GIRONA NOTICIES.COM
+ Periodisme

Qué esperar del mercado inmobiliario este 2022

Comunicados | 19/01/2022 | 00:00

Según un análisis realizado por IV, el mercado seguirá mostrando un comportamiento positivo y de recuperación, aunque posiblemente con un ritmo más moderado, tras un 2021 excepcional

/COMUNICAE/ Según un análisis realizado por IV, el mercado seguirá mostrando un comportamiento positivo y de recuperación, aunque posiblemente con un ritmo más moderado, tras un 2021 excepcional

La recuperación del mercado inmobiliario a lo largo del 2021 ha sido muy positiva. De cara a los próximos meses, se espera que esta tendencia continúe gracias a la alta demanda de vivienda que existe a nivel nacional y el retorno de extranjeros interesados por comprar inmuebles en España. En este sentido, influirán también las buenas condiciones de financiación por parte de los bancos y la tendencia favorable que ofrecen los tipos fijos de interés.

El último análisis realizado por Instituto de Valoraciones acerca del panorama inmobiliario, arroja luz sobre qué se puede esperar para este 2022 en lo referente a la evolución de precios, el ritmo de la actividad, las prioridades y ubicaciones preferidas de los compradores, además del impacto de la pandemia en este mercado.

Posibilidad de ligeros incrementos en los precios por la alta demanda

En el tercer trimestre del 2021 el valor tasado medio de vivienda libre aumentó en un 2,6% en comparación con el mismo período del año anterior y un 0,8% si se compara con el trimestre precedente, según los datos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

La demanda de vivienda, por su parte, también ha registrado crecimientos constantes a lo largo del 2021. En el tercer trimestre del año se registraron 154.155 compraventas de vivienda, según los Registradores de España, lo que implica un incremento trimestral del 12,4%. Además, según esta misma fuente, el tercer trimestre del 2021 marca el quinto trimestre consecutivo de crecimiento en términos de operaciones de compraventa.

Así, los datos reflejan que la actividad del sector se ha recuperado de forma muy positiva, y las expectativas para el 2022 se mantienen en esta misma senda. La demanda creciente podría

influir con ligeros incrementos en los precios de la vivienda, aunque de forma heterogénea en función de la ubicación.

Tras un año de subidas y bajadas del euríbor, este indicador sigue favoreciendo la compra de vivienda con hipotecas y rentabilidad muy atractivas

De la misma forma que el número de transacciones de compraventa de vivienda ha ido en aumento, el número de préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda también está registrando un comportamiento positivo. De hecho, desde marzo de 2021 hasta septiembre, todos los meses se han registrado porcentajes de crecimiento superiores al 30%, en variación interanual, en cuanto al número de hipotecas sobre vivienda inscritas en los registros de la propiedad, según datos del Instituto Nacional de Estadística (INE).

Queda claro que tanto la senda bajista que ha registrado el Euribor como los bajos tipos de interés, han supuesto la puerta de entrada a un mayor número de posibles compradores de viviendas en el mercado inmobiliario y, de cara a 2022, se espera que esta tendencia continúe.

Las zonas urbanas y grandes ciudades vuelven a concentrar el interés y la demanda

En ciudades como Madrid, por ejemplo, los municipios de fuera de la capital siguen teniendo gran relevancia, al tener una mayor oferta de viviendas nuevas e inmuebles adaptados a las demandas de los compradores, como espacios amplios y exteriores, zonas comunes y más luminosidad. De hecho, en el municipio de Madrid Capital, el número total de transacciones inmobiliarias de vivienda aumentó en el tercer trimestre del 2021 un 26% en comparación con el mismo período del año anterior, según los datos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. De la misma forma, otros municipios populares de las afueras también registraron crecimientos importantes como es el caso de Alcobendas (43%), Alcorcón (36%), Coslada (138%), Leganés (31%) o Pozuelo de Alarcón (23%), según la misma fuente.

Prioridad de los compradores por factores como la sostenibilidad y la tecnología en el hogar.

Durante el 2021 se vieron ciertas tendencias en cuanto a las preferencias de compra de aquellos interesados en adquirir inmuebles y todo apunta a que seguirán vigentes, o incluso aumentarán en 2022. Entre ellos, cabe destacar la prioridad e importancia que conceden ahora los compradores a factores como la eficiencia energética de los hogares o a soluciones tecnológicas y de domótica. De hecho, la calificación energética de una vivienda podría llegar a impactar en el interés de posibles compradores o arrendatarios por la vivienda, el tipo de hipoteca a la que se puede optar para su compra o, incluso, en su valor de tasación.

Por su parte, contar con sistemas inteligentes en el hogar que ayuden a gestionar de forma más eficiente el consumo de energía es un factor que podría contribuir en gran medida al ahorro y a la sostenibilidad. Influye también los servicios innovadores con los que cuenten las viviendas en términos de sostenibilidad y tecnología como pueden ser las estaciones de carga para vehículos eléctricos en los parkings o los paneles solares.

Fuente Comunicae

Autor: Redacció

https://gironanoticies.com/comunicado/164724-que-esperar-del-mercado-inmobiliario-este-2022.htm