GIRONA NOTICIES.COM
+ Periodisme

¿Existe una posible crisis inmobiliaria?

Actualidad Empresarial | 01/07/2023 | 00:00

La preocupación que existe sobre una posible crisis inmobiliaria en España se ha disparado en los últimos meses.

La incertidumbre sobre la economía y el encarecimiento de la financiación ha empeorado el contexto del mercado residencial en España y en la mayoría de países desarrollados.

Los datos confirman que, desde principio de año, en todo el territorio español la compraventa de viviendas bajó y no se puede descartar que esto sea el principio de una nueva crisis inmobiliaria.

Según los especialistas, la compraventa de viviendas vivirá una notable reducción

A diferencia de lo que ocurrió en 2022, cuando se registró un pico histórico, los expertos del mercado inmobiliario prevén una reducción de entre el 20% y el 25% en la compraventa de viviendas. Esto significaría un número aproximado de 500.000 transacciones al año. Las casas siguen siendo más caras que hace un año, pero el ritmo de las alzas se modera notablemente y algunos analistas prevén una posible reducción en el precio de las viviendas que alcanzaría hasta un 5% en los próximos 12 meses.

En ese sentido, en algunos de los países con un mayor desarrollo del mercado inmobiliario como Estados Unidos, el precio de la vivienda ya ha disminuido, algo que es probable que se replique en España. De acuerdo con Pentainvest, empresa dedicada a la gestión de patrimonios en Valencia, “la subida de los tipos de interés en Europa, que ha incrementado los intereses de los préstamos hipotecarios, todavía no ha llegado a su fin. Esto podría enfriar aún más la demanda de viviendas”.

Algunos inversores temen enfrentarse a una explosión de la burbuja inmobiliaria después de un 2022, año en el que los precios de las viviendas registraron subidas constantes debido a la escasez en algunas zonas y el crédito barato.

¿Produce vivienda el sector?

La posible bajada de los precios de la vivienda en España no implica necesariamente que se trate de la explosión de una burbuja inmobiliaria. Los analistas de Pentainvest destacan que: “La diferencia entre la situación del mercado de vivienda antes de la burbuja de 2008 y la actual está en el número de viviendas que se construyen cada año. En el anterior ciclo, la crisis fue causada

por una sobreoferta de viviendas de obra nueva, mientras que en los últimos 10 años los precios se han disparado porque se ha construido menos de lo que se necesita".

Para confirmar las afirmaciones de los analistas de Pentainvest, los datos muestran que entre 1999 y 2007 se construyeron más de 5,65 millones de nuevas casas, mientras que entre 2014 y 2022 se han construido solo unas 730.000 viviendas. Por lo tanto, estos números diferencian claramente el entorno actual del sector inmobiliario de la catastrófica burbuja de la década pasada.

Autor: Redacció

https://gironanoticies.com/empresarial/210220-existe-una-posible-crisis-inmobiliaria.htm