

PORTADA HEMEROTECA INDUSTRYSTOCK AUDIENCIA

Profesionales Hoy **SÍ, ESTAMOS INTACTOS**

ALQUILER ARQUITECTURA RECICLAJE ENERGÍA NAVAL JARDINERÍA MINERÍA OBRA PÚBLICA DIRECTORIO B2B

MERCADO PROTAGONISTAS NOMBRAMIENTOS NOVEDADES EMPRESAS A FONDO

INICIO > ARQUITECTURA > El sector inmobiliario se estabilizará en 2020, con el desafío del alquiler

El sector inmobiliario se estabilizará en 2020, con el desafío del alquiler

22 diciembre, 2019 ProfesionalesHoy

Madrid, 22 dic (EFE).- El sector inmobiliario encara 2020 como un año de estabilización y normalización, tras el periodo de crecimiento que siguió a la crisis, con el aumento de la oferta de vivienda de alquiler, el desarrollo de fórmulas como el 'coliving' y la construcción industrializada entre sus principales retos.

A expensas de cómo pueda evolucionar la inestabilidad política, los expertos prevén que el ladrillo español siga siendo refugio de inversores extranjeros, entre ellos los venezolanos y mexicanos, que están «viniendo en masa», según el presidente de la asesoría bursátil Armanext.



Las previsiones de promotores y constructores apuntan a que los precios de la vivienda subirán el año que viene entre el 3 % y el 4 %, cifra muy parecida o ligeramente inferior a las actualizaciones que tendrán gran parte de los salarios.

Para el secretario general de la Asociación de Promotores y Constructores de España (APCE) y director gerente de la madrileña Asprima, Daniel Cuervo, se trata de una «buena noticia porque permite que el comprador de vivienda pueda acceder a la misma».

No obstante, Cuervo recuerda, en una entrevista con Efe, que España presenta «muchas realidades inmobiliarias» y que habrá zonas con subidas inferiores al 3 %, mientras que en otras llegarán al 7 % y el 8 %.

En esa evolución a distintas velocidades incide el director de Estudios de pisos.com, Ferran Font, para quien la fluctuación de precios será «extremadamente heterogénea dependiendo del mercado o región», de forma que «habrá zonas en las que los precios bajen, en algunas se mantendrán estables y en otras seguirán su tendencia alcista».

La estabilización de la actividad en 2020 pivotará en una producción de vivienda nueva que la APCE estima entre 110.000 y 115.000 unidades, prácticamente igual que este año.

Buscar en

secciones

- Profesionales Hoy
- NAN Construcción
- Rotación
- Canteras y Explotaciones
- ALLrental
- Potencia
- Tecnoenergía
- Máquinas de derribo y rcds
- Tecnogarden

SALUD Y ESTILO DE VIDA

Con la colaboración de



Mantén tu pelo a salvo durante el invierno

Algo más optimistas, en pisos.com creen que podrían superarse los 120.000 visados de construcción por primera vez desde 2008 y que se alcanzarán las 360.000 hipotecas, lo que supondría un alza interanual del 4 %, muy lejos del desplome que provocó la reforma de la ley hipotecaria.

Esa superación de las retenciones con la nueva ley podría elevar las compraventas, que se encuentran prácticamente congeladas desde 2017 (por encima de las 500.000), algo que los expertos creen que se debe también a que las familias españolas están retrasando la decisión de comprar por la incertidumbre a corto y medio plazo de la coyuntura socioeconómica.

Entretanto, el mercado del alquiler ganará protagonismo y ya se presenta como un nuevo polo de inversión para operadores institucionales en Madrid, Barcelona y sus coronas urbanas.

Y es que con una demanda cada vez más alta, sobre todo de jóvenes y trabajadores itinerantes, y una oferta insuficiente, el modelo «construir para alquilar», que ya está extendido en otros países de Europa, se prepara para su auge en España.

En él han invertido este año fondos y socimis, que tienen en marcha cerca de 5.000 casas en Madrid y Barcelona, dirigidas a clases medias o medias bajas, de buena calidad y precio asequible, según datos de Savills Aguirre Newman.

También en la consultora inmobiliaria internacional JLL esperan ver operaciones de residencial en alquiler en 2020, teniendo en cuenta las «oportunidades que brinda en cuanto a calidad del activo, situación y libertad de movimiento» y el «apetito institucional por España», señalan desde la compañía.

«El 'buid to rent' (construir para alquilar) ha venido para quedarse y cuando los proyectos en marcha estén operando van a aumentar la oferta y eso permitirá que los precios no tengan un comportamiento tan agresivo y será positivo», sostiene Daniel Cuervo, para quien en el mercado deficitario del alquiler «no hay solución que no pase por ampliar la oferta».

Para ello, promotores y constructores apelan a la colaboración público-privada y en esa línea va el plan prometido por el ministro de Fomento en funciones, José Luis Ábalos, para ceder suelo público a empresas privadas que construyan y exploten durante 50 años unas 20.000 viviendas en alquiler a precios asequibles.

Un anuncio que ha tenido buena acogida en el sector, que por el contrario rechaza las políticas de limitación de precios que propugna Unidas Podemos y que dan por fracasadas en París y Berlín.

Cuervo recuerda, sin embargo, que la creación de un parque de alquiler protegido no se hace de un día para otro y que el impacto tardará en llegar: «Si finalmente la Administración es capaz de sacar pliegos razonables para el sector privado durante este año, eso influirá en el mercado dentro de cuatro o cinco años».

Con esa perspectiva de estabilización en el residencial, los activos alternativos seguirán ensanchando el mercado, con la apuesta de inversores y fondos por las residencias de mayores, los hospitales y las residencias de estudiantes.

Jeffrey Sújar, director ejecutivo de **Syllabus**, la filial de residencias de estudiantes de **Urbania**, apunta a «varias operaciones importantes de compraventa de carteras por parte de fondos interesados en un sector que ofrece rentabilidades por encima de la media», de entre el 4 % y el 6 %.

En su opinión, en activos alternativos 2020 será el año de la eclosión del 'coliving'(un modelo de media estancia entre las viviendas unifamiliares y el residencial) de la oferta de



Cuidados en invierno
Con la bajada de las temperaturas el cabello sufre alteraciones debido a que el frío y la humedad provocan que se vuelva más seco y áspero, alterando su estructura. Además, el cuero cabelludo se reseca [...]



HLA Perpetuo Socorro y los laboratorios Analiza ofrecerán un servicio de diagnóstico de referencia en Lérida

Perpetuo Socorro y la sociedad de diagnóstico Analiza se han unido para poner en marcha un servicio de diagnóstico de referencia en la ciudad de Lérida. Esta nueva unidad contará con tecnología de última generación [...]



Cuidados para la piel infantil con tendencia atópica

¿Sabías que 1 de cada 5 niños tiene dermatitis atópica? Además, el resto de niños sufren en algún momento de su infancia irritaciones o reacciones puntuales alérgicas con enrojecimiento y molestias causadas por el frío [...]



Arla, paradigma de compromiso con el medio ambiente

Arla ha editado su agenda 2020, en la que muestra, a través de imágenes, su "pasión por los lácteos" y su objetivo para que "tu día a día se mejor, inspirándote y ofreciéndote no sólo [...]

PUBLICIDAD

<p>La Parrilla de Juan Adán Restaurante en Madrid especializado en carnes y pescados a la brasa</p>	<p>NORTHGATE Renting Flexible 902 419 000</p>
<p>SMARTIZA!! TU NEGOCIO SMART OFFICE CENTRE</p>	

modelo a medio camino entre los apartamentos turísticos y el residencial), de la entrada de nuevos conceptos pensados para personas mayores autónomas y de la consolidación del 'coworking', que seguirá creciendo, pero en un marco de «fusiones y adquisiciones que generarán nuevos jugadores relevantes».

Para la gestora inmobiliaria Altamira, el reto es «adecuar producción a demanda» y llevar al sector a «innovar, reinvertirse y apoyarse en las nuevas tecnologías para optimizar los procesos».

Después del sector agrícola, el de la construcción es el que menos ha innovado en España y la industrialización será una alternativa que cada vez tendrá más protagonismo.

Modulab.es, compañía dedicada a la arquitectura modular ecoeficiente, asegura que la construcción industrializada se ha afianzado como solución en promociones de tamaño medio y que «en 2020 veremos su consolidación como forma de hacer promociones de mayor tamaño».



□ **Acerca de ProfesionalesHoy** > 28873 Articles

Equipo editorial de ProfesionalesHoy



« PREVIOUS

Exceltur pide poner coto a los cruceros y pisos turísticos en algunos lugares

NEXT »

La escalada de los alquileres, un mal que pagan los más pobres y los jóvenes



ARTÍCULOS RELACIONADOS



Decenas de personas se manifiestan en Lisboa para pedir el cierre de Almaraz



Empleo convoca a los agentes sociales para analizar el Plan Prepara



Duncan Smith ataca los recortes «profundamente injustos» de Cameron



LO MÁS LEÍDO HOY



El sector inmobiliario se estabilizará en 2020, con...



Exceltur pide poner coto a los cruceros y pisos...



La escalada de los alquileres, un mal que pagan los...



Macron y su homólogo de Costa de Marfil anuncian...



Audi releva a su presidente Stadler tras su...

SÍGUENOS EN TWITTER

Tweets por el @ProfesionalesH.

SÍGUENOS EN FACEBOOK

SÍGUENOS



ANUARIO 2018



2015 | 2016 | 2017

PUBLICIDAD



ADQUIERA SU REVISTA

