

CRISIS DEL COVID-19: EL ANÁLISIS DE PISOS.COM E HIPOTECAS.COM

“La recuperación del mercado inmobiliario llegará en el cuarto trimestre de 2020”

Los portales pisos.com e hipotecas.com analizan el escenario inmobiliario en una coyuntura cuyos efectos en el mercado serán notables en el segundo y tercer trimestre: *“El precio de la vivienda no se va a derrumbar como a partir de 2009, pero su evolución irá ligada a la del PIB, por lo que prevemos que registre caídas de entre el 6,5-13,5% tras el confinamiento”.*

Ambas compañías destacan la digitalización como forma de paliar la crisis del COVID-19: Mientras pisos.com tiene un 10% más de anuncios profesionales que en abril del año pasado, hipotecas.com ha registrado un alza del 5-7% de clientes interesados y no han cancelado hipotecas concedidas, simplemente han sido pospuestas.



Martes, 22 de abril de 2020 – Los portales pisos.com e hipotecas.com analizan el escenario inmobiliario en una coyuntura extraordinaria originada por el impacto del coronavirus en la economía española cuyos efectos serán notables en el segundo y tercer trimestre del año. Desde el portal inmobiliario [pisos.com](https://www.pisos.com), su director de Estudios, Ferran Font, hace una predicción optimista del actual estado del sector inmobiliario: *“El precio de la vivienda no se va a derrumbar como en 2011, pero su evolución irá ligada a la del PIB, por lo que prevemos que registre caídas*

de entre el 6,5-13,5% durante los primeros meses posteriores al confinamiento. Después, la situación volverá a la tónica de estabilización y bajada de la que veníamos en 2019. Por zonas, grandes ciudades como Madrid o Barcelona van a notar un menor impacto de estas bajadas, mientras que en regiones rurales con menos industria o en aquellas muy ligadas al turismo las caídas serán más evidentes. La parte de la demanda que disponga de ahorros previos podrá encontrar buenas oportunidades para comprar”, ha subrayado el experto.

En el segmento del alquiler los precios no han bajado, pero su crecimiento se está moderando especialmente desde hace meses, sobre todo en grandes capitales que han sido punta de lanza de la recuperación de los precios, y en aquellos mercados con una tensión en precios de alquiler muy importante como son Barcelona y Madrid. Estos mercados ya crecen muy poco, cerca del 1% en la Ciudad Condal y por debajo del 4% en la capital española. La previsión es que esta moderación se acelere y posiblemente los precios del alquiler caigan ligeramente a corto plazo.

De cara a 2020, desde pisos.com se dibujan dos escenarios diferentes en función de cómo avance la crisis sanitaria en España: si la recuperación del mercado post-confinamiento es rápida, el volumen total de operaciones inmobiliarias estará en torno a las 450.000 en 2020, lo que supondría una caída del 10% respecto a las 500.000 que se esperaban para este año. Si la recuperación fuera más lenta, las operaciones registradas serían unas 400.000, un 20% menos.

Ruth Armesto, managing director de hipotecas.com, se muestra en la misma línea y cree que ahora es un buen momento para la búsqueda de oportunidades: *“La autoridad monetaria europea mantendrá la política de tipos bajos más tiempo para estimular la economía, por lo que será un buen momento para el inversor de compra de vivienda. No se prevé una subida del Euribor, sino todo lo contrario. En este sentido, tampoco se prevé en el corto plazo que las condiciones de los bancos varíen”*.

Por otra parte, en un contexto de confinamiento, desde hipotecas.com recuerdan que la banca digital tiene cada vez más adeptos, lo que supone una oportunidad de digitalización del sector y de sus profesionales. *“La capacidad de adaptación y reinención de las empresas y los servicios será clave para superar la crisis con éxito, pues las prioridades de los propietarios cambiarán al igual que los hábitos. La digitalización, la domótica y la personalización del espacio serán claves”*, afirma Armesto.

Crece la actividad inmobiliaria online durante el confinamiento

El comportamiento de los usuarios de pisos.com ha ido modificándose a medida que ha avanzado el confinamiento. *“La primera semana la audiencia cayó un 10%, y la segunda, un 20%. Eran semanas de adaptación a la situación”*, señala Font, pero en abril comenzó a recuperarse: *“El tráfico por Internet en España creció un 80% en un mes. La previsión es que nuestro tráfico se recupere”*.

Además, el directivo apunta que no sólo hay que fijarse en la audiencia, también en los leads: *“Si antes se entraba en los portales para tomar el pulso a los precios, ahora hay gente activa que busca vivienda de verdad”*. En cuanto a si se demandan viviendas con habitaciones más grandes debido a necesidades crecientes como el teletrabajo, o bien con espacios exteriores para disfrutar del aire libre, lo cierto es que Font no lo ha percibido: *“No estamos viendo unos cambios relevantes en el comportamiento de la audiencia con lo que busca respecto a hace un mes”*.

Por su parte, Ruth Armesto indica que en hipotecas.com han registrado *“un aumento del 25% de las visitas que se realizan por ordenador en vez del móvil, algo que no pasaba desde la era previa a los smartphones”*. Además, en el portal especializado en hipotecas han notado variaciones en las simulaciones que realizan los usuarios, que ahora realizan con horquillas de

cantidades más amplias, precisamente por lo difícil que resulta prever el impacto de esta crisis en los precios. De momento, Armesto hace una lectura positiva con la estadística en la mano: *"En abril hemos registrado un alza del 5-7% de clientes interesados y no hemos cancelado hipotecas concedidas, simplemente se han pospuesto. De hecho, el modelo digitalizado en el que trabajamos ha permitido encontrar vías alternativas para los usuarios esquivando la parálisis coyuntural en la que nos encontramos"*.

En pisos.com, un aspecto que sí ha cambiado es la configuración de la oferta en el portal, destacando la estabilidad de los anuncios de profesionales frente a la volatilidad de los particulares. *"Tenemos un 10% más de anuncios profesionales que el año pasado, pero los particulares han caído un 4%"*, expone Font. *"Muchas agencias están cerradas de cara al público, pero están contactando con sus clientes para tener oportunidades de negocio activas en el momento en el que todo se reactive"*, revela.

El equilibrio entre venta y alquiler también se ha visto alterado. *"Los anuncios de viviendas a la venta han crecido un 10% interanual, y el alquiler ha bajado un 1%"*, aclara Font. En cuanto a la diferenciación entre alquiler turístico y tradicional, el experto subraya que *"desde el inicio del estado de alarma un 11% de los inmuebles turísticos publicados ha pasado a larga duración"*. Font enumera razones como el cierre de fronteras, las medidas tras el confinamiento o las políticas concretas de cada país, pero asegura que *"el turismo recuperará la confianza cuando se pueda volver a viajar de forma segura"*.

Sobre pisos.com

pisos.com es un portal inmobiliario que ayuda a particulares y profesionales a comprar, vender y alquilar cualquier tipo de inmueble de forma rápida y sencilla. Su oferta incluye casas, pisos, locales, oficinas, naves, terrenos, garajes y trasteros de obra nueva y segunda mano en toda España. Además, pisos.com cuenta también con el portal inmobiliario de referencia para quienes buscan habitación o compañero de piso: pisocompartido.com.

Sobre hipotecas.com

Hipotecas.com es una manera diferente de ofrecer hipotecas a clientes que buscan una casa. Directa, personal y digital. Son especialistas en financiación de hogares de manera responsable, transparente y personalizada. Sus hipotecas son flexibles, permitiendo configurar una hipoteca a partir de un tipo fijo, mixto o variable y ofrece soluciones ajustadas a las necesidades de cada cliente. Hipotecas.com permite adquirir sus hipotecas a través de todos sus canales digitales o en cualquiera de sus oficinas físicas situadas en Barcelona, Madrid, Valencia y Sevilla. Hipotecas.com es el canal online de financiación de UCI (Unión de Créditos inmobiliarios S.A Establecimiento Financiero de Crédito) con más de 30 años de experiencia en financiación de vivienda cuyos accionistas son BNP Paribas y Banco Santander.

Para más información pisos.com

Alicia Aragón

pisos.com

Tel.:638 349 054

aaragon@pisos.com

Comunicación UCI

Ana Belén González

comunicacion@uci.com

Agencia Trescom

Florita Vallcaneras / Isabel Gata

florita.vallcaneras@trescom.es / isabel.gata@trescom.es