

ESTABILIZACIÓN Y MADUREZ EN EL MERCADO INMOBILIARIO DE OBRA NUEVA EN ESPAÑA

FUENTE: INSTITUTO DE VALORACIONES

■ ■ ■ **E**l mercado inmobiliario se dirige hacia un contexto de estabilización y madurez, y aunque es un proceso lento, los datos registrados en 2019 lo reflejan. El año pasado se registraron 568.180 compraventas en España, lo que supone un descenso del 3% respecto al mismo periodo del año anterior. En cuanto al precio de la vivienda, se prevé que siga subiendo, pero de forma más estable, con aumentos en torno al 4%, según las previsiones de SMARTA, el software de *big data* inmobiliario de Instituto de Valoraciones.

Por su parte, la construcción de obra nueva sigue reflejando datos de crecimiento. El año 2019 registró el número más alto de visados de vivienda de obra nueva desde 2015. También, el promedio anual del valor medio de las transacciones inmobiliarias de vivienda libre nueva ha experimentado un constante crecimiento desde 2015, con aumentos del 13% entre 2018 y 2019 o del 9% en el período anterior (2017-2018), según reflejan los datos del de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. De la misma forma lo han hecho las transacciones inmobiliarias de vivienda nueva, indicando que el mercado sigue activo con un incremento

de la actividad estos últimos años, teniendo en cuenta que desde 2017, no se ha bajado de las 50.000 transacciones anuales (como pasó en 2015 o 2016).

Los expertos de la entidad de tasación han analizado el comportamiento actual de la vivienda de obra nueva, alcanzando una serie de conclusiones:

- Crecimiento continuado de las peticiones de visados de dirección de vivienda, aunque con excepciones. El año 2019 registró el valor más alto de los últimos 5 años con 106.266 visados.
- El Índice de Precios de Vivienda disminuye en la vivienda nueva. La variación anual del IPV (Índice de Precios de Vivienda) durante el cuarto trimestre del 2019 se situó en el 3,6%, la cifra más baja registrada desde el primer trimestre de 2015.
- El último trimestre del 2019 registró el récord del año en cuanto al número de transacciones inmobiliarias de vivienda nueva con 17.395 operaciones de compraventa, síntoma de que la vivienda nueva sigue avanzando.
- El *Build to rent* es el nuevo formato que impulsará la construcción de obra nueva. **ai**