

Leve repunte de la venta de casas de fin de semana y fincas en el inicio de año

“Ha aumentado el interés por los terrenos bien para edificar bien para dedicarlos al cultivo, como salida laboral”, explican en las inmobiliarias

M. M. / Agencias

El sector inmobiliario aprecia una cierta recuperación de la demanda que podría acentuarse en el segundo semestre de 2021 y estabilizar los precios. Pero para ello, apuntan, es necesaria que la evolución de la situación epidemiológica sea positiva y que contagie a la economía. Pero, ¿qué buscan los futuros compradores? Uno de los principales cambios que ha traído la pandemia al sector inmobiliario y que se mantendrá en 2021 es la preferencia de los clientes por inmuebles con espacios amplios y exteriores, luminosidad, o estancias extra para teletrabajar. “La gente busca casas con finca, sobre todo respiros de fin de semana”, explica Roberto Díaz Rivero, de la inmobiliaria Rivero. Eso sí, no vale todo.

“Se venden más o menos bien las casas que rondan los cien mil euros, las de 200.000 o más cuesta más venderlas”, agrega. También, según Rivero, están saliendo fincas edificables que los propietarios adquieren con la intención de construir viviendas a medida en el futuro. “Asimismo hay interés por comprar fincas para dedicarlas a cultivos, como una salida laboral para desempleados. Hace poco, por ejemplo, vendimos una en Carreño en la que el propietario va a plantar avellanos”, agrega este agente que se conforma con que el recién entrado 2021 se comporte a nivel inmobiliario como el 2020. Para Rivero fue “de récord”.

Los inmuebles con un jardín anexo con más salida rondan los 200.000 euros de precio

Según el Instituto de Valoraciones, “se ha notado un mayor interés por la obra nueva y las viviendas unifamiliares en los extrarradios de las grandes ciudades”, donde los inmuebles suelen cumplir en mayor medida con las nuevas demandas. Prueba de esta tendencia es que, en el tercer trimestre de 2020, la compraventa de viviendas unifamiliares ocupó un 20,43 % del total de transacciones, marcando el máximo de la serie histórica, según el Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España. En Avilés los pisos salen ahora más a cuentagotas, especialmente los que carecen de espacios polivalentes, buena ilu-



Anuncios en una céntrica inmobiliaria de Avilés. | Mara Villamuza

La efectividad de la vacuna alcanza al ladrillo

Desde la Federación de Asociaciones Inmobiliarias (FAI) advierten de que la incertidumbre económica hará que los compradores sean “más prudentes y cautelosos”, lo que alargará los tiempos de venta y podría influir en los precios.

“Si la efectividad de la vacuna no se materializa y se alarga en el tiempo la crisis sanitaria y la económica, los propietarios serán más proclives a realizar ajustes, sobre todo en zonas donde el precio haya subido más los últimos años, o en las zonas de menor

demanda”, explica José María Alfaro, coordinador general de FAI.

Sin embargo, esos posibles reajustes no serán iguales ni en todas las plazas ni en todo tipo de producto. Los expertos coinciden en que el precio de la vivienda usada es más susceptible de experimentar bajadas, ya que está más influida por la situación económica y laboral, y muchos propietarios podrían verse obligados a vender sus viviendas a precios más ajustados para hacer frente a la hipoteca.

minación o terrazas relativamente amplias. En el ámbito regional, la rentabilidad de la vivienda en Asturias se sitúa en un 6%, un 0,4 punto más que en 2019 (5,6%) y un 1,3 punto más que hace cinco años (4,6%), según el estudio “La rentabilidad de la vivienda en España en

2020”, basado en el análisis de los precios de la vivienda en venta y alquiler de diciembre de 2020 por un conocido portal inmobiliario.

Los datos también indican que adquirir una propiedad para ponerla en alquiler en 2020 es 2,1 puntos más rentable que hace 10 años

(3,9%). El análisis también ofrece datos de rentabilidad por municipios. Así, del análisis se desprende que ninguna ciudad de las tres analizadas supera la media de España (6,8%). El orden de la rentabilidad de las ciudades es: Oviedo (5,7%), Gijón (5,7%) y Avilés (5%).