

Tecnología disruptiva, tendencia en auge a la hora de comprar vivienda

El confinamiento y las restricciones han impulsado la digitalización del inmobiliario ► El sector se vale de inteligencia artificial, 'big data' o 'icloud'

M. C.
MADRID

La pandemia de Covid-19 ha cambiado las tendencias a la hora de comprar una vivienda. Se puede decir que hay un antes y un después del virus en cuanto a las preferencias. Y la tecnología es una de las tendencias que cobra cada vez más importancia. El confinamiento y las restricciones de movilidad han impulsado la digitalización del inmobiliario, ante las nuevas y crecientes demandas de los usuarios en los procesos de compra, venta o uso de una casa.

Según el Instituto de Valoraciones, una de las prioridades en auge es la tecnología para la construcción, la búsqueda de inmuebles, las tasaciones y las transacciones. Por ejemplo, ya es posible contratar una tasación de vivienda de forma particular y totalmente online, visitar un inmueble a distancia a través de la realidad virtual e, incluso, cerrar transacciones de alquiler en el entorno digital.

Además, han proliferado los nuevos servicios digitales para el hogar que permiten realizar casi cualquier tipo de gestión a través de una aplicación móvil, como puede ser el alquiler de muebles, contratar un servicio de limpieza, un cuidador, o personal técnico para solucionar averías. De la misma forma, el sector está introduciendo también en sus procesos tecnologías más disruptivas como pueden ser la inteligencia artificial, el big data o el icloud.

De hecho, según la última encuesta sobre el uso de TIC y del comercio electrónico en las empresas ofrecida por el Instituto Nacional de Estadística (INE), en el sector de la construcción destaca el internet de las cosas (IoT) como una de las nuevas tecnologías más utilizadas, con un 11,8% de las empresas usando esta tecnología.

Igualmente, desde el Instituto de Valoraciones sostienen que otra tendencia al alza es la sostenibilidad de las viviendas. Cada vez es mayor la atención e importancia que le dan los compradores a la eficiencia energética de los inmuebles, la sostenibilidad de sus construcciones o, incluso, a las instalaciones verdes con las que cuentan, como por ejemplo estacionamientos de carga para vehículos eléctricos, plantas renovables o paneles solares. En este sentido, se prevé que esta tendencia continúe y que incluso se refuerce.

De hecho, la importancia de las energías verdes es tal que, para las rehabilitaciones de viviendas que tengan su foco en aumentar la eficiencia energética, se puede contar las ayudas del Estado contempladas en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Además, las viviendas con alta eficiencia energética pueden beneficiarse de las mejores condiciones que ofrecen las hipotecas verdes.

Por otro lado, los potenciales compradores de vivienda optan cada vez más por irse fuera de las grandes urbes. El teletra-



GETTY IMAGES

Proliferan los servicios digitales que permiten gestionar el hogar por el móvil

Cada vez más se busca la eficiencia energética y zonas exteriores

bajo permite moverse a espacios más tranquilos y diferentes a la residencia habitual. De hecho, según datos del Colegio de Registradores de la Propiedad en el primer trimestre del 2021, el mayor número de compraventa de viviendas se registró en Madrid, Barcelona, Alicante, Valencia y Málaga, siendo cuatro de ellas provincias con costa.

De la misma forma, los datos del Ministerio de Transportes indican que, en el primer trimestre del 2021, ciertas provincias del entorno rural como Palencia, Zamora, Albacete o Lugo registraron las variaciones interanuales más altas en términos de transacciones inmobiliarias de vivienda, con crecimientos de más del 50% en comparación con el mismo período del año 2020. Y en

la comparativa con 2019, cuando el mercado estaba en una situación más estable, destacan Zaragoza, Palencia, Zamora, Lleida o Melilla con crecimientos de más del 20% en 2021.

Los nuevos hábitos y necesidades generadas por el confinamiento han influido en la tipología de vivienda preferida por los usuarios. Se ha notado una mayor demanda de viviendas unifamiliares, modernas, con espacios más amplios, luminosidad y espacios exteriores, como terraza o jardín.

Por último, a la hora de pedir financiación para la compra, en los últimos meses han ganado protagonismo las hipotecas a tipo fijo, superando en porcentaje de contratación a las variables y alcanzando máximos históricos.

Financiación sin pisar el banco

► **Consulta digital.** El ordenador y cada vez más el móvil son aliados en la nueva moda de la inmediatez y la simplificación de procesos. Según la *fintech* Hipoo, que dispone de una tecnología específica que permite que el usuario pueda registrarse y contratar una hipoteca, el 55,7% de las personas que acceden a formalizar un préstamo hipotecario lo hace desde el móvil, frente al 43,37% que utilizan el ordenador y el 0,93% que lo hacen desde dispositivos *tablets*.

► **Digitalización de los servicios.** La AEB (Asociación Española de Banca) pone de ejemplo para 2020 un informe de Mitek e IDC Research España, que indica que casi el 60% de los españoles de entre 18 y 34 años prefieren interactuar de forma digital con sus entidades financieras. Durante la pandemia, las entidades promovieron las gestiones digitales. Además, están ganando cuota los bancos virtuales, que permiten realizar todo el proceso a distancia sin necesidad de tener que acudir a las oficinas.

► **Seguridad.** El Covid-19 ha forzado la digitalización de la banca y aumentado la seguridad de las operaciones. En su caso, Hipoo hace uso de la inteligencia artificial (IA) y dispone de un algoritmo de *matching* que permite determinar el grado de encaje entre usuario y entidad bancaria, además de un análisis de riesgos automático conectado con los bancos y una tecnología OCR que ayuda a validar toda la información.

Artículo completo en cincodias.elpais.com