

EL DIARIO MONTAÑÉS

Los inmobiliarios anticipan una congelación de las compras de viviendas por el coronavirus



Escaparate con anuncios de pisos / AVELINO GÓMEZ

Los actores del sector de la vivienda prevén que los particulares retrasarán sus decisiones de compra y que ello podría durar entre cuatro semanas y dos meses



CRISTINA VALLEJO

Madrid

Martes, 10 marzo 2020, 12:52

«Se ha pisado el freno de golpe», afirma Jesús Duque, de Alfa Inmobiliaria, en relación a las operaciones de compraventa. Expertos y operadores del sector anticipan un parón en el

número de transacciones de viviendas. De acuerdo con Duque, el coronavirus va a provocar **retrasos en la toma de decisiones de compra entre aquellas personas que estaban planteándose cambiarse de casa**, entre quienes habían iniciado el proceso de búsqueda de viviendas y entre quienes habían ya visto pisos y estaban dudando si reservar el que más les había gustado, o no. Estos potenciales compradores, afirma Duque, pueden estar pensando en los efectos que puede tener el coronavirus en el mercado inmobiliario en forma de posibles bajadas de precios de las que poder beneficiarse más adelante.

Duque también indica la posibilidad de que los compradores que hayan reservado una vivienda, en función de la señal que hayan depositado, podrían incluso estar dispuestos a perderla. **Quienes según Duque seguirán adelante con la transacción serán aquellos que ya tengan la hipoteca concedida y, de hecho, según su testimonio, no se están produciendo retrasos en las firmas en las notarías**; el comprador que tiene su cita ya fijada con el notario, no la retrasa. Y, de acuerdo con este operador del mercado, no se espera que a partir de las medidas y recomendaciones que trasladó el Gobierno en la jornada de ayer cambie la situación: quienes tengan la hipoteca concedida, terminarán llevando a término la operación.

Eduardo Molet, agente de la propiedad inmobiliaria en Madrid, explica que hay personas que iban a comprar una vivienda que han suspendido esa intención y que incluso compradores que habían señalado un piso están retirándose. Y atribuye esas decisiones no ya a que dentro de unos meses se puedan encontrar pisos más baratos, sino a que hay algunas empresas en una situación muy vulnerable, lo que lleva a sus trabajadores a replegarse en su intención de compra. Coincide, por tanto, en que va a haber un «parón» y, máxime, en Madrid, que, según sus palabras, se considera un foco a nivel mundial.

Fernando Rodríguez de Acuña, de la consultora **RR Acuña y Asociados**, señala que el impacto en Madrid puede ser muy relevante para el conjunto de las transacciones inmobiliarias en España, dado que es un mercado que representa un 14% del total de operaciones del país.

Rodríguez de Acuña cree que la demanda inversora, que ya venía reduciéndose durante todo el año pasado ante la expectativa de una menor rentabilidad, se verá mermada por el coronavirus, y anticipa que la demanda interna también continuará deprimida. Asimismo, señala que, en el caso en que los mercados financieros continúen tensos, podría reducirse la disponibilidad de

crédito. **Aunque la cuestión que considera más determinante es el impacto que el coronavirus tenga en el empleo**, en particular en las grandes empresas que se vean faltas de suministros y decidan acometer ceses o traslados de producción a otros lugares. Y apunta que no hay que olvidar que la ralentización del turismo también puede tener su impacto en las operaciones de compraventa en la vivienda en la costa.

Los expertos consideran que **el parón en el número de nuevas transacciones podría prolongarse durante tres o cuatro semanas** y que en un plazo de dos meses podrían estar volviéndose a comprar viviendas. Duque sí apunta que la recuperación en el inmobiliario puede ser algo más tardía que en otros sectores, pero simplemente porque la decisión de compra y el cierre de la transacción se prolonga durante más tiempo que la adquisición de otros bienes y servicios, mucho más inmediata y menos costosa. Y, respecto al impacto que pueda tener en los precios de la vivienda, Molet considera que únicamente será perceptible en el caso en que la suspensión de las operaciones se prolongue durante mucho tiempo.

De todas maneras, **la ralentización del sector inmobiliario venía de atrás**. Esta misma mañana se han publicado los datos del INE de acuerdo con los que el precio de la vivienda subió un 3,6% en el cuarto trimestre de 2019, en el que fue su ascenso interanual más reducido desde el primer trimestre de 2015. Por tipo de vivienda, el crecimiento del precio de la nueva fue de un 5,3%, 1,3 puntos por debajo del trimestre anterior, mientras que el ascenso de las casas de segunda mano bajó un punto respecto al tercer trimestre, hasta situarse en el 3,4% interanual.