

SUR

Economía

El inmobiliario ofrecerá oportunidades, pero con paciencia

C. VALLEJO

Domingo, 3 enero 2021, 00:42



Madrid. Una de las reacciones más destacables tras el anuncio de las vacunas fue el repunte de los activos inmobiliarios cotizados. Gilles Seurat, de La Française, destaca el ascenso de firmas francesas como Unibal o Klepierre. Pero el inversor, además de optar por acciones del sector, puede plantearse comprar activos inmobiliarios físicos. En los últimos meses, el INE recoge una recuperación irregular de las compraventas de viviendas (de bajar más de un 50% interanual en mayo han pasado a recortar apenas un 1,1% en septiembre y para volver a bajar a dos dígitos en octubre). Al tiempo, también se ha producido una caída de precios que, en las capitales, según Tinsa, roza el 3% desde el estallido de la pandemia, pero que la Federación Nacional de Asociaciones Inmobiliarias eleva al 5% y otras fuentes incluso al 10%. Si bien también hay quien opina que en 2020 los precios han estado contenidos y será en 2021 cuando bajen de verdad.

Por eso, pese a los ajustes que se han producido, aún puede ser pronto para comprar. Ferrán Font, de pisos.com, cree que 2021 puede ser un buen año para estar atento al surgimiento de oportunidades, puesto que anticipa que muchos propietarios van a verse obligados a bajar los precios para poder vender su inmueble si la operación les urge. Pero añade que si el objeto de la inversión es el alquiler, hay que ser consciente de que la capacidad de pago de los inquilinos puede deteriorarse por el aumento del paro. Las rentas ya están bajando, lo que hace prever que la rentabilidad del alquiler se reducirá.

A juicio de Fernando Rodríguez de Acuña, de la consultora RR Acuña, el mejor momento para entrar en el mercado será el segundo trimestre, sobre todo en vivienda turística, cuando se observe una cierta estabilización en España y en los mercados emisores de visitantes, como Francia, Países Bajos, Alemania y el Reino Unido. Este experto considera que la campaña de verano de 2021 será mejor que la de 2020, pero sin alcanzar la normalización, por lo que el alquiler en la costa puede estar funcionando ya a medio gas.

En las primeras residencias, recomienda esperar algo más: si bien a lo largo de 2021 el precio de los pisos puede caer más, el mercado del alquiler no se recuperará rápido. Las cicatrices de la crisis en el empleo seguirán estando presentes y buscar retornos vía revalorización del activo llevará aún cierto tiempo.