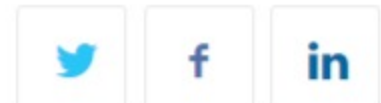


CORONAVIRUS MERCADO

# AEPSI prevé que el precio de la vivienda caerá un 10% en España este año

La Asociación Española de Personal Shopper Inmobiliario (AEPSI) prevé que el precio medio de la vivienda se contraiga una media de un 10% en España.

Brainsre.News 31/03/2020



La Asociación Española de Personal Shopper Inmobiliario (AEPSI) prevé que el precio medio de la vivienda se contraiga una media de un 10% en España, mientras que en **grandes ciudades como Madrid, Barcelona, Bilbao, Sevilla, Málaga, Valencia o Palma esa bajada sea algo inferior, de un 5% y un 7%.**

En este contexto, el mercado ha pasado a estar dominado por los compradores, especialmente aquellos que disponen de liquidez en estos momentos. El comprador nacional seguirá siendo protagonista, mientras que inversores extranjeros, mayoritariamente extracomunitarios, analizan la oferta en estos momentos en busca de buenas oportunidades de inversión.

A corto plazo, y en el caso de que la crisis sanitaria se sofoque en mayo, el mercado inmobiliario volvería a la normalidad en junio registrando una reactivación drástica de las operaciones. No obstante, en el peor de los escenarios, quedaría lastrado hasta mediados del tercer trimestre.

Iñaki Unsain, presidente de AEPSI, afirma que "la variación del precio de la vivienda depende, principalmente, de la evolución del empleo, el PIB y los tipos de interés. Cuando estas variables se mueven a la baja el precio de la vivienda desciende. Esta variación final del precio será mayor o menor en función del plazo de recuperación, por lo que nos encontramos ante una crisis temporal en forma de U, donde el tiempo decidirá todo. **Cuanto más se alargue el parón de la economía mayor será la caída del precio.**"

Por otra parte, una de las grandes amenazas que existen en estos momentos en el mercado es el impago de las rentas por parte de los inquilinos tanto de viviendas como de locales comerciales, una posibilidad que preocupa a los propietarios con poco margen de maniobra. Y es que alrededor del 90% de la oferta de alquiler en España pertenece a propietarios particulares, mientras que el 10% restante se reparte entre la Administración, fondos de inversión y grandes tenedores. La solución pasa por la negociación privada entre arrendadores y arrendatarios para evitar un bloqueo inmobiliario y judicial.

Por su parte, Montse Moreno, vicepresidenta de AEPSI, destaca que "estamos en una crisis coyuntural, no estructural, por lo que hay que resaltar que la paralización del sector y la caída en los resultados de las empresas será de carácter temporal". No obstante, Moreno subraya que **"esta crisis se suma a los aires de recesión que ya se venían previendo desde el año pasado,** por lo que estamos en un momento de máxima urgencia en la toma de decisiones para evitar una mayor tensión de tesorería tanto en las arcas públicas como en las empresas y familias españolas".

## Medidas insuficientes por parte del Gobierno

Las medidas adoptadas desde el Gobierno «sólo solucionan una parte del problema», según el organismo, que demanda medidas que hubieran supuesto una inyección de liquidez inmediata a las empresas y trabajadores como la condonación del pago de la Seguridad Social del mes de marzo, el aplazamiento del pago del IRPF y el establecimiento de jurisprudencia clara para facilitar los procesos de negociación con los bancos para la moratoria de hipotecas en vivienda principal.

De hecho, **AEPSI está recomendando sus clientes compradores que negocien con su entidad bancaria la prórroga de los plazos hipotecarios manteniendo los intereses,** un escenario en el que los bancos están definiendo ahora su posición definitiva al respecto.

**Buscamos suelo de uso residencial: urbanos, urbanos no consolidados y urbanizables sectorizados.**

**Directo propiedad o en exclusiva.**

AURA ASSET MANAGEMENT **Ver más**

TAGS AEPSI coronavirus nacional precio vivienda

Me gusta 0



## B-Exclusives

B-EXCLUSIVAS 02/07/2020

¿Cuánto cuestan los alquileres de su zona según la estadística del Gobierno?

B-EXCLUSIVAS 30/06/2020

Así son las zonas con las viviendas más caras de España

B-EXCLUSIVAS 29/06/2020

Las transacciones de vivienda alcanzan valores máximos de los últimos 8 años

B-EXCLUSIVAS 26/06/2020

La brecha entre comprar y alquilar una vivienda se duplica en cinco años

## Latest news

COMPAÑÍAS 02/07/2020

Housers incluirá garantías hipotecarias en proyectos de financiación participativa

RESIDENCIA ESTUDIANTES 02/07/2020

Urbania abrirá en septiembre la primera residencia de estudiantes BCOME en Madrid

NOMBRAMIENTOS 02/07/2020

GSA nombra a Will Rowson nuevo director ejecutivo

B-EXCLUSIVAS 02/07/2020

¿Cuánto cuestan los alquileres de su zona según la estadística del Gobierno?