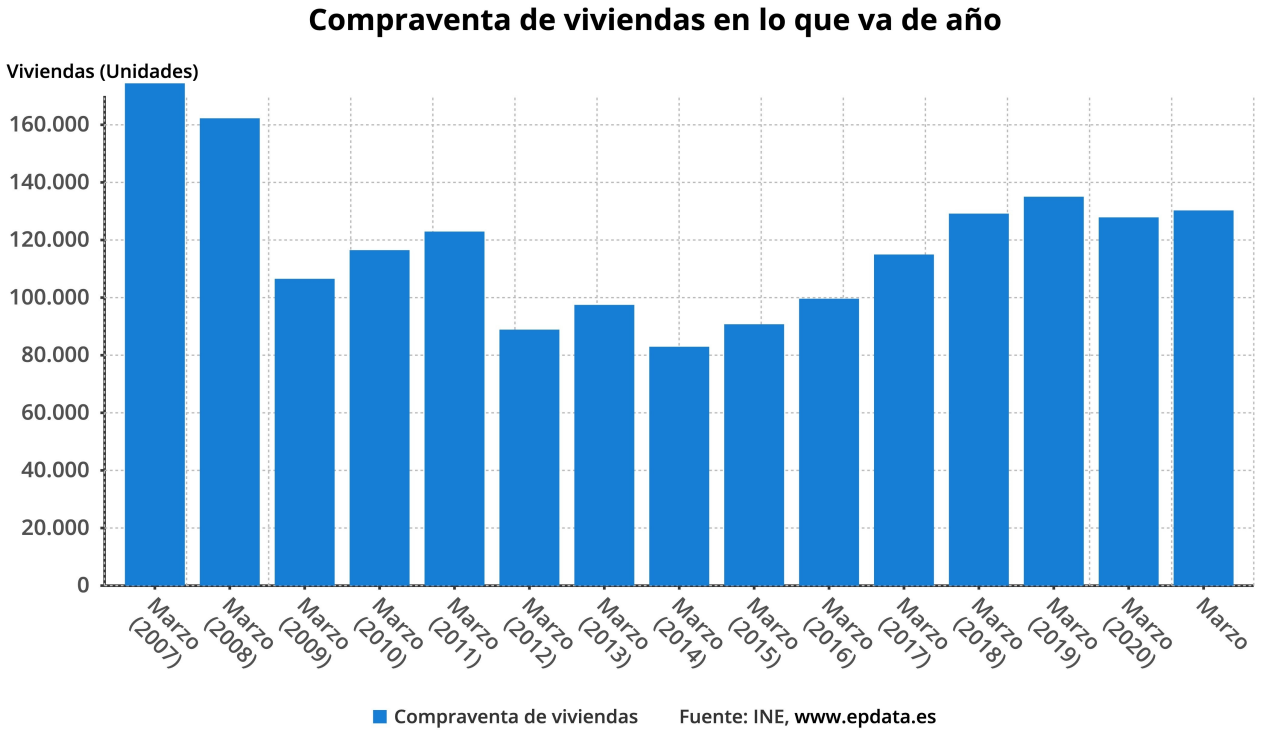
La venta de viviendas de segunda mano se estabiliza en Elda, pero compradores y arrendatarios cambian sus preferencias

16/06/2021



El mercado inmobiliario en Elda deja atrás un 2020 protagonizado por la incertidumbre y la inestabilidad.

La buena noticia es que los efectos de la pandemia en la compraventa de viviendas de segunda mano han resultado mucho menos dramáticos de lo que cabía esperar.

Si bien es cierto que un gran número de particulares, al no ver las cosas claras, optaron por no poner sus propiedades en venta, el interés por comprar no disminuyó, lo que mantuvo el mercado activo a pesar de las limitaciones.

Por ejemplo, el número de solicitudes de información recibidas por parte de parejas jóvenes en busca de su primera vivienda se multiplicó por tres.

De manera simultánea, muchas personas que llevaban tiempo pensando en comprar, aceleraron el proceso justo después del primer confinamiento, lo que causó un incremento inesperado del número de ventas.

En pocas palabras, se vendieron más pisos y casas en un mes, que en los cinco meses anteriores juntos.

Vemos ahora qué ha sucedido durante el primer trimestre de 2021.

A nivel nacional, según las últimas estadísticas del INE

(Instituto Nacional de Estadística), el número de compraventas en relación con años anteriores, no ha sufrido variaciones significativas.

Este dato es especialmente importante y positivo, sobre todo si tenemos en cuenta lo vivido durante la última crisis económica.

No obstante, tendremos que esperar los resultados del segundo trimestre para comprobar si la tendencia se mantiene alcista o, por el contrario, sufre un retroceso.

Por el momento, todo parece indicar que el mercado inmobiliario tanto en Elda como en el resto de España se ha estabilizado y goza de buena salud.

Ahora bien, como propietarios, si pensamos vender durante 2021, es importante tener en cuenta que las preferencias y gustos de compradores y arrendatarios han cambiado.

Durante la segunda mitad de 2020, la demanda de bungalows, casas con jardín y áticos, explotó. En cambio, empezó a costar mucho más que antes encontrar interesados en pisos pequeños o sin balcón, y esa tendencia ha continuado durante los primeros meses de 2021.

El confinamiento nos ha forzado a pasar mucho tiempo en casa, algo a lo que la mayoría no estábamos acostumbrados.

Eso ha hecho que se empiecen a valorar determinadas características que hasta ahora pasaban inadvertidas o, como mínimo, no eran determinantes a la hora de decidir entre una vivienda u otra.

Es el caso de las zonas exteriores. Es cierto que sigue existiendo demanda de pisos pequeños o sin balcón, aunque se ha reducido considerablemente y la mayoría de solicitudes que llegan a través de los portales inmobiliarios, al menos en Elda, son para viviendas con jardín o terraza.

El espacio interior también ha ganado protagonismo. El comprador prioriza más que nunca las viviendas luminosas, exteriores, bien distribuidas y con habitaciones amplias.

En cuanto a la ubicación, ganan las zonas menos pobladas, cercanas a áreas verdes o alejadas de los núcleos urbanos.

El aumento en la demanda de este tipo de vivienda es evidente, como también lo es la escasez de oferta, lo cual podría suponer un descenso en el número de compraventas durante los próximos meses.

Teniendo todo eso en cuenta, quisiera recalcar que existe un comprador para cada casa o piso, y que cualquier momento puede ser bueno para vender, como se ha demostrado durante esta pandemia.

Lo importante es ser consciente de la situación del mercado antes de poner un piso o una casa en venta y mantener unas expectativas realistas.