

Gloval presenta su informe sobre las futuras consecuencias del COVID-19 en el mercado inmobiliario español

El estudio, basado en modelos de análisis de series de tiempo, presenta los tres escenarios más plausibles del comportamiento del mercado residencial nacional en los próximos meses

7 DE ABRIL DE 2020. – Gloval, grupo de servicios integrales de valoración, ingeniería y consultoría inmobiliaria ha elaborado el informe “Consecuencias del COVID-19 en Real Estate” en el que se han empleado modelos de análisis multivariado de series de tiempo (VARX) para generar, en base a los datos actuales, las previsiones para diferentes horizontes en el mercado residencial español.

El estudio realizado por la división de análisis de datos del grupo, **Gloval Analytics**, prevé tres escenarios en relación con el negocio residencial en España. El primero sitúa la evolución en un escenario medio, en forma de U, en el que la recuperación sería más lenta y la gestión de la pandemia se alargaría durante tres trimestres, con su correspondiente desaceleración económica y recuperando la situación previa. Este escenario estima que el precio del metro cuadrado a tres trimestres registraría una disminución del 4,42% y del 2,72% a seis trimestres. Tras la reducción del empleo, el PIB y las variables sectoriales durante tres trimestres consecutivos, comenzarían a retomarse las tasas de crecimiento similares a las actuales. En este escenario, los efectos de una ralentización de la producción durante un período de tiempo mantenido tendrían consecuencias negativas en el paro y por tanto en la venta de casas.

El segundo escenario y el más positivo de todos, el escenario V, implicaría una recuperación rápida donde el shock sería tan sólo transitorio y la situación económica se recuperaría tras un trimestre de parón económico. Esta casuística estima también una caída del precio del metro cuadrado del 1,94% a tres trimestres y del 1,39% a seis trimestres. La tasa de desempleo no sufriría un descenso tan brusco, ya que solo habría un paro de corta duración en uno o dos meses, y al finalizar el trimestre se volvería a niveles anteriores. Los bajos tipos de interés y la escasez de activos alternativos rentables favorecerían una recuperación en V del mercado inmobiliario con mayor inversión. Una situación que quedaría claramente asociada a las crisis pandémicas.

Y el tercer escenario, el denominado L prevé que, de continuar la actual tendencia negativa, el mercado de la vivienda residencial en España vivirá una situación de corrección en los próximos meses. Este escenario supondría un shock estructural en el que el precio del metro cuadrado a tres trimestres protagonizaría una caída del 6,47% y del 8,11% a seis trimestres (18 meses). De confirmarse estas cifras, la situación sería muy parecida a la registrada durante 2008, cuando el precio medio se redujo un 9% durante el mismo periodo.

Según el análisis de **Gloval Analytics**, debido a la escasez de la demanda, la falta de compradores extranjeros y de inversión, la compraventa de viviendas podría registrar una bajada muy relevante en el peor de los trimestres. Si bien, la oferta de inmuebles se mantendrá debido a que será preciso que los propietarios vendan para obtener liquidez. Por su parte, el inicio de viviendas de obra nueva quedará a la espera de financiación y de la recuperación del empleo.

Para más información:

Ginés Cañabate y Patricia González
Roman

g.canabate@romanrm.com | (+34) 649 214 470
p.gonzalez@romanrm.com | (+34) 696 853 248



Sobre Gloval

Gloval es una firma de referencia en servicios integrales de valoración, ingeniería, consultoría y análisis de datos. Fruto de la integración en 2017 de compañías con un sólido posicionamiento de mercado, más de 70 años de experiencia acumulada y más de 5 millones de valoraciones realizadas, brinda servicios en toda la cadena de valor del sector inmobiliario.

La compañía cuenta con un equipo de más de 1.000 profesionales, presencia en todo el territorio nacional y cobertura internacional a través de su presencia en países como Portugal, Grecia, Brasil, Cabo Verde, Angola y Mozambique.

Gloval cuenta con la confianza de los principales actores del sector inmobiliario y su actual estrategia de diversificación está centrada en aumentar su cartera de servicios, atender a las necesidades de nuevos sectores y clientes y dar continuidad a su expansión internacional.

Para más información, visita www.gloval.es.