

## **INFORME “MERCAT RESIDENCIAL & INVERSOR LOCAL” – SERVIHABITAT TRENDS**

Servihabitat preveu que les compravendes d'habitatges creixin un 5 % aquest any amb més de 500.000 operacions

- *S'espera que el preu de l'habitatge augmenti de manera moderada un 1,4 % el 2021.*
- *S'estima que es finalitzin 84.000 habitatges aquest any, mantenint-se o fins i tot augmentant respecte dels últims anys.*
- *L'immobiliari manté el seu gran atractiu per a l'inversor, amb retorns del 7,6 % si s'afegeix la revalorització de l'immoble a la rendibilitat del lloguer.*
- *Prop del 74 % de les operacions d'inversió es duen a terme per part de petits inversors.*

**Barcelona, 13 de setembre del 2021.-** El mercat residencial espanyol presenta bones perspectives i manté una tendència positiva, confirmant la seva recuperació i la seva resiliència; les compravendes experimenten un creixement sostingut i estable, i els preus, augments moderats. Aquesta és la principal conclusió de l'informe “Mercat Residencial & Inversor Local” elaborat per Servihabitat Trends, la plataforma d'investigació i anàlisi del sector impulsada des de Servihabitat. El document, que recull una anàlisi sobre el comportament dels principals indicadors en el mercat residencial espanyol durant aquest any i assenyala una previsió per al tancament del 2021, també posa el focus en el paper de l'inversor local en aquest sector, que troba en el producte immobiliari un gran atractiu per la seva estabilitat i rendibilitat.

Per a Iheb Nafaa, Conseller Delegat de Servihabitat: “La previsió és que el sector continuï amb la mateixa tendència positiva, i més si es tenen en compte els diferents factors que poden seguir impulsant el mercat. En aquest sentit, es perceben com a favorables un entorn macroeconòmic amb bones perspectives o els baixos tipus de les hipoteques, sobretot a termini fix, que poden ajudar que la demanda continuï activa”. Per la seva banda, Juan Carlos Álvarez, Director General de Negoci de Gestió Patrimonial de Servihabitat, afirma que la inversió en patrimoni “continua oferint retorns interessants, amb unes taxes que se situen en el 7,6 %, malgrat l'alentiment de l'evolució del mercat de lloguer respecte del de la compravenda, menys impactat per la crisi sanitària”.

### **S'accelera la reactivació de l'economia espanyola**

Les perspectives econòmiques positives i l'arribada dels fons europeus, entre altres factors, apunten una previsió de millora en les projeccions macroeconòmiques per a Espanya, assolint nivells previs a la Covid-19 el 2022, abans del previst, malgrat que la recuperació no estigui exempta d'una elevada incertesa. Així, s'espera un creixement del PIB del 6,4 % el 2021, dels més elevats de tota la Unió Europea. La confiança del consumidor també mostra una tendència ascendent i supera en més de 13 punts les dades assolides en el tancament del 2019.

### **El 2021 se superaran les 500.000 transaccions d'habitatges, un 5 % més que el 2020**

La demanda es manté activa en el mercat residencial, per la qual cosa les previsions apunten que el 2021 s'assoliran prop de 510.000 compravendes, cosa que significa un 5 % més que en l'exercici anterior: un creixement sostingut i estable.

Així ho confirma també el 85 % de la Xarxa d'agents col·laboradors (APIs) de Servihabitat, que opina que les operacions de compravenda es mantindran o fins i tot pujaran, una visió més optimista que sis mesos enrere, quan només el 56 % dels col·laboradors compartia aquesta previsió de tendència.

Per la seva banda, les hipoteques no segueixen el mateix ritme, ja que hi ha més liquiditat en el mercat i, a més, les entitats atorguen crèdits hipotecaris a un ritme més prudent.

### **El preu de l'habitatge augmentarà de manera moderada el 2021**

Es preveu que el preu de l'habitatge evolucioni en un escenari d'estabilització, amb un augment moderat de l'1,4 % al tancament de l'any.

Per tipologies, l'obra nova, malgrat haver presentat una millor evolució en els últims mesos, experimentarà ajustos continguts en el preu, per la qual cosa mostrarà una perspectiva molt més estable. D'aquesta manera, en taxes anuals, les diferències entre habitatge nou i de segona mà seran menys acusades que l'any passat, presentant una certa sintonia.

### **L'oferta d'habitatges iniciats es manté en nivells inferiors als pre-pandèmics**

El cicle d'auge moderat dels últims anys experimentat pels habitatges iniciats s'ha vist interromput i es desenvoluparà habitatge per sota dels nivells pre-pandèmics. Així, l'arrencada de nous projectes podria mantenir-se un 5 % per sota de les dades del 2020 a causa de la incertesa i les exigències financeres, que generen una postura molt més prudent per part del promotor.

Per la seva banda, la finalització i l'entrega d'obra es mantindrà o fins i tot augmentarà respecte dels últims anys, amb una previsió de prop de 84.000 habitatges acabats el 2021.

Pel que fa a les preferències segons tipologies i ubicacions, els espais oberts, més grans i ubicats lluny del centre guanyen interès per a la demanda, tal com assenyala la Xarxa d'agents col·laboradors (APIs) de Servihabitat.

### **El mercat del lloguer, especialment sensible a l'evolució de la pandèmia**

La demanda del lloguer mostra una lleu caiguda i presenta una especial sensibilitat a l'evolució de la pandèmia, especialment a les grans ciutats. El nombre de llars que es troben en règim de lloguer es troba al voltant del 19 % de mitjana anual, una dada propera a la del 2019.

Per tipologia d'habitatge i ubicació, es continuen prioritzant els espais oberts a l'exterior i creix l'interès per llogar fora de les zones més cèntriques, d'acord amb l'opinió de la Xarxa d'agents col·laboradors (APIs) de Servihabitat.

El preu del lloguer mostra un descens en les taxes de variació anual des de principis d'any, després de la resistència mostrada el 2020, quan va experimentar una tendència a la moderació. Això es deu a la baixada de la demanda i a l'augment de l'oferta, condicionada també per les restriccions turístiques.

### **L'immobiliari manté el seu atractiu per a l'inversor per la seva estabilitat i el seu retorn**

L'immobiliari es manté com un dels productes més estables i rendibles en l'última dècada i presenta un gran atractiu per a l'inversor. Ofereix uns retorns del 7,6 % si s'afegeix la revalorització de l'immoble a la rendibilitat mitjana generada pel lloguer. A més, tot i que ha millorat la situació dels valors borsaris, s'espera que en els pròxims mesos continuï havent-hi volatilitat en els mercats.

Pel que fa al perfil d'inversor, prop del 74 % de les operacions es duen a terme per part de petits inversors i creixen gairebé 5 punts percentuals respecte d'un any enrere. A més, en aquest últim any, el tiquet mitjà per operació es concentra principalment en el rang de menys de 200.000 euros.

Pots accedir a totes les dades sobre l'evolució del mercat residencial i el perfil d'inversor local a través de l'enllaç següent:

- [Resum executiu](#)

#### **Sobre Servihabitat**

Servihabitat és el *servicer* multiproducte i multiclient de referència del mercat espanyol. La Companyia ofereix serveis avançats de gestió de carteres de crèdit *corporate* i hipotecari, així com de gestió i comercialització d'actius immobiliaris, al llarg de tota la cadena de valor o de forma modular. L'experiència de més de trenta anys al mercat i l'elevat volum d'actius venuts consoliden la posició del *servicer* al capdavant del sector.

La potència comercialitzadora, la capillaritat territorial, una cultura basada en l'anàlisi de la dada per a la presa de decisions, la innovació en les estratègies de gestió i el profund coneixement del mercat són alguns dels pilars que contribueixen a l'èxit en els resultats de Servihabitat i dels seus clients.

#### **Per a més informació:**

Montse Castellana / [mcastellana@tinkle.es](mailto:mcastellana@tinkle.es) / 679 98 33 10

Helena Arnó / [harno@tinkle.es](mailto:harno@tinkle.es) / 600 591 801

Eva Anaya / [eanaya@tinkle.es](mailto:eanaya@tinkle.es) / 659 72 04 83