

simapro
THE PRO REAL ESTATE EXPERIENCE

May 25. Duques de Pastrana
May 26-27. IFEMA MADRID



Clipping
SIMAPRO

PRINCIPALES INDICADORES

VOLUMEN

VOLUMEN DE
ARTÍCULOS

62

OTS

SUMA OTS

27,9 Mill

AVE

SUMA AVE

383 Mil €

Índice

SIMAPRO	5
DAS Seguros revela que 7 de cada 10 propietarios particulares tienen problemas con su vivienda en alquiler y la mayoría los afrontan sin ayuda profesional @ FECOR.ES - 03/06/2022	6
La segunda residencia vuelve con más fuerza que nunca @ NUEVOSVECINOS.COM - 03/06/2022	7
La vivienda con protección pública en la Comunidad de Madrid agoniza @ INMODIARIO.COM - 03/06/2022	8
La segunda residencia vuelve con más fuerza que nunca @ PISOS.COM - 03/06/2022	9
El inmobiliario urge a la CAM a subir el precio del módulo o no construirá VPO @ ELCONFIDENCIAL.COM - 03/06/2022	10
Siete de cada diez propietarios particulares sufren problemas con su vivienda en alquiler @ PYMESEGUROS.COM - 02/06/2022	11
Los fondos europeos para rehabilitación de vivienda y construcción alcanzarán 1.800 millones de euros en 2022 @ ELDEBATE.COM - 01/06/2022	12
DAS revela que el 70% de los propietarios tienen problemas con el alquiler de la vivienda @ DIARIOABIERTO.ES - 01/06/2022	13
DAS revela que el 70% de los propietarios tienen problemas con su vivienda en alquiler @ SEGUROSNEWS.COM - 01/06/2022	14
Los fondos europeos servirán para aumentar las 290.000 viviendas sociales en España, según Mitma @ IDEALISTA.COM - 01/06/2022	15
Desde Sima Pro con buenas sensaciones @ DIARIO DE SEVILLA - 31/05/2022	16
Desde Sima Pro con buenas sensaciones @ EL DÍA DE CORDOBA - 31/05/2022	17
Desde Sima Pro con buenas sensaciones @ DIARIODEALMERIA.ES - 31/05/2022	18
Desde Sima Pro con buenas sensaciones @ GRANADA HOY - 31/05/2022	19
Desde Sima Pro con buenas sensaciones @ DIARIO DE JEREZ - 30/05/2022	20
Desde Sima Pro con buenas sensaciones @ EUROPA SUR - 30/05/2022	21
Desde Sima Pro con buenas sensaciones @ HUELVA INFORMACION - 30/05/2022	22
Desde Sima Pro con buenas sensaciones @ MÁLAGA HOY - 30/05/2022	23

Desde Sima Pro con buenas sensaciones @ DIARIO DE CÁDIZ - 30/05/2022	24
El tope al alquiler de la Ley de Vivienda vuelve al debate inmobiliario: "No es la solución" @ IDEALISTA.COM - 30/05/2022	25
El 28% de las promociones de obra nueva en la Comunidad de Madrid se concentran en la capital @ VIVIENDADEPRISA.ES - 30/05/2022	26
Los fondos europeos para rehabilitación de vivienda y construcción alcanzarán 1.800 millones de euros en 2022 @ BLOGPROFESIONAL.FOTOCASA.ES - 30/05/2022	27
Los fondos europeos para rehabilitación de vivienda y construcción alcanzarán los 1.800 millones de euros en 2022 @ SERVIMEDIA - 30/05/2022	28
Los fondos europeos para rehabilitación de vivienda y construcción alcanzarán los 1.800 millones de euros en 2022 @ LA VANGUARDIA - 30/05/2022	29
Los fondos europeos para rehabilitación de vivienda y construcción alcanzarán los 1.800 millones de euros en 2022 @ SIGLO XXI - 30/05/2022	30
Los fondos europeos para rehabilitación de viviendas aportarán 1.800 millones en 2022 @ DIARIOABIERTO.ES - 30/05/2022	31
Los fondos europeos para rehabilitación de vivienda y construcción alcanzarán 1.800 millones de euros en 2022 @ INMODIARIO.COM - 30/05/2022	32
Los nuevos sistemas de pago y de transacciones van a dar lugar a nuevas economías y subsectores @ ELMUNDOFINANCIERO.COM - 30/05/2022	33
Juan Antonio Gómez-Pintado: "Es necesario modernizar el sector para generar un futuro más estable" @ INMODIARIO.COM - 30/05/2022	34
El 28% de las promociones de obra nueva en la Comunidad de Madrid se concentran en la capital @ ELMUNDOFINANCIERO.COM - 30/05/2022	35
Los retos para la rehabilitación: la concesión de licencias y la falta de flexibilidad @ PREFIERES.ES - 30/05/2022	36
El 28% de las promociones de obra nueva en la Comunidad de Madrid se concentran en la capital @ PISOS.COM - 30/05/2022	37
La guerra de Ucrania pone en alerta al sector inmobiliario @ ABC - 29/05/2022	38
La guerra de Ucrania pone en alerta al sector inmobiliario @ SEVILLA.ABC.ES (PAYWALL) - 28/05/2022	39
La guerra de Ucrania pone en alerta al sector inmobiliario @ LAVOZDIGITAL.ES (PAYWALL) - 28/05/2022	41
Banderas rojas en el inmobiliario ante la subida de tipos y el frío económico @ ELCONFIDENCIAL.COM - 29/05/2022	43
La guerra de Ucrania pone en alerta al sector inmobiliario @ ABC.ES (PAYWALL) - 28/05/2022	44
La guerra de Ucrania pone en alerta al sector inmobiliario	46

@ LA VOZ DIGITAL - 29/05/2022

Gómez-Pintado: “Es necesario modernizar el sector para generar un futuro más estable” @ VIVIENDEPRISA.ES - 27/05/2022	47
Inviertis: “Los nuevos sistemas de pago y de transacciones van a dar lugar a nuevas economías y subsectores” @ TIEMPODEINVERSION.COM - 27/05/2022	48
“Es necesario modernizar el sector para generar un futuro más estable”, según Juan Antonio Gómez-Pintado @ INFOCONSTRUCCION.ES - 27/05/2022	49
El sector inmobiliario cifra en 250.000 millones la inversión necesaria en vivienda de alquiler @ CINCODIAS.COM - 27/05/2022	50
La incertidumbre frena nuevos proyectos de vivienda de alquiler en España @ INVESTING.COM - 26/05/2022	51
El sector inmobiliario teme al "mapa de devolución de fondos" Next Generation @ YAHOO ES NEWS - 26/05/2022	52
Los fondos Next Generation suponen una oportunidad única, según expertos @ PISOS.COM - 26/05/2022	53
Viviendas industrializadas: así se construyen casas en fábricas al estilo de los coches y los aviones @ CONSTRUNARIO.COM - 26/05/2022	54
El sector inmobiliario teme al "mapa de devolución de fondos" Next Generation @ INVESTING.COM - 25/05/2022	55
Expertos inmobiliarios destacan la oportunidad única que ofrecen los fondos Next Generation @ BLOGPROFESIONAL.FOTOCASA.ES - 25/05/2022	56
Los expertos reunidos en la Conferencia Inmobiliaria de SIMAPRO consideran un “balón de oxígeno” los fondos Next Generation @ ELINMOBILIARIOMESAMES.COM - 25/05/2022	57
Los expertos reunidos en la Conferencia Inmobiliaria de SIMAPRO consideran un “balón de oxígeno” los fondos Next Generation @ ELINMOBILIARIOMESAMES.COM - 25/05/2022	58
Viviendas industrializadas: así se construyen casas en fábricas al estilo de los coches y los aviones @ EL MUNDO - 24/05/2022	59
El negocio residencial, a examen en un momento clave @ BRAINSRE.NEWS - 18/05/2022	60

DAS Seguros revela que 7 de cada 10 propietarios particulares tienen problemas con su vivienda en alquiler y la mayoría los afrontan sin ayuda profesional



3 de junio de 2022 / Por Twitter LinkedIn Compartir El estudio, que hace una radiografía del perfil y las principales preocupaciones del inversor particular en inmuebles para alquilar, muestra que 8 de cada 10 propietarios gestiona el alquiler...

La segunda residencia vuelve con más fuerza que nunca



Con la vuelta a la normalidad tras la pandemia, no solo la compra de vivienda habitual se ha reactivado; también la vacacional se posiciona como una opción atractiva, sobre todo, para refugiarse de la inflación. Durante la mesa 'Segunda residencia...

La vivienda con protección pública en la Comunidad de Madrid agoniza



Desmesurado precio del suelo, costes de construcción disparados, dificultades de acceso a la financiación y el estancamiento de los precios máximos de venta, las principales dificultades que crean una situación grave y urgente en la vivienda pro...

La segunda residencia vuelve con más fuerza que nunca

Con la vuelta a la normalidad tras la pandemia, no solo la compra de vivienda habitual se ha reactivado; también la vacacional se posiciona como una opción atractiva, sobre todo, para refugiarse de la inflación. Durante la mesa 'Segunda residenci...

El inmobiliario urge a la CAM a subir el precio del módulo o no construirá VPO

Los costes de construcción y el incremento del precio del suelo ponen en peligro las más de 75.000 viviendas públicas que podrían salir al mercado en Madrid a corto y medio plazo Los elevados costes de construcción y el incremento del precio del ...

Siete de cada diez propietarios particulares sufren problemas con su vivienda en alquiler



Casi el 90% de los propietarios de inmuebles de alquiler asegura que su principal preocupación es el impago de rentas, seguida muy de cerca de la ocupación (85%), dos motivos que provocan que el 15% de los propietarios tengan su inversión sin arre...

Los fondos europeos para rehabilitación de vivienda y construcción alcanzarán 1.800 millones de euros en 2022



En España, la tasa de rehabilitación está entre 8 y 10 veces por debajo con relación a otros países de la UE. Los fondos europeos para la rehabilitación de vivienda y la construcción de vivienda social podrán alcanzar en conjunto 1.800 millones de...

DAS revela que el 70% de los propietarios tienen problemas con el alquiler de la vivienda

diarioabierto.es. 8 de cada 10 propietarios gestiona el alquiler por sí mismo o con la ayuda de un familiar, sin apoyarse en un gestor inmobiliario que le pueda asesorar. Casi el 90% de los propietarios de inmuebles de alquiler asegura que su prin...

DAS revela que el 70% de los propietarios tienen problemas con su vivienda en alquiler



Casi el 90% de los propietarios de inmuebles de alquiler asegura que su principal preocupación es el impago de rentas , seguida muy de cerca de la ocupación (85%), dos motivos que provocan que el 15% de los propietarios tengan su inversión sin a...

Los fondos europeos servirán para aumentar las 290.000 viviendas sociales en España, según Mitma



Ante la escasez de vivienda social en España, los fondos europeos aportarán una importante ayuda con los 1.000 millones de euros del Plan para la construcción de vivienda social en edificios energéticamente eficientes. Este año ya se repartirán ...

Desde Sima Pro con buenas sensaciones



He participado en Sima Pro en una sesión sobre la Ley de Vivienda, de la mano del profesor Santiago Carbó, y la secretaria general de la Asociación Española de Valor, Paloma Arnaiz. Se trataba de ver si la Ley puede hacer más accesible la vivienda...

Desde Sima Pro con buenas sensaciones



He participado en Sima Pro en una sesión sobre la Ley de Vivienda, de la mano del profesor Santiago Carbó, y la secretaria general de la Asociación Española de Valor, Paloma Arnaiz. Se trataba de ver si la Ley puede hacer más accesible la vivienda...

Desde Sima Pro con buenas sensaciones



He participado en Sima Pro en una sesión sobre la Ley de Vivienda, de la mano del profesor Santiago Carbó, y la secretaria general de la Asociación Española de Valor, Paloma Arnaiz. Se trataba de ver si la Ley puede hacer más accesible la vivienda...

Desde Sima Pro con buenas sensaciones



He participado en Sima Pro en una sesión sobre la Ley de Vivienda, de la mano del profesor Santiago Carbó, y la secretaria general de la Asociación Española de Valor, Paloma Arnaiz. Se trataba de ver si la Ley puede hacer más accesible la vivien...

Desde Sima Pro con buenas sensaciones



He participado en Sima Pro en una sesión sobre la Ley de Vivienda, de la mano del profesor Santiago Carbó, y la secretaria general de la Asociación Española de Valor, Paloma Arnaiz. Se trataba de ver si la Ley puede hacer más accesible la vivienda...

Desde Sima Pro con buenas sensaciones



He participado en Sima Pro en una sesión sobre la Ley de Vivienda, de la mano del profesor Santiago Carbó, y la secretaria general de la Asociación Española de Valor, Paloma Arnaiz. Se trataba de ver si la Ley puede hacer más accesible la vivienda...

Desde Sima Pro con buenas sensaciones



He participado en Sima Pro en una sesión sobre la Ley de Vivienda, de la mano del profesor Santiago Carbó, y la secretaria general de la Asociación Española de Valor, Paloma Arnaiz. Se trataba de ver si la Ley puede hacer más accesible la vivienda...

Desde Sima Pro con buenas sensaciones



He participado en Sima Pro en una sesión sobre la Ley de Vivienda, de la mano del profesor Santiago Carbó, y la secretaria general de la Asociación Española de Valor, Paloma Arnaiz. Se trataba de ver si la Ley puede hacer más accesible la vivien...

Desde Sima Pro con buenas sensaciones



He participado en Sima Pro en una sesión sobre la Ley de Vivienda, de la mano del profesor Santiago Carbó, y la secretaria general de la Asociación Española de Valor, Paloma Arnaiz. Se trataba de ver si la Ley puede hacer más accesible la vivienda...

El tope al alquiler de la Ley de Vivienda vuelve al debate inmobiliario: “No es la solución”



Funcas y ASPRIMA insisten en que el problema es la falta de oferta y reclaman más incentivos fiscales y facilidades para el sector privado. La Ley de Vivienda avanza en su trámite parlamentario con el tiempo en contra. La normativa debe entrar e...

El 28% de las promociones de obra nueva en la Comunidad de Madrid se concentran en la capital



, se han concentrado en la capital. Pese a que la ciudad se presenta como un polo de atracción para los inversores, los niveles de producción de obra nueva siguen siendo incapaces de absorber la demanda. La escasez de la oferta genera un aumento d...

Los fondos europeos para rehabilitación de vivienda y construcción alcanzarán 1.800 millones de euros en 2022

Los fondos europeos para rehabilitación de vivienda y construcción alcanzarán 1.800 millones de euros en 2022 Los fondos europeos para la rehabilitación de vivienda y la construcción de vivienda social podrán alcanzar en conjunto 1.800 millones d...

Los fondos europeos para rehabilitación de vivienda y construcción alcanzarán los 1.800 millones de euros en 2022



Los fondos europeos para la rehabilitación de vivienda y la construcción de vivienda social podrán alcanzar en conjunto los 1.800 millones de euros en 2022 en el marco de lo presupuestado por el Gobierno y de las convocatorias que tendrán que abri...

Los fondos europeos para rehabilitación de vivienda y construcción alcanzarán los 1.800 millones de euros en 2022



Los fondos europeos para la rehabilitación de vivienda y la construcción de vivienda social podrán alcanzar en conjunto los 1.800 millones de euros en 2022 en el marco de lo presupuestado por el Gobierno y de las convocatorias que tendrán que abri...

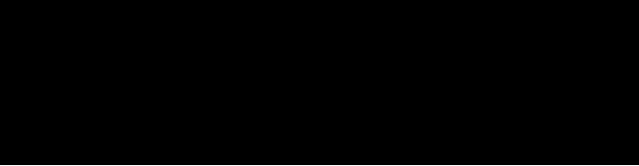
Los fondos europeos para rehabilitación de vivienda y construcción alcanzarán los 1.800 millones de euros en 2022

Los fondos europeos para la rehabilitación de vivienda y la construcción de vivienda social podrán alcanzar en conjunto los 1.800 millones de euros en 2022 en el marco de lo presupuestado por el Gobierno y de las convocatorias que tendrán que abri...

Los fondos europeos para rehabilitación de viviendas aportarán 1.800 millones en 2022

diarioabierto.es. Las ayudas de rehabilitación de vivienda cubren “hasta el 80% de las actuaciones e incluso el 100% si hay vulnerabilidad”. Los fondos europeos para la rehabilitación de vivienda y la construcción de vivienda social podrán alcanza...

Los fondos europeos para rehabilitación de vivienda y construcción alcanzarán 1.800 millones de euros en 2022



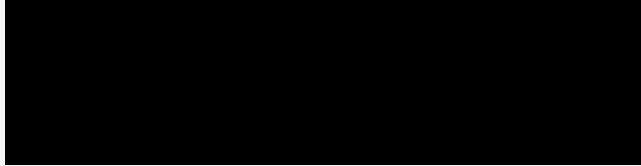
Los fondos europeos para la rehabilitación de vivienda y la construcción de vivienda social alcanzarán en conjunto 1.800 millones de euros en 2022. Los expertos que han participado en las ponencias de SIMA Academy que ha organizado el Colegio Of...

Los nuevos sistemas de pago y de transacciones van a dar lugar a nuevas economías y subsectores



Aún hay mucho que hacer en campos como el pago con criptomonedas o la compraventa mediante blockchain de deudas/derechos de pago por ejemplo By Redacción Más artículos de este autor Inviertis, plataforma de inversión inmobiliaria con servicio inte...

Juan Antonio Gómez-Pintado: “Es necesario modernizar el sector para generar un futuro más estable”



La conferencia organizada por ASPRIMA ha tenido lugar en el marco de SIMAPRO 2022, el principal evento profesional del sector inmobiliario en España. José María García Gómez, viceconsejero de Vivienda de la Comunidad de Madrid: “El proceso de t...

El 28% de las promociones de obra nueva en la Comunidad de Madrid se concentran en la capital



La capital madrileña vuelve a tomar fuerza y recupera el peso que había perdido en 2020. Un año más [pisos.com](#) ha participado en el Salón Internacional Inmobiliario de Madrid para profesionales (SIMAPRO), que tuvo lugar el pasado jueves 26 y viernes...

Los retos para la rehabilitación: la concesión de licencias y la falta de flexibilidad



Los retos para la rehabilitación: la concesión de licencias y la falta de flexibilidad por 0 comentarios

Asprima y Planner Exhibition han organizado el 26 de mayo la Conferencia Inmobiliaria de Madrid 2022, en el marco de Simapro 2022, el pu...

El 28% de las promociones de obra nueva en la Comunidad de Madrid se concentran en la capital

Un año más pisos.com ha participado en el Salón Internacional Inmobiliario de Madrid para profesionales (SIMAPRO), que tuvo lugar el pasado jueves 26 y viernes 27 de mayo. En un contexto de reactivación económica, en el que no solo se han recuper...

La guerra de Ucrania pone en alerta al sector inmobiliario



La escasez de suministros y la crisis energética ralentizan la obra nueva, impulsan una escalada de precios y amenazan con frenar las compraventas. En un entorno de costes de construcción al alza, el estallido del conflicto entre Ucrania y Rusia n...

La guerra de Ucrania pone en alerta al sector inmobiliario



En un entorno de costes de construcción al alza, el estallido del conflicto entre Ucrania y Rusia no ha hecho sino empeorar aún más los problemas de escasez y sobreprecio de los suministros necesarios para que la edificación residencial siga apuntalando la economía española, tal y como estamos percibiendo durante la celebración del Salón Inmobiliario de Madrid que se celebra estos días en IFEMA. «La guerra ha dado la puntilla a una situación que venía generándose en los últimos meses previos a la contienda, pues la subida de las materias primas ha sido generalizada desde el verano de 2021», asegura Miguel Córdoba, profesor de Economía y Finanzas. Para Alicia Coronil, economista jefe de Singular Bank, la situación bélica «ha

generado el mayor shock de commodities desde las crisis del petróleo de la década de los 70».

Se han estrechado los cuellos de botella en la cadena de exportaciones desde Rusia, productor de metales clave como el cobre, el aluminio, el paladio, el platino y el níquel, utilizados para la fabricación de acero inoxidable. Además, los elevados costes energéticos afectan a los niveles de producción. En este sentido, la guerra en Ucrania podría llevar a un uso más intensivo de los fondos de la UE para asegurar el suministro de energía. Josep María Raya, catedrático de la Universidad Pompeu Fabra (UPF) revela que «la subida de los precios de la energía afecta decisivamente a materiales como el cemento y la cerámica», dos ingredientes esenciales a los que, Santiago Carbó, catedrático de Economía de la Universidad de Granada y director de estudios Financieros de Funcas, suma el acero y el vidrio.

Inflación disparada

No hay una correlación directa entre guerra e inflación, pero el conflicto ha afianzado un fenómeno que ya era una realidad. «Si bien es cierto que la escalada de la inflación comenzó unos meses antes del inicio de la guerra de Ucrania, las consecuencias derivadas de esta han contribuido a acelerarla», recalca José María Basañez, presidente de Tecnitasa. Coronil recuerda que «la economía española ya mostraba tasas de inflación superiores a la media de la Eurozona y de los principales Estados miembros como Italia y Francia», pero las hostilidades «han ayudado a consolidar un fenómeno inflacionista que surgió cuando a la logística le costó más de lo previsto reiniciarse para atender a la demanda que volvía a la normalidad tras dejar atrás lo peor del Covid», confirma Raya. No podemos olvidar, recuerda Julián Salcedo, doctor en Economía y presidente del Foro de Economistas Inmobiliarios, que «los costes de construcción de una vivienda no ponderan al calcular el IPC, porque son bienes intermedios, siendo lo que más incide los alimentos y productos frescos, además de la energía».

El peor enemigo del sector en estos momentos es la incertidumbre. Por el momento, los promotores están reduciendo márgenes, pero si la situación se vuelve insostenible, tendrán que repercutir la subida a los clientes o paralizar los proyectos. «La subida de los costes de construcción ha provocado un parón. Se estima que en torno a un 30% de las obras actuales, y un 40% podrían hacerlo en el futuro», indica Coronil. En el mejor de los casos, los plazos de entrega de nuevas viviendas se irán alargando, pero en el peor, veremos empresas caer. Manuel Romera, director del sector financiero en IE Business School, lo confirma: «Los promotores pequeños y medianos de carácter familiar, si les obligan a aguantar la presión y a no repercutir los costes, quebrarán porque no tendrán caja».

Precios al alza

En todo caso, el encarecimiento de los pisos no es nuevo. La vivienda arroja repuntes mucho antes de que Ucrania se convirtiera en un polvorín. El Índice Registral de Actividad Inmobiliaria del cuarto trimestre de 2021 recogió un alza de los precios del 7,39% para las viviendas nuevas y del 7,45% para las usadas. Lo que es seguro es que escenario bélico no ayuda a mitigar la escalada. Las previsiones para este año se mueven en un terreno de gran indefinición debido a lo inestable de la situación en Europa. Raya vaticina una subida en la obra nueva de alrededor del 5% en 2022. Por su parte, Salcedo señala que «los promotores no pueden revisar al alza los precios de las viviendas vendidas sobre plano, pero sí el de las viviendas nuevas no vendidas». Este experto estima una subida en torno al 3%-5,5% para las escrituradas y un 10% para las puestas en venta. Carbó prevé un alza de entre el 3% y el 4% y Córdoba coloca la subida para las nuevas promociones entre un 10% y un 20%.

La usada se disparará hasta el 12%-15%, según Salcedo, ya que cuando la vivienda nueva se encarece, parte de la demanda acude a la oferta de segunda mano. Carbó es más prudente y la cifra entre el 4% y el 5%, matizando que «seguirá habiendo diferencias muy considerables entre grandes ciudades y el resto y entre núcleos urbanos y rurales».

Este «trasvase de adquisiciones hacia la vivienda usada provoca que esta suba miméticamente su precio», expone Córdoba, cifrando su escalada en 2022 entre un 5% y un 15%. Este efecto de contagio entre tipologías también es subrayado por Salcedo: «El precio de la vivienda usada también sube, más aún si hay escasez de oferta nueva, como ocurre actualmente».

Ventas moderadas

La vuelta de tuerca a la inflación que impulsa el conflicto en Ucrania afecta de lleno a la creación de nuevos hogares mediante la compraventa. Raya comenta que «si la evolución de los salarios se queda por debajo de la subida de precios de la vivienda, las familias estarán abocadas al alquiler». La demanda compradora se retrae debido a la pérdida de poder adquisitivo, a la que también colaboran «la ausencia de reformas estructurales que permitan corregir los desequilibrios presupuestarios de nuestro país», indica Coronil. El 'dopaje' de la economía tendrá sus consecuencias, según Córdoba: «Cuando se eliminen los estímulos en un entorno de tipos de interés más altos y con las incertidumbres bélicas, un país sin recursos energéticos, como es España, tendrá difícil mantener el Estado del Bienestar».

Aunque la efervescencia compradora pierda fuelle, la vivienda seguirá siendo un activo al que aferrarse. «El sector inmobiliario es un dinamizador clave de la economía, porque genera mucho empleo, riqueza y sinergias», argumentan desde Tecnitasa. Romera señala que «la gente compra de forma proteccionista y ancestral cuando tiene miedo, por lo que siempre vuelve a las inversiones inmobiliarias».

Esta apuesta por los bienes raíces para preservarse de la inflación no será desordenada: «Se producirá un fenómeno de compra selectiva en las zonas más demandadas por parte de los inversores, y un estancamiento de la demanda y de la compraventa en zonas menos deseadas», explica Córdoba. El afán por la propiedad seguirá intacto, pero la compra y la financiación saldrá más caras. Coronil afirma que «la guerra de Ucrania va a acelerar la subida de tipos del BCE, con tres posibles subidas este año a partir de julio». En cualquier caso, no faltarán las razones para comprar un piso, porque «hasta que el tipo de interés no rebasa la rentabilidad del alquiler será un buen negocio», concluye Romera.

La guerra de Ucrania pone en alerta al sector inmobiliario



En un entorno de costes de construcción al alza, el estallido del conflicto entre Ucrania y Rusia no ha hecho sino empeorar aún más los problemas de escasez y sobreprecio de los suministros necesarios para que la edificación residencial siga apuntalando la economía española, tal y como estamos percibiendo durante la celebración del Salón Inmobiliario de Madrid que se celebra estos días en IFEMA. «La guerra ha dado la puntilla a una situación que venía generándose en los últimos meses previos a la contienda, pues la subida de las materias primas ha sido generalizada desde el verano de 2021», asegura Miguel Córdoba, profesor de Economía y Finanzas. Para Alicia Coronil, economista jefe de Singular Bank, la situación bélica «ha

generado el mayor shock de commodities desde las crisis del petróleo de la década de los 70».

Se han estrechado los cuellos de botella en la cadena de exportaciones desde Rusia, productor de metales clave como el cobre, el aluminio, el paladio, el platino y el níquel, utilizados para la fabricación de acero inoxidable. Además, los elevados costes energéticos afectan a los niveles de producción. En este sentido, la guerra en Ucrania podría llevar a un uso más intensivo de los fondos de la UE para asegurar el suministro de energía. Josep María Raya, catedrático de la Universidad Pompeu Fabra (UPF) revela que «la subida de los precios de la energía afecta decisivamente a materiales como el cemento y la cerámica», dos ingredientes esenciales a los que, Santiago Carbó, catedrático de Economía de la Universidad de Granada y director de estudios Financieros de Funcas, suma el acero y el vidrio.

Inflación disparada

No hay una correlación directa entre guerra e inflación, pero el conflicto ha afianzado un fenómeno que ya era una realidad. «Si bien es cierto que la escalada de la inflación comenzó unos meses antes del inicio de la guerra de Ucrania, las consecuencias derivadas de esta han contribuido a acelerarla», recalca José María Basañez, presidente de Tecnitasa. Coronil recuerda que «la economía española ya mostraba tasas de inflación superiores a la media de la Eurozona y de los principales Estados miembros como Italia y Francia», pero las hostilidades «han ayudado a consolidar un fenómeno inflacionista que surgió cuando a la logística le costó más de lo previsto reiniciarse para atender a la demanda que volvía a la normalidad tras dejar atrás lo peor del Covid», confirma Raya. No podemos olvidar, recuerda Julián Salcedo, doctor en Economía y presidente del Foro de Economistas Inmobiliarios, que «los costes de construcción de una vivienda no ponderan al calcular el IPC, porque son bienes intermedios, siendo lo que más incide los alimentos y productos frescos, además de la energía».

El peor enemigo del sector en estos momentos es la incertidumbre. Por el momento, los promotores están reduciendo márgenes, pero si la situación se vuelve insostenible, tendrán que repercutir la subida a los clientes o paralizar los proyectos. «La subida de los costes de construcción ha provocado un parón. Se estima que en torno a un 30% de las obras actuales, y un 40% podrían hacerlo en el futuro», indica Coronil. En el mejor de los casos, los plazos de entrega de nuevas viviendas se irán alargando, pero en el peor, veremos empresas caer. Manuel Romera, director del sector financiero en IE Business School, lo confirma: «Los promotores pequeños y medianos de carácter familiar, si les obligan a aguantar la presión y a no repercutir los costes, quebrarán porque no tendrán caja».

Precios al alza

En todo caso, el encarecimiento de los pisos no es nuevo. La vivienda arroja repuntes mucho antes de que Ucrania se convirtiera en un polvorín. El Índice Registral de Actividad Inmobiliaria del cuarto trimestre de 2021 recogió un alza de los precios del 7,39% para las viviendas nuevas y del 7,45% para las usadas. Lo que es seguro es que escenario bélico no ayuda a mitigar la escalada. Las previsiones para este año se mueven en un terreno de gran indefinición debido a lo inestable de la situación en Europa. Raya vaticina una subida en la obra nueva de alrededor del 5% en 2022. Por su parte, Salcedo señala que «los promotores no pueden revisar al alza los precios de las viviendas vendidas sobre plano, pero sí el de las viviendas nuevas no vendidas». Este experto estima una subida en torno al 3%-5,5% para las escrituradas y un 10% para las puestas en venta. Carbó prevé un alza de entre el 3% y el 4% y Córdoba coloca la subida para las nuevas promociones entre un 10% y un 20%.

La usada se disparará hasta el 12%-15%, según Salcedo, ya que cuando la vivienda nueva se encarece, parte de la demanda acude a la oferta de segunda mano. Carbó es más prudente y la cifra entre el 4% y el 5%, matizando que «seguirá habiendo diferencias muy considerables entre grandes ciudades y el resto y entre núcleos urbanos y rurales».

Este «trasvase de adquisiciones hacia la vivienda usada provoca que esta suba miméticamente su precio», expone Córdoba, cifrando su escalada en 2022 entre un 5% y un 15%. Este efecto de contagio entre tipologías también es subrayado por Salcedo: «El precio de la vivienda usada también sube, más aún si hay escasez de oferta nueva, como ocurre actualmente».

Ventas moderadas

La vuelta de tuerca a la inflación que impulsa el conflicto en Ucrania afecta de lleno a la creación de nuevos hogares mediante la compraventa. Raya comenta que «si la evolución de los salarios se queda por debajo de la subida de precios de la vivienda, las familias estarán abocadas al alquiler». La demanda compradora se retrae debido a la pérdida de poder adquisitivo, a la que también colaboran «la ausencia de reformas estructurales que permitan corregir los desequilibrios presupuestarios de nuestro país», indica Coronil. El 'dopaje' de la economía tendrá sus consecuencias, según Córdoba: «Cuando se eliminen los estímulos en un entorno de tipos de interés más altos y con las incertidumbres bélicas, un país sin recursos energéticos, como es España, tendrá difícil mantener el Estado del Bienestar».

Aunque la efervescencia compradora pierda fuelle, la vivienda seguirá siendo un activo al que aferrarse. «El sector inmobiliario es un dinamizador clave de la economía, porque genera mucho empleo, riqueza y sinergias», argumentan desde Tecnitasa. Romera señala que «la gente compra de forma proteccionista y ancestral cuando tiene miedo, por lo que siempre vuelve a las inversiones inmobiliarias».

Esta apuesta por los bienes raíces para preservarse de la inflación no será desordenada: «Se producirá un fenómeno de compra selectiva en las zonas más demandadas por parte de los inversores, y un estancamiento de la demanda y de la compraventa en zonas menos deseadas», explica Córdoba. El afán por la propiedad seguirá intacto, pero la compra y la financiación saldrá más caras. Coronil afirma que «la guerra de Ucrania va a acelerar la subida de tipos del BCE, con tres posibles subidas este año a partir de julio». En cualquier caso, no faltarán las razones para comprar un piso, porque «hasta que el tipo de interés no rebasa la rentabilidad del alquiler será un buen negocio», concluye Romera.

Banderas rojas en el inmobiliario ante la subida de tipos y el frío económico

La recuperación de años atrás, consolidada el pasado 2021, con ejemplos recientes como los beneficios récord de la cotizada Aedas, va a ser una referencia difícil de repetir este año. Aunque la rueda sigue funcionando, el sector inmobiliario cada ...

La guerra de Ucrania pone en alerta al sector inmobiliario



En un entorno de costes de construcción al alza, el estallido del conflicto entre Ucrania y Rusia no ha hecho sino empeorar aún más los problemas de escasez y sobreprecio de los suministros necesarios para que la edificación residencial siga apuntalando la economía española, tal y como estamos percibiendo durante la celebración del Salón Inmobiliario de Madrid que se celebra estos días en IFEMA. «La guerra ha dado la puntilla a una situación que venía generándose en los últimos meses previos a la contienda, pues la subida de las materias primas ha sido generalizada desde el verano de 2021», asegura Miguel Córdoba, profesor de Economía y Finanzas. Para Alicia Coronil, economista jefe de Singular Bank, la situación bélica «ha

generado el mayor shock de commodities desde las crisis del petróleo de la década de los 70».

Se han estrechado los cuellos de botella en la cadena de exportaciones desde Rusia, productor de metales clave como el cobre, el aluminio, el paladio, el platino y el níquel, utilizados para la fabricación de acero inoxidable. Además, los elevados costes energéticos afectan a los niveles de producción. En este sentido, la guerra en Ucrania podría llevar a un uso más intensivo de los fondos de la UE para asegurar el suministro de energía. Josep María Raya, catedrático de la Universidad Pompeu Fabra (UPF) revela que «la subida de los precios de la energía afecta decisivamente a materiales como el cemento y la cerámica», dos ingredientes esenciales a los que, Santiago Carbó, catedrático de Economía de la Universidad de Granada y director de estudios Financieros de Funcas, suma el acero y el vidrio.

Inflación disparada

No hay una correlación directa entre guerra e inflación, pero el conflicto ha afianzado un fenómeno que ya era una realidad. «Si bien es cierto que la escalada de la inflación comenzó unos meses antes del inicio de la guerra de Ucrania, las consecuencias derivadas de esta han contribuido a acelerarla», recalca José María Basañez, presidente de Tecnitasa. Coronil recuerda que «la economía española ya mostraba tasas de inflación superiores a la media de la Eurozona y de los principales Estados miembros como Italia y Francia», pero las hostilidades «han ayudado a consolidar un fenómeno inflacionista que surgió cuando a la logística le costó más de lo previsto reiniciarse para atender a la demanda que volvía a la normalidad tras dejar atrás lo peor del Covid», confirma Raya. No podemos olvidar, recuerda Julián Salcedo, doctor en Economía y presidente del Foro de Economistas Inmobiliarios, que «los costes de construcción de una vivienda no ponderan al calcular el IPC, porque son bienes intermedios, siendo lo que más incide los alimentos y productos frescos, además de la energía».

El peor enemigo del sector en estos momentos es la incertidumbre. Por el momento, los promotores están reduciendo márgenes, pero si la situación se vuelve insostenible, tendrán que repercutir la subida a los clientes o paralizar los proyectos. «La subida de los costes de construcción ha provocado un parón. Se estima que en torno a un 30% de las obras actuales, y un 40% podrían hacerlo en el futuro», indica Coronil. En el mejor de los casos, los plazos de entrega de nuevas viviendas se irán alargando, pero en el peor, veremos empresas caer. Manuel Romera, director del sector financiero en IE Business School, lo confirma: «Los promotores pequeños y medianos de carácter familiar, si les obligan a aguantar la presión y a no repercutir los costes, quebrarán porque no tendrán caja».

Precios al alza

En todo caso, el encarecimiento de los pisos no es nuevo. La vivienda arroja repuntes mucho antes de que Ucrania se convirtiera en un polvorín. El Índice Registral de Actividad Inmobiliaria del cuarto trimestre de 2021 recogió un alza de los precios del 7,39% para las viviendas nuevas y del 7,45% para las usadas. Lo que es seguro es que escenario bélico no ayuda a mitigar la escalada. Las previsiones para este año se mueven en un terreno de gran indefinición debido a lo inestable de la situación en Europa. Raya vaticina una subida en la obra nueva de alrededor del 5% en 2022. Por su parte, Salcedo señala que «los promotores no pueden revisar al alza los precios de las viviendas vendidas sobre plano, pero sí el de las viviendas nuevas no vendidas». Este experto estima una subida en torno al 3%-5,5% para las escrituradas y un 10% para las puestas en venta. Carbó prevé un alza de entre el 3% y el 4% y Córdoba coloca la subida para las nuevas promociones entre un 10% y un 20%.

La usada se disparará hasta el 12%-15%, según Salcedo, ya que cuando la vivienda nueva se encarece, parte de la demanda acude a la oferta de segunda mano. Carbó es más prudente y la cifra entre el 4% y el 5%, matizando que «seguirá habiendo diferencias muy considerables entre grandes ciudades y el resto y entre núcleos urbanos y rurales».

Este «trasvase de adquisiciones hacia la vivienda usada provoca que esta suba miméticamente su precio», expone Córdoba, cifrando su escalada en 2022 entre un 5% y un 15%. Este efecto de contagio entre tipologías también es subrayado por Salcedo: «El precio de la vivienda usada también sube, más aún si hay escasez de oferta nueva, como ocurre actualmente».

Ventas moderadas

La vuelta de tuerca a la inflación que impulsa el conflicto en Ucrania afecta de lleno a la creación de nuevos hogares mediante la compraventa. Raya comenta que «si la evolución de los salarios se queda por debajo de la subida de precios de la vivienda, las familias estarán abocadas al alquiler». La demanda compradora se retrae debido a la pérdida de poder adquisitivo, a la que también colaboran «la ausencia de reformas estructurales que permitan corregir los desequilibrios presupuestarios de nuestro país», indica Coronil. El 'dopaje' de la economía tendrá sus consecuencias, según Córdoba: «Cuando se eliminen los estímulos en un entorno de tipos de interés más altos y con las incertidumbres bélicas, un país sin recursos energéticos, como es España, tendrá difícil mantener el Estado del Bienestar».

Aunque la efervescencia compradora pierda fuelle, la vivienda seguirá siendo un activo al que aferrarse. «El sector inmobiliario es un dinamizador clave de la economía, porque genera mucho empleo, riqueza y sinergias», argumentan desde Tecnitasa. Romera señala que «la gente compra de forma proteccionista y ancestral cuando tiene miedo, por lo que siempre vuelve a las inversiones inmobiliarias».

Esta apuesta por los bienes raíces para preservarse de la inflación no será desordenada: «Se producirá un fenómeno de compra selectiva en las zonas más demandadas por parte de los inversores, y un estancamiento de la demanda y de la compraventa en zonas menos deseadas», explica Córdoba. El afán por la propiedad seguirá intacto, pero la compra y la financiación saldrá más caras. Coronil afirma que «la guerra de Ucrania va a acelerar la subida de tipos del BCE, con tres posibles subidas este año a partir de julio». En cualquier caso, no faltarán las razones para comprar un piso, porque «hasta que el tipo de interés no rebase la rentabilidad del alquiler será un buen negocio», concluye Romera.

La guerra de Ucrania pone en alerta al sector inmobiliario



La escasez de suministros y la crisis energética ralentizan la obra nueva, impulsan una escalada de precios y amenazan con frenar las compraventas En un entorno de costes de construcción al alza, el estallido del conflicto entre Ucrania y Rusia n...

Gómez-Pintado: “Es necesario modernizar el sector para generar un futuro más estable”



ASPRIMA y Planner Exhibition han organizado la Conferencia Inmobiliaria de Madrid 2022, en el marco de SIMAPRO 2022, el punto de encuentro para todos los agentes del sector. Durante la jornada se han abordado los principales temas de interés par...

Inviertis: “Los nuevos sistemas de pago y de transacciones van a dar lugar a nuevas economías y subsectores”

Inviertis , plataforma de inversión inmobiliaria con servicio integral para inversores, es pionera en Europa en la venta de propiedades alquiladas como inversión y planea internacionalizarse este mismo año. La compañía española está presente est...

“Es necesario modernizar el sector para generar un futuro más estable”, según Juan Antonio Gómez-Pintado

El presidente de Asprima, Juan Antonio Gómez-Pintado, ha afirmado que “es necesario modernizar nuestro sector y las administraciones públicas para que los procesos sean más ágiles y menos costosos”. También ha hecho un llamamiento para “encontrar ...

El sector inmobiliario cifra en 250.000 millones la inversión necesaria en vivienda de alquiler



Reclama la colaboración con el sector el capital privado. Déficit de 100.000 viviendas al año para el mercado de arrendamiento Borja Garcia-Egotxeaga, CEO de Neinor Homes (izquierda), charla con Raquel Sánchez, ministra de Transportes, Movilidad ...

La incertidumbre frena nuevos proyectos de vivienda de alquiler en España



Bolsa Hace 8 minutos (26.05.2022 17:35) Madrid, 26 may (.).- La incertidumbre respecto al incremento de los costes de construcción está ocasionando "cierta paralización en los proyectos nuevos" de vivienda para alquiler en España, mientras que...

El sector inmobiliario teme al "mapa de devolución de fondos" Next Generation

Madrid, 25 may (EFE).- Siete meses después de que el Gobierno regulara los programas de ayuda a la rehabilitación residencial con cargo a los fondos europeos Next Generation, el sector inmobiliario se queja del retraso en la tramitación de estos...

Los fondos Next Generation suponen una oportunidad única, según expertos

Se considera que la colaboración público-privada será esencial en la gestión de los Fondos Europeos. La quinta edición de SIMAPRO ha arrancado con la celebración de la Conferencia Inmobiliaria.

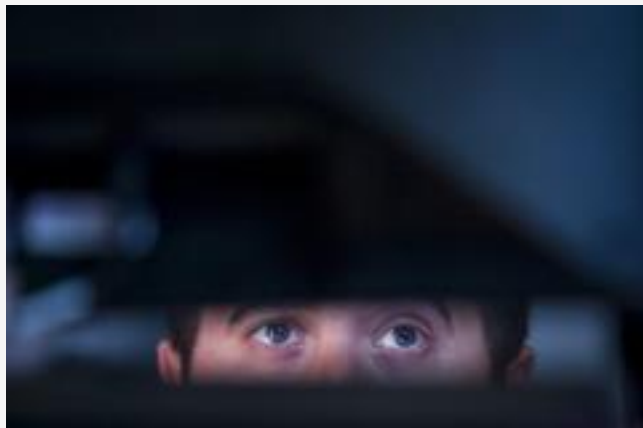
La quinta edición de SIMAPRO ha arrancado con l...

Viviendas industrializadas: así se construyen casas en fábricas al estilo de los coches y los aviones



Menor impacto medioambiental, calidad en la ejecución y plazos de entrega más reducidos. Los inmuebles que se producen siguiendo un modelo industrial por fin pisan el acelerador en España. Del mismo modo que en la industria de la automoción el veh...

El sector inmobiliario teme al "mapa de devolución de fondos" Next Generation



Bolsa Hace 17 minutos (25.05.2022 16:46) Madrid, 25 may (.).- Siete meses después de que el Gobierno regulara los programas de ayuda a la rehabilitación residencial con cargo a los fondos europeos Next (LON:) Generation, el sector inmobiliari...

Expertos inmobiliarios destacan la oportunidad única que ofrecen los fondos Next Generation

Expertos inmobiliarios destacan la oportunidad única que ofrecen los fondos Next Generation La quinta edición de SIMAPRO, el evento profesional más importante de inmobiliario español, ha arrancado hoy con la celebración de la Conferencia Inmobili...

Los expertos reunidos en la Conferencia Inmobiliaria de SIMAPRO consideran un “balón de oxígeno” los fondos Next Generation



La quinta edición de SIMAPRO ha arrancado hoy con la celebración de la Conferencia Inmobiliaria, que organizan ASPRIMA y SIMA.

Los expertos reunidos en la Conferencia Inmobiliaria de SIMAPRO consideran un “balón de oxígeno” los fondos Next Generation



La quinta edición de SIMAPRO ha arrancado hoy con la celebración de la Conferencia Inmobiliaria, que organizan ASPRIMA y SIMA. A esta conferencia le seguirán el Foro SIMAPRO y la PROPTECH EXPO Conference. Tendrán lugar en el pabellón 8 de IFEMA M...

Viviendas industrializadas: así se construyen casas en fábricas al estilo de los coches y los aviones



Menor impacto medioambiental, calidad en la ejecución y plazos de entrega más reducidos. Los inmuebles que se producen siguiendo un modelo industrial por fin pisan el acelerador en España. Del mismo modo que en la industria de la automoción el

...

El negocio residencial, a examen en un momento clave



Promotoras, inmobiliarias, consultoras y tasadoras acuden al Salón Inmobiliario de Madrid para coger el pulso del mercado residencial tras la inflación y la guerra de Ucrania. Consuelo Villanueva , directora de instituciones y grandes cuentas de ...