EL INVERSOR INMOBILIARIO

LA DEMANDA EXTRANJERA GANA PESO EN LA COMPRA DE UNA VIVIVIENDA

En los nueve primeros meses de 2019, los inversores extranjeros protagonizaron 53.000 operaciones de compraventa, concentradas, principalmente, en el litoral mediterráneo y en las islas. "La Costa del Sol, el litoral mediterráneo, especialmente Alicante, han aglutinado más del 40% de las compraventas cerradas.

La compra de vivienda por parte de extranjeros supera las 17.000 transacciones en el tercer trimestre, británicos, franceses y alemanes liderando el ránking, según Solvia. La Comunidad Valenciana, el destino favorito para adquirir una casa.

Fuente: expansion.com

EL PRECIO DE LA VIVIENDA SUBIÓ UN 4,5% EN ESPAÑA EN 2019, SEGÚN SOCIEDAD DE TASACIÓN

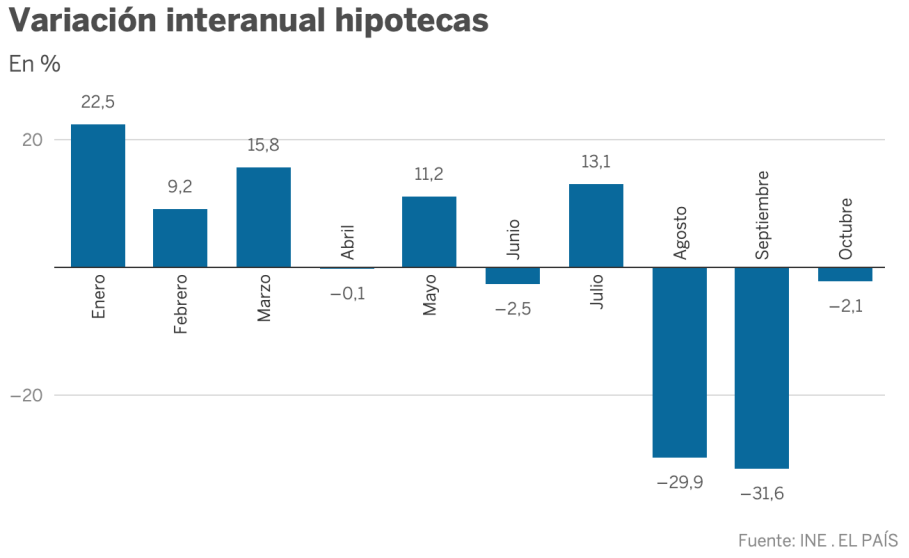
*El precio medio de la vivienda nueva en España aumentó un 4,5% en las capitales de provincia a cierre de 2019, lo que situó el precio medio por metro cuadrado en los **2.453 euros**, según se desprende del último Informe de Tendencias del Sector Inmobiliario realizado por Sociedad de Tasación. Sin embargo, el crecimiento registrado a finales de año está por debajo del registrado al cierre de 2018, cuando los precios subieron un 5,4%.*

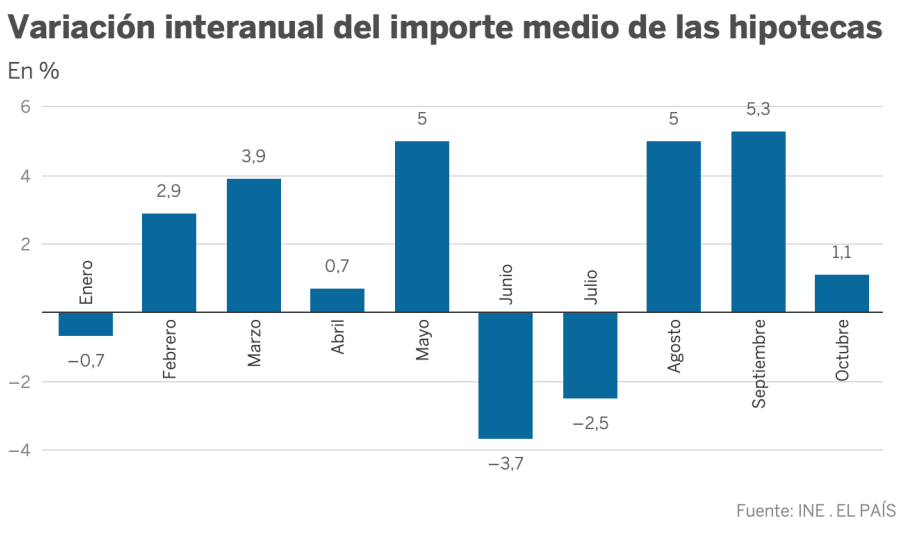
*Entre julio y diciembre, el precio medio de la **vivienda nueva** se elevó un 2,2%, un 0,9% menos que en el mismo semestre de 2018. Según el informe, el precio medio de una vivienda de 90 m2 en las capitales de provincia ronda los 220.800 euros. En el resto de ciudades que no son capitales de provincia, el precio medio por metro cuadrado de una vivienda nueva se ha situado a finales de 2019 en los 1.682 euros, lo que supone un incremento del 1,8% respecto a diciembre de 2018.*

Fuente:europapress.es

UN 2020 CON MÁS HIPOTECAS FIJAS Y MÁS CARAS

"La economía europea se está recuperando, pero sigue muy débil", analizan desde el banco que dirige María Dolores Dancausa. "Hay razones para el optimismo, los riesgos serán menos evidentes y vamos en la buena dirección, pero los tipos de interés del BCE no cambiarán en 2020", añaden, y subrayan que la sucesora de Mario Draghi en Fráncfort, Christine Lagarde, se ha estrenado con una política continuista. Por ello, prevén que durante todo el año que viene el euríbor siga en terreno negativo, donde se encuentra instalado desde febrero de 2016.



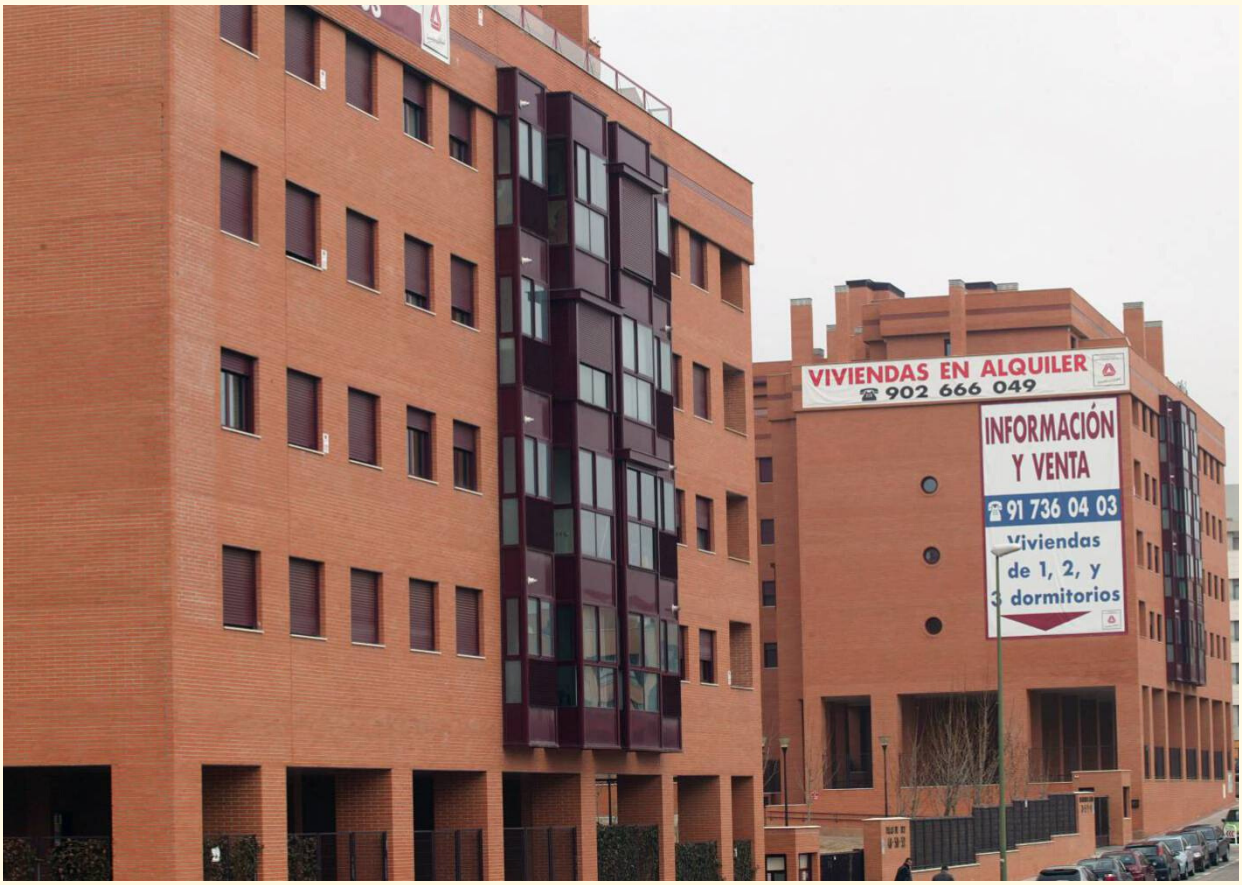


"Las hipotecas a tipo variable seguirán teniendo un precio extremadamente bajo. Es posible que en 2020 se vean más créditos hipotecarios a tipos fijos, aunque su coste podría ser mayor del que ostentaron en 2019.

Fuente: elpais.com

UNA INTERVENCIÓN AMPLIA EN EL MERCADO DEL ALQUILER

La regulación del mercado del alquiler es uno de los pilares del pacto de Gobierno entre el PSOE y Unidas Podemos. El documento que recoge los puntos del acuerdo, presentado este lunes, avanza que los ayuntamientos y comunidades autónomas podrán actuar para frenar "las subidas abusivas en zonas tensionadas". Además, los propietarios de viviendas que las alquilen "a precios asequibles" recibirán financiación por medio de un Plan Estatal para la Rehabilitación de Viviendas. El futuro Gobierno también quiere ampliar el parque de vivienda pública y se compromete a garantizar que las viviendas destinadas a ese fin no terminen en manos de fondos buitre.



Coto al alquiler turísticoApenas hay mención al uso de la vivienda para fines turísticos, de la que solo se explica que mediante reformas de la normativa las comunidades de propietarios podrán "prohibir el ejercicio de la actividad de alquiler turístico o fijar determinadas condiciones para su ejercicio.

Fuente: Cinco Días

DEL COLIVING A LA EDIFICACIÓN PASSIVHAUS... ASÍ SE DIBUJA EL SECTOR INMOBILIARIO PARA EL 2020

El sector del ladrillo será aún más Proptech

El número de empresas Proptech no para de aumentar, hasta tal punto que actualmente existen en España 327 startups dedicadas a ofrecer servicios tecnológicos en el Real Estate. Entre todas ellas, intentan cubrir las carencias del mercado y automatizar procesos.Por ejemplo, visitar una vivienda con la realidad virtual y sin necesidad de desplazamiento o gestionar todas las propiedades de interés a través de apps directamente desde el móvil. También, se ha comenzado a integrar el big data, marketing 4.0 y simuladores para mejorar los procesos de venta de los profesionales del sector, facilitando las transacciones para todas las partes.

Construcciones más sostenibles por ley

El futuro de las viviendas y los inmuebles en general para el 2020 se verá marcado de forma importante por la normativa europea Energy Performance of Buildings Directive, que establece que, para finales de 2020, todos los nuevos edificios deberán tener un consumo energético prácticamente nulo. Además, dicha regulación dispone también que la energía que se consuma en estas viviendas deberá ser producida a partir de fuentes renovables que se encuentren en la propia estructura o en algún lugar cercano. Se podría entonces intuir que la tendencia de construcción se dirigirá hacia el modelo de edificación Passivhaus, que son básicamente aquellas construcciones que utilizan recursos propios para disminuir el consumo de energía.

Fuente: eleconomista.es