



BARÓMETRO INMOBILIARIO DE GALICIA JUNIO, JULIO Y AGOSTO 2020

**www.agalin.es
info@agalin.es**



Este **Barómetro** ha sido realizado con la opinión y las respuestas de todas las agencias integrantes de **AGALIN (Asociación Galega de Inmobiliarias)**.

AGALIN es la primera y única Asociación Inmobiliaria existente en Galicia que aglutina a profesionales de todo su territorio en las 4 provincias (Coruña, Pontevedra, Lugo y Orense) y además, en las principales ciudades (Compostela, Coruña, Orense, Lugo, Pontevedra, Vigo, Sanxenxo, Ferrol... y otras).

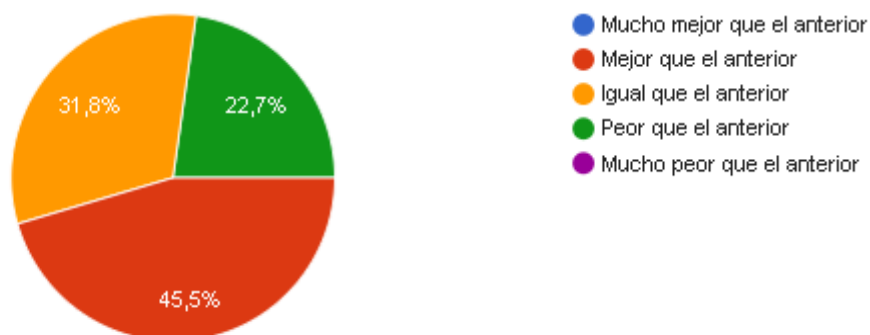
En este **Barómetro** se ha medido la repercusión que el COVID19 ha tenido en el sector inmobiliario en toda Galicia, durante el verano (Junio, Julio y Agosto) de este año 2020. Son resultados globales de toda Galicia, extraídos de la opinión y respuestas a las mismas preguntas, por parte de todos los asociados a **AGALIN** en cada territorio. No existen variaciones considerables por provincias y ciudades y las cifras son homogéneas en toda la Comunidad.

Son 18 preguntas muy concretas realizadas con la intención de comprobar y prever el comportamiento del mercado inmobiliario. Comparando, en algunos casos, las respuestas con el mismo periodo del ejercicio anterior y en otros casos para constatar variaciones que el COVID19 está provocando en los procesos tanto de compra como de venta y alquiler de inmuebles. Cada Barómetro muestra la evolución y tendencia que los anteriores estudios apuntaban, en este caso comparandolo con el último Barómetro publicado por AGALIN en los primeros días de Mayo de 2020.

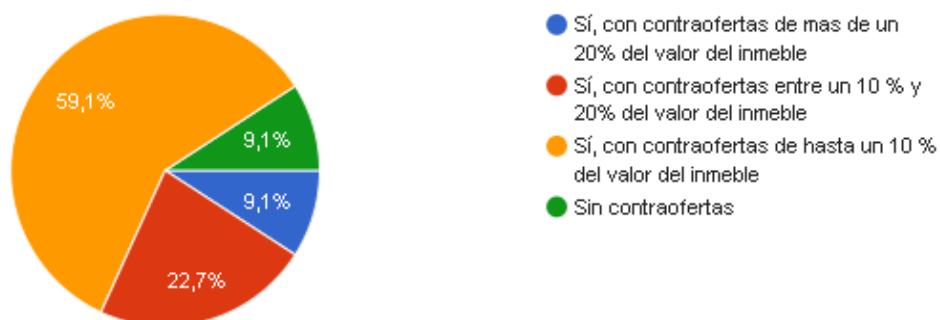
Tras las gráficas correspondientes a cada respuesta, encontrará las conclusiones de este Barómetro.

VENTAS

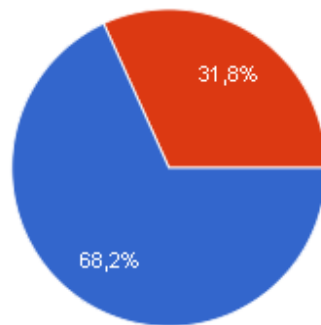
Como se ha comportado este verano con respecto al anterior?



De las ventas realizadas, se cerraron con contraofertas?

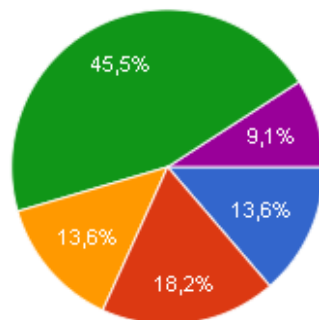


Has notado aumento de demandas de compra a inmuebles con jardín, balcón, patios, terrazas... etc?



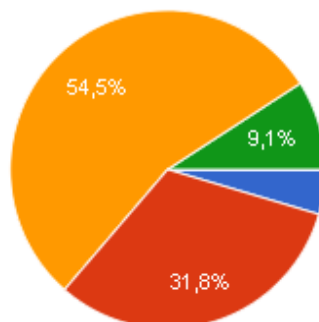
- Sí, muchas más demandas que anteriormente.
- Las mismas demandas de siempre.
- Muchas menos que habitualmente

Como crees que se comportará el mercado hasta final de año, en cuanto a ventas, comparado con el mismo periodo del año pasado ?



- Mucho mejor que el anterior
- Mejor que el anterior
- Igual que el anterior
- Peor que el anterior
- Mucho peor que el anterior

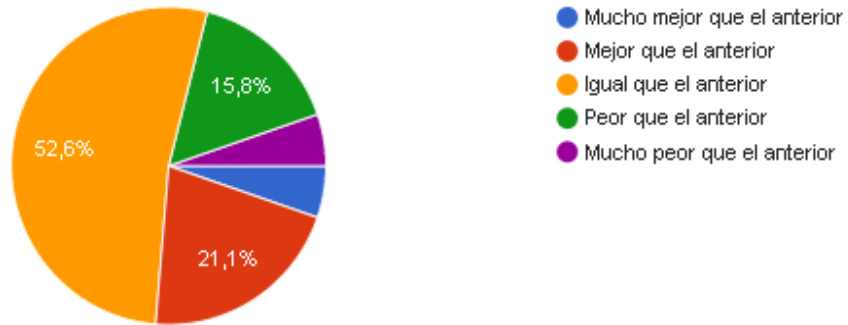
Que tendencia en cuanto a precios de venta en captación estas percibiendo en los inmuebles?



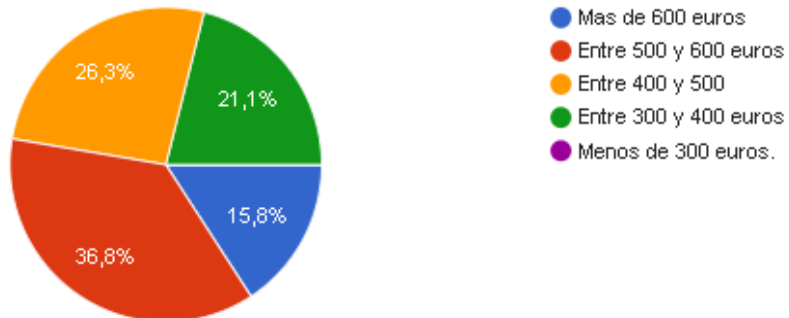
- importante ajuste de precio a la baja de mas del 20%
- Leve ajuste a la baja de menos del 20%
- Estabilidad de precios
- Leve ajuste al alza de hasta un 20%
- importante ajuste al alza de mas de un 20%

ALQUILERES

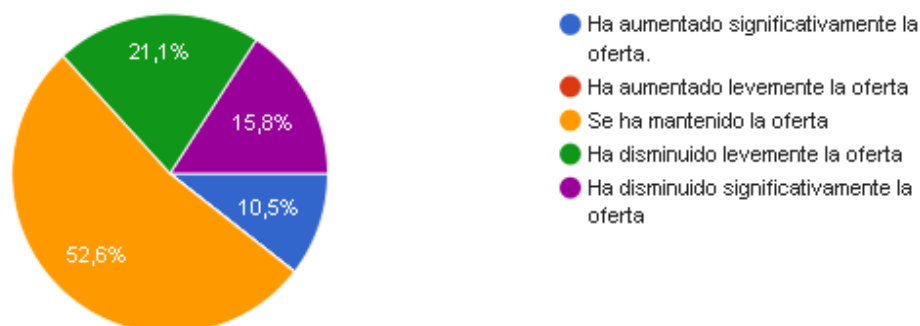
Como se ha comportado este verano con respecto al anterior?



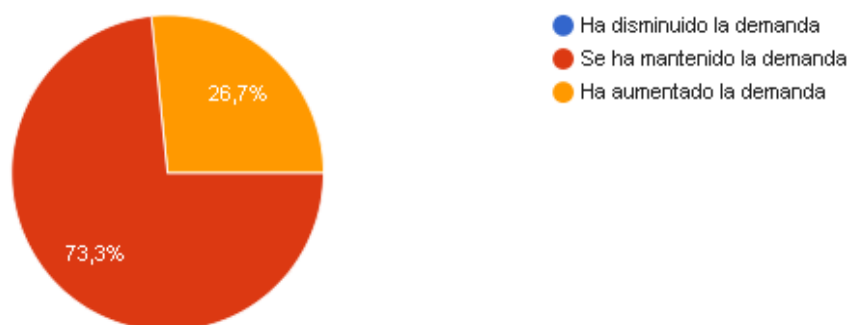
Cual ha sido el precio medio del alquiler firmado?



En cuanto a la oferta de pisos disponibles en alquiler en estos 3 meses, cual es tu percepción?



En cuanto a demanda de pisos de estudiantes como estas notando esta temporada?



En cuanto a la demanda de pisos de estudiantes cual es tu percepción?



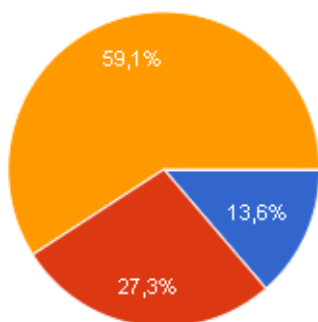
Con respecto a otros años cual es tu percepción con respecto a la oferta de pisos en alquiler para estudiantes?



- Prácticamente ya no hay pisos disponibles a estas alturas de temporada
- Hay más pisos disponibles de lo habitual a estas alturas de temporada
- Hay muchos más pisos disponibles de lo habitual a estas alturas de temporada

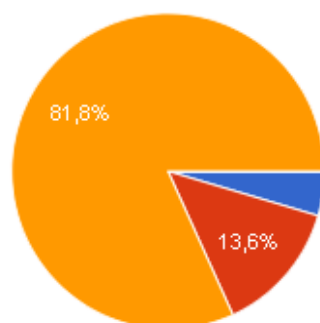
ESTADO DEL SECTOR INMOBILIARIO EN GALICIA

Cómo estas viendo la disposición de crédito hipotecario por parte de los bancos?



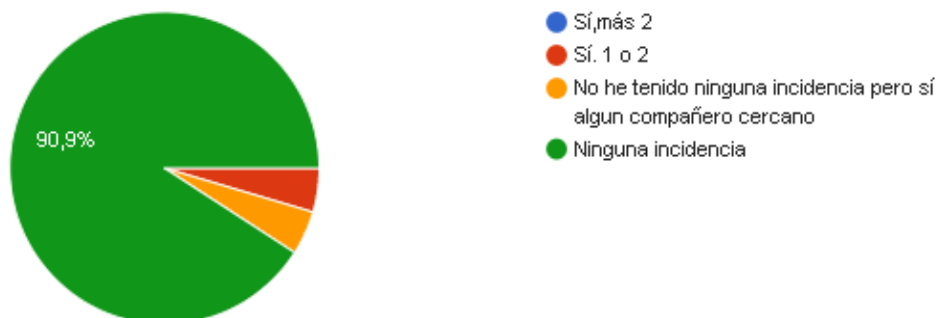
- Mucho más duros que antes del confinamiento.
- Algo más duros que antes del confinamiento.
- Ninguna variación importante
- Con más predisposición que antes del confinamiento
- Con mucha más predisposición que antes del confinamiento

Estas observando alguna variación en las tasaciones bancarias a inmuebles?



- Mucho más bajas que antes del confinamiento.
- Algo más bajas que antes del confinamiento.
- Ninguna variación importante
- Algo más altas que antes del confinamiento
- Mucho más altas que antes del confinamiento

Has tenido en tu cartera de inmuebles o red clientes algún episodio de Okupaciones en estos meses de junio, julio y agosto?



CONCLUSIONES

COMPRA-VENTA

La crisis sanitaria no ha impedido, para el global de las agencias y agentes inmobiliarios de Galicia, desarrollar un verano en el que los resultados y ventas han mejorado los obtenidos en el mismo periodo del año pasado.

Se aprecia una estabilidad con leve tendencia a la baja de los precios de las viviendas para lo que queda de año. La mayor parte de las ventas se cerraron con contraofertas de un mínimo de un 10% y se prevee un ajuste de precio similar en el mercado en este último cuatrimestre del año.

La sensación de las agencias asociadas consultadas, a pesar de haber desarrollado un verano claramente mejor que el de 2019, es que en este último periodo de año las cifras y el mercado se comportaran algo peor que el anterior en cifra de ventas.

El cambio de tendencia en cuanto a las características demandadas por los compradores en búsqueda activa de viviendas, ha pasado de anécdota a carácter definitivo en lo que respecta a valores como jardín, balcón, patios.... Existe un aumento de prácticamente un 70% de estos parámetros de búsqueda con respecto al último estudio realizado.

ALQUILERES

Las agencias y agentes asociados a AGALIN no aprecian variaciones importantes en cuanto a la cifra de unidades alquiladas ni al comportamiento del mercado en este segmento con respecto al mismo periodo del pasado año.

La oferta de pisos disponibles se ha mantenido con una leve tendencia a la disminución de unidades. Tendencia que se ha ido haciendo más evidente en función del término del periodo estival.

La demanda se ha mantenido en mismos términos de anteriores años, con una muy leve tendencia al alza.

En cuanto al mercado de estudiantes, se ha apreciado claramente un retraso a la hora de acceder a los inmuebles con respecto a años anteriores, atribuible a las dudas generadas por la crisis sanitaria. En la primera semana de septiembre, prácticamente ya no se encontraba disponible ningún inmueble con destino a alquiler estudiantil.

El valor medio de piso alquilado predomina el rango de precio entre 500 y 600 euros.

ESTADO DEL SECTOR INMOBILIARIO

Con respecto al comportamiento del sector bancario en relación a la disposición de crédito hipotecario, no se han observado variaciones importantes con respecto a periodos anteriores, aunque se aprecia una tendencia de ligero endurecimiento de las condiciones hacia el final de este año.

De la misma manera, no se aprecian variaciones importantes en cuanto a las tasaciones bancarias a inmuebles, con una muy ligera intuición de ajustes de precios a la baja en estos próximos meses.

En cuanto a las okupaciones de viviendas, la práctica totalidad de agencias asociadas a AGALIN en todo el territorio gallego no ha tenido ninguna incidencia en su cartera de inmuebles y clientes.