

Uxban: "Las elecciones generales del 28A pueden ralentizar la subida de precios de la vivienda"



Gtres



[Comentarios](#)

Autor: Redacción

08 abril 2019, 11:41

El intenso calendario electoral podría pasar factura al mercado de la vivienda. En apenas un mes y medio hay comicios generales, autonómicos, municipales y europeos, desde el sector inmobiliario alertan de que la inestabilidad podría dar al traste con las previsiones que manejan los expertos para todo 2019.

A pesar de que el mercado calcula que [el precio de las casas crecerá en torno al 4-5%](#) a lo largo de este ejercicio, desde la firma de diseño y rehabilitación de viviendas de lujo Uxban sostienen que las elecciones correcciones a la baja, sobre todo en las grandes ciudades.

"La inestabilidad política, la falta de confianza, la imagen internacional o el miedo a próximas normativas que castiguen a los propietarios pueden suponer una **corrección a la baja** de las previsiones de crecimiento. Los datos de PIB, la tasa de desempleo y el nivel de confianza de los consumidores (inversores en este caso) impactan directamente sobre la decisión de compra de una vivienda", sostiene la compañía.

Además, recuerda que **"el 15% de la inversión total en vivienda proviene de capital extranjero** que es más sensible a la imagen de confianza que proyecta el país internacionalmente. **Generar confianza y estabilidad es responsabilidad de todos"**.

Dentro del mercado de la vivienda, desde Uxban argumentan que el producto de 'alto standing' es muy cauteloso de cara a los resultados de las elecciones, ya que es un "sector **tentador a la hora de legislar en materia impositiva**, dado que por lo elevado de sus importes pueden reportar en el corto plazo ingresos extras a las arcas públicas. Sin embargo, **este castigo supone un desincentivo para los compradores**, y ello hace que aumente la oferta disponible y por tanto una consiguiente bajada de precios".

La firma recuerda que **el mercado inmobiliario de lujo ha sido uno de los pilares de la recuperación del sector** y ha permitido la enorme entrada de capital extranjero desde el 2013, por lo que se trata de un "factor que debemos mantener en el futuro", insiste.

Los periodos electorales pueden posponer la decisión de comprar una vivienda, aunque Uxban también recomienda no perder de vista que antes de la celebración de los comicios el mercado se suele ralentizar a la espera de los resultados, por lo que podría ser una buena ocasión para **adquirir una vivienda pudiendo obtener un interesante descuento en la negociación de entre un 10 y 15%, sobre todo en el mercado de la vivienda usada**, que protagoniza más del 80% de las transacciones en los últimos años. "Los compradores, al posponer la decisión, provocan que los vendedores que realmente necesitan vender sin esperar asuman un descuento en sus expectativas para atraer así la demanda", recalca.

Por otro lado, la firma también avisa de que las grandes ciudades, en especial en **Madrid, Barcelona, Valencia y Málaga, es donde se observan con mayor impacto y más rapidez los efectos que tengan las citas electorales**. Y es que son la punta de lanza que marcan la tendencia del mercado, ya que además reciben gran parte de la inversión internacional, mientras que los mercados secundarios tardan mucho más tiempo en recuperarse después de una bajada de precios y rápidamente se contagian cuando las ciudades de referencia comienzan a depreciarse.

Actualmente, y dentro del periodo de estabilización en la que se encuentra el mercado, desde Uxban recalcan que el 37% de los distritos de Madrid capital ya están sufriendo ajustes de precios, y en Barcelona esta cifra aumenta hasta el 60%.



Etiquetas

Previsiones vivienda

Elecciones

Elecciones generales 28A