

Número 300



Paloma Arnáiz
secretaria general
de la AEV.

Germán Pérez Barrio,
presidente de la AEV.

Inmobiliario y tasación: ¿Qué esperar de 2020?

Tribuna de Paloma Arnáiz
Secretaria general de la Asoc. Esp. de Análisis de Valor (AEV).

Si las redes nos pidieran etiquetar el recién estrenado 2020 con una palabra, esta sería, probablemente, #incertidumbre. El año ha arrancado en medio de la concurrencia de cambios en los ámbitos político, económico y regulatorio que hacen difícil dibujar con claridad el escenario en el que va a moverse el inmobiliario en los próximos meses.

Lo que parece más claro es que, tras un periodo de 4-5 años de crecimiento y recuperación (que ha estado marcado por fuertes contrastes entre áreas muy tensionadas y otras aún estancadas), se atisba un panorama de estabilización de los precios de la vivienda, principal indicador de la salud del sector inmobiliario, muy en sintonía con las

expectativas generales sobre la economía. El importante aumento del ahorro privado de las familias constatado en los últimos meses es síntoma de la preocupación de los hogares sobre la evolución del empleo, y explica la caída registrada en el consumo de bienes duraderos y la congelación del nivel de transacciones en volúmenes similares a los de 2017.

Parece que asistimos a un aplazamiento de los planes de adquisición de una vivienda por parte de los hogares, esto es, a un enfriamiento de la demanda, agravado por factores como la dinámica demográfica, el agotamiento de la demanda embalsada durante la crisis y las dificultades de acceso a la vivienda de los más jóvenes.

Por ello, el sector de la tasación estima un crecimiento de los precios para 2020 en el entorno del 3%, promedio nacional que engloba a zonas que seguirán tan paralizadas como años atrás y otras, como las

grandes capitales, que todavía acusan una importante falta de oferta, pero en las que los precios tenderán a suavizarse al haber alcanzado en muchos puntos el límite al que la demanda puede hacer frente.

Desde el ámbito de la tasación, los retos marcados para el ejercicio pasan por la consolidación de los servicios de asesoramiento y consultoría para el análisis, valoración y gestión de las carteras de activos y el manejo de los riesgos y las decisiones de inversión. También por la difusión, nacional e internacional, de las grandes ventajas de un modelo, el de las sociedades de tasación, pionero en el mundo, que garantiza la calidad e independencia de las valoraciones y, con ello, contribuye a la estabilidad de los mercados financieros y la protección de los consumidores. Sabemos que, para lograrlo, contamos con la labor de la revista Metros2, a la que felicitamos por estos fructíferos 300 números.