

Newsletter



ÚLTIMAS NOTICIAS DE
MERCADO INMOBILIARIO

El Congreso aprueba la ley de vivienda con los apoyos de ERC y Bildu y el rechazo del PP

Según el Idealista, las agencias inmobiliarias prevén que se mantenga la ralentización en el número de operaciones en el mercado de compraventa, algo que ya afirmaron en el trimestre pasado pese al buen cierre global del año. Además, para este arranque de año anticipan una rebaja en los precios, pero mantienen el nivel de captación de nuevo producto. Según la Encuesta de Sensibilidad Inmobiliaria (ESI) elaborada por idealista, el mercado del alquiler seguirá con una mayor estabilidad en cuanto a precios, operaciones y captación de nuevos pisos.

La Encuesta de Sensibilidad Inmobiliaria (ESI) de idealista, el marketplace inmobiliario del su de Europa, cuenta con las previsiones de las agencias para los mercados de la vivienda de cara a este primer trimestre del año, y marcadas entre otras cosas, por la subida de los tipos de interés.

En su última reunión, el Banco Central Europeo (BCE) subió en 50 puntos básicos los tipos de interés hasta el 3%, marcando máximos desde noviembre de 2008 y su presidenta Christine Lagarde adelantó que no será la última. El BCE tiene entre ceja y ceja garantizar el retorno de la inflación al objetivo del 2% a medio plazo.

Ahora, en marzo habrá otra reunión del BCE, mientras la inflación en eurozona se va moderando, hasta el 8,5% en enero, tras tocar techo en octubre (10,6%). Esta continua subida de los tipos ha disparado también la tasa del euríbor, el principal indicador para la concesión de hipotecas en España, que en apenas un año se ha colocado en el 3,33%, encaminándose al 4% para esta primavera.



Madrid se prepara para su segundo aeropuerto

El segundo aeropuerto de Madrid dará entrada a un fondo de inversión para ser una realidad

Según el Idealista: Air City Madrid Sur, la sociedad que promueve un segundo aeropuerto para Madrid en el aeródromo de Casarrubios del Monte (Toledo), busca incorporar un socio financiero, con una participación minoritaria, para impulsar el proyecto, que está pendiente de la autorización por parte del Ministerio de Transportes. La compañía ya ha comenzado a explorar con un asesor internacional la entrada de un inversor.

Ignacio Elduayen, gerente del aeródromo toledano asegura en la SER que el Ministerio de Transportes podría pronunciarse sobre este proyecto antes de que termine el año o en el primer trimestre de 2023.

Según palabras de Javier Ruedas, consejero delegado de Air City Madrid Sur "La Comunidad de Madrid calculó su impacto en el PIB regional en torno al 2%". Además "atraería más industria para potenciar el corredor oeste hacia Talavera, Extremadura y Portugal, y que también contribuiría a equilibrar el peso de la economía de la Comunidad de Madrid, donde todo el crecimiento está situado al este". El informe que Air City Madrid Sur que presentó al Ministerio, figura en el décimo año de funcionamiento se podrían generar 5.600 puestos de trabajo directos, 13.300 indirectos para Madrid y para Castilla La Mancha.

Las ofertas de bancos a tipos fijos prácticamente han desaparecido, o se encuentran en torno al 3%.

La escalada del euríbor no solo afecta a los ya hipotecados con préstamos variables, sino que también hace muchos que están pensando en comprar casa se lo piensan dos veces antes de meterse en un préstamo con los tipos actuales.

El tipo medio al que las entidades españolas concedieron créditos para

hipotecas en el mes de enero fue del 3,345%, lo que supone el mayor nivel registrado desde noviembre de 2013, según los datos difundidos por el Banco de España.

Las ofertas de bancos a tipos fijos prácticamente han desaparecido, o se encuentran en torno al 3% o más, mientras las variables ofrecen tipos alrededor del euríbor+0,6%.

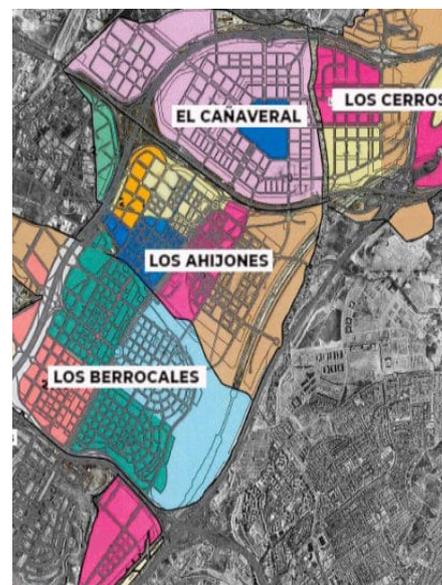


Solo en el mes de diciembre, el número de hipotecas a tipo mixto llegó a representar el 31% de las operaciones

Las hipotecas mixtas, que establecen un periodo inicial de 5 a 15 años a tipo fijo y a continuación, pasan a un tipo de interés variable hasta la fecha de vencimiento, se han convertido en una auténtica alternativa para los usuarios. Solo en el mes de diciembre, el número de hipotecas a tipo mixto llegó a representar el 31% de las operaciones en las que intermedió

idealista/hipotecas, el bróker hipotecario de idealista, frente al 10% de las variables.

La confianza de las inmobiliarias durante los próximos meses estará centrada en la captación de nuevo producto mientras prevén una ralentización importante en el número de operaciones frente al ritmo que han mantenido durante 2022,



Luz verde definitiva a Los Berrocales, que construirá 22.000 viviendas en Vicálvaro

Los Berrocales es el segundo mayor desarrollo urbanístico de la capital, tan sólo por detrás de Valdecarros, con 51.656 viviendas; pero por delante de los Ahijones, con 18.724; Los Cerros con 14.276 y el Cañaverál, con 14.000. Según el informe de impacto económico de PwC, el proyecto de Los Berrocales supondrá una inversión total de unos 5.279 millones de euros y generará unos 206.500 empleos totales en España.

Este mismo año se empezarán a edificar las primeras 4.500 viviendas incluidas en la primera etapa, mientras que en 2025 arrancarán las obras de otros 5.500 pisos de la tercera fase.

En total, se levantarán 22.000 viviendas en este nuevo barrio por parte de las mayores promotoras inmobiliarias del país como Kronos, Vía Celere, Aedas, Hábitat o Pryconsa. De todas ellas, la mitad de las residencias tendrá algún tipo de protección.

Los Berrocales ya fue aprobado en el año 2006, pero ahora se ha adaptado el plan a los nuevos criterios de movilidad y a las modificaciones y aprobaciones normativas de los últimos 17 años.

A todo ello hay que sumar la red de carriles bici, que circularán por los más de 8,3 millones de metros cuadrados que se van a urbanizar, de los que una cuarta parte irán destinados a zonas verdes y espacios libres.

Fuente: El Mundo.



Hasta un 33% de las agencias encuestadas comenta que los precios de venta en su zona bajarán durante el próximo trimestre

cerrando en máximos desde 2007, y también anticipan una rebaja de los precios de las casas en venta en el mercado. Hasta un 33% de las agencias encuestadas comenta que los precios de venta en su zona bajarán durante el próximo trimestre, y solo un 8% afirma que subirán. Ante ello, el índice general de Venta (45 puntos) toca mínimos tras la salida de lo peor de la pandemia, cuando tras el confinamiento obligado en los hogares alcanzó los 42,8 puntos.

De esta manera, cede casi ocho puntos frente al trimestre pasado, y más de 16 puntos frente al dato de comienzo de 2022. Justo hace tres años, el índice general de Venta

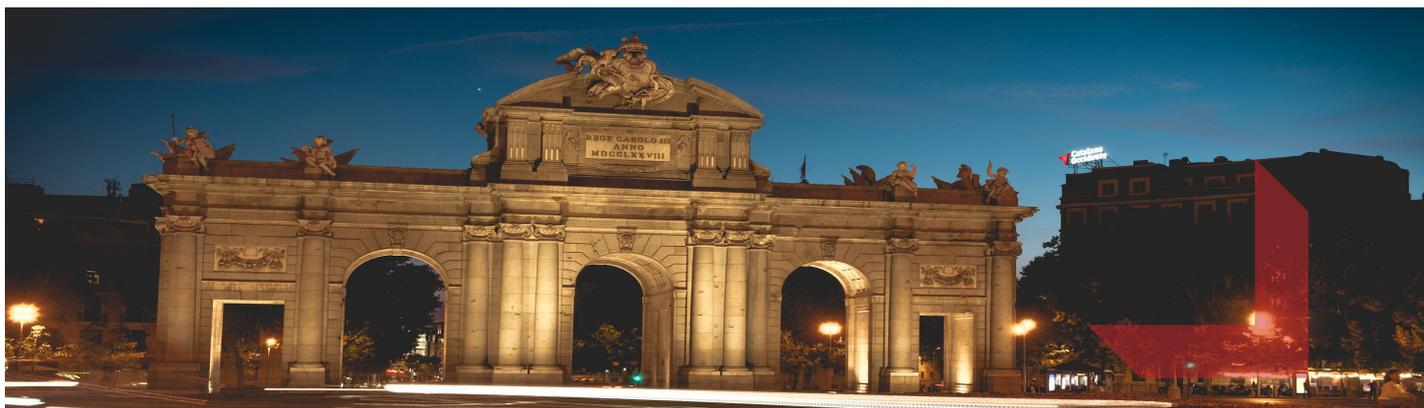
del primer trimestre de 2020, que no preveía el estallido de la pandemia del coronavirus, se encontraba en 54,1 puntos, casi 10 puntos más que ahora.

Las agencias inmobiliarias que trabajan con viviendas de alquiler afirman que de cara al primer trimestre del año el mercado se mantendrá estable, donde se seguirán viendo subidas de las rentas, aunque algo más moderadas que durante el año pasado, mientras se normalizará el actual nivel de operaciones.

La captación de nuevo producto también seguirá una evolución positiva, manteniendo la línea de trimestres anteriores. De hecho, el índice general

de Alquiler comienza el año en los 59,3 puntos, más de tres puntos por debajo del cierre de 2022, pero medio punto por encima que hace justo un año. De hecho, sigue estando por encima (en casi dos puntos) que frente al primer trimestre de 2022, antes del estallido de la pandemia. Pero si es verdad que ha moderado el impulso vivido tras la salida de la crisis del covid-19.

En el tercer trimestre de 2022 alcanzó los 63,2 puntos, en la media del periodo precovid, y tras ceder seis décimas el trimestre pasado, ahora cae otros 3,3 puntos. Simplemente marcado por unas previsiones algo más conservadoras que en trimestres pasados.





Grupo Inmobiliario Roca inaugura su primer stand en el salón inmobiliario Internacional de Madrid SIMAEXPO

24 al 27 de mayo 2023 en IFEMA MADRID en el pabellón 3.

Grupo Inmobiliario Roca ha acudido a la feria internacional de Madrid presentando sus dos últimas promociones en venta, Residencial Agustina de Aragón en Valdemoro y el Residencial Castillo del Álamo en Arganda del Rey.

Ambas promociones se presentan como la próxima generación de viviendas de última calidad a un precio asequible. El Residencial Agustina de Aragón ya cuenta con más del 50% de las viviendas reservadas y cuenta con un innovador sistema de calefacción y refrigeración operado por geotermia. Un auténtico hito en innovación e I+D para potenciar un residencial 4.0 en pleno siglo XXI, dotando de la afamada etiqueta de eficiencia energética A, a todas sus viviendas y consiguiendo el mayor ahorro económico en la sustentación de la vida dentro del residencial, cumpliendo así con los mayores estándares en resiliencia y el mínimo de emisiones nocivas al medio ambiente como marcan los preceptos marcados por la Unión Europea y la Agenda 2030. El Residencial Agustina de Aragón, con sus 98 viviendas en régimen de venta libre, está dotado de dos piscinas, de adultos e infantil, pista de fútbol/baloncesto, cocina gourmet y gimnasio. Residencial Agustina de Aragón se encuentra en un barrio de nueva construcción con multitud de servicios públicos, colegios, parques, zonas de ocio, línea C3 de Cercanías, 9 líneas de autobuses interurbanos y el Hospital Universitario Infanta Elena a menos de un kilómetro de distancia.

Cabe destacar también el Residencial Castillo del Álamo en Arganda del Rey, como un referente en vivienda protegida con sus 100 viviendas de la máxima calidad a un precio asequible. Contando entre sus servicios con unos impresionantes áticos con vistas al nuevo parque de Avenida del Ejército y la Avenida de Lisboa, y las mejores terrazas que se pueden encontrar en el mercado de vivienda nueva. Se espera que el proyecto se termine de construir para 2024, en uno de los barrios más nuevos de Arganda del Rey y con mayor consolidación para iniciar la compra de la primera vivienda.

Bruselas exigirá a España un ajuste anual de 7.000 millones para drenar el déficit

Según Expansión: Bruselas puso ayer sobre la mesa las nuevas reglas del juego presupuestario que plantea compartir en la Unión Europea. Tras cuatro años con los objetivos de déficit y deuda suspendidos, para permitir a los socios comunitarios combatir la crisis del Covid-19. La Comisión Europea presentó la letra pequeña de su propuesta de reedición de las reglas fiscales. El documento atiende tanto a los socios que exigen ortodoxia como a los que reclaman proteger el crecimiento. El resultado pasa por someter a los países con desequilibrios a sendas de ajuste personalizadas pero con un ajuste mínimo anual común que en el caso español ascenderá a unos 7.000 millones de euros. El documento, presentado ayer, busca así ofrecer una solución salomónica que contente a las diferentes sensibilidades comunitarias. De un lado, la propuesta pasa por comenzar a reequilibrar las malogradas cuentas públicas europeas con planes de consolidación plurianual a la medida de cada país, contemplando excepciones que eviten apretar las tuercas a los estados durante las crisis (tras lo ocurrido en la Gran Recesión), como reclaman París, Roma, Madrid y el resto de socios que aboga por reglas fiscales que primen el crecimiento y las inversiones clave. De otro, el plan busca contentar a Berlín y los otros guardianes de la ortodoxia fiscal exigiendo un relevante volumen de ajustes presupuestarios anuales a los países incumplidores y restringiendo su capacidad de seguir elevando el gasto público. De hecho, la Comisión Europea aboga por mantener vigentes los tradicionales límites de 3% de déficit y 60% de deuda pública que ya operaban, y por seguir aplicando protocolos de déficit excesivo los países en los que el agujero fiscal rebasa este tope. A partir de ahí, sin embargo, Bruselas ha introducido una serie de novedades que, simplificando las farragosas reglas originales, buscan equilibrar la consolidación, a fin de "reducir los altos índices de deuda pública de manera realista, gradual y sostenida", con el crecimiento, "apoyando el progreso hacia una economía verde, digital, inclusiva y resiliente". Bruselas establece como "piedra angular" de su propuesta la petición de planes fiscales diseñados por cada Estado miembro con las medidas, reformas e inversiones que planean acometer para corregir sus desequilibrios presupuestarios. Estas hojas de ruta tendrán una duración de cuatro años, ampliables a siete en el caso de conllevar reformas e inversiones estructurales con efectos a largo plazo. En cualquiera de los dos casos, los países deberán comprometer una reducción de la ratio de deuda pública sobre PIB en los cuatro primeros ejercicios. Los documentos serán evaluados por la Comisión pero requerirán la aprobación del resto de socios en el Consejo Europeo. Posteriormente, los planes se someterán a una suerte de evaluación continua en la que cada país deberá entregar un informe de progreso anual y someterse a la vigilancia fiscal dentro del semestre Europeo.