

LAS OPINIONES

Julián Lizarraga Adania

«Cuando no puedes salir a la calle ves lo que le falta a tu casa»



No es lo mismo pasar dos meses «en una vivienda cajón» que poder evadirse en algún rincón al aire libre durante

ese tiempo. «Hemos sido muy de estar en la calle y cuando no puedes salir, te das cuenta de lo que le falta a tu casa. Ahora nos preguntan por áticos, bajos con jardín, pisos con terraza amplia...», describe Julián Lizarraga desde Adania. El interesado en estrenar hogar, sin embargo, realiza la consulta «con miedo». «Todavía hay más preocupación por la salud que por la economía, pero la gente piensa en el futuro y el empleo es básico para meterte en una compra», dice.

Carlos Fz de Nograro PisosVitoria

«Ni en la anterior crisis se malvendió vivienda en la ciudad»



En el mercado local «funcionaban» hasta marzo los inmuebles que no superaban los 120.000 euros pero «ahora no

acertamos a adivinar lo que va a pasar» en el sector. «Estamos en una ciudad muy conservadora y ni en la anterior crisis se malvendió», recuerdan en PisosVitoria sus agentes. Carlos Fernández de Nograro admite que ha cerrado «más visitas» de las esperadas tras el parón y destaca, entre tanta incertidumbre, una promoción en Salburua de «compra sin riesgo» en la que el interesado puede recuperar el dinero invertido hasta un año después de la reserva.

Víctor Barandalla Trivinsa

«Algún cliente pide tiempo para ver cómo evoluciona la situación»



Víctor Barandalla cree que septiembre será un mes «bueno» para el sector inmobiliario. «Ahora hay incertidumbre y

para cuando se relaje y empecemos a rodar nos ponemos en verano», calcula. Sin embargo, entre los clientes de Trivinsa ya ha visto «ganas» de estrenar casa aunque «algunos te piden un poco más de tiempo para ver cómo evoluciona la situación». La oferta de vivienda en Vitoria «es muy pequeña» pero, avanza, en los próximos meses podrían salir al mercado nuevos pisos que por desgracia han quedado vacíos al haber muerto sus dueños.

Juanjo Gracia Vivantis

«Va a haber demanda de un espacio para el teletrabajo en casa»



En Vivantis han vendido un par de inmuebles sobre plano en pleno confinamiento y ahora que han vuelto a la oficina detectan «interés» en el mercado.

Incluso por viviendas en zonas como Ibaiondo, con un pedacito de jardín, «que antes nadie miraba y ahora están saliendo», apunta Juanjo Gracia. El comprador busca zonas exteriores, luminosidad... y ahora «va a demandar un espacio para el teletrabajo, apenas seis u ocho metro cuadrados, pero bien estudiados, como ya ocurría en otros países de Europa». «La gente se va a replantear muchas cosas, también en las casas», augura.

Elena Alangua Alangua

«Los precios no van a bajar mucho, en Vitoria no hay un desfase»



La crisis que ha abierto la pandemia puede empujar a los compradores de vivienda a «negociar más» pero de-

ben saber que «los precios no van a bajar mucho» en la capital alavesa. «No hay un desfase como en otras ciudades», advierten en Alangua. Los pisos interiores, con poca luz, quedarán para quien «no tenga un gran poder adquisitivo» aunque en el repaso de consultas recibidas en las últimas semanas observan «mucho interés por casas en los pueblos». «Ya veremos en qué queda eso», comenta Elena Alangua, que se viste para las visitas «como si fuera a operar».



La mayoría de las inmobiliarias reabrieron sus oficinas el lunes 4 con cita previa. IGOR MARTÍN

Las inmobiliarias ven «interés» por los cambios de casa en su reapertura

Los vitorianos quieren mudarse a viviendas con terraza o un trocito de jardín, luminosas... «Los precios no van a bajar ni a subir mucho», avisan

MARÍA REGO

El confinamiento ha abierto los ojos a los inquilinos. Con tanto tiempo entre las mismas cuatro paredes han visto las «carencias» de sus viviendas y han co-

menzado a pensar que tal vez es el momento de mudarse. A una casa con terraza o con una donde quepa algo más que el tendero, con un trocito de jardín, con espacios más amplios, con un puñado de metros cuadrados

donde teletrabajar... «Hay interés por comprar pero también incertidumbre por la situación económica», resumen las inmobiliarias consultadas por EL CORREO para esbozar el escenario que se han encontrado en su rea-

apertura y sus previsiones ante la nueva normalidad.

El parón al que les ha sometido la dichosa pandemia ha sido relativo. Sus oficinas, a pie de calle, han permanecido cerradas casi dos meses pero ha habido visitas virtuales, decenas de consultas vía mail e incluso alguna venta sobre plano. «Hay interés de compra. Esta crisis no es como la anterior, la de 2008, cuando se paró el flujo del dinero. Ahora los bancos tienen liquidez y están deseando dar préstamos», retrata Ramón Pe-

Jaione Palacios Engel & Völkers

«La compra de un piso son sensaciones y la visita virtual no las da»



El personal de Engel&Völkers en Vitoria ha realizado desde el lunes medio centenar de visitas y en todas

existía «un interés real, no vamos a entrar ahora a las casas si no lo vemos». «La compra de una vivienda es una inversión muy importante y depende de sensaciones que un video es muy difícil que te traslade», reconoce Jaione Palacios. En su fichero aparecen las casas «grandes, con terrazas» que el cliente «parece» que busca ahora, «Vemos que esperan que hayan bajado de precio pero aún es pronto para ver el impacto económico de esta crisis», avisa.

Manuel Villén Naysa

«No se nos había quedado ninguna operación colgando»



En Naysa no creen que la crisis sanitaria que ha alterado tantos hábitos cambie la «cultura» de la compra de vivienda por el alquiler.

«La gente aquí prefiere invertir», zanja Manuel Villén, consciente, eso sí, de que «los clientes van a esperar» para abrir la cartera por la incertidumbre que soporta el mercado laboral. «Estar confinados en un piso pequeño es tremendo pero hay que tener dinero para ir a otro y esta situación, al final, antes o después va a pasar», prosigue. En estos dos meses, cuenta, «no se nos ha quedado ninguna operación colgando, sólo una venta en 'stand by'».

Ramón Perales Perales Digital

«Va a comprar quien ya lo tenía pensado antes del coronavirus»



La fiebre por las viviendas con terrazas o jardín, teme Ramón Perales, «se va a olvidar cuando volvamos a la

vida normal». «Creo que quien va a comprar es el que lo tenía claro antes de la crisis, no quien se lo ha planteado por estas circunstancias», afirma. A esos clientes les avanza que «los precios ni van a bajar ni van a subir mucho aquí». «La demanda es sostenida y en los vendedores no hay, en general, una necesidad urgente», retratan en Perales Digital. En su oficina entra como mucho un cliente al día pues el movimiento se concentra ahora «en la web y los portales inmobiliarios».

sas con un rincón para el teletrabajo. Los expertos del ladrillo asumen que el inquilino estaba hasta hace unos meses acostumbrado a «vivir de puertas para fuera» y con el confinamiento se ha replanteado sus necesidades de hogar.

El deseo de ganar espacio exterior, luz, llevará a esos compradores a visitar, sobre todo, pisos en los barrios más jóvenes, desde Lakua –sobre todo Ibaiondo– a Salburua y Zabalgana y quienes tengan una cartera más abultada mirarán hacia zonas como Aretxabaleta o Armentia, donde el parque inmobiliario cumple esas expectativas. Jaione Palacio (Engel&Völkers) confía en que «ahora se va a invertir más en vivienda aunque es temprano para saber el impacto real de esta crisis». «Hay un miedo latente, el 'qué pasará', y el empleo es básico para una compra tan importante», admite Julián Lizarraga (Adania). En la misma lí-

LAS CIFRAS

28%

menos de préstamos hipotecarios para adquirir una vivienda se firmaron en las notarías de todo el Estado en marzo, cuando se decretó el estado de alarma, respecto al mismo mes de 2019.

136.991

fue la cuantía media de la hipoteca acordada entre los compradores y los bancos, un 1,2% menos en comparación con marzo del año pasado.

LA CLAVE

OPTIMISMO

En el sector confían en que «no estamos ante una crisis como la de 2008, esta situación es eventual»

rales (Perales Digital) consciente de los temores de la clientela. El sector realiza una lectura «optimista» sobre su futuro y confía en recuperar el ritmo de negocio tras el verano. «La situación actual es eventual, hay que tener paciencia. La vuelta en septiembre va a ser buena», atisba Víctor Barandalla (Trivinsa).

Cuando el coronavirus puso la economía en 'pause', allá por marzo, los precios del mercado inmobiliario se encontraban «estancados» en Vitoria. «Había compradores que hacían ofertas agresivas pero los vendedores no se movían», explica Elena Alangua (Alangua), que no espera una gran caída en los importes porque «no estaban desfasados». Sus colegas coinciden en que la ciudad cuenta con una oferta y demanda «muy equilibrada» y que aquí «no van a bajar ni subir mucho» las cantidades que se piden por un piso como consecuencia de la crisis sanitaria, lo que trastocará los planes de quienes pensaban encontrar algún chollo en los próximos meses.

El alquiler es «incertidumbre»

La pandemia, dicen, tampoco cambiará la cultura de la vivienda en propiedad frente al alquiler, que funcionará como hasta ahora entre la gente joven, sin recursos para meterse en una hipoteca o vecinos de paso. «Es una opción que siempre añade incertidumbre», sostiene Carlos Fernández de Nograro (PisosVitoria), que intuye que la persona con una cierta «estabilidad» en la cartilla «está pen-

sando en comprar una casa con terraza o un chalecito con un jardín pequeño». «Prácticamente todo el mundo que llama busca

vivienda con terraza o jardín», confirma Juanjo Gracia (Vivantis) convencido de que aumentará también la demanda de ca-

especialistas en maquinaria y herramienta para madera e industria

Nuestras marcas: MARCA, Climax, faru, 360° PROTECTION

www.roalindustrial.com

Pedidos 608 743 622

AUTOSERVICIO
Avda. de los Huetos, 50 - Pabellón 10 (Vitoria - Gasteiz)

roal@roalindustrial.com
945 230 488

Seguimos ABIERTOS en horario habitual

QUIEN MÁS SUFRE EL MALTRATO AL PLANETA NO ERES TÚ.

Colaborar está en tu mano.

Manos Unidas 900 811 888 manosunidas.org

ubikare

Colaborador de: IMQ Igurco SERVICIOS SOCIO-SANITARIOS

ESPECIAL COVID-19

Siempre a tu lado. Cumplimos los más estrictos protocolos de seguridad. Tu salud es lo primero.

En la tranquilidad y seguridad de tu casa. Servicio de salud y cuidados para nuestros mayores.

- Estrictos protocolos de intervención y seguridad. Siempre con equipos de protección individual.
- Búsqueda y Selección de cuidadores. Formación y seguimiento por nuestros profesionales sanitarios.
- Empresa con licencia sanitaria. Enfermera de familia personal, gestora de tu hogar.

Servicio Vitoria-Gasteiz
Beato Tomás de Zumárraga, 4 - Vitoria-Gasteiz
945 560 111 | www.ubikare.io

Bizkaia Premio proyecto de innovación social 2019

Expansión Ganador 1er Premio Startup Salud 2019

RPS 197 / 17