



EL DIA DESPUES

01 CRISIS 2008 v CRISIS COVID 19



CRISIS 2008 – 2014

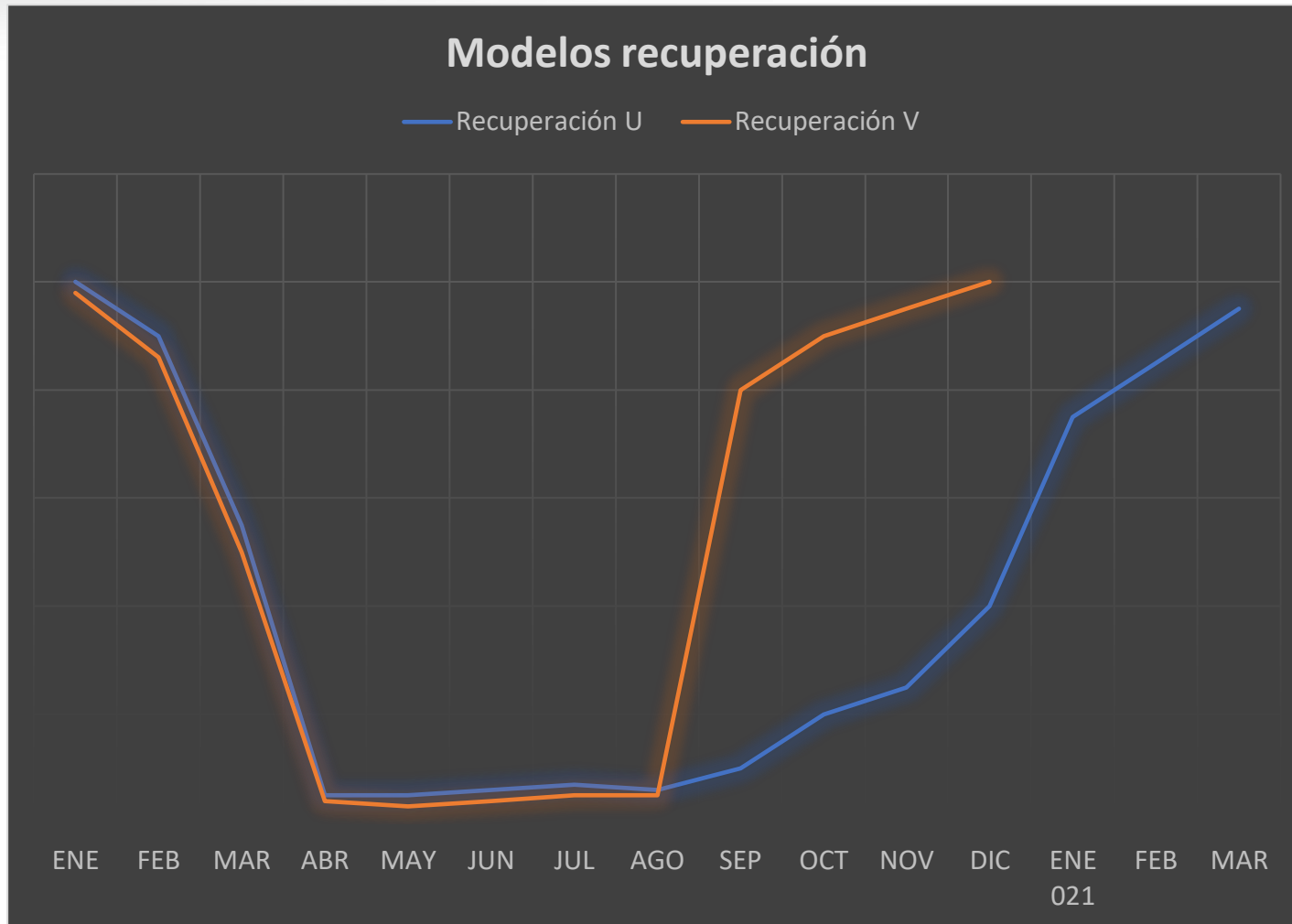
- Crisis financiera
- Destrucción capacidad productiva
- Afectación estructural
- Caidas sostenidas de indicadores
- Peor posición macro de España

CRISIS COVID - 19

- Crisis Coyuntural
- Paralización actividad por confinamiento
- Capacidad productiva intacta
- Mejor posición de España



02 MODELOS DE RECUPERACION





EL IMPACTO EN LA DEMANDA

- ✓ Disminución de la demanda, sobre todo en inmuebles de precios del segmento medio, medio – bajo, 2ª residencia y vivienda vacacional, y especialmente, drástica reducción de compradores extranjeros.
-

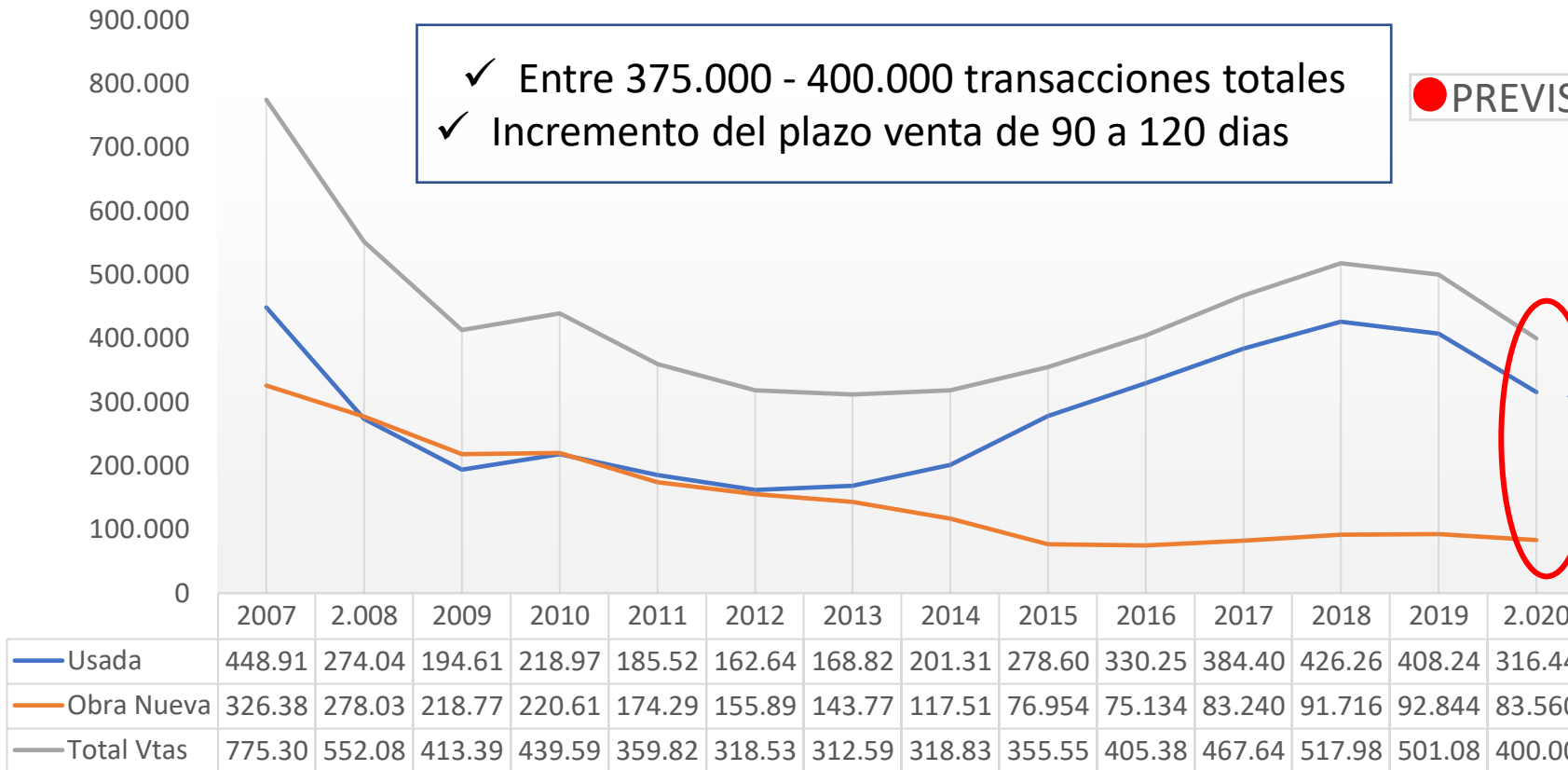
EL IMPACTO EN LA OFERTA

- ✓ Leve contracción de la oferta, con trasvases del mercado de alquiler a la venta y al revés





CAIDA VENTAS ENTRE EL -20% Y EL -25% EN TASA INTERANUAL

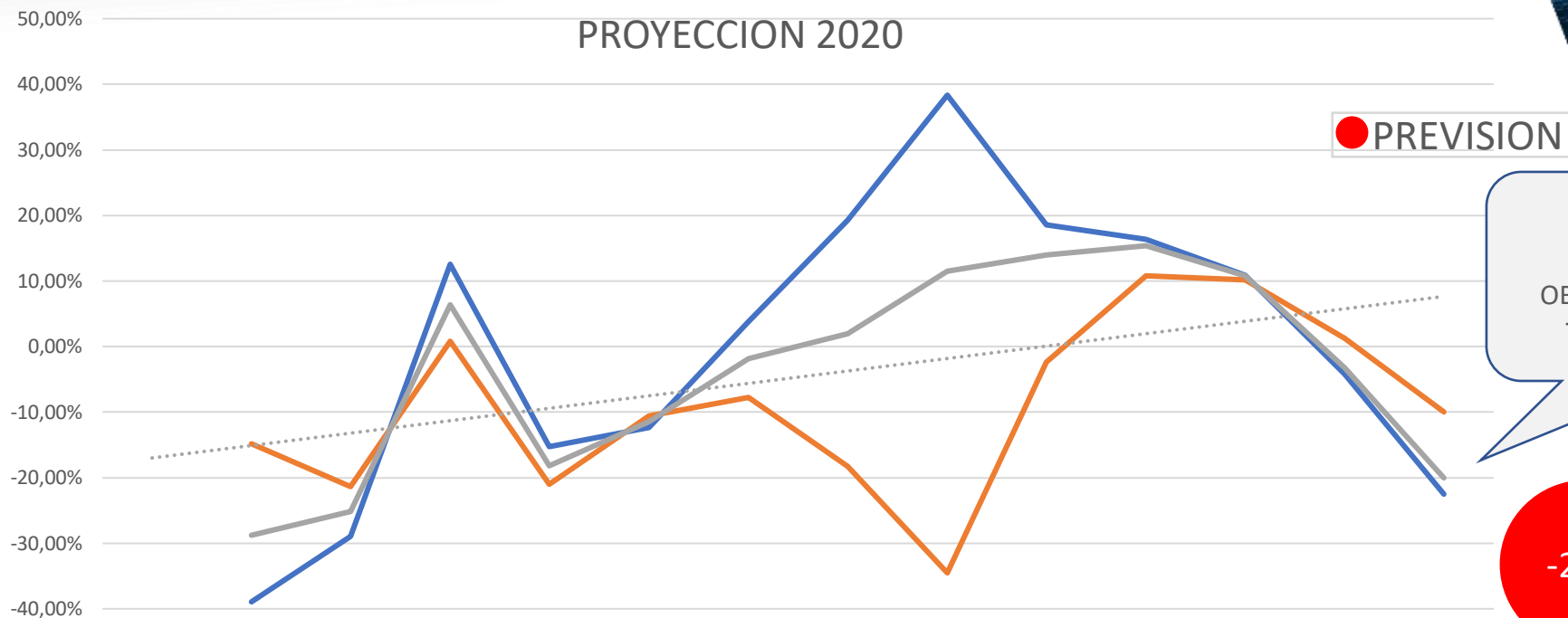


— Usada — Obra Nueva — Total Vtas





INE – EVOLUCION TASA VARIACION VENTAS RESPECTO AÑO ANTERIOR
PROYECCION 2020

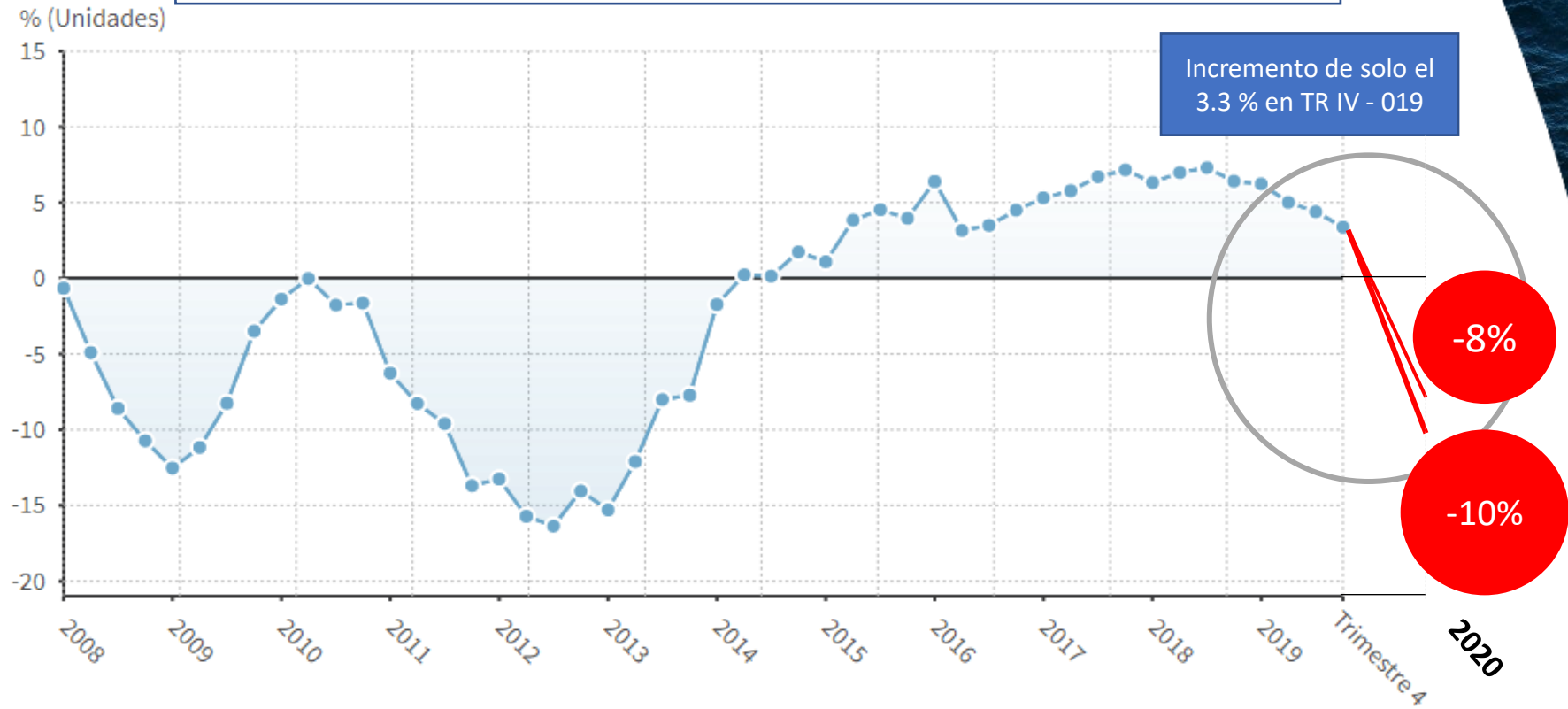


	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Tasa Variación Usada		-38,95%	-28,98%	12,52%	-15,28%	-12,33%	3,80%	19,24%	38,39%	18,54%	16,40%	10,89%	-4,23%	-22,48%
Tasa Variación ON		-14,81%	-21,31%	0,84%	-20,99%	-10,56%	-7,77%	-18,26%	-34,52%	-2,37%	10,79%	10,18%	1,23%	-10%
Tasa Variación Total		-28,79%	-25,12%	6,34%	-18,15%	-11,48%	-1,87%	2,00%	11,52%	14,01%	15,36%	10,76%	-3,26%	-20%

— Tasa Variación Usada — Tasa Variación ON — Tasa Variación Total Lineal (Tasa Variación Total)



CAIDAS DEL -8% AL -10% EN TASAS INTERANUALES



■ Tasa interanual del precio de la vivienda usada

Fuente: INE, www.epdata.es





CAIDA EN LOS PRIMEROS MESES POST COVID, LUEGO RECUPERACION

- ✓ Caerá con fuerza en la fase inicial post COVID, debido fundamentalmente a la incertidumbre en el sistema de fijación de precios.
- ✓ A lo largo del año se recuperará, gracias a la bajada de precios y al dinero barato. Puede ser un motor de la recuperación.
- ✓ Aparición de oportunidades.





REDUCIDO IMPACTO EN ALQUILER TRADICIONAL, CAIDAS EN 2ª RESIDENCIA Y TURISTICO

- ✓ Poco impacto en el mercado de alquiler tradicional; especial deterioro en alquiler turístico y segundas residencias, segmentos que pueden caer el -30% en ventas y entre un -15% y -20 % en precios.





DRASTICA REDUCCION

- ✓ Desaparición de entre 10.000 y 15.000 negocios inmobiliarios.
- ✓ Incremento de la tasa de desempleo en servicios inmobiliarios cercana al 25%, que afectará a más de 35.000 personas.

• Nº AGENCIAS EN ESPAÑA

55.296 aprox

683 Actividades inmobiliarias por cuentas de terceros - 2019
 [Fuente: Directorio Central de empresas / Empresas Activas - INE TR IV 019]

• Nº PERSONAS DEDICADAS A SERVICIOS INMOBILIARIOS

Total:

148.800

+ 8% en 019

Autónomos Jun '019: 47.698

32 % del total

[Fuente: 68 Actividades Inmobiliarias - EPA TR IV '019 - INE]

[Fuente: Afiliados al RETA
 Régimen Especial de Trabajadores Autónomos Jun '019]

