



**TENDENCIA.** Más espacio y luz; estancias exteriores, como balcón o terraza; y para los presupuestos más abultados, otras comodidades como piscina o jardín, fueron necesidades reales que se vivieron durante el confinamiento y que explican el mayor interés por la adquisición de casas unifamiliares. / KENNETH CARLSON

# Se busca chulé, con cuatro dormitorios

**Tras el confinamiento, descendió el interés por los pisos en la ciudad en favor de viviendas unifamiliares en la periferia y zonas rurales, con más habitaciones y estancias versátiles**

Por Jessica Nieto

Que el coronavirus ha cambiado nuestras vidas no es ninguna novedad. Pero, casi 100 días de confinamiento estricto y más de 365 desde el inicio de la pandemia también han modificado la relación de los españoles con sus hogares. Pasamos de salir de casa a primera hora de la mañana y llegar a última de la tarde, a estar en ella las 24 horas del día. Y, en mu-

chos casos, las viviendas no estaban preparadas para ello.

«Con el confinamiento, muchos españoles descubrieron que no les gustaba la casa en la que vivían y comenzaron a buscar otras viviendas y entornos», señala Francisco Iñareta, portavoz de Idealista. Esto se tradujo en un cambio en las preferencias a la hora de adquirir la que, para la mayoría, es la inversión más

importante de su vida: descendió el interés por las grandes ciudades –según datos de este portal, en abril de 2020 este tipo de búsquedas sólo representó el 38,8% del total– en favor de la periferia y zonas rurales en las que la tipología más común es la de vivienda unifamiliar.

Así lo confirman los datos de la Estadística Registral Inmobiliaria (ERI), de los Registradores de la Propiedad, que muestran que las operaciones de compraventa de casas unifamiliares relativas al cuarto trimestre de 2020 lograron la cifra más alta de su historia: 22,52% del total de transacciones. Esto es posible gracias al teletrabajo, modalidad que en 2019, sólo disfrutaba el 4,8% de la población empleada y hoy asciende al 14,7% y que permite una mayor flexibilidad a la hora de escoger el lugar de residencia al no tener que desplazarse al espacio físico de trabajo.

Sin embargo, la vivienda colectiva registró mínimos

históricos en el último trimestre de 2020 y se situó en el 77,48%.

Aunque, la campaña de vacunación a pleno rendimiento y el atisbo del fin de la crisis sanitaria parecen haber revertido esta tendencia y las grandes ciudades vuelven a ser el foco de atención de los compradores, concentrando el 43% de las búsquedas de los usuarios de Idealista.

Por otra parte, la compraventa de casas y chalés vive este 2021 un periodo de estabilización que se ha tra-

ducido en un descenso de 1,6 puntos porcentuales, frente al trimestre precedente (21%), según refleja la ERI. En cualquier caso, esta cifra supone el tercer mayor resultado de la serie histórica.

Más espacio y luz; estancias exteriores, como balcón o terraza; y para los presupuestos más abultados, otras comodidades como piscina o jardín, fueron necesidades reales que se vivieron durante el confinamiento y explican este cambio de tendencia.

## EN CIFRAS

**22,52%** de las operaciones de compraventa en el último trimestre de 2020 correspondía a unifamiliares, cifra que marca un máximo histórico.

**77,48%** de las transacciones inmobiliarias en el último trimestre del año pasado fueron de pisos, el porcentaje más bajo desde que se tienen datos.

**9%** aumentaron las reformas en 2020, siendo la pintura, la instalación de toldos y el cambio de la carpintería exterior, las más demandadas.

Para Carlos Sanz, director general de Habitissimo, compañía online que agrupa a profesionales del sector de las reformas, «la pandemia también ha demostrado la importancia de tener una vivienda adaptada a las necesidades de sus habitantes y con una distribución flexible». En este sentido, triunfan las casas versátiles, en las que se puede dedicar una habitación al teletrabajo o convertirla en gimnasio o zona de juego de los niños.

## MÁS ESTANCIAS

Según el último estudio *Servihabitat Trends*, se ha registrado también un aumento en el número de dormitorios demandados en todas las tipologías de vivienda. En altura, la elección de tres habitaciones crece hasta el 78% de las transacciones respecto a 2019. Asimismo, en viviendas unifamiliares, tanto adosadas como aisladas, se demandan los cuatro dormitorios.

«Estos cambios también han provocado que el importe medio de las operaciones cerradas durante 2020 fuera mayor en comparación con 2019», señala Iheb Nafaa, CEO de Servihabitat. Según el *servicer* inmobiliario, más del 36% de las transacciones tuvieron un precio superior a los 150.000 euros, casi tres puntos porcentuales más que en el año anterior.

Sumado a este cambio de tendencia en compraventa, las reformas también han aumentado un 9%, según datos de Habitissimo, para acondicionar los hogares a la *nueva normalidad*, siendo los cambios más demandados en 2020 los trabajos de pintura del interior de vivienda e instalación de toldos. Asimismo, se ha apreciado un aumento del interés de los usuarios por mejorar las condiciones de confort de sus hogares, lo que ha dado lugar a un incremento en el número de solicitudes para cambio de carpintería exterior, principalmente de aluminio y PVC. La inversión media de estos trabajos fue de 1.552 euros.

Asimismo, también han subido las reformas integrales, que ya suponen el 19% del total de las intervenciones, y a las que se destina un presupuesto de 8.572 euros.

Los actuales modos de vida han marcado el espíritu de los proyectos. Según el estudio *Cambios en las viviendas en 2020 y perspectivas para 2021*, de la Escuela Madrileña de Decoración, la proliferación de las videollamadas ha hecho que a los españoles nos preocupe la imagen que pueda verse de fondo. Así, un 32,3% del total de los ciudadanos que las hace admite haber hecho algo para modificar el espacio al alcance de la cámara. Las mujeres (34%) han efectuado más cambios. El porcentaje sube más de ocho puntos entre los que han trabajado desde sus hogares: un 40,9% asegura haber realizado alguna modificación para mejorar la imagen en esas conexiones, cifra que baja al 21,8% entre quienes las hacen por ocio.