



La pandemia impulsa el deseo del chalé con jardín

El aislamiento social y el teletrabajo refuerzan el interés por las casas en la periferia, con más habitaciones y zonas exteriores. También crecen las reformas

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 las demandas de los españoles a la hora de comprar una casa.

“En los últimos meses hemos podido ver cómo se han instaurado nuevos comportamientos en la demanda”, señala Iheb Nafaa, CEO de Servihabitat. Unas preferencias renovadas a las

que el *servicer* llama *Tendencias Covid-19*.

Por ejemplo, ha descendido el interés por las grandes ciudades —según Idealista, en abril de 2020 ya había caído hasta el 38,8% de las búsquedas— en favor de la periferia y las zonas rurales, donde la tipología más común es la vivienda unifamiliar.

Así lo confirma la *Estadística Registral Inmobiliaria* (ERI) de los Registradores de la Propiedad: las operaciones de compraventa de casas unifamiliares registró en el último trimestre de 2020 la ci-

fra más alta de su historia, al suponer el 22,5% del total de las transacciones.

Es la consecuencia del teletrabajo, modalidad que en 2019 solo practicaba el 4,8% de la población empleada y que hoy asciende al 14,7%. “Permite una mayor flexibilidad a la hora de escoger el lugar de residencia, al no tener que desplazarse al espacio físico de trabajo”, apunta Nafaa.

CAMBIO DE TENDENCIA.

Por su parte, la vivienda colectiva registró mínimos históricos en el último trimestre de 2020, situándose en el 77,5%. No obstante, la campaña de vacunación 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 en Idealista.

A su vez, la compraventa de casas unifamiliares y chalés vive un periodo de estabilización, que se ha traducido en un descenso de 1,6 puntos porcentuales respecto al trimestre precedente.

En cualquier caso, es-

te segmento se mueve en su tercer mejor 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. Estas nuevas necesidades que han aflorado en los compradores explican el cambio de hábitos.

Para Carlos Sanz, director general de Habi-tissimo, 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 reservar una habitación como oficina o transformarla en un gimnasio o en una zona de juegos infantiles.

Por ello, 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 ha crecido hasta representar el 78% de

las transacciones, mientras que en el caso de las viviendas unifamiliares se demandan cuatro dormitorios. “Estos cambios también han provocado que el importe medio de las operaciones cerradas durante 2020 fuera mayor en comparación con 2019”, afirma Nafaa.

Además, los datos de Servihabitat indican que más del 36% de las transacciones tuvieron un precio superior a los 150.000 euros, casi tres puntos porcentuales más que en 2019.

MÁS REFORMAS. El negocio de las reformas también ha crecido un 9%, según los datos de Habi-tissimo, por la necesidad de acondicionar los hogares a la *nueva normalidad*. Los cambios más demandados en 2020 fueron los trabajos de pintura en el interior de las viviendas, así como la instalación de toldos y el cambio de la carpintería exterior, principalmente de aluminio y PVC. La inversión media en estos trabajos de adecuación fue de 1.552 euros. Y también aumentaron las reformas integrales, que ya suponen el 19% del total y a las que se destinaron 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% admite haber modificado el espacio al alcance de la cámara. El porcentaje sube más de ocho puntos entre los que teletrabajan: un 40,9% ha hecho cambios para mejorar el aspecto ofrecido de su hogar durante las conexiones. Y la cifra cae al 21,8% entre quienes hacen videollamadas por ocio.