

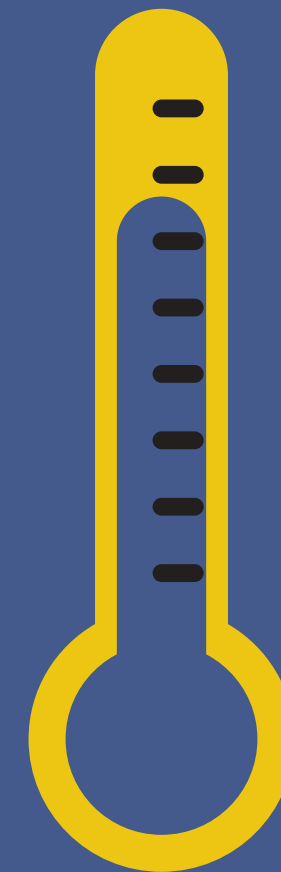
AGRUPACIÓN DE INMOBILIARIAS



5° TERMÓMETRO ANTICRISIS

¿Cómo ha afectado el cierre empresarial a las Agencias de ALIANZA SEVILLA?

Mayo-Septiembre 2020



OBJETIVO

Este 5º Termómetro Inmobiliario Anticrisis tiene como objetivo tomar el pulso y medir la repercusión que el COVID19 ha tenido en el sector inmobiliario sevillano desde la apertura de nuestras agencias y la vuelta a una relativa normalidad.

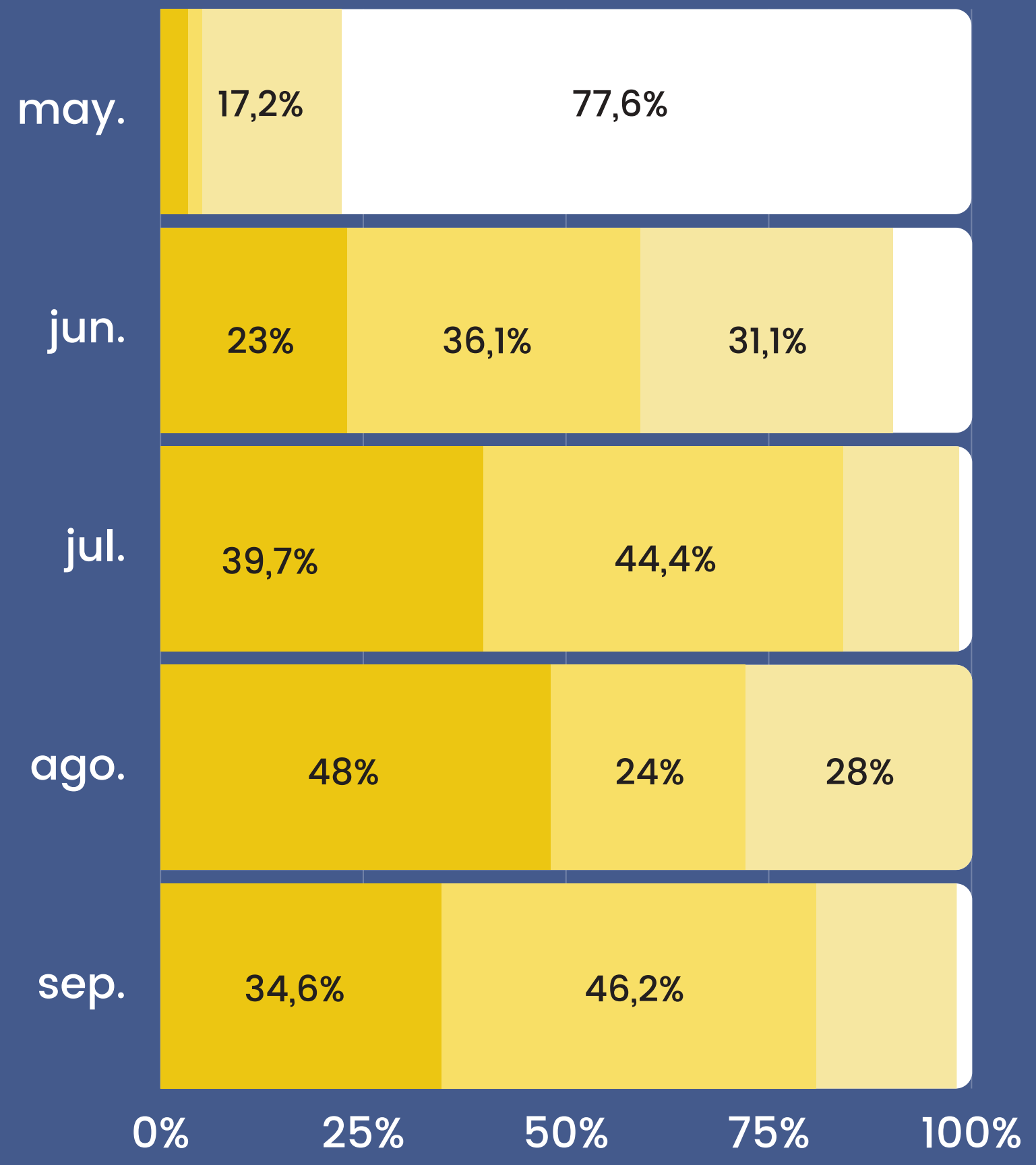
METODOLOGÍA

Este informe ha sido realizado a partir de las respuestas y opiniones de todas las agencias integrantes de ALIANZA Sevilla, bajo cuyo paraguas se agrupan hoy en día un total de 79 empresas y más de 130 oficinas de Sevilla y su Área Metropolitana.

Los datos se han recabado a partir de 15 preguntas muy concretas realizadas de manera mensual con la intención de comprobar y prever el comportamiento del mercado inmobiliario.

An aerial photograph of a city, likely Rome, showing a dense urban landscape with numerous buildings and a prominent dome in the distance. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The text 'AFLUENCIA DE CLIENTELA' is centered in white, bold, sans-serif font.

AFLUENCIA DE CLIENTELA



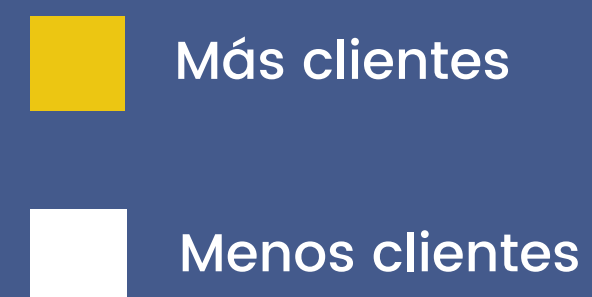
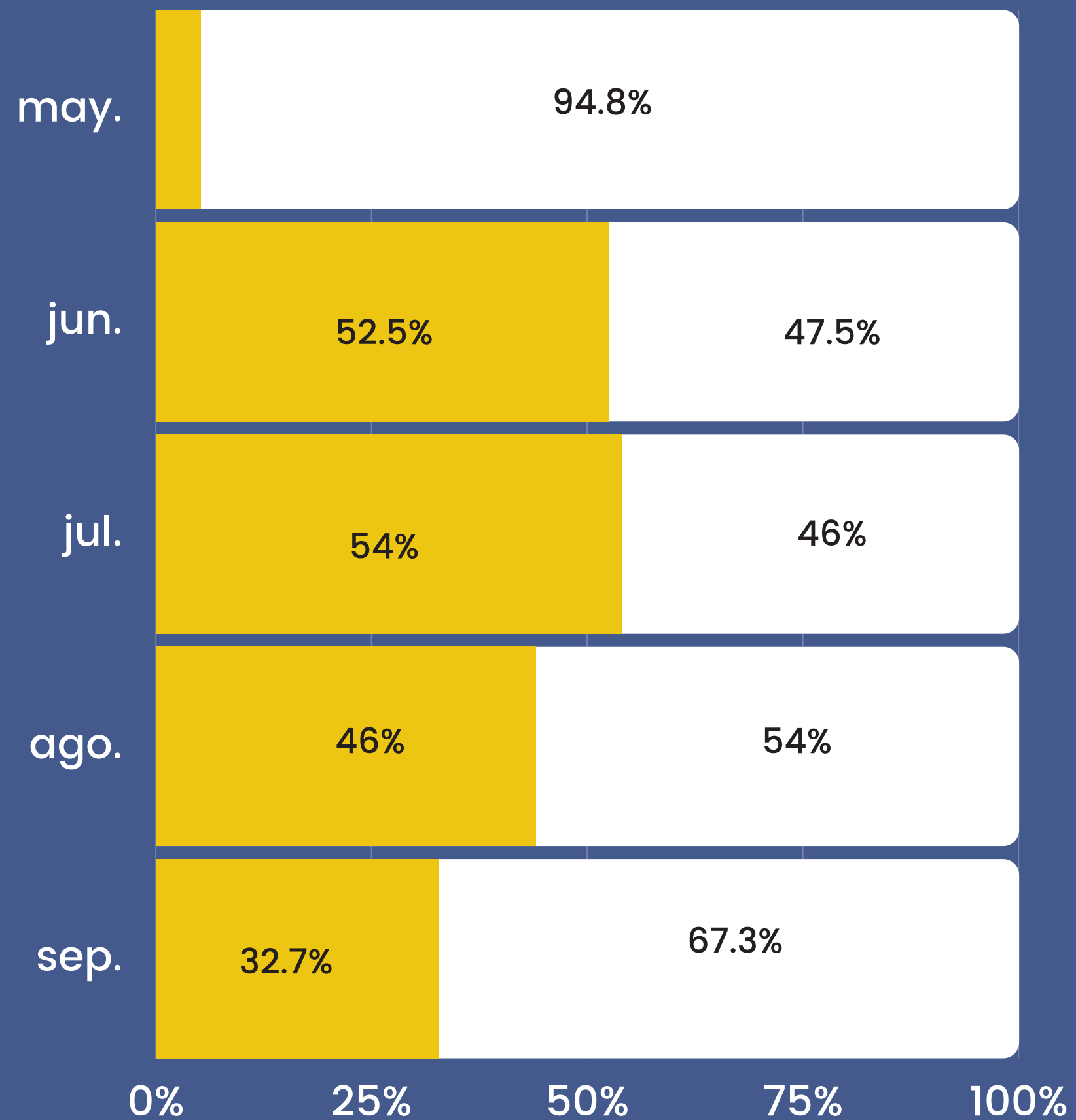
1. ¿ESTÁN ENTRANDO CLIENTES A TU OFICINA?

- Lo normal
- Algo menos
- Mucho menos
- Nada

Casi el 80% de las agencias percibía en mayo ciertas reticencias por parte de la clientela a entrar físicamente en sus oficinas. Ese porcentaje, se ha ido reduciendo progresivamente hasta ser casi imperceptible en el mes de septiembre.

Se consolida la recuperación de la confianza por parte de la ciudadanía al comprobar la adaptación de todas las medidas sanitarias por parte de las agencias.

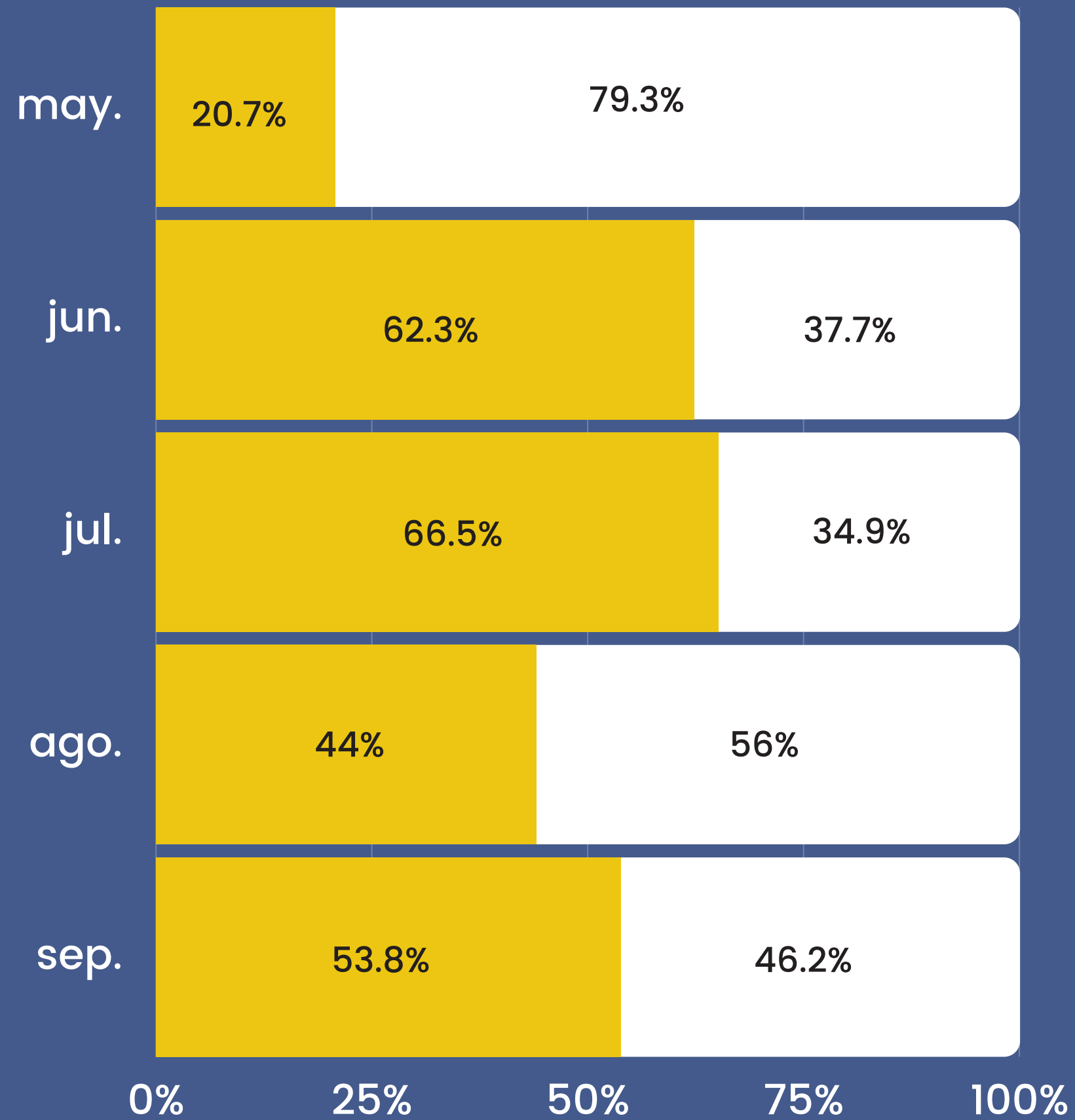
2. ¿ENTRAN MÁS O MENOS CLIENTES POR LA PUERTA RESPECTO AL MES ANTERIOR?



Igualmente, ha cambiado sustancialmente el elevado porcentaje de agencias (casi un 95%) que indicaba en el mes de mayo que el número de personas que atendían en las agencias era inferior a los momentos previos a declararse la pandemia.

En este 5º Termómetro Anticrisis del mes de septiembre, el 67,3% de las agencias apunta a que se atienden a menos visitas que el mes anterior (agosto) y el 32,7% considera que recibe más visitas que en el mes de agosto.

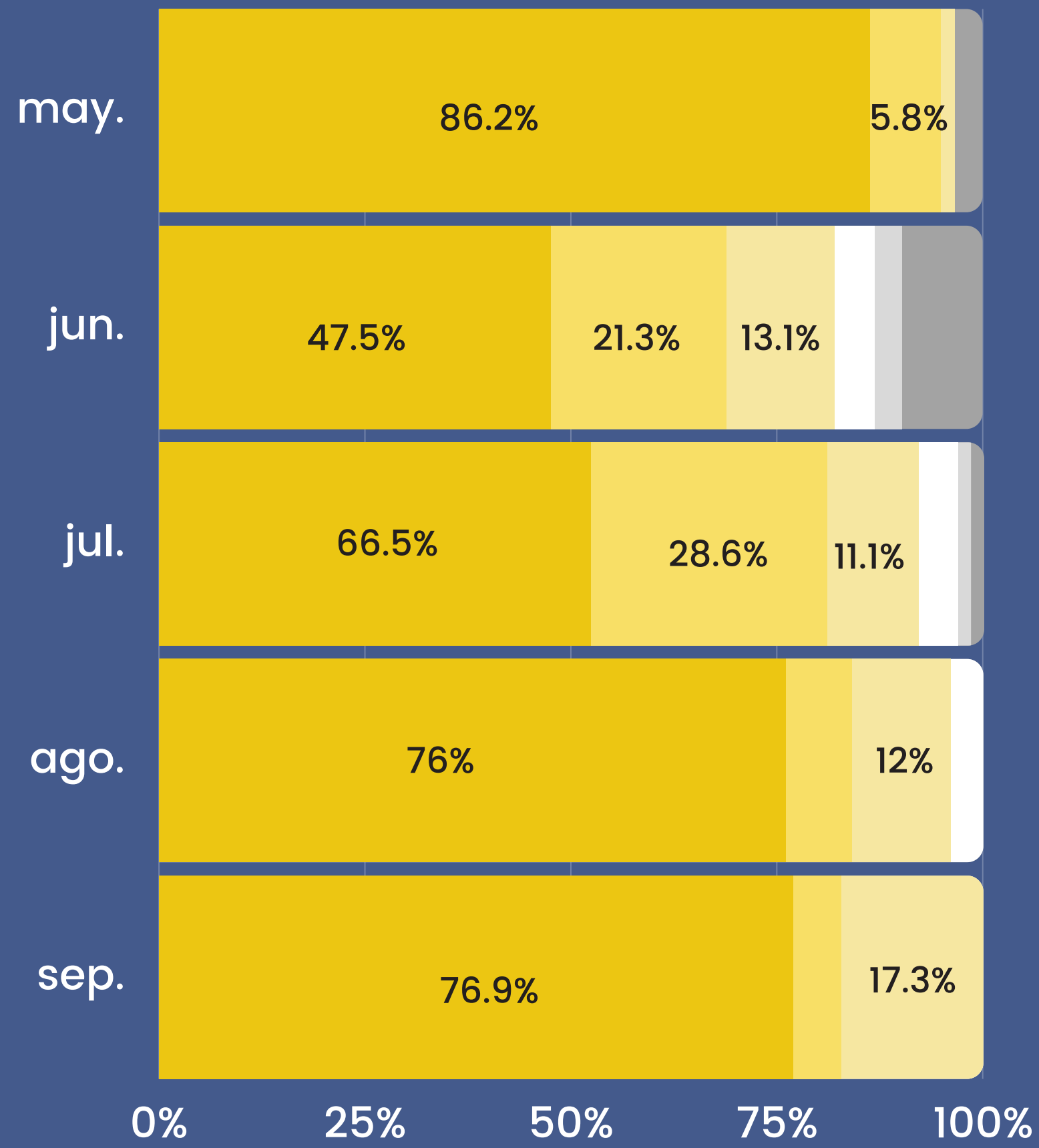
3. ¿TU CARTERA DE INMUEBLES ESTÁ SUBIENDO O BAJANDO?



Subiendo
Bajando

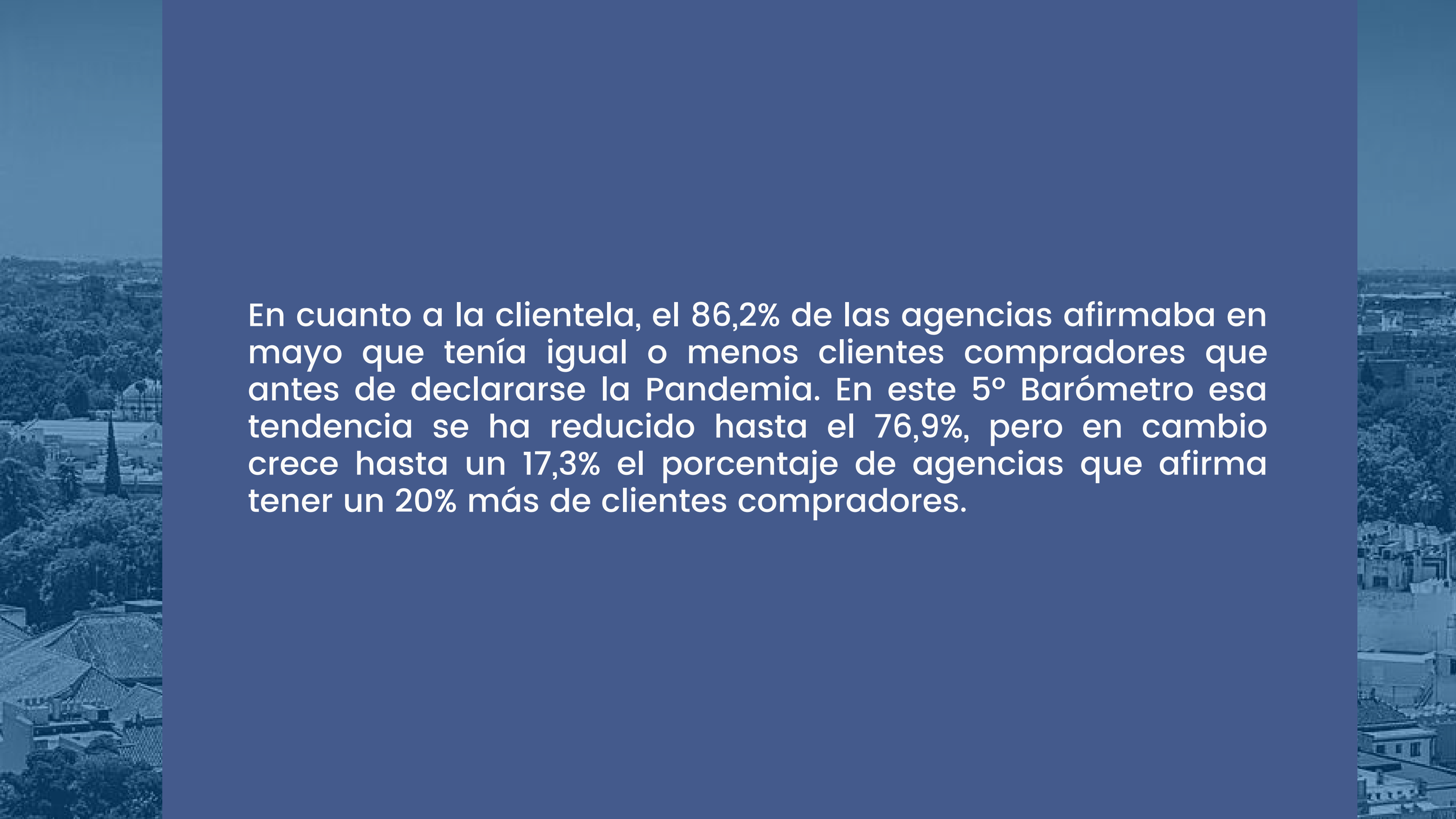
En este 5° Barómetro del mes de septiembre ha crecido indudablemente la cartera de clientes respecto al mes de mayo.

Entonces, el 79,3% de las agencias aseguraba que había bajado esa cartera. Ahora, el 53,8% de las agencias encuestadas apunta a que ha subido esa cifra con respecto al pasado mes de agosto, mientras que el restante 46,2% asegura a que ha bajado ese porcentaje.



4. ¿TIENES MÁS O MENOS CLIENTES COMPRADORES QUE EL MES ANTERIOR?

- Igual o menos
- 10% más
- 20% más
- Entre un 30%-40% más
- 50% más
- Más de 50%

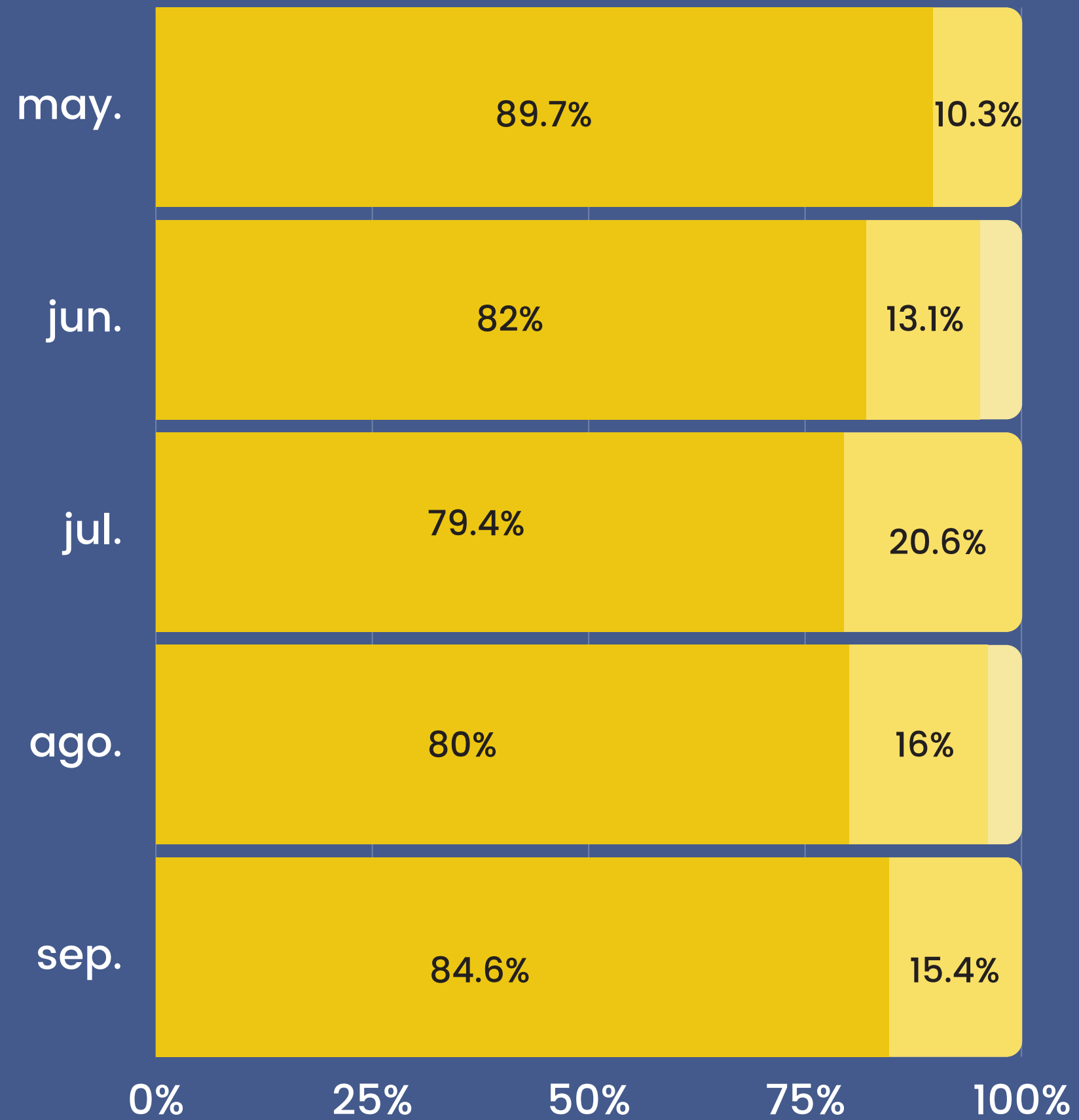
The background of the slide is a photograph of a cityscape, likely from a hillside, showing various buildings and greenery. The entire image is covered with a semi-transparent blue overlay. The text is centered in the middle of the slide in a white, sans-serif font.

En cuanto a la clientela, el 86,2% de las agencias afirmaba en mayo que tenía igual o menos clientes compradores que antes de declararse la Pandemia. En este 5° Barómetro esa tendencia se ha reducido hasta el 76,9%, pero en cambio crece hasta un 17,3% el porcentaje de agencias que afirma tener un 20% más de clientes compradores.

An aerial photograph of a city, likely Madrid, showing a mix of residential buildings and green spaces. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The text 'PRECIO DE LA VIVIENDA' is centered in white, bold, sans-serif font.

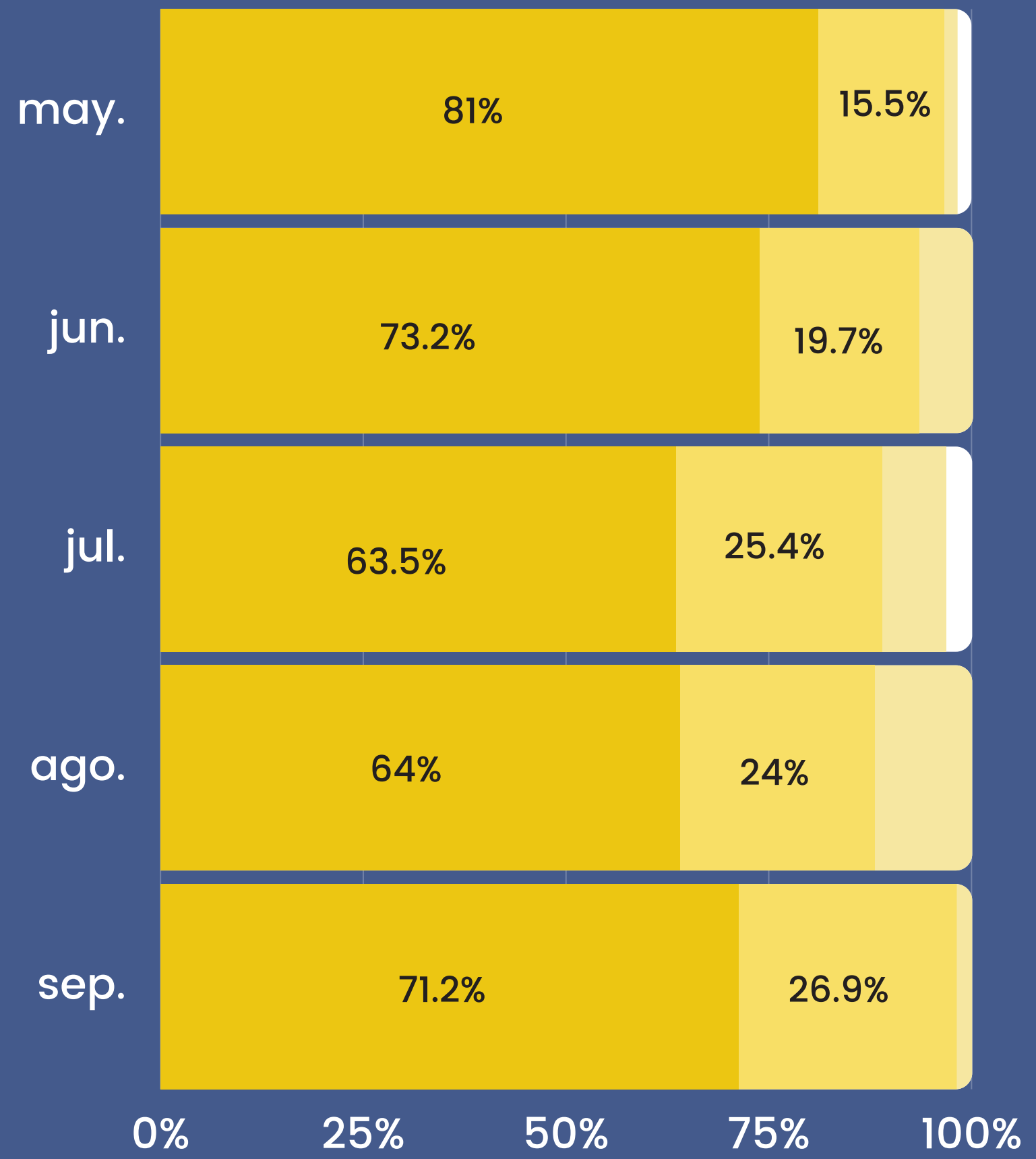
PRECIO DE LA VIVIENDA

6.LA BAJADA DEL PRECIO MEDIO ESTA SIENDO DEL...

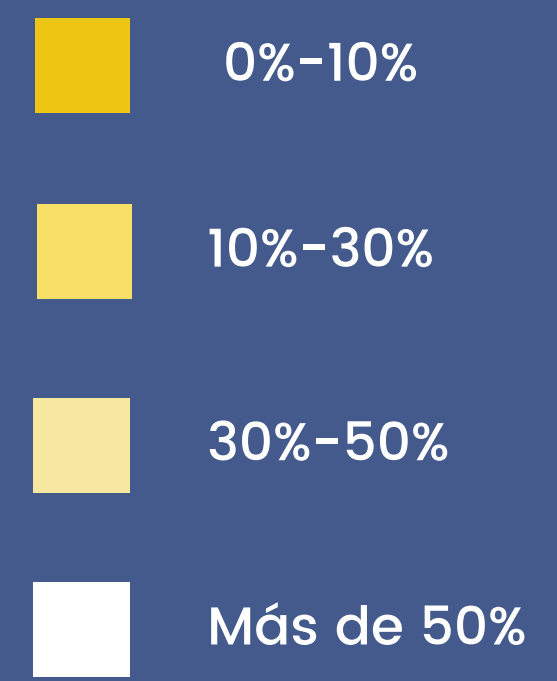


En consecuencia, también se mantiene y consolida la bajada media del precio de los inmuebles que se venden por parte de los propietarios en torno a un 10%.

En el Primer Termómetro Anticrisis, el 89,7% de las inmobiliarias indicaba que el precio medio por metro cuadrado de la vivienda en Sevilla y su provincia estaba bajando en torno a un 10%, mientras que el restante (10,30%) lo eleva a un 20%. En este 5º Termómetro, los porcentajes son muy similares.



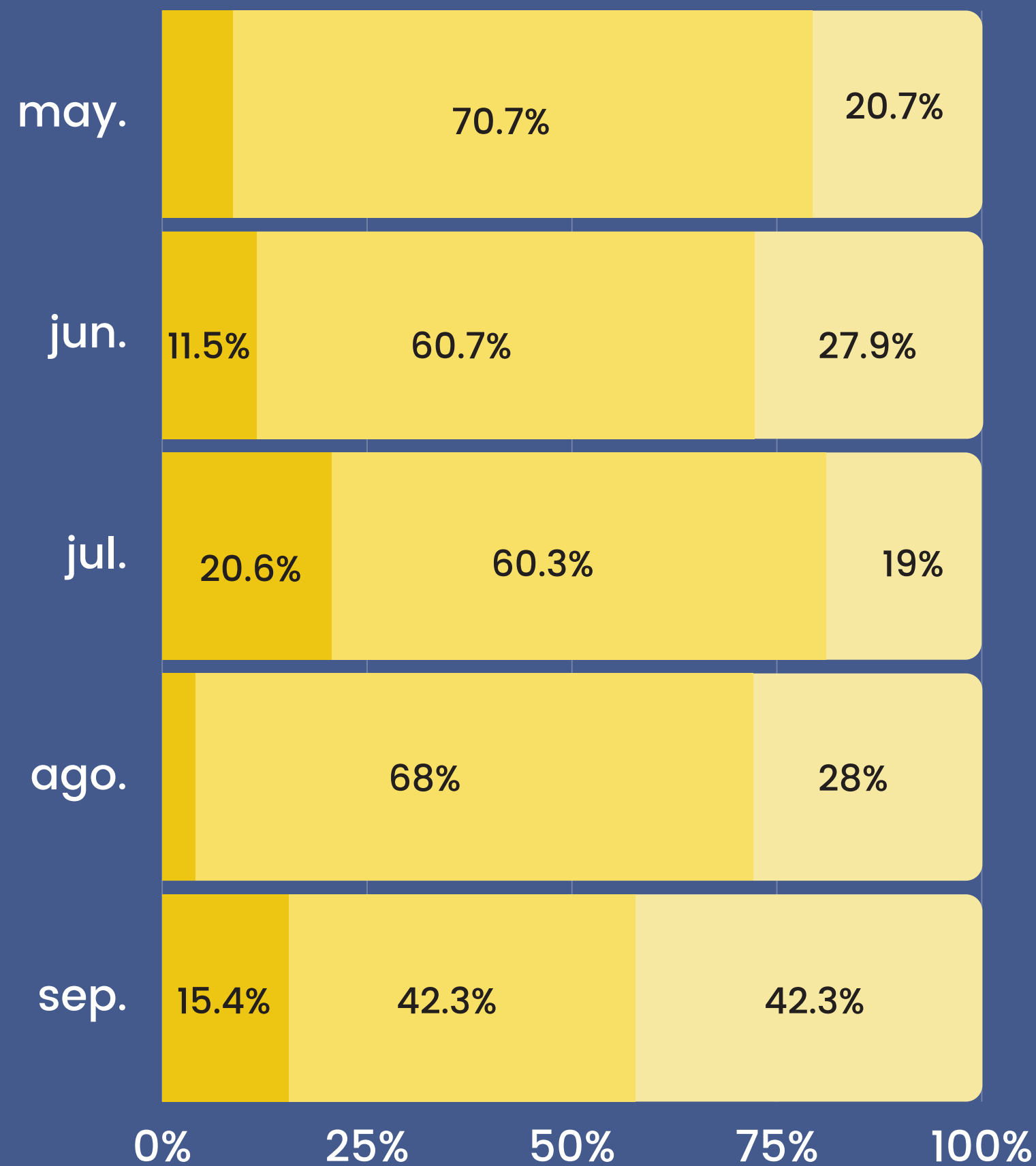
5. ¿QUÉ PORCENTAJE DE CLIENTES DE TU CARTERA DE PROPIETARIOS ESTÁ BAJANDO EL PRECIO?



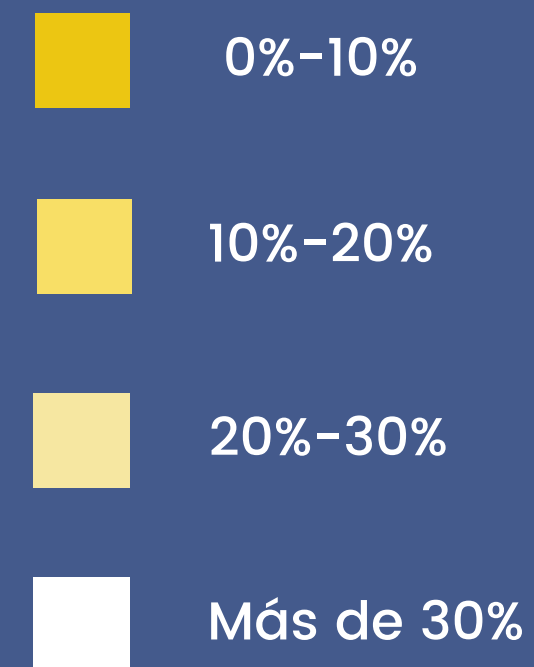
Muy interesante es también destacar que, un mes más, se consolida el porcentaje medio de bajada de los precios de los inmuebles por parte de la clientela de las agencias en torno al 10%.

Así, si en mayo el Primer Termómetro Anticrisis reflejaba que el 81% de las agencias indicaba que los propietarios estaban bajando los precios de los inmuebles en torno al 10%; un 15,5%, lo está haciendo entre un 10% y un 30%.

En este 5º Barómetro del mes de septiembre, el 71,2% de las agencias encuestadas apunta a que el precio de bajada medio está en torno al 10%, pero crece hasta el 26,9% el porcentaje de bajada del precio de salida de los inmuebles de entre un 10 y un 30%.



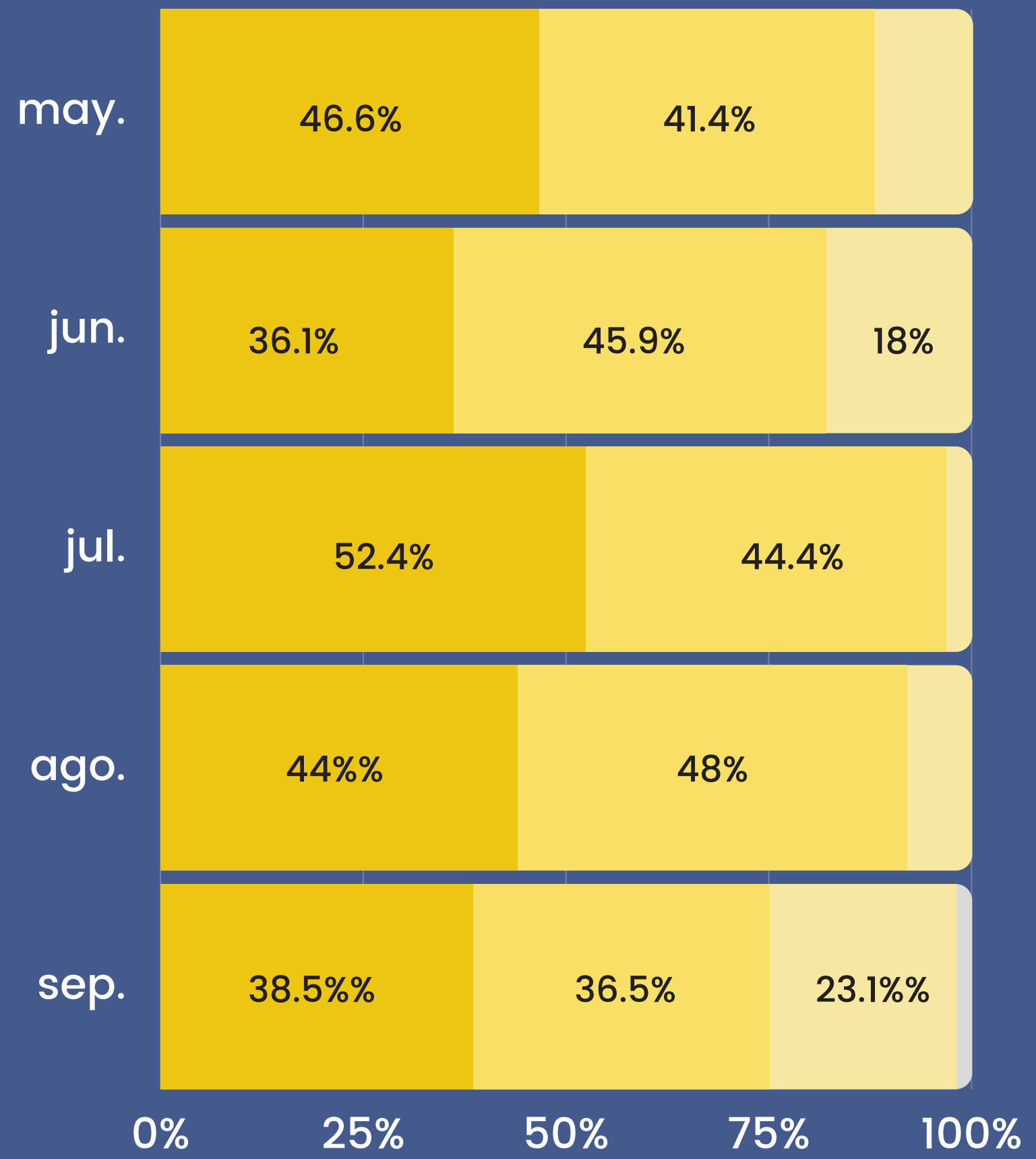
7. ¿EN QUÉ PORCENTAJE CREEES QUE SE DEBERÍAN BAJAR LAS VIVIENDAS PARA QUE SE VENDIESEN?



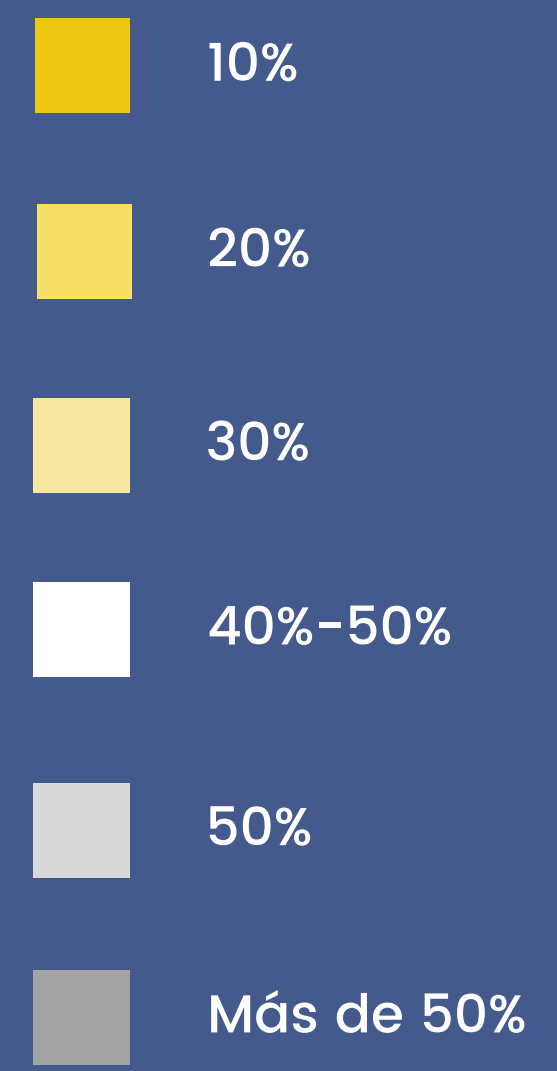
Un dato interesante es ver cómo el mercado no parece haberse ajustado a la realidad de la economía sevillana en cuanto a lo que a los precios de salida de los inmuebles se refiere para cerrar la venta.

En este sentido, en el Primer Termómetro Anticrisis del mes de mayo, el 70,7% de las agencias aseguraba que el precio debía bajar entre el 10% y el 20%, mientras que un 20,7%, pensaba que debía bajar entre un 20-30%.

Ahora, en este 5º Termómetro, las cifras varían y crece hasta el 42,3% el porcentaje de agencias que piensan que los precios deben reducirse entre un 20% y un 30% para poder venderse, siendo igualmente de un 42,3% el porcentaje de agencias que piensa que los precios deben disminuir entre un 10 y un 20%.



8.LAS PROPUESTAS DE COMPRA QUE RECIBES, ¿QUÉ PORCENTAJE DE BAJADA TIENEN?

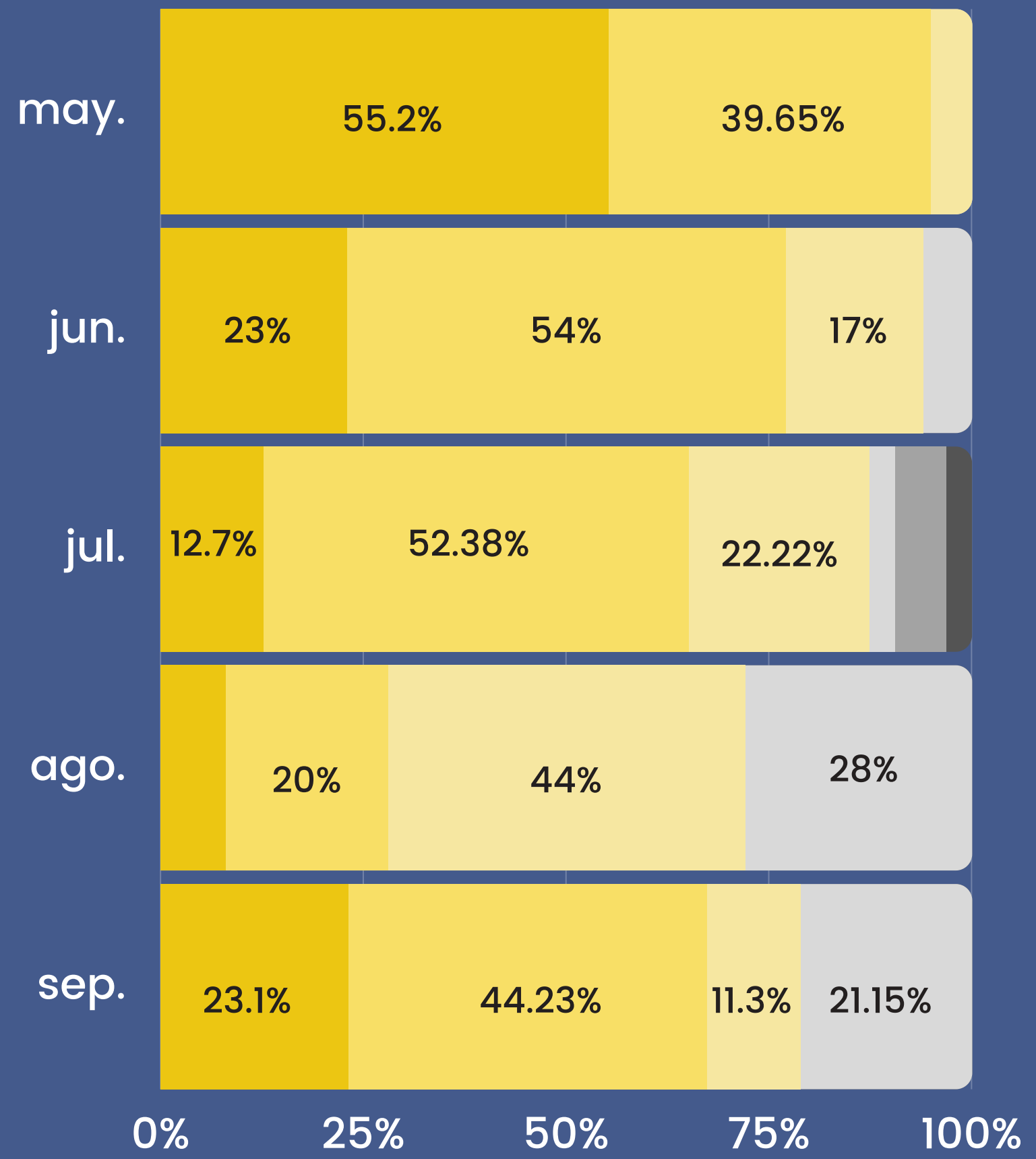


El Primer Termómetro Anticrisis del mes de mayo detectó que la bajada media de las ofertas recibidas con respecto al precio de salida de los inmuebles era del 10% en el 46,6% de las ocasiones. En el 41,4% de las oportunidades se pedía que se bajara un 20%; y un 12,1% que fuese del 30% del valor de salida de la vivienda.

En este 5º Termómetro las cifras han registrado un cierto movimiento de interés. De esta manera, el 38,5% de las agencias de Alianza afirma que recibe propuestas de compra de inmuebles con descuentos del 10%; el 36,5% con un 20% de bajada y el 23,1% con bajadas de hasta el 30% sobre el precio de salida.

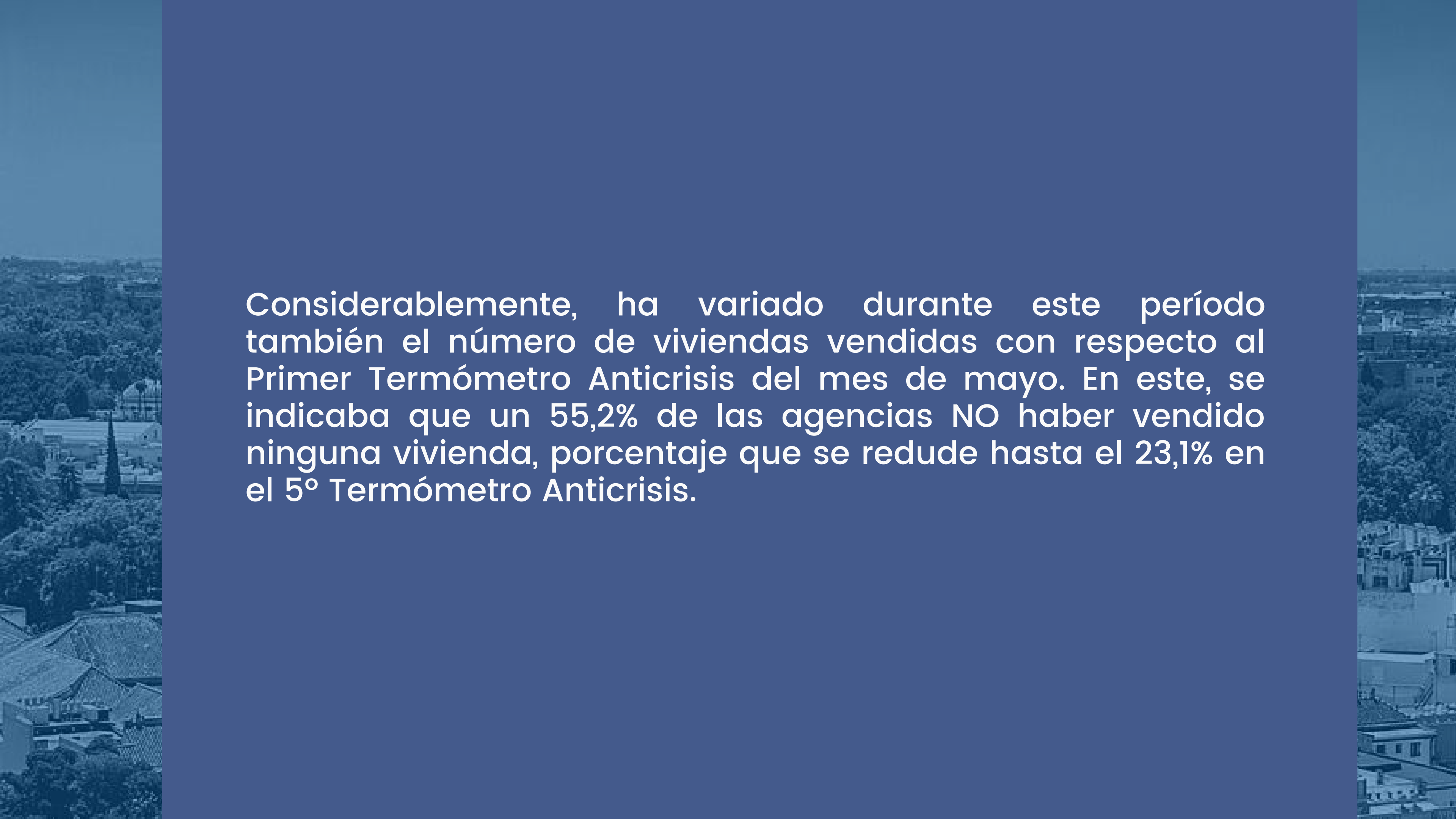
An aerial photograph of a city, likely Rome, showing a dense urban landscape with numerous buildings and a prominent dome in the distance. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The text is centered on this background.

Nº DE COMPRAVENTAS

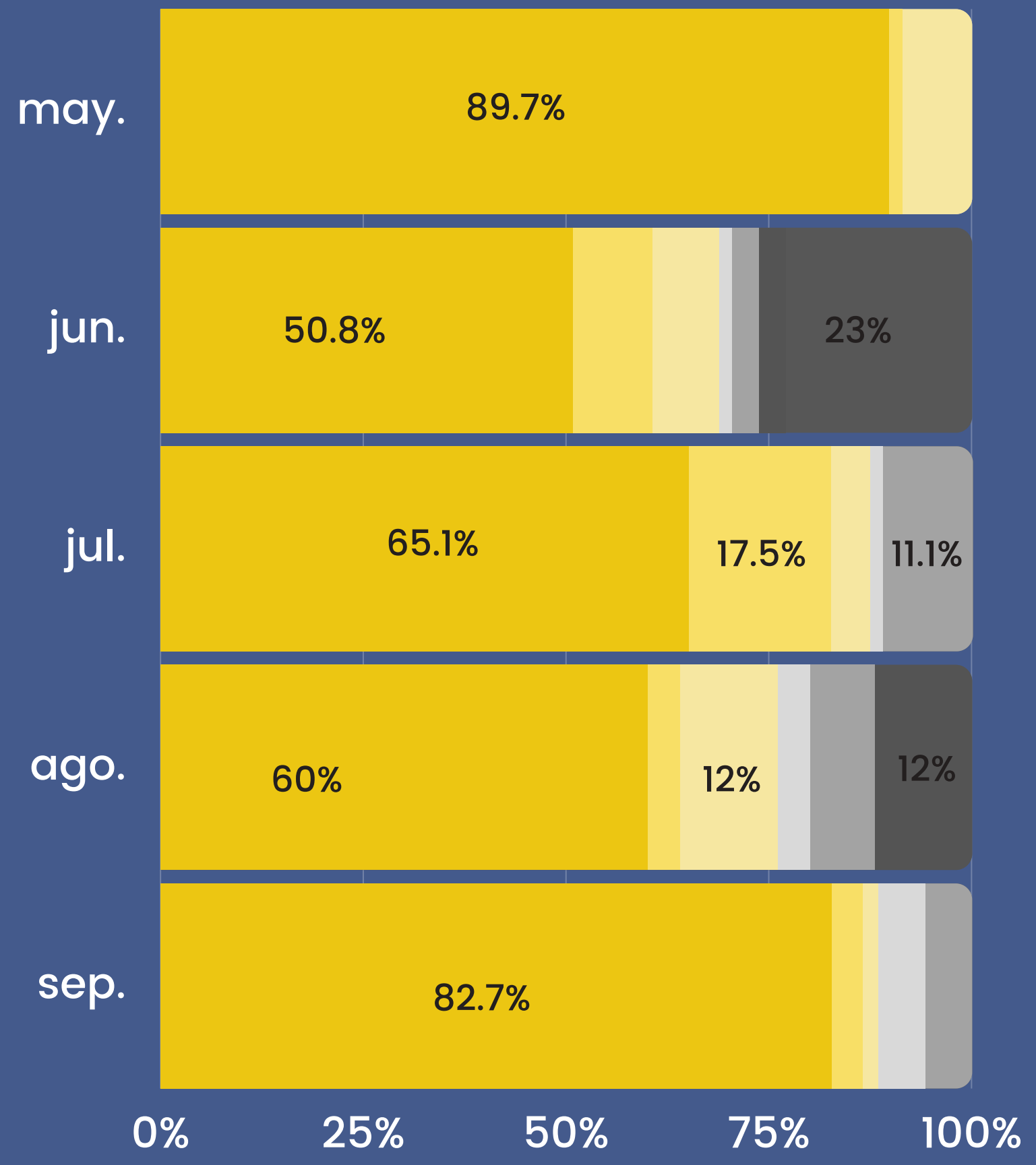


9. ¿CUÁNTAS VIVIENDAS HAS VENDIDO ESTE MES?

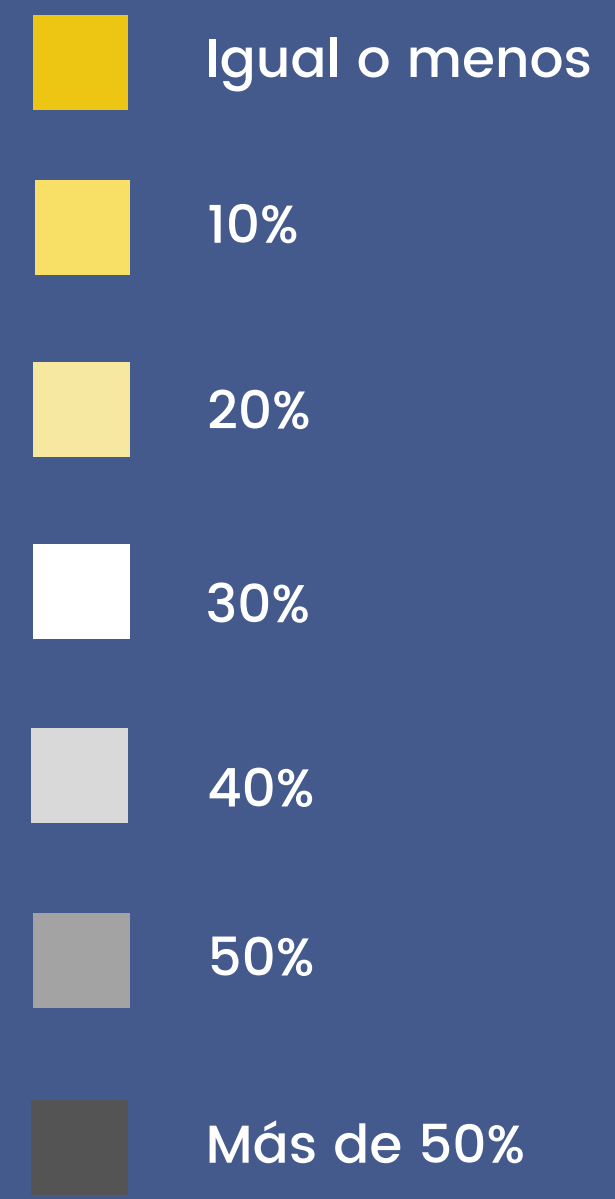
- 0 viviendas
- 1-2 viviendas
- 3-4 viviendas
- 5-6 viviendas
- 7-8 viviendas
- 9-10 viviendas
- Más de 10

The background of the slide is a photograph of a cityscape, likely a residential area, with various buildings and trees. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The text is centered on this background.

Considerablemente, ha variado durante este período también el número de viviendas vendidas con respecto al Primer Termómetro Anticrisis del mes de mayo. En este, se indicaba que un 55,2% de las agencias NO haber vendido ninguna vivienda, porcentaje que se reduce hasta el 23,1% en el 5º Termómetro Anticrisis.



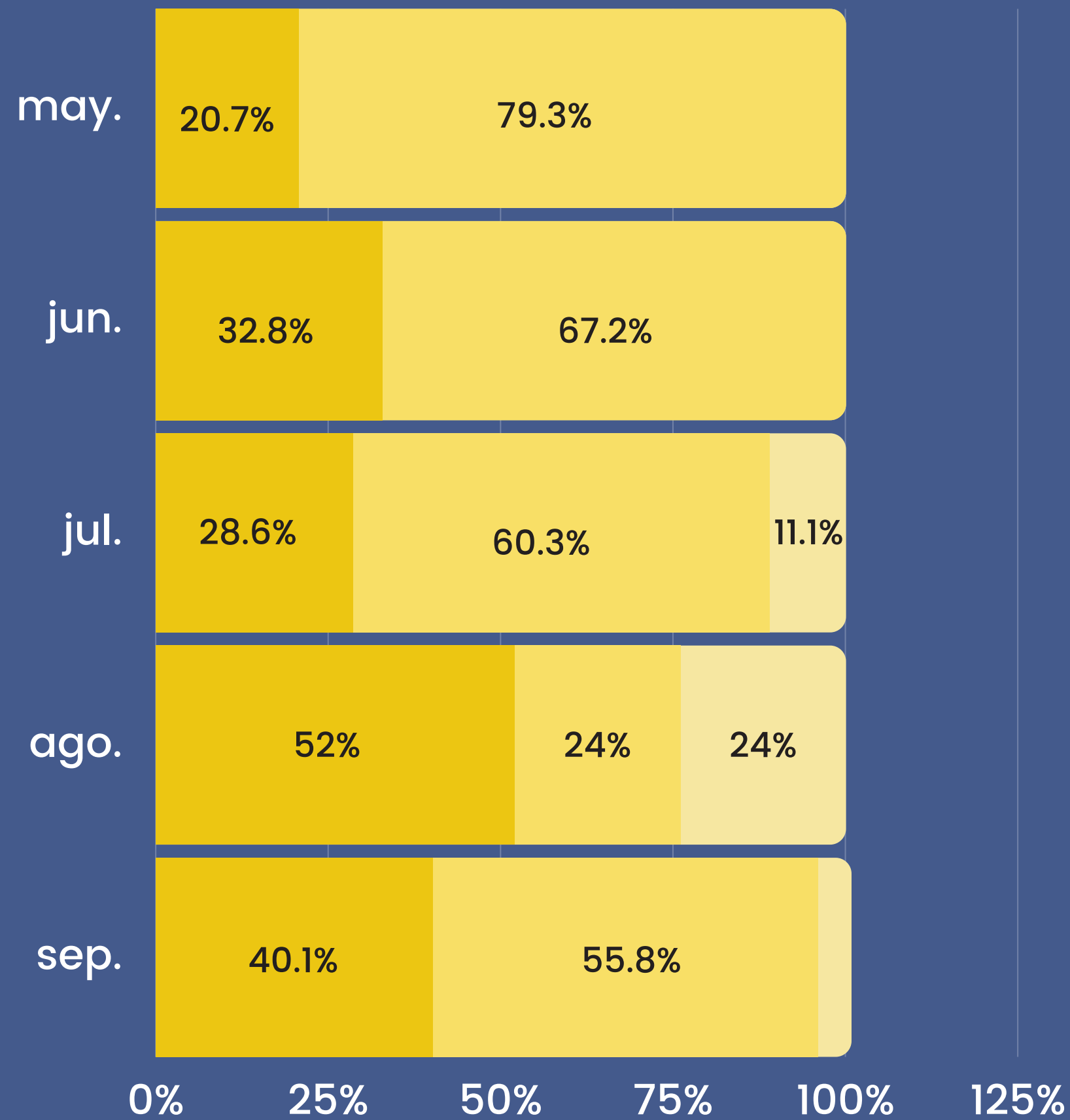
10. ¿QUÉ PORCENTAJE DE VENTA MÁS RESPECTO AL MES ANTERIOR?






De otro lado, si el 89,7% de las agencias indicaba a mediados de mayo que el nivel de ventas con respecto al mes anterior no había variado, mientras un 8,6% afirmaba que sí lo había hecho.

Los datos de este 5° Termómetro son similares tras meses de variación. Así, el 82,7% de las agencias encuestadas indican que en septiembre vendieron igual o menos viviendas que el mes anterior, teniendo en cuenta que el mes de agosto es un mes de poca actividad en este sentido.

FINANCIACIÓN



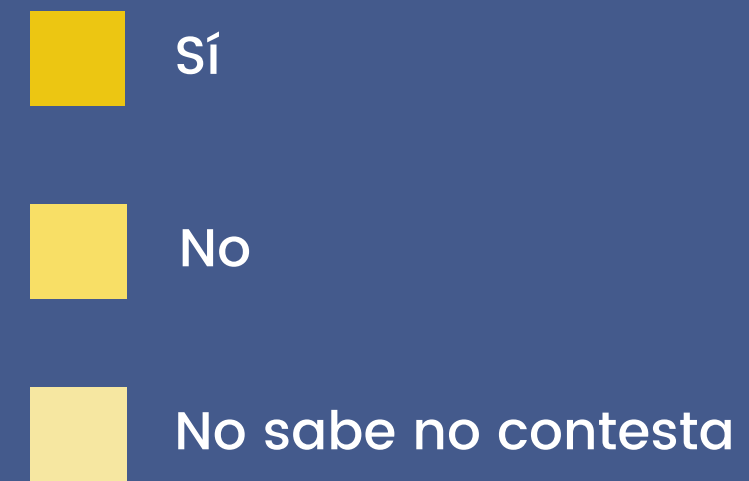
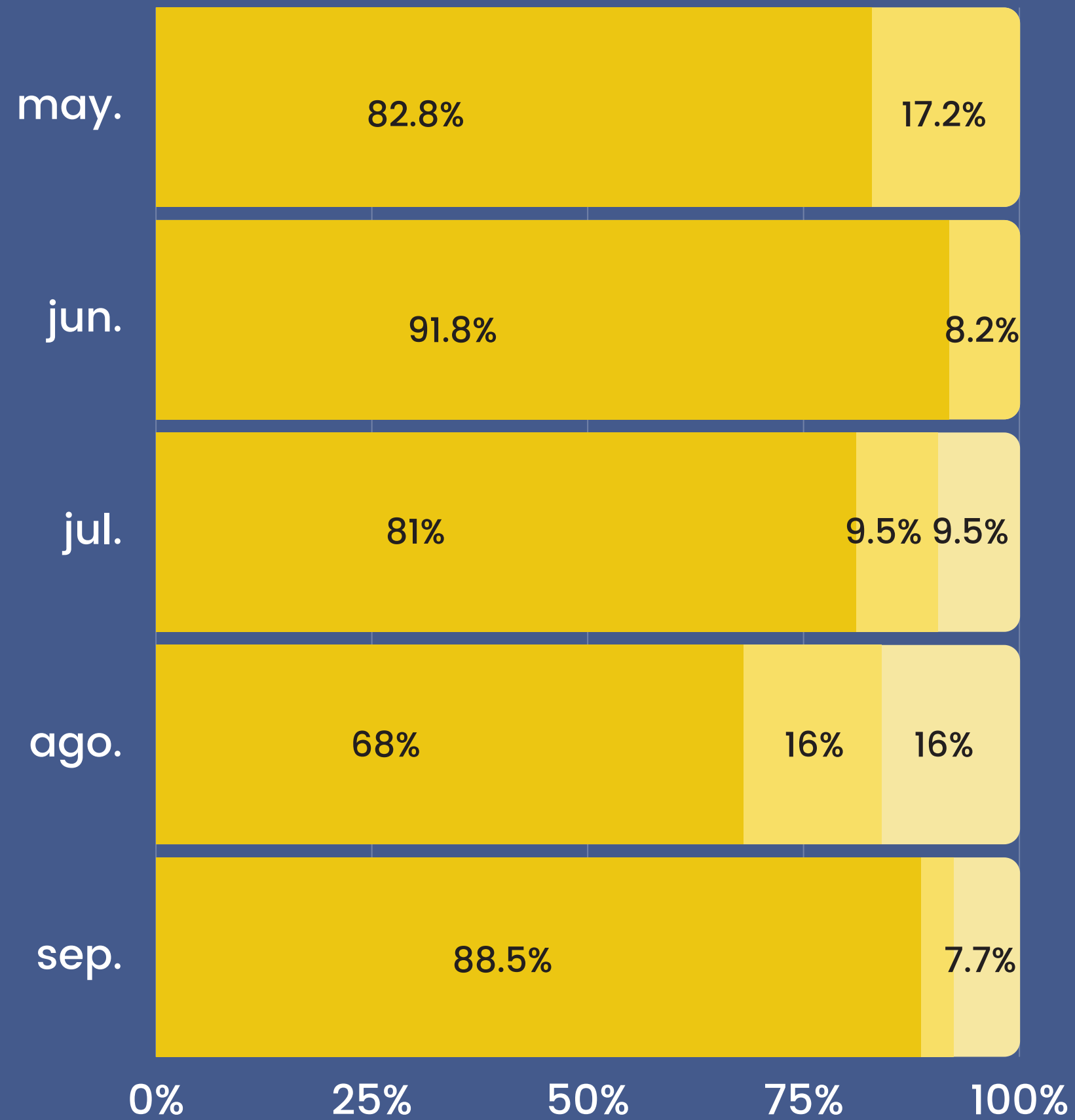
11. ¿ESTÁS TENIENDO PROBLEMAS CON LAS TASACIONES BANCARIAS?

-  Sí
-  No
-  No sabe no contesta

En el Primer Termómetro Anticrisis del mes de mayo, el 79,3% de las agencias respondía no haber tenido problemas con las tasaciones bancarias, mientras que un 20,7% sí lo había tenido.


En este 5º Termómetro, varía la cifra. Reduciéndose hasta el 55,8% el porcentaje de agencias que dice NO tener problemas, frente a un ascendente y preocupante 40,1% que SÍ confirma tener problemas con las tasaciones inmobiliarias y un 4,9%) que No Sabe o No Contesta.

12. ¿LOS BANCOS ESTÁN CONSIGUIENDO FINANCIACIÓN A TUS CLIENTES?

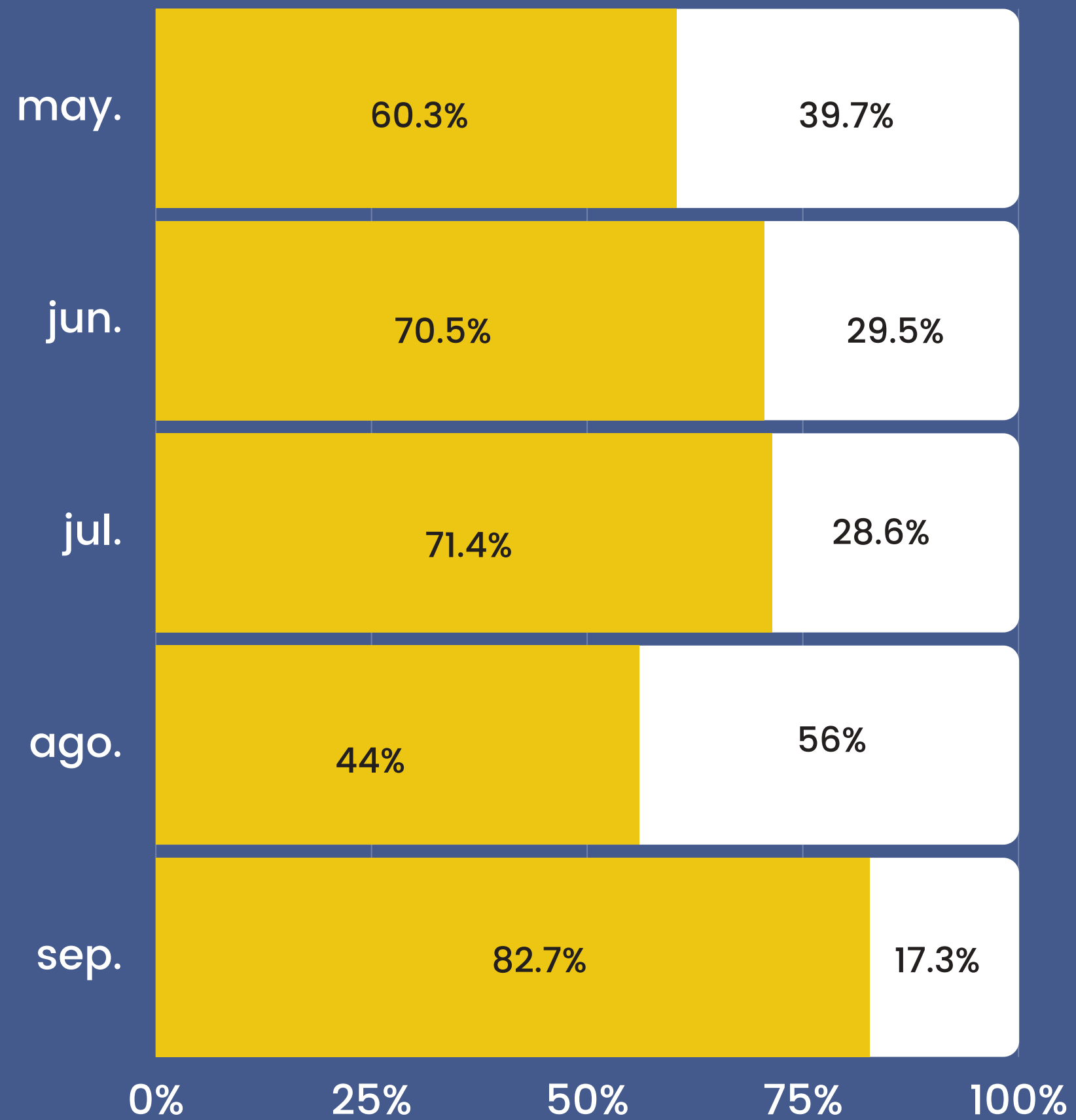


En cambio, la tendencia en cuanto a los créditos y préstamos solicitados que las entidades bancarias están concediendo a los clientes parece estar bajando en un porcentaje reducido.

Así, mientras en mayo el 86,2% de las agencias afirmaba que eran igual o menos que antes de decretarse el Estado de Alarma ahora, en el 5º Termómetro, el 88,5% apunta a que Sí se están concediendo créditos y financiación, frente al 7,7% que lo niega.

An aerial photograph of a city, likely Madrid, Spain, showing a dense urban landscape with numerous buildings and a prominent church spire. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The word "ALQUILERES" is centered in the middle of the image in a large, white, bold, sans-serif font.

ALQUILERES



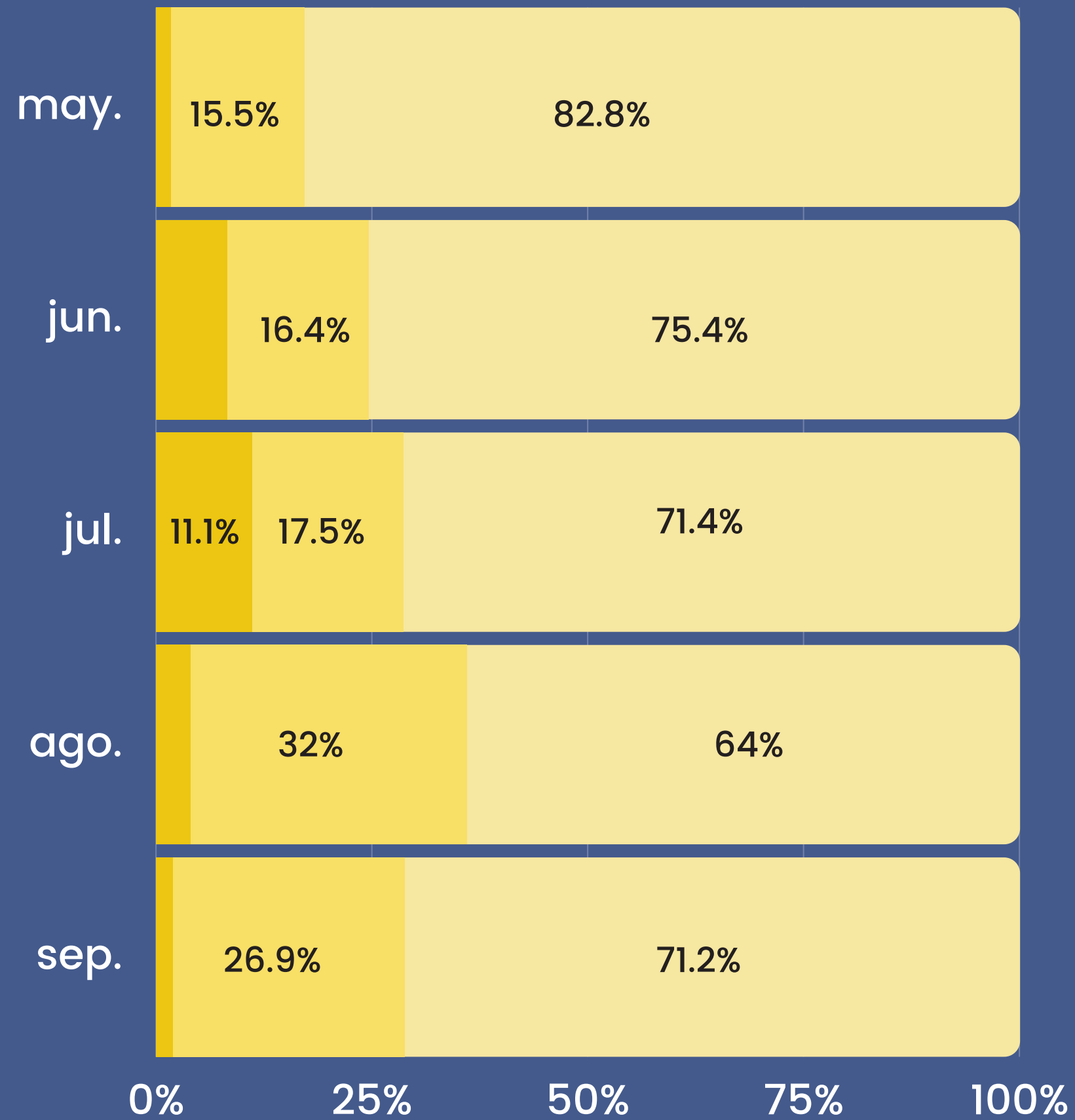
13. ¿HAY MÁS OFERTA O MENOS OFERTA?



Con respecto al alquiler, se observa también cómo mes a mes ha ido creciendo la oferta. Así, si durante el Primer Termómetro Anticrisis del mes de mayo el 60,3% de las agencias destacaba haber notado una mayor oferta de viviendas puestas en alquiler, el restante (39,7%) decía tener menos ofertas.

En este 5º Termómetro el 82,7% de las agencias encuestadas dice haber notado una mayor oferta, frente al restante (17,2%) que asegura que es inferior.

14. ¿Y EL PRECIO DEL ALQUILER CON RESPECTO AL MES ANTERIOR?



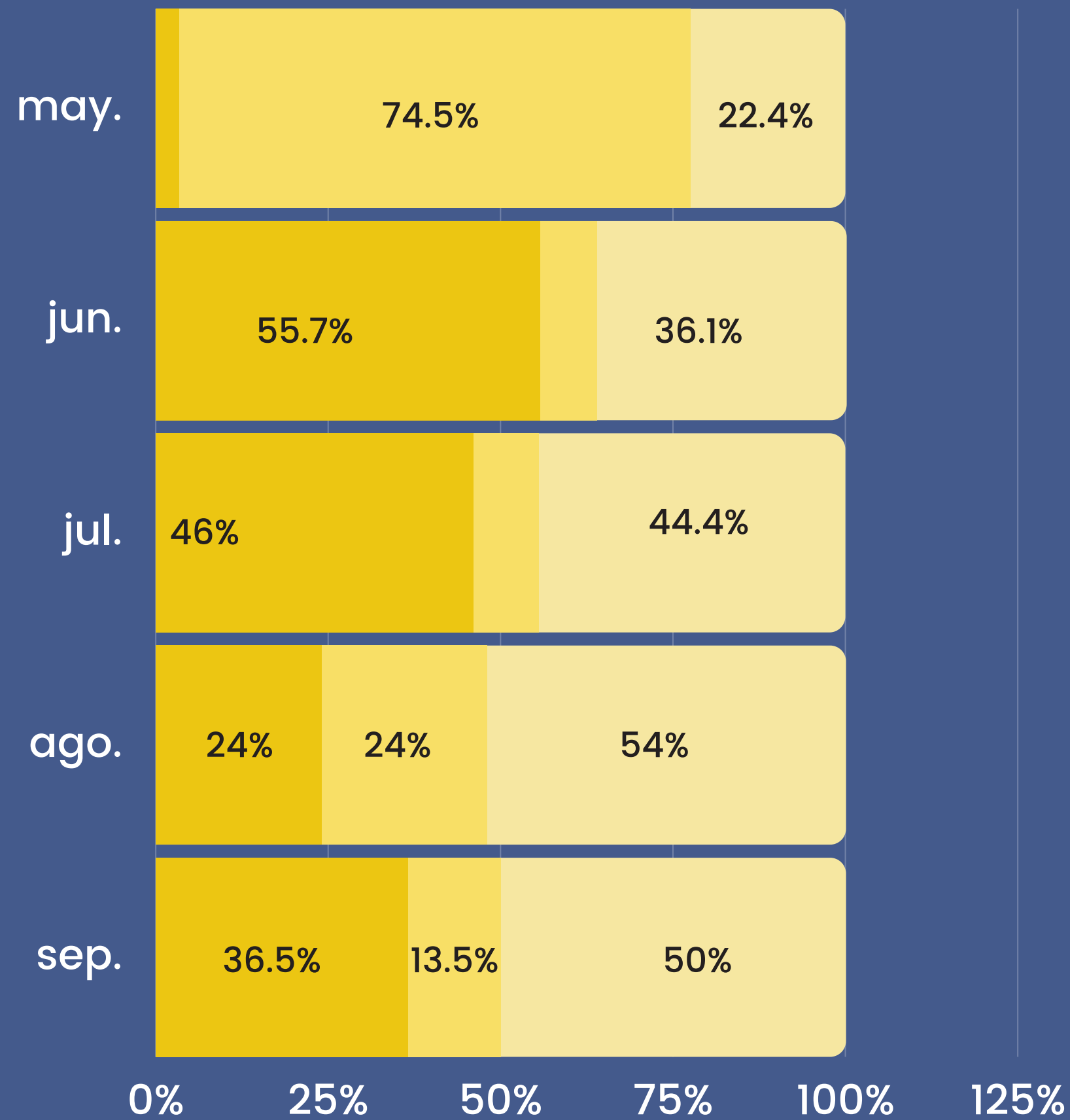
- Subiendo
- Bajando
- Se mantiene

En cuanto al precio del alquiler, parece consolidarse también, mes a mes, la tendencia a mantenerse o bajar el precio por parte de los/las propietarios.

Así, si el Primer Termómetro Anticrisis del mes de mayo detectó que el 82,8% de las agencias -a indicaciones de los propietarios- mantenía los precios y sólo un 15,5% de las agencias confirmaba que sí se habían bajado, en el 5º Termómetro el 71,2% que las agencias apuntan a que los propietarios/as mantienen los precios y el 26,9% asegura que los están bajando.

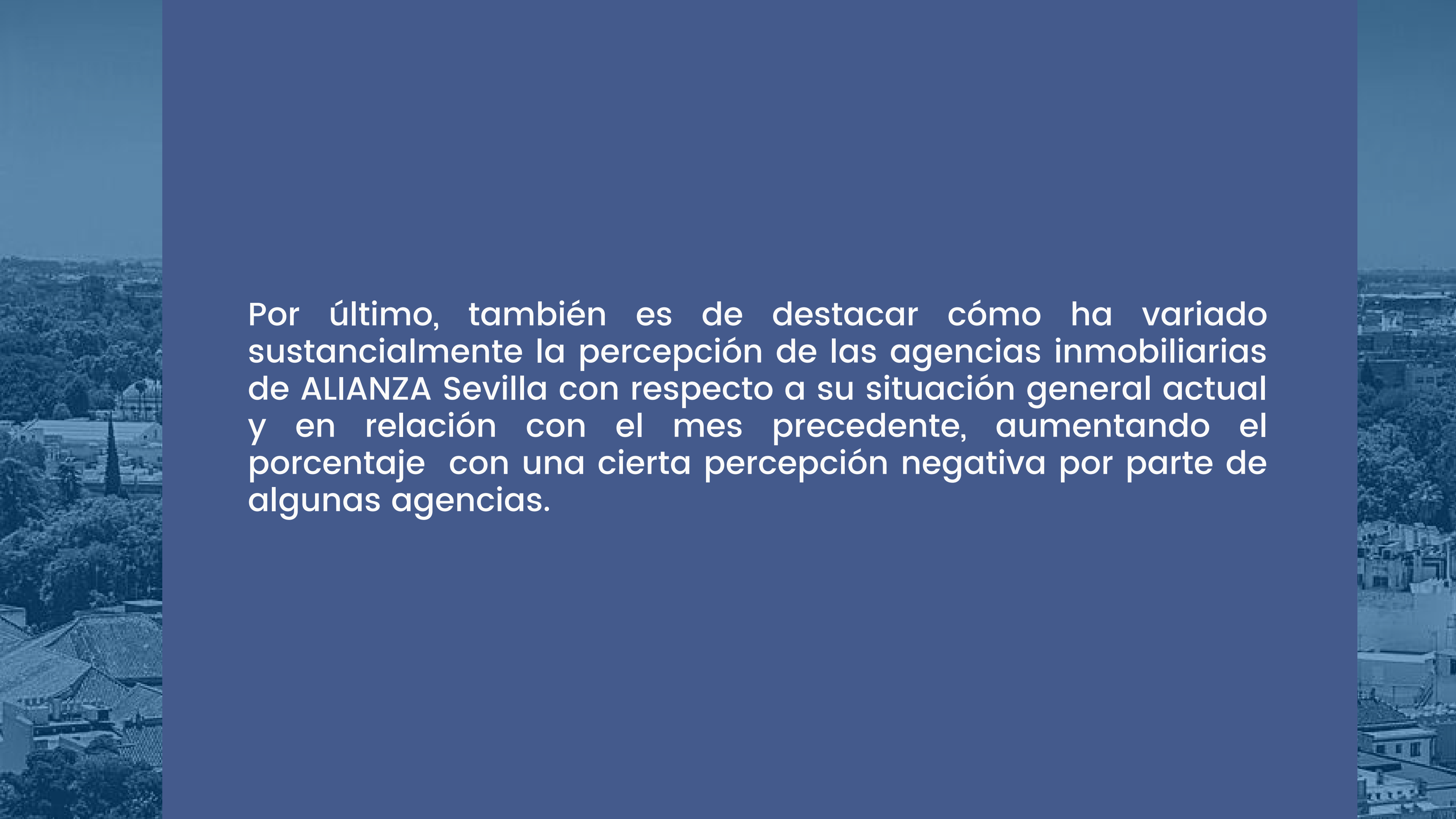
The background of the slide is a photograph of a cityscape, likely a hillside town, with numerous buildings and trees. The entire image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The text is centered in the middle of the slide.

PERCEPCIÓN GENERAL



15. EN LÍNEAS GENERALES, ¿TU OFICINA VA MEJOR O PEOR QUE EL AÑO PASADO?

- Mejor
- Peor
- Igual

The background of the slide is a photograph of a cityscape, likely Seville, Spain, showing a dense cluster of buildings and a prominent tower. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The text is centered in the middle of the slide in a white, sans-serif font.

Por último, también es de destacar cómo ha variado sustancialmente la percepción de las agencias inmobiliarias de ALIANZA Sevilla con respecto a su situación general actual y en relación con el mes precedente, aumentando el porcentaje con una cierta percepción negativa por parte de algunas agencias.

¿Necesitas comprar o vender una vivienda en Sevilla?

Contacta con nosotros y disfruta de las ventajas de vender tu inmueble en más de 130 agencias inmobiliarias al mismo tiempo.



955 947 659



info@alianzasevilla.com