

Barómetro Inmobiliario

Sentimiento de Mercado de los Inmobiliarios Españoles

Informe para la provincia de Cádiz

Para ponernos en perspectiva vamos hacer un resumen de los datos globales del Barómetro para luego detallar datos de la provincia de Cádiz.

SENTIMIENTO DE MERCADO EN ESPAÑA

Sentimiento de los últimos 6 meses:

- Oferta: más del 41% de los panelistas creen que en los últimos 6 meses hubo un Aumento o Aumento Fuerte de la oferta y el 42% piensa que fue estable.
- Demanda: más del 80% de los panelistas creen que en los últimos 6 meses hubo un Aumento o Aumento Fuerte de la Demanda.
- Volumen de operaciones: más del 70% de los panelistas creen que en los últimos 6 meses hubo un Aumento o Aumento Fuerte del volumen de transacciones.
- Precios: más del 46% de los panelistas creen que en los últimos 6 meses hubo un Aumento o Aumento Fuerte del volumen de transacciones .

Expectativas próximos 6 meses:

- Precios: prácticamente el 60% de los panelistas piensan que habrá un aumento de los precios frente a un 37% que piensan en un escenario estable.
- Número de transacciones: en el punto que más coinciden nuestros panelistas es que en los próximos 6 meses el mercado aumentará el número de transacciones, demostrando una clara recuperación del sector.

SENTIMIENTO DE MERCADO EN LA PROVINCIA DE CÁDIZ

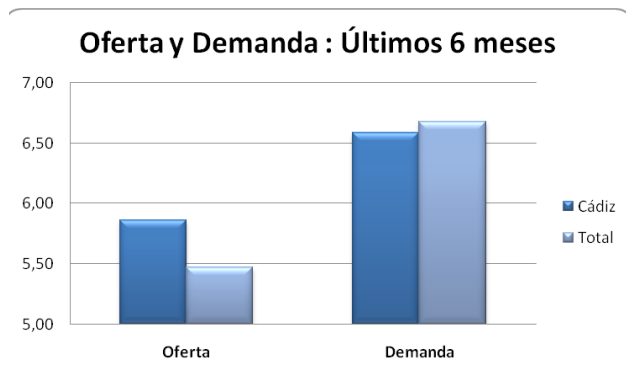
En la provincia de Cádiz 36 inmobiliarios respondieron a nuestro Barómetro, lo que representa un 6,26% de la muestra.

A continuación detallamos un cuadro con las respuestas de estos panelistas.

	RESULTADOS DE LOS PASADOS 6 MESES				PREVISIÓN PRÓXIMOS 6 MESES			Seguridad en la Previsión
	Oferta	Demanda	Volúmenes	Precios	Mercado	Precios	Volúmenes	
Muy Negativo (0-2)	0	0	1	0	0	0	0	0
Negativo (3-4)	3	0	1	3	0	0	0	0
Estable (5)	13	7	6	28	1	21	3	1
Positivo (6-7)	18	26	23	4	22	14	26	22
Muy Positivo (8-10)	1	2	4	0	12	0	6	12

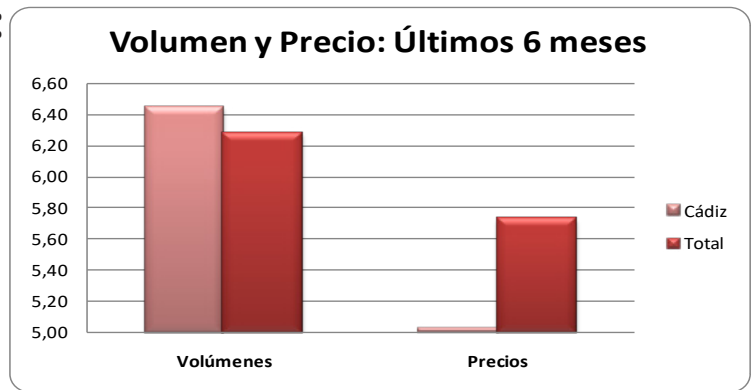
Oferta y Demanda de últimos 6 meses:

Los panelistas de Cádiz piensan que la oferta se incrementó en los últimos 6 meses. Este sentimiento de aumento es un poco más fuerte que en el resto de España. En cuanto a la demanda, la sensación de aumento es prácticamente igual que el resto de España. Esto demuestra una clara recuperación del mercado local y nacional.



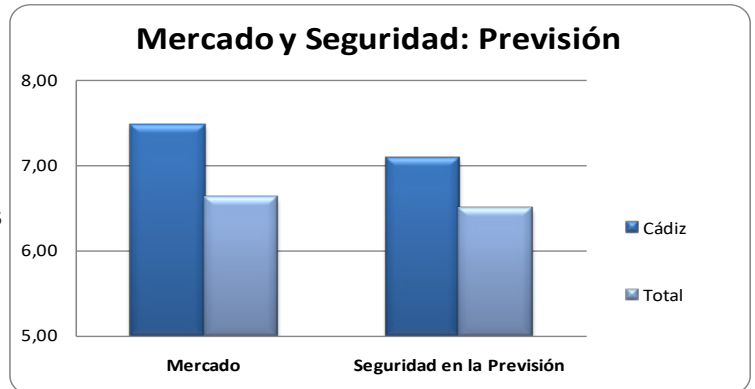
Volumen y Precio de los últimos 6 meses:

Aunque el aumento en el volumen de transacciones en Cádiz es comparable o incluso mayor que el del resto de España, los profesionales de la provincia de Cádiz aún no observan incrementos en los precios en sus zonas. Alguno puntualmente aún reporta descensos.



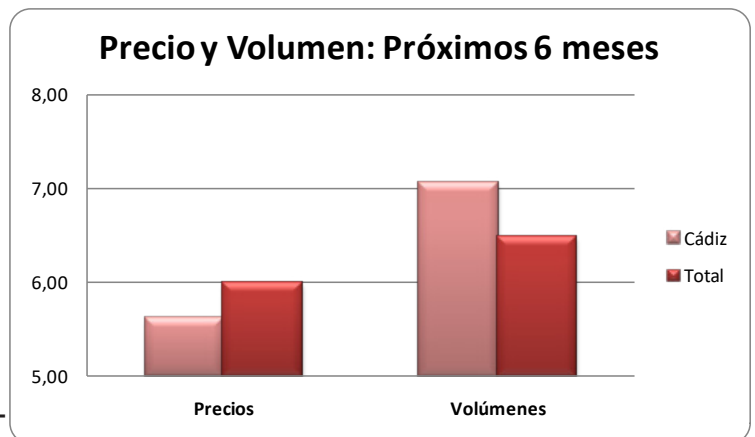
Mercado y Seguridad de Previsión:

Las perspectivas de mercado en Cádiz son francamente positivas. Los profesionales gaditanos son incluso más optimistas que sus colegas del resto de la provincia, y se muestran muy seguros de sus predicciones.



Precio y Volumen, próximos 6 meses:

Las expectativas futuras en cuanto a crecimiento de los precios y los volúmenes son acordes con las cifras anteriores. Los profesionales inmobiliarios de la provincia de Cádiz esperan empezar a ver incrementos en los precios en los próximos seis meses, aunque más prudentes que los que esperan sus colegas del resto de España. Partiendo de niveles más bajos, es lógico que esperen crecimientos mayores en los volúmenes.



RESUMEN EJECUTIVO

Los profesionales inmobiliarios de la provincia de Cádiz muestran unos índices de confianza en el mercado positivos, acordes con el sentimiento de mercado generalizado entre los profesionales inmobiliarios en toda España, pero con algunas diferencias.

Los inmobiliarios que trabajan en los centros de las principales ciudades, tanto Valencia como Sevilla, Madrid, y especialmente Barcelona, fueron los primeros en advertir hace ya más de un año un cambio positivo en los mercados, con aumento en la demanda y en los volúmenes de transacciones realizadas, que poco más tarde empezaron a traducirse en incremento en los precios. Estas tenden-

cias se empiezan a transmitir algo más tarde a ciudades de menor tamaño, a las viviendas de niveles de precio más populares, y a la segunda residencia, que en todo caso están reaccionando con algo de retraso.

Los mercados en la provincia de Cádiz reflejan este retraso, sobre todo en lo relativo al incremento de precios, pero todo indica que la recuperación empezará a ser más franca en los próximos meses. Ninguno de los profesionales encuestados piensa que los precios puedan descender en los próximos seis meses, y un 40% espera que empiecen a subir con claridad, sin llegar a los excesos del pasado.