**El tiempo medio para vender una vivienda: entre los tres meses,**

**de media en Madrid, Málaga o Valencia, a cerca de un año**

* Un 10% de los pisos que salen a la venta en España llegan a tardar dos años en venderse
* Albacete, Asturias, Ciudad Real, Cuenca, Gerona, Murcia, León o Zamora son las provincias donde Alfa Inmobiliaria constata más lentitud para la venta de propiedades

El tiempo medio para vender una vivienda en España se sitúa en los cinco meses. No obstante, las diferencias de este plazo entre unas ciudades y otras son importantes. Por ejemplo, el tiempo estimado actualmente para vender una vivienda en ciudades como Madrid, Málaga, Valencia o Barcelona ronda los tres meses. “No obstante, todas las semanas vemos casos de viviendas que no cumplen una semana con el cartel de Se Vende” afirma Jesús Duque, vicepresidente de la cadena Alfa Inmobiliaria.

Sin embargo, “en ciudades como Albacete, Asturias, Ciudad Real o Cuenca, Gerona, en Murcia y en León o Zamora, el plazo medio se acerca al año. Y en un 10% de los casos, el plazo puede alcanzar los dos años”, afirma. Pero además, se da otra circunstancia. Mientras que en las ciudades en donde más rápido se venden las viviendas, el precio no deja de subir, en las capitales más pequeñas y con menos población, “ tanto las operaciones como los precios se estancan o caen a la baja”, afirma este directivo.

**La falta de producto:**

“Falta vivienda, tanto de primera como de segunda mano en Madrid y algunas otras ciudades” añade Duque. “La población de Madrid ha crecido un 10,8% en los últimos 20 años, mientras que la oferta no ha crecido al mismo ritmo, esto está suponiendo un shock para el mercado”. Y donde más se nota esta escasez es en los barrios de Madrid capital, Pozuelo al norte, y Getafe al sur.

Y no solo se venden las viviendas más atractivas. En las ciudades con mayor población y actividad empresarial, y ante esta escasez generalizada de oferta, vuelan también los pisos bajos, oscuros, mal orientados “aquellos que durante la pandemia pensamos que no volverían a cambiar de manos” sostiene Duque.

Es complicado de entender pero, a pesar de las incertidumbres que rodean a nuestra economía, seguimos viendo como muchas propiedades en Madrid se venden en pocos días. Principalmente son aquellos que salen al mercado con un precio adecuado, nunca barato. Y puede que sigan subiendo y vendiéndose, pues al no haber suficiente oferta, los precios continúan subiendo, y muy especialmente en la primera mitad del año, meses en los que el sector inmobiliario es tradicionalmente muy activo.

Otro motivo es la inflación. “Tengamos en cuenta que quienes se hipotecaron el mes pasado al 1,5% fijo, hoy ven como la inflación en mayo subió un 8,7%”. Estos compradores, ya han hecho un buen negocio y otra vez gracias a la vivienda, han logrado proteger su patrimonio de la presión de la inflación, concluye el directivo de