



La vivienda nueva cayó otro 4% en 2011

Según la Sociedad de Tasación, tras cuatro años consecutivos de caídas, el ajuste continuará en 2012

JAVIER TAHIRI

Día 04/01/2012

MADRID

Hace ya más de tres años que la burbuja inmobiliaria estalló en España. A finales de 2007 los inmuebles nacionales presentaban una sobrevaloración en su precio cercana al 40% según el Instituto Juan de Mariana. Y desde entonces, el coste de la vivienda se ha desplomado para acercar una demanda menguante a una oferta excesiva. Todo hace pensar que 2012 no será una excepción. Según la Sociedad de Tasación el precio de la vivienda nueva se desplomó un 4% en 2011 respecto a 2010, lo que supone el cuarto año consecutivo de rebaja del coste de los inmuebles, tras caer un 3,2% en 2010 y un 5,7% en 2009. El precio medio en diciembre de 2011 se situó en 2.376 euros el metro cuadrado, con un coste de 213.840 euros de una vivienda de tipo medio.

El ajuste no entiende de excepciones. Todas las autonomías rebajaron los precios de sus inmuebles, con Navarra (-7,3%) y Aragón (-7%) a la cabeza. En el otro lado, Galicia, con una rebaja del -1,3% y Extremadura, del -2,8%, fueron las regiones con caídas más moderadas. Entre las capitales de provincia, 48 de las 50 experimentaron reducciones con Sevilla (-8,3%), Ciudad Real (-7,8%) y Ávila (-7,4%) a la cabeza de las rebajas y con Zamora (+0,3%) y Pontevedra (0%) entre las excepciones. Guipúzcoa (con 2.498 euros por metro cuadrado), Vizcaya (2.453 euros) y Barcelona (2.415 euros) son las provincias con precios más altos frente a Zamora (965 euros), Badajoz (969 euros) y Guadalajara (994 euros), con los más reducidos.

El previsible aumento de la inflación y del Euribor, la elevada tasa de paro y unas previsiones económicas que contemplan una posible recesión son algunas de las razones que arroja el estudio para explicar que la demanda esté en punto muerto. Augurios poco favorables. En palabras del informe, el mercado inmobiliario redujo su nivel de actividad el pasado año debido a las dificultades para obtener financiación. En 2011 el número de viviendas iniciadas se situó en torno a las 81.000 unidades.

Y las previsiones para el presente año son de continuidad de esta caída del coste de los inmuebles. «De cara a 2012 estimamos que el precio de la vivienda continuará su tendencia descendente, aunque en algunas ubicaciones podrá ser menos acusada que la actual». Fernando Rodríguez de Acuña, presidente de R.R. de Acuña y Asociados

creo que aún hay margen para que la reducción de precios a la baja en los precios se mantenga «hasta 2015», debido al fuerte desajuste entre la oferta y la demanda, el cual continuará a pesar de los atractivos fiscales anunciados para la compra de vivienda nueva. «Hasta que no haya crecimiento y empleo, la demanda continuará muerta» sentencia. Y no se avistan brotes verdes.