

La demanda de vivienda nueva crecerá una media superior al 20% en los próximos tres años, según Acuña

EuropaPress

Madrid - Martes, 30/10/2018 a las 13:09 CET

Cree que se podrán recuperar los niveles alcanzados en 2006 y 2007 si los precios crecen un 4,2% en 2018

La demanda de vivienda nueva alcanzará una demanda neta de 132.000 viviendas a finales de año, un 28% más que en 2017 y se situará en una tasa media superior al 20% en 2019 y 2020, según se desprende del anuario estadístico del mercado inmobiliario español realizado por Acuña.

Según el estudio, la tendencia del inicio de obra nueva apunta a un mayor crecimiento del número de viviendas nuevas para los años 2018, 2019 y 2020, "pero debido al gran volumen de 'stock' de vivienda acumulada en muchas regiones y municipios".

"La recuperación esperada será lenta salvo en algunas áreas metropolitanas y de costa turísticas por la solidez en su demanda y el estrecho recorrido de la oferta", según apunta.

En concreto, Acuña espera que la demanda neta de vivienda crezca por encima del 16% en 2018, con 487.000 viviendas, "moderando su crecimiento hasta el 2020".

La vivienda usada, por su parte, crecerá a lo largo de este año por encima de las 383.000 viviendas netas demandadas y se mantendrá en cifras similares en 2019, aunque "irá desacelerándose a partir de 2020 con ajuste gradual con la oferta, que se irá haciendo más escasa en relación con las necesidades del parque".

No obstante, Acuña recuerda que esta previsión se mantendrá en el medio plazo, "siempre que se mantengan los factores que están incidiendo positivamente sobre la demanda", como el crecimiento del empleo, la renta y las condiciones de financiación.

En relación con la oferta de vivienda usada, Acuña apunta a una desaceleración de las operaciones por adquisición de activos inmobiliarios de la banca en sintonía con la recuperación y saneamiento del sector financiero y la disminución de la morosidad.

Por otro lado, cree que la extinción de hogares definidos por las transacciones por herencia mantendrán su tendencia alcista hasta final del periodo estimado y alcanzarán las 198.000 viviendas en 2020.

MEJORAS EN EL 'STOCK'

Acuña también considera que el 'stock' esperando mejorará en los próximos tres años y lo hará con una disolución media anual de 185.000 viviendas, que hará que la cantidad de viviendas disponibles se sitúen en el entorno de las 647.000 unidades en 2020. Así, prevé que la vivienda nueva se reduzca un 44% y la usada sea un 47% inferior.

En general, Acuña espera que el crecimiento de la demanda de vivienda se mantendrá en un horizonte de tres años, gracias al "elevado dinamismo de la economía española y a las perspectivas de prolongación de la fase expansiva".

Además, en el informe se concluye que las previsiones del mercado inmobiliario residencial son de crecimiento sostenido de la demanda y aceleración de los precios a medio plazo, "con marcadas divergencias entre mercados regionales", siempre que se mantengan las perspectivas de la economía española.

Respecto a los precios, el anuario pone de relieve que la dinámica del sector impulsará una aceleración de precios en el medio plazo en función del aumento en la demanda y del grado de limitación de oferta en mercado.

Acuña cree que se podrán recuperar niveles alcanzados en 2006 y 2007 si los precios crecen un 4,2% en 2018, un 5,1% en 2019 y un 5,8% en 2020.

También resalta que el desplazamiento de precios continuará produciéndose con "grandes diferencias" entre las regiones de España, con incrementos "muy superiores" en municipios de las grandes capitales y zonas turísticas y con la posibilidad de "seguir observándose caídas en algunas áreas definidas por una sobreoferta y una débil o inexistente demanda".