

SEGÚN EL ESTUDIO DEL ANUARIO INMOBILIARIO DE ACUÑA

# Castellón tardará de 6 a 10 años en aliviar su estoc de 11.128 viviendas

Es la 2ª provincia con el precio del m2 de vivienda nueva más barato en ciudad. Los apartamentos usados y en la costa son los más fáciles de vender, en 1,5 años

Castellón se ha situado en la recta final de este año con un estoc aproximado de 11.256 viviendas pendientes de venta -hasta el mes de octubre-. Y es que a la cifra que arrastraba del cierre del 2015, unas 16.313, hay que restarle las ventas conseguidas durante los diez primeros meses de este año (5.349), y sumarle las viviendas terminadas (292) y visados para iniciar nuevas residencias (128) -con datos hasta septiembre-, que se incorporan al parque disponible.

¿En cuánto tiempo aliviará su estoc inmobiliario Castellón? El anuario inmobiliario de la consultora RR Acuña y Asociados del 2016 (recién publicado, con datos del 2015) establece, en el caso de la provincia, que tardará en deshacerse de todas las viviendas «entre seis años y medio y diez».

La situación es más favorable para la vivienda de segunda mano, con más demanda que la nueva; y esta se dispara si, además de ser usada, se encuentra en zona costera. Para este supuesto, «tan solo se tardaría en vender de medio año a año y medio, en el caso del litoral castellanense», indicó el director general de operaciones de la consultora RR de Acuña y Asociados, Fernando Rodríguez de Acuña Martínez.

Los expertos de Acuña señalan que cada ejercicio se compra una media de 1.049 viviendas nuevas frente a 4.603 de segunda mano. «La demanda de la de nueva construcción ha caído a más de la mitad, un -55,3% en el 2015; mientras la usada crece un 38%». En esto, el comprador ha podido decantarse por el precio, aunque justo Castellón es de las provincias con

un área metropolitana, en torno a la capital, la segunda más barata (a 768 €/m<sup>2</sup>, frente a la media estatal, de 1.180).

Este año ha continuado la misma tendencia: 4.641 pisos vendidos de segunda mano (el 87%, tras subir 5,5 puntos en el último año), frente a solo 708 nuevos.

¿Quién comprará vivienda en los próximos años? El perfil de la demanda, según Acuña, se centrará básicamente «en aquellos municipios o áreas capaces de generar población joven, y que presenten mayor dinamismo económico traducido en empleo».