



# El mercado inmobiliario residencial español muestra los primeros síntomas de agotamiento, según el Informe Acuña 2019

por InfoConstrucción 20 de enero, 2020

**Según el Informe Estadístico del Mercado Inmobiliario Español de Acuña 2019**, el sector inmobiliario residencial ha **incrementado su actividad** a lo largo del último año, aunque el comportamiento del mercado es diferente por zonas geográficas. Este presenta grandes **desajustes entre oferta, demanda y stock**, con la consiguiente incertidumbre en expansión de los precios.

La demanda nacional es la base sobre la que sustenta el **crecimiento español**, es por ello que el consumo de los hogares se apoya en la mejora de sus rentas, potenciadas por el **comportamiento del empleo**.

La demanda de vivienda recupera un **nivel del 70%** respecto al mínimo alcanzado en el año 2013 y continúa su crecimiento desde hace cinco años; se concentra de manera significativa en áreas metropolitanas y de costa turística de determinadas provincias. A partir de la segunda mitad de 2018, la **fase alcista del ciclo inmobiliario** comienza a presentar ciertos signos de debilidad y estos se han agudizado más durante el 2019.

El dinamismo en la nueva etapa de demanda ha superado en todos los periodos al volumen anual de oferta generado. El efecto de esta proporción proyecta una **ratio de disolución** al término de 2019 ligeramente por debajo de los dos años, nivel que puede ser considerado en equilibrio entre estas magnitudes.

Los **precios** mantienen una **evolución creciente**, encadenan seis años de incrementos en el agregado nacional, con una subida del 4% en 2019. **La vivienda nueva evoluciona por encima de la usada**, dada la escasez de inmuebles de obra nueva. La previsión de Acuña para los próximos tres años es de continuar la evolución positiva de los precios hasta alcanzar niveles medios próximos al 90% respecto del máximo del ciclo anterior.