

SUR



Anuncios de 'se vende' en un edificio / ARCHIVO

El número de operaciones retrocederá a su nivel más bajo desde 2014 en la costa y hasta mínimos de 2015 en las áreas metropolitanas



CRISTINA VALLEJO

Madrid

Martes, 22 septiembre 2020, 14:26



El precio de la vivienda caerá un 6,1% este año, de acuerdo con las previsiones que ha hecho públicas este martes la consultora inmobiliaria RR Acuña & Asociados. Aunque esa cifra es una media que esconde un comportamiento de precios que, a juicio de la firma, será «muy desigual» entre las diferentes áreas geográficas en función de factores como la especialización productiva, la evolución del mercado laboral o el grado de dependencia del turismo.

De acuerdo con Acuña, si en la anterior recesión los precios de la vivienda acusaron fuertes retrocesos durante 16 trimestres, no consecutivos, de entre el 4,2% y el 10% en tasa anual, en esta nueva fase del ciclo «es previsible que los recortes de precios se sitúen dentro de esa banda». Aunque, en su opinión, «se espera una recuperación más temprana».

En la costa, especialmente golpeada por la pandemia, los confinamientos, el cierre de fronteras y las recomendaciones de no viajar, de media, se espera una caída del 5,8%. Pero en Andalucía, en Almería y Cádiz en particular, los expertos afirman que en los próximos tres años el ajuste puede superar el 18%. En Cataluña, mientras tanto, la caída puede ser de un 7% en Barcelona y Tarragona este año y de un 5,5% en el caso de Girona.

En cuanto a Murcia, el descenso alcanzaría de un 7% este año, aunque esta región está muy pendiente del desenlace del Brexit, debido a la importancia de la demanda extranjera en su litoral.

Y en los archipiélagos también se esperan recortes: de un 6% en Canarias este año y del 4% en Baleares.

Las áreas metropolitanas no escaparán a las caídas de precios: de media, la vivienda en estas ubicaciones bajará un 6,2%, aunque la construcción nueva recibirá menos castigo, con un descenso del 5,7% previsto por RR Acuña & Asociados. En Madrid y Barcelona se esperan caídas superiores al 5% en 2020, cifra que se superará en Valencia, que sufrirá un retroceso del 8%, según sus estimaciones, debido a su mayor dependencia de la demanda extranjera.

Estas caídas de precios se explican por la previsión de que la demanda bruta retroceda un 30% a lo largo de este ejercicio, hasta las 370.000 viviendas, niveles similares a los de hace cinco años. La caída de las compraventas será superior a ese porcentaje en el caso de la costa, según anticipan los expertos de la consultora inmobiliaria y marcará su nivel más bajo desde el año 2014 en las 62.000 viviendas. En las áreas

metropolitanas, el descenso de la demanda finalista rondará el 30% para situarse en mínimos desde el año 2015 en los 174.000 inmuebles, después del retroceso del 5,5% que ya se produjo en 2019.

De acuerdo con los expertos de RR Acuña, «las nefastas previsiones económicas anticipan un deterioro de la accesibilidad a la vivienda que tendrá su reflejo en la demanda».