

CRISIS CORONAVIRUS

El precio de la vivienda caerá un 18% en Cádiz

- Según un informe de la consultora inmobiliaria RR Acuña & Asociados, bajará casi el triple que la media nacional



Piso en venta en la provincia. - L.V.



LA VOZ



CÁDIZ - Actualizado: 22/09/2020 22:01h



GUARDAR



El precio de la vivienda caerá más de un 18% en Cádiz en los próximos tres años, según las previsiones que ha hecho públicas este martes la consultora inmobiliaria RR Acuña & Asociados. Según este documento, la media nacional será del 6,1%, aunque es cifra 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 este modo, 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.

«Nefastas previsiones económicas»

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**».

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».