



RAFAEL MINER.

La opinión sobre el mercado que manifiestan los organizadores de Barcelona Meeting Point coincide con la de los presidentes de RR. de Acuña & Ass. e Intec Consultores.

La presentación del Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español 1997, celebrada el miércoles en Madrid, confirmó la información adelantada por EXPANSIÓN el pasado lunes: la demanda efectiva o solvente de vivienda, con capacidad adquisitiva y real para comprar, superará a la oferta existente a lo largo de 1998, según Fernando Rodríguez y R. de Acuña y José Barta.

El tirón de la demanda y la bajada de tipos de interés, unidos a la insu-

Un buen momento para comprar

EL RESIDENCIAL EN ESPAÑA (1996)

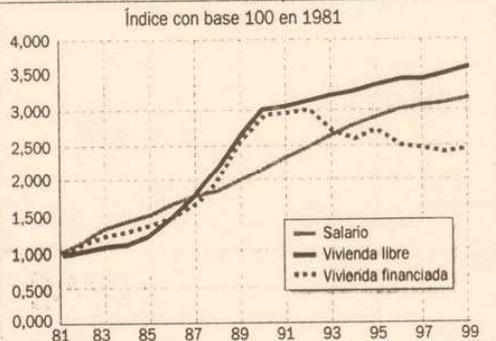
▶ Parque de viviendas	18.023.100 viviendas
▶ Viviendas en propiedad	85,13%
▶ Viviendas en alquiler	14,87%
▶ Relación población/parque viviendas	2,20 habitantes
▶ Demanda potencial año	604.615 viviendas
▶ Demanda solvente año	297.314 viviendas
▶ Stock viviendas	432.144 viviendas
▶ Dimensión media vivienda plurifamiliar	107 m ²
▶ Número dormitorios vivienda plurifamiliar	3 dormitorios
▶ Dimensión media vivienda unifamiliar	163 m ²
▶ Número dormitorios vivienda unifamiliar	5 dormitorios
▶ Total viviendas iniciadas en 1996	267.621 viviendas
▶ Incremento iniciadas 96/95	6,40%
▶ Viviendas iniciadas libres	209.498 viviendas
▶ Viviendas iniciadas VPO	58.123 viviendas
▶ Total proyectos visados	282.978 viviendas
▶ Proyectos visados viviendas libres	222.316 viviendas
▶ Proyectos visados viviendas VPO	60.660 viviendas

FUENTE: Intec y R.R. de Acuña

ficiente oferta de suelo en el mercado, provocarán un aumento de precios, que puede situarse incluso en el 5 por ciento.

El gráfico elaborado por el profesor Rodríguez de Acuña, e incluido en el

LA VIVIENDA FINANCIADA, MÁS ASEQUIBLE



Fuente: RR. de Acuña & Ass.

Infografía Expansión

Anuario, muestra certeramente cómo el precio de la vivienda financiada está claramente por debajo del salario. El experto considera que "estamos en un buen momento para comprar vivienda",

En cuanto a la Ley del Suelo, se manifestaron a favor de "una mayor liberalización y, por tanto, de más oferta de suelo, que es lo que quieren los promotores".

■ Hace falta mayor oferta de suelo para contener los precios, dicen los consultores

y llega a asegurar en su Anuario que "en la historia de los últimos veinte años en España no se ha producido una situación similar".

Los consultores aseguraron que "si las comunidades autónomas y los ayuntamientos no quieren sacar suelo, los precios subirán aún más".