

Editado por la firma RR de Acuña & Ass.

Publicado el Anuario del Mercado Inmobiliario Español

■ La firma RR de Acuña & Ass. ha publicado la segunda edición del prestigioso Anuario del Mercado Inmobiliario Español correspondiente a 1995. Este está dirigido a todas las empresas y profesionales relacionados con el amplio sector inmobiliario y recoge datos de las cincuenta capitales de provincia y otros 26 municipios representativos.

Los segmentos que se analizan son los de la vivienda, vivienda turística, oficinas, locales comerciales, naves industriales y fincas rústicas. En 1995 el mercado de vivienda fue muy activo, como consecuencia del efecto de la bajada de los tipos de interés en 1994, lo que hizo que se deshiciera en gran parte el *stock* de vivienda y se iniciaran nuevas promociones. Ya en 1995 la subida de tipos provocó una contracción de las ventas, la ralentización de los

proyectos visados y una caída de las viviendas iniciadas en 1996. Todo ello ha determinado un mantenimiento constante de los precios.

Por su parte, en el mercado de oficinas se ha producido un reajuste, aunque no ha dado origen a una mejora de precios ni de rentas, sino, muy al contrario, a una ligera flexibilidad a la baja.

Los datos más significativos del mercado inmobiliario referidos a España son los siguientes: con un parque de 18.023.100 viviendas, un 85% son en propiedad y un 15% alquiladas. La demanda real al año es de 384.343 viviendas y la demanda solvente de 309.000 viviendas, siendo el *stock* negativo. El precio medio de venta de la vivienda libre plurifamiliar fue de 137.000 pesetas-el metro cuadrado construido; el de la vivienda libre usa-

da plurifamiliar, 117.000 ptas./m² construido y la vivienda libre nueva unifamiliar, 105.000 ptas./m² construido. En cuanto a los precios del alquiler se sitúan en 630 ptas/m² construido al mes, para las nuevas, y 538 ptas./m² construido al mes, para las usadas. Por su parte, el coste medio de construcción de vivienda VPO es de 50.300 ptas./m².

En el segmento de locales comerciales, el precio medio de venta fue el pasado año de 175.000 ptas./m² construido y el alquiler se situó en 1.100 ptas./m² construido. Según el anuario, tanto la demanda de oficinas y de naves industriales fue débil, con unos precios de venta de 160.000 y 61.000 ptas./m² construido, respectivamente, y los de alquiler en 935 y 460 ptas./m² construido al mes.

el nuevo
lunes

24 al 30 de junio de 1996