

Luego, el sector se contraerá, según RR. de Acuña & Ass.

# La demanda de vivienda nueva sólo crecerá hasta el año 2006 en España

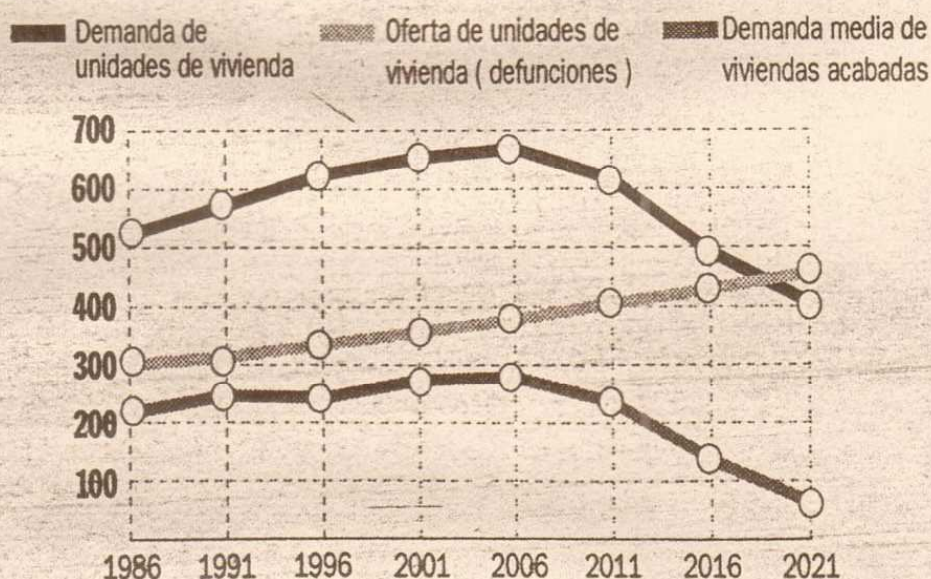
R.MINER. Madrid

La demanda de vivienda nueva crecerá sólo hasta el 2006, aproximadamente, y se contraerá hasta el 2021 en un 80 por ciento, según el profesor Fernando Rodríguez y R. de Acuña, presidente de la consultora inmobiliaria RR. de Acuña y Ass. El estudio tiene estos presupuestos: 1) la población de menos de 35 años vive en casa de sus padres y la demanda de una unidad de vivienda se origina entre los 25/35 años; 2) las defunciones en la población de más de 35 años liberan una unidad de vivienda; 3) el planteamiento es irreversible, por el progresivo descenso de la tasa de natalidad (ahora, 1,2 hijos por mujer) desde hace años.

Esta situación provocaría una disminución drástica de la construcción, promoción y de todo el sector.

## EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA OFERTA Y DEMANDA

En España, en miles de viviendas



Fuente: RR. de Acuña y Ass.

Infografía Expansión

■ El descenso de la población que se ha producido provocará una disminución drástica del sector inmobiliario

Rodríguez de Acuña expone limitaciones a su análisis. Por ejemplo: a) la caída de la demanda es diferente por provincias y capitales; b) gran parte del

patrimonio construido en 1960-70 es de baja calidad, y habría que renovarlo; c) la inmigración externa, que compensaría la caída de la demanda.