

## Conoce las provincias donde más se destruyó (y se generó) stock de vivienda nueva en 2013

escrito por: @efonseca / 16 julio 2014, 9:03



El año pasado en España se vendieron 311.414 casas. Una cifra de mínimos, un 60% menos de lo registrado en 2007, que denota **el pausado ritmo con el que se ha ido dando salida al stock** en estos años. Pero además no todas las regiones del país sueltan lastre con la misma intensidad. Por ejemplo, la provincia de **Guadalajara fue donde más cayó** el stock de viviendas nuevas en 2013 respecto al ejercicio anterior. Por el contrario, en la de **Vizcaya las casas de obra nueva sin vender crecieron un 76%** interanual en dicho periodo

Ya lo aseguraba hace algunas semanas el presidente de **rr de acuña & asociados**, Fernando Rodríguez y r. De acuña, en la presentación del informe anual de la firma: “2014 es el punto de inflexión para el sector inmobiliario porque **el stock de viviendas empezará a disolverse** después de seis años de crecimiento”. Rodríguez y r. De acuña puntualizaba que éste bajará “tímidamente” en los próximos tres años

Hay que recordar que los informes de rr de acuña & asociados contabilizan como stock, las casas adjudicadas y las que proceden de herencias, mientras que los del ministerio de fomento únicamente se refieren al primero de estos datos

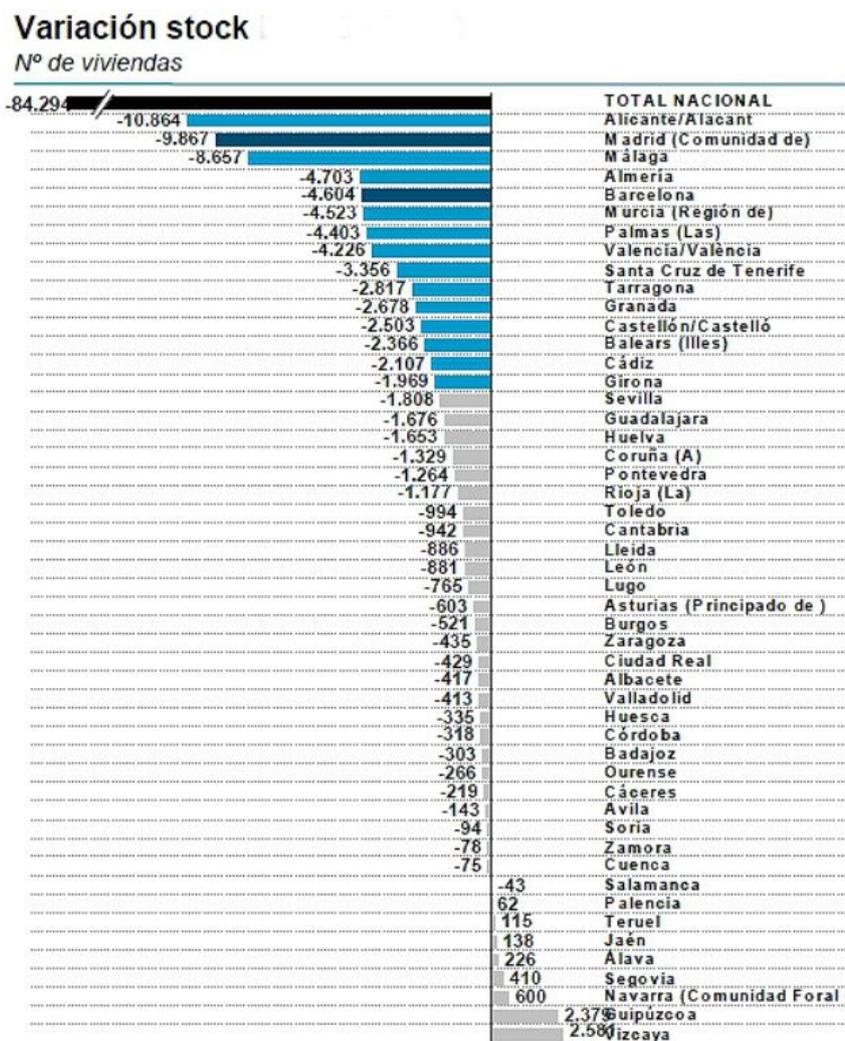
No obstante, a nivel general y en las estadísticas que publica el departamento que dirige **Ana pastor** se suelen considerar stock a la obra nueva terminada que no encuentra comprador. Con estos datos se puede

dibujar una fotografía de las zonas dónde el excedente de viviendas nuevas se está reduciendo más ágilmente

Esto es lo que ha hecho el **departamento de estudios de solvia** al sumar las cifras de viviendas libres terminadas con las de los certificados de vpo. De esta forma, se obtiene **el total de casas nuevas generadas en España** durante el año pasado. A esta cifra se le resta las ventas de viviendas nuevas de 2013, lo que da como resultado unas operaciones que irían directamente a reducir el stock de obra nueva

Por ejemplo, en 2013 se terminaron en España cerca de 60.030 viviendas nuevas (resultado de sumar las nuevas y las de vpo). Esta cifra se restaría a las 144.741 casas nuevas que se vendieron el año pasado y cuya diferencia refleja un volumen de transacciones que están destinadas íntegramente a recortar stock, que a cierre de 2012 se encontraba en 583.453 pisos nuevos (último dato disponible)

El primero de los gráficos recoge las ventas de viviendas nuevas que permiten en términos absolutos rebajar el número de casas de obra nueva que estaban sin vender en España. En total, **42 provincias reducen su stock** (principalmente las costeras) mientras que **en ocho repunta**



Infografía: departamento de estudios de solvia

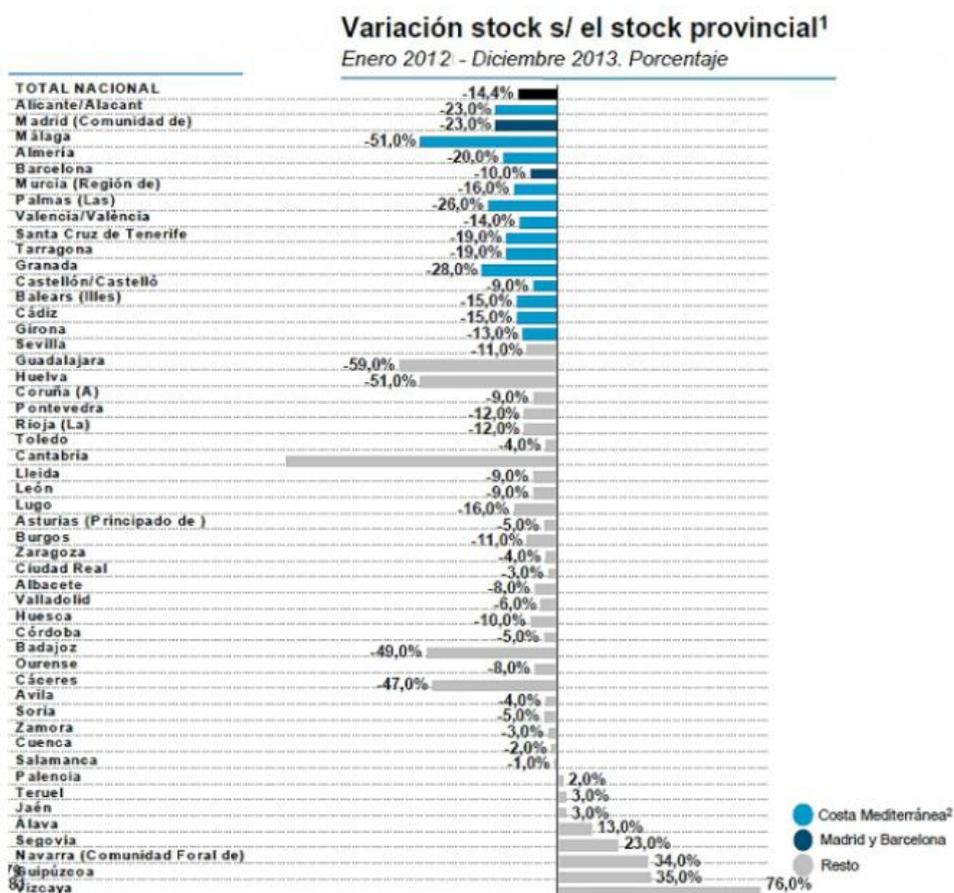
La provincia de Alicante se sitúa a la cabeza en la reducción del stock de obra nueva. Es decir que el número de ventas de viviendas nuevas en esta región cubrió todo el stock de obra nueva generado en 2013 y las transacciones “sobrantes” (10.864) permitirían rebajar el stock acumulado. Por detrás de Alicante, se colocan la comunidad de Madrid (9.867) y la provincia de Málaga (8.657)

En una posición totalmente opuesta se encuentran Vizcaya y guipúzcoa, donde el stock se incrementa de forma notable debido a compras de casas de obra nueva es muy inferior a los pisos terminados en 2013

### Variación interanual

En la segunda infografía elaborada por la inmobiliaria de banco sabadell se expone la **variación porcentual entre el stock de obra nueva entre 2012 y 2013**. En otras palabras, hace dos años el excedente de pisos nuevos sin vender en España se movía en 583.453 viviendas y a esta cifra se le resta las transacciones sobrantes. Esto permite establecer un porcentaje que determina cómo ha evolucionado el stock entre un año y el otro

Bajo estos cálculos, el stock de obra nueva de la provincia de Guadalajara fue el que más bajó (-59%) entre 2012 y 2013. Por detrás, se situaron la de Málaga (-51%) y la de a coruña (-51%). Mientras que en la provincia de Vizcaya el excedente de pisos nuevos se disparó un 76%



<http://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2014/07/16/729825-conoce-las-provincias-donde-mas-se-destruyo-y-se-genero-stock-de-vivienda-nueva-en>