

## Los pisos se tardan en vender en España una media de dos años y medio

### AGENCIAS

24 de mayo de 2005

**El tiempo medio de venta de viviendas en España podría llegar hasta los 2,5 años durante este ejercicio, lo que supone un incremento del 24,89% en el tiempo de espera, según el "Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español" elaborado por la consultora económica y financiera R.R. de Acuña & Asociados.**

El presidente de la consultora, Fernando Rodríguez y Rodríguez de Acuña, informó de que esto supone un "hándicap" para el promotor, que verá como la carga financiera se incrementará como consecuencia del pago de intereses y amortizaciones a los que tendrá que hacer frente.

Asimismo, este retraso se produce por la dificultad de encontrar suelo para edificar, por la creación del proyecto para el suelo conseguido y por las largas esperas, que se acercan a los 12 meses, para conseguir la licencia de obra.

En cuanto a los posibles incrementos de los precios, Rodríguez de Acuña afirmó que para este año "no está prevista la subida de los tipos de interés" porque tanto el Banco Central Europeo como algunos países fuertes, caso de Francia o Alemania, "tienen la intención de que los tipos de interés sigan un descenso paulatino".

En relación a la segunda vivienda, reveló que cada hogar español cuenta con una media de 1,13 viviendas gracias a la compra de un segundo inmueble. De este modo, concretó que si se tienen en cuenta las edades, la media podría aumentar, en los españoles de 40 años a 1,20, mientras que para los de 50, la cifra se elevaría a 1,28.

La situación en las zonas costeras españolas "es más delicada que la de las zonas urbanas", según Rodríguez de Acuña, que advirtió de que, a pesar de que las hipotecas se han mostrado muy activas al inicio del 2005, la demanda extranjera de viviendas en España ha caído un 9%.

En este sentido, el incremento de los precios de los inmuebles en las zonas costeras está entre un 13% y un 15%, y las previsiones para el 2006 ralentizan estas cifras hasta un 7% y un 9%.

Para concluir, el presidente de la consultora destacó que el número de Viviendas de Protección Oficial (VPO) ha crecido este año y afirmó que, según vayan subiendo los precios y cayendo la demanda, los promotores que cuentan con suelo de VPO "sustituirán su actividad por la construcción de VPO".

De este modo, destacó que en las previsiones que maneja su consultora de cara al 2008 se pronostica "un crecimiento fuerte de viviendas de VPO".