



**SATECMA, S.A.**  
 IMPERMEABILIZANTES  
 Foso de Ascensores,  
 Muros, Estantes y Piscinas  
 902 44 66 77

# CORREO DE LA CONSTRUCCION

http://www.edicionesroda.es PERIODICO DE TECNICA Y NOTICIAS DE LA CONSTRUCCION e-mail: correo@edicionesroda.es  
 N.º 1171 - Septiembre de 2009 Córcega 204 0806 Tel. 412 24 81-Fax: 93 419 24 63



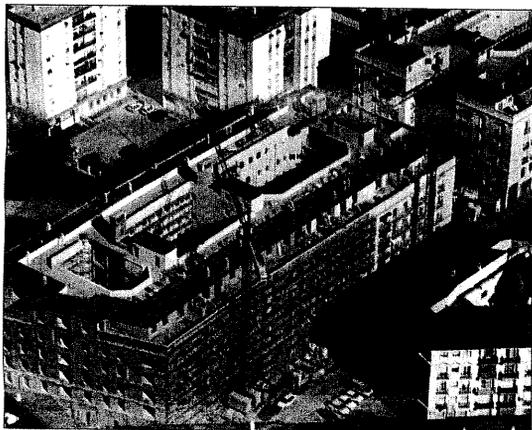
**SATECMA, S.A.**  
 IMPERMEABILIZANTES  
 • Cementos impermeabilizantes  
 • Impermeabilizantes elásticos  
 • De poliuretano  
 • Transparentes para fachadas  
 • Etc.

Según un estudio publicado por la consultora inmobiliaria RR. de Acuña y Asociados

## El sector inmobiliario tardará cuatro años en reactivarse

• El stock de viviendas sin vender asciende a 1.629.509 unidades

El sector inmobiliario tendrá que esperar hasta cuatro años, según las previsiones más optimistas, para reactivarse y comenzar a ejercer efectos positivos sobre la economía, según un estudio elaborado por la consultora inmobiliaria RR. de Acuña y Asociados. El stock de viviendas existente, cifrado en 1.629.509, tardará unos siete años en liquidarse, debido a la fuerte contracción que ha sufrido la demanda en los últimos años.



Actualmente existe un total de 507.847 viviendas terminadas y no vendidas.

La situación actual del mercado inmobiliario es de sobre-oferta. La comparación entre oferta (1.629.509) y demanda (218.428) determina unos stocks de viviendas nuevas vacías puestas a la venta de una cuantía tal, que para poder disolver dichos stocks con los niveles de demanda del año 2008 harían falta siete años, según el estudio de la consultora inmobiliaria RR. de Acuña y Asociados.

Este desfase entre oferta y demanda no es igual en todas las áreas ni en todos los productos. Los excesos de oferta más grandes están en las áreas de costa, en las áreas no metropolitanas y en los productos marginales de precios altos de las áreas metropolitanas y áreas en expansión.

En cuanto a la evolución futura de la oferta total de viviendas, el Anuario Estadístico del Mercado

Inmobiliario Español 2009 pronostica que vaya disminuyendo lentamente en el transcurso del tiempo como consecuencia de la contracción de la edificación, de su elevado volumen y de la debilidad de la demanda.

### Demanda de vivienda

Por su parte, la demanda de viviendas se ha contraído durante el año 2008 fundamentalmente por la pérdida de confianza de los consumidores ante la crisis económica; por las dificultades para obtener financiación; por el miedo a endeudarse ante las dificultades para poder hacer frente a los pagos; y por el retraso que se está produciendo en la decisión de compra.

El estudio espera que dentro del año 2009 y a partir del 2010 una parte de las razones expuestas se mitigarán o irán desapareciendo.

El esfuerzo financiero para la adquisición de una vivienda ha subido por encima de la renta disponible de los hogares debido al incremento que ha tenido el tipo de interés aplicado. Para que se pueda restablecer el equilibrio deberán bajar los tipos interés aplicados y/o los precios, o bien subir los salarios y el empleo, o bien una combinación de todas ellas.

El informe señala que los precios descenderán en los próximos años en términos reales cuando el esfuerzo financiero en la compra de vivienda coincida con el que se puede asumir.

## SUMARIO

### Nacional

(pág.4)

### Arquitectura e Ingeniería

(pág.10)

### Ferias

- Firamaco (Alicante)
- Municipàlia (Lleida)
- Simed (Màlaga)
- Conaif (Santander)
- Piscina BCN (Barcelona)
- Barcelona Meeting Point (Barcelona)
- Concreta (Oporto)
- CIS-ES (Madrid)

(pág.29)

## El precio del suelo se ha reducido un 4,3% en el segundo trimestre de 2009

El precio del suelo en el segundo trimestre de 2009 se situó en 247,6 euros el m<sup>2</sup>, lo que representa un 4,3% menos respecto al segundo trimestre del año pasado.

En los municipios de más de 50.000 habitantes, el precio es 602,8 euros, con una variación interanual del -4,0%. En las ciudades de entre 10.000 y 50.000 habitantes, el precio del m<sup>2</sup> es de 295,2 euros, un 6,2% menos que en el segundo trimestre de 2008; en los municipios de entre 5.000 y 10.000 habitantes, el precio del suelo es 203,3 euros, con un incremento interanual del 5,9%. En los municipios de entre 1.000 y

5.000 habitantes, el precio del metro cuadrado es de 119,2 euros, con un descenso del 2,3%, mientras que en los municipios menores de 1.000 habitantes, el precio es de 85 euros, con variación interanual del 7,1%.

Los precios más altos del m<sup>2</sup> se han registrado en los municipios de más de 50.000 habitantes de las provincias de Barcelona, con 973,1 euros; Madrid, 962,6 euros; Álava, 852,4 euros y Valencia, con 832 euros el m<sup>2</sup>. Los precios más bajos se dan en Jaén, con 317,7 euros; Segovia, 365,7 euros; Cantabria y Palencia con 396 euros, y Ourense, 401,9 euros.



**FAVEMANC**  
 La opción más inteligente para proyectos de nueva construcción y/o rehabilitaciones de fachada exterior.  
 Fijación oculta sin incisiones en las placas.  
 Ahorro de energía (aislamiento térmico y calor).  
 Reducción de contaminación acústica (20%).  
 Fácil Mantenimiento y Limpieza (anti-graffiti).  
 El nuevo sistema de Fachada Ventilada.  
 Resistencia a temperaturas extremas.  
 Sistema de instalación rápida.  
 Amplia gama de colores y acabados.  
**Cumple 100% con las exigencias del nuevo código técnico.**

Solicite información:  
**901 116 828**  
[www.favemanc.com](http://www.favemanc.com)  
[www.gresmanc.com](http://www.gresmanc.com)

**SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS EN GRES EXTRUIDO KLINKER**



**PASTRANA**  
 GRESMANC

Pavimento y aplacado de gres extruido (Klinker).  
 Amplia gama de piezas especiales.  
 Garantía total de resistencia a las heladas.  
 Anti deslizante - Anti manchas.



CECOP R O DTC CSTB  
 EN 14001 EN 14004 EN 14007

Para más información Señale C.C. 1171-38