

LA DEMANDA DE VIVIENDAS CAERÁ DE FORMA MUY BRUSCA A PARTIR DEL AÑO 2005

Este año se iniciarán un mínimo de 40.000 viviendas más que en 1999

Para este año está previsto, dado el incremento de proyectos visados, que el número de viviendas iniciadas se sitúe entre las 550.000 y las 560.000, frente a las 510.177 del año pasado; el incremento de entre un 10 y un 20 por ciento en los precios, y la disminución de la demanda en un mínimo del 5 por ciento son las principales conclusiones del Anuario Estadístico de R.R. de Acuña y Asociados.

MADRID. M. Monclús

El incremento de los stockajes en las promociones, debido al incremento de viviendas iniciadas y a la disminución de la demanda es una de las características del mercado inmobiliario residencial para este año. No obstante,

Precio medio de la vivienda libre en diferentes capitales europeas en 1999 (ptas./m²)

Ciudad	Precio (ptas./m ²)	Ciudad	Precio (ptas./m ²)
París	476.900	Madrid	293.250
Burdeos	286.900	Barcelona	277.200
Lyon	322.500	Bilbao	224.070
Roma	352.000	Zaragoza	171.350
Milán	402.000	Valencia	166.320
Londres	630.700		

Fuente: R.R. de Acuña & Ass.

el Anuario señala que la demanda potencial de viviendas en España, es decir, la demanda generada por las emancipaciones y las migraciones, entre otros factores, se situó en las 316.000 viviendas para 1999 y seguirá incrementándose hasta el 2001, fecha a partir de la cual irá descendiendo por la ralentización de la población demandante. Este fenómeno se agudizará más a partir del año 2005.

Este documento señala la importancia de la edificación de vivien-

das de nivel medio, pues de lo contrario se podrían producir, a corto plazo, dificultades en la venta de viviendas de nivel alto. Hay que recordar que el 70 por ciento de las viviendas que se venden en Madrid cuesta menos de 20 millones.

El coste del suelo se ha incrementado en un 30 por ciento, mientras que el de construcción ha subido entre un 5 y un 15 por ciento. Esto ha motivado el descenso de la construcción de viviendas protegidas (VPO).