



diariodeburgos.es

## Burgos tardará entre 6 y 8 años en vender el 'stock' de vivienda nueva

J.M. / Burgos - jueves, 21 de agosto de 2014

El precio medio del metro cuadrado en la capital se fijó en 2013 en 1.211 euros, según la consultora Acuña y Asociados.

**Un estudio calcula que existen más de 4.500 hogares vacíos y sin estrenar en la provincia. Las transacciones cayeron en 2013 un 6% en estos pisos y hasta el 8% en los usados**

Ni siquiera el parón en la construcción de los últimos años consigue reducir a un nivel razonable el stock de vivienda nueva en la provincia de Burgos. El elevado ritmo de la actividad antes de que el sector del ladrillo se viniera abajo y el desplome de las ventas han generado importantes existencias y eso hace que haya aún 4.548 hogares de este tipo a la espera de que aparezca algún comprador. Esos son los datos que ha publicado recientemente la consultora Acuña y Asociados en su Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español 2014 y del que se desprende que, de seguir la evolución de las ventas al mismo nivel, se tardarán entre seis y ocho años en acabar con el 'sobrante' actual.

El estudio detalla que el número de transacciones de vivienda nueva durante 2013 fue de 1.154 y refleja que nuevamente volvió a descender el volumen de operaciones. En concreto, un 5,95%.

Pero si la venta de los hogares a estrenar experimentó una nueva caída, ésta fue sensiblemente mayor en el mercado de la segunda mano. Las 1.322 transacciones del año pasado representan un bajón del 8,89% respecto a 2012. Esto significa que las operaciones de vivienda nueva, aunque sea porque han caído menos, recortan diferencias respecto a la usada.

Otro de los asuntos en los que se centra el estudio es en algunas características de las viviendas en la capital. Detalla que el precio más habitual para un piso nuevo en una operación de venta en el área metropolitana de Burgos fue en 2013 de 130.810 euros. Una cantidad que se rebaja hasta los 103.471 si se trata de comprar un espacio que ya ha sido utilizado.

La dimensión media de la vivienda que se construye es de 96 metros cuadrados y suele tratarse de pisos con dos dormitorios. Eso a la hora de cerrar una operación ya que el tamaño que más éxito tiene entre los compradores (por el número de ventas realizadas) son los 81 metros cuadrados.

Respecto al precio del metro cuadrado construido en la capital, se fija en los 1.211 euros para la vivienda nueva y se eleva hasta los 1.387 euros en la usada. En Aranda y Miranda no hace distinción sobre el tipo de hogar y señala que se encuentran más bajos. En los 1.083 y 1.240 euros respectivamente. En lo que tiene que ver con la hipoteca media se indica que entre 2012 y 2013 se ha rebajado un 2,60%, lo que la sitúa de media en los 97.503 euros.

**Precios del alquiler.** El anuario también se detiene en el precio del alquiler y compara lo que cuestan las rentas entre un piso nuevo y uno usado. El primero de ellos precisaría de un desembolso mensual de 540 euros por un hogar de 100 metros cuadrados y en el segundo se rebajaría hasta los 503.

La situación del stock de viviendas que existe en la provincia de Burgos no es una excepción en el panorama nacional ya que el estudio asegura que en 2016 habrá 1,6 millones de viviendas sin vender. En las previsiones a futuro aventuran a decir que el precio de la vivienda continuará bajando, aproximadamente un 21% en los próximos tres años. La consultora atisba un «cambio de tendencia» aunque cree que será «lento» y «a largo plazo».