

La construcción de viviendas crecerá un 10% este año pese al descenso de la demanda

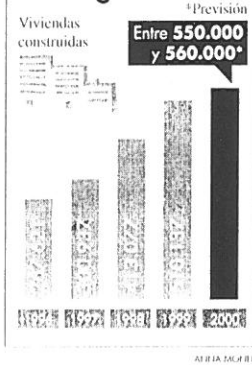
El precio de la vivienda aumentará en el 2000 entre un 10% y un 20%

JUAN CARLOS MERINO

MADRID. - El volumen anual de viviendas construidas en España, lejos de remitir, va en aumento. En 1999 se inició la edificación de 510.137 nuevas viviendas, pero, dado el incremento de proyectos visados, la previsión para el 2000 situará la construcción final entre las 550.000 y las 560.000 unidades. Es decir, un 10% más que el año anterior, según un informe de la consultora RR de Aeuña & Asociados, que ayer presentó la sexta edición del Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español.

La existencia de una demanda solvente provoca el crecimiento de la construcción de viviendas y se deja notar también en el mercado de segunda mano. Según el estudio, el año pasado se vendieron más de un millón de viviendas en España, entre nuevas y usadas. No obstante, esa demanda acusa ya síntomas de cansancio por la elevación del precio de los pisos, que en las capitales españolas creció un 15% durante 1999, con un valor medio de 168.429 pesetas por metro cuadrado construido (277.200 en Barcelo-

El último "boom" inmobiliario del siglo



na, 293.250 en Madrid). El coste del suelo (con encarecimientos de hasta el 40% por término medio en algunas comunidades) y de la construcción (con incrementos de entre el 5% y el 15%), junto a la escasa construcción de viviendas protegi-

das, explican que el valor medio de las viviendas siga su escalada ascendente.

Se calcula que el precio de la vivienda aumentará este año entre un 10% y un 20%, por lo que en este ejercicio la demanda podría reducirse entre un 5% y un 10%. Pese a ello, "el mercado podría resistir, sin grandes trastornos, hasta un 30% de aumento de precios en los dos próximos años -precisó un analista-, debido a que el sistema crediticio permite alargar el plazo de amortización de las hipotecas hasta 30 años, mientras que los tipos de interés no subirán más allá de dos puntos".

En el resto de los mercados inmobiliarios (oficinas, naves industriales y locales comerciales), la demanda supera a la oferta. Los precios medios de las oficinas en alquiler, en las áreas de negocios y en edificio exclusivo, han crecido durante 1999 un 22% en Barcelona y su área metropolitana y un 17% en Madrid. Unos incrementos que se repetirán, de forma semejante, durante este año. En cuanto a las naves, el grado de ocupación del sector industrial fue del 81,2% el año pasado, frente al 80,7% de 1998. ●