

# Asturias no digerirá su stock de vivienda hasta 2023

## Un informe señala que la cifra de casas nuevas sin vender es de 11.500, casi seis veces más de las que reconoce el Principado

El mercado inmobiliario comienza a dar síntomas de recuperación en toda España y Asturias no es una excepción. Los precios suben (tímidamente) y el número de ventas de viviendas se incrementa poco a poco. Pero pese a ello todavía queda mucho camino por recorrer para neutralizar los excesos cometidos durante el periodo de crecimiento económico previo a la crisis. En los años anteriores a 2008 se construían pisos en la región a un ritmo que, una vez que estalló la burbuja, quedó demostrado que el mercado no podía digerir. Esa situación todavía se arrastra a día de hoy y todo apunta a que continuará así, al menos, hasta 2023.

La guerra de cifras respecto al número exacto de inmuebles sin vender no es nueva, aunque el último informe publicado, elaborado por la [consultora RR Acuña y Asociados](#) bajo el título el *Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español 2016*, recoge unas cifras que nada tienen que ver con las aportadas por la Consejería de Servicios y Derechos Sociales el pasado mes de noviembre. El anuario cifra el stock en 11.484 viviendas frente a las 2.000 que reconocía el Principado. El informe de la consultora también señala que, al ritmo actual, en la comunidad autónoma no se alcanzaría un nivel de equilibrio entre oferta y demanda hasta dentro de, al menos, seis años. Eso sí, señala que las localidades asturianas con más habitantes esos excesos del mercado podrían reducirse a un ritmo mucho más rápido.

La situación a nivel nacional presenta diferencias importantes entre comunidades autónomas pero, en conjunto, el stock existente en España es de 1,49 millones.

### La radiografía del mercado en Asturias

El anuario señala que el parque de viviendas de Asturias es de 637.767, de las que la inmensa mayoría (76,01%) son inmuebles en propiedad y el resto están destinadas al alquiler. Además, recoge que el número medio de personas que residen en cada casa es de 1,65 y que la hipoteca media asciende a 93.012 euros (el 4,5% más que el año anterior).

Además, en 2016 se construyeron en la región 1.127 viviendas nuevas, el 8,78% más que en el ejercicio anterior, lo que demuestra que el mercado se ha animado después del parón casi total que registró en el periodo más duro de la crisis. Además, la cifra de proyectos visados se incrementó un 40% en tasa interanual.

El precio medio de venta de la vivienda nueva se situó en 2016, según el informe, en 1.326,48 euros por metro cuadrado construido en inmuebles nuevos y en 1.128 euros por metro cuadrado construido en los de

segunda mano. Esto se traduce en que un asturiano necesitaría 3,63 años para pagar su vivienda nueva en el supuesto de que destinase la totalidad del salario a la adquisición de esa vivienda.

En cuanto a las características de los inmuebles, la consultora señala que el tamaño medio de las casas nuevas es de 88 metros cuadrados y que tienen dos dormitorios.

### El problema del envejecimiento

El envejecimiento de la población española, acentuado especialmente en Asturias, tiene una repercusión negativa en muchos aspectos de la vida económica y social del país. Y el mercado inmobiliario es uno de ellos. Según el anuario de RR Acuña y Asociados, la población «potencialmente generadora de nuevos hogares (de 25 a 44 años)», ha descendido en un 10,7% entre el año 2009 y el año 2015, mientras que la población mayor de 65 años ha crecido en el mismo periodo en un 12,2%. La situación es «aún más grave» si se analizan las proyecciones demográficas para el periodo 2016-2029, ya que la población de 25 a 44 años descendería en un 25,3%, mientras que la mayor de 65 años aumentaría en un 28,5%».

La consultora califica esta situación de «alarmante», ya que además es «irreversible» salvo una llegada de inmigrantes tan intensa como la previa a la crisis. Una posibilidad «improbable a corto plazo».