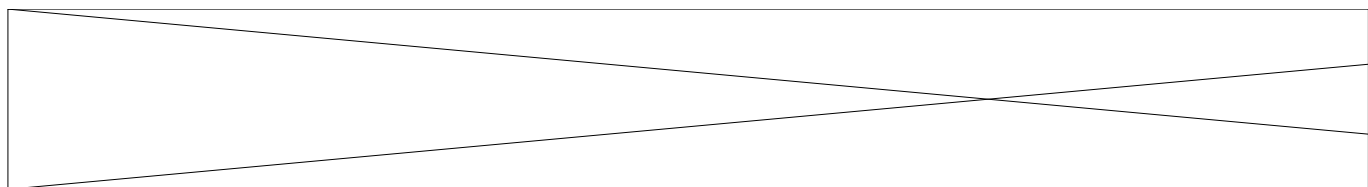


<http://www.elconfidencial.com/vivienda/2011/12/13/el%2Dprecio%2Dde%2Dla%2Dvivienda%2Dagudiza%2Dsu%2Dcaida%2Den%2Dlas%2Dgrandes%2Dciudades%2D10%2D89262/>



 Viernes, 13 de enero de 2012 - 10:38h

Cotizalia

Vanitatis

vivienda

El Confidencial

El precio de la vivienda agudiza su caída en las grandes ciudades: -10%

[Elena Sanz](#) - Sígueme en [Twitter](#) 13/12/2011 (08:51h)

Ajuste vía cantidades y ajuste vía precios. Ésta es la realidad del mercado inmobiliario español desde que pinchó la **burbuja inmobiliaria** en el verano de 2007.

El primero se está produciendo con mayor virulencia que el segundo -las ventas se desploman mes a mes-, tal y como [muestran las últimas estadísticas oficiales](#), mientras que el segundo se está traduciendo en un **lento pero continuo goteo a la baja**.

No obstante, el **ajuste vía precios** se está acelerando en la recta final del año, tanto en vivienda nueva como usada. Según [datos difundidos este martes por Tasaciones Inmobiliarias \(Tinsa\)](#), el precio medio de la vivienda de nueva construcción cayó un 8% en noviembre respecto al mismo mes de 2010, de forma que acumula un ajuste del 24,5% desde el máximo alcanzado a finales de 2007.

Se trata del **peor mes de noviembre desde el estallido de la crisis**, por encima incluso de la caída del 7,4% registrada dos meses antes, en

septiembre -hasta entonces el peor registro- y sensiblemente superior al 6,9% de octubre.

Las **capitales y grandes ciudades** han registrado el mayor revés con **caídas en los precios** cercanas al 10% (-9,7%), por encima incluso del 8% de la **costa mediterránea** (una de las áreas más azotadas por la crisis y donde se concentra la mayor parte del *stock*) o el 8,2% de las áreas metropolitanas. Por el contrario, en Baleares y Canarias, los pisos se abarataron un 3,7% durante el undécimo mes del año en tasa interanual, mientras que el resto de municipios, la caída fue del 7%.

Tras esta corrección de noviembre, la caída acumulada de la vivienda desde los máximos alcanzados en 2007, antes de que **estallara la crisis** y el '**boom**' **inmobiliario**, alcanzó el 30,4% para la zona de la costa mediterránea y el 26,7% en las capitales y grandes ciudades. En las áreas metropolitanas, la caída acumulada del precio de la vivienda se situó en el 25,9%, mientras que en Baleares y Canarias el ajuste es del 19,4%, y en el resto de municipios, del 21%. Respecto a la segunda mano, en el mes de noviembre, superó el 7% respecto a un año antes. (Pinche [aquí](#) para ampliar la imagen).

Son varios los factores que se esconden detrás de este ajuste, como el **parón de las ventas** debido, bien a la **falta de financiación** para quien quiere **comprar una vivienda** o bien porque muchos españoles están retrasando sus decisiones de compra hasta que se haya completado la caída de precios, circunstancias todas ellas que [están bloqueando el sector inmobiliario](#) y que hacen pensar a muchos expertos en descensos adicionales.

Dónde está el suelo sigue siendo la pregunta del millón. Las respuestas son de todos los colores debido, principalmente a la heterogeneidad del mercado inmobiliario español.

Algunos expertos del sector señalan que en algunas zonas el ajuste ya se ha producido y que los precios puede incluso subir, mientras que otros, a nivel más general señalan que el mercado [ha entrado en su fase final y tocar el suelo es cuestión de meses](#). Para estos últimos, **2012 será el año del fin de la caída** de precios, aunque todavía observan caídas adicionales a las experimentadas desde los máximos entre el 8% y el 12%.

Otros, como **Fernando Rodríguez Acuña**, presidente de la consultora RR Acuña y Asociados, todavía ven muy lejos la luz al final del túnel. Tal y como comentaba recientemente a *El Confidencial*, "[el sector inmobiliario no va ni marcha adelante ni marcha atrás](#). **Estamos bloqueados**. El stock no sólo no disminuye, sino que sigue aumentando", lo que unido a una

debilidad "total y absoluta" de la demanda seguirá presionando a la baja los precios de las viviendas durante los próximos años.