

## ► El mercado inmobiliario en 2005

**E**l fuerte ritmo en la construcción de viviendas en España se ha convertido en uno de los pilares de su economía en la última década. Una gran parte de los empleos directos e indirectos han venido impulsándose por el conocido "efecto locomotora" de este sector.

Algunos informes que han salido a la luz durante este año 2004 alertaban sobre los altos precios y la formación de una burbuja alimentada por el componente especulativo de la demanda. The Economist, el Fondo Monetario Internacional, el Banco Central Europeo, entre otros señalaban algunos riesgos ya conocidos. De hecho, otros países como Inglaterra, donde el mercado de la vivienda había experimentado altas tensiones en los precios, sufren una recesión muy significativa en los indicadores más relevantes.

La situación en España no está clara. Algunos estudios privados, como el de Euroconstruct, prevén una ralentización importante, aunque sin cambios bruscos. Según estas estimaciones la construcción de viviendas caería un 30% en España a partir del 2005. La baja afectaría en

mayor medida a las ventas de segundas residencias. Todo recordando que en 2004 la cantidad de pisos iniciados alcanzará el récord de 650.000 (4,5% de crecimiento respecto 2003).

Esto significa que España acabará este año consolidada como primera potencia europea de la construcción con un récord de 650.000 viviendas iniciadas. Sin embargo, a partir del 2005 empezaría una nueva fase en la que la media anual de casas nuevas iniciadas sería según la estimación de Euroconstruct de unas 450.000, un 30,7% menos.

Según los expertos, la suavización del ritmo constructor de viviendas se apreciará con más claridad en el 2006 y el 2007, que se situarán a un nivel parecido al del periodo de 1997 al 2001. Por tanto, el boom de los últimos años sería un paréntesis con más de 600.000 viviendas iniciadas por año. Consideran que no hay riesgo de volver a los niveles de principios de la década de los 90, con una media de 250.000 casas iniciadas. Hay que ser realistas y olvidar el crecimiento insostenible de los últimos años.

Pocos se aventuran a hacer previsiones de lo que ocurrirá



RdV

con los precios de las viviendas en 2005. A la espera también las estadísticas del Ministerio de Vivienda, las previsiones tienden proyectar una mayor moderación en los incrementos: el aumento del 17,2% hasta el tercer trimestre de este año se moderará, aunque la subida de precios no bajará del 10%.

El hecho de que se siga apostando por una canalización de la inversión en vivienda es debido a la falta de alternativas de inversión

cuando los tipos hipotecarios están por debajo de la inflación.

En el resto de países europeos, el cambio de tendencia será más brusco. Como consecuencia del bajón de la demanda, el estudio europeo prevé que los precios se estabilizarán o incluso bajarán en algunos países en lo que será "el final del fenómeno especulativo" (según las previsiones de 19 institutos independientes agrupados en Euroconstruct).

## Parking Teatre Auditori

Entrada y salida C/Ponent 41, C/Rafael Casanovas 36

Granollers Tel. 93 846 47 27 · e-mail parking.teatre@ciberteca.com



¿ES CARO APARCAR EN GRANOLLERS?  
DEPENDE....., DEPENDE DE DONDE

CON NOSOTROS SOLO  
PAGA LAS 3 PRIMERAS HORAS

✓ 30 minutos 0,85 céntimos

✓ 1 hora 1,70 Euros

✓ 1,5 horas 2,55 Euros

✓ 2 horas 3,40 Euros

✓ 2,5 horas 4,25 Euros

✓ 3 horas 5,10 Euros

✓ RESTO HASTA LAS 24 HORAS GRATIS

EL CONSUMIDOR SIEMPRE PUEDE ELEGIR