El negocio inmobiliario se recupera, pero sigue lejos del 'boom' pre-crisis

Un indicador clave que refleja esta caída para Euroval es el de las tasaciones sobre viviendas, que, a pesar de la significativa recuperación anotada en 2016, se encuentra todavía en niveles muy inferiores a los de 2006.

EjePrime
6 jun 2017 - 12:45

La reciente crisis económica sigue pasando factura a la actividad del sector inmobiliario español. Según una simulación realizada por la tasadora Euroval, que tiene en cuenta diversos indicadores como las hipotecas constituidas, los ingresos y gastos de construcción o las transacciones efectuadas, esta actividad se encuentra muy por debajo de los niveles que alcanzó en los años del *boom* residencial, entre 2006 y 2007.

Así, y tomando 2004 como período de referencia, el índice para 2016 sería 20 (valor igual a 100) a nivel nacional. “A nivel de las respectivas comunidades autónomas, las diferencias respecto al año de referencia son igualmente drásticas, si bien varían notablemente entre ellas”, sostienen desde Euroval.

En Andalucía, por ejemplo, el mencionado índice de actividad inmobiliaria sería 13, el mismo que para la Comunidad Valenciana, pero cinco puntos por debajo del de Cataluña (18) y seis del de la Comunidad de Madrid (19). El territorio donde la recuperación de esta actividad ha sido mayor es Baleares, con un índice para 2016 de 45 y un acumulado de 28 puntos solo desde 2014.

Un indicador clave que refleja esta caída para Euroval es el de las tasaciones sobre viviendas, que, a pesar de la significativa recuperación anotada en 2016, se encuentra todavía en niveles muy inferiores a los de 2006, de menos de la mitad: 1.399.200 tasaciones en aquel año frente a 625.000 en 2016. La comunidad con mayor número tasaciones en 2016 fue Andalucía, con 129.200, seguida de Cataluña, con 120.400,

Comunidad de Madrid, 85.300, y Comunidad Valenciana, 76.700. Otro indicador de referencia que explica esta situación es la oferta de viviendas, que también muestra una marcha paralela a las tasaciones durante este periodo.

De esta manera, y mientras hasta 2010 las tasas anuales de crecimiento del parque de viviendas en nuestro país lo hacían a ritmos del 5%, para todo el período 2006-2016 este crecimiento ha sido únicamente del 8,9%.

El último indicador que analiza Euroval es la evolución de las viviendas iniciadas y terminadas en nuestro país, para concluir que la comparación de ambas magnitudes pone de manifiesto el fuerte contraste entre la situación pre crisis y la actual. Si en 2008 las viviendas terminadas estaban en torno a 536.600, casi el doble que el número de las iniciadas ese año, en 2016 estas cifras fueron, respectivamente, de 50.351 y 34.351 unidades.