
Mercado

La obra nueva, en mínimos históricos por el alza de precios de la construcción

El crecimiento del coste de la construcción ha impactado directamente a los planes de negocio de las promotoras, que han rebajado sus previsiones de entrega para los próximos años.

Marta Casado Pla
24 may 2019 - 04:57



La construcción de vivienda, en mínimos históricos. El mercado residencial en España se encuentra en fase de consolidación, con una demanda estable y una intensidad de crecimiento moderada, tanto en el número de compraventas de viviendas como en los precios. Sin embargo, **la construcción de vivienda se encuentra a niveles históricamente bajos, mucho menores a las cifras registrados antes de la crisis.**

1 / 3

<https://www.ejeprime.com/mercado/la-obra-nueva-en-minimos-historicos-por-el-alza-de-precios-de-la-construccion>

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

En 2018, el volumen de vivienda de obra nueva terminada alcanzó las 64.500 unidades, un 18% más que en 2017. Sin embargo, **esta cifra representa tan solo un 16% sobre el total de unidades construidas en 1990** y una décima parte de las viviendas terminadas en 2008, según el informe *Mercado residencial en España 2019*, elaborado por la consultora Cbre.

“La tendencia sugiere que el sector está alcanzando una velocidad de crucero, pero la producción de vivienda nueva continuará en niveles relativamente moderados en los próximos dos años”, apunta Álvaro Martín Guerrero, consultor *senior research* de Cbre.

“La gestión y ordenación de suelo, la tramitación de licencias, la capacidad productiva y el repunte sobre los costes de construcción continúan lastrando el potencial de los promotores para construir vivienda”, destaca Samuel Población, director nacional de producto residencial y suelo de la consultora en España.

Los costes de la construcción de viviendas crecieron un 10,3% en 2018

A cierre del año pasado, **los costes de la construcción de edificación residencial crecieron un 10,3% interanual**, según el Índice de Costes Directos de Construcción elaborado por ACR Grupo. En 2015, la tendencia de estabilidad de los costes se revirtió y se inició una escalada de precios que se ha mantenido por encima de los dos dígitos a lo largo de estos años. El crecimiento anotado en 2018 se suma al incremento del 12,1% registrado en 2017.

Este factor ha afectado notablemente a las promotoras, algunas de las cuales han rebajado su previsión de entrega de viviendas para los próximos años. Neinor lanzó un *profit warning* a principios de abril de este año y anunció una rebaja del 50% del resultado bruto de explotación (ebitda) previsto hasta 2021.

El nuevo plan de negocio prevé la entrega de entre 1.200 viviendas y 1.700 viviendas durante este año, frente a las 2.000 previstas. En 2020, la compañía espera dar las llaves de sus inmuebles a entre 1.700 clientes y 2.400 clientes, una rebaja del 47% del número de entregas. **La compañía atribuyó esta situación a la demora en el comienzo de las obras debido a “retrasos en las licencias” y a la tendencia alcista de los costes de construcción.**

Quabit y Metrovacesa, por su parte, también han comunicado a sus inversores que no cumplirán con su plan de negocio en 2019 y 2020. La empresa dirigida por Félix Abánades atribuyó su retraso en el plan de negocio a la demora de las obras.