

Más de 180.000 de los pisos sin vender no son habitables

Corredor cifra el 'stock' de casas nuevas terminadas en las 613.000 unidades

MERCEDES GÓMEZ / Madrid

Nuevo vaparalo de la ministra de Vivienda a los promotores españoles. Beatriz Corredor, que ayer asistió a la inauguración del I Salón de Oportunidades Inmobiliarias en Barcelona, reprimió al sector por la dudosa calidad con la que se ha construido en los últimos años. Según la ministra, el 30% del stock de pisos nuevos que está sin vender «no puede ser considerado como vivienda adecuada para una familia», ya fuera por su situación

«Se acabaron los excesos: se acabó la construcción insostenible de viviendas y de viviendas insostenibles», remachó Corredor.

El primer estudio oficial sobre el excedente de pisos de obra nueva sin vender revela muchas curiosidades. Casi la mitad de los inmuebles sin propietario (un 47,5%), se encuentra en la costa mediterránea. Este porcentaje refleja la agresividad de los promotores en el último lustro por obtener pingües beneficios con la venta de segundas residencias.

Por provincias, Barcelona es la que concentra un mayor número de casas sin vender, con 55.315 unidades, seguida de Alicante (46.366), Valencia (30.038), Murcia (27.279) y Málaga (21.092).

Del lado de las comunidades, encabeza el ranking Andalucía con un stock de 104.861 casas, seguida de Cataluña (98.363), Comunidad Valenciana (94.230) y la Comunidad de Madrid (51.034).

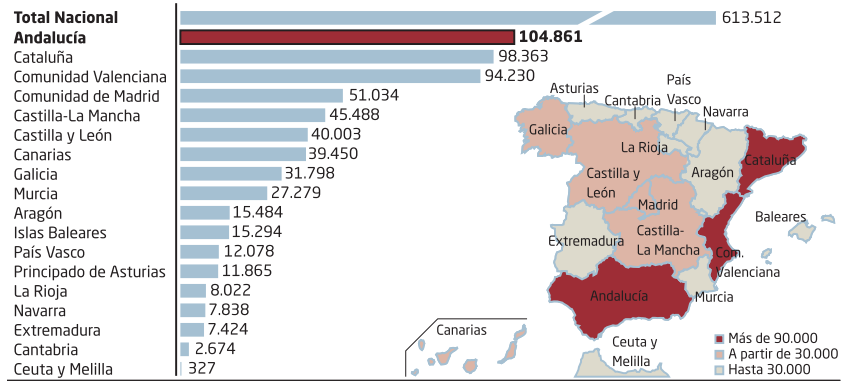
Así, nos encontramos con que la media del parque de viviendas libres sin vender en España se dispara hasta 13,3 unidades por cada 1.000 habitantes. El promedio se eleva a 30 en el caso de Castellón;

La mitad de las residencias nuevas vacías se ubica en la costa mediterránea

o por la falta de servicios o equipamientos.

Esta bolsa de casas no aptas como hogares ascendería a 180.000 ya que el excedente de casas terminadas sin vender alcanzó las 613.000 unidades a finales de 2008, según el primer estudio sobre el estocaje inmobiliario elaborado por el Ministerio.

Viviendas nuevas sin vender en 2008



FUENTE: Ministerio de Vivienda

Luis Morales / EL MUNDO

El excedente de casas en España

>La parálisis de la demanda ha disparado la media de inmuebles residenciales de obra nueva sin vender hasta 13,3 unidades por cada 1.000 habitantes.

>El 70% de estas casas pendientes de encontrar comprador se destinarán a primera residencia, mientras que el 30% restante tendrá un uso vacacional o se destinará a otros fines.

mera residencia, mientras que el 30% restante será vacacional o tendrá un uso diferente en función de su ubicación, según los cálculos realizados por el Ministerio, en virtud del último estudio sobre distribución del parque de vivienda correspondiente a 2007.

La bolsa de inmuebles residenciales concluidos que permanecen en manos de los promotores o de los bancos irá creciendo previsiblemente en los próximos meses. El citado estudio cifra en 626.691 el volumen de casas que se encontraba en cualquiera de sus fases de construcción a finales de 2008. De esta cantidad, tan sólo el 38,7% (242.641 unidades) estaba vendido. Por tanto, 384.050 pisos más son susceptibles de sumarse al excedente inmobiliario a la espera de comprador.

En este sentido, Corredor también dirigió ayer unas palabras para aquellos promotores que recla-

man la ayuda del Ejecutivo para desembarazarse de los pisos sin vender. «Bajar los precios a un nivel que los ciudadanos puedan asumir no es renunciar a una ventaja si no aprovechar una oportunidad», advirtió.

No obstante, consideró que la existencia de rebajas de precios en determinados inmuebles y de la aparición en el mercado de productos financieros demuestra que el sector se está adaptando «responsablemente» a la demanda real de las familias.

Y para los que no se han dado aún por enterados, recordó los planes que el Gobierno ha puesto sobre el tapete para facilitar la absorción del stock: las medidas para facilitar la conversión de vivienda libre en protegida o la línea de garantías dispuestas para avalar ante las entidades financieras a los compradores de VPO.

en el de Toledo a 29,1; en el de Lleida a 27,6 y en el de Almería a 27,3.

De las casas disponibles se estima que un 70% irá destinado a pri-