

## La mitad de los pisos que hay en España sin vender se hallan en la costa mediterránea

### El Gobierno cifra en 613.000 inmuebles el stock de vivienda nueva existente el pasado año

### La Comunitat tiene 94.000 residencias disponibles

F. RICÓS VALENCIA

El número de viviendas de obra nueva terminadas y en venta en toda España asciende a 613.512, de las cuales el 45,7% se concentran en la costa mediterránea según el primer informe sobre el stock de vivienda nueva presentado ayer

por el Ministerio de Vivienda. De esos 613.512 inmuebles, según el estudio elaborado sobre resultados del año pasado, 94.230 se encuentran en la Comunitat, el 15% del total nacional.

De las tres provincias que integran la autonomía valenciana, Alicante acapara 46.366 pisos, prácti-

camente la suma de los que tienen finalizados y sin vender Valencia y Castellón, con 30.038 y 17.826 casas, respectivamente.

Del total de las viviendas construidas el año pasado y que todavía no se han vendido, el Ministerio estima que un 70% son construcciones dedicadas a convertirse en primera residencia mientras que el 30% restante tendrá un uso vacacional o se destinará a otros usos.

El Ministerio que dirige Beatriz Corredor realiza esa estimación de viviendas de primera residencia y de destino vacacional atendiendo «a la ubicación geográfica de las viviendas terminadas sin vender y a la distribución actual del parque de viviendas según su uso reflejado en la última estadística del Ministerio correspondiente a 2007».

En la mencionada estadística, el 68,5% de las viviendas constituyen la residencia habitual de los hogares mientras que el 21,3% son secundarias, utilizadas ocasionalmente por los hogares en periodos vacacionales, mientras que el 11,2% restante se destina a otros usos.

Por provincias, Barcelona con 55.315 viviendas sin vender, Madrid con 51.034, Alicante con 46.366, Valencia con 30.038, Murcia con 27.279 y Málaga con 21.092 concentran el 37,7% del stock nacional de los inmuebles construidos el año pasado.

La media de las viviendas sin vender en España se sitúa en 13,3 por cada 1.000 habitantes. En este

parámetro, la provincia de Castellón encabeza el ranking de toda España, con 30 inmuebles por millar de vecinos. Esto muestra el crecimiento inmobiliario experimentado por las comarcas castellanenses y que ese aumento de la construcción, que se produjo más tarde que en Alicante y Valencia, vino prácticamente a coincidir con el final del boom inmobiliario y el inicio del declive del sector del ladrillo.

Cerca de Castellón, no obstante, se sitúa Toledo con 29,1, Lleida con 27,6 y Almería con 27,3. Ceuta y Melilla (2,2), Vizcaya (3,8), Cantabria (4,6) y Cáceres (5) presentan los porcentajes más bajos.

### Pisos en construcción

Por lo que respecta al conjunto de la Comunitat, la media se sitúa en 18,7, nada menos que 5,4 puntos más que el total nacional. La provincia de Valencia se coloca en 11,8 pisos por cada 1.000 habitantes y Alicante se dispara a 24,5, de ahí que haya conseguido la medalla de bronce en ese podio nacional de número de inmuebles nuevos que todavía no se han logrado vender.

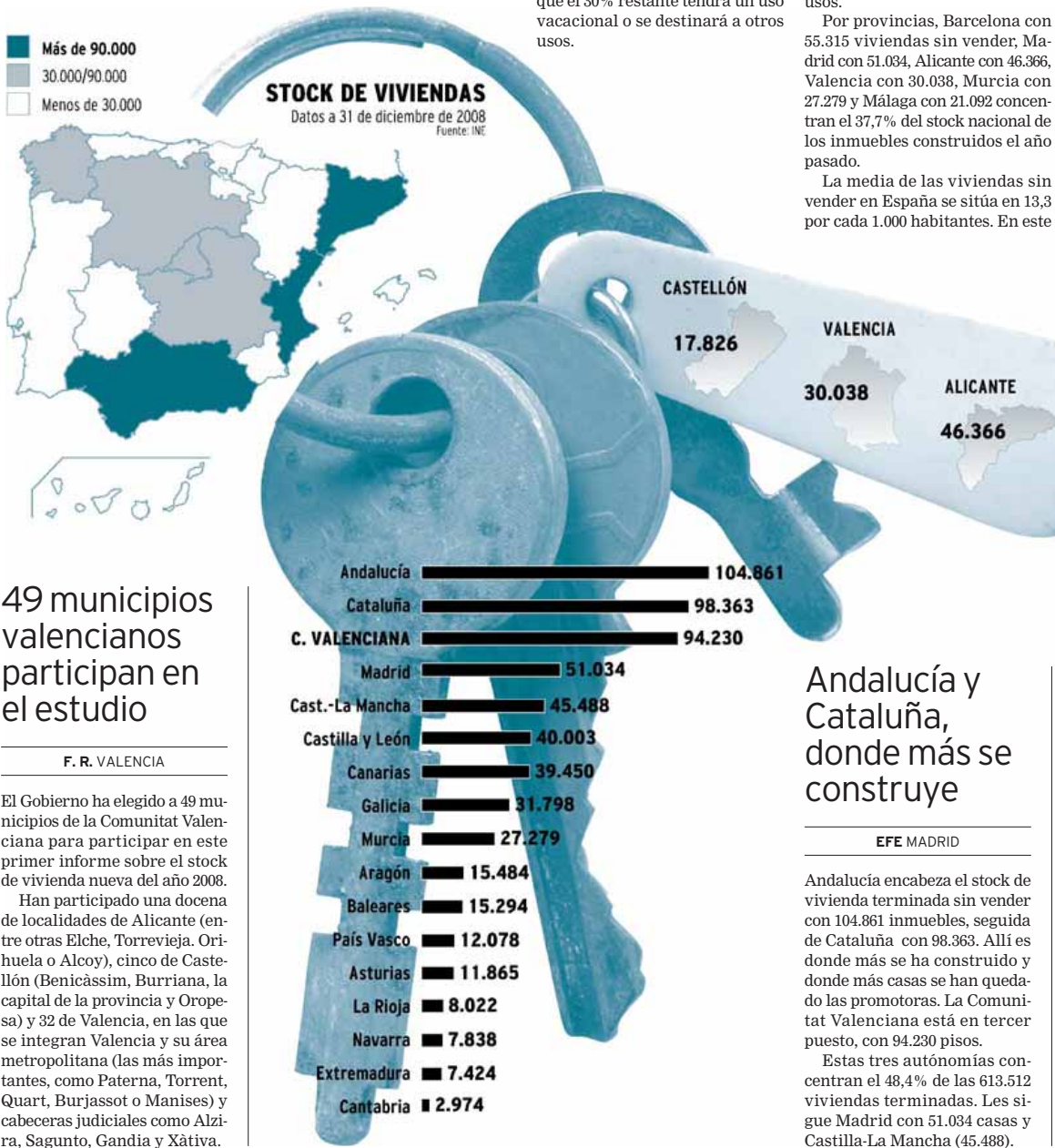
Otro de los resultados que presenta el informe es el número de viviendas en construcción. A finales del año 2008 había en España 626.691 viviendas en proceso de edificación, de las cuales, 72.590 se encontraban en territorio valenciano.

Un 61,3% de estos inmuebles se encontraban en venta (384.050 viviendas en toda España y 42.365 en la Comunitat). De estos, un 38,7% ya están vendidas (242.641 viviendas en el conjunto de la nación) y un 41,6% en territorio autonómico valenciano, con 15.260 viviendas entregadas a un comprador. En total, en la Comunitat había el año pasado 72.590 pisos en construcción.

Clasificados los inmuebles de todo el país según el estado de la obra en que se encontraban a final del año pasado, un 70,8% de estas viviendas se hallaban en fase de terminación, (443.673 viviendas), en un 22,9% se trabajaba en la construcción de la cubierta (143.268 inmuebles), 27.526 en estructura, el 4,4% y 12.224 en la cimentación del edificio, el 1,9%.

Por comunidades autónomas, en Andalucía se encontraba el 19,4% de las viviendas en fase de construcción de toda España, Cataluña disponía del 12,7%, la Comunitat Valenciana se hallaba en tercera posición, con el 11,6%, y por detrás iban Galicia, con el 8,5%, y Castilla y León, con el 7,8%.

El periodo medio de construcción de una vivienda, según el estudio hecho público ayer por el de-



### 49 municipios valencianos participan en el estudio

F. R. VALENCIA

El Gobierno ha elegido a 49 municipios de la Comunitat Valenciana para participar en este primer informe sobre el stock de vivienda nueva del año 2008.

Han participado una docena de localidades de Alicante (entre otras Elche, Torrevieja, Orihuela o Alcoy), cinco de Castellón (Benicàssim, Burriana, la capital de la provincia y Oropesa) y 32 de Valencia, en las que se integran Valencia y su área metropolitana (las más importantes, como Paterna, Torrent, Quart, Burjassot o Manises) y cabeceras judiciales como Alzira, Sagunto, Gandia y Xàtiva.

### Andalucía y Cataluña, donde más se construye

EFE MADRID

Andalucía encabeza el stock de vivienda terminada sin vender con 104.861 inmuebles, seguida de Cataluña con 98.363. Allí es donde más se ha construido y donde más casas se han quedado las promotoras. La Comunitat Valenciana está en tercer puesto, con 94.230 pisos.

Estas tres autonomías concentran el 48,4% de las 613.512 viviendas terminadas. Les sigue Madrid con 51.034 casas y Castilla-La Mancha (45.488).



**SE VENDE.** La crisis económica ha causado que muchos pisos tengan que salir a la venta, como en este edificio de Valencia. / JOSÉ PENALBA

**Castellón cuenta con 30 inmuebles disponibles cada 1.000 habitantes**

**Barcelona, Madrid, Alicante y Valencia lideran el ranking de vivienda sin vender**

**Cada promoción inmobiliaria construye una media de 44 pisos en la Comunitat**

partamento ministerial, es de 24 meses.

Otro de los aspectos en los que incide el informe del Ministerio de Vivienda es en el número de hogares que integran las diferentes promociones.

La media nacional se sitúa en casi 43 pisos. La de la Comunitat es ligeramente superior; 44 inmuebles. Mientras la de Andalucía se dispara a 47,9 y la de Cantabria rompe esquemas con 65,6 viviendas por promoción, la más baja es la de Navarra, con 22.

Dentro del territorio valenciano, la media de Valencia es de 41,2, de 43,6 es la de Alicante, mientras que Castellón se marcha a 51,9 pisos por promoción.

Estos datos ponen de manifiesto que si en la actualidad las promociones inmobiliarias se construyen una media de 44,1 pisos, y hay en plena edificación 72.590, en la Comunitat Valenciana, se encuentran en marcha 1.646 promociones inmobiliarias, de acuerdo con los datos extraídos del informe del Ministerio.

Durá, presidente de los constructores, critica que las entidades financieras den créditos sólo a quienes compran sus pisos

## «La construcción va a estar paralizada hasta 2011»

F. R. VALENCIA

El sector del ladrillo, verdadero motor de la economía española desde la segunda mitad de los años 90 hasta el inicio de la actual crisis, va a continuar prácticamente «paralizado» al menos hasta 2011, según la estimación de Juan Eloy Durá, presidente de la Federación Valenciana de Constructores.

Durá incidió en que el informe sólo hace referencia a la construcción en 2008 y no al conjunto de viviendas «que hay por colocar en el mercado, entre un millón y un millón y medio».

«Muchas entidades financieras habrán vendido ya las viviendas que se han quedado por impago de préstamos e incluso promociones enteras, y a partir de ahí espero que los constructores podamos empezar a colocar en el mercado los inmuebles que construimos», argumentó el presidente de los constructores valencianos.

Uno de los mayores problemas que encuentran en la actualidad los empresarios de la edificación no es la rebaja de los precios —el pinchazo de la burbuja inmobiliaria—, sino, a decir de Juan Eloy Durá, que las entidades financie-

ras no prestan dinero si no es para deshacerse de los inmuebles que se han visto forzados a quedarse en propiedad porque los dueños de esos inmuebles no afrontaron el pago del crédito.

«Lo que hacen las entidades financieras ahora es renovar créditos y quedarse con propiedades. Imagino que a sus compradores si les dará créditos, pero espero que sigan los mismos criterios a

la hora de conceder esos préstamos que los que utilizan con los demás», afirmó el responsable de la Federación Valenciana de Constructores (FEVEC).

El presidente de los constructores valencianos aprovechó el contenido del informe del Ministerio para recordar a los actuales componentes del Parlamento Europeo que en la anterior legislatura la Comunitat Valenciana «mo-

abusó tanto del urbanismo como decían».

Durá destacó que Andalucía y Cataluña tienen un stock de vivienda construida el año pasado (104.000 y 98.000, respectivamente) superior al de la Comunitat Valenciana.

«Ahora el Ministerio lo que debería de hacer es tener la sensibilidad necesaria y defender la ley urbanística valenciana en Europa. Son los intereses de todo el país, no sólo de la Comunitat», incidió Juan Eloy Durá.

El responsable de FEVEC reclama que durante este impasse que va a sufrir la construcción, los responsables políticos se dediquen a planificar el urbanismo para los próximos 10 o 15 años con objeto de que cuando se empiece a salir de la crisis, haya suelo disponible sobre el que trabajar. Durá asegura que el conseller del ramo, García Antón, ya está en ello.

BEATRIZ CORREDOR MINISTRA DE VIVIENDA

## «Bajar el precio es ganar una oportunidad»

EFE BARCELONA

La ministra de Vivienda, Beatriz Corredor, avaló ayer que los promotores rebajen los precios de la vivienda argumentando que «bajar los precios no es renunciar a una ventaja sino aprovechar una oportunidad».

Corredor hizo estas declaraciones en la inauguración del Salón Inmobiliario Low Cost. «Los constructores y promoto-



res liberarán sus existencias tan deprisa como sepan adaptarse a las necesidades de un comprador que precisa una vivienda asequible», detalló la ministra.

Corredor aprovechó su discurso para defender la política del Gobierno que, a su juicio, «facilitará el drenaje» del exceso de vivienda construida que tiene España en este momento. «El buen camino nunca es largo de seguir» aseguró, en referencia a los costes que supone vender viviendas con recortes de precio desde un 30%, tal y como están haciendo los promotores en este salón.