

La caída de los visados certifica el fin del boom inmobiliario

Contribuido por Javier Vera Casaño
31.03.2008
Última modificación 31.03.2008

La caída de los visados certifica el fin del boom inmobiliario

Los datos publicados esta semana han terminado de apuntillar a la burbuja inmobiliaria, que llevaba la estocada dentro desde el comienzo de la crisis financiera. El miércoles, el INE confirmó que las compraventas habían descendido un 27,1% en enero.

El jueves, los promotores madrileños anticiparon que el desplome de las viviendas iniciadas destruirá 750.000 empleos en dos años, y que los precios de la vivienda podrían caer en 2008. Yayer el Ministerio de Fomento constató que los visados de obra nueva residencial cayeron en picado en enero –más de un 50%– con respecto a igual mes de 2007.

Los Colegios de Arquitectos otorgaron en enero 29.555 certificaciones para construir nuevos inmuebles, menos de la mitad de las concedidas el mismo mes de 2007, cuando alcanzaron los 59.268 unidades. Esto supone un descenso mucho mayor que el que se venía registrando en los últimos meses. De hecho 2007 cerró con una bajada del 24,7% que los arquitectos ya calificaban de “palo gordo”. Según los últimos datos publicados por el Ministerio de Fomento, este fuerte desplome se debe, sobre todo, al empuje negativo de la vivienda en bloque. No en vano, los visados para construir inmuebles en altura descendieron en el primer mes de año un 52,3%, hasta los 23.745 pisos.

Los arquitectos registraron una menor caída de los visados concedidos para viviendas unifamiliares, que se redujeron el 38,1%, hasta 5.809 unidades. Según los arquitectos consultados, esto se debe “seguro” a la “dramática” caída de la costa, donde es muy común la adquisición de chalés. En términos intermensuales, la caída fue del 10,2%.

En el caso de las viviendas unifamiliares, los certificados disminuyeron un 2,6%, frente a la reducción del 11,9% de los pisos. Además, la superficie media de los pisos ha disminuido en enero 1,9 metros cuadrados, al pasar de 98 a 96,1 metros cuadrados, mientras que la de las viviendas unifamiliares se ha mantenido en 168,4 metros cuadrados. Los promotores ya han advertido que en 2008 se iniciarán unos 300.000 inmuebles, con lo cual la caída respecto al año pasado (cuando se comenzaron unas 629.000) rondará el 50% en el número de visados. De hecho, la Asociación de Promotores Madrileños (Asprima) prevé un número similar de visados y viviendas iniciadas para 2008 y 2009.
(Expansión, 29-03-2008)