

## **El precio de la vivienda nueva cae por primera vez desde 1993**

Los promotores cifraron en 500.000 viviendas el stock de casas nuevas sin vender por la crisis inmobiliaria a finales de 2007. Y la primera medida que se han visto obligados a tomar es bajar el precio de la vivienda para aliviar el exceso de oferta y animar la demanda de casas.

Así lo constató ayer Sociedad de Tasación, que señaló en su informe correspondiente al primer semestre que el precio del metro cuadrado de vivienda nueva en España cayó un 1,2% en el primer semestre de 2008. Es el descenso más elevado desde que este organismo empezó a realizar esta estadística en 1985, por encima de las caídas registradas en la crisis económica de 1993, y deja entrever que el ajuste del mercado inmobiliario está siendo más profundo de lo que se preveía en un primer momento.

En el primer trimestre de 2008, el precio de la vivienda libre, que incluye tanto la nueva como la usada, creció un 4%, según los datos del Ministerio de Vivienda, que ofrecerá el próximo 15 de julio los datos sobre el precio de las casas en el segundo trimestre. Y no parece muy descabellado pensar que la caída puede ser similar o incluso mayor que la registrada por Sociedad de Tasación en el primer semestre, puesto que en momentos de desaceleración, el precio de la vivienda usada suele caer aún con más fuerza que el de la nueva.

Con una demanda en claro descenso, los promotores dejan de construir vivienda nueva y la oferta y la demanda bajan; no ocurre lo mismo en el caso de la usada, en la que ante una caída de la demanda se produce, en primer término, un exceso de oferta y en segundo, un descenso del precio.

En el primer semestre, el precio del metro cuadrado de vivienda nueva, según los datos de Sociedad de Tasación, ha bajado en quince comunidades autónomas y tan sólo ha crecido en Extremadura (0,2% en variación semestral) y Galicia (0,1%), aunque es una caída en términos reales (descontada la inflación). La mayor bajada se ha producido en Canarias, con un 4,7% menos, seguida por Navarra y País Vasco, con descensos del 2,8% respectivamente.

Pese a ello, el informe prevé que el stock de vivienda nueva se irá reabsorbiendo en los próximos semestres, aunque ese proceso dependerá en gran medida de la capacidad financiera de las empresas y de los hogares para endeudarse.

FUENTE: Cinco Días

Fecha de Publicación: 01-07-2008