

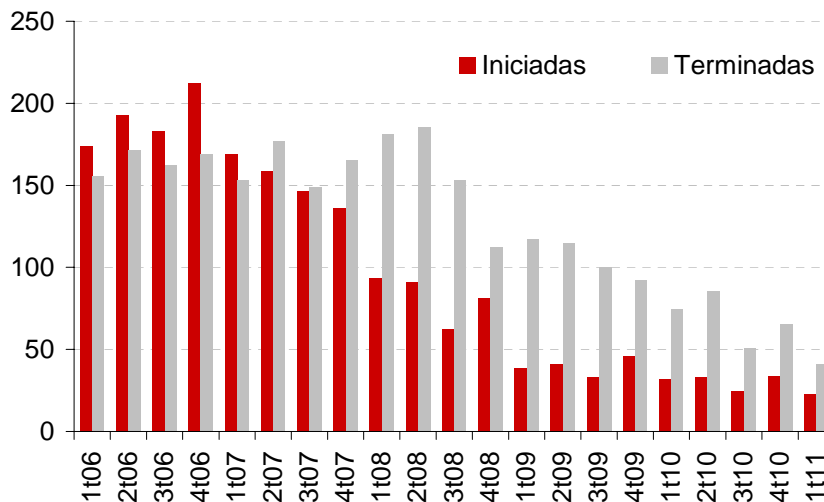
La actividad inmobiliaria sigue marcando mínimos históricos en el 1T11

martes, 21 de junio de 2011

- En el 1T11, el Ministerio de Fomento (en adelante, MFOM) estima que se iniciaron 23.017 viviendas (de las que una tercera parte fueron viviendas protegidas) y se terminaron 41.248 unidades.
- Ambas cifras vuelven a marcar mínimos históricos.

En base a la estimación realizada por el MFOM sobre el número de viviendas iniciadas y terminadas, la actividad inmobiliaria sigue marcando mínimos históricos en el 1T11.

Miles de viviendas iniciadas y terminadas por trimestre en España



Fuente: elaboración propia a partir de Ministerio de Fomento

En lo que respecta a la iniciación...

- **La intensa reducción de las ventas de viviendas.** Una vez diluido el “efecto deducción”, las ventas de viviendas se desplomaron hasta las 74.540 unidades: (i) la mitad de las vendidas en el 4T10, (ii) un 30% menos que las vendidas en el mismo trimestre de 2009 y 2010 y (iii) el menor número de transacciones en un trimestre desde que el MFOM proporciona esta estadística (1T04).
- **El incremento del stock de viviendas nuevas sin vender.** Las 34.000 viviendas que obtuvieron certificado de finalización de obra (ex viviendas promocionadas por personas físicas, comunidades de propietarios y cooperativas), menos las 26.000 vendidas nuevas provocaron que el stock de

viviendas nuevas sin vender se incrementase en unas 8.000 unidades. Con ello, se estima que en el 1T11 alcanzaba las 700.000 unidades.

- **El recrudecimiento de las condiciones financieras.** Según Banco de España, no sólo ha caído el salvo vivo del crédito inmobiliario (aproximadamente, unos 8.000 millones de euros en el 1T11 y respecto a cierre de 2010), sino también el del crédito a hogares para adquisición de vivienda (4.000 millones de euros).

... apuntaban a que la cifra se situaría por debajo de las 25.000 unidades. Finalmente, han sido **23.017 viviendas iniciadas**. Este número de viviendas iniciadas está en línea con las casi 22.000 unidades que fueron visadas en ese mismo periodo (la diferencia reside en que, como adelantábamos, las viviendas iniciadas son una estimación y, en ésta, se tiene en cuenta, de alguna forma, el periodo de tiempo que media entre el momento del visado y el de la iniciación de la vivienda). **Respecto a la tipología de vivienda, 1 de cada 3 iniciadas ha sido protegida, cuando en el 4T10 fueron la mitad** (con el fin de cumplir con los objetivos de iniciación, el incremento de las viviendas protegidas iniciadas es habitual en los cierres anuales).

En cuanto a las terminadas, continúan en su senda decreciente. **En el 1T11, el MFOM estima que se terminaron 41.248 unidades, siendo un 75% libres y el resto protegidas.**