



[1]

**Catalunya tiene
un stock de más
de 79.000
viviendas nuevas**

Actualmente hay en Catalunya 79.331 viviendas nuevas sin vender, lo que equivale a 10,5 viviendas por cada mil habitantes. Su distribución en el territorio, sin embargo, es desigual. Mientras que el stock más grande cuantitativamente se sitúa en la demarcación de Barcelona (46.142 pisos vacíos), es precisamente donde la proporción relativa en función del número de habitantes es más baja (8,3 viviendas sin vender por cada 1.000 habitantes).

Estas son algunos de las principales datos que se desprenden del primer estudio del censo de viviendas de nueva construcción pendientes de vender en Catalunyaa, basado en datos de los Registros de la Propiedad desde el año 2007 hasta finales del 2012, que ha presentado el conseller de Territorio y Sostenibilidad de la Generalidad, Santi Vila.

En cambio, Lleida se sitúa a la cabeza del stock acumulado teniendo en cuenta la población, con 21,4 pisos vacíos por mil habitantes (9.452 en total). Girona cuenta con 10.315 viviendas nuevas para vender (13.6 por cada 1.000 habitantes) y Tarragona 13.422 (16,5 por mil habitantes).

Los datos de este estudio hacen prever que la dificultad de absorción del stock actual de pisos nuevos sin vender variará según su distribución territorial.

Por ejemplo, los municipios con más de 1.000 viviendas en stock, la ciudad de Barcelona y Hospitalet de Llobregat presentan un índice relativo inferior a 6 viviendas por 1.000 habitantes. Esta cantidad es fácilmente absorbible e incluso puede resultar insuficiente en un situación económica normalizada.

El informe permite concluir, pues, que las comarcas metropolitanas presentan un nivel de stocks asumible, destacando que en diferentes municipios es necesario no paralizar el desarrollo de nuevas promociones para evitar futuros problemas de disponibilidad de vivienda.

Por otra parte, en los municipios medios, de entre 5.000 y 25.000 habitantes, es donde se concentra el mayor número de stocks, tanto en valor relativo como absoluto. Sin embargo, el índice relativo más elevado de stocks -superior a 100 viviendas por 1.000 habitantes- se da en los municipios de menos de 2.000 habitantes, lo que hace prever grandes dificultades de absorción a medio plazo.

Como conclusiones finales, se puede apuntar que el stock que se concentra en las zonas turísticas, tanto de costa como de montaña, podría absorberse a medio plazo, si disminuye paralelamente la oferta de pisos en venta del mercado secundario.

En cambio, será muy difícil dar salida a medio plazo a los pisos nuevos sin vender situados en las comarcas de interior que disponen de más de 20 viviendas vacías por 1.000 habitantes.

Conocer la cantidad de viviendas vacías y su distribución territorial supone una herramienta relevante para la toma de decisiones en materia de política de vivienda de manera mucho más precisa, permitiendo localizar en el territorio los déficits y las necesidades de vivienda. Es por este motivo que la Agencia de la Vivienda de Catalunya y el Decanato de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles de Cataluña firmaron, en julio de 2012, un convenio de colaboración para la elaboración de un censo de obra nueva sin vender basado, precisamente, en sus datos de inscripciones y de transmisiones efectivamente realizadas. El Departamento dispone ahora de este informe, que se actualizará anualmente.

14/02/2013

Tornar [2]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya : <http://coac.arquitectes.cat/en/node/1114>

Links:

[1] <http://coac.arquitectes.cat/en/node/1114>

[2] <http://coac.arquitectes.cat/en/javascript%3Ahistory.back%281%29>