



Informe sobre l'estoc de vivendes noves el 2009

L'estoc de vivendes creix el 2009 un 12,1%, el menor increment percentual dels últims anys

- L'any passat es va tancar amb un excedent de 688.044 vivendes noves, la meitat d'elles a Comunitat Valenciana, Andalusia i Catalunya
- El 61% de l'estoc es concentra en 17 províncies del litoral, inclosos els arxipèlags, mentre que en l'interior, Madrid i les seves províncies limítrofes sumen el 13,9%
- En la presentació d'aquest informe, Beatriz Corredor ha destacat que "atès que s'està venent més vivenda de la que s'acaba, estímem que l'estoc ja ha arribat al seu nivell màxim i que a partir d'ara s'anirà reduint"

06 de Maig de 2010. L'excedent de vivendes d'obra nova el 2009 va augmentar un 12,1%, situant l'estoc a Espanya en 688.044 vivendes, segons es recull en l'Informe sobre l'estoc de vivendes noves el 2009 presentat avui per la ministra de Vivenda, Beatriz Corredor. La ministra ha explicat que "es tracta de la menor pujada dels últims anys, en què l'increment sempre havia estat superior al 40%. En concret, l'estoc va pujar el 2008 un 48%, amb la incorporació de 200.000 noves vivendes". Al fil d'aquestes dades, Corredor ha manifestat que "el 2009 l'increment de l'estoc s'ha desaccelerat de manera acusada".

A l'hora de valorar les dades d'aquest informe, la ministra ha assenyalat que "atès que s'està venent més vivenda de què s'acaba, estímem que l'estoc ja ha arribat al seu nivell màxim i que a partir d'ara s'anirà reduint". "No obstant això - ha aclarit -, la seva desigual distribució geogràfica farà que el ritme d'absorció no sigui el mateix en tot el país".

Nota de prensa

Estoc acumulat i variació interanual

	Estoc Acumulat	Variació interanual %
2004	102.825	
2005	195.184	89,8
2006	273.363	40,1
2007	413.642	51,3
2008	613.512	48,3
2009	688.044	12,1

Així, 17 províncies del litoral, inclosos els arxipèlags, concentren el 61%, mentre que en l'interior, Madrid i les seves províncies limítrofes sumen el 13,9%.

Tres comunitats autònomes acumulen la meitat de tot l'excedent nacional: Comunitat Valenciana, amb 119.798 vivendes (17,4%), Andalusia, que té 114.147 vivendes noves en estoc (16,6%) i Catalunya, amb 107.240 vivendes (15,6%). En el pol oposat, Cantàbria, amb 3.919 vivendes (0,6% de l'estoc total); Extremadura, 5.207 vivendes (0,8%) i Navarra, 6.389 vivendes noves sense vendre (0,9%), són les autonomies que registren un estoc menor, a més de les Ciutats Autònomes de Ceuta i Melilla, amb 91 vivendes.

En l'últim any s'han produït augments de l'estoc de vivendes en totes les comunitats autònomes a excepció d'Extremadura, on s'ha reduït un 29,9%, Navarra, (- 18,5%) i Ceuta i Melilla, on ha caigut un 72,2%. Així mateix, nou províncies han vist reduït l'excedent de vivendes: Badajoz (- 37,6%), Navarra (- 18,5%), Zamora (- 12,3%) Càceres (-9,8%), Jaén (- 4,5%), Guadalajara (- 2,8%), Tarragona (- 2,6%) Las Palmas (- 1,4%) i Salamanca (- 1,4%).

Si es pren en consideració l'estoc de vivendes per cada 100.000 habitants, les províncies limítrofes a Madrid (Àvila, Toledo, Conca i Guadalajara), juntament amb l'arc mediterrani (Alacant, Almeria, Castelló, Girona, Múrcia i Tarragona) presenten un estoc més gran. Per comunitats autònomes, la Rioja, Castella-la Manxa, Comunitat Valenciana, Múrcia i Les Canàries són les que compten amb més vivendes noves sense vendre per cada 100.000 habitants.

L'informe es completa amb una estimació sobre el nombre de vivendes en construcció. Segons l'estudi, en finalitzar l'any passat hi havia a Espanya 529.175 vivendes en construcció, de les quals el 42% ja estaven venudes. Beatriz Corredor, ha subratllat que "només es pot considerar estoc les vivendes ja acabades", i ha explicat que "al final de 2009 hi havia cent mil

vivendes menys en construcció que en acabar 2008. Tanmateix, ha augmentat el percentatge de vendes sobre pla, ja que l'any anterior aquest va ser d'un 39%".

La ministra ha destacat que "a aquest canvi de tendència en l'evolució i absorció de l'estoc han contribuït les mesures adoptades pel Govern, que ja estan donant resultats". En aquest sentit, ha recordat les disposicions transitòries del Pla Estatal de Vivenda i Rehabilitació per facilitar que una part de l'excedent passi al mercat protegit, i que han permès que el 20% de les vivendes qualificades el 2009 i primer trimestre de 2010 procedeixi de l'estoc.

Així mateix, Corredor ha recordat que les mesures posades en marxa perquè part de la sobreoferta de vivendes es destini al mercat del lloguer. En aquest àmbit, ha recordat que la Línia ICO Vivenda, que ha possibilitat que a prop d'11.000 vivendes es posin en lloguer, i la millora fiscal que el Govern ha introduït per al lloguer amb opció a compra, a què ara s'aplica l'IVA reduït del 7%. A més, la Societat Pública de Lloguer ha signat convenis amb 220 promotors privats, que han posat a la seva disposició a prop de 30.000 vivendes a tot Espanya perquè les gestioni en lloguer o lloguer amb opció a compra.

Notes metodològiques

Per a la realització d'aquest estudi a l'àmbit nacional s'ha seguit la mateixa metodologia treballadora en l'informe de l'any passat. S'han pres com a fonts estadístiques, per una part, els certificats de fi d'obra, que permeten una millor identificació de les vivendes acabades. S'ha exclòs les derivades de l'autopromoció, les vivendes en règim de cooperativa o les promogudes per comunitats de propietaris, ja que no estan destinades a la venda o lloguer. Per una altra, l'estadística de transaccions del Ministeri de L'Habitatge i l'Estudi d'Oferta de Vivenda de Nova Construcció, del Ministeri de L'Habitatge per a la distribució territorial de l'estoc.

Estoc de vivendes noves acabades sense vendre per Comunitat Autònoma i província. (2009)

	Estoc 2009	Percentatge sobre total (2009)	Estoc sobre parc de vivendes	Estoc per 100.000 habitants	Estoc 2009/Estoc 2008
TOTAL NACIONAL	688.044	100,0	2,7	1.472	12,1
Andalusia	114.147	16,6	2,5	1.375	8,9
Almeria	22.517	3,3	5,9	3.290	23,4
Cadis	17.005	2,5	2,7	1.382	11,8
Còrdova	8.115	1,2	2,1	1.009	1,9
Granada	11.491	1,7	2,2	1.266	0,6
Huelva	7.036	1,0	2,4	1.370	10,4
Jaén	7.100	1,0	2,1	1.060	-4,5
Màlaga	22.666	3,3	2,2	1.423	7,5
Sevilla	18.217	2,6	2,1	959	6,4
Aragó	18.168	2,6	2,3	1.350	17,3
Osca	4.101	0,6	2,5	1.795	17,4
Terol	2.639	0,4	2,4	1.798	60,8
Saragossa	11.428	1,7	2,3	1.178	10,4
Astúries (Principat de)	12.099	1,8	2,0	1.115	2,0
Balears (Illes)	16.961	2,5	2,8	1.548	10,9
Canàries	41.979	6,1	4,0	1.995	6,4
Palmas (Les)	18.617	2,7	3,5	1.718	-1,4
Santa Cruz de Tenerife	23.362	3,4	4,5	2.289	13,5
Cantàbria	3.919	0,6	1,1	665	46,6
Castella i Lleó	44.963	6,5	2,6	1.754	12,4
Àvila	4.157	0,6	2,5	2.421	19,9
Burgos	5.581	0,8	2,2	1.486	6,0
Lleó	9.259	1,3	2,8	1.851	33,1
Palència	2.930	0,4	2,5	1.691	7,8
Salamanca	6.028	0,9	2,6	1.700	-1,4
Segovia	2.330	0,3	1,9	1.413	4,0
Sòria	2.155	0,3	2,8	2.266	27,2
Valladolid	8.974	1,3	3,1	1.685	19,7
Zamora	3.549	0,5	2,6	1.814	-12,3

(Continuació) Estoc de vivendes noves acabades sense vendre per Comunitat Autònoma i província. (2009)

	Estoc 2009	Percentatge sobre total (2009)	Estoc sobre parc de vivendes	Estoc per 100.000 habitants	Estoc 2009/Estoc 2008
Castella-La Manxa	54.718	8,0	4,4	2.629	20,3
Albacete	5.782	0,8	2,6	1.442	17,3
Ciutat Real	13.912	2,0	4,9	2.638	10,1
Conca	4.287	0,6	2,8	1.972	23,9
Guadalajara	4.831	0,7	2,9	1.963	-2,8
Toledo	25.906	3,8	6,2	3.756	32,9
Catalunya	107.240	15,6	2,7	1.435	9,0
Barcelona	62.604	9,1	2,4	1.141	13,2
Girona	15.402	2,2	2,9	2.060	14,5
Lleida	11.868	1,7	4,8	2.720	0,8
Tarragona	17.366	2,5	3,1	2.162	-2,6
Comunitat Valenciana	119.798	17,4	3,8	2.351	27,1
Alacant	49.343	7,2	3,8	2.574	6,4
Castelló	34.366	5,0	7,5	5.706	92,8
València	36.089	5,2	2,5	1.401	20,1
Extremadura	5.207	0,8	0,8	472	-29,9
Badajoz	3.339	0,5	0,9	485	-37,6
Càceres	1.868	0,3	0,6	452	-9,8
Galícia	37.768	5,5	2,4	1.351	18,8
Coruña (A)	16.951	2,5	2,6	1.480	14,2
Lugo	4.044	0,6	1,8	1.139	44,0
Ourense	3.946	0,6	1,8	1.176	11,7
Pontevedra	12.827	1,9	2,7	1.336	20,8
Madrid (Comunitat de)	53.009	7,7	1,8	830	3,9
Múrcia (Regió de)	29.684	4,3	3,7	2.052	8,8
Navarra (Comunitat Foral de)	6.389	0,9	2,0	1.013	-18,5
País Basc	13.213	1,9	1,3	608	9,4
Àlava	4.269	0,6	2,7	1.360	22,1
Guipuscoa	4.448	0,6	1,3	630	4,3
Biscaia	4.496	0,7	0,9	390	4,1
Rioja (La)	8.691	1,3	4,4	2.702	8,3
Ceuta i Melilla	91	0,0	0,2	60	-72,2