

Sólo un 9% de los españoles compraría una vivienda en plena crisis

Sólo un 9% de los españoles se muestra partidario de adquirir una vivienda en propiedad en plena crisis económica, mientras que el 62% considera necesario esperar y posponer sus decisiones de compra o reforma de viviendas en la actualidad, según el Informe Vivienda Placo 2008.

Además, tan sólo un 24% de los encuestados se muestra dispuesto a reformar su vivienda, frente al 69% registrado en el mismo informe hace dos años.

Por otro lado, el informe apunta que el porcentaje de españoles que habitan en pisos ha descendido del 90% al 80% desde 2006 debido fundamentalmente al incremento de los chalés adosados, que ya suponen el 10% del parque de vivienda, frente al 5% de entonces.

Según Placo, la razón de este "éxodo" es que el 58% de los españoles quiere una vivienda más grande. De hecho, desde 2006 el porcentaje de ciudadanos que se mudarían al centro de una ciudad aún perdiendo metros cuadrados ha pasado del 70% al 35%.

Prefieren las casas grandes

Del estudio se desprende también que la casa ideal para los españoles ha de contar con una gran cocina y habitaciones amplias, así como con un gran salón.

Sin embargo, sólo 39% de los españoles está satisfecho con su vivienda, diez puntos porcentuales menos que en 2006. Además, uno de cada cuatro españoles se ve obligado a reclamar por defectos en la construcción de su vivienda.

Por otro lado, el 44% de los españoles ha realizado reformas por problemas de construcción de su vivienda, siendo los problemas relacionados con el aislamiento término uno de los defectos de construcción que más reformas provoca.

Un 8% por encima del presupuesto medio del comprador

Este poco interés por comprar una vivienda en este momento podría deberse a que su precio está un 8% por encima del precio medio que realmente están dispuestos a pagar los futuros compradores.

Según el último informe 'Demanda de Inmuebles 2008' elaborado por el Grupo Facilísimo, el precio de la vivienda media ofertada en España se sitúa en

262.241 euros al término de junio, un 8% por encima del precio medio que están dispuestos a pagar los compradores, situado en 241.427 euros.

En el estudio se pone de manifiesto que la vivienda media ofertada en España está formada por un piso en altura de tres habitaciones, con una superficie de 105 metros cuadrados y un precio medio de venta de 262.241 euros, según el análisis de 110.355 anuncios de inmuebles publicados en el portal inmobiliario de Facilisimo.com durante el primer semestre de 2008.

El análisis por comunidades autónomas refleja que Cataluña es la región donde se oferta la vivienda más cara, con una media de 309.230 euros, seguida de País Vasco (304.283 euros), Madrid (296.653 euros), Baleares (265.003 euros) y Navarra (262.749 euros). En el lado opuesto se sitúa Extremadura, la comunidad con la oferta de vivienda más económica, con un precio medio de 179.496 euros, un 42% más barata que Cataluña.

Al margen de las cinco comunidades más caras, el resto se sitúan por debajo de la media nacional, encabezando la lista Cantabria, con un precio medio de 252.938 euros, seguida de Aragón (242.556 euros), Andalucía (235.841 euros), Ceuta y Melilla (225.139 euros), Comunidad Valenciana (224.210 euros), Murcia (219.305 euros), Castilla-La Mancha (218.027 euros), Asturias (212.896 euros), La Rioja (209.074 euros), Castilla y León (203.256 euros), Galicia (202.562 euros), Canarias (197.368 euros) y Extremadura (179.496 euros).

En Castilla-La Mancha, las casas más grandes

Si atendemos a la superficie de las viviendas ofertadas en España, Castilla-La Mancha se sitúa como la comunidad autónoma donde se venden los inmuebles de mayor superficie, con una media de 125 metros, seguida de Extremadura (124,83 metros), Galicia (121,2 metros) y Castilla y León (118,73 metros).

En cambio, las viviendas más pequeñas las encontramos en la segunda región más cara de España, el País Vasco, con 84,7 metros de media. De este modo, la diferencia entre los inmuebles castellano manchegos y los vascos es de 40,3 metros.

El estudio de Facilísimo también ha analizado el número de habitaciones de cada una de las viviendas que componen el mercado inmobiliario español. En este caso, el resultado muestra que en todas las comunidades se oferta una media de tres dormitorios, siendo Extremadura la región con mayor número de habitaciones por vivienda, con una media de 3,25 dormitorios.

Respecto al tipo de construcción, en todas las comunidades autónomas el número de viviendas en altura (pisos) es claramente superior al de unifamiliares, destacando en este caso el País Vasco, donde un 95,52% de las construcciones ofertadas corresponde a pisos en altura. Castilla-La Mancha, por su parte, se sitúa en el extremo contrario, ya que el número de unifamiliares supera el 40%, mientras que las viviendas en altura ofertadas no llegan al 59%.

En Cataluña, la vivienda más grande

Si en el año 2007 el País Vasco era la comunidad autónoma con la oferta de vivienda más cara de toda España, en este 2008 Cataluña ha ocupado el primer puesto en el ranking de regiones de mayor precio. Barcelona es, además, la provincia con la oferta más cara de toda España, con un precio

medio de 321.505 euros por vivienda, un 21,5% menos respecto al año pasado, cuando esta cifra se situaba en los 409.416 euros.

Girona, por su parte, es la sexta provincia más cara de España, con una media de 274.364 euros por vivienda, mientras que Lleida ocupa ese mismo lugar en el ranking de provincias con la oferta de viviendas de mayor tamaño, con 129 metros de media.

Por último, la Comunidad de Madrid es la tercera región española con la vivienda ofertada más cara, con un precio de medio de 296.653 euros, un 14% más barata que la cifra del año 2007, cuando llegaba a los 344.956 euros de media.