


VIVIENDAS LIBRES TERMINADAS

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
CÓRDOBA	3.057	3.711	3.573	3.257	4.668	4.893	6.203	6.673	6.898	4.023	3.125	1.841	1.060	784	386	575	342	777
ANDALUCÍA	75.122	102.746	114.530	117.767	104.746	99.520	123.799	119.380	109.837	60.178	36.619	17.584	13.381	6.632	4.896	5.273	3.841	6.575
ESPAÑA	362.940	452.252	480.729	462.730	509.293	528.754	597.632	579.665	563.631	356.555	218.572	121.043	80.083	43.230	35.226	39.891	34.351	48.853

Fuente: Ministerio de Fomento

ESTADÍSTICA DEL MINISTERIO DE FOMENTO

La cifra de pisos nuevos se duplica pero es un 88% inferior que hace diez años

En el 2017 había 777 viviendas para estrenar frente a las 342 del 2016, que fue el mínimo histórico

El año con más inmuebles recién terminados fue el 2008, momento en el que se llegó a 6.898

 ISABEL LEÑA
 ilena@cordoba.elperiodico.com
 CÓRDOBA

La cifra de viviendas nuevas se ha duplicado en Córdoba en un año aunque aún es un 88% inferior a la registrada hace una década, cuando alcanzó su máximo histórico. Los datos que recoge la última estadística sobre vivienda libre elaborada por el Ministerio de Fomento, obtenidos de las licencias de primera ocupación concedidas por los ayuntamientos, pone de manifiesto la evolución positiva del sector de la construcción, aunque continúa a años luz de lo que se edificaba antes de la crisis. Según Fomento, durante el ejercicio pasado, las empresas promotoras de viviendas terminaron 777 inmuebles de tipo residencial, un 127% más que un año antes, cuando solo había 342 pisos listos para estrenar. El 2016 fue el peor ejercicio de la serie histórica que empezó en 1991, en la que nunca se había bajado de 1.800 viviendas nuevas hasta llegar a la crisis. El 2014 fue también un año nefasto, con solo 386 pisos nuevos, resultado de los escasos proyectos visados por los arquitectos en lo peor de la crisis. Con las 777 viviendas terminadas en el 2017, Córdoba se sitúa a niveles del 2013, cuando hubo 784, y en el cuarto puesto del ranking andaluz.

Basta echar un vistazo a las licencias de primera ocupación concedidas año a año desde 1991 para vaticinar que la reactivación del sector será muy lenta. La diferencia con los años de más actividad, 2006, 2007 y 2008, en los que se superaron las 6.000 viviendas listas para su entrega, es abismal. La cifra de pisos nuevos registrada el año pasado es aún un 88% inferior a la de hace una década. Hace diez años, en el 2008, ejercicio en el que ya se notaban los primeros síntomas de la crisis, había 6.898 viviendas con las llaves preparadas para su entrega, cantidad impensable hoy día. El 2008 fue el año en el que se al-



▶ Viviendas en construcción en el barrio del Cortijo del Cura.

segunda mano

El 76% de los pisos vendidos tienen más de cuatro décadas

El 76% de las viviendas de segunda mano vendidas en Córdoba el año pasado contaba con una antigüedad superior a los 40 años, según un estudio realizado por Tecnocasa que analiza el perfil del comprador y del tipo de inmuebles adquiridos, la mayoría de ellos (un 83%), pisos. Otra circunstancia que llama la atención es que el 63% de las viviendas vendidas en Córdoba carecían de ascensor, lo que da idea del parque residencial que hay todavía con problemas de accesibilidad. Además, y según el estudio de esta inmobiliaria, un 67% de las viviendas que se

vendieron estaban para entrar a vivir y un 74% eran de tres habitaciones. A esto se une que algo más de la mitad, un 59%, tenían menos de 70 metros.

En cuanto al comprador, Tecnocasa detecta que el 73% de los mismos adquirió en el 2017 una vivienda para residir en ella, mientras que el 27% restante lo hizo como inversión y optó por poner los inmuebles en alquiler. Además, más de la mitad de los compradores de vivienda contaban con financiación, tenían contrato laboral indefinido, y una edad comprendida entre los 25 y los 44 años. ≡

canzó el máximo histórico y se culminaron todos los proyectos visados por los arquitectos en el mítico 2006.

VPO En cuanto a la vivienda de protección oficial, el Ministerio de Fomento no detecta recuperación en Córdoba, ya que durante el 2017 cayeron un 32% (de 71 a 48) las calificaciones definitivas, es decir, los permisos concedidos para residir en una VPO. Córdoba registró el año pasado la cifra más baja de licencias concedidas desde 1991. Desde el máximo histórico, que fue en 1997 con 2.086 pisos protegidos terminados, se ha producido un descenso del 97%. Por los datos que refleja esta estadística referentes a las calificaciones provisionales (las concedidas para iniciar una VPO), la tendencia seguirá siendo negativa, ya que se ha pasado de 90 calificaciones en el 2016 a cero. ≡

Mejor inicio de ejercicio desde hace 8 en obra pública

▶ Córdoba tuvo en enero el mejor inicio de año en cuanto a licitación de obra pública desde el 2010. Según los datos que muestra Seopán, las administraciones públicas sacaron en enero a concurso en Córdoba obras por valor de 24,7 millones. Un ejercicio antes, en el 2017, ocurrió justo lo contrario, que Córdoba empezaba el año con la peor cifra de proyectos sacados a concurso de la serie histórica, que se inició en el 2000. En el 2017, las administraciones promovieron proyectos por valor de un millón de euros, cantidad que era fácil superar y que se ha sobrepasado con creces en el 2018.

▶ Desde el 2009, año rico en proyectos gracias a los fondos lanzados por Gobierno central y Junta para combatir la crisis que ya era un hecho, el número de proyectos licitados ha ido cayendo. En enero del 2009, el volumen de dinero que se iba a invertir en las iniciativas que salieron a concurso ascendió a 76,1 millones, que en el 2010 se redujeron a 37,8 millones. Desde entonces y hasta ahora, el resto de los meses de enero han registrado cifras bajas y menores a las de los 24,7 millones de este año.

▶ Ese buen inicio de año sitúa a Córdoba en el tercer puesto de Andalucía detrás de Málaga y Sevilla. En cuanto a administraciones, no hay ni un solo concurso promovido por la central, mientras que hay obras licitadas por 8,2 millones por la Junta. No obstante, son los ayuntamientos y la Diputación los que más licitan (16 millones).