

ANÁLISIS TERCER TRIMESTRE 2018

La aceleración de la actividad en la edificación de viviendas iniciada en el tercer trimestre de 2017 parece haber agotado su impulso un año después. Durante el tercer trimestre de 2018 se iniciaron en la provincia 1.512 viviendas, frente a las 1.989 del tercer trimestre de 2017, una caída del 24%. Esta cifra supone también una caída frente al segundo trimestre este año, en el que se iniciaron 1.826 viviendas (-17%). Ahora bien, no puede hablarse a fecha de hoy de una tendencia decreciente en la actividad, sino de una desaceleración en el crecimiento. En los dos primeros trimestres de 2017 se iniciaron respectivamente 1.314 y 1.240 viviendas, claramente por debajo de la cifra de este último. El contraste se produce con los 4 trimestres posteriores; así las 1.989 del tercer trimestre de 2017, 1.871 del cuarto trimestre, las 2.093 de primero de 2018, y las 1.826 del segundo. Se puede hablar por tanto de que la actividad continúa creciendo con respecto a 2017, pero no al ritmo que lo venía haciendo en los cuatro trimestres anteriores. En tasa de crecimiento anualizada, se ha pasado del 31% que se proyectaba en el primer trimestre, a un 13% con el dato hasta septiembre

Desglosando por comarcas, resalta el comportamiento de la Vega Baja, que se aparta de la tendencia del resto de la provincia. Del mismo modo que no se incorporó a la aceleración, tampoco ahora se ha desacelerado. Así, la variación con respecto al tercer trimestre es una caída del 3,3%, y con respecto al segundo trimestre de 2018 del -4,5%. Como consecuencia, el 52,8% de las viviendas iniciadas en la provincia en el trimestre, se sitúan en la Vega Baja, superando de nuevo el 50%, lo que no sucedía desde 2016. La variación en el conjunto del año es una caída del 3%. Este comportamiento diferenciado, con menores variaciones que el resto hace suponer que un componente distinto de demanda que sostiene la actividad, que no puede ser otro que el mercado de compradores extranjeros.

El área metropolitana de Alicante presenta una caída del 37%, con respecto al mismo trimestre del año pasado, pero una subida del 53% respecto al dato del segundo trimestre. En variación anualizada, se sitúa todavía en una tasa de crecimiento del 53% con respecto al año anterior, que debe compararse con la tasa del 123% que presentaba el primer trimestre para valorar la fuerte caída en el crecimiento.

En las Marinas se observa un comportamiento semejante. Si en el primer trimestre crecía a una tasa del 56% con respecto a 2017, a septiembre la tasa ha pasado a ser del 24%. En el caso del área metropolitana de Elche, si a principios de año mostraba estancamiento, con una caída del 3% en el primer trimestre, a septiembre nos encontramos con un descenso considerable del 38%.