

## ESTADÍSTICA VIVIENDA INICIADA SEGUNDO TRIMESTRE 2020

Durante el segundo trimestre de este año, se han iniciado en la provincia un total de 929 viviendas. Esto supone una caída de un 48% con respecto al mismo trimestre del año pasado, y de un 55% con respecto al primer trimestre de este año. El efecto de la emergencia sanitaria ha sido pues más que considerable por lo que hace al sector de construcción residencial de la provincia. Como señalábamos al presentar los datos del primer trimestre, es prácticamente imposible predecir de forma fiable la evolución del sector en lo que resta de año, por lo que cualquier proyección a futuro no es más que la prolongación de lo ocurrido hasta la fecha, pero sin garantía de que esas tendencias tengan continuidad. Estas proyecciones apuntarían a unos descensos más significativos en la Vega Baja y en las Marinas y a una repercusión menor en las áreas de Alicante y Elche y en el interior, si bien la situación más favorable del área de Elche se debe más a su comportamiento en el primer trimestre, pues sufre las mayores caídas en el segundo.

Cabe señalar, por otro lado, que ya antes de la emergencia sanitaria provocada por el Covid-19 el sector apuntaba a la finalización del anterior ciclo de crecimiento, pues tomando el dato de la vivienda iniciada en los 12 meses anteriores, el máximo se alcanzó en el primer trimestre de 2019 con 8.024 viviendas, y desde entonces se venía produciendo un descenso que a final de 2019 situaba el dato en 7.135 viviendas. El efecto del segundo trimestre de este año es acentuar el descenso para llevarlo a 6.042 viviendas iniciadas en los últimos 12 meses.

Por comarcas, el descenso con respecto al segundo trimestre del año pasado es especialmente acentuado en el área de Elche, con una caída del 80% (de 240 a 48 viviendas), y en la Vega Baja, con un descenso del 57% (de 813 a 316). Las Marinas se sitúan en un 48% de bajada (de 283 a 147) y el área de Alicante en un 33% (de 387 a 258). Paradójicamente, el interior de la provincia crece pasando de 49 viviendas en el segundo trimestre de 2019 a 130 en el mismo periodo de 2020. Con todo, cabe atribuir este comportamiento al inicio de alguna promoción de tamaño significativo, sin que ello implique necesariamente una tendencia.

Si contemplamos los datos del segundo trimestre de 2018 para obtener una perspectiva a más largo plazo aparecen de forma más clara las comarcas más afectadas. La caída de actividad en la Vega Baja se produce desde niveles parejos en los dos últimos años ya que en 2018 se iniciaron 837 viviendas en la comarca, y en cuanto a las Marinas, el descenso en este año ya proviene de un descenso considerable en 2019 pues se pasó de 533 viviendas en 2018 a 283 en 2019, lo que hace la caída más significativa.

En comparación, la caída de este año en la zona de Alicante simplemente hace regresar la actividad al nivel del segundo trimestre de 2018, en el que se iniciaron 264 viviendas. En el caso de Elche, se anula la tendencia positiva que venía mostrando a lo largo de 2019 y principios de este año para volver en la práctica a los bajos niveles anteriores.

Con respecto al comportamiento de la actividad en los distintos municipios, en Alicante la actividad se sostiene más que en el resto de grandes núcleos de la provincia, con una caída del 24% con respecto al segundo trimestre del año pasado, bastante menor que la media y que con 192 viviendas iniciadas es el municipio en el que se iniciaron más viviendas en el trimestre. La situación opuesta es la de Elche, que rompe con el buen comportamiento que venía experimentando y cae un 83% con respecto a 2019 para volver a los niveles de 2018. Orihuela, segundo en vivienda iniciada con 169, cae un 46% respecto al año pasado, regresando también al nivel de 2018. Torrevieja, con 67 viviendas, es el tercero en volumen, y sufre una caída del 43% con respecto a 2019 y del 65% con respecto a 2018.