

La demografía frena al sector inmobiliario

La demanda bajará en el siglo XXI

EL PERIÓDICO

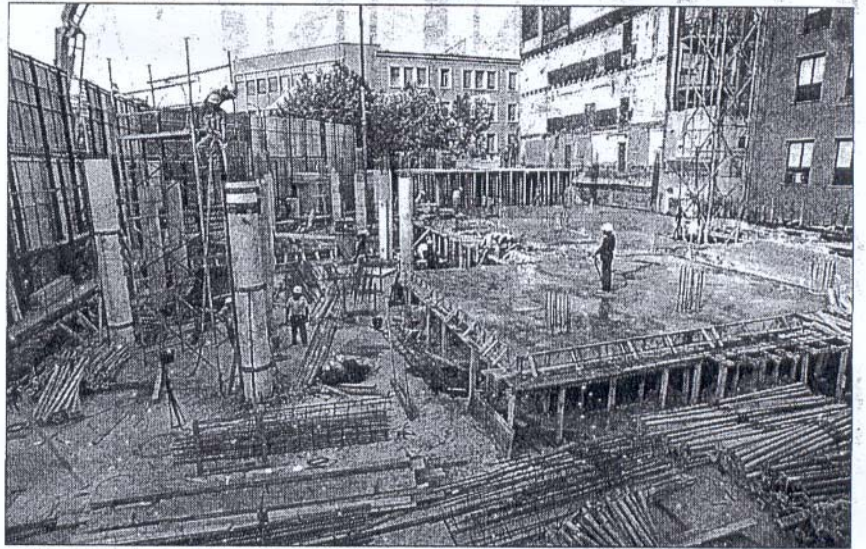
"En el umbral del año 2000 las empresas del sector inmobiliario se van a encontrar con una demanda decreciente y no tendrán que analizar sus causas. Ya se conocen: son el eco de la demografía de los años 80 con su natalidad decreciente", afirma José Enrique Canabal Barreiro en su reciente obra *La investigación de mercados y el futuro del sector inmobiliario*, editada por Asesores de Servicios Inmobiliarios.

Como consecuencia de esta situación, sigue el autor, para poder reactivar la demanda, "los responsables de las organiza-

ciones tendrán que rediseñarlas". Las empresas del sector, dice, deberán estar alerta respecto al nivel de preferencias de los consumidores, deberán adecuar su producción a una competencia creciente y muy tecnificada, y habrán de realizar "un servicio de posventa de cinco estrellas" y cerciorarse de que se está ejecutando un trabajo óptimo.

Al mismo tiempo, la actividad futura del sector inmobiliario seguirá afectada, indica José Enrique Canabal, por el problema permanente del suelo. A esto hay que añadir que proseguirá el desplazamiento hacia las ciudades, de forma que, en España, la proporción de los habitantes que re-

ARCHIVO



La falta de suelo seguirá siendo un problema para el sector inmobiliario.

siden en zonas urbanas llegará en el siglo XXI el 78% de la población y se seguirá incrementando hasta el 85% en el año 2025.

En estos años, los habitantes

de las urbes españolas estarán en el umbral de los 33 millones de habitantes; 6 millones más que en el año 1975. Aunque, frente a este fenómeno, se esti-

ma que las poblaciones de las áreas metropolitanas de Madrid y Barcelona tendrán un crecimiento vegetativo y quedarán congeladas antes de fin de siglo.