RESUM

Aquesta recerca presenta una nova metodologia per avaluar les tendències de desenvolupament del comerç i la indústria d'habitatges fins a l'any 2050. En la primera etapa, les dades disponibles són analitzades per al període 1970 fins a 2050 amb la finalitat d'establir les tendències generals dels mercats de béns immobles en la Unió Europea. En el segon pas s'integra una avaluació d'experts sobre la base de la metodologia analítica Hierarchy Process (AHP) per reflectir l'estimació de les diferents previsions dels experts. La metodologia AHP es basa en diferents variables en els camps de la demografia, les característiques de qualitat de construcció i ambientals, així com socials. L'objectiu és inferir la percepció generalitzada del mix de la cartera d'habitatges en 2050. L'enfocament s'ha desenvolupat sobre diversos països de la Unió Europea amb un previsible descens demogràfic futur: Bulgària, Estònia, Alemanya, Hongria, Letònia, Lituània, Polònia, Romania i Eslovàquia. A més, es comparen amb Espanya la població del qual s'espera que augmente en el futur.