Resumen

Esta investigación presenta una nueva metodología para evaluar las tendencias de desarrollo del comercio y la industria de viviendas hasta el año 2050. En la primera etapa, los datos disponibles son analizados para el período 1970 hasta 2050 con el fin de establecer las tendencias generales de los mercados de bienes raíces en la Unión Europea. En el segundo paso se integra una evaluación de expertos sobre la base de la metodología analítica Hierarchy Process (AHP) para reflejar la estimación de las distintas previsiones de los expertos. La metodología AHP se basa en diferentes variables en los campos de la demografía, las características de calidad de construcción ambientales, así como sociales. El objetivo es inferir la percepción generalizada de la mezcla de la cartera de viviendas en 2050. El enfoque se ha desarrollado sobre varios países de la Unión Europea con un previsible descenso demográfico futuro: Bulgaria, Estonia, Alemania, Hungría, Letonia, Lituania, Polonia, Rumania y Eslovaquia. Además, se comparan con España cuya población se espera que aumente en el futuro.