

EL MUNDO

CRISIS INMOBILIARIA | 'Anuario Inmobiliario 2011-2012' de Acuña y Asociados

La exposición del sector financiero al 'ladrillo' asciende a 450.000 millones de euros



- El sistema necesitaría unos 350.000 millones para sanearse y no colapsar
- Cifra en dos millones el 'stock' de casas -suelo para otros cuatro millones-
- Esta década se demandarán dos millones de pisos; de 2020-2030, sólo 150.000
- La bajada de precios de los inmuebles continuará hasta pasado el año 2015
- 'El sector ha tocado techo en España y no se va a reactivar nunca'
- Por cada cuatro propiedades vendidas, una es comprada por un banco o caja

Europa Press | Madrid

Actualizado martes 17/04/2012 13:59 horas

La exposición del sector financiero al inmobiliario ascendía a 450.000 millones de euros a finales de 2011, según los datos del 'Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español 2011-2012' de RR de Acuña y Asociados. Una cifra que supone la mitad del crédito concedido al sector productivo y que está muy por encima de la última publicada por el Banco de España, que hablaba de 176.000 millones.

Según la firma especializada en estudios de mercado del sector inmobiliario, **el sistema necesita unos 350.000 millones de euros para sanearse y no colapsar**, "pues el sector inmobiliario no puede afrontar la deuda contraída con las entidades financieras, ya que la facturación media de 2011 está entre 30.000 y 40.000 millones de euros".

"De 2004 a 2011, la inversión en el sector inmobiliario se incrementó en 300.000 millones de euros, pero se produjeron unas **pérdidas de 410.000 millones**, de los que 150.000 fueron asumidos por los bancos", ha señalado Rodríguez de Acuña, quien ha destacado que para éstos es "imposible" absorber esas pérdidas a corto plazo.

"Es una **situación muy grave** que explica la desconfianza de los inversores hacia España, pues el 25% de la deuda del país está metida en el sector inmobiliario", ha resaltado el presidente de la firma, para quien la "mayor problemática" es que desde el año 2007 se ha incrementado el exceso de oferta, "en vez de aliviarse".

'El 25% de la deuda del país está metida en el sector inmobiliario'

En concreto, RR de Acuña y Asociados cifra en **dos millones el número de viviendas en oferta que hay en la actualidad**, "además de haber suelo para construir cuatro millones más". Según las proyecciones de población para esta década, habrá una demanda de dos millones de viviendas y para la década 2020-2030 será de 150.000.

"De esta forma, vemos como hay un **fuerte desequilibrio entre la oferta y la demanda**, pues para 2030 nos sobraría suelo para construir más de tres millones de viviendas", ha subrayado Rodríguez de Acuña.

'Para 2030 nos sobraría suelo para construir más de tres millones de viviendas'

La bajada de precios continuará

El anuario de RR de Acuña y Asociados destaca que la bajada de precios de la vivienda continuará **hasta pasado el año 2015** y que no se espera que se recuperen los niveles actuales antes del 2020.

Según la firma, los precios seguirán bajando siempre que haya exceso de oferta y **debilidad de la demanda**. "Siempre que el PIB crece poco, los precios de las casas caen, porque significa que se produce poco y que no hay empleo. Por ello, no esperamos que el precio deje de caer en los próximos años, ya que las estimaciones de crecimiento del PIB español son muy pobres", ha afirmado el presidente de consultora.

Para Rodríguez de Acuña, **el sector inmobiliario "ha tocado techo en España"** y ha dejado de ser el "motor" de la economía española. "Aunque muchos piensen lo contrario, **este sector no se va a reactivar nunca porque no hay demanda** y no se va a absorber el exceso de oferta que hay", ha aseverado el presidente.

'No hay demanda y no se va a absorber el exceso de oferta'

En este sentido, el estudio destaca como una de las causas "principales" de que no se vaya a vender ese 'stock' de vivienda es la **disminución de la generación de hogares**, "provocada por la emigración de muchos españoles en busca de empleo, el contexto de ejecuciones hipotecarias,

la crisis de liquidez del sistema bancario y las medidas fiscales que restringen el acceso a la vivienda".

El informe subraya que, desde 2007, **el excedente de vivienda sin vender ha crecido un 160%** y que el tiempo medio de venta ha pasado de 1,4 a 11,4 años. De las adquisiciones realizadas en los últimos cuatro años, el 18% correspondieron a las entidades financieras. En la actualidad, **por cada cuatro viviendas vendidas, una es comprada por un banco o caja.**

'Desde 2007, el excedente de casas ha crecido un 160%'

Rodríguez de Acuña ha asegurado que **casi el 80% de las 607.257 viviendas problemáticas que tienen los bancos son propiedad de las cajas de ahorros**, "pues los bancos provisionaron mejor y no se expusieron tanto al ladrillo, sobre todo en los últimos años del 'boom' inmobiliario".
