

El demoledor informe de RR de Acuña

18-04-2012 (09:43:52) por **Redacción**

Madrid. Un día antes de que la Conferencia Inmobiliaria previa al Salón Inmobiliario intente arrojar algún dato que permita ver algo de luz en el sector inmobiliario, el informe de R. R. de Acuña & Asociados ha echado por tierra cualquier iniciativa en ese sentido. Las cifras de su anuario resultan demoledoras para el sector.

No ya solo a corto y medio plazo, sino a partir de 2030 cuando "la demanda de viviendas será nula porque las estimaciones de población determinan crecimientos netos de hogares negativos", expresaba sin inmutarse el presidente de la consultora, Fernando Rodríguez y Rodríguez de Acuña.

Respecto a quienes todavía creen en el ladrillo como vértice sobre el que debe pivotar la recuperación de la economía española, el informe se muestra concluyente al asegurar que el modelo sustentado en la edificación de viviendas está totalmente agotado, debido sobre todo a que la demanda futura de pisos será muy limitada y solo centrada en áreas muy concretas.

Tampoco dejó de criticar la estrategia de algunos, a los que achaca el no haber sabido enfrentarse al stock de suelo, un problema que seguirá sin resolverse porque "no hay una concienciación clara por parte de los diferentes agentes implicados".

Sobre las razones que, según Acuña, la generación de hogares en España va a seguir cayendo se encuentran la tasa de desempleo, que ha pasado del 8% en 2007 al 22% actual, con picos del 50% en algunas zonas para la población más joven, precisamente la que tendría que crear esos nuevos hogares. Una segunda causa para sustentar esta hipótesis es el de las ejecuciones hipotecarias debido al impago de las cuotas, y, como no, esa crisis de liquidez de la banca que impide cualquier acceso a la financiación de aquellos que todavía se plantean la compra de una vivienda.

Tampoco se estima que la demanda se recupere hasta que no se compense el descenso anterior. Además, hace referencia a las tergiversadas estadísticas de las transacciones inmobiliarias por las adjudicaciones de la banca, que se incluyen como ventas, de hasta el 18% de las realizadas en los últimos cuatro años.

Sobre los precios, calculan que los precios irán más allá de las provisiones obligadas por el Gobierno por el fuerte desajuste entre oferta y demanda, e incluso en el hipotético caso de que la demanda de pisos aumentase un 50% se mantendría ese desequilibrio. Para señalar como colofón, al respecto, que no antes de 2020 se volverían a situar los precios en los niveles del momento actual.

© 2012 **Todos los derechos Reservados** - [inmodiario.com](http://www.inmodiario.com)

Queda prohibida la reproducción, total o parcial de este documento, por cualquier medio, sin el previo y expreso consentimiento por escrito del autor o medio