

25.06.2014

[Portada](#) » [Empresas](#) » [Inmobiliario](#)

Las claves del mercado

- **Ventas:** Las transacciones netas de inmuebles residenciales pasarán de 228.000 en 2013 a 332.000 en 2016. Es decir, un 45,6% más. Esto situará el número de operaciones muy cerca del punto de equilibrio, que los expertos suelen situar en unas 400.000 al año. Ya en 2014 se producirá un incremento del 22%.
- **Precios:** el informe de la consultora RR de Acuña & Asociados prevé que cada año el precio de los pisos se contraiga entre un 5% y un 7%, al menos hasta 2016. Eso sí, en aquellas zonas en las que el stock equivale a un año de ventas o menos y además son áreas de población joven donde el peso de las herencias es virtualmente nulo, «los precios tienden o tenderán a estabilizarse y en su caso a subir», apunta el anuario. En todo caso, en 2017 se comenzarían a estabilizar poco a poco los precios de la vivienda.
- **Crédito:** Fernando Rodríguez y Rodríguez de Acuña & Asociados estima que «el mercado va a ir mejor porque poco a poco va fluyendo el crédito», aunque, por ahora, sólo hacia los clientes que la banca considera «solventes».
- **Esfuerzo financiero:** Las familias tienen que dedicar ahora el 33,2% de su renta bruta disponible una cuarta parte más que en 2012, «por la pérdida de exenciones fiscales y por la bajada de los salarios».
- **Disoluciones:** Por último, Acuña apunta que hay unas 9.000 empresas del mercado inmobiliario que están obligadas, legalmente, a la disolución, ya que su capital actual es menor que el 25% del inicial. Hasta 2013 había una moratoria para 'perdonar' esto, pero el Gobierno la ha eliminado y esas empresas, que representan el 30% del crédito concedido al sector, provocarán una «avalancha de traspasos de activos inmobiliarios al sector bancario».