

La vivienda seguirá cayendo dos años más: el *stock* asciende a 1,7 millones de unidades

Europa Press

15/09/2009 - 13:50

■ Un 'stock' de 1,7 millones de pisos hundirá la construcción a mínimos



El precio de la vivienda seguirá cayendo al menos durante dos años más y a cierre de 2011 sumará un ajuste medio acumulado del 22% desde que comenzó la crisis en el sector que, no obstante, no empezará a superarse hasta al menos 2013, según el anuario estadístico del mercado inmobiliario de R.R. de Acuña & Asociados, presentado hoy.

La firma estima que **en 2009 el abaratamiento de los pisos alcanzará el 9,55%** y se irá atemperando en próximos ejercicios, con descensos del 9,32% y del 4,81% en 2010 y 2011, respectivamente.

¿Cuándo volverá a funcionar el sector?

áticos en murcia

áticos en navarra

áticos en ourense

áticos en palencia

garajes en huelva

El informe considera que el sector inmobiliario requiere aún de un plazo de entre seis y **siete años (hasta 2013 o 2016) para "reactivarse y comenzar a ejercer efectos positivos sobre el conjunto de la economía"**. "Aquí de brotes verdes, nada", aseguró en rueda de prensa el presidente de la firma, Fernando Rodríguez y Rodríguez de Acuña.

Según su estudio, este es el tiempo necesario para que se corrija el "desfase" que actualmente se registra entre oferta y demanda. **La firma eleva hasta 1,7 millones de pisos el 'stock' de pisos sin vender**, frente a una demanda total estimada para este año de 218.428 viviendas.

En cuanto a los pisos que no encuentran comprador, casi un millón están en manos de los promotores, sumando las terminadas que no se venden (unas 507.000 unidades) y las actualmente en construcción (469.234 pisos). Otros 582.800 son pisos usados y los alrededor de 110.000 restantes, viviendas en manos de los bancos.

La firma advierte además de que **"el problema se agrava" al analizar la cartera de suelo disponible para construir vivienda actualmente existente**, que suman una edificabilidad de 2,40 millones de pisos más. "Ello indica que existe suelo para nueve años que, unido al 'stock', supone que el mercado cuenta con viviendas y suelo para los próximos quince años", advierte el informe.

La construcción, en mínimos históricos

La consecuencia inmediata de esta cartera de existencias será una "fuerte contracción" en la actividad de construcción de nuevas viviendas, que calcula se hundirá a niveles mínimos históricos de entre 50.000 y 75.000 unidades anuales en los próximos años. **"La situación del mercado no justifica una mayor construcción y los bancos tampoco darían dinero** para construir algo que no se vende", argumentó Rodríguez y Rodríguez de Acuña.

Así, y dado que el tiempo de construcción de un piso es de unos dos años, el estudio prevé que **el mayor efecto negativo del sector en la evolución económica general "está por venir"** y se dejará sentir fundamentalmente en la segunda mitad de 2010, para cuando incluso augura tasas de desempleo del 25%.

En la misma línea, pronostica que 2010 y 2011 serán los principales ejercicios en cuanto a "caída de empresas promotoras", dada su "crítica situación". "Cada vez tienen más difícil refinanciar porque sus activos o no se venden o están hipotecados, y cada vez más devaluados", apuntó.

Por ello, calcula que **cuando en 2013 el sector empiece a recuperarse su dimensión y la capacidad del sector inmobiliario será de la mitad respecto a la que presenta antes del cambio de ciclo**, y que antes incluso alcanzará mínimos en que representará apenas una cuarta parte

- Categorías:
- Selección eE
- Vivienda
- Hemeroteca:
- El Economista 1-15 Septiembre 2009