

Líder mundial en español

Jueves 18/11/2010. Actualizado **09:35h.**

[INFORME](#) | Acuña & Asociados cifra el excedente en 1,5 millones de casas

'Stock' hasta 2017... siendo optimistas



Dos pisos en venta en un bloque de nueva construcción. | Carlos Barajas

- 200.000 pisos de la banca, de 620.000 a 720.000 usados y unos 683.000 nuevos
- 'El máximo de casas que se demandará la próxima década será de 1,2 millones'
- Los inmuebles se abaratarán otro 20% hasta 2015 de manera escalonada
- El 'ladrillo' adeuda a las entidades financieras 259.644 millones de euros

Europa Press | Madrid

Actualizado **miércoles 17/11/2010 14:14 horas**

- [Disminuye el tamaño del texto](#)
- [Aumenta el tamaño del texto](#)

Excedente de vivienda para más de lustro. Según el 'Informe Anual de la Situación del Mercado Inmobiliario Español' elaborado por RR de Acuña & Asociados en España existe un 'stock' de 1,5 millones de viviendas sin vender -más del doble de las que estima el Gobierno ([688.000](#))- que no se absorberá hasta 2015, incluso en algunas áreas hasta 2017, siendo optimistas y teniendo como referencia el ritmo de la demanda actual, que se sitúa entre las 240.000 y las 280.000 casas anuales.

El 60% del sector de la construcción español 'sobra para siempre'

Más allá de esta positiva previsión, el presidente de la firma Fernando Rodríguez y Rodríguez de Acuña augura que "el número máximo de viviendas que **se demandará en la próxima**

década será de 1,2 millones de unidades'. Además, afirma que **el 60% del sector de la construcción español "sobra para siempre"**.

Del total de inmuebles disponibles, cerca de **200.000 están en manos de las entidades financieras, entre 620.000 y 720.000 son usadas** y cerca de **683.000 son vivienda nueva**. De estas últimas, unas 473.000 están terminadas, pero no vendidas y cerca de 210.000 están en construcción.

Al año se generan en España alrededor de 357.000 hogares, el 60%-70% constituyen demanda de viviendas

El estudio estima que **al año se generan en España alrededor de 357.000 hogares** de los que en torno a un 60% y un 70% constituyen demanda de viviendas. Así, el informe concluye que en los próximos 10 años, se formarán 2,5 millones de hogares, de los que sólo un 50% (1,2 millones) comprará una casa.

Los precios continuarán a la baja

El informe estima que el valor de la vivienda **descenderá un 20% de media sobre los del primer semestre de 2010**, situándose a niveles de 2003 y 2004. Además, lo harán de forma escalonada hasta 2015. La caída en las áreas metropolitanas se situará en torno al 15%, mientras que en las áreas no metropolitanas los descensos pueden alcanzar hasta un 30%.

La economía 'podría empezar a recuperarse a partir de 2012'

"Esta caída podrá ser mayor o menor dependiendo de cómo se desarrolle la situación económica dada la incidencia que los empleos y los salarios tienen en la demanda", ha explicado RR de Acuña, quien considera que la economía "podría empezar a recuperarse a partir de 2012".

Desorbitada deuda del sector inmobiliario

El informe concluye que el sector inmobiliario debe un total de 259.644 millones de euros a las entidades financieras, según los balances correspondientes a 2009 de las **58.734 empresas analizadas por el informe**.

El 40,1% del total de estas empresas se encuentra en quiebra presuntamente

El 40,1% del total de estas empresas (23.571) se encuentra presuntamente **en quiebra** y deben a las instituciones financieras un total de 136.127 millones de euros. El 20% del total (11.742) mantiene un crédito de 74.078 millones de euros con bancos y cajas, y presenta una relación de fondos propios y un pasivo exigible del 36,6%, cifra similar a la histórica del sector.

El 39,9% de empresas restantes (23.421) suma un crédito con la banca de 49.435 millones de euros. **"La situación es muy diferente entre los grandes bancos y las cajas de ahorros"**, ha apuntado el presidente de la consultora.

El informe destaca también que **el 50% del suelo actualmente disponible para la construcción no se construirá hasta después 2020** y que, en la actualidad, su valor es mínimo. Por último, RR de Acuña señala que el 60% del sector inmobiliario desaparecerá y obligará a **reconvertir laboralmente a cerca de un millón de personas**.