



SATECMA, S.A.

IMPERMEABILIZANTES

Foso de Ascensores, Muros, Estanques y Piscinas

902 44 66 77

CORREO DE CONSTRUCCION

http://www.edicionesroda.es PERIODICO DE TECNICA Y NOTICIAS DE LA CONSTRUCCION

Nº.1183 - Noviembre de 2010

Córcega, 204, 08036 E

902 419 24 63

INFORMACION SOBRE SU EMPRESA O PRODUCTO EN PAG. 1



CIMA, S.A.

ESPECIALES

lubrificantes

desoxidantes

para tratamiento

Agua

Aerosoles

Según el informe anual del mercado inmobiliario de R.R. de Acuña & Asociados

El stock de vivienda se absorberá en seis años

• A finales de 2009 se habían registrado 1,5 millones de viviendas en oferta

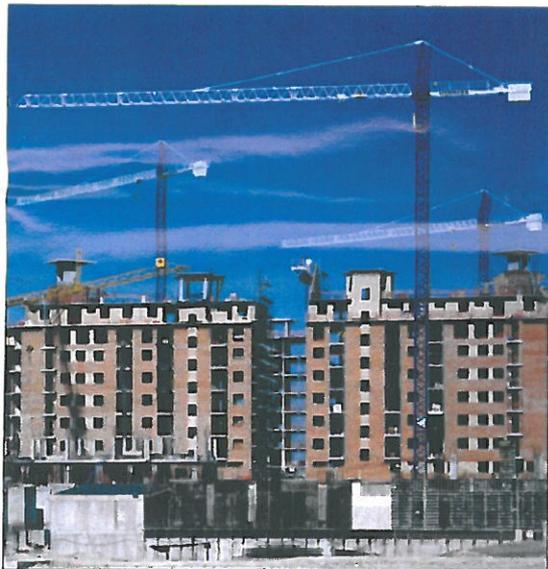
El mercado de la vivienda en España se encuentra caracterizado por el fuerte desajuste existente entre oferta y demanda. Así, frente al stock de 1,5 millones de viviendas en oferta que había a finales del año pasado, la demanda actual se sitúa entre las 240.000 y 280.000 viviendas al año. Si se tiene en cuenta que las actuales condiciones del mercado permanecen constantes, dicho desajuste entre oferta y demanda implica que el tiempo necesario para la disolución del stock de viviendas en oferta será como mínimo de 6 años, según señala el informe de la consultora inmobiliaria R.R. de Acuña & Asociados.

El mercado del sector inmobiliario, y esta consecuencia es la más importante, puesto que la construcción incide directa e indirectamente en el PIB y, en definitiva, en el empleo y su peso en el PIB ha sido muy importante.

La capacidad instalada de las empresas constructoras y fabricantes de materiales de construcción está dimensionada para un volumen de viviendas en construcción de cerca de un millón de viviendas/año. En el año 2011, el número de viviendas en construcción rondará las 200.000 viviendas (las viviendas iniciadas durante el primer semestre de 2010 son del orden de 48.000). Para los años 2011 y 2012, y como mínimo hasta 2013, esta cantidad no se superará, dadas las situaciones del mercado. Esto

quiere decir que la utilización de la capacidad instalada es cinco veces superior a los requerimientos de la actividad del sector.

Para periodos posteriores a 2015, dadas las situaciones regresivas de la población, difícilmente se superará, según el informe, el volumen de viviendas en la construcción de las 400.000 y es de esperar que en el largo plazo esta cifra se encuentre muy por debajo. Por ello no solamente nos colocaremos durante estos años de crisis en una quinta parte de la capacidad instalada (utilización del 20% de la capacidad instalada), sino que una vez ajustado el mercado seguirá sobrando del orden de un 60% de la capacidad instalada en el 2007. Esto presupone una dura reestructuración para el sector.



Las viviendas iniciadas durante el primer semestre de 2010 son del orden de 48.000.

Ante esta situación, el presidente de R.R. de Acuña & Asociados, Fernando Rodríguez y Rodríguez de Acuña, comenta que, lejos de vislumbrarse la vuelta al equilibrio a corto plazo, el desajuste entre oferta y demanda perdurará todavía algunos años. El exceso de stock de viviendas podría incluso permanecer virtualmente estancado en los niveles actuales, como consecuencia de los movimientos previsibles para el futuro de la oferta y la demanda.

El estudio destaca que, por un lado, la oferta de viviendas se mantiene o desciende levemente por razón del número de viviendas que se inician, la adjudicación/adquisición de viviendas por las instituciones de crédito y el desatramiento de las inversiones realizadas en vivienda. Por otra parte, la demanda de viviendas se mantiene débil sin grandes aumentos como consecuencia de que el crecimiento poblacional es fuertemente regresivo y también por razón de la situación de crisis económica que atravesamos, y la incertidumbre asociada a la misma que suponen un freno considerable a la

compra de vivienda, y por la dificultad en la obtención de crédito.

Los resultados que arrojan las simulaciones de este informe indican que no se logrará alcanzar un nuevo equilibrio entre oferta y demanda, manteniendo un stock razonable de vivienda a la venta, hasta el año 2015. Sin embargo, el presidente de R.R. Acuña & Asociados señala que ello no quiere decir que hasta el 2015 no vaya a haber ningún tipo de reactivación del sector de la promoción inmobiliaria. Incluso, Rodríguez afirma que a partir del 2013 existirán diferentes áreas y localizaciones en las que la demanda será suficiente para absorber y estimular la promoción de nuevas viviendas. Aunque también destaca que existen otras áreas y subáreas en las que no se logrará el equilibrio hasta bien pasado el 2015, incluso no antes del 2017.

Tendencia de la construcción

El estudio también plantea que la situación actual de la construcción es consecuencia de todas las situaciones relativas a la crisis ac-

SUMARIO

Nacional

(pág.4)

Arquitectura e Ingeniería

(pág.10)

Ferías

(pág.27)

- Bau (Múnich)

- Domotex (Hannover)

PANTER
calzado de seguridad

¡El que más dura!

Comodidad

+

Precio

+

Durabilidad

EL MÁS RENTABLE