

idealista.com/news noticias y opiniones sobre el mercado de la vivienda

acuña: "el 50% de los pisos de segunda mano de los bancos es de mala calidad"

Lunes, 21 Marzo, 2011 - 11:18

fernando rodríguez acuña, presidente de rr. de acuña y asociados

fernando rodríguez acuña, presidente de la consultora **rr. de acuña y asociados**, explica que **"dentro de la segunda mano, el 50% de los pisos en los balances de los bancos es subestándar**. aunque también hay mucha vivienda de primera mano que está desubicada". **a quien esté vendiendo su casa le recomienda bajar un 20% el precio, mientras que a quien quiera compra le aconseja negociar**, ya que estima que si la vivienda está bien situada y logra una bajada no es cuestión de esperar hasta después de 2015 para adquirirla

en una [entrevista con cotizalia](#), el experto señala que el **primer trimestre de 2011** está siendo **un "desastre" a nivel de venta de vivienda**. en su opinión, "Quitar la desgravación fiscal ha sido una auténtica metedura de pata" que está provocando un "descalabro total". en su opinión, "la eliminación como una futura subida de los tipos de interés lo único que van a conseguir es presionar los precios a la baja, lo que tendrá unas consecuencias negativas sobre las instituciones financieras y sus coberturas"

aunque explica que el mayor agujero y problema de las entidades está en el suelo y no en las viviendas sin vender, señala que dichos pisos son también una piedra en su zapato. en su opinión, bancos y cajas tienen "viviendas en zonas marginales donde hay mucho paro y donde los potenciales compradores de este tipo de viviendas son, a efectos del banco, insolventes. además, destaca que tienen vivienda nueva en "desarrollos fuera de municipios. Seseña, por poner un ejemplo. Se trata de zonas en las que no hay demanda. Para este tipo de productos se pueden conseguir auténticas gangas pero el problema es que hay mucha gente que no quiere irse a estas zonas y los que podrían comprar no tienen financiación. Está costando vender estos tipos de productos incluso con descuentos a mitad de precio"

futuro

rodríguez acuña espera ver **"una mejora de actividad y ventas a partir del segundo semestre de 2012 pero hasta 2015 no tendremos un ritmo de actividad decente**, aunque podría retrasarse". la firma estima que la única salida para el sector es limpiar los balances de los bancos de pisos

respecto a los particulares, señala que si quieren vender, tienen que "bajar los precios". "Ahora se están produciendo rebajas medias del 20%. Ése es el que está vendiendo". para quien esté pensando en comprar, "debe negociar. Ver lo que le gusta y negociar. Si la vivienda está bien situada y logra una bajada no es cuestión de esperar hasta después de 2015. Si la vivienda es marginal, entonces sí dependerá del precio al que la compre.

