



El precio de los pisos seguirá cayendo en 2010 y 2011, según un estudio

Expertos estiman que el sector de la construcción tardará entre seis y siete años en reactivarse

Madrid, E. P.

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 RR de Acuña & Asociados presentado ayer. 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.

El informe considera que el sector inmobiliario requiere aún de un plazo de entre seis y siete años 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, éste 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» 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 suma 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 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. El informe determina también que 2010 y 2011 serán años de numerosos cierres de empresas promotoras.