

El Confidencial

El 75% de las constructoras de vivienda desaparecerá en 2013, según RR Acuña y Asociados

El 75 por ciento de las empresas constructoras dedicadas a la edificación de viviendas en España desaparecerá en 2013, momento a partir del cual la actividad



El 75% de las constructoras de vivienda desaparecerá en 2013, según RR Acuña y Asociados

[Efe](#)

15/09/2009 17:15 - Actualizado: 20/10/2014 08:41

El 75 por ciento de las empresas constructoras dedicadas a la edificación de viviendas en España desaparecerá en 2013, momento a partir del cual la actividad comenzará a recuperarse y el sector alcanzará la mitad de su volumen actual, según el estudio elaborado por RR Acuña y Asociados.

El Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español 2009 presentado hoy pronostica también que el precio de la vivienda bajará un 22 por ciento desde este año hasta 2011, aunque el descenso será superior en las zonas de costa, las áreas metropolitanas no consolidadas y los productos de precio elevado.

La desaparición de tres de cada cuatro empresas constructoras repercutirá en el empleo, de forma que entre 2007 y 2010 se destruirán 1,65 millones de puestos de trabajo, reduciéndose a la mitad el peso de la construcción en el empleo total, hasta situarse en el 6,3% en 2010.

El alto endeudamiento de las empresas del sector, sumado a la caída de los ingresos por el descenso de las ventas de viviendas y "a su mala gestión", ha sido la principal causa de que se vean abocadas a acelerar su entrada en concurso de acreedores, explicó el presidente de la consultora RR de Acuña y Asociados, Fernando Rodríguez.

Esta situación, además de por la crisis económica mundial, ha sido consecuencia de la gran expansión inmobiliaria, que ha dado lugar a un escenario de sobreoferta, con un stock de 1,5 millones de viviendas usadas o en manos de promotoras, que sumado al suelo disponible para edificar, supone una oferta total de 2,4 millones de viviendas.

Teniendo en cuenta que la demanda actual es de unos 230.000 inmuebles al año, esto supone que en la actualidad hay viviendas o suelo edificable para hacer frente a los próximos 15 años, es decir, hasta 2024, sin necesidad de invertir más en la urbanización de terrenos.

En la actualidad hay unas 582.000 viviendas usadas en stock, otros 500.000 inmuebles terminados y no vendidos, y otros 420.000 en construcción, a los que hay que sumar 110.000 casas más en manos de entidades financieras.

El estudio prevé, por tanto, que la oferta de vivienda vaya disminuyendo "lentamente", también debido a que el inicio de vivienda nueva se situará en 50.000-75.000 inmuebles anuales durante los próximos años.

Para la reducción del stock, además es necesaria una reactivación de las transacciones de vivienda, que se llevarán a cabo a un ritmo más lento en el caso de los inmuebles usados, cuya única forma de fomentar su venta será mediante un descenso de sus precios.

Esto se debe a que los créditos para la compra de vivienda usada, si bien se irán suavizando, mantendrán unas condiciones más duras que los dados en el caso de la obra nueva.

De esta forma, el precio de la vivienda se rebajará un 9,55% al cierre del año, un 9,32% en 2010 y un 4,81% en 2011, lo que supone una reducción total del 22% en los tres citados años.

El estudio prevé que aumenten las adjudicaciones de viviendas hipotecadas por parte de las entidades financieras, dado que la morosidad este año y los próximos seguirá aumentando en función del tiempo que tarde en llegar la recuperación económica.

Con todo, el estudio pronostica que la actividad de la construcción de viviendas afectará al PIB, de forma que se reducirá en 2009 (-4,6%), en 2010 (-4,3%), en 2011 (-1,8%) y en 2012 (-0,5%) para pasar a crecer en 2013 (1,1%).