

El stock de viviendas no se absorberá hasta 2017, según RR de Acuña & Asociados

Actualizado 17/11/2010 20:17:54 CET



MADRID, 17 Nov. (EUROPA PRESS) -

En España existe un stock 1,5 millones de viviendas sin vender que no se absorberá hasta 2015, incluso en algunas áreas hasta 2017, al ritmo de la demanda actual, que se sitúa entre las 240.000 y las 280.000 casas al año, según el 'Informe Anual de la Situación del Mercado Inmobiliario Español' elaborado por RR de Acuña & Asociados.

"El máximo número de viviendas que se demandarán en la próxima década será de 1,2 millones de euros", auguró el presidente de la firma Fernando Rodríguez y Rodríguez de Acuña, quien afirmó que el 60% del

sector de la construcción español "sobra para siempre".

Del total de viviendas 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.

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 diez años, se formarán 2,5 millones de hogares, de los que sólo un 50% (1,2 millones) comprará una casa.

LOS PRECIOS BAJARÁN OTRO 20%

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

"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", explicó RR de Acuña, quien consideró que la economía "podría empezar a recuperarse a partir de 2012".

EL SECTOR DEBE 259.644 MILLONES A LA BANCA

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 (23.571) se encuentran 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) suman 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", apuntó el presidente de la consultora.

El informe destaca 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 señaló que el 60% del sector inmobiliario desaparecerá y obligará a reconvertir laboralmente a cerca de un millón de personas.