

La exposición del sector financiero al inmobiliario asciende a 450.000 millones de euros, según RR de Acuña

- Abril 17, 2012

Europa Press | redaccioncyl@mercados21.es | 17.04.2012

La exposición del sector financiero al inmobiliario ascendía a 450.000 millones de euros a finales del pasado año, lo que supone la mitad del crédito concedido al sector productivo, según los datos del 'Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español 2011-2012' de RR de Acuña y Asociados. Según la firma especializada en estudios de mercado del sector inmobiliario, **el sistema necesita unos 350.000 millones de euros para sanearse** y no colapsar, "pues el sector inmobiliario no puede afrontar la deuda contraída con las entidades financieras, ya que la facturación media de 2011 está entre 30.000 y 40.000 millones de euros".

El presidente de la compañía, Fernando R.Rodríguez de Acuña, ha explicado que en el periodo 2004-2011 España no aumentó su nivel de riqueza, pese al incremento del Producto Interior Bruto (PIB) hasta 1,3 billones de euros, ya que **el endeudamiento creció en 1,2 billones**. "En ese periodo, la inversión en el sector inmobiliario se incrementó en 300.000 millones de euros, pero se produjeron unas pérdidas de 410.000 millones, de los que 150.000 fueron asumidos por los bancos", ha señalado Rodríguez de Acuña, quien ha destacado que para éstos es "imposible" absorber esas pérdidas a corto plazo.

"Es una situación muy grave que explica la desconfianza de los inversores hacia España, pues el 25% de la deuda del país está metida en el sector inmobiliario", ha resaltado el presidente de la firma, para quien la "mayor problemática" es que desde el año 2007 se ha incrementado el exceso de oferta, "en vez de aliviarse". En concreto, RR de Acuña y Asociados **cifra en dos millones el número de viviendas en oferta que hay en la actualidad**, "además de haber suelo para construir cuatro millones más". Según las proyecciones de población para esta década, habrá una demanda de dos millones de viviendas y para la década 2020-2030 será de 150.000. "De esta forma, vemos como hay un fuerte desequilibrio entre la oferta y la demanda, pues para 2030 nos sobraría suelo para construir más de 3 millones de viviendas", ha subrayado Rodríguez de Acuña.

El anuario de RR de Acuña y Asociados destaca que **la bajada de precios de la vivienda continuará hasta pasado el año 2015** y que no se espera que se recuperen los niveles actuales antes del 2020. Según la firma, los precios seguirán bajando siempre que haya exceso de oferta y debilidad de la demanda. "Siempre que el PIB crece poco, los precios de las casas caen, porque significa que se produce poco y que no hay empleo. Por

ello, no esperamos que el precio deje de caer en los próximos años, ya que las estimaciones de crecimiento del PIB español son muy pobres", ha afirmado el presidente de consultora.

Para Rodríguez de Acuña, **el sector inmobiliario "ha tocado techo en España" y ha dejado de ser el "motor" de la economía española.** "Aunque muchos piensen lo contrario, este sector no se va a reactivar nunca porque no hay demanda y no se va a absorber el exceso de oferta que hay", ha aseverado el presidente. En este sentido, el estudio destaca como una de las causas "principales" de que no se vaya a vender ese 'stock' de vivienda es la **disminución de la generación de hogares, "provocada por la emigración de muchos españoles en busca de empleo,** el contexto de ejecuciones hipotecarias, la crisis de liquidez del sistema bancario y las medidas fiscales que restringen el acceso a la vivienda".

El informe subraya que, desde 2007, **el excedente de vivienda sin vender ha crecido un 160%** y que el **tiempo medio de venta ha pasado de 1,4 a 11,4 años.** De las adquisiciones realizadas en los últimos cuatro años, el 18% correspondieron a las entidades financieras. En la actualidad, por cada cuatro viviendas vendidas, una es comprada por un banco o caja. Rodríguez de Acuña ha asegurado que casi **el 80% de las 607.257 viviendas problemáticas que tienen los bancos son propiedad de las cajas de ahorros,** "pues los bancos provisionaron mejor y no se expusieron tanto al ladrillo, sobre todo en los últimos años del 'boom' inmobiliario".