

La burbuja inmobiliaria estallaría en 2011: las casas más caras y las de la costa, primeras afectadas



En España se construyen 700.000 viviendas para una demanda de 400.000

12/06/2007 - 13:49

La polémica -vuelve-a estar servida: el Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español 2007 ha situado el estallido de la burbuja inmobiliaria entre 2010 y 2011, momento en el que la demanda alcanzaría "su punto más bajo". Además, el Colegio de Registradores ha revelado que [las ventas de pisos han caído un 11,48%](#) en lo que va de año. Con todo, [Bankinter descarta que se produzca un crack inmobiliario](#).

Según informa Servimedia, el presidente del despacho encargado de realizar el anuario, RR. de Acuña y Asociados, Fernando Rodríguez, explicó en rueda de prensa que se construyen 700.000 viviendas para una demanda de 400.000 y apuntó a una bajada de los precios del 1% anual dentro de cuatro años, porque "se podrán dar las circunstancias para ello".

Quienes sufrirán primero este cambio de tendencia serán las viviendas de la costa, las de precios altos y las de "extrarradios sin consolidar", indicó Rodríguez, quien agregó que por ejemplo en el caso de pisos o chalés con marginales elevados los descensos podrían ser de hasta el 10%.

Sin embargo, el presidente de RR. de Acuña y Asociados quiso dejar claro que **"las caídas dependerán de lo que dure este periodo depresivo"** y rechazó que se vayan a producir descensos de la talla de los financieros en Bolsa.

Y es que "para que la gente decida cambiar a la baja los precios" de una vivienda o una promoción "pasarán entre dos o tres años", porque la tendencia es que "aguanten", agregó.

Volumen de ventas

El informe señala que el volumen de ventas que realizarán las promotoras inmobiliarias en 2008 será un 30% menor que lo que se contabilizó en 2004 y 2005. En este sentido, cabe destacar que **el tiempo medio de venta de una vivienda desde que se comienza la obra pasó de 2,05 años de media en 2004 a 3,43 en 2006.**

Con estas cifras, los expertos que han realizado el informe estiman que de las 60.000 promotoras que hay en España, para más del 35% de las mismas "va a ser muy difícil atender a sus obligaciones financieras".

Además, Rodríguez añadió que **en los próximos años van a desaparecer tres de cada cuatro promotoras del mercado**, para pasar de 60.000 compañías a 15.000, y matizó que "ya hay muchos cadáveres vivos" en este sector.