

La oferta de vivienda es seis veces mayor que la demanda en España

Redacción Ciberperfil 14/12/2010

La oferta de vivienda actualmente en España es seis veces superior a la demanda, según el último anuario inmobiliario de RR Acuña & Asociados, que ha sido presentado esta mañana en el Hotel Villamagna, en Madrid.

El encargado de la presentación ha sido el presidente de la consultora, Fernando Rodríguez y Rodríguez de Acuña, que ha presentado un panorama muy sombrío, según recoge Idealista.com. El presidente ha explicado que este año han tenido que retrasar los datos del informe, que es el decimocuarto, por la complejidad de la situación inmobiliaria actual en España.

Según el informe, en España habría actualmente una oferta de viviendas de alrededor de 1,5 millones entre vivienda nueva y usada; en cuando a la demanda, tan sólo se situaría entre 240.000 y 280.000 viviendas. Por lo tanto, según Acuña, no se logrará el equilibrio hasta 2015, e incluso se podría alargar el periodo hasta 2017 en algunas zonas.

De este total de 1,5 millones, casi la mitad (entre 620.000 y 720.000) serían usadas, y alrededor de 200.000 estarían actualmente en manos de la banca. La situación se complica porque llegan unas 100.000 viviendas a la banca y se inician otras 100.000, aproximadamente, según los cálculos de la consultora.

Bajar un 30% para vender

En cuanto a los precios, desde Acuña estiman que los precios de la vivienda descenderán otro 20% de media hasta 2015, lo que dejará su valor en los niveles de 2003/2004. Sin embargo, el presidente de Acuña recomendó que quien quiera vender su vivienda a corto plazo debería rebajar su precio un 30% o más.

El presidente de Acuña también advierte del problema poblacional, que será clave para la próxima década y recuerda que también hay que tener en cuenta las herencias y las desinversiones para valorar el estado del sector.

Desde Acuña creen que en la próxima década se crearán 2,5 millones de hogares, pero que tan solo la mitad, 1,2-1,5 millones, comprará una vivienda.

En cuanto al futuro de la banca y de las inmobiliarias, desde Acuña creen que el suelo es el principal problema de los primeros: tiene mucho y gran parte no es aprovechable, ni lo será. En cuanto a las inmobiliarias, han sido claros desde la consultora, es necesaria la quiebra de más inmobiliarias, ya que muchas no tienen posibilidades de remontar.