



**LA OFERTA DE  
 VIVIENDA ASCIENDE A  
 2,2 MILLONES DE  
 UNIDADES 01/01/2013**

**El stock de vivienda  
 sin vender que se  
 maneja habitualmente  
 sólo contabiliza los  
 inmuebles nuevos que**

**intentan vender los promotores, esto es, 700.000 casas, pero la oferta es muy superior.**

La oferta que no encuentra demanda actualmente es muy superior, ya que a esa cifra hay que sumarle los pisos que acumula la banca y los de los inversores particulares, entre otros.

"La oferta actual y potencial a corto plazo de viviendas en el mercado, según los diferentes datos publicados", es de 2,2 millones de inmuebles, según el informe Situación y perspectivas del mercado inmobiliario residencial en España, de la consultora R. R. de Acuña & Asociados.

De esta forma, a las 700.000 casas de los promotores hay que sumarles las 300.000 que ya se ha adjudicado la banca, la mitad usadas y la mitad, adjudicadas de las promotoras, así como 800.000 inmuebles de particulares que no obtienen un comprador. Por otro lado, hay 250.000 inmuebles en construcción, que se sumarán a la oferta a lo largo de los próximos meses, así como 150.000 viviendas de familias en proceso de ejecución hipotecaria.

La entrada de estas últimas en el stock total de pisos se ha pospuesto durante dos años, por las medidas que ha aprobado el Ejecutivo en aras de frenar la oleada de desahucios. Pero aún así, hay 1,8 millones de viviendas en oferta y 250.000 a punto de estarlo. Es decir, más 2 millones.

Pero la demanda no será, en ningún caso, suficiente para absorber este enorme excedente de ladrillo, como apunta el estudio de R. R. de Acuña: "Según el crecimiento de la población, la generación teórica neta de hogares (nuevos hogares menos hogares extinguidos) en los próximos 18 años será de 2,1 millones".

Así que los tiempos medios de venta que prevé la consultora, por zonas, son: 15 años en áreas metropolitanas, 20 en las provinciales y 12 años en las áreas provinciales de costa. Este último dato es menor porque la consultora estima que la demanda extranjera "seguirá funcionando". En todo caso, el "mínimo" posible para que el stock desaparezca es de 10 años.