

El Confidencial

EL DIARIO DE LOS LECTORES INFLUYENTES

CASI UN 8% ESTE AÑO

La vivienda caerá otro 20% antes de tocar suelo, según Standard & Poor's



E.C. / Agencias 17/01/2013 (15:40)



El **precio de la vivienda** todavía tiene un fuerte recorrido a la baja. La agencia de medición de riesgos Standard and Poor's considera todavía habrá un ajuste del 20% teniendo en cuenta los ratios de "precio-ingreso" y de "precio-alquiler". Sus previsiones están en línea con las publicadas este fin de semana por *The Economist*, que considera que [los precios en España siguen inflados un 20%](#).

La agencia prevé que el **precio nominal de la vivienda** en España caiga un 7,8% este año y otro 6% en 2014, por lo que no augura señales de mejora en el mercado inmobiliario a corto plazo dado el elevado número de **activos sin vender**.

En un informe sobre el sector residencial en Europa, la firma cree que serán necesarios aún 4 años más para que España logre un **equilibrio entre la oferta y la demanda** de activos inmobiliarios. De hecho, de cara a la tendencia futura del sector en España Standard and Poor's indica q

De hecho, la recesión en Europa está arrastrando hacia abajo los **precios inmobiliarios** en la mayoría de mercados, lo que, en el caso de España, unido al "rápido" aumento del desempleo, a la consolidación fiscal y a las "tensiones" en los mercados financieros aleja aún más la recuperación del mercado inmobiliario residencial.

La firma, al igual que *The Economist*, indica que España aún se ve afectada por un **exceso de oferta de activos** con un número estimado de viviendas sin vender de unas 700.000.

Un stock de un millón de viviendas

Según el Programa de Evaluación del Sector Financiero del Fondo Monetario Internacional (FMI) citado en el informe, el "**stock**" **inmobiliario** alcanzará el millón de viviendas este año.

A pesar de que las tasas de interés se han reducido, el crecimiento del **crédito hipotecario** continúa contrayéndose, señala la agencia, que subraya además la reciente inyección de liquidez en la banca española, la desinversión de las entidades financieras en activos inmobiliarios y la consecuencia disminución de los precios este año.

En un contexto marcado por las "precarias" condiciones del **mercado laboral** español, Standard and Poor's sostiene que, a pesar de que las tasas de endeudamiento de los hogares están disminuyendo, el proceso de desapalancamiento es lento.

Por ello, dada la correlación entre la oferta y la **demandas inmobiliarias** en España, la agencia cree que podría haber un cierto grado de sobrevaloración de los **activos inmobiliarios** antes de que los **precios** logren su equilibrio.

Las previsiones de Standard & Poor's se suman a las realizadas por otros expertos. Más agresivos se ha mostrado la consultora R. R. de Acuña & Asociados que considera que el **precio de la vivienda** se enfrenta a una caída del 30% o incluso mayor durante el próximo lustro -entre 2013 y 2018-. Fitch, por su parte, publicaba hace unos días en un informe que prevé una [caída adicional del 15%](#). Desde Arcano Capital, por su parte, hablan de una corrección del 10% durante 2013, mientras que desde la Asociación Hipotecaria Española (AHE) no se dan cifras pero se habla ya de suelo durante este año.