

El Confidencial

EL DIARIO DE LOS LECTORES INFLUYENTES

SEGÚN RR DE ACUÑA Y ASOCIADOS

El futuro del ladrillo: la banca se queda, los promotores se van

TAGS > PROMOTORES INMOBILIARIOS LADRILLO



E.C. / Agencias 25/06/2013 (15:59) Actualizado: 25/06/2013 (15:59h)

La caída adicional que experimentarán los **precios de la vivienda** durante el próximo lustro dará la puntilla al **sector promotor**. Aunque la banca saneada podrá bajar los **precios de sus viviendas** para comercializarlas al poder asumir pérdidas, los **promotores** no podrán vender por debajo del coste de producción mientras al mismo tiempo soportan el esfuerzo financiero de las deudas que tienen con los bancos.

Son las duras perspectivas para el **sector inmobiliario** de que se desprenden del 'Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español 2013', elaborado por la consultora RR Acuña & Asociados a partir de datos oficiales y de proyecciones propias, que considera la situación del sector "bloqueada". La firma calcula que los **precios de la vivienda caerán un 30%** durante los próximos cinco años.

Según el informe, de las empresas analizadas desde 2007, el 36% han echado el cierre y de las que sobreviven, el 46% se encuentra en una situación de **presunta quiebra**. A futuro, "la estructura de los **promotores** está obligada a desaparecer, en tres o cuatro años el **sector promotor** potencialmente desaparecerá", según Acuña & Asociados.

En el caso de las entidades financieras, aunque tendrán **ventaja a la hora de comercializar las viviendas**, esta situación les obligará a incrementar en el medio plazo sus provisiones, ya que verán entrar en sus balances unos 600.000 inmuebles más, además de las vivienda adjudicados por impagos de las familias.

Por su parte, la Sareb cuenta con un horizonte de 15 años para vender sus activos, por lo que puede esperar y, además, de vender en estos momentos con grandes descuentos se tendría que deshacer de "las joyas de la corona" y se descapitalizaría.

En el caso de los hogares, aquellos que no pierdan su **vivienda**, también sufrirán la **caída de los precios** supondrán una disminución patrimonial y un efecto pobreza.

Como conclusión, desde Acuña & Asociados se asegura que en el corto y medio plazo "es imposible que el sector pueda mejorar". "**Los brotes verdes en este sector ni los hay ni los va a haber** hasta tal vez 2018", sentencia.