

El Confidencial

EL DIARIO DE LOS LECTORES INFLUYENTES

8,6 MILLONES DE VIVIENDAS NO PRINCIPALES

España tiene viviendas suficientes para que todos los europeos pasen 15 días de vacaciones

TAGS > STOCK DE VIVIENDAS



Elena Sanz    25/06/2013 (11:54)



La **fiebre del ladrillo** vivida en España durante la última década ha provocado que sea el país de la Unión Europea (UE) que tiene mayor número de **viviendas por hogar**: 1,5 unidades frente a las 1,12 de la UE de los 27 y los 1,17 de la zona euro –descontando España–.

El **boom inmobiliario** se traduce en 8,62 millones de **viviendas no principales** –es decir, las que no constituyen la vivienda habitual–. Una cifra que permitiría a todos los ciudadanos de la Unión Europea –211 millones incluidos los españoles– pasar 15 días de vacaciones al año en España. Ésta es una de las conclusiones de la edición número 17 del Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario de España 2013, elaborado por la consultora RR de Acuña & Asociados, presentado hoy en Madrid.

La firma alerta sobre la fuerte **destrucción de hogares** experimentada en los últimos diez años y su negativo impacto sobre el **mercado inmobiliario español** con una **sobreoferta real de vivienda** por encima de 1,7 millones de unidades y una **oferta potencial de vivienda y suelo** que podría llegar a rozar incluso los 6,5 millones de inmuebles.

De hecho, RR de Acuña calcula que durante los próximos cuatro años –hasta 2016-, dado el número de viviendas en construcción existentes -400.000-, los desahucios pendientes de ejecución -150.000-, y la emigración, frente una generación de hogares virtualmente nula, determinará que el stock global actual de viviendas no variará. “En todo caso, el stock de viviendas acabadas se incrementará”.

“Hemos pasado de un saldo migratorio positivo en la última década a un saldo negativo, una situación que irá empeorando considerablemente por lo menos hasta 2016”, apunta su presidente Fernando Rodríguez y Rodríguez de Acuña “y que impedirá que se vaya absorbiendo el elevado stock”.

Los precios seguirán cayendo

En su opinión, “ni hay brotes ni los va a haber, al menos hasta 2016 y me temo que incluso hasta 2018 por el desequilibrio entre oferta y demanda bestial”. Una situación que seguirá presionando los precios a la baja.

“La pregunta es hasta qué punto pueden seguir cayendo los precios. Por el momento, tenemos los ejemplos de EEUU e Irlanda, donde se han registrado descenso del 45% y del 57%, respectivamente%, porcentajes muy superiores al 37% registrado en España”.

La consultora se remite al caso japonés, “un país donde se dan unas características similares a las de España en cuanto a tener una pirámide de población invertida y un bajo crecimiento económico”. En Japón, los precios comenzaron a caer en el año 1990, “siguen cayendo y hoy se encuentran en niveles del año 1968”, concluye la consultora que estima una caída adicional de los precios del orden del 30% durante los próximos cinco años.

Además, estima que, a un horizonte de entre 5 y 10 años, los precios de la vivienda seguirán descendiendo, aunque en menor intensidad en términos reales.