

INMODIARIO

Actualidad y Noticias del Sector Inmobiliario

NOTICIA » ACTUALIDAD INMOBILIARIA » STOCK INMOBILIARIO

'en España hay suelo para suicidarse si miramos el catastro', según RR Acuña y Asociados

Más rebajas de precio en las viviendas, más provisiones y un futuro todavía más negro

Tags: vivienda | stock inmobiliario | suelo | Publicado por Juan C. Martínez

25-06-2013 (14:17:24)

Madrid. El hotel Villamagna de Madrid estaba de bote en bote. Suele pasar cada vez que se presenta el informe anual de la consultora RR Acuña & Asociados, que, menos indiferencia, suscita todo tipo de comentarios. Normalmente, malos porque suele presentar un panorama ciertamente tenebroso, aunque ciertamente cargado de verosimilitud por la contundencia de los datos y las consecuencias que arrojan.

En esta ocasión. Más de lo mismo. Para aquellos que van diciendo por ahí que el ajuste ya está hecho, la primera en la frente. "El precio de la vivienda caerá de media otro 30% en los próximos cinco años". Razones para ello, que hay 1.715.000 viviendas usadas y nuevas en venta, que la oferta real y potencial de vivienda, sumando las viviendas en construcción y las pendientes de ejecución es de 2.265.000 unidades.

Y, lo que es peor, "no se generan hogares (demanda de viviendas) porque la población de 25 y 35 años está sufriendo un paro del 40%. Y, si no existe generación de hogares en España, no habrá venta de viviendas", apuntaba Fernando Rodríguez y Rodríguez de Acuña. Más datos. De las 260.000 viviendas vendidas solo 93.000 han sido generados por nuevos hogares

Sobre los precios, Rodríguez comentaba la realidad actual al señalar que "hoy en día vende el que lleve el precio de venta al nivel de la demanda y eso lo hacen los bancos", circunstancia que amenaza con la necesidad de realizar nuevas provisiones sobre las ya realizadas con los dos decretos ley del Gobierno. De nuevo, el ya famoso 'Guindos 3', que el ministro sigue negando por activa y por pasiva, se vislumbra como algo inevitable antes de que acabe el año.

En este sentido, recordó el consultor los ejemplos de EEUU e Irlanda, donde se han registrado descensos del 45% y del 57%, respectivamente, porcentajes muy superiores al 37% registrado en España, llevando los precios de 2012 a niveles del año 2002".

Japón, "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", apuntaba, donde 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.

En cuanto al suelo, la gran 'patata caliente', Rodríguez de Acuña volvió a ser muy explícito al señalar que "en España hay suelo para suicidarse si miramos el catastro".