

Vivienda: ¿Caídas de precios hasta 2027 o recuperación a partir de 2015?

cristina vallejo@ABC_es / madrid Día 28/06/2013 - 11.13h

- ▶ Con este lío de informes sobre el mercado inmobiliario es imposible tomar decisiones de inversión. En la última semana se han publicado dos casi contrarios



JUAN CARLOS SOLER

Un gran lío de informes sobre el mercado inmobiliario

Con este **lío de informes sobre el mercado inmobiliario** es imposible tomar decisiones de inversión. En la última semana se han publicado dos casi contrarios. Uno, el de RR Acuña & Asociados, [adelanta la japonización del mercado inmobiliario](#) español. El otro, de Tinsa, anuncia reactivación del sector de la construcción a partir del segundo semestre de 2015.

En primer lugar, tenemos el informe publicado por RR Acuña & Asociados, que todos los años suscita **polémica por su pesimismo**, aunque, por el momento, parece que van acertando. Según esta firma, el mercado inmobiliario español va a japonizarse: caerá otro 30% hasta 2017, para luego pasarse una década parado o con ligeros descensos.

Esta firma se basa en que la oferta mínima de vivienda alcanza los 1,715 millones de viviendas, aunque esta cantidad, incluyendo el suelo disponible para construir viviendas podría llegar a los 6,5 millones. Eso es lo que ocurre por el lado de la oferta. Por el lado de la demanda, RR Acuña & Asociados explica que el número de hogares se está reduciendo y que el saldo migratorio, positivo en la última década, ha pasado a ser negativo, una situación que **continuará empeorando al menos hasta el año 2016**.

El panorama es bastante oscuro, según este informe. Los manidos brotes verdes, ese horrible tópico, ni están ni se esperan. De esta ecuación de oferta y demanda a los expertos de RR Acuña & Asociados les sale un resultado bastante preocupante: "Considerando sólo la oferta de inmobiliarias, bancos y usada en venta explícita (1,563 millones de viviendas) y teniendo en cuenta que la demanda permaneciera estable en las 259.000 viviendas, el stock se disolvería en seis años", es decir, en el año 2019.