

"Habrá una nueva oleada de pisos en manos de los bancos este año"

escrito por: @pmartinez-almeida / 13 marzo 2014, 9:12

Algunos de los efectos del fin de las refinanciaciones de deuda de las promotoras por parte de los bancos se verán este año. **José María raya, managing director** de la firma inmobiliaria de reciente fundación **Eleva real estate**

, Estima que **"habrá una nueva oleada de pisos en el balance de los bancos este año"** por el fin de las conocidas como "patadas hacia delante". Espera que **el precio de la vivienda se estabilice en el segundo semestre de 2014**

La morosidad del crédito promotor sigue al alza (13% según datos del banco de España) pese a los esfuerzos de la banca por refinanciar dichos préstamos con la esperanza de que el mercado inmobiliario mejore. Sin embargo, según eleva real estate, **el boomerang vuelve en 2014 en forma de daciones en pago de deuda, lo que supondrá un aumento de viviendas disponibles en las carteras de los bancos**

Esta opinión concuerda con las estimaciones hechas por **Fernando acuña, de pisosembargadosdebancos.com**, que ya hace más de un año auguraba un aumento de hasta 600.000 pisos en las carteras de las entidades financieras

Este aumento de oferta de vivienda disponible en el mercado no afectará a los precios, según José María raya. En su opinión, "habrá más producto pero no habrá reducciones del valor de los pisos". Añade que la consecuencia principal será un mayor esfuerzo de innovación y de creatividad por parte de las comercializadoras para vender

Algunos expertos alertan de la posible subida de precios con la llegada de los fondos de inversión extranjeros. Sin embargo, raya no cree que suponga un cambio de tendencia en los precios. "Lo que sí va a suponer es una salida del stock de los balances de los bancos", añade. Es más, **no esperan que la vivienda se revalorice, sino que se estabilice** para el **segundo semestre** de este año, tras registrar caídas de precios en los primeros seis meses

Aunque sólo tiene meses de vida, eleva real estate es una firma especializada en activos de bancos que cuenta con unos 600 inmuebles en cartera, localizados en la comunidad de Madrid y la costa del sol, pero esperan alcanzar los 1.000 este año y cubrir otras zonas de España. En cuanto a ventas, calculan desprenderse de unas 200 viviendas a particulares y varios paquetes de activos a fondos de inversión y family office. De hecho, ya **están trabajando en la venta de portfolios de viviendas a inversores mayoristas**

Para este año el managing director de eleva real estate también **espera acciones de demolición de determinadas promociones de vivienda** por “el exceso de oferta en la zona y por la deslocalización del producto”. “Además, hay problemas adicionales como las malas vías para llegar a esas viviendas o los problemas de suministros de agua o electricidad, con lo que muchos activos están condenados al derribo o a tener un precio simbólico”, apunta

El plan de negocio de sareb contempla la demolición de promociones a medio construir en las que no vea viabilidad económica. Según sus previsiones, los derribos comenzarían a partir del año 2016 en aquellas situaciones donde con la demolición "mejorase su posición" económica