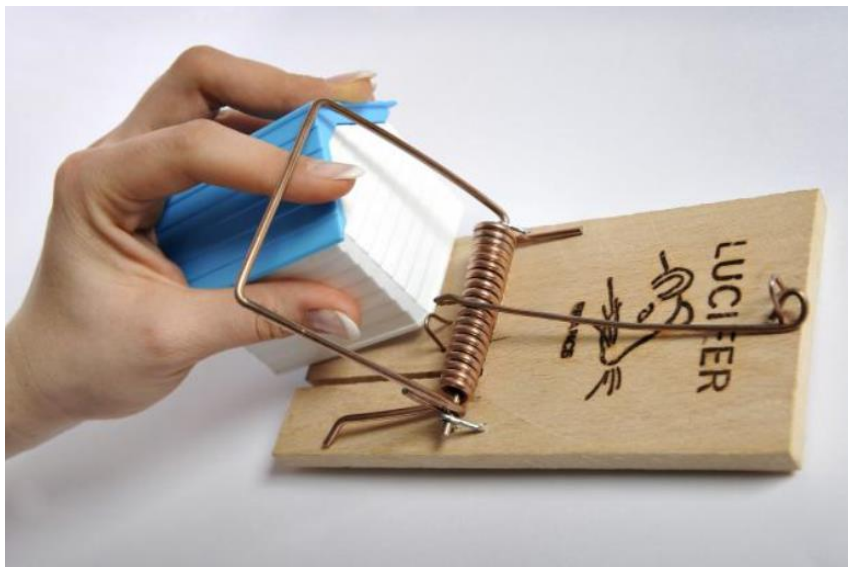


Moody's alerta de que la pérdida de población afectará a la demanda y al precio de la vivienda en España

escrito por: equipo / 16 abril 2014, 12:56



El descenso de población, especialmente entre los 25 y 35 años, **en España es un factor de riesgo para el mercado de la vivienda**. La agencia de calificación crediticia **moody's** alerta de que en la próxima década las proyecciones apuntan a una acusada pérdida de población que afectará negativamente a la demanda y al precio de la vivienda

La firma considera que **esta tendencia demográfica “debilitará la demanda de vivienda”** y afectará negativamente a la calidad de las titulaciones de las pymes puesto que activos del sector inmobiliario respaldan alrededor de un 30% de los acuerdos. De hecho, más del 50% de impagos acumulados registrados están vinculados al “ladrillo”. "Estos nuevos signos de debilidad de la demanda añadirán presión al riesgo crediticio de los prestatarios inmobiliarios y, consecuentemente, en la evolución de estos acuerdos"

En el escenario que contempla moody's, **España perderá 2,6 millones de habitantes hasta 2023**. Recuerda que el actual stock de vivienda se ha triplicado respecto a 2005 y que apenas se ha reducido en un 10% desde los máximos de 2009. En su opinión, **esta caída en la demanda de vivienda “provocará una caída**

adicional del precio de las casas y los volúmenes de venta, lo que dificultará la digestión del enorme stock de viviendas”

Por esto, cree que las titulaciones inmobiliarias se verán perjudicadas por el menor volumen de negocio en el sector de la construcción y la pérdida de valor de los activos inmobiliarios

Moody's no es la única firma que alerta del peligro de la destrucción de hogares españoles. **La consultora rr de acuña y asociados también ha incidido en esta cuestión** en numerosas ocasiones. En su último informe sobre el mercado inmobiliario, advertía del peligro que entraña la destrucción de hogares. **El presidente Fernando Rodríguez y Rodríguez de acuña recuerda que la demanda de viviendas cada vez es menor** en parte por la disminución de la generación de hogares

Por ejemplo, en 2012 la generación de hogares fue inferior a la que debería darse, como consecuencia de la situación económica actual y la fuerte tasa de paro que se está cebando básicamente con los jóvenes de 25 a 35 años y con la población inmigrante. “Si no existe generación de hogares no habrá venta de viviendas”, comentó Rodríguez y Rodríguez de acuña