

El precio de la vivienda caerá entre un 5-7% anual hasta 2016, según rr acuña & asociados

escrito por: @efonseca / 24 junio 2014, 13:29

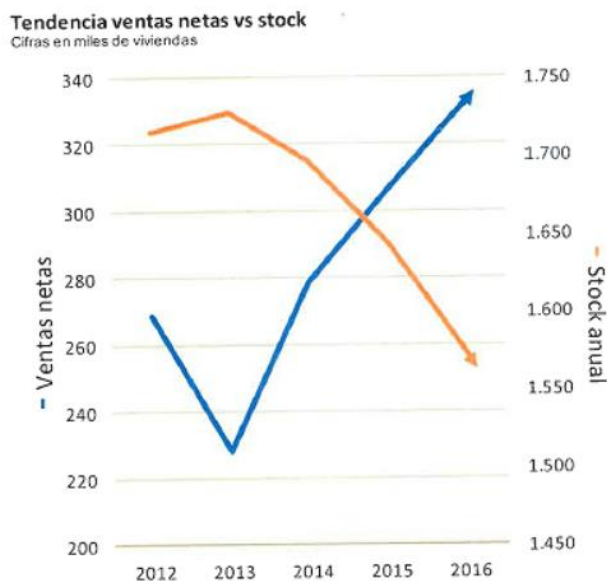
Aún queda recorrido a la baja en el precio de la vivienda. Es lo que estima **rr acuña & asociados** en su anuario estadístico de 2014. En concreto, la firma calcula que los pisos, en líneas generales, **se depreciarán un 5-7% anual hasta 2016**. A partir de esa fecha, no descartan subidas en los precios en algunas zonas aunque todo dependerá del entorno económico y de si se produce una presión en la demanda de casas

"Con carácter general, los precios seguirán bajando, toda vez que la oferta se mantiene o sube levemente y solamente venderá quien lo haga más barato", destacó hoy en Madrid, **Fernando Rodríguez y r. Acuña**, presidente de rr acuña & asociados en la presentación de su anuario estadístico 2014

La consultora inmobiliaria estima que **la caída media acumulada en los precios** de los pisos **podría rondar el 15% hasta 2006**. Así, frente a las estadísticas oficiales que muestran en la actualidad subidas puntuales en el valor de las viviendas, acuña matiza que hay que contextualizarlas y analizar la variación en los últimos doce meses

No obstante, estima que 2017 sí puede ser un punto de inflexión en lo que a precios se refiere. "En 2017 podría haber subidas del precios de la vivienda en determinadas áreas aunque todo dependerá de la economía y de la evolución de esas regiones si son, por ejemplo, un foco económico", destaca. "Hablamos de áreas muy determinadas, dado que donde se produzca el ajuste entre oferta y demanda los precios tenderán a estabilizarse"

Es decir, que el fin del ajuste llegará **cuando se alcance el equilibrio entre la oferta y la demanda** de viviendas. Sin embargo, desde la consultora inmobiliaria consideran que a día de hoy no se aprecian indicios que puedan impulsar la demanda, y por ende, una subida significativa de los precios de los pisos



1,72 millones de viviendas sin vender

Los datos de rr acuña & asociados arrojan también que el stock de pisos sin vender en España alcanzó los 1,72 millones de unidades en 2013. Al mismo tiempo, exponen que las ventas netas de viviendas se situó en 228.000 unidades

En los próximos tres años, la firma prevé que **las ventas netas** de pisos se incrementen de forma paulatina. Según sus previsiones, el mayor repunte se producirá en 2014 cuando este dato se sitúen en 279.000 unidades, un 22,3% más respecto al año anterior. En los siguientes ejercicios, las subidas interanuales serán del 9,67% en 2015 y del 8% en 2016

Tendencia del stock de vivienda

Años	2013	2014	2015	2016
1 Viviendas terminadas	65	44	48	52
2 Adjudicaciones y daciones en pago	59	61	60	59
3 Herencias	138	142	145	149
4 Oferta total (1 + 2 + 3)	263	247	254	261
5 Viviendas netas vendidas	228	279	306	332
6 Incremento anual de la oferta (4 - 5)	34	-31	-52	-72
Evolución del stock en el periodo	1.727	1.696	1.644	1.572

Fuente: R.R. de Acuña & Asociados a partir de datos del Ministerio de Fomento, INE y Colegio de Registradores.