

¿Es el momento de comprar vivienda? Los precios caerán más de un 20% hasta 2017

L. M. ONTOSO / MADRID / DÍA 25/06/2014 - 11.34H

El importe de los inmuebles seguirá descendiendo a un ritmo del 5% y del 7% anual durante los próximos tres años



ROLDAN SERRANO

Viviendas en venta en Córdoba

El mercado inmobiliario muestra signos de recuperación, pero aún es pronto para hablar de un restablecimiento completo del sector. Ante las perspectivas de un repunte de los precios, diversos analistas y expertos apuntan que los importes se estabilizarán en el presente ejercicio (como señaló el Instituto de Estudios Económicos, organismo vinculado a la CEOE) y que en los próximos años, incluso, **se podrían producir incrementos «bruscos»** si la mejora de las condiciones económicas dan lugar a una recuperación del mercado de trabajo. Para muchos compradores de vivienda surge, entonces, una duda inevitable: **¿es este el momento de comprar una vivienda?** ¿Existe el riesgo de que no se vuelvan a registrar precios tan bajos?

No es esta la opinión de la consultora RR Acuña y Asociados, que sostiene que el precio de la vivienda aún tiene un amplio margen de retroceso: en su «Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español 2014» **prevé que los precios seguirán descendiendo en una horquilla de entre el 5% y el 7% anual** durante los próximos tres años. En total, la caída de los precios se elevará al 21%, porcentaje que se suma al abaratamiento que han experimentado los inmuebles desde el estallido de la burbuja inmobiliaria. Según las estadísticas del Ministerio de Fomento, los precios de la vivienda han sufrido un descenso **del 30,56% desde los máximos de 2008**.

El motivo más significativo es, según el presidente de esta consultora, Fernando Rodríguez y Rodríguez de Acuña, el remanente de viviendas sin vender. Acuña es, probablemente, el experto que estima que este «stock» tiene un peso más elevado: **considera que aún existen 1,7 millones de viviendas sin vender**, aunque su reparto a lo largo de la geografía española es desigual.

Acuña y Asociados cree que en las zonas con mayor densidad de población y con demanda de segunda residencia, como es el caso de Madrid, Alicante o Málaga el «stock» se eliminará en los próximos dos o tres años. La influencia de la demanda de extranjeros de las viviendas y la paulatina mejora de las condiciones de concesión de crédito no resultarán suficientes para apuntalar la recuperación del sector, según esta sociedad. ¿Cómo se explica entonces el repunte de las compraventas en los últimos meses? **«Vende el que vende más barato»**, explicó el máximo responsable de Acuña, en declaraciones recogidas por Ep.

Recuperación a cámara lenta

Sí se observa, en cambio, un leve **«cambio de tendencia»**, que ha permitido que se comiencen a corregir algunos de desequilibrios del mercado inmobiliario español (como los créditos hipotecarios), pero todo apunta a reducción **«muy lenta» del «stock»** y, por tanto, en una recuperación en cámara lenta, a largo plazo.

El estudio espera que en el año 2016, las operaciones repunten hasta las **332.000 operaciones**. Mientras tanto, las adjudicaciones y las daciones en pago descenderán hasta las 59.000. Por su parte, el remanente de viviendas sin vender se rebajará en 155.000 viviendas, hasta las 1.572.000 viviendas.