



Toda la información del sector inmobiliario



anúnciese aquí

Actualidad y Noticias del sector inmobiliario

[Login](#) | [Registrarse](#) | [Publicar Noticia](#) | [Comunidad Únetel](#) | [Síguenos en Facebook](#) | [Twitter](#) | [webslice](#)

Miércoles, 16 de Septiembre de 2009

INMODIARIO

Búsqueda de noticias y titulares

PORTADA Sector Inmobiliario Talentos **Mercado Inmobiliario** Sinergias Entorno Economía Internacional

[Eventos](#) | [Oferta Inmobiliaria](#) | [Servicios](#) | [Operaciones](#) | [Estadísticas](#) | [Ideas y Debates](#) | [Hemeroteca](#) | [RSS](#)

Última hora ▶ [Nuevo máximo anual del Ibex, que sube un 0,88% y roza los 11.600 puntos](#)

Noticia: [Mercado Inmobiliario](#) / [Ideas y Debates](#) | 15-09-2009 por [inmodiario](#)



PATROCINA



UN 'STOCK' DE 1,7 MILLONES DE PISOS HUNDIRÁ LA CONSTRUCCIÓN A MÍNIMOS DE 50.000 UNIDADES VIVIENDAS ANUALES, SEGÚN R.R. DE ACUÑA & ASOCIADOS

El precio de la vivienda seguirá cayendo dos años más y el sector no saldrá de la crisis hasta 2013



Pisos en Navalcarnero

Junto al Pinar de Navalcarnero 3 dormitorios, piscina, paddle
www.lasterrazasdelpinar.com

Pisos Noja

Pisos baratos a 10 min de Noja Consulte nuestros precios aquí...
CuatroCanos.com/PisosNuevosRamales



MADRID. El precio de la vivienda seguirá cayendo al menos durante dos años más y a cierre de 2011 sumará un ajuste medio acumulado del 22% desde que comenzó la crisis en el sector que, no obstante, no empezará a superarse hasta al menos 2013, según el anuario estadístico del mercado inmobiliario de R.R. de Acuña & Asociados, presentado hoy.

La firma estima que en 2009 el abaratamiento de los pisos alcanzará el 9,55% y se irá atemperando en próximos ejercicios, con descensos del 9,32% y del 4,81% en 2010 y 2011, respectivamente.

El informe considera que el sector inmobiliario requiere aún de un plazo de entre seis y siete años (hasta 2013 o 2016) para "reactivarse y comenzar a ejercer efectos positivos sobre el conjunto de la economía". "Aquí de brotes verdes, nada", aseguró en rueda de prensa el presidente de la firma, Fernando Rodríguez y Rodríguez de Acuña.

Según su estudio, este es el tiempo necesario para que se corrija el "desfase" que actualmente se registra entre oferta y demanda. La firma eleva hasta 1,7 millones de pisos el 'stock' de pisos sin vender, frente a una demanda total estimada para este año de 218.428 viviendas.

En cuanto a los pisos que no encuentran comprador, casi un millón están en manos de los promotores, sumando las terminadas que no se venden (unas 507.000 unidades) y las actualmente en construcción (469.234 pisos). Otros 582.800 son pisos usados y los alrededor de

110.000 restantes, viviendas en manos de los bancos.

La firma advierte además de que "el problema se agrava" al analizar la cartera de suelo disponible para construir vivienda actualmente existente, que suman una edificabilidad de 2,40 millones de pisos más. "Ello indica que existe suelo para nueve años que, unido al 'stock', supone que el mercado cuenta con viviendas y suelo para los próximos quince años", advierte el informe.

CONSTRUCCIÓN EN MÍNIMOS HISTÓRICOS.

La consecuencia inmediata de esta cartera de existencias será una "fuerte contracción" en la actividad de construcción de nuevas viviendas, que calcula se hundirá a niveles mínimos históricos de entre 50.000 y 75.000 unidades anuales en los próximos años. "La situación del mercado no justifica una mayor construcción y los bancos tampoco darían dinero para construir algo que no se vende", argumentó Rodríguez y Rodríguez de Acuña.

Así, y dado que el tiempo de construcción de un piso es de unos dos años, el estudio prevé que el mayor efecto negativo del sector en la evolución económica general "está por venir" y se dejará sentir fundamentalmente en la segunda mitad de 2010, para cuando incluso augura tasas de desempleo del 25%.

En la misma línea, pronostica que 2010 y 2011 serán los principales ejercicios en cuanto a "caída de empresas promotoras", dada su "crítica situación". "Cada vez tienen más difícil refinanciar porque sus activos o no se venden o están hipotecados, y cada vez más devaluados", apuntó.

Por ello, calcula que cuando en 2013 el sector empiece a recuperarse su dimensión y la capacidad del sector inmobiliario será de la mitad respecto a la que presenta antes del cambio de ciclo, y que antes incluso alcanzará mínimos en que representará apenas una cuarta parte.

Tags de este contenido: Sin etiquetas

Compártelo: [f](#) [t](#) [l](#) [g](#) [v](#) [y](#) [o](#)

PUBLICIDAD



PUBLICIDAD



Otros Titulares

Hemeroteca

CIU propone la creación de un gran parque de viviendas de alquiler a un precio máximo de 375 euros al mes

Estudio de RICS sobre la venta urgente de propiedad comercial

La Gripe Inmobiliaria

Expertos no ven próximo el ajuste del sector inmobiliario y creen que seguirán cayendo los precios

La Sociedad Pública de Alquiler publica cifras ridículas y ruinosas

Knight Frank España: El mercado de oficinas está tocando fondo

Los errores más comunes al vender una vivienda (3)

Los errores más comunes al vender una vivienda (2)

Expertos demandan ayudas directas y urgentes para reducir el stock de viviendas

Los errores más comunes al vender una vivienda (1)

Participa **Comentarios**

Comentarios [Añadir nuevo Comentario](#)

[Canales](#) | [Economía](#) | [Entorno](#) | [Internacional](#) |
[Mercado Inmobiliario](#) | [Sector Inmobiliario](#) | [Sinergias](#) |
[Talentos](#)



16-09-2009
Por **Editorial**

Si te ha gustado este artículo y quieres expresar o compartir tu opinión, puedes participar añadiendo tu propio comentario.

[Quiénes somos](#) | [Contacto](#) | [Publicidad](#) | [Legal](#) | [Privacidad](#) | [Ayuda](#) | [Hemeroteca](#) | [RSS](#) | [netvibes](#)

Inmodiario **Actualidad y Noticias** del sector inmobiliario © 2009 Mediano S.L. Todos los derechos reservados

mediano^{grupo} *openflavor*