

Miércoles, 30-09-2009 - Actualizado a las 11:20 h.

Inicio Empresas Mercados Economía Tecnología Finanzas personales Tendencias Empleo Opinión

Ibex 35 Noticias Lo último Lo más visto Temas Servicios Blogs Foros

URGENTE El euríbor suma hoy un año de descensos y cierra septiembre en el 1,261% **11:15 h**

Anuario inmobiliario

El precio de la vivienda seguirá cayendo dos años más y habrá crisis hasta 2013

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.

¿Te interesa? [Si](#) **10** [deja tu comentario](#)

Compartir [Facebook](#) [Otras redes](#)



Ep - Madrid - 15/09/2009

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

También te puede interesar

La venta de viviendas repuntó un 4,7% en julio respecto a junio pero cayó un 20,3% interanual

Corredor: Los datos del INE indican una "suave recuperación" del sector inmobiliario

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.

Publicidad por Google

En qué Acciones Invertir:
¿Quiere Saber qué Valores del Ibex 35 recomendamos Comprar? Ahorro.com

Aprender A Invertir Bolsa
Como Invertir en La Bolsa Curso de Introducción a La Bolsa Bolsa.CursosBolsa.com

Calcular Seguros de Coche
Compara 15 aseguradoras en 3 min. Ahorra hasta 500€ en tu seguro www.AsesorSeguros.com

Mercado Inmobiliario
Informes de evolucion de precios, Estudios de rentas, viabilidad, etc www.Tinsa.es/Estudios-Inmobiliarios

¿Te interesa? **Si** **10** [deja tu comentario](#)

Compartir  [Facebook](#)  [Otras redes](#)



Comentarios

[1](#) [2](#) [3](#)

[ir a la última página](#)

1 realista - 15-09-2009 -23:06:47h

¿Acuña & Asociados? ¿quienes son? ¿de donde vienen? ¿que previsión más allá de los seis meses tiene alguna fiabilidad? Cualquier autor de un estudio que llegase a los medios de comunicación tendría que tener un mínimo de reputación. Un poco de seriedad señores de cinco días!!!!

2 el rubio de asturias - 15-09-2009 -22:55:41h

Donde estaban estos sabios en el 2006 que el sr gallardon pretendia cobrar un cannon por los pisos vacios.....
2ª Pregunta España siempre ha sido un pais que se caracterizaba por pisos vacios pretender vender 1.800.000 en 3 años es impensable 3 japon es japon y españa es españa en japon tienen 7 dias de vacaciones., 4 los empleados gabachos de france se estan suicidando porque les quitan el monopolio. en telefonica ni un suicidio.. 5 tengo una cliente con 29 años. 2300 euros mes, de la seguridad social y no le dan para cubrir una hipoteca de 500 euros mes. PORQUE NO TIENE NADA AHORRADO, 6 hay rumores que con el dinero que les dio el gobierno a los bancos mas importantes lo emplearon en comprar acciones, y deuda alemana. 7 con un 25% de paro... a donde se va, nadie dice nada de la especulacion en acciones que pagan solo 1% sobre beneficios, GRACIAS AL PROLETARIADO SR GONZALEZ, REPRESENTANTE EN EUROPA DE LOS INTERESES MEXICANOS 8 Por esa razon no se puede vender nada..nada.ni caro ni barato porque lo barato solo lo compran ESPECULADORES CON CASH

3 Argonauta - 15-09-2009 -22:40:36h

A ver si se enteran de una vez los vendedores y sobre todo los promotores, con los sueldos medios que hay en España, con tipos de interés en mínimos históricos y con la tasa de paro e inestabilidad laboral que existe a medio plazo o asumen pérdidas de una vez y rebajan los precios o se van a comer esos pisos con patatas. Y que se olviden del negocio pq en cuanto los bancos empiecen a sacar los activos buenos (los procedentes de

las promotoras), no la morrala procedente de subastas van a reventar los precios a la baja. Si tienes que vender, vende ya y se el primero en rebajar o serás el último en vender y por mucho menos que ahora.

1 2 3

ir a la última página

Tu comentario

Normas de uso

Esta es la opinión de los internautas, no de CINCODIAS.com
No está permitido verter comentarios contrarios a las leyes españolas o injuriantes.
Reservado el derecho a eliminar los comentarios que consideremos fuera de tema.

Nombre Obligatorio

Correo Electrónico Obligatorio

Deseo mostrar mis datos

Acepto la cláusula de privacidad

ENVIAR COMENTARIO

Más noticias en Vivienda

El Congreso aprueba crear un parque de viviendas de alquiler a bajo precio 15-09-2009

Corredor: Los datos del INE indican una "suave recuperación" del sector inmobiliario 15-09-2009

La Caixa regala un coche a los jóvenes que compren un piso 15-09-2009

El precio del alquiler de viviendas acumula un descenso del 8,42% en un año 15-09-2009

La venta de viviendas repuntó un 4,7% en julio respecto a junio pero cayó un 20,3% interanual 15-09-2009

También te puede interesar

La venta de viviendas repuntó un 4,7% en julio respecto a junio pero cayó un 20,3% interanual

Corredor: Los datos del INE indican una "suave recuperación" del sector inmobiliario