

Sólo para nuevos clientes

CUENTA OPEN PLUS SEGURIDAD

*3,06% nominal actual. Liquidación mensual de intereses. No admite domiciliaciones.

openbank
Banco del Grupo Santander

RENTABILIDAD MES A MES

cuenta AZUL

3,10% TAE*

Hasta el 1 de febrero 2010

HAZTE CLIENTE

Banesto.com
LON.CEST.SPAIN



Portada **NOTICIAS** Cotizaciones Análisis Finanzas Personales Vivienda Empresas Empleo Comunidad Servicios Foro



Al minuto Economía Bolsas Empresas **Vivienda** Empleo Hipotecas Fiscalidad Depósitos Fondos y Planes Formación Análisis Todas Notas Prensa

RSS

Noticias Reportajes Entrevistas Opinión

IBEX 35:

Estás en: Finanzas > Noticias > Vivienda

05 de Octubre de 2009

Buscar Noticias, cotizaciones

usuario contraseña

Soy suscriptor de Finanzas&Inversión.

[Regístrate](#) | ¿Has olvidado tu contraseña?

CRISIS INMOBILIARIA

El precio de los pisos caerá, por lo menos, hasta 2011

Los precios aún bajarán un 20 por ciento más

21/09/2009 - 08:20 - CRISTINA VALLEJO

[Suscríbete a las noticias](#)

Vota 4 Votos

Opina 4 Opiniones

Para que el sector inmobiliario pueda reactivarse y comience a ejercer efectos positivos sobre la economía se necesitarán, como mínimo, entre seis y siete años. Ése es el periodo que transcurrirá, según Fernando Rodríguez de Acuña, presidente de la consultora RR Acuña & Asociados, hasta que se alcance un equilibrio entre la oferta y la demanda. De mantenerse un ritmo de compraventas similar al registrado el año 2008 (232.824 viviendas), hasta 2013 no se habrá absorbido la sobreoferta existente en el mercado, que este experto sitúa en el entorno de 1,67 millones de inmuebles, una cifra que resulta de la suma de las que se encuentran en manos de especuladores, promotores y entidades financieras.



Los pisos caerán, por lo menos, hasta 2011

A éstas habría que añadir el casi 1,1 millones de viviendas no iniciadas, pero con proyecto, y las 869.122 que podrían construirse en el suelo residencial ya existente y preparado para edificar. De todas formas, no se espera que estos últimos pisos se inicien hasta que la recuperación económica no sea un hecho y el stock de pisos existente no se absorba. De hecho, Rodríguez de Acuña no cree que en cada uno de los próximos ejercicios se inicien más de 75.000 pisos. Lo malo es que esa reducida actividad en el sector de la construcción puede llevar a la tasa de paro hasta el 25 por ciento, lo cual, a su vez, también será un lastre para transacciones y precios.

En cuanto a estos últimos, los analistas de RR Acuña y Asociados esperan que continúen cayendo hasta el año 2011, por lo menos. En 2009, según sus cálculos, el precio de la vivienda caerá un 9,55 por ciento. En 2010, el descenso será de otro 9,32 por ciento y en 2011 el retroceso sería de casi un cinco por ciento. En los ejercicios siguientes, los precios seguirán cayendo, o no, en función del ritmo al que se vaya recuperando la economía. Así, con un crecimiento nulo del PIB y de la inflación, la vivienda se abarataría un punto porcentual. Según las previsiones de RR Acuña y Asociados, el PIB español caerá hasta 2012, ejercicio en el que la contracción será de un 0,5 por ciento, así que es de prever que la vivienda ese año caería levemente.

La sobreoferta se concentra, fundamentalmente, en las viviendas de precios más altos. Son éstas las que más recorrido tienen a la baja y, también, las que más tiempo tardarán en absorberse. Sin embargo, el stock de viviendas más baratas podría «consumirse» en apenas tres años.

Por áreas geográficas, en la costa la vivienda seguirá bajando a un mayor ritmo, al igual que en las urbanizaciones nuevas de los alrededores de las grandes ciudades. Mientras, en las áreas consolidadas y céntricas de las grandes ciudades el ajuste se habría producido ya.

La banca financia más pisos nuevos

Los analistas de RR Acuña & Asociados están percibiendo que las transacciones de viviendas nuevas no están cayendo tanto como las de pisos usados. ¿Cuál es la explicación? La clave está en la financiación. Los bancos otorgan créditos más baratos para financiar la compra de viviendas nuevas, tanto para las que ya se encuentran en sus carteras de inmuebles, como las que aún son patrimonio de los promotores. De hecho, según los cálculos de RR Acuña & Asociados, comprar una vivienda de segunda mano es un 30 por ciento más caro que adquirir una nueva. Y es que los bancos quieren deshacerse cuanto antes de los pisos que tienen en cartera y desean que los promotores hagan lo mismo.

Pero ni por ésas se van a salvar los constructores de una fuerte contracción en su actividad. Según las previsiones de RR Acuña y Asociados, actualmente sobra un 75 por ciento del sector. Cuando pase la crisis, a partir de 2013, sobrará el 50 por ciento de la capacidad instalada tanto de la actividad promotora como de las empresas que trabajan a su servicio.

[Cuenta AZUL de iBanesto, alta remuneración con total disponibilidad](#)

[La cuenta NÓMINA de ING DIRECT te devuelve dinero cada mes](#)

| Comparte esta noticia -

LO + LEÍDO

OFERTA DE ESTE MES

[SEMINUEVOS] [KM 0] [GERENCIA]

3 AÑOS DE GARANTÍA.
SEGURO A TODO RIESGO GRATIS.



INFORME DE LA ONU

Noruega, el mejor país para vivir

Lietchtenstein disfruta de la renta per cápita más alta del mundo con 85.383 dólares

comentario

BLOGS DE ECONOMÍA



DEL SALMÓN AL ROSA
Un patrimonio de 27.143 millones que paga 1,7 millones de impuestos

comentarios



BAT 23; BLOG DE ANÁLISIS TÉCNICO
Seguimiento Técnico Ibox 35: rompe a la baja el triángulo expansivo

comentarios



LONE... & CO. BLOG DE BOLSA Y ANÁLISIS TÉCNICO
Especial Ibox, el aspecto técnico se deteriora notablemente

comentarios



ABOGADO DE GUARDIA
Propuesta de reforma legal para el cumplimiento ... de las leyes

comentarios

EN EL FORO DE BOLSA



BOLSA
ANÁLISIS de WALL STREET por LONE

Lo tenéis recién publicado en portada <http://www.finanzas.com/noticias/analisis...> Gracias por vuestros votos y comentarios Mas información en: lon...

respuestas

APRENDER INGLES DE NEGOCIOS



The richest Americans, headed by

