

Casi un tercio de las promotoras inmobiliarias puede desaparecer

- *La consultora prevé que se alcanzarán las 332.000 ventas en 2016*

Alba Brualla

9:06 - 25/06/2014

Un 30% de las promotoras inmobiliarias se encuentran en causa de disolución, lo que supone que alrededor de 9.000 empresas de este sector pueden desaparecer en el corto o medio plazo. La consultora RR de Acuña y Asociados, que ha extraído esta conclusión basándose en datos del Registro Mercantil, asegura que estas empresas acumulan el 30% del crédito concedido por las entidades y la Sareb.

Con estas previsiones sobre la mesa, se espera que tras la disolución definitiva de estas firmas se produzca una "avalancha de traspasos de activos inmobiliarios al sector bancario", que actualmente ya acumula un stock de 400.000 viviendas, el 23% del total.

Según explicó en un encuentro con la prensa el presidente de la consultora, Fernando Rodríguez y Rodríguez de Acuña, se podrían traspasar activos por valor de 30.000 millones de euros a la banca. Una situación que forzará aún más la caída de precios por parte de las

entidades de crédito, que ya han estado realizando ventas a la baja hasta ahora para poder liquidar sus activos inmobiliarios y cumplir así con el mandato del BCE.

En este sentido, el presidente de la consultora quiso destacar que esta avalancha de activos no tiene por qué afectar fuertemente a los balances de las entidades, que ya han "provisionado el 50% del crédito vivo que tienen con las inmobiliarias".

Golpe de realidad

Los datos que presenta el Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español 2014, suponen un golpe de realidad que contrasta con el furor que se ha creado tras la llegada de multitud de fondos internacionales interesados en invertir en España.

Así, según el informe, la recuperación será lenta y los precios de la vivienda seguirán cayendo entre un 5% y un 7% anualmente durante los próximos tres años, lo que supone un ajuste acumulado de hasta el 21% hasta 2016.

"Ahora sólo vende el que vende más barato" y España todavía cuenta con un stock de 1,7 millones de viviendas, por lo que solo se puede dar salida a estos activos con precios que sigan evolucionando a la baja, ya que la situación económica y el volumen de paro y la baja calidad del empleo que se está creando no acompañan, asegura Rodríguez y Rodríguez de Acuña.

Reducción de stock en 2016

Así, la consultora prevé que el número de ventas en 2016 alcanzará las 332.000 operaciones, lo que reducirá el stock hasta las 155.000 viviendas.

El estudio considera que el stock no se absorberá de media hasta 2022, exceptuando a Madrid y a algunas ciudades de costa como Málaga o Alicante, donde el proceso puede

ser más rápido. Así, explican que en estos casos los precios podrían empezar a repuntar tímidamente a partir de 2016.

Sin embargo, en el otro lado de la moneda se encuentran regiones que registran una población en retroceso, por lo que su situación se puede extender hasta 2025 o incluso no desaparecer nunca. "Hablar de que se está acabando el stock es una tontería", sentenció Rodríguez y Rodríguez de Acuña.