

## Rr acuña & asociados: “se reactivará el crédito pero no habrá barra libre de hipotecas”

**Fernando Rodríguez y r. Acuña**, presidente de **rr acuña & asociados**, reconoce que se ha producido una **reactivación de la concesión de hipotecas** y considera que este punto es el que está animando en “cierta medida” la demanda de viviendas. Sin embargo, descarta que se vuelva a los niveles de épocas pasadas y recalca que ese crédito sólo lo podrán conseguir las familias de rentas medias-altas

Aquí insiste en que **no se va a producir una "barra libre" en la concesión** de hipotecas principalmente porque “Europa está pidiendo a España que reduzca el crédito tanto a hogares como empresas”. Tampoco prevé un cambio en la mentalidad de la sociedad española, donde la mayor parte aboga por adquirir una casa en vez de alquilarla. Aquí insiste en que **el deseo de propiedad es más fuerte en los estratos bajos que los altos**, tal y como reflejan las estadísticas de gastos de los hogares

### **Punto de inflexión**

El presidente de rr acuña & asociados considera que el año 2014 supondrá un punto de inflexión en el mercado inmobiliario en lo que se refiere al stock porque **“pasaremos de estar generando excedente de viviendas durante los últimos siete años a comenzar a disolverlo”**

Aunque esa tendencia positiva no implica, a su juicio, **el fin de la bajada de precios** ya que calcula que [el valor de los pisos se reducirá de media un 5% anual](#) hasta 2016. Al mismo tiempo, estima el número de ventas netas de viviendas repuntará en esos años un 7%. “En 2016 seguiremos viendo mayores o menores bajadas de precio en determinadas zonas debido al desequilibrio que existe entre oferta y demanda”, destaca

Por otro lado, Rodríguez y r. Acuña augura que el mercado residencial tocará fondo entre este ejercicio y 2016 tras el fuerte desajuste de precios que tuvo lugar el año pasado (como consecuencia de las pérdidas de las exenciones fiscales)

Respecto a la entrada de fondos de inversión, el experto subraya que donde han puesto el foco es en [las plataformas de gestión de activos inmobiliarios de la banca](#), los llamados *servicing*. “Lo que han hecho es comprar las comercializadoras ya existentes que tenían los bancos”, aclara