

El stock de viviendas podría superar los 4 millones si se tienen en cuenta los proyectos en construcción

10.05.2011 | EP | 7

El 'stock' de pisos en distintas fases de desarrollo suma un total de 2,85 millones, que se unen a los 1,52 millones terminados.

A esta conclusión llega un estudio realizado por RR de Acuña & Asociados. Además de que estas cifras supondrían un 'stock' total de más de cuatro millones de pisos, el informe destaca que los pisos sin vender en 2010 alcanzaban los 1,52 millones (el doble de lo reconocido por [Fomento](#), que ha admitido unos 700.000).

El informe de esta firma incluye en su cartera de suelo las viviendas cuya construcción está parada, las que están en proyecto y no se han empezado a construir y el resto de suelo en diferentes fases de desarrollo.

Por ello, la firma de asesoramiento y consultoría económico-financiera considera que el problema del sector no está en el 'stock' de vivienda. "El problema de sobreoferta de suelo es todavía mayor", advierte.

"Desconocemos el volumen total de suelo disponible, pero podemos suponer que las cifras reales de suelo son incluso mayores que las utilizadas en el análisis", añade el estudio de RR de Acuña & Asociados. "Además, una parte importante del suelo se encuentra situado en áreas regresivas, esto es, nunca tendrá demanda", indica al respecto.

La firma señala además que la mayor parte (el 40%) de las garantías crediticias de las instituciones financieras están en suelo, y que el "crédito otorgado al suelo es donde se encuentra el mayor riesgo de pérdidas".

No obstante, el informe apunta a la diferente exposición al suelo de bancos y cajas. En los bancos el 37% del crédito total al sector inmobiliario tiene como garantía el suelo, mientras que en las cajas el porcentaje se eleva al 41%.