

Actualizado: Viernes, 21 de enero de 2011. 09:09

Newsletter Conversor divisas Traductor Móvil RSS Login

ECONOMÍA Y POLÍTICA

Noticias, cotizaciones...

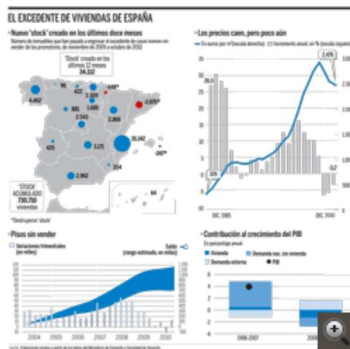
Portada Bolsas Mi dinero Empresas **Economía y Política** Sociedad Opinión Empleo Jurídico Canales Multimedia

Agenda de hoy Datos macroeconómicos Política

El 'stock' de pisos nuevos sin vender sigue creciendo en 14 autonomías

Menéame

27

¿Te parece interesante esta noticia? 21.01.2011 **Juanma Lamet** 17**En los últimos 12 meses 34.112 inmuebles más engordaron el excedente de los promotores, que ya supera las 730.000 viviendas. La Comunidad Valenciana acapara el 44% del nuevo sobrante.**

Un gran mar de ladrillos ahoga a los promotores y a las entidades financieras. El stock de inmuebles nuevos sin vender sigue engordando pese a la etapa de ajuste draconiano que vive el sector de la construcción residencial. En concreto, 34.112 pisos pasaron a formar parte de ese gran excedente de casas a estrenar en los últimos 12 meses computados por la estadística oficial del Ministerio de Fomento. De esta forma, la cifra global de viviendas de los promotores que no encuentran dueño (desde 2004 a 2010) supera las 730.000.

Ni siquiera la recuperación de las ventas en los ocho primeros meses de 2010 –por el nuevo IVA de los pisos (que pasó en julio del 7% al 8%) y por el fin de la desgravación fiscal para rentas medias y altas– ha podido revertir la tendencia al alza del stock. El ministro de Fomento, José Blanco, se ha propuesto acabar con esta lacra proponiendo vender en el extranjero los inmuebles que no logran comprador en España. Se trata de una idea novedosa –nunca antes el Estado había intermediado así–, pero que

difícilmente atajará el problema.

No en vano, lejos de descender, entre noviembre de 2009 y octubre de 2010 (último mes con datos oficiales), 14 autonomías engordaron el excedente de pisos de sus promotores. Se lleva la palma la Comunidad Valenciana, que aumentó su sobrante de ladrillo en nada menos que 15.142 viviendas. Es decir, el 44,38% del total de los últimos 12 meses. Le siguió, muy de lejos, Galicia, cuyo stock aumentó en 4.462 inmuebles, el 13% de los nuevos pisos fantasma. Tras ellos, Andalucía (2.962 casas, el 8,7%) y Aragón (2.866, el 8,4%).

Sólo tres autonomías han comenzado a drenar el exceso de casas en los últimos cuatro trimestres. En primer lugar, Cataluña, que ha barrido 2.675 inmuebles de su parque sobrante. Tras este importante avance se sitúan las leves mejorías de Navarra (cuyo excedente se redujo en 448 viviendas) y las Islas Baleares (-247). El stock de estas tres regiones adelgazó en 3.370 unidades, mientras el de las 14 restantes engordó en 37.482.

Enladrillamiento financiero

"Para que se vuelva a dar cierto grado de actividad en el sector y se aminore la sangría de desempleados es necesario que se drene el stock antes que nada", asegura Julio Gil, socio director de Horizonte Consulting Inmobiliario. "Además, el excedente cada vez está más en manos de las entidades financieras, cuyas políticas de puesta en el mercado no responden a la lógica inmobiliaria, sino a la financiera, lo que distorsiona el mercado", agrega.

Otros expertos, como el catedrático de economía de la Universitat Pompeu Fabra José García Montalvo, opinan que gran parte del stock actual se va a quedar obsoleto y fuera del mercado cuando salgan al mercado los inmuebles que se construyeron actualmente sobre suelos muy baratos, ya que estos pisos se venderán a unos precios tan competitivos que no podrán ser igualados por las rebajas de los pisos antiguos.

Atonía del mercado

Los 34.112 pisos que han engrosado ese parque de viviendas de difícil venta en los últimos 12 meses suponen, pese a todo, una cifra mucho más baja que las de años anteriores. La principal causa de que el stock aumente es que se terminan más viviendas de las que se venden –de primera mano–, y los inmuebles que se finalizan se empezaron a construir dos años antes, de media. Por ejemplo, el año en que se creó más stock (más de 200.000 pisos) fue 2008, ya que se finalizaron 524.378 inmuebles iniciados en 2006, en pleno pico de la burbuja; a la par, se vendieron pocas casas, puesto que el sector ya se encontraba en plena crisis.

Noticias Relacionadas

[La vivienda nueva se abarató un 3,2%](#)[EDITORIAL | La trampa inmobiliaria](#)

Edición patrocinada Recomendaciones de los analistas para invertir en bolsa en 2011 Bómbas gratis

Última hora

21:50 El barril de petróleo de Texas baja un 0,53% y cierra a 89,11 dólares

21:30 ArcelorMittal nombra dos nuevos consejeros independientes de su filial Aperam

21:09 La OMC emitirá su fallo final sobre los presuntos subsidios ilegales de Boeing el 31 de enero

[Lo + leído](#) [Lo + valorado](#) [Lo + comentado](#)

1. El 'stock' de pisos nuevos sin vender sigue creciendo en 14 autonomías
2. Las cajas 'ya cotizan': el Ibex sube un 15% gracias al rally de los bancos
3. Los 11 'cisnes negros' de Credit Suisse y dónde invertir si pasan
4. Los valores de Ramos: Bankinter, Endesa, Gas Natural y BME
5. Ordóñez pide cambios normativos para capitalizar las cajas de ahorros

cuenta NÓMINA sin comisiones. [Abre ING DIRECT](#)

Expansión.com: Atención al cliente - ¿Quiénes somos? - Publicidad - Aviso legal - Mapa del Web - Hemeroteca **Socios:** Financial Times

Otras webs del Grupo **UNIDAD EDITORIAL**

[elmundo.es](#) | [marca.com](#) | [yodona.com](#) | [telva.com](#) | [suvivienda.es](#) | [expansionyempleo.com](#) | [jugandovoy.com](#) | [diariomedico.com](#) | [correofarmaceutico.com](#) | [esferalibros.com](#) | [aprendeingles.com](#) | [gacetauniversitaria.es](#) |

© 2011. Madrid. Unidad Editorial Información Económica, S.L.
