

publicidad



el stock de viviendas en españa supera los 2,3 millones, según vergés (gráfico)

miércoles, 23 febrero, 2011 - 15:57

Recomendar 30

10 | 5

publicado por [idequipo@idealista \(/news/gente/equipo\)](mailto:idequipo@idealista.com)

(<http://fme.es/>
<http://www.el-stock-de-viviendas-en-espana-supera-los-2-3-millones-segun-verges-grafico>)

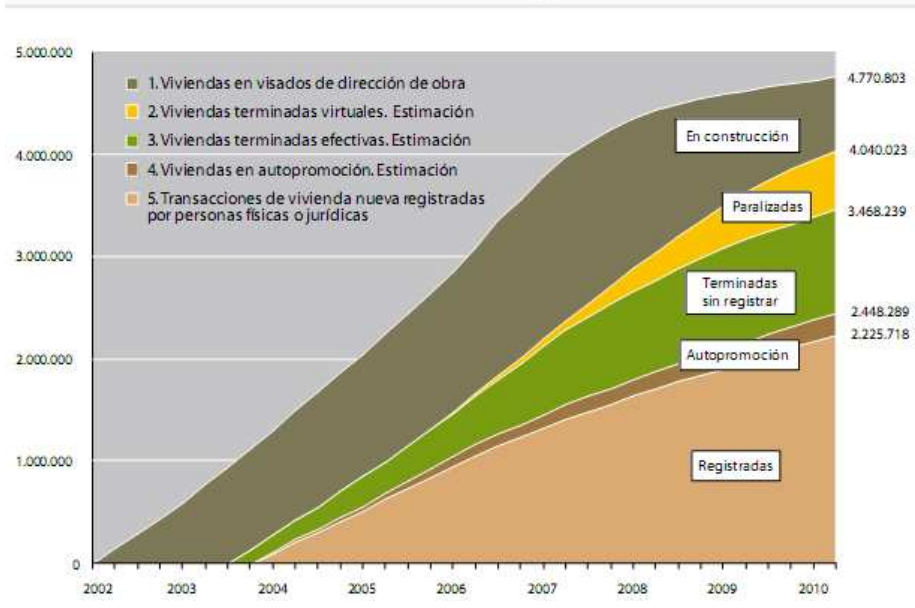
el **stock oficial de viviendas que hay** actualmente en españa varía entre las 700.000 y el millón de unidades. sin embargo, **ricardo vergés**, arquitecto, economista y asesor de estadística del extinto ministerio de vivienda, estima que **las viviendas sin vender superan los 2,3 millones** hasta mediados de 2010. esa diferencia la achaca a **las que estarían en construcción**, ya sea en actividad o paralizadas. vergés afirma que **la crisis nos la hemos buscado nosotros mismos**

en un trabajo publicado en la revista **observatorio inmobiliario y de la construcción** (<http://www.observatorioinmobiliario.es/revista/n48/>), vergés asegura que entre las viviendas terminadas en españa hay algunas vendidas pero no registradas. el experto **obtiene la cifra** de 2,3 millones **restando la acumulación de visados de viviendas** (4,77 millones) **con la suma de los registros de compraventas más la autopromoción** (2,45 millones en total) desde enero de 2004

además, vergés considera que **la crisis inmobiliaria que sufre españa se la ha buscado el propio país** y descarta que se haya desatado por circunstancias externas. en su opinión, "la crisis se ha producido por una **oferta residencial excesiva en cantidades y en precios**, lo que impide ahora a las empresas del sector terminar obras, cerrar ventas, devolver préstamos a los bancos y éstos a sus colegas europeos. sólo en este apartado los intereses exigidos estarían por encima de los 50 millones de euros diarios y es lo que nos deja sin liquidez"

este experto asegura que "si **todas las viviendas** del actual stock acabaran terminándose o **vendiéndose a precios correspondientes a las tasaciones con las que se consiguieron los préstamos** para promoverlas, se recuperarían alrededor de 450.000 millones de euros, casi exactamente el importe de toda la deuda de nuestros bancos con las entidades europeas"

VIVIENDAS INICIADAS DESDE III-2002 Y REGISTRADAS DESDE I-2004
Fomento e INE. Estimación del stock según estado al II-2010



publicidad

ilos bancos sí dan hipotecas! [ing direct](http://ingdirect.com) hipotecas.com

servicios del hogar

[añadir tu comentario \(/news/archivo/2011/02/23/0302398-el-stock-de-viviendas-en-espana-supera-los-2-3-millones-segun-verges-grafico#node-form\)](#). [ver comentarios \(/news/archivo/2011/02/23/0302398-el-stock-de-viviendas-en-espana-supera-los-2-3-millones-segun-verges-grafico#comments\)](#)

compartir esta noticia ?

<http://www.meneame.net/submit.php?url=http://www.idealista.com/news/archivo/2011/02/23/0302398-el-stock-de-viviendas-en-espana-supera-los-2-3-millones-segun-verges-grafico> publicar en [menéame](http://www.meneame.net/submit.php?url=http://www.idealista.com/news/archivo/2011/02/23/0302398-el-stock-de-viviendas-en-espana-supera-los-2-3-millones-segun-verges-grafico)

<http://www.idealista.com/news/archivo/2011/02/23/0302398-el-stock-de-viviendas-en-espana-supera-los-2-3-millones-segun-verges-grafico> publicar en [menéame](http://www.idealista.com/news/archivo/2011/02/23/0302398-el-stock-de-viviendas-en-espana-supera-los-2-3-millones-segun-verges-grafico)

para que la gente vote la noticia

10 veces retwiteada

30 veces compartida

otras formas de compartir esta noticia

- <http://apezz.com/submit.html?url=http%3a%2f%2fwww.idealista.com%2fnews%2farchivo%2f2011%2f02%2f23%2f0302398-el-stock-de-viviendas-en-espana-supera-los-2-3-millones-segun-verges-grafico>
- <http://www.negociame.com/submit.php?url=http%3a%2f%2fwww.idealista.com%2fnews%2farchivo%2f2011%2f02%2f23%2f0302398-el-stock-de-viviendas-en-espana-supera-los-2-3-millones-segun-verges-grafico>
- <http://diigo.com/submit?phase=2&url=http%3a%2f%2fwww.idealista.com%2fnews%2farchivo%2f2011%2f02%2f23%2f0302398-el-stock-de-viviendas-en-espana-supera-los-2-3-millones-segun-verges-grafico>
- <http://del.icio.us/post?url=http%3a%2f%2fwww.idealista.com%2fnews%2farchivo%2f2011%2f02%2f23%2f0302398-el-stock-de-viviendas-en-espana-supera-los-2-3-millones-segun-verges-grafico>
- <http://myweb2.search.yahoo.com/mvresults/bookmarklet?u=http%3a%2f%2fwww.idealista.com%2fnews%2farchivo%2f2011%2f02%2f23%2f0302398-el-stock-de-viviendas-en-espana-supera-los-2-3-millones-segun-verges-grafico>
- <http://www.linkedin.com/sharearticle?mini=true&url=http%3a%2f%2fwww.idealista.com%2fnews%2farchivo%2f2011%2f02%2f23%2f0302398-el-stock-de-viviendas-en-espana-supera-los-2-3-millones-segun-verges-grafico>
- <http://technorati.com/cosmos/search.html?url=http%3a%2f%2fwww.idealista.com%2fnews%2farchivo%2f2011%2f02%2f23%2f0302398-el-stock-de-viviendas-en-espana-supera-los-2-3-millones-segun-verges-grafico>
- <http://www.google.com/bookmarks/mark?op=add&bkmk=http%3a%2f%2fwww.idealista.com%2fnews%2farchivo%2f2011%2f02%2f23%2f0302398-el-stock-de-viviendas-en-espana-supera-los-2-3-millones-segun-verges-grafico>

¿te ha parecido interesante?

[enviar esta noticia a un amigo \(/news/forward?path=node/302398\)](#)

le mandamos un email a quien tú quieras

[suscribirse a las últimas noticias \(/news/rss/noticias/ultimas\)](#)

las recibirás en tu lector de rss

[guardar esta noticia en mi blog \(/news/.../pagina/usuario/login.news?destination=node%2f302398%3fxtor%3depr-76-%255bboletin_20110225%255d-20110225-%255bnoticias_04%255d-%255b%255d-%255b%255d\)](#)

podrás acceder a ella desde tu página

40 comentarios por ahora

[añadir tu comentario \(#node-form\)](#)

#1 (#comentario-302419) **miércoles, 23 febrero 16:40** [inmoblog.org](#) (<http://inmoblog.org/el-stock-de-viviendas-en-espana-supera-los-2-3-millones-segun-verges-grafico/4975/>) enlaza a esta página

[responder \(/news/node/add/comment/302398/302419\)](#) | [enviar \(/news/forward/?path=node/302398&comentario=302419\)](#)

#2 (#comentario-302423) **miércoles, 23 febrero 16:55** anónimo dice

esos calculos no son buenos: suponiendo que las 5 cifras del grafico son reales (parecen bastante logicas) para conseguir la cifra del stock hay que restar la cifra de ventas+ autopromociones = 2,45 de la cifra de viviendas iniciadas: 4,04 lo que da un acifra de 4,04-2,45 = 1,59 millones de viviendas en stock.

lo que no se puede decir que una vivienda esta en stock cuando ni siquiera se ha empezado a construir: la cifra de viviendas visadas es tan solo de viviendas en proyecto , muchas veces sin solar adjudicado.

con motivo de la entrada en vigor del cte se visaron muchas viviendas en 2006-2007 para ahorro de costes en una hipotetica posterior

construccion de las mismas que nunca llegara.

incluso me atreveria a decir que muchas de las viviendas en paralizadas en construccion van a quedar asi durante decenios y acabaran siendo derribadas, no pudiendo considerarse stock porque nunca se terminaran.

[responder \(/news/node/add/comment/302398/302423\)](#) | [enviar \(/news/forward/?path=node/302398&comentario=302423\)](#)

#3 (#comentario-302441) **miércoles, 23 febrero 18:29** anónimo dice

un dibujito no es una vivienda en stock. para que las viviendas se empiecen necesitan además de un visado, una licencia de obra y nunca se concedió licencias para construir algo más de un 20% de las viviendas visadas (cerca de 1.000.000 menos de licencias que de visados), las licencias de obra caducan, y los visados se deben adaptar al nuevo código técnico, así que muchos visados anteriores a 2.007 ya no valen. los estudios sobre consumo de cemento y demás materiales de obra, la mano de obra empleada en la construcción residencial indican que ahora mismo hay menos de 300.000 viviendas en construcción, aunque probablemente la cifra se acerque más a las 200.000. no se puede vender como vivienda una edificación sin registro final de obra, se puede transmitir como obra en curso pero ninguna entidad financiera otorga hipotecas sin final de obra y licencia de primera ocupación, que para el caso es lo mismo. hay muchas obras paradas que perderán la licencia de obra, 700.000 me parecen muchas, pero es el dato más realista.

eso sí, estoy de acuerdo con el comentario final:

"además, vergés considera que la crisis inmobiliaria que sufre españa se la ha buscado el propio país y descarta que se haya desatado por circunstancias externas. en su opinión, la crisis se ha producido por una oferta residencial excesiva en cantidades y en precios, lo que impide ahora a las empresas del sector terminar obras, cerrar ventas, devolver préstamos a los bancos y éstos a sus colegas europeos".

[responder \(/news/node/add/comment/302398/302441\)](#) | [enviar \(/news/forward/?path=node/302398&comentario=302441\)](#)

#4 (#comentario-302445) **miércoles, 23 febrero 18:40** anónimo responde a anónimo

efectivamente en los años 2.006 y 2.007 se visaron muchas viviendas para ahorrarse los costes añadidos del nuevo código técnico. más de la mitad ni se iniciaron, ni se iniciarán.

[responder \(/news/node/add/comment/302398/302445\)](#) | [enviar \(/news/forward/?path=node/302398&comentario=302445\)](#)

#5 (#comentario-302458) **miércoles, 23 febrero 19:27**  anónimo dice

quitando las viviendas visadas que no se van a empezar y las empezadas que no se van a acabar; el stock se queda en 1.044.000 viviendas no los 2,3 millones que dice verges.

no obstante es una cifra impresionante que se va atardar al menos 6 años en absorber y no en todos los casos. hay viviendas construidas en zonas donde no se venderan nunca.

[responder \(/news/node/add/comment/302398/302458\)](#) | [enviar \(/news/forward/?path=node/302398&comentario=302458\)](#)

#6 (#comentario-302466) **miércoles, 23 febrero 19:50**  palencia con "p" dice

el norte de palencia cambiará de cara con 1.500 viviendas y 170 empresas

sepes invertirá 73 millones de euros en el desarrollo de 99 hectáreas de suelo industrial y residencial en palencia.

será en el norte de la ciudad y se convertirá en "un ejemplo" de modelo urbanístico que integra la actividad productiva y la vida urbana, según confirmó en palencia el director de la sociedad estatal del suelo, pedro saura.

así, la entidad dependiente del ministerio de fomento destinará 22 hectáreas a la construcción de un parque residencial con 1.583 viviendas, de las que el 83% tendrán algún tipo de protección, y las 77 hectáreas restantes a la construcción de un parque industrial.

en este caso el suelo destinado a las actividades empresariales tendrá capacidad para 170 empresas que, según el director de sepes crearían hasta 1.500 empleos "de calidad".

sin olvidar que la llegada del ave a palencia en 2012, será un fuerte reclamo para el asentamiento de empresas en el parque empresarial ubicado estratégicamente en los enlaces con las autovías de burgos, valladolid y todo el noroeste español.

pero además, este proyecto, que transformará el norte de palencia, dará mucha importancia al planeamiento urbanístico con una serie de medidas de eficiencia energética como edificios que garanticen el mayor número de horas solares en invierno y ventilación cruzada en verano o la reserva de suelo para repostaje de vehículos eléctricos

leído en el mundo

<http://www.elmundo.es/elmundo/2011/02/23/castillayleon/1298475739.html>

(<http://www.elmundo.es/elmundo/2011/02/23/castillayleon/1298475739.html>)

[responder \(/news/node/add/comment/302398/302466\)](#) | [enviar \(/news/forward/?path=node/302398&comentario=302466\)](#)

#7 (#comentario-302484) **miércoles, 23 febrero 21:05**  bankitos dice

la banca pondrá más pisos a la venta con descuentos

banesto asegura que aprovechará la reforma del sector para crecer

<http://www.eleconomista.es/banca-finanzas/noticias/2851336/02/11/banesto...> (<http://www.eleconomista.es/banca-finanzas/noticias/2851336/02/11/banesto-situara-su-core-capital-en-el-9-en-2012-y-aprovechara-las-oportunidades-de-crecimiento.html>)

[responder \(/news/node/add/comment/302398/302484\)](#) | [enviar \(/news/forward/?path=node/302398&comentario=302484\)](#)

#8 (#comentario-302493) **miércoles, 23 febrero 21:32**  alicia en el pais de las maravillas responde a  palencia con "p"

respecto al proyecto de "sepes" (sociedad estatal del suelo) en palencia de desarrollo de terreno industrial y construcción de viviendas:

¿cuantas empresas han apalabrado ya la comprade terreno industrial?

respuesta: ninguna. ni ahora ni en los próximos 20 años.

en españa ya no hay demanda de terreno industrial, y en "sepes" que viven en el país de alicia, como buenos funcionarios no se quieren enterar.

¿se han enterado que el precio del suelo ha bajado un 60-70 por ciento?

¿y que va a seguir bajando?

[responder \(/news/node/add/comment/302398/302493\)](#) | [enviar \(/news/forward/?path=node/302398&comentario=302493\)](#)

#9 (#comentario-302514) **miércoles, 23 febrero 23:53**  anónimo responde a  anónimo

después de multiples informes de agencias, de promotoras y constructoras, y de expertos más o menos descerebrados con ganas de fama, y de vender libros o revistas, he llegado a la conclusión que nadie tiene ni idea de cuanto stock hay de viviendas de segunda mano, que estoy de acuerdo en que el stock son las que estén vacías a la venta, ni las vacías, ni las que estando a la venta están ocupadas, pero nadie tiene ni p. idea de cuantas son. y de las viviendas nuevas, al final las cifras oficiales de la secretaría de vivienda son las más cercanas a la realidad (unas 650.000-675.000), en unos 10 días ofrecerá datos al cierre de 2.010. además es que es lo lógico, las viviendas en stock son las que se terminan restadas las que no son para la venta y las vendidas. puede haber viviendas que se vendan de forma no definitiva pero también hay viviendas que se alquilan. unas por otras. lo demás son milongas.

[responder \(/news/node/add/comment/302398/302514\)](#) | [enviar \(/news/forward/?path=node/302398&comentario=302514\)](#)

#10 (#comentario-302546) **jueves, 24 febrero 08:56**  anónimo responde a  anónimo

después de multiples informes de agencias, de promotoras y constructoras, y de expertos más o menos descerebrados con ganas de fama, y de vender libros o revistas, he llegado a la conclusión que nadie tiene ni idea de cuanto stock hay de viviendas de segunda mano, que estoy de acuerdo en que el stock son las que estén vacías a la venta, ni las vacías, ni las que estando a la venta están ocupadas, pero nadie tiene ni p. idea de cuantas son. y de las viviendas nuevas, al final las cifras oficiales de la secretaría de vivienda son las más cercanas a la realidad (unas 650.000-675.000), en unos 10 días ofrecerá datos al cierre de 2.010. además es que es lo lógico, las viviendas en stock son las que se terminan restadas las que no son para la venta y las vendidas. puede haber viviendas que se vendan de forma no definitiva pero también hay viviendas que se alquilan. unas por otras. lo demás son milongas

perdona ricardo verges es un profesional muy reputado y ha trabajado en la estadística inmobiliaria durante muchos años. sus cifras me parecen creíbles y el las explica perfectamente en sus escritos que son fácilmente accesibles en internet.

el se refiere a los datos de viviendas construidas en los últimos años, sobre las viviendas de segunda mano que estan a la venta y las que saldrán a la venta cuando sus dueños se den cuenta de que esas revalorizaciones futuras son sueños, quien lo sabe? ni el podría decirlo. suma al menos otro millon a las cifras que nos da verges y te acercaras mas a la realidad.

nadamos en stock y no conozco ninguna zona en españa donde realmente escasee como muchos dicen.

[responder \(/news/node/add/comment/302398/302546\)](#) | [enviar \(/news/forward/?path=node/302398&comentario=302546\)](#)

#11 (#comentario-302553) **jueves, 24 febrero 09:15**  anonimowww (/news/gente/anonimowww) dice

stock = nuevo récord:579.701

(no se vende....solo se acumulan casas enveiciendo.. v perdiendo valor)

seguimiento de stock de viviendas de idealista=

[<http://www.burbuja.info/inmobiliaria/3980606-post750.html> (<http://www.burbuja.info/inmobiliaria/3980606-post750.html>)]

seguimiento de stock en alquiler.com=

[<http://www.burbuja.info/inmobiliaria/3976113-post1256.html>]


grafica-oferta de vivienda en alquiler

[<http://www.burbuja.info/inmobiliaria/attachments/burbuja-inmobiliaria/36...> (http://www.burbuja.info/inmobiliaria/attachments/burbuja-inmobiliaria/36074d1297810891-seguimiento-de-stock-en-alquiler-com-masaalquiler_graph110204.jpg)]

evolucion de anuncios de idealista

[<http://www.burbuja.info/inmobiliaria/attachments/burbuja-inmobiliaria/34...> (http://www.burbuja.info/inmobiliaria/attachments/burbuja-inmobiliaria/34744d1295751380-seguimiento-de-stock-de-viviendas-de-idealista-ii-grafica_stock.jpg)]

[responder \(/news/node/add/comment/302398/302553\)](#) | [enviar \(/news/forward/?path=node/302398&comentario=302553\)](#) | [denunciar \(/news/abuse/report/node/302553?destination=node%2f302398%3fxtor%3depr-76-%255bboletin_20110225%255d-20110225-%255bnoticias_04%255d-%255b%255d-%255b%255d\)](#)

#12 (#comentario-302556) jueves, 24 febrero 09:27  [anonimowww \(/news/gente/anonimowww\)](#) dice

<< crisis - inmobiliaria - crack >>

"el último negocio de los capitalistas será vender la soga con que serán ahorcados"

<http://www.youtube-nocookie.com/v/mumqhxnx8t4&hl=en&fs=1&color1=0x001904...> (http://www.youtube-nocookie.com/v/mumqhxnx8t4&hl=en&fs=1&color1=0x001904&color2=0x000000&showinfo=0&autoplay=1&showsearch=0&rel=0&iv_load_policy=3)

españa no recuperará.....(desgraciadamente).....ningún sector a tomado el relevo de la construcción: (40% de empleo)

<http://img560.imageshack.us/img560/9544/afiliaciones.gif> (<http://img560.imageshack.us/img560/9544/afiliaciones.gif>)

[responder \(/news/node/add/comment/302398/302556\)](#) | [enviar \(/news/forward/?path=node/302398&comentario=302556\)](#) | [denunciar \(/news/abuse/report/node/302556?destination=node%2f302398%3fxtor%3depr-76-%255bboletin_20110225%255d-20110225-%255bnoticias_04%255d-%255b%255d-%255b%255d\)](#)

#13 (#comentario-302598) jueves, 24 febrero 11:37  estadisticos de pacotilla dice

bueno bueno que revuelo !!!

sale el arquitecto asesor del ministerio de vivienda (si, si, ese que siempre dice que es el mejor momento de comprar) diciendo que el stock lejos de bajar está subiendo y de inmediato sale a desacreditarle una multitud de anónimos escondidos que se saben al dedillo los requisitos de licencia de obra, seguro decenal o todas esas mandangas.

cuánto promotor/constructor sin nada que hacer por las mañanas no ?

y además muy listos estos constructores inactivos, saben más que un arquitecto, economista y estadístico, no me extraña que las viviendas en españa valgan más que en ningún otro país de nuestro entorno por comparación, teniendo constructores con ese curriculum, pues claro, luego eso si, puedes fardar de que el chalecito te lo ha hecho un tipo que sabe una barbaridad de arquitectura, de economía y de estadística y además de fútbol y de medicina y por supuesto de bares y mujeres. eso sí, el título el de la e.g.b. y poco más.

porque lo del stock es tremendo, pisitos para años:

"el stock oficial de viviendas que hay actualmente en españa varía entre las 700.000 y el millón de unidades. sin embargo, ricardo vergés, arquitecto, economista y asesor de estadística del extinto ministerio de vivienda, estima que las viviendas sin vender superan los 2,3 millones hasta mediados de 2010. esa diferencia la achaca a las que estarían en construcción, ya sea en actividad o paralizadas. vergés afirma que la crisis nos la hemos buscado nosotros mismos"

[responder \(/news/node/add/comment/302398/302598\)](#) | [enviar \(/news/forward/?path=node/302398&comentario=302598\)](#)

#14 (#comentario-302601) jueves, 24 febrero 11:45  quién pagará ? dice

este experto asegura que "si todas las viviendas del actual stock acabaran terminándose o vendiéndose a precios correspondientes a las tasaciones con las que se consiguieron los préstamos para promoverlas, se recuperarían alrededor de 450.000 millones de euros, casi exactamente el importe de toda la deuda de nuestros bancos con las entidades europeas"

pero claro, como no se vende ni una escoba, todas esas viviendas visadas no se terminarán de construir, ni las terminadas se venderán al precio que piden por ellas, se seguirá acumulando stock, y entonces ?

quien pagará los 450.000 millones que se deben ?

[responder \(/news/node/add/comment/302398/302601\)](#) | [enviar \(/news/forward/?path=node/302398&comentario=302601\)](#)

#15 (#comentario-302649) jueves, 24 febrero 13:17  tontolaba dice

me froto las manos, ¡que mal va todo! me froto las manos ¡cuanta gente arruinada! me froto las manos ¡bajarán mucho mas los pisos! me froto las manos ¡cinco millones de parados! me froto las manos, me froto las manos, me froto las manos, ¡sere tontolaba! ¡voy a acabar chamuscado!

aaaaaaaaaaaaaaaaaaaaa currar

[responder \(/news/node/add/comment/302398/302649\)](#) | [enviar \(/news/forward/?path=node/302398&comentario=302649\)](#)

#16 (#comentario-302661) jueves, 24 febrero 13:51  anónimo dice

hombre, si el stock fuera sólo de 700.000 viviendas, el gobierno no estaría tan preocupado como está, y no diría las cosas que dice, y no haría las cosas que hace.
ergo, mienten.

sí, es para frotarse las manos hasta que se fundan. tranquilos, que hay pisos para todos.

[responder \(/news/node/add/comment/302398/302661\)](#) | [enviar \(/news/forward/?path=node/302398&comentario=302661\)](#)

#17 (#comentario-302664) jueves, 24 febrero 13:58  anónimo dice

lo que si esta claro es que el numero de anuncios en esta pagina de idealista ha crecido de un año para otro, asi pues eso es un sintoma de que el stock que no se si es mucho o poco pero como han dicho por ahi no se vende ni una escoba a estos precios porque lelos quedan pocos ya.

lo poco que se transacciona son viviendas nuevas de protección a precios bajos (es decir precios reales) y el resto del stock pues luce en el escaparate a precios burbujeros esperando que pasen muchos años a que los sueldos aumenten y algún año ese precio sea real. esa es la realidad y lo demás son cuentos chinos.

[responder \(/news/node/add/comment/302398/302664\)](#) | [enviar \(/news/forward/?path=node/302398&comentario=302664\)](#)

#18 (#comentario-302666) jueves, 24 febrero 14:02  funcionarioanónimo dice

es verdad que el gobierno está pensando en suprimir las dos pagas extraordinarias de los empleados públicos? alguien ha recibido un correo electrónico con tal información?

[responder \(/news/node/add/comment/302398/302666\)](#) | [enviar \(/news/forward/?path=node/302398&comentario=302666\)](#)

#19 (#comentario-302674) jueves, 24 febrero 14:37  anónimo dice

en mi opinión, si el paro evoluciona negativamente y pasamos a un 25% este año (cosa bastante probable) es muy posible que algunos pisos sin vender y medio acabados acaben siendo el objetivo del movimiento ocupa, que tomara cada vez mas fuerza. asi que una buena estrategia seria empezar a pensar a derribarlo si es que esta a medias. por otro lado el que quiera comprar piso nuevo, debiera verificar que ese piso esta ocupado por gente que ya lo ha comprado y obviamente no meterse nunca en un bloque de 8 o 16 vecinos en el que solo hay 3 o 4 pisos comprados.... nunca se sabe. suerte.

[responder \(/news/node/add/comment/302398/302674\)](#) | [enviar \(/news/forward/?path=node/302398&comentario=302674\)](#)

#20 (#comentario-302695) jueves, 24 febrero 16:06  anti perfeccionista. dice

cifras mas o cifras menos.....

estamos jodidos!

[responder \(/news/node/add/comment/302398/302695\)](#) | [enviar \(/news/forward/?path=node/302398&comentario=302695\)](#)

#21 (#comentario-302698) jueves, 24 febrero 16:18  sin prisa pero sin pausa dice

imaginemos qu el dato de vergés es erróneo. ¿lo sería hasta tal punto de ver brotes verdes en el sector? íseamos serios! la situación es insostenible. ¿saben vds. cuántos pisos hay a la venta en madrid que superen los 2 millones de euros? isí, han leído bien: 2 millones de euros! pues 630 ¿y entre 1 y 2 millones? ¡1.380!. también han leído bien ¡1.380!. luego, los expertos inmobiliarios dirán que ese es el precio de salida, pero que el de venta es mucho menor ¿cuánto menor? ¿un 50%? ¿u 35%?

señores, que españa no es alicia en el país de las maravillas!

señor vendedor, hágase una pregunta: ¿podría vd. comprar su propia vivienda al precio que pretende venderla?

si la respuesta es negativa, ¿a qué ciudadanos pretende entonces vender su vivienda?. ¿quiénes son esos potentado? ¿dónde están? ¿cuántos hay?

y aceptando que lo hubiera en un número tan elevado, ¿de verdad creen que pagarían esas cantidades por vivienda de 40 ó 50 años, muchas sin garaje y para reformar?.

sí creen que sí es porque están al margen de la realidad, sumidos en su propia autocomplacencia.

y si contestan que no, ¿cuá es entonces la justificación de su conducta?

a los compradores no hace falta preguntarles. ni pueden ni podrán jamás comprar a estos precios. y no olvidemos que los pocos que tienen dinero saben bien que la primera regla es saber cuidarlo y no tirarlo. nada es eterno.

[responder \(/news/node/add/comment/302398/302698\)](#) | [enviar \(/news/forward/?path=node/302398&comentario=302698\)](#)

#22 (#comentario-302702) jueves, 24 febrero 16:24  sin prisa pero sin pausa dice

imaginemos que el dato de vergés es erróneo. ¿lo sería hasta tal punto de ver brotes verdes en el sector? íseamos serios! la situación es insostenible. ¿saben vds. cuántos pisos hay a la venta en madrid en el idealista que superen los 2 millones de euros? isí, han leído bien: 2 millones de euros! pues 630 ¿y entre 1 y 2 millones? ¡1.380!. también han leído bien ¡1.380!. luego, los expertos inmobiliarios dirán que ese es el precio de salida, pero que el de venta es mucho menor ¿cuánto menor? ¿un 50%? ¿u 35%?

señores, que españa no es alicia en el país de las maravillas!

señor vendedor, hágase una pregunta: ¿podría vd. comprar su propia vivienda en la actualidad al precio que pretende venderla?

si la respuesta es negativa, ¿a qué ciudadanos pretende entonces vender su vivienda?. ¿quiénes son esos potentado? ¿dónde están? ¿cuántos hay?

y aceptando que lo hubiera en un número de compradores tan elevado como la oferta, ¿de verdad creen que pagarían esas cantidades por vivienda de 40 ó 50 años, muchas sin garaje y para reformar?.

sí creen que sí es porque están al margen de la realidad, sumidos en su propia autocomplacencia.

y si contestan que no, ¿cuá es entonces la justificación de su conducta?

a los compradores no hace falta preguntarles. ni pueden ni podrán jamás comprar a estos precios. y no olvidemos que los pocos que tienen dinero saben bien que la primera regla es saber cuidarlo y no tirarlo. nada es eterno.

[responder \(/news/node/add/comment/302398/302702\)](#) | [enviar \(/news/forward/?path=node/302398&comentario=302702\)](#)

#23 (#comentario-302707) jueves, 24 febrero 16:56  articulo dice


luis de guindos "ve insuficiente" la información de las cajas sobre la exposición al ladrillo

el director del centro de sector financiero de pwc e ie business school, luis de guindos, pronostica una segunda ronda de consolidación de cajas de ahorros antes del próximo 10 de marzo, fecha en la que el banco de españa dará a conocer las eventuales necesidades de capital de las entidades caso por caso.

valorar correctamente las viviendas a precio actual

en este sentido, consideró "indispensable" una estricta norma de transparencia y de valoración de activos para garantizar que los inversores cuenten con la máxima información posible, sobre todo la relativa al riesgo inmobiliario de las cajas.

[responder \(/news/node/add/comment/302398/302707\)](#) | [enviar \(/news/forward/?path=node/302398&comentario=302707\)](#)

#24 (#comentario-302708) jueves, 24 febrero 17:01  arquitecto77 (/news/ente/arquitecto77) dice

hasta el momento es el calculo mas ajustado que he visto.

es cierto que no se deberían tomar las viviendas en proyecto o en construcción, pero también es cierto que faltan las viviendas que tienen los bancos procedentes de ejecuciones hipotecarias.

durante el boom inmobiliario se construían 700.000 viviendas al año, pero se vendían 350.000 y de las que se vendieron ninguna estará pagada hasta dentro de 40 años, así que pueden volver al mercado en cualquier momento.

desde luego son cifras estimativas porque no hay forma de saber cuantas personas venden su casa en españa, pero la realidad es mas cercana a estos datos que a los del ministerio

[responder \(/news/node/add/comment/302398/302708\)](#) | [enviar \(/news/forward/?path=node/302398&comentario=302708\)](#) | [denunciar \(/news/abuse/report/node/302708?destination=node%2F302398%3Fxtor%3Dentr-76-%2555h0letin_20110225%2555d-20110225-%2555h0cticias_04%2555d-](#)

[%255b%255d-%255b%255d\)](#)

#25 (#comentario-302709) **jueves, 24 febrero 17:06**  mirón responde a  sin prisa pero sin pausa

ya que no tienes prisa ni pausa, por qué no te pones a ver los que estan "repes". los de mas de 2 millones de euros están repetidos "todos" esto es fácil de ver, ahora inténtalo con los otros.

luego, quita los de otros países y sigue depurando con playa y campo en "socarral"

mira a ver si me puedes decir cuantos hay de 3 habitaciones 120 m2 en buena zona.

cuando contestes a esto, verás donde y cuales siguen teniendo demanda y "salida"

saludos

[responder \(/news/node/add/comment/302398/302709\)](#) | [enviar \(/news/forward/?path=node/302398&comentario=302709\)](#)

añade tu comentario

tu nick apodo o nombre apodo o nombre

comentario

[política de edición y destacado de comentarios \(/news/info/politica-edicion\)](#)

quedan 3000 caracteres