



El importe de las hipotecas en Sevilla baja un 14,3% en el primer semestre

Un informe de Tecnocasa indica que la desaceleración que se registra ya en el resto del país todavía no se nota en la capital hispalense, donde el precio de la vivienda usada cayó un 3,7%

• Tecnocasa apunta que estamos en un momento de «estabilización de precios», aunque aún hay zonas con «recorrido a la baja» como Andalucía.

N. J. / SEVILLA

El precio de la vivienda usada se estabiliza en España después de una caída del 60 por ciento en los últimos seis años, según el último informe de Tecnocasa y la Universidad Pompeu Fabra de Barcelona. Sin embargo, en la ciudad de Sevilla la desaceleración de la bajada de los precios y del importe medio de las hipotecas todavía no se hace sentir.

Los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE) dejan ver un cambio de tendencia en el sector inmobiliario: la vivienda nueva en Andalucía se revalorizó un 2,4 por ciento en el segundo trimestre del año respecto al mismo periodo de 2013 por primera vez en seis años y la de segunda mano avanzó un 0,2 por ciento. Sin embargo, Tecnocasa apunta que en Sevilla los datos posi-

tivos tendrán que esperar algo más. Según este nuevo informe, en la capital andaluza bajó el metro cuadrado de vivienda usada un 3,72 por ciento, pasando de 1.129 euros en el primer semestre de 2013 a 1.087 en 2014. El importe medio de la hipoteca en Sevilla cayó un 14,3 por ciento, siendo el descenso más importante registrado en las seis capitales analizadas. Le siguen Málaga (con -12,6 por ciento) y Barcelona (-8,4).

El estudio indica que el importe medio de la hipoteca ha sufrido un descenso continuado desde 2007 hasta 2014. El decrecimiento que viene dado por la caída de precios y la decisión de las entidades bancarias de disminuir el riesgo de las hipotecas reduciendo su importe.

Sin embargo, y como consecuencia de la decisión de eliminar las deducciones fiscales por compra en el año 2010, la caída del importe sufrió una desaceleración debido al incremento en la demanda de vivienda en propiedad y la consecuente desaceleración en la caída del precio de la vivienda, según el informe.

En el primer semestre de 2014, la hipoteca media siguió decreciendo

ostensiblemente respecto al año anterior por sexto año consecutivo. No obstante, ya comienzan a observarse síntomas de desaceleración.

Otra forma de disminuir el riesgo de las hipotecas ha consistido en reducir el porcentaje de hipotecados

Los bancos han seguido siendo «conservadores» en 2014 a la hora de conceder préstamos

con contrato laboral temporal en favor de los que tienen contrato indefinido. Así pues, el porcentaje de hipotecados con contrato laboral temporal descendió en más de cuatro veces entre los años 2005 y 2014, pasando del 38 al 9 por ciento.

Según Tecnocasa, las entidades bancarias han seguido siendo durante el primer semestre de 2014 «conservadoras» a la hora de conceder

préstamos. Así, el perfil del cliente de Tecnocasa es el de una persona con contrato laboral indefinido (83 por ciento de los casos), a la que se le concede el 67 por ciento del valor de tasación de la vivienda y paga una cuota hipotecaria mensual de 378 a 30 años (60 por ciento de los casos).

José García-Montalv, Catedrático de Economía de la UPF y coordinador del informe, subrayó que estamos en «un momento de estabilización de precios», en el que habrá trimestres con subidas y otros con descensos. En relación a la estabilización de precios, Lázaro Cubero, director del departamento de Análisis e Informes de Tecnocasa, sostuvo que «todavía hay zonas con recorrido a la baja», por ejemplo Andalucía, comunidad que inició el descenso de precios un poco más tarde.

Este *Informe sobre el mercado de la vivienda 2014* analiza datos de las operaciones de compraventa intermediadas por Tecnocasa durante el primer semestre de 2014 y la información hipotecaria se obtiene de datos de Kiron, empresa de intermediación en préstamos y créditos del Grupo Tecnocasa.