



El 55% de las viviendas ya se compran sin hipoteca

ROSA SALVADOR
Barcelona

El 55% de los pisos que se compran en España se pagan al contado, sin hipoteca, según el estudio sobre la evolución del mercado inmobiliario elaborado por la UPF y el grupo inmobiliario Tec-

nocasa. "Esto responde en parte a las dificultades que ponen las entidades financieras para dar créditos y en parte a que, a diferencia de lo que pasaba en años anteriores, hipotecarse ya no resulta rentable" explicó José García Montalvo, catedrático de la UPF: el coste de los créditos es

mayor que el rendimiento de los depósitos, lo que no sucedía hace unos años.

Las ventas de viviendas repuntaron el año pasado, para aprovechar el fin de las ayudas fiscales y por la caída que ya acumulan los precios. Según el director de Análisis de Tecnocasa, Lázaro Cubero, desde los máximos que alcanzó a principios del 2007 el precio de la vivienda ha caído un 54%. De esta forma, explicó, excepto en Barcelona y Madrid, en las capitales españolas más de la mitad de las ventas corresponden a pre-

cios de menos de 100.000 euros.

La caída de precios, además, se ha acelerado en el último año: en el segundo semestre del 2012 ha bajado un 20 % respecto al año anterior. En este periodo, las mayores caídas de precios se han producido en l'Hospitalet de Llobregat (Barcelona), con una caída del 31%, y en la propia ciudad de Barcelona, con un descenso del 21,64 %. "Las estadísticas de precios oficiales empiezan a reflejar las caídas que hace años que detectamos en el informe Tecnocasa", explicó Paolo Boarini, con-

sejero delegado del grupo en España. La dispersión de precios que muestran las estadísticas "confunden a todos los agentes del mercado e impiden que muchas ventas se materialicen", reconoció Cubero: los compradores tienen miedo de comprar demasiado caro y los vendedores, cuando no venden el inmueble y Tecnocasa les recomienda que bajen el precio, temen estar rebajándolo demasiado. "Esta falta de datos afecta incluso a la política de venta de la banca", aseguró García Montalvo.●