



La banca frena la euforia y sólo sube un 5,6% la cuantía de las hipotecas

R. SALVADOR Barcelona

El año pasado se firmaron en España 345.186 hipotecas para comprar vivienda, un 10,3% más que en el 2017, pero los bancos se resistieron de nuevo a abrir el grifo de la financiación: sólo aumentaron un 5,6% el importe medio prestado, hasta los 123.727 euros, según los datos presentados ayer por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

El crecimiento del importe medio es apenas superior al aumento que registraron los precios de la vivienda (de un 3,9% de media el año pasado, según los datos del Ministerio de Fomento, pero muy superior en las grandes ciudades y sus áreas metropolitanas, donde se concentra el grueso de la demanda). "Los bancos siguen una estrategia conservadora, ciertamente -reconoció Óscar Gorgues, gerente de la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona- porque aún tienen muy presentes los excesos de la burbuja. Por eso también podemos decir que el mercado inmobiliario está saneado, y no hay burbuja". Los datos del INE muestran que después de cinco años de recuperación del sector inmobiliario el número de hipotecas concedidas es aún un 71% inferior a las 1,24 millones de hipotecas que concedió la banca en el 2007, el último año antes de pinchar la burbuja inmobiliaria.

Según los datos del INE, el valor de todas las hipotecas nuevas para comprar vivienda constituidas el año pasado sumó 42.708 millones de euros, un 16,5% más que en el 2017, por el efecto combinado del aumento del número de operaciones y de su importe.

La atonía del mercado se reflejó también en los datos de diciembre: en el último mes del año se firmaron 20.933 nuevos contratos hipotecarios para adquirir una vivienda, prácticamente los mismos (un 0,9% más) que en el mismo mes del 2017 pero con una caída del 27,4% respecto a noviembre. El portavoz

de la Asociación Española de Banca, José Luis Martínez Campuzano, atribuyó el parón a la incertidumbre generada por las decisiones del Tribunal Supremo sobre los impuestos de las hipotecas, y consideró que el crédito podría recuperarse en los próximos meses.

Quienes se hipotecaron para comprar piso asumieron en diciembre un tipo de interés medio del 2,62% (un 3,9% inferior al de diciembre del 2017) y el plazo medio de 24 años; un 58,6% de las hipotecas sobre viviendas se constituyó a tipo variable, y



Los bancos son cautos con los créditos

En el 2018 se firmaron 345.186 hipotecas para comprar vivienda, un 10,3% más que en el 2017

un 41,4% a tipo fijo. Estas últimas aumentaron un 9,1% en tasa anual.

El número de hipotecas sobre viviendas aumentó en todas las comunidades, con los mayores crecimientos en Valencia (15,7%), Madrid (14,9%) y Castilla-La Mancha (14,8%), mientras que Baleares (0,9%), Galicia (2,8%) y Canarias (3,8%) presentaron los menores aumentos. En Catalunya se concedieron el año pasado 57.477 hipotecas, un 15% más que en el 2017, con un importe medio de 144.185 euros. ●

El 33% de las ventas, en efectivo

■ Un 33% de las viviendas vendidas en el 2018 se pagaron en efectivo, sin hipoteca, lo que revela, según Forcadell, el interés que el mercado inmobiliario despierta entre los inversores. Los datos reflejan sin embargo una caída del peso de los inversores en la provincia de Barcelona: fueron el 20,7%, diez puntos menos que en el 2017, cuando en el 2016 alcanzaron el 35%. Según la red inmo-

liaria Tecnocasa, estos datos muestran que "muchos inversores ya no ven el mercado inmobiliario de Barcelona tan atractivo como antes, y trasladan sus compras a otras ciudades, como Valencia". A juicio de Lázaro Cubero, director del departamento de análisis de la firma, "Barcelona ha dejado de ser el motor de la recuperación del mercado inmobiliario y empieza a enfriarse".