



La concesión de hipotecas cayó un 42,7% en julio a mínimos de 18 años

Las operaciones al contado y la falta de crédito y demanda explican este descenso

Ingrid Gutiérrez MADRID.

El mercado inmobiliario español no levanta cabeza y el último dato de concesión de hipotecas lo avala. Los créditos destinados a la compra de vivienda cayeron un 42,7 por ciento en julio en relación al mes anterior, lo que implica que apenas se registraron un total de 13.777, la cifra más baja desde el año 1995, cuando comenzó a elaborarse esta serie. Los datos difundidos ayer por el Instituto Nacional de Estadística (INE) evidencian que en julio sí se incrementó el importe medio de las hipotecas concedidas, un 0,8 por ciento en tasa anual, hasta 100.180 euros, en lo que supone el cuarto mes consecutivo en que se eleva esta variable.

José García Montalvo, catedrático de Economía de la Universidad Pompeu i Fabra y experto en sector inmobiliario atribuye este desplome en la concesión de hipotecas a varios motivos. Primero, a que los bancos están siendo más restrictivos, en lo que a intereses se refiere, a la hora de concederlas. En segundo lugar, las cifras de desempleo están lastrando aún más la de-

Número de hipotecas sobre viviendas

Variación mensual en porcentaje



Fuente: INE.

elEconomista

manda y, al mismo tiempo, se calcula que los inversores abonan ya entre el 70 y el 75 por ciento del importe de las viviendas al contado.

En este punto, su análisis coincide con la evaluación que hacen desde el portal inmobiliario *pisos.com*, cuyos expertos inciden en que a los problemas de financiación para la compra de inmuebles se suman unos precios cada vez más ajustados.

García Montalvo recuerda que, por encima de todo, las entidades financieras siguen teniendo un problema de capitalización, lo que torpedea la reactivación del crédito. A la vez, la demanda solvente escasea y los créditos que se solicitan son, en buena medida, para refinanciar los préstamos hipotecarios.

Ante este panorama los responsables de *Idealista.com* añaden otro elemento de análisis, el factor estacional de este mercado, lo que podría traducirse en una caída aún mayor de la concesión de hipotecas cuando conozcamos los datos del mes de agosto. En el portal inmobiliario descartan que la situación pueda mejorar a corto plazo, ante la falta de incentivos fiscales. La distribución territorial de es-

tos datos revela que las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas son Cataluña (2.394), Andalucía (2.306) y (2.115). Todas las comunidades autónomas presentan tasas de variación anuales negativas en la concesión de créditos para adquirir viviendas, siendo Castilla y León (-23,7 por ciento) la que registra el menor descenso.

Las autonomías en las que se presta un mayor capital para este fin son Madrid (289,4 millones de euros), Cataluña (245,1 millones) y Andalucía (186,8 millones). En las estadísticas publicadas por el INE se observa que tres regiones encabezan el aumento en el número de préstamos concedidos en julio, con porcentajes muy superiores al resto Galicia (64,0 por ciento), País Vasco (61,7) y Castilla y León (39,0).

Por el contrario, las comunida-

La falta de incentivos fiscales a la compra también lastra al mercado inmobiliario

des autónomas que registran los mayores descensos de este indicador a lo largo del mes de julio son Canarias, donde la caída alcanza el 28,4 por ciento, Aragón, con un 23,9 por ciento de retroceso, y Andalucía, con un 23,4 por ciento de descenso (ver gráfico).