

El desplome en la venta de pisos y en hipotecas agrava la debacle del sector

Zonas como Navarra, Baleares y Cataluña sufren una caída superior al 50%

LUIS DONCEL
Madrid

Como los lunes para Rajoy, los últimos días de cada mes se están convirtiendo en una pesadilla para el sector inmobiliario. Es entonces cuando el Instituto Nacional de Estadística (INE) publica desde hace tres meses sus datos sobre compraventa de viviendas. Y si la caída de enero y febrero, que rondaba el 25%, ya parecía difícil de empeorar, la de marzo es directamente catastrófica: en ese mes se compraron sólo 46.000 pisos, un 39% menos que en marzo de 2007.

Las comunidades más afectadas por la crisis son Navarra, Melilla, Baleares y Cataluña, todas con descensos de más del 50%. Pero no es sólo esto. El número de hipotecas para vivienda, que evolucionan de forma paralela a las ventas, también sufrió un desplome del 40% en marzo, quedándose en 70.387. Es, de largo, la mayor reducción de la que tiene constancia el INE, que elabora esta estadística desde 1995.

A pesar de lo negativo de estas cifras, los expertos dicen que no les sorprenden, que el sector sólo se recuperará cuando los posibles compradores tengan la evidencia de que los precios ya han bajado con fuerza.

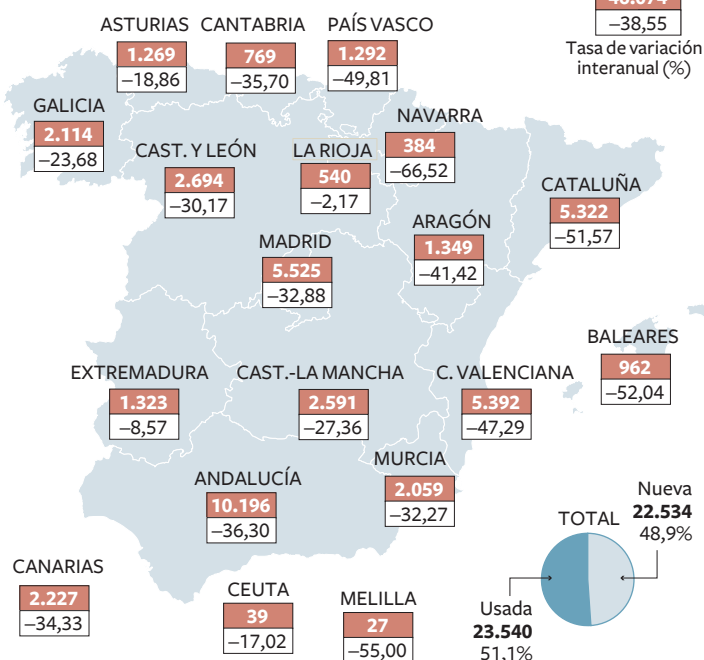
El primer trimestre de 2008 fue el primero de la década en la que los precios crecieron menos que la inflación, ya que la tasa se quedó en el 4%. Pero no parece suficiente. "La situación sólo volverá a la normalidad cuando la gente vea en las estadísticas oficiales caídas del 15% o del 20%", opina José García Montalvo, catedrático de la Pompeu Fabra.

Entre los datos que presenta el INE, hay uno que induce a pensar que los días en los que las viviendas pierdan valor no están lejos. Porque el importe de la hipoteca media, que ahora está en 141.000 euros, ya lleva tres meses disminuyendo. En marzo cayó casi un 4%. "Y la cantidad que concede el banco para comprar un piso está muy ligado al precio de tasación", explica García Montalvo.

Mercado inmobiliario

COMPRAVENTA DE VIVIENDAS

Marzo 2008



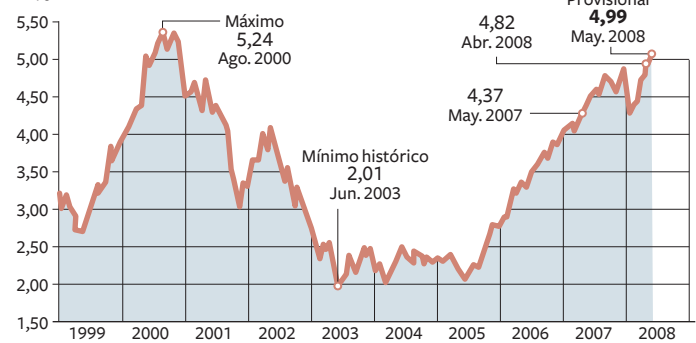
HIPOTECAS PARA VIVIENDAS

Marzo 2008

Viviendas	Total	Tasa de variación (%)	
		Intermensual	Interanual
Número de fincas hipotecadas	70.387	-14,05	-39,65
Capital prestado (millones de euros)	9.975,6	-18,23	-41,92
Importe medio (euros)	141.725	-4,86	-3,76

EVOLUCIÓN DEL EURÍBOR

En %



Fuente: INE y Bloomberg.

EL PAÍS

Como ya es habitual, la crisis sacudió en marzo más fuerte al mercado de las casas usadas, con una caída del 46%, que a la primera mano, que cede tan sólo un 27%. Estos dos segmentos se reparten casi a partes iguales las 46.074 operaciones del pasado marzo.

¿Cuánto tiempo habrá que es-

perar para ver cómo se recupera el ladrillo? Santiago Carbó, decano de Económicas en la Universidad de Granada, vaticina que por lo menos hasta mediados de 2009. García Montalvo es todavía más pesimista. Porque sostiene que cuando las cifras del Ministerio de Vivienda constaten caídas de precios, los hipo-

téticos compradores tendrán más motivos para esperar, hasta que el ajuste sea más violento.

En medio de las malas noticias inmobiliarias, las novedades del sector financiero tampoco ayudan. Porque ayer, por séptimo día consecutivo, volvió a subir el Euríbor. El índice que sirve de referencia para las hipotecas cerrará el mes en torno al 4,99%, cifra que no alcanzaba desde diciembre de 2000, con lo que se aproxima peligrosamente al máximo de los diez años de historia del Euríbor. Así, la cuota media que pagan los hipotecados aumentará el próximo mes unos 636 euros anuales.

El Euríbor cerrará mayo casi al 5% y las hipotecas subirán 636 euros al año

El 'stock' de viviendas sin vender rondará el millón a fines de año, dice un estudio

Además, el stock de pisos sin vender, que ahora es de unos 650.000, alcanzará a finales de este año el millón de viviendas, según un estudio de la Universidad de Barcelona, informa Lluís Pellicer. El director del informe, Gonzalo Bernardos, explicó que la mayoría están en la Comunidad de Madrid y Castilla-La Mancha, además de las segundas residencias de Andalucía y la Comunidad Valenciana. Y otro informe de Merrill Lynch asegura que la vivienda en España ha pasado "de la fiesta a la siesta". El banco estadounidense pronostica una caída de los precios de hasta un 5% en los próximos 18 meses.

+ EL PAÍS.com

Documento

Consulte los datos que publica el INE por provincias.

Solbes acepta la posibilidad de que en 2009 haya déficit

EFE, París

El ministro de Economía, Pedro Solbes, señaló que el recurso al gasto público, en caso de que el paro sea superior al previsto, podría conducir a registrar déficit el año próximo, y admitió que su previsión de crecimiento del 2,3% para 2008 y 2009 podría verse comprometida.

Solbes, que se negó a hablar de crisis con tasas de crecimiento superiores al 2%, reconoció en una entrevista al semanario francés *Le Nouvel Observateur* que en España hay "una fuerte desaceleración, mucho más fuerte de lo que preveíamos".

En 2008, se podría llegar a una situación de equilibrio de las cuentas públicas y "tal vez el año próximo tener un cierto déficit". "No es nuestra previsión, pero no se puede descartar esa hipótesis", dijo el vicepresidente.

El Banco de España avisa de un mayor deterioro

A. B., Madrid

El último boletín del Banco de España, publicado ayer, es una colección de malos augurios. El supervisor considera que la "pronunciada desaceleración" que evidencian los datos del primer trimestre, está lejos de ceder. Más aún, las primeras pistas de este segundo trimestre revelan un deterioro aún mayor.

Las señales de que las malas expectativas sobre el crecimiento y el empleo hacen mella ya en el gasto de las familias se acumulan: los sondeos sobre la confianza de consumidores y de comerciantes minoristas arrojaban en abril los peores resultados desde el final de la recesión de 1993.

La banca endurece las condiciones de los créditos al consumo

Í. DE BARRÓN, Madrid

Los bancos y las cajas de ahorro están haciendo caso de los dictados del gobernador Miguel Fernández Ordóñez. Desde que se torcieron las principales magnitudes económicas pidió que encajecieran el crédito y fueran más selectivos con los clientes.

Ayer, la Encuesta sobre Préstamos Bancarios en España, publicada por el supervisor, que se hace con información de 10 enti-

dades hasta marzo, concluía que "ha tenido lugar un endurecimiento generalizado de las condiciones de oferta de crédito en nuestro país". La situación es similar para las empresas e hipotecas "y algo más acusada en la financiación destinada a familias para consumo".

Pero el Banco de España también dice que los clientes no piden créditos. "Aumentó el ritmo de contracción de la demanda en todos los segmentos, especial-

mente en inmuebles". El supervisor constata que la banca es más restrictiva a la hora de prestar dinero tanto en España como en Europa y que se alargan los plazos.

Para el segundo trimestre, el sector cree que "se prolongará la contracción de la oferta y de la demanda para todo tipo de créditos, pero a un ritmo de caída más moderado". El crédito de las cajas, por ejemplo, crece al 13,4% hasta abril, frente al 24,3% del año anterior.

COSTA RICA

APROVECHA LOS DESCUENTOS POR RESERVA ANTICIPADA DE VIAJES MARSANS

Costa Rica Biologica

11 días / 9 noches

Alojamiento y Desayuno, Pensión Completa en Tortuguero y TODO INCLUIDO en Playas de Guanacaste.

Hoteles TURISTA desde **890€**

Visitando: San José, Tortuguero, Volcán Arenal, Monteverde y Playas de Guanacaste.

Costa Rica Profunda

14 días / 12 noches

Alojamiento y Desayuno y Pensión Completa en Tortuguero.

Hoteles TURISTA desde **990€**

Visitando: San José, Tortuguero, Volcán Arenal, Rincón de la Vieja, Monteverde y Manuel Antonio.

Vete de vacaciones, tienes hasta 10 meses para pagar sin intereses. Sin ningún coste y sin necesidad de disponer de tarjeta de crédito. Con autorización inmediata.

Precios por persona en habitación doble válidos para salidas desde Madrid en determinadas fechas de Primavera/Verano 2008. Tasas: 350€ por persona y gastos de gestión 10€ por reserva.

902 30 60 90 www.marsans.com