



La venta de viviendas sube un 14% y el crédito hipotecario nuevo, un 18%

MEJORÍA/ Las transacciones de casas aumentan en 15 de las 17 autonomías. La patronal hipotecaria constata el repunte de los nuevos préstamos y prevé que el precio de los pisos deje de caer en 2015.

Juanma Lamet. Madrid

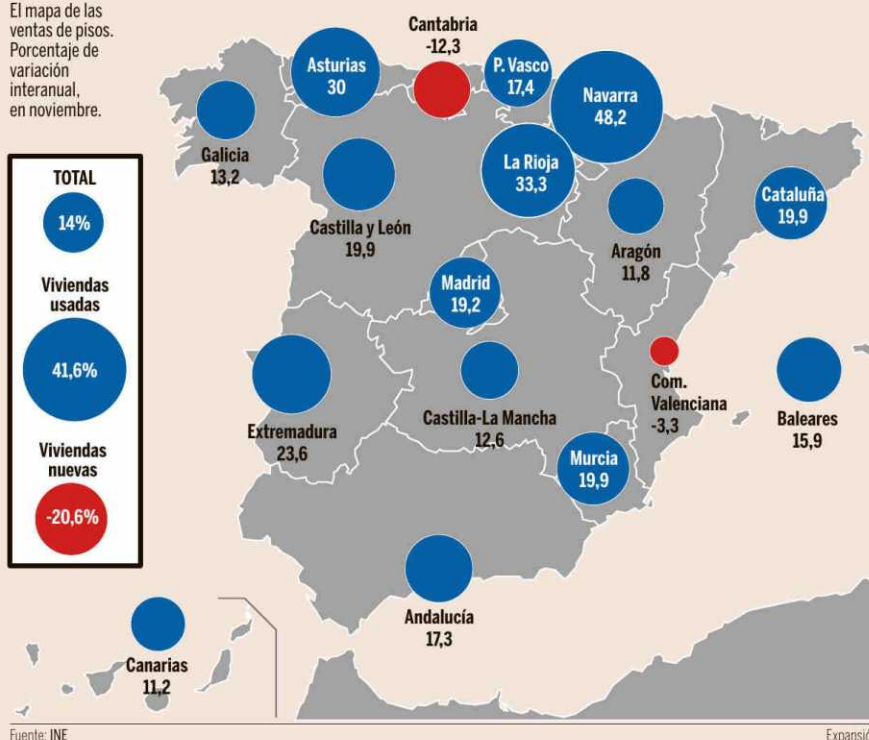
Poco a poco, y partiendo de cotas ínfimas, el mercado de la vivienda comienza su travesía de recuperación. Los datos mejoran y, si bien no hay que lanzar las campanas al vuelo, sí es de aplaudir que la tendencia esté cambiando: hay más ventas y más crédito nuevo.

El Instituto Nacional de Estadística (INE) constató ayer que en noviembre repuntó la venta de inmuebles residenciales, por tercer mes consecutivo. En concreto, las transacciones de casas y pisos crecieron un 14%, empujadas por el acelerón del mercado de segunda mano (41,6%), que es el verdadero termómetro del sector. Las ventas de pisos nuevos retrocedieron un 20,6%.

No fueron éstos los únicos datos esperanzadores para el sector inmobiliario que se conocieron ayer. La Asociación Hipotecaria Española (AHE) publicó un informe con previsiones a cierre de 2014, en el que augura que el crédito nuevo destinado a vivienda "se sitúe a final de año en el entorno de los 26.000 millones de euros, lo que supondría un incremento del 18% respecto a 2013". "Asimismo, esperamos que la tendencia ascendente observada en los últimos trimestres se consolide a lo largo de 2015 normalizando el acceso al crédito de los hogares", apunta el informe.

CAMBIO DE LA TENDENCIA INMOBILIARIA

El mapa de las ventas de pisos. Porcentaje de variación interanual, en noviembre.



Fuente: INE

Expansión

No cunde aún el optimismo, pero sí la esperanza: "El sector cambia de tendencia. El año pasado fue el año cero y éste es el año uno", sintentiza José García Montalvo, catedrático de Economía de la Pompeu Fabra. "El comportamiento de la vivienda usada [con el citado repunte del 41,6%] marca hacia dónde va el sector", agrega. Es decir, la tendencia será la de nuevos

crecimientos de las compraventas.

Eso sí, que el mercado de inmuebles usados crezca tanto se debe a la intervención de las entidades financieras, como apunta Julio Gil, presidente de la Fundación de Estudios Inmobiliarios. "Realmente el porcentaje de viviendas usadas no es tal; muchas de ellas son nuevas, pero de segunda transmisión". Es

decir, la banca comercializa casas que los promotores le dieron en pago y que no se han estrenado, pero se consideran usadas. De ahí que sólo el 30,8% de las viviendas transmitidas en noviembre fueran nuevas y el 69,2%, usadas.

Cabe destacar que las compraventas registradas en noviembre se produjeron en octubre e incluso septiembre, ya

que la estadística tiene un retraso de casi dos meses.

Si bien el repunte de la venta de pisos es claro, se produjo un retroceso intermensual del 4,8%. "Hay que estar esperanzados, pero también hay que ser prudentes", zanja Julio Gil.

La venta de pisos subió en noviembre en 15 autonomías. Sólo se registraron descensos en Cantabria (-12,3%) y Comunidad Valenciana (-3,3%). Los mayores aumentos interanuales se localizaron en Navarra (48%), La Rioja (33%) y Asturias (30%) -ver gráfico adjunto-.

En cuanto al inicio de la mejoría del crédito para vivienda, la patronal AHE asegura que "es previsible que el descenso anual del saldo hipotecario se sitúe al cierre de 2014 en torno al 8%, frente al 12% registrado el año anterior". Lo explica García Montalvo: "El stock de crédito hipotecario no se recuperó en 2014 porque no daba tiempo, por mucho que creciera el crédito nuevo. Pero si 2015 sigue al ritmo actual, se podrían volver a ver crecimientos".

La AHE agrega que "la recuperación del PIB, aunque todavía frágil y, especialmente, de la demanda ejercerán una influencia positiva en el precio de la vivienda que, previsiblemente, culminará su proceso de ajuste, en términos medios, en 2015". Eso sí que sería un cambio.