



La delicada situación de la economía | El mercado inmobiliario

Los bancos dieron en 2011 en Asturias la mitad de hipotecas que el año anterior

Las entidades financieras concedieron en la región 7.794 créditos para la compra de vivienda, la menor cifra desde que hay estadísticas

Oviedo, José Luis SALINAS

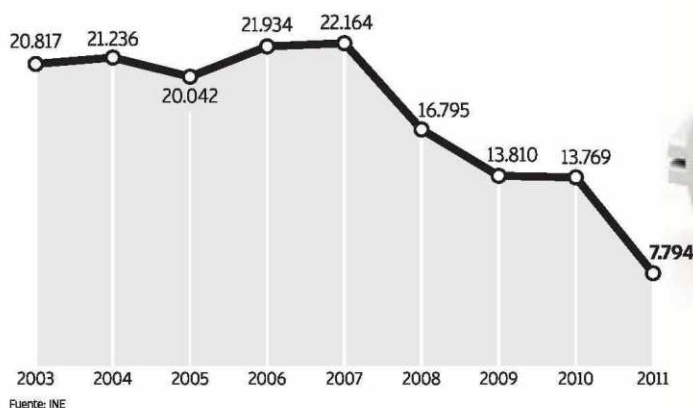
El mercado inmobiliario vivió en 2011 una fuerte parálisis. Durante el año pasado se concedieron en la región 7.794 créditos hipotecarios, casi la mitad de los que se habían dado un año antes y 14.000 menos que los que se habían concedido en 2007, antes de que comenzaran las dificultades económicas y la actividad en el sector empezara a desmoronarse. El incremento de las dificultades económicas y el fuerte alza que ha sufrido el desempleo han provocado que 2011 fuera el peor año para la concesión de créditos hipotecarios desde que hay constancia estadística. Asturias, según las cifras que divulgó ayer el Instituto Nacional de Estadística (INE), acumula cuatro años consecutivos de caídas en la concesión de hipotecas.

El descenso registrado en 2011 es, además, el más pronunciado desde que comenzó la crisis económica. La caída fue del 56% en la comparativa interanual. El Principado fue también una de las comunidades donde más acentuado fue el retroceso. El capital prestado por las entidades financieras que operan en la región a familias asturianas para la compra de una vivienda llegó sólo a los 806 millones de euros. El mercado inmobiliario había tomado un leve respiro en 2010, cuando se atenuaron los descensos de ventas. No obstante, esto se produjo gracias al adelanto de compras debido al anuncio de la subida del IVA, que entró en vigor en julio de ese año, y al fin de la desgravación por la compra de piso, que acabó el 1 de enero de 2011.

En el conjunto de España las cifras son análogas a las asturianas. El descenso en la concesión de créditos llegó durante el año pasado hasta el 32,6 por ciento, la mayor caída, también, desde que estalló la crisis económica. Y ya van veinte meses consecutivos de caídas.

También se abarató el importe medio de los préstamos para compra de vivienda. Lo hizo un 4,3%, hasta llegar a los 111.950 euros. En Asturias esa cifra es aun más reducida y llega a los 103.498 euros.

Evolución de la concesión de hipotecas en Asturias



La dación, en manos del banco

Los expertos dudan de que las entidades financieras quieran aplicar la nueva medida del Gobierno para que las familias con pocos ingresos entreguen la vivienda para saldar sus deudas

Oviedo, J. L. S. / Agencias

Los expertos dudan de que pueda tener éxito la medida que acaba de impulsar el Gobierno para que las familias de muy bajo perfil económico y que están en el «umbral de la exclusión social» puedan saldar la totalidad de la deuda hipotecaria con su entidad sólo con entregarle la propiedad de su vivienda. Aunque la consideran positiva, dudan de que los bancos y las cajas la aprovechen.

En cambio, la delegación en Asturias de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca calificó el anuncio de «tomadura de pelo». Miguel Ángel García, miembro de la asociación en la región, asegura que la medida «ya se encuentra incluida en el ordenamiento jurídico. Ahora lo único que se va a hacer es incentivar a las entidades financieras».

En cambio, el catedrático de Economía de la Universidad Pompeu Fabra de Barcelona y experto en el sector inmobiliario José García Montalvo asegura que «es muy

complicado que las entidades acepten estas daciones voluntarias», a no ser, apunta, que las bonificaciones que apruebe el Gobierno para compensar al sector «sean especialmente cuantiosas». Montalvo asegura también que el Ejecutivo socialista ya aprobó en 2009 una medida para ayudar a los desempleados a pagar sus hipotecas, pero «fue un fracaso». «No se llegó ni al 1 por ciento de la cifra de beneficiarios que se pretendía alcanzar», apunta el economista. «Por eso ahora es muy complicado poder predecir el efecto que puede tener esta nueva medida, que en principio debería ser positiva».

Por su parte, Santiago Álvarez, profesor de Economía de la Universidad de Oviedo, señala que la nueva medida pretende solucionar unos problemas que se arrastran desde hace años. «Durante los años de bonanza económica las entidades financieras tenían un exceso de liquidez que trataron de colocar con la concesión de créditos demasiado amplios, y en esto tiene una amplia

responsabilidad el regulador financiero». Según señala Álvarez, «la medida es positiva para dar un salvavidas a aquellas personas que están en una situación crítica; lo que no puede hacer ahora el Gobierno es enmendar los contratos hipotecarios, ya que no pueden tomar medidas retroactivas en este sentido».

Diversas entidades propusieron ayer al Gobierno que involucre al Instituto de Crédito Oficial (ICO) en las medidas anunciadas por el ministro de Economía y Competitividad, Luis de Guindos, para evitar los desahucios o mitigar sus efectos sociales, según informaron en fuentes financieras. «Pedimos al Gobierno que se eliminen obstáculos para la implantación de las medidas», indicaron, tras apuntar que este organismo público podría desempeñar el papel de avalista y contribuir a evitar tanto los embargos de vivienda como a suavizar sus efectos una vez que estos ya se han producido. El PP señaló que la dación en pago es una cuestión de «justicia social».