

## **El frenazo inmobiliario provoca la caída del número de hipotecas en el primer semestre**

04/09/2007

El País.- Nuevos datos sobre vivienda, nuevos síntomas sobre el frenazo del mercado. Esta vez han sido las hipotecas las que han dado el toque de atención. Entre enero y junio se firmaron 676.594 hipotecas sobre viviendas, un 2.85% menos que en el mismo periodo del 2006, la primera caída en seis años. Esta tendencia no ha llegado a la cantidad de dinero que se presta. La hipoteca media que se solicita para comprar una casa asciende a 148.715 euros, un 6% más. La ministra de Vivienda, Carme Chacón, por su parte, afirmó ayer que los tipos de interés están "tocando techo".

Han tenido que pasar seis años para ver una caída en el número de hipotecas en el primer semestre del año. Según las cifras del Instituto Nacional de Estadística, entre enero y junio se han firmado 676.594 hipotecas sobre viviendas, un 2,85% menos que en el mismo periodo de 2006. Hace un sexenio la caída fue del 3%.

Las subidas de los tipos de interés y el crecimiento constante del Euríbor -que confirmó la semana pasada su vigésimo tercera alza consecutiva- han comenzado a hacer mella en la demanda de viviendas. Y el temido frenazo del mercado ya está aquí. A cada nuevo dato que se publica sobre el sector, el freno se confirma más.

La palabra crisis, todavía no se menta. Parece excesivo. Al fin y al cabo no cayó la cantidad de dinero que se presta para la compra de un piso. Entre enero y junio se concedieron más de 100.000 millones de euros para comprar viviendas, un 5,48%. Un dato que no esconde que también aquí se evidencia la parada del mercado. En el mismo periodo del año pasado la tasa de variación interanual fue casi cinco veces superior.

Los bolsillos de las familias, sin embargo, todavía no perciben este cambio con claridad. Las hipotecas que se firmaron en junio se hicieron por un importe medio de 148.715 euros. Un dato que puede servir tanto para optimistas como para pesimistas: si se compara con el mismo mes del año pasado es un 6,09% superior; si se contrata con el pasado mayo es un 1,39% menor.

### **El plazo medio varía si quien concede el préstamo es un banco (26 años) o una caja de ahorros (27).**

Para Julio Rodríguez, ex presidente del antiguo Banco Hipotecario, estos datos confirman que la llegada de un cambio de ciclo y "un retroceso en la demanda de vivienda". Rodríguez asienta su reflexión en la comparación entre las cifras conocidas ayer y la evolución del número de hipotecas concedidas durante los nueve años anteriores, que crecieron a un ritmo del 12%, según explica.

Javier García Mateo, de la consultora Aguirre Newman, explica que ahora ha desaparecido del mercado inmobiliario el componente especulativo que había antes, y que "entra en la demanda, los que usan la casa por necesidad [para vivir]".

## **Cambios de condiciones**

El encarecimiento del precio del dinero también está provocando un aumento de los cambios en las hipotecas ya concedidas. Más de la mitad (el 53,7%) de las casi 30.000 que sufrieron alguna modificación estuvo motivada por las subidas de los tipos de interés. Y es que sólo tras la subida del Euríbor el pasado mes, la cuota mensual de la hipoteca media se ha encarecido en unos 90 euros.

La ministra Chacón declaró ayer en una entrevista en Punto Radio que la subida de tipos de interés "está tocando techo". Y atribuyó la subida del Euríbor a una normalización del precio del dinero, "espectacularmente bajo". Chacón también aprovechó para defender el alquiler como solución para las familias que no pueden acceder una vivienda.