

Las hipotecas, a cuentagotas pese a los anuncios de los bancos de abrir el grifo



NURIA TRIGUERO

ntriguero@diariosur.es

La concesión de préstamos para vivienda marca un nuevo mínimo en Málaga pese a la incipiente recuperación de las compraventas

MÁLAGA. En la provincia hay 1.055 sucursales bancarias en las que durante el mes de enero, según los datos divulgados ayer por el INE, se firmaron 818 hipotecas. La media no da ni para una por oficina, lo que quiere decir que muchos bancos no 'olieron' ni un préstamo para la compra de vivienda. La sequía de crédito sigue afectando con la misma intensidad al mercado de la vivienda pese a las campañas publicitarias que han puesto en marcha varias entidades para

anunciar que vuelven a abrir el grifo de las hipotecas.

La realidad de los datos contradice los mensajes que proclaman los escaparates de los bancos. Los 818 préstamos hipotecarios concedidos en la provincia el pasado mes marcan un nuevo mínimo: es la cifra más baja de un enero desde que empezó la crisis y representa un descenso del 16,4% respecto al mismo periodo de 2013. Una caída que supone una con-

tinuación, aunque en clave más moderada, de la ya registrada en el conjunto de 2013, que fue del 30%. Para comprobar hasta dónde llega el desplome acumulado, basta comparar con las casi seis mil hipotecas que se firmaron en el mismo mes de 2007 en la provincia.

Y es que detrás de las hipotecas publicitadas por algunos bancos se esconden requisitos difícilmente alcanzables, tales como ingresos mini-

mos de 3.000 euros mensuales o la contratación de numerosos productos financieros aparejados al préstamo. Además, los departamentos de riesgo siguen examinando con lupa a los demandantes de financiación.

El descenso en la concesión de hipotecas es, no obstante, más moderado en Málaga que en el resto de Andalucía y España. A nivel regional, enero se saldó con una caída del 39,1% respecto al mismo periodo del año anterior, mientras que a nivel nacional el desplome fue del 32,4%. Málaga se sitúa como la provincia andaluza con más créditos firmados en enero, concentrando un 25,8% del total. En el ranking nacional ocupa el cuarto lugar por detrás de Madrid, Barcelona y Valencia.

La continuada caída hipotecaria contrasta con el inicio de una senda ascendente en la compraventa de viviendas. El año 2013 fue el primero en siete años en el que aumentaron las transacciones inmobiliarias en la provincia de Málaga, que se ha adelantado así al resto de Andalucía y de España en dar señales de recuperación. Pero este incipiente crecimiento se está produciendo al margen de la financiación bancaria, con operaciones que se pagan al contado. Así, durante el mes de enero se vendieron 1.990 viviendas en la provincia, de las que sólo un 43% se ligaron a una hipoteca, según se desprende de la comparación estadística.

Sólo se financia el 'stock'

Para el director de la Cátedra Inmobiliaria del Instituto de Práctica Empresarial, José Antonio Pérez, los últimos datos confirman que «continúa cerrado el grifo hipotecario para la compra de viviendas que no son del 'stock' bancario, y al mismo tiempo dicho 'stock' está muy mermado o ubicado en sitios que ni con hipotecas al 110% lo quieren los compradores solventes». Y mientras, «en la Costa del Sol continúan creciendo las compraventas, mientras siguen bajando las hipotecas», lo que se explica por el incremento de operaciones al contado que se nutren «del ahorro financiero de las familias» y de inversores extranjeros.

Cabe recordar que en 2013 fueron los extranjeros los que tiraron de la venta de inmuebles de nueva planta en la provincia, hasta el punto de que adquirieron la mitad de las viviendas vendidas en todo el año, según los datos que maneja la Asociación de Constructores y Promotores. Esta cuota de mercado que alcanzaron los compradores foráneos no se había producido en la provincia ni en los mejores años del 'boom' inmobiliario.



La concesión de hipotecas, en mínimos

Antes de la crisis se concedían más hipotecas que viviendas se vendían. Esa proporción se ha invertido



ENERO DE 2014

VIVIENDAS VENDIDAS
1.900

ENERO DE 2014

HIPOTECAS CONCEDIDAS
818

Fuente: INE

:: SUR