

Nueva señal de recuperación inmobiliaria: las hipotecas crecen por primera vez en siete años



NURIA TRIGUERO

✉ ntriguero@diariosur.es

Tras el repunte del 8,3% en 2014, la guerra comercial entablada por los bancos hace pensar que este año se acelerará la concesión de crédito para la compra de una casa

MÁLAGA. La estadística por fin confirma lo que los escaparates de los bancos llevan tiempo anunciando: las hipotecas han vuelto. El año 2014 se saldó con el primer aumento en la concesión de crédito para la compra de vivienda en siete años: los transcurridos desde que pinchó la burbuja inmobiliaria en 2007. El aumento, que fue muy tímido a nivel nacional (del 1,6%) se percibió de forma más vigorosa en la provincia de Málaga, donde se constituyeron un 8,3% más de hipotecas.

Así, el año pasado se saldó en la provincia con 9.089 hipotecas constituidas sobre viviendas, según los datos provisionales difundidos ayer por el Instituto Nacional de Estadística. Son 696 más que en 2013. Es el registro más alto de Andalucía y el cuarto del ranking nacional, por detrás de Madrid, Barcelona y Valencia. No obstante, hay que tener presente que la actividad hipotecaria sigue muy lejos de los niveles previos a la crisis.

«Todo parece indicar que el mercado hipotecario se reactiva a buen paso», señala el jefe de estudios del portal inmobiliario Pisos.com, Manuel Gandarias. El importe medio de las hipotecas firmadas el año pasado en Málaga fue de 106.251 euros, cuantía que supone una ligera reducción (de 2.365 euros) respecto al año anterior. No obstante, si se compara diciembre de 2014 con diciembre de 2013 ya se observa un cambio de tendencia con un ligero aumento interanual del importe medio.

Observar la evolución del mercado hipotecario mes a mes permite comprobar que la recuperación del

Evolución de hipotecas y precios en Málaga



Fuente: MINISTERIO DE FOMENTO E INE

mercado hipotecario fue consolidándose conforme avanzaba el año, hasta llegar a diciembre, cuando se constituyeron un 54% más de hipotecas que en el mismo mes de 2013.

La guerra hipotecaria entablada por los bancos parece lejos de terminar. De hecho, está recrudesciéndose, con diferenciales que ya han bajado en algunos casos hasta el 1%. Teniendo en cuenta el matiz de que el criterio de concesión de préstamos sigue siendo estricto en términos de riesgo, las entidades ya se muestran declaradamente proactivas en el terreno hipotecario. Una pata más para consolidar la recuperación del mercado inmobiliario, que en Málaga ya viene dando síntomas positivos en compraventas y precios. Lo que hasta ahora sigue sin dar señales de vida es la construcción, exceptuando algunos proyectos de segunda residencia en Marbella y alrededores.

Málaga es la quinta provincia donde más sube la vivienda

✪ N. T.

MÁLAGA La caída de precios que ha marcado el mercado inmobiliario durante los últimos años puede darse por concluida en Málaga, a juzgar por el Índice General de Precios de Vivienda que elabora el Ministerio de Fomento en base a las tasaciones. Si a nivel nacional 2014 se saldó prácticamente en equilibrio (concretamente con una caída del 0,3% en el valor de los inmuebles), en Málaga ya se pudo hablar de repunte de precios. Las viviendas que se tasaron en el cuarto trimestre alcanzaron un valor un 2,2% superior que en el mismo periodo de 2013. Se tra-

ta de la quinta mayor subida registrada a nivel nacional, por detrás de Cantabria, Cádiz, Santa Cruz de Tenerife y Baleares.

En cuanto al valor tasado de la vivienda libre, se situó en el cuarto trimestre de 2014 en 1.482,4 euros por metro cuadrados en la provincia de Málaga, lo que representa un aumento del 2,4% respecto al mismo periodo del año anterior. Una subida que contrasta con la caída que sigue mostrando la vivienda en España en su conjunto (-0,3%). La comunidad autónoma de Andalucía sí registró una subida de precios, pero fue muy leve, del 0,2%.