



«Distintas velocidades» para salir de la crisis inmobiliaria

■ J. A. BRAVO

MADRID. La mayoría de los expertos tienen claro que el sector inmobiliario está a las puertas de su recuperación, pero no se ponen de acuerdo sobre el alcance que tendrá en duración y fortaleza. La última en pronunciarse ha sido la consultora Acuña y Asociados, cuyos responsables hablaron ayer de «fuertes asi-

metrías» en los comportamientos del mercado según se trate, por ejemplo, de grandes ciudades o pequeños municipios, interior o costa, barrios más cotizados o menos, etc.

Tampoco hay consenso a la hora de calcular la caída de precios desde comienzos de la crisis en 2007, aunque el mínimo parece superior al 30% y el máximo se acercaría al 60%,

una amplia horquilla que se explica por la disparidad de fuentes (oficiales y privadas) que existen en el sector y las variables a analizar. Una de ellas es el 'stock' acumulado de viviendas a la venta pero aún sin encontrar comprador. Según Acuña, entre nuevas y usadas superaban los 1,6 millones a finales de 2014.

Otra perspectiva a considerar es la financiación. Según un estudio elaborado por la Universidad Pompeu Fabra de Barcelona y la inmobiliaria Tecnocasa, el importe de la hipoteca media en España creció en el primer semestre un 3,9%, lo que

supone según sus datos la primera subida interanual desde 2007. La suma media prestada queda así en 84.018 euros, un 54% menos que el importe concedido para la compra de una casa a principios de la crisis.

El mismo informe apunta que la demanda solvente tan reclamada por la banca parece haber aumentado también. Así, mientras en 2005 casi cuatro de cada 10 hipotecados (el 38%) tenían un contrato temporal, en el primer semestre de este año apenas llegaban al 6%. Respecto a los precios, apuntan a una recuperación progresiva aunque lenta.