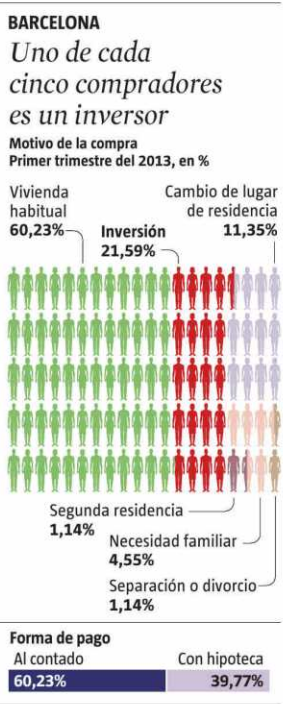
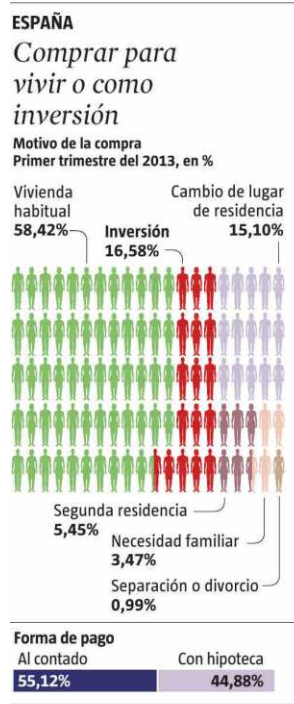




El ahorro se diversifica

# El ladrillo vuelve a captar ahorradores que buscan alternativas a la banca

Uno de cada cinco pisos que se venden en Madrid y Barcelona es para invertir



Una promoción de pisos en venta y en alquiler en Barcelona

sean vivir en esas zonas no son considerados solventes por la banca, que no les da hipotecas.

Los inversores, explica Cubero, buscan sobre todo pisos de tres habitaciones, bien comunicados y en zonas céntricas, con servicios, de grandes capitales, en las que nunca faltará demanda de alquiler. "Asumen que los precios pueden seguir bajando du-

**OBJETIVO: ALQUILAR**  
Compran pisos de tres habitaciones, bien comunicados y de hasta 100.000 euros

**RENTABILIDAD DEL 6%**  
Pagan al contado (el 60% de los pisos se paga ya en 'cash') y buscan rentabilidad

rante un tiempo, pero como buscan alquilarlos y no venderlos a corto plazo, cuentan con que el precio ya se recuperará", explica Boarini. Cubero recuerda que según los datos del estudio de Tecnocasa y la UPF, el precio de la vivienda en España ha caído ya un 54% desde los máximos que alcanzó a principios del 2008. Y, aunque la caída se ha acelerado en el último año (en el segundo semestre del 2012 ha bajado un 20% respecto al año anterior), parece probable que el mercado se estabilice a partir del 2014.

La presencia de los inversores explica que el 60% de los pisos vendidos en Barcelona en el primer trimestre del año se hayan pagado al contado (el 55% en el conjunto del Estado). El pago al contado se ve favorecido también porque los pisos son mucho más baratos: el 31% de los que se venden en Barcelona valen menos de 100.000 euros, pero este porcentaje es del 49% en Madrid, el 66% en l'Hospitalet de Llobregat, el 71% en Zaragoza, el 76% en Sevilla y el 83% en Valencia. Incluso en Barcelona, la ciudad que junto con San Sebastián tiene el precio medio de los pisos más elevado de España, el 16% de los pisos que se han vendido en los últimos meses costaba menos de 75.000 euros, y otro 35% entre 100.000 y 150.000 euros.

Los inversores han provocado también un envejecimiento de los compradores de vivienda: el 18% tiene ahora más de 55 años y otro 19% entre 45 y 54 años.●

ROSA SALVADOR  
Barcelona

Una de cada cinco viviendas que se vende en Madrid y Barcelona es adquirida ya por inversores, que buscan una alternativa al sistema financiero donde colocar sus ahorros. Según un estudio realizado por la Universitat Pompeu Fabra y el grupo inmobiliario Tecnocasa, los inversores llevan a cabo el 16,6% de las compras en España, mientras que en capitales como Barcelona, Ma-

dríd o Zaragoza rondan el 22%. "Mucha de la gente que nos llega tiene familiares o amigos atrapados con las preferentes. Se encuentran con que la rentabilidad de los depósitos ha bajado mucho y buscan inversiones alternativas. Ahora, con lo de Chipre, esperamos que el fenómeno vaya a más", señala Lázaro Cubero, director de Análisis de Tecnocasa.

José García Montalvo, catedrático de Economía de la UPF y coordinador del informe, explica que "el precio de los pisos desde

el inicio de la crisis ha bajado más que los alquileres, de forma que ahora un piso de clase media arrendado aporta una rentabilidad del 5% al 6%, cercana a su media histórica, cuando en pleno boom era sólo del 1,9%".

La rentabilidad, sin embargo, va por barrios: es baja en la zona alta, en torno al 5% en el Eixample, "y llega al 8% o 9% en barrios populares de Barcelona, o en zonas de l'Hospitalet de Llobregat", explica Paolo Boarini, consejero delegado de Tecnocasa Espa-

ña. "Estamos viendo un cambio de paradigma en el mercado inmobiliario: mucha gente nunca podrá conseguir una hipoteca y alquilar se convertirá en la opción natural de acceso a la vivienda, como sucede en el resto de Europa", asegura García Montalvo. De hecho, este fenómeno explica que las mayores caídas del precio de la vivienda se hayan producido en barrios periféricos (los más atractivos para los inversores que quieren comprar para alquilar): muchos de quienes de-

## Los depósitos se reducen en 2.079 millones en febrero

Los depósitos bancarios de los residentes en España han descendido en febrero en 2.079 millones de euros respecto al mes precedente (un retroceso del 0,14%) y se han anotado por tanto su segunda caída mensual consecutiva, según los datos provisionales publicados por el Banco de España.

Concretamente, los depósitos de los españoles alcanzan un total de 1.484 billones de euros en febrero, frente a

los 1.575 billones de hace un año. De esta forma, la banca vio reducidos los depósitos de los españoles residentes en los doce últimos meses en unos 91.117 millones (un 5,78% en comparación con febrero del 2012).

Fuentes financieras consultadas por Europa Press consideraron que se trata de un "efecto estacional", debido a que a principios de año los ciudadanos tienen más gastos y menos ingresos para afron-

tarlos por lo que reducen el dinero disponible en cuentas a la vista. Este retroceso se produce también después de haber entrado en vigor la comunicación que el Banco de España trasladó a las entidades financieras para que limitaran la rentabilidad de sus depósitos bajo la amenaza de ser penalizadas. Sin embargo, la reducción de tipos empezó a aplicarse en enero, por lo que su efecto no está completamente refle-

jado en los datos de febrero. Según los mismos datos del Banco de España, los depósitos bancarios correspondientes sólo a las familias residentes en España se han incrementado en febrero el 0,31% hasta los 719.683 millones de euros.

Por su parte, los depósitos en España de los residentes en otros estados de la Unión Europea crecieron en 3.756 millones, hasta un total de 37.856 millones (el 11% más).