

# El 'ladrillo' se triplica: en 2020 se firmarán 1.500 hipotecas al día

Oliver Wyman advierte de que la banca vuelve a «relajar» los criterios para conceder un crédito

VÍCTOR MARTÍNEZ MADRID

El despertar del mercado inmobiliario registrado en los últimos meses no tiene marcha atrás. Todos los indicadores soplan a favor de la recuperación del sector: el PIB galopa con un crecimiento anual del 3,2%, los tipos de interés se mantienen en niveles históricamente bajos y la banca ha comenzado a relajar los criterios para prestar el dinero ante la necesidad de estimular su cuenta de resultados.

En este escenario, la consultora Oliver Wyman prevé que el número de créditos destinados a la adquisición de una casa se triplique en los próximos cinco años y alcance las 550.000 firmas anuales en 2020. Esta cifra equivaldría a la constitución de 1.500 hipotecas nuevas cada día, desde las cerca de 600 que se firman actualmente.

Detrás de este repunte del ladrillo se sitúa la previsible aceleración en la creación de nuevos hogares –la reducción del nivel de paro permite, entre otras cosas, que los jóvenes puedan emanciparse antes– y una demanda de casas embalsada durante la crisis que podría alcanzar las casi 300.000 viviendas. En este último caso, se trata de hogares que llevan esperando años para comprarse un inmueble pero que no se han decidido a dar el paso a la espera de que mejorara la situación económica y el precio del metro cuadrado siguiera cayendo.

Desde 2007, año en el que alcanzó máximos, el coste de la vivienda se ha hundido un 42,1%, según los datos publicados por Tinsa. No obstante, el índice que publica mensualmente la tasadora advierte que el precio ha tocado fondo y acumula entre los meses de enero y agosto un leve aumento del 0,2%. La recuperación de precios viene liderada por las zonas costeras –destinada principalmente a segunda residencia– y en las grandes ciudades.



Una mujer consulta el escaparate de una inmobiliaria en Madrid. JAVIER CUESTA

Oliver Wyman considera que la previsión de hipotecas firmadas para el año 2020 corresponde a los «niveles de equilibrio» de una economía del tamaño de la española. Es decir, la firma de 1.500 créditos cada día no implicaría según esta empresa la creación de una nueva burbuja inmobiliaria similar a la registrada entre los años 2005 y 2007. En esas fechas se firmaban al año en España

1,3 millones de hipotecas: uno por cada 35 habitantes.

No obstante, la consultora financiera sí que advierte de una serie de riesgos que podrían deteriorar el mercado inmobiliario local. Estos estarían vinculados al empeoramiento de la situación económica –en parte por la «inestabilidad política» que paraliza el país–, un brusco incremento del Euribor ante la

progresiva retirada de estímulos monetarios a nivel mundial –que encarecería las cuotas y elevaría los impagos– o la mayor concesión de créditos a clientes con un perfil de riesgo mayor. En este sentido, la banca se está viendo presionada ya a estimular su negocio hipotecario para impulsar su cuenta de resultados y hacer frente a la competencia creciente de los nuevos agentes digitales que actúan en el sector.

El mercado inmobiliario todavía sigue depurando los excesos de la primera década de siglo. En el segundo trimestre del año todavía se ejecutaron 20.927 hipotecas, lo que supone una reducción del 27% en comparación con el mismo período del año anterior.

Del total de embargos, un 57,1% corresponden a viviendas, de las que un 30,6% son habitua-

**300.000 hogares esperan que mejore la economía para comprar un inmueble**

**Entre abril y junio se ejecutaron 20.927 hipotecas, un 27% menos**

les; un 18,6% a viviendas o sedes de personas jurídicas y un 7,9% restante a otro tipo de vivienda de personas físicas, según las cifras publicadas ayer por el Instituto Nacional de Estadística (INE). En cuanto al estado de las viviendas embargadas, un 13,6% corresponden a viviendas nuevas, un 25,1% menos, y el resto, un 86,4%, a usadas, un 31,2% menos.

## Los paquetes turísticos 'tiran' del gasto de los extranjeros

SILVIA FERNÁNDEZ MADRID

Alojamiento, manutención y transporte dentro de España. El paquete turístico es la fórmula en la que más invirtieron los extranjeros que nos visitan, cuyo gasto en los primeros siete meses del año creció un 7,9%, según los datos provisionales de la Encuesta de Gasto Turístico (Egatur), difundida ayer por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

Lo que gastaron alcanzó los 42.942 millones de euros de enero a julio, y esencialmente lo destinaron al paquete contratado para su viaje, pues esta partida supone un 24,4% del gasto total; un 0,9% más que en 2015. Sin embargo, el gasto que hicieron quienes optaron por no viajar con paquete turístico –el 65,3% del total– cayó un 0,6% en tasa anual. Mientras el de los que llegaron con paquete subió un 24,8%.

El gasto medio por turista, no obstante, experimentó un descenso anual del 2,1% y se sitúa en 1.072 euros, aunque el diario creció un 5,5%, hasta los 130 euros. Entre los principales países que nos visitan sólo los franceses aumentaron su gasto (un 0,2%).

Pero el liderato en el nivel de gasto realizado en España, al igual que en el número de visitantes, lo conserva el Reino Unido: 113 euros diarios de media (el 1,3% más) pero un 1% menos en toda su estancia (883 euros de media). A los británicos correspondió el 20,9% de los 42.942 millones que los extranjeros se dejaron en España hasta agosto, frente al 14,2% de Alemania y el 8,5% de los países nórdicos.

El destino a la cabeza del ranking de visitas hasta agosto también recibió el mayor porcentaje del gasto de los extranjeros: las Islas Baleares, con el 25,3% del total. Le siguieron Cataluña y Canarias, con un 24,6% y un 13,3%, respectivamente.

ESCUELA DE PERIODISMO Y COMUNICACIÓN DE UNIDAD EDITORIAL

Curso ONLINE de Especialización  
**Comunicación Corporativa digital**

ORGANIZAN:

ESCUELA DE PERIODISMO Y COMUNICACIÓN DE UNIDAD EDITORIAL

Expansión

25 DE OCTUBRE 2016

III EDICIÓN ONLINE

INSCRIPCIÓN ONLINE: [www.escuelaunidadeditorial.es](http://www.escuelaunidadeditorial.es)

+INFORMACIÓN: [informacion@escuelaunidadeditorial.es](mailto:informacion@escuelaunidadeditorial.es)

| Tel. 91 443 51 67