El número de hipotecas cae un 11%, el primer descenso desde 2000

En 2006 se firmaron menos créditos, pero su importe aumentó un 7,5%

LUIS DONCEL - Madrid - 22/05/2007

Vota Resultado 0 votos

El descenso en la demanda de viviendas ya se nota en las sucursales de los bancos y cajas de créditos. Por primera vez en cinco años, esos en los que España ha estado sumergida en el *boom* inmobiliario, el número de hipotecas cayó en 2006. Y lo hizo de forma importante, un 10,6%. El descenso, especialmente agudo en el cuarto trimestre, se explica por la escalada del Euríbor del último año y medio y por la oferta acumulada de viviendas iniciadas.

La noticia en otros webs
webs en español
en otros idiomas

Las subidas continuadas del Euríbor (el tipo al que la mayoría de españoles tiene referenciada su hipoteca) y la acumulación de pisos en construcción (el año pasado se iniciaron unos 865.000) ha hecho que, tras años en los que la demanda creció de forma imparable, la pasión por el ladrillo se haya estancado. Y el enfriamiento de la demanda ha traído aparejada la caída en la firma de hipotecas.

Pero, a pesar de que en 2006 las entidades concedieran menos créditos para la vivienda, su importe aumentó un 7,5%, al rozar los 160.000 millones de euros.

El parón hipotecario se hizo especialmente palpable en el último trimestre de 2006. Los tres restantes registraron cifras ligeramente inferiores a las de cada trimestre del año anterior, pero desde octubre hasta diciembre del año pasado se firmaron sólo 190.954 créditos para viviendas, un 38% menos de los concedidos en el mismo periodo de 2005. Es, de hecho, la cifra más baja para un cuarto trimestre desde 2001.

Este factor es uno de los que hacen pensar que la tendencia a la baja se va a acentuar a lo largo de este año. Es lo que opina el estadístico Julio Rodríguez, que se basa en los datos sobre nuevos créditos a la vivienda que elabora el Banco de España. Este indicador ha registrado caídas en los últimos siete meses, caídas que en los tres primeros meses de 2007 se han situado en torno al 7%.

Son estos datos los que llevan a Rodríguez a vaticinar que el precio real de la vivienda será a finales de año cercano a cero. Es decir, que los precios crecerán ligeramente por encima de la inflación, cuya media del año pasado fue del 3,5%. "No hemos llegado a un punto en el que se paralicen promociones en marcha, pero sí que se iniciarán unas 40.000 o 50.000 viviendas menos que las 865.000 del año pasado", asegura el estadístico y ex presidente del Banco Hipotecario.

Otro de los factores que explican la reducción en el número de hipotecas es la mayor cautela con la que las entidades están concediendo los créditos. "La demanda de viviendas está algo agotada, y los bancos y cajas tienen ahora más cuidado de que las familias no se endeuden alegremente", asegura el catedrático de Economía de la **Universidad de Granada** Santiago Carbó.

Récord de endeudamiento

Y es que, aunque la deuda hipotecaria de los españoles aumentó en el último trimestre un 18,7% respecto al mismo periodo del año anterior, esta subida es la menor registrada en los últimos cinco años, según los datos del Banco de España. Con todo, el valor absoluto de endeudamiento supone un récord al alcanzar los 592.223 millones de euros.

Las familias españolas destinaron el 34,4% de su renta disponible a la adquisición de una vivienda en 2006, casi tres puntos más de lo que hicieron un año antes y más de

Lo más visto ...valorado ...enviado

La policía británica sospecha que el incendio del 'Cutty Sark' fue provocado
El PP se crece en Madrid y Valencia y el PSOE amarra Barcelona y Sevilla
Zara se disculpa ante los judíos ortodoxos por mezclar lino y algodón en una prenda
Despachos de un solo sexo
¿Quién da más? Iberia subasta más de 20.700 objetos perdidos
Las empleadas de hogar podrán cobrar el paro y tener vacaciones seguidas
Los peritos dicen que "no existe un solo dato objetivo que vincule a ETA con el 11-M"
El milésimo gol de Romario
La pareja más 'glamourosa' desembarca en Cannes
Jolie y Winterbottom conmueven Cannes con una película sobre Daniel Pearl

Listado completo

Los peritos dicen que "no existe un solo dato objetivo que vincule a ETA con el 11-M"
Despachos de un solo sexo
La policía británica sospecha que el incendio del 'Cutty Sark' fue provocado
El PP se crece en Madrid y Valencia y el PSOE amarra Barcelona y Sevilla
Zara se disculpa ante los judíos ortodoxos por mezclar lino y algodón en una prenda
FORGES
La red de Solana
Las empleadas de hogar podrán cobrar el paro y tener vacaciones seguidas
Palestinos con derecho sólo al odio
RAMÓN

Listado completo

Zara se disculpa ante los judíos ortodoxos por mezclar lino y algodón en una prenda
Las empleadas de hogar podrán cobrar el paro y tener vacaciones seguidas
La policía británica sospecha que el incendio del 'Cutty Sark' fue provocado
Despachos de un solo sexo
Un juez niega que la SGAE pueda cobrar por toda la música
FORGES
¡Qué duro es comprar piso!
Entierro o incineración, pero sin contaminar
Un escándalo inoportuno para Kirchner
El aprendizaje de Marta

Listado completo

cinco puntos de lo que era necesario en 2004, según datos de la Asociación Hipotecaria Española. Los jóvenes y los hogares monoparentales tuvieron que dejarse todavía más dinero, hasta el 40% de sus ingresos.

El ritmo más pausado de crecimiento de la deuda está en línea con una cierta desaceleración del precio de la vivienda. Frente a tasas que llegaron al 18% anual, en el primer trimestre del año la vivienda se encareció un 7,2%. "No es sólo que los precios crezcan ahora a ritmos inferiores que hace unos años. Una persona que quiera vender un activo inmobiliario tiene que esperar más tiempo, las promociones se demoran más de lo que solían... Son síntomas que, sin llegar a ser alarmantes, avisan de que estamos ante un cambio de ciclo", avisa Carbó.

Vota | Resultado 0 votos | 5 de 16 en Economía | anterior | siguiente

Imprimir | Estadística | Enviar | Corregir | Reproducir | Derechos

Compartir: ¿Qué es esto?

Puedes utilizar el teclado: Texto Artículo

Otras ediciones

Publicado en Edición impresa en la sección de Economía
Versión texto accesible
Edición de Bolsillo, edición para PDA/PSP ó Móvil

Última hora

Lo último | Agencia EFE

02:47 Bush despeja las dudas y descarta a Blair como director del Banco Mundial
02:01 Los cetáceos sufren cada vez más las consecuencias del cambio climático
01:59 Las ballenas extraviadas en el Río Sacramento inician su regreso al Océano Pacífico
01:03 La pancarta más grande de Latinoamérica, por la libertad de expresión
00:39 RAMÓN

Ver más noticias

21 May
21 May Lula promete a eliminar trabas y defiende su plan de biocombustibles
21 May Wall Street cierra con tendencia mixta y S&P500 muy cerca de superar récord
21 May Kirchner, sin prisa por definir si candidato presidencial será él o su esposa
21 May Calvo destaca que diversidad cultural es la esencia de la historia del país

Ver más noticias

Vídeos | Fotos | Gráficos

Apuñala 20 veces a su esposa, que había pedido la separación - 21-05-2007
Un tribunal popular juzga a dos prostitutas y un hombre acusados de matar a martillazos a un cliente habitual - 21-05-2007
El mercado del automóvil sigue en alza - 21-05-2007

Otros vídeos

"Libertad de expresión, S.O.S." - 01:07

Néstor Kirchner - 00:37

Sede de la operadora CANTV en Caracas. - 00:33

Otras fotos

Evolución de la Liga de fútbol 2006-2007 - 21-05-2007
Calendario electoral - 18-05-2007
Juicio a de Juana Chaos - 17-05-2007

Otras animaciones

Ayuda | Contacto | Venta de fotos | Publicidad | Aviso legal | elpais.com en tu web | SiteIndex | RSS | PODCAST Secciones

© Diario EL PAÍS S.L. - Miguel Yuste 40 - 28037 Madrid [España] - Tel. 91 337 8200
© Prisacom S.A. - Ribera del Sena, S/N - Edificio APOT - Madrid [España] - Tel. 91 353 7900

Otros medios | Asociados