

ECONOMÍA Y NEGOCIOS

La firma de hipotecas creció en enero un 9,2%, hasta las 30.000

Los préstamos a tipo variable para la compra de piso se abarataron un 18%

SANDRA LÓPEZ LETÓN, Madrid
El renovado interés por la compra de vivienda, unido a un nuevo abaratamiento de la financiación y la batalla de las entidades por captar clientes, están detrás del aumento en la firma de hipotecas registrado en enero. El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad fue de 29.778, un 9,2% más respecto al mismo mes de 2017, según el Instituto Nacional de Estadística (INE). La cifra es un 44% más alta si se compara con el mes anterior, y es la mayor desde 2014, período analizado por el INE.

El abaratamiento constante de las hipotecas y la subida del precio de los pisos explican que los propietarios endeudados tengan que pedir cada vez más capital. Así, el importe medio de los préstamos subió un 7,9% hasta los 121.954 euros. Un alza que se trasladó al capital total prestado, que creció un 17,8% anual hasta los 3.631,5 millones.

El tipo de interés medio para esa hipoteca tipo contratada fue del 2,68%, un 14% inferior al de enero de 2017, y el plazo medio de 24 años. Aunque son las hipotecas a tipo variable las que experimentaron la mayor rebaja: el tipo de interés medio al inicio fue del 2,52%, con un descenso del 18%. Y fue del 3,03% para las de tipo fijo, un 5,5% menor. "Los tipos a los que se conceden estos préstamos siguen cayendo, fruto de la competencia entre entidades bancarias. Sin embargo, es previsible que en el medio plazo veamos cómo se encarecen los tipos fijos a causa del anuncio de fin de la compra de deuda por parte del BCE", indica Fernando Encinar, jefe de Estudios de Idealista.

Aunque las entidades han estado tres años tratando de que las hipotecas a tipo fijo se pusieran de moda y, de hecho, lo han conseguido (el 62,8% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 37,2%, a fijo), ahora vuelven a competir por los créditos de interés variable. De hecho, en enero las hipotecas a tipo fijo aumentaron el 5,9% en tasa anual.

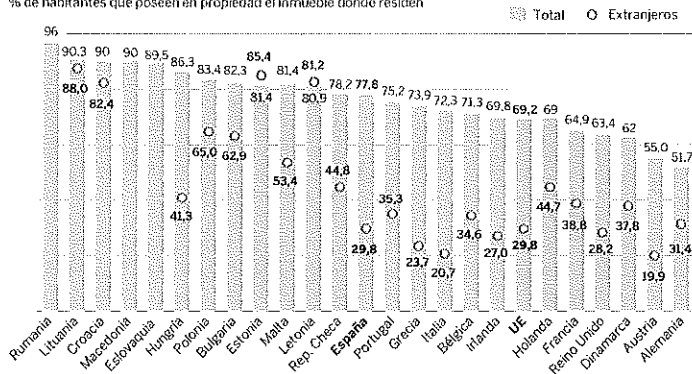
Salvo en Aragón (-1,2%) y Extremadura (-0,8%), en todas las comunidades creció el número de hipotecas firmadas en tasa interanual. Las comunidades que presentaron las mayores tasas de variación anual son Castilla-La Mancha (25,2%), La Rioja (22,7%) y Galicia (16,6%).

Las regiones con mayor número de hipotecas constituidas fueron Andalucía (5.775), Comunidad de Madrid (5.115) y Cataluña (4.865). Las mismas en las que se prestó más capital: Madrid (917,4 millones de euros), Cataluña (698,0 millones) y Andalucía (597,5 millones). En enero, Cataluña superó a Madrid en la concesión de hipotecas: un 13,6% —lo que de momento alienta el miedo a una recesión por la crisis política— frente al alza anual de la capital del 0,3%.

El 2018 arranca con un alza en la firma de hipotecas y sigue la tendencia de los últimos cuatro años. En 2017, los bancos concedieron 310.096 hipotecas, su cifra más alta desde 2011 cuando se suscribieron 408.461 préstamos. "En 2018 asistiremos a un crecimiento de la financiación más moderado por la normalización a la que tiende el mercado, pero su tendencia seguirá positiva, clave para la recuperación del mercado", según Beatriz Toribio, directora de Estudios de Fotocasa.

Propietarios de viviendas en la UE

% de habitantes que poseen en propiedad el inmueble donde residen



Fuente: Eurostat.

EL PAÍS

España deja de figurar entre los diez países de la UE con más viviendas en propiedad

NAHARA S. ALONSO, Madrid
El 77,8% de los residentes en España habitan una vivienda en propiedad. De esta forma, España se situó en el puesto número 13 en este parámetro en 2016 en el ranking de los países de la UE, uno por debajo al año anterior, según datos de Eurostat.

Comparado con la media europea (69,2%) las cifras españolas siguen siendo elevadas, aunque cada año el porcentaje de propietarios desciende levemente con respecto al de arrendatarios. La fiebre de la propiedad domina en especial en los países de Europa del Este, donde se llega a superar el 90%.

En 2007, primer año del que Eurostat tiene datos de España, el país se situaba en la novena posición en número de hogares con vivienda en propiedad, con un 80,6%. Hasta 2016, esta tasa se ha reducido ligeramente a la vez que la de otros países ha aumentado, relegando a España a puestos más bajos en la clasificación.

"En España, la vivienda en propiedad cae cada año por las condiciones económicas y la dificultad de acceder a una hipoteca", explica José García Montalvo, catedrático de la Universidad Pompeu Fabra, que recuerda que se solicita tener un contrato indefinido para acceder a una hipoteca cuando en 2007 este podía ser temporal. García Montalvo argumenta, además, que a los jóvenes les es más

difícil acceder a un crédito inmobiliario por sus condiciones laborales y ven la compra de vivienda como un "problema". El catedrático asegura que el precio del alquiler sube por la mayor demanda, pero no cree que la caída de la vivienda en propiedad se vaya a revertir pese a este aumento.

Europa del Este a la cabeza
"Los países en los que los ciudadanos apuestan más por la vivienda en propiedad son principalmente de Europa del Este. Esto de alguna manera es un artificio del hecho de que estas regiones estaban en la órbita de los países comunistas y cuando se ha abierto el mercado, se ha repartido y todo el mundo se ha sumado a la

compra", afirma García Montalvo. Así, Rumania se posiciona como el país en el que más ciudadanos tienen viviendas en propiedad, el 96%. Le sigue Lituania, con el 90,3%, Croacia y Macedonia (90%) y Eslovaquia (89,5%).

Por el contrario, los ciudadanos de países con economías más consolidadas apuestan en mayor medida por el alquiler. Alemania lidera, con un 51,7%, seguida de Austria (55%) y Dinamarca (62%). Aunque el porcentaje se va reduciendo cada año, ninguno cae por debajo del 50%. "Países donde la movilidad laboral es mayor se favorece el alquiler. Además, en estos países no se ha dado el apoyo al ladrillo y los incentivos en favor de la propiedad que ha ocurrido en España", recuerda.

José Carlos Díez

Agua y desarrollo económico

La inversión en infraestructuras en España para gestionar el agua se ha reducido un 60% desde 2010

Según el World Economic Forum, el agua es uno de los principales riesgos económicos del siglo XXI. Naciones Unidas ha incluido el agua como uno de sus Objetivos de Desarrollo Sostenible ODS. Tras los Objetivos del Milenio, donde la prioridad era erradicar la pobreza extrema y garantizar el derecho humano del agua, ahora el foco se centra en involucrar a las empresas y el sector privado en el reto de hacer un pequeño planeta tierra más habitable.

En España, la agenda 2030 de Naciones Unidas, sigue en el ámbito de la cooperación y monopolizada por las energías renovables, igual que en el pasado milenio. El coste de producir un megavatio con energía fotovoltaica se ha reducido un 50% en los últimos 5 años y seguirá cayendo. Por lo tanto, ya es competitivo a precios de mercado sin subvenciones. España tiene el doble de horas de sol que nuestros socios europeos y tiene la posibilidad de convertirse en exportador neto de energía y ahorrarse 40.000 millones de euros de importaciones en petróleo y gas.

Pero la mayor radiación solar evapora con más intensidad el agua que será un bien más escaso. Los ciclos hídricos serán más volátiles y las sequías serán más intensas y más frecuentes. Lamentablemente ayer fue el Día Internacional del Agua y había poco que celebrar. Obama consiguió firmar un compromiso de reducción de emisiones contaminantes de EE UU que fue secundado por China. Trump se ha cargado el compromiso y China tiene menos incentivos para dejar de quemar carbón como si no hubiera mañana.

En España, desde 2010 la inversión en infraestructuras para gestionar el agua se ha reducido un 60% y la inversión en software e innovación un 80%. Pese a que el 70% del consumo de agua es para uso agrícola, el Ministerio de Agricultura y Medio Ambiente invirtió 300 millones en 2007, un 70% menos que en 2011. Mientras, Defensa invirtió 2.000 millones, el doble que en 2011.

Los ayuntamientos que gestionan el ciclo integral urbano del agua están sometidos a la regla de gasto que ni siquiera les permite

protegerse de la subida de la inflación y condena a España a incumplir la agenda 2030. Con una renta por habitante próxima al promedio europeo, nuestras tarifas de agua son la mitad que las de nuestros socios, lo cual limita la inversión y la innovación para afrontar el reto del agua.

La alternativa es la inversión privada, pero algunos ayuntamientos, especialmente Barcelona no paran de demonizarla. Los ODS explícitamente dicen que las inversiones para resolver el reto del agua serán tan elevadas que no se conseguirán sin colaboración pública privada. Fidel Castro copió en La Habana el modelo público-privado de Barcelona demostrando ser más pragmático que Ada Colau que, al igual que Mariano Rajoy y Donald Trump, incumple la Agenda 2030 de Naciones Unidas y las nuevas directivas europeas de Economía Circular.

El objetivo es crear empleos de calidad, subir salarios y pensiones, pero el agua nos pone un fuerte viento en contra y la mayoría de los españoles no son conscientes de ello.