

El 'boom' inmobiliario dispara en un 23% el crédito hipotecario

A. L.

MADRID.- El boom inmobiliario no se detiene en España. Contra todo pronóstico, agosto parece haberse convertido en el mes preferido por los ciudadanos para solicitar hipotecas, a tenor de los datos barajados por la Asociación Hipotecaria Española (AHE). Ni el encarecimiento de las viviendas -un 17,5% más hasta marzo- ni el endurecimiento, por parte de bancos y cajas de ahorros, de las condiciones para obtener un préstamo, han detenido a las familias que, en pleno mes estival, se han acercado a las entidades con el único objetivo de endeudarse más.

El dato de la AHE es revelador: el saldo vivo de crédito hipotecario gestionado por las entidades fue de 434.171 millones de euros al término de agosto, un 22,9% más que en el mismo mes de 2002.

Según los datos de la Asociación Hipotecaria Española (AHE), en lo que va de año el crédito hipotecario no ha parado de crecer mes a mes y ha ido marcando sucesivos máximos anuales. El anterior fue logrado en julio, cuando el saldo vivo del crédito hipotecario alcanzó los 430.638 millones de euros, tras registrar la mayor subida -del 23,1%- en lo que va de ejercicio con respecto al año anterior. Los expertos achacan el aumento de agosto a la escasa tardanza en vender un piso en nuestro país -apenas 30 días-, frente a los más de 100 que emplean de media el resto de los europeos. Y, por si fuese poco, a que en España se está construyendo el 40% del total de las viviendas de la UE.

En cualquier caso, la morosidad del crédito hipotecario concedido por las entidades financieras que operan en España cayó al cierre del primer semestre del año a un nuevo mínimo histórico del 0,528%, de acuerdo con los datos barajados por la AHE.

El incremento de las hipotecas experimentado en agosto se conoce después de que el Banco de España advirtiera del riesgo de que se produzca un «ajuste brusco» en el mercado inmobiliario y de que la encuesta familiar ponga de manifiesto que seis de cada 10 familias tengan problemas para llegar a fin de mes.

Aviso de Caruana

Precisamente, ayer el gobernador del Banco de España, Jaime Caruana, volvió ayer a la carga con su aviso de que las familias han de moderar su elevado endeudamiento, «al igual que los precios de la vivienda deben encauzarse hacia tasas de aumento compatibles con la evolución de sus fundamentos». Esto permitirá, agregó, «que el avance tendencial del gasto de los hogares pueda sustentarse en la trayectoria del empleo y de la renta disponible, lo que resulta necesario, en su opinión, «para que la economía española consolide una senda de crecimiento sostenido».

Durante su comparecencia en la Comisión de Presupuestos del Congreso, Caruana, afirmó que la corrección del precio de la vivienda se producirá de forma «suave» y descartó un ajuste «abrupto», por lo que señaló que el mensaje que lanza el instituto emisor es de «prudencia» y no de «alarma».