

EL DATO DEL MES

No solo Madrid y Barcelona son caras...

El País Vasco sigue siendo la comunidad más cara en vivienda nueva. De los cinco municipios con precios más altos, tres son capitales de provincia vascas. Las otras dos, claro, son Barcelona y Madrid. FUENTE: FOTOCASA



INVERSIÓN Y AHORRO

Tendencias, oportunidades, recomendaciones...



LUIS F. SANZ

El grifo de las hipotecas se empieza a abrir

La concesión de créditos todavía es baja, pero hay datos que hacen pensar en un posible cambio de tendencia en los próximos meses: los bancos están empezando a ofertar hipotecas, y a menor interés

BEATRIZ P. GALDÓN

Las cifras no son las únicas que anuncian algo. Y, en esta ocasión, el mensaje lanzado es para bien de la economía real, la que perciben los ciudadanos. Los bancos han vuelto a colgar en sus escaparates ofertas sobre créditos hipotecarios. La apuesta no parece eventual. Algunos ejecutivos del sector financiero español han dado a entender hace escasos días que tendrá continuidad. «Por primera vez desde el inicio de la crisis, en 2014 subirá el crédito». «Preveo una mejoría, una salida de la atonía en la financiación del consumo». La primera declaración corresponde a Emilio Botín, presidente del Banco Santander, y la

segunda, a Juan María Nin, consejero delegado de La Caixa. Ambas se hicieron durante la presentación de los resultados correspondientes al cierre del ejercicio de 2013.

Tanto el Santander como La Caixa han sido, junto con otras entidades, quienes han lanzado al mercado las primeras ofertas en 2014 para la concesión de créditos hipotecarios. Un hecho insólito en los últimos seis años.

Con la crisis, el estallido de la burbuja inmobiliaria y la escalada de la morosidad a cotas históricas, los bancos habían cerrado a cal y canto la concesión de créditos. Ahora, las ofertas vuelven a los escaparates, con una rebaja en los tipos de interés en relación al

Proteger al consumidor

La Unión Europea acaba de aprobar una directiva sobre hipotecas para evitar la concesión «irresponsable» de préstamos. Cada país tiene ahora un plazo de dos años para adaptarla a su propia legislación. El marco regulatorio refuerza la protección y los derechos de los acreedores y de los deudores. Los requerimientos de información y transparencia serán más elevados y se contempla la opción de la dación en pago.

periodo en el que era muy difícil acceder a la financiación tanto para los particulares como para las empresas.

¿Cuáles son los motivos de este aparente cambio de tendencia? Básicamente hay dos. El primero, y el más importante, es una estabilización de la economía. Aún estamos en crisis, pero varios indicadores hacen prever a los expertos que lo peor ha pasado. En segundo lugar, la necesidad por parte de los bancos de ampliar y mantener su base de clientes ante la pérdida de atractivo de algunos productos estrella como los depósitos, que han sido tradicionalmente la opción de inversión preferida por los pequeños ahorradores.

La drástica caída de las rentabilidades de los depósitos está provocando la huida masiva de inversores hacia la búsqueda de alternativas.

Así que los bancos poco a poco vuelven a abrir el grifo a los préstamos hipotecarios.

Pero hay una notable diferencia a cómo lo hacían antes de la crisis. Ahora las entidades

68%

cayeron los créditos concedidos por los bancos para hipotecas entre 2008 y 2012. Los personales bajaron un 75%

financieras exigen que el candidato tenga una elevada solvencia. Además, a cambio de la concesión, la vinculación del beneficiario con la entidad será muy elevada. En años an-

teriores a la crisis, bastaba con tener poco más que domiciliada la nómina para conseguir un crédito o préstamo.

Con el arranque de 2014 han aparecido nuevas ofertas hipotecarias con unos diferenciales a la baja, algunos incluso por debajo del 2% (ver cuadro adjunto a la información). La mayoría está referenciada al euríbor a 12 meses –periodo al que se fijan la mayoría de los préstamos para vivienda–, que en el mes de enero cerró en el 0,562%. Los expertos vaticinan que se mantendrá sobre estos niveles a lo largo del ejercicio. Este es el primer aspecto a tener en cuenta a la hora de elegir un producto u otro entre distintas entidades financieras. SIGUE EN PAG. 2 >