

## Vuelve el ladrillo

■ M. Tortajada

El sector de inmobiliario ha comenzado a dar síntomas de recuperación desde la crisis al registrarse un mayor número de visados y un incremento del número de operaciones de compra-venta. Un entorno que se ha visto favorecido por el crecimiento económico, la generación de empleo y los bajos tipos de interés.

Estos días hemos conocido que los visados solicitados para construir nuevas viviendas se dispararon un 39,2% durante los dos primeros meses del año en comparación con el mismo periodo de 2015, de forma que sumaron 10.606, según los datos oficiales del Ministerio de Fomento.

De esta forma, la solicitud de autorizaciones para levantar nuevos pisos mantiene la tendencia al alza con la que cerró el pasado ejercicio, cuando creció un 42,5%, se anotó el tercer ejercicio consecutivo al alza y tocó su máximo de cinco años.

En cuanto al dato de los dos primeros meses de este año, pese al destacado aumento, aún está lejos del total de 132.260 visados pedidos en enero y febrero de 2006, ejercicio previo a la crisis, en el que el sector estaba aún en pleno 'boom' y cuando en un solo mes se solicitaban más visados que actualmente en todo un año.

Por otra parte, tras un mes de



La firma de hipotecas acelera su crecimiento.

**“Los visados solicitados para construir nuevas viviendas se dispararon un 39,2% durante los dos primeros meses del año en comparación con el mismo periodo de 2015”**

enero moderado, la firma de hipotecas para la compra de vivienda ha acelerado su crecimiento durante febrero. El cómputo arroja 21 meses consecutivos de ascensos. La crisis no ha impedido que desde mayo de 2014 la contratación de créditos para adquirir una vivienda sea positiva, gracias al abaratamiento sin precedentes del Euribor.

Ese mes se han contratado 24.887 créditos hipotecarios, un

15,9% más que en febrero de 2015, con un tipo de interés medio, al inicio, del 3,31% -un 1,2% interanual inferior-. Lo que ha menguado es el importe medio solicitado, que alcanza 108.466 euros, un 1,3% menos que en el mismo periodo del año anterior, según los datos difundidos por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Si se analiza la tasa mensual (febrero respecto a enero de 2016) la escalada ha sido del 6,9%, la mayor desde 2012. Y lo mismo sucede con el capital prestado en esas hipotecas: la tasa mensual del año 2016 es del 9,7%, también la mayor de los últimos cuatro años.

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas ha concentrado el 54,2% del capital total prestado en el mes de febrero, algo menos que en enero

(55,3%). En suma, se han concedido 2.699 millones de euros, un 14,4 % más que en el mismo mes de 2015 y un 9,7 % más que el mes anterior.

El último informe del BBVA sobre el sector inmobiliario en España no detecta grandes sobresaltos y sí unas

**“BBVA prevé en su último informe sobre el sector que las ventas de viviendas en 2016 registrarán un incremento de un 10%, lo que implicaría la venta de 440.000 pisos”**

perspectivas de crecimiento global, aunque no despegue, de la venta de pisos. En el escenario central, la entidad prevé que las ventas de viviendas en 2016 registrarán un incremento de un 10%, lo que implicaría la venta de 440.000 pisos. La inversión en vivienda se espera crezca a una tasa del 3,8%, elevando el peso de esta inversión hasta el 4,6% del PIB.

Para la entidad, la consolidación del crecimiento de la demanda en 2015 y las perspectivas de avance en el próximo bienio son una garantía para que la edificación de nuevos pisos siga creciendo en los próximos ejercicios. Especialmente, teniendo en cuenta que la sobreoferta de vivienda en las zonas de mayor actividad económica, como son las grandes ciudades y algunas

zonas de la costa mediterránea ha dejado de ser un problema. De hecho, hay mercado donde la nueva vivienda comienza ya a escasear.

Sociedad de Tasación, por su parte, prevé que este año sea el ejercicio de "estabilización" de los precios de la vivienda y de inicio de mejora del sector, si bien la recuperación de la actividad inmobiliario, y por ende de los precios, llegará a partir de mediados del año que viene.

Así lo entiende su director general, Juan Fernández-Aceytuno, quien considera que para hablar de recuperación del sector inmobiliario tienen que aproximarse más el número de hipotecas (con un crecimiento interanual actual del 35%) con el número de compraventas (que registran un alza del 20%), para lo que estima que quedan aún "entre 12 y 18 meses".

Fernández-Aceytuno considera que todavía hay "recorrido" en creación de hogares, hipotecas y transacciones, ya que para este año se estiman 300.000 hipotecas, frente a los 1,35 millones que se registraron en 2006, y unas 450.000 transacciones, cuando se llegaron a alcanzar 900.000 durante el boom inmobiliario.

A pesar de la mejora, en el sector hay una serie de incertidumbres que pueden frenar la inercia positiva observada hasta ahora como es el aumento de la presión fiscal, así como la incertidumbre política en España por el desconocimiento de las políticas que se llevarán a cabo en materia de vivienda por parte del nuevo Gobierno.

## Crónica mundana

# Hillary, lanzada hacia la Presidencia

■ Manuel Espín

La crisis de finales de la pasada década cuyas consecuencias siguen presentes tanto en Europa como en América del Norte afecta a los sistemas de partidos con la irrupción de discursos, personajes y siglas antes condenados a la irrelevancia. No se puede despachar el fenómeno a la ligera y con una rupestre interpretación, pensando que se trata de un pasajero sarampión y las cosas volverán a ser como antes dentro de poco tiempo. Las élites fueron incapaces de percibir el malestar profundo que para amplias capas sociales trajeron los usos y prácticas que condujeron a la crisis. Tampoco debe extrañar una actitud en la que se cuestionan estilos y formas de entender la política y se tratan de exigir éticas públicas más estrictas, en torno a asuntos que antes eran tolerables y ahora son cuestionables no desde el punto de vista legal, sino de la moral ciudadana, como ocurre con el uso de paraísos fiscales por notables hasta ahora a salvo de cualquier crítica o deterioro por su condición de referentes y santones de lo público. El impacto de ese seísmo se percibe en los mapas electorales de países como Italia, Francia, España y el que podría producirse en Alemania. Lo último: el sorprendente duelo en las presidenciales de Austria donde competirán un candidato de la ultraderecha y otro verde, frente a los dos partidos democristianos y socialdemócratas, literalmente en la



H. Clinton.

cuneta; formaciones que desde la posguerra han estado presentes en los gobiernos y han ejercido como columna vertebral del sistema. El descontento se traduce en pérdida de confianza respecto a quienes hasta ahora llevaron el peso de la gestión pública.

El fenómeno alcanza a Estados Unidos. La candidatura de Trump no es sólo la de un bocazas altisonante que usa el insulto, de rasgos xenofobos, sino también la de un millonario populista que promete controles a las importaciones y a la deslocalización de empresas americanas en países con mano de obra barata, en un discurso compartido con los sindicatos. Tiene puntos en común con lo que Le Pen representa en Francia, intentando seducir a un electorado transversal. De manera

sorprendente ha arrinconado al establishment republicano que encarna Cruz y ahora Kasich, incapaces a pesar de su alianza de parar los pies al magnate vociferante. El martes pasado venció en 5 Estados, y parece cada vez más lanzado hacia la nominación. El simpatizante republicano celebra ese cambio hacia tonos de radicalidad desde la derecha pura pero con guiños populistas a las clases sin ideología. Pero eso no significa que el mensaje capte a las grandes masas de electores, empezando por quienes forman parte de la inmensa minoría: el 60% de negros y latinos nunca votarán a Trump. Este próximo martes en Indiana, el millonario de los programas de tele-realidad puede rematar la faena o sembrar el caos entre los aspirantes republicanos si no gana. Una incógnita al estar prohibidos los sondeos en este Estado y desconocerse las intenciones de los votantes.

A medida que Trump, candidato por el que nadie daba un centavo meses atrás, va subiendo escalones hacia la nominación, se incrementan las opciones para que Hillary Clinton sea la primera mujer presidente de Estados Unidos. También en el campo demócrata las cosas no han sido tan fáciles. Clinton tiene 1.500 delegados frente a los 1.200 de Sanders. Otro de los sorprendentes vuelcos de la política después de la crisis de 2009. Hay que remontarse a los años de la Depresión para encontrar a un candidato que se presente como

socialista en una sociedad donde esa palabra ha tenido una imagen negativa. Y aún en los años 30 esos políticos no alcanzaron poder ni repercusión. De la nada, Sanders se ha convertido en un hueso duro de roer para Clinton. Lo último de la ex-secretaria de Estado es una convocatoria a Sanders para

**“La candidata demócrata tiene todas las papeletas para ser la primera mujer en la Casa Blanca frente a un Trump que triunfa entre los republicanos pero se hunde con las minorías”**

**“La sorprendente resistencia del candidato socialista, Sanders, abre un capítulo inédito en Norteamérica”**

“colaborar” en su candidatura y en la futura Administración asumiendo aspectos de su programa. Ambos coinciden plenamente en los temas relacionados con los derechos y las libertades ciudadanas en un camino en el que Obama ha venido actuando de manera diligente. Frente a la división dentro del Partido Republicano sobre legislaciones de algunos estados homófobas o discriminatorias, Clinton y Sanders son plenamente coincidentes en luchar por su eliminación. Las

diferencias entre los candidatos republicanos tienen que ver con la política económica y la exterior. El socialista pretende dar impulso al Medicare que Bill Clinton y Obama trataron de extender pero tuvieron que contentarse con una aplicación limitada dada la potencia del lobby de las aseguradoras de servicios médicos. Sanders quiere suprimir la anomalía de que Estados Unidos carezca de un sistema público sanitario, o que este alcance tan sólo a un sector social limitado, frente a los progresos en la educación pública de los últimos presidentes demócratas. En última instancia si no obtiene la nominación parece probable que acabe formando parte de la administración del Partido Demócrata, de la misma manera que Hillary Clinton, vencida por Obama, desempeñó un puesto muy relevante en su primera legislatura.

La regla desde la posguerra fue siempre la misma: para llegar al poder es imprescindible contar con el centro. El precepto parece obsoleto: pero en ningún caso se cuestiona el sistema parlamentario, sino interpretaciones muy diferentes sobre los usos de la política y las medidas para afrontar una crisis que, en contra de lo que pueda parecer, siguen presentes en las vidas de los ciudadanos. Lo que está en retroceso son los sistemas de partidos, como lo fuera en su día la Restauración en España, que representaban lo mismo con matices. Ahora se ofrecen contenidos diferenciados, lo que en sociedades maduras debe invitar no a la confrontación, sino al establecimiento de acuerdos y pactos.