

El regreso del ladrillo se consolida

■ Manuel 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 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 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.

El cómputo arroja 21 meses consecutivos de ascensos. La crisis no ha impedido que desde mayo de 2014 la contratación de



Construcción de viviendas en Madrid.

EUROPA PRESS

“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”

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 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.

“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 las dudas en España por el desconocimiento de las políticas que se llevarán a cabo en materia de vivienda por parte del nuevo Gobierno”

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 las dudas en España por el desconocimiento de las políticas que se llevarán a cabo en materia de vivienda por parte del nuevo Gobierno.

Crónica mundana

Polonia: extraño poder en la sombra

■ Manuel Espín

Polonia es un estado muy importante dentro de la UE, no sólo por su población, sino por su potencialidad histórica, cultural y económica. Su gobierno es uno de los más atípicos de Europa. Con un ejecutivo de Ley y Justicia (PiS) de la que es primera titular Beata Szydlo, el verdadero poder lo ejerce Jaroslaw Kaczynski, líder de la formación y primer ministro en 2000 y 2007. Él y su hermano gemelo Lech se dieron a conocer en el cine en 1962 protagonizando la película *Los ladrones de la luna*. Lucharon con el movimiento Solidaridad, aunque en los últimos tiempos sus relaciones con Lech Walesa son malas, entre otras cosas por algún comentario homofóbico (a los que como los misóginos es aficionado Walesa). “No hemos luchado para esto”, ha dicho. Los gemelos permanecieron en el poder como presidente y primer ministro, en un insólito dúo familiar. La muerte de Lech en trágico accidente aéreo fue desoladora para su hermano, que sostuvo una “teoría de la conspiración” sobre las causas del siniestro. Hasta la muerte de su madre, en 2013, el Kaczynski sobreviviente compartió su vida con ella y con su gato. No se le conoce relación alguna, ni amistad fuera de un círculo muy cerrado. La prensa polaca no ha podido tomar imagen del personaje esbozando una sonrisa, y su ropa es siempre la misma: de luto riguroso. Sería imposible encontrarlo en un bar, en una fiesta pública o un photocall. La emisora que escucha es Radio



J. Kaczynski.

“Aunque Kaczynski sólo ejerce como presidente del partido del Gobierno tiene el peso de las decisiones en un Ejecutivo que dirige sin ostentar cargo público alguno”

María. Su régimen de vida es de un rigor monacal. Pero nadie duda de que su liderazgo es férreo sobre el partido que arrasó por mayoría absoluta hace justamente un año. En esa ocasión Polonia enseñó al mundo el Parlamento más a la derecha de Europa. Ley y Justicia es una formación ultraconservadora y nacionalista, y a la vez estatalista, populista y paternalista en lo social y lo económico, que desconfía del capital alemán, de Berlín y de Bruselas. Con un líder en la

sombra al que no suele verse pero que siempre está presente. La oposición es ejercida por la Plataforma Cívica de la derecha conservadora-liberal. La izquierda es inexistente en un Estado que durante casi cuatro décadas tuvo un gobierno comunista con partidos aliados del mismo corte. El éxito arrollador de Ley y Justicia se explica por su capacidad de conexión con el mundo rural de una Polonia ultracatólica y antiliberal, insegura frente a la UE y temerosa de sus reglamentos, sobre todo en materia de libertades. Hablar de matrimonio gay suena a una aberración, lo mismo que de liberalización en materia comercial.

A falta de un partido populista progresista, PiS defiende una sociedad que desconfía del capital y que tiene miedo a los cambios y al laicismo. Kaczynski, detrás del escaparate, inspira la política del Ejecutivo sintonizando con un amplio sector de la ciudadanía que desconfía de Merkel y de los poderes europeos, tutelada con un manto protector como el de un párroco del XIX. Dentro de esa reafirmación de las esencias nacionalistas y ultracatólicas el Gobierno polaco se apresuró a aprobar en el Parlamento la prohibición total del aborto. Hasta ahora se autorizaba con enormes filtros en tres supuestos: grave malformación del feto, riesgo para la vida de la madre, y violación. Supuestos sobre los que el 73% de la población, según la prensa, está de acuerdo. Las organizaciones de mujeres de los medios urbanos han salido a la calle para protestar

vestidas de negro contra la condena penal tanto a las mujeres que aborten como a los médicos que intervengan. Tanta presencia pública han tenido esas acciones que Ley y Justicia se vio obligado a congelar a principios de octubre la total prohibición de abortar y la condena penal a mujeres y colaboradores. Pero Kaczynski no

“Pese al paso atrás del Parlamento a la prohibición total del aborto, el líder ultraconservador mueve los hilos para penalizarlo”

se rinde en su propósito. Afirma su voluntad de “impulsar la ley para que los embarazos difíciles se prolonguen hasta el final, y que los niños, incluso los que se sabe que no sobrevivirán, sean bautizados”. Ante ese nuevo intento, los minoritarios grupos críticos, especialmente mujeres, se han vuelto a echar a la calle. Cifran en 150.000 el número de abortos anuales en Polonia, que en caso de prohibición absoluta, como defiende Ley y Justicia, se realizarían en peligrosas condiciones sanitarias clandestinas o en el extranjero.

Kaczynski y PiS inquietan a Bruselas tanto como Orban en Hungría, igual que otros gobiernos de la antigua Europa del Este. Polonia se ha negado a admitir refugiados sirios, de la misma manera como no desea inmigrantes, imponiendo tanto en

un caso como en otro que sean cristianos. Su argumento es el de la catolicidad: el país no está dispuesto a renunciar a sus signos de identidad religiosa por la presencia de otras confesiones, en línea con un catolicismo preconciliar, que discurre por vías distintas a las del Papa Francisco. Resulta, por lo tanto, paradójico que el Ejecutivo polaco desconfíe de los inmigrantes por motivos religiosos, mientras tiene amplias poblaciones emigradas en otros estados, y en algunos como el Reino Unido pelagra su continuidad. Además, el Ejecutivo interfiere en el ámbito judicial y ha provocado una creciente gubernamentalización en los medios de comunicación públicos. Pese a ese dominio absoluto de la derecha radical católica –por vez primera vez un partido tiene mayoría absoluta en la Cámara Baja– se empieza a ver cómo emerge una sociedad más liberal que hasta ahora no ha encontrado a su representación política. El peculiar caso polaco, en un país con potencialidad creativa, sepultado por el abrumador peso del ultranacionalismo populista, en el que la modernidad sufre constates parones para volver a arrancar en ciclos contrapuestos, con un gobierno cuyo cerebro es un personaje en la sombra, se convierte en otra más de las crecientes rarezas de una UE camino de que cada Estado sea más atípico que el vecino y en el que los comunes denominadores dejen de aplicarse porque Bruselas hoy en día ya no aspira a otra cosa que a salvar los muebles, entre titubeos y sin hoja de ruta tras el Brexit.