

Por Redacción | Ideas y Debates | 12-12-2018

El mercado inmobiliario español planta cara a la nueva ley hipotecaria con más ventas

Tags | [compraventa](#) [vivienda](#)



PUBLICIDAD*

¿Quieres un informe de valoración personalizado para ti?

Incluye una carta de presentación, tu experiencia y tu plan de marketing

Vía Célere · Casas que innovan tu vida

Somos diferenciadores en la forma de concebir nuestras viviendas y en los servicios que ofrecemos

El temor a una nueva ralentización de la Eurozona con un consiguiente retraso en la subida de los tipos de interés anima las operaciones de compra-venta de inmuebles en España.

El aumento de la confianza de los consumidores, la moderación que el precio de la vivienda ha tenido en el tercer trimestre y el interés que el ladrillo nacional despierta en inversores extranjeros justifican la buena salud de las hipotecas en nuestro país.

Un mes después de que el Gobierno de Pedro Sánchez aprobase (el pasado 8 de noviembre) un decreto ley para que a partir de ahora sean los bancos y no los consumidores los que hagan frente al impuesto de los actos jurídicos documentados en las hipotecas el mercado inmobiliario español sigue gozando de muy buena salud.

Aunque algunas voces sostienen que esa transformación y las que se podrían incluir en la nueva ley hipotecaria impulsarán a las entidades financieras a encarecer sus condiciones hipotecarias, a día de hoy esa hipótesis sigue siendo eso, una mera hipótesis.

Si bien es cierto que el cambio de la norma, que pasa porque todos los gastos de la formalización de una hipoteca corran a cargo del banco (el cliente solo pagará la tasación), podría generar una cierta incertidumbre en el sector inmobiliario por los supuestos cambios en el acceso a la financiación que de ahí se pudieran derivar, el mercado de la compra venta de inmuebles en España por el momento sigue activo y bien activo.

Razones para el dinamismo hipotecario

Aunque son varias las razones que podrían justificar ese dinamismo, Jesús Duque, vicepresidente de la red Alfa Inmobiliaria, destaca que la buena salud de la que goza el sector inmobiliario español es consecuencia del "interés

que sigue despertando la vivienda española entre los inversores extranjeros, así como de la confianza de los consumidores nacionales" que, tras dos meses de caída, en noviembre volvió a repuntar.

En opinión de este experto, con 20 años de experiencia en el sector, y responsable de una cadena con más de 225 oficinas repartidas por España (130), México (90), Costa Rica (1), Paraguay (1), Francia (1), Ecuador (1) y Argentina (1), el buen ritmo de la compra y venta de inmuebles en España también tiene que ver con la frenada en seco que el euríbor, el índice que sirve de referencia a la mayoría de las hipotecas que se firman en nuestro país, ha tenido en el mes de noviembre.

Una frenada que se explica por el temor que hay en la Eurozona a una nueva ralentización de su economía con un consiguiente retraso del aumento de los tipos de interés. De ser así lo más probable es que el coste de las hipotecas si varía lo haga a la baja, lo que anima a los consumidores a seguir comprando viviendas.

Otra razón que les impulsa a adquirir un inmueble es que el precio de la vivienda en España, tras varios meses de subida, parece haberse estabilizado. Al menos eso es lo que ha ocurrido entre el segundo y el tercer trimestre del año. Si de abril a junio el precio de la vivienda en España creció un 3,8%, de julio a septiembre ese crecimiento se quedó en el 3,2%. "Los precios de las viviendas no subirán indefinidamente y será el mercado laboral el que marque el ritmo de ese crecimiento", apunta Duque.

Menos cuota hipotecaria que de alquiler

Además de estas razones, el sector hipotecario español se estaría también viendo beneficiado por el aumento del precio de los alquileres. Y es que por paradójico que parezca, en muchas zonas de España ya se paga más al mes por un alquiler que por una cuota hipotecaria.

Si a eso se añade el plan que tiene entre manos la comisión de Economía del Congreso para reducir las comisiones por amortización del préstamo y fijar una comisión máxima para cancelar el crédito, las hipotecas españolas tienen un buen caldo de cultivo para seguir creciendo.

Hasta el pasado mes de octubre en España se habían vendido más de 427.000 viviendas, lo que supone un 9,3% más que en el mismo periodo de 2017. No sólo eso. El pasado octubre la concesión de crédito para compra residencial aumentó más que en meses anteriores y el número de préstamos hipotecarios ascendió hasta los 18.465. Todo apunta a que esa tendencia, de momento, no vaya a invertirse. Es más, se espera que la venta de viviendas siga avanzando y las transacciones en el conjunto del año crezcan en torno al 10%.

Tags | compra venta vivienda

PUBLICIDAD

Vía Célere · Somos innovadores

Somos referentes en innovación, 30 hitos en innovación y 10 certificados de I+D nos avalan

Compartir

Comentarios

Favoritos

RECOMENDADOS



Por Redacción | Hoteles y Turismo



Por Redacción | Urbanismo



Por Redacción | Estudios e Informes



Por Redacción | Ideas y Debates

