

### DAVID NAVARRO ALICANTE

El negocio hipotecario sigue en caída libre en la provincia hasta el punto de que en estos momentos la cifra de créditos que se cancelan -la mayoría porque se han acabado de pagar- ya supera en un 62% al volumen de nuevos préstamos concedidos. En concreto, según los datos que ayer hizo públicos el Instituto Nacional de Estadísticas, durante el pasado mes de noviembre bancos y cajas tan sólo aprobaron 988 nuevas hipotecas sobre viviendas en Alicante, lo que supone apenas la mitad que en el mismo periodo de 2010; mientras que el número de hipotecas canceladas ascendió hasta las 1.606



**Un establecimiento inmobiliario en Alicante. jose navarro**

La principal causa de esta restricción tan severa del crédito se debe a que la mayoría de las entidades han incluido a Alicante en su particular lista negra de zonas a evitar para contener el riesgo inmobiliario de sus balances. "Unos te lo dicen claramente y otros lo dejan entrever, pero casi todos los bancos y cajas han establecido puntos rojos en los que la orden es no conceder nueva financiación", explica el responsable de hipotecas del portal Idealista.com, Juan Villén. Los citados "puntos rojos" coinciden, según Villén, con aquellas zonas en las que existe un mayor exceso de oferta -generalmente ligada a la segunda residencia- y donde las entidades ya acumulan una enorme cartera de viviendas de la que necesitan desprenderse. Así, por ejemplo, además de en Alicante, durante el pasado mes de noviembre también se cancelaron más hipotecas de las que se formalizaron en Valencia, Murcia, Canarias, Baleares o Castilla-La Mancha, donde se ubican enormes urbanizaciones casi vacías como la de Seseña. Por el contrario, el volumen de nuevos préstamos sigue siendo mayor que las cancelaciones en aquellas regiones donde la crisis inmobiliaria se ha notado menos como el País Vasco, Madrid o Cataluña.

Las únicas excepciones a esta regla serían los pisos que las propias entidades tienen en stock "o casos muy puntuales de inmuebles en el centro de las capitales de provincia y en los que la solvencia de los compradores esté muy acreditada", asegura Villén.

El vicedecano del Colegio de Economistas de Alicante, Vicente Llopis, también coincide con que la mayoría de las entidades están intentando deshacer sus posiciones. "Es otra forma de obtener liquidez. Si el dinero que recuperas de las amortizaciones no lo reinviertes en nuevos préstamos lo puedes destinar a pagar deuda o comprar productos que te den rendimiento sin tanto riesgo", explica Llopis.

Igualmente, el vicedecano de los economistas alicantinos no cree que la reciente inyección de casi medio billón de euros del Banco Central Europeo se traduzca a corto plazo en una mayor disponibilidad de créditos para las familias y empresas ya que "los bancos todavía tienen muchos agujeros que tapar".

### **Menos demanda**

No obstante, tanto Juan Villén como Vicente Llopis también apuntan que los bancos no son los únicos responsables de la situación y que la peor situación económica por la que atraviesa la provincia, con una tasa de paro más de dos puntos superiores a la media, también ha provocado que haya una menor demanda de hipotecas. "Hay que tener en cuenta, además, que ahora solo te otorgan el 80% del valor de la casa, lo que obliga a tener unos ahorros que en Alicante, seguramente, son más difíciles de conseguir que en otras zonas donde hay más trabajo", asegura el experto inmobiliario. A ello hay que añadir que muchos posibles compradores también deciden postergar su decisión ante las perspectivas de que los precios continúen bajando en los próximos meses y que los intereses que cobran las entidades se han disparado, con diferenciales superiores al 3% sobre el Euribor.

En el conjunto del país, la concesión de hipotecas sobre viviendas descendió en noviembre un 35,8% en tasa interanual, al cerrarse únicamente 28.113 operaciones, según el INE.