



El mercat hipotecari a Manresa es conté a l'espera d'un fre del preu de l'habitatge

ALBA IGLESIAS
Manresa

La febre per comprar habitatges a qualsevol preu, i contractar una hipoteca de mitja vida per fer-hi front, s'ha acabat a Manresa i les entitats financeres ho noten. Els bancs i caixes consultats per aquest diari coincideixen que s'ha produït «una frenada en la contractació de les hipoteques» i atribueixen aquest fet a la reacció a les opinions que circulen «que assegurin que el preu de l'habitatge caurà en picat d'aquí a un temps», sumat a l'ambient de «crisi econòmica que es respira», i a la fi del cicle de «vaques grasses». En aquest sentit, un informe de l'Associació Hipotecària Espanyola (AHE) preveu que durant el 2008 continuarà la desaceleració, amb un creixement dels préstecs d'entre el 6 i el 9 %, enfront del 15 % amb què previsiblement tancarà el 2007 o l'augment del 23 % del 2006.

Manel Samà, director de l'oficina de Caixa Manlleu a Manresa, afirma que ha percebut «una davallada de la contractació d'hipoteques des de l'últim trimestre de l'any passat», i explica que la causa està que «la gent que vol comprar un pis el que fa és esperar-se que baixin els preus».

Una altra causa a la qual s'atribueix des de les entitats d'estalvis l'aturada en la contractació de préstecs hipotecaris és el clima «de recessió en què es viu i el temor a una nova pujada dels tipus d'interès». La crisi hipotecària dels Estats Units sembla que també ha afectat els ànims dels compradors bagencs, i ha fet posposar nombroses decisions d'adquisició. Alguns responsables d'entitats bancàries han volgut deixar clar que «l'opinió que plana que assegura que els bancs i caixes

ALBA IGLESIAS



Imatge d'una consulta sobre la contractació d'un préstec hipotecari

hem tancat l'aixeta és falsa».

Si el preu de l'habitatge descendirà, es mantindrà o creixerà és una incògnita. Amb tot, la majoria de representants de les entitats han coincidit que el preu de l'habitatge usat baixarà, i el nou es mantindrà o augmentarà moderadament. Samà explica que, a partir d'ara, «el promotor baixarà l'expectativa de benefici», opinió també compartida per fonts de Banc Sabadell. Fent referència al preu de l'habitatge, la ministra d'Habitatge, Carme Chacón, va avançar ahir que va créixer el 2007 per sota el 5 % (entorn de l'IPC, el 4,2 %); i Eurostat va revelar que l'activitat de la construcció va caure a Espanya el 6,2 % el novembre, respecte del mateix mes del 2006.

La temuda, per bancs i caixes, morositat no s'ha percebut d'una manera destacada aquests últims mesos a les entitats manresanes. Per als responsables de les entitats financeres consultades,

aquest pagament no hauria d'arribar a afectar l'endeutament fins a l'extrem de no poder ser assumit. L'assessora d'inversions del Banc Sabadell a Manresa afirma que «depèn del filtre que apliquin les entitats financeres a l'hora de concedir un crèdit. Nosaltres som molt exigents en les condicions i això ajuda que ara no ens trobem amb alts índex de morositat». Altres fonts asseguren que hi ha variables del deutor que «no es poden controlar», com els préstecs ràpids, les targetes de crèdit o els préstecs personals; i que això produeix que es donin certs casos de morositat.

Pel que fa a la situació de l'Euríbor, el principal índex de referència oficial utilitzat per la fixació dels tipus d'interès del préstec hipotecari, que actualment es troba a 4,451, i que ha experimentat un lleuger descens després de mesos tendint a l'alça, els agents econòmics esperen que «com a mínim, es mantingui estable».

LA TORNA

Un estudi alerta sobre el risc de morositat

L'Associació d'Intermediaris de Finançament (ASIFIN) ha fet un estudi que apunta que més del 50 % de les famílies espanyoles que van constituir una hipoteca entre el 2005 i el 2007 tindran dificultats aquest any per fer front al pagament de tots els deutes, i que pot arribar al punt d'un procés d'embargament judicial del seu habitatge.

La direcció d'ASIFIN indica que «les contínues pujades de l'Euríbor, que encareixen la quota mensual de la hipoteca, i l'alt nivell de deutes a curt termini contribueixen a la creixent opressió econòmica que viuen les famílies hipotecades».

En relació amb les dades que es desprenen d'aquest estudi, les fonts de les entitats bancàries manresanes consultades, coincideixen que el 50 % d'afectats és una xifra «exagerada i alarmista», i apunten que «aquesta situació no és la que es viu a Manresa». Molts són del parer que és cert que hi ha un volum important de població que passa per una «època en què s'ha d'estrènyer el cinturó i que va justa», però que l'habitatge no perilla, «perquè la hipoteca és el primer que es paga», i «abans es deixen d'adquirir altres béns i serveis».