

---

**CNN**EXPANSIÓN

## ¿Toronto se dirige al colapso?

El 'boom' inmobiliario que vive la ciudad tiene inquietos a personajes como el Nobel Paul Krugman; el precio de la vivienda en Canadá ha experimentado un espectacular aumento en los últimos años.

Sábado, 06 de julio de 2013 a las 17:09

**TORONTO, (EFE)** — El "boom" del sector inmobiliario en Toronto, que se ha convertido en la segunda ciudad de Norteamérica con más torres de viviendas después de Nueva York, lleva a muchos a temer que este mercado se esté aproximando a un gran colapso.

A mediados de junio, el premio Nobel de Economía, Paul Krugman, advertía en su blog que estaba preocupado por la situación económica de Canadá, el país occidental que mejor ha capeado la crisis en los últimos años.

Según los datos que maneja Krugman, aunque el "aburrido sistema bancario" canadiense evitó la crisis financiera mundial, hay varios indicadores que son especialmente preocupantes.

El precio de la vivienda en el país, especialmente en Toronto, ha experimentado un espectacular aumento en los últimos años, y en la actualidad se sitúa a niveles superiores a los que había en Estados Unidos en el momento del estallido de la crisis financiera.

Además, la tasa de la deuda de los hogares canadienses con respecto a sus ingresos ha superado la de Estados Unidos, el Reino Unido o la zona del euro.

"Así que si la nueva visión, no centrada en los bancos, es correcta, Canadá debería ser bastante vulnerable a una gran sacudida 'deleveraging' (de reducción de los niveles de deuda) a pesar de sus aburridos bancos", dijo Krugman.

Krugman no es el único preocupado con lo que está pasando en Canadá.

En marzo, Moody's Investors Service dijo en un informe que "como con Australia, España y el Reino Unido, esperamos que los precios de la vivienda en Canadá sean los que más sufran debido a la desviación de los precios actuales de las viviendas con fundamentos históricos".

Mientras que al sur de la frontera, en Estados Unidos, la crisis financiera de 2008 liquidó en semanas las subidas de los precios de la vivienda acumuladas durante años, Canadá sólo sufrió un pequeño sobresalto que duró unos pocos meses.

Analistas han señalado que el continuo ascenso del precio de las viviendas en Canadá, cuando el resto del mundo sufría correcciones de distintas magnitudes, es fruto de la fortaleza de su mercado laboral y de las políticas de abaratamiento del dinero puestas en marcha para minimizar la crisis.

Las últimas cifras dadas a conocer el viernes colocan la tasa de paro del país en 7.1%, a niveles similares a los de antes de la crisis de 2008.

Al mismo tiempo, el Banco de Canadá mantiene desde hace años los tipos de interés en el 1%, lo que ha permitido a los canadienses conseguir préstamos baratos.

Este último factor explica que la deuda de los hogares canadienses con respecto a sus ingresos se sitúe en el 161.8 %, cerca de la tasa récord del 162.8 % a la que se llegó a finales de 2012.

Esta cifra significa que por cada dólar que entra, un hogar canadiense debe 1.61 dólares.

La palabra que más se escucha en algunos de los mercados inmobiliarios más importantes del país, como Toronto, Calgary o Vancouver, es "locura".

Especialmente en Toronto, la ciudad más poblada de Canadá y motor financiero del país, donde es fácil ver la magnitud de la explosión del sector de la construcción en los últimos años.

En pocos años, Toronto se ha convertido en la cuarta ciudad norteamericana en población, con 2.6 millones de habitantes aunque el Greater Toronto Area, el área metropolitana que abarca las municipalidades colindantes, suma 5.5 millones.

Toronto es también la segunda ciudad de Norteamérica con más torres de viviendas, sólo por detrás de Nueva York. Y es la ciudad norteamericana donde se están construyendo más torres nuevas residenciales.

En 2012, el número de torres de viviendas en construcción en Toronto triplicó la cifra de Nueva York: 195 frente a 60.

Ahora mismo, en la ciudad canadiense se construye 55,000 apartamentos.

A pesar de la velocidad con la que se construyen viviendas en el centro de la ciudad, hasta el punto de que el "skyline" de Toronto ha cambiado de forma radical en los últimos años, los precios subieron 25 % desde la crisis de 2008.

Sin embargo, otros muchos creen que la situación de Canadá en general y Toronto en particular no es comparable a la de Estados Unidos, España u otros países europeos.

En parte, dicen, porque Toronto recibe cada año entre 80,000 y 100,000 nuevos habitantes, lo que garantiza más compradores.

Pero los más preocupados se preguntan cómo los recién llegados, muchos de ellos inmigrantes procedentes del extranjero, podrán pagar 500,000 dólares canadienses por viviendas de menos de 80 metros cuadrados.