



Fitch cree que el sector inmobiliario español "comienza a ver la luz al final del túnel"

Sin embargo, advierte de que el desempleo y un exceso de oferta evitarán un rápido repunte de los precios

LONDRES, 18 (EUROPA PRESS)

La agencia de calificación crediticia Fitch Rating considera que el sector inmobiliario español "comienza a ver la luz al final del túnel" y la caída de los precios de la vivienda residencial está llegando a su fin después de casi siete años a la baja, según recoge la agencia en un informe sobre viviendas embargadas en España.

Fitch subraya que la vuelta del crédito hipotecario en la economía española está impulsando la estabilización del sector inmobiliario, pero el elevado desempleo y el gran exceso de oferta de vivienda "evitarán un fuerte repunte de los precios".

En concreto, apunta que la estabilización de los precios y del mercado inmobiliario refleja la recuperación macroeconómica de España y una mayor voluntad de los bancos a prestar a clientes solventes y reducir gradualmente los márgenes de crédito.

Asimismo, señala que la subasta condicionada de inyección de liquidez del Banco Central Europeo (BCE) celebrada este jueves pondrá a disposición de los bancos españoles "dinero barato", pero no espera que esto lleve a un rápido incremento del volumen de crédito hipotecario.

Respecto a los precios, recuerda que según el INE los precios subieron un 0,8% en el segundo trimestre, el primer incremento intertrimestral desde el tercer de 2007.

"La estabilización en los precios actuales está en línea con las previsiones de Fitch de un descenso máximo nominal de los precios de la vivienda del 40% y un ratio medio de los precios de la vivienda respecto al ingreso anual de los hogares de aproximadamente cinco veces, que está cerca de la media histórica", agrega.

DEPRECIACIÓN DE LAS CASAS EMBARGADAS.

En su informe, la agencia constata que la depreciación de valor de la propiedad en viviendas embargadas y vendidas ha alcanzado un máximo del 70% respecto a la valoración inicial, al mismo tiempo que el rango de precios en el que las entidades hipotecarias están vendiendo las casas embargadas se ha estrechado considerablemente.

Estas conclusiones reflejan un nuevo consenso en el mercado apoyado por una mejor transparencia en los precios y los "drásticos ajustes económicos" que han afectado tanto a la oferta como a la demanda.

Por otro lado, Fitch informa que su análisis por regiones concluye que los descuentos en los precios de venta son mayores en regiones costeras como Andalucía y Cataluña, así como que las propiedades embargadas vinculadas a hipotecas generadas antes de la crisis crediticia requieren un mayor descuento para encontrar comprador.