

RANKINGS

ACTUALIDAD ECONÓMICA

UNA PASIÓN SALUDABLE POR LA PROPIEDAD, NO EXENTA DE RIESGOS

El crecimiento de la economía europea vuelve a tener como uno de sus principales motores al

sector inmobiliario. Las diferentes demandas de suelo industrial, terciario y residencial están

creciendo de forma acelerada, al calor de la necesidad de obras de construcción para otros sectores económicos, de los bajos tipos de interés y de la búsqueda de alternativas de inversión frente al mercado financiero.

En este contexto, las cifras del tercer trimestre de 2017 muestran que los precios de las casas de la zona euro crecieron en promedio un 4,1% nominal y un 2,8% en términos reales (una vez descontada la inflación). Es reseñable que en varios países de nuestro entorno las tasas de variación interanual ya alcanzan los dos dígitos.

Se trata de Irlanda (12,0%), Holanda (10,2%) y Portugal (10,4%). España, por su parte, finalizó el ejercicio con un aumento medio de precios en términos nominales del 7,2%, según el INE.

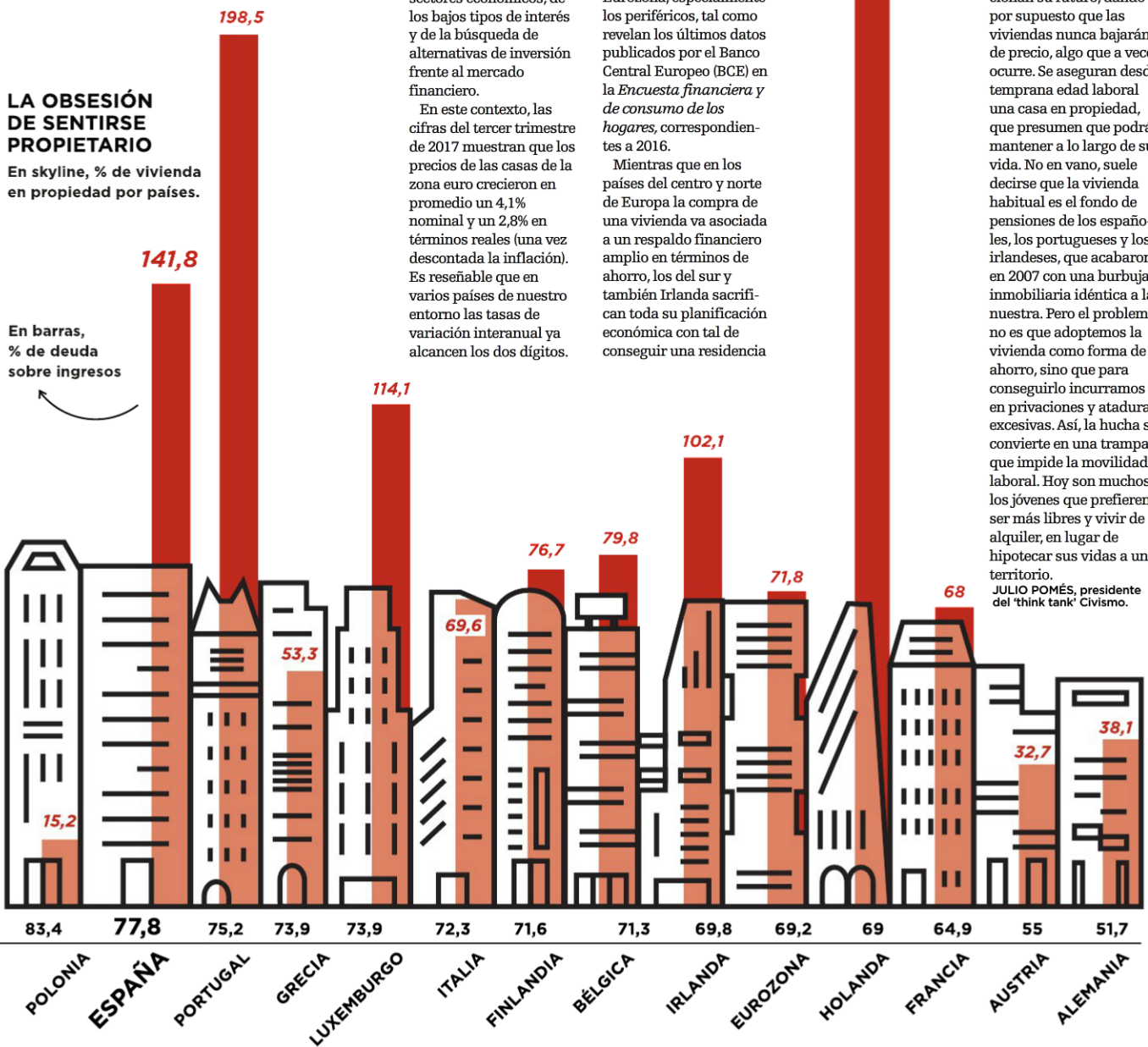
Detrás de estos datos se esconde el fantasma de que se repita la "burbuja inmobiliaria" de principios de los 2000. Pero con independencia de que el temor tenga más o menos fundamento, es un hecho incuestionable que la inversión en construcción va acompañada de un gran sobreesfuerzo financiero en un nutrido grupo de países de la Eurozona, especialmente los periféricos, tal como revelan los últimos datos publicados por el Banco Central Europeo (BCE) en la *Encuesta financiera y de consumo de los hogares*, correspondientes a 2016.

Mientras que en los países del centro y norte de Europa la compra de una vivienda va asociada a un respaldo financiero amplio en términos de ahorro, los del sur y también Irlanda sacrifican toda su planificación económica con tal de conseguir una residencia

en propiedad. Donde más claramente puede constatarse esta cultura es en la península ibérica. Exceptuando los países del este, donde la adquisición de un inmueble se ha convertido en una obsesión y se alcanzan porcentajes de hasta el 96% (Rumanía), tanto España como Portugal cuentan, en proporción, con el mayor número de hogares *propietarios*. Al mismo tiempo, también son los que cargan con una deuda que equivale a más del 100% de sus ingresos netos.

En ese sentido, los españoles y lusos condicionan su futuro, dando por supuesto que las viviendas nunca bajarán de precio, algo que a veces ocurre. Se aseguran desde temprana edad laboral una casa en propiedad, que presumen que podrán mantener a lo largo de su vida. No en vano, suele decirse que la vivienda habitual es el fondo de pensiones de los españoles, los portugueses y los irlandeses, que acabaron en 2007 con una burbuja inmobiliaria idéntica a la nuestra. Pero el problema no es que adoptemos la vivienda como forma de ahorro, sino que para conseguirlo incurramos en privaciones y ataduras excesivas. Así, la lucha se convierte en una trampa que impide la movilidad laboral. Hoy son muchos los jóvenes que prefieren ser más libres y vivir de alquiler, en lugar de hipotecar sus vidas a un territorio.

JULIO POMÉS, presidente del 'think tank' Civismo.



LA OBSESIÓN DE SENTIRSE PROPIETARIO

En skyline, % de vivienda en propiedad por países.

En barras, % de deuda sobre ingresos