

ALCANZA UN VOLUMEN DE 764.000 MILLONES EN FEBRERO

Las cajas calientan el mercado de hipotecas y dan el doble de préstamos que los bancos

El negocio hipotecario sigue desbocado, en contra de todos los pronósticos y recomendaciones. En febrero marcó un nuevo récord de crecimiento, con el 27%. Las cajas son las principales responsables.

M.Á.P.Madrid

Las palabras de Jaime Caruana, gobernador del Banco de España, que en infinidad de ocasiones ha recomendado a bancos y cajas que empiezan a extremar la prudencia a la hora de conceder hipotecas, se las ha llevado el viento. Al menos algunas entidades siguen sin oír sus ecos. La actividad hipotecaria en España sigue marcando récord tras récord.

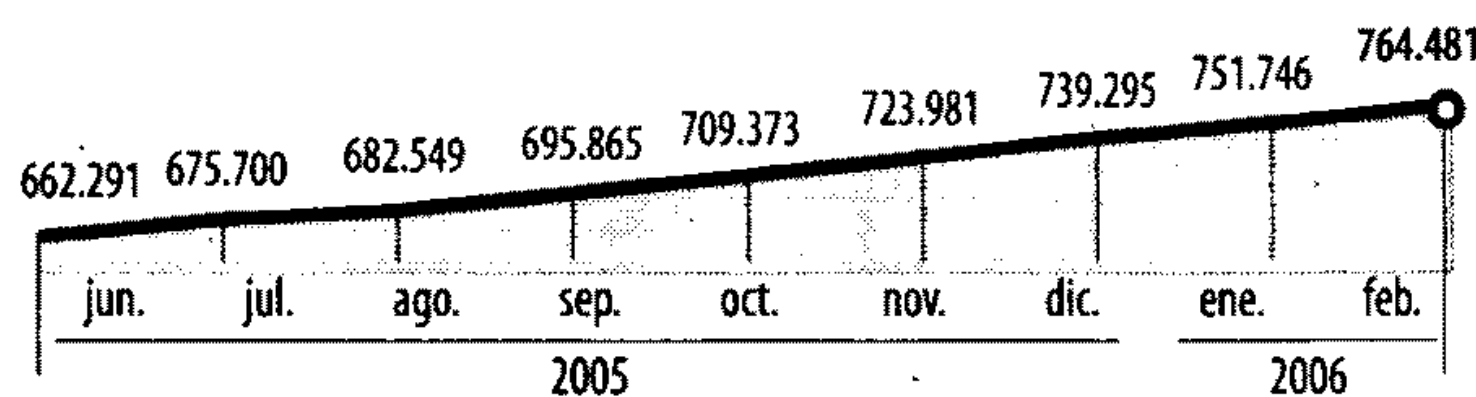
En febrero de este año, el mercado creció a una tasa interanual del 27 por ciento. Es un porcentaje superior al 26,96 por ciento de enero, y 26,93 por ciento alcanzado en diciembre del pasado año, cuando se dijo que el sector había tocado techo. Según los datos publicados ayer por la Asociación Hipotecaria Española (AHE), el volumen de crédito hipotecario en España se situó a finales de febrero en los 764.811 millones de euros. El imparable creci-

Sin freno

Evolución del mercado hipotecario.

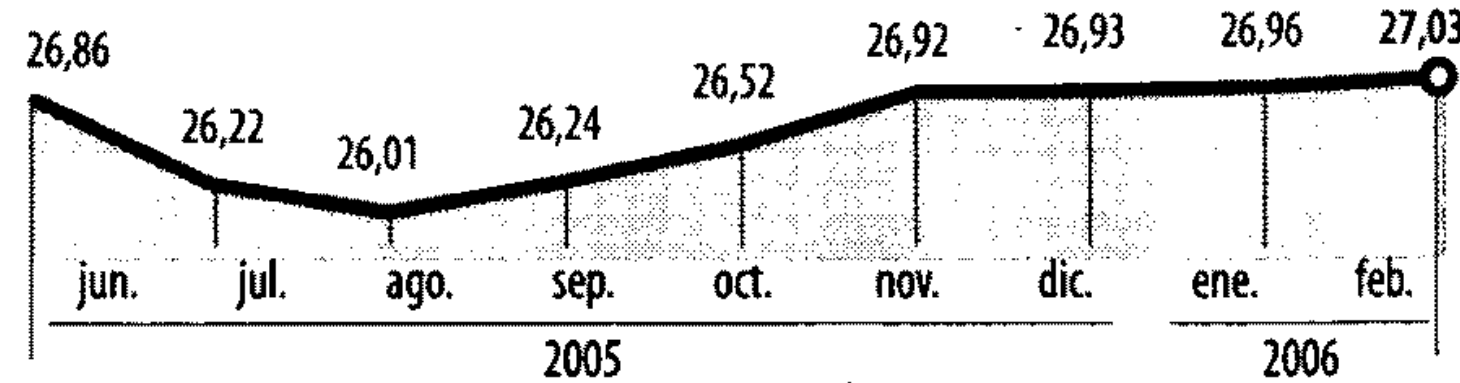
Saldo gestionado

En millones de euros.



Tasa de variación

En porcentaje. Interanual.



FUENTE: Elaboración propia con datos de AHE

EXPANSIÓN

miento del crédito se debe, según la AHE –organización que representa a la mayoría de grandes bancos en España–, a “la buena marcha de la economía y del empleo, a los niveles todavía bajos de los tipos de interés hipotecarios y al importante volumen de viviendas terminadas que están siendo entregadas ahora

a sus compradores finales”. Sin embargo, si se analizan las estadísticas, se comprueba fácilmente que no todas las entidades están tirando igual del mercado. Sin contar titulizaciones –un mecanismo financiero para sacar de balance los créditos–, las cajas tenían a febrero de este año hipotecas por valor de

Rurales, también en la carrera

Cuando se habla del mercado hipotecario, se suele mencionar habitualmente la batalla que mantienen bancos y cajas de ahorros. Es una batalla que ganan por goleada las cajas de ahorros, que desde hace más de un año arrebataron el liderazgo en cuota de mercado en el sector. Casi nunca se menciona a las cajas rurales, consideradas como el patito feo del sistema financiero, dado su reducido tamaño. Sin embargo, las cajas rurales están mostrando un crecimiento espectacular en el mercado hipotecario, muy superior incluso al de las cajas. Este crecimiento aporta su gratino de arena a calentar un mercado que para muchos parece ya una burbuja. Las cajas rurales alcanzaron 45.456 millones en hipotecas en febrero, tras un crecimiento interanual del 36,9%. En enero habían crecido un 37,7%. En diciembre del pasado año llegaron incluso al 38%.

404.969 millones, un 55% del mercado, frente a los 279.443 millones de los bancos –un 37% de cuota–. El ritmo de crecimiento de las cajas en hipotecas es superior al de los bancos –34,4% frente al 32,7%–, y progresivamente se ha ido acelerando. En enero el crecimiento de las cajas era del 34,3%, en diciembre

fue del 33,9%. En términos absolutos, eso significa que las cajas vienen concediendo el doble de hipotecas que los bancos como media mensual. En febrero, esa ecuación se cumplió ampliamente, y frente a los 8.172 millones que dieron de préstamos las cajas, los bancos concedieron 4.112 millones.