



LOCAL

TEMA DEL DÍA

El mercado de la vivienda

Las ejecuciones hipotecarias en la Isla descienden un 40 % en un año

► La mayor bajada se registra en la **zona de Ponent**, con 48 expedientes menos en los juzgados de Ciutadella ► Las cifras están a **niveles de 2008** pero los expertos advierten que los desahucios se trasladan al alquiler

MARIA DABÉN

Perder la casa o un local por impago de la hipoteca es cada vez menos probable en la Isla. Las ejecuciones hipotecarias se redujeron un 41,7 por ciento en 2016 respecto al año anterior, con un total de 95 expedientes en los juzgados de Maó y Ciutadella, donde el número de casos que llegaron se encuentra a niveles de 2008, a inicios de la crisis, cuando se ordenó la venta de 99 inmuebles por no pagar las deudas hipotecarias.

El mayor descenso se nota en la zona de Ponent. En los juzgados de Ciutadella, a los que se envían los casos también de Ferreries, Es Migjorn y Es Mercadal, ingresaron 48 ejecuciones hipotecarias menos que el año 2015. Las ejecuciones en la Isla representaron el 7,5 por ciento del total de Balears, donde 1.259 casos llegaron a los juzgados en 2016.

La caída de las ejecuciones hipotecarias es una tendencia general en todo el archipiélago, según datos del Consejo General del Poder Judicial. En el año pasado se registró una bajada superior al 31 por ciento, con lo que las islas se colocan entre las comunidades autónomas en las que el descenso fue mayor, a niveles de Andalucía, Canarias, Cantabria, Castilla y León y Madrid. Las poblaciones en que la caída fue más significativa se encontraban en la Comunidad Valenciana, Galicia y Navarra, con casi un 40 por ciento de ejecuciones menos res-

TENDENCIA

La Isla supera la media de Balears, donde la bajada de las ejecuciones ronda el 30 por ciento

pecto al año anterior. Esta tendencia no se notó tanto en el número de lanzamientos hipotecarios, es decir, los desalojos por impago. Solo se produjeron 84 menos que en 2015, o sea que los desahucios como tal fueron un 2,5 por ciento menos.

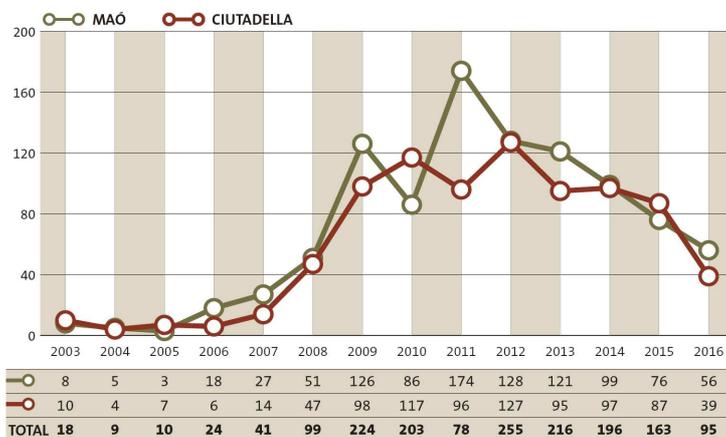
La geógrafa Sònia Vives-Miró, que participó en un estudio sobre los efectos de la crisis inmobiliaria en Menorca a través de un grupo de investigación de la UIB, admite la bajada progresiva de las ejecuciones hipotecarias es relevante en Menorca, donde, indica, se produjeron en mayor medida en com-



Los barrios trabajadores como el de Andrea Doria, en Maó, son los más castigados por las ejecuciones de hipotecas de los últimos años. ● FOTO GEMMA ANDREU

Número de ejecuciones

Fuente: Juzgados (2015-2016), UIB (2001-2014)



paración con el resto de Balears. Pero teme que vaya en paralelo a un aumento de los desahucios de alquileres. Advierte de que Menorca podría seguir los pasos de Eivissa, donde la falta de vivienda de alquiler disparó los precios y la población tiene serios problemas

para alquiler. Pronostica que los desalojos se trasladarán a las viviendas en alquiler y no en propiedad, lo que lee como un cambio de estrategia del sector inmobiliario más que una mejora de la economía familiar después de la crisis: «La crisis representa un punto de

inflexión de la lógica inmobiliaria. Durante la burbuja se usaron unas estrategias de endeudamiento generalizado para poder acceder a la vivienda, la titularización de hipotecas», una fórmula que ahora se habría sustituido por esta otra, según la experta.

Se reactiva la solicitud de préstamos para comprar casa

► La disminución del número de ejecuciones hipotecarias va acompañada de mayor interés en solicitar una hipoteca. El volumen de préstamos para comprar una vivienda se mantuvo al alza en 2016, con un incremento del 6,3 por ciento respecto al año anterior. Los menorquines compraron más casas, 851, es decir, 51 más que en 2015, y pidieron préstamos más elevados para pagarlas. Las hipotecas de dicho año son de 105.000 euros de media cuando entre 2013 y 2015 los préstamos estaban entre 86.000 y 88.000 euros. Menorca es aún así la balear en que el valor de los préstamos es inferior.