

# El alquiler se afianza como primera causa de desahucio

Los casos crecen el 5,2%, mientras caen entre los hipotecados

LUIS FEDERICO FLORIO  
Barcelona

El impago del alquiler se consolida como primer causa de desahucio en España. Ya suponen dos de cada tres procesos, máximos en una serie que se remonta al 2013, según datos del Consejo General del Poder Judicial (CGPJ) presentados ayer.

El fuerte alza de los precios que se ha dado en los últimos años por la alta demanda explica en gran parte la dinámica, ya que los inquilinos no pueden afrontar los pagos, sobre todo en casos de nuevo contrato o pérdida de ingresos al quedarse sin empleo.

Así, los desahucios por impago del alquiler crecieron un 5,2% en el primer trimestre del año, hasta los 10.224. Es la séptima alza interanual seguida y supone volver a superar los 10.000 desahucios en un arranque de año, algo que no se daba desde el 2013. Por su parte, los que responden al impago de la hipoteca van a la baja: cayeron un 19,2%, a 4.341, con lo que ya suman quince trimestres seguidos cayendo en términos interanuales.

La caída entre los hipotecados hace rebajar el total, en el que se combinan ambas casuísticas, ya que se reduce un 2,2%, hasta 15.559 lanzamientos, término con el que el CGPJ recoge los procesos iniciados, pero que no necesariamente han terminado con la ejecución del inmueble del propietario o inquilino.

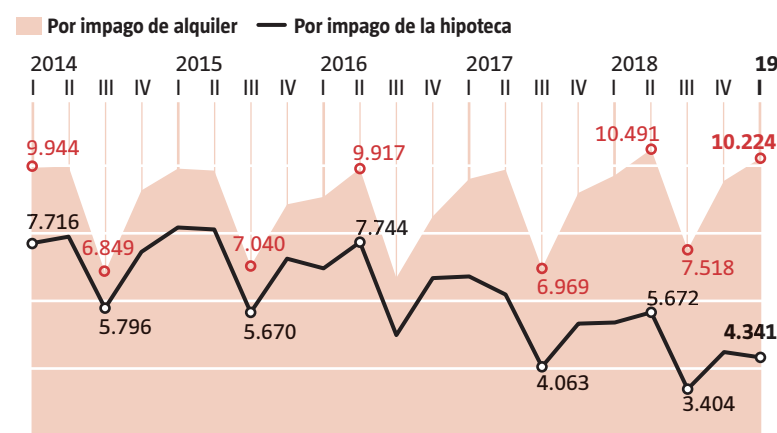
Una vez más Catalunya lidera la estadística entre los desahucios por alquiler, con casi una cuarta parte del total. Entre enero y marzo se contabilizaron 2.335, una mínima rebaja desde los 2.336 del mismo periodo del año anterior. Sin tener en cuenta el tercer trimestre de cada año, que coincide con la temporada estival y una menor actividad legal, la autonomía ha superado siempre los 2.000 desahucios por alquiler en los últimos seis años. Tras ella quedan Andalucía, con 1.422, Madrid, con 1.365, y la Comunidad Valenciana, con 1.254. Para explicar las cifras, si bien comparten que son las más pobladas, se da que también sufren un importante crecimiento de los precios en los últimos años, sobre todo en sus ciudades principales. Una ten-



ALEX GARCIA

Los desahucios por el alquiler superan los 10.000 hasta marzo

## Evolución de los desahucios en España



FUENTE: CGPJ

LA VANGUARDIA

## Catalunya concentra los procesos por el alquiler, mientras que Andalucía lidera los de impago de hipotecas

dencia que ha obligado al Gobierno a impulsar hasta 20.000 viviendas para intentar enfriar las zonas más calientes, o a que en Catalunya la Generalitat intente lo propio con un decreto ley para limitar los precios.

Si el foco se pone en los impagos de las hipotecas, el peor dato se halla en Andalucía, que se turna en la

cabeza con Catalunya en los últimos años. Allí se registraron 914 procedimientos en el primer trimestre, por los 826 en el caso catalán o los 787 de la Comunidad Valenciana. Luego se sitúa Canarias, con 298, y Madrid, que queda algo más atrás, con 289. En general, todas las autonomías han reducido el dato –en Andalucía baja el 32% interanual y en Catalunya el 25%, aunque en Madrid crece el 14%–siguiendo el ritmo nacional: si en el 2015 se rozaban los 30.000 desahucios por impago de la hipoteca, en el 2018 la cifra había caído a 19.000. Y con el comportamiento que marca el arranque del año apunta a cifras menores, lo que separa aún más a los inquilinos de los hipotecados.●

## TRIBUNA

Juan Tugores Ques

Catedrático de Economía de la UB

## ¿China en déficit?

A principios de abril la actualización de proyecciones por parte del FMI acerca de indicadores importantes incluyó la previsión de un modesto déficit del saldo de la balanza por cuenta corriente de China a partir del año 2022. Algo llamativo, dado que uno de los rasgos que más han caracterizado las últimas décadas ha sido el enorme superávit exterior de China. A mediados de abril el informe sobre China de la OCDE iba bastante más allá al incluir la previsión de que ya este 2019 cerraría con un déficit por cuenta corriente del 0,1% del PIB.

¿Qué está pasando? ¿Se trata de un cambio profundo o un simple ajuste técnico asociado al cambio del modelo de crecimiento de China que, desde hace unos años, quiere depender menos de la demanda exterior y dar más peso a la demanda interna, especialmente al consumo y a los servicios? Como suele suceder, las interpretaciones “benignas” como esta última compiten con las más drásticas con diferentes variantes de alarma de desaceleración del gigante asiático.

Algunos argumentos priorizan explicaciones coyunturales o transitorias. La política expansiva de China en la última década para hacer frente a la crisis global y a la desaceleración interna sería una de esas justificaciones (curiosamente similar a la que explica cómo el déficit exterior de Estados Unidos no baja tanto como las medidas proteccionistas esperaban ya que conviven con las medidas fiscales expansivas de la Administración Trump). Hace poco el BCE se refería a la “maduración del ciclo tecnológico” –con un cierto agotamiento en los mercados de productos en que últimamente se ha especializado Asia-Pacífico, incluida China– como una posible explicación asimismo transitoria, a la espera de un repunte de una nueva generación de productos. Otros enfoques apuntan a tendencias más estructurales: la demografía china muy sesgada hacia el envejecimiento –efecto retardado pero inexorable de muchas décadas de control de la natalidad– habría explicado elevadas tasas de ahorro para cubrir contingencias de un futuro... que ya estaría llegando. El “cambio de modelo” hacia más consumo, incluido turismo en el extranjero y otras importaciones de servicios, se estaría consolidando como otra fuente de erosión del tradicional superávit.

## EL MAYOR ENFOQUE HACIA EL CONSUMO, INCLUIDO EL TURISMO, SE ESTÁ CONSOLIDANDO

Las lecturas geopolíticas no se hacen esperar. ¿Se trata de una nueva fase de ascenso hacia el liderazgo mundial o una prematura debilidad en ese camino? ¿Cómo se traducirá la reducción del saldo exterior agregado de China en la evolución de sus saldos bilaterales con Estados Unidos, tan centrales en los argumentos/coartadas para medidas proteccionistas? ¿Generarán una eventual consolidación de ciertos niveles de déficit las presiones para liberalizar por parte de China los flujos financieros, a fin de captar capitales, o los elevados volúmenes acumulados de reservas hacen impensable, por ahora, esa apertura financiera... que podría facilitar un mayor papel internacional de la divisa china? En todo caso, un rasgo ya casi familiar del paisaje de datos económicos internacionales en los últimos tiempos, el superávit exterior chino, entra en una nueva fase que merecerá atención.

# Tus finanzas están en buenas manos

EFPA ESPAÑA  
European Financial Planning Association

EFPA ASESORES QUE MARCAN LA DIFERENCIA

