

[www.capital.es](http://www.capital.es)

Quiénes somos

Una revista diferente:

[Filosofía](#)

[Contacto](#)

c/Alfonso XI 4, 3 planta

28014 Madrid

Tel.: 902 56 54 88 - Fax: 902 93 32 41



[Ojéala](#)

También en [iPad](#) y [Android](#)

Números [anteriores](#)



[¡Ojalá no me hubiera comprado casa!](#)

Uno de cuatro estadounidenses se arrepiente de haberlo hecho y seguro que si lo preguntásemos en España el resultado sería similar o mayor. ¿Es su caso?

29 mayo 2014

Por [Amaia Arteta](#)

Tweet 1

Share 88 0

La pregunta no es nuestra, sino que la hizo la firma norteamericana Redfin en su [pais](#), y el resultado no deja indiferente a nadie: [uno de cada cuatro estadounidenses se arrepiente de haber comprado su casa](#). La encuesta, publicada el pasado abril, ha provocado ríos de tinta.

El **mayor factor de remordimiento es la falta de capacidad para afrontar el pago**: un tercio de los [propietarios](#) que declararon tener ingresos familiares inferiores a 100.000 dólares dicen que están infelices con la decisión de compra, frente al 14% de los propietarios con ingresos superiores a esa cantidad que también se arrepienten. Por edad, el 28% de los dueños con menos de 65 años tienen remordimientos, frente al 14% de los propietarios *seniors*.

¿Se siente identificado? El **precio de la vivienda en España acumula una caída del 47% desde 2007**, pero aquellos que se hipotecaron para [comprar](#) una casa en pleno *boom* inmobiliario se han visto atrapados: hoy su hipoteca [vale](#) más que su vivienda. De hecho, se calcula que [una de cada diez personas con hipoteca podría deber más al banco de lo que ahora vale su casa](#).

No es de extrañar que la **elevada rentabilidad de los activos inmobiliarios fue una consideración muy importante, o fue considerada en parte, en la compra de la vivienda**, según el estudio ['Deconstruyendo la burbuja inmobiliaria'](#), publicado en 2007 por el profesor José García-Montalvo, catedrático de Economía de la Universitat Pompeu Fabra. El *mantra* de que los precios de las casas siempre suben caló y unos compraron pensando que más tarde no podrían permitírselo y otros, viendo una oportunidad de inversión (comprar para luego vender con jugosas plusvalías).

Aunque el entorno macroeconómico parece más despejado de nubarrones, las bajas tasas de crecimiento -sin olvidar que la amenaza de la deflación sigue planeando sobre nuestras cabezas- y la todavía elevada tasa de paro -25,9%- explican que la mora hipotecaria sea aún elevada. La ratio de los créditos dudosos para la compra de vivienda a particulares aumentó otros 71 puntos básicos el pasado diciembre, hasta cerrar el año en el 5,96%. En 2006 estaba en el 0,4%.

¿**Hemos aprendido la lección?** Los expertos ya empiezan a hablar de estabilización de los precios de la vivienda y la concesión de hipotecas subió en marzo un 2%, la primera vez en cuatro años, según el INE. Además, parece que los inversores empiezan a digerir la abultada deuda inmobiliaria europea: las transacciones realizadas durante el primer trimestre de este año sumaron 30.000 millones de euros, tanto como en todo 2013, según datos de la consultora Cushman & Wakefield.

Como moraleja a esa pregunta que quien más quien menos nos hemos hecho, os dejamos el **video** titulado *La salida del laberinto*, un documental coproducido por la UNED y el Observatorio de Responsabilidad Social Corporativa para reflexionar.

La salida del laberinto



0:00 / 1:00:21