



Montalvo afirma que «el precio de los pisos bajará hasta un 45% para volver a la normalidad»

El catedrático de la Pompeu Fabra identifica a la burbuja inmobiliaria y sus causantes como culpables de la crisis

AIDA PELÁEZ LA GRANDA

La vivienda rebajará aún sus precios entre un 40 y un 45% para llegar así a niveles normales tras el estallido de la burbuja inmobiliaria. Así lo pronosticó en su charla de ayer en La Granda el catedrático de la Universidad Pompeu Fabra José García Montalvo, en la que identificaba al desmesurado incremento del precio de la vivienda como el culpable de la crisis.

«El problema se generó con la financiación de la compra de viviendas», explicó, dado que los hogares financiados no podían hacer frente económicamente a estos gastos.

Hasta ahora todo el entramado del mercado inmobiliario, tanto por parte de los hogares como de los bancos e, incluso, de los organismos reguladores, se basaba en el supuesto de que el precio de la vivienda seguiría subiendo, por lo que tanto la inversión como los créditos eran superiores a las posibilidades económicas reales. Al reventar la burbuja inmobiliaria este círculo virtuoso que se había producido entre los agentes económicos se convierte en un círculo vicioso: al dejar de subir los precios de la vivienda, lo que antes eran beneficios pasan a ser enormes pérdidas.

Para Montalvo la extensión de esta crisis a nivel global se produce por la estrecha relación que los bancos mantienen con el mercado inmobiliario, al ser su financia-

CURSOS DE LA GRANDA

Programa para hoy

► **'El mercado laboral'**: César Rodríguez analizará a las 10 horas las características del mercado laboral; José Ignacio García hablará sobre las consecuencias del mercado dual a las 11.30, y Sara de la Rica realizará a la una de la tarde la observación laboral de la crisis.

ción directa y, por lo tanto, donde irán a parar los problemas económicos de los hogares.

El catedrático no se cortó al señalar a los causantes de la burbuja, los hogares, los bancos y las agencias de rating, pero a la vez afirmó que «la avaricia es propia de la naturaleza humana», que necesita ser controlada y conducida para así llevar al bien común.

Soluciones

Ante este problema, «se están realizando políticas a muy corto plazo, soluciones rápidas», afirmó Montalvo, quien cree que es necesaria una reforma estructural, que básicamente tendría dos partes: por un lado la reforma laboral y, por otro, la más importante, que sería la reforma educativa. En nuestro país hay muchos universitarios y demasiada gente que no termina los estudios, añadió, por lo que nos encontramos con un déficit en la zona intermedia, que necesita que se la incentive.

Otra de las medidas sería «im-



CURSOS. José García Montalvo durante su charla. / RAFA GONZÁLEZ

El experto lamenta que nadie pueda saber «cuándo vamos a salir de la crisis»

pedir que los bancos alcancen un tamaño tan grande que no se pueda permitir su quiebra, dado que ésta hundiría el sistema». Para esto son necesarios sistemas de control y regulación.

Pero el catedrático es optimista: «Se puede salir de la crisis», dijo, sólo hay que tomar las medidas adecuadas y, para el futuro,

cuando vuelvan a surgir otras burbujas, estar preparados para saberlas ver.

La pregunta que deja en el aire y que según García Montalvo nadie puede resolver es «cuándo vamos a salir de la crisis», pues aún no se ha podido determinar si nos encontramos ante una crisis clásica, en la que tendríamos una caída rápida y una recuperación veloz, o por el contrario estamos ante un caso extremo, como la crisis que encontramos en el ejemplo de Japón, en la que la caída no es rápida pero se prolonga durante mucho tiempo.