

El Banco de España cree que el precio de la vivienda debe bajar un 10% más

El regulador reconoce que ya ha habido un descenso del 20%, pero no es suficiente

CONCHI LAFRAYA
Madrid

El precio de la vivienda sigue sin tocar suelo en España. El director general del Servicio de Estudios del Banco de España, José Luis Malo de Molina, afirmó que el precio real de la vivienda ha caído un 20% desde sus máximos en el primer trimestre del 2008 y avanzó que aún podría descender un 10% adicional hasta finales del 2012 y principios del 2013. Esto significa que para que el sector inmobiliario residencial vuelvan a cierta normalidad, los precios tienen que caer un 30%.

Precisamente, los precios de las casas en Estados Unidos acumulan una caída del 33,1%, desde diciembre del 2006, cuando la burbuja del ladrillo tocó su máximo.

El profesor José García Montalvo de la Universitat Pompeu Fabra considera que Estados Unidos es un claro espejo de lo que sucede en España. "En nuestro país, explica, cada año el precio de las casas desciende un 5% de media "con lo que aún quedan dos años para que concluya el ajuste".

En Estados Unidos se ha producido el efecto que los economistas llaman W. Es decir, que descendió un 32% desde que se inició la crisis financiera hasta finales del 2009 y principios del 2010. Después, registró un leve repunte, al terminar la ayuda gubernamental de 9.000 dólares para la vivienda habitual, y ahora vuelve a descender. "En España se está viendo lo mismo", subraya Montalvo. El fin de las ayudas fiscales en España, en cierta medida, "está acelerando desde enero de este año el ajuste", aclara.



DENIS DOYLE / BLOOMBERG

Viviendas vacías a la espera de comprador en el municipio de Yeves, provincia de Guadalajara

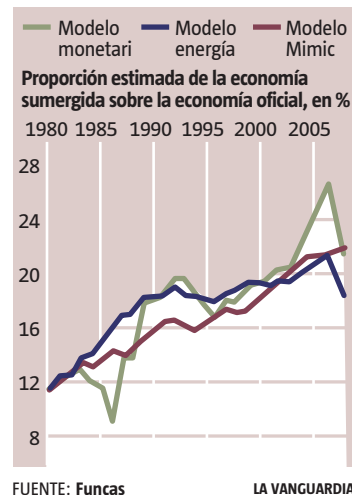
La economía sumergida se duplica

La economía sumergida en España se situó en una media del 12,5% del PIB entre 1980 y 1985, para pasar a unos niveles de hasta el 23,7% entre el 2005 y el 2008, según un estudio de los profesores de la Universidad Rey Juan Carlos, María Arrazola, José de Hevia, Ignacio Mauleón y Raúl Sánchez para la Fundación de las Cajas de Ahorros (Funcas). Los autores especifican que la economía sumergida empezó a dispararse a partir de los 90, al representar un

máximo del 16,6% del PIB en 1999 hasta situarse en el 18,8% entre 1990 y 1994. Pero en los años del crédito barato y del boom inmobiliario volvió a crecer y así, entre el 2001 y el 2004 creció hasta cerca del 20% del PIB.

Los profesores subrayan que el crecimiento coincide con un periodo de fuerte aumento de la actividad económica oficial. En 30 años (1980-2008) el PIB se ha más que duplicado, y la economía sumergida se ha multiplicado por cuatro.

ECONOMÍA SUMERGIDA



"Aún queda un recorrido en el ajuste de precios", afirmó en su intervención Malo de Molina durante la Conferencia Inmobiliaria de Madrid 2011, antesala del Salón Inmobiliario de Madrid (SIMA). Según explicó, "podríamos estar llegando al final del ajuste de cantidades", ya que se ha pasado de ritmos de producción de 750.000 viviendas al año durante el boom a entre 90.000 y 100.000 inmuebles.

La concesión de visados ha caído un 7,4% en el primer trimestre (un 29,1% en marzo) en España, lo que hace prever que se concluirá el año con el inicio de unas 87.200 casas, según los datos ofrecidos esta semana por el Ministe-

"El stock, que oscila entre 800.000 y 1,1 millones de viviendas, presiona en los precios"

rio de Fomento. Ahora bien, tomando las cifras que las autoridades europeas aplicaron en las pruebas de solvencia, Malo de Molina dijo que aún existe una horquilla de stock de viviendas sin vender que oscilaría entre las 800.000 y el 1,1 millones de inmuebles, lo que "sigue ejerciendo presión" sobre los precios. De esta forma, el Banco de España sostiene que "queda un recorrido en el ajuste de precios" que se prolongará hasta finales del 2012 o principios del 2013, hasta un ajuste total de hasta el 30%.

Además, apuntó que en el caso del suelo, el descenso de los precios es ya del 30% en términos reales y que alcanzará el 45% o el 50%. No hay que olvidar que la crisis del sector inmobiliario ha afectado más de lleno a España que a otros países. De hecho, el Banco de España cambió las reglas y obliga a provisionar a la banca un 30% a partir del segundo año que el activo inmobiliario está en su balance. El sistema financiero volverá a la normalidad cuando digiera el ladrillo.●

Telefónica destinará 400.000 euros a cada despedido por el ERE

MADRID Agencias

Telefónica deberá afrontar un coste de 2.600 millones por el Expediente de Regulación de Empleo (ERE) que aplicará sobre su plantilla en España, a razón de 400.000 euros por cada trabajador que se acoja al mismo, según informó ayer CC.OO.

Esta cifra no incluye el coste para la compañía de hacerse cargo del seguro de desempleo de los trabajadores que abandonarían la plantilla. La empresa estima que se situará entre 300 y 450 millones y los sindicatos rebajan la cifra a una horquilla entre 250 y 300 millones. De acuerdo con los escenarios que planteó la compañía en la mesa negociadora.

Telefónica modificó el martes las condiciones del ERE para atender el requerimiento del Mi-

nisterio de Trabajo y facilitar su aprobación. Sin embargo, los sindicatos advierten que en el plan social que la empresa les ha presentado no figura expresamente que Telefónica se vaya a hacer cargo del desempleo de los trabajadores.

Para compensar este coste, Telefónica ha reformulado las condiciones del ERE, rebajando el número de afectados hasta 6.500 trabajadores, desde los 8.500 propuestos inicialmente. También se ha reducido el periodo de aplicación de cinco a tres años. Asimismo, el plan social recoge como edad mínima de prejubilación los 53 años y una retribución del 66% del salario durante el periodo de cobro de la prestación por desempleo y del 34% a partir de los 61 años. En anteriores ERE fue del 70%.●

JORNADA PUERTAS ABIERTAS

2 de Junio en Reina Elisenda, 26

Horario: de 9 h a 20 h - VISITA SIN CITA PREVIA



ÚLTIMOS PISOS EN VENTA

- Plantas bajas: nueva distribución, equipadas, jardín, 3 y 4 hab.
- Plantas primeras: 130 m², 2 y 3 hab.
- Zona comunitaria con piscina.

T. 93 241 94 30
www.torrebonanova.com

TORRE BONANOVA
GRUP INMOBILIARI