

LA POLÍTICA DE VIVIENDA ► Medidas para incentivar el alquiler

# El Banco de España pide austeridad al Gobierno con las promesas electorales

Fernández Ordóñez advierte del peligro de deteriorar el superávit público

El gobernador del Banco de España tiró ayer de las orejas al Ejecutivo y a los partidos políticos por lanzar promesas electorales que podrían dilapidar el superávit de las administraciones públicas, que considera uno de los mejores salvavidas si llegan malos tiempos.

ESTHER CABALLERO

MADRID. – El gobernador del Banco de España, Miguel Ángel Fernández Ordóñez, dio ayer un toque de atención a Gobierno y oposición con relación a las promesas electorales que están presentando. El objetivo es que no se tire por la borda el abultado superávit del que disfruta la economía española, y que podría necesitar en el caso de que la crisis financiera se complique.

La advertencia coincidió con el anuncio de las nuevas ayudas para fomentar el alquiler entre los jóvenes, aunque Fernández Ordóñez no quiso pronunciarse sobre medidas concretas y prefirió lanzar un aviso a navegantes en su comparecencia extraordinaria en el Congreso, pedida por el PSOE.

“Yo les diría a todos los partidos que estas promesas hay que cuidarlas y medirlas mucho para evitar que perdamos el superávit, que es un activo importantísimo” que “da una tranquilidad enorme cara al futuro”, dijo el gobernador. Esas peticiones de prudencia le sitúan en la línea defendida por el vicepresidente segundo del Gobierno, Pedro Solbes.

Fernández Ordóñez también negó las tesis del PP al hacer hincapié en que la economía española disfruta de buena salud. Pese a ello, advirtió de que “ahora



Miguel Ángel Fernández Ordóñez

*El gobernador avala la fortaleza de la economía pero advierte de las turbulencias financieras*

no sabemos” qué efectos pueden ocasionar unas prolongadas turbulencias financieras, por lo que “hay que actuar con una enorme cautela” a la hora de utilizar el colchón del superávit (el 1,15% del PIB para los próximos tres años).

De hecho, aventuró que si los partidos empiezan a hacer uso ya del pastel y el crecimiento se resiente por la crisis mun-

dial, “a lo mejor habría que subir impuestos”, que es lo que de verdad preocupa a las familias y empresas españolas.

En su primera comparecencia pública desde que estalló la crisis financiera, el pasado 8 de agosto, Fernández Ordóñez sostuvo que la economía española “está bien preparada” para afrontar las consecuencias de las turbulencias financieras. Ello se debe a que posee elementos de fortaleza “clarísimos”, como la propia solidez y solvencia del sistema bancario o el continuado dinamismo que ha mostrado en los últimos tiempos.

Pero no pudo menos que admitir que la crisis ha elevado, “como en todas partes”, la incertidumbre sobre el crecimiento de la economía española, muy dependiente del exterior.

Si los malos augurios se cumplen y la crisis afectara significativamente a los mercados internacionales, las fortalezas de la economía española para hacer frente a la desaceleración del gasto privado se “verían mermaidas”. Por el contrario, “si el impacto no es muy profundo y duradero, seguiremos en la senda de recomposición de la economía española, siempre con una desaceleración del crecimiento porque es evidente que hemos estado creciendo por encima de nuestro potencial”, aseguró Fernández Ordóñez.

El gobernador no quiso optar por ninguna de las dos hipótesis, ya que insistió en que es pronto para evaluar el impacto de la crisis en Estados Unidos y en el resto de las grandes economías. “Sería absolutamente imprudente manifestarme ya”, se defendió ante la insistencia del portavoz del PP en el Congreso, Miguel Arias Cañete. Tampoco quiso responder directamente a las preguntas del portavoz de CiU, Josep Sánchez Llibre, sobre las dificultades que atraviesan las familias con las últimas subidas de intereses, que dijo que podrían derivar en una desaceleración brusca de la economía.●

## La banca española tiene un 0,003% de sus activos afectados por la crisis

MADRID. (Redacción.) – Si la economía española es una mezcla de fortalezas y debilidades cara a afrontar la crisis financiera, las entidades de crédito “no pueden estar mejor preparadas” para capear el temporal. Ésa fue la tesis defendida ayer por el gobernador del Banco de España, Miguel Ángel Fernández Ordóñez, que quiso despejar toda duda sobre el impacto en el sistema financiero español de la crisis de las hipotecas de alto riesgo.

En su comparecencia ante la comisión de Economía del Congreso, el gobernador dijo que la fortaleza de la banca se

debe a “sus elevados niveles de rentabilidad”, “confortables niveles de solvencia” y “amplia cobertura de los créditos dudosos” y de las insolvencias (un 200%, frente a coberturas del 60% en Europa).

Por si esto fuera poco, añadió que el peso de los activos vinculados a las hipotecas de alto riesgo es “marginal”. Y lo probó con datos, los primeros que se conocen desde que estalló la crisis en agosto.

Así, mientras los bancos italianos tienen 1.700 millones de euros afectados, en España son sólo 60 millones, repartidos por todo el sistema. Es decir, tan sólo un 0,003% del balance de las entidades

españolas está afectado directamente. Los efectos indirectos (créditos a intermediarios financieros más perjudicados) también son muy limitados.

El gobernador señaló la necesidad de que los bancos hagan un ejercicio de transparencia y anuncien quién tiene pérdidas. A su juicio, así se resolvería la desconfianza del mercado interbancario, donde ningún banco quiere prestar a un competidor, lo que ha obligado a intervenir al Banco Central Europeo (BCE) con inyecciones de liquidez. Fernández Ordóñez avisó que si esa crisis se prolonga durante 12 meses, podría tener efectos nocivos para la banca española. Pero también recordó que “a veces las turbulencias quedan en nada”, como en 1998.

Por su parte, la patronal de las cajas (CECA) se desmarcó ayer de la crisis hipotecaria al decir que la liquidez de estas entidades es “excedentaria”.●

TRIBUNA

## Alquileres electorales

JOSÉ GARCÍA MONTALVO

Somos bastantes los que reivindicamos desde hace tiempo la necesidad de reequilibrar las condiciones de compra y alquiler de vivienda. Pero, ¿por qué mejorar el alquiler? El anormalmente bajo porcentaje del alquiler en España (un 11%) y su rápido decrecimiento tiene consecuencias negativas muy importantes. En primer lugar, reduce la movilidad de los trabajadores, lo que dificulta el ajuste geográfico entre oferta y demanda de trabajo. Cuando la EPA publicó la pregunta sobre movilidad laboral se observó que un porcentaje creciente de desempleados no estaba dispuesto a cambiar de residencia para tener un empleo. Un factor importante era la atadura de una vivienda en propiedad. En segundo lugar, las desgravaciones fiscales a la compra invitan a jóvenes que quizás no han consolidado su situación laboral a adquirir un activo –una vivienda– con un elevado nivel de apalancamiento, poniendo “todos los huevos en la misma cesta”. Un criterio financiero razonable aconseja diversificar.

El reequilibrio de las condiciones de compra y alquiler se podría alcanzar mediante dos procedimientos: la eliminación de las desgravaciones fiscales a la compra de vivienda o la instauración de medidas de apoyo al alquiler. La opción técnicamente más razonable habría sido eliminar la desgravación a la vivienda que, al final, es una transferencia de recursos públicos a constructores y promotores. Ésta era la idea de Miguel Sebastián en los primeros tiempos de la Oficina Económica del Presidente. Obviamente, la impopularidad de esta medida hizo que el PSOE recomendara a Sebastián olvidar esas veleidades. Por tanto, para reequilibrar no queda otro remedio que contrarrestar unas desgravaciones (a la compra) con otras ventajas públicas (al alquiler).

La propuesta de impulso al alquiler tiene un marcado tufillo electoralista. El Gobierno ha tenido toda la legislatura para hacer algo sobre un problema que no es nuevo. Con todo, la idea tiene un objetivo claro y un diseño razonable, especialmente si se compara

### EL GOBIERNO

ha tenido toda

la legislatura para

hacer algo sobre

el problema

con el disparate propuesto por Chaves en Andalucía o el electoralista anuncio de un fondo de ayudas a cuenta para amenazados de desahucio. Se nota la mano del Ministerio de Economía.

Quedan dos cuestiones abiertas. Primero: ¿es éste el mejor momento para una medida de este tipo? El mercado parece empezar a revertir los excesos del pasado y ya hace algún tiempo que alquilar es más ventajoso que comprar. Recordemos que la rentabilidad del alquiler está tan sólo en el 2%, mientras el tipo de interés está en el 4,6%. Con la posibilidad de que los precios de la vivienda suban en el futuro menos que la inflación o, incluso, puedan caer, la compra de vivienda debe tener cada vez menos adeptos frente al alquiler sin necesidad de nuevas medidas.

Entiendo que la obsesión compradora y el estigma social asociado a “estar de alquiler” quizás sean suficientemente fuertes como para no permitir hacer cálculos correctamente. Las nuevas medidas propuestas por el Gobierno podrían ayudar a visualizar un poco mejor las ya evidentes ventajas del alquiler. En segundo lugar, queda la cuestión de qué efecto tendrá esta medida sobre los alquileres pues, en principio, podría empujarlos al alza, aunque el aumento de la oferta podría equilibrar este efecto.●

Quedan dos cuestiones abiertas. Primero: ¿es éste el mejor momento para una medida de este tipo? El mercado parece empezar a revertir los excesos del pasado y ya hace algún tiempo que alquilar es más ventajoso que comprar. Recordemos que la rentabilidad del alquiler está tan sólo en el 2%, mientras el tipo de interés está en el 4,6%. Con la posibilidad de que los precios de la vivienda suban en el futuro menos que la inflación o, incluso, puedan caer, la compra de vivienda debe tener cada vez menos adeptos frente al alquiler sin necesidad de nuevas medidas.

JOSÉ GARCÍA MONTALVO, *catedrático de Economía Aplicada de la Universitat Pompeu Fabra*

**GOL** 90 GOL MINUTS  
COPA TARGETA  
CHAMPIONS Lliga  
PENAL MISTER  
FALTA EN DIRECTE  
CORNER ESTADIS  
TITOLS CAMP

## El Barça juega a RAC1

PARTIT DE CHAMPIONS  
FC BARCELONA - OLYMPIQUE DE LIÓ  
Dimecres, 19 de setembre, a les 20.45 h

Amb Joan Maria Pou, Xavi Puig, Raül Llimós, Roger Saperas, Jordi Costa, Jaume Mullor i Damià López.

Escolta el partit també a [www.rac1.cat](http://www.rac1.cat)

Amb el suport de:



**RAC1**  
Cada dia, més