



Los expertos piden reducir ya la deuda para evitar el impago

J.M. Lamet. Madrid

“El pinchazo de la burbuja inmobiliaria ha creado una nueva burbuja: la de la deuda pública. Pero llegados a este punto no hay ningún otro lugar hacia donde empujar la burbuja”, advierte el catedrático de la Universidad Pompeu Fabra José García Montalvo. “En la burbuja de la deuda pública participamos todos. El resultado final de este encadenamiento de burbujas dependerá de la capacidad del sector público para despalancarse o la posibilidad de devolver la burbuja a los mercados bursátiles y posponer el ajuste”, añade García Montalvo, en un artículo publicado por la Fundación de Cajas de Ahorros (Funcas) en el último número de *Papeles de Economía Española*.

Es decir, si no se desinfla la hinchazón del endeudamiento soberano, la burbuja tiene dos opciones: explotar (impago o *default*) o trasladarse al sector privado, atrasando aún más la recuperación de la crisis, de por sí difícil en España.

No es el profesor García Montalvo el único que avisa de la peligrosidad de las burbujas. El servicio de estudios del banco suizo UBS considera que, si algún país como Grecia registrase una situación de *default*, España seguirá después, por un efecto dominó que podría alcanzar también a Portugal e Irlanda.

*
 García pide limitar las hipotecas al 80% del valor del inmueble.

Vivienda y crédito

García Montalvo incide en la vivienda para señalar que la limitación de la concesión de un crédito hipotecario al 80% del valor registral de un piso evitaría en gran medida que en el futuro se volviera a producir otra burbuja inmobiliaria. Y sostiene que aumentar el valor registral para conseguir una hipoteca mayor es “enormemente desincentivador”, ya que las tasas de inscripción en el Registro de la Propiedad están en función del valor de la vivienda.

“Esta fricción dificultaría mucho la formación de una burbuja y, colateralmente, mejoraría los ingresos tributarios”, señala el catedrático. En su opinión, la “sobrevaloración” de los activos inmobiliarios por parte de las empresas de tasación –la mitad, dependiente de la banca– ha sido una de las grandes causas de la burbuja crediticia asociada a la compra de vivienda.