



La consecuencia de ello sería la subida de los tipos de interés y el descenso en la renta disponible por hogar

El Banco de España cree que el precio de la vivienda bajará antes de 2005 por la subida de los intereses

EL BANCO de España considera que el precio de la vivienda se desacelerará en los próximos años e incluso llegará a bajar antes de 2005, según el análisis que han hecho sus técnicos de los últimos datos facilitados por el Ministerio de Fomento, las sociedades de tasación y las inmobiliarias.

Sin embargo, tan buena noticia sería la consecuencia de dos factores negativos para el ciudadano de a pie: la subida de los tipos de interés y el descenso en la renta disponible por hogar.

No es el primer vaticinio que el Instituto emisor hace sobre el problema del coste de las casas, donde critica la "relajación" de los bancos al dar sus créditos y la "limitada" oferta de suelo.

Recientemente, el actual gobernador, Jaime Caruana, se mostró convencido de que el encarecimiento de la vivienda iría a menos durante 2003.

En su opinión, no sólo sería lo "deseable" sino también lo "previsible" dado el elevado nivel de endeudamiento familiar, que ya tiene "paralizado" el 70% de la renta disponible.

Dificultad de adquisición

A ello cabe añadir que sus técnicos creen que esos ingresos no crecerán más del 0,8% al año por término medio, lo que dificultará la adquisición de un piso.



A esa complicación se añadirán, siempre según las previsiones que maneja el Banco de España, dos circunstancias más, una negativa y otra positiva.

La primera es una subida de los tipos de interés, por otra parte esperada tras un descenso incesante durante el último año que ha llevado el euríbor hasta el récord histórico del 2,4%, es decir, por debajo de la inflación real.

Referencia nominal

Los técnicos estiman que para 2005 se podría tener ya una referencia nominal situada en el 5,75%, más de dos puntos y medio por encima de la oferta media que los bancos españoles presentan hoy en día.

A su vez, en ese plazo la Bolsa habría recobrado el interés perdido por muchos inversores, de forma que su rentabilidad real se situaría por encima del 2,6%, a juicio de los analistas de este Instituto emisor.

Para éstos, un estudio profundo del comportamiento del precio de la vivienda en los últimos años (con un crecimiento acumulado del 55% desde 1997) y sus perspectivas de futuro demuestra que, lejos de existir una "burbuja" en el mercado, su encarecimiento actual y el descenso futuro reflejan tendencias "históricas" relacionadas con la marcha de la economía estatal en cada momento.