

La alerta de la OCDE sobre la burbuja española revive la polémica

La advertencia generada por el organismo económico sobre la burbuja de los precios de la vivienda en España sigue despertando reacciones en el mercado inmobiliario.

Y.D. Madrid

La advertencia de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (Ocde), sobre el riesgo que entraña para España la continua subida de precios de la vivienda, sigue generando polémica. Es cierto que por una mala traducción del informe se pronosticaba una “brutal” caída de los precios a medio plazo, cuando en realidad se advierte de una “fuerte corrección” del sobreprecio detectado en los mismos, algo que ya ha advertido en otras ocasiones el Banco de España, y lo hizo en su momento Miguel Sebastián, actual asesor económico del Gobierno y anterior director de Estudios Económicos de BBVA.

Ayer, el consejero delegado de la consultora inmobiliaria irea, Mikel Echavarren, aseguró que los precios de las viviendas en España sólo



Los pisos han subido un 17,5% en los últimos doce meses, según Tinsa.

podrían caer si los tipos de interés subieran de una forma “brutal” en poco tiempo.

En la presentación de su informe inmobiliario, recordó que los precios de las viviendas sólo podrían bajar si se diera “una quiebra de las economías de las familias”, de forma que éstas no pudie-

ran pagar las cuotas mensuales de sus hipotecas.

“Para que se dé esa quiebra, los tipos de interés tendrían que pasar de la noche a la mañana de cerca del dos por ciento actual a, al menos, el ocho por ciento, según Echevarren, quien apuntó que “no hay ningún indicio

de que eso pueda ocurrir”.

Aún así, destacó la importancia que tiene la elevación de sólo un punto en los tipos de interés, puesto que una subida de esa horquilla se puede traducir en un incremento de diez puntos en el porcentaje de los ingresos familiares que hay que dedicar al pago de la vivienda.

El responsable de Irea considera que otro argumento que ayuda a descartar una caída del precio de las viviendas es que sus precios tienen un porcentaje de especulación reducido en comparación con otros destinos de inversión, como los bursátiles. En este sentido, Fernando Rodríguez de Acuña, presidente de la firma Acuña y Asociados, recordó que hay que distinguir entre la vivienda de inversión, que sí genera burbuja inmobiliaria y sufre el parón del mercado, y la de uso habitual.

La OCDE achaca a un “error” el duro análisis sobre la vivienda en España

EXPANSIÓN. Madrid

“Un error de interpretación”. Según Miguel Jiménez, economista de la OCDE, esto fue lo que provocó ayer un fuerte nerviosismo en el mercado inmobiliario, tras la publicación del informe de perspectivas económicas de la organización, en el que se advertía del riesgo de una caída “brutal” de los precios de la vivienda a medio plazo.

Jiménez, responsable del capítulo dedicado a España en dicho informe, achacó a un fallo en la traducción de la versión inglesa del informe al francés, el que se utilizara la expresión “una caída fuerte y brutal”. El informe original, escrito en inglés, dice *sudden and sharp fall*, -caída repentina y brusca, tal y como así recogió ayer EXPANSIÓN-, términos que en la versión del documento en la lengua gala son bastante más alarmistas -*forte et brutale*-.

El economista puso énfasis en que la reacción al informe ha sido “desmesurada”, lo que prueba, en cierta forma, “el nerviosismo que impera en el mercado inmobiliario” y se ha remitido a un informe publicado por el Banco de España a principios de año en el que se indicaba que la vivienda está sobrevalorada en un 10%.

Jiménez recordó además que advertencias similares sobre la vivienda se hicieron en un informe sobre España de la organización hace un año y “no pasó nada”. “Lo que la OCDE intenta decir es que es insostenible un crecimiento del precio a ese ritmo y que es necesario que se eliminen los incentivos a los compradores de viviendas y se fomente el alquiler”, dijo.

El informe de la OCDE fue muy criticado por el Gobierno a través del ministro de Economía, Pedro Solbes; por los empresarios; y la banca.