

El Banco de España reitera a las cajas que sean prudentes en el crédito hipotecario

La CECA consigue el consenso de los partidos para modificar la Ley de Transparencia

INIGO DE BARRÓN, Madrid
El Banco de España reiteró ayer a las principales cajas que sean prudentes a la hora de conceder los créditos hipotecarios ante la preocupación por una posible subida

de la morosidad. Durante un almuerzo celebrado ayer, también se abordó la situación de las cuotas participativas, los tipos de interés y la inflación, de cara a la preparación de los presupuestos de estas entida-

des en 2004. Por otro lado, la CECA ha conseguido el consenso de PP, PSOE, CIU y PNV para modificar las funciones de las comisiones de Inversiones y Retribuciones de la Ley de Transparencia.

Gonzalo Gil, subgobernador del Banco de España, y Luis de Guindos, secretario de Estado de Economía, celebraron ayer un almuerzo con los representantes de las principales cajas de ahorro. En la cita estuvieron presentes, y en esta ocasión como anfitriones, Julio de Miguel, presidente de Bancaja (hasta enero próximo, cuando se produzca su prevista sustitución por José Luis Olivás); Fernando García Checa, director general de la entidad valenciana; Amado Franco, director general de Ibercaja; Xabier de Irala, presidente de la Bilbao Bizkaia Kutxa (BBK); José Luis Méndez, director general de Caixa Galicia; Josep María Loza, director general de Caixa Cataluña; Alfonso Mielgo, director general de Caja Duero, y Juan Ramón Quintás, presidente de la Confederación de Cajas. Por razones de agenda, faltaron los ejecutivos de Caja Madrid y La Caixa, habituales en estos encuentros que se celebran con carácter periódico.

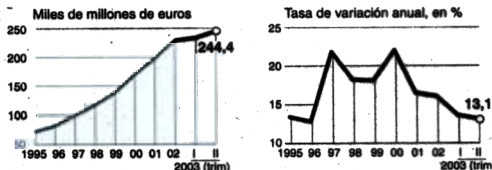
Ritmo imparable

El posible frenazo en los precios de los inmuebles en 2004, así como la aparición de la morosidad, preocupa al Banco de España, que aprovechó este encuentro para pedir moderación en la concesión de créditos. También ha solicitado que se extreme el control de la solvencia de los clientes para evitar los impagados.

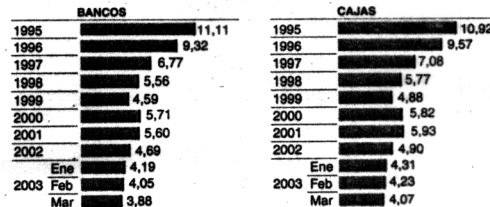
Fuentes de las entidades de ahorro sostienen que, al igual que en otras ocasiones, están cumpliendo estas condiciones de prudencia. No obstante, más de una caja considera como un riesgo importante la aparición de la morosidad. De hecho, algunas cajas ya prevén reducir el crecimiento de estos préstamos en 2004. Sin embargo, estas entida-

El mercado hipotecario

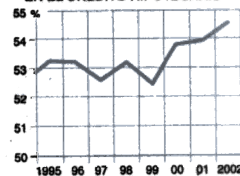
■ CRÉDITOS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA PROPIA



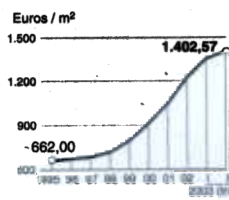
■ TIPOS DE INTERÉS PARA PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS



■ CUOTA DE MERCADO DE LAS CAJAS DE AHORRO EN EL CRÉDITO HIPOTECARIO



■ PRECIO DE LA VIVIENDA



Fuente: D. G. de Política Económica, S. G. de Análisis Macroeconómico, Ministerio de Fomento. EL PAÍS

des no quieren cargar con la acusación de ser las que calientan el sector, por lo que recordaron que los bancos crecen más que las cajas en hipotecas (22,4% frente a 20,9%) y que, a la vez, son los que más abaratan los precios.

Según los datos estadísticos del Banco de España, en el primer trimestre de 2002 el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios concedidos por los

bancos fue del 4,04%, mientras que las cajas cerraron los créditos al 4,20%.

El Banco de España también se ha dirigido a los bancos en otras ocasiones para que moderen la concesión de préstamos. Su respuesta, que coincide con la postura mantenida por las cajas, es que existe una demanda solvente de estos productos, por lo que no es fácil frenar este crecimiento.

Las condiciones de las cuotas participativas (similares a las acciones sin voto), que todavía están pendientes de su reglamento, también fue otro tema abordado en el almuerzo. De cara a los presupuestos del año 2004, ahora en preparación en todas las entidades financieras, los representantes de las cajas dialogaron sobre la evolución de los tipos de interés a corto y largo plazo; la inflación y la subida que está prevista en los convenios colectivos del sector.

Interferencias

Por otro lado, la Confederación de Cajas (CECA) ha conseguido el consenso total entre PP, PSOE, Convergència i Unió y PNV, que apoyarán su modificación de la disposición adicional cuarta de la Ley de Transparencia, que se votará el próximo 13 de noviembre.

El nuevo texto se basa en que, tal y como está ahora redactada la ley, se establecen condiciones de transparencia diferentes para bancos y cajas. Las cajas quieren acabar con la posibilidad de que las autonomías regulen las funciones de la Comisión de Inversiones para evitar sus interferencias.

El texto de la CECA propone que la Comisión de Inversiones no discuta los "objetivos fundacionales", sino "su adecuación al presupuesto y los planes estratégicos". El objetivo es que la iniciativa de una inversión estratégica no la tenga esta Comisión, sino el consejo de administración de la entidad. También se le quiere quitar a la citada comisión el carácter de "órgano político de control" para que sea profesional y técnico. Todas las modificaciones propuestas para la Comisión de Transparencia se aplican a la Comisión de Retribuciones.