

El FMI alerta sobre el alto endeudamiento de las familias por la carestía de la vivienda

El organismo confía en un «ajuste gradual» en los precios de los pisos y el crecimiento del crédito

E. C. MADRID

El Fondo Monetario Internacional (FMI) alerta sobre las posibles consecuencias del alto endeudamiento que sufren las familias españolas, consecuencia del espectacular encarecimiento de la vivienda. «Cuanto más dure» el «rápido» ritmo de crecimiento de las deudas de los hogares, «más severas serán las repercusiones potenciales» de un aumento de los tipos de interés o de un súbito descenso de los precios de los pisos, señala el organismo.

El FMI se pronuncia en estos términos en unas conclusiones preliminares sobre la economía española, que incluirá en su informe de otoño. A su juicio, «existen por el momento pocos indicios» que inviten a pensar en una ralentización del volumen de créditos concedidos por la banca o de los precios, y el consenso generalizado apunta «hacia un ajuste gradual» y a que no se producirá un choque «de magnitudes preocupantes».

El vicepresidente primero del Gobierno, Rodrigo Rato, quien presentó el estudio en el Congreso, incidió en que la «hipótesis central» que manejan la mayoría de organismos es que se producirá una «corrección moderada de los precios». En el último año crecieron a un ritmo del 16,78%, según un trabajo presentado ayer por la sociedad de tasación Tinsa.

Máximos históricos

Las deudas de las familias españolas se encuentran en máximos históricos por el 'boom' de la vivienda. Los préstamos con las entidades financieras rozan los 484.000 millones de euros y crecen a un ritmo anual del 13,7%, según los últimos datos disponibles del Banco de España. Es decir, cada ciudadano mayor de 16 años adeuda a bancos y cajas una media de 14.235 euros, 2,37 millones de las antiguas pesetas. Mientras tanto, las hipotecas han aumentado un 22,5% en el último año.

El Fondo insiste en la necesidad evidente de mejorar el funcionamiento del mercado de la vivienda, y reclama un pacto para pro-

mover la transparencia y reducir la incertidumbre en el proceso de urbanización.

Respecto a las medidas de fomento del alquiler, ve improbable que tengan un gran impacto, debido a «las muy generosas» deducciones fiscales a la compra, elemento que, en su opinión, debería ser revisado, pues es distorsionador y añade presión al presupuesto. Sin embargo, Rato opinó que las bonificaciones a la compra de vivienda son «una política social» que ha contribuido a incrementar la riqueza neta de las familias. En su opinión, la escasez de la oferta de alquiler se deriva principalmente de las reticencias de los propietarios a arrendar.

El documento destaca también la «fuente de vulnerabilidad» que representa el predominio de los préstamos hipotecarios a tipo variable -muy vulnerables, por tanto, a una eventual y más que probable subida de tipos a medio plazo-, aunque añade que hasta ahora el nivel de créditos fallidos se ha mantenido bajo.

Alabanzas a la solidez de la economía española

E. C. MADRID

El Fondo Monetario Internacional (FMI) muestra en su informe su respaldo a la política económica llevada a cabo en España, que han situado al país en una mejor situación que la del resto de la zona euro y seguir avanzando en convergencia real. De hecho, es uno de los estados en los que la recuperación es más evidente, subraya.

«La economía española ha sorteado notablemente bien las dificultades planteadas por la desaceleración de la actividad mundial de los últimos tres años», señala el documento. El FMI resalta el crecimiento resistente y rico en creación de empleo, basado esencialmente en el con-



Viviendas en construcción en un barrio de Bilbao. / MITXEL ATRIO

competencia en determinados sectores protegidos y seguir practicando una supervisión estricta sobre las actividades de los intermediarios financieros.

El FMI considera que la política fiscal debe mantener su orientación durante 2004, aunque asegura que la consecución del déficit cero para el próximo ejercicio es un objetivo «poco ambicioso». Según el Fondo, es positivo que los Presupuestos de 2004 no contemplen nuevas rebajas en el IRPF, aunque podrían ser útiles a largo plazo, ni una reducción generalizada de cotizaciones a la Seguridad Social, cuyo excedente se canaliza, adecuadamente en su opinión, a través del Fondo de Reserva.

El PSOE criticó la «autocomplacencia» de Rodrigo Rato al presentar el informe, que, en su opinión, evidencia la «vulnerabilidad» de la economía española por el alto endeudamiento de las familias.

ANÁLISIS

NADIE ESCUCHA A NADIE

IGNACIO MARCO-GARDOQUI

Si consideramos las conclusiones a las que llega el informe del Fondo Monetario Internacional, no resultan nada extrañas las prisas que se ha dado el vicepresidente Rato para ir a contarlo al Congreso. El FMI opina que el crecimiento de la economía española ha sido «resistente y extraordinariamente rico en creación de empleo» en medio de un entorno mundial plagado de dificultades. Por otra parte, certifica los progresos alcanzados en la convergencia real y califica de «poco ambiciosos» a los que se conforman con el objetivo del equilibrio presupuestario, apostando por la consecución del superávit previsto en los Presupuestos de 2004.

Como ven, muchas coincidencias y grandes alabanzas. Incluso en las críticas, el informe no se aparta ni un centímetro de la opinión mayoritaria: hay que abandonar el patrón del crecimiento basado en el consumo y la vivienda y pasar a otro que se apoye en la inversión y en la exportación, para lo que es necesario mantener el tono fiscal restrictivo, contener los costos laborales, flexibilizar la oferta de suelo, fomentar la competencia y supervisar más estrictamente el sector financiero.

El único aguijón se lo da en el tema de la vivienda, en donde el FMI coincide más con la visión «preocupada» del Banco de España que con la postura optimista del Gobierno. Piensa que cuanto más dure su rápido encarecimiento y el excesivo endeudamiento que provoca en las familias, más severas serán las repercusiones por ajustes en los precios o en los tipos de interés. Rato no desmiente que los precios estén inflados, pero confía en que su ajuste se efectuará sin traumas. Todo el mundo está de acuerdo con ello, pero nadie parece dispuesto a marcharse de la interminable fiesta inmobiliaria... hasta que nos echen, claro.