

El Banco de España cifra en un 20 por ciento la sobrevaloración del precio del suelo

El director general del Servicio de Estudios del Banco de España, José Luis Malo de Molina, cree que el precio de la vivienda está sobrevalorado en cerca de un 20 por ciento, aunque descarta una posible "explosión de la burbuja" inmobiliaria.

En un estudio difundido recientemente, Malo de Molina explica que en 1996 la vivienda estaba infravalorada en el Estado, como consecuencia de una corrección excesiva tras el "boom" de finales de los

años ochenta y principios de los noventa.

Sin embargo, el incremento acumulado desde entonces hasta ahora "ha sobrepasado según el informe el necesario para cerrar la brecha entre el precio real y el que teóricamente se deduce de la situación de sus determinantes fundamentales".

El responsable del Banco de España añade que es complejo precisar el grado exacto de sobrevaloración actual, "pero las estimaciones disponibles tienden

a situarlo en el entorno del 20 por ciento".

Descenso progresivo

A su juicio, lo más probable es que el precio de la vivienda descienda progresivamente, de forma que se dé una "reconducción" "hacia valores más acordes con la evolución de su equilibrio a largo plazo".

Así, tal y como ha ocurrido en "episodios anteriores de boom inmobiliario", podría darse una absorción gradual de la sobrea-

valoración sin incurrir en bruscas correcciones en los niveles alcanzados y, por lo tanto, sin que se pueda hablar de "explosión de burbuja".

Aún así, Malo de Molina advierte de que caben riesgos macroeconómicos y financieros, por lo que aconseja a las autoridades económicas que no se contenten con "contemplar los escenarios más probables" sino que se planteen las posibles consecuencias de un "eventual ajuste del precio de la vivienda".