



La ministra de Vivienda, Beatriz Corredor, ayer en el Congreso. /Efe

Corredor da vía libre a la banca para pasar su stock de pisos a VPO

J.M. Lamet. Madrid
 Más madera. Más ayudas a la banca. La ministra de Vivienda, Beatriz Corredor, anunció ayer que posibilitará que cualquier persona física o jurídica propietaria de una vivienda sin vender pueda solicitar la conversión de su vivienda libre en protegida (VPO), y no sólo los promotores. Es decir, las filiales inmobiliarias que están creando las entidades financieras podrán obtener esta ayuda para deshacerse de las viviendas que tanto pesan en sus balances. Además, según la consultora R. R. de Acuña y Asociados, hay 600.000 viviendas especulativas en manos de particulares que no logran venderlas. Ésas podrían ser las principales agraciadas, aunque el espectro al que se dirige la medida es amplísimo.

“Es una medida que está destinada, sobre todo, a las filiales de las entidades financieras, que son personas jurídicas, segmento en el que tendrá más incidencia”, señala Julio Gil, codirector del Máster Inmobiliario de la UNED. “A nivel de personas físicas va a tener menor incidencia”, agrega. Esto no sería rentable en una gran ciudad, en la mayoría de los casos.

Durante su intervención en el Congreso de los Diputados, Corredor dijo que esta es una de las novedades que incorpora la prórroga durante 2010 de las medidas transitorias del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación (PEVR) 2009-2012 destinadas a facilitar la conversión de vivienda libre en VPO.

En este sentido, anunció también que en esta ocasión

Las filiales de la banca podrán acceder a las ayudas y subsidiaciones del préstamo convenido

se posibilitará que las VPO clasificadas para su venta podrán pasarse también al mercado del alquiler, según anunció el Ministerio en un comunicado. “Falta por ver si estos pisos disfrutarán de las mismas ayudas y subsidiaciones de las VPO en alquiler”, señala Gil.

Asimismo, se ofrecerá la posibilidad a todas las personas jurídicas de subrogarse en los préstamos convenidos por los promotores, explicó Corredor. “Gracias a esto, la banca tendrá la posibilidad de acceder a las ayudas y subsidiaciones del préstamo convenido”, antes sólo reservadas para las personas físicas, apunta Julio Gil.

La ministra apuntó que todo será aprobado en Consejo de Ministros antes de 2010.

Control financiero

Corredor también anunció que el próximo 21 de diciembre se creará la mesa de seguimiento financiero del PEVR, para controlar que bancos y cajas de ahorros cumplen su compromiso de financiar la compra de vivienda protegida (VPO).

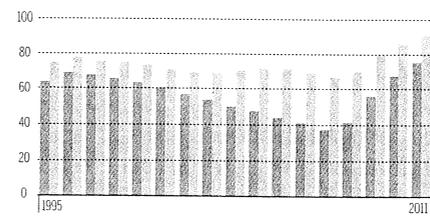
En esta mesa estarán presentes el Ministerio de Vivienda, el Instituto de Crédito Oficial (ICO), los representantes de las cajas y de la banca, así como la patronal hipotecaria. La ministra volvió a decir que observa una estabilización del mercado residencial, al contrario que lo apuntado por los servicios de estudios de BBVA y de UBS.

“Habrá que estar atentos a la evolución de los indicadores en los próximos dos o tres trimestres”, apuntó. La ministra resaltó también que la Sociedad Pública de Alquiler ha puesto en marcha una iniciativa dirigida a facilitar la salida al mercado del excedente de vivienda libre en manos de los promotores.

NEGRO FUTURO

Deuda pública

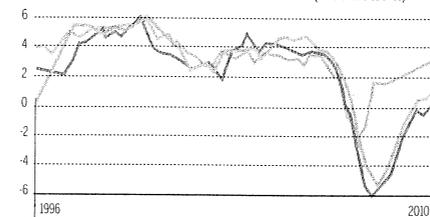
Sobre el PIB, en %
 ■ España: Deuda / PIB Zona Euro: Deuda / PIB



Debilidad del consumo

Consumo familiar y crecimiento de empleo

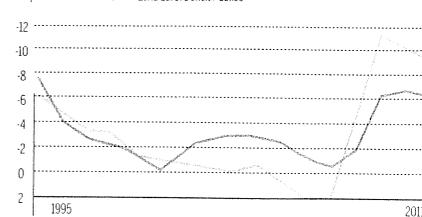
■ Crecimiento consumo hogares ■ Confianza de los consumidores ■ Crecimiento del empleo (anual media 18 años)



Fuente: UBS, INE, Comisión Europea, Banco de España y Bloomberg.

Déficit

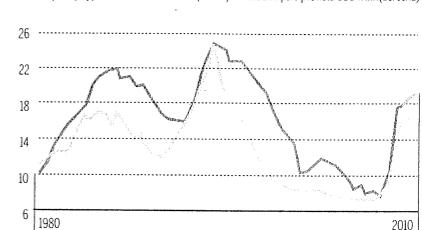
Sobre el PIB, en %
 ■ España: Déficit Público Zona Euro: Déficit Público



La morosidad bancaria

Tasa de morosidad y tasa de paro, en %

■ Tasa de paro (Izq.) ■ Tasa de morosidad (dcha.) ■ Tasa de paro prevista UBS WMR (derecha)



Expansión

El Ejecutivo acusa a Moody's: “Tiene muy poca credibilidad”

UBS PREVÉ MÁS REBAJAS DE RÁTING/ Zapatero ignora a las agencias calificadoras en pleno declive de la economía: UBS ve el paro por encima del 15% hasta 2015.

J.M. Lamet / C. Rivero. Madrid
 El presidente del Gobierno, José Luis Rodríguez Zapatero, se defendió ayer de las críticas sobre el riesgo financiero de la economía española, y afirmó que el informe de Moody's que destacaba esta cuestión tiene “muy poca credibilidad y seriedad”. Unos minutos antes, durante el debate sobre la Presidencia española de la UE, Zapatero había puesto en cuestión la “capacidad de anticipación” de las agencias de calificación, y había pedido que no se las considere como “oráculos”.

“Tengamos la capacidad y la responsabilidad como Gobierno de tener en cuenta las propias valoraciones para no inducir a confusión”, pidió. Recordó que durante el último Consejo Europeo se acordó expresar un apoyo unánime a la “solventía” de Grecia, puesta en duda por una de estas entidades, y alertó sobre el impacto de los análisis de estas agencias, a su juicio, “probablemente exagerados” y desconociendo “con qué objetivos” se realizan. Ayer mismo, Standard & Poor's bajó un escalón su valoración de la deuda griega a largo plazo, igual que hiciera Fitch Ratings hace una semana.

Para terminar de contradecir a los expertos, Zapatero di-

jo que las cajas se han comportado de forma “notable”.

Pero el director de estrategia de UBS, Roberto Ruiz-Scholtes, declaró ayer, en la presentación de su informe de perspectivas para 2010, que “muchas” cajas de ahorros registrarán pérdidas en 2010, al tiempo que recalco que el problema de las entidades financieras no es de solvencia, sino de rentabilidad. Las cajas admiten que el año que viene será “difícil”, si bien actualmente sólo una de las 45 cajas tiene pérdidas, Caja Castilla-La Mancha.

El informe de UBS es muy

duro. De sus datos se extrapoló que España podría asomarse al abismo de la década perdida, al menos en empleo y PIB. La tasa de paro no bajará del 15% hasta 2015, y el PIB tendrá su tope en el 2,2%. Y eso “supeditado” a “un milagro de competitividad” que sólo acontecería si se acometen sendas reformas “estructurales” en el mercado laboral y en la educación. Si no, tampoco se creará empleo neto. Todo ello en un contexto de rebajas de r ating.

“El menor aumento de la población activa y de la acumulación de capital deja el

potencial de crecimiento en el entorno del 2,2%, supeditado a un aumento constante de la productividad que requerir a de reformas estructurales en el sistema laboral y en el educativo”, aseguró Roberto L-Ruiz-Scholtes, director de Estrategia del banco suizo.

Impuestos

Además, considero “bastante viable” que la agencia de calificación Standard & Poor's cumpla finalmente su amenaza y recorte el r ating soberano de España, actualmente en AA+. Asimismo, señaló que “al final Fitch y Moody's tendr an que abandonar la calificación” que mantienen para España.

El director de Estrategia de UBS proclamó que España no tendr a riesgo cierto de insolvencia, una vez comprobado que Grecia ha vuelto a emitir con menos problemas de los que se podían esperar. Respecto a las subidas de impuestos en España, las tild o de “tímidas”. Añadió que “no restarán más de dos décimas del PIB”, y augur o que en los próximos años seguirán las subidas de Impuestos Especiales, como hidrocarburos y tabaco, y del IVA. “Las subidas no han hecho más que empezar”. Y la presión fiscal subir  dos puntos en dos años.

Cotec pide más esfuerzos en I+D+i

La Fundación Cotec alertó ayer de que en España suelen exportarse principalmente “productos de bajo valor añadido”. Asimismo, el estudio elaborado por el profesor de la Universitat Pompeu Fabra, Ramón Xifr  Oliva, asegura que “España ha convergido de forma histórica con la Unión Europea en PIB per cápita pero no en productividad”. Y es que, según el documento, “la expansión” de los últimos años se ha basado “en actividades intensivas en trabajo, más que en mejoras de la productividad en la construcción, turismo y manufacturas de baja intensidad tecnológica. Según Xifr , las posibles explicaciones de esta situación son el “déficit de capital cualificado”; el “reducido tamaño de las empresas y la falta de selección natural”; y la “débil intensidad tecnológica”. Asimismo, opina que “España presenta una brecha tecnológica, generalizada, e incluso más acusada en algunas actividades relativamente intensivas en I+D+i”. Por último, el profesor reconoció que la Ley de Economía Sostenible de Zapatero “avanza poco en los incentivos fiscales”.