

La absorción de viviendas reactivaría el sector

Según el servicio de estudios del BBVA, para reactivar la inversión residencial se tendrían que absorber 700.000 viviendas de las que actualmente se encuentran en stock



La absorción de las viviendas que hay ahora mismo en stock reactivaría la creación de obra nueva. / Marta Sanz

E. de G./Guadalajara

El Servicio de Estudios del BBVA calcula que la absorción de unas 700.000 viviendas ahora en 'stock' podría ser "suficiente" para reactivar la inversión residencial, aunque reconoce que la distribución del exceso de vivienda sin vender es muy heterogénea dentro del país.

En su informe de 'Perspectivas para la economía española' de marzo, la entidad cifra en cerca de 1,1 millones la sobreoferta de vivienda nueva existente a cierre de 2009. No obstante, prevé que esta cifra baje hasta el millón a finales de este año, para situarse por debajo de las 800.000 al término de 2011 y en algo más

de medio millón en 2012, con lo que se recuperaría el nivel de 'stock' existente en 2004.

El BBVA subraya que la oferta de vivienda nueva "se ha ajustado intensamente" y estima que seguirá haciéndolo durante este año, lo que conllevará una "muy baja actividad" en la obra de nueva construcción.

En cuanto a los precios, considera que se han ido ajustado más lentamente, pero advierte de que el exceso de oferta acumulada demanda mayores ajustes en el precio de la vivienda. El recorte de los precios ha mejorado el acceso a la vivienda, sobre todo por la rebaja de los tipos de interés.

En este sentido, y según sus

OFERTA DE VIVIENDA

La oferta de vivienda nueva "se ha ajustado intensamente" y estima que seguirá haciéndolo durante este año, lo que conllevará una "muy baja actividad" en la obra de nueva construcción.

En cuanto a los precios, considera que se han ido ajustado más lentamente, pero advierte de que el exceso de oferta acumulada demanda mayores ajustes en el precio de la vivienda.

El recorte de los precios ha mejorado el acceso a la vivienda, sobre todo por la rebaja de los tipos de interés.

Todavía queda un largo camino para converger a niveles sostenibles, pues el crédito cae muy suavemente

El esfuerzo español para reducir el déficit será igual que en el resto de países

previsiones, las primeras subidas de tipos no se producirán hasta 2011 e inicialmente serán "graduales". Los datos de inflación, en niveles muy bajos, especialmente la subyacente, no suponen, en su opinión, "ninguna presión" para elevar los tipos.

Situación general

Respecto a la situación general de la economía, el Servicio de Estudios de la entidad cree que este año se producirá una "mejoría significativa" respecto a 2009, aunque el PIB volverá a contraerse (-0,8%, según sus cálculos) y la tasa de paro aumentará ligeramente. De hecho, el BBVA considera que la economía está recuperando tono, corrigiendo el ritmo de deterioro más intensamente de lo previsto y siguiendo patrones clásicos de recuperación pese a presentar rasgos propios, como el uso intenso de una política fiscal contracíclica.

A su juicio, los tres ajustes que determinarán la salida de la crisis son el desapalancamiento de las familias, la consolidación fiscal y la reestructuración del sector financiero. La entidad sostiene que la apertura del debate sobre el futuro del sistema de pensiones y el ajuste propuesto para alcanzar el objetivo de estabilidad presupuestaria van en la "dirección correcta", pero subraya que avanzar en reformas estructurales complementarias reduciría el coste de la consolidación fiscal y de la reestructuración del sector financiero, acelerando así la salida de la crisis.

Sería lo que el BBVA denomina "círculo virtuoso", en contraposición con el "círculo vicioso", caracterizado por la "complacencia" (ausencia de reformas estructurales),

menor crecimiento del PIB y del empleo y mayor coste del proceso de consolidación fiscal.

El BBVA advierte de que persisten incertidumbres sobre la recuperación, pues ésta es "muy dependiente del ciclo europeo". Así, señala que una vez retirados los estímulos fiscales, la recuperación europea "será titubeante", por lo que no cabe esperar un gran dinamismo de las exportaciones españolas.

En España, recuerda la entidad, la parte más intensa de los estímulos fiscales finalizó en 2009, y aunque considera que algunos programas han resultado "muy eficaces", entiende que, por su carácter transitorio, "revertirán parcialmente".

Retos

En su informe, el BBVA constata además que el endeudamiento ha comenzado a reducirse y que el ajuste de la demanda ha sido superior en aquellas economías familiares que se endeudaron más rápidamente.

Sin embargo, y pese a esa mejora en el nivel de endeudamiento, la entidad calcula que queda un "largo camino por delante" para converger a niveles más sostenibles, pues el crédito cae "muy suavemente" y la posición neta de los balances de los hogares "apenas acaba de empezar a recomponerse".

Por otro lado, la entidad calificó de "muy ambicioso" el objetivo de reducir el déficit público al 3% en 2013 y señaló que, para ello, habría que recortarlo en 1,5 puntos por año. En su opinión, el esfuerzo español será similar al de otros países, si bien ellos parten de niveles de deuda "más elevados".

por **1€**
solo: **al Día**



CooperVision
CLEARLY CONTACT LENS EXPERTS



Disfruta de la mejor visión estés donde estés

con las lentes de contacto desechables SWITCH "Comfort 1 day"



ANFER OPTICA
Centro de análisis visual
Segovia, 3 - GUADALAJARA tel.: 949 230 746
www.anferoptica.com