

BREVES

FINANZAS

Caja Madrid abre expediente a Díaz Ferrán por impago de una deuda

■ Caja Madrid ha abierto expediente a Gerardo Díaz Ferrán por el impago de un crédito de 26,5 millones de euros, que podría derivar en la destitución del presidente de la CEOE como consejero de la entidad, según confirmaron ayer fuentes del consejo de administración de la firma financiera. La compañía que preside Miguel Blesa ha remitido un escrito al copropietario del grupo Marsans y responsable de Air Comet para avisarle de que ha iniciado la ejecución del préstamo y le advierte de que el artículo 23 de sus estatutos contempla el impago de deudas vencidas y exigibles frente a la caja como causa de destitución del consejo. El crédito había sido concedido a las empresas patrimoniales de Díaz Ferrán, Holdisan y Grudisan, y el detonante de la ejecución del mismo fue cuando Caja Madrid descubrió que unas acciones de Marsans que el empresario había puesto como garantía del préstamo ya habían sido pignoradas a favor de otra entidad financiera.

NOMBRAMIENTOS

Javier Solana ficha por la escuela de negocios Esade

■ El que fuera Alto Representante de la Política Exterior de la Unión Europea en los últimos 10 años, Javier Solana, se incorporará a la escuela de negocios Esade como presidente de *Glocal Economy and Geopolitics*, un puesto de nueva creación. Esade señaló ayer que, desde su nuevo cargo, Solana abordará los ámbitos de la economía global, el análisis geopolítico y las buenas prácticas en el gobierno de las principales políticas públicas de alcance mundial.

LABORAL

Bruselas cree que el modelo alemán será poco útil contra el paro en España

■ La Comisión Europea (CE) cree que la implantación en España del modelo alemán de lucha contra el desempleo, basado en la reducción de jornada laboral combinada con prestaciones sociales para los trabajadores, tendrá un escaso impacto en la disminución del paro. En su lugar, el Ejecutivo comunitario recomienda al Gobierno nacional que apueste por la formación para reciclar a los parados procedentes de la construcción y realice reformas en el mercado laboral para flexibilizarlo y recortar la elevada temporalidad.

▶ LAS CONSECUENCIAS DE LA CRISIS

El BBVA calcula que el precio de la vivienda seguirá a la baja hasta 2012

La entidad bancaria estima que el recorte final de las tarifas quedará en torno al 30%

• El análisis de la compañía financiera concluye que en 2010 comenzará a absorberse el exceso de inmuebles, que ronda el millón de pisos, un proceso que llevará cuatro años.

AGENCIAS / MADRID

El mercado español de la vivienda deberá sufrir un ajuste de precios todavía mayor del registrado hasta la fecha y tardará al menos tres o cuatro años en absorber el excedente de pisos que existe en la actualidad, cifrado en torno al millón de inmuebles, según las conclusiones de un informe presentado ayer por el banco BBVA.

La entidad financiera considera que para dar salida a las casas en *stock* es necesario que se produzca un recorte de tarifas, que «ha sido comedido hasta ahora» tanto en términos de magnitud (con una caída acumulada del 10% desde el nivel máximo) como en duración (apenas seis meses).

Por ello, el BBVA prevé que el precio de la vivienda perderá un 7% al cierre de 2009 y un 8% adicional en 2010, de forma que, desde las cotas máximas obtenidas en plena fase expansiva del ciclo, el desplome acumulado alcance un 30% en 2012, año en el que se estabilizarán las tarifas.

El informe detalla que en la mayor parte de las provincias españolas se espera un descenso acumulado de lo que se paga por los pisos de entre el 15 y el 30%, que será más fuerte en Guadalajara, Toledo, Málaga o Murcia.

«El ajuste del sector aún no ha tocado fondo», sostuvo la analista jefe de Escenarios Económicos y

Financieros del BBVA, Mayte Ledo, si bien agregó que «en los próximos meses se verá ya una caída del excedente de vivienda».

Además del abaratamiento de los inmuebles, la reducción del excedente responderá al aumento de la demanda, que se situará en una media de 400.000 pisos al año, una vez termine el ajuste del sector inmobiliario y se recupere la normalidad en el mercado.

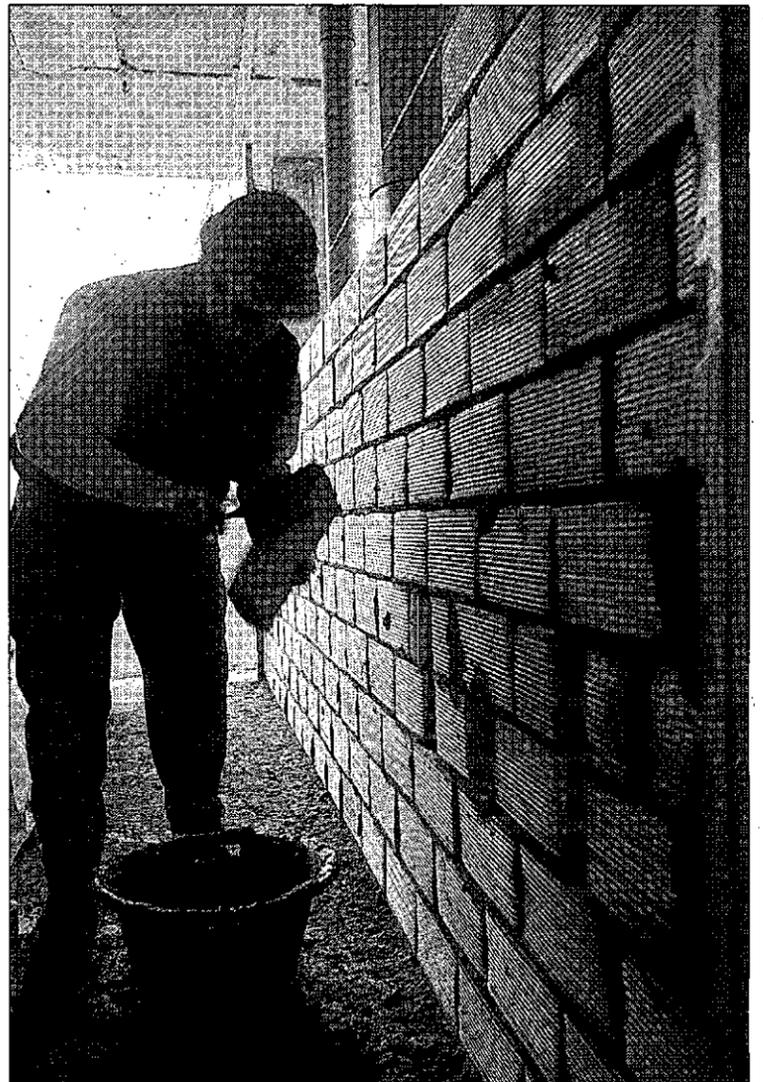
DEMANDA. Esta previsión contrasta con la demanda registrada en el período 2001-2008, que se acercaba a las 600.000 al año, así como la de los 10 años anteriores (1990-2000), que se mantuvo ligeramente por encima de las 200.000.

El BBVA explicó qué ha calculado la demanda teniendo en cuenta que en los próximos años cada vez habrá menos natalidad y menos inmigración, si bien se crearán más hogares, aunque más pequeños, por el aumento de emancipaciones o divorcios, lo que reducirá a 2,5 el número de sus miembros.

De esta manera se generarán 300.000 nuevos hogares anuales, a los que habrá que sumar las segundas residencias que también demandará una sociedad con un cierto poder adquisitivo.

En cuanto a la financiación del sector inmobiliario, las previsiones de la entidad apuntan a que, pese a que los tipos se mantendrán a la baja en 2010 y 2011, los créditos no crecerán en adelante como lo hicieron en el pasado y seguirán en tasas muy moderadas.

Las firmas financieras también tienen un papel activo en el ajuste del sector, teniendo en cuenta los activos inmobiliarios en su haber, si bien el Servicio de Estudios del BBVA indicó que se trata de una



El BBVA estima que la demanda de pisos se normalizará en 2012. / A. RODRIGO

La tendencia en la compraventa contrasta con el aumento del 2% en lo que se paga por los alquileres

«cartera acotada» y que, por lo tanto, el papel de la banca en la oferta y la demanda «es muy pequeño».

El informe asegura que, aunque al cierre de 2009 se han dejado atrás los retrocesos del PIB y del empleo, la demanda permanecerá en niveles reducidos en 2010.

Esto se deberá al desapalancamiento del sector privado y a la necesidad de financiación de la economía, al redimensionamiento del sector inmobiliario, al mal funcionamiento del mercado laboral que conlleva un alto desempleo estructural o al ajuste de las cuentas

públicas que comenzará en 2010.

Y mientras los inmuebles en propiedad bajan de precio, sube el de los alquileres. Así, en noviembre los inquilinos pagaron de media un 2% más que en el mes precedente. Esta dispar evolución no supone un incentivo en línea con la apuesta del Gobierno, que aboga por un mercado más equilibrado que el actual, con mayor peso de la renta en detrimento de la compraventa.

En términos acumulados, los alquileres se encarecieron un 1,7% desde enero, frente a la subida del 0,8% del IPC. Por comunidades, los mayores alzas se dieron en Ceuta (+3,8%), Cantabria (+3,6%), Cataluña (+2,7%) y Asturias (+2,6%).

Y, junto a los datos, también se anunciaron propuestas como las del presidente de Cantabria, Miguel Ángel Revilla, que planteará al jefe del Ejecutivo central, José Luis Rodríguez Zapatero, una reforma legal que permita expropiar «precios razonables» terrenos rústicos que no sean de especial protección para construir vivienda protegida.

España encabeza el 'índice de miseria' de Moody's por su déficit y tasa de paro

EFE / LONDRES

El elevado déficit fiscal de España, sumado a su alta tasa de paro, la llevan a encabezar el *índice de miseria* para 2010 elaborado por Moody's, por delante de Letonia, Lituania, Irlanda, Grecia o el Reino Unido.

Esta es una de las conclusiones de un informe elaborado por la agencia de *rating* británica sobre riesgo soberano titulado *Abróchen-*

se sus cinturones: Llegan turbulencias, en el que se señala al territorio nacional como la nación avanzada con mayor riesgo financiero de cara al año que viene.

«La crisis ha reducido el PIB de la mayoría de países, pero en algunos casos, además, también ha hecho mella en su crecimiento potencial», advierte Moody's en su informe, que incluye a España entre

los Estados donde el equilibrio financiero será más difícil de lograr.

El *índice de miseria* es un concepto que nació en los años 70 y que la agencia ha actualizado centrándose en el déficit fiscal y el paro, con lo que pretende medir «los retos a los que se enfrentan algunas economías en la próxima década».

España se sitúa en cabeza de la lista con 30 puntos -que se obtie-

nen sumando el déficit fiscal, cerca del 10%, y la tasa de desempleo, que ronda el 20%, por encima del Reino Unido (22 puntos), EEUU (21), Francia (18), Alemania (14) o Italia (14). Moody's considera que 2010 puede ser un año «tumultuoso» para los emisores de deuda soberana debido a las incertidumbres que rodean la estrategia fiscal y monetaria de gobiernos y bancos centrales.