



---

# El PIB crecerá porque la vivienda servirá para avalar más deuda

PÁG. 23



► 13 Mayo, 2019

# La vivienda impulsará el avance del PIB a costa de endeudar los hogares

El sector tirará del consumo interno, motor del crecimiento de España en los próximos años

La “riqueza inmobiliaria” se recuperaría por el deterioro de la financiación de las familias

Eduardo Ortega Socorro MADRID.

Aunque la desaceleración económica va a empujar las exportaciones a cifras negativas en España en los próximos años, el país va a mantener unas tasas de crecimiento del PIB por encima de la media europea gracias al consumo privado. Sus principales determinantes estructurales serán, según la Autoridad Independiente de Responsabilidad Fiscal (AIReF), la construcción y el sector inmobiliario que tirarán de la economía española pero a costa de que las familias se endeuden cada vez más.

Así lo indica el ente en el informe que ha hecho sobre la Actualización del Plan de Estabilidad enviado por el Gobierno a la Comisión Europea. En él precisa que hasta 2022 la vivienda va a ser un determinante estructural del crecimiento económico español. Si bien en empleo el sector no va a tener este peso, “el efecto de la riqueza inmobiliaria pasaría a jugar un mayor papel conforme avance el periodo predictivo”, con una contribución que será clave para mantener en racha positiva la evolución del PIB.

“Las favorables condiciones crediticias contribuirían a una recuperación de la riqueza inmobiliaria, a costa de un mayor recurso al endeudamiento, e incidiendo en un progresivo deterioro de la capacidad de financiación de los hogares” que se reduciría paulatinamente hasta 2022, indica el documento.

## Mínimos históricos

Cabe recordar que este escenario se produce en un momento en el que la tasa de ahorro de los hogares se halla en mínimos históricos. En 2018 se situó en el 4,9 por ciento, seis décimas menos que en 2017 (5,5 por ciento, registrando la cifra más baja desde 1999, año en el que comienza esta serie histórica el Instituto Nacional de Estadística (INE). Esto viene a significar que de cada 100 euros que ingresa una familia, no se ahorran ni cinco. Todo ello en un momento en el que, según el Banco de España, se están disparando los préstamos al consumo de las familias, con crecimientos en el segundo semestre de 2018 de dobles dígitos debido, en parte, a la relajación de las condiciones de los préstamos.

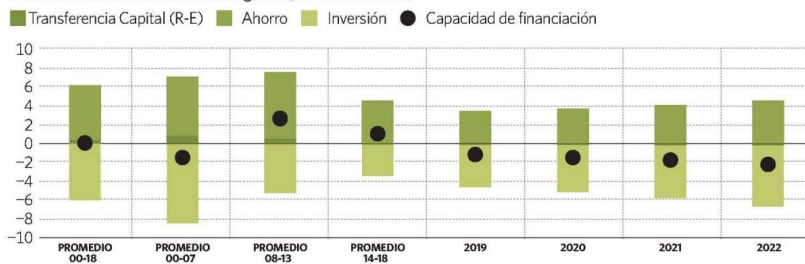
De ahí que se pueda concluir, como ha hecho la AIReF, que las familias habrán de recurrir al endeudamiento para poder llevar a cabo las inversiones inmobiliarias esperadas. Así se sustentará uno de los pilares que permitirá sostener el consumo privado, gracias también a políticas económicas públicas con impacto en la renta disponible, entre las que destaca el incremento a 900

## Futuro económico según la AIReF

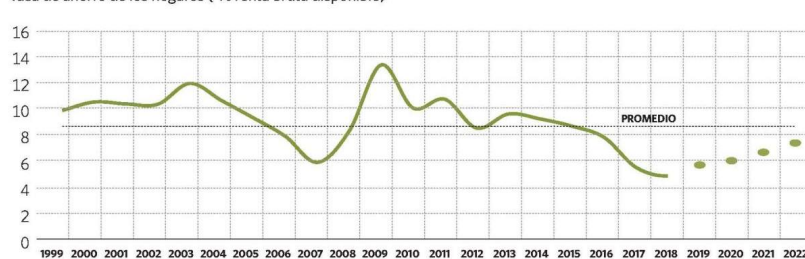
Escenario macroeconómico (%)

VOLUMEN	2019	2020	2021	2022
PIB (% var. real, salvo indicación contraria)	2,3	2,1	2,0	1,9
Consumo total (contribución al crecim. del PIB)	1,6	1,4	1,3	1,1
Consumo privado	2,2	1,9	1,8	1,6
Consumo público	1,8	1,8	1,5	1,4
FBCF Bienes de Equipo y Recursos biológicos	2,5	4,9	4,0	3,4
FBCF Construcción y Propiedad Intelectual	4,7	4,4	4,1	4,1
Demanda nacional (contribución al crecim. del PIB)	2,4	2,4	2,2	2,0
Exportaciones	3,1	2,6	2,5	2,4
Importaciones	3,5	3,5	3,3	2,9

Necesidad de financiación de los hogares (% tasa de ahorro)



Tasa de ahorro de los hogares (% renta bruta disponible)



Fuente: AIReF.

elEconomista

**El ámbito de la construcción será uno de los beneficiados del consumo familiar**

euros del salario mínimo interprofesional en 2019, según el ente.

Por supuesto, todo esto también tendrá su incidencia en el sector de la construcción. La inversión en él “seguirá mostrando tasas de variación elevadas, apoyadas en la mayor demanda de los hogares”.

Concretamente, el comportamiento dinámico del empleo, la posición financiera todavía saneada de los hogares, unidad al avance de los precios de la vivienda, las nuevas operaciones de crédito para las operaciones de vivienda y “las buenas expectativas del sector” causarán un impulso particular del segmento de “construcción residencial”.

Todo esto permitirá, según la AIReF, un incremento del peso relativo de la vivienda en la economía.

Y todo ello a pesar de que la trayectoria proyectada por el Gobierno para inversión en construcción es “ligeramente pesimista”, según la Autoridad que, en cambio, prevé “un avance en la inversión en construcción más dinámico que el reflejado en la Actualización del Programa de Estabilidad. La posición financiera saneada de los hogares, junto con la mejora en la obra pública servirán de soporte a esta evolución”.

Con todo, la Autoridad también advierte de que este crecimiento tiene caducidad. “Conforme se avan-

## Protagonista del inicio de campaña

Las políticas de vivienda han sido precisamente una de las protagonistas de los primeros compases de la campaña electoral de Madrid. Manuela Carmena, candidata por Más Madrid a mantenerse como alcaldesa de la capital, ha puesto toda la carne en el asador en este campo: la semana pasada anunció que sacará 30 parcelas municipales a concurso con el objetivo de dedicarlas a la construcción de 3.000 viviendas con el objetivo de que se dediquen al alquiler a precios sostenibles. Además, maneja la posibilidad de rebajar el impuesto de bienes inmuebles (IBI) a aquellos propietarios que decidan alquilar sus casas a costes asequibles.

ce a lo largo del horizonte de análisis – de 2019 a 2022 –, los factores que sustentan el consumo tenderán a mitigarse”. Esto se debe a que se espera que la tasa de ahorro de los hogares se empiece a recuperar – a costa de una reducción de su gasto –, así como a la ausencia de nuevas medidas previstas en rentas y a la “normalización de la política monetaria”.

De hecho, esta pérdida de impulso que va a sufrir la economía española, en progresiva desaceleración y, por tanto, con menor incremento de los ingresos públicos, es lo que lleva a pensar a la AIReF que el Gobierno no será capaz de cumplir con sus vaticinios de déficit público para 2022, cuando espera llegar al equilibrio presupuestario.

En cambio, el ente tiene una visión distinta. Si bien sí que ve factible la meta de déficit para 2019, 2020 y 2021 – del 2, del 1,1 y del 0,4 por ciento del PIB, respectivamente –, para 2022 prevé que el déficit incluso suba al 0,5 por ciento, una décima más de PIB que en el año anterior.

Con todo, los vaticinios de la AIReF son más optimistas que los de la Comisión Europea, que avisa de que España no cumplirá sus propios objetivos de déficit ni este año ni el que viene.