



# Guindos adverteix sobre l'elevat preu de l'habitatge

- El vicepresident del BCE considera que el risc de bombolla afectaria l'estabilitat

Luis de Guindos, vicepresident del BCE, va advertir ahir la banca, i per extensió el Govern espanyol, que el nivell dels preus de l'habitatge en algunes zones ja podria estar sobrevalorat i suposar una amenaça per a l'estabilitat. **ECONOMIA 50**



L'evolució de l'habitatge

# Guindos diu que cal vigilar la pujada dels preus immobiliaris

La patronal bancària aprecia tensions en el sector en zones com Barcelona i Madrid

EDUARDO MAGALLÓN  
 Santander

El fantasma de la bombolla immobiliària a Espanya va tornar a aparèixer tímidament ahir en boca del vicepresident del Banc Central Europeu (BCE), Luis de Guindos, que va advertir que s'estaven produint pujades importants en segments determinats en diversos països europeus. "L'evolució dels preus immobiliaris és un dels elements que vigilarem més des del punt de vista de l'estabilitat financera", va dir ahir a Santander.

Posteriorment, el president de la patronal de banca AEB (Associació Espanyola de Banca), José María Roldán, va assegurar que a Espanya només s'aprecia un cert "rescalfament" a les ciutats de Barcelona i Madrid. "No hi ha evidències de rescalfament a Espanya i si s'observen certes tensions de preus en algunes ciutats grans, cosa que fa pensar si la demanda està superant l'oferta", va dir. Segons el seu parer, en aquestes ciutats els ajuntaments haurien d'actuar per la via de l'oferta amb polítiques que permetin aportar més habitatges al mercat.

Aquestes reflexions van sorgir ahir a Santander en el marc del seminari "Les finances sostenibles i la seva importància en el futur de l'economia" organitzat per la Universitat Menéndez Pelayo i l'Associació de Periodistes Econòmics (Apie). En aquest mateix fòrum dilluns passat, el

governador del Banc d'Espanya, Pablo Hernández de Cos, va alertar dels riscos per al sector financer d'una baixada dels preus de l'habitatge. Hernández de Cos va reconèixer que l'economia espanyola passa per un període de "repunt dels preus de l'habitatge" i malgrat que va dir que eren en nivells correctes sí que va posar èmfasi en les "importants alces" a les principals ciutats espanyoles i a les Illes Balears i les Canàries.

A fi de prevenir potencials crisis immobiliàries futures, Guindos va assenyalar la importància

de dur a terme mesures macroprudencials per part dels governs europeus. En aquest sentit, el vicepresident del Banc Central Europeu va recordar que tant Alemanya com França acaben d'instaurar coixins anticíclics, del 0,25% i del 0,5%, respectivament. En canvi a Espanya, el Banc d'Espanya va decidir aquesta mateixa setmana deixar les seves exigències addicionals de capital a la banca en el 0%. En la decisió de mantenir estables les exigències de capital hi influeixen diferents mètriques com l'evolució del preu de l'habitatge. L'objectiu d'aquestes mesures és que "les entitats de crèdit acumulin un coixí de capital durant períodes expansius a fi que aquest pugui ser alliberat durant una fase següent de contracció", segons la informació facilitada pel Banc d'Espanya.

Ahir en la seva intervenció, Luis de Guindos va assenyalar: "Donarem la nostra opinió en l'entorn de la zona euro i estic convençut que el Banc d'Espanya farà una anàlisi detallada i prendrà les decisions adequades en aquesta matèria". L'exministre d'Economia va indicar també de manera genèrica que el BCE ha identificat segments i països específics on els preus han augmentat "més enllà del que és raonable en funció dels fonaments econòmics".

El president de la patronal es va referir també a la possibilitat que s'augmentin els requeri-



**Santander**  
 El vicepresident del Banc Central Europeu va impartir ahir una conferència en el marc del seminari sobre finances sostenibles

ments de capital a les entitats espanyoles en línia amb el que s'ha fet en altres països. "Quan miro els països de l'entorn i veig que s'ha activat el coixí anticíclic, les probabilitats que s'apliquin a Espanya són més altes". En tot cas, Roldán va recordar que després de l'esmentada decisió d'aquesta setmana del Banc d'Espanya de deixar-lo en el 0%, no serà fins a

finals d'any quan es torni a discutir si s'activa o no. I en cas que s'optés per seguir la línia d'altres països europeus, l'augment de capital hauria de cobrir-se al llarg de l'any vinent.

Preguntat per la possibilitat que la banca espanyola hagués de limitar o restringir els crèdits hipotecaris a les zones on s'han registrat més alces, Roldán la va rebutjar.

Tant Guindos com Roldán van destacar especialment la posada en marxa de la nova autoritat macroprudencial a Espanya que ha de vetllar precisament per

SAREB

## Possible retard en la liquidació

■ El president del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària (FROB), Jaime Ponce, va reconèixer ahir que el termini per liquidar la Sareb podria endarrerir-se més lluny de l'any 2027. En relació amb Bankia, Ponce va assenyalar que la "nostra confiança en Pequip gestor" de Pentitat "és la mateixa que el 2012". Sobre la privatització de Bankia va avisar que podria tornar a endarrerir-se més enllà de finals del 2021 si les condicions de mercat es mantenen "inadequades" per desinvertir.



► 21 Junio, 2019

**L'IMPACTE DE L'ACCIÓ DEL BCE EN DIFERENTS ACTIUS**

**La borsa**

Els tipus baixos permeten un millor accés al finançament de les empreses cotitzades, cosa que en millora els marges i n'apuja el preu

**El deute**

L'excés de liquiditat eleva la demanda de bons, i això porta a mínims la seva rendibilitat

**Les empreses**

Les companyies s'endeuten a preus baixos i això redunda en la seva rendibilitat i afavoreix la compravenda d'empreses a preus de vegades molt alts

**L'immobiliari**

L'accés a préstecs a tipus baixos contribueix a augmentar la demanda de pisos, la qual cosa redunda en una alça dels preus



ROMÁN G. AGUILERA / EFE

l'evolució del sector immobiliari entre altres variables.

En relació amb la política interna a Espanya, Guindos no va voler pronunciar-se més enllà d'expressar el seu desig que es formi un "govern estable" i que es posin en marxa les "reformes necessàries". Preguntat també per la polèmica entre el Govern espanyol i el Banc d'Espanya a propòsit de l'impacte de l'SMI (salari mínim interprofessional) en l'ocupació, el vicepresident del BCE va assenyalar que té "en alta consideració la qualitat" de l'anàlisi portada a cap pel su-

**VIGILÀNCIA**

**El Banc Central Europeu identifica pujades de preus en diversos segments en diferents països**

**AEB**

**La patronal bancària creu que els ajuntaments haurien de disposar de mesures per augmentar l'oferta**

pervisor espanyol. L'exministre es va referir després a la venda de Bankia que es va privatitzar quan formava part de l'executiu de Mariano Rajoy el 2012. Guindos va explicar que "hi ha temps" per vendre el paquet que encara manté el Govern a través del FROB a Bankia.

En relació amb el cas Villarejo i BBVA, Guindos va recordar que el BCE va demanar "ràpidesa i una anàlisi el més profund possible". L'exministre va assegurar que "al final, el que diguin els tribunals serà el més rellevant, sens dubte".●