*Ara180612*

*OPINIÓ*

El rescat no portarà crèdit ni abaixarà el preu dels pisos

*JOSÉ GARCÍA MONTALVO*

| Actualitzada el 17/06/2012 00:00

El rescat del sector financer espanyol tindrà algun efecte sobre el preu de l'habitatge? Aquesta va ser una de les qüestions més repetides la setmana passada. La resposta és *no* . Els decrets de De Guindos sobre provisió d'actius i crèdits immobiliaris danyats, i sans, han estat determinants per a l'acceleració de la caiguda del preu de l'habitatge. El motiu és senzill: una vegada realitzada una substancial provisió d'un actiu immobiliari en el balanç bancari, la venda de l'immoble per un valor molt rebaixat normalment no genera una pèrdua addicional. Per tant, aplicar un descompte substancial per vendre evita els costos de manteniment i de finançament sense provocar més pèrdues. L'efecte dels decrets ja es reflecteix en els preus: segons les dades de l'INE publicades la setmana passada, el preu de l'habitatge estava caient en el primer trimestre a una taxa anual del 12,6%, el ritme més ràpid des que es disposa d'informació estadística oficial.

No obstant això, els reials decrets De Guindos I i II deixaven un *petit* detall sense resoldre: com es cobririen aquestes provisions en entitats que no generin prou beneficis o que tinguin pèrdues. El rescat europeu de la banca ve a resoldre aquesta qüestió, encara que queden moltes incògnites per resoldre com la suma final, el tipus d'interès a pagar, el tipus d'interès que es demanarà a les entitats que sol·licitin ajuda financera, etc.

El segon objectiu declarat dels decrets de De Guindos és que el crèdit torni a fluir. Això, per molt que s'insistís en la presentació dels decrets, no s'hauria aconseguit obligant les entitats a provisionar 85.000 milions i sense facilitar una solució per al seu finançament des del sistema. El rescat serà la solució perquè el crèdit torni a fluir? La resposta és, de nou, negativa. Depenent de la quantitat final, si hi ha una mica de coixí i no només es cobreix el passat, l'oferta de crèdit podria recuperar-se. Però en una economia en què famílies i empreses estan molt endeutades és probable que se segueixi produint un procés de reducció de l'endeutament, ja que la demanda de finançament continuarà bastant deprimida. A més, per la banda de l'oferta, les entitats estan subjectes a noves regulacions, cada vegada més costoses en termes de capital, cosa que significa que seguiran fent gestió activa del balanç, és a dir, reduint el crèdit. L'FMI posava una xifra a aquesta contracció del crèdit: el 4% anual, la xifra més alta dels països analitzats en l'informe. Per tant, més val que comencem a pensar en una sortida de la crisi sense més crèdit.

**José García Montalvo és professor d'economia a la UPF**