

• Recibe el Premio Jaime I de Economía

## José García Montalvo: "La incertidumbre política ha generado cierto atasco en el mercado inmobiliario"

MARÍA G. MAYO 25 NOV. 2019 - 00:02



José García Montalvo, premio Rey Jaime I Economía 2019. Javier Luengo/ EL MUNDO

**José García Montalvo (Valencia, 1964) ha recibido hoy el premio Jaime I de Economía. Es uno de los investigadores en este campo más relevantes de España y "el primer economista en impacto científico según el último ranking de economistas trabajando en España en Economía Aplicada", asegura la fundación que le otorga el premio.**

Se enteró del galardón trabajando, en la Universidad. "Me llamó el presidente de la Fundación Jaime I para comunicármelo. Yo estaba en ese momento con seis o siete estudiantes en mi despacho y cuando me lo dijo me quede tan descolocado que luego no sabía por dónde seguir en lo que estaba hablando con ellos", asegura.

Es doctor en Economía por Harvard, catedrático de la Universitat Pompeu Fabra de Barcelona e investigador del Instituto Valenciano de Investigaciones Económicas (IVIE), entre otros cargos. Acumula numerosos artículos y libros en los que ha prestado especial atención a la economía de la vivienda.

- Hoy le conceden el premio Jaime I, ¿se esperaba un reconocimiento de este tipo?

No. Fue una sorpresa, sobre todo porque pensaba que todavía era joven para un reconocimiento de esta magnitud.



18:18 **Manifestantes bloquean la Gran Vía para exigir a la COP25 que tome acciones...**

18:12 **Amazon alquilará oficinas en Nueva York meses después de cancelar la...**

17:36 **Italia sanciona a Vodafone: deberá pagar 6 millones por enviar ofertas poco...**

El fallo califica su investigación "como valiosa, clarificadora, ligada estrechamente a la

- **El fallo camica su invesugacion como vanosa, clarividente, ngaa estrechamente a la realidad económica"...**

Me ha producido una enorme satisfacción la motivación del fallo del jurado porque creo que yo mismo no me habría podido describirlo tan ajustadamente. La verdad es que no soy un economista académico ortodoxo, y nunca he pretendido serlo. Me interesa más el proceso de descubrimiento, y estar convencido de que los resultados son los correctos, que el índice de impacto de la revista donde se publiquen los resultados. Por ejemplo: durante los años de la burbuja inmobiliaria desarrollé la hipótesis de que un factor fundamental para su formación fue la sobretasación de las viviendas. Tardé cinco años en conseguir los datos para comprobar que efectivamente aquella hipótesis era correcta y publiqué el primer resultado pensando solo en la relevancia del resultado y no en el teórico impacto de la revista.

- **También habla el fallo de "formulación de políticas públicas". ¿Qué tipo de políticas debería poner en marcha el nuevo gobierno?**

Creo que lo importante en el campo de las políticas pública es realizar una evaluación adecuada a todas las actuaciones para ver cuales funcionan y cuales, no evitando guiarnos por la ideología y los argumento simplistas o meramente bienintencionados. En el caso español es algo paradójico que tengamos una Agencia Tributaria puntera en el uso de los datos y de la inteligencia artificial pero que, teniendo gran cantidad de datos administrativos, no los usemos para medir el impacto de las políticas públicas que se financian con esos impuestos. En muchas acciones ni siquiera se sabe cuánto se gasta como puso de manifiesto recientemente la AIREF.

- **¿En qué momento del ciclo económico estamos?**

Estamos en un momento con indicadores económicos dando señales contradictorias, lo que es típico de un cambio de ciclo. La clave es si esta desaceleración será temporal o algo más fuerte pudiendo transformarse en una recesión. Es verdad que los últimos datos internacionales son menos preocupantes. Alemania finalmente no ha entrado en recesión técnica aunque su crecimiento sea muy tenue. Pero no podemos olvidar que la economía mundial sigue muy sensible a las decisiones que Trump pueda tomar sobre la guerra comercial.

- **¿Y del ciclo de la vivienda?**

El mercado inmobiliario es muy cíclico y es cierto que la desaceleración está afectando al sector. Los últimos datos muestran, por ejemplo, que la construcción en España está cayendo al ritmo más alto de toda la UE. La revisión de las previsiones macroeconómicas del Banco de España también indica que el crecimiento de la inversión residencial cae a la mitad. Además, la incertidumbre política ha generado cierto atasco y las perspectivas de que se puedan poner en marcha políticas poco realistas no ayudarán a activar el sector.

- **¿Qué tipo de medidas habría que impulsar para facilitar el acceso a la vivienda después de la subida de los últimos años?**

La primero que hay que tener claro es que no hay una medida milagro para este problema ni se puede solucionar en dos días. En este tema hay que mantener políticas coherentes y consistentes durante muchos años con independencia del partido político que gobierne.

En primer lugar, se debe impulsar viviendas públicas que nunca deberían perder la calificación de públicas, es decir, que no se pueda hacer negocio con ellas vendiéndolas en el mercado al perder la calificación. Por supuesto no tiene sentido vender parque público a fondos. En segundo lugar, debe existir un parque de alquiler asequible suficiente, que sea una solución temporal para jóvenes y otros colectivos hasta, por ejemplo, se puedan comprar una vivienda. En la mayoría de los países los jóvenes alquilan durante bastante años y compran solo cuando han consolidado su role laboral y tienen ahorro suficiente para pagar una entrada razonable. La anomalía somos nosotros. Otra forma de ampliar el parque público de viviendas es comprar inmuebles ya construidos como ha hecho recientemente Berlín. Es más eficiente que la alternativa a la nueva vivienda pública. En la crisis algunos ayuntamientos sin problemas de deuda podrían haber comprado a los bancos y cajas muchas viviendas en vez de construir nueva. También existiría la posibilidad de recalificar como uso residencial la gran

cantidad de locales que se están quedando vacíos en los centros de las grandes ciudades y que, ante el empuje del comercio por Internet, difícilmente volverán a tener actividad comercial. No puede ser que con el problema de accesibilidad que existe se argumenten motivos de densidad y complejos requisitos de códigos de edificabilidad para obviar este tipo de soluciones.

### - En cuanto al mercado de trabajo, ¿el frenazo económico le puede pasar factura?

No hemos conseguido llegar a recuperarnos del todo en el terreno laboral. Nuestros niveles de paro en la fase alcista del ciclo suele estar cerca del 8-9%, lo que es anormalmente alto, y aún estamos al 14%. Además, el problema es que en la recuperación el empleo se ha apoyado en el turismo y los servicios y hay que mirar el tipo de empleo que se genera. No se ha favorecido un tipo de empleo más tecnológico, más enfocado a la nueva economía. En EEUU hay mucho desequilibrio entre los trabajos tecnológicos y el resto y aquí es algo que llegará a pasar aquí, aunque todavía no sucede. Tenemos problemas de innovación y de modelo productivo y al salir de la crisis no se ha impulsado. Es cierto que el BOE no puede cambiar el modelo productivo pero si puede marcar unas líneas a seguir por la iniciativa privada.

### - ¿Cuánto tiempo se pueden mantener los tipos tan bajos?

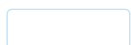
El tiempo que lo permita los ahorradores de Alemania (ríe). Es cierto que estamos en un territorio desconocido y realmente no sabemos qué podría suceder si los tipos siguen tan bajos durante muchísimo tiempo. Las tensiones en el mercado de repos de Estados Unidos de hace unas semanas cuando, aparentemente, existe una enorme cantidad de liquidez, muestran hasta qué punto estamos en territorio desconocido. Las justificaciones del pago del impuesto de sociedades o la compra de deuda pública norteamericana no son muy creíbles.

### - ¿Cuáles son sus próximos retos?

Estamos desarrollando tres líneas de trabajo nuevas: una sobre los primeros 40.000 pobladores de América, su formación y ocupación, y los lugares donde se asentaron. De esta forma queremos analizar el impacto a largo plazo de los 'skills' de los primeros colonizadores sobre el desarrollo económico observado en la actualidad en esas zonas. La segunda líneas de investigación tiene que ver con la relación entre el género del gestor de riesgos que concede créditos y el impago de los mismos. Finalmente, estamos también estudiando el impacto sobre el mercado laboral de tener deuda hipotecaria a partir de analizar las loterías de viviendas de protección oficial como un experimento aleatorizado que implica el endeudamiento de las familias agraciadas.

## RELACIONADOS

---



### Te recomendamos

Enlaces promovidos por Taboola

Es desgarrador donde vive Antonio banderas a los 59 anos  
Locksmith of Hearts

22 kilos menos - Elisa nos desvela cómo los ha perdido  
Foodspring®

La revelación de María Valverde en la pregunta del sexo de La Resistencia  
El Mundo

Una presentadora llora y se hunde al anunciar la muerte de un mito del deporte  
Marca

¿Qué cuatro valores suben más de un 12% en el mes?  
Expansión

Francisco Riberas invierte 25 millones en Telefónica por el nuevo plan de negocio  
Expansión

## COMENTARIOS

---

## EDICIONES

### OTRAS WEBS DE UNIDAD EDITORIAL

---


Apúntate a nuestras newsletters

[Apuntarme](#)