

## EVOLUCIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO

# Las ayudas públicas para la recapitalización de las cajas mantendrán el precio de la vivienda

## Los fondos para la reestructuración bancaria tendrán un límite temporal de cinco años

*Jueves, 3 de febrero - 22:39h.*

La conversión de todas las cajas de ahorros en bancos y los procesos de recapitalización mediante capitales públicos permitirá en el futuro mantener la estabilidad de los precios de la vivienda, según publica El Idealista. La ministra de economía Elena Salgado presentó la semana pasada el Plan de Fortalecimiento del Sector Financiero, un nuevo paso en la reestructuración del sector financiero que pasará por una mayor exigencia de capital para todas las entidades y la transformación en bancos de aquellas cajas de ahorros que necesiten dinero público. Aquellas entidades que no consigan capitalizarse hasta septiembre de este año recibirán una inyección de capital del fondo de reestructuración ordenada bancaria (FROB) a cambio de una nacionalización temporal que tendrá un límite máximo de cinco años

El instituto Juan de Mariana asegura que si el Gobierno continúa refinanciando y recapitalizando las cajas de ahorros, "estas entidades no sentirán ninguna presión para liquidar su estoc de viviendas y poner fin a esta dinámica de caída de precios de los últimos meses. La ayuda pública para aquellas cajas que sean incapaces de captar capital en los mercados solo retrasará la necesaria liquidación y el ajuste de precios de la vivienda", sentencia.

No es la única firma que opina así. Jaime Álvarez, director de la revista Pública subasta y doctor en economía financiera en la Universidad Complutense de Madrid, considera que la intervención pública ayudará a mantener el precio de la vivienda "dado que las prisas por vender no serán muchas". Sin embargo, Álvarez añade que "quizá estamos sobreponderando el efecto de las carteras de inmuebles en la banca porque lo que más hay que tener en cuenta es el bajo nivel de los tipos de interés que ayuda a que las entidades puedan mantener sujetas las carteras".

### Más oferta en el mercado

Luis Corral, consejero delegado de Foro Consultores, estima que con la recapitalización de las nuevas entidades habrá una mayor depuración y "esto supondrá un mayor producto inmobiliario en el mercado. En sitios concretos donde se dé una mayor competencia interbancaria, pueden producirse bajadas puntuales de precios". El experto también recalca que la recapitalización de la entidad financiera facilitará el acceso a las hipotecas, "uno de los principales problemas para la reactivación del mercado inmobiliario".

Mikel Echavarren, consejero delegado de Irea, considera que los cambios no afectarán a la actitud de las entidades financieras frente a la venta de las viviendas en el mercado, pero sí "en su actitud frente a las refinanciaciones y a las compras de activos para cancelar los créditos de los promotores. Hasta septiembre van a tratar de minimizar el impacto de cualquiera de sus decisiones de refinanciación, compra o venta en sus fondos propios por lo que otorgarán más plazos de refinanciación antes que comprar", apunta.