



Este artículo detalla como los comportamientos especulativos de la banca española, pobremente supervisados por el Banco de España, fueron la mayor causa de que se creara la burbuja inmobiliaria que dañó en gran manera a la economía española. El artículo también documenta como tales comportamientos especulativos continúan (con la complicidad del Banco de España) retrasando la resolución del problema inmobiliario, una de las causas de la escasa recuperación de la economía española.

El Gobernador del Banco de España, el Sr. Miguel Angel Fernández Ordóñez, y otras voces próximas a la Banca, así como economistas de la Fundación de Estudios de Economía Aplicada (Fedea), financiada por los mayores bancos de España, son los mayores promotores de la tesis de que la mayor causa del elevado desempleo que existe en España son las rigideces de nuestro mercado laboral, que no permiten a la economía española adaptarse a la nueva situación creada por la Gran Recesión. Esta supuesta rigidez del mercado laboral, así como la falta de disciplina fiscal del estado español, que ha determinado un elevado déficit público, son –según la Banca- las mayores causas de que España no se esté recuperando de la recesión.

Un análisis objetivo de las causas de las crisis, incluido su elevado desempleo, y de la lentitud de la recuperación económica muestra, sin embargo, que la mayor causa de la crisis financiera y económica se debe precisamente al comportamiento especulativo de la banca, pobremente supervisada por el Banco de España. Es más, tal análisis objetivo permite también concluir que la escasa recuperación de la economía española se debe precisamente al mismo comportamiento especulativo de la banca, que continúa ocurriendo con la complicidad del Banco de España, al cual debieran exigírsele responsabilidades por su desidia en su función de salvaguardar los intereses de la ciudadanía y del estado democrático.

Veamos los datos. Una característica del supuesto "milagro de crecimiento económico y creación de empleo" español fue la enorme inversión bancaria en el sector inmobiliario, creándose el complejo banca-sector inmobiliario-industria de la construcción, que fue el motor de tal supuesto milagro. Como consecuencia de ello, el sector construcción llegó a representar el 12% del PIB, más del doble de lo que tal sector representaba en Gran Bretaña o Francia. El milagro se basó en mano de obra –la mayoría inmigrante- de escasa cualificación y bajos salarios. Los precios de la vivienda, sin embargo, alcanzaron niveles exuberantes, que no guardaban ninguna relación ni con los costes reales de producción ni con la capacidad adquisitiva de la mayoría de la población. El ratio precio de la vivienda sobre el salario medio de España era casi el triple del promedio existente en la UE-15. De ahí el enorme endeudamiento de la población, causa de la gran expansión de los negocios bancario-inmobiliarios, centro de la locomotora expansiva de la economía española. Este desfase entre el precio real de la vivienda (coste de producción más beneficios razonables) y el precio actual (que dio pie a unos exuberantes beneficios bancarios sin precedentes), era resultado de una especulación sin frenos, que podría haberse detectado fácilmente por el Banco de España, si éste hubiera tenido la voluntad política que no tuvo. Es decir, si hubiera supervisado al sistema financiero español tal como era su responsabilidad. No lo hizo, y debieran exigírsele responsabilidades por ello, nombrando una Comisión en las Cortes Españolas (tal como ha hecho el Parlamento islandés) que averiguara el por qué de este enorme fallo. Por cierto, otros colectivos responsables de esta dejadez de responsabilidades son los propios bancos y los centros de investigación económica, como Fedea, financiados por la Banca, y que ocultaron o ignoraron las dimensiones de un problema que, a todas luces, se veía que era insostenible. Varios economistas heterodoxos alertamos en los años noventa de lo que se nos venía encima sin que se nos prestara ninguna atención. La ortodoxia económica neoliberal dominante, reproducida en los mayores medios de información y persuasión, estaba eufórica y carente de cualquier capacidad de autocrítica.

Cuando la burbuja estalló, resultado en gran parte de la negativa de las bancas alemanas y francesas a continuar prestando liquidez a los bancos españoles, los bancos españoles pasaron a tener una enorme cantidad de viviendas vacías sin posible comprador. La banca española pasó a ser la mayor propietaria de viviendas vacías que no encuentran comprador en España.

¿POR QUÉ NO SE REAVIVA LA ECONOMIA ESPAÑOLA?

Si el mercado funcionara correctamente, una manera de que la Banca pudiera vender las viviendas vacías y reavivar así el mercado inmobiliario hubiera sido bajando los precios a unos niveles más asequibles (que se correspondan al nivel de salarios medios del país). La Banca, sin embargo, no lo hizo, y continúa sin hacerlo, ya que teme perder mucho dinero. En realidad el precio de la vivienda ha bajado sólo un 12,8% desde el momento en que había alcanzado el mayor precio (en 2006). Como escribió recientemente el The New York Times (18.12.10) la mayoría de expertos inmobiliarios en países europeos calcula que el precio de las viviendas en España debiera bajar un 30% o un 40% para que funcionara de nuevo el mercado de la vivienda y se recuperara así la economía.

¿Por qué no ocurre esto? Porque la Banca prefiere mantener viviendas vacías esperando a que pueda venderlas más tarde a unos precios artificialmente altos, en lugar de venderlos ahora a unos precios más bajos. Y el Banco de España protege a la Banca al indicar que los precios ya han bajado al nivel que debieran hacerlo. El Banco de España, que negó que hubiera una burbuja inmobiliaria, niega ahora que los precios de la vivienda estén todavía inflados. Y lo hace para proteger a la banca. Y protegiendo a la banca se retrasa la recuperación económica. En realidad, el estado español debería intervenir y forzar la venta de las viviendas vacías. Pero, de nuevo, el propio estado español, que tampoco predijo la burbuja inmobiliaria, continúa diciendo que "el ajuste de precios de la vivienda ya ha tenido lugar", tal como acaba de indicar José Manuel Campa, Secretario de Estado de Economía del gobierno español.

El problema que la banca, el Banco de España y el estado español tienen es que nadie les cree. Y con razón. Es obvio que la banca no está absorbiendo los costes de su enorme comportamiento especulativo. El que lo está pagando es el ciudadano, que se ha quedado con una hipoteca artificialmente elevada, que no puede pagar, y el usuario (empresario y persona normal y corriente) que no puede conseguir crédito porque la banca está en peligro de bancarrota.

De ahí que las agencias de valoración de la deuda privada, como Moody's y otras, no crean lo que el Banco de España está diciendo sobre la estabilidad y fortaleza de la banca española, o sobre la validez de las pruebas a las que la banca española ha sido sometida. La falta de transparencia de la banca española es bien conocida (resultado de su excesiva influencia política y de la complicidad existente entre la Banca y el Banco de España) fuera de España. Nadie sabe con certeza, por ejemplo, el número de viviendas vacías que la Banca tiene en España, ni el número de personas con dificultades para pagar sus hipotecas. La banca lo oculta y lo único que hace el Banco de España (que debiera tener esta información) es aconsejarles cordialmente que lo hagan. Pero no lo hacen. Y es la banca la responsable de que, resultado de la desconfianza de los mercados financieros hacia la banca española, el estado español tuviera que pagar este mes un 18% de más en el pago de los intereses de la deuda española que el mes anterior.

Una última observación. Para calcular el impacto negativo que la explosión de la burbuja inmobiliaria ha tenido en causar la Gran Recesión en España, no es suficiente medir el impacto de tal explosión en la producción (es decir, en el 12% del PIB ocupado por tal sector), sino que hay que incluir también su impacto en el consumo. El crecimiento del valor de la propiedad que, como he indicado, era un crecimiento ficticio y no real, resultado de la especulación, determinó un aumento del consumo. Los propietarios de las viviendas se veían más ricos de lo que eran, y por ello aumentaron su consumo. En EEUU se ha calculado que de cada dólar que sube el valor de la propiedad, el propietario aumenta su consumo 5 céntimos. Ello implica un incremento del consumo de 500.000 millones de dólares. No conozco el cálculo para España, pero no me extrañaría que subiera un 2% del PIB. Ello determinaría que el impacto de la burbuja inmobiliaria afectara no sólo al sector de la construcción (un 12% del PIB) sino también al consumo que tal burbuja había generado (2% del PIB). La suma $12+2=14\%$ del PIB es una cifra más que respetable y que explica el enorme vacío creado al estallar aquella burbuja, que debiera rellenarse con un aumento muy notable del gasto público, y que, al no rellenarse, causa la gran lentitud de la recuperación económica. Y mientras, la Banca, el Gobernador del Banco de España, Fedea y el manifiesto de los 100 economistas neoliberales, tienen la osadía (por ponerlo de una manera amable) de acusar a los sindicatos de ser responsables del elevado desempleo y de la insuficiente recuperación económica. Y los mayores medios de difusión ofreciéndoles enormes cajas de resonancia. Así va España

Vicenç Navarro, Catedrático de Políticas Públicas de la Universidad Pompeu Fabra y Profesor de Public Policy. The Johns Hopkins University