

# Revista de Premsa

13/07/2004

COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA

	Publicació	Data	Ordre	Titular	Pàg.
1.	CATALUÑA ECONOMICA	01/06/2004	INMOBILIARIO; VIVIENDA	La nueva situación de la banca, la economía y el petróleo	3

## La nueva situación de la banca, la economía y el petróleo

La eurozona no va a aprovechar su potencial de crecimiento ante la recuperación económica mundial. Lo dice la Federación Bancaria Europea (FBE), que acaba de realizar sus previsiones 2004-2005 para la eurozona. Es más, los banqueros europeos piensan que ese potencial de crecimiento podría caer del actual 2%-2,5% hasta el 1,5%, lo que incluso estaría por debajo de las previsiones de la Comisión Europea, que espera crecer un 1,7% este año y un 2,5% el próximo. Y encima los bancos no han tenido en cuenta el impacto que sobre el crecimiento económico pueda tener el precio del petróleo, que con los altos precios alcanzados en mayo podría recortar ese crecimiento en medio punto adicional.



▶ La cuestión es que la recuperación de las economías europeas y los buenos resultados empresariales y financieros de los primeros meses del año se han visto de repente frenados por las incertidumbres de Oriente Próximo, el conflicto de Irak y los atentados terroristas en países productores de petróleo. La FBE -a la que pertenece la Asociación Española de la Banca- considera que hay que impulsar la inversión a través de la modernización y las reformas estructurales que se pactó en la cumbre europea de Lisboa en el año 2000. Martin Hübner, presidente del Comité de Asuntos Económicos y Monetarios de la FBE y

economista jefe del grupo alemán HVB, lo tiene claro: "Las rigideces estructurales persistentes de la zona euro impedirán un alza mayor en el crecimiento de este año (1,6%) y del próximo (2%)". Un potencial que -en su opinión- debería situarse entre el 2% y el 2,5%, y lo más preocupante es la tendencia a largo plazo que apunta hacia la disminución del potencial productivo de la eurozona. Para Hübner, "la recuperación en Europa llega más tarde que en otras importantes regiones industriales y es mucho más débil que en el resto del mundo". Tampoco la inflación se salva del análisis negativo realizado por la Federación

Cataluña económica ▶ BANCA

Bancaria Europea. Las previsiones apuntan a que se termine este año con un 1,9%, para bajar al 1,7% el próximo, pero estas previsiones se han realizado sin tener en cuenta los elevados precios del crudo, que se han disparado en los últimos meses. Si no dan resultados las decisiones de aumento de la producción, anunciadas el pasado tres de junio en Beirut, esas previsiones habría que corregirlas al alza, lo que también afectaría a la marcha de las economías europeas y a su recuperación. Por eso hay que tener en cuenta la opinión de la banca sobre los tipos de interés de la eurozona. Y aquí no hay sintonía, porque mientras algunos economistas creen que deben bajarse entre un cuarto y medio punto, la mayoría piensa que se ha terminado la época de las rebajas, si bien todos consideran que los tipos no deberían subir este año y que se debe esperar al 2005 para no dañar más la recuperación económica de la zona. Y por supuesto otra controversia dentro de la banca europea es fijar un cambio aceptable entre euro y dólar. Las opiniones son tan dispares que la horquilla se abre entre un cambio de 1,10 dólares por euro hasta 1,40 dólares por cada unidad de la divisa europea.

Sin embargo, en EE.UU. las perspectivas apuntan a una inmediata subida de tipos, situados en la actualidad en el 1%, pero que al terminar el año por subidas sucesivas se podrían haber colocado en el 1,75%, e incluso se apunta que en el 2005 se encuentren en el 2,5%. La buena marcha de la economía norteamericana, que creció un 4,4% en el primer trimestre, y una inflación situada en el 1,7%, ha hecho que la Reserva Federal (FED) esté pensando dar un giro este mes de junio a lo que ha venido siendo su política monetaria. Lo dicen los analistas de Wall Street, pero a nadie se le escapa que si el impacto psicológico del aumento de la producción de petróleo fracasa y se mantienen los elevados precios del crudo, las intenciones podrían guardarse en un cajón del despacho de Alan Greenspan.

## EL PETRÓLEO NOS HACE VULNERABLES

Lo cierto es que la crisis abierta por los elevados precios del petróleo ha llenado de incertidumbres todos los análisis sobre la evolución de nuestras economías. Por eso se confía en que la decisión de la OPEP de incrementar la producción de crudo haga retroceder los precios hasta niveles más asumibles por las economías occidentales. Baste mirar hacia atrás, cuando en marzo la misma OPEP decidió bajar la producción hasta los 23,5 millones de barriles diarios, lo que no se hizo efectivo porque la enorme demanda de petróleo presionó para que esa producción se elevara en el mismo mes de marzo hasta casi 26 millones de barriles diarios; un mes después se hizo un



*La Unión Europea no está muy dispuesta a bajar los impuestos sobre el petróleo*

recorte de 300.000 barriles diarios sobre el techo conseguido en marzo, quedando en 25,6 millones. Y a pesar de eso el precio se disparaba en Nueva York hasta los 42,45 dólares el barril. ¿Qué pasará ahora, cuando la OPEP anuncia que aumenta su producción hasta los 25,5 millones de barriles diarios a partir de julio? Porque de algo se puede estar seguro, y es de que el aumento de precios de ésta y otras materias primas no se ha debido a un desabastecimiento del mercado, sino a la demanda añadida de países emergentes como China o India. Ahora no es que se haya decidido aumentar la producción real, sino que lo que ha hecho la OPEP, con el mayor aumento pactado desde noviembre de 1997, ha sido dar carácter oficial a lo que ya venía produciendo, incluso si en agosto -como está previsto- se añade a la producción otro medio millón más de barriles diarios. La OPEP, "oficializando" la producción real, que no respetaba las anteriores cuotas desea que el precio del barril se sitúe en torno a los 30 dólares frente a la anterior horquilla (22-28 dólares) adoptada en marzo de 2000 para la cesta de los siete tipos de crudo que fija el cartel. De momento, los precios del petróleo -por el efecto psicológico de la decisión- sólo se han moderado ligeramente, porque nadie parece estar convencido del éxito sobre la perseguida estabilidad y las consecuencias de la decisión. Pesa mucho no la falta de petróleo en el mercado, sino el que las economías tengan auténtico pavor a que un atentado en Arabia Saudita -el principal país productor del mundo- ponga en peligro el suministro de crudo en Occidente. Hasta el propio canciller federal alemán, Gerard Schröder, ha advertido que el crudo no solo condiciona la recuperación de la economía mundial, sino que la dependencia del petróleo de las economías occidentales "ha aumentado la vulnerabilidad frente al terrorismo". Algo con lo que no están de acuerdo los sau-

JUNIO 2004



*Gerard Schröder, ha advertido que el crudo condiciona la recuperación de la economía mundial*

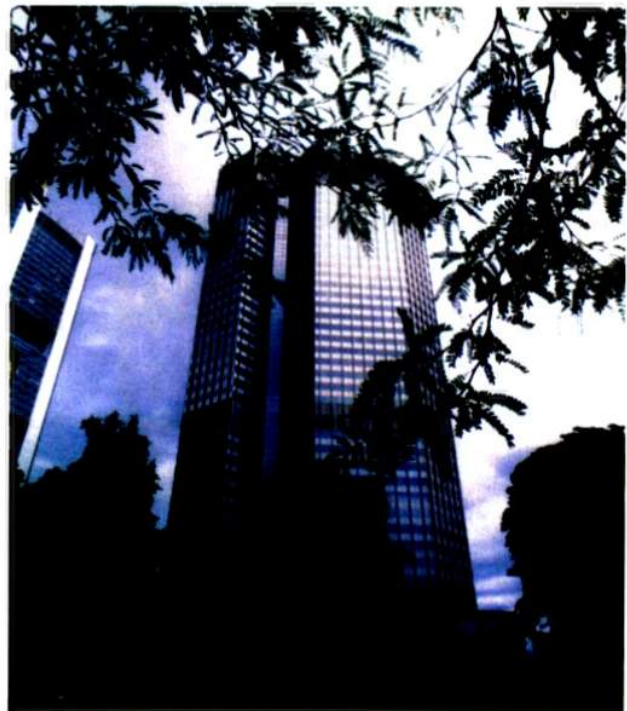
dés, que han pedido que se rebajen los impuestos al crudo. Al final, un débil equilibrio que aparece periódicamente para crear incertidumbres económicas.

Sin embargo la Unión Europea no está muy dispuesta a bajar los impuestos. Y aunque existe mucha preocupación por lo que pasa, en la reunión que mantuvieron los ministros de Economía y Finanzas (Ecofin) un día antes de la reunión de la OPEP en Beirut decidieron no tomar medidas adicionales que compensasen los elevados precios del crudo, como sí lo hicieron hace cuatro años. Es más, el propio comisario europeo de Asuntos Económicos, Joaquín Almunia, se ha mostrado confiado en que la zona euro cumpla su previsión de crecimiento para este año del 1,7%, pero si los precios no logran reducirse la Comisión tendría que retocar las cifras de crecimiento en al menos dos décimas. Por eso, la decisión de Beirut de aumentar la producción ha sido muy aplaudida incluso por el presidente del Banco Central Europeo, Jean Claude Trichet, quien ha dicho que la OPEP está actuando en la dirección correcta. Y aún así se reconoce que existen tensiones inflacionistas derivadas de los precios del petróleo que podrían llevar a terminar el año con el 2,4% de inflación. Lo que está claro con el actual panorama inflacionista es que el Banco Central Europeo no va a bajar los tipos de interés -hoy en el 2%-, como habían pedido Francia y Alemania, porque considera que el repunte inflacionista es sólo coyuntural, y, muy al contrario, todo apunta a que se ha abierto la posibilidad de adelantar una subida de tipos. Como dice Trichet, "todas las puertas están abiertas", porque se trata de evaluar en cada momento la situación. En Estados Unidos la subida de tipos de interés parece estar decidida; una decisión que puede ser imitada por Europa y que la banca no vería con malos ojos, ya que com-

petir con una política de tipos bajos siempre es más difícil. La caída de tipos impacta por igual en todas las entidades financieras, al estrechar sus cuentas de resultados.

## TIPOS BAJOS Y PRECIOS ALTOS PARA LA VIVIENDA

Una cuenta de resultados que depende mucho de la evolución del nivel de créditos de las entidades. De ahí que la relación crédito-vivienda sea tan importante para bancos y cajas, que miran con interés cómo evoluciona el mercado de la vivienda en España. Y el hecho es que el precio de la vivienda se ha duplicado en los últimos cinco años como consecuencia de la presión demográfica, los bajos tipos de interés y los largos plazos de las hipotecas. Y todavía, según el último Informe sobre Estabilidad Financiera del Banco de España, el precio de las viviendas sigue creciendo a tasas elevadas "sin que se aprecien síntomas de desaceleración", porque la mayor capacidad de pago de los compradores sigue arrastrando la necesidad crediticia y el tirón de precios. Lo demuestra el que durante el primer trimestre de este año las hipotecas hayan crecido por encima del 24%, con volúmenes de



*Lo que está claro con el actual panorama inflacionista es que el Banco Central Europeo no va a bajar los tipos de interés*

Cataluña económica ▶ BANCA

398.584 millones de euros para las cajas y de 394.087 millones para los bancos. "la Caixa" ha sido la entidad financiera más activa, con un volumen de 76.378 millones de euros. El valor medio de las hipotecas ya ha alcanzado los 122.000 euros.

Y aunque el fuerte crecimiento de los créditos contrasta con los bajos índices de morosidad, en mínimos históricos (0,485%), el Banco de España se muestra preocupado por el elevado nivel de endeudamiento de las familias, y por eso pide moderación a la hora de conceder nuevos créditos hipotecarios. La banca privada sostiene, en contra de esas recomendaciones, que la cartera crediticia tiene una excelente calidad y que no es posible moderar la actual actividad hipotecaria por la demanda al alza para comprar viviendas, por los bajos tipos de interés y por la estabilidad de los empleos. Para Julio Rodríguez, asesor de la Asociación Española de Banca (AEB), "la banca está dando créditos solventes que cuentan con garantías". No se teme al repunte del índice de referencia de las hipotecas a interés variable Euribor, ya que aunque en abril y mayo haya roto su tendencia a la baja, se compensa por la bajada de 0,285 puntos en los últimos doce meses. En mayo, último dato conocido, el Euribor subió 0,134 puntos, hasta situarse en el 2,297%, mientras que su mínimo histórico lo alcanzó en junio de 2003, en el 2,014%. Es una situación coyuntural, ya que en los últimos cuatro años no se había registrado ningún aumento apreciable, y el propio BCE ha decidido mantener los tipos de interés en el 2%, por las buenas perspectivas de las economías europeas y norteamericana. Pero aunque todos coinciden en que los tipos han tocado suelo (Bankinter en su Hipoteca Sin ofrece euribor + 0,35 puntos) hay que tener en cuenta que España es el país europeo más sensible a las variaciones de los tipos de interés, ya que el 90% de las hipotecas actuales están acogidas a la modalidad variable con especial referencia al Euribor. Algunos análisis apuntan a que un incremento de tipos en los próximos años supondrá entre cinco y seis puntos porcentuales adicionales a la carga sobre la renta media familiar. Sin embargo, no parece que las familias españolas estén dando muestra de temer la previsible subida de los tipos de interés. Lo demuestra el hecho de que siguen sin contratar los préstamos a interés fijo que les ofrecen las entidades financieras, que sólo suponen hoy el 3% del volumen de crédito destinado a la compra de una vivienda. Es quizá uno de los fracasos de la guerra por la hipoteca, ya que nadie ha logrado convencer a los consumidores de las bonanzas de un crédito a interés fijo.

Según el nuevo director del Servicio de Estudios del BBVA, José Luis Escrivá, no existen razones para alar-



"la Caixa" con 4.655 oficinas es la entidad con más sucursales

marse por los elevados niveles de endeudamiento de las familias españolas, "ya que son muy similares a los de otros países de nuestro entorno". No sólo considera que no habrá subidas repentinas de tipos de interés, sino que incluso "si los tipos subieran tres puntos sobre los actuales niveles, las familias podrían hacer el mismo esfuerzo económico que hacen en la actualidad con sólo elevar en cinco años el plazo medio de sus préstamos". En su opinión, para que los españoles tengamos problemas con nuestros créditos se tendría que producir un impacto fuerte e inesperado. José Luis Escrivá es de los que opina que hasta el próximo año no habrá subidas en el precio del dinero, que aumentará de forma lenta. También pronostica que el precio de la vivienda se irá desacelerando para converger el próximo año con el dato de la inflación en España. Algo deseable, porque según un informe de la aseguradora de créditos hipotecarios General Electric Mortgage Insurance, el pasado año la vivienda tuvo un encarecimiento del 17,35%, "cinco puntos por encima de las estimaciones realizadas a principios de año". Esto hizo que el precio de la vivienda devorase en España 7,5 años de salario medio, frente a los 6,7 años del año 2002. Y además, según la aseguradora, la tasa de ahorro no destinada al servicio de la deuda no supera el 2% de la renta bruta disponible de los hogares españoles.

Esa situación preocupa especialmente al Banco de España, no sólo por el riesgo que lleva la acumulación de la deuda financiera de las familias al comprar una vivienda, sino también por la caída de la tasa de ahorro familiar, que el pasado año se frenó a pesar de lo anormal que

Cataluña económica ▶ BANCA

eso puede resultar en un momento de dificultad económica. El endeudamiento de las familias españolas se ha duplicado en diez años hasta el 90% de la renta disponible, superando el medio billón de euros. Los datos del Instituto Nacional de Estadística indican que la tasa de ahorro se situó el pasado año en el 10,6% de la renta disponible, algo más baja que en 2002, mientras que la capacidad de financiación de los hogares se redujo desde el 0,76% hasta el 0,31% del PIB entre 2002 y 2003; es decir, 2.330 millones de euros menos, lo que significa la peor cantidad desde 1995. Y es que la inversión de las familias españolas en vivienda alcanzó el 14% el pasado año. El gobernador del Banco de España, Jaime Caruana, ya no sólo pide prudencia a bancos y cajas, sino que también aconseja a los usuarios que "incrementen sus esfuerzos a la hora de endeudarse en un producto". La diferencia entre la máxima inversión (principalmente por la compra de viviendas) y el mínimo ahorro ha hecho que el sistema financiero se vea obligado a acudir a los mercados exteriores para captar el dinero que las familias y las empresas necesitan para financiarse. No es extraño que la banca y las cajas, a pesar de acelerar el ritmo de concesión de hipotecas en el primer trimestre del año, hayan empezado a endurecer las condiciones que exigen ante un crédito hipotecario o de consumo. Se mide mucho la capacidad de ahorro, las posibilidades reales de endeudamiento, los avales o el tiempo de los pagos que se van alargando. Se endurecen las condiciones -tal como exige el Banco de España-, pero el boom inmobiliario no permite parar la concesión de hipotecas, cuyas perspectivas son de marcado crecimiento. Hasta Caja Madrid se ha comprometido a responder en 24 horas a la solicitud de una hipoteca, porque de no hacerlo así indemnizará al cliente hasta con 1.500 euros. Y son más de 5.000 personas las que cada mes solicitan una hipoteca en la entidad madrileña.

De nuevo habría que mirar a EE.UU., donde las previsiones de aumentos de tipos han hecho que la venta de viviendas nuevas caiga un 11,8% en abril, en lo que ha sido la mayor caída en los últimos diez años. Los expertos que no han sabido vaticinar esta caída sostienen ahora que se ha terminado el ciclo de bonanza del sector inmobiliario en EE.UU., que venía fomentado, precisamente, por unos créditos hipotecarios bajo tipos en mínimos históricos. Según la Asociación USA de Banqueros Hipotecarios, llevan varias semanas en las que vienen disminuyendo las solicitudes de créditos hipotecarios. Y ahora se teme que caigan los precios de la vivienda, que en el último año se habían elevado una media del 16%, también impulsados por los bajos tipos de interés y por la fuerte demanda. ¿Les suena? Pues tanto en EE.UU. como en Es-



Alfredo Sáenz, ha advertido que habrá dificultades para que el negocio bancario tenga aumentos de dos dígitos durante los próximos cinco años

paña, el sector inmobiliario tiene un gran impacto sobre la economía, por lo que significa para el empleo y por el efecto arrastre sobre otros sectores. De hecho, nuestro país basa su crecimiento (2,8% en el primer trimestre) en el tirón del consumo y en la construcción.

## EL BENEFICIO DE LOS BANCOS CRECE EL DOBLE QUE EL DE LAS CAJAS

Las entidades financieras están preocupadas por la situación. El consejero delegado del Grupo Santander, Alfredo Sáenz, ha advertido que habrá dificultades para que el negocio bancario tenga aumentos de dos dígitos durante los próximos cinco años. En su opinión, "las entidades no deben basar su crecimiento en la evolución de los créditos hipotecarios, ya que son ingresos poco recurrentes en el largo plazo". Pero lo cierto es que hoy por hoy los créditos hipotecarios suponen uno de los pilares del negocio y son el producto estrella de bancos y cajas. Y en ellos basan gran parte de su negocio, hasta el punto de que el tirón del mismo ha hecho que la banca haya puesto fin a la caída de todos los márgenes de la cuenta con que finalizó el pasado ejercicio. Las cajas han tenido que ceder cuota de mercado en créditos a la banca, único apartado en el que gana la banca, porque en el resto de segmentos del mercado son las cajas las que ganan (recursos, depósitos, fondos de inversión, etc.). Si en los últimos años fueron las cajas las que protagonizaron el tirón de este negocio, ahora son los bancos los que toman la delantera a

JUNIO 2004

consecuencia de la batalla que han dado principalmente las grandes entidades por este segmento.

Lo cierto es que la banca ha logrado una mejora del negocio, a pesar de la presión que ejercen los bajos tipos de interés. Según la AEB, durante el primer trimestre de este año los beneficios de la banca sumaron 1.812 millones de euros, un 20,4% más que lo conseguido entre enero y marzo del pasado ejercicio. Se mejoran los márgenes tras dos años de caídas; el impacto de la depreciación de las divisas iberoamericanas ha sido menor, se han aumentado los ingresos por comisiones y especialmente ha habido un mayor volumen de negocio para compensar el estrechamiento del margen. Una vez más, la mejora en las cuentas se ha apoyado en el tirón del crédito, especialmente de las hipotecas, donde SCH, Popular y Caja Madrid han ganado cuota.

Los dos grandes han tenido crecimientos notables en sus ganancias. El SCH gana 742 millones de euros, un 21,2% más; mientras que el BBVA ha acumulado en el primer trimestre unas ganancias de 667 millones, el 29,9% más. Mientras, para el Popular el trimestre ha traído cifras más modestas, al incrementar sus beneficios un 9%, hasta los 180 millones.

Y mientras la banca conseguía crecer un 20,4%, las cajas en su conjunto obtuvieron unas ganancias de 1.233 millones de euros, lo que representa un 11,9% más. "la Caixa" ha estado por encima de ese porcentaje, con un incremento del 13,2%, al ganar 245 millones de euros, mientras que Caja Madrid ha visto como sólo conseguía incrementar el beneficio (155 millones) en un raquítico 7%. Es decir, que los bancos duplicaron porcentualmente los resultados de las cajas. Sin embargo, bancos y cajas lograron aumentos parecidos en el margen de intermediación (sobre el 4,5%), si bien en las cajas el incremento de gastos fue sensiblemente superior: un 5,2%.

Además, las entidades financieras (banca, cajas y cooperativas de crédito) rompieron el pasado año la tendencia de cierre de oficinas de los tres ejercicios precedentes. Se abrieron 732 nuevas oficinas, según la consultora Tatum, de las que 388 pertenecen a las cajas de ahorro; 261 a bancos y 83 a cajas rurales o cooperativas de crédito. Con este incremento, el índice de penetración bancaria -oficinas por cada mil habitantes- se ha situado en 0,922 sucursales, un índice inferior al que se tenía en 2002, pero muy superior al índice que tiene la Unión Europea, de 0,47 oficinas por cada mil habitantes. Sólo las cajas de ahorro tienen en España -según la CECA- 20.869 oficinas, mientras que los bancos terminaron 2003 con 14.074 oficinas. Y es precisamente Barcelona la provincia española con mayor número de sucursales de

las cajas, con 3.600 oficinas, por 2.572 oficinas en Madrid. "la Caixa" con 4.655 oficinas es la entidad con más sucursales, seguida por Caja Madrid, con 1.878, y Caixa Galicia con 961. Todo sea por arañar negocio en lo que va a ser, si no se tuercen las cosas, el mejor año para la banca en España.

Juan C. León Brázquez

## ► Banco Finantia abre sucursal en Barcelona

El banco portugués Finantia, que en España actúa a través de su filial Finantia Sofinloc, abrió en mayo su primera oficina en Barcelona. La entidad, que opera en los segmentos de banca privada y de negocios, obtuvo un beneficio neto de 20,9 millones de euros en 2003, un 24% más que el año anterior; a finales de año contaba con unos activos totales de 1.775 millones de euros, un 1,5% más que en diciembre de 2002.

Antonio Guerreiro, presidente del banco, aseguró en la presentación de los resultados de la entidad en España, realizada en marzo, que Finantia quiere seguir creciendo en nuestro mercado, que en estos momentos aporta un 20% del volumen de negocio total, a través de adquisiciones; la entidad ya compró en 2001 la sociedad de cartera Inverbolsa y el Banco Esfinge, especializado en financiación de vehículos.

Actualmente, el 50% del resultado de Finantia en España procede de la financiación de vehículos, otro 15% de la banca privada y el resto de otras actividades, entre las que destaca la de mediación en operaciones empresariales. La entidad ofrece también servicios de tesorería a empresas y organismos públicos, leasing de vehículos y bienes de equipo, asesoramiento en inversiones y gestión de cartera para particulares, y financiación de empresas exportadoras, con especial actividad en los mercados de Brasil, Rusia y Turquía.