

EDITORIAL

Salarios reales a la baja

A pesar de que los trabajadores percibieron un incremento del 2,9% en sus remuneraciones brutas, la inflación del 8,6% dejó en poco tal subida, reduciéndose el poder adquisitivo

LOS salarios reales de 2022 bajaron más en España que en los otros tres grandes países del euro. Diez veces más que en Francia, el doble que en Italia y 1,4 puntos más que en Alemania. A pesar de que los trabajadores percibieron un incremento del 2,9% en sus remuneraciones brutas, la inflación del 8,6% dejó en poco tal subida, reduciéndose el poder adquisitivo en un 5,3%. Así lo señala el informe anual de la OCDE sobre las rentas del trabajo. El salario bruto medio de los 38 países que integran la OCDE sufrió una pérdida del 3,4%, dos puntos menos que en España. Aunque no cabe imputar la causa de ese diferencial solo al IPC, que en nuestro país se disparó durante la primera parte del año. Ha de tenerse en cuenta además que mientras en España la media del incremento salarial fue de 800 euros para todo el ejercicio, en Francia fue de 2.100, en Alemania de 2.200 y de 1.800 euros en Italia. Los mensajes de temor a que una mayor subida en los salarios pudiera dar lugar a una mayor alza de precios o a su continuidad coincidieron con los pronósticos oficiales sobre el carácter fugaz que se le suponía al alza del IPC. Lo que pasó luego a diluirse como un problema de Europa entera y de todas las economías desarrolladas. El Gobierno mirando hacia las empresas, a la espera de que éstas se avinieran a ampliar sus márgenes para la negociación de los convenios pendientes, al tiempo que soslayaba la posible corrección del IRPF a la espera de que la inflación se atenuara. Alegando que el incremento de la recaudación derivada de la subida de precios se dedicaba íntegramente a ayudar a las personas y familias en mayor dificultad. El año 2022 aparece ahora como un ejercicio remoto. Hay dos conclusiones que extraer de inmediato. Una, que no tiene sentido vincular legalmente la actualización de las pensiones al IPC, mientras la inflación se considera un accidente fortuito a la hora de actualizar las tablas del IRPF. La otra, que España necesita atenuar la polarización partidaria para hacerse con un marco basado en el interés común.

En España la media del incremento salarial fue de 800 euros para todo el ejercicio de 2022

Medidas contra la sequía

LA escasez de lluvia en lo que llevamos de año Navarra es una realidad que deja, hasta el momento, datos más que preocupantes. Desde el 1 de enero hasta la fecha ha llovido en la Comunidad foral la mitad de la media histórica, dejando la sequía más preocupante en Tudela, con un 73% menos de lluvia que lo habitual. La situación revisa especial gravedad para agricultores y ganaderos navarros ante una sequía atípica que afecta al mismo tiempo al secano y al regadío de la Comunidad foral, todavía sin adentrarnos en los meses de verano. El sector primario reclama medidas ágiles y eficaces de la Administración, y menos electoralismo ahora que nos acercamos a las urnas. El problema ya está sobredimensionado, y lo que hace falta es que se tomen decisiones quirúrgicas, más allá de palabras, para paliar en parte las afecciones de un sector ya castigado y muy mermado.

Ley de Vivienda: una oportunidad perdida



Concha Osácar

UNA oportunidad perdida. La nueva Ley de Vivienda que será realidad en apenas unas semanas ha dejado pasar una ocasión histórica para afrontar, de manera realista y eficaz, el serio problema de la vivienda de alquiler en España. Porque aunque la música entonada por el gobierno y sus socios de coalición pueda sonar bien, es la letra lo que falla.

El texto acordado es cortoplacista, contraproducente, añade incertidumbre, tiene tintes electoralistas y no ataja el verdadero problema de raíz: la falta de viviendas en alquiler.

Es cortoplacista porque una de sus medidas estrella, la limitación de rentas en aquellas zonas declaradas tensionadas, si bien puede hacer que los precios se contengan ligeramente, esta contención solo durará poco tiempo para luego aumentar: como ya se ha comprobado en aquellas ciudades que impulsieron topes de renta, los propietarios retiran del mercado sus viviendas, agravando el problema de oferta disponible, lo que provoca ese efecto rebote en los precios. Por eso, no solo es cortoplacista, sino también contraproducente. Además, serán las familias que tienen más complicado el acceso a una vivienda –justamente a las que más busca proteger esta ley– las que se verán más perjudicadas.

Asimismo, la

nueva norma añade incertidumbre en un sector en el que la seguridad jurídica es vital debido a las elevadas inversiones que se necesitan para levantar las costosas infraestructuras de vivienda y a los amplios plazos para que sean realidad. Anunciar un índice de control de precios que entrará en vigor el 1 de enero de 2025, sin saber aún cómo se va a calcular pero que siempre estará por debajo del IPC, no puede tener otro efecto más que la congelación de planes de inversión del ahorro institucional privado, tanto nacional como internacional.

El hecho de que su aplicación sea, además, competencia de las comunidades autónomas, añade incertidumbre a un sector que compromete inversiones a muy largo plazo y cuyas rentabilidades son muy ajustadas por estar sostenidas a 10, 15 ó 20 años.

Y tiene tintes electoralistas porque es la única forma de explicar que una norma que llevaba más de un año en tramitación y seis meses estancada haya sido desbloqueada en apenas dos semanas al calor de unas cercanas elecciones municipales y autonómicas. Una vez más, lanzando un mensaje interesado en contra de los propietarios, en especial de los llamados “grandes tenedores”, que no son otra cosa que un vehículo para canalizar el ahorro de miles de ciudadanos y de agentes institucionales que buscan rentabilidades ajustadas pero estables en el largo plazo. Sociedades, por cierto, que son las únicas capaces de reunir el capital necesario para realizar las elevadas inversiones que se necesitan para aumentar la oferta de vivienda en alquiler en España.

Sin duda, esta ley nos hace menos competitivos, menos atractivos para los inversores internacionales.

Por otro lado, y antes de pasar a las propuestas, a la ley de vivienda se ha sumado estos días el anuncio del Gobierno de poner en el mercado 113.000 viviendas públicas, de tipo social y asequible, casi la mitad de ellas actualmente gestionadas por la Sareb.

En algo estamos todos de acuerdo, y es en la necesidad de que haya más vivienda de alquiler

disponible en el mercado. De hecho, en Azora fuimos pioneros en 2003 en dedicarnos a la gestión de vivienda de alquiler en toda España. Conocemos muy bien el mercado y el sector, hemos estado desde el principio. Según diversos estudios, se necesitarían en nuestros países alrededor de dos millones de viviendas. Por lo tanto, las 100.000 anunciadas por el Gobierno son, por supuesto, bienvenidas pero no parecen, en ningún caso, que sean suficientes. Pero es que, además, esa cifra mezcla datos y realidades, planes que se solapan, moviliza viviendas de muy distinto tipo, situadas en zonas donde no necesariamente hay problemas de acceso y, a la vez, buena parte del éxito de este plan queda en manos de municipios y comunidades autónomas que en el pasado no han mostrado ningún interés en hacerse con las viviendas del llamado “banco malo”.

¿Qué se podría hacer para comenzar a solventar la falta de oferta y aumentar el parque de vivienda en alquiler?

Por ejemplo, habría que facilitar la creación de suelo, con procesos ágiles y más seguridad jurídica, y mejorar desde un punto de vista fiscal el desarrollo, construcción y explotación de viviendas en alquiler que hoy en día tributariamente están más penalizados que la de compraventa. También son necesarias medidas que protejan la propiedad privada en caso de tener que recuperar las viviendas por impago u ocupación, y dotar de fondos públicos a las distintas administraciones para que puedan cubrir situaciones de vulnerabilidad social, que hasta ahora recaen en gran parte en el propietario privado.

En definitiva, fomentar la colaboración pública-privada de la que tanto se habla pero que tanto cuesta hacerse realidad. Y cuesta porque por parte de algunos actores políticos se quiere situar al ahorro institucional como parte del problema cuando somos, justamente, lo contrario: parte de la solución. Por nuestra parte, seguiremos trabajando para ofrecer a los ciudadanos oportunidades de acceder a una vivienda digna, como siempre hemos hecho.

Concha Osácar Garaicoechea
Presidenta de Azora y miembro del think tank Institución Futuro