

EEUU

Socialismo crediticio y salarial

Carlos Ball

El aumento excesivo de los precios de las casas, apartamentos y terrenos durante los últimos años se debió a que los políticos manipularon la demanda a través de tipos de interés exageradamente bajos.

La Reserva Federal y el Departamento del Tesoro anunciaron que Washington determinará el monto de los salarios y beneficios de los directivos de bancos y otras empresas financieras que reciben financiación estatal.

El aumento excesivo de los precios de las casas, apartamentos y terrenos durante los últimos años se debió a que los políticos manipularon la demanda a través de tipos de interés exageradamente bajos, transfiriendo los riesgos hipotecarios de las empresas financieras privadas a entidades respaldadas por el Gobierno federal como Fannie Mae y Freddie Mac. Si el Gobierno asume los riesgos, nadie se preocupa mucho en analizar la capacidad de pago del comprador y las ventas se multiplicaron sin medida ni control.

Así, la manipulación de los mercados de las viviendas y de la construcción provocó un auge exagerado que repentinamente colapsó. Cuarenta y tres estados de Estados Unidos reportaron aumentos del desempleo en septiembre. En el último año, por primera vez en la historia, ha disminuido la población en Florida, mientras que el desempleo se disparó al 11 por ciento en septiembre.

En lo que va del año 2009, 101 bancos han cerrado operaciones, la cifra más alta del siglo XXI en este país, pero aún por debajo de las 120 instituciones crediticias que desaparecieron en 1992.

Gran parte de las dificultades de los préstamos inmobiliarios surgen del hecho de que mucha gente debe más por la casa que compró que el precio actual de esa propiedad. Se calcula que eso le sucede a más del 60 por ciento de aquellos que obtuvieron un crédito hipotecario en los últimos tres años. Además se prevé que los precios de los inmuebles seguirán cayendo por el resto del año y también en 2010. Entonces, el grave problema que confrontan los propietarios es que no pueden vender la casa para pagar la deuda contraída. Se estima que el año pasado 600 mil compradores de casas dejaron de pagar porque debían considerablemente más de lo que valían sus viviendas.

El propietario de una casa, sobre la cual debe un 25 por ciento más de lo que actualmente vale en el mercado inmobiliario, estaría efectuando pagos por casi 10 años antes de comenzar a incrementar su capital invertido en la vivienda.

Claro que las políticas gubernamentales de promover la compra de viviendas fueron bien intencionadas, pero de buenas intenciones está empedrado el camino al infierno y alguien tiene que pagar por los errores cometidos. En este caso, esto será en gran parte responsabilidad de futuras generaciones que lo pagarán a través de impuestos y la caída del poder adquisitivo del dólar.

La manipulación política de las propiedades inmobiliarias ha hecho considerablemente más daño que bien. Lo mismo aplicado al mercado laboral puede ser mucho peor porque afecta a todas las familias y no solamente a los compradores y propietarios de casas y apartamentos. Hoy, el salario mínimo está impidiendo que muchos jóvenes consigan su primer empleo. El trabajador experimentado puede tomar la decisión de aceptar una oferta de empleo con un salario inferior a su anterior trabajo, ¿pero qué puede ofrecer un jovencito sin experiencia y cuyo aporte sería inferior al salario mínimo?

© Libertad Digital SA Juan Esplandiu 13 - 28007 Madrid