



VISIÓN DEL BANCO DE ESPAÑA

“Limitar las hipotecas es intrusivo y hay que hacerlo con mucho cuidado”

ENTREVISTA JOSÉ LUIS ESCRIVÁ **Gobernador del Banco de España** / El supervisor publicará un Libro Blanco en el que incluirá todos los análisis y consecuencias que podrían provocar los topes al crédito hipotecario.

Alejandro Montoro. Madrid
José Luis Escrivá (Albacete, 1960), que está a medio camino de cumplir su segundo aniversario como gobernador del Banco de España, recibe a EXPANSIÓN en un momento convulso en términos geopolíticos y también económicos.

El mundo está inmerso en diversas incertidumbres provocadas por los conflictos en el este de Europa y en Oriente Próximo, y por las decisiones político-económicas adoptadas por el presidente de Estados Unidos, Donald Trump.

Estos riesgos geoeconómicos han obligado a los supervisores a desempolvar procesos que llevaban años guardados en los cajones.

Armonización regulatoria, consolidación bancaria y mejora de los procesos y negocios en cada mercado son las grandes palancas para que Europa coja impulso frente a otras potencias globales.

El Banco de España es uno de los mayores valedores de la armonización regulatoria. Para el gobernador, la simplificación de la normativa bancaria es una de las puntas de lanza para que el continente gane tracción.

“En Europa hemos creado un marco regulatorio y supervisor extraordinariamente denso, y esa densidad dificulta la planificación de las entidades bancarias y también su predictibilidad. Es ahí donde hay ganancias significativas”.
- **El Banco de España está muy involucrado en la armonización de la normativa. ¿Tiene cuantificado cuánto ahorraría la banca con las menores exigencias de información?**

No. No lo tenemos cuantificado porque no es nada fácil. Pero tenemos hecho un diagnóstico de por dónde hay que ir: simplificar o reducir la complejidad.

Europa tiene cierta proclividad para regular frente a otras partes del mundo. Somos una sociedad más aversa al riesgo, es algo cultural. Y esto se ha visto también en el ámbito bancario. Hemos producido cantidad de reglamen-



tos y de directrices que hay que rebajar.

Lo que se ha visto es que cuando no había consenso entre el Consejo de la Unión Europea y el Parlamento, lo deja vago, o directamente pasas la pelota a la EBA para que desarrolle la legislación de nivel dos. La EBA produce cientos de normas porque, en parte, el reglamento lo pide. Pero mientras tanto, los supervisores creamos directrices, y agregamos más complejidad. Al final tienes normativas de distinto nivel que van más allá de lo que el legislador planteaba. Terminas con gente sin legitimidad democrática decidiendo cómo tienen que funcionar los bancos, incluso penalizando. Esta es la esencia del problema. Así que el primer reto es corregir el *stock* previo de normas. Lo realmente relevante es que Europa origine nuevas reglas de manera distinta.

- **¿Cree que Donald Trump ha sido ese despertador que Europa necesitaba para abordar el problema del exceso de regulación?**

No creo que haya sido un

desencadenante aquí. Con independencia de lo que haga Estados Unidos, es que la cantidad de normativas es densa de por sí.

- **La consolidación bancaria es la otra gran demanda del continente, pero en la práctica los gobiernos nacionales recelan...**

Lo que ha habido es un proceso de consolidación que puede tener sentido por economía de escala. Pero ese proceso ha sido desgraciadamente nacional, sin operaciones transfronterizas, por distintas causas. Tiene que ver con el proceso de unión bancaria: el que no exista un fondo de garantía europeo o que algunas leyes mercantiles no estén armonizadas, dificulta.

Donde creo que se necesitan grandes campeones europeos es en banca de inversión, que es fundamentalmente norteamericana, y controlan las operaciones de *M&A*, las salidas a Bolsa. Ahí los bancos europeos necesitan más escala y capacidad.

Tengo más dudas en banca minorista. Por ejemplo, en España los bancos regionales,

de mayor proximidad y conocimiento del cliente, posibilitan mayor crédito.

- **¿Ya se ha decidido si se van a poner límites al crédito hipotecario?**

Vamos a publicar en las próximas semanas un Libro Blanco en el que aglomeramos todos los análisis hechos, el momento del mercado y lo que supondría la activación de las medidas macroprudenciales. Hay que tener en cuenta que [poner topes a las hipotecas] es intrusivo. Limita la actividad privada de los bancos, y por eso hay que hacerlo con mucho cuidado.

Buscamos que no haya problemas de estabilidad financiera en un momento determinado y que, si intervenimos, los bancos no tomen demasiado riesgo. Los principales problemas que le vemos es que impacte en la sociedad y genere problemas de desigualdad. O que el solicitante cambie la decisión de ser propietario a querer alquilar. O que desplacemos del mercado a gente joven o con rentas bajas. Debemos ser conscientes e interiorizar todos los

“La densidad regulatoria dificulta la planificación de los bancos y su predictibilidad”

“No creo que Trump haya sido un desencadenante para que los supervisores aborden la simplificación regulatoria”

“Donde creo que se necesitan grandes campeones paneuropeos es en la banca de inversión”

“Somos prudentes y no toparemos el crédito hipotecario si no se dan las condiciones en el mercado”

José Luis Escrivá, gobernador del Banco de España, en un momento de la entrevista.

problemas que podría generar. Creo que muchos países que han incorporado estas medidas no lo han analizado lo suficiente.

Lo que abordamos en el Libro Blanco es que si en algún momento tuviéramos que introducir alguna medida, requiere una parametrización muy fina, quirúrgica. Creo que somos el banco central de todo el mundo que más ha estudiado y más vueltas ha dado a esta cuestión antes de implantarla.

- **¿Se puede incluir cualquier medida?**

Sí, no estamos restringidos. Tenemos tantos datos sobre hipotecas que nos permite modelizar cualquier simulación.

- **¿Han hablado con los bancos?**

Lo saben. Nos vemos con ellos y les decimos que estamos trabajando en ello. Pero son perfectamente conscientes de la presión internacional. Saben que hay una espada de Damocles, pero el Banco de España es prudente y no lo haremos si no se dan las condiciones.

“Hay consensos en Europa para ser más rápidos”

- **La UE está impulsando, dice el informe, una agenda económica más ambiciosa. ¿En qué se concreta ese impulso? Existe la sensación de que hay consensos y determinación para ser más rápidos. Hemos visto movimientos que hasta ahora parecían difíciles como por ejemplo los avances hacia la unión bancaria. Ahora hay una hoja de ruta mucho más materializada y los principales gobiernos europeos, no solo la Comisión Europea, apoyan ir hacia un modelo donde exista un fondo de garantía de depósitos común y un modelo de supervisión única. Hay razones para ser optimistas. Tenemos pendientes muchas reformas estructurales en la economía española. No tenemos por qué estar pendientes de que Europa aborde los temas. La agenda nacional reformista no tiene por qué estar condicionada por la agenda europea. Pongo un ejemplo. Queremos desarrollar un mercado de capital riesgo europeo, pero mientras tanto, Suecia, que tiene la misma normativa que nosotros en muchos temas, ha montado un mercado de capital riesgo con iniciativas fiscales capaz de generar un mecanismo de apoyo a sus ‘start up’. Hemos constatado que hay una enorme densidad regulatoria en España. Si a los tres niveles de la Administración le añades Europa, todo se complica. Nos encontramos con cinco instancias distintas en diferentes niveles mirando a los bancos. Con una estructura así el problema es patente. Tras la crisis, y probablemente con razón, ha funcionado la ley del péndulo y nos hemos ido al otro extremo para que no se repita lo que ocurrió. Se ha creado un sistema intrusivo para que el sistema bancario esté más protegido.**



VISIÓN DEL BANCO DE ESPAÑA

“Es difícil aspirar a salarios más altos si no resolvemos el tema de la productividad”

ENTREVISTA JOSÉ LUIS ESCRIVÁ **Gobernador del Banco de España** / Escrivá asegura que España sigue teniendo una brecha grande de productividad con Europa que, mientras persista, va a hacer difícil que los españoles puedan aspirar a salarios más altos.

Iñaki Garay/Salvador Arancibia.
Madrid

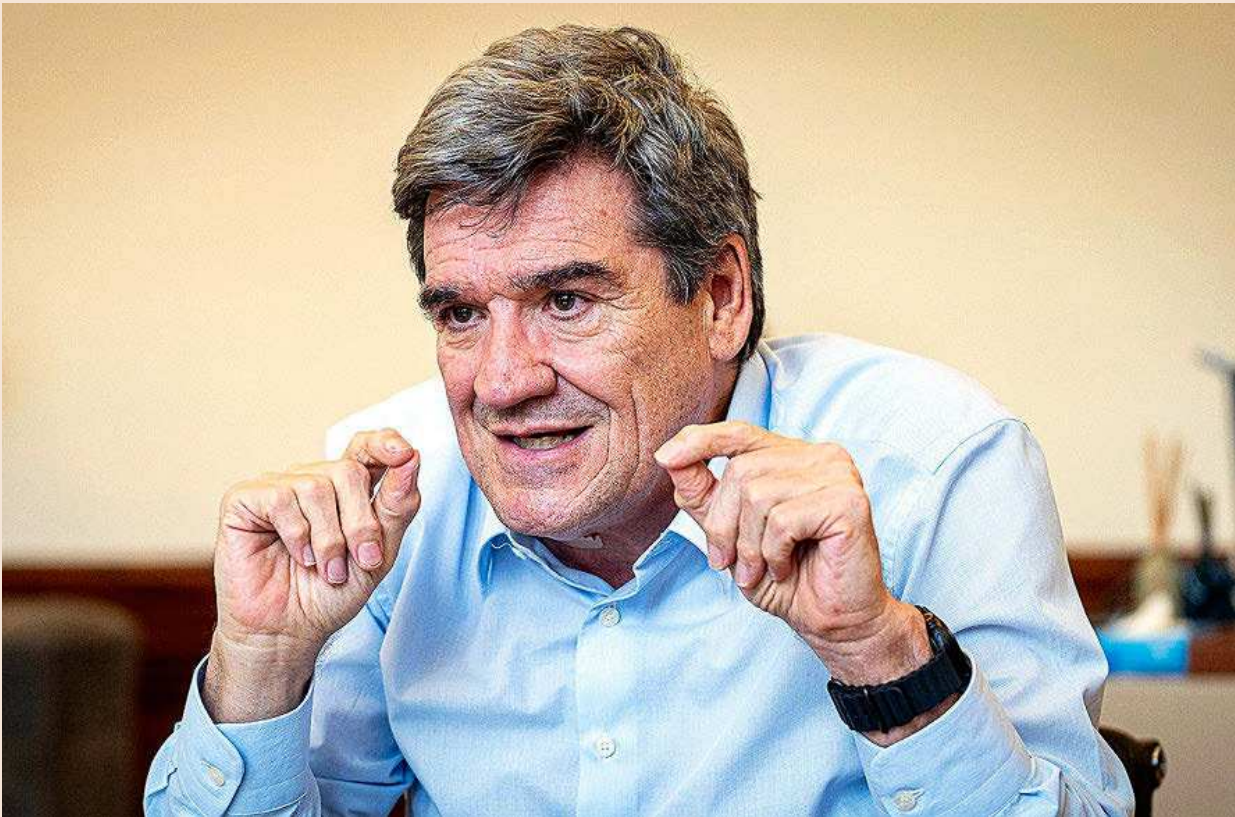
El gobernador del Banco de España, José Luis Escrivá, considera que existen motivos para ser optimistas ante el preacuerdo de paz entre Estados Unidos e Irán.

– **¿Qué supone el fin de conflicto en Irán y la decisión de reabrir el estrecho de Ormuz? ¿De qué manera cambia el escenario?**

Ciertamente es una buena noticia. Debería ayudar a despejar y reducir la incertidumbre, que ha sido extraordinariamente elevada en los últimos meses y ha dificultado la toma de decisiones de política monetaria. Creo que lo lógico es que, si este acuerdo se consolida en las próximas semanas, y tenemos que ser prudentes porque hemos visto muchas idas y venidas con este asunto, el precio del petróleo debería ir acercándose en los próximos meses a los escenarios menos problemáticos.

– **¿Veremos precios similares a los de antes de la crisis?**

Aún tenemos mucha incertidumbre al respecto. En esta ocasión, hay un elemento que no se ha dado en otras ocasiones y es una caída de la producción de petróleo de un 12% debido a posibles daños en las infraestructuras. Poco a



José Luis Escrivá, gobernador del Banco de España, durante su entrevista con EXPANSIÓN.

poco iremos despejando estas dudas y también conoceremos cuánto tiempo se va a tardar en reponer los inventarios, que ahora están muy bajos. En esta ocasión, tenemos que ver no solo el precio del barril sino también si estas

Tras el Covid hay un cambio de preferencias de los europeos hacia el ocio y eso beneficia más a España que a otros”

cuestiones relacionadas con la producción persisten o se resuelven de forma rápida. – **Las previsiones macroeconómicas señalan un aumento de la inflación, pero parece que la guerra apenas va a afectar al crecimiento.**

Es cierto que se ha producido una cierta caída de actividad, más por un problema de confianza –lógico en una situación tan incierta–, pero es verdad que ha sido menos acusada incluso de lo que en algún momento podríamos

El subsidio de paro para mayores de 52 años no tiene incorporados incentivos para el retorno al mercado laboral”

haber esperado. Además, la economía –tanto la mundial, como la europea y la española– muestra una resistencia subyacente considerable, que pone de manifiesto que la oferta mundial de bienes y servicios tiene una capacidad de ajuste mayor a la esperada ante situaciones imprevistas. – **¿Y la inflación?**

Tenemos que estar pendientes de la evolución del precio del petróleo y también de las materias primas en general. Pero lo más relevante de la última reunión del Consejo de Gobierno del BCE, en la que hemos decidido subir los tipos de interés 25 puntos básicos, es que, más allá del impacto directo sobre el precio de la energía, hemos constatado una transmisión a otros precios en los que la energía es un *input* importante, como los servicios asociados al transporte. Hay que vigilar que no haya lo que llamamos efectos de segunda ronda sobre los salarios, que dependerán de lo persistente

“No he hecho ninguna gestión a favor de Plus Ultra ni de ninguna otra empresa”

I.G./S.A. Madrid

José Luis Rodríguez Zapatero está siendo investigado por el rescate de Plus Ultra y se ha sugerido que la aerolínea pudo recibir trato favor desde el Ministerio de Seguridad Social cuando Escrivá estaba al frente.

– **¿Por qué se reunió con el expresidente Zapatero el 7 de septiembre de 2020? ¿De qué hablaron?**

Fue un encuentro a petición mía, en el marco de una serie de contactos que estaba realizando tras el verano del año de la pandemia del Co-

vid. La reunión se estableció mediante contacto de mi secretaria con la suya, porque yo no conocía a Rodríguez Zapatero, así que no tenía su teléfono. El objetivo de esta y otras reuniones con otras personalidades era lograr el máximo apoyo al acuerdo que se estaba fraguando en materia de pensiones y que se plasmó en el informe del Pacto de Toledo, que se aprobaría por mayoría abrumadora del Pleno del Congreso el 19 de noviembre.

En ese esfuerzo por aproximar posiciones de todo el

ámbito parlamentario, me pareció que el expresidente era apropiado por su ascendiente en buena parte de la izquierda. Tanto yo como mi gabinete teníamos un perfil más técnico y los contactos con estas personalidades con experiencia nos eran útiles para entender las dinámicas parlamentarias.

También hablamos del Covid. Era un asunto en el que él estaba muy interesado. Lo recuerdo porque después le envié por WhatsApp datos al respecto.

– **¿Puede garantizar que no**

hizo usted ninguna gestión a favor de Plus Ultra para aplazar sus pagos a la Seguridad Social?

Ni a favor de esta empresa ni de ninguna otra. La concesión de un certificado es un proceso automatizado, en el que no interviene una persona. Obtener uno de estos certificados es compatible con tener deudas con la Seguridad Social, mientras que a la empresa en cuestión le hayan sido concedidos aplazamientos de esta deuda como indica el Real Decreto 1415/2004.

Los aplazamientos de cuotas son una herramienta habitual que solicitan muchas empresas, pero la mayor necesidad de liquidez durante la pandemia hizo que en 2020 de dispararan. Se concedieron más de 137.000 aplazamientos, el doble que el año anterior.

Estos aplazamientos los conceden con criterios técnicos funcionarios de la Tesorería General de la Seguridad Social, sin injerencias de nadie. La Seguridad Social explicó que el aplazamiento se ciñó a la normativa vigen-

te y que finalizó con el pago.

A Plus Ultra se le habían concedido aplazamientos en 2017, tres años antes de mi llegada al Gobierno, y en abril de 2020, meses antes de mi reunión con Zapatero. En cuanto al certificado de estar al corriente con la Seguridad Social, según el auto lo habría obtenido el 20 de agosto, y con ese certificado Plus Ultra presentó la solicitud ante la Sepi el 1 de septiembre. Todo antes de la reunión con Zapatero, que –les recuerdo– fue el 7 de septiembre.

A Plus Ultra ya le habían concedido aplazamientos en 2017, tres años antes de mi llegada al Gobierno”



“ El mercado de trabajo funciona bien y a ello han contribuido reformas laborales que no han sido revertidas ”

“ Hay que hacer políticas migratorias con cuidado y que se corrijan algunas cosas que no tienen sentido ”

que sea la inflación.

– **Cuando afirman que la política monetaria del BCE ha entrado en una fase más compleja, ¿a qué se refiere?**

Se refiere a que cuando tienes tanta incertidumbre como la que tenemos ahora nos hemos tenido que mover a un modelo en el que ya no tenemos un solo escenario sino hasta cuatro distintos.

– **¿Qué es lo que explica el crecimiento de la economía española? ¿Dónde está el elemento diferencial?**

Creo que crecemos más por una combinación de efectos más coyunturales, pero también por la continuidad de algunas políticas bien diseñadas y que contribuyen al crecimiento. Entre los factores más coyunturales, vemos que en el mundo pos-Covid hay un cambio en las preferencias de los consumidores europeos, claramente hacia el ocio. España se está beneficiando relativamente más que otros de ese cambio de preferencias. A ello también han contribuido políticas pasadas que en su día generaron dudas, pero que a la larga han sido beneficiosas, como las infraestructuras, la alta velocidad, las carreteras, los puentes...

Aunque muchos economistas criticaron estas inversiones por excesivas, cuando tienes una demanda externa tan fuerte de servicios turísticos y un crecimiento de la población española muy superior al resto de Europa, resulta que han hecho que los cuellos de botella sean menores que en otros sitios. Además, ha habido ganancias de eficiencia que a veces son poco perceptibles, como por ejemplo, por la desestacionalización tanto geográfica como temporal del turismo. Al ganar clientes en meses que habitualmente eran poco propicios para el turismo, el stock de capital físico hotelero o de restaurantes abre más tiempo y, por tanto, es más eficiente su uso.

– **Da la sensación de que nuestro mercado de trabajo no es especialmente dinámico.**

El mercado de trabajo, quizá con la excepción de las políticas activas de empleo, que no logran reducir el paro estructural, funciona razonablemente bien. A ello han contribuido una serie de reformas laborales que no han sido revertidas por gobiernos posteriores.

– **Y entonces, ¿cómo se explican los bajos salarios en España?**

Los salarios, a medio plazo, dependen de la productividad y España continúa teniendo una brecha de productividad grande respecto a Europa. Es difícil que aspiremos estructuralmente a salarios mucho más altos si no resolvemos el tema de la productividad. Ha habido ciertas mejoras. La subida del salario mínimo interprofesional ha podido reducir algo la pobreza y la desigualdad; esto es constatable, pero no es suficiente. España tiene un diseño de políticas públicas en general poco redistributivas.

– **¿Y cómo se explica el paro estructural?**

A veces resulta sorprendente que coexistan la tasa de paro que tenemos y que sea complicado que los trabajadores nacionales cubran la oferta de empleo que hay. El mal diseño de las políticas activas de empleo y la fragmentación del mercado por ser una competencia autonómica genera muchas disfunciones y, sobre todo, existe una gran disparidad de comportamientos: en algunas comunidades, los servicios públicos de empleo funcionan bien y en otras no. La responsabilidad es de las comunidades autónomas, pero también el Gobierno central puede hacer más, ya que estas políticas se financian con cargo a los Presupuestos Generales del Estado.

Además, como ha identificado nuestro informe anual, tenemos algunos esquemas que desincentivan la reincorporación al empleo. Por ejemplo, estamos en tasas de paro relativamente bajas, pero la tasa de cobertura está en niveles históricamente altos, en torno al 80%, y del total de parados, casi la mitad tiene más de 52 años. En el análisis que realizamos se aprecia que el subsidio para mayores de 52 años no tiene incorporados suficientes incentivos para el retorno al mercado laboral. Hay que recordar, en este sentido, que esta prestación incorpora, además, una sobrecotización del 125% a la Seguridad Social para derechos de pensiones.

Salvador Arancibia/Iñaki Garay. Madrid

La dificultad para acceder a la vivienda se ha convertido quizás en el mayor problema social que afronta ahora la economía española. El Banco de España alerta sobre la gravedad de esta crisis a causa de la falta de 750.000 viviendas en este país.

– **¿Por qué no se construye la vivienda que se necesita? ¿Dónde están los cuellos de botella?**

Hay muchos motivos, que, además, interactúan entre sí: Uno es regulatorio y tiene que ver con los tres niveles de la Administración (local, autonómica y nacional) que no se han coordinado suficientemente para simplificar los procedimientos que permitirían impulsar la oferta más rápidamente. No quiero centrarme en uno solo, pero creo que los ayuntamientos no tienen bien dotados los departamentos que tramitan las licencias y los procedimientos urbanísticos, por lo que los procesos se ralentizan.

Después hay un problema en la ley del suelo que hace que se puedan paralizar los planes urbanísticos mucho tiempo por motivos judiciales y dilatan mucho la capacidad de los ayuntamientos para producir suelo disponible.

– **En el informe se pone especial énfasis en las restricciones a la oferta.**

Sí, el informe constata que el problema es de oferta, ya que no ha crecido a un ritmo suficiente para dar respuesta al fuerte incremento de la demanda por la intensa creación de hogares. No solo influyen los factores normativos que antes mencionaba, sino que también el propio sector de la construcción, que tiene que producir esa oferta tiene ciertos problemas. Es un sector que ha mejorado poco la productividad y tiene restricciones en materia de empleo, después de que se destruyeran miles de puestos durante la crisis. Si uno observa los datos de afiliación, ve que la construcción apenas supone el 7% del empleo, un nivel similar al que tenían en 1999. También existe falta en ciertas profesiones claves que dificulta que se impulse la oferta. Los efectos de la crisis anterior en el sector, tanto en empleo, como en capital o ca-



José Luis Escrivá, en la sede del Banco de España.

“ Hay un problema en la ley del suelo que hace que se puedan paralizar los planes urbanísticos mucho tiempo ”

“ Pueden tener sentido medidas para contener la demanda, como sobre el alquiler turístico o las ‘golden visa’ ”

pacidad de innovación, hacen que ahora cueste hacer frente a la demanda.

– **El problema es acuciante en vivienda asequible.**

Así es, tenemos un problema de accesibilidad a la vivienda, que es especialmente grave en algunos colectivos. Nuestro informe recoge unos datos sobre vivienda pública que deberían hacer reflexionar a los responsables de las administraciones. Nuestros datos reflejan que España está a la cola de Europa, con solo una de cada 65 viviendas de titularidad pública, mientras que en otros países, como País Bajos, una de cada

tres viviendas son públicas. – **¿Qué alternativas se les puede ofrecer a esas personas más vulnerables?**

En lugar de estar subsidiando otras alternativas, es razonable un nivel de apoyo público en la propia construcción y favorecer, por ejemplo, un alquiler de largo plazo. Existen países que han sabido diseñar los vehículos y las formas para hacer que esto no sea oneroso desde el punto de vista del dinero público. Hay que diseñarlo bien, y no digo que sea fácil, pero no vemos que se esté abordando con el alcance suficiente.

– **Las amenazas de intervencionismo desde el propio seno del Gobierno, ¿no están trasladando inseguridad jurídica a quienes tienen que aportar la solución?**

Dado que para impulsar la oferta es necesaria inversión privada hay que dar previsibilidad para generar un entorno creíble y seguro. Y al mismo tiempo tienes que dar respuesta a algunas situaciones que plantean un problema social sabiendo que la oferta no crece de un día para otro. Por ello, en la gestión de esa transición y en este contexto puede tener sentido introducir algunas medidas para contener la demanda, como sobre el alquiler turístico o las *golden visa*. Pero estas medidas solo pueden tener sentido si se acotan mucho en el tiempo y si vienen acompañadas de políticas de oferta potentes para que puedan efectivamente mitigar el problema. Si estas medidas no son transitorias, pueden tener efectos indeseados, no solamente desde el punto de vista de los inversores, sino también porque distorsionan el propio acceso al mercado de unas personas respecto a otras.

– **España tiene un elevado déficit estructural y un horizonte de gasto importante, ¿cómo se le hace frente?**

Creo que más que el déficit estructural, que es una medida difícil de calibrar, donde realmente tenemos que poner el foco es en reducir el nivel de deuda. España tiene un nivel de deuda en torno al cien por cien del PIB, que está 40 puntos por encima del objetivo europeo, que es 60%. Lo importante para reducir la deuda es planificar bien y diseñar políticas de medio plazo que expandan el crecimiento potencial de la economía, que te van a dar más crecimiento y, por tanto, más recaudación fiscal.

– **La inmigración tiene peso sobre la economía y la política de vivienda. ¿Cómo se debe afrontar este fenómeno?**

En un mundo en el que la población europea ya no crece, incluso decrece en términos vegetativos, o tienes inmigrantes o vas a tener problemas. Creo que hay que hacer políticas migratorias con cuidado, y que se corrijan las cosas que no tienen sentido.