

los países-“outsiders”entierren la idea de la Europa unida y ambos países financian casi a medias el fondo europeo de ayuda mutua. Entonces si a los donadores les bajan los ratings el plan de salvación del Viejo Mundo estará amenazado.

Una de las posibles decisiones de este problema la ofrecieron los expertos de la Comisión Europea. Ellos prepararon un proyecto de la ley que si es aprobado podrá prohibir a todas las agencias mundiales de rating que aprecien la solvencia de los países que reciben ayuda financiera en la UE. Pues la disminución de rating influye en la reacción negativa de mercados y dificultades con atracción de medios monetarios necesarios. Como resultado la reducción de rating provocará consecuencias negativas en estabilidad financiera no sólo para el país que tiene necesidad de dinero sino también para toda la economía mundial en general.

En opinión de André Sapir, profesor de economía en la Unversidad libre de Bruselas, las agencias de rating simplemente reaccionan a la insuficiente capacidad de los gobiernos para resolver los problemas relacionados con la crisis. Y así como la crisis sigue existiendo y los gobiernos no pueden resolver todos los problemas las agencias de rating seguirán interpretando un papel muy importante pero peligroso.

. .
()

CRISIS INMOBILIARIA EN ESPAÑA

Uno de los temas más discutidos hoy es la situación en la Unión Europea, especialmente en España.

Al leer algún periódico o artículo en la Red sobre España, el lector puede imaginarse la situación que no corresponde a la realidad. Así que será mejor examinar el fenómeno español detalladamente.

A principios del siglo reciente los precios sobre los inmuebles empiezan a subir rápidamente. La economía prospera, las inversiones son atractivas para los extranjeros, la demanda inmobiliaria crece en el mercado interior y extrerrior. Finalmente los precios aumentan en 4 veces. Ese es el motivo para obtener ganancias mediante dos formas: empezar la construcción masiva o comprar inmuebles para

venderlos a un precio más alto. Los bancos dan créditos que casi siempre cubren completamente el costo de la compra. Así en 2005 la hipoteca por 30 años que cubre el 100% de la compra es accesible para todos.

A partir de 2005 el interés hipotecario empieza a crecer y en 2007 alcanza el 6%. El mercado interior inmobiliario fue el primero que sufrió. Primero, obtener el crédito es más difícil debido a las nuevas normas de emisión de un crédito. En segundo lugar, todos los que quieran comprar pisos no pueden permitírselo. Por último, las personas que tienen algunas hipotecas con fines especulativos no pueden pagarlas.

Casi al mismo tiempo con la esperanza de la futura demanda en España se inicia la construcción masiva, es decir, la oferta aumenta y la demanda se mantiene sin cambios. De ahí que millones de metros cuadrados permanecen sin reclamar. Por eso un poco más tarde los precios de los inmuebles caerán en el 30%.

El 2007 el mercado interior está casi completamente paralizado. La crisis ha empezado. El número de las transacciones cae, la gente no puede pagar la hipoteca. Así las dificultades para obtener crédito, los altos precios y la oferta creciente de viviendas son las tres mayores causas de la crisis inmobiliaria en España.

Se debe prestar especial atención al hecho de que la crisis sólo se refiere al mercado interior, ya que la demanda extranjera (en la villa junto al mar) no ha cambiado en la actualidad.

Hoy en día, en el mercado de la vivienda hay varias tendencias. Una de ellas es la construcción en el campo “solitario” con el fin de vender esta vivienda a alguien en la onda de interés. En lo que concierne a los proyectos grandes, los que no tienen dificultades para pagar los créditos hacen una pausa en la construcción de los proyectos con la esperanza de que lleguen días mejores, o los construyen de un ritmo moderado. Las casas de lujo casi siempre son construidas a la orden, por eso este segmento no sufre. El mercado secundario está lleno de buenas ofertas, pero debido a la dificultad de obtener crédito la situación aquí es situacional. En el mercado de la vivienda nueva hay pocas ofertas con descuento del 15-20%. Pero en general los precios sobre los inmuebles se han reducido en el 30%.

Ahora es difícil prever qué pasará en el futuro porque la situación en el mercado inmobiliario abundan los problemas macroeconómicos. Entre ellos figuran tales como baja productividad, baja demanda doméstica, desempleo que supera el 20%, deterioro de la situación financiera del país, etc. Un lugar especial pertenece al desempleo juvenil, que supera más del 45%. Así los jóvenes no pueden permitirse comprar una casa y deben alquilar o vivir con sus padres.

Salir de la crisis de la vivienda se supone posible gracias a una serie de eventos. Se recomienda comenzar a reducir las tasas de interés, dar créditos sólo con una garantía fiable. Además el crédito no debe cubrir el precio de compra totalmente. Es importante resolver los problemas macroeconómicos. También en España, pronto se creará el "banco malo" que se ocupará de las hipotecas que la gente no puede pagar. Se permitirá a los bancos con dificultades mejorar su ranking mundial, estabilizar la economía y atraer inversiones.

A pesar de todas las previsiones posibles, la crisis en el mercado de la vivienda en España quizás haya pasado su punto crítico y espere su renacimiento.

• •

()

EL SERVICIO DE LA CARRETERA COMO UNA PARTE INTEGRAL DEL TURISMO

El servicio de la carretera es el conjunto de los edificios y construcciones que está situado a lo largo de las carreteras, autopistas y que atiende a los participantes del tráfico. El servicio de la carretera incluye: varios tipos de alojamiento, manutención, las estaciones de asistencia técnica y los aparcamientos.

Según los datos que publicó el Comité Nacional de Estadística nuestro país cuenta con más de 1017 de empresas que realizan sus servicios en esta esfera. Estas empresas están formadas por: 372 gasolineras, 225 tiendas, 420 empresas de alimentación pública. Más de la mitad pertenece a la propiedad pública – 54%, a la propiedad privada pertenece el 30% de las empresas y a la propiedad foránea – 16%.