



Informe Semanal de POLÍTICA EXTERIOR

Nº 1381 • 5 DE AGOSTO DE 2024

Economía rusa | Maduro en el poder
Israel y Hamás | Lucha de gigantes en el Indo-Pacífico
¿Nueva ampliación de la eurozona?

RUSIA

Una burbuja inmobiliaria singular

Además de la transición de la economía rusa a una de guerra, con la diversificación de sus exportaciones a países vecinos y aliados, dos años después del inicio de la guerra de Ucrania, Rusia vive inmersa en una burbuja de consumo, precios y salarios con la que nadie contaba. El ejemplo más evidente está en el sector inmobiliario.

Cuando Rusia comenzó la invasión de Ucrania y los países occidentales pusieron en marcha una batería de sanciones comerciales y financieras, todos esperaban el colapso inminente de su economía. Sin embargo, la economía rusa vive en una fase de expansión alocada.

Esta tiene tres causas fundamentales: el aislamiento económico que sufre el país, una política fiscal ultraexpansiva y la venta de activos de reserva acumulados durante años. En el caso del sector inmobiliario, los precios están disparados –el metro cuadrado en las principales ciudades ha experimentado una escalada del 170%, según datos del Institute of Urban Economics– como consecuencia de los incentivos fiscales a las hipotecas. El Kremlin fijó una subvención a los tipos de interés manteniendo para los clientes las

tasas entre el 6% y el 8% mientras que los tipos oficiales escalaban hasta el 16%. El Estado pagaba la diferencia.

Este sistema de tipos de interés ultra bajos se potenció durante los meses del Covid-19 y se mantuvo tras el inicio de la invasión. El objetivo era mantener con vida a una economía muy dañada por las sanciones. Pero el bloqueo financiero también provocó que las grandes fortunas tuvieran que dejar todos sus recursos dentro del país, por lo que comenzaron a invertir en vivienda en las grandes ciudades. Comenzó así una espiral de financiación barata y precios al alza que provocaba que las viviendas se pagasen solas. El coste financiero era tan bajo y la subida de los precios tan elevada que a las clases altas y medias les salía muy beneficioso comprar a crédito para vender

Santander Impulsa Empresa

El lugar para **empresas y autónomos** con contenidos exclusivos.

Accede ahora en impulsa-empresa.es



 **Santander**

Por ti, los primeros.