

DICCIONARIO DE DUDAS EMPRESARIALES

Cupón nº 17

3,45€

Valido hasta el 5 de Noviembre

MIÉRCOLES 15 de octubre de 2008

Precios en Europa: Reino Unido 1,6 £ - Bélgica 2,65 euros - Portugal Continental 1,75 euros

Teléfono de atención al cliente e información de suscripciones: 902 99 61 00 www.expansion.com/promociones

© Unidad Editorial, Información Económica S.L.U., Madrid 2008. Todos los derechos reservados. Esta publicación no puede ser -ni en todo ni en parte- reproducida, distribuida, comunicada públicamente ni utilizada o registrada a través de ningún tipo de soporte o mecanismo, ni modificada o almacenada sin la previa autorización escrita de la sociedad editora. Conforme a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley de Propiedad Intelectual, queda expresamente prohibida la reproducción de los contenidos de esta publicación con fines comerciales a través de recopilaciones de artículos periodísticos.

Expansión



Eduardo Martínez Abascal

Hipotecas 'Subprime'

En el argot financiero norteamericano, una hipoteca *subprime* es un préstamo que se concede a una persona cuya capacidad de pago es dudosa. En Estados Unidos están padeciendo un aluvión de hipotecas de vueltas, origen de la crisis financiera. ¿Son todas *subprime*? O, en otras palabras, ¿todas las hipotecas que se concedían en EEUU eran a personas de muy bajos ingresos? Mi opinión es que no. El problema no está en la capacidad de pago del hipotecado, sino en la protección jurídica de la hipoteca. Me explicaré con un ejemplo.

Te dan una hipoteca de un millón de dólares para comprar una casa de un millón de dólares. La compras. Al poco tiempo, la casa se ha devaluado debido a la crisis inmobiliaria (o a que compraste la casa extremadamente cara) y ahora sólo vale 0,6 millones. No hay problema. Vas al banco, entregas la casa y la hipoteca queda automáticamente cancelada. Esto es así porque en el sistema legal americano, la hipoteca va contra la casa, no contra la persona. Acto seguido, vas a otro banco y pides una hipoteca por 0,6 millones y compras la casa de al lado de la tuya. Te has ahorrado un dinerito.

El resultado de esta normativa legal es que el banco ha perdido 0,4 millones y, además, tiene el hueco de tener que vender tu casa. Pero lo que es peor, todos los que tienen hipotecas caras -sean ricos o pobres- irán al banco y devolverán la casa y la hipoteca, aunque pudieran seguir pagando. El aluvión de impagados no se debe a que se concedieron hipotecas a gente que no podía pagar (que también se hizo... son las llamadas hipotecas *subprime*), sino que la única protección legal del banco es el valor de la casa. Si éste se derrumba, automáticamente el banco tiene pérdidas y pérdidas muy fuertes.

El mismo ejemplo en España. Si dejas de pagar la hipoteca, me embargan la casa; pero yo sigo debiendo un millón. El banco vende la casa por 0,6 millones y ahora sólo debo 0,4 millones. Acto seguido, el banco me embargará la nómina y lo que sea hasta que pague el resto de la deuda. Esto es así porque, en España, el crédito hipotecario va contra la persona, no contra la casa. Por eso aquí junto con la tasación de la casa, te piden la nómina, tu historial, etc., para asegurar que acabarás pagando. En EEUU no se hace así porque no hace falta. La capacidad de repago del individuo no sirve, sólo sirve el valor de la casa.

Profesor del IESE

A FINALES DE OCTUBRE SE PRESENTARÁ LA PRIMERA BETA DE PRUEBA PARA LOS DESARROLLADORES

El sucesor de 'Vista' se llamará 'Windows 7'

La séptima versión del sistema operativo, que permitirá trabajar con pantallas táctiles, podría estar disponible en enero de 2010.

M.PRIETO, Madrid

Microsoft ha bautizado su próxima versión del sistema operativo *Windows* con el nombre de *Windows 7*. Por primera vez, el gigante de Redmond ha decidido mantener como marca comercial el nombre en clave utilizado internamente durante el desarrollo del producto. Mike Nash, vicepresidente de producto de *Windows*, lo ha revela en el *blog* de *Vista*. "Es la séptima versión de *Windows*, por eso el nombre de *Windows 7*", explica.

Microsoft no ha fijado una fecha oficial de lanzamiento, aunque sí ha anunciado que el actual *Windows Vista* tendrá una vida de tres años, con lo que el próximo sistema no llegaría a las tiendas hasta enero de 2010. Sin embargo, en las últimas semanas la *blogosfera* se ha llenado de comentarios acerca de la posibilidad de que se adelante *Windows 7* hasta mediados del próximo año. De hecho, recientemente, Bill Gates aseguró que el nuevo sistema estaría listo en 2009.

La compañía dará detalles en octubre, durante la conferencia de desarrolladores, en la que lanzará una primera versión de prueba del sistema. Sí se sabe que estará basado en la estructura de *Vista* y dispondrá de pantallas táctiles.

Año y medio después de su lanzamiento, Microsoft había vendi-



El próximo 'Windows' será la séptima versión del sistema operativo.

Microsoft ha vendido más 180 millones de licencias del actual 'Windows Vista'

do 180 millones de licencias de *Vista*. Mientras, *Windows XP* tardó 51 meses en alcanzar la cifra de 400 millones de copias vendidas.

Windows Vista ha estado rodeada de mala prensa desde su lanzamiento por sus altos requerimientos de hardware que obliga a comprar un PC más modernos para poder utilizarlo.

'MacBooks' para la crisis

Por otra parte, Apple anunció ayer su nuevo modelo de portátiles con carcasas de aluminio

de una sola pieza, a un precio de 1.299 dólares (957 euros). Además, la empresa ha rebajado en cien dólares, hasta 999 dólares (736 euros), el precio de su modelo clásico *MacBook*.

Steve Jobs, presidente de Apple, resaltó otras novedades: "Los nuevos *MacBooks* ofrecen diseños de metal, estupendas tarjetas gráficas 3D y pantallas LED a precios hasta 700 dólares más bajos que antes".

Pág. 3 Adiós al Símulo

Ciudad	Máx	Min	Condiciones	Ciudad	Máx	Min	Condiciones	Ciudad	Máx	Min	Condiciones	Ciudad	Máx	Min	Condiciones	Ciudad	Máx	Min	Condiciones
A Coruña	23	13	Nuboso	Sevilla	27	16	Nuboso	Berlín	15	10	Lluvioso	Londres	18	12	Nuboso	Viena	14	13	Nuboso
Barcelona	24	19	Nuboso	Tenerife	25	20	Nuboso	Bruselas	17	13	Nuboso	Moscú	10	8	Nuboso	Zurich	20	11	Despejado
Bilbao	24	14	Nuboso	Valencia	26	16	Nuboso	Estocolmo	12	2	Despejado	París	18	13	Nuboso	Miami	28	22	Nuboso
Madrid	23	12	Despejado	Zaragoza	26	13	Nuboso	Fráncfort	14	10	Nuboso	Praga	12	8	Nuboso	Nueva York	22	14	Despejado
Málaga	24	17	Nuboso	Ámsterdam	16	13	Lluvioso	Ginebra	20	11	Despejado	Roma	24	14	Nuboso	Rabat	22	14	Despejado
Mallorca	26	14	Nuboso	Atenas	23	16	Despejado	Lisboa	25	16	Despejado	Varsovia	16	9	Nuboso	Tokio	21	18	Nuboso

NEW YORK FILM ACADEMY MADRID

La New York Film Academy, en colaboración con Mundo Ficción, abre sus puertas en Madrid

APRENDE ACTUACIÓN Y REALIZACIÓN DE CINE EN LA ESCUELA MÁS PRESTIGIOSA DEL MUNDO

MUNDO FICCIÓN

Aprende a escribir, dirigir y montar tus propias películas. Programas de uno y dos años. Talleres intensivos. ABIERTO PLAZO DE INSCRIPCIÓN PARA ENERO.



Tel.: 617655748 www.nyfa.com email: madrid@nyfa.com