

CATALUNYA



OPINIÓN

Fernando Conde

'Baby steps'

Hace unos días se celebró una reunión del ministro de Fomento con un grupo representativo del sector inmobiliario. No hubo ni una idea brillante, pero lo peor; es que no hubo ni una idea. El acercamiento de la Administración al sector privado es, en principio, positivo, y debería aprovecharse para aportar alguna idea, innovadora o copiada de otros países. Somos conscientes de que nadie va a arreglar toda la situación, pero sí dar alguna idea que dé un pasito hacia delante y que abra una brecha a través de la cual pueda empezar a girar la rueda y abrir la puerta a nuevas soluciones en el futuro. Tomando café y aguas (en vez de coñac y puro) con profesionales del sector, hay una corriente que apunta a una *baby step* que nace del siguiente análisis:

1. El precio de la vivienda se ha ido ajustando y el del suelo se ha desplomado.
 2. El desempleo se ha disparado, por lo que aun a precios más baratos, el acceso a la vivienda es complicado.
 3. El sector financiero (lástima que no hubiera sido así siempre) se ha puesto más rígido en las condiciones para otorgar hipotecas y créditos al promotor: solvencia del solicitante, margen de financiación y porcentaje sobre el valor de tasación.
 4. Bancos, cajas y promotoras se encuentran con una gran bolsa de suelo, a la que no le ven ninguna salida. Esto implica que la deuda cada vez es mayor, el activo cada vez vale menos, hay más concursos, no se crea empleo, no hay potenciales compradores y el sistema se colapsa.
- Hasta aquí, la foto. Una pequeña aportación que suponga un pequeño paso, sería profundizar en el estudio de:
1. Creación por parte del Estado de una sociedad inmobiliaria (estatal o paraestatal), cuyo objeto sea el alquiler de viviendas.
 2. Esta sociedad se compromete desde el momento del inicio de la promoción a adquirir los edificios construidos una vez acabados. (Podría matizarse que los edificios o bien se los queda el Estado o los compra un inversor con la garantía de los alquileres por parte del Estado).
 3. En virtud de ese contrato los bancos prestan financiación a los promotores que inician la obra. Los promotores perderían margen (se equivocaron al comprar el suelo y ese error es suyo) pero cambiarían de clientes: en vez de vender pisos *al detall*, los venderían a sociedades paraestatales o fondos internacionales, asegurando el fin último de la promoción y ahorrando gastos comerciales.
 4. Tanto si se lo queda el Estado como si presta el aval, a una rentabilidad de mercado existen inversores interesados y serían empresas rentables.
 5. En la forma planteada, Bruselas no podría oponerse.
 6. Cumpliría una gran labor social, además de dinamizadora de un sector en dificultades, ayudando a hacer viables compañías que hoy no lo son e incluso se crearía empleo
- Desde luego, ni solucionaría todo el problema, ni sirve para todos los solares, pero hay que hacer propuestas y empezar a andar, pasito a pasito.

Presidente de Newland.

CON ÉNFASIS



JOSEP MARTÍ, AL PALAU DE LA GENERALITAT

El periodista, escritor y director de Mapa Comunicació –nacido en L'Ametlla de Mar (Baix Ebre) en 1970– será el responsable de toda la política de comunicación del Govern de Artur Mas. Colaborador de EXPANSIÓN, ha trabajado para empresas como Schneider Electric, Ros Roca o Sharp.

EL MENSAJE

Más pequeña, más problemas

La encuesta de clima empresarial recoge la opinión de los representantes de las compañías con actividad en Catalunya sobre la evolución y las expectativas de un conjunto de variables con incidencia en su trayectoria. En el cuarto trimestre del pasado año casi la mitad de las empresas encuestadas mantenían un nivel de existencias estable, aunque las compañías más pequeñas –con menos de diez empleados– fueron las que más notaron un descenso de los pedidos.

PEDIDOS Y EXISTENCIAS DE PRODUCTOS ACABADOS

Catalunya IV Trimestre 2010. Por dimensión de la empresa

	En alza	Estable	A la baja	Saldo (1)
Total				
Cartera de pedidos	19,5	46,2	34,2	-14,7
Nivel de stock de productos acabados	13,5	53,5	16,9	-3,3
Menos de diez ocupados				
Cartera de pedidos	10,4	43,9	45,7	-35,2
Nivel de stock de productos acabados	7,8	34,1	14,8	-6,9
De 10 a 49 ocupados				
Cartera de pedidos	15,2	41,1	43,7	-28,4
Nivel de stock de productos acabados	12,4	53,6	15,9	-3,6
De 50 ocupados a más				
Cartera de pedidos	23,6	49,2	27,2	-3,6
Nivel de stock de productos acabados	15,4	57,7	17,8	-2,4

Unidad: respuestas en porcentaje. (1) El saldo es la diferencia entre los porcentajes de respuestas 'en alza' y 'a la baja'. Fuente: Idescat y Cámara de Barcelona

LA FOTO



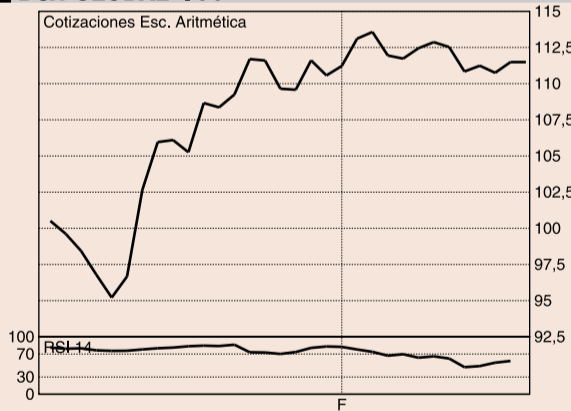
DURAN LLEIDA Y TRIAS FRENTE AL MURO SOCIALISTA DE BARCELONA

El candidato de CiU a la alcaldía de Barcelona, Xavier Trias, se vio ayer arropado por Josep Antoni Duran Lleida en su intervención en el Fórum Europa de Madrid. El líder de la federación nacionalista volvió a exhibir su oratoria, aunque las críticas no le tardaron en llegar tras comparar los 32 años de gobierno socialista en la capital catalana con el Muro de Berlín. "Caen las dictaduras y otros muros, pero en Barcelona siguen gobernando los mismos", aseveró.

ASÍ VAN LOS MERCADOS DE BARCELONA

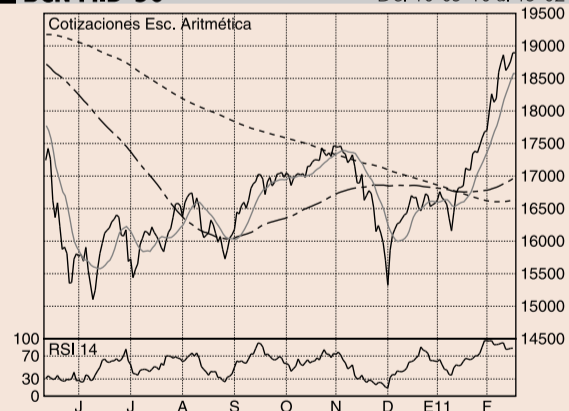
BCN GLOBAL-100

Del 03-01-11 al 15-02-11



BCN MID-50

Del 10-05-10 al 15-02-11



MERCADO DE LA DEUDA PÚBLICA DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA

15-II-11

	Cambio precedente	Cambios del día en %				Otros cambios	Cupón corrido	Volumen contratado		
		Máximo	Mínimo	Media	Cierre			Nominales	Efectivos	TIR
0F6 DG5,75 15-06 M	106,276	106,450	105,251	106,243	106,263	105,2511-106,4502-106,263	3,702	26.200.000,00	28.805.747,60	4,15
0J8 DG4,75 11-11 M	100,400	101,097	99,500	100,422	101,097	101,0978-99,5000-100,4870	1,145	54.000,00	54.846,50	4,15
911 DG3,85 11-09 M	100,407	99,999	99,940	99,969	99,999	99,9994-99,9400-99,9994	1,455	200.000,00	202.850,60	3,87
0D1 DGVAR 13-02 MO	98,861	0,000	0,000	0,000	0,000	—	—	1.500.000,00	1.446.870,00	—
0E9 DG4,95 20-02 MO	95,920	0,000	0,000	0,000	0,000	—	—	4.500.000,00	4.189.365,00	—
0F6 DG5,75 15-06 MO	106,263	106,436	105,237	106,230	106,250	105,2378-106,4368-106,250	3,717	26.200.000,00	28.806.378,90	4,15
0J8 DG4,75 11-11 MO	101,900	100,450	100,450	100,450	100,450	100,4500	1,158	109.000,00	110.752,90	4,11
838 DG4,35 14-07 MO	97,090	0,000	0,000	0,000	0,000	—	—	2.815.000,00	2.810.242,60	—
861 DG3,875 15-09 MO	104,000	0,000	0,000	0,000	0,000	—	—	500.000,00	486.625,00	—
903 DG4,125 13-04 MO	106,151	0,000	0,000	0,000	0,000	—	—	1.500.000,00	1.532.910,00	—
0D1 DGVAR 13-02 PO	95,492	96,408	96,408	96,408	96,408	96,4088	0,067	1.500.000,00	1.447.151,30	4,04
0E9 DG4,95 20-02 PO	91,825	92,952	92,952	92,952	92,952	92,9524	0,162	4.500.000,00	4.190.179,60	5,99
838 DG4,35 14-07 PO	97,920	97,204	97,204	97,204	97,204	97,2047	2,645	2.815.000,00	2.810.789,00	5,26
861 DG3,875 15-09 PO	96,554	95,634	95,634	95,634	95,634	95,6347	1,709	500.000,00	486.719,60	4,96
903 DG4,125 13-04 PO	99,120	98,755	98,755	98,755	98,755	98,7557	3,458	1.500.000,00	1.533.208,00	4,74

Incluyendo cupón corrido, que no se tiene en cuenta en los cambios de negociación ex cupón. Deuda Anotada y Mercado de Deuda Pública de la Generalitat de Catalunya. Mercado/Fecha del valor: M = D; MO = D+1; M1 = D+2; M3 = D+4; M4 = D+5; sien-do D el día de contratación. Operaciones a plazo: PO = 1 semana (1-8 días); P1 = 1 mes (9-33 días); P2 = 2 meses (34-64 días); P3 = 3 meses (65-94 días); P4 = mes a 3 meses. En las letras del Tesoro los cambios corresponden a las rentabilidades.

CATALUNYA

REDACCIÓN: Martí Saballs (subdirector); José Orihuel (redactor jefe); Marisa Anglés, Tina Díaz, Cristina Fontgüivell, Bernat García, Marc Menchén, Sergi Saborit y Artur Zanón.

EDICIÓN: Félix García Fernández.

PUBLICIDAD: Daniel Choucha (Jefe Área Publicidad Expansión Barcelona) y Alma Subirana. Teléfono: 93 496 24 22/93 496 24 07

Passeig de Gràcia, 11, escalera A, 5ª planta

08007 Barcelona

Teléfono: 93 496 24 00

Fax: 93 496 24 05

expansioncat@expansion.com