

ESPECIAL BARCELONA MEETING POINT



Caixa Catalunya cuenta con uno de los mayores 'stands'.



Los expositores extranjeros ocupan una parte destacada en la feria.

ran desde la división de Sacry.

Por su parte, Afirma Grupo Inmobiliario diversifica su oferta y ha presentado en el salón barcelonés su producto residencial, industrial y de oficinas. A través de alianzas como, por ejemplo, con Grupo Lar y Landscape (accionista de Afirma) comercializa en la feria viviendas en San Cugat del Vallés, desde 221.520 euros.

La división inmobiliaria de Acciona aplica descuentos de hasta el 35% en su oferta residencial ubicada en Cataluña, dentro de su campaña global, puesta en marcha a finales de mayo. Las rebajas ya han sido aplicadas en otras ferias, como Sima Otoño, en Madrid, y Aquí tu casa, en Sevilla, en promociones ubicadas en la zona donde se desarrolla la feria. Además, Acciona Inmobiliaria ofrece a aquellos que adquieran una de sus viviendas durante el salón un seguro de protección de pagos que, en caso de desempleo le asegura al comprador los pagos anticipados o de la hipoteca durante cinco años.

Habitat ofrece pisos con descuentos de entre el 20% y el 30% en el salón, al que acude "con el espíritu de vender", según la empresa. La compa-

ñía acude a BMP con una cartera de unos cincuenta pisos en Barcelona y su entorno (L'Hospitalet de Llobregat y Paret del Vallés), así como locales comerciales, aparcamientos y parcelas. También informa de otras cincuenta viviendas que tiene repartidas por el resto de España.

Árabes y rusos

Si las ausencias de varias empresas promotoras de renombre es lo más comentado entre la oferta nacional, en la extranjera, el protagonista de la actual edición del Barcelona Meeting Point son los inversores árabes y rusos.

Los únicos expositores del salón que han apostado por stands grandes y llamativos

Los únicos expositores con 'stands' grandes y llamativos son de Rusia y árabes

En los premios han sido reconocidos el Rey de Arabia Saudí y Juan Antonio Entrecanales

son los procedentes de países árabes y de Rusia. En ellos puede encontrarse desde una típica haima marroquí donde tomar té y dulces hasta una zona para realizar reuniones rodeada por rosas rojas.

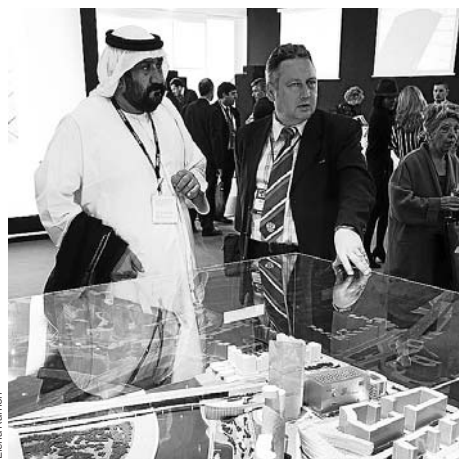
La decimotercera edición de BMP cuenta con la partici-

pación de una docena de empresas expositoras procedentes de países árabes. Con el objetivo de cerrar alianzas empresariales, el salón inmobiliario ha invitado a empresarios y fondos procedentes de 150 compañías de otros diez países árabes, como Irak, Argelia, Túnez, Libia, Omán y Kuwait.

En el marco de la feria, también se ha desarrollado la primera conferencia euroárabe. De hecho, el Rey Abdullah de Arabia Saudí ha sido galardonado con el Premio Inmobiliario Internacional, que en anteriores convocatorias fue entregado a Gerry Hines (Hines), Arthur Mirante (Cushman & Wakefield) y John Carriffell (Morgan Stanley), entre otros. Juan Ignacio Entrecanales (presidente de Acciona) ha sido reconocido como Mejor Inmobiliario Nacional del año.

Mientras, la nueva T1 del Aeropuerto de Barcelona ha recibido el premio al mejor Proyecto Nacional y la Ciudad de Moscú, al Proyecto Internacional. Sepes, la sociedad estatal de promoción de suelo público, que cumple cincuenta años, ha recibido un premio especial.

La representación internacional cobra protagonismo en esta edición del Meeting Point, ya que Colombia, Panamá y Portugal, también figuran entre los países más representados, con delegaciones propias en la feria inmobiliaria.



Doce empresas árabes están presentes en BMP.

La división inmobiliaria de Acciona y Royal Urbis presentan fuertes descuentos

OPINIÓN

Fernando Conde

Regreso al mercado inmobiliario

Hace 7 meses, escribí un artículo que se titulaba *Ni medicas ni valientes* a la hora de invertir en el mercado inmobiliario. Hoy, me ratifico en la misma postura, pero apoyado en los consejos que la gran banca privada internacional, está dando a las fortunas europeas y sobretodo españolas.

Razones no faltan: Los depósitos en los bancos no están remunerados. El dinero, en busca de rentabilidad, se ha ido a la bolsa, que ha pasado de 6.900 puntos en marzo de 2009 a rozar los 12.000 en octubre de este mismo año. Todo ello sin sustentarse ni en la mayor solvencia ni en los mayores beneficios de las cotizadas. En un entorno de la economía actual, el capital privado es complejo y más con una financiación rígida y limitada; la caída del PIB ha provocado una reducción de los alquileres que se pagan y en consecuencia una corrección de los *yields* y del precio final de los inmuebles.

En un mercado ya corregido en rentas y precios, las rentabilidades por alquileres se sitúan en torno al seis por ciento, lo cual supone una muy buena inversión por comparativa de mercados. De hecho, en este BMP los invitados estrella son fondos árabes y rusos que vienen a invertir a nuestro mercado.

Pero, ¿dónde están los riesgos? Hay que afinar en el producto a invertir y en el uso final que se le va a dar, porque, en primer lugar, la caída del PIB y el desempleo ha provocado un aumento de tasas de desocupación en oficinas, naves industriales y logísticas. En segundo, con la legislación del mercado laboral, nadie se atreve a generar nuevo empleo, por lo que esta situación, se alargará. Por último, la desocupación, que es más fuerte en las zonas periféricas. En zona *prime*, la ocupación en Madrid y Barcelona es de un 97%.

¿Y el mercado residencial? Parece que hay un millón de pisos vacíos y vamos camino de los 5 millones de parados. Esto quiere decir que cada vez hay más familias sin ingresos que no pueden hacer frente a las hipotecas, más inmigrantes que regresan a sus países de origen y una generación de hijos de agricultores que al no encontrar empleo en las ciudades, regresan al sector primario.

Esto tendrá como consecuencia una mayor bolsa de pisos vacíos, lo cual agravará la situación y ante lo que se debe luchar incentivando decididamente el mercado de alquiler con las siguientes medidas: modificación de la LAU (ley de arrendamientos urbanos) en cuanto al plazo mínimo de alquiler, un sistema judicial ágil para desahucios; políticas de alquiler social, más allá de la venta de viviendas sociales. Incentivar fiscalmente los alquileres de vivienda de igual modo que se ha venido incentivando la compra de primera vivienda. También hay que corregir el precio de las viviendas. Demanda hay, tal como demuestra Caixa Catalunya, con más de 1.000 pisos vendidos en pocos meses.

En definitiva, tenemos un problema de exceso de viviendas y de multitud de familias que necesitan esas viviendas y podemos transformar el problema en oportunidad si tomamos las medidas adecuadas.

Presidente de Newland Property Consultant.

XII Premios de Medio Ambiente
PREMIO A LA MÁS BRILLANTE INICIATIVA AMBIENTAL

En tiempos de **cambio**, premiamos la **diferencia**

En su duodécima edición, Expansión, Garrigues Medio Ambiente y Wolters Kluwer España convocan los Premios de Medio Ambiente donde se premian y reconocen los esfuerzos de las entidades del sector público y privado.

Galardones:

<p>ADMINISTRACIONES Y ENTIDADES PÚBLICAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gestión Sostenible • Educación y Comunicación Ambiental 	<p>PYMES Y ENTIDADES PRIVADAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sostenibilidad • Energía y Cambio Climático 	<p>EMPRESAS Y OTRAS ENTIDADES PRIVADAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sostenibilidad • Energía y Cambio Climático
--	---	--

Presentación de las candidaturas hasta el 15 de febrero de 2010. Para más información y solicitud de cuestionarios: www.garrigues.com. La documentación de la candidatura se remitirá a: Garrigues Medio Ambiente; C/ Hormosilla, 3 - 28001, Madrid. Indicar en el sobre: "Candidatura a los XII Premios de Medio Ambiente". Adicionalmente, el cuestionario en soporte electrónico se enviará a: premios.medio.ambiente@garrigues.com. Tlf: 91 514 52 00.

Teléfono de atención al cliente
e información de suscripción 902 99 61 00