

Economía



La OPEP estudia elevar la producción en 500.000 barriles diarios
PÁGINA 86

ESPAÑA ↓0,21%

LONDRES ↓0,17%

NUEVA YORK ↓0,37%

PETRÓLEO ↑4,78%

DÓLAR/EURO ↓0,18%

YEN/EURO ↑0,70%

Variación semanal

PERSPECTIVAS ECONÓMICAS

El sector inmobiliario europeo volverá a ser más rentable que la bolsa en el 2005

Los expertos afirman que hay exceso de dinero y pocas alternativas de inversión

El sector inmobiliario es el que despierta mayor confianza para los inversores en el año 2005, en el que, según sus estimaciones, volverá a mejorar en rentabilidad a la bolsa y otras posibilidades de inversión. El problema para los inversores es que no encuentran activos en los que inyectar su dinero.

LALO AGUSTINA

BARCELONA. – El sector inmobiliario es la opción más atractiva para los inversores en el 2005. La perspectiva de obtener una buena rentabilidad con la compra de inmuebles está por delante de todas las demás, ya sean las acciones de las empresas que cotizan en bolsa, los bonos o, por supuesto, los activos menos generosos en una situación, como la actual, de bajos tipos de interés: la renta fija y los depósitos bancarios.

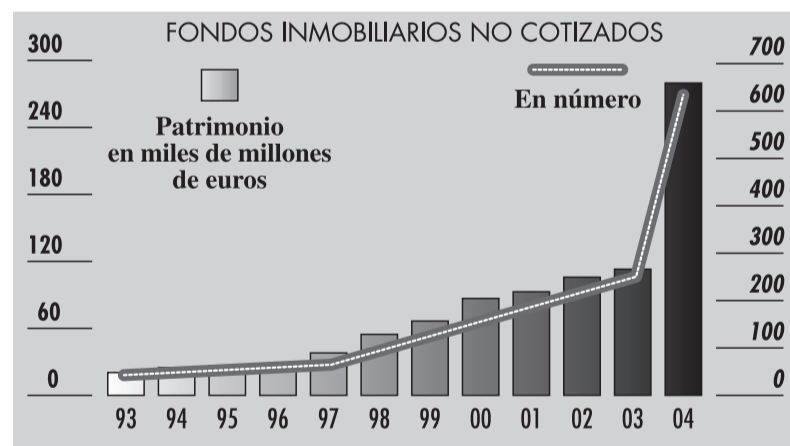
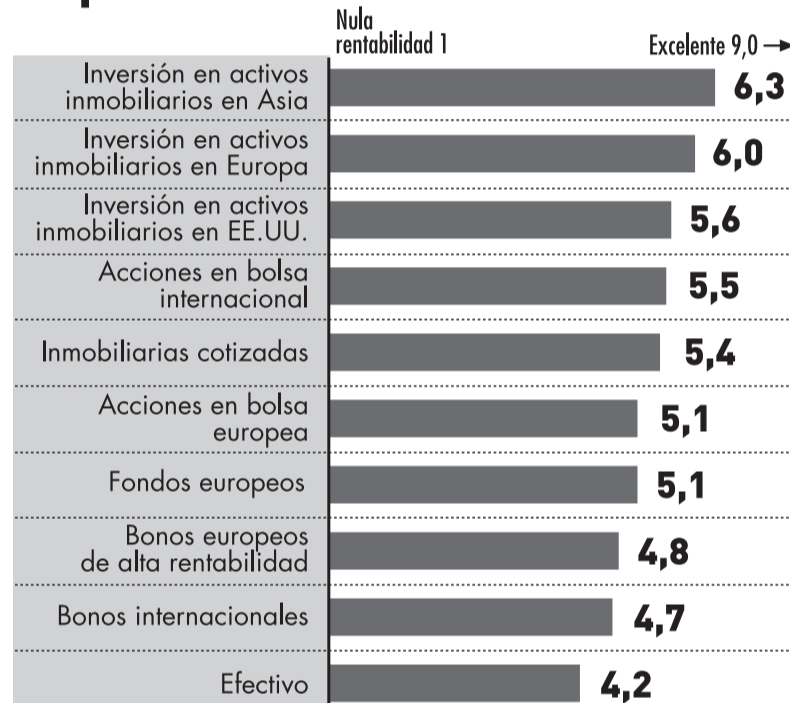
peo, con una considerable ventaja sobre las acciones de la bolsa internacional (5,5 puntos) o la europea (5,1) y por delante también de los bonos y el dinero líquido (ver cuadro adjunto). Sólo los activos inmobiliarios en Asia, que de media obtienen una nota de 6,3 puntos, recogen mayor optimismo para los inversores.

El rendimiento de las principales bolsas europeas en el año 2004 ya dejó mucho que desear, en comparación con el sector inmobiliario.

Los índices selectivos de los mercados de las tres principales economías de la Unión Europea se revalorizaron un 7,34% en el caso de Alemania, un 7,40%, en Francia y un 7,54% en el Reino Unido. Para encontrar rentabilidades más atractivas en la bolsa hay que mirar al sur del continente. En España, la bolsa subió un 17,37% el pasado año, algo más que el doble del DJ Stocks 600, el índice más representativo de la renta variable del conjunto de Europa. La evolución del Ibex en el 2004 fue casi idéntica al incremento del precio de la vivienda en España, pero en los primeros meses del presente ejercicio la bolsa apenas ha aumentado su valor en un 3%.

Las incertidumbres que pesan sobre las principales economías europeas, con Francia y Alemania muy

Expectativas de inversión en el 2005



LA VANGUARDIA

lejos de tener crecimientos significativos del producto interior bruto, lastrarán el futuro crecimiento de la Unión Europea y restarán potencialidad de revalorización a los mercados.

La escalada en los precios del pe-

tróleo es otro factor que no impulsará el crecimiento. En estas circunstancias, no es de extrañar que todas las miradas converjan en el sector inmobiliario, aunque con cautela. El excelente comportamiento del sector en los últimos ejercicios ha

motivado que éste haya atraído más dinero que nunca. En los últimos 12 años, el número de fondos dedicados al sector inmobiliario se ha multiplicado por 13 y alcanza ya los 650, con un patrimonio de casi 300.000 millones de euros.

El dinero no es problema para el sector, sino la falta de producto, lo que provoca verdaderos quebraderos de cabeza para los gestores de los fondos. "Es difícil ganar a los inversores particulares, porque ellos se mueven más rápido que nosotros", comenta uno de ellos.

Las dificultades para encontrar buenas oportunidades de inversión son mayores en España. Según Fer-

Con los bajos tipos de interés y ante una bolsa titubeante, los inmuebles se han convertido en el refugio de los inversores

nando Conde, de la consultora Newland, "el mercado inmobiliario es firme, pero de dimensión limitada; en España es especialmente cierto que no hay producto, por lo que creo que se pagan precios elevados, pero llegará un momento en que éstos dejarán de subir".

El estallido de la burbuja. Ésta es la gran amenaza del sector. Los pesimistas dicen que es cuestión de tiempo, pues los precios acabarán por derrumbarse. Los optimistas, en cambio, admiten la inflación inmobiliaria de los últimos años, pero se escudan en que no hay alternativas. Los inversores asumen más riesgos que nunca a la hora de tomar posiciones, aunque, como poco, acaban diciendo que "la compra de activos inmobiliarios es la menos mala de todas las opciones al alcance de los bolsillos pudientes".



SERGIO BARRENECHEA / ARCHIVO

Viviendas en construcción en Madrid

Ésta es una de las principales conclusiones del estudio *Tendencias emergentes en el sector inmobiliario para el 2005*, elaborado por el Urban Land Institute y la consultora PriceWaterhouseCoopers. En una escala de 1 a 9, ordenada de nulas a excelentes perspectivas de negocio, los encuestados –directivos e inversores de todo Europa– dan 6,0 puntos al mercado inmobiliario euro-

EMPORDÀ
GOLF
RESORT

Parcel·les exclusives en venda
a ple cor del camp de Golf
972 76 14 22



.Camp de Golf
amb 36 Forats



Oficina informació: Ctra. Palafrugell a Torroella s/nº 17257 Gualta, Girona
Oficina central: Pl. Gala Placidia, 1-3 08006 Barcelona tel. 93 209 99 11

empordagolfapartaments@habitat.es
www.habitat.es