



OPINIÓN

Fernando Conde

## Ni miedicas, ni valientes

Estos días he estado visitando a algunos de mis clientes y me he encontrado con posiciones tan distintas que van desde comprar oro y letras del Tesoro alemán hasta refugiarse 100% en el sector inmobiliario (zona *prime*) y esperar a que pase el tsunami financiero.

Estas posiciones provienen de asesores internacionales de altísimo prestigio, de banca privada y banca de negocios. Cada uno de ellos se atreve, a su vez, a predecir el final del tsunami y sus consecuencias. Lo que digo es cierto, por lo que uno concluye:

1. Nadie tiene la menor idea de lo que va a pasar.
2. A pesar de ello, es conveniente tener asesores para estar lo mejor informado posible.
3. Con esa información hay que formarse un juicio propio
4. Ese juicio ha de estar fundamentado en la prudencia
5. En base a ese juicio, trazar unas líneas de actuación según la nueva realidad.
6. Actuar en consecuencia.

Nadie duda de que los mercados financiero e inmobiliario se recuperarán. La cuestión es cuándo. Pero está claro que, si los bancos usan los fondos que les da el Estado para comprar deuda pública, los que tienen dinero compran oro y el resto de humanos dicen "con la que está cayendo...", de aquí no se salva nadie. Prudencia y confianza; pero hay que actuar.

En lo que se refiere al sector inmobiliario, hay una serie de preguntas que me hacen habitualmente:

1. ¿Es un buen momento para invertir en el sector inmobiliario? Sí, con prudencia y criterio propio.
2. ¿Va a seguir cayendo el mercado? Es probable.
3. ¿Hasta cuándo? No tengo ni idea.
4. ¿Está bien comprar un edificio de oficinas al 6% de rentabilidad? Eso no quiere decir nada. Analice el valor del activo, las rentas que le pagan y mire si son sostenibles. Vuelva a los principios fundamentales. Olvídense de todo lo que pasó del 2004-2007. Criterio propio y prudencia.

### Actúe con prudencia y coherencia si surge una oportunidad acorde con su nueva línea de actuación

5. Me dicen que hay producto *a manta*; si me formo mi propio criterio y quiero un edificio de oficinas AAA, ¿lo voy a encontrar? Difícil. Estos inmuebles están en manos de compañías de seguros, bancos e inmobiliarias que, a pesar de sus malos resultados, no los ponen en venta porque dan consistencia a su balance e ingresos recurrentes y a su cuenta de explotación. La tasa de ocupación en zona *prime* es de un 97%. Por eso a usted también le interesa ese producto.

6. ¿Qué producto es el mejor para mí? Hablemos. Depende de muchos factores.

Entonces, ¿qué me recomienda? Siga atento al mercado. Si surge una oportunidad acorde con su línea de actuación, actúe. Ni miedicas ni valientes. Coherencia y prudencia.

Presidente de Newland Property Consultants

## CON ÉNFASIS



Elena Ramón

### JORDI CANALS PROMUEVE EL DEBATE

El director del IESE presentó ayer una acertada jornada en la escuela de negocios. Académicos y dirigentes empresariales reflexionaron acerca de la crisis y dieron su particular visión sobre cómo afrontarla. El éxito de público, con destacados miembros de la sociedad civil, fue considerable.

## EL MENSAJE

# Turistas extranjeros en la granja

El turismo rural sigue ganando adeptos en Catalunya, aunque en el último trimestre de 2008 los establecimientos del sector registraron una caída del 10,6% respecto al mismo periodo del año anterior. En el conjunto del año crecieron especialmente los visitantes procedentes del extranjero, atraídos por un modelo que va más allá del tradicional sol y playa. También avanza con fuerza el conocimiento de la oferta turística rural catalana en el resto de España.

## PERNOCTACIONES EN ESTABLECIMIENTOS DE TURISMO RURAL

Catalunya. IV trimestre 2008. En miles

	Valor	Variación interanual		% acumulado
		Absoluta	% trimestre	
<b>Total pernoctaciones</b>	<b>207</b>	<b>-24,4</b>	<b>-10,6</b>	<b>5,9</b>
Turismo doméstico	198,8	-26,4	-11,7	4,5
-De Catalunya	187,9	-28,1	-13	3,6
-Resto de España	10,9	1,7	18,5	14,4
Turismo extranjero	8,2	1,9	30,8	16,6

Fuente: Idescat

## LA FOTO



Efe

### 'LOS ABRAZOS ROTOS': CUARTA AVENTURA ALMODÓVAR-CRUZ

El cineasta Pedro Almodóvar, acompañado por las actrices Penélope Cruz (a la izquierda) y Blanca Portillo, presentó ayer en Barcelona su última película, *Los abrazos rotos*. El director manchego trabajó con ambas actrices en *Volver*. *Los abrazos rotos*, que se estrena el próximo 18 de marzo en España, será la cuarta cinta en que Pedro Almodóvar trabaja con la recientemente oscarizada Penélope Cruz.

## DETRÁS DE

# No es ni "onceavo" ni "crecimiento negativo"

La sesión especial de ayer en el IESE también sirvió para ver cómo el lenguaje contamina la realidad. Pasa hasta con los mejores académicos. A lo largo de la sesión, uno de ellos pronunció la palabra "onceavo" cuando debería haber dicho "undécimo". "Onceavo" es un partido por once. El otro repitió varias veces tan absurda expresión como es "crecimiento negativo" (¿acaso se sube abajo?), cuando debería decir "decrecimiento".

## LAS FRASES

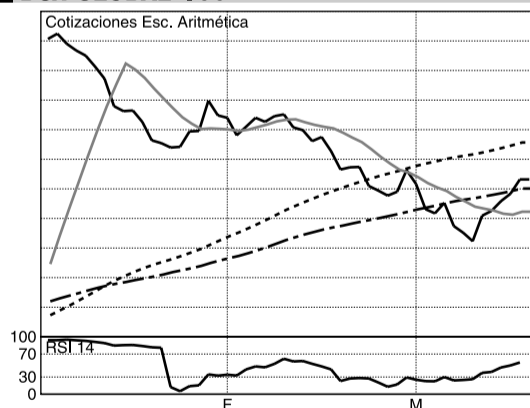
**JOAN RIDAO**  
Portavoz de ERC en el Congreso de los Diputados  
"Son los dirigentes de CiU los responsables de haber vendido el Estatut del Parlament"

**JOSÉ ZARAGOZA**  
Secretario de organización del PSC  
"Tenemos una negociación tensa y dura, pero trabajamos con la voluntad de llegar a un acuerdo [sobre financiación]"

## ASÍ VAN LOS MERCADOS DE BARCELONA

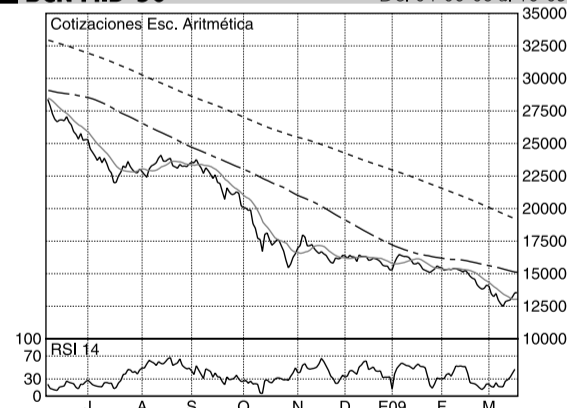
### BCN GLOBAL-100

Del 02-01-09 al 16-03-09



### BCN MID-50

Del 04-06-08 al 16-03-09



## MERCADO DE LA DEUDA PÚBLICA DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA

16-III-09

	Cambio precedente	Cambios del día en %				Otros cambios	Cupón corrido	Volumen contratado		
		Máximo	Mínimo	Media	Cierre			Nominales	Efectivos	TIR
770 DG5,20 12-09 M	106,042	106,070	106,000	106,057	106,000	106,070-106,041-106,060-1	2,379	14.145.000,00	15.338.408,00	3,35
911 DG3,85 11-09 M	103,881	103,873	103,855	103,867	103,873	103,856-103,873-103,873	1,761	28.252.000,00	29.842.398,30	2,26
977 PG 260509 M	99,685	99,792	99,616	99,772	99,691	99,792-99,651-99,691-99,6	—	6.487.000,00	6.472.229,30	1,17
770 DG5,20 12-09 MO	106,006	106,058	105,988	106,045	105,988	106,058-106,029-106,048-1	2,393	14.145.000,00	15.338.731,50	3,35
911 DG3,85 11-09 MO	103,855	103,864	103,847	103,859	103,864	103,847-103,848-103,864-1	1,772	28.252.000,00	29.843.003,50	2,27
977 PG 260509 MO	99,691	99,794	99,618	99,774	99,693	99,794-99,653-99,693-99,6	—	6.487.000,00	6.472.358,70	1,17

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; siendo 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.