

PONENTS

a

GONZALO BERNARDOS

Professor d'Economia de la UB i director del Màster en Assessoria i Consultoria Immobiliària de la UB

a

JOSÉ RAMÓN SÁNCHEZ GALÁN

Analista financer, Doctor en finances i membre de l'Institut Espanyol d'Analistes Financers (IEAF)

MODERADORA

a

ANNA MUÑOZ

Directora del Diari de Terrassa

a **cambractiva**



P Aparcament gratuït: Edifici de la Cambra de Comerç
Aparcament adicional: Plaça del Progrés

www.PUBLICITSA.es

24 d'abril de 2009

Informació

Cambra de Comerç de Terrassa
Blasco de Garay, 29-49
08224 Terrassa
Tel. 93 733 98 33
Fax 93 789 11 65
info@cambraterrassa.es

Delegació
Vallespir, 19 1a planta
08173 Sant Cugat del Vallès
Tel. 902 33 98 33
delegacio@cambraterrassa.es

EL MERCAT IMMOBILIARI. DE L'AJUST SECTORIAL A LA RECUPERACIÓ



Organitza:



Col·labora



a **cambractiva**

Col·labora



EL MERCAT IMMOBILIARI. DE L'AJUST SECTORIAL A LA RECUPERACIÓ

· 24 d'abril de 2009
de 9.30 a 11.30 hores

· **Lloc:** Cambra de Comerç i Indústria de Terrassa
(Blasco de Garay, 29. 08224 Terrassa)

· **És imprescindible confirmar l'assistència:**
Anna Sala · ecomunicacio@cambraterrassa.es
Albert Moreno · amoreno@cambraterrassa.es
93 733 98 33

· **Sessió gratuïta**

La desacceleració del sector de la construcció a Espanya es veu agreujada per les conseqüències de la crisi econòmica en el mercat financer, l'increment de les xifres de l'atur i el canvi de la conjuntura econòmica. En aquest entorn, l'increment del nombre de famílies endeutades porta a una contracció del consum que afecta directament el sector de la construcció i compromet l'estabilitat de les entitats financeres amb un increment de la morositat.

El sector financer reacciona amb l'enduriment en la concessió de crèdits i, alhora, es converteix en agent actiu per al rescat dels seus actius immobiliaris per donar sortida a l'augment de l'estoc i obtenir liquiditat.

La sortida al mercat d'un excés d'oferta d'habitatges en estoc, avui difícil d'absorbir, passa necessàriament per la reactivació del finançament als compradors, una vegada que s'hagin superat els problemes derivats de la falta de liquiditat del sistema interbancari.

El canvi de cicle econòmic planteja paradoxes en el negoci immobiliari. Els bancs passen a assumir la funció de promotors immobiliaris i aquesta situació obliga el sector empresarial immobiliari a canviar paradigmes, fer una anàlisi de visió de conjunt i replantejar estratègies empresarials i de relació amb les entitats financeres. Opcions com el lloguer i la rehabilitació esdevenen solucions raonables. De fet, el Govern espanyol ha posat en marxa mesures per al foment del lloguer i d'habitatge protegit (VPO), i les immobiliàries aposten cada vegada més per la fórmula del lloguer amb opció de compra. De fet, a Espanya, on hi ha un parc de 24 milions d'habitatges, el lloguer només representa un 11% davant del 30% de la mitjana europea.

Així, dinamitzar l'excedent immobiliari, com preveu el Pla estatal d'habitatge i rehabilitació (2009-2012), amb la conversió de part d'aquest estoc en **habitatge protegit** de preu concertat, l'impuls de la **rehabilitació** com a mesura per activar l'ocupació, la **professionalització de la gestió del lloguer** amb una regulació legal que ofereixi garanties als propietaris i l'impuls del **lloguer amb opció de compra**, juntament amb la revisió dels **models de relació amb el sector financer**, són algunes de les estratègies que els empresaris del sector immobiliari han d'afrontar en **clau d'oportunitat davant del canvi de cicle global de l'economia**.

Obtenir una visió general del sector immobiliari, la seva situació actual, els agents que hi intervenen i les expectatives de futur són objectius d'aquesta sessió Cambractiva orientada a analitzar el sector, així com oferir una reflexió sobre qüestions com les següents:

- **Quines mesures són necessàries** per afrontar la situació actual per part del sector empresarial?
- **Com evolucionarà** el sector després de la crisi? Com evolucionarà el mercat de la compravenda? Paper del sector financer

- **Quin serà el nou escenari** del sector en el canvi de cicle econòmic? Les relacions entre els agents que actuen dins del mercat immobiliari
- **Com reaccionarà el sector financer** en relació amb el **crèdit hipotecari?**
- **Quin ha de ser el principal valor afegit** en el sector immobiliari competitiu?
- **Les alternatives competitives**
- Es pot preveure la **reacció dels consumidors?** Com recuperar la confiança del mercat
- Quin és el **paper de les administracions** en la gestió del mercat immobiliari? La liberalització del sòl



Cambractiva és el punt de trobada empresarial de la Cambra de Comerç i Indústria de Terrassa que promou el coneixement i el debat sobre temes d'actualitat amb la participació de ponents de reconegut prestigi econòmic, polític, empresarial o acadèmic.

