



La Cambra
Cambre de Comerç
de Terrassa



Un centenar d'assistents en el debat CAMBRATIVA organitzat per la Cambra sobre l'ajust sectorial i la recuperació del mercat immobiliari

LA BAIXADA DELS TIPUS D'INTERÈS COMBINADA AMB LA CONCESSIÓ DE CRÈDITS FACILITARAN LA COMPRA D'HABITATGES EN DETRIMENT DEL LLOGUER

Gonzalo Bernardos aconsella a les empreses immobiliàries que baixin els preus sense por de dir-ho, perquè el més important ara és vendre, encara que el benefici sigui menor

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

Delegació
Vallespir, 19, 1a Planta
08173 SANT CUGAT DEL VALLÈS
Tel. 902 33 98 33
Fax 93 576 35 75
delegacio@cambraterrassa.es

Terrassa, 27 d'abril de 2009. La Cambra va organitzar el passat divendres una sessió de debat CAMBRATIVA sota el títol "El mercat immobiliari. De l'ajust sectorial a la recuperació", que coincidia amb la inauguració de la Fira Vallès Habitatge, que va obrir les portes el mateix divendres al Recinte Firal de Terrassa.



El debat CAMBRATIVA va comptar amb la participació d'un centenar d'empresaris assistents, la majoria dels quals formen part del sector immobiliari i del financer

En un debat d'alt nivell, els ponents **Gonzalo Bernardos**, conegut expert immobiliari, professor d'Economia i director del Màster en Assessoria i Consultoria Immobiliària de la UB; i **José Ramón Sánchez Galán**, analista financer i doctor en finances i membre de l'Institut Espanyol d'Analistes Financers (IEAF) van aportar diferents i interessants punts de vista sobre el futur del mercat immobiliari i les claus del sector de l'habitatge i el sector financer per afrontar el futur més proper.

Francesc Flotats, vicepresident de la Cambra, va presidir i presentar la sessió CAMBRATIVA, que es va desenvolupar a la seu de la institució. La directora del Diari de Terrassa, **Anna Muñoz**, va ser l'encarregada de moderar un debat que va comptar amb un centenar d'empresaris assistents, gran part dels quals formaven part del sector immobiliari i del financer.

Gonzalo Bernardos: “Amb la baixada de l'Euríbor, ara és el moment de comprar un habitatge, perquè la compra és assequible fins i tot per parelles joves mileuristes”



Gonzalo Bernardos va destacar la importància de col·laboració entre entitats financeres i les promotores immobiliàries

Gonzalo Bernardos ha subratllat que les immobiliàries “han d'enamorar al client” amb unes campanyes de màrqueting que transmetin ganes de vendre, i que comportin reduccions notables dels preus de venda. “S'ha de convèncer a la població que les coses han canviat”, va destacar el professor d'Economia.

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

Delegació
Vallespir, 19, 1a Planta
08173 SANT CUGAT DEL VALLÈS
Tel. 902 33 98 33
Fax 93 576 35 75
delegacio@cambraterrassa.es

En aquest sentit, el ponent va remarcar que els portals immobiliaris, com a intermediaris de la venda d'immobles, estan augmentant les vendes, alguns fins i tot un 200%.

En un exercici de realisme, Bernardos ha admès que *“difícilment els preus tornaran a ser els de 2006, ens hem equivocat (sector immobiliari) i ho hem d'admetre”*, donat que *“a Espanya sobren aproximadament un milió d'habitatges”*. Bernardos també ha destacat els errors del sector financer: *“l'economia espanyola ha tingut dificultats greus perquè s'han concedit massa crèdits”*.

Bernardos va pronosticar una baixada dràstica del mercat del lloguer d'habitatges en un 15% o 20%, combinada amb un augment de les concessions de crèdits per part dels bancs: *“els enemics del lloguer són uns tipus d'interès baixos i l'atur, que afecta a joves, i en conseqüència al lloguer”*. El ponent ha afegit que: *“Els bancs donaran molt més crèdit perquè el risc de concedir-lo ha disminuït substancialment, degut a la baixada de l'Euríbor”*.

L'expert en el sector immobiliari va assegurar que el sector immobiliari serà el primer en recuperar-se en vendes al país, tot i que l'economia espanyola anirà a pitjor: *“Segurament l'economia espanyola tocarà fons a finals de l'any 2009”*. Tot i això, Bernardos ha afegit: *“cal que els promotors orientin els seus aparells a la venda, posar en marxa una estratègia de recuperació, donar missatges atractius i obsessionar-se amb vendre i vendre”*.



La Cambra
Cambra de Comerç
de Terrassa

Per finalitzar la seva intervenció, Bernardos va fer una crida a l'entesa entre entitats financeres i constructores per assegurar el futur del mercat immobiliari. Dirigint-se a les empreses del sector de l'habitatge ha remarcat: *“Les entitats financeres no són les vostres enemigues. Considerar-les així és un error, sempre han de ser un col·laborador”*.

José Ramón Sánchez Galán: “Properament hi haurà moviments corporatius a les entitats financeres”

El membre de l'Institut Espanyol d'Analistes Financers va donar una visió des de l'òptica de les entitats financeres. Sánchez Galán ha accentuat que les entitats es veuen molt afectades pels deutes de les immobiliàries: *“el deute del sector immobiliari cap a les entitats financeres és de més de 470.000 milions*



Sánchez Galán preveu un futur “sa” pel sector financer

d'euros”. Tot i això, el ponent ha argumentat que *“el país no es troba en crisi, sinó en estat de recessió, perquè una crisi implica més atur i unes xifres macroeconòmiques més baixes”*.

Així mateix, el ponent no ha dubtat en defensar la solvència del sector financer: *“actualment, el sector interbancari està molt bé i té una correcta regulació per part del Banc d'Espanya”*. Sánchez Galán ha valorat molt positivament la cobertura dels fons de garantia de dipòsits dels bancs i les caixes.

Quan destacava les bones relacions que existeixen actualment entre els diferents bancs i caixes del nostre país, el membre de l'IEAF ha destacat: *“hi haurà moviments corporatius en entitats bancàries i caixes”*, deixant entreveure la possibilitat que hi hagi fusions en un futur a curt termini, degut a la reducció de costos que es preveuen a les entitats financeres. El ponent va destacar un canvi de model de negoci al sector bancari, basat en els moviments i unions corporatives i les reduccions de despeses.

Pel que fa al tipus d'interès, Sánchez Galán ha previst: *“el tipus d'interès arribarà fàcilment al 0% i afectarà en certa mesura a les entitats financeres”*, però tot i això ha volgut remarcar que *“el futur del sector financer és sa”*.

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

Delegació
Vallespir, 19, 1a Planta
08173 SANT CUGAT DEL VALLÈS
Tel. 902 33 98 33
Fax 93 576 35 75
delegacio@cambraterrassa.es



La Cambra
Cambra de Comerç
de Terrassa

Debat amb el públic assistent

El debat amb l'auditori va ser força dinàmic, interessant i actiu. En aquest diàleg obert amb el públic assistent, Bernardos ha assegurat que *“el problema bàsic no és del sector immobiliari, sinó del sector financer, que ha d'aportar finançament”*. Bernardos ha remarcat que progressivament el clima es transmetran missatges més positius: *“Els mitjans de comunicació aniran donant notícies més positives”*.



D'esquerra a dreta: Gonzalo Bernardos, Francesc Flotats, Anna Muñoz i José Ramón Sánchez Galán

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

Delegació
Vallespir, 19, 1a Planta
08173 SANT CUGAT DEL VALLÈS
Tel. 902 33 98 33
Fax 93 576 35 75
delegacio@cambraterrassa.es