

Gonzalo Bernardos. PROFESSOR DE LA UB I EXPERT IMMOBILIARI

«Portugal i Alemanya són bons llocs per invertir ara en habitatge»

Bernardos, professor d'economia i director del màster d'assessoria i consultoria immobiliària de la UB, impartirà un curs el 4 d'octubre a Girona sobre el mercat immobiliari

MÒNICA CABRUJA / Girona

● Gonzalo Bernardos té un llarg currículum com a expert immobiliari. Ha publicat diversos llibres sobre aquest tema i col·labora periòdicament amb diversos mitjans de comunicació. El curs que impartirà el 4 d'octubre, a l'hotel Carlemany de Girona, s'adreça a totes aquelles persones interessades en el sector i l'objectiu és donar a conèixer amb detall els elements necessaris per invertir amb èxit.

—El mercat de l'habitatge a l'Estat espanyol està en recessió. Aquesta situació anirà a més?

—«El pitjor any serà el 2008, ja que en conjunt l'economia general empitjorarà.»

—El preu de l'habitatge nou baixarà?

—«Hi haurà un ajustament en els preus, ja que en els darrers anys s'ha produït una excessiva sobrevaloració del preu de l'habitatge.»

—I quin considera que és actualment el principal problema?

—«La sobreoferta. No té sentit que a l'Estat espanyol és facin quatre vegades més d'habitatges per habitatge que a França o set vegades més que a Alemanya, per posar dos exemples.»

—Convé esperar o no per invertir en habitatge a l'Estat espanyol?

—«Per invertir, el millor és esperar, ja que hi haurà bones oportunitats immobiliàries sobretot a partir



El professor i expert immobiliari Gonzalo Bernardos.

de la tardor del 2008.»

—I si un inversor vol vendre?

—«Si és un inversor a curt termini, el millor és vendre, i si cal, immediatament. Per a un inversor a llarg termini és convenient mantenir l'habitatge per llogar-lo i esperar per vendre'l.»

—Continua sent una bona inversió l'habitatge a l'Estat espanyol?

—«Depèn del preu a què

s'aconsegueixi. Actualment és un bon moment per intentar aconseguir bons preus, ja que les vendes s'han alentit.»

—Recomanaria algun país concret per invertir actualment en habitatge?

—«Els millors països ara en termes de risc i rendibilitat per invertir en habitatge són Portugal i Alemanya. A Portugal es troben bones oportunitats i Ale-

manya és un país on hi ha un mercat molt important de gent que viu de lloguer i passarà aviat a viure en propietat, ja que l'economia al país va bé.»

—El sector immobiliari s'ha de reconvertir?

—«Ha estat un negoci i continua sent un negoci, però no per a tothom. Només els professionals se'n sortiran, canviant l'estratègia i diversificant el producte.»

Vueling acumularà pèrdues superiors a 50 milions d'euros a final d'any

EFE / Barcelona

● Les pèrdues de Vueling en aquest exercici superaran els 50 milions d'euros i estaran motivades en gran part per la disminució de l'Ebitda (resultat brut d'explotació), que es preveia que fluctués entre els 20 i els 40 milions i que al final es veurà reduït notablement. Segons fonts del sector, l'aerolínia de baix cost comunicarà en els pròxims dies un avís de revisió a la baixa en la seva previsió de resultats (*profit warning*), el segon que es veu obligada a difondre aquest any arran dels mals resultats operatius que està recollint. Portaveus de Vueling han rebutjat valorar aquestes informacions, «ja que es tracta d'una empresa cotitzada i tota la informació es notifica directament a la Comisión Nacional del Mercado de Valores».

El 3 d'agost passat, en una entrevista a l'agència Efe, el conseller delegat de la companyia, Carlos Muñoz, va indicar que Vueling havia tancat el primer semestre de l'any amb uns resultats «una mica decebedors», que quintuplicaven les seves pèrdues, amb un total de 25,6 milions d'euros, respecte als 4,9 milions del mateix període del 2006. Segons va anunciar Muñoz, Vueling tenia prevista una facturació de

400 a 425 milions d'euros el 2007, però va afegir: «A la vista de les circumstàncies, hem de fer una correcció i revisar les previsions fins a situar-les en una forquilla de 370 a 383 milions d'euros.»

El conseller delegat va atribuir aquests resultats «als preus ultra competitius», que han estat provocats «per la pressió de totes les companyies», així com per l'increment del preu del combustible. L'aerolínia preveia acabar l'any amb 25 avions en règim de lísing o arrendament i, finalment, ho farà amb 24 aeronaus, i també estimava tancar el 2008 amb 37 avions i, segons va concretar Muñoz, ho farà amb 27 o 31 aparells.

Consell d'administració

La reducció del consell d'administració de 35 a 18 persones i l'ajornament de la incorporació de quaranta avions més a la flota són altres de les mesures preses per la companyia per millorar la seva rendibilitat.

Les mateixes fonts del sector consultades per Efe han explicat que Vueling va realitzar les previsions de resultats per al 2007 partint del fet que es mantindrien el preu del barril de petroli i la paritat entre l'euro i el dòlar, cosa que no ha ocorregut.

El consum privat frena el creixement fins al 3,3% el 2007 i el 3%, el 2008

EFE / Barcelona

● El consum privat de les famílies espanyoles experimentarà un canvi de ritme en el segon semestre del 2007 i l'any vinent, malgrat que continuarà creixent entorn d'un 3%, segons un informe del servei d'estudis de Caixa Catalunya. L'informe, realitzat amb investigadors del departament d'economia aplicada de la UAB i dirigit pel catedràtic d'economia Josep Oliver, explica que sembla que la despesa dels habitatges de l'Estat «hagi arribat a un nou nivell terra», després que ja en el primer trimestre del 2006 la taxa creixés un 4,1% i en el primer trimestre d'aquest any, un 3,4%,

contra l'increment del 4,4% que va tenir el primer semestre del 2005.

De fet, l'estudi indica que ja entre el primer trimestre d'aquest any i el segon, la despesa familiar va decaure i va passar del 3,4% al 3,3%. Segons l'informe, la reducció que ha experimentat el ritme de creixement del consum familiar ha reflectit l'impacte en la confiança de les rendes familiars, la pujada del petroli i els augments dels tipus d'interès. També atribueix aquest descens de la despesa als temors perquè l'actual desacceleració del mercat immobiliari «no acabi generant impactes negatius sobre l'ocupació».

Els usuaris de mòbil van enviar 4.685 milions de missatges en sis mesos

EP / Madrid

● Els usuaris de telefonia mòbil de l'Estat espanyol van enviar 4.685,6 milions de missatges de text entre el gener i el juny, fet que representa un increment del 10,39% respecte al mateix període de l'any anterior, segons les últimes dades publicades per la Comissió del Mercat de les Telecomunicacions. Malgrat aquest increment

dels enviaments, les companyies van ingressar 459,5 milions d'euros en el primer semestre, fet que es tradueix en un descens del 9% respecte als 504,98 milions d'euros facturats en el mateix període de l'any anterior.

El descens de la facturació en contrast amb l'augment de missatges enviats s'explica en part per les promocions i ofertes de

«tarifa plana» de les diferents operadores.

Movistar, líder

En general, les operadores de telecomunicacions van facturar 853,54 milions d'euros pel servei de missatges curts (SMS, MMS, serveis de valor afegit i itinerància internacional) fins al juny, un 8,64% més que en el mateix període de l'any anterior. Els

clients de Movistar van enviar 3.979,76 milions de missatges de text en el semestre, un 24,49% més que entre el gener i el juny del 2006, i van representar el 53,9% del total dels enviats en el període. Per la seva banda, els clients de Vodafone van enviar 2.069,32 missatges, un 20,28% més, i els d'Orange en van generar 1.272,09, un 5,7% menys.