



Opinió

Heterodòxies

Marcel Coderch



Perdre el temps de cimera en cimera

Aquesta setmana els líders polítics europeus s'han tornat a reunir a Brussel·les per celebrar una nova cimera i, igual que ha passat amb les anteriors, no sembla que n'hagi de sortir res de profit. Ara han acordat gravar amb foc en les legislacions dels estats unes regles fiscals que limitaran de manera estricta els futurs dèficits públics. Aquesta vegada, però, atenent a un clam cada vegada més fort, han fet una petita concessió a la galeria en dedicar un petit sobrant dels pressupostos europeus a la creació de llocs de treball per als joves i al crèdit a la petita i mitjana empresa.

No és previsible, però, que aquests acords tinguin efectes positius perquè, mentre els líders europeus segueixin pensant que la solució de la crisi passa per la consolidació fiscal i per uns pressupostos públics equilibrats, no és previsible que l'economia aixequi el vol. Un pressupost públic equilibrat implica que el saldo del sector privat (la diferència entre el que gasten i el que ingresen les empreses i els consumidors) ha de ser igual al saldo de la balança exterior.



Necessitat d'endeutar-se

Per tant, si un estat té un dèficit exterior, com és el cas de gairebé tots els estats del sud d'Europa, i insisteix a equilibrar el seu pressupost públic, obliga que el sector privat incrementi el seu deute, just el contrari del que l'economia necessita: que els bancs i les empreses sanegin els seus balanços per tornar a invertir i a contractar personal. És un fet indiscutible que, si hi ha dèficit exterior, és impossible que el sector públic i el privat redueixin alhora els seus deutes. Perquè el sector privat es refaci, el sector públic s'ha d'endeutar, i a l'inrevés.

Aquest intent de revivir el fracassat Pacte per l'Estabilitat i el Creixement del 1999 que limitava els dèficits públics al 3% del PIB, fent-lo encara més exigent, no té en compte la interdependència de les economies europees ni el paper que juguen els desequilibris comercials entre aquestes economies. La competitivitat sempre és relativa, i si Itàlia i Espanya han de millorar la seva dins la zona euro, Alemanya i altres països hauran de ser menys competitius, via inflació. Alemanya hauria d'entendre que no tots els països europeus podem ser com ells, si no és que tots tinguem un superàvit envers països de fora de l'eurozona. Un objectiu lloable però que en tot cas requeriria temps, molt més del que tenim si insistim en la política d'equilibri pressupostari.

Marcel Coderch és enginyer

Evolució

Gonzalo Bernardos



Consells d'experts familiars sobre habitatge: quin perill!

Tenen molt bona intenció, però són un gran perill. Són els familiars experts en inversions. Presumeixen de sentit comú i de la saviesa que proporciona l'experiència. La majoria no s'atreveixen a opinar sobre la borsa, però sí sobre l'habitatge. Creuen que tenen un gen addicional: el de la intuïció immobiliària. Fa uns anys, en plena bombolla, recomanaven la compra d'un pis als membres més joves de la família. El seu missatge era: "Estàs desaprovechant una gran oportunitat". Els deien que en els pròxims anys el preu de l'habitatge pujaria molt perquè així ho havia fet en el passat. Evidentment, no era una afirmació basada en el sentit comú, sinó en la més absoluta ignorància. Indiscutiblement, com més car és un actiu, més difícil és que el seu preu continuï pujant.

Els erronis consells del passat no han afectat la seva autoestima, ja que segueixen oferint-ne. Així, quan un familiar manifesta que vol comprar un habitatge, el titllen de boig i insensat. Li diuen: ¿és que no saps que el preu baixarà molt més? És curiós: fa uns anys havia d'arribar pràcticament a l'infinit i, en canvi, d'aquí poc estarà gairebé a zero. Ni abans tenien raó ni ara tampoc.



Les oportunitats actuals

El preu dels pisos ja ha caigut molt. En relació a principis del 2007, a les grans ciutats entre el 35% i el 50%, i a les zones turístiques i a les petites localitats fins i tot més. No és el que s'observa si analitzem els imports oferts, però sí quan considerem els acordats. La futura caiguda del preu dels habitatges dels bancs pot suposar una oportunitat per a alguns inversors, però no per a la majoria dels que volen comprar un pis per residir-hi. El motiu és que el seu principal estoc està situat en barris o poblacions on gairebé ningú vol viure-hi. Per tant, a la demanda dels que volen un pis per viure-hi els és igual si baixen un 10%, 20% o 30% més.

Actualment la majoria de la demanda solvent busca adquirir un habitatge en les zones on resideix la classe mitjana a les grans ciutats, o en les ubicacions més emblemàtiques. En aquestes localitzacions l'oferta és escassa i la major part de propietaris no té pressa per vendre. Per tant, és força dubtós que el preu de mercat baixi notablement en el futur en aquelles zones. Per això, recomano als que vulguin comprar un pis allà que no es precipitin, que regategin molt i que facin una contraoferta final. Si negocien bé, comprant ara hauran realitzat una magnífica inversió a mitjà i llarg termini.

Gonzalo Bernardos és vicerector d'economia de la UB



abertis

abertis autopistas

abertis telecom

abertis airports

fundació abertis

Infraestructures que funcionen

abertis gestiona, de forma eficaç, infraestructures a tot el món. Rigor, exigència i responsabilitat per tal que autopistes, telecomunicacions i aeroports, serveixin a la mobilitat i a la comunicació de les persones, els països i els territoris en els quals operem. Perquè tot funcioni.