



Les promotores busquen un model alternatiu a la venda

■ El sector aposta ara pel lloguer, la copropietat o l'usdefruit per les dificultats de vendre habitatges nous ■ Els experts insisteixen en la necessitat de redimensionar l'activitat immobiliària

B. Badrinas
BARCELONA

Redibuixar un sector que ha quedat totalment desbarbat arran de la punxada de la bombolla immobiliària. Aquest ha estat el gran tema de debat aquests dies en la fira Barcelona Meeting Point (BMP). "El gran problema va ser quan aquesta indústria promotora residencial es va convertir en un negoci i els preus es fixaven segons la capacitat de pagament de les famílies", va apuntar José García Montalvo, professor d'economia de la Universitat Pompeu Fabra, que hi va afegir: "Hem de ser conscients que aquesta crisi durarà i no s'arreglarà en quatre dies, per això hauríem de buscar alternatives." La potenciació del lloguer, la copropietat o l'usdefruit són alternatives –algunes de les quals s'han d'estudiar més detalladament– que van apuntar els professionals perquè el sector intenti sortir de l'atzucac en què s'ha instal·lat en els últims anys. "El lloguer ha de créixer



Visitants en la fira immobiliària Barcelona Meeting Point ■ JOSEP LOSADA

al mercat espanyol de mica en mica per acostar-se al d'altres estats europeus", va dir Germán Flores, director general de La Llave de Oro. Per Ana Ribalta, de la divisió immobiliària de Banc Sabadell, promotors i entitats financeres han de fer un esforç per augmentar la professionalització en els diferents aspectes clau del sector, mentre que Pere Vinyoles, de la immobiliària Colonial, va assegurar que

La recuperació arribarà d'aquí a dos o tres anys

Dos o tres anys per a la recuperació immobiliària i entre quatre i cinc perquè l'economia presenti símptomes de millora. Aquesta va ser la travesa que els experts es van aventurar a fer en el marc del BMP. "D'aquí a quatre o cinc anys sortirem de la crisi però el sector immobiliari es recuperarà abans", va pronosticar Jaime Riera, de Credit

Suisse. Cirus Andreu, de Banc Sabadell, creu que els preus residencials només deixaran de baixar quan es completi la reforma financera, però en tot cas "l'economia millorarà en tres anys". Bernard Peraud, del grup immobiliari nord-americà Tishman, creu que en "dos o tres anys es recuperarà el sector". Per Julian Gabriel, de

l'oficina del fons Doughty Hanson de Madrid, els preus immobiliaris es recuperaran en tres anys i l'economia, en cinc. Tot plegat va deixar anar la ironia del moderador. "Els veig optimistes; pensin que hi ha crisis immobiliàries que han durat deu anys", va concloure Henri Alster, president del Global Real Estate Institute de Londres.

"el finançament ara no existeix ni existirà". "És cert que hi ha un problema de finançament –va reblar Montalvo–, però també s'ha de distingir entre la demanda solvent i la que no ho és, i potser queda ja poca demanda solvent, encara que aquesta pot créixer si baixen els preus".

Adaptar el sector a la nova realitat i, sobretot, redimensionar-lo a les necessitats actuals. "El 2010 es van produir 250.000 habitatges i aquest és el nivell

La frase

“Potser queda ja poca demanda solvent, encara que pot créixer si baixen els preus”

José García Montalvo
PROFESSOR DE LA UPF

que es mantindrà en els anys vinents", va afirmar en la seva intervenció la secretària d'estat d'Habitatge, Beatriz Corredor.

Cal recordar que en els exercicis previs a l'esclat de la bombolla s'iniciaven 700.000 habitatges cada any al mercat espanyol. "Aquest any –hi va afegir– serà de transició i a partir d'aquí el sector immobiliari tornarà a fer una contribució positiva al PIB." Respecte a les compravendes, la secretària d'estat creu que l'equilibri se situaria en les 400.000 anuals, incloent-hi la primera i segona mà. ■