

EN VENTA

Terreno urbano muy céntrico
en Tánger (Marruecos)

40.000 m² construibles a 475 euros/m²
con permiso de construcción

CONTACTAR SRA. PACHECO: +34 93 444 19 74
+34 662 16 89 88
info@magreb2006.com

OPOSICIONES PARA FUNCIONARIO DE LA DGT

Se han convocado en el BOE (20 de abril de 2007)

15 PLAZAS PARA ACCEDER A LA ESCALA SUPERIOR DE TÉCNICOS DE TRÁFICO (GRUPO A)

Los funcionarios de esta escala forman parte del grupo directivo y predirectivo de la Dirección General de Tráfico.

Requisitos de participación:

- Ser español o nacional de la Unión Europea.
- Mayor de 18 años.
- Poseer el título de licenciado o equivalente.

Ejercicios: 4 ejercicios:

- Primer ejercicio: Examen escrito sobre temas generales (similares a los de otros Cuerpos y Escalas del Grupo A de la Administración General del Estado y se pueden adquirir en las principales academias).
- Segundo ejercicio: Traducción de un texto en francés o inglés.
- Tercer ejercicio: Examen oral sobre temario de tráfico (disponible en la web de la DGT: www.dgt.es).
- Cuarto ejercicio: Caso práctico sobre temario de tráfico.

Preparación: Si se desea, se puede facilitar información sobre preparaciones de la oposición.

Para más información, consultar la página web de la DGT: www.dgt.es (apartado empleo público), en el siguiente correo electrónico acceso@dgt.es y en el teléfono 91 301 85 86.

El fin del 'boom' inmobiliario

JOSÉ GARCÍA MONTALVO / Catedrático de la Pompeu Fabra

“El inmobiliario no es un sector de aterrizajes suaves”

ANDREA RIZZI, Madrid
José García Montalvo es catedrático de Economía Aplicada de la Universidad Pompeu Fabra y ha publicado numerosos estudios sobre el sector de la vivienda y la burbuja inmobiliaria. En una entrevista realizada en Madrid no se muestra convencido, como otros analistas, de que el mercado inmobiliario pueda aterrizar suavemente.

Pregunta. ¿Qué ha pasado en la Bolsa esta semana?

Respuesta. Una reacción tardía a señales que se venían acumulando desde hace tiempo. El mercado todavía no había descontado que las ventas de viviendas de segunda mano estaban cayendo un 15% en el cuarto trimestre de 2006. Los notarios han dicho recientemente que en marzo de 2007 las ventas habían caído un 30% frente a marzo de 2006. Seguiremos viendo un goteo de caídas en la valoración de inmobiliarias en los próximos meses.

P. Es decir, señales de agotamiento.

R. El comportamiento de los actores del mercado ya ofrecía indicaciones significativas: entidades financieras, por ejemplo la Caixa y el Sabadell, que vendían sus divisiones inmobiliarias; constructoras que diversificaban su negocio, entrando por ejemplo en el mercado energético; inmobiliarias que,



José García Montalvo.

ante la caída en el volumen de ventas, empezaban a ofrecer regalos sustanciosos a los compradores; y todo eso en un mercado en el que se inició el año pasado la construcción de más de 800.000 viviendas para una sociedad cuya demanda de consumo se encuentra en torno a 500.000. Hay un claro exceso de oferta.

P. ¿Qué pasa con el excedente?

R. Se compra y vende como inversión. La evidente caída de rentabilidad de la vivienda en España hace que los inversores se vayan a otros mercados. Yo creo que en próximos años se iniciarán menos de 500.000 viviendas anuales.

P. Ese nivel representaría un frenazo notable. ¿Cree usted que el aterrizaje será suave, como han manifestado en estos días representantes de instituciones y empresas?

R. A bancos, inmobiliarias e instituciones no les queda más remedio que lanzar ese mensaje. ¿Qué van a decir? Pero éste no es un sector de aterrizajes suaves. Oscila con una intensidad muy superior al conjunto de la economía. Durante los últimos 30 años, sólo se vivió una etapa de cierta estabilidad entre 1995 y 1997. Los representantes de SEOPAN ya han advertido que 100.000 viviendas menos al año supone perder 200.000 empleos. Si se calcula que para alcanzar el equilibrio habrá probablemente un recorte mayor que ese, el aterrizaje no será muy suave.

P. ¿Qué diferencia puede haber entre crisis anteriores y la situación actual?

R. Una muy importante. Si el mercado tuviera problemas ahora, ya no sería posible reaccionar actuando sobre el tipo de interés o el tipo de cambio.

P. Las entidades financieras ya están aplicando mayores restricciones a la concesión de créditos.

R. Eso contribuirá decisivamente a que se desinflen los precios. Esto es una señal más de que la fiesta inmobiliaria se ha acabado.

JULIÁN CUBERO / Economista jefe del Servicio de Estudios del BBVA

“Estamos en un proceso de ajuste gradual del mercado”

A. R., Madrid
Julián Cubero es economista jefe del Servicio de Estudios del BBVA. El sector inmobiliario español es una de las áreas de su competencia. En el último informe publicado por su equipo, en el pasado mes de enero, se preveía un enfriamiento de la demanda y un “ajuste muy gradual” del mercado.

Pregunta. ¿La caída del valor bursátil de empresas del sector inmobiliario cambia la perspectiva o se mantiene la previsión de un ajuste gradual?

Respuesta. La información que hemos ido recibiendo en los últimos meses de la evolución de la economía en su conjunto, y del sector inmobiliario en particular, reafirma nuestra opinión de que estamos en un proceso de ajuste gradual. Gradual quiere decir que hay una combinación virtuosa de los factores principales, los precios, la demanda, y la actividad constructora. Los precios están decelerando. La demanda también se frena. La actividad parece estar empezando a frenarse.

P. ¿La caída en Bolsa puede ser el detonante de un frenazo más brusco del sector?

R. Creo que no. La caída de Bolsa no está originada por un cambio de las perspectivas económicas y no incide en los hogares. La gente invierte y gasta en fun-



Julián Cubero.

ción de su renta permanente, por lo que uno gana y espera ganar en el futuro. Hay un cierto componente de Bolsa en la riqueza de los hogares, pero es marginal. Economía y empleo van bien, y esto constituye un sólido soporte para la renta disponible.

P. ¿Y los inversores puros y duros?

R. Es cierto que hay demandantes de viviendas que pueden verse más afectados. Puede haber inversores que se planteen si entrar o no en España. Pero consideramos limitado su potencial impacto sobre el crecimiento español.

P. Se iniciaron unas 900.000 vi-

vendas el último año. Ustedes creen que este año el mercado se situará en las 750.000. ¿Es ése el punto de equilibrio? ¿Cuál es la demanda real de la sociedad?

R. La evolución del sector ha sido espectacular en los últimos años, por razones estructurales y cíclicas. Las cíclicas, como los tipos de interés, están ahora frenando la demanda. Por otro lado, hay elementos estructurales muy relevantes que harán de soporte. Creemos que entre 2007 y 2011 se formarán unos 600.000-650.000 nuevos hogares cada año. Pero la formación de nuevos hogares no es sinónimo de demanda de vivienda. Uno se casa y compra un piso si tiene empleo. Entonces, 750.000 podría ser una cifra alta para lo que es el promedio de varios años.

P. ¿Qué consecuencias va a tener la desaceleración?

R. Sin duda se va a generar menos empleo. Ahora, eso no es una bolsa de parados que se quedan allí. Hay movilidad sectorial. Tenemos otros factores que pueden compensar.

P. ¿La inversión en infraestructuras?

R. Por supuesto. La situación de las finanzas públicas lo permite. Y no hay que olvidar que la buena dinámica de la zona euro es una sólida compensación.

DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS ECONÓMICOS

INFORMACIÓN PÚBLICA

ANUNCIO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS ECONÓMICOS DEL SERVICIO CANARIO DE LA SALUD POR EL QUE SE SOMETE A INFORMACIÓN PÚBLICA EL ANTEPROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO DE URGENCIAS DEL HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DE CANDELARIA Y DEL APARCAMIENTO ANEXO Y DE EXPLOTACIÓN DE ESTE ÚLTIMO.

Con fecha 30 de marzo de 2007, se dictó la Orden de la Consejería de Sanidad nº 131, por la que se acuerda en inicio del expediente para la contratación de la redacción del proyecto, la construcción del nuevo edificio de urgencias y aparcamiento anexo en el Hospital Universitario Nuestra Señora de Candelaria y explotación del citado aparcamiento, mediante el procedimiento de concesión de obras públicas y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 228 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, según redacción dada por la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas, se procede a someter a información pública por plazo de un mes, contado a partir de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, el correspondiente anteproyecto de construcción y explotación de la obra, comunicando que la documentación integrante del mismo estará a disposición de los interesados en las dependencias de la Dirección General de Recursos Económicos, en Santa Cruz de Tenerife, calle Pérez Rozas, 5, 4ª planta y en Las Palmas de Gran Canaria, Plaza del Dr. Juan Bosch Millares s/n, planta baja.

Las Palmas de Gran Canaria a 20 de abril de 2007

LA SECRETARÍA GENERAL
DEL SERVICIO CANARIO DE LA SALUD
M^a Teresa Larrea Díez

