

aquesta situació només hi ha dues opcions. Si apostes per crear els *estats units d'Europa* per assumir el lideratge econòmic mundial i decideixes que en aquests moments no estàs en condicions de donar els diners necessaris a Grècia i Portugal, aleshores el millor és que els facis fora, és a dir, o estàs disposat a fer grans transferències per salvar-los o els expulses del grup i blindes la resta de membres. L'altra opció és no apostar per l'euro i deixar-lo caure. I ara estem en aquesta frontera. Però qui d'alguna manera determina cap a on anem no són els mercats com es diu, els mercats simplement s'aprofiten de la feblesa ideològica i la manca de lideratge.

A Espanya hi pot haver un canvi de lideratge després del 20-N i, evidentment, una de les claus durant la campanya seran els plans per reactivar l'economia. Tant PP com PSOE sembla que aposten ara per mimar el sector immobiliari després d'anys d'ostracisme amb recuperacions d'incentius fiscals i baixades de l'IVA respectivament. S'ha entès que sense aquest sector no es pot sortir de la crisi?

El 2008 el PSOE encara estava per construir més, quan sobraven ja molts habitatges, i a sobre parlava de fer més habitatges protegits! Després d'això es va passar tot el 2009 i el 2010 demonitzant el sector, i ara, el 2011, s'adonen que ha estat un error perquè, entre altres coses, la recaptació en concepte d'IVA s'enfonsa en el capítol de compravenda d'habitatges. Això sí, com no pot tirar enrere i reconèixer que va ser un error suprimir els incentius fiscals en plena crisi, es treu de la mà una rebaixa temporal de l'IVA del 4%.

Però a pesar de ser una mesura marginal que no soluciona el problema, com a mínim va en la bona direcció. Quan no hi ha creixement econòmic, quan és difícil accedir al finançament i quan no tens la confiança de treure una bona plusvàlua, l'única eina que queda per reactivar la venda d'habitatges són els incentius fiscals.

En tot cas, quan el PP planteja recuperar la desgravació a la compra l'hauria de plantejar també per a l'habitatge turístic perquè és



Gonzalo Bernardos defensa la creació d'un govern europeu per recuperar el lideratge perdut. L'ECONÒMIC

en aquest segment on es concentra més estoc.

I caldria a més parlar del finançament, s'hauria de fer un pacte nacional i garantir que qui firmi una hipoteca tingui un tipus d'interès garantit del 2,5% durant els primers 5 anys, i li tornem a donar el 110% del valor del pis.

Hi haurà qui tingui por de generar una nova bombolla...

Les bombolles es generen quan hi ha excés de demanda, mai quan hi ha excés d'oferta.

Vostè va ser un dels primers que va alertar de la bombolla immobiliària quan els preus encara pujaven com l'escuma. S'atreveix ara a pronosticar quant de temps més necessitarà el sector per recuperar-se?

El sector com el coneixiem abans s'ha de donar per mort perquè ara ja no servirà allò de construir a qualsevol lloc i guanyar sempre diners. Ara només tindran beneficis els veritables estratègies que en tinguem que al 100% del

territori no es pot fer negoci però potser sí a un 2% molt concret, a llocs com Barcelona, Madrid, València o Bilbao, per exemple. Ja no serveix el vell model d'empresa dirigida per l'home fet a si mateix que actua per intuïció. Però el problema és que les empreses promotores que hi ha ara són com zombis, tenen passat però no futur perquè acumulen deutes amb els bancs, no tenen liquiditat i no tenen opció d'accedir a finançament. Les empreses que dominaran el mercat el 2020 seran quasi totes noves.

I, mentrestant, les entitats financeres encara carreguen pisos i pisos a les seves carteres i no acaben de fer net...

És que no volen: han de treure la púrria a poc a poc, i per això estem vivint la gran mentida d'un sector que hauria de caure del tot i ressuscitar nou. Però en canvi s'està preferint viure una mort lenta que duri molts anys.

Seria millor deixar caure alguna entitat?



L'única eina per reactivar la compra de pisos són els incentius fiscals

Si s'hagués controlat més el préstec al 'totxo' no hi hauria hagut bombolla

A Espanya es va amb molt de retard en la reforma del sistema financer

EL PERFIL

Un polemista amb molta raó

Quan a principis del 2007 Gonzalo Bernardos parlava de la bombolla immobiliària, més d'un li va penjar l'etiqueta de boig visionari, de polemista professional que només buscava guanyar atenció. Com se sol dir, el temps li va donar la raó i durant tots aquests anys de crisi Bernardos ha defensat un discurs que no sempre ha estat el majoritari entre els experts econòmics. Però ell el defensa amb passió, sense la cotilla de la correcció política i amb les idees clares. Per això no li tremola la veu per carregar-se la manca de lideratge a Europa, la que considera pèssima actuació de Zapatero o la "naftalina" que desprèn la política econòmica de Rajoy.

Indiscutiblement. El principal problema d'Espanya no és el deute públic sinó que serà el sector públic qui haurà de pagar una gran part del deute del sector privat. I aquest deute és sobretot crèdit a promotors de les entitats financeres. En préstecs a promotors la banca ha destinat 245.000 milions d'euros, dels quals potser uns 150.000 milions estan en solars. I d'aquests, quants es podran recuperar, 20.000 o 30.000 com a màxim? Quan el Banc d'Espanya parla d'un forat de 15.155 milions d'euros fa curt.

Mentre tot això quedi dis-fressat no hi haurà crèdit ni creixement de l'ocupació ni recuperació i serem una economia zombi.

Als EUA més de 200 bancs van fer fallida, al Regne Unit, Alemanya o Holanda es van injectar diners als principals bancs, i mentre nosaltres traïem pit dient que teníem el millor sistema financer del món.

No hem reconegut el problema a temps i en aquest sentit qui ho ha fet molt malament és el Banc d'Espanya. Si el 2003, el 2004 i el 2005 hagués dit que no deixaria que més del 40% del crèdit anés a activitats de compra o de promoció d'habitatges, no hi hauria hagut bombolla. Si s'hagués començat la reforma del sector financer el 2008, avui no estaríem així.

No es crea ocupació i l'atur sembla enquistar-se, especialment entre els més joves. La darrera reforma del govern que permet l'encadenament de contractes temporals és en el fons una manera de reconèixer que no s'hi pot fer res?

Sí, es llença la tovallola però el realment lamentable és que això es fa ara i no el 2008, quan encara es discutia si estàvem en crisi. Aquesta enèsima micro-reforma laboral al final busca el pragmatisme. Com va dir el ministre, és preferible algú que cobri poc que algú que estigui aturat. És clar que socialment és lamentable que amb 29 anys encara se sigui aprenent, però és que no queda una altra sortida quan tens una taxa d'atur entre els joves de més del 40%.

Quan has viscut molts anys per sobre de les teves possibilitats el que no pots esperar és sortir de la crisi en dos dies; per tant, la gent ha de rebaixar expectatives.