

Entrevista a Gonzalo Bernardos, professor de Teoria Econòmica de la Universitat de Barcelona i analista immobiliari

«Tindrem el dubtós honor de ser el darrer país de la UE en sortir de la recessió econòmica»

■ CRISTINA CARRASCO

- Quin és el principal problema de l'economia espanyola en aquests moments?

- L'atur. Arribarem a quasi cinc milions de persones a l'atur a finals del primer trimestre del 2010, el que suposarà pràcticament més del 21% de la població activa. Una autèntica barbaritat. No hi ha pitjor problema econòmic amb ramificacions socials que un atur elevat. Només ens supera Letònia, on la bombolla immobiliària era més gran que a Espanya.

- Com qualificaria la gestió de la crisi del govern de Rodríguez Zapatero?

- Horrible. Ho fa el pitjor possible. No identifica la crisi i fa despeses que no es pot permetre: els 2.500 euros, la reducció de 400 euros de l'IRPF, una llei de dependència que no pot implementar perquè no té calers... El govern esperava que el boom immobiliari durés fins a l'infinit i en conseqüència el país seria ric i podria gastar en prestacions socials de forma indefinida. És com qui va a l'hospital malalt del cor i enlloc de fer-li un by pass li donen una aspirina i amb un somriure li diuen: «sigui optimista».

- Què ha estat el pitjor?

- Negar-se a fer reformes estructurals: del sistema impositiu, del mercat de treball, del sistema educatiu, una reforma de l'administració pública, es nega a fer un pla de proveïment de l'aigua, un pla adequat de transport ferroviari, de mercaderies...

«Fins al 2014 és possible que el país no creixi a un ritme del 3% del PIB i es generi ocupació»



C. Carrasco

Gonzalo Bernardos (Barcelona, 1962) és també analista immobiliari i professor de la Universitat Oberta de Catalunya, del Institut Barcelona d'Estudis Internacionals i director del Màster de Asesoría y Consultoría Inmobiliaria de la Universitat de Barcelona, entre d'altres.

Es nega a la reforma de veritat del sistema financer. Això és el regne de la improvisació. Tindrem el dubtós honor de ser el darrer dels països de la Unió Europea en tenir un creixement econòmic positiu i que és possible que fins al 2013 o 2014 no tinguem una significativa creació d'ocupació.

- Què podem esperar de Mariano Rajoy?

- Ni ell te clar el que farà. Cristóbal Montoro diu que hem de tenir equilibri pressupostari. Aquest home què vol? Vol que l'economia enlloc de caure al 4% caigui al 7% del PIB? Diu no hem d'apujar els impostos per als futbolistes estrangers perquè això ens resta competitivitat futbolera... déu n'hi do perquè ens fan això a la població? Perquè ens obliguen a es-

collir entre el dolent i el pitjor, no sabem qui és el dolent ni que és el pitjor?

- Per quan la recuperació?

- No ho sé. La recuperació a Europa passa per dos parts. Primer que comenci la recuperació amb l'impuls del sector públic. Segona, que el sector privat substitueixi al sector públic. A Espanya tenim un dels dèficits públics més importants d'Europa. Al 2012 farem recopilació de targetes vermelles de la Comissió Europea, perquè ni de conya arribarem a tenir un dèficit públic equivalent al 3% del PIB. El dèficit públic a mig termini fa més impostos, més tipus d'interès, menys creixement econòmic. Sóc bastant pessimista respecte a com anirà el país, si no es fan aquestes reformes estructurals que el govern nega a fer. Mira, dos anys i mig de fer les reformes estructurals, l'economia comença a anar satisfactòriament. No té pre-

vist fer-les ni al 2009 ni al 2010, al 2011 imaginem que la cosa continuarà anant malament i es veurà obligat a fer-les. 2011 i dos anys i mig, ens posem al 2014. Fins a aquest any és possible que el país no creixi a un ritme del 3% del PIB i no es generi ocupació.

- Quin hauria de ser el model de creixement?

- El país vivia molt per sobre de les seves possibilitats i s'ha de fer un canvi complet d'estructura per poder sortir de la

crisi. Què ens traurà de la crisi? Les exportacions. I perquè sigui així s'han d'abaixar el preu de les exportacions i, per fer-ho, com que ja no pots devaluar, s'haurien de seguir tres mesures: reduir els impostos que graven la producció de les empreses, reduir els salaris reals dels treballadors i reduir el marge de beneficis dels empresaris. Cap de les tres és simpàtica. Però si no, com aconseguixes incrementar la competitivitat, exportes més, si exportes més, hi ha més inversió, si hi ha més inversió, es crea ocupació, si hi ha feina, la famílies consumiran més...

- El sector immobiliari ha tocat fons?

- L'estadística de l'INE i del Ministeri de l'Habitatge la fa Pinotxo i és mentida. Els preus no han caigut ni el 10 ni el 12%, sinó que han caigut a l'entorn del 25-30% en el conjunt d'Espanya des de principis del 2007. Hi ha tres variables: preus, vendes i construcció nova. Preus: la caiguda

de preus a Madrid i Barcelona està a punt de finalitzar i a les rodalies li queda molt poc. És molt probable que a finals del 2010, excepte a les zones turístiques, els preus deixin de baixar. Les vendes estan augmentant des de principis del 2009 i especialment des del setembre,

«Les estadístiques de l'INE i del Ministeri de l'Habitatge les fa Pinotxo»

«A Barcelona, la baixada dels preus de l'habitatge està a punt de finalitzar»

on es va registrar increment notable, i continuaran augmentant, principalment per la reducció del tipus d'interès. Pel que fa a la construcció, aquest any s'acabaran 140.000 habitatges, sis vegades menys que al 2006. Que es facin pocs habitatges es molt bo perquè hem d'absorbir l'estoc.

- Continua sent una bona inversió el totxo?

- Depèn. En la propera dècada el preu de l'habitatge no pujarà molt i no arribarà en termes reals al nivell del 2006. Per guanyar en inversió immobiliària no has de pensar en vendre car sinó en comprar barat. Si compres per sota del preu mercat, es una bona decisió. I també ho és si tens una rendibilitat garantida del 5% brut. Si no, res.

- Quina lliçó hauríem d'haver après de tot això?

- En els darrers anys hem viscut molt millor del previst, a canvi de viure molt pitjor del previsible en els propers. També hem après que el preu de l'habitatge pot caure també a Espanya i que l'economia es cíclica i anys de molta expansió, sobretot edificada sobre una bombolla, genera anys de gran estancament.

¿ Venderá, Alquilará o Comprará su piso así?



Déjese asesorar por profesionales. Saldrá ganando, seguro.

**Compra
Venta
Alquiler
Financiación
Seguros
Reformas**

**Soluciones
Inmobiliarias**

**El Centro del Piso
DE OCASIÓN**

Infórmese sin compromiso
Teléfonos 93.587.39.70 / 616.46.77.82