

L'escassetat de producte, segons diu un informe, és la causa del retrocés europeu

La inversió immobiliària a l'Estat creix un 80% en només sis mesos

En el conjunt d'Europa el nivell inversor ha caigut un 18% el primer semestre de l'any

Redacció
MADRID

La inversió en actius immobiliaris espanyols va pujar a 2.118 milions d'euros durant el primer semestre de l'any, cosa que suposa un increment del 80% respecte a la inversió registrada en el mateix període del 2002, segons un informe de la consultora immobiliària Jones Lang LaSalle. L'augment de la inversió a Espanya contrasta amb el descens del 18% que s'ha constatat en el conjunt dels països d'Europa, on la inversió en aquest sentit ha sumat un total de 31.400 milions d'euros, quan l'any passat aquesta xifra va superar els 36.500 milions d'euros.

La firma immobiliària atribueix aquest descens a la "poca oferta de producte", donades les poques promocions posades al mercat, i a la "divergència" entre les expectatives de preu entre compradors i venedors.

Per la consultora, l'elevada liquiditat dels inversors i la favorable conjuntura econòmica espanyola constitueixen



Imatge de diferents construccions a la població del Vendrell

els principals factors que mantenen l'interès inversor pel mercat espanyol.

Hipoteques a la baixa

La superfície per a oficines es va mantenir com el producte més demandat per la inversió immobiliària a Europa, ja que va absorbir el 46% del total de la demanda en la

primera meitat de l'any. Pel que fa al perfil dels inversors, les companyies immobiliàries, tant les cotitzades a borsa com les privades, així com els inversors privats i els fons gestionats per tercers, van ser els responsables del 50% de l'activitat total.

D'altra banda, la integració dels mercats hipotecaris eu-

ropeus permetrà a les entitats de crèdit obtenir una major rendibilitat de les seves cartes hipotecàries, al mateix temps que els consumidors es beneficiaran d'uns preus més competitius, segons un estudi, en aquest cas de la consultora Mercer Oliver Wyman, que també es va fer públic ahir.

L'informe, elaborat sobre els principals mercats hipotecaris europeus a instància de la Federació Hipotecària Europea, ha estat enviat a la UE, on s'estudien actualment les mesures per aconseguir un mercat únic de serveis financers a Europa.

Una de les conclusions de l'estudi apunta que la integració suposarà per als consumidors més possibilitats d'elegir entre una gamma més àmplia de productes "més ajustats a les necessitats dels prestataris".

A més, permetrà a les entitats d'estalvi obtenir més rendibilitat, ja que podran expandir el seu mercat cap a altres països europeus, al temps que podran diversificar el seu risc i disposar d'un finançament més eficient. De la comparativa que fa l'estudi dels principals mercats europeus, l'espanyol és un dels que en surt més ben parat.

AGRICULTURA - ALIMENTACIÓ

L'establiment d'un acord internacional sobre el cafè, necessari per a la viabilitat dels productors

FUNDACIÓ AGRÍCOLA CATALANA

Al món hi ha 25 milions de productors de cafè repartits entre Brasil, Vietnam, Colòmbia, Costa Rica, Cuba, El Salvador, Etiòpia, Guatemala, Hawaii, Hondures, Índia, Indonèsia, Jamaica, Kenya, Mèxic, Nicaragua, Papua-Nova Guinea, Panamà, Puerto Rico, República Dominicana, Sumatra, Veneçuela i Costa d'Ivori. Fins al 1989, el mercat mundial d'aquest producte es regia per l'Acord Internacional sobre el Cafè, que regulava l'oferta, mantenia quotes en la producció i estabilitzava els preus. A partir del 1989, aquest acord es trenca i comencen a caure els preus en origen fins a un 60%, de manera que els productors veuen destruïdes les rendes familiars.

L'increment desorbitat de la producció arran del trencament de l'Acord Internacional sobre el Cafè és la causa principal de la caiguda de preus en origen, ja que l'oferta supera de forma des-

proporcionada la demanda. El panorama va des d'un Brasil, primer productor mundial de cafè que disposa d'immenses plantacions amb una mà d'obra assalariada en condicions d'explotació totalment inacceptables, fins a economies planificades com la del Vietnam, que han reorganitzat el sector agrícola i que han destinat una part molt important de la superfície agrícola a la producció de cafè, desplaçant sense contemplacions la població autòctona de l'altiplà. D'aquesta manera, han sobresturat el mercat en origen, ja que prima per sobre de tot l'obtenció de divises al preu que sigui. Avui, el Vietnam ja ha superat en sacs de cafè un productor tradicional i pobre de solemnitat com és Etiòpia. Com a conseqüència, el preu en origen ha caigut de manera espectacular amb una oferta que

supera la demanda d'aquest producte.

En el cas de Colòmbia, la Federació Nacional de Cafeters de Colòmbia, amb la supervisió del govern i el finançament mitjançant un impost a l'exportació, compra tota la collita quan el preu d'aquest producte baixa per sota del mínim establert, i l'emmagatzema per comercialitzar-la en temps de disminució d'oferta.

Des d'Intermón-Oxfam s'ha portat a terme una campanya a les escoles i a diferents ciutats de l'Estat espanyol que promou el comerç just de cafè, una proposta que es basa en l'exigència del consumidor que es garanteixin salaris justos per als productors, s'estableixin drets laborals per als jornaleros i es respecti el medi ambient.

Des de la Fundació Agrícola Catalana es rebutja l'acumulació d'excedents, tant de pa-

isos desenvolupats com de països pobres, que porten a un desequilibri del mercat i a un perjudici, en determinades circumstàncies, de les persones més humils, necessitades d'un mitjà de vida estable. La Fundació Agrícola Catalana defensa, per tant, l'ordenació del mercat a través de l'oferta i la demanda, amb un organisme internacional que permeti assolir acords entre països productors.

En aquest sentit, l'establiment d'un nou acord internacional entre països productors per a la regulació de l'oferta i dels preus del cafè en origen es fa necessari per a la reconstrucció del mercat d'aquest producte i perquè les rendes familiars dels 25 milions de productors puguin tenir una estabilitat que els permeti sortir de la situació de pobresa a què s'han vist abocats amb el trencament de l'equilibri de l'oferta i la demanda del cafè i l'acumulació d'excedents.

BREUS

Un exbanquer presidirà la Borsa de Nova York

Un exbanquer, John Reed, presidirà la Borsa de Nova York en substitució de Richard Grasso, que va dimitir dimecres passat. Reed, de 64 anys, ja ha informat que cobrarà un dòlar simbòlic de sou i renunciarà al seu càrrec com a membre del consell d'Altria Group, grup propietari del fabricant de cigarretes més gran del món. La dimissió de Grasso va ser forçada quan es va donar a conèixer públicament que havia cobrat 140 milions de dòlars entre sou, pensions i bonificacions, fet que va suscitar grans dubtes sobre la seva capacitat de gestió de la borsa. [Redacció]

Indústria vol descomptes automàtics d'Endesa

El departament d'Indústria de la Generalitat ha requerit a Endesa que apliqui descomptes automàtics en les factures dels seus clients, tal com preveu el reglament que desenvolupa els dos decrets de qualitat energètica de l'administració per compensar deficiències en el subministrament elèctric. Fonts del sector energètic han manifestat que Endesa havia presentat un recurs davant l'administració catalana per no aplicar els descomptes, tal com preveu la normativa, però la Generalitat finalment els ha rebutjat. Aquest és un nou front que s'ha obert entre Endesa i el govern. Les dues institucions mantenen diferències sobre el funcionament del mercat elèctric català, del qual Endesa controla fins a un 90%. [Redacció]

Rebaixa de sous a Printer per desbloquejar l'ERO

El comitè d'empresa de Printer, la filial d'arts gràfics del grup alemany Bertelsman, ha fet arribar a l'empresa una nova proposta per rebaixar el seu sou i desbloquejar la negociació de l'expedient de regulació d'ocupació (ERO) presentat per l'empresa, que afectava 245 dels 490 treballadors de la seva planta de Sant Vicenç dels Horts. [Redacció]

Cauen les reserves en dòlars dels bancs centrals

Les reserves en dòlars dels bancs centrals han passat del 70% del total l'any 1998 al 57% l'any 2002, cosa que suposa una pèrdua de tretze punts percentuals en favor, bàsicament, de l'euro, que des de la seva entrada en vigor ha anat guanyant pes en els mercats financers. [Redacció]