

## **GONÇAL BERNARDOS PREVEU LA FI DEL CICLE EXPANSIU IMMOBILIARI**

Gonçal Bernardos, professor d'Economia de la Universitat de Barcelona i director del Màster en Assessoria i Consultoria Immobiliària de la Universitat de Barcelona, va ser el ponent de la conferència - col·loqui CAMBRATIVA sobre EL MERCAT DE L'HABITATGE: COM AFRONTAR AMB ÈXIT EL CANVI DE CICLE a la seu de la Cambra. En aquest acte, la Cambra va registrar un ple absolut, amb un total de 115 assistents. La directora del Diari de Terrassa, Anna Muñoz, va actuar com a moderadora d'aquest col·loqui CAMBRATIVA. Josep Aran, tinent d'alcalde i coordinador de l'àrea de planificació del territori, va presidir el col·loqui.

L'acte, que es va celebrar en el marc d'un dinar, es va centrar en el canvi de cicle al qual es veu abocat el món immobiliari degut a diversos factors com l'evolució del tipus d'interès i l'endeutament de les famílies, el paper fonamental de les entitats financeres, les oportunitats d'inversió i els mercats immobiliaris, l'existència d'habitatges buits o la incidència de la immigració.

Gonçal Bernardos va dirigir-se al públic assistent, en la seva majoria del sector de la construcció, amb un missatge molt clar: "la festa del sector immobiliari s'ha acabat". El ponent va remarcar que el negoci immobiliari ha arribat al seu punt àlgid, després d'una etapa en la qual la inversió en habitatges ha esdevingut un dels millors negocis de l'època, amb increments de fins al 300% de la inversió inicial a l'hora de fer la venda.

El ponent va indicar que es preveu un estancament dels preus dels pisos i va assegurar que hi ha moltes possibilitats que els preus comencin a baixar. Bernardos va emplaçar als empresaris de la construcció a baixar els preus, donat que hi ha un excedent d'oferta immobiliària i els preus són realment innaccessibles. A més, va afegir que els bancs no pararan aquest efecte i que en cas de rebaixar els preus dels habitatges, les agències immobiliàries, obtindrien un benefici menor al de fa uns anys però que encara seria quantiós.

De cara al futur, Gonçal Bernardos va plantejar als assistents la possibilitat d'orientar la seva estratègia a vendre els solars o invertir en naus industrials. El ponent va recomanar també la venda d'habitatges a l'estranger, però sempre directament amb el client final, sense intermediaris.

Aquest debat, celebrat el passat 2 de març, s'inclou en el marc de les sessions de debat CAMBRATIVA, un punt de trobada entre empresaris i directius que promou el coneixement i el debat de temes d'actualitat i que organitza periòdicament la Cambra.