

Software para PYMES,
profesionales y
empresarios 2009

CUPÓN
Nº 10
por sólo
3,95€



© Unidad Editorial, Información Económica SLU, Madrid 2009. Todos los derechos reservados. Esta publicación no puede ser -ni en todo ni en parte- reproducida, distribuida, comunicada públicamente ni utilizada o registrada a través de ningún tipo de soporte o mecanismo, ni modificada o almacenada sin la previa autorización escrita de la sociedad editora. Conforme a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley de Propiedad Intelectual, "queda expresamente prohibida la reproducción de los contenidos de esta publicación con fines comerciales a través de recopilaciones de artículos periodísticos"



Eduardo Martínez Abascal

Zeppelin inmobiliario (5): Las causas

En el artículo anterior vimos que el precio promedio de una vivienda en España es doce veces el salario promedio (frente a cuatro veces en EEUU y 5 en Reino Unido). Dedicamos más de un 50% del salario neto al pago de vivienda, frente al 30% de hace 10 años. Este 30% es, además, el promedio europeo. En 7 años (de 2000 a 2007) el precio de los pisos se duplicó, creciendo un 12% anual, mientras que los salarios apenas crecieron el 3%. ¿Por qué subió tanto el precio de los pisos? Un piso nuevo en 2000 valía unos 1.500 euros metro cuadrado, de ellos 600/m² de construcción y 900/m² de repercusión de suelo. En 2007 valía casi 3.000 euros. El coste de construcción apenas ha subido, pero el de repercusión de suelo ha pasado de unos 600 euros a casi 2.300/m². ¿Y de qué depende el precio del suelo? Pues de la oferta de suelo que ofrezcan los ayuntamientos, que han recaudado mucho, pero que mucho dinero, con el suelo. Se estima que en algunos casos hasta el 30% de la financiación de los ayuntamientos depende del sector vivienda. Veremos a ver qué pasa ahora.

Otros involucrados. Algunos bancos y cajas han financiado compras de casas cuyos precios eran desmesurados y que sólo se podrían repagar en un escenario óptimo (que no siempre ocurre). De ahí los problemas que algunas entidades tienen ahora. ¿Por qué lo hacían?... porque querían crecer rápido y se crece más dando una hipoteca de 400.000 euros que una de 300.000. ¿Y el riesgo?... cuando hay vacas gordas poco se piensa en el riesgo.

Otras entidades financieras se dedicaron a dar crédito a promotores, pues se crece más rápido y es más cómodo dar un crédito de 30 millones a un solo promotor que 100 créditos de 300.000 euros a 100 individuos. Pero claro, también tiene más riesgo, pues es más fácil que te deje de pagar un promotor que te dejen de pagar 100 individuos.

El regulador quizá podría haber advertido con más firmeza de la concentración de riesgo que algunas entidades financieras estaban tomando en el sector inmobiliario. Los inversores, podrían haber pensado que las casas no tienen por qué subir de precio siempre. De hecho, en los países occidentales se considera que la inversión en inmuebles tiene poco riesgo (tiene pocas caídas y subidas de precio o poca volatilidad). Por tanto, si hay poco riesgo, debe haber poca rentabilidad y las subidas de precio deberían ser pequeñas. Si son grandes, tarde o temprano habrá un reajuste. En esto también nos acabaremos pareciendo a nuestros vecinos.

Profesor del IESE

DESIGN GLUT CREA ARTÍCULOS INSPIRADOS EN LA CRISIS FINANCIERA COMO UN PAÑUELO BORDADO CON EL DOW JONES O UNA COLECCIÓN DE JOYAS QUE EVOCA LA CRISIS DEL PETRÓLEO O LA GLOBALIZACIÓN.

Pañuelos de diseño para inversores arruinados

A. Antón. Madrid

Los hombres también lloran y, en los últimos meses, se han hartado de secarse las lágrimas. Para los inversores venidos a menos y para todos aquellos que están sufriendo las penurias de la crisis financiera, la firma neoyorquina Design Glut ha ideado el regalo perfecto: un pañuelo de lino bordado finamente con un gráfico de la evolución del Dow Jones durante los últimos cinco años. Su precio, tan sólo 28 dólares.

Design Glut, firma dedicada al diseño de productos con mensaje que responden a tendencias políticas y sociales, ha encontrado en las turbulencias financieras una de sus más exitosas fuentes de inspiración.

El pañuelo *Dow Jones Hanky*, bajo el lema *It's ok to cry*, se ha convertido en un icono de Design Glut. "Es un obsequio perfecto para quienes tengan inversiones en bolsa. El propósito que busca es desdramatizar, hacer sonreír pese a la situación actual. Permanecer preocupado o deprimido no resuelve nada y, cuanto más empeore el mercado, más necesitados estaremos de buenas dosis de sentido del humor", señala Liz Kinnmark, una de sus creadoras.

Junto a este pañuelo de diseño, el mundo económico ha dado mucho más de sí para Kegan Fisher y Liz Kinnmark, fundadoras y alma mater de la compañía. Entre sus artículos exclusivos figuran una colección de joyería inspirada en la crisis del petróleo, que fue ideada cuando el barril alcanzó los 100 dólares, y otra basada en la



de cultivo para nuevos diseños. Entre tanto, quién sabe, quizá personajes como Madoff o Stanford se conviertan en las futuras musas de Design Glut.

Creaciones con esencia

Kegan Fisher y Liz Kinnmark se conocieron cuando estudiaban en el Pratt Institute (Nueva York). El éxito que cosecharon al exponer su trabajo conjunto en la ICFF -a mayor feria de diseño del mundo-, en mayo de 2007, les animó a establecer su propia compañía. Nació Design Glut, con un objetivo muy concreto. "Vivimos en un mundo excesivo en diseño, donde hay demasiados productos en el mercado. Nosotras no queremos crear cosas, salvo que éstas tengan realmente una razón de ser en sí mismas", explican Fisher y Kinnmark. Sostienen que sus objetos están creados para provocar conversaciones, arrancar sonrisas y añadir algo de significado a la vida. "Utilizamos el diseño como un modo para lanzar mensajes", sostienen.

Aunque sus productos todavía no se venden en nuestro país, estas diseñadoras consideran que España es un mercado potencial. Mientras tanto, los productos pueden adquirirse a través de su web.

globalización económica, conseguida a partir del engranaje de divisas de todo el mundo. Design Glut ofrece originales modelos de anillos, pendientes, gargantillas, collares y pulseras, a precios que oscilan entre 25 y 160 dólares.

A la luz de la debilidad de los indicadores económicos, la crisis todavía tiene un largo camino por recorrer que, sin duda, se convertirá en caldo

www.renfe.com

Ponemos en marcha 3 nuevos trenes y 1 locomotora cada semana.

Nuevos tiempos. Nuevos trenes

EL TIEMPO				ESPAÑA				EUROPA				MUNDO											
MÁXIMA	MÍNIMA			Ciudad	Máx.	Mín.	Condiciones	Ciudad	Máx.	Mín.	Condiciones	Ciudad	Máx.	Mín.	Condiciones	Ciudad	Máx.	Mín.	Condiciones				
21	5			A Coruña	13	7	Lluvioso	Sevilla	21	11	Nuboso	Ámsterdam	18	6	Nuboso	Londres	19	10	Lluvioso	Buenos Aires	24	12	Nuboso
				Barcelona	19	12	Nuboso	Tenerife	20	16	Nuboso	Berlín	19	9	Despejado	Moscú	12	-2	Nuboso	México	21	15	Nuboso
				Bilbao	16	8	Lluvioso	Toledo	16	7	Lluvioso	Bruselas	20	8	Nuboso	Praga	21	5	Despejado	Miami	29	25	Nuboso
				Madrid	14	7	Nuboso	Valencia	22	10	Nuboso	Estocolmo	8	2	Nuboso	Roma	22	9	Despejado	Nueva York	9	5	Nuboso
				Málaga	21	9	Nuboso	Valladolid	14	5	Lluvioso	Ginebra	21	7	Nuboso	Viena	21	7	Despejado	Rabat	18	9	Lluvioso
				Mallorca	20	12	Nuboso	Zaragoza	22	7	Lluvioso	Lisboa	17	11	Lluvioso	Zurich	21	8	Lluvioso	Tokio	21	13	Despejado

TU SEGURO DE COCHE A

TERCEROS Desde

200 EUROS

TU SEGURO DE MOTO A

TERCEROS

Desde **114** EUROS

LLAMA AHORA

FÉNIX DIRECTO

www.fenixdirecto.com

902 44 17 44

EL MEJOR PRECIO PARA EL SEGURO DE TU COCHE Y TU MOTO