



El capital foráneo apunta al ladrillo

El inmobiliario capta el 30% de las inversiones extranjeras ● La industria cuenta con la mitad de recursos ● El dinero del exterior en Cataluña cae el 60%

LLUÍS PELLICER
Barcelona

Siete años después de que el inmobiliario empezara la caída libre, el ladrillo vuelve a ser la actividad más atractiva para el capital foráneo en Cataluña. En el primer semestre, al sector llegaron 152,5 millones de euros, por lo que concentró el 30% de los 523,2 millones de euros de inversión que captó el conjunto de la economía catalana, según los datos del Ministerio de Economía y Competitividad. El monto destinado al inmobiliario y la construcción duplica la inversión industrial, que en los seis primeros meses del año cayó a la mitad respecto al mismo periodo de 2013. El capital que recibió Cataluña desde el exterior se desplomó el 59% hasta junio.

España captó menos inversión en el arranque de 2014 que en el primer semestre del año pasado: llegaron 4.431 millones, el 33% menos que en el mismo periodo de 2013. Siete de cada diez euros fueron a Madrid, que se hizo con más de 3.000 millones. Cataluña recibió 523,2 millones, excluidas las entidades de tenencia de valores extranjeros (ETVE), que son instrumentos para atraer capital con condiciones fiscales muy ventajosas.

Las inversiones captadas en la comunidad fueron inferiores al

año pasado en casi todas las principales actividades. También llegó menos dinero para la compra-venta de inmuebles, que el año pasado hirvió con las operaciones de fondos buitres y soberanos. Pero el descenso en la actividad del ladrillo, del 27%, fue menor que en el caso de otros sectores como la industria (-50,9%), las finanzas y los seguros (-92%), el transporte (-94%) y la alimentación y las bebidas (-96%). La industria se vio arrastrada por el desplome del 90% en los sectores del motor y el metal, que pudo compensar en parte gracias al crecimiento del químico y el electrónico.

El director de Economía y Fomento del Trabajo, Salvador Guillermo, pide prudencia al analizar los datos, puesto que una gran operación puede distorsionar la evolución trimestral. Si bien Guillermo considera que el proceso soberanista puede suponer "cierta incertidumbre o angustia" entre los inversores, también señala que "los mercados financieros no han dado señales relevantes de tener miedo". En Escocia, hasta pocos días antes del referéndum no se conocieron los planes de contingencia de los bancos del país.

La Generalitat, a través de Invest in Catalonia, sostiene que ha ayudado a realizar más inversiones este año: en total, 228 proyectos por valor de 193,6 millones de

euros hasta septiembre. El Ejecutivo catalán usa, además, los datos de una clasificación elaborada por el grupo *Financial Times* para sacar pecho. Ese *ranking* indica un descenso de la inversión en Cataluña del 40% hasta julio. Sin embargo, el área de Barcelona aparece como el primer destino de Europa del sur con 1.172 millones de euros captados.

Salvador Guillermo asegura que el sector inmobiliario se ha visto beneficiado por el proceso de venta de activos que está reali-

La Generalitat ha ayudado a llevar a cabo 228 proyectos por 193,6 millones

zando la banca. "Muchos inversores están entendiendo que algunos productos, los mejor ubicados, han llegado ya a un punto en el que no se prevé que sigan bajando los precios", asegura. El catedrático de Economía Aplicada de la Universidad Pompeu Fabra (UPF), José García Montalvo, recuerda que en estos momentos los mercados financieros no están ofreciendo rentabilidades elevadas, lo cual está llevando a muchos inversores hacia el ladrillo.

El catedrático de la UPF apunta que no solo los grandes inversores acuden al ladrillo. En un estudio elaborado con datos de Tecnocasa, García Montalvo constata que el 27,9% de los compradores adquieren viviendas como inversión. En Barcelona, esa proporción es incluso superior. Y de estos compradores, afirma, la mayoría son pequeños inversores que dedican parte de sus ahorros a un piso. "Una parte significativa corresponde a pensionistas que compran una vivienda al contado para alquilarla, por ejemplo, cuando les vende el depósito a plazo que tenían contratado", añade.

Si bien las inversiones foráneas cayeron, las catalanas en el extranjero crecieron un 48%, hasta los 587,6 millones. El director general de la patronal Amec, Joan Tristany, explica que en los últimos años se produjo "una cierta contención" en la inversión directa procedente de Cataluña hacia otros países "por las dificultades para acceder al crédito". Hoy las importaciones vuelven a crecer gracias a la compra de bienes de equipo, lo cual se interpreta como una renovación industrial. "El mejor tractor para la inversión industrial extranjera es la propia industria, es decir, que haya un entorno industrial. De ahí que esas importaciones sean una buena noticia", concluye.