

labolsa.com

Visítalo en: <http://www.labolsa.com/canales/1272/>

EN 20 AÑOS PUEDE HABER EXCESO DE OFERTA DE VIVIENDA

05 de Octubre de 2005, 15:32|

El director general de la División de Activos y Seguros del Grupo Santander, Jorge Morán, consideró hoy que en el plazo de 20 ó 25 años en España probablemente se registrará un "exceso de oferta" de vivienda que podría conducir al "deterioro" del mercado inmobiliario.

Morán, que pronunció la lección inaugural del Máster Universitario en Banca y Mercados Financieros del Santander y la Universidad de Cantabria, puntualizó que en la actualidad "no hay ninguna burbuja" del mercado inmobiliario, dado que la vivienda "va a seguir teniendo un recorrido muy importante en España".

No obstante, constató que como consecuencia del 'baby-boom' poblacional de la década de los 60 en los próximos 25 años se producirá un "exceso de oferta" de vivienda frente al fenómeno actual de "demanda excesiva". "Lo mismo que todos hemos decidido comprar juntos una casa, tendremos la necesidad de venderla a la vez, porque los ladrillos no se comen y habrá que transformarlos en liquidez", apuntó al respecto este directivo del Grupo Santander.

Agregó que, pese a que en España "nunca hemos sido tan ricos como ahora", tampoco "hemos tenido tan poco dinero". En este sentido, explicó que aunque la riqueza patrimonial de los españoles ha aumentado "de forma exponencial" nunca "ha habido tan poco ahorro" como en la actualidad.

"Todo ese conjunto de factores, de exceso de demanda y falta de ahorro, puede hacer que en esos 20 ó 25 años el mercado inmobiliario empiece a sufrir un deterioro importante", sentenció el ejecutivo.

Por otro lado, Morán consideró que el escaso ahorro es uno de los "problemas claves" de Europa junto al envejecimiento de la población dado que, según el responsable de la División de Activos y Seguros del Grupo Santander, en 2050 "sólo un 50% de los ciudadanos estará trabajando, con otro 50% de jubilados".

En relación con esta idea, hizo hincapié en el cambio de "hábitos" y "costumbres", con "más gasto", que se da en la actualidad, de modo que tras la jubilación "la curva de costes permanece creciente" en tanto que los ingresos "se estancan".

Por todo ello, a sus entender, el ahorro en productos con valor añadido se ha convertido en una "pieza fundamental". Al respecto, comentó que mientras en el Reino Unido y Holanda un 60% de los activos financieros están "activamente gestionados", en el caso de España ese porcentaje se reduce a un 30%.

No obstante, este directivo recalcó que en nuestro país cada vez hay más demanda de productos financieros de valor añadido y, concretamente, de fondos de inversión que, según dijo, actualmente en España

sólo representan un 13% del ahorro, frente a un 40% en Estados Unidos. De esta forma, subrayó que las unidades financieras de gestión de activos constituyen una "industria creciente" y "cada vez más valorada". En este ámbito, enfatizó la importancia de "ser el primero" y el que "sube el peldaño antes" porque "innovación es liderazgo", concluyó.

MÁSTER DE REFERENCIA

A la inauguración del X Máster Universitario en Banca y Mercados Financieros del Grupo Santander y la UC también asistieron el rector de la institución académica, Federico Gutiérrez Solana, el director adjunto y director de Recursos Humanos del Grupo Santander, José Luis Gómez Alciturri, y el director general adjunto y director territorial de Cantabria-Asturias del Grupo Santander, Carlos Hazas.

Asimismo, estuvo presente el director general de Universidades del Gobierno de Cantabria, Andrés Hoyo, y otros miembros de la comunidad académica, directivos del Santander, empresarios, etcétera.

Gutiérrez Solana reflexionó acerca de la importancia de "conectar" a la sociedad y la universidad porque, en su opinión, de lo contrario, esta última "no valdrá para nada". Al respecto, apostilló que "las entidades que pueden aglutinar educación y formación son precisamente las académicas" en el marco del Espacio Europeo de Educación Superior (EEES).

El rector de la UC destacó que el Máster de Banca se "anticipó" diez años al proyecto de EEES y mostró su satisfacción de "seguir de la mano" del Grupo Santander, lo que supone una "garantía" y un "privilegio".

El X Máster de Banca y Mercados Financieros cuenta con 36 alumnos --un tercio de ellos residentes en Cantabria--, aunque en las nueve ediciones anteriores lo han cursado 324 personas, un 60% de los cuales forman parte de la plantilla del Grupo Santander.

Este hecho fue resaltado por el responsable territorial de Cantabria-Asturias, Carlos Hazas, y por el director de Recursos Humanos del Grupo Santander, José Gómez Alciturri. Este último dio la enhorabuena alumnado seleccionado puesto que, según resaltó, van a recibir "la mejor preparación en banca de España". "Este máster es el mejor", remachó.