

CATALUNYA



OPINIÓN

Steven Zijl

## Subasta pública digital

**E**n plena discusión política sobre si se debe o no cancelar la deuda pendiente de una vivienda embargada, la subasta digital está surgiendo como una nueva iniciativa en el mercado inmobiliario internacional. ¿Se trata de una oportunidad para saldar la deuda pendiente en el sector residencial o simplemente una iniciativa digital fuera del alcance para el sector residencial en España?

Analizando los últimos cálculos de la Asociación de Afectados por Embargos y Subastas (AFES) a partir de los datos del Consejo General del Poder Judicial, podemos ver que más de 200.000 familias han perdido su casa en los últimos tres años y más de 350.000 familias la perderán en los próximos cinco años. Resumiendo, más de 500.000 viviendas se digerirán a través de subastas tradicionales. Es precisamente el proceso intermedio de subastas tradicionales el que reduce las posibilidades de obtener un precio más alto que el 50% del valor tasado. Por los procedimientos poco transparentes, dominados por subasteros y el carácter inaccesible para particulares, se limita el número de participantes, reduciendo el interés potencial en la puja por una vivienda. De esta manera, se mantienen los precios a la baja, imposibilitando al ex propietario cancelar su deuda pendiente.

Considerando el carácter oscuro de las subastas públicas a nivel internacional en general, existen países europeos donde nacen nuevos fenómenos de subasta pública, aprovechando la era digital: subasta pública directa de viviendas a particulares a través de Internet. Esta nueva iniciativa es una de las medidas que el Gobierno holandés está imponiendo para hacer más atractiva la subasta residencial a particulares. La posibilidad de que la vivienda se venda muy por debajo de su valor se reduce y además, mejora la participación de particulares en las subastas públicas. Internet puede crear más transparencia, seguridad, accesibilidad y confidencialidad a las subastas, razona el Gobierno holandés.

La preparación de una subasta digital es parecida a la de la tradicional e incluso se pueden organizar las dos subastas al mismo tiempo. Subasteros digitales pueden seguir la subasta en la misma sala que la subasta física tradicional y viceversa. Todos los subasteros tienen acceso visible a las ofertas electrónicas al tiempo real con un registro de quién y cuándo se hace una oferta. Un notario controla si se realiza el proceso de una manera ordenada y si todos los participantes están en las mismas condiciones, evitando cualquier manipulación durante el proceso. Los datos y el perfil de los participantes se analizan y se selecciona quién puede participar. El historial de los datos obtenidos de cada subasta se archiva con sello notarial para dejar constancia de cada subasta.

Ante el actual panorama residencial español, valdría la pena estudiar si nuevos fenómenos e iniciativas internacionales se pueden aplicar a nivel jurídico en España. La recuperación del mercado residencial pasa por un aumento de la confianza y una constante evolución e innovación, puntos clave para poder reactivar un mercado lastrado por su abundante deuda pendiente.

Director de Eurostate

## CON ÉNFASIS



### JORDI MERCADER Y LA INDUSTRIA TRADICIONAL

El presidente del grupo papelerero Miquel y Costas ha anunciado una inversión de 45 millones de euros para construir una nueva planta en La Poble de Claramunt. La empresa, especializada en papel para tabaco, producirá también para alimentación, decoración o automoción.

## DETRÁS DE

### Audi enseña su 'Q3' en Barcelona

La firma automovilística ha elegido el Salón del Automóvil de Barcelona para la presentación europea del nuevo Audi Q3, que se fabrica en las instalaciones de Seat en Martorell. Tras exhibir el todoterreno en el Salón del Automóvil de Shanghai, los primeros interesados en comprar el coche en Europa podrán hacerlo en Barcelona esta semana, aunque no saldrá a la venta hasta otoño.

## EL MENSAJE

### El sector inmobiliario lidera la caída

Los resultados trimestrales marcaron el comportamiento de las cotizadas catalanas en la última semana. Fergo Aisa, con una caída del 10,5%, e Inmobiliaria Colonial (-5,2%) lideraron los descensos. La práctica totalidad de las empresas vio disminuida su capitalización, a excepción de Critería, Banco Sabadell, Grifols, Miquel y Costas y la inmobiliaria Renta Corporación, que está intentando refinanciar su deuda.

#### EMPRESAS CATALANAS QUE COTIZAN EN EL MERCADO CONTINUO

	Cierre 6 de mayo	Capitalización 6 de mayo	%
Critería	5,00	16.814.449.185,00	0,30
Gas Natural	13,46	12.406.848.560,46	-3,03
Abertis	15,85	11.710.053.671,64	-0,94
Banco Sabadell	3,03	4.208.901.577,65	1,17
Grifols	13,57	2.891.290.679,43	1,50
Catalana Occidente	17,60	2.112.000.000,00	-0,68
Inmobiliaria Colonial	0,07	1.649.171.077,63	-5,19
Almirall	7,89	1.310.518.032,90	2,47
La Seda	0,08	290.149.872,08	-2,44
Vueling	9,29	277.812.972,22	-2,21
Fluidra	2,78	312.545.669,25	-2,63
Miquel y Costas	22,81	215.782.600,00	1,02
Fersa	1,29	180.604.873,62	-0,39
Ercros	1,00	101.025.552,24	-3,00
Service Point	0,44	56.724.850,60	-2,00
Renta Corporación	1,32	36.005.079,00	1,54
Dogi*	0,64	42.072.101,12	0,00
Fergo Aisa	0,17	18.015.084,79	-10,53
Indo*	0,61	13.467.300,00	0,00
<b>Total</b>		<b>54.647.438.739,62</b>	<b>-0,83</b>

En euros. \*La cotización está suspendida. Fuente: CNMV

## EL FIEL DE LA BALANZA

### Positivo

- El grupo de derivados sanguíneos Grifols logra el visto bueno preliminar de Competencia para comprar Talecris.
- La aseguradora Agrupació Mútua cierra la venta de su filial de ambulancias a Investindustrial.
- La farmacéutica veterinaria Hipra se propone crecer en Estados Unidos y Canadá.
- La tecnológica InOut TV abandona las pérdidas y abre oficina en Hong Kong.
- La Farga Lacambra instalará una fábrica en EEUU de la mano de un socio local.
- Ficoso y Comsa Emte crean la firma de ingeniería Idneo.



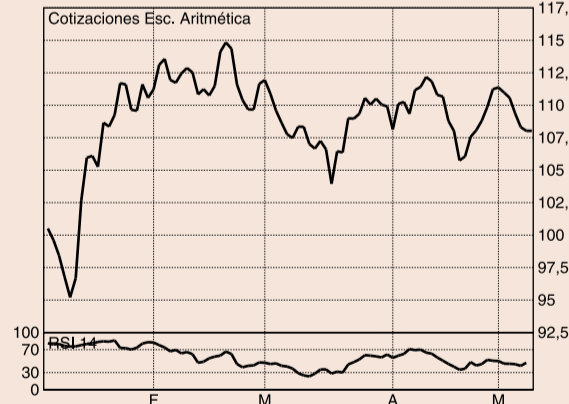
**PUIG TOMA EL CONTROL DE JEAN PAUL GAULTIER**  
La firma se ha impuesto a Interparfums y a Fung Capital en la puja. La participación del 45% de Hermès está valorada en 30 millones, a los que se añade un 15% de acciones del diseñador.

### Negativo

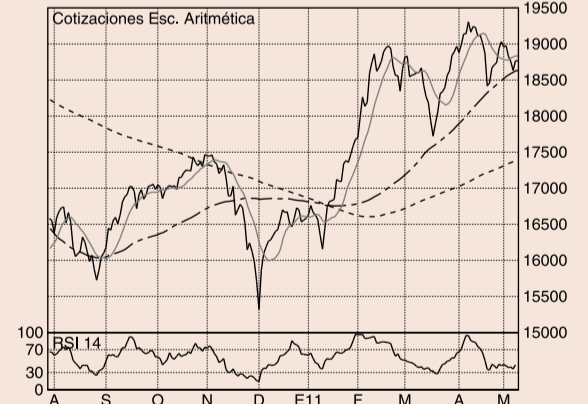
- El sector servicios salva el paro de abril, pero no logra que el desempleo baje de 600.000 personas.
- Cinco marcas japonesas dejarán de asistir al Salón del Automóvil por la crisis que vive el país tras el tsunami.
- El alza del petróleo eleva las pérdidas de Vueling a 23 millones de euros.
- El club de fútbol UE Lleida, a subasta tras no presentar un plan de viabilidad.
- El centro médico Delfos y la textil Joma's presentan concurso de acreedores.
- Derbi presenta el ERE para suprimir 200 empleos.

## ASÍ VAN LOS MERCADOS DE BARCELONA

### BCN GLOBAL-100 Del 03-01-11 al 06-05-11



### BCN MID-50 Del 27-07-10 al 06-05-11



## MERCADO DE LA DEUDA PÚBLICA DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA

06-V-11

	Cambio precedente	Cambios del día en %				Otros cambios	Cupón corrido	Volumen contratado		
		Máximo	Mínimo	Media	Cierre			Nominales	Efectivos	TIR
OF6 DG5,75 15-06 M	105,143	105,443	104,234	105,233	105,130	104,2349-105,4432-105,130	4,962	29.550.000,00	32.562.920,50	4,34
OJ8 DG4,75 11-11 M	100,358	100,351	100,350	100,351	100,350	100,3510-100,3509	2,186	21.000,00	21.532,80	4,04
OL4 DG5,375 11-04 M	99,810	101,017	100,500	100,850	100,850	100,5000-100,8500-101,017	0,469	273.000,00	276.605,80	4,89
OM2 DG4,25 12-05 M	99,965	100,070	99,965	99,994	100,000	100,0001-100,0000-99,9770	0,046	438.000,00	438.178,90	4,25
ON0 DG4,75 13-04 M	99,500	100,000	99,500	99,657	100,000	100,0003-99,5000-100,0003	0,116	108.000,00	107.756,20	4,93
903 DG4,125 13-04 M	97,771	99,853	97,739	99,269	99,300	99,8530-99,3000-97,7390-9	0,146	322.000,00	320.119,80	4,52
OF6 DG5,75 15-06 MO	105,130	105,401	104,193	105,191	105,088	104,1930-105,4014-105,088	5,009	29.550.000,00	32.564.526,30	4,35
OJ8 DG4,75 11-11 MO	100,500	100,300	100,010	100,073	100,010	100,3000-100,1000-100,010	2,225	98.000,00	100.252,60	4,56
OM2 DG4,25 12-05 MO	99,499	100,000	99,500	99,995	100,000	99,9188-99,9000-99,9200-9	0,081	4.665.000,00	4.668.560,60	4,25
ON0 DG4,75 13-04 MO	99,490	99,900	99,500	99,813	99,700	99,5000-99,8900-99,9000-9	0,155	290.000,00	289.910,60	4,85

Incluyendo cupón corrido, que no se tiene en cuenta en los cambios de negociación ex cupón. Deuda Anotada y Mercado de Deuda Pública de la Generalitat de Cataluña. Mercado/Fecha del valor: M = D; MO = D+1; M1 = D+2; M3 = D+4; M4 = D+5; sien-do D el día de contratación. Operaciones a plazo: P0 = 1 semana (1-8 días); P1 = 1 mes (9-33 días); P2 = 2 meses (34-64 días); P3 = 3 meses (65-94 días); P4 = mes a 3 meses. En las letras del Tesoro los cambios corresponden a las rentabilidades.

## CATALUNYA

expansioncat@expansion.com

REDACCIÓN: Martí Saballs (subdirector); José Orihuel (redactor jefe); Marisa Anglés, Tina Díaz, Cristina Fontgüivell, Bernat García, Marc Menchén, Sergi Saborit y Artur Zanón.

PUBLICIDAD: Daniel Choucha (Jefe Área Publicidad Expansión Barcelona) y Alma Subirana.

Teléfono: 93 496 24 22 / 93 496 24 07

Passeig de Gràcia, 11, escalera A, 5ª planta

08007 Barcelona

Teléfono: 93 496 24 00

Fax: 93 496 24 05