



Premio a CaixaBank

CaixaBank ha sido elegida esta semana como mejor entidad de banca privada en España en 2018 en el 'Private Banking Survey 2018' de Euromoney. El premio, que CaixaBank ha recibido por cuarto año consecutivo, es el resultado de las 2.395 encuestas que ha realizado Euromoney a entidades de todo el mundo, gestores de altos patrimonio, y family offices, quienes han identificado a la entidad como una de las mejor valoradas en Banca Privada por la calidad de sus servicios y su modelo de negocio.

Inmobiliario

¿Comprar o alquilar una vivienda?



MARIDALIA RODRÍGUEZ
Investigadora de la Cátedra UNESCO
d'Habitatge de la URV

La vivienda es un derecho esencial para el desarrollo pleno del ser humano en sociedad. No obstante al tratarse de un bien costoso, se ha convertido en un derecho meramente formal, que los Estados no han logrado asegurar. Lo que ha dado lugar a que la mayoría de las personas procuren su efectividad de manera privada, por lo que optan por la compra de la vivienda aunque esto suponga un sobreendeudamiento familiar.

Se ha ido creando una cultura de preferencia de compra frente al alquiler, y la creencia de que las necesidades habitacionales se satisfacen únicamente con la propiedad absoluta y plena de las unidades de forma inmediata. Con esto no se pretende señalar que la opción de la compra inmediata sea una mala idea, sino que no es la única opción para hacer frente a las necesidades habitacionales y que deben sopesarse las situaciones económicas, sociales y laborales de quienes demandan la vivienda, diversificando el acceso a la misma.

En este sentido será preciso, además, resaltar que dentro de las principales razones por las que se tiende a descartar el alquiler es debido a que en la mayoría de los casos resulta, a los ojos de muchos, igual de costoso o más que el hacer frente a una cuota mensual de un préstamo hipotecario, por lo que se considera tirar el dinero, sin entrar en detalles de costos reales, además de resaltar sus limitaciones y las marcadas exigencias de los arrendadores a razón de las normativas que rigen la materia.

El mercado de alquiler debe considerarse para el desarrollo de un sistema de vivienda sostenible, integral y próspero, sobre todo cuando la sociedad se enfrenta a la imposibilidad de la adquisición de la

vivienda en propiedad. Es por lo que fortalecer este mercado podría ampliar las opciones habitacionales para los hogares necesitados de vivienda. Por lo que se apela a un fortalecimiento de las normas de alquiler e incentivo a la inversión en este mercado.

Al respecto muchos se cuestionan, entonces, ¿cuál es la acción correcta a la hora de elegir entre comprar o alquilar una vivienda? Pero la verdad es que no se podría dar como correcta una u otra, sin antes evaluar la situación particular de quien escogen entre ambas opciones. Es por lo que el Estado debe asegurar que se proporcione un parque habitacional equilibrado que satisfaga ambos requerimientos; así como brindar subsidios e incentivos al alquiler destinados a los más necesitados.

Lo cierto es que no para todos resultará una buena elección comprar y de igual modo no para todos resultará una buena inversión renta y más cuando se dispone de instrumentos jurídicos propios para la adquisición de una vivienda. Tal es el caso de la propiedad compartida y de la propiedad temporal, figuras intermedias entre la propiedad absoluta y el alquiler limitado, que ha introducido la Ley 19/2015 al Código Civil de Cataluña.

La primera permite el acceso a la propiedad de la vivienda de manera gradual, de forma que el comprador puede adquirir una proporción de la vivienda; actuado como

Se ha ido creando una cultura de preferencia de compra frente al alquiler, y no es la única opción

propietario absoluto de su parte e inquilino del resto. La segunda permite el acceso a la vivienda por un determinado tiempo, pudiendo cederse la propiedad absoluta en un espacio de hasta noventa y nueve (99) años. Del mismo modo las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, SOCIMIS, podrían resultar estructuras capaces para el desarrollo de proyectos habitacionales económicos, si se configurasen con un objetivo de conseguir vivienda asequible.

De lo anterior se extrae que no puede existir una respuesta absoluta respecto a cuál es la mejor opción al momento de acceder a la vivienda, pues al disponer de una amplia gama de instrumentos y posibilidades, será mejor plantearse cuál de las opciones del mercado convienen más, en el momento de dicho planteamiento.

Flash



Juan Pedro Díaz AEQT

Juan Pedro Díaz ocupa desde principios de mes el cargo de gerente de la Associació Empresarial Química de Tarragona (AEQT), a donde llega procedente de la empresa química Celanese. Díaz es licenciado en Ciencias Químicas por la Universitat Rovira i Virgili (URV).



Francisco Reynés Gas Natural

El consejo de administración de Gas Natural Fenosa designó el martes a Francisco Reynés, hasta entonces vicepresidente y consejero delegado de Abertis, como nuevo presidente ejecutivo de la compañía energética, relevando en el cargo a Isidre Fainé.



Antoni Abad Cecot

La junta directiva de Foment del Treball aprobó suspender a la patronal vallesana Cecot como socio de la confederación durante el tiempo que le queda a Joaquim Gay de Montellà como presidente, hasta finales de 2018. Antoni Abad, presidente de Cecot, ve en ello motivaciones políticas.

Gestión

El rediseño de la empresa del futuro



LUIS SOLER VÁZQUEZ-GUILLÉN
Socio de Deloitte

Durante la crisis se asentó en la empresa la eficiencia y la cultura espartana

Durante la crisis, las iniciativas de eficiencia y la cultura espartana se asentaron en las organizaciones. Pero, a día de hoy, las corporaciones ya están obteniendo mejores resultados y, por tanto, el reto actual reside en rediseñar y construir un nuevo edificio de eficiencia basado en iniciativas que logren mantener los ratios de rentabilidad demandados por los accionistas.

Las conclusiones del estudio de Deloitte *El rediseño de la empresa del futuro. Eficiencia y rentabilidad 2025*, reflejan que la crisis puso el foco sobre la gestión de la caja, la búsqueda de sinergias con integraciones (fusiones y adquisiciones), la reducción de plantilla y el aplanamiento de las organizaciones.

Ahora, cuatro grandes bloques empiezan a despuntar como determinantes para el período 2018-2025. El análisis se fundamenta en el análisis cuantitativo y en entrevistas personales en profundidad realizadas a doscientos CEOs de empresas de nuestro país para conocer su opinión acerca de las palancas clave para mantener y aumentar la rentabilidad y la eficiencia en los próximos siete años.

Según los encuestados, a nivel organizativo, continuará la pelea por el talento y la búsqueda de nuevos modelos de espacios de trabajo más cómodos, flexibles y con impacto en la eficiencia. La flexibilidad debería asentar ya definitivamente la conciliación profesional y familiar. Destaca también la preocupación creciente por diseñar modelos organizativos y de gestión que sean



capaces de atraer y retener talento joven consiguiendo, al mismo tiempo, minimizar el incremento de la plantilla total. Modelos que cada vez sean más circulares, con el cliente en el centro y la organización enfocada a los segmentos de cliente objetivo. Modelos que incluyan cada vez más la robotización, la mejora continua y la eliminación de tareas de poco valor.

En lo que se refiere al ámbito industrial, destaca la preocupación por entregar en tiempo y forma, personalizar al máximo en la última milla y tener todo bien engrasado para favorecer la multicanalidad.

En cuanto a los nuevos modelos de negocio, la economía compartida, la digitalización, el internet de las cosas y, en definitiva, la búsqueda de negocios que permitan capturar las nuevas necesidades son motivos de debate constante.

El cuarto bloque clave es el de clientes. Uno de los aspectos que más preocupa es gestionar generaciones tradicionales con alto poder adquisitivo, pero con un gap digital importante con respecto a las nuevas generaciones, como los 'millennials', focalizados en conceptos rupturistas, pero, por ahora, con un menor poder de compra.

Las perspectivas para los próximos años son buenas. La velocidad del cambio, la incertidumbre y cómo gestionarla son retos que ya no van a desaparecer.