

"Continuaran comprant finques i habitatges"

Miquel Alenyà (Palma, 1939), economista. És cap de l'Obra Social i Cultural de la Caixa de Balears, Sa Nostra, i director tècnic de la prestigiosa publicació anual 'Evolució Econòmica de Balears'.

Quan comença la forta inversió alemanya?
—Hi ha tradició des d'abans de la Guerra Civil. Durant els seixanta i els setanta es manté de forma moderada. A partir de 1992-93 registra una fortíssima acceleració.

—Com?

—En les operacions de compra d'immobles i en la quantitat de recursos que s'hi inverteixen.

—Per quins motius?

—Per la bona marxa de l'economia alemanya i l'alt nivell de renda que tenen i, a més, la favorable taxa de canvi per als alemanys entre el marc i la pesseta.

—Hi ha factors a Mallorca que hi ajuden?

—Sobretot, la credibilitat que guanya Mallorca a partir dels decrets Cladera (ex-conseller de Turisme fins al 1993 que impulsà els dos decrets que porten el seu nom que, en síntesi, intentaven controlar l'edificació turística) i el Pla d'Embelliment de Zones Turístiques, que comporta una inversió de 15.000 milions en millores. Això permet guanyar d'una manera molt consistent la confiança d'Alemanya en Mallorca.

—Però això és prou?

—Hem de tenir present també la tradició. L'alemany ja coneix Mallorca, no és una destinació exòtica. Sap molt bé on va, que hi ha bones connexions aèries, bons serveis... i també existeix el fet que Mallorca és moda a Alemanya. No és solament el turista, sinó que fa bo tenir una segona residència a l'illa.

—Aquestes inversions provenen de doblers negres?

—A Alemanya hi ha molts menys doblers negres que a Espanya. Ara, és vera que també n'hi ha i en les inversions fetes aquí sí que n'hi ha una part. Però és injust dir que una majoria provenen de diners negres.

—Quina és la mitjana de les inversions?

—N'hi ha poques per sota dels 10 milions. La mitjana podria ser d'uns 40 milions. Evidentment n'hi ha moltes de 100 o 200 i moltes d'altres de 12 o 15...

—Es pot fer una tipologia del comprador alemany?

—N'hi ha tres tipus. Primer, el professional d'èxit que desitja tenir un lloc per descansar i que hi pot invertir 30 o 40 milions. Segon, el potentat que destina centenars de milions a la compra d'una propietat a Mallorca, en són pocs, però cada operació és molt important i passa més o menys desapercibuda. I tercer, el professional que ve a treballar aquí, el sector més minoritari, però en creixement continu. Dels tres, els més importants numèricament és el primer.



JOAN CELIÀ

—De quines xifres d'inversió es pot parlar?

—Únicament podem saber les inversions globals dels no residents a Mallorca, alemanys o no, que se situen sobre els 35.000 milions anuals.

—Amb quina tendència?

—Del 92 al 95 clarament a l'alça. El 96 s'estabilitza i enguany potser baixarà lleugerament.

—La inversió fa pujar massa els preus?

—És evident que ara són més cars que fa uns anys, almenys en determinades zones residencials o en el nucli antic de Palma... Hi ha zones que el preu del metre quadrat s'ha quadruplicat en set o vuit anys.

—Es mantindrà la venda de finques?

—Sí. A pesar que globalment s'estabilitzi la inversió, mentre Mallorca sigui moda a Alemanya, continuaran comprant finques i habitatges.

—Com veu el suposat perill de colonització?

—És un procés nou i no tenim referents anteriors comparables. Però només tenim el camí de ser oberts i dialogants. I això no vol dir parlar-los en anglès o castellà, sinó en català. Saben on vénen i, per tant, no esperen de nosaltres que els ballem sevillanes. Tenim un repte, sens dubte. Per superar-lo hem de superar el nostre autoodi i així aquesta nova realitat no significarà una passa endarrere, sinó una forma diferent d'anar endavant.

Miquel Alenyà, economista:
"Saben on vénen i, per tant, no esperen que els ballem sevillanes."

Miquel Payeras