

HIPOTECAS EVOLUCIÓN

"Cláusulas cero" de la banca ante el Euríbor en negativo

Por primera vez en la historia el tipo de interés cierra un mes en "rojo" || Nuevo abaratamiento en las hipotecas que se revisan

AGENCIAS

MADRID | Por primera vez en su historia, el Euríbor a un año, referencia de la mayoría de hipotecas en España, cerrará un mes en negativo, ya que la tasa media de febrero acabará próxima al -0,007 %, lo que traerá nuevas rebajas en los préstamos aunque no la devolución de dinero por parte del banco.

El presidente de la Asociación Española de Banca (AEB), José María Roldán, considera que "pagar por pedir prestado y cobrar por traer recursos es una contradicción, y no sería

sano ni sostenible", pero además explicó que el diferencial que cobran las entidades sumado al Euríbor evitará que eso ocurra.

En el caso de España, el diferencial más bajo al que se ha vendido de forma general una hipoteca fue de 17 puntos básicos, por lo que, para empezar, el Euríbor a un año tendría que hundirse un poco más que eso para que una vez aplicado el diferencial, los intereses fueran negativos.

En cualquier caso, desde ya las entidades financieras están tomando medidas para proteger

su negocio y su rentabilidad ante la caída constante del indicador. Entre ellas destaca el alza del diferencial o la introducción de una cláusula cero en las hipotecas a tipo variable. Este tipo de cláusula fija un interés mínimo del Euríbor del 0%, que, unido al diferencial que la banca aplica, procurará al sector por lo menos cobrar por el préstamo concedido al cliente. Por otro lado, el sector financiero español también está potenciando la contratación de hipotecas a tipo fijo, que en los últimos meses están ganando terreno

LIDERATGE

ARGELIA GARCÍA *



¿Necesitas un plan?

A veces se necesita un plan y en otras ocasiones, no. Si vives un año sabático, unas vacaciones sin obligaciones, un periodo de reflexión personal donde deseas conocerte mejor, vivir el ahora o reforzar tu gestión de las emociones; entonces no necesitas un plan, porque los imprevistos y las adversidades formarán parte del camino y no se persigue ningún objetivo externo, solo importará el proceso.

Si persigues un logro, si tienes un objetivo y del éxito del proyecto depende el futuro de las personas involucradas, entonces sí necesitas un plan. Las empresas siempre tienen un objetivo clave que es hacer llegar su propuesta de valor al mercado de forma sostenida en el tiempo, asegurando así su supervivencia. Cualquiera que sea la estrategia que diseñe la empresa conviene que acabe desembocando en un plan financiero, es decir, en la visualización cuantificada del futuro.

Cuando hablamos de planificación financiera, muchas empresas pequeñas y medianas piensan que es un tema que solo afecta a las grandes, y prefieren centrarse únicamente en el presente olvidando la ventaja competitiva que podrían obtener si dedicaran un poco de tiempo a visualizar el futuro.

La visualización del futuro sirve para reducir las posibilidades de que los escenarios más negativos lleguen a producirse, por el simple hecho de que al verlos en la simulación podemos alterar las circunstancias para evitarlos.

Una planificación financiera empezará con una buena estimación del cierre del año en curso (*forecast*), seguirá con el presupuesto del próximo año y finalmente añadiremos las estimaciones más gruesas para los siguientes años hasta completar una visión a 3 - 5 años. Para poder realizar este trabajo irá bien contar con información de dirección, ventas, compras y resto de

áreas involucradas, ya que la valoración del futuro es un puzzle que necesita ser contemplado desde diversos prismas para acercarse a una imagen razonable.

Con la estimación de ingresos y gastos construiremos las cuentas de pérdidas y ganancias previsionales, y tendremos una primera visión del camino que va a realizar la empresa según la información existente. En ocasiones, este ejercicio ya aporta información de gran valor que permite una reflexión de impacto en la organización.

El siguiente paso es convertir las cuentas de resultados en una previsión de tesorería convirtiendo ingresos y gastos en cobros y pagos, sin olvidar aquellos flujos de efectivo que provienen de otros orígenes como devolución de préstamos o impuestos, entre otros. De esta forma obtendremos una información de máximo valor, al mostrarnos las posibles necesidades de financiación que la empresa puede tener en los próximos años.

De un plan financiero realizado a fondo podemos ver, por ejemplo, que nuestro modelo de negocio se agota y es imprescindible abrir nuevas líneas de negocio, buscar nuevos productos o mercados, o al contrario observar un crecimiento importante que precisa de un ajuste de la estructura de la empresa que implique nuevas localizaciones o ampliaciones de ubicación o de soporte tecnológico, para las que vamos a requerir recursos económicos. En el momento en que podemos prever las necesidades de tesorería a largo plazo, estamos en condiciones de eliminarlas al disponer del tiempo necesario para realizar las mejores negociaciones, ya sea a través de búsqueda de inversores, financiación bancaria o ayudas públicas, habrá valido la pena el tiempo y el esfuerzo invertido en mantener una buena planificación financiera.

(*) ARGELIA GARCÍA ES SOCIA FUNDADORA Y CO-CEO DE EXTERNAL FINANCIAL MANAGEMENT, S.L. LECTURER, SPEAKER Y CONSULTORA DE INGENIO, LEADERSHIP SCHOOL.

IRTA TÈCNIC SUPORT - PROGRAMA DE FRUCTICULTURA

Programa adscripció: Fructicultura - Lleida

Funcions:

- Realitzar la programació dels tractaments fitosanitaris, adobat, reg, esporga, gestió de la collita, gestió de personal extern, amb alt grau d'autonomia.
- Col·laborar en l'organització i direcció de persones qualificades, en la solució de problemes complexos i diversos, en la realització del maneig de plantacions frutíferes experimentals.
- Participar en el disseny, execució d'activitats experimentals i de recerca contractual per empreses.
- Col·laborar en la realització de mesures i controls de camp en assajos.

Requisits:

- Títol de grau mig en E.T. Agrícola o mèrits equivalents.
- Experiència professional d'almenys tres anys en el maneig integral de plantacions de fruita dolça (pomera, perera i presseguer), amb experiència en el control de plagues i malalties, aplicació de bio-reguladors, gestió de la collita, viverisme, etc.
- Coneixements avançats d'informàtica (Office).
- Carnet de conduir i cotxe propi.

Contracte i retribucions: Contracte laboral temporal de 2 anys amb possibilitats de continuïtat. Salari 26.514,31€ bruts anuals (amb l'aplicació del Decret Llei 3/2010).

Inscriu-te a l'oferta des de la nostra Borsa de Treball a www.irta.cat, abans del dia **16 de març de 2016**. Cal adjuntar una carta de motivació al currículum.
Link: www.irta.cat/ca-es/persones/treballarIRTA

MOTORNYX, CONCESSIONARI CITROËN A LLEIDA, selecciona:

ASSESSOR DE SERVEI/RECEPCIONISTA TALLER

Requisits mínims:

- ✓ Experiència com a recepcionista-assessor en taller de automoció/concessionari.
- ✓ Bon tracte amb el client.
- ✓ Iniciativa i dinamisme.
- ✓ Capacitat comercial.
- ✓ Persona organitzada, compromesa i responsable.

ASSESSOR/A COMERCIAL

Requisits mínims:

- ✓ Imprescindible experiència comercial al sector de l'automòbil.
- ✓ Carnet de conduir.
- ✓ Persona responsable i dinàmica.
- ✓ Capacitat comercial.

S'ofereix:

- ✓ Formació contínua.
- ✓ Sou fixe + comissions.

Interessats envieu Currículum Vitae a: citroen@motornyx.com

AGRICULTURA

El 40 % de polinizadores, en peligro

MADRID | El 40 % de los insectos polinizadores invertebrados, como las abejas y las mariposas, se encuentran amenazados, mientras que el 16 % de los polinizadores vertebrados están en peligro de extinción a nivel mundial, un porcentaje que aumenta hasta el 30 % en las islas, con una tendencia creciente. Un estudio de la Plataforma Intergubernamental de Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos (IPBES), en el que han participado dos científicos catalanes, ha puesto de relieve la importancia de la polinización de 20.000 especies diferentes.

CRISIS

La ira de los ganaderos galos, contra Hollande

PARÍS | El presidente francés, François Hollande, sintió ayer el descontento que levanta entre los payeses del país su política, cuando acudió a la inauguración del Salón de la Agricultura de París y fue abucheado. Corearon eslóganes como "soy ganadero, muero", "ganadería: estado de emergencia" o "Hollande dimisión". Hollande pedirá "la ayuda de los agricultores" para "actuar" y llevar sus preocupaciones a la UE "para tomar las decisiones importantes en el tema de la regulación".

ICE - UNIVERSIDAD DE LLEIDA

PROGRAMAS de DESARROLLO DIRECTIVO y del LIDERAZGO
"Formación para directivos líderes"

INGENIO LEADERSHIP SCHOOL

www.ingenio.cat | www.ingenioschool.com