

La asociación empresarial ACI lanza un proyecto para atraer empresas

Las grandes consultoras inmobiliarias preparan un plan 'brexit' para España

Las grandes consultoras inmobiliarias con negocio en España están preparando un plan conjunto para atraer empresas que salgan de Londres a consecuencia del *brexit*. Ya han iniciado los contactos con diversas autoridades y empresas, además de Icx Invest in Spain.

ALFONSO SIMÓN *Madrid*

La Asociación de Consultoras Inmobiliarias (ACI) prepara un plan *brexit* para poner encima de la mesa de las empresas que actualmente están en Londres en el que mostrarán las bondades del mercado inmobiliario en España. La idea es ofrecer información para que se tenga en cuenta nuestro país como alternativa de deslocalización, a la vez que se ofrecen argumentos a las autoridades en el momento de vender la Marca España.

“Estamos impulsando esta iniciativa convencidos de que España reúne todas las características necesarias para que empresas del Reino Unido o de terceros países establecidas en ese país, que decidan mover sus sedes o centros corporativos tras el *brexit*, lo hagan en nuestro país y no en otras plazas europeas”, señalan desde ACI. Esta organización empresarial la conforman las principales consultoras inmobiliarias con implantación en España: Aguirre Newman, BNP Paribas Real Estate, CBRE, Cushman & Wakefield, JLL, Knight Frank y Savills.

Estas consultoras están iniciando el plan y ya han contactado de forma oficiosa con diversas instituciones y empresas, además de las entidades públicas como Icx e Invest in Spain (actualmente fusionadas), sobre las que recae la tarea habitual de captar inversiones. Se sumaría así a la de momento incipiente iniciativa pública para atraer compañías ubicadas en Reino Unido actualmente. El gobierno regional, por ejemplo, ya ha puesto en marcha una oficina y el Consistorio se ha comprometido con los



Eje financiero de Madrid, en la zona de Azca y del paseo de la Castellana. PABLO MONGE

LAS CIFRAS

15,3
millones de metros cuadrados es el parque de oficinas de Madrid, con un 10% de disponibilidad, según JLL. En el caso de Barcelona llega al 9% libre de 5,9 millones.

141.000
m² de nuevas oficinas y 172.600 m² en rehabilitación en Madrid para 2018, según ACI.

grandes propietarios también a preparar un plan de trabajo sobre el parque de oficinas de la capital, que además se encuentra con una falta de producto de calidad o renovado, según se insiste desde el sector, tras la crisis.

“Creemos que todos los que estamos trabajando en esta línea estamos remando en la misma dirección y en ese sentido se trata de sumar esfuerzos”, comentan desde esta asociación presidida por Ricardo Martí Fluxá, ex secretario de Estado de Seguridad en el Gobierno de José María Aznar. El siguiente paso será comunicarlo también tanto a la Generalitat catalana como al Ayuntamiento de Barcelona para reforzar también la alternativa de la ciudad condal como posible destino.

“Nuestros socios, que reúnen un 90% del mercado, tienen probablemente la visión más amplia del sector inmobiliario de nuestro país. Conocen a la perfección

la oferta: activos, tipología, ubicación y potencial de desarrollo, lo que ayuda a las empresas a encontrar sus mejores espacios para hacer negocios y atraer o retener talento”, explican desde ACI. Con este plan de las consultoras, las autoridades podrán tener una batería de argumentos sobre el mercado inmobiliario de Madrid y Barcelona. Además, la gran parte de estas compañías tienen una fuerte presencia (y, por tanto, contactos) en Reino Unido.

“Nuestro papel es ayudar a poner en valor, desde el ámbito inmobiliario, las potencialidades de España y sus principales ciudades y regiones para aquellas empresas que estén considerando cambiar su ubicación actual tras el *brexit* así como, en general para ofrecer, una visión de la oferta inmobiliaria en España para atender las necesidades de empresas e inversores internacionales interesados por nuestro país”, apuntan.

Qué tipo de compañías pueden llegar

Desde el sector inmobiliario se está ahora, casi ocho meses después del *brexit*, calculando el impacto de la posible salida de empresas de Reino Unido. El mercado británico ya ha asumido “que más que un evento” con fecha concreta “será un proceso” que se prolongará hasta 2019, según reconoce la consultora Savills en un documento para clientes.

Los cálculos sobre qué mercado de oficinas perderá Londres son diversos, pero la estimación inicial se sitúa en una cifra en torno a 1,5 millones de metros cuadrados de espacios. Pero dependerá de cómo de dura o suave sea la ruptura a pactar con la Unión Europea. Las dos grandes zonas de oficinas de la capital británica suman casi 23 millones de metros cuadrados

(11,5 millones en la City y 11,2 millones en West End).

En principio se espera que las empresas o divisiones que salgan de Londres serán los servicios bancarios ligados a la eurozona. Pero no es descartable que otros sectores deslocalicen sus compañías dependiendo de las barreras, por ejemplo arancelarias, que se encuentren durante el proceso. Las ciudades favoritas para

atraer los servicios financieros son Francfort, la capital francesa (que ya ha lanzado la marca París Europlace para atraer a estas compañías), Dublín y en menor medida otras ciudades como Hamburgo, Berlín, Madrid, Barcelona, Amsterdam y Lisboa.

Una visión inicial del mercado establece que en Madrid estos bancos podrían ocupar alrededor de 50.000

metros cuadrados, fundamentalmente de los *backoffices* de estas entidades (servicios de apoyo en contabilidad, SAP, cobros, pagos y compras). Aparte de datos sobre mercado, las autoridades tendrán que ofrecer a las empresas información sobre regulación (Banco de España y CNMV), laboral y fiscal, ámbitos donde se tendrá que competir con otros países.