

Madrid, la mejor alternativa tras el 'brexit'



RICARDO MARTÍ-FLUXÁ
PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN
DE CONSULTORAS INMOBILIARIAS

Desde hace unos meses, tras la victoria del *brexit*, Madrid puede convertirse en una de las candidatas idóneas para atraer a las empresas de Reino Unido o de terceros países establecidas en el territorio que estén pensando en cambiar la ubicación física de sus sedes. Este hecho se debe a las mejores condiciones que la ciudad y nuestro país ofrecen en materia económica, social y de calidad de vida frente a otras alternativas europeas.

Por ello, estamos convencidos de la necesidad de impulsar, con la ayuda de todos, un plan para promover las ventajas y atractivo de nuestro país. Este pasa también, sin lugar a dudas, por poner en valor las infraestructuras (somos el sexto país del mundo por la calidad de sus infraestructuras, según el Foro Económico Mundial) y el mercado inmobiliario con el que contamos para poder absorber con éxito esta potencial nueva demanda.

En este sentido, es importante destacar que actualmente Madrid cuenta con 15,3 millones de metros cuadrados de oficinas, una cifra que se

incrementará en 141.000 metros cuadrados de nuevas oficinas y 172.600 metros cuadrados en rehabilitación en 2018, según datos de nuestros asociados. Por no hablar de lo que podría suponer, en este sentido, la puesta en marcha de importantes proyectos como Valdebebas y el Distrito Castellana Norte.

Además de ello, la capital cuenta con 1,8 millones de metros cuadrados de suelo terciario y con 200.000 de superficie de calidad disponible en las zonas conocidas como *prime*. En esta misma línea, también cabe destacar la diferencia existente entre las rentas de estas áreas madrileñas con respecto a otras plazas europeas, pues son hasta un 60% más bajas si se contrasta el centro financiero de Madrid (CBD) con otras áreas de negocios europeas como la de París.

Del mismo modo, y en lo que se refiere a vivienda, está previsto que se construya una media de 150.000 nuevas residencias al año hasta 2019 en todo el territorio nacional, cubriendo así una creciente demanda de este tipo de activos especialmente en las principales ciudades como Madrid o Barcelona.

Además de estos datos, los beneficios sociales de Madrid consiguen alzarla como la mejor alternativa tras el *brexit*, pues estamos ante el segundo país con más calidad de vida, el quinto en cultura, el séptimo en cuanto a salud general y como lugar de residencia para instalarse con la familia y el noveno en lo que respecta a integración. Pero no solo eso, sino que contamos con un coste de nivel de vida más bajo que otras ciudades europeas como París, Dublín o Fráncfort.

Tampoco hay que olvidar cuestiones no menores, como el clima de nuestro país –muy atractivo para muchos extranjeros– o una fiscalidad acorde con la de otros países de nuestro entorno, y que sin duda pueden favorecer no solo el movimiento de empresas a España sino, por supuesto, el de talento y profesionales muy cualificados. De hecho, la conocida *ley Beckham*, que también puede aplicarse a la banca, nos sitúa en una posición de ventaja, pues permite a los no residentes tributar a un tipo del 24% en el caso de que el importe total de las retribuciones no supere los 600.000 euros. Asimismo,

el impuesto de sociedades es otro de los rasgos diferenciadores entre países, pues no son comunes en toda la Unión Europea. Así, en España es del 25% en contraste con el 38% de Alemania o Francia. Además de las posibles ventajas fiscales, nuestra burocracia no es muy diferente a la de otros países de la Unión Europea. También podemos destacar el acusado aumento que experimentó el PIB en los últimos dos ejercicios.

Con todos estos datos sobre la mesa, el plan para convertir a Madrid en la mejor alternativa tras el *brexit* es un proyecto de presente y de futuro, retador y ambicioso, con el que todos saldremos ganando. La capital británica alberga actualmente el 40% de las sedes de las 250 mayores compañías del mundo, por lo que su establecimiento en nuestra ciudad, aunque fuera tan solo parcial, supondría puestos de trabajo, una mayor inversión y un claro impulso para el sector inmobiliario.

Por eso, y para alcanzar nuestros objetivos y atraer a estas empresas, es importante que todos (instituciones, empresas públicas y entidades privadas) trabajemos unidos.

“Las rentas de las zonas 'prime' de Madrid son hasta un 60% más baratas que las de otras plazas europeas”