



Vista panorámica de la ciudad de Barcelona con la Torre Agbar. EFE/Marta Pérez

EMPRESAS / EFECTO DEL DESAFÍO SECESIONISTA CATALÁN

Aluvión de contratos inmobiliarios en 'stand-by' para ser firmados el 22-D

Los inversores esperan un gobierno estable tras el 21-D para rubricar millonarias transacciones.

18 diciembre, 2017 - 01:10

EN: INMOBILIARIAS BARCELONA MADRID MERLIN PROPERTIES DESAFÍO SOBERANISTA

Juan Carlos Martínez · 

“Todo el mundo está esperando a ver qué pasa en Cataluña, con las expectativas puestas en que salga un gobierno estable tras las elecciones del 21-D. De hecho, hay un montón de contratos listos para ser firmados al día siguiente”, comentaba un **responsable de una de las principales consultoras inmobiliarias españolas**, quien confía en **que los catalanes, a la vista de lo sucedido en las últimas semanas, voten masivamente y den un vuelco a la situación**. “Esa es la percepción que tengo cada vez que voy a Barcelona en los últimos días”, añadía.

Además, **el ‘efecto Cataluña’ se está dejando sentir en el mercado inmobiliario en Madrid**. “Aunque se trate de mercados distintos en muchos sentidos, los inversores, a la hora de cerrar operaciones en la capital, también están manteniendo la cautela”, apuntan desde otra de las firmas integradas en la **Asociación Española de Empresas de Consultoría Inmobiliaria (ACI)**, de la que forman parte **Aguirre Newman, BNP Paribas Real Estate, CBRE, JLL, Cushman & Wakefield, Knight Frank y Savills**, y que **preside Ricardo Martí-Fluxá, exsecretario de Seguridad del Estado entre 1996 y 2000**. Fluxá también es presidente no ejecutivo de la **inmobiliaria Neinor**.

Incertidumbre política y locura en el cierre del ejercicio

La **incertidumbre política** provocada por el **proceso soberanista catalán** tiene a todos los **responsables de estas consultoras al borde de un ataque de nervios**. “Siempre los cierres de ejercicio resultan complicados, pero este año está siendo una locura. Tenemos sobre la mesa la posibilidad de que, si se firman las operaciones, podemos aumentar la facturación un 25% más”, aseguraba a EL ESPAÑOL el consejero delegado en España de una de estas consultoras multinacionales.

El empujón serviría para poner un broche de oro a un ejercicio que, tanto en Madrid como en Barcelona, ya ha cubierto previsiones de forma sobrada.

Superar con creces los 10.000 millones de inversión

A finales del pasado mes de octubre, en el marco de la feria **Barcelona Meeting Point**, se puso sobre la mesa el dato de que se habían **superado los casi 9.600 millones de euros de inversión inmobiliaria realizada en 2016, hasta rozar los actuales 10.500 millones**, a los que habría que sumar el monto contabilizado en esos contratos paralizados si los resultados del 21-D en Cataluña son los esperados por los empresarios, con la posibilidad de que el frente constitucionalista pueda formar gobierno.

Aunque la tensión política en Cataluña se viene incrementando desde hace tiempo, los grandes inversores internacionales no la habían tenido en cuenta y las operaciones se sucedían una tras otra sin mayores problemas, sabedores de que el valor de los activos inmobiliarios españoles están en un buen precio para obtener por ellos una buena rentabilidad.

El 'procés', de trascendencia nula a elemento primordial de la inversión

Pero todo cambió a la vuelta del verano, ya con el **referéndum ilegal del 1-0** a punto de celebrarse. **De ser una cuestión obviada, cuya trascendencia era nula para sus negocios, se convertía, de la noche a la mañana, en un elemento primordial y determinante**, tanto que, desde hace dos meses, tiene paralizados decenas de contratos, sobre todo los de mayor enjundia.

Desde la **consultora Colliers**, su **director general en España, Antonio Pan de Soraluze**, en el marco del **Barcelona Meeting Point**, se atrevía a poner sobre la mesa los 175 millones que, según él, sumaban los contratos que tenían entre manos en Cataluña.

Sin la Agencia del Medicamento, la Torre Agbar se queda vacía

Una de las negativas consecuencias del desafío secesionista sobre el sector inmobiliario fue la [decisión de la Agencia Europea del Medicamento \(EMA, en sus siglas en inglés\)](#) que, el pasado 20 de noviembre, **convertía Amsterdam como su futura sede**, una vez que en marzo abandonará Londres debido al 'brexit'.

Hasta hace unos meses, antes de que el desafío independentista tomara el cariz que ha tomado, **Barcelona era claramente la opción preferida. Hasta se había reservado la icónica Torre Agbar para albergar a los cerca de 900 empleados con los que cuenta esta agencia de la Unión Europea.** Para este fin, [su propietario -la socimi Merlin-](#) [había hecho hueco a la EMA](#) a petición expresa de la **alcaldesa de Barcelona, Ada Colau.**

Comprada por la socimi en enero de 2016 por 142 millones de euros, Merlin había destinado 15 millones de euros para convertir el inmueble en uno de los más atractivos de la Ciudad Condal.

Ahora, sin la sede de la EMA, la principal socimi de España se ha visto obligada a iniciar la comercialización de sus 30 plantas. Las cuatro plantas restantes contemplan sendos restaurantes y un observatorio abierto al público en la parte más alta del edificio.