

**MADRID, EN EL PÓDIUM DE CIUDADES PARA  
ATRAER EMPRESAS DE REINO UNIDO** PÁGINA 8

## Clasificación de ciudades alternativas a Londres tras el 'brexit'

Coste inmobiliario anual por empleado	Tamaño de la economía local			EMPRESAS				CONDICIONES TRIBUTARIAS				EMPLEADOS				Facilidad para hacer negocios		Personas que hablan inglés																											
	Dic. 2016 €	Var. % s/ junio 16		Miles mill. € Total	% financiero	% 2006-2016	% Crecimiento	Impuesto sociedades	Tipo máximo seguridad social	IRPF	Tipo máximo seguridad social	Ranking IMD de legislación empresarial*					En %																												
<table border="1"> <tr> <td><b>Londres</b></td> <td><b>1</b></td> <td><b>2</b></td> <td><b>3</b></td> <td><b>4</b></td> <td><b>5</b></td> </tr> </table>																			<b>Londres</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>																					
<b>Londres</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>																																								
85.329€	-10%	428	69	16%	12%	20,0	13,8	45,0	12,0	25,0	18,5	56,0	28,2	114	9	8%	5%	193	9	5%	-22%	58	9	16%	-2%	193	23	12%	29%	31,3	43,4	49,0	22,4	8	98%	7	90%	5	98%	43	22%	19	64%	34	39%
22.204€	0%	52	6	12%	123%	19,0	20,6	32,0	13,7	22,0	31,4	57,1	7,0	103	4	4%	-7%	245	36	15%	77%	31,4	30,0	43,0	10,5	63	12	15%	6%	34,0	32,5	50,0	13,1	31	37%	9	86%	19	64%	54	5%	33	34%	18	59%

Fuente: Savills World Research. (\*) Índice de Competitividad Internacional que elabora anualmente la escuela de negocios IMD.

BELÉN TRINCADO / CINCO DÍAS

# Y el premio del 'brexit' va para la ciudad de...

## Ámsterdam, Dublín y Madrid encabezan la alternativa a Londres para atraer a las empresas que salgan de Reino Unido

ALFONSO SIMÓN Madrid

Cuál será la próxima gran ciudad financiera en Europa? Esa es la pregunta que se hace la consultora Savills en su reciente informe *European Cities*, en el que analiza la fortaleza de las diferentes capitales del continente como polo inmobiliario para atraer empresas como alternativa a Londres tras el *brexit*. Y Madrid sale bien retratada en esta fotografía.

Savills considera a la capital española en tercer lugar entre las alternativas a Londres tras el *brexit*. Como punto a favor recoge el gran tamaño de su economía y un "fuerte atractivo cultural". En el primer lugar, la consultora inmobiliaria señala sorprendentemente a Ámsterdam como principal candidato, por la oferta cultural y el dominio del inglés de sus trabajadores. La capital holandesa se cita habitualmente entre las ciudades con algunas opciones, pero frecuentemente se destaca a Dublín, Fráncfort y París como los mayores polos de atracción para las empresas que se deslocalicen de Reino Unido.

En segundo lugar este estudio señala la precisamente a Dublín, principalmente por el idioma y el entorno tributario más favorable. Por detrás de Madrid se sitúa Fráncfort por ser ya el gran centro financiero en el continente y sede del Banco Central Europeo. En quinto lugar se posiciona París, por el enorme tamaño de su economía y su atractivo a nivel mundial.

### LAS CIFRAS

**10** tipos de campos ha valorado Savills para la clasificación, entre ellos el crecimiento económico, creación de empleo, posicionamiento global, costes inmobiliarios, rentas, 'aceleradores' urbanos, poder financiero, idiomas o impuestos.

**7.300** millones de euros de inversión inmobiliaria en Madrid, según Savills, frente a los 26.500 millones de Londres.

**11º** puesto ocupa Madrid entre las grandes capitales respecto al indicador sobre la legislación empresarial, que dificulta hacer negocios.

En el informe se destaca que el principal problema de la capital francesa es su alta tasa impositiva tanto para empresas como para empleados. En Madrid, en cambio, se penaliza el escaso conocimiento del inglés, que sitúa en el 22% de la población (solo por delante de Moscú). Sin embargo, destaca que es una ciudad culturalmente viva, que beneficia el traslado de empleados y de sus familias, y como atracción de talento.

No obstante, la firma británica reconoce en el estudio que Londres seguirá siendo la ciudad más atractiva para el sector financiero, y que principalmente Ámsterdam y Dublín podrían beneficiarse de algunas deslocalizaciones de bancos y aseguradores, pero sin una única urbe protagonista como alternativa.

En principio, los expertos entienden que de Londres saldrán servicios financieros ligados al euro, que se trasladarán al continente. Pero dependerá de cómo de duro sea el *brexit* que negocien Reino Unido y la Unión Europea para saber si otras empresas siguen el mismo camino de salida.

Desde España se ha comenzado, todavía modestamente, a realizar un trabajo de publicidad principalmente de Madrid como alternativa. El Ices, a través de Invest in Spain, el Gobierno regional madrileño de Cristina Cifuentes (PP), la propia Comisión Nacional del Mercado de Valores y algunas empresas inmobiliarias como la socimi Merlin Properties

cotizada en el Ibex 35-, ya han comenzado el sondeo en Londres con empresas. También las propias consultoras inmobiliarias, agrupadas en la asociación ACL, planean aportar su granito de arena. Aunque los esfuerzos de momento no se han realizado de forma coordinada. También Barcelona es candidata a un organismo tan relevante como la Agencia Europea del Medicamento, que volverá a la UE por la desconexión británica.

Desde el punto de vista inmobiliario, el estudio de Savills destaca a Madrid como una de las urbes más baratas en el coste anual por empleado en vivienda y oficinas, casi tres veces menor que en Londres (que es la ciudad más cara), pero también muy por detrás de París. Solo las alemanas Fráncfort y Berlín son más competitivas en este aspecto. Las rentas de alquiler que pagan las empresas, aunque crecientes en los lugares más solicitados de la capital española, siguen siendo considerablemente más bajas que otros rivales como Milán o París.

El estudio también señala que la capital española está en la media respecto a la tributación de empresas y empleados. Aun así, expertos recalcan las ventajas fiscales de la City londinense en los bonus que reciben los directivos, quienes al final son los decisores sobre la ubicación de las empresas.

## Con stock de oficinas disponibles en Madrid

Algunos expertos han ido señalando desde que se aprobó el *brexit* en junio que Madrid necesitaba proyectos inmobiliarios o urbanísticos, como la Operación Chamartín que negocia la empresa Distrito Castellana Norte y el Ayuntamiento de Madrid, para acoger la posible demanda de empresas.

La realidad es que la tasa de disponibilidad de oficinas en Madrid se sitúa por encima del 10% del total del stock, según recoge el estudio de Savills, una de las más elevadas de Europa. Actualmente proyectos como los edificios rehabilitados Torre Europa, la antigua sede del BBVA, o Castellana 77, todos ellos en Azca, buscan inquilinos.

También hay iniciativas de GMP o Merlin en el entorno de Las Tablas, donde se plantea una torre de oficinas en el parque empresarial de Adequa. De hecho, Savills destaca en el informe la fortaleza de la inversión inmobiliaria en Madrid, por encima de los 7.300 millones al año.

La consultora considera muy limitado las empresas que salgan de Londres, con demandas inmediatas de 250.000 metros cuadrados en zona *prime* de oficinas.

**La consultora Savills destaca que la deslocalización de empresas por el 'brexit' será limitada**