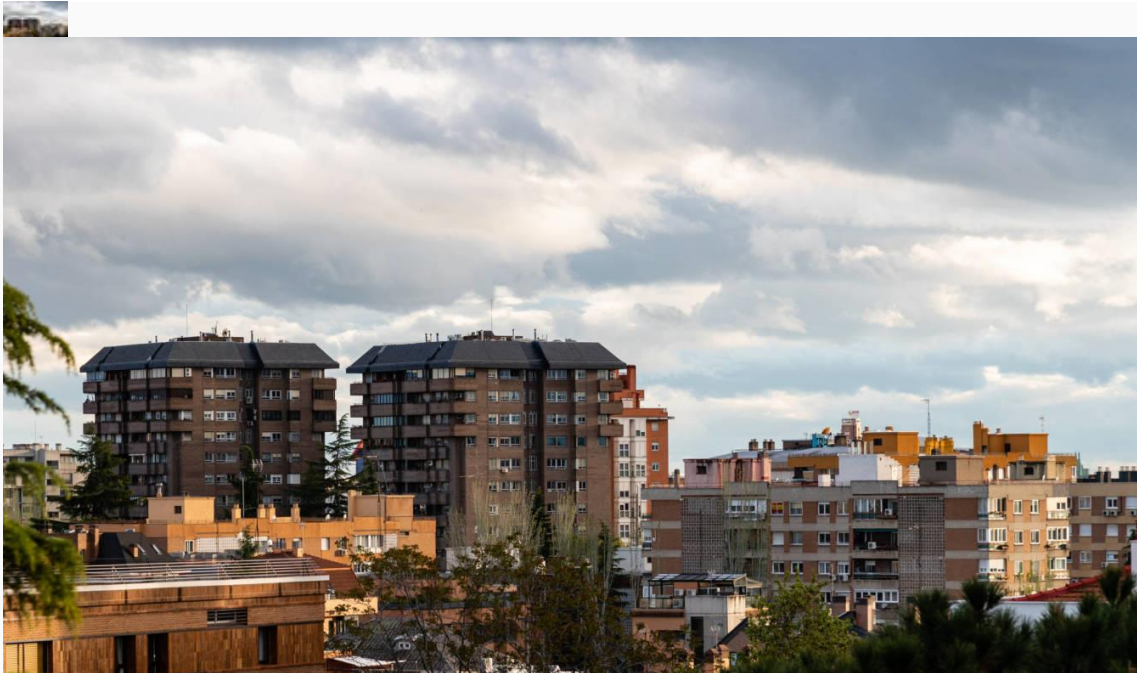


Empresas ■

INVERSIÓN INMOBILIARIA

Euforia inversora ante el efecto Ayuso: "Es la mejor noticia para el sector"

Los inversores inmobiliarios habían frenado en seco a la espera de ver qué pasaba el 4-M. El resultado garantiza estabilidad y continuidad en unas políticas que cuentan con su respaldo



Distrito residencial de Madrid. (iStock)

Por

Ruth Ugalde

06/05/2021 - 05:00 Actualizado: 06/05/2021 - 08:56

"Es la mejor noticia para el sector, porque **muchísima inversión estaba pendiente de qué iba a pasar el 4-M**". Así de tajante se muestra un inversor inmobiliario ante la pregunta de qué impacto puede tener en los grandes fondos el ya **bautizado como 'efecto Ayuso'**. El incontestable triunfo electoral de la líder del PP madrileño da estabilidad y continuidad, dos máximas para atraer dinero, al tiempo

que su promesa de bajar impuestos es un auténtico imán para los empresarios.

"El flujo de empresas que está entrando en Madrid es ya muy importante, y el anuncio de bajada de impuestos lo ratifica. La victoria tan abultada de ayer lanza al inversor un mensaje de estabilidad y es un efecto llamada para los fondos internacionales", señala **Juan Antonio Gómez-Pintado**, presidente de la patronal madrileña de promotores [Asprima](#).

El empresario recuerda que la [convocatoria electoral había paralizado las inversiones](#), a la espera de ver cuál era el resultado del 4-M, ya que el aplastante triunfo de Isabel Díaz Ayuso no era tan evidente hace dos meses, cuando el terremoto murciano hizo saltar por los aires las endeble costuras que cosían el Gobierno de PP y Ciudadanos en la Comunidad de Madrid.

Al grado de inestabilidad máxima que se alcanzó en marzo, se unen los dos años previos de **tensión entre azules y naranjas**, y los interrogantes que siempre traen consigo las convocatorias electorales, al menos, hasta que se conoce el resultado. Como muestra, el botón de **Cataluña**, comunidad que casi tres meses después de haber llamado a las urnas a sus ciudadanos [continúa sin Gobierno, con la espada de Damocles de unos nuevos comicios](#) o la alternativa de un Gobierno de ERC sostenido por formaciones independentistas, un cóctel que combina mal con los gustos de los grandes fondos internacionales.

Y estos tienen un enorme impacto en la inversión inmobiliaria, un negocio donde España prácticamente se circunscribe a Cataluña y Madrid, y dentro de estas regiones, a las áreas metropolitanas de sus respectivas capitales. "Esta diferente realidad **favorece claramente a Madrid frente a Barcelona**, con una estabilidad política y una clara apuesta por bajar impuestos", señala el [profesor del IESE José Luis Suárez](#). En su opinión, "el resultado de Madrid es bueno para el mundo de los negocios en general, pero hay que ponerlo en contexto: se trata de un Gobierno para dos años y de alcance regional", cuyo efecto más inmediato es que "da continuidad a los proyectos ya lanzados".

El **Plan Vive**, la gran apuesta del Ejecutivo de Ayuso para promover 25.000 viviendas de alquiler asequible, la **Operación Chamartín**, el desarrollo inmobiliario más importante de Europa, la **nueva ley del**

suelo, proyecto sobre el que llevan meses trabajando los populares y que ahora puede terminar de definirse, o la apuesta por eliminar burocracias y agilizar licencias y trámites son pilares de las políticas que concentrarán los esfuerzos del nuevo Gobierno surgido del 4-M. Propuestas que riman con los intereses de los grandes fondos.

El sector inmobiliario —y, específicamente, la construcción de edificios— es el **segundo gran receptor de inversión directa extranjera de la Comunidad de Madrid**, al acaparar el 22,3%, solo por detrás de telecomunicaciones, que representa el 42,2% del total, según el último [informe de la situación económica](#) elaborado por la Comunidad de Madrid, con Estados Unidos como principal inversor (54,1% del total), seguido de Reino Unido (21,2%).

Estabilidad, continuidad y bajada de impuestos son el fruto inmediato del triunfo de Ayuso

El informe '**Situación del marco inmobiliario y marco legal en España y Portugal**', elaborado por **DLA Piper y Gloval**, prevé una fuerte dinámica en la inversión inmobiliaria a partir de la segunda mitad de este año y volver a niveles de inversión de 12.000 millones de euros el próximo ejercicio, frente a los 9.000 millones a los que se cayó en 2020 por la pandemia.

"**Madrid, al final, es el foco económico internacional de España**. Antes eran Madrid y Barcelona, pero ahora, y cada vez más, la inversión se está concentrando en Madrid", destaca **Roberto Rey, consejero delegado de Gloval**, quien subraya la importancia que tiene para los grandes inversores ver que el resultado de 4-M es un Ejecutivo de continuidad. "En una plaza tan importante como Madrid, este punto es especialmente importante, ya que la alternativa de cambio, más allá de los programas de cada partido, habría generado inseguridad. Ahora, al menos por dos años, los inversores gozan de tranquilidad para los números que han hecho y los planteamientos que tienen", añade.

Política de vivienda

El triunfo de Ayuso es incontestable, al haber doblado el resultado de hace dos años, haberse quedado a las puertas de la mayoría absoluta y haberse prácticamente garantizado un Gobierno en solitario —solo

necesita la abstención de Vox—. Pero tratar de **hacer una lectura en clave nacional** de estos resultados, o confiar en que el PP volverá a ganar de manera tan aplastante en los próximos comicios, lo que otorgaría una visibilidad a seis años a los inversores, es, a día de hoy, todo un ejercicio de ilusionismo.

"Los que están seguros son los próximos dos años. Luego, en clave política, se pueden hacer todo tipo de especulaciones. **Para mí, hay un refuerzo del bipartidismo**, con PSOE y Más Madrid en un lado, y al otro, la derecha del PP y la extrema derecha de Vox", señala **Ricardo Martí-Fluxá, presidente de ACI** (Asociación de Consultoras Inmobiliarias), quien recuerda la importancia que tuvo el **Pacto por la Vivienda** hace un año y su relevancia para la política de vivienda, en general, y del alquiler, en particular.

Además del triunfo de Ayuso, el 4-M ha traído consigo la definitiva **caída a los infiernos de Ciudadanos y la fuga de Pablo Iglesias** después de ver cómo Más Madrid ha ganado a Podemos el espacio a la izquierda del PSOE. A este momento de suma debilidad de los morados se suma el enfrentamiento que desde hace meses mantienen con los socialistas por la **nueva normativa de alquileres**, ley que debería haber visto la luz en marzo, y que ahora ha vuelto a dilatarse hasta verano... si llega entonces.

Los populares madrileños siempre se han mostrado **contrarios a poner límites al alquiler**, como quiere Podemos, al tiempo que han defendido crear un gran parque de vivienda en renta a precios asequibles, medidas fiscales y ayudas a jóvenes, entre otros aspectos. Unas políticas que cuentan con mayor respaldo por parte de la comunidad inversora, que lleva tiempo pidiendo apostar por un **marco jurídico claro, con fórmulas de colaboración público-privadas** y sin limitar los precios por ley.

"Esto es lo que necesitamos también para el resto del país", señala **Beatriz Toribio, directora general de Asval** (Asociación de Propietarios de Vivienda en Alquiler), "un marco regulatorio estable, que genere seguridad jurídica, con verdadera política social de vivienda que afronte el problema de raíz: la falta de oferta de vivienda en alquiler, sobre todo social y asequible. De este modo es como lograremos facilitar el acceso de los colectivos vulnerables a la vivienda", destaca.

https://www.elconfidencial.com/empresas/2021-05-06/euforia-fondos-inmobiliarios-triunfo-ayuso_3066111/