



Barcelona Meeting Point reactiva el sector Fondos de inversión vuelven a España a buscar oportunidades

El Consorcio de la Zona Franca organiza una cumbre de fondos extranjeros y abre el inmobiliario a China

JOAN CARLES VALERO

El ajuste de precios, la seguridad jurídica y el clima hacen que el mercado inmobiliario español sea competitivo y vuelva a ser atractivo para los inversores extranjeros, asegura Jordi Cornet, delegado especial del Gobierno en el Consorcio de la Zona Franca de Barcelona, institución que prepara para octubre una cumbre de fondos inmobiliarios internacionales en Barcelona Meeting Point (BMP), salón inmobiliario en el que desembarcarán por primera vez inversores chinos ávidos de hacer compras de viviendas en las principales ciudades, después de la exitosa experiencia de cinco años de ventas al mercado ruso.

En un momento en que los españoles vuelven a apreciar la inversión inmobiliaria tras el fiasco de las preferentes y la baja rentabilidad de los depósitos, pero también por temor de que el síntoma chipriota se extienda; los fondos de inversión extranjeros regresan a nuestro país a la búsqueda de oportunidades inmobiliarias. Los ahorradores españoles vuelven a ver en la compra de viviendas una fuente de rentabilidad mediante el alquiler, aunque los precios de venta sigan bajando, ya que lograr una hipoteca se antoja una misión casi imposible.

El presidente de BMP, Enrique Lacalle, avanza que las direcciones de fondos de inversión inmobiliaria europeos y también norteamericanos se reunirán con representantes de bancos y de la Sociedad de Gestión de Activos Inmobiliarios procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb), porque están muy interesados en los activos institucionales de nuestro país. «Lo importante -añade- es que negocien con la presidenta de la Sareb, Belén Romana, y con los bancos la compra de paquetes».

En ese sentido, Lacalle tiene previsto reunirse en los próximos días con la responsable de la Sareb, después de que en la pasada edición del BMP acordara el director general de la comisión rectora del Fondo para la Reestructuración Ordenada Bancaria (Frob), Antonio Carrascosa. Las compras de

edificios institucionales, como el paquete ofertado por la Generalitat de Cataluña, ha levantado el interés internacional. Un interés que no sólo se centra en la compra de inmuebles, ya que también estudian entrar en el capital de sociedades inmobiliarias.

El ajuste de precios en España ha tocado suelo, sobre todo en oficinas y centros comerciales. En cuanto a las viviendas, una de cada cinco que se venden en las grandes ciudades españolas se destina a inversión. Otro dato significativo que abona el regreso de la inversión inmobiliaria es que el 55% de las ventas que se han realizado en España durante el primer trimestre de este año se han pagado al contado y que el 38% de los compradores tienen más de 45 años, según un estudio de la Universidad Pompeu Fabra y Tecnocasa.

Las dificultades para conseguir hipotecas animan a los inversores a bus-



El área del BMP abierta al público incluirá una zona «low cost» para APIs

Los españoles compran para alquilar porque es más rentable que el banco

car en el alquiler rentabilidades más altas que las bancarias. La proporción de ventas con el objetivo de invertir se eleva al 22% en el caso de capitales como Madrid, Barcelona o Zaragoza. A la percepción de que el inmobiliario vuelve a ser un refugio alternativo al

sistema financiero para colocar los ahorros, se une que Madrid y Barcelona son las ciudades europeas, junto a Dublín, donde más se han abaratado los precios desde el inicio de la crisis. Según el mismo estudio, el precio de la vivienda española ha caído un 54% desde los máximos alcanzados en 2008.

Durante años, los inversores internacionales habían centrado sus compras en Londres, París y Alemania, por ser mercados refugio. Pero ahora regresan a España no sólo los fondos buitres, sino los que invierten a medio plazo porque nuestro país ya ha salido de la lista negra.

El Meeting Point también incluirá una zona abierta al gran público y un espacio para los agentes de la propiedad inmobiliaria, que tendrán una tarifa «low cost» para estar presentes en este salón. También se ha lanzado una aplicación móvil con el lema «365 días» para que cualquier inmobiliaria pueda ofrecer en a través de los móviles su cartera de edificios.



Jordi Cornet y Enrique Lacalle flanqueados por empresarios chinos

Después de los rusos, los chinos empiezan a interesarse en el ladrillo español

Propietarios globales

Barcelona Meeting Point dispondrá, por primera vez, de un área exclusiva de ventas y contactos con agentes inmobiliarios chinos, además de celebrar su V Russian Meeting Point. Las inversiones de los nuevos «zares» rusos han supuesto un balón de oxígeno para el sector. Para el Consorcio de la Zona Franca, de los 1.300 millones de chinos, unos 670 millones serán de clase media en el año 2021, aseguran los expertos. La presidenta de PCH Puente China-España, Lidan Qi Zhou, subraya que los chinos tienen ganas de gastar su dinero en el extranjero por las limitaciones a las inversiones en su propio país. Además, los chinos, como los españoles, se decantan por el ladrillo «por cuestiones culturales, al encontrarlo más seguro y lo entienden».



El Russian Meeting Point hace 5 años que se celebra