

inMOFORUM TENDENCIAS Y RETOS DEL SECTOR INMOBILIARIO EN BALEARS



Hans Lenz, director de Engel&Völkers Mallorca; Francisco López, bufete Staubach; Miguel Reus, bufete Buades; Eduardo Robsy, director general d'Habitatge del Govern; Marisa Goñi, directora de Diario de Mallorca; Luis Martín, presidente de Proinba; Eloy Bohúa, director general de Planner Exhibitions; Fausto Oviedo, moderador; y Sebastián Oliver, gerente de Diario de Mallorca. G. BOSCH

«Hay que pensar en la clase media para relanzar el sector inmobiliario»

► Los promotores solicitan desclasificar suelo urbanizable ► La Administración defiende la expropiación a grandes tenedores para garantizar «la función social de la vivienda»

SILVIA VELERT. PALMA

En un contexto de crisis socioeconómica por la pandemia hay que pensar en la clase media con el fin de relanzar el sector inmobiliario. Para conseguirlo los promotores reclaman la desclasificación de suelo urbanizable con una reserva de terrenos para que sean más económicos mientras que la Administración defiende su medida de expropiación a grandes tenedores "por la función social de la vivienda". Las inmobiliarias, por su parte, reclaman una mayor seguridad jurídica y una normativa rápida y ágil para que Balears siga teniendo interés entre los inversores internacionales. Estas son algunas de las principales conclusiones de la segunda edición de InmoForum que se celebró ayer en el Club Diario de Mallorca bajo el título de Perspectivas para el sector inmobiliario balear en 2021.

Con esta jornada, organizada por Prensa Ibérica y SIMAPRO,



La cita se desarrolló en formato mixto garantizando todas las medidas de protección sanitaria.

G. BOSCH

arrancó este circuito inmobiliario que tendrá lugar en seis ciudades y sirve para analizar las tendencias y los retos del sector inmobiliario en Balears. Debido a la situación sanitaria actual, el en-

cuentro, patrocinado por Metrovacesa y Engel&Völkers con el apoyo de la Asociación Balear Inmobiliaria Nacional e Internacional (ABINI), se realizó en formato mixto y el debate que generó

despertó un gran interés con la inscripción de 180 personas y la generación de 3.500 reproducciones en video solo en el día de ayer, sobre todo después de que el Govern balear haya aplicado la expropiación de viviendas a grandes tenedores para destinarlas a alquiler social.

La directora de este rotativo, Marisa Goñi, fue la encargada de abrir este acto en el que se analizaron las tendencias y los retos del sector inmobiliario en Balears. A continuación intervino por videoconferencia el conseller de Mobilitat i Habitatge, Josep Marí i Ribas, quien resaltó que el objetivo del Govern es mejorar la colaboración público-privada, "facilitar los trámites administrativos y conseguir la necesaria agilidad administrativa". Le siguió Eloy Bohúa, director general de Planner Exhibitions, empresa organizadora de SIMAPRO, una cita de referencia para debatir y reflexionar sobre la situación del sec-

tor y que este año se celebrará a finales de mayo en la feria de Madrid. Bohúa resaltó la importancia del sector inmobiliario para la economía balear.

La primera mesa redonda contó con la participación de Eduardo Robsy, director general d'Habitatge del Govern; Luis Martín, presidente de la Asociación Empresarial de Promotores Inmobiliarios de Balears (PROINBA), la asociación de los promotores de Balears; y Miguel Reus, del bufete Buades, moderados por el abogado Fausto Oviedo.

Expropiación de viviendas

Eduardo Robsy quiso "quitar hierro" a las últimas medidas adoptadas por el Ejecutivo balear "que han generado respuestas encendidas en la sociedad" como la expropiación de viviendas a entidades bancarias y fondos de inversión para "atender a las clases medias empobrecidas por el alto coste habitacional".

"Defendemos la función social de la vivienda y no nos parece correcto dejar pisos cerrados indefinidamente. Por eso los expropiamos para sacarlos al mercado y potenciar el mercado de VPO", sostuvo Robsy al tiempo que recordó que de momento se han expropiado 56 "que no resuelven el problema" pero el Govern tiene identificadas más de 800 suscep-



La primera mesa redonda contó con la participación de Eduardo Robsy; Luis Martín y Miguel Reus.



En el segundo debate intervinieron Hans Lenz, Ricardo Rivière, por videoconferencia y Francisco López.



Alfonso Vegara durante la explicación de su proyecto.

G. BOSCH



Eloy Bohúa.

G. BOSCH



Marisa Goñi.

G. BOSCH



«Defendemos la función social de la vivienda y no es correcto dejar pisos cerrados indefinidamente»

EDUARDO ROBSY
DIRECTOR GENERAL D'HABITATGE DEL GOVERN

«La solución al problema de la vivienda en Balears es desclasificar y un precio del suelo más económico»

LUIS MARTÍN
PRESIDENTE DE PROINBA

«Es imprescindible la seguridad jurídica y contar con una normativa ágil y rápida»

MIGUEL REUS
BUFETE BUADES

«Una ecoisla sostenible apuesta por la conectividad digital para diversificar la economía»

ALFONSO VEGARA
FUNDADOR Y CEO DE FUNDACIÓN METRÓPOLI

«Pese a la pandemia, el interés del inversor extranjero por Balears sigue alto»

HANS LENZ
DIRECTOR DE ENGEL&VÖLKERS

«El Nou Llevant de Palma es un sector en expansión que se encuentra en proceso de consolidación»

RICARDO RIVIÈRE
COORDINADOR MARKETING DE METROVACESA

«Balears sigue siendo un lugar para invertir con mucha seguridad y no habrá una crisis inmobiliaria»

FRANCISCO LÓPEZ
BUFETE STAUBACH

tibles de seguir el mismo camino para incentivar el alquiler social.

El representante de los promotores, Luis Martín, rebatió a Robsy al señalar que el problema de la vivienda en Balears "es estructural" ya que el sector calcula que existe un déficit de 16.000 viviendas asequibles para la clase media. "La Administración está promoviendo VPO de alquiler olvidando a la clase media y a los jóvenes", criticó. En su opinión la solución no pasa por las expropiaciones aplicadas por el Govern sino por la desclasificación de los urbanizables para que el suelo resulte más económico ya que las islas cuentan con el precio del suelo más caro al situarse en más de 500 euros por metro cuadrado.

El especialista en derecho urbanístico del bufete Buades, Miguel Reus, aseguró que es imprescindible "la seguridad jurídica, contar con una normativa rápida, ágil y una Administración que tome medidas en positivo con ayudas e incentivos fiscales". Reus matizó que además de generar vivienda accesible "también hay que pensar en la clase intermedia y de mayor poder adquisitivo". «Hay que ser solidario pero no debemos desatender al resto».

La intervención por videoconferencia del doctor en urbanismo, Alfonso Vegara, fundador y CEO de la Fundación Metròpoli, un centro internacional de excelencia dedicado a la investigación, el diseño y la innovación en ciudades de todo el mundo, disertó sobre *Territorio y arquitectura para un turismo sostenible*.

Explicó el proyecto de sostenibilidad en la isla de Bintain, situada en Indonesia, a la que definió como «un referente de urbanismo sostenible de alta densidad». La denominada 'ecoisla', planificada para tres millones de habitantes, cuenta con lo que Vegara considera que es necesario para ser «sostenible»: valores ecológicos, conectividad digital para diversificar la economía, turismo de calidad y atracción de talento y la diversificación del sistema productivo con la creación de la denominada 'Silicon Valley de Indonesia'. Vegara propuso «trasladar este proyecto al puerto de Alcúdia, en Mallorca para conectar el bulevar del mar con los núcleos tradicionales creando un distrito 4.0». Apostó además por una «tramitación exprés» para agilizar los proyectos con la colaboración público-privada.

El debate de la segunda mesa redonda, en la que participaron los representantes de Metrovacesa, Engel&Völkers y ABINI, se centró en la demanda internacional del sector inmobiliario.

Hans Lenz, director de Engel&Völkers Mallorca Sudoeste y presidente de ABINI, resaltó que pese a la crisis generada por la pandemia y el parón sufrido por el turismo «no hay nerviosismo entre los inversores extranjeros y el interés por Balears como destino para la inversión inmobiliaria sigue alto», una situación que se demuestra en el hecho de que el sector ha resistido con transacciones que alcanzan los 3.600 millones de euros. Sin embargo, recordó que Balears tiene competidores como Portugal y Grecia que también atraen clientes internacionales con unos incentivos fiscales mientras que en las islas ad-

El debate que generó el foro inmobiliario despertó un gran interés con 3.500 reproducciones en video

quirir una vivienda supone «un alto coste fiscal».

Por su parte, Ricardo Rivière, coordinador comercial y marketing de Metrovacesa, puso el foco en las cinco promociones inmobiliarias que están en marcha en Palma, entre las que resaltó el Nou Llevant, al que definió como «un sector en expansión que se encuentra en proceso de consolidación». Además esta promotora tiene en marcha seis proyectos en el sector terciario hotelero.

Francisco López, del bufete Staubach, aseguró que no habrá crisis inmobiliaria porque pese a la ralentización en la compra «no se ha producido una caída de los precios». «Balears sigue siendo un lugar para invertir con mucha seguridad». Sin embargo, criticó a la Administración «por poner muchas dificultades para invertir». López apostó por «desestacionalizar el turismo a través del sector inmobiliario». «Nuestro modelo está basado en la hotelería pero el sector inmobiliario del cliente extranjero es muy potente», destacó. En este sentido, mencionó la segunda residencia y las jubilaciones, como sucede en Miami, y la vivienda vacacional.