



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

S.VELERT. PALMA

Destacados expertos del sector inmobiliario y representantes del Govern analizaron el pasado martes en el Club Diario de Mallorca la situación del mercado de la vivienda en las islas en el foro Inmoforum, organizado por Prensa Ibérica y SIMAPRO, un debate de referencia en el que se profundizó en las tendencias y los retos del sector inmobiliario en Balears.

Esta jornada sirvió para arrancar el circuito que se desarrollará también en Alicante, Zaragoza, Murcia, Valencia y Málaga y que analizó las tendencias y los retos del sector inmobiliario en Balears.

En una situación de crisis socioeconómica debido a la pandemia hay que pensar en la clase media para promover el sector inmobiliario en las islas. Los promotores son contrarios a la desclasificación de urbanizables porque incrementa el precio del suelo y agrava más el acceso de las familias a la vivienda. Por su parte, las inmobiliarias reclamaron una mayor seguridad jurídica y una normativa ágil y rápida para que Balears continúe teniendo interés entre los inversores internacionales. Esta fue una de las principales conclusiones de esta cita, que tuvo lugar en formato mixto para aplicar las medidas de prevención sanitaria. De esta manera se realizó de manera presencial con un aforo del 30% y el resto de asistentes pudieron seguirlo vía streaming a través del canal facebook de Diario de Mallorca.

El debate que generó la segunda edición del foro Inmoforum, pa-

Un debate de referencia sobre los retos del sector inmobiliario en Balears

► Destacados expertos analizaron en el Club Diario de Mallorca la situación del mercado de la vivienda en las islas en el foro Inmoforum, organizado por Prensa Ibérica y SIMAPRO

trocinado por Metrovacesa y Engel & Völkers con el apoyo de la Asociación Balear Inmobiliaria Nacional e Internacional (ABINI) despertó un gran interés con la inscripción de 180 personas y la generación de 3.500 reproducciones en video durante la jornada.

La expropiación de viviendas a grandes tenedores por parte del Govern para destinarlas a alquiler social centró gran parte del debate durante este evento titulado *Perspectivas para el sector inmobiliario balear en 2021*.

El sector residencial de Balears se enfrenta a destacados desafíos a los que tendrá que responder a lo largo de este año. Por una parte, la necesidad de generar vivienda asequible para los demandantes locales y, por otro lado, continuar cautivando a un comprador internacional que protagoniza más de un tercio de las transacciones del archipiélago. Durante las dos mesas redondas que se organizaron en

esta jornada de análisis se pudieron analizar los temas que marcan la actualidad del sector como el impacto de la recuperación del sector inmobiliario en la economía balear, la reciente medida aplicada por el Govern para expropiar vi-

LA EXPROPIACIÓN DE VIVIENDAS A GRANDES TENEDORES POR PARTE DEL GOVERN CENTRÓ GRAN PARTE DEL DEBATE

EL DEBATE SOBRE EL SECTOR GENERÓ GRAN INTERÉS CON 3.500 REPRODUCCIONES EN VÍDEO DE LA JORNADA

viendas a grandes tenedores para destinarlas a alquiler social o las necesidades de VPO en el mercado.

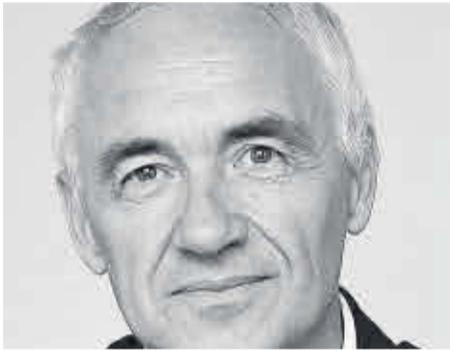
La directora de este rotativo, Marisa Goñi, fue la encargada de abrir este acto en el que se analizaron las tendencias y los retos del sector inmobiliario en Balears. A continuación intervino por videoconferencia el conseller de Mobilitat i Habitatge, Josep Marí Ribas, quien resaltó que el objetivo del 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 sector 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.

Función social de la vivienda

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 expropia-



Alfonso Vegara.



Marisa Goñi.



Josep Mari i Ribas.



Hans Lenz.



Eloy Bohúa.

LOS PONENTES DE LA JORNADA

► Expertos y destacados representantes del sector inmobiliario y del Govern balear analizaron las tendencias, los desafíos y los retos del mercado de la vivienda en Balears en un debate que generó gran interés por la profundidad del análisis y las propuestas.



Eduardo Robsy.



Luis Martín.



Ricardo Rivière.



Miguel Reus.



Fausto Oviedo.



Francisco López.

EL ACTO TUVO LUGAR EN FORMATO MIXTO PRESENCIAL Y POR STREAMING POR LAS MEDIDAS SANITARIAS

mos 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 susceptibles 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. Los promotores se muestran contrarios a la desclasificación de los urbanizables porque aumenta el precio del suelo y agrava más el acceso de las familias



La primera mesa redonda que se celebró durante el foro.

G. BOSCH

a la vivienda 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 urba-

nismo, **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 Bintan, 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 diversifi-

car 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 bulvar del mar con los núcleos tradicionales creando un distrito 4.0». Apostó además por una «tramitación expés» para agilizar los proyectos con la colaboración público-privada.

Demanda internacional

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 adquirir 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.

LAS FOTOS DE LA JORNADA / TENDENCIAS Y RETOS DEL SECTOR INMOBILIARIO EN BALEARS



▶ EL DEBATE EN IMÁGENES. El foro destacó por la diversidad de reflexiones y propuestas. **1** Alfonso Vegara explicó por videoconferencia su proyecto de ecoisla en Indonesia. **2** El director general de Planner Exhibitions, Eloy Bohúa, durante su discurso. **3** El conseller de Mobilitat i Habitatge, Josep Marí i Ribas, intervino en el debate. **4** Hubo aforo limitado para cumplir las medidas sanitarias. **5** El moderador del evento, Fausto Oviedo. **6** La directora de este periódico, Marisa Goñi. **7** Eduardo Robsy, Luis Martín y Miguel Reus, en la primera mesa redonda. **8** Fausto Oviedo, Hans Lenz, Ricardo Rivière, por videoconferencia y Francisco López. **9 10** Los asistentes pudieron degustar un refrigerio que ofreció Arabay en las terrazas del Club Diario de Mallorca.

¿Sabías que una piscina revaloriza en un 20% el valor de tu propiedad?

Disfruta de piscina nueva, diseñada y construida por AQUASPORT exclusivamente para ti.

PRESUPUESTOS SIN COMPROMISO

627 484 848

www.aquasportpiscinas.com

VENTAS, ALQUILERES Y TRASPASOS

Consulte las mejores oportunidades a través de nuestra web www.inmobiliariaking.com o en nuestra oficina en Camí de s'Aigua 101, local 6B, de Binissalem.

+34 648 805 866