

España, el tercer mercado inmobiliario más atractivo de Europa para los fondos

VUELVE A SUSCITAR INTERÉS/ El país pasa del sexto al tercer lugar en el ránking de Knight Frank sobre las preferencias de los inversores europeos, gracias a la gran bajada de precios y al inicio de la recuperación.

Juanma Lamet. Madrid

España vuelve a ser un mercado inmobiliario apetecible para los inversores internacionales. De hecho, es el tercer destino favorito para invertir en Europa, según una encuesta que la consultora inmobiliaria Knight Frank realizó en Londres a 200 fondos de inversión europeos, a la que ha tenido acceso EXPANSIÓN.

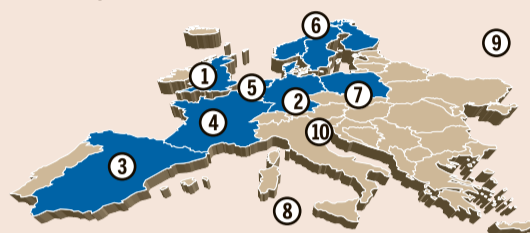
La opinión de los encuestados ha cambiado radicalmente de 2012 a 2013. Si el año pasado España era el sexto mercado preferido, con sólo un 2,3% de los votos, ahora es el lugar más atractivo para el 11,6% de los fondos encuestados, sólo por detrás de Reino Unido (39,4%) y Alemania (23,2%), que repiten en lo alto de la clasificación, aunque intercambiando posiciones. "España es de nuevo un mercado objetivo importante", sentencia la consultora en el informe de la encuesta.

Humphrey White, director comercial de Knight Frank, asegura que "la encuesta, realizada a los 200 inversores más importantes en la actualidad, nos muestra que el incremento del interés hacia España ha sido notable ya que un 11,60% dice que nuestro país es su principal objetivo de inversión. Parte del éxito se debe a que España ha sido el país, sin lugar a duda, en acometer la mayor corrección de

EL LADRILLO VUELVE A DESPERTAR EL APETITO INVERSOR

> El top ten de zonas en las que invertir en Europa

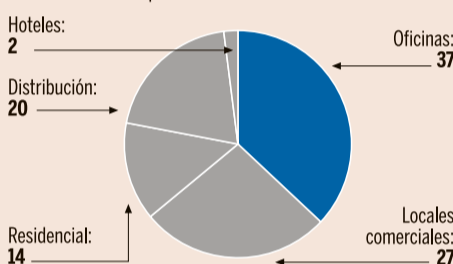
1. Reino Unido
2. Alemania
3. España
4. Francia
5. Benelux (Bélgica, Holanda y Luxemburgo)
6. Países nórdicos
7. Polonia
8. Resto del sur de Europa
9. Rusia
10. Otros países de la UE



> Los subsectores preferidos

Porcentaje de fondos de inversión que prefieren invertir en ellos.

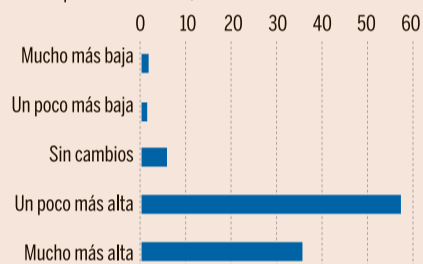
Retail = comercio al por menor



Fuente: Knight Frank (encuesta a 200 fondos de inversión europeos)

> ¿Cómo será la demanda de los inversores en 2014?

En comparación con 2013, en el ámbito inmobiliario.



precios [de los activos inmobiliarios] de la Unión Europea, con reducciones de media del 65%".

Más operaciones

Los fondos, sobre todo los oportunistas (o fondos buitres) han vuelto a invertir en el inmobiliario español, animados por unos fuertes descuentos que les aseguran una rentabilidad elevada a corto plazo. La venta de casi 1.000 viviendas propiedad de la Sareb y de las

VPO del Ayuntamiento madrileño y del Gobierno de Madrid, junto al traspaso de la inmobiliaria de Catalunya Banc, son sólo algunos ejemplos de compras materializadas por fondos internacionales en los últimos meses en España.

"Los fondos de inversión extranjeros son más lanzados que antes, porque ahora tienen más liquidez", como apunta Julio Rodríguez, expresidente del Banco Hipotecario.

Por otro lado, Francia y Benelux (Holanda, Bélgica y Luxemburgo) aumentaron su cuota en la encuesta de Knight Frank, hasta el 5,8%, al igual que los países nórdicos (5,8%) y por delante de Polonia (el país preferido para invertir por el 4,8% de los fondos).

"El sentimiento del mercado ha mejorado significativamente con respecto a 2012 y 2011. De hecho, la opinión mayoritaria (92,7%) es que la

demanda de inversión en 2014 será mayor que en este año", apunta el informe.

Mercado de oficinas

En cuanto a los subsectores inmobiliarios más atractivos para los fondos, el mercado de oficinas ha pasado a ser el más apetecible para el 37%. Los locales comerciales, tradicionalmente el ámbito preferido por los inversores, pasan al segundo lugar, con un 27% de los votos, dato lastrado por "un contexto de alto desempleo y de continua debilidad de la confianza de los consumidores". Les siguen la distribución (20%), el mercado residencial (que "cada vez está más en el radar inversor", con un 14,5%, frente al 11,4% del 2012) y los hoteles (2%).

A la pregunta "¿cuándo se normalizará el mercado de deuda en el ámbito inmobiliario?", la inmensa mayoría opina que esa vuelta a la normalidad ocurrirá en 2016 (el 37%) o después (34%).

"Sin embargo, la comunidad del sector inmobiliario parece tener la opinión de que la zona euro se mantendrá intacta. Una clara mayoría (77,6%) cree ahora que la zona euro no se romperá, en contra de la visión mucho más pesimista del año pasado (casi el 60% pensaba en que habría alguna clase de ruptura del euro)", apunta el documento.

El Círculo pide una rebaja del salario mínimo para contratar jóvenes parados

M.V. Madrid

El Círculo de Empresarios propuso ayer al Gobierno que incentive la contratación de jóvenes desempleados con "una rebaja excepcional del Salario Mínimo Interprofesional", que está en 640 euros mensuales. La institución considera que esta medida sería un "estímulo directo para las empresas" a la hora de mejorar su política de contratación. Relacionado con este punto, la institución apuesta por la reordenación del gasto en las políticas de apoyo al empleo y de cobertura del paro, "condicionando la percepción de prestaciones y subsidios a aceptaciones de ofertas de trabajo". Es decir, reducir la libertad con la que los parados pueden rechazar una propuesta de empleo, si no se ajusta a su preparación o la distancia geográfica de su hogar.

En sus *Propuestas para el empleo y la competitividad*, el Círculo reconoce que "la aplicación de la reforma laboral está contribuyendo de manera decisiva a cambiar las relaciones laborales". Sin embargo, la entidad que preside Mónica Oriol sostiene que las modificaciones en el mercado de trabajo "deben continuar".

Así, en la simplificación de la contratación, el Círculo de Empresarios defendió ayer un contrato indefinido; un contrato temporal para atender las necesidades empresariales puntuales y un contrato de empleo juvenil, para la formación. De esta forma, la institución ha terminado por descartar el contrato único, que tanto ha defendido y que el Gobierno ha rechazado por considerarlo inconstitucional. No obstante, la institución sostiene que las indemnizaciones por despido "deberían ser similares para salvar la brecha entre temporales e indefinidos".

Contrato a tiempo parcial

Igualmente, los empresarios piden al Ejecutivo mayor flexibilidad en el contrato a tiempo parcial. Un modelo que el empresario pudiese utilizar como el fijo discontinuo, de "manera intermitente" y en el momento preciso en el que necesitase al trabajador, con una rebaja de las cotizaciones sociales. Los empresarios piden un recorte de dos puntos para todos los contratos.

Moncloa eleva a 708 los entes de las autonomías que deben ser eliminados

Expansión. Madrid

La vicepresidenta del Gobierno, Soraya Sáenz de Santamaría, anunció ayer que el número de empresas públicas autonómicas que se extinguirán pasará de las 515 -que estaban previstas- a 708, lo que supondrá un ahorro de 1.500 millones de euros, según las previsiones del Ejecutivo de Mariano Rajoy.

En la inauguración de unas jornadas organizadas por la Asociación para el Progreso de la Dirección (APD) y Deloitte sobre las *Reformas y eficiencias del sector público*,

la vicepresidenta señaló que una vez que se ha cumplido el objetivo de suprimir 515 sociedades mercantiles creadas por las comunidades autónomas, "en una siguiente fase se amplía este número a 708", lo que permitirá un "ahorro de 1.500 millones de euros".

Sáenz de Santamaría destacó la necesidad de que en

Santamaría anuncia una nueva ley de régimen jurídico de las administraciones públicas

tiempos de bonanza no se vuelva a repetir la situación vivida y por eso anunció que se va a poner en marcha "una nueva ley de régimen jurídico de las administraciones públicas", de manera que se establezca un "sistema muy riguroso para la creación de organismos públicos por cualquier administración", informa Efe.

Sáenz de Santamaría añadió que a la hora de la creación de estos organismos se deberá justificar la suficiencia de los ingresos y periódicamente tendrán que tener la

sostenibilidad financiera necesaria para llevar a cabo sus funciones, al mismo tiempo que explicó que hasta este momento "no había manera legal de disolver" determinados consorcios.

La vicepresidenta recordó el anuncio del pasado viernes, tras el Consejo de Ministros de que la intervención en 67 organismos de la Administración General del Estado, mediante su disolución y liquidación o fusión o conversión en otro superior, ha permitido "en términos netos" la desaparición de 53 de ellos.



Sáenz de Santamaría, ayer.