

Marcos Sánchez Foncueva

CEO de Voldebetas



RECUPERACIÓN Y LIDERAZGO

El sector inmobiliario debe convertirse en el motor de la economía en 2021. Esta afirmación responde casi más a una necesidad que a un deseo. Con todo, últimamente parece que desde algunas administraciones se quiere remar en una dirección, sino opuesta, sí demasiado tangencial a las necesidades que plantea la actualidad. La realidad post pandemia, sin duda, ha quebrado muchas de las expectativas que inversores privados, institucionales, pequeñas y grandes empresas tenían depositadas en el inmobiliario como el revulsivo y dinamizador de la economía que siempre ha sido. Bien es cierto, también, que aún no hay post nada, pues todo apunta a que la superación de la crisis sanitaria más demoledora que recordamos está aún lejos de alcanzarse. Ante esta situación algunas comunidades, como la de Madrid, se empeñan en seguir colocando los cimientos para que el sector inmobiliario pueda convertirse en vector de recuperación. La nueva regulación de la Ley del Suelo madrileña así lo atestigua. La eliminación de trabas burocráticas que eternizan el proceso de tramitación y concesión de licencias conllevará de manera inmediata la reducción de los plazos para la colocación de producto en el mercado. Esto implicará una reducción de los costes que

redundará, a su vez, no sólo en la generación de producto de mayor calidad, sino en precios de venta más contenidos. A ello hay que sumarle, además, una mayor seguridad y solidez en la gestión de las cuentas y de los resultados de las promotoras inmobiliarias.

FACILITAR LA PUESTA EN EL MERCADO de producto inmobiliario tendrá, por supuesto, otro efecto esencial en la mejora de la economía. La dinamización y aumento del empleo. La capacidad del sector para generar puestos de trabajo está más que demostrada y lo hemos visto en otras crisis. Una vivienda puesta en el mercado genera cuatro empleos directos en la construcción y otros tantos indirectos en sectores vinculados.

No podemos perder de vista los datos. Los fundamentales del inmobiliario, en la etapa anterior a la irrupción de la pandemia, eran sólidos y sin fisuras. Comenzaba a atisbarse entonces, cierto es, una desaceleración respecto a los ritmos habidos hasta el primer semestre de 2019. Pero la producción estaba acomodada a la demanda y se había consolidado una forma de hacer en la que destacaba la corresponsabilidad entre mercado inmobiliario y sector financiero.

Una vivienda puesta en el mercado genera cuatro empleos directos en la construcción y otros tantos indirectos en sectores vinculados



Nadie discute que la actual crisis, por lo que respecta a su impacto en el inmobiliario, no responde a factores endógenos, no son propios del sector ni del desenvolvimiento de su actividad en el último lustro. Esto resulta fundamental a la hora de encarar el futuro con optimismo. Entiendo que ese ha de ser el enfoque que nos anime a los profesionales en el corto y medio plazo. No será complicado poner en valor la resiliencia de la que hemos revestido a nuestro sector tras la última crisis. Hacemos las cosas de otra manera. Hemos dotado a nuestras empresas de una manera de gestionar profesionalizada y cada vez más versátil y adaptada a los tiempos. La transformación digital del sector es ya un hecho y los avances en ese sentido así lo demuestran. El liderazgo del inmobiliario, el empuje que tiene que suponer, la solidez que debe aportar a los fundamentales de la economía española, está hoy basado en el mérito y en la atracción y retención del talento. Debemos de asumir nuestro papel y tenemos la obligación y la responsabilidad de hacerlo valer ante administraciones, instituciones y sociedad civil.

ESE LIDERAZGO NOS DEBE LLEVAR A EXIGIR la implantación de otros estímulos. Una aplicación transparente y unívoca del régimen hipote-

cario. Una reglamentación abierta y expansiva de los alquileres, que aplique una política fiscal que promueva el incremento del parque residencial en arrendamiento e incentive la puesta en valor de sus inmuebles por familias y particulares. Un régimen de ayudas centrado en el estímulo al trabajo y no en la mera subvención. La búsqueda de sinergias y compromisos entre sectores clave de nuestra economía, como es el caso del inmobiliario y del sector turístico, tan azotado este último por la pandemia y absurdamente incomprendido por quien mejor debe entenderlo y más tiene que apoyarlo. Convencer y concienciar a las administraciones españolas acerca de la inaplazable desburocratización y despolitización del urbanismo español. Implicar a todos los profesionales en esta visión y otorgarles el peso que les corresponde para que sean tenidos en cuenta en todos los procesos de toma de decisión por aquellos a los que competen las decisiones políticas.

Concluyendo, las perspectivas no serán muy halagüeñas en los próximos meses. Las dificultades muchas. El liderazgo del inmobiliario, otra vez, a examen. Tenemos muchos mimbres con los que hacer un cesto útil, dúctil, duradero y fiable. Manos a la obra.

Convencer y concienciar a las administraciones españolas acerca de la inaplazable desburocratización y despolitización del urbanismo español