



# Merlin avisa de la salida de algún inversor con el nuevo Gobierno

**ABOGA POR LA "VÍA PORTUGUESA" /** El consejero delegado de Merlin advierte de que "el dinero tiene ideología". "Un inversor me decía que cuando ve aparecer una hoz y un martillo, sale corriendo".

R.Arroyo/I.Benedito. Madrid  
El consejero delegado de Merlin, Ismael Clemente, advirtió ayer en un foro organizado por PwC del peligro que entraña "priorizar ideología sobre economía" y avisó de la salida de algún fondo ante el temor de un giro radical en el nuevo Gobierno tras la entrada de Podemos.

Clemente indicó que, si bien la mayor parte de los inversores están tranquilos, hay algún "americano saliendo". "Esto tiene mucho que ver con que el dinero tiene ideología. Esta misma semana un inversor me decía que cuando ve aparecer en la bandera de un país una hoz y un martillo, sale corriendo", aseguró.

El directivo recordó, no obstante, que hay que comprobar qué medidas se adopta el nuevo Gobierno y puso como ejemplo el ejecutivo de izquierdas del socialista Antonio Costa. "Si se opta por la vía portuguesa no sucederá nada y disfrutaremos de las reformas hechas en los últimos años. Pero si se hace prevalecer ideología sobre economía podemos tener algunos problemas", apuntó.

En este mismo foro, la socia fundadora de Azora Capital, Concha Osácar, aseguró que la mejor vía para facilitar el acceso a la vivienda sería aumentar la oferta aprovechando un buen momento de inversión en el sector inmobiliario. "La política tiene aversión a la financiación privada, pero no hay capacidad de inversión pública. Y la solución es muy sencilla: lo político tiene el control del suelo y la normativa, mientras que el inversor cuenta con financiación y capacidad de gestión", añadió.

Otros directivos han advertido de la importancia del efecto de un exceso de sobre-regulación en el mercado. Así, Eduard Mendiluce, consejero delegado de Anticipa Real Estate y Aliseda Inmobiliaria, apunta que la sobre-regulación y la limitación o control de los precios van a producir un efecto contrario al deseado, con un incremento de las rentas y la aparición de un mercado negro de derechos de traspaso, como se ha demostrado en otras ciudades donde se ha aplicado.



Ismael Clemente, consejero delegado de Merlin.

"El alquiler se está consolidando como una opción cada vez más importante para un porcentaje amplio de la población española y el debate para abordar los problemas del mercado debe ser sosegado y en profundidad, escuchando a todos los operadores de mercado", añadió el directivo.

Para Mediluce lo que se necesita es un "marco regulatorio estable" que dé tranquilidad a

las familias e inversores, en especial en el sector del alquiler, que va a seguir creciendo en los próximos años. "La garantía para que siga habiendo inversión en el sector es asegurar que las medidas van a favorecer el crecimiento. Le pedimos al nuevo Gobierno que tenga en cuenta la opinión del sector antes de llevar a cabo cualquier reforma y que intente buscar soluciones que incluya la cola-

boración público-privada", añade el directivo.

Para Juan Antonio Gómez Pintado, presidente de las asociaciones de promotes, Asprima y de APCE, las propuestas del futuro gobierno en materia de vivienda "lejos de abordar los problemas que ahora mismo tiene la sociedad española para el acceso a vivienda, va a tener los efectos contrarios a los que se desea".

## Controlar el alquiler elevará las rentas y provocará un mercado negro de derechos de traspaso

Medidas propuestas por el gobierno de coalición, como controlar los alquileres "se han mostrado ineficaces y contraproducentes donde se han probado", avisa José García Montalvo, catedrático de Economía Aplicada de la Universidad Pompeu Fabra. En su lugar, sería "positivo poner el énfasis en el alquiler social o asequible, en lugar de la propiedad, en suelo público".

Abrir la puerta a controles de precio "puede ser contraproducente, ya que puede reducir la oferta de vivienda, subida de precios y generar economía sumergida", advierte Beatriz Toribio, analista inmobiliaria. "La regulación a través de limitaciones ha sido un fiasco en París y Berlín", añade Ferran Font, director de Estudios de pisos.com, mientras que los incentivos, explica, sí que están funcionando en Viena o Sídney.

En cuanto a la reforma del régimen jurídico de las Socimis, los profesionales del sector son rotundos en que ha sido la posibilidad de invertir a través de estos vehículos lo que ha situado a España como un foco de inversión inmobiliaria, contribuyendo por ende a un aumento de la oferta en alquiler. Un gravamen del 15% sobre los beneficios no distribuidos de las Socimis, como propone el nuevo gobierno, ahuyentaría esta inversión y contraería la oferta.

La nueva regulación, además, llegaría en un momento en el que el mercado empieza a moderarse (las subidas cercanas al 10% vistas en 2019 se frenarán al 6% en 2020, con posibles caídas en Barcelona y una evolución bastante plana en Madrid). "Con las propuestas del nuevo gobierno se mantendrá e incluso aumentará la incertidumbre, en lugar de corregir el problema lo harán más grande", avisa Fernando Encinar, jefe de Estudios de Idealista.

## Cae la confianza empresarial en el primer trimestre y encadena seis meses en negativo

Arrancar el año con nuevo gobierno después de meses de parón político no parece haber calmado a las empresas españolas. La confianza empresarial cayó un 0,4% en el primer trimestre, según el Indicador de Confianza publicado ayer por el INE. Con este dato ya van seis meses en negativo, después de que entre octubre y diciembre de 2019, en plenas negociaciones de formación de gobierno, este indicador se desplomara un 2,9%, la mayor caída sufrida desde 2013. Esta pérdida de confianza podría terminar pasándole factura a la

economía, si el temor de las empresas se traduce en una menor contratación de personal o parón de inversiones a la espera de las medidas que pueda implementar el nuevo gobierno. Tanto CEOE como el Círculo de empresarios han advertido del impacto de algunas propuestas del gobierno de coalición, como la derogación de la reforma laboral, la subida del salario mínimo o aumentos impositivos. La propia vicepresidenta y ministra de Economía, Nadia Calviño, quiso tranquilizar a inversores y empresarios

esta semana, al lanzar un mensaje de estabilidad y aclarar que el Ejecutivo frenará algunos aspectos abusivos de la reforma laboral, y no todos, como aboga Podemos. El problema es que sus declaraciones chocaron con las que poco antes pronunciaba la ministra de Trabajo, Yolanda Díaz (UP), que sí aboga por la derogación total. Al respecto, el secretario general de UGT, Pepe Álvarez, lanzó un mensaje ácido ayer para Calviño, al decir que "Economía que se dedique a sus cositas".