

El sector inmobiliario, listo para tomar la bolsa

Tras Lar e Hispania, otras 18 socimi se preparan para el parquet

SERGIO HEREDIA
Barcelona

Soplan buenos vientos para el mercado inmobiliario español. Lo ilustra el edificio España. Ubicada en el corazón de Madrid, la colosal construcción, propiedad del Banco Santander, lleva años cerrada –el tiempo que dura la crisis–. Sin embargo, la Comunidad de Madrid ya ha anunciado que su suerte podría cambiar tan pronto como pase a manos de Wang Jianlin, una de las mayores fortunas del mundo, a un precio que rondaría entre los 260 y los 280 millones de euros.

Vale el ejemplo como introducción a uno de los nuevos fenómenos que se está dando en el ámbito bursátil. A lo largo de este 2014, dos socimi españolas (sociedades cotizadas de inversión en el sector inmobiliario) ya han saltado al parquet (se trata de Lar e Hispania), y otras 18 preparan su incorporación en los próximos meses, según fuentes consultadas por este diario. “El éxito de las socimi a la hora de atraer capital constata el apetito de los inversores por las propiedades españolas”, publicaba esta misma semana *The Wall Street Journal*.

“Tengo clientes preguntándome por el tema –dice Ignacio Porta, socio de Capital Value–. Lo cierto es que Guindos (ministro de Economía) está intentando poner en marcha algo que ya funciona en los países anglosajones. Allí se llaman REIT (*real estate*



GERARD JULIEN / AFP

El edificio España, en la plaza España de Madrid

Los expertos calculan que la inversión en inmuebles puede crear rentas de entre el 9% y el 10% anuales

investment trust). Aquí son socimi: se trata de lograr que estas sociedades, que adquieren, promocionan y rehabilitan edificios para su alquiler, coticen”.

Para que se geste este fenómeno, todo converge ahora, opinan los analistas. En España, el mercado inmobiliario está a nivel de suelo: su recorrido es inmenso. Para los grandes inversores internacionales, el panorama queda claro. Lo demuestra el hecho de que George Soros y John Paulson hayan entrado en Hispania. “Pero no nos engañemos –dice Xavier Brun, gestor de fondos de Solventis–. La inversión de Soros en Hispania es mínima. Sus 90 millones de euros equivalen a veinte euros míos...”.

Sólo hay un pero, entienden todos. El mercado español sigue siendo rígido. Desde que se rompió la burbuja, interpretan, los precios han bajado muy poco a poco. Y esa rigidez ralentizará el proceso de recuperación: los precios también subirán despacio.

“Aun así, el momento es único –añade–. Entre otros motivos, porque más allá de la renta variable, es casi imposible encontrar buenas rentabilidades. Una socimi puede obtener rendimientos de entre el 9% y el 10%. Y eso, si lo comparas con la rentabilidad que hoy te da el bono a diez años (sobre el 3,35%)...”.

TRIBUNA

Modest Guinjoan

Economista

Una ciencia de primera

El sistema científico catalán descansa en 12 universidades, 56 centros de investigación, 3 grandes infraestructuras (entre las cuales un sincrotrón de luz), 8 infraestructuras de apoyo y unos 25.000 investigadores. Haciendo una selección de indicadores de resultados de este sistema, encontramos:

1) En Catalunya se obtienen el 3,4% de las ayudas del European Research Council y se genera el 3% de las publicaciones científicas, valores que contrastan con el hecho de que el país tiene el 1,5% de la población europea.

2) Con 17,8 ayudas por millón de habitantes, Catalunya ocupa la cuarta posición del Espacio Europeo de Investigación y la segunda posición de la UE.

3) Con un 0,1% de la población mundial, Catalunya genera más del 1% de la producción global de publicaciones científicas.

4) Algunos centros del sistema de investigación figuran entre los mejores del mundo, como por ejemplo el ICFO, número 1 en física.

5) De las diez primeras instituciones del Estado español ordenadas por impacto de publicaciones normalizado (INI), nueve son catalanas. Catalunya tiene buena reputación en investigación científica a nivel internacional.

¿Cómo se ha llegado aquí? Pues, primero descansando sobre un esquema sólido fijado por el conseller Mas-Colell a principios de este siglo, y después sobre la estabilidad de la política científica a lo largo de los años, mandara quien mandara, tanto respecto a los objetivos (excelencia e internacionalización) como a los instrumentos (compromiso público con la financiación, incentivos de la captación de recursos competitivos, atracción y retención de talento por todas partes, y grandes infraestructuras vertebradoras).

El modelo vigente funciona bien y tiene credibilidad, pero como en todo hay cosas que pueden mejorar. Una

El modelo funciona bien, pero faltan cosas, como conectar la ciencia y la producción

de ellas es transferir el conocimiento, conectar tanta ciencia con el mundo de la producción de bienes y de servicios. Hay experiencias positivas, como los doctorandos que hacen su tesis en empresas. En cambio, el acercamiento ciencia-empresa requeriría una estructura de centros de transferencia tecnológica mayor y mejor organizada que la actual, y no tendría que costar mucho dinero.

De una manera genérica, la principal asignatura pendiente es propiciar (seguramente con incentivos) un doble acercamiento: de la ciencia al mercado (investigar pensando más en “qué se derivará que pueda ser comercialmente atractivo”), y de la empresa a la ciencia (“cómo puede satisfacer la ciencia las necesidades de innovación en Catalunya?”). Otra asignatura pendiente es incentivar la aparición de nuevas empresas a partir del talento. Para ello, hay que tener un Estado cómplice, que juegue con la política científica adecuada, pero también con la fiscalidad, la política industrial, la cobertura de riesgo de proyectos, la compra pública... No lo tenemos.

Estaremos de acuerdo en que la ciencia en Catalunya está razonablemente bien y que es una lástima disponer de tanto talento y no aprovecharlo al 100%. ¡Pero, mirándolo en positivo, cuántas oportunidades de cara al futuro!

apd
Asociación para el PROGRESO de la DIRECCIÓN
el saber conecta

NEW EXPERIENCE
ON BUSINESS TRANSFORMATION
by AXIS CORPORATE

Sr. Gonzalo Antofñanzas
Director General Adjunto
IKEA

“La Fórmula IKEA = Personas + Valores + Innovación”
BUSINESS CASE - IKEA

MARTES, 25 DE MARZO DE 2014 A LAS 9:00H
Auditorio Torre Banc Sabadell
Av. Diagonal 407 - Barcelona

PLAZAS LIMITADAS
Importe: socios APD, gratuito. No socios, consultar
Más información: www.apd.es / T. 93 440 76 05 / Anna Crespo

F.C.BARCELONA

VENDO

3 TRIBUNAS 1ª Gradería
Centrales + opción pk.

Tef:608.71.01.82

AUMENTAMOS VENTAS
HORECA / CONSUMO / HOGAR

GESTIÓN DE EQUIPOS COMERCIALES
(Fijos o variables)

COMANDOS EN OUTSOURCING
Selección + formación.
Organización comercial.

CASULA & ASOCIADOS
Av. Sarrià, 150 7º 1ª 08017 Barcelona
Tel. 93 280 36 36 • casula@casulaasociados.com

EN EL SAHEL LA SEQUÍA ES INEVITABLE. EL HAMBRE, NO.

902 330 331
WWW.INTERMONOXFAM.ORG

Intermón Oxfam