

ENCUENTRO EXPANSIÓN SECTOR INMOBILIARIO

El sector inmobiliario demanda más colaboración ante los nuevos retos

PERSPECTIVAS/ Los distintos agentes del sector destacaron la importancia de garantizar un marco de seguridad jurídica para superar desafíos como la escasez de suelo y de oferta de vivienda asequible.

Jesús de las Casas. Madrid

“La colaboración público-privada es clave para que podamos incrementar la oferta de viviendas de alquiler social y asequible. Es fundamental tener un marco que ofrezca seguridad jurídica a todos los operadores, seamos públicos o privados”, señaló Isabel Pardo de Vera, secretaria de Estado de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, durante la apertura del último encuentro sobre el Sector inmobiliario, que organizó EXPANSIÓN con el patrocinio de AQ Acentor, Aedas Homes, Aelca, Berrocales, Bilba, Crea Madrid Nuevo Norte, Lobe, Hábitat, Insur, Servihabitat, Tinsa y Unicaja Banco.

Pardo de Vera subrayó los esfuerzos que está llevando a cabo el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Mítma) para mejorar la actual Ley del Suelo. Su principal objetivo es “combatir la problemática actual que sufren todos los promotores debido a la tramitación de los cientos de planes urbanísticos que, a causa de recursos judiciales, son declarados nulos por defectos de forma”. Asimismo, la secretaria de Estado puso en valor la agenda urbana como “instrumento para avanzar hacia la sostenibilidad de los municipios e impulsar la rehabilitación”.

Proyectos

En línea con la importancia de la colaboración para la transformación de las ciudades, la jornada contó con la participación de Álvaro Aresti, presidente de Crea Madrid Nuevo Norte, que calificó este plan como “el proyecto de regeneración urbana más importante que existe en estos momentos en Europa”. La previsión es que las obras de urbanización comiencen a finales de 2023, de modo que las primeras viviendas serían realidad dos años más tarde. Según Aresti, “la actuación de Madrid Nuevo Norte conlleva una inversión en torno a los 11.000 millones de euros y generará más de 350.000 empleos”.

Por su parte, Pablo A. Santos Tejedor, presidente de la Junta de Compensación de



De izq. a dcha.: Pablo A. Santos Tejedor, Pedro Soria, Álvaro Aresti, Francisco Cerén, Isabel Pardo de Vera, Iñaki Garay (director adjunto de EXPANSIÓN), Ricardo Pumar, Sergio Gálvez, José Carlos Saz y Javier de Oro-Pulido.



DAVID MARTÍNEZ
Consejero delegado de Aedas Homes

“Vemos un cierto desplazamiento de la demanda desde la propiedad hacia el alquiler”

Los Berrocales, apuntó que “este es uno de los desarrollos urbanos más grandes de Madrid, si no el más grande”. En concreto, tendrá una población de unos 80.000 habitantes en el distrito de Vicálvaro, con una inversión de 5.279 millones de euros y la creación de 167.000 puestos de trabajo. “Estimamos que se empezará a edificar en los próximos seis meses”, comentó Santos Tejedor.

En el actual escenario, el sector afronta desafíos como el significativo aumento de los costes de construcción y



JUAN CARLOS BANDRÉS
Director general de Grupo Lobe

“El usuario particular está sensibilizado con la sostenibilidad, pero aún falta confianza”

FRANCISCO CERÉN
Director general de Bilba

“La crisis energética es la mayor campaña de comunicación en favor de la sostenibilidad”

impacto de la subida de tipos sobre la demanda. No obstante, “la situación en la industria de la promoción residencial es muy favorable, con unas perspectivas muy positivas y



ERNESTO TARAZONA
Dtor. ejecutivo de desarrollo inmobiliario de Servihabitat

“La financiación y la seguridad jurídica son los dos grandes retos que afectan a la cadena de valor del sector”

PABLO A. SANTOS TEJEDOR
Pte. de la Junta de Compensación Los Berrocales

“Nuestra previsión es que se empezará a edificar en Los Berrocales en los próximos seis meses”

una gran solvencia financiera en los agentes del sector”, comentó David Martínez, consejero delegado de Aedas Homes. Además de detectar una alta demanda embalsada en



CONCHA OSÁCAR
Socia directora de Azora

“El gran desafío que tiene España es crear un parque estable y creciente de vivienda asequible”

España, el responsable de Aedas advirtió que “estamos viendo un desplazamiento de parte de la demanda desde la vivienda en propiedad hacia el alquiler”.

En este sentido, Concha Osácar, socia directora de Azora, explicó que en los últimos años han cambiado muchas cosas, como “la consideración social y la necesidad del alquiler, el perfil más internacional de los inversores y la tipología de la demanda”. Osácar hizo hincapié en que “el gran reto que tiene España es crear un parque estable y

ÁLVARO ARESTI
Presidente de Crea Madrid Nuevo Norte

“Madrid Nuevo Norte es el proyecto de regeneración urbana más importante de Europa”

PEDRO SORIA
Director comercial de Tinsa

“Los inversores institucionales ya tienen en cuenta los aspectos ESG al adquirir carteras”

JAVIER DE ORO-PULIDO
Consejero delegado de Aelca

“Hay que afrontar el problema del primer acceso a la vivienda, que es estructural en España”

SERGIO GÁLVEZ
Consejero delegado de AQ Acentor

“Hay desequilibrio entre oferta y demanda, y la producción de obra nueva caerá en 2023”

RICARDO PUMAR
Presidente ejecutivo de Grupo Insur

“La creación de nuevos hogares determina las necesidades de vivienda en un país”

JOSÉ CARLOS SAZ
Consejero delegado de Habitat Inmobiliaria

“Aunque la demanda baje, seguirá habiendo una parte que la oferta no podrá cubrir”

creciente de vivienda asequible, puesto que la demanda ha crecido muy por encima de la oferta”.

Acerca de las perspectivas para el sector, “hay un evidente desequilibrio entre oferta y demanda. Y la producción de obra nueva caerá en 2023, con el consiguiente impacto sobre la demanda”, resaltó Sergio Gálvez, consejero delegado de AQ Acentor. Ante estos problemas, Gálvez aseveró que incrementar la producción es la única forma de avanzar hacia “un mercado más sano y relajado”.