



**Concha Osácar**

Socia fundadora de Azora y consejera de Hispania

## “Planes estatales en alquiler de pisos”

Una de las medidas urgentes que tendría que poner en marcha el nuevo Gobierno en materia de inversión en residencial, sería la recuperación de los planes estatales de fomento de la vivienda en alquiler, así como una rebaja sustancial de los impuestos indirectos como el IBI (Impuesto de Bienes e Inmuebles), basuras, que penalizan al inquilino, ya que llegan a representar un 10 por ciento del precio del alquiler.

Asimismo, sería recomendable la implantación de un conjunto de actuaciones legales de acción rápida que resuelva la ocupación ilegal de viviendas, que perjudica notoriamente el desarrollo de la vivienda en alquiler.

Desde el punto de vista de una sociedad de inversión, socimi como la nuestra, Hispania, especializada en el sector hotelero, sería conveniente que los contratos de gestión con terceros se equiparen a los contratos de arrendamiento, al igual que ocurre con los REITs hoteleros americanos. Esta sería una medida importante que dinamizaría la principal industria española.



**Adolfo Ramírez Escudero**

Presidente de CBRE

## “Racionalizar los inmuebles públicos”

Hay que destacar tres medidas:

- 1.-Racionalización del patrimonio inmobiliario público, lo que supondría ingresos por la puesta en valor de edificios infrautilizados -a través de venta, concesión o arrendamiento- y una importante partida de ahorro que se podría utilizar para la reducción del déficit.
- 2.-Agilización y flexibilización de los trámites para el desarrollo de suelo finalista en las grandes ciudades. En las grandes capitales apenas hay suelo disponible. En Madrid, prácticamente los únicos suelos dentro de la M-30 son de las Administraciones Públicas. Son suelos bien situados y con recorrido, pero con muchas dificultades para su desarrollo y comercialización. Su reactivación contribuiría a generar riqueza.
- 3.-Extender el exitoso ámbito del status socimi a sociedades que, cumpliendo todo el resto de los actuales requisitos para ser incluido en dicho régimen, inviertan principal o exclusivamente en deuda hipotecaria en lugar de activos. Los socimi de deuda darían más liquidez y reducirían la dependencia de la Banca para la financiación inmobiliaria.



**Mariam Martínez**

Presidenta de Viveme

## “Incentivos para la rehabilitación”

Desde Viveme pensamos que el nuevo Gobierno debe apostar decididamente por la Estrategia de Rehabilitación y Eficiencia Energética, presentada en 2012 -y es una de las mejor valoradas por la Comisión Europea-, pero sin continuidad en su impulso y desarrollo. El Gobierno debe incentivar la rehabilitación del parque edificado español mediante desgravaciones fiscales y mayores subvenciones públicas a través del próximo Plan Estatal de Vivienda 2017-2020. Además, debería alcanzar acuerdos con las entidades financieras para establecer nuevas fórmulas de préstamos para la rehabilitación. Por último, diseñar políticas y programas de colaboración con el resto de Administraciones Públicas, pero de manera prioritaria con los Ayuntamientos, ya que son los actores principales en la sostenibilidad y la seguridad del parque edificado, son quienes más pueden contribuir en la reducción de las emisiones de CO2 y además tienen responsabilidad subsidiaria, en caso de colapso de edificios antiguos cuando no se ha puesto remedio.



**Luis López de Herrera-Oria**

Presidente ejecutivo y consejero delegado de Axiare Patrimonio

## “Atraer la inversión privada al sector”

Al Gobierno le corresponde poner en marcha medidas financieras que sirvan de estímulo económico para el país, fomentando la inversión privada y la creación de empleo. Dichas medidas deben consolidar un crecimiento del PIB similar al de este año. El crecimiento del PIB está fuertemente correlacionado con el sector inmobiliario, incrementando el empleo y consecuentemente los niveles de ocupación, además del crecimiento propio de las empresas. Si conseguimos continuar en esta senda de crecimiento, esto generaría una mayor demanda de espacios en los centros de negocios de las ciudades que sería absorbida por los activos inmobiliarios existentes. La extraordinaria cartera de Axiare Patrimonio tiene una gran capacidad de absorber parte de esa nueva demanda, ya que cuenta con activos de excelentes calidades en los distritos de negocios más consolidados de Madrid y Barcelona; además, estamos reposicionando gran parte de nuestros activos y viendo cómo aumenta el interés por este tipo de producto.