



Los inversores extranjeros vuelven a Málaga en el año clave contra la crisis

► Las nuevas reglas de juego impuestas por el repliegue de la reserva federal y la caída de los precios inmobiliarios sitúan a la Costa del Sol en la órbita privilegiada de las inversiones en el país ► Los expertos reclaman mucha más flexibilidad fiscal

Lucas Martín
MÁLAGA

@opiniodemálaga



■ Y, sin embargo, se mueve. Contra todo pronóstico acelerado, y en franca contradicción con los principales indicadores económicos, incluso con esos, muchos más optimistas, de los que presume el ministro Montoro, el capital ha vuelto a circular por la provincia. No a gran escala y mucho menos filtrándose en los bolsillos, pero sí de un modo aparentemente sólido y con vocación de futuro. Después de casi un lustro de parálisis, Málaga, con la Costa del Sol como principal reclamo, se pone de nuevo en el punto de mira de los inversores extranjeros, que regresan con más fuerza si cabe, atraídos por las oportunidades y la caída de los precios.

El desembarco de los rusos y del grupo comercial chino, que en las últimas semanas dio un paso hacia adelante en la compra del edificio de La Equitativa, obliga a girar otra vez la cabeza hacia un fenómeno, el de la inyección de fuera, que suena poco menos que a maná en un contexto generalizado de pobreza y falta de impulso. Los extranjeros se fijan en Málaga. A veces incluso con más intensidad que en los destinos exóticos. Las razones son las de siempre, el clima, las comunicacio-

nes, acabadas milagrosamente a tiempo, antes de la crisis, pero también la perspectiva de negocio y la competitividad de las tarifas. Según Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla, catedrático de Economía Aplicada de la Universidad de Málaga, los inversores ven en la provincia una zona firmemente instalada en la Unión Europea, con las garantías jurídicas que eso comporta, y con un potencial comercial que resta riesgo a cualquier tipo de operación. Especialmente, en la Costa del Sol.

El renovado interés por la provincia tiene uno de sus puntos claves en la oferta inmobiliaria, ya sea entendida en estático, viviendas, fundamentalmente, como en movimiento, con restaurantes, aparcamientos, e, incluso, hoteles que cambian de propietario al que entregarle sus dividendos. Málaga y Alicante concentran el 40 por ciento de la inversión de los extranjeros en el sector. Y, además, con unas expectativas de crecimiento que, de acuerdo con Bravo de Mansilla, tienen mucho que ver con el enfriamiento de los precios. «La provincia fue la primera en entrar y salir del boom. La Costa venderá sus activos, aunque hay zonas, con menos demanda, que no tendrán más remedio que plantear un cambio en el uso del suelo», resalta.

La entrada de capital foráneo no es nueva en la provincia. Tampoco

LAS CLAVES

LIDERAZGO

Los rusos son ya los que invierten con más fuerza en la Costa

► Los rusos siguen aumentando su capacidad de inversión en la Costa del Sol. Fundamentalmente, orientándose hacia la compra de vivienda y negocios que les procuran rentas como aparcamientos y restaurantes.

AL ALZA

Noruegos y suecos animan el negocio inmobiliario

► Detrás del empuje de los rusos, empiezan a aflorar mercados pujantes como el escandinavo. En especial, noruegos y suecos, que también están logrando reavivar el negocio inmobiliario.

EXPECTATIVAS

Las grandes cadenas hoteleras, pendientes de la provincia

► Las grandes cadenas hoteleras han puesto asimismo sus ojos en la Costa del Sol, donde estudian la posibilidad de renovar establecimientos.

CONFIANZA

Empresarios que creen en la recuperación

► Los inversores extranjeros dan como segura la reactivación de la economía española, que es uno de los factores que motiva su llegada al país.

co se puede hablar de un flujo desatado por el clima de excepcionalidad en el que navega la economía desde que estalló la crisis. Según datos de la CEM, Málaga recibe más del 30 por ciento de las inversiones de extranjeros que viajan hasta Andalucía. Antonio Pedraza, presidente de Esesa y vicedecano del Colegio de Economistas, recuerda que es precisamente la iniciativa privada, y en muchos casos de fuera, la que ha marcado el devenir exitoso de la Costa del Sol. Ahora bien, esta vez se asiste a una coordenada distinta. Con el paro como tenaza de la población local, los extranjeros no sólo tienen que invertir, sino también recurrir a otros países para generar la demanda que haga viables sus operaciones.

Es precisamente lo que buscan los empresarios chinos en La Equitativa. Un lugar que sirva para estimular el turismo de su propio país. Una economía fabricada por extranjeros y para extranjeros. La esencia de la Costa del Sol multiplicada y al límite. Aunque con un problema añadido: al depender de capital externo la provincia se enfrenta a un tablero de competidores con destinos de todo el mundo. Y a sus propios miedos, muy en la sintonía de *Bienvenido Mr. Marshall*. ¿Y si a los inversores les da por irse? Bien, son las reglas del juego. Lo que habría que plantearse es cómo hacer

para que Málaga les resulte cada vez más atractiva.

En este punto, los especialistas sacan su lista de objeciones. Uno de los que mejor conoce los intereses del colectivo es el abogado Ricardo Bocanegra, presidente de la Asociación de Residentes Extranjeros de la Costa del Sol, que coincide con Natalia Sánchez, secretaria general de la CEM, y con Pedraza, en reclamar una reforma urgente de la presión fiscal. España, y muy especialmente Andalucía, pecan de exceso de celo frente al inversor. Sobre todo, si se coquetean sus exigencias con las que gobiernan en el resto de Europa. La legislación nacional se distingue por demandar al inversor que declare el conjunto de su patrimonio, incluidos los bienes radicados en otras partes del mundo. «Esta condición es disuasoria. Lo único que se consigue es que se marchen con sus proyectos a países como Francia o Portugal, mucho más flexibles», puntualiza Natalia Sánchez.

En el caso de Andalucía, Pedraza habla de «asimetría regional»; la comunidad, a nivel de fiscalidad, es mucho más agresiva. Principalmente, en lo que respecta al impuesto de donaciones y sucesiones; un gravamen que los expertos consideran que debería ser erradicado para favorecer la in-



Inversores chinos visitaron Málaga con una cartera de proyectos bajo el brazo, entre ellos La Equitativa. ALEX ZEA

REACCIONES

NATALIA SÁNCHEZ
SECRETARIA GENERAL DE LA CEM



«Málaga lo tiene todo, salvo condiciones fiscales competitivas. Las altas exigencias andaluzas y españolas pueden resultar un freno»

RICARDO BOCANEGRA
PTE. ASOC. RESIDENTES EXTRANJEROS



«La voracidad fiscal sólo sirve en este caso para disuadir. El turismo residencial es nuestra gran industria, no nos lo podemos permitir»

ANTONIO PEDRAZA
PRESIDENTE DE ESEA



«Nos jugamos la supervivencia de la gallina de los huevos de oro. No podemos continuar con una normativa más agresiva que el resto de países que compiten por la inversión»

► VIENE DE LA PÁGINA 6

versión, al igual que el de patrimonio y el de sociedades. Bocanegra y Sánchez hacen también extensiva su crítica a los bancos, reacios todavía a las transferencias y operaciones de ciudadanos de otros países. «Montoro a veces no parece entender las necesidades de lugares como la Costa del Sol», indica.

Para Pedraza, la vía que prepara el Gobierno, la llamada ley de emprendedores, es una «isla positiva» que no acaba de solventar el desaguado, pero que, al menos, permite pensar en un nuevo estímulo para la inversión. La norma plantea la concesión automática del permiso de residencia para aquellos que adquieran viviendas con valor catastral por encima de los 500.000 euros o aporten 1 millón al accionariado de una empresa. Muchos empresarios, entre otros los que conforman el grupo chino, ya

Con la economía local paralizada, los inversores extranjeros también tienen que traer su propia demanda

Los cambios en la reserva americana obligan a buscar inversiones más rentables y de calidad

se han interesado por este cambio en la legislación, que les abriría la puerta para moverse y negociar con libertad en el conjunto de la Unión Europea.

Más allá de estas desventajas, Ruiz Bravo de Mansilla apunta a la presencia de un nuevo actor: los fondos de inversión. Y en especial los de naturaleza estrictamente inmobiliaria, que están eximidos del pago del impuesto de sociedades y que tienen mucho que decir en el crecimiento de la Costa del Sol. La provincia, a grandes rasgos, ya no resiste una nueva olea-

da de nuevos hoteles y construcciones, pero sí la reforma de su oferta menos rentable y más obsoleta, algo en lo que coincide con José Carlos Escribano, de Aehcos, patronal del sector.

Las circunstancias en las que se mueve a nivel global la inversión han sufrido recientemente un auténtico vuelco que, de acuerdo con Bravo de Mansilla, podría beneficiar a la Costa del Sol. La decisión de la reserva federal de Estados Unidos de reducir drásticamente la compra de bonos de deuda presupone un efecto en cadena que hará que los inversores abandonen la compra alocada de acciones y piensen en negocios rentables, de calidad. «Justamente lo que tiene la provincia. Entre otros aspectos, por su persistencia en las comunicaciones y su excelente ubicación geográfica», reseña. Málaga sigue en el mapa. Aunque esta vez la situación exige más que una peñeta y una canción para todos los espectadores.

REFLEXIÓN

La estampida de Eurovegas o cómo hacer para evitar la marcha de capital

► Se hablaba de una lluvia de empleos y de millones. Hubo incluso una pelea regional, como en las grandes tardes de verbena, para llevar el gato al agua y la inversión. Sin embargo, al final, puro en la boca incluido, el magnate de Eurovegas dijo no y se marchó. La experiencia no resulta precisamente alentadora. La Comunidad de Madrid alega que las pretensiones de los inversores eran excesivas, pero el debate excede el ejemplo particular. ¿Dónde está el límite entre el estímulo y lo intolerable? ¿Cómo

hacer para evitar la estampida? Los especialistas coinciden en aislar el caso de la famosa ciudad del juego de Alcorcón. Sobre todo, porque el empresario, esta vez, no les suscita demasiado confianza.

Ricardo Bocanegra, de la Asociación de Residentes Extranjeros de la Costa del Sol, apela al sentido común y pone el límite justo en la frontera que separa la flexibilidad en la norma con el abuso por parte del inversor. «Lo que no se puede permitir es descender al nivel de una república bananera», indica.

Antonio Pedraza, presidente de Esesa y vicedecano del Colegio de Economistas, considera por su parte que en la llegada de capital no vale todo y aboga por seleccionar proyectos que sean coherentes con el modelo de ciudad que se quiere

construir. En este sentido, aplaude la planificación del alcalde de Málaga, Francisco de la Torre, en lo que respecta a la búsqueda de un perfil turístico muy seleccionado y ajeno al que se barruntaba en el gran casino de Madrid. «Lo que había que plantearse es si un tipo de visitante con dinero negro y de escasa calidad le hace un favor al país», asevera.

Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla, catedrático de la UMA, duda a su vez de que detrás del promotor del Eurovegas hubiera realmente capacidad inversora. Y Natalia Sánchez, secretaria general de la CEM, alude al riesgo de establecer privilegios para consolidar la inversión. «Si se flexibiliza la norma debe hacerse para todos, no romper con la libre competencia», afirma.