

# La Golden Visa solo perjudica a la inversión internacional y no soluciona el problema de acceso a la vivienda

Por Redacción



## Gonzalo Robles, CEO de Uxban, apunta las consecuencias de la retirada de la 'Golden Visa' para el sector inmobiliario del lujo

“La retirada de la Golden Visa no va a tener ningún impacto en el precio de la vivienda de lujo, puesto que va a seguir subiendo a un ritmo fuerte debido a una demanda que está lejos de enfriarse. Sin embargo sí va a traer consecuencias en cuanto a la actividad económica en una escala acotada”, apunta Gonzalo Robles, CEO de UXBAN, firma inmobiliaria fundada en 2014 y enfocada en el diseño y promoción de viviendas de alto standing.

“Desde la implantación de la 'Golden Visa' en el año 2013 apenas se han concedido 6.000 de ellas en relación a la compra de inmuebles, siendo los ciudadanos rusos y chinos los que se han visto más beneficiados, lo que al compararlo con el número de transacciones que se han realizado en España en este tiempo (sólo en el año 2023 casi 600.000 viviendas), es una cifra completamente despreciable que no afecta a «tensionar el mercado» como dice continuamente el Gobierno”, comenta Robles.

Sin embargo sí hay que tener en cuenta no a la cantidad sino a la calidad del comprador. Los compradores de viviendas beneficiados por la ‘Golden Visa’ pertenece a un perfil emprendedor con un alto apetito inversor allá donde se establece. “La casa es sólo el inicio de una relación con el país que normalmente deriva en la creación de nuevos negocios, que permiten la diversificación geográfica de su riesgo, y genera puestos de trabajo entre la clase trabajadora local. Al tratarse de un número reducido no afecta a la economía a nivel macro, pero sí a escala más local. Sin inversión no hay empleo”, comenta el CEO de UXBAN.

Aunque existen formas alternativas de obtener la Golden Visa que no son mediante compra de vivienda, éstas tienen un interés mucho menor. Comprarse una casa es un acto mucho más emocional y de arraigo con el país en donde te quiere establecer; sobre todo si lo comparamos con el tener que hacer un depósito bancario o comprar deuda española, ambas inversiones de nulo atractivo para un inversor cualificado.

Gonzalo Robles afirma que en el caso de las viviendas vendidas por UXBAN, el número de transacciones donde ha habido petición de Golden Visa ronda el 12% del total. “Hay que tener en cuenta que por ejemplo en el mercado de lujo de Madrid, donde existe una alta demanda de personas de países de origen hispano, obtener el permiso de residencia o la nacionalidad es bastante sencillo por vinculación familiar (abuelos españoles que huyeron a esos países durante la guerra y la dictadura) o por descendencia de judíos sefardíes”.

“España sigue en los puestos de cabeza de Europa en relación al desempleo con una altísima tasa de paro cercana al 11,5% y con este tipo de medidas se extingue una pequeña vía de inversión internacional que ha dado muy buenos frutos en estos años. El Gobierno no va a solucionar el problema de acceso a la vivienda mientras siga ignorando los intereses de la mitad del mercado (propietarios, promotores y arrendadores) que pueden contribuir a desatascar esta situación en colaboración con las administraciones públicas. Atacar a quienes tienen oportunidad de crear riqueza con clichés vacíos de contenido (negocio, especulación,...) sólo perpetúa el problema”, finaliza Robles.