

El hotelero y el logístico, los sectores inmobiliarios más rentables en 2022 en España

- Prime Yield ha creado junto a DLA Piper la Guía de Inversión en SOCIMIs y SIGIs 2023 que recoge, además de un análisis comparativo de sus dos marcos legislativos y fiscales en España y Portugal, un análisis del contexto del mercado inmobiliario y la economía.
- Pese a que el sector de los alternativos protagoniza el mayor porcentaje de las inversiones por segmentos -el 31%-, los más rentables en España han sido el hotelero y el logístico.

17 de febrero de 2023.— Los segmentos hotelero y logístico han sido los dos sectores del inmobiliario que mayores rentabilidades han ofrecido en 2022 en España: el hotelero superior al 4,75%, y el logístico superior al 4,25%.

Esta es una de las principales conclusiones extraída de **la Guía de Inversión en SOCIMIs y SIGIs 2023** elaborada por Prime Yield, firma especializada en la valoración de activos y préstamos inmobiliarios para fondos de inversión y entidades bancarias integrada en Gloval, junto al despacho internacional de abogados DLA Piper, y que se constituye como una hoja de ruta para los inversores en este tipo de sociedades ofreciendo un análisis comparativo no solo de sus dos marcos legislativos y fiscales, sino también de los contextos económicos de los sectores inmobiliario español y portugués.

La Guía presenta además datos que confirman que el apetito de los inversores por el sector inmobiliario siguió siendo fuerte, alcanzando un récord anual en España y uno de los mejores años en Portugal. No obstante, los rendimientos tienden al alza a medida que aumenta el coste del capital.

La inversión en inmuebles comerciales en España ha alcanzado un nuevo máximo en 2022, sumando 17.500 millones de euros. Esto refleja un crecimiento del 59% en comparación con 2021 y más del 40% en comparación con el mejor año anterior que fue 2019. Por su parte, Portugal cerró un 2022 con una inversión de 3.000 millones de euros, igualando el volumen de los años 2018 y 2019 y superando en un 36% la actividad registrada en 2021.

Según Nelson Rêgo, Managing Director de Prime Yield y responsable de desarrollo de negocio de Gloval en el área de servicios de valoración y consultoría inmobiliaria para fondos de inversión, “pese al contexto macroeconómico actual de incertidumbre, el sector inmobiliario siempre se ha comportado como un driver impulsor en la economía ibérica. Las cifras de inversión de 2022 nos muestran la reanimación del sector en general y de algunos segmentos en particular, unas cifras que se espera se superen sobre todo durante la segunda mitad del año”.

En lo relativo a España, el segmento de los activos alternativos fue uno de los principales impulsores de este rendimiento, con un 31% del volumen invertido sumando 5.400 millones de euros y duplicando la actividad en comparación con el año anterior. Los segmentos del retail, oficinas y hoteles también obtuvieron buenos resultados, con porcentajes de alrededor del 20% del conjunto de la inversión total y con un fuerte crecimiento en términos de volumen de transacciones con respecto a 2021.

Por su parte, en Portugal, los hoteles registraron un crecimiento notable atrayendo más de 900 millones de euros en 2022, lo que supone tres veces más que en 2021. Este tipo de activo inmobiliario representó el 30% de la inversión, igualándose con las oficinas que generaron otro



33%, mientras que el comercio minorista alcanzó un 20% del total. Los rendimientos mostraron una tendencia general al alza, reflejo de los cambios en el entorno económico.

En palabras de Orson Alcocer, socio responsable de Inmobiliario de DLA Piper en España “Ante la actual coyuntura económica compleja y volátil, el mercado inmobiliario sigue sólido, impulsado por ciertos sectores, como el logístico, que sigue siendo muy atractivo para la inversión, y el hotelero, que recupera una posición de liderazgo en rentabilidad, tras ser fuertemente golpeado por la pandemia.”

Luis Filipe Carvalho, socio responsable de Inmobiliario en DLA Piper ABBC en Portugal también comentó: "A pesar de las incertidumbres generadas por el periodo post-Covid y la guerra en Ucrania, el mercado inmobiliario portugués mantiene una apreciable expansión y revalorización, con un creciente número de inversiones, de capital nacional y extranjero, con un progresivo nivel de demanda y con un fuerte enfoque en la construcción, rehabilitación y transacción de activos en los sectores residencial, hotelero e industrial y logístico”.

Para más información:

Ginés Cañabate y Patricia González
Roman

g.canabate@romanrm.com | (+34) 649 214 470
p.gonzalez@romanrm.com | (+34) 602 251 600

Sobre Prime Yield

Prime Yield, compañía integrada en el grupo de valoración, ingeniería y consultoría inmobiliaria Gloval, presta servicios de consultoría y evaluación de activos al servicio de la toma de decisión de sus clientes. La experiencia, la innovación, el rigor, la independencia o el compromiso con sus *stakeholders* son algunos de los valores que rigen su trabajo para una amplia gama de clientes, incluidos fondos de inversión inmobiliaria, bancos y empresas. Constituida en 2005 e integrada en Gloval desde 2018, Prime Yield cuenta con presencia en España y Grecia y en los principales países de habla portuguesa: Portugal, Brasil, Cabo Verde, Mozambique y Angola. Prime Yield está certificada por Bureau Veritas en la gestión de calidad y del medio ambiente (NP EN ISO 9001 y NP EN ISO 14001), registrada en las instituciones de supervisión de los países en que opera y posee además las certificaciones Regulated by RICS y REV-TEGoVA.

Para más información, visita www.prime-yield.com.

Sobre DLA Piper

DLA Piper es un despacho de abogados global con presencia en más de 40 países en África, América, Asia Pacífico, Europa y Oriente Medio. La firma cuenta en Madrid y Lisboa con abogados especializados en todas las áreas del Derecho de los Negocios y pone a disposición de sus clientes una oferta única e integrada en toda la región ibérica, con 150 abogados y *staff*.

Para más información acerca de nuestros servicios y nuestra organización, por favor visite nuestra página web: www.dlapiper.com