

## La inversión en el sector inmobiliario español aumentará un 33% este año, hasta los 12.000 millones

*Prime Yield, firma especializada en la valoración de activos y préstamos inmobiliarios integrada en Gloval presenta, junto a DLA Piper, la Guía de Inversión en SOCIMIs y SIGIs 2021*

**6 de mayo de 2021.**— La inversión prevista para el negocio inmobiliario en España a final de 2021 alcanzará los 12.000 millones de euros, una cifra que representa un aumento del 33% con respecto a los 9.000 millones con los que cerró el sector el año pasado. Esta es una de las principales conclusiones extraídas de **la Guía de Inversión en SOCIMIs y SIGIs 2021** elaborada por Prime Yield, firma especializada en la valoración de activos y préstamos inmobiliarios 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 brindando 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.

El informe, que apunta al segundo semestre del año como inicio de recuperación de la inversión consecuencia del avance de las vacunas, señala a los segmentos del Built to Rent, logístico, residencias para mayores/estudiantes y el hotelero como los principales dinamizadores de un mercado que mantiene su liquidez todavía la espera de datos económicos más estables.

De acuerdo con la Guía de Inversión en SOCIMIs y SIGIs 2021, el mercado inmobiliario español dispone en la actualidad de suficiente liquidez para virar su inversión incluso hacia proyectos poco desarrollados antes de la pandemia. En el negocio residencial, pese a mantener todavía una actitud cautelosa, comienzan a aflorar interesantes oportunidades en materia de rehabilitación de inmuebles como fórmula de canalización del ahorro. Un modelo que había estado latente durante los últimos años pero sin terminar de explotar hasta la fecha. En el segmento de oficinas, la nueva realidad del teletrabajo no ha disminuido el interés entre los inversores y continúa siendo un segmento clave. El atractivo se mantiene sobre todo en los distritos financieros de las principales ciudades, si bien, no se espera un aumento de la rentabilidad en las zonas más *prime*.

Según explica 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, *“el apetito cada vez mayor y el capital disponible para la inversión inmobiliaria harán poco a poco recuperarse al sector en Iberia apoyado en nuevos desarrollos logísticos y las nuevas fórmulas en el segmento residencial”*.

El segmento industrial y logístico es que se ha mostrado más resiliente durante la pandemia, con una tendencia alcista en relación al año anterior. Los alquileres en los principales ejes de las ciudades más dinámicas, como Madrid y Barcelona no han mostrado variación a la baja, protagonizando operaciones con rentabilidades mínimas consecuencia de la alta demanda. Para 2021, la Guía apunta a un importante desarrollo en terrenos destinados para plataformas de última milla, siendo la única tipología de activos que registrará un aumento de valor en los encargos de valoración durante 2021. Por su parte, el retail y el hotelero, los más afectados por la pandemia, tardarán más tiempo en recuperarse por los lógicos cambios de hábitos de consumo y la caída de la actividad turística. En el caso del segmento hotelero, la Guía señala que los operadores que carecen de liquidez se expondrán durante este año a drásticas medidas de venta a fondos de inversión oportunistas.

En palabras de Orson Alcocer, Socio Responsable de Derecho Inmobiliario de DLA Piper, *“las SOCIMIs siguen siendo uno de los actores más importantes del mercado inmobiliario, y tienen además muchísimo recorrido en los próximos años. El que ya empiecen a haber SIGIs es también*



esperanzador, sobre todo en un escenario de recuperación a nivel ibérico como el que vamos a ver en los próximos meses.”

### **Inversión internacional para el mercado portugués**

La inversión en el mercado portugués por su parte ha marcado en 2020 su tercer mejor año histórico, hasta los 2.800 millones, apoyado en el atractivo que mantiene para el capital internacional en el segmento residencial, logístico y de oficinas. El Built to Rent ha comenzado también a dar sus primeros pasos en un contexto en el que se prevé que el volumen de la inversión inmobiliaria en Portugal a final de 2021 se sitúe a niveles similares del ejercicio anterior.

Además de proveer una panorámica general del mercado inmobiliario, la guía a cargo de Prime Yield y DLA Piper presenta un análisis comparativo entre los regímenes fiscales de las SOCIMIs y las SIGIs por mercados y su aplicación según el caso, a los inversores particulares, empresas o no residentes.

#### **Para más información:**

Ginés Cañabate y Patricia González  
Roman

[g.canabate@romanrm.com](mailto:g.canabate@romanrm.com) | (+34) 649 214 470  
[p.gonzalez@romanrm.com](mailto:p.gonzalez@romanrm.com) | (+34) 915 915 500

### **Sobre Gloval**

Gloval es una firma de referencia en servicios integrales de valoración, ingeniería, consultoría y análisis de datos. Fruto de la integración en 2017 de compañías con un sólido posicionamiento de mercado, más de 70 años de experiencia acumulada y más de 5 millones de valoraciones realizadas, brinda servicios en toda la cadena de valor del sector inmobiliario.

La compañía cuenta con un equipo de más de 1.000 profesionales, presencia en todo el territorio nacional y cobertura internacional a través de su presencia en países como Portugal, Grecia, Brasil, Cabo Verde, Angola y Mozambique.

Gloval cuenta con la confianza de los principales actores del sector inmobiliario y su actual estrategia de diversificación está centrada en aumentar su cartera de servicios, atender a las necesidades de nuevos sectores y clientes y dar continuidad a su expansión internacional.

Para más información, visita [www.gloval.es](http://www.gloval.es)

### **Sobre a 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 2015 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 materia de calidad (NP EN ISO 9001), 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](http://www.prime-yield.com).