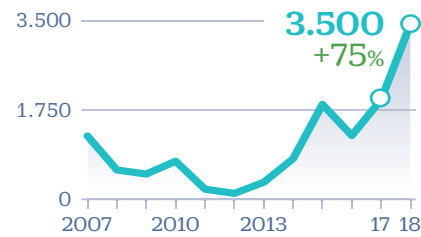


## Portugal importa las socimis y espera que sumen 7.000 millones en Bolsa

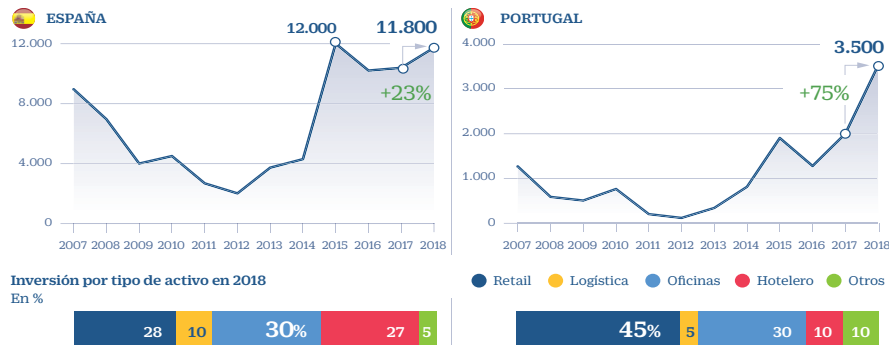
—P8

### El mercado inmobiliario en Portugal Mill. €



## El mercado inmobiliario en España y Portugal

Volumen de inversión En millones de euros



Fuente: DLA Piper y Prime Yield

BELÉN TRINCADO / CINCO DÍAS

# Mercado inmobiliario Portugal importa las socimis y espera que sumen hasta 7.000 millones en Bolsa

**Gloval y DLA Piper calculan que se crearán hasta 25 sociedades**

**Estrena el régimen SIGI, a semejanza de la figura española**

A. SIMÓN  
MADRID

Portugal está en pleno auge de inversión inmobiliaria y estrenando, a la vez, la nueva figura de la SIGI, a semejanza de la socimi española. Este nuevo tipo de empresa cotizada espera arrastrar recursos foráneos para impulsar el sector de arrendamiento de inmuebles, construcción y rehabilitación. El mercado luso luchará, a partir de ahora, con otras plazas internacionales por atraer recursos, principalmente con el vecino español, donde el modelo ha sido un éxito desde 2014.

El régimen SIGI (sociedades de inversión y gestión inmobiliaria) fue aprobado por el Gobierno socialista portugués a finales de enero. Igual que en el caso de las socimis españolas, están centradas en el arrendamiento de inmuebles, además de la

construcción y rehabilitación. La figura proviene de los REIT internacionales, con décadas de experiencia en EE UU y otros países de la OCDE. En el caso luso, dispone de la ventaja fiscal de no tributar por Sociedades, a cambio de repartir al menos el 90% del beneficio en dividendos, que sí tributan.

"Las socimis han sido un auténtico éxito en España y, en los últimos seis años, han disparado la inversión internacional en el mercado inmobiliario. Actualmente existen más de 70 sociedades de este tipo con una capitalización total de más de 23.000 millones de euros", recuerda Nelson Régo, director general de la consultora inmobiliaria Gloval. "En Portugal, las SIGI podrían alcanzar un tercio de ese volumen de mercado, lo cual podría equivaler a la creación en los próximos cinco años de alrededor de 25 sociedades con un valor bursátil de alrededor de 7.000 millones de euros", calcula.

La consultora Prime Yield y el despacho internacional DLA Piper acaban de lanzar una guía para inversores que están interesados en entrar en el mercado inmobiliario ibérico de las socimis y de la nueva SIGI.

Régo apunta que los dos países dispongan de un ré-

gimen comparable "puede atraer una nueva ola de inversiones panibéricas" que vean al mercado de forma conjunta. "Esto será muy positivo para Portugal, que todavía se percibe como un mercado emergente y que puede cobrar así una mayor escala, y para España, que compite con mercados maduros y podría atraer a nuevos inversores", afirma.

"Es un ejemplo de consolidación de un mercado legal ibérico cada vez más integrado, y que es un reflejo de la integración econó-

mica ibérica que ya es una realidad", coincide Orson Alcocer, socio responsable de derecho inmobiliario de DLA Piper.

De momento, la mayor socimi española, Merlin Properties, anunció hace dos meses que estudia cotizar en el mercado lisboeta antes de final de año en *dual listing*, aunque no concretó si utilizará una filial SIGI. Actualmente los activos de Merlin en Portugal suman un valor bruto cercano a los 1.000 millones. La inmobiliaria portuguesa Sonae Sierra también ha valorado la creación de una SIGI, ya que "puede ser una oportunidad".

La inversión en el mercado portugués está en máximos de la última década desde 2015, especialmente el pasado año, cuando alcanzó los 3.500 millones, una cifra sin precedentes, según los datos de Prime Invest. El 45% de los recursos fueron a la adquisición de centros comerciales. La llegada de las nuevas socimis lusas aportará "más capital al mercado", según el informe, en el que también se señala que una actividad adicional deberá provenir de los activos inmobiliarios de los bancos y las carteras NPL. En España, el volumen de la inversión se quedó en 11.800 millones, solo por debajo del año récord de 2015.

**Desde Prime Yield opinan que estas nuevas empresas pueden atraer inversiones panibéricas y crear un mercado conjunto**