

## Prime Yield y DLA Piper lanzan la primera guía para invertir en sociedades cotizadas de inversión inmobiliaria en Iberia

*La regulación de estas sociedades en Portugal, denominadas SIGIs, y la consolidación de las SOCIMIs en España, hará competir a estos dos regímenes para la atracción de inversiones inmobiliarias en la Península Ibérica*

**29 de AGOSTO de 2019.**— Prime Yield, firma especializada en la valoración de activos y préstamos inmobiliarios para fondos de inversión y entidades bancarias integrada en Gloval, y el despacho internacional de abogados DLA Piper anuncian el lanzamiento de una guía para los inversores que desean integrarse en sociedades cotizadas de inversión inmobiliaria en España —en que operan con gran éxito las denominadas SOCIMIs— o Portugal —en que acaban de crearse las SIGIs—.

La guía pretende ser una hoja de ruta para los inversores en este tipo de sociedades, y brinda un análisis comparativo no solo de sus dos marcos legislativos y fiscales, sino también de los contextos económicos y de los sectores inmobiliarios español y portugués.

En palabras de 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, “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. En Portugal, las SIGIs podrían alcanzar un tercio de ese volumen de mercado, lo cual podría equivaler a la creación en los próximos 5 años de alrededor de 25 sociedades con un valor bursátil de alrededor de 7.000 millones de euros”.

Rêgo apunta además las ventajas para los inversores internacionales de contar con un régimen comparable en los dos países, ya que, “incluso considerando las peculiaridades y dinámicas específicas de cada mercado, poder invertir a través de sociedades cotizadas de inversión inmobiliaria en los dos países puede atraer una nueva ola de inversiones pan-ibéricas; es decir, atraer a inversores con estrategias integradas que consideren a la demarcación en su conjunto. 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”. “El objetivo con de esta guía es brindar una herramienta práctica con la que mostrar a los inversores las principales características de los regímenes de uno y otro país y dónde están las mayores oportunidades inmobiliarias”, añade Rêgo.

Para Orson Alcocer, Socio Responsable de Derecho Inmobiliario de DLA Piper, “Era natural que Portugal siguiese el exitoso camino de las SOCIMIs y con las SIGIs se abre un marco de inversión muy interesante en el mercado portugués que tan atractivo está siendo en los últimos tiempos. Es un ejemplo de consolidación de un mercado legal ibérico cada vez más integrado, y que es un reflejo de la integración económica ibérica que ya es una realidad”.

De acuerdo a la guía, el mercado inmobiliario español sigue muy boyante en 2019, pese a avanzar a un ritmo inferior al del año anterior. Los principales indicadores macroeconómicos y del sector siguen siendo sólidos y consistentes con los intereses de los inversores, que siguen su evolución muy de cerca. El sector logístico —en especial los activos al servicio del comercio online—, el hotelero o el de las residencias para estudiantes o mayores son las áreas que han de acaparar un mayor interés a lo largo del año.

En Portugal se observa una tendencia parecida, con niveles de crecimiento dinámicos pese a su desaceleración en comparación a 2018: un año en que se batieron varios récords de inversión,



ocupación y precios. Los indicadores macroeconómicos e inmobiliarios son también robustos, y anticipan un buen año para todos sus segmentos. Los niveles de inversión deberían sin embargo suavizarse respecto al año pasado, en que se transaccionaron activos de grandes dimensiones que cabe esperar que no vuelvan al mercado en los próximos ejercicios. La entrada en vigor de las SIGIs, por su parte, debería atraer a nuevos inversores a un mercado que ya goza de gran popularidad entre el capital internacional.

Además de proveer una panorámica general del mercado inmobiliario, la guía a cargo de Prime Yield y DLA Piper presenta indicadores específicos de los segmentos residencial, de oficinas, *retail*, industrial, hotelero y de la inversión en general en los dos países, así como un análisis comparativo de las SIGIs y las SOCIMIs.

#### **Para más información:**

Cristina Bolinches y Patricia González  
Roman

[c.bolinches@romanrm.com](mailto:c.bolinches@romanrm.com) | (+34) 649 214 470

[p.gonzalez@romanrm.com](mailto:p.gonzalez@romanrm.com) | (+34) 696 853 248

#### **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) y medio ambiente (NP EN ISO 14001), registrada en las instituciones de supervisión de los países en que opera y posee además la certificación Regulated by RICS.

Para más información, visita [www.prime-yield.com](http://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 con abogados especializados en todas las áreas del Derecho de los Negocios.

Para más información acerca de nuestros servicios y nuestra organización, por favor visite nuestra página web: [www.dlapiper.com](http://www.dlapiper.com)