

La socimis echan el freno: recortan a la cuarta parte su actividad inversora

Han intervenido en el 10% de los inmuebles transaccionados entre enero y junio

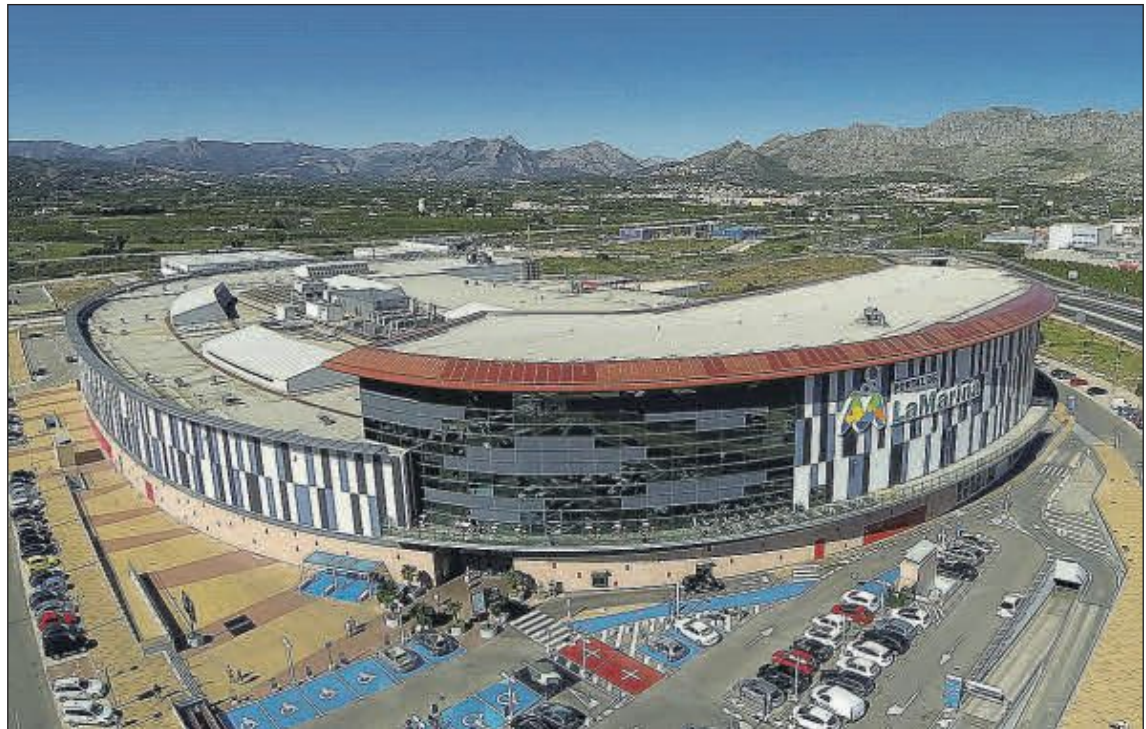
Alba Brualla MADRID.

Las Sociedades Cotizadas de Inversión Inmobiliaria (Socimis) han echado el freno y han recortado a la cuarta parte su actividad inversora. Mientras que en 2015 estas sociedades fueron las líderes absolutas del mercado y coparon el 42 por ciento de la inversión inmobiliaria, con operaciones por valor de 5.237 millones de euros, en lo que llevamos de año han intervenido sólo en el 10 por ciento de los inmuebles transaccionados, según indica la Asociación de Consultoras Inmobiliarias (ACI).

Concretamente, han desembolsado, entre enero y junio, 418 millones en adquisiciones de activos, frente a los 1.100 millones que invirtieron en el mismo periodo del año pasado, un 62 por ciento menos. Este descenso es lógico, según apuntan los expertos, ya que tras el atracción de compras ahora tienen que encargarse de gestionar los activos de su cartera y crear valor, al tiempo que mantienen los ojos en el mercado para no dejar escapar las buenas oportunidades.

Además, cada vez hay una mayor competencia y tras dos años con una actividad frenética en el sector, cada vez es más complicado encontrar operaciones interesantes.

Esto no sólo se ha visto reflejado en la actividad de las socimis, también en la del resto de actores. Así, la inversión total en el primer semestre del año asciende a 4.182 millones de euros, un 24 por ciento menos que el año pasado. De igual modo, este descenso no ha sido interpretado por el sector como una falta de interés por parte de los inversores hacia el mercado español, ya que hay que tener en cuenta que el año pasado se alcanzaron cifras récord, que situaron al sector en “un nivel de actividad difícilmente sos-



Complejo Comercial Portal de la Marina (Alicante), propiedad de la socimi Lar. EE

1.421
MILLONES DE EUROS

Es la inversión que se ha alcanzado en el segmento de Retail hasta junio, y que supone un 34 por ciento del total desembolsado en el mercado inmobiliario durante el primer semestre. Le siguen las oficinas, que suponen el 20 por ciento, los hoteles, con el 13 por ciento y el mercado logístico con el 13 por ciento.

tenible”, aclaran desde CBRE.

Además, destacan que el apetito por parte de los inversores internacionales sigue siendo voraz. Sobre todo de los fondos, que representan el 68 por ciento del total inver-

tido hasta junio de este año. Estados Unidos se mantiene como el país número uno en cuanto a origen del capital (39 por ciento del total), seguido de Australia (8 por ciento) y Reino Unido (6 por ciento), según indica la consultora.

Las grandes socimis

Merlin se ha coronado como la socimi más activa. El año pasado disparó las cifras de inversión con la compra de Testa, por 1.794 millones. Más tarde se convirtió en la primera sociedad de este tipo en cotizar en el Ibex 35 y hace apenas dos meses anunció la integración de Metrovacesa, situándose como la mayor inmobiliaria española, con activos por 9.317 millones.

Hispania es otra de las grandes socimis que operan en España y durante el primer semestre ha desembolsado 135 millones, según los da-

tos facilitados a la CNMV. La capacidad de compras de la sociedad, que preside Rafael Miranda, asciende a unos 400 millones, tras completar un aumento de capital por 231 millones. Por otro lado, Axiare ha cerrado compras hasta junio por 92 millones. Se trata de un edificio de oficinas en Josefa Valcárcel (Madrid), el parque comercial Viapark (Almería), un activo logístico en San Fernando de Henares (Madrid) y un proyecto de oficinas en Las Tablas (Madrid).

Por su parte, Lar ha acometido tres operaciones hasta junio, con una inversión total de 93 millones que ha destinado a dos activos comerciales en Alicante (Portal de la Marina y Vistahermosa) y un terreno en Sevilla, donde se construirá un complejo comercial, Palmas Altas, sobre una superficie de 123.000 metros cuadrados.