

Más de la mitad de las socimis incorporadas al MAB lo han hecho este año

original

Madrid, 10 nov (EFECOM).- El 56 % de las sociedades cotizadas de inversión inmobiliaria (socimi) incorporadas al Mercado Alternativo Bursátil (MAB) lo hicieron en 2016 y con activos valorados en más de 3.677 millones de euros, según un análisis realizado por el asesor registrado de muchas de ellas Armabex.

Desde comienzos de año, se han incorporado a este mercado 14 nuevas socimis, el 75 % más que en 2015, lo que confirma la expansión de este tipo de sociedades de inversión centradas en el segmento del alquiler de todo tipo de activos inmobiliarios desde que llegaron al mercado español en 2013.

Hasta el momento, el MAB acoge un total de 25 socimis que cuentan con una capitalización superior a los 3.231 millones de euros y que concentran activos valorados en más de 7.586 millones de euros.

Armabex cree previsible que antes de finalizar el año puedan incorporarse al MAB otras 2 o 3 socimis, que se encuentra en la fase final de obtener la aprobación para empezar a cotizar.

Madrid y Barcelona concentran cerca del 60 % del valor total de mercado de los activos inmobiliarios de las socimis.

Con carácter general, la socimi que cotiza en el MAB pertenece a accionistas no residentes; cuenta con entre 5 y 20 activos en cartera; invierte principalmente en oficinas y viviendas para alquiler y sus gestores eligen Madrid y Barcelona como principales ubicaciones de los inmuebles que adquieren.

En cuanto a la deuda, la media se sitúa por debajo del 40 % del valor de mercado de los activos inmobiliarios que la integran.

De los 7.586 millones de euros de inversión que captaron en los últimos años las 25 socimis, el 70,4 % procedía de inversores no residentes, principalmente inversores internacionales, profesionales y especializados y desde sociedades de Luxemburgo.

Según señala el presidente de Armabex, Antonio Fernández, la inversión extranjera ha apostado por el sector inmobiliario español a través de estos vehículos de inversión de una forma más contundente que el inversor nacional.

En cuanto a la tendencia futura, augura la proliferación de un gran número de sicimis con un número de activos en cartera muy reducido. Actualmente, cuatro de las socimis que cotizan en el MAB tienen tan sólo un activo inmobiliario en su cartera.

Además, en los próximos años asistiremos a un repunte de las socimis familiares por

motivos fiscales, de transparencia y la accesibilidad que ofrecen.

El 12 % de las socimis que cotizan ahora en el MAB es de índole familiar y representan el 3,5 % del valor total de los activos.