

Síguenos en



INFORME REAL ESTATE

La diversificación de mercados impulsa el crecimiento del sector SOCIMI

Grant Thornton y ASOCIMI analizan cómo la aparición de nuevos mercados de cotización, alternativos al mercado de valores histórico, ha influido positivamente en el crecimiento exponencial de este sector

A cierre del ejercicio del año pasado, la capitalización de mercados fue del 42% en BME Growth, 14% en Euronext, 3% Portfolio y 41% en el Continuo



De izquierda a derecha, César Morales, secretario técnico de ASOCIMI; Javier Basagoiti, socio presidente de Inbest GPF SOCIMI; Luis Basagoiti, presidente de Millenium Hospitality Real Estate; David Calzada, socio de Auditoría en Grant Thornton; Henry Gallego, CEO en Ktesios SOCIMI.

19/09/2024

Grant Thornton, red de servicios profesionales legales y financieros, ha elaborado el informe **'Las SOCIMI españolas: factores y requisitos para una cotización de éxito'**, en colaboración con **ASOCIMI**, asociación compuesta exclusivamente por SOCIMI con la vocación de representar los intereses del sector. El informe repasa el notable

Síguenos en



crecimiento que ha experimentado el sector de las SOCIMI a lo largo de la última década, **poniendo el foco en la aparición de nuevos mercados de cotización, alternativos al mercado de valores histórico**, como ejemplo del impulso y profesionalización del sector. Este estudio ha sido presentado hoy en Madrid, en un acto que ha reunido a 70 expertos de la industria para ofrecer su perspectiva del sector.

Desde la adopción de la ley general de SOCIMI en el 2009, el número de compañías que se acogen al régimen se ha visto incrementado. Tanto es así que este crecimiento ha convertido a España en el país con mayor número de SOCIMI. Desde el registro del primer vehículo en 2011, el número ha ascendido hasta 123, según se destaca en el estudio. Entre otros factores, **el tratamiento fiscal favorable** es uno de los cruciales en el exponencial atractivo y desarrollo de este sector. Más allá de este incentivo fiscal, el hecho de contar actualmente con distintos mercados de cotización es otro de los factores clave del éxito del sector, ya que supone ofrecer una mayor adaptabilidad respecto a costes y requisitos. En concreto, desde la aparición de la primera SOCIMI, han crecido **hasta siete dichos mercados**, englobados en el mercado de referencia, o BME; los mercados alternativos, BME Growth y Euronext; y los de nueva generación, BME Scaleup, Euronext Access & Access+ y Portfolio Stock Exchange, el de más reciente creación. Así, cabe destacar que se han producido un **total de 14 salidas a bolsa en lo que llevamos de año**.

En este contexto, uno de los puntos principales que aborda el estudio es el **papel inversor y de dinamización del sector inmobiliario como necesidad tras la crisis financiera de 2009**. En este sentido, los expertos coinciden en el éxito de estos vehículos. En palabras de **David Calzada, Socio de Auditoría en Grant Thornton**, “las SOCIMI no solamente permiten atraer mayores volúmenes de capital al mercado inmobiliario español, sino que también impulsan el dinamismo y la profesionalización del sector”.

En este sentido, los expertos apuntan a la maduración de los mercados y la aparición de nuevos como un síntoma de crecimiento y salubridad del sector. Como afirma **Javier Basagoiti, presidente de ASOCIMI**, “la llegada de nuevos operadores de mercado y plataformas de negociación ha sido un factor claramente positivo para el desarrollo del sector. Una oferta más diversa permite que más grupos inmobiliarios puedan plantearse convertirse en SOCIMI.”

Además de estos aspectos de carácter cualitativo, el informe provee de las cifras consolidadas del sector. El análisis concluye que, a 31 de diciembre de 2023, **las 116 SOCIMI cotizando en los mercados anteriormente mencionados sumaban una capitalización bursátil conjunta valorada en 22.894 millones de euros**. A cierre del

Síguenos en



ejercicio del año pasado, la capitalización de mercados fue del 42% en BME Growth, 14% en Euronext, 3% en Portfolio y 41% en el Continuo.

A fecha de hoy, el sector de las SOCIMI enfrenta dos grandes retos para su fortalecimiento. El primero es la **necesidad de un reglamento que desarrolle la ley de SOCIMI**, ya que la actual es breve y deja diversos aspectos sin precisar, lo que ha obligado a resolver cuestiones a través de consultas a la **Dirección General de Tributos (DGT)**. El segundo desafío radica en lograr **mejorar la estabilidad jurídica en los mercados inmobiliarios**, crucial para atraer inversiones a largo plazo y garantizar el dinamismo y profesionalización del sector, esencial para el futuro económico y social del país.

Con un amplio detalle de **criterios de selección, requisitos de admisión y costes de cotización**, el estudio ofrece un **análisis cuantitativo y cualitativo** de la situación del mercado, destacando el auge de las SOCIMI como canalizadores de inversores tanto minoristas como institucionales; así como la llegada de nuevos operadores de mercado y plataformas de negociación como factor determinadamente para el desarrollo del sector.

Sobre Grant Thornton

Grant Thornton es una Firma multidisciplinar que presta servicios de Auditoría, Consultoría de Negocio, Tecnología e Innovación, Asesoramiento Fiscal, Legal, Laboral, Financiero y Outsourcing. Somos la Firma en España de Grant Thornton International, una de las mayores organizaciones mundiales de servicios profesionales, con un equipo de más de 73.000 profesionales y presente en 147 mercados. En la actualidad estamos presentes en 10 ciudades: Madrid, Barcelona, Bilbao, Castellón, Murcia, Las Palmas de Gran Canaria, Oviedo, Pamplona, Valencia y Zaragoza. Grant Thornton España ha sido elegida Firma del Año de la red global de Grant Thornton en 2023.

Para ampliar información o hablar con profesionales de Grant Thornton, no dudes en llamarnos:

DEPARTAMENTO COMUNICACIÓN GRANT THORNTON

POLICARPO AROCA

Director de Comunicación

T 91 576 39 99

M 650 71 31 21

Policarpo.aroca@es.gt.com

ROMAN

TAMARA RAPOSO

+34 690 358 123

T.raposo@romanrm.com

IGNACIO MARÍN

+34 602 254 999

Síguenos en

**RAFAEL GIL**

Supervisor de Comunicación

T 91 576 39 99

M 681 15 65 13

Rafael.gil@es.gt.comI.marin@romanrm.com