

Socimis, una inversión diversificada por negocios

La inversión en inmuebles se ha llevado tradicionalmente un buen pellizco de nuestra cartera de inversión, de nuestros ahorros. Partiendo por la vivienda habitual, que ocupa un elevado porcentaje sobre el total de inversión que realizaremos ya no en un momento dado, sino a lo largo de nuestra vida.

María Mira • original



La inversión en inmuebles se ha llevado tradicionalmente un buen pellizco de nuestra cartera de inversión, de nuestros ahorros. Partiendo por la vivienda habitual, que ocupa un elevado porcentaje sobre el total de inversión que realizaremos ya no en un momento dado, sino a lo largo de nuestra vida. Pero además, hay muchos capitales que tratan de encontrar rentabilidad en el sector inmobiliario, más allá de la vivienda habitual. Claro que esta inversión, al modo tradicional, en ladrillo, adolece de una liquidez que quizá en un momento de nuestro horizonte temporal nos apremie. Por otra parte, invertir en vivienda, en una nave logística, en un centro comercial, en alquiler, requieren de un volumen de capital muy elevado. Hay una forma más líquida y con menos requerimiento de capital de invertir en ladrillo y es a través de las Socimis. Sobre este vehículo de inversión y sus posibilidades, ventajas e inconvenientes para el pequeño inversor, damos buena cuenta en nuestro informe, [Cómo invertir en ladrillo a través de Socimis](#).

Si ya tiene claro que invertir en Socimis es una buena oportunidad, ahora solo falta decidir en cuál de ellas, porque el mercado español tiene un número elevadísimo de este tipo de compañías cotizando actualmente. En ese mismo informe, [Cómo invertir en ladrillo a través de Socimis](#), analizamos también las principales Socimis cotizadas. Empezando por las del Ibex 35, [MERLIN Properties](#) y [Inmobiliaria Colonial](#), siguiendo por el Mercado Continuo, [Lar España](#) y [Arimay](#) terminando por el amplísimo [BME Growth](#), con más de 70 Socimis negociándose actualmente, entre ellas, [Gmp Property](#), [Silicius RE](#), [Inversa Prime](#), [Castellana Prop](#), o [ADVERO Pties](#) por mencionar algunas. En nuestra nota además, encontrará el inversor sus principales múltiplos de valoración (NAV, P/NAV), múltiplos de solvencia de sus balances (LtV) y rentabilidad sobre dividendo. Además, indicamos para cada una de estas Socimis, cuáles son los subsectores en los que están posicionadas (rentas de alquiler, centros comerciales, retail, oficinas, residencial, logística, Data Centers,.) y su área geográfica de actuación.

En [Estrategias de Inversión](#) hemos hablado además con directivos y gestores de estas compañías y nos han contado de primera mano sus planes estratégicos, el estado de sus cuentas, sus proyectos de inversión y su tipo de financiación. Es el caso por ejemplo de la entrevista a Ismael Clemente, **Vicepresidente y fundador de Merlin Properties**, "[A nivel operativo, Merlin Properties presenta una salud envidiable, que puede consultar completa en nuestro RINCÓN INMOBILIARIO](#)". Está disponible también un [Comité de inversión con Silicius](#), en el que su **Director General, Juan Díaz de Bustamante** y su Consejero Delegado, Juan Antonio Gutiérrez nos han hablado de la marcha de la compañía y sus planes a futuro.

En el caso de **Lar España**, hemos tenido la oportunidad de hablar con **Hernán San Pedro, Director de Relación con Inversores y de Comunicación Corporativa**, quien nos ha dado muestras de su optimismo y destaca la parte positiva que están viviendo en el sector, **ahora mismo, en el mundo retail, estamos con cifras muy parecidas, sino mejores en algunos parámetros, que como estábamos en el ejercicio 2019.**

Inversa Prime, un negocio innovador, única Socimi cotizada que se dedica a la Vivienda Inversa. Nos lo ha contado **Enrique Isidro, su Vicepresidente Ejecutivo**, con quien hemos tenido oportunidad de hablar y conocer el potencial de su negocio a fondo: **No hemos modificado nuestros objetivos y queremos alcanzar los 250 millones".**

Hay por tanto buenas oportunidades para rentabilizar nuestra inversión en ladrillo, sin necesidad de grandes capitales, con buena liquidez y diversificación por negocios. El único requisito es tener buena y actualizada información y en el Rincón Inmobiliario de Estrategias de Inversión se lo ponemos fácil.

