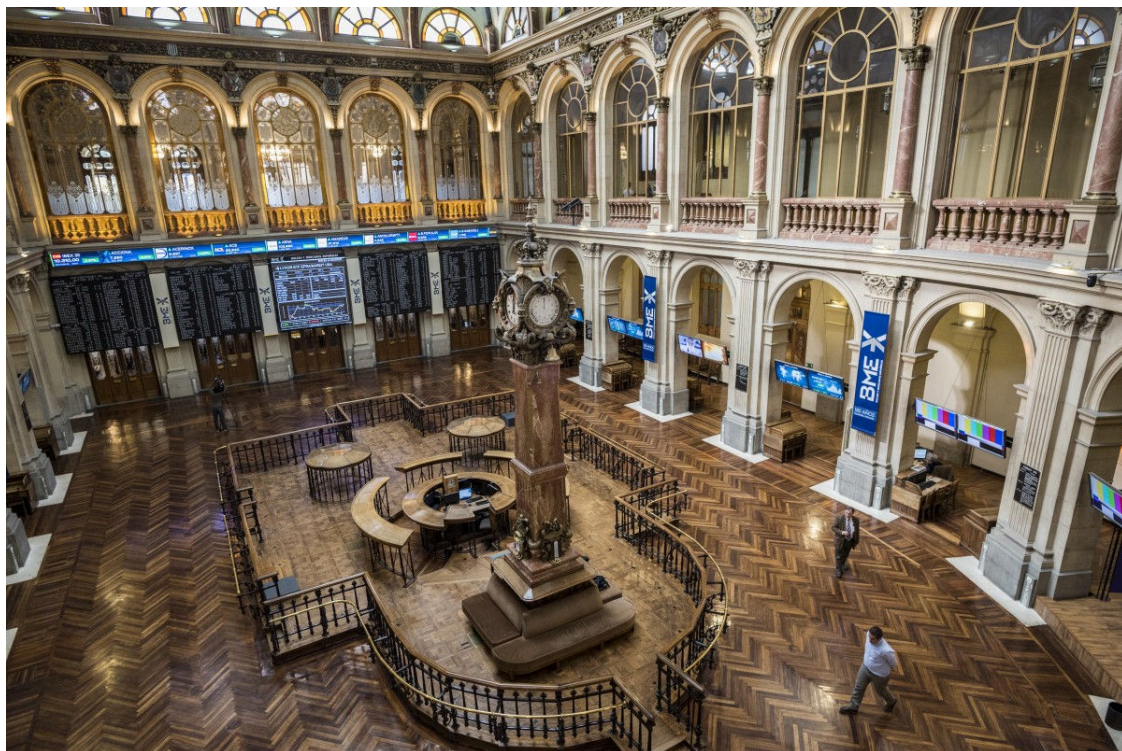


# Los bajistas indultan a socimis y promotoras en un 2024 irregular en bolsa

Las grandes socimis y promotoras inmobiliarias españolas llegan a las puertas del comienzo del segundo cuatrimestre del año bursátil con saldos más que dispares. Entre las primeras, **Lar** España marca muchas diferencias con una nueva subida de doble dígito que da continuidad al avance histórico del 45% en 2023, cuando firmó su mejor ejercicio desde que en 2014 se convirtió en empresa cotizada.

original



Palacio de la Bolsa de Madrid

Las grandes socimis y promotoras inmobiliarias españolas llegan a las puertas del comienzo del segundo cuatrimestre del año bursátil con saldos más que dispares. Entre las primeras, **Lar España marca muchas diferencias con una nueva subida de doble dígito** que da continuidad al avance histórico del 45% en 2023, cuando firmó su mejor ejercicio desde que en 2014 se convirtió en empresa cotizada. El especialista en centros comerciales es la estrella indiscutible del sector inmobiliario español en el parque.

Por detrás, la mayor compañía del sector por capitalización bursátil, **Merlin Properties**, mantiene bien el tipo con una subida corta de alrededor del 3%. Por su parte, **Colonial** sufre y, aunque ha despegado desde los mínimos del año del pasado mes de marzo, aún cede en torno a un 15% en 2024. Hay, por lo tanto, movimientos en todas las direcciones en un segmento, el de las socimis, castigado por el escenario de tipos de interés.

Un factor al que tampoco son ajenas las mayores promotoras. **Aedas** lidera el sector en bolsa con una subida de doble dígito este año, mientras que **Metrovacesa** gana en torno a un 4% antes de presentar, el próximo martes 30 de abril, los resultados del primer trimestre. Y **Neinor** avanza alrededor del 3%. Por lo tanto, aunque sin excesos, siguen en la tónica de recuperación del año pasado.

En esta foto fija de claroscuros, sólo hay un elemento que comparten las inmobiliarias cotizadas de referencia: **la ausencia de inversores bajistas en el capital**. Los hedge fund están indultando a las grandes del sector en un 2024 en el que sí están siendo muy activos en otras compañías que sufren en bolsa por el mantenimiento de los tipos de interés en el 4,5% en la

zona euro, como las eléctricas sobre todo.

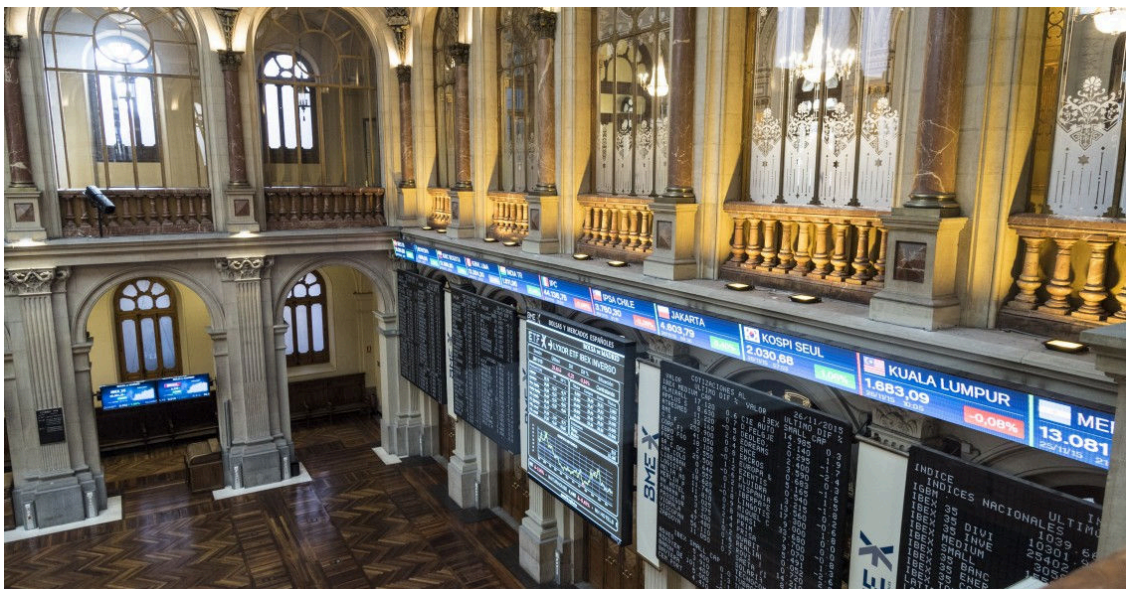
En estos momentos, **no hay una sola posición corta significativa sobre el sector**. Es decir, no hay apuestas por una caída de la cotización que superen el 0,5% del capital, que es el mínimo a partir del cual dichas posiciones son comunicadas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). ¿Por qué están indultando los fondos más especulativos del mundo a las inmobiliarias españolas?

La primera razón tiene que ver con los **importantes descuentos con los que las inmobiliarias cotizan sobre el net asset value (NAV)**. El mantenimiento de los tipos de interés en el 4,5% durante mucho más tiempo del esperado ha castigado a las compañías por su alto endeudamiento y por el impacto en términos de rentabilidad. Pero el peor escenario parece estar descontado ya.

El índice de grandes socimis europeas ha rebotado alrededor de un 5% desde los mínimos del año de febrero y, aunque está ofreciendo una gran volatilidad en las últimas semanas, los vendedores ya no presionan tanto como antes. A este factor de mercado se unen, en el caso de las compañías españolas, **los precios objetivos de los analistas y las agresivas políticas de dividendo. Factores disuasorios para los hedge fund**, que en 2023 pasado se dejaron ver en Colonial y que en años anteriores han tenido apariciones destacadas en Merlin, Lar, Aedas y, sobre todo, en Neinor.

Ahora, no hay sombra de sus temidas posiciones cortas en un momento en el que los analistas prevén subidas de alrededor del 25% para Neinor desde los niveles actuales; del 20% para Lar; de alrededor del 15% para Colonial y Aedas y del 5% para Merlin. Sólo Metrovacesa estaría cotizando ya por encima de su precio objetivo.

Las compañías del sector han apostado por el dividendo para captar nuevos inversores. Con diferencia, el inmobiliario es el que **cuenta con las rentabilidades por dividendo más altas en el mercado continuo** español. Lar España acaba de aprobar un pago de 0,79 euros por acción, que supone un rendimiento del 12,9% teniendo en cuenta el cierre del año pasado en Bolsa. Neinor, Metrovacesa y Aedas, también ofrecen retornos de doble dígito. Estas políticas de retribución están sirviendo de sostén al grueso de las compañías del sector y, por el momento, mantienen a los temidos bajistas a raya.



Palacio de la Bolsa de Madrid