Mercado

Los Reits ganan terreno a escala global: acumulan una capitalización de 1.647 miles de millones de euros

Las 72 socimis creadas en España significan la mitad de este tipo de compañía en la Eurozona pero sólo aportan el 19% del valor bursátil total.

Marta Casado Pla
13 ago 2019 - 05:00

Nacidos en 1960 en Estados Unidos para hacer accesibles las grandes operaciones inmobiliarias a los inversores minoristas, los Real Estate Investment Trust (Reits) han ido ganando terreno en los últimos años, hasta estar presentes en más de 35 países. A cierre de primer trimestre, **estos vehículos sumaban una capitalización de 1.851 miles de millones de dólares (1.647 miles de millones de euros) a escala global**.

Los Reits de mercados desarrollados suman un valor bursátil de 1.769.000 millones

https://www.ejeprime.com/mercado/los-reits-ganan-terreno-a-escala-global-acumulan-una-capitalizacion-de-1647-miles-de-millones-de-dolares

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

de dólares (1.574.000 millones de euros), según el informe *Socimis. Estabilidad e inversión en el sector inmobiliario*, elaborado por la consultora JLL y la Bolsa y Mercados Españoles (BME). América del Norte copa un 66% de la capitalización, con un total de 1.224.000 millones de dólares (1.089.000 millones de euros), seguida de Asia Pacífico, con un 18% del valor bursátil total y Europa, con un 12%. El 4% restante, equivalente a 90.000 millones de dólares (80.127 millones de euros), se distribuye en los vehículos de mercados emergentes.

En total, **el número de compañías cotizadas en el mismo ámbito de los mercados desarrollados suman 612 empresas**. América del Norte suma 242 vehículos; Europa, 200, y Asia Pacífico, 170. Teniendo en consideración el número de compañías y su valor bursátil por áreas, Europa destaca por el reducido tamaño de sus Reits. Este caso es extrapolable a España que, pese a poseer la mitad de las compañías de la Eurozona, un total de 72 socimis, aporta sólo el 19% del valor bursátil de este territorio.

España alberga la mitad de las compañías de la Eurozona, pero representa sólo el 19% de la capitalización del territorio

En casi todos los países, **los Reits son sociedades anónimas de capital especializadas en la inversión de activos inmobiliarios destinados al alquiler**, con una obligación de distribución de dividendos a los accionistas. Gran parte de las legislaciones obligan a estos vehículos a cotizar en un mercado bursátil, si bien en algunos casos, como en Estados Unidos, se permiten estructuras de carácter público sin obligación de cotizar.

Estados Unidos, Canadá y México han crecido progresivamente en los últimos cincuenta años, hasta alcanzar una capitalización de un billón de dólares en los primeros tres meses de 2019. Además, **las actividades de estos vehículos distribuyeron dividendos por valor de 57.500 millones de dólares en 2017**.

En Europa, la figura de los Reits se consolida a buen ritmo, según el informe. El valor total de las empresas patrimonialistas, promotoras y comercializadoras del sector asciende a 8.100 millones de dólares (7.211 millones de euros), a cierre de 2018. De estos, 217.100 millones de dólares (193.285 millones de euros) se canalizan a través de este tipo vehículo. **Francia, Holanda, Bélgica y Alemania concentran el 84% del valor del mercado**

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

, pero sólo el 50% de los vehículos.

El último país en adoptar los Reits fue Portugal, donde entraron en vigor en febrero de este año. Mientras, países como Camboya, Indonesia, Malta, Nigeria, Polonia o Tanzania tantean empezar a usar estos vehículos, cada vez con más presencia a escala global, para incentivar la inversión en el mercado inmobiliario.

https://www.ejeprime.com/mercado/los-reits-ganan-terreno-a-escala-global-acumulan-una-capitalizacion-de-1647-miles-de-millones-de-dolares

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.