

Inversión Inmobiliaria

El sector inmobiliario en España atrae una media de inversión de 20 millones de euros. Desde el final de la crisis la recuperación económica, financiación más asequible y una gran liquidez en general, hacen del sector inmobiliario en España el principal objetivo de inversión institucional y de patrimonios familiares. La inversión actual está liderada por el capital internacional que ha entrado con mayor convicción al inicio del ciclo actual que, según expertos, aún tiene recorrido.

El sector retail encabeza la inversión inmobiliaria en España, con un volumen del 40%, y le sigue de cerca la inversión residencial con un 37%. La tendencia de inversión en vivienda actualmente es la de comprar, rentabilizar la inversión por medio del alquiler y, finalmente, vender. Se calcula que el precio global de la vivienda crecerá alrededor de un 6% en 2019. Expertos sostienen que la inversión en inmuebles con una rentabilidad que oscila entre el 5% y el 8% es una alternativa sólida frente a alternativas de ahorro e inversión bancarias.

El sector ofrece productos de interés para perfiles muy distintos de inversor, como sería el caso de la vivienda para uso de alquiler estacional o turístico, o la gestión de viviendas destinadas al alquiler de estudiantes, sector que progresivamente se va abriendo al pequeño capital.

Aunque cualquier inversión requiere de una estructura societaria, es un hecho que la inversión inmobiliaria puede canalizarse directamente por la persona física interesada o a través de vehículos de inversión sencillos y directos como una S.L., o a través de formas societarias más complejas, como es el caso de SOCIMIs o Pledge Funds, por mencionar algunos. Desde luego, esto dependerá del volumen de inversión, perfil de inversor y activos objetivo.



Patricia Mancebo

pmancebo@seegman.com
Directora del Departamento
de Inversión.

Asesora a clientes internacionales en el diseño y gestión de sus inversiones inmobiliarias.

Abogada colegiada en Madrid, especializada en derecho mercantil, concursal, civil e hipotecario. Cuenta con una doble licenciatura en derecho y administración y dirección de empresas (E-3) por la Universidad Pontificia Comillas (ICADE) y estudios para la oposición al cuerpo de Registradores de España.



Leonardo Britto

lbritto@seegman
Director de la práctica de derecho de inversión.

Asesora a clientes internacionales en el establecimiento de inversiones en España.

Abogado especialista en el asesoramiento a inversores internacionales con intereses principalmente en España, Europa y Latinoamérica en asuntos societarios, derecho de inversiones y resolución de conflictos.