

## **Mercado imobiliário pode atrair nova vaga de investimento por via das SIGI's**

Numa altura em que Portugal dá os primeiros passos no mercado dos Real Estate Investment Trusts (REITs), com a recente entrada em vigor do regime das SIGIs (as chamada Sociedades de Investimento e Gestão Imobiliária), e em que Espanha se consolida como um dos mercados de referência à escala global para o investimento através destas sociedades imobiliárias cotadas (no país denominadas de SOCIMIs), é disponibilizado no mercado um estudo elaborado pela Prime Yield e pela DLA Piper, que permite uma análise comparativa entre Espanha e Portugal no contexto económico, imobiliário e relativamente ao enquadramento legal e fiscal das sociedades de investimento imobiliário cotadas em cada país.

Destacam-se as vantagens de ter um regime equiparável nos dois países que é conhecido dos investidores internacionais, algo que, mesmo com as respetivas nuances e os ritmos próprios de cada país, pode abrir o mercado a uma nova vaga de investimento com foco pan-ibérico, atraindo investidores com estratégias integradas que olham para este território como um todo.

Tal poderá ser muito benéfico quer para Portugal, que é visto como um mercado mais emergente em termos europeus e que pode, assim, ganhar mais escala; quer para Espanha, que compete com outros mercados de grande consolidação e pode conquistar novos investidores.

As SOCIMIs são um verdadeiro sucesso em Espanha, tendo impulsionado o investimento estrangeiro em imobiliário e reunindo atualmente mais de 70 entidades cotadas em Bolsa com um valor de capitalização acima dos €23 mil milhões.

Em Portugal, se o mercado das SIGIs conseguir estabelecer-se com um dimensão de cerca de um terço de Espanha, que é a proporção existente atualmente entre o volume de investimento imobiliário comercial nos dois mercados (de €11,8 mil milhões vs €3,5 mil milhões) poderemos estar a falar de um universo, em cinco anos, de cerca de 25 cotadas para uma capitalização bolsista acima dos €7 mil milhões.

O estudo elaborado permite efetuar uma análise comparativa da caracterização dos mercados em diversos segmentos, em Portugal e em Espanha, tornando-o um importante guia enquanto instrumento de trabalho e de consulta numa perspetiva de investimento ou de tomada de decisão.

Aguarda-se com expectativa que seja elaborada a regulamentação específica da legislação por forma a que sejam identificados os mecanismos de acção e intervenção no campo da avaliação dos imóveis para poder ser comparado o sistema com a realidade da prática no país vizinho.

[http://www.prime-yield.com/pt/research/research\\_portugal/#form\\_em](http://www.prime-yield.com/pt/research/research_portugal/#form_em)

Nota de Edição: este artigo é da exclusiva responsabilidade do Autor, não vinculando de forma alguma a ASAVAL às opiniões aqui expressas.