

Servihabitat lanza ServInvest, un nuevo servicio para inversores que apuestan por el inmobiliario como valor seguro

- *Banco de España sitúa la rentabilidad del inmobiliario en el +6,9% el primer trimestre del 2020, muy por encima de otras inversiones que han presentado ratios de retorno planos o negativos como el bono español a 10 años (+0,8%), los fondos de inversión (-5,3%) o el Ibex-35 (-26,6%).*
- *El análisis de los últimos diez años confirma que la rentabilidad del alquiler, con un 5,4% de promedio, es mayor y mucho más estable que la que ofrecen los productos financieros habituales con elevados índices de volatilidad y rentas menores.*
- *En Europa, la inversión inmobiliaria en el primer trimestre creció un 15% interanual, demostrando una fuerza que se espera se recupere pasado el Covid-19.*
- *En el primer trimestre el interés inversor ya mostraba buenos ratios con ventas de terciario aumentando hasta los 1.650 millones, una tendencia que se prevé creciente para los próximos meses.*

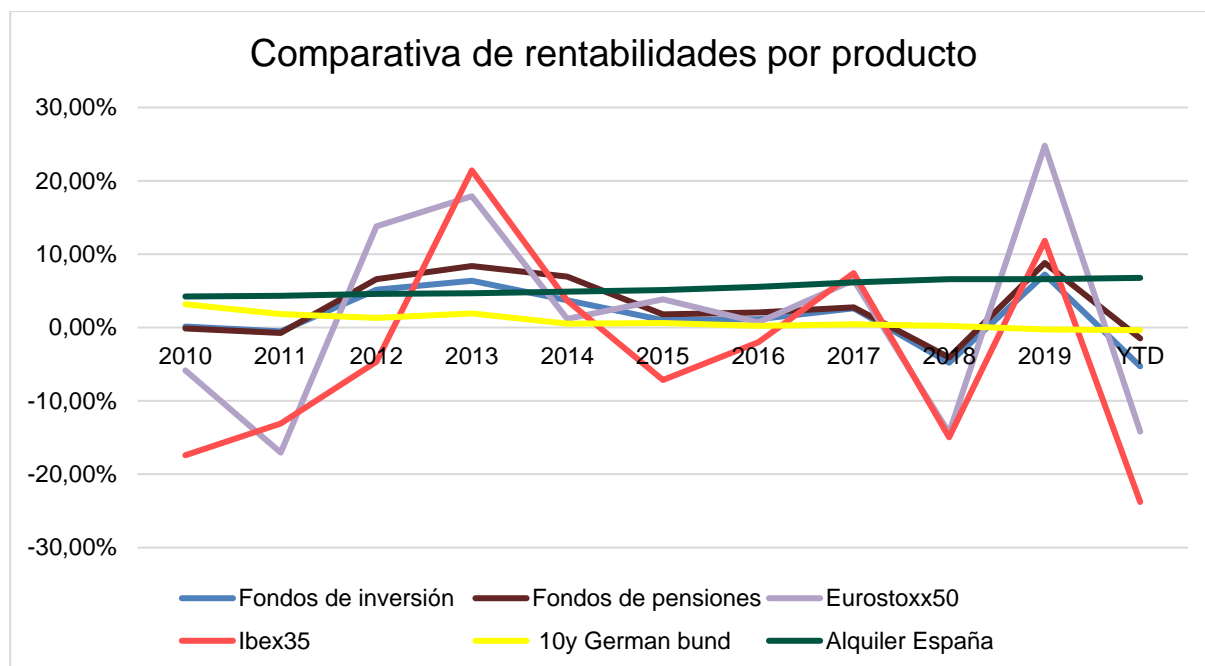
Barcelona, 18 de junio de 2020.- Servihabitat, servicer multicliente y multiproducto de referencia en la gestión de activos inmobiliarios y financieros, ha lanzado **ServInvest**, su nuevo canal de servicio personalizado dirigido a inversores o compradores minoristas que se refugian en el sector inmobiliario para conseguir una estabilidad en el rendimiento de sus inversiones.

Este mercado que, de forma global, en 2019 marcó un nuevo récord de inversión directa de activos inmobiliarios con transacciones de más de 12.000 millones de euros, continúa generando interés para un público que dispone de liquidez y sigue buscando oportunidades en activos de calidad. Así se confirmaba el primer trimestre de este 2020, en el que el inmobiliario ha atraído una inversión global de más de 2.250 millones de euros, una cifra por encima de los datos de los últimos años y que se prevé creciente para los próximos meses. En el caso de la inversión terciaria (oficinas, *retail*, logística y hoteles) se han superado los 1.650 millones euros.

Los buenos ratios de rentabilidad y su componente de estabilidad están atrayendo numerosas inversiones en un momento de excepcional volatilidad. Mientras el inmobiliario ha presentado un retorno del 6,9% de crecimiento en el primer trimestre de este año otras inversiones están dando resultados planos o negativos, como es el caso del bono español a 10 años que marca un 0,8% de rentabilidad los tres primeros meses o las caídas medias del 5,29% en los fondos de inversión, del 5,40% en los fondos de pensiones o del 26,6% en el Ibex-35.

Con un análisis a diez años, más propio de un producto de inversión de estas características, se observa que mientras que el inmobiliario presenta ratios estables entre el 4 y el 7%, con un promedio desde 2010 del 5,4%, otros productos de inversión sufren una alta variación año tras año y, además de la volatilidad, el cómputo de la rentabilidad media a diez años es notablemente inferior al alquiler. Es el caso de los

fondos de pensiones con un 2,8% de retorno medio en la última década, los fondos de inversión con un 1,5%, el Ibex35 con una caída desde 2010 del -3,52% o el bono alemán a diez años con una media del 0,88%.



*Datos Inverco / Bloomberg y portales inmobiliarios

En el terreno del inmobiliario, a pesar del impacto de esta crisis, la situación económica es muy diferente a la que se dio en 2008, donde el endeudamiento era mayor y había menor liquidez. La actual crisis provocada por el Covid-19 ha hecho que durante este periodo de absoluta excepcionalidad quedara congelada la formalización de transacciones, pero se detecta crecimiento en el interés inversor por el sector inmobiliario, el cual se ha afianzado como un valor seguro, respecto a otros productos financieros, con rentabilidades razonables y menos expuesto a la volatilidad de los valores bursátiles. En este sentido, según Juan Carlos Álvarez, Director General de Negocio de Gestión Patrimonial de Servihabitat, “se prevé que, si la recuperación se genera de forma más o menos rápida, que así nos lo indican los primeros índices de actividad en la fase de desescalada, el inmobiliario continuará siendo una alternativa rentable para los inversores, tal y como lo ha venido siendo en los últimos años”.

Según datos de Servihabitat, el mercado residencial es el segmento de producto que despierta más interés a este tipo de inversor que, de forma mayoritaria, se perfila como un particular que dispone de un capital de hasta 3 millones de euros para emplear en inversiones de estas características. A este mercado, le siguen el logístico y de suelos.

Álvarez, precisa que “dentro del sector residencial, la tendencia al alza del mercado de alquiler genera una elevada atracción en todo tipo de inversores que pueden conseguir rentabilidades brutas medias en torno al 4% o de hasta el 9%, según se encuentren en ubicaciones *prime* o en mercados secundarios”.

Servihabitat, con cerca de 180.000 activos inmobiliarios bajo gestión, detecta que el perfil de inversor más activo en este terreno procede, principalmente, de Madrid y Barcelona. Con este servicio, la Compañía da un paso más en su actividad donde el foco no solo recae en el producto sino en la relación con el cliente inversor, ya que el objetivo es asesorar y dar respuesta a las necesidades de este.

Un servicio *tailormade*

La nueva propuesta de Servihabitat pasa por ofrecer al inversor, profesional o no, una atención totalmente personalizada y mantenida en el tiempo, creando así un vínculo duradero con el cliente.

Con ServInvest, el inversor ya no tendrá que buscar producto puesto que será la empresa quien se encargará de buscar, seleccionar y presentar producto de una forma completamente ad-hoc para cada cliente, según sus intereses de inversión, contando con el apoyo de los equipos mayorista y retail de Servihabitat, que estarán también a disposición del inversor.

Cualquier tipo de activo inmobiliario en el que se pueda invertir podrá ser demandado por el cliente: viviendas, locales, oficinas, edificios, estructuras, naves, suelos y, por supuesto, la deuda -un mercado que algunos analistas sitúan en los 85.000 millones en nuestro país y que se prevé que se pueda incrementar hasta en un 40% durante este año-.

Para poder acceder a este nuevo servicio, el inversor sólo tiene que rellenar este formulario en la web de Servihabitat: <https://www.servihabitat.com/es/inversioninmobiliaria/>, indicando las preferencias de inversión. Posteriormente, el equipo de ServInvest se pondrá en contacto para concretar los objetivos de inversión del cliente para, pasados unos días, recibir un dossier de producto hecho a medida. La interlocución será siempre rápida y fácil, con una única persona de contacto dentro de Servihabitat, que centralizará todas las demandas del cliente y derivará, cuando sea necesario, a los especialistas de mayorista y retail.

Sobre Servihabitat

Servihabitat es el *servicer* multicliente y multiproducto de referencia en la prestación de servicios para la gestión integral de carteras de crédito hipotecario y promotor, así como de activos inmobiliarios. La experiencia de 30 años en el mercado y el elevado volumen de activos bajo gestión, consolidan la posición de la empresa al frente del sector.

Un equipo profesional multidisciplinar y altamente cualificado, la excelencia en la gestión, la calidad del servicio adaptado a las necesidades de cada cliente, la potencia comercializadora y la innovación tecnológica permiten a Servihabitat convertirse en un *partner* estratégico capaz de aportar soluciones diferenciales en todo el ciclo de gestión de activos.

Para más información:

Eva Anaya / eanaya@tinkle.es / 659 72 04 83

Montse Castellana / mcastellana@tinkle.es / 679 98 33 10

Helena Arnó / harno@tinkle.es / 600 591 801