Expansión

Publicación	Expansión Valencia, 18	Fecha	29/02/2024
Soporte	Prensa Escrita	País	España
Circulación	3376	V. Comunicación	8 111 EUR (8,770 USD)
Difusión	1671	Tamaño	423,49 cm² (39,6%)
Audiencia	37 000	V.Publicitario	2073 EUR (2242 USD)

gesvalt® | Consultoría y Valoración

SE REVALORIZAN UN 41% DESDE 2020

Las fincas rústicas, activo refugio para el inversor

Rebeca Arroyo. Madrid

La demanda de alimentación por parte de una población en crecimiento, una mayor resiliencia ante los cambios de ciclo económico y la intención de diversificar su cartera de inversión son algunas de las razones que explican por qué el inversor institucional ha puesto en el foco a las fincas rústicas en los últimos años.

El apetito por este tipo de activos es una tendencia mundial. A nivel global, existen más de 900 fondos de inversión especializados en el sector agroalimentario, que gestionan 140.000 millones de dólares en activos, cifra que casi se ha triplicado en una década, según los datos de un informe de Valoral Advisors.

Los expertos calculan que los grandes inversores han destinado más de 5.000 millones en España y Portugal en los últimos cinco años.

Entre los principales inversores en España figuran Beka Finance, Iberian Smart Financial Agro (ISFA), Generandi, el fondo de pensiones canadiense PSP, Nuveen, Atitlan, Miura o Treemond.

Juan Prados, socio fundador del portal inmobiliario rústico Fincalista, afirma que, a pesar de que ha habido un ligero descenso de las operaciones de compraventa de fincas rústicas en España en 2023 respecto al año anterior, se trata de un sector "en constante crecimiento, que genera importantes activos económicos y que, además, es motivo de interés de empresarios y agricultores que desean diversificar sus explotaciones".

Se han invertido más de 5.000 millones en los últimos cinco años en España y Portugal

Entre los inversores en España destacan Beka Finance, ISFA, Generandi, PSP, Nuveen o Atitlan

Prados señala además que, mientras que el mercado inmobiliario urbano no ha llegado a recuperarse de la crisis de las *subprime* de 2008, el rústico estaba ya en niveles pre-crisis en 2022.

En concreto, el precio del suelo rústico en España se ha valorizado desde 2020 un 41%, de acuerdo con las conclusiones del II Congreso de Fincas Rústica celebrado recientemente en Madrid.

Pese al creciente interés de los fondos, las grandes empresas y los *family offices* por la inversión en el suelo rústico nacional, las cifras muestran que la estructura de propiedad se mantiene en más de un 90% en manos de personas físicas, según un informe de Cocampo, que revela que el envejecimiento de la población en las zonas rurales derivado de las dificultades que enfrentan los jóvenes agricultores y ganaderos para adquirir fincas rústicas, con el 41,3% de los titulares de explotaciones agrarias mayores de 65 años, está incrementando las transmisiones de terrenos rústicos.

Para Gesvalt, las fincas rústicas en España –séptima potencia agroalimentaria a nivel mundial– se perciben como una alternativa de inversión estable ante "los cambios económicos, sociales y medioambientales que se han producido estos últimos años".

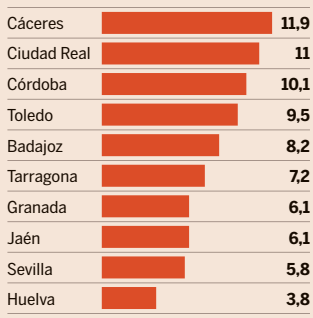
De acuerdo con esta consultora, la recuperación de la inversión, el acceso a los jóvenes al medio rural y el aumento de la productividad a través de la tecnología serán los principales retos del sector de fincas para este ejercicio.

Algunas voces, entre las que destaca Armanext, asesor registrado, plantean desde hace años un cambio en la regulación en España para que las Socimis puedan invertir también en activos rústicos y atraer de esta forma inversión al sector agrario en los próximos años.

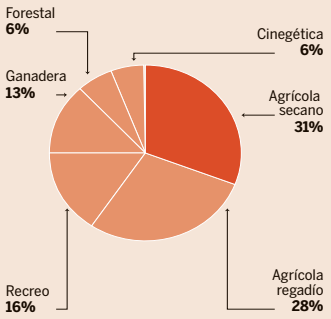
¿QUÉ TIPO DE FINCAS SE ESTÁN VENDIENDO EN ESPAÑA?

Datos, en porcentaje.

Provincias con más fincas en venta



Distribución de las fincas en venta por negocio



Expansión

Fuente: Fincalista