

Streaming SURA Asset Management en el marco de la crisis sanitaria por Covid-19

Especialistas en inversiones discuten sobre qué podemos esperar para el mercado inmobiliario en 2020

- *Las exposiciones abordaron la perspectiva de los inversionistas institucionales y la manera en que empezarán un largo proceso de inversión en activos alternativos, una visión respecto a los diferentes tipos de los activos inmobiliarios en Chile, y la perspectiva de real estate como activo para la inversión y complemento para un portafolio de activos tradicionales.*

Santiago, viernes 24 de abril de 2020. - ¿Qué podemos esperar del mercado inmobiliario 2020? fue la pregunta que articuló las exposiciones de Miguel Gravet, Gerente Inversiones Activos Alternativos de AFP Capital, Víctor Guevara, Director Real Estate de SURA Investment Management, y Daniel Soto, Estratega Jefe de SURA Asset Management Chile, en medio de un contexto en el que las AFP, incluida Capital, cuentan con un potente plan de inversión en activos alternativos, donde el mercado inmobiliario cumple un importante rol.

Miguel Gravet se refirió a los beneficios y oportunidades de invertir en activos alternativos, mostrando como ejemplo los fondos de pensiones canadienses, que ha invertido más de la mitad en activos alternativos, y un 21% de esas inversiones se encuentran en el mercado inmobiliario. En este sentido se ve con buenos ojos el aumento para el límite de inversiones en estos activos definido por el regulador, sin embargo, Chile sigue lejos de niveles de inversión en real estate como el canadiense, aunque de acuerdo con el especialista, esto demuestra tendencias que podemos seguir en cuanto a la construcción de portafolio.

“Desde AFP Capital creemos que algunas de las ventajas para inversionistas institucionales en activos inmobiliarios radican en su aporte a diversificar el portafolio, ofrecen protección a la inflación, y además permiten un elevado nivel de apalancamiento, ya que cuentan con una garantía hipotecaria que permite endeudarse para adquirir nuevos activos”, declaró Gravet.

En el caso de esta administradora de fondos de pensiones, sigue incrementando el equipo de especialistas. “Queremos que los pasos que estemos dando en activos alternativos sean firmes y estemos todos alineados en la construcción del programa. Este es un proyecto clave para AFP Capital porque apunta a elevar las pensiones de los afiliados en el mediano plazo”, aseguró.

Por su parte, Víctor Guevara entregó una visión desde SURA Investment Management respecto a cada tipo de activo que presenta el mercado local, donde destacan los

segmentos de arriendos de oficinas, que han venido con una baja en sus niveles de vacancia acompañado de un incremento en los precios de arriendo, y que se ven particularmente desafiados en el contexto del Covid-19 por el aumento del teletrabajo. Sin embargo, el director de adquisiciones encargado de las compras de activos inmobiliarios en Chile no ve el alza de home office necesariamente como una amenaza para el mercado de oficinas, ya que los contratos son a mediano plazo, por lo que si bien se verá un cambio, este se dará de forma paulatina.

En cuanto al mercado industrial, lo describe como “un segmento con alta demanda, vacancia en descenso y producción futura de bodega por debajo de los últimos años”. En este sentido, se ve una oportunidad en dicho segmento, asociado al aumento del e-commerce, y la necesidad de almacenamiento de productos.

Finalmente, Daniel Soto, se refirió a cómo el real estate se puede complementar de manera eficiente con activos tradicionales para diversificar la cartera, asegurando que, en una cartera de riesgo balanceada, las inversiones inmobiliarias deberían representar cerca de un 20% del portafolio. Por otra parte, señaló que los precios de las viviendas han ido en concordancia con la rentabilidad de otros activos como la renta variable y la renta fija, sin embargo, el retorno de la inversión inmobiliaria tiene una volatilidad más baja que el IPSA, y más parecida a la de renta fija.

Respecto de la situación actual de los mercados y su impacto en las inversiones actuales, el jefe de Estrategia de Inversiones señala que “los fondos inmobiliarios en Chile que tienen principalmente propiedades comerciales y que han estado transando bajo valor libro, lo vemos como una oportunidad a largo plazo, ya que creemos que los precios de estos activos deberían seguir tendiendo a subir. No vemos un escenario central en que el precio de los activos inmobiliarios caiga y, por otra parte, tampoco vemos que la capacidad de flujo de estos activos finalmente se haya visto deteriorada de manera importante durante el último tiempo. Obviamente va a haber cierto estrés por la situación que estamos viviendo, pero esto en el mediano y largo plazo debiera tender a recuperarse como lo ha hecho otras veces en el pasado”.

Acerca de SURA Asset Management Chile

SURA Asset Management Chile forma parte de la compañía latina SURA Asset Management, con presencia en seis países de la región. En Chile opera en el mercado de fondos mutuos, seguros de vida, acciones y en la industria previsional a través de AFP Capital, sumando USD 43 mil millones en activos administrados de 2 millones de clientes.

Acerca de SURA Asset Management

SURA Asset Management es una Compañía experta en pensiones, gestión de activos, ahorro e inversión con presencia en Chile, México, Colombia, Perú, El Salvador y Uruguay. Es una filial de Grupo SURA, con otros accionistas de participación minoritaria. A diciembre de 2019, SURA Asset Management cuenta con USD 148 billones en activos bajo administración pertenecientes a cerca de 20.5 millones de clientes en la región.

** Clientes y AUM incluyen a AFP Protección en Colombia y AFP Crecer en El Salvador, aunque no son compañías controladas, SURA AM posee una participación relevante.*

Contactos de Prensa:

Gabriela Arellano
2915 2422

Gabriela.Arellano@sura.cl

Mónica Cerda
2915 8506

Mónica.Cerda@sura.cl

Te invitamos a revisar los comunicados e información de prensa en

<https://inversiones.sura.cl/Comunicaciones/Paginas/Sala-de-Prensa/sala-de-prensa.aspx>