



Fondos Inmobiliarios de Renta:

una atractiva alternativa de inversión

A lo largo de los años, y con mayor fuerza desde la aprobación de la Ley Única de Fondos, la industria local de fondos de inversión ha experimentado nuevos récords tanto en activos administrados como en número de fondos de inversión en operación: a diciembre de 2016 la industria alcanzó los US\$ 17.950 millones, a través de 286 fondos públicos.

Entre las subcategorías de fondos inmobiliarios, destaca el crecimiento en renta inmobiliaria: si en diciembre de 2004 la industria operaba a través de 3 fondos, administrando activos por US\$ 278 millones, a diciembre de 2016 se contabilizaron 25 fondos que en su conjunto administran US\$ 1.689 millones.

Los números avalan que se trata de un mercado que cuenta con un gran potencial de desarrollo y representa una atractiva alternativa de inversión tanto para el inversionista institucional, así como para el inversionista de retail.

Respecto al mercado de la industria de rentas, a diciembre de 2016 el segmento se encuentra conformado por 13 administradoras, las que representan el 9,4% del total de activos administrados de la industria de fondos de inversión públicos.

En relación al impacto de la situación económica actual en el mercado inmobiliario chileno, este tipo de fondos cuentan con

un portafolio de inversiones diversificado tanto por activo, zona geográfica y arrendatarios, lo que les permite soportar los períodos donde existe sobreoferta en una subclase específica.

Por Eduardo Palacios, Director y Presidente de la Comisión Inmobiliaria de ACAFI, Asociación Chilena de Administradoras de Fondos de Inversión.

Otro tema a destacar es el ingreso de las Administradoras de Fondos de Pensiones (AFP) al mercado de fondos de inversión inmobiliario. La Ley de Productividad promulgada a fines de 2016, puede significar un gran avance para la industria de los fondos de inversión local, para la rentabilidad de las pensiones de todos los chilenos y para la economía en general, y presenta una posibilidad de gran crecimiento en los próximos años.

¿Cuáles son las expectativas de la industria para 2017?

Creemos que el desempeño no debiera ser muy diferente al observado en 2016, debido a que la actividad económica del país volverá a mostrar un crecimiento discreto. Esto, en un contexto de un año electoral, en el cual el Gobierno pretende tramitar nuevas iniciativas, que podrían aumentar la incertidumbre provocada por las reformas que ya ha impulsado. No obstante, las administradoras están preparadas para enfrentar satisfactoriamente estos ciclos económicos, y para ajustar sus planes de inversión según las expectativas que presente cada uno de los mercados en los cuales participa.

www.acafi.cl

HIGHLIGHTS

Real Estate Rental Funds: an attractive alternative to investing

- The Chilean investment funds industry has experienced new records with respect to both of the following categories: assets administered and the number of investment funds in operation. In December 2016, the industry reached USD 17,950,000,000 (17.95 billion dollars) from a total of 286 public funds.

- Among the subcategories of real estate funds, the growth in renting of real estate properties stands out: in December 2004, the industry operated through 3 funds, administering assets with a total value of 278 million dollars and in December, 2016 there were 25 funds which combined, administered a total of 1.689 billion dollars.