

TITULO: Inversionistas chilenos apuestan por el Midwest de Estados Unidos a través de fondos				
Nº	FECHA	MEDIO	SECCIÓN	PÁGINA
265288	2024-10-22	Diariofinanciero.cl	On Line	SP

Imagen 1/1

Inicio > Mercados > Bolsa & Monedas

Bolsa & Monedas

Inversionistas chilenos apuestan por el Midwest de Estados Unidos a través de fondos

La preferencia por esta región responde al aumento de la demanda habitacional, impulsada por el crecimiento de industrias de energía verde que dinamizaron la zona.

Por: Sofía Fuentes | Publicado: Martes 22 de octubre de 2024 a las 04:00 hrs.



A partir de 2019, se consolidó una nueva tendencia entre los inversionistas chilenos: buscar oportunidades en el extranjero para obtener mayor rentabilidad y mitigar riesgos, en medio de las condiciones políticas, económicas y sociales que enfrentaba Chile tras el estallido social.

Así, Estados Unidos emergió como el destino preferido de los altos patrimonios locales, gracias a su estabilidad y reputación como mercado seguro.

"Hace dos años, solo uno de cada 10 clientes preguntaba por el Midwest; ahora prácticamente más de la mitad de los fondos y clientes con los que hablamos, están explorando la opción", dijo el socio de Guerrero Olivos, Alejandro Chechilnitzky.

En una primera fase, el estado de Florida, y en particular Miami, captó gran parte de estos recursos debido a la alta demanda en el sector inmobiliario. Sin embargo, las elevadas tasas de interés y el incremento en los precios de las propiedades empujaron a los inversionistas a explorar nuevas áreas.

La segunda oleada de inversiones apostó por la región conocida como "Sunbelt", pero según los expertos, ahora es el Midwest -que incluye estados como Illinois, Ohio y Michigan-, la que se posiciona como la más atractiva.

"Históricamente esta región ha demostrado una mayor estabilidad que otras, evitando problemas de sobreoferta", afirmó el socio y head de real estate de Falcom Asset Management, Juan Eduardo Ferrer, cuya firma administra un fondo enfocado en edificios multifamily en el centro de Chicago.

Auge de inversión verde

El socio y líder de derecho tributario de Guerrero Olivos, Alejandro Chechilnitzky, señaló que, tras la pandemia y el alza del IPC en EEUU, el gobierno implementó la Ley de Reducción de la Inflación, que otorga potentes créditos e incentivos para el desarrollo de las industrias verdes.

"Esta legislación impulsó la creación de industrias sostenibles que, en muchos estados del Midwest, han generado una gran cantidad de empleo, lo que, a su vez, ha incrementado la demanda habitacional", explicó.

Chechilnitzky añadió que esta dinámica hace que resulte razonable para los fondos de inversión adquirir activos inmobiliarios en esta región, ya que tiene el impulso de las inversiones en nuevas tecnologías.

Beneficios de la zona

Como resultado de esta política, el capital local en la zona creció considerablemente. Según los expertos, la mayoría de estas inversiones se realizan a través de fondos, con family offices como principales aportantes.

"Se trata de inversionistas calificados e informados, con amplio conocimiento en el rubro inmobiliario", afirmó el gerente de finanzas de Sanvest, Andrés Swett, empresa dedicada al desarrollo inmobiliario, que ha invertido cerca de US\$ 700 millones en la zona.

Swett explicó que inicialmente los chilenos se enfocaban en el segmento de oficinas, pero esta tendencia evolucionó hacia la renta residencial y el desarrollo inmobiliario de casas para arriendo, administradas por un único propietario (single family), además de bodegas y stripcenters.

Un factor adicional que destaca a la región es su baja tasa de desempleo, que, al primer trimestre de 2024 se ubicó en 3,6%, comparada con el promedio nacional de 3,8%.

A esto se suma que los arriendos en el Midwest son más baratos que otras zonas, con un promedio mensual de US\$ 1.405, frente a los US\$ 1.823 a nivel nacional.

Chechilnitzky aseguró que "hace dos años, solo uno de cada 10 clientes preguntaba por el Midwest; ahora, prácticamente más de la mitad de los fondos y clientes con los que hablamos están explorando la opción".