



# GUÍA DEL INVERSIONISTA

Solicitado por **Banco Santander**

## Conozca las ventajas de invertir en la industria de renta residencial

La inversión inmobiliaria residencial es una de las opciones más buscadas por aquellos que desean generar ingresos pasivos y diversificar su portafolio de inversiones. Existen diferentes maneras de abordar este tipo de inversión, siendo las dos principales: la directa en departamentos o bien, a través de un *multifamily*, que involucra la adquisición de edificios completos.

La inversión directa en bienes raíces o propiedades individuales conlleva ciertos desafíos como la mayor dependencia del arrendatario. Si este deja de pagar o abandona el lugar, el flujo de ingresos se interrumpe, lo que puede ser riesgoso y afectar significativamente la rentabilidad de la inversión. Además, el dueño es responsable de todos los aspectos de la propiedad, desde el mantenimiento hasta la gestión de pagos, lo que puede implicar una considerable carga de trabajo y estrés.

Por otro lado, una propiedad *multifamily* tiene varias ventajas significativas por sobre la inversión directa. La primera es que una propiedad de este tipo permite al inversionista contar con varias unidades de alquiler, lo que diversifica el riesgo. Si un arrendatario deja de pagar o decide cambiarse, las demás unidades siguen generando ingresos. Otra de las principales ventajas de un *multifamily* es que, en muchos casos, los inversionistas pueden delegar la administración del complejo a una empresa especializada. Esto incluye la gestión de arrendamientos, la resolución de problemas con inquilinos, el mantenimiento y las reparaciones.

Así, para quienes buscan maximizar sus rendimientos y minimizar riesgos, la inversión en renta residencial es una alternativa altamente atractiva en el ámbito inmobiliario.

Es por ello que Santander Asset Management (SAM), con el objetivo de tener las mejores alternativas de inversión para sus clientes, expandió su Fondo de Inversión

Santander Rentas Residenciales, al adquirir nueve edificios que le permiten totalizar doce inmuebles. El portafolio completo consolida 3.300 departamentos destinados al arriendo, alcanzando un activo administrado de UF 2,6 millones, lo que posiciona a este fondo como uno de los tres principales en esta industria.

La transacción se enmarca en la vuelta de Santander a los activos inmobiliarios locales, de la mano de una estrategia de renta residencial, activo que ha demostrado resiliencia

ante vaivenes del ciclo económico, lo que permite a los clientes acceder a flujos más predecibles dadas las rentas provenientes de los arriendos, las que adicionalmente protegen contra la inflación al estar los arriendos indexados a la UF.

### MERCADO EN CRECIMIENTO

“Esta es una industria estratégica dentro de los activos inmobiliarios en Chile, que se ha multiplicado en cuatro veces en los últi-

mos cinco años en términos de edificios, y esperamos mantenga la tendencia de crecimiento durante la próxima década, dados los positivos fundamentos que tiene. Desde el lado de la demanda, hay factores demográficos que se traducen en una mayor necesidad por arriendo. Junto al ya conocido déficit habitacional en Chile, se suma la tendencia de un menor número de individuos por hogar, que las personas hoy estén posponiendo la decisión de comprar una vivienda o definitivamente no quieran ser dueños de una propiedad”, afirma Juan Carvallo, head de activos alternativos de Santander Asset Management.

Con esta expansión, Santander no solo refuerza su posición en el mercado de fondos de rentas residenciales, sino que también demuestra su compromiso con la innovación y la diversificación en la oferta de productos de inversión, donde se encuentra prospectando ampliar el abanico de productos de renta inmobiliaria hacia la renta comercial e industrial, además de nuevos vehículos de deuda privada, clase de activo en que ya participa con clientes institucionales.



BANCO SANTANDER

Escanee el código QR para que conozca la gama de Fondos de Inversión de Santander Asset Management.

