

Fecha: 15-07-2024
Medio: Diario Financiero
Supl. : Diario Financiero
Tipo: Noticia general

Pág. : 14
Cm2: 5,0
VPE: \$ 44.250

Tiraje: 16.150
Lectoría: 48.450
Favorabilidad: No Definida

Título: **Crece interes de inversionistas chilenos por activos inmobiliarios en el "Cinturón del sol" en Estados Unidos**



inmobiliarios Black Salmon, Stephen Evans.

Crecimiento demográfico

El creciente interés por invertir en el "Cinturón del Sol" se debe al rápido crecimiento económico y demográfico de estos estados, y tiene un clima favorable, que ofrece oportunidades de recreación durante todo el año. No obstante, el factor determinante es el menor costo de vida en esta región respecto de las grandes ciudades de EEUU, lo que genera mejores oportunidades de inversión.

Esta región "en particular, ha recibido mucha migración de personas del norte de EEUU, que gracias a la flexibilidad de trabajo remoto que se generó tras la pandemia, han decidido radicarse todo o parte del año en esa zona para aprovechar el clima y menores impuestos estatales. Ello explica la expansión inmobiliaria de los últimos años, y el atractivo del Cinturón del Sol como inversión", agregó Fischer.

De acuerdo con el CEO de Wbuild, plataforma chilena de inversión inmobiliaria fragmentada por m2, Daniel Pardo, "muchas de las ciudades del Cinturón del Sol son consideradas *opportunity zone*,



las cuales gozan de beneficios fiscales y son una oportunidad para el desarrollo inmobiliario en la zona".

"Se proyecta un aumento de la población de 55% en esta región para el año 2040, lo que sugiere un alto potencial de apreciación y rentabilidad", agregó.

Según Pardo, Wbuild ha aumentado sus activos bajo gestión en esta zona en 206,9% entre 2023 y 2024, y presenta un incremento de 197,4% entre el primer y segundo trimestre del presente año.

El arribo de los chilenos

Aunque al comienzo los in-

versionistas chilenos -principalmente *family offices* y personas de alto patrimonio- se posicionaron en el negocio de *real estate* en el estado de Florida, poco a poco han ido tomando posiciones en otras ciudades de Estados Unidos que tienen un potencial de retorno mayor, debido a que las personas están migrando de las grandes ciudades hacia zonas geográficas de menor tamaño que pueden presentar atractivas alternativas de inversión.

La socia de Barros y Errázuriz, Carola Trucco, afirmó que "los chilenos que invierten en el exterior se mueven en bloque, es decir, los grupos siguen una misma tendencia. Actualmente, está de moda la inversión en bienes raíces en el denominado Cinturón del Sol, pero probablemente alejándose de los estados y/o ciudades más tradicionales o típicos como Miami y alrededores, porque han subido mucho de precio".

Trucco agregó que los activos favoritos de los chilenos son "habitacionales, comercial e industrial, en el negocio de desarrollo y también *value added*, es decir, remodelando algo existente para renta, y luego de estabilizado, venderlo" a terceros.

PRINCIPALES MERCADOS

| PUNTOS | VARIACIÓN % | |
|----------------------|-------------|-------|
| | DIARIA | ANUAL |
| DOW JONES | | |
| 40.000,90 | 0,62 | 6,13 |
| S&P 500 | | |
| 5.615,35 | 0,55 | 17,73 |
| NASDAQ | | |
| 18.398,45 | 0,63 | 22,56 |
| S&P IPSA | | |
| 6.550,01 | 0,08 | 5,68 |
| EURO STOXX 50 | | |
| 5.043,02 | 1,34 | 11,54 |
| NIKKEI 225 | | |
| 41.190,68 | -2,45 | 23,09 |
| BOVESPA | | |
| 128.896,98 | 0,47 | -3,94 |

FUENTE: BLOOMBERG / CIFRAS AL 12-07-2024

UF

| FECHA | \$ | FECHA | \$ | FECHA | \$ |
|--------------|-----------|-------|-----------|---------------|-----------|
| JULIO | | 18 | 37.594,72 | 30 | 37.580,16 |
| 7 | 37.598,13 | 19 | 37.593,51 | 31 | 37.578,95 |
| 8 | 37.601,88 | 20 | 37.592,29 | AGOSTO | |
| 9 | 37.605,64 | 21 | 37.591,08 | 1 | 37.577,74 |
| 10 | 37.604,43 | 22 | 37.589,87 | 2 | 37.576,52 |
| 11 | 37.603,21 | 23 | 37.588,65 | 3 | 37.575,31 |
| 12 | 37.602,00 | 24 | 37.587,44 | 4 | 37.574,10 |
| 13 | 37.600,79 | 25 | 37.586,23 | 5 | 37.572,88 |
| 14 | 37.599,57 | 26 | 37.585,01 | 6 | 37.571,67 |
| 15 | 37.598,36 | 27 | 37.583,80 | 7 | 37.570,46 |
| 16 | 37.597,15 | 28 | 37.582,59 | 8 | 37.569,25 |
| 17 | 37.595,93 | 29 | 37.581,37 | 9 | 37.568,03 |

PRINCIPALES COMMODITIES



FUENTE: BLOOMBERG

