

Fondo de rentas residenciales de Asset Chile levanta US\$40 millones en un febrero escaso en bonos

En un febrero caracterizado por escasas emisiones de deuda corporativa (solo van dos), el fondo de inversión Asset Rentas Residenciales, enfocado en el negocio de los *multifamily*, levantó en el mercado unos US\$40 millones para seguir expandiendo sus operaciones, a pesar del complejo momento económico.

El fondo de inversión Asset Rentas Residenciales, administrado por Asset Chile, concretó el pasado 12 de febrero la colocación de su bono serie D por 1 millón de UF (unos US\$40 millones). La emisión se realizó a una tasa de UF+4,05%, lo que implicó un *spread* de 177 puntos base. El instrumento, estructurado en formato *bullet*, tiene un plazo de cinco años y contempla pagos de intereses semestrales. La colocación tuvo una demanda de 1,4 veces el monto ofertado por parte de inversionistas institucionales, incluidos fondos de pensiones, compañías de seguros y fondos mutuos.

Georges de Bourguignon Covarrubias, gerente del fondo, señaló que “estamos muy contentos con el gran interés mostrado de parte de los fondos mutuos y AFP. La colocación logró una sobredemanda y un *spread* de 177 puntos básicos, demostrando que hay fondos *multifamily* que se mantienen sólidos financiera y operacionalmente en un contexto económico desafiante para la industria”.

El fondo inició sus operaciones en 2013 y cuenta con un patrimonio de 6,8 millones de UF (unos US\$275 millones). Su foco es la adquisición de edificios de departamentos para su posterior arriendo, convirtiéndose en el primer fondo de este tipo en Chile.

Sus activos son operados por Blue Home, administradora creada específicamente para operar edificios del fondo.

El fondo cerró el 2024 con una participación de 14% del mercado *multifamily* en Chile, y es el mayor propietario del sector. Hoy cuen-



ta con 24 edificios en operación, totalizando más de 6.900 unidades residenciales.

Los recursos recaudados serán destinados a la adquisición de nuevos edificios ubicados en las comunas de Providencia, Macul y Cerrillos. Asimismo, la operación permite la optimización de su estructura de financiamiento.

Así, para fines de 2025, se proyecta la operación de 26 edificios, lo que implicará más de 7.500 departamentos en 11 comunas de Santiago y cercanos a 23 estaciones de Metro.

En Chile, entre 2006 y 2022, la cantidad de arrendatarios pasó del 16% al 30% del total de hogares, reflejando una tendencia creciente hacia el arriendo como opción habitacional. Según explican desde Asset Chile, “este fenó-

meno ha sido impulsado, en gran medida, por el alza de precios de compra de viviendas, que se han duplicado en la última década, dificultando el acceso a la propiedad para muchas familias”.

Pero a pesar del crecimiento de la industria, la oferta de departamentos *multifamily* representa actualmente solo un 4% de la oferta total de departamentos en el país.

“Sin embargo, el inicio de construcción de nuevos edificios *multifamily* se ha ralentizado en los últimos años, lo que podría generar un alza en los precios del arriendo en el futuro próximo, debido a una menor disponibilidad de unidades”, dicen desde Asset Chile.