



Inversión inmobiliaria en Estados Unidos: Una oportunidad para Chilenos

La globalización se ha transformado en una oportunidad para quienes buscan el cuidado de su patrimonio y diversificar sus inversiones. En Chile ha surgido la idea de indagar en nuevos países donde invertir, buscando economías estables que generen buena rentabilidad. Es así cómo el mercado inmobiliario de EE.UU se ha convertido en un atractivo destino con una economía pujante y con buenas posibilidades de retorno de la inversión, bajas cargas impositivas en algunas de sus regiones y con un mercado inmobiliario estable y con mayor resistencia a las crisis que otras áreas de inversión.

Con el objetivo de ofrecer una nueva y atractiva oportunidad es que la empresa nacional de inversiones KMA Asset, a través de KMA International, está lanzando un fondo inmobiliario con foco en el segmento multifamily en Estados Unidos. Para ello, la administradora liderada por Carlos O`Rian, se asoció con Eduardo Orozco, el CEO de la desarrolladora mexicana TARE y ex director general de Greystar para la región. Esta oferta de inversión está orientada a inversionistas de países de Latinoamérica, como Chile, Colombia y México.

El nuevo fondo KMA USA Residencial I espera levantar alrededor de US\$ 100 millones el primer semestre de 2021 y estará enfocado en la inversión en viviendas en el segmento medio y medioalto, en mercados secundarios en el sur, sureste y mid-west de EEUU. El vehículo, en particular, invertirá en la adquisición de activos de multifamily listos para su renovación y mejora, y en proyectos habitacionales para la renta y venta.

“Queremos ayudar a nuestros clientes a diversificar su cartera en un mercado profundo, estable y con reglas tan claras para el segmento multifamily que, a pesar del Covid y cualquier evento desestabilizador, ha evidenciado un crecimiento sostenido. Además, estamos muy contentos de poder trabajar y unir fuerzas con Daniel Orozco, que cuenta con una vasta experiencia de más de 10 años en el sector residencial”, comenta O`Rian.

Esta oportunidad de inversión se sustenta en la redistribución que se generó en EEUU de los mapas de demanda residencial en el contexto de pandemia –tanto en venta como en renta–. “Hace varios años que venimos haciendo un profundo monitoreo de las tendencias demográficas, laborales y las preferencias de las personas, lo que nos llevó a identificar tres importantes

corrientes que están cambiando el mercado”, explica Orozco.

Primero, está la presión en el stock disponible de propiedades nuevas generada por los millennial, grupo que representa un importante porcentaje de la población y que está en un rango etario caracterizado por querer comprar su primera vivienda. En segundo lugar, está el interés de muchas personas por mudarse de las ciudades a sectores secundarios, menos urbanos, con mayor espacio y más económicos, impulsado por la adopción del teletrabajo. En ese sentido, existe una gran migración hacia zonas como Texas, Florida, Ohio, Tennessee, Idaho, y también hacia Nevada, Arizona, Utah y Colorado.

Finalmente, también existe una fuerza importante por parte de personas sobre los 50 años, que planeaban jubilarse en 5-10 años y cambiarse a zonas más cálidas, pero que decidieron adelantar sus planes aprovechando las condiciones de trabajo remoto. “Estos tres factores nos impulsan a expandirnos a Estados Unidos y a seguir potenciando el mercado multifamily, que siempre ha mostrado indicadores sanos y estables, y que, además, soportó de mejor manera los peores meses de la pandemia”, agrega O`Rian.

Esta modalidad de inversión ha generado un alto interés por parte de los chilenos, quienes ya han solicitado la asesoría relatan que la principal ventaja es el retorno de utilidades que entrega este tipo de inversiones y lo mejor desde la confianza que otorga una empresa nacional consolidada y con experiencia.