



AAA Newsletter

Boletín semanal de información financiera para Clientes y
Relacionados de AGCG Gestión Patrimonial



EN ESTE NUMERO

**QUIERE INVERTIR EN
BIENES RAICES GLOBALES?**

**LA POLITICA PERTURBA EL
BREXIT**

**HONG KONG SIGUE
MOVIDO - NOTAS BREVES**

**EN AGCG GESTIÓN PATRIMONIAL,
NOS COMPLACE ACOMPAÑAR LAS
DECISIONES FINANCIERAS DE LA
FAMILIA, PARA ASEGURAR UN
FUTURO PROMISORIO COMO LEGADO
FAMILIAR.**

REITs Como Opción de Inversión

Por Andrés A. Arráiz

Según nuestros aliados de **Becon Investment Management** que representan los fondos de **Neuberger Berman**, los Real Estate Investment Trusts (REITs) han estado durante los últimos años un tanto desfavorecidos. Esto se debió a una economía fuerte beneficiando principalmente a los fundamentos de la propiedad pero no tanto a los precios de sus acciones. Este panorama comenzó a cambiar hacia fines de 2018 mientras el crecimiento global se desaceleraba y se mostraba una liquidez un tanto más comprimida en los diferentes mercados financieros a lo largo del mundo.

En el cuarto trimestre de 2018, el REITs norteamericano se defendió mucho mejor que otros tipos de equity, mostrando caídas del -6.7% versus el S&P 500 que cayó -13.5%. Los valores inmobiliarios en Asia y Europa tuvieron una resistencia similar. En estos mercados los bienes raíces rindieron muy por encima del resto en el mes de enero donde se comenzó la recuperación general.

Mientras los REITs han visto otros periodos de relativa fortaleza en los últimos años, se cree que este es solo el comienzo de un mayor cambio en el liderazgo de los mercados ya que la economía de los Estados Unidos esta moviéndose de una etapa media a una etapa de Late Cycle. Para esta prestigiosa familia de fondos que distribuimos de forma casi exclusiva, Los REITs pueden ser una opción de inversión oportuna ya que: 1. Los REITs tienden a tener retornos predecibles y basados en el alquiler principalmente. En tiempos difíciles una persona puede postponer un upgrade de su teléfono o no comprar un nuevo auto, pero si esta persona es alguien que alquila una oficina con contrato a 10 años, contractualmente está obligado a pagarle al dueño a pesar de cualquier cuestión económica que suceda en el entorno. Como resultado de esto, los REITs han generado históricamente crecimiento de ganancias más consistentes que la mayoría de los mercados de acciones. 2. Los REITs tienen un historial de pago de dividendos atractivos, dándole a los inversores una ventaja inicial con retornos potenciales en un escenario de bajo crecimiento y una correlación muy baja si se lo compara con el ciclo de mercado.



3. Por último, un crecimiento más lento puede aliviar la presión de las tasas de interés. Aunque la inflación de los Estados Unidos ha estado en aumento, creemos que un aumento en el crecimiento económico y un contexto económico mundial más desafiante significa que es poco probable que los rendimientos de los bonos aumenten mucho más que los niveles actuales. Adicionalmente, la FED ha mostrado un tono bastante moderado y pronto podría frenar las posibles subas de tasas. En resumen, Usted puede invertir de manera efectiva en REITs a través del fondo de NB. Contáctenos para más.

Respecto al Brexit, el Parlamento británico asumió el control del cronograma de salida, ya que la Cámara de los Comunes aprobó un proyecto de ley que requiere que el primer ministro solicite a la Unión Europea una extensión del Artículo 50 hasta el 31 de enero en caso de negociar un acuerdo antes del 19 de octubre. El cronograma indica que el Reino Unido abandonará la UE el 31 de octubre. El Partido Conservador del primer ministro Boris Johnson votaron a favor del aplazamiento, lo que llevó al primer ministro a expulsarlos del partido, perdiendo su mayoría parlamentaria en el proceso. Posteriormente, el Parlamento frustró el pedido de Johnson de un nuevo llamado a elecciones, ya que los miembros del Partido Laborista se abstuvieron en la votación para impedir que Johnson alcanzara los dos tercios necesarios en la Cámara de los Comunes para aprobar una elección. El gobierno podría intentar realizar una votación sobre una posible elección nuevamente el lunes, si bien los partidos opositores declararon que no accederán a ello hasta después de la cumbre de la UE de finales de octubre, para asegurar que el gobierno de hecho pida una extensión del Artículo 50. El resultado de estos acontecimientos es que el riesgo de un Brexit sin acuerdo ha cedido en el corto plazo, pero el riesgo de ir a elecciones generales aumentó, aunque los plazos son aún inciertos.

En otras notas cortas, la jefa ejecutiva de Hong Kong, Carrie Lam, retiró el controvertido proyecto de ley que suscitó meses de protestas en la región, por momentos violentas. Los líderes de las protestas definieron la medida como insuficiente y tardía, y continuaron reclamando sufragio universal y una investigación independiente de la conducta de las fuerzas policiales del territorio. El sector manufacturero mundial sigue perdiendo fuerza ante las continuas tensiones comerciales. El 71 % de los índices de gerentes de compras del sector de la manufactura de todo el mundo se encuentran por debajo de los 50 puntos, lo que indica una contracción del sector. Los pedidos de fábricas de Alemania cayeron un 5,6 % interanual en julio. El gobierno atribuyó la culpa de este retroceso a las tensiones comerciales internacionales y a la caída de la confianza comercial. Que tengan un feliz fin de semana. AAA.-

