

Inmobiliaria Nialem crece en Estados Unidos y ve mejoras en negocio de oficinas en Chile

■ Enrique Bone, su presidente, destacó el acuerdo alcanzado con la Tesorería a través de un contrato a 10 años que incluye prácticamente todo el edificio Moneda 975.



JULIO CASTRO

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

El Grupo Inmobiliario Nialem –de la familia Hites, la misma que controla la multienda– sumó un nuevo activo en Estados Unidos, mercado que ya representa el 8% de sus propiedades de inversión.

La compañía debutó en el país del norte con la adquisición de dos propiedades comerciales en el estado de Florida en 2023 y, en marzo de este año, una sociedad filial del conglomerado concretó la adquisición de un tercer inmueble.

Se trata de un activo destinado a renta comercial con una superficie de 4.000 metros cuadrados (m2) aproximadamente, operado por la cadena EoS Fitness. Según explicó la Inmobiliario Nialem, la operación alcanzó los US\$ 11,2 millones y fue financiada parcialmente mediante la contratación de un crédito hipotecario otorgado por Ocean Bank, por un monto de US\$ 6,7 millones, con un plazo de 10 años, complementado con *equity* aportado por el Grupo.

Este activo se suma al centro comercial vecinal que el conglomerado tiene en la zona de Plantation, que opera la cadena de supermercados Aldi, Sherwin Williams, Concentra Health y el gimnasio Alpha 2 y una placa comercial (686 m2) en North Port, arrendada por Starbucks y Dental Care.

Los orígenes

La empresa Nialem inició sus actividades en 2002, de la mano de Isaac Hites (fallecido en 2021)

para administrar su cartera de inversiones en renta inmobiliaria. Su primera propiedad, adquirida en 1999, fue un local comercial en la esquina del Paseo Ahumada con Moneda (Ahumada 101).

Actualmente, la firma cuenta con 54 unidades inmobiliarias, organizadas en seis líneas de negocio: oficinas, centros comerciales, stripcenters, locales comerciales, inmuebles industriales y renta internacional.

No obstante, los principales activos de la compañía están en Chile, donde destaca el Edificio Ariztía, ubicado en el barrio de la bolsa de comercio.

Las propiedades bajo administración alcanzan los US\$ 370 millones, un aumento de US\$ 11,9 millones respecto del ejercicio anterior. La superficie arrendable supera los 152 mil m2, de los cuales el 5% pertenece al segmento internacional.

“El año 2025 representó un punto de inflexión para Nialem”, dijo el presidente de la firma, Enrique Bone, a los accionistas de la inmobiliaria. “Uno de los principales logros del ejercicio fue la significativa reducción de la vacancia, particularmente en el segmento de oficinas, que alcanzó niveles de ocupación comparables a los observados antes de la pandemia”.

En este ámbito, destacó el acuerdo alcanzado con la Tesorería a través de un contrato a 10 años que incluye prácticamente todo el edificio Moneda 975, su mayor acuerdo a la fecha, en términos de superficie, con un organismo del Estado.