LITORALPRESS

Fecha: 02-06-2025
Medio: El Mercurio
Supl. : El Mercurio - Cuerpo B
Tipo: Noticia general
Título: El renovado apetito por los bonos de las grandes inmobiliarias

Pág. : 12
Cm2: 367,7

Tiraje: 126.654
Lectoría: 320.543
Favorabilidad: No Definida

Se observa un mayor interés de inversionistas institucionales:

El renovado apetito por los bonos de las grandes inmobiliarias

Pese a que la crisis del sector construcción/inmobiliario aún persiste, el movimiento de los instrumentos de deuda de las empresas abiertas a bolsa muestra a un mercado que apuesta por un resurgir.

CAMILO CASTELLANOS

Las advertencias que lanzó Alfredo Echavarría, presidente de la Cámara Chilena de Construcción, hace solo unas semanas, cuando dijo que el sector está en medio de su "peor crisis", no tienen una gran correlación con lo que ha ocurrido en el mercado de deuda del sector. Al menos, así queda en evidencia al considerar los movimientos de los bonos de las empresas inmobiliarias y de construcción abiertas a bolsa.

Es que la tasa promedio de estos títulos, que hace un año superaba el 5%, ahora se ha estabilizado levemente bajo 4%. Un resurgir de los bonos —que suben cuando las tasas caen— que también se evidencia en otros datos. Mientras el *spread* promedio del rubro (es decir, la diferencia de sus costos de financiamiento frente a los del gobierno) se acercaba a los 300 puntos hace 12 meses, ahora ronda los 180 puntos, según información de RiskAmerica.

EL MERCURIO
Inversiones
Más detalles en
www.elmercurio.com/inversiones

"Hay un mayor apetito de parte del mundo de inversionistas institucionales (AFP, fondos mutuos y compañías de seguros)", dice Gonzalo Covarrubias, socio de Link Capital. Y destaca una reapertura al mercado de oferta pública de bonos "después de un largo período sin actividad desde 2018-19".

Mercado apuesta

Pese a que el mercado inmobiliario y de la construcción sigue presionado, con tasas hipotecarias que no dan señales de claro alivio y altas exigencias bancarias, en el mercado de deuda los inversionistas estarían apostando a un repunte. No solo se ha dado un despertar de las emisiones de bonos en los últimos meses, también han caído las tasas y ha bajado el *spread*, lo que trae consigo un bienvenido alivio al sector.

El mayor apetito, eso sí, tendría a unos favoritos. Covarrubias, de Link Capital, advierte que se ha dado principalmente en empresas del sector con "alta exposición de sus ingresos a ingeniería y construcción" y "con muy buenos contratos con mineras (buenos pagadores), una mejora en márgenes y flujos estables".

Y detalla dos colocaciones como ejemplo de casos de éxito reciente: SalfaCorp, con una tasa de UF+4,90% para un bono con vencimiento de 7 años y Echeverria Izquierdo, con una tasa de UF+5,10% y vencimiento 5 años.

ALEJANDRO PIZARRO UBILLA

Analistas sostienen que se ha dado un despertar de las emisiones de bonos de empresas ligadas a la construcción en los últimos meses.

La tendencia se ha replicado en prácticamente todas las empresas abiertas a bolsa del sector, pero con diferente intensidad. Algunos bonos de SalfaCorp, por ejemplo, pasaron de marcar una TIR sobre 6% y un *spread* de 350 puntos hace 12 meses, a tasas más cercanas al 4% o incluso menos en la actualidad, y un *spread* rondando los 200 puntos, o inferior.

Ingevec, por su parte, pasó de registrar una TIR sobre 9% y diferenciales de más de 700 puntos en algunos de sus papeles hace 12 meses, a tasas algo bajo 6% y *spreads* rondando los 400 puntos.