



Dónde apostar: Invitation Homes

Recientemente, el mercado bursátil norteamericano reaccionó a un post de Donald Trump en Truth Social. El mandatario propuso prohibir que los grandes fondos institucionales compren viviendas unifamiliares en EEUU para mejorar el acceso a la casa propia. La noticia golpeó directamente a la ya decaída Invitation Homes, la mayor firma en esta industria en el país del norte. En 12 meses, sus papeles han caído cerca de 12%.

Los datos del sector muestran que el temor del mercado parece exagerado frente a la realidad operativa del negocio. Los grandes inversionistas institucionales poseen apenas el 3% del mercado de arriendos residenciales en EEUU, e Invitation Homes controla incluso menos del 1% del total nacional. Por eso, la valoración actual de la empresa, según un análisis de Barron's, ofrece un margen de seguridad interesante para quienes buscan activos inmobiliarios con descuento. Según los cálculos del medio especializado, la compañía cotiza a 16 veces sus utilidades proyectadas para 2026 cuando el promedio de los fondos inmobiliarios llega a 20 veces. Además, el dividendo anual rinde un 4,4% y se percibe sólido por la generación constante de flujo de caja.

No sólo eso: el mercado bursátil valora cada casa del portafolio en unos US\$ 280 mil, aunque el precio real de venta de esas mismas propiedades promedia los US\$ 350.000.

Por eso, la acción hoy podría ser una ganga.