

# MANTIENEN SU ALTO RENDIMIENTO

## Baja de rédito de **Banxico** beneficiará a fibras

### Según analistas, los fideicomisos inmobiliarios lucirán más atractivos para inversionistas

Judith Santiago  
EL ECONOMISTA

LA DISMINUCIÓN en la tasa de interés beneficiará al sector de fideicomisos de inversión en bienes raíces (fibras) que cotiza en la **Bolsa Mexicana de Valores (BMV)**.

El pasado jueves, el **Banco de México (Banxico)** recortó 25 puntos base la tasa de interés de referencia, para dejarla en 8%, con lo que rompió el ciclo de los aumentos iniciados a finales del 2015.

“Una baja en las **tasas de interés** es positiva para las valuaciones de fibras y para el mercado en general”, comentó Armando Rodríguez, gerente de Análisis de Signum Research.

“Con las distribuciones y una baja en **tasas de interés** los fibras lucirán atractivos ante instrumentos libres de riesgo”, agregó.

Los fibras son sensibles al aumento de **tasas de interés**, ya que sus rendimientos comienzan a parecer relativamente menos atractivos frente a las alternativas de renta fija.

El bono a 10 años de México cerró este viernes en 6.97 por ciento.

El Índice S&P/**BMV** FIBRAS, compuesto por 10 emisoras, acumula un rendimiento de 20.36% en lo que va

del año, muy por encima del principal referente S&P/**BMV** IPC de la **BMV** que concentra a las 35 empresas más negociadas en Bolsa, el cual cae 5.53% en lo que va de este 2019.

También el índice de fideicomisos inmobiliarios de México se ubica por arriba del S&P Global REIT, con un retorno de 15.42% en el año.

Este referente es un integrante de la serie de S&P Global Property Index, que sirve como *benchmark* de los REITs de renta variable que cotizan en Bolsa, inscritos tanto en mercados desarrollados como emergentes.

“En este entorno seguimos recomendando tener una mayor exposición en los fibras inmobiliarios, siguen probando ser altamente defensivos al entorno”, sostuvo **Actinven Casa de Bolsa** en un análisis.

En el último año se ha observado que los inversionistas han preferido mantener sus recursos en bonos gubernamentales, al ser activos de menor riesgo y ante preocupaciones macroeconómicas como la creciente disputa comercial entre Estados Unidos y China.

#### SÓLIDOS NÚMEROS

El especialista de Signum Research comentó que los fibras aun en es-

te periodo de desaceleración económica mantienen sólidas ocupaciones y han logrado incrementar las rentas por encima de la inflación.

Sin embargo, Armando Rodríguez explicó que debido a la actual coyuntura económica, el precio de las rentas crecería a un ritmo más moderado que en años anteriores.

Fibra Uno, un fideicomiso con 560 inmuebles industriales, de oficinas y centros comerciales con 8.7 millones de metros cuadrados de área bruta rentable, así como Fibra Macquarie son parte del *top* cinco de corto plazo para Actinver.

Ambos fideicomisos actualmente se encuentran en terreno positivo. La industrial Macquarie mantiene un rendimiento acumulado en alrededor de 30.75% en lo que va del año y Fibra Uno de 18.14 por ciento.

En contraparte, la hotelera Fibra Inn es la que más retrocede ante sus pares en la **BMV** con una caída acumulada de 29.34%, en lo que va de este 2019.

El analista financiero de S&P Global, Michael Orzano, explicó que los fideicomisos de inversión inmobiliaria se han convertido en una alternativa para invertir en propiedades inmobiliarias.

judith.santiago@eleconomista.mx



**El índice** de fibras de la **BMV** ha sido este año más rentable que el **S&P/BMV IPC**. FOTO EE: ERIC LUGO

