

1. Retornos exigidos a activos inmobiliarios registran fuerte alza

"Hemos evidenciado una fuerte alza en las tasas de descuento inmobiliarias", dijo la firma de servicios inmobiliarios Colliers International. Un análisis suyo compara los datos del tercer trimestre de 2019 con los del primer cuarto de 2020, revelando un aumento promedio de 112,79 puntos base en la tasa de interés de la industria de bienes raíces. La tasa de descuento calculada es la WACC, o "Costo de Capital Promedio Ponderado", la que representa el promedio ponderado entre el costo de capital propio y el costo de capital de la deuda después de impuestos.

Desarrollo Inmobiliario fue lo más afectado, pasando de una **tasa de descuento de 5,4% a fines de septiembre de 2019 a una de 8,2% al cierre de marzo de 2020**. Esto "se debe a que estos activos enfrentan un mayor nivel de incertidumbre desde que comienza su ejecución, hasta que se perciben ingresos", dice Colliers International.

La segunda clase de activos inmobiliarios que tuvo el mayor aumento en los retornos que esperan sus inversionistas fueron los Multifamily. El cambio fue de 4,06% a 5,05%. Aún así, la tasa de descuento de los Multifamily sigue siendo la más baja entre todos los tipos de activos de la industria, "lo que coincide con nuestra visión de que representan un buen refugio para inversionistas, considerando que están más afectados a variables demográficas que al entorno económico", dice el estudio.

Los activos comerciales, en tanto, aumentaron sus tasas de descuento en menor medida, desde 4,54% a 5,11%. La explicación aquí está en "las complicaciones que tuvo el comercio para ejercer su actividad, por las restricciones derivadas del coronavirus".

Finalmente, las tasas de descuento de las oficinas han sido las menos afectadas, ya que solo pasaron de 5,12% a 5,53%.

Fuente: Colliers International. **Redacción:** Francisca Acevedo (Periodista de El Mercurio Inversiones).

2. Besco apuesta por tours virtuales en departamentos para reducir riesgo de contagio

El cumplimiento de los protocolos sanitarios dictados por el Gobierno, es una de las principales preocupaciones de muchas empresas en estos momentos. Así, sectores cuyas transacciones necesitaban de visitas presenciales para cerrar una venta, como es el caso de las inmobiliarias, requieren ajustar sus procesos a la nueva coyuntura por el COVID-19.

En ese sentido, el Gobierno espera que el sector de la construcción lidere la reactivación económica superado el estado de emergencia y ha anunciado que evalúa incrementar el Bono del Buen Pagador y reducir la cuota inicial para los créditos Mi Vivienda con la finalidad de dinamizarlo.

Pero, ¿cómo comprar una vivienda respetando el aislamiento social o incluso sin visitarla? Una adquisición de este tipo en tiempos de pandemia puede ser una oportunidad para muchas personas que buscan invertir en un bien que a largo plazo se revalorizará.

Mauricio Caballero, gerente de la División Inmobiliaria de Besco, explica algunas de las acciones que se implementarán para reducir la probabilidad de contagio del COVID-19:

- Para los clientes que prefieran quedarse en casa se ha implementado la posibilidad de la comunicación vía teleconferencia ya sea por WhatsApp u otras plataformas comerciales conocidas en el medio, como Zoom o Microsoft Teams.

- Uso de tours virtuales para realizar visitas a los departamentos pilotos de los proyectos.

- Reducción de aforo al 50%, manteniendo como mínimo un distanciamiento social de 1.5 metros.

- Al ingreso, al cliente se le controlará la temperatura y el uso obligatorio de mascarilla.

Finalmente, Caballero comentó que el 80% de los trabajadores de Besco continuarán cumpliendo con sus labores bajo la modalidad del teletrabajo.

Fuente: Mauricio Caballero (Gerente de la División Inmobiliaria de Besco). **Redacción:** Gestión

3. Alantra levanta 30 millones para su fondo de deuda inmobiliaria

Alantra, el grupo financiero internacional fundado el 2001, ha conseguido completar el primer cierre de su fondo de deuda inmobiliaria. Ha conseguido captar así 30 millones, de su tamaño total de más de 100 millones. La base inversora se compone de inversores institucionales y de banca privada.

El vehículo ofrecerá préstamos de entre 5 y 15 millones sobre activos inmobiliarios, principalmente comerciales, pero también de uso logístico, hotelero, de oficinas, retail, residencias de estudiantes y otros activos. Dichos préstamos podrán ser utilizados para la compra de activos inmobiliarios, refinanciación de la deuda, financiación de obras de rehabilitación o reposicionamiento.

"Hemos realizado el primer cierre para llevar a cabo las primeras dos operaciones que tenemos muy avanzadas. En este contexto de mercado, haber logrado este primer cierre supone una confirmación de nuestra propuesta de valor tanto para nuestros inversores como para aquellas compañías que buscan una financiación flexible a largo plazo. Esperamos realizar sucesivos cierres hasta lograr el tamaño objetivo de más de 100 millones a finales de este año", indica Luis Felipe Castellanos, managing partner en Alantra Private Debt.

Fuente: El País. **Redacción:** Alvaró Bavón (El País).

COVID-19

(al 19 de mayo - 09:32 PET*)

En la siguiente tabla presentamos los países donde los infectados superan las 30,000 personas.

	Infectados	Muertos	Curados
EEUU	1,510,988	90,432	283,178
Russia	299,941	2,837	76,130
Brasil	257,396	16,941	100,459
Reino Unido	247,709	34,876	1,090
España	231,606	27,709	150,376
Italia	225,886	32,007	127,326
Francia	180,051	28,242	61,843
Alemania	177,289	8,067	155,681
Turquía	150,593	4,171	111,577
Irán	124,603	7,119	97,173
India	102,335	3,169	39,674
Perú	94,933	2,789	30,306
China	84,063	4,638	79,310
Canadá	79,411	5,960	39,511
Arabia Saudita	59,854	329	31,634
Bélgica	55,791	9,108	14,687
México	51,633	5,332	35,388
Chile	46,059	478	20,165
Países Bajos	44,449	5,734	167
Pakistán	43,966	939	12,489
Katar	35,606	15	5,634
Ecuador	33,582	2,799	3,433
Bielorrusia	31,508	175	10,620
Suecia	30,799	3,743	4,971
Suiza	30,618	1,890	27,600
Total Mundial	4,836,329	319,213	1,805,093

*PET: Peru Time

Fuente: Johns Hopkins (University of Medicine)
<https://coronavirus.jhu.edu/map.html>

6.60%
Tasa de
Mortalidad

37.32%
Tasa de
Recuperación