

BOLSAS. HAY AUGUE DE PROYECTOS EN BOGOTÁ Y MEDELLÍN

Las opciones para invertir en fondos inmobiliarios

BOGOTÁ Existen múltiples opciones para invertir en Colombia a través de los Fondos de Capital Privado, sin embargo, una opción de la que siempre se pueden obtener ganancias es la vivienda. Por eso la opción de invertir en Fondos de inversión inmobiliaria, se convierte en una herramienta atractiva para quienes deseen asegurar ganancias a mediano o largo plazo, teniendo en cuenta que este tipo de producto no se vende con la misma rapidez que los bonos o las acciones.

Estos Fondos buscan canalizar la inversión en bienes raíces, creando enlaces entre el mercado de capitales y de finca raíz y su carácter es privado o colectivo.

Algunos de los beneficios de invertir en este tipo de fondos son que tienen acceso a información y negocios que como inversionista individual no podría acceder; se invierte en una amplia gama de bienes raíces permitiendo tener un portafolio diversificado, y generan altos rendimientos con una baja volatilidad. Mientras que las desventajas son que tienen menor liquidez, es decir, tener el activo y no poder venderlo a cambio de dinero, y la inversión de capitales es a mediano y largo plazo.

“En este tipo de inversión hay que corroborar que el fondo tenga una sólida infraestructura para administrar los inmuebles y todo el conocimiento inmobiliario en cuanto a pólizas y fianzas para asegurarse frente a los arrendatarios”, explicó la presidenta de la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Ratz, Fedelonjas, **María Clara Luque**.

Si usted en definitiva se quiere animar por invertir en in-

Montería, destacadas en valoración

En 2017, según las cifras reveladas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, Dane, 16 de las 22 ciudades que componen el Índice de Valoración Predial (IVP) presentaron variaciones anuales inferiores a las registradas el año anterior. Sin embargo, de estas ciudades se destaca el comportamiento de Montería (3,43%), Neiva (3,13%) y Armenia (2,63%) con una buena tendencia. La variación del IVP de 2017 (5,21%) fue 0,27 puntos porcentuales menor a la registrada en 2016.



MARÍA CLARA LUQUE
PRESIDENTE DE FEDELONJAS

“Para el segundo semestre, al terminar el periodo electoral, se espera que este tipo de inversiones crezcan más y la compraventa de finca raíz repunte”.



ARMANDO HORTUA
GERENTE FONDO DE CAPITAL PRIVADO MARADENTRO

“Los Fondos de Capital Privado se convierten en activos defensivos ante escenarios de incertidumbre o alta volatilidad en los mercados financieros”.

SÍGANOS EN:
www.larepublica.co

Con más información sobre el alza del dólar a nivel mundial en la sesión de ayer.



FONDOS DE INVERSIÓN INMOBILIARIA				
RIESGO MODERADO	Nombre del Fondo	Características	Montos mínimos - Inversionistas	Comisión
BTGPactual Rentas Inmobiliarias	Fondo de Inversión colectiva cerrado	<ul style="list-style-type: none"> Inversión a largo plazo Activos inmobiliarios en Colombia Potencial de generación de flujos de caja a través de su explotación a cualquier título 	Comunes: 2.5MLMV	2%
			Especiales: 750 SMLMV	1,50%
			Clase I: 75.000 SMLMV	1,50%
CREDICORPCapital Inmoval	Fondo de Inversión colectiva cerrado	<ul style="list-style-type: none"> Bienes inmuebles comerciales: oficinas, locales, hoteles, bodegas, etc. Susceptibles de ser alquilados desde su adquisición. Inversión a largo plazo 	\$10.000.000	2%
OLDMUTUAL Comprar para arrendar	Fondo de inversión colectiva cerrado	<ul style="list-style-type: none"> Compra de lotes y participaciones de capital en proyectos de construcción de vivienda de estratos medios y bajos Inversión a largo plazo 	\$300.000.000	1,50%
INVERLINK Estructuras inmobiliarias	Fondo de inversión colectiva cerrado	<ul style="list-style-type: none"> Inversión a largo plazo Activos inmobiliarios / proyectos por construir con generación futura de cánones de arrendamiento 	\$20.000.000	1,5%
			600 SMLV	1,17%

Fuente: BTGPactual, Credicorp Capital, Old Mutual, Inverlink Gráfico: LR-GR

dentro, **Armando Hortua**, la mayor diferencia de inversión en este fondo, frente a otros de su tipo, es que usualmente la gente piensa que son proyectos de muy largo plazo que tienen que esperar a que las normas del uso del suelo cambien y eso por lo general toma tiempo, mientras que Maradentro ya tiene esta fase lista.

“La normatividad urbana ya está lista para la ejecución de las obras de urbanismo y para el futuro de los proyectos de vivienda de los promotores y constructores inmobiliarios”, explicó.

De acuerdo con el más reciente estudio realizado por la Asociación Colombiana de Fondos de Capital Privado, Colcapital, Bogotá presenta un inventario acumulado de oficinas de 2,2 millones de metros cuadrados de los cuales 49% está destinado para áreas vendibles superiores a los 10.000 m². Por otro lado, 13% del inventario se encuentra en construcción.

En el caso de la capital, 66% de la oferta se ubicó principalmente en los sectores de Chicó, Santa Bárbara - Salitre, y Calle 26 y al cierre del primer semestre de este 2018 se proyecta un crecimiento del inventario en un 12%, por lo que hay gran cantidad de proyectos para escoger.

TATY PINEDA ACUÑA
tpineda@larepublica.com.co

muebles, pero no sabe a través de que empresas puede hacerlo, le contamos de algunas opciones vigentes en el mercado y sus rentabilidades de 1 año.

BTGPactual por ejemplo tiene un fondo con 7,68% de rentabilidad; Credicorp Capital, le ofrece dos tipos de fondos, Inmoval y Desarrollos Inmobiliarios, la rentabilidad de cada uno es 8,83% y 10,25%, respectiva-

mente; y la Fiduciaria Old Mutual tiene un producto de 7,28% (ver gráfico).

Además, en este momento, uno de los proyectos puntuales en materia de fondos de capital privado en inmuebles, es Maradentro Banco de tierras, administrado por Progresión.

El objetivo del fondo es la compra de un terreno de 182 hectáreas con potencial de valo-

rización por ubicarse en una zona estratégica donde confluyen vías de 4G, tiene un desarrollo urbanístico y estructura autónoma de servicios públicos, la construcción de un cuerpo de agua de gran extensión y la posterior venta de lotes urbanizados a promotores y desarrolladores inmobiliarios.

De acuerdo con el gerente del Fondo de Capital Privado Mara-

BOLSAS. EL PROMEDIO FUE DE \$2.857,86

Dólar subió \$25,87 frente a la TRM

BOGOTÁ Continuando con la tendencia al alza, en la jornada de ayer el dólar superó la barrera de \$2.850, se cotizó en un precio promedio de \$2.857 y cerró la sesión con un incremento de \$25,87 respecto a la Tasa Representativa del Mercado (TRM) que se ubicó en \$2.831,99.

El alza local, que se impulsó por un apetito por dólares, no se vio con gran fuerza en el mercado global, donde la divisa cayó 0,10% frente a una canasta de monedas fuertes, ya que los inversores tomaron ganancias de un movimiento alcista en el que el billete verde había alcanzado sus niveles más altos para el año.

Ahora el mercado está atento a nuevas cifras de Estados Uni-



dos, que den señales de una mayor recuperación de la economía. Por el momento, en el mercado local la moneda estaría fluctuando entre \$2.830 y \$2.860.

Juan David Ballén, analista de Casa de Bolsa, explicó que “a diferencia de lo que venía su-

cediendo este año, en estos momentos el dólar ha entrado en un ciclo de apreciación frente al euro, porque la eurozona ha venido perdiendo el boom de crecimiento”.

LAURA FERNANDA BOLAÑOS R
lbolaños@larepublica.com.co

BOLSAS. COLCAP CERRÓ EN 1.553 PUNTOS

Preferencial de Bancolombia fue la acción con mejor desempeño

BOGOTÁ Al cierre de la jornada bursátil en la Bolsa de Valores de Colombia, BVC, la acción más negociada fue Preferencial Bancolombia con \$76.803 millones, seguida por Ecopetrol con \$49.806 millones y la tercera más negociada fue la ordinaria del Banco con \$25.649 millones.

Por su parte, el título preferencial del Banco también fue el de mayor valorización, con un

alza de 1,61% a \$34.000. Concretamente se siguió con un alza de 0,83%, y Canacol cerró el top tres con una mejora de 0,42%.

Por el lado contrario las principales caídas se registraron en las acciones del holding Grupo Argos con 6,11% a \$18.740 y en su filial Cementos Argos con 2,55% a \$9.560.

TATY PINEDA ACUÑA
tpineda@larepublica.com.co

EL BANCO DE BOGOTÁ HACE SABER:

Que el día 29 de marzo de 2018 falleció el señor **MILTON IGNACIO ESLAVA MANRIQUE**, quien era pensionado de la institución. A reclamar la sustitución pensional se ha presentado la señora **LIGIA LA ROTTA DE ESLAVA** en calidad de esposa sobreviviente. Las personas que crean tener derecho a reclamar la sustitución pensional, deberán presentarse a la empresa adjuntando las pruebas pertinentes.

SEGUNDO AVISO