

LLEGARÁN CUATRO MÁS A LA BMV

Aumenta la demanda por fibras inmobiliarias

A LA fecha ya hay cuatro fideicomisos de inversión en bienes raíces listados en el mercado bursátil local, y vendrán más, asegura el director de la BMV

Judith Santiago

judith.santiago@eleconomista.mx

LA DEMANDA por los fibras inmobiliarias se incrementa. Actualmente hay cuatro fideicomisos en espera de ser colocados en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), por un monto superior a los 30,000 millones de pesos.

A la fecha hay 12 fideicomisos de inversión en bienes raíces (fibra) listados en la BMV que en su conjunto han recaudado 153,442 millones de pesos.

De hecho ya alcanzan 5% de todas las operaciones diarias registradas en el mercado accionario local, equivalente a 450 millones de pesos en promedio, explicó el director general del centro bursátil, José Oriol Bosch.

Durante el seminario “El ABC de las Fibras”, el directivo dijo que hay cuatro solicitudes públicas para colocar el vehículo. Fibra Educa, de Nacer Global, dueño de la Universidad ICEL, es la oferta más grande con un objetivo de recaudación de hasta 24,150 millones de pesos. Será el primero especializado en el sector educativo.

HAY CUATRO FIBRAS EN PUERTA

Nuevos fideicomisos de inversión en bienes raíces están por listarse este mismo año en el mercado accionario mexicano., por lo que el apetito por estos vehículos se fortalece.

CLAVE	FIDEICOMISO	TESIS DE INVERSIÓN	ACTIVOS	MONTO DE EMISIÓN
FIBRAUP	Upsite México	Proyectos en Estado de México, Querétaro, Guanajuato, Aguascalientes, Chihuahua, y Baja California	10 proyectos	2,880 mdp
FSTAY	Promotora FHCE	Bienes inmuebles destinados al hospedaje bajo las marcas City Express	42 activos	2,500 mdp
EDUCA	Grupo Nagoin	Propiedades enfocadas a la educación	52 activos	24,150 mdp
STORAGE	U-Storage	Minibodegas y plan arrendamiento	14 activos	N/D

Fuente: BMV

En puerta están Fibra Upsite, que prevé levantar hasta 2,880 millones de pesos, enfocado en centros industriales especializados y Fibra Stay, de Hoteles City Express, que planea obtener hasta 2,500 millones de pesos. La empresa de renta de minibodegas U-Storage ha iniciado los trámites para colocar una fibra.

SEGMENTACIÓN SERÁ LA CLAVE

El valor de capitalización del sector de fibras es de 256,597 millones de pesos, dijo el director de la BMV.

256,597
MILLONES

de pesos es el valor de capitalización del sector.

En su turno, el director general de Fibra Monterrey, Jorge Ávalos, explicó que el mercado de fibras en México es incipiente y se está encaminando hacia la especialización, por lo que hay gran potencial.

“Todavía el mercado es muy pequeño para lo que va a venir hacia

adelante en términos de especialización de segmentos”, comentó.

Ávalos dijo que sectores como vivienda en renta, infraestructura, hospitales son en los que se prevé un fuerte crecimiento.

Mientras en México los fibras se enfocan en cuatro sectores: *retail*, oficinas, industrial y hotelero, en EU hay 14, incluyendo infraestructura, residencial, salud, entre otros.

Una fibra es un vehículo diseñado para invertir directamente en bienes raíces que producen rentas y en el que cualquier inversionista cabe.