



REITs, con rendimiento inferior al mercado en 1T23: S&P Global

Más de la mitad de las 25 acciones REIT con peor desempeño provinieron del sector de oficinas, y los de almacenamiento destacaron por su alta rentabilidad.

POR VERÓNICA GONZÁLEZ

CATEGORÍA: MERCADO INMOBILIARIO

Los rendimientos de los títulos de los fondos de inversión en bienes raíces de Estados Unidos (Reits) terminaron el primer trimestre de este año (1T23) con un rendimiento inferior que el mercado accionario, informó S&P Global.

Estas figuras de inversión medidas por el **Índice Dow Jones Equity All REIT** cerró el 1T23 con un rendimiento total del 1.8%, porcentaje que supuso 5.7 puntos porcentuales por debajo del rendimiento de 7.5% del S&P 500, el índice accionario estadounidense más representativo de la **Bolsa de valores o de Wall Street** conformado por 500 empresas.

Según datos de **S&P Global Market Intelligence**, sobre una base de un año, el Índice Dow Jones Equity All REIT cayó significativamente con un rendimiento negativo del 19.3%, por encima del **S&P 500** que estuvo en números rojos, con una contracción de 7.7 por ciento.

Los REITs industriales y de autoalmacenaje fueron los de mayor rentabilidad al cierre del primer trimestre. Entre estos últimos figuró Life Storage al registrar un rendimiento trimestral de 34.6%, la tercera rentabilidad más alta de cualquier acción REIT por encima de los 200 millones de dólares (mdd) de capitalización de mercado.

“Más de la mitad de las 25 acciones REIT con peor desempeño provinieron del sector de oficinas. Hudson Pacific Properties Inc. finalizó el trimestre con una rentabilidad negativa del 28.9 %, mientras que SL Green Realty Corp. registró una rentabilidad negativa del 28.4 % y Vornado Realty Trust finalizó con una pérdida de 25%”, indicó S&P Global.

El precio de las acciones de **Life Storage** subió un 11.6% el 6 de febrero después de que **Public Storage** hiciera una oferta no solicitada de todas las acciones para adquirir el REIT. Si bien Life Storage rechazó la propuesta de Public Storage, alegando que infravaloraba significativamente el REIT, el Fibra de autoalmacenamiento luego acordó una fusión con **Extra Space Storage Inc.** después del cierre del 1T el 3 de abril.

Otros REITs de autoalmacenamiento con desempeño sobresaliente en su negociación en Bolsa fueron **National Storage Affiliates Trust**, al registrar un rendimiento trimestral del 17.2% y **CubeSmart** registró un 16%. **Public Storage**, el **REIT de autoalmacenamiento** más grande por capitalización de mercado, cerró el 1T23 con un rendimiento del 9 por ciento.

En contraparte, **las acciones de los REITs de oficinas cayeron bruscamente durante el primer trimestre.** El Índice de Oficinas de Bienes Raíces de Estados Unidos Dow Jones registró una pérdida bursátil de 14.7% en el trimestre.