



# Inmobiliario

## Nuevo método para invertir poca plata en grandes proyectos

Una novedosa forma de inversión permite apostar en el sector comercial, residencial y energético de grandes obras con montos pequeños.

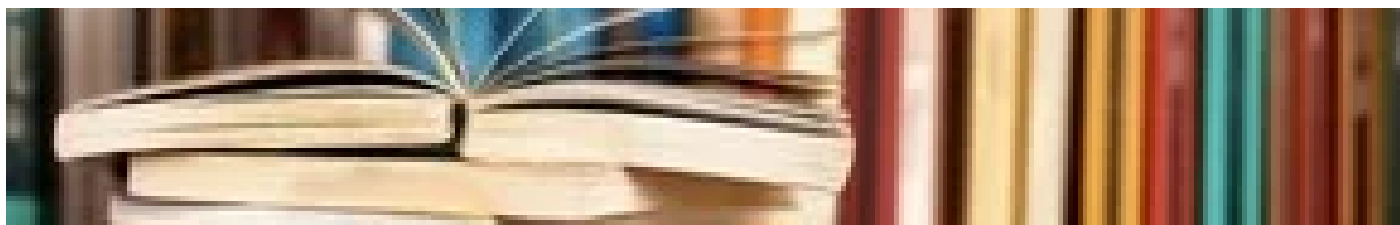


Fibras. Combina la seguridad histórica que brinda el ladrillo como refugio de valor y la liquidez del capital que otorga el sistema financiero que permite disponer libremente de lo invertido.

Real Estate Investment Trust, más conocidos como REITs, desembarcan por **primera vez** en nuestro país bajo el nombre Fiibra, Fideicomiso de Inversión en Infraestructura y Bienes Raíces. Un negocio que en el mundo ya mueve 3 mil millones de dólares.

Las REITs nacen en la década del 60, en Estados Unidos, con el fin de democratizar el acceso a los negocios inmobiliarios. Sesenta años después, y luego de un **crecimiento ininterrumpido**, llegan a nuestro país como Fiibras, un vehículo de inversión que permite invertir desde US\$ 1.000 en el negocio de capitalización y/o renta inmobiliaria en activos de gran escala en el sector comercial, residencial y energético.

## NEWSLETTERS CLARÍN



Libros para compartir | Te recomendamos dos títulos y te contamos por qué no te los podés perder

TODOS LOS LUNES.

Recibir newsletter

Administrado por Compañía Fiduciaria Americana SA, gerenciado por REITs Related Group Latam SRL, y auditado por PwC, Fiibra arriba a la Argentina para replicar el **modelo de las REITs**, con su misma estructura financiera, legal y técnica que lo transformó en un éxito en el mundo.

SECCIONES | **Clarín** (https://www.clarin.com/) | **ARQ**  
proyecto determinado, de un único emprendedor. Nuestra propuesta procura que el inversor se apropie de toda la **rentabilidad** generada por los negocios inmobiliarios que componen la Fiibra. Este mecanismo minimiza los riesgos y optimiza la estructura de costos ya que no se invierte en un proyecto inmobiliario determinado sino que cada Fiibra adquiere una **pluralidad de inmuebles**", explica Gonzalo Chiarullo, Socio de Fiibra y Executive Manager de REITs Related Group Latam.

Buenos Aires

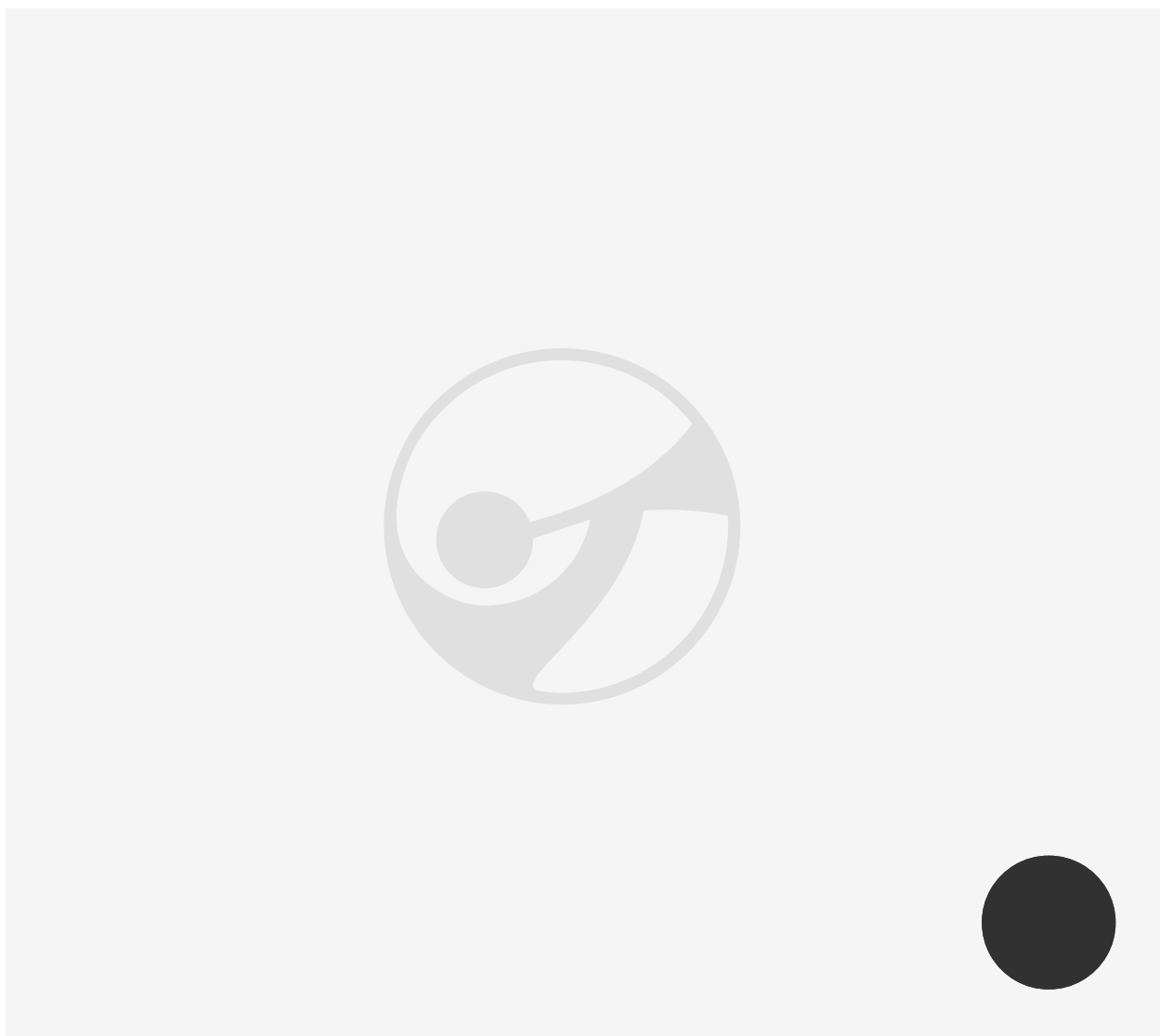
17.8




(https://www.clarin.com/clima)

SUSCRIBITE

INGRESAR



Energía. El sistema, a diferencia del crowdfunding, que ofrece participar del fondeo de un proyecto determinado, de un único emprendedor, procura que el inversor se apropie de toda la rentabilidad generada por los negocios inmobiliarios que componen la Fiibra.

SECCIONES | **Clarín** (https://www.clarin.com/) | **ARO**  
variedad de Fiibra a Fiibra ya diferencia radical en el sector en el que se  
adquieren los activos, su distribución geográfica, el tipo de inmueble,  
el estado de los mismos, entre  as variables. Existen Fiibras que  
buscan exclusivamente la generación de **renta** de manera estable y  
regular; otras que buscan netamente ganancia de capital a través del  
aumento del valor de mercado de los **inmuebles**, y otras que  
procuran un mix de ambas, pero con diferentes tipos de activos”,  
describe Gonzalo Chiarullo.

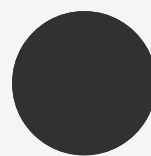
INGRESAR

“La Fiibra tiene un solo objetivo: toda ganancia existente en todo el  
tramo productivo del negocio inmobiliario es del inversor. En  
consecuencia, la Fiibra integra inmuebles al costo de adquisición, y los  
valoriza al **valor de mercado**, impactando automáticamente en el  
valor del certificado de participación en poder del inversor. Además,  
bimensualmente el inversor recibe la renta obtenida de la Fiibra que  
explota propiedades comerciales, por lo que su ganancia es dual, de  
capital y de renta”, agrega Julián Sruber, Socio de Fiibra.

Buenos Aires  
17.8° [\(https://www.clarin.com/clima\)](https://www.clarin.com/clima)

SUSCRIBITE

INGRESAR



Fiibra. Toda ganancia existente en todo el tramo productivo del negocio inmobiliario es del inversor.

A diferencia de otras herramientas de financiamiento colectivo, la Fiibra ofrece una doble rentabilidad que complementa la obtención de ganancias por la distribución bimensual de las rentas obtenidas por la locación de las **propiedades**, con las ganancias por sus revalorizaciones, todo apoyado en la dispersión del riesgo inherente a cada propiedad al tratarse de un conjunto de inmuebles. A su vez, brinda un doble beneficio si la comparamos con la inversión tradicional, tanto en el mercado inmobiliario como en el financiero. “La Fiibra combina lo mejor de ambos sectores. La seguridad histórica que brinda el ladrillo como refugio de los ahorros, y la **liquidez del capital** que otorga el sistema financiero al disponer libremente de lo

invertido. El argentino ya no tendrá que ir y venir entre ambos  
SECCIONES | Clarín (https://www.clarin.com/) | ARQ  
mercados | ley | libro del contexto económico | Las Fibras llegaron  
como una propuesta superadora”, asegura Chiarullo.

Buenos Aires



(https://www.clarin.com/clima)

SUSCRIBITE

INGRESAR

Las Fibras se lanzan con 7,8% de varias series, ofreciendo al inversor un  
amplio abanico de posibilidades, desde inmuebles en etapa de  
desarrollo, en plena **explotación comercial**, activos generadores de  
energía, entre otros, permitiéndole a cada uno armar un portafolio  
ajustado a sus expectativas. “Históricamente, el negocio inmobiliario  
argentino presenta buenas oportunidades, que exigen constante  
atención y una gestión sumamente agresiva, pero que tranquilamente  
pueden ganarle a cualquier otro tipo de inversión”, concluye Sruber.  
Más información en [www.fibra.com](http://www.fibra.com).

1 COMENTARIOS



## Lo último de Política

El virulento tuit de Juan Grabois sobre la marcha en apoyo a Mauricio Macri que generó revuelo en las redes