PUENTE
desde 1915
Gestión Patrimonial & Mercado de Capitales

Ventajas parciales

PUENTE VIEW

Weekly - **Inversiones Alternativas**

PUENTE VIEW es un reporte semanal que se produce a partir del análisis de los principales asset classes globales de Renta Variable, Renta Fija, Rates y FX, Commodities y Alternativos.

Ventajas parciales

Nuestro Análisis

• A pesar de la desaceleración económica, el segmento de *private equity* ofrece una diversificación parcial contra el sentimiento negativo de mercado, principalmente para inversiones en compañías de calidad, con ingresos previsibles y baja elasticidad de precios.

• La puja entre la oferta acotada, la inflación y los aumentos de los costos de financiación (hipotecas) comienza a aplacar el aumento de precios de las propiedades residenciales.

• Las inversiones en infraestructura pueden brindar refugio ante la inflación, al operar en segmentos con contratos generalmente regulados.

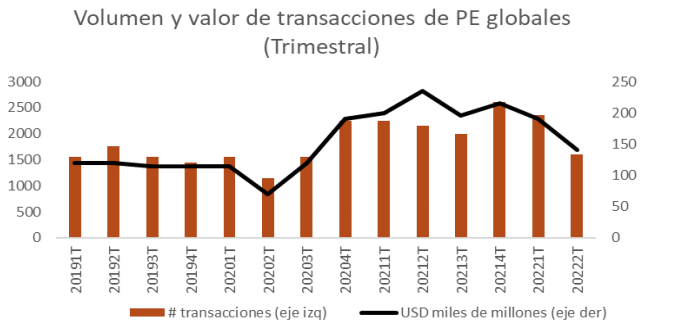
Escenario

En el contexto actual de aumento de tasas de interés de referencia, inflación global y ralentización económica, ciertas inversiones alternativas selectas pueden presentar una ventaja contra los mercados cotizantes.

Puente View (Private Equity)

En su reporte de julio, el Fondo Monetario Internacional proyectó un crecimiento de 3,2% para la economía global en 2022, un ajuste respecto a su estimación de +3,6% de abril. La desaceleración respecto a la expansión de 2021 (+6,1%) se debe mayormente a la contracción monetaria aplicada por los países centrales en busca de contener la inflación.

Tanto los activos cotizantes (S&P 500 -14,6% en lo que va de 2022), como los desempeños y valuaciones de las compañías que componen el segmento de *private equity*, presentan correcciones. **Los múltiplos (precios) que se pagaban por las transacciones alcanzaron sus máximos a fines de 2021 y hoy están ante una normalización que afecta el desempeño de los fondos en el corto plazo. Esto se suma al efecto del encarecimiento del dinero, por la suba de tasas de interés, que dificulta las transacciones de fusiones y adquisiciones**.



Fuente: Puente, Preqin.

Sin embargo, en el mediano plazo las valuaciones "baratas" pueden ofrecer una **oportunidad a los fondos para expandir sus portfolios utilizando la capitalización acumulada durante la pandemia**. A la vez, el manejo activo que ejercen estos fondos permite **mayor flexibilidad en la toma de decisiones (en comparación con compañías públicas) y mejor respuesta ante una desaceleración económica**.

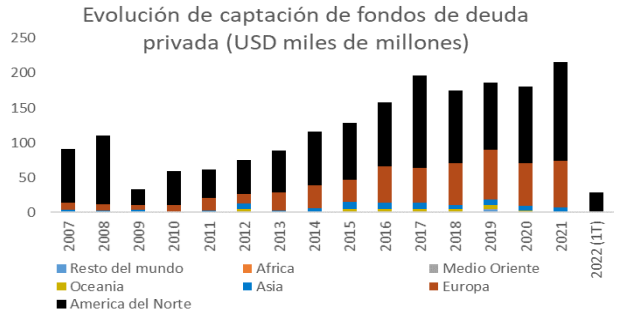
Históricamente el desempeño de los instrumentos alternativos superó al de los activos cotizantes durante periodos contractivos. Parte de ello se explica por la naturaleza de más largo plazo de la inversión, que reduce la exposición al sentimiento negativo de los mercados.

Ante el marco macroeconómico actual, pueden resultar atractivas las inversiones en fondos que contengan compañías de **alta calidad, con buena elasticidad de precio de la demanda e ingresos previsibles en el corto plazo**.

Puente View (Deuda privada)

Los aumentos de tasas de interés ocasionaron una corrección en los mercados de deuda, tanto para cotizantes como para privados.

La captación de capital por parte de los fondos de deuda privada se redujo a USD 28,9 mil millones en el primer trimestre de 2022, menos de la mitad de lo acumulado en el cuarto trimestre de 2021 (USD 72,8 mil millones) según Preqin. Tal como se observa en el gráfico inferior, casi la totalidad de lo recaudado por los fondos de deuda privada durante el primer trimestre del año proviene de Norteamérica.



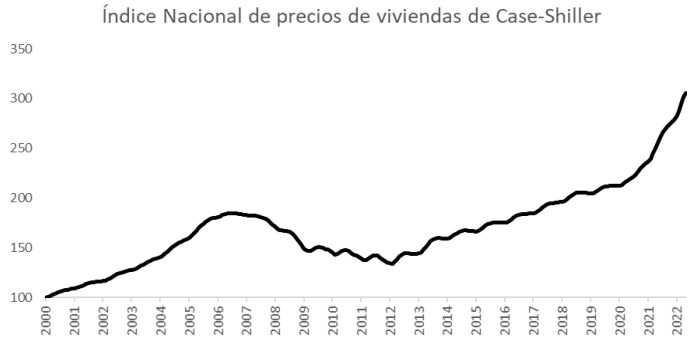
Fuente: Puente, Preqin.

Los prestamistas, por su parte, buscan **diversificar hacia sectores no tradicionales (por ejemplo, obras de arte) y preparan estrategias para asistir a los posibles mercados contractivos o desfavorables *(distressed debt)***.

Los índices de *default* sobre la deuda privada se mantienen bajos (1,2% en el primer trimestre) y la recompensa adicional que otorgan aún justifica el riesgo incremental.

Puente View (Bienes Raíces)

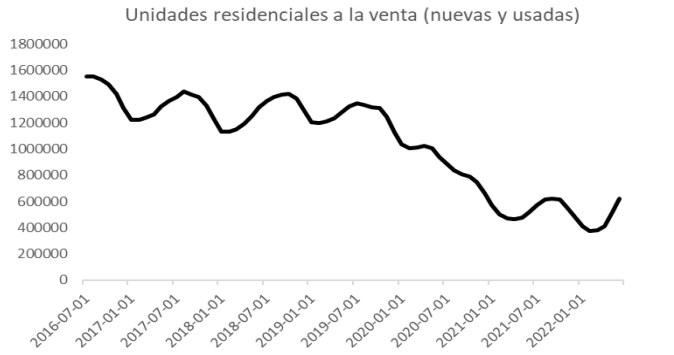
Los valores más recientes del índice *Case-Shiller* (ver gráfico inferior) muestran en mayo una **desaceleración en los precios medios de las viviendas en EE. UU.** No obstante, notamos que los valores actuales superan en un 40% a los del mismo mes de 2020, y alcanzan un 130% de apreciación respecto a los de 2012.



Fuente: Puente

El principal factor causante de la desaceleración de mayo (que se profundizó en junio y julio) es el incremento de las tasas de interés en detrimento de las hipotecas. Al 21 de julio, la tasa sobre préstamos a 30 años era de 5,54%, luego de haber alcanzado un máximo de 5,81% un mes antes. Esto ocasionó que las solicitudes de hipotecas cayeran (-6,3%) por tercera semana consecutiva.

La oferta de unidades muestra una recuperación en los últimos 5 meses, aunque **las 620 mil unidades disponibles aún están lejos del millón a millón y medio de unidades disponibles en los años de prepandemia**.



Fuente: Puente, FRED (St. Louis Fed).

En cuanto a la actividad de construcción, **junio registró una nueva baja en permisos de obra respecto al mes previo (-0,6%). A su vez, el nivel de inicialización de nuevas viviendas continúa en descenso (-2,0% respecto a mayo 2022 y -6,3% anual).**

El segmento de bienes raíces muestra una disyuntiva entre factores alcistas (oferta acotada e inflación generalizada) y factores bajistas (aumento de los costos de financiación para el comprador).

Puente View (Infraestructura)

Las inversiones en proyectos privados de infraestructura presentan oportunidades ante los mercados volátiles dada la previsibilidad de los retornos.

Aunque los rendimientos y la liquidez de este tipo de inversiones son generalmente bajos, la naturaleza de los proyectos, que en la mayoría de los casos garantiza ingresos regulados por entidades gubernamentales y en mercados monopólicos, suponen una cobertura contra la inflación.

A la vez, los compromisos de países desarrollados por eliminar la huella neta de emisiones de gases de efecto invernadero implican, en muchos casos, el desarrollo de estrategias públicas que requerirán de inversiones privadas aceleradas durante los próximos 20 años.

Índices utilizados:
Global: Bloomberg Multiverse
Grado de Inversión: Bloomberg Barclays Global Credit Investment Grade
Grado de Inversión Soberanos: BofA Investment Grade World Sovereign Bond
Grado de Inversión Corporativos: Bloomberg Barclays Custom Investment Grade Corporate
Alta Rentabilidad: Bloomberg Barclays Global High Yield
EEUU: Bloomberg US aggregate
Soberanos: Bloomberg Global Aggregate Credit – Non-Corporate – Sovereign
Emergentes (EM) Soberanos: Bloomberg EM USD Sovereign + Quasi-Sov
EM Sob - LatAm: Bloomberg EM USD Sovereign: LatAm
EM Sob - Asia: Bloomberg EM USD Sovereign: Asia
EM Sob - EMEA: Bloomberg EM USD Sovereign: Asia
EM LatAm: Bloomberg Emerging Markets USD Aggregate – Latin America
EM Asia: Bloomberg Emerging Markets USD Aggregate – Asia
Corporativos: Bloomberg Global Credit - Corporate
Emergentes Corporativos: Bloomberg Emerging Markets USd Aggregate - Corporate

Nuestras oficinas

Argentina

0800 666 7836 / 0810 666 4717
info@puentenet.com
www.puentenet.com

Paraguay

(+595) 21 237 6991
info@puentenet.com.py
www.puentenet.com.py

Uruguay

0800 2800
contacto@puentenet.com.uy
www.puentenet.com.uy

Estados Unidos

(+1) 786 589 6071
contacto@puentenet-usa.com

El contenido de este documento es meramente informativo y no constituye oferta pública de valores extranjeros, ni está dirigido al público general. Verifica la disponibilidad de estos productos con su Asesor Financiero. Este documento, y la información y estimaciones y alternativas en él expresadas contiene información general correspondiente a la fecha de emisión del informe que está sujeta a cambios sin previo aviso. PUENTE no se responsabiliza ni se encuentra obligado a notificar tales cambios o actualizar los contenidos del presente. No ha sido emitido para entregar a clientes particulares. No se garantiza que la información que incluye sea exacta y completa y no debe confiarse en ella como si lo fuera. Este documento y sus contenidos no constituyen una oferta, invitación o solicitud para la compra o suscripción de valores u otros instrumentos, ni para decidir o modificar inversiones. En forma alguna este documento o su contenido constituyen la base para un contrato, compromiso o decisión de cualquier tipo. Los contenidos de este documento se basan en información disponible de manera pública y que ha sido obtenida de fuentes consideradas confiables. No obstante, tal información no ha sido verificada en forma independiente por Puente y, en consecuencia, no puede proveerse una garantía, ni expresa ni implícita, respecto de su precisión o integridad. PUENTE no asume responsabilidad de ningún tipo por cualquier resultado negativo consecuencia del uso de este documento o su contenido. Bajo ninguna circunstancia podrá ser Puente considerado responsable por el resultado de las inversiones que un inversor efectúe basándose en la información o estimaciones aquí incluidas. Ningún destinatario de este documento podrá distribuir o reproducir el presente o alguna de sus partes sin el previo consentimiento escrito de Puente. El no cumplimiento de estas restricciones puede quebrantar las leyes de la jurisdicción en la que dicha distribución o reproducción ocurriera.