



PERSPECTIVAS  
DEL SECTOR  
INMOBILIARIO

JUNIO DE 2025

# Adaptarse sin quebrarse:

## Inversión inmobiliaria en tiempos de incertidumbre económica

Cómo generar ingresos  
duraderos mediante disciplina,  
creación activa de valor y  
conocimiento local



**AUTORES:**

**John Murray**  
Portfolio Manager  
Global Private Real Estate

**François Trausch**  
CEO & CIO  
PIMCO Prime Real Estate

**Russell Gannaway**  
Portfolio Manager

**Kirill Zavodov**  
Portfolio Manager

**CONCLUSIONES CLAVE:**

- El panorama inmobiliario comercial en 2025 está determinado por la incertidumbre estructural impulsada por tensiones geopolíticas, una inflación persistente y una trayectoria impredecible de las tasas de interés.
- Los enfoques tradicionales, basados en amplias asignaciones sectoriales y estrategias guiadas por el impulso, están demostrando ser insuficientes en el entorno actual.
- En un entorno cada vez más incierto, creemos que los inversionistas deben ser más selectivos, priorizando inversiones que puedan ofrecer ingresos duraderos y que busquen desempeñarse bien incluso en mercados planos o debilitados. Vemos sectores como infraestructura digital, vivienda multifamiliar, alojamiento estudiantil, logística y comercio minorista de primera necesidad como relativamente más resilientes en la actualidad.

Hasta hace poco, el sector inmobiliario comercial parecía estar listo para una recuperación largamente esperada. Sin embargo, 2025 ha revelado una nueva realidad: la incertidumbre se ha vuelto estructural. Las tensiones comerciales, la inflación, los riesgos de recesión y la volatilidad de las tasas de interés han desestabilizado los mercados y ralentizado la toma de decisiones. Las estrategias tradicionales —enfoques amplios impulsados por el momentum, compresión de tasas de capitalización, crecimiento de rentas— ya no ofrecen una base confiable. Un proceso de inversión disciplinado, basado en el conocimiento local y la excelencia operativa, es más importante que nunca.

Las recientes *Perspectivas seculares* de PIMCO, tituladas "[La era de la fragmentación](#)", describen un mundo en transformación, donde los cambios en las alianzas comerciales y de seguridad generan riesgos regionales dispares. Las tensiones geopolíticas y los aranceles dominan en Asia, especialmente en China, que está transitando hacia una trayectoria de crecimiento más lento, en medio de un aumento del endeudamiento y un deterioro demográfico. En Estados Unidos, los principales vientos en contra incluyen una inflación persistente, incertidumbre en las políticas y volatilidad política. Europa enfrenta altos costos energéticos y cambios regulatorios, aunque el aumento del gasto en defensa e infraestructura podría representar un impulso positivo.

Dada la diversidad de riesgos entre sectores y regiones, los motores tradicionales de retorno se han vuelto menos confiables, particularmente en un entorno de apalancamiento negativo. En nuestra opinión, los ingresos resilientes y los rendimientos en efectivo sólidos requieren cada vez más un conocimiento local y una gestión activa con experiencia en capital, desarrollo, estructuración de deuda y reestructuraciones complejas. Las inversiones deben estar diseñadas para rendir incluso en mercados planos o en retroceso.

La deuda, un pilar tradicional de la plataforma inmobiliaria de PIMCO, sigue siendo altamente atractiva gracias a su valor relativo. Como se describe en nuestras *Perspectivas del sector inmobiliario* del año pasado, tituladas "[Desafíos y oportunidades en el mercado actual de bienes inmuebles comerciales](#)", se espera que aproximadamente 1,9 billones de dólares en préstamos estadounidenses y 315.000 millones de euros en préstamos europeos venzan para fines de 2026.<sup>1</sup>



Creemos que esta ola de vencimientos genera múltiples oportunidades de inversión en deuda. Estas oportunidades consisten desde préstamos sénior que ofrecen mitigación ante caídas hasta soluciones híbridas de capital, como deuda subordinada, financiamiento de rescate y préstamos puente. Estas opciones están diseñadas tanto para patrocinadores que requieren más tiempo como para propietarios y prestamistas que enfrentan brechas de financiamiento.

También vemos oportunidades en inversiones similares al crédito, incluidas financiaciones de terrenos, contratos triple neto y ciertos activos core-plus seleccionados con flujos de efectivo estables y resiliencia. La renta variable se reserva para oportunidades excepcionales, donde una gestión de activos eficaz, atractivos rendimientos estabilizados y tendencias seculares ofrezcan ventajas competitivas claras.

La vivienda estudiantil, la vivienda asequible y los centros de datos son cada vez más considerados por los inversionistas como refugios seguros,<sup>2</sup> ya que ofrecen cualidades similares a las de la infraestructura, como flujos de efectivo estables y la capacidad de resistir la volatilidad macroeconómica.

En este ciclo, creemos que el éxito dependerá de una ejecución disciplinada, agilidad estratégica y experiencia profunda, no del momentum del mercado.

Estas conclusiones reflejan perspectivas del tercer Foro Anual de Inversión Inmobiliaria Global de PIMCO, celebrado en mayo en Newport Beach, California. Al igual que los Foros cíclicos y seculares de PIMCO, este evento reunió a profesionales de la inversión mundial para evaluar las perspectivas de corto y largo plazo para el sector de bienes raíces comerciales (CRE, por sus siglas en inglés). Al 31 de marzo de 2025, PIMCO gestionaba una de las plataformas de CRE más grandes del mundo, con más de 300 profesionales de inversión que supervisaban aproximadamente US\$173.000 millones en activos en una amplia gama de estrategias de deuda y capital inmobiliario público y privado.<sup>3</sup>

## VISIÓN MACRO: LA DIVERGENCIA REGIONAL SE PROFUNDIZA, SURGEN NICHOS

Las condiciones macroeconómicas divergentes están reconfigurando el panorama del sector inmobiliario comercial global. Los principales impulsores —política monetaria, riesgo geopolítico y cambios demográficos— ya no se mueven en sincronía. La estrategia debe ser más regional, más selectiva y más atenta a los matices locales.

En EE.UU., una trayectoria incierta para las tasas de interés proyecta una larga sombra. La actividad de refinanciamiento se ha desacelerado bruscamente, especialmente en los sectores de oficinas y comercio minorista. Los volúmenes de transacciones siguen bajos y las valoraciones se han debilitado. Con un crecimiento económico que se espera se mantenga lento, pocos anticipan una recuperación rápida. Los US\$1,9 billones en deuda que vencerán para fines del próximo año representan un riesgo, pero también una posible oportunidad para compradores con buena capitalización.

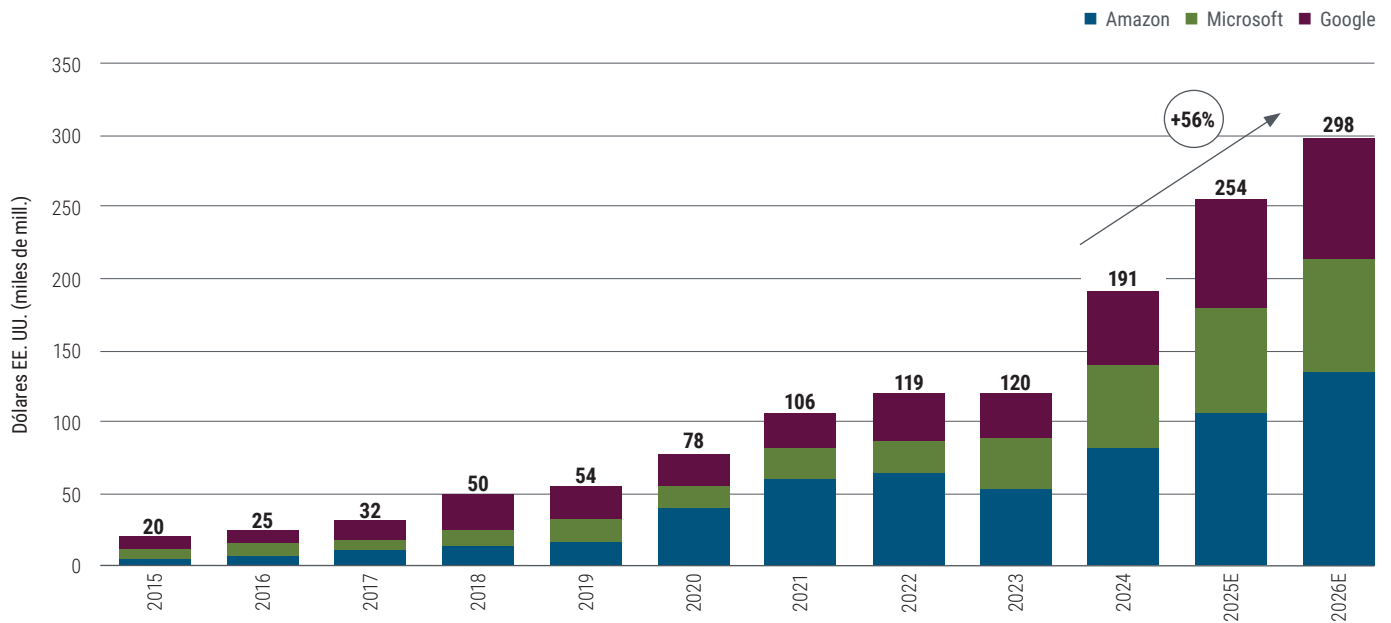
Europa enfrenta un conjunto diferente de desafíos. El crecimiento ya era lento antes de la pandemia. Ahora, esta tendencia se está desacelerando aún más, frenada por el envejecimiento de la población y una productividad débil. La inflación sigue siendo persistente, el crédito está restringido y la guerra en Ucrania continúa afectando la confianza. Aun así, hay focos de resiliencia; el aumento del gasto en defensa e infraestructura podría brindar un impulso en algunos países.

En la región Asia-Pacífico, el capital se está dirigiendo hacia mercados más estables —como Japón, Singapur y Australia— conocidos por su claridad legal y previsibilidad macroeconómica. China, sin embargo, sigue bajo presión. Su sector inmobiliario sigue siendo frágil, los niveles de deuda son altos y la confianza del consumidor es débil. En toda la región, los inversionistas están centrando su atención en la transparencia, la liquidez y los vientos demográficos favorables.

También estamos viendo señales tempranas de una reasignación de las intenciones de inversión que podrían beneficiar a Europa a expensas de Estados Unidos y la región de Asia-Pacífico. Este cambio refleja un repliegue más amplio de las estrategias intercontinentales hacia un despliegue de capital más centrado en el ámbito regional.

Aunque el panorama global está fragmentado, esta complejidad presenta oportunidades potenciales para inversionistas con criterio.

Gráfico 1: Incremento en el gasto en centros de datos



Fuente: Bloomberg, Goldman Sachs, Amazon, Microsoft, Alphabet y PIMCO al 2 de mayo de 2025

Nota: Los ingresos que ha notificado Amazon reflejan el impacto de las fluctuaciones de divisas; sin embargo, la compañía no revela el impacto específico del tipo de cambio en los ingresos de Amazon Web Services, Inc. Los ingresos que ha comunicado Google también reflejan las variaciones en las divisas, pero la compañía no revela por separado el impacto del tipo de cambio en los ingresos de Google Cloud.

**Esta información se proporciona sólo con fines ilustrativos.** No hay garantía de que las tendencias analizadas persistan.

## PERSPECTIVA SECTORIAL: ANÁLISIS POR ENCIMA DE SUPUESTOS

¿Cuáles son las implicaciones para el sector inmobiliario comercial? En un entorno fragmentado e incierto, las generalizaciones amplias por sector han perdido utilidad. Los ciclos inmobiliarios ya no están sincronizados; varían según la clase de activo, la geografía e incluso el submercado. La implicación es clara: los inversionistas deben adoptar un enfoque detallado.

El éxito depende de un análisis detallado a nivel de activo, una gestión práctica y una comprensión profunda de la dinámica del mercado local. También implica reconocer dónde se cruzan los cambios macroeconómicos con los fundamentos inmobiliarios. El aumento del gasto en defensa en Europa, por ejemplo, probablemente impulsará la demanda de logística, espacios de I+D, instalaciones manufactureras y viviendas, especialmente en Alemania y Europa del Este.

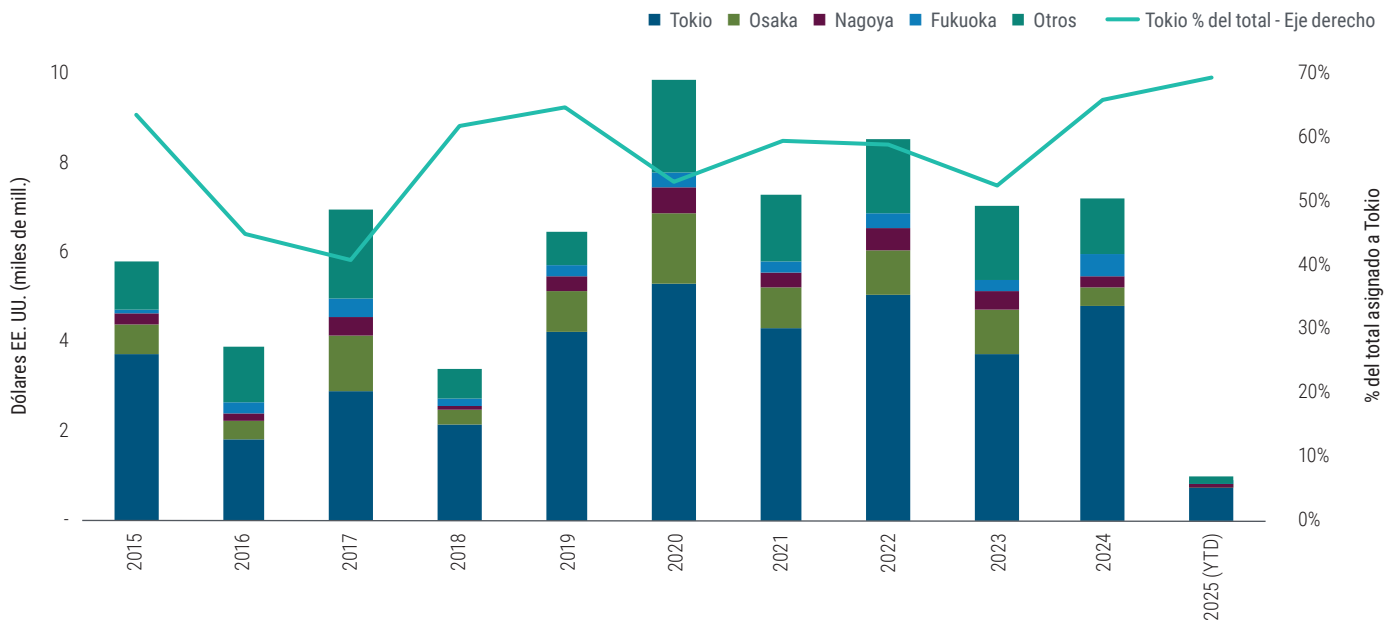
Para los inversionistas, la clave es un enfoque centrado en activos específicos, submercados y estrategias que puedan generar ingresos duraderos y soportar la volatilidad. En este ciclo, las oportunidades alfa importarán más que las apuestas beta. A continuación, exploramos sectores donde esa precisión puede dar frutos.

## Infraestructura digital: demanda confiable, disciplina creciente

La infraestructura digital se ha convertido en la columna vertebral de la economía moderna –y en un punto focal para el capital institucional. El auge de la inteligencia artificial (IA), la computación en la nube y las aplicaciones intensivas en datos ha transformado los centros de datos de una clase de activo de nicho a infraestructura estratégica. Pero esto plantea nuevos retos: limitaciones energéticas, barreras regulatorias y un aumento en la intensidad de capital (ver gráfico 1).

En los mercados globales, el problema no es la demanda, sino dónde y cómo atenderla. En centros consolidados como el norte de Virginia y Fráncfort, los hiperescaladores como Amazon y Microsoft están asegurando capacidad con años de anticipación, en especial para instalaciones adaptadas a la inferencia de IA y cargas de trabajo en la nube. Estos activos pueden ofrecer resiliencia y poder de fijación de precios. Sin embargo, las instalaciones enfocadas en el entrenamiento de IA –más intensivo en cómputo y generalmente ubicadas en regiones de menor costo y alta oferta de energía– enfrentan riesgos relacionados con la confiabilidad de la red, la escalabilidad y la eficiencia de costos a largo plazo.

Gráfico 2: El capital sigue el desplazamiento de la población de Japón hacia núcleos urbanos



Fuente: Urban Land Institute, MSCI Inc., RCA y Savills a mayo de 2025. **Esta información se proporciona sólo con fines ilustrativos.** No hay garantía de que las tendencias analizadas persistan.

A medida que los mercados principales se ven presionados por la demanda, el capital se está desplazando hacia la periferia. En Europa, la escasez de energía y los retrasos en los permisos, junto con los requisitos de baja latencia y soberanía digital, están impulsando un giro desde los centros tradicionales hacia ciudades emergentes de nivel 2 y 3 como Madrid, Milán y Berlín. Estos centros ofrecen potencial de crecimiento, pero sus carencias en infraestructura, marcos regulatorios distintos y riesgos de ejecución exigen un enfoque más práctico y adaptado a las necesidades locales.

En la región de Asia-Pacífico, el énfasis está en la estabilidad y la escalabilidad. Mercados como Japón, Singapur y Malasia siguen atrayendo capital, respaldados por sus sólidos marcos legales y profundidad institucional. Aquí, los inversionistas están priorizando activos capaces de soportar cargas de trabajo híbridas y cumplir con las prácticas ambientales, sociales y de gobernanza (ASG), incluso cuando aumentan los costos y se intensifica la supervisión normativa.

A medida que la infraestructura digital se vuelve central para el desempeño económico, el éxito dependerá no solo de la capacidad, sino también de la habilidad para navegar la complejidad regulatoria y operativa, gestionar las limitaciones de terreno y energía, y construir sistemas que sean resilientes, escalables y optimizados para un futuro distribuido, basado en datos y eficiente en el uso de energía.

### Vivienda: demanda duradera, riesgos divergentes

El sector de la vivienda sigue ofreciendo potencial de ingresos y una demanda estructural. Vientos demográficos favorables —como la urbanización, el envejecimiento de la población y la evolución de las estructuras familiares— continúan respaldando la demanda a largo plazo. Sin embargo, el panorama de inversión está fragmentado. Los marcos regulatorios, las presiones sobre la asequibilidad y las intervenciones gubernamentales varían considerablemente, lo que exige que los inversionistas actúen con cautela.

La demanda de vivienda en alquiler se mantiene sólida en los mercados globales, impulsada por los altos precios de la vivienda, las tasas hipotecarias elevadas y las preferencias cambiantes de los arrendatarios. Estas dinámicas están extendiendo los ciclos de vida del alquiler y alimentando el interés en activos multifamiliares, viviendas construidas para alquilar (build-to-rent) y viviendas para trabajadores.

Japón se destaca por su combinación de migración urbana, vivienda en alquiler asequible y profundidad institucional, lo que ofrece un mercado estable y líquido para la inversión residencial a largo plazo (ver gráfico 2).

Sin embargo, los mercados no son monolíticos. En algunos países, las plataformas institucionales están creciendo rápidamente. En otros, las preocupaciones sobre la

asequibilidad han generado desafíos regulatorios. Estos incluyen regulaciones de alquiler más estrictas, restricciones de zonificación y un creciente escrutinio político hacia los arrendadores institucionales, especialmente donde el acceso a la vivienda se ha convertido en un punto crítico en el debate público.

La vivienda estudiantil ha surgido como un nicho atractivo, respaldado por el crecimiento en la matrícula y una oferta limitada. Las residencias construidas específicamente para estudiantes pueden beneficiarse de una demanda predecible y una base en expansión de estudiantes internacionalmente móviles. La escasez estructural de oferta, la demografía favorable y el atractivo duradero de la educación superior—especialmente en países de habla inglesa—siguen respaldando esta clase de activo.

Aun así, las dinámicas regionales son relevantes. En EE.UU., la demanda se mantiene fuerte cerca de las universidades de primer nivel, aunque está creciendo la preocupación de que políticas de visado más estrictas y un clima político menos acogedor puedan reducir los flujos futuros de estudiantes internacionales. En contraste, países como el Reino Unido, España, Australia y Japón están experimentando un aumento en la demanda, respaldado por regímenes de visado más favorables y redes universitarias en expansión.

En todo el sector residencial, los inversionistas deben combinar una convicción global con un profundo conocimiento local. La escalabilidad operativa, la capacidad para navegar regulaciones y el entendimiento demográfico son cada vez más importantes, ya que son fundamentales para desbloquear valor sostenible en un sector esencial, en evolución y complejo.

### **Logística: aún en movimiento**

El sector inmobiliario industrial, que abarca bodegas de almacenamiento, centros de distribución y centros logísticos, se ha convertido en una piedra angular de la economía moderna. Lo que antes era un segmento utilitario de bajo perfil, ahora se sitúa en el nexo del comercio global, el consumo digital y la estrategia de cadenas de suministro. Su atractivo refleja el auge del comercio electrónico, la reconfiguración de las cadenas de suministro mediante la relocalización cercana (nearshoring) y la demanda constante de entregas más rápidas. Aunque el rápido crecimiento de rentas observado en los últimos años se está moderando, los propietarios con contratos de arrendamiento próximos a renovarse siguen en una posición sólida. El capital institucional continúa fluyendo, particularmente hacia segmentos especializados como la logística urbana y el almacenamiento en frío.

Sin embargo, las perspectivas del sector están cada vez más determinadas por la geografía y el perfil de los inquilinos. En todas las regiones, algunos temas se repiten. En primer lugar, las rutas comerciales siguen evolucionando. En EE.UU., por ejemplo, los puertos de la costa este y los centros logísticos del interior se están beneficiando del reshoring y del cambio de las rutas marítimas. Esto refleja un patrón global más amplio: los activos ubicados cerca de corredores logísticos clave —ya sean puertos, terminales ferroviarias o centros urbanos— tienen una prima. Incluso en estas ubicaciones privilegiadas, el ritmo de arrendamiento se ha moderado, con inquilinos más cautelosos, decisiones retrasadas y una nueva oferta que amenaza con superar la demanda en algunos corredores.

En segundo lugar, la demanda urbana está transformando la logística. En Europa y Asia, los inquilinos están priorizando la proximidad al consumidor y la sostenibilidad, lo que impulsa el interés en instalaciones urbanas y con certificación ecológica. Sin embargo, los obstáculos normativos, la demanda desigual y el aumento de los costos de construcción están poniendo a prueba la paciencia de los inversionistas. Aunque Japón y Australia siguen mostrando una absorción saludable, el exceso de oferta en ciudades como Tokio y Seúl ha moderado el crecimiento de rentas, incluso cuando los fundamentos a largo plazo siguen siendo sólidos.

Por último, el capital se está volviendo más selectivo. Los activos core en ubicaciones privilegiadas siguen atrayendo gran interés, mientras que los activos secundarios enfrentan un mayor escrutinio. La incertidumbre en torno a las políticas comerciales, la inflación y el riesgo crediticio de los inquilinos están agudizando el enfoque en la calidad, tanto de la ubicación como del contrato de arrendamiento. Los fundamentos del sector industrial siguen siendo sólidos, pero a medida que el sector madura, también lo hace el análisis de inversión, que se vuelve más matizado y específico por región.

### **Comercio minorista: fortaleza selectiva en un panorama transformado**

El sector inmobiliario comercial minorista ha entrado en una fase de resiliencia selectiva, definida por la necesidad, la ubicación y la adaptabilidad. Lo que antes era el eslabón débil de la propiedad comercial ha encontrado un terreno más firme, impulsado por el atractivo duradero de los formatos basados en servicios esenciales. Los centros comerciales anclados en supermercados, los parques comerciales y los locales en calles principales de ciudades clave son ahora el pilar del sector, ofreciendo potencial de

ingresos duraderos y mitigación de la inflación. En medio de tasas de interés elevadas y capital cauteloso, estos activos son valorados por su confiabilidad, no por su glamour.

El panorama está claramente bifurcado. Por un lado, hay activos de primera calidad con afluencia estable de público, contratos de arrendamiento a largo plazo y escasa oferta nueva—calidades que continúan atrayendo capital y ofrecen margen para la creación de valor mediante el reposicionamiento de inquilinos o la reconversión en proyectos de uso mixto. Por otro lado, están los activos secundarios lastrados por obsolescencia estructural, rotación de inquilinos y una relevancia cada vez menor.

Esta divergencia se manifiesta en todas las regiones. En EE.UU., los centros comerciales anclados en supermercados y los parques comerciales se mantienen resilientes, respaldados por una demanda de consumo constante y estructuras de arrendamiento defensivas. Los centros comerciales que dependen de grandes almacenes y los formatos suburbanos más débiles, por el contrario, siguen enfrentando un declive estructural. No obstante, están surgiendo señales de reinversión, ya que marcas de lujo están recuperando locales emblemáticos en calles principales de mercados urbanos selectos.

Europa también está experimentando una migración hacia la calidad. Los centros comerciales anclados en supermercados y otros negocios esenciales están registrando un desempeño superior, mientras que los formatos de consumo discrecional continúan bajo presión. La región ha adoptado el comercio minorista omnicanal de forma más plena, con algunos propietarios reconvirtiendo espacios subutilizados en centros logísticos de última milla.

En Asia, el turismo ha reactivado el comercio minorista en calles principales de Japón y Corea del Sur, pero los centros comerciales suburbanos han tenido un desempeño más moderado ante la inflación y un gasto discrecional frágil. Las tensiones comerciales añaden complejidad.

### **Oficinas: un sector que aún busca su piso**

El sector de oficinas sigue atravesando una lenta y desigual recalibración. Las tasas de interés elevadas y el crédito más restringido han agravado los desafíos del espacio infrautilizado y las normas cambiantes de los espacios laborales. Aunque

los niveles de arrendamiento y utilización muestran señales tempranas de estabilización, la recuperación sigue siendo fragmentada. La brecha entre los activos de alta calidad y los secundarios se ha convertido en una línea de fractura estructural.

Los edificios clase A en distritos comerciales centrales siguen atrayendo inquilinos, respaldados por mandatos de regreso a la oficina, competencia por talento y prioridades ASG. Estos activos ofrecen flexibilidad, eficiencia y prestigio. Los edificios más antiguos y menos adaptables corren el riesgo de quedar obsoletos a menos que se reposicionen con una inversión de capital significativa.

Esta bifurcación es global. En EE.UU., el arrendamiento ha repuntado en ciudades costeras como Nueva York y Boston, mientras que el exceso de oferta pesa sobre el Sun Belt (la región del sur de EE.UU. caracterizada por su clima cálido y rápido crecimiento urbano). La inminente ola de vencimientos de deuda amenaza a los activos más débiles, y el capital de refinanciamiento se mantiene cauteloso. La Perspectiva: absorción lenta, reajustes de precios selectivos y persistentes dificultades en activos no core.

En Europa, comienzan a surgir escaseces de espacios clase A en ciudades como Londres, París y Ámsterdam. Pero el nuevo desarrollo está limitado por la regulación, los costos de construcción y los estándares ASG en aumento. Los inversionistas han pasado de estrategias generalizadas a evaluaciones específicas por activo.

La región Asia-Pacífico muestra una resiliencia relativa. El capital sigue fluyendo hacia Japón, Singapur y Australia—jurisdicciones valoradas por su transparencia y estabilidad. El regreso a las oficinas está mejorando, respaldado por normas culturales y la competencia por talento. La demanda permanece concentrada en activos de alta calidad.

Aun así, el sector enfrenta un exceso estructural. Los portafolios institucionales siguen estando fuertemente asignados a oficinas, una herencia de ciclos anteriores. Esta exposición heredada puede limitar la recuperación de precios, incluso en activos de primer nivel. A medida que se redefine la propia idea de "la oficina", el éxito dependerá menos de las tendencias macro y más de la ejecución.



## NAVEGANDO LA PRÓXIMA ETAPA DEL SECTOR INMOBILIARIO

A medida que el sector inmobiliario comercial entra en un ciclo más complejo y selectivo, el enfoque está pasando de una exposición amplia al mercado hacia una ejecución dirigida tanto en renta variable como en deuda. La divergencia macroeconómica, la reasignación sectorial y la disciplina de capital están transformando la manera en que los inversionistas evalúan oportunidades y gestionan el riesgo.

En este entorno, creemos que el éxito depende de integrar el conocimiento local con una perspectiva global, distinguir las tendencias estructurales del ruido cíclico y ejecutar con consistencia. El desafío no es simplemente participar en el mercado, sino navegarlo con claridad y propósito.

Aunque el camino a seguir puede ser más estrecho, sigue siendo accesible para quienes se adaptan con agilidad. Los inversionistas que alineen su estrategia con la demanda sostenida y naveguen la complejidad con disciplina aún pueden encontrar oportunidades de desempeño reflexivo y a largo plazo.



- 1 Asociación de Banqueros Hipotecarios a marzo de 2025
- 2 "Refugio" se refiere a una inversión que se espera que retenga o aumente su valor en tiempos de volatilidad del mercado. Los inversionistas buscan los refugios para limitar su exposición a las pérdidas en el caso de turbulencia del mercado. Todas las inversiones conllevan riesgos y pueden perder valor.
- 3 Todos los datos al 31 de marzo de 2025. Todas las estadísticas representan los negocios combinados de PIMCO y PIMCO Prime Real Estate. Los activos incluyen 92.300 millones de dólares en activos gestionados por PIMCO Prime Real Estate ("PIMCO Prime"). Los activos bajo gestión atribuibles a PIMCO Prime incluyen compromisos de capital no exigidos. PIMCO Prime es una empresa de PIMCO que incluye PIMCO Prime Real Estate GmbH, PIMCO Prime Real Estate LLC y sus filiales y filiales. Los profesionales de inversión de PIMCO Prime Real Estate LLC prestan servicios de gestión de inversiones y otros servicios como personal empleado a la vez por Pacific Investment Management Company LLC. PIMCO Prime Real Estate GmbH opera por separado de PIMCO.

PIMCO Prime Real Estate es una compañía de PIMCO. PIMCO Prime Real Estate LLC es una subsidiaria de propiedad total de PIMCO LLC, y PIMCO Prime Real Estate GmbH y sus afiliadas son de propiedad total de PIMCO Europe GmbH. PIMCO Prime Real Estate GmbH opera de manera independiente de PIMCO. PIMCO Prime Real Estate es una marca registrada de PIMCO LLC, y PIMCO es una marca registrada de Allianz Asset Management of America LLC en Estados Unidos y en todo el mundo.

**El desempeño pasado no es garantía ni un indicador confiable de resultados futuros.**

**Todas las inversiones** conllevan riesgos y pueden perder valor. Las inversiones en **préstamos hipotecarios residenciales/comerciales y deuda inmobiliaria comercial** están sujetas a riesgos que incluyen la amortización anticipada, la morosidad, embargos, riesgos de pérdida, riesgos de servicio de la deuda y evolución desfavorable de la normativa, los cuales pueden aumentar en el caso de préstamos morosos. El valor de los **inmuebles y de los portafolios que invierten en el sector inmobiliario** puede fluctuar debido a: las pérdidas por siniestro o declaración de ruina, los cambios en las condiciones económicas locales y generales, la oferta y la demanda, las tasas de interés, los impuestos sobre bienes inmuebles, las restricciones normativas sobre alquileres, las leyes de zonificación y los gastos operativos. Las inversiones en **valores respaldados por hipotecas y activos** son instrumentos muy complejos que pueden ser sensibles a las variaciones de las tasas de interés y estar expuestos al riesgo de pago anticipado. Los **productos estructurados**, como las obligaciones garantizadas por deuda, también son instrumentos muy complejos que suelen implicar un alto grado de riesgo; el uso de estos instrumentos puede involucrar instrumentos derivados que podrían perder más que el importe principal invertido. El **crédito privado** implica una inversión en títulos no cotizados en bolsa que están sujetos al riesgo de liquidez. Los portafolios que invierten en crédito privado pueden estar apalancados e incurrir en prácticas de inversión especulativas que aumentan el riesgo de pérdida de la inversión. La inversión en **títulos denominados en moneda extranjera y/o domiciliados en el extranjero** puede implicar un mayor riesgo debido a las fluctuaciones cambiarias, así como a los riesgos económicos y políticos, que podrían acentuarse en los mercados emergentes. Las **tasas de cambio** pueden fluctuar significativamente durante periodos breves de tiempo, lo que puede reducir la rentabilidad de un portafolio. Las **materias primas** presentan mayores riesgos, como los de mercado, político, normativo y de condiciones naturales, y pueden no ser adecuadas para todos los inversionistas. La **calidad crediticia** de un valor o grupo de valores concreto no garantiza la estabilidad o seguridad del portafolio en general. La **diversificación** no es una garantía contra pérdidas.

No se garantiza que las tendencias mencionadas persistan. Las declaraciones relacionadas con las tendencias de los mercados financieros o las estrategias de portafolio se basan en las condiciones actuales del mercado, las cuales pueden fluctuar. No existe ninguna garantía de que estas estrategias de inversión funcionen en todo tipo de condiciones de mercado o que resulten apropiadas para todos los inversionistas, y cada inversionista debe evaluar su capacidad para invertir a largo plazo, especialmente durante períodos bajistas del mercado. Los inversionistas deben consultar a un profesional de inversiones antes de tomar una decisión de inversión. Las perspectivas y las estrategias están sujetas a cambios sin previo aviso.

Los pronósticos, previsiones y determinada información contenida en el presente documento se basan en análisis propios y no se deberían interpretar como asesoramiento de inversión, oferta o solicitud, así como tampoco como compra o venta de ningún instrumento financiero. Los pronósticos y previsiones tienen ciertas limitaciones inherentes, y a diferencia de un historial de desempeño, no reflejan los costos reales de negociación, restricciones de liquidez, comisiones y/o otros costos. Además, las referencias a resultados futuros no se deberían interpretar como la previsión o promesa de resultados que pueda alcanzar el cliente de un portafolio.

Este material contiene las opiniones del gestor y dichas opiniones están sujetas a cambio sin previo aviso. Se distribuye solo a título informativo y no debe considerarse como una asesoría o recomendación de inversión respecto a un valor, una estrategia o un producto en particular. Esta información se obtuvo de fuentes consideradas fiables, pero no ofrecemos ninguna garantía al respecto.

PIMCO, de manera general, proporciona servicios a instituciones calificadas, intermediarios financieros e inversores institucionales. Los inversionistas individuales deben contactar a su propio profesional financiero para determinar las opciones de inversión más adecuadas para su situación financiera. Esto no es una oferta a ninguna persona en ninguna jurisdicción donde sea ilegal o no autorizado. | **Pacific Investment Management Company LLC**, 650 Newport Center Drive, Newport Beach, CA 92660, está regulada por la Comisión de Valores y Bolsa de los Estados Unidos. | **Nota para los lectores en Colombia:** Este documento se proporciona a través de la oficina de representación de Pacific Investment Management Company LLC ubicada en Carrera 7 No. 71-52 TB Piso 9, Bogotá D.C. (Promoción y oferta de los negocios y servicios del mercado de valores por parte de Pacific Investment Management Company LLC, representada en Colombia). **Nota para los lectores en Brasil:** PIMCO Latin America Administradora de Carteiras Ltda. Av. Brg. Faria Lima, 3477 Itaim Bibi, São Paulo - SP 04538-132 Brasil. **Nota para los lectores en Argentina:** Este documento puede ser proporcionado a través de la oficina de representación de PIMCO Global Advisors LLC AVENIDA CORRIENTES, 299, Buenos Aires, Argentina. | Ninguna parte de esta publicación puede ser reproducida en ninguna forma, ni referida en ninguna otra publicación, sin el permiso expreso por escrito. PIMCO es una marca registrada de Allianz Asset Management of America LLC en los Estados Unidos y en todo el mundo. ©2025, PIMCO.