



Megatendencias en Activos Reales

Una forma de invertir en el futuro de la sociedad con un atractivo perfil rentabilidad-riesgo y enfoque en sostenibilidad



Antonio Guinea

Managing Director y socio del equipo de Real Assets de Altamar CAM Partners

Enrique Sánchez-Rey

Managing Director y socio del equipo de Real Assets de Altamar CAM Partners

Las megatendencias están marcando el devenir de la sociedad en el ámbito global. La rápida evolución de una serie de factores demográficos, económicos, tecnológicos y sociales está afectando de manera transversal a toda la población y provocando profundos cambios estructurales en la manera en que vivimos, consumimos y nos relacionamos.

La transformación digital y la consecuente intensificación en el tráfico y almacenamiento de datos; la revolución logística derivada del incremento del comercio global y la imparable penetración del e-commerce; la transición energética resultado del proceso de descarbonización; o el creciente enfoque en ciencia y salud impulsado por el progresivo envejecimiento de la población son algunos de estos movimientos a largo plazo que están redefiniendo el futuro y que trascienden al ciclo económico.

El desarrollo de estas megatendencias requerirá de una fuerte inversión que generará oportunidades en multitud de sectores. En este sentido, la inversión en activos reales como las infraestructuras y determinados activos inmobiliarios van a resultar claves para sustentar todo este desarrollo siendo los verdaderos catalizadores del cambio: redes de fibra óptica, parques solares fotovoltaicos, naves logísticas, o centros sanitarios son ejemplos de activos reales necesarios para posibilitar que estas megatendencias se materialicen.

Además de su carácter esencial, la inversión en activos reales presenta unas características muy atractivas desde el punto de vista financiero que proporcionan la posibilidad de obtener unas rentabilidades atractivas manteniendo un perfil de riesgo ajustado. Los activos reales



presentan una elevada visibilidad y predictibilidad en la generación de flujos de caja a largo plazo, permiten una mayor preservación del capital al tratarse de activos físicos que cuentan con un valor intrínseco, y ofrecen una protección natural frente a la inflación. Estas características redundan en una limitada volatilidad y una baja correlación respecto a otros activos financieros, lo que le hace ser un activo muy atractivo para construir una cartera de inversión adecuadamente diversificada.

Adicionalmente, los activos reales relacionados con las megatendencias presentan una relación directa con la inversión socialmente responsable y los criterios “ESG” tan demandados por la comunidad inversora.



La generalización del uso de energías renovables o de medios de transporte eléctricos, la mejora de la calidad y uso del agua potable mediante el uso plantas de tratamiento de agua o el desarrollo de laboratorios y centros de investigación son algunos ejemplos de la contribución de los activos reales a un desarrollo sostenible y con impacto social.

En definitiva, la inversión en activos reales es más necesaria que nunca, pudiendo lograr unas rentabilidades atractivas con un riesgo acotado y contribuyendo a la construcción de un futuro más limpio y equitativo y facilitando la materialización de las megatendencias que sin duda van a marcar el futuro de la sociedad.