

ENCUENTRO INMOBILIARIO INTERNACIONAL

Análisis Comparativo de los Países Participantes



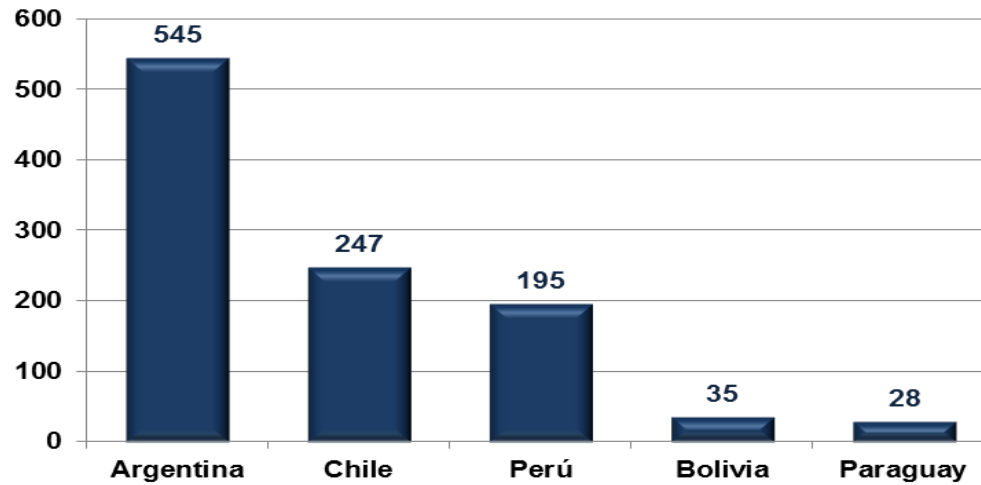
FORECAST



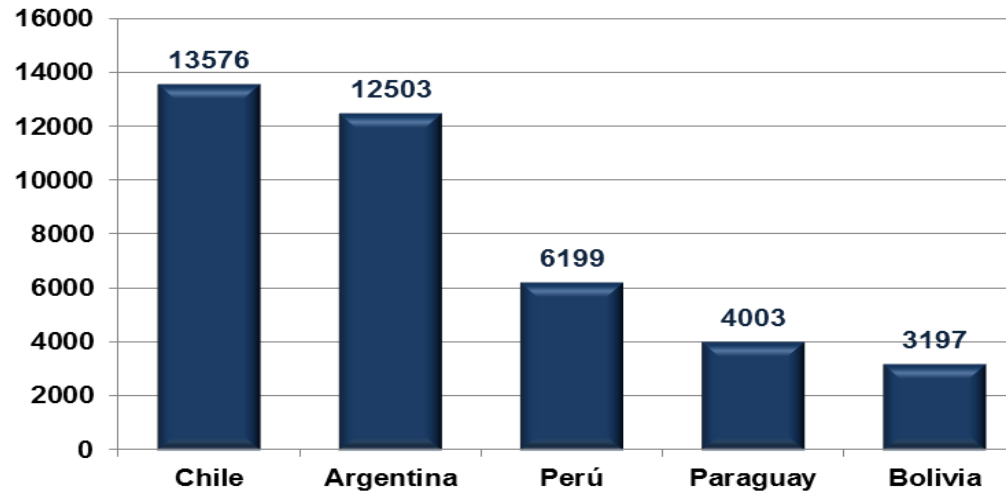
CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS GENERALES

FORECAST

Producto Interno Bruto (US\$ Billones; 2016)

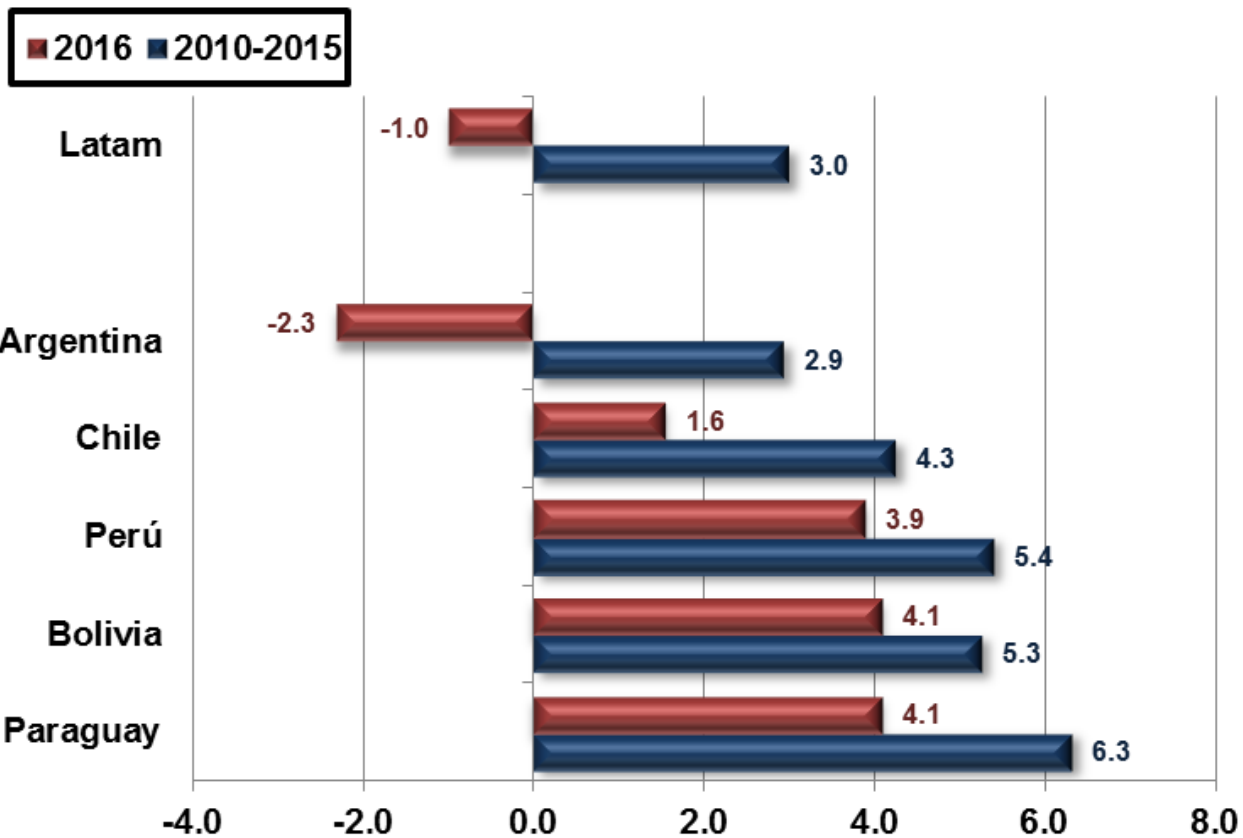


Producto Interno Bruto Per Cápita (US\$ Corrientes; 2016)



FORECAST

**Producto Interno Bruto
(Tasa de Crecimiento Real Anual)**



Volatilidad* Últimos 25 años

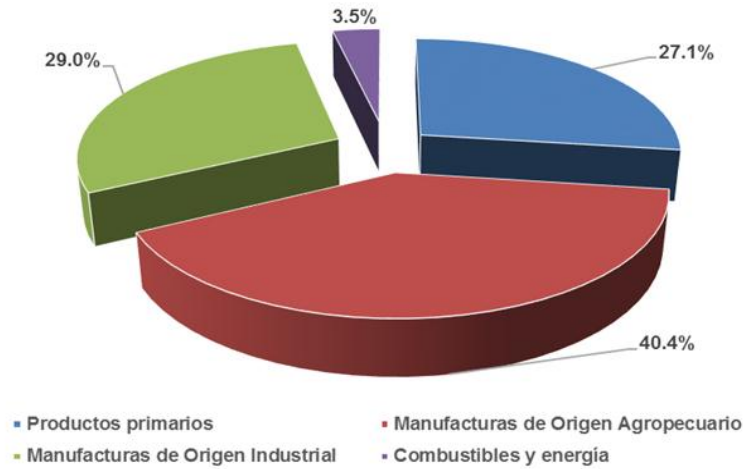
Latam	2,3%
Argentina	5,9%
Chile	2,8%
Perú	3,2%
Bolivia	1,5%
Paraguay	4,2%

(*) Corresponde a la desviación estándar de las tasas de crecimiento anuales

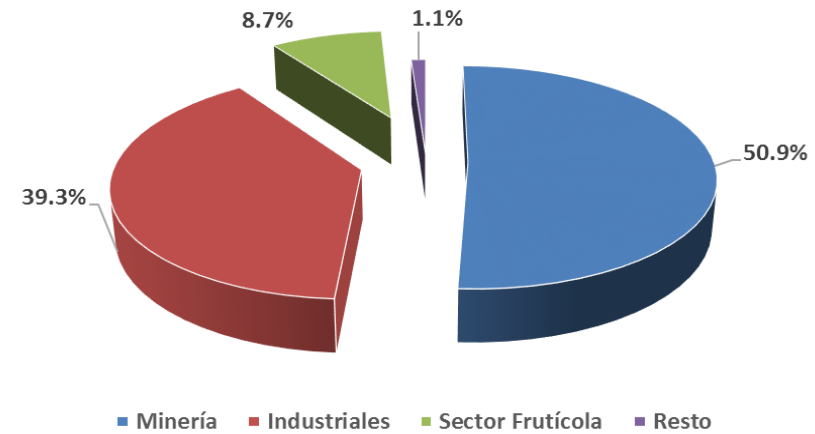
FORECAST

Composición de las Exportaciones (% del Total; 2016)

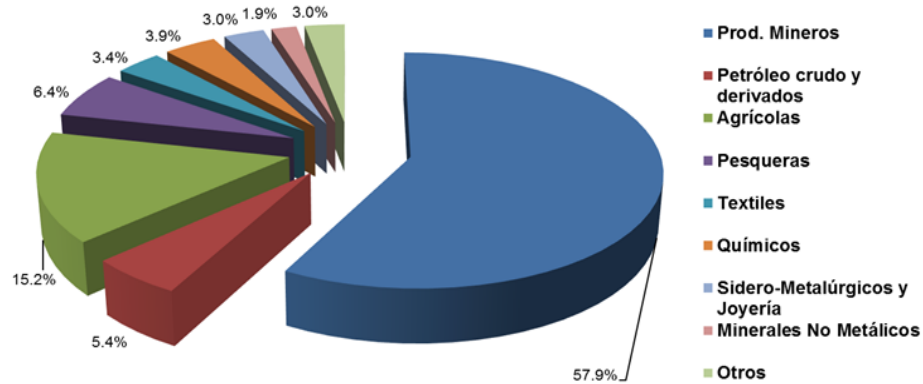
ARGENTINA



CHILE

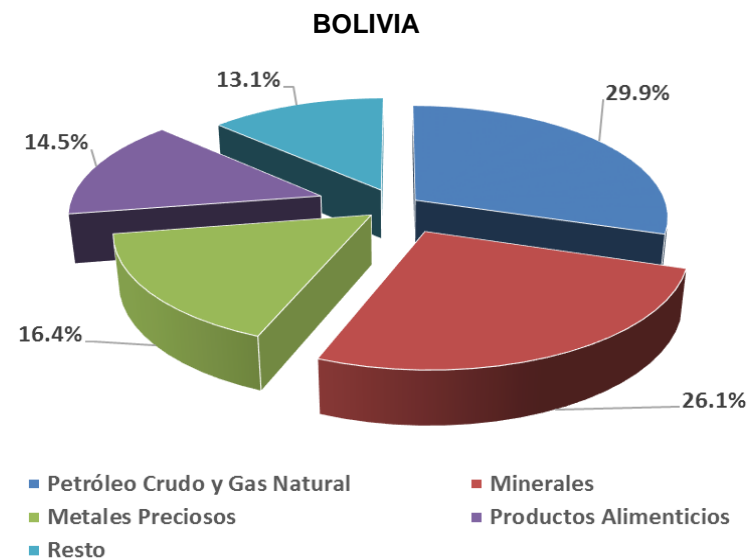
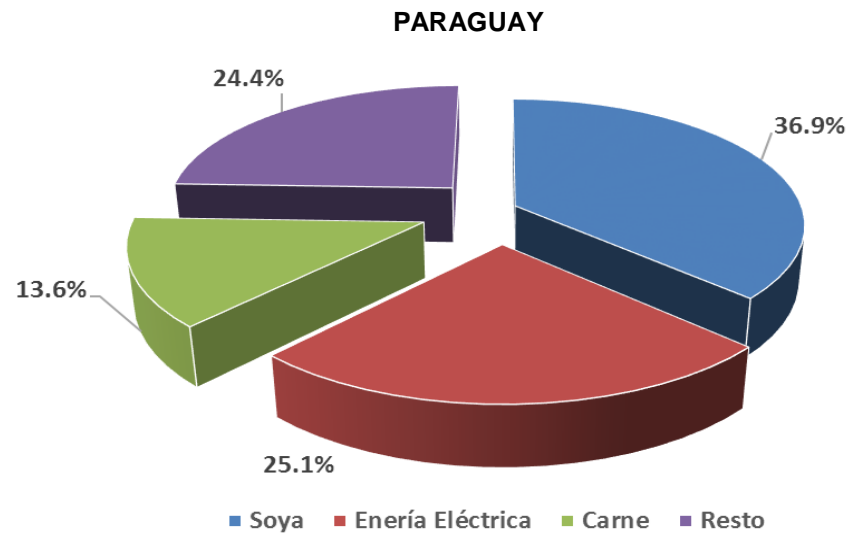


PERÚ



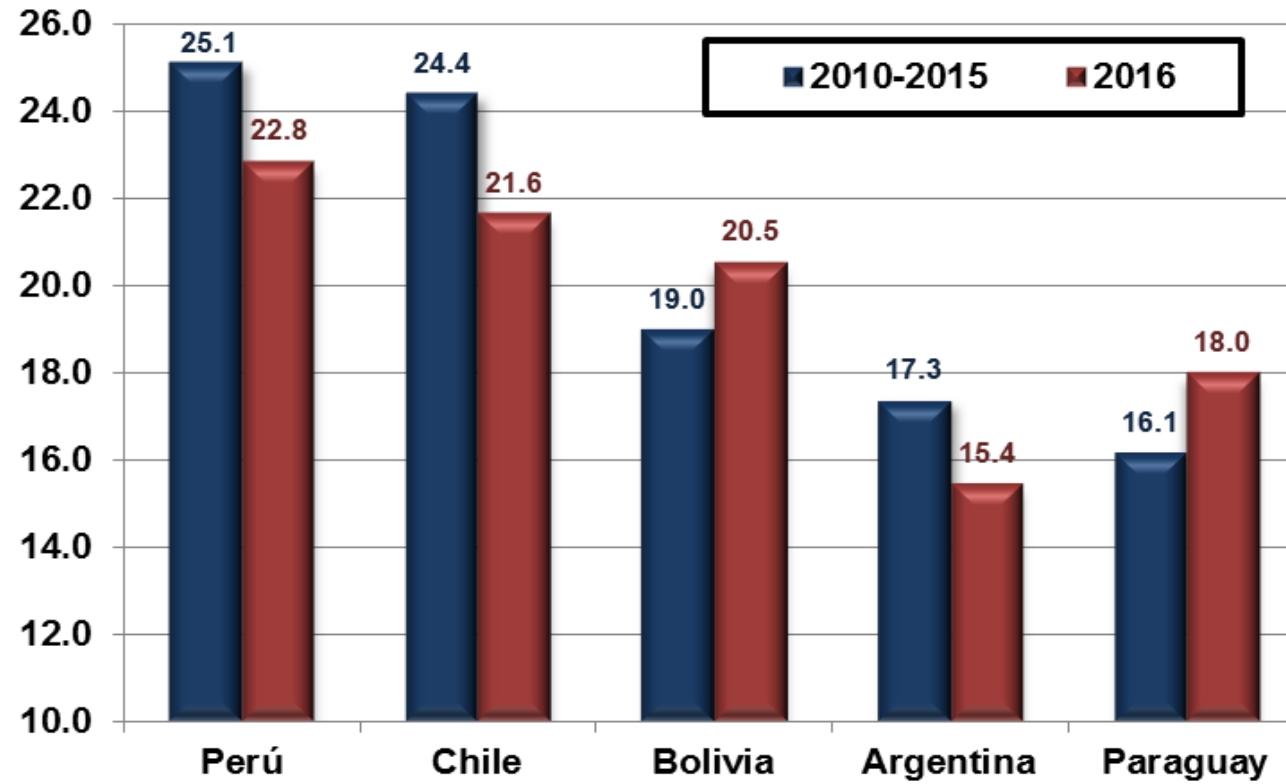
FORECAST

Composición de las Exportaciones (% del Total; 2016)



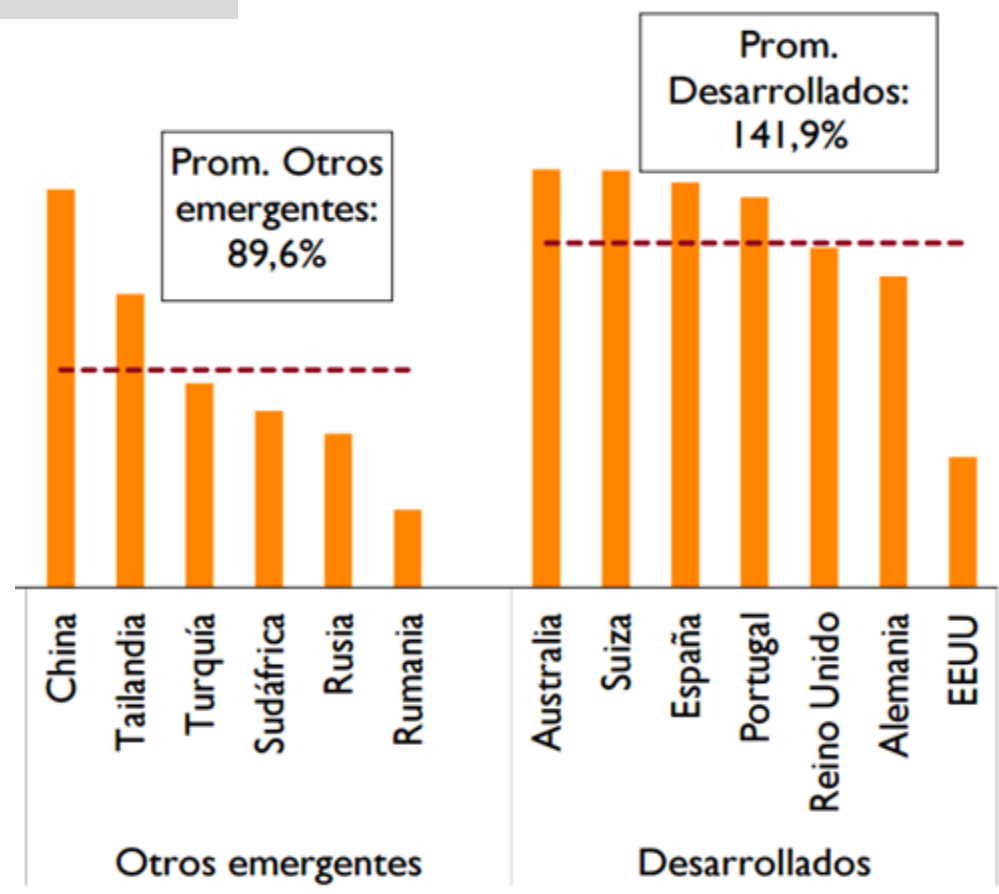
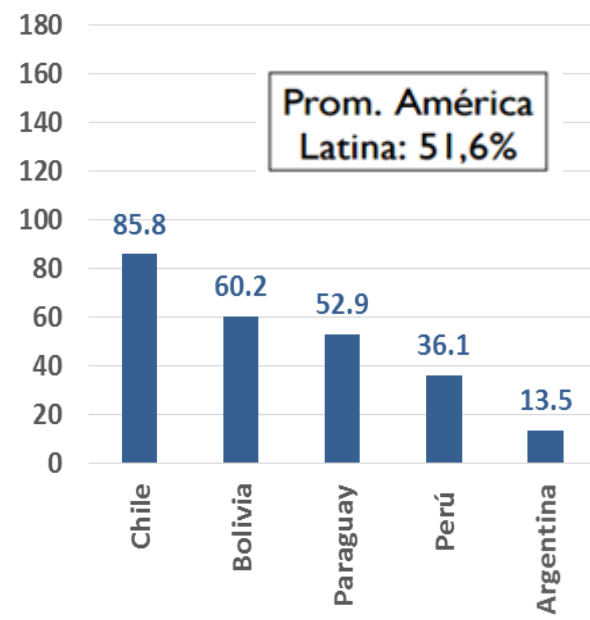
FORECAST

**Tasa de Inversión
(% del PIB)**



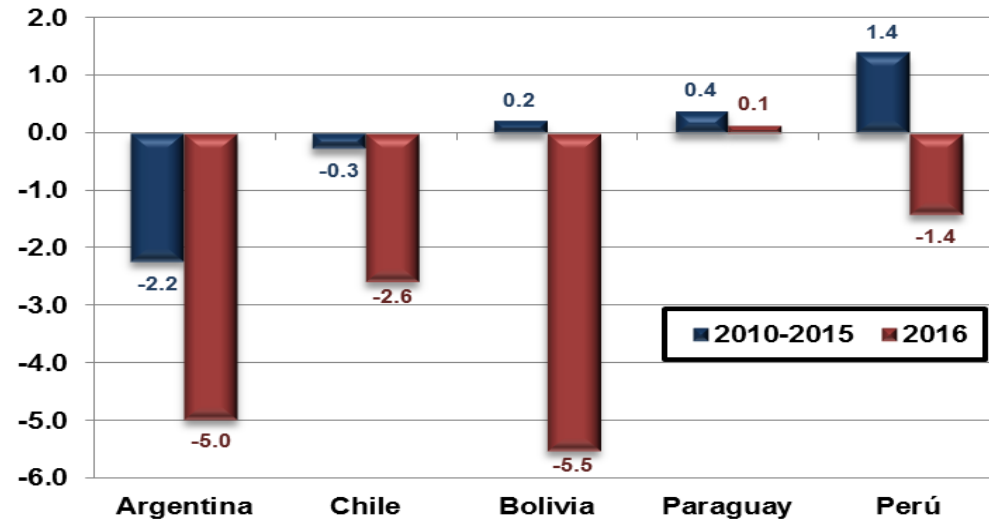
FORECAST

Crédito Bancario al Sector Privado (% del PIB)

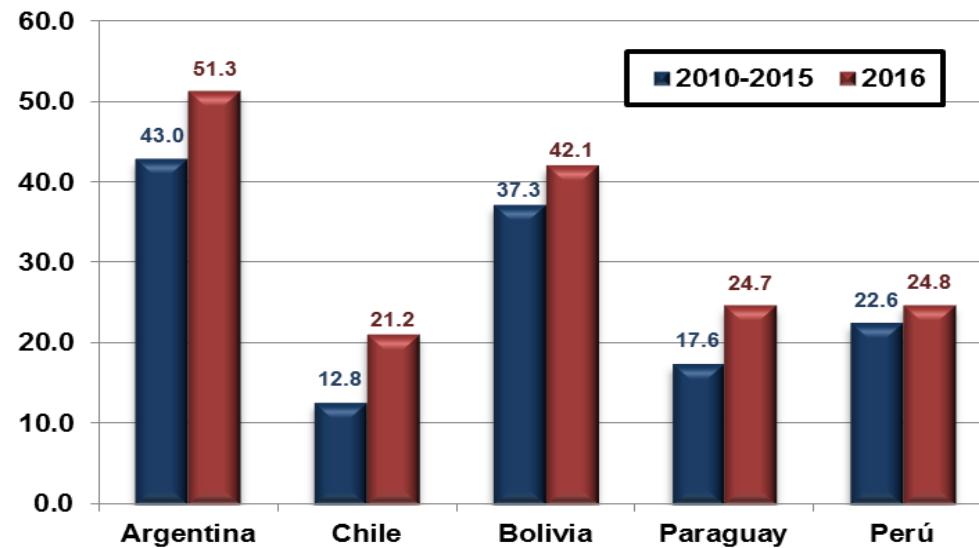


FORECAST

Saldo Fiscal (% del PIB)



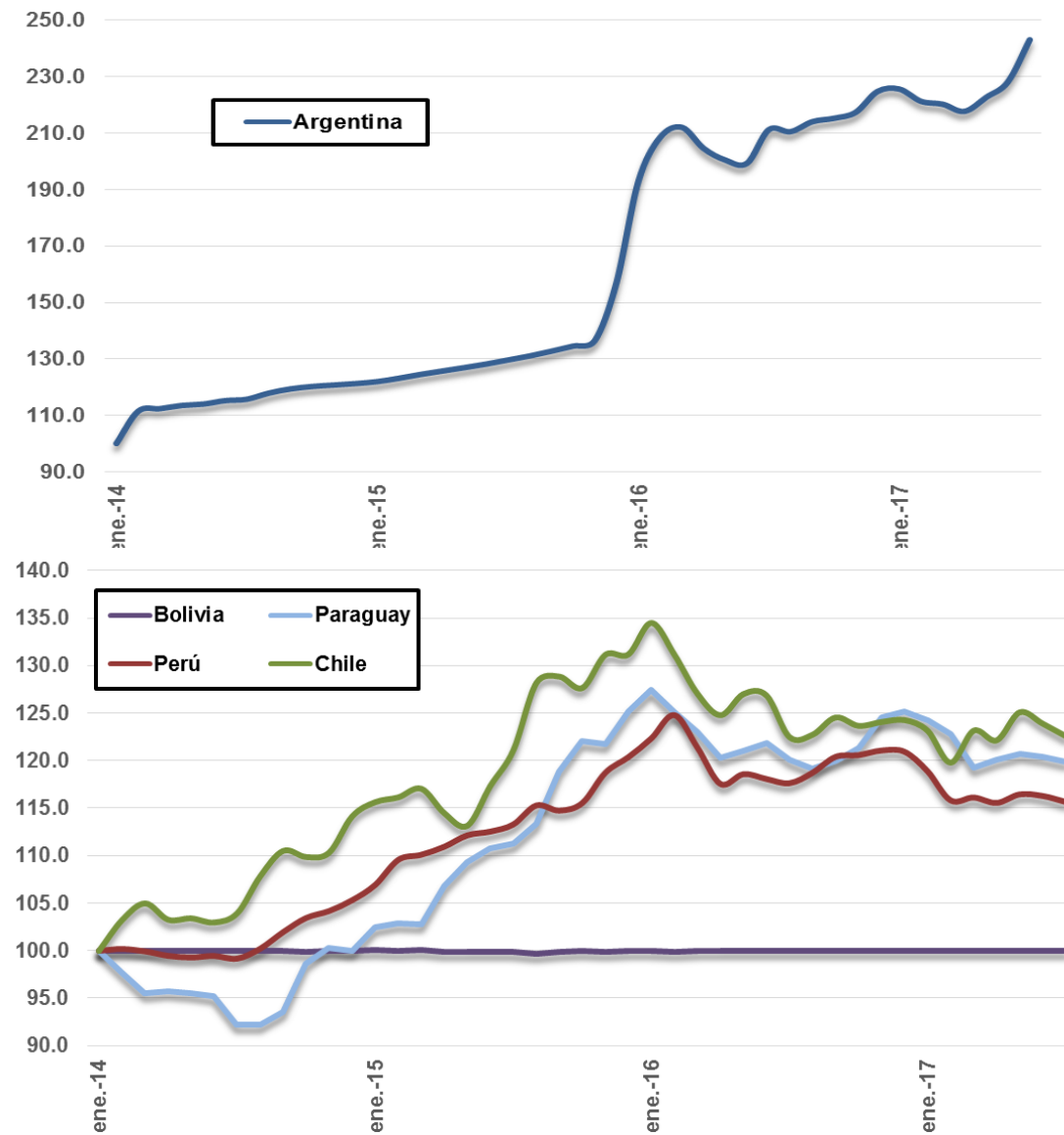
Deuda Bruta del Sector Público (% del PIB)



FORECAST

TIPO DE CAMBIO NOMINAL

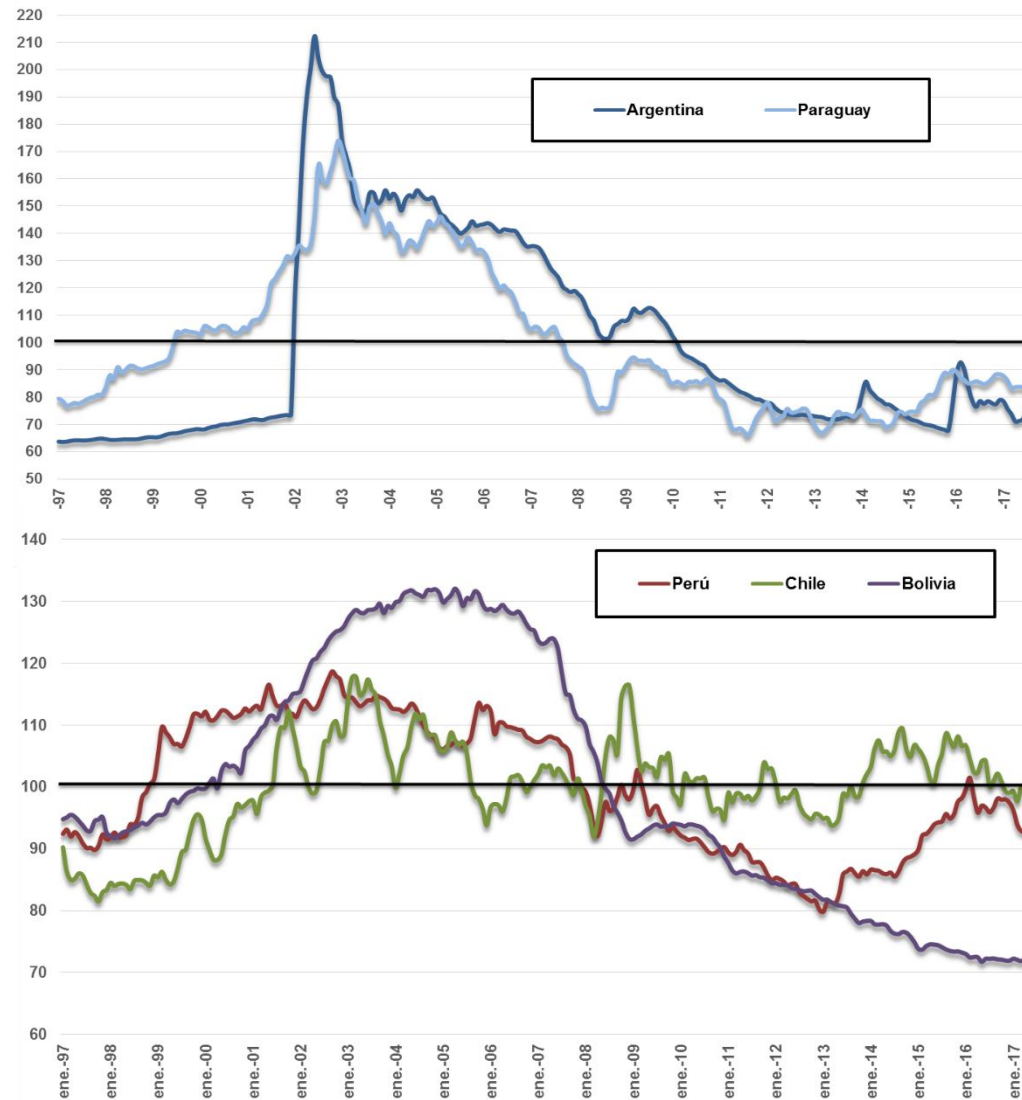
(Base 100 ene 2014)



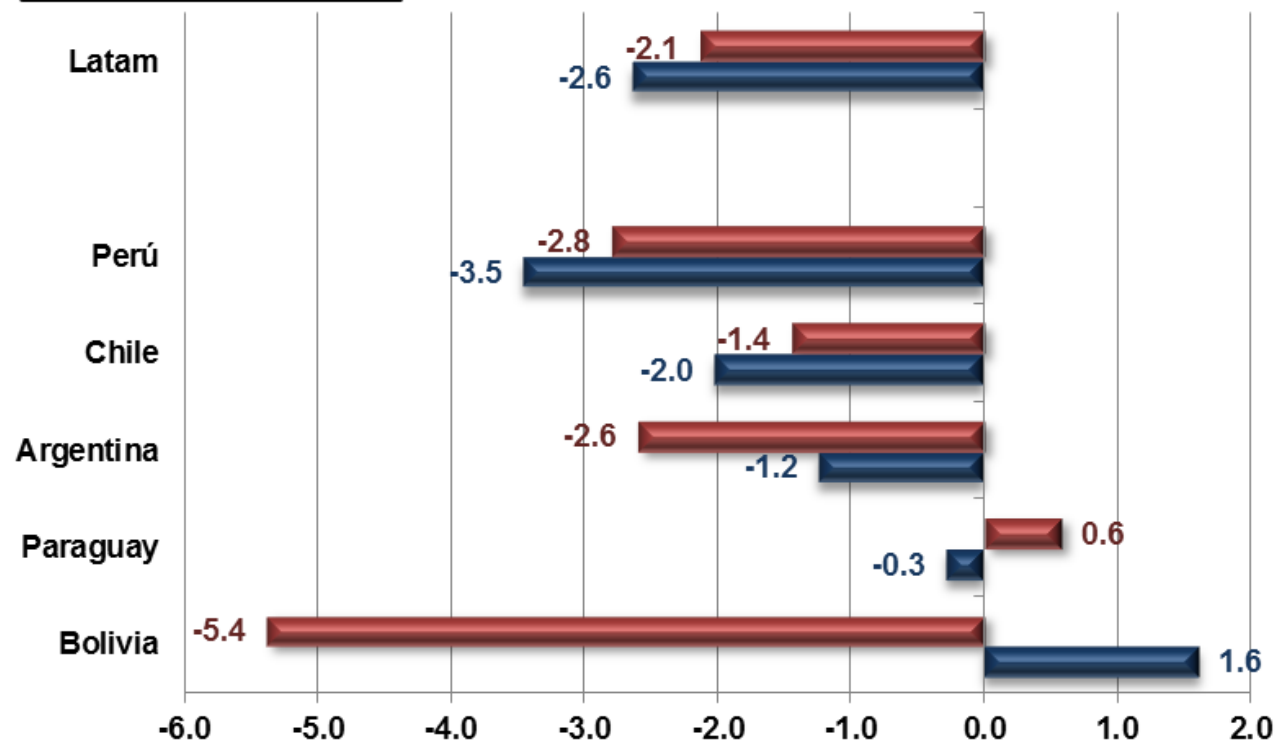
FORECAST 10

Tipo de Cambio Real

(base 100 promedio 1997 – 2017)

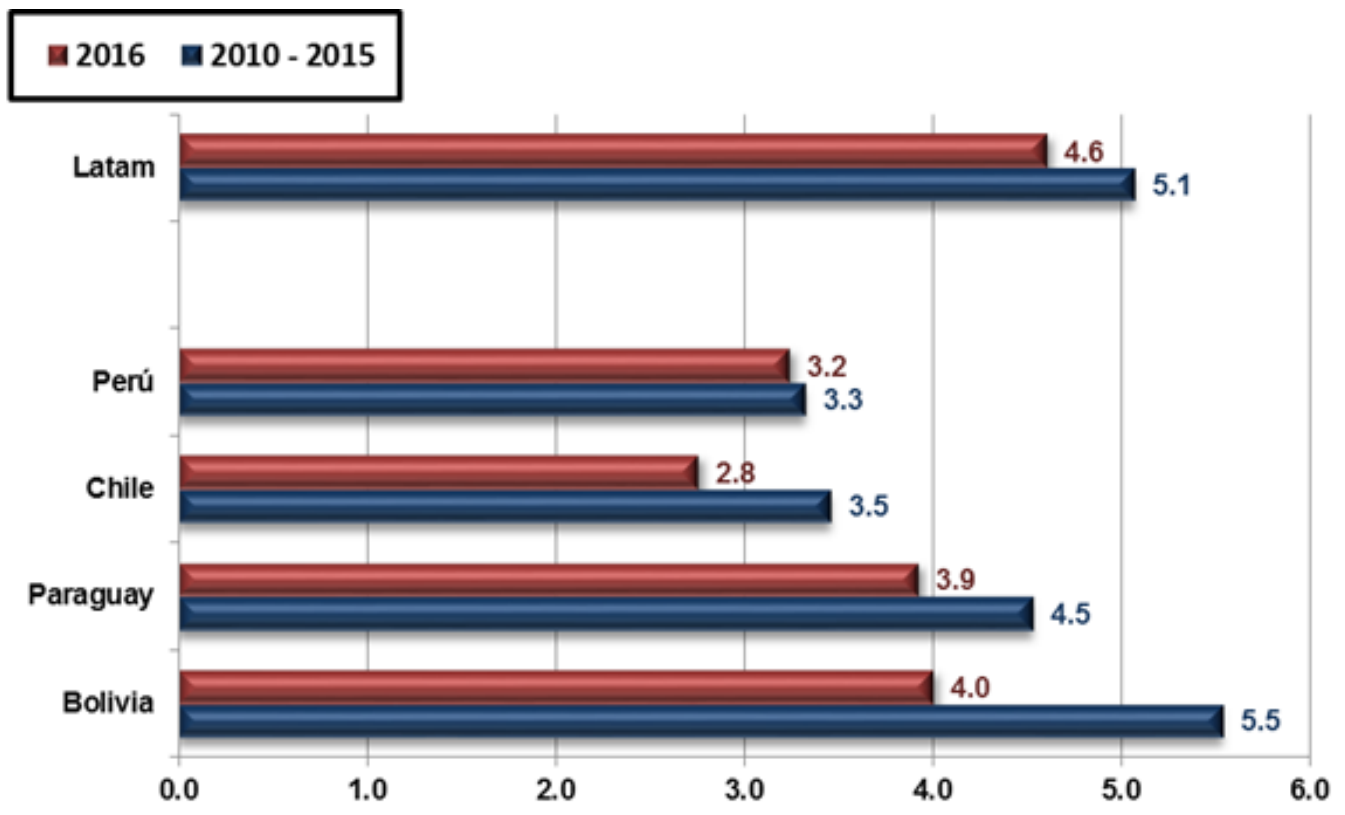


Cuenta Corriente (% del PIB)



FORECAST

Inflación (Tasa Anual; %)



Argentina: 2010 - 2015: 30% - 40%
2016: 41,0%

FORECAST



PROYECCIONES Y RIESGOS

FORECAST

Proyecciones Macroeconómicas

	Crecimiento		Inflación		Saldo Fiscal (% PIB)		Cuenta Corriente (% del PIB)	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018
ARGENTINA	2,7%	3,0%	22,5%	15,0%	-6,2%	-5,5%	-3,2%	-3,6%
BOLIVIA	4,1%	4,3%	5,0%	5,0%	-5,1%	-4,2%	-3,9%	-2,7%
CHILE	1,3%	3,5%	2,4%	2,3%	-3,1%	-2,9%	-1,5%	-1,3%
PARAGUAY	4,2%	4,4%	3,5%	3,9%	0,2%	0,6%	-1,4%	-0,5%
PERÚ	2,6%	3,8%	3,0%	2,4%	-3,0%	-3,5%	-2,2%	-2,3%

FORECAST



■ Riesgos Externos:

- Ajuste monetario en Estados Unidos.
- Desequilibrios estructurales en China.
- Incertidumbre política en EE.UU.
- Riesgos geo-políticos.

FORECAST

■ Riesgos Internos:

➤ Chile

- Reformas económicas y daño al crecimiento potencial
- Sistema de evaluación ambiental arbitrario y discrecional
- Incertidumbre política – Elecciones presidencial y parlamentaria
- Deterioro de la solvencia fiscal

➤ Argentina:

- Elecciones parlamentarias de octubre
- Continuidad de reformas
- Situación fiscal
- Atraso cambiario y cuentas externas
- Inflación elevada

FORECAST

■ Riesgos Internos:

➤ Perú:

- Inestabilidad política
- Caso Odebrecht
- Rezagos en ejecución de obras de infraestructura
- Atraso cambiario y cuentas externas

➤ Bolivia

- Atraso cambiario y cuentas externas
- Elevado déficit fiscal y alta deuda pública

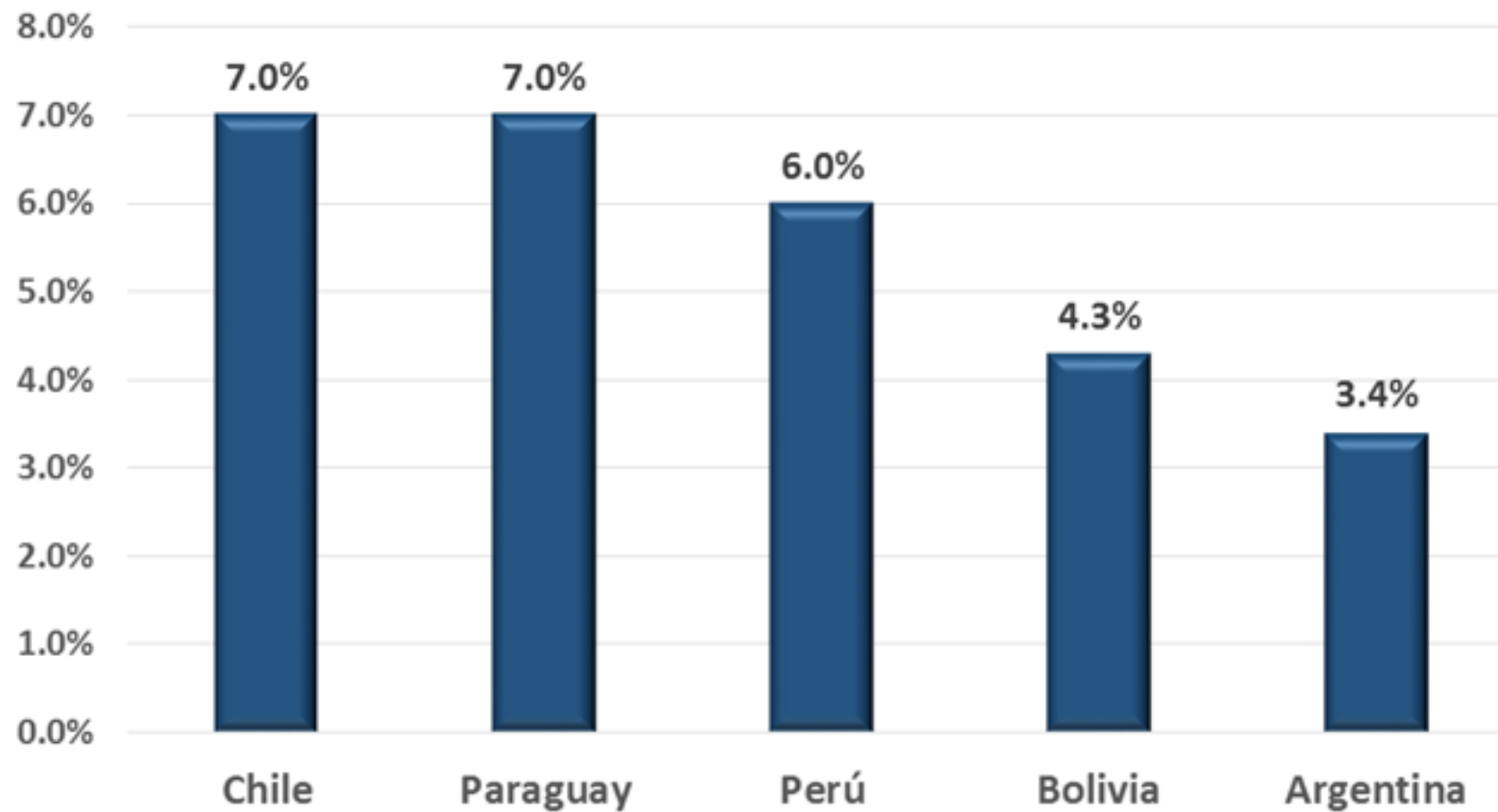
FORECAST



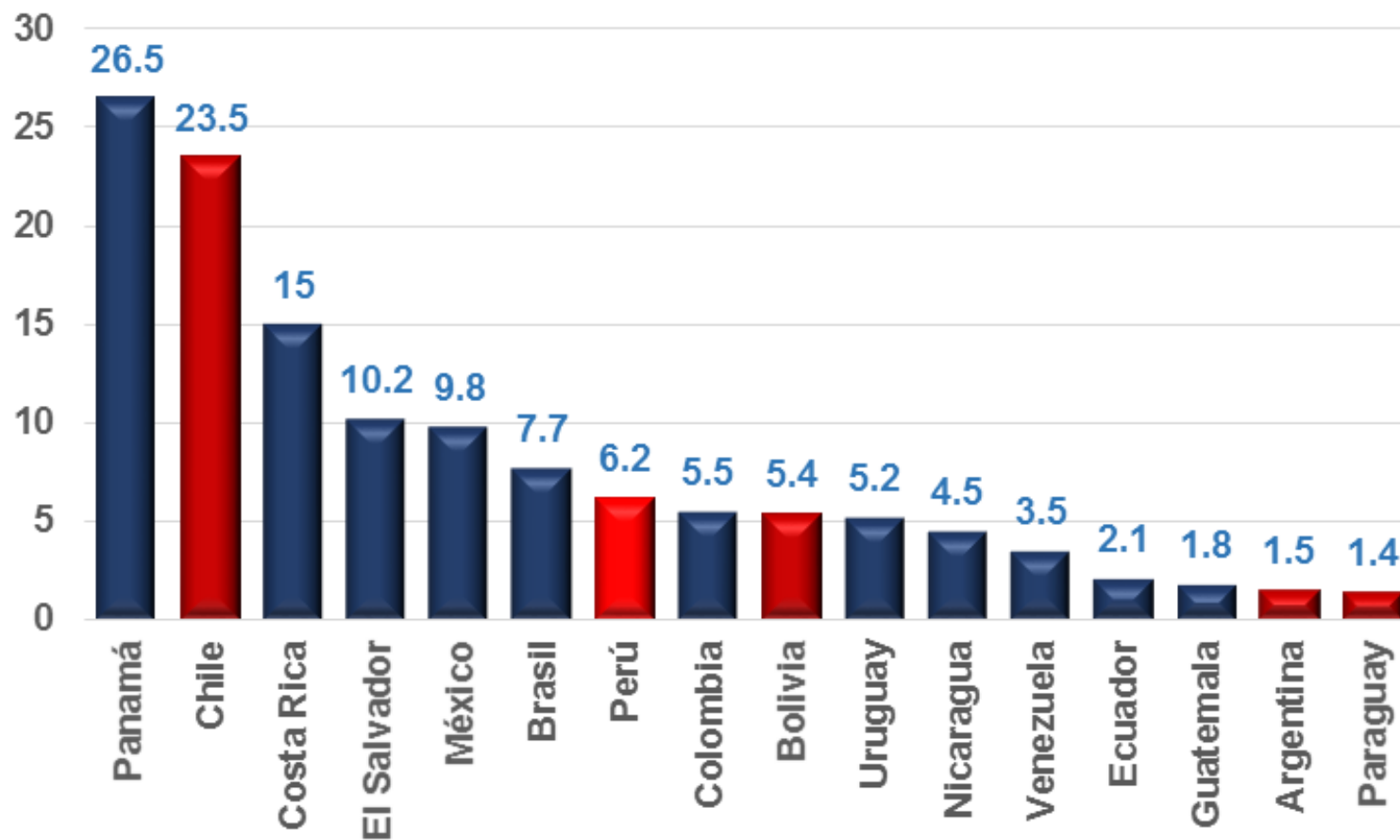
SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

FORECAST

Tamaño Relativo del Sector Construcción (% del PIB; 2016)



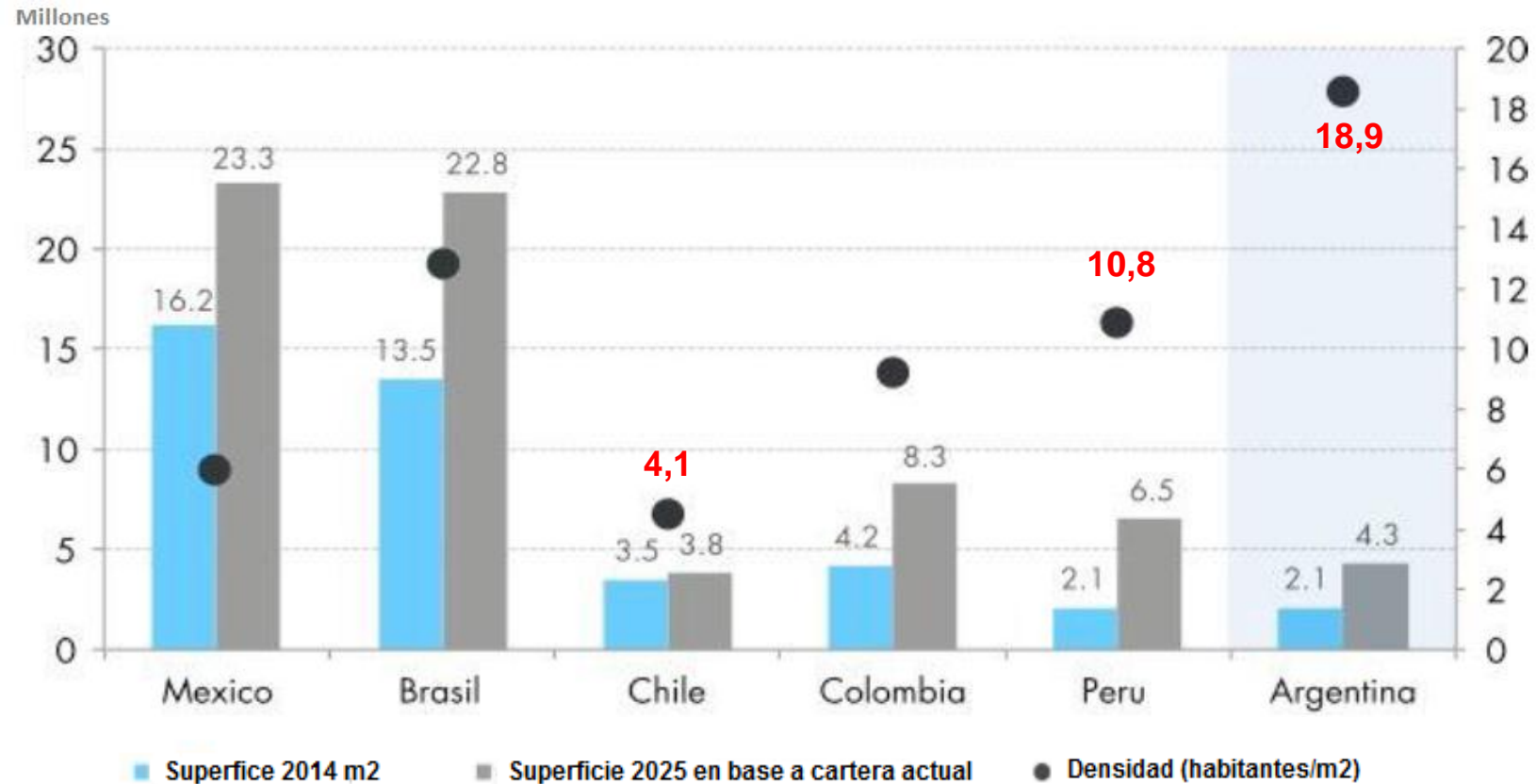
Comparativo Crédito Hipotecario (% del PIB; 2015)



FORECAST

CENTROS COMERCIALES

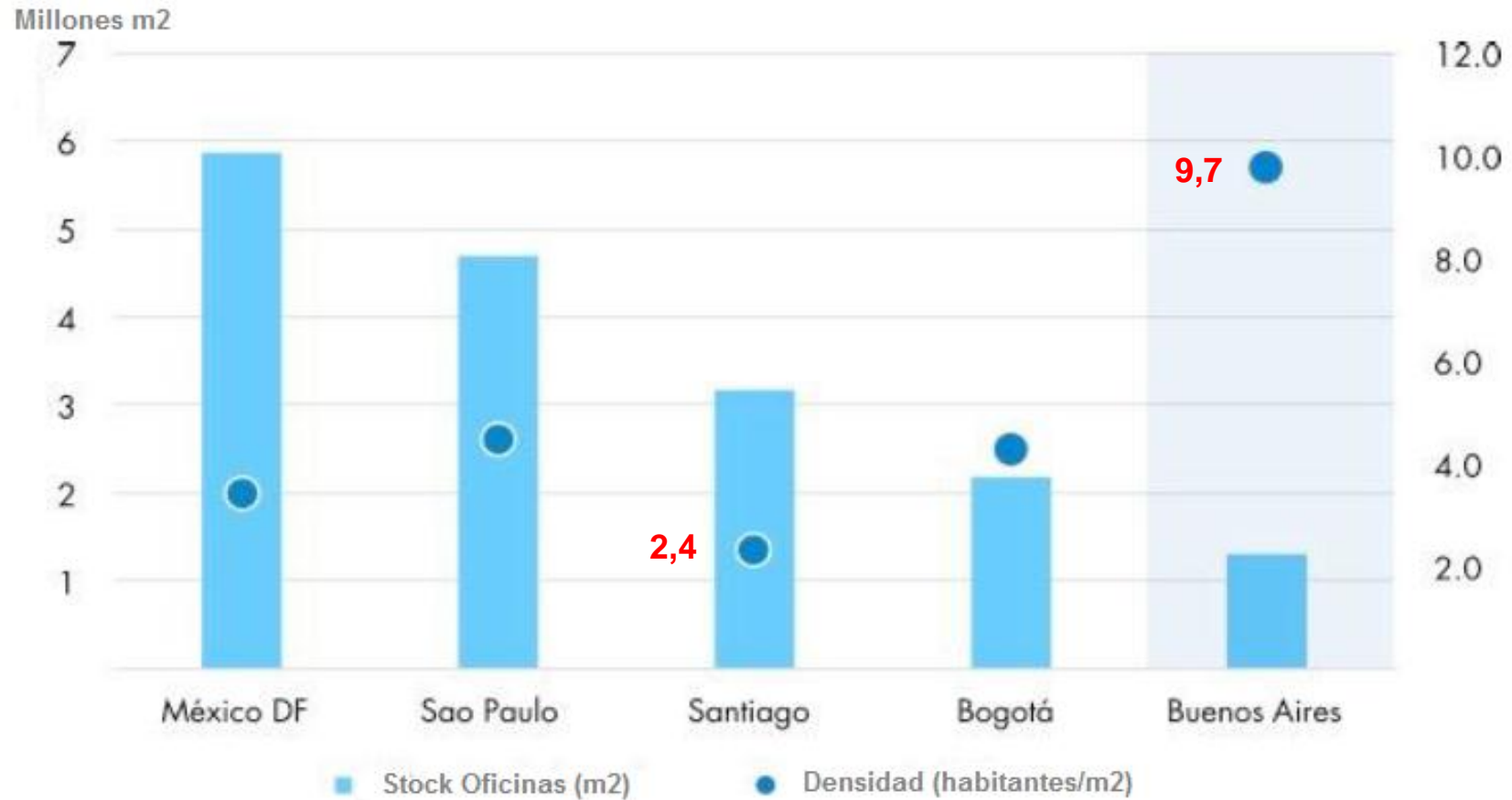
Comparativo Stock Centros Comerciales – Principales Ciudades América Latina



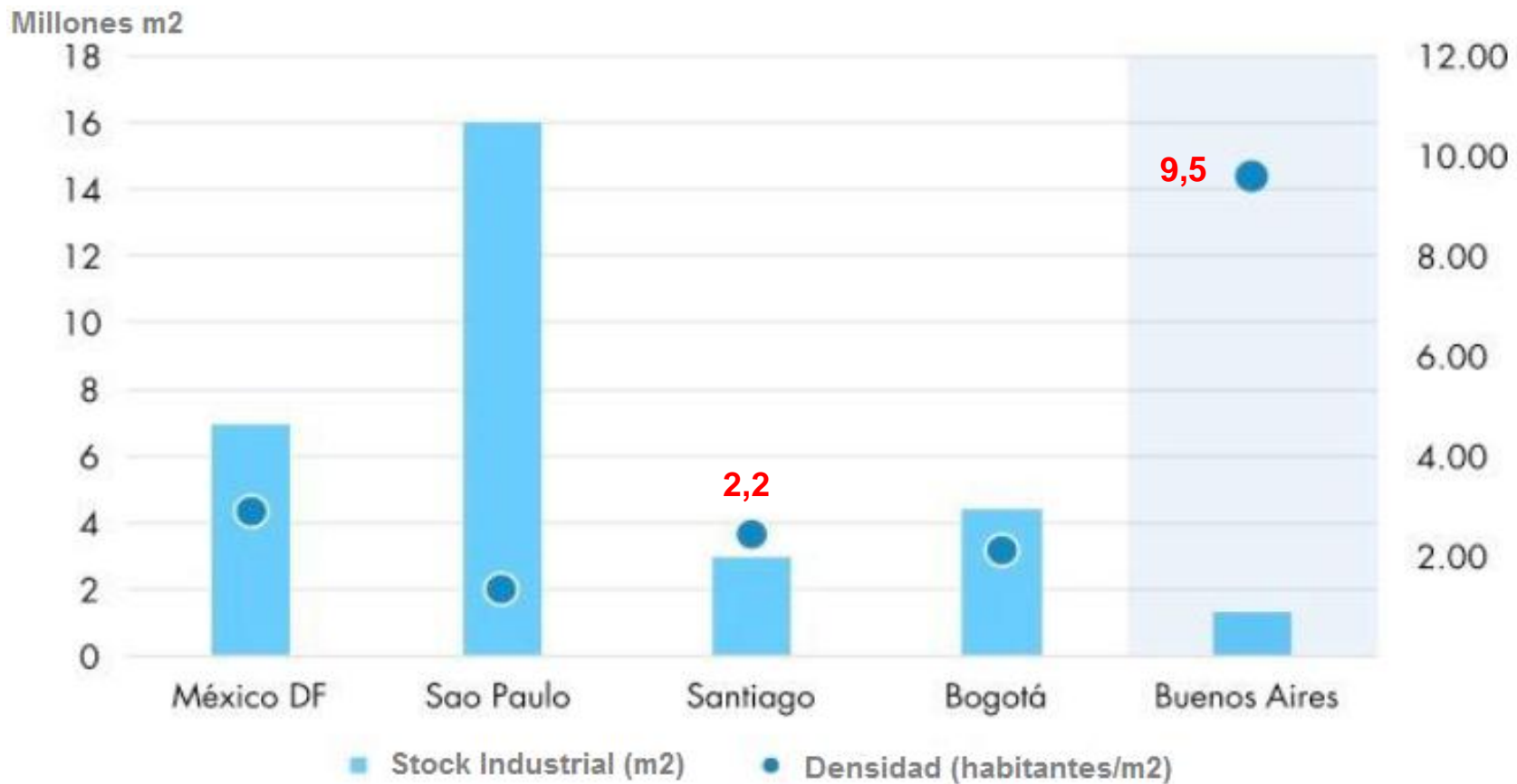
Fuente: Cushman & Wakefield/Jones Lang LaSalle

FORECAST

Comparativo Stock de Oficinas – Principales Ciudades América Latina



Comparativo Stock de Espacio Industrial – Principales Ciudades América Latina

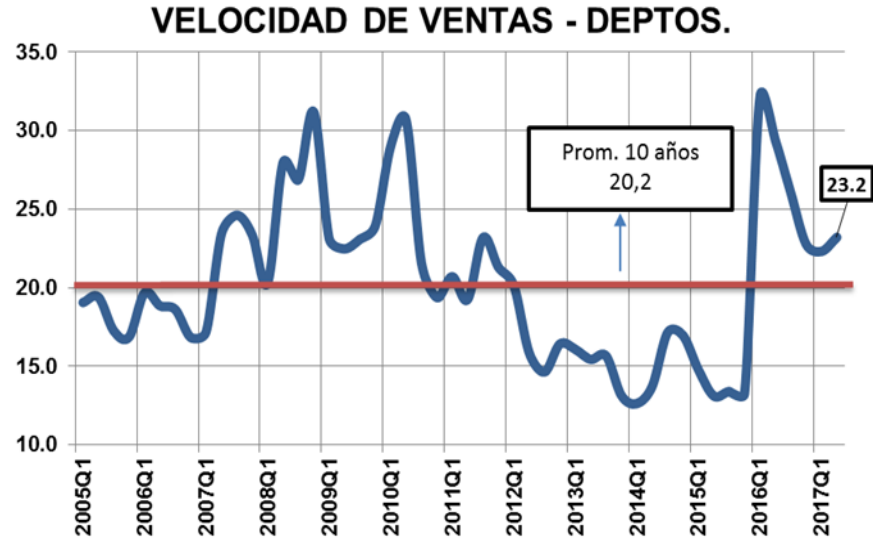
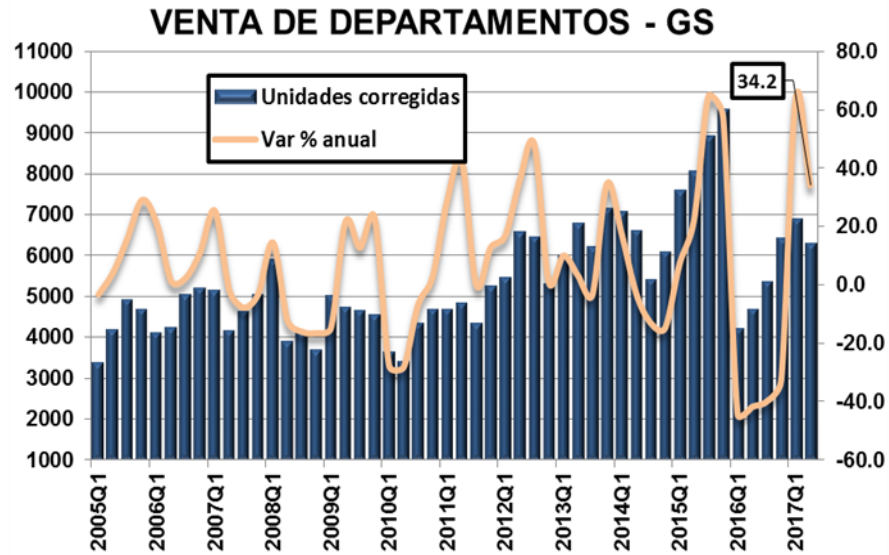
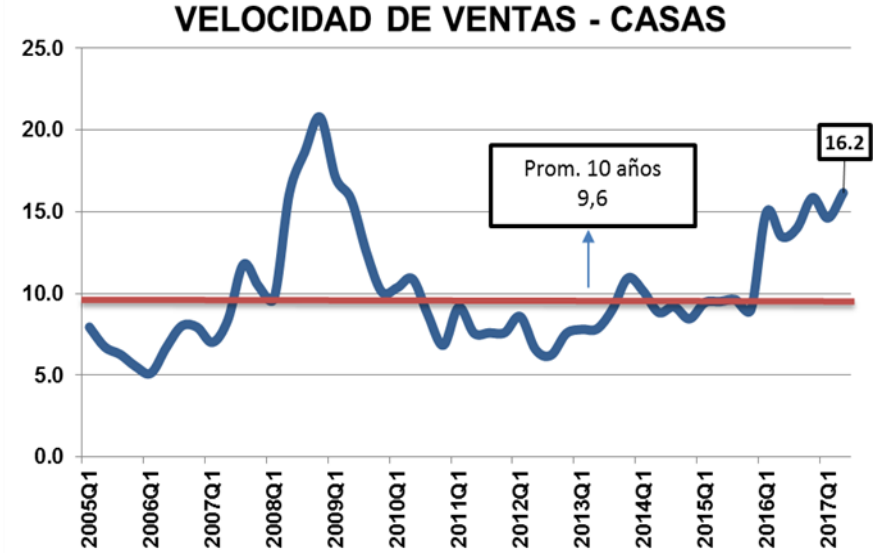
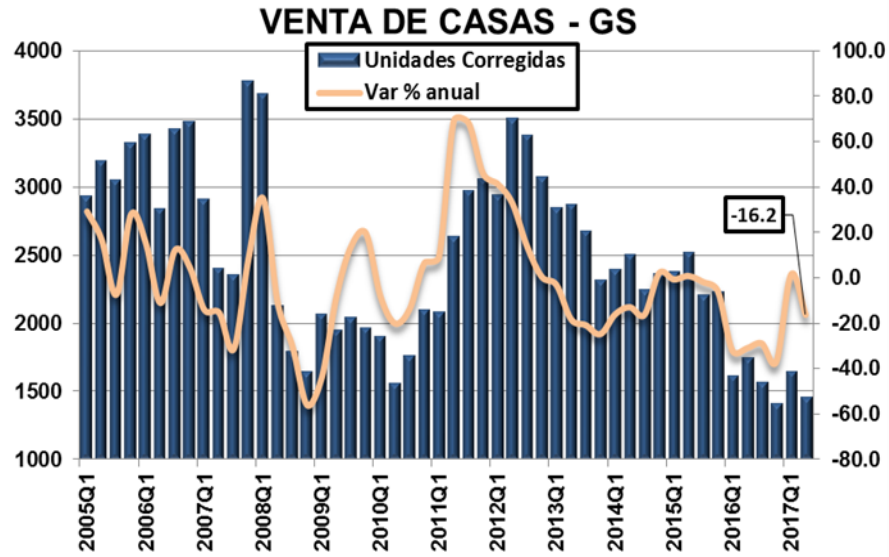


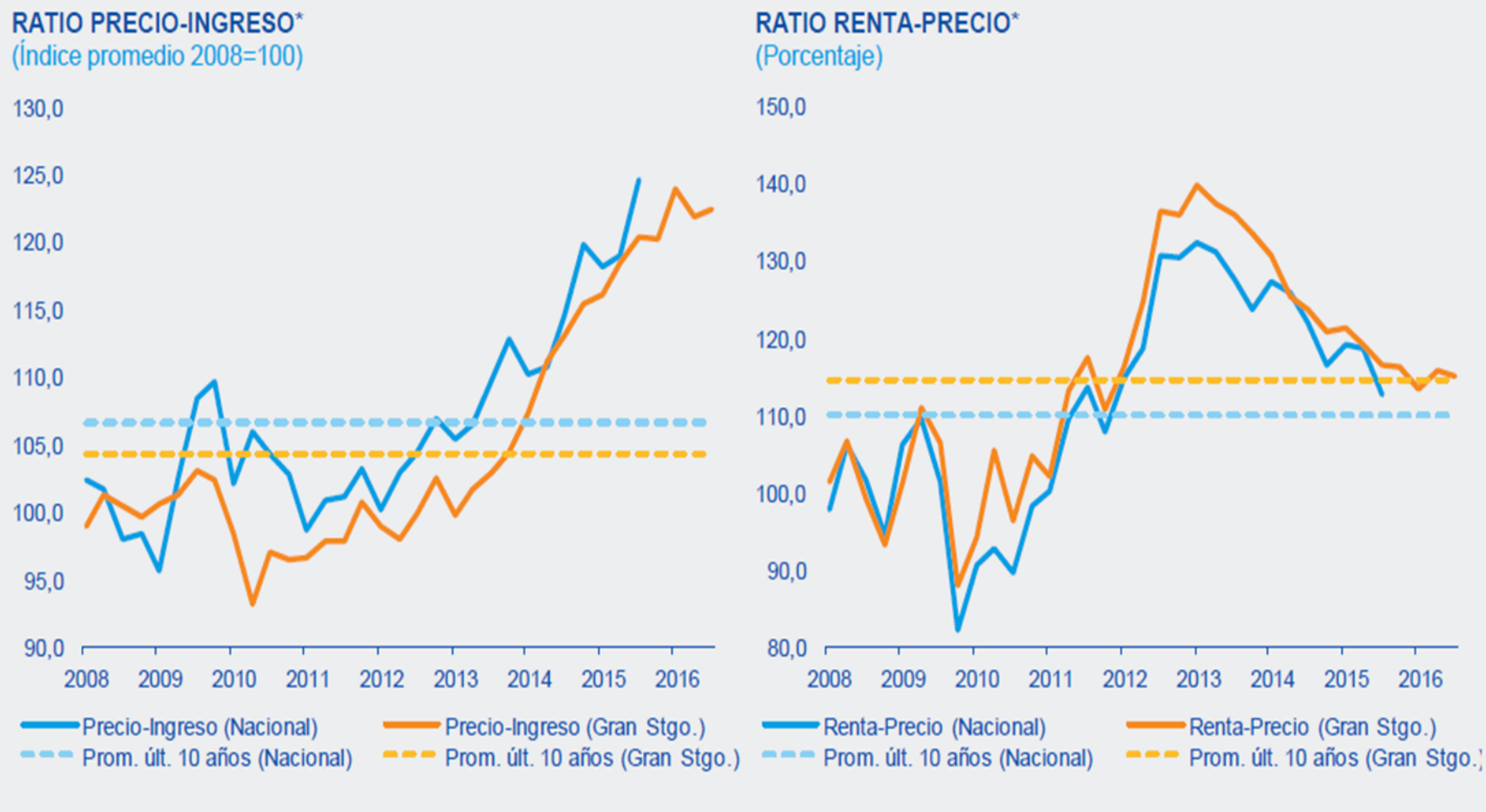


CHILE

FORECAST

SECTOR RESIDENCIAL

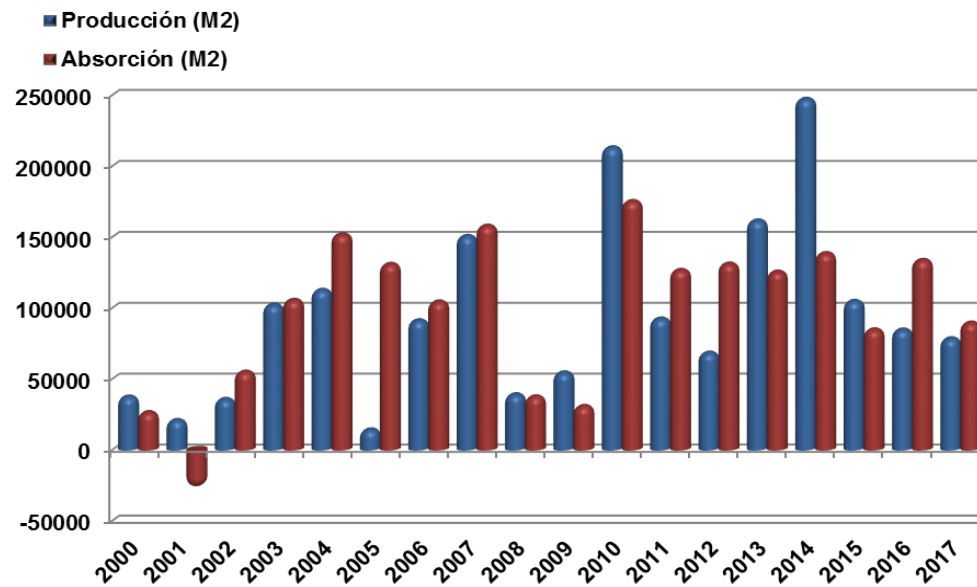




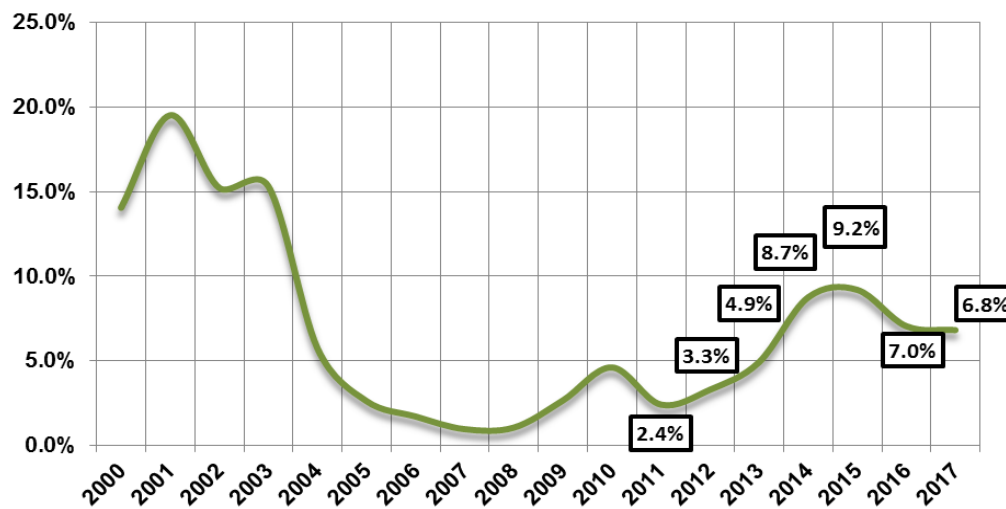
* Datos Nacionales corresponden al índice de precios de viviendas del BCCh, mientras que para Gran Santiago se utiliza el índice real de precios de viviendas de la CChC.
 Fuente: Cámara Chilena de la Construcción (CChC), Banco Central de Chile (BCCh), INE, Portal Inmobiliario, BBVA Research



MERCADO DE OFICINAS A Y A+



TASA DE VACANCIA



Fuente: GPS Property

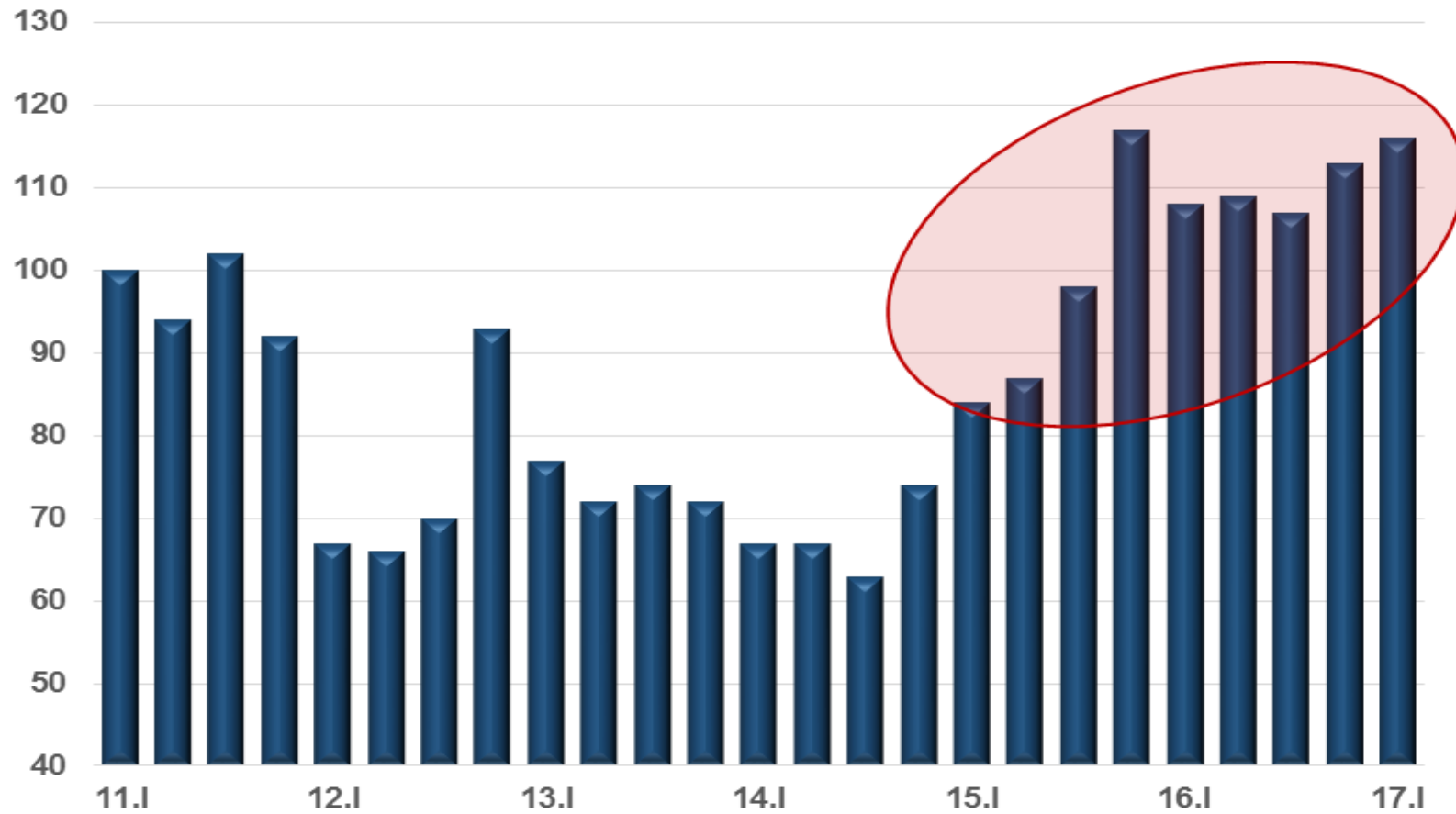
FORECAST



ARGENTINA

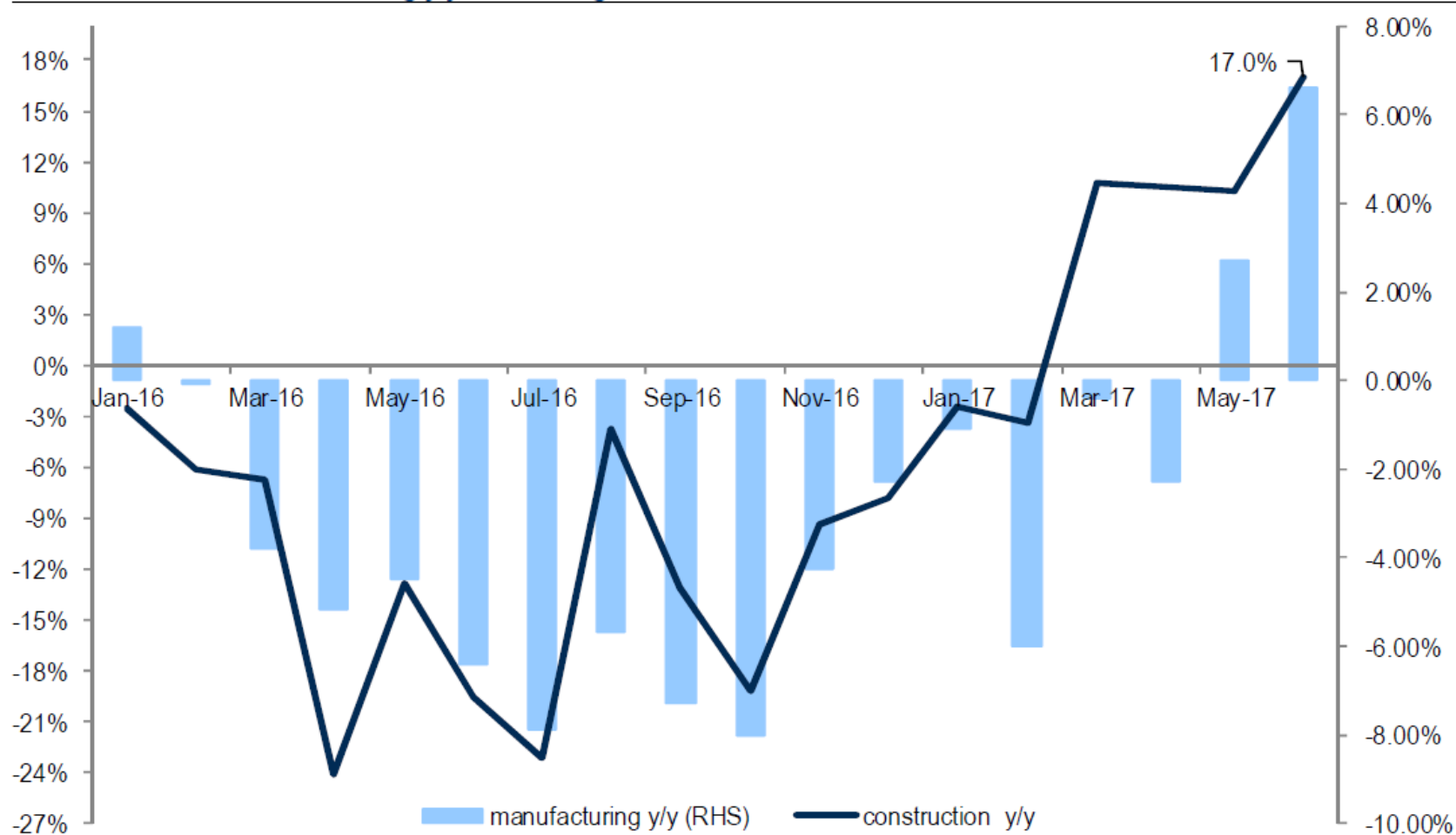
FORECAST

Confianza Empresarial (Año base 2011)



FORECAST

Construction and Manufacturing y/y since this government took over

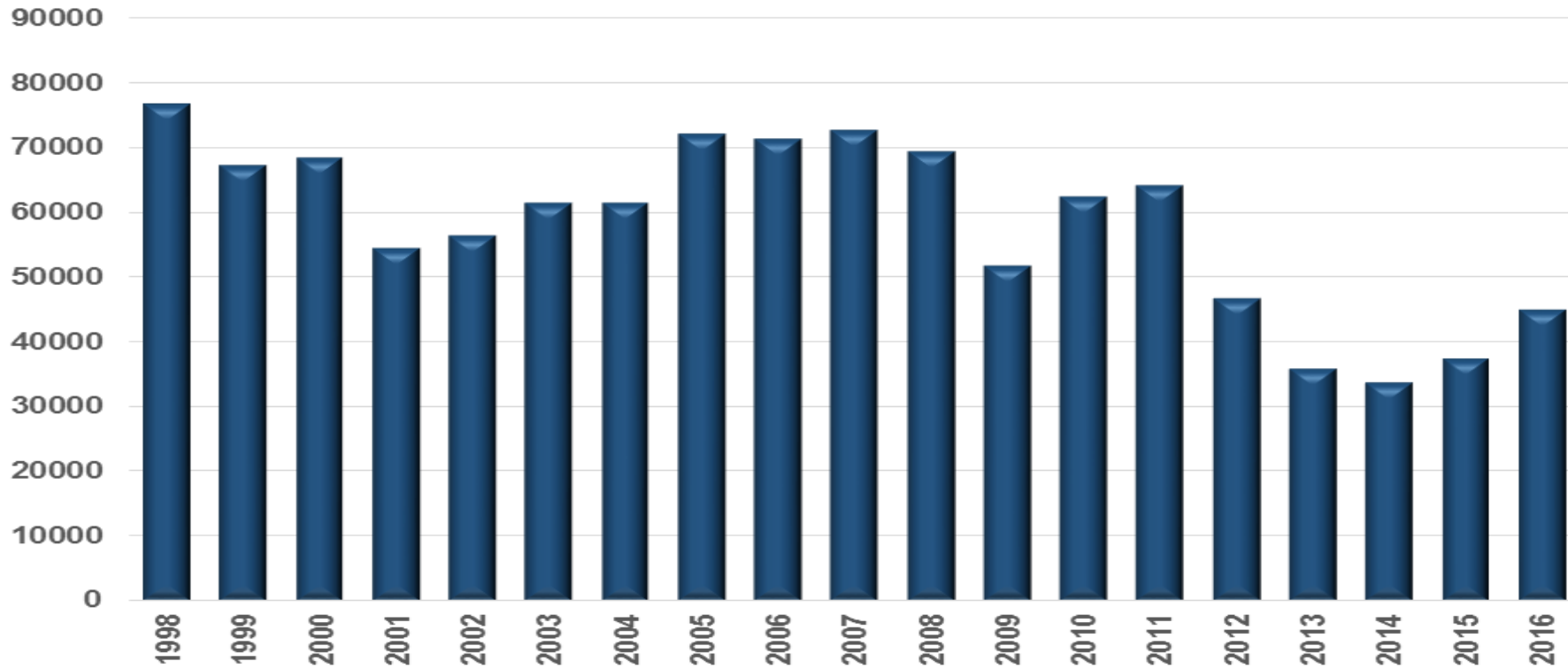


Source: INDEC, BTG Pactual

FORECAST

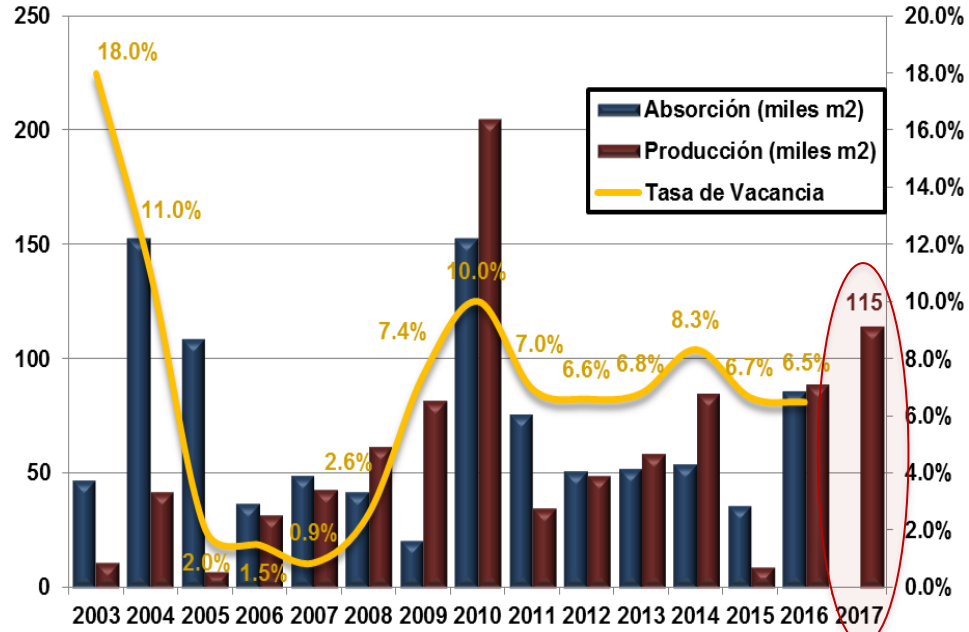


**Cantidad de Escrituras de Compra – Venta de Viviendas
(Ciudad de Buenos Aires; 1998 - 2016)**



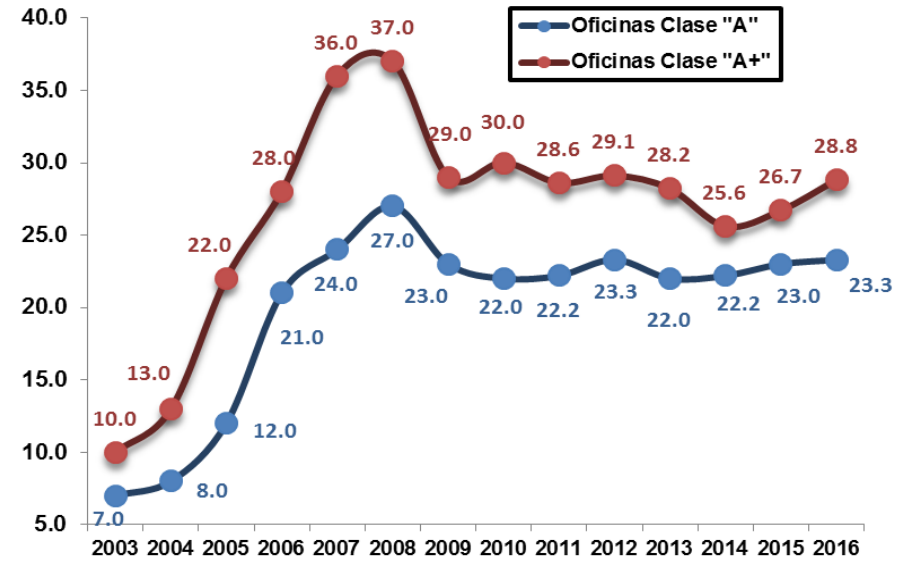
FORECAST

Evolución Mercado Oficinas Prime (A y A+)



Fuente: Colliers Argentina

Valor Promedio de Arriendo Oficinas Prime (US\$/mes/m2)



Fuente: Colliers Argentina

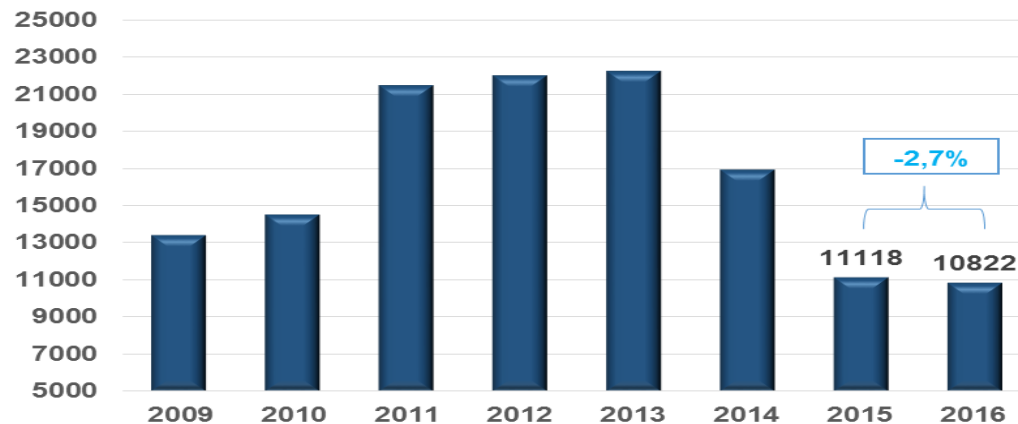
FORECAST



PERÚ

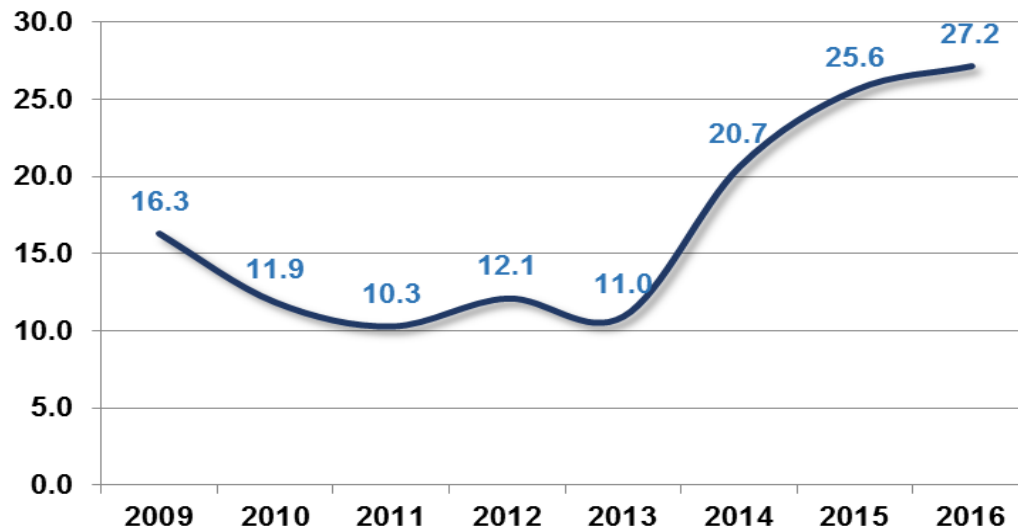
FORECAST

Unidades de Viviendas Vendidas (2009 - 2016)



Fuente: Cámara Peruana de la Construcción (CAPECO)

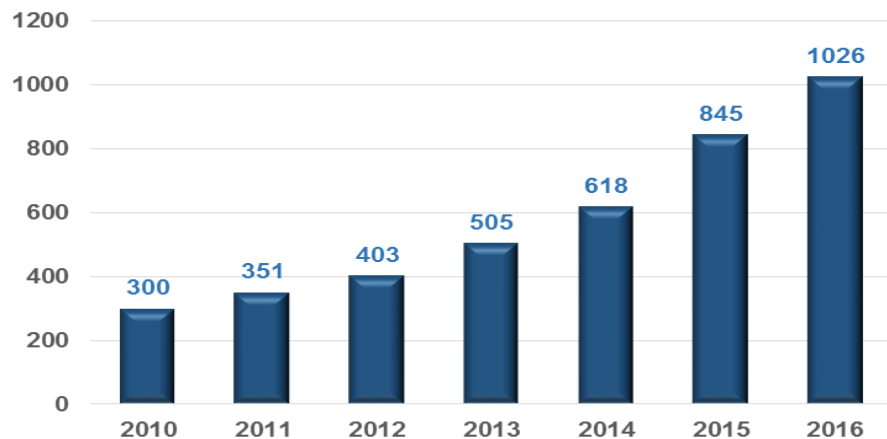
Meses Para Agotar Stock



Fuente: Elaboración Propia en base a datos de CAPECO

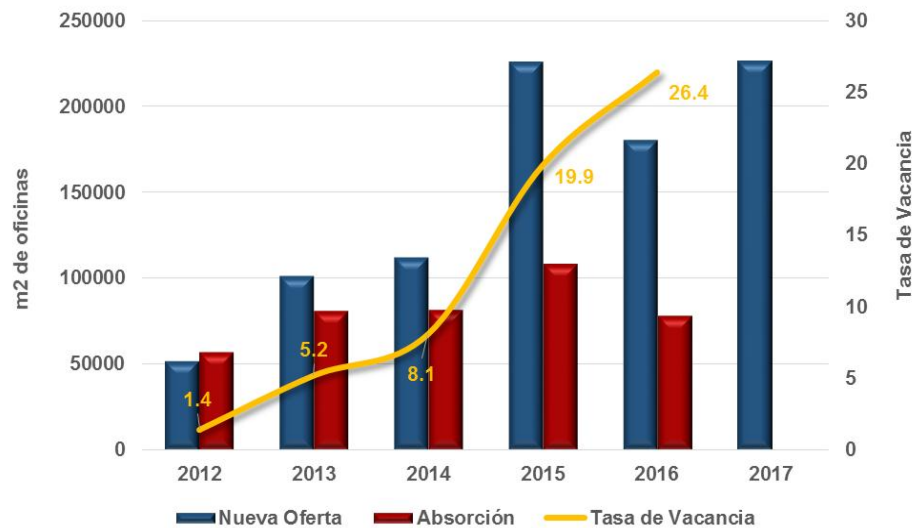
FORECAST

Stock de Oficinas Prime Lima * (Miles de m2)



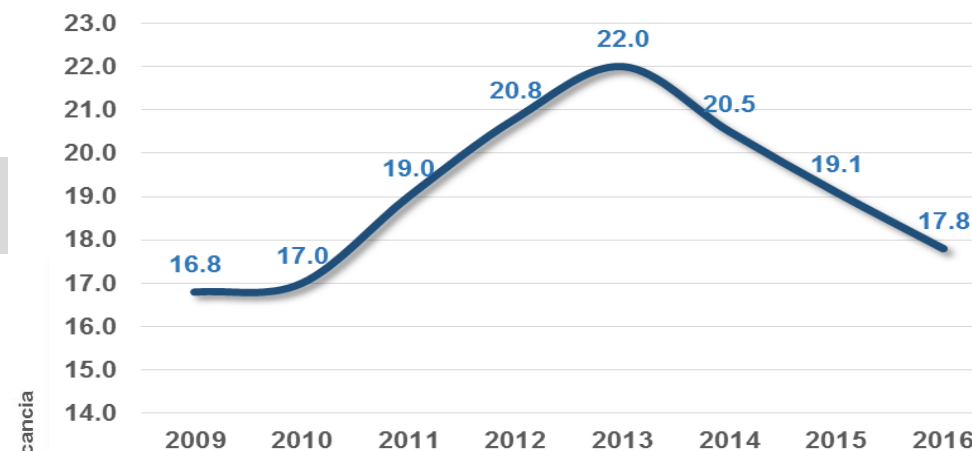
*Cantidad de metros cuadrados de oficinas terminadas y operativas en el mercado.

Evolución Mercado Oficinas Prime (A y A+)



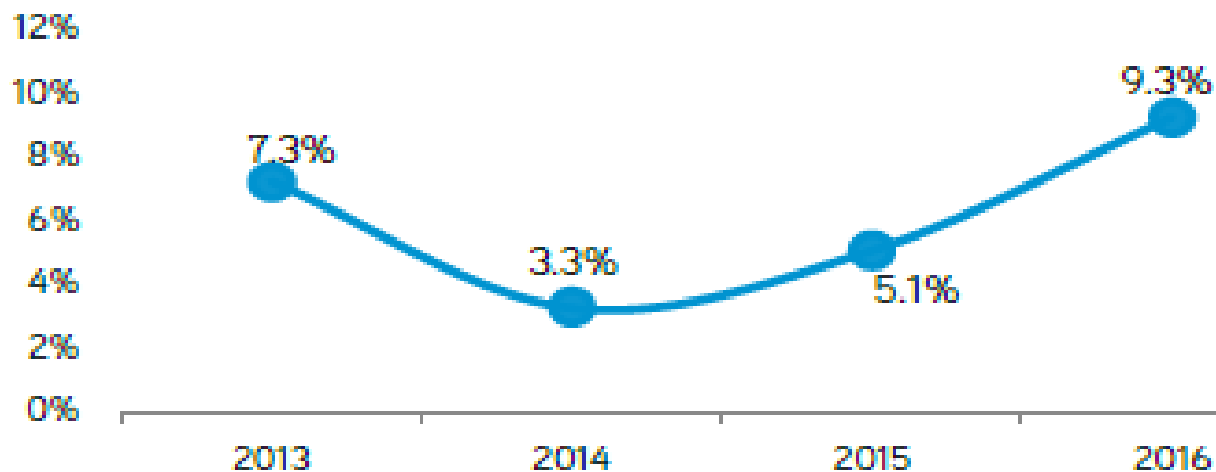
Fuente: Colliers

Alquiler Mensual Promedio Oficinas Prime * (US\$/m2/mes)



FORECAST

Sector Comercio – Tasa de Vacancia



INVENTARIO Y VACANCIA DE TIENDAS TÍPICAS CATEGORÍA DE CENTRO COMERCIAL AL 4T 2016

Centros Comerciales en Lima Metropolitana y Callao

Tipo	Total Tiendas	Vacancia (tiendas)	Tasa de vacancia
SUPER REGIONAL	1,442	181	12%
REGIONAL	1,028	63	6.1%
COMUNITARIO	447	44	9.8%
ESTILO DE VIDA	283	11	3.9%
TOTAL	3,200	299	9.3%

Fuente: Colliers

FORECAST

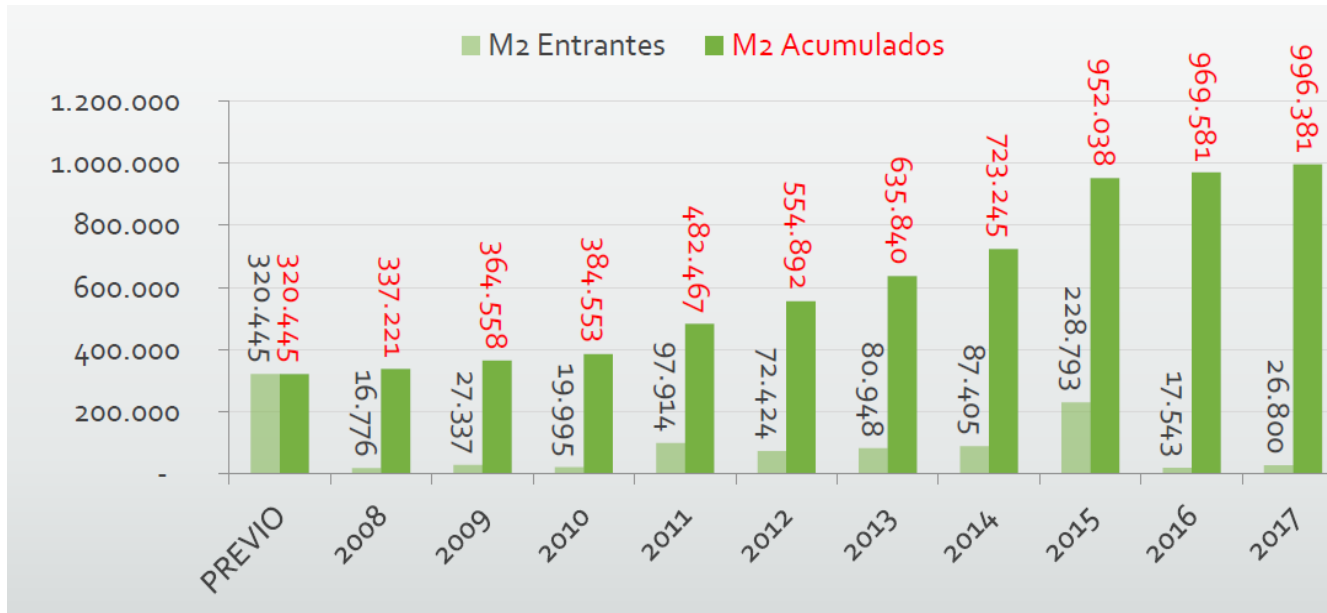


PARAGUAY

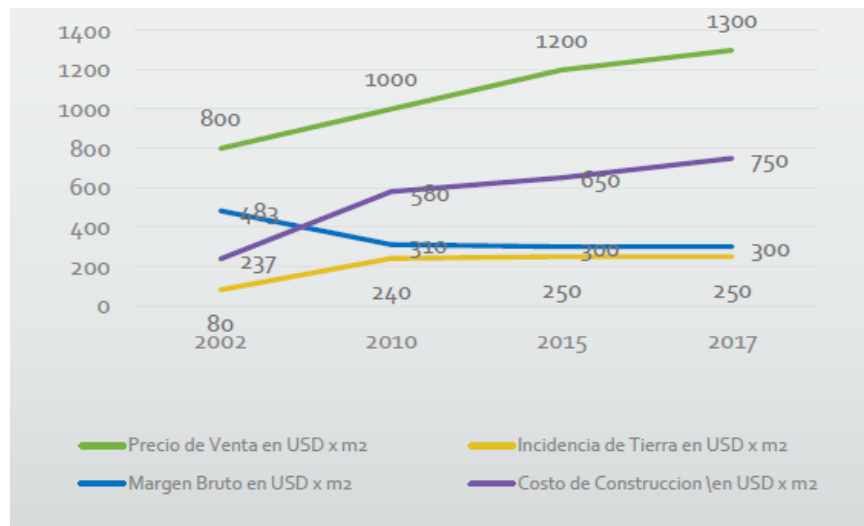
FORECAST

SECTOR RESIDENCIAL

Construcción Sector Residencial



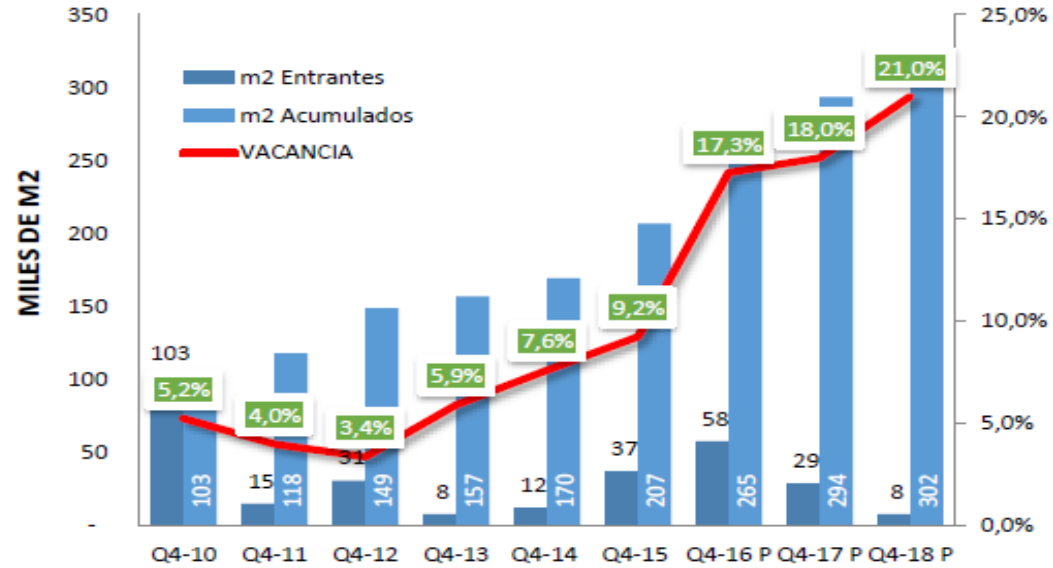
Márgenes Sector Residencial



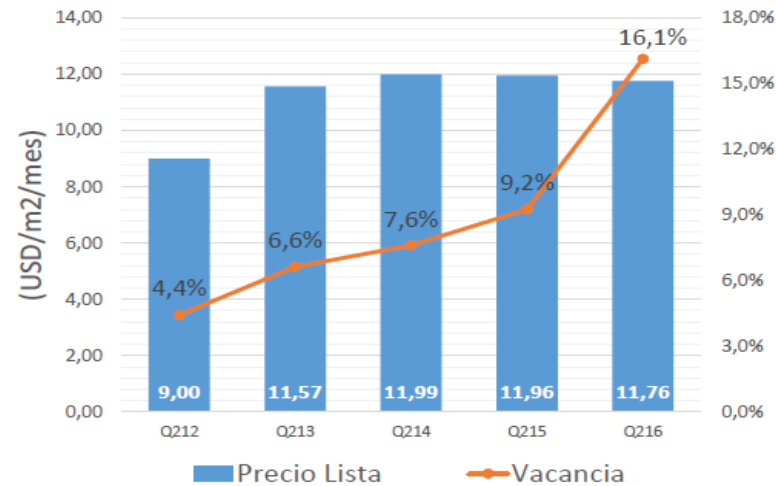
Fuente: Canopy



Mercado de Oficinas



Precio Lista Alquiler - Vacancia



FORECAST