



Foto: render de Mitikah, el futuro mall más grande de México

Newsletter Trimestral

El Punto de Encuentro de financistas, inversionistas y desarrolladores inmobiliarios de las Américas.

4º Trimestre, 2015

Cifras Macroeconómicas

PAÍS							
POBLACION (MM)	201	117	18	48	31	316	35
DESEMPLEO	7,5%	3,96%	6,3%	8,2%	5,8%	5,0%	7,1%
TASA POLITICA MONET. (TPM)	14,15%	3,25%	3,5%	5,79%	3,75%	0,5%	0,5%
IED – 2014 (USD Mil millones)	57,3	33,7	23,2	15,8	7,4	86,0	53,0
PIB – 2015E nom (USD Mil millones)	1.800	1.161	240	274	180	17.968	1.573
PIB – 2014 (Crecimiento)	0,1%	2,1%	1,9%	4,6%	2,4%	2,4%	2,8%
PIB – 2015E crecimiento	-1,3%	2,3%	2,1%	3,2%	2,4%	2,6%	1,5%
INFLACIÓN 2014	6,4%	4,0%	4,6%	3,7%	3,2%	0,8%	1,5%

Brasil: ADIA se unirá a Iron House en hotel y residencia Four Seasons

Programado para abrir en São Paulo en 2017, el hotel ofrecerá 254 habitaciones de lujo y 84 unidades residenciales

Página 3

Perú: Gobierno promulga decreto que impulsará creación de parques industriales

El ministro de la Producción, Piero Ghezzi, destacó que la norma marcará “un hito” en el desarrollo industrial

Página 7

EN ESTA EDICIÓN



Chile: Inmobiliaria lanza inédita venta para negocio de renta: 11.500 departamentos en 26 edificios

Página 5

EEUU: Blackstone e Ivanhoe Cambridge compran departamentos por US\$ 5.300 millones

Página 8

México: Fibra Uno retomará Torre Mítikah en 2016

El fideicomiso reactivará el 2016 la construcción de Torre Mítikah, la más alta de la Ciudad de México

Página 4

Fondos soberanos en real estate

Columna de Gonzalo Castro – Socio Fundador en *Panamerican Real Estate Capital & Services*



Siguiendo con la columna de nuestra última edición, donde analizamos la exposición de los fondos de pensiones a activos inmobiliarios, examinaremos la industria de los fondos soberanos (sovereign wealth funds, SWF) y cómo invierten en esta clase de activos. A pesar de que los primeros SWF nacieron durante el siglo XX, la mayoría de ellos fueron creados en los últimos 10 años debido a los altos precios de los commodities. Los gobiernos decidieron ahorrar enormes excedentes en estructuras especiales, con gobiernos corporativos independientes. El principal objetivo era proporcionar un fondo de ahorro a largo plazo para financiar el déficit fiscal en períodos de bajos precios de los commodities. Los mayores fondos son de los países productores de petróleo y gas, quienes enfrentan un desafío con el precio del barril desplomándose. Esperamos una reducción de los aportes o incluso retiros. Según el Sovereign Wealth Fund Institute (SWFI), hay 79 fondos soberanos con activos bajo administración (AUM) por US\$ 7.200 billones (millones de millones).

No tenemos una estimación del asset allocation de los SWF en bienes raíces pero en general estos fondos tienden a invertir en activos con bajo cap rate que generan caja. Su ticket promedio es alto y no tienen problemas en hacer joint ventures con otros inversionistas institucionales. Al igual que los fondos de pensiones, están profesionalizando cada vez más su gestión de inversiones, reclutando a experimentados ejecutivos de real estate con visión global.

Con US\$ 800 mil millones en AUM, el fondo de Noruega es considerado el ejemplo de SWF. Financiado con la extracción de petróleo del Mar del Norte, se estableció en la década de 1990 para preservar la riqueza para las generaciones futuras. Pertenece al "pueblo de Noruega" y es administrado por el Norges Bank (Banco Central). Todo se invierte en el extranjero, y se asigna un 60% a renta variable, 35% a renta fija y 5% al sector inmobiliario. Eso significa que el fondo puede invertir hasta US\$ 43 mil millones en real estate. El objetivo del fondo es lograr una rentabilidad real a largo plazo por encima del crecimiento de la economía global. Recientemente se creó una entidad separada llamada Norges Bank Real Estate Management, que espera invertir cerca de US\$ 5.7 mil millones al año.

Otro buen ejemplo de un SWF es Abu Dhabi Investment Authority (ADIA), que administra US\$ 770 mil millones y destina 10,5% al sector inmobiliario. Son muy reservados pero se sabe que poseen algunos activos ícono. China Investment Corporation (CIC) fue creada el 2007 con un aporte inicial de US\$ 200 mil millones y hoy sus AUM llegan a US\$ 750 mil millones. Invierten directamente en bienes raíces en el país y en el extranjero. En el sudeste de Asia destaca Singapur con dos grandes fondos: el Government of Singapur Investment Corporation (GIC) y Temasek Holdings. GIC no revela el monto de sus AUM pero reconoce que el 43% está invertido en las Américas, aunque América Latina representa sólo un 3,0%. En cuanto a las clases de activos, 7% está asignado a real estate. Temasek gestiona US\$ 266 mil millones y tiene 15% invertido en empresas de consumo masivo y bienes raíces. Temasek es un accionista importante en empresas inmobiliarias que están invertidas principalmente en Asia, pero también en EE.UU. y Reino Unido.

liarias que están invertidas principalmente en Asia, pero también en EE.UU. y Reino Unido.

Hasta el momento, los SWF más grandes han invertido principalmente en activos inmobiliarios ícono en mercados desarrollados. Algunos ejemplos conocidos son las oficinas centrales de HSBC de Londres adquiridos por Qatar Investment Authority en 2014 en US\$ 1,7 mil millones (el negocio inmobiliario más grande en la historia del Reino Unido), los US\$ 800 millones pagados por ADIA en 2008 por el 75% del edificio Chrysler de Nueva York, la participación del 45% en Times Square Tower en Nueva York adquirida por el fondo de Noruega o los US\$ 1,8 mil millones pagados en 2015 por CIC por un portafolio de oficinas en Australia.

Estimamos que los SWF van a empezar a invertir de manera más agresiva en el sector inmobiliario latinoamericano. Brasil es el primer destino lógico dado el tamaño de su economía. GIC abrió su primera oficina en Sao Paulo en 2014, Temasek tiene oficinas en Sao Paulo y Ciudad de México y es un inversionista activo en esos países.

ADIA invertirá cerca de US\$ 100 millones por una participación del 50% en el desarrollo del primer hotel y residencias Four Seasons en Sao Paulo, Brasil. También han firmado un JV donde tendrán una participación del 80% en un proyecto de desarrollo mixto de US\$ 240 millones en Santiago de Chile, así es que vamos a acostumbrarnos a estos nuevos colosos.

Pero hablemos de los pocos SWF de América Latina. México lanzó su primer SWF en enero de 2015. El FMX recibe los royalties del sector petrolero recientemente liberalizado y ya asciende a US\$ 23 mil millones. Pronosticamos que este se convertirá en el fondo soberano más grande de la región. Durante el auge de los precios del cobre en la década de 2000, el gobierno chileno creó el Fondo de Estabilización Económica y Social (FEES) y el Fondo de Reserva de Pensiones (FRP), con un valor combinado de US\$ 22 mil millones. Perú creó su fondo en 1999 para invertir los excedentes fiscales y parte de los ingresos obtenidos por la privatización. Hoy tiene US\$ 9 millones en AUM. El SWF de Brasil nació en 2008 y después de una muy mala administración tiene solamente US\$ 5,3 mil millones en AUM. Venezuela es otro ejemplo de mala gestión. El Fondo de Estabilización Macroeconómica (FEM) alcanzó un máximo de US\$ 7 mil millones en 2001 y hoy cuenta con cerca de US\$ 800 millones, dado que se ha utilizado principalmente para financiar los déficit fiscales crónicos.

Sumando, los SWF latinoamericanos no llegan a los US\$ 60 mil millones en AUM. Esa sería la posición #25 en el ranking SWF, claramente no es un actor global relevante. Además, ninguno de los SWF de América Latina tiene inversiones en activos inmobiliarios. En realidad, esperamos que sean los SWF extranjeros quienes inviertan primero en real estate en esta parte del mundo, como lo está haciendo ADIA en Brasil y Chile, pero es interesante monitorear el crecimiento de estos fondos que eventualmente serán un nuevo tipo de inversionista, pero, así como los fondos de pensiones, debe ocurrir un cambio en la regulación primero.

Abu Dhabi Investment Authority se unirá a la brasileña Iron House en hotel y residencia Four Seasons

Fuente: Four Seasons

Programado para abrir en São Paulo en 2017, el hotel ofrecerá 254 habitaciones de lujo y 84 unidades residenciales



Iron House Real Estate, desarrollador inmobiliario brasileño, se ha asociado con Tamweelview European Holdings, subsidiaria de Abu Dhabi Investment Authority (ADIA), para traer el primer hotel Four Seasons y residencias privadas a São Paulo, Brasil. Se espera que el Four Seasons São Paulo Nações Unidas abra el 2017.

El hotel de lujo y las residencias privadas se construirán en un proyecto mixto de 82.000 m2 en Parque da Cidade, en el sur de la ciudad. La parte central del proyecto será una torre de 29 pisos, de los cuales 16 serán ocupados por el hotel y 13 por las unidades residenciales. La construcción del proyecto Four Seasons comenzó en diciembre pasado y se espera que esté terminado en 2017, año en el que el Iron House celebrará su centenario.

Al comentar sobre el proyecto, el CEO de Iron House, Ruy Rego, dijo: "Four Seasons fue uno de los pioneros del concepto de hotel de lujo con residencias de marca y hoy este modelo está presente en las principales ciudades del mundo. Estamos orgullosos de traer Four Seasons a Brasil, y la ciudad de São Paulo. Es el lugar correcto para un proyecto icónico como éste, el primero de su tipo en Brasil".

El hotel de 254 habitaciones y 84 residencias privadas será la primera incursión de la cadena en Brasil. "Tener una presencia en Brasil es esencial a medida que exploramos oportunidades de crecimiento en toda América Latina", dijo J. Allen Smith, Presidente y CEO de Four Seasons Hotels and Resorts. "Brasil no sólo es un destino popular para los viajeros de lujo, sino que también para los viajeros brasileños, que representan un número importante de huéspedes de Four Seasons en todo el mundo. Pronto nuestros clientes brasileños familiarizados con la cadena tendrán la oportunidad de experimentar el Four Seasons en su casa".

"Hemos estado buscando la oportunidad adecuada para llevar Four Seasons a Brasil. Ahora tenemos una combinación ganadora en São Paulo - una ubicación privilegiada y socios fuertes que creen en los estándares de calidad y cultura de Four Seasons y comparten nuestra visión para el éxito", continuó Smith.



Brasil prevé recibir US\$ 430 millones con venta de propiedades en 2016

Fuente: Reuters

El Gobierno de Brasil proyecta obtener más de 1.700 millones de reales (US\$ 430 millones) a través de la venta de propiedades en manos del Estado el 2016, dijo el ministro de Planificación, Nelson Barbosa.

Las ventas son parte del intento de la presidenta Dilma Rousseff de encontrar nuevas fuentes de ingresos para apuntalar el presupuesto federal y evitar una rebaja de la calificación de deuda soberana.

"Estamos atravesando una revisión fiscal que incluye una mejoría en la administración de nuestro patrimonio", señaló Barbosa.

El Gobierno planea subastar 119 propiedades en 2016 para recaudar alrededor de US\$ 430 millones. El plan comenzó con la subasta de 20 propiedades el 2015 que dejaron unos US\$ 25 millones en las arcas estatales, dijo Barbosa.

Parte de ese dinero se destinará a la construcción de edificios gubernamentales para ahorrar en el pago de arriendos, añadió el funcionario.

El Gobierno mantendrá su meta de superávit primario de 0,7% del Producto Interno Bruto en 2016, dijo Barbosa. Varios economistas dudan de que se pueda alcanzar esa meta ante la caída de los ingresos fiscales.



Esplanada dos Ministérios en Brasília, donde se construirán los nuevos edificios



Fibra Uno retomará Torre Mítikah en 2016

Fuente: *El Financiero*

El fideicomiso reactivará el 2016 la construcción de Torre Mítikah, la más alta de la Ciudad de México, comenzando por la torre residencial, seguida por el centro comercial.



Torre Mítikah, ahora propiedad de Fibra Uno, comenzará a construirse en el 2016 con la edificación del inmueble residencial insignia del proyecto, a lo que seguiría el centro comercial.

Gonzalo Robina, director general adjunto

de Fibra Uno, reveló que lo primero que comenzarán a construir será la torre residencial, la cual tendrá departamentos que saldrán a la venta. La torre se convertirá en la más alta de la Ciudad de México, al contar con una altura de 265 metros, en 60 niveles residenciales. Esta fue la única parte que se conservó del proyecto original que adquirieron a Prudential, debido a que al comprar el desarrollo ya se contaba con una parte de la excavación y la construcción de los sótanos de estacionamiento.

La construcción del centro comercial diseñado por Sordo Madaleno empezará poco después de que inicie la de la torre residencial, aunque Robina dijo que aún están afinando algunos detalles y se encuentran en proceso de negociación para buscar integrar a Centro Coyoacán. La construcción del centro comercial se hará por etapas y dependerá del proyecto final.

Fibra Uno tiene dos alternativas para el desarrollo de Mítikah, según el área arrendable comercial y de oficinas. En una se contempla una superficie comercial de hasta 146 mil m² y de oficinas de 198 mil m², con una inversión de US\$ 760 millones.

La otra alternativa presenta un área arrendable comercial inferior, de 118 mil m² y de oficinas también menor, de 112 mil m², con una inversión de US\$ 455 millones.

Ambas contemplan una superficie residencial de 84 mil m², que podría incluir cerca de 490 departamentos y un hotel con 32 mil m². Otro inmueble que comprenderá Mítikah será Centro Bancomer, aunque Robina señaló que sigue generando rentas, debido a que el banco pidió una prórroga en su contrato de arriendo por tiempo indefinido.

Cadillac Fairview adquiere 25% de joint venture de desarrollo inmobiliario

Fuente: *Cadillac Fairview*

Cadillac Fairview Corporation Limited (CF) anunció que una filial suya ha adquirido una participación del 25% de un joint venture de desarrollo inmobiliario en México. El joint venture tiene participaciones en seis proyectos de retail/oficina de uso mixto de primera calidad y se espera que, cuando estén terminados, alcancen los 650.000 m² de superficie. Los proyectos están ubicados en Veracruz, Querétaro, Ciudad de México y León.

La inversión se está realizando en conjunto con un consorcio mexicano de inversionistas, liderado por el Grupo Sordo Madaleno (GSM), una firma de arquitectura y desarrollo inmobiliario fundada en 1937. GSM es dueña y opera un portafolio de 550 mil m² de centros comerciales y oficinas de primer nivel en todo México. GSM será el arquitecto y encargado del desarrollo de los proyectos.

"Estamos encantados de trabajar junto a GSM. Su enfoque en la máxima calidad en el desarrollo de sus proyectos inmobiliarios en los principales mercados de México es una copia exacta de nuestra propia estrategia en Canadá", dijo John Sullivan, presidente y CEO de Cadillac Fairview. "Este anuncio se alinea con nuestra misión de invertir en propiedades comerciales, de oficinas y de uso mixto de alta calidad junto con socios fuertes. Los mercados minoristas y de oficinas en México muestran características similares a las de otros mercados en crecimiento en el que estamos invertidos, por lo que este es un paso lógico en la ejecución de nuestra estrategia de inversión".

"Este es uno de los momentos más importantes en la historia de nuestra empresa. Tener a Cadillac Fairview como socio abre una nueva vía de oportunidades para nosotros", dijo Javier Sordo Madaleno, Presidente del Grupo Sordo Madaleno.

Hyatt invierte US\$ 220 millones en hotel del Distrito Federal

Fuente: *El Financiero*

Hyatt invertirá US\$ 220 millones en la adquisición y remodelación de su hotel del Distrito Federal, el Hyatt Regency, que previamente era un hotel Nikko. Una vez remodelado, el hotel tendrá una ocupación de entre 75 y 78%, estimó Thierry Guillot, gerente general del hotel.

Inmobiliaria lanza inédita venta para negocio de renta: 11.500 departamentos en 26 edificios

Fuente: *El Mercurio*



En el mercado local es relativamente habitual que fondos de inversión o particulares se asocien con inmobiliarias para el desarrollo de edificios de

vivienda, comprándoles una parte del inmueble o su totalidad, ya sea para comercializarlos posteriormente o dedicarlos a la renta.

Pero a partir de ahora ese formato podría dar un salto mayor en cuanto a los volúmenes transados. Esto, porque la inmobiliaria Su Ksa, que en agosto compró la denominada "Esquina de los Circos" en Alameda con General Velásquez, inició un inédito proceso de venta de departamentos para el negocio de renta.

Se trata de 11.500 unidades distribuidas en 26 edificios en Santiago, que hoy están en diferentes fases de desarrollo: tres operando con arriendos, cuatro en construcción y 19 con terrenos asignados para ser edificados. El objetivo de la firma es asociarse con un inversionista en hasta la mitad de la propiedad de esos activos, imitando un modelo que es habitual en Estados Unidos.

Brazo inmobiliario de Saieh construirá megaproyecto comercial por unos US\$ 400 millones

Fuente: *Diario Financiero*

Un centro comercial de cinco plantas, dos edificios que se levantan desde el quinto nivel para albergar instalaciones ligadas al sector salud y de oficinas, así como un tercero para uso habitacional y hotelero de hasta 30 pisos podría levantarse en el actual terreno del Grupo Copesa -firma de medios ligada a Álvaro Saieh- aledaño al Metro Ñuble en la Municipalidad de Ñuñoa, en Santiago.

Según consta en un anteproyecto ingresado, en total la construcción tendría una superficie de 218 mil m², donde cerca de 99 mil m² estarían sobre el terreno y 119 mil m² bajo la superficie. Fuentes de la industria comentan que esto requeriría una inversión del orden de los US\$ 400 millones. El desarrollo lo estaría impulsando el grupo a través de Vivo, que tiene varios centros comerciales, pero estaría en una etapa inicial.



Parque Arauco, Grupo Patio y Pasmар ofertan por activos Espacio Urbano de Walmart

Fuente: *El Mercurio*



A principios de diciembre, la cadena estadounidense, que opera marcas como Lider, recibió las propuestas de interesados por sus diez centros comerciales.

Es la venta más importante ligada al retail en el país y así lo entendieron los operadores de centros comerciales nacionales. Parque Arauco, Grupo Patio y Pasmар entregaron sus ofertas por los activos Espacio Urbano de Walmart.

El proceso de venta que lleva adelante la supermercadista atrajo a uno de los tres mayores operadores de recintos comerciales: Parque Arauco. La firma, ligada a la familia Said, entregó su propuesta para quedarse con estos diez recintos. Fuentes al interior de esta compañía indican que su apuesta es comprar estos malls para aumentar su participación en Chile. Una oportunidad no menor considerando que la madurez del mercado nacional y las exigencias urbanísticas y municipales, cada vez mayores, han dificultado las posibilidades de levantar espacios comerciales.

Grupo Patio, que opera en el ámbito de rentas tanto de retail como de oficinas, y que está vinculada a la familia Jalaff, también envió su oferta. La opción de crecer de manera inorgánica en este rubro es algo que esta compañía tiene muy presente. Para Pasmар -ligado al empresario Jack Mosa- esta es una oportunidad muy valiosa, pues su negocio está concentrado en el sur del país, en ciudades como Puerto Montt, Puerto Varas y Castro. Además, su ingreso a la Región Metropolitana -donde está la mitad de los Espacio Urbano- no le ha resultado fácil.

Los elementos que Walmart tomará para seleccionar al comprador son más que la oferta económica por los activos, que están entre los US\$ 400 y US\$ 600 millones. La compañía quiere conseguir un buen precio y plazo para el arriendo que deberá pagar por los supermercados propios que tiene dentro de estos recintos.



Trump Hotel llegaría a Bogotá

Fuente: Portafolio

Será un rascacielos con hotel, oficinas y residencias cinco estrellas que serán parte del Trump Hotel Collection. Están buscando inversionistas.



Se usará como referente el Time Warner Center en Nueva York

Un edificio bajo el alero del Trump Hotel Collection llegará a Colombia. A cargo del proyecto está la empresa constructora colombiana de lujo Fortun, la cual recibirá apoyo financiero de Yun Capital, socios inversionistas de la organización Trump.

El presupuesto para realizar el proyecto es de US\$ 350 millones, de los cuales el 80% será entregado por Yun

Capital. Para la realización del proyecto, Fortun está buscando inversionistas locales, cuya parte no superaría el 20 % del total.

El rascacielos tendrá como referente las torres Time Warner Center, en Nueva York. Se construirá en Bogotá, donde ya se tiene un lote localizado para su desarrollo.

Fontanar, el nuevo "grandes ligas" del retail colombiano

Fuente: Portafolio

En el complejo comercial se invirtieron US\$ 200 millones. Clio Guerra, su gerente, destaca la integración de entretenimiento, compras y bancos en 134.000 m2.



Buscando brindar una oferta comercial de entretenimiento y gastronomía, entre otros variados servicios en las afueras de Bogotá, en octubre abrió sus puertas al público el centro comercial Fontanar. "Vimos que Chía, aunque es una ciudad que está en crecimiento, por ser uno de los polos de la capital, tenía un vacío comercial que nosotros nos propusimos llenar", mencionó Clio Guerra, gerente del centro comercial.

El proyecto, que llega a la zona con una inversión de US\$ 200 millones y que fue desarrollado por la empresa colombiana Cimento durante dos años, traerá 193 espacios comerciales, entre ellos algunos que aún no tenían presencia en el sector, como es el caso de Cinépolis, una de las cadenas de cine más importantes de América Latina, que llega con 11 salas, cuatro de ellas VIP y una 4DX.

Inmobiliaria Actual entra a parques industriales con inversión de US\$ 162 millones

Fuente: El Mercurio

Actual, inmobiliaria chilena que hace unos dos años se expandió con desarrollo de departamentos y oficinas en Colombia tras la compra del 50% de una compañía local, sigue creciendo. Ahora decidió ingresar al rubro de los parques industriales con dos iniciativas ligadas al desarrollo de bodegas para la renta, que suman más de 215 mil m2 con inversiones por US\$ 162 millones.

En el proyecto de mayor envergadura, Actual se alió con el fondo Terranum, vinculado al Grupo Santo Domingo, uno de los principales conglomerados y fortunas de Colombia. Con una inversión de US\$ 112 millones, levantarán en la localidad de Sopó -a 30 o 40 kilómetros al norte de Bogotá- el "Centro Nacional de Distribución Falabella Colombia", que contará con una superficie de 150.000 m2, de los cuales casi 94.000 m2 serán arrendados a largo plazo por el retailer chileno, que pasará a aglutinar todas sus operaciones de bodegas en este sitio. Los otros 56.000 m2 serán usados por proveedores de la multitienda. Las obras comenzarían en septiembre del 2016.

A la vez, en Tocancipá -a unos 20 km al norte de Bogotá-, la empresa chilena y su socio colombiano tendrán el 25% de una iniciativa que harán junto al fondo de inversión Building Block Partners (BBP) para desarrollar 65.400 m2 de bodegas con una inversión de US\$ 50 millones. Los trabajos comienzan en marzo.

Rodrigo Lyon, gerente general y socio de la inmobiliaria, comentó que el ingreso a este nuevo negocio -parques industriales- se da en un contexto de "buen ambiente en la economía de Colombia", país donde ya completan una inversión de US\$ 100 millones desde 2013 en viviendas y oficinas, registrando a la fecha seis proyectos: tres terminados y tres en desarrollo.



Gobierno promulga decreto que impulsará creación de parques industriales

Fuente: Gestión

El ministro de la Producción, Piero Ghezzi, destacó que la norma marcará “un hito” en el desarrollo industrial. Produce ya desarrolla iniciativas como el proyecto del Parque Industrial Ancón en Lima y el Parque Industrial de La Libertad, en coordinación con el gobierno regional.

El Gobierno publicó el decreto que crea el Sistema Nacional de Parques Industriales y deroga la anterior Ley Marco de Desarrollo de Parques Industriales. El nuevo sistema busca impulsar el desarrollo industrial creando los referidos parques. La implementación de los parques industriales tendrá en cuenta, entre otras condiciones, la necesidad de contar con un estudio de demanda potencial y un plan de negocios que garantice la viabilidad económica del proyecto y su sostenibilidad, además de contar con un modelo de gestión integrado.

Cabe indicar que el nuevo sistema tiene dos componentes: los parques industriales tecno-ecológicos (conforme a la Ley N° 30.078) y los parques industriales de relevancia nacional con enfoque de clústeres y/o cadena de valor, de iniciativa pública o privada.

El nuevo sistema ofrece importantes beneficios. Por ejemplo, las empresas que se instalen en los parques podrán ser sujetos prioritarios para los fondos concursables creados por ley, tales como los fondos de innovación del Ministerio de la Producción. Asimismo, podrán acceder al módulo de atención al ciudadano que los orientará en los trámites con el Estado y la normativa vigente y brindará asistencia técnica relacionada al desarrollo e implementación de los modernos parques industriales.

Habrán además beneficios provenientes de instituciones como el Instituto Nacional de la Calidad (INACAL), que promoverá la implementación de laboratorios en los parques industriales; de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, que brindará atención preferencial para la transferencia de terrenos para el desarrollo de parques industriales de relevancia nacional y, finalmente, habrá una promoción a nivel nacional e internacional de los parques industriales del país.

Sector hotelero espera inversiones de US\$1.500 millones en cinco años

Fuente: El Comercio

Una tendencia se hará fuerte entre las inversiones hoteleras que se desarrollarán en Perú durante los próximos cinco años: la apuesta de los constructores locales por hoteles de marcas internacionales, en sociedad con estos para que los administren.

Así lo proyecta Arturo García, presidente de la cumbre South American Hotel & Tourism Investment Conference (SAHIC), que congregó en Lima a los hoteleros más importantes del mundo con la intención de impulsar nuevos proyectos en Perú. Añade que el poder de sus plataformas de servicios agilizan el retorno de la inversión que hacen los constructores: programas de lealtad con más de 40 millones de afiliados y potentes sistemas de reservas online, por ejemplo.

Bajo esta tendencia, Perú espera la edificación de unos 30 hoteles de marcas globales hacia el 2020, de acuerdo a lo que destacan las cadenas Accor, Hilton, GHL y Wyndham. El crecimiento más importante será el de los franceses de Accor. 20 de los 30 hoteles por desarrollarse tendrán la firma de sus marcas, precisa el CEO del grupo, Patrick Mendes. “A los tres que ya tenemos en Perú sumaremos 10 entre el 2016 y 2017. La mitad estará en Lima, y el resto en Arequipa, Piura y Trujillo”, apunta.

Mendes espera finiquitar los acuerdos con socios locales para la construcción de los siete restantes a principios de este año.

Otra cadena que apostará fuerte será Hilton. Juan Corvinos, director de Desarrollo para Latinoamérica, refiere que tendrán tres hoteles en el Cusco al finalizar el 2015 y Tarapoto y Trujillo para el 2017, mientras que estudian otras 11 opciones más.

Por su parte, GHL prevé sumar dos activos más, aparte de la de Arequipa, que está por abrir, de acuerdo a Juan Rodríguez, su director comercial. Wyndham, por su lado, estudia hasta cuatro opciones en Lima y una de playa que estará en Piura vía su socio local Costa del Sol.

El modelo de asociación entre cadenas, como es el caso de Costa del Sol y Wyndham, o como sucede con la peruana Libertador y Starwood, también facilitará el crecimiento de las inversiones, concluye García, de SAHIC.

En esa línea, GHL puede hacer noticia, dado que ese es un modelo con el que se ha expandido en la región, en alianza con firmas como Sheraton y Accor. Lo cierto es que la apuesta por las marcas internacionales se hará más fuerte.

Estados Unidos



Blackstone comprará 10.000 departamentos a Greystar por US\$ 2.000 millones

Fuente: Bloomberg

La compra incluye 32 propiedades y 10.399 unidades en todo EE.UU.

Blackstone Group LP acordó comprar 32 propiedades multifamily en cerca de US\$ 2.000 millones a Greystar Real Estate Partners LLC. Los edificios, con un total de 10.399 unidades, se extienden por todo el país en estados como California, Florida, Washington y Nueva York. Greystar, con sede en Charleston, Carolina del Sur y el mayor administrador de edificios de Estados Unidos, continuará supervisando las propiedades.

Las multifamily de Blackstone han mostrado ser muy rentables mientras los valores de arriendo suben debido a la preferencia por arrendar en vez de ser dueño de los departamentos. La compra a Greystar daría el control de 57.000 unidades a la firma de private equity más grande del mundo.

Los edificios multifamily han liderado la recuperación quinquenal en el sector inmobiliario residencial, con valores que exceden los máximos alcanzados el 2007 en un 34%, según Moody's Investors y Real Capital Analytics Inc. En las grandes ciudades, los precios son hasta un 57% mayores.

Blackstone e Ivanhoe Cambridge compran departamentos por US\$ 5.300 millones

Fuente: Blackstone



Blackstone anunció la compra del Stuyvesant Town-Peter Cooper Village en Nueva York, el mayor complejo de departamentos para arriendo en Estados Unidos, que abarca

11.241 unidades en 56 edificios en 32,5 hectáreas en el East Village de Manhattan en US\$ 5.300 millones. Esta transacción pone el complejo de departamentos más grande de Manhattan en manos del private equity más grande del mundo.

Canadá



RioCan comprará 22 propiedades de Kimco en US\$ 533 millones

Fuente: Bloomberg

RioCan Real Estate Investment Trust pagará C\$ 715 millones (US\$ 533 millones) por las participaciones en 22 inmuebles de Kimco Realty Corp en un joint venture entre ambas compañías. "Esta adquisición mejora el portafolio canadiense de RioCan al aumentar la concentración de la cartera en los seis mercados más grandes de Canadá, sobre todo en el área metropolitana de Toronto", dijo Edward Sonshine, director ejecutivo de RioCan con sede en Toronto.

La compra de las propiedades, en su mayoría comerciales, se completará en dos fases, dijeron las compañías. La primera etapa, con 19 propiedades, debiera estar terminada antes de terminar el 2015. La venta de los otros tres se completará en el primer trimestre del 2016.

Las empresas tenían 35 propiedades en su joint venture. De las no incluidas en la transacción, 10 de calidad de inversión institucional serán vendidas mientras que las otras tres propiedades restantes, que fueron ocupadas previamente por Target, serán "tratadas en una fecha futura".

RioCan vende 49 centros comerciales estadounidenses en US\$ 1.900 millones

Fuente: Business Financial Post



El mayor REIT canadiense vendió su portafolio comercial de 49 propiedades en el noreste de Estados Unidos y Texas a Blackstone Group en US\$ 1.900 millones, logrando

una utilidad de US\$ 715 millones, siendo el 50% atribuible a la apreciación del dólar estadounidense. La decisión fue impulsada en parte por la debilidad de la moneda canadiense y para financiar operaciones como la compra del portafolio de Kimco Realty.

PANAMERICAN
REAL ESTATE CAPITAL & SERVICES



**El Punto de Encuentro de financistas,
inversionistas y desarrolladores
inmobiliarios de las Américas.**

CONTÁCTANOS

Gonzalo Castro—Socio Fundador

Email: gcastro@panamre.com

Manuel José Ossa—Analista Financiero

Email: mjossa@panamre.com

Teléfono: +562 2446 8431

Dirección: Av. Apoquindo 3600, piso 5, Las Condes—Santiago, Chile