

ECONOMÍA



ÍNDICE CEEN UDD-DF SUBIÓ 12,3 PUNTOS EN JUNIO

Se consolida retorno de la confianza empresarial durante el primer semestre

■ Construcción e industria mostraron los principales repuntes en el último año. Solo el rubro financiero empeoró en el período.

Se fue la primera mitad de 2018. El año ha estado marcado por una serie de eventos a nivel político y económico, como el cambio de gobierno, controversias entre La Moneda y la oposición, y la guerra comercial entre Estados Unidos y China, entre otros.

Todas polémicas que parecieran no mermar el ánimo del sector privado, que -al parecer- prefiere enfocarse en las mejores perspectivas de crecimiento e inversión para el año luego de un Producto Interno Bruto (PIB) que se expandió 4,2% en el primer trimestre, la mejor

marca en casi cinco años.

Razones suficientes para llevar al Índice de Confianza Empresarial (ICE) a consolidarse en niveles "levemente optimistas" durante junio, con lo que la recuperación en el ánimo de los privados cumple un semestre de avance.

El indicador, diseñado por el Centro de Estudios en Economía y Negocios (CEEN) de la Universidad del Desarrollo -UDD- en conjunto con Diario Financiero, cerró en 8,3 puntos, mostrando un retroceso de 6,2 puntos porcentuales en relación a mayo pero un aumento



12,3 unidades versus el mismo mes del 2017.

El ICE general mostró un marcado cambio de tendencia a partir de diciembre del año pasado, cuando se ubicaba en -2,9 puntos, dando cuenta de que el ánimo empresarial comenzaba a despegarse del terreno pesimista.

A partir de enero se generó un punto de inflexión, que llevó a la confianza de los empresarios a máximos en mayo del año en curso.

Mejora transversal

El detalle de las cifras revela que la recuperación es prácticamente generalizada, quedando los rubros financiero y agrícola algo atrás.

En particular, la confianza en la construcción mostró un pronun-

ciado progreso de 38,3 unidades en el período, alcanzando máximos entre los seis rubros bajo análisis. Así, se ubica en un nivel de ánimo "muy optimista".

Más atrás en términos de crecimiento de las expectativas se ubica la industria, con una mejoría de 20 unidades, pasando desde un sentimiento "pesimista" a "neutral" en junio.

El comercio, por su parte, dio muestra de un avance de 14,3 puntos en el último año, pasando a un estado anímico catalogado de "moderadamente optimista".

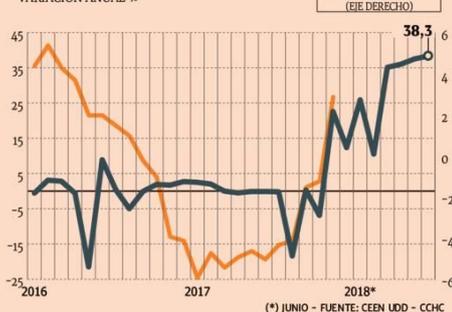
La otra cara de la moneda es el rubro financiero, que fue el único que mostró caídas interanuales en el período (13,6 puntos menos), mientras que respecto a mayo se

desplomó 31 unidades. El agrícola, en tanto, si bien mostró un crecimiento en su nivel de confianza en el último año, sigue en un estado "levemente pesimista".

En tanto, cuatro de las seis principales percepciones del ICE no registraron mayor variación en el mes, mientras que dos de ellas retrocedieron (demanda nacional y proyección del precio de los insumos).

La percepción de la situación del negocio bajó, aunque se mantuvo en un nivel de elevado optimismo y por sobre lo registrado el año pasado. Por su parte, la relativa al número de trabajadores, que venía mostrando una tendencia positiva en el año, retrocedió desde "levemente optimista" a "neutral".

ICE Construcción e Imacon VARIACIÓN ANUAL %



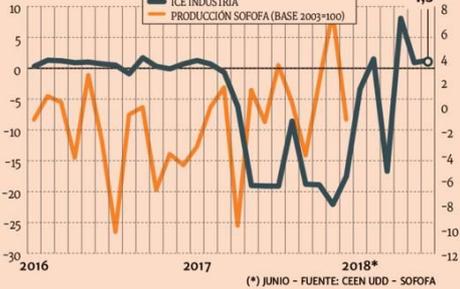
ICE Minería y precio del cobre ÍNDICE CENTRADO EN CERO Y C/LB



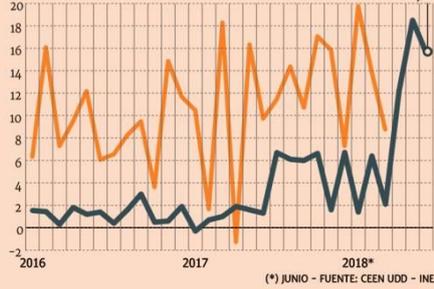
ICE Agrícola y tipo de cambio nominal ÍNDICE Y PESOS POR DÓLAR



ICE Industria e Índice de Producción Industrial Sofoa
CENTRADO EN CERO



ICE Comercio e Índice de Actividad del Comercio
ÍNDICE Y VARIACIÓN %



ICE Financiero y Colocaciones totales
ÍNDICE Y VARIACIÓN % ANUAL



UDD: “El escenario base es de una recuperación gradual”

■ Director del CEEN, Cristián Echeverría, ve una mantención de las expectativas en terreno optimista.

- ¿Qué factores cree que explican el optimismo de este primer semestre?

- Es el reflejo de una sostenida recuperación del crecimiento de la economía desde su punto más bajo en 2016, de una importante recuperación del precio del cobre, y del reinicio de un ciclo de inversión en la minería tanto a nivel nacional

como internacional, y en la construcción.

Todos estos factores se han visto reforzados por un mayor crecimiento y recuperación de los socios comerciales y la economía mundial, de la depreciación del peso y su estímulo a las exportaciones, de la mantención de una tasa de política monetaria muy expansiva (0,5%

real), de políticas fiscales expansivas adoptadas en años previos, y del mayor optimismo asociado a un nuevo gobierno que busca priorizar el crecimiento y la inversión.

- Por sectores, algunos como construcción, industria y minería marcan la recuperación.

- La confianza en la

construcción está en línea con la recuperación de la actividad en el sector.

En la industria, el repunte de las exportaciones y de la actividad interna son los principales factores que han incidido en una recuperación de la confianza.

- ¿Es posible extrapolar este repunte a la segunda parte del año?
- El escenario

base de la evolución de la economía es de continuación de una recuperación gradual, basado en la simultaneidad de factores favorables ya señalados anteriormente. Esto sin duda debiera alimentar un nivel de confianza empresarial que debiera mantenerse en territorio optimista, lo que indica que se mantendrá la visión de que la situación del negocio y de la economía está mejor que en el pasado reciente, y de que en el futuro inmediato estará mejor que en la actualidad.



BRAND CORNER
WWW.DF.CL

PARA Open BBK

OPEN BBK, LA CONSULTORA TRAS LA VENTA DEL EDIFICIO DE INMOBILIARIA MANQUEHUE

Con una trayectoria de siete años y más de 80 proyectos y asesorías cerradas, entre los hitos de la compañía está también el haber reestructurado la deuda inmobiliaria de TVN en 2016. Ahora, tras el negocio que traspasó el edificio corporativo de Manquehue a Metlife, su objetivo es proyectarse en un mercado de propiedades al alza.

Santibáñez, provenientes del mundo bancario y la gestión empresarial.

Formada como una consultora boutique, su foco es entregar servicios personalizados y con alta sofisticación para crear relaciones de largo plazo con sus clientes, que incluyen a grandes corporaciones, empresas, inmobiliarias, fondos de inversión, multifamily e inversionistas en general.

La consultora ha logrado impulsar unos 12 negocios inmobiliarios al año desde su fundación,

en áreas que incluyen estructuración de financiamiento inmobiliario de largo plazo, análisis de financiamientos vigentes, gestión de activos inmobiliarios, gestión de locación y desarrollo e inversiones internacionales en este tipo de activos.

Entre sus más conocidos proyectos, asesoraron a TVN en la reestructuración de su deuda financiera inmobiliaria en medio de la crisis del canal en 2016, logrando refinanciar su déficit a través de una inyección de alrededor de \$ 25 mil millones, cifra necesaria para un año de trabajo de la señal.

Cientes como CCQ y multifamily offices como Hites y Nevasa, son algunos de los que han recibido las asesorías de la compañía, que suscribió una alianza para el financiamiento con un fondo de inversión estadounidense para renta residencial, con foco en la zona universitaria.

Profesionalización

Álvaro Acosta comenta que Open BBK ocupó un nicho insatisfecho del mercado, "profesionalizando la gestión financiera inmobiliaria a partir de su amplia experiencia en la banca". En ese sentido, plantea que al conocer en profundidad el sistema bancario, se pueden

Andrés Santibáñez, Álvaro Acosta y Alejandro Urzúa, socios de Open BBK.

enfocar los esfuerzos para que la institución financiera logre un buen negocio que resulte en muy buenas condiciones comerciales para el cliente.

La visión de los socios de Open BBK sobre el momento que atraviesa la economía local es positiva. Para Andrés Santibáñez, "el mercado se reactivó de forma importante y hubo un cambio de expectativas con respecto al tema de inversión". Esto se refleja, según Alejandro Urzúa, en el aumento de la confianza empresarial y en la reactivación de proyectos inmobiliarios en stand by. "En los próximos tres años el movimiento inmobiliario será robusto y dinámico", dice, y reconoce que el sector está expectante al impacto que tendrá en el mercado la entrada de las AFP.

La mirada está puesta también en las tasas de descuento para evaluar la rentabilidad de la inversión, valor que en Chile se ha reducido a la mitad (con 6% promedio), en línea con mercados desarrollados como el norteamericano y europeo. "Al invertir en un bien inmobiliario se apunta a la rentabilidad y también a la plusvalía y a la generación de valor", recalca Acosta.

Actualmente, Open BBK está estructurando el financiamiento para el primer *slow mall* de Chile, Factoría Italia, en el barrio Italia.

A mediados de mayo se concretó uno de los negocios inmobiliarios de renta más importantes del año. Metlife compró en cerca de US\$ 16 millones el edificio corporativo de Inmobiliaria Manquehue, ubicado en Av. Santa María 6350, propiedad que la empresa seguirá ocupando, pero ahora como arrendataria. La firma tras la venta que le reportó a Inmobiliaria Manquehue una utilidad de unos US\$ 8,8 millones antes de impuestos, fue Open BBK, consultora de gestión financiera e inmobiliaria creada hace siete años por Álvaro Acosta, Alejandro Urzúa y Andrés



Facebook
<https://www.facebook.com/BrandCornerDF>
Twitter
https://twitter.com/DF_BrandCorner

Web:
www.openbbk.com
LinkedIn:
<https://cl.linkedin.com/in/openbbk>

