



# **CATASTRO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN SECTOR TURISTICO - INMOBILIARIO**

**JUNIO 2016**

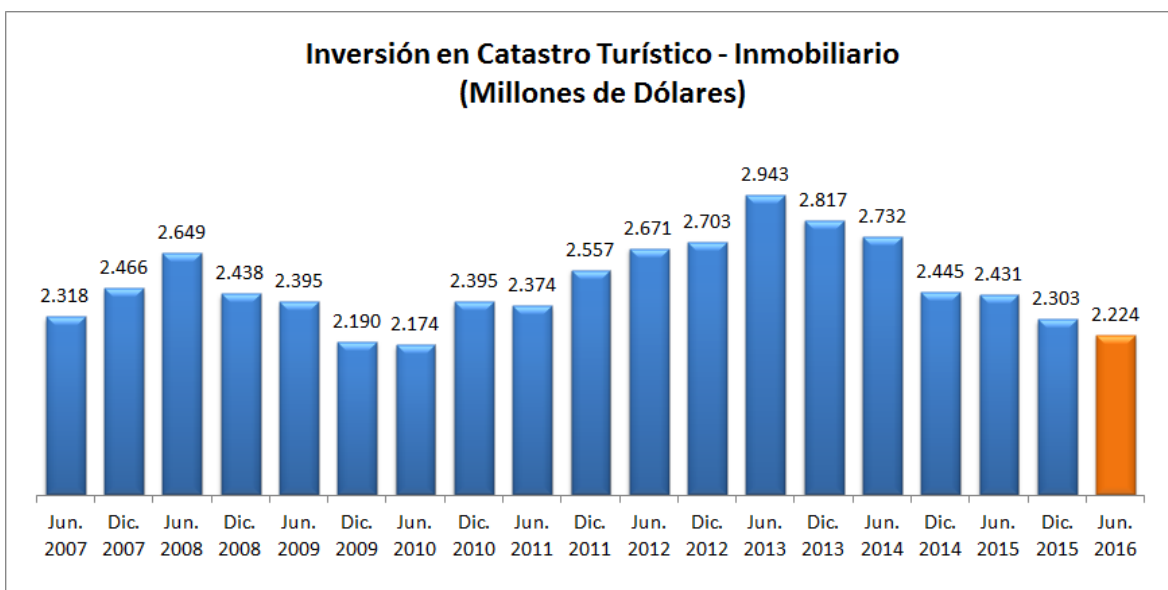
**- DEPARTAMENTOS DE ESTUDIOS CNC -**

## CATASTRO PROYECTOS DE INVERSIÓN SECTOR TURÍSTICO - INMOBILIARIO

**JUNIO 2016**

Según el Catastro de Inversión del Sector Turístico e Inmobiliario que realiza semestralmente el Departamento de Estudios de la Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo (CNC), a junio de 2016, alcanzó un monto de US\$2.224,4 millones, correspondiente a 66 proyectos, lo que implica una caída de 3,4% respecto de diciembre de 2015 y una baja global de 8,5% si se compara con igual período del año anterior.

Este Catastro incluye proyectos en ejecución y estudio, por un valor igual o superior a US\$3 millones.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

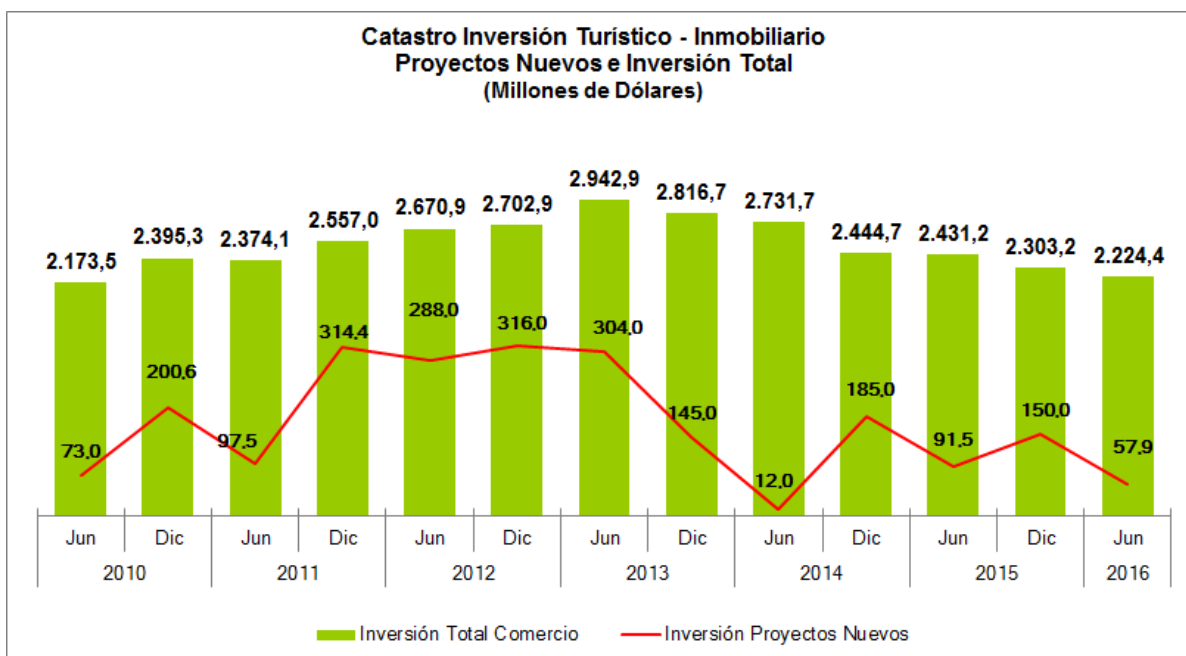
### **Proyectos Nuevos**

Durante el primer semestre de este año, la inversión en proyectos nuevos también bajó, registrando un monto de US\$ 57,9 millones, correspondiente a un 2,6% del total catastrado. De estos nuevos proyectos contabilizados, un 86% del monto se encuentran en estudio, y sólo un 14% de la inversión nueva está siendo ejecutada.

Durante el segundo semestre de 2015 se contabilizaron cinco nuevos proyectos por un monto de US\$150 millones. La cifra supera la inversión en nuevos proyectos registrados a junio de 2015, que alcanzaron un valor de US\$91,5

millones. Sin embargo, está por debajo de los nuevos proyectos registrados en igual período de 2014 (segundo semestre), que fue de US\$185 millones.

Los montos de los nuevos proyectos catastrados en los últimos cinco semestres, volvieron a los niveles observados durante 2009-2010, incluso por debajo de éstos y en línea con la desaceleración económica del país. Estos datos implican una significativa caída con respecto a los valores registrados en 2012 y 2013, cuando los proyectos nuevos bordeaban los US\$300 millones y representaban más del 10% del total catastrado.

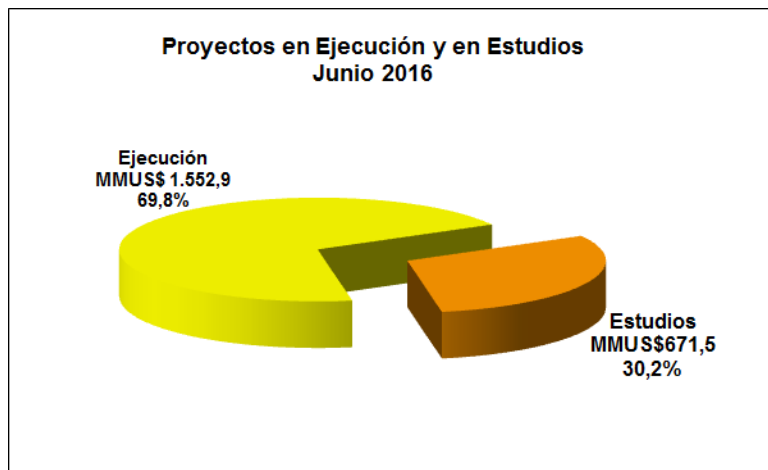


Fuente: Departamento de Estudios CNC

Dentro del total de la inversión en proyectos nuevos contabilizados entre junio 2015 y junio 2016 (US\$207 millones en un año), el 90% corresponde a hoteles en distintas regiones del país y el resto de la inversión corresponde a segunda vivienda con fines turísticos.

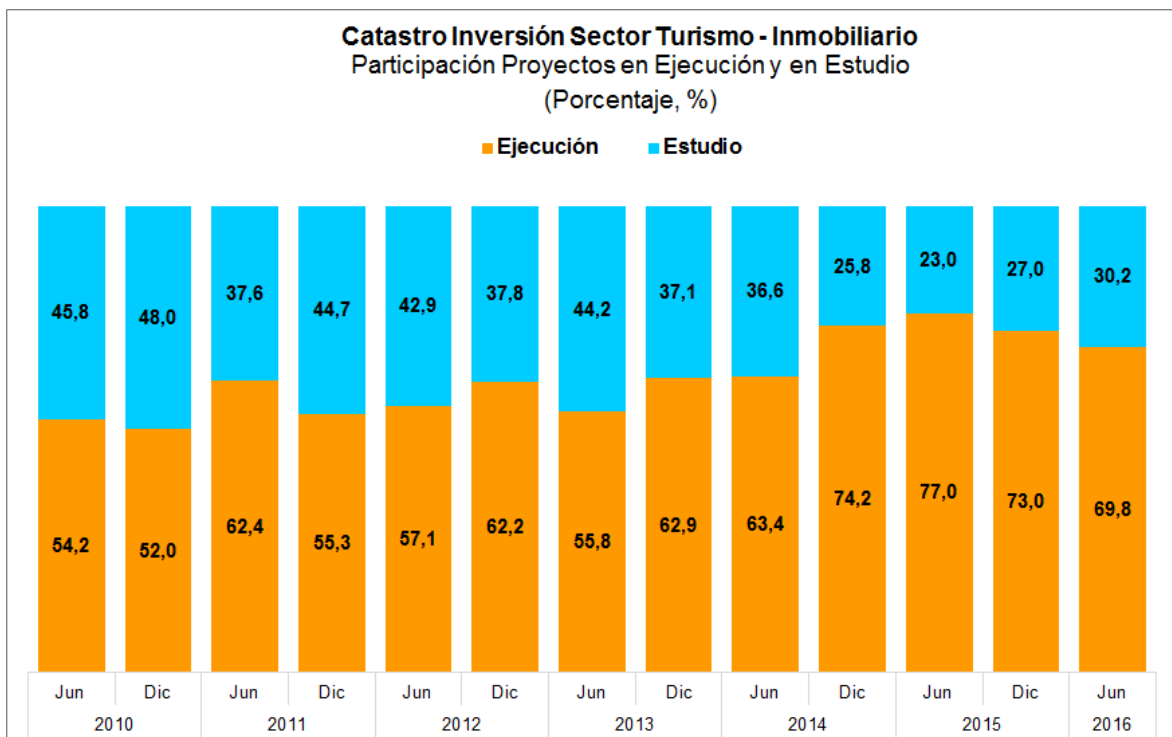
### Proyectos en Ejecución y en Estudio

La inversión total registrada a junio de 2016 (US\$ 2.224,4 millones) incluye los proyectos nuevos y los originados en mediciones anteriores que aún no están concluidos. De esta manera, del total catastrado, un 69,8% se encuentra en ejecución, lo que implica US\$1.552,9 millones. En tanto, el 30,2% restante, que alcanza US\$ 671,5 millones, está en etapa de estudio.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

La proporción de proyectos en proceso de construcción ha ido descendiendo en los últimos dos semestres, generando más espacio a aquellos proyectos en estudio. Esto da cuenta de una menor materialización de los proyectos, junto a inauguraciones de proyectos antiguos y a la entrada de un menor monto en proyectos nuevos, en su mayoría en estudio. De hecho, la inversión de proyectos en estudio subió un 20,1% con respecto a junio de 2015, mientras que el monto de aquellos en ejecución cayó un 17% en igual período.



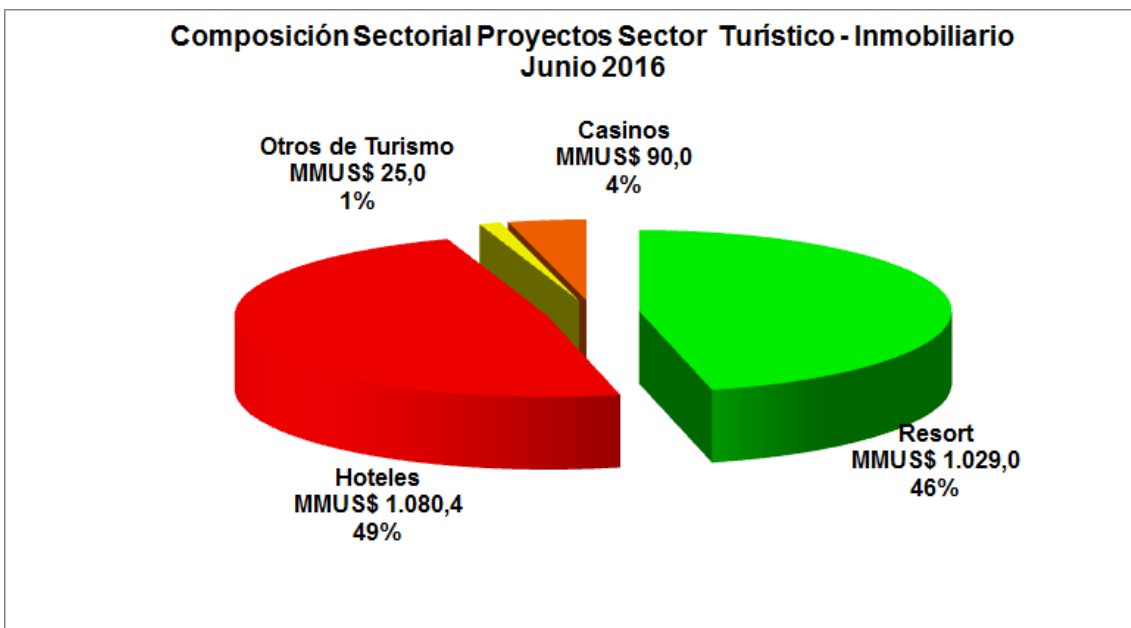
Fuente: Departamento de Estudios CNC

## Composición Sectorial

El sector hotelero lidera la inversión con un 49% del total catastrado a junio de 2016, lo sigue el grupo inmobiliario de segunda vivienda con fines turísticos (46%); luego casinos (4%) y otros proyectos de turismo (1%).

El sector inmobiliario de segunda vivienda con fines turísticos alcanzó una inversión de US\$1.029 millones a junio de este año, con una caída de 12,4% con respecto a junio de 2015. Sin embargo, marca un alza de 2% si se compara este primer semestre con respecto a diciembre de 2015. La inversión hotelera alcanzó US\$1.080,4 millones, con una baja de 5,1% respecto del Catastro de junio 2015 y un descenso de 8,1% respecto de diciembre del mismo año.

A su vez, los otros proyectos de turismo (entre los que se incluyen centros de eventos, parques y rutas) contabilizaron inversiones por US\$25 millones, totalizando una baja de 12,9% anual y una caída de 12,9% respecto de diciembre 2015. La inversión en casinos anotó nulos movimientos en el último año, manteniendo su inversión en US\$ 90 millones.



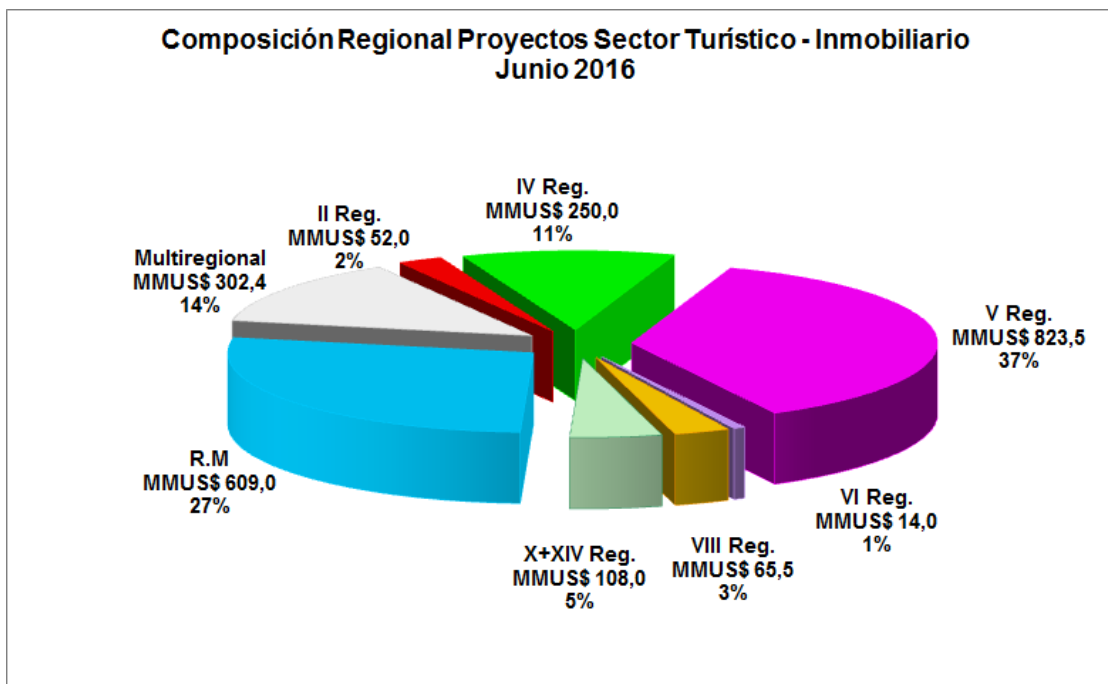
Fuente: Departamento de Estudios CNC

## Composición Regional

La inversión turística inmobiliaria continúa concentrándose en las regiones de Valparaíso y Metropolitana que, a junio de 2016, participan con el 37% y 27% del total, respectivamente. También destacan los proyectos multirregionales, que comprenden más de una región y que representan el 14% del total. En tanto, la Región de Coquimbo aporta el 11%, mientras el resto (11%) se distribuye en otras regiones específicas.

La Región de Valparaíso contabilizó una inversión de US\$823,5 millones, registrando nula variación con respecto al Catastro de diciembre de 2015 y un descenso de 14,8% con respecto a junio de 2015. La Región Metropolitana, en tanto, registró un alza de 5,2% con respecto al semestre anterior y un alza de 15,1% respecto de junio de 2015, crecimiento que se enmarca principalmente en la entrada de proyectos hoteleros aún en etapa de estudio.

Los proyectos multirregionales, contabilizados en US\$302,4 millones, experimentaron una baja de 30,4% con respecto a diciembre de 2015 y un fuerte descenso de 42,9% al comparar con junio de 2015. La Región de Coquimbo no varió su inversión planificada en el último año, continuando con un monto US\$250 millones. En las regiones de Los Lagos y Los Ríos la inversión alcanzó los US\$108 millones, lo que implica un crecimiento anual de 86,2% y una nula variación respecto de diciembre de 2015.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

## **Perspectivas**

La desaceleración en la inversión del sector turístico e inmobiliario de segunda vivienda con fines turísticos a junio de 2016 (que incluye proyectos en ejecución y estudio por un valor igual o superior a US\$ 3 millones), se evidencia desde el segundo semestre de 2013, acentuándose aún más la baja entrada de nuevos proyectos en el último semestre.

Los resultados van en línea con la desaceleración del país, donde el crecimiento no logra repuntar, y estamos sumidos en un ambiente de incertidumbre y desconfianza. En su IPoM de junio, el Banco Central ajustó a la baja sus proyecciones de crecimiento para este año, estimando un rango entre 1,25% y 2%, donde la inversión se espera que caiga por tercer año consecutivo. El IMACEC de mayo creció un 1,8% anual, con una baja de 2,0% en el IMACEC Minero. Por otra parte aumenta la inestabilidad del mercado laboral, con un aumento del desempleo y una desaceleración de los ocupados, con su consecuente efecto en el crecimiento de la masa salarial.

A esto se suma la desaceleración a nivel mundial, sobre todo en nuestra región, con una fuerte salida de capitales, y donde es precisamente en el sector turismo donde se concentra una gran parte de inversión extranjera hotelera.

Dado el difícil escenario tanto interno como externo, la inversión en el sector turismo permanecerá débil y probablemente se presentarán menos proyectos nuevos en este segundo semestre junto con una lenta materialización de aquellos proyectos que están en etapa de estudio.

Bajo este escenario, se hace imprescindible poner énfasis en recuperar el crecimiento, destrabando los proyectos de inversión y recuperando las confianzas.

## ANEXO

**Cuadro N°1**  
**Inversión en Catastro Turístico - Inmobiliario**  
**(Junio 2002 – Junio 2016)**

Período	Monto (Millones US\$)	% Variación	
		Respecto Período Anterior	En Doce Meses
Jun. 2002	1.994,5	-6,6	-8,1
Dic. 2002	1.905,9	-4,4	-10,8
Jun. 2003	1.869,5	-1,9	-6,3
Dic. 2003	1.699,3	-9,1	-10,8
Jun. 2004	1.783,0	4,9	-4,6
Dic. 2004	1.927,3	8,1	13,4
Jun. 2005	2.010,5	4,3	12,8
Dic. 2005	2.009,0	-0,1	4,2
Jun. 2006	1.864,6	-7,2	-7,3
Dic. 2006	2.104,4	12,9	4,7
Jun. 2007	2.317,8	10,1	24,3
Dic. 2007	2.465,5	6,4	17,2
Jun. 2008	2.649,3	7,5	14,3
Dic. 2008	2.437,8	-8,0	-1,1
Jun. 2009	2.395,3	-1,7	-9,6
Dic. 2009	2.189,5	-8,6	-10,2
Jun. 2010	2.173,5	-0,7	-9,3
Dic. 2010	2.395,3	10,2	9,4
Jun. 2011	2.374,1	-0,9	9,2
Dic. 2011	2.557,0	7,7	6,8
Jun. 2012	2.670,9	4,5	12,5
Dic. 2012	2.702,9	1,2	5,7
Jun. 2013	2.942,9	8,9	10,2
Dic. 2013	2.816,7	-4,3	4,2
Jun. 2014	2.731,7	-3,0	-7,2
Dic. 2014	2.444,7	-10,5	-13,2
Jun. 2015	2.431,2	-0,6	-11,0
Dic. 2015	2.303,2	-5,3	-5,8
Jun. 2016	2.224,4	-3,4	-8,5

Fuente: Departamento de Estudios CNC



**Cuadro N°2**  
**Proyectos Nuevos y de Catastros Anteriores**  
**Turístico - Inmobiliario**  
**(Junio 2002 – Junio 2016)**

Período	Nuevos		Catastros Anteriores		Total
	Millones US\$	%	Millones US\$	%	Millones US\$
Jun. 2002	73,5	3,7	1.921,0	96,3	1.994,5
Dic. 2002	17,4	0,9	1.888,5	99,1	1.905,9
Jun. 2003	104,0	5,6	1.765,5	94,4	1.869,5
Dic. 2003	81,8	4,8	1.617,5	95,2	1.699,3
Jun. 2004	123,0	6,9	1.660,0	93,1	1.783,0
Dic. 2004	186,8	9,7	1.740,5	90,3	1.927,3
Jun. 2005	133,2	6,6	1.877,3	93,4	2.010,5
Dic. 2005	41,5	2,1	1.967,5	97,9	2.009,0
Jun. 2006	372,6	20,0	1.492,0	80,0	1.864,6
Dic. 2006	377,1	17,9	1.727,3	82,1	2.104,4
Jun. 2007	104,0	4,5	2.213,8	95,5	2.317,8
Dic. 2007	378,0	15,3	2.087,5	84,7	2.465,5
Jun. 2008	350,3	13,2	2.299,0	86,8	2.649,3
Dic. 2008	278,4	11,4	2.159,4	88,6	2.437,8
Jun. 2009	114,5	4,8	2.280,8	95,2	2.395,3
Dic. 2009	129,0	5,9	2.060,5	94,1	2.189,5
Jun. 2010	73,0	3,4	2.100,5	96,6	2.173,5
Dic. 2010	200,6	8,4	2.194,7	91,6	2.395,3
Jun. 2011	97,5	4,1	2.276,6	95,9	2.374,1
Dic. 2011	314,4	12,3	2.242,6	87,7	2.557,0
Jun. 2012	288,0	10,8	2.382,9	89,2	2.670,9
Dic. 2012	316,0	11,7	2.386,9	88,3	2.702,9
Jun. 2013	304,0	10,3	2.638,9	89,7	2.942,9
Dic. 2013	145,0	5,1	2.671,7	94,9	2.816,7
Jun. 2014	12,0	0,4	2.719,7	99,6	2.731,7
Dic. 2014	185,0	7,6	2.259,7	92,4	2.444,7
Jun. 2015	91,5	3,8	2.339,7	96,2	2.431,2
Dic. 2015	150,0	6,5	2.153,2	93,5	2.303,2
Jun. 2016	57,9	2,6	2.166,5	97,4	2.224,4

Fuente: Departamento de Estudios CNC

**Cuadro N°3**  
**Catastro de Proyectos de Inversión Sector**  
**Turístico - Inmobiliario según Regiones**  
**(Junio 2002 – Junio 2016)**

Período	Millones de Dólares									
	II	IV	V	VI	VIII	IX	X+XI V	R.M	Multi- regional	Total
Jun.2002	42,5	416,0	1.022,0	20,0	7,0	90,0	19,0	272,0	106,0	1.994,5
Dic.2002	50,9	397,0	955,0	24,0	7,0	90,0	19,0	277,0	86,0	1.905,9
Jun.2003	45,5	397,0	958,0	27,0	7,0	80,0	52,0	261,0	42,0	1.869,5
Dic.2003	23,0	397,0	737,0	53,0	7,0	80,0	69,5	261,3	71,5	1.699,3
Jun.2004	43,0	397,0	762,0	73,0	7,0	80,0	64,5	252,0	104,5	1.783,0
Dic.2004	54,0	399,3	770,0	70,0	21,0	80,0	64,5	298,5	170,0	1.927,3
Jun.2005	55,6	409,3	763,0	46,0	26,0	85,0	65,5	378,0	182,1	2.010,5
Dic.2005	55,6	409,3	771,0	20,0	26,0	85,0	65,5	388,5	188,1	2.009,0
Jun.2006	117,3	409,3	401,0	13,0	118,1	134,0	104,9	384,0	183,0	1.864,6
Dic.2006	124,1	427,0	435,9	65,8	118,1	134,0	124,9	484,0	190,6	2.104,4
Jun.2007	168,1	427,0	446,4	150,6	121,1	139,0	136,4	514,0	215,2	2.317,8
Dic.2007	192,1	265,0	597,4	153,0	120,7	99,0	159,4	521,5	357,4	2.465,5
Jun.2008	212,1	282,9	807,4	168,0	125,3	99,0	211,0	441,5	302,1	2.649,3
Dic.2008	131,5	407,9	917,9	167,3	20,0	40,0	109,7	398,0	245,5	2.437,8
Jun.2009	131,5	407,9	902,9	167,3	8,5	20,0	109,7	402,0	245,5	2.395,3
Dic.2009	49,8	381,9	883,0	22,0	10,0	20,0	105,7	480,0	237,1	2.189,5
Jun.2010	54,8	384,9	823,0	22,0	10,0	24,0	105,7	500,0	249,1	2.173,5
Dic.2010	17,0	400,9	888,0	32,0	10,0	24,0	112,0	605,0	306,4	2.395,3
Jun.2011	17,0	383,9	825,0	32,0	30,0	24,0	98,7	639,5	324,0	2.374,1
Dic.2011	17,0	383,9	920,0	10,0	25,0	24,0	108,2	754,2	314,7	2.557,0
Jun.2012	17,0	366,0	1.007,0	33,0	37,0	25,0	98,7	793,2	294,0	2.670,9
Dic.2012	69,0	216,0	1.028,0	30,0	59,0	25,0	95,7	759,2	421,0	2.702,9
Jun. 2013	59,0	245,0	1.012,0	30,0	47,0	25,0	60,0	847,2	617,7	2.942,9
Dic. 2013	57,0	250,0	952,0	30,0	47,0	25,0	58,0	863,0	534,7	2.816,7
Jun. 2014	57,0	250,0	952,0	37,0	47,0	0,0	58,0	796,0	534,7	2.731,7
Dic. 2014	42,0	250,0	937,0	14,0	42,0	0,0	58,0	590,0	461,7	2.444,7
Jun. 2015	42,0	250,0	966,5	14,0	42,0	0,0	58,0	529,0	529,7	2.431,2
Dic. 2015	52,0	250,0	823,5	14,0	42,0	0,0	108,0	579,0	434,7	2.303,2
Jun. 2016	52,0	250,0	823,5	14,0	65,5	0,0	108,0	609,0	302,4	2.224,4

Fuente: Departamento de Estudios CNC

**Cuadro N°4**  
**Catastro de Proyectos de Inversión Sector**  
**Turístico - Inmobiliario según Regiones**  
**(Junio 2002 – Junio 2016)**

Período	Composición Porcentual (%)									Total
	II	IV	V	VI	VIII	IX	X+XIV	R.M	Varias Regiones	
Jun.2002	2,1	20,9	51,2	1,0	0,4	4,5	1,0	13,6	5,3	100,0
Dic.2002	2,7	20,8	50,1	1,3	0,4	4,7	1,0	14,5	4,5	100,0
Jun.2003	2,4	21,2	51,2	1,4	0,4	4,3	2,8	14,0	2,2	100,0
Dic.2003	1,4	23,4	43,4	3,1	0,4	4,7	4,1	15,4	4,2	100,0
Jun.2004	2,4	22,3	42,7	4,1	0,4	4,5	3,6	14,1	5,9	100,0
Dic.2004	2,8	20,7	40,0	3,6	1,1	4,2	3,3	15,5	8,8	100,0
Jun.2005	2,8	20,4	38,0	2,3	1,3	4,2	3,3	18,8	9,1	100,0
Dic.2005	2,8	20,4	38,4	1,0	1,3	4,2	3,3	19,3	9,4	100,0
Jun.2006	6,3	22,0	21,5	0,7	6,3	7,2	5,6	20,6	9,8	100,0
Dic.2006	5,9	20,3	20,7	3,1	5,6	6,4	5,9	23,0	9,1	100,0
Jun.2007	7,3	18,4	19,3	6,5	5,2	6,0	5,9	22,2	9,3	100,0
Dic.2007	7,8	10,7	24,2	6,2	4,9	4,0	6,5	21,2	14,5	100,0
Jun.2008	8,0	10,7	30,5	6,3	4,7	3,7	8,0	16,7	11,4	100,0
Dic.2008	5,4	16,7	37,7	6,9	0,8	1,6	4,5	16,3	10,1	100,0
Jun.2009	5,5	17,0	37,7	7,0	0,4	0,8	4,6	16,8	10,2	100,0
Dic.2009	2,3	17,4	40,3	1,0	0,5	0,9	4,8	21,9	10,8	100,0
Jun.2010	2,5	17,7	37,9	1,0	0,5	1,1	4,9	23,0	11,5	100,0
Dic.2010	0,7	16,7	37,1	1,3	0,4	1,0	4,7	25,3	12,8	100,0
Jun.2011	0,7	16,2	34,8	1,3	1,3	1,0	4,2	26,9	13,6	100,0
Dic.2011	0,7	15,0	36,0	0,4	1,0	0,9	4,2	29,5	12,3	100,0
Jun.2012	0,6	13,7	37,7	1,2	1,4	0,9	3,7	29,7	11,0	100,0
Dic.2012	2,6	8,0	38,0	1,1	2,2	0,9	3,5	28,1	15,6	100,0
Jun. 2013	2,0	8,3	34,4	1,0	1,6	0,8	2,0	28,8	21,0	100,0
Dic. 2013	2,0	8,9	33,8	1,1	1,7	0,9	2,1	30,6	19,0	100,0
Jun. 2014	2,1	9,2	34,9	1,4	1,7	0,0	2,1	29,1	19,6	100,0
Dic. 2014	1,7	10,2	38,3	0,6	1,7	0,0	2,4	24,1	20,9	100,0
Jun. 2015	1,7	10,3	39,8	0,6	1,7	0,0	2,4	21,8	21,8	100,0
Dic. 2015	2,3	10,9	35,8	0,6	1,8	0,0	4,7	25,1	18,9	100,0
Jun. 2016	2,3	11,2	37,0	0,6	2,9	0,0	4,9	27,4	13,6	100,0

Fuente: Departamento de Estudios CNC

**Cuadro N°5**  
**Catastro Proyectos de Inversión Sector**  
**Turístico - Inmobiliario según Etapa**  
**(Junio 2002 – Junio 2016)**

Período	Ejecución		Estudio		Total
	Millones US\$	%	Millones US\$	%	Millones US\$
Jun.2002	1.661,0	83,3	333,5	16,7	1.994,5
Dic.2002	1.611,5	84,6	294,4	15,4	1.905,9
Jun.2003	1.511,5	80,9	358,0	19,1	1.869,5
Dic.2003	1.308,0	77,0	391,3	23,0	1.699,3
Jun.2004	1.325,5	74,3	457,5	25,7	1.783,0
Dic.2004	1.279,0	66,4	648,3	33,6	1.927,3
Jun.2005	1.274,0	63,4	736,5	36,6	2.010,5
Dic.2005	1.280,5	63,7	728,5	36,3	2.009,0
Jun.2006	978,0	52,5	886,6	47,5	1.864,6
Dic.2006	1.261,6	60,0	842,8	40,0	2.104,4
Jun.2007	1.657,1	71,5	660,7	28,5	2.317,8
Dic.2007	1.597,3	64,8	868,2	35,2	2.465,5
Jun.2008	1.532,8	57,9	1.116,5	42,1	2.649,3
Dic.2008	1.203,1	49,4	1.234,7	50,6	2.437,8
Jun.2009	1.165,1	48,6	1.230,2	51,4	2.395,3
Dic.2009	1.209,1	55,2	980,4	44,8	2.189,5
Jun.2010	1.177,1	54,2	996,4	45,8	2.173,5
Dic.2010	1.246,6	52,0	1.148,7	48,0	2.395,3
Jun.2011	1.481,8	62,4	892,3	37,6	2.374,1
Dic.2011	1.415,0	55,3	1.142,0	44,7	2.557,0
Jun. 2012	1.524,9	57,1	1.146,0	42,9	2.670,9
Dic.2012	1.679,9	62,2	1.023,0	37,8	2.702,9
Jun. 2013	1.641,2	55,8	1.301,7	44,2	2.942,9
Dic. 2013	1.773,0	62,9	1.043,7	37,1	2.816,7
Jun. 2014	1.733,0	63,4	998,7	36,6	2.731,7
Dic. 2014	1.813,0	74,2	631,7	25,8	2.444,7
Jun. 2015	1.872,0	77,0	559,2	23,0	2.431,2
Dic. 2015	1.681,7	73,0	621,5	27,0	2.303,2
Jun. 2016	1.552,9	69,8	671,5	30,2	2.224,4

Fuente: Departamento de Estudios CNC