



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

JUNIO 2018

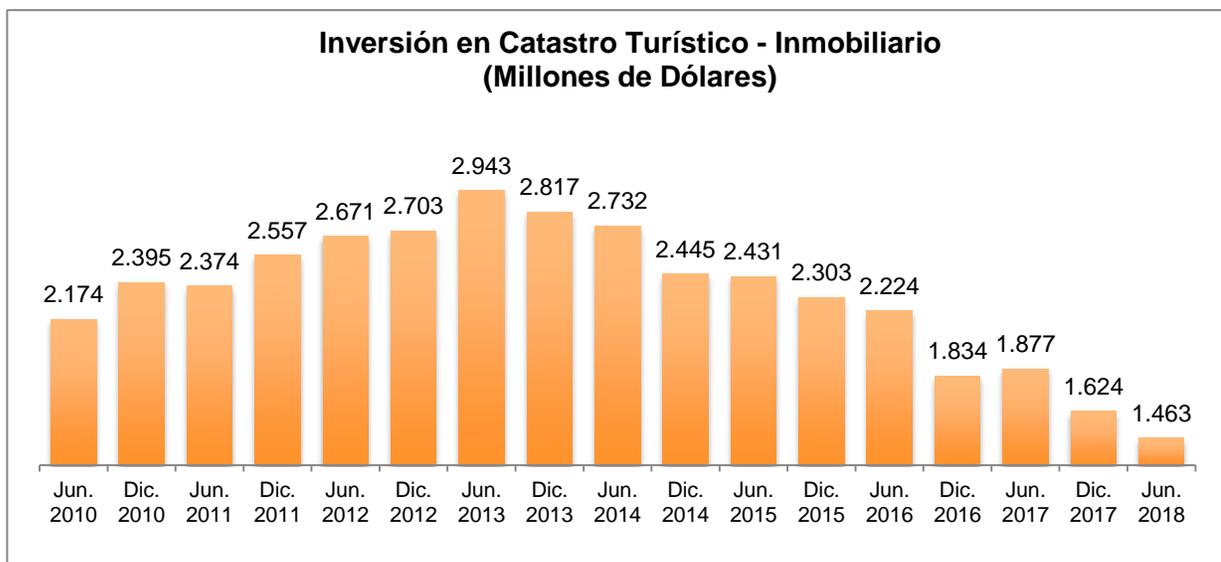
- DEPARTAMENTOS DE ESTUDIOS CNC -

CATASTRO PROYECTOS DE INVERSIÓN SECTOR TURÍSTICO - INMOBILIARIO

JUNIO 2018

El catastro de inversión del sector turístico e inmobiliario de segunda vivienda con fines turísticos a junio de 2018, que incluye proyectos en ejecución y estudio por un valor igual o superior a US\$ 3 millones, alcanzó un monto de US\$ 1.462,8 millones a lo largo del país. El resultado representa una baja de 22,1% respecto de igual período de 2017, y una caída de 9,9% en comparación con diciembre del año pasado.

El catastro marca así el menor monto invertido desde el inicio de esta medición dando cuenta de una tendencia decreciente en las inversiones del sector desde junio de 2013 a la fecha.



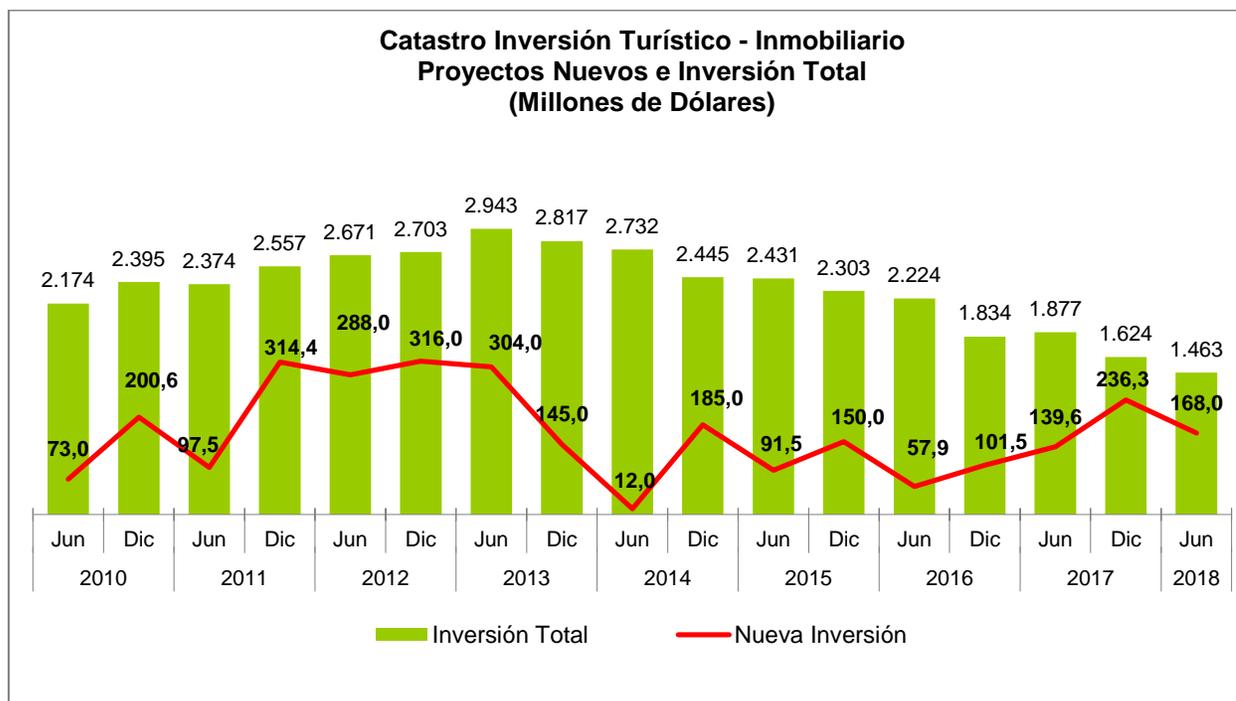
Fuente: Departamento de Estudios CNC

Proyectos Nuevos

Durante el segundo semestre de 2017 se contabilizaron nuevos proyectos por un monto de US\$ 236,3 millones, representando un 14,5% del total catastrado. La cifra supera en un 69% la inversión en nuevos proyectos registrados a junio de 2017 que alcanzaron un valor de US\$ 139,6 millones.

Por su parte, durante el primer semestre de este año la inversión en proyectos nuevos se desacelera registrando un monto de US\$ 168 millones, representando un 11,5% del monto total catastrado. La cifra es un 28,9% menor que los nuevos

proyectos registrados en diciembre de 2017 y un 20,3% superior a lo catastrado en junio del año pasado. Del monto total contabilizado en nuevos proyectos, el 100% se encontraban en etapa de estudio al cierre del primer semestre de este año.



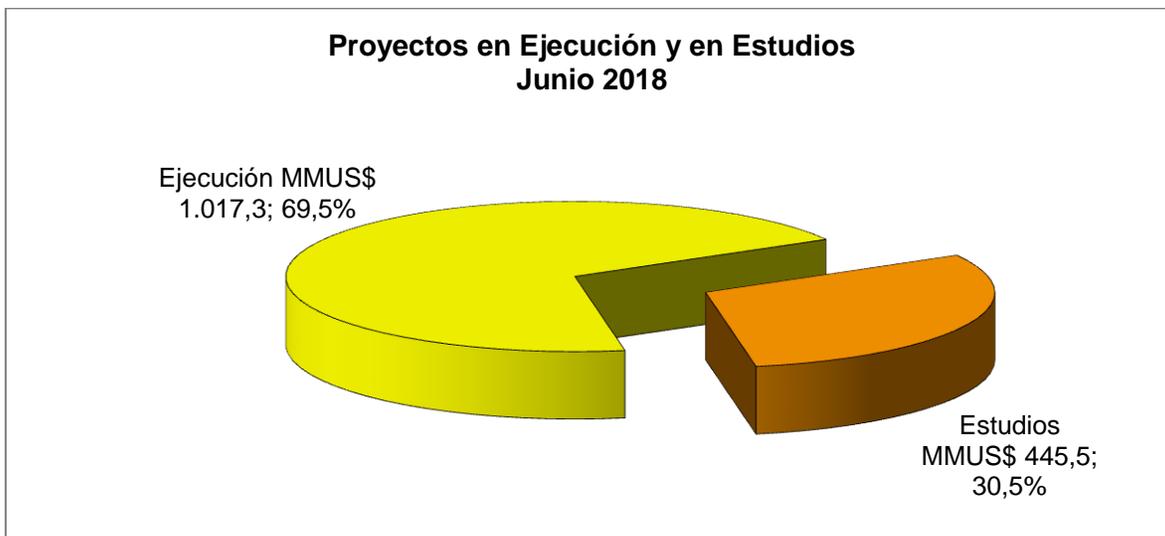
Fuente: Departamento de Estudios CNC

Del total de la inversión en proyectos nuevos contabilizados durante el primer semestre del 2018, todos en etapa de estudios, el 71% corresponde a proyectos integrales de hotel y casinos; el 30% a inversiones inmobiliarias de segunda vivienda con fines turísticos y un 11% a hoteles.

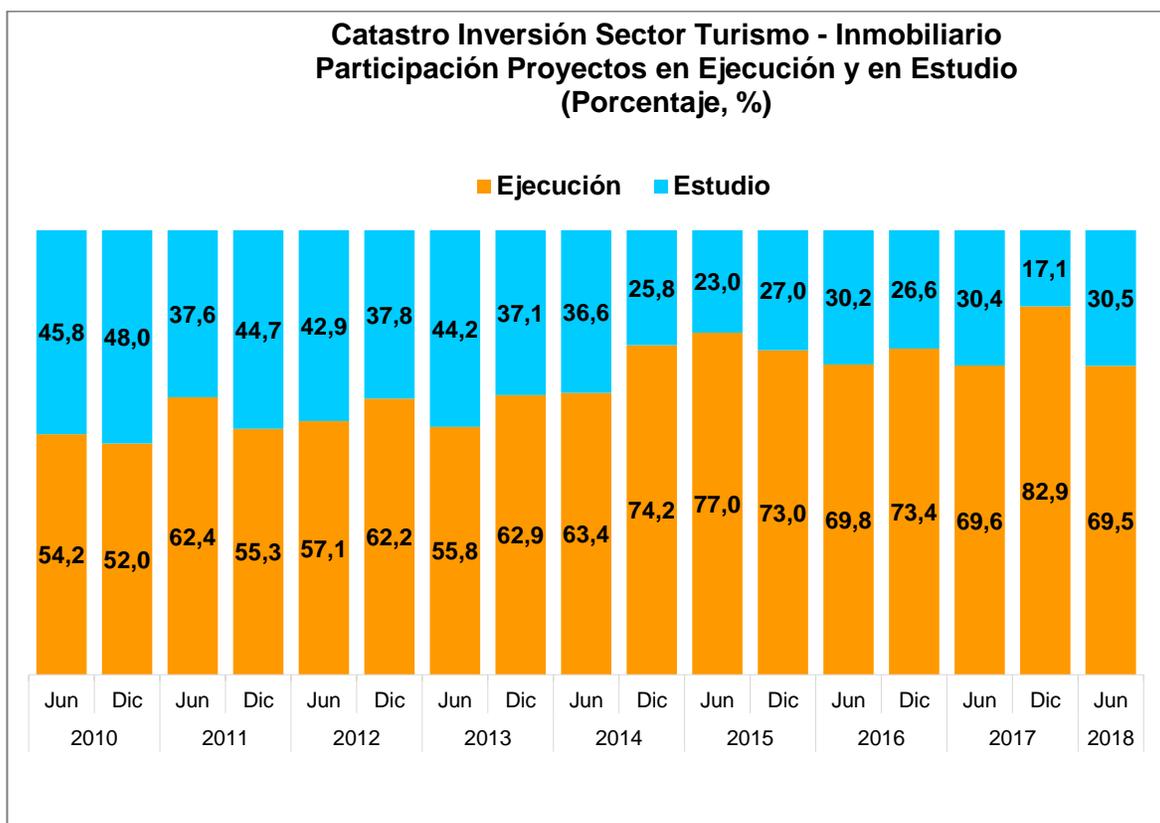
Proyectos en Ejecución y en Estudio

La inversión total registrada a junio de 2018 (US\$ 1.462,8 millones) incluye los proyectos nuevos y los originados en mediciones anteriores que aún no están concluidos o retirados.

La proporción invertida en proyectos en proceso de construcción, o ejecución, tuvo un aumento en la segunda mitad de 2017 llegando al 82,9% de la inversión total catastrada, para luego caer durante el primer semestre de este año. De esta manera, del total catastrado a junio de 2018 un 69,5% se encuentran en ejecución, lo que implica US\$ 1.017,3 millones. En tanto que un 30,5% restante, que alcanza US\$ 445,5 millones, está en etapa de estudio.



Fuente: Departamento de Estudios CNC



Fuente: Departamento de Estudios CNC

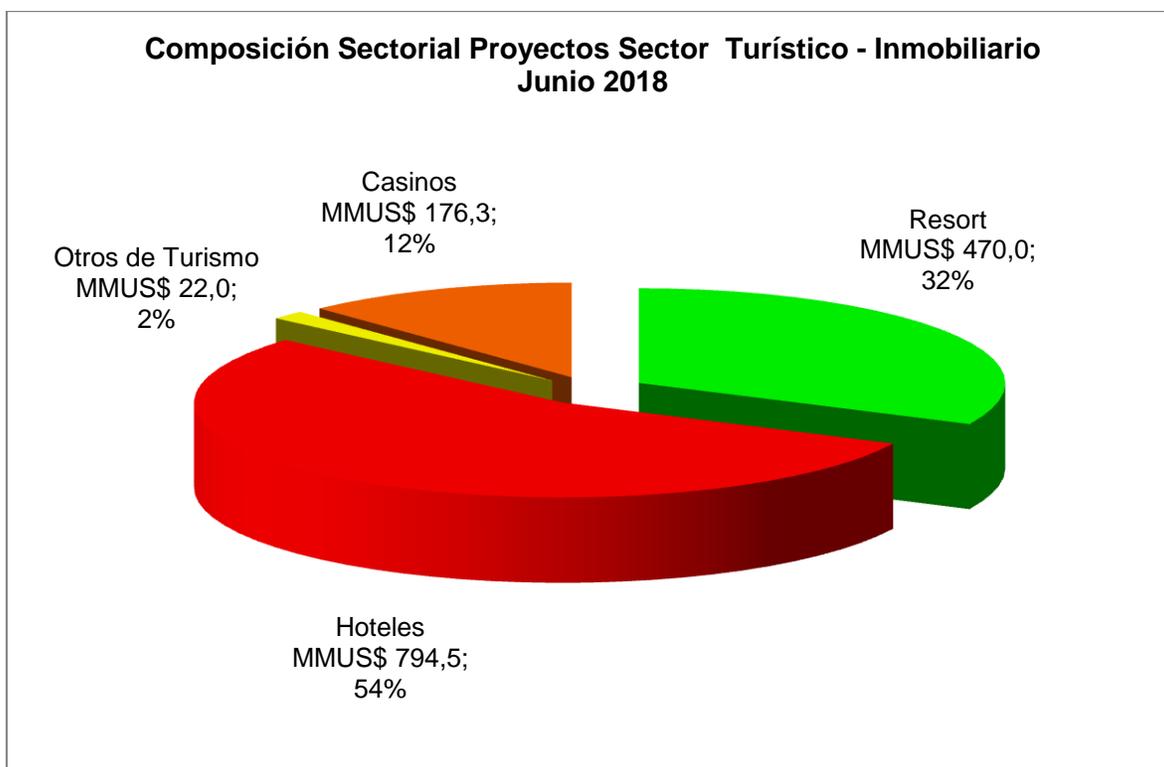
Composición Sectorial

El sector hotelero lidera la inversión con un 54% del total catastrado a junio de 2018, seguido por el grupo inmobiliario de segunda vivienda con fines turísticos con un 32% del total catastrado y luego proyectos integrales de hotel y casinos con un 12%. El resto corresponde a otros proyectos de turismo (2%).

La inversión hotelera alcanzó los US\$ 794,5 millones con una baja de 20,2% respecto al catastro de junio 2017 y una caída de 16,0% respecto de diciembre del mismo año.

El sector inmobiliario de segunda vivienda con fines turísticos, alcanzó una inversión de US\$ 470 millones a junio de este año, con una caída de 41,9% con respecto a junio de 2017, y una baja también de 21,7% respecto a diciembre.

La inversión de proyectos integrales de hotel y casinos alcanzó los US\$ 176,3 millones marcando un alza de 213% respecto de diciembre de 2017. Los otros proyectos de turismo (entre los que se incluyen centros de eventos, parques, centros gastronómicos, entre otros) contabilizaron inversiones por US\$ 22 millones registrando una nula variación en el último año.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

Composición Regional

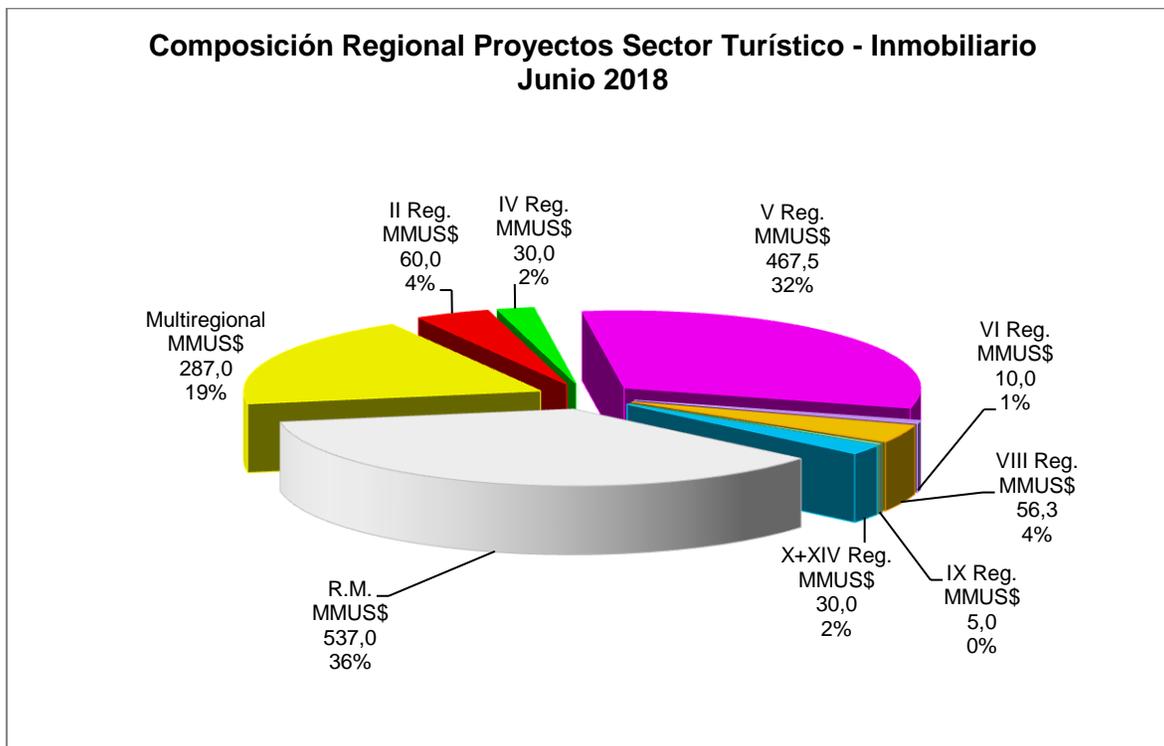
La inversión turística inmobiliaria continúa concentrándose en las regiones de Valparaíso y Metropolitana que a junio de 2018 participan con el 36% y 32% del total invertido respectivamente. También destacan los proyectos multiregionales, que comprenden más de una región, que representan el 19% del total.

La Región Metropolitana, con una inversión de US\$ 537 millones registró una baja de 19% con respecto al semestre anterior y una caída de 20% si se compara con junio de 2017, caída que se explica principalmente por la salida de proyectos, en su mayoría en estudio y que nunca se concretaron, más una menor entrada de nuevas iniciativas en la capital.

La Región de Valparaíso contabilizó una inversión de US\$ 467,5 millones, registrando una caída de 1,9% respecto del catastro de diciembre 2017 y un descenso de 24,2% si se compara con junio de 2017. La caída se debe principalmente a la inauguración de un proyecto grande en el último año, más la bajada de otro que nunca se concretó, junto a la casi nula entrada de nuevas iniciativas en la región.

La inversión en la Región de Coquimbo alcanzó los US\$ 30 millones a junio de 2018, marcando la mayor baja en regiones con una caída de 85% respecto de junio de 2017, esto dada la inauguración de proyectos y la baja entrada de nuevas iniciativas.

Los proyectos multiregionales (planes que se realizan en más de una región), contabilizados en US\$ 287 millones, experimentaron un alza de 92,6% con respecto de junio de 2017 y duplicándose la inversión con respecto a diciembre del año pasado.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

Perspectivas

La inversión del sector turístico e inmobiliario de segunda vivienda con fines turísticos, que incluye proyectos en ejecución y estudio por un valor igual o superior a US\$ 3 millones, marcó a junio de 2018 el monto más bajo desde la creación del catastro, alcanzando los US\$ 1.462,8 millones.

La entrada de nuevos proyectos aún se mantiene débil, y si bien los montos de los nuevos proyectos catastrados en los últimos semestres han ido acelerándose, el último período marca un retroceso, y las nuevas iniciativas están muy por debajo del promedio registrado entre 2011 y 2013 cuando los proyectos nuevos bordeaban los US\$ 300 millones.

Continúa también una lenta materialización de las distintas iniciativas. El fuerte aumento en la proporción de la inversión en etapa de estudio se debe a la salida de proyectos del catastro entre enero y junio de 2018, en su mayoría inaugurados, pero también bajas de proyectos donde se desistió de la inversión. Además proyectos que permanecen en estudio hace más de un año y aún no se materializan, más la entrada de proyectos nuevos durante el primer semestre de este año los cuales están en su mayoría etapa de estudio.

Los resultados del catastro muestran que el sector no ha podido recuperar los niveles de inversión alcanzados en 2013, evidenciando una desaceleración desde entonces a la fecha, tendencia que aún no se logra quebrar. La inversión en el país ha logrado crecer en los últimos dos trimestres pero impulsada principalmente por la inversión en maquinarias y equipo, mientras que aquella enfocada a construcción y otras obras a tenido una recuperación más lenta, y esto es lo que refleja también este catastro donde el impulso de nuevos proyectos inmobiliarios en el sector turístico aún no logra despegar.

En el sector aún se mantiene relativamente dinámico lo que es la inversión en hoteles/casinos. Si bien ha caído la inversión, las expectativas se mantienen positivas, impulsadas en parte por el aumento en el turismo de negocio, y esto se refleja en una mayor entrada de nuevos proyectos hoteleros y licitación de casinos, sin embargo, la mayoría de las iniciativas hoteleras se encastran en etapa de estudios. Pero es la inversión en proyectos inmobiliarios de segunda vivienda con fines turísticos la que ha evidenciado las mayores caídas, dada la inauguración de muchos de ellos y la prácticamente nula entrada de nuevos proyectos de este tipo.

En cuanto a la inversión en la capital los terrenos son cada vez más escasos y de alto costo, lo que ha afectado la entrada de nuevas iniciativas, esto también sucede en algunas ciudades de regiones donde se necesita una inversión en obras públicas para poder sostener un mayor crecimiento turístico.

Hay consenso de que el escenario económico se ve mejor para el 2018, con un repunte en la inversión. Pero la baja materialización de proyectos en el sector turismo da cuenta que aún muchas iniciativas de inversión están a la espera de que se afiance este mejor escenario para comenzar su ejecución, mientras que otras se encuentran trabadas en la entrega de permisos. Por esto se hace imprescindible afianzar las confianzas y destrabar los proyectos, acompañado de una fuerte inversión pública en post del desarrollo turístico del país.

ANEXO

Cuadro N°1
Inversión en Catastro Turístico - Inmobiliario
(Junio 2008 – Junio 2018)

Período	Monto (Millones US\$)	% Variación	
		Respecto Período Anterior	En Doce Meses
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
Dic. 2016	1.834,0	-17,6	-20,4
Jun. 2017	1.877,1	2,4	-15,6
Dic. 2017	1.624,4	-13,5	-11,4
Jun. 2018	1.462,8	-9,9	-22,1

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Cuadro N°2
Proyectos Nuevos y de Catastros Anteriores
Turístico - Inmobiliario
(Junio 2008 – Junio 2018)

Período	Nuevos		Catastros Anteriores		Total
	Millones US\$	%	Millones US\$	%	Millones US\$
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
Dic. 2016	101,5	5,5	1.732,5	94,5	1.834,0
Jun. 2017	139,6	7,4	1.737,5	92,6	1.877,1
Dic. 2017	236,3	14,5	1.388,1	85,5	1.624,4
Jun. 2018	168,0	11,5	1.294,8	88,5	1.462,8

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Cuadro N°3
Catastro de Proyectos de Inversión Sector
Turístico - Inmobiliario según Regiones
(Junio 2008 – Junio 2018)

Período	Millones de Dólares									
	II	IV	V	VI	VIII	IX	X+XI V	R.M	Multi- regional	Total
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
Dic. 2016	65,0	210,0	696,5	0,0	40,0	0,0	95,0	582,5	145,0	1.834,0
Jun. 2017	90,0	210,0	616,5	0,0	40,0	5,0	95,0	671,6	149,0	1.877,1
Dic. 2017	60,0	160,0	476,5	0,0	56,3	5,0	45,0	662,6	139,0	1.604,4
Jun. 2018	60,0	30,0	467,5	10,0	56,3	5,0	30,0	537,0	287,0	1.482,8

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Cuadro N°4

**Catastro de Proyectos de Inversión Sector
Turístico - Inmobiliario según Regiones
(Junio 2008 – Junio 2018)**

Período	Composición Porcentual (%)									Total
	II	IV	V	VI	VIII	IX	X+XI V	R.M	Varias Regiones	
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
Dic. 2016	3,5	11,5	38,0	0,0	2,2	0,0	5,2	31,8	7,9	100,0
Jun. 2017	4,8	11,2	32,8	0,0	2,1	0,3	5,1	35,8	7,9	100,0
Dic. 2017	3,7	10,0	29,7	0,0	3,5	0,3	2,8	41,3	8,7	100,0
Jun. 2018	4,0	2,0	31,5	0,7	3,8	0,3	2,0	36,2	19,4	100,0

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Cuadro N°5
Catastro Proyectos de Inversión Sector
Turístico - Inmobiliario según Etapa
(Junio 2008 – Junio 2018)

Período	Ejecución		Estudio		Total
	Millones US\$	%	Millones US\$	%	Millones US\$
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
Dic. 2016	1.346,5	73,4	487,5	26,6	1.834,0
Jun. 2017	1.307,0	69,6	570,1	30,4	1.877,1
Dic. 2017	1.346,9	82,9	277,5	17,1	1.624,4
Jun. 2018	1.017,3	69,5	445,5	30,5	1.462,8

Fuente: Departamento de Estudios CNC