



CATASTRO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN SECTOR COMERCIO

Diciembre 2018

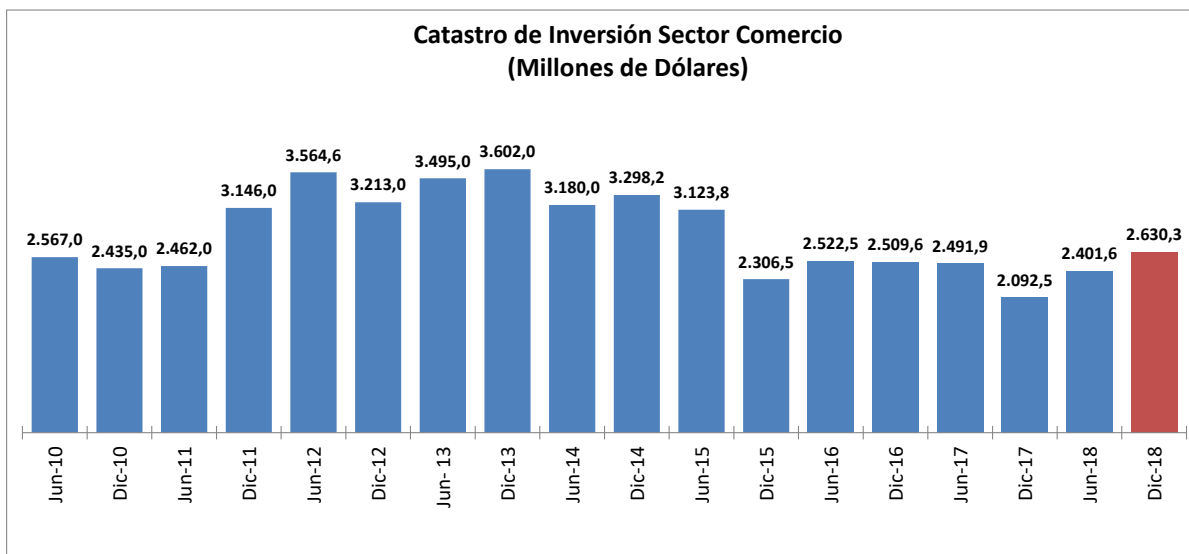
- DEPARTAMENTOS DE ESTUDIOS CNC -

CATASTRO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN DEL SECTOR COMERCIO

Diciembre 2018

El catastro de proyectos de inversión del sector comercio, que incluye proyectos en ejecución y estudio por valores de US\$3 millones y más, alcanzó un monto de US\$2.630,3 millones a diciembre de 2018, correspondiente a 81 proyectos a lo largo del país, monto que representa un alza de 9,8% con respecto del nivel contabilizado en junio de 2018 y un alza de 25,7% respecto diciembre de 2017.

El mayor monto catastrado durante la segunda mitad del año se debe a una fuerte aceleración en la entrada de nuevos proyectos, aunque la mayoría de ellos aún en etapa de estudio. Por su parte, salieron del catastro proyectos por un monto de US\$ 530 millones, de los cuales un 48% fue monto ejecutado y el restante 52% fueron proyectos que estaban en estudio y se decidieron cancelar.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

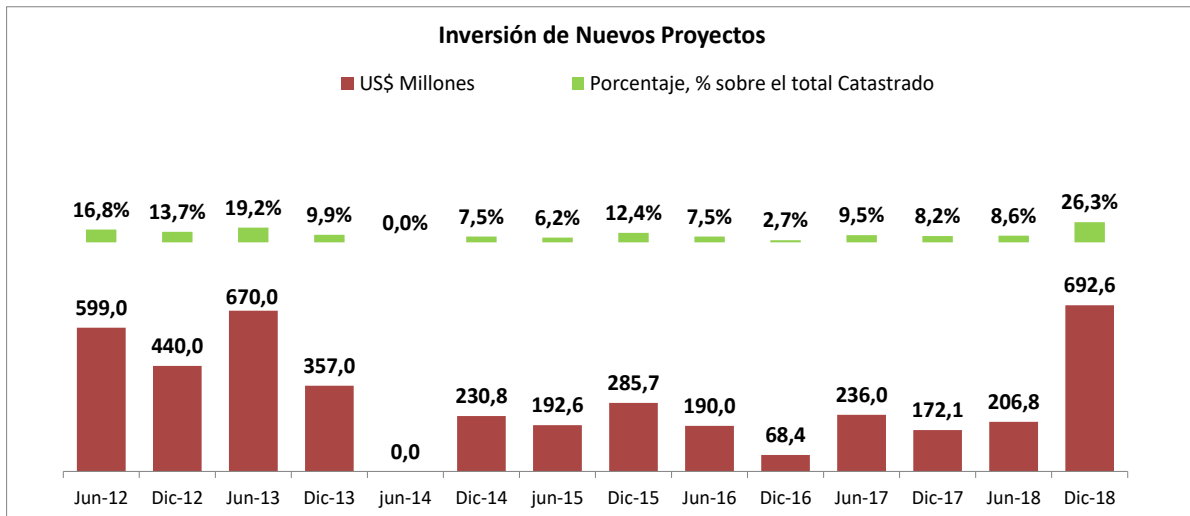
Proyectos Nuevos

En cuanto a nuevas iniciativas, entraron al catastro nuevos proyectos por un monto de US\$ 692,6 millones durante el segundo semestre de 2018, más que triplicando la entrada de nuevos proyectos de los períodos anteriores. Del total de esta inversión registrada en nuevos proyectos, un 55% se encontraba a diciembre de 2018 en etapa de estudio y un 45% ya en ejecución.

Los nuevos proyectos equivalen al 26,3% del total catastrado, lo que significa un alza significativa en su participación respecto a los períodos anteriores, y duplicando el promedio histórico de 12,3%.

Este monto en nuevos proyectos incluye 26 iniciativas, con inversiones que fluctúan entre US\$3 millones y los US\$131 millones, donde un 42% del monto se concentra en la Región Metropolitana.

Del nuevo aporte (US\$ 692,6 millones), el 93% corresponde a inversión de Centros Comerciales, Grandes Tiendas y Supermercados, 3,5% son ampliaciones de los mismos y un 3,6% es inversión reportada por Tiendas Especializadas.

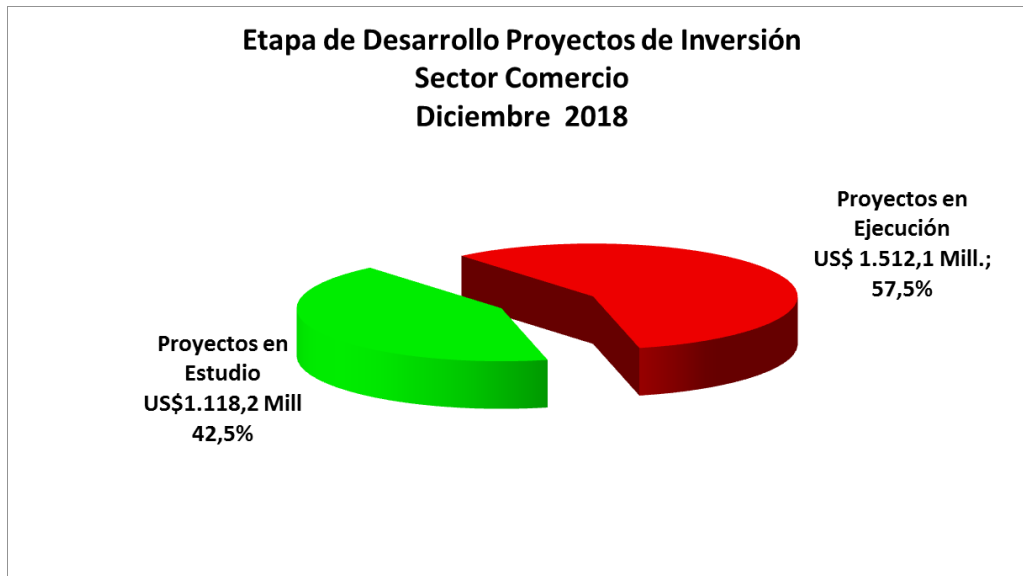


Fuente: Departamento de Estudios CNC

Proyectos en Ejecución y Estudio

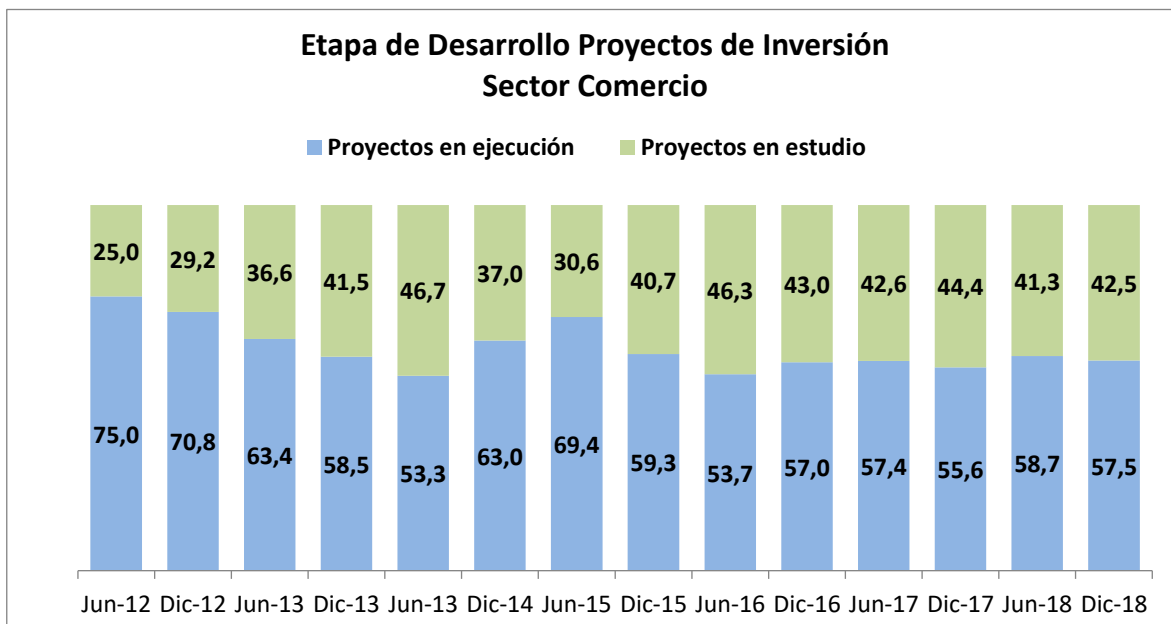
Del total de la inversión catastrada a diciembre de 2018 (US\$2.630,3 millones), el 57,5%, equivalente a US\$1.512,1 millones, ya estaba en proceso de ejecución, mientras que un 42,5% (US\$1.118,2 millones) se mantenían en etapa de estudio.

La inversión en proyectos en ejecución tuvo un alza de 7,2% respecto al período anterior. Por su parte, el monto invertido que se encuentra en etapa de estudio aumentó un 12,8% respecto a junio 2018.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

En general esta composición entre proyectos en ejecución y en estudio se ha mantenido relativamente estable en los últimos seis años, donde se ha visto una materialización más lenta de las iniciativas respecto a años anteriores al 2013, donde en general sobre un 70% de la inversión estaba en etapa de ejecución.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

Participación Sectorial

Del total de la inversión registrada (US\$2.630,3 millones), el 93,7% equivalente a US\$2.464,3 millones corresponde a Centros Comerciales, Grandes Tiendas y Supermercados y un 2,7% (US\$72 millones) corresponde a ampliaciones de los mismos. Dentro de este sector US\$230 millones de la inversión registrada es en centros de distribución.

El restante 3,6% de la inversión, equivalente a US\$94 millones, se trata de tiendas especializadas, donde US\$59 millones corresponde a inversión en centros de distribución.

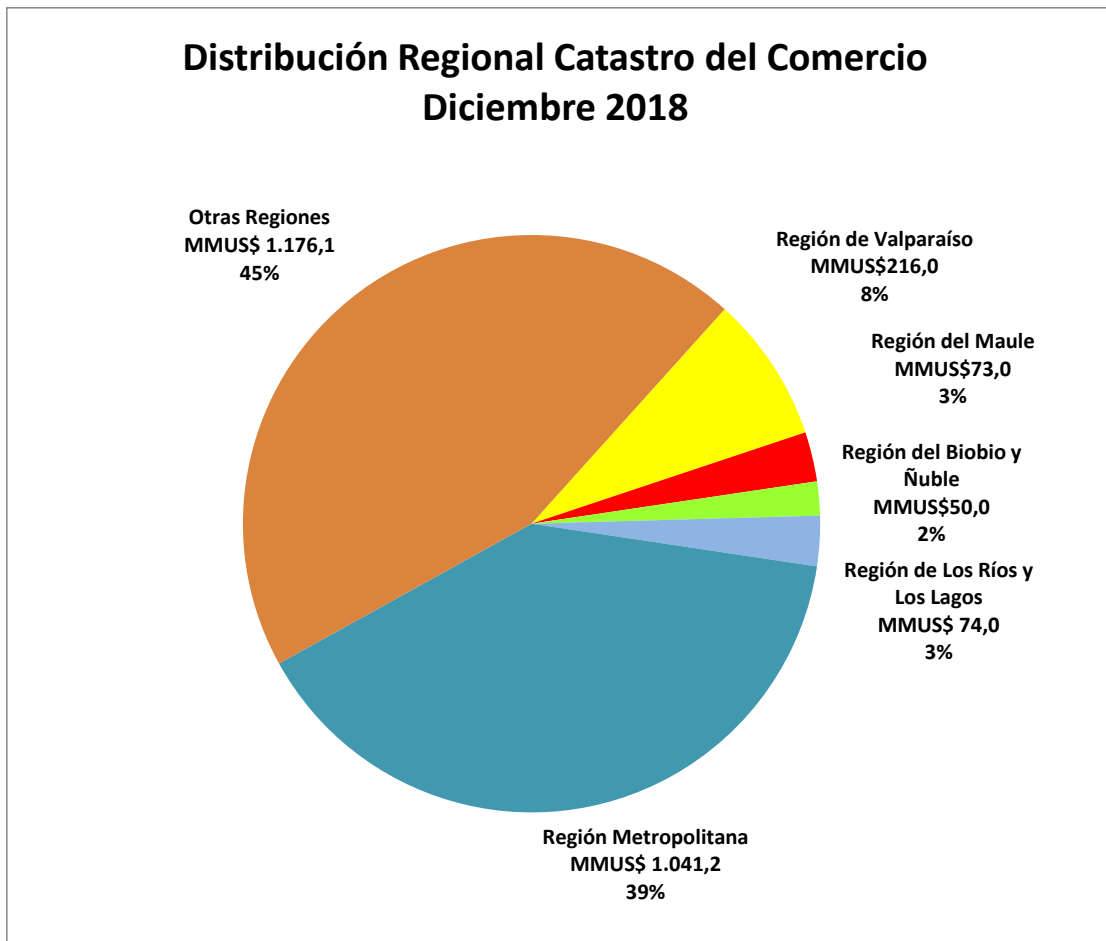
Composición Regional

En proyectos de ubicación específica, la Región Metropolitana tiene una participación de 39,6% sobre la inversión total, alcanzando US\$1.041,2 millones. Esto marca un aumento en el margen de 1% con respecto a junio de 2018 y un fuerte incremento de 27,5% respecto a diciembre de 2017.

Por su parte, con una inversión de US\$216 millones a diciembre de 2018, la Región de Valparaíso aporta el 8,2% del total, aumentando su participación, y con un alza en el monto invertido de 59,4% respecto del catastro anterior, y una subida de 69,4% al comparar con el total invertido en igual período de 2017.

La inversión del conjunto formado por las regiones de Los Ríos y Los Lagos alcanza un 2,8% del total invertido, cayendo respecto a su peso en los períodos anteriores, y marcando una inversión de US\$ 74 millones al cierre de diciembre de 2018. El monto evidencia una baja de 28,9% respecto a junio de 2018, e igual caída respecto a diciembre de 2017. Por su parte, la región del Ñuble y Biobío, tras años de no registrar entrada de proyectos, alcanza un monto a invertir de US\$50 millones.

Finalmente, el monto invertido en otras regiones, que comprende grandes proyectos, o planes maestros con inversión en más de una región, y otros proyectos menores regionales, contabilizó una inversión de US\$ 1.249,1 millones a diciembre de 2018, representando el 47,5% del total invertido, y marcando un aumento de 19,5% respecto de igual período de 2017 y un alza de 10,4% si se compara con junio de 2018.



Fuente: Departamento de Estudios de CNC

Perspectivas

El Catastro de Inversiones en el Comercio realizado por el Departamento de Estudios de la CNC, que incluye proyectos inmobiliarios en ejecución y estudio por valores de US\$3 millones y más, evidencia durante la segunda mitad del 2018 un fuerte repunte respecto a los períodos anteriores totalizando una inversión en el sector por US\$2.630,3 millones. Este resultado está en línea con la reactivación que mostró la inversión del país durante el 2018, destacando en este catastro la fuerte entrada de nuevos proyectos durante la segunda mitad del año.

De aquellos proyectos que salieron del catastro es importante destacar que un 52% del monto corresponde a proyectos que no se realizaron, porcentaje significativamente más alto que en períodos anteriores, lo que da cuenta de cierta inestabilidad en las propuestas inmobiliarias del sector, o dificultado de llevarlas a cabo.

En lo que va del año el sector comercio, al igual que la economía del país, ha visto resentido sus resultados. Junto a esto las confianzas y expectativas del sector han bajado, por lo que el desafío está en mantener este positivo nivel de inversión alcanzado a diciembre del año pasado y lograr que el gran porcentaje de proyectos que están en estudio se materialicen. El resultado del catastro muestra que el aumento fue mayor para los proyectos en etapa de estudio que para aquellos en ejecución, de ahí entonces la importancia de que se concreten y no veamos nuevamente un alto porcentaje que termina sin ejecutarse.

ANEXO

Inversión en Catastro del Comercio

Período	Monto (Millones US\$)	% Variación	
		Respecto Período Anterior	En Doce Meses
Jun. 2006	1.819,6	-7,1	15,4
Dic. 2006	2.141,6	17,7	9,3
Jun.2007	1.949,5	-9,0	7,1
Dic. 2007	2.211,7	13,4	3,3
Jun.2008	2.408,2	8,9	23,5
Dic. 2008	1.976,0	-17,9	-10,7
Jun.2009	2.117,0	7,1	-12,1
Dic. 2009	2.551,0	20,5	29,1
Jun.2010	2.567,0	0,6	21,3
Dic. 2010	2.435,0	-5,1	-4,5
Jun.2011	2.462,0	1,1	-4,1
Dic. 2011	3.146,0	27,8	29,2
Jun.2012	3.564,6	13,3	44,8
Dic. 2012	3.213,0	-9,9	2,1
Jun.2013	3.495,0	8,8	-2,0
Dic. 2013	3.602,0	3,1	12,1
Jun. 2014	3.180,0	-11,7	-9,0
Dic. 2014	3.298,2	3,7	-8,4
Jun. 2015	3.123,8	-5,3	-1,8
Dic. 2015	2.306,5	-26,2	-30,1
Jun. 2016	2.522,5	9,4	-19,2
Dic. 2016	2.509,6	-0,5	8,8
Jun. 2017	2.491,9	-0,7	-1,2
Dic. 2017	2.092,5	-16,0	-16,6
Jun. 2018	2.401,6	14,8	-3,6
Dic. 2018	2.630,3	9,5	25,7

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Inversiones Nuevas en Catastros del Comercio (Millones de Dólares)

Período	Monto (Millones US\$)		Participación (% del Total)
	Proyectos Nuevos	Total Catastro	
Jun.2006	59,9	1.819,6	3,3
Dic.2006	455,0	2.141,6	21,2
Jun.2007	202,0	1.949,5	10,4
Dic.2007	538,7	2.211,7	24,4
Jun.2008	424,5	2.408,2	17,6
Dic.2008	101,0	1.976,0	5,1
Jun.2009	259,0	2.117,0	12,2
Dic.2009	838,0	2.551,0	32,8
Jun.2010	353,0	2.567,0	13,8
Dic.2010	676,0	2.435,0	27,8
Jun.2011	241,4	2.462,0	9,8
Dic.2011	305,0	3.146,0	9,7
Jun.2012	599,0	3.564,6	16,8
Dic.2012	440,0	3.213,0	13,7
Jun.2013	670,0	3.495,0	19,2
Dic. 2013	357,0	3.602,0	9,9
Jun. 2014	0,0	3.180,0	0,0
Dic. 2014	230,8	3.298,2	7,0
Jun. 2015	192,6	3.123,8	6,2
Dic. 2015	285,7	2.306,5	12,4
Jun. 2016	190,0	2.522,5	7,5
Dic. 2016	68,4	2.509,6	2,7
Jun. 2017	236,0	2.491,9	9,5
Dic. 2017	172,1	2.092,5	8,2
Jun. 2018	206,8	2.401,6	8,6
Dic. 2018	692,6	2.630,3	26,3

Fuente: Departamento de Estudios CNC

**Catastro de Proyectos de Inversión del Comercio
según Región (Asignación Directa)
(Millones de Dólares)**

Período	Millones de Dólares					
	V	VIII	X / XIV	R.M.	Otras regiones	Total
Jun.2006	56,0	17,0	165,0	598,9	982,7	1.819,6
Dic.2006	156,0	17,0	179,0	927,9	861,7	2.141,6
Jun.2007	109,0	17,0	134,0	971,0	718,5	1.949,5
Dic.2007	136,0	87,0	154,5	1.025,2	809,0	2.211,7
Jun.2008	259,0	140,0	91,5	1.034,7	883,0	2.408,2
Dic.2008	250,0	140,0	59,0	799,0	728,0	1.976,0
Jun.2009	287,0	140,0	59,0	781,0	850,0	2.117,0
Dic.2009	297,0	140,0	59,0	768,0	1.287,0	2.551,0
Jun. 2010	287,0	89,0	67,0	857,0	1.267,0	2.567,0
Dic. 2010	215,0	153,0	93,0	650,0	1.324,0	2.435,0
Jun. 2011	180,0	193,0	93,0	701,4	1.294,6	2.462,0
Dic. 2011	180,0	256,0	93,0	739,4	1.877,6	3.146,0
Jun. 2012	216,0	256,0	93,0	940,0	2.059,6	3.564,6
Dic. 2012	223,0	113,0	58,0	972,0	1.847,0	3.213,0
Jun. 2013	234,0	83,0	65,0	1.149,0	1.964,0	3.495,0
Dic. 2013	284,0	100,0	120,0	1.108,0	1.990,0	3.602,0
Jun. 2014	249,0	90,0	120,0	1.006,0	1.715,0	3.180,0
Dic. 2014	261,1	102,7	180,0	1.014,0	1.740,4	3.298,2
Jun. 2015	250,1	39,7	182,0	857,2	1.794,8	3.123,8
Dic. 2015	243,1	-	90,0	841,2	1.132,2	2.306,5
Jun. 2016	293,1	-	100,0	971,2	1.158,2	2.522,5
Dic. 2016	281,0	-	100,0	948,0	1.180,6	2.509,6
Jun. 2017	231,0	-	84,0	1.037,0	1.139,9	2.491,9
Dic. 2017	127,5	-	104,0	816,6	1.044,4	2.092,5
Jun. 2018	135,5	-	104,0	1.030,6	1.131,5	2.401,6
Dic. 2018	216,0	50,0	74,0	1.041,2	1.249,1	2.630,3

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Composición Catastro de Proyectos de Inversión del Comercio según Región (Asignación Directa) (Porcentaje, %)

Período	Composición Porcentual (%)					
	V	VIII	X / XIV	R.M.	Multiregional	Total
Jun.2006	3,1	0,9	9,1	32,9	54,0	100,0
Dic.2006	7,3	0,8	8,4	43,3	40,2	100,0
Jun.2007	5,6	0,9	6,9	49,8	36,9	100,0
Dic.2007	6,1	3,9	7,0	46,4	36,6	100,0
Jun.2008	10,8	5,8	3,8	43,0	36,7	100,0
Dic.2008	12,7	7,1	3,0	40,4	36,8	100,0
Jun.2009	13,6	6,6	2,8	36,9	40,2	100,0
Dic.2009	11,6	5,5	2,3	30,1	50,5	100,0
Jun. 2010	11,2	3,5	2,6	33,4	49,4	100,0
Dic. 2010	8,8	6,3	3,8	26,7	54,4	100,0
Jun. 2011	7,3	7,8	3,8	28,5	52,6	100,0
Dic. 2011	5,7	8,1	3,0	23,5	59,7	100,0
Jun. 2012	6,1	7,2	2,6	26,4	57,8	100,0
Dic. 2012	6,9	3,5	1,8	30,3	57,5	100,0
Jun. 2013	6,7	2,4	1,9	32,9	56,2	100,0
Dic. 2013	7,9	2,8	3,3	30,8	55,2	100,0
Jun. 2014	7,8	2,8	3,8	31,6	53,9	100,0
Dic. 2014	7,9	3,1	5,5	30,7	52,8	100,0
Jun. 2015	8,0	1,3	5,8	27,4	57,5	100,0
Dic. 2015	10,5	-	3,9	36,5	49,1	100,0
Jun. 2016	11,6	-	4,0	38,5	45,9	100,0
Dic. 2016	11,2	-	4,0	37,8	47,0	100,0
Jun. 2017	9,3	-	3,4	41,6	45,7	100,0
Dic. 2017	6,1	-	5,0	39,0	49,9	100,0
Jun. 2018	5,6	-	4,3	42,9	47,1	100,0
Dic. 2018	8,2	1,9	2,8	39,6	47,5	100,0

Fuente: Departamento de Estudios de CNC

Catastro de Proyectos de Inversión del Comercio según Etapa

Período	Proyectos en Ejecución		Proyectos en Estudio		Monto Total (Millones US\$)
	Monto (Millones US\$)	Participación (% del Total)	Monto (Millones US\$)	Participación (% del Total)	
Jun.2005	1.155,7	73,3	421,0	26,7	1.576,7
Dic.2005	1.350,7	68,9	609,0	31,1	1.959,7
Jun. 2006	1.380,7	75,9	438,9	24,1	1.819,6
Dic.2006	1.422,7	66,4	718,9	33,6	2.141,6
Jun. 2007	1.350,5	69,3	599,0	30,7	1.949,5
Dic.2007	1.580,7	71,5	631,0	28,5	2.211,7
Jun. 2008	1.626,2	67,5	782,0	32,5	2.408,2
Dic.2008	1.350,0	68,3	626,0	31,7	1.976,0
Jun. 2009	1.471,0	69,5	646,0	30,5	2.117,0
Dic.2009	1.858,0	72,8	693,0	27,2	2.551,0
Jun. 2010	1.638,0	63,8	929,0	36,2	2.567,0
Dic. 2010	1.878,0	77,1	557,0	22,9	2.435,0
Jun. 2011	1.744,0	70,8	718,0	29,2	2.462,0
Dic. 2011	2.470,0	78,5	676,0	21,5	3.146,0
Jun. 2012	2.674,6	75,0	890,0	25,0	3.564,6
Dic. 2012	2.274,0	70,8	939,0	29,2	3.213,0
Jun. 2013	2.216,0	63,4	1.279,0	36,6	3.495,0
Dic. 2013	2.108,0	58,5	1.494,0	41,5	3.602,0
Jun. 2014	1.696,0	53,3	1484,0	46,7	3.180,0
Dic. 2014	2.076,4	63,0	1221,8	37,0	3.298,2
Jun. 2015	2.168,1	69,4	955,7	30,6	3.123,8
Dic. 2015	1.366,7	59,3	939,8	40,7	2.306,5
Jun. 2016	1.355,7	53,7	1166,8	46,3	2.522,5
Dic. 2016	1.430,9	57,0	1078,7	43,0	2.509,6
Jun. 2017	1.430,2	57,4	1.061,7	42,6	2.491,9
Dic. 2017	1.164,2	55,6	928,3	44,4	2.092,5
Jun. 2018	1.410,3	58,7	991,3	41,3	2.401,6
Dic. 2018	1.512,1	57,5	1118,2	42,5	2.630,3

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Catastro de Proyectos de Inversión del Comercio según Etapa por Subsectores Diciembre 2018

Subsectores	Proyectos en Ejecución		Proyectos en Estudio	
	Millones US\$	%	Millones US\$	%
Centros Comerciales, Grandes Tiendas, Supermercados	1.442,1	95,4	1.022,2	91,4
Ampliaciones Centros Comerciales, Grandes Tiendas, Supermercados	56,0	3,7	16,0	1,4
Sub Total CC, GT, Sup	1.498,1	99,1	1.038,2	92,8
Tiendas Especializadas	14,0	0,9	80,0	7,2
Total	1.512,1	100,0	1.118,2	100,0

Fuente: Departamento de Estudios CNC