



CATASTRO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN SECTOR COMERCIO

Junio 2019

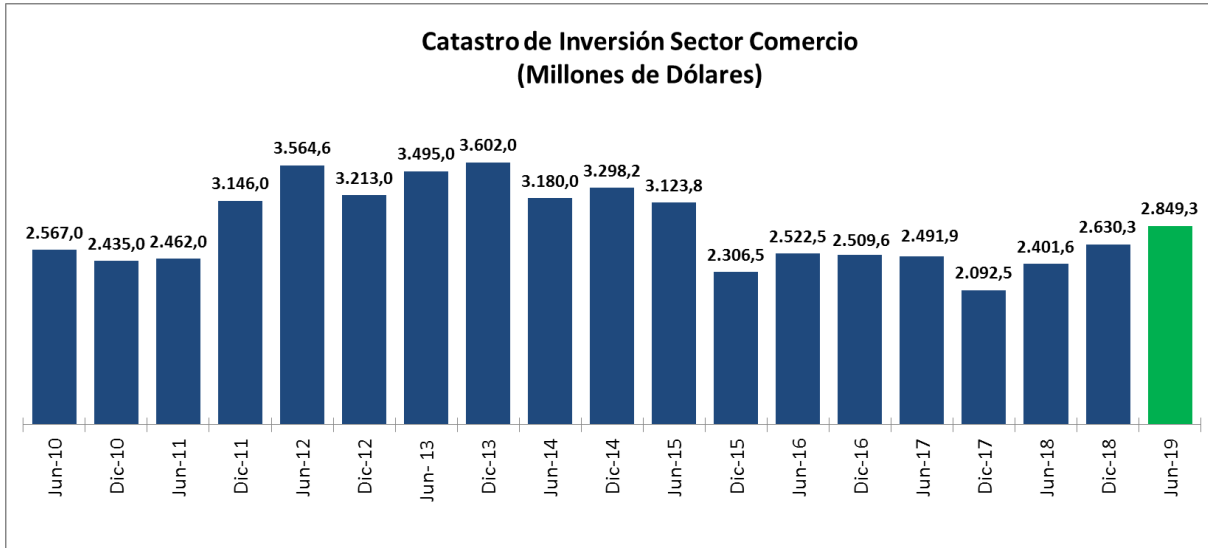
- DEPARTAMENTOS DE ESTUDIOS CNC -

CATASTRO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN DEL SECTOR COMERCIO

Junio 2019

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\$2.849,3 millones a junio de 2019, correspondiente a 91 proyectos a lo largo del país, monto que representa un alza de 8,3% con respecto del nivel contabilizado en diciembre de 2018 y un alza de 18,6% respecto junio de 2018.

El mayor monto catastrado durante la segunda mitad del año se debe a una positiva entrada de nuevos proyectos, junto a una menor salida de iniciativas que lo que históricamente se acostumbra. Salieron del catastro proyectos por un monto de US\$ 59 millones, de los cuales un 24% del monto fue ejecutado y el restante 76% fueron proyectos que estaban en estudio y se decidieron cancelar.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

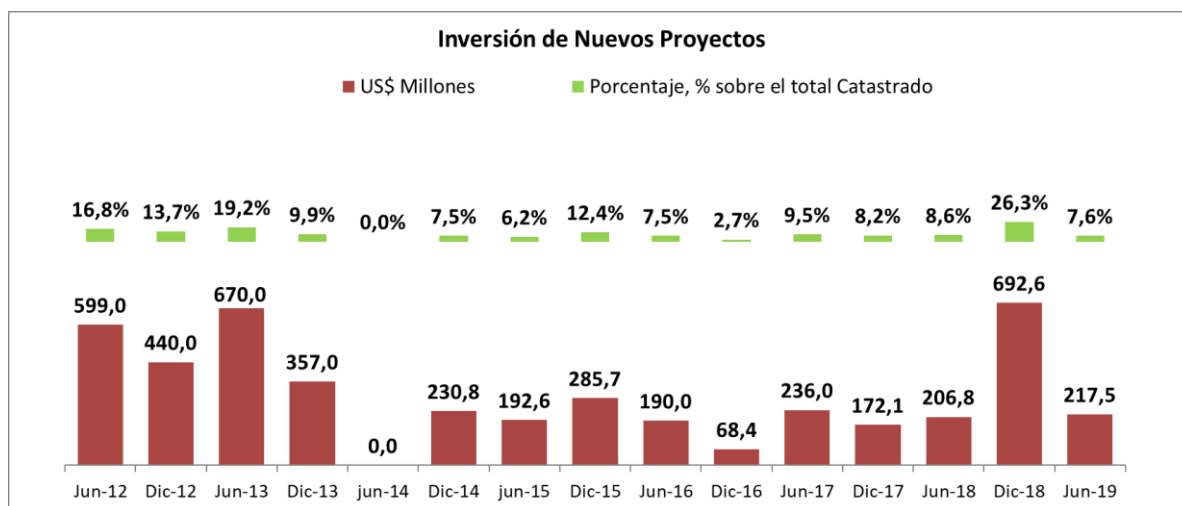
Proyectos Nuevos

En cuanto a nuevas iniciativas, entraron al catastro nuevos proyectos por un monto de US\$ 217,5 millones durante el primer semestre de 2019, lo que implica un alza de 52% respecto al monto de nuevos proyectos ingresado en igual período de 2018, sin embargo representa una baja de 68,6% respecto a lo ingresado en la segunda mitad del año pasado, dada la alta base de comparación ya que fue un período que alcanzó una fuerte entrada de nuevas iniciativas por un monto de US\$ 692,6 millones.

Este monto en nuevos proyectos incluye 11 iniciativas, con inversiones que fluctúan entre US\$3 millones y los US\$60 millones, donde un 50% del monto se concentra en la Región Metropolitana. Por su parte, del total de esta inversión registrada en nuevos proyectos, un 57% se encontraba a junio de 2019 en ejecución y un 43% en etapa de estudio.

Los nuevos proyectos equivalen al 7,6% del total catastrado en la primera mitad del año, volviendo a su promedio histórico de participación tras haber representado un 26,3% del total catastrado en el segundo semestre de 2018, dada la fuerte entrada de nuevos proyectos en ese período.

Del nuevo aporte (US\$ 217,5 millones), el 26% corresponde a inversión de Centros Comerciales, Grandes Tiendas y Supermercados, 58% son ampliaciones de los mismos y un 16% es inversión reportada por Tiendas Especializadas.

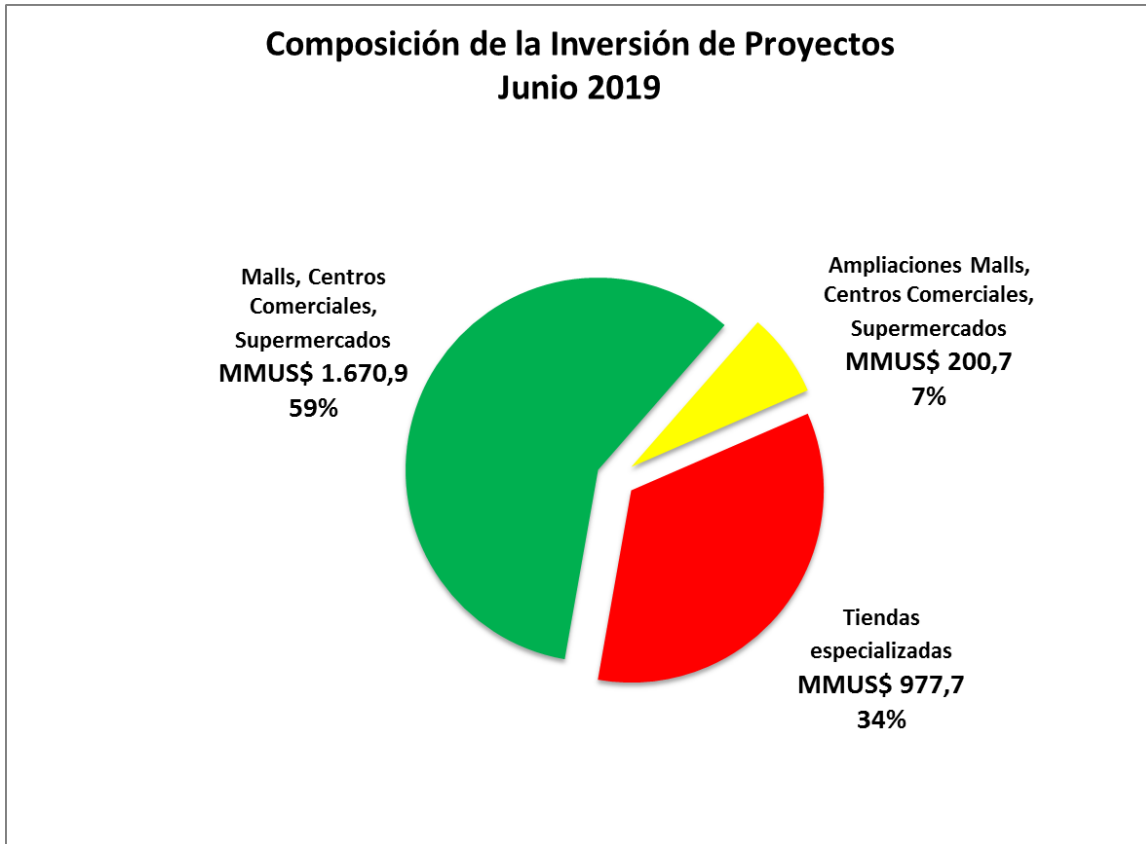


Fuente: Departamento de Estudios CNC

Participación Sectorial

Del total de la inversión registrada a junio de 2019 (US\$2.849,3 millones), el 59% equivalente a US\$1.670,9 millones corresponde a Centros Comerciales, Grandes Tiendas y Supermercados y un 7% (US\$200,7 millones) corresponde a ampliaciones de los mismos. Dentro de este sector US\$246 millones de la inversión registrada es en centros de distribución. La inversión total en Centros Comerciales, Grandes Tiendas y Supermercados (incluyendo ampliaciones) al cierre del primer semestre de este año tuvo un alza de 9,0% respecto a diciembre de 2018 y un aumento de 31,1% respecto a junio de 2018, crecimiento marcado especialmente por iniciativas de ampliación/remodelación.

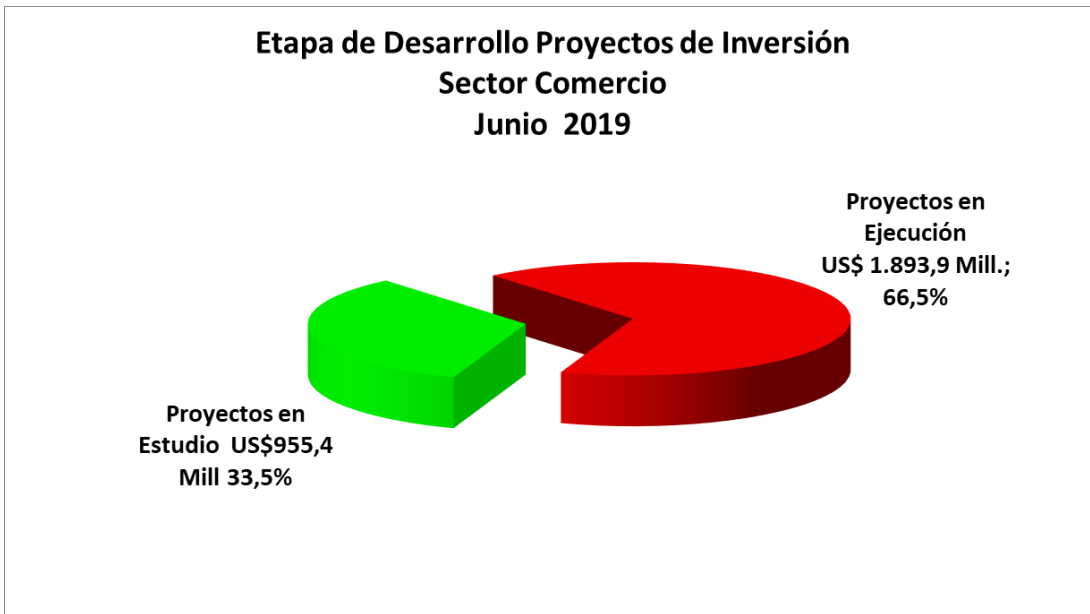
El restante 34% de la inversión, equivalente a US\$977,7 millones, se trata de tiendas especializadas, donde US\$59 millones corresponde a inversión en centros de distribución. La inversión en tiendas especializadas a junio de este año marcó un alza de 7,0% respecto al cierre de la segunda mitad de 2018 y un incremento de 0,4% al comparar con junio de 2018.



Proyectos en Ejecución y Estudio

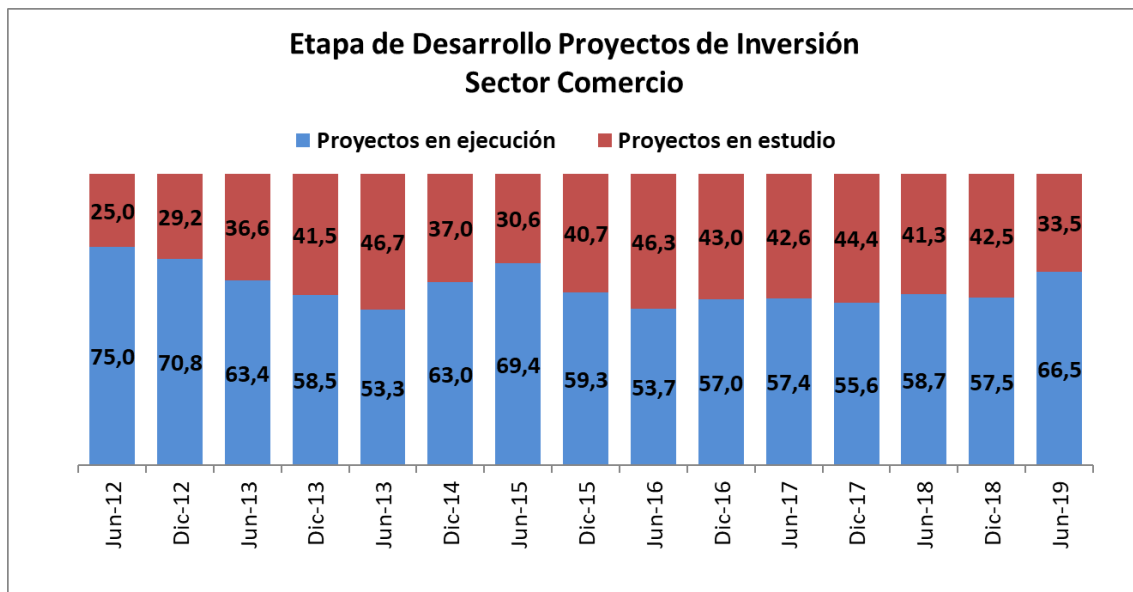
Del total de la inversión catastrada a junio de 2019 (US\$2.849,3 millones), el 66,5%, equivalente a US\$1.893,9, ya estaba en proceso de ejecución, mientras que un 33,5% (US\$955,4 millones) se mantenían en etapa de estudio a junio de 2019.

La inversión en proyectos en ejecución tuvo un alza de 25,3% respecto al período anterior. Por su parte, el monto invertido que se encuentra en etapa de estudio cayó un 14,6% respecto a diciembre 2018.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

En cuanto a la composición entre proyectos en ejecución y en estudio, tras mantenerse relativamente estables las proporciones en los últimos tres años, se produce en la primera mitad de este año un cambio, aumentando la proporción de proyectos en ejecución mientras que aquellos en estudio alcanzaron un menor nivel, dando cuenta de una mayor materialización de los proyectos.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

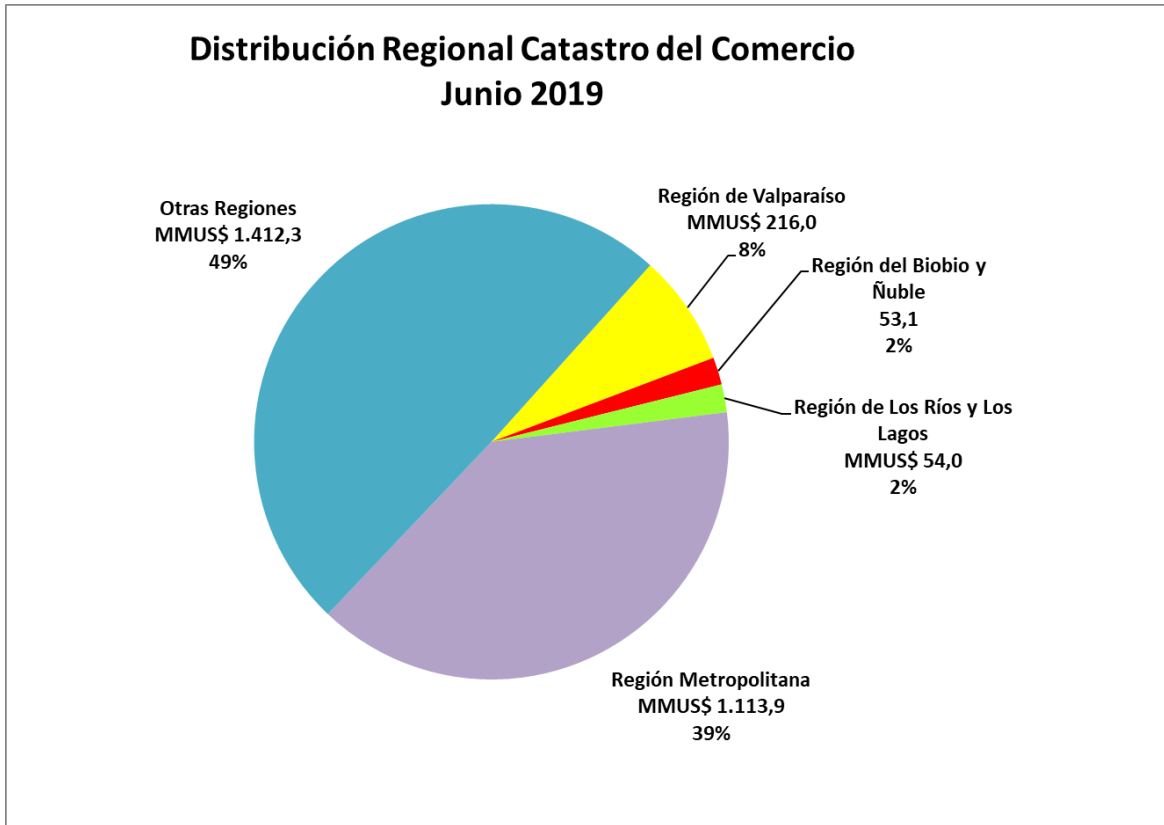
Composición Regional

En proyectos de ubicación específica, la Región Metropolitana tiene una participación de 39,1% sobre la inversión total a junio de 2019, en línea con los períodos anteriores, y alcanzando US\$1.113,9 millones. La inversión en la región marcó un aumento de 8,1% con respecto a junio de 2018 y un incremento de 7% respecto a diciembre de 2018.

Por su parte, con una inversión de US\$216 millones a junio de 2019, la Región de Valparaíso aporta el 8% del total, manteniendo su participación y monto de inversión registrado a diciembre de 2018. Al comparar con el total invertido a junio de 2018 la región evidencia un aumento de 59,4%.

La inversión del conjunto formado por las regiones de Los Ríos y Los Lagos alcanza un 2% del total invertido, marcando una inversión de US\$ 54 millones al cierre de junio de 2019. El monto evidencia una baja de 48% respecto a junio de 2018, y una caída de 27% respecto a diciembre. Por su parte, las regiones del Ñuble y Biobío, también con un 2% de participación, alcanza un monto a invertir de US\$53 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\$ 1.412,3 millones a junio de 2019, representando el 49% del total invertido, y marcando un aumento de 24,8% respecto de igual período de 2018 y un alza de 13,1% si se compara con diciembre 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 primera mitad del 2019 un positivo escenario marcado por la entrada de nuevos proyectos junto con una mayor materialización de las inversiones catastradas. De este manera el catastro evidencia una tendencia positiva en los últimos cuatro semestres dando cuenta de una reactivación en las inversiones del sector.

Dentro de las iniciativas del sector llama la atención un aumento en proyectos de ampliación/remodelación de malls y centros comerciales, junto con una fuerte alza en inversiones realizadas por tiendas especializadas del sector comercio. Esto está en línea con una reformulación de los centros comerciales y cambios de formatos ante las nuevas dinámicas de consumo. Formatos más enfocados en la experiencia de compra con un rediseño de los espacios comunes. A su vez se mantiene el foco en centros de distribución que se viene observando desde hace unos años en línea con el aumento del e-commerce y de hacer más eficiente el espacio físico de las tiendas.

El último año ha sido difícil para el retail. Por un lado, hay factores transitorios que han afectado al sector como la debilidad en el mercado del trabajo, la incertidumbre internacional, la caída de las visitas de argentinos, la desconfianza local, el pesimismo de los consumidores y una masa salarial más débil. Pero también hay temas estructurales que han afectado a los actores locales del comercio como un menor gasto disponible, en parte debido a mayores niveles de deuda, cambios tecnológicos y la irrupción del e-commerce, que ha aumentado significativamente con fuerte irrupción de sitios internacionales y plataformas informales, sumado a un consumidor que planifica de mejor manera sus compras y que ha modificado sus conductas de consumo.

Los resultados de este catastro dan cuenta de un mayor dinamismo inmobiliario en el sector comercio, donde aún se sigue invirtiendo en tiendas físicas que complementan la nueva tendencia de compra digital. Nuevos formatos que responden a estos cambios estructurales que está experimentando el sector, junto con aumentar la cobertura a lo largos del país, donde aún hay zonas desatendidas por el retail.

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
Jun. 2019	2.849,3	8,3	18,6

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
Jun. 2019	217,5	2.849,3	7,6

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
Jun. 2019	216,0	53,1	54,0	1.113,9	1.412,3	2.849,3

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
Jun. 2019	7,6	1,9	1,9	39,1	49,6	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
Jun. 2019	1.893,9	66,5	955,4	33,5	2.849,3

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Catastro de Proyectos de Inversión del Comercio según Etapa por Subsectores Junio 2019

Subsectores	Proyectos en Ejecución		Proyectos en Estudio	
	Millones US\$	%	Millones US\$	%
Centros Comerciales, Grandes Tiendas, Supermercados	888,2	46,9	732,7	76,7
Ampliaciones Centros Comerciales, Grandes Tiendas, Supermercados	132,0	7,0	68,7	7,2
Sub Total CC, GT, Sup	1.020,2	53,9	801,4	83,9
Tiendas Especializadas	873,7	46,1	154,0	16,1
Total	1.893,9	100,0	955,4	100,0

Fuente: Departamento de Estudios CNC