



CATASTRO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN SECTOR COMERCIO

Diciembre 2019

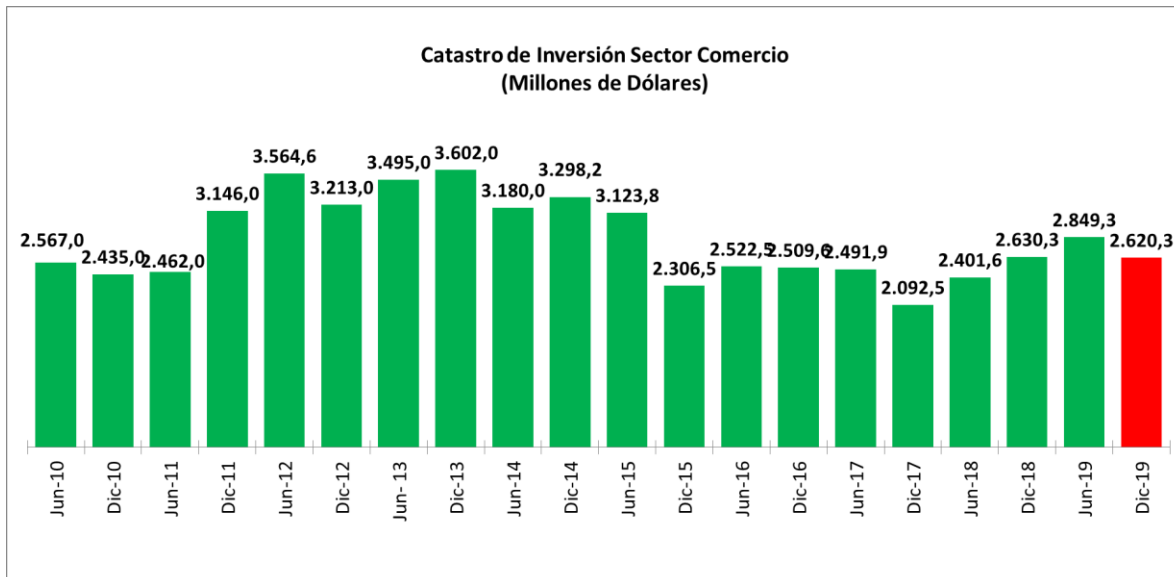
- DEPARTAMENTOS DE ESTUDIOS CNC -

CATASTRO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN DEL SECTOR COMERCIO

Diciembre 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\$2.620,3 millones a diciembre de 2019, correspondiente a 56 proyectos a lo largo del país, monto que representa una baja de 8,0% con respecto del monto contabilizado en junio de 2019 y una caída marginal de 0,4% respecto diciembre de 2018.

El menor monto catastrado durante la segunda mitad del año pasado se debe a una baja entrada de nuevos proyectos junto a la salida de proyectos por un monto de US\$450,3 millones, de los cuales US\$374 millones fueron ejecutados y el resto corresponde a proyectos que estaban en estudio y fueron retirados.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

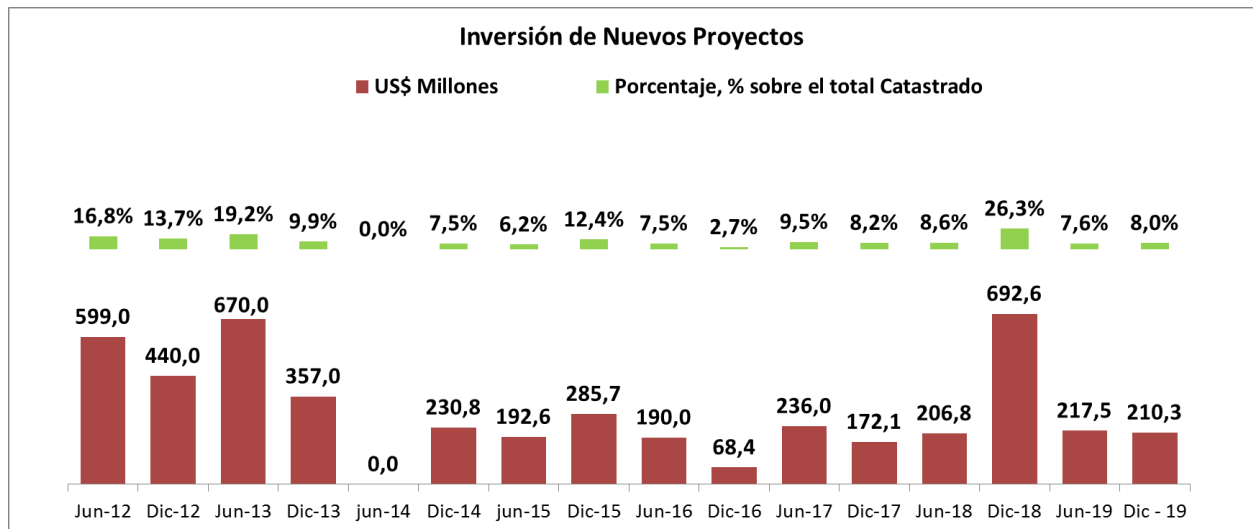
Proyectos Nuevos

En cuanto a nuevas iniciativas, entraron al catastro nuevos proyectos por un monto de US\$ 210,3 millones durante el segundo semestre de 2019, lo que implica una baja de 3,3% respecto al monto de nuevos proyectos ingresado en el primer semestre de 2019, y una baja de 69,6% respecto a lo ingresado en la segunda mitad del 2018, 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 sólo cinco iniciativas, con inversiones que fluctúan entre US\$3 millones y los US\$80 millones, donde un 86% del monto se concentra en la Región Metropolitana. Por su parte, del total de esta inversión registrada en nuevos proyectos solo un 10% se encontraba en ejecución a diciembre de 2019 y el 90% restante en etapa de estudio.

Los nuevos proyectos equivalen al 8,0% del total catastrado en la primera mitad del año, dada la mayor salida de proyectos en el período en comparación con la entrada de nuevos.

Del nuevo aporte (US\$ 210,3 millones), el 37% corresponde a inversión de Centros Comerciales, Grandes Tiendas y Supermercados, un 15% a centros de distribución y un 48% es inversión reportada por Tiendas Especializadas, también enfocada en centros de distribución.



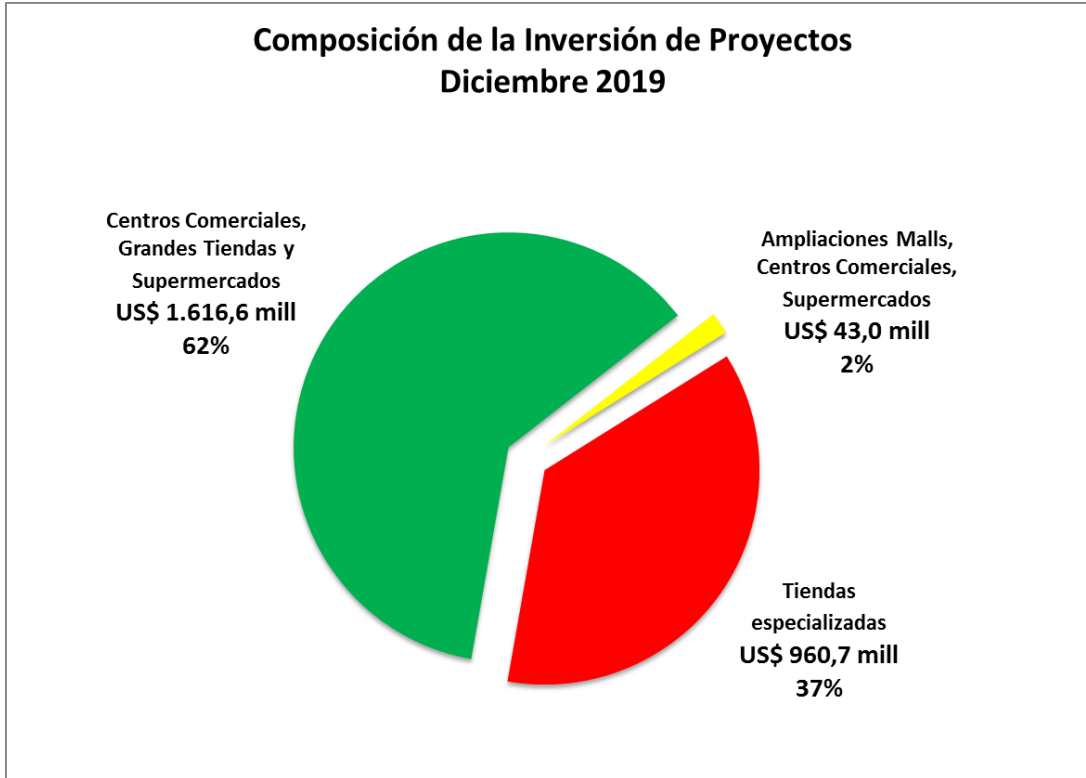
Fuente: Departamento de Estudios CNC

Participación Sectorial

Del total de la inversión registrada a diciembre de 2019 (US\$2.620,3 millones), el 62% equivalente a US\$1.616,6 millones corresponde a Centros Comerciales, Grandes Tiendas y Supermercados y un 2% (US\$43 millones) corresponde a ampliaciones de los mismos. La inversión total en Centros Comerciales, Grandes Tiendas y Supermercados (incluyendo ampliaciones) al cierre del primer semestre de este año tuvo una baja de 3,3% respecto a diciembre de 2018 y una caída de 11,3% respecto a junio de 2019.

El restante 37% de la inversión, equivalente a US\$960,7 millones, se trata de tiendas especializadas, donde US\$222 millones corresponde a inversión en centros de

distribución. La inversión en tiendas especializadas a diciembre de 2019 marcó un alza de 5,1% respecto al cierre de la segunda mitad de 2018 y una baja de 1,7% al comparar con junio de 2019. El alza anual registrada se debe enteramente al fuerte aumento de la inversión de centros de distribución.

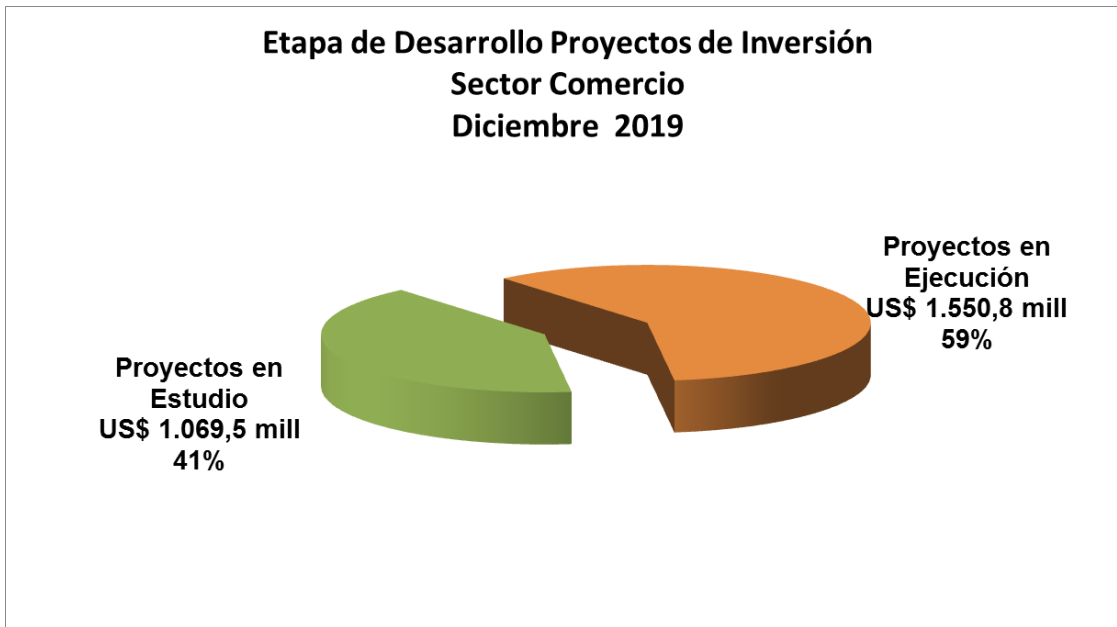


Fuente: Departamento de Estudios CNC

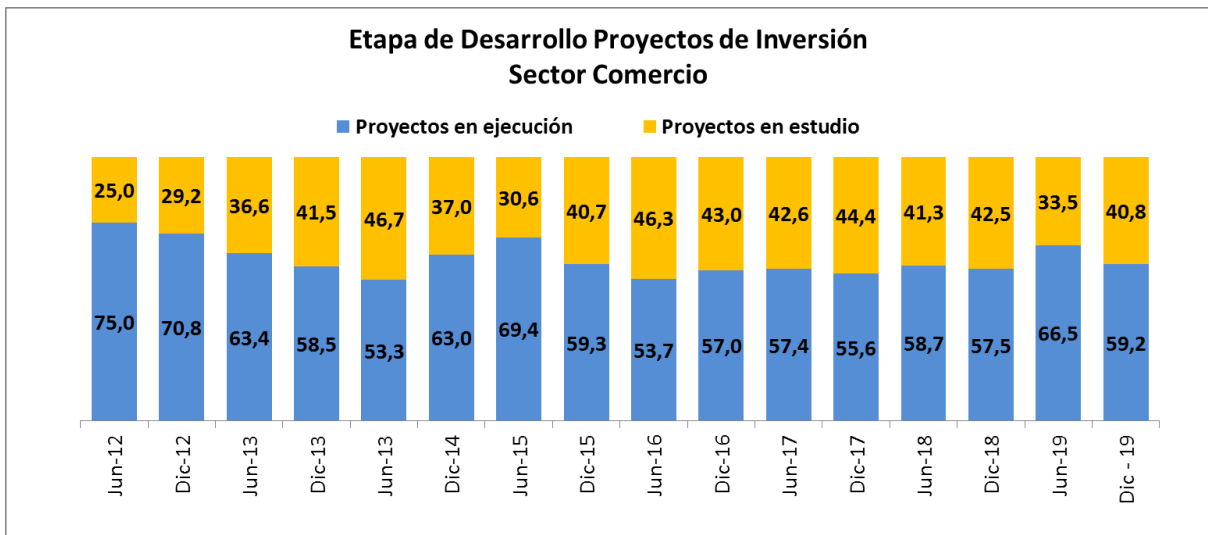
Proyectos en Ejecución y Estudio

Del total de la inversión catastrada a diciembre de 2019 (US\$2.620,3 millones), el 59,2%, equivalente a US\$1.550,8 millones, ya estaba en proceso de ejecución, mientras que un 40,8% (US\$1.069,5 millones) se mantenían en etapa de estudio. Se evidencia de esta manera que tras haber bajado la proporción de proyectos en estudio en junio de 2019, estos vuelven a aumentar a diciembre de 2019, dado la salida de proyectos y la entrada de nuevos, donde el 90% se encontraban en etapa de estudio al cierre de 2019.

La inversión en proyectos en ejecución tuvo una caída de 18,1% respecto al período anterior. Por su parte, el monto invertido que se encuentra en etapa de estudio tuvo un alza de 11,9% respecto a junio de 2019.



Fuente: Departamento de Estudios CNC



Fuente: Departamento de Estudios CNC

Composición Regional

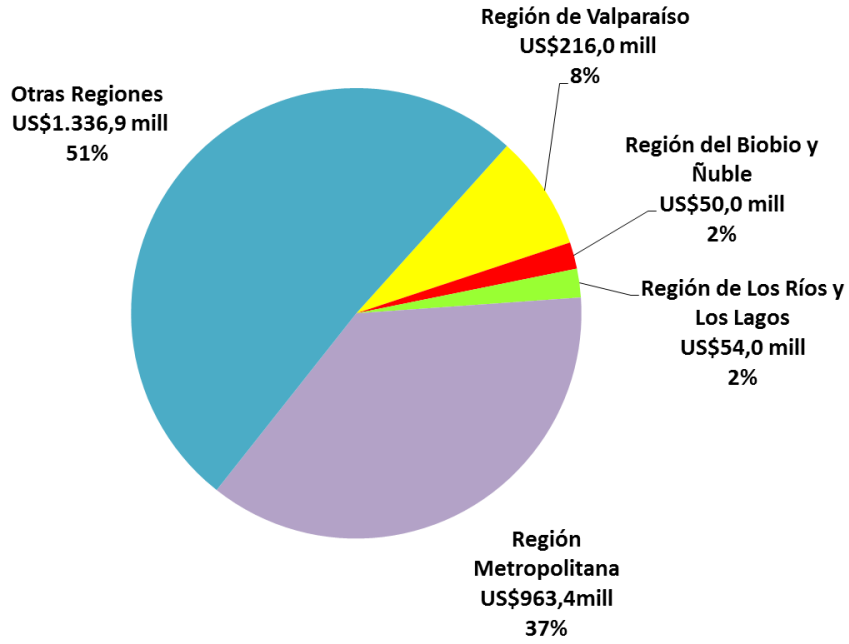
En proyectos de ubicación específica, la Región Metropolitana tiene una participación de 37% sobre la inversión total a diciembre de 2019, en línea con los períodos anteriores, y alcanzando US\$963,4 millones. La inversión en la región marcó una baja de 7,5% con respecto a diciembre de 2018 y un descenso de 13,5% respecto a junio de 2019.

Por su parte, con una inversión de US\$216 millones a diciembre de 2019, la Región de Valparaíso aporta el 8% del total, manteniendo su participación y monto de inversión registrado en los dos períodos anteriores.

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 diciembre de 2019, manteniendo su monto registrado en junio de 2019 y registrando una baja de 27% respecto a diciembre de 2018. Por su parte, las regiones del Ñuble y Biobío, también con un 2% de participación, alcanza un monto a invertir de US\$50 millones lo que implica una baja de 5,8% respecto a junio de 2019.

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\$ 1.336,9 millones a diciembre de 2019, representando el 51% del total invertido, y marcando una baja de 5,3% respecto del período anterior y un alza de 7% si se compara con diciembre de 2018.

Distribución Regional Catastro del Comercio Diciembre 2019



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 2019 una pérdida de dinamismo y un quiebre en la tendencia positiva que se venía registrando en los cuatro semestres anteriores.

Todos los proyectos que estaban en estudio a junio de 2019 continuaban en ese estado a fines de año, lo que da cuenta de una lenta materialización de los proyectos que puede deberse en parte a la crisis social gatillada en octubre junto a la debilidad que ya venía arrastrando el sector. A esto se suma iniciativas que fueron bajadas junto a una lenta entrada de nuevos proyectos donde también la gran mayoría, un 90%, se encontraban en etapa de estudio a diciembre de 2019. Esto da cuenta que aquellos proyectos que se encontraban en ejecución en diciembre de 2019 son iniciativas que venían de antes, y que prácticamente no se materializaron proyectos en la segunda mitad del año pasado.

Los resultados del catastro están en línea con el difícil escenario que está viviendo el sector desde mediados de 2018 y acentuado aún más con las crisis social de octubre. Por su parte, cambios sectoriales más permanentes han modificado también la dinámica de inversiones del sector. Los grandes grupos ya han consolidado su presencia física y, si bien aún hay inversiones de espacios físicos a lo largo del país, estas han ido decayendo y están enfocando sus planes de inversión en temas de tecnología y logística, en línea con una estrategia que apunta a fortalecer el e-commerce. A su vez vemos que tiendas especializadas que están invirtiendo fuertemente en centros de distribución siguiendo también la línea de potenciar el canal online.

Ante este escenario el resultado de este primer semestre puede ser aún menos auspicioso dada la crisis sanitaria-económica que estamos viviendo y que está afectando fuertemente al sector. Comenzarán a inaugurarse aquellos proyectos que están en ejecución, seguirán en estudio probablemente la mayoría que terminó en ese estado el 2019 y dado el escenario actual no se espera que entren nuevas iniciativas. El Banco Central pronosticó una fuerte caída de 8,2% en las inversiones este año, con una caída en el crecimiento del país entre 1,5% y 2,5% y donde creemos que el sector Comercio se verá fuertemente resentido.

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 |
| Dic. 2019 | 2.620,3 | -8,0 | -0,4 |

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 |
| Dic. 2019 | 210,3 | 2.620,3 | 8,0 |

Fuente: Departamento de Estudios CNC

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

| Período | Millones de Dólares | | | | | Total |
|-----------|---------------------|-------|---------|---------|----------------|---------|
| | V | VIII | X / XIV | R.M. | Otras regiones | |
| 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 |
| Dic. 2019 | 216,0 | 50,0 | 54,0 | 963,4 | 1.336,9 | 2.620,3 |

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 |
| Dic. 2019 | 8,2 | 1,9 | 2,1 | 36,8 | 51,0 | 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 |
| Dic. 2019 | 1.550,8 | 59,2 | 1069,5 | 40,8 | 2.620,3 |

Fuente: Departamento de Estudios CNC

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

| Subsectores | Proyectos en Ejecución | | Proyectos en Estudio | |
|--|------------------------|--------------|----------------------|--------------|
| | Millones US\$ | % | Millones US\$ | % |
| Centros Comerciales, Grandes Tiendas, Supermercados | 774,1 | 49,9 | 764,3 | 71,5 |
| Ampliaciones Centros Comerciales, Grandes Tiendas, Supermercados | 43,0 | 2,8 | 0,0 | 0,0 |
| Sub Total CC, GT, Sup | 817,1 | 52,7 | 764,3 | 71,5 |
| Tiendas Especializadas | 733,7 | 47,3 | 305,2 | 28,5 |
| Total | 1.550,8 | 100,0 | 1.069,5 | 100,0 |

Fuente: Departamento de Estudios CNC