



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

JUNIO 2020

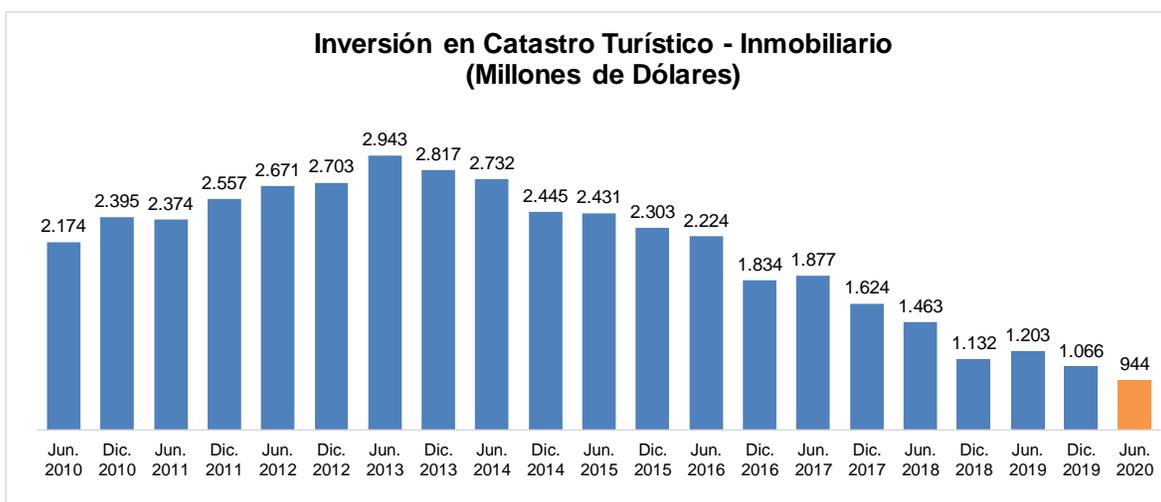
- DEPARTAMENTOS DE ESTUDIOS CNC -

CATASTRO PROYECTOS DE INVERSIÓN SECTOR TURÍSTICO - INMOBILIARIO

JUNIO 2020

El catastro de inversión del sector turístico e inmobiliario de segunda vivienda/resort con fines turísticos¹, que incluye proyectos en ejecución y estudio por un valor igual o superior a US\$ 3 millones, alcanzó un monto de US\$ 944 millones a junio de 2020 a lo largo del país. El resultado representa una baja de 21,5% respecto de igual período de 2019, y una caída de 11,4% en comparación con diciembre del año pasado.

De esta manera el catastro alcanza el monto más bajo desde la creación del indicador (1994) dando cuenta del difícil momento que atraviesa el sector.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

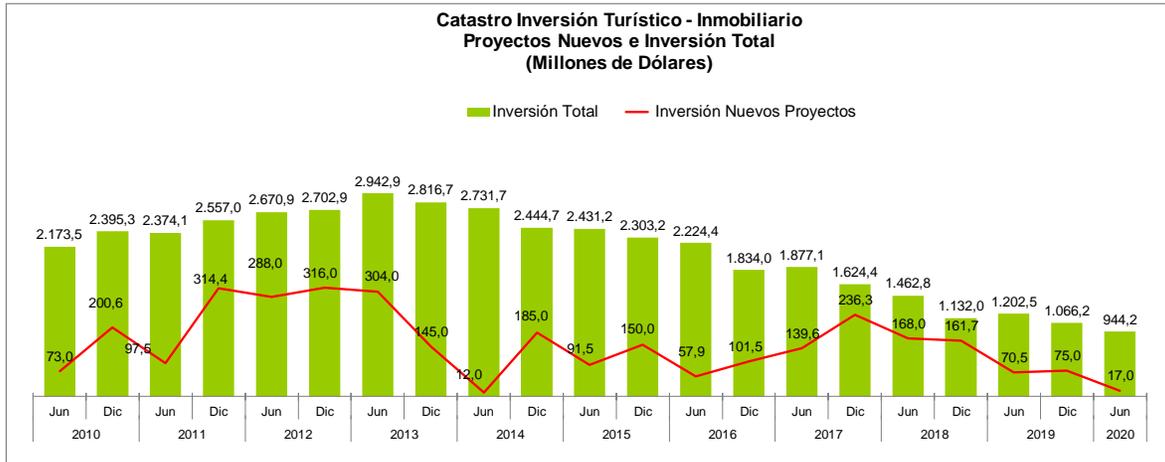
Proyectos Nuevos

La inversión total registrada a junio de 2020 (US\$ 944,2 millones) incluye los proyectos nuevos que entraron durante el semestre y los originados en mediciones anteriores que aún no están concluidos o retirados.

Durante el primer semestre de 2020 se contabilizaron nuevos proyectos por un monto menor de US\$ 17 millones, representando un 1,8% del total catastrado y donde el 53% del monto se encuentra en ejecución y el restante en estudio. La cifra de entrada de proyectos nuevos durante el primer semestre es un 77,3% menor a la inversión en nuevos proyectos registrados en la segunda mitad de

¹ Complejos inmobiliarios abiertos a terceros, donde existen ciertos atractivos o servicios turísticos o de entretenimiento como canchas de golf, restaurantes, salones, etc., junto a departamentos privados.

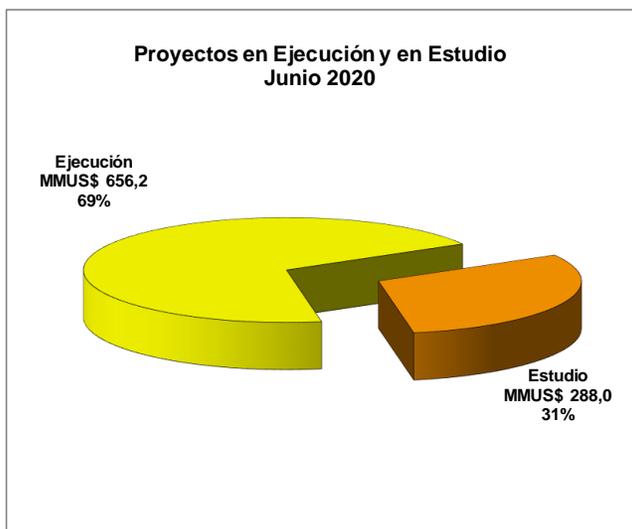
2019 donde se registró una entrada de US\$ 75 millones en nuevas iniciativas.



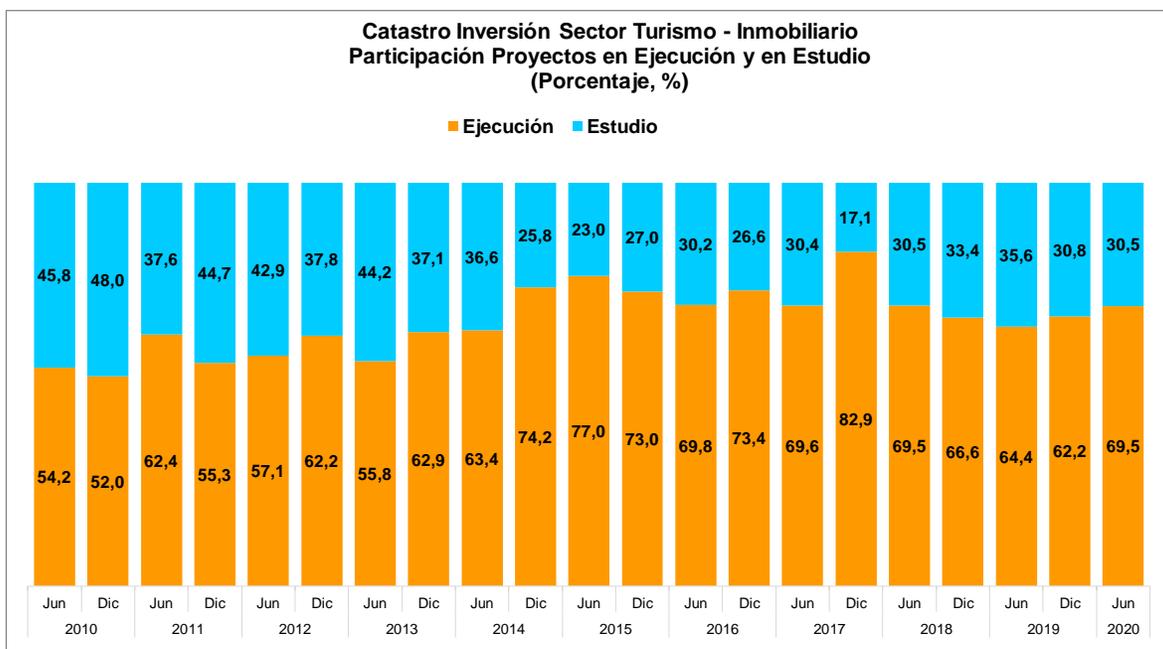
Fuente: Departamento de Estudios CNC

Proyectos en Ejecución y en Estudio

El total catastrado (US\$ 944,2 millones) incluye proyectos en etapa de estudio y proyectos en ejecución, es decir que ya comenzaron a construirse. De esta manera, la proporción invertida en proyectos en proceso de construcción, o ejecución, alcanza un 69,5% de la inversión total catastrada, lo que equivale a US\$ 652,2 millones, mientras que el restante 30,5% (US\$ 288 millones) se encontraban en etapa de estudio al cierre del primer semestre de este año.



Fuente: Departamento de Estudios CNC



Fuente: Departamento de Estudios CNC

Composición Sectorial

El sector hotelero lidera la inversión con un 66,6% del monto total catastrado a junio de 2020, seguido por el grupo inmobiliario de segunda vivienda/resort con fines turísticos², con un 19,1% del total catastrado, y luego proyectos integrales de hotel y casinos con un 13,5%. El restante 0,8% de la inversión corresponde a otros proyectos de turismo (entre los que se incluyen centros de eventos, parques, centros gastronómicos, entre otros).

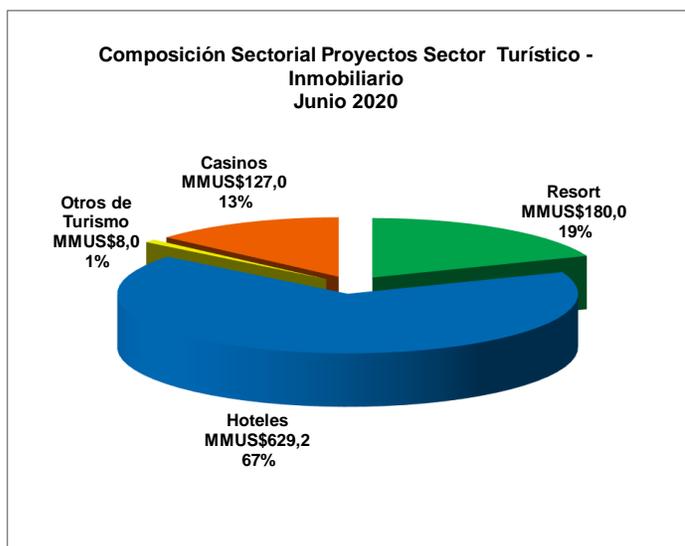
La inversión hotelera alcanzó US\$ 629,2 millones con una baja de 17,6% respecto al catastro de junio 2019 y cayendo 17,8% respecto de diciembre del mismo año.

El sector inmobiliario de segunda vivienda/resort con fines turísticos alcanzó una inversión de US\$ 180 millones a junio de este año, con una caída de 18,2% con respecto a junio de 2019, y un nulo crecimiento respecto a diciembre del año pasado.

La inversión de proyectos integrales de hotel y casinos alcanzó los US\$ 127 millones marcando una caída de 34,6% respecto de junio de 2019 y un alza de 7,6% respecto a diciembre.

² Complejos inmobiliarios abiertos a terceros, donde existen ciertos atractivos o servicios turísticos o de entretenimiento como canchas de golf, restaurantes, salones, etc., junto a departamentos privados.

Los otros proyectos de turismo, que representan menos del 1% de la inversión total, contabilizaron inversiones por US\$ 8 millones registrando una baja de 68% respecto a junio de 2018 y un alza de 166,7% respecto a diciembre.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

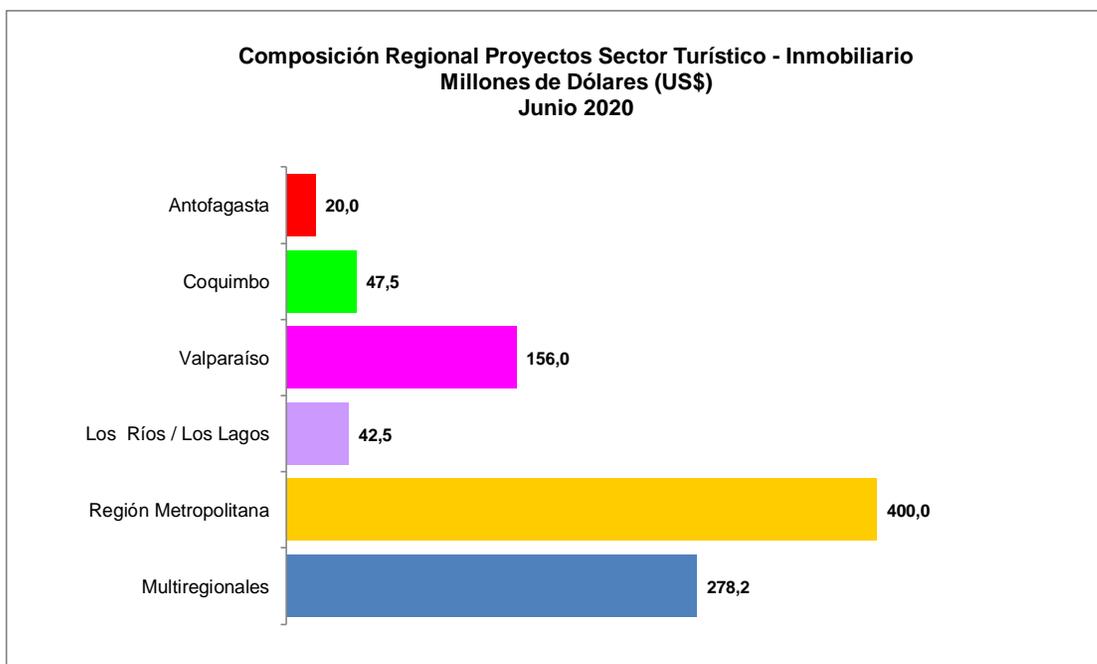
Composición Regional

La inversión turística inmobiliaria se concentra en la región Metropolitana que a junio de 2020 representaba un 42,4% del total con un monto de US\$ 400 millones. El monto registrado evidencia una caída de 21,6% respecto a junio de 2019 y una baja de 21,4% respecto a diciembre del mismo año.

La Región de Valparaíso, que representa un 16,5% de la inversión total, contabilizó una inversión de US\$ 156 millones, registrando una caída de 20,4% respecto del catastro de junio 2019 y un nulo crecimiento respecto a diciembre.

La inversión en la Región de Coquimbo alcanzó los US\$ 47,5 millones a junio de 2020, representando un 5% del total, marcando una fuerte baja de 38% respecto de junio de 2019 y una caída también de 38% respecto a diciembre.

Los proyectos multiregionales (planes de grupos hoteleros que se realizan en más de una región), contabilizados en US\$ 278 millones a junio de 2020, representando un 29,5% del monto total y experimentaron una baja de 3,7% respecto a igual período de 2019 y un alza de 5% respecto a diciembre de 2019.



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 2020 una fuerte baja de 21,5% respecto a junio de 2019, alcanzando los US\$944 millones. De esta manera, el catastro registra el monto más bajo desde sus inicios (1994), al parecer quedaron atrás los años donde la inversión del sector alcanzaba los US\$ 3.000 millones y desde el 2014 que se evidencia una tendencia decreciente en el total invertido acentuándose más fuertemente en el último año donde la crisis social gatillada en octubre de 2019 tuvo fuertes repercusiones en el sector hotelero, sobre todo en la Región Metropolitana y grandes ciudades, y luego la Pandemia ha dejado al rubro en una situación desastrosa y sin precedentes.

Prácticamente durante este primer semestre no entraron proyectos nuevos, solo un monto mínimo y donde la mitad aún está en estudio por lo que pelagra su ejecución. Por otro lado, en el último año salieron del catastro proyectos por un total de US\$ 350 millones donde un tercio del monto nunca se ejecutó, es decir, estaba en etapa de estudio y decidió cancelarse. A su vez, del total catastrado también hay un tercio de la inversión que está en estudio y en su gran mayoría son proyectos que ya estaban en esa etapa hace un año, lo que indica que aún no se han materializado y que, ante el escenario actual, se ve difícil que se concreten en el corto o mediano plazo.

La reactivación de proyectos de inversión con fines turísticos depende directamente de la reactivación del sector, y ante el difícil escenario que este está atravesando se ve un difícil futuro si no se hace algo al respecto. El COVID-19 ha hecho que la demanda de viajes internacionales caiga significativamente, bajó un 44% entre enero y abril, con una baja de 97% en el cuarto mes el año (OMT). En Chile las pernoctaciones han caído por sobre el 80% anual en los últimos meses con una baja de 60,8% anual en el ingreso promedio por habitación en el mes de junio (INE). La CNC ha hecho un llamado a las autoridades insistiendo que el sector necesita medidas especiales para evitar un daño económico y social mayor, ya que muchos actores del sector están en un punto límite y no saldrán adelante solo con las medidas hasta hoy propuestas.

Por su parte, el mercado inmobiliario de segunda vivienda/resort con fines turísticos también se ve complicado, este depende fuertemente del nivel de ingreso de las familias y su capacidad de endeudamiento, el cual hoy se ha visto impactado producto del alto desempleo y la alta carga financiera que enfrentan.

De esta manera, junto con los planes de reactivación de empleo e inversión ha llegado el momento de pensar también en una reactivación urgente del sector turismo, un plan de salvataje especial para un rubro que está viviendo una situación en extremo crítica,

ANEXO

Cuadro N°1
Inversión en Catastro Turístico - Inmobiliario
(Junio 2008 – Junio 2020)

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
Dic. 2018	1.132,0	-22,6	-30,3
Jun. 2019	1.202,5	6,2	-17,8
Dic. 2019	1.066,2	-11,3	-5,8
Jun. 2020	944,2	-11,4	-21,5

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Cuadro N°2
Proyectos Nuevos y de Catastros Anteriores
Turístico - Inmobiliario
(Junio 2008 – Junio 2020)

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
Dic. 2018	161,7	14,3	970,3	85,7	1.132,0
Jun. 2019	70,5	5,9	1.132,0	94,1	1.202,5
Dic. 2019	75,0	7,0	991,2	93,0	1.066,2
Jun. 2020	17,0	1,8	927,2	98,2	944,2

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Cuadro N°3
Catastro de Proyectos de Inversión Sector
Turístico - Inmobiliario según Regiones
(Junio 2008 – Junio 2020)

Período	Regiones / Millones de Dólares									
	De Antofagasta	De Coquimbo	De Valparaíso	Del L.Gral. B. O'Higgins	De Biobío / Ñuble	De La Araucanía	De Los Ríos / Los Lagos	Región Metropolitana	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
Dic. 2018	20,0	60,0	196,0	10,0	56,3	5,0	38,7	457,0	289,0	1.132,0
Jun. 2019	20,0	77,5	196,0	10,0	56,3	5,0	38,7	510,0	289,0	1.202,5
Dic. 2019	20,0	77,5	156,0	0,0	0,0	0,0	38,7	509,0	265,0	1.066,2
Jun. 2020	20,0	47,5	156,0	0,0	0,0	0,0	42,5	400,0	278,2	944,2

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Cuadro N°4
Catastro de Proyectos de Inversión Sector
Turístico - Inmobiliario según Regiones
(Junio 2008 – Junio 2020)

Período	Regiones / Composición Porcentual (%)									Total
	De Antofagasta	De Coquimbo	De Valparaíso	Del L. Gral. B. O'Higgins	De Biobío / Nuble	De La Araucanía	De Los Ríos / Los Lagos	Región Metropolitana	Multi-regional	
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
Dic. 2018	1,8	5,3	17,3	0,9	5,0	0,4	3,4	40,4	25,5	100,0
Jun. 2019	1,7	6,4	16,3	0,8	4,7	0,4	3,2	42,4	24,0	100,0
Dic. 2019	1,9	7,3	14,6	0,0	0,0	0,0	3,6	47,7	24,9	100,0
Jun. 2020	2,1	5,0	16,5	0,0	0,0	0,0	4,5	42,4	29,5	100,0

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Cuadro N°5
Catastro Proyectos de Inversión Sector
Turístico - Inmobiliario según Etapa
(Junio 2008 – Junio 2020)

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
Dic. 2018	754,0	66,6	378,0	33,4	1.132,0
Jun. 2019	774,0	64,4	428,5	35,6	1.202,5
Dic. 2019	663,2	55,2	328,0	27,3	1.202,5
Jun. 2020	656,2	69,5	288,0	30,5	944,2

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Cuadro N°6
Catastro Proyectos de Inversión Sector
Turístico - Inmobiliario según Etapa
(Junio 2008 – Junio 2020)

	Total Catastro	Resort, Inmob. 2º Vivienda	Hoteles	Otros de Turismo	Casinos
Jun.2008	2.649,3	1.017,5	724,5	183,7	723,6
Dic.2008	2.437,8	1.193,0	669,0	154,4	421,4
Jun.2009	2.395,3	1.133,0	708,5	147,4	406,4
Dic.2009	2.189,5	1.135,0	793,0	135,4	126,1
Jun.2010	2.173,5	1.096,0	816,0	135,4	126,1
Dic.2010	2.395,3	1.139,0	991,3	188,7	76,3
Jun.2011	2.374,1	1.112,0	1.027,0	158,8	76,3
Dic.2011	2.557,0	1.212,0	1.107,7	161,0	76,3
Jun. 2012	2.670,9	1.245,0	1.187,2	158,0	80,7
Dic.2012	2.702,9	1.135,0	1.334,2	153,0	80,7
Jun. 2013	2.942,9	1.149,0	1.602,2	162,7	29,0
Dic. 2013	2.816,7	1.149,0	1.599,0	28,7	40,0
Jun. 2014	2.731,7	1.149,0	1.514,0	28,7	40,0
Dic. 2014	2.444,7	1.174,0	1.152,0	28,7	90,0
Jun. 2015	2.431,2	1.174,0	1.138,5	28,7	90,0
Dic. 2015	2.303,2	1.009,0	1.175,5	28,7	90,0
Jun. 2016	2.224,4	1.029,0	1.080,4	25,0	90,0
Dic. 2016	1.834,0	909,0	853,0	22,0	50,0
Jun. 2017	1.877,1	809,0	996,1	22,0	50,0
Dic. 2017	1.624,4	600,0	946,1	22,0	56,3
Jun. 2018	1.462,8	470,0	794,5	22,0	176,3
Dic. 2018	1.132,0	220,0	692,7	25,0	194,3
Jun. 2019	1.202,5	220,0	763,2	25,0	194,3
Dic. 2019	1.066,2	180,0	765,2	3,0	118,0
Jun. 2020	944,2	180,0	629,2	8,0	127,0

Fuente: Departamento de Estudios CNC