

## CATASTRO PROYECTOS DE INVERSIÓN SECTOR TURÍSTICO - INMOBILIARIO JUNIO 2023

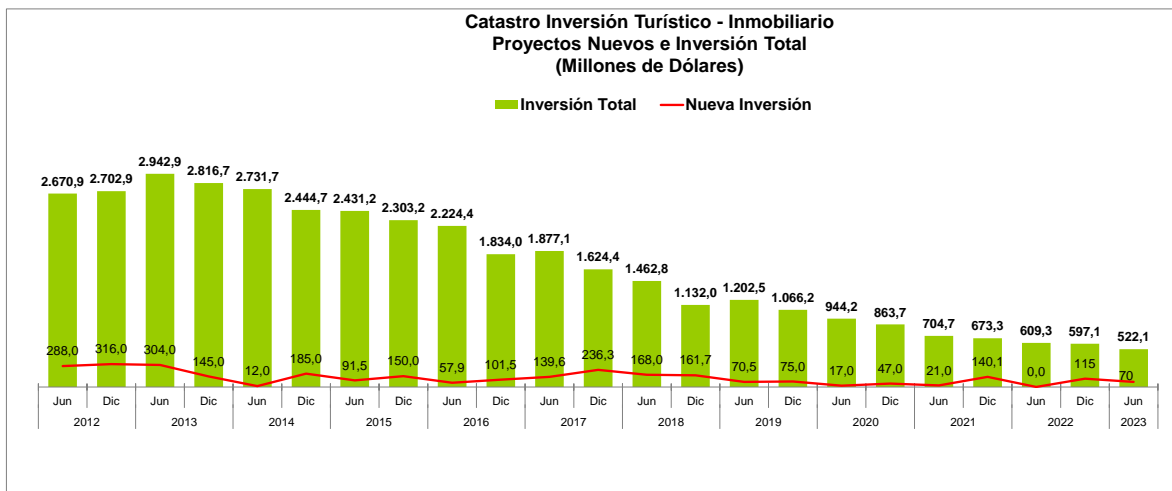
El catastro de inversión del sector turístico e inmobiliario de segunda vivienda/resort con fines turísticos, que incluye proyectos en ejecución y estudio por un valor igual o superior a US\$ 3 millones a lo largo del país, alcanzó un monto de US\$ 522,1 millones a junio de 2023, cayendo nuevamente frente al período anterior y alcanzando el menor monto registrado desde que se inició el catastro en 1994. El resultado representa una baja de 14,3% respecto de igual período de 2022 y una caída de 12,6% en comparación con diciembre del año pasado.

Entre junio 2022 y junio 2023 salieron del catastro nueve proyectos de inversión por un total de US\$ 327,2 millones, donde el 18% del monto equivale a proyectos que estaban en estudio y se cancelaron, es decir, nunca se materializaron.

### Proyectos Nuevos

La inversión total registrada a junio de 2023 (US\$ 522,1 millones) incluye los proyectos nuevos que entraron durante el último año y los originados en mediciones anteriores que se encuentran en ejecución, pero aún no están concluidos, o que se mantienen en etapa de estudio.

De esta manera, en la segunda mitad del año pasado entraron proyectos nuevos por un total de US\$ 115 millones, acelerándose frente a la nula entrada de proyectos durante el primer semestre de 2022, sin embargo, el 41% de este monto está aún en etapa de estudio. Por su parte, en el primer semestre de este año entraron nuevas iniciativas por un monto de US\$ 70 millones, con un proyecto de US\$ 50 aún en etapa de estudio.

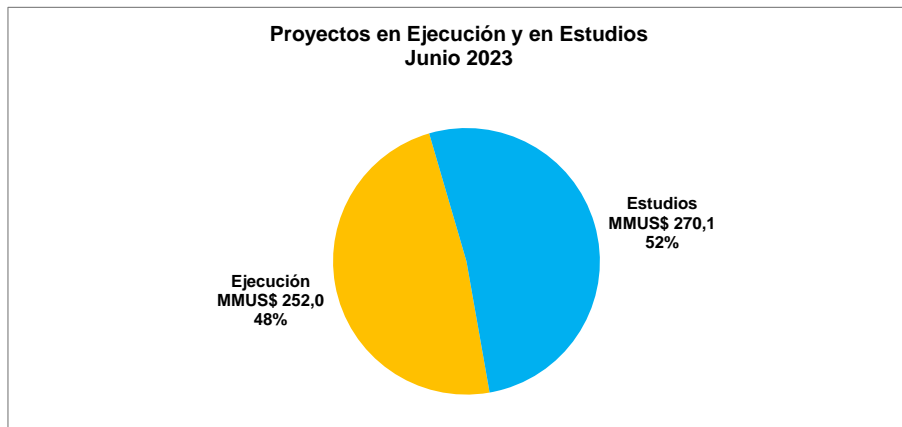


Fuente: Departamento de Estudios CNC

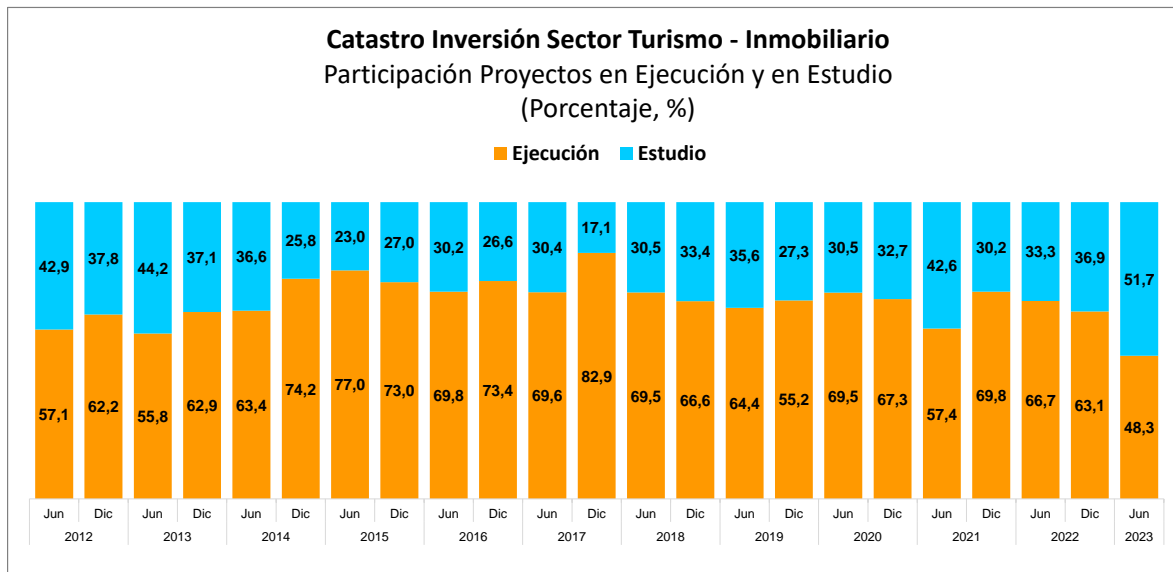
## Proyectos en Ejecución y en Estudio

El total catastrado (US\$ 522,1 millones) incluye proyectos en etapa de estudio y 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 48% de la inversión total catastrada, lo que equivale a US\$ 252 millones, mientras que el restante 52% (US\$ 270,1 millones) se encontraban en etapa de estudio al cierre del primer semestre de este año. De esta manera, se ve un significativo aumento frente a los períodos anteriores en la proporción del monto que corresponde a proyectos en etapa de estudio lo que da cuenta de una baja materialización de estos.

De los diez proyectos que se encontraban en etapa de estudio en junio del año pasado ninguno fue ejecutado, seis siguen en etapa de estudio y el resto fueron cancelados.



Fuente: Departamento de Estudios CNC



Fuente: Departamento de Estudios CNC

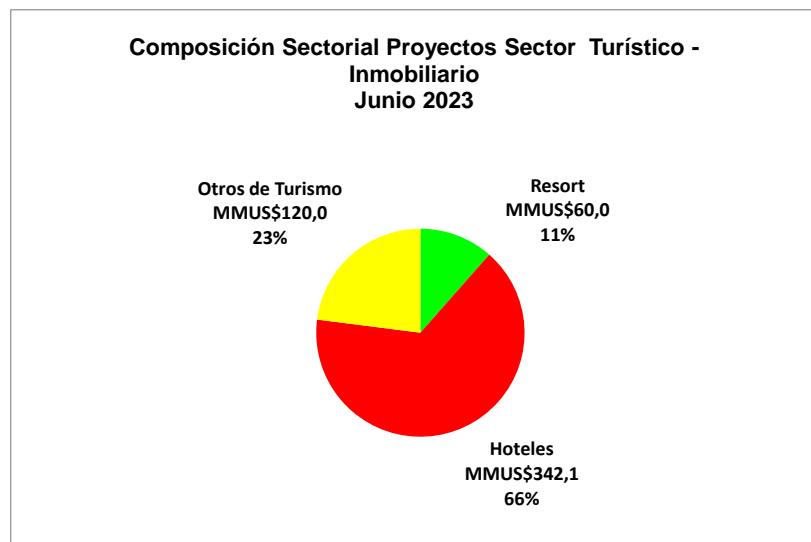
## Composición Sectorial

El sector hotelero lidera la inversión con un 65,5% del monto total catastrado a junio de 2023, seguido por otros proyectos de turismo (entre los que se incluyen centros de eventos, parques, centros gastronómicos, entre otros) con un 23%, luego el grupo inmobiliario de segunda vivienda/resort con fines turísticos representa un 11,5% del total catastrado.

La inversión hotelera alcanzó US\$ 342,1 millones con un alza de 14% respecto al catastro de junio 2022 y cayendo 18% respecto de diciembre del mismo año. Del total de la inversión hotelera, un 44% se encuentra aún en etapa de estudio.

El sector inmobiliario de segunda vivienda/resort con fines turísticos alcanzó una inversión de US\$ 60 millones a junio de este año, con una caída anual de 10,4% y un nulo crecimiento respecto a diciembre del año pasado.

Los otros proyectos de turismo, que representan el 23% de la inversión total, contabilizaron inversiones por US\$ 120 millones a junio de este año, con una baja anual de 3,4% y sin variación respecto a diciembre 2022.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

## Composición Regional

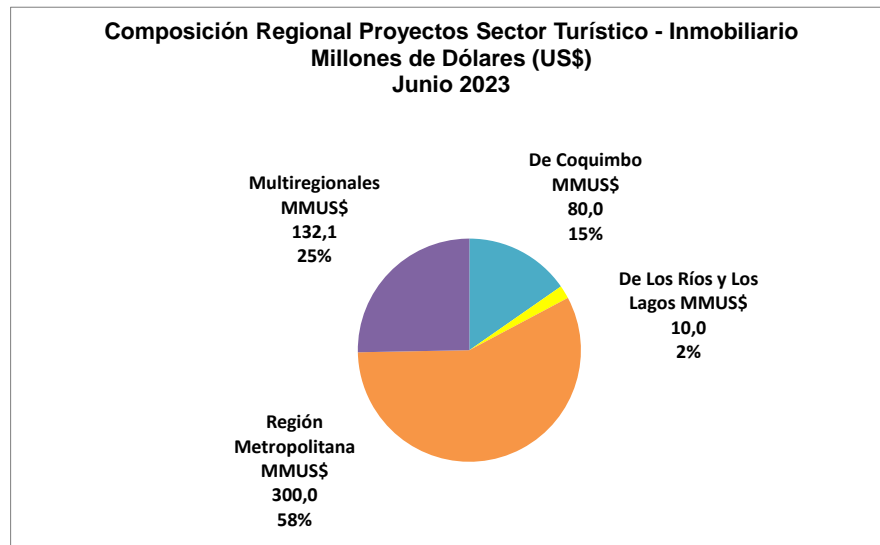
La inversión turística inmobiliaria se concentra en la Región Metropolitana con un monto de US\$ 300 millones a junio de 2023, representando un 58% del total, con un crecimiento de 7,1% frente a diciembre del año pasado y un 13,2% superior a lo registrado en junio de 2022. Un 56% de la inversión en la región está aun en etapa de estudio.

Se ve una fuerte baja en la Región de Valparaíso, que solía concentrar cerca del 20% de la inversión, registrando un nulo monto en junio de 2023 debido a la salida de proyectos y la escasez de nuevas iniciativas.

La inversión turística en la Región de Coquimbo, con una participación de 15%, alcanzó los US\$ 80 millones a junio de 2023, con un alza anual de 128% debido a un incremento en los montos de inversión de los proyectos ya existentes, pero no por una entrada de nuevas iniciativas.

Luego la región de Los Ríos y Los Lagos, con un 2% del total y un monto de US\$ 10 millones, registró una baja anual de 29,6% y un nulo incremento respecto a diciembre 2022.

Los proyectos multirregionales (planes de grupos hoteleros que se realizan en más de una región), contabilizados en US\$ 132,1 millones a junio de 2023, representando un 25% del monto total y experimentaron una baja de 17,5% respecto a igual período de 2022 y una caída de 3,6% respecto a diciembre del mismo año.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

## Perspectivas

El catastro de inversión inmobiliaria en el turismo de proyectos sobre los US\$3 millones alcanza su nivel más bajo en la historia del indicador, dando cuenta de una fuerte debilidad y una marcada tendencia decreciente desde el 2013 la cual no se logra revertir.

Preocupa la débil entrada de nuevas iniciativas junto con la baja materialización de los proyectos existente, alcanzado los proyectos en estudio una alta participación, nunca vista, dentro del total catastrado. De esta manera más de la mitad de la inversión se encuentra en etapa de estudio, es decir aún no se pone la primera piedra y corren el riesgo de nunca ejecutarse, como ya ha sucedido con algunas iniciativas y donde incluso se ha mencionado la “falta de certeza jurídica” en nuestro país como una de las razones para cancelarlas.

Claramente el impacto del escenario de incertidumbre política y económica que atravesamos, más el fuerte golpe sufrido por el sector turismo durante la pandemia, ha repercutido en las decisiones de inversión, afectando sobre todo a la construcción de proyectos inmobiliarios.

Necesitamos urgente avanzar en la modernización del estado y en la excesiva permisología que existe hoy para sacar adelante un proyecto. Debemos ser capaces de dar certezas para que proyectos en estudio se materialicen y enfocar las políticas públicas en orden de atraer, promover y movilizar la entrada de nuevas iniciativas

Pero las inversiones turísticas responden también a la demanda, a la capacidad que tiene un país de atraer turismo, tanto interno como externo y en este punto estamos muy débiles. Las cifras de llegada de turistas extranjeros están lejos de alcanzar lo que teníamos antes de la pandemia y no se ha visto un plan potente para atraer turistas hacia Chile, ni un aumento significativo en la inversión destinada a este fin. Necesitamos levantar al sector y para esto se debe entender y creer en su importancia y contribución al crecimiento del país, nuestros vecinos los tienen claro, pero nosotros nos estamos quedando atrás.

## ANEXO

**Cuadro N°1**  
**Inversión en Catastro Turístico - Inmobiliario**  
**(Junio 2010 – Junio 2023)**

Período	Monto (Millones US\$)	% Variación	
		Respecto Período Anterior	En Doce Meses
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
Dic. 2020	863,7	-8,5	-19,0
Jun. 2021	704,7	-18,4	-25,4
Dic. 2021	673,3	-4,5	-22,0
Jun. 2022	609,3	-9,5	-13,5
Dic. 2022	597,1	-2,0	-11,3
Jun. 2023	522,1	-12,6	-14,3

Fuente: Departamento de Estudios CNC

**Cuadro N°2**  
**Proyectos Nuevos y de Catastros Anteriores**  
**Turístico - Inmobiliario**  
**(Junio 2010 – Junio 2023)**

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
Dic. 2020	47,0	5,4	816,7	94,6	863,7
Jun. 2021	21,0	3,0	683,7	97,0	704,7
Dic. 2021	140,1	20,8	533,2	79,2	673,3
Jun. 2022	0,0	0,0	609,3	100,0	609,3
Dic. 2022	115,0	19,3	482,1	80,7	597,1
Jun. 2023	70,0	13,4	452,1	86,6	522,1

Fuente: Departamento de Estudios CNC

**Cuadro N°3**  
**Catastro de Proyectos de Inversión Sector**  
**Turístico - Inmobiliario según Regiones**  
**(Junio 2012 – Junio 2023)**

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.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
Dic. 2020	22,0	47,5	201,0	0,0	0,0	0,0	34,2	285,0	274,0	863,7
Jun. 2021	22,0	47,5	201,0	0,0	0,0	0,0	44,2	143,0	247,0	704,7
Dic. 2021	23,0	35,0	156,0	0,0	0,0	0,0	14,2	265,0	180,1	673,3
Jun. 2022	20,0	35,0	115,0	0,0	0,0	0,0	14,2	265,0	160,1	609,3
Dic. 2022	20,0	80,0	70,0	0,0	0,0	0,0	10,0	280,0	137,1	597,1
Jun. 2023	0,0	80,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10,0	300,0	132,1	522,1

Fuente: Departamento de Estudios CNC



**Cuadro N°4**  
**Catastro de Proyectos de Inversión Sector**  
**Turístico - Inmobiliario según Regiones**  
**(Junio 2012 – Junio 2023)**

Período	Regiones / Composición Porcentual (%)									
	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. 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
Dic. 2020	2,5	5,5	23,3	0,0	0,0	0,0	4,0	33,0	31,7	100,0
Jun. 2021	3,1	6,7	28,5	0,0	0,0	0,0	6,3	20,3	35,1	100,0
Dic. 2021	3,4	5,2	23,2	0,0	0,0	0,0	2,1	39,4	26,7	100,0
Jun. 2022	3,3	5,7	18,9	0,0	0,0	0,0	2,3	43,5	26,3	100,0
Dic. 2022	3,3	13,4	11,7	0,0	0,0	0,0	1,7	46,9	23,0	100,0
Jun. 2023	0,0	15,3	0,0	0,0	0,0	0,0	1,9	57,5	25,3	100,0

Fuente: Departamento de Estudios CNC

**Cuadro N°5**  
**Catastro Proyectos de Inversión Sector**  
**Turístico - Inmobiliario según Etapa**  
**(Junio 2012 – Junio 2023)**

Período	Ejecución		Estudio		Total
	Millones US\$	%	Millones US\$	%	Millones US\$
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
Dic. 2020	581,7	67,3	282,0	32,7	863,7
Jun. 2021	404,7	57,4	300,0	42,6	704,7
Dic. 2021	470,2	69,8	203,1	30,2	673,3
Jun. 2022	406,2	66,7	203,1	33,3	609,3
Dic. 2022	377,0	63,1	220,1	36,9	597,1
Jun. 2023	252,0	48,3	270,1	51,7	522,1

Fuente: Departamento de Estudios CNC

**Cuadro N°6**  
**Catastro Proyectos de Inversión Sector**  
**Turístico - Inmobiliario según Etapa**  
**(Junio 2012 – Junio 2023)**

	<b>Total Catastro</b>	<b>Resort, Inmob. 2º Vivienda</b>	<b>Hoteles</b>	<b>Otros de Turismo</b>	<b>Casinos</b>
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
Dic. 2020	863,7	225,0	507,5	4,2	127,0
Jun. 2021	704,7	75,0	485,5	17,2	127,0
Dic. 2021	673,3	67,0	364,1	124,2	118,0
Jun. 2022	609,3	67,0	300,1	124,2	118,0
Dic. 2022	597,1	60,0	417,1	120,0	0,0
Jun. 2023	522,1	60,0	342,1	120,0	0,0

Fuente: Departamento de Estudios CNC