



# **CATASTRO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN SECTOR COMERCIO**

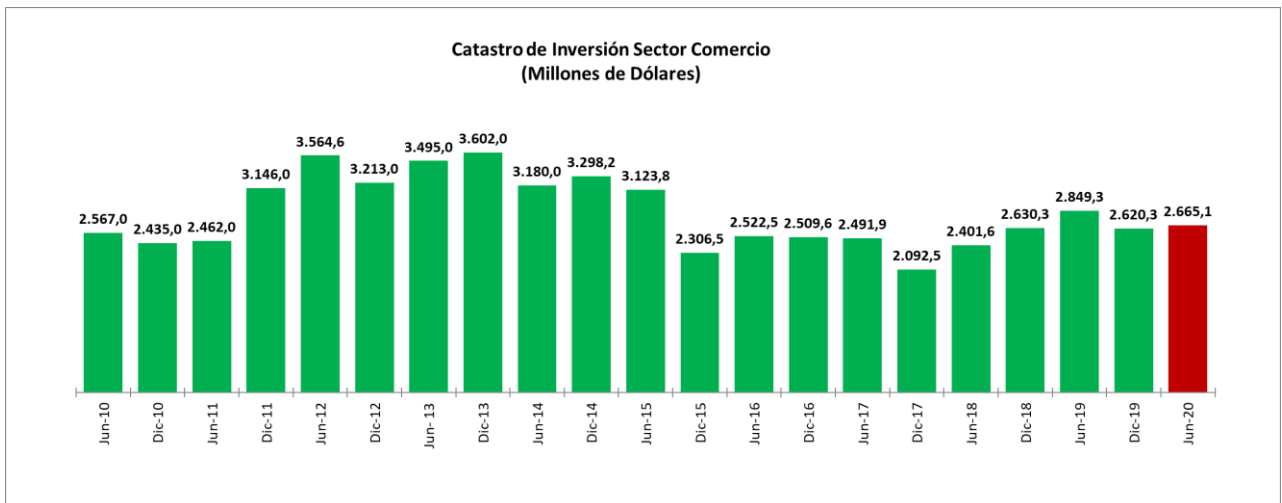
**Junio 2020**

**- DEPARTAMENTOS DE ESTUDIOS CNC -**

## CATASTRO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN DEL SECTOR COMERCIO

Junio 2020

El catastro de proyectos de inversión del sector comercio, que incluye proyectos en estado de ejecución y estudio por valores de US\$3 millones y más, alcanzó un monto de US\$2.665,1 millones al cierre del primer semestre de este año, correspondiente a 47 proyectos a lo largo del país. El monto representa una baja de 6,5% con respecto de lo contabilizado en junio de 2019 y un leve crecimiento de 1,7% respecto a diciembre de 2019, aumento que se debe principalmente a arreglos hacia arriba en planes de inversión que venían de antes, con un monto de ajuste de US\$105 millones. Por su parte, salieron del catastro proyectos por un valor de US\$ 147,8 millones, de los cuales el 96% fue inversión ejecutada, y se reduce fuertemente la entrada de nuevas iniciativas durante el semestre.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

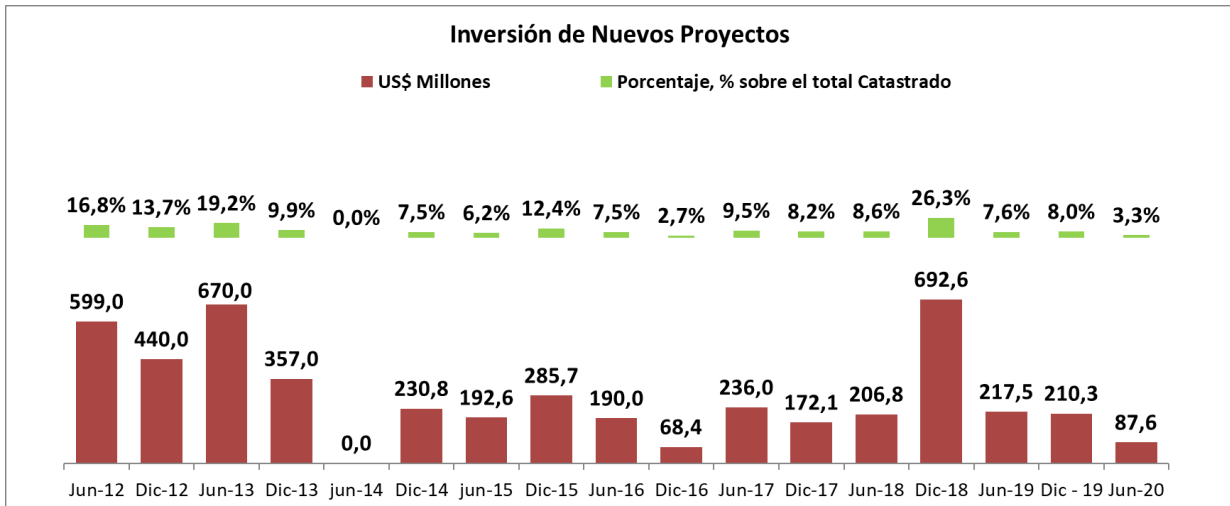
### Proyectos Nuevos

En cuanto a nuevas iniciativas, entraron al catastro nuevos proyectos por un monto de US\$ 87,6 millones durante el primer semestre de 2020, lo que implica una baja de 59,7% respecto al monto de nuevos proyectos ingresado en el primer semestre de 2019, y una baja de 58,3% respecto a lo ingresado en la segunda mitad del 2019.

Este monto en nuevos proyectos incluye siete iniciativas, con inversiones que fluctúan entre US\$3 millones y los US\$27 millones, donde un tercio de la inversión se concentra en la Región Metropolitana. Por su parte, del total de esta inversión registrada en nuevos proyectos un 46% se encontraba en estudio a junio de 2020 y el 54% restante en etapa de ejecución.

Los nuevos proyectos equivalen al 3,3% del total catastrado en la primera mitad del año, dando cuenta de una baja participación si se compara con el promedio histórico del catastro donde la inversión nueva entrante representa un 12,5% del total.

Del nuevo aporte (US\$ 87,6 millones) el 69,2% corresponde a inversión de Grandes Tiendas, Malls o Centros Comerciales con Supermercados en su interior y un 3,4% de la inversión corresponde a ampliación de proyectos ya existentes del mismo tipo. Luego un 27,4% es inversión reportada por Tiendas Especializadas o Supermercados ubicados fuera de un Centro Comercial.



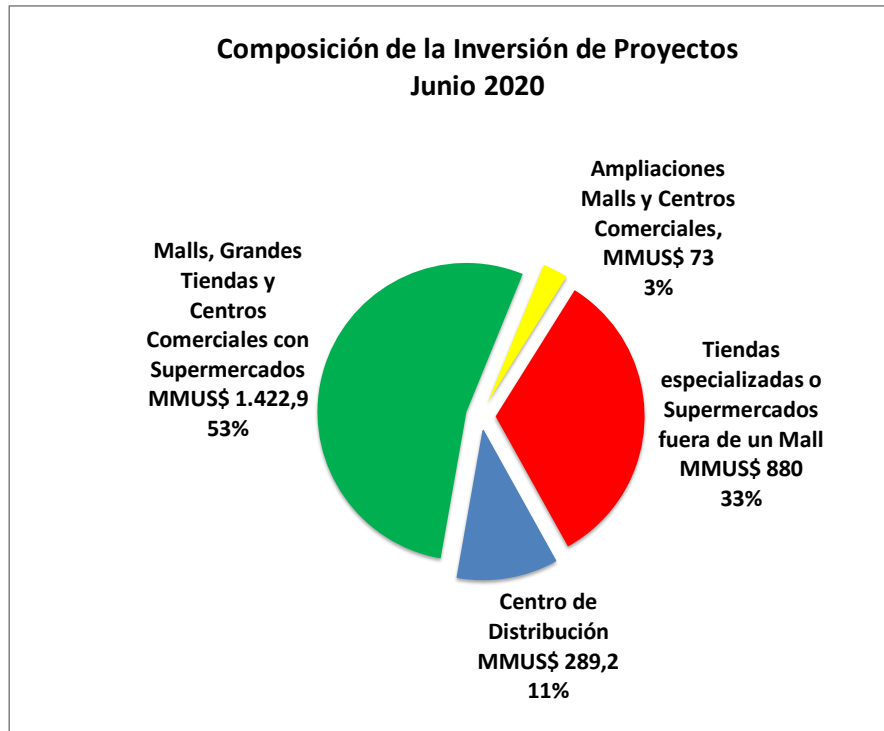
Fuente: Departamento de Estudios CNC

## Participación Sectorial

Del total de la inversión registrada a junio 2020 (US\$2.665,1 millones), el 53% equivalente a US\$1.422,9 millones corresponde a Malls, Grandes Tiendas y Centros Comerciales con Supermercados en su interior y un 3% (US\$73 millones) corresponde a ampliaciones de los mismos. La inversión total en Malls, Grandes Tiendas y Centros Comerciales con Supermercados en su interior (incluyendo ampliaciones) al cierre del primer semestre de este año tuvo una baja de 5,4% respecto a diciembre de 2019 y una caída de 8,0% respecto a junio de 2019.

Luego un 33% de la inversión, equivalente a US\$880 millones, se trata de Tiendas Especializadas o Supermercados ubicados fuera de un mall, marcando un alza de 19,1% respecto a diciembre 2019 y una baja de 4,2% al comparar con junio de 2019.

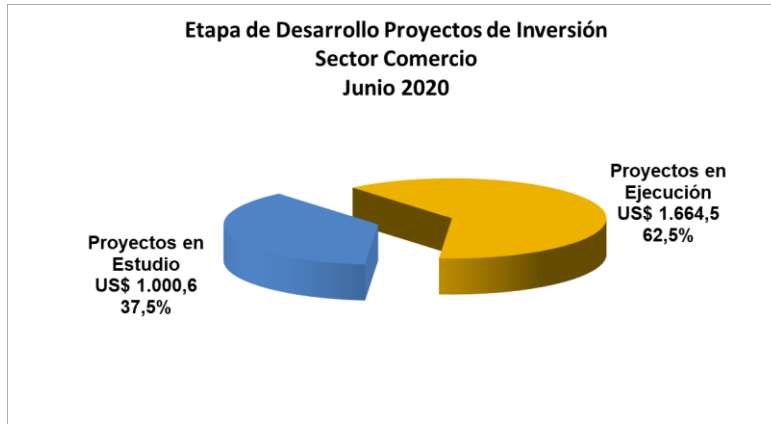
Finalmente, el 11% restante de la inversión (US\$289,2 millones) corresponde a Centros de Distribución, evidenciando una baja de 5,2% respecto a igual período de 2019 y una baja de 3,7% al comparar con diciembre 2019. Sin embargo, el 100% del monto en este tipo de proyectos a junio de 2019 aún no se materializaba y se encontraba en etapa de estudio.



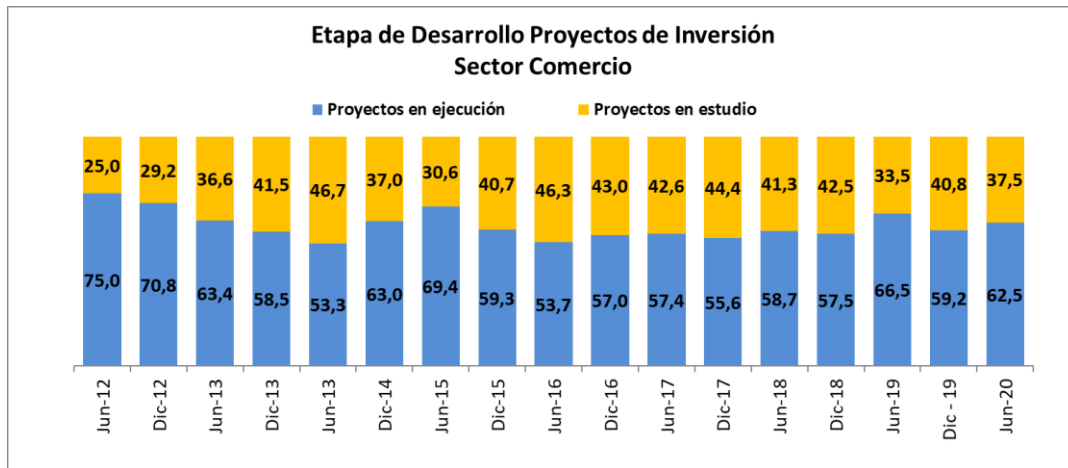
Fuente: Departamento de Estudios CNC

### Proyectos en Ejecución y Estudio

Del total de la inversión catastrada a junio de 2020 (US\$2. 665,1 millones) el 62,5%, equivalente a US\$1.664,5 millones, estaba en proceso de ejecución y un 37,5% (US\$1.000,6 millones) se mantenían en etapa de estudio. Se evidencia de esta manera una baja de 6,4% de los proyectos en estudios y un alza de 7,3% en el monto de aquellos en ejecución al comparar con diciembre 2019, sin embargo, al comparar con igual período de 2019 se registra una baja de 12% en la inversión en ejecución y un alza de 5% en inversión en etapa de estudio.



Fuente: Departamento de Estudios CNC



Fuente: Departamento de Estudios CNC

## Composición Regional

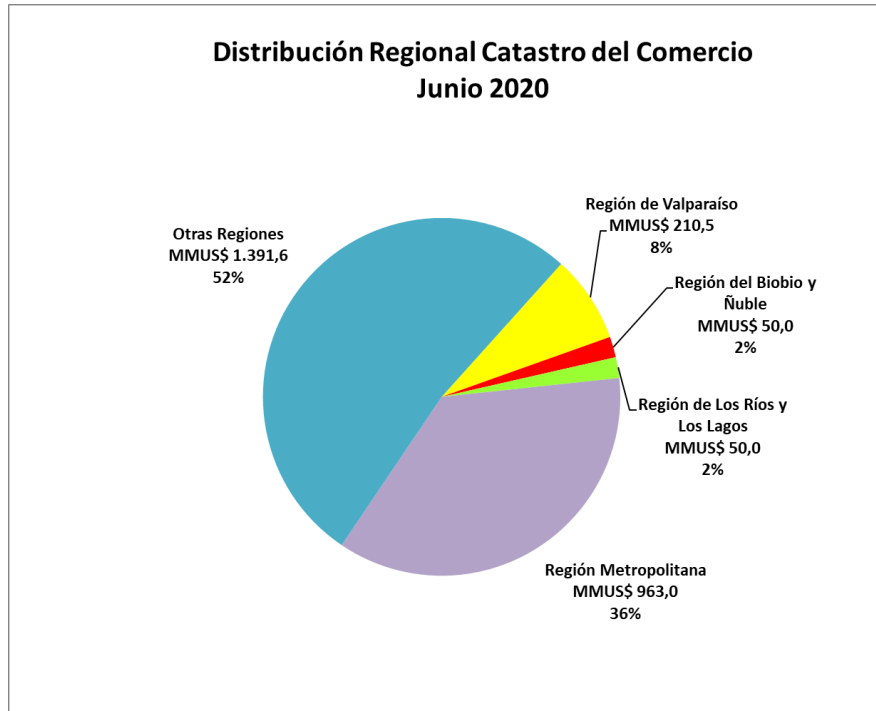
En cuanto a la ubicación de los proyectos, la Región Metropolitana evidencia una participación de 36% sobre la inversión total a junio de 2020, en línea con los períodos anteriores, alcanzando US\$963,0 millones. La inversión en la región marcó una baja de 13,5% anual y una nula variación al comparar con diciembre de 2019.

Por su parte, con una inversión de US\$210,5 millones al cierre del primer semestre, la Región de Valparaíso aporta el 8% del total, evidenciando una baja de 2,5% anual y también una baja de 2,5% al comparar con diciembre 2019.

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\$ 50 millones al cierre de junio 2020 y registrando una baja de 7,4% respecto a junio de 2019 y a diciembre de 2019. Por su parte, las regiones del Ñuble y Biobío mantienen la inversión registrada

de US\$50 millones en diciembre y cae un 5,8% respecto a junio 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\$ 1.391,6 millones a junio de 2020, representando el 52% del total invertido, marcando una baja anual de 1,5% y un alza de 7,0% respecto del semestre anterior.



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 que básicamente se mantienen los proyectos que venían del 2019 y cae fuertemente la entrada de nuevas iniciativas respecto a períodos anteriores. El mayor monto total invertido se debe en gran parte a correcciones al alza de iniciativas ya existentes, sin embargo, dado el doble impacto que ha sufrido el sector con el estallido social de octubre y la crisis sanitaria actual, se desacelera fuertemente la incorporación de nuevas iniciativas con una baja anual de 59,7% y una caída de 58,3% respecto a lo ingresado en la segunda mitad del 2019. A su vez los anuncios de estos nuevos proyectos, la mitad de ellos en etapa de estudio, fueron hechos durante el primer trimestre de este año, previo a la pandemia, por lo que probablemente no se vea una pronta materialización de los mismos.

También se vio una lenta materialización de iniciativas ya existentes, de los 28 proyectos que estaban en etapa de estudio a diciembre del año pasado, 22 continuaban en este estado al cierre del primer semestre de este año, solo 4 pasaron a etapa de ejecución y dos fueron cancelados. De esta manera la gran mayoría del monto que se encontraba en ejecución a junio de 2019 corresponde a iniciativas que venían de antes ya siendo ejecutadas.

Junto a los estragos económicos que ha dejado esta crisis las empresas han postergado sus decisiones de inversión y de hecho el Banco Central espera una baja de 10,6% de la formación bruta de capital fijo para este año. Por su parte, el fuerte incremento del e-commerce que se ha producido ante la imposibilidad de operar las tiendas físicas dada las cuarentenas, ha cambiado también el foco de las inversiones del sector en dirección a fortalecer el canal online, donde los distintos actores no estaban preparados para el fuerte aumento digital que ha tenido que enfrentar. Inversiones que van desde mejorar, o instalar plataformas hasta temas de logística, en busca de agilizar la entrega de los productos y su seguimiento, donde también entra la ciberseguridad como una necesidad de inversión.

Los proyectos de inversión inmobiliaria son intensivos en mano de obra por lo que son de gran ayuda en el difícil escenario laboral que estamos atravesando. Por esto se hace imprescindible apuntar las políticas públicas a que se materialicen aquellas iniciativas que se encuentran en estudio y evitar que terminen cancelándose, ya que es difícil que veamos una aceleración en la entrada de nuevos proyectos inmobiliarios del sector en lo que queda del año.

## 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
Jun. 2020	2.665,1	1,7	-6,5

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
Jun. 2020	87,6	2665,1	3,3

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/XVI	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
Dic. 2019	216,0	50,0	54,0	963,4	1.336,9	2.620,3
Jun. 2020	210,5	50,0	50,0	963,0	1.391,6	2.665,1

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
Jun. 2020	7,9	1,9	1,9	36,1	52,2	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
Jun. 2020	1.664,5	62,5	1000,6	37,5	2.665,1

Fuente: Departamento de Estudios CNC

## Catastro de Proyectos de Inversión del Comercio según Etapa por Subsectores Junio 2020

Subsectores	Proyectos en Ejecución		Proyectos en Estudio	
	Millones US\$	%	Millones US\$	%
Malls, Grandes Tiendas y Centros Comerciales con Supermercados	785,5	47%	637,4	64%
Ampliaciones	73,0	4%		0%
<b>Sub Total M, GT, CC con Sup</b>	<b>858,5</b>	<b>52%</b>	<b>637,4</b>	<b>64%</b>
<b>Tiendas Especializadas</b>	<b>806</b>	<b>48%</b>	<b>74</b>	<b>7%</b>
<b>Centros de Distribución</b>		<b>0%</b>	<b>289,2</b>	<b>29%</b>
<b>Total</b>	<b>1.664,50</b>	<b>100%</b>	<b>1.000,60</b>	<b>100%</b>

Fuente: Departamento de Estudios CNC