



# CATASTRO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN SECTOR COMERCIO

Junio 2023

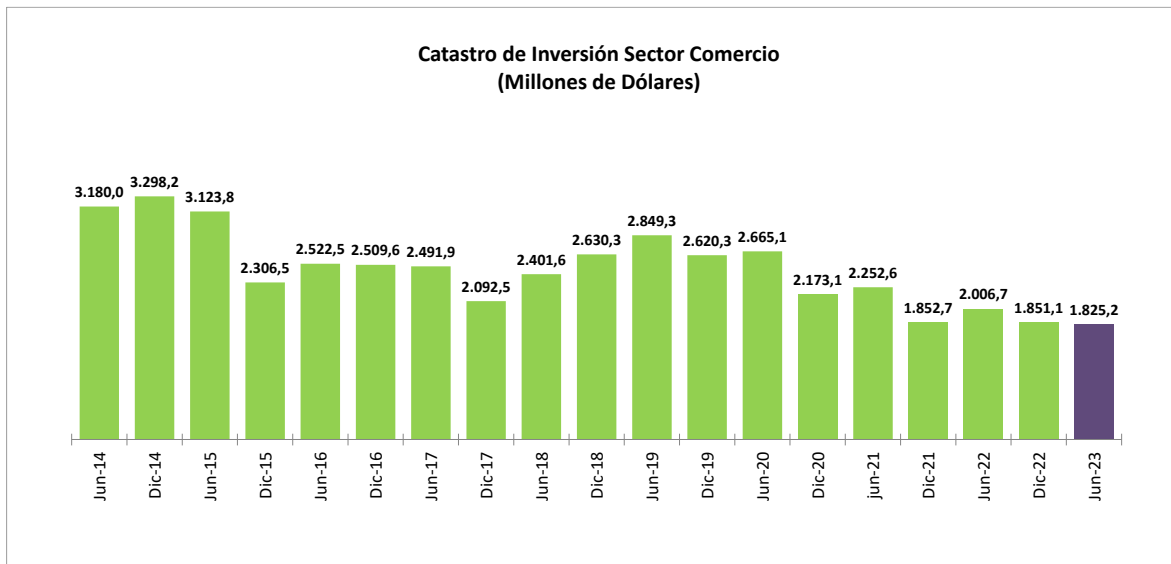
- DEPARTAMENTOS DE ESTUDIOS CNC -

## Catastro de proyectos de Inversión del sector Comercio

Junio 2023

El menor monto catastrado al cierre del primer semestre se debe principalmente a la salida de proyectos por un monto menor a los nuevos que entraron, más ajustes de cifras de algunos proyectos. Entre junio 2022 y junio 2023 salieron proyectos por un monto de US\$ 908,5 millones de los cuales un 17,6% no fue ejecutado, mientras que el resto que salió corresponde a proyectos terminados e inaugurados. Por su parte, en igual período entraron proyectos por un monto de US\$ 638,7 millones donde un 24% están en etapa de estudio, por lo que no han comenzado aun su ejecución.

Por su parte, de los proyectos que venían de períodos anteriores, permanecen en estudio prácticamente todos los que se encontraban en aquel estado a junio de 2022, donde solo 2 de 16 proyectos que estaban en esta etapa pasaron a ejecución.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

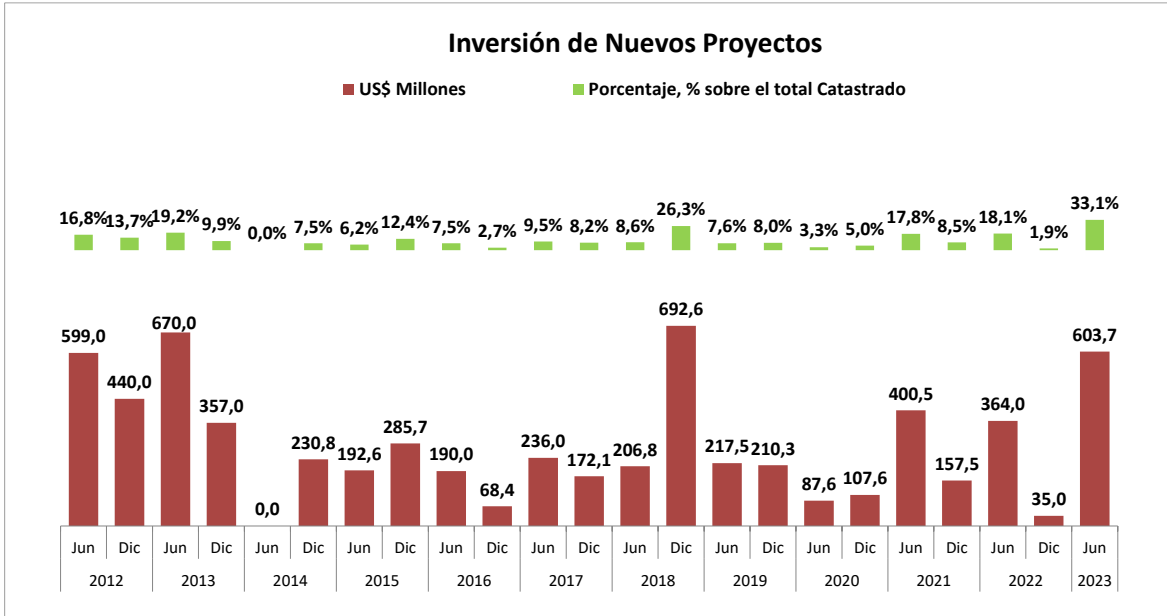
### Proyectos Nuevos

En relación con las nuevas iniciativas, entraron al catastro durante el segundo semestre de 2022 proyectos por un monto de US\$ 35 millones, desacelerándose frente al semestre previo y representando un 1,9% del total. Luego en el primer semestre de este año se ve una fuerte aceleración con una entrada de proyectos por US\$ 603,7, representando un 33,1% del total.

Entre junio 2022 y junio 2023 el monto en nuevos proyectos incluye 23 iniciativas por un total de US\$ 638,7 millones, con inversiones que fluctúan entre US\$3 millones y US\$200 millones, donde un 23,7%

del monto se encontraba en etapa de estudio a junio de este año y el 76,3% en ejecución. Respecto a su ubicación, el 18% de la nueva inversión catastrada se concentra exclusivamente en la Región Metropolitana y el 82% restante se distribuye en distintas regiones del país.

Del nuevo aporte (US\$ 638,7 millones), el 9,3% corresponde a inversión de Malls, Centros Comerciales y Strip Centers, un 45,4% a Centros de Distribución, un 35,9% a inversión inmobiliaria reportada por Tiendas Especializadas y un 9,5% a ampliaciones de Malls y Centros Comerciales.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

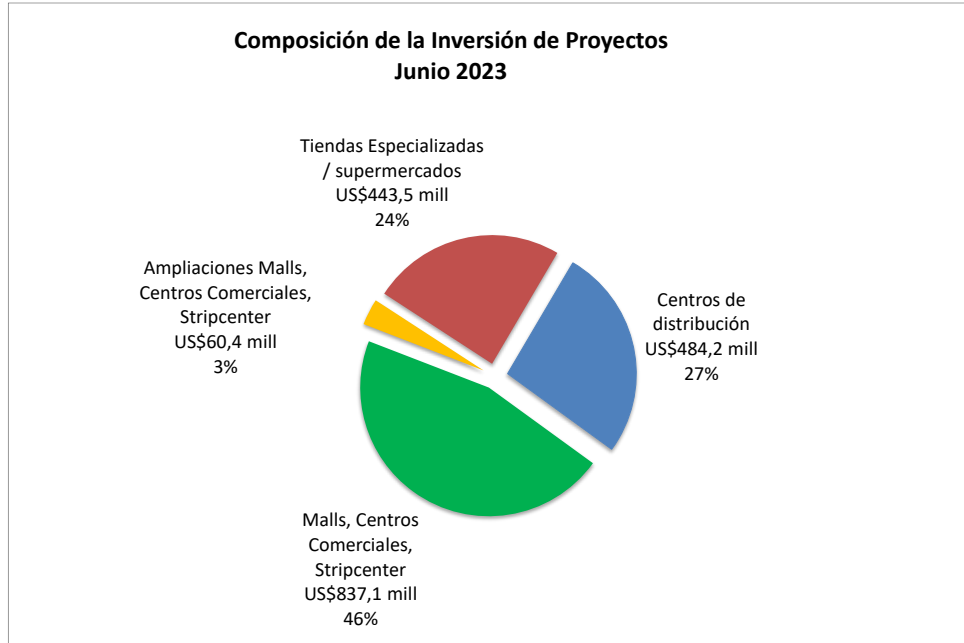
## Participación Sectorial

Del total de la inversión registrada a junio 2023 (US\$1.825,2 millones), el 46%, equivalente a US\$ 837,1 millones, corresponde a Malls, Centros Comerciales y Strip Centers, un 27% (US\$ 484,2 millones) es inversión en Centros de Distribución, un 24% (US\$443,5 millones) es inversión en Tiendas Especializadas y Supermercados y el restante 3% corresponde a ampliaciones de Malls o de Centros Comerciales.

La inversión total en Malls, Centros Comerciales y Strip Centers, o ampliaciones de estos, al cierre del primer semestre de 2023 tuvo una baja de 8,8% respecto a junio de 2022 y una caída de 19% respecto a diciembre de 2022.

La inversión en Tiendas Especializadas y Supermercados (fuera de un centro comercial) a junio 2023 marcó una baja de 21,1% respecto al cierre de la primera mitad de 2022 y una contracción de 25,3% al comparar con diciembre 2022.

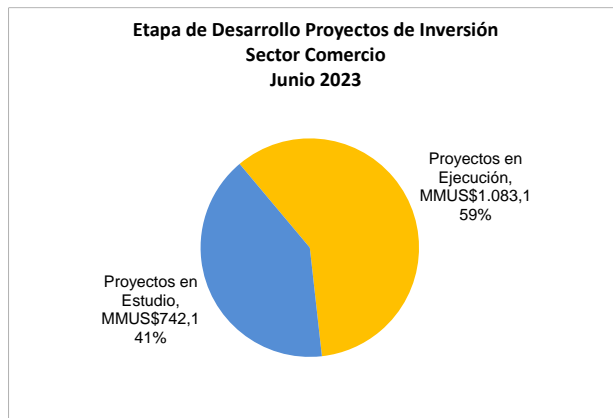
Finalmente, los Centros de Distribución destacan con un alza de 59,2% respecto al cierre del año pasado y lo mismo respecto a junio 2022.



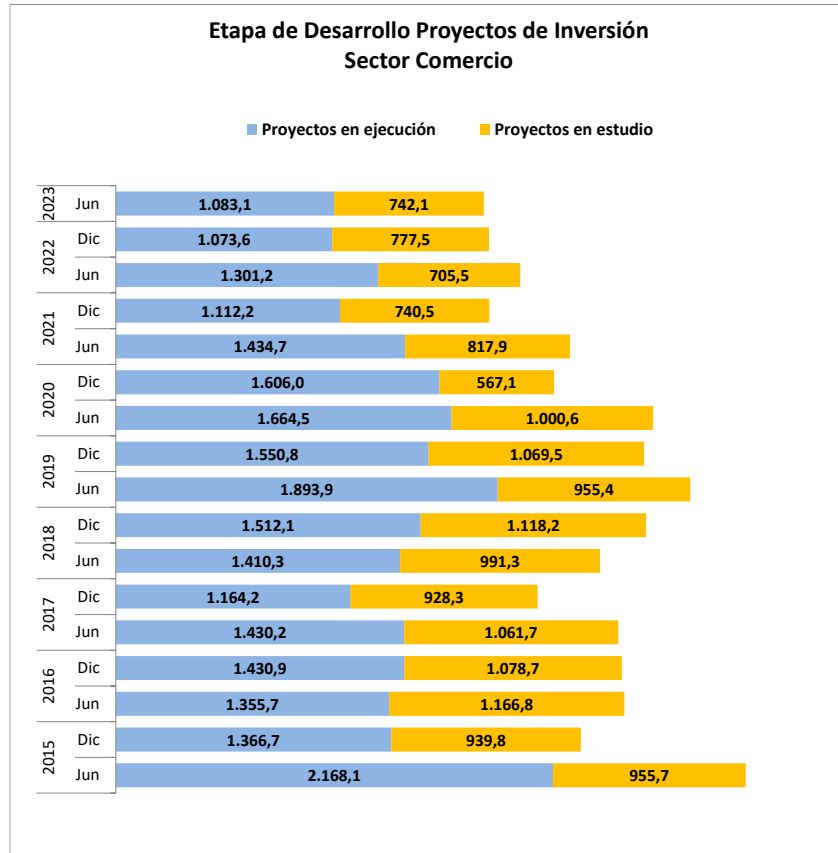
Fuente: Departamento de Estudios CNC

### Proyectos en Ejecución y Estudio

Del total de la inversión catastrada a junio de 2023 (US\$1.825,2 millones), el 59,3%, equivalente a US\$1.083,1 millones, se encontraban en proceso de ejecución, mientras que un 40,7% (US\$742,1 millones) se mantenían en etapa de estudio, cayendo la participación de los proyectos en ejecución respecto a igual período de 2022 y manteniéndose frente a diciembre. Esto se explica por la salida de proyectos ejecutados en el último año mayor a la entrada de nuevos proyectos en ejecución, sumado a una baja materialización de aquellos proyectos que están hace más de un año en etapa de estudio.



Fuente: Departamento de Estudios CNC



Fuente: Departamento de Estudios CNC

## Composición Regional

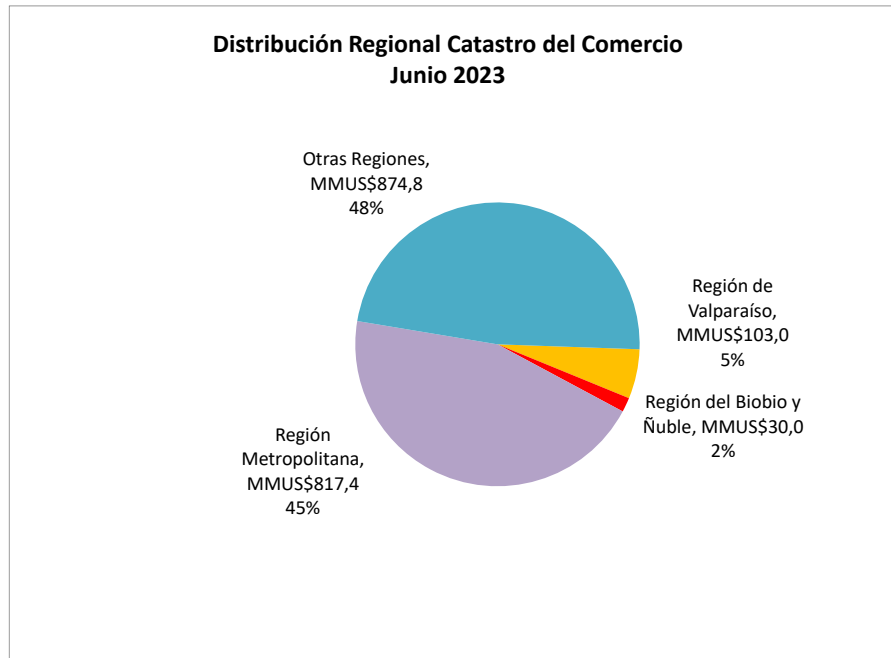
En proyectos de ubicación específica, la Región Metropolitana alcanza US\$817,4 millones, con una participación de 45% sobre la inversión total a junio de 2023. La inversión en la región marcó una baja de 19,3% con respecto a junio de 2022 y una caída en el margen de 14,4% respecto a diciembre de 2022.

Por su parte, con una inversión de US\$103 millones a junio del 2023, la Región de Valparaíso aporta el 5,6% del total. El monto de inversión registrado al término del primer semestre de este año evidencia una baja de 12% respecto a junio 2022 y un incremento de 10,8% respecto al cierre del año pasado.

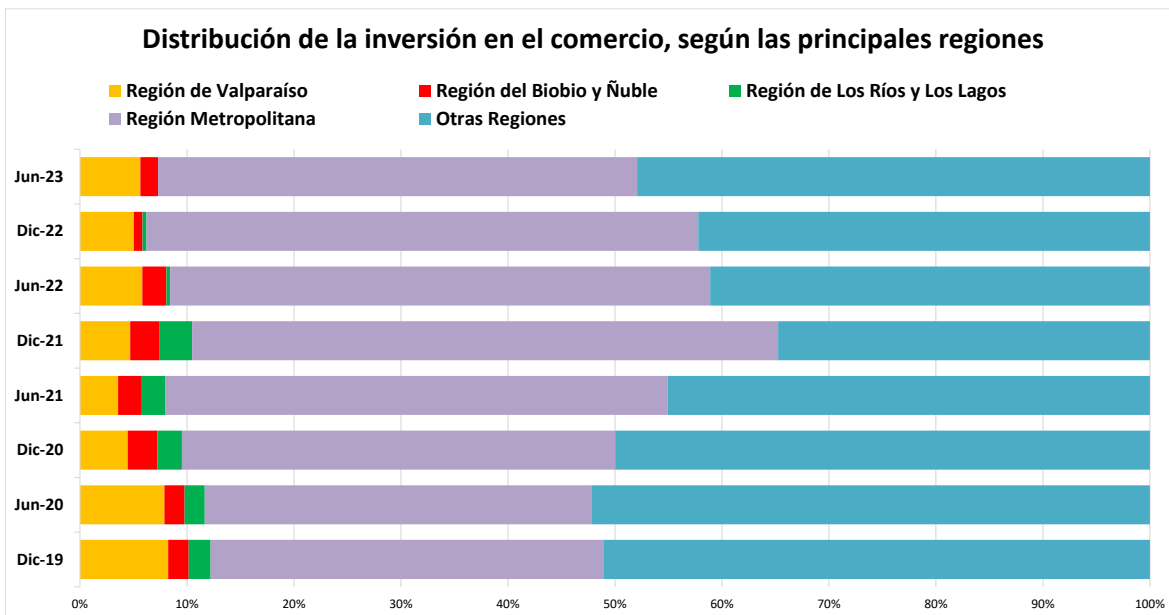
Biobío y Ñuble totalizan una inversión de US\$30 millones, 1,6% del total catastrado, con una caída de 33% frente a junio de 2022 y un crecimiento de 100% frente a diciembre.

La inversión del conjunto formado por las regiones de Los Ríos y Los Lagos llega a un nivel nulo y

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\$ 874,8 millones a junio de 2023, representando el 48% del total invertido y marcando un alza de 12% respecto del período anterior y un alza de 6,1% si se compara con junio 2022.



Fuente: Departamento de Estudios de CNC



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, alcanzó un monto de US\$1.825,2 millones al cierre del primer semestre de este año, evidenciando un monto bastante en línea con el cierre 2022 y una baja respecto a junio 2022.

Si bien se ve una aceleración en este primer semestre en la entrada de nuevos proyectos al comparar con la bajísima entrada de nuevas iniciativas durante el segundo semestre del año pasado, la salida de proyectos del catastro, en su mayoría ejecutados, fue de un monto mayor a lo que entró, lo que explica la baja anual.

Por el lado del tipo de proyectos se ve como va ganando terreno la inversión en Centros de Distribución, la cual alcanza un 27% del total catastrado subiendo más de 10 pp. frente a un año atrás, en línea con la fuerza que han tomado los canales digitales y la necesidad de contar con estos centros para cumplir en tiempo y forma en esta nueva estrategia omnicanal.

Los resultados siguen dando cuenta de una bajísima materialización de proyectos, permaneciendo estos en etapa de estudio a la espera de ponerse la primera piedra. De hecho, de los proyectos que venían ya en estudio a junio de 2022, solo dos pasaron a etapa de ejecución; a su vez, un cuarto de las nuevas iniciativas está aún en “estudio” y del total catastrado un 41% aún ni se ejecuta.

Tenemos entonces un gran desafío por delante en materia de inversión, ser capaces de dar certezas y terminar con la larga tramitación y permisología que existe en Chile para poder llevar a cabo un proyecto. Requerimos de políticas públicas enfocadas en impulsar la inversión y aumentar la productividad, solo así podremos lograr un crecimiento sostenible en el largo plazo.

**ANEXO**  
**Inversión en Catastro del Comercio**

Período	Monto (Millones US\$)	% Variación	
		Respecto Período Anterior	En Doce Meses
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
Dic. 2020	2.173,1	-18,5	-17,1
Jun. 2021	2.252,6	3,7	-15,5
Dic. 2021	1.852,7	-17,8	-14,7
Jun. 2022	2.006,7	8,3	-10,9
Dic. 2022	1.851,1	-7,8	-0,1
Jun. 2023	1.825,2	-1,4	-9,0

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.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
Dic. 2020	107,6	2.173,1	5,0
Jun. 2021	400,5	2.252,6	17,8
Dic. 2021	157,5	1.852,7	8,5
Jun. 2022	364,0	2.006,7	18,1
Dic. 2022	35,0	1851,1	1,9
Jun. 2023	603,7	1825,2	33,1

Fuente: Departamento de Estudios CNC

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

Período	Millones de Dólares					
	5°R	8°R/16°R	10°R / 14°R	R.M.	Otras regiones	Total
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
Dic. 2020	97,0	60,0	50,0	880,1	1.086,0	2.173,1
Jun. 2021	80,0	50,0	50,0	1.057,2	1.015,4	2.252,6
Dic. 2021	87,0	50,0	57,0	1.014,8	643,9	1.852,7
Jun. 2022	117,0	45,0	7,0	1.012,8	824,9	2.006,7
Dic. 2022	93,0	15,0	7,0	954,7	781,4	1.851,1
Jun. 2023	103,0	30,0	0,0	817,4	874,8	1.825,2

Fuente: Departamento de Estudios CNC

**Composición Catastro de Proyectos de Inversión del  
Comercio según Región (Asignación Directa)  
(Porcentaje, %)**

Período	Composición Porcentual (%)					
	5°R	8°R /16°R	10°R / 14°R	R.M.	Otras regiones	Total
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
Dic. 2020	4,5	2,8	2,3	40,5	50,0	100,0
Jun. 2021	3,6	2,2	2,2	46,9	45,1	100,0
Dic. 2021	4,7	2,7	3,1	54,8	34,8	100,0
Jun. 2022	5,8	2,2	0,3	50,5	41,1	100,0
Dic. 2022	5,0	0,8	0,4	51,6	42,2	100,0
Jun. 2023	5,6	1,6	0,0	44,8	47,9	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. 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
Dic. 2020	1.606,0	73,9	567,1	26,1	2.173,1
Jun. 2021	1.434,7	63,7	817,9	36,3	2.252,6
Dic. 2021	1.112,2	60,0	740,5	40,0	1.852,7
Jun. 2022	1.301,2	64,8	705,5	35,2	2.006,7
Dic. 2022	1.073,6	58,0	777,5	42,0	1.851,1
Jun. 2023	1.083,1	59,3	742,1	40,7	1.825,2

Fuente: Departamento de Estudios CNC

**Catastro de Proyectos de Inversión del Comercio  
según Etapa por Subsectores  
Junio 2023**

Subsectores	Proyectos en Ejecución		Proyectos en Estudio	
	Millones US\$	%	Millones US\$	%
Malls, Grandes Tiendas y Centros Comerciales	369,2	34,1%	467,9	63,1%
Ampliaciones Malls, Grandes Tiendas y Centros Comerciales	15,4	1,4%	45,0	6,1%
Tiendas Especializadas, de Hogar, Supermercados.	367,5	33,9%	76,0	10,2%
Centro de Distribución	331,0	30,6%	153,2	20,6%
<b>Total</b>	<b>1.083,1</b>	<b>100,0%</b>	<b>742,1</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: Departamento de Estudios CNC