



CATASTRO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN SECTOR COMERCIO

Junio 2024

- DEPARTAMENTOS DE ESTUDIOS CNC -

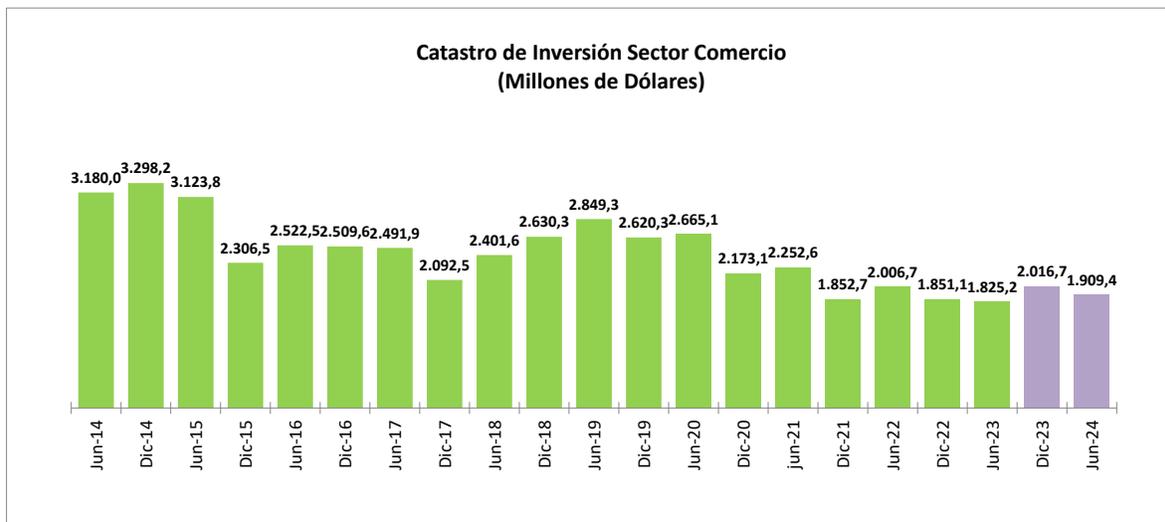
Catastro de proyectos de Inversión del sector Comercio

Junio 2024

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\$1.909,4 millones a junio de 2024, correspondiente a 62 proyectos a lo largo del país, y marcando un alza de 4,6% con respecto del monto contabilizado en junio de 2023 y una caída de 5,3% respecto diciembre de 2023.

El menor monto catastrado al cierre del primer semestre, respecto a diciembre, se debe principalmente a la salida de proyectos por un monto mayor a los nuevos que entraron, más ajustes de cifras de algunas iniciativas.

Entre junio 2023 y junio 2024 salieron proyectos por un monto de US\$ 582,4 millones, de los cuales un 33% no fue ejecutado, es decir, que se desistió del proyecto, mientras que el restante 77% corresponde a proyectos terminados e inaugurados.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

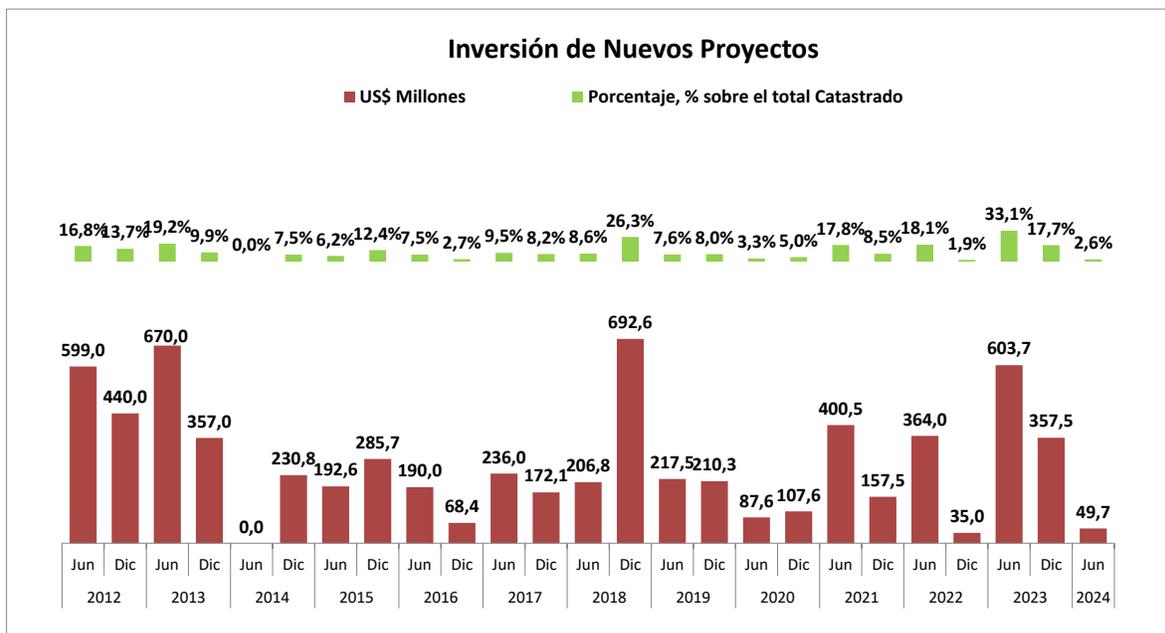
Proyectos Nuevos

En relación con las nuevas iniciativas, entraron al catastro durante el segundo semestre de 2023 proyectos por un monto de US\$ 357,5 millones, desacelerándose levemente frente al semestre previo y representando un 17,7% del total. Luego, en el primer semestre de este año, se ve una fuerte desaceleración de nuevas iniciativas, con una entrada de proyectos por solo US\$ 49,7 millones, representando un 2,6% del total.

De esta manera, entre junio 2022 y junio 2023 entraron al catastro proyectos por un monto total de US\$ 407,2 millones, donde cerca de un tercio, correspondiente a US\$ 114,9 millones, están en etapa de estudio, lo que implica que no han comenzado aun su ejecución y 72% (US\$ 292,3 millones) corresponde a proyectos que ya comenzaron a ejecutarse.

Respecto a su ubicación el 40% de la nueva inversión catastrada se concentra exclusivamente en la Región Metropolitana y el 60% restante se distribuye en distintas regiones del país, destacando la región de Valparaíso que concentra un 23% de las nuevas iniciativas.

Del nuevo aporte (US\$ 407,2 millones), el 83,5% corresponde a inversión de Malls, Centros Comerciales y Strip Centers, un 7% a Centros de Distribución, un 1,2% a inversión inmobiliaria reportada por Tiendas Especializadas y, por último, un 7,9% a ampliaciones de Malls y Centros Comerciales ya existentes.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

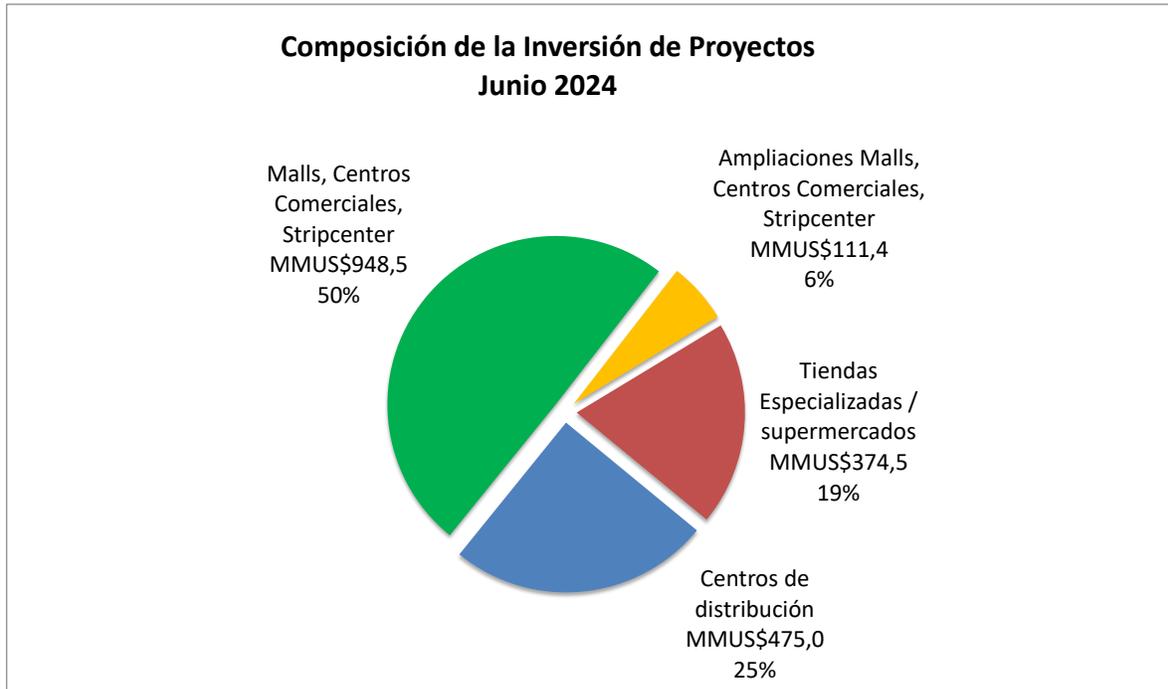
Participación Sectorial

Del total de la inversión registrada a junio 2024 (US\$1.909,4 millones), el 50% equivalente a US\$ 948,5 millones, corresponde a Malls, Centros Comerciales y Strip Centers, un 25% (US\$ 475 millones) es inversión en Centros de Distribución, un 19% (US\$374,5 millones) es inversión en Tiendas Especializadas y Supermercados. Por último, el restante 6% 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 2024 tuvo un alza de 18,1% respecto a junio de 2023 y una caída de 3% respecto a diciembre de 2023.

La inversión en Tiendas Especializadas y Supermercados (fuera de un centro comercial) a junio 2024 marcó una baja de 15,6% respecto al cierre de la primera mitad de 2023 y una nula variación al comparar con diciembre.

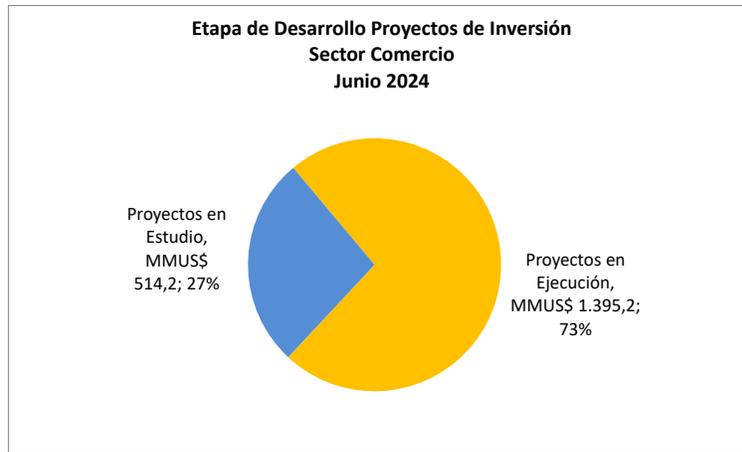
Finalmente, los Centros de Distribución a junio 2024 marcaron una baja de 1,9% respecto a junio de 2023 y una contracción de 13,6% al comparar con diciembre.



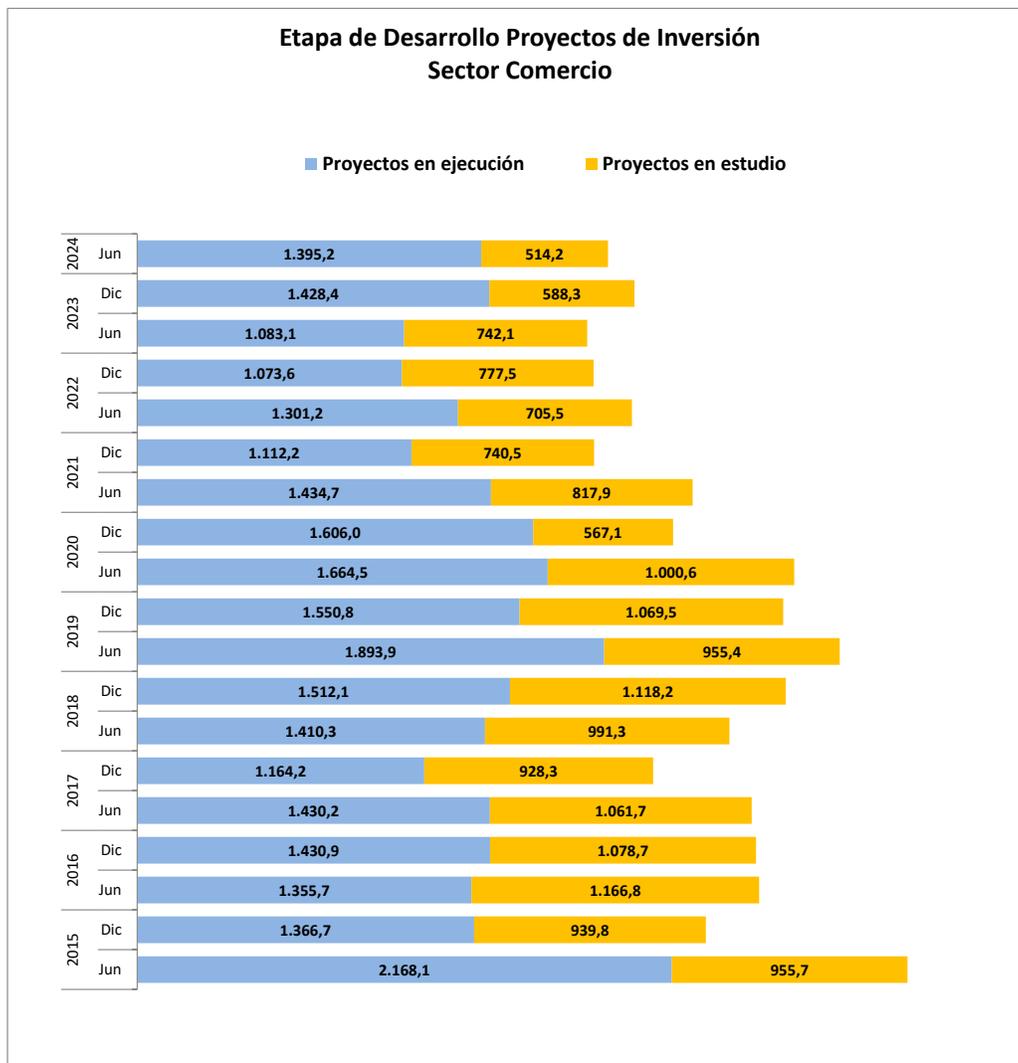
Fuente: Departamento de Estudios CNC

Proyectos en Ejecución y Estudio

Del total de la inversión catastrada a junio de 2024 (US\$1.904,4 millones), el 73% equivalente a US\$1.395,2 millones, se encontraban en proceso de ejecución, mientras que un 27% (US\$514,2 millones) se mantenían en etapa de estudio, subiendo la participación de los proyectos en ejecución respecto a igual período de 2023 y manteniéndose estable frente a diciembre.



Fuente: Departamento de Estudios CNC



Fuente: Departamento de Estudios CNC

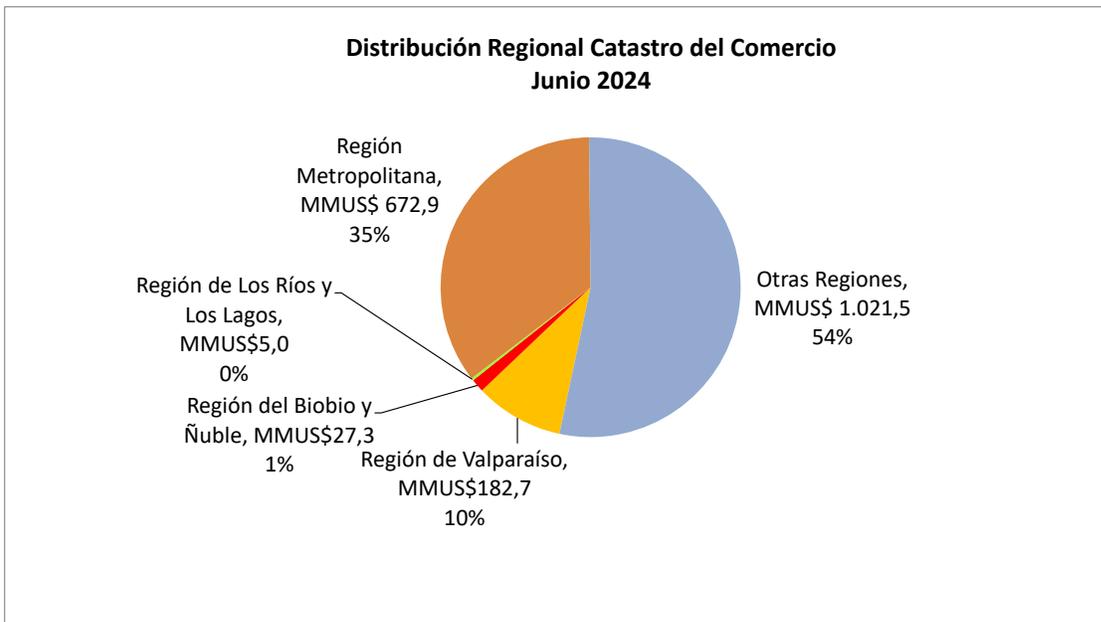
Composición Regional

En proyectos de ubicación específica, la Región Metropolitana alcanza US\$672,9 millones, con una participación de 35% sobre la inversión total a junio de 2024. La inversión en la región marcó una baja de 17,7% con respecto a junio de 2023 y una caída en de 13,9% respecto a diciembre de 2023.

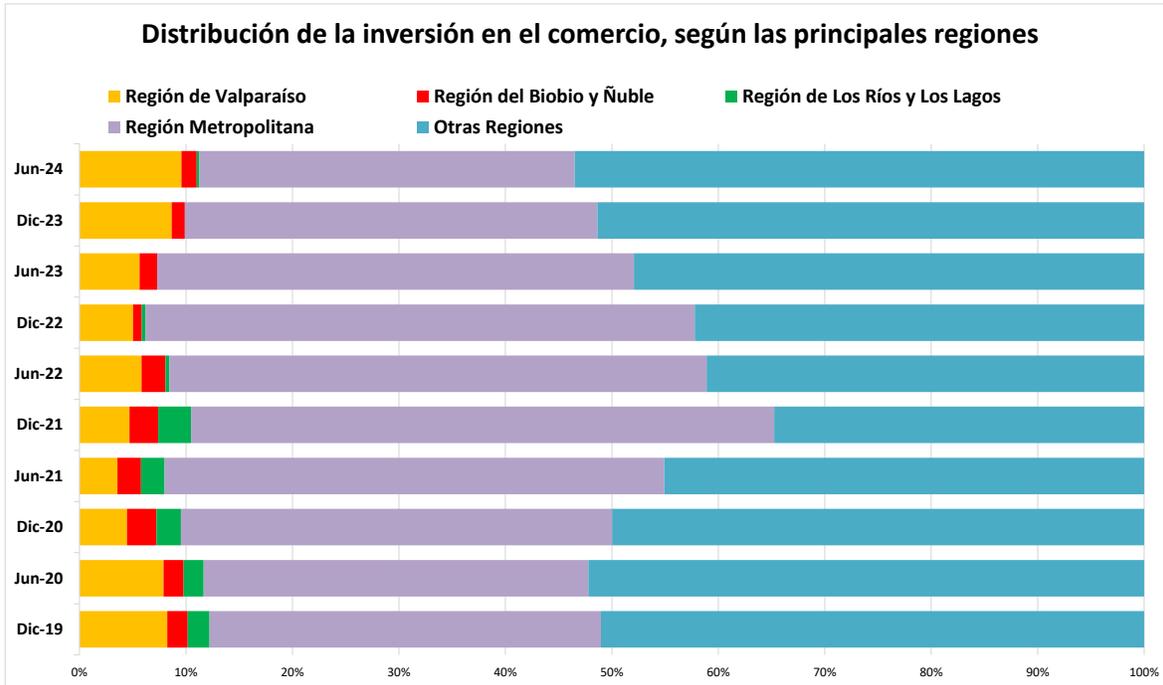
Por su parte, con una inversión de US\$182,7 millones al cierre del primer semestre de este año, la Región de Valparaíso aporta el 10% del total. El monto de inversión registrado a junio de este año evidencia un alza de 77,4% respecto a junio 2023, marcado por la entrada de nuevas iniciativas, y un incremento de 4,7% respecto al cierre del año pasado.

Biobío y Ñuble totalizan una inversión de US\$27,3 millones, 1% del total catastrado, con una caída anual de 8,9% y un crecimiento de 9,4% frente a diciembre.

La inversión del conjunto formado por las regiones de Los Ríos y Los Lagos se mantiene en 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\$ 1.021,5 millones a junio de 2024, representando el 54% del total invertido y marcando una baja de 1,4% respecto del período anterior y un alza de 16,8% si se compara con junio 2023.



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\$1.909,4 millones al cierre del primer semestre de este año. El indicador evidencia una leve aceleración en la segunda mitad del año pasado, debido principalmente a una mayor entrada de nuevos proyectos, para luego volver a desacelerarse en el primer semestre de este año donde cae fuertemente la entrada de nuevas iniciativas.

Preocupa también la salida de proyectos que estaban en etapa de estudio y que nunca fueron ejecutados, junto a la baja materialización de proyectos que permanecen desde hace más de un año en etapa de estudio. De los 23 proyectos que se encontraban en estudio en junio de 2023, por un total de US\$ 742,1 millones, solo tres pasaron a etapa de ejecución, once siguen en etapa de estudio y los restantes nueve se cancelaron.

Los resultados siguen dando cuenta de una débil inversión inmobiliaria en el sector comercio, con niveles que continúan por debajo de los promedios anuales alcanzados previos a la pandemia. Tenemos entonces un gran desafío, la inversión es clave para tener un crecimiento sostenido en el largo plazo, y es precisamente esta variable la que está costando más sacar adelante.

En el último ranking de innovación global caímos 10 puntos en temas institucionales, sobre todo en lo que respecta a ambiente de negocio, donde bajamos 21 escalones y esto preocupa enormemente en un momento económico donde es crucial recuperar la inversión. El país necesita que la inversión vuelva a crecer y para esto necesitamos certezas, agilizar procesos, dar seguridad y crear un entorno que llame a invertir.

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
Dic. 2023	2.016,7	10,5	8,9
Jun. 2024	1.909,4	-5,3	4,6

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
Dic. 2023	357,5	2016,7	17,7
Jun. 2024	49,7	1909,4	2,6

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
Dic. 2023	174,5	25,0	0,0	781,4	1.035,8	2.016,7
Jun. 2024	182,7	27,3	5,0	672,9	1.021,5	1.909,4

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
Dic. 2023	8,7	1,2	0,0	38,7	51,4	100,0
Jun. 2024	9,6	1,4	0,3	35,2	53,5	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
Dic. 2023	1.428,4	70,8	588,3	29,2	2.016,7
Jun. 2024	1.395,2	73,1	514,2	26,9	1.909,4

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Catastro de Proyectos de Inversión del Comercio según Etapa por Subsectores Junio 2024

Subsectores	Proyectos en Ejecución		Proyectos en Estudio	
	Millones US\$	%	Millones US\$	%
Malls, Grandes Tiendas y Centros Comerciales	526,0	37,7%	422,5	82,2%
Ampliaciones Malls, Grandes Tiendas y Centros Comerciales	60,7	4,4%	50,7	9,9%
Tiendas Especializadas, de Hogar, Supermercados.	363,5	26,1%	11,0	2,1%
Centro de Distribución	445,0	31,9%	30,0	5,8%
Total	1.395,2	100,0%	514,2	100,0%

Fuente: Departamento de Estudios CNC