



CATASTRO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN SECTOR COMERCIO

Diciembre 2020

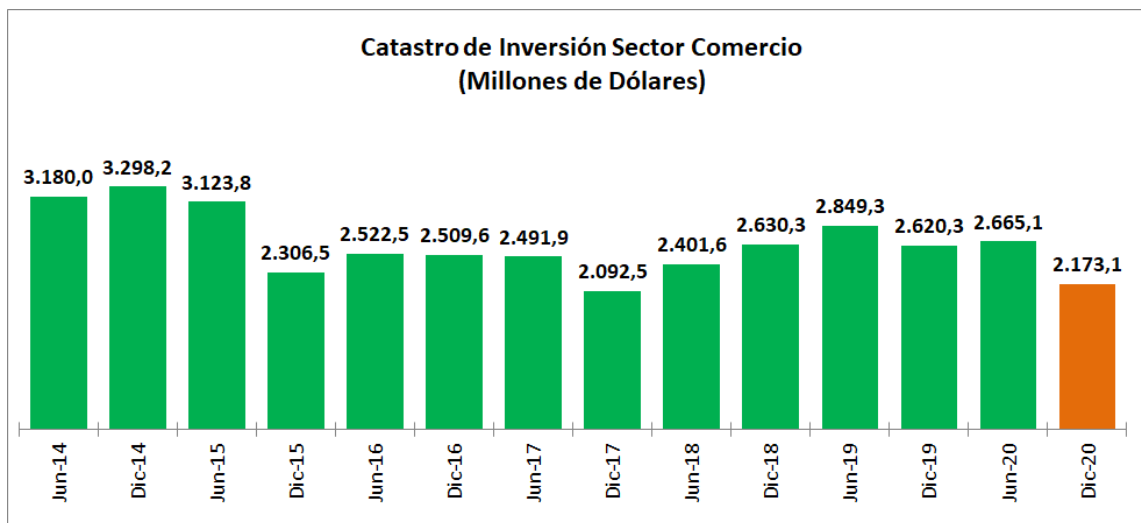
- DEPARTAMENTOS DE ESTUDIOS CNC -

CATASTRO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN DEL SECTOR COMERCIO

Diciembre 2020

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\$2.173,1 millones a diciembre de 2020, correspondiente a 41 proyectos a lo largo del país, monto que representa una baja de 18,5% con respecto del monto contabilizado en junio de 2020 y una caída de 17,1% respecto diciembre de 2019.

El menor monto catastrado durante la segunda mitad del año pasado se debe principalmente a la salida de proyectos, en su mayoría que estaban en etapa de estudio y que no prosperaron, correspondiente a 10 proyectos por un monto de US\$339,1 millones. Luego hubo actualización de cifras en algunos proyectos y en cuanto a proyectos terminados e inaugurados, fueron 4 los que salieron del catastro por un total de US\$219 millones.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

Proyectos Nuevos

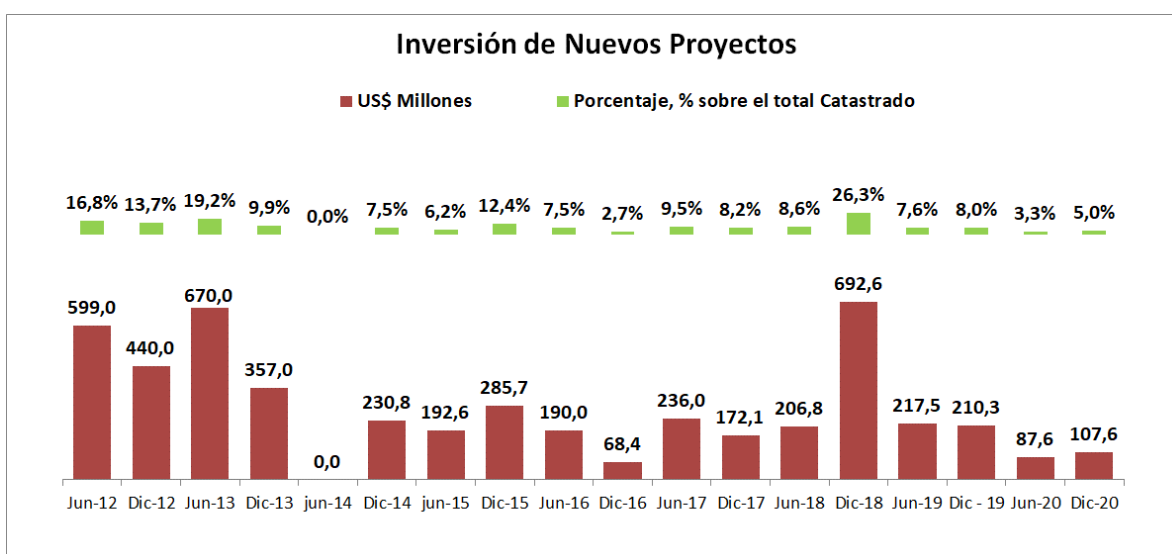
En relación con nuevas iniciativas, entraron al catastro durante el segundo semestre de 2020 proyectos por un monto de US\$ 107,6 millones, lo que implica un alza de 22,9% respecto a lo ingresado en la primera mitad del año y una baja de 48,8% respecto a igual período de 2019.

Este monto en nuevos proyectos incluye ocho iniciativas, con inversiones que fluctúan entre US\$3 millones y los US\$50 millones, donde un 76,2% del monto se encontraba

ya en ejecución a fines del año pasado y el 63% se concentra en la Región Metropolitana.

Del nuevo aporte (US\$ 107,6 millones), el 13% corresponde a inversión de malls, grandes tiendas y centros comerciales con supermercados en su interior y un 1,3% a ampliaciones de estos. Por su parte, la inversión reportada por tiendas especializadas y supermercados fuera de un centro comercial representa un 85,5% del total donde son dos proyectos lo que se llevan gran parte del monto.

Los nuevos proyectos equivalen al 5,0% del total catastrado en la segunda mitad del año, marcando un alza respecto al período previo dada la caída en el monto total y una mayor entrada de nuevas iniciativas.



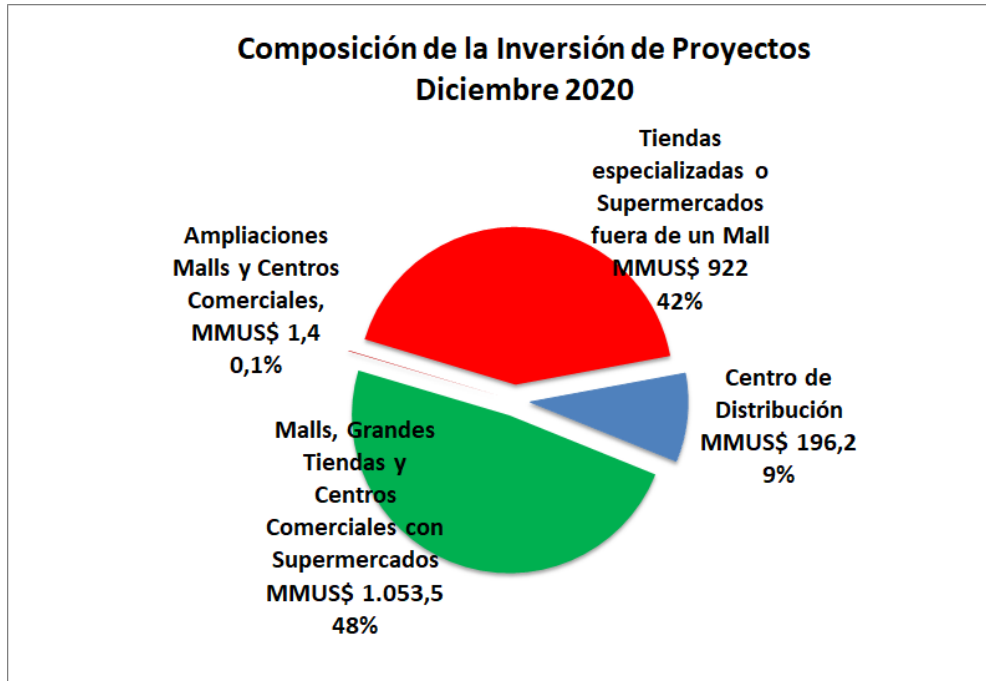
Fuente: Departamento de Estudios CNC

Participación Sectorial

Del total de la inversión registrada a diciembre de 2020 (US\$2.173,1 millones), el 48,5%, equivalente a US\$1.053,5 millones, corresponde a malls, grandes tiendas y centros comerciales con supermercados en su interior y un 0,1% (US\$1,4 millones) corresponde a ampliaciones de estos. Luego, un 9% (US\$196,2 millones) es inversión en centros de distribución y un 42% (US\$ 922 millones) inversión en tiendas especializadas.

La inversión total en malls, grandes tiendas y centros comerciales con supermercados en su interior (incluyendo ampliaciones) al cierre del segundo semestre de 2020 tuvo una baja de 33,3% respecto a diciembre de 2019 y una caída de 29,5% respecto a junio de 2020.

La inversión en tiendas especializadas a diciembre de 2020 marcó un alza de 24,8% respecto al cierre de la segunda mitad de 2019 y un alza de 4,7% al comparar con junio 2020. Luego los centros de distribución marcan una baja de 33% anual y semestral.

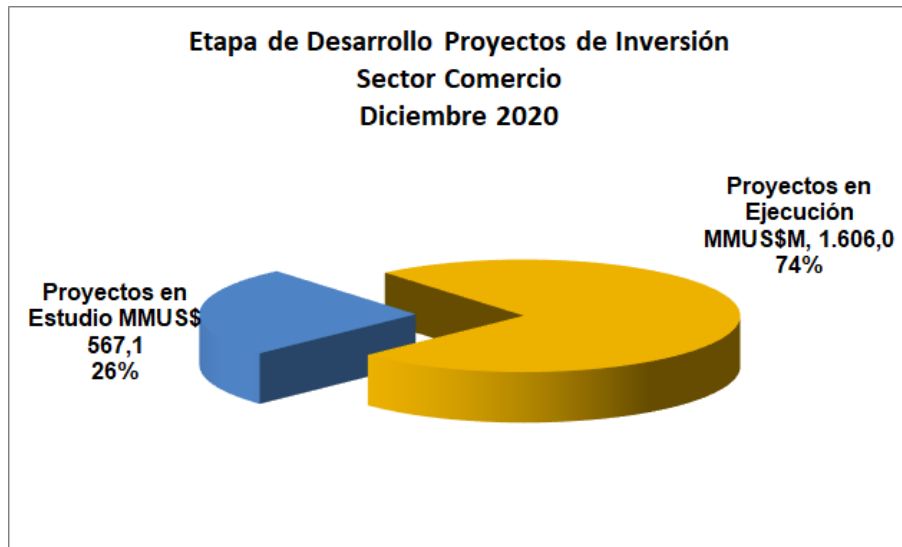


Fuente: Departamento de Estudios CNC

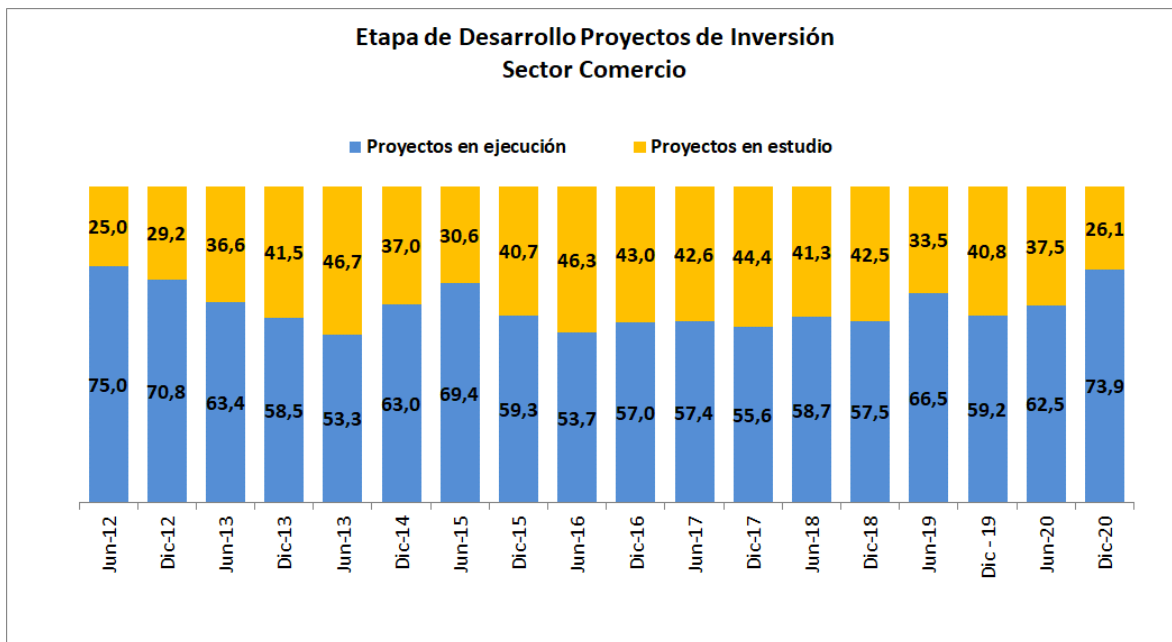
Proyectos en Ejecución y Estudio

Del total de la inversión catastrada a diciembre de 2020 (US\$2.173,1 millones), el 73,9%, equivalente a US\$1.606 millones, ya estaba en proceso de ejecución, mientras que un 26,1% (US\$567,1 millones) se mantenían en etapa de estudio. Se evidencia de esta manera un aumento en la participación de los proyectos en ejecución que se debe principalmente a la salida de un gran número de proyectos que estaban en estudio y se cancelaron.

La inversión en proyectos en ejecución tuvo una caída de 4% respecto al período anterior y un alza de 4% respecto a diciembre 2019. Por su parte, el monto invertido que se encontraba en etapa de estudio a diciembre del año pasado, tuvo una baja de 43% respecto a junio 2020 y una caída de 47% respecto a diciembre de 2019, fuerte descenso que se debe principalmente a la salida de proyectos que nunca se materializaron.



Fuente: Departamento de Estudios CNC



Fuente: Departamento de Estudios CNC

Composición Regional

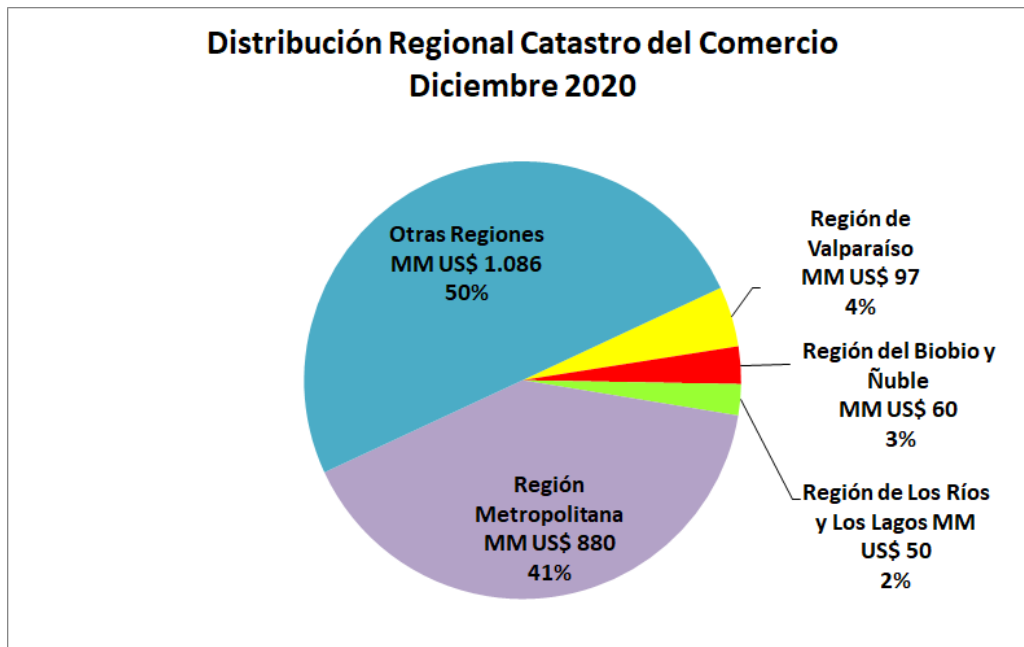
En proyectos de ubicación específica, la Región Metropolitana alcanza US\$880 millones, con una participación de 40,5% sobre la inversión total a diciembre de 2020, La inversión en la región marcó una baja de 8,6% con respecto a diciembre de 2019 y un descenso también de 8,6% respecto a junio de 2020.

Por su parte, con una inversión de US\$97 millones a diciembre de 2020, la Región de Valparaíso aporta el 4,5% del total, cayendo su participación, y el monto de inversión

registrado evidencia también una baja de 53,9% respecto a junio 2020 y una caída de 55,1% respecto a diciembre 2019.

La inversión del conjunto formado por las regiones de Los Ríos y Los Lagos no varía respecto al período previo alcanzado US\$50 millones y representando un 2,3% del total catastrado. Respecto a igual período de 2019 lo invertido en estas regiones cae un 7,4%. Por su parte, las regiones del Ñuble y Biobío, con un 2,8% de participación, alcanza un monto a invertir de US\$60 millones lo que implica un alza anual y semestral de 20%.

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\$ 1.086 millones a diciembre de 2020, representando el 50% del total invertido, y marcando una baja de 22% respecto del período anterior y una caída de 18% si se compara con diciembre de 2019.



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 durante la segunda mitad del 2020 una caída en el monto total. El resultado da cuenta de los efectos de la crisis sanitaria económica que estamos atravesando donde claramente fueron afectadas las decisiones de inversión y la baja en el total catastrado se debe principalmente a la salida de proyectos que estaban en estudio y no lograron materializarse, proyectos que en su mayoría estaban destinados a desarrollarse en la Región Metropolitana y en la Región de Valparaíso. Llama la atención también que el resto de los proyectos que se encontraban en etapa de estudio a junio de 2020, y que no fueron cancelados, tampoco han sido materializados aún, donde algunos de ellos no han podido hacerlo debido a problemas en la obtención de permisos y donde claramente también influyen las dificultades de ejecución de faenas generadas por las restricciones de la pandemia.

En el lado positivo, el catastro muestra una leve aceleración en la entrada de nuevos proyectos durante la segunda mitad del 2020 al comparar con en el primer semestre, y si bien a nivel histórico sigue siendo bajo, muestra cierto impulso en línea con la recuperación del sector registrada durante la segunda mitad del año.

La pandemia produjo un fuerte giro hacia lo digital y esto se refleja en las decisiones de inversión. Claramente las grandes empresas han anunciado inversiones tanto en sus canales físico como digitales, pero ahora la inversión es compartida, y si antes la mayor proporción de los anuncios de inversión eran para el sector inmobiliario, ahora un gran porcentaje se lo llevan las inversiones enfocadas en potenciar el desarrollo tecnológico y logístico, de hecho, los grandes actores del sector han anunciado que cerca del 50% de sus planes de inversión se enfocarían en estas áreas.

A su vez, se ha visto un crecimiento en la inversión realizada por tiendas especializadas o supermercados ubicados fuera de centros comerciales, donde aparecen algunas dark stores y centro de distribución.

Ante este escenario el gran desafío es ir materializando aquellas iniciativas que llevan mucho tiempo en etapa de estudio, destrabar las que no han podido comenzar, junto con incentivar la entrada de nuevos proyectos. Los proyectos de inversión inmobiliarias son fuentes de creación de empleo y reactivar el mercado laboral es precisamente lo que hoy necesitamos.

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
Dic. 2020	2.173,1	-18,5	-17,1

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
Dic. 2020	107,6	2.173,1	5,0

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
Dic. 2020	97,0	60,0	50,0	880,1	1.086,0	2.173,1

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
Dic. 2020	4,5	2,8	2,3	40,5	50,0	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
Dic. 2020	1.606,0	73,9	567,1	26,1	2.173,1

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Catastro de Proyectos de Inversión del Comercio según Etapa por Subsectores Diciembre 2020

Subsectores	Proyectos en Ejecución		Proyectos en Estudio	
	Millones US\$	%	Millones US\$	%
Malls, Grandes Tiendas y Centros Comerciales con Supermercados en su interior	618	38,5	513,7	90,6
Ampliaciones Malls, Grandes Tiendas y Centros Comerciales con Supermercados en su interior	0	0,0	1,4	0,3
Sub Total CC, GT Sup	618	38,5	515,1	90,8
Tiendas Especializadas y Supermercados fuera de un Centro Comercial	988	61,5	52	9,2
Total	1.606	100,0	567,1	100,0

Fuente: Departamento de Estudios CNC