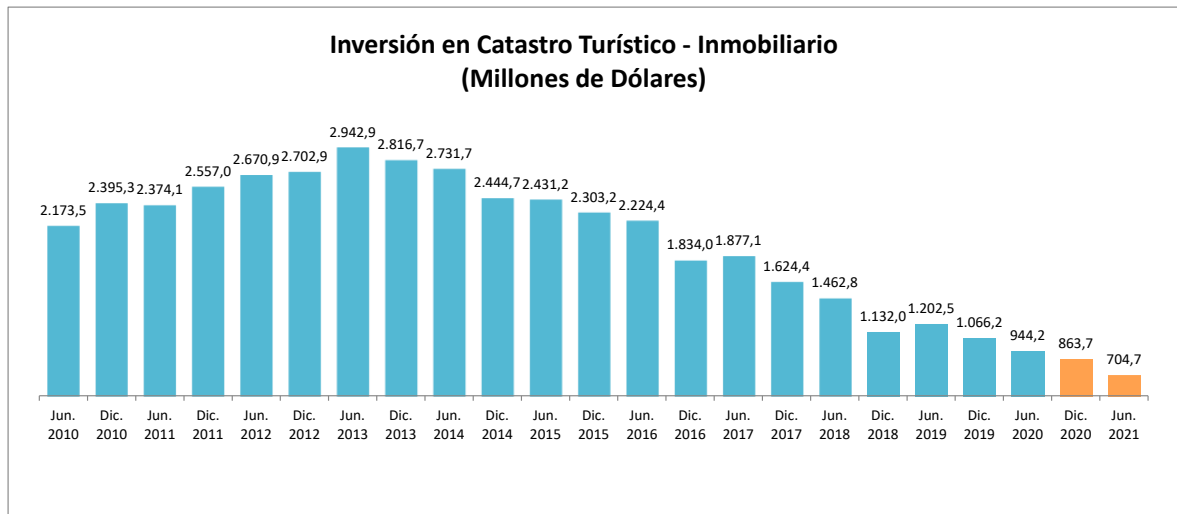


CATASTRO PROYECTOS DE INVERSIÓN SECTOR TURÍSTICO - INMOBILIARIO JUNIO 2021

El catastro de inversión del sector turístico e inmobiliario de segunda vivienda/resort con fines turísticos¹, que incluye proyectos en ejecución y estudio por un valor igual o superior a US\$ 3 millones, alcanzó un monto de US\$ 704,7 millones a junio de 2021 a lo largo del país, el menor monto registrado desde que se inició el catastro en 1994. El resultado representa una baja de 25,4% respecto de igual período de 2020, y una caída de 18,4% en comparación con diciembre del año pasado.

Entre junio 2020 y junio 2021 salieron del catastro siete proyectos de inversión de los cuales tres nunca se materializaron.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

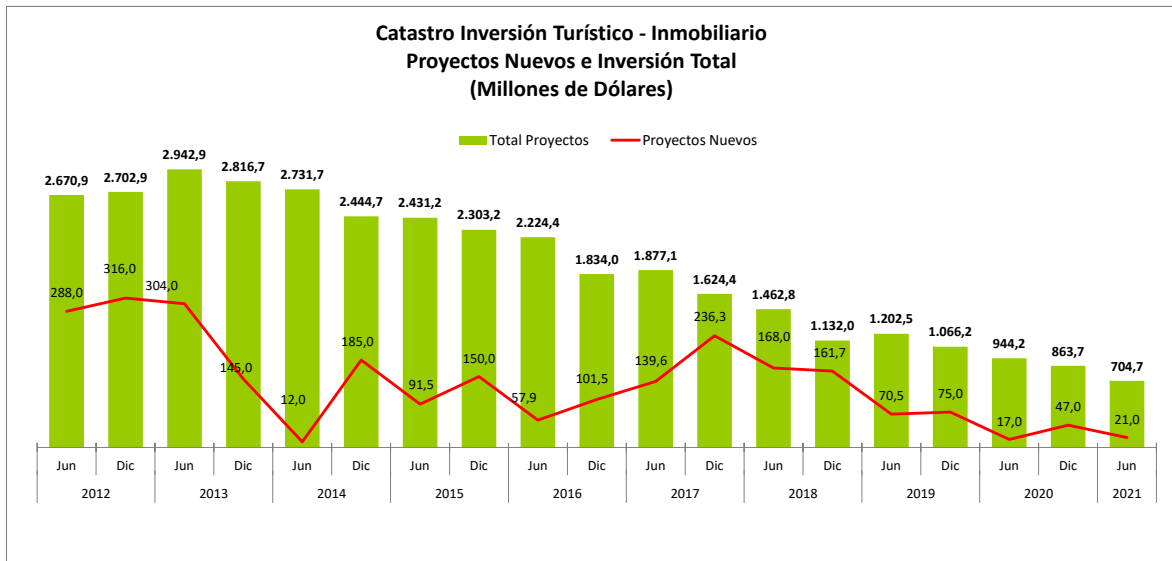
Proyectos Nuevos

La inversión total registrada a junio de 2021 (US\$ 704,7 millones) incluye los proyectos nuevos que entraron durante el semestre y los originados en mediciones anteriores que aún no están concluidos o que se mantiene en etapa de estudio.

En la segunda mitad del año pasado se ve una leve aceleración en la entrada de nuevas iniciativas por un monto de US\$ 47 millones y durante el primer semestre de este año se contabilizaron nuevos proyectos por un monto menor de US\$ 21 millones, representando un 3% del total catastrado y donde solo un 14% del monto se encuentra en ejecución y el restante en estudio.

La cifra de entrada de proyectos nuevos durante el primer semestre es un 55,3% menor a la inversión en nuevos proyectos registrados en la segunda mitad de 2020 y 24% superior a lo ingresado en la primera mitad del año pasado.

¹ Complejos inmobiliarios abiertos a terceros, donde existen ciertos atractivos o servicios turísticos o de entretenimiento como canchas de golf, restaurantes, salones, etc., junto a departamentos privados.

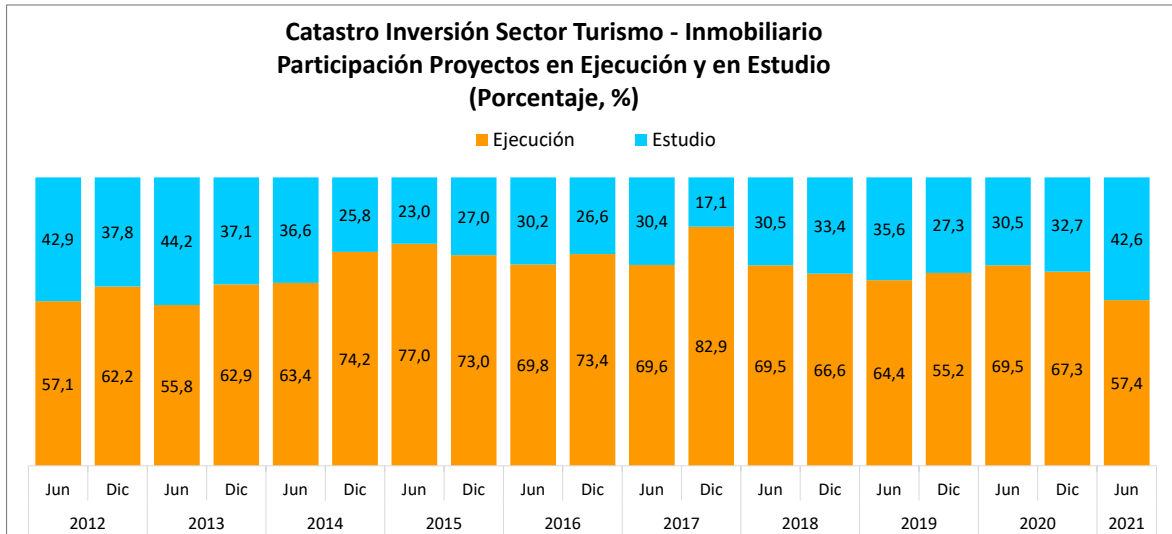


Fuente: Departamento de Estudios CNC

Proyectos en Ejecución y en Estudio

El total catastrado (US\$ 704,7 millones) incluye proyectos en etapa de estudio y proyectos 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 57,4% de la inversión total catastrada, lo que equivale a US\$ 404,7 millones, mientras que el restante 42,6% (US\$ 300 millones) se encontraban en etapa de estudio al cierre del primer semestre de este año.

Llama la atención el aumento de proyectos en estudio sobre el total catastrado, dando cuenta que solo uno de los cinco proyectos nuevos que entraron entre junio 2020 y junio 2021 está en etapa de ejecución (construcción), junto a la baja materialización de proyectos que formaban desde antes parte del catastro, de hecho, en el último año, de aquellos que estaban en etapa de estudio desde antes, solo uno paso a ejecución.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

Composición Sectorial

El sector hotelero lidera la inversión con un 69% del monto total catastrado a junio de 2021, seguido por el grupo inmobiliario de segunda vivienda/resort con fines turísticos², con un 11% del total catastrado, y luego proyectos integrales de hotel y casinos con un 18%. El restante 2% de la inversión corresponde a otros proyectos de turismo (entre los que se incluyen centros de eventos, parques, centros gastronómicos, entre otros).

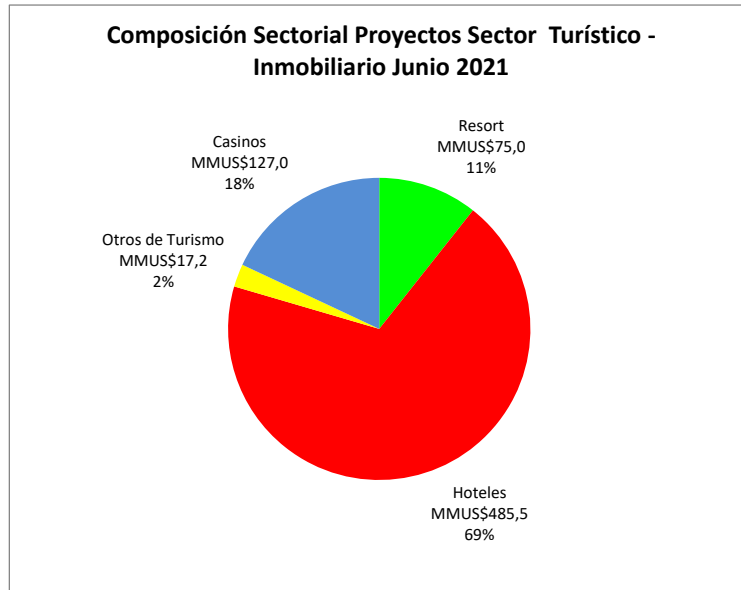
La inversión hotelera alcanzó US\$ 485,5 millones con una baja de 22,8% respecto al catastro de junio 2020 y cayendo 4,3% respecto de diciembre del mismo año. De los cinco proyectos hoteleros que salieron del catastro, tres fueron ejecutados y dos se bajaron mientras estaban en estudio.

El sector inmobiliario de segunda vivienda/resort con fines turísticos alcanzó una inversión de US\$ 75 millones a junio de este año, con una caída anual de 58,3% y una baja de 66,7% respecto a diciembre del año pasado.

La inversión de proyectos integrales de hotel y casinos alcanzó los US\$ 127 millones mantenido el monto y los proyectos que había hace un año implicando dos proyectos, uno en estudio y otro en ejecución.

Los otros proyectos de turismo, que representan menos el 2% de la inversión total, contabilizaron inversiones por US\$ 17,2 millones registrando un alza anual de 115%.

² Complejos inmobiliarios abiertos a terceros, donde existen ciertos atractivos o servicios turísticos o de entretenimiento como canchas de golf, restaurantes, salones, etc., junto a departamentos privados.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

Composición Regional

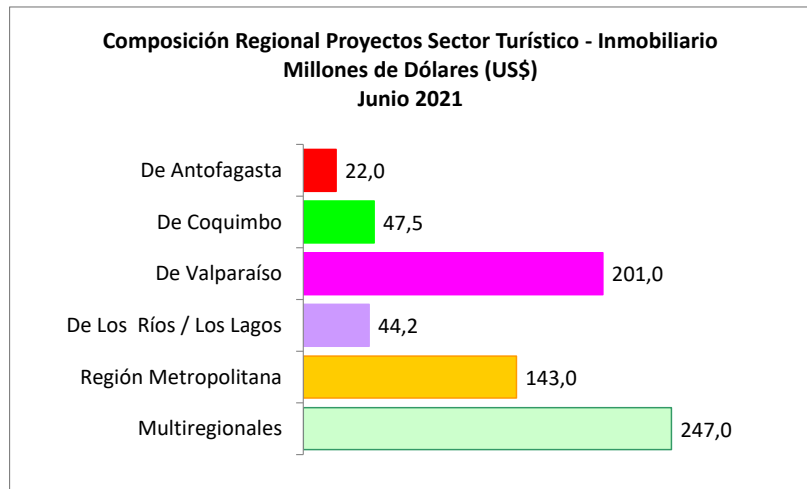
La inversión turística inmobiliaria se concentra en la región Metropolitana con un monto de US\$ 143 millones a junio de 2021, representaba un 20,3% del total, casi la mitad de lo registrado hace un año. El monto evidencia una caída de 64,3% respecto a junio de 2020 y una baja de 49,8% respecto a diciembre del mismo año.

La Región de Valparaíso, que representa un 28,5% de la inversión total, contabilizó una inversión de US\$ 201 millones, registrando un alza de 28,8% respecto del catastro de junio 2020 y un nulo crecimiento respecto a diciembre.

La inversión en la Región de Coquimbo alcanzó los US\$ 47,5 millones a junio de 2021, sin variaciones anuales o semestrales y representando un 6,7% del total. Luego la región de Los Ríos y Los Lagos, con un 6,3% del total y un monto de US\$ 44,2 millones, registró un alza anual de 4% y un incremento de 29,2% respecto a diciembre 2020.

La región de Antofagasta, con un monto invertido de US\$ 22 millones y una participación de 3,1% sobre el total, evidenció un alza anual de 10% en diciembre 2020.

Los proyectos multiregionales (planes de grupos hoteleros que se realizan en más de una región), contabilizados en US\$ 247 millones a junio de 2021, representando un 35,1% del monto total y experimentaron una baja de 11,2% respecto a igual período de 2020 y una caída de 9,9% respecto a diciembre del mismo año.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

Perspectivas

La inversión del sector turístico e inmobiliario de segunda vivienda con fines turísticos, que incluye proyectos en ejecución y estudio por un valor igual o superior a US\$ 3 millones, marcó a junio de 2021 una fuerte baja de 25,4% respecto a junio de 2020, alcanzando los US\$ 704 millones. De esta manera, el catastro registra una marcada desaceleración desde el 2015, la cual se ha acentuado en los últimos años, llegando el sector a invertir un cuarto de lo registrado en 2013, año donde se alcanzaron los niveles más alto de inversión del sector.

Claramente las decisiones de inversión se han visto fuertemente afectadas durante la pandemia, por un lado, los proyectos de construcción se paralizaron ante las restricciones de movilidad y por otro lado ha sido justamente el sector turismo el que más ha sufrido durante esta pandemia, con pérdidas nunca vistas y que afectan fuertemente las decisiones de inversiones futuras.

El sector ha visto una mínima entrada de nuevos proyectos en el último año sobre los US\$ 3 millones, junto a una baja materialización de los proyectos que están en carpeta, donde además algunos se bajaron dada la crisis sanitaria-económica atravesada durante el 2020.

El turismo está atravesando una crisis mundial, entre enero y mayo de 2021, el movimiento de turistas internacionales fueron un 85% inferiores a las de 2019 (y 65% inferiores a las de 2020), según datos de la OMT. La aparición de nuevas variantes y retorno a restricciones en varias partes del mundo han hecho que el turismo interno de cada país se esté recuperándose a un ritmo más rápido que los viajes al extranjero. Entonces los desafíos para el sector no son menores, la reconstrucción y reactivación del sector es un imperativo, en Chile las Actividades Características del Turismo empleaban a cerca de 650 mil personas antes de la pandemia y hoy alcanza 496 mil, es decir un 25% menos.

ANEXO

Cuadro N°1
Inversión en Catastro Turístico - Inmobiliario
(Junio 2008 – Junio 2021)

Período	Monto (Millones US\$)	% Variación	
		Respecto Período Anterior	En Doce Meses
Jun. 2008	2.649,3	7,5	14,3
Dic. 2008	2.437,8	-8,0	-1,1
Jun. 2009	2.395,3	-1,7	-9,6
Dic. 2009	2.189,5	-8,6	-10,2
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

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Cuadro N°2
Proyectos Nuevos y de Catastros Anteriores
Turístico - Inmobiliario
(Junio 2008 – Junio 2020)

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

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Cuadro N°3
Catastro de Proyectos de Inversión Sector
Turístico - Inmobiliario según Regiones
(Junio 2008 – Junio 2021)

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

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Cuadro N°4
Catastro de Proyectos de Inversión Sector
Turístico - Inmobiliario según Regiones
(Junio 2008 – Junio 2021)

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

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Cuadro N°5
Catastro Proyectos de Inversión Sector
Turístico - Inmobiliario según Etapa
(Junio 2008 – Junio 2021)

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

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Cuadro N°6
Catastro Proyectos de Inversión Sector
Turístico - Inmobiliario según Etapa
(Junio 2008 – Junio 2021)

	Total Catastro	Resort, Inmob. 2º Vivienda	Hoteles	Otros de Turismo	Casinos
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

Fuente: Departamento de Estudios CNC