



CATASTRO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN SECTOR COMERCIO

Junio 2021

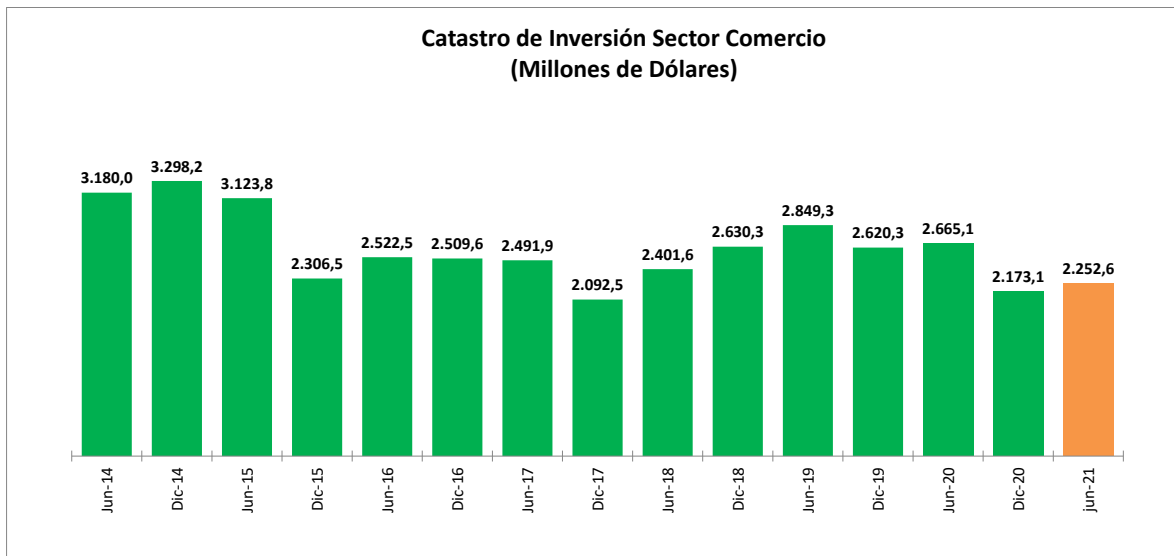
- DEPARTAMENTOS DE ESTUDIOS CNC -

CATASTRO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN DEL SECTOR COMERCIO

Junio 2021

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\$2.252,6 millones a junio de 2021, correspondiente a 50 proyectos a lo largo del país, monto que representa una baja de 15,5% con respecto del monto contabilizado en junio de 2020 y un alza de 3,7% respecto diciembre de 2020.

El mayor monto catastrado durante la primera mitad del año se debe principalmente a una mayor entrada de proyectos versus a los que salieron. Por su parte, respecto a las iniciativas que salieron del catastro, un 27% del monto comprometido no fue ejecutado, es decir, se cancelaron proyectos por un total de US\$ 86 millones.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

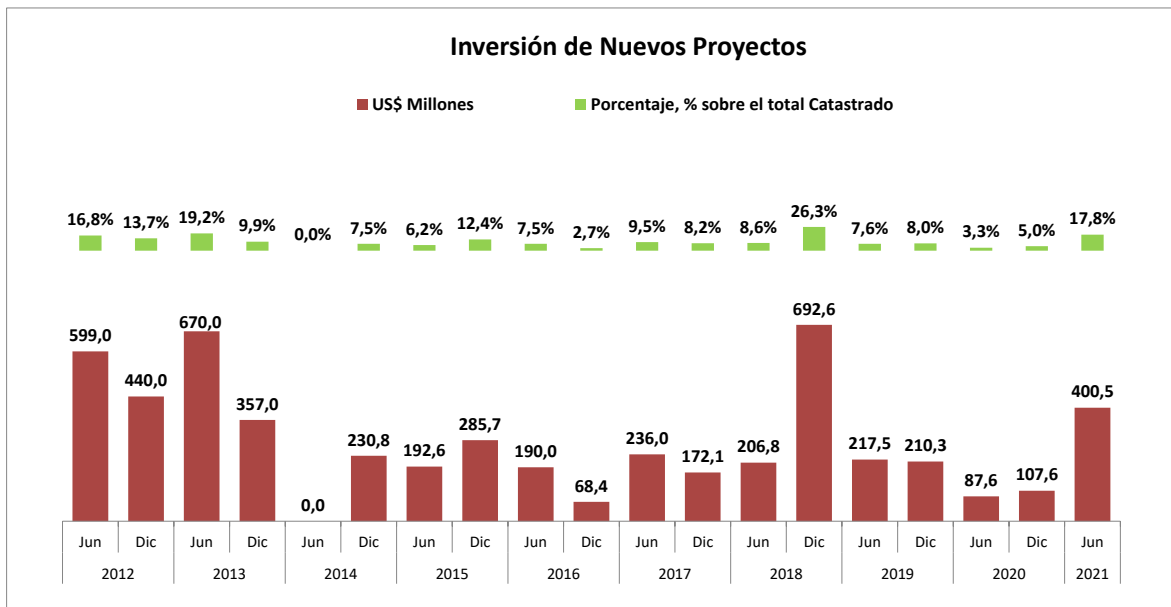
Proyectos Nuevos

En relación con nuevas iniciativas, entraron al catastro durante el primer semestre de 2021 proyectos por un monto de US\$ 400,5 millones, representando un 17,8% del total. Las nuevas iniciativas significaron un alza de 272,1% respecto a lo ingresado en la segunda mitad del 2020 y un crecimiento de 357,2% respecto a igual período de 2020.

Este monto en nuevos proyectos incluye 16 iniciativas, con inversiones que fluctúan entre US\$3 millones y US\$70 millones, donde un 57% del monto se encontraba en estudio a junio de este año y el 43% en ejecución. Respecto a su ubicación el 51% de la nueva inversión catastrada se concentra exclusivamente en la Región

Metropolitana.

Del nuevo aporte (US\$ 400,5 millones), el 43% corresponde a inversión de Malls, Centros Comerciales y Strip Centers y un 10% a ampliaciones de estos. Por su parte, la inversión reportada por Tiendas Especializadas, Grandes Tiendas y Supermercados representa un 34% del total y el 13% restante corresponde a centros de distribución.



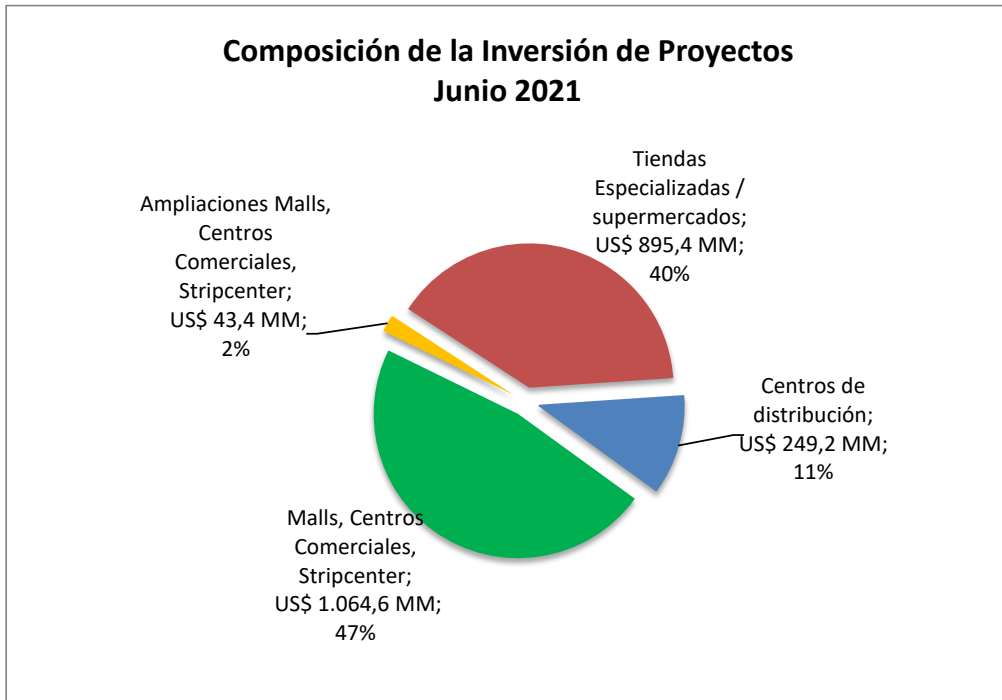
Fuente: Departamento de Estudios CNC

Participación Sectorial

Del total de la inversión registrada a junio 2021 (US\$2.252,6 millones), el 47%, equivalente a US\$ 1.064,6 millones, corresponde a Malls, Centros Comerciales y Strip Centers y un 2% (US\$43,4 millones) corresponde a ampliaciones de estos. Luego, un 11% (US\$249,2 millones) es inversión en centros de distribución y un 40% (US\$ 895,4 millones) inversión en tiendas especializadas y supermercados.

La inversión total en Malls, Centros Comerciales y Strip Centers (incluyendo ampliaciones) al cierre del primer semestre de 2021 tuvo un alza de 5,0% respecto a diciembre de 2020 y una caída de 25,9% respecto a junio de 2020.

La inversión en tiendas especializadas a junio 2021 marcó una baja de 2,9% respecto al cierre de la segunda mitad de 2020 y un alza de 1,8% al comparar con junio 2020. Luego los centros de distribución marcan una baja de 13,8% anual y un incremento de 27% respecto a diciembre 2020.

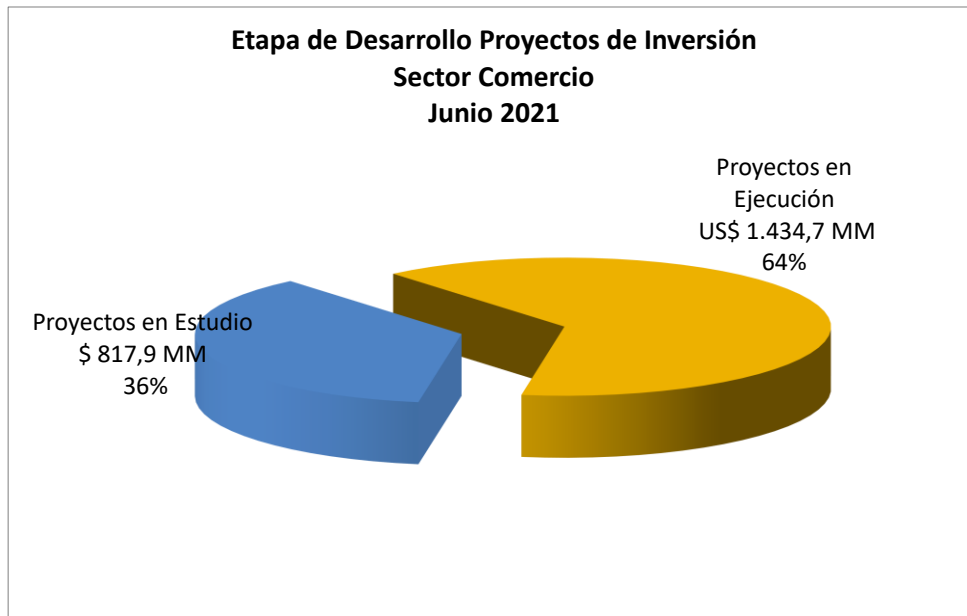


Fuente: Departamento de Estudios CNC

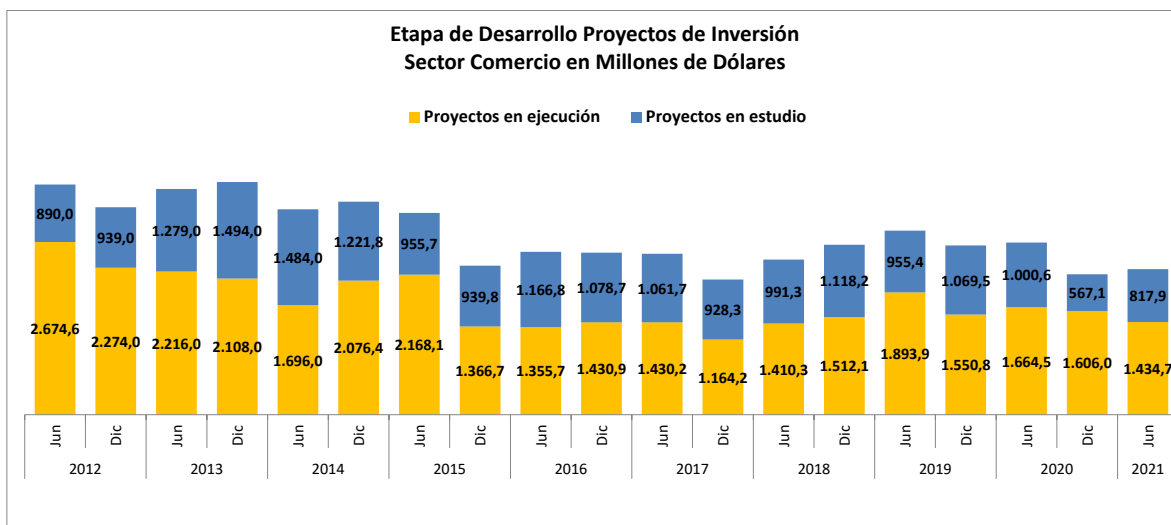
Proyectos en Ejecución y Estudio

Del total de la inversión catastrada a junio de 2021 (US\$2.252,6 millones), el 64%, equivalente a US\$1.434,7 millones, ya estaba en proceso de ejecución, mientras que un 36% (US\$817,9 millones) se mantenían en etapa de estudio. Se evidencia de esta manera un aumento en la participación de los proyectos en estudio debido principalmente a que la mayor parte de los nuevos proyectos que entraron están en este estado, más de los que salieron del catastro. A esto se suma una casi nula materialización de los proyectos anteriores, ya que sólo uno de los 20 proyectos que estaban en estudio a diciembre de 2020 pasó a etapa de ejecución durante el primer semestre de este año, correspondiente a un centro de distribución.

La inversión en proyectos en ejecución tuvo una caída de 10,7% respecto al período anterior debido a la inauguración de proyectos sumado a la no materialización de iniciativas pasadas. Esta misma razón, más la entrada de nuevos proyectos en su mayoría en etapa de estudio, reflejan que el monto comprometido pero aún no ejecutado a julio de este año tuvo un alza de 44,2% respecto a diciembre 2020.



Fuente: Departamento de Estudios CNC



Fuente: Departamento de Estudios CNC

Composición Regional

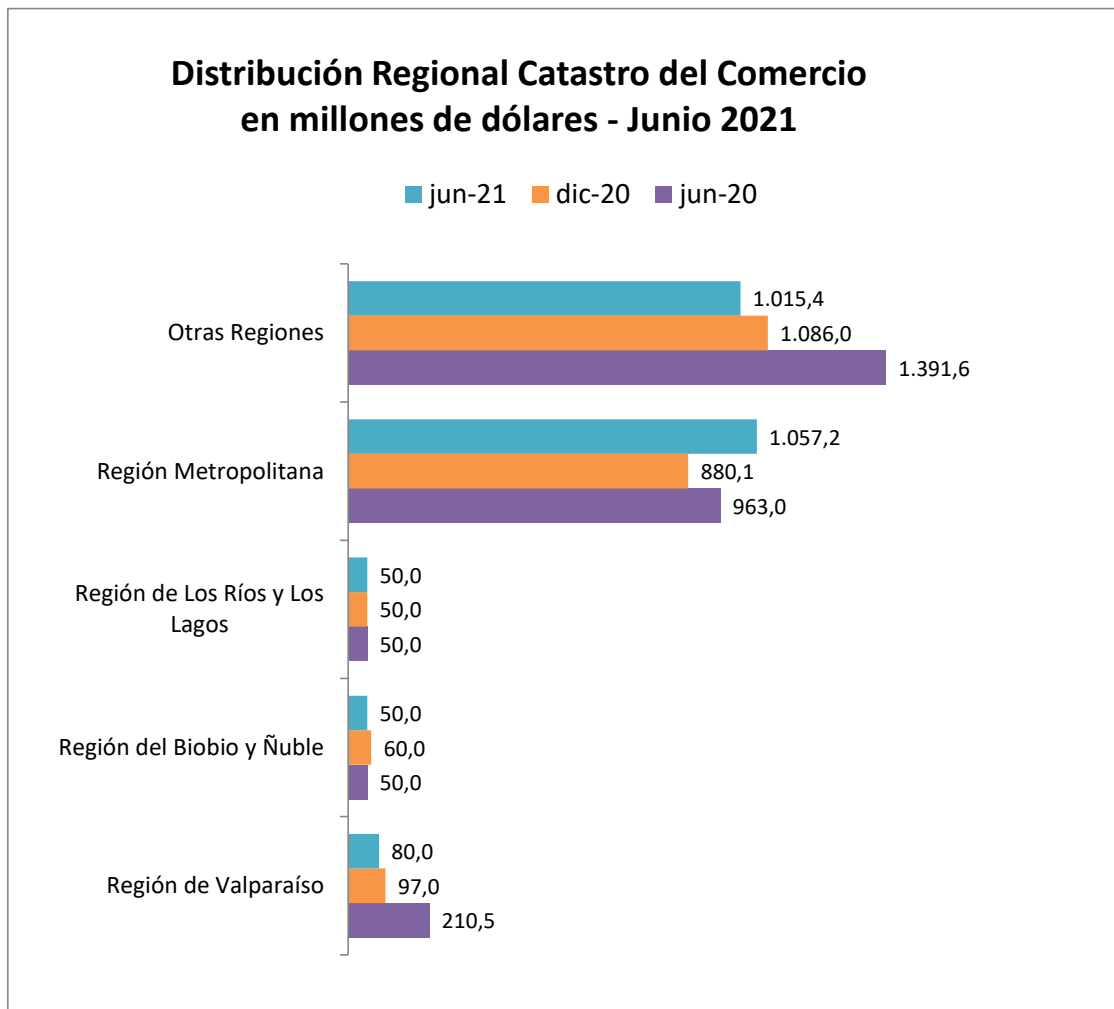
En proyectos de ubicación específica, la Región Metropolitana alcanza US\$1.057,2 millones, con una participación de 46,9% sobre la inversión total a junio de 2021. La inversión en la región marcó un alza de 20,1% con respecto a diciembre de 2020 y un incremento de 9,8% respecto a junio de 2020, esto dado que la mayor parte de la entrada de nuevos proyectos se concentran en esta región.

Por su parte, con una inversión de US\$80 millones a junio de 2021, la Región de

Valparaíso aporta el 3,6% del total, cayendo nuevamente su participación y alcanzando de hecho el porcentaje más bajo desde 2006. El monto de inversión registrado al término del primer semestre evidencia una baja de 62% respecto a junio 2020 y una caída de 17,5% respecto a diciembre 2020.

La inversión del conjunto formado por las regiones de Los Ríos y Los Lagos no varía respecto a los tres períodos anteriores alcanzado US\$50 millones y representando un 2,2% del total catastrado. Por su parte, las regiones del Ñuble y Biobío, con un 2,2% de participación, alcanza un monto a invertir de US\$50 millones lo que implica una baja anual de 16,7%.

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\$ 1.015,4 millones a junio de 2021, representando el 45,1% del total invertido, y marcando una baja de 6,5% respecto del período anterior y una caída de 27% si se compara con junio 2020.



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, evidenció un leve crecimiento en el primer semestre de este año respecto al término de la segunda mitad del año pasado, pero aún está un 15,5% por debajo de lo alcanzado en junio 2020.

Los buenos resultados que ha tenido el sector producto de la mayor liquidez de los hogares gracias a los retiros y ayudas del estado, junto a la apertura del comercio no esencial tras meses de restricciones, activaron la entrada de nuevas iniciativas inmobiliarias en el sector, donde destaca el aumento en la inversión en centros de distribución.

La pandemia dio un fuerte giro hacia lo digital y esto se refleja en los planes de inversión y en el tipo de nuevos proyectos que entran, en su mayoría decisiones enfocadas a aumentar tecnologías y mejorar la logística, desde hacer centros de distribución, reacondicionar los locales con espacios para dark store, hacer o potenciar marketplaces y adaptar los espacios para el click and collect en malls y tiendas, todo enfocado en un nuevo modelo de negocios donde lo digital y lo físico se complementan para dar una mejor y más personalizada experiencia al consumidor.

Sin embargo, hay que mirar con cautela estos resultados, si bien es positiva la entrada de nuevas iniciativas en el primer semestre de este año, gran parte de estas están en etapa de estudio, es decir es sólo anuncio, y aquellos en ejecución (en construcción) se concentran en la región metropolitana. Por su parte, se ve una bajísima materialización de los proyectos ya existentes, solo una de las inactivas reportadas en estudio al término del año pasa a ejecución, manteniéndose los proyectos en etapa de espera, mientras que otros salen del catastro sin nunca haber sido ejecutados.

El gran desafío entonces está no solo en que haya más proyectos en carpeta, sino que estos se materialicen, y bajo el escenario político que estamos atravesando, donde destaca la incertidumbre respecto a las reglas del juego futuras, se hace más difícil visualizar esta materialización en el corto plazo.

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
Jun. 2021	2.252,6	3,7	-15,5

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
Dic. 2020	107,6	2.173,1	5,0
Jun. 2021	400,5	2.252,6	17,8

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
Jun. 2021	80,0	50,0	50,0	1.057,2	1.015,4	2.252,6

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
Jun. 2021	3,6	2,2	2,2	46,9	45,1	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
Jun. 2021	1.434,7	63,7	817,9	36,3	2.252,6

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Catastro de Proyectos de Inversión del Comercio según Etapa por Subsectores Junio 2021

Subsectores	Proyectos en Ejecución		Proyectos en Estudio	
	Millones US\$	%	Millones US\$	%
Malls, Grandes Tiendas y Centros Comerciales	488,3	31,8%	654,5	67,9%
Ampliaciones Malls, Grandes Tiendas y Centros Comerciales	42,0	2,7%	1,4	0,1%
Tiendas Especializadas, de Hogar, Supermercados.	904,4	58,8%	162,0	16,8%
Centro de Distribución	103,0	6,7%	146,2	15,2%
Total	1.537,7	100,0%	964,1	100,0%

Fuente: Departamento de Estudios CNC