



CATASTRO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN SECTOR COMERCIO

Diciembre 2021

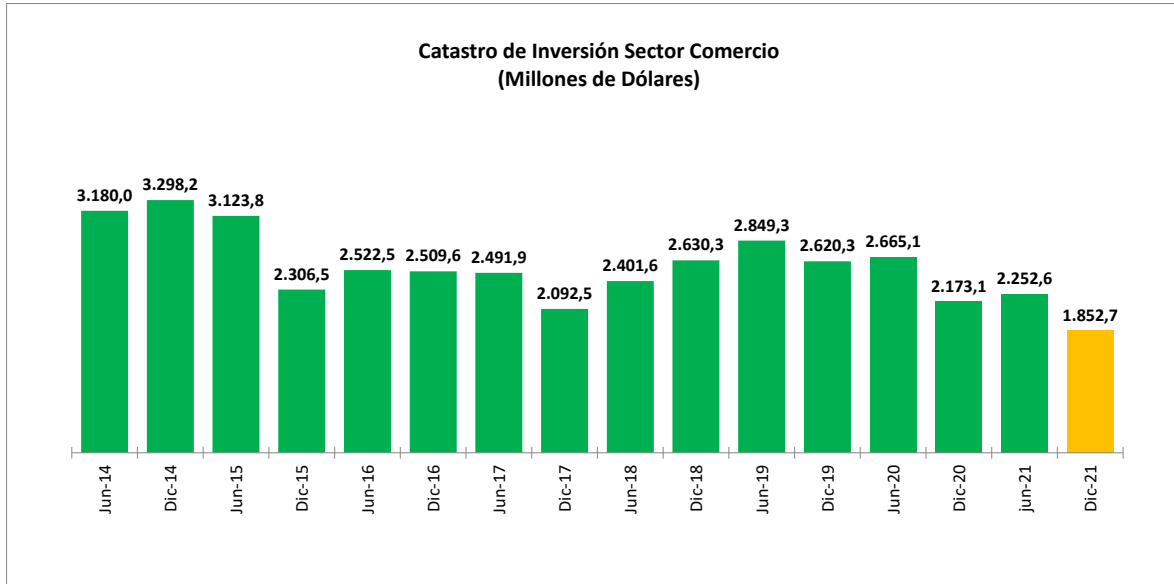
- DEPARTAMENTOS DE ESTUDIOS CNC -

CATASTRO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN DEL SECTOR COMERCIO

Diciembre 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\$1.852,7 millones a diciembre de 2021, el monto más bajo desde 2006, correspondiente a 50 proyectos a lo largo del país, y marcando una baja de 14,7% con respecto del monto contabilizado en diciembre de 2020 y una caída de 17,8% respecto junio de 2021.

El menor monto catastrado a fines del año pasado, se debe principalmente a salida de proyectos por US\$232,3 millones, de los cuales el 40% no fue ejecutado, es decir proyectos que decidieron no hacerse, luego hubo arreglo de cifras a invertir en varios proyectos produciendo una revisión a la baja de US\$325,2 millones. Finalmente, a esto se suma una pequeña entrada de nuevas iniciativas durante la segunda mitad del año pasado.



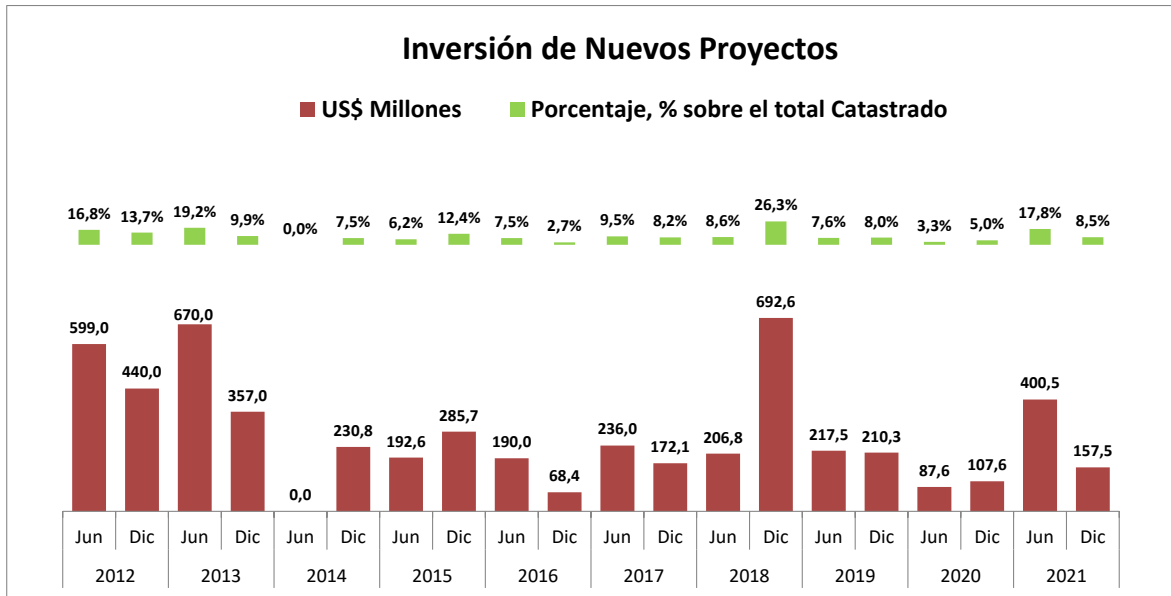
Fuente: Departamento de Estudios CNC

Proyectos Nuevos

En relación con nuevas iniciativas, entraron al catastro durante el segundo semestre de 2021 proyectos por un monto de US\$ 157,5 millones, representando un 8,5% del total. Las nuevas iniciativas significaron un alza de 46,3% respecto a lo ingresado en la segunda mitad del 2020 y una baja de 60,7% respecto al primer semestre de 2021.

Este monto en nuevos proyectos incluye solo 5 iniciativas, con inversiones que fluctúan entre US\$5 millones y US\$50 millones, donde un 20% del monto se encontraba en etapa de estudio a diciembre del año pasado y el 80% en ejecución. Respecto a su ubicación el 51% de la nueva inversión catastrada se concentra exclusivamente en la Región Metropolitana.

Del nuevo aporte (US\$ 157,5 millones), el 67% corresponde a inversión de Malls, Centros Comerciales y Strip Centers y un 33% a inversión inmobiliaria reportada por Tiendas Especializadas y Supermercados.



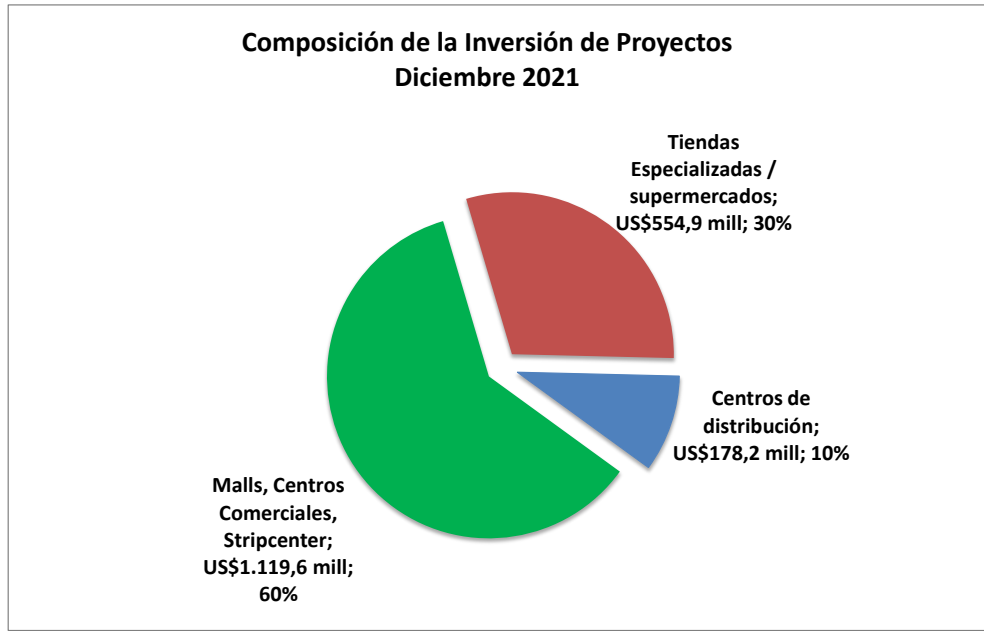
Fuente: Departamento de Estudios CNC

Participación Sectorial

Del total de la inversión registrada a diciembre 2021 (US\$1.852,7 millones), el 60%, equivalente a US\$ 1.119,6 millones, corresponde a Malls, Centros Comerciales y Strip Centers, un 30% (US\$ 554,9 millones) es inversión en Tiendas Especializadas y Supermercados y un 10% (US\$178,2 millones) es inversión en Centros de Distribución.

La inversión total en Malls, Centros Comerciales y Strip Centers al cierre del segundo semestre de 2021 tuvo un alza de 6,3% respecto a diciembre de 2020 y un crecimiento de 5,2% respecto a junio de 2021.

La inversión en Tiendas Especializadas y Supermercados (fuera de un centro comercial) a diciembre 2021 marcó una baja de 38% respecto al cierre de la primera mitad de 2021 y una caída de 39,8% al comparar con diciembre 2020. Luego los Centros de Distribución marcan una baja de 9,2% anual y un descenso de 28,5% respecto a junio 2021.

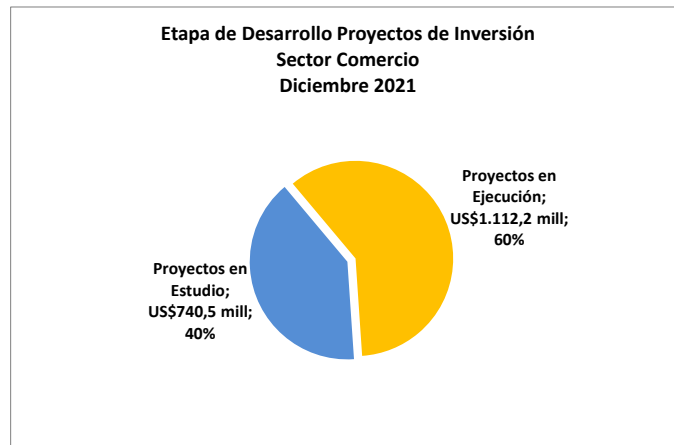


Fuente: Departamento de Estudios CNC

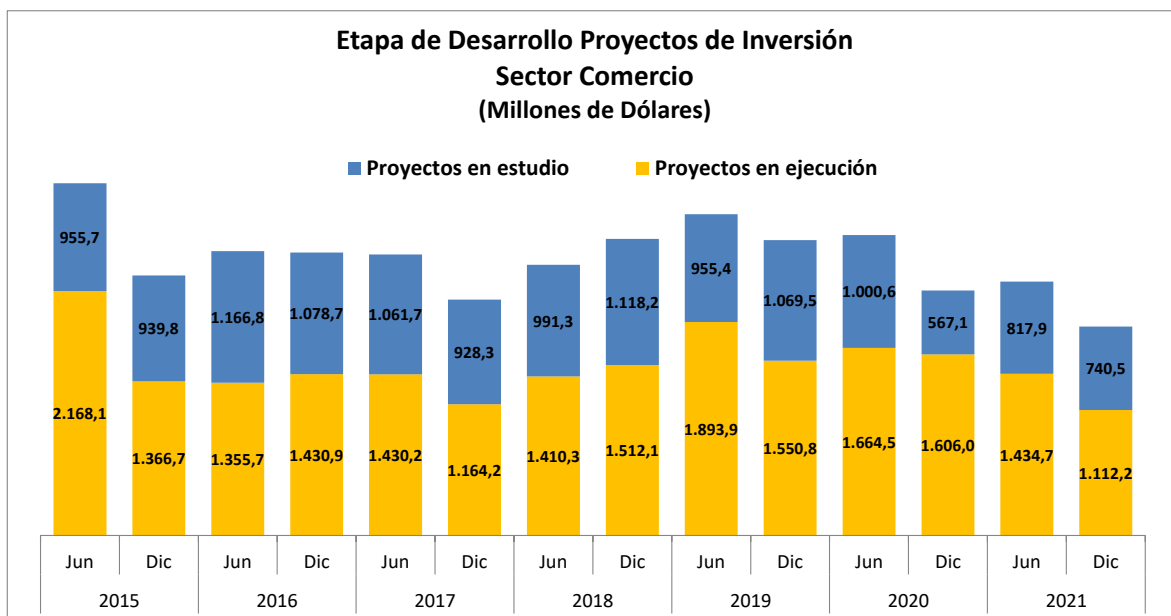
Proyectos en Ejecución y Estudio

Del total de la inversión catastrada a diciembre de 2021 (US\$1.852,7 millones), el 60%, equivalente a US\$1.112,2 millones, ya estaba en proceso de ejecución, mientras que un 40% (US\$740,5 millones) se mantenían en etapa de estudio. Aumenta por tercer período consecutivo la participación de los proyectos en estudio debido principalmente a que se inauguraron y salieron del catastro varios proyectos que estaban en ejecución, más de lo nuevo que entró, junto a una nula materialización de proyectos que se encontraban en estudio a junio de 2021.

La inversión en proyectos en ejecución tuvo una baja de 31% respecto a diciembre 2020 y una caída de 22,5% respecto a junio de 2021, esto debido a la inauguración de varios proyectos sumado a la no materialización de iniciativas pasadas. Por su parte, los proyectos en etapa de estudio (aquellos que aún no comienza la obra) reflejan una baja de 9,5% respecto a junio de 2021 y un alza de 31% respecto al cierre de 2020.



Fuente: Departamento de Estudios CNC



Fuente: Departamento de Estudios CNC

Composición Regional

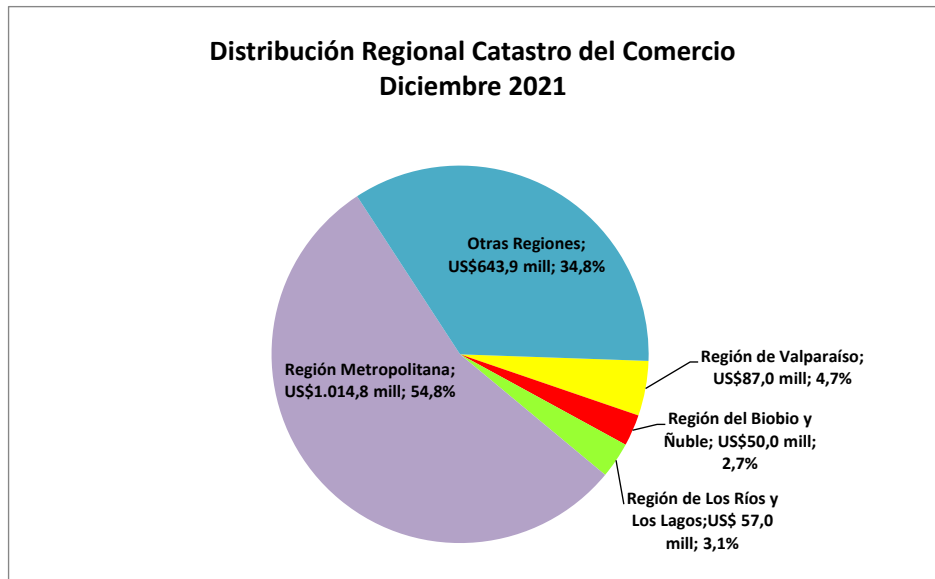
En proyectos de ubicación específica, la Región Metropolitana alcanza US\$1.014,8 millones, con una participación de 54,8% sobre la inversión total a diciembre de 2021. La inversión en la región marcó una baja de 4% con respecto a junio de 2021 y un incremento de 15% respecto a diciembre de 2020.

Por su parte, con una inversión de US\$87 millones al cierre de 2021, la Región de Valparaíso aporta el 4,7% del total, subiendo su participación respecto al período anterior. El monto de inversión registrado al término del segundo semestre del año pasado evidencia un alza de 8,7% respecto a junio 2021, por ajuste de cifras de inversión catastrada anteriormente, y una caída de 10,3% respecto a diciembre 2020.

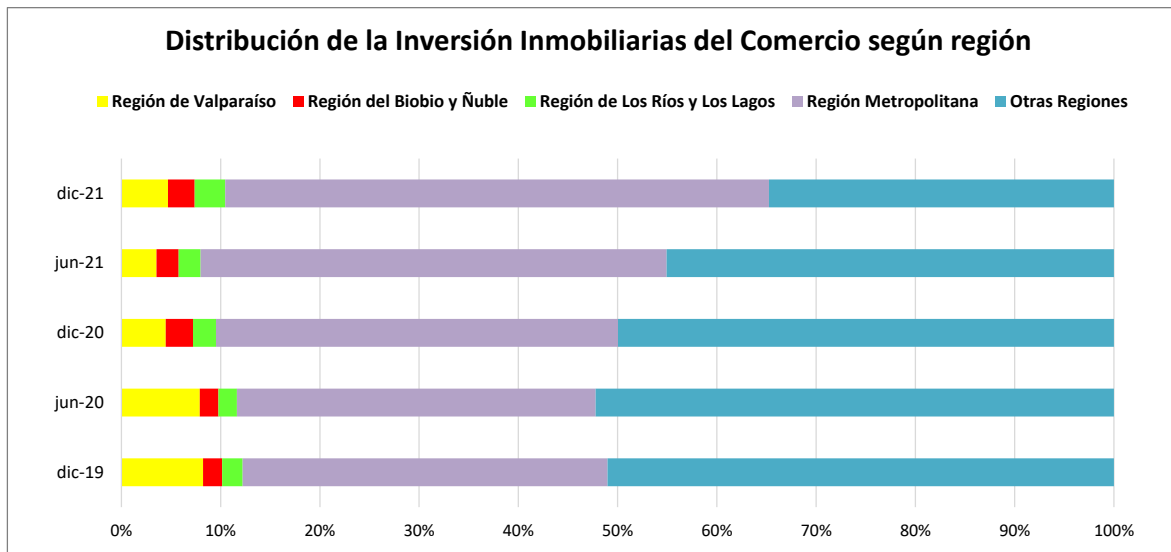
La inversión del conjunto formado por las regiones de Los Ríos y Los Lagos marca un alza anual y semestral de 14% dado ajuste en cifras de inversión. De esta manera la inversión total en estas regiones alcanza lo US\$ 57 millones con una participación de 3,1%.

Biobío y Ñuble totalizan una inversión de US\$50 millones, 2,7% del total catastrado, con un caída de 16,7% respecto a diciembre de 2020 y un nulo cambio respecto a junio 2021.

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\$ 643,9 millones a diciembre de 2021, representando el 34,8% del total invertido, y marcando una baja de 36,6% respecto del período anterior y una caída de 40,7% si se compara con diciembre 2020.



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\$1.852,7 millones a diciembre de 2021, evidenciando una baja respecto al cierre de junio 2021 debido a la salida de proyectos por un total de US\$ 232,3 millones, de los cuales el 40% nunca se ejecutaron, es decir son proyectos que estaban en estudio, pero se bajaron. A su vez se ajustaron a la baja las cifras de varios proyectos que estaban en carpeta y hubo una débil entrada de iniciativas durante el segundo semestre del año pasado.

Los resultados también alertan 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 2021, ninguno se ha materializado aún.

El deterioro en la inversión se está haciendo cada vez más evidente. El PIB del primer trimestre creció menos de lo pensado y marcó una baja en términos desestacionalizados respecto al trimestre anterior dando cuenta de una desaceleración tras el fuerte impulso de 2021. Los resultados del primer trimestre dieron cuenta de un consumo que aún sigue fuerte y la desaceleración en la demanda interna está marcada justamente por una menor inversión y una baja en las exportaciones netas. De hecho, la inversión marcó en términos desestacionalizados una baja de 5,9% respecto al trimestre previo y específicamente respecto a inversión en construcción y obras la caída fue de 7,4%. Por su parte, el IPoM de junio recién lanzado da cuenta del deterioro de la inversión y ajusta a la baja el pronóstico para este año, con una caída estimada de 4,8% y una baja de 2,2% en la formación bruta de capital fijo para el 2023.

El escenario no es fácil, las mayores tasas de interés, producto de la alta inflación que estamos enfrentando, encarecen el crédito y hacen más difícil aún que repunte la inversión, junto a mayores costos de construcción. A esto se suman confianzas empresariales que se deterioran, en gran parte por el escenario político que estamos atravesando, con altos niveles de incertidumbre, que frenan los proyectos al no tener claridad sobre como la futura regulación los podría afectar.

Tenemos entonces un gran desafío por delante en materia de inversión, ser capaces de dar certezas para que proyectos en estudio se materialicen y enfocar las políticas públicas en orden de atraer la entrada de nuevas iniciativas. Sin inversión será imposible recuperar el crecimiento 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

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

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. 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

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. 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

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

Fuente: Departamento de Estudios CNC

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

Subsectores	Proyectos en Ejecución		Proyectos en Estudio	
	Millones US\$	%	Millones US\$	%
Malls, Grandes Tiendas y Centros Comerciales	527,3	43,5%	670,5	81,9%
Ampliaciones Malls, Grandes Tiendas y Centros Comerciales	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Tiendas Especializadas, de Hogar, Supermercados.	584,9	48,2%	70,0	8,6%
Centro de Distribución	100,0	8,2%	78,2	9,6%
Total	1.212,2	100,0%	818,7	100,0%

Fuente: Departamento de Estudios CNC