



CATASTRO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN SECTOR COMERCIO

Junio 2022

- DEPARTAMENTOS DE ESTUDIOS CNC -

Catastro de proyectos de Inversión del sector Comercio

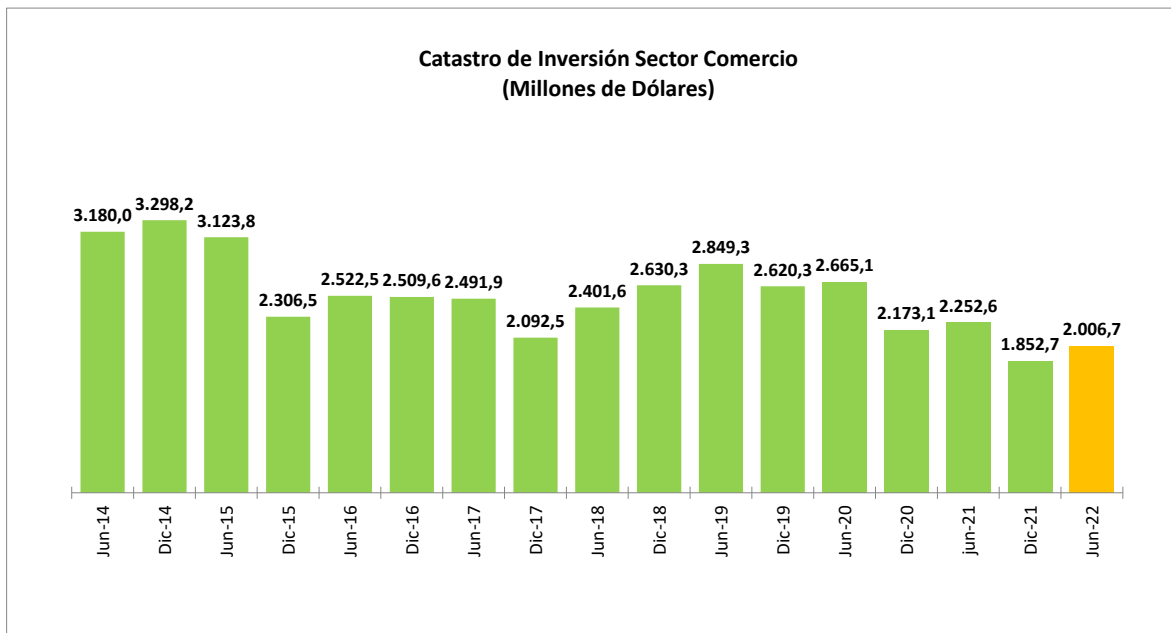
Junio 2022

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\$2.006,7 millones a junio de 2022, correspondiente a 53 proyectos a lo largo del país, y marcando una baja de 10,9% con respecto del monto contabilizado en junio de 2021 y un alza de 8,3% respecto diciembre de 2021.

El mayor monto catastrado del primer semestre, se debe principalmente a la entrada de nuevos proyectos por US\$364 millones, de los cuales el 84% se encuentra en etapa de ejecución y un 16% en etapa de estudio.

Por su parte, de los proyectos que venían de períodos anteriores, permanecen en estudio todos los que se encontraban en aquel estado a diciembre de 2021, sin haber pasado ninguno a etapa de ejecución, dando cuenta de un monto de US\$619 millones que aún no se materializa.

Finalmente salieron del catastro proyectos por un monto de US\$197 millones de los cuales US\$18 millones estaban en estado de estudio, que fueron cancelados sin ejecutarse y también hubo correcciones a la baja en el monto invertido de algunos proyectos.



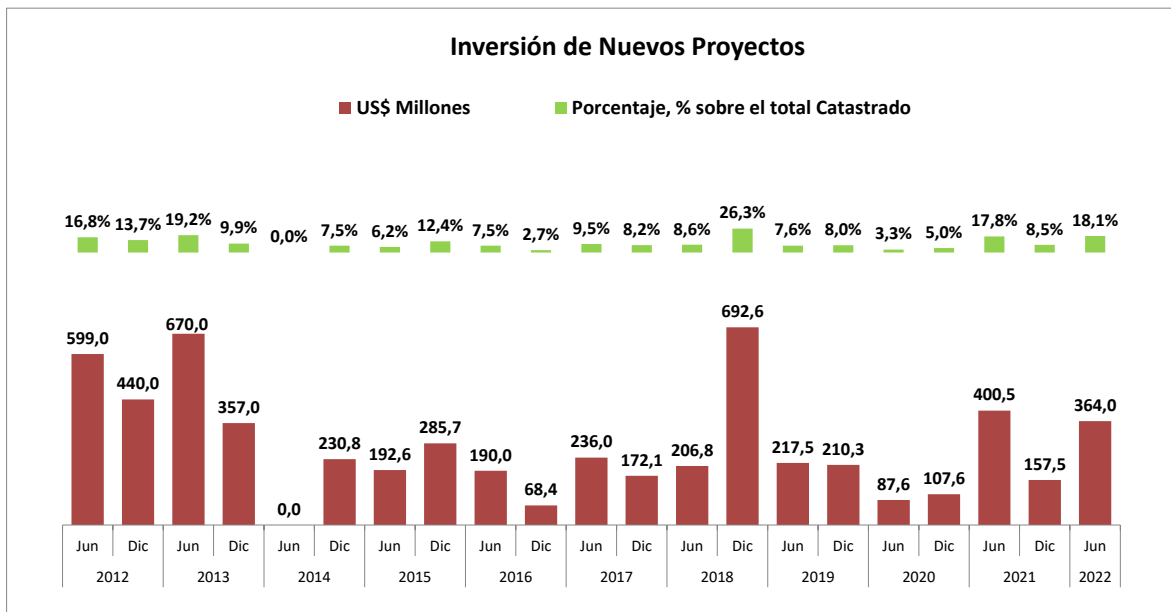
Fuente: Departamento de Estudios CNC

Proyectos Nuevos

En relación con nuevas iniciativas, entraron al catastro durante el primer semestre de 2022 proyectos por un monto de US\$364 millones, representando un 18,1% del total. Las nuevas iniciativas significaron un alza de 131% respecto a lo ingresado en la segunda mitad del 2021 y una baja de 9,1% respecto al primer semestre de 2021.

Este monto en nuevos proyectos incluye 12 iniciativas, con inversiones que fluctúan entre US\$6 millones y US\$110 millones, donde un 16% del monto se encuentra en etapa de estudio a junio de este año y el 84% en ejecución. Respecto a su ubicación el 25% de la nueva inversión catastrada se concentra exclusivamente en la Región Metropolitana y el 75% restante se distribuye en distintas regiones del país.

Del nuevo aporte (US\$364 millones), el 41% corresponde a inversión de Malls, Centros Comerciales y Strip Centers, un 34% a Centros de Distribución, un 23% a inversión inmobiliaria reportada por Tiendas Especializadas y un 2% a ampliaciones de Malls y Centros Comerciales.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

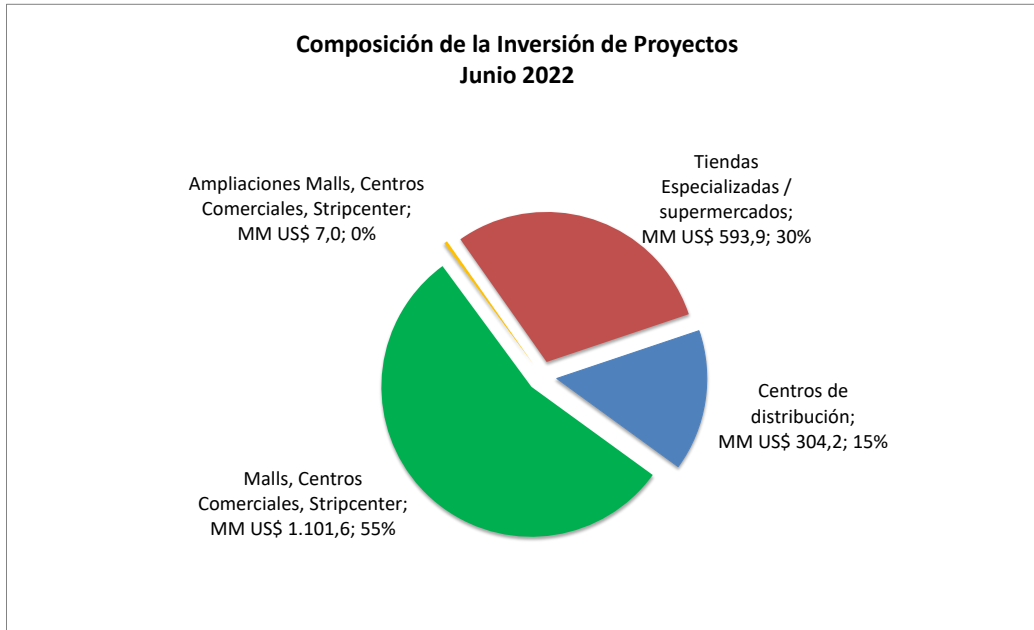
Participación Sectorial

Del total de la inversión registrada a junio 2022 (US\$2.006,7 millones), el 55%, equivalente a US\$1.101,6 millones, corresponde a Malls, Centros Comerciales y Strip Centers, un 30% (US\$593,9 millones) es inversión en Tiendas Especializadas y Supermercados, un 15% (US\$304,2 millones) es inversión en Centros de Distribución y el restante 0,3% corresponde a ampliaciones de Malls o de Centros Comerciales.

La inversión total en Malls, Centros Comerciales y Strip Centers al cierre del primer semestre de 2022 tuvo un alza de 3,5% respecto a junio de 2021 y una baja de 1,6% respecto a diciembre de 2021.

La inversión en Tiendas Especializadas, Supermercados (fuera de un centro comercial) a junio 2022 marcó una baja de 33,7% respecto al cierre de la primera mitad de 2021 y un alza de 7% al comparar con diciembre 2021.

Finalmente, los Centros de Distribución destacan con un alza de 70,7% respecto al cierre del año pasado y un incremento de 22,1% respecto a junio 2021.

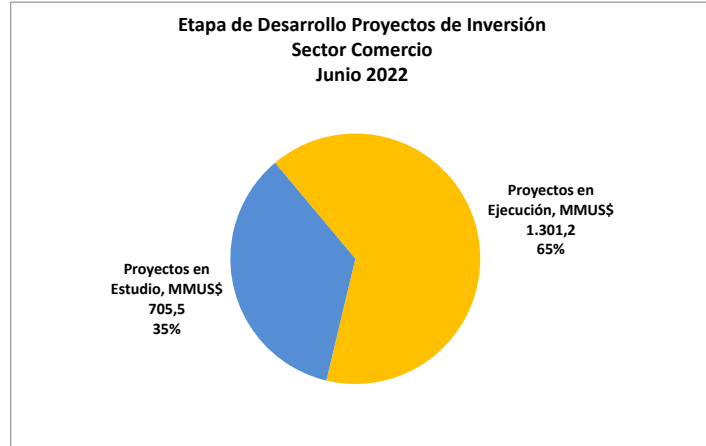


Fuente: Departamento de Estudios CNC

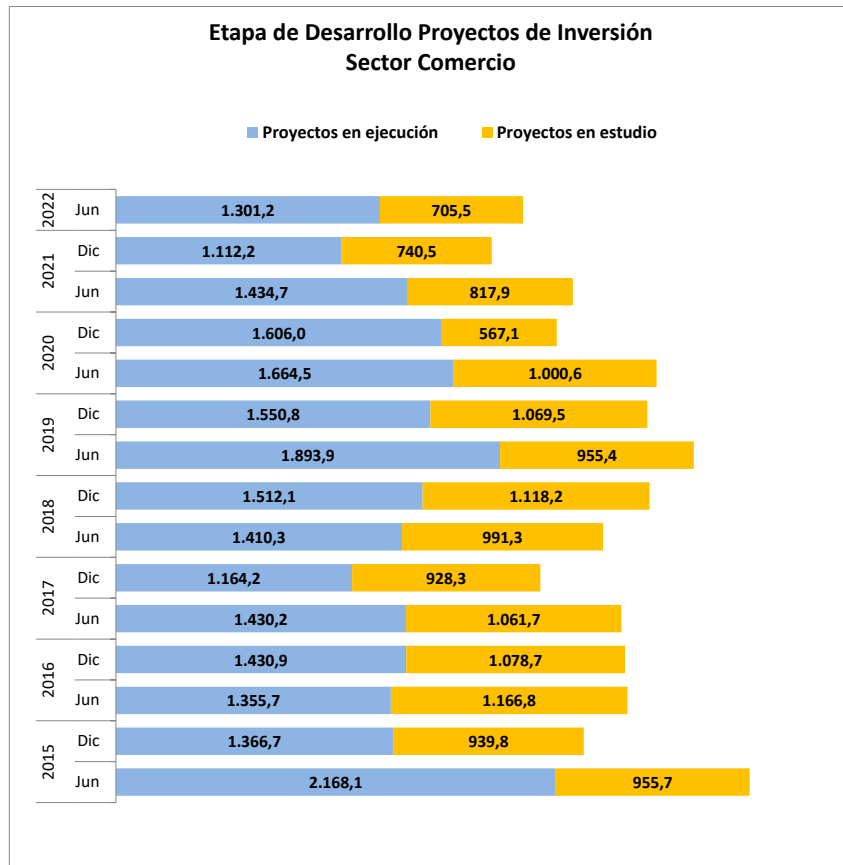
Proyectos en Ejecución y Estudio

Del total de la inversión catastrada a junio de 2022 (US\$2.006,7 millones), el 65%, equivalente a US\$1.301,2 millones, se encontraban en proceso de ejecución, mientras que un 35% (US\$705,5 millones) se mantenían en etapa de estudio, aumentando la participación de los proyectos en ejecución tras dos períodos de caídas, influido en gran parte por nuevos proyectos que entraron y se encuentran ya en etapa de ejecución. Por su parte, de los proyectos que vienen del catastro previo, aún no se ve una materialización de aquellos que se encontraban en etapa de estudio.

La inversión en proyectos en ejecución tuvo un alza de 17% respecto a diciembre 2021, debido a los nuevos proyectos que entraron, y una caída de 9% 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 14% respecto a junio de 2021 y una caída de 5% respecto al cierre de 2021.



Fuente: Departamento de Estudios CNC



Fuente: Departamento de Estudios CNC

Composición Regional

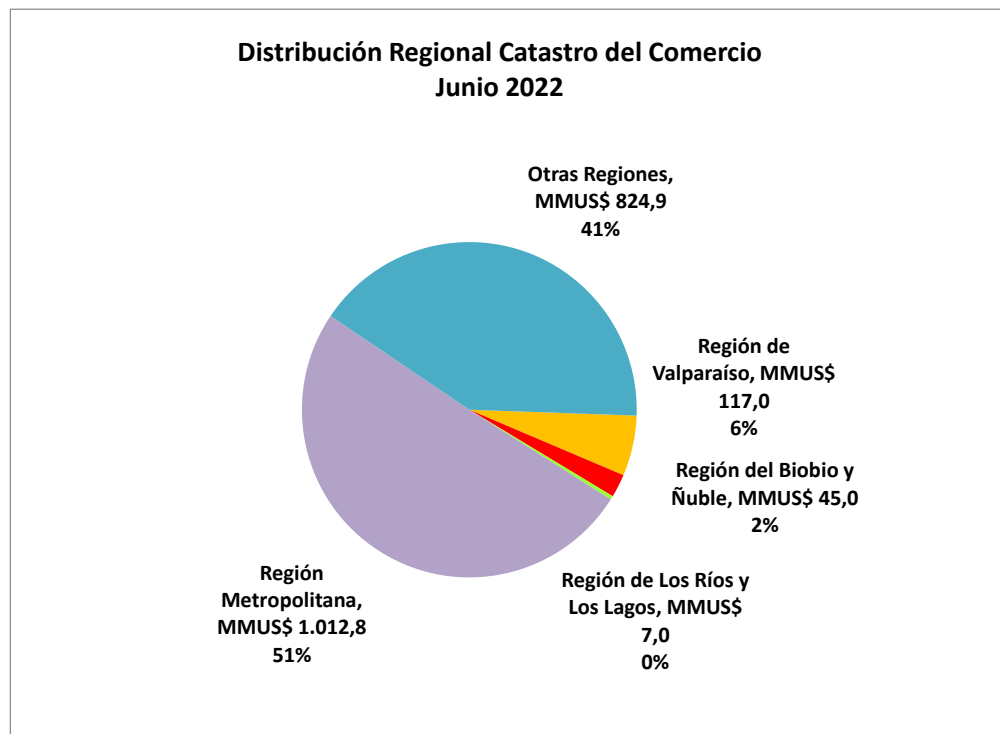
En proyectos de ubicación específica, la Región Metropolitana alcanza US\$1.012,8 millones, con una participación de 51% sobre la inversión total a junio de 2022. La inversión en la región marcó una baja de 4,2% con respecto a junio de 2021 y una caída en el margen de 0,2% respecto a diciembre de 2021.

Por su parte, con una inversión de US\$117 millones al cierre de 2021, la Región de Valparaíso aporta el 6% del total, subiendo su participación respecto al período anterior. El monto de inversión registrado al término del primer semestre de este año evidencia un alza de 46,3% respecto a junio 2021 y un incremento de 34,5% respecto al cierre del año pasado.

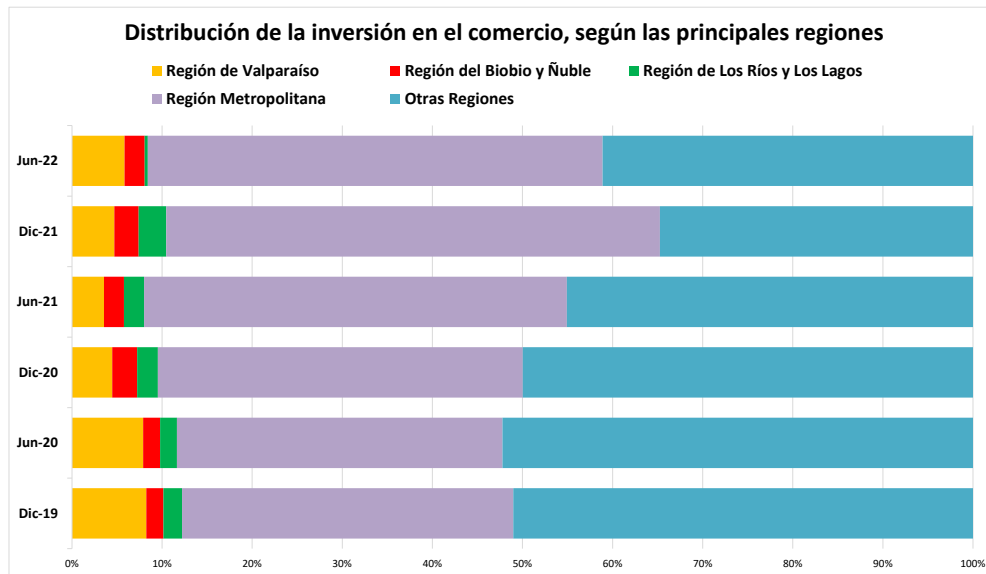
Biobío y Ñuble totalizan una inversión de US\$45 millones, 2% del total catastrado, con una caída de 10% tanto frente a junio de 2021 como frente a diciembre.

La inversión del conjunto formado por las regiones de Los Ríos y Los Lagos alcanzó los US\$7 millones, con un 0,3% de participación y dando cuenta de una baja de 88% frente a diciembre del año pasado y una caída de 86% frente a junio de 2021, principalmente por la inauguración de un proyecto.

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\$824,9 millones a junio de 2022, representando el 41% del total invertido y marcando una baja de 18,8% respecto del período anterior y un alza de 28,1% si se compara con junio 2021.



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\$2.006,7 millones a junio de 2022, evidenciando una baja respecto al cierre de junio 2021 pero un alza al comparar con diciembre del año pasado.

En este escenario destaca la entrada de nuevas iniciativas durante la primera mitad de 2022, con una alta participación de inversión destinada a Centros de Distribución en respuesta al fuerte aumento en la demanda ocurrido el 2021 donde los canales digitales pasaron a integrar una parte crucial en la cadena de valor del sector.

Por otro lado, se evidencia una baja materialización de proyectos de períodos anteriores, permaneciendo estos en etapa de estudio. A su vez, cerca de un 10% de la inversión que salió del catastro corresponde a proyectos que se bajaron sin ser nunca ejecutados.

Hacia adelante el desafío en materia de inversión es grande, el IPoM de septiembre del Banco Central proyecta una baja de 4,7% en la inversión para el 2023 y en los resultados del tercer trimestre de este año el alza en la formación bruta de capital fijo estuvo gatillada principalmente por la inversión en maquinaria y equipo mientras que la inversión en construcción y obras registró un alza marginal de 0,6%. Por su parte, según el índice de confianza elaborado en julio por la CNC al sector comercio, este da cuenta que cerca de un tercio de los encuestados esperaban una baja en sus inversiones durante este segundo semestre.

El escenario económico más incierto, las mayores tasas de interés que encarecen el crédito, la alta inflación que estamos enfrentando y su efecto en los costos, junto a los problemas de seguridad que estamos atravesando, son todas variables que afectan las decisiones de inversión y de las cuales debemos hacernos cargo. Hemos perdido competitividad y 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
Jun. 2022	2.006,7	8,3	-10,9

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

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

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

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

Fuente: Departamento de Estudios CNC

**Catastro de Proyectos de Inversión del Comercio
según Etapa por Subsectores
Junio 2022**

Subsectores	Proyectos en Ejecución		Proyectos en Estudio	
	Millones US\$	%	Millones US\$	%
Malls, Grandes Tiendas y Centros Comerciales	670,3	43,9%	635,5	81,1%
Ampliaciones Malls, Grandes Tiendas y Centros Comerciales	7,0	0,5%	0,0	0,0%
Tiendas Especializadas, de Hogar, Supermercados.	623,9	40,9%	70,0	8,9%
Centro de Distribución	226,0	14,8%	78,2	10,0%
Total	1.527,2	100,0%	783,7	100,0%

Fuente: Departamento de Estudios CNC