



CATASTRO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN SECTOR COMERCIO

Diciembre 2024

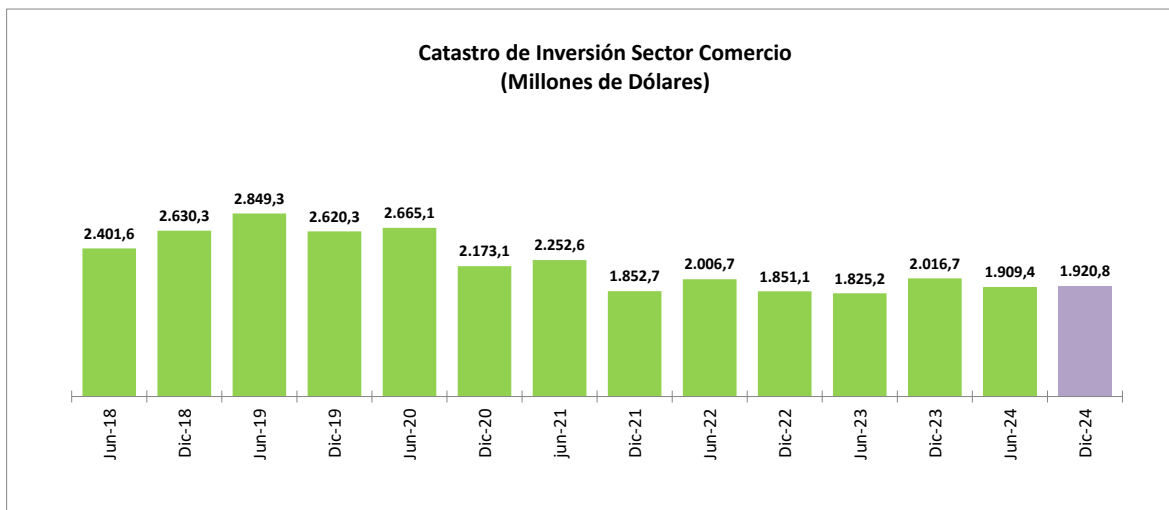
- DEPARTAMENTOS DE ESTUDIOS CNC -

Catastro de proyectos de Inversión del sector Comercio

Diciembre 2024

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\$1.920,8 millones a diciembre de 2024, correspondiente a 51 proyectos a lo largo del país, y marcando un alza de 0,6% con respecto del monto contabilizado en junio de 2024 y una caída de 4,8% respecto diciembre de 2023.

La baja respecto a igual período de 2023 se debe principalmente a la salida de 26 proyectos por un monto de US\$ 829,3 millones, de los cuales 19 fueron ejecutados e inaugurados mientras que el resto, corresponde a proyectos que estaban en etapa de estudio y se desistió su continuidad. Esta baja se contrarrestó con una mayor entrada de proyectos nuevos durante la segunda mitad de 2024.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

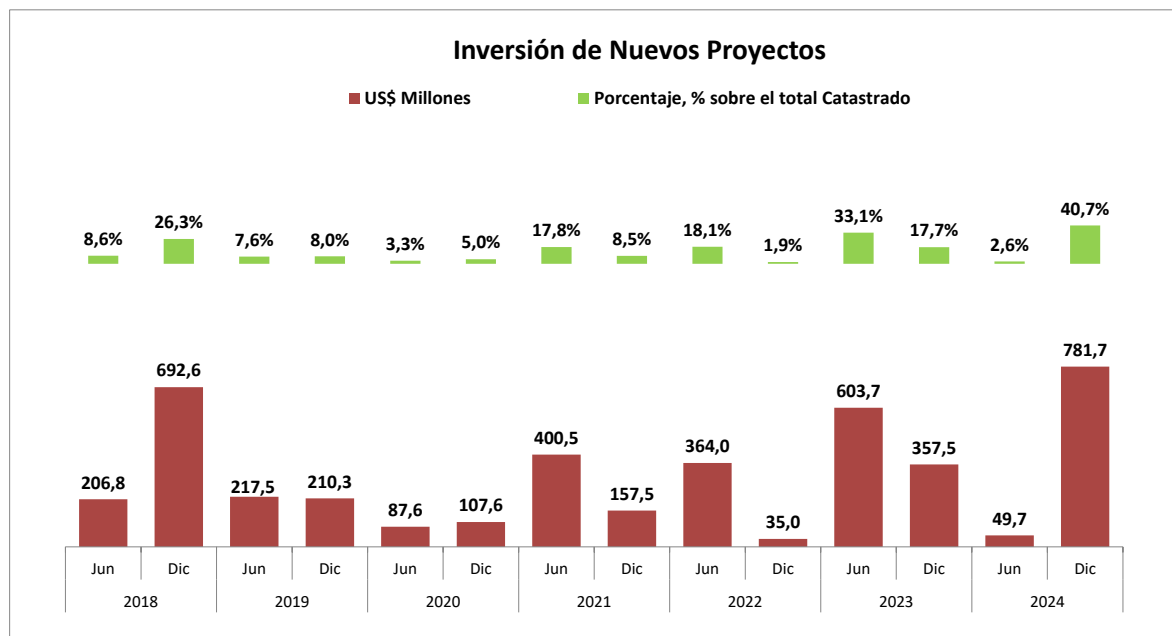
Proyectos Nuevos

En relación con las nuevas iniciativas, entraron al catastro 23 nuevos proyectos durante el segundo semestre de 2024, por un monto de US\$ 781,7 millones, acelerándose fuertemente frente al semestre previo (US\$49,7 millones) y representando un 40,7% del total catastrado.

Del nuevo aporte (US\$ 781,7), un 42% corresponde a inversión inmobiliaria reportada por Tiendas Especializadas y Supermercados (fuera de un centro comercial), un 24% a ampliaciones de Malls y Centros Comerciales ya existentes, luego, el 19% corresponde a inversión de Malls, Centros Comerciales y Strip Centers y, finalmente, un 15% es inversión en Centros de Distribución.

Respecto al estado de estas nuevas iniciativas, un 59% del monto (US\$ 463,3 millones) se encontraba aún en etapa de estudio a diciembre de 2024, lo que implica que no han comenzado aun su ejecución y 41% (US\$ 318,4 millones) corresponde a proyectos que ya comenzaron a ejecutarse.

En cuanto a su ubicación el 31,5% de la nueva inversión catastrada se concentra exclusivamente en la Región Metropolitana, un 41,6% comprende grandes proyectos, o planes maestros de grandes grupos del sector, con inversión en más de una región y el 27% restante es inversión específica en distintas regiones, destacando Biobío y Valparaíso.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

Participación Sectorial

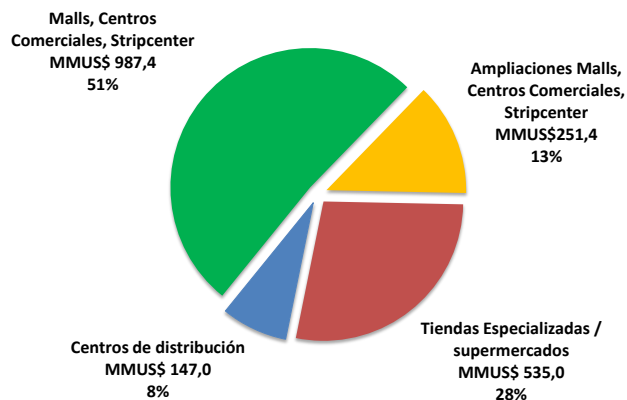
Del total de la inversión registrada a diciembre 2024 (US\$1.920,8 millones), el 51% equivalente a US\$ 987,4 millones, corresponde a Malls, Centros Comerciales y Strip Centers, un 28% (US\$ 535 millones) es inversión en Tiendas Especializadas y Supermercados, un 13% (US\$251,4 millones) corresponde a ampliaciones de Malls o de Centros Comerciales. Por último, el restante 8% (US\$ 147,0 millones) es inversión en Centros de Distribución

La inversión total en Malls, Centros Comerciales y Strip Centers, al cierre del segundo semestre de 2024 tuvo un alza de 4,1% respecto a diciembre de 2023 y un nulo incremento frente a junio 2024. Por su parte, las ampliaciones de Malls o de Centros Comerciales marcaron un fuerte incremento de 140,8% anual y un alza de 125,6% frente a junio 2024.

La inversión en Tiendas Especializadas y Supermercados (fuera de un centro comercial) a diciembre 2024 marcó un alza de 42,9% tanto anual como semestral.

Finalmente, los Centros de Distribución cierran el 2024 con una baja de 69,1% respecto a junio de y una contracción de 73,3% al comparar con diciembre de 2023, dada la inauguración de proyectos en ejecución.

Composición de la Inversión de Proyectos Diciembre 2024

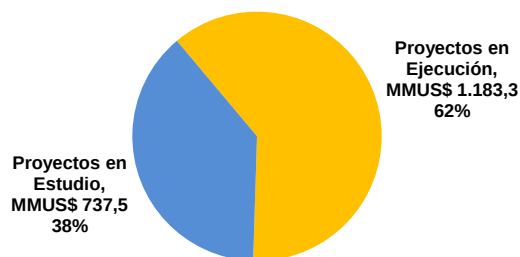


Fuente: Departamento de Estudios CNC

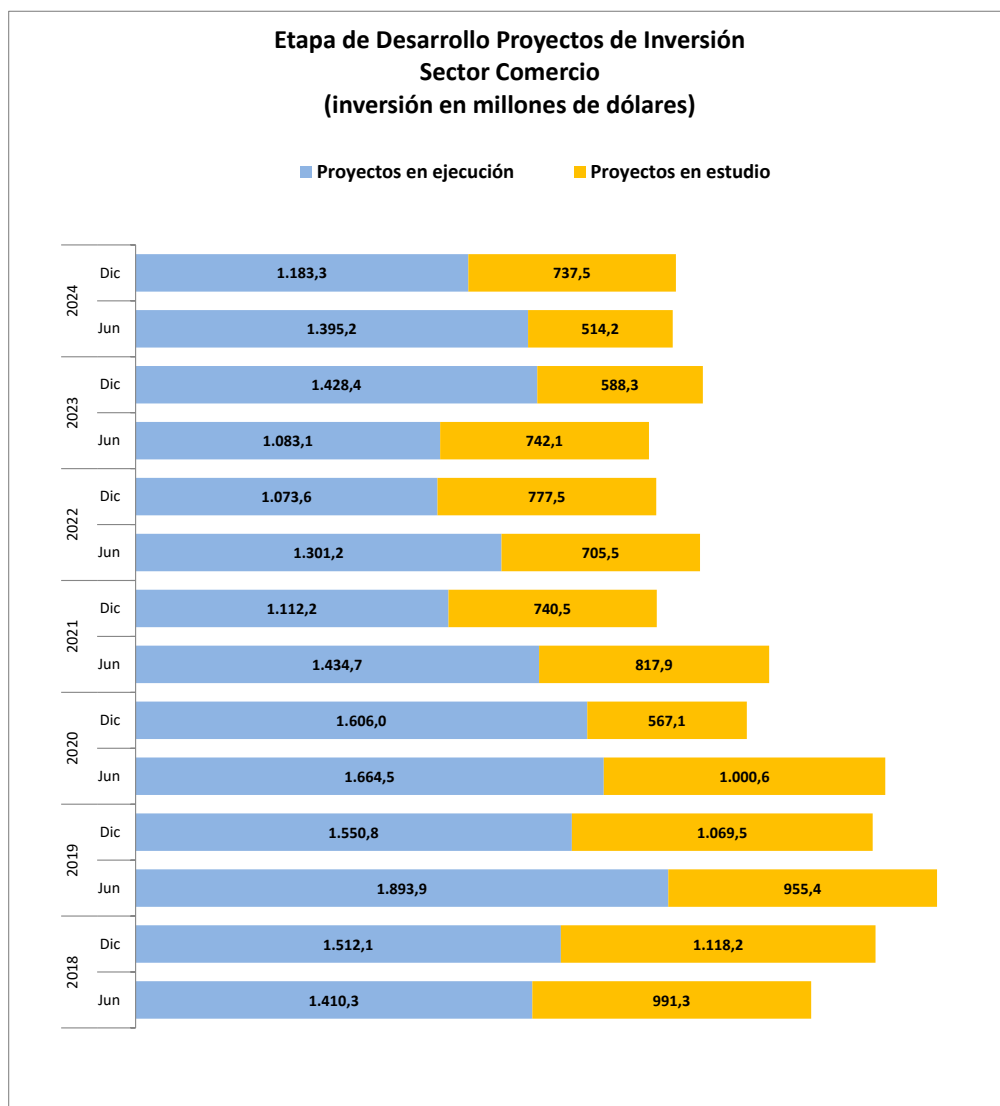
Proyectos en Ejecución y Estudio

Del total de la inversión catastrada a diciembre de 2024 (US\$ 1.920,8 millones), el 61,6% equivalente a US\$1.183,3 millones, se encontraban en proceso de ejecución, mientras que un 38,4% (US\$737,5 millones) se mantenían en etapa de estudio, cayendo la participación de los proyectos en ejecución respecto a igual período de 2023 y también respecto a junio 2024.

Etapas de Desarrollo Proyectos de Inversión Sector Comercio Diciembre 2024



Fuente: Departamento de Estudios CNC



Fuente: Departamento de Estudios CNC

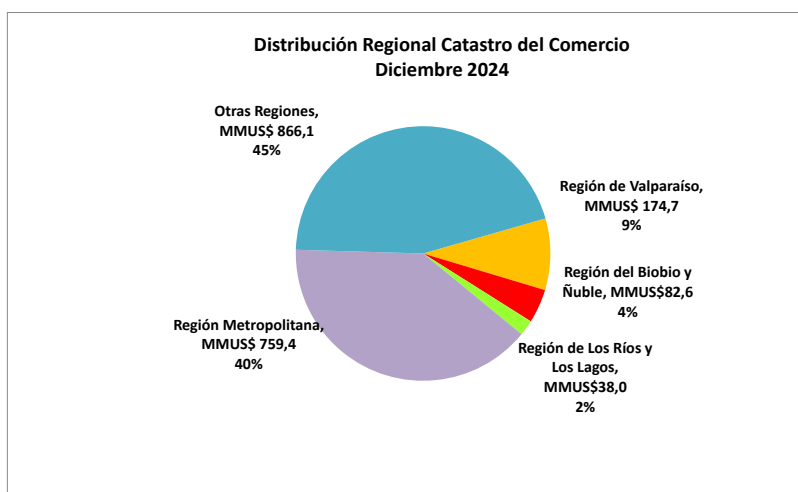
Composición Regional

En proyectos de ubicación específica, la Región Metropolitana alcanza US\$759,4 millones, con una participación de 40% sobre la inversión total a diciembre de 2024. La inversión en la región marcó una baja de 2,8% con respecto a diciembre de 2023 y un alza en de 12,9% respecto a junio 2024.

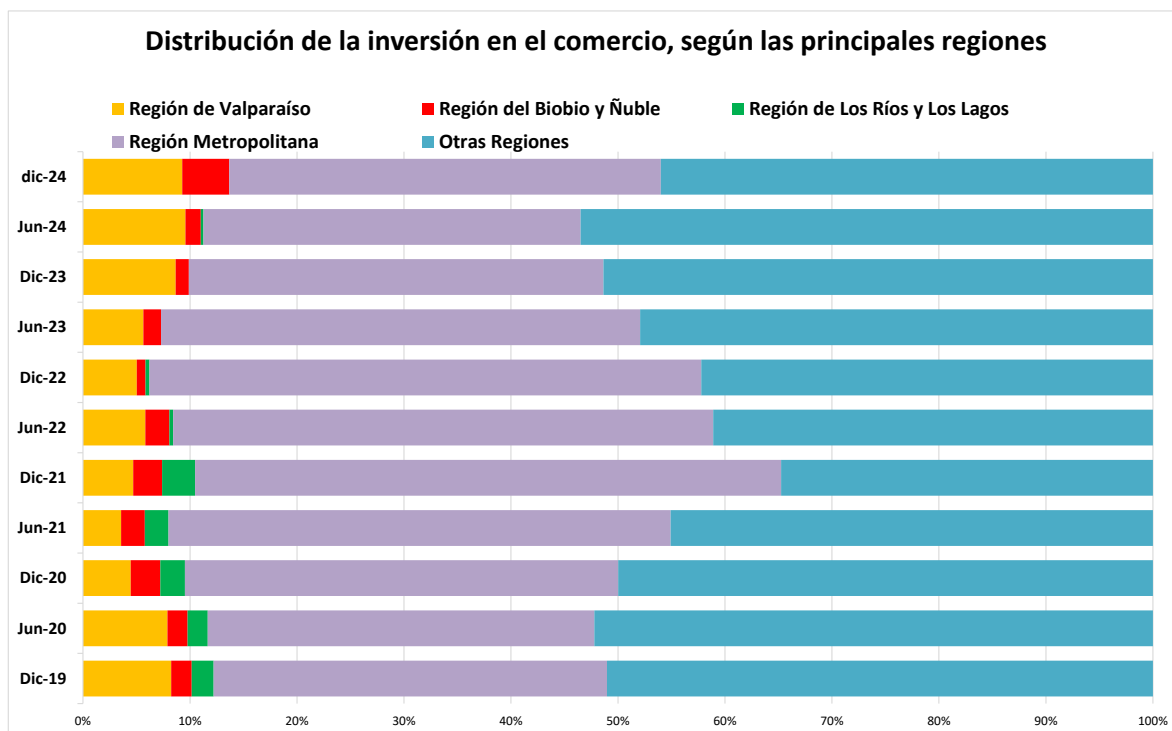
Por su parte, con una inversión de US\$174,7 millones al cierre del segundo semestre del año pasado, la Región de Valparaíso aporta el 9% del total. El monto de inversión registrado evidencia una baja de 4,4% respecto a junio 2024 y un incremento en el margen de 0,1% respecto al cierre de 2023.

Biobío y Ñuble totalizan una inversión de US\$82,6 millones, 4% del total catastrado, con un crecimiento anual de 230% y un crecimiento de 202,1% frente a junio del año pasado, marcado por la entrada de nuevas iniciativas.

Tras un 2023 con una inversión nula, las regiones de Los Ríos y Los Lagos cerraron el 2024 con un monto de US\$ 38 millones, representando un 2 % del total. 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\$ 866,1 millones a diciembre de 2024, representando el 45% del total invertido y marcando una baja de 15,2% respecto a junio del año pasado y una caída de 16,4% si se compara con diciembre 2023.



Fuente: Departamento de Estudios de CNC



Fuente: Departamento de Estudios de CNC

Conclusiones y Perspectivas

Al cierre de diciembre de 2024, el catastro de inversiones del sector comercio alcanzó un monto total de US\$ 1.920,8 millones, compuesto por 51 proyectos en distintas etapas de desarrollo. Esta cifra representa un leve incremento de 0,6% respecto a junio de 2024, pero una baja anual de 4,8%, explicada principalmente por la salida de proyectos en su mayoría ejecutados. Por su parte, se evidenció una recuperación en el ingreso de nuevas iniciativas, las que sumaron US\$ 781,7 millones, representando el 40,7% del monto total catastrado, una cifra significativamente superior al semestre previo.

En cuanto a la composición del catastro, un 62% de los proyectos se encuentra en ejecución y un 38% en etapa de estudio, evidenciando estos últimos un alza respecto al año anterior. Sectorialmente, la inversión es liderada por Malls, Strip Centers y Centros Comerciales, que concentran el 51% del monto total, mientras que las ampliaciones de centros comerciales y la inversión en tiendas especializadas y supermercados mostraron importantes crecimientos. Regionalmente, la Región Metropolitana continúa concentrando el 40% de la inversión, pero se observa una mayor dinamización en regiones como Biobío, Ñuble y Los Lagos.

De cara a 2025, se prevé que el escenario de inversión en el sector comercio enfrente una combinación de oportunidades y desafíos. A nivel interno, se espera una recuperación gradual de la demanda interna, apoyada en menores tasas de interés y una inflación más contenida, aunque aún limitada por un mercado laboral frágil y una confianza empresarial que avanza de manera lenta. A nivel global, persisten riesgos de desaceleración en las principales economías, además de tensiones geopolíticas que podrían afectar el dinamismo comercial.

En el ámbito sectorial, continuará la tendencia hacia el fortalecimiento de formatos de conveniencia y expansión logística, adaptándose a cambios en los patrones de consumo y distribución. Sin embargo, la incertidumbre política y regulatoria local, junto al ambiente internacional que estamos viviendo, podría seguir afectando especialmente a los proyectos que hoy se mantienen en etapa de estudio, retrasando su materialización.

En este contexto, se espera que el catastro de inversiones mantenga un crecimiento moderado en 2025, impulsado principalmente por la ejecución de los proyectos en curso y por el dinamismo en nuevas iniciativas regionales, pero condicionado al desempeño macroeconómico y a un entorno regulatorio que entregue señales claras y estables para los inversionistas.

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
Dic. 2022	1.851,1	-7,8	-0,1
Jun. 2023	1.825,2	-1,4	-9,0
Dic. 2023	2.016,7	10,5	8,9
Jun. 2024	1.909,4	-5,3	4,6
Dic. 2024	1.920,8	0,6	-4,8

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	2.665,1	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
Dic. 2022	35,0	1.851,1	1,9
Jun. 2023	603,7	1.825,2	33,1
Dic. 2023	357,5	2.016,7	17,7
Jun. 2024	49,7	1.909,4	2,6
Dic. 2024	781,7	1.920,8	40,7

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
Dic. 2022	93,0	15,0	7,0	954,7	781,4	1.851,1
Jun. 2023	103,0	30,0	0,0	817,4	874,8	1.825,2
Dic. 2023	174,5	25,0	0,0	781,4	1.035,8	2.016,7
Jun. 2024	182,7	27,3	5,0	672,9	1.021,5	1.909,4
Dic. 2024	174,7	82,6	38,0	759,4	866,1	1.920,8

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
Dic. 2022	5,0	0,8	0,4	51,6	42,2	100,0
Jun. 2023	5,6	1,6	0,0	44,8	47,9	100,0
Dic. 2023	8,7	1,2	0,0	38,7	51,4	100,0
Jun. 2024	9,6	1,4	0,3	35,2	53,5	100,0
Dic. 2024	9,1	4,3	2,0	39,5	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. 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
Dic. 2022	1.073,6	58,0	777,5	42,0	1.851,1
Jun. 2023	1.083,1	59,3	742,1	40,7	1.825,2
Dic. 2023	1.428,4	70,8	588,3	29,2	2.016,7
Jun. 2024	1.395,2	73,1	514,2	26,9	1.909,4
Dic. 2024	1.183,3	61,6	737,5	38,4	1.920,8

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Catastro de Proyectos de Inversión del Comercio según Etapa por Subsectores Diciembre 2024

Subsectores	Proyectos en Ejecución		Proyectos en Estudio	
	Millones US\$	%	Millones US\$	%
Malls, Grandes Tiendas y Centros Comerciales	685,9	58,0%	301,5	40,9%
Ampliaciones Malls, Grandes Tiendas y Centros Comerciales	52,4	4,4%	199,0	27,0%
Tiendas Especializadas, de Hogar, Supermercados.	428,0	36,2%	107,0	14,5%
Centro de Distribución	17,0	1,4%	130,0	17,6%
Total	1.183,3	100,0%	737,5	100,0%

Fuente: Departamento de Estudios CNC