



CATASTRO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN SECTOR TURISTICO - INMOBILIARIO

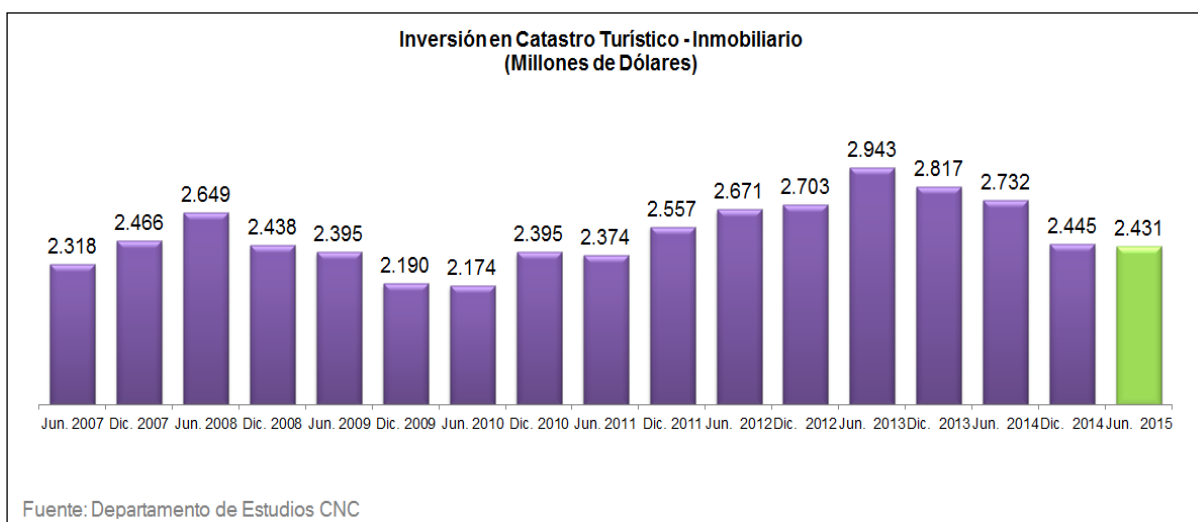
JUNIO 2015

- DEPARTAMENTOS DE ESTUDIOS CNC -

CATASTRO PROYECTOS DE INVERSIÓN SECTOR TURÍSTICO - INMOBILIARIO

JUNIO 2015

El catastro de inversión del sector turístico e inmobiliario de segunda vivienda con fines turísticos a junio de 2015, que incluye proyectos en ejecución y estudio por un valor igual o superior a US\$ 3 millones, alcanzó un monto de US\$ 2.431 millones, correspondiente a 56 proyectos, decreciendo en valor un 0,6% respecto del registro de diciembre de 2014 y registrando una caída global de 11% en comparación con igual período del año anterior.



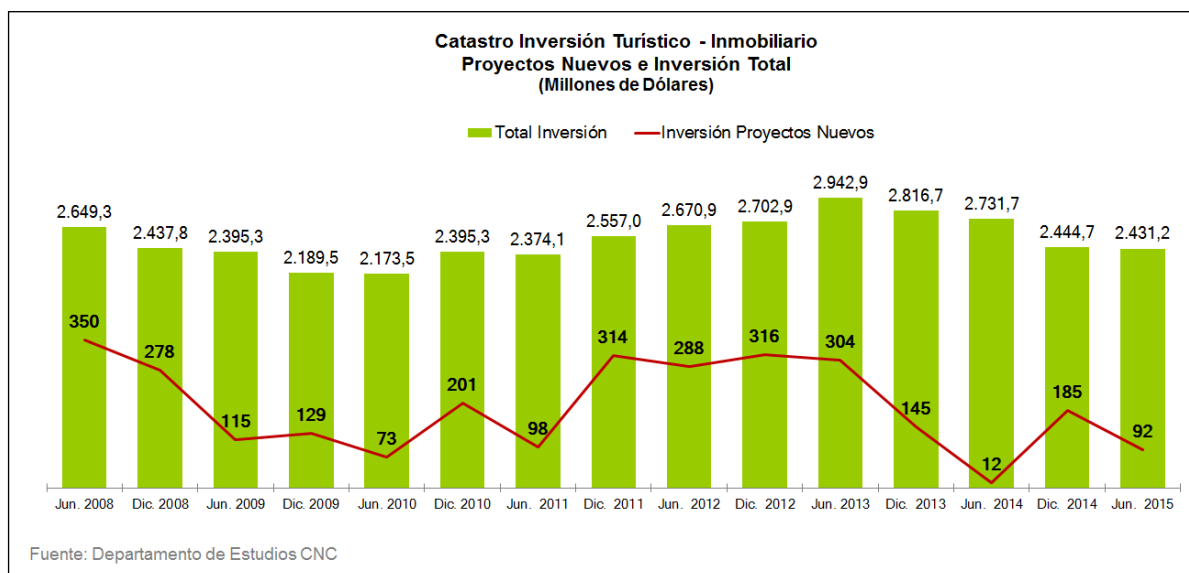
Proyectos Nuevos

Durante el segundo semestre de 2014 se contabilizaron sólo tres nuevos proyectos por un monto de US\$ 185 millones. La cifra supera la inversión en nuevos proyectos registrados a junio de 2014 que alcanzaron un valor de US\$ 12 millones, marcando el nivel más bajo en las historia de catastro.

Durante el primer semestre de este año la inversión en proyectos nuevos volvió a bajar, registrando un monto de US\$ 92 millones, correspondiente a un 3,8% del total catastrado. De estos nuevos proyectos contabilizados un 27% se encuentran en ejecución y un 73% en estado de estudio.

Los montos de los nuevos proyectos, catastrados en los últimos cuatro semestres, volvieron a los niveles observados durante 2009-2010 e implica una significativa caída con respecto a los valores registrados en 2012 y 2013, donde los proyectos

nuevos estaban por sobre los US\$ 300 millones y representaban más del 10% del total catastrado.

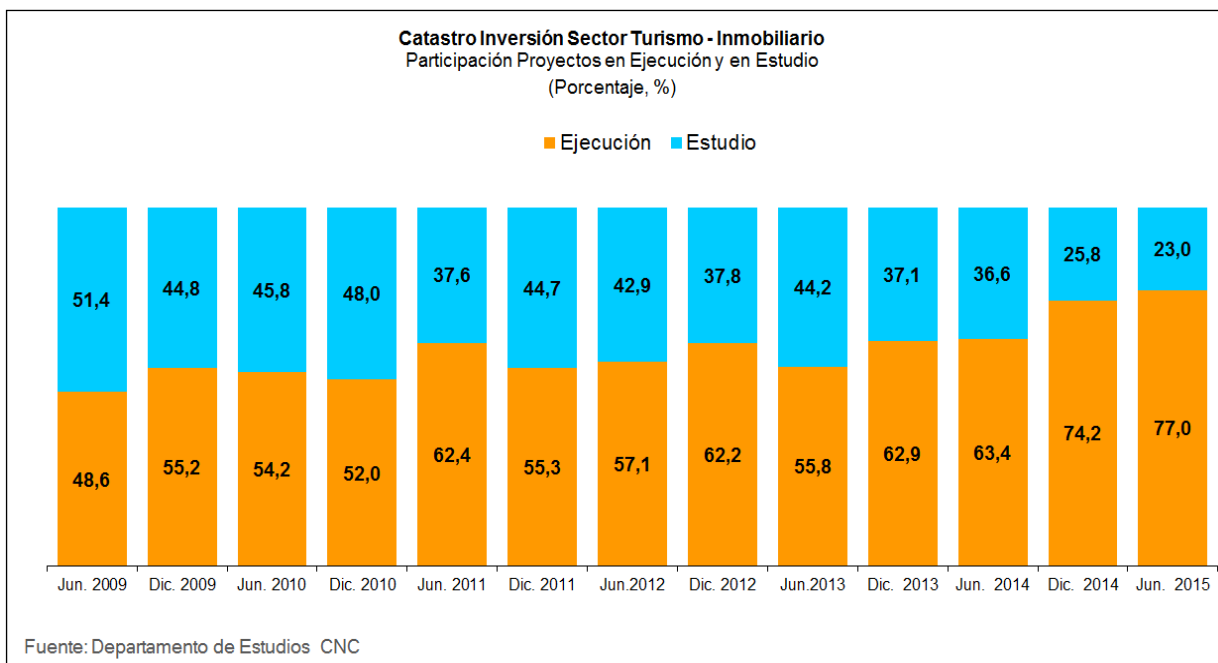


Dentro del total de la inversión en proyectos nuevos contabilizados entre junio 2014 y junio 2015 (US\$276 millones en un año), el 45% corresponde a un gran proyecto del segmento de los complejos turísticos, o proyectos inmobiliarios de segunda vivienda con fines turísticos; un 37% a hoteles y el resto de la inversión corresponde a un casino.

Proyectos en Ejecución y en Estudio

La inversión total registrada a junio de 2015 (US\$ 2.431 millones) incluye los proyectos nuevos y los originados en mediciones anteriores que aún no están concluidos. De esta manera, del total catastrado, un 77% se encuentran en ejecución, lo que implica US\$ 1.872 millones, en tanto que el 23% restante, que alcanza US\$ 559,2 millones, está en etapa de estudio.

La proporción de proyectos en proceso de construcción es mayor que la observada en junio de 2014, cuando el 63,4% de la inversión programada se encontrada en ejecución. Ello se debe, en gran parte, al término de proyectos y al bajo flujo de nuevas iniciativas en etapa de análisis y planificación incorporadas periódicamente al catastro. De hecho, la inversión de proyectos en estudio cayó un 44% con respecto de junio 2014, mientras que el alza de aquellos en ejecución fue de apenas un 8% en el mismo período.



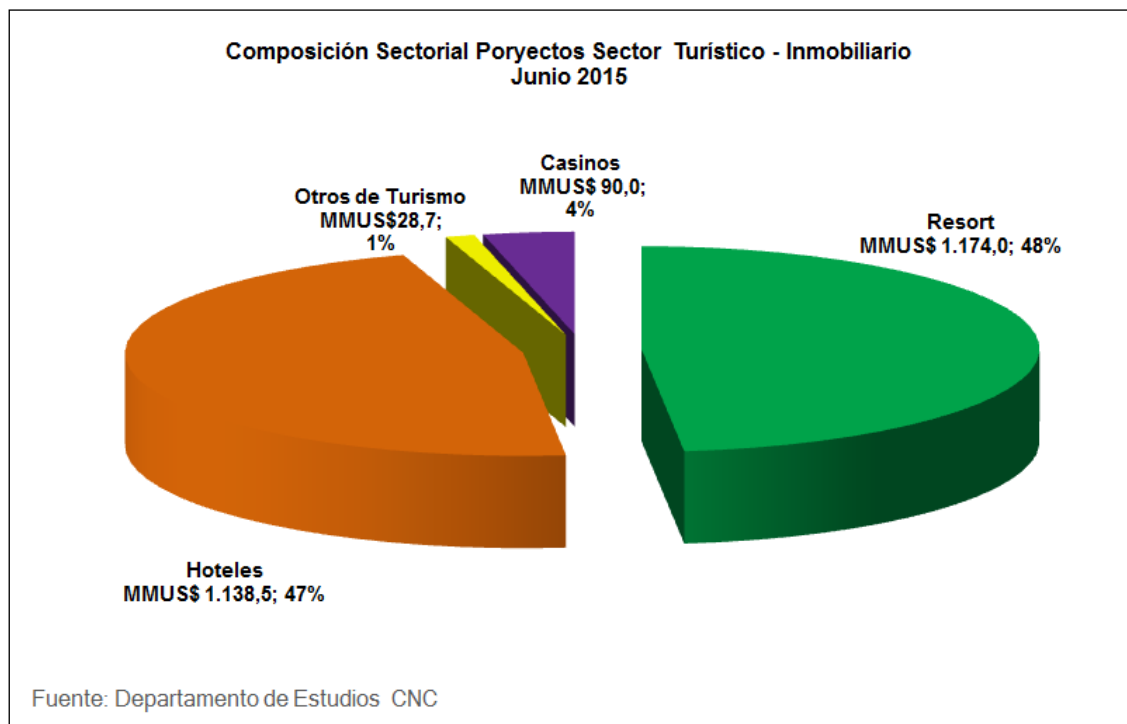
Composición Sectorial

El sector hotelero y el grupo inmobiliario de segunda vivienda con fines turísticos lideran la inversión turística, concentrando cada uno el 47% y el 48% del total catastrado a junio de 2015. El resto se distribuye entre casinos (4%) y otros proyectos de turismo (1,1%).

La desaceleración en la inversión turística en junio de este año se reflejó principalmente en el sector hotelero, en el que la inversión planificada alcanzó los US\$ 1.138,5 millones, cayendo un 1,2% respecto de la medición de diciembre de 2014 y un 24% en relación a junio de 2014. Esta situación se explica, en gran medida, por la inauguración de iniciativas y la baja entrada de nuevos proyectos.

El segmento de los complejos turísticos, o proyectos inmobiliarios de segunda vivienda con fines turísticos, alcanzó una inversión de \$US 1.174 millones a junio de 2015, misma cifra registrada a diciembre 2014, lo que implica que no se registraron proyectos nuevos en el período. Sin embargo, con respecto a junio de 2014 el rubro alcanzó un alza de 2,1%.

A su vez, con relación a diciembre de 2014, no se registró variación en los otros proyectos de turismo (entre los que se incluyen centros de eventos, parques y rutas) y en la inversión de casinos, que contabilizaron a junio de 2015, US\$ 28,7 millones y US\$ 90 millones, respectivamente. Sin embargo, al comparar con junio 2014, se registró un alza de 125% en el sector casinos.



Composición Regional

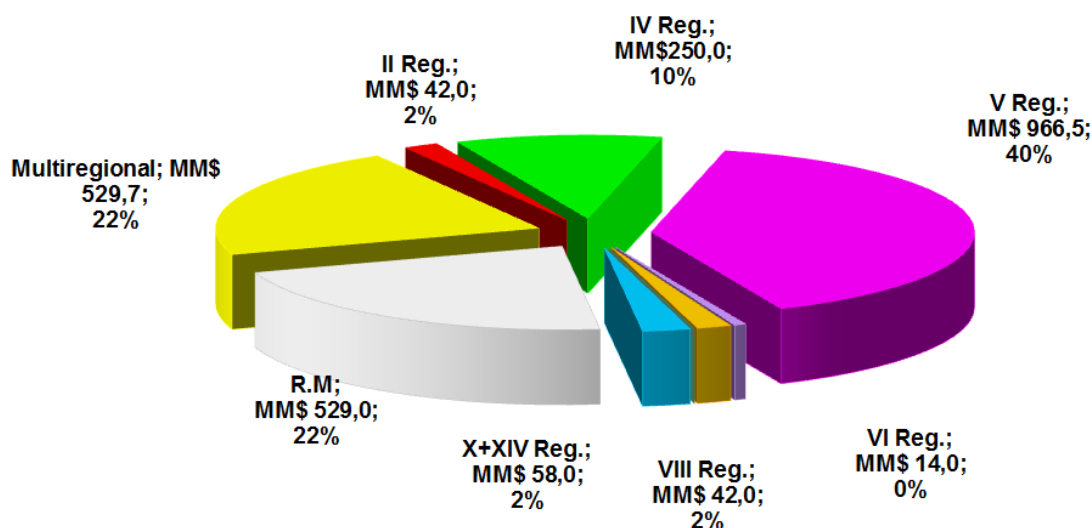
La inversión turística inmobiliaria se concentra en las regiones de Valparaíso y Metropolitana que a junio de 2015 participan con el 39,8% y un 21,8% del total, respectivamente. También destacan los proyectos multiregionales, que comprenden más de una región, que representan el 21,8% del total. En tanto, la Región de Coquimbo aporta el 10,3%, mientras el resto (6,4%) se distribuye en otras regiones específicas.

La Región de Valparaíso contabilizó una inversión de US\$ 966,5 millones, registrando un alza de 3,1% con respecto al catastro de diciembre 2014 y un aumento de 1,5% con respecto a igual período de 2014. Por su parte, la Región Metropolitana registró una caída de 10,3% con respecto al semestre anterior y una disminución de 33,5% respecto de junio de 2014, baja que se enmarca principalmente en la inauguración o salida de proyectos del catastro y la débil entrada de proyectos nuevos en la capital.

Los proyectos multiregionales, contabilizados en US\$ 529,7 millones, experimentaron un alza de 3,5% con respecto a diciembre 2014 y un leve descenso de 0,9% al comparar con junio 2014.

La Región de Coquimbo no varió su inversión planificada en el último año, continuando con un monto US\$ 250 millones. Lo mismo ocurre en las regiones de Los Lagos y Los Ríos, que mantienen una inversión de US\$ 58 millones. Por su parte en la Región de O'Higgins se redujo la inversión en un 62% con respecto a junio 2014 por el término de iniciativas y la no entrada de nuevos proyectos.

**Composición Regional Proyectos Sector Turístico - Inmobiliario
Junio 2015**



Fuente: Departamento de Estudios CNC

Perspectivas

La caída en la inversión del sector turístico e inmobiliario de segunda vivienda con fines turísticos a junio de 2015 (que incluye proyectos en ejecución y estudio por un valor igual o superior a US\$ 3 millones), se evidencia desde el segundo semestre de 2013, acentuándose aún más durante la segunda mitad del 2014 y mostrando, en lo que va del año, que la inversión aún no repunta.

Los resultados demuestran la baja entrada de nuevos proyectos en los últimos semestres, evolución que va en línea con la caída en la inversión registrada en el país, dando cuenta que los altos niveles de incertidumbre y desconfianza han restringido significativamente las decisiones de invertir.

La inversión en el sector turismo se relaciona también directamente con el potencial que tenga Chile como destino turístico a nivel mundial, y los esfuerzos

que hagamos para potenciar la llegada de turistas extranjeros al país. Se hace imprescindible entender la importancia que tiene este sector como futura fuente de crecimiento sustentable, siguiendo el ejemplo de países como Costa Rica, que han hecho del turismo una de sus principales fuentes de ingreso. En Chile hay mucho por hacer, el turismo representa sólo un 1,4% del PIB, e iniciativas como la agenda de Productividad Innovación y Crecimiento lanzada por el gobierno, la cual incluye un Fondo de Desarrollo Turístico, van en la dirección correcta, pero debemos también incluir medidas de adaptabilidad laboral y seguridad, entre otras, para lograr un plan de 360° que incluya todas las variables que afectan al sector.

Por lo tanto, junto a la necesidad de reactivar la economía, eliminando incertidumbres e incentivando la inversión, se agrega la necesidad de desarrollar, ampliar y sobre todo promocionar la oferta turística en las distintas regiones del país, para atraer una mayor demanda, tanto de extranjeros como de chilenos.

ANEXO

Cuadro N°1
Inversión en Catastro Turístico - Inmobiliario
(Junio 2002 – Junio 2015)

Período	Monto (Millones US\$)	% Variación	
		Respecto Período Anterior	En Doce Meses
Jun. 2002	1.994,5	-6,6	-8,1
Dic. 2002	1.905,9	-4,4	-10,8
Jun. 2003	1.869,5	-1,9	-6,3
Dic. 2003	1.699,3	-9,1	-10,8
Jun. 2004	1.783,0	4,9	-4,6
Dic. 2004	1.927,3	8,1	13,4
Jun. 2005	2.010,5	4,3	12,8
Dic. 2005	2.009,0	-0,1	4,2
Jun. 2006	1.864,6	-7,2	-7,3
Dic. 2006	2.104,4	12,9	4,7
Jun. 2007	2.317,8	10,1	24,3
Dic. 2007	2.465,5	6,4	17,2
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

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Cuadro N°2
Proyectos Nuevos y de Catastros Anteriores
Turístico - Inmobiliario
(Junio 2002 – Junio 2015)

Período	Nuevos		Catastros Anteriores		Total
	Millones US\$	%	Millones US\$	%	Millones US\$
Jun. 2002	73,5	3,7	1.921,0	96,3	1.994,5
Dic. 2002	17,4	0,9	1.888,5	99,1	1.905,9
Jun. 2003	104,0	5,6	1.765,5	94,4	1.869,5
Dic. 2003	81,8	4,8	1.617,5	95,2	1.699,3
Jun. 2004	123,0	6,9	1.660,0	93,1	1.783,0
Dic. 2004	186,8	9,7	1.740,5	90,3	1.927,3
Jun. 2005	133,2	6,6	1.877,3	93,4	2.010,5
Dic. 2005	41,5	2,1	1.967,5	97,9	2.009,0
Jun. 2006	372,6	20,0	1.492,0	80,0	1.864,6
Dic. 2006	377,1	17,9	1.727,3	82,1	2.104,4
Jun. 2007	104,0	4,5	2.213,8	95,5	2.317,8
Dic. 2007	378,0	15,3	2.087,5	84,7	2.465,5
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

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Cuadro N°3
Catastro de Proyectos de Inversión Sector
Turístico - Inmobiliario según Regiones
(Junio 2002 – Junio 2015)

Período	Millones de Dólares									
	II	IV	V	VI	VIII	IX	X+XI V	R.M	Multi- regional	Total
Jun.2002	42,5	416,0	1.022,0	20,0	7,0	90,0	19,0	272,0	106,0	1.994,5
Dic.2002	50,9	397,0	955,0	24,0	7,0	90,0	19,0	277,0	86,0	1.905,9
Jun.2003	45,5	397,0	958,0	27,0	7,0	80,0	52,0	261,0	42,0	1.869,5
Dic.2003	23,0	397,0	737,0	53,0	7,0	80,0	69,5	261,3	71,5	1.699,3
Jun.2004	43,0	397,0	762,0	73,0	7,0	80,0	64,5	252,0	104,5	1.783,0
Dic.2004	54,0	399,3	770,0	70,0	21,0	80,0	64,5	298,5	170,0	1.927,3
Jun.2005	55,6	409,3	763,0	46,0	26,0	85,0	65,5	378,0	182,1	2.010,5
Dic.2005	55,6	409,3	771,0	20,0	26,0	85,0	65,5	388,5	188,1	2.009,0
Jun.2006	117,3	409,3	401,0	13,0	118,1	134,0	104,9	384,0	183,0	1.864,6
Dic.2006	124,1	427,0	435,9	65,8	118,1	134,0	124,9	484,0	190,6	2.104,4
Jun.2007	168,1	427,0	446,4	150,6	121,1	139,0	136,4	514,0	215,2	2.317,8
Dic.2007	192,1	265,0	597,4	153,0	120,7	99,0	159,4	521,5	357,4	2.465,5
Jun.2008	212,1	282,9	807,4	168,0	125,3	99,0	211,0	441,5	302,1	2.649,3
Dic.2008	131,5	407,9	917,9	167,3	20,0	40,0	109,7	398,0	245,5	2.437,8
Jun.2009	131,5	407,9	902,9	167,3	8,5	20,0	109,7	402,0	245,5	2.395,3
Dic.2009	49,8	381,9	883,0	22,0	10,0	20,0	105,7	480,0	237,1	2.189,5
Jun.2010	54,8	384,9	823,0	22,0	10,0	24,0	105,7	500,0	249,1	2.173,5
Dic.2010	17,0	400,9	888,0	32,0	10,0	24,0	112,0	605,0	306,4	2.395,3
Jun.2011	17,0	383,9	825,0	32,0	30,0	24,0	98,7	639,5	324,0	2.374,1
Dic.2011	17,0	383,9	920,0	10,0	25,0	24,0	108,2	754,2	314,7	2.557,0
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

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Cuadro N°4
Catastro de Proyectos de Inversión Sector
Turístico - Inmobiliario según Regiones
(Junio 2002 – Junio 2015)

Período	Composición Porcentual (%)									
	II	IV	V	VI	VIII	IX	X+XI V	R.M	Varias Regiones	Total
Jun.2002	2,1	20,9	51,2	1,0	0,4	4,5	1,0	13,6	5,3	100,0
Dic.2002	2,7	20,8	50,1	1,3	0,4	4,7	1,0	14,5	4,5	100,0
Jun.2003	2,4	21,2	51,2	1,4	0,4	4,3	2,8	14,0	2,2	100,0
Dic.2003	1,4	23,4	43,4	3,1	0,4	4,7	4,1	15,4	4,2	100,0
Jun.2004	2,4	22,3	42,7	4,1	0,4	4,5	3,6	14,1	5,9	100,0
Dic.2004	2,8	20,7	40,0	3,6	1,1	4,2	3,3	15,5	8,8	100,0
Jun.2005	2,8	20,4	38,0	2,3	1,3	4,2	3,3	18,8	9,1	100,0
Dic.2005	2,8	20,4	38,4	1,0	1,3	4,2	3,3	19,3	9,4	100,0
Jun.2006	6,3	22,0	21,5	0,7	6,3	7,2	5,6	20,6	9,8	100,0
Dic.2006	5,9	20,3	20,7	3,1	5,6	6,4	5,9	23,0	9,1	100,0
Jun.2007	7,3	18,4	19,3	6,5	5,2	6,0	5,9	22,2	9,3	100,0
Dic.2007	7,8	10,7	24,2	6,2	4,9	4,0	6,5	21,2	14,5	100,0
Jun.2008	8,0	10,7	30,5	6,3	4,7	3,7	8,0	16,7	11,4	100,0
Dic.2008	5,4	16,7	37,7	6,9	0,8	1,6	4,5	16,3	10,1	100,0
Jun.2009	5,5	17,0	37,7	7,0	0,4	0,8	4,6	16,8	10,2	100,0
Dic.2009	2,3	17,4	40,3	1,0	0,5	0,9	4,8	21,9	10,8	100,0
Jun.2010	2,5	17,7	37,9	1,0	0,5	1,1	4,9	23,0	11,5	100,0
Dic.2010	0,7	16,7	37,1	1,3	0,4	1,0	4,7	25,3	12,8	100,0
Jun.2011	0,7	16,2	34,8	1,3	1,3	1,0	4,2	26,9	13,6	100,0
Dic.2011	0,7	15,0	36,0	0,4	1,0	0,9	4,2	29,5	12,3	100,0
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

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Cuadro N°5
Catastro Proyectos de Inversión Sector
Turístico - Inmobiliario según Etapa
(Junio 2002 – Junio 2015)

Período	Ejecución		Estudio		Total
	Millones US\$	%	Millones US\$	%	Millones US\$
Jun.2002	1.661,0	83,3	333,5	16,7	1.994,5
Dic.2002	1.611,5	84,6	294,4	15,4	1.905,9
Jun.2003	1.511,5	80,9	358,0	19,1	1.869,5
Dic.2003	1.308,0	77,0	391,3	23,0	1.699,3
Jun.2004	1.325,5	74,3	457,5	25,7	1.783,0
Dic.2004	1.279,0	66,4	648,3	33,6	1.927,3
Jun.2005	1.274,0	63,4	736,5	36,6	2.010,5
Dic.2005	1.280,5	63,7	728,5	36,3	2.009,0
Jun.2006	978,0	52,5	886,6	47,5	1.864,6
Dic.2006	1.261,6	60,0	842,8	40,0	2.104,4
Jun.2007	1.657,1	71,5	660,7	28,5	2.317,8
Dic.2007	1.597,3	64,8	868,2	35,2	2.465,5
Jun.2008	1.532,8	57,9	1.116,5	42,1	2.649,3
Dic.2008	1.203,1	49,4	1.234,7	50,6	2.437,8
Jun.2009	1.165,1	48,6	1.230,2	51,4	2.395,3
Dic.2009	1.209,1	55,2	980,4	44,8	2.189,5
Jun.2010	1.177,1	54,2	996,4	45,8	2.173,5
Dic.2010	1.246,6	52,0	1.148,7	48,0	2.395,3
Jun.2011	1.481,8	62,4	892,3	37,6	2.374,1
Dic.2011	1.415,0	55,3	1.142,0	44,7	2.557,0
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

Fuente: Departamento de Estudios CNC