

Informe Sector Construcción

Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del Minvu

Santiago, 24 de diciembre de 2021

Cifras clave de la semana:

- El **Centro UC de Encuestas y Estudios Longitudinales** informó esta semana que la tasa de ocupación se mantiene en un nivel similar al mes anterior (55,1%).
- El Índice de Precios de Materiales e Insumos de la Construcción (IPMIC) tuvo una variación anual de 30,3% en noviembre. Asimismo, para la Construcción de Edificios se evidenció un alza de 27,1%.

1.- Estudio Longitudinal Empleo-Covid-19 UC: ocupados de la construcción pasaron de 564 mil a 916 mil en un año

- El **Centro UC de Encuestas y Estudios Longitudinales** informó esta semana una recuperación del empleo.
 - La tasa de ocupación se situó en diciembre en uno de los niveles más altos desde que comenzó la pandemia, con un 55,1%. Si se compara con el punto más bajo en julio de 2020 (42,4%), la tasa de empleo ha subido en 12,7 puntos porcentuales, recuperando el 80% de su caída.
 - Para alcanzar el mismo número de empleos pre pandemia, se necesitan 272 mil empleos adicionales. Sin embargo, si se considera el aumento de la población en edad de trabajar de los últimos dos años, a febrero de 2022 se requerirían otros 275 mil empleos.
 - Se aprecia un aumento de ocupados en todos los sectores de actividad económica. En comparación con julio de 2020, la Construcción aumentó el número de ocupados de 564 mil a 916 mil.
 - La tasa de participación laboral se mantiene rezagada en 58%, inferior a la de pre pandemia (63,1%), aunque ha recuperado 10,5 pp. desde julio de 2020.
 - Se estima que 684 mil personas estarían buscando trabajo en caso de no estar en la actual crisis sanitaria. Serían 213 mil hombres y 435 mil mujeres.

- La tasa de desempleo se mantiene en 5%, cifra distorsionada por la fuerte caída en la búsqueda de trabajo. De considerarse este grupo de personas, la tasa de desempleo alcanzaría el 11,2%.
- Del total de ocupados, un 14,9% trabajó remotamente la primera semana de diciembre 2021, menor a lo declarado el mes anterior (15,6%).
- El 29,5% de los hogares indica que sus ingresos disminuyeron respecto de la situación anterior a la pandemia. En tanto, el 18,3% de los hogares no logró cubrir todos sus gastos y pagar todas sus cuentas, porcentaje que ha disminuido desde mayo de 2020 (32,8%).

2.- El costo de los materiales e insumos de la construcción creció un 30,3%

- El Índice de Precios de Materiales e Insumos de la Construcción (IPMIC), elaborado por el INE, tuvo una variación anual de 30,3% y de 1,6% mensual en noviembre.
- El indicador específico de la Construcción de Edificios también evidenció un alza de 27,1% en 12 meses y de 1,2% respecto del mes anterior. A noviembre de 2021, presenta una variación acumulada de 25,3%.
- Estas cifras consolidan la fase de aceleración de precios iniciada a principios de 2021. Las variaciones anuales, tanto del índice general como de la construcción de edificios, son las más altas desde que se creó el indicador en 2017.

ANEXO: Últimas cifras disponibles

	Fuente	Periodicidad	Último periodo publicado	Indicador	Variación periodo anterior	Variación mismo periodo año anterior
Actividad Económica y Construcción						
PIB Total (precios del año anterior encadenado)	Banco Central	Trimestral	3T-2021	40.449 (miles de millones de pesos)	1,9%	17,2%
PIB Total (precios del año anterior encadenado desestacionalizado)	Banco Central	Trimestral	3T-2021	41.648 (miles de millones de pesos)	4,9%	17,3%
PIB Construcción (precios del año anterior encadenado)	Banco Central	Trimestral	3T-2021	2.309 (miles de millones de pesos)	7,4%	39,4%
Formación Bruta de Capital Fijo (precios del año anterior encadenado)	Banco Central	Trimestral	3T-2021	8.880 (miles de millones de pesos)	11,7%	29,8%
Formación Bruta de Capital Fijo Construcción y otras obras	Banco Central	Trimestral	3T-2021	5.366 (miles de millones de pesos)	7,3%	34,4%
Imacec Nacional	Banco Central	Mensual	oct-2021	124,7	5,3%	15%
Imacec Construcción	Banco Central	Mensual	sep-2021	778 (miles de millones de pesos)	-0,5%	37,3%
Tasa de Desocupación Nacional	INE	Mensual	ago-oct 2021	8,1%	-0,3 pp.	-3,5 pp.
Ocupados Construcción	INE	Mensual	ago-oct 2021	719.953	3%	30,5%
Tasa de Ocupación Informal Nacional	INE	Mensual	ago-oct 2021	27,9%	0,3 pp.	2,8 pp.
Tasa de Ocupación Informal Construcción	INE	Mensual	ago-oct 2021	36,8%	-0,7 pp.	1,2 pp.
Ocupados informales Construcción	INE	Mensual	ago-oct 2021	311.513	1,3%	37,5%
Índice de Remuneraciones Nacional	INE	Mensual	sep-2021	128,36	0,6%	5,9%
Índice de Remuneraciones Construcción	INE	Mensual	sep-2021	131,53	0,2%	7,5%
Precios y Oferta						
Índice de Precios de Viviendas General	Banco Central	Trimestral	2T-2021	221,7	2,8%	8%
Casas	Banco Central	Trimestral	2T-2021	230,5	3,2%	9,8%
Departamentos	Banco Central	Trimestral	2T-2021	213,8	2,5%	6,4%
Índice Real de Precios de Viviendas Gran Santiago	CChC	Mensual	jun-2021	221,1	1%	10,7%
Casas	CChC	Mensual	jun-2021	222	2,2%	8,8%
Departamentos	CChC	Mensual	jun-2021	221,6	0,5%	11,7%
Stock de Viviendas Gran Santiago	CChC	Trimestral	2T-2021	55.157	5,6%	12,3%
Venta de Viviendas Gran Santiago	CChC	Trimestral	2T-2021	7.631	1,4%	149%

IPC Arriendo	INE	Mensual	nov-2021	111,92	0,2%	2,2%
Índice de Costos de Edificación	CChC	Mensual	oct-2021	6.866	0%	7,2%
Índice de Precios Materiales e Insumos Construcción (IPMIC)	INE	Mensual	nov-2021	141,69	1,6%	30,3%
IPMIC Construcción Edificios	INE	Mensual	nov-2021	140,66	1,2%	27,1%
Superficie Total Autorizada	INE	Mensual	oct-2021	871.302 m2	-5,8%	-1,5%
Superficie Total Vivienda	INE	Mensual	oct-2021	689.943 m2	0,7%	3,2%
Superficie Total No Vivienda	INE	Mensual	oct-2021	181.359 m2	-24,3%	-16,2%
Financiamiento						
Tasa de Colocación promedio vivienda	Banco Central	Mensual	nov-2021	3,9%	0,33 pp.	1,5 pp.
Tasa de Política Monetaria	Banco Central	Mensual	nov-2021	2,75%	0,5 pp.	2,25 pp.
Cuentas de Ahorro	CMF	Mensual	sep-2021	5.961.414	0,8%	9%
Colocaciones Hipotecarias	Banco Central	Mensual	nov-2021	64.787 (miles de millones de pesos)	1,65%	13,16%
Cartera Deteriorada	CMF	Mensual	oct-2021	4,04%	-0,1 pp.	-1 pp.
Expectativas						
Índice de Percepción de la Economía	GFK-Adimark	Mensual	nov-2021	33 puntos	-1,3 puntos	3,5 puntos
Buen momento para comprar una vivienda	GFK-Adimark	Mensual	nov-2021	5,3%	-2,1 pp.	-9,3 pp.
Indicador Mensual de Confianza Empresarial	ICARE	Mensual	nov-2021	49 puntos	-9,2 puntos	-5,2 puntos
Indicador Mensual de Confianza Empresarial Construcción	ICARE	Mensual	nov-2021	37,3 puntos	-10,8 puntos	-8,7 puntos