

Informe Sector Construcción

Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del Minvu

Santiago, 3 de diciembre de 2021

Cifras clave de la semana

- El **Índice Mensual de Actividad Económica (Imacec)** de octubre tuvo un alza de **15% anual**, completando ocho meses continuados de crecimiento.
- La **Tasa de Desocupación nacional** llegó al **8,1%** en el trimestre agosto-octubre de 2021, contrayéndose 3,5 pp. en 12 meses.
- **Los ocupados de la construcción** crecieron en **31,8% respecto del año anterior**. Este aumento se observó en todas las regiones del país.
- **Los permisos de edificación de vivienda** tuvieron un alza anual de **3,2%** y una mensual de 0,7% en octubre.
- El **Indicador Mensual de Confianza Empresarial (IMCE)** de noviembre llegó a 49 puntos, 5,2 menos que hace un año, cayendo las expectativas empresariales a un nivel pesimista.
- El **Índice de Percepción de la Economía (IPEC)** de noviembre se conserva en la zona de pesimismo, con 33 puntos.

1.- Imacec sigue al alza: alcanzó 15% en octubre

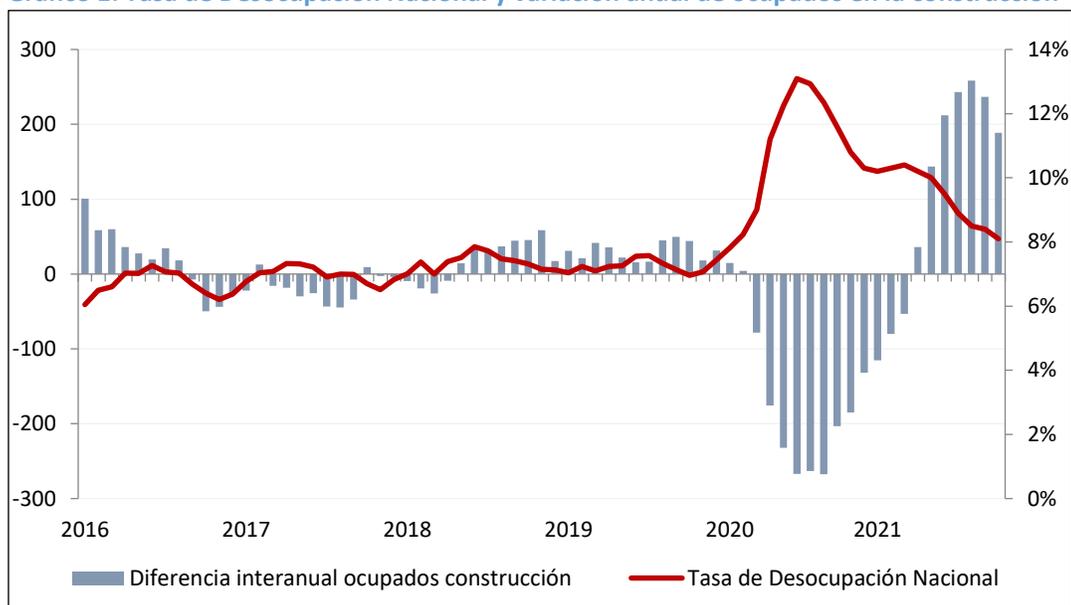
- El **Índice Mensual de Actividad Económica (IMACEC)** se elevó en un **15% anual**, y sigue al alza por octavo mes consecutivo. Asimismo, la serie desestacionalizada aumentó 0,8% respecto del mes anterior y 14,3% en 12 meses.
- Todos los componentes del Imacec crecieron en un año, destacando la contribución de las actividades de servicios (19,6%) y el comercio (17,7%). El crecimiento del indicador se explica, principalmente, por la mayor apertura de la economía, las medidas de apoyo a los hogares y los retiros de fondos previsionales.
- El aumento de la producción de bienes (4,7%) se explica por la agrupación resto de bienes (9,1%), y estuvo asociado al desempeño de la construcción, la industria manufacturera y la minería.

2.- La tasa de desocupación nacional sigue a la baja, y los ocupados de la construcción crecieron 31,8% respecto del año anterior

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) informó que durante el trimestre móvil agosto-octubre de 2021 la Tasa de Desocupación Nacional se contrajo tanto en un año como respecto del trimestre móvil anterior.

- **La Tasa de Desocupación nacional llegó al 8,1%, disminuyendo 3,5 pp. en un año y 0,3 pp.** respecto del trimestre móvil anterior. La variación anual se explica por el alza de la fuerza de trabajo (6,1%), que fue menor a la presentada por los ocupados (10,3%). Asimismo, los desocupados disminuyeron 26%, incididos sólo por los cesantes (-28,1%).
- Por su parte, la tasa de desocupación ajustada estacionalmente fue de 8,2%, retrocediendo 0,1 pp. respecto del trimestre móvil anterior.
- En el país **se crearon 788.852 empleos** el último año, aunque existe una baja base de comparación con 2020. **Respecto de la construcción, los ocupados crecieron 31,8% en relación con el año anterior** y 3,2% en comparación con el último trimestre móvil, llegando a 780.865 trabajadores.
- **Todas las regiones presentaron aumentos anuales en el número de ocupados en la construcción.** Aquéllas con las alzas porcentuales más importantes son: Arica y Parinacota (82%), Atacama (59%) y Antofagasta (53%). Respecto de la Región Metropolitana, los ocupados del sector aumentaron en un 33%. En relación con las variaciones mensuales, sólo tres regiones siguen registrando disminuciones en el número de ocupados del sector.
- Los ocupados ausentes (6,6% del total de ocupados) disminuyeron en 37,4% en un año (335.143 personas). En esta categoría se encuentran los trabajadores acogidos a la Ley de Protección del Empleo.

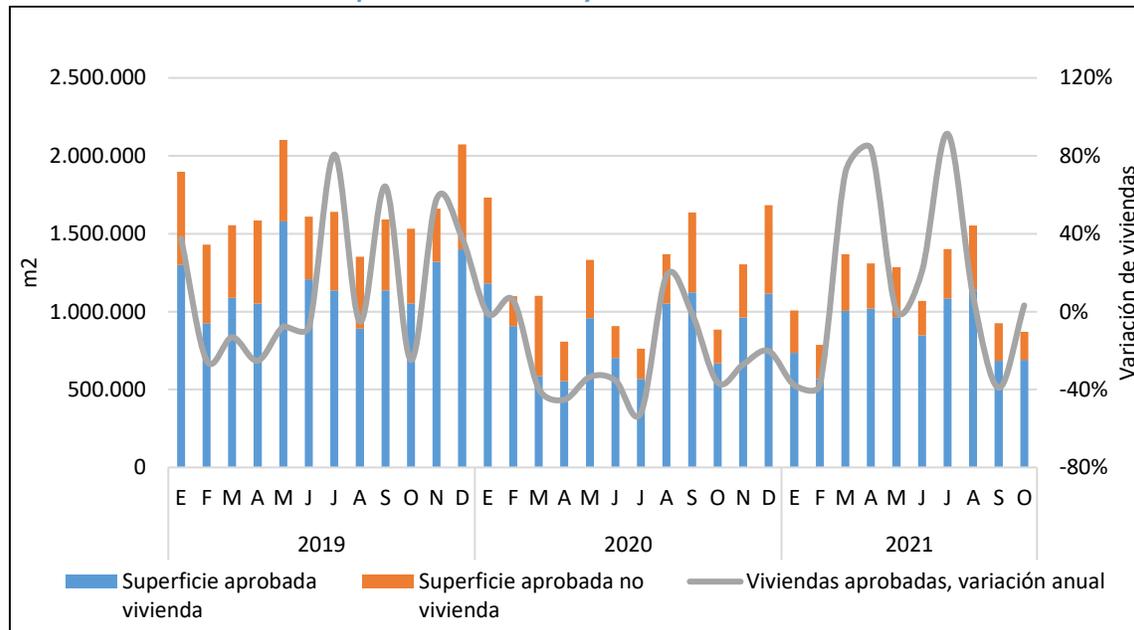
Gráfico 1: Tasa de Desocupación Nacional y variación anual de ocupados en la construcción



3.- La superficie total autorizada para edificación habitacional aumentó en 3,2% en octubre

- La Superficie Total Autorizada para edificación alcanzó 871.302 mt² en octubre, lo que significa una disminución de 5,8% respecto del mes anterior y de 1,5% en un año.
- El resultado se debió al alza de un 3,2% en el destino vivienda (obras nuevas y ampliaciones) y una caída de 16,2% en el destino no habitacional en un año.
- El número de viviendas con permisos de obra nueva llegó a 8.278, con una variación de 10,4% anual y 14,2% mensual.
- Los permisos de obra nueva de vivienda en la Región Metropolitana (4.054 unidades) aumentaron un 38,2% en relación con octubre de 2020, concentrando el 49% del total país.

Gráfico 2: Superficie Autorizada y variación interanual viviendas



4.- Las expectativas caen en comparación con el año anterior

- El **Indicador Mensual de Confianza Empresarial (IMCE)** de noviembre llegó a 49 puntos, 5,2 menos que el año anterior, cayendo las expectativas empresariales globales a un nivel pesimismo luego de nueve meses consecutivos de optimismo.
- Para el sector de la construcción las expectativas del IMCE caen, llegando a 37,3 puntos, 8,7 menos que el año pasado. Específicamente, las expectativas de la demanda en la construcción alcanzaron 32,3 puntos y el nivel de actividad a 36,9 puntos. En tanto, la situación general de la empresa cae bajo la barrera de la neutralidad hasta 49,2 puntos.
- El **Índice de Percepción de la Economía (IPEC)** de noviembre mostró un deterioro, llegando a 33 puntos, -1,3 menos que en octubre, pero 3,5 puntos más en un año. El indicador ya completa 40 meses en la zona de pesimismo.
- La percepción de que sea un buen momento para comprar una vivienda alcanzó 5,3 puntos (9,3 pp. menos que hace un año), la cifra más baja desde que se tiene registro.

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	oct2021	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	127,66	0,4%	5,7%
Índice de Remuneraciones Construcción	INE	Mensual	sep-2021	131.37	-0,6%	7,7%
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	sep-2021	111,57	0,2%	2,7%
Índice de Costos de Edificación	CChC	Mensual	ago-2021	6.931	-0,4%	9,4%
Índice de Precios Materiales e Insumos Construcción (IPMIC)	INE	Mensual	oct-2021	139,41	3,5%	28,6%
IPMIC Construcción Edificios	INE	Mensual	oct-2021	138,99	3,1%	26%
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	oct-2021	3,57%	0,28 pp.	1 pp.
Tasa de Política Monetaria	Banco Central	Mensual	oct-2021	2,25%	0,75 pp.	1,75 pp.
Cuentas de Ahorro	CMF	Mensual	ago-2021	5.914.644	1,4%	8,7%
Colocaciones Hipotecarias	Banco Central	Mensual	oct-2021	63.737 (miles de millones de pesos)	1,4%	12,7%
Cartera Deteriorada	CMF	Mensual	ago-2021	4,23%	-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