



Informe Sector Construcción

Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del Minvu

Santiago, 12 de febrero de 2020

- Según los datos del Banco Central, la **tasa de colocación promedio para créditos hipotecarios** (tasa anual reajutable en UF) alcanzó 2,34% en enero, prácticamente sin variación respecto de diciembre de 2020 (2,39%).
- Las **colocaciones del sector hipotecario** aumentaron en un 7,9% en enero, por sobre las colocaciones comerciales (6,2%) y de consumo (-14,4%). Esto equivale a 3,7 pp. menos de lo que crecían hace un año.
- La **Encuesta de Expectativas Económicas (EEE)**, elaborada por el Banco Central en febrero, indica lo siguiente:
 - Se prevé que la tasa de política monetaria permanezca en su mínimo técnico, de 0,5%, al menos por 11 meses más.
 - El PIB de este trimestre no presentaría variación. Para el producto de este año se espera un crecimiento de 5,2%, manteniéndose en 3,5% en 2022.
 - El consumo de los hogares presentaría este año un repunte de 6% el próximo y 3,5% para 2022.
 - La inversión reportaría una expansión de 7,4% en 2021 y de 5% en 2022.
- Al 7 de febrero **se habían suspendido 165.026 contratos en la construcción** por la Ley de Protección del Empleo y la Ley de padres, madres y cuidadores de niños/as, lo que representa el **21,1% de las solicitudes aprobadas**. Esto lo convierte en el segundo sector con más trabajos suspendidos. Los contratos suspendidos por acto de autoridad (cuarentena) llegan a 119.068, 55.149 con pacto de suspensión de contrato y 333 como padres, madres o cuidadores. La actividad de la construcción presenta la mayor cantidad de contratos suspendidos por cuarentena, con un 27,1% del total por dicha causal.

ANEXO: Últimas cifras disponibles

| | Fuente | Periodicidad | Último periodo publicado | Indicador | Variación periodo anterior | Variación mismo periodo año anterior |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|--------------------------|----------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| Actividad Económica y Construcción | | | | | | |
| PIB Nacional | Banco Central | Trimestral | 3T-2020 | 47.339 (miles de millones de pesos) | 2% | -2,1% |
| PIB Construcción | Banco Central | Trimestral | 3T-2020 | 2.384 (miles de millones de pesos) | -10% | -27,1% |
| Formación Bruta de Capital Fijo | Banco Central | Trimestral | 3T-2020 | 9.208 (miles de millones de pesos) | 2,60% | -14,5% |
| Formación Bruta de Capital Fijo Construcción y otras obras | Banco Central | Trimestral | 3T-2020 | 5.123 (miles de millones de pesos) | -11,8% | -24,6% |
| Imacec Nacional | Banco Central | Mensual | dic-2020 | 121,9 | 7,4% | -0,4% |
| Imacec Construcción | Banco Central | Mensual | sept-2020 | 93,2 | 0,90% | -23,5% |
| Tasa de Desocupación Nacional | INE | Mensual | oct-dic 2020 | 10,3% | -0,5 pp. | 3,2 pp. |
| Ocupados Construcción | INE | Mensual | oct-dic 2020 | 655.603 | 6% | -17% |
| Tasa de Ocupación Informal | INE | Trimestral | oct-dic 2020 | 27% | 0,3 pp. | -1,5 pp. |
| Ocupados informales Construcción | INE | Trimestral | oct-dic 2020 | 269.201 | 6% | -3% |
| Índice de Remuneraciones Nacional | INE | Mensual | nov-2020 | 122,58 | 0,4% | 4,0% |
| Índice de Remuneraciones Construcción | INE | Mensual | dic-2020 | 124,2 | 0,7% | 2,1% |
| Precios y Oferta | | | | | | |
| Índice de Precios de Viviendas General | Banco Central | Trimestral | 2T-2020 | 199,9 | -0,1% | 4,0% |
| Casas | Banco Central | Trimestral | 2T-2020 | 207,3 | 1,4% | 6,7% |
| Departamentos | Banco Central | Trimestral | 2T-2020 | 193,5 | -1,4% | 1,8% |
| Índice Real de Precios de Viviendas Gran Santiago | CChC | Mensual | dic-2020 | 209,3 | 0,7% | 1,7% |
| Casas | CChC | Mensual | dic-2020 | 202,7 | 0,8% | 0,5% |
| Departamentos | CChC | Mensual | dic-2020 | 212,3 | 0,8% | 2,4% |
| Stock de Viviendas Gran Santiago | CChC | Trimestral | 4T-2020 | 51.707 | -1% | 6% |
| Venta de Viviendas Gran Santiago | CChC | Trimestral | 4T-2020 | 8.753 | 35% | 36% |
| IPC Arriendo | INE | Mensual | dic-2020 | 109,6 | 0,1% | 3,2% |
| Índice de Costos de Edificación | CChC | Mensual | dic-2020 | 6.486 | 0,5% | 4,2% |
| Índice de Precios de Materiales e Insumos de la Construcción | INE | Mensual | nov-2020 | 108,7 | 0,3% | 2,5% |
| Superficie Total Autorizada | INE | Mensual | dic-2020 | 1.303.766 m ² | 8,3% | -37,1% |
| Superficie Total Vivienda | INE | Mensual | dic-2020 | 960.691 m ² | 7,3% | -31,3% |

| | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------|---------------|---------|----------|----------------------------------------|-------------|-------------|
| Superficie Total No Vivienda | INE | Mensual | dic-2020 | 343.075 m2 | 11% | -49,1% |
| Financiamiento | | | | | | |
| Tasa de Colocación promedio vivienda | Banco Central | Mensual | dic-2020 | 2,34% | -0,05 pp. | 0,06 pp. |
| Tasa de Política Monetaria | Banco Central | Mensual | dic-2020 | 0,50% | - | -1,25 pp. |
| Cuentas de Ahorro | CMF | Mensual | dic-2020 | 5.501.939 | 0,60% | 4,70% |
| Colocaciones Hipotecarias | Banco Central | Mensual | ene-2020 | 58.177 (miles de millones de pesos) | 0,82% | 7,9% |
| Cartera Deteriorada | CMF | Mensual | nov-2020 | 4,89% | -0,12 pp. | -0,05 pp. |
| Expectativas | | | | | | |
| Índice de Percepción de la Economía | GFK-Adimark | Mensual | ene-2021 | 29,5 puntos | -0,3 puntos | -0,9 puntos |
| Buen momento para comprar una vivienda | GFK-Adimark | Mensual | ene-2021 | 13,5% | -1,4 pp. | 5,3 pp. |
| Indicador Mensual de Confianza Empresarial | ICARE | Mensual | ene-2021 | 54 puntos | 6 puntos | 14 puntos |
| Indicador Mensual de Confianza Empresarial Construcción | ICARE | Mensual | ene-2021 | 40 puntos | -2 puntos | 20 puntos |