



BOLETÍN

ESTADÍSTICO REGIÓN DEL BIOBÍO
II Trimestre de 2024

CChC Concepción

Presentación

Resumen trimestral de los principales indicadores económicos y productivos del sector construcción de alcance nacional y regional. El análisis periódico de la Información presentada a continuación, podría permitir al lector, un adecuado dimensionamiento del panorama histórico, actual y del sector construcción.

Resumen Ejecutivo

Indicadores Generales:

La actividad general de la construcción de la región del Biobío, medida por el indicador líder INACOR, anotó 29 periodos consecutivos negativos y durante marzo de 2024 cerró con un descenso anual de -8,3%. Los bajos registros de permisos de edificación, lenta recuperación del empleo y débil demanda por materiales e insumos para la construcción explican esta tendencia.

Si bien la demanda por insumos y materiales es baja, efectos estructurales de sus costos como el Dólar y el costo de fletes marítimos hacen suponer un incremento precios en el corto y mediano plazo.

Indicadores Sectoriales:

Si bien los permisos de construcción aprobados en las DOM del Biobío muestran una leve mejoría; estos aún muestran niveles sólo comparables con periodos recesivos como los del 27F, Sub prime y crisis asiática.

El empleo sectorial, que hasta el año anterior retrocedió en casi 20.000 puestos desde la pandemia, hoy muestra una recuperación de casi la mitad de esos puestos y lo sitúa en 54.750 trabajadores durante abril.

Inversión en Construcción:

Origen Pública: Una de las explicaciones para el repunte del empleo se origina en la inversión pública, donde una más acelerada ejecución presupuestaria del MOP explica principalmente la tendencia. El buen desempeño de esta cartera contrasta con la ejecución del GORE local, el cual muestra un gasto hasta abril de 2024; 17 puntos porcentuales inferior que igual periodo del año anterior.

Origen Privado: Preocupa la persistente tendencia decreciente en la inversión productiva privada, la cual Según catastro de la CBC, alcanzaría durante todo el 2024, un total de MM USD 167; equivalente a un avance anual de sólo 1% pese a la baja base de comparación.

Vivienda:

Pública: Luego del récord presupuestario del cierre del año 2023, que sin embargo por los mayores costos de construcción no se tradujo en igual récord de soluciones habitacionales entregadas a las personas; el año 2024 muestra un retroceso de 34% en el presupuesto reservado para la región en las líneas (DS19, DS49, DS01, DS52 y DS10).

Privada: Los mayores costos y restricciones en el acceso al financiamiento hipotecario; explican un mercado inmobiliario del Gran Concepción con ventas casi 40% por debajo de su potencial. Tendencia que favorece a un mercado de arriendos que en el caso de departamentos se muestra equilibrado con positivos registros de ocupación y precios.

Contenido



1

Indicadores Generales

- Actividad Económica Nacional.
- Actividad Económica Regional.
- Confianza Empresarial

2

Indicadores Sector Construcción

- Permisos de Edificación.
- Ocupación.
- Precios
- Accidentabilidad.

3

Infraestructura

- MOP.
- FNDR.
- MINVU Urbano
- Infraestructura Productiva Privada

4

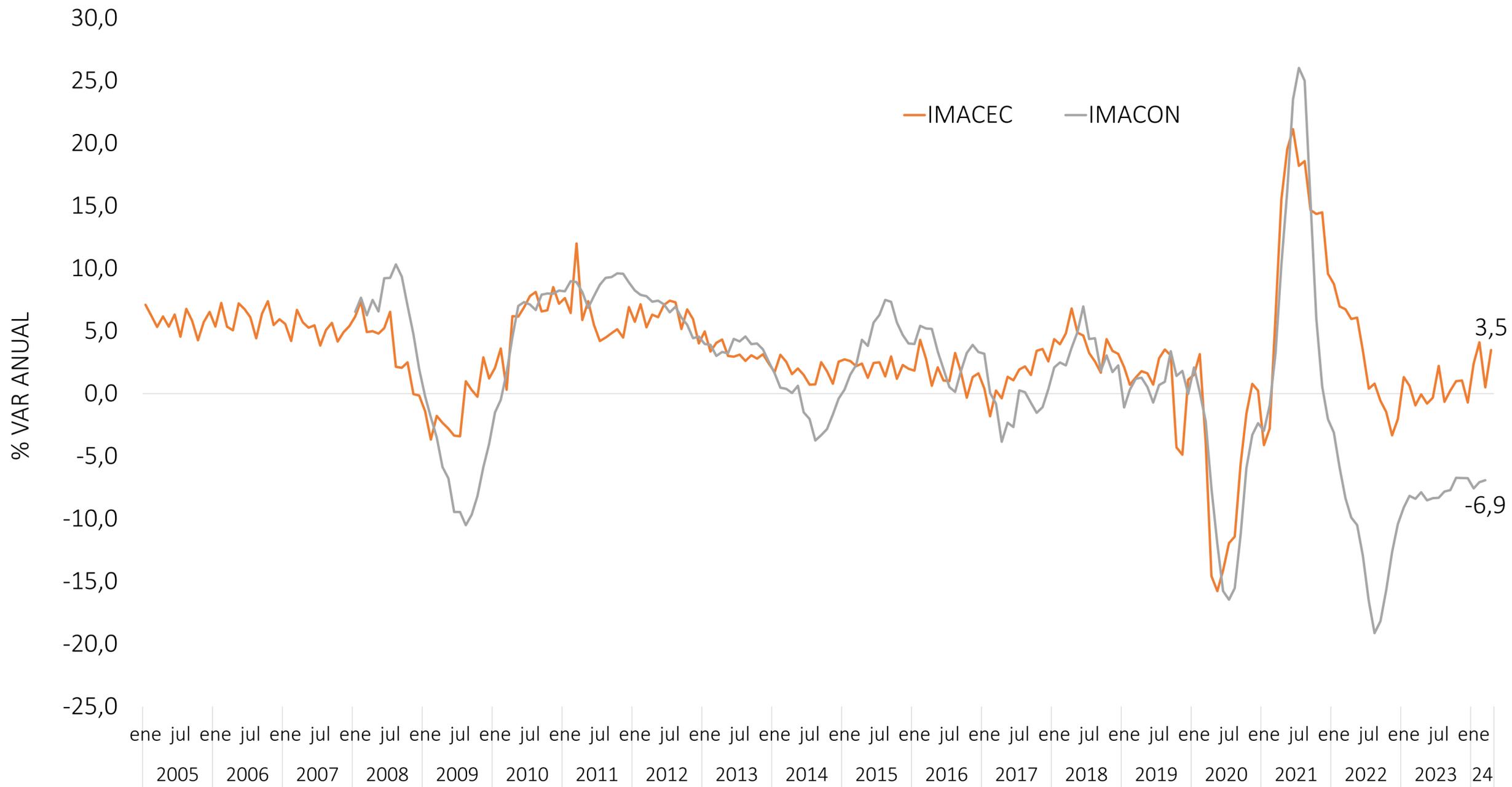
Vivienda

- Oferta y Venta de Viviendas Nuevas
- Oferta y Venta DS19
- Arriendo de Departamentos

1 Indicadores Generales



Economía Nacional v/s IMACON



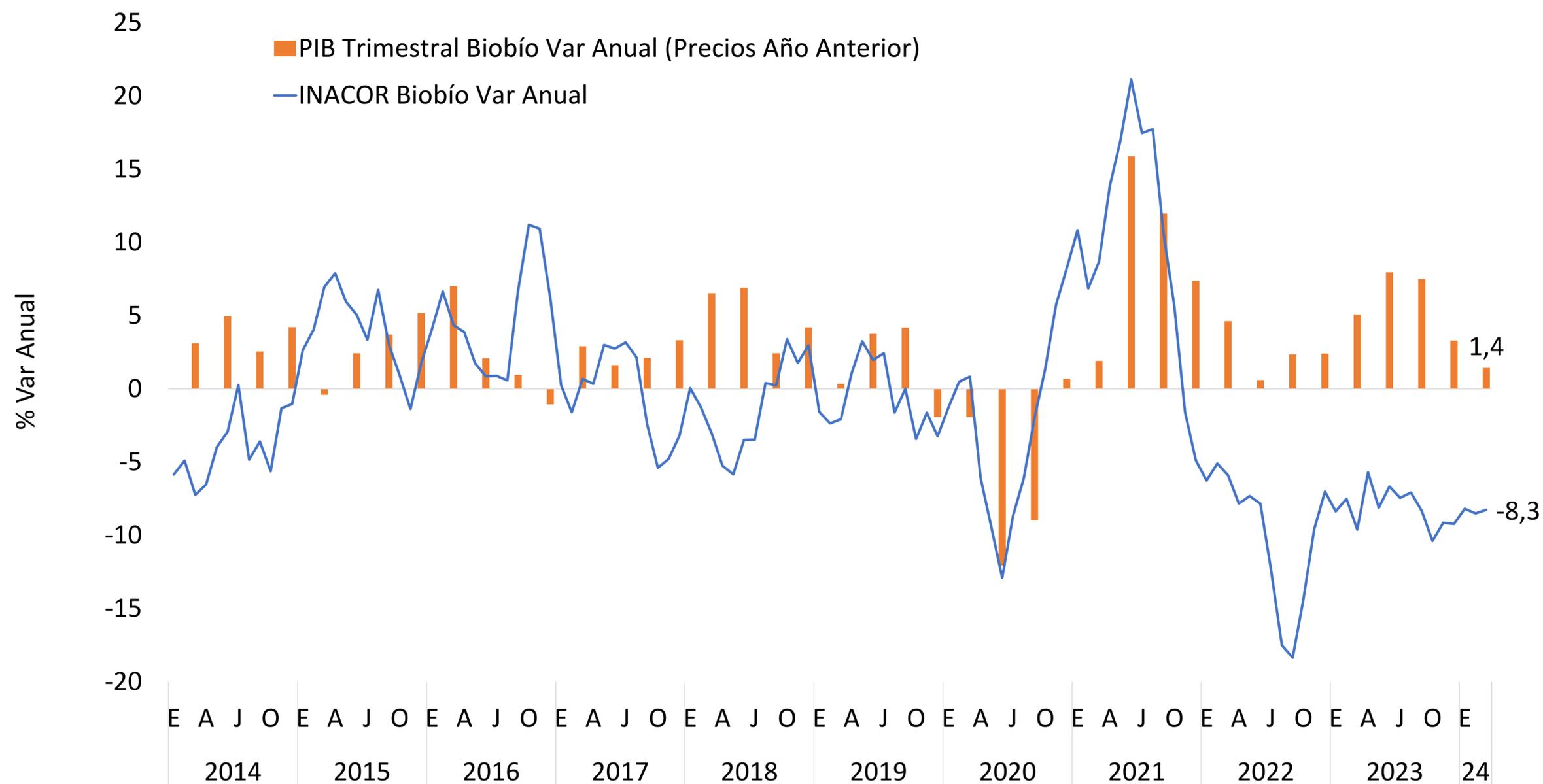
- El IMACEC de abril de 2024, muestra una variación anual positiva de 3,5%.
- El IMACON (Índice mensual de la actividad de la construcción) registra hasta marzo un descenso anual de -6,9%.

SERIE MENSUAL

PIB Trimestral Biobío v/s INACOR

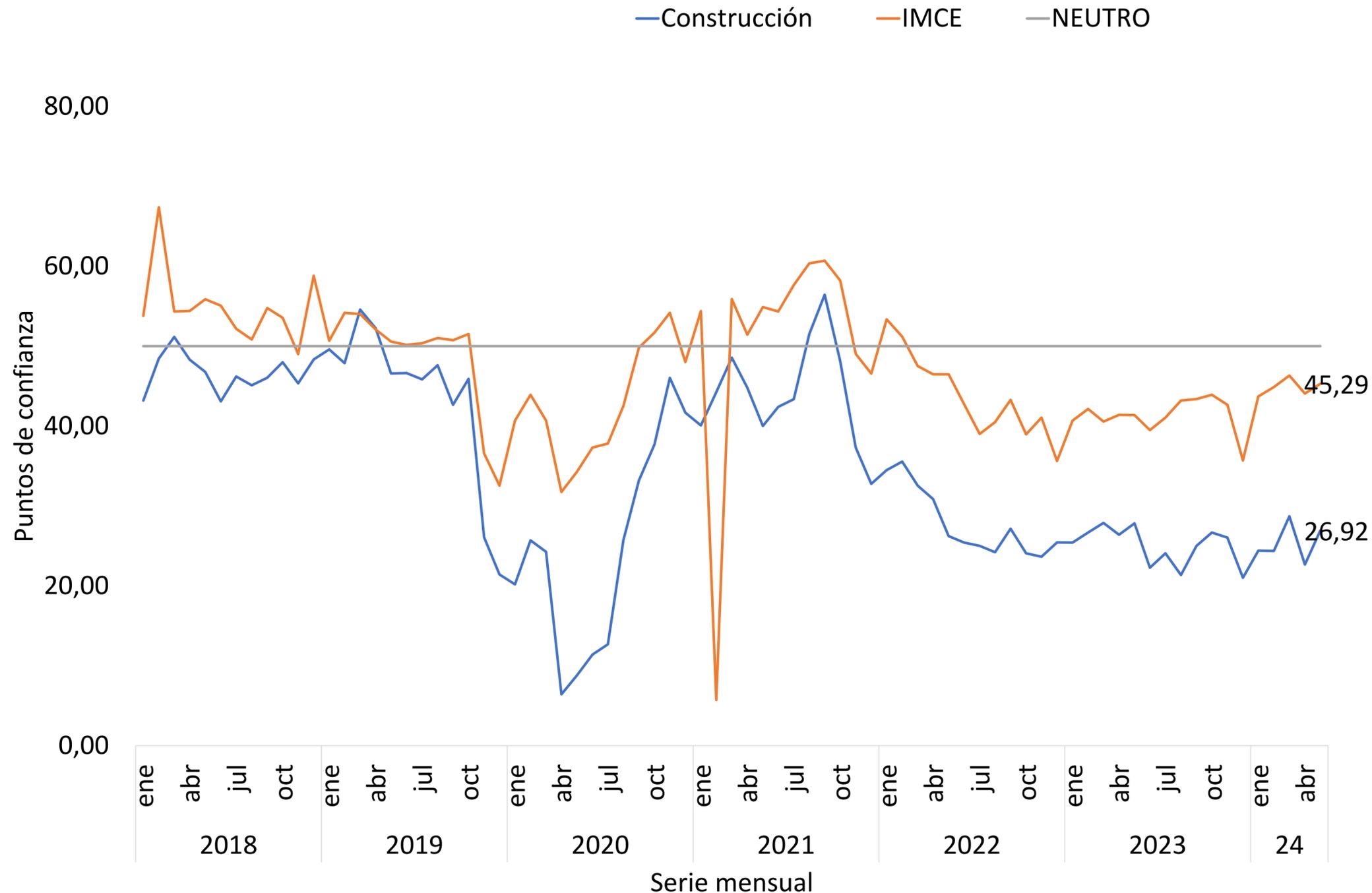


INACOR V/S PIB Trimestral Biobío



- El PIB de la región del Biobío correspondiente al I trimestre de 2024, muestra un incremento anual de 1,4%.
- El INACOR de la región del Biobío (Índice de la actividad de la construcción regional) registró en marzo de 2024 un descenso anual de -8,3%.

Confianza Empresarial



- El Indicador Mensual de Confianza Empresarial (IMCE) durante mayo de 2024 alcanzó un nivel de 45,29 puntos; posicionando a las expectativas empresariales globales en un nivel pesimista.
- El sector Minería se mantuvo en un nivel optimista, mientras que Comercio, Construcción e Industria se mantuvieron en niveles inferiores al neutral.

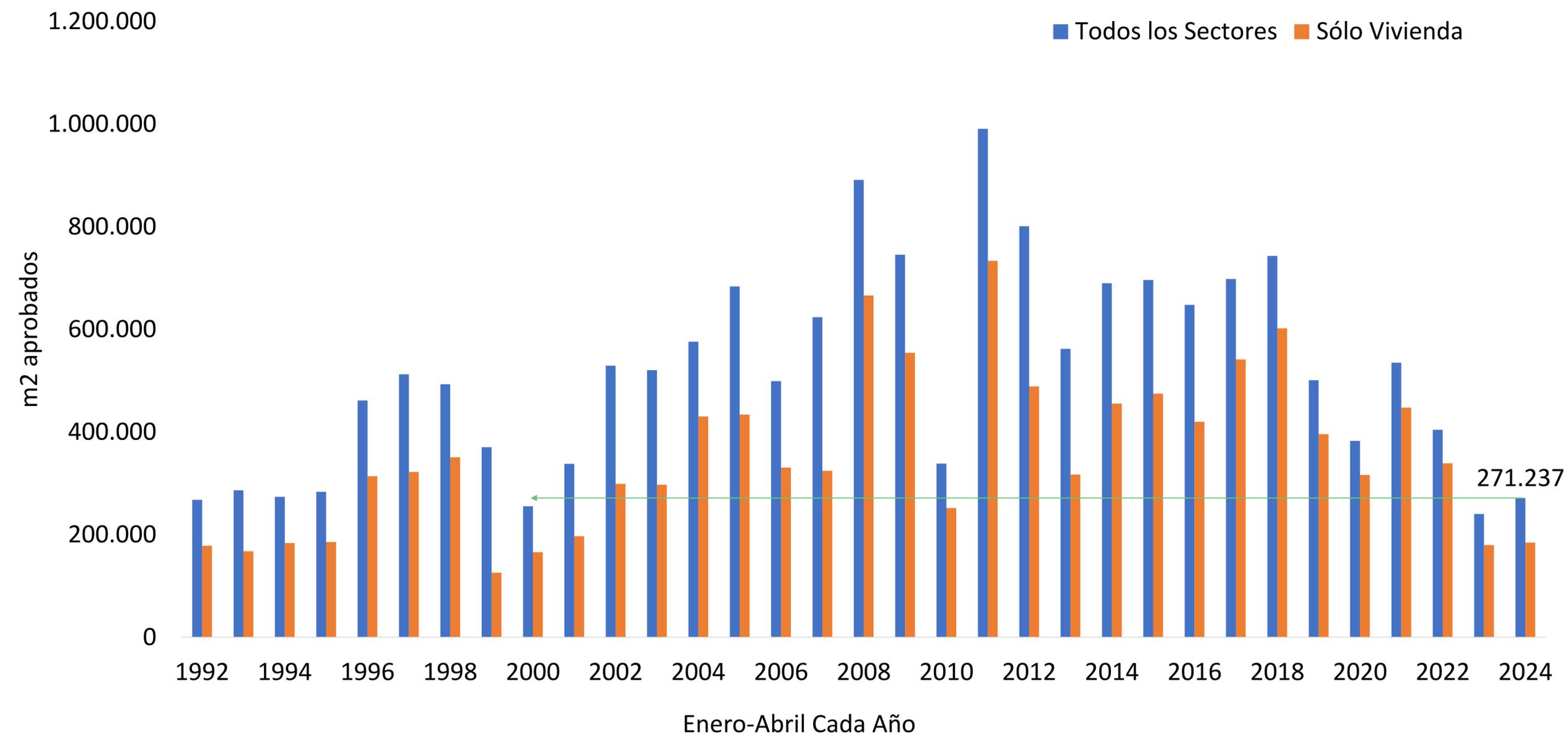
2
Indicadores
Sector
Construcción



Permisos de Edificación Región del Biobío



Total m2 Aprobados
Biobío

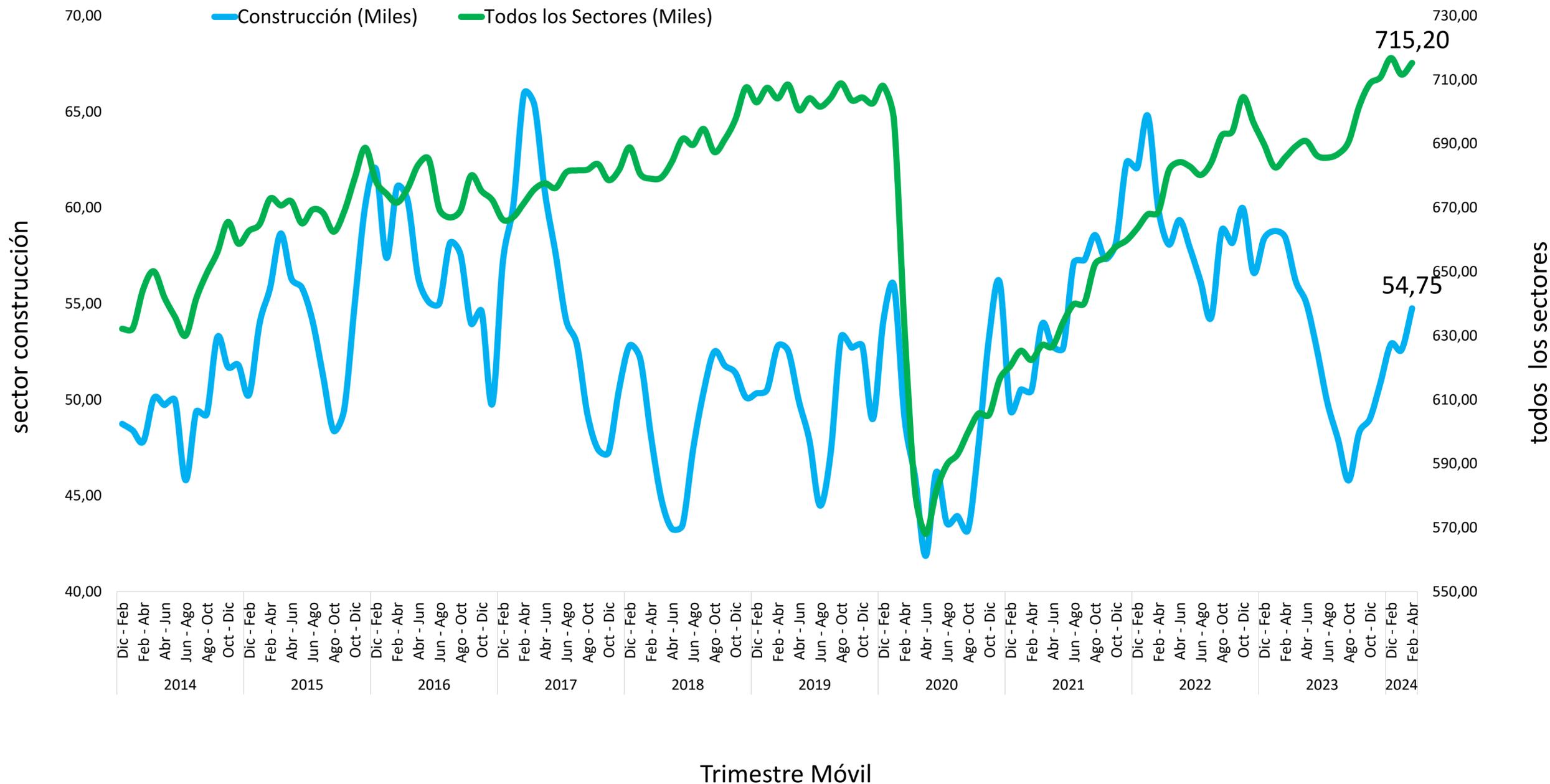


- La serie acumulada enero-abril de cada año, de permisos de edificación registra en el año 2024, un total de 271.273 m2, equivalente a un avance anual de 13%.
- Considerando solo el destino vivienda la variación anual registra un avance del 3%.

Ocupación Sector Construcción



OCUPADOS BIOBÍO (Miles de Personas)

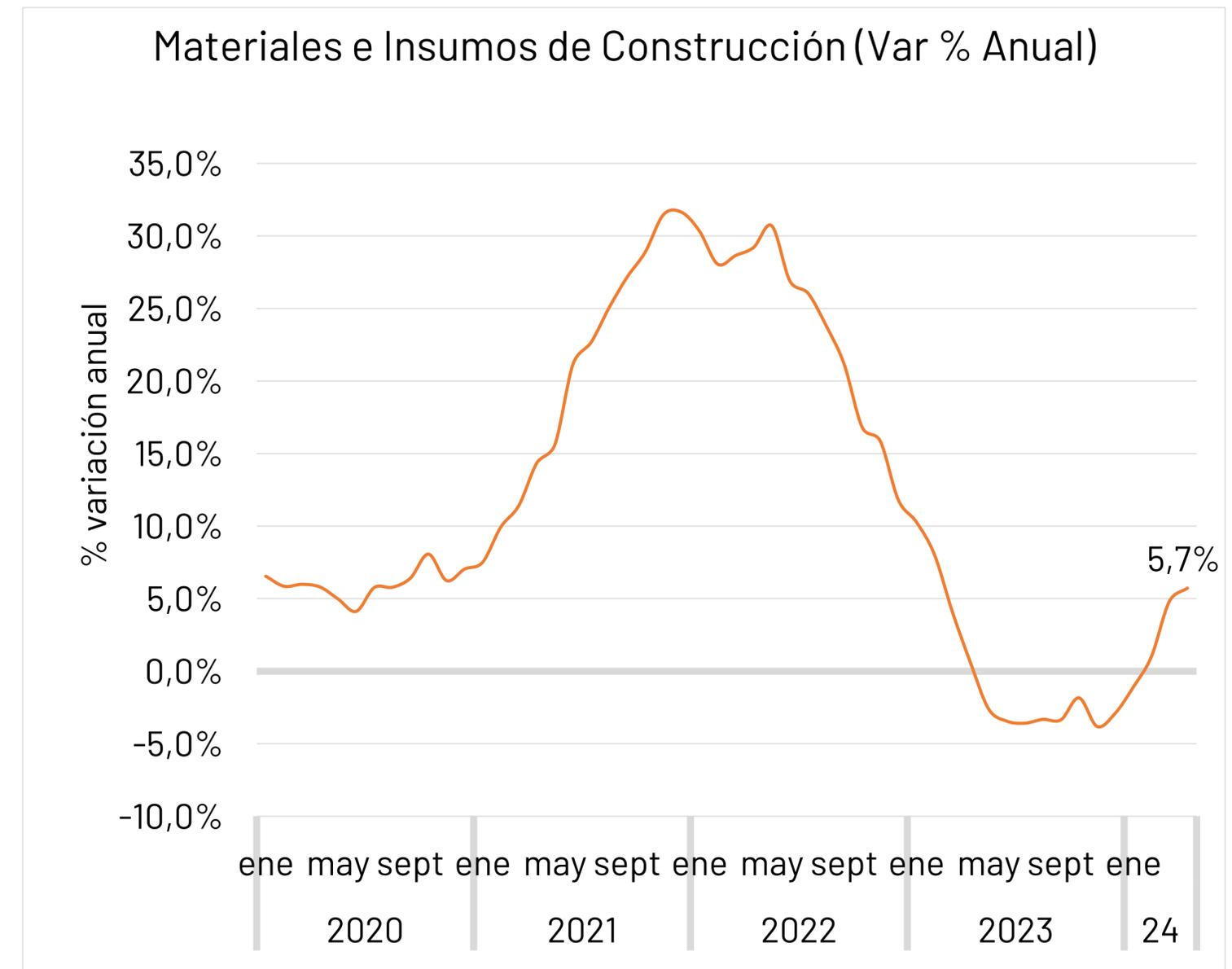
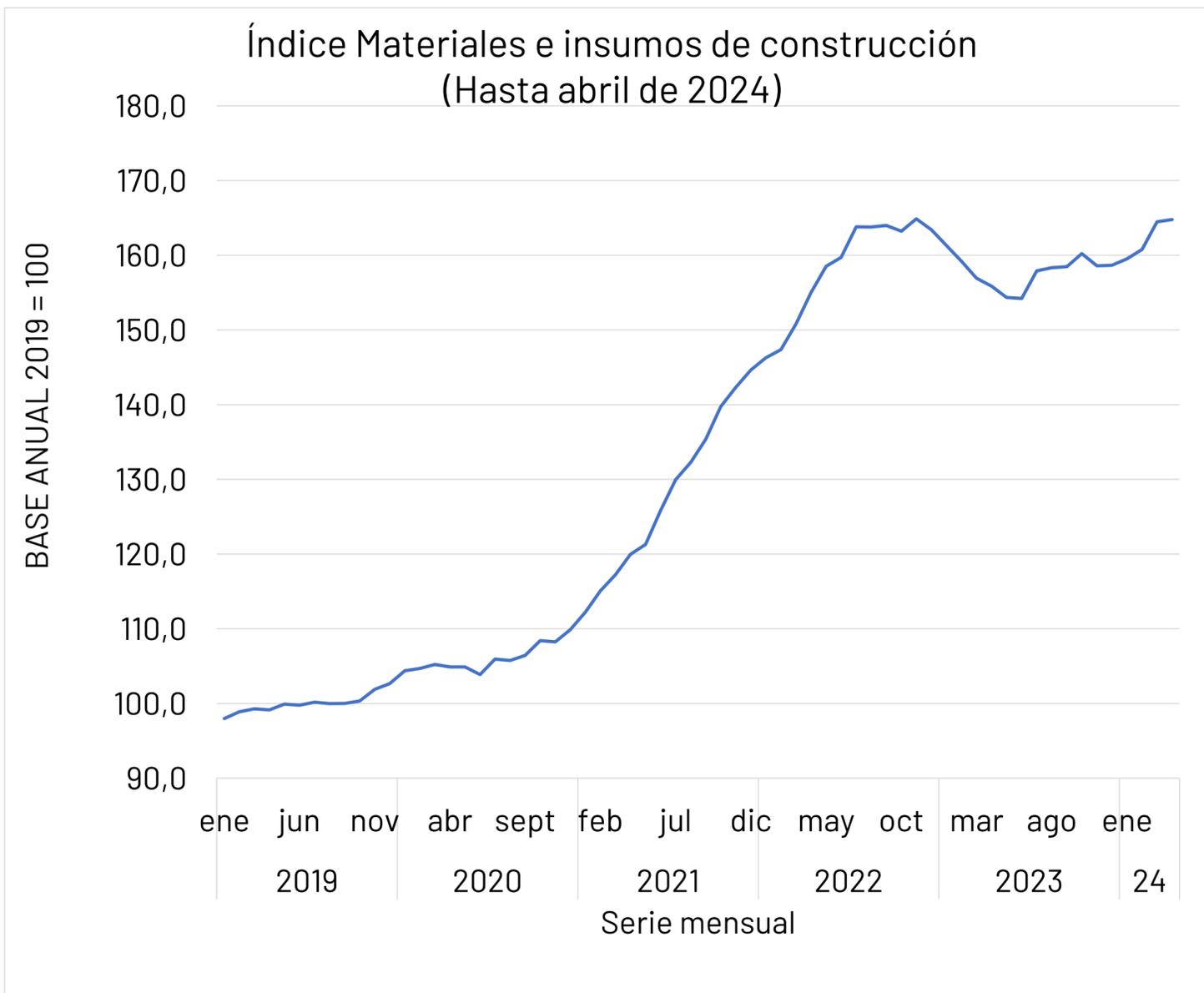


La cantidad de ocupados del sector construcción en la región del Biobío alcanza al cierre del trimestre móvil terminado en abril de 2024; un total de 54.750 trabajadores, 6% menos que igual periodo del año anterior.

Precios Materiales e Insumos de Construcción



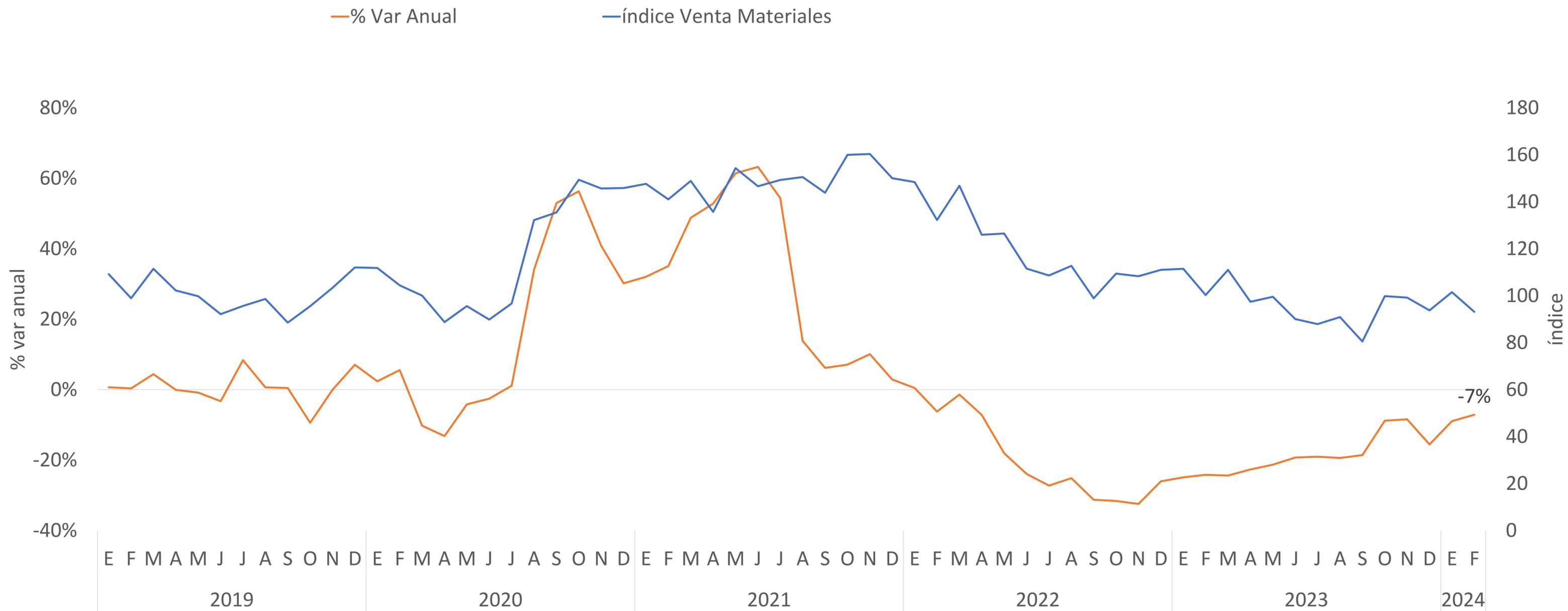
Durante abril de 2024; el Índice de Precios de Productor de la Construcción (IPPC) registró un incremento anual de 5,7%.



Índice de Venta Materiales



El índice de venta de Materiales para la construcción, herramientas, ferretería y pintura (Base 2018=100) durante febrero de 2024 registró un retroceso anual de -7%.



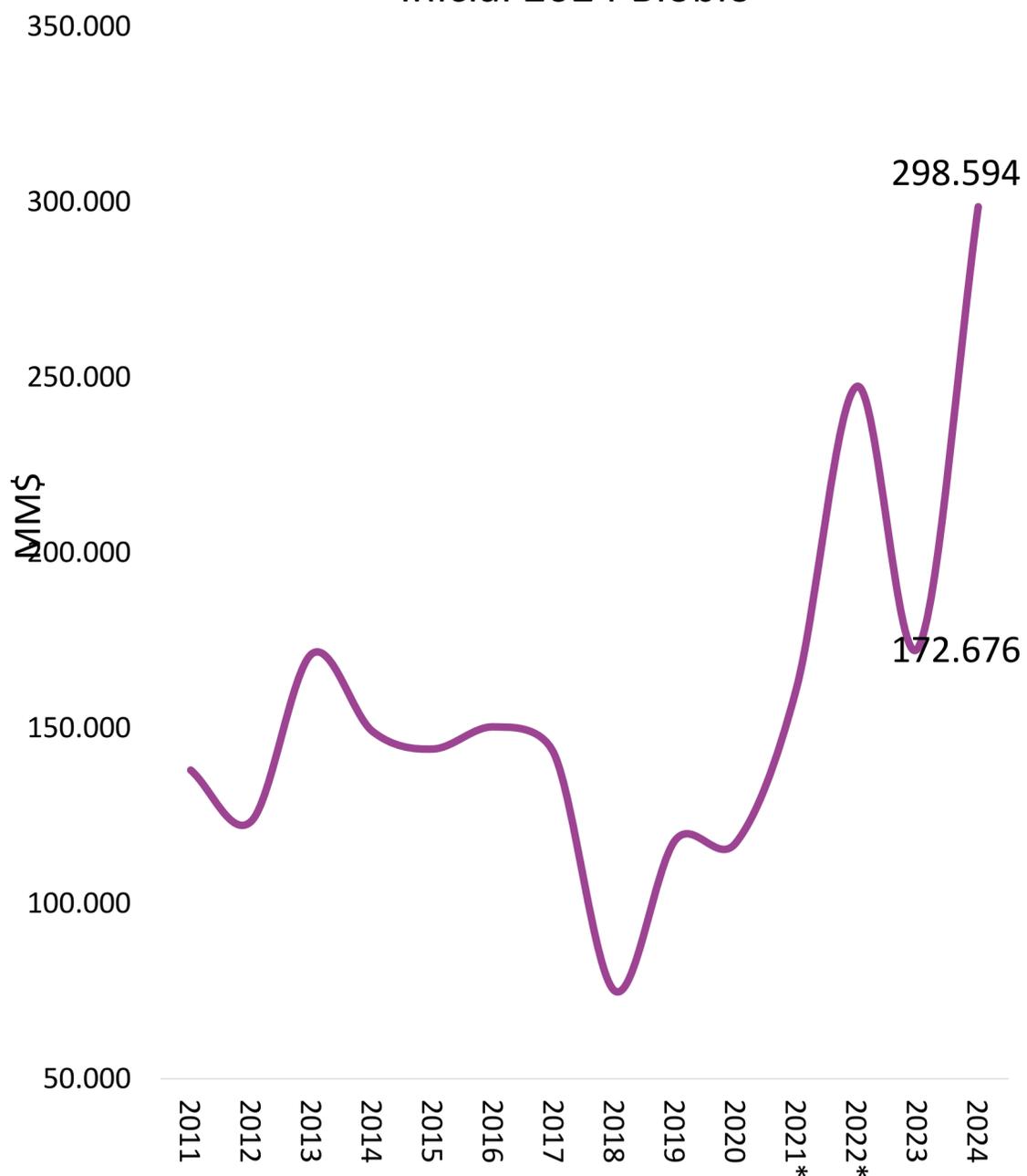
3 Inversión Infraestructura



MOP / Ejecución de Presupuesto Hasta Mayo 2024



Presupuesto Ejecutado Histórico e Inicial 2024 Biobío



REGIONES	Monto Asignado en Ley de Presupuestos (*)	Presupuesto Vigente	Monto Decretado	Monto Ejecutado	% Avance de la Ejecución (Ejecutado/Decretado)
Arica y Parinacota	129.823.086	154.990.258	154.990.258	44.212.075	28,5%
Tarapacá	83.973.170	52.628.435	52.628.435	8.113.425	15,4%
Antofagasta	174.052.596	152.895.380	152.895.380	41.164.076	26,9%
Atacama	165.583.748	162.444.167	162.444.167	57.767.877	35,6%
Coquimbo	155.667.167	153.599.074	153.599.074	41.399.079	27,0%
Valparaíso	215.482.639	178.582.837	178.582.837	37.421.613	21,0%
Metropolitana	424.443.541	446.662.027	446.662.027	154.564.737	34,6%
O'Higgins	197.270.782	201.609.424	201.609.424	41.007.157	20,3%
Maule	250.323.678	263.413.120	263.413.120	54.061.489	20,5%
Ñuble	168.593.498	161.337.800	161.337.800	22.156.969	13,7%
Biobío	298.594.294	272.407.946	272.407.946	90.910.310	33,4%
La Araucanía	255.255.930	255.129.769	255.129.769	64.652.904	25,3%
Los Ríos	221.003.257	227.791.629	227.791.629	63.319.282	27,8%
Los Lagos	442.262.402	311.134.521	311.134.521	113.170.343	36,4%
Aysén	128.900.221	126.429.919	126.429.919	27.591.868	21,8%
Magallanes y A Ch	156.212.197	150.589.182	150.589.182	60.773.991	40,4%
Interregional	208.094.650	252.195.685	252.195.685	80.457.225	31,9%
Fondos sin asignar	0	48.555.345	0	0	
TOTAL	3.675.536.856	3.572.396.518	3.523.841.173	1.002.744.420	28,5%

- Hasta mayo de 2024 el presupuesto ejecutado versus el presupuesto decretado alcanza el 91% en Biobío.
- Hasta similar periodo el presupuesto ejecutado versus el presupuesto decretado alcanza el 33,4% en Biobío (27,5% en igual mes de año anterior).

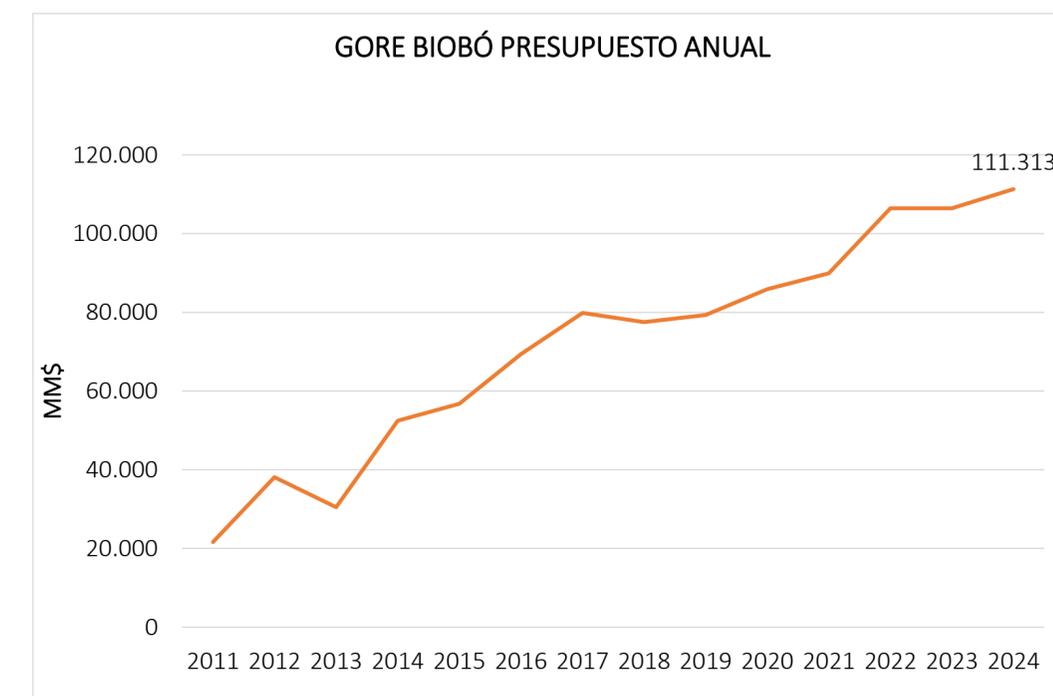
Gobierno Regional / Ejecución Presupuestaria



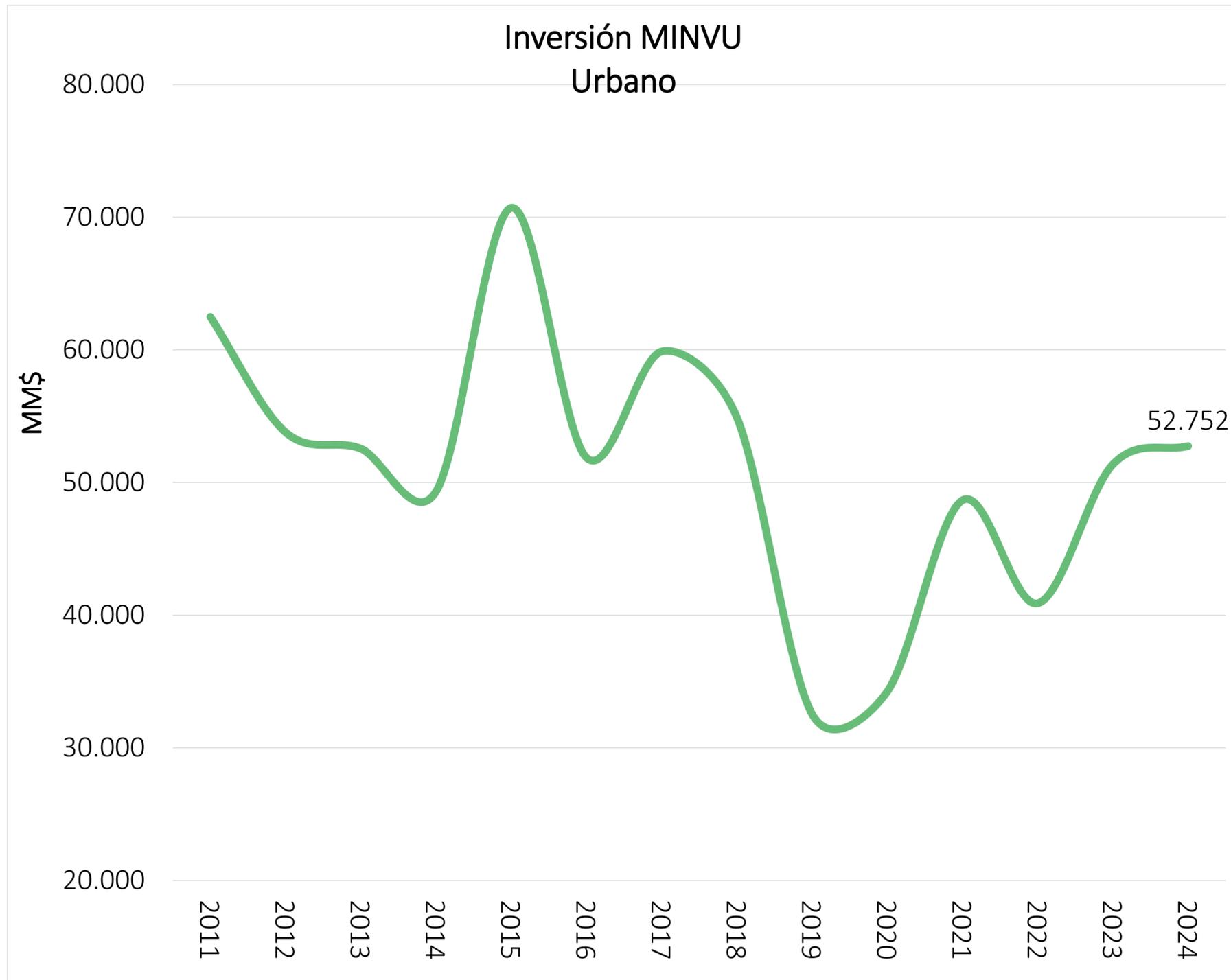
Monto en Miles de \$

REGIÓN	2024			2023		
	Marco Presupuestario	Gasto Devengado	%	Marco Presupuestario	Gasto Devengado	%
ARICA Y PARINACOTA	51.664.368	10.166.894	19,7%	44.034.842	16.122.890	36,6%
TARAPACÁ	66.586.537	4.516.757	6,8%	55.943.349	13.301.519	23,8%
ANTOFAGASTA	113.931.367	20.210.001	17,7%	97.586.588	22.083.728	22,6%
ATACAMA	86.308.600	13.257.525	15,4%	80.735.229	31.503.077	39,0%
COQUIMBO	88.163.474	10.397.856	11,8%	79.610.495	16.757.825	21,0%
VALPARAÍSO	100.307.406	16.685.508	16,6%	93.286.991	41.234.820	44,2%
METROPOLITANA	172.317.821	30.685.925	17,8%	144.694.086	34.172.949	23,6%
O'HIGGINS	92.657.826	13.312.318	14,4%	82.607.415	21.469.164	26,0%
MAULE	107.770.616	17.748.008	16,5%	99.551.879	22.886.864	23,0%
ÑUBLE	76.345.994	11.549.034	15,1%	64.826.626	16.232.903	25,0%
BIOBÍO	111.313.138	23.011.518	20,7%	109.895.564	41.249.858	37,5%
ARAUCANÍA	164.892.266	31.697.251	19,2%	159.256.809	40.853.202	25,7%
LOS RÍOS	72.792.376	12.189.625	16,7%	61.739.135	15.308.683	24,8%
LOS LAGOS	105.855.810	30.554.333	28,9%	99.755.316	35.681.074	35,8%
AYSÉN	75.543.470	5.920.123	7,8%	70.654.202	17.220.828	24,4%
MAGALLANES	67.845.533	16.337.245	24,1%	68.844.535	16.685.780	24,2%
TOTAL	1.554.296.602	268.239.921	17,3%	1.413.023.061	402.765.164	28,5%
FONDEMA	10.853.765	1.134.707	10,5%	4.638.848	61.554	1,3%
TOTAL GENERAL	1.565.150.367	269.374.628	17,2%	1.417.661.909	402.826.718	28,4%

- Para el año 2024 el GORE Biobío cuenta con un presupuesto de poco más de MM\$ 111.000
- Durante Abril el monto ejecutado alcanza el 20,7% del presupuesto anual.



MINVU Urbano / Ejecución Presupuestaria



- Hasta ABRIL de 2024, el gasto acumulado para la ejecución de obras viales urbanas del MINVU en la región bordea los MM\$ 22.000; equivalente al 41% del presupuesto vigente.

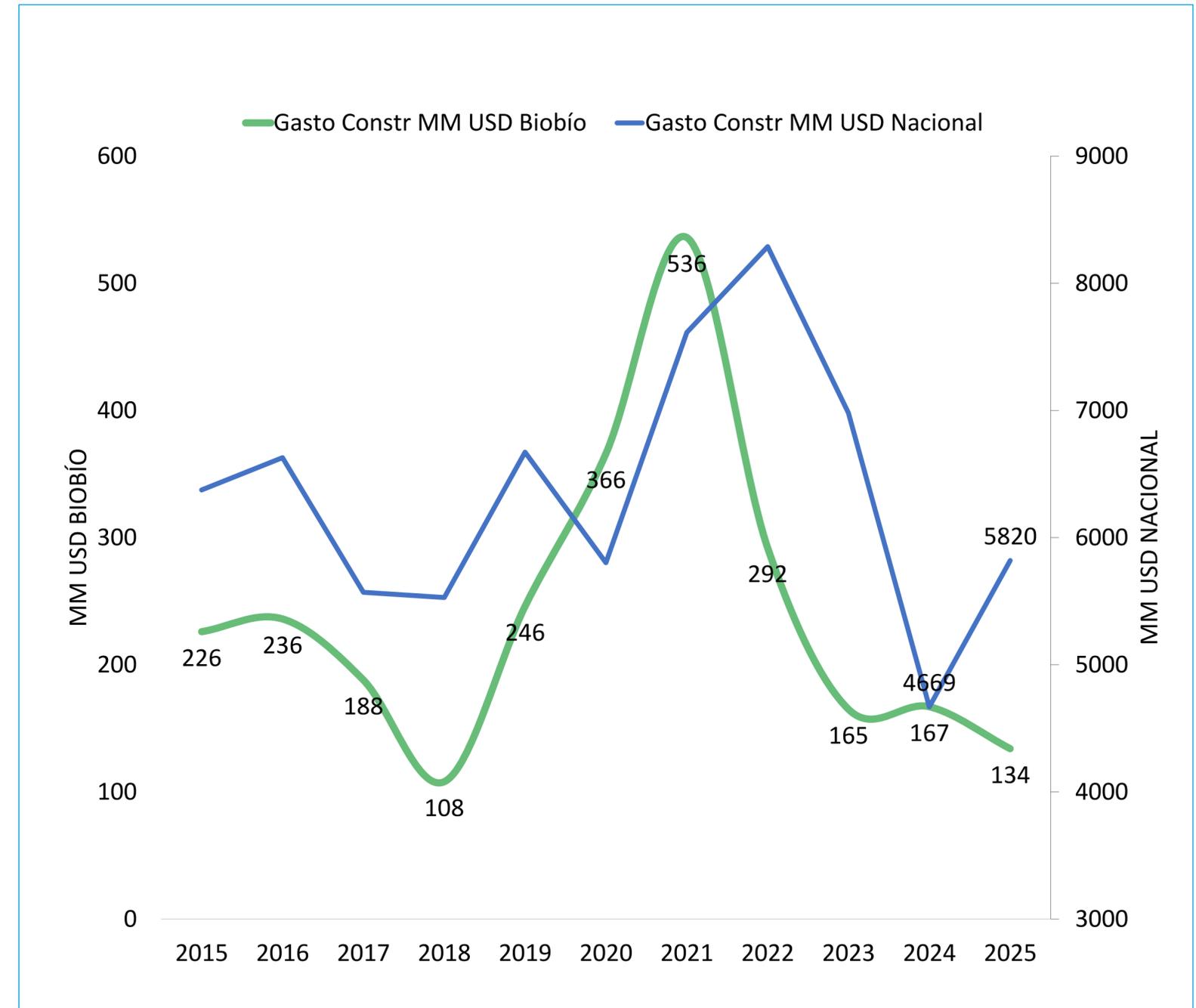
EJECUCIÓN PRESUPUESTARIO ABRIL 2024	INICIAL M\$	EJECUTADO M\$	% EJECUCIÓN
REGULAR	52.752	21.690	41,1%

INVERSIÓN INFRAEST. PRIVADA



Según catastro de la Corporación de Desarrollo Tecnológico y de Bienes de Capital (CBC), el gasto en construcción en infraestructura productiva privada, alcanzaría durante todo el 2024, un total de MM USD 167; equivalente a un avance anual del 1%.

Sector	Gasto en Construcción
	2024
Obras Públicas	82
Energía	61
Puertos	24
Industrial	0
Forestal	0
Total	167



4. Vivienda



PROGRAMA HABITACIONAL / Cierre Anual e Inicial 2024



- El programa inicial MINVU año 2024, en sus líneas para proveer viviendas, considera 11.130 diferentes soluciones en Biobío; tal como se detalla a continuación:

AÑO/ASIGNADOS	DS19	DS49	DS52	DS01	DS10 VIV NUEVA	TOTAL SUBSIDIOS PROVEER VIVIENDA
AÑO 2012		1.927		3.920		5.847
AÑO 2013		4.969		5.320		10.289
AÑO 2014		4.135	1.181	4.741		10.057
AÑO 2015		4.382	500	4.665		9.547
AÑO 2016	5.285	3.004	1.998	3.009	614	13.910
AÑO 2017	3.017	4.997	1.888	2.392	540	12.834
AÑO 2018	3.448	3.178	1.889	2.350	874	11.739
AÑO 2019	3.349	3.209	1.546	1.863	725	10.692
AÑO 2020	3.605	3.020	4.227	2.107	429	13.388
AÑO 2021	1.949	2.692	4.946	1.739	53	11.379
AÑO 2022	1.646	4.627	2.105	2.009	3	10.390
AÑO 2023 CIERRE	868	5.663	2.490	2.412	74	11.507
AÑO 2024 INICIAL	2.000	4.037	2.470	2.373	250	11.130

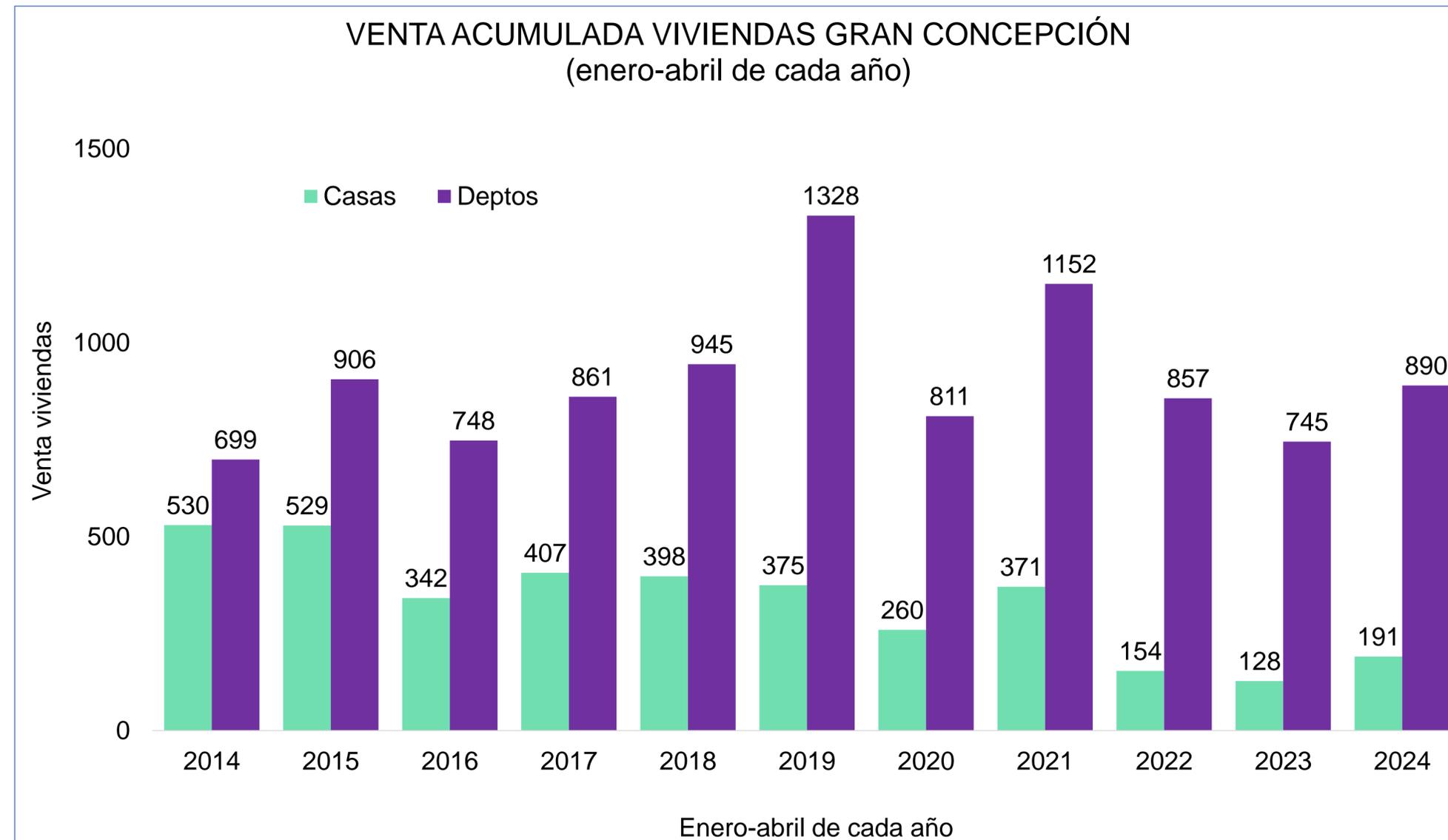
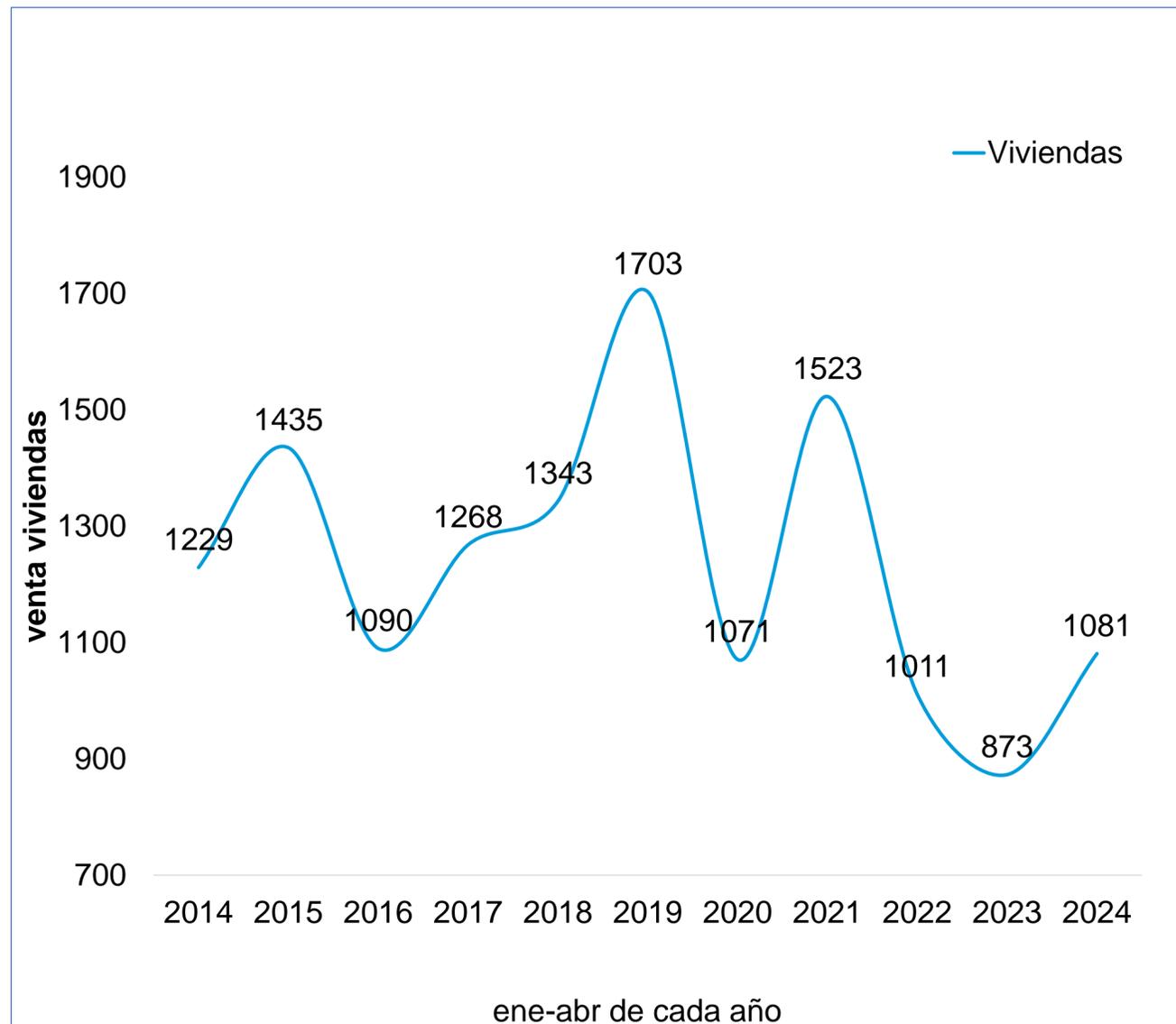
- En UF el programa inicial 2024 considera 7.574.847; 34% menos que el ejercicio cerrado el año anterior.

AÑO/ASIGNADOS	DS19	DS49	DS52	DS01	DS10 VIV NUEVA	TOTAL SUBSIDIOS PROVEER VIVIENDA
AÑO 2012						
AÑO 2013		3.416.942		1.774.341		5.191.283
AÑO 2014		3.109.783	194.688	1.665.045		4.969.516
AÑO 2015		3.832.497	82.879	1.628.920		5.544.296
AÑO 2016	3.270.810	3.127.857	330.857	1.206.180	787.668	8.723.371
AÑO 2017	2.077.894	4.509.169	329.944	1.072.230	509.064	8.498.301
AÑO 2018	1.996.810	2.962.748	345.642	1.056.302	508.830	6.870.332
AÑO 2019	1.776.858	3.188.643	267.152	818.115	215.807	6.266.575
AÑO 2020	2.310.894	3.269.376	330.746	804.052	435.254	7.150.323
AÑO 2021	1.419.466	2.916.814	415.819	775.840	77.082	5.605.021
AÑO 2022	1.253.977	5.407.508	407.293	865.320	191.287	8.125.385
AÑO 2023 INICIAL	1.231.000	6.708.656	483.160	1.009.525	501.600	9.933.941
AÑO 2023 CIERRE	534.688	9.008.957	458.005	1.135.852	366.448	11.503.950
AÑO 2024 INICIAL	1.218.000	4.396.757	464.360	1.104.803	390.927	7.574.847

MERCADO INMOB. **NO DS19**; GRAN CONCEPCIÓN



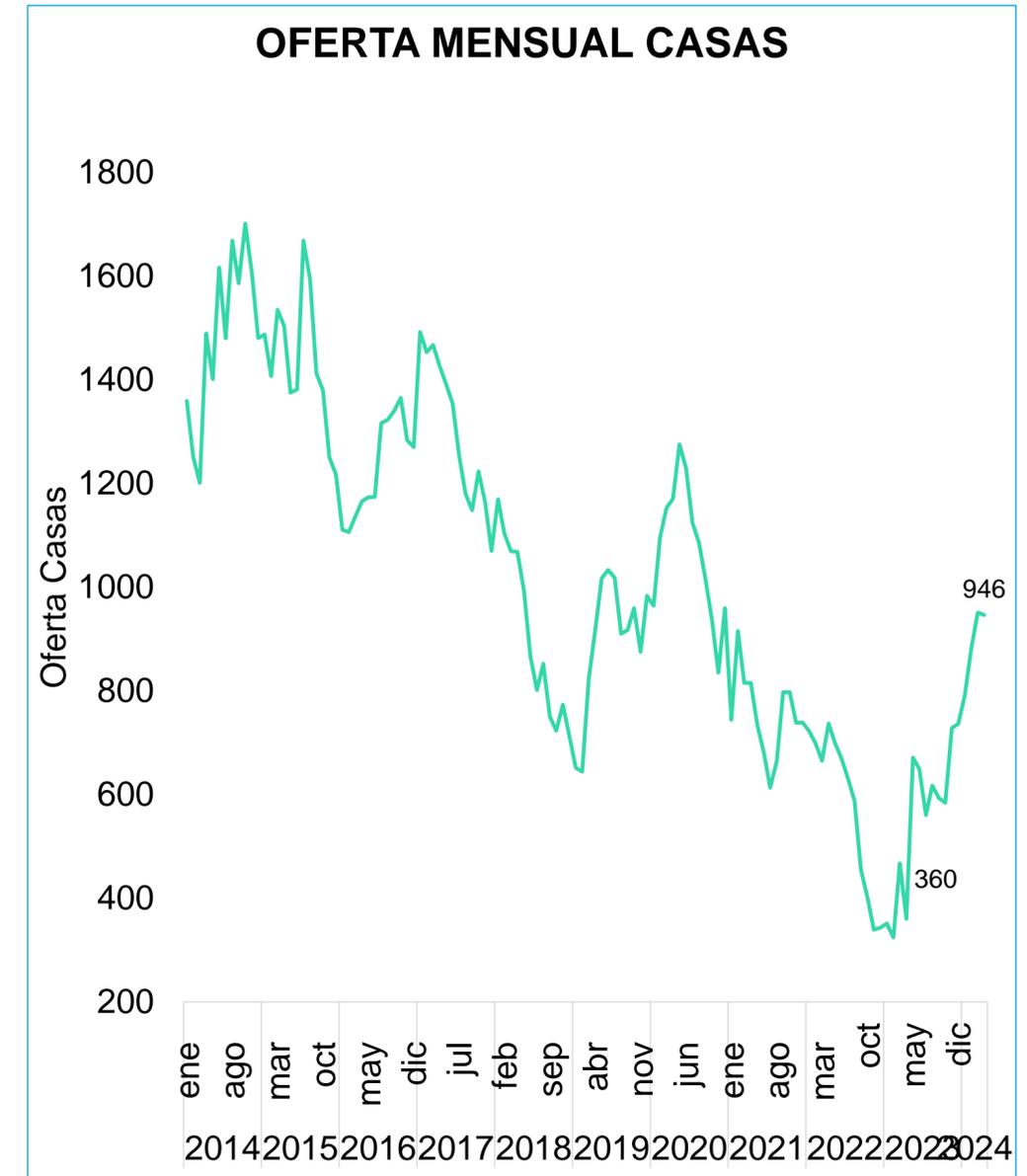
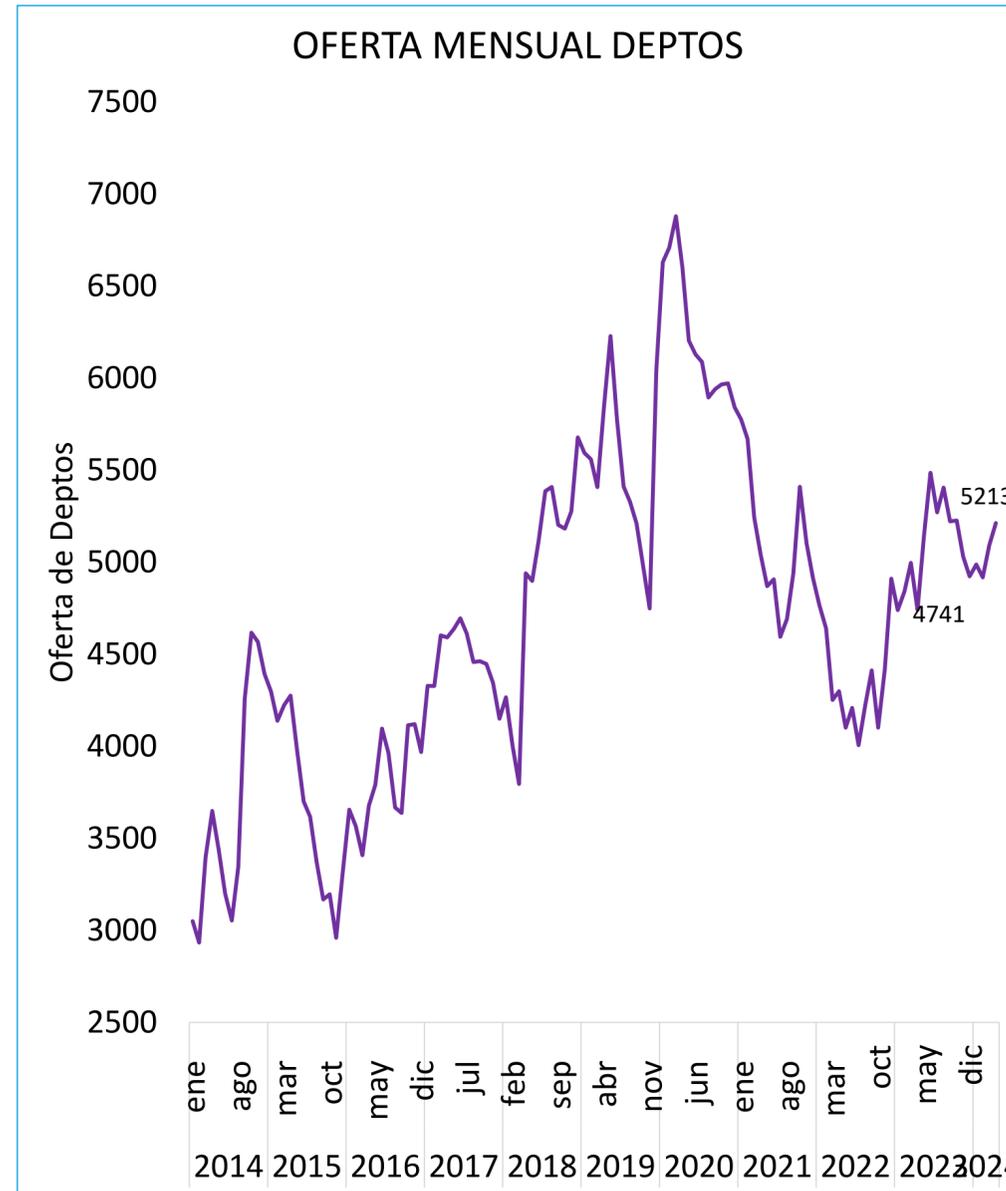
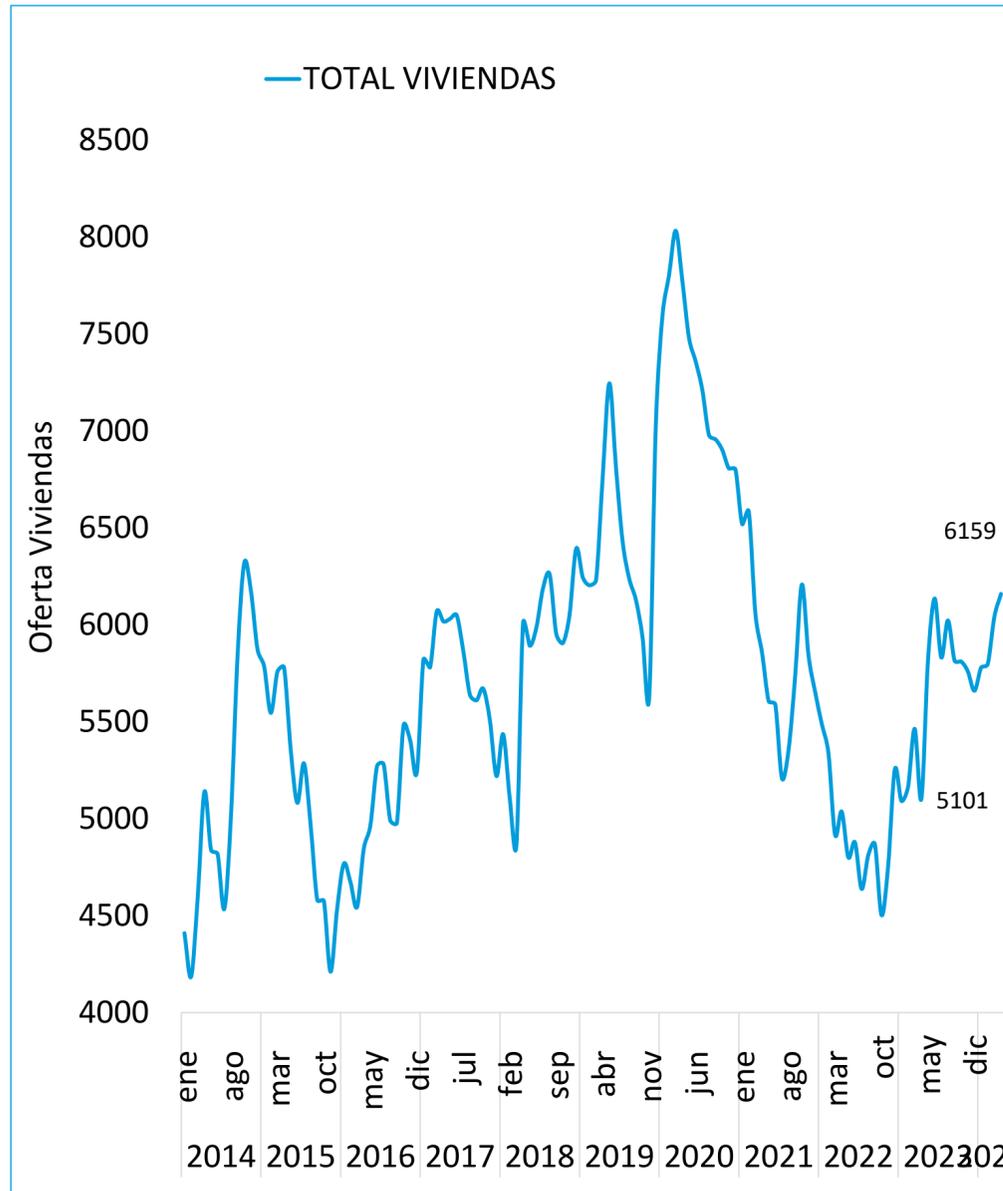
- La serie acumulada enero-abril de venta de viviendas alcanza durante el año 2024 las 1.087 viviendas comercializadas, 24% más que igual periodo del año anterior. La variación positiva en las ventas se compone por un incremento de 20% en el mercado de departamentos y de 49% en el mercado de casas.



MERCADO INMOB. **NO DS19**; GRAN CONCEPCIÓN



- La serie mensual de oferta de viviendas registra durante abril 6159 viviendas; 21% más que igual mes del año anterior. Por tipo de viviendas; el mercado de departamentos avanza 10% anual, en tanto que el mercado de casas crece un 163% anual (baja base de comparación).

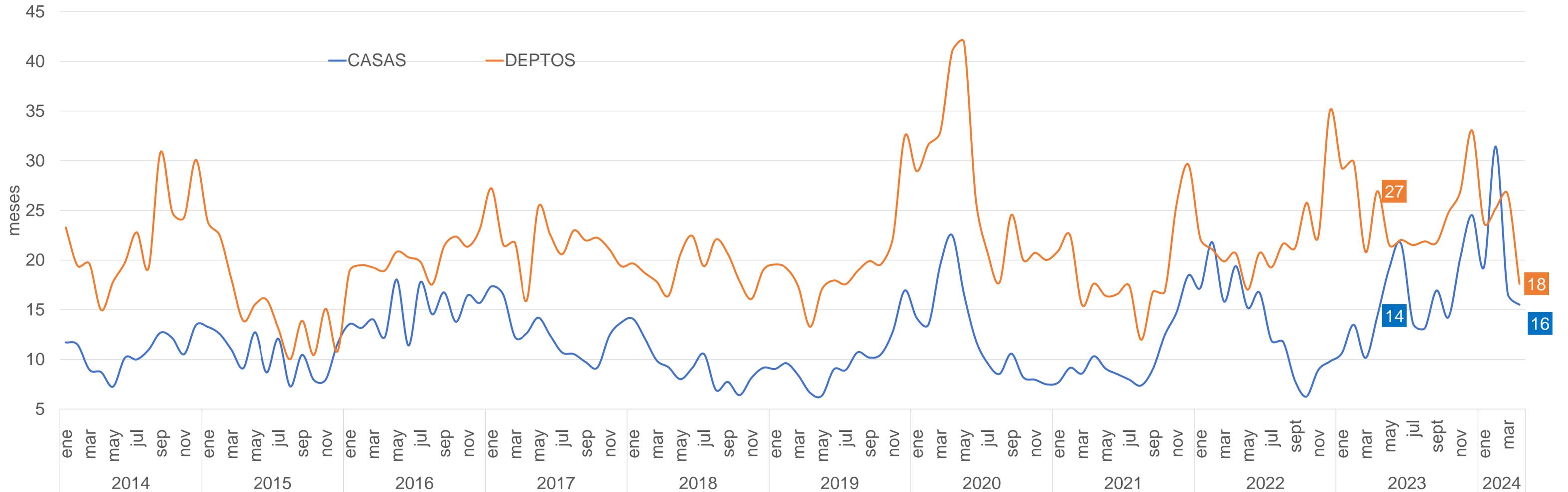


MERCADO INMOB. **NO DS19**; GRAN CONCEPCIÓN



- Durante abril el mercado de casas registra 16 meses para agotar oferta; en tanto que el mercado de departamentos registra 18 meses

Casas y Departamentos



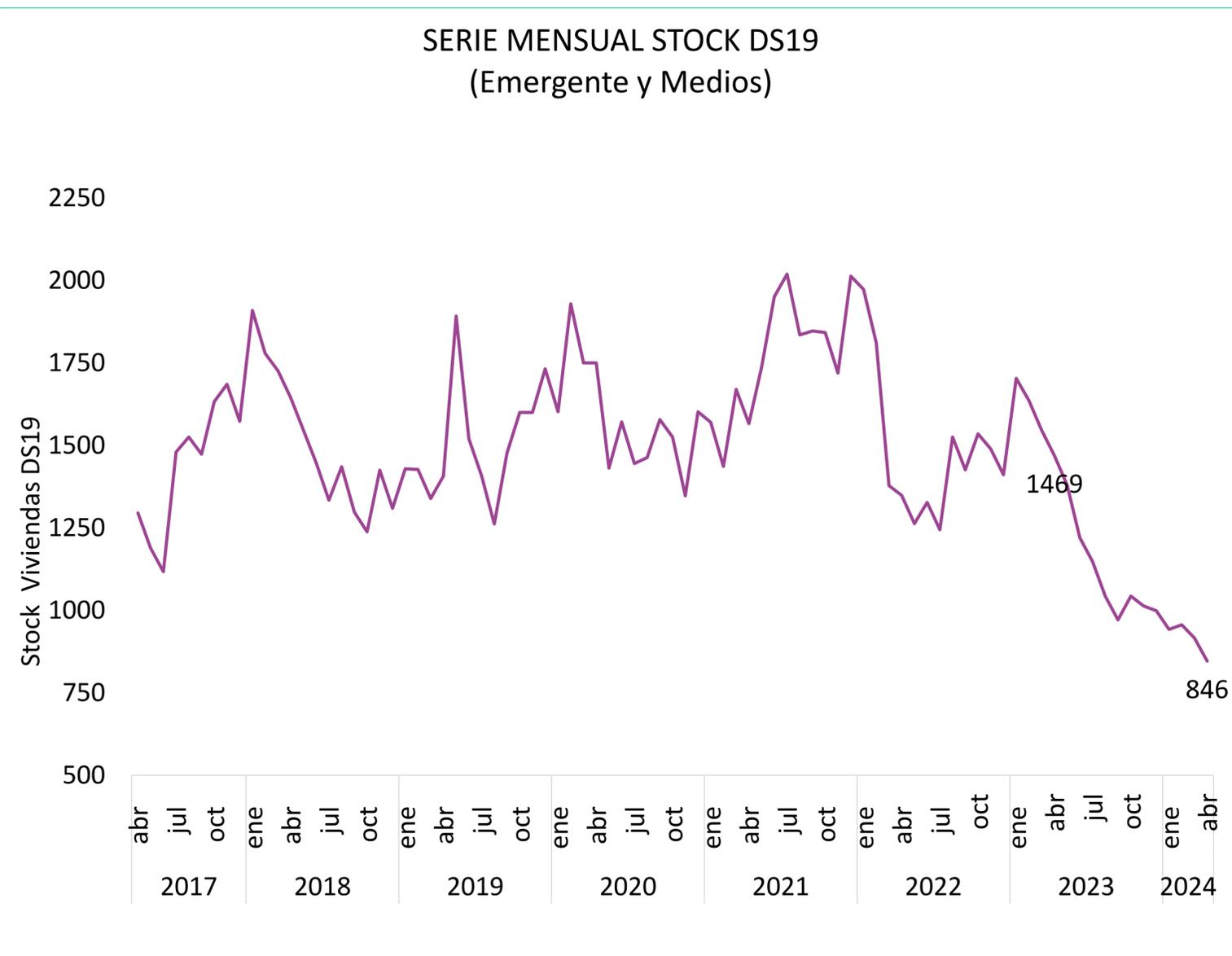
DESEMPEÑO COMERCIAL MERCADO DS19; GRAN CONCEPCIÓN



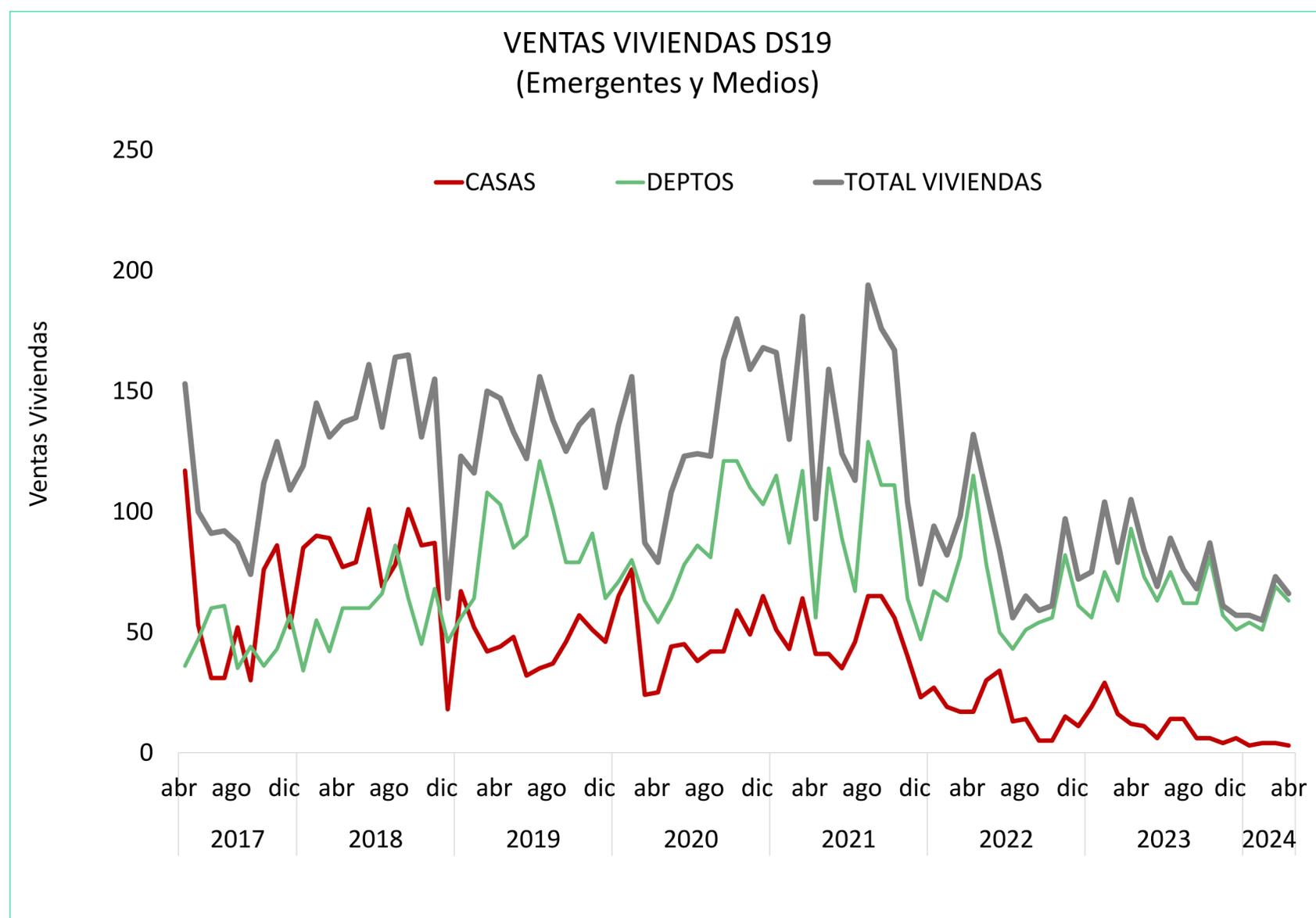
- La oferta total de viviendas DS19 (todos los llamados, unidades de segmentos emergentes y medios) alcanzó durante abril de 2024 un total de 846 unidades; 42% menos que igual mes del año anterior.

- La serie mensual de venta de viviendas registró durante abril 66 unidades, equivalentes a un retroceso anual de -37%.

SERIE MENSUAL STOCK DS19
(Emergente y Medios)



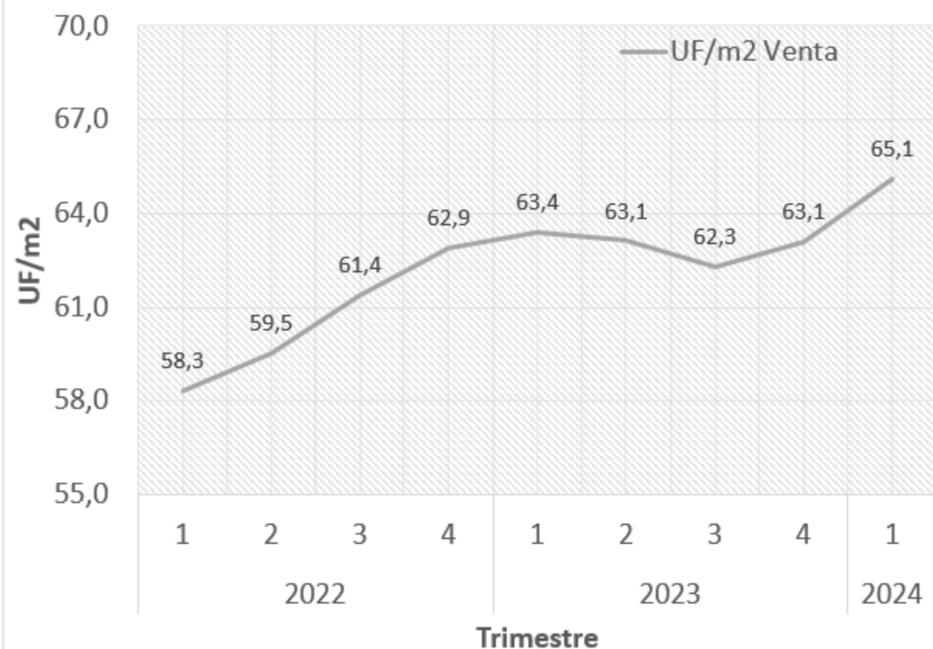
VENTAS VIVIENDAS DS19
(Emergentes y Medios)



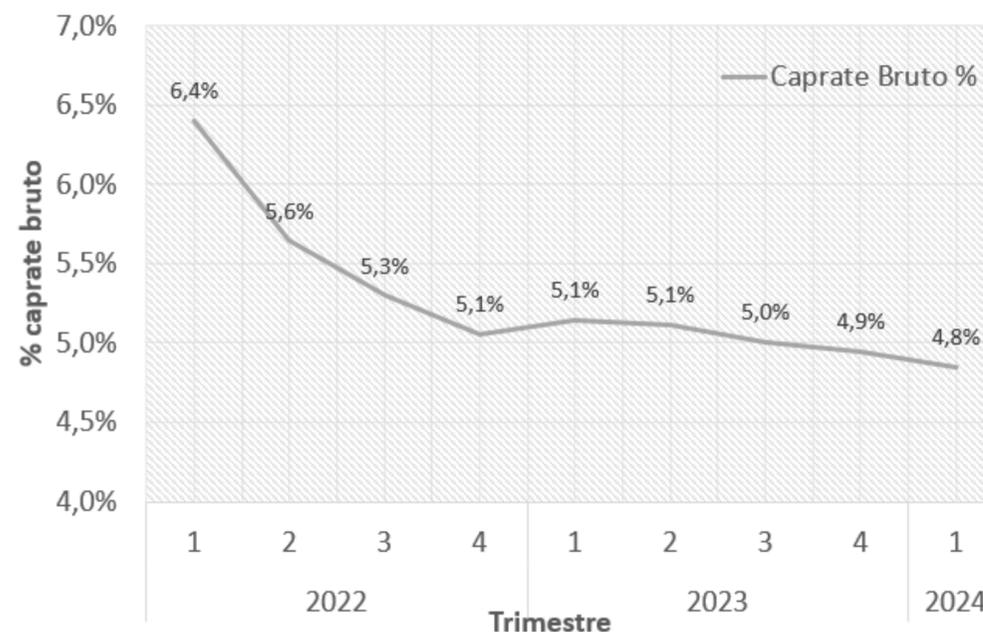
Gran Concepción / Arriendos Departamentos 1P2024



UF/m2 Venta Deptos Nuevos G Concepción



% Caprate Bruto G Concepción

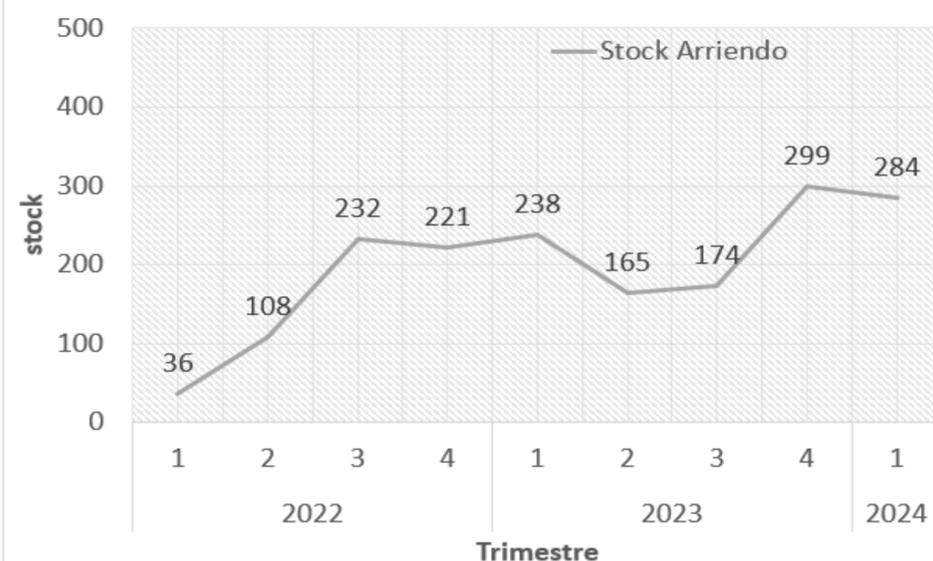


Cantidad Departamentos en Arriendo: Al cierre del primer trimestre de 2024, en el Gran Concepción se catastraron 284 departamentos disponibles para ser arrendados (+19% anual).

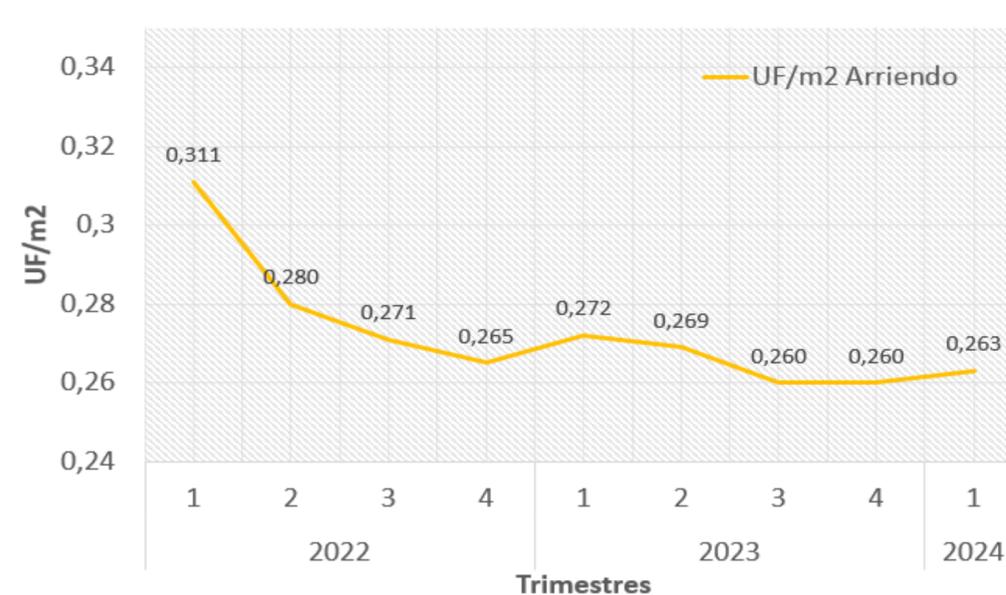
Relación Superficie / Precio Arriendo: La relación UF/m2, cierra el primer trimestre con 0,263 UF/m2 (-3% anual).

%CAPRATE BRUTO: Durante el primer trimestre de 2024 el caprate bruto del mercado de departamentos alcanza un 4,8%, presentado una leve presión a la baja, situación que se explica por el incremento en los precios de venta de departamentos nuevos con mayor celeridad que los precios de arriendo.

Stock Deptos Arriendos G Concepción



UF/m2 Arriendo G Concepción



Contacto



Edificio Biobío Centro,
Autopista Concepción –
Talcahuano; Hualpén.



Lu-Vi
8:30 AM – 19:00 PM



estudios.concepción
@
cchc.cl



www.cchc.cl