

MINUTA CEC N° 87

INFORMACIÓN ECONÓMICA SECTORIAL A SEPTIEMBRE DE 2011

AREA: Macroeconomía

ORIGEN DEL REQUERIMIENTO: Gerencia de Estudios

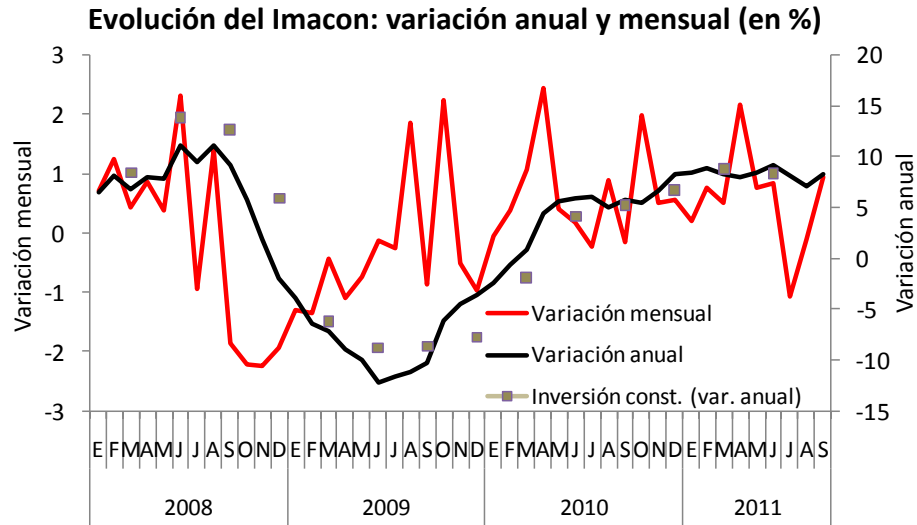
FECHA: 07 de noviembre de 2011

VERSION: Definitiva

1. Índice Mensual de Actividad de la Construcción (IMACON)

En septiembre la actividad de la construcción aumentó 8,3% anual, cifra que se compara favorablemente con la pérdida de dinamismo observada en meses previos –cuando la variación en doce meses del Imacon pasó de 9,1% anual en junio a 8,2% y 7,1% en los meses de julio y agosto, respectivamente. De esta forma, se dice que la tasa de crecimiento en doce meses de la actividad sectorial experimentó un propicio punto de inflexión en su trayectoria. En el resultado del mes incidió positivamente la demanda de insumos para la construcción –reflejada en el mejor desempeño de los indicadores de venta reales de proveedores y despachos físicos industriales. Sin embargo, la variación mensual del Imacon continúa experimentando fuertes fluctuaciones, concordante con la reinante incertidumbre respecto del desempeño de la economía mundial y el efecto contagio en los mercados financieros.

Dado el crecimiento mensual del Imacon de septiembre, se prevé una mejora de su dinamismo en octubre.



Fuente: CChC.

De este modo, una oleada de pesimismo en la economía local podría encarecer el crédito (o restringir su acceso), contrayendo el consumo y la inversión –principalmente aquella en bienes durables. Esta potencial perturbación en la economía, podría alejarla del actual equilibrio (tasa de desempleo y producción cercanos a sus tasas naturales), poniendo a prueba la capacidad gestora de la política económica para mitigar la crisis. Sin duda esto tiene sus repercusiones en el sector construcción –al ser transversal al resto de los sectores económicos. La experiencia pasada mostró que cuando se combinan el deterioro de las expectativas con la mayor incertidumbre, los proyectos se paralizan (o reprograman) –independiente de la tasa de interés vigente. Por lo que, la inversión sectorial cae significativamente.

Resultados de septiembre 2011				
Indicador	Cambios en 12 meses (en %)			Crecimiento respecto de agosto 2011
	sep-10	ago-11	sep-11	
IMACON	5.7	7.1	8.3	0.9
Empleo Sectorial (INE)	14.8	9.7	8.1	-0.9
Despacho de Materiales (CCHC)	-12.6	19.3	28.1	0.4
Ventas de Proveedores (CCHC)	5.8	8.9	10.4	1.5
Actividad de CC.GG. (CCHC)	3.1	-31.7	-22.3	6.1
Permisos para Edificación (CCHC)	28.2	59.4	27.1	-5.2

Nota: Los crecimientos están basados en los promedios móviles de tres meses desestacionalizados de las series originales. La desestacionalización fue obtenida a partir del programa X12-ARIMA del Banco Central de Chile.

2. Empleo de la construcción

En los últimos periodos el mercado laboral del sector construcción ha mostrado claros signos de estabilización. En efecto, el crecimiento de la ocupación y de la fuerza laboral en doce meses fue inferior a lo observado en meses precedentes, y llegó a 7,1% y a 3,4% anual, respectivamente. En particular, en septiembre los trabajadores ocupados llegaron a 610.456, lo que representó una variación de -0,6% con respecto al resultado de agosto. En tanto, el número de trabajadores cesantes fue de 65.433 en septiembre, aumentando 0,2% con respecto al trimestre móvil anterior. Con todo, la tasa de desempleo llegó a 9,7% en el trimestre móvil julio-septiembre, en línea con nuestra proyección de un aumento de la tasa de desocupación del sector para el tercer trimestre del año.

MERCADO LABORAL SECTOR CONSTRUCCIÓN

	2009 ^(*)	2010 ^(*)	2011								
			Nov-enero	Dic-febrero	Ene-marzo	Feb-abril	Marzo-mayo	Abril-junio	Mayo-julio	Junio-agosto	Julio-septiembre
Ocupados	504.400	572.300	609.180	596.910	592.650	599.690	610.877	610.026	624.838	614.197	610.456
Crecimiento anual	-4,7%	13,6%	20,3%	12,3%	9,6%	7,1%	9,0%	6,1%	10,2%	9,2%	7,1%
Desocupados	113.340	78.000	61.730	63.970	60.200	57.000	52.862	56.156	60.171	63.315	65.433
Fuerza laboral	617.700	650.200	670.910	660.880	652.860	656.695	663.739	666.183	685.009	679.512	675.889
Tasa de desempleo	18,3%	12,0%	9,2%	9,7%	9,2%	8,7%	8,0%	8,4%	8,8%	9,6%	9,7%

(*) Promedio anual.

Fuente: CChC en base a INE.

3. Permisos de Edificación y suministros

Según el último informe publicado por el INE, el número de viviendas nuevas autorizadas en el país durante el mes de agosto llegó a 10.968 unidades, lo que corresponde a una superficie edificada de 717.893 m². Al compararlas con septiembre de 2010, estas cifras presentan un avance de 44,2% y 37,6%, respectivamente. Considerando la edificación no habitacional, la superficie total autorizada llegó a 1.111.832 m², lo que representa un aumento de 14,5% respecto de igual mes de 2010.

En tanto, en relación a agosto pasado el número de viviendas autorizadas aumentó en 1,0%, mientras que el total de permisos experimentó un alza de 4,6%.

PERMISOS DE EDIFICACIÓN (OBRAS NUEVAS)

Septiembre de 2011

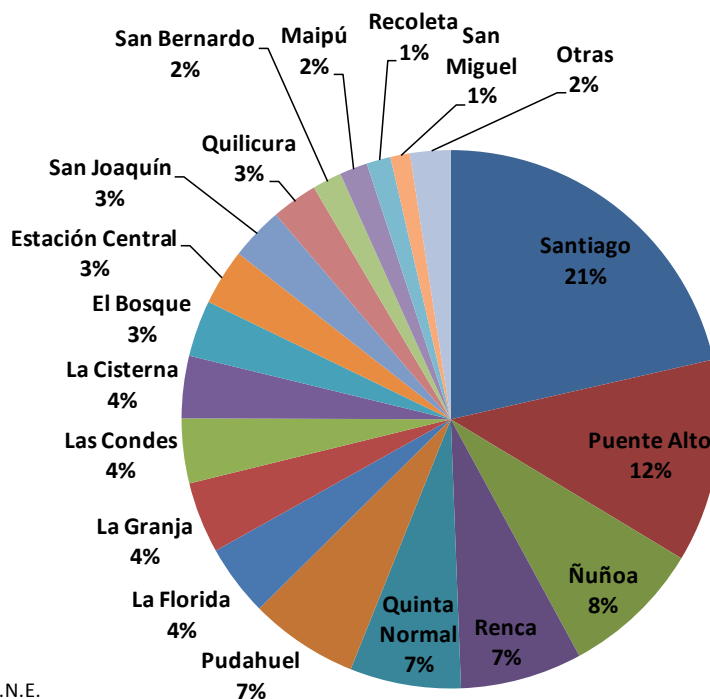
Destino de la Edificación	Sep-10	Ago-11	Sep-11	Sept 11 / Sept 10	Sept 11 / Ago 11
	Original	Original	Original	Var. Anual	Var. Mensual
Nº Vivienda	7.608	9.955	10.968	44,2	10,2
Superficie (m ²)					
Viviendas	521.666	710.841	717.893	37,6	1,0
I., C.y E.F.	340.004	209.161	271.742	-20,1	29,9
Servicios	109.006	142.678	122.197	12,1	-14,4
No Habitacional	449.010	351.839	393.939	-12,3	12,0
Total Edificación	970.676	1.062.680	1.111.832	14,5	4,6

Fuente: CChC en base a INE.

Por tramo de superficie, vemos que los permisos de edificación habitacional se concentran en el segmento que va desde 51 a 70 m², siendo Santiago, Puente Alto y Ñuñoa las comunas con más de 900 unidades aprobadas en este intervalo.

PERMISOS DE EDIFICACIÓN DE OBRAS NUEVAS APROBADOS EN EL GRAN SANTIAGO

Ene-Sep 2011



51 a 70 m²

Fuente: I.N.E.

4. Ventas inmobiliarias

En septiembre, la venta de inmuebles registró un incremento de 23,9% con respecto a doce meses atrás; además, en el margen, la variación mensual desestacionalizada fue de 34,3%. Las ventas volvieron a presentar un fuerte ritmo de expansión, tal como ocurrió durante el primer semestre del año. Esto contrasta con el moderado crecimiento observado el mes anterior, que parecía apuntar hacia una desaceleración en el ritmo de expansión de las ventas. El crecimiento anual está explicado, en parte, por la baja base de comparación en 2010. Desagregando por tipo de vivienda, la venta de departamentos descendió 3,1%, mientras que en el mercado de casas las transacciones aumentaron notablemente en 102,6%. En comparación con el mes anterior, en términos desestacionalizados, las ventas de departamentos y casas crecieron 26,7% y 43%, respectivamente.

