

Este boletín entrega información sobre las variables que influyeron en el sector Inmobiliario y de la Construcción el segundo trimestre de 2023, así como sobre la contribución de dicho sector al crecimiento económico del país, a la creación de empleos y al comportamiento de los salarios. Se incluye la evolución de los precios y stock de viviendas; el comportamiento del mercado de arriendo; los costos de construcción y los permisos de edificación.

Se revisan los indicadores asociados al financiamiento de la vivienda y las expectativas de compradores y empresarios. Además, se incorpora información desagregada por sexo referida al empleo nacional y del sector construcción.

Las cifras incorporadas en este informe se encuentran actualizadas al mes de agosto de 2023.

Datos destacados:

Indicadores macroeconómicos: baja actividad de la construcción, menor empleo y aumento de la informalidad. Para julio se presentan cifras más positivas

- El PIB mostró una variación anual negativa durante el segundo trimestre de 2023 (-1,1%), mientras que el producto del sector construcción disminuyó en un 1,9% anual. En el caso del IMACEC, julio de 2023 registró un alza de 1,8, la más alta del año.
- El trimestre enero-marzo presentó un retroceso de 63.424 empleos en el sector construcción, lo que equivale a una caída interanual de 8%.
- La tasa de ocupación informal llegó a 26,9% a nivel nacional y a 36,2% en el caso de la construcción, 2,4 pp. más que hace un año.
- Las remuneraciones nominales, a nivel general y para la construcción, presentan tasas de crecimiento anual de 10,3% y 7,2%, respectivamente.
- El MINVU generó durante el segundo trimestre 193.135 empleos, el 41% de los puestos de trabajo resultantes de la inversión pública.

Precios y oferta de viviendas: caen los precios de acuerdo con el IPV, mientras sigue creciendo el stock de viviendas

- El IPV tuvo una variación anual de -3,1%, misma variación para casas y departamentos durante el primer trimestre del año 2023. . El indicador completa cinco trimestres a la baja.
- El stock de viviendas en el Gran Santiago, al segundo trimestre de 2023, aumentó 7,1% anual, mientras las ventas un 33%.
- Según Colliers y la CChC las ventas de vivienda en Santiago crecen 40,3% respecto al trimestre anterior y 33% respecto a un año.
- El precio de materiales de la construcción, IPMIC, tuvo una variación anual del -8,7%, mientras que para la construcción de edificios se evidenció una caída de -6,8% anual.
- La Superficie Total Autorizada creció un 73% comparada con julio 2023. En particular, la superficie con destino habitacional aumentó 82,5%. El total de viviendas autorizadas llegó a 11.934 unidades, lo que significó un alza de 104% anual.

Financiamiento habitacional: se desacelera el crecimiento de créditos mientras tasas hipotecarias bajan marginalmente

- La tasa de interés de créditos hipotecarios promedió 4,24% en julio de 2023.
- El número de cuentas de ahorro para la vivienda creció en 4,1% anual en mayo de 2023, acentuando una fase de desaceleración.
- El saldo vigente de créditos hipotecarios aumentó un 9,9% en julio de 2023, presentando una ralentización en su crecimiento.

Las expectativas de inflación y tasa de interés mejoran, así como expectativas, aunque permanecen en zona de pesimismo

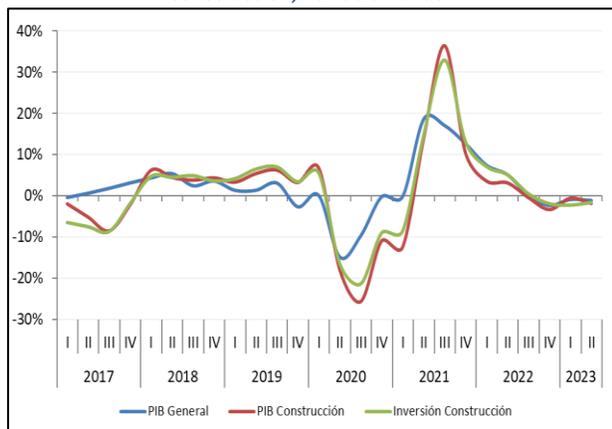
- La percepción de consumidores, medida por el IPEC, llegó a 30,2 puntos, 8,7 pp. más que hace un año, pero continúa en la zona pesimista.
- La confianza empresarial a nivel general menora en julio (41 puntos). En el sector de la construcción las expectativas continúan en la zona de pesimismo, con 26,4 puntos.
- Las expectativas inflacionarias se ajustan a la baja, llegaría a 3,5% en los próximos 11 meses. Al igual se espera que la TPM alcance un 5% en el mismo plazo. Sin embargo, el consumo de los hogares en 2023 caería 3,8%, mientras la inversión lo haría en 3,5%, peor escenario al proyectado en meses anteriores.

Actividad económica y Construcción

Durante el segundo trimestre de 2023, el **PIB¹ del sector construcción** cayó un 1,9% interanual, mientras que el **PIB nacional** disminuyó en 1,1% y en igual magnitud para su serie desestacionalizada.

Como se aprecia en el Gráfico 1, la inversión (**Formación Bruta de Capital Fijo, FBCF²**) en construcción y otras obras presentó una variación anual de -1,6%, tercera variación negativa consecutiva.

Gráfico 1: PIB Total, PIB Construcción e Inversión en Construcción, variación anual



Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio MINVU con datos del Banco Central.

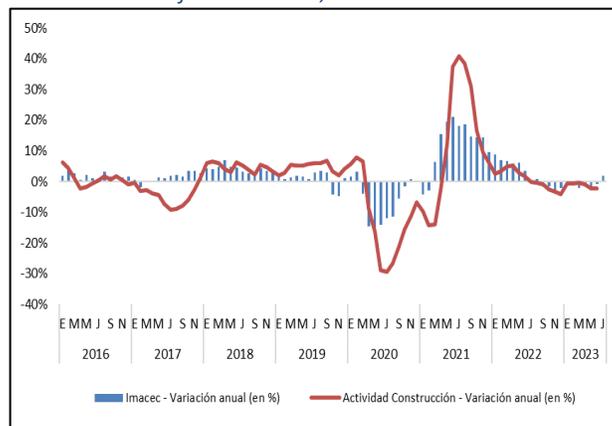
Por su parte, la actividad económica mensual, medida por el **IMACEC³**, mostró una variación anual de 1,8% en julio, el crecimiento económico más elevado en un año. Esta alza es explicada por los servicios de educación (3,9%) y por la producción de bienes (3%). Por otro lado, en comparación con junio hubo una disminución de 3,1%.

En términos desestacionalizados el indicador también creció 1,8% en un año y 0,3% el último mes. Este incremento estuvo determinado por el desempeño de gran parte de sus componentes y principalmente por servicios personales. Estos resultados superaron las expectativas de los analistas para este mes.

¹ **PIB**: Banco Central de Chile, cifras trimestrales (segundo trimestre de 2023). PIB a precios año anterior encadenado, referencia 2018.

² **FBCF**: Banco Central de Chile, cifras trimestrales (segundo trimestre de 2023). Construcción y otras obras, a precios año anterior encadenado, referencia 2018.

Gráfico 2: IMACEC, variación anual



Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio MINVU con datos del Banco Central y la Cámara Chilena de la Construcción.

Respecto de las proyecciones para 2023, en su último IPoM el Banco Central prevé cambios menores, la variación anual del PIB se ubicaría entre -0,5% y 0,25%) y pronostica para 2024 que la economía podría crecer con un rango de variación entre 1,25% y 2,25%, mayor a lo predicho en el IPoM anterior.

Empleo Sectorial y Remuneraciones

Respecto del **empleo⁴**, la tasa de desocupación nacional llegó al 8,8% para el último trimestre, 0,9 pp. más que hace 12 meses y 0,24 pp. sobre la del trimestre móvil anterior. En el país **se crearon 179 mil empleos** en los últimos 12 meses.

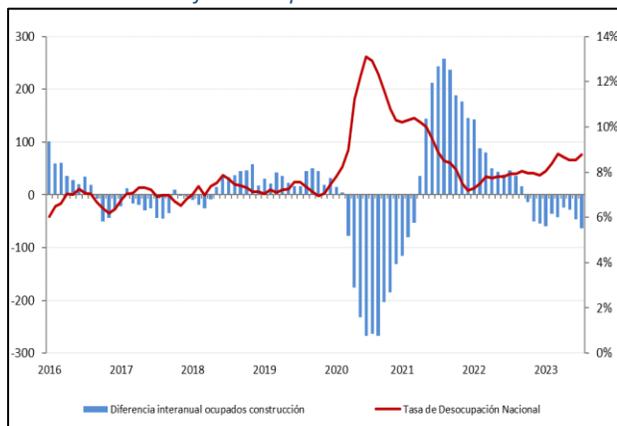
Específicamente en el sector de la construcción, se registraron 725.302 personas ocupadas, es decir, **63.424 empleos menos que en el mismo trimestre de 2022 (-8,0% interanual)**, como se aprecia en el gráfico 3.

El número de personas ocupadas en la construcción disminuyó anualmente en 9 de las 16 regiones. Aquellas que presentaron las bajas más importantes fueron: Arica y Paríacota (-23,7%) y Aysén (-22,4%), mientras que las mayores alzas se observaron en las regiones de Atacama (39,8%) y Los Ríos (17%). Por su parte, en la Región Metropolitana las personas ocupadas del sector disminuyeron en 11,1%.

³ **IMACEC**: Banco Central de Chile, cifras mensuales (julio 2022).

⁴ **Empleo**: Instituto Nacional de Estadísticas, cifras de trimestre móvil (mayo-julio 2023).

Gráfico 3: Empleo Construcción

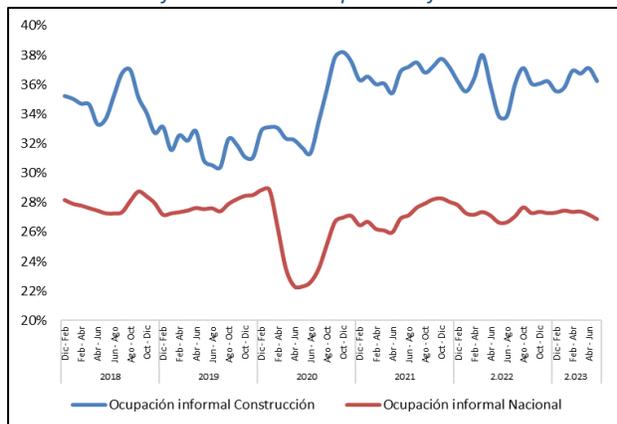


Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio Minvu con datos del INE.

Otro indicador importante es la tasa de ocupación informal⁵ (Gráfico 4). Ésta alcanzó un 26,9% en el último trimestre móvil, lo que significa un aumento de 0,2 pp. en un año. Además, los ocupados y ocupadas informales crecieron en un 2,9%, equivalente a 68.287 personas más en dicha situación laboral. El empleo formal presentó un aumento del 1,7%.

En el caso de la construcción, la tasa de ocupación informal llegó a 36,2% (2,4 pp. más que hace 12 meses). Esto implica que, de aproximadamente 10 trabajadores del sector, casi cuatro son informales. Por otra parte, el número de ocupados informales en el sector disminuyó un 0,8%, mientras que el de los formales lo hizo en 10,7%.

Gráfico 4: Tasa de ocupación informal



Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio Minvu con datos del INE.

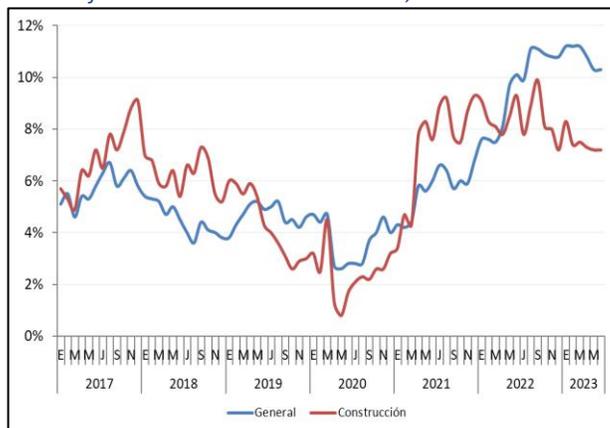
La construcción es la segunda actividad con mayor porcentaje de trabajadores informales (12%) después del comercio al por mayor y menor (22,4%). Las regiones de Maule y La Araucanía

⁵ Informalidad: Instituto Nacional de Estadísticas (trimestre enero-marzo 2023).

presentaron las tasas de informalidad más altas en la construcción, con 52,6% y 48,5%, respectivamente. En tanto, las regiones con menores tasas fueron Biobío (27%) y Tarapacá (22,5%).

El comportamiento de los salarios para la construcción, medido por el **Índice de Remuneraciones (IR)**⁶, creció en 7,2% anual para el último periodo publicado y cayó un 0,1% mensual. El índice del sector se situó por debajo de los salarios a nivel general, que presentaron una variación de 10,3% anual y 0,8% mensual. En términos reales el indicador anotó un incremento anual de 2,6%, y de 0,9% respecto del mes anterior.

Gráfico 5: Índice de Remuneraciones, variación anual



Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio Minvu con datos del INE.

En el Gráfico 5 se observa que los salarios nominales, a nivel general, disminuyen su ritmo de crecimiento en los últimos meses. A su vez, las tasas de crecimiento de los salarios de la construcción se mantienen por debajo del nivel general, escenario que se mantiene desde abril de 2022 hasta la última medición de junio de este año.

⁶ IR: INE, cifras mensuales Base Anual 2016=100 (junio 2023). Provisionales.

Cuadro 1: Mujeres en el mercado laboral Encuesta Nacional de Empleo (INE) - Trimestre móvil mayo-julio 2023

Fuerza laboral de las mujeres alcanzó el 51,7%

La fuerza laboral femenina llegó a 4.284.189 mujeres durante el último trimestre de medición, es decir, 190.847 más con respecto al mismo trimestre de 2022. La tasa de participación de las mujeres alcanzó 51,7%, la cifra más alta en dos años, observándose un aumento anual de 1,9 pp. La brecha con respecto a la tasa que presentan los hombres fue de -18,9 pp., disminuyendo 0,3 pp. respecto al trimestre inmediatamente anterior y 1,3 pp. en los últimos 12 meses.

Fuera de la fuerza laboral: 48,3% de las mujeres

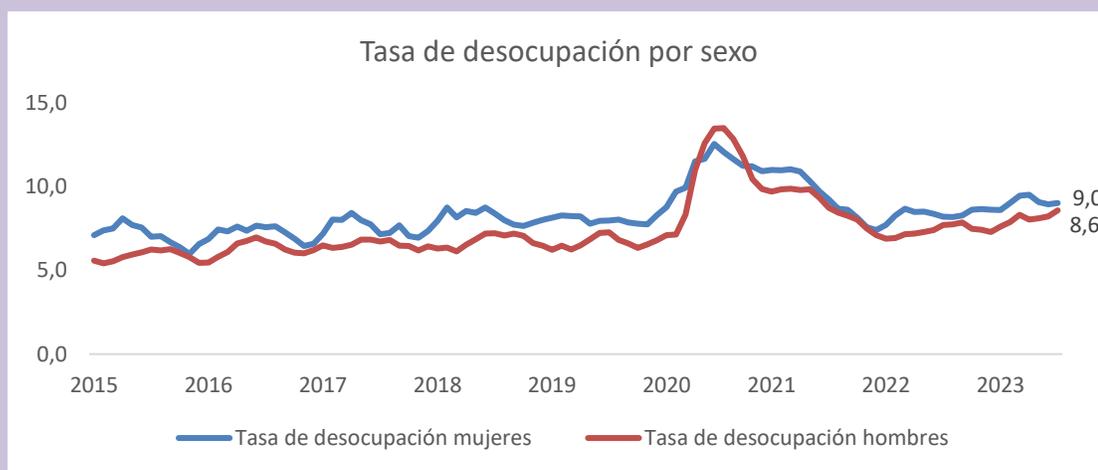
El 48,3% de las mujeres en edad de trabajar se encuentra fuera de la fuerza laboral, lo que equivale a 3.997.992 (63% del total de personas fuera del mercado laboral). Al comparar con el trimestre inmediatamente anterior, el porcentaje cae marginalmente (0,2 pp.) y en relación con un año disminuye en 1,8 pp., es decir, 115.728 mujeres se incorporaron al mundo del trabajo. El 30% de aquellas que no participan tiene entre 30 y 59 años, porcentaje que alcanza solo el 18,1% para los hombres del mismo rango etario. En el caso de ellos, 2.336.909 se encuentra fuera de la fuerza de trabajo, lo que representa el 29,4% de los hombres en edad de trabajar. Se trata de 21.161 hombres menos con respecto al mismo trimestre en 2022. Así, la brecha con respecto a las mujeres alcanza 19 puntos porcentuales.

Ocupación de mujeres llegó al 47,1%

La Tasa de Ocupación en mujeres alcanza 47,1%, aumentando 1,9 pp. en 12 meses y 0,2 pp. en comparación al trimestre inmediatamente anterior. Esto significa que durante el último año se recuperaron 140.641 empleos para las mujeres, mientras que para el caso de los hombres se recuperaron 38.175 puestos de trabajo. La tasa de ocupación en hombres alcanzó un 64,5%, traduciéndose en una brecha de género en ocupación de -17,5 pp., menor en 1,4 pp. que la del año pasado.

Desempleo en las mujeres fue de un 9,0%

La tasa de desocupación para las mujeres llegó a un 9,0%, mayor en 0,8 pp. que la de hace un año y 0,1 pp. más que la del trimestre inmediatamente anterior. La estimación de mujeres desempleadas fue de 386.055, es decir, 50.206 mujeres más en 12 meses. La tasa de desocupación en hombres alcanzó un 8,6%, traduciéndose en una brecha de género de 0,4 pp., es decir 0,1 pp. menor que la brecha del trimestre móvil mayo-julio 2022.



Mujeres en el sector construcción: existen aproximadamente 61 mil ocupadas

La estimación de mujeres ocupadas en el sector de la construcción fue de 60.886, lo que equivale a 12.099 menos que el año anterior. Actualmente, el 8,4% de las personas ocupadas en esta actividad son mujeres, sin variación respecto del trimestre mayor-julio de 2022. Del total de mujeres ocupadas, 1,6% se emplean en la construcción, mientras que para los hombres esta proporción alcanza un 13%. El 79% de las mujeres empleadas en la construcción tiene entre 30 y 59 años (48.102).

Informalidad de las mujeres es menor que la de los hombres en la construcción

A nivel nacional la tasa de ocupación informal de las mujeres llegó a 28,3% (1.103.635), 0,3 pp. menos que el trimestre móvil anterior y 0,2 pp. más que hace un año, lo que se traduce en que 48.726 mujeres que ingresan a la informalidad. Por el contrario, para los hombres la tasa de informalidad resulta ser menor (25,8%), generando una brecha de -2,5 pp. Específicamente, en el sector de la construcción la informalidad de las mujeres llega a 9,7%, significativamente menor que la de los hombres (38,5%) generándose una brecha de género de 28,9 pp.

Cuadro 2: Empleos asociados a la inversión pública

La DIPRES estima trimestralmente el promedio de empleos generados por los distintos ministerios mediante la aplicación de coeficientes sobre la inversión. Durante el segundo trimestre de 2023 el MINVU generó 193.135 empleos, el 41% de los puestos de trabajo resultantes de la inversión pública, similar a la cifra del MOP (43%). Comparado con el mismo trimestre de años anteriores, el empleo generado es el más alto registrado.

Tabla 1: Empleos asociados a la inversión MINVU

Año	Trimestre	Empleo Estimado	% Inversión Pública
2019	I	109.190	38%
	II	104.377	30%
	III	98.752	27%
	IV	138.960	25%
2020	I	88.967	34%
	II	104.315	29%
	III	106.414	32%
	IV	188.302	33%
2021	I	89.057	30%
	II	145.792	35%
	III	136.489	33%
	IV	182.134	27%
2022	I	94.768	30%
	II	150.136	35%
	III	158.767	34%
	IV	215.336	26%
2023	I	146.046	50%
	II	193.135	41%

Precios y oferta de viviendas

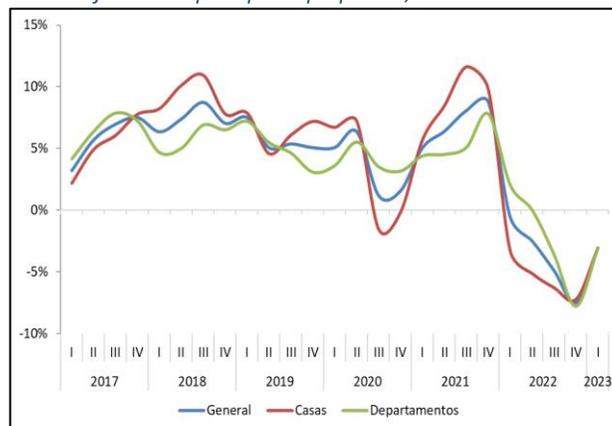
El análisis del comportamiento de los precios se realizó en base al **Índice de Precios de Vivienda (IPV)**⁷, **Índice Real de Precios de Vivienda (IRPV)**⁸, y el **Índice de Precios Inmobiliario Residencial (CLAPES UC)**⁹.

El IPV, desarrollado por el Banco Central, tuvo una variación anual de -3,1% durante el primer trimestre del año 2023, con una disminución en el precio de las casas igual a la de los departamentos (-3,1%) (Gráfico 6). Cabe destacar que el IPV evidenció variaciones negativas anuales durante todo 2022, continuando con esta tendencia a la baja en precios. En comparación con el trimestre anterior, el precio de las casas disminuyó 2,8%, y el de los departamentos tuvo un incremento de 2,2%.

⁷ IPV: Banco Central de Chile, cifras trimestrales (primer trimestre de 2023).

⁸ IRPV: CChC, cifras trimestre móvil (junio 2023).

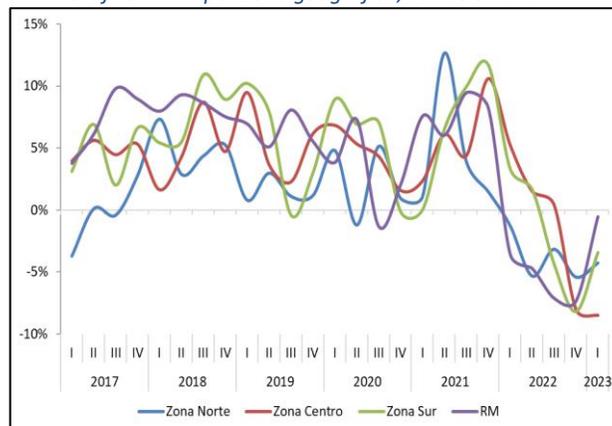
Gráfico 6: IPV por tipo de propiedad, variación anual



Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio MINVU con datos del Banco Central.

En el Gráfico 7 se exhiben las variaciones anuales de precios a nivel de zonas geográficas, entre las que destaca la zona Centro, con una disminución del 8,5%, aún más que el trimestre anterior, le sigue la zona Norte, con una caída del 4,3%, ya por cinco trimestres consecutivos. Por su parte, en la zona Sur los precios también disminuyen en un 3,5% y en la Región Metropolitana la variación alcanzó un -0,5%.

Gráfico 7: IPV por zona geográfica, variación anual



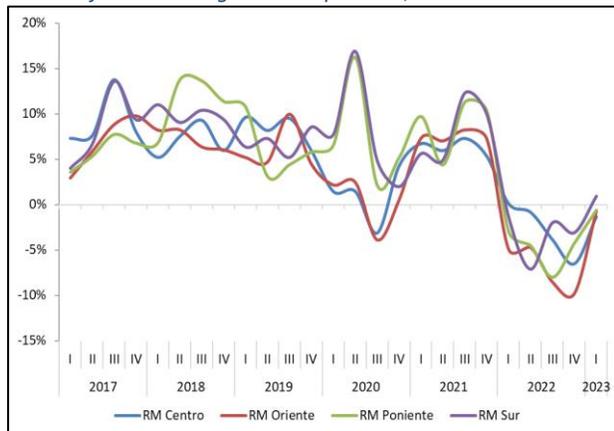
Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio MINVU con datos del Banco Central.

Como se muestra en el Gráfico 8, en prácticamente todas las zonas de la Región Metropolitana los precios cayeron. La zona centro fue la que evidenció una mayor disminución anual (-1,3%). En tanto, en la zona oriente los precios cayeron en un 0,7%, principalmente por efecto de la baja de precio en las casas (-7,7%) en contraste con los departamentos (2,8%). En la zona poniente la variación fue más

⁹ Índice de precios inmobiliario residencial: cifras trimestrales (primer trimestre de 2023).

acotada y alcanzó -0,6%, mientras en la zona sur se incrementaron en 0,9% anual.

Gráfico 8: IPV Región Metropolitana, variación anual

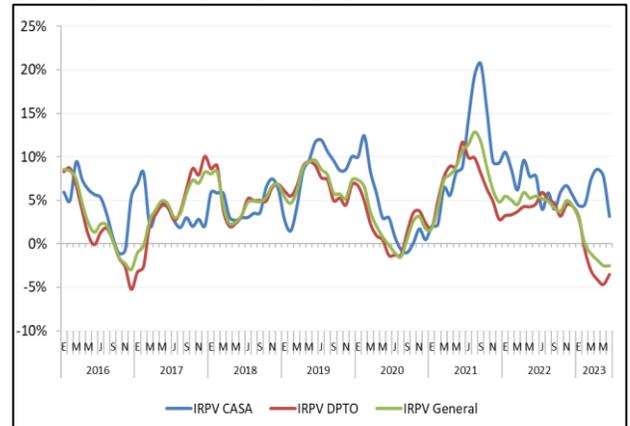


Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio MINVU con datos del Banco Central.

Adicionalmente, al desagregar entre propiedades nuevas y usadas, durante el primer trimestre de 2023 el precio de las viviendas nuevas disminuyó 0,5%, principalmente por efecto de los departamentos (-2,1%), que fue contrarrestado por un aumento del precio de las casas nuevas (3,4%). Por otro lado, para las viviendas usadas los precios cayeron en 5%, las casas lo hicieron en -5,2% y los departamentos en -4,6%.

Por su parte, el Índice Real de Precios de Vivienda (IRPV), elaborado por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) para viviendas nuevas en el Gran Santiago, cerró en junio con -2,5% de variación anual. El precio de las casas, en promedio, desacelera su ritmo de crecimiento, alcanzando una variación de 3,1%. Junto con lo anterior, se observó una caída del indicador de precio de los departamentos (-3,5%) completando cinco meses de variaciones negativas anuales.

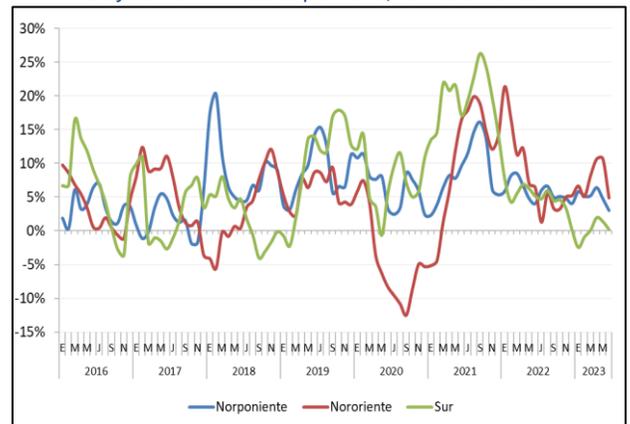
Gráfico 9: IRPV por tipo de propiedad, variación anual



Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio MINVU con datos de la CChC.

Al analizar por zona geográfica del Gran Santiago, se sigue evidenciando una tendencia a la baja en el crecimiento del precio de las casas. En las zonas Norponiente y Nororiente, en el mes de junio, se registraron alzas de 3,0% y 4,9%, respectivamente. Por su parte, en el Sur de la ciudad los precios crecieron solo 0,1% en un año (Gráfico 10).

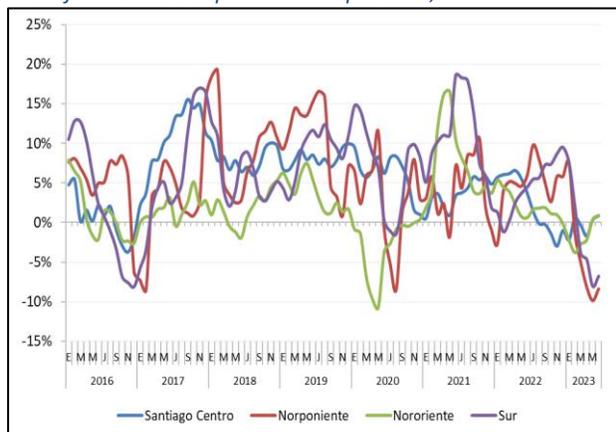
Gráfico 10: IRPV casas por zona, variación anual



Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio MINVU con datos de la CChC.

Respecto de los precios de los departamentos, las zonas del Gran Santiago que presentaron la mayor caída anual fue el Norponiente (-8,4%) y Sur (-6,8%). En tanto, Santiago Centro y el Nororiente evidenciaron alzas acotadas, ambas zonas con 0,9%, consistente con una desaceleración de precios observado desde hace un año (Gráfico 11).

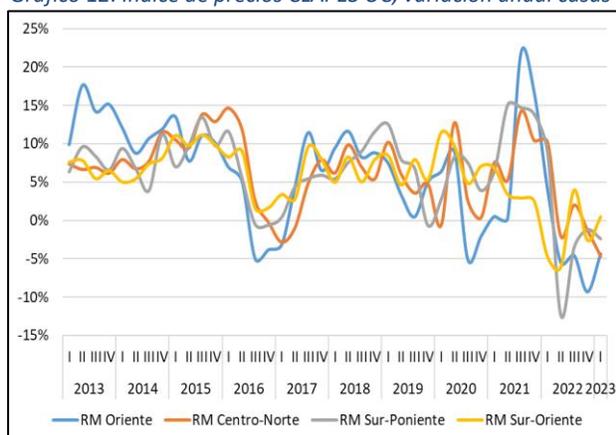
Gráfico 11: IRPV departamentos por zona, variación anual



Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio MINVU con datos de la CChC.

El Índice de Precios Inmobiliario Residencial CLAPES UC refleja la evolución del precio de compra-venta de viviendas usadas en la Región Metropolitana. Tanto en el mercado de las casas como en el de los departamentos se evidencia una caída en los precios por cuatro trimestres consecutivos. En el caso del mercado de las casas, la caída en precios es liderada por el sector Sur-Oriente, zona donde los precios disminuyeron en un 5,7% anual. La siguen las zonas Centro-Norte (-4,7%), Oriente (-4,3%) y Sur-Poniente (-2,4%). En un lapso trimestral, las variaciones fueron: -5,0% para la zona Sur-Oriente; -0,5% para la zona Oriente; 1,5% Centro-Norte y 2,3% para la zona Sur-Poniente.

Gráfico 12: Índice de precios CLAPES UC, variación anual casas



Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio MINVU con datos de CLAPES UC.

En el caso de los departamentos, la variación interanual de precios fue de -6,8% para el sector Centro-Norte, -6,5 % para el Oriente, -3,7% para la zona Sur-Poniente y -0,1% para el sector Sur-

Informe Colliers

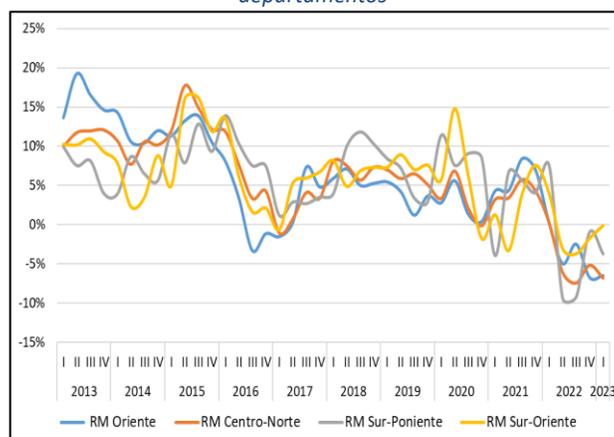
La venta de departamentos disminuyó 16,7% en un año, llegando a 3.556 unidades durante el segundo trimestre. Al comparar con el trimestre anterior las ventas crecieron 10%, pero aun en niveles inferiores a los observados antes de la pandemia. Ñuñoa y Santiago son las comunas con mayor participación, 19% y 17% respectivamente. En cuanto a la venta de casas, alcanzó 537 unidades, 13% menos que hace un año. Colina y Lampa lideraron las ventas, con participaciones de 29% y 17% respectivamente.

El precio de los departamentos alcanzó en promedio 77,6 UF/m² relativamente estable respecto al segundo trimestre de 2022 (76,5 UF/m²). La Cisterna fue la comuna con mayor alza en un año (5,3%), seguida por La Florida (3,9%) y Macul (3,0%). En tanto, el valor de las casas presentó una caída de 2% anual (70,8 UF/m²) explicado en parte por la inflación y la baja velocidad de venta.

En cuanto al stock de viviendas disponibles, los departamentos presentaron una disminución de 6,7% anual, alcanzando las 40.912 unidades disponibles. Lo anterior producto del descenso significativo en el ingreso de permisos de edificación, lo que genera que, a pesar de las bajas ventas, el stock siga disminuyendo. Santiago Centro continúa liderando con 18% del total, seguida de Ñuñoa (16%) y La Florida (16%). Por su parte, el stock del inventario de casas aumentó un 48% el último año, registrando una cifra de 3.791 unidades.

Oriente. con respecto al trimestre anterior, los precios presentaron una variación negativa en la zona Oriente (-2,7%), Sur-Poniente (-2,1%) y Centro-Norte (-1,7%), mientras que se observó una variación positiva en la zona Sur-Oriente (0,2%) (Gráfico 13).

Gráfico 13: Índice de precios CLAPES UC, variación anual departamentos

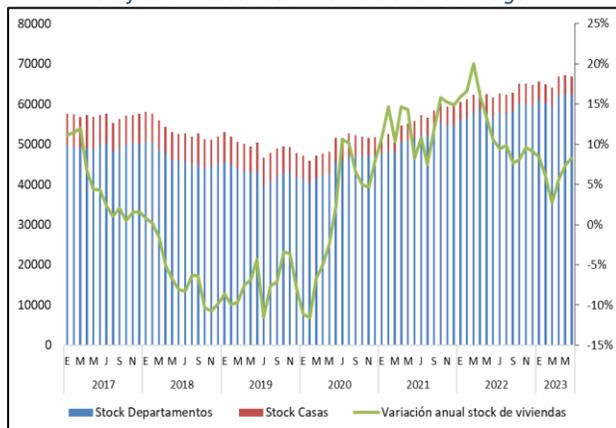


Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio MINVU con datos de CLAPES UC.

Las transacciones respecto del trimestre anterior caen por quinta vez consecutiva, en particular la venta de casas cae 1% y los departamentos en 5%. En particular, en el sector Oriente aumentaron las ventas luego de cinco meses de caídas, tanto de casas (14%) como de departamentos (2%). En tanto, en el sector Centro-Norte, la disminución de las transacciones fue de 7% para las casas y de 9% para los departamentos. Para el sector Sur-Poniente, las transacciones de casas disminuyeron en un 10% por sexto mes consecutivo, mientras que para los departamentos la disminución fue de un 16% por quinto mes. Finalmente, en el sector Sur-Oriente las transacciones de casas aumentaron en un 3%, mientras que en el caso de los departamentos cayeron en un 5%.

Según la CChC, el **stock de viviendas en el Gran Santiago** alcanzó, en promedio, las 66.943 unidades en el segundo trimestre de 2023, con un aumento de 7,1% anual. Las ventas sumaron 7.359 unidades, 40,3% más que la cantidad de viviendas vendidas en el trimestre anterior y 33% más que hace un año. De estas, el 89% correspondió a departamentos. Los meses para agotar stock fueron en promedio 27,3, cifra menor a lo que ocurría el segundo trimestre de 2022 (33,9 meses).

Gráfico 14: Stock de Viviendas Gran Santiago



Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio MINVU con datos de la CChC.

Como muestra el **Informe de Percepción de Negocios (IPN)** de agosto de 2023, en la **Zona Norte** “la construcción persiste como uno de los sectores más débiles, en especial por el alto costo de materiales. De todas maneras, se indica un leve repunte de los proyectos sociales. Las condiciones de acceso al crédito siguen estrechas, aunque con alguna mejora incipiente gracias a los incentivos

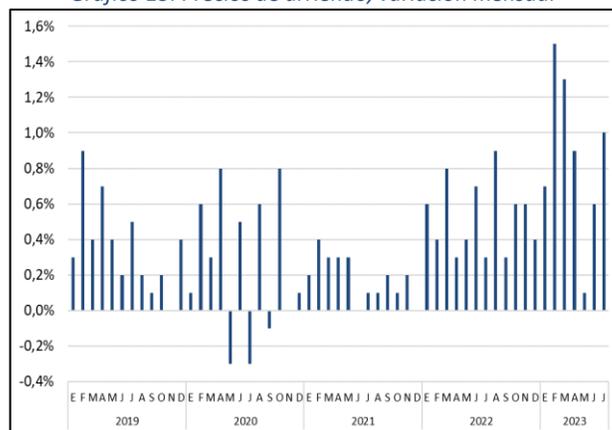
estatales como el FOGAES. Se percibe una mayor tendencia a la mora o la dilación en los pagos por parte tanto de clientes particulares como de los mandantes del ámbito público.” (P.20).

En el **Centro**, “en la construcción se señala que los niveles de actividad permanecen por debajo de un año normal. La edificación habitacional continúa lenta en retrospectiva (salvo aquella con subsidio estatal), y con condiciones de financiamiento aún desfavorables para buena parte de las constructoras. En general, la intención de compra de vivienda continúa afectada por los altos precios y tasas de interés, si bien algunos comentan un incipiente baja de estas últimas.” (P. 24).

En el **Sur**, “la actividad del rubro sigue baja, con un financiamiento que continúa estrecho y con lentos procesos de licitación de obras que han impedido una reactivación. Esto contrasta con el segmento de viviendas sociales, en el que se menciona un escenario algo más favorable, en la medida que los costos se han estabilizado y los precios contemplados en las licitaciones han sido actualizados.” (P. 27).

Respecto del precio de los arriendos, medido por el IPC, este tuvo variación mensual de 1,0% en julio (Gráfico 15), alcanzando un ritmo de crecimiento anual de 9,2%, aceleración de precios observada hace más de un año.

Gráfico 15: Precios de arriendo, variación mensual



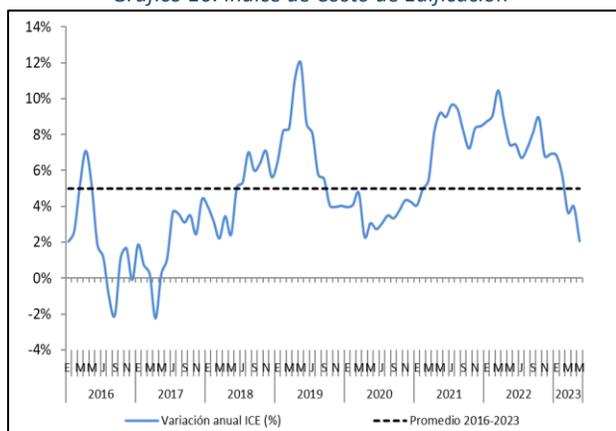
Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio MINVU con datos del INE.

Según el informe de Colliers International sobre mercado de arriendo residencial o multifamily¹⁰, en el segundo trimestre de 2023 se registraron cuatro nuevos ingresos de edificios, lo que equivale a 1.189 nuevas unidades, sumando un total de 126 edificios en operación (equivalente a 28.770 unidades). Santiago Centro reduce su participación de 27,1% a 25,8%, y aumenta la participación de Estación Central, de 13,9% a 14,6%. La ocupación se mantiene en un 94%, inferior a lo observado el mismo trimestre del año anterior (97%).

El canon unitario promedio se ubicó en 0,27 UF/m², inferior a lo observado el periodo anterior, debido a la dificultad de reajustar en el contexto de inflación actual. La tipología de departamento con mayor participación es de un dormitorio y un baño (44%) con una superficie promedio de 34,7 m².

El **Índice de Costos de Edificación (ICE)**¹¹ presentó un aumento del 2,1% anual, situándose por debajo del promedio de las variaciones anuales registradas a partir de 2016 (5%). Al considerar los componentes del costo, el alza anual más importante se produjo en el ítem misceláneos (11%), seguidos por los costos de materiales (3,6%). Los sueldos y salarios evidenciaron una caída de 0,2%.

Gráfico 16: Índice de Costo de Edificación



Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio MINVU con datos de la CChC.

Al desagregar los costos por **Eta** de la Obra, las alzas anuales más significativas se anotaron en instalaciones (7,0%), seguida por obra gruesa (3,6%), en tercer lugar, se ubican la variación en costos indirectos (0,8%) y finalmente el costo de

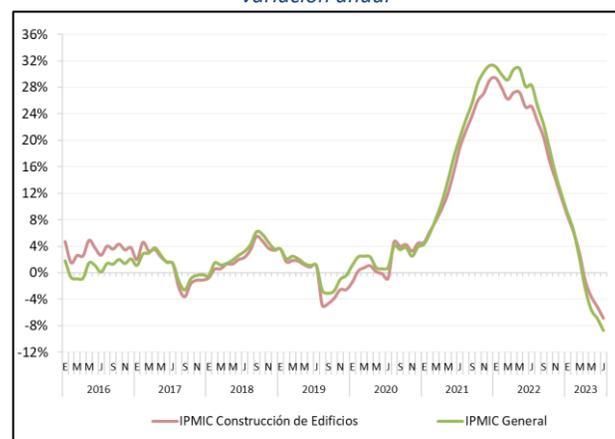
¹⁰ Edificio residencial que pertenece a un solo dueño y cuyas viviendas son exclusivamente para arriendo.

¹¹ ICE: CChC, cifras mensuales (mayo 2023).

terminaciones no tuvo variación comparado con mayo del año anterior.

En la misma línea, el **Índice de Precios de Materiales e Insumos de la Construcción (IPMIC)**¹², elaborado por el INE, tuvo una variación anual del -8,7% y una mensual del 1,3%. Para la construcción de edificios se evidenció una caída de 6,8% anual y de -0,7% mensual (Gráfico 17). Lo anterior consolida la tendencia de desaceleración iniciada a mediados de 2022, iniciando una fase de disminución en los precios de insumos y materiales de la construcción.

Gráfico 17: Índices de Precios de Materiales e Insumos, variación anual



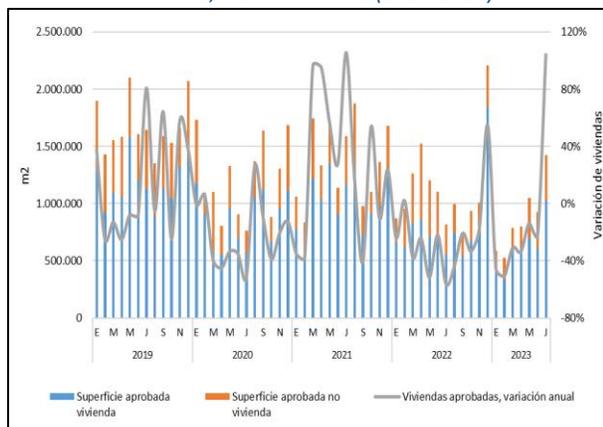
Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio MINVU con datos del INE.

Los **Permisos de Edificación**¹³, medidos como la Superficie Total Autorizada, alcanzaron 1.424.258 m², variando en 73% anual y en 54% respecto de junio. La variación anual se debió a un crecimiento del 82,5% en el destino habitacional 52,4% en el no habitacional.

¹² IPMIC: INE, cifras mensuales (julio 2023).

¹³ Permisos de Edificación: INE, cifras mensuales (julio 2023).

Gráfico 18: Superficie y Unidades de Obra Nueva Autorizada en Vivienda, variación anual (2019-2023)



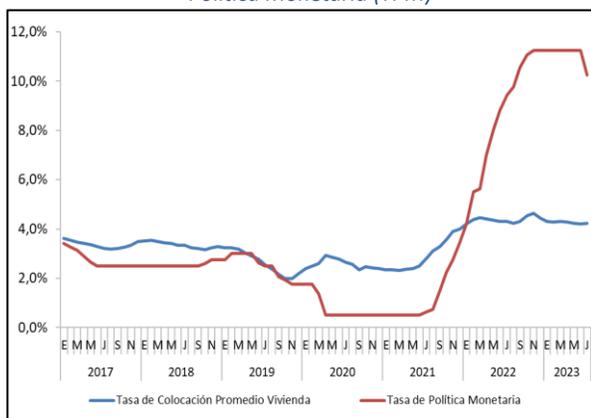
Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio MINVU con datos del INE.

A la vez, se observó un alza de 104% en el total de las viviendas autorizadas (11.934). El 44% se concentró en la Región Metropolitana (5.201, 53,5% más que en julio de 2022).

Financiamiento Habitacional

La **Tasa de Colocación Promedio de Vivienda**¹⁴ alcanzó en julio de 2023 un promedio de 4,24%, levemente superior que el mes anterior (0,04 pp.), y 0,07 pp. menor a lo reportado hace un año. Con esto, desde noviembre 2022, se observa una leve tendencia de desaceleración en el crecimiento anual, pero con valores por sobre los exhibidos el año anterior y un pequeño ajuste al alza durante julio (Gráfico 19).

Gráfico 19: Tasa de Colocación Promedio de Vivienda y Tasa de Política Monetaria (TPM)



Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio MINVU con datos del Banco Central.

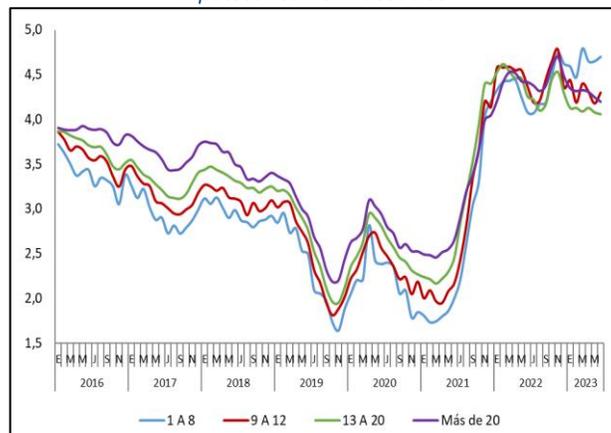
¹⁴ **Tasa de Colocación Promedio:** Banco Central, cifras mensuales (julio 2023).

¹⁵ **Tasa Mutuos Hipotecarios:** CMF, cifras mensuales (junio 2023).

Por otra parte, en la Reunión de Política Monetaria realizada por el Consejo del Banco Central en el mes de julio, se decidió bajar el valor de **la Tasa de Política Monetaria (TPM)** en 100 puntos base hasta 10,25%.

Las **Tasas de Interés de los Mutuos Hipotecarios no Endosables (MHNE)**¹⁵ continúan en niveles altos, aunque con leves disminuciones desde noviembre de 2022 (Gráfico 20). Durante junio se observó un alza acotada para crédito a menos de 13 años. La tasa de interés para el rango de más de 20 años alcanzó un 4,2%; para el de 13 a 20 años, un 4,06%; entre 9 y 12 años, un 4,3%, y para menos de 8 años, promedió 4,7%. En comparación con junio de 2022, las tasas de interés tuvieron una variación acotada entre -0,2 y 0,6 pp. para los plazos más cortos.

Gráfico 20: Tasa de Interés anual promedio Mutuos Hipotecarios No Endosables

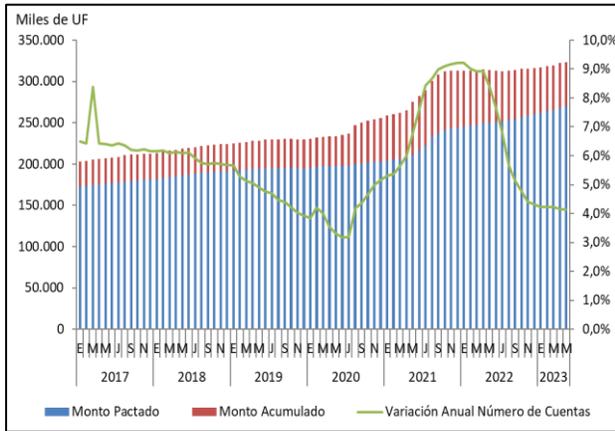


Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio Minvu con datos de la CMF.

En cuanto a la mantención de **Cuentas de Ahorro para la Vivienda**¹⁶, se observó una variación interanual de 4,1%, lo que acentúa la desaceleración del ritmo de crecimiento en el último año (Gráfico 21).

¹⁶ **Cuentas de Ahorro:** CMF, cifras mensuales (mayo 2023).

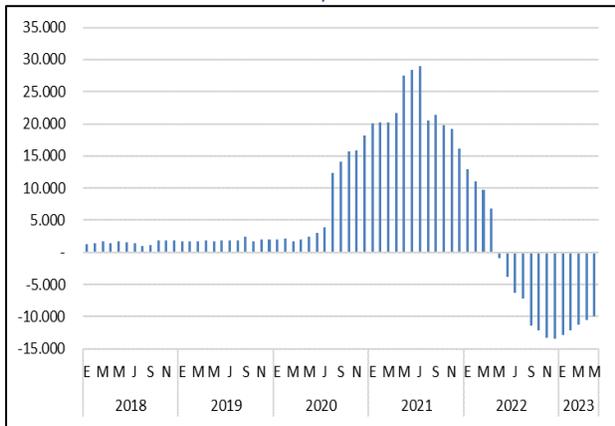
Gráfico 201: Cuentas de Ahorro para la Vivienda



Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio Minvu con datos de la CMF.

Dicha desaceleración se evidencia con mayor claridad en el Gráfico 22, desde mayo de 2022 se observa una sostenida disminución en los montos acumulados de las cuentas de ahorro para la vivienda. En mayo de 2023 se alcanzó un monto acumulado de 53.340 miles de UF, lo cual corresponde a un 15,7% menos que los reportado en igual mes de 2022.

Gráfico 22: Variación interanual de montos acumulados en Cuentas de Ahorro para la Vivienda



Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio Minvu con datos de la CMF.

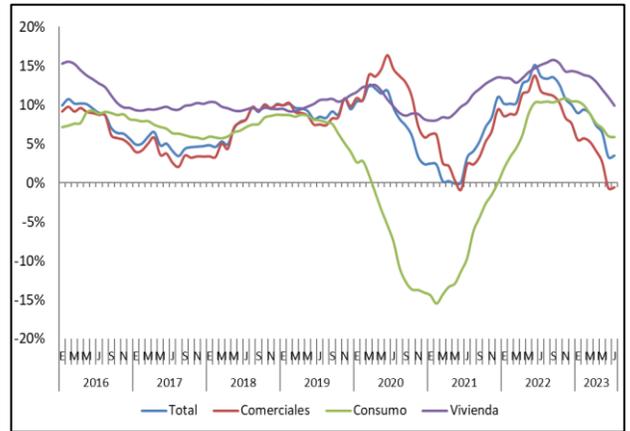
Las **colocaciones del sector hipotecario**¹⁷ aumentaron en 9,9% anual (Gráfico 23). Esto equivale a 5,2 pp. menos de lo que crecían hace un año. En tanto, las colocaciones de consumo crecieron 5,9% y las comerciales cayeron por segundo mes consecutivo en -0,6%.

¹⁷ **Colocaciones:** Banco Central, saldos cifras mensuales (julio 2023)

¹⁸ **Cartera Deteriorada:** CMF, cifras mensuales (junio 2023).

¹⁹ **Cartera con Morosidad de 90 o más días:** CMF, cifras mensuales (junio 2023). Incluye el monto total del crédito que presenta morosidad igual o superior a 90

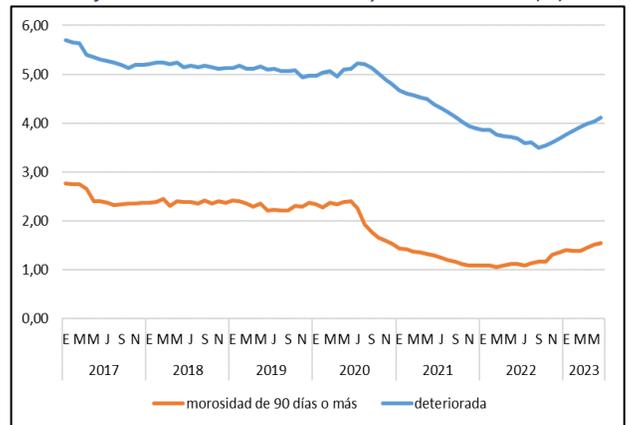
Gráfico 23: Colocaciones por tipo de deudor, variación anual



Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio Minvu con datos de la CMF.

La **Cartera Deteriorada**¹⁸ alcanzó en junio un 4,12%, como se muestra en el Gráfico 25, cifra que ha ido en aumento desde octubre del año anterior. Este indicador muestra las colocaciones de los deudores sobre los cuales se tiene evidencia de que no cumplirán con alguna de sus obligaciones en las condiciones pactadas, independientemente de la posibilidad de recuperación a través de garantías, acciones de cobranza judicial u otorgamiento de nuevas condiciones de pago. En tanto, la **Cartera con Morosidad de 90 o más días**¹⁹, que forma parte de la Cartera Deteriorada, aumentó 0,43 pp. en un año, alcanzando 1,55%, así completa cuatro meses de aumentos consecutivos.

Gráfico 24: Cartera deteriorada y con morosidad (%)



Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio Minvu con datos de la CMF.

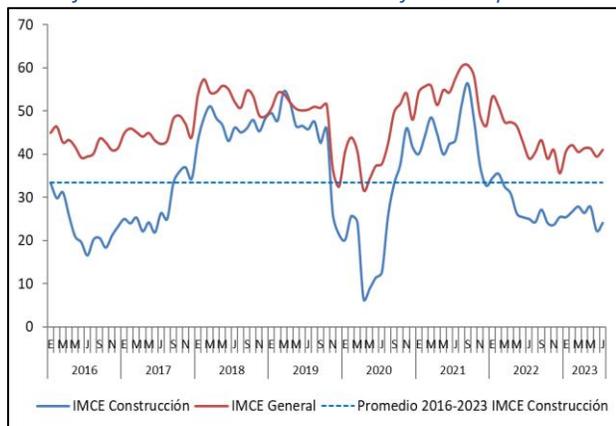
días, aun cuando solo alguna o algunas cuotas del crédito (capital y/o intereses) estén en condición de morosidad.

Expectativas de los Compradores y los Empresarios

En su publicación de diciembre, el **Índice de Percepción de la Economía (IPEC)**²⁰ alcanzó 30,2 puntos, 8,7 puntos más en comparación a julio de 2022. En relación con el mes anterior, el indicador mejoró en 0,6 puntos. La percepción económica del país actual aumentó en un año (5,1 pp.) y llegó a 31 puntos. De igual forma, la expectativa de consumo de artículos para el hogar alcanzó 27,7 puntos, 9,2 pp. más que hace un año.

El **Indicador Mensual de Confianza Empresarial (IMCE)**²¹ alcanzó 41 puntos en julio, superior al del mes pasado en 1,6 pp., manteniéndose las expectativas empresariales globales en un nivel pesimista durante los últimos diecisiete meses.

Gráfico 25: Indicador Mensual de Confianza Empresarial



Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio Minvu con datos de ICARE (Instituto Chileno de Administración Racional de Empresas).

En el Gráfico 25 se aprecia también la evolución de las expectativas para el sector Construcción, que aparecen peores que las del indicador general (24,1 puntos), manteniéndose por debajo de la barrera de neutralidad desde octubre de 2021.

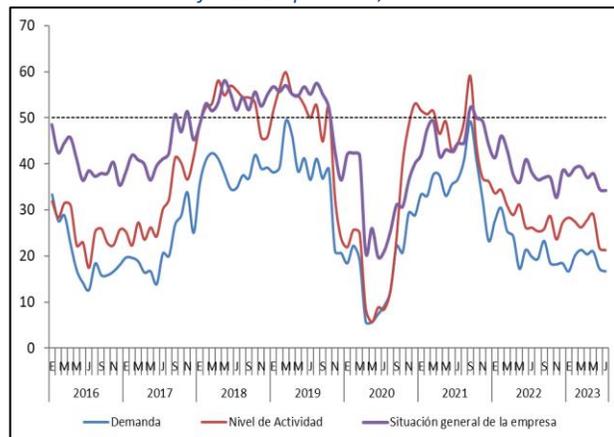
Los tres ámbitos que evalúan la situación actual de las empresas del sector se comportan de manera similar. Las expectativas de la **demanda** caen a 16,7 puntos y el nivel de **actividad** vuelve a situarse bajo la barrera de neutralidad, con 21,3 puntos, situación que se presenta por cerca de dos años. En tanto, la

²⁰ IPEC: GFK-Adimark, cifras mensuales (julio 2023). A contar de marzo se cambia la forma de levantamiento desde un formato telefónico a uno web.

²¹ IMCE: ICARE, cifras mensuales (julio 2023). Barrera neutral en 50 puntos. Un índice mayor a 50 revelaría un nivel de confianza "optimista" o "favorable". Por el contrario, bajo 50 indicaría confianza "desfavorable".

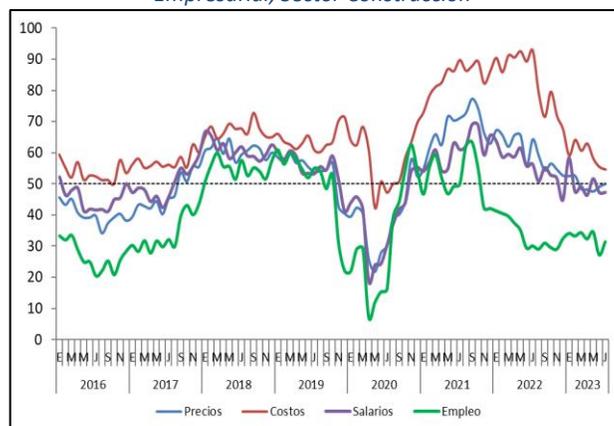
situación general de la empresa cae a 34,3 puntos, 3,8 puntos menos que en julio 2022 (Gráfico 26).

Gráfico 2621: Situación Actual de la Empresa, Indicador Mensual de Confianza Empresarial, Sector Construcción



Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio Minvu con datos de ICARE (Instituto Chileno de Administración Racional de Empresas).

Gráfico 22: Expectativas, Indicador Mensual de Confianza Empresarial, Sector Construcción



Fuente: Centro de Estudios de Ciudad y Territorio Minvu con datos de ICARE (Instituto Chileno de Administración Racional de Empresas).

Por otro lado, se mantienen en un nivel optimista las expectativas relacionadas con los costos de producción (54,6 pts.). Respecto del empleo, las perspectivas se mantienen en niveles pesimistas por 21 meses consecutivos con 31,5 puntos; con relación a los salarios también el escenario continúa pesimista (47,2 pts.) ya hace seis meses; por último, las expectativas sobre los precios (50 pts.) vuelven la neutralidad luego de 4 meses (Gráfico 27).

La **Encuesta de Expectativas Económicas**²² (EEE), aplicada por el Banco Central muestra un ajuste a la

²² Banco Central: Encuesta mensual, el dato publicado corresponde a la mediana de las respuestas recibidas (agosto 2023).

baja en la proyección de inflación que llegaría a 3,5% anual en 11 meses, de igual forma la Tasa de Política llegaría a 5% en los próximos 11 meses y a 4,5% en los próximos 17.

Respecto al PIB de 2023, se mantiene la misma proyección hace 5 meses, una contracción de -0,5%. En la misma línea, para 2024 se espera un crecimiento de 2%, manteniendo lo proyectado 12 meses atrás. El consumo de los hogares se contraería un -3,8% este año, caída mayor a la esperada en agosto del año anterior (-1,5%), y la inversión retrocedería 3,5% en 2023, peor escenario que el proyectado el mes anterior (-3,4%).

Autor:

Equipo de Análisis Estadístico y Económico, del Centro de Estudios de Ciudad y Territorio, MINVU



ANEXO 1: Últimas cifras disponibles a nivel país

	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	2T-2023	50.795 (miles de millones de pesos)	1,2%	-1,1%
PIB Total (precios del año anterior encadenado desestacionalizado)	Banco Central	Trimestral	2T-2023	50.973 (miles de millones de pesos)	-0,3%	-1,1%
PIB Construcción (precios del año anterior encadenado)	Banco Central	Trimestral	2T-2023	2.878 (miles de millones de pesos)	-8,5%	-1,9%
Formación Bruta de Capital Fijo (precios del año anterior encadenado)	Banco Central	Trimestral	2T-2023	11.534 (miles de millones de pesos)	-2,0%	1,6%
Formación Bruta de Capital Fijo Construcción y otras obras	Banco Central	Trimestral	2T-2023	7.125 (miles de millones de pesos)	-5,7%	-1,6%
IMACEC Nacional	Banco Central	Mensual	jul-2023	102,7	-3,1%	1,8%
Actividad Mensual Construcción	Banco Central	Mensual	jun-2023	994 (miles de millones de pesos)	3,8%	-2,4%
Tasa de Desocupación Nacional	INE	Mensual	may-jul 2023	8,8%	0,3 pp.	0,9 pp.
Ocupados Construcción	INE	Mensual	may-jul 2023	725.302	-0,7%	-8,0%
Tasa de Ocupación Informal Nacional	INE	Mensual	may-jul 2023	26,9%	-0,3 pp.	0,2 pp.
Tasa de Ocupación Informal Construcción	INE	Mensual	may-jul 2023	36,2%	-0,9 pp.	2,3 pp.
Ocupados informales Construcción	INE	Mensual	may-jul 2023	290.590	-2,9%	-0,8%
Índice de Remuneraciones Nacional - Nominal	INE	Mensual	jun-2023	152,36	0,8%	10,3%
Índice de Remuneraciones Nacional - Real	INE	Mensual	jun-2023	97,44	0,9%	2,6%
Índice de Remuneraciones Construcción - Nominal	INE	Mensual	jun-2023	150,75	-0,1%	7,2%
Precios y Oferta						
Índice de Precios de Viviendas General	Banco Central	Trimestral	1T-2023	207,4	-0,2%	-3,1%
Casas	Banco Central	Trimestral	1T-2023	207,4	-2,8%	-3,1%
Departamentos	Banco Central	Trimestral	1T-2023	207,9	2,2%	-3,1%
Viviendas nuevas	Banco Central	Trimestral	1T-2023	204,8	1,2%	-0,5%
Viviendas usadas	Banco Central	Trimestral	1T-2023	219,4	-1,4%	-5,0%
Índice Real de Precios de Viviendas Gran Santiago	CChC	Mensual	jun-2023	227,3	1,2%	-2,5%
Casas	CChC	Mensual	jun-2023	244,5	-2,1%	3,1%
Departamentos	CChC	Mensual	jun-2023	223,7	2,0%	-3,5%
Stock de Viviendas Gran Santiago	CChC	Trimestral (promedio)	2T-2023	66.943	3,2%	7,1%

	Fuente	Periodicidad	Último periodo publicado	Indicador	Variación periodo anterior	Variación mismo periodo año anterior
Venta de Viviendas Gran Santiago	CChC	Trimestral (total)	2T-2023	7.359	40,3%	32,9%
IPC Arriendo	INE	Mensual	jul-2023	126,4	1,0%	9,2%
Índice de Precios Materiales e Insumos Construcción (IPMIC)	INE	Mensual	jul-2023	151,3	1,3%	-8,7%
IPMIC Construcción Edificios	INE	Mensual	jul-2023	151,1	1,4%	-6,8%
Índice de Costos de Edificación	CChC	Mensual	may-2023	7.552	-0,8%	2,1%
Índice de Costos de Edificación en Altura	CChC	Mensual	may-2023	181,5	0,1%	-0,5%
Superficie Total Autorizada	INE	Mensual	jul-2023	1.424.258 m2	54%	73%
Superficie Total Vivienda	INE	Mensual	jul-2023	1.025.848 m2	67,5%	82,5%
Superficie Total Vivienda - Obras Nuevas	INE	Mensual	jul-2023	975.246 m2	70%	99%
Superficie Total No Vivienda	INE	Mensual	jul-2023	398.410 m2	27%	52,4%
Viviendas Autorizadas - Obras Nuevas	INE	Mensual	jul-2023	11.934	62%	104,1%
Financiamiento						
Tasa de Colocación promedio vivienda	Banco Central	Mensual	jul-2023	4,24%	0,04 pp.	-0,06 pp.
Tasa de Política Monetaria	Banco Central	Mensual	jul-2023	10,25%	1 pp.	0,5 pp.
Cuentas de Ahorro Vivienda	CMF	Mensual	may-2023	6.440.454	0,4%	4,1%
Colocaciones Hipotecarias	Banco Central	Mensual	jul-2023	77.774 (miles de millones de pesos)	0,1%	9,9%
Expectativas						
Índice de Percepción de la Economía	GFK-Adimark	Mensual	jul-2023	30,2 puntos	0,6 puntos	8,7 puntos
Buen momento para comprar una vivienda	GFK-Adimark	Mensual	jun-2023	4,2%	-0,1 pp.	0,3 pp.
Indicador Mensual de Confianza Empresarial	ICARE	Mensual	jul-2023	41 puntos	1,6 puntos	2 puntos
IMCE - Construcción	ICARE	Mensual	jul-2023	24 puntos	1,8 puntos	-0,9 puntos
Situación actual – Demanda	ICARE	Mensual	jul-2023	16,7 puntos	-0,6 puntos	-3,1 puntos
Situación actual – Nivel de actividad	ICARE	Mensual	jul-2023	21,3 puntos	-0,5 puntos	-4,9 puntos
Situación actual – Situación general de la empresa	ICARE	Mensual	jul-2023	34,3 puntos	-0,2 puntos	-3,9 puntos
Expectativas – Precios	ICARE	Mensual	jul-2023	50 puntos	0,9 puntos	-14,3 puntos
Expectativas – Costos	ICARE	Mensual	jul-2023	54,6 puntos	-0,9 puntos	-38,3 puntos
Expectativas – Salarios	ICARE	Mensual	jul-2023	47,2 puntos	-0,1 puntos	-9,1 puntos
Expectativas – Empleo	ICARE	Mensual	jul-2023	31,5 puntos	4,2 puntos	1,3 puntos
Expectativas – Situación económica global del país	ICARE	Mensual	jul-2023	22,2 puntos	8,6 puntos	14,6 puntos
Expectativas – Situación financiera empresa	ICARE	Mensual	jul-2023	38 puntos	-3,8 puntos	4,7 puntos

ANEXO 2: Últimas cifras disponibles, por región

Región o zona geográfica	TASA DE DESOCUPACIÓN					
	Fuente	Periodicidad	Último periodo publicado	Indicador	Variación periodo anterior	Variación mismo periodo año anterior
Arica y Parinacota	INE	Mensual	may-jul 2023	7,5%	-0,2 pp.	0,1 pp.
Tarapacá	INE	Mensual	may-jul 2023	7,0%	-0,2 pp.	-2,3 pp.
Antofagasta	INE	Mensual	may-jul 2023	6,7%	-0,9 pp.	-0,5 pp.
Atacama	INE	Mensual	may-jul 2023	9,0%	-0,5 pp.	-0,2 pp.
Coquimbo	INE	Mensual	may-jul 2023	9,6%	0,7 pp.	1,3 pp.
Valparaíso	INE	Mensual	may-jul 2023	9,1%	0,8 pp.	0,6 pp.
Región Metropolitana	INE	Mensual	may-jul 2023	9,3%	0,4 pp.	1,0 pp.
O'Higgins	INE	Mensual	may-jul 2023	10,4%	-0,7 pp.	2,7 pp.
Maule	INE	Mensual	may-jul 2023	9,1%	0,1 pp.	1,4 pp.
Ñuble	INE	Mensual	may-jul 2023	10,0%	0,4 pp.	0,4 pp.
Biobío	INE	Mensual	may-jul 2023	8,3%	0,0 pp.	1,2 pp.
La Araucanía	INE	Mensual	may-jul 2023	7,6%	0,3 pp.	-0,1 pp.
Los Ríos	INE	Mensual	may-jul 2023	7,4%	0,3 pp.	1,9 pp.
Los Lagos	INE	Mensual	may-jul 2023	4,4%	0,0 pp.	-0,3 pp.
Aysén	INE	Mensual	may-jul 2023	6,7%	0,2 pp.	0,8 pp.
Magallanes	INE	Mensual	may-jul 2023	5,6%	1,0 pp.	0,7 pp.
	TASA DE OCUPACIÓN INFORMAL					
Arica y Parinacota	INE	Mensual	may-jul 2023	37,1%	0,8 pp.	2,1 pp.
Tarapacá	INE	Mensual	may-jul 2023	32,6%	-0,4 pp.	1,4 pp.
Antofagasta	INE	Mensual	may-jul 2023	20,8%	-0,3 pp.	2,1 pp.
Atacama	INE	Mensual	may-jul 2023	28,8%	0,1 pp.	3,5 pp.
Coquimbo	INE	Mensual	may-jul 2023	31,6%	-0,4 pp.	0,5 pp.
Valparaíso	INE	Mensual	may-jul 2023	29,5%	0,6 pp.	0,5 pp.
Región Metropolitana	INE	Mensual	may-jul 2023	23,1%	-0,8 pp.	-1,4 pp.
O'Higgins	INE	Mensual	may-jul 2023	29,1%	0,8 pp.	1,1 pp.
Maule	INE	Mensual	may-jul 2023	34,9%	1,1 pp.	6,2 pp.
Ñuble	INE	Mensual	may-jul 2023	35,4%	-0,1 pp.	1,8 pp.
Biobío	INE	Mensual	may-jul 2023	26,4%	-0,3 pp.	1,7 pp.
La Araucanía	INE	Mensual	may-jul 2023	34,9%	-0,7 pp.	1,1 pp.
Los Ríos	INE	Mensual	may-jul 2023	33,3%	0,2 pp.	0,7 pp.
Los Lagos	INE	Mensual	may-jul 2023	28,4%	0,1 pp.	2,7 pp.
Aysén	INE	Mensual	may-jul 2023	28,9%	-1,3 pp.	-1,8 pp.
Magallanes	INE	Mensual	may-jul 2023	19,0%	-0,1 pp.	0,2 pp.
	OCUPADOS CONSTRUCCIÓN					
Arica y Parinacota	INE	Mensual	may-jul 2023	8.073	-1,6%	-23,7%

Tarapacá	INE	Mensual	may-jul 2023	13.427	-7,5%	3,2%
Antofagasta	INE	Mensual	may-jul 2023	24.569	10,4%	10,4%
Atacama	INE	Mensual	may-jul 2023	12.009	-3,3%	39,8%
Coquimbo	INE	Mensual	may-jul 2023	35.407	2,8%	2,2%
Valparaíso	INE	Mensual	may-jul 2023	74.865	-7,7%	-14,8%
Región Metropolitana	INE	Mensual	may-jul 2023	307.822	2,2%	-11,1%
O'Higgins	INE	Mensual	may-jul 2023	33.737	1,5%	-1,2%
Maule	INE	Mensual	may-jul 2023	35.455	-5,7%	-19,9%
Ñuble	INE	Mensual	may-jul 2023	19.708	-7,3%	5,1%
Biobío	INE	Mensual	may-jul 2023	52.608	-4,4%	-9,1%
La Araucanía	INE	Mensual	may-jul 2023	41.193	2,7%	-4,6%
Los Ríos	INE	Mensual	may-jul 2023	18.970	-11,9%	17%
Los Lagos	INE	Mensual	may-jul 2023	33.360	2,4%	-5,9%
Aysén	INE	Mensual	may-jul 2023	5.338	-2,6%	-22,4%
Magallanes	INE	Mensual	may-jul 2023	8.759	-6,5%	1,3%
	OCUPADOS INFORMALES CONSTRUCCIÓN					
Arica y Parinacota	INE	Mensual	may-jul 2023	4.238	8,8%	-10,2%
Tarapacá	INE	Mensual	may-jul 2023	3.683	-21,2%	-38,2%
Antofagasta	INE	Mensual	may-jul 2023	9.500	16,9%	8,3%
Atacama	INE	Mensual	may-jul 2023	5.951	4,6%	60,3%
Coquimbo	INE	Mensual	may-jul 2023	15.815	4,8%	19,8%
Valparaíso	INE	Mensual	may-jul 2023	36.090	-5,4%	-8,6%
Región Metropolitana	INE	Mensual	may-jul 2023	97.387	-3,0%	-1,7%
O'Higgins	INE	Mensual	may-jul 2023	18.772	-0,6%	17,6%
Maule	INE	Mensual	may-jul 2023	19.367	-1,0%	-2,2%
Ñuble	INE	Mensual	may-jul 2023	10.778	-2,9%	14,3%
Biobío	INE	Mensual	may-jul 2023	20.234	-13,6%	-10,2%
La Araucanía	INE	Mensual	may-jul 2023	18.500	0,4%	-9,9%
Los Ríos	INE	Mensual	may-jul 2023	9.789	-11,7%	18,5%
Los Lagos	INE	Mensual	may-jul 2023	14.863	-1,0%	-1,3%
Aysén	INE	Mensual	may-jul 2023	2.289	-8,5%	-20,7%
Magallanes	INE	Mensual	may-jul 2023	3.331	6,7%	-8,6%
	TASA DE OCUPACIÓN INFORMAL CONSTRUCCIÓN					
Arica y Parinacota	INE	Mensual	may-jul 2023	41,4%	2,9 pp.	0,4 pp.
Tarapacá	INE	Mensual	may-jul 2023	22,5%	-3,0 pp.	-13,9 pp.
Antofagasta	INE	Mensual	may-jul 2023	30,9%	-0,4 pp.	0,7 pp.
Atacama	INE	Mensual	may-jul 2023	35,5%	2,7 pp.	6,2 pp.
Coquimbo	INE	Mensual	may-jul 2023	33,6%	-1,4 pp.	2,5 pp.
Valparaíso	INE	Mensual	may-jul 2023	43,5%	1,1 pp.	3,9 pp.
Región Metropolitana	INE	Mensual	may-jul 2023	31,3%	-1,7 pp.	3,2 pp.
O'Higgins	INE	Mensual	may-jul 2023	46,5%	0,8 pp.	5,8 pp.

Maule	INE	Mensual	may-jul 2023	52,6%	3,0 pp.	11 pp.
Ñuble	INE	Mensual	may-jul 2023	43,8%	2,5 pp.	1,7 pp.
Biobío	INE	Mensual	may-jul 2023	27,0%	-2,9 pp.	-1,5 pp.
La Araucanía	INE	Mensual	may-jul 2023	43,8%	-1,1 pp.	-3,0 pp.
Los Ríos	INE	Mensual	may-jul 2023	48,5%	-0,8 pp.	-0,5 pp.
Los Lagos	INE	Mensual	may-jul 2023	45,5%	-1,9 pp.	3,5 pp.
Aysén	INE	Mensual	may-jul 2023	40,7%	-3,0 pp.	1,9 pp.
Magallanes	INE	Mensual	may-jul 2023	37,9%	4,3 pp.	-5,3 pp.
	PRODUCTO INTERNO BRUTO REGIONAL					
Arica y Parinacota	Banco Central	Trimestral	1T-2023	342	-18,4%	-4,7%
Tarapacá	Banco Central	Trimestral	1T-2023	1.152	-8,6%	-4,3%
Antofagasta	Banco Central	Trimestral	1T-2023	3.897	-10,4%	4,3%
Atacama	Banco Central	Trimestral	1T-2023	982	-8,4%	-4,4%
Coquimbo	Banco Central	Trimestral	1T-2023	1.583	-5,2%	6,2%
Valparaíso	Banco Central	Trimestral	1T-2023	3.676	-6,0%	-0,8%
Región Metropolitana	Banco Central	Trimestral	1T-2023	20.813	-5,1%	-0,5%
O'Higgins	Banco Central	Trimestral	1T-2023	2.273	-1,9%	0,1%
Maule	Banco Central	Trimestral	1T-2023	2.008	-4,0%	-2,1%
Ñuble	Banco Central	Trimestral	1T-2023	674	-1,8%	-2,4%
Biobío	Banco Central	Trimestral	1T-2023	3.201	-1,2%	2,9%
La Araucanía	Banco Central	Trimestral	1T-2023	1.483	0,6%	-0,7%
Los Ríos	Banco Central	Trimestral	1T-2023	657	-7,7%	-2,7%
Los Lagos	Banco Central	Trimestral	1T-2023	1.762	-2,3%	3,6%
Aysén	Banco Central	Trimestral	1T-2023	285	-16,5%	7,7%
Magallanes	Banco Central	Trimestral	1T-2023	478	-4,0%	0,7%
	INDICE DE PRECIOS DE VIVIENDA²³					
Zona Norte	Banco Central	Trimestral	1T-2023	182,7	-1,2%	-4,3%
Zona Centro	Banco Central	Trimestral	1T-2023	183,8	-2,5%	-8,5%
Zona Sur	Banco Central	Trimestral	1T-2023	189,3	2,4%	-3,5%
Región Metropolitana	Banco Central	Trimestral	1T-2023	222,6	0,2%	-0,5%
	SUPERFICIE TOTAL AUTORIZADA					
Arica y Parinacota	INE	Mensual	jul-2023	3.643	78,0%	-56,2%
Tarapacá	INE	Mensual	jul-2023	36.607	133,7%	1282,4%
Antofagasta	INE	Mensual	jul-2023	64.564	-6,3%	174,7%
Atacama	INE	Mensual	jul-2023	32.007	347,1%	74,5%
Coquimbo	INE	Mensual	jul-2023	93.033	23,4%	233,5%
Valparaíso	INE	Mensual	jul-2023	81.243	15,4%	98,1%
Región Metropolitana	INE	Mensual	jul-2023	705.007	125,6%	54,4%

²³ Zona norte: incluye regiones I, XV, II Y III. Zona centro: incluye regiones IV, V, VI Y VII. Zona sur: incluye VIII, IX, X, XI, XIV y XII.

O'Higgins	INE	Mensual	jul-2023	35.205	2,3%	76,6%
Maule	INE	Mensual	jul-2023	101.171	34,4%	119,8%
Ñuble	INE	Mensual	jul-2023	79.530	304,5%	241,2%
Biobío	INE	Mensual	jul-2023	47.689	-48,0%	0,0%
La Araucanía	INE	Mensual	jul-2023	59.059	-24,6%	15,6%
Los Ríos	INE	Mensual	jul-2023	19.851	9,7%	41,7%
Los Lagos	INE	Mensual	jul-2023	47.585	1,5%	59,2%
Aysén	INE	Mensual	jul-2023	8.733	4,6%	131,5%
Magallanes	INE	Mensual	jul-2023	9.331	306,4%	116,3%
	SUPERFICIE TOTAL VIVIENDA					
Arica y Parinacota	INE	Mensual	jul-2023	2.535	143,8%	-6,7%
Tarapacá	INE	Mensual	jul-2023	32.015	202,9%	1691,6%
Antofagasta	INE	Mensual	jul-2023	56.632	1,0%	1265,9%
Atacama	INE	Mensual	jul-2023	29.377	813,2%	111,8%
Coquimbo	INE	Mensual	jul-2023	81.954	22,3%	298,0%
Valparaíso	INE	Mensual	jul-2023	74.598	56,9%	152,8%
Región Metropolitana	INE	Mensual	jul-2023	444.079	178,7%	48,0%
O'Higgins	INE	Mensual	jul-2023	17.818	9,4%	9,0%
Maule	INE	Mensual	jul-2023	86.935	52,2%	195,5%
Ñuble	INE	Mensual	jul-2023	73.003	306,5%	398,2%
Biobío	INE	Mensual	jul-2023	31.158	-59,0%	-24,3%
La Araucanía	INE	Mensual	jul-2023	38.189	-25,5%	-14,9%
Los Ríos	INE	Mensual	jul-2023	14.590	164,6%	36,1%
Los Lagos	INE	Mensual	jul-2023	38.526	0,1%	61,6%
Aysén	INE	Mensual	jul-2023	2.648	-14,7%	30,3%
Magallanes	INE	Mensual	jul-2023	1.791	-9,4%	-44,3%
	SUPERFICIE TOTAL VIVIENDA – OBRAS NUEVAS					
Arica y Parinacota	INE	Mensual	jul-2023	1.536	174,8%	56,7%
Tarapacá	INE	Mensual	jul-2023	31.118	226,1%	1887,1%
Antofagasta	INE	Mensual	jul-2023	55.273	-0,3%	1513,8%
Atacama	INE	Mensual	jul-2023	28.354	1133,3%	112,5%
Coquimbo	INE	Mensual	jul-2023	79.127	19,8%	342,4%
Valparaíso	INE	Mensual	jul-2023	72.492	66,3%	177,2%
Región Metropolitana	INE	Mensual	jul-2023	431.561	183,7%	58,3%
O'Higgins	INE	Mensual	jul-2023	14.980	3,3%	15,4%
Maule	INE	Mensual	jul-2023	81.016	58,3%	278,9%
Ñuble	INE	Mensual	jul-2023	68.516	420,2%	809,2%
Biobío	INE	Mensual	jul-2023	24.146	-65,9%	-34,9%
La Araucanía	INE	Mensual	jul-2023	34.246	-28,8%	-12,7%
Los Ríos	INE	Mensual	jul-2023	13.984	194,0%	61,7%
Los Lagos	INE	Mensual	jul-2023	35.264	-3,4%	67,6%

Aysén	INE	Mensual	jul-2023	2.569	-12,1%	30,5%
Magallanes	INE	Mensual	jul-2023	1.064	-20,6%	-33,3%
	SUPERFICIE TOTAL NO VIVIENDA					
Arica y Parinacota	INE	Mensual	jul-2023	1.108	10,0%	-80,2%
Tarapacá	INE	Mensual	jul-2023	4.592	-9,9%	433,3%
Antofagasta	INE	Mensual	jul-2023	7.932	-38,2%	-59,0%
Atacama	INE	Mensual	jul-2023	2.630	-33,3%	-41,2%
Coquimbo	INE	Mensual	jul-2023	11.079	32,6%	51,7%
Valparaíso	INE	Mensual	jul-2023	6.645	-70,9%	-42,2%
Región Metropolitana	INE	Mensual	jul-2023	260.928	70,4%	66,9%
O'Higgins	INE	Mensual	jul-2023	17.387	-4,0%	384,6%
Maule	INE	Mensual	jul-2023	14.236	-21,5%	-14,3%
Ñuble	INE	Mensual	jul-2023	6.527	283,5%	-24,6%
Biobío	INE	Mensual	jul-2023	16.531	5,4%	151,7%
La Araucanía	INE	Mensual	jul-2023	20.870	-22,8%	235,7%
Los Ríos	INE	Mensual	jul-2023	5.261	-58,2%	60,1%
Los Lagos	INE	Mensual	jul-2023	9.059	7,8%	49,8%
Aysén	INE	Mensual	jul-2023	6.085	16,0%	249,5%
Magallanes	INE	Mensual	jul-2023	7.540	2263,6%	586,1%
	VIVIENDAS AUTORIZADAS – OBRAS NUEVAS					
Arica y Parinacota	INE	Mensual	jul-2023	7	75,0%	-30,0%
Tarapacá	INE	Mensual	jul-2023	470	184,8%	5122,2%
Antofagasta	INE	Mensual	jul-2023	585	-25,3%	1917,2%
Atacama	INE	Mensual	jul-2023	423	1592,0%	126,2%
Coquimbo	INE	Mensual	jul-2023	1.164	26,7%	326,4%
Valparaíso	INE	Mensual	jul-2023	860	142,9%	275,5%
Región Metropolitana	INE	Mensual	jul-2023	5.201	141,3%	53,6%
O'Higgins	INE	Mensual	jul-2023	123	3,4%	32,3%
Maule	INE	Mensual	jul-2023	1.044	63,6%	467,4%
Ñuble	INE	Mensual	jul-2023	861	477,9%	1003,8%
Biobío	INE	Mensual	jul-2023	261	-74,5%	-35,2%
La Araucanía	INE	Mensual	jul-2023	378	-33,9%	-29,7%
Los Ríos	INE	Mensual	jul-2023	165	345,9%	184,5%
Los Lagos	INE	Mensual	jul-2023	361	-7,0%	13,2%
Aysén	INE	Mensual	jul-2023	19	-29,6%	-17,4%
Magallanes	INE	Mensual	jul-2023	12	-20,0%	-33,3%