



Región del Biobío

Análisis económico y sectorial



BALANCE MACROECONÓMICO



ECONOMÍA

- **INTERNACIONAL**

- ✓ EXPECTATIVAS:
 - ✓ CRECIMIENTO
 - ✓ PRECIOS COMMODITIES
- ✓ VOLATILIDAD FINANCIERA

- **NACIONAL Y REGIONAL**

- ✓ ACTIVIDAD
- ✓ EXPECTATIVAS
- ✓ PRECIOS Y TASAS DE INTERÉS
- ✓ MERCADO LABORAL

BALANCE SECTOR CONSTRUCCIÓN



ACTIVIDAD

- IMACON
- INSUMOS
- MERCADO LABORAL



VIVIENDA

- PERMISOS DE EDIFICACIÓN
- VIVIENDA PRIVADA
- VIVIENDA PÚBLICA



INFRAESTRUCTURA

- INFRAESTRUCTURA PÚBLICA
- INFRAESTRUCTURA PRIVADA



PERSPECTIVAS



BALANCE MACROECONÓMICO

ECONOMÍA INTERNACIONAL

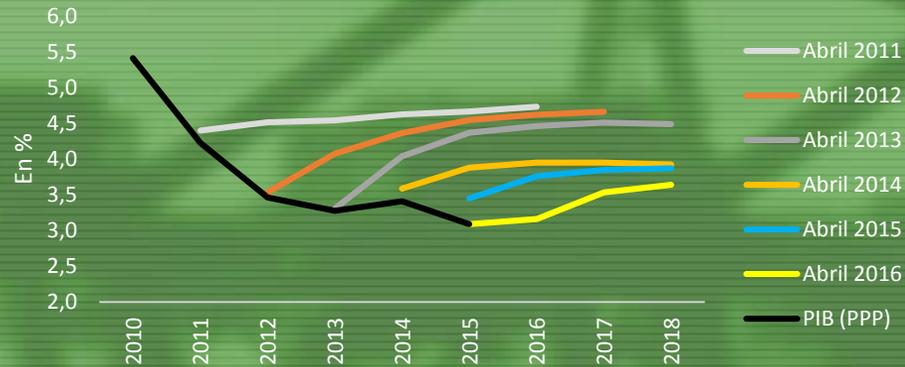


	2015	Estimación 2016		Predicción 2017	
		IPoM	FMI	IPoM	FMI
		Junio 2016	Abril 2016	Junio 2016	Abril 2016
MUNDO A PPC	3,1	3,0 ↓	3,2 ↓	3,4 ↑	3,5 ↓
ECONOMÍAS AVANZADAS	1,9	1,7 ↓	1,9 ↓	1,9	2,0 ↓
SOCIOS COMERCIALES	2,9	2,8 ↓	-	3,2 ↑	-
• Estados Unidos	2,5	1,9 ↓	2,4 ↓	2,3 ↓	2,5 ↓
• Eurozona	1,5	1,5	1,5 ↓	1,6	1,6 ↓
• Japón	0,6	-	0,5 ↓	-	-0,1 ↓
• China	6,9	6,5 ↑	6,5 ↑	6,2 ↑	6,2 ↑
EMERGENTES Y EN DESARROLLO	4,0	-	4,1 ↓	-	4,6 ↓
AMÉRICA LATINA Y CARIBE	-0,3	-1,0 ↓	-0,5 ↓	1,5 ↑	1,5 ↓

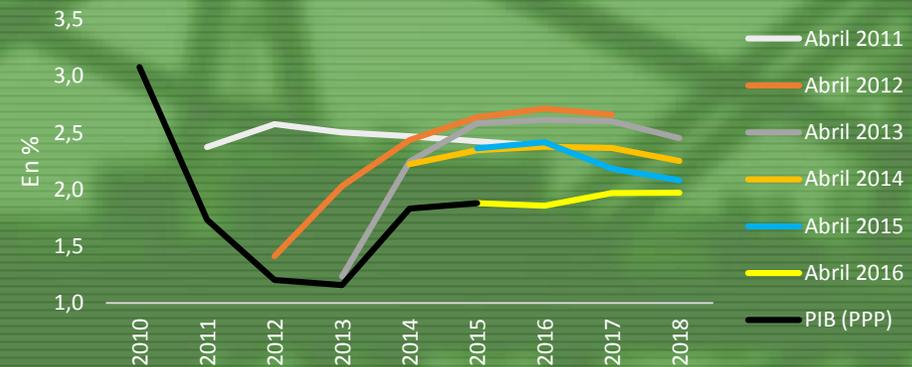
La economía mundial sigue ajustándose a la baja. China exhibe una aparente estabilización en sus predicciones de actividad... ¿Es genuino este comportamiento?



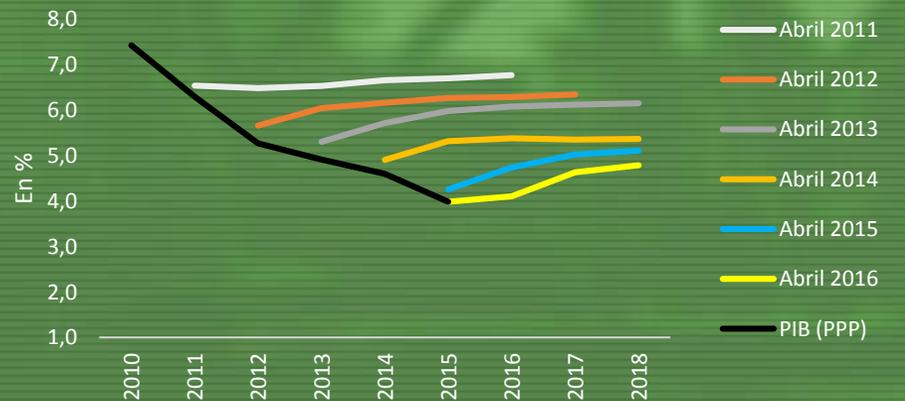
Evaluación de las predicciones sobre el crecimiento mundial



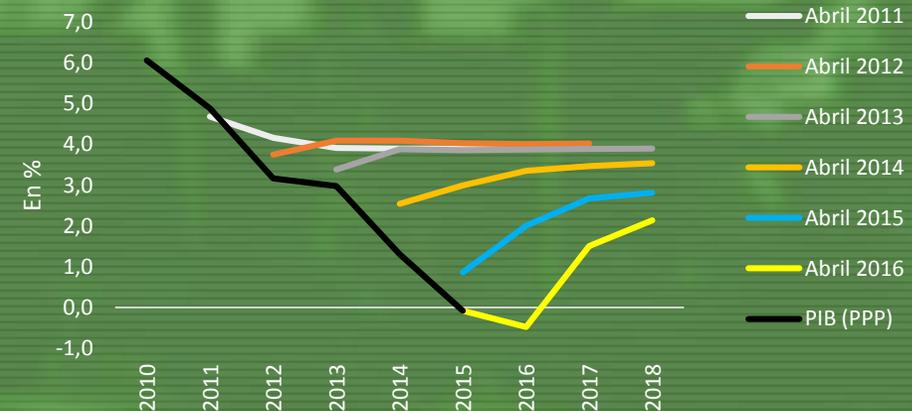
Evaluación de las predicciones sobre el crecimiento Economías avanzadas



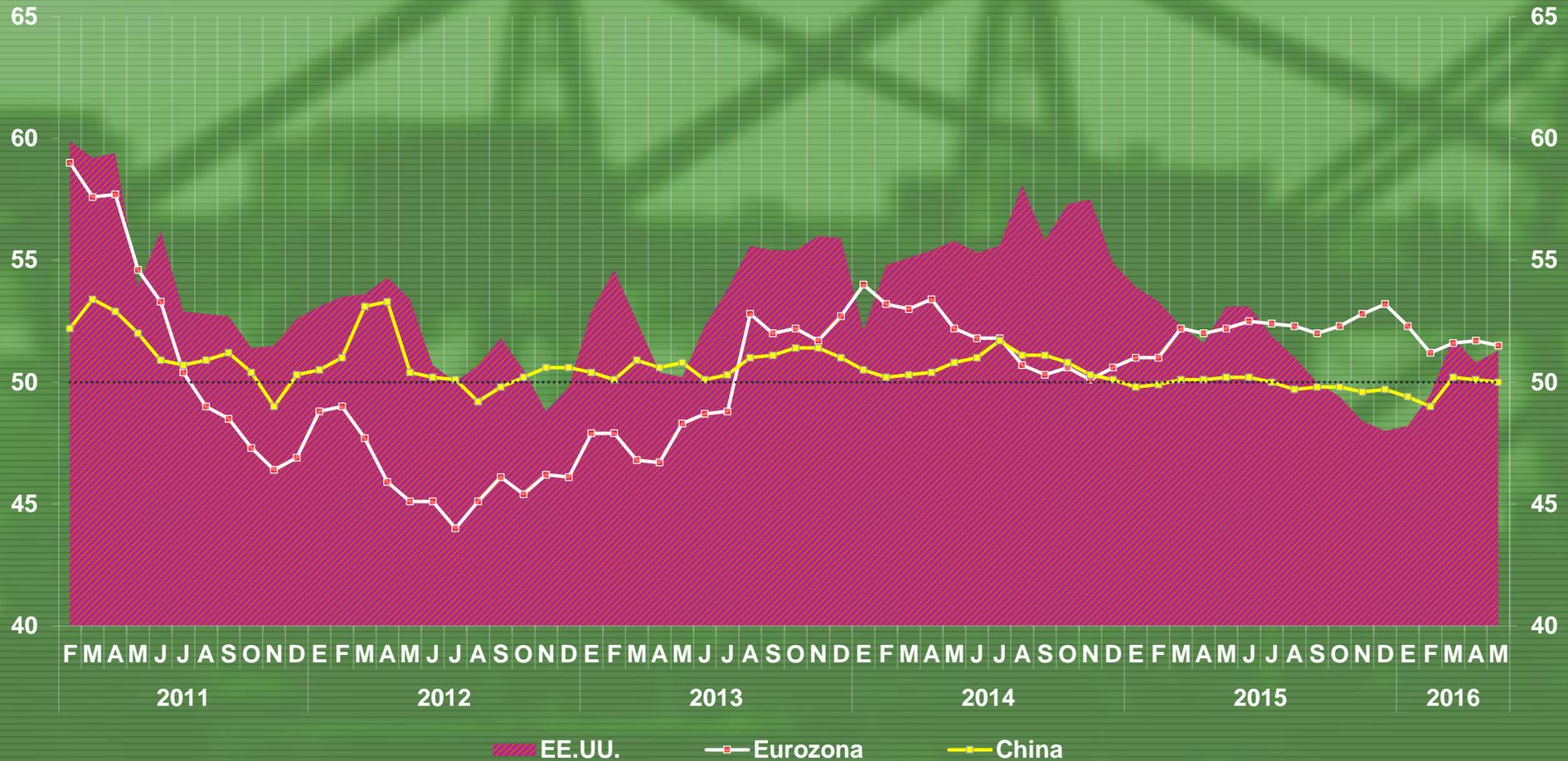
Evaluación de las predicciones sobre el crecimiento Economías emergentes



Evaluación de las predicciones sobre el crecimiento América Latina y Caribe



Persisten los riesgos de un estancamiento secular generalizado, deteriorando el producto potencial...

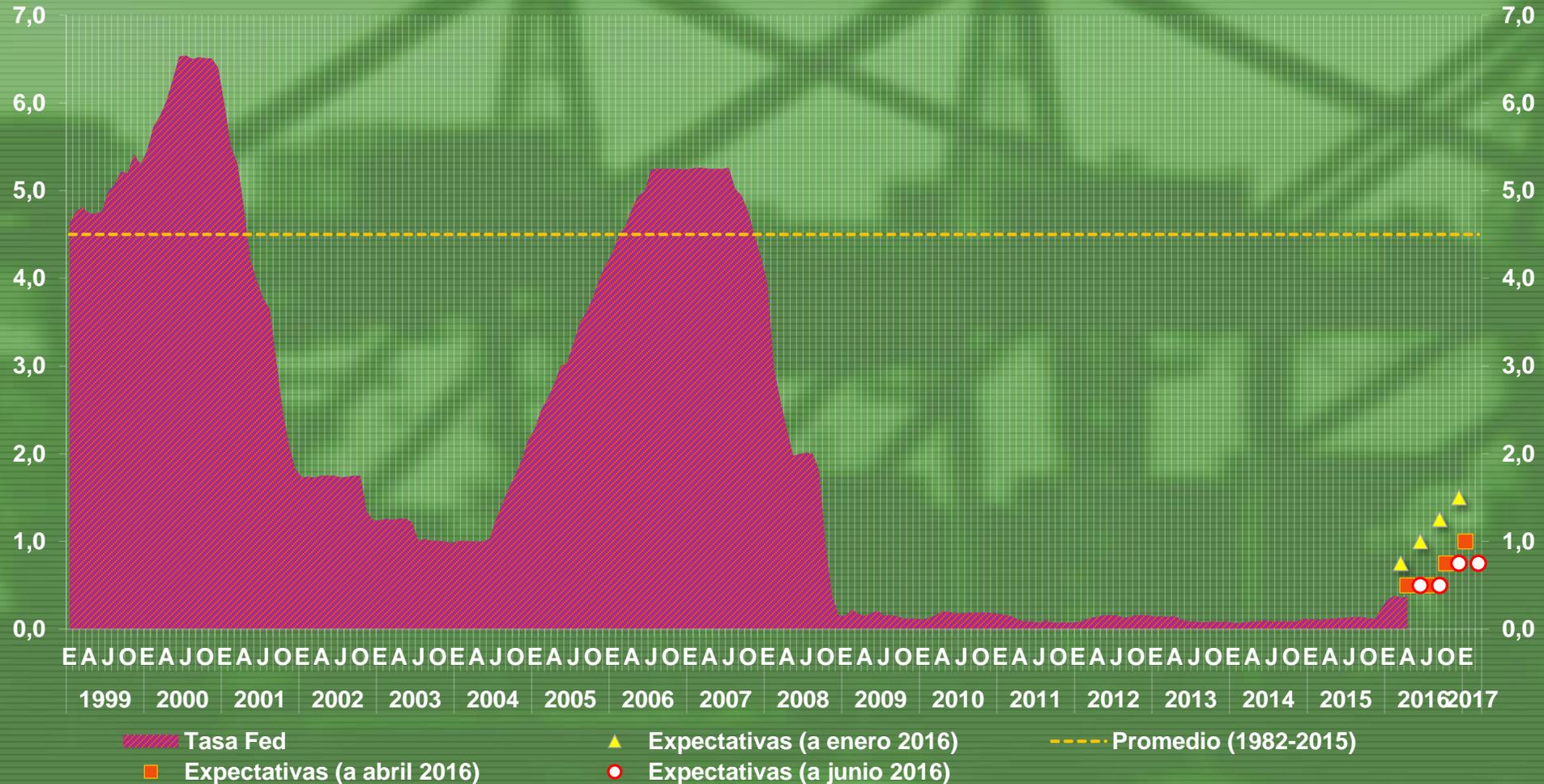


Por otra parte, la actividad manufacturera de las principales economías del globo no arrojan señales robustas de recuperación...



ECONOMÍA INTERNACIONAL

EE.UU.: Tasa de interés de la Reserva Federal (en %) (Junio 2016)

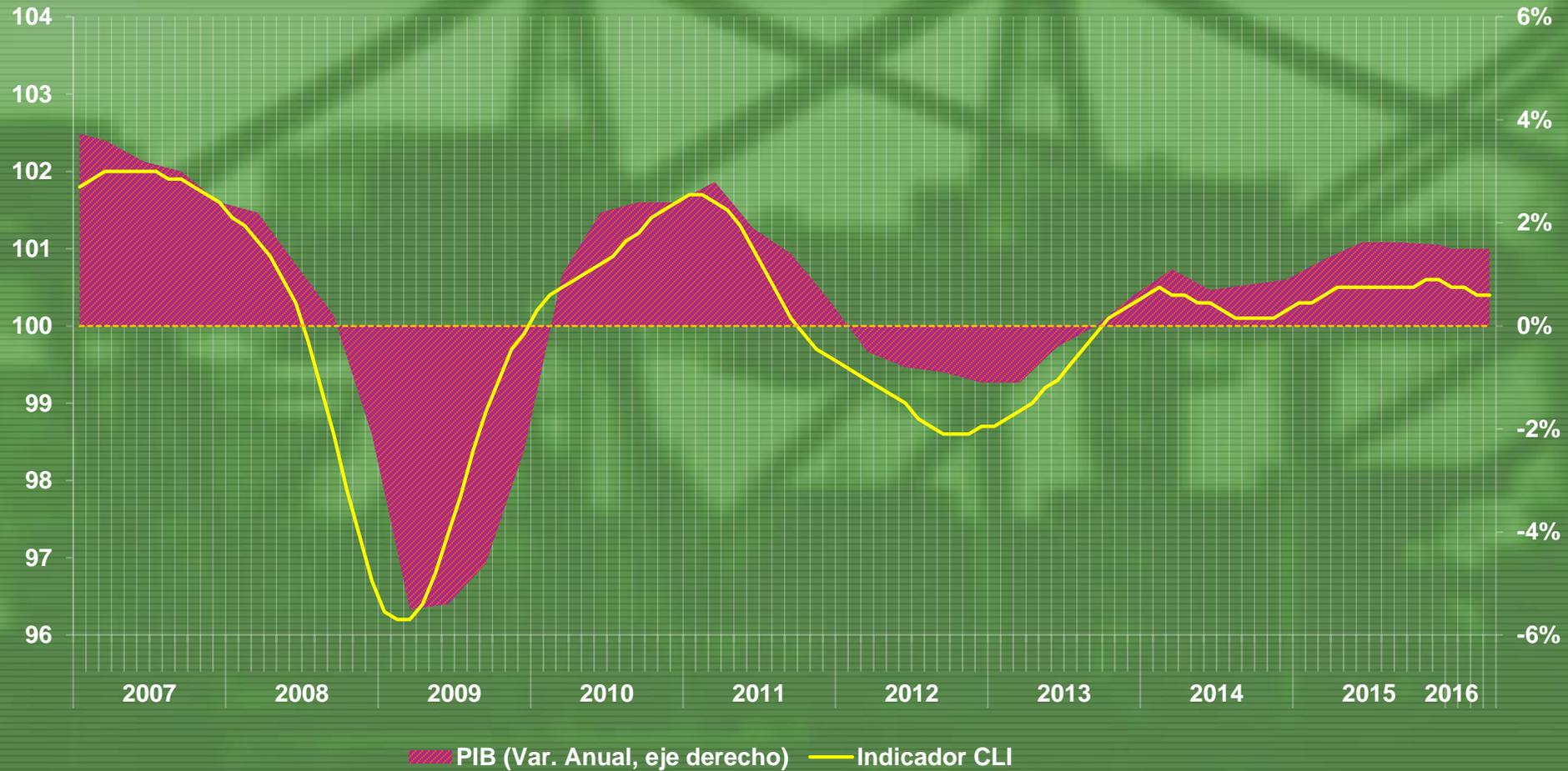


En EE.UU. el mercado anticipa un repliegue más paulatino de las actuales condiciones monetarias, en parte, debido al lento ritmo de recuperación de la demanda interna y la incertidumbre entorno al efecto económico del Brexit en la economía mundial.



ECONOMÍA INTERNACIONAL

Eurozona: Indicador adelantado de actividad (CLI) y crecimiento anual del PIB (Abril 2016)

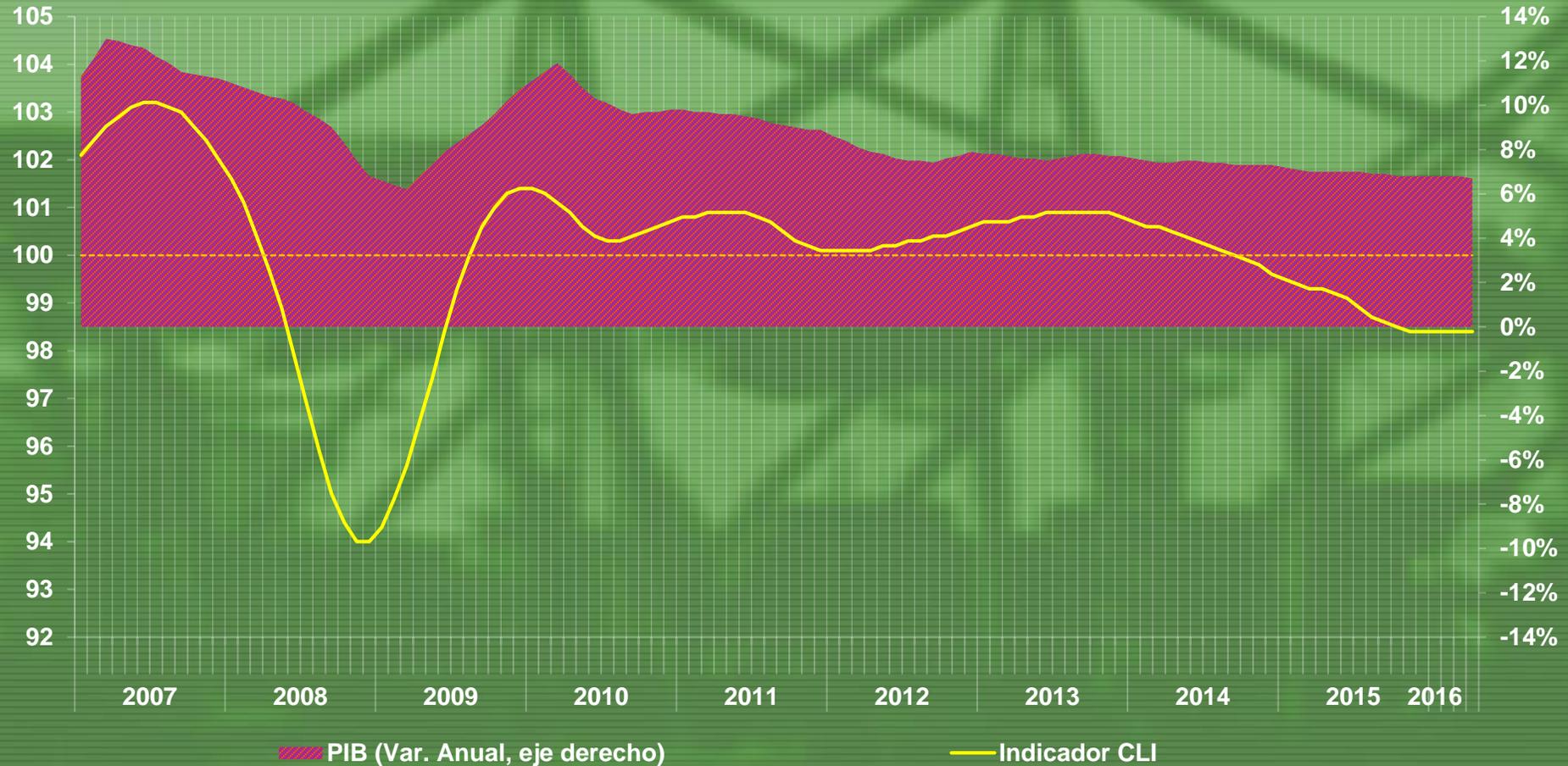


El indicador líder de actividad (CLI) de la Eurozona confirma un estancamiento del ritmo de crecimiento del PIB.

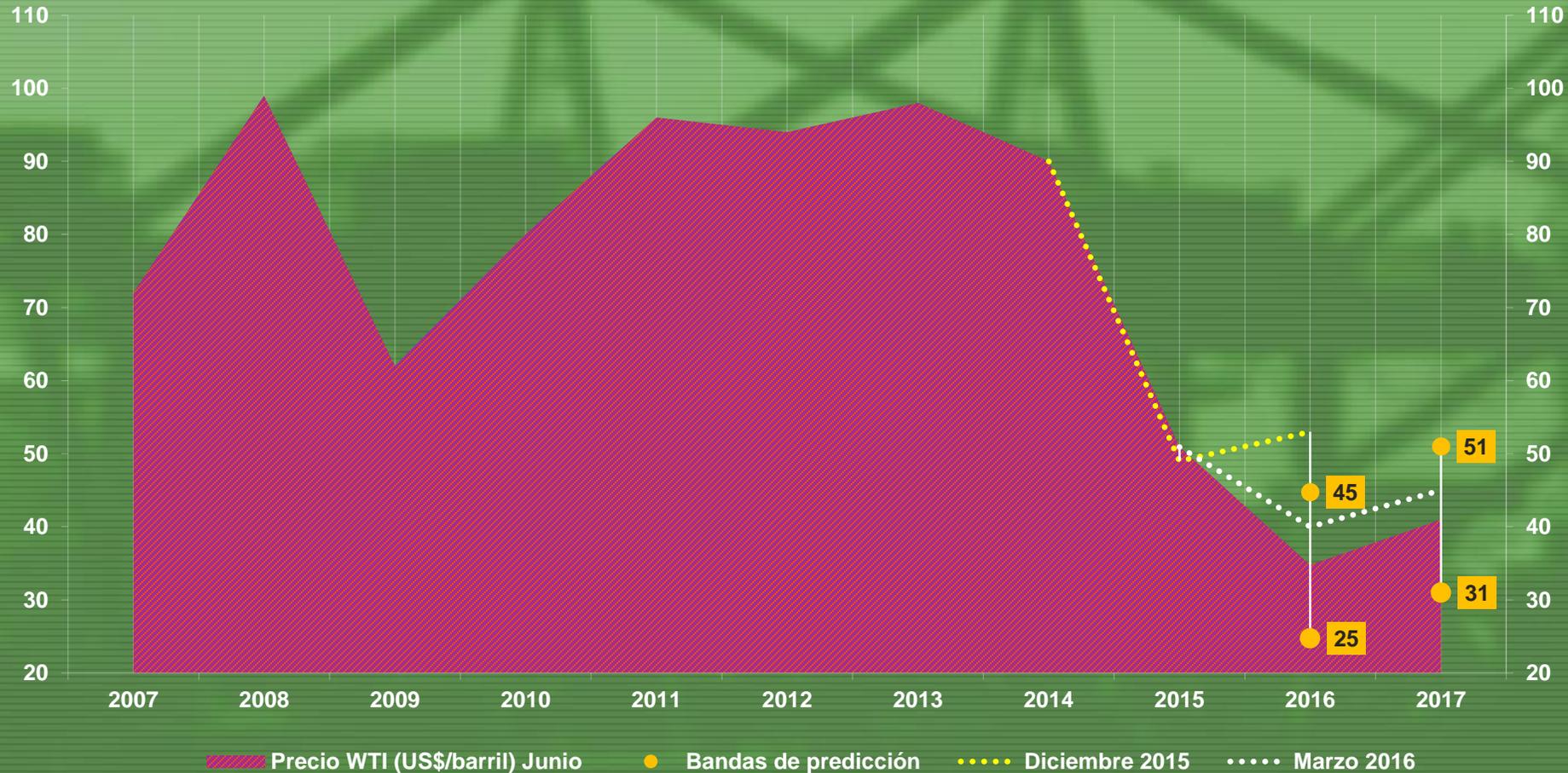


ECONOMÍA INTERNACIONAL

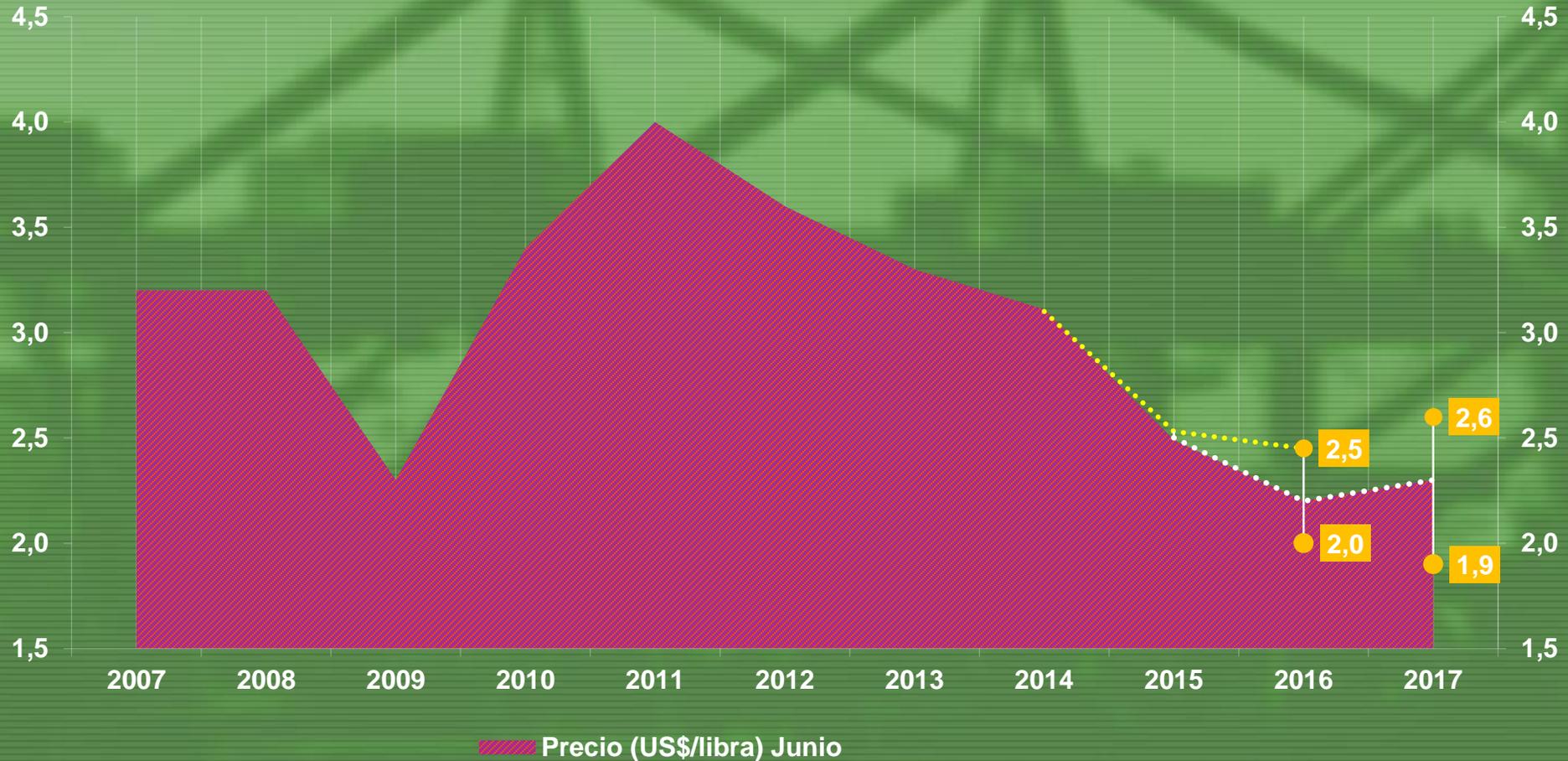
China: Indicador adelantado de actividad (CLI) y crecimiento anual del PIB (Abril 2016)



El desempeño del indicador adelantado de actividad en China revela un freno de su tendencia decreciente...



Para **2016** y **2017** se proyectan precios de **US\$ 35** y **US\$ 41** el barril, cifras menores a las observadas en **2015 (US\$ 51/barril)**.

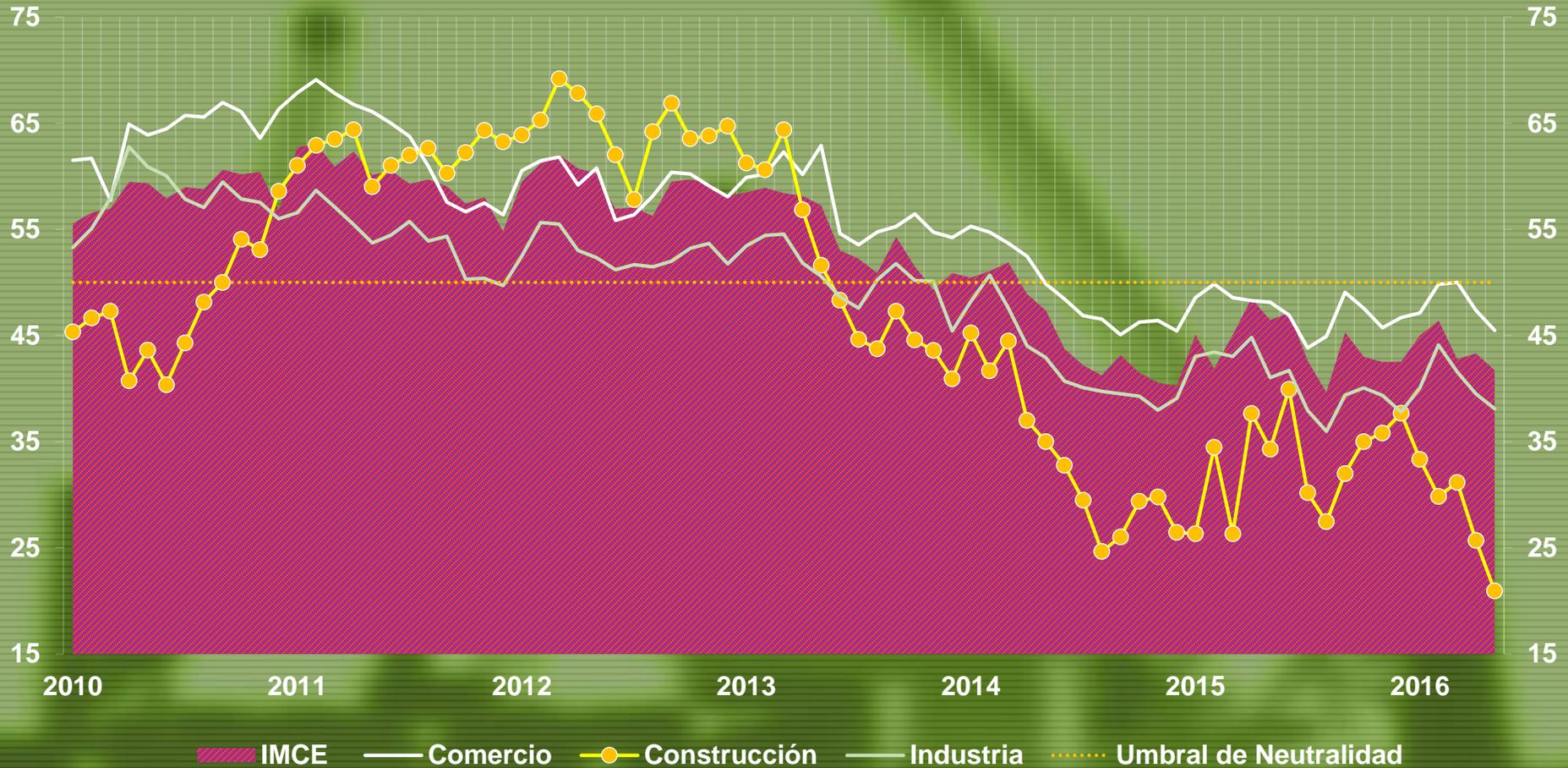


El precio del cobre para **2016** se estima en torno a **US\$2,2** la libra (versus **US\$2,5/libra** observado en **2015**). Para **2017** la situación no sería muy distinta a la prevista para este año y, según los expertos, la situación podría cambiar a partir del año **2020 (US\$2,8/libra)**.

The background image shows a port scene at dusk or dawn. Several large cranes are silhouetted against a bright sky. In the center, a large white ship is docked, with a blue container being lifted by one of the cranes. The foreground is dark, showing the ground and some equipment.

BALANCE MACROECONÓMICO

ECONOMÍA INTERNACIONAL Y REGIONAL



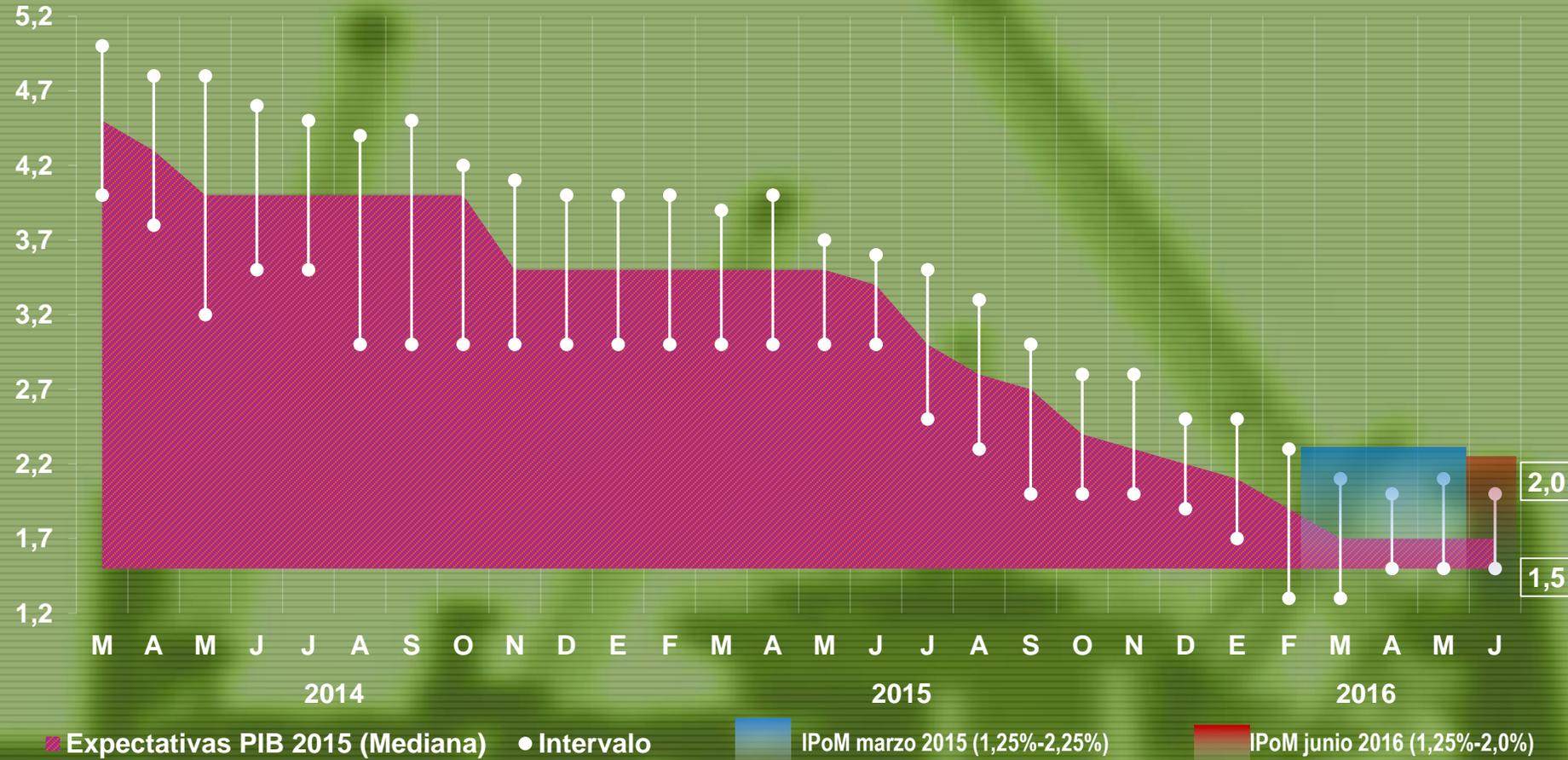
El menor crecimiento se evidencia en una nueva caída de la confianza empresarial durante mayo. El sector construcción continua exhibiendo los niveles más altos de pesimismo (nivel de **21** en mayo), reafirmando la alta volatilidad (mayor incertidumbre) en las perspectivas sectoriales.



ECONOMÍA NACIONAL

Crecimiento anual del PIB de 2016 (%)

(Junio 2016)



Las expectativas del mercado apuntan a una mediana de crecimiento de **1,7%** anual en **2016**. No obstante, no se descarta que esta proyección, incluso, pueda ser menor (entre **1,0-1,5%**). De hecho, en abril el IMACEC anotó un alza de **0,7%** anual, por debajo de las expectativas (**1,8%**), impactado fuertemente por un desplome en la actividad minera (**-5,8%**)

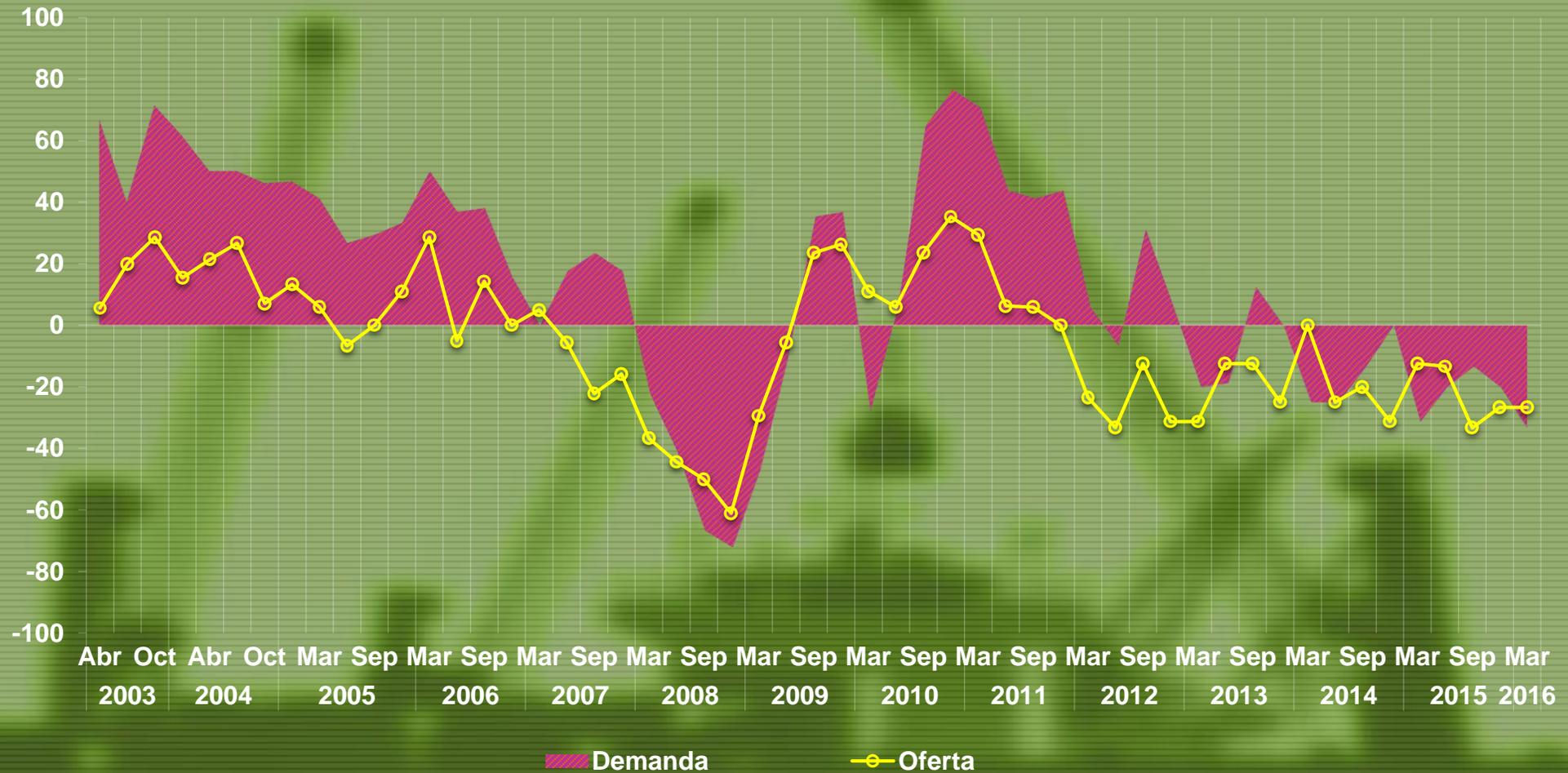


En línea con el sentimiento y perspectivas de los empresarios, los consumidores aumentan su pesimismo durante mayo, aunque sus expectativas de consumo experimentaron una leve mejoría en el margen.



ECONOMÍA NACIONAL

Estándares de aprobación y demanda de créditos de consumo de los hogares (Marzo 2016)

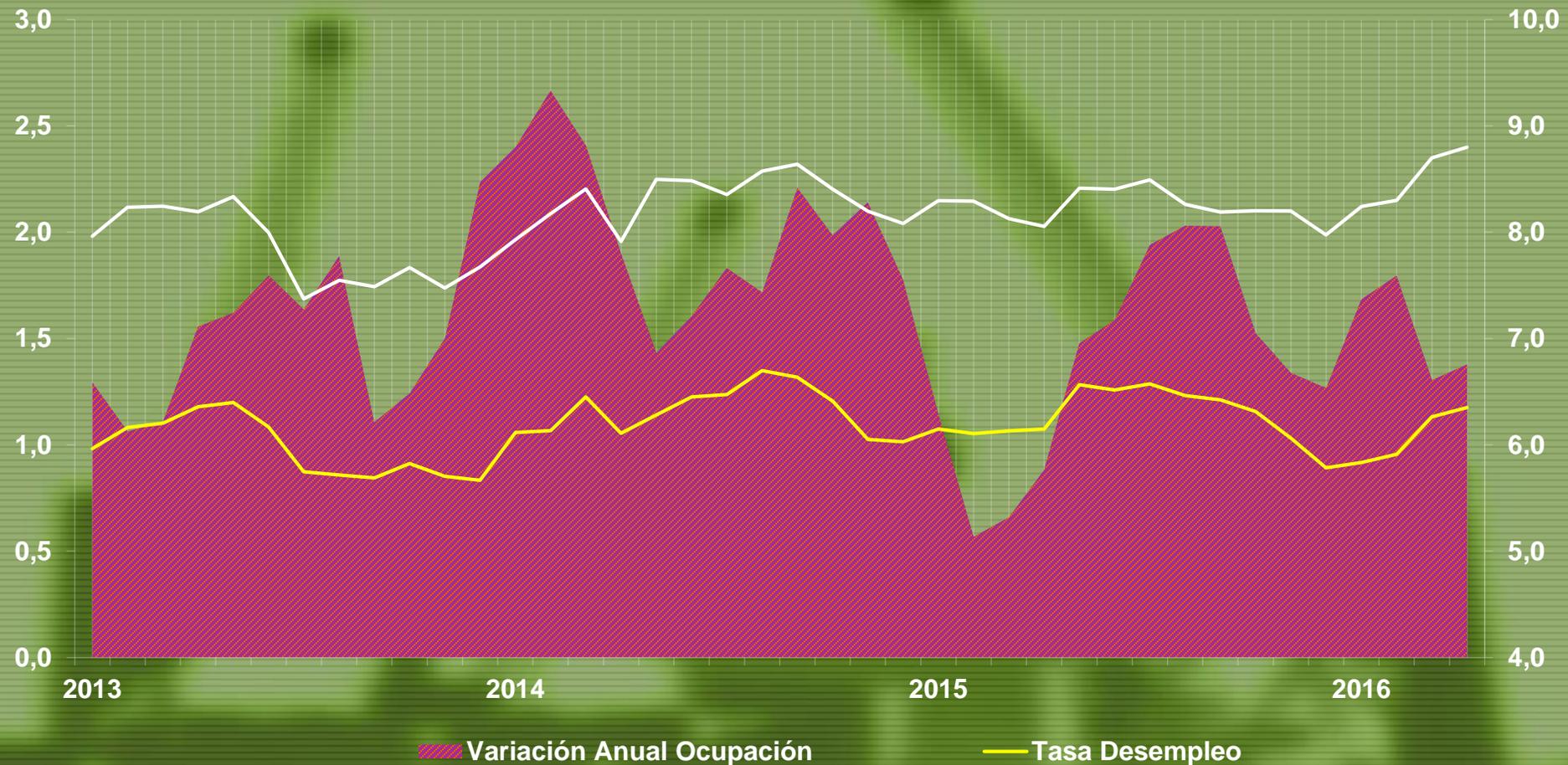


La demanda de créditos de consumo por parte de los hogares se percibe más débil durante el primer trimestre de **2016**, mientras que el acceso al crédito de consumo permanece estable en el último trimestre.



ECONOMÍA NACIONAL

Tasa de desempleo nacional y variación anual de la ocupación (en %) (Abril 2016)



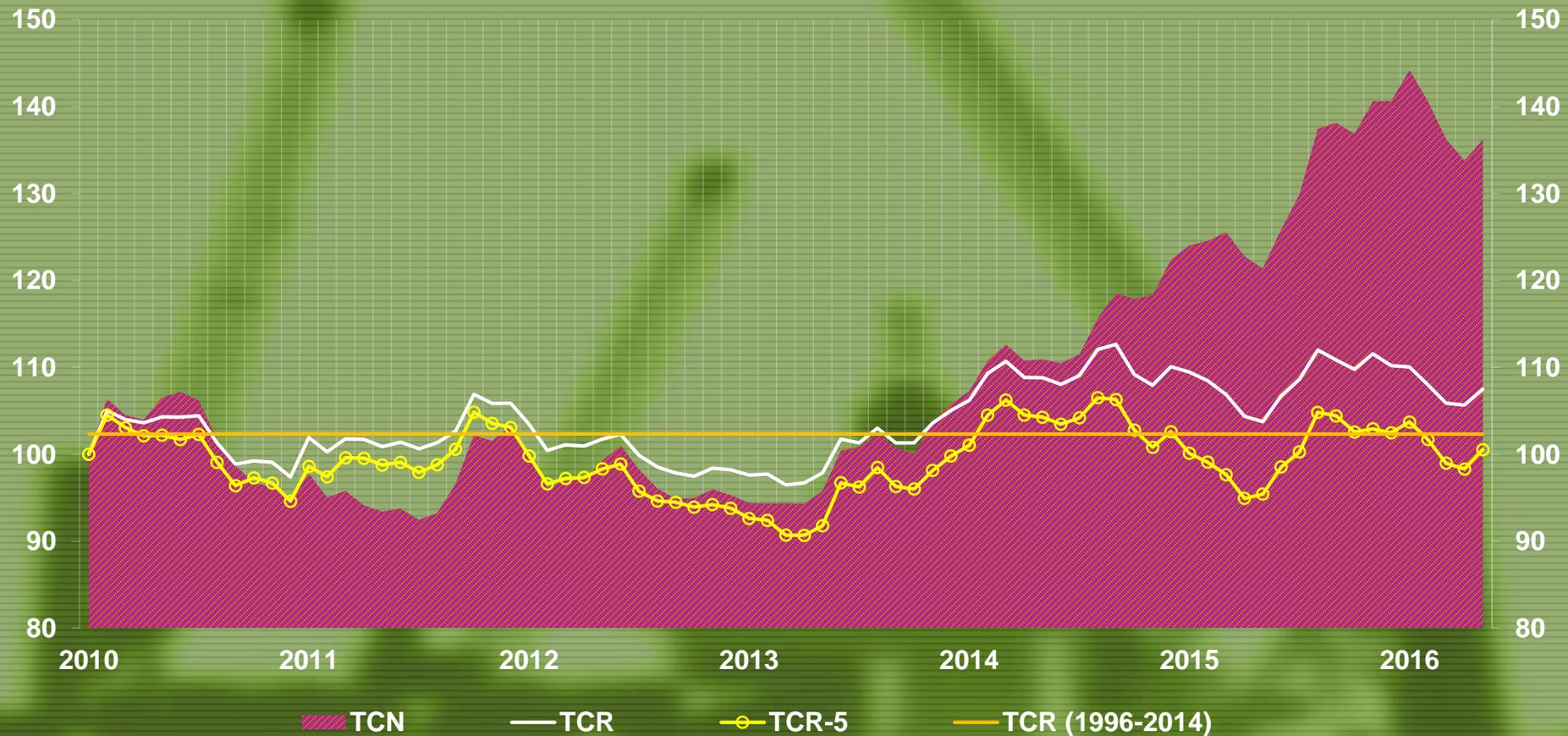
La tasa de desocupación del trimestre móvil febrero-abril fue **6,4%** (**8,8%** corregida por horas). Los Ocupados aumentaron **1,4%** anual y los Desocupados experimentaron una expansión de **1,8%** en el margen, mientras que en 12 meses crecieron en **5,0%**. Construcción, Hoteles y Restaurantes y Comercio empujaron el empleo en 12 meses.



ECONOMÍA NACIONAL

Tipo de cambio real y nominal

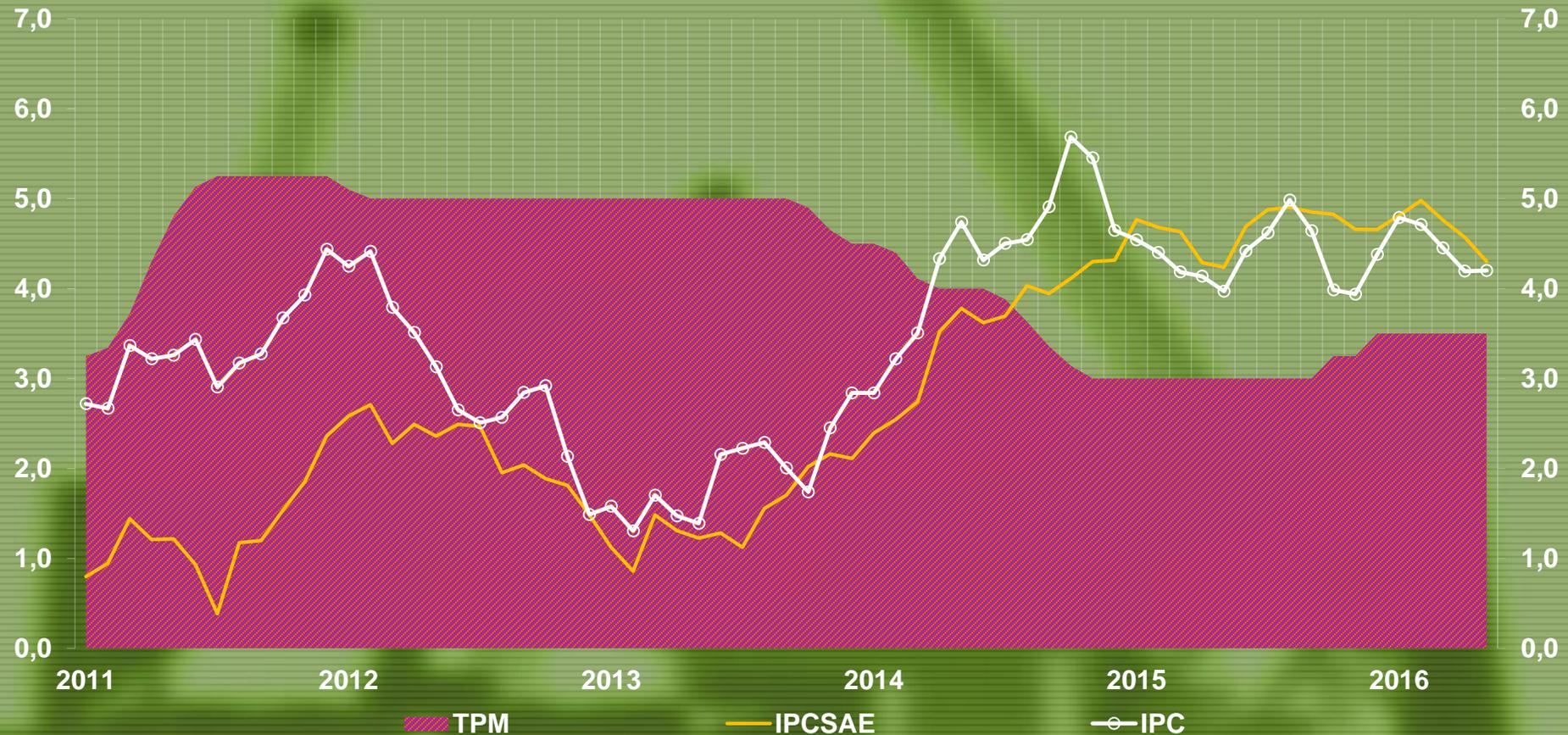
Índice base enero 2006 = 100 (Mayo 2016)



El tipo de cambio, aunque con algunos altibajos, se mantiene en niveles de elevada depreciación, como lo refleja el hecho de que en términos reales se ubica por sobre su promedio histórico. Hacia fines de **2016** esperamos que el *peak* del TC fluctúe en un rango de **730** a **740** pesos por dólar.



ECONOMÍA NACIONAL
Inflación efectiva y subyacente
Variación anual (en %) (Mayo 2016)



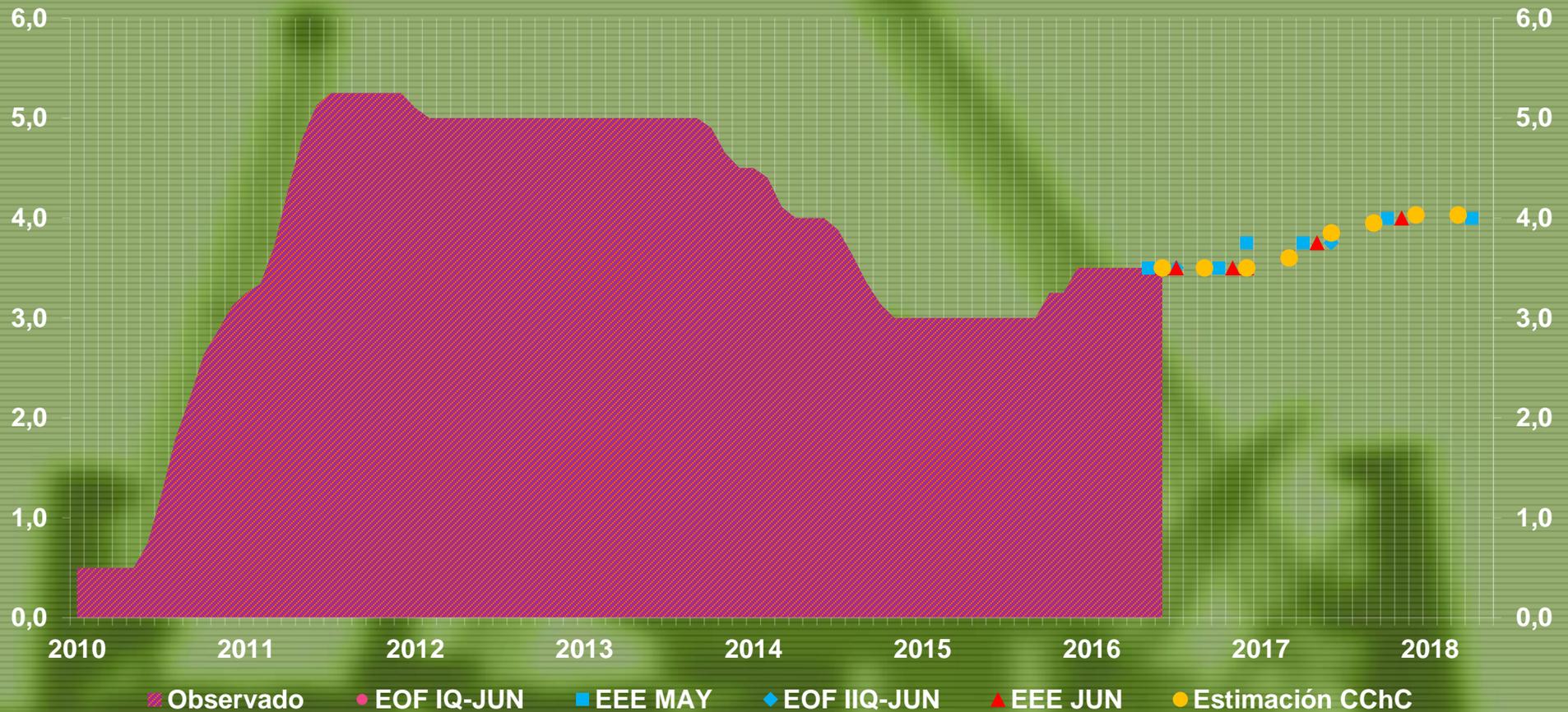
Considerando la depreciación nominal y las prácticas de indexación de precios y salarios prevaletientes en el país, estimamos que la inflación anual del IPC se mantendrá elevada en **2016**, promediando **4,2%**. En mayo del presente año, la inflación anual del IPC fue **4,2%**.



ECONOMÍA NACIONAL

Evolución TPM y expectativas (en %)

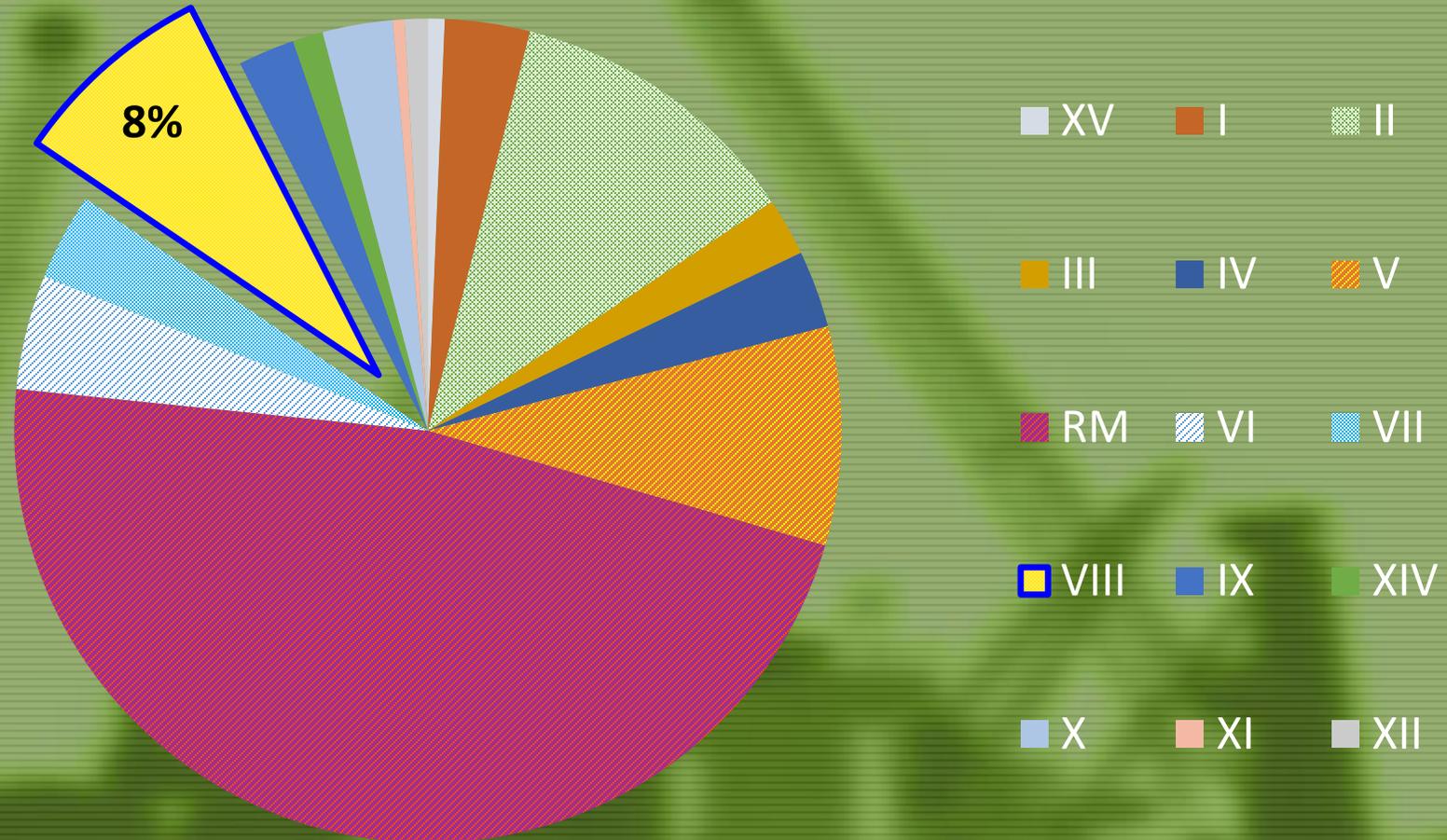
(Junio 2016)



En este contexto, el Banco Central ha mantenido su tasa de política monetaria (TPM) en **3,5%** anual desde su último ajuste en diciembre de **2016**. Por el momento, estimamos que el instituto emisor postergará las nuevas alzas de su TPM hacia **2017** y convergerá a su tasa neutral de **4,0%** hacia fines del mismo.



ECONOMÍA REGIONAL
Aporte del PIB regional al PIB
total (En %)

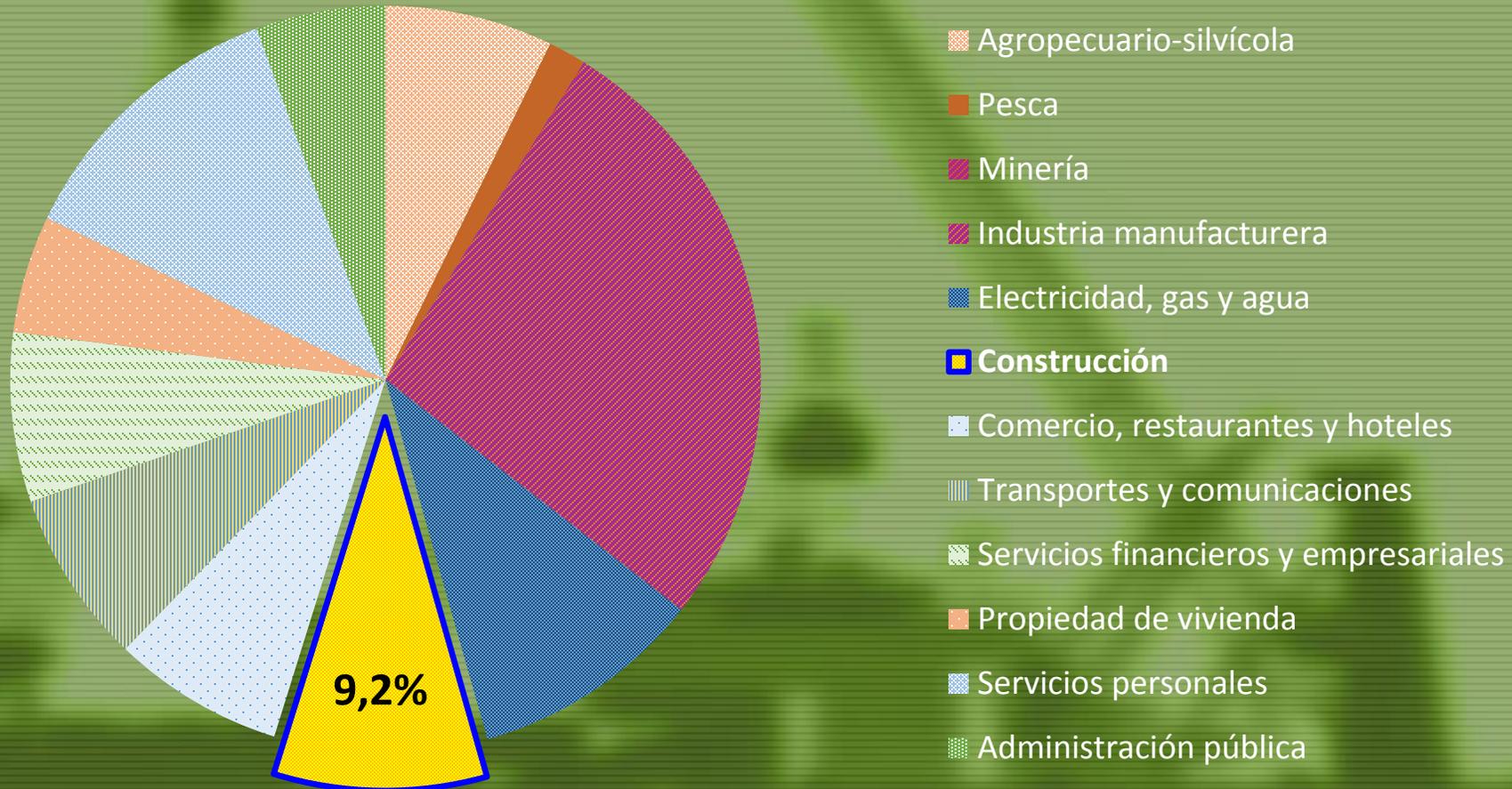


En tanto, a nivel regional y de acuerdo a las cifras de Cuentas Nacionales del Banco Central (con año de referencia **2008**), la **VIII** Región del Biobío explica **8%** del PIB total de la economía...



ECONOMÍA REGIONAL

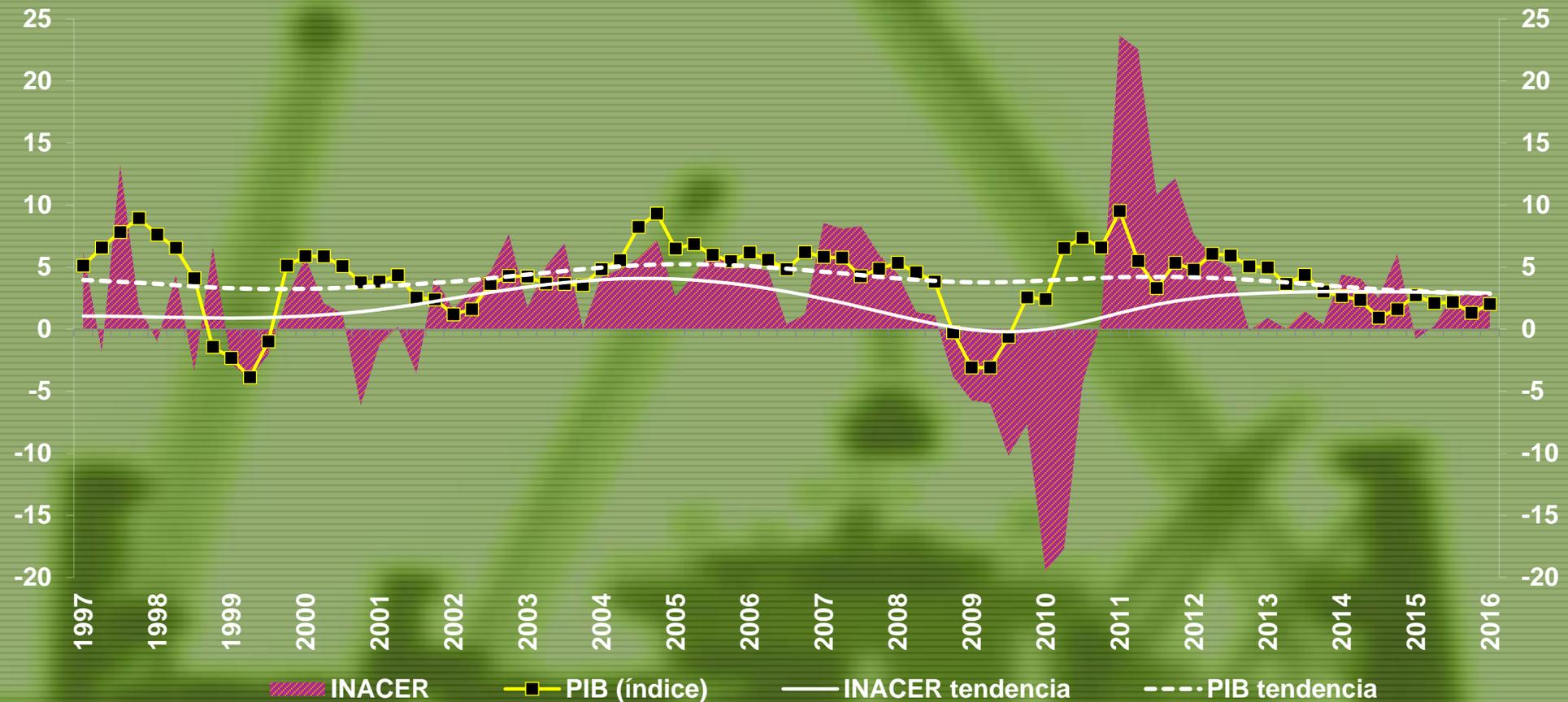
Aporte sectorial al PIB regional
(En %)



Si bien a nivel sectorial, la construcción explica **9,2%** del PIB de Biobío, es la actividad del sector Industrial el más preponderante (**27%**) en el nivel de producción regional.



ECONOMÍA REGIONAL INACER y PIB total país (En %)



El INACER de la **VIII** Región del Biobío ha estabilizado su ritmo de crecimiento anual de tendencia, hasta situarse en torno a **2,9%** (cifra que coincide con su promedio histórico). Esta dinámica es distinta a la observada a nivel País, donde el PIB crece bajo su tasa promedio histórica (4% anual)...



ECONOMÍA REGIONAL
Colocaciones totales (Abril 2016)
VIII Región de Biobío



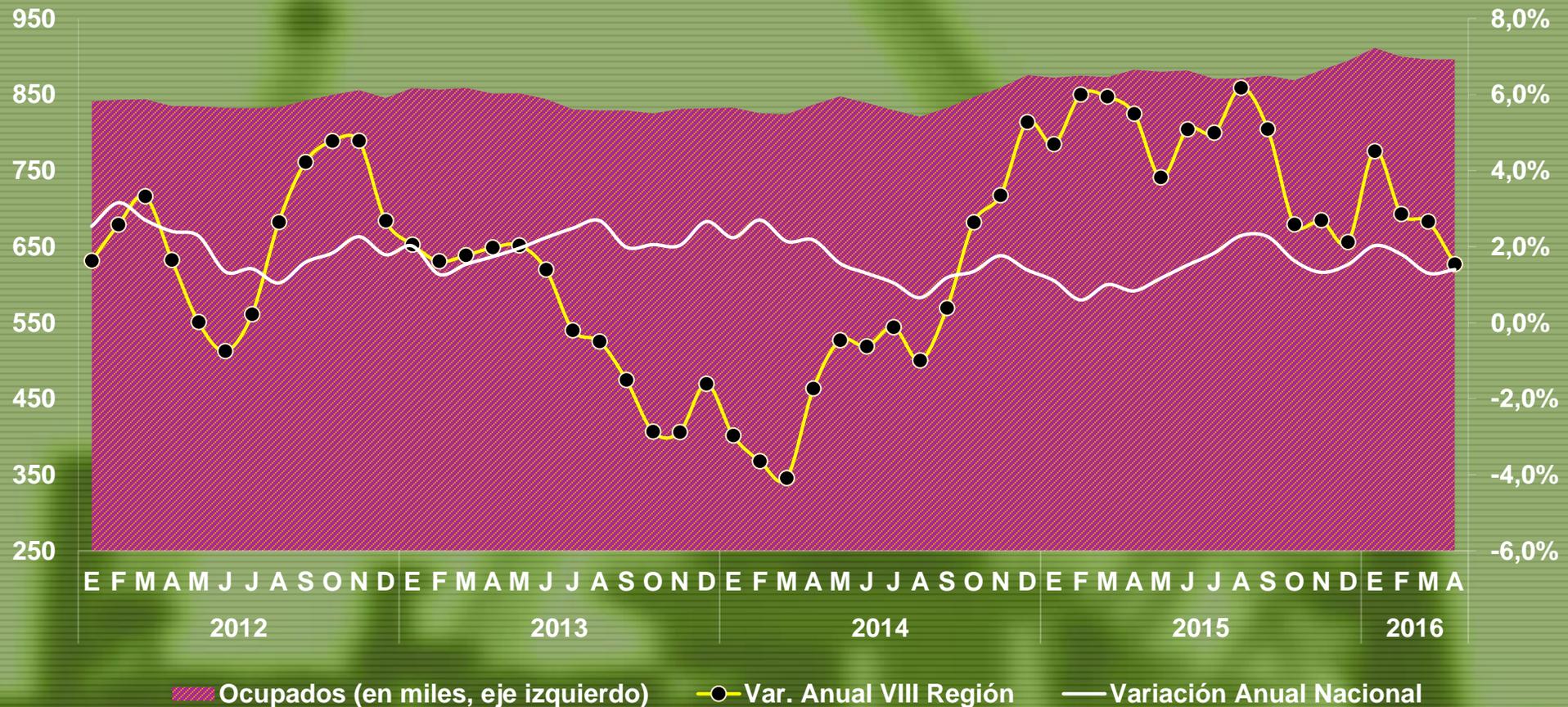
La colocaciones del sector bancario mantienen una expansión anual de entre **11%** y **12%** en términos nominales. Acelerado frente a alza promedio de **8%** en **2015**.



ECONOMÍA REGIONAL
Colocaciones de consumo (Abril 2016)
VIII Región de Biobío



Créditos para consumo mantienen alzas anuales en torno a 6%, tras acelerar su crecimiento desde la segunda mitad de 2015.



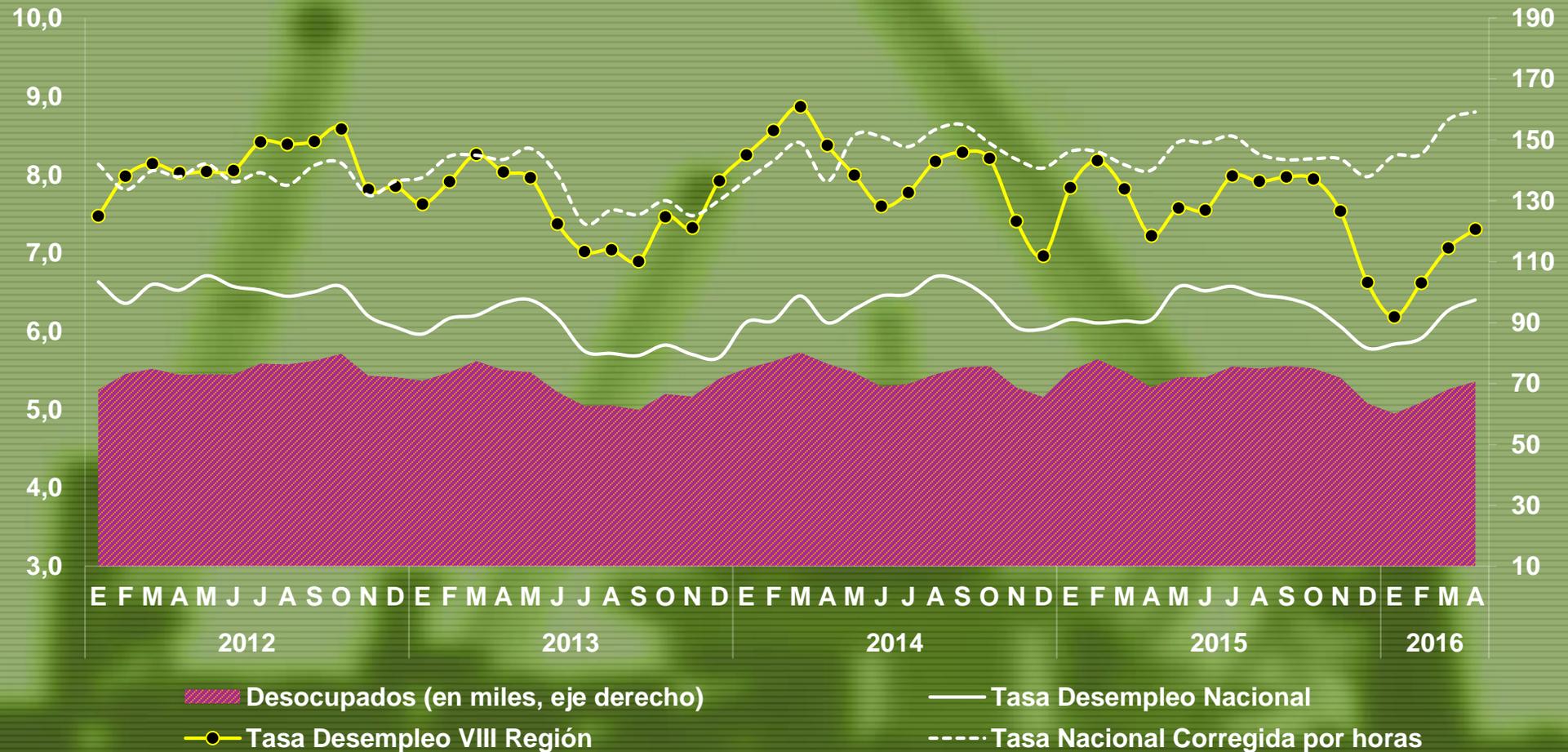
A nivel nacional, la ocupación se expandió levemente en el margen durante abril (**0,3%**), en línea con la desaceleración de la actividad. En el caso de la Región de Biobío, se observa una brusca desaceleración en la creación de empleo. Anualmente, los sectores que más empleo crearon fueron Hoteles y Restaurantes, Construcción y Educación.



ECONOMÍA REGIONAL

Desocupación Regional

Tasa de desempleo y variación anual (Abril 2016)

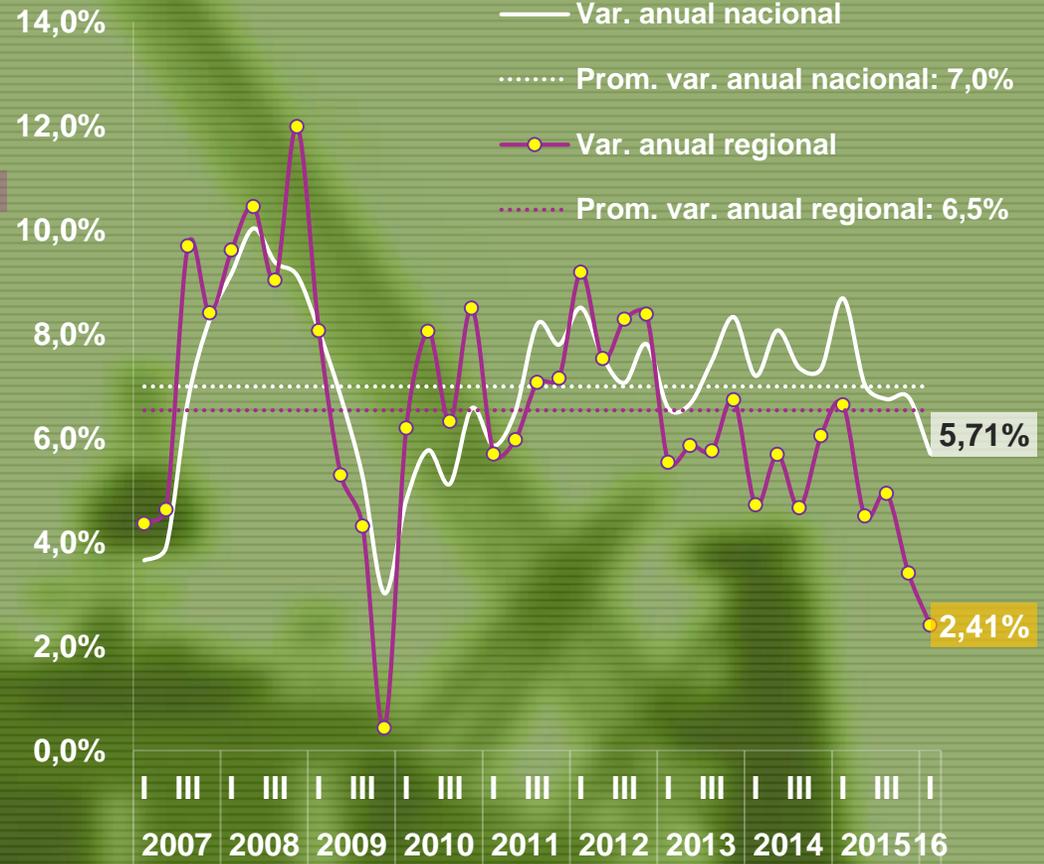
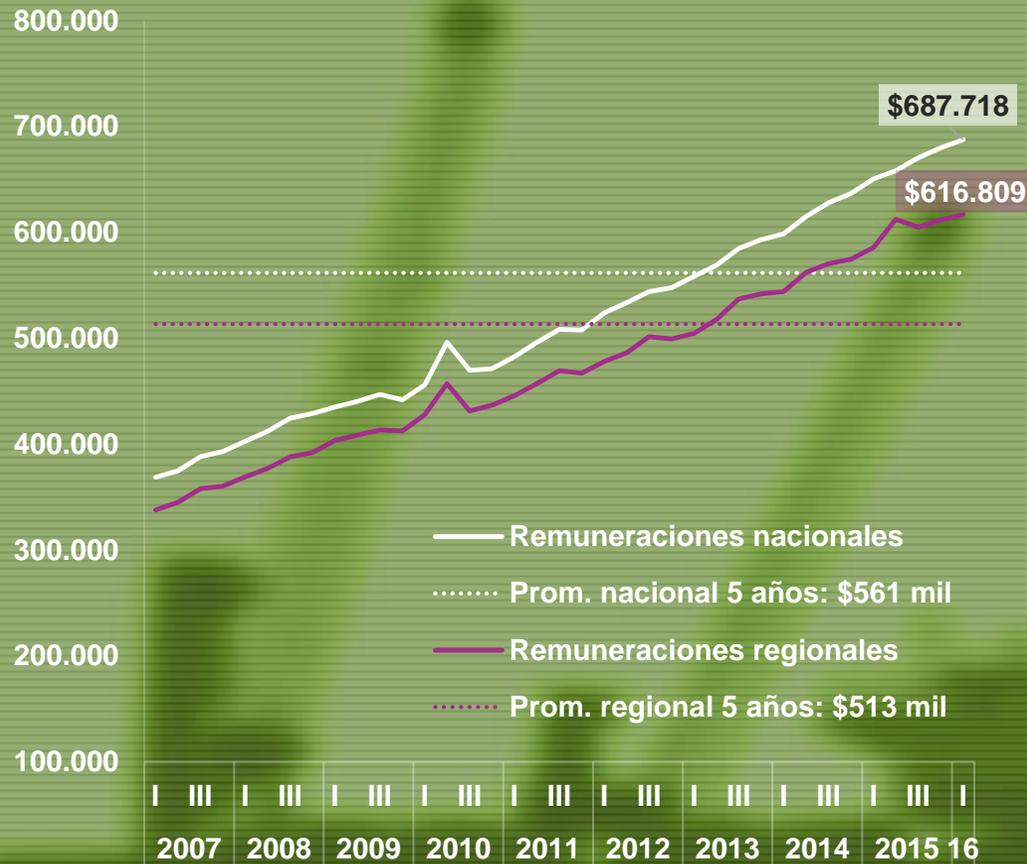


En la misma línea, la tasa de desempleo nacional ha comenzado a ceder, alcanzando durante abril **6,4%**. Para la **VIII** región de Biobío se ha observado un importante aumento del desempleo desde febrero de **2016**, alcanzando durante abril **7,3%**. El sector que por lejos destruyó más empleo en la región fue Comercio, seguido en menor medida por Minería y Transporte.



ECONOMÍA REGIONAL

Remuneraciones: Regionales vs. Nacional Miles de \$ y variación anual (I trimestre 2016)



Durante el I trimestre de **2016**, el crecimiento de las remuneraciones nominales se estancó, tanto a nivel nacional como regional. Crece brecha entre los salarios nacionales y los regionales, la que se elevó durante el I trimestre sobre los **\$70** mil pesos. Por otro lado, la variación anual de las remuneraciones se contrae, alejándose de su promedio histórico (**6,5%**).

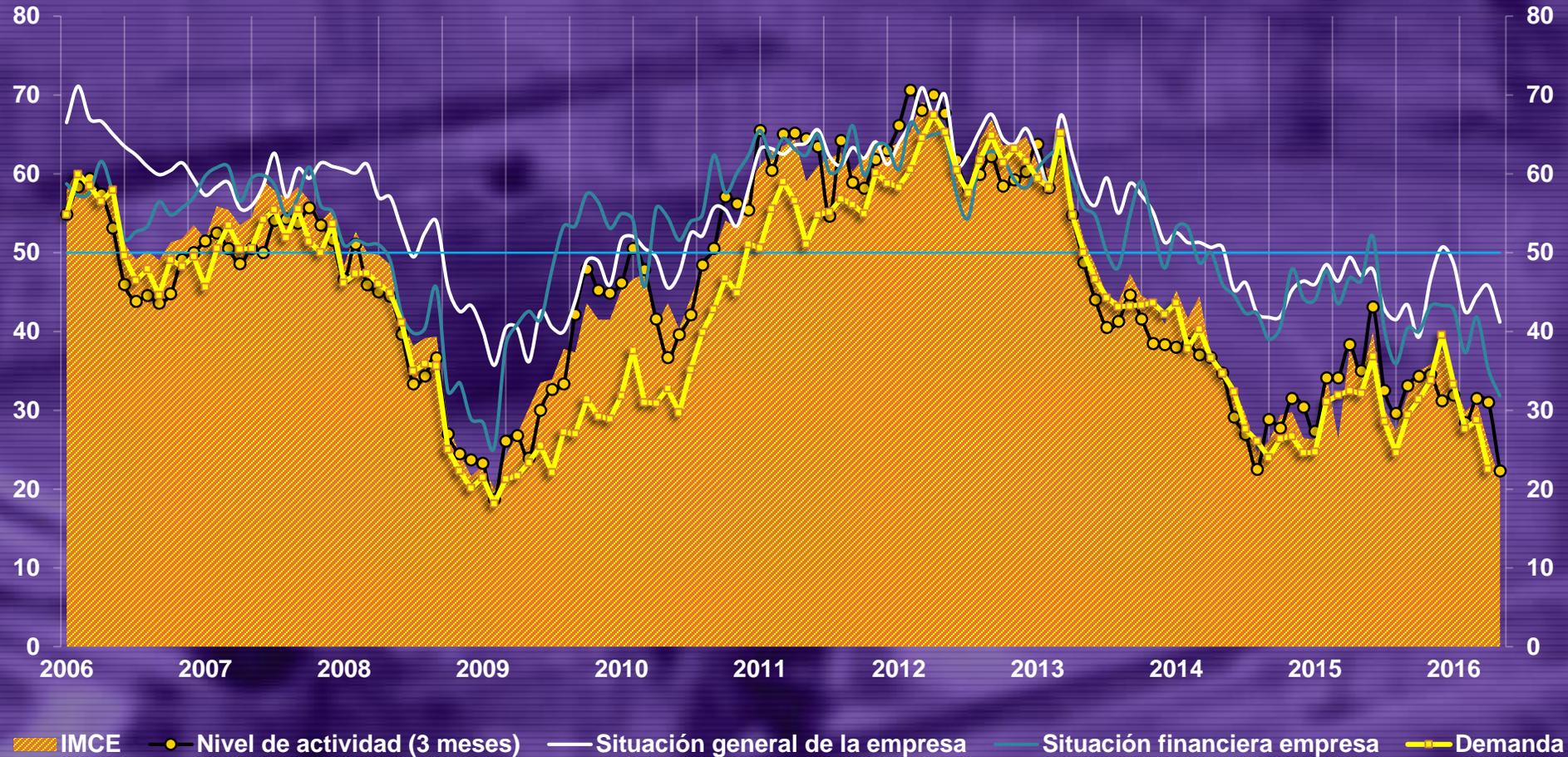


BALANCE SECTOR CONSTRUCCIÓN

ACTIVIDAD



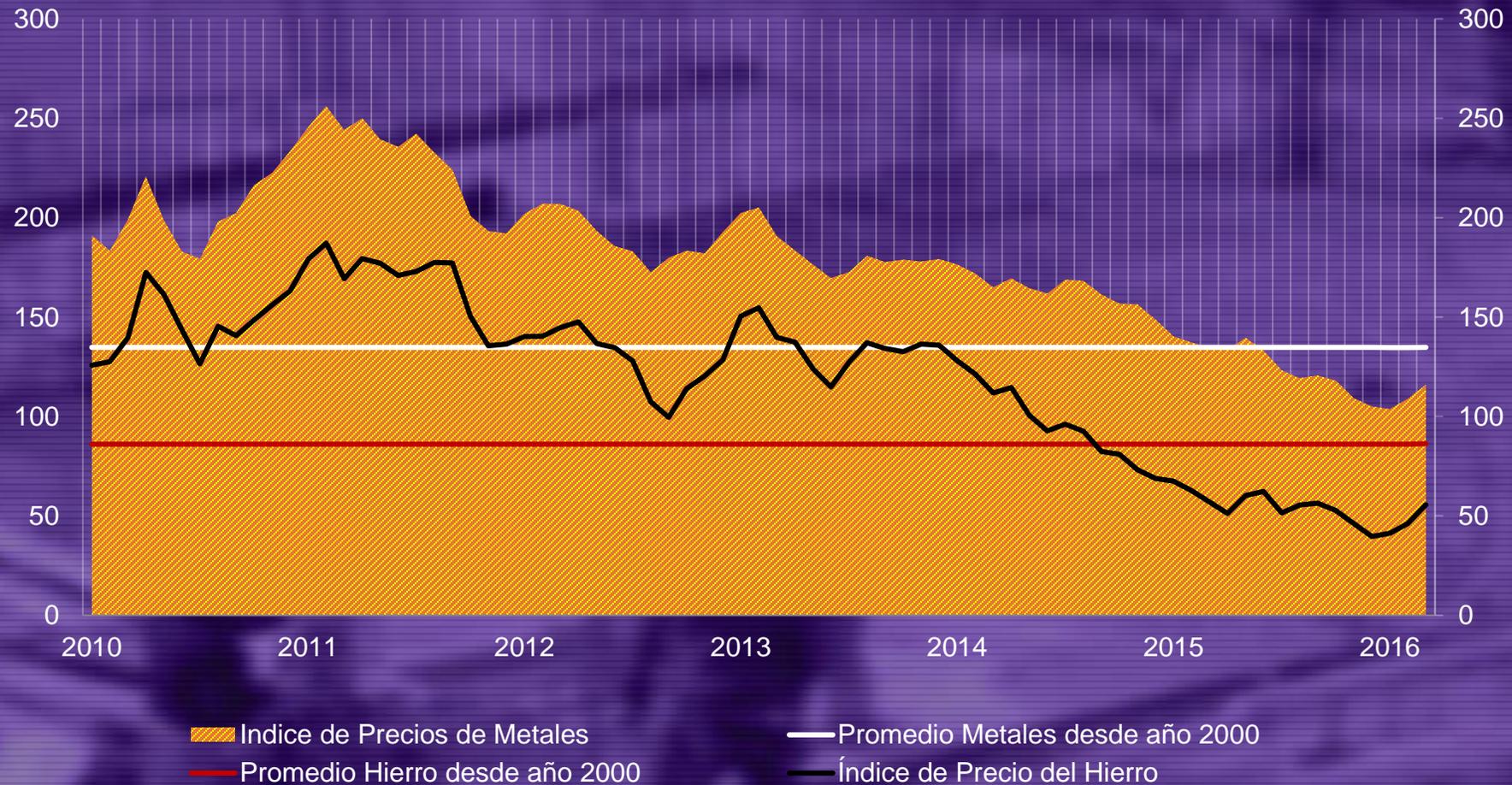
SECTOR CONSTRUCCIÓN: ACTIVIDAD
IMCE construcción: Situación actual
(Mayo 2016)



La confianza de los empresarios de la construcción se ha mantenido en un estado pesimista desde fines de **2013**, y experimentó un nuevo deterioro durante mayo, en línea con el estancamiento de la actividad y la caída de las ventas inmobiliarias.



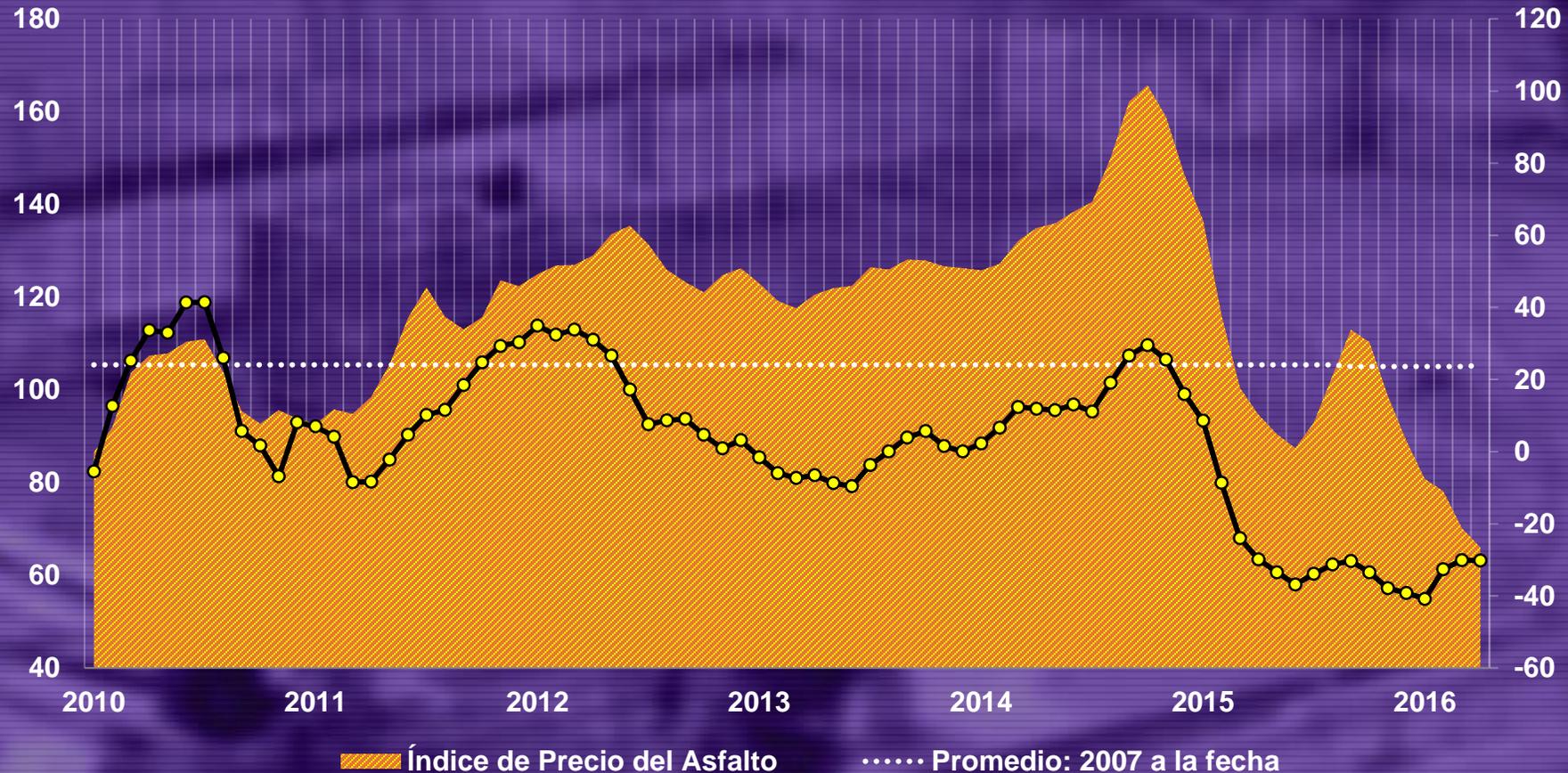
SECTOR CONSTRUCCIÓN: ACTIVIDAD
Índice de Precios de Metales
(Marzo 2016)



Desde la perspectiva de los insumos, el precio de los metales ha tendido a la baja (**-14%** anual) desde la segunda mitad de **2014**, aunque con un ligero repunte en el margen (**6,5%**).



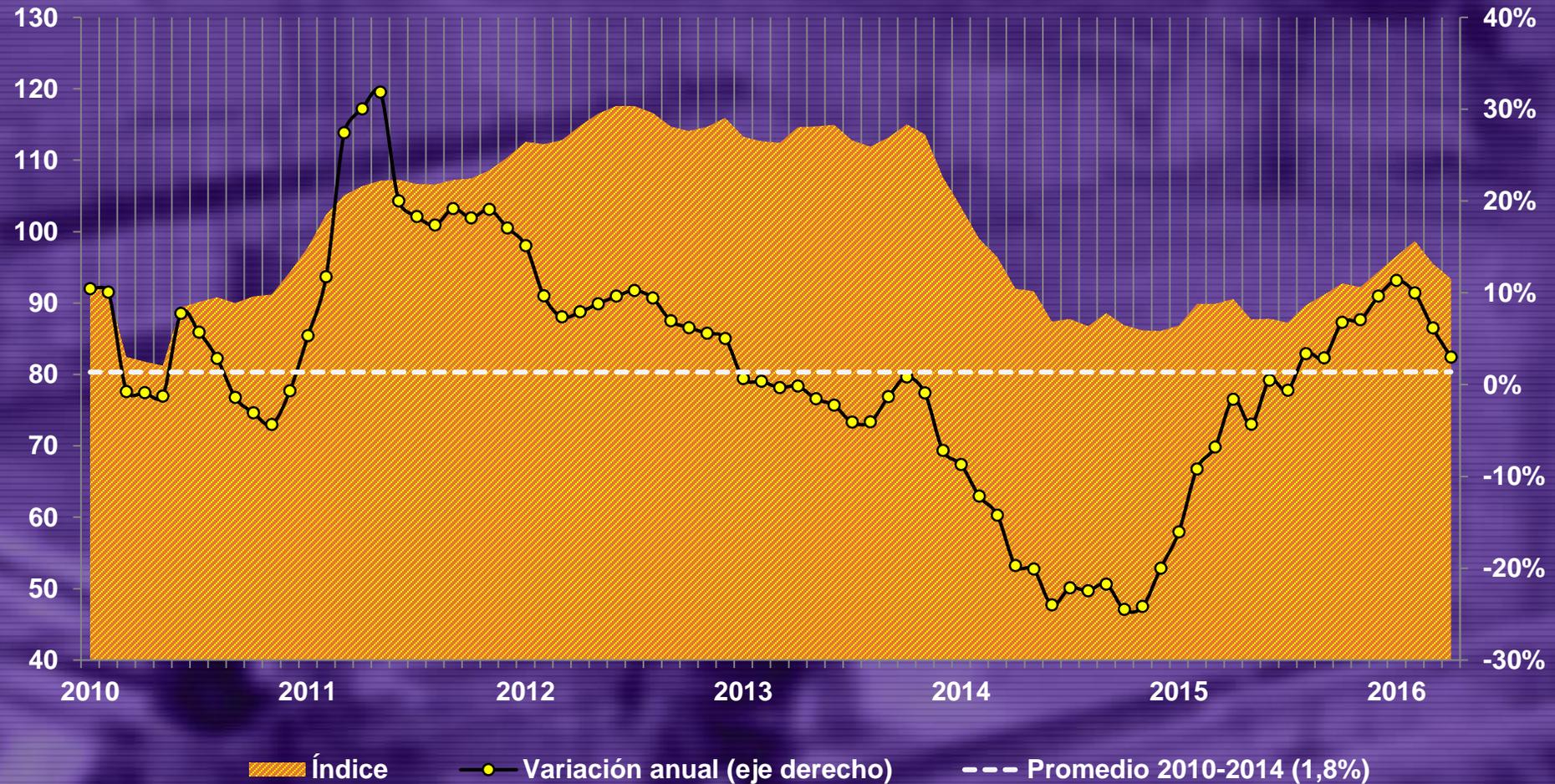
SECTOR CONSTRUCCIÓN: ACTIVIDAD
Índice de Precios de Asfalto
(Abril 2016)



Lo anterior también se evidencia en el índice de precio internacional del Asfalto, el que registra una variación acumulada a abril **2016** de **-26%** y una variación anual de **-30%**, incido principalmente por el precio del petróleo.



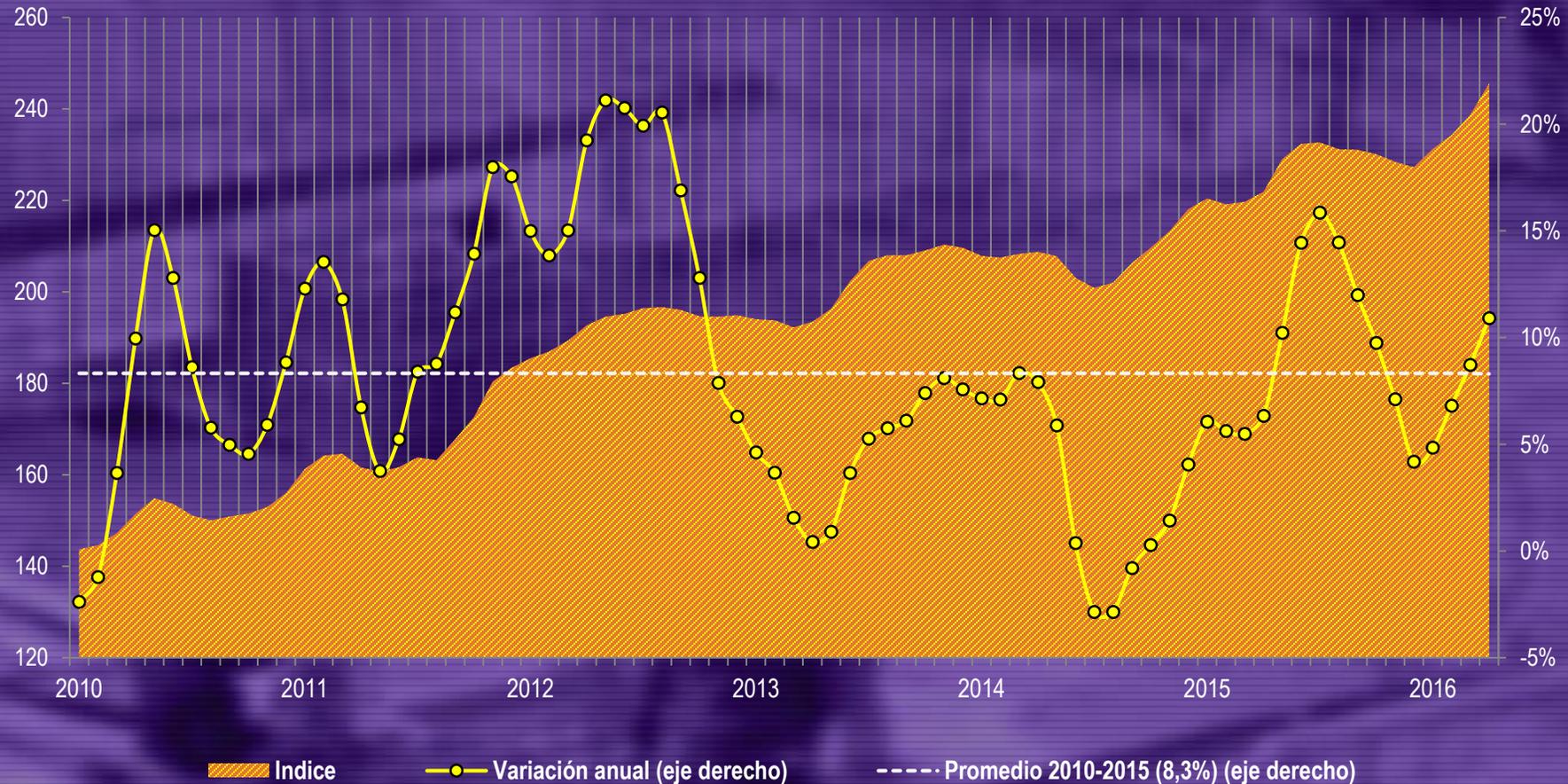
SECTOR CONSTRUCCIÓN: ACTIVIDAD
Índices Despachos Físicos Industriales
Base 2010 = 100 (Abril 2016)



Durante abril del presente año, el indicador creció **3%** anual, mientras que el avance mensual fue de **-2,4%**.



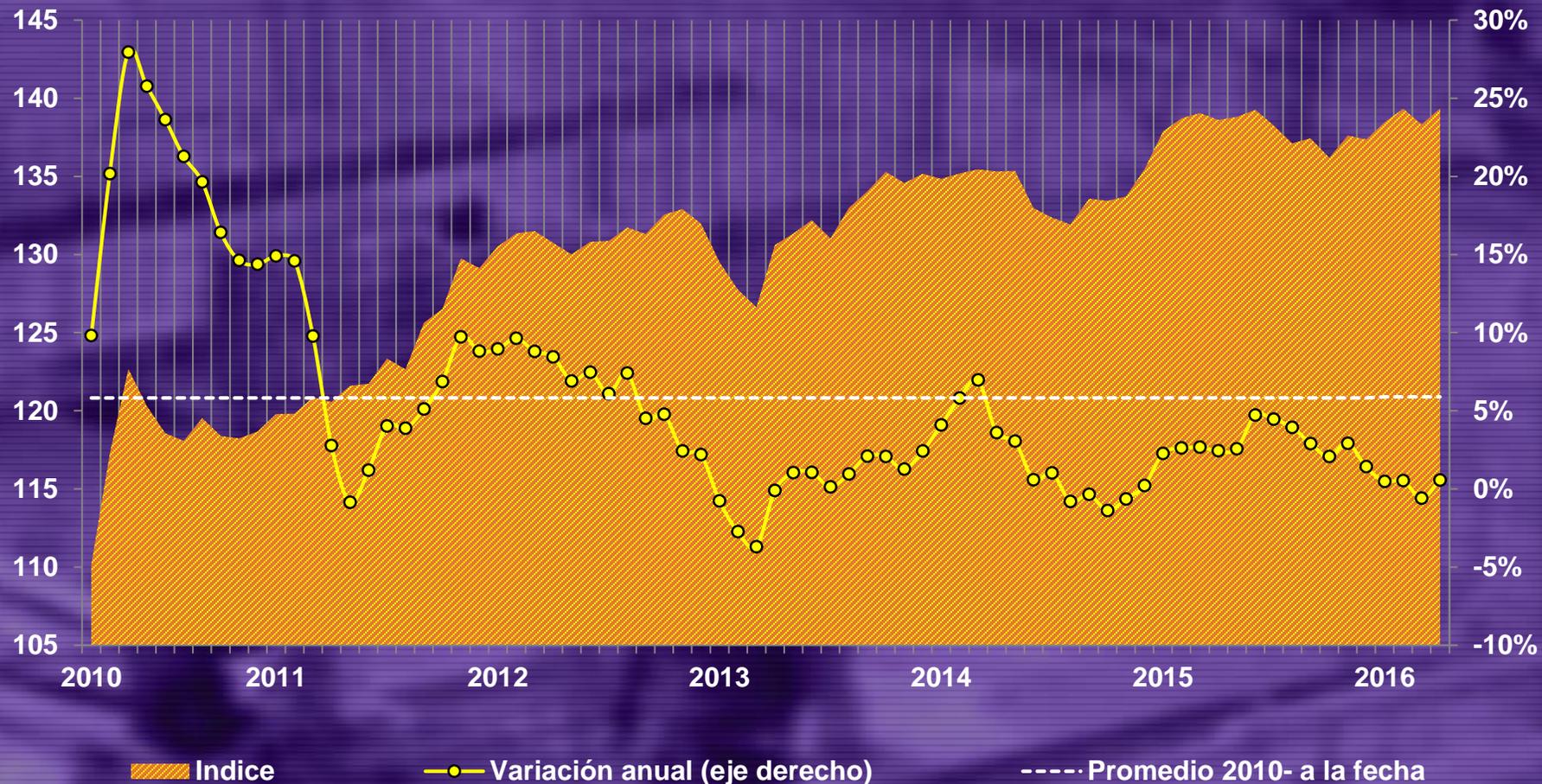
SECTOR CONSTRUCCIÓN: ACTIVIDAD
Índice Ventas de Proveedores
Base 2010 = 100 (Abril 2016)



El Índice de ventas de Proveedores acumuló un avance de **8,6%** en abril y de **10,9%** en doce meses, coherente con el aumento de obras en su etapa de terminación. En el margen el indicador avanzó **1,4%**.



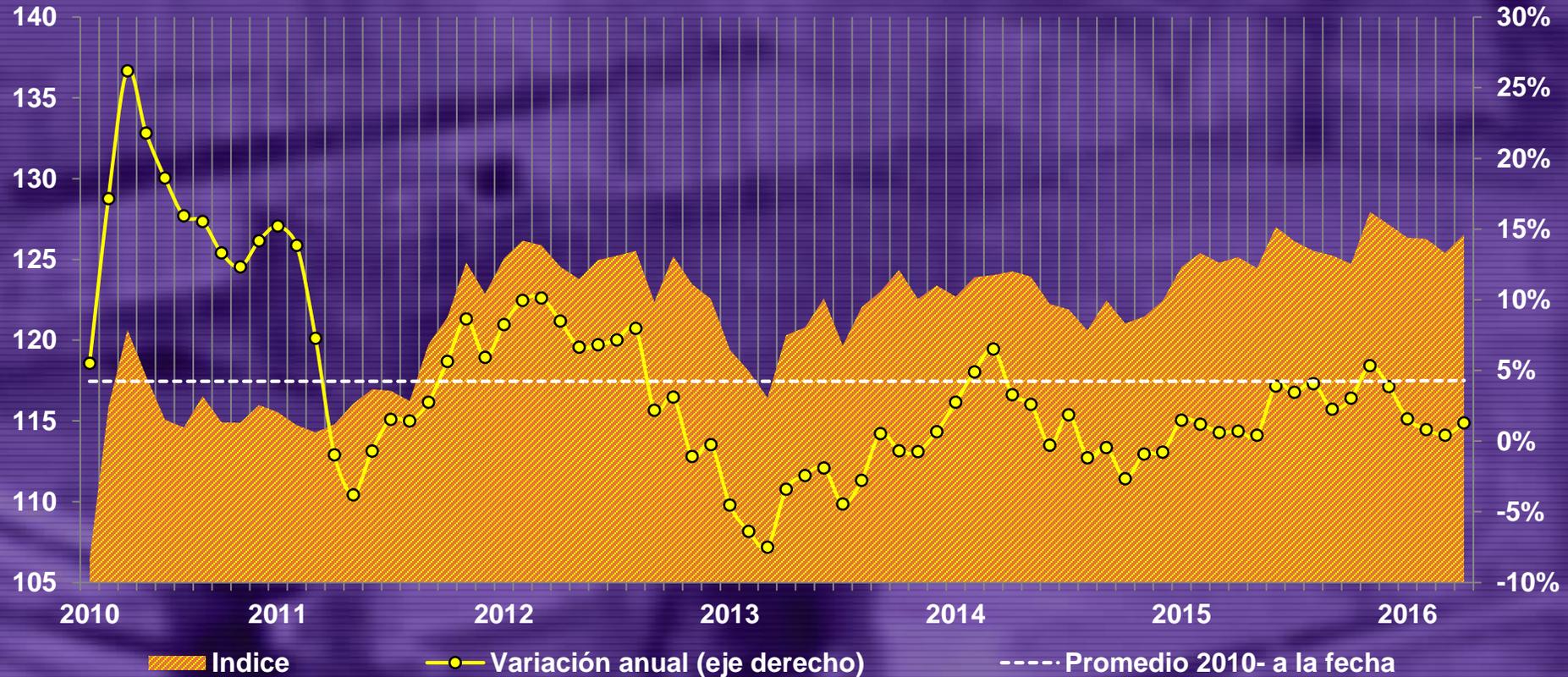
SECTOR CONSTRUCCIÓN: ACTIVIDAD
Índices Venta Materiales Construcción
Base 2009 = 100 (Abril 2016)



El Índice de Ventas de Materiales para la construcción INE tuvo en abril exhibió alzas de **0,6%** anual y de **0,7%** en la punta. Sin embargo, la primera aun permanece bajo su media histórica.



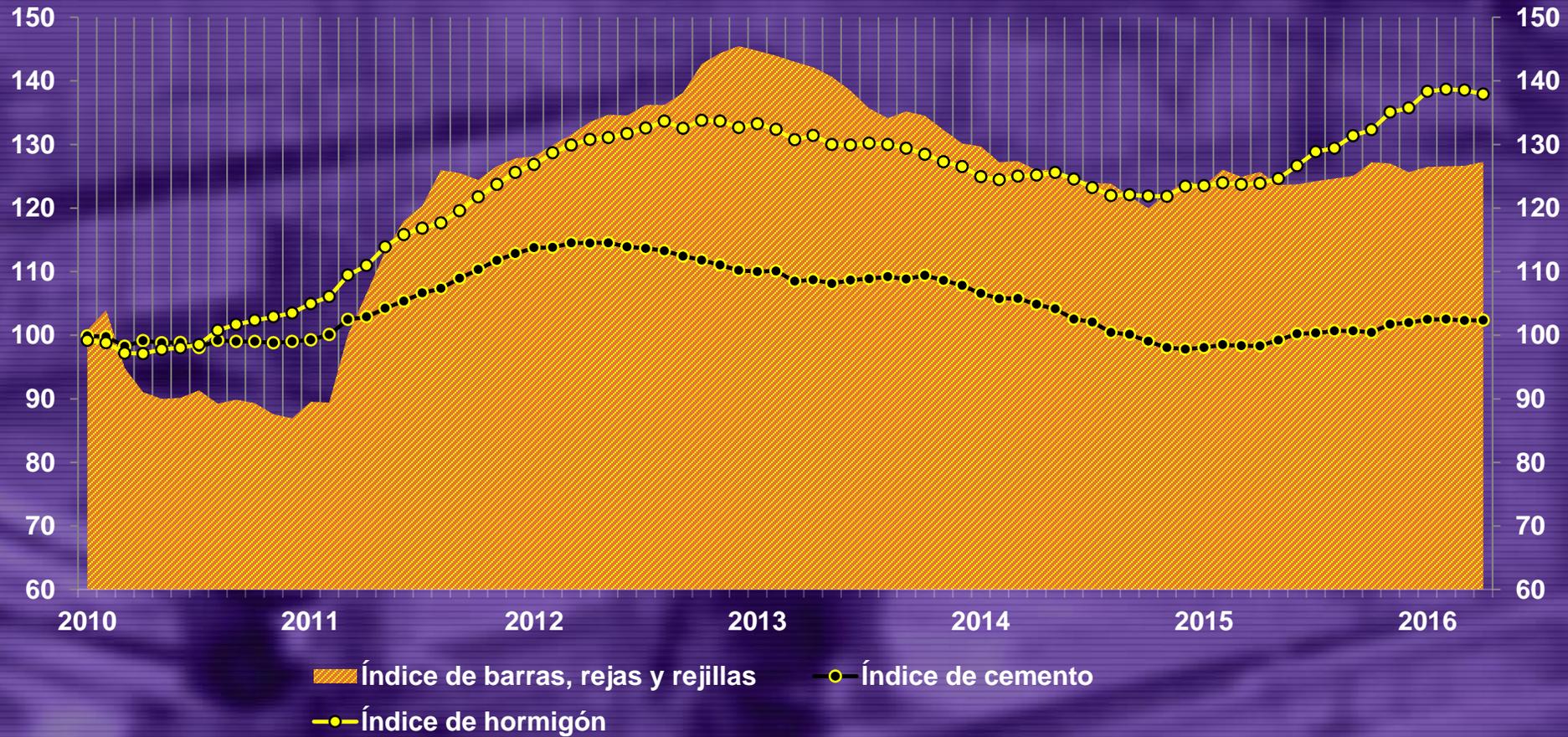
SECTOR CONSTRUCCIÓN: ACTIVIDAD
Índices Ventas Artículos de Ferretería y
Productos de Vidrio Base 2009 = 100 (Abril 2016)



El Índice de Ventas de Artículos de Ferretería registró durante abril un alza en el margen (**0,9%**) y una variación anual de **0,1%**, situándose nuevamente bajo su promedio histórico.



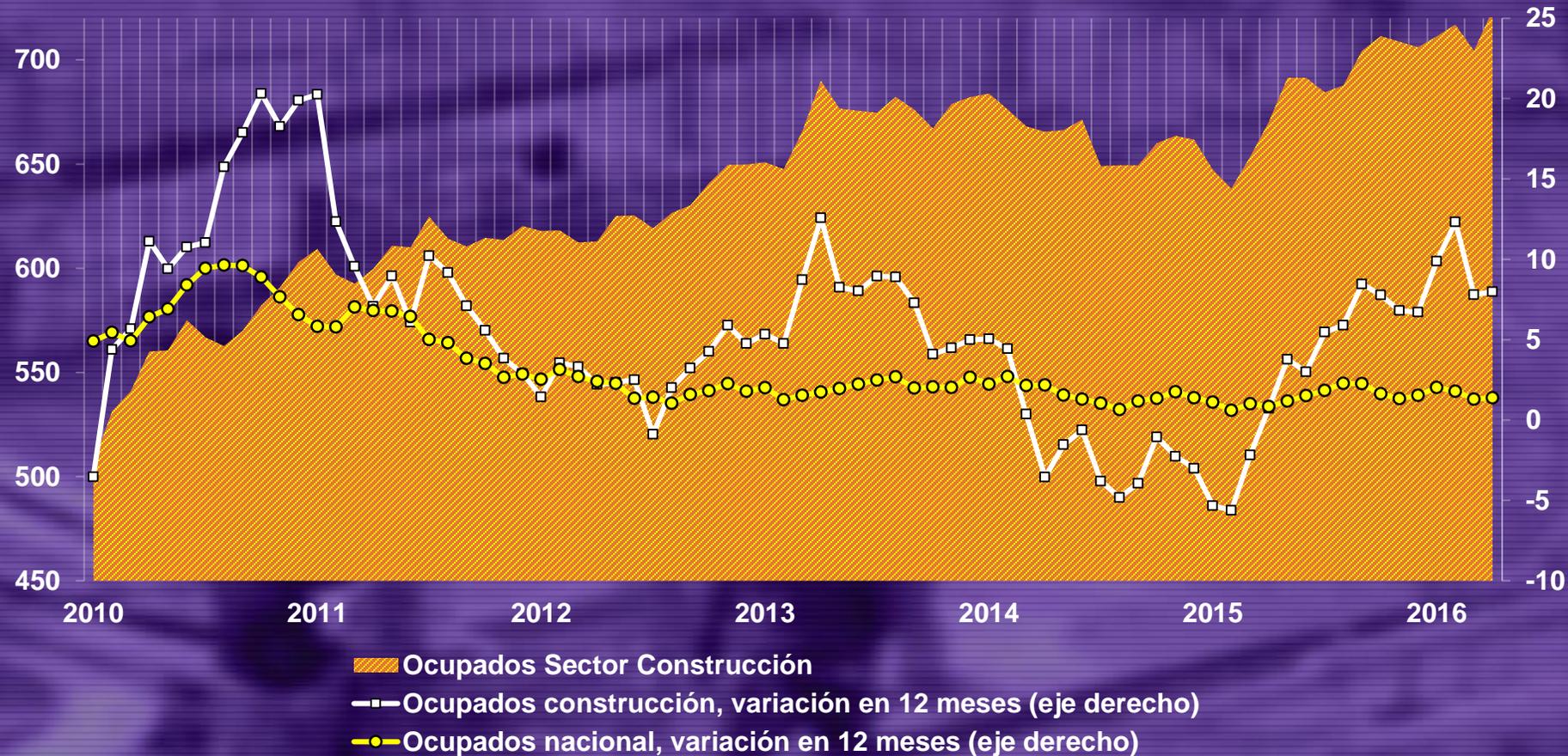
SECTOR CONSTRUCCIÓN: ACTIVIDAD
Índices Cemento, Hormigón y Barras
Base 2010 = 100 (Abril 2016)



Los indicadores de fabricación de los insumos cemento y barras frenaron su crecimiento en el margen durante abril. La situación se replica para el insumo hormigón en lo más reciente.



SECTOR CONSTRUCCIÓN: ACTIVIDAD
Ocupados sector construcción
Serie original y variación en 12 meses (Abril 2016)



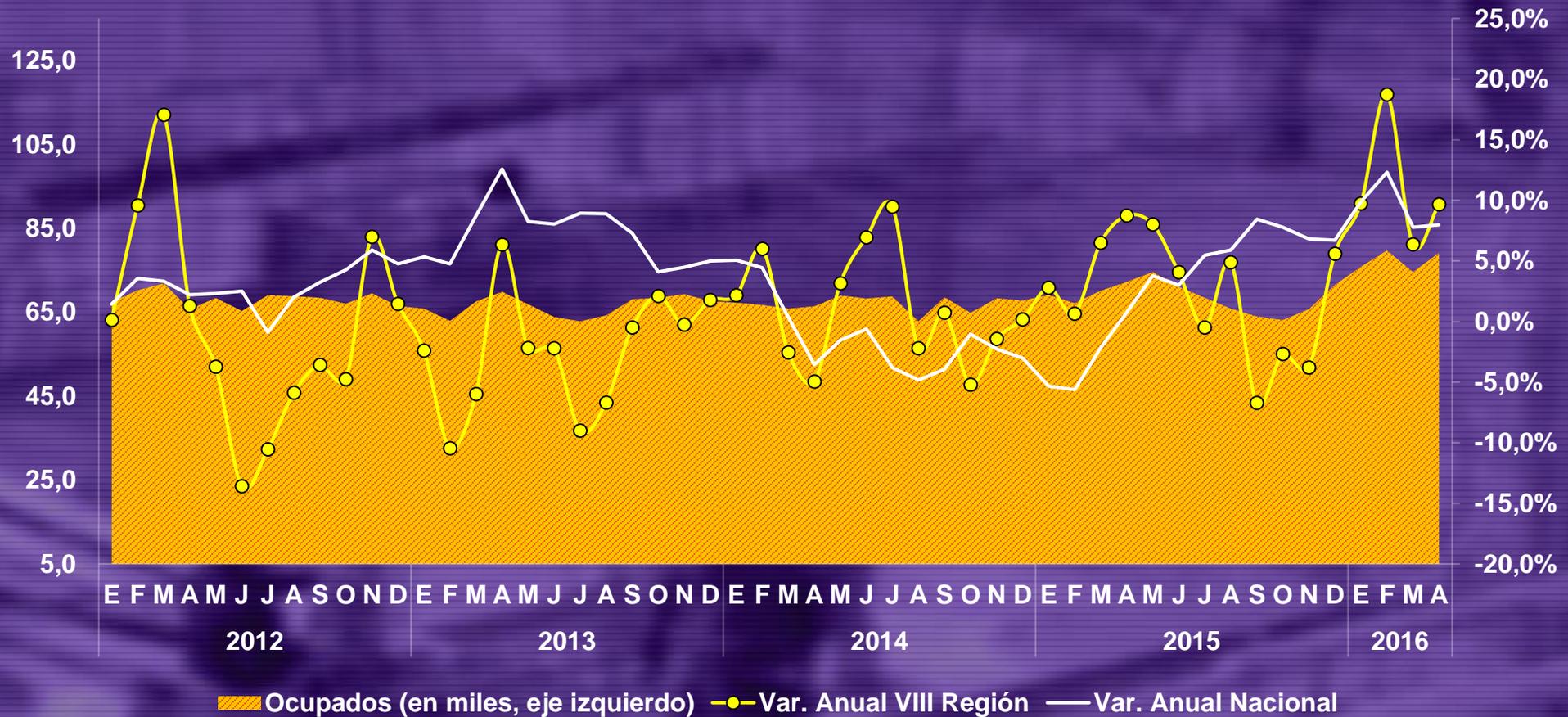
La ocupación en la construcción registró un importante avance anual de **7,7%** durante abril (y una expansión en el margen de **3,0%**), empujado principalmente por trabajadores por **Cuenta Propia**. Los ocupados alcanzaron las **723** mil personas. Con ello, la tasa de desocupación para el sector de la construcción alcanzó durante marzo **8,7%**.



SECTOR CONSTRUCCIÓN: ACTIVIDAD

Ocupación Regional Construcción

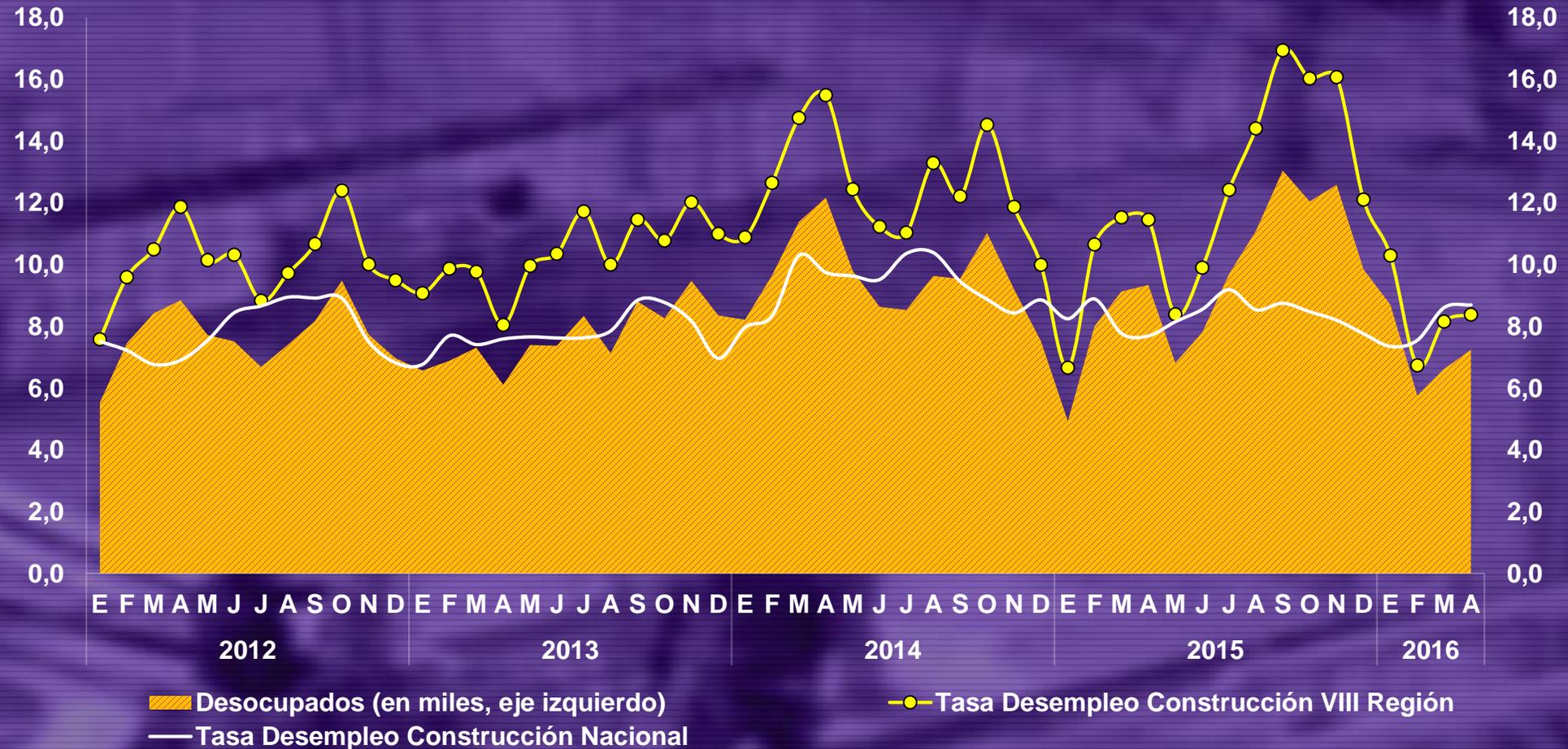
Nivel y variación anual (Abril 2016)



Durante abril, la ocupación en el sector de la Construcción sigue al alza, tanto en doce meses como en el margen, sustentada en gran parte por empleos asalariados. Para la **VIII** región, el nivel de ocupación sigue en niveles altos de crecimiento anual, y durante abril experimentó un alza de **6,2%** en el margen. Este aumento está ligado a trabajadores asalariados en proyectos inmobiliarios.



SECTOR CONSTRUCCIÓN: ACTIVIDAD
Desocupación Regional Construcción
Tasa de desocupación y variación anual (Abril 2016)



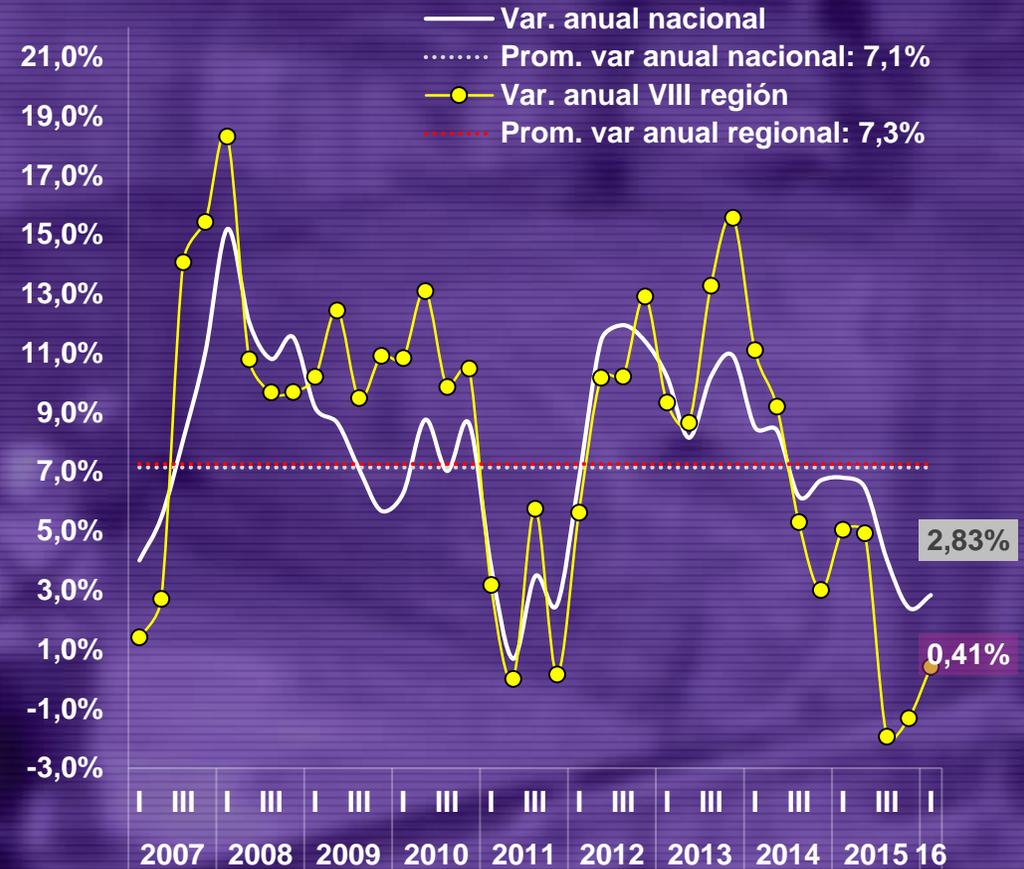
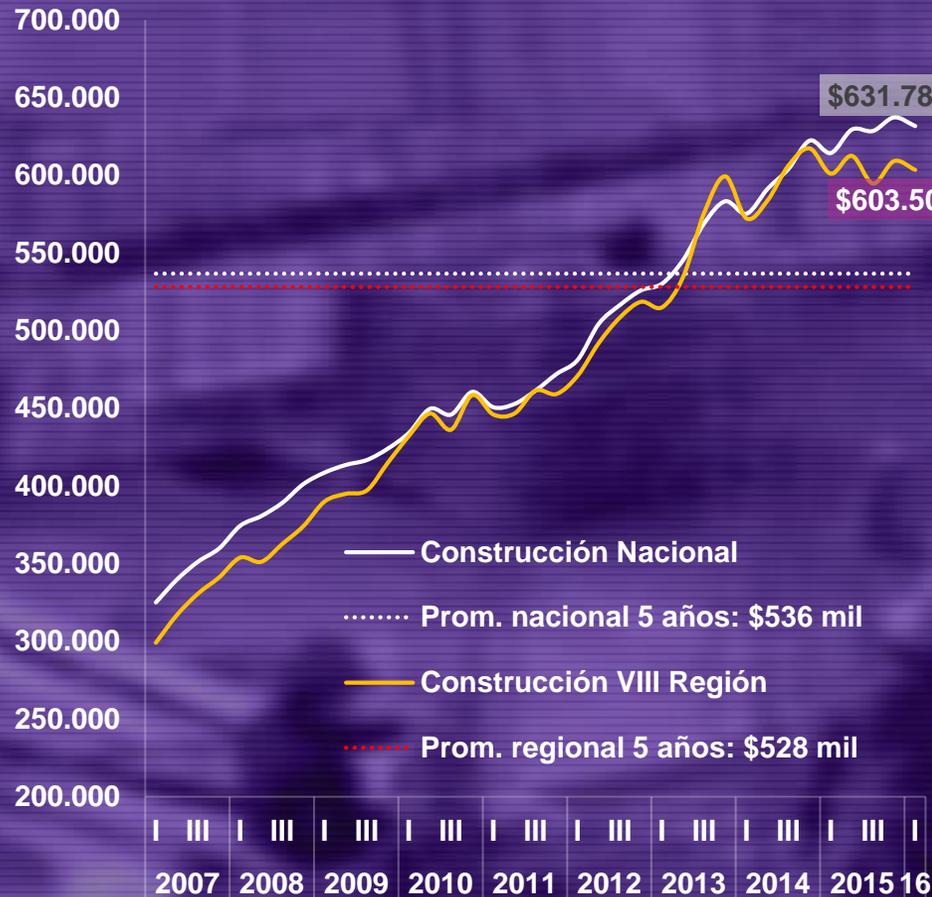
Durante abril, la tasa de desempleo regional alcanzó a **8,4%** (promedio histórico de **11,7%**), tres décimas por debajo de la tasa de desempleo nacional del sector, la que sigue lentamente al alza (**8,7%**), acercándose a su promedio histórico. Estos resultados están en línea con el dinamismo inmobiliario presente en la región, tanto en el ámbito de la vivienda pública como la privada.



SECTOR CONSTRUCCIÓN: ACTIVIDAD

Remuneraciones Regionales Construcción

Remuneraciones y variación anual (I trimestre 2016)



Destaca para el sector de la Construcción el estancamiento de los salarios nominales, con una caída en el margen del salario promedio nominal en la región de **0,9%**. Esto profundiza la contracción de los salarios regionales respecto al promedio nacional, observado desde el I trimestre de **2015**, junto con una crecimiento anual modesto y lejos de su promedio histórico.

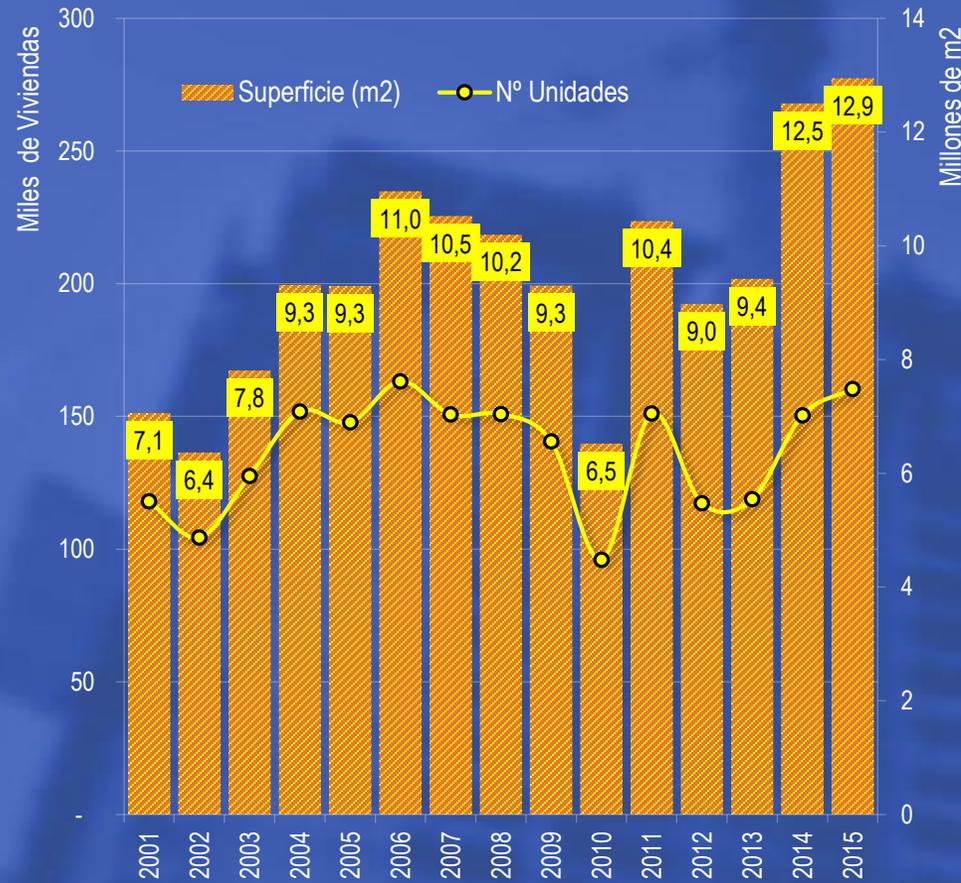


BALANCE SECTOR CONSTRUCCIÓN

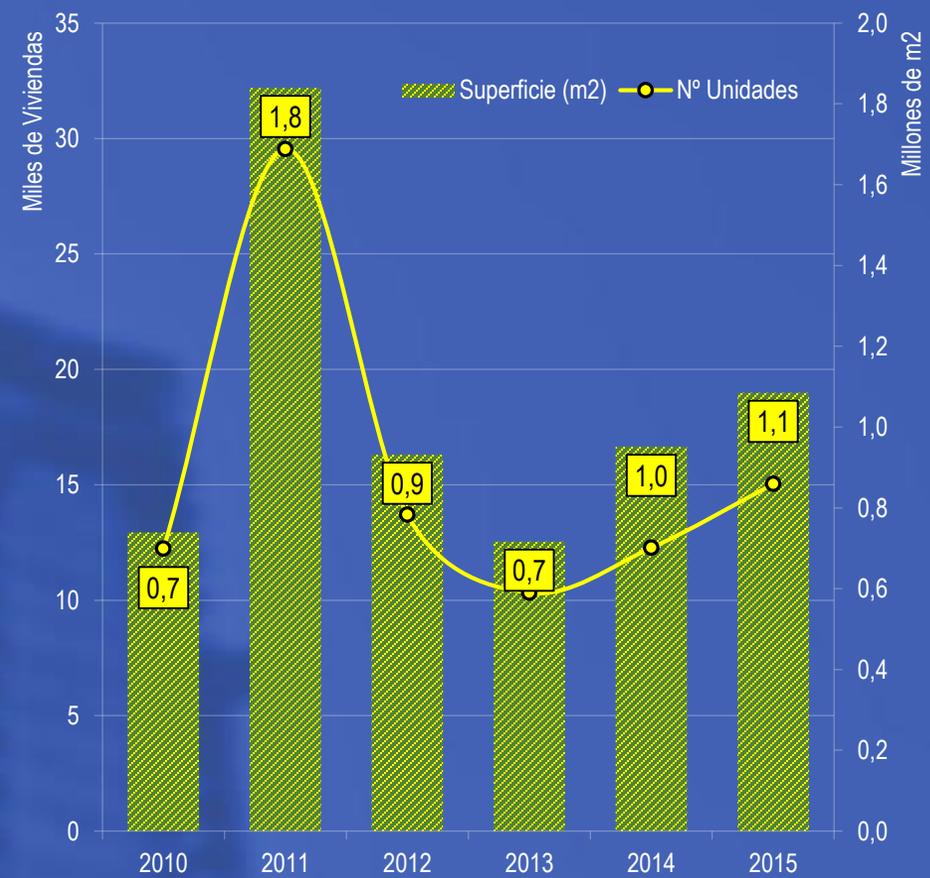
PERMISOS EDIFICACIÓN



Nacional



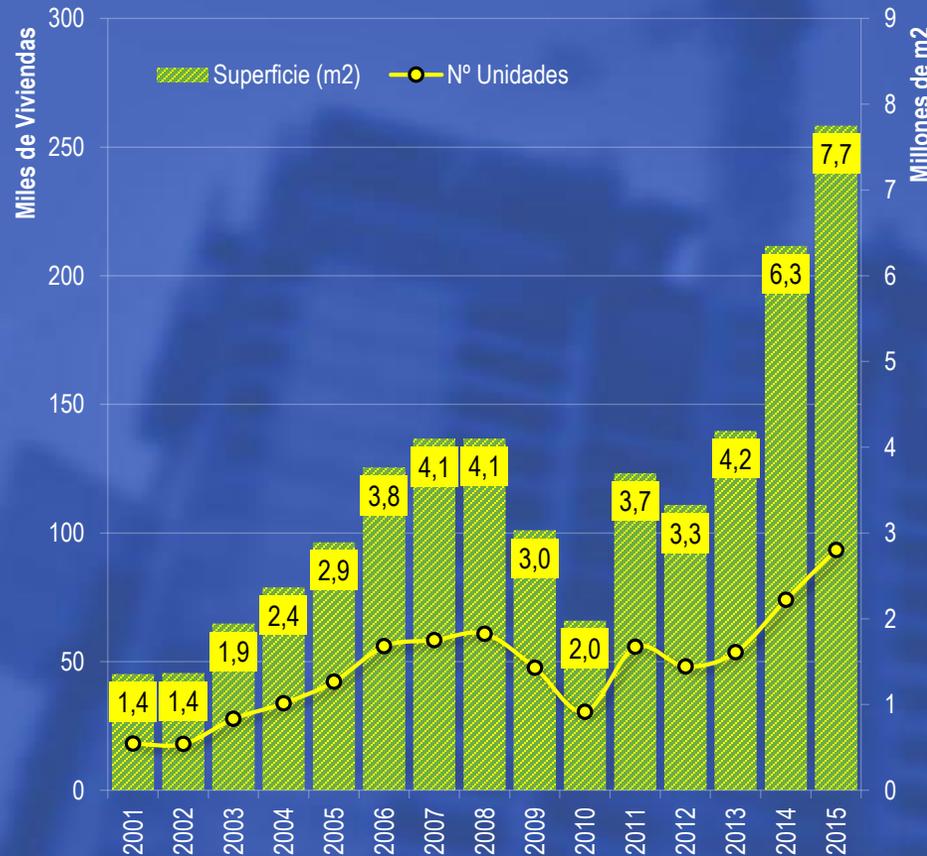
VIII Región



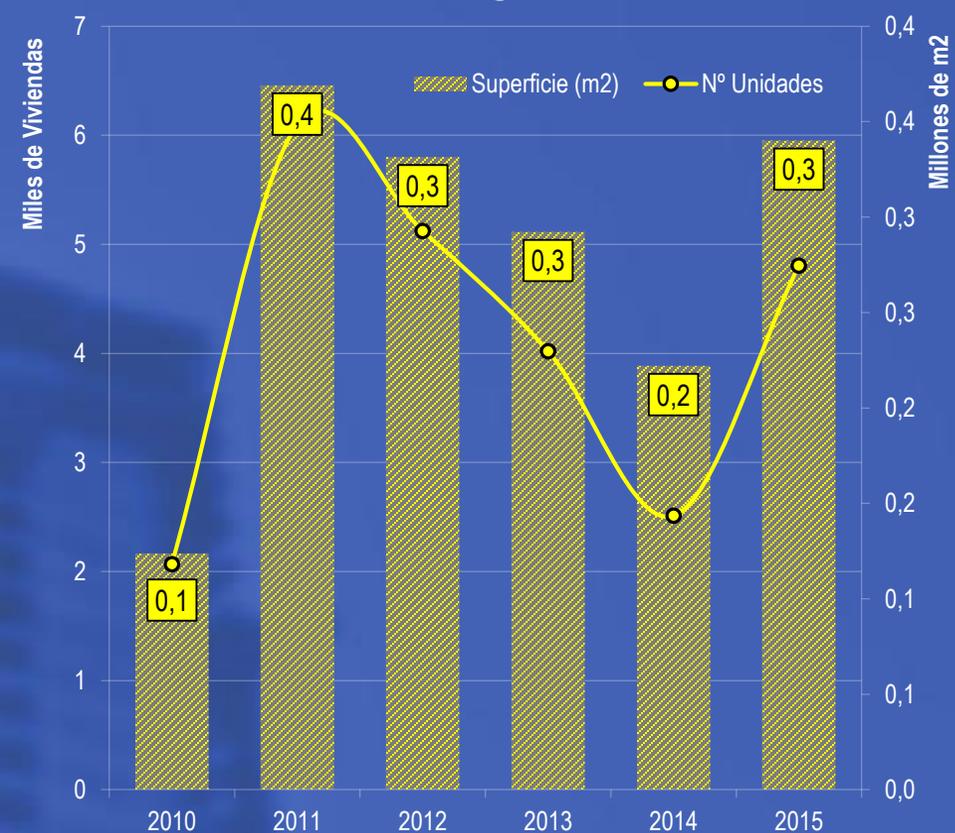
A nivel nacional, el número de viviendas creció 35,9% entre 2001 y 2015, mientras que la superficie lo hizo en 83,4% en el mismo periodo. En la región se observa un crecimiento de 22,5% del número de viviendas en 2015 y de 14% en superficie para el mismo periodo.



Nacional



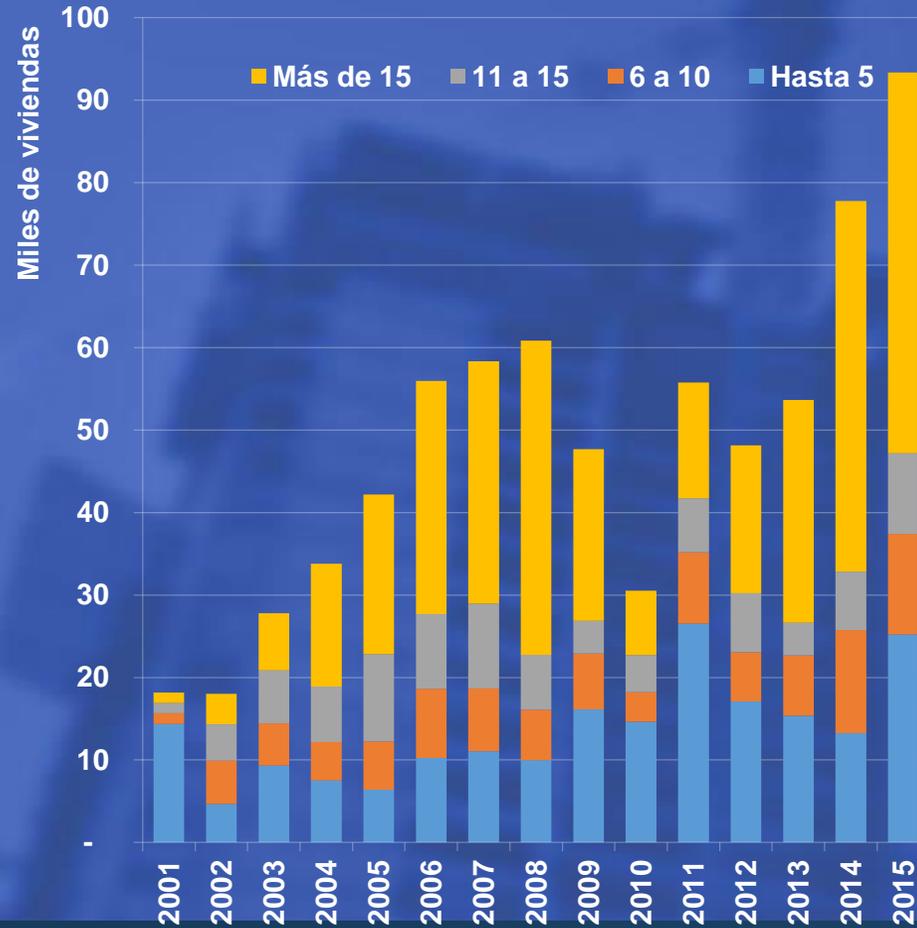
VIII Región



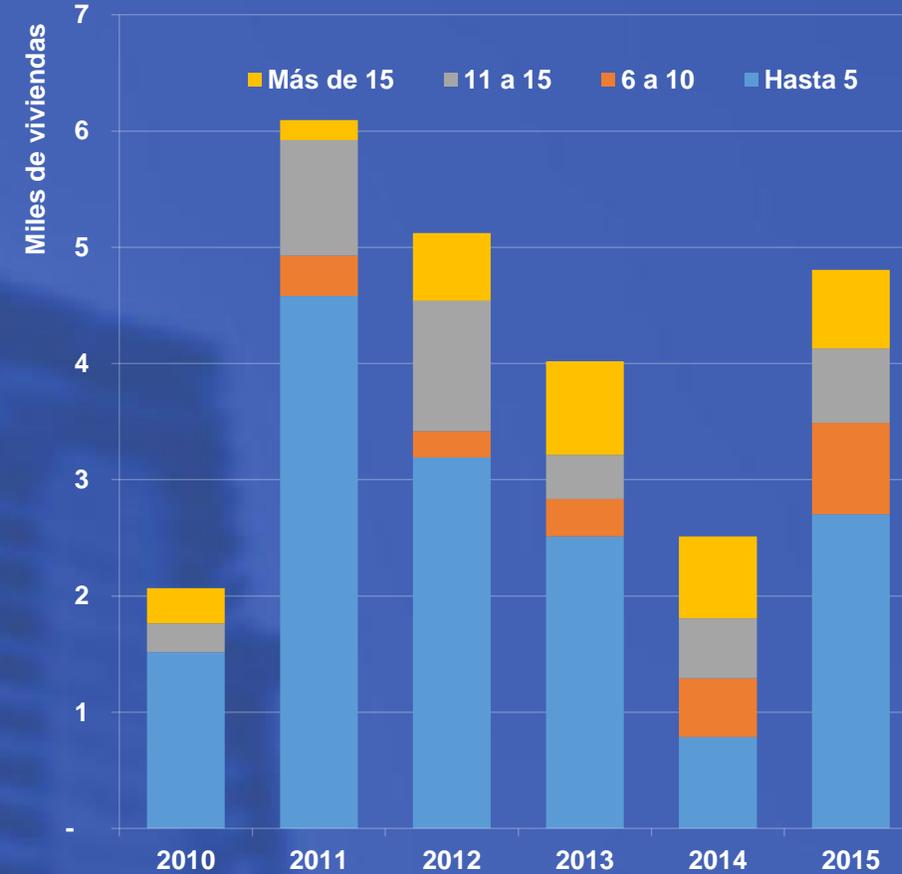
A nivel nacional, el número de departamentos creció 413,5% entre 2001 y 2015 y la superficie avanzó 472,6% en el mismo periodo. En la región, las unidades crecieron 91,3% en 2015, mientras que en superficie el avance es de 53,2% para el mismo periodo.



Nacional



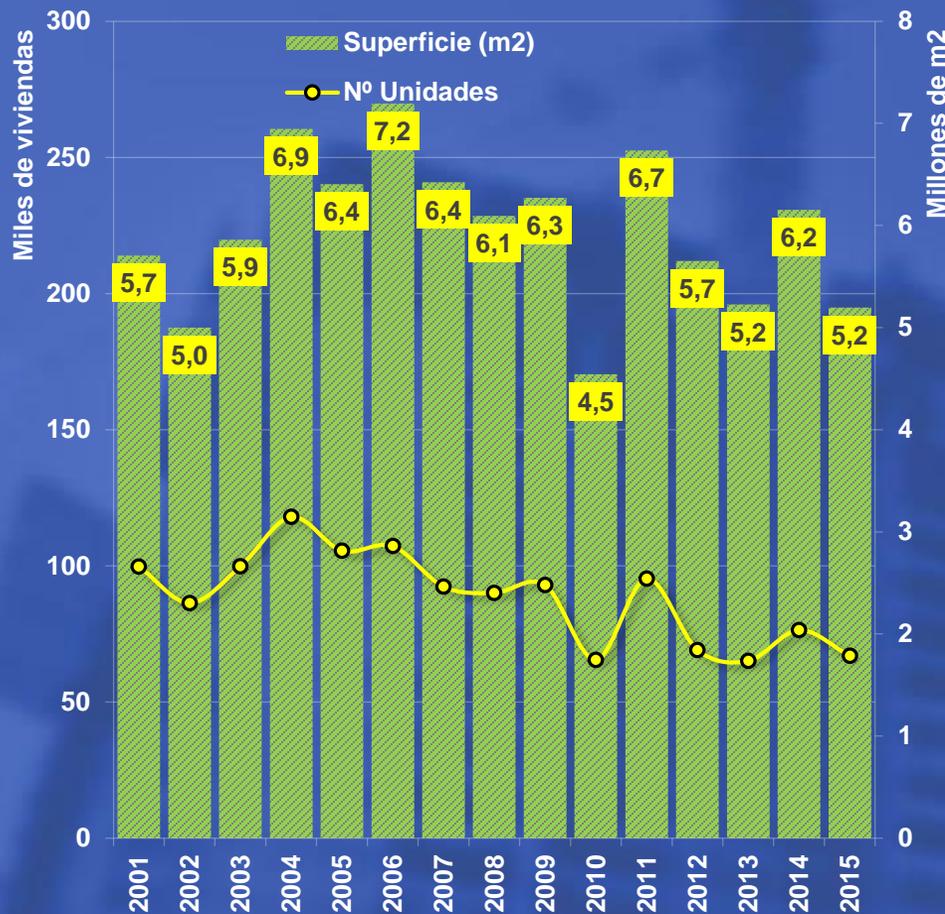
VIII Región



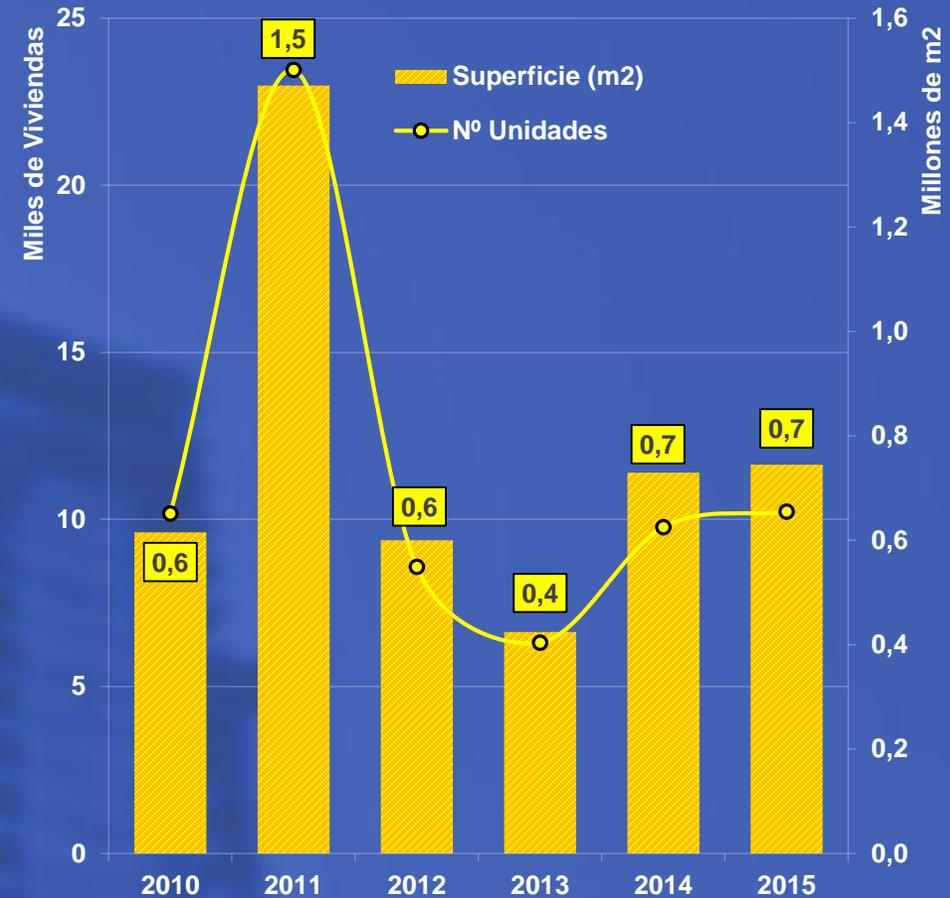
A nivel nacional los permisos para la edificación en altura de más de 15 pisos son los que exhiben una marcada tendencia al alza. En cambio en la región predominan los de hasta 5 pisos.



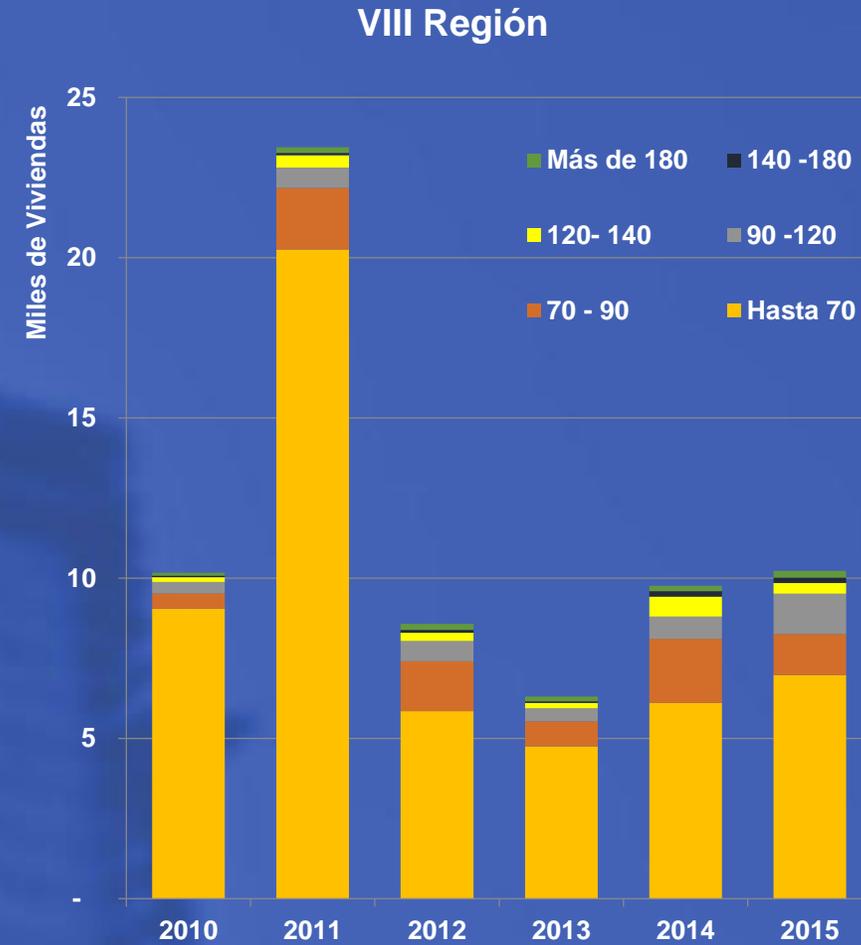
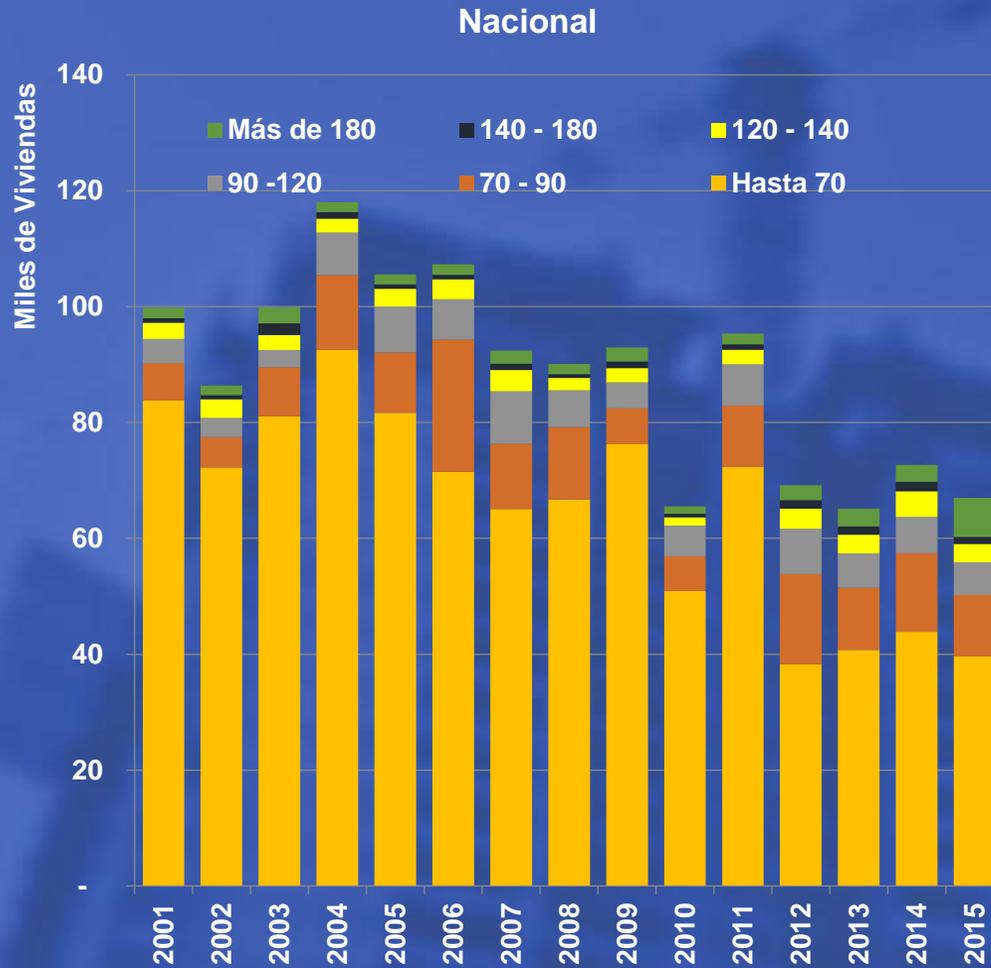
Nacional



VIII Región



En el país, el número de casas a disminuido 32,9% entre 2001 y 2015 y la superficie ha retrocedido 8,9% en el mismo periodo. En la región el avance es de 4,8% para las unidades y 2,1% para la superficie durante 2015.



A nivel nacional, la tendencia de las unidades aprobadas para edificación de casas es decreciente, debido a la menor participación de unidades de hasta 70 m², sin embargo en la región esta es creciente.



VIVIENDA: PERMISOS DE EDIFICACIÓN
Superficie de viviendas por tramo de superficie - VIII Región
Metros cuadrados – Anual

VIII Región	Hasta 35m ²	36 a 50 m ²	51 a 70 m ²	71 a 100 m ²	101 a 140 m ²	Mayor que 140m ²	Total Regional
Casas							
2010	1.327	124.434	363.780	61.268	32.812	31.488	615.109
2011	1.047	200.528	945.584	188.152	76.250	59.159	1.470.720
2012	483	59.239	262.828	161.440	53.647	62.579	600.216
2013	481	100.999	148.826	83.842	43.173	47.102	424.423
2014	732	66.858	274.986	194.158	125.181	67.380	729.295
2015	874	49.762	341.998	156.025	120.563	75.496	744.718
2016 (*)	263	27.033	94.738	17.740	10.397	14.787	164.958
Departamentos							
2010		8.915	103.115	6.989	4.733		123.752
2011		48.012	267.182	26.079	17.921	9.770	368.964
2012		6.688	204.938	106.109	13.759		331.494
2013			154.964	92.581	15.176	29.558	292.279
2014		95	47.598	93.546	31.881	48.836	221.956
2015	32	26.353	148.409	125.875	20.623	18.811	340.103
2016 (*)			20.780			6.465	27.245

(*) Acumulado a abril.

Durante el último año los permisos de departamentos se situaron principalmente entre **51** y **100** m², mientras que en casas el tramo de mayor porcentaje es el de **51** a **70** m².



VIVIENDA: PERMISOS DE EDIFICACIÓN
Unidades de viviendas por tramo de superficie – VIII Región
Unidades - Anual

VIII Región	Hasta 35m ²	36 a 50 m ²	51 a 70 m ²	71 a 100 m ²	101 a 140 m ²	Mayor que 140m ²	Total Regional
Casas							
2010	45	2.645	6.361	711	267	142	10.171
2011	44	4.136	16.084	2.318	622	244	23.448
2012	21	1.245	4.592	2.013	435	272	8.578
2013	18	2.147	2.594	989	359	200	6.307
2014	26	1.390	4.698	2.319	1.010	317	9.760
2015	75	1.051	5.853	1.832	1.045	370	10.226
2016 (*)	19	567	1.644	220	83	64	2.597
Departamentos							
2010		210	1.733	85	40		2.068
2011		1.070	4.533	300	153	39	6.095
2012		151	3.507	1.362	103		5.123
2013			2.542	1.181	124	173	4.020
2014		2	773	1.175	305	257	2.512
2015	1	558	2.422	1.535	180	110	4.806
2016 (*)			340			20	360

(*): Acumulado a abril.

Durante **2015** las unidades aprobadas de casas alcanzaron el **68%** del total de los permisos de viviendas en la región.

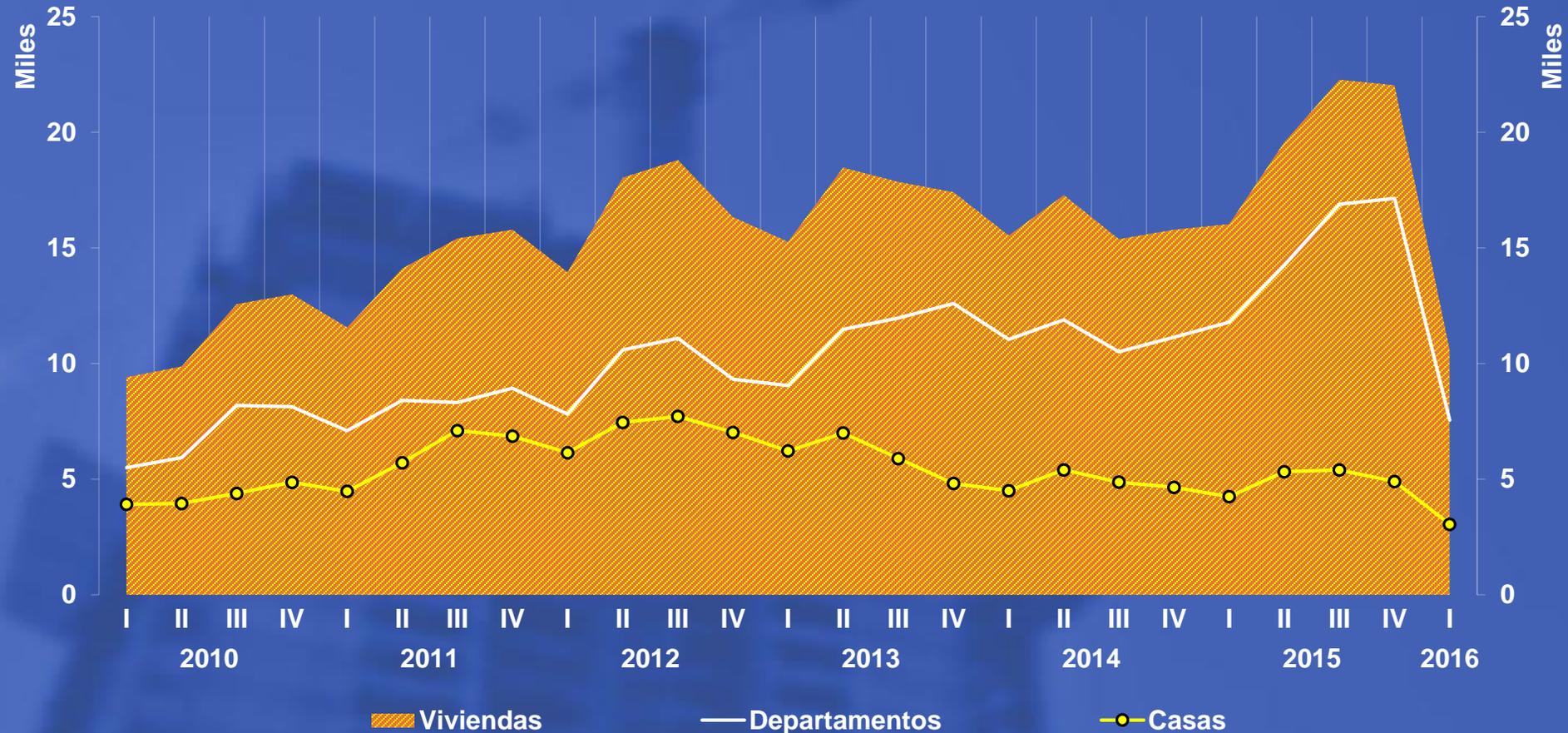


BALANCE SECTOR CONSTRUCCIÓN

VIVIENDA PRIVADA



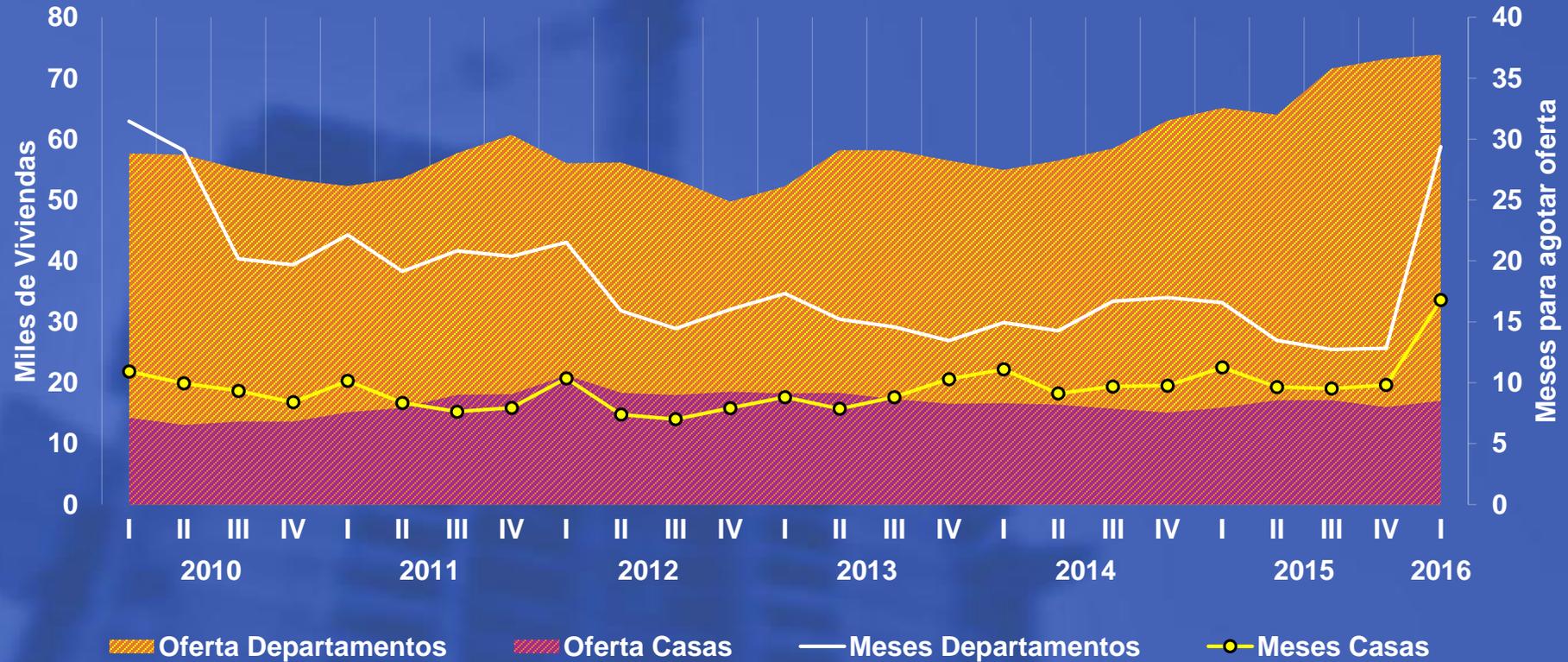
VIVIENDA PRIVADA
Venta de vivienda nacional
Miles de viviendas (Marzo 2016)



La comercialización de viviendas nuevas exhibió una contracción de **33,9%** durante el primer trimestre. Factores estacionales propios de los meses de verano, junto con el adelantamiento de compras durante el año previo, parecen explicar este significativo deterioro.



VIVIENDA PRIVADA Oferta y velocidad de ventas nacional (Marzo 2016)

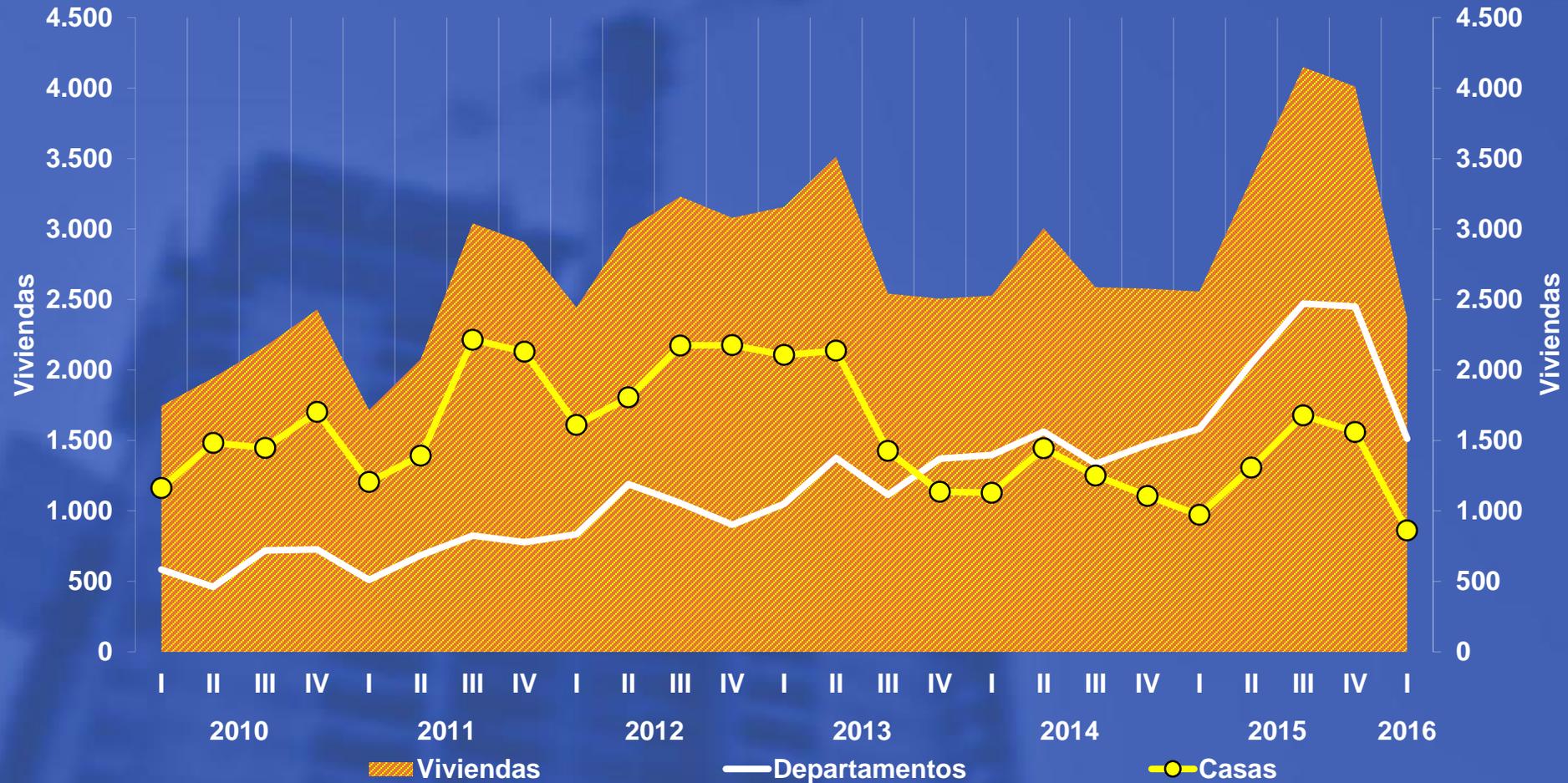


La mayor demanda por vivienda durante **2015** estimuló el ingreso de nuevos proyectos a la oferta. De esta manera, al primer trimestre del año en curso la oferta de viviendas nuevas exhibió un avance anual de **12,2%**. Ello unido a la débil demanda en los primeros meses del año, supuso un significativo deterioro en las velocidades de venta.



VIVIENDA PRIVADA

Venta de vivienda regional (Marzo 2016)
Regiones del Sur (de VII a XII)



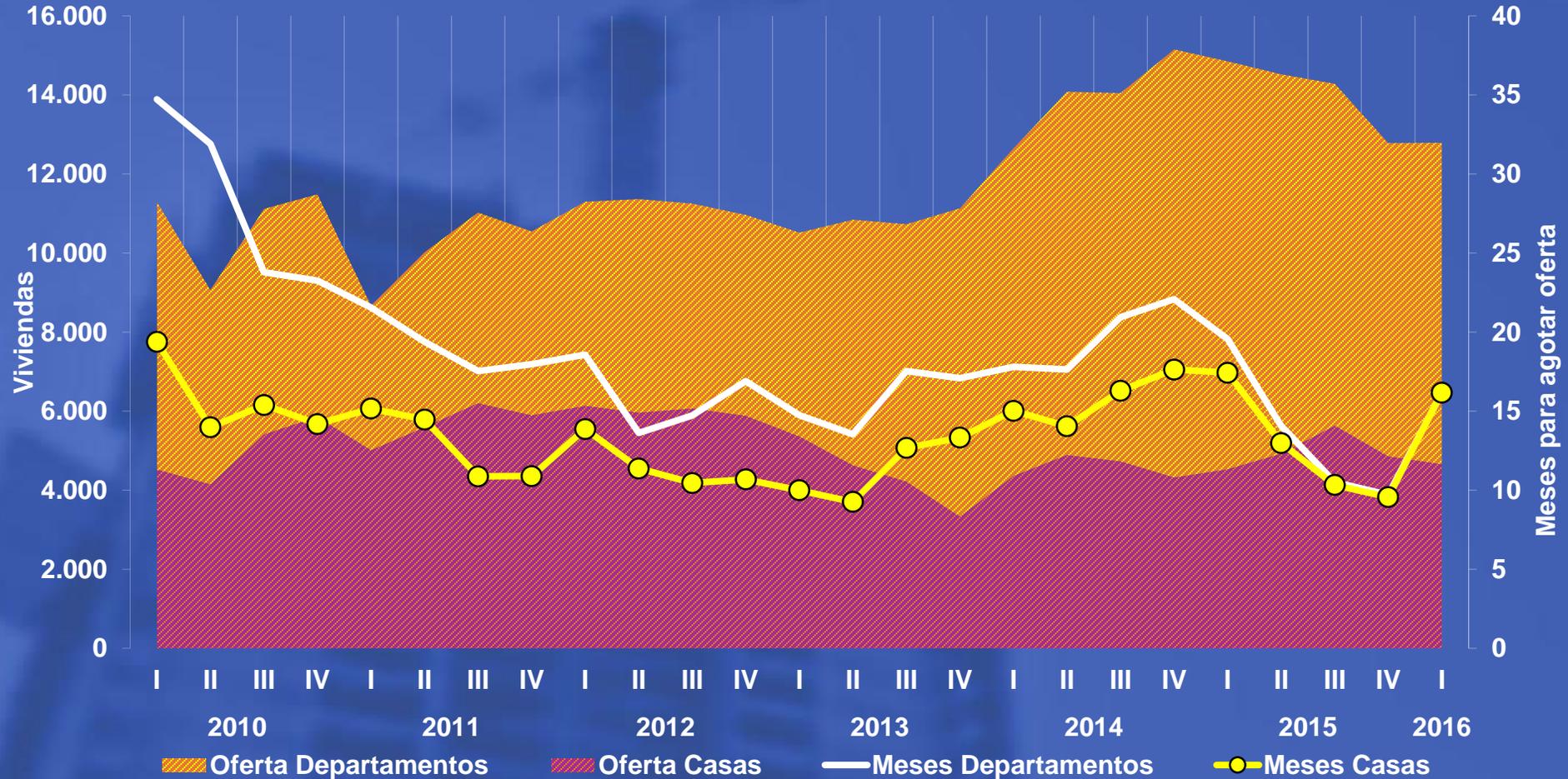
En el mercado inmobiliario, la venta de viviendas nuevas en las regiones del Sur presentó excelentes resultados durante **2015**, por el efecto IVA. Al comienzo de **2016**, siguiendo la tendencia del resto de regiones del país, la demanda sufrió una caída anual de **7,2%**.



VIVIENDA PRIVADA

Oferta de vivienda regional (Marzo 2016)

Regiones del Sur (de VII a XII)

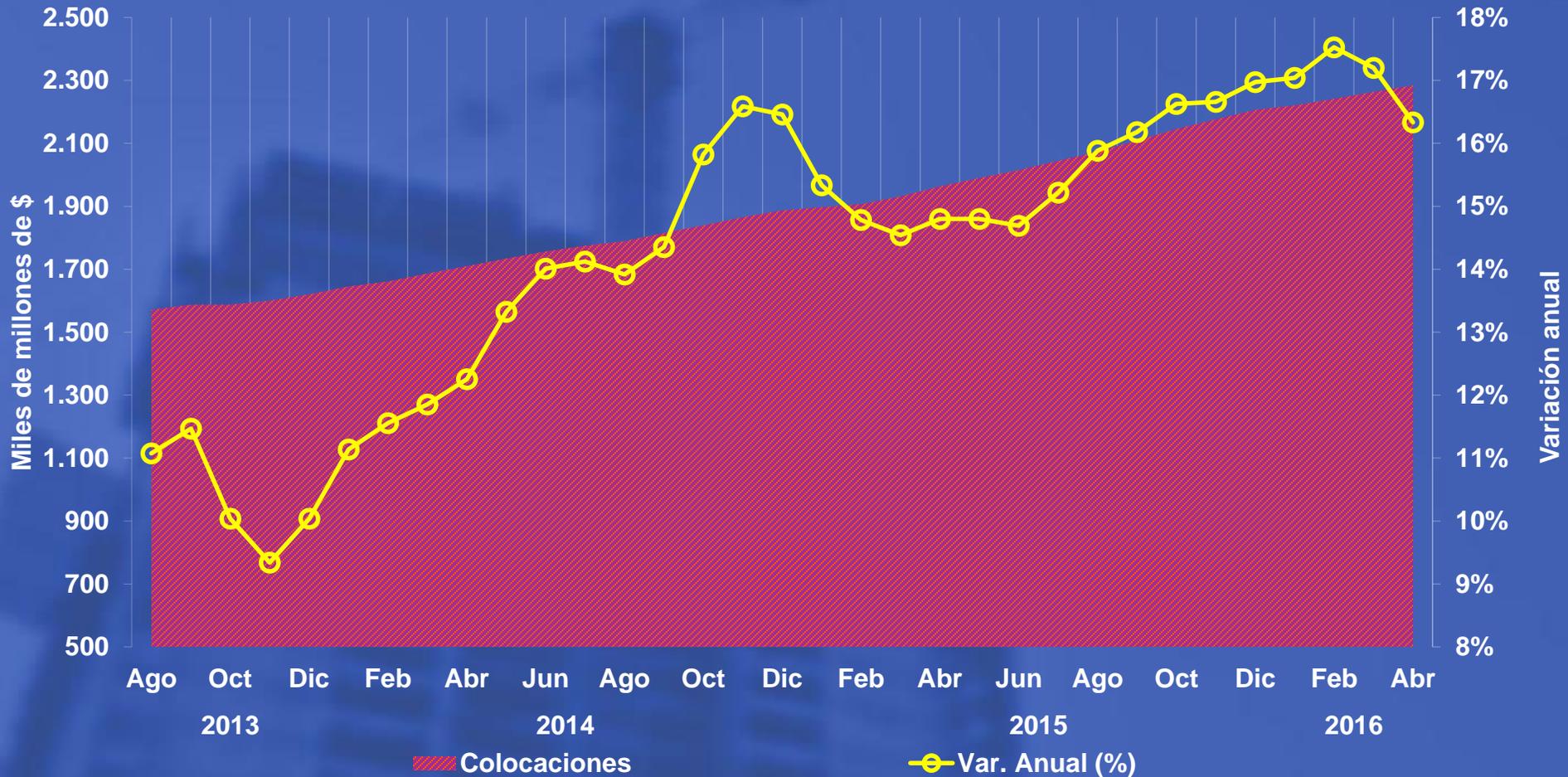


La oferta de viviendas ha alcanzado niveles récord históricos en 2014 y 2015, debido al beneficio fiscal de no pagar IVA antes de **2016**. Al primer trimestre del año en curso, no obstante, la oferta de viviendas disminuyó **13,9%** con respecto a **2015**: **-21%** departamentos y **3%** casas.



CRÉDITOS HIPOTECARIOS

Colocaciones en el sector bancario
(Abril 2016) – VIII Región de Biobío

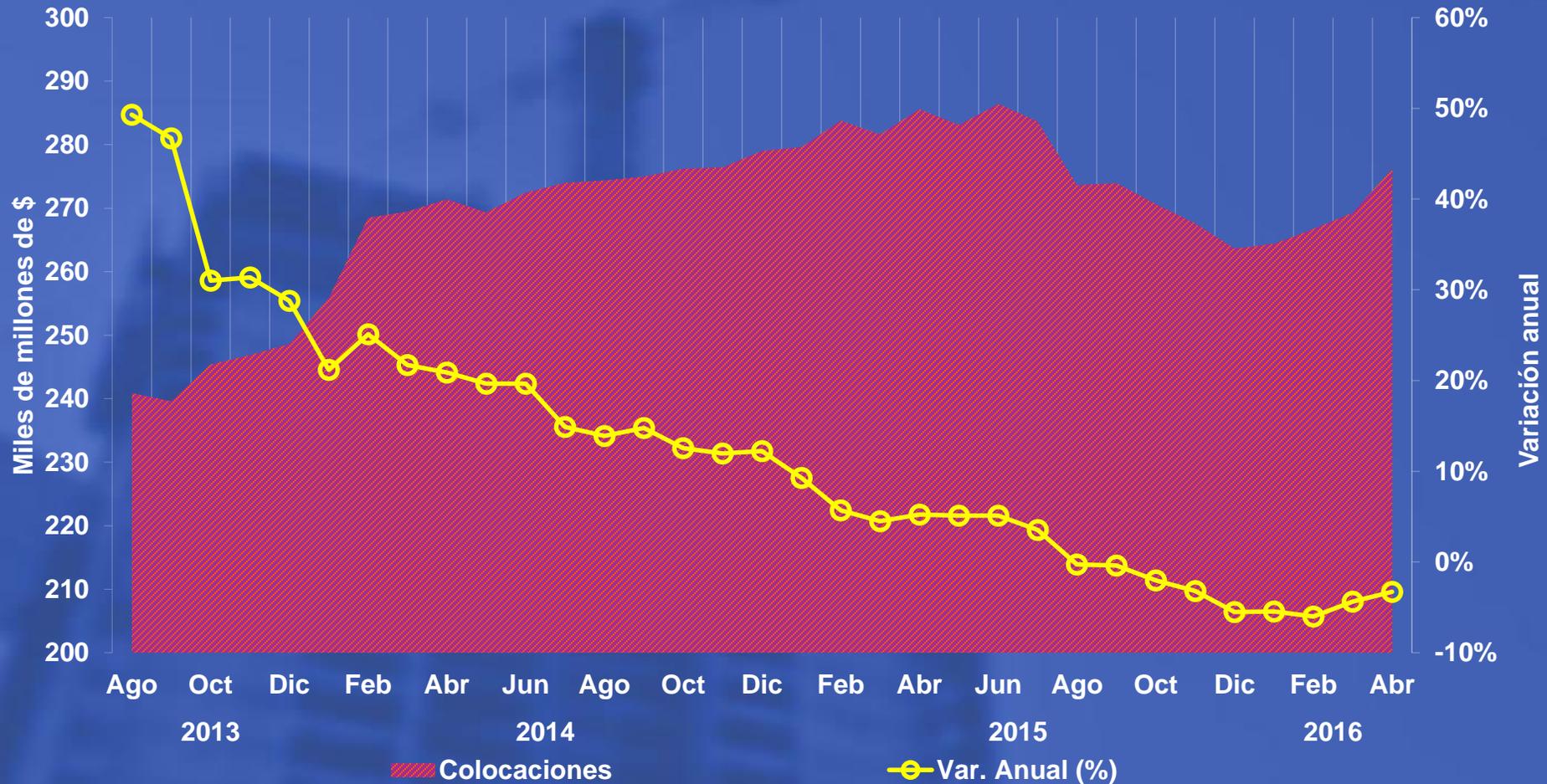


Las colocaciones hipotecarias para vivienda han aumentado en promedio a **16%** anual en términos nominales durante el último año, lo cual es coherente con la fuerte demanda por vivienda observada.



CRÉDITOS PARA LA CONSTRUCCIÓN

Colocaciones en el sector bancario
(Abril 2016) – VIII Región de Biobío



Las colocaciones para el sector Construcción acumulan 9 meses consecutivos con variaciones anuales nulas o negativas, lo cual es coherente con la menor actividad sectorial observada.



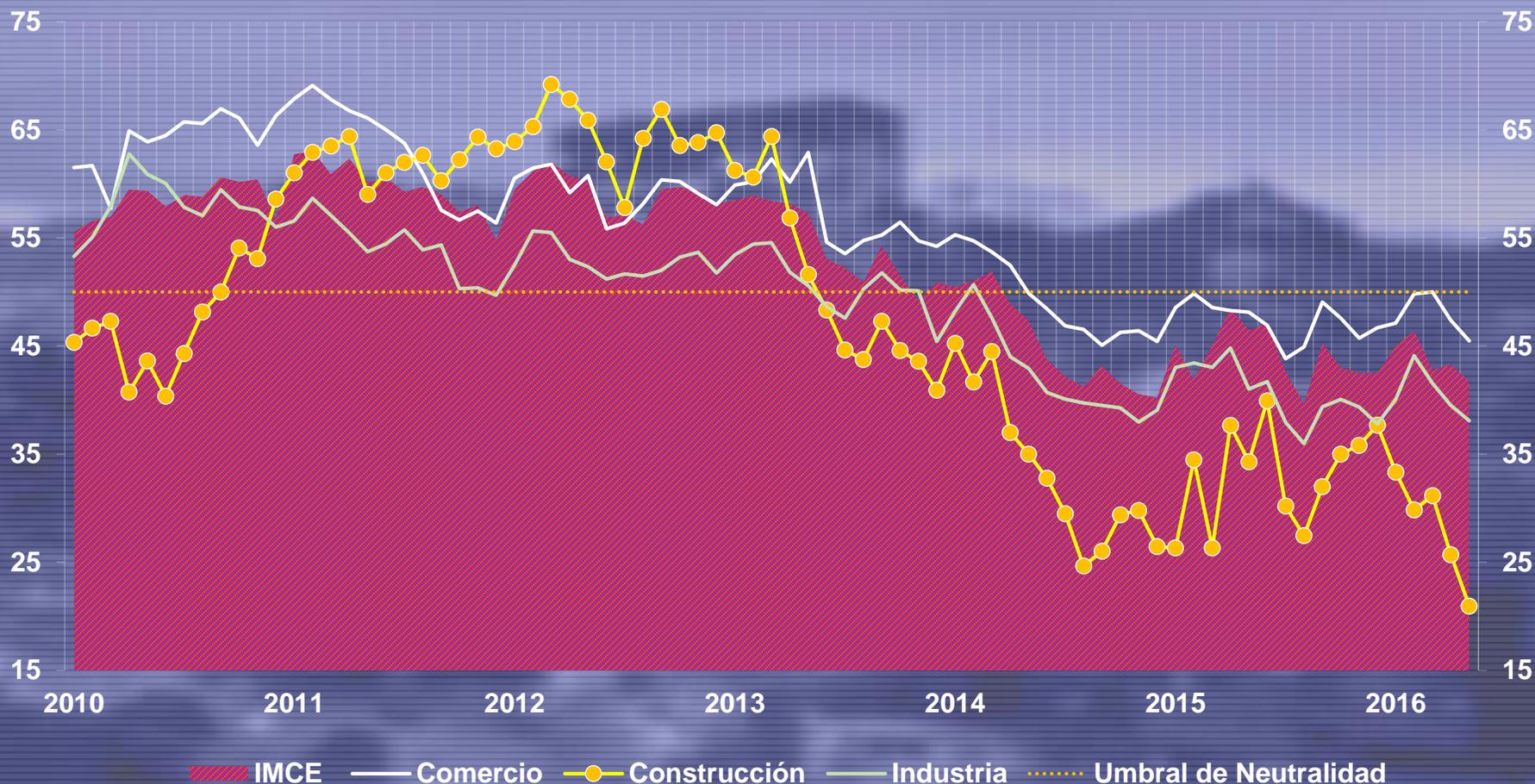
PERSPECTIVAS

SECTORIALES





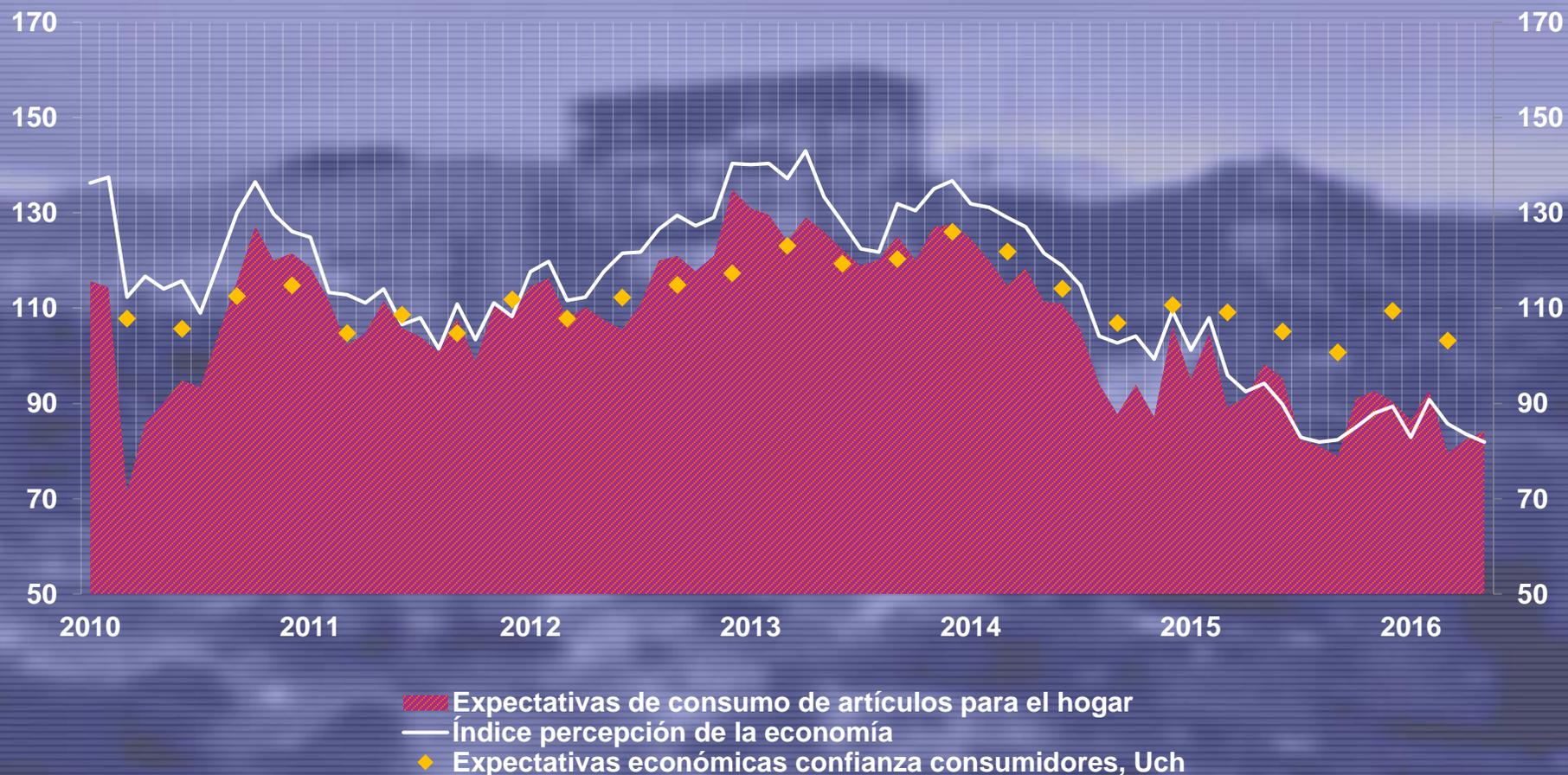
PROYECCIÓN NACIONAL:
Confianza empresarial (IMCE)
(Mayo 2016)



A nivel nacional, la confianza de los empresarios se ha mantenido en zona claramente pesimista por dos años, situándonos en niveles cercanos a los observados durante la crisis 2008-2009. El sector construcción lidera la caída de la confianza empresarial, experimentando un importante deterioro en los últimos meses.



PROYECCIÓN NACIONAL:
Percepción Económica de los Consumidores
(IPEC) (Mayo 2016)

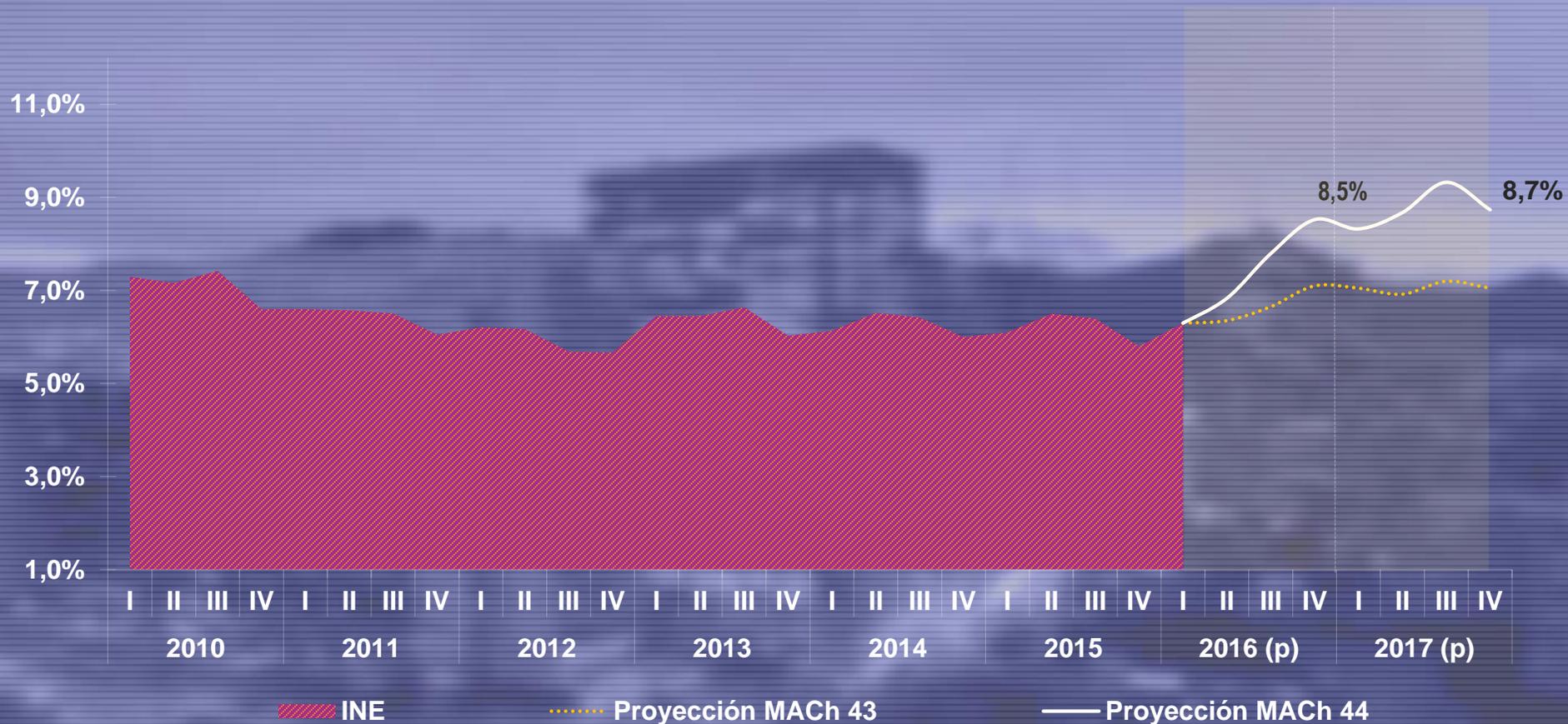


De igual modo, se ha deteriorado la confianza de los consumidores, en línea con las condiciones más restrictivas de acceso al crédito en todos sus segmentos, los menores ingresos reales y la disminución de horas trabajadas. Con todo, las expectativas ratifican las revisiones a la baja en las proyecciones.



PROYECCIÓN NACIONAL: MERCADO LABORAL

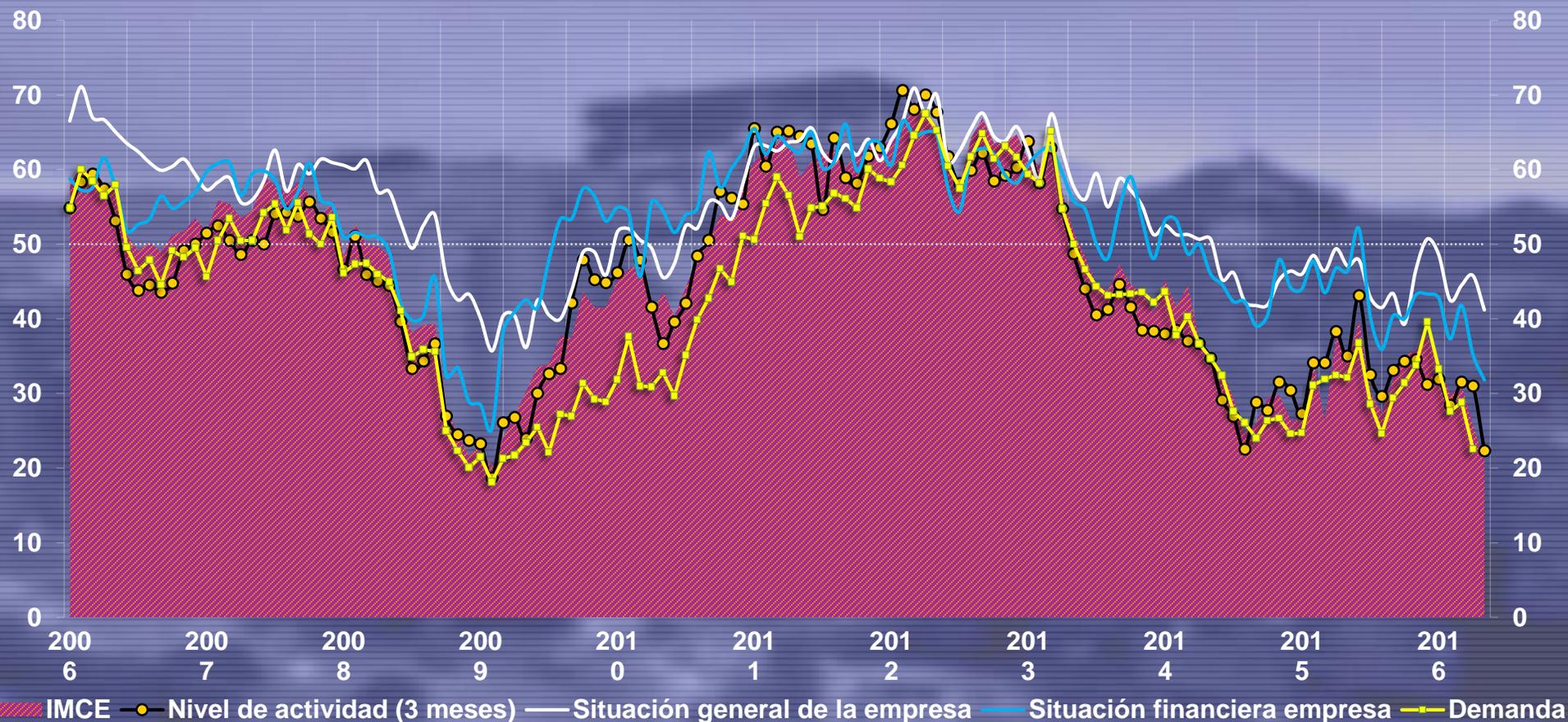
Tasa de desempleo



En este contexto, con importantes recomposiciones hacia el empleo independiente en varios sectores, la tasa de desempleo tenderá al alza hasta bordear 8,5% al cierre de 2016, manteniéndose en torno a esta cifra durante 2017. Si ajustamos dicha tasa por la disminución de horas trabajadas el desempleo asciende a 9,8%, cifra sobre su promedio histórico.



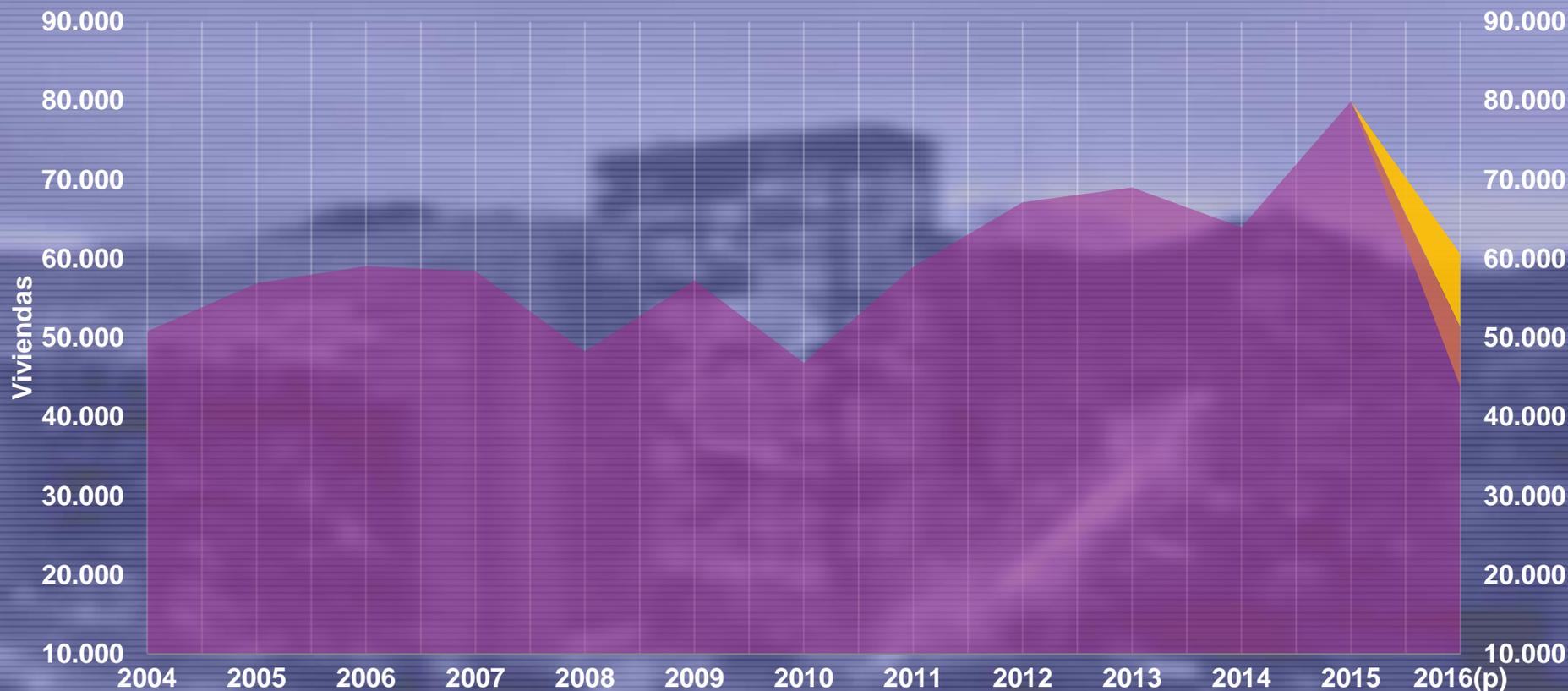
PROYECCIÓN CONSTRUCCIÓN: ACTIVIDAD
IMCE construcción: Situación actual
(Mayo 2016)



A nivel sectorial, la confianza de los empresarios se ha mantenido en un estado pesimista desde fines de 2013, la que se ha deteriorado en los últimos meses. Esta situación es alarmante, toda vez que la persistencia y contagio del pesimismo abarca los temas de demanda, nivel de actividad y situación financiera de las empresas.



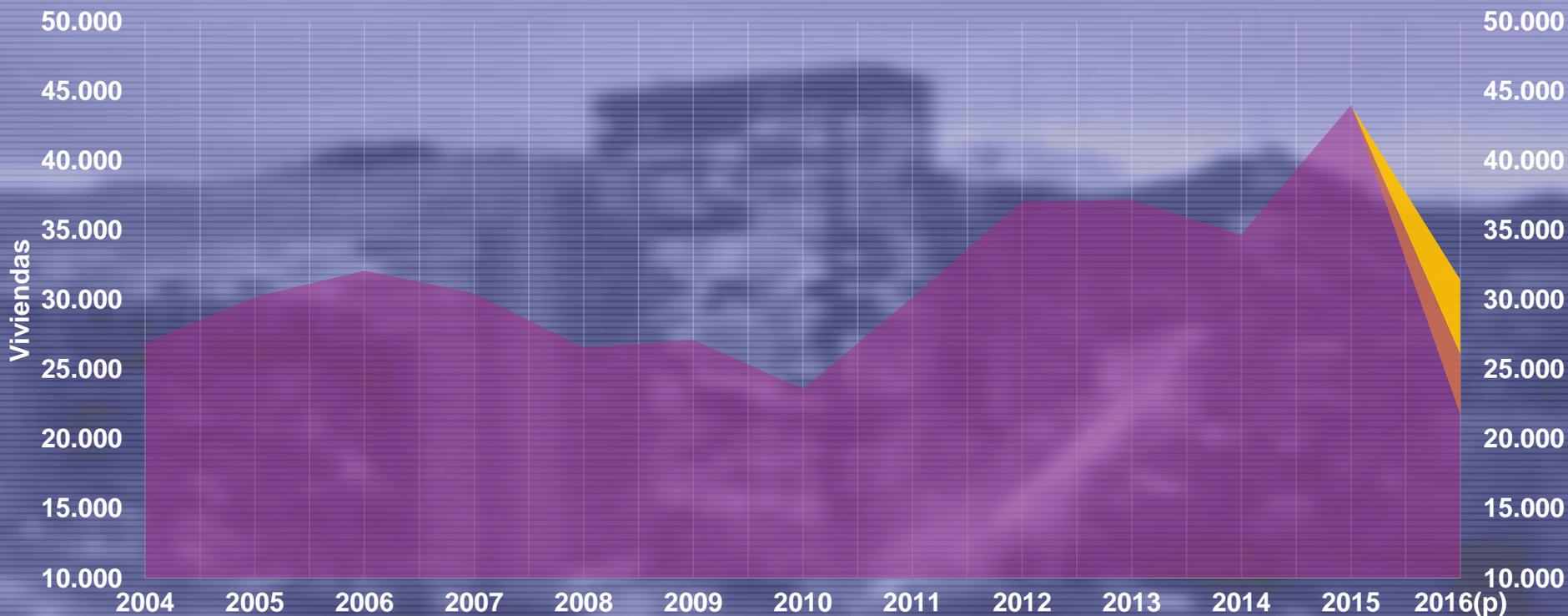
PROYECCIÓN CONSTRUCCIÓN:
VIVIENDA PRIVADA
Ventas Nacionales



Luego de cuatro períodos de expansión, esperamos que la demanda por vivienda retroceda en torno al 36% anual (51.000 unidades), en línea con el menor nivel de demanda interna esperado, el adelantamiento de compra observado en 2015, las mayores restricciones de acceso al financiamiento y al menor poder adquisitivo de las familias.



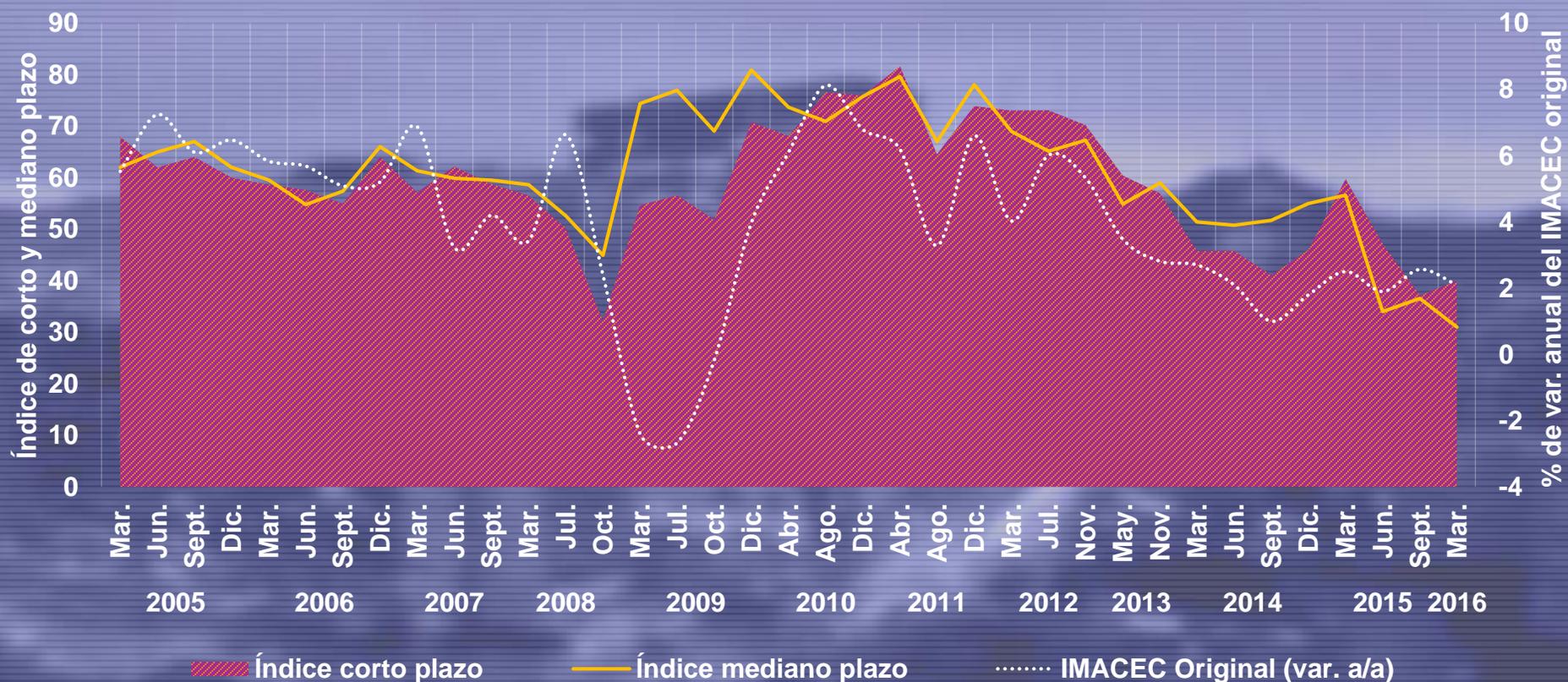
PROYECCIÓN CONSTRUCCIÓN: VIVIENDA PRIVADA Ventas en el Gran Santiago



En el Gran Santiago proyectamos una evolución paralela. Luego que 2015 finalizara con una comercialización record de 44.000 unidades (27% más que en 2014), la demanda retrocederá cerca de 50%, llegando a 22.000 unidades.



PROYECCIÓN CONSTRUCCIÓN Expectativas CCHC



Ante este escenario, la confianza de los empresarios de la construcción se ha ajustado sistemáticamente a la baja. Al estado pesimista de las expectativas de actividad (evidenciadas desde 2013) en lo más reciente se agrega una profundización del estado pesimista respecto del sector en el mediano plazo.



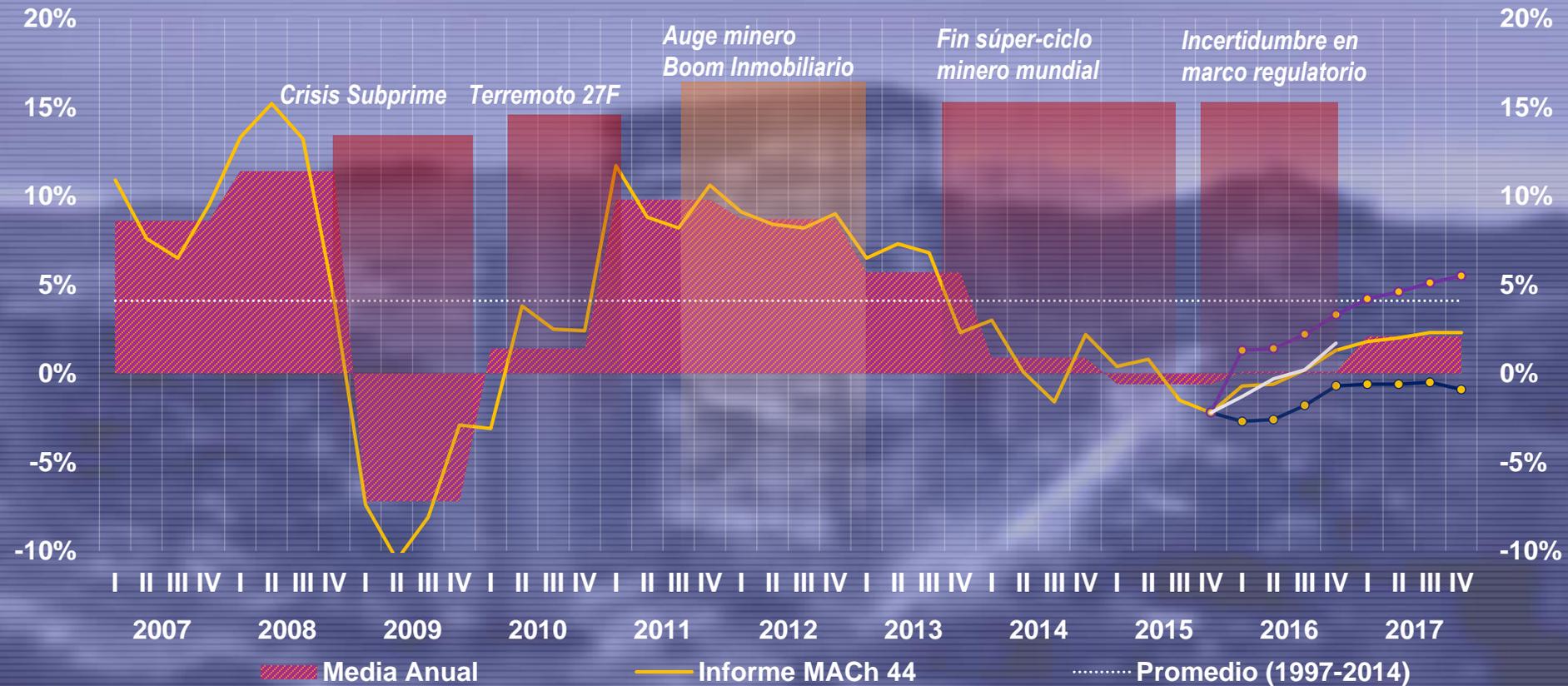
PROYECCIÓN CONSTRUCCIÓN
Formación de bruta capital fijo de la construcción
Variación anual (en %)

SECTOR	2012	2013	2014	2015	Proyectado 2016		
					Pesimista	Base	Optimista
VARIACIÓN ANUAL (%)							
VIVIENDA	5,4	3,9	-1,3	2,5	1,3	3,3	5,3
• Pública	7,9	4,5	-8,5	-7,4	2,3	4,3	6,3
• Privada	4,5	3,8	1,1	5,6	1,1	3,1	5,1
• Copago prog. sociales	3,5	1,1	-2,8	0,2	-0,7	1,3	3,3
• Inmobiliaria sin subsidio	4,8	4,5	2,2	7,0	1,5	3,5	5,5
INFRAESTRUCTURA	10,4	6,5	2,0	-2,0	-3,5	-1,5	0,5
• Pública	7,6	3,8	6,9	12,6	-4,4	-2,4	-0,4
• Pública	6,9	2,1	-1,1	11,6	-8,1	-6,1	-4,1
• Empresas Autónomas	42,2	20,5	81,4	24,0	8,1	10,1	12,1
• Concesiones OO.PP.	-5,5	4,2	0,2	1,2	0,9	2,9	4,9
• Productiva	11,7	7,7	-0,2	-8,7	-3,0	-1,0	1,0
• Empresas del Estado	23,1	5,4	22,0	-11,1	-1,3	0,7	2,7
• Privada	11,2	7,8	-1,3	-8,5	-3,1	-1,1	0,9
INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN	8,7	5,7	0,9	-0,6	-1,9	0,1	2,1

En **2016**, la persistente dinámica de la inversión inmobiliaria continuará siendo contrarrestada por la caída de la inversión en infraestructura. En efecto, la proyección de crecimiento de la inversión sectorial se mantiene en un rango de **-1,9 a 2,1%** anual en **2016**. No obstante, el balance de riesgo estaría sesgado a la baja.



PROYECCIÓN CONSTRUCCIÓN
 Formación de bruta capital fijo de la construcción
 Variación anual (en %)

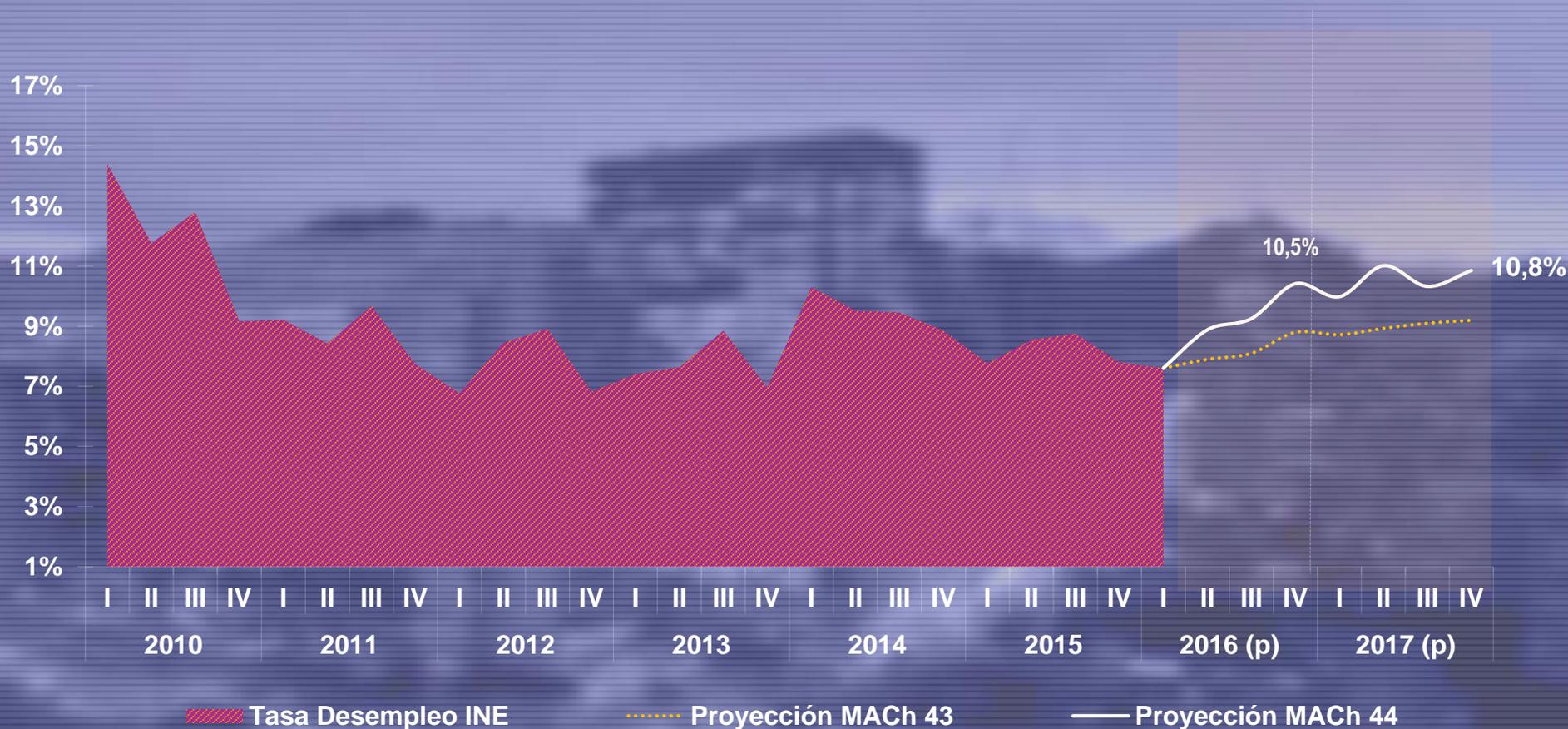


En **2016** se anticipa una tasa de crecimiento prácticamente nula para la inversión sectorial. Para **2017**, considerando el efecto de menor base de comparación y una lenta convergencia de la confianza empresarial y de hogares hacia el estado neutral, se espera que la inversión sectorial experimente un desempeño acorde a la inversión agregada.



PROYECCIÓN CONSTRUCCIÓN

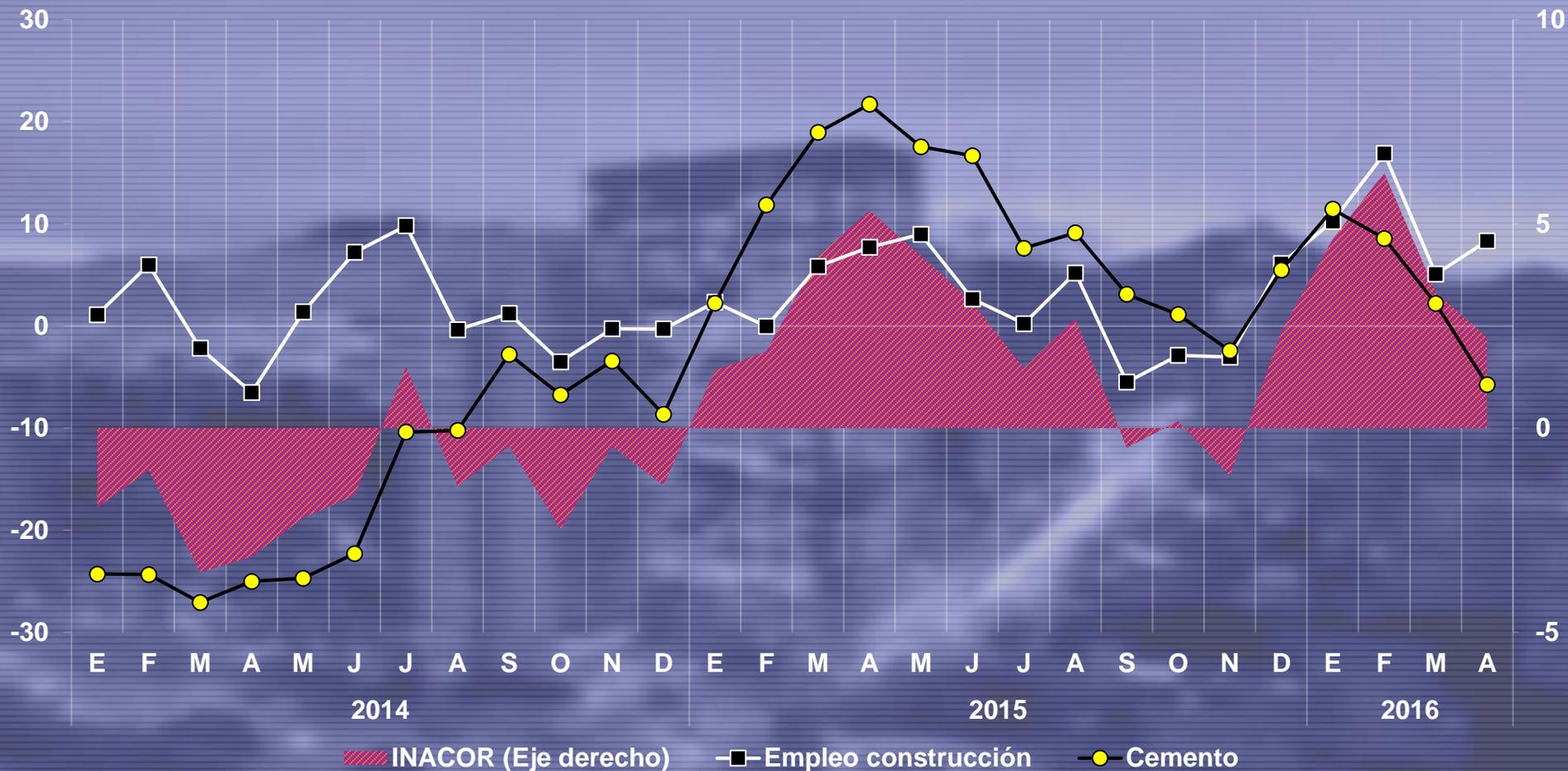
Tasa desocupación sector construcción



Así, luego de que la tasa de desempleo para el sector de la construcción permanezca bajo su promedio histórico (9,1%) durante los primeros meses de 2016, proyectamos una importante corrección al alza, finalizando el 2016 en torno a 10,5%. Este se mantendría en promedio durante 2017 (con 10,8% para el cuarto trimestre del mismo año).

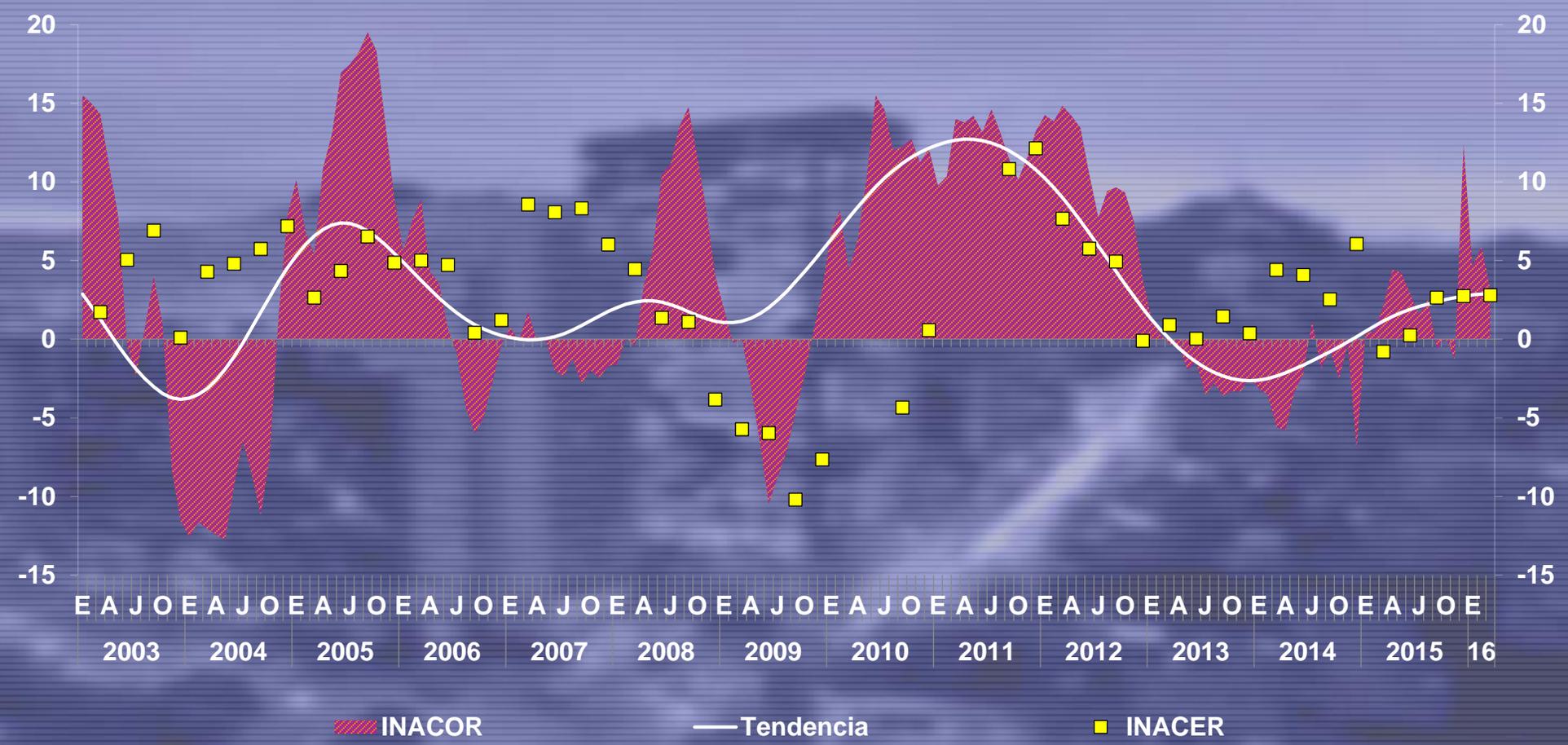


PROYECCIÓN CONSTRUCCIÓN REGIONAL INACOR vs Empleo y Cemento Variación anual (en %)



Según el Informe de Percepción de Negocios del BC, la construcción inmobiliaria privada en la Zona Sur, aún está recibiendo el impulso de las ventas anticipadas previo a la entrada en vigencia del IVA a la construcción, aunque este efecto ha tendido a moderarse significativamente...

➔ PROYECCIÓN CONSTRUCCIÓN REGIONAL
Evolución de tendencia del INACOR
Variación anual (en %)



En el mediano plazo, es probable que la actividad sectorial de la **VIII** Región, aunque volátil, crezca en torno a un rango de **0% - 2%** anual, cifra basada en el comportamiento histórico de la tendencia del INACOR, descontando el período del Boom inmobiliario.

BALANCE DE RIESGOS

Finalmente, los principales riesgos para la inversión en construcción de 2016 son:

1. Elevada incertidumbre en torno a las perspectivas de crecimiento mundial, principalmente de países socios comerciales con Chile.
2. La pérdida de dinamismo en América Latina es liderada por la recesión de Brasil. La situación de esta economía es sumamente compleja, existiendo una elevada incertidumbre en torno a su desempeño futuro y su efecto en los países de la región.
3. Existen dudas sobre la sostenibilidad del exceso de liquidez en China. Al mismo tiempo, se observa un desbalance del crecimiento al interior de las economías desarrolladas.
4. Las diferencias entre las expectativas del mercado y la Fed respecto de la trayectoria futura de la TPM en EE.UU. constituye un riesgo.

BALANCE DE RIESGOS

Finalmente, los principales riesgos para la inversión en construcción de 2016 son:

5. Por lo que, no se descartan nuevas tensiones en los mercados financieros, alzas en las primas por riesgo y caídas de precios de las materias primas...
6. En el plano interno, está latente la magnitud del impacto de corto y mediano plazo que tendrán las reformas estructurales en la dinámica de la inversión.
7. Las condiciones crediticias permanecen restrictivas tanto para los hogares como para las empresas del sector.
8. Finalmente, el persistente deterioro de la confianza de los consumidores y empresarios constituye un riesgo para el desempeño futuro de la economía y la actividad sectorial.



Región del Biobío

Análisis económico y sectorial

