

# IEF: sector inmobiliario residencial continúa rezagado y endeudamiento de los hogares se mantiene estable

**En su Informe de Estabilidad Financiera**, el BC señaló que las empresas de mayor tamaño han recuperado flujos operacionales pero mantienen “una tendencia decreciente en su inversión”.

**LMAXIMILIANO VILLEN**

Una alerta sobre el sector inmobiliario prendió el Banco Central, que en su Informe de Estabilidad Financiera (IEF) del segundo semestre señaló que dicha industria sigue rezagada respecto del resto de la economía, en un contexto donde las tasas siguen elevadas y las ventas se mantienen en niveles bajos.

“Las tasas de financiamiento de largo plazo permanecen elevadas; las ventas continúan en niveles bajos; y el stock de viviendas terminadas sigue alto. Por otra parte, los precios de las viviendas se han mantenido estables en los últimos trimestres”, detalló el IEF.

Y luego agregó que “en el sector no residencial la situación de las oficinas permanece similar al Informe anterior, con alta vacancia y precios bajos en perspectiva histórica. El grado de interconexión de este sector con el resto de la economía y con el sector financiero, releva la importancia de continuar su monitoreo”.

Asimismo, el ente rector se refirió a la compleja situación en la que están las empresas inmobiliarias.

“El índice de cuota impaga de las empresas inmobiliarias alcanzó 1,7% de las colocaciones del sector, el valor más alto en los últimos quince años. Por su parte, las constructoras también han aumentado su impago bancario, ubicándose por debajo de su registro previo a la pandemia”, detalló el informe.

**SECTOREMPRESAS**

Con respecto a las empresas, el Informe detalló que “la evolución de los indicadores financieros de las empresas exhibe heterogeneidad, con una recuperación entre las empresas grandes, que contrasta con el rezago en las de menor tamaño y de sectores más vulnerables”.

En ese contexto, indicó que el endeudamiento

**INFORME DE ESTABILIDAD FINANCIERA DEL SEGUNDO SEMESTRE DE 2024**

**Índice de Cuota Impaga de empresas \***  
 En % de las colocaciones por grupo/sector



\* Empresas con financiamiento bancario local. No considera personas. Resto está compuesto por otros sectores económicos como: Agricultura, Minería, SS.FF., Transporte y telecomunicaciones, RR.NN. y sin clasificación. Entre paréntesis porcentaje de participación en el total de las colocaciones a sep24.

FUENTE: IEF del Banco Central

agregado de las empresas se ha mantenido relativamente estable y alcanzó 115% del PIB al segundo trimestre de 2024.

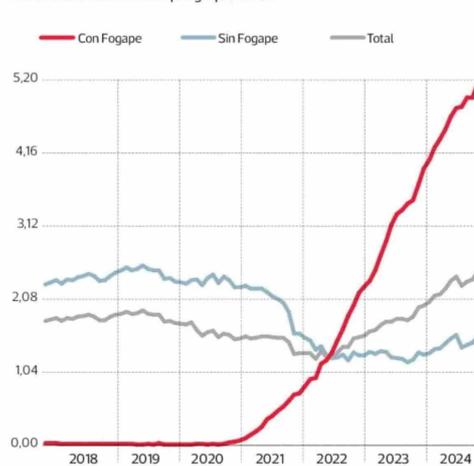
Por su parte, las empresas de mayor tamaño —que reportan sus estados financieros a la CMF— “han recuperado sus flujos operacionales manteniendo una tendencia decreciente en su inversión. Con información al segundo trimestre de 2024, la rentabilidad de las empresas aumentó por sobre su promedio histórico, llegando a 7,9% de los activos totales”, dijo el IEF.

Además, detalló que “los flujos operacionales han registrado una tendencia al alza en los últimos trimestres, mientras que los flujos de inversión se han mantenido debilitados”.

De hecho, el IEF expresó que “este grupo de firmas con mayor vulnerabilidad financiera ha impulsado el impago bancario y su capacidad de pago se ha visto afectada principalmente por la debilidad de sus ventas”.

Al respecto, detalló que el impago bancario comercial mostró nuevos aumentos, profundizán-

**Índice de Cuota Impaga de empresas con y sin Fogape \*\***  
 En % de las colocaciones por grupo/sector



\*\* Empresas con financiamiento bancario local. No considera personas. Categorías son excluyentes entre sí. Fogape corresponde a Covid y Reactiva. Entre paréntesis porcentaje de participación en el total de las colocaciones a sep24.

dose en los grupos de empresas antes mencionados. “Diferentes medidas de impago siguen mostrando aumentos. En septiembre de 2024 el índice de cuota impaga (ICI) llegó a 2,5%, lo que corresponde al 14% de las firmas, ambos niveles históricamente altos”, dice el informe.

Con todo, el Emisor destacó que “las tasas comerciales se han reducido de forma transversal por clasificación de riesgo y por estratos de ventas”, y destacó que las empresas con mejor clasificación, y por lo tanto de menor riesgo, continúan endeudándose a tasas menores.

**LOSHOGARES**

En cuanto a la situación financiera de los hogares, el ente rector detalló que sigue mejorando, aunque advierte que la posición financiera aún está debajo de los niveles pre-pandemia.

“En el segundo trimestre del año, el ingreso disponible bruto de los hogares aumentó 5,6% respecto del mismo período del año anterior. Esto, junto con una menor expansión del con-

sumo, contribuyeron a un aumento del nivel del ahorro respecto del Informe anterior, llegando a 5% del PIB al cierre del segundo trimestre”, planteó.

Y luego señaló que “la tasa de desempleo se ha mantenido elevada, cercana a 9% desde mediados de 2023, lo que constituye un riesgo para el dinamismo de los ingresos y capacidad de pago de los hogares”.

Por otro lado el endeudamiento de los hogares se mantuvo estable y la carga financiera disminuyó, sobre todo en los hogares de menores ingresos.

“El endeudamiento agregado presentó una leve disminución desde el Informe anterior, situándose en 48% del PIB al cierre del segundo trimestre. En línea con los datos agregados y la trayectoria de la TPM, en los hogares de menores ingresos el endeudamiento (RDI) y la carga financiera, se redujeron desde el Informe anterior, asociado con la caída en la deuda y la menor tasa en los créditos de consumo”, sostuvo el IEF. ●