



Recuadro 2.4

Metodología de cálculo de los servicios de intermediación financiera medidos indirectamente (SIFMI)

Las fuentes de información para el cálculo de los SIFMI corresponden a los estados financieros de los intermediarios financieros que lo generan, provistos por la CMF para bancos comerciales y cooperativas, empresas de *leasing* y *factoring* y tarjetas de casas comerciales; por la Superintendencia de Seguridad Social (SUSESO) para las cajas de compensación de asignación familiar.

Los SIFMI se determinan aplicando una tasa de interés de referencia a los saldos mensuales de colocación y depósitos, y se comparan con los respectivos montos de intereses ganados y pagados. Es decir:

$$\begin{aligned} \text{SIFMI} = & (\text{interés bancario recibido} - \text{TR} \times \text{stocks de préstamos}) \\ & + \\ & (\text{TR} \times \text{stocks de depósitos} - \text{interés bancario pagado}) \end{aligned}$$

siendo, TR = tasa de referencia.

Para obtener la TR, se calcula un promedio ponderado de las tasas implícitas de los préstamos y depósitos de bancos comerciales, por tipo de moneda y plazo. Los ponderadores utilizados corresponden al stock de las mismas operaciones.

Las transacciones que generan SIFMI* son los saldos mensuales de: colocaciones comerciales, préstamos de consumo y vivienda (hipotecarios), cuentas corrientes**, depósitos a la vista y a plazo, cuentas de ahorro, y otros instrumentos a plazo. Se consideró como interés bancario el interés efectivo recibido y pagado, incluido el reajuste de las operaciones correspondientes.

Para el cálculo de los SIFMI de comercio exterior, se utilizan los saldos mensuales de préstamos y depósitos, contenidos en la Posición de Inversión Internacional. Como TR se empleó el interés implícito de préstamos y depósitos entre intermediarios financieros residentes y no residentes, ponderado por dichos saldos.

Una vez obtenidos, los SIFMI se destinan a consumo de hogares, exportaciones y consumo intermedio. En el primer caso se asignan los SIFMI asociados a las cuentas corrientes de personas naturales, cuentas de ahorro y préstamos de consumo de bancos comerciales, incluyendo además las colocaciones de consumo asociadas a las cooperativas de ahorro y crédito, cajas de compensación de asignación familiar (CCAF) y tarjetas de casas comerciales. Los SIFMI de las transacciones que los bancos comerciales residentes realizan con no residentes por depósitos y préstamos se destinan a exportaciones.

Se consideran consumo intermedio nacional los SIFMI de colocaciones comerciales de bancos y cooperativas y aquellas asociadas a las compañías de *leasing* y *factoring*, y las cuentas corrientes de personas jurídicas, depósitos a la vista y a plazo. Como consumo intermedio de origen importado, se consideran los SIFMI relacionados con préstamos y depósitos entre residentes y no residentes. La distribución por actividad económica se realiza



a partir de la información de préstamos que mantienen las distintas actividades con bancos junto con sus tenencias de depósitos, para lo que se utiliza la información de las exposiciones intersectoriales de préstamos y depósitos y se complementa con información del Servicio de Impuestos Internos (SII)***. Finalmente, los SIFMI asociados a los préstamos hipotecarios se asignan al consumo intermedio de la actividad servicios de vivienda.

*/ Se consideraron como productores de SIFMI, los bancos comerciales, las cooperativas de ahorro y crédito, las compañías de *leasing* financiero y *factoring*, tarjetas de casas comerciales filiales de bancos y cajas de compensación de asignación familiar; estas últimas no captan fondos del público, por lo que sus comisiones implícitas se relacionan solamente con las colocaciones que realizan.

**/ Si bien para el caso chileno, las cuentas corrientes en general no devengan intereses la diferencia entre ese interés mínimo o cero y el de referencia, se considerará comisión pagada por las cuentas correntistas a los bancos por el servicio recibido.

***/ Declaración jurada 1847 (préstamos pasivos con bancos por actividad) y Formulario 22 (depósitos activos por actividad).

2.3.12 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

2.3.12.1 CARACTERIZACIÓN DE LA AGRUPACIÓN

La agrupación actividades inmobiliarias incluye las actividades de arriendo de inmuebles no habitacionales, como oficinas locales en centros comerciales⁵¹, así como el corretaje, la administración y tasación de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrata (corredores de propiedades, intermediarios y similares).

La agrupación presenta, en general, un alto nivel de atomización.

El principal destino de estos servicios es la demanda intermedia de diversas industrias; le sigue en importancia el consumo de hogares; también existe una proporción menor destinada a FBCF, correspondiente a los servicios de tasación y corretaje de propiedades asociados a la venta de inmuebles; finalmente un pequeño porcentaje corresponde a servicios a no residentes (exportación).

La agrupación representó un 2,3% del PIB en el año 2018.

⁵¹/ Los pagos de arriendo de viviendas se miden en la actividad Servicios de vivienda.