



TENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

ECONOMÍA Y COYUNTURA SECTORIAL

QUINTA EDICIÓN

PERSPECTIVAS
ECONÓMICAS
Y DEL SECTOR EDIFICADOR
EN COLOMBIA

- El mercado habitacional muestra signos positivos y una recomposición hacia los segmentos de clase media, en particular la vivienda social del rango de precios entre 70 y 135 smmlv y la vivienda No VIS con precio de venta inferior a los 335 smmlv.
- A nivel regional, en 9 de 15 mercados predomina el desempeño positivo en cuanto a la comercialización de proyectos. Con excepción de Bogotá, hay señales positivas en mercados grandes y en los intermedios hay comportamientos diversos.
- El contexto internacional se constituye como un desafío en materia de política económica para América Latina. Con el desplome de los precios del petróleo y otras materias primas, los ingresos y balances fiscales de los países más dependientes de ellas han seguido deteriorándose.
- Bajo este marco, el sector de la construcción de edificaciones tiene un papel protagónico por su capacidad de dinamizar diferentes frentes de la economía, tanto en producción como en generación de empleo.
- Con un escenario de crecimiento base del 5.2% para el 2016, se espera que la ejecución de los distintos programas de política pública lleven el crecimiento del PIB de edificaciones al 9.7% anual. En efecto, el programa ¡Mi Casa Ya! y el de Infraestructura Educativa, tendrán las contribuciones más representativas en dicho desempeño.



CAMACOL 2015

Carrera 19 No. 90-10
PBX: (571) 7430265
Bogotá, D.C.- Colombia
www.camacol.co

Presidente
Sandra Forero Ramírez

**Director de Estudios
Económicos y Técnicos**
Edwin Chirivi Bonilla

**Coordinadora de
Estudios Económicos**
Karen Ortega Burgos

Investigadores
Viviana Sarmiento Guzmán
Carlos Fernando Rueda Gallardo

Coordinación editorial
Dirección de Comunicaciones





Contenido

¿Cuáles fueron los resultados para el sector al mes de agosto del 2015 en materia de ventas y lanzamientos de vivienda nueva?

Tendencia reciente.....	5
Vivienda de interés social - VIS.....	6
Vivienda No VIS.....	7
Dinámica regional.....	7
 ¿En cuánto se encuentra valorado el mercado de vivienda nueva en Colombia?.....	9
Indicadores de riesgo	10
Rotación de inventarios.....	11
Ofertaterminada sin vender.....	11
Punto de equilibrio.....	13
 ¿Cuál ha sido la evolución del sector en los destinos no residenciales?	14

Perspectivas Económicas y del Sector Edificador en Colombia: Elementos centrales y efectos esperados de las medidas de política pública 2015 - 2016

Introducción.....	18
 Contexto Internacional.....	19
Perspectivas del crecimiento mundial.....	20
Reacciones de la política monetaria internacional.....	22
 Proyecciones del PIB de Edificaciones y efectos de los programas de política pública (2015 - 2016).....	24
¿Cuál será el comportamiento al cierre del año 2015 del PIB de edificaciones?....	25
¿Cuáles serán los efectos de la política pública en el PIB de edificaciones de 2016?.....	26
 Proyecciones y tendencia de otros indicadores del sector.....	27
Reflexiones.....	30

NUESTROS AFILIADOS NACIONALES





CAMACOL
CÁMARA COLOMBIANA
DE LA CONSTRUCCIÓN

DONDE VIVIR E INVERTIR EN COLOMBIA

FERIA DE LA VIVIENDA
Y OTRAS EDIFICACIONES

ENTRADA GRATIS

Cuéntele a sus familiares y allegados en el exterior que
esta es la oportunidad de invertir en una buena
propiedad en Colombia

Noviembre 7 y 8, 2015
Secaucus, New Jersey

Hotel La Quinta Inn Secaucus Meadowlands
350 Lighting Way, Secaucus, NJ 07094

Horario de la feria:

Sábado 7: De 11:00 a.m. a 7:00 p.m.

Domingo 8: De 11:00 a.m. a 6:00 p.m.

✓ VISITE LA FERIA Y GANE

Quienes se registren a través de www.feriascamacol.com,
y visiten la feria participan en el sorteo de USD 3.000
(como parte de pago de la propiedad que compre).

✓ PRESENCIA DEL CONSULADO

Conozca más www.feriascamacol.com
sobre la feria en: [f/feriascamacol](https://www.facebook.com/feriascamacol)

APOYAN:

CANCILLERÍA
Consulados de Colombia de Newark y Nueva York

Colombia
nos une

ORGANIZA:

CAMACOL
CÁMARA COLOMBIANA
DE LA CONSTRUCCIÓN

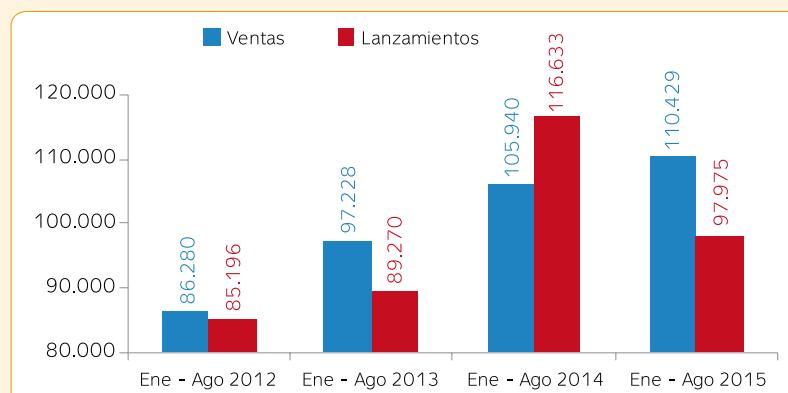


¿CUÁLES FUERON LOS RESULTADOS PARA EL SECTOR AL MES DE AGOSTO DEL 2015 EN MATERIA DE VENTAS Y LANZAMIENTOS DE VIVIENDA NUEVA?

En el año corrido al mes de agosto de 2015 las cifras reportadas por el sistema georreferenciado – Coordenada Urbana revelaron un total de 110.429 unidades vendidas frente a un total de 97.975 unidades habitacionales lanzadas, registrando variaciones anuales del orden del 4,2% y -16,0% en ventas y lanzamientos respectivamente.

Este comportamiento se justifica en dos elementos clave; el efecto base generado por el alto volumen en lanzamientos de vivienda social – VIPA en la primera parte del año 2014 y un nivel de ventas que se dinamiza ante los diferentes estímulos que hoy se encuentran disponibles en el mercado como las asociadas a las iniciativas de los programas “Mi Casa Ya” y subsidio a la tasa de interés para la vivienda no social con precio hasta 335 smmlv contempladas el PIPE 2.0 (Gráfico 1).

Gráfico 1.
Tendencias de
oferta y demanda –
Total mercado
(Unidades
de vivienda -
año corrido
Enero - Agosto
2012- 2015)



Vivienda de interés social – VIS

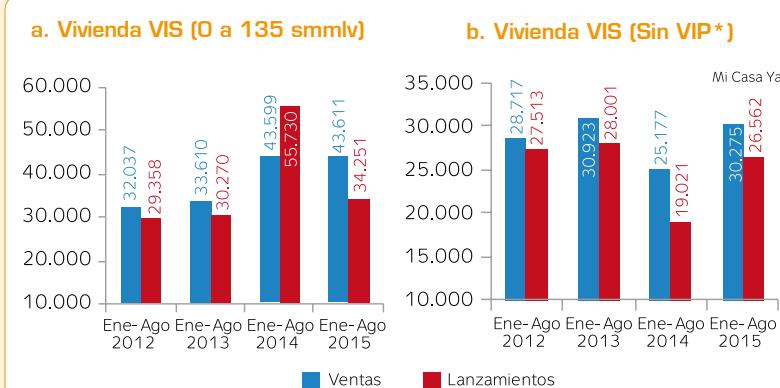
La dinámica en la vivienda social aun está influenciada por el volumen de lanzamientos que se efectuó durante la primera parte del año 2014. De esta manera, en el período comprendido entre enero y agosto del 2015, los lanzamientos de VIS llegaron a 34,251 unidades de vivienda, presentando una caída del 39% respecto al mismo período del año 2014 cuando los lanzamientos fueron de 55,730 unidades.

Por el lado de la demanda se observa una estabilización en el nivel de ventas, situación que se presenta por cuenta del mejor desempeño del segmento de 70 a 135 smmlv y el reajuste en las ventas para VIP, así, en el año corrido enero – agosto se registraron un total de 43.611 unidades vendidas frente a 43.599 un año atrás, reportando un crecimiento en el total del segmento VIS del 0.0%.

Al observar específicamente el segmento de 70 a 135 smmlv (excluyendo el segmento VIP) el que coincide con el precio de venta del programa “Mi Casa Ya”, el panorama brinda señales muy positivas. Es así como la dinámica en la demanda de este segmento, se manifestó en un incremento del orden del 20% anual, llegando a 30.375 unidades vendidas entre enero y agosto del presente año.

Por el lado de la oferta, se observa un nivel de lanzamientos de 26.562 unidades, lo que significa un crecimiento del 39.6% en el mismo período de análisis (Gráfico 2).

Gráfico 2.
Ventas &
Lanzamientos: VIS
(Unidades
de vivienda -
Año corrido
Enero - Agosto,
2012 - 2015)



Fuente: Coordenada Urbana-Cálculos Camacol Departamento de Estudios Económicos.

Var anual %	Lanzamientos			Ventas		
	PV<=70 SMMLV	70<PV<= 135 SMMLV	Total VIS	PV<=70 SMMLV	70<PV<= 135 SMMLV	Total VIS
Año corrido ene - ago 2015	-79.1%	39.6%	-38.5%	-27.6%	20.2%	0.0%
Doce meses a agosto de 2015	-73.4%	19.2%	-29.5%	16.0%	4.0%	8.0%

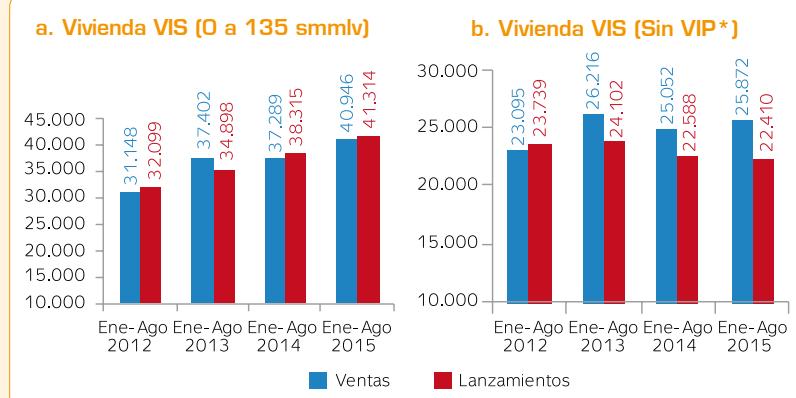
De esta manera el programa “Mi Casa Ya”, el cual pretende beneficiar a 130.000 familias en el período 2015-2018, y los estímulos a la tasa de interés con otras 130.000 coberturas a través del FRECH II, se convierten en elementos determinantes para la dinámica del sector edificador y el mercado inmobiliario de los primeros 8 meses del año 2015.

Vivienda No VIS

El mercado de vivienda diferente a VIS ha mostrado signos de mejora, sobre todo en los indicadores del segmento de 135 a 335 smmlv. Muestra de ello es la buena dinámica en el comportamiento de las ventas con un crecimiento del 9.8% anual, llegando a 40,946 unidades habitaciones entre enero y agosto del 2015. Por el lado de los lanzamientos el desempeño ha sido igualmente positivo, con 41,314 unidades lanzadas con precio entre 135 y 335 smmlv, la variación anual fue del 7.8%.

Finalmente las viviendas No VIS con precio superior a 335 smmlv, han logrado dinamizar, aunque de manera tímida, su nivel de ventas. De esta forma el crecimiento anual de las ventas efectuadas entre enero y agosto de 2015, presentó una variación anual del 3.3% con 25,872 unidades vendidas. Los lanzamientos presentaron una caída del 0.8% anual en este mismo período (Gráfico 3).

Gráfico 3.
Tendencias
de oferta y
demanda – No VIS
(Unidades de
vivienda – año
corrido Enero
– Agosto, 2008-
2015)



Fuente: Coordenada Urbana-Cálculos Camacol Departamento de Estudios Económicos.

Var anual %	lanzamientos					Ventas				
	135<PV<=235 smmlv	235<PV<=335 smmlv	Total 135 - 335 smmlv	> 335 smmlv	Total No VIS	135<PV<=235 smmlv	235<PV<=335 smmlv	Total 135 - 335 smmlv	> 335 smmlv	Total No VIS
Año corrido ene - ago 2015	13.0%	-2.5%	7.8%	-0.8%	4.6%	5.1%	19.0%	9.8%	3.3%	7.2%
Doce meses a agosto de 2015	5.7%	7.9%	6.4%	-6.9%	1.2%	2.9%	19.5%	8.4%	2.6%	6.1%

Esta tendencia sugiere un panorama prometedor con la implementación del “Plan de Impulso para la Productividad y el Empleo 2.0”, donde se contempla la asignación de 50,000 nuevos cupos de subsidios a la tasa de interés para viviendas con un precio entre 135 y 335 smmlv que entrarían a operar a partir de enero de 2016, y que hoy en día ya refleja impactos positivos en las preventas y la oferta de nuevos proyectos. Para 2016 se espera que continúen los positivos efectos sobre nuevos lanzamientos y mayores dinámicas en la comercialización de los proyectos en preventa.

Dinámica regional

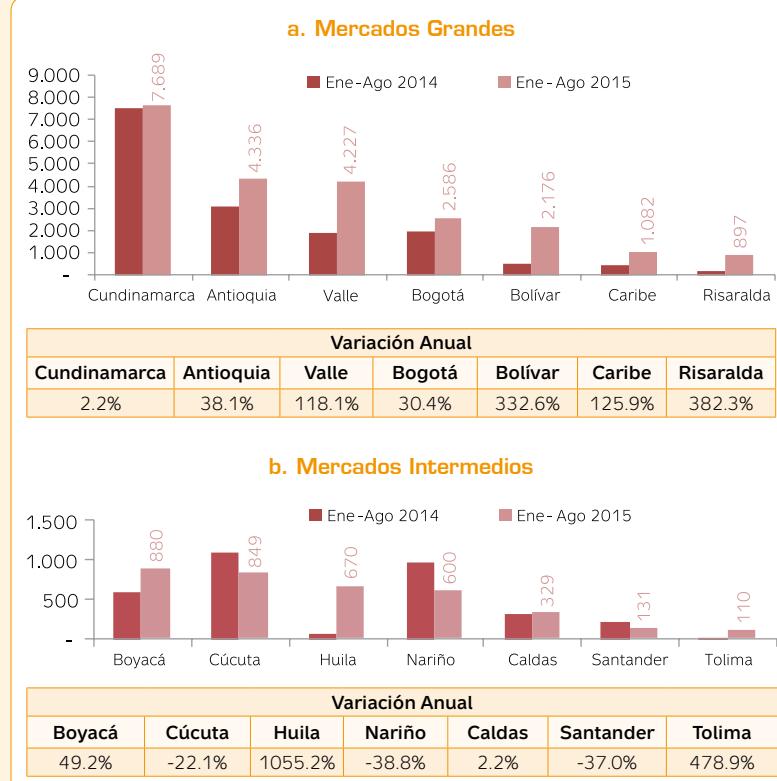
Bajo la coyuntura de promoción de programas de vivienda por la que atraviesa el país, vale la pena dar una mirada al desempeño regional en el segmento de 70 a 135 smmlv, el cual está cobijado por el programa Mi Casa Ya.

La dinámica de lanzamientos durante el año corrido a agosto de 2015, muestra una oferta vigorosa en la mayoría de mercados grandes que cuentan con cobertura en el censo georreferenciado – Coordenada Urbana.

En efecto, el desempeño del mercado ha sido muy activo en regiones como Valle, Bolívar, Atlántico y Risaralda, donde el nivel de crecimiento supera el 100% respecto al mismo período del 2014.

Por el lado de los mercados intermedios el panorama es mixto, de una parte están las regionales de Boyacá, Huila, Caldas y Tolima con variaciones positivas, y de otra Cúcuta, Nariño y Santander quienes han perdido dinamismo (Gráfico 4).

Gráfico 4.
Tendencias de
oferta para el
segmento de Mi
Casa Ya- Regional
(Unidades de
vivienda lanzadas
– año corrido
Enero - Agosto,
2014 - 2015)



Fuente: Coordenada Urbana-Cálculos Camacol Departamento de Estudios Económicos.

La evolución de las ventas en este mismo segmento (70 a 135 smmlv) muestra que de 14 regiones, cinco han tenido crecimientos negativos mientras que en las nueve restantes han sido positivos. Al respecto, vale la pena resaltar las variaciones en las regionales de Huila, Nariño y Bolívar, donde los incrementos han superado el 100%, reflejando la buena dinámica de la demanda en los hogares con ingresos medios de estas regiones (Gráfico 5).

El comportamiento de estas cifras sugiere que se está poniendo a disposición de los consumidores un gran volumen de unidades, las cuales esperan ser adquiridas por aquellos hogares que se beneficiarán con los subsidios otorgados bajo el programa Mi Casa Ya.

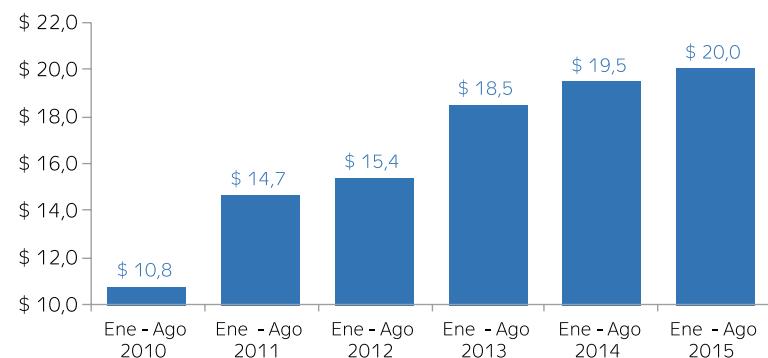
¿EN CUÁNTO SE ENCUENTRA VALORADO EL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN COLOMBIA?



Foto: grupohero.com.mx

En el año corrido al mes de agosto del 2015 el valor de las ventas de vivienda nueva¹ sumó \$20 billones, de los cuales \$ 2.9 fueron para vivienda social y \$17.2 se derivaron de las ventas realizadas en el segmento No VIS (Gráfico 6).

Gráfico 6.
Valor de las ventas – total mercado
(Billones de pesos constantes de 2015 – año corrido Enero - Agosto 2015)



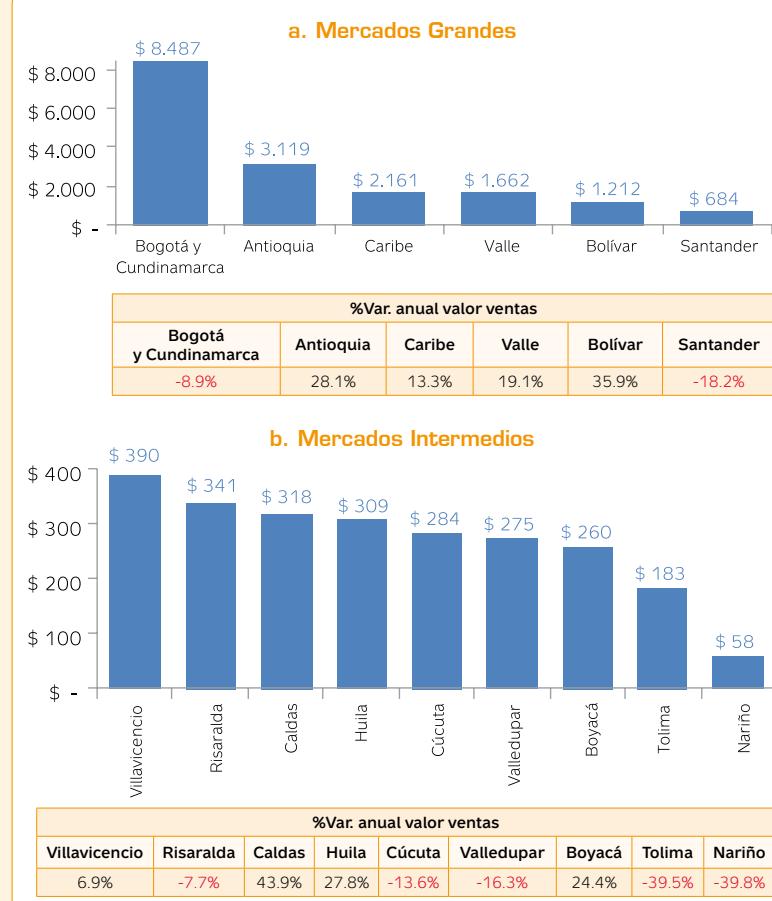
Fuente: Coordenada Urbana-Cálculos Camacol Departamento de Estudios Económicos. *15 regionales y 2 seccionales

A nivel regional los mercados de Bogotá y Cundinamarca, Antioquia, Atlántico, Valle, Bolívar y Santander concentran cerca del 87% del valor total de las ventas dentro de las regiones de cobertura del censo Coordenada Urbana.

¹ Valor que está conformado por 13 regionales y 2 secciones del Censo de Coordenada Urbana de CAMACOL.

El restante 13% corresponde al valor en ventas generado en las regionales de Villavicencio, Risaralda, Caldas, Huila, Cúcuta, Valledupar, Boyacá, Tolima y Nariño. Vale la pena resaltar el incremento anual en el año corrido enero – agosto de 2015 del valor de ventas de las regionales de Caldas, Bolívar, Antioquia y Huila, el cual ha sido del orden del 43.9%, 35.9%, 28.1% y 27.8% respectivamente (Gráfico 7).

Gráfico 7.
Valor de las ventas – Regiones
(Miles de millones de pesos constantes de 2015 - Año corrido Enero – Agosto de 2015)



Fuente: Coordenada Urbana-Cálculos Camacol Departamento de Estudios Económicos.

Indicadores de riesgo

De manera complementaria para analizar la evolución del mercado, se hace necesario evaluar los indicadores de riesgo entre los que se encuentran: i) la rotación de inventarios², ii) el porcentaje de oferta terminada frente a la oferta total (unidades terminadas por vender – UTV)³ y iii) el punto de equilibrio⁴.

A continuación se exponen los resultados de estos indicadores al mes de agosto del año 2015.

² Rotación de inventarios: este indicador nos da indicios del tiempo que tarda la comercialización de unidades habitacionales.

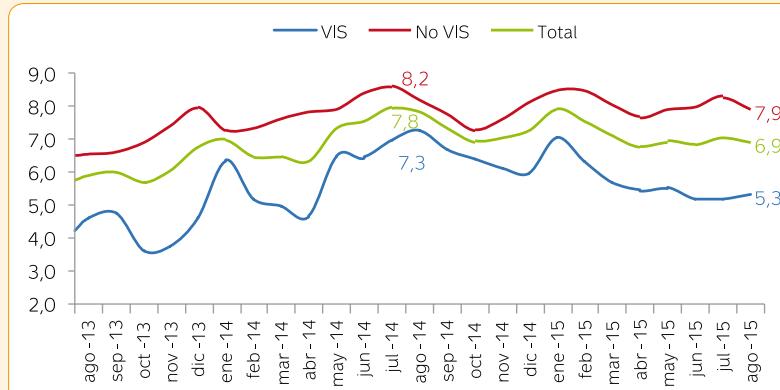
³ Unidades terminadas por vender –UTV: reflejan el riesgo inherente a la acumulación de inventario terminado.

⁴ Punto de equilibrio: promedio de las unidades vendidas antes de comenzar la fase de construcción sobre el total de las unidades puestas en el mercado.

Rotación de inventarios

El diagnóstico del indicador de rotación de inventarios para agosto de 2015 muestra que el nivel de oferta actual se está vaciando en el mercado en 6,9 meses, aproximadamente 1 mes por debajo de lo reportado un año atrás. En línea con esa tendencia, el segmento VIS presentó una reducción importante en cerca de 2 meses respecto a lo observado en agosto de 2014. En el segmento No VIS se registró una leve disminución en el tiempo de rotación de inventarios pasando de 8,2 meses en agosto de 2014 a 7,9 en el mismo período del presente año (Gráfico 8). Con estos resultados, no se evidencian signos de alerta de acumulación de oferta frente a la dinámica de ventas y en contraposición, dan muestra de una actividad inmobiliaria comercialmente saludable.

Gráfico 8 .
Rotación de
inventarios:
Oferta/Ventas
mensuales
Agosto 2010 –
agosto 2015

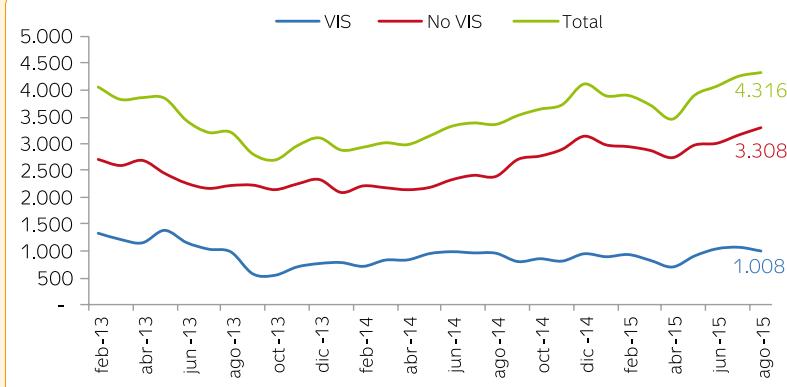


Fuente: Coordenada Urbana-Cálculos Camacol Departamento de Estudios Económicos

Oferta terminada sin vender

El segundo indicador a analizar es la oferta terminada sin vender, es decir la relación entre la oferta terminada y frente al total de oferta disponible, la cual para el mes de agosto de 2015 fue del 4,5% (equivalente a 4.316 unidades de un mercado de 95.866), no muy distante de lo registrado en períodos similares de años pasados. Por segmentos, las unidades terminadas por vender en la No VIS sumaron 3.308 y 1.008 en la VIS (Gráfico 9).

Gráfico 9.
Unidades
Terminadas
por Vender
Agosto 2014 –
agosto 2015

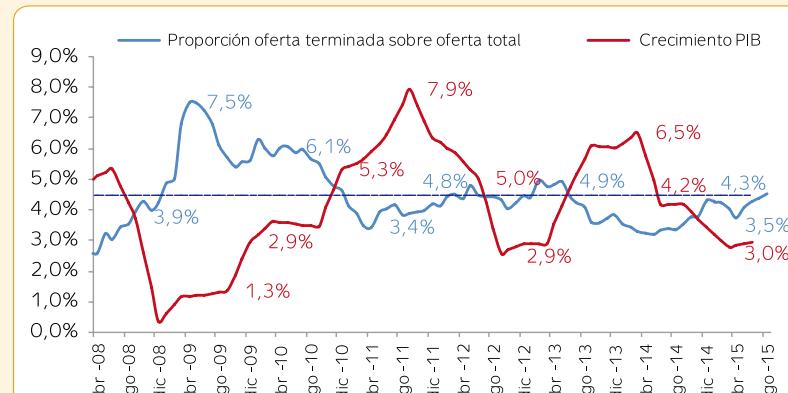


Fuente: Coordenada Urbana-Cálculos Camacol Departamento de Estudios Económicos

Vale la pena resaltar que estos niveles se encuentran levemente por encima de los medios históricos en cada uno de los rangos, sin embargo no reportan señales de riesgo para el periodo analizado.

Con esta proporción de unidades terminadas por vender como porcentaje de la oferta total de vivienda, se evidencia que desde el 2008 y hasta mediados del 2015 ha rondado el 4.5%, en su nivel promedio. Las fluctuaciones de los últimos años han estado relacionadas de forma directa con la evolución del ciclo económico del país, en tanto la evidencia sugiere que en momentos de auge de la economía, la proporción de UTV tiende a ser relativamente pequeña, mientras que en períodos de contracción o menor crecimiento de la economía, esta proporción tiende a incrementarse. Este sencillo análisis sirve de instrumento adicional para monitorear la posible tendencia de largo plazo en el comportamiento de este indicador de riesgo y de forma intuitiva predecir su comportamiento en el futuro próximo.

Gráfico 10.
Relación entre
la proporción de
oferta terminada
vs. crecimiento
PIB
Agosto 2008 –
agosto 2015



Fuente: Coordenada Urbana-Cálculos Camacol Departamento de Estudios Económicos

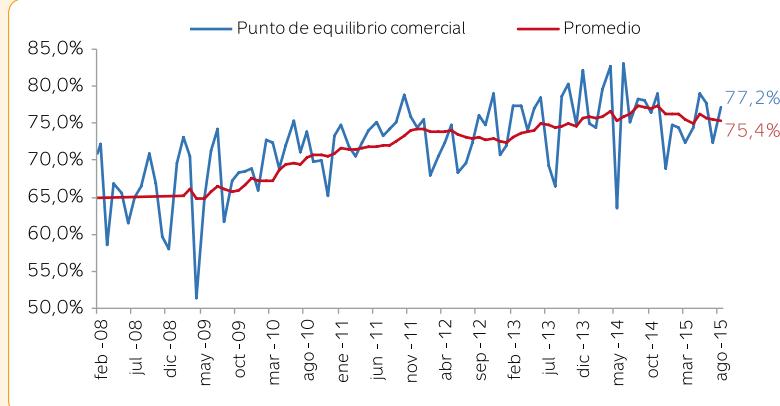


Punto de equilibrio

Por último, el punto de equilibrio refleja por un lado la salud del sector y por el otro es una medida de control del riesgo comercial para los proyectos. Este indicador sugiere que en promedio el porcentaje de unidades vendidas de un proyecto habitacional antes de iniciar su construcción fue del 77,2% en agosto de este año (Gráfico 11).

Asimismo, este indicador se ha venido incrementando durante los últimos años, pasando de 66,1% en el promedio doce meses a agosto de 2009 a 75,4% en 2015, evidenciando la importancia de la fase de preventa con miras a evitar una acumulación de inventarios y asegurar el desarrollo de los proyectos de acuerdo con su avance comercial.

Gráfico 11.
Punto de equilibrio: ventas antes de iniciar construcción (%)
Agosto 2008 – Agosto 2015



Fuente: Coordenada Urbana-Cálculos Camacol Departamento de Estudios Económicos

Foto: rao2013.braskem.com



¿CUÁL HA SIDO LA EVOLUCIÓN DEL SECTOR EN LOS DESTINOS NO RESIDENCIALES?

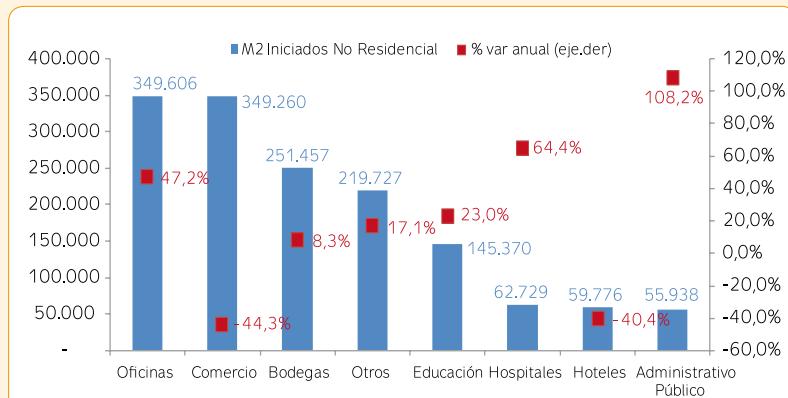


Foto: www.groupservices.cl

Según los resultados del Censo de Edificaciones del DANE, al segundo trimestre del 2015 se inició la construcción de 1'493,863 m² en destinos no residenciales, donde cerca del 60% de esta área se concentró en oficinas, comercio y bodega con participaciones del 23.5%, 23% y 16.8% respectivamente. Vale la pena destacar el desempeño en los destinos de administración pública, hospitales y oficinas, los cuales registraron incrementos de 108%, 64,4% y 47,2%, respectivamente.

El buen comportamiento en destinos institucionales, se da entre otros aspectos por cuenta de la ejecución de los presupuestos de inversión pública local en diferentes programas orientados a promover la generación de nueva infraestructura en frentes como salud y educación (Gráfico 12).

Gráfico 12.
Área nueva iniciada destinos no residenciales
Censo de edificaciones II trim 2015 – m²
Total nacional



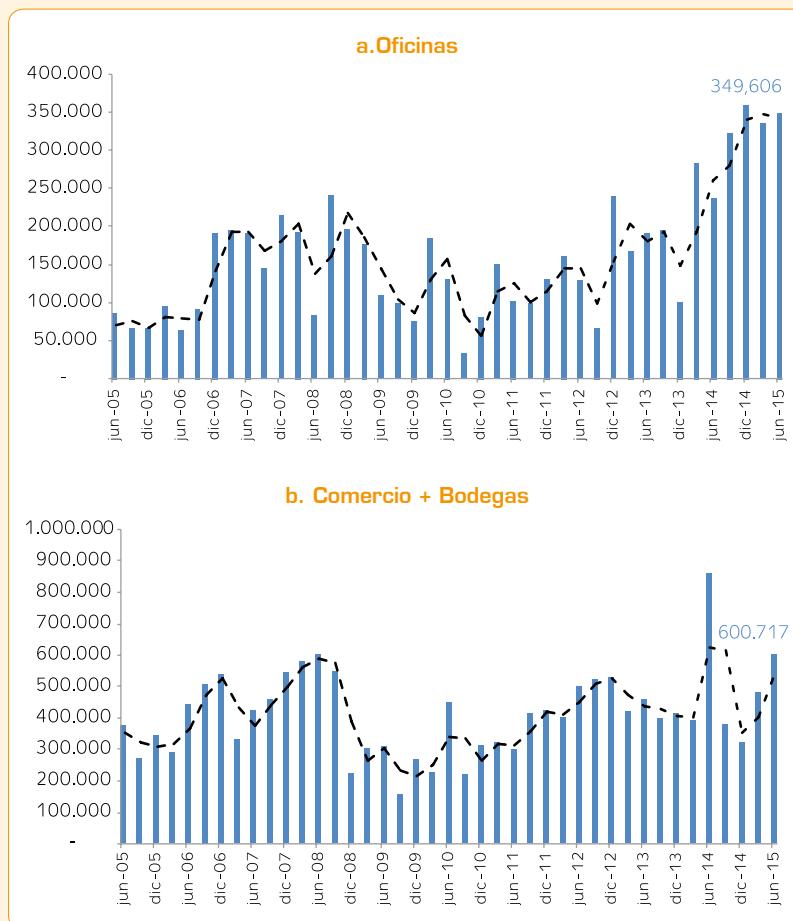
Fuente: DANE -Cálculos Camacol Departamento de Estudios Económicos

Al analizar el comportamiento de los destinos donde se genera mayor volumen de área iniciada, se observa que el segmento de oficinas ha tenido una tendencia creciente desde inicios del 2014, llegando a 349,606 m² en el segundo trimestre del año 2015.

De igual manera el comercio y las bodegas han tenido una tendencia positiva, encontrando su punto máximo hacia el tercer trimestre del 2014 cuando el área iniciada en estos destinos llegó a 859,249 m², este buen desempeño ha sido impulsado por regiones como Bogotá, municipios de Cundinamarca y regiones capitales principalmente.

Al respecto, el *Estudio de Demanda de Destinos no Habitacionales para el I semestre 2015* realizado por la regional de Camacol de Bogotá y Cundinamarca, destaca el incremento en el número de oficinistas y la dinámica de la actividad económica de multinacionales en el país, como las situaciones responsables de la tendencia creciente en estos destinos durante los últimos dos años (Gráfico 13).

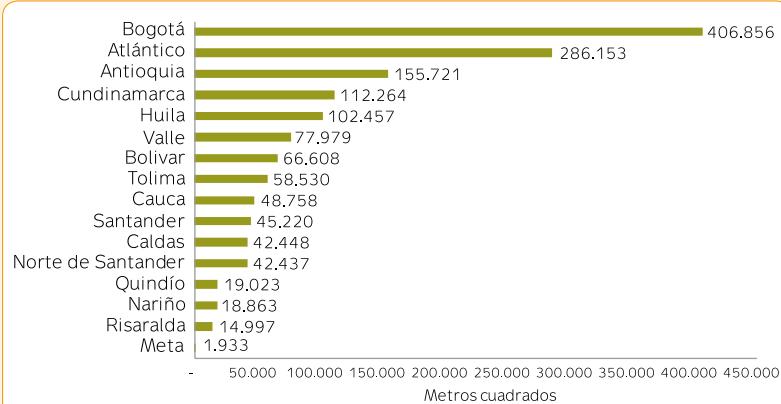
Gráfico 13.
Evolución área iniciada destinos no residenciales
Censo de edificaciones
2005 - 2015 - m²
Total nacional



Fuente: DANE -Cálculos Camacol Departamento de Estudios Económicos

A nivel departamental, el mayor volumen de área iniciada para el segundo trimestre de 2015 se encuentra en Bogotá, Atlántico y Antioquia, donde se concentra cerca del 60% del área iniciada en destinos no residenciales (Gráfico 14).

Gráfico 14.
Área iniciada
destinos no
residenciales -
Regiones
Censo de
edificaciones 2005
- 2015 - m²
Total nacional



Fuente: DANE -Cálculos Camacol Departamento de Estudios Económicos

En resumen...

El mercado habitacional muestra signos positivos y una recomposición hacia los segmentos de clase media, en particular la vivienda social del rango de precios entre 70 y 135 smmlv y la vivienda No VIS con precio de venta inferior a los 335 smmlv. En el mercado con precio superior a los 335 smmlv, permanece la estabilidad, con niveles similares a los del año 2014. En la perspectiva, los programas de vivienda social y no social serán determinantes para el desempeño del mercado.

A nivel regional la lectura conjunta evidencia que en 9 de 15 mercados predomina el desempeño positivo en cuanto al resultado sobre la comercialización de los proyectos. Con excepción de Bogotá, hay señales positivas en mercados grandes y en los intermedios hay comportamientos diversos.

Los indicadores de riesgo se mantienen sin señales de alerta y los cambios recientes son previsibles bajo el contexto económico actual. En los destinos no residenciales predominan niveles máximos históricos en la construcción de proyectos, con gran participación de los nuevos desarrollos en el segmento de oficinas y comercio predominantemente.



Foto: sxc.hu

PERSPECTIVAS ECONÓMICAS Y DEL SECTOR EDIFICADOR EN COLOMBIA

- Introducción
- Contexto Internacional
 - ✓ Perspectivas del crecimiento mundial
 - ✓ Reacciones de la política monetaria internacional
- ¿Cómo enfrentará el país la coyuntura internacional?
- Proyecciones del PIB de Edificaciones y efectos de los programas de política pública (2015 - 2016)
 - ✓ ¿Cuál será el comportamiento al cierre del año 2015 del PIB de edificaciones?
 - ✓ ¿Cuáles serán los efectos de la política pública en el PIB de edificaciones de 2016?
- Proyecciones y tendencia de otros indicadores del sector.
- Reflexiones

**Elementos centrales y
efectos esperados de
las medidas de política
pública 2015 - 2016**



Foto: www.apicat

INTRODUCCIÓN

Las secuelas de la Gran Recesión de 2008 aun parecen tener efecto sobre el desempeño de la gran mayoría de países desarrollados. Como consecuencia de ello, la recuperación de los principales socios de Colombia, entre los que se encuentra Estados Unidos, ha sido más débil de lo esperada. Adicionalmente, los ingresos petroleros de Colombia han disminuido drásticamente por cuenta del desplome en las cotizaciones del crudo.

Esta situación ha hecho que las previsiones de crecimiento para el país sean más modestas de las que se tenían a comienzos del presente año 2015.

Con este telón de fondo, el Gobierno Nacional se ha visto en la necesidad de establecer un estratégico grupo de medidas de política pública que permitan hacer frente a la reversión en el ciclo económico que se hace cada vez más tangible.

Por consiguiente, es indispensable generar incentivos en diferentes frentes de la economía para que esta se dinamice, amortigüe las adversidades del contexto internacional y mantenga a flote los fundamentales macroeconómicos con sus avances de los últimos años (Diagrama 1).

Diagrama 1. Estructura del Plan Austeridad Inteligente Gobierno Nacional 2015



Fuente: Ministerio de Hacienda y Crédito Público

Bajo este marco, el sector de la construcción de edificaciones tiene un papel protagónico por su capacidad de dinamizar diferentes frentes de la economía, tanto en producción como en generación de empleo.

Así, teniendo en cuenta los diferentes anuncios de programas hechos por el Gobierno Nacional con programas de vivienda como Mi Casa Ya, el PIPE 2.0, es indispensable conocer las perspectivas del sector edificador para el cierre del año 2015 y el año 2016.

CONTEXTO INTERNACIONAL

Sin duda alguna el contexto internacional se constituye como un desafío en materia de política económica para la mayoría de países de América Latina. Después de la recesión económica mundial iniciada en el 2008, la demanda generada por los países de la OCDE se estancó y consecutivamente la tasa de crecimiento de China comenzó a disminuir⁵.

Bajo estas circunstancias, los precios de los metales fueron los primeros en caer, disminuyendo aproximadamente un 38% desde inicios del 2011, y así otras materias primas siguieron con esa dinámica. Desde este mismo año, los precios de los alimentos han tenido una caída de cerca del 18%⁶ en el promedio global.

Por el lado de los precios del petróleo, el colapso ha sido mucho más reciente. Las innovaciones de tipo exploratorio y extractivo generadas en la producción de esta materia prima, los nuevos suministros de países como Irak y Libia sumados a la postura política de Arabia Saudita de impedir el recorte de la producción, han generado drásticas presiones de oferta con efectos negativos sobre las cotizaciones del crudo. Con ello, hacia finales del año 2014 el desplome en los precios del petróleo se calculó en alrededor del 58% respecto a su valor máximo en el primer trimestre del 2012.

En la actualidad, el contexto internacional refleja algunas señales mixtas entre los principales bloques económicos mundiales. En el caso de EEUU, el crecimiento de 3,9% en

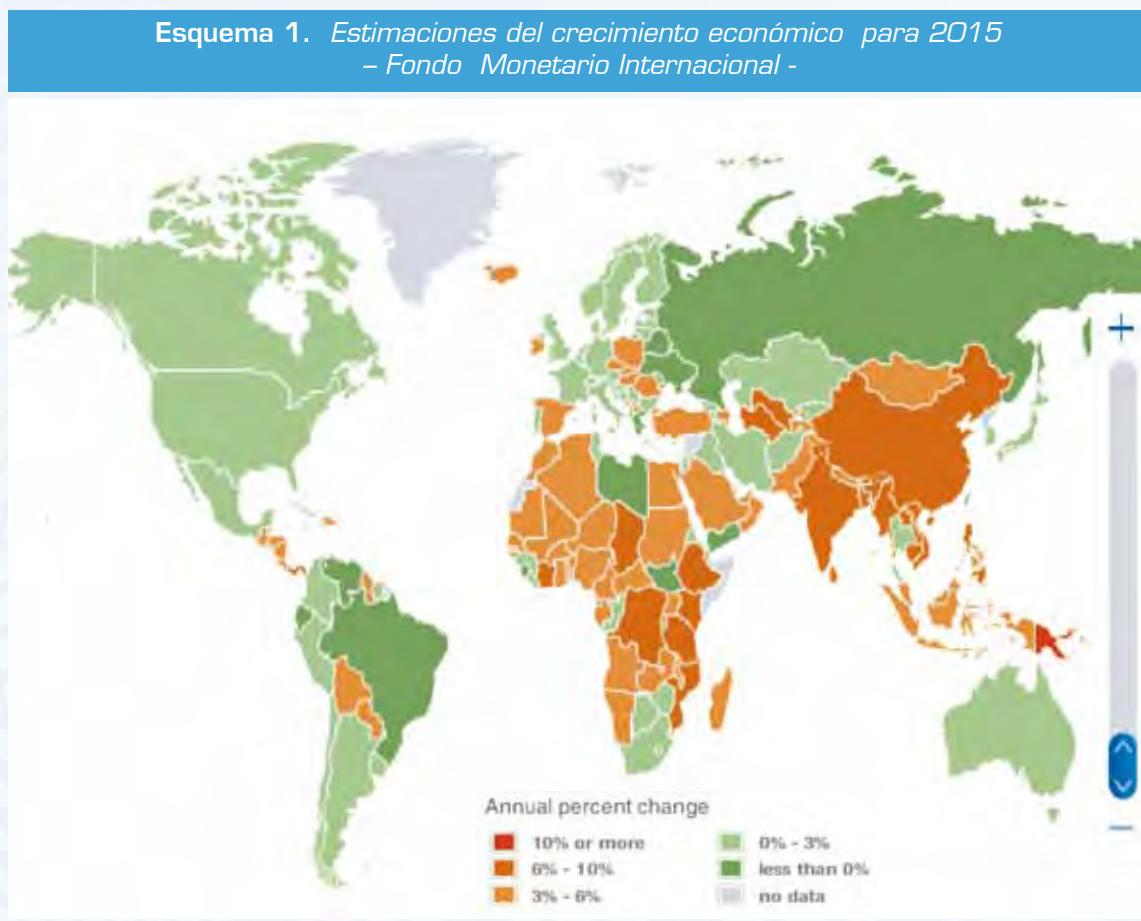
⁵ *El laberinto: Cómo América Latina y el Caribe puede navegar la economía global. Informe Macroeconómico de América Latina y el Caribe 2015*, Banco Interamericano de Desarrollo.

⁶ IBIDEM.

el segundo trimestre del año, y la reducción del desempleo al 5,1% sugieren un terreno propicio para el proceso de normalización monetaria consistente con un aumento de los tipos de interés por parte de la Reserva Federal.

Entre tanto, pese a los avances en materia de desempleo en la zona Euro, el dinamismo económico se mantiene en niveles cercanos al 1%. En el tercer caso, China ha moderado las tasas de crecimiento de los años precedentes para ubicarse en 2015 con un crecimiento que bordea 6,7% y con perspectivas hacia el 5% para los años venideros, debido principalmente a debilidades de la demanda interna y sobreendeudamiento de hogares y firmas.

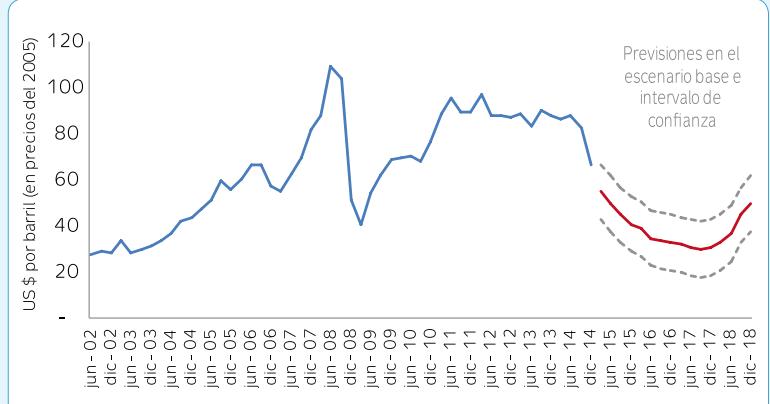
En el contexto de América Latina, en la mayor parte de los países se prevén cifras de crecimiento entre 0% y 3%, con hechos complejos en los casos de Venezuela, Brasil y Ecuador, sobre los cuales se prevén tasas negativas en la variación de su Producto Interno Bruto al cierre de 2015.



Perspectivas del crecimiento mundial

Proyecciones realizadas por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), señalan que los precios reales de las materias primas no volverán a los niveles previos. Los precios del petróleo, y en menor medida, los precios del cobre, muestran que se podría producir una recuperación parcial hacia el 2018, aunque en ambos casos se espera que sigan disminuyendo en el corto plazo (Gráfico 1).

Gráfico 1.
Proyecciones
índice real de
precios del petróleo
(2002 - 2018)



Fuente: Estimaciones del personal técnico del BID y Commodity Prices Data del Banco Mundial.

Como reflejo de esta situación en los precios de las materias primas, y dada la dependencia de la mayoría de países de América Latina a los ingresos derivados de ellas, los balances fiscales han seguido deteriorándose, por lo cual se enfrentan a situaciones de política económica más difíciles. Dado esto, la postura tomada al interior de los países puede dirigirse en dos rumbos distintos; por un lado se pueden inclinar hacia un gasto fiscal más restrictivo en aras de controlar el balance fiscal, o se puede abrir el espacio para la generación de políticas contracíclicas que estimulen sectores claves en la economía y así compensar la desaceleración de sus aparatos productivos.

Con este telón de fondo y como se mencionó anteriormente, al cierre del primer semestre del año 2015 la actividad económica global continuó con un desempeño débil. Por su parte, en Estados Unidos la recuperación ha sido más lenta de lo proyectada, mientras que la zona Euro y Japón continúan con crecimientos bajos. En cuanto al desempeño de China, la desaceleración sigue su avanzada y para la mayoría de países de Latinoamérica se prevé que su producto se expandirá a tasas muy bajas o incluso negativas⁷.

Para los Estados Unidos se espera un mejor desempeño en el segundo semestre del 2015, motivado por el incremento en el gasto de los hogares, el cual se sustenta en la mejora del mercado laboral. Por su parte en la zona Euro, el debilitamiento de la moneda ha generado un impulso sobre la competitividad de las exportaciones, adicionalmente, la baja en el precio de los combustibles ha inducido bajos niveles en la variación anual de los precios al consumidor amenazando con una deflación y sin un mayor margen de maniobra en materia de política monetaria para seguir ajustando tasas de interés.

Ante este panorama de volatilidad, los ajustes en las proyecciones de crecimiento no se han hecho esperar. Según el Fondo Monetario Internacional (FMI), la economía mundial tendrá un crecimiento del 3.5% al cierre del año 2015, comportamiento que estará motivado por una incipiente recuperación en el crecimiento de los Estados Unidos y algunos países de la zona Euro como España y Francia. En cuanto a los países latinoamericanos el panorama es mixto, por una parte, se prevé que Argentina y Brasil tendrán tasa de crecimiento negativas, Chile tendrá una leve mejora respecto al 2014 y finalmente Ecuador y Colombia tendrán dinámicas de crecimiento menos positivas que las que tuvieron en el año 2014 (Tabla 1).

⁷ Informe de la Junta Directiva al Congreso de la República, julio de 2015. Banco de la República de Colombia.

A pesar de la debilidad que presenta la demanda internacional y las escasas posibilidades de que se reactive en el corto plazo, las proyecciones realizadas para el 2016 por el FMI sugieren mejoras para la mayoría de países.

Tabla 1. Proyecciones Económicas Internacionales 2015 - 2016

Economías	2014	Proyecciones	
		2015	2016
Crecimiento mundial	3.3%	3.5%	3.7%
EEUU	2.4%	3.1%	3.1%
Euro-zona	0.8%	1.2%	1.4%
Alemania	1.6%	1.6%	1.7%
Francia	0.4%	1.2%	1.5%
Italia	-0.4%	0.4%	1.1%
España	1.4%	2.4%	2.0%
Latinoamérica	1.2%	1.3%	2.3%
Argentina	0,5%	-0,3%	0,1%
Brasil	0,1%	-1,0%	1,0%
Chile	1,8%	2,7%	3,3%
Colombia	4,6%	3,4%	3,7%
Ecuador	3,6%	1,9%	3,6%

Fuente: Fondo Monetario Internacional - World Economic Outlook Database

Reacciones de la política monetaria internacional

Bajo este panorama, la mayoría de países ven la necesidad de modificar el enfoque de su política monetaria. En el caso de los Estados Unidos, y a pesar de sus repetidos mensajes sobre normalización monetaria, la acción aun no se ha materializado. En la última reunión de la Reserva Federal, las tasas de interés se mantuvieron inalteradas dado que el crecimiento del país aun no se encuentra en los niveles deseables, sin embargo, se espera que el anuncio del aumento se haga efectivo hacia finales del año 2015 y continúe en 2016 con incrementos progresivos. Vale la pena destacar que por cuenta de la expectativa que se generó entorno a estos anuncios, se forjaron presiones adicionales en la escalada revaluacionista del dólar frente a las monedas mundiales en lo que va corrido del 2015.

Como se mencionó anteriormente, la baja inflación y el crecimiento económico modesto de la zona Euro, ha llevado al Banco Central Europeo (BCE) a adoptar una política monetaria altamente expansiva. Es así como para inicios del año 2015 el presidente de esta institución Mario Draghi, anunció la inversión de 1 billón de euros entre 2015 y 2016 en la compra de activos públicos y privados⁸.

En el caso colombiano, el Banco de la República mantuvo la tasa de intervención en 4.5% hasta el mes de septiembre, sin embargo en la junta directiva que tuvo lugar a finales del mismo mes, se decidió un incremento de 25 puntos básicos. La explicación dada por el Banco ante esta decisión de política se sustentó principalmente en la escalada de los precios al consumidor que está ocurriendo en el país por la fuerte depreciación del peso y en la posibilidad de riesgos de incrementos adicionales en los precios de los alimentos por cuenta del fenómeno del niño y el desabastecimiento de ciertos productos de la canasta básica.

⁸ Esta decisión del BCE se presenta con el fin de inyectar liquidez a los bancos, para que por medio de ellos el dinero llegue a familias y empresas. Esto se hace mediante la compra de deuda pública por parte del BCE a los bancos.

¿CÓMO ENFRENTARÁ EL PAÍS LA COYUNTURA INTERNACIONAL?



Foto: petroquimex.com

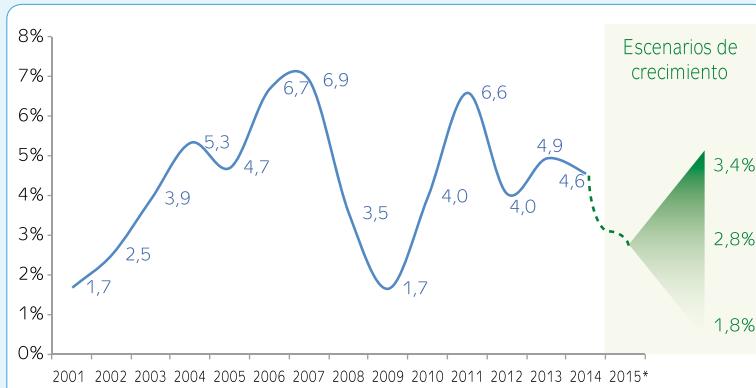
El ingreso nacional se ha visto deteriorado por cuenta de la caída en los precios del petróleo, generando un cambio desfavorable en los términos de intercambio. Adicionalmente, como se evidenció en la sección anterior, el crecimiento de los socios comerciales de Colombia ha sido débil y menor que lo proyectado⁹.

En estas circunstancias, la economía colombiana creció a un ritmo del 3.0% anual para el segundo trimestre del año 2015, por debajo de lo registrado en el mismo período del año inmediatamente anterior cuando el crecimiento fue del 4.2%.

Según el Banco de la República la economía colombiana crecerá entre 1.8% y 3.4% en el 2015, teniendo como escenario más probable un crecimiento del 2.8% (Gráfico 2). Esta dinámica deja en evidencia la necesidad de establecer políticas que soporten la reversión en el ciclo que se viene dando.

⁹ Informe de la Junta Directiva al Congreso de la República, julio de 2015. Banco de la República de Colombia.

Gráfico 2.
Comportamiento reciente y proyecciones de la economía colombiana 2001 - 2015*



Fuente: DANE y Banrep – Elaboración Camacol Departamento de Estudios Económicos

Como ya se mencionó, la política económica se puede inclinar hacia un gasto fiscal más restrictivo, o puede abrir el espacio para la generación de políticas públicas de gasto e inversión con carácter contracíclico. De esta manera, el Gobierno Nacional ha apostado por la creación e impulso de programas que dinamicen la economía del país. Así las cosas, el gasto en inversión para la construcción de obras civiles y de edificaciones desempeñará un papel determinante para finales de este año y principios del 2016. En el caso de obras civiles, el hecho de mayor evidencia se soporta en las adjudicaciones para la construcción de los proyectos viales en la estrategia de las 4G, los cuales serán un gran dinamizador del aparato productivo y el empleo en el próximo año y venideros.

Respecto a la construcción de edificaciones, la puesta en marcha del *Plan de Impulso a la Productividad y el Empleo (PIPE 2.0)* en su segunda versión, generará un gran impacto no solo en el tema habitacional si no en las edificaciones con destino educación, ya que en él se contempla la construcción/ampliación de más de 30.000 aulas en 1.500 colegios en diferentes áreas del territorio nacional con inversiones estimadas en 4.5 billones de pesos. Sumado a esto está la continuidad de algunos programas de vivienda social como el subsidio a la tasa de interés para la VIS y la puesta en marcha de nuevas estrategias como el Programa de “Mi Casa Ya” y más recientemente el de arrendamiento social.

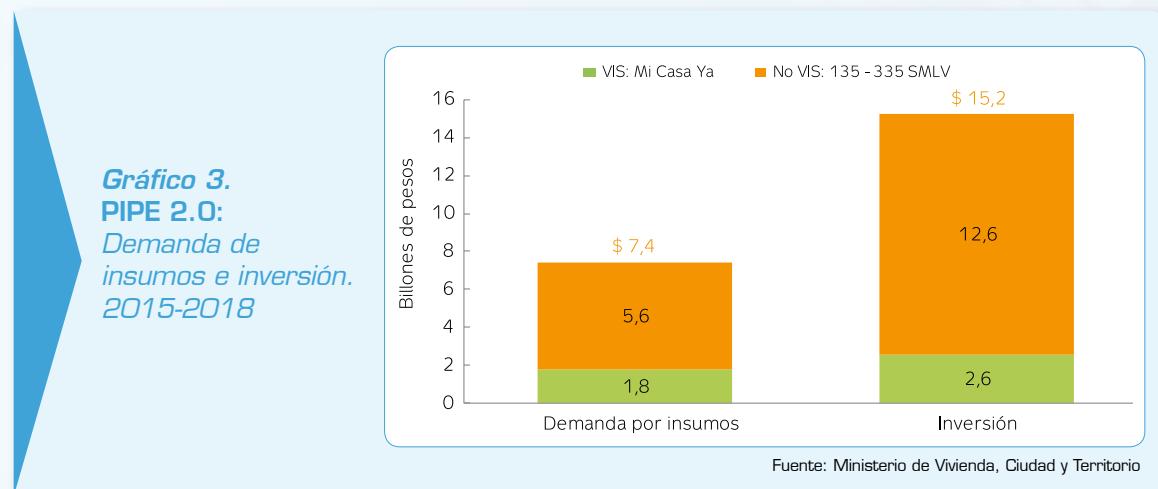
De esta manera, y como ha sido sostenido por representantes del Gobierno Nacional como el Ministerio de Hacienda, los diferentes esquemas de impulso al sector edificador, impactarán directamente la generación de valor agregado en la economía, y por supuesto la creación de empleo dado su efecto tractor sobre el aparato productivo y su cadena de valor.

PROYECCIONES DEL PIB DE EDIFICACIONES Y EFECTOS DE LOS PROGRAMAS DE POLÍTICA PÚBLICA (2015 – 2016)

En los años recientes, el sector de la construcción ha jalónado el crecimiento económico del país y debido a los múltiples encadenamientos hacia atrás y hacia adelante que tiene con otros sectores productivos, ha sido una fuente de demanda esencial para las industrias proveedoras de insumos, el canal comercial de materiales y las entidades financieras generadoras de créditos hipotecarios. Dado esto, no es de sorprender que las políticas fiscales contracíclicas diseñadas por el Gobierno Nacional tengan un fuerte componente de vivienda desde su concepción.

El panorama actual da cuenta de la misma estrategia. Debido a la pérdida de dinamismo del sector minero que pasó de crecer a una tasa del 5,4% durante el primer trimestre del 2014 a registrar una variación del 0,53% un año después, el descalabro de los precios del petróleo que produjo el deterioro de los términos de intercambio y los ya conocidos ajustes sobre las cuentas fiscales, el Gobierno Nacional decidió lanzar en mayo de este año la segunda versión del Plan de Impulso a la Productividad y al Empleo –PIPE 2.0.

En el programa se contempla una inversión de \$1,85 billones de pesos para el sector edificador que será destinada a la financiación de 30 mil subsidios integrales adicionales para el Programa “Mi Casa Ya” bajo el esquema de cierre financiero en adquisición de vivienda de interés social; con este se beneficiarán un total de 130.000 familias. Además dentro del PIPE 2.0 se anunciaron 50 mil nuevos cupos de subsidio a la tasa de interés para la compra de unidades habitacionales urbanas con precio entre 135 y 335 SMLV (No VIS). Con esto, se estima que durante los próximos 4 años, ambos programas generen una demanda por insumos de \$7,4 billones y una inversión por \$15,2 billones de pesos (Gráfico 3), que impulsarían la creación de 81.000 nuevos puestos de trabajo en el sector.

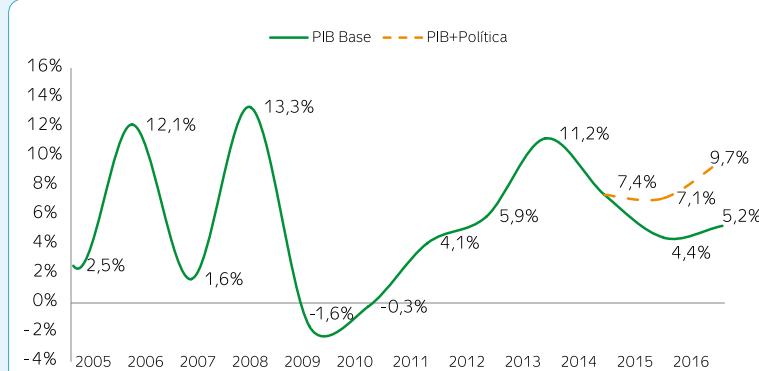


¿Cuál será el comportamiento al cierre del año 2015 del PIB de edificaciones?

Aun con las previsiones de menor crecimiento de la economía para 2015, el sector edificador mantiene su acostumbrado ritmo de actividad. La inercia propia del mercado y los volúmenes de actividad que han continuado con su proceso constructivo sugiere una expansión al cierre del año del 4,4% anual con un aporte de 2.7 puntos porcentuales adicionales generado por el desarrollo de proyectos del programa Casa Ahorro y la continuidad del FRECH II con las 30.000 cuberturas a ejecutarse a lo largo de 2015. Es decir que, con la última información disponible, al cierre de 2015 el PIB de edificaciones se expandirá 7.1% (Gráfico 4)

En el año 2016, la proyección de Camacol para el PIB de edificaciones sugiere un crecimiento de 5,2% en un escenario base que contempla iniciativas como la permanencia del FRECH para la VIS y la ejecución del remanente de proyectos “Casa Ahorro” que finalizarán su fase constructiva al cierre del año. Además, este escenario base contempla la continuidad en la ejecución de los proyectos no residenciales que iniciaron obra durante 2015 y la sostenibilidad del mercado, producto de las nuevas estrategias de política pública orientadas a garantizar el acceso a la vivienda.

Gráfico 4.
PIB de Edificaciones,
Variación anual
(Año completo)
2005-2016



Fuente: DANE, cálculos DEET.

En el escenario que contempla la ejecución de las estrategias de política pública (PIB + Política) se prevé un desempeño del valor agregado sectorial con una variación anual de 9.7%, en tanto estarían en plena ejecución de obras los proyectos del programa "Mi Casa Ya", los viviendas No VIS con subsidio a la tasa de interés del PIPE 2.0, el Plan Nacional de Infraestructura Educativa y las demás estrategias del Gobierno Nacional en cuanto al desarrollo de proyectos de edificaciones.

¿Cuáles serán los efectos de la política pública en el PIB de edificaciones en 2016?

De esta manera y bajo el escenario descrito anteriormente, el valor agregado generado por Casa Ahorro y el Plan de Infraestructura Educativa aportan en conjunto 1,5 puntos porcentuales adicionales de crecimiento al sector, mientras que el FRECH II y Mi Casa Ya contribuyen con 0,1 p.p. y 2.2 puntos porcentuales respectivamente. En el caso del estímulo al segmento No VIS derivado del subsidio a la tasa de interés, se prevé un impacto adicional sobre el crecimiento del PIB de edificaciones de 0.8 puntos porcentuales (Gráfico 5).

Gráfico 5.
Contribución al
crecimiento del
PIB de Edificaciones
de las políticas
públicas 2016



Fuente: DANE, cálculos DEET.

PROYECCIONES DE OTROS INDICADORES DEL SECTOR



Foto: creditarianamex.blogspot.com

Durante los últimos años, la dinámica comercial de la vivienda nueva en el país, ha estado explicada por el desempeño del segmento VIS cuyos ritmos de crecimiento alcanzaron en 2013 y 2014 variaciones del 10,8% y 29,2% anual respectivamente, entre otras cosas como consecuencia del subsidio a la tasa de interés y la puesta en marcha del programa “Casa Ahorro”.

Al considerar el efecto base de los programas de vivienda social impulsados por el Gobierno Nacional, se prevé que para el cierre del 2015 este segmento alcance las 63.876 unidades en ventas (-2,5% anual). En contraste, se estima que las viviendas entre 135 y 335 SMLV puedan llegar a un nivel de ventas de 63.826 unidades, coherente con una tasa de crecimiento del 12,1% anual, en línea con el 5,7% de variación anual de las unidades de más de 335 SMLV. Con esto, se contempla que al cierre del 2015 el mercado nacional crezca al 4,6% y alcance las 167.626 unidades vendidas.

En 2016, la materialización del subsidio a la tasa de interés para adquisición de vivienda entre 135 y 335 SMLV contemplado en el PIPE 2.0, estimulará la comercialización de 74.542 nuevas unidades habitacionales (16,8% anual) en este segmento. De otro lado, con los 33.500 cupos reglamentados para el FRECH II y el incremental de ventas pre-

vistas en el segmento del “Programa Mi Casa Ya” se prevé que la vivienda social supere las 70.000 unidades comercializadas en 2016. En suma, se espera que el mercado nacional de vivienda nueva alcance un total de 187.285 unidades de vivienda vendida, correspondiente con una variación del 11,7% anual.

Así las cosas, las previsiones para el cierre de 2015 sugieren que las ventas de nuevas unidades residenciales a nivel nacional alcancen los \$28,29 billones de pesos (4,6% anual), de los cuales \$24,32 billones irían por cuenta de las viviendas No VIS y los restantes \$3,96 billones producto de la comercialización de las viviendas de menos de 135 SMLV (VIS).

Por su parte, el valor de las ventas en el mercado nacional para 2016 sumaría \$31,71 billones de pesos (+12,1% anual) cifra que está explicada por la aceleración del volumen de ventas en el segmento de “Mi Casa Ya” que generaría un repunte de 6% y por el incremento de 13% anual de los segmentos de 135-335 y >335 SMLV respectivamente, los cuales representan en conjunto un valor de ventas por \$27,51 billones de pesos. (Tabla 2).

Tabla 2. Valor de las ventas de vivienda 2015-2016
Var % anual

Var % anual	VIS	135-335	>335	Total
2015	4,7%	13,6%	0,4%	4,6%
2016	5,9%	12,9%	13,2%	12,1%

Fuente: Coordenada Urbana, cálculos DEET.

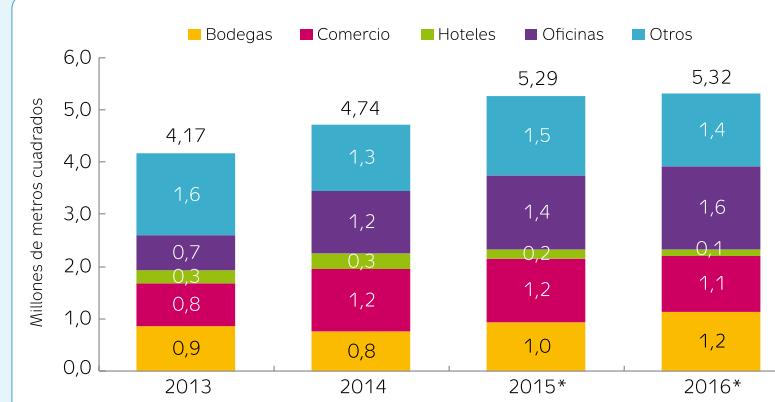
Finalmente, dado que los destinos no residenciales han apoyado de forma crítica el crecimiento del PIB de Edificaciones durante los últimos trimestres, la relevancia de estimar el comportamiento del área nueva para los años 2015 y 2016 es evidente. Se estima que para 2015 el área nueva de los destinos no residenciales alcance 5,29 millones de m² correspondientes a un crecimiento del 11,6% anual. Por seg-

mentos, se destaca el dinamismo en la construcción de bodegas (24,6% anual), oficinas (16,7% anual) y los otros destinos no comerciales (21,1% anual) que agregan 3,9 millones de m² al área nueva total.

Por su parte, los cálculos para 2016, indican que será un año de menor crecimiento en los metros cuadrados iniciados no residenciales (0,6% anual), producto de la pérdida de dinamismo prevista en la construcción de hoteles (-24,5% anual) y la moderación en el área nueva para comercio (-12,1% anual).

De esta manera se prevé que el área nueva en proceso alcance los 5,32 millones de m² (Gráfico 6).

Gráfico 6.
Área nueva en
proceso
no residencial.



Fuente: DANE-Censo de Edificaciones, cálculos DEET.

Var % anual	Bodegas	Comercio	Hoteles	Oficinas	Otros	Total
2015	24,6%	2,0%	-42,2%	16,7%	21,1%	11,6%
2016	20,2%	-12,1%	-24,5%	12,8%	-10,1%	0,6%



REFLEXIONES

El contexto internacional se constituye como un desafío en materia de política económica para la mayoría de países de América Latina. Con el desplome de los precios del petróleo y otras materias primas, los ingresos y balances fiscales de los países más dependientes de ellas han seguido deteriorándose, por lo cual se enfrentan a opciones de política más difíciles.

En el caso colombiano, el Gobierno Nacional se ha inclinado por el llamado Plan de Austeridad Inteligente, el cual pretende hacer frente a esta situación enfocando sus programas de política pública hacia los sectores con mayor impacto sobre el crecimiento del PIB.

Bajo este marco, el sector de la construcción de edificaciones tiene un papel protagónico por su capacidad de dinamizar diferentes frentes de la economía, tanto en producción como en generación de empleo. De esta manera y teniendo en cuenta los diferentes anuncios de programas hechos por el Gobierno Nacional (Mi Casa Ya y PIPE 2.0), es indispensable conocer las perspectivas del sector edificador en el país para el cierre del año 2015 y el próximo año 2016. En efecto, se espera que la inversión en los diferentes programas de desarrollo habitacional para clases baja y media, además de los proyectos de infraestructura educativa, tengan un impacto importante en los próximos años.

A partir de las estimaciones realizadas por el Departamento de Investigaciones Económicas de Camacol, se modelaron los impactos previstos sobre el desempeño del sector para el siguiente año. Con las proyecciones realizadas para el 2016, la entrada en vigencia del subsidio a la tasa de interés para compra de vivienda nueva entre 135 y 335 smmlv, se sumarán 0,8 p.p. al crecimiento del sector; así mismo se estima que el plan de infraestructura educativa aporte 1,2 p.p. a la variación y el programa Mi Casa Ya lo haga con 2,2 p.p.

Las demás contribuciones vienen dadas por el FRECH II (0,1 puntos porcentuales) y Casa Ahorro (0,3 puntos porcentuales), donde se calcula que el efecto se agote a mediados del próximo año. Entonces, con un escenario de crecimiento base del 5,2%, se espera que la ejecución de los distintos programas ubiquen el crecimiento en tasas del orden del 9,7% anual para el 2016.

INDICADORES ECONÓMICOS DE LA CONSTRUCCIÓN
(Octubre 2015)

	Valores	Fecha	Variación porcentual anual			
			2014-II	2015-II	Proyecciones 2015	
I. PIB 1/* (cifras en miles de millones de pesos)			Anual			
Total (1)	132.294	jun -15	4,2%	3,0%	3,6%pp	
Construcción	9.880		8,7%	8,7%	-	
a. Edificaciones	4.312		1,0%	9,1%	7,3%pp	
b. Obras civiles	5.538		14,8%	8,4%	-	
			Variación porcentual anual			
			Anual	Tres meses	Año atrás	
			Ago 14 - Ago 15	May 14 - May 15	Ago 13 - Ago 14	
II. Número de ocupados 2/*						
Nacional	21.959	ago -15	2,2%	3,2%	1,9%	
Construcción	1.320		8,2%	10,3%	0,8%	
Trece áreas: Nacional	10.699		1,9%	2,7%	2,2%	
Trece áreas: Construcción	677		7,8%	5,0%	-3,0%	
			Ago 14 - Ago 15	May 14 - May 15	Ago 13 - Ago 14	
III. Licencias 3/* (2)						
Totales	1.857.652	ago-15	15,1%	-30,8%	-24,6%	
Vivienda	1.399.212		17,7%	-20,9%	-33,6%	
a. VIS	291.757		-20,4%	-45,3%	-50,2%	
b. No VIS	1.107.455		34,7%	-11,2%	-21,9%	
Otros destinos	458.440		7,9%	-47,7%	20,7%	
a. Industria	58.810		149,7%	-45,7%	-54,8%	
b. Oficina	44.427		-22,9%	-69,2%	5,3%	
c. Bodega	65.724		17,1%	-54,7%	183,1%	
d. Comercio	206.155		47,8%	-50,9%	18,7%	
e. Otros	83.324		-43,7%	0,3%	37,3%	
IV. Cemento 4/**						
Producción	1.140.239	ago -15	7,9%	5,4%	12,3%	
Despachos	1.108.118		8,6%	2,7%	17,2%	
			Ago 14 - Ago 15	May 14 - May 15	Ago 13 - Ago 14	
V. Índice Costos Construcción (ICCV) *						
Total	214,8	sep-15	Sep 14 - Sep 15	Jun 14 - Jun 15	Sep 13 - Sep 14	
Materiales	210,0		4,7%	3,6%	2,0%	
Mano de obra	230,6		5,3%	3,5%	1,2%	
Maquinaria y equipo	191,0		4,2%	4,2%	3,6%	
			1,4%	1,0%	1,7%	
			Variación porcentual anual			
			II trim-15	I trim-15	II trim-14	
VI. Índices Precios de Vivienda Nueva						
Vivienda 5/	103,8	II trim 15	Mar14-Mar 15	Dic13 -Dic 14	Mar 13-Mar 14	
			7,0%	7,2%	10,0%	
VII. Inflación *			Sep 14 - Sep 15	Jun 14 - Jun 15	Sep 13 - Sep 14	
IPC Total	123,8	sep -15	5,4%	4,4%	2,9%	
IPC Vivienda	127,6		4,2%	3,6%	3,3%	

INDICADORES ECONÓMICOS DE LA CONSTRUCCIÓN (Octubre 2015)

VIII. Muestra Mensual Manufacturera *		ago -15	Ago 14 - Ago 15	May 14 - May 15	Ago 13 - Ago 14
Índice producción real	101,4		2,6%	-3,9%	n.d.
IX. Encuesta Mensual del Comercio al por Menor*		ago -15	Ago 14 - Ago 15	May 14 - May 15	Ago 13 - Ago 14
Índice ventas reales total sin combustibles	114,4		6,1%	2,4%	8,8%
Índice ventas reales art. ferretería, vidrios y pinturas	137,6		21,6%	18,1%	7,5%
X. Financiación 6/****		jul -15	Jul 14 - Jul 15	Abr 14 - Abr 15	Jul 13 - Jul 14
Cartera hipotecaria + titularizaciones	44,2		n.d.	n.d.	n.d.
Desembolsos (cifras en millones de pesos)			Jul 14 - Jul 15	Abr 14 - Abr 15	Jul 13 - Jul 14
a. Constructor	421		49,4%	16,1%	-4,6%
b. Individual	1.420		55,0%	30,5%	-12,0%
1. VIS	335		39,2%	11,1%	-20,7%
2. No VIS	1.506		57,4%	32,3%	-7,3%
i. Pesos	1.347		54,7%	29,0%	-5,7%
ii. UVR	495		51,0%	23,3%	-20,8%
			Valores absolutos		
XI. Tasas interés hipotecarias (%) ****			oct-15	jul-15	oct-14
Adquisición		oct -15			
a. VIS UVR			8,9%	8,8%	8,7%
b. No VIS UVR			7,7%	7,6%	8,3%
1. VIS pesos			12,0%	11,9%	11,9%
2. No VIS pesos			10,6%	10,8%	11,2%
Construcción					
a. VIS UVR			5,4%	5,2%	6,4%
b. No VIS UVR			5,0%	5,1%	6,0%
1. VIS pesos			10,4%	10,5%	11,2%
2. No VIS pesos			10,1%	9,6%	9,9%

Fuentes: *DANE; **ICPC; ***Superintendencia financiera; ****Banco de la República.

Notas: n.d.: no disponible; n.a.: no aplica;

1/ Cifras en miles de millones de pesos constantes 2005=100; 2/ Cifras en miles; 3/ Cifras en metros cuadrados. 4/ Cifras en toneladas; 5/IPVN - 53 Municipios ; 6/ Cifras en miles de millones de pesos corrientes. Incluye Leasing Habitacional. (1) p: pronóstico Ministerio de Hacienda pp: pronóstico elaborado por CAMACOL 1/ Cifras en miles de millones de pesos constantes 2005=100; (2) Licencias de Construcción/ Total 88 Municipios - Dane

AVISO LEGAL

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada “Tendencias de la Construcción”, publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL.
Carrera 19 No.90-10. Tel. 743 0265,
fax: 743 0265 Ext 1101. Bogotá, Colombia.
Correo electrónico: kortega@camacol.org.co
Visítenos: www.camacol.co



CAMACOL POR EL DESARROLLO DEL PAÍS

www.camacol.co

Siguenos en:



@CamacolColombia



CamacolColombia

Coordinada Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

CAMACOL

Censo Nacional de Edificaciones

Usted necesita:

- ◆ ¿Ahorrar tiempo y encontrar donde están los proyectos de su interés?
- ◆ ¿Focalizar su esfuerzo y potencializar su negocio?
- ◆ ¿Analizar el mercado inmobiliario de su interés, hacer seguimiento a sus proyectos y su competencia?
- ◆ ¿Determinar un tipo de producto inmobiliario rentable, su oferta, precio y demás características?

Contáctenos, nosotros le ayudamos.

www.coordenadaurbana.com

PBX: (57-1) 7430265
Bogotá, Colombia





TENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

ECONOMÍA Y COYUNTURA SECTORIAL
QUINTA EDICIÓN