



En la última semana, el DANE dio a conocer los resultados de empleo informal para abril; el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda de mayo (ICCV) y el balance de la Cartera Hipotecaria para el primer trimestre del 2017.

En el ámbito nacional, se analizan los resultados de la Encuesta Mensual Manufacturera (EMM) y la Encuesta Mensual de Comercio al por Menor (EMCM) con corte a abril del presente año, en las cuales no se evidencia ninguna señal de recuperación.

A nivel internacional, fueron noticia las más recientes decisiones de política monetaria en Estados Unidos, Japón, Inglaterra y Chile; así como los resultados de inflación de la Zona Euro y de la economía norteamericana.

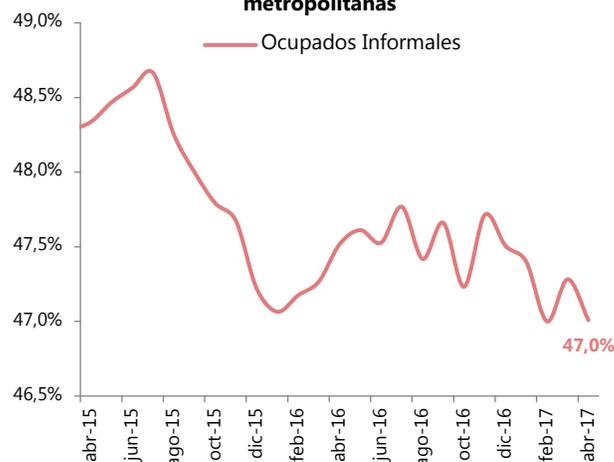
Tabla de contenido

Sector de la construcción.....	1
Economía nacional.....	1
Coyuntura Internacional.....	5
Artículo académico.....	6
Artículo en la mira.....	6

Sector de la construcción

- ♦ **En el trimestre móvil febrero– abril de 2017 la proporción de ocupados informales** en las 13 principales ciudades del país fue de 47,0%, cifra que estuvo 0,5 p.p. por debajo de lo registrado en el mismo periodo del año anterior y también fue inferior en 0,3 p.p. al trimestre enero – marzo de 2017 (Gráfica 1).

Gráfica 1. Proporción de población ocupada informal. Total 13 ciudades y áreas metropolitanas

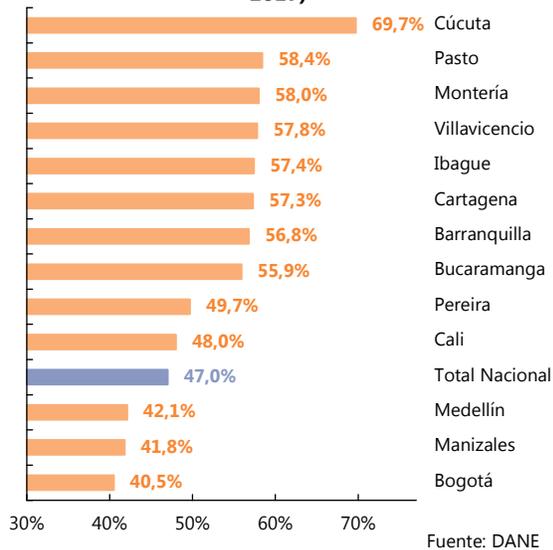


Fuente: DANE

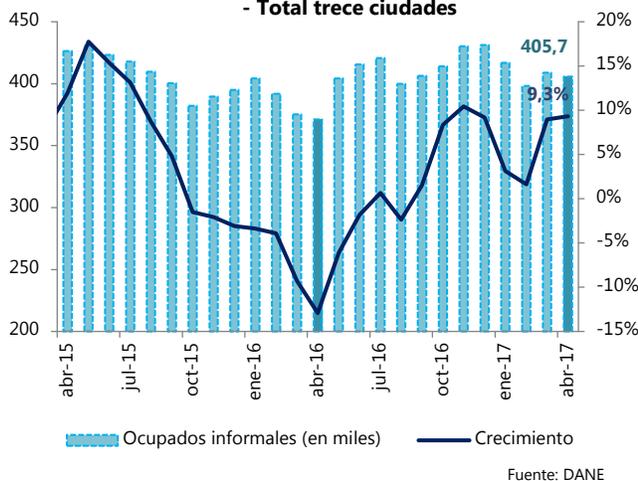
De las trece ciudades y sus áreas metropolitanas, las que presentaron mayor proporción de informalidad fueron Cúcuta (69,7%), Pasto (58,4%), Montería (58%) y Villavicencio (57,8%). En contraste con los resultados de Bogotá (40,5%), Manizales (41,8%) y Medellín (42,1%) que se ubicaron por debajo del promedio nacional (Gráfica 2).

En lo que respecta al sector de la construcción, el número de empleados informales en abril de 2017 fue de aproximadamente 406 mil personas, lo que corresponde a un incremento del 9,3% respecto a abril de 2016 cuando la cifra registrada fue de 371 mil personas. Comparando con el mes anterior la informalidad en el sector decreció un 1% tras haberse ubicado en 409 mil personas en marzo de 2017 (Gráfica 3).

Gráfica 2. Proporción de la población ocupada informal según ciudad. Trece ciudades (Abril 2017)



Gráfica 3. Variación anual de la población ocupada informal en el sector de la construcción - Total trece ciudades



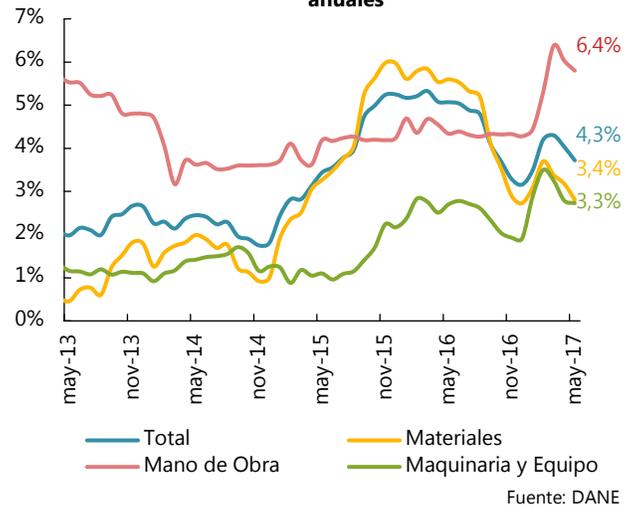
Si bien la proporción de población ocupada informal a nivel nacional se ha estabilizado, cerca del 47,0% desde el mes de abril de 2016, sectores como la construcción (9,3%) y la industria manufacturera (2,5%) continúan presentando tasas crecimiento de informalidad positivas, situación que debe monitorearse en aras de continuar en la senda de formalización de la ocupación del país.

- ♦ En mayo de 2017, el **Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV)** tuvo una variación anual de 3,72%, inferior en 1,35 p.p. al crecimiento presentado en mayo de 2016 (5,07%).

De esta manera, los costos de la construcción de vivienda crecen por debajo de la inflación nacional sin alimentos (5,53%), y siguen cediendo frente al mes anterior, luego de que al iniciar el año experimentaran una tendencia alcista.

El ICCV del grupo de materiales creció a una tasa del 2,8% anual, el de mano de obra a 5,8% y maquinaria y equipo presentó una variación del 2,7% (Gráfica 4).

Gráfica 4. Índice de Precios de la Construcción de Vivienda (ICCV) por componentes - Variaciones anuales



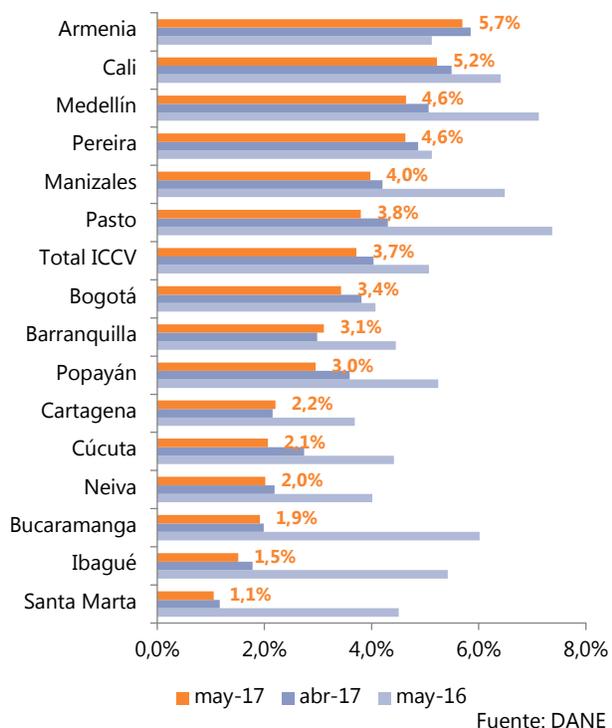
Los principales crecimientos anuales a nivel de insumos se presentaron en: cielos rasos (12,91%), alfombras (12,62%), aditivos (11,65%) e impermeabilizantes (10,25%). Por su parte, cuatro componentes del grupo de materiales tuvieron una variación negativa. Las mayores caídas del ICCV fueron las de: Cemento gris (-20,50%), lámparas (-3,15%) y hierros y aceros (-2,46%).

La vivienda tipo VIS registró una variación de 3,92% anual en el ICCV debido a que todos los grupos influyeron positivamente en la variación anual total de este tipo de vivienda; el costo de los materiales presentó un crecimiento de 2,82%, mano de obra de 5,76% y maquinaria y equipo de 2,30% anual.

En todas las ciudades del país, a excepción de Armenia, se presentó una disminución en la variación anual del ICCV con respecto a mayo de 2016. A su vez, respecto a abril del presente año todas las ciudades,

menos Barranquilla y Cartagena, disminuyeron su ritmo de crecimiento (Gráfica 5).

Gráfica 5. ICCV por Ciudades - Variación Anual

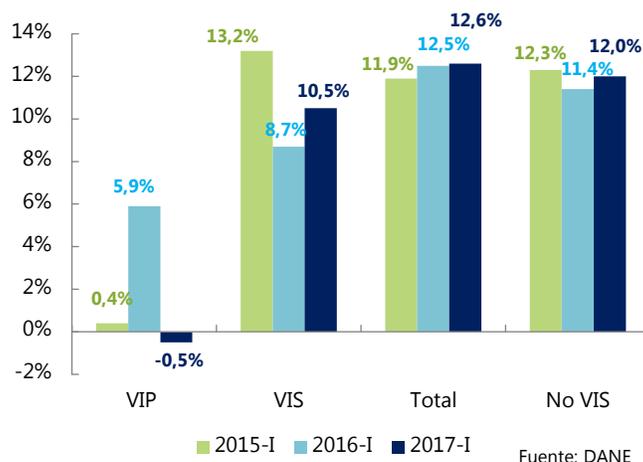


- ♦ El **saldo de cartera hipotecaria fue de \$52,9 billones**, con lo cual obtuvo un crecimiento nominal anual de 12,0% en el primer trimestre de 2017, superior al crecimiento de 11,4% presentado en el mismo periodo anterior.

El aumento del saldo de cartera hipotecaria se explica especialmente por el segmento No VIS, que presentó una variación positiva de 12,6%. Mientras tanto, el segmento VIS registró un aumento anual de 10,5%.

Ambos segmentos exhibieron un ligero incremento frente al 2016 cuando el saldo total VIS y el No Vis crecieron a tasas de 8,7% y 12,5%, respectivamente. Por último, el segmento VIP, incluido en las cuentas anteriores de VIS, mostró un decrecimiento de 0,5% anual (Gráfica 6).

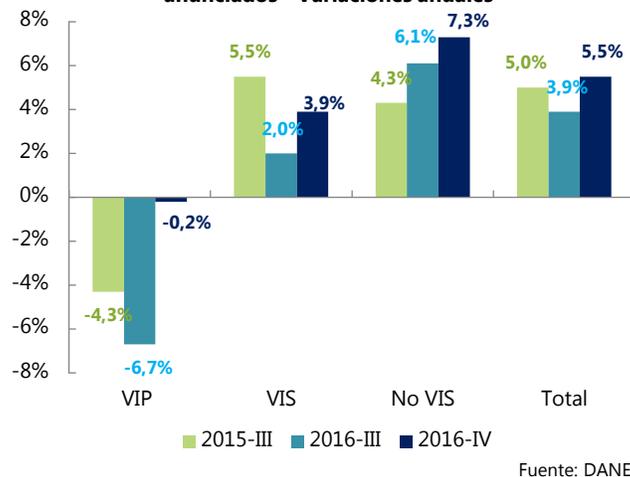
Gráfica 6. Saldo total de cartera hipotecaria corriente - Variaciones anuales



En esta misma línea, **el número de créditos financiados fue de 1'072.924**, con un crecimiento de 5,5% anual, similar al registrado en el trimestre anterior (5,5%) y superior al presentado en el mismo periodo del año pasado (3,9%).

Nuevamente, este resultado obedeció principalmente al desempeño del segmento No VIS, cuyos créditos crecieron 7,3%. Por su parte, el segmento VIS presentó un crecimiento de 3,9%; dentro del cual, los créditos del segmento VIP registraron una caída de 0,2% (Gráfica 7).

Gráfica 7. Número de créditos hipotecarios anunciados - Variaciones anuales



Economía nacional

- En el mes de abril la **producción real manufacturera registró una contracción de -6,8%** en comparación con el mismo mes del 2016, cuando presentó un alza de 9,0%. En cuanto a las clases industriales, para esta medición 32 de las 39 analizadas en la operación estadística presentaron decrecimientos reales anuales. Las mayores reducciones se dieron en el rubro de fabricación de carrocerías para vehículos (-45,6%), fabricación de vehículos automotores (-41%), Industria básica de metales preciosos (-39,1%) y fabricación de otros tipos de equipo de transporte (-33,3%).

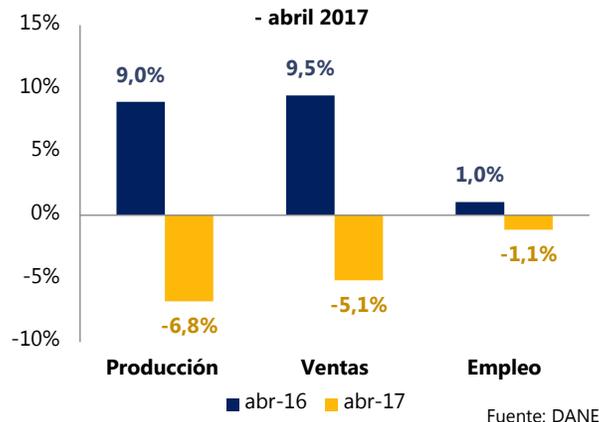
Las clases industriales que tuvieron crecimientos fueron: Fabricación de sustancias químicas (11%), elaboración de productos de molinería (10,9%), coquización y refinación de petróleo (7,5%) y elaboración de aceites y grasas (7,4%). Elaboración de bebidas fue el componente que más aportó a la variación negativa (-1,4 p.p.).

Así mismo, las ventas reales llegaron a un -5,1%, 14,6 p.p. menos con referencia al mismo mes del año pasado cuando habían obtenido una variación positiva del 9,5% (Gráfica 8).

En cuanto al indicador de empleo de la industria manufacturera, este se ubicó en -1,1% anual en abril de 2017. Este deterioro se dio por una caída en el empleo temporal de 5,2%, mientras que la generación de empleo permanente se expandió un 2%.

Las ramas que sostuvieron el nivel de empleo fueron la fabricación de productos plásticos (3,7%) y procesamiento y conservación de carnes (6,9%), cuyos aportes al crecimiento fueron de 0,4 p.p. y 0,3 p.p., respectivamente. La clase de confección de prendas de vestir se contrajo un -4,4% y redujo 0,5 p.p. al comportamiento del empleo.

Gráfica 8. Indicadores anuales del sector Fabril - abril 2017

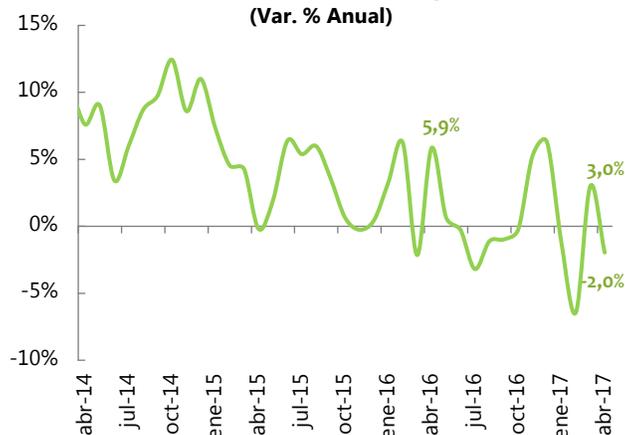


- La **encuesta mensual de comercio al por menor reveló que las ventas reales decrecieron un 2% anual** para el mes de abril, este dato refleja un menor desempeño de la actividad ya que en el mismo mes para el año 2016 la cifra se ubicó en 5,9% y en el mes anterior (marzo) se encontraba en 3% (Gráfica 9).

Las ramas con mejor desempeño en esta medición, fueron las ventas de bebidas alcohólicas y cigarrillos (13,8%), alimentos (8,9%) y electrodomésticos y muebles para el hogar (4,3%). Por el contrario, la dinámica comercial se deterioró en vehículos (-15,4%) y en artículos de ferretería, vidrios y pinturas (-9,5%).

Con estos resultados, de nuevo el sector comercio pierde dinamismo en lo corrido del año, especialmente por los deterioros observados en las ventas relacionadas con el sector automotriz.

Gráfica 9. Ventas del comercio al por menor (Var. % Anual)



Coyuntura Internacional

- ♦ Tal como lo anticipaba el mercado, **la FED incrementó en 25 puntos básicos la tasa de interés de referencia hasta el rango 1% - 1,25%**. Según lo indicó el organismo, el resultado estuvo asociado a que el mercado de trabajo estadounidense continúa fortaleciéndose y la actividad económica se mantiene dentro de lo previsto. Las proyecciones de la tasa de política revelan la intención que tiene el Comité de realizar un nuevo incremento (tercero) en lo que resta del año, por lo que la tasa sería del 1,4%.

Los analistas ven con cautela este nuevo anuncio, pues más allá de lo que expresa el Comité, los últimos resultados de inflación y PIB no muestran resultados contundentes que permitan seguir dando pie a esta política. Pues hay que recordar que en mayo, **la variación interanual de Índice de Precios al Consumo (IPC) de Estados Unidos fue 1,9%**, 0,3 p.p. por debajo del dato de abril cuando fue de 2,2%. La inflación subyacente (la que no tiene en cuenta los efectos de la energía ni de los alimentos) se ubicó en 1,7%.

- ♦ En sus respectivas reuniones de política monetaria para el mes de junio, **el Banco de Inglaterra (BOE) y el Banco de Japón (BOJ) no realizaron cambios en sus acciones de intervención**. Como elementos a destacar, en las minutas de cada organismo; se encuentra que en la reunión del Banco de Inglaterra tres de sus siete miembros votaron a favor de incrementar la tasa de referencia en 25 p.b., esto es lo más cerca que se ha encontrado esta decisión alcista desde el año 2007, teniendo en cuenta la ralentización que han mostrado los fundamentales macroeconómicos de este país.

Entre tanto, la economía nipona en los últimos meses se ha dirigido por una senda de recuperación económica, pero el Gobernador del BOJ Haruhiko Kuroda, mencionó que la inflación aún se encuentra lejos del de su objetivo (2%), por lo que no dejarán su política ultralaxa.

- ♦ **El consejo del Banco Central de Chile acordó mantener la tasa de interés de política monetaria en 2,5%**. La decisión se sustenta en el plano internacional, por las favorables condiciones

financieras externas y debido a la recuperación gradual de las economías desarrolladas. Al interior del país, las cifras parciales de actividad y demanda del segundo trimestre son coherentes con lo provisto por el organismo; el mercado laboral y el consumo interno se encuentran estables; mientras la tasa de inflación se ubicó en 2,6% frente al objetivo de 3%.

- ♦ **La tasa de inflación en la Zona Euro fue de 1,4% en mayo**, lo cual supone una moderación ya que para el mes de abril este indicador había sido 1,9% (Gráfico 10). En la última medición el precio de la energía experimentó una variación de 4,5%, inferior al 7,6% del mes anterior. Los alimentos también crecieron 1,6 p.p. menos respecto a abril.

La inflación aislando el efecto de los precios de la energía fue de 1,1%, 2 p.b. por debajo de lo observado en abril. Además, la inflación subyacente, que además descuenta el efecto de los alimentos frescos si situó en 0,9% (en abril fue 1,2%).

Al detallar por países, se encuentra que Estonia (3,5%) y Lituania (3,2%) presentaron las tasas de inflación más altas; mientras que las menores se dieron en Irlanda (0%) y Países Bajos (0,7%).

Gráfica 10. Inflación anual de la Zona Euro



Fuente: Eurostat

Artículo académico

“Transition to the Property Tax in China: a Dynamic General Equilibrium Analysis”, Lincoln Institute of Land Policy, (2017)

En este documento se usa el enfoque dinámico de equilibrio general para examinar los posibles impactos de la introducción de regímenes fiscales alternativos en China. Este enfoque modela la demanda y oferta de vivienda basándose en los comportamientos de optimización dinámica de los hogares y las empresas. Cuando se eligen los parámetros del modelo cuidadosamente, el modelo es capaz de capturar características clave del mercado inmobiliario chino, proporcionando predicciones sobre los efectos de las políticas. Para esto, se considera un impuesto universal a la propiedad, un impuesto selectivo que se aplica sólo a la propiedad de inversión y un impuesto sobre el valor de la tierra.

En cuanto al uso de los ingresos fiscales, se examinan dos alternativas: 1) un escenario "redistributivo" en el que los ingresos fiscales se redistribuyen en cantidades iguales a los hogares y 2) un escenario "no redistributivo" donde los ingresos fiscales son gastados en bienes públicos pero que no tiene ningún impacto en las decisiones de vivienda de los hogares. Con todo esto, se examina cuantitativamente cómo diferentes tipos y usos de ingresos fiscales y escenarios de gastos, afectan el precio de la tierra, el precio de la vivienda, la renta de la vivienda, la tasa de vacancia y los ingresos del gobierno, así como los ingresos de la concesión de tierras.

[Click aquí para leer el documento](#)

Artículo en la mira

“Marco Fiscal de Mediano Plazo 2017”, Ministerio de Hacienda, (2017)

El Marco Fiscal de Mediano Plazo (MFMP) es un documento que enfatiza en los resultados y propósitos de la política fiscal. Allí se hace un recuento general de los hechos más importantes en materia de comportamiento de la actividad económica y fiscal del país en el año anterior.

Presenta las estimaciones para el año que cursa y para las diez vigencias siguientes y muestra la consistencia de las cifras presupuestales con la meta de superávit primario y endeudamiento público y, en general, con las previsiones macroeconómicas.

[Lea el artículo completo aquí](#)