



En la última semana, el DANE dio a conocer los resultados del Índice de Precios de la Vivienda Nueva (IPVN) para el primer trimestre de 2017, el Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) y las cifras de importaciones y balanza comercial para abril. Por su parte, Fedesarrollo publicó los resultados a mayo de su Encuesta de Opinión Empresarial.

A nivel internacional, fueron noticia en la semana el desplome de los precios del petróleo, el inicio de las negociaciones del Brexit, la inclusión de acciones de China en el índice de referencia MSCI para mercados emergentes, los datos del mercado de vivienda de Estados Unidos y de PMI Compuesto de Estados Unidos y la Eurozona, y la más reciente decisión de política monetaria del Banco de México.

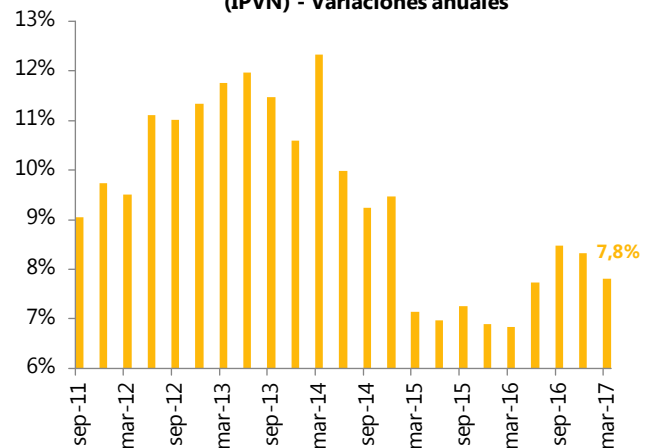
### Tabla de contenido

Sector de la construcción .....	1
Economía nacional.....	1
Coyuntura Internacional.....	4
Artículo académico.....	5
Artículo en la mira.....	6

### Sector de la construcción

- En el primer trimestre de 2017, el **Índice de Precios de Vivienda Nueva (IPVN)** registró un incremento de 7,80% anual. Este resultado es superior en 0,97 p.p. al crecimiento del mismo periodo de 2016 (6,83%), e inferior en 0,53 p.p. al aumento anual del cuarto trimestre de 2016 (8,33%). Por su parte, los precios por metro cuadrado de los destinos de apartamentos y casas presentaron incrementos del 7,65% y 10,05%, respectivamente. El IPVN para ambos destinos aumentó su ritmo de crecimiento respecto al primer trimestre de 2016.

**Gráfica 1. Índice de Precios de la Vivienda Nueva (IPVN) - Variaciones anuales**



Fuente: DANE

Las ciudades que presentaron mayor incremento en el precio de la vivienda por metro cuadrado fueron Pereira (14,1%) y Pasto (12,7%). La única ciudad que registró variación negativa anual en el índice fue Villavicencio (-4,3%).

Áreas urbanas y metropolitanas	Var% Anual del IPVN – Mar 2017
Pereira AU	14,1%
Pasto AU	12,7%
Popayán AU	11,7%
Armenia AU	11,5%
Ibagué AU	10,7%
Cundinamarca1	10,5%
Cali AU	10,2%
Cúcuta AM	9,8%
Cartagena AU	9,4%
Manizales AU	8,7%

Medellín AM	8,5%
Bogotá+ Cundinamarca	8,1%
Bogotá+ Soacha	8,0%
<b>Total</b>	<b>7,8%</b>
Barranquilla AU	6,6%
Bucaramanga AU	3,6%
Neiva AU	2,1%
Villavicencio AU	-4,3%

Fuente: DANE

- De acuerdo con Fedesarrollo, **la percepción de las empresas del sector de la construcción sobre la situación económica actual** se ubicó en -2,5% en mayo, con una reducción de 15,2 p.p. respecto al trimestre anterior y de 17,8 p.p. frente al registrado en mayo de 2016. Las empresas del subsector de construcción de edificaciones en particular empeoraron su percepción de la actualidad en 5,5 p.p. frente al trimestre anterior y en 24,6 p.p. frente al segundo trimestre del 2016.

Por su parte, el indicador del **ritmo del sector construcción respecto al año anterior** se ubicó en -29,6%, 9,7 p.p. inferior al del trimestre anterior y 18,9 p.p. menor al de mayo de 2016. En el subsector de edificaciones este indicador fue de -22,1%, siendo 12,4 p.p. inferior al del trimestre anterior y 29,4 p.p. al del 2016.

Finalmente, el **balance sobre las expectativas de construcción para el próximo trimestre** aumentó 2,3 p.p. frente a la medición anterior y 21,5 p.p. respecto al año pasado. De manera similar, el sector de edificaciones vio una mejora en sus expectativas en 2,7 p.p. trimestral y 17,5 p.p. anual.

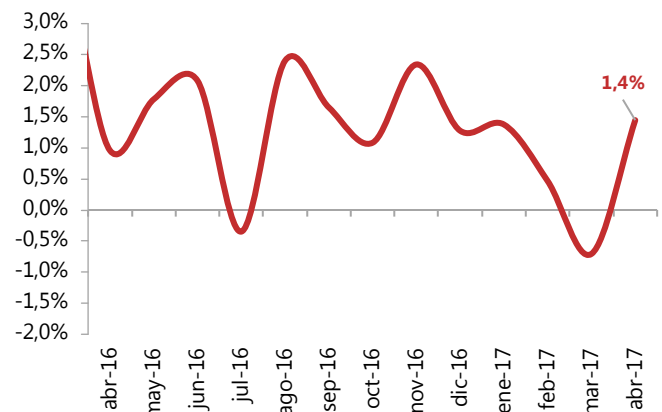
- Las **importaciones de materiales de construcción** sumaron 105,52 millones de dólares CIF en abril, con un crecimiento de 10,0% respecto al año anterior y una contribución de 0,3 p.p. a la variación del total de las importaciones del país. Este es un crecimiento menor al registrado en marzo de 15,9% anual. Por su parte, en el año corrido con corte a abril de 2017 se registró un aumento de 6,0% anual.

## Economía nacional

- De acuerdo con los resultados del **Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)** del DANE, la economía colombiana creció 1,4% anual en abril (Cifra ajustada estacionalmente). Esto significa una recuperación con respecto al crecimiento negativo registrado en marzo de -0,7% y al débil crecimiento de febrero de 0,5%.

Después de los resultados decepcionantes de la economía en el primer trimestre del año, este dato podría sugerir un mejor desempeño de la economía en el segundo. No obstante, los paros obreros en varios sectores y el deterioro de la confianza comercial e industrial suponen riesgos para la materialización de este escenario.

**Gráfica 2. Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) - Variaciones anuales**



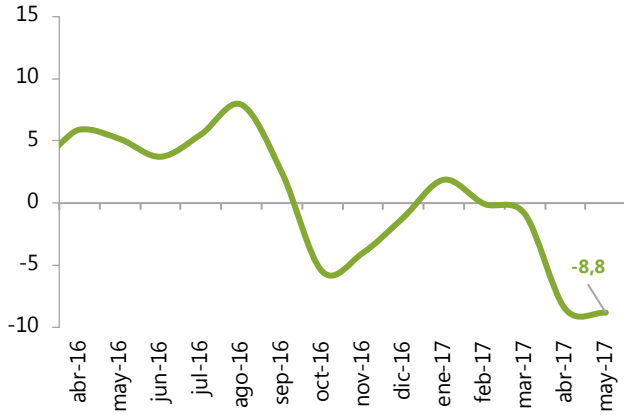
Fuente: DANE

- El **Índice de Confianza Industrial (ICI)** fue de -8,8% en mayo, el nivel más bajo desde 2009, 14 p.p. inferior al registrado en el mismo mes del año anterior y 0,3 p.p. menor al de abril, de acuerdo con Fedesarrollo.

Los resultados estuvieron asociados a un deterioro en todos los componentes del índice respecto a mayo de 2016. En particular, se registró una fuerte disminución en el índice de volúmenes de pedidos de 17,3 p.p. hasta un nivel de -32,7%. Así mismo, el índice de expectativas de producción para el siguiente trimestre cayó 14,2 p.p. a 21,4%. Por último, el nivel de existencias aumentó en 10,4 p.p.

hasta 15,1%. Adicionalmente, se dio a conocer que el porcentaje de utilización de la capacidad instalada disminuyó 4,2 p.p. en términos anuales hasta 68,3%.

Gráfica 3. Índice de Confianza Industrial (ICI) %

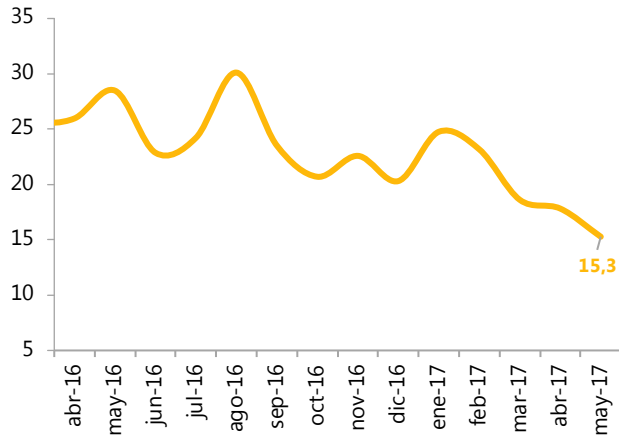


Fuente: Fedesarrollo

- ♦ Por su parte, el **Índice de Confianza Comercial (ICCO)** fue de 15,3% en mayo, lo cual implica una reducción de 2,5 p.p. respecto al mes interior y de 13,2 p.p. frente a mayo de 2016. Este, a su vez, es el nivel más bajo desde agosto de 2013.

Del mismo modo, los resultados marcaron un deterioro de todos los componentes respecto al año anterior. La percepción sobre la situación económica actual de la empresa empeoró en -21,1 p.p. y las expectativas económicas sobre el próximo semestre en -13,8 p.p. Dichos índices se ubicaron en 25,7% y 30,7%, respectivamente. Por su parte, el nivel de existencias aumentó en 4,7 p.p. hasta 10,6%.

Gráfica 4. Índice de Confianza Comercial (ICCO) %



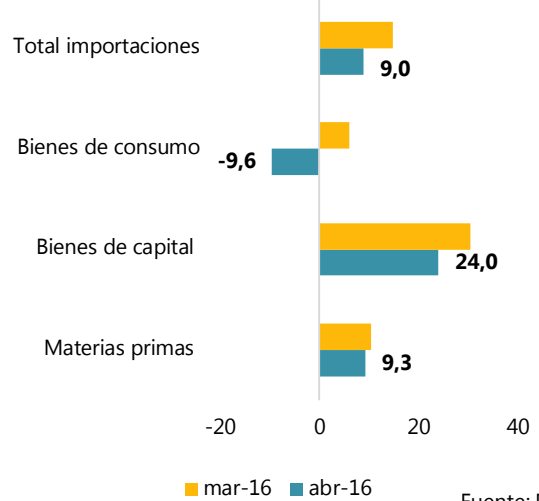
Fuente: Fedesarrollo

- ♦ En abril del 2017 las **importaciones** del país fueron de 4.033 millones de dólares CIF y crecieron 9,0% con respecto al año anterior; lo cual significa una desaceleración con respecto al crecimiento de 14,8% anual registrado en marzo.

Esto obedeció principalmente a una caída en las importaciones de bienes de consumo de -9,6% anual, que contrasta con un aumento del 6,0% en marzo. Por otra parte, las importaciones de bienes de capital y materias primas presentaron crecimientos positivos de 24,0% y 9,3%, respectivamente, inferiores a los del mes anterior. Por último, es relevante mencionar que en el año corrido con corte a abril las importaciones totales han crecido 7,4% anual.

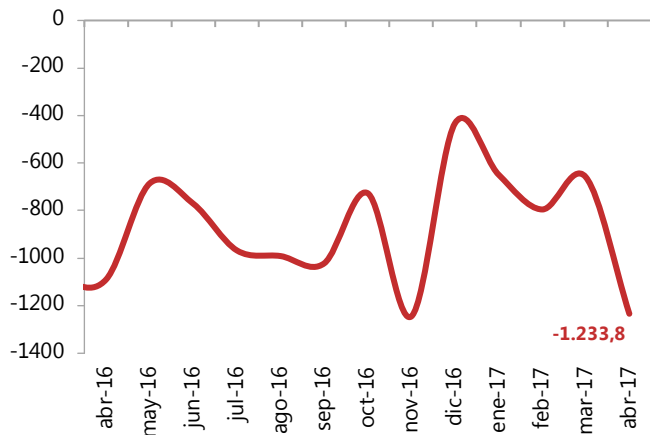
- ♦ El **déficit comercial** de Colombia creció 13,3% anual en abril y se ubicó en -1.233,8 millones de dólares FOB. Esta es la primera vez que el déficit aumenta en términos anuales desde abril de 2016. Las exportaciones del país medidas en dólares FOB se incrementaron 6,8% anual en el mes, pero las importaciones registraron un crecimiento mayor. Ambos rubros se desaceleraron respecto a marzo.

Gráfica 5. Importaciones en dólares CIF - Variaciones % anuales



Fuente: DANE

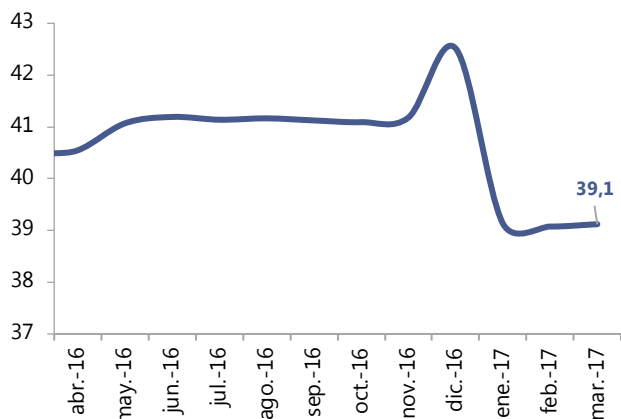
Gráfica 6. Balanza comercial - Millones de USD FOB



Fuente: DANE

- El saldo vigente de la **deuda externa** de Colombia se mantuvo en 39,1% del PIB en marzo de 2017, sumando un monto de 121.334 millones de dólares, superior a la cifra registrada en el mes anterior en 141,24 millones de dólares. La deuda externa privada conformó el 15,8% del PIB, mientras que la pública el 23,3%.

Gráfica 7. Deuda Externa - % del PIB



Fuente: Banrep

## Coyuntura Internacional

- Los **precios del petróleo** cayeron a mínimos en siete meses, por debajo de los 45 dólares por barril,

después de que se dieron a conocer noticias sobre incrementos en la oferta de países productores importantes, incluyendo a Estados Unidos, Libia y Nigeria<sup>1</sup>. Estos hechos han socavado los esfuerzos de la **Organización de Países Exportadores de Petróleo (OPEP)** por acabar con la sobreoferta del mercado y estabilizar los precios. En la semana, los precios cayeron por debajo de los niveles observados desde el acuerdo de la OPEP y aliados de recorte de la producción en noviembre del año pasado.

- La firma calificadora de riesgos financieros **Fitch** proyecta que el **crecimiento mundial del 2018** será de 3,1%, el mayor desde 2010. Esto ocurriría debido a un mejor desempeño tanto de los mercados emergentes como de las economías desarrolladas. Adicionalmente, la compañía declaró que espera que este año la economía global repunte al crecer 2,9%. Brian Coulton, economista jefe de Fitch, afirmó que sus expectativas están relacionadas con las políticas macro y los mercados laborales en los países desarrollados, el repunte del sector vivienda en China y la recuperación en los precios de las materias primas.
- Las **negociaciones del Brexit** empezaron oficialmente el lunes en Bruselas. Esto ocurre en medio de una situación de turbulencia política en el Reino Unido y divisiones internas en el Gobierno sobre qué tipo de estrategia de negociación del Brexit es la más conveniente.

Las pasadas elecciones del Reino Unido generaron fuertes dudas sobre la gobernabilidad de la Primera Ministra Theresa May, debido a que el Partido Conservador perdió la mayoría absoluta en la Cámara de los Comunes. A su vez, el país se encuentra consternado con la reciente ola de ataques terroristas en las principales ciudades. La libra esterlina se ha depreciado alrededor del 14% frente al dólar desde el referendo Brexit, la economía muestra signos de desaceleración y varias empresas han advertido tener planes de dejar el Reino Unido. En este contexto, el partido conservador se encuentra fuertemente dividido sobre las posiciones que deben establecerse en las negociaciones.

<sup>1</sup> Libia y Nigeria son ambos miembros de la OPEP, pero están exentos del acuerdo de recorte de la producción.

- ♦ El martes el Gobernador del **Banco de Inglaterra**, Mark Carney, resaltó en un discurso oficial el martes los riesgos que el **Bréxit** representa para el consumo, la inversión privada, el déficit de cuenta corriente y el sector financiero. Dado esto, no considera que sea el momento adecuado para subir tasas de interés de política, a pesar de que la inflación de Inglaterra se ha incrementado fuertemente y ha excedido el rango meta del banco central.
- ♦ Las acciones clase A de **China** fueron incluidas por primera vez en el **índice referente de MSCI Inc. para mercados emergentes**<sup>2</sup>, lo cual es visto como un avance simbólico de la entrada de China al sistema financiero global. Esto contribuirá en el mediano plazo a atraer más inversión extranjera a acciones chinas. Por su parte, la compañía decidió mantener a **Argentina** en la categoría de “mercado fronterizo”, cosa que sorprendió a los analistas. MSCI espera observar que las reformas macroeconómicas del país impulsadas por el Gobierno de Mauricio Macri se mantengan en el tiempo.
- ♦ Las **ventas de vivienda usada en Estados Unidos** crecieron 1,1% en mayo y se ubicaron en un nivel anualizado y ajustado estacionalmente de 5,62 millones de viviendas; el tercer mayor nivel mensual en una década. Esto refleja un repunte de la actividad hipotecaria en el país, pues en el mes anterior se registró una contracción de las ventas de -2,5%. En esta línea, las **ventas de vivienda nueva** fueron de 610 mil unidades, tasa anualizada y ajustada estacionalmente, superior en 2,9% al dato del mes anterior. La dinámica de las ventas, junto con una escasez relativa de la oferta, parecen estar impulsando al alza los **precios de la vivienda** en ese país.
- ♦ El sector privado de **Estados Unidos** continuó registrando un crecimiento sólido en junio, pero ha perdido dinamismo desde mayo, según la primera estimación del índice **PMI compuesto**<sup>3</sup>. Dicho índice

se ubicó en 53,0 puntos en junio, inferior al nivel de mayor de 53,9 puntos. Por su parte, los resultados del índice para la **Eurozona** marcaron 55,7 puntos, inferiores a los 56,8 puntos de mayo (máximo nivel en seis años). Este nivel sugiere un crecimiento de la actividad de negocios muy favorable, aunque es el mínimo registrado en cinco meses.

- ♦ El **Banco Central de México** subió su tasa de interés de política por séptima vez consecutiva el jueves, en 25 puntos básicos a 7,0%. Esta postura se tomó teniendo en cuenta las fuertes presiones inflacionarias de la economía y el alza de tasas de interés de Estados Unidos. El Gobernador del banco central afirmó que espera que los aumentos de tasas hechos hasta el momento sean suficientes para hacer converger la inflación a la meta del 3% a finales del 2018, y por lo tanto sea el momento de finalizar el ciclo de política monetaria contractiva.

## Artículo académico

*Gorea, D., & Midrigan, V. (2017). Liquidity constraints in the US housing market (No. w23345). National Bureau of Economic Research.*

El artículo estudia la severidad de las restricciones de liquidez en el mercado de vivienda estadounidense usando un modelo de ciclo de vida con riesgos idiosincráticos no asegurables, en el que las viviendas son ilíquidas, pero los agentes tienen la opción de refinanciar sus hipotecas de largo plazo u obtener préstamos con la vivienda como garantía. El modelo reproduce bien la distribución de balances a nivel individual -la fracción de vivienda, deuda hipotecaria y activos líquidos en la riqueza de los hogares, la fracción de propietarios que viven al día (Kaplan and Violante, 2014), así como la rotación de inventarios de vivienda. Las restricciones de liquidez implican pérdidas de bienestar equivalentes a una reducción permanente de 1,2% en el consumo.

<sup>2</sup> La compañía estadounidense MSCI Inc., anteriormente conocida como Morgan Stanley Capital International, provee información analítica del mercado bursátil a inversionistas institucionales. Uno de sus productos son una serie de índices accionarios de desempeño que incluyen oportunidades de inversión consideradas favorables y relevantes en los mercados no estadounidenses, en términos de retorno, riesgo, volatilidad, capitalización, crecimiento, tamaño, liquidez, entre otras características.

<sup>3</sup> El Purchasing Manager's Index (PMI) es un indicador que construye la firma Markit con base en encuestas realizadas a los gerentes de compra de empresas representativas del país sobre volumen de pedidos, producción, creación de empleo, precios, entre otras variables. El indicador se obtiene para el sector manufacturero y para el sector servicios. A su vez, existe el PMI Compuesto, que junta los resultados de ambos sectores. Cuando el índice es mayor a 50 puntos indica que hay un crecimiento en la actividad económica del sector. Entre más grande sea el dato, más positivo es dicho crecimiento.

[Click aquí para leer el documento](#)

## Artículo en la mira

### ***“Informe del Mercado Laboral”, Fedesarrollo, (2017)***

En el informe Fedesarrollo hace una revisión periódica del desempeño del mercado laboral con los resultados más recientes. En esta ocasión la lectura de los datos es mixta. La tasa de desempleo en abril a nivel nacional disminuyó ligeramente con respecto al mismo mes del año anterior, pero la tasa correspondiente a las trece principales ciudades del país en el trimestre móvil aumentó.

En su edición de mayo, además, presenta un análisis de las disparidades del mercado laboral rural y urbano; teniendo en cuenta que, en promedio, “la población rural es más pobre, tiene menor acceso a los bienes y servicios provistos por el Estado y se ha visto afectada en mayor medida por el conflicto armado que cubre buena parte de la historia del país”.

La Fundación para la Educación Superior y el Desarrollo (Fedesarrollo), es una entidad privada sin ánimo de lucro, establecida en 1970. Se dedica a la investigación en temas de política económica y social.

[Lea el artículo completo aquí](#)