



TENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

ECONOMÍA Y COYUNTURA SECTORIAL

TERCERA EDICIÓN

CONSIDERACIONES SOBRE LA TENDENCIA DE LARGO PLAZO DE LA TASA DE CAMBIO Y LA CADENA PRODUCTIVA DEL SECTOR EDIFICADOR

PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL “MI CASA YA”

- En los doce últimos meses a enero de 2015, se han comercializado 157.719 viviendas nuevas en las principales regiones del país.
- El lanzamiento de nuevos proyectos de vivienda social continúa mostrando crecimientos anuales superiores al 30 %.
- Los colombianos de las principales ciudades cuentan con 93.597 unidades de vivienda nueva disponibles en el mercado.
- En la vivienda No VIS, se destaca la oferta para hogares de ingresos medios, es decir aquella entre 135-235 SMMLV, con una participación del 15,9 % de la oferta del mercado.
- La proporción de productos e insumos importados relacionados con la cadena de valor de la construcción en relación al consumo aparente del país se ha duplicado entre los años 2002 y 2013.
- La tasa de cambio y su evolución reciente generan para la cadena de valor de la construcción un nuevo escenario con potencialidades y riesgos.





CAMACOL
CÁMARA COLOMBIANA
DE LA CONSTRUCCIÓN

CAMACOL 2015

Calle 70 A N. 10 – 22
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**

María Paula Salcedo Porras

Investigadores

Karen Ortega Burgos
Viviana Sarmiento Guzmán
Carlos Fernando Rueda Gallardo

Coordinación editorial

Dirección de Comunicaciones





Contenido

¿Cómo inicia el año 2015 en materia de ventas y lanzamientos de vivienda nueva?

Tendencia reciente.....	4
Vivienda VIS.....	5
Vivienda No VIS.....	5
¿Qué pueden comprar los hogares en el mercado de vivienda nueva?.....	6
Indicadores de riesgo y salud del mercado de vivienda nueva.....	8
Rotación de inventarios.....	8
Oferta terminada sin vender.....	9
Punto de equilibrio.....	10

Consideraciones sobre la tendencia de largo plazo de la tasa de cambio y la cadena productiva del sector edificador

Introducción.....	12
Relación de largo plazo entre la tasa de cambio y la cadena productiva del sector edificador.....	14
Importaciones.....	15
Origen de las importaciones.....	16
Exportaciones.....	17
Destinos de las exportaciones.....	18
Tasa de penetración de las importaciones (TPI) y Tasa de apertura exportadora (TAE).....	19
Balanza comercial relativa.....	21
Tasa de cambio y su relación con el Índice de Costos de Construcción de Vivienda.....	22
Insumos de la construcción de cara a los movimientos de la tasa de cambio.....	22
Reflexiones finales.....	24

Asuntos Jurídicos.....	25
-------------------------------	-----------

¿Cómo inicia el año 2015 en materia de ventas y lanzamientos de vivienda nueva?



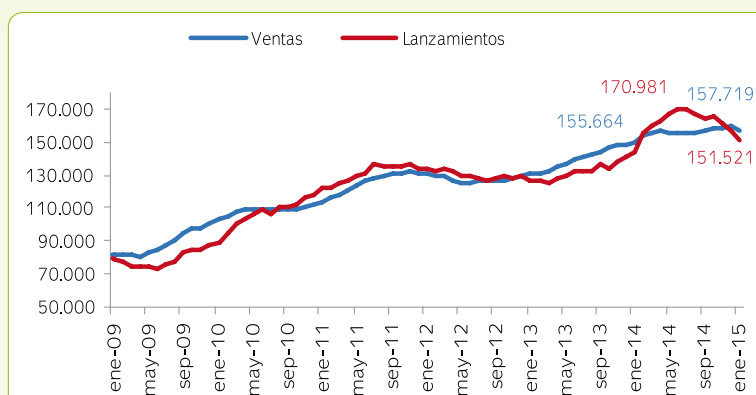
Foto: laeconomiadelosconsumidores.adicae.net

UNA MIRADA A LA TENDENCIA DE LOS INDICADORES LÍDERES

En los últimos doce meses a enero de 2015, las cifras reportadas por el sistema de información georreferenciado – Coordinada Urbana revelaron un total de 157.719 unidades de vivienda vendidas frente a un total de 151.521 unidades habitacionales lanzadas, de esta manera se registraron crecimientos anuales del orden del 5,5% y 4,9% en ventas y lanzamientos, respectivamente.

Bajo este escenario, se evidencia una moderación en los niveles de crecimiento tanto en ventas como en lanzamientos, sin embargo, vale la pena resaltar que aunque con magnitudes menores las variaciones continúan siendo positivas para comienzos del año 2015, e incluso el volumen de unidades se ubicó por encima de la dinámica de largo plazo (Gráfico 1).

Gráfico 1.
Tendencias de oferta y demanda – Total mercado
(Unidades de vivienda -acumulado doce meses)



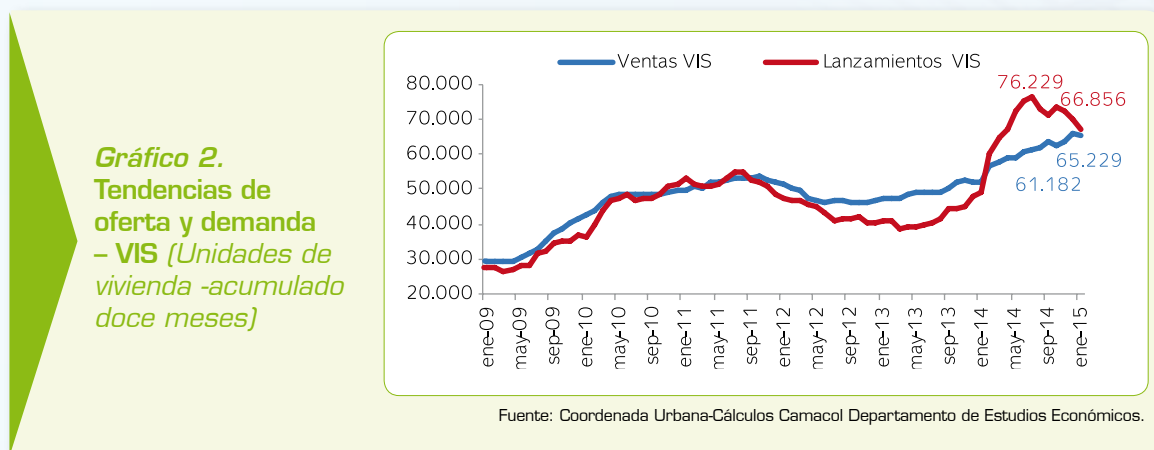
Fuente: Coordinada Urbana-Cálculos Camacol Departamento de Estudios Económicos.

Vivienda de interés social – VIS

En el segmento de vivienda de interés social, el nivel de lanzamientos acumulado en 12 meses evidencia una marcada dinámica creciente desde inicios del año 2013 hasta mediados del 2014, estimulada principalmente por los lanzamientos efectuados bajo el programa VIPA (o Casa Ahorro). Sin embargo, como se evidencia en el gráfico 2, a partir del segundo semestre del año 2014 se ha presentado un ajuste en el nivel de lanzamientos, llegando a 66.856 unidades en el acumulado 12 meses a enero de 2015, con un crecimiento anual del 35,7% en este período.

En concordancia, las cifras de ventas se han ajustado mostrando una brecha respecto a los lanzamientos de apenas 2,5% para inicios del 2015, llegando a 65.229 unidades vendidas en el acumulado de 12 meses a enero de 2015, con un crecimiento anual del 25,5%.

En línea con lo anterior, es de esperarse que en lo corrido del año, programas como el de “Mi Casa Ya”, las coberturas de subsidio a la tasa de interés y los anuncios de nuevos mecanismos, movilicen nuevas inversiones y volúmenes importantes de actividad.



Vivienda No VIS

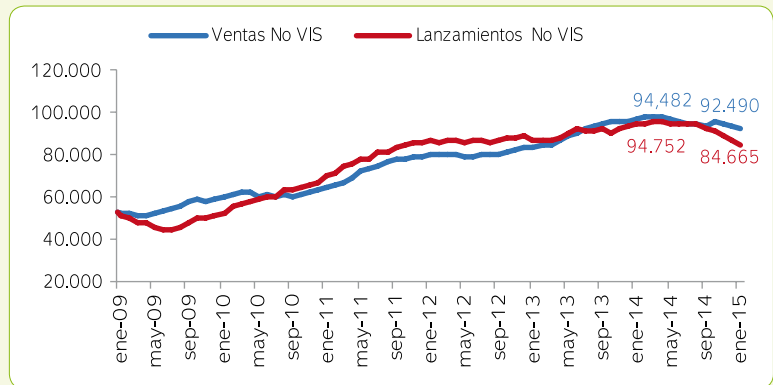
Contrario a lo observado en el mercado VIS, el segmento No VIS ha moderado su dinámica en algunos indicadores. De esta manera, con un nivel de lanzamientos de 84.665 viviendas en el acumulado doce meses a enero de 2015, se presentó una caída anual del 11,1%. Como hecho paralelo a esta contracción en lanzamientos, se observa que las ventas decrecieron a un ritmo del 5,2%, ubicándose en 92.490 unidades acumuladas a enero de 2015, es decir 5.081 menos que las vendidas en el mismo período un año atrás (Gráfico 3).

Adicional a los efectos generados por la ausencia de subsidios a la tasa de interés en este segmento, los cuales se agotaron hacia el mes de mayo de 2014 y dieron un impulso importante en el marco de la estrategia del PIPE (plan de impulso a la productividad y el empleo), el comportamiento de los indicadores de vivienda No VIS es reflejo de algunos factores coyunturales en la economía.

De un lado el actual Gobierno Nacional ha dirigido grandes esfuerzos en promover el incremento de la actividad para vivienda social, por lo que muchos oferentes en este mercado se han visto incentivados a trasladar su capacidad productiva a este fin,

particularmente en mercados en los cuales la oferta de vivienda social ha sido baja. Por otra parte, el ajuste en los flujos de capital por los que atraviesa la economía colombiana ha tenido posibles efectos sobre el ingreso de los hogares, situación que puede impactar la demanda por vivienda nueva.

Gráfico 3.
Tendencias de oferta y demanda - NO VIS
(Unidades de vivienda -acumulado doce meses)



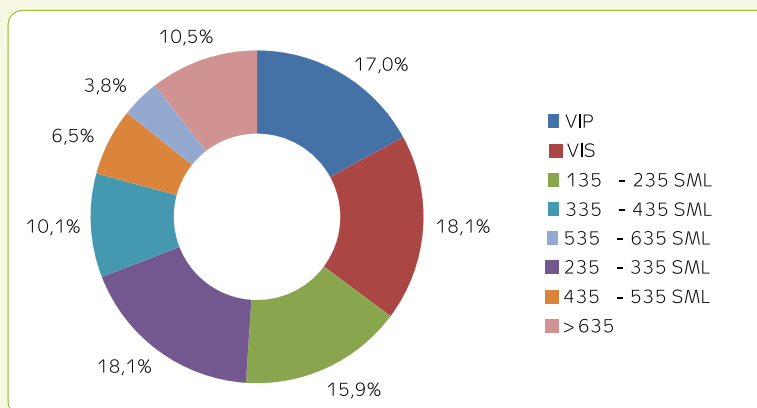
Fuente: Coordinada Urbana-Cálculos Camacol Departamento de Estudios Económicos.

En el frente regional la mayoría de mercados registraron un comportamiento similar. En particular, se observó una tendencia de moderación en las unidades comercializadas en los casos de Santander con una contracción del -46,6 %, seguido de Nariño y Bogotá cada uno con una variación del -29 % y -20,9%. Asimismo, se evidenciaron menores dinámicas en lanzamientos de proyectos en Nariño (-68,1%), Risaralda (-499,6 %) y Caldas (-34,6 %). En contraste, los mercados de Cúcuta y Bolívar registraron los mejores desempeños tanto en ventas como en lanzamientos.

¿QUÉ PUEDEN COMPRAR LOS HOGARES EN EL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA?

Empezando el año 2015 el mercado de vivienda nueva registra un total de 93.597 unidades en oferta disponibles, donde 32.933 pertenecen al segmento VIS y 60.664 unidades al No VIS. Así, al observar la participación de la oferta por rango de precios, se evidencian concentraciones más acentuadas en la oferta para VIS y para el rango de 235 a 335 SML, con un peso de 18,1% en ambos rangos.

Gráfico 4.
Participación de la oferta por rango de precios Enero de 2015



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

Vale la pena resaltar la importante participación que tiene la oferta de VIP en el primer mes del año 2015, la cual comparada con los datos presentados en enero de 2013 y 2014, se ha incrementado en 15 y 13 puntos porcentuales, respectivamente (Gráfico 4).

De esta manera la composición del mercado refleja la evolución que ha tenido la oferta de vivienda social en el país poniendo a disposición de los hogares de ingreso bajo (en los estratos 1, 2 y 3) una mayor cantidad de stock residencial.

A nivel regional la contribución al crecimiento de la oferta para VIS estuvo liderada por las regionales de Caribe, Boyacá y Cúcuta, las cuales presentaron aportes del orden del 13.9%, 10.8% y 9.9% respectivamente a la variación positiva del stock de vivienda social (Tabla 1).

Por su parte, el segmento No VIS fue impulsado principalmente por Cundinamarca, Huila y Caribe con aportes al crecimiento del 2,5% para Cundinamarca y 1,7% para Huila y Caribe. En el caso de Cundinamarca la contribución al crecimiento de la oferta No VIS, se sustentó en una dinámica positiva generalizada en cada uno de los rangos, de manera contraria en Huila el rango cuyo comportamiento estimuló la oferta fue el de 235 a 335 SML y en Caribe el impulso se obtuvo desde el crecimiento de la oferta para viviendas de más de 335 SML.

Tabla 1. Unidades de vivienda en oferta VIS y No VIS. Enero - 2015

REGIONAL	VIS	NO VIS
Antioquia	3.725	14.939
Bogotá D.C	2.689	11.404
Bolívar	2.906	2.156
Boyacá	3.892	1.815
Caldas	2.155	964
Caribe	4.045	6.763
Cúcuta	3.551	1.016
Cundinamarca	3.760	8.063
Huila	350	1.944
Nariño	301	308
Risaralda	922	1.215
Santander	343	5.504
Valle	4.290	4.235
Tolima*	-	-
Total	32.933	60.664

Fuente: Coordinada Urbana-Cálculos Camacol Departamento de Estudios Económicos. *Las cifras para la regional Tolima se encuentran en revisión, sin embargo las unidades en oferta registradas se contabilizan dentro del total.

Así las cosas, al evaluar el estado de la oferta de vivienda nueva, las cifras de Coordinada Urbana muestran que de las 32.933 unidades VIS el 36,8 % se encuentra en construcción y el restante 63,2 % en preventa. En el caso de la vivienda No VIS la proporción es más homogénea, con un 41,6 % en construcción y un 58,4 % en preventa.

INDICADORES DE RIESGO Y SALUD DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA



Foto: www.delta-sa.com

De manera complementaria para analizar la evolución del mercado, también se hace necesario evaluar los indicadores de riesgo, entre los que se encuentran: i) la rotación de inventarios¹, ii) el porcentaje de oferta terminada frente a la oferta total (unidades terminadas por vender –UTV)² y iii) el punto de equilibrio³. A continuación se exponen los resultados de estos indicadores abriendo el año 2015.

Rotación de inventarios

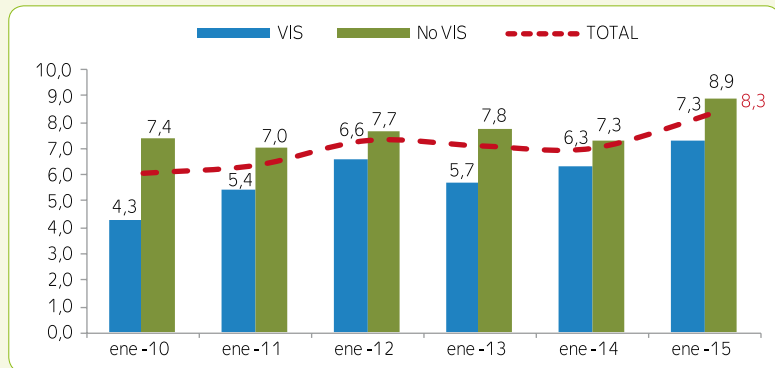
El diagnóstico del indicador de rotación de inventarios iniciando el 2015 muestra que la oferta disponible se está agotando en el mercado en 8,3 meses aproximadamente, es decir 1,3 meses más de lo reportado un año atrás. Por su parte, el segmento VIS solo se incrementó en un mes entre 2014 y 2015, mientras que el No VIS lo hizo en 1,6 meses (Gráfico 5).

¹*Rotación de inventarios*: este indicador nos da indicios del tiempo que tarda la comercialización de unidades habitacionales.

²*Unidades terminadas por vender –UTV*: reflejan el riesgo inherente a la acumulación de inventario terminado.

³*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.

Gráfico 5.
Rotación de inventarios:
Oferta/Ventas mensuales
Enero 2010 -
Enero 2015



Fuente: Coordinada Urbana-Cálculos Camacol Departamento de Estudios Económicos

El crecimiento en el indicador del segmento No VIS es reflejo de la situación coyuntural por la que atraviesa el mercado. Como se mencionó anteriormente el efecto generado en el ingreso disponible de los hogares puede alterar en alguna medida la demanda de vivienda, por lo que el agotamiento del stock disponible se torna más lento, sin embargo el nivel actual del indicador no se encuentra muy alejado del promedio histórico y es posible que se ajuste dadas las ventajas que se obtienen del sistema de preventa.

Oferta terminada sin vender

La oferta terminada como proporción de la oferta total en el primer mes del año 2015 fue de 5,3%, no muy distante de lo registrado en períodos similares de años pasados, sin embargo existen algunas diferencias a nivel regional. Como lo sugiere el Gráfico 6 en las regionales de Valledupar y Cundinamarca ha habido un incremento en la oferta terminada que aun no ha sido vendida. Por otra parte, regionales como Cúcuta y Caldas reflejan una mejora en este indicador.

Gráfico 6.
Unidades Terminadas por Vender
Enero 2014 -
Enero 2015



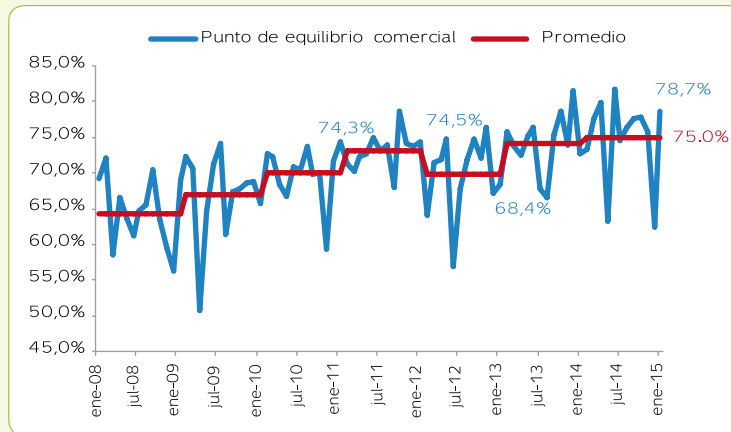
Fuente: Coordinada Urbana-Cálculos Camacol Departamento de Estudios Económicos

Punto de equilibrio

El punto de equilibrio comercial refleja por un lado la buena salud del sector y por el otro es una medida de control del riesgo comercial del conjunto de proyectos. Este indicador sugiere que en promedio el porcentaje de unidades vendidas de un proyecto habitacional antes de iniciar su construcción es del 78,7%, evidenciando la importancia de la fase de preventa con miras a evitar una acumulación de inventarios (Gráfico 7).

Este indicador se ha venido incrementando durante los últimos años, pasando de 67% en el promedio 12 meses a enero de 2009 a 75% a enero de 2015.

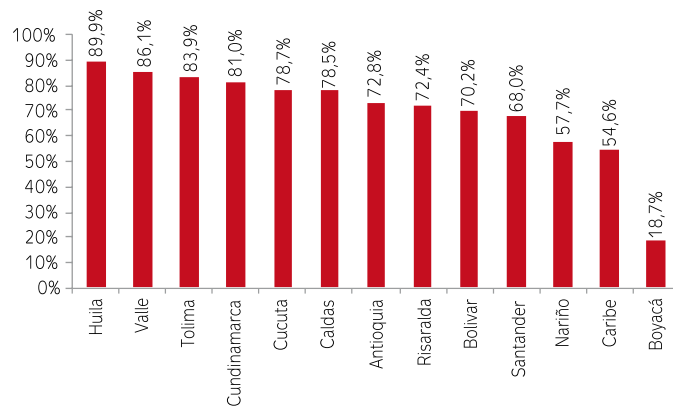
Gráfico 7 .
Punto de equilibrio:
ventas antes de
iniciar construcción (%)
Enero 2008 –
enero 2015



Fuente: Coordinada Urbana-Cálculos Camacol Departamento de Estudios Económicos

Finalmente, cuando se analiza este indicador por regiones, se encuentra que en el trimestre móvil a enero de 2015, en Huila el indicador fue del 89,9% evidenciando la fortaleza del sistema de preventa, mientras que en Boyacá la relación desciende al 18,7% (Gráfico 8). Las diferencias regionales determinan además rasgos del consumo sobre los productos inmobiliarios y las prácticas comerciales comunes en la oferta de proyectos.

Gráfico 8.
Punto de equilibrio
Regional: ventas
antes de iniciar
construcción (%)
enero 2015 –
promedio móvil
trimestral



Fuente: Coordinada Urbana-Cálculos Camacol Departamento de Estudios Económicos



Foto: www.ecuadorianweb.com

CONSIDERACIONES SOBRE LA TENDENCIA DE LARGO PLAZO DE LA TASA DE CAMBIO Y LA CADENA PRODUCTIVA DEL SECTOR EDIFICADOR

- Introducción
- Relación de largo plazo entre la tasa de cambio y la cadena productiva del sector edificador
 - ✓ Importaciones
 - ✓ Exportaciones
 - ✓ Tasa de apertura exportadora vs. Tasa de penetración de importaciones
 - ✓ Balanza comercial relativa
- Tasa de cambio y su relación con el Índice de Costos de Construcción de Vivienda
- Reflexiones finales

Presidente Ejecutiva: Sandra Forero Ramírez **Editor:** Edwin Chirivi Bonilla
Investigadores: María Paula Salcedo, Karen Ortega, Viviana Sarmiento y Carlos Rueda.



Foto: www.capital.com.pa

INTRODUCCIÓN

Recientemente el comportamiento de la economía mundial ha estado fuertemente influenciado por el desempeño de los precios internacionales del petróleo, la revolución de fuentes energéticas alternativas, como el shale gas-oil¹, el carbón y el gas natural, una acelerada apreciación del dólar frente a otras monedas, y perspectivas mixtas en materia de crecimiento económico de cara al 2015 - 2016.

En el frente minero-energético el inicio del año 2015 se ha caracterizado por un importante descenso en los precios del petróleo, alcanzando niveles alrededor de USD 50 por barril, tendencia que ha estado influenciada tanto por elementos de oferta como de demanda.

En el primer frente, la decisión de la Organización de Países Exportadores de Petróleo (OPEP) de mantener sus niveles de explotación, ha derivado en un exceso de oferta del crudo, a lo que se le suma el aumento en la producción de hidrocarburos no convencionales (shale oil-gas) por parte de los Estados Unidos.

Por el lado de la demanda, las perspectivas sobre el desempeño económico a nivel mundial lucen débiles, por cuenta de algunos países emergentes (Venezuela, Argentina y China), así como de Europa. Pese a ello, de acuerdo el Fondo Monetario Internacional la menor demanda explica entre el 20% y 35% del descenso en los precios del petróleo, siendo la sobreoferta la principal causa detrás de la caída (Tabla 1).

⁴ "100 El shale o roca de esquisto es una formación sedimentaria que contiene gas y petróleo (shale gas y shale/tigh oil)

Tabla 1. Perspectivas de crecimiento 2014 - 2016

Crecimiento anual (%)			
País	2014	2015	2016
Economía mundial	3,3	3,5	3,7
Economías desarrolladas	1,8	2,4	2,4
Estados Unidos	2,4	3,6	3,3
Zona Euro	0,8	1,2	1,4
Japón	0,1	0,6	0,8
Reino Unido	0,1	0,6	0,8
Economías emergentes	4,4	4,3	4,7
Rusia	0,6	-0,3	-1
China	7,4	6,8	6,3
América Latina	1,2	1,3	2,3
Colombia	4,8	3,8	
Argentina	-0,4	-1,3	
Brasil	0,1	0,3	1,5
Chile	1,7	2,8	
México	2,1	3,2	3,5
Perú	2,5	4,0	
Venezuela	-4,0	-7,0	

Fuente: Banco Mundial

Sin embargo, no se puede desconocer que el efecto de los menores precios del crudo se refleja de manera heterogénea entre países. Según un análisis de Fedesarrollo, “el impacto en los Estados Unidos (quien produce la mitad de lo que consume) sería menor en términos de crecimiento que el observado en Europa o Japón. Economías emergentes intensivas en el uso de materias primas energéticas, como China, también se verían beneficiadas por la reducción de los precios. Por su parte, las economías emergentes exportadoras de petróleo (como Colombia) serían las principales afectadas y presentarían una reducción significativa en sus tasas de crecimiento”².

Bajo este escenario marcado por el descalabro de los precios del petróleo, la devaluación de las monedas (versus el dólar estadounidense) y la volatilidad de la tasa de cambio ha sido uno de los efectos más visibles de este fenómeno, no solamente en Colombia, donde desde enero de 2015 hasta marzo, la tasa de depreciación ha superado el 10%.

La expectativa de que Estados Unidos normalice su política monetaria ha provocado una reversión en los flujos de capital de corto plazo y ha contenido la presión de la apreciación, que fue durante mucho tiempo motivo de preocupación de diversos agentes del mercado como el Banco de la República, optando por realizar operaciones de mercado abierto para encarar esta situación. De igual forma, la contracción en los ritmos de inversión extranjera directa (IED) que registró una variación del -5 % anual el año corrido a septiembre de 2014, también ha sido un factor preponderante en la depreciación de la moneda colombiana.

Con todo esto, no se vislumbra en el corto plazo que la tasa de cambio muestre signos de apreciación, pues los fundamentales de la economía no parecen soportar esta teoría. Lo que sí se ha venido dando, es un incremento en los precios de los bienes importados que según González *et al* (2008) afectarían el costo de producción de algunas empresas y por ende el nivel general de precios.

² Fedesarrollo (2014), Tendencia Económico No. 149.



De otro lado, los productores locales aun no sienten plenamente el efecto de la devaluación de la tasa de cambio, por lo que todavía según la Encuesta de Opinión Industrial Conjunta-EOIC³- para el mes de enero, no se registra un incremento significativo en el número de empresarios que reporta la tasa de cambio como uno de los principales problemas que afecta a la industria.

Se prevé que el efecto más inmediato del dólar sobre el sector de la construcción, se traduzca en un desplazamiento de los insumos importados a favor de la producción local por medio del impulso a la demanda que recibirían los productos nacionales, lo que llevaría a la generación de nuevos encadenamientos productivos en la actividad edificadora así como una expectativa por la expansión de los mismos.

Con este panorama de fondo, el objetivo del presente informe es analizar el comportamiento de largo plazo de la tasa de cambio y su relación con los principales insumos de la cadena de valor de la construcción. En primer lugar se revisará la dinámica en el frente de comercio exterior, a través del comportamiento de las importaciones y exportaciones, y los indicadores de tasa de penetración de importaciones, tasa de apertura exportadora y balanza comercial. Paso a seguir, se abordará un análisis de largo plazo entre los insumos empleados para la construcción de vivienda y la tasa de cambio y por último se presentaron algunas reflexiones.

RELACIÓN DE LARGO PLAZO ENTRE LA TASA DE CAMBIO Y LA CADENA PRODUCTIVA DEL SECTOR EDIFICADOR

En la reciente coyuntura, se ha venido evidenciado una moderación en el ritmo de crecimiento de la economía, pasando de tasas del 6,4% en el primer trimestre de 2014 al 3,5% anual en el cuarto, mientras que para el 2015 las proyecciones según en el consenso de los analistas se ubican entre 3,5 % y - 4,2 %.

Aún cuando la confianza de los consumidores siguen siendo positivas, según cifras de Fedesarrollo, en el mes de enero de 2015 se registró un deterioro de las expectativas de estos agentes asociado a las condiciones económicas actuales que enfrenta el país. Revisando el sector, la disposición a comprar vivienda en las 5 ciudades⁴ encuestadas, se evidencia un repunte al registrar un balance de 26,8 respuestas positivas versus 19,2 del mes anterior y 24 de un año atrás.

³ Comunicado de Prensa Encuesta de Opinión del Consumidor Resultados a enero de 2015 Boletín # 159

⁴ En enero de 2015, la EOC incluyó a la ciudad de Bucaramanga en sus encuestas.

En términos de actividad productiva, un estudio realizado por Hernando José Gómez, et al. (2014) se estima que si la caída en los precios del petróleo se mantiene en 2015, el crecimiento del PIB pasaría de un 4,3% estimado en 2014 a un 1,4% anual para el presente año⁵. Un año después, es decir, en 2016, la contracción del producto se ubicaría incluso en niveles cercanos al 2,6% anual, una de las más bajas de toda la historia de nuestro país. Estos sucesos, significarían una pérdida acumulada del 13% del PIB durante los siete años de la simulación en el escenario alternativo con respecto al escenario base.

Este comportamiento se explicaría en el caso de las obras civiles por la ausencia de los proyectos 4G a lo largo del año (la primera ola tendría su cierre financiero a finales de 2015, por lo que los efectos se verían más adelante) y la reducción en las regalías de las regiones perjudicando su inversión en infraestructura, particularmente.

A nivel sectorial, todas las actividades crecerían a menores tasas, siendo la minería y la construcción las ramas más afectadas, situación que induciría a una importante recomposición de los sectores en el PIB. En términos de recaudo, el impacto sobre las rentas del Estado en el periodo 2015 - 2021 sería del orden del 1,1% del PIB en el escenario base.

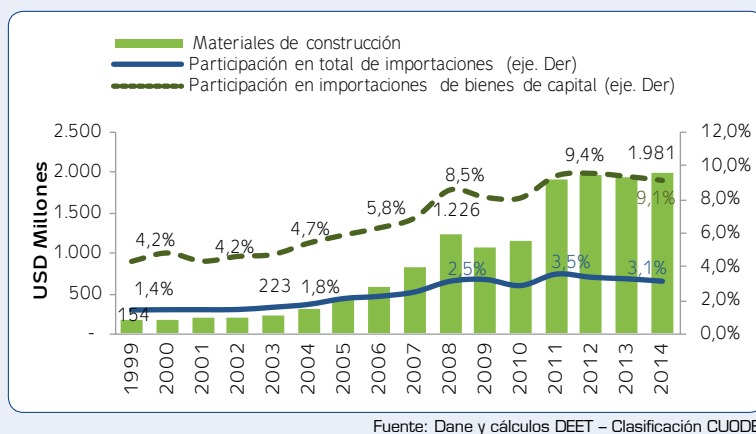
Así, el sector de construcción en su conjunto, pasaría de exhibir tasas de crecimiento promedio del 7,2 % en el escenario base, a 4,5 % en el escenario alternativo entre 2015 y 2021, debido al bajo crecimiento de la inversión pública atribuido al menor recaudo tributario.

Importaciones

En el año 2014, las importaciones de la economía colombiana sumaron USD 64.029 millones (CIF⁶), cifra que correspondió a una variación del 7,8% anual. Por uso o destino económico, los bienes de consumo participaron con el 22,3%, las materias primas y productos intermedios con el 43,7%, y el restante 34% correspondió a importaciones de bienes de capital.

Los materiales de construcción hacen parte de este último grupo con una participación del 9%, cifra que se ha duplicado respecto a los niveles registrados en el año 2000. En efecto, las importaciones de estos productos sumaron USD 1.981 millones al cierre de 2014, contribuyendo con el 3,1% del total de importaciones del país (Gráfico 1).

Gráfico 1.
Importaciones de materiales de construcción (1999 - 2014)



⁵ Colombia frente a una destorcida en los precios del petróleo - Cuadernos PNUD, 2014.

⁶ Cost, Insurance & Freight - Costo, Seguro y Flete

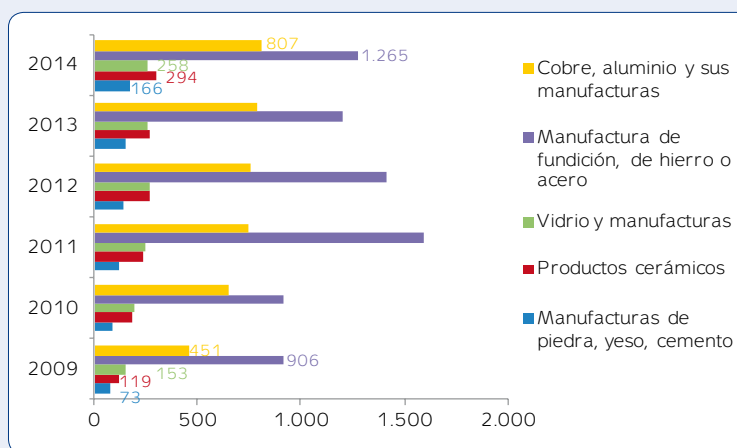
Un análisis paralelo por capítulo de arancel, nos permite identificar cuál es la dinámica de los principales grupos de insumos de construcción. Como se observa en el Gráfico 2, las manufacturas de fundición de hierro y acero, entre las que se encuentran los perfiles, tubos, accesorios de tuberías, y construcciones y sus partes, alcanzaron un monto de USD 1.264 millones al cierre de 2014, un incremento del 5,9% frente a la cifra de un año atrás.

Las importaciones de cobre, aluminio y sus manufacturas fueron el siguiente renglón con mayor peso con productos importados por valor del USD 807 millones, y una tendencia ascendente en el periodo comprendido entre 2009 y 2014.

Seguidamente, están los productos cerámicos, cuya dinámica reciente es positiva, al pasar de importar USD 118,9 millones en 2009 a USD 294,4 millones en 2014, equivalente a un crecimiento compuesto del 20%.

Los vidrios y sus manufacturas, otro de los grandes grupos empleados por el sector de la construcción, registraron importaciones por un monto de USD 258 millones, nivel que se ha mantenido estable en los últimos años. Finalmente, las manufacturas de piedra, yeso y cemento, sumaron USD 166 millones en productos importados en el año 2014, experimentando un crecimiento compuesto del 17,8% en el periodo 2009-2014.

Gráfico 2.
Importaciones por
partida arancelaria
(Millones de dólares,
2009 - 2014)



Fuente: Dane y cálculos DEET

Origen de las importaciones

En línea con lo anterior, vale la pena preguntarse de qué países se traen estos productos. Dentro del grupo de minerales no metálicos, el cual está conformado por el cemento gris y blanco, las mezclas de concreto y los ladrillos, las cifras acumuladas a septiembre de 2014 demuestran que cerca del 30% de las importaciones se originan en China, seguido de Brasil y España cada uno con participaciones del 8,6% y el 6% (Tabla 2).

Tabla 2. Principales orígenes de las importaciones colombianas del sector de minerales no metálicos
(% de importaciones año acumulado en doce meses a septiembre 2013 vs 2014)

País	2013	2014
China	29,6%	29,4%
Brasil	10,4%	8,6%
España	6,3%	6,0%
Otros	53,6%	56,0%
Total	100,0%	100,0%

Fuente: Dane y cálculos Anif

Tabla 3. Principales orígenes de las importaciones colombianas del sector de barro, loza y porcelana
 (% de importaciones año acumulado en doce meses a septiembre 2013 vs 2014)

País	2013	2014
China	51,6%	69,2%
Ecuador	7,2%	7,9%
Estados Unidos	2,4%	3,3%
Otros	38,7%	19,5%
Total	100,0%	100,0%

Fuente: Dane y cálculos Anif

Tabla 4. Principales orígenes de las importaciones colombianas del sector de vidrio y sus manufacturas
 (% de importaciones año acumulado en doce meses a septiembre 2013 vs 2014)

País	2013	2014
China	27,4%	33,4%
México	28,1%	18,1%
Estados Unidos	14,3%	17,2%
Otros	30,2%	31,3%
Total	100,0%	100,0%

Fuente: Dane y cálculos Anif

Tabla 5. Principales orígenes de las importaciones colombianas del sector de hierro y acero
 (% de importaciones año acumulado en doce meses a septiembre 2013 vs 2014)

País	2013	2014
China	16,7%	21,1%
México	24,9%	18,1%
Japón	11,1%	12,7%
Otros	47,3%	48,1%
Total	100,0%	100,0%

Fuente: Dane y cálculos Anif

Asimismo, los productos de cerámica (para uso no estructural) y en particular las manufacturas de barro, loza y porcelana provienen en un 69 % de China (en el acumulado doce meses a septiembre de 2014). Frente a ello cabe destacar un incremento de 17,6 puntos porcentuales frente al volumen importado en el mismo periodo de 2013 (Tabla 3).

Entre tanto, los productos derivados del vidrio, otro de los insumos demandados en los procesos constructivos de edificaciones, también mostraron que China fue el proveedor principal con cerca de 1/3 del total; seguido de México y Estados Unidos cada uno con una participación del 18 % y 17 % en el 2014. Frente a ello vale la pena resaltar la pérdida de mercado que experimentó México entre 2013 y 2014, al descender 10 puntos porcentuales, puntos que fueron absorbidos por China y Estados Unidos (Tabla 4).

Por último, respecto a las importaciones del sector del hierro y el acero, entre los que se destacan ángulos, perfiles, barras y varillas, se evidencia que entre 2013 y 2014, China y México fueron los países de donde más provino este tipo de materiales, cada uno con una participación promedio del mercado de 18,9 % y 21,5 %, respectivamente (Tabla 5).

Las cifras anteriores evidencian la alta dependencia del país de las importaciones de productos asociados a la cadena de valor de la construcción provenientes de China, siendo los productos de barro, loza y porcelana los que presentan una mayor concentración en ese mercado, situación que contrasta con la del sector de hierro y acero, segmento que tiene un mercado importador diversificado en tres economías.

Exportaciones

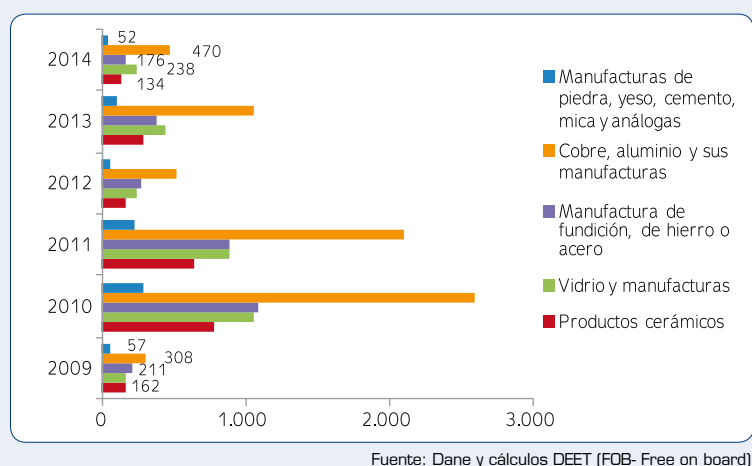
El otro lado del mercado se explica por el desempeño en las exportaciones, las cuales reflejan los desarrollos competitivos y la especialización del país. En el caso de los insumos asociados al sector de la construcción, se observa que en términos generales se ha presentado una tendencia descendente en el valor exportado en los últimos tres años.

Mientras en el año 2011 las manufacturas de cobre y aluminio, tales como barras, perfiles, alambres, chapas, accesorios para tuberías, entre otros, registraban ventas por más de USD 2.000 millones (FOB⁷), al cierre de 2014 esta cifra fue 4,5 veces menor (Gráfico 3). En esta misma línea se movieron los productos de hierro y acero, al reducirse en 41,9% en el periodo 2011-2014.

Este comportamiento se asocia parcialmente a los niveles de tasa de cambio, en la medida que se encuentra una correlación negativa cercana al 40% entre la tasa de cambio y el valor exportado durante dicho periodo. En efecto, en el año 2011 la relación pesos-dólar era en promedio de \$1.848 frente a niveles medios de \$2.001 en 2014.

Los sectores de vidrio y sus manufacturas, y productos cerámicos, no han sido ajenos a esta tendencia, registrando una variación compuesta del -29 % y -35% anual, en el periodo 2011-2014.

Gráfico 3.
Exportaciones según capítulos del arancel: 2009 - 2014
(Millones de dólares)



Destinos de las exportaciones

Tabla 6. Principales destinos de las exportaciones colombianas del sector de minerales no metálicos
(% de exportaciones año acumulado en doce meses a septiembre 2013 vs 2014)

País	2013	2014
Ecuador	27,5%	29,6%
Venezuela	27,7%	17,8%
Estados Unidos	13,4%	13,4%
Otros	31,49%	39,2%
Total	100,0%	100,0%

Fuente: Dane y cálculos Anif

En el periodo 2013 - 2014 las exportaciones colombianas del sector de minerales no metálicos, tuvieron como principal destino los países de Ecuador, Venezuela y Estados Unidos.

En el caso venezolano se registró una pérdida de mercado de 10 puntos porcentuales, de los cuales 2.1 pp fueron absorbidos por Ecuador y el restante por otros mercados (Tabla 6).

⁷ FOB: Free on board

Tabla 7. Principales destinos de las exportaciones colombianas del sector de barro, loza y porcelana (% de exportaciones año acumulado en doce meses a septiembre 2013 vs 2014)

País	2013	2014
Estados Unidos	21,6%	16,0%
Brasil	11,1%	14,0%
Chile	6,8%	10,1%
Otros	60,4%	60,0%
Total	100,0%	100,0%

Fuente: Dane y cálculos Anif

Tabla 8. Principales destinos de las exportaciones colombianas del sector de vidrio y sus manufacturas (% de exportaciones año acumulado en doce meses a septiembre 2013 vs 2014)

País	2013	2014
Estados Unidos	22,8%	33,4%
Brasil	18,2%	18,8%
Ecuador	9,8%	11,8%
Otros	49,2%	36,0%
Total	100,0%	100,0%

Fuente: Dane y cálculos Anif

Tabla 9. Principales destinos de las exportaciones colombianas del sector de hierro y acero de barro, loza y porcelana (% de exportaciones año acumulado en doce meses a septiembre 2013 vs 2014)

País	2013	2014
China	37,3%	29,2%
Estados Unidos	8,0%	15,0%
Países Bajos	17,3%	9,5%
Otros	37,4%	46,3%
Total	100,0%	100,0%

Fuente: Dane y cálculos Anif

Por su parte, el sector de barro, loza y porcelana muestra una estructura exportadora relativamente diversificada. En efecto, el 40% del mercado se encuentra repartido entre Estados Unidos con un 16%, seguido de Brasil con un 14% y Chile con el 10%, el restante 60% se distribuye en pequeños porcentajes. Es importante notar, que entre 2013 y 2014 Estados Unidos, principal receptor de estos productos presentó una caída de 5,6 pp., mientras que Brasil y Chile ganaron cerca de 3 pp. cada uno (Tabla 7).

Las exportaciones del sector de vidrio también tuvieron como principales destinos Estados Unidos y Brasil, cada uno con un fracción del mercado de 33,4% y 18,8% en el acumulado doce meses a septiembre de 2014. Se destaca un crecimiento en el volumen de productos exportados de cerca de 11 pp. a los Estados Unidos entre 2013 y 2014 (Tabla 8).

Por último, las ventas al exterior del sector de hierro y acero se han concentrado en China, mercado que captura al corte de septiembre de 2014 el 29,2%. Le sigue Estados Unidos, destino al cual se ha incrementado las exportaciones en 7 pp. entre 2013 y 2014, mientras que hacia los Países Bajos se vende el 9,5% del total (Tabla 9).

En términos agregados las cifras revelan que los tres principales destinos a los cuales se venden los productos asociados a la cadena de valor de la construcción son Estados Unidos, Brasil y Ecuador.

Tasa de penetración de las importaciones (TPI) y Tasa de apertura exportadora (TAE)

Teniendo en cuenta lo anterior, evaluaremos la vocación importadora o exportadora de los principales grupos de la cadena de valor del sector de la construcción para el periodo 2010-2013 a través de dos indicadores: i) el indicador de penetración de las importaciones (TPI)⁸, el cual mide la relación entre el nivel de importaciones y el consumo aparente⁹, es decir la

⁸ Según las cifras publicadas por el DANE La información para los indicadores de TPI más actual, registra fecha de junio de 2013.

⁹ TPI: Tasa de penetración de importaciones (%) = (IMPORTACIONES / CONSUMO APARENTE) Donde CONSUMO APARENTE = (PRODUCCIÓN + IMPORTACIONES-EXPORTACIONES)

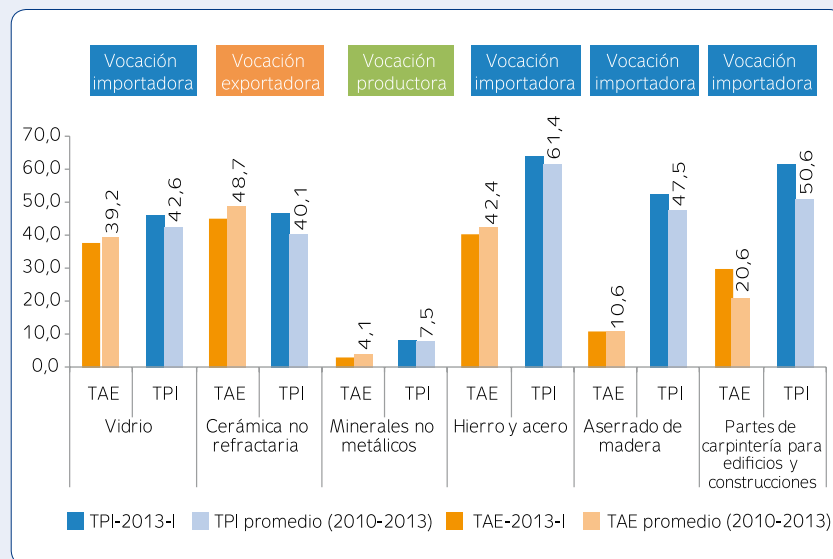
proporción en que el mercado interno es abastecido por los bienes y servicios importados, permitiendo hacer un análisis de competitividad industrial y del grado de apertura de la economía a los mercados internacionales y ii) el indicador de Tasa de Apertura Exportadora (TAE), el cual cuantifica la relación entre el valor exportado y el valor producido en el país.

Como se observa en el Gráfico 4 el eslabón de cerámica no refractaria es el sector más propenso a comercializar su producción en el exterior, al registrar un indicador promedio de apertura exportadora del 48,7 % para el periodo 2010 - 2013.

En contraste, las manufacturas de vidrio, hierro y acero, aserrado de madera, y las partes de carpintería para edificación y construcciones tienen una vocación importadora, destacándose los productos de hierro y acero con una TPI del 61,4%, seguido por el sector de carpintería para edificaciones con una relación promedio del 50,6 %. Entre tanto, la rama de minerales no metálicos se caracteriza por ser un sector dependiente de la industria local.

Si bien es claro, que varios eslabones presentan un indicador de penetración de importaciones relativamente alto, no hay que desconocer que un porcentaje elevado del consumo del país se abastece con productos nacionales.

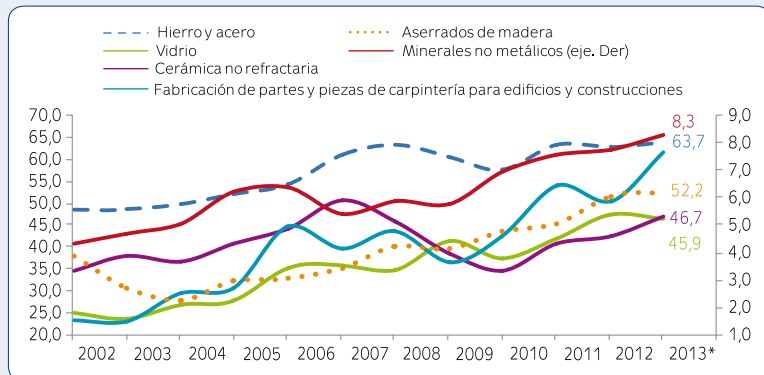
Gráfico 4.
Tasa de penetración de importaciones vs. Tasa de apertura exportadora (2010 - 2013)



Fuente: Dane - Cifras de comercio exterior - Elaboración DEET Camacol

Por último, al revisar el comportamiento de largo plazo en materia importadora de estos sectores, se encuentra que todos exhiben una tendencia ascendente. En otras palabras, la proporción de productos e insumos importados relacionados con la cadena de valor de la construcción en relación al consumo aparente del país se ha duplicado entre los años 2002 y 2013. En particular, las compras al exterior de partes y piezas de carpintería para edificios y construcciones son los que registran el mayor incremento, pasando de un indicador del 23,1 % al 61,2 % (Gráfico 5).

Gráfico 5.
Dependencia a las importaciones - Tasa de penetración de importaciones (Promedio anual 2002 - 2013)



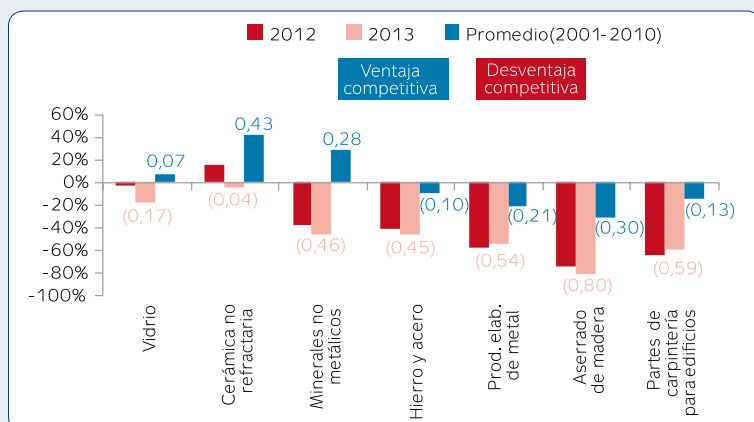
Fuente: Dane y Cálculos DEET * Datos de 2013 al primer semestre

Balanza comercial relativa

El Índice de Balanza Comercial Relativa (IBCR)¹⁰, está construido sobre el saldo comercial como información de referencia en el numerador, en relación al total de intercambios comerciales. Su importancia radica en que este permite calcular en qué productos y/o con qué socios existe desventaja o ventajas competitiva derivados de los intercambios comerciales. Un índice negativo/positivo será indicativo de un déficit/superávit en el total del comercio. En otras palabras, un IBCR mayor que cero será indicativo de la existencia de un sector competitivo con potencial; y un índice negativo, de un sector importador neto carente de competitividad frente a terceros mercados.

Con este telón de fondo, los resultados en materia de la balanza comercial, demuestran que en términos generales los insumos industriales asociados al sector de la construcción se encuentran en déficit comercial al registrar indicadores menores que la unidad. Los sectores de aserrado de madera, partes de carpintería para edificaciones y los productos elaborados de metal son los que registran en el año 2013 una desventaja competitiva al presentar indicadores entre -0,80 y -0,59. Vale la pena notar que estas cifras guardan una correlación con los resultados hallados en la sección anterior respecto a la vocación importadora sectorial. En contraste, los sectores de vidrio, cerámica no refractaria y minerales no metálicos muestran que en el largo plazo han sido sectores con cierta ventaja competitiva (Gráfico 6).

Gráfico 6.
Balanza Comercial Relativa (Balanza Comercial / Total de Comercio Exterior)

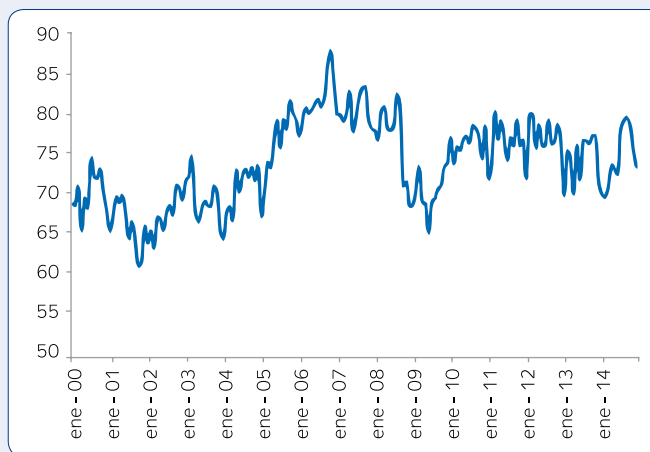


Fuente: Dane y cálculos DEET *Datos de 2013 al primer semestre y promedios anuales

¹⁰ La BCR para el producto o sector i, se calcula mediante la fórmula: $BCR_i = \frac{[(X-M)_i]NR}{(X+M)_iNR}$. El numerador se refiere a la balanza comercial entre el país N y el país (o región) R para el producto o sector i; el denominador es el comercio total bilateral entre el país N y el país (o región) R.

En línea con lo anterior, al evaluar los resultados de utilización de capacidad instalada la Encuesta de Opinión Industrial Conjunta de la ANDI, estos muestran que en el caso de las ramas de minerales no metálicos y los de hierro y acero, este indicador ha sido en promedio del 80% en los últimos años, señalando que aún queda un margen para alcanzar el “punto sobre la función de producción en el cual se utilizan plenamente los insumos”¹¹ y lograr tener sectores con mayores ventajas comparativas (Gráfico 7).

Gráfico 7.
Sector insumos industriales
de la construcción:
*Utilización de Capacidad
Instalada (2000 - 2014)*



Fuente: ANDI

TASA DE CAMBIO Y SU RELACIÓN CON EL ÍNDICE DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

Ante la coyuntura económica actual, la reducción de los precios del petróleo y las expectativas de ajustes en la política monetaria de Estados Unidos, la moneda colombiana ha presentado una fuerte depreciación, alcanzando una variación del 32,4% a diciembre de 2014, frente a la relación que presentaba en enero de 2013.

“Entre los canales por los que las fluctuaciones de la tasa de cambio afectan el comportamiento global de los indicadores de precios se encuentran: los cambios en los costos de producción causados por los precios de los insumos importados y la expresión en moneda local de los bienes importados con destino al consumo final”¹².

Frente a ello vale la pena destacar que la evidencia empírica internacional y colombiana concluye que el efecto de la tasa de cambio sobre los precios es incompleto, tanto en el corto como en el largo plazo. Asimismo, la transmisión del efecto de las variaciones de la tasa de cambio sobre la inflación puede ser no lineal o asimétrica.

En el marco de este escenario se evaluará el posible impacto de los ajustes en la tasa de cambio sobre el costo del grupo de insumos de construcción de vivienda en Colombia.

Insumos de la construcción de cara a los movimientos de la tasa de cambio

El grupo de materiales es el grupo que mayor peso tiene sobre la estructura de costos de una vivienda con una participación del 66,04%, frente a un 28,5% de mano de obra y un 5,4% de maquinaria y equipo.

¹¹ <http://www.banrep.gov.co/sites/default/files/publicaciones/pdfs/borra153.pdf>

¹² <http://www.banrep.gov.co/docum/ftp/borra611.pdf>

Teniendo en cuenta lo anterior se realizó un análisis de correlaciones entre las variaciones de la tasa de cambio para el periodo 2001-2014 y el índice de costos de construcción de vivienda de cuatro insumos que tienen una incidencia importante dentro del grupo de materiales y que por sus características son sujetos de comercio exterior, a saber, hierros y aceros, accesorios eléctricos, pinturas, y griferías (Tabla 10).

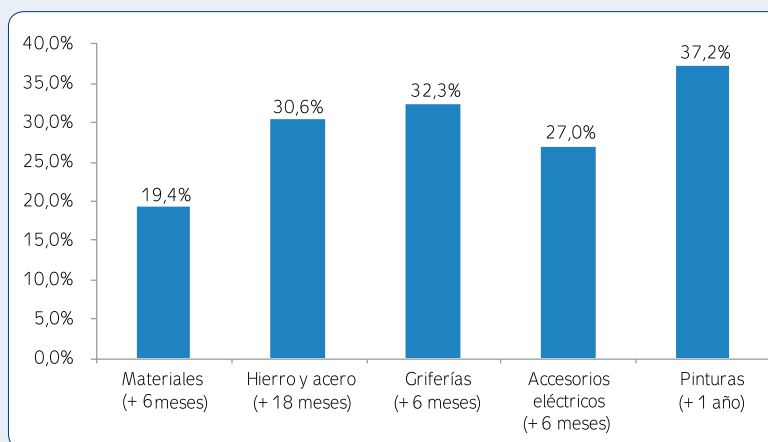
Tabla 10. Índice de Costos de Construcción de Vivienda - Materiales
Ponderaciones de insumos relevantes para el comercio internacional

Nombre	TOTAL Ponderación	UNIFAMILIAR Ponderación	MULTIFAMILIAR Ponderación	VIS Ponderación
Materiales	66,05	62,70	68,02	57,79
Hierros y Aceros	4,74	3,39	5,54	4,36
Accesorios eléctricos	1,52	1,48	1,54	1,57
Griferías	0,61	0,52	0,66	0,47
Pinturas	2,57	2,7	2,49	1,93
Total grupos seleccionados	9,4	8,1	10,2	8,3

Fuente: Dane

Según Krugman (1986) y Dornbusch (1987), el grado de transmisión de los choques a la tasa de depreciación sobre la variación de precios de los bienes importados no son contemporáneos y sus efectos pueden verse 6 meses a 18 meses adelante. En el caso del componente de materiales, así como de los accesorios eléctricos y las griferías, el mayor impacto se observa en los seis meses posteriores al ajuste en la tasa de cambio, cada uno con un coeficiente de correlación de 19,4 %, 27 % y 32,3 %, respectivamente (Gráfico 8).

Gráfico 8.
Correlación:
variación de tasa de cambios vs. Variación en el índice de costos de construcción de vivienda (insumos seleccionados) 2001-2014



Fuente: Dane y cálculos DEET
* El periodo en paréntesis hace referencia al lapso de tiempo en donde se encuentra la mayor correlación entre ambas series.

Por su parte, en el caso del eslabón de pinturas, la transmisión de tasa de cambio sobre los costos es mayor un año después, mientras que para las manufacturas de hierro y acero este lapso es de 18 meses, cada uno con un coeficiente de correlación de 37,2 % y 30,6 %.

Adicionalmente, debe tenerse en consideración que según A. González, H. Rincón y N. Rodríguez (2010) el grado de transmisión de los choques a la tasa de depreciación del peso colombiano sobre la variación de precios de los bienes importados es mayor cuando la perturbación ocurre en períodos de auge que de recesión económica.



REFLEXIONES FINALES

El mercado de vivienda al primer mes del año 2015 describe una tendencia positiva en materia de ventas y lanzamientos, con crecimientos positivos del orden del 5% en promedio. Por segmentos el mayor dinamismo se sigue presentando en la vivienda social.

En el segmento de vivienda No VIS, las correcciones a la baja del mercado describen una moderación en el ritmo de actividad frente a los últimos años, muy en línea con la moderación de la actividad económica y el agotamiento de instrumentos que durante los últimos años impulsaron ese segmento.

En materia de la oferta de vivienda nueva, el mercado sigue contando con cerca de 90 mil unidades disponibles, y con indicadores de riesgo que dan parte positivo de la salud del mercado, pese a cambios de menor efecto relativo en algunos elementos como la rotación de los inventarios.

Las condiciones que describe la actual coyuntura económica obligan a examinar los posibles efectos en la dinámica de la construcción. La tasa de cambio y su evolución reciente generan para la cadena de valor un nuevo escenario con potencialidades y riesgos.

Las potencialidades se pueden resumir en la capacidad de algunas ramas industriales de mejorar su competitividad en el contexto externo, en particular aquellas relacionadas con industrias con potencial exportador como las cerámicas no refractarias.

Desde el punto de vista de los riesgos puede presentarse un efecto al alza sobre el precio de algunos insumos básicos. La magnitud y momento de este efecto dependerá de elementos como la dependencia de las importaciones para atender la demanda interna, la capacidad instalada de la industria local y la facilidad de sustitución de los productos, entre otros.



Foto: www.latinos-news.com

ASUNTOS JURÍDICOS

Departamento de Estudios Jurídicos- CAMACOL

PROGRAMA “MI CASA YA”

En el marco del trabajo que el Gobierno Nacional ha venido realizando en la creación de programas que promuevan el acceso a la vivienda y teniendo en cuenta que aún existe un segmento poblacional con escasa cobertura institucional, el pasado 11 de marzo se profirió el Decreto 0428 de 2015, el cual crea el *Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de*

Interés Social – “Mi Casa Ya”. Este programa busca lograr la concurrencia del subsidio familiar de vivienda y la cobertura de tasa de interés, para promover el acceso a la vivienda de interés social para aquellos hogares cuyos ingresos se encuentren entre los (2) dos y los (4) cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

El desembolso de dichos subsidios estará condicionado al desembolso de un crédito para adquisición de vivienda y a través del establecimiento de crédito que otorgue éste, se podrá acceder a la cobertura a la tasa de interés.

El monto del subsidio familiar de vivienda será de hasta [20] veinte SMMLV para aquellos hogares cuyos ingresos mensuales sean superiores a dos y hasta tres SMMLV. Por su parte, los hogares cuyos ingresos mensuales sean superiores a tres SMMLV y hasta cuatro SMMLV recibirán un subsidio familiar de vivienda de hasta [12] doce SMMLV.

Para efectos del Programa, se entenderá por hogar aquellos conformados *“por una o más personas que integren el mismo grupo familiar, incluidos cónyuges y las uniones maritales de hecho, las parejas del mismo sexo y/o grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y único civil”*.

Al respecto debe tenerse en cuenta que solo recibirán los beneficios del Programa los hogares que suscriban la escritura de

adquisición de la vivienda con posterioridad al 1 de septiembre de 2015, y deberán mantener las condiciones y requisitos para acceder al Programa desde la entrega de la información a la entidad otorgante hasta el momento de la firma de la Escritura Pública de adquisición de la vivienda.

Así las cosas, la vigencia del subsidio familiar de vivienda será de doce meses contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de su asignación.

Finalmente, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio será el encargado de definir cuáles serán los Departamentos, Municipios y/o Regiones en los cuales se ejecutarán las viviendas cuyos compradores recibirán los beneficios del Programa.

A la fecha se encuentra publicado en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio un proyecto de resolución que reglamenta este punto, estableciendo que el Programa aplicará en todos los Departamentos, Municipios y/o Regiones del país excepto Bogotá, Soacha, Cajicá, Chía, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Girardot, Madrid, Mosquera y Zipaquirá.



Foto: ccs.org.co

INDICADORES ECONÓMICOS DE LA CONSTRUCCIÓN (Marzo 2015)

	Valores	Fecha	Variación porcentual anual		
			2013	2014	Proyecciones 2015
I. PIB 1/* (cifras en miles de millones de pesos)					
Total (1)	516.619	2014	4,9%	4,6%	3.8%p
Construcción	36.968		11,6%	9,9%	-
a. Edificaciones	16.558		11,2%	7,4%	9.7%pp
b. Obras civiles	20.673		12,1%	12,0%	-
	Valores	Fecha	Variación porcentual anual		
			Mensual	Tres meses	Anual
			Ene 14 - Ene 15	Oct 13 - Oct 14	Ene 13 - Ene 14
II. Número de ocupados 2/*					
Nacional	21.762	ene-15	2,4%	2,5%	2,4%
Construcción	1.491		9,1%	3,7%	9,0%
Trece áreas: Nacional	10.628		3,4%	4,1%	2,2%
Trece áreas: Construcción	743		10,8%	-3,1%	2,2%
III. Licencias 3/* (2)			Dic 13 - Dic 14	Sep 13 - Sep 14	Dic 12 - Dic 13
Totales	2.524.944	dic-14	20,2%	-33,3%	35,7%
Vivienda	1.871.969		33,3%	-19,3%	13,5%
a. VIS	653.450		25,7%	-43,9%	52,4%
b. No VIS	1.218.519		37,7%	-6,1%	6,2%
Otros destinos	652.975		-0,6%	-50,8%	91,6%
a. Industria	91.975		16,7%	-27,0%	-33,8%
b. Oficina	29.271		-82,6%	10,0%	1438,0%
c. Bodega	103.232		67,8%	-49,2%	1132,0%
d. Comercio	197.638		21,3%	-55,4%	41,6%
e. Otros	230.859		10,6%	-53,4%	-13,3%
IV. Cemento 4/**			Ene 14 - Ene 15	Oct 13 - Oct 14	Ene 13 - Ene 14
Producción	900.294	ene-15	8,3%	2,3%	3,4%
Despachos	927.848		14,5%	5,5%	1,7%
V. Índice Costos Construcción (ICCV) *			Feb 14 - Feb 15	Nov 13 - Nov 14	Feb 13 - Feb 14
Total	209,5	feb-15	3,4%	1,9%	2,3%
Materiales	203,7		2,8%	1,1%	1,3%
Mano de obra	227,0		5,1%	3,6%	4,7%
Maquinaria y equipo	188,4		1,3%	1,6%	0,9%
	Valores	Fecha	Variación porcentual anual		
			II trim-14	II trim - 13	III trim-13
VI. Índices Precios de Vivienda Nueva			Sep14 - Sep 13	Jun14 - Jun 13	Sep 13 - Sep 12
Vivienda 5/	225,4	III trim 14	9,2%	10,0%	11,5%
VII. Inflación *			Feb 14 - Feb 15	Nov 13 - Nov 14	Feb 13 - Feb 14
IPC Total	120,2	feb-15	4,4%	3,7%	2,3%
IPC Vivienda	123,7		3,4%	3,9%	2,7%

INDICADORES ECONÓMICOS DE LA CONSTRUCCIÓN (Marzo 2015)

VIII. Muestra Mensual Manufacturera *			Dic 13 - Dic 14	Sep 13 - Sep 14	Dic 12 - Dic 13
Índice producción real sin trilla de café	139,8	dic-14	2,1%	1,5%	1,5%
Índice producción real con trilla de café	139,5		2,2%	1,9%	2,0%
IX. Muestra Mensual del Comercio al por Menor *			Dic 13 - Dic 14	Sep 13 - Sep 14	Dic 12 - Dic 13
Índice ventas reales total sin combustibles	155,0	dic-14	10,6%	9,4%	4,5%
Índice ventas reales art. ferretería, vidrios y pinturas	126,1		16,4%	15,3%	11,1%
X. Financiación 6/***			Dic 13 - Dic 14	Sep 13 - Sep 14	Dic 12 - Dic 13
Cartera hipotecaria	38		14,1%	15,7%	15,9%
			Dic 13 - Dic 14	Sep 13 - Sep 14	Dic 12 - Dic 13
Desembolsos (cifras en millones de pesos)	1.317		11,7%	-15,2%	16,3%
a. Constructor	344	dic-14	15,0%	-21,0%	3,1%
b. Individual	974		10,6%	-13,3%	21,6%
1. VIS	183		-7,2%	-8,7%	5,2%
2. No VIS	791		15,8%	-14,7%	27,3%
i. Pesos	835		101,0%	-14,6%	22,8%
ii. UVR	139		13,8%	-6,2%	14,8%
Valores absolutos					
XI. Tasas interés hipotecarias (%) ****			feb - 15	nov - 14	feb - 14
Adquisición					
a. VIS UVR			8,5%	8,7%	9,1%
b. No VIS UVR			7,6%	7,9%	8,4%
1. VIS pesos			11,9%	11,9%	12,0%
2. No VIS pesos			11,0%	11,1%	11,0%
Construcción		feb-15			
a. VIS UVR			5,9%	6,4%	7,1%
b. No VIS UVR			5,6%	5,9%	6,7%
1. VIS pesos			11,6%	11,1%	11,2%
2. No VIS pesos			7,7%	9,8%	10,1%

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 miles de metros cuadrados. 4/ Cifras en toneladas; 5/IPVN ; 6/ Cifras en miles de millones de pesos corrientes. Incluye Leasing Habitacional. (1) p: pronóstico elaborado por Corficolombiana 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.
Calle 70A No.10-22. Tel. 743 0265,
fax: 743 0265 Ext 1101. Bogotá, Colombia.
Correo electrónico: msalcedo@camacol.org.co.
Visítenos: www.camacol.co



CAMACOL POR EL DESARROLLO DEL PAIS

www.camacol.co

Síguenos en:



@CamacolColombia



CamacolColombia

Coordenada Urbana



Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones



El censo de obras mensual que le ayuda a identificar las oportunidades y las estrategias óptimas para el **éxito de su negocio**



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
TERCERA EDICIÓN