



Actividad edificadora en Colombia: situación actual y perspectivas

Cristina Gamboa

Director de Estudios Económicos

Pereira, Risaralda, julio 24 de 2008

Contenido

- Recientes anuncios de política económica
- Situación actual de la economía
- Indicadores líderes del sector edificador
- Proyecciones

Recientes anuncios de política económica

- Reforma Constitucional
 - Temas de política y justicia
- Definición e implementación de obras de infraestructura
 - Corredores prioritarios de competitividad y de comercio exterior
 - Aeropuertos, ferrocarriles, inversión portuaria y transporte masivo
- Implementación de metas sociales: salud, educación, nutrición y vivienda social
 - Macroproyectos y vivienda para desplazados son prioridad
- Reforma tributaria territorial (Minhacienda)
 - Racionalizar los impuestos que cobran los departamentos y municipios
 - Diagnóstico Minhacienda: más de 20 tipos de impuestos dispersos y costosos para empresarios
 - Profundizar la austeridad fiscal

- No se presentará una reforma laboral o reforma tributaria de simplificación

Recientes anuncios de política económica

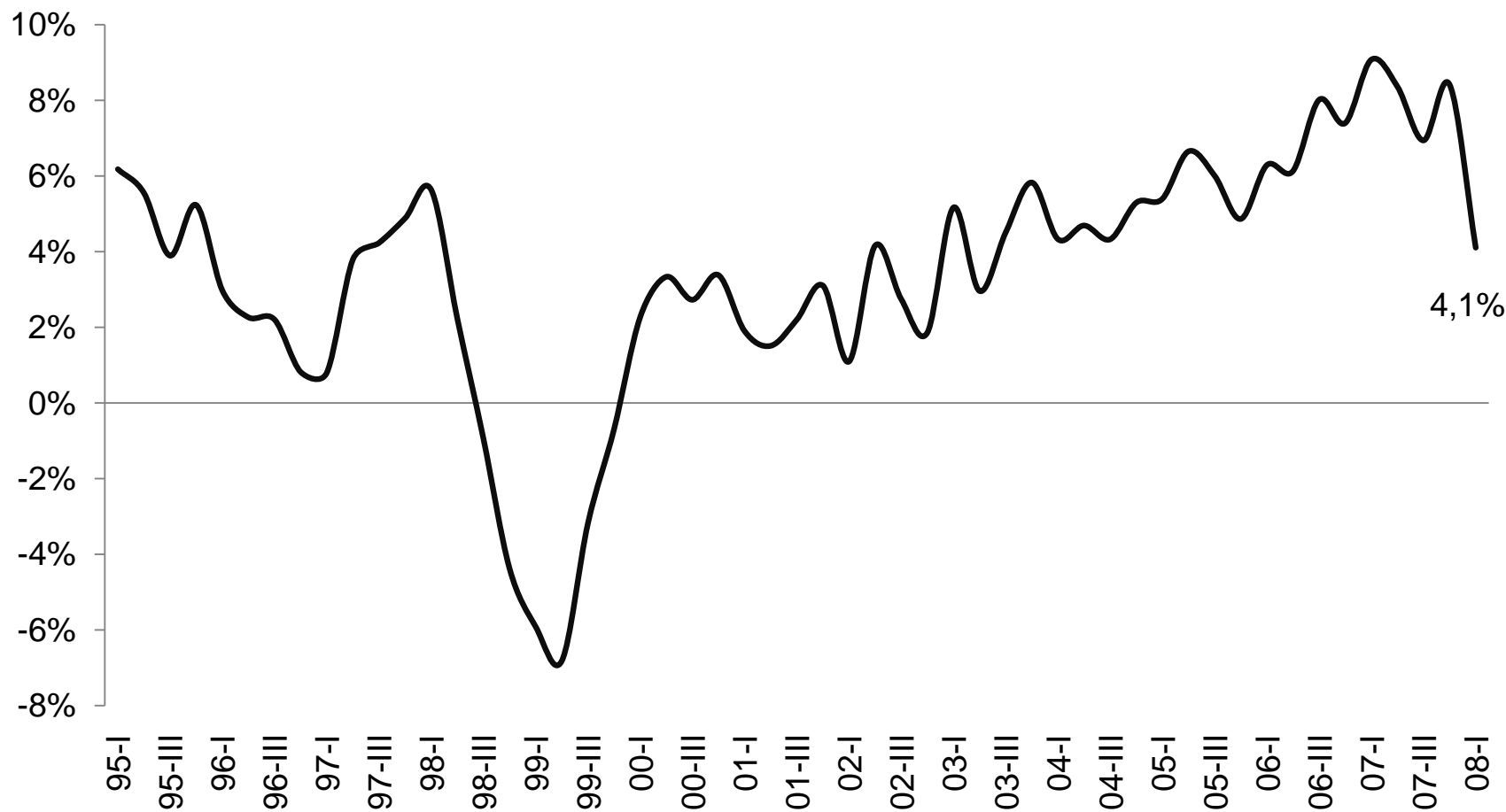
- Recorte gasto público 2008: \$1,5 billones en funcionamiento, inversión y servicio de la deuda
 - Déficit GNC baja a -3,1% PIB (antes -3,3% PIB) y déficit consolidado a -1% PIB (antes -1,4% PIB) en 2008
 - Reducción de necesidades financiamiento: subastas \$10,5 billones en 2008 (antes \$12 billones)
- Control de capitales extranjeros de corto plazo transitorio
 - Transitoriedad: impulso para el mercado de renta variable y mejora para tasas de bonos soberanos TES
- Promoción mercado de combustibles alternativos y reglamentación legal para aprovechar los recursos originados por esta actividad
- Apoyos fiscales y financieros como estímulo para la producción de alimentos

Contenido

- Recientes anuncios de política económica
- **Situación actual de la economía**
- Indicadores líderes del sector edificador
- Proyecciones

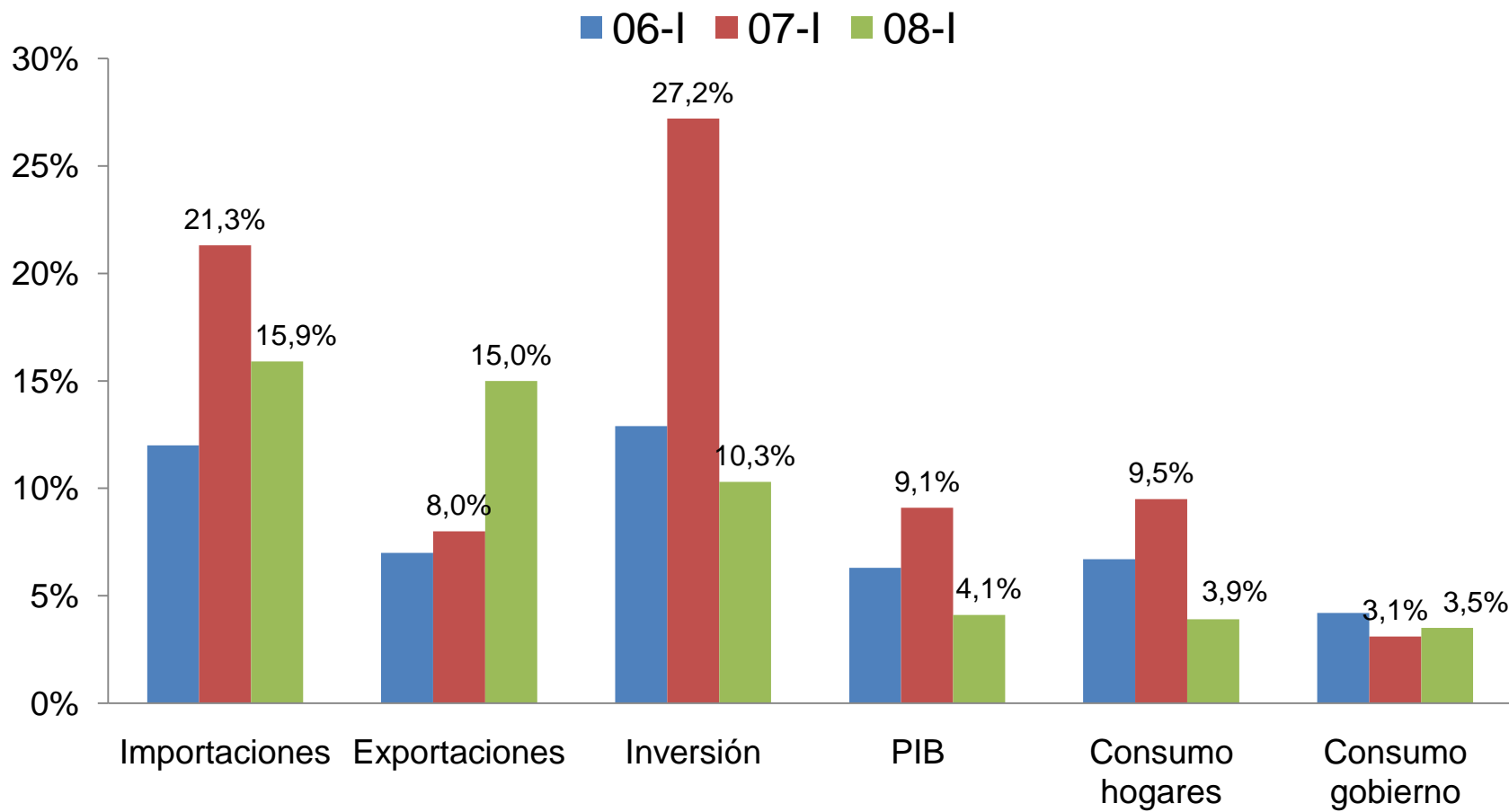
PIB Colombia: la desaceleración de la economía fue más fuerte de lo esperado en el primer trimestre de 2008

1995-2008/I, variación % anual del PIB real, 2000=100



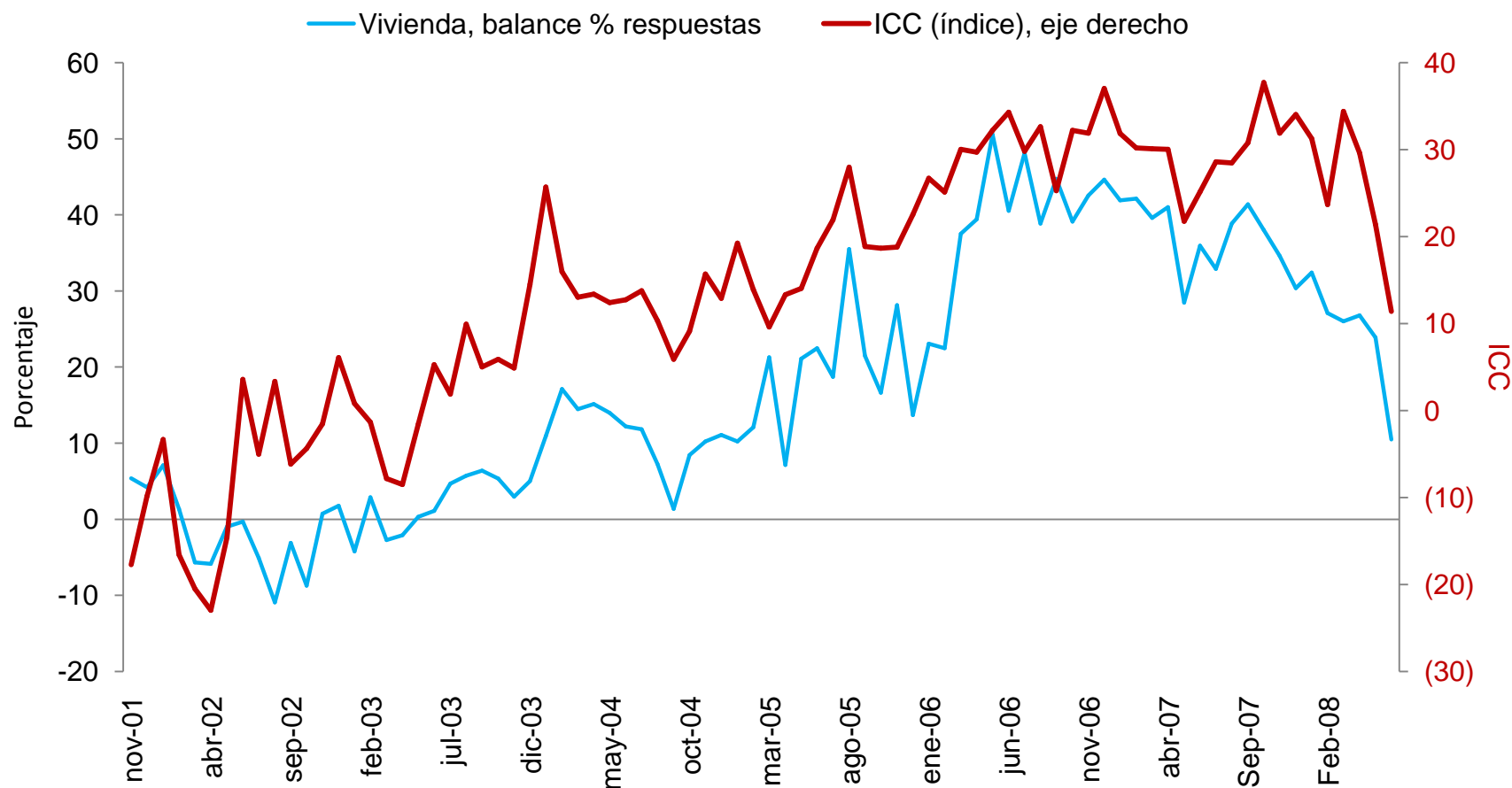
Inversión y consumo de los hogares fueron los rubros con mayor moderación en el ritmo de expansión en el primer trimestre de 2008

2006/I-2008/I, variación % anual del PIB real, precios constantes de 2000



La confianza de los consumidores es alta, pero niveles menores que en 2007

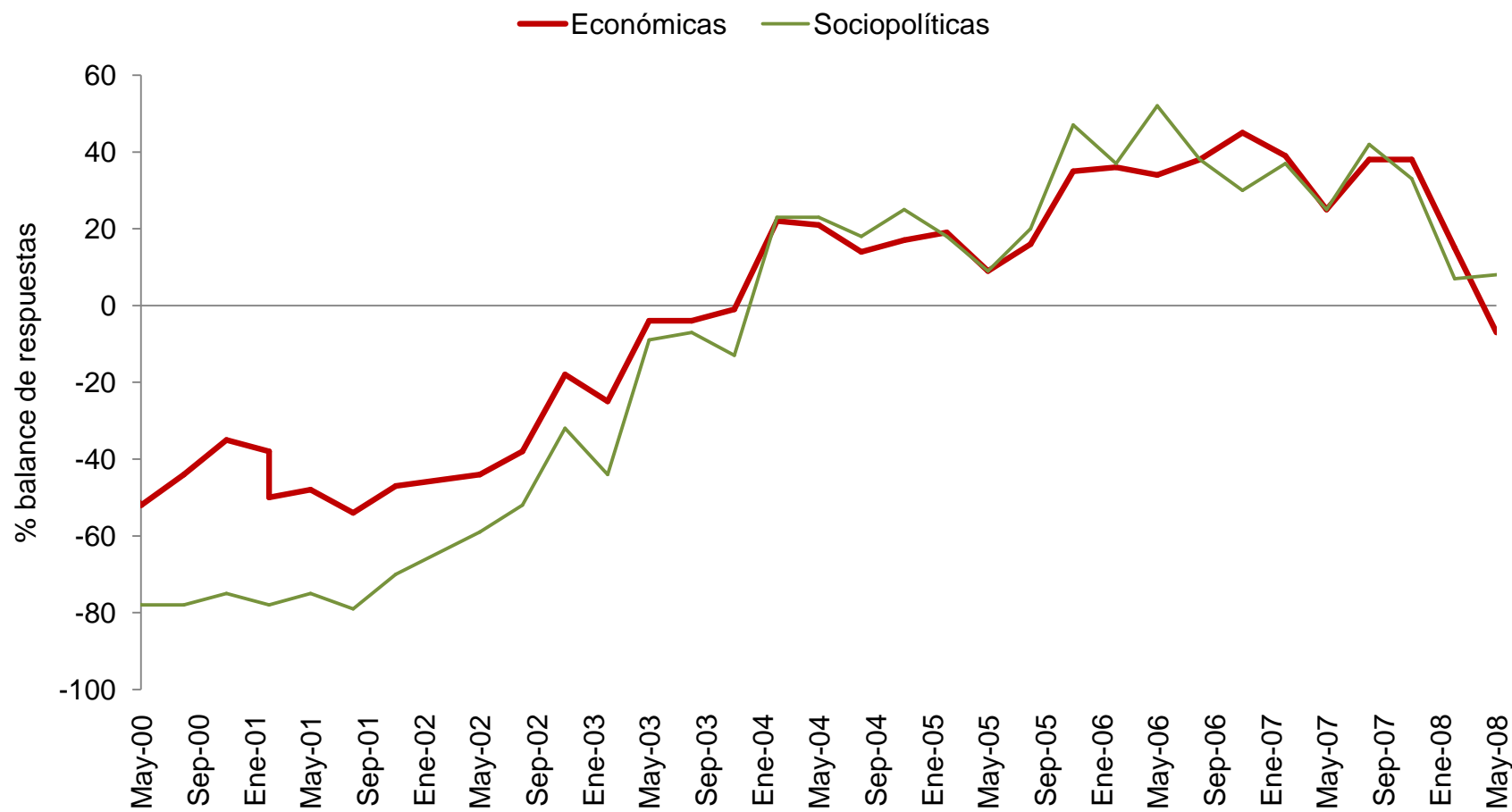
Noviembre 2001-junio 2008, ICC (índice) y balance porcentual de respuestas



Fuente: Encuesta de Opinión del Consumidor Fedesarrollo, pregunta 10 ¿cree usted que es un buen momento para comprar vivienda?, balance % de respuestas “buen momento”, “mal momento”, “ni bueno ni malo”. ICC: Índice de Confianza del Consumidor: promedio de los distintos índices de la encuesta.

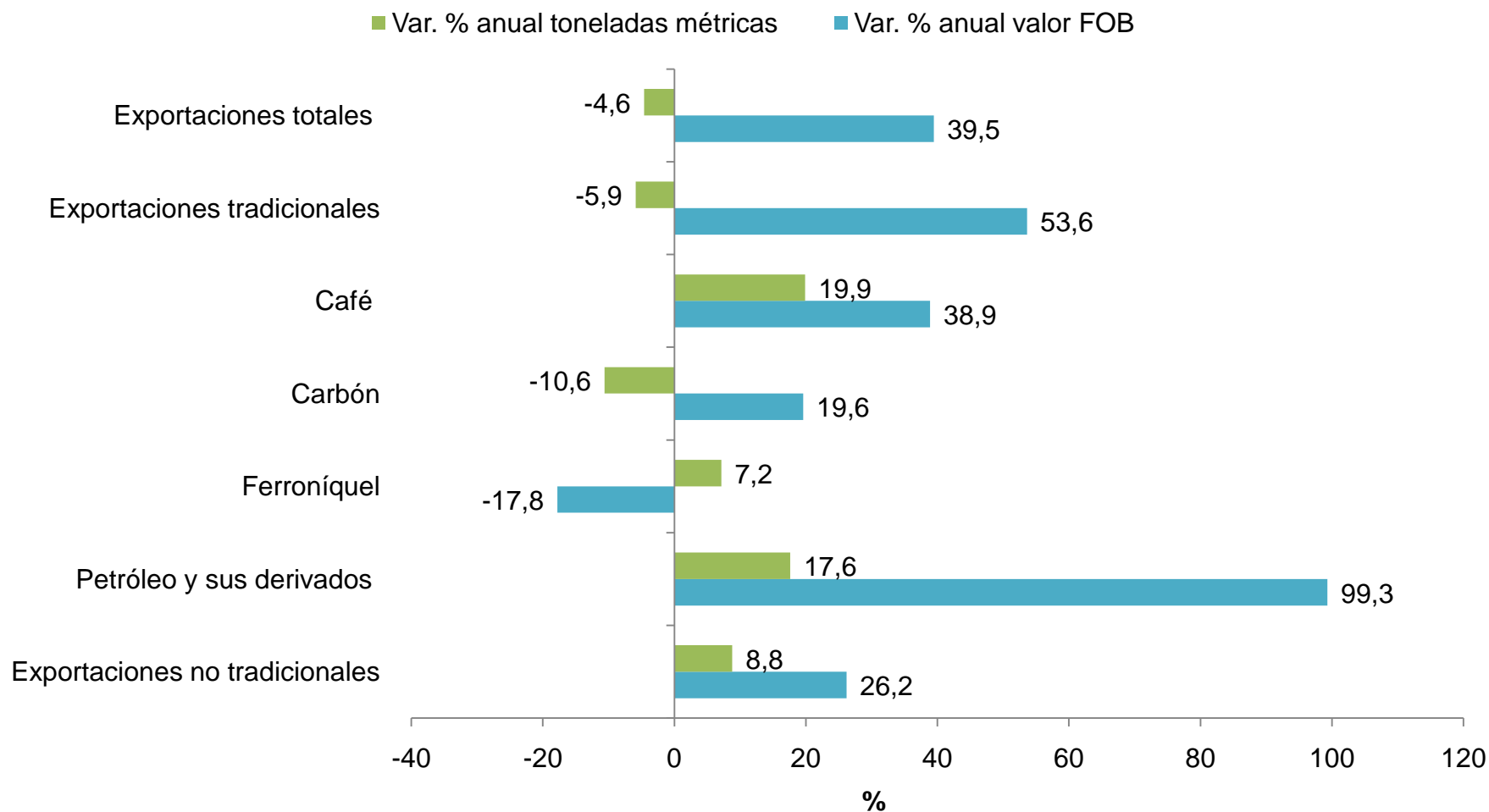
La condiciones para la inversión se deterioran según la percepción de los empresarios

2000-mayo 2008, condiciones para la inversión



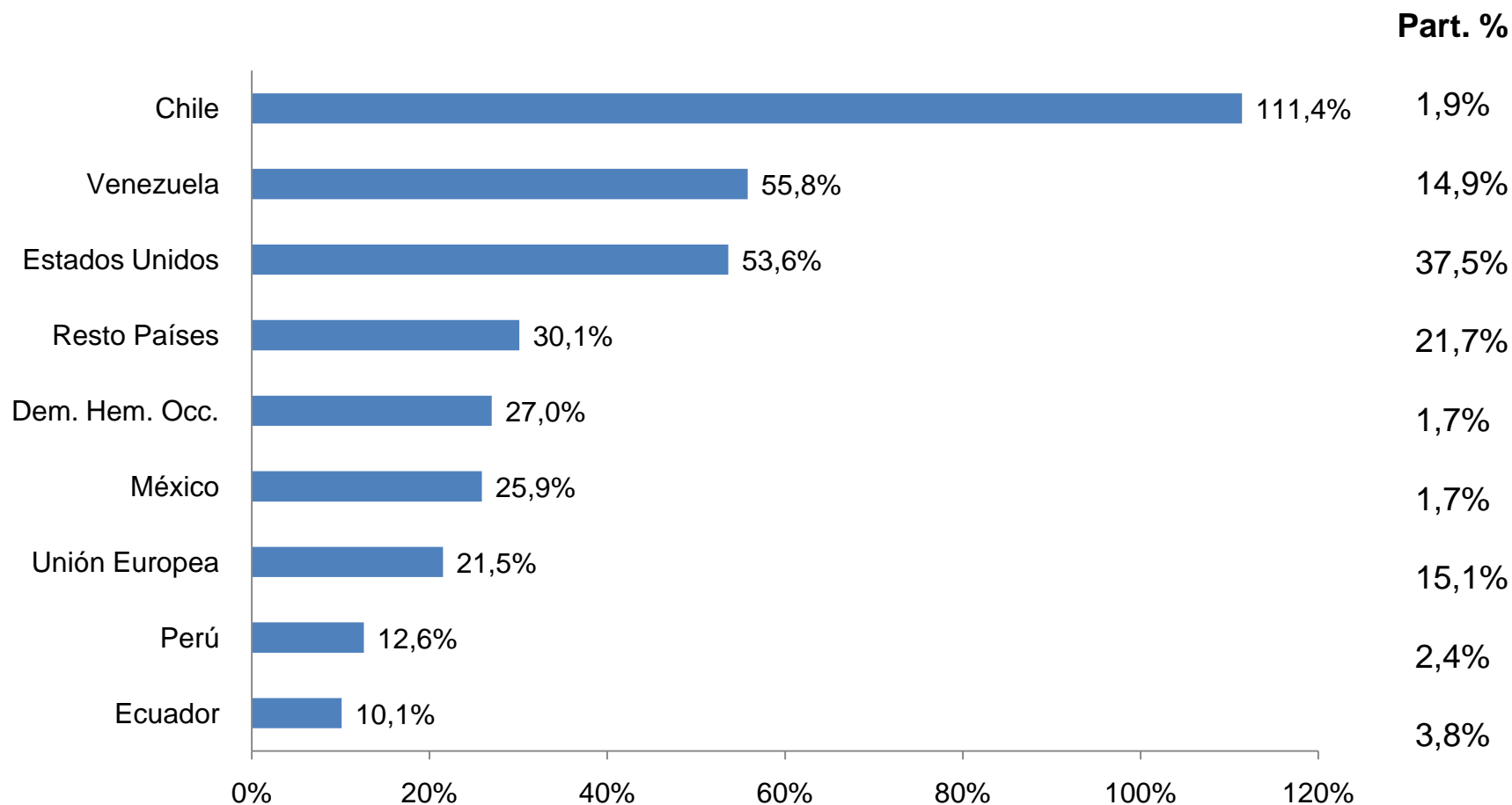
Exportaciones totales

Enero-abril 2008, variación % anual valor FOB y toneladas métricas de las exportaciones



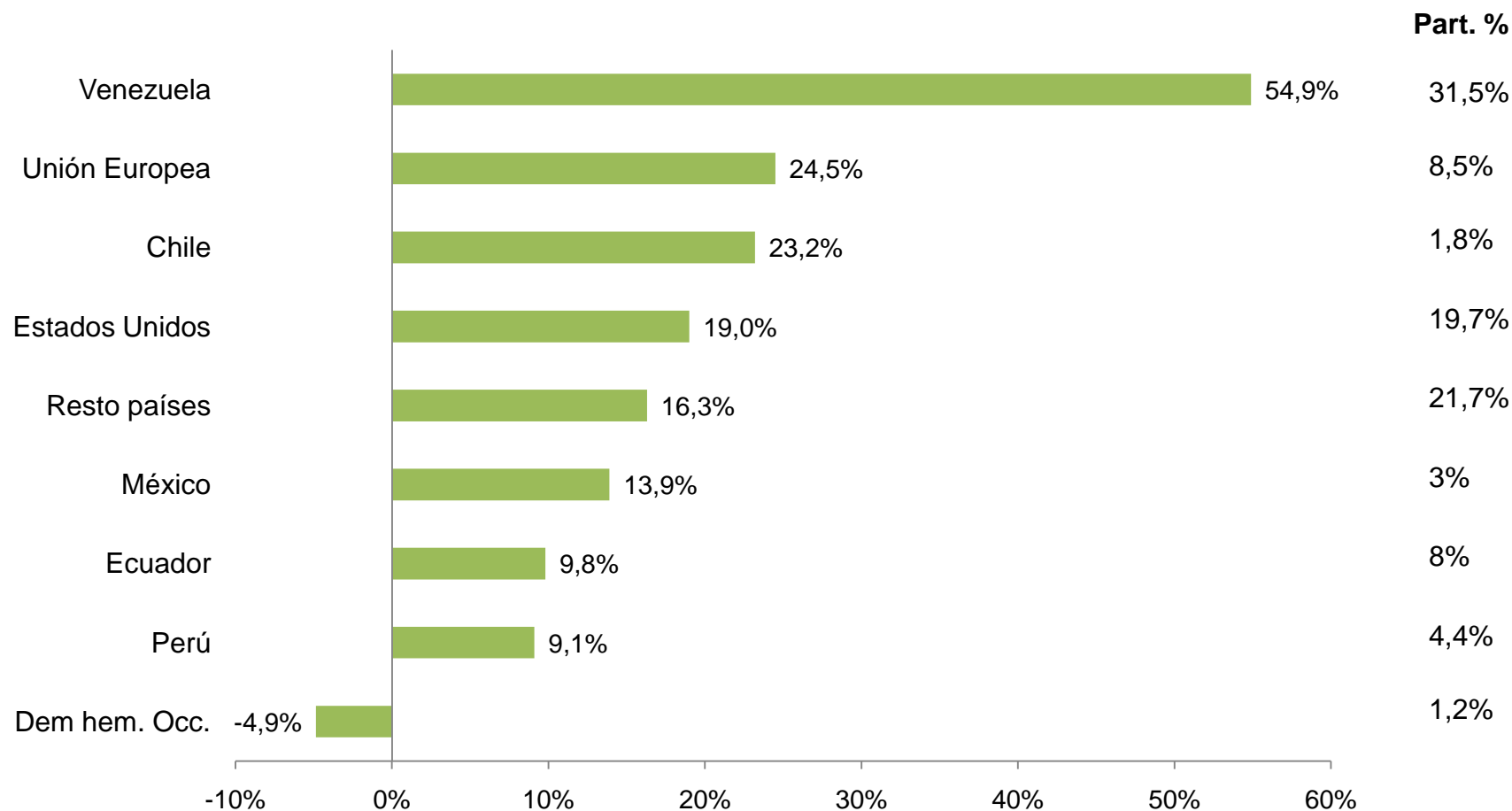
Las exportaciones totales muestran una dinámica muy positiva

Exportaciones totales de Colombia según destino, var. % anual enero-abril 2008 y part. % según países en el total exportado



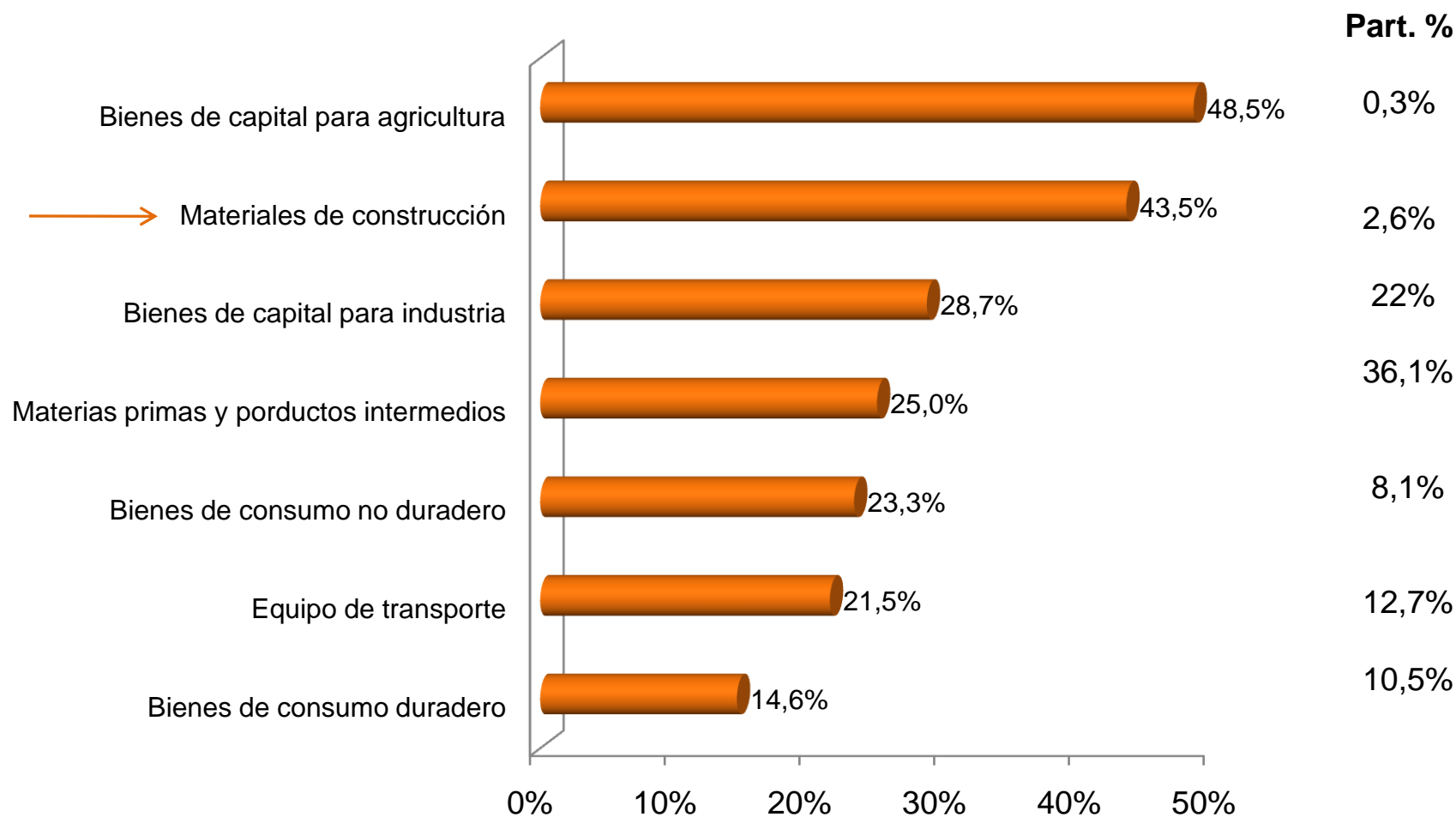
Las exportaciones no tradicionales se dirigen principalmente al mercado venezolano

Exportaciones no tradicionales de Colombia según destino, var. % anual enero-abril 2008 y part. % en el total exportado según país destino



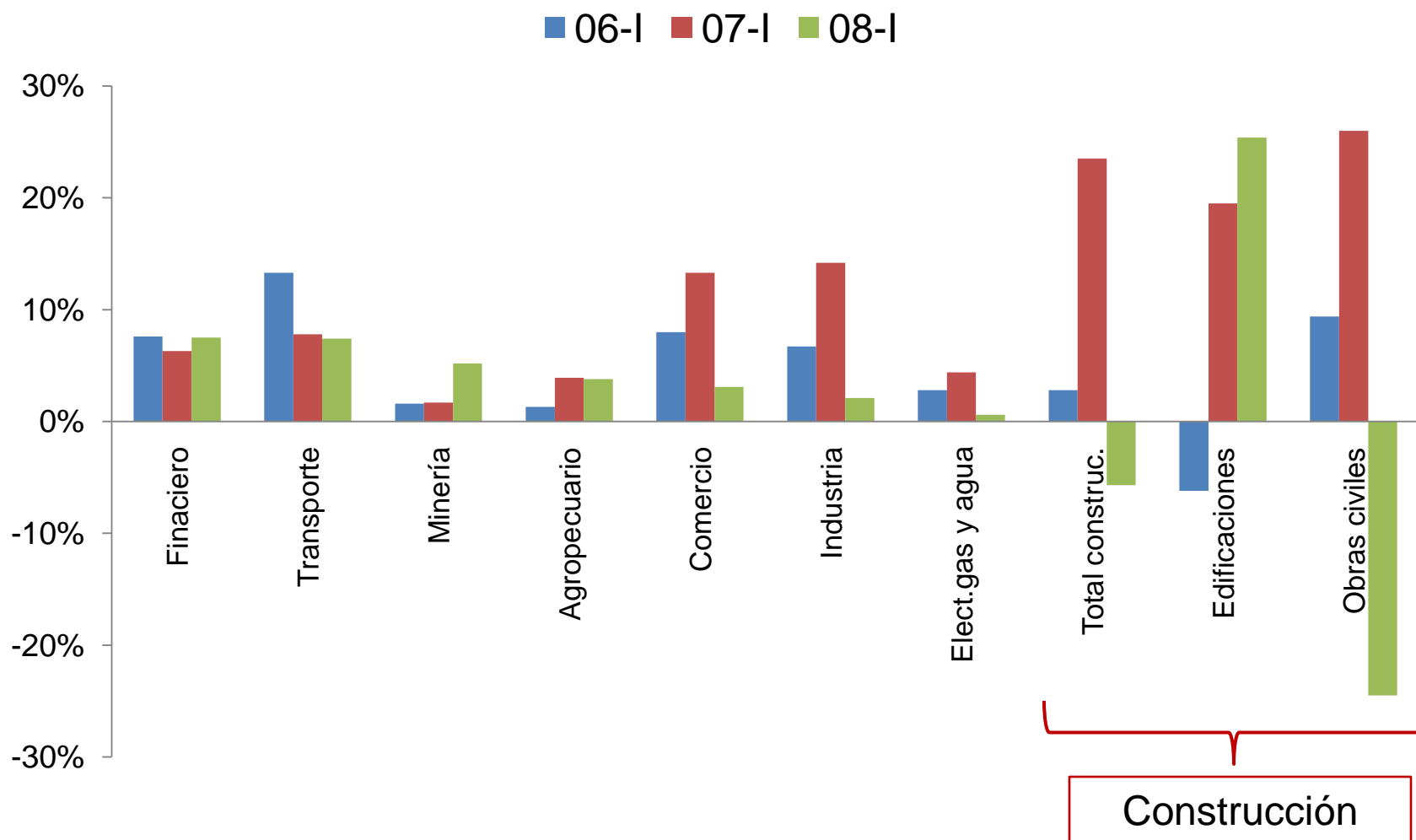
Las importaciones de materiales de construcción crecen a tasas considerables

Importaciones totales de Colombia según CUODE, var. % anual enero-abril 2008 y part. %



En el primer trimestre de 2008 *construcción* fue el único sector que presentó una contracción

2006/I-2008/I, variación % anual del PIB real, 2000=100

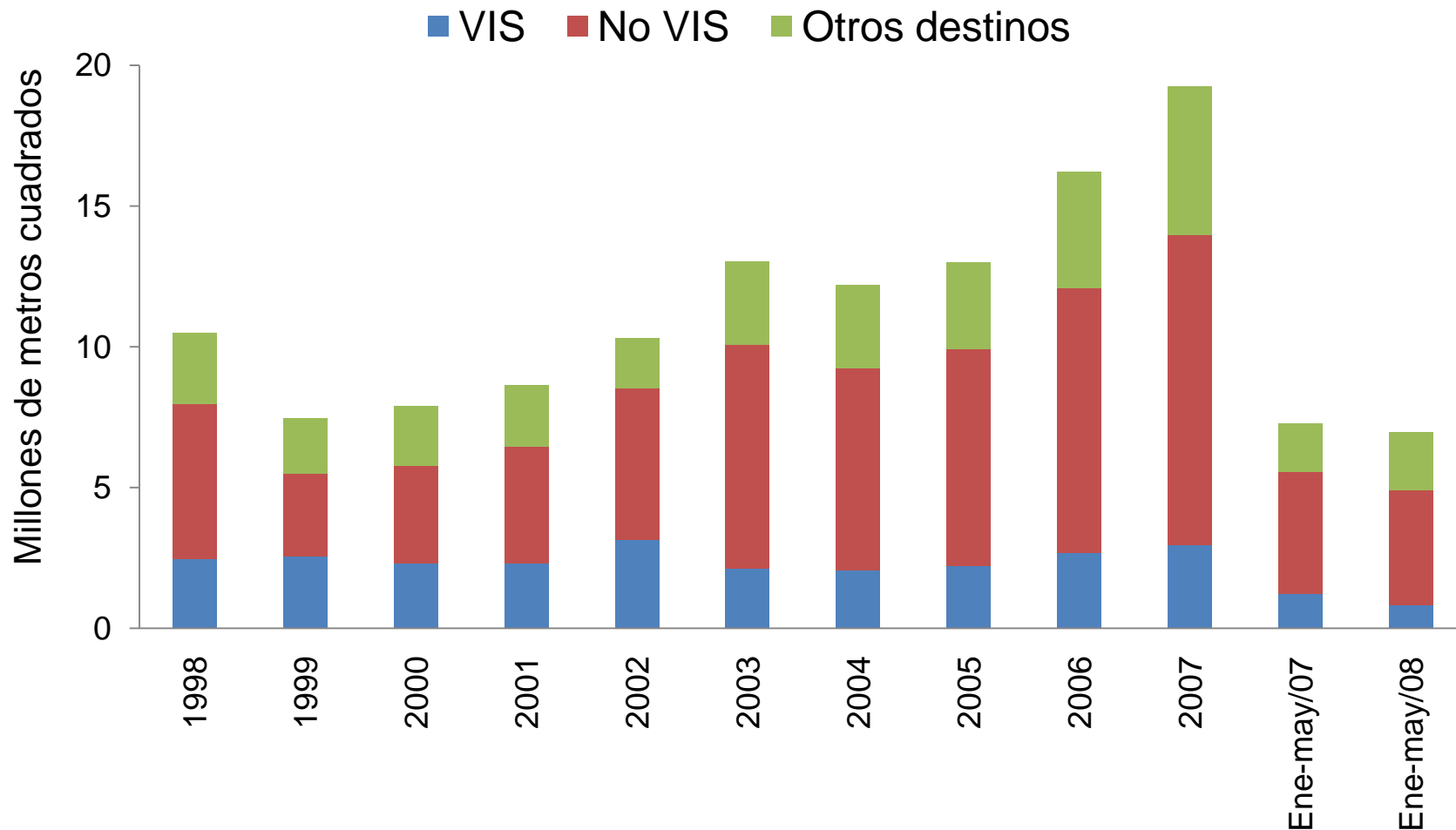


Contenido

- Recientes anuncios de política económica
- Situación actual de la economía
- **Indicadores líderes del sector edificador**
 - Licencias de construcción
 - Despachos de cemento
 - Muestra mensual manufacturera y comercio al por menor
 - Crédito hipotecario y tasas de interés
 - Empleo
 - Costos de construcción
- Proyecciones

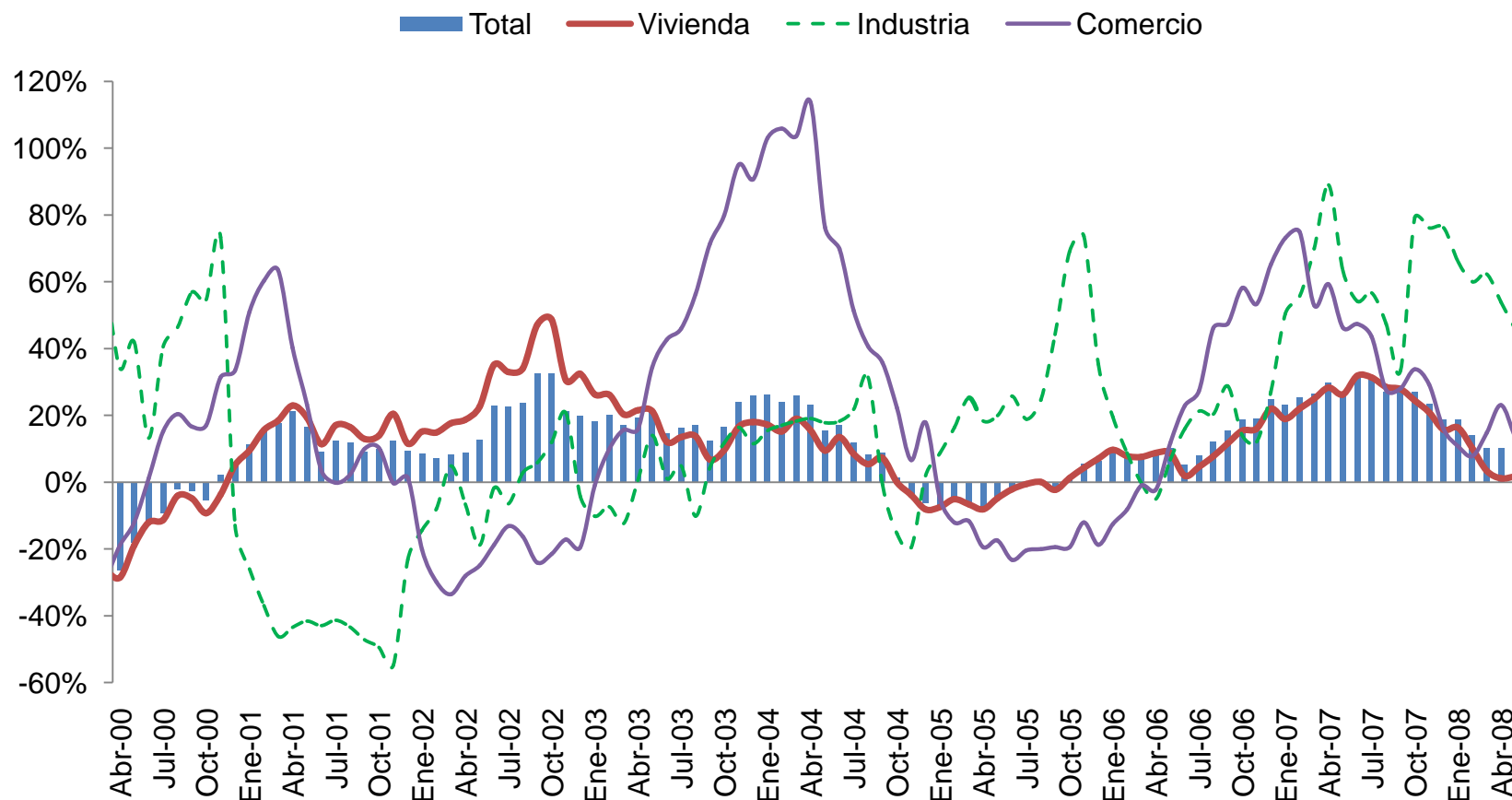
El área licenciada total se redujo -4,4% anual en enero-mayo de 2008

1998-mayo 2008, licencias aprobadas para construcción según destino, millones de metros cuadrados



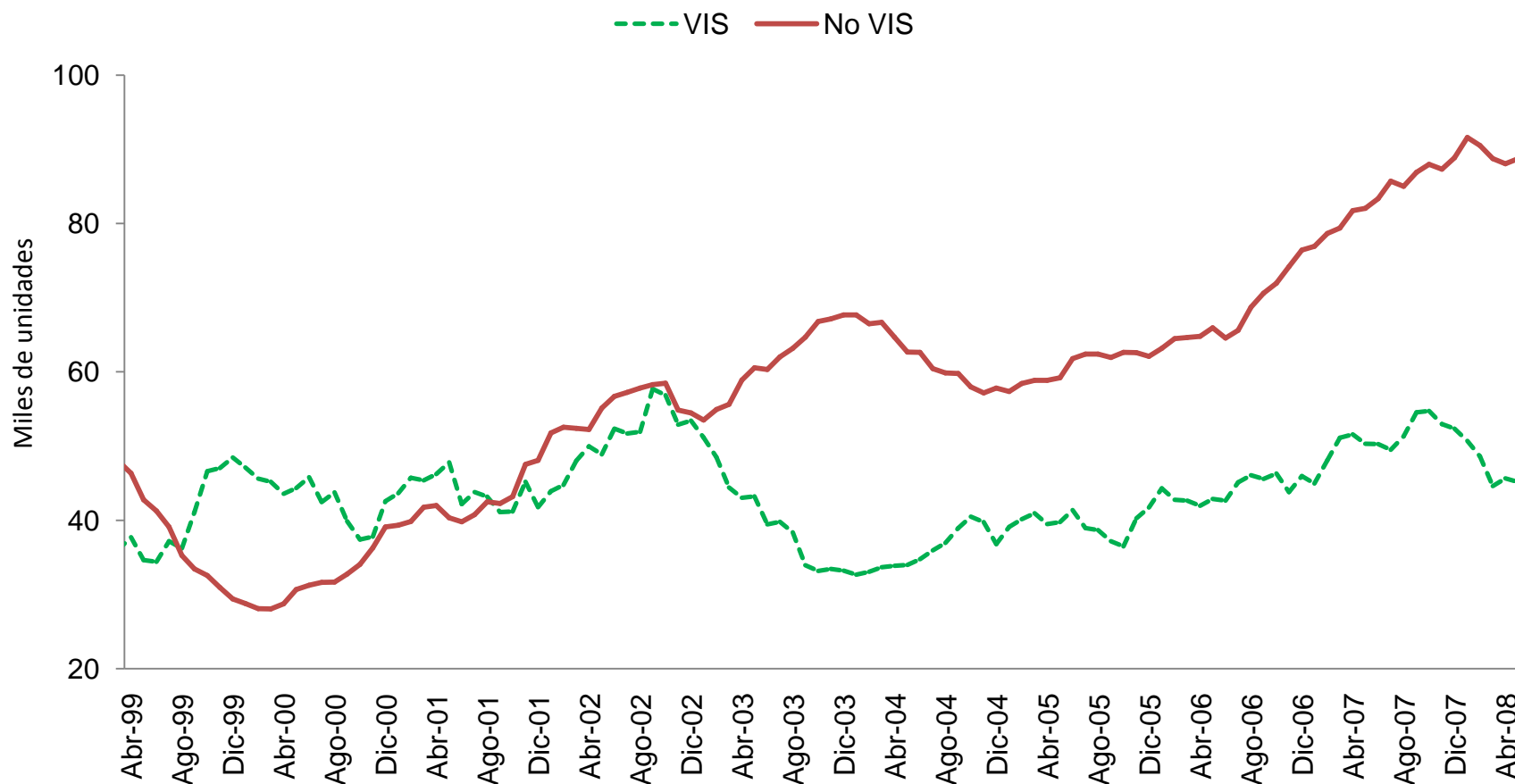
Licencias de construcción: sigue un buen nivel de actividad, pero a menor ritmo en comparación con 2007

2000- mayo 2008, var. % anual del área licenciada acumulada doce meses



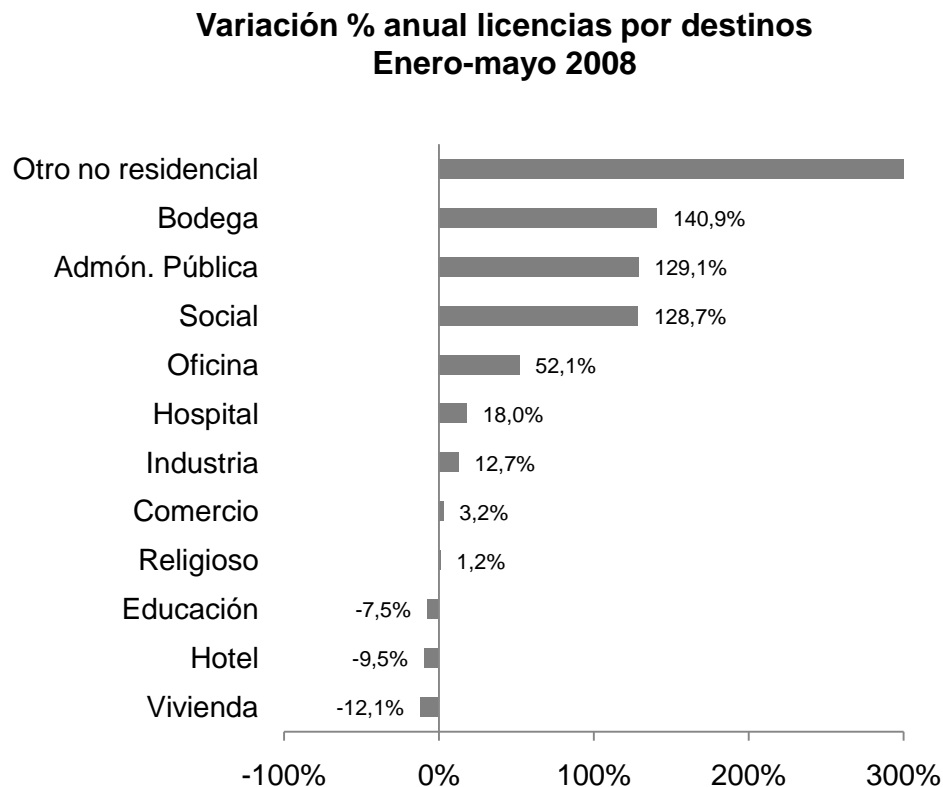
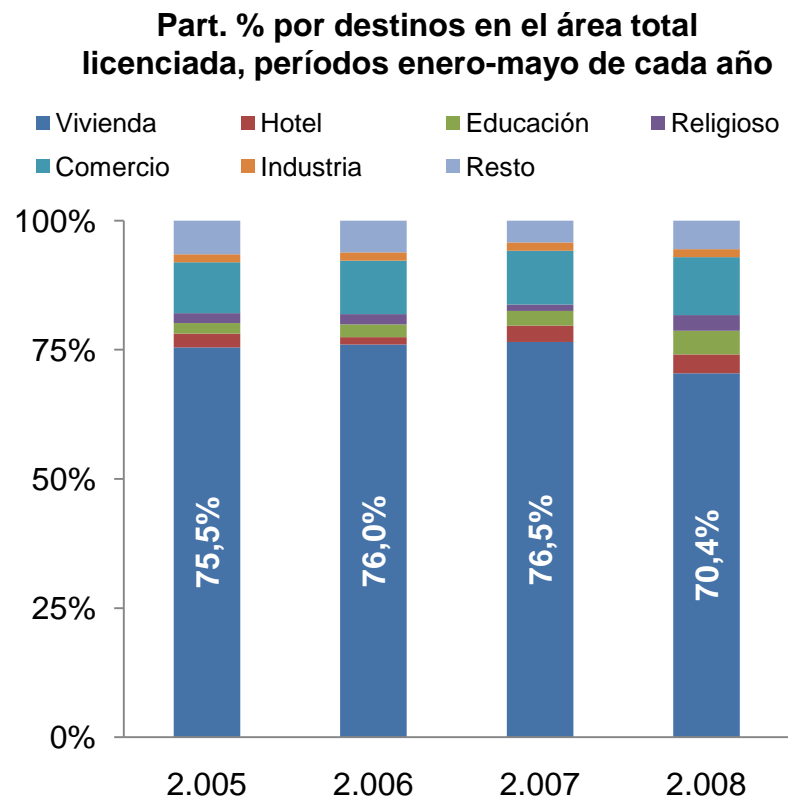
Las unidades de vivienda aprobadas están en un nivel favorable

1999-mayo 2008, unidades de vivienda aprobadas para construcción según tipos, acumulado doce meses



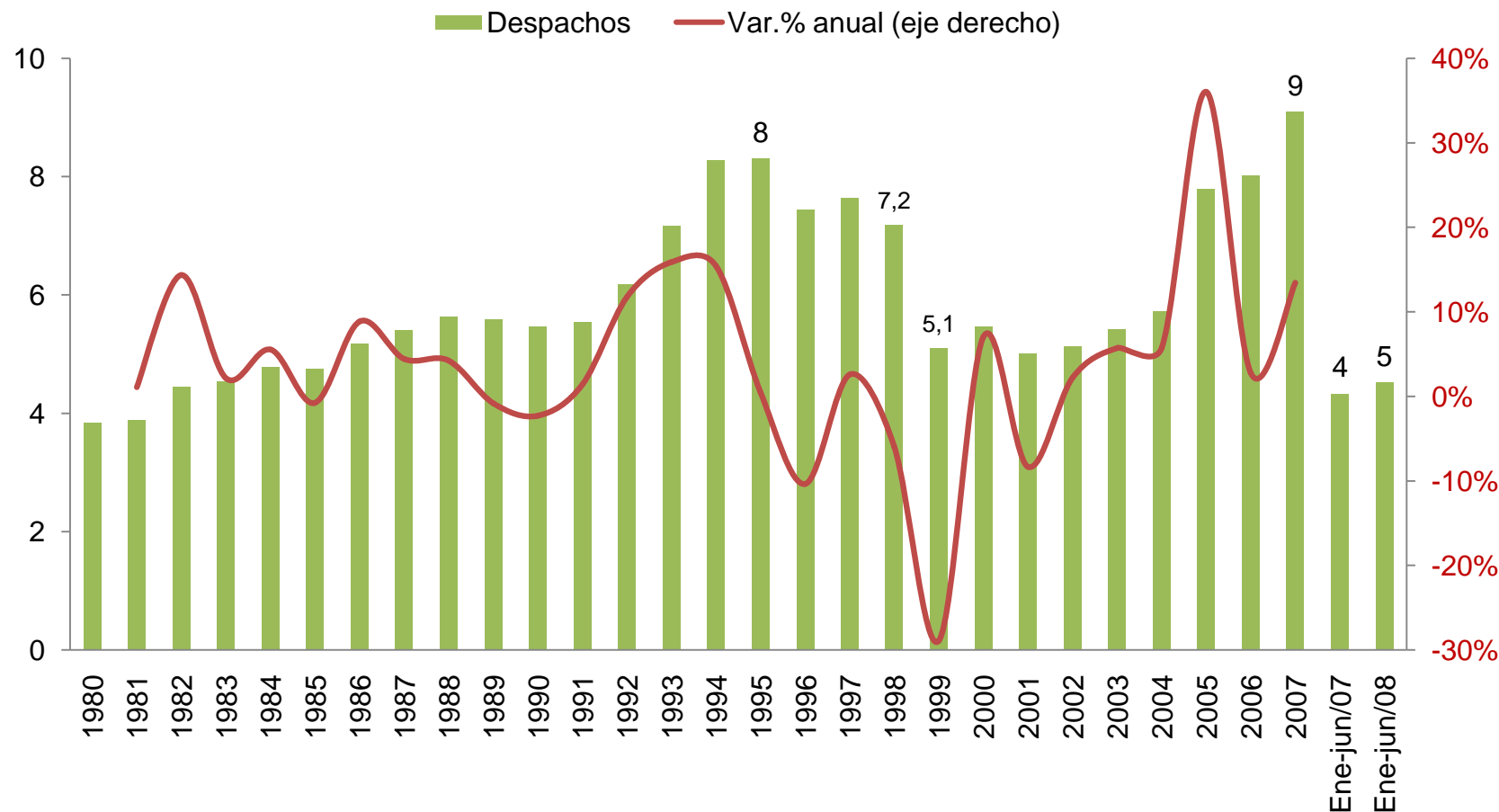
Los destinos *otro no residencial* y *bodega* mostraron el mayor crecimiento anual en enero-mayo 2008

Enero–mayo 2008, part. % licencias por destinos en el total, var. % de licencias por destino



Despachos de cemento: entre enero-junio de 2008 crecieron a una tasa de 4,5% anual

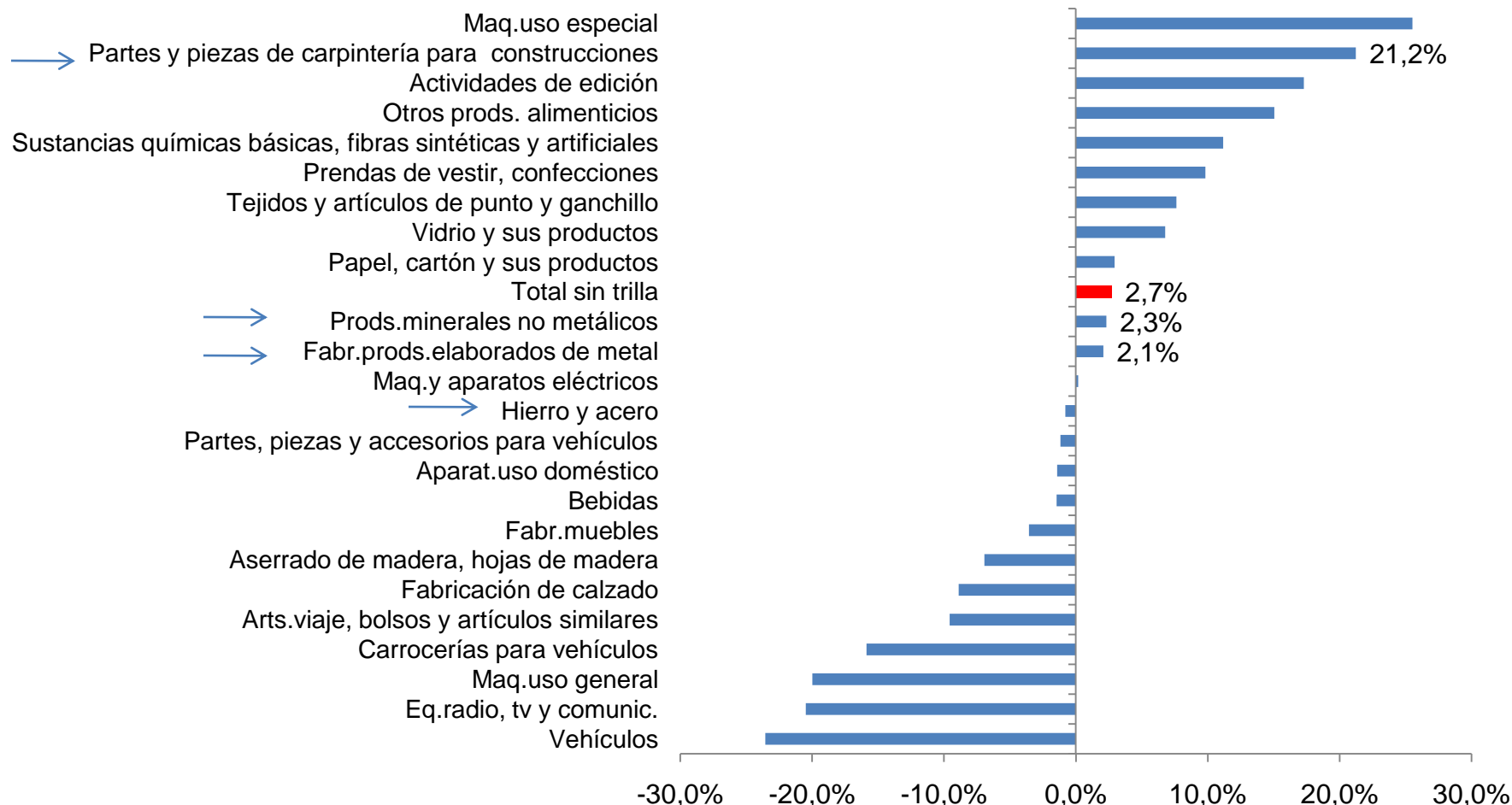
1980-junio 2008, despachos de cemento al mercado interno, millones de toneladas métricas (Tm) y var.% anual



Nota: según el modelo de consumo de cemento de ICPC aproximadamente 40% del consumo de cemento corresponde a la actividad edificadora. Fuente: ICPC, cálculos Depto. Estudios Económicos de CAMACOL.

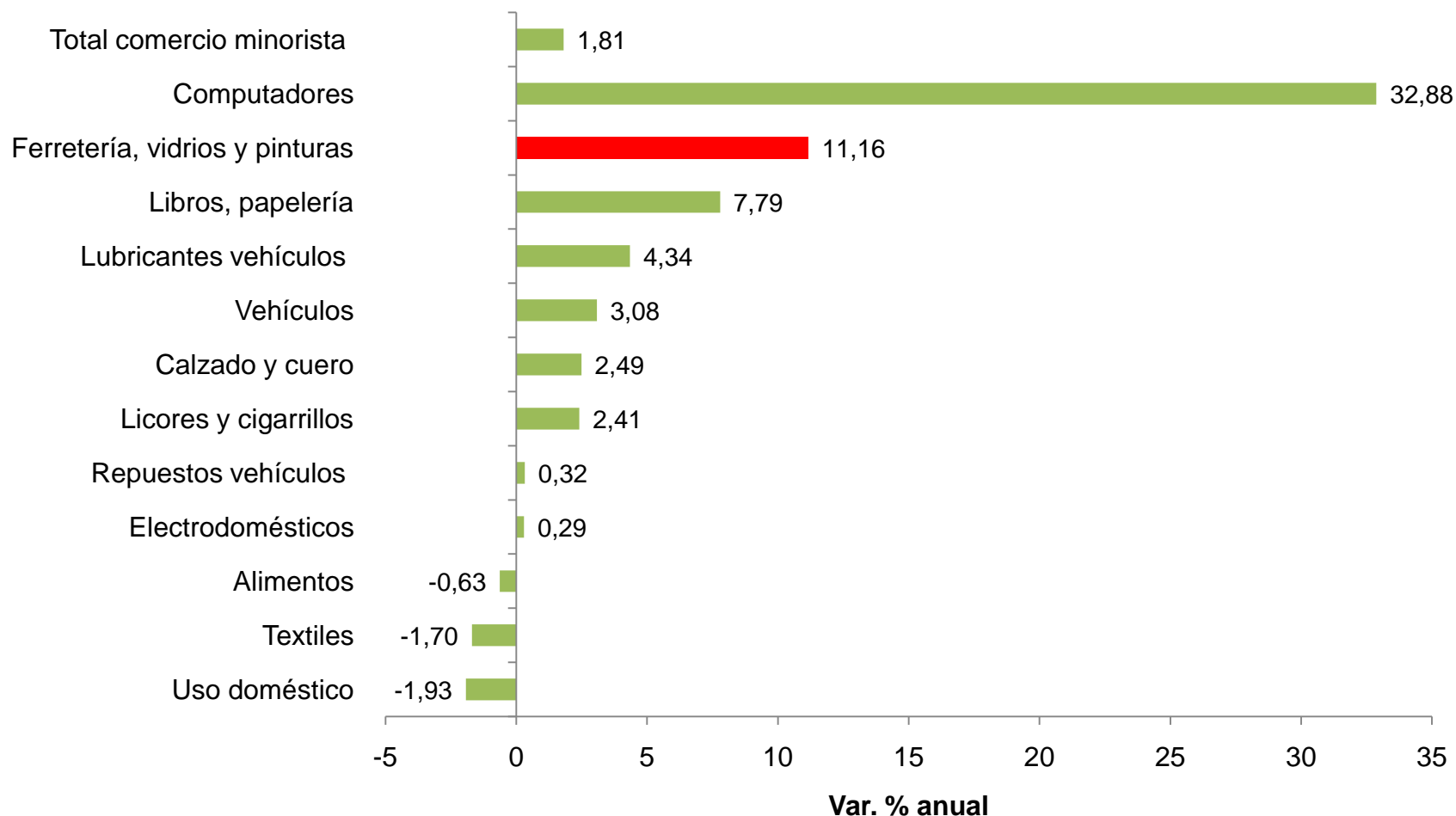
Industria: modera su ritmo de expansión y las actividades relacionadas con la construcción siguen creciendo

Enero-mayo 2008, var.% anual real producción, sectores CIIU rev.3 a 3 dígitos



El comercio al por menor relacionado con la actividad edificadora también crece con dinamismo

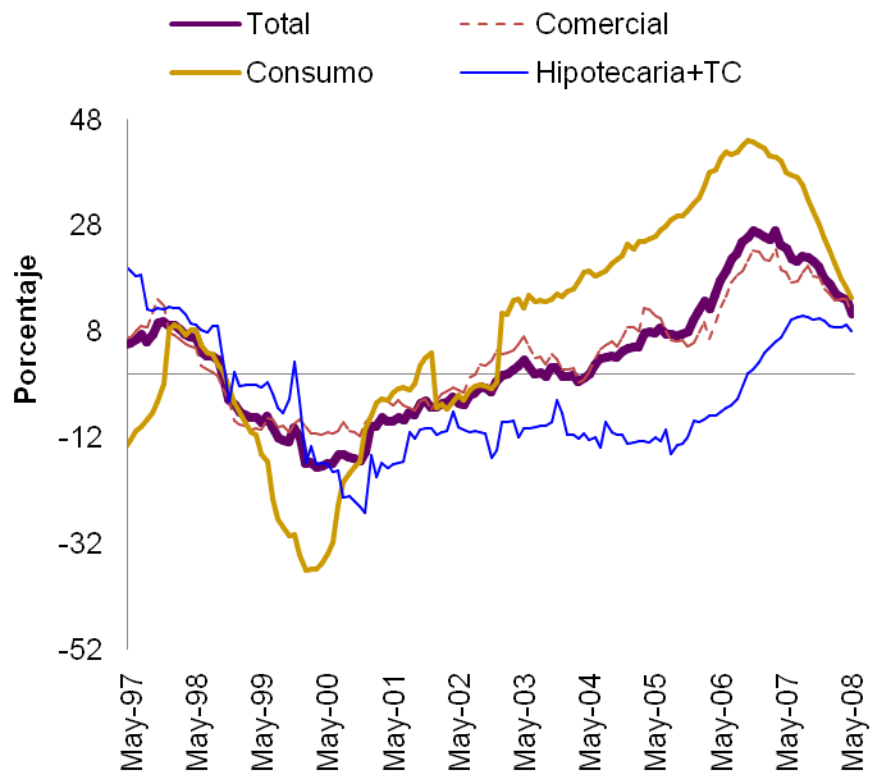
Enero-mayo 2008, var. % real anual comercio al por menor según grupos



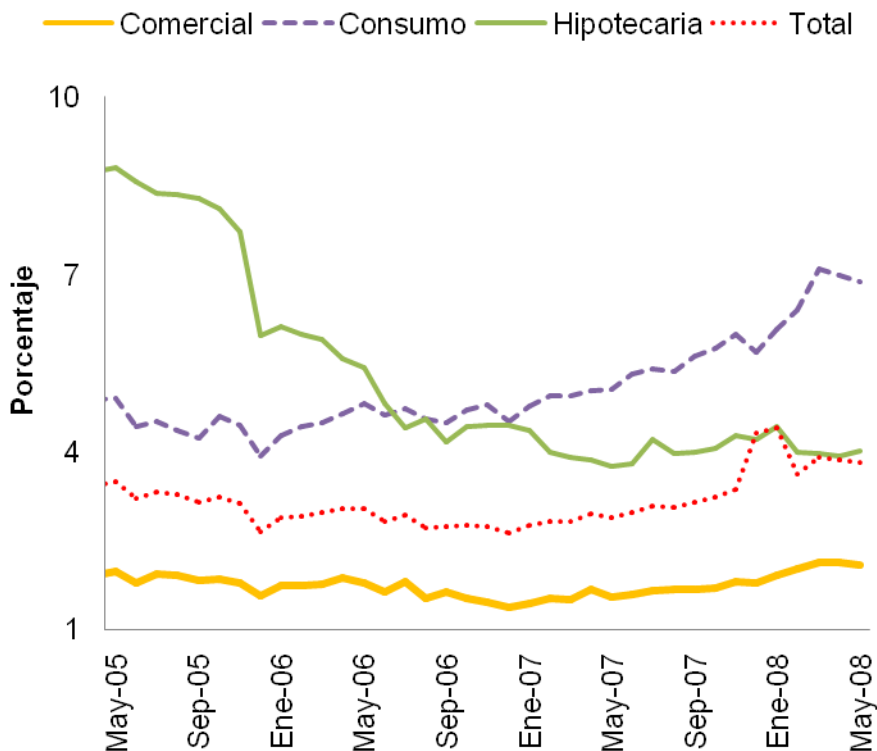
El mercado crediticio reduce su ritmo de expansión y hay evidencia de problemas de mayor deterioro de la calidad de la cartera de consumo

Var.% real anual (IPC base mayo 2008=100)

Cartera por tipo de modalidades



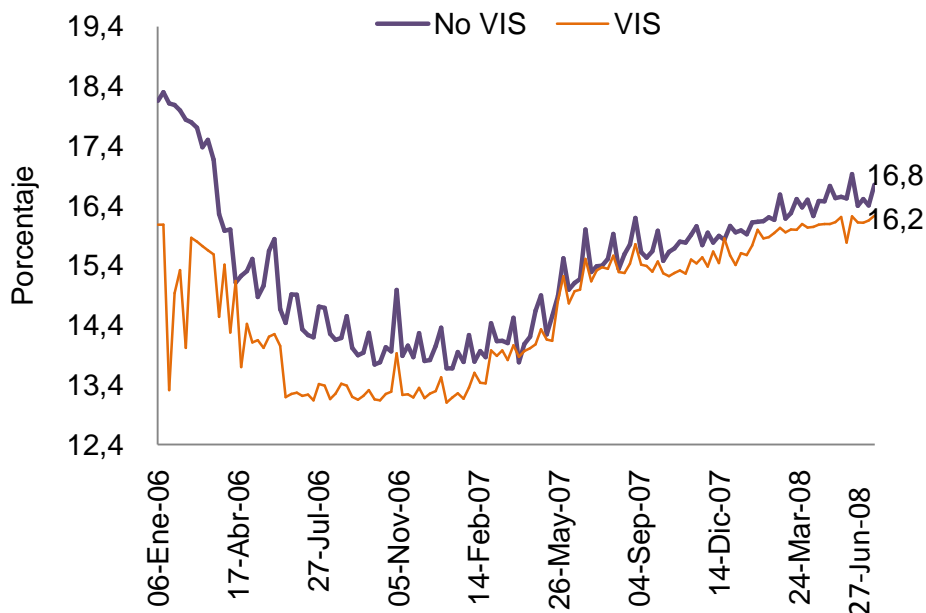
Cartera vencida/Cartera total



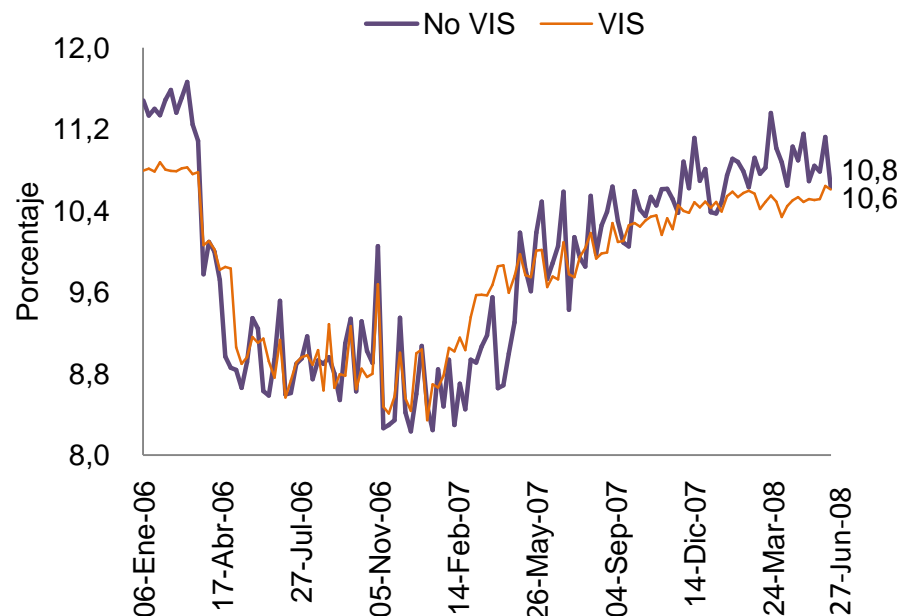
Se incrementa el costo del crédito para adquisición de vivienda

Tasa de interés de los préstamos para adquisición de vivienda (E.A.%)*

Préstamos denominados en pesos



Préstamos denominados en UVR

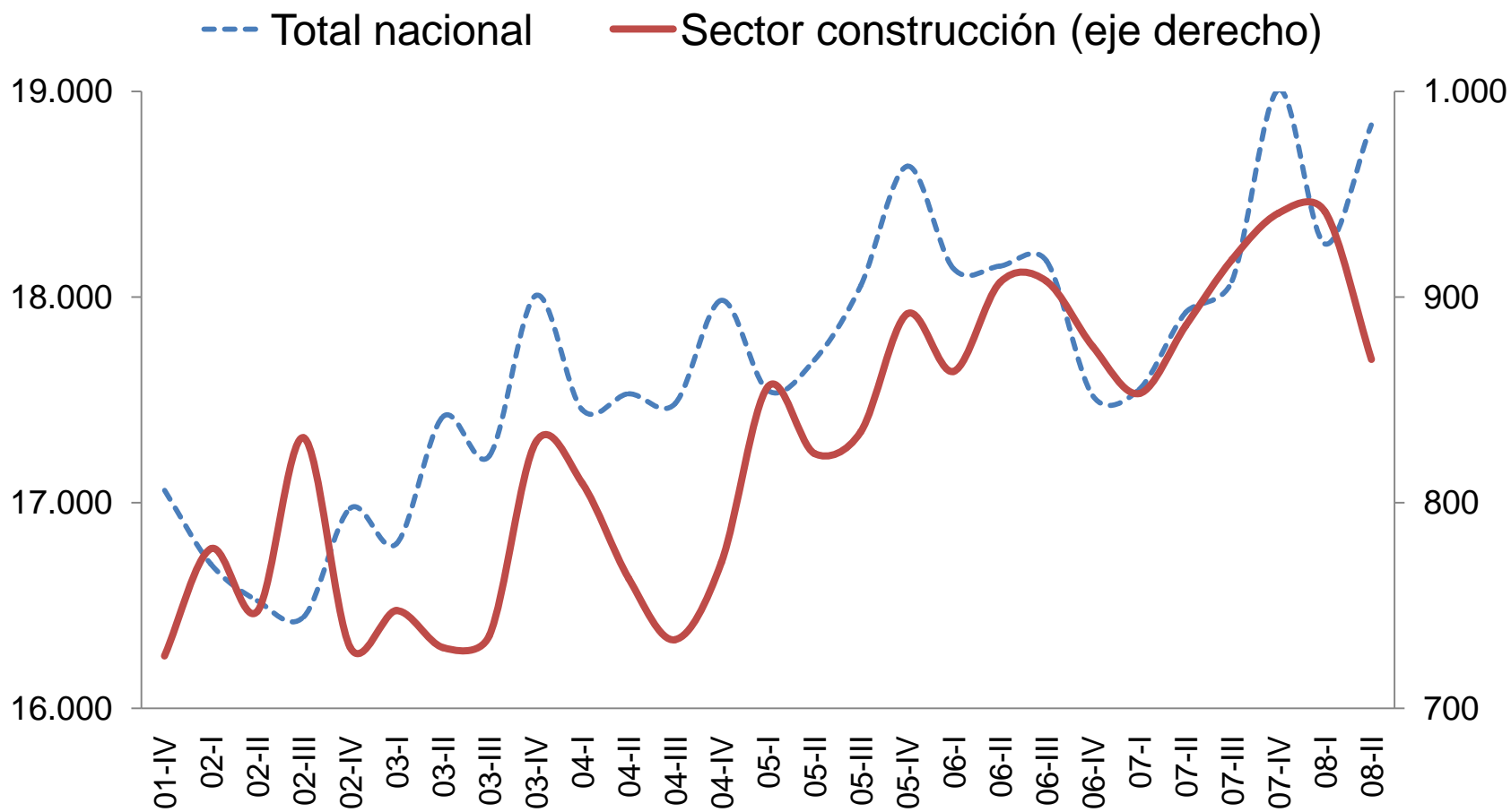


* Corresponde al promedio ponderado por monto desembolsado para los establecimientos de crédito.

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos Depto. Estudios Económicos CAMACOL.

Se reduce el empleo en el sector construcción

2001/IV-2008/II, miles de ocupados, total nacional y sector construcción

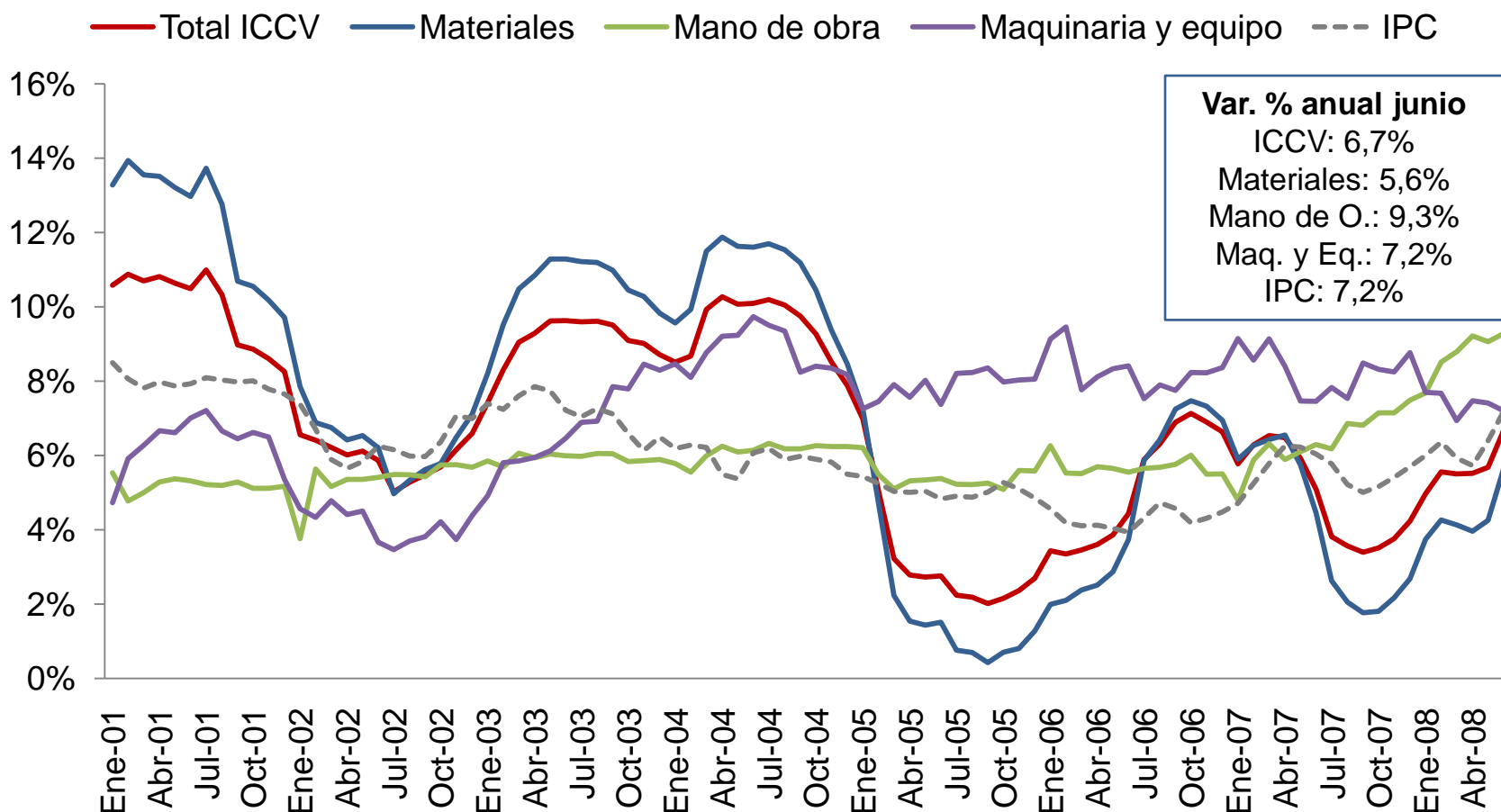


Fuente: DANE.

*Nota: Los trimestres se organizan de la siguiente manera: primer trimestre diciembre-febrero, segundo trimestre marzo-mayo, tercer trimestre junio-agosto, cuarto trimestre septiembre-noviembre.

Repunte de los costos de construcción, de la mano con la inflación

2001-junio 2008, var. % anual de ICCV (total y por grupos de costo) e IPC



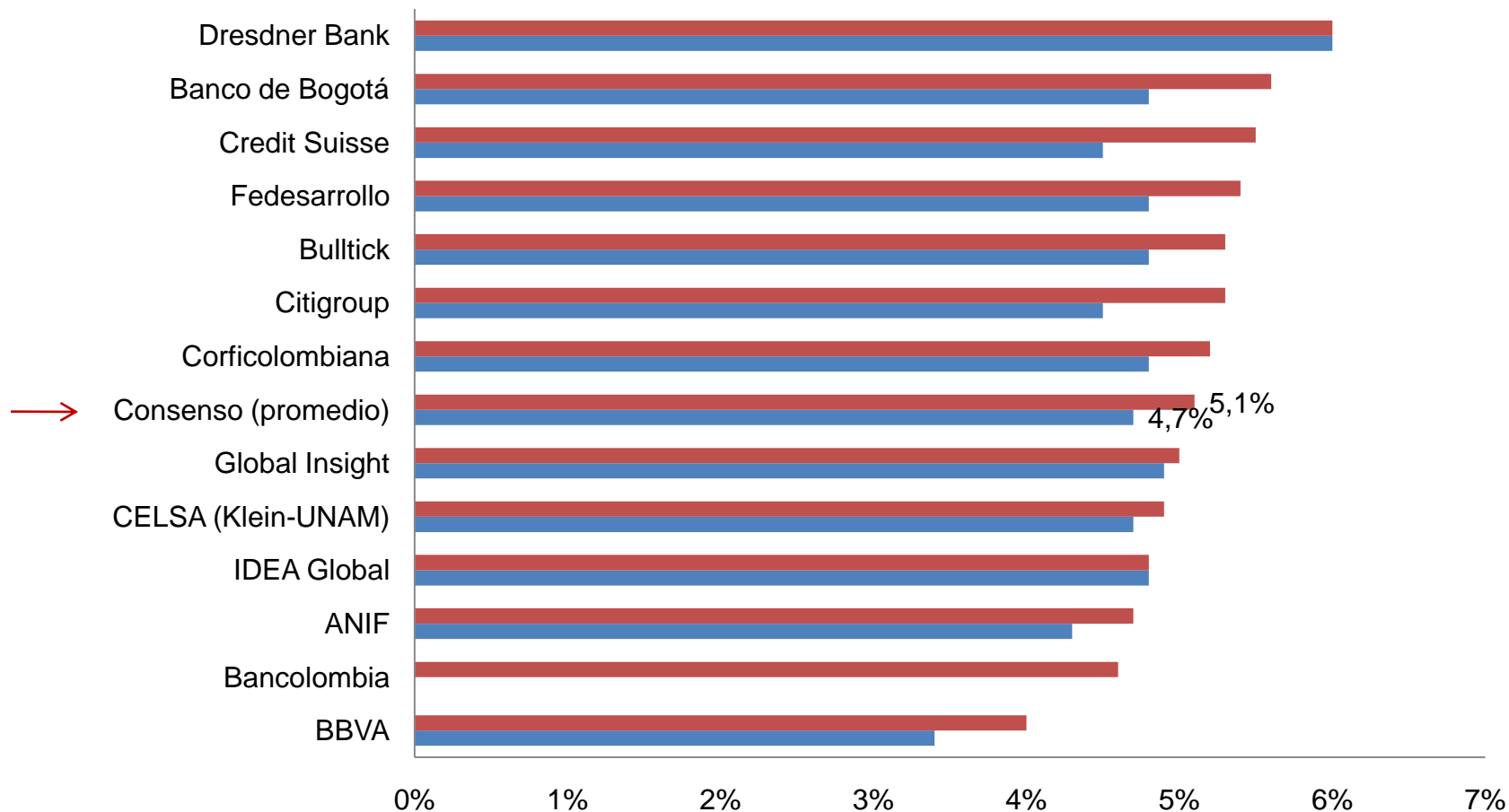
Fuente: DANE. Nota: La ponderación del Índice de Costos de Construcción de Vivienda (ICCV) es materiales de construcción 66,1%, mano de obra 28,5% y maquinaria y equipo 5,4%.

Contenido

- Recientes anuncios de política económica
- Situación actual de la economía
- Indicadores líderes del sector edificador
- **Proyecciones**

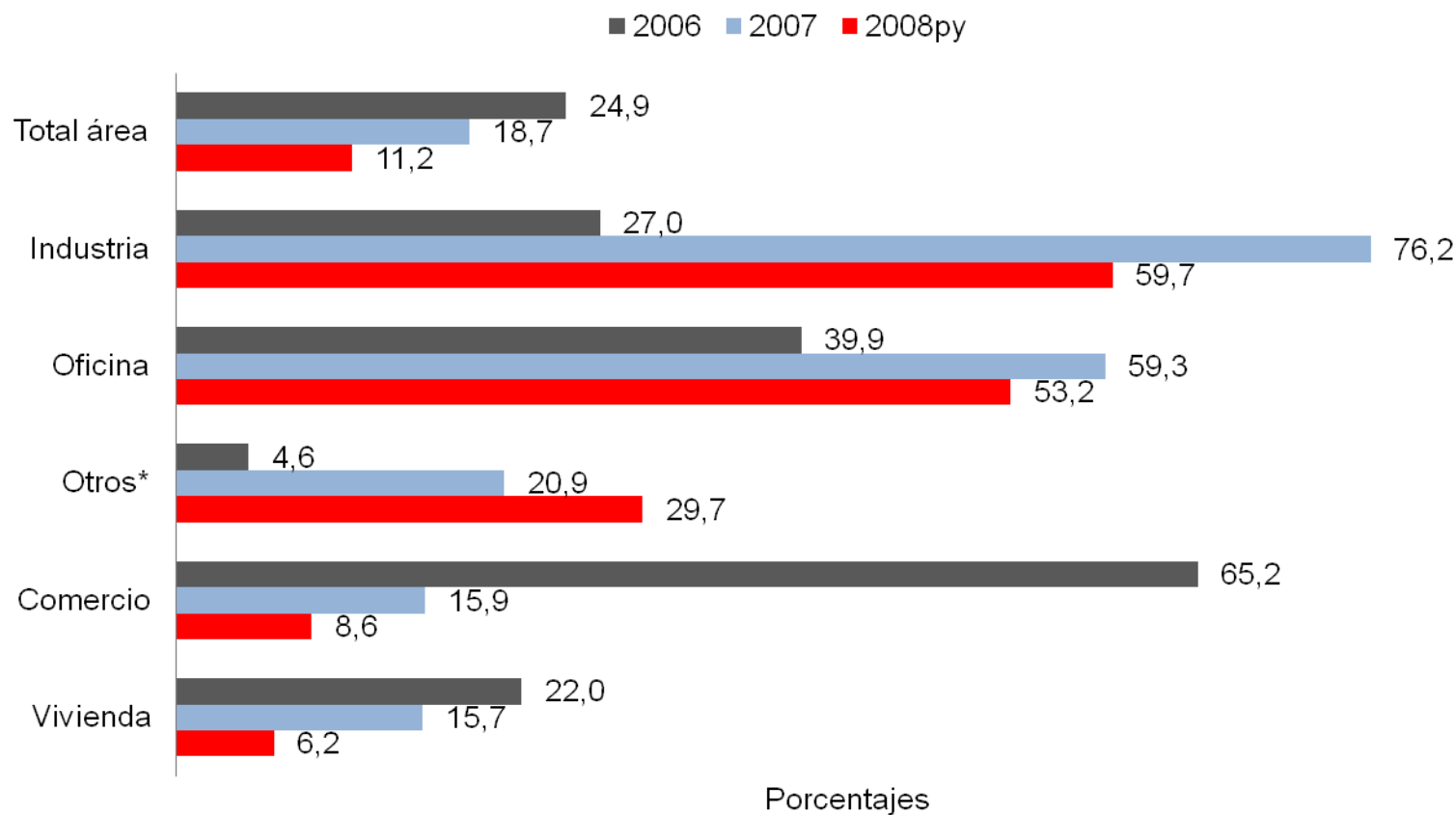
Proyecciones: Colombia crecería 5,% en 2008 y 4,7% en 2009, según el consenso de los analistas

■ 2008 ■ 2009



Proyecciones de área licenciada: los destinos mantendrán la desaceleración en su ritmo de crecimiento

2006-2008py, var. % anual del área licenciada acumulada doce meses



Fuente: DANE, cálculos Departamento Estudios Económicos CAMACOL. Fecha de la predicción XX.

(*) Incluye los destinos de bodega, hotel, educación, hospital, administración pública, religioso, social y otro no residencial.

Nota 1: Las cifras para 2008 corresponden al promedio de la tasa de variación anual del área licenciada en los últimos doce meses. Es importante mencionar que para el primer trimestre de 2008 se utilizaron los datos observados y para el período abril-diciembre son proyecciones Camacol.

Nota 2: La composición del área licenciada para los últimos doce meses a mayo es vivienda 70,3%, comercio 12,4%, oficina 4,1%, industria 3,7%, bodega 2,7%, educación 1,8%, hotel 1,7%, social 0,8%, religioso 0,7%, administración pública 0,4%, hospital 1,3% y otro no residencial 0,1%.



Actividad edificadora en Colombia: situación actual y perspectivas

Cristina Gamboa

Director de Estudios Económicos

Pereira, Risaralda, julio 24 de 2008



CONDICIONES DE USO

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en las “Presentaciones”, publicadas en su página web y/o divulgadas mediante 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 dé 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 lo 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 los mismos. 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.