



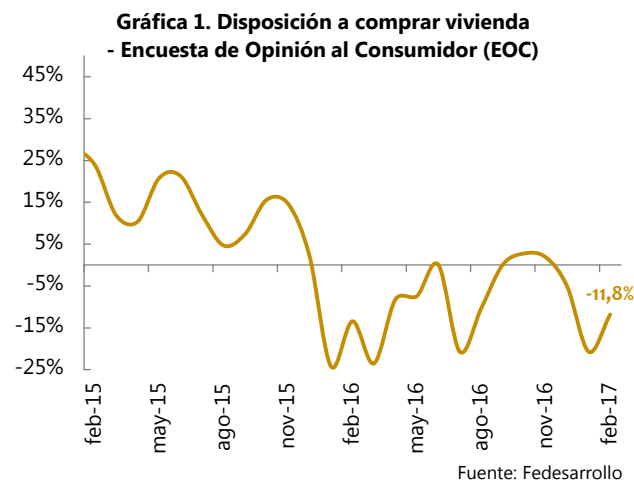
## No. 9

En la semana del 13 al 17 de marzo de 2017 Fedesarrollo publicó los resultados de su Encuesta de Opinión al Consumidor (EOC) a febrero, y el DANE dio a conocer el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda para febrero (ICCV), la producción de concreto premezclado de enero, el reporte de licencias de la construcción con corte a diciembre de 2016 y los datos de la cartera hipotecaria para el cuarto trimestre del año anterior.

En el ámbito nacional, se analizan los resultados de la Encuesta Mensual Manufacturera (EMM), la Encuesta Mensual de Comercio al por Menor (EMCM) y las importaciones colombianas publicadas por el DANE.

A nivel internacional, fueron noticia el incremento de las tasas por parte de la Reserva Federal (FED) y las cifras de inflación para el mes de febrero en Estados Unidos y la Zona Euro registradas por la Oficina de Estadísticas Laborales estadounidense y por el Banco Central Europeo respectivamente.

**de Opinión al Consumidor (EOC)** de Fedesarrollo. Esta cifra equivale a una mejora de 8,9 p.p. frente al nivel observado en enero y se encuentra 1,6 p.p. por debajo del registro de febrero de 2016. De esta manera, después de tres meses consecutivos de deterioro y a pesar de que el indicador continuó en terreno negativo, tuvo una corrección en su tendencia (Gráfica 1).



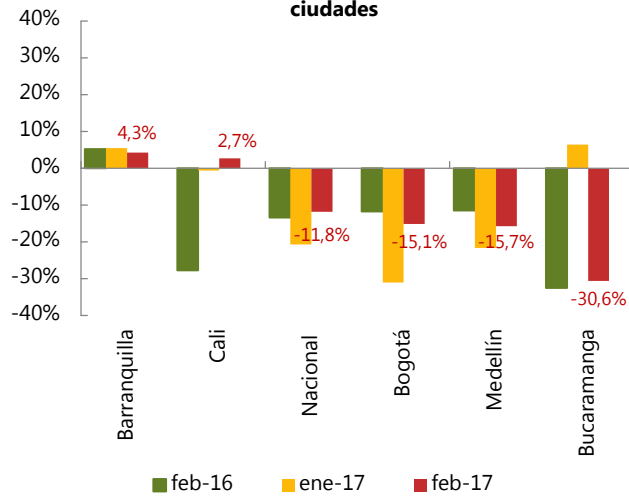
## Tabla de contenido

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

## Sector de la construcción

- ♦ La **disposición a comprar vivienda** en febrero de 2017 se ubicó en -11,8%, de acuerdo con la **Encuesta**

**Gráfica 2. Disposición a comprar vivienda por ciudades**



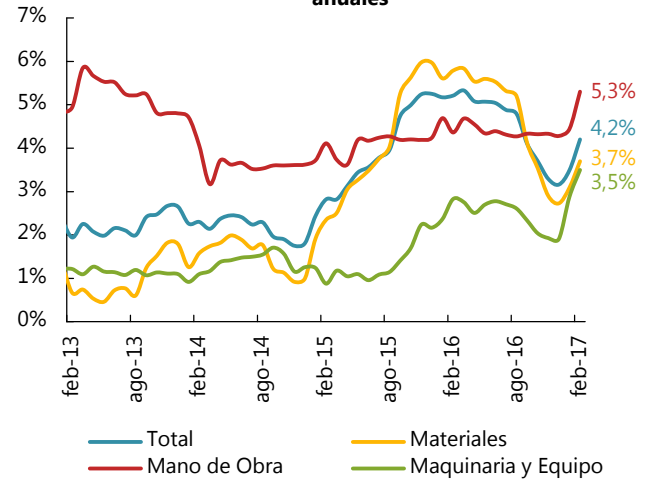
De las cinco ciudades analizadas, Barranquilla y Cali tuvieron un registro positivo (4,3% y 2,7% respectivamente). Con respecto a enero de 2017 hubo un mejoramiento en tres de las cinco ciudades a excepción de Barranquilla que registró una baja de 1,2 p.p. y de Bucaramanga cuyo balance se redujo 37,0 p.p. Por otro lado, frente a febrero de 2016 en tres ciudades, a excepción de Cali y Bucaramanga, se presentaron deterioros en el indicador de la disposición de los hogares a comprar vivienda (Gráfica 2).

- ♦ En febrero de 2017, el **Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV)** tuvo una variación anual de 4,2%, inferior en 1,0 p.p. al crecimiento presentado en el mismo periodo del año anterior.

De esta manera, los costos de la construcción de vivienda crecen por debajo de la inflación nacional sin alimentos (5,35%), y aunque hubo un repunte frente al mes anterior, se encuentra por debajo de los niveles más altos presentados en 2016.

El ICCV del grupo de materiales creció a una tasa del 3,7% anual, el de mano de obra a 5,3% y maquinaria y equipo presentó una variación del 3,5% (Gráfica 3).

**Gráfica 3. Índice de Precios de la Construcción de Vivienda (ICCV) por componentes - Variaciones anuales**

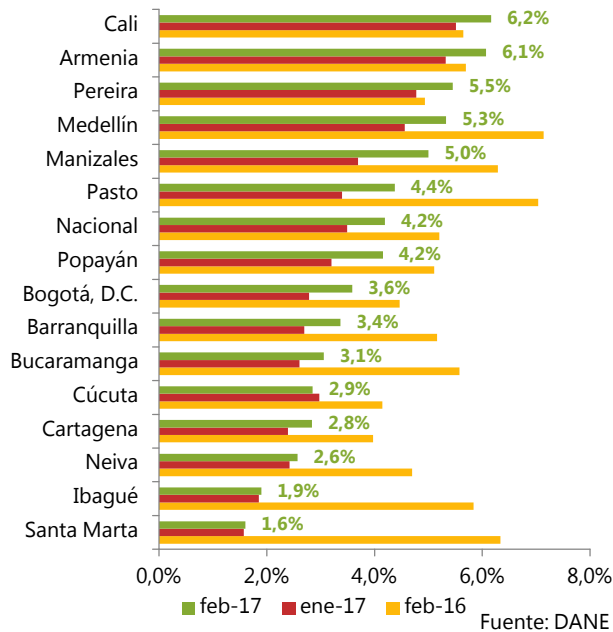


Los principales crecimientos anuales a nivel de insumos se presentaron en: aditivos (13,5%), alfombras (12,8%), geotextiles (12,4%) y cielos rasos (11,7%). Por su parte, cuatro componentes del grupo de materiales tuvieron una variación negativa. Las mayores caídas fueron las de: Cemento gris (-16,0%), ascensores (-3,1%) y lámparas (-2,1%).

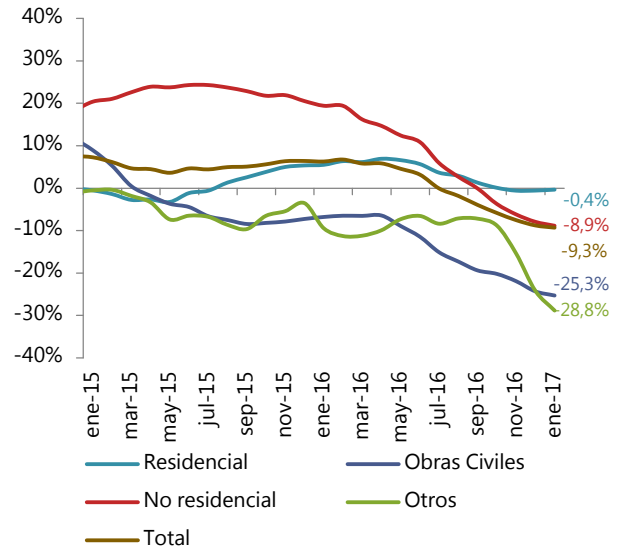
La vivienda tipo VIS registró una variación de 4,36% anual en el ICCV debido a que todos los grupos influyeron positivamente en la variación anual total de este tipo de vivienda.

En todas las ciudades del país a excepción de Cali, Armenia y Pereira se presentó una disminución en la variación anual del ICCV con respecto a febrero de 2016. A su vez, respecto a enero del presente año todas las ciudades, menos Cúcuta, aumentaron su ritmo de crecimiento. Las mayores variaciones anuales se registraron en Cali y Armenia (Gráfica 4).

Gráfica 4. ICCV por Ciudades - Variación Anual



Gráfica 5. Producción de concreto premezclado por destino - Variación anual acumulada 12 meses

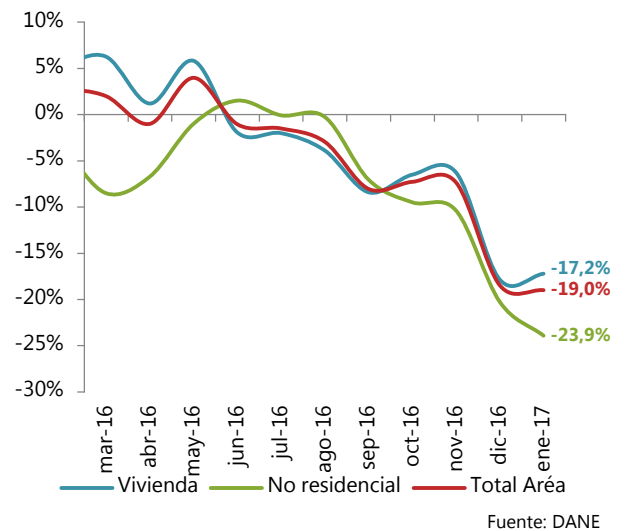


- El acumulado 12 meses con corte a enero de 2017, la **producción de concreto premezclado** ascendió a 7,7 millones de m<sup>3</sup> lo que significa una contracción de -9,27%, superior a la registrada el mes anterior (-8,75%).

Por destinos, los resultados muestran una caída acentuada en la variación anual del concreto con uso en obras civiles (-25,3%). Dentro del segmento de edificaciones, la producción de concreto con destino residencial se mantuvo prácticamente constante (-0,4%) y la de destino no residencial, aumentó su ritmo de caída y se ubicó en -8,9% (Gráfica 5).

- El **área licenciada para construcción de edificaciones** en el país para el mes de enero presentó una contracción anual de -19,0%. Esta cifra negativa ocurre en medio de una disminución del área licenciada para construcción de vivienda en -17,2% en el mismo período, y en edificaciones no residenciales en -23,9% (Gráfica 6).

Gráfica 6. Área licenciada para construcción en M2 - Acumulado 12 M, variaciones anuales

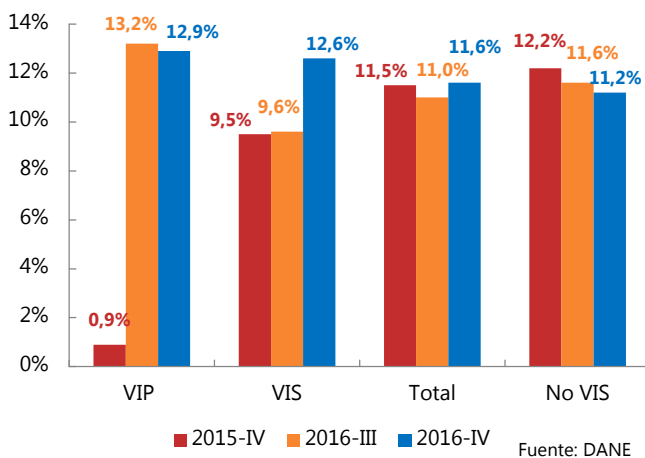


El área aprobada para vivienda fue de 18'552.812 m<sup>2</sup>. En el segmento VIS (sin incluir VIP) se licenciaron 3'547.470 m<sup>2</sup>, lo que significó una contracción de -15,8% anual. Por su parte en el segmento VIP el área licenciada sumó 999.934 m<sup>2</sup>, con una caída de -27,3%. Del mismo modo los metros cuadrados licenciados en el segmento No VIS presentaron un decrecimiento anual de -16,8% con un área suscrita de 14'035.408 m<sup>2</sup>.

- ♦ El **saldo de cartera hipotecaria** en pesos corrientes creció 11,6% anual en el cuarto trimestre de 2016, superior al crecimiento de 11,0% del trimestre anterior y del 11,5% del cuarto trimestre de 2015.

Por segmentos, los saldos de cartera de vivienda No VIS y VIP se desaceleraron ligeramente con respecto al trimestre anterior, pero mantuvieron crecimientos reales positivos significativos. En contraste, la cartera del segmento VIS, aumentó su ritmo de crecimiento anual de 9,5% a finales del 2015 y de 9,6% en el tercer trimestre de 2016 a 12,6% en el cuarto trimestre del 2016 (Gráfica 7).

**Gráfica 7. Saldo total de cartera hipotecaria corriente - Variaciones anuales**

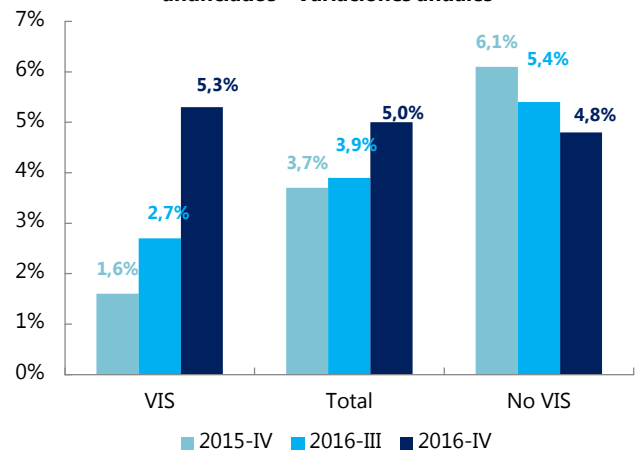


En esta misma línea, el **número de créditos hipotecarios** asignados aumentó 5,0% anual en el cuarto trimestre 2016, superior al crecimiento de 3,9% del trimestre anterior y de 3,7% del cuarto trimestre de 2015.

El número de créditos del segmento No VIS presentó reducciones con respecto al tercer

trimestre de 2016 y al cuarto trimestre de 2015. El segmento VIS por el contrario, creció 2,6 p.p con referencia al trimestre anterior y 3,7 p.p respecto al mismo trimestre del año 2015 situándose en 5,3% anual (Gráfica 8).

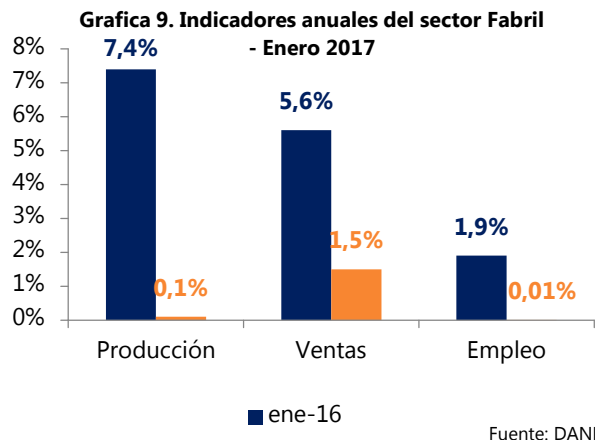
**Gráfica 8. Número de créditos hipotecarios anunciados - Variaciones anuales**



## Economía nacional

- ♦ En el mes de enero la **producción manufacturera** creció el 0,1% en comparación con el mismo mes del 2016, cuando registró un alza de 7,4%. Este resultado obedece en gran medida a la evolución reciente del mercado interno y al leve crecimiento que mostró el subsector de refinación petrolera.

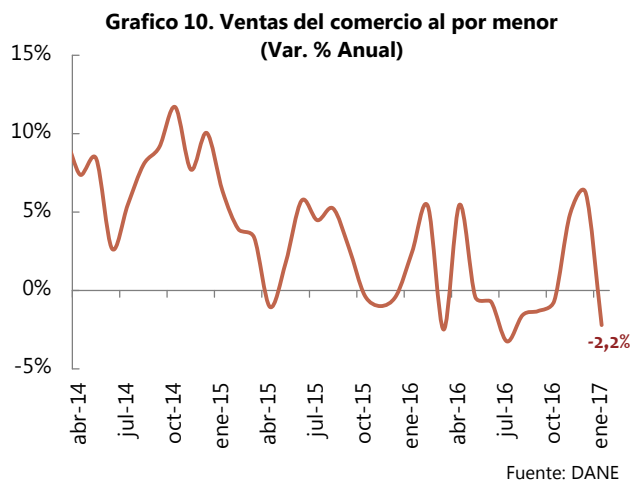
En general se evidencia una recuperación de subsectores manufactureros como la fabricación de carrocería de vehículos y la fabricación de productos de caucho. Adicionalmente el empleo manufacturero subió 0,01% (explicado por el leve incremento del empleo permanente) y las ventas reales se ubicaron en 1,5% (Gráfica 9).



- La **encuesta mensual de comercio al por menor** reveló que las ventas reales de comercio presentaron una variación de -2,2% en el mes de enero, este dato refleja una pérdida de dinamismo ya que en el mismo mes para el año 2016 la cifra se ubicó en 2,5% (Gráfica 10).

Todos los sectores a excepción del sector de alimentos, bebidas alcohólicas y muebles aportaron a la caída en el desempeño de esta actividad. Debido a la estacionalidad del mes de enero la actividad comercial tuvo una dinámica decreciente significativa.

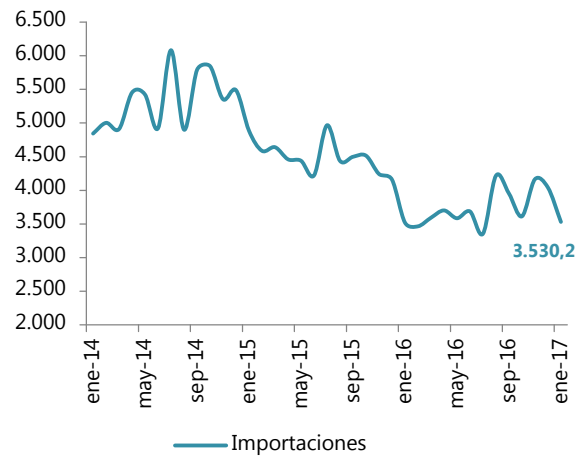
Esta variación negativa revierte el comportamiento de este indicador luego de que en el mes de noviembre y diciembre de 2016 la tendencia fue de crecimientos positivos en las ventas reales del sector minorista.



- En **enero de 2017 las importaciones** aumentaron 0,3% con respecto al mismo mes de 2016, pasando de US\$ 3.520 millones en 2016 a US\$ 3.530 millones en 2017. Este comportamiento con tendencia a la alza, es explicado por la subida del 13,5% en el sector agropecuario y de alimentos y 0,8% en el grupo de manufacturas.

En el mes de referencia, las importaciones de Colombia originarias de Estados Unidos participaron con 26,8% del total de las importaciones; le siguieron en su orden las compras externas desde China (19,4%), México (7,8%), Brasil (5,1%), Alemania (3,4%) y Japón (3,2%) (Gráfica 11).

**Gráfica 11. Importaciones en miles de millones de pesos**



### Coyuntura internacional

- La **Reserva Federal de Estados Unidos (FED), en línea con las expectativas del mercado incrementó el rango de la tasa de los fondos federales en 25 p.b.** dejándolo de 0,75% hasta 1%.

Un alza de las tasas, significa que la FED tiene confianza en el ritmo de crecimiento de la economía estadounidense.

La FED considera que las condiciones de política permanecen expansivas, y por lo tanto soporta ganancias adicionales en el mercado laboral y favorecen el retorno de la inflación al objetivo de política de 2%.

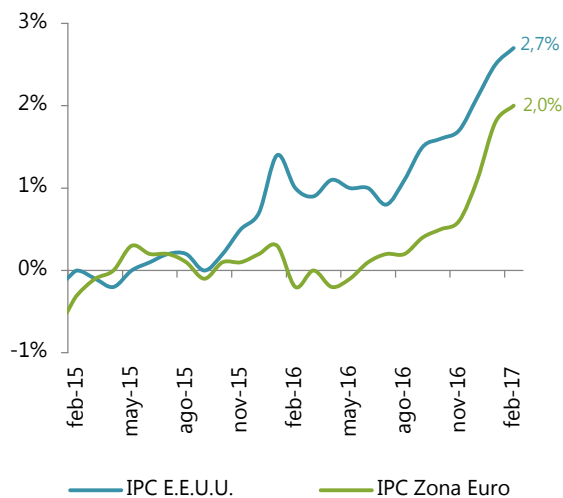
Adicionalmente, Estados Unidos ha añadido empleos durante 77 meses consecutivos y la tasa de desempleo del país ha caído a 4,7%. La economía de los Estados Unidos se ha expandido por más de siete años, aunque el ritmo ha sido lento.

En materia de las medidas y expectativas de mediano plazo de las medidas de política, no se presentaron cambios importantes. Se mantiene la perspectiva de gradualidad de los futuros incrementos en las tasas de referencia, en este punto se esperan 3 incrementos para 2017 e incrementos en 2018.

- ♦ **En Estados Unidos la inflación anual fue 2,7% en febrero**, la variación más alta desde febrero de 2012. El grupo de alimentos no registró una variación significativa en el nivel de los precios anual, en tanto que el precio de la energía registró una expansión de 15,2% con respecto al mismo periodo de 2016.

Finalmente, en el la Zona Euro la inflación anual se ubicó en 2,0%, el resultado más alto desde mediados del 2013. Los grupos que jalaron este aumento en los precios fueron alimentos no procesados (5,3%) y energía (9,3%) (Gráfica 12).

**Gráfica 12. Variación anual del IPC de Estados Unidos y la Zona Euro**



Fuente: Oficina de estadística de cada país

## Artículo académico

**Jansen, S. (2013). *Why is housing always satisfactory? A study into the impact of preference and experience on housing appreciation.***

Este estudio se centra en las percepciones de diferentes individuos sobre la calidad de vida en su lugar de residencia tomando diferentes aspectos de la vivienda. Se evalúa la influencia de factores como la preferencia en el momento de adquirir la vivienda y la experiencia que ha tenido en ella a lo largo del tiempo.

Se planteó la hipótesis de que los residentes que viven de acuerdo con sus preferencias dan puntuaciones más altas de apreciación que los residentes que no lo hacen. Sin embargo, se evidencia que la asignación de vivienda es satisfactoria, ya que la "brecha" entre lo que los residentes quieren y lo que tienen es modesta y pequeña, tal parece indicar que los residentes parecen tener aspiraciones realistas. Además, los residentes aprecian lo que ya tienen, incluso si esto no es lo que prefieren.

[Click aquí para leer el documento](#)

## Artículo en la mira

**Department of Housing and Urban Development (2016). *Scaling solutions: Strategies for building effective philanthropy partnerships.***

Este artículo describe un ejemplo de colaboración entre el gobierno y asociaciones filántropas durante una iniciativa de comunidades sostenibles donde se apoyan los esfuerzos de revitalización de los vecindarios, creando redes colaborativas y proporcionando asistencia técnica para ayudar a comunidades de bajos recursos a atraer inversión extranjera mediante ideas de la misma comunidad.

[Lea el artículo completo aquí](#)