



### Información desde el 4 al 15 de febrero

A nivel nacional, el DANE publicó los resultados de licencias, empleo informal, Índice de Precios del Productor (IPP), Índice de precios al consumidor (IPC), Censo de edificaciones (CEED), Encuesta mensual de comercio al por menor y comercio de vehículos (EMCM) y la Encuesta Mensual Manufacturera (EMM), importaciones y exportaciones.

A nivel internacional, fueron presentados los datos del crecimiento de Japón para el cuarto trimestre del 2018.

### Tabla de contenido

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Sector de la construcción..... | 1 |
| Economía nacional.....         | 3 |
| Coyuntura Internacional.....   | 6 |
| Artículo académico.....        | 6 |

### Sector de la construcción

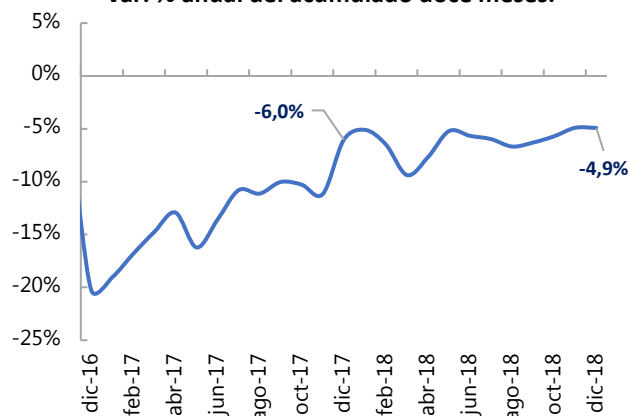
- En el acumulado doce meses con corte a diciembre de 2018, el **área total licenciada para construcción** presentó una disminución de -4,9% anual, en línea con el resultado de noviembre. Sin embargo, el dato representó una reducción del ritmo de caída con respecto al acumulado del 2017 de -6,0% (Gráfica 1).

La caída correspondió principalmente a una disminución del licenciamiento en el sector residencial de -6,2%. Dentro del sector residencial, los segmentos No VIS y VIP redujeron su área licenciada en -11,2% y -21,8%, respectivamente. Sin embargo, se destaca positivamente el aumento en el

licenciamiento del segmento VIS (Sin VIP) del 15,8% (Tabla 1).

En el segmento no residencial, por su parte, disminuyó el licenciamiento en -0,9%. Los destinos que más crecieron fueron: social-recreacional (+73,3%), oficina (+55,3%), religioso (+50,0%) y administración pública (+42,7%) mientras que los que más disminuyeron fueron bodega (-38,8%) y hotel (-38,4%) (Tabla 1).

**Gráfica 1. Área licenciada para construcción - var. % anual del acumulado doce meses.**



Fuente: DANE

**Tabla 1. Licenciamiento en M<sup>2</sup> por destinos – Estadísticas de Licencias de Construcción (ELIC)**

| Destino         | Doce Meses        |                   | Variación anual % |
|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                 | dic-17            | dic-18            |                   |
| <b>Vivienda</b> | <b>17.621.911</b> | <b>16.522.114</b> | <b>-6,2%</b>      |
| VIS (Sin VIP)   | 3.471.174         | 4.020.065         | <b>15,8%</b>      |
| No VIS          | 13.526.695        | 12.013.859        | <b>-11,2%</b>     |
| VIP             | 624.042           | 488.190           | <b>-21,8%</b>     |

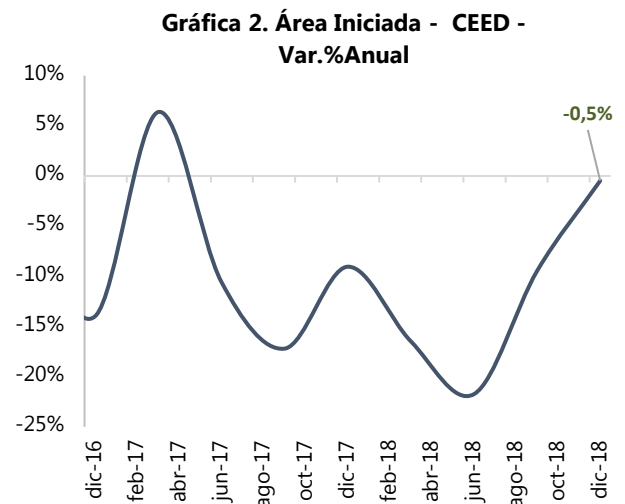
| No residencial         | 5.901.372         | 5.845.663         | -0,9%        |
|------------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| Social - Recreacional  | 229.244           | 397.389           | 73,3%        |
| Oficina                | 501.320           | 778.469           | 55,3%        |
| Religioso              | 57.316            | 85.981            | 50,0%        |
| Administración Pública | 106.082           | 151.398           | 42,7%        |
| Industria              | 393.632           | 470.675           | 19,6%        |
| Hospital - Asistencial | 283.950           | 297.544           | 4,8%         |
| Educación              | 1.038.040         | 1.011.003         | -2,6%        |
| Comercio               | 1.913.258         | 1.797.489         | -6,1%        |
| Otros                  | 34.056            | 31.023            | -8,9%        |
| Hotel                  | 393.007           | 242.160           | -38,4%       |
| Bodega                 | 951.467           | 582.532           | -38,8%       |
| <b>Total Área</b>      | <b>23.523.283</b> | <b>22.367.777</b> | <b>-4,9%</b> |

Fuente: DANE, Económicas-Construcción-Estadísticas de edificación. Licencias de construcción 302 MUNICIPIOS.

- Según el **censo de edificaciones** del DANE para el cuarto trimestre del año 2018, el **área total en proceso de construcción** decreció -15,3% anual, caída superior en 5,8 p.p. a la registrada en el trimestre anterior de -15,0%.

Por su parte, el **área total iniciada** registró una caída de -0,5% anual en 2018-IV, inferior a la del trimestre anterior de -9,5% (Gráfica 2). Esta reducción en el ritmo de caída de las incisiones correspondió en mayor medida al destino no habitacional.

El sector residencial registró un crecimiento del 14,6%, y el no residencial una caída del -34,8%. Lo que indica que, comparado con el 2018-III, el sector residencial mostró un mejor resultado en este último trimestre, no siendo así para el sector no residencial que mostró resultados negativos, pues recordemos que en el 2018-III el dato se ubicó en (-11,4%) y (-2,6%) respectivamente. Dentro del segmento no residencial, el destino de Administración pública fue el único que presentó un desempeño positivo en el trimestre (Tabla 2).



**Tabla 2. Área en proceso nueva por destinos – Censo de Edificaciones (CEED)**

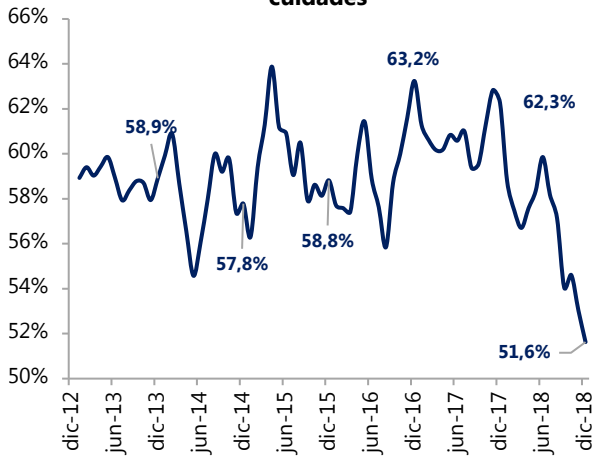
| Área                   | Metros cuadrados | Crecimiento anual |
|------------------------|------------------|-------------------|
| Administración pública | 30.332           | 102,1%            |
| Apartamentos           | 2.685.341        | 20,2%             |
| Educación              | 170.272          | -2,8%             |
| Casas                  | 439.287          | -10,8%            |
| Otros                  | 176.298          | -13,8%            |
| Bodegas                | 139.079          | -25,0%            |
| Comercio               | 183.622          | -44,3%            |
| Hoteles                | 13.491           | -65,1%            |
| Hospitales             | 32.723           | -72,3%            |
| Oficinas               | 36.612           | -72,5%            |
| <b>No residencial</b>  | <b>782.429</b>   | <b>-34,8%</b>     |
| <b>Vivienda</b>        | <b>3.124.628</b> | <b>14,6%</b>      |
| <b>Total</b>           | <b>3.907.057</b> | <b>-0,5%</b>      |

Fuente: DANE

- En el trimestre móvil con corte a diciembre de 2018, la **informalidad laboral en el sector de la construcción** fue de 51,6% para las trece principales ciudades del país, -10,6 p.p. menor que en el mismo periodo del 2017 (Gráfica 3). Por lo tanto, la tasa de informalidad del sector de la construcción se ubicó en niveles mínimos al menos desde 2007 (año desde

que existe disponibilidad de datos comparables). El resultado estuvo asociado a una creación de cerca de 110 mil nuevos empleos formales en el trimestre.

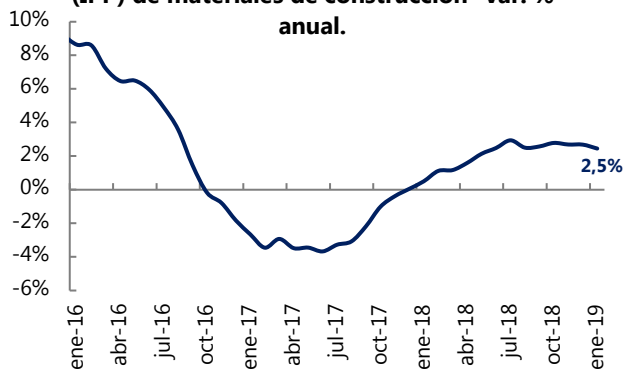
**Gráfica 3. Tasa de Informalidad Sector de la construcción trimestre móvil - Trece ciudades**



Fuente: DANE

- El **Índice de Precios del Productor (IPP) de materiales de construcción** presentó una variación anual de 2,5% en el mes de enero de 2019. Esta cifra fue 0,2 p.p. menor que la variación registrada el mes anterior y 1,9 p.p. superior a la cifra del mismo mes un año atrás. Desde el mes de diciembre de 2017, el índice se ubica en terreno positivo (Gráfica 4).

**Gráfica 4. Índice de Precios al Productor (IPP) de materiales de construcción- var. % anual.**



Fuente: DANE

- La **inflación al consumidor del grupo de gasto de alojamiento** fue de 0,25% anual en enero. De esta

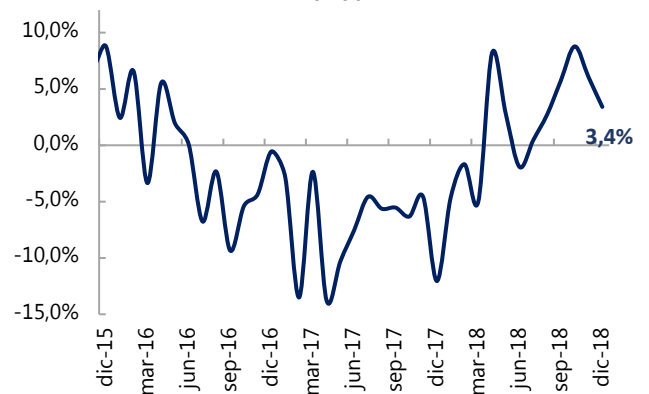
<sup>1</sup> La ponderación del grupo de "Vivienda" en el total de la canasta familiar en la anterior metodología era del 30,1%. Con la nueva metodología, el peso del grupo en el total aumentó

manera, este rubro contribuyó en 0,08 p.p. a la inflación total. El dato estuvo asociado principalmente a los subgrupos de Alquileres y Electricidad, gas y otros combustibles que alcanzaron variaciones por el orden del 0,3% respectivamente.

Con la nueva metodología para el cálculo del IPC el DANE anunció algunas modificaciones en la canasta básica. En particular, el grupo de gasto de "Vivienda", fue descompuesto en dos nuevos grandes grupos de gasto: "Alojamiento, agua, electricidad gas y otros combustibles" y "Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar"<sup>1</sup>.

- Según la encuesta mensual de comercio al por menor y por mayor, **las ventas de artículos de ferretería y pinturas** para el mes de diciembre presentaron un crecimiento real de 3,4% respecto al mismo mes del año anterior. La variación anual de las ventas ha fluctuado con alguna volatilidad recientemente, pero muestra una tendencia positiva desde mediados del 2018 (Gráfica 5).

**Gráfica 5. Índice de ventas minoristas reales de artículos de Ferretería y Pinturas- var. % anual**



Fuente: DANE

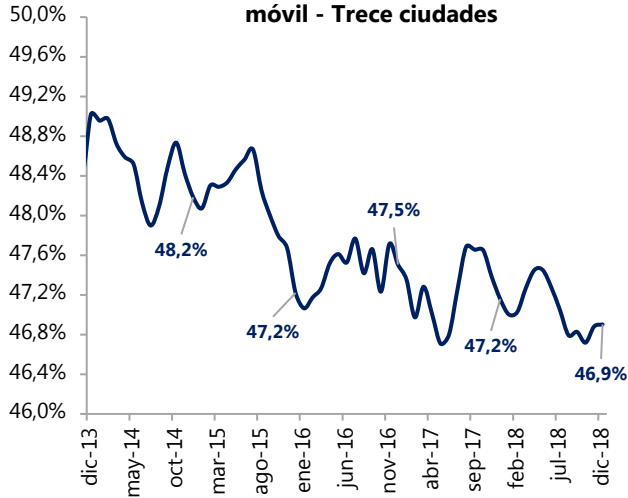
## Economía nacional

- En el trimestre móvil con corte a diciembre de 2018 la **informalidad laboral** se ubicó en 46,9% para

a 37,3%, correspondiente a 33,1% del grupo "Alojamiento, agua, electricidad gas y otros combustibles" y a 4,2% del grupo "Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar".

trece ciudades, -0,3 p.p. menor que en el mismo periodo del 2017 (Gráfica 6). Esta es la menor tasa de informalidad para el trimestre a diciembre registrada desde 2007 (año desde que existe disponibilidad de datos comparables).

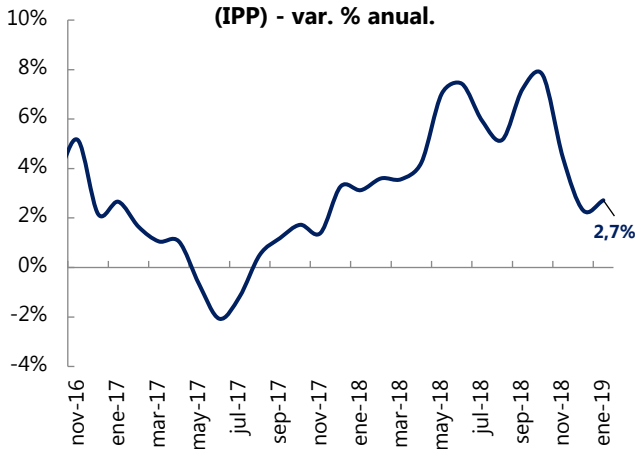
**Gráfica 6. Tasa de Informalidad trimestre móvil - Trece ciudades**



Fuente: DANE

- El **Índice de Precios al Productor (IPP)** registró una variación anual de 2,7% en el mes de enero de 2019, cifra superior en 0,4 p.p. a la registrada el mes pasado e inferior en -0,4 p.p. a la del mismo mes del año anterior. (Gráfica 7).

**Gráfica 7. Índice de Precios del Productor (IPP) - var. % anual.**

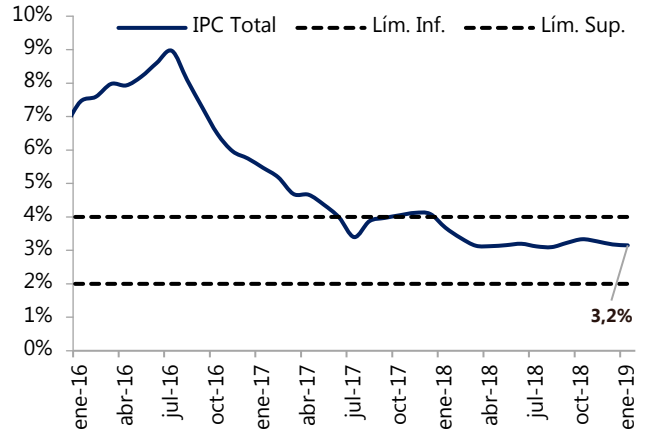


Fuente: DANE

Por sectores, el resultado del mes estuvo asociado a un crecimiento de 5,8% de los precios del sector agrícola y de 3,2% del sector industrial, y a una caída de -1,6% de los precios del sector minero.

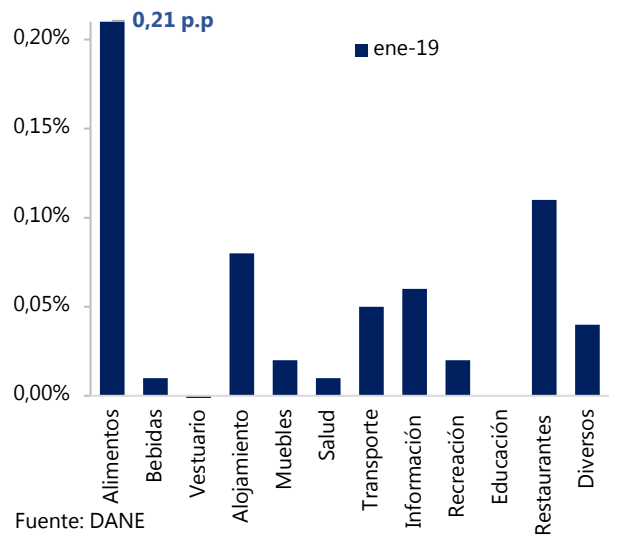
- El **Índice de Precios al Consumidor (IPC)** en enero tuvo una variación anual del 3,2%, menor en -0,5 p.p. a la del mismo mes del año anterior y en -0,03 p.p. al registro de diciembre. De esta manera, la inflación se mantiene cercana a la meta del Banco de la República del 3% (Gráfica 8).

**Gráfico 8. Índice de Precios al Consumidor (IPC) y rango meta del Banrep - var. % anuales**



Fuente: DANE, Banrep

**Gráfica 9. Índice de Precios al Consumidor (IPC) por componente - Cont. % mensual.**



Fuente: DANE

Por su parte, en términos mensuales, la inflación fue de 0,60%, ligeramente inferior a la de enero del año pasado de 0,63%.

Por grupos, la contribución mensuales muestra que el componente Alimentos y Bebidas No Alcohólicas (0,21 p.p.) es el que más contribuye al IPC del mes

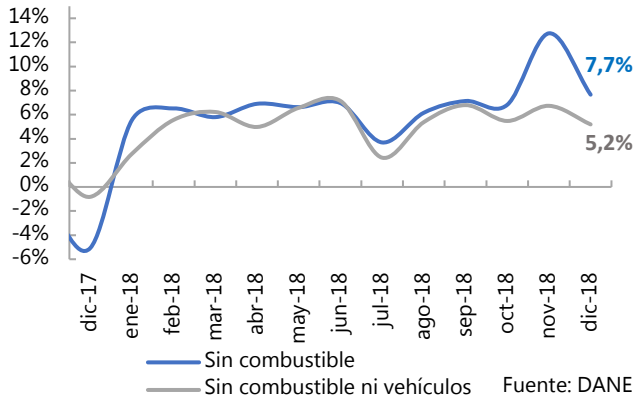
de enero de 2018, seguido de Restaurantes y Hoteles (0,11 p.p.) y Alojamiento (0,08 p.p.). (Gráfica 9)

- Las **ventas reales del comercio minorista sin combustibles** registraron un crecimiento anual de 7,7% en diciembre, superior en 12,7 p.p. al registro del mismo mes del año anterior, e inferior en -5,1 p. p. al del mes anterior, según las cifras de la **encuesta mensual de comercio por menor (EMCM)**. Sin vehículos ni combustibles, el comercio creció 5,2% anual (Gráfica 10).

Los crecimientos más fuertes de las ventas se presentaron en vehículos automotores y motocicletas (25,0%), bebidas alcohólicas (12,0%), equipos de informática (11,4%) y artículos y utensilios domésticos (11,2%).

El comportamiento favorable del comercio minorista durante todo el 2018, que contrasta con los resultados negativos de 2017, muestra un indicio positivo para los resultados de crecimiento económico del total del año 2018.

**Gráfica 10. Índice de ventas reales del comercio minorista- var. % anual**

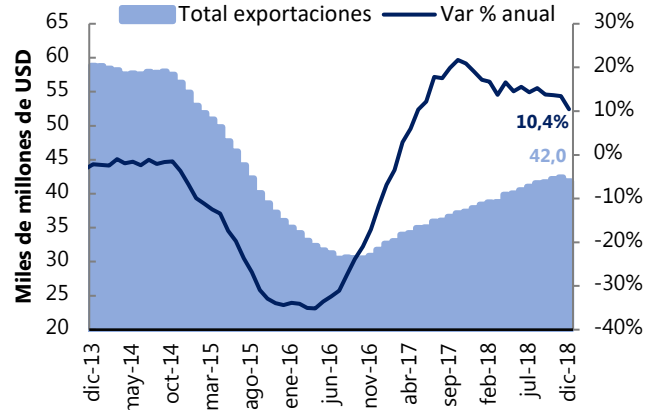


- Las **exportaciones nacionales**, expresadas en dólares FOB, crecieron 10,4% en el 2018, 8,8 p.p. por debajo del registro del 2017. Las exportaciones mantienen una tendencia creciente en los acumulados desde el 2016, pero aún son considerablemente inferiores a los niveles alcanzados antes del choque de precios del petróleo de 2015-2016 (Gráfica 11).

Este crecimiento en las exportaciones se explica principalmente por el crecimiento de las exportaciones tradicionales, las cuales

aportaron 9,5 p.p. al crecimiento, mientras que las exportaciones no tradicionales aportaron solo 0,9 p.p. Dentro de las exportaciones tradicionales, se destacan las exportaciones de petróleo y sus derivados con un crecimiento del 27,4%.

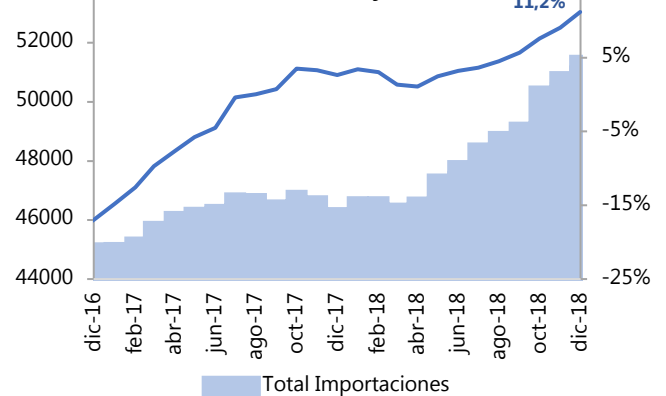
**Gráfica 11. Exportaciones- Acumulado doce meses y var. % anual.**



Fuente: DANE

- Las **importaciones** aumentaron 11,2% anual en el 2018, aumentando su ritmo de crecimiento en 8,5 p.p. con respecto a 2017 (Gráfica 12). El resultado se atribuye a un aumento de las importaciones tanto de bienes intermedios y materias primas (11,4%), como de capital (11,4%) y de consumo (10,4%).

**Gráfica 12. Importaciones - millones de dólares CIF y var. % anuales del acumulado doce meses (eje der.)**

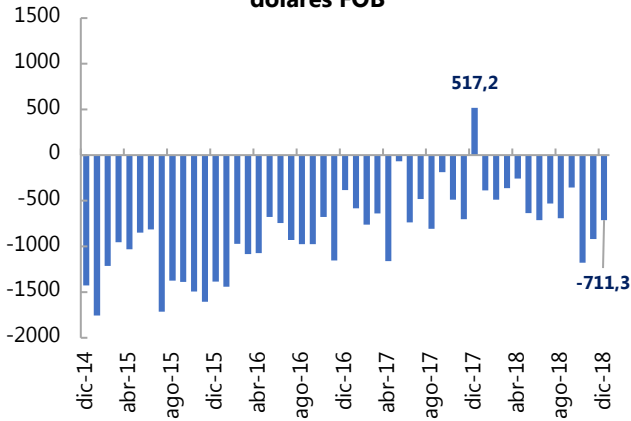


Fuente: DANE

- El **déficit comercial** en diciembre de 2018 fue de -711,3 millones de dólares FOB. Este dato contrasta con el de diciembre de 2017 donde se registró superávit con 517,2 millones de dólares FOB. Del dato de diciembre de 2018 las importaciones totales

fueron de 4.894 millones y las exportaciones de 4.183 millones (Gráfica 13).

**Gráfica 13. Balanza comercial - millones de dólares FOB**



Fuente: DANE

- La **producción industrial** real presentó un crecimiento del -0,8% anual en diciembre de 2018, -5,5 p.p. inferiores al dato registrado el mes anterior, según las cifras de la **Encuesta Mensual Manufacturera (EMM)** (Gráfica 14).

**Gráfica 14. Índice de producción manufacturera real- var. % anual**



— Industria sin refinación — Total industria  
Fuente: DANE

Sin embargo, sin refinería, la producción aumentó 0,9%. Los sectores que más contribuyeron positivamente al total fueron Elaboración de bebidas (1,2 p.p.), Fabricación de productos farmacéuticos (0,4 p.p.), Fabricación de papel, cartón y sus productos (0,3 p.p.)

De los 39 principales subsectores, 20 registraron contribuciones negativas. Por su desempeño negativo destacan Coquización, refinación de

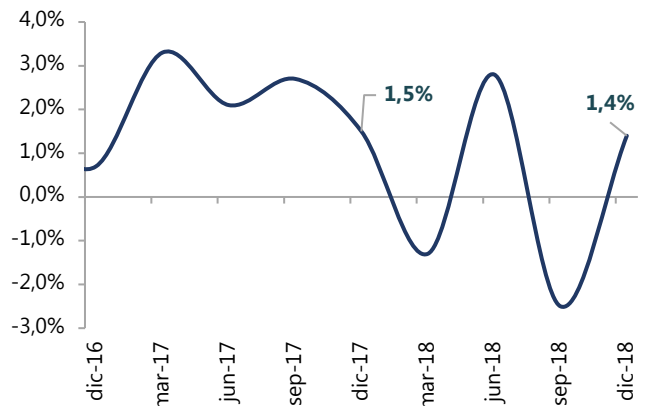
petróleo, y mezcla de combustibles (-1,6 p.p.), Confección de prendas de vestir (-0,6 p.p.) y Fabricación de Jabones y detergentes (-0,4)

## Coyuntura Internacional

### Asia

- La **economía del Japón** creció 1,4% anualizado en el cuarto trimestre de 2018. Este dato refleja una positiva recuperación con respecto a la caída de -2,5% registrada el trimestre anterior; la cual fue la más pronunciada registrada por la economía japonesa desde el segundo trimestre de 2014 y estuvo ampliamente asociada a los impactos de una serie desastres naturales ocurridos en el país (Gráfica 15). El crecimiento del cuarto trimestre estuvo relacionado a un mejoramiento de la dinámica del consumo de los hogares y a un aumento de la inversión.

**Gráfica 15. PIB de Japón - Var.%Anual**



Fuente: JP. Cabinet Office

## Artículo académico

**García, J., Cossio, D., Mesa, R. (2018) Efectos del canal de crédito sobre el precio de la vivienda nueva en Medellín-Colombia. Revista de métodos Cuantitativos para la Economía y la Empresa. Vol. 26 (2018).**

El objetivo de esta investigación es analizar el efecto que tiene el canal del crédito en la determinación del precio de la vivienda nueva en Medellín - Colombia. Utilizando

un modelo de ecuaciones simultáneas, estimado por sistema de ecuaciones aparentemente no relacionadas y mínimos cuadrados en tres etapas, los principales resultados evidencian que la tasa de interés hipotecaria y el Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH) son las variables que presentan mayor efecto sobre los precios de la demanda de vivienda nueva; mientras que la tasa de interés presenta una relación inversa con la demanda de vivienda, el FRECH tiene una relación positiva. Una caída del 1% de la tasa de interés hace que el precio del M2 aumente en \$COP 46.865. Esto resalta la importancia que tiene el canal del crédito para incentivar el sector constructor de una economía. Además, por medio de un modelo de vectores autorregresivos estructurales, encontramos que el impacto de un choque de la Unidad de Valor Real (UVR) sobre el precio de la vivienda nueva en Medellín es que el precio del metro cuadrado es elástico ante variaciones en la UVR en el corto plazo (2 meses).

[Lea el documento completo aquí](#)

***Cristhian David Pérez Canelo***

Pasante Económico.

Departamento de Estudios Económicos.

CAMACOL presidencia.

[cperez@camacol.org.co](mailto:cperez@camacol.org.co)

***Daniela Carolina Sanabria Guerrero***

Investigadora Económica Junior

Departamento de Estudios Económicos.

CAMACOL presidencia.

[dsanabria@camacol.org.co](mailto:dsanabria@camacol.org.co)