



Información desde el 4 al 15 de marzo

A nivel nacional, el DANE publicó los resultados de las Estadísticas de Licencias de Construcción (ELIC), Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV), empleo informal, estadísticas de Concreto Premezclado (EC), Encuesta mensual de comercio al por menor y comercio de vehículos (EMCM) y la Encuesta Mensual Manufacturera (EMM), Índice de Precios al consumidor (IPC) y exportaciones.

A nivel internacional, se publicaron los datos del desempleo de EE. UU, de crecimiento económico de la Eurozona y las últimas decisiones de política del Banco Central Europeo (BCE).

Tabla de contenido

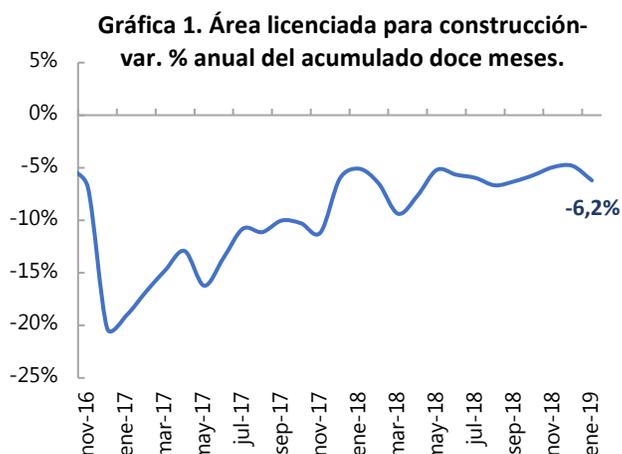
Sector de la construcción.....	1
Economía nacional.....	3
Coyuntura Internacional.....	4
Artículo académico.....	6

Sector de la construcción

- Para el acumulado doce meses con corte a enero de 2019, el **área total licenciada para construcción** presentó una variación anual de -6,2%. Así pues, la contracción fue superior a la registrada en diciembre de 2018 (-4,8%) y a la que se presentó durante el mismo periodo del año anterior (-5,1%) (Gráfica 1).

La caída correspondió a una disminución del licenciamiento en el sector residencial (-7,2%). Dentro del sector residencial, los segmentos No VIS y VIP redujeron su área licenciada en -12,0% y -3,5%, respectivamente. Sin embargo, se destaca

positivamente el aumento en el licenciamiento del segmento VIS (sin VIP) del 10,1% (Tabla 1).



Fuente: DANE

En el segmento no residencial, se registró una caída de -3,3%. En este sentido, los destinos que más crecieron fueron: social-recreacional (+73,9%), oficina (+52,7%), religioso (+38,5%) y administración pública (+13,0%) mientras que los que más disminuyeron fueron bodega (-35,5%) y hotel (-33,1%) (Tabla 1).

Tabla 1. Licenciamiento en M² por destinos – Estadísticas de Licencias de Construcción (ELIC)

Destino	Doce Meses		Variación anual %
	ene-18	ene-19	
Vivienda	17.717.793	16.445.387	-7,2%
VIS (Sin VIP)	3.657.958	4.026.455	10,1%
VIP	573.491	553.148	-3,5%
No VIS	13.486.344	11.865.784	-12,0%
No residencial	5.937.923	5.741.562	-3,3%

Social - Recreacional	234.516	407.781	73,9%
Oficina	500.769	764.868	52,7%
Religioso	59.538	82.456	38,5%
Administración Pública	124.091	140.190	13,0%
Industria	418.475	470.316	12,4%
Otros	31.759	33.284	4,8%
Comercio	1.908.130	1.794.762	-5,9%
Hospital - Asistencial	291.985	270.916	-7,2%
Educación	1.108.136	955.479	-13,8%
Hotel	369.488	247.015	-33,1%
Bodega	891.036	574.495	-35,5%
Total Área	23.655.716	22.186.949	-6,2%

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

- El **Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV)** presentó una variación de 2,4% en el mes de febrero de 2019, cifra mayor en 0,2 p.p. respecto al mes anterior. El resultado está asociado principalmente al grupo de mano de obra, que reflejó un incremento de 3,1% anual.

Gráfica 2. Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV)- var. % anual



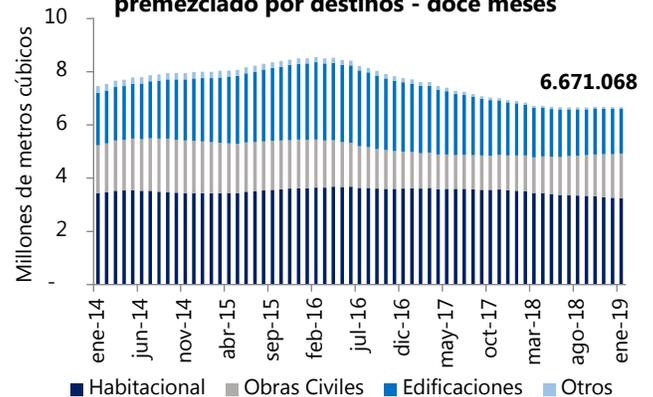
Fuente: DANE

Por su parte, los rubros de materiales y maquinaria y equipo crecieron a ritmos de 2,1% y 1,3%, respectivamente (Gráfica 2). De esta manera, los

costos de construir vivienda en el acumulado doce meses con corte a febrero de 2019 crecieron por debajo de la inflación (3,0%). Vale la pena mencionar que los mayores aumentos de precios a nivel de insumos se registraron en aditivos (11,7%), tubería de gas (9,5%) e hierro y acero (7,8%).

- La producción de **concreto premezclado** acumulada doce meses, cayó -3,2% anual en enero de 2019. De esta manera, la caída es 7,4 p.p. menor que la registrada en el mismo periodo del año anterior. La producción muestra una estabilización favorable desde mayo del 2018, después de haber mantenido una tendencia decreciente desde el 2016 (Gráfica 3).

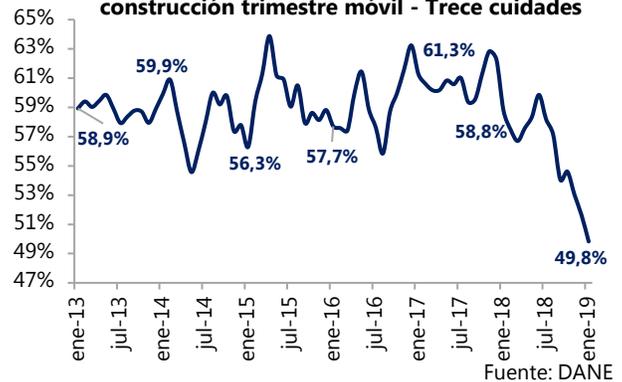
Gráfica 3. Producción de concreto premezclado por destinos - doce meses



Fuente: DANE

- En el trimestre móvil con corte a enero de 2019, la **informalidad laboral en el sector de la construcción** fue de 49,8% para las trece principales ciudades del país, siendo 9,0 p.p. menor que en el mismo periodo del 2018 (Gráfica 4).

Gráfica 4. Tasa de Informalidad Sector de la construcción trimestre móvil - Trece ciudades

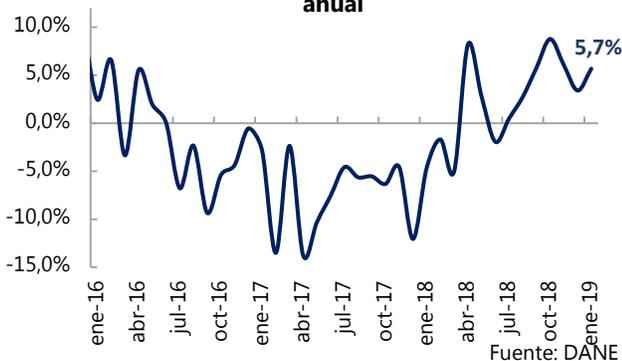


Fuente: DANE

Por 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 102 mil nuevos empleos formales en el trimestre.

- ♦ La **inflación al consumidor del grupo de gasto de alojamiento** fue de 0,27% mensual en febrero de 2019. De esta manera, este rubro contribuyó en 0,09 p.p. a la inflación total. El dato estuvo asociado principalmente a los subgrupos de suministro de agua, y alquileres que alcanzaron variaciones por el orden de 0,7% y 0,3% respectivamente.
- ♦ Según la Encuesta Mensual de Comercio al por Menor y por Mayor, **las ventas de artículos de ferretería y pinturas** para el mes de enero de 2019 presentaron un crecimiento real de 5,7% 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



Economía nacional

- ♦ En el trimestre móvil con corte a enero de 2019 la **informalidad laboral** se ubicó en 46,4% para trece ciudades, -0,6 p.p. menor que en el mismo periodo del 2017 (Gráfica 6). Esta es la menor tasa de informalidad registrada desde 2007 (año desde que existe disponibilidad de datos comparables).

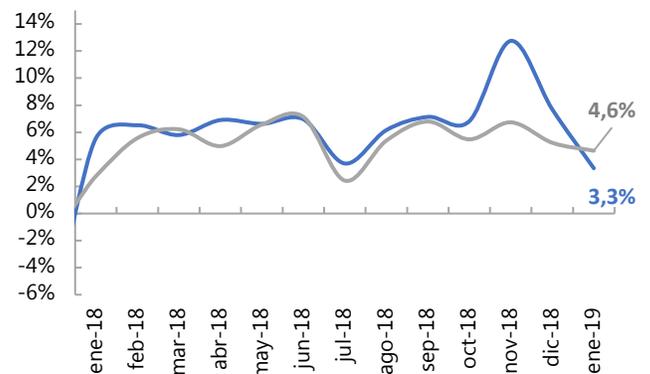
Gráfica 6. Tasa de Informalidad trimestre móvil - Trece ciudades



Fuente: DANE

- ♦ Las **ventas reales del comercio minorista sin combustibles** registraron un crecimiento anual de 3,3% en enero de 2019, inferior en -2,2 p.p. al registro del mismo mes del año anterior y -4,3 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 4,6% anual (Gráfica 7).

Gráfica 7. Índice de ventas reales del comercio minorista- var. % anual



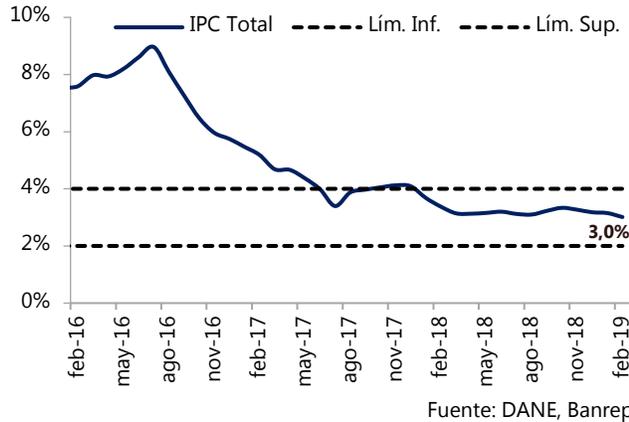
— Sin combustible

— Sin combustible ni vehículos

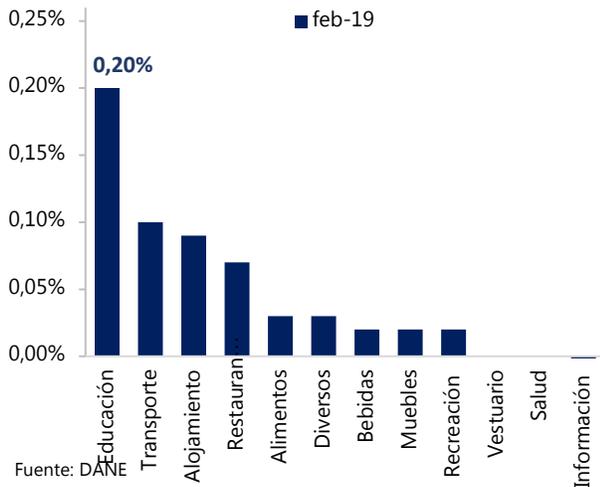
Fuente: DANE

- ♦ Los crecimientos más fuertes de las ventas se presentaron en bebidas alcohólicas (17,3%), productos para el aseo del hogar (10,2%), otras mercancías para uso personal o doméstico (9,3%), y equipos de informática (7,3%).
- ♦ El **Índice de Precios al Consumidor (IPC)** en febrero tuvo una variación anual del 3,0%, menor en -0,4 p.p. a la del mismo mes del año anterior y en -0,14 p.p. al registro de enero. De esta manera, la inflación está en la meta del Banco de la República correspondiente al 3% (Gráfica 8).

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



Gráfica 9. Índice de Precios al Consumidor (IPC) por componente - contr. p.p.

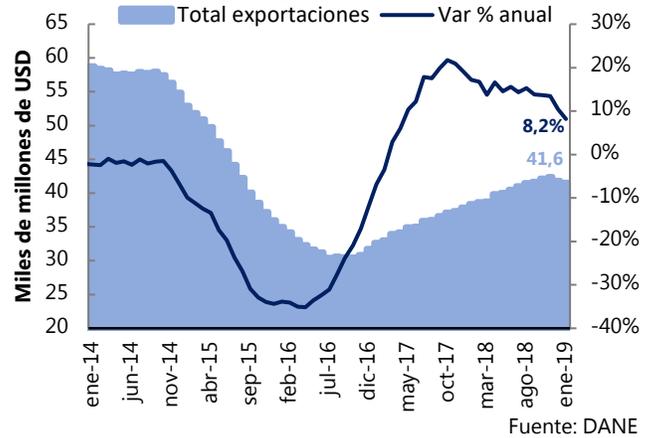


Por su parte, en términos mensuales la inflación fue de 0,57% ligeramente inferior a la de febrero del año pasado de 0,71%. Por grupos, la contribución mensuales muestra que el componente Educación (0,20 p.p.) es el que más contribuye al IPC del mes de febrero de 2019, seguido de Transporte (0,10 p.p.) y Alojamiento (0,09 p.p.). (Gráfica 9)

- Las **exportaciones nacionales**, expresadas en dólares FOB, crecieron 8,2% en su variación doce meses a enero de 2019, es decir, 9,5 p.p. por debajo del mismo mes del 2018. Las exportaciones parecen exhibir un leve retroceso en los últimos meses luego de presentar una tendencia creciente que tuvo su pico más alto hacia finales de 2017 (Gráfica 10).

Este crecimiento en las exportaciones se explica principalmente por el crecimiento de las exportaciones tradicionales, las cuales aportaron 7,5 p.p. al crecimiento, mientras que las exportaciones no tradicionales aportaron solo 0,7 p.p. Dentro de las exportaciones tradicionales, se destacan las exportaciones de ferroniquel con un crecimiento del 49,0%.

Gráfica 10. Exportaciones- Acumulado doce meses y var. % anual.



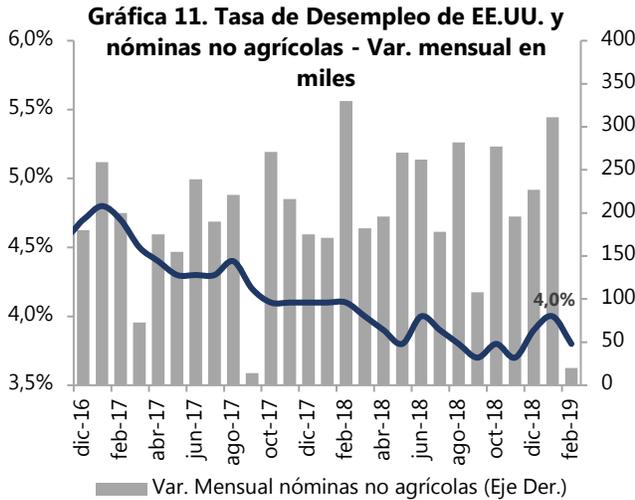
- La **producción industrial** real según las cifras de la **Encuesta Mensual Manufacturera (EMM)**, muestra que, de los 39 principales subsectores, 13 registraron contribuciones negativas. Por su desempeño negativo destacan transformación de la madera y sus productos (-14,1%), fabricación de productos de caucho (-6,9 p.p.), fabricación de vidrio y productos de vidrio (-4,0 p.p.) e Industrias básicas del hierro y de acero (-2,8).

Coyuntura Internacional

Estados Unidos

- La **tasa de desempleo de EE. UU.** fue de 3,8% en febrero, disminuyendo -0.2 p.p. respecto al mes anterior dada a la estabilidad registrada en la tasa de participación. Por su parte, la generación de empleo no agrícola fue de 20 mil empleos mensuales, inferior a los 311 mil del mes anterior y las expectativas del mercado. Sin embargo, el crecimiento positivo de los salarios en el mes y la reducción en la tasa de desempleo todavía sugiere fortaleza en el mercado laboral. (Gráfica 11).

Con la fortaleza del mercado laboral americano, las proyecciones del Gobierno para el crecimiento del mercado para finales del 2019 y 2020 se sitúan sobre 3,6%, mejorando sobre las anteriores proyecciones realizadas en julio de 2018 que ponían sobre la mesa un desempleo del 3,7% y 3,8% para dichos años.



Fuente: US. Bureau of Labour Statistics

Eurozona

- ♦ El Consejo del Banco Central Europeo (BCE) nuevamente decidió mantener inalteradas sus tasas de interés de política. Sin embargo, el Consejo ha modificado su expectativa sobre estas. Pues en esta ocasión ha declarado que espera que se mantengan hasta el fin de año, mientras que en el comunicado anterior se esperaba mantenerlas hasta el verano del 2019. Así mismo, el BCE anunció una nueva medida de refinanciamiento de largo plazo para el sistema bancario -TLTRO-, que comenzarán a partir de septiembre de 2019 e irán hasta marzo de 2021. A su vez, el banco prevé que continuará la reinversión de los principales de los activos adquiridos en el marco del anterior programa de compra de activos al menos hasta marzo de 2021

En la rueda de prensa, el presidente Mario Draghi mencionó que si bien hay señales de que algunos de los factores idiosincráticos internos que frenan el crecimiento están comenzando a desaparecer, las perspectivas de crecimiento tienen tendencia a la baja para el 2019 y levemente a la baja para el 2020 debido a la persistencia de incertidumbres relacionadas con factores geopolíticos y con

amenazas de proteccionismo que están afectando negativamente la confianza económica.

Por tanto, si bien las condiciones financieras son favorables, el dinamismo del mercado laboral y el crecimiento de los salarios continúan impulsando el crecimiento de la zona, y el estímulo monetario del BCE permanece esencial.

- ♦ El crecimiento económico de la Eurozona del cuarto trimestre de 2018 fue revisado a la baja de 1,6% a 1,1% en su estimación final. De esta manera, se confirmó la considerable desaceleración de la economía en el trimestre, pues se registró el menor crecimiento desde junio de 2014 (Gráfica 12), incluso por debajo de los pronósticos de Bloomberg que estimaban un resultado de 1,2%. Uno de los componentes que contribuyó de forma positiva al PIB de la eurozona fue el consumo final de los hogares 0,1 p.p. En términos de variación anual la descomposición del PIB por el lado de la demanda indica que, aunque las variaciones de las exportaciones, importaciones, e inversión se ubican en terreno positivo aunque se desaceleraron respecto al tercer trimestre (-1,4 p.p., -1,3 p.p., -2,5 p.p., -0,7 p.p., respectivamente)

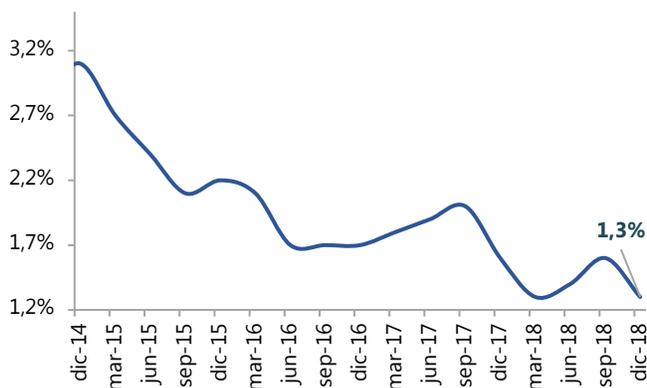
Gráfica 12. PIB de la Eurozona - Var % anuales



Fuente: Eurostat

- ♦ El PIB del Reino Unido para el cuarto trimestre de 2018 creció un 1,3% anual, disminuyendo su ritmo de crecimiento en 0,3 p.p. con respecto al tercer trimestre de 2018 (Gráfica 13).

Gráfica 13. PIB de Reino Unido Var % Anual.



Fuente: Office for national Statistics.

CAMACOL presidencia.
aolaya@camacol.org.co

Artículo académico

García-Rendón, J., Díaz, S., Upegui, J. C., & Velásquez, H. (2019). Determinantes del precio de la vivienda nueva en Medellín: un modelo estructural. Cuadernos de Economía, 38(76), 109-136.

Esta investigación busca, mediante un modelo estructural, identificar los determinantes del precio de la vivienda nueva no VIS en Medellín, con el fin de explicar la formación de precios desde la organización industrial del sector. Los resultados indican que el empleo, el crecimiento económico y las políticas públicas (subsidios) influyen directamente —la inflación tiene injerencia negativa— sobre las condiciones del mercado de vivienda (CMV); simultáneamente, las CMV afectan la oferta y la demanda, fuerzas que, a su vez, inciden en la formación de los precios de mercado. Además, identifica la incidencia de las políticas públicas en el aumento de los precios.

[Lea el documento completo aquí](#)

Cristhian David Pérez Canelo

Pasante Económico.
Departamento de Estudios Económicos.
CAMACOL presidencia.
cperez@camacol.org.co

Ana María Olaya Medina

Investigadora Económica Junior
Departamento de Estudios Económicos.