

Información desde el 26 de abril al 26 de mayo

Sector de la construcción

A nivel nacional, el DANE publicó Licencias de la Construcción (ELIC), empleo, ICCV, estadísticas de concreto premezclado, cemento gris, comercio al por menor e índice de precios al productor. A su vez, Fedesarrollo publicó datos relacionados con el a Encuesta de Opinión del Consumidor.

[Seguir leyendo](#)

Economía nacional

A nivel nacional, el DANE publicó las cifras de mercado laboral, índice de precios al consumidor, índice de precios al productor, índice de seguimiento a la economía, exportaciones e importaciones y la encuesta de comercio al por menor. Al igual, Fedesarrollo actualizó el índice de confianza del consumidor y el empresarial. Por último, el Banco Central da nuevos lineamientos de política.

[Seguir leyendo](#)

Coyuntura internacional

A nivel internacional, en Estados Unidos se dio a conocer la tasa de desempleo; mientras que en la Eurozona se conoció el dato de inflación.

[Seguir leyendo](#)

Artículo académico

Herra, N. y López, E. *Inversionistas de vivienda en el gran Santiago: una nueva ola de negocio inmobiliario*. Revista Geocrítica. Vol. 25, Núm 1 (2021) pags. 111-140. Universidad de Barcelona. España

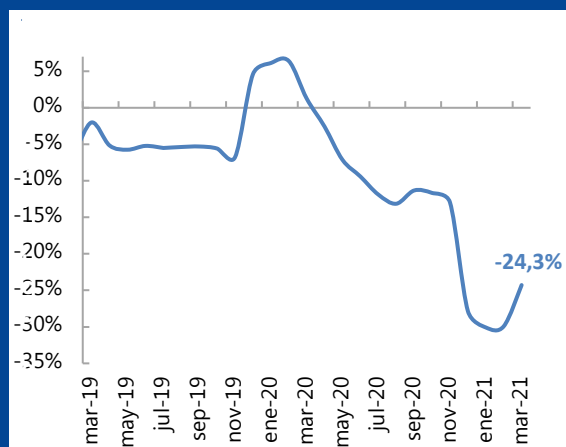
[Seguir Leyendo](#)

Sector de la construcción

- En el acumulado doce meses con corte a marzo de 2021, el área total licenciada para construcción presentó un decrecimiento anual de -24,3% (Ver Gráfico 1).

En concordancia, la disminución doce meses correspondió a una caída del licenciamiento en el segmento no residencial de -33,5%. En el análisis por destinos, el único que presenta un crecimiento positivo fue hotel (36,8%), mientras que los sectores de otros (-91,4%), social - recreacional (-49,4%) y educación (-42,4%) tuvieron la tendencia más decreciente (Ver Tabla 1).

Gráfico 1. Área licenciada para construcción
Var. % anual del acumulado doce meses



Fuente: DANE

El sector residencial registró una disminución de -21,8%. Es así como al desagregar el sector residencial, el segmento VIS sin VIP tiene un comportamiento negativo de -14%. Además, el segmento VIP aumentó su área licenciada

en 17,3% y el segmento No Vis cayó -27,3% (Tabla 1).

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

Destinos	Doce Meses		Variación anual %
	mar-20	mar-21	
Vivienda	17.956.546	14.034.815	-21,8%
No VIS	11.815.868	8.587.098	-27,3%
VIS (Sin VIP)	5.613.802	4.829.887	-14,0%
VIP	526.876	617.830	17,3%
No residencial	4.766.628	3.171.243	-33,5%
Hotel	238.860	326.720	36,8%
Hospital - Asistencial	369.380	182.623	-50,6%
Bodega	647.167	384.103	-40,6%
Industria	323.545	277.427	-14,3%
Comercio	1.776.405	1.128.886	-36,5%
Administración Pública	143.660	98.333	-31,6%
Oficina	403.465	309.369	-23,3%
Religioso	76.673	37.038	-51,7%
Educación	608.659	350.637	-42,4%
Social - Recreacional	144.621	73.152	-49,4%
Otros	34.193	2.955	-91,4%
Total Área	22.723.174	17.206.058	-24,3%

Fuente: Licencias de Construcción- DANE

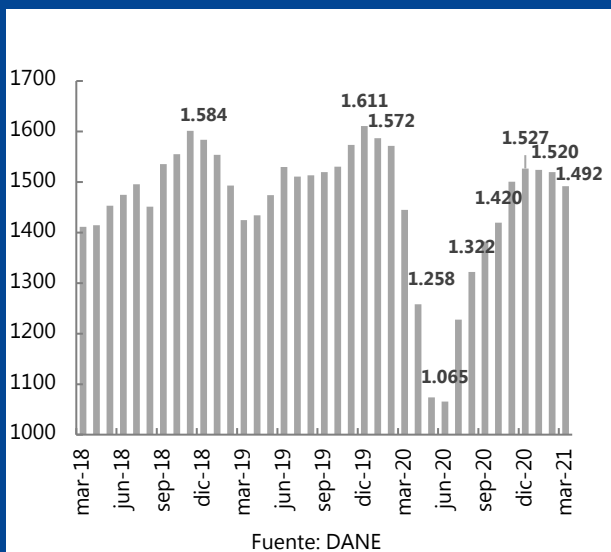
En el acumulado doce meses con corte a marzo de 2021, el área total licenciada para construcción presentó una variación de -24,3%.

- En el trimestre móvil con corte a marzo de 2021, el nivel de ocupación en el sector de la construcción fue de 1,492 millones de personas, lo cual representó un incremento de 3,3% respecto al mismo trimestre del año anterior (Gráfico 2).

Por su parte, la participación del sector en el total de ocupados a nivel nacional fue de 7,3%, siendo 0,5 p.p. más alta que la registrada en marzo de 2020 (6,8%).

En las principales trece ciudades principales del país, el nivel de ocupación del sector fue de 783 mil personas, lo que se traduce en un decrecimiento de -0,6% anual. Para el total de ciudades, Tunja, Florencia y Cúcuta mostraron las mayores variaciones en la generación de empleo en el sector. Por otro lado, 4 ciudades tuvieron destrucción del empleo sectorial, siendo las mayores caídas en Manizales, Bogotá, Valledupar y Pasto.

Gráfico 2.
Población ocupada en la construcción trimestre móvil total nacional – Miles.



En el trimestre móvil con corte a marzo de 2021, el nivel de ocupación en el sector de la construcción fue de 1,492 millones de personas.

- Según la Encuesta de Opinión al Consumidor (EOC) de Fedesarrollo la disposición a comprar vivienda al mes de abril fue de -15,8% luego de mostrar una contracción de 8,7 p.p. respecto al mes anterior y un incremento de 46,5 p.p. frente al registro de abril de 2020.

Su diferencia frente al promedio histórico fue de 13,6 p.p. (Gráfico 3). Los resultados de la disposición a comprar vivienda a nivel de ciudades, durante el mes de abril mostraron que las cinco ciudades estudiadas registraron balances negativos: Bucaramanga (-24,3%), Cali (-20,4%), Bogotá (-18%), Barranquilla (-7%) y Medellín (-6,5%).

Según la Encuesta de Opinión al Consumidor (EOC) de Fedesarrollo la disposición a comprar vivienda al mes de abril fue de -15,8%.

Gráfico 3.
Disposición a comprar vivienda var% mensual

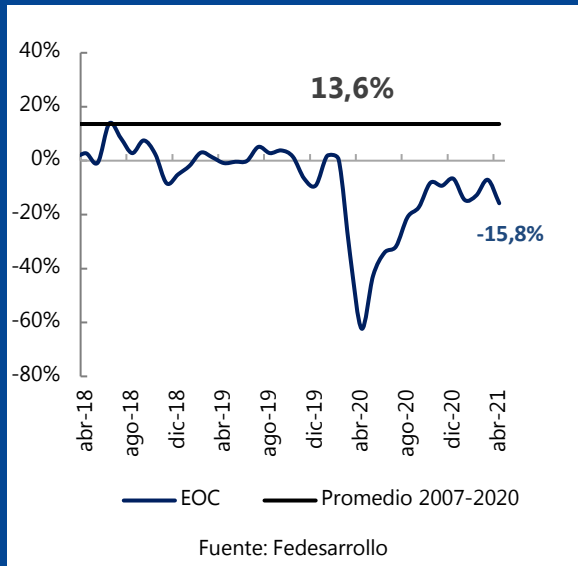
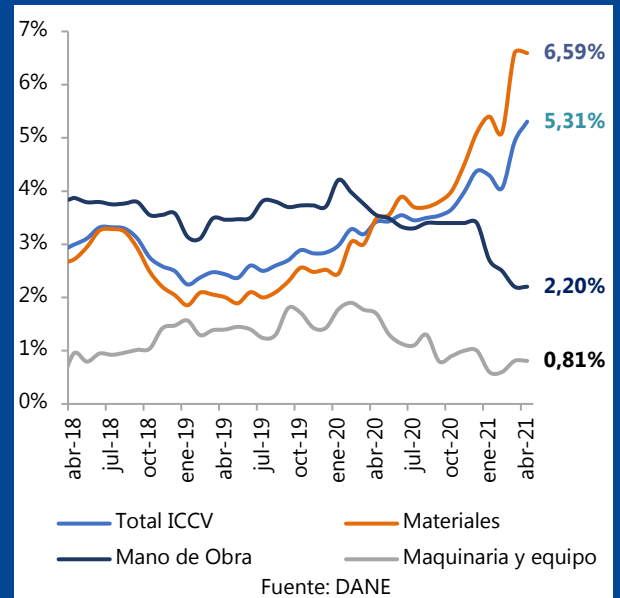


Gráfico 4.
Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV)- var. % anual



- El Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) presentó una variación de 5,3% en el mes de abril de 2021 cifra mayor en 1,9 p.p. respecto al año anterior. El resultado está asociado principalmente al grupo de materiales que reflejó un incremento de 6,6% anual.

Por su parte, los rubros de mano de obra y maquinaria y equipo crecieron a ritmos de 2,2% y 0,8%, respectivamente (Gráfico 4).

Es importante mencionar que los mayores aumentos anuales de precios a nivel de insumos se registraron en hierros y aceros, tubería conduit pvc y alambres.

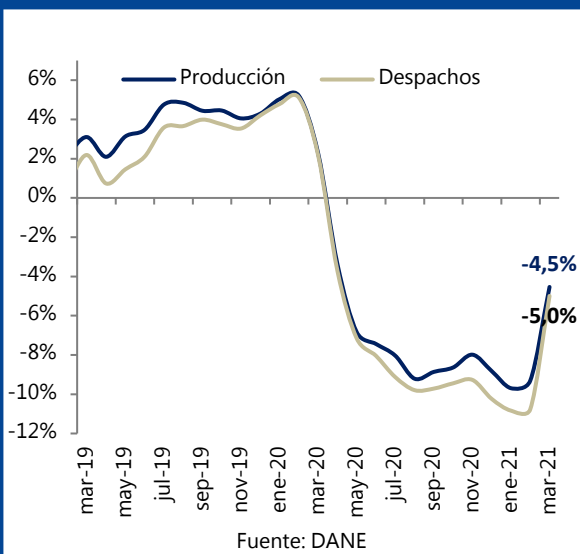
El ICCV para el mes de abril de 2021 presentó una variación anual de 5,3%

- La producción de cemento gris en el acumulado doce meses a marzo de 2021 fue de 12,2 millones de toneladas con una variación anual de -4,6%.

A su vez, los despachos de cemento gris para el mismo periodo fueron de 11,7 millones de toneladas, teniendo una variación anual de -5%. De esta manera, la producción y los despachos de cemento se mantienen en terreno negativo después de haber registrado cifras positivas en los acumulados doce meses desde diciembre de 2018 hasta marzo de 2020 (Gráfico 5).

El departamento que mostró un comportamiento positivo en los despachos de cemento fue Norte de Santander.

Gráfico 5.
Producción y despachos de cemento gris- var. % anual doce meses.

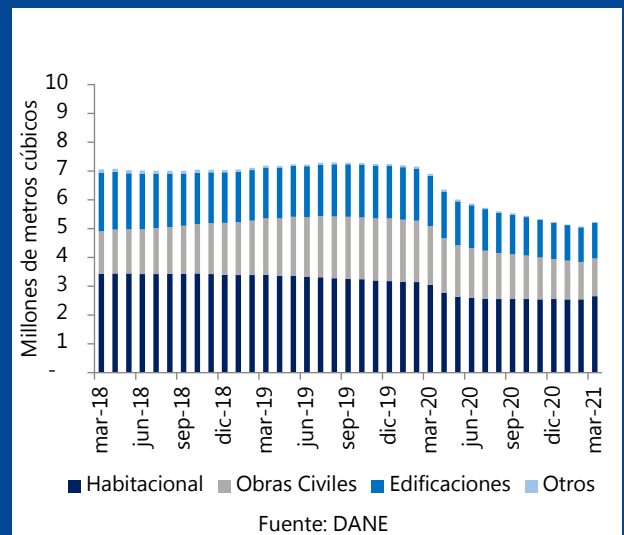


La producción de cemento gris en el acumulado doce meses a marzo de 2021 fue de 12,2 millones de toneladas, lo que representa una variación anual de -4,6%.

- ♦ La producción de concreto premezclado acumulado doce meses a marzo de 2021 disminuyó 24,2% anual. De esta manera, el resultado se encuentra 20,2 p.p. por debajo al registrado en el mismo periodo del año anterior (-4%).

En el acumulado doce meses con corte a marzo de 2021, la producción da señales desfavorables. La dinámica venía presentando una aceleración positiva de crecimiento desde marzo de 2019, hasta que en el 2020 registra comportamiento negativo. (Gráfico 6).

Gráfico 6. Producción de concreto premezclado por destinos - doce meses

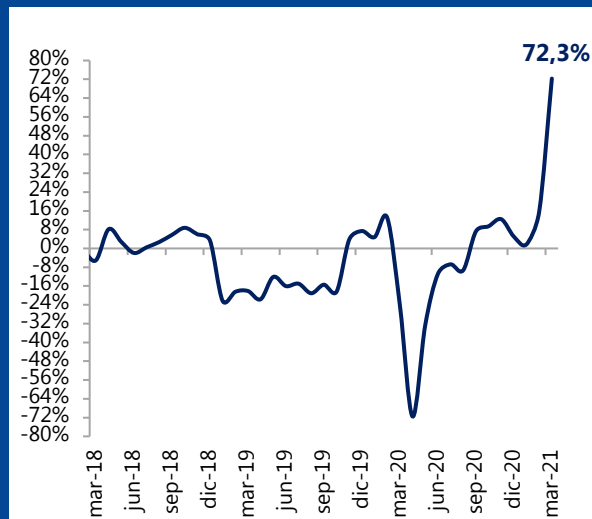


La producción de concreto premezclado acumulado doce meses a marzo de 2021 disminuyó -24,2% anual

- ♦ Según la Encuesta Mensual de Comercio (EMC), las ventas reales de artículos de ferretería aumentaron 72,3% en el mes de marzo de 2021, manteniéndose en un terreno positivo por séptimo mes consecutivo. Se presenta un aumento de 96,5 p.p. respecto al mismo mes del año anterior.

Asimismo, tuvo un alza de 56,6 p.p. respecto al mes de febrero de 2021 (Gráfico 7). En el mes anterior, las ventas aumentaron 15,7%.

Gráfico 7. Variación anual de las ventas reales del comercio de artículos de ferretería

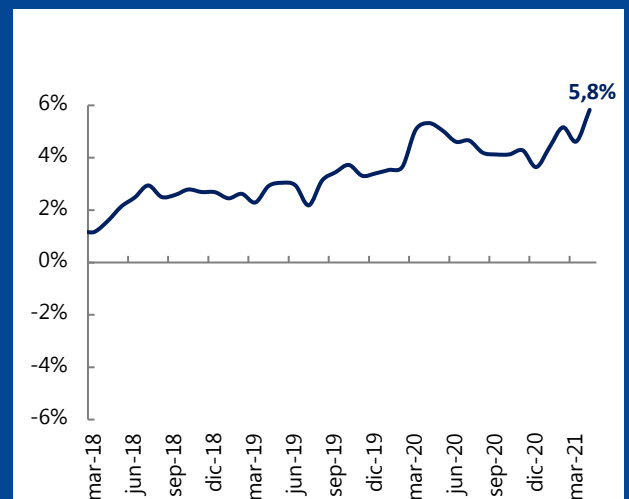


Fuente: DANE

Según la Encuesta Mensual de Comercio (EMC), las ventas reales de artículos de ferretería aumentaron 72,3% en el mes de marzo de 2021.

- El Índice de Precios del Productor (IPP) de materiales de construcción presentó una variación anual de 5,8% en el mes de abril de 2021. Esta cifra fue 1,2 p.p. superior a la variación registrada el mes anterior y 0,5 p.p. por encima a la cifra del mismo periodo del año anterior. Desde el mes de diciembre de 2017, el índice se ubica en terreno positivo con un crecimiento estable (Gráfico 8).

Gráfico 8. Índice de Precios al Productor (IPP) de materiales de construcción- var. % anual.



Fuente: DANE

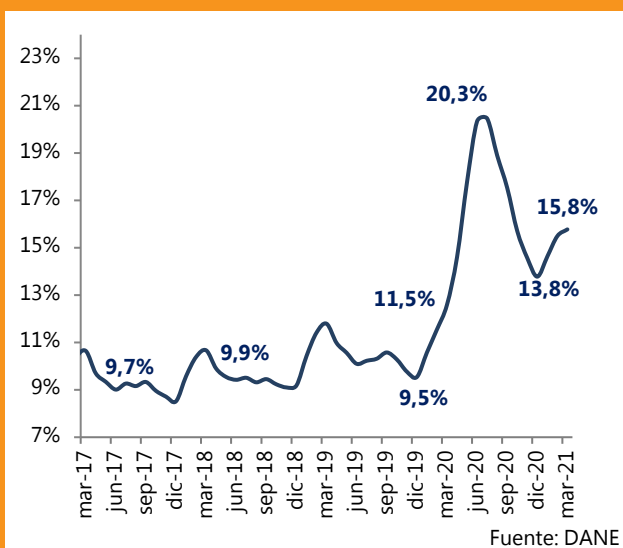
El Índice de Precios del Productor (IPP) de materiales de construcción presentó una variación anual de 5,8% en el mes de abril de 2021.

Economía Nacional

- En el trimestre móvil a marzo de 2021, la tasa de desempleo se ubicó en 15,8%, cifra superior en 3,2 p.p. a la registrada en el mismo trimestre del año 2020. Este resultado estuvo asociado a una disminución en la tasa de ocupación (medida de demanda) de -2,7 p.p., y en la tasa global de participación de -0,9 p.p. (medida de oferta) (Gráfico 9).

A nivel anual se destruyeron 832 mil. puestos de trabajo neto (trim. móvil). En la generación de empleo, los sectores que tuvieron la mejor variación anual fueron: Construcción (3,2%) y comercio (1,9%) Por otra parte, actividades artísticas (-10,8%), actividades inmobiliarias (-10,2%) y administración pública (-8,3%) presentaron las mayores contracciones en su nivel de ocupación.

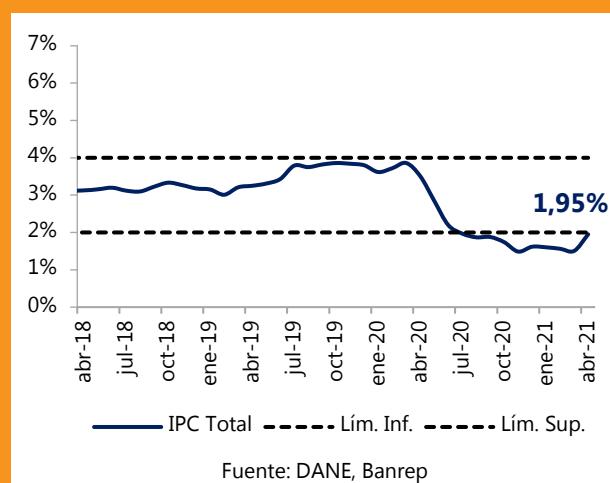
Gráfico 9. Tasa de desempleo nacional – Trimestre móvil – var. % anual.



En el trimestre móvil a marzo de 2021, la tasa de desempleo se ubicó en 15,8%.

- El Índice de Precios al Consumidor (IPC) en abril tuvo una variación anual de 1,9%, inferior en 1,6 p.p. a la del mismo mes del año anterior. De esta manera, la inflación está debajo del rango límite inferior de la meta del Banco de la República correspondiente al 2% (Gráfico 10).

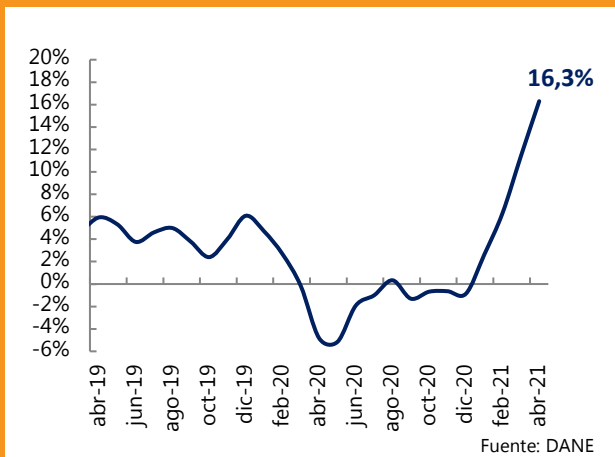
Gráfico 10. Índice de Precios al Consumidor (IPC) y meta del Banrep - var. % anuales



El Índice de Precios al Consumidor (IPC) en abril tuvo una variación anual de 1,9%.

- El Índice de Precios al Productor (IPP) registró una variación anual de 16,3% en el mes de abril de 2021, cifra superior en 5,1 p.p. a la registrada el mes pasado y 21,2 por encima con respecto a abril de 2020 (Gráfico 11).

Gráfico 11. Índice de Precios del Productor (IPP) - var. % anual.

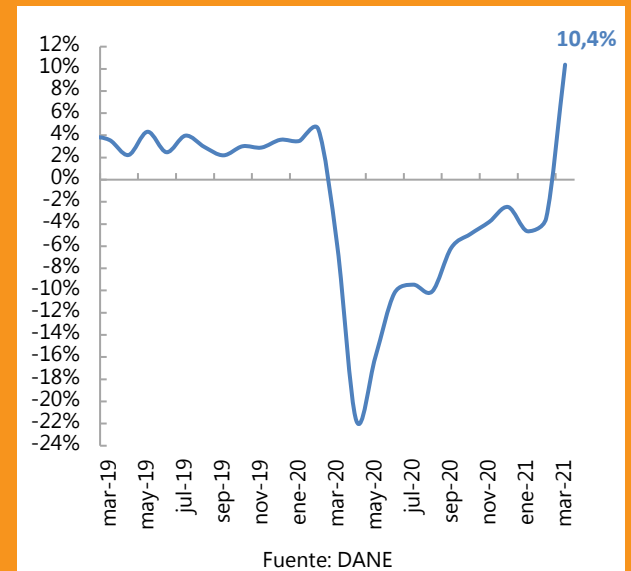


El Índice de Precios al Productor (IPP) registró una variación anual de 16,3% en el mes de abril de 2021.

- El Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE), que busca ser una aproximación mensual al PIB incrementó 10,4% en marzo de 2021 mostrando una mejoría de 13,9 p.p. respecto a febrero de 2021. (Gráfico 12)

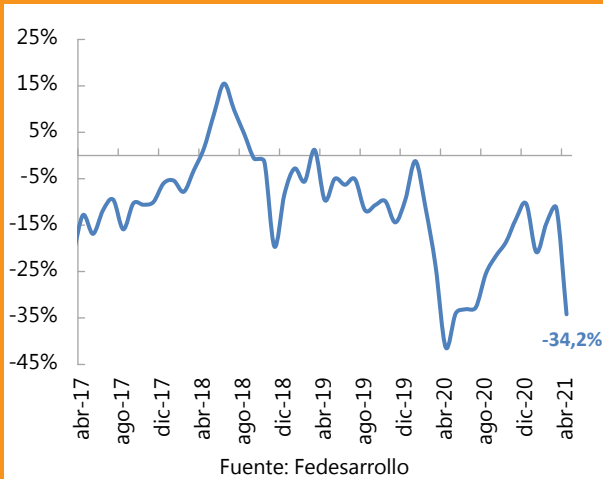
El Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE), que busca ser una aproximación mensual al PIB subió 10,4% en marzo de 2021.

Gráfico 12. Indicador de seguimiento a la economía (ISE)- var. % anual



- Según la Encuesta de Opinión del Consumidor (EOC) publicada por Fedesarrollo en el mes de abril de 2021 el Índice de Confianza del Consumidor fue de -34,2% (Gráfico 13). El dato disminuye en 22,8 p.p. respecto a marzo de 2021 y aumenta 7,1 p.p. frente al mismo mes del año anterior. Este resultado obedeció a una reducción en el Índice de Expectativas del Consumidor y en mayor medida a la disminución del Índice de Condiciones Económicas que se ubicaron en -23,3% y -50,5%, respectivamente.

Gráfico 13.
Índice de confianza del consumidor (ICC)- var. % anual

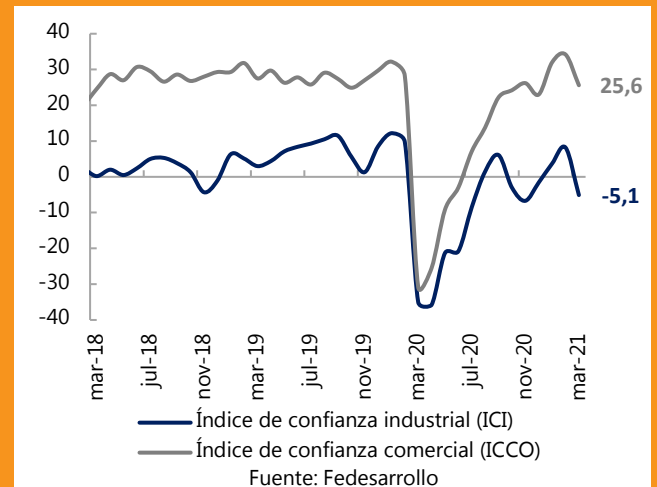


Según la Encuesta de Opinión del Consumidor publicada por Fedesarrollo en el mes de abril el Índice de Confianza del Consumidor fue de **-34,2%**.

- Para marzo de 2021 el Índice de Confianza Industrial (ICI) se ubicó en **-5,1%**, lo que representa una disminución de 13,3 p.p. con relación a febrero de 2021. El incremento del ICI en términos mensuales se debió principalmente a una disminución en el subíndice de las expectativas de producción para el próximo trimestre que se ubicó en 9,5%. (Gráfico 14).

Por su parte, el Índice de Confianza Comercial (ICCO) para el mes de marzo de 2021 fue de **25,6%**, lo que representa una disminución de 8,6 p.p. respecto al mes de febrero de 2021.

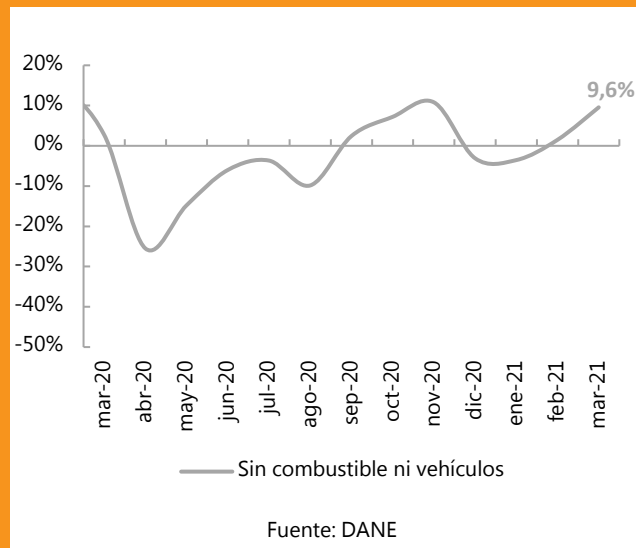
Gráfico 14.
Índice de confianza Industrial (ICI) e Índice de Confianza Comercial (ICCO)- var. % anual



Para marzo de 2021 el Índice de Confianza Industrial (ICI) se ubicó en **-5,1%** y el Índice de Confianza Comercial (ICCO) en **25,6%**

- Según la Encuesta Mensual de Comercio (EMC) las ventas reales del comercio minorista sin combustibles ni vehículos registraron un crecimiento anual de 9,6% en marzo de 2021, superior en 35 p.p. al registro del mismo mes del año anterior y mayor en 8,1 p.p. respecto al mes anterior. Mientras que, sin combustibles, tuvo una variación de 15,9% (Gráfico 15).

Gráfico 15. Índice de ventas reales del comercio minorista- var. % anual

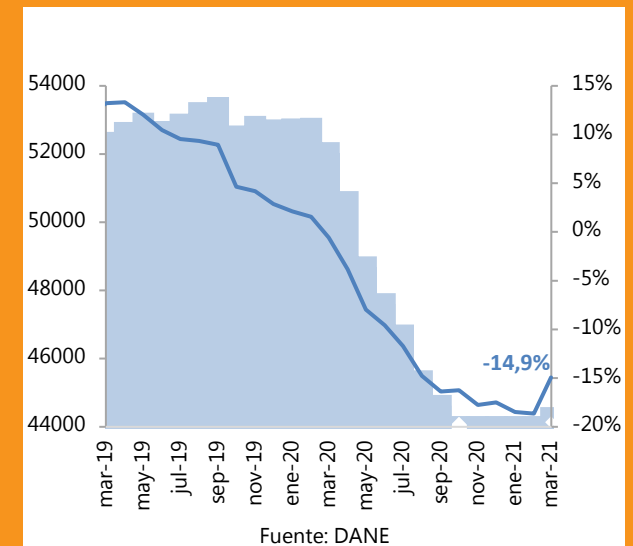


Según la Encuesta Mensual de Comercio (EMC) las ventas reales del comercio minorista sin combustibles ni vehículos registraron un crecimiento anual de -9,6% en marzo de 2021.

- Las importaciones disminuyeron 14,9% anual en el acumulado doce meses con corte marzo de 2021, desacelerando su ritmo en -14,4 p.p. respecto al mismo periodo de 2020 (Gráfico 16). El resultado se atribuye a una caída en las importaciones de bienes de consumo (-15,6%), bienes intermedios y materias primas (-14,6%) y bienes de capital (-13,4%).

Las importaciones disminuyeron 14,9% anual en el acumulado doce meses con corte marzo de 2021.

Gráfico 16. Importaciones - millones de dólares CIF y var. % anuales del acumulado doce meses (eje der.)



- La junta directiva del Banco de la República definió la tasa de intervención de política monetaria en 1,75%, dejándola así constante con respecto a la tasa inmediatamente anterior (1,75%).

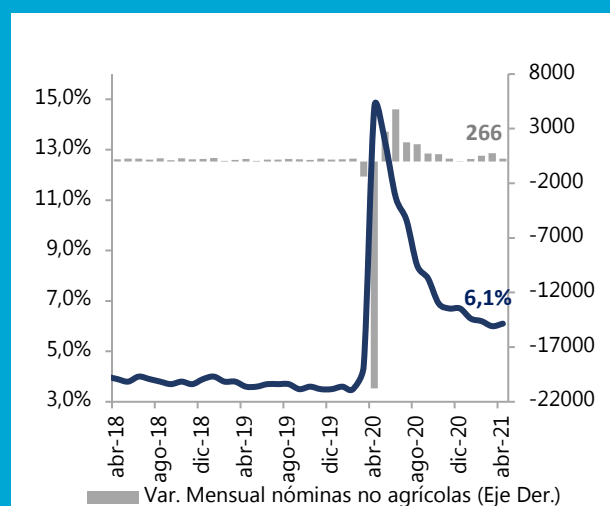
Economía Internacional

Estados Unidos

- La tasa de desempleo de EE. UU. fue de 6,1% para abril de 2021 incrementando el nivel alcanzado el mes anterior. Por su parte, la generación de empleo no agrícola tuvo un fuerte impacto positivo en el que se crearon alrededor de 266 mil empleos anuales netos.

Lo anterior, muestra una dinámica de reactivación laboral eficiente desde marzo de 2020 en ese país (Gráfico 17). Con este resultado se destaca la solidez del mercado laboral donde se observan niveles que se acercan al pleno empleo.

Gráfico 17. Tasa de Desempleo de EE.UU. y nóminas no agrícolas - Var. mensual en miles



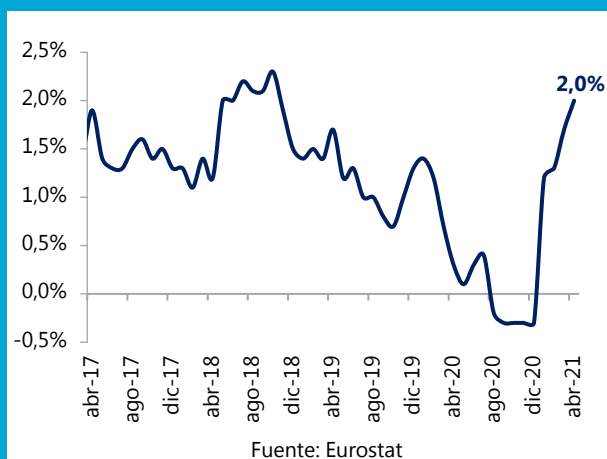
Fuente: US. Bureau of Labour Statistics

El desempleo en Estados Unidos fue de 6,1% anual en abril de 2021

Euro Zona

- La inflación en la Eurozona en el mes de abril de 2021 fue de 2% anual mayor en 0,3 p.p. a la registrada el mes anterior, siendo impactada por los efectos de la economía global y retomando terreno positivo desde enero de 2021 (Gráfico 18). Este aumento está asociado principalmente al encarecimiento de la energía, que registró un aumento de 10,5%.

Gráfico 18. Inflación de la Eurozona- var% anual



Fuente: Eurostat

La inflación en la Eurozona fue de 2% anual en abril de 2021.

Artículo Académico

Inversionistas de vivienda en el Gran Santiago: una nueva ola de negocio inmobiliario

Autores: Nicolás Herrera Castillo y Ernesto López Morales
Revista Geocrítica
Universidad de Barcelona
España

En Chile, mientras crece el volumen de inversión privada en vivienda nueva, poco se conoce acerca de los inversionistas. Este trabajo analiza cerca de la totalidad de las adquisiciones de vivienda con fines de inversión, realizadas entre el 2011 y 2016 en el Gran Santiago, datos que se cruzan con información socioeconómica de los inversionistas en modalidad personas y empresas, así como inversionistas de baja escala e inversionistas “prime” (5 o más propiedades). Se cruzan diversas bases de datos públicas para describir el perfil de los inversionistas que operan en Santiago Metropolitano. Se analiza género, estatus social, edad, y preferencias de inversión entre los inversionistas personas, y precio, tamaño y localización de la vivienda comprada entre todos los inversionistas. El perfil resultante de inversionistas personas se asocia a la elite chilena y estratos medios-altos, con sesgo al género masculino. Estos resultados convergen con discusiones teóricas acerca del creciente dominio del “rentismo” en distintos mercados globales, con efectos asociados a la concentración de la propiedad de la vivienda e incrementos del precio de ésta.

Palabras clave: Inversión en vivienda, clase media, gentrificación

[Lea el documento completo aquí](#)

Presidente Ejecutiva:
Sandra Forero Ramírez

Jefe de Estudios Económicos
Ivonne Cárdenas
Departamento de Estudios
Económicos
Camacol Presidencia
acardenas@camacol.org.co

Investigador Económico
Ana María Olaya Medina
Departamento de Estudios
Económicos.
Camacol Presidencia.
aolaya@camacol.org.co

Cámara Colombiana de la
Construcción - CAMACOL.
Carrera 19 No.90-10. Tel. 743 0265,
fax: 743 0265 Ext 1101. Bogotá,
Colombia.
Correo electrónico:
acardenas@camacol.org.co
Visítenos: www.camacol.co