

***COYUNTURA ACTUAL DEL  
SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN  
EN COLOMBIA - 2009***



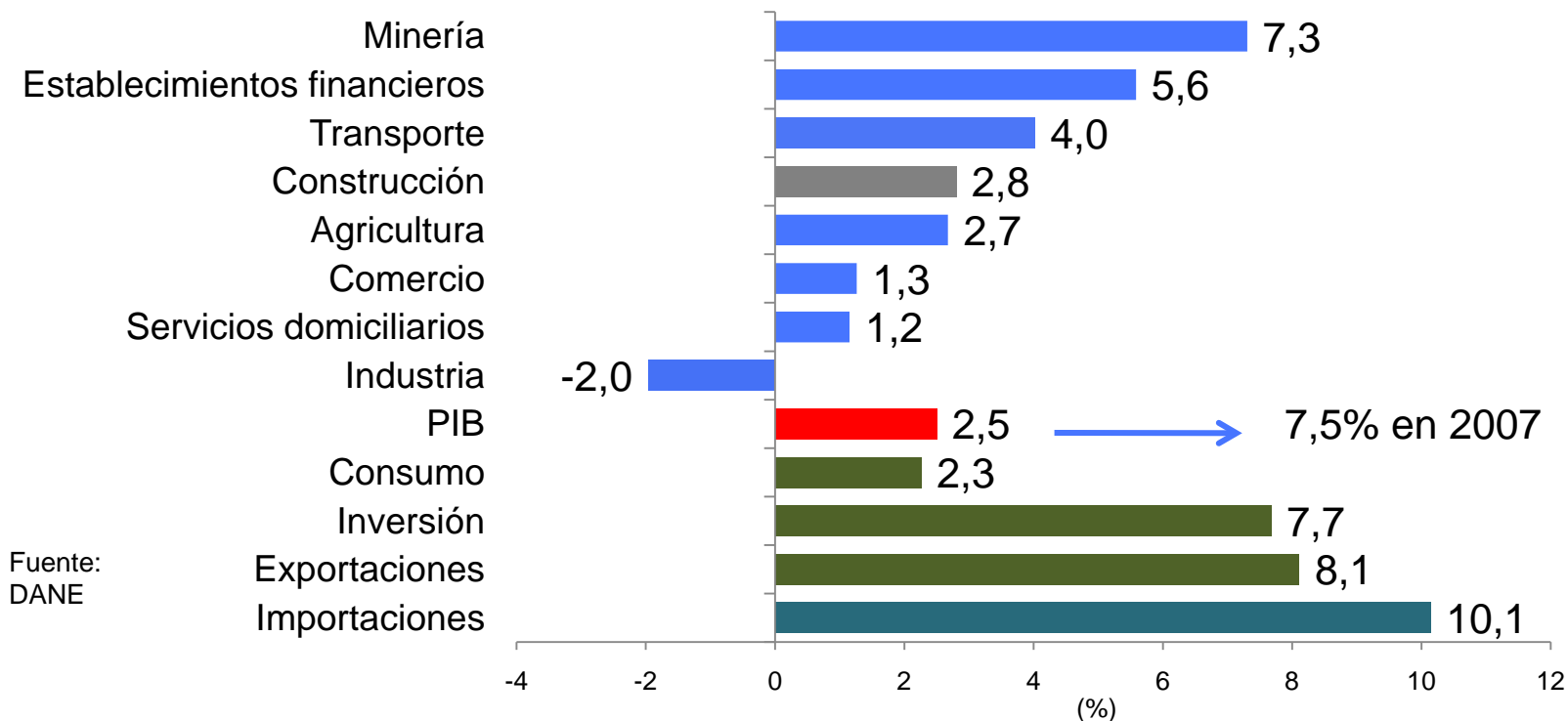
**Bogotá D.C., 22 de abril de 2009**

- **Entorno Macro**
- **Evolución reciente del sector**
- **Conclusiones**

- **Entorno Macro**
- **Evolución reciente del sector**
- **Conclusiones**

# La economía del país enfrenta hoy una desaceleración

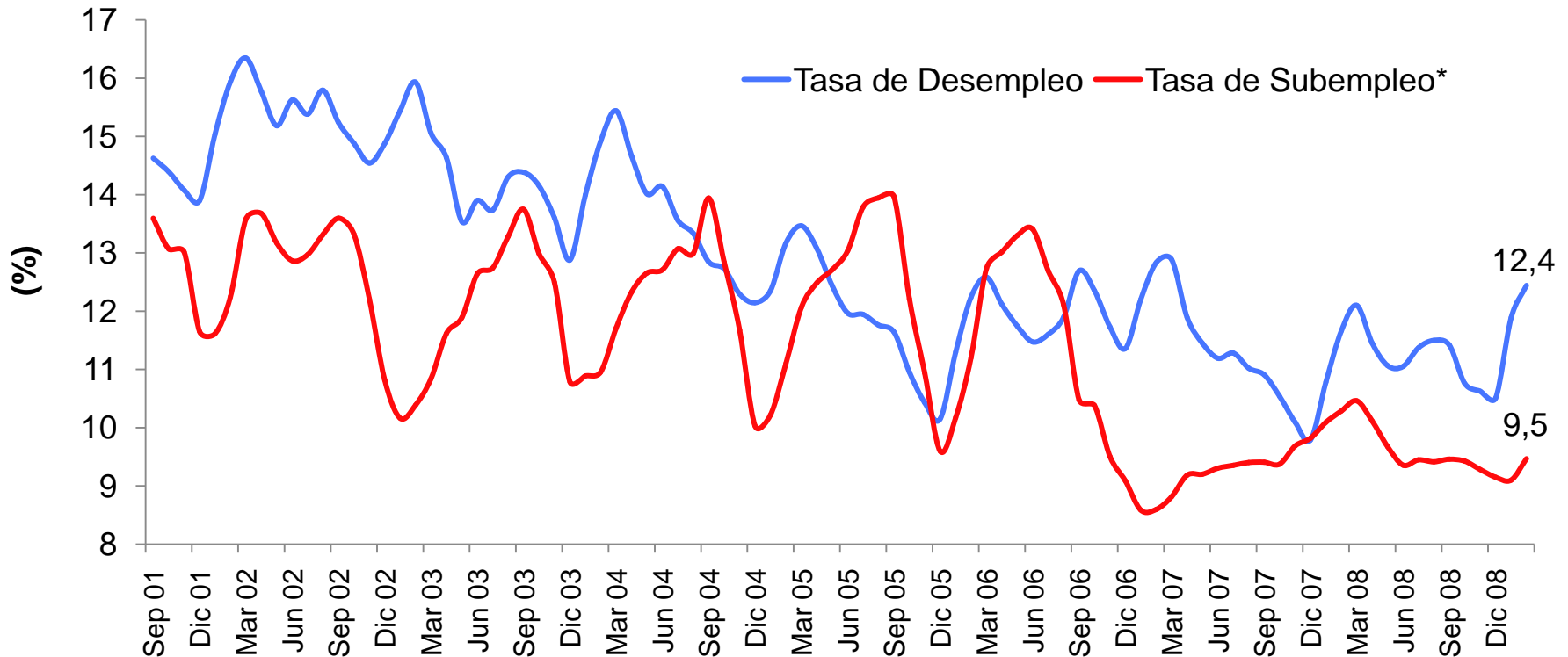
## PIB oferta y demanda. Crec. Anual 2008 vs. 2007



- Minería y Serv. financieros son los sectores de mayor crecimiento.
- Sectores generadores de empleo (Industria, Comercio y Agricultura) son impactados por la crisis.
- La inversión se desaceleró (en 2007 creció a una tasa de **14%**).

# El desempleo muestra un incremento en los últimos meses

Tasa de desempleo y subempleo nacional. 2001- Feb. 2009

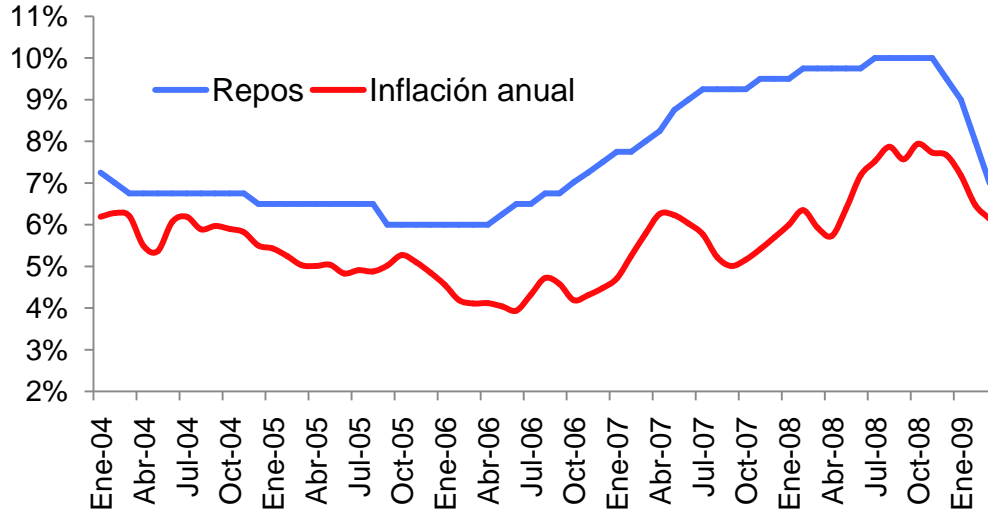


- El desempleo ha vuelto a aumentar, ubicándose en **12,4%**.
- La calidad (subempleo objetivo) se ha deteriorado.

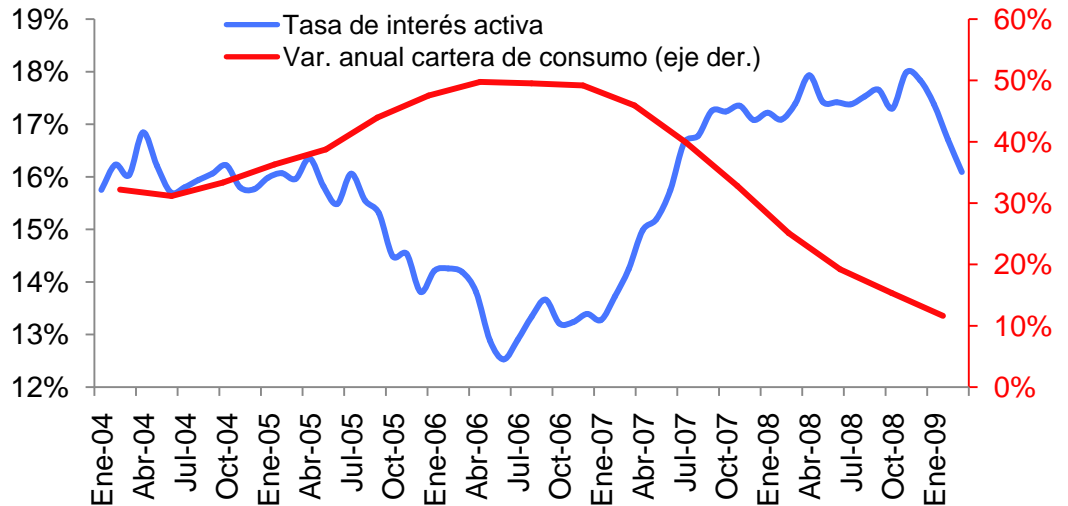
\* Se refiere al subempleo objetivo (incluye insuficiencia de horas, ingresos y competencias)

# La tendencia creciente de la inflación condujo a incrementos en la tasa de interés

Tasas de interés, variación anual de la cartera de crédito e inflación. 2004 - Feb. 2009

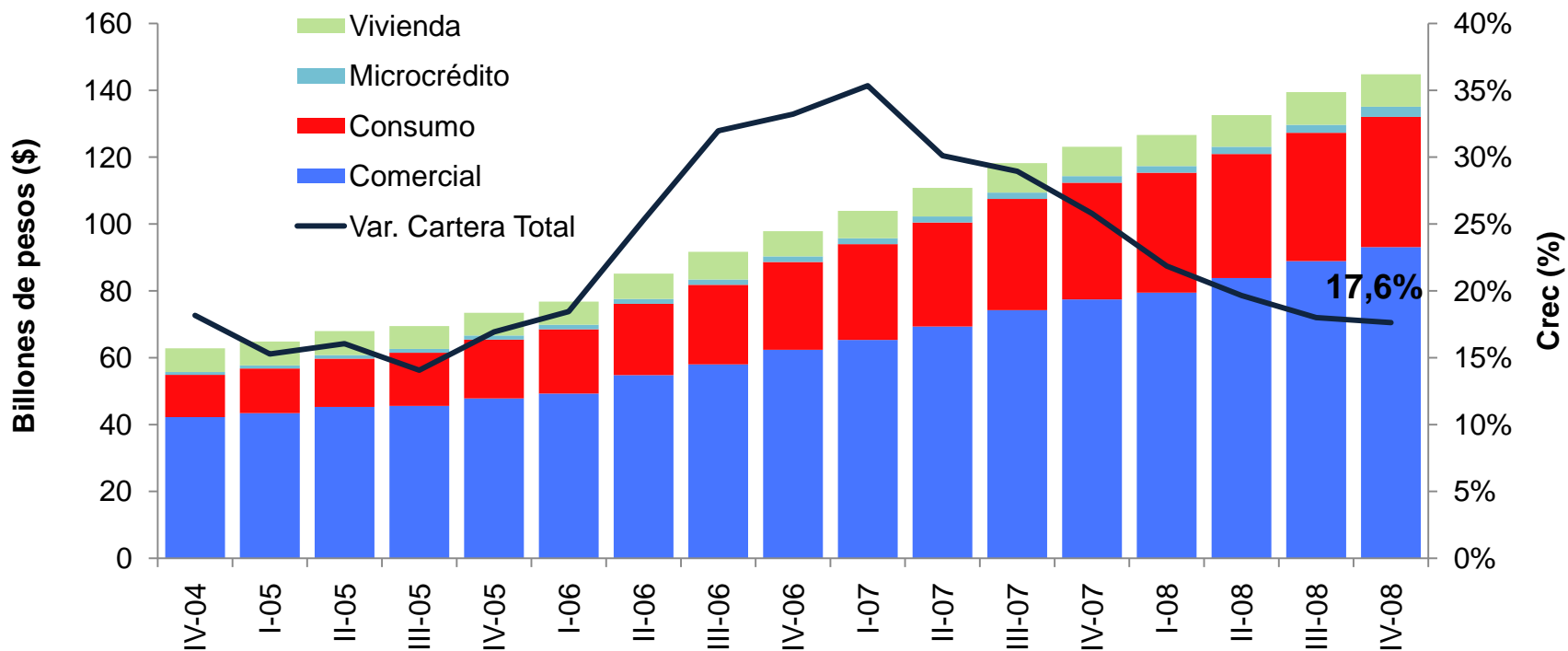


...lo que desaceleró el nivel de consumo de los hogares



# A pesar de la desaceleración, el total de la cartera de crédito mantiene buenos niveles...

Monto, y variación anual de la cartera de crédito (billones\$ y porcentaje). 2004- Feb. 2009



La cartera mantiene buenos indicadores a de calidad febrero de 2009:

Cartera vencida: **4,6%**

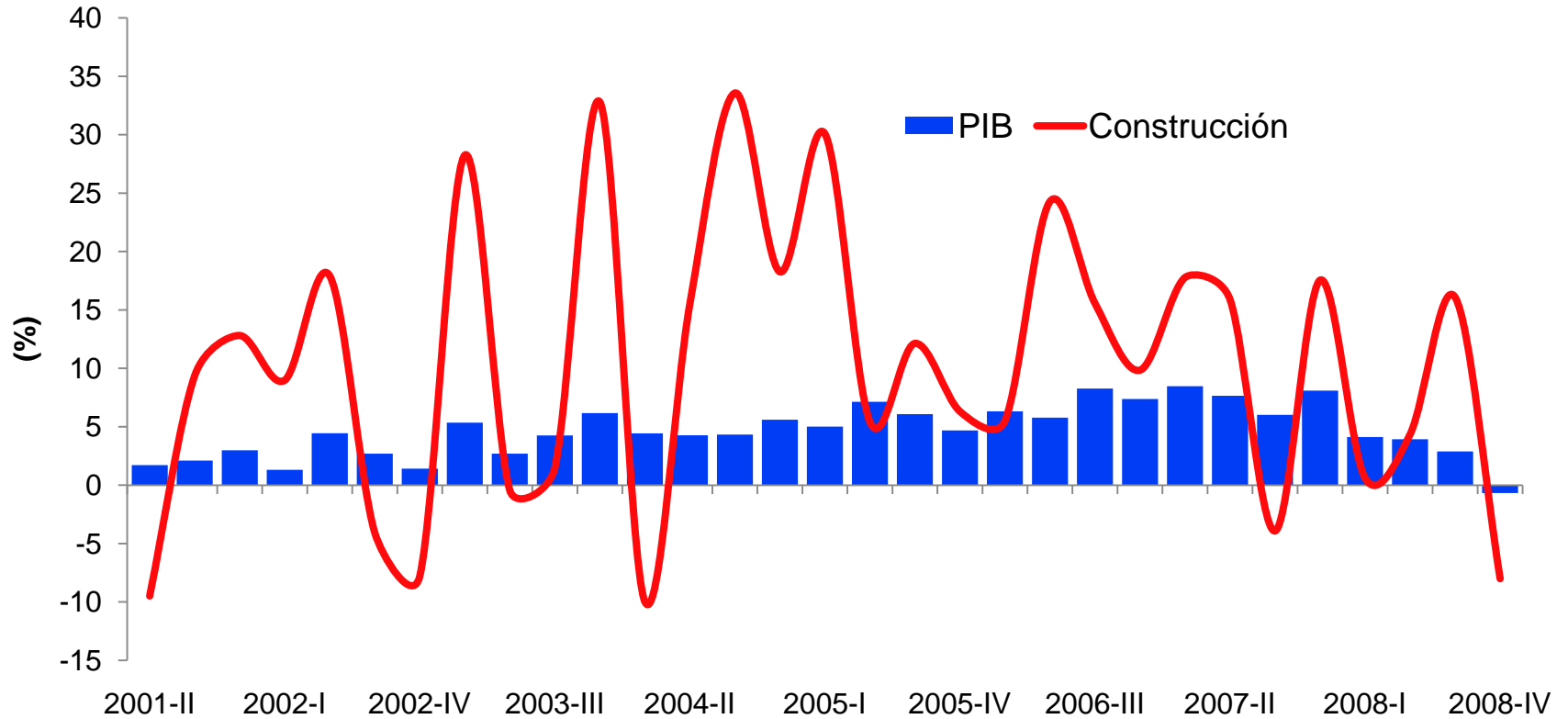
Cubrimiento: **109%**

- El impacto de la crisis financiera internacional en la economía nacional todavía puede ser mayor, en particular por:
  - Menores recursos de financiamiento externo y mayor dificultad para su acceso.
  - Deterioro del comercio externo.
  - Menores recursos provenientes de las remesas.
- El éxito de la política fiscal (gasto en infraestructura) y monetaria (reducción de tasas de interés) será clave para la reactivación del empleo y de la demanda interna.
- Los pronósticos indican que en 2009 el crec. de PIB puede estar cercano a 0%

- Entorno Macro
- **Evolución reciente del sector**
- Conclusiones

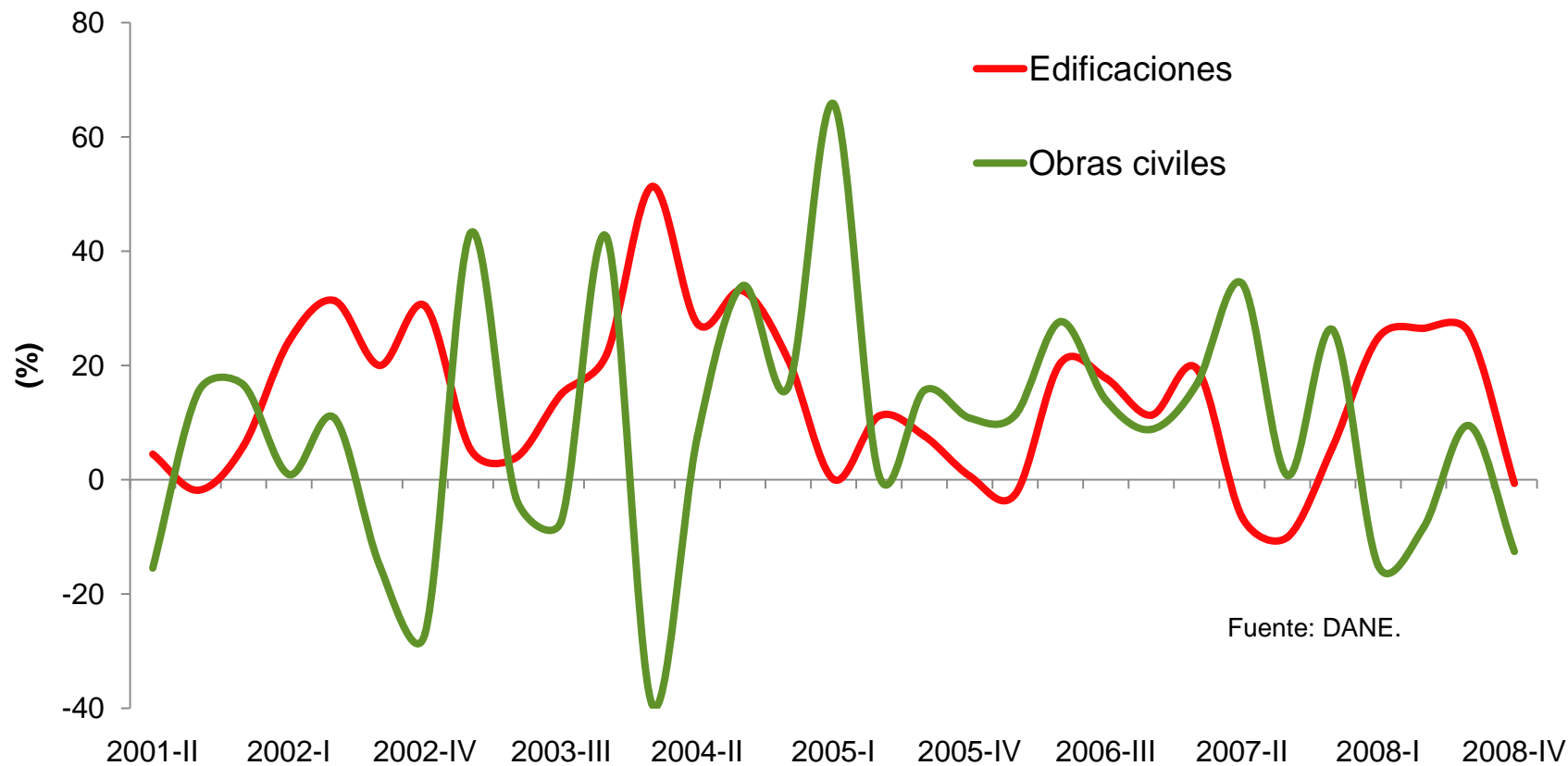
# En ese contexto, la construcción ha reducido su ritmo de producción

Crecimiento anual del PIB (total y construcción) Trimestre 2001- IV trim 2008



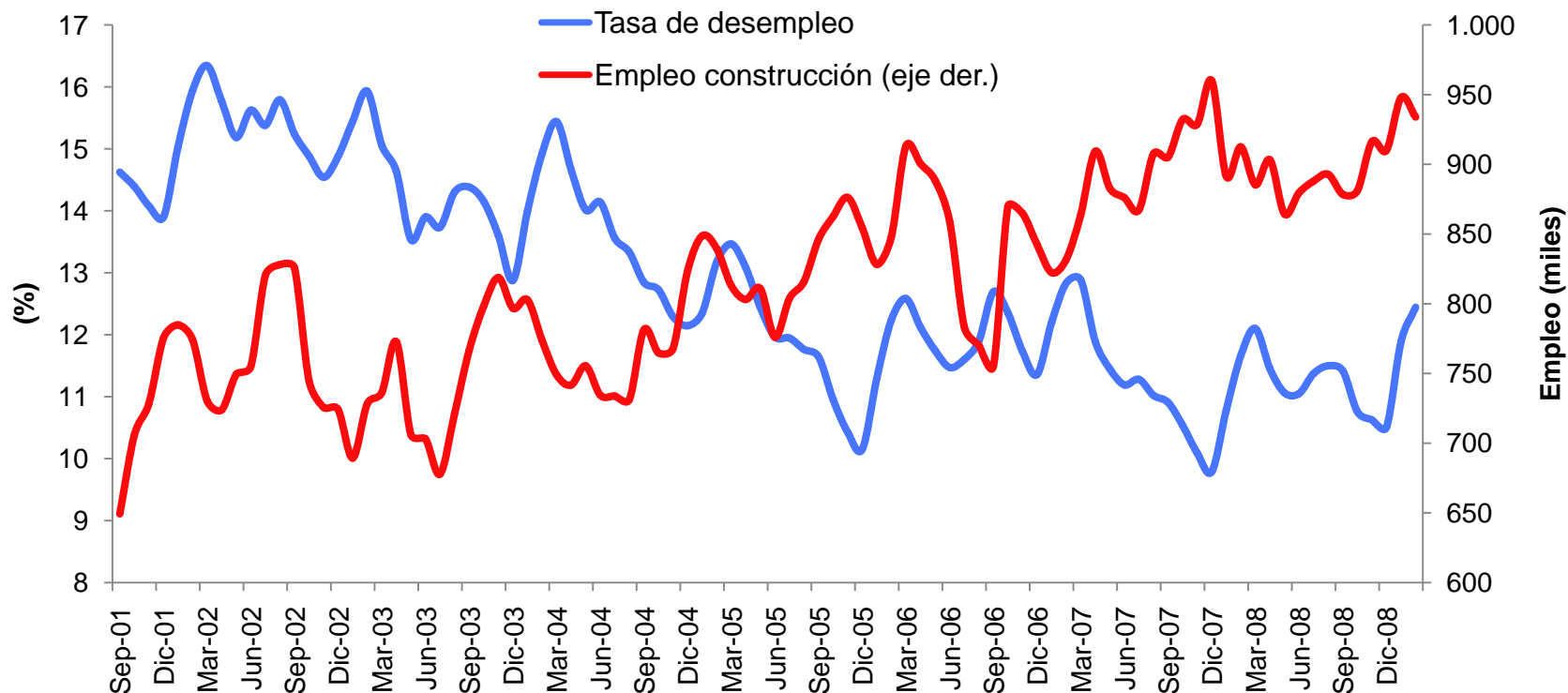
# Las obras civiles han jalonado la tendencia a la desaceleración

Crecimiento anual del PIB (obras civiles y edificaciones) Trimestre 2001-II- IV trim 2008



# La construcción mantiene su capacidad de generar empleo

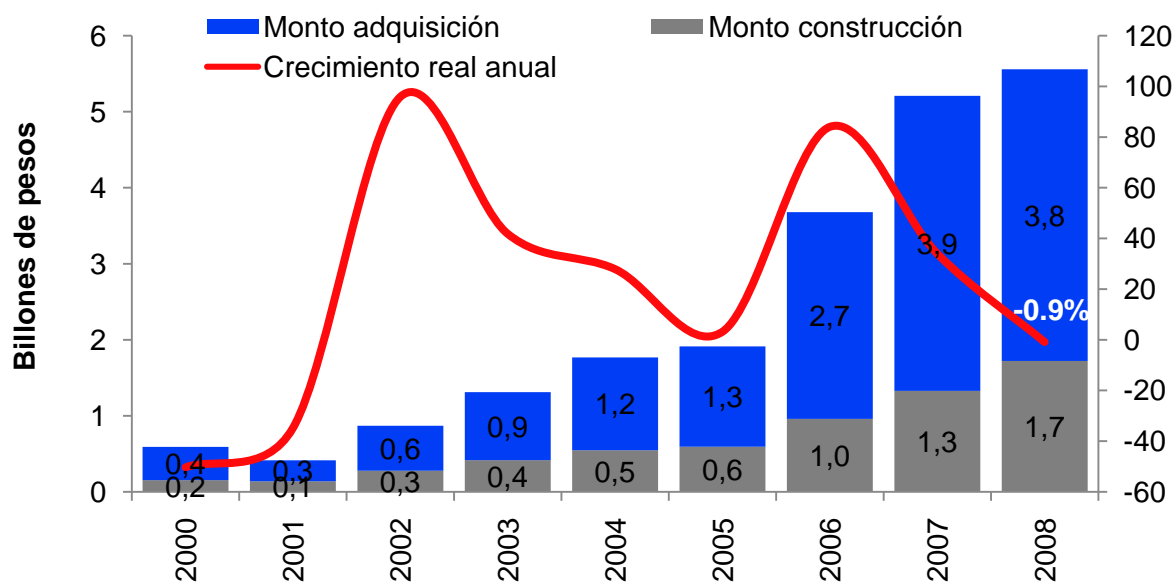
## Empleo construcción y tasa de desempleo nacional. 2001- Feb. 2009



Fuente: DANE.

En febrero de 2009, la participación del sector en el empleo total ascendió a **5,34%**.

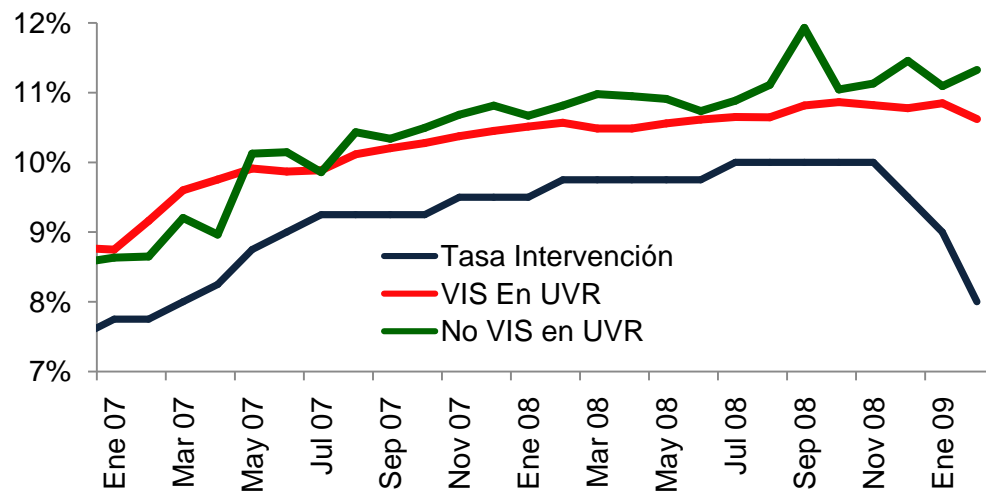
# Los desembolsos de crédito hipotecario mantienen una buena dinámica



**Desembolsos hipotecarios . Acumulado anual y crec. 2000 – 2009**

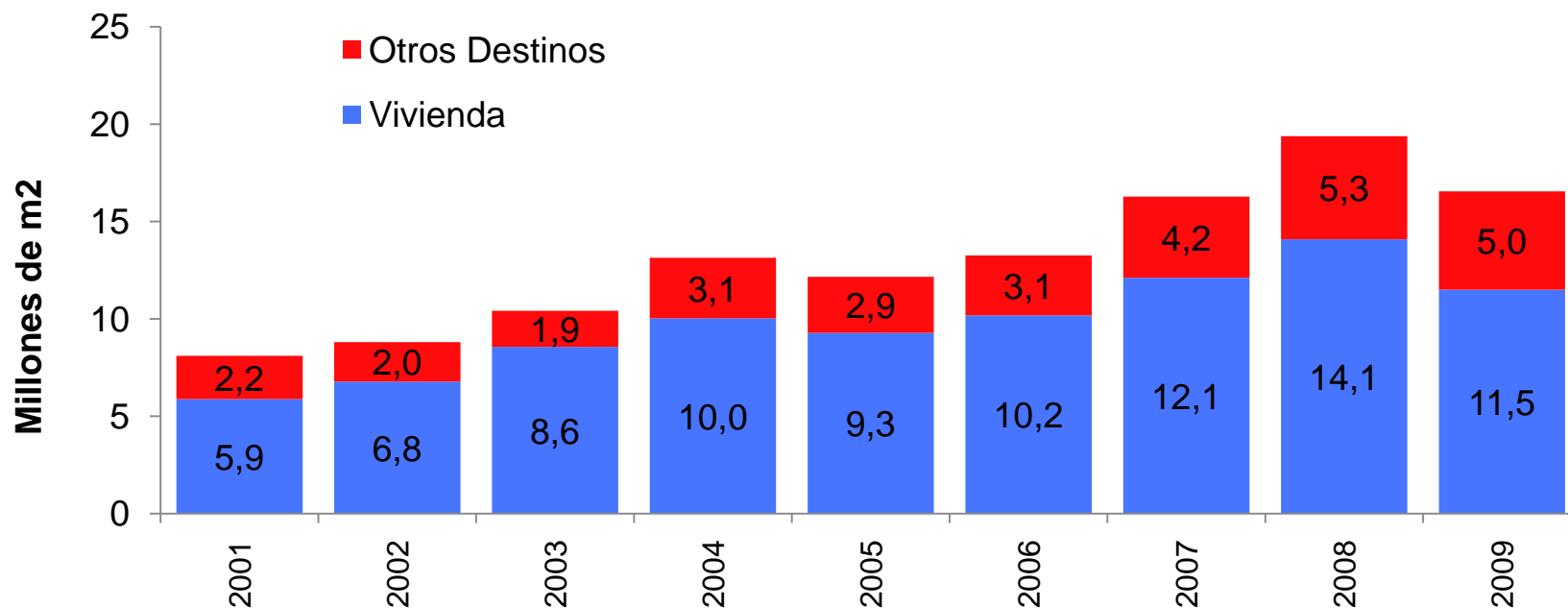
**Tasas de interés, Banco de la República e hipotecarias (en UVR) 2007- mar 2009**

El giro en la política monetaria ha permitido una reducción de las tasas de interés.



# El licenciamiento se ha reducido, pero continúa en los niveles más altos de la década

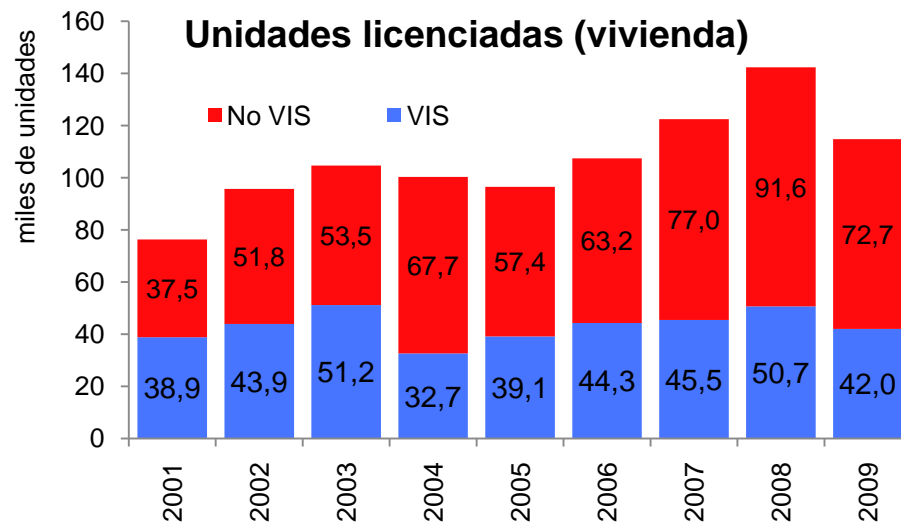
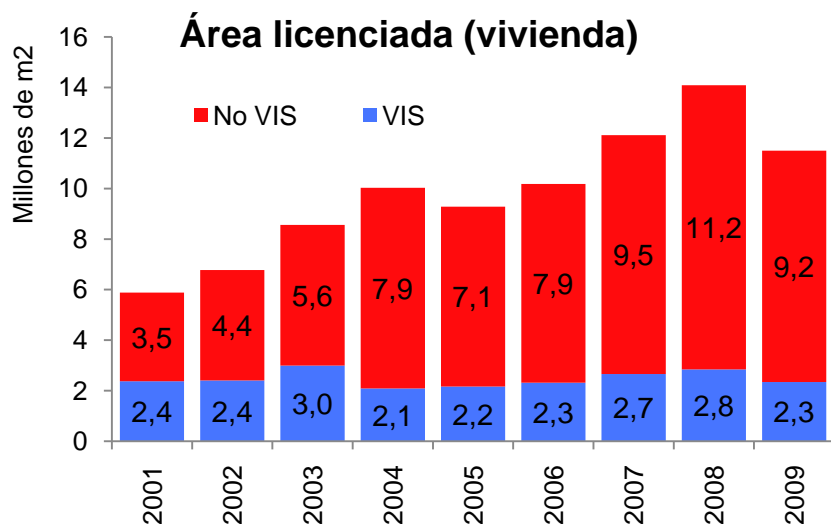
*Evolución y composición del área licenciada para vivienda y otros destinos (anual, con corte a enero) 2001- 2009*



- En los 12 meses terminados en enero de 2009 se aprobaron **16,5 millones de m²**.
- El actual nivel de licenciamiento supera en **48%** el promedio de los 12 años previos al *boom* de la construcción (2007).

# En vivienda se observa una evolución similar por rango de precios

**Evolución y composición del área licenciada para vivienda por rango de precios (anual con corte a enero de 2009)**

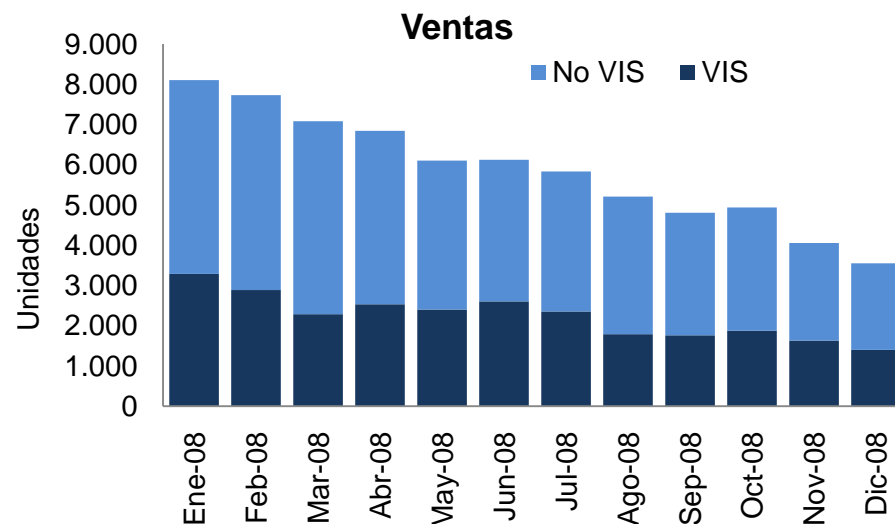
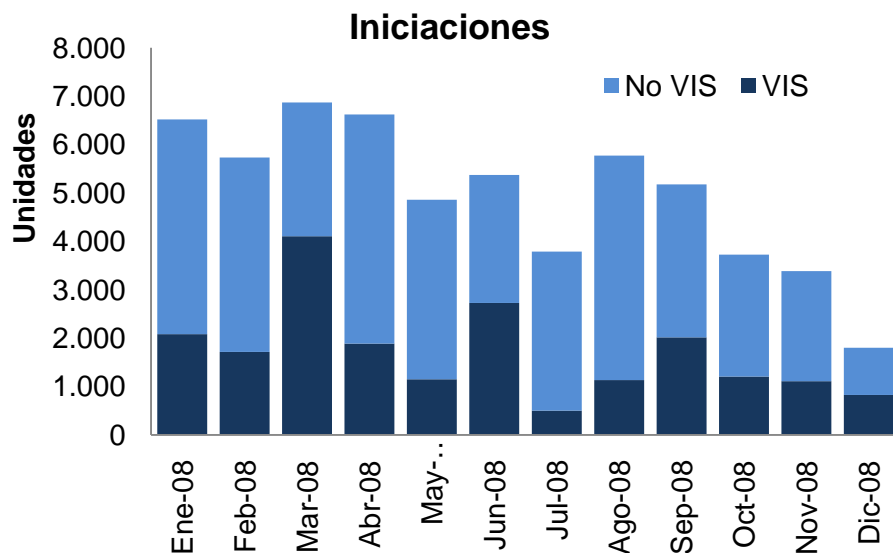


A enero de 2009 se aprobaron **11,5 millones de m2** para construcción de vivienda, presentando una reducción de **18%** anual. De ellos la vivienda **VIS** participó con un **20%**.

En términos de unidades, los licenciamientos sumaron cerca de **115 mil unidades**. De ellas, **42 mil** correspondieron a VIS (37%)

# La actividad se redujo en 2008, particularmente en No VIS

## Iniciaciones y ventas de vivienda en Colombia\* (mensual a diciembre de 2008)



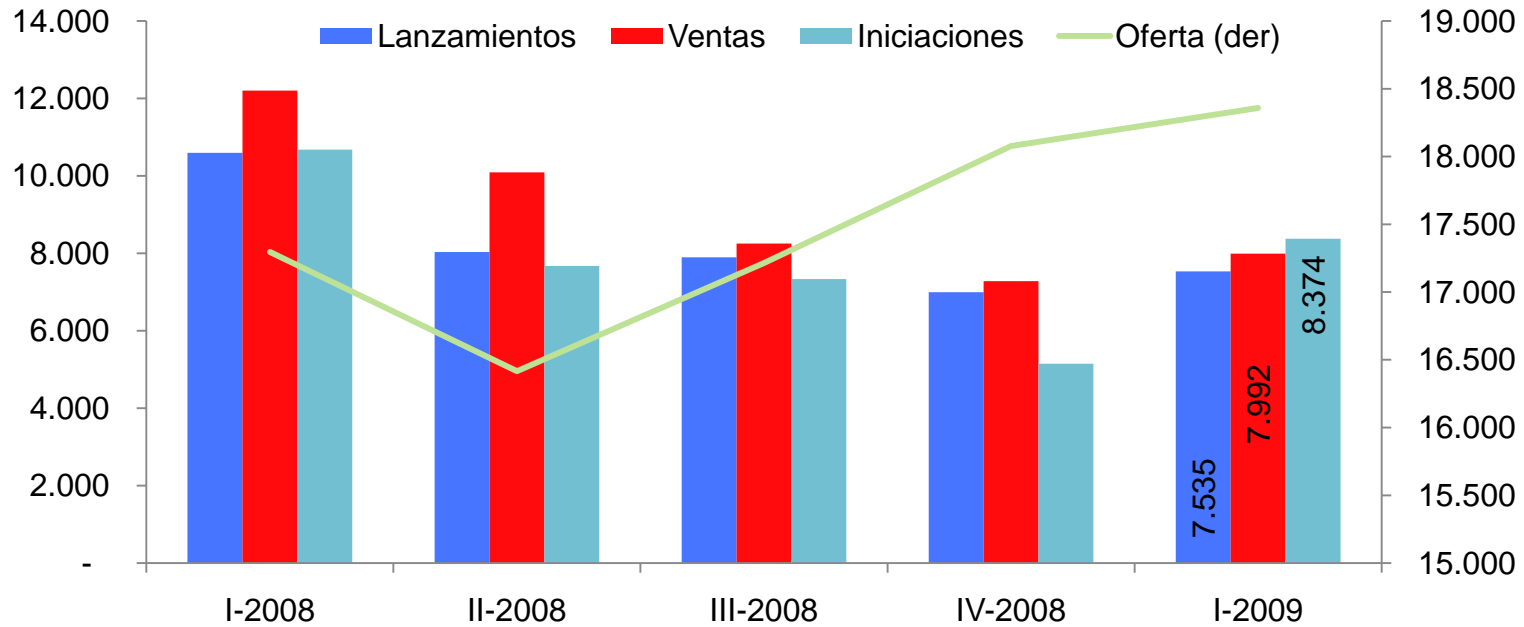
Fuente: Coordinada Urbana

- Según datos de **Coordinada Urbana**, los indicadores de actividad –iniciaciones y ventas- mostraron una tendencia decreciente en 2008.
- Las iniciaciones de los siete departamentos alcanzaron **59,624** unidades .
- Las ventas totalizaron **43,555** unidades.

\* Comprende siete departamentos: Antioquia, Bogotá y Cundinamarca, Bolívar, Caldas, Risaralda, Tolima y Valle del Cauca.

# Sin embargo, en 2009 se ha comenzado a observar una recuperación...

Iniciaciones, lanzamientos, ventas y oferta de vivienda en Bogotá\* (trimestral a marzo de 2009)



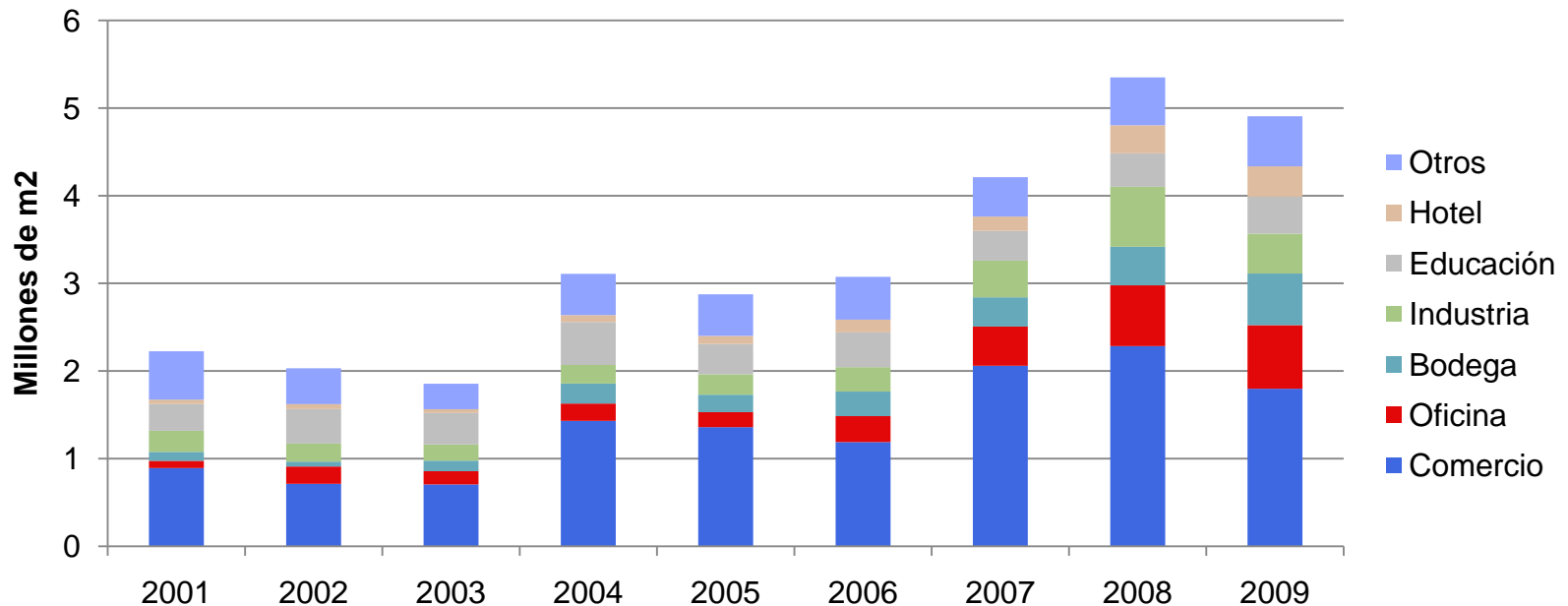
Fuente: Coordinada Urbana

- Bogotá registra recuperación importante de las iniciaciones durante el primer trimestre de 2009, (69% con respecto al trimestre anterior)
- Los demás indicadores también muestran una tendencia positiva.

\* Actualmente, Bogotá representa más del 25% de la actividad nacional y es un buen indicador del comportamiento total.

# En Otros destinos Comercio y Oficinas han liderado el crecimiento

## Evolución y composición del área licenciada para otros destinos (anual, con corte a enero) 2001- 2009



Fuente: Coordinada Urbana

- En los 12 meses terminados en enero / 09, Bodegas ganó participación.
- En los dos últimos años, Hoteles mantiene un nivel de actividad que duplica el de periodos anteriores.

\* Actualmente, Bogotá representa más del 25% de la actividad nacional y es un buen indicador del comportamiento total.

- Entorno Macro
- Evolución reciente del sector
- Conclusiones

- Los años 2008 y 2009 se han presentado como periodos de ajuste y cambio de tendencias en la economía colombiana
- Los niveles de producción actuales se mantienen por encima de los promedios históricos.
- La cadena de valor de la construcción sigue siendo un pilar importante en el desarrollo colombiano, como generador de empleo, crecimiento económico y, particularmente en vivienda, como fuente de bienestar social.

## Conclusiones (II)

---

- A diferencia de la crisis de finales de los noventa, el sector constructor cuenta con empresas fortalecidas gracias al aprendizaje adquirido en el pasado.
  - Esquema de preventas.
  - Capacidad de ajuste a las condiciones de la demanda.
  - No hay acumulación de inventarios
- De igual forma, el sector financiero demuestra una importante solidez para servir de soporte a la economía.
- Los segmentos de industriales y comerciantes están insertándose de forma exitosa en el mercado internacional.
  - En 2008 las exportaciones de *manufacturas de hierro o acero* alcanzaron US\$505,1 millones
  - Las de *Herramientas* llegaron a US\$145,7 millones.

## **El sector tiene la capacidad de actuar como sector contra cíclico en tiempos de desaceleración.**

- Parte de la inversión en infraestructura para reactivar la economía en 2009, está enfocada a edificación de vivienda (\$11,6 billones, correspondiente al 21% del total).
- El país está trabajando en la gestión de políticas públicas de estímulo para la actividad edificadora, entre las cuales se destacan:
  - Simplificación de trámites
  - Gestión de suelos
  - Ejecución de Macroproyectos
  - Subsidios a la tasa de interés.



**CAMACOL**  
**CÁMARA COLOMBIANA**  
**DE LA CONSTRUCCIÓN**

**GRACIAS!**