

A group of business professionals in a meeting room, overlaid with a red filter. The image shows several people sitting around a table, looking at documents and laptops. The text is centered over the image.

Coyuntura mundial, de Colombia y del sector de la Construcción.

Andrés Langebaek
Febrero 7 de 2019

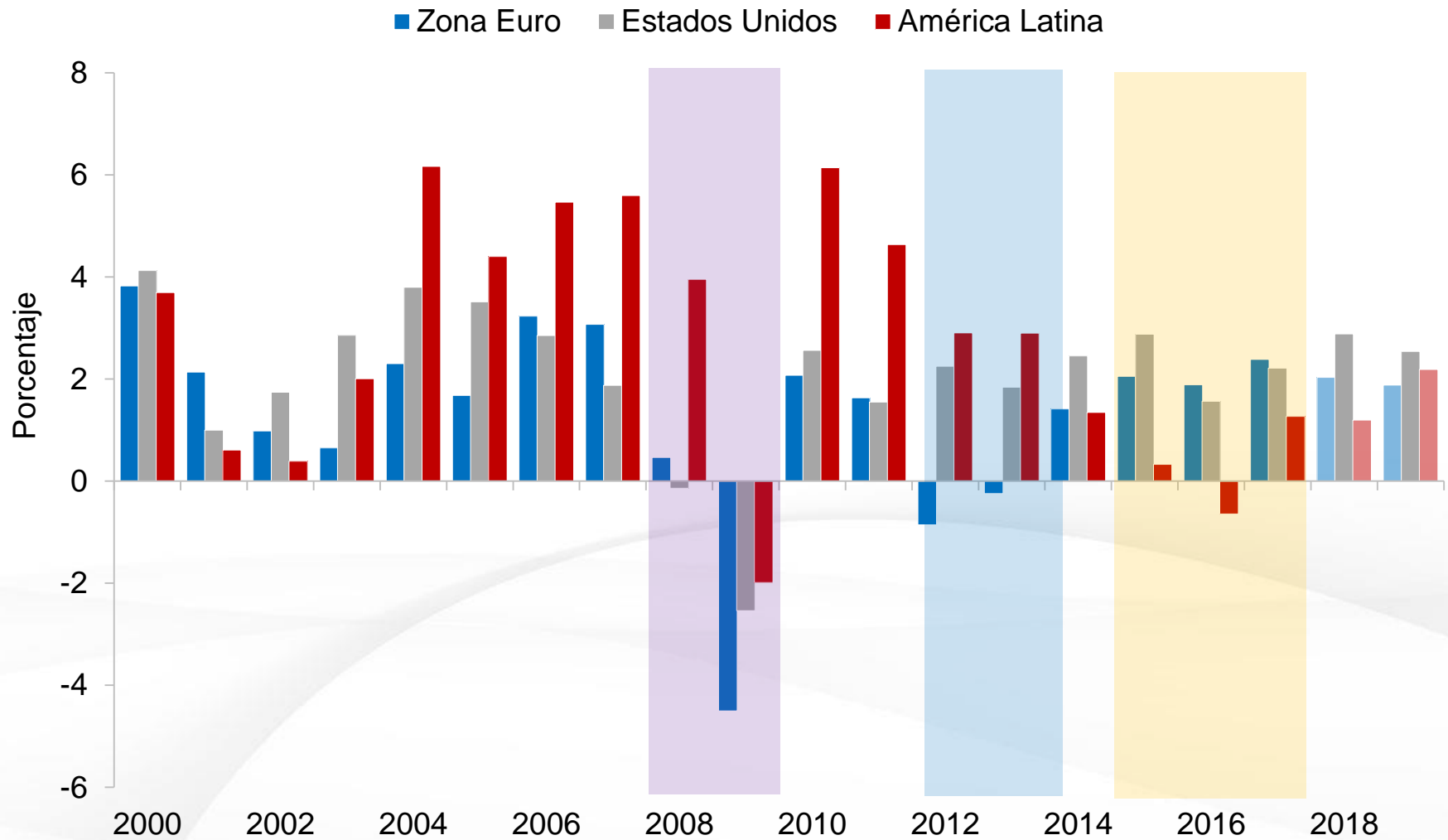
- > Introducción: Crecimiento de América Latina en el largo plazo.
- > Coyuntura internacional y del petróleo
- > Coyuntura doméstica, ley de Financiamiento y proyecciones para 2019
- > Coyuntura del sector de la Construcción





Introducción

Crecimiento del PIB por zona geográficas



Fuente: FMI, WEO octubre 2018

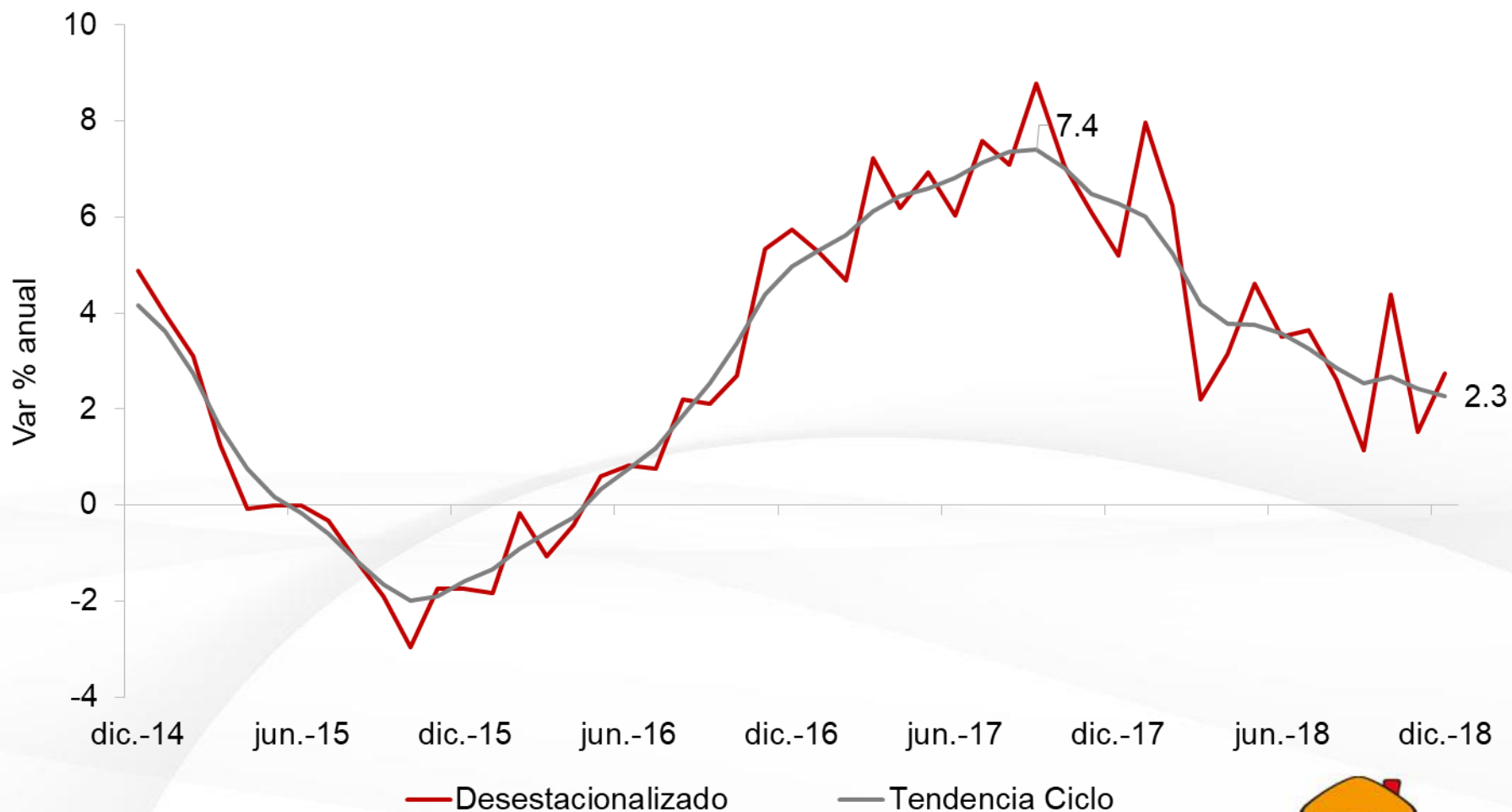


Estimativos de crecimiento mundial del FMI

	Estimado		Proyecciones		Diferencias	
	2017	2018	2019	2020	2019	
Producto mundial	3.8	3.7	3.5	3.6	●	-0.2
Economías avanzadas	2.4	2.3	2	1.7	●	-0.3
Estados Unidos	2.2	2.9	2.5	1.8	●	-0.4
Zona euro	2.4	1.8	1.6	1.7	●	-0.2
Alemania	2.5	1.5	1.3	1.6	●	-0.2
Francia	2.3	1.5	1.5	1.6	●	0
Reino Unido	1.8	1.4	1.5	1.6	●	0.1
Otras economías avanzadas	2.8	2.8	2.5	2.5	●	-0.3
Mercados emergentes	4.7	4.6	4.5	4.9	●	-0.1
Rusia	1.5	1.7	1.6	1.7	●	-0.1
China	6.9	6.6	6.2	6.2	●	-0.4
India	6.7	7.3	7.5	7.7	●	0.2
Brasil	1.1	1.3	2.5	2.2	●	1.2
México	2.1	2.1	2.1	2.2	●	0



Movimiento de contenedores en los principales puertos del mundo

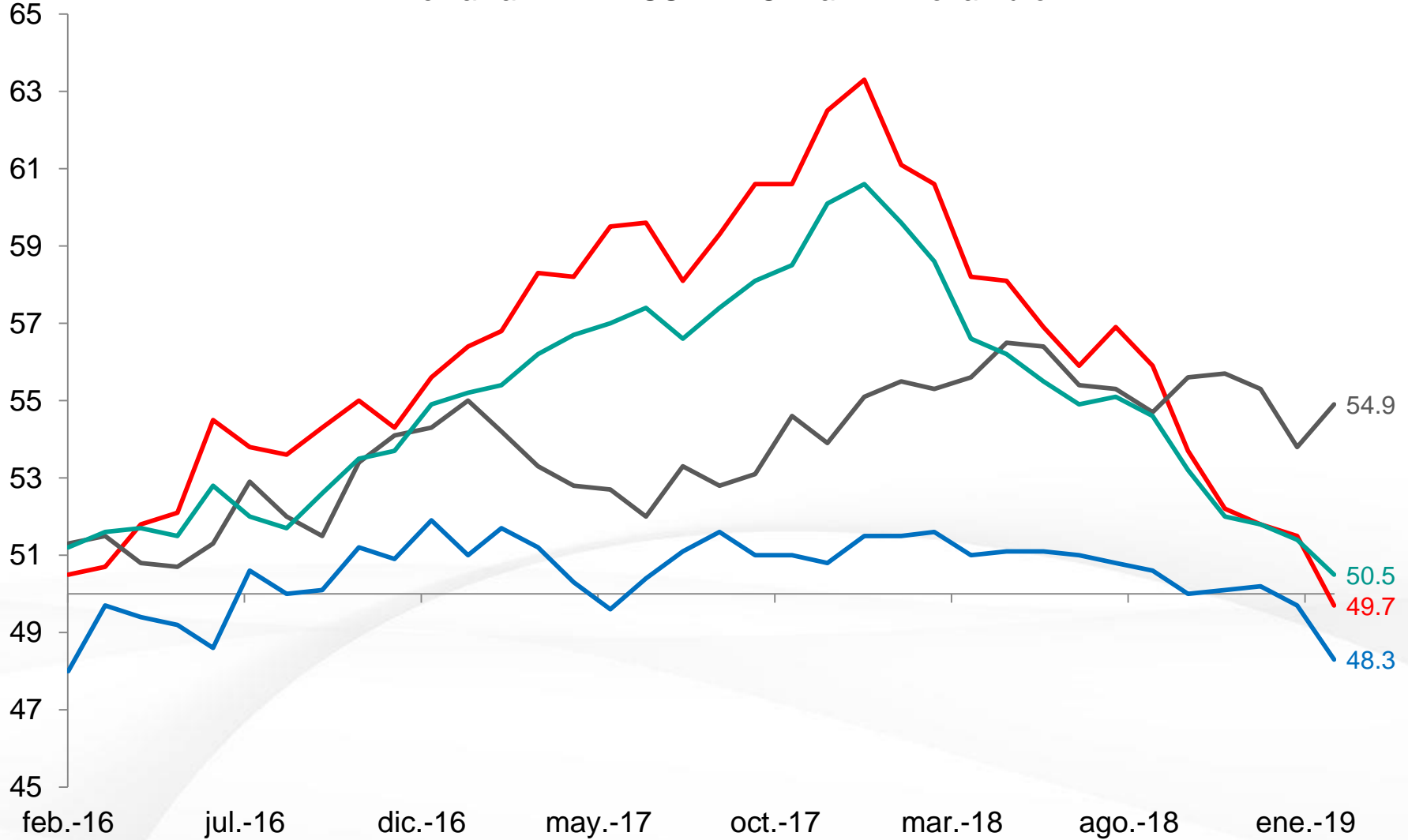


Fuente: RWI



PMI Manufacturero

Alemania EE.UU China Zona Euro

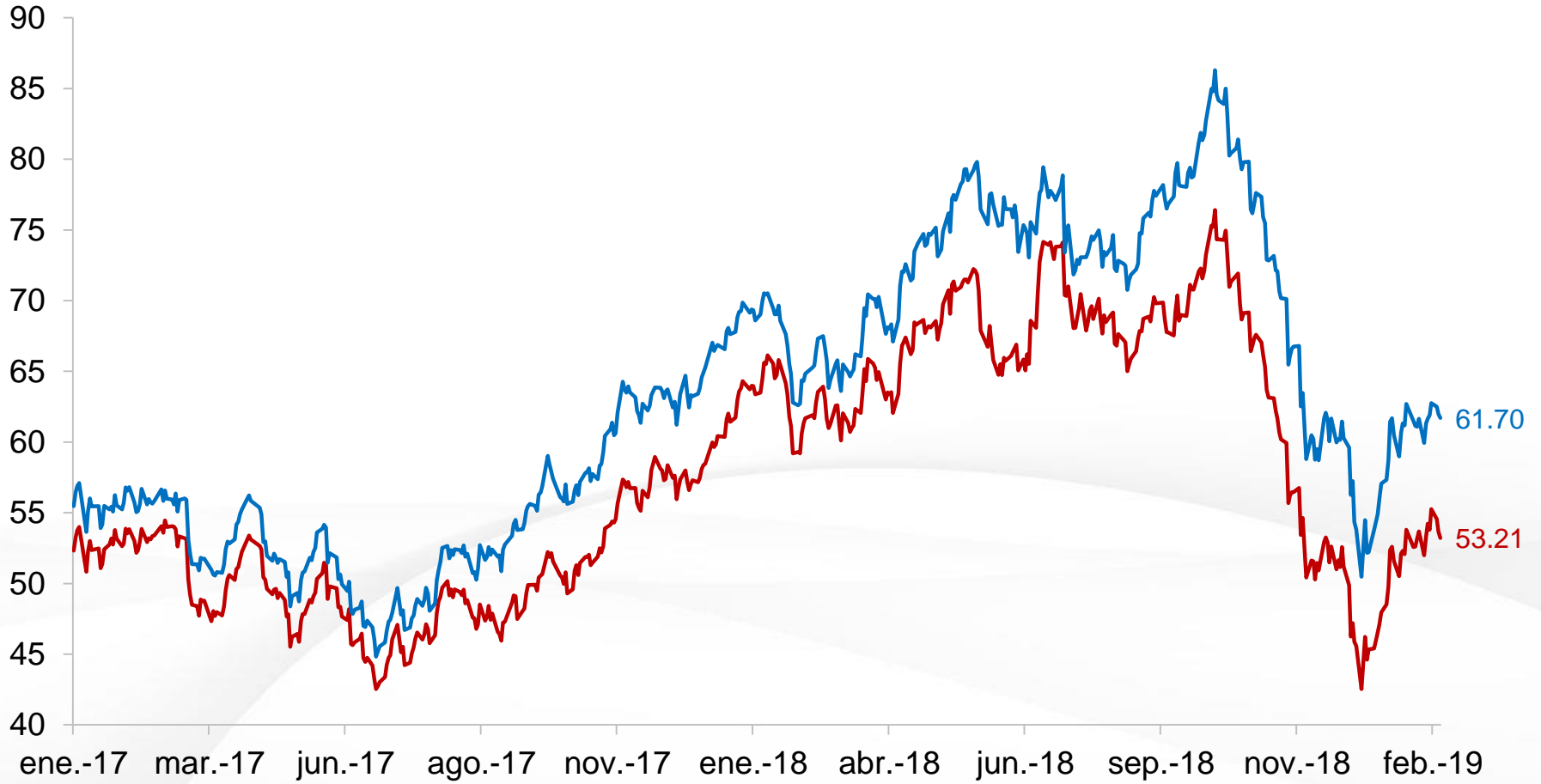


Fuente: Bloomberg



Precios Petróleo USD/Barril

— WTI — BRENT

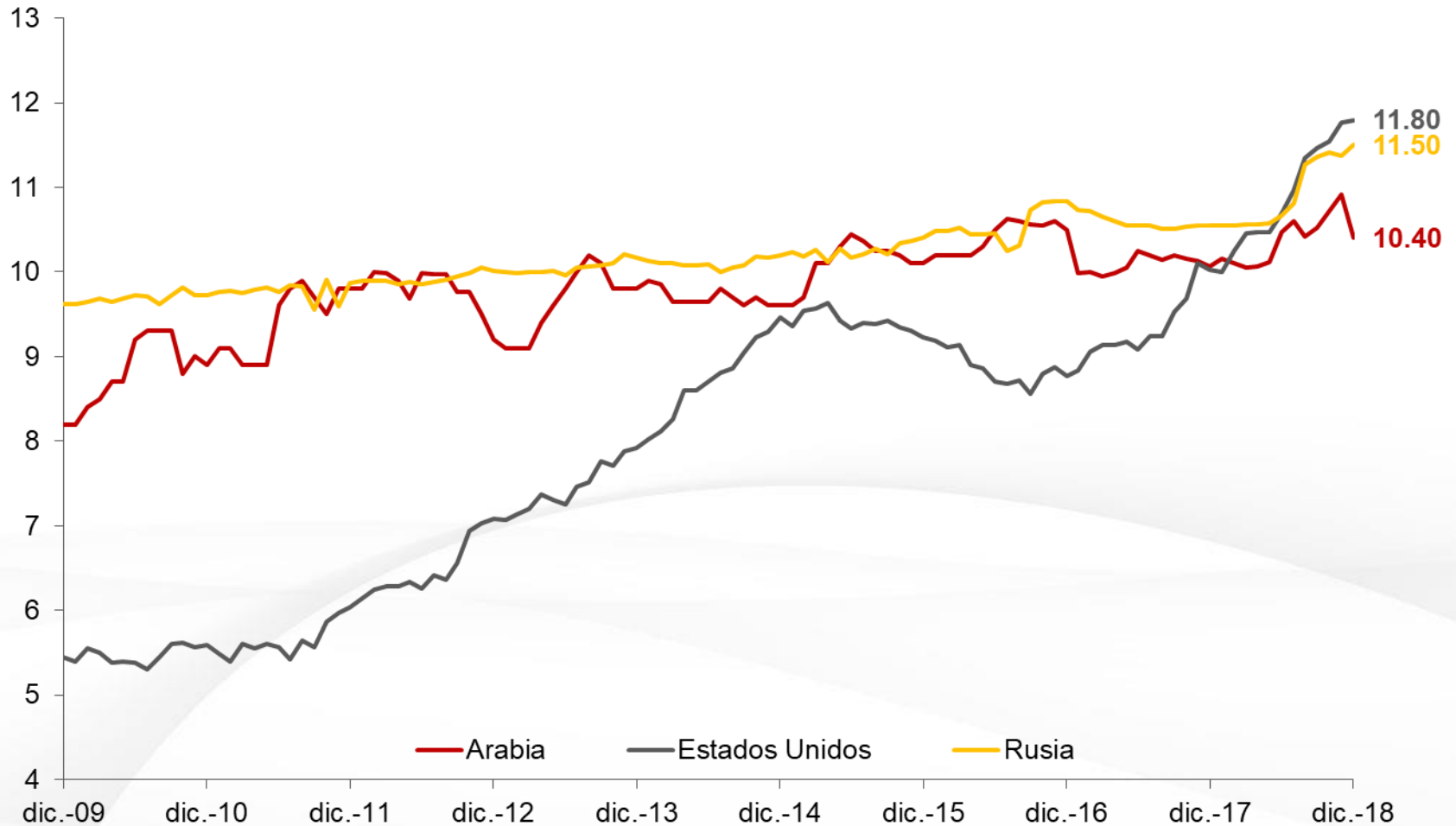


Fuente: Bloomberg.



Producción de petróleo en Rusia, Estados Unidos y Arabia Saudita

(Millones de barriles diarios)



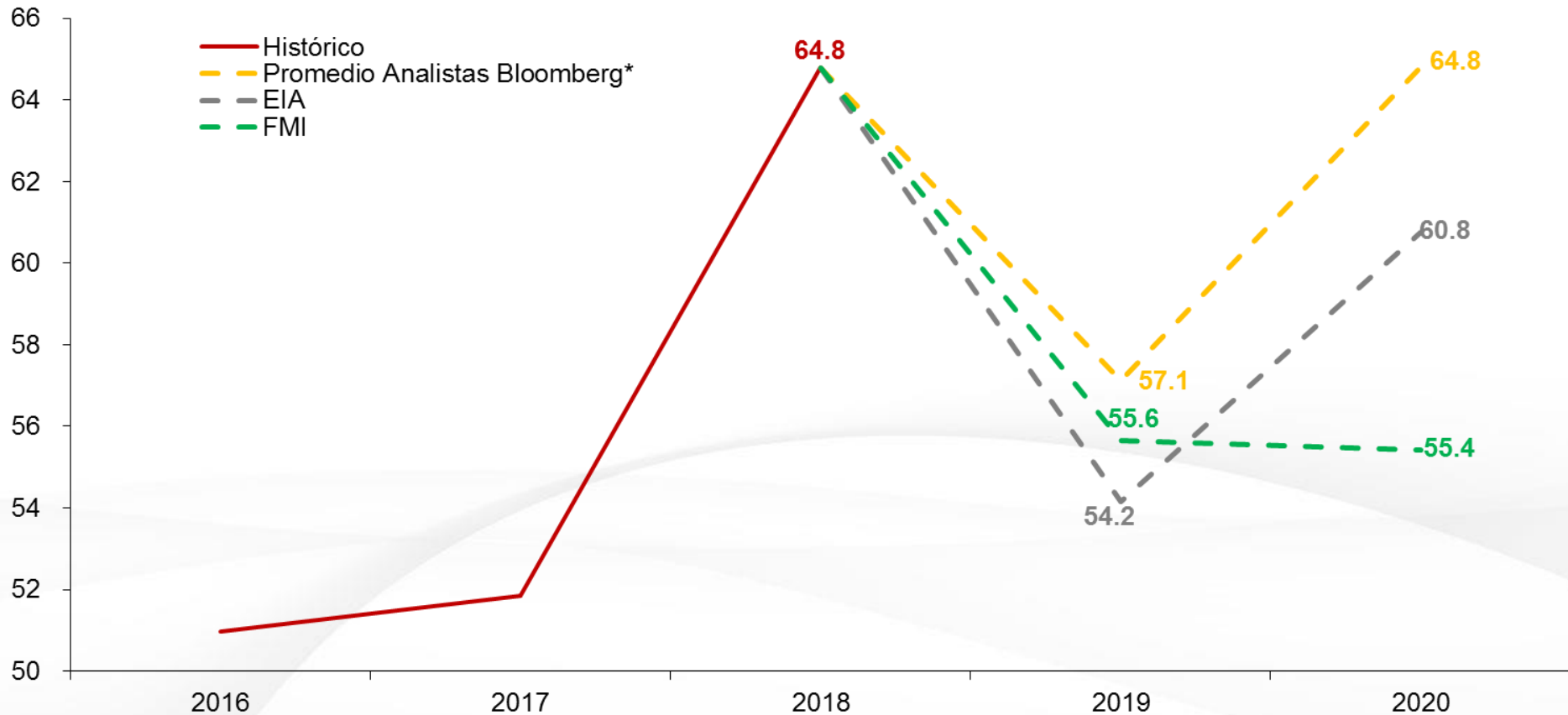
Fuente: EIA.
Diciembre: Datos preliminares



Precio promedio anual del WTI

Histórico y proyecciones

USD/Barril



* Pronósticos actualizados entre el 20 de diciembre de 2018 y el 24 de enero de 2019.

Fuente: EIA

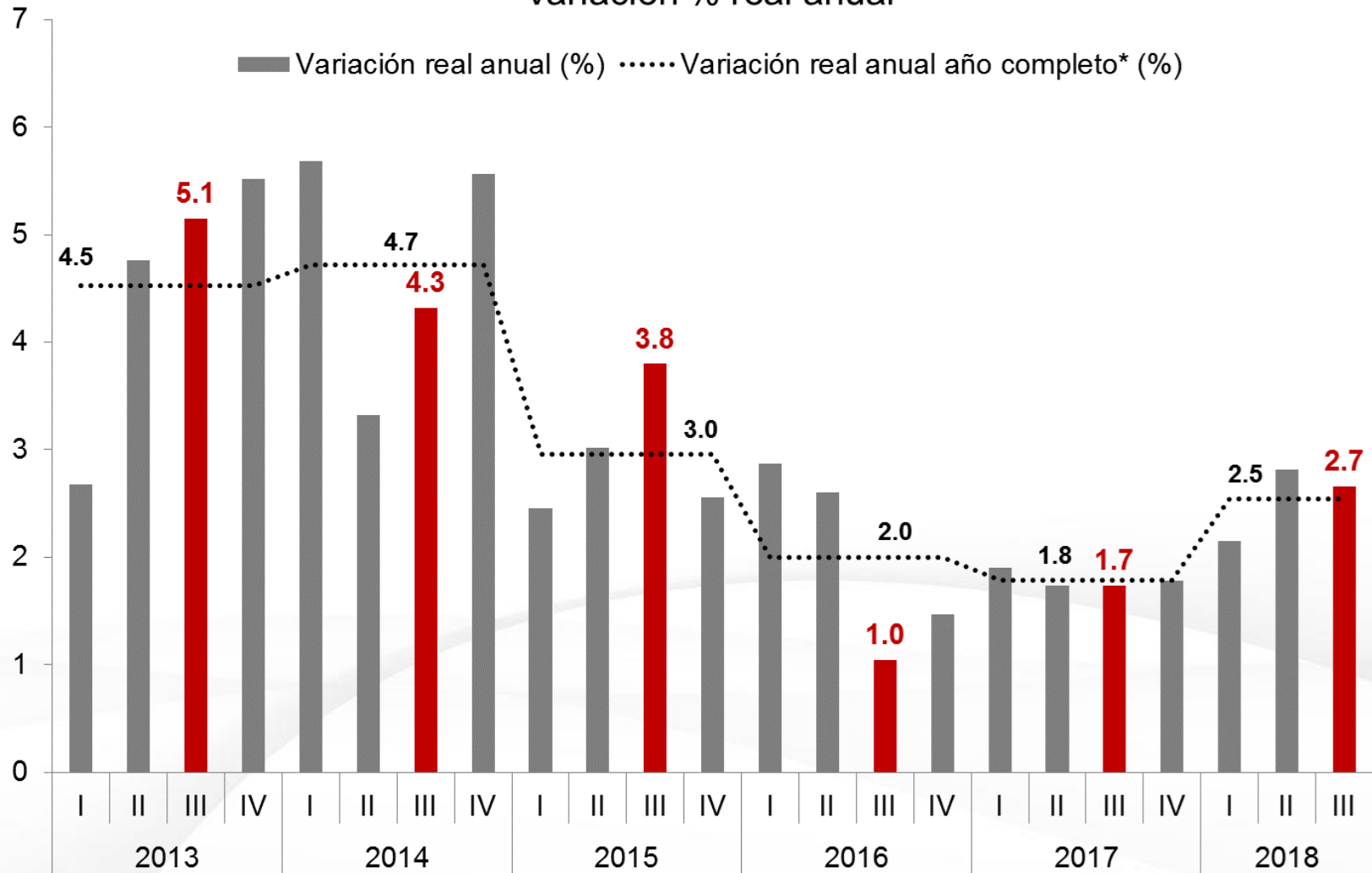




Coyuntura doméstica

Crecimiento del PIB trimestral

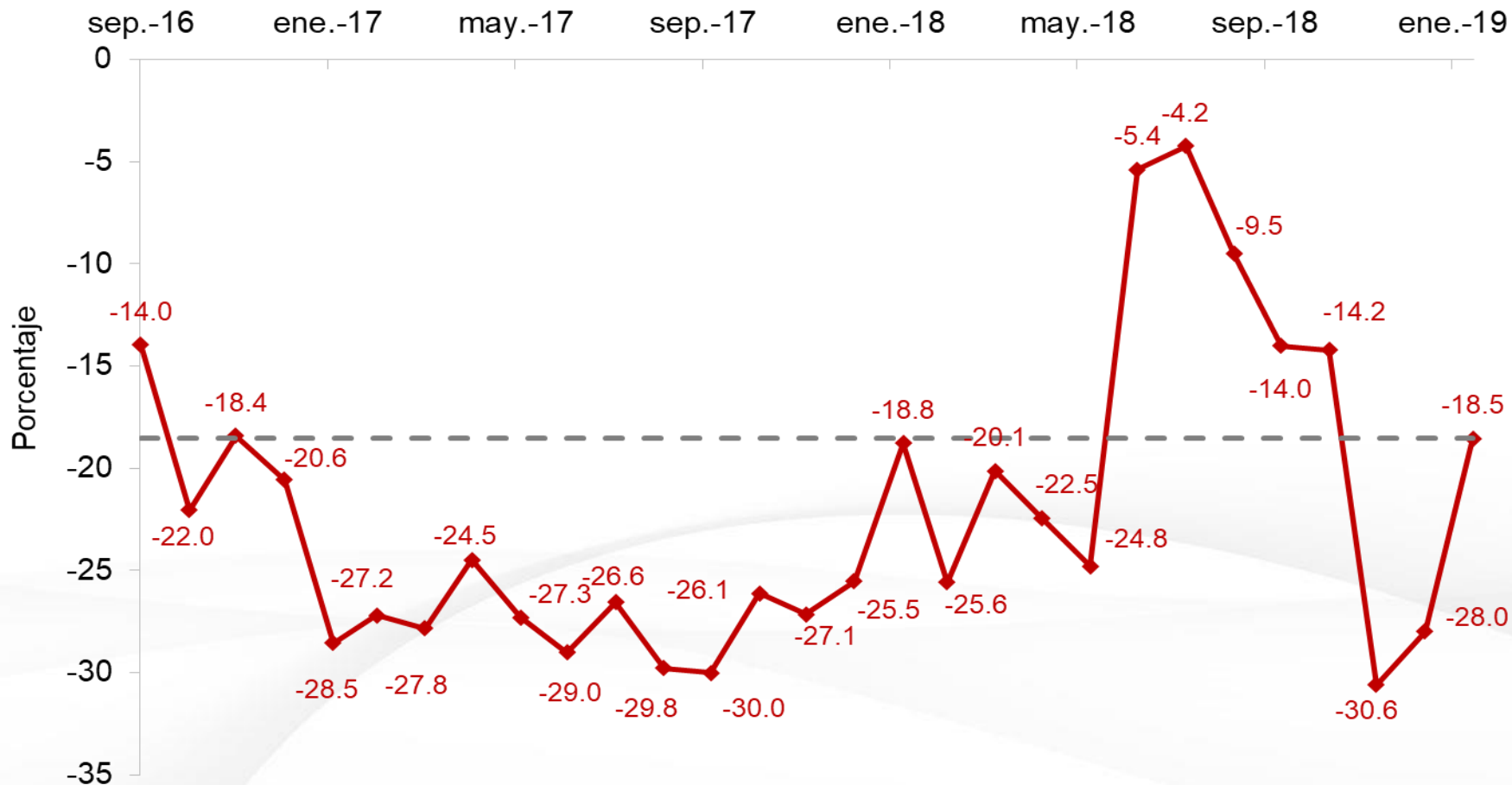
Variación % real anual



Fuente: Dane - Cuentas Nacionales. *En el caso de 2018, la variación presentada en negro corresponde a la variación real año corrido.



Indicador de Confianza Davivienda*



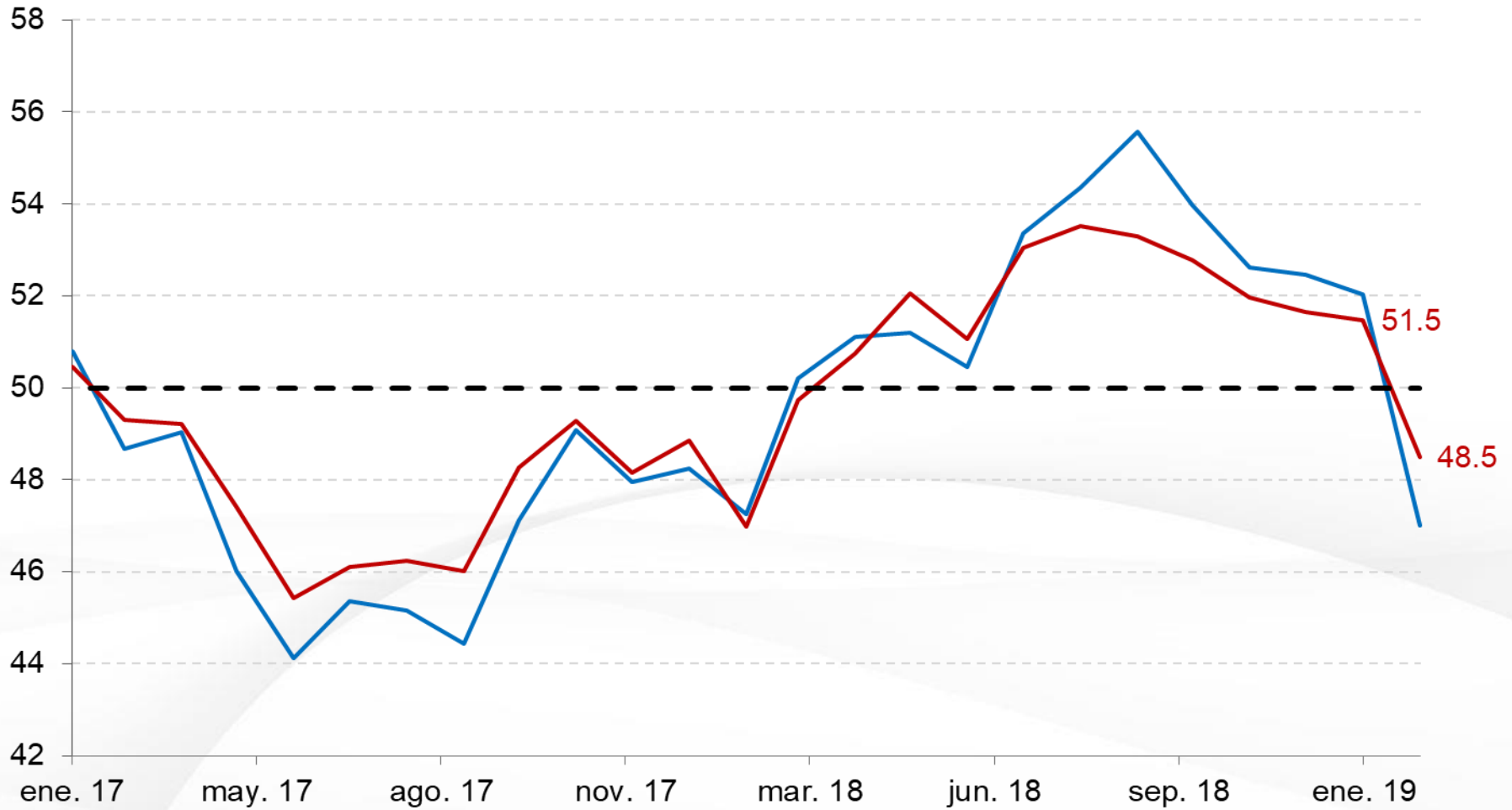
* ¿Su nivel de confianza sobre la situación económica del país en relación con el que tenía el mes pasado ha aumentado, permanecido igual o disminuido?.

Fuente: Banco Davivienda Corte: 31 de enero de 2019



Davivienda PMI y Producción

— Producción — PMI



Fuente: Davivienda PMI



Efectos de la Ley de Financiamiento sobre los ingresos tributarios*

Cifras en \$billones

Concepto	2019	2020	2021	2022	2023
IVA plurifásico a cerveza y gaseosa	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
Impoconsumo (2%) a la enajenación inmuebles	1.7	1.7	1.7	1.7	1.7
Ampliación tarifa marginal renta personas naturales		1.9	1.9	1.9	1.9
Impuesto patrimonio	0.7	0.7	0.7	0.7	
Impuesto dividendos residentes	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
Impuesto remisión utilidades	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4
Sobretasa sector financiero		0.7	0.5	0.4	
Impuesto normalización	1.0				
A. Fuentes crecimiento	4.9	6.5	6.3	6.2	5.1
Recorte tarifa marginal renta personas jurídicas			-1.0	-1.0	
Eliminación gradual renta presuntiva		-0.2	-0.2	0.0	
Deducción ICA personas jurídicas		-1.5	-1.5	-1.5	-3.1
Descuento IVA adquisición activos productivos		-6.6	-6.6	-6.6	-6.6
B. Fuentes disminución	0.0	-8.4	-9.3	-9.1	-9.7
Efecto neto total (A-B)	4.9	-1.8	-3.0	-2.9	-4.6

* Solo contempla los efectos de las principales medidas adoptadas en la Ley 1943 de 2018, no incluye efectos del ciclo económico.

Fuente: Ministerios de Hacienda, DIAN, Superintendencia de Sociedades y estimaciones propias entre otros.



Balance fiscal Gobierno Nacional Central

\$ Billones

Rubro	2018 e	2019 p	Var % Anual 19/18
Ingresos Totales	149.8	172.3	15.0%
Tributarios	135.2	148.5	9.8%
No Tributarios	0.8	0.8	-3.0%
Fondos Especiales	1.5	2.1	36.4%
Recursos de Capital	12.3	20.9	70.4%
Gastos Totales	180.1	197.3	9.5%
Intereses	27.6	30.9	11.7%
Funcionamiento + Inversión	152.5	166.4	9.1%
Balance Total	-30.3	-24.9	-17.7%

e: estimaciones, p: proyecciones

Fuente: Ministerio Hacienda

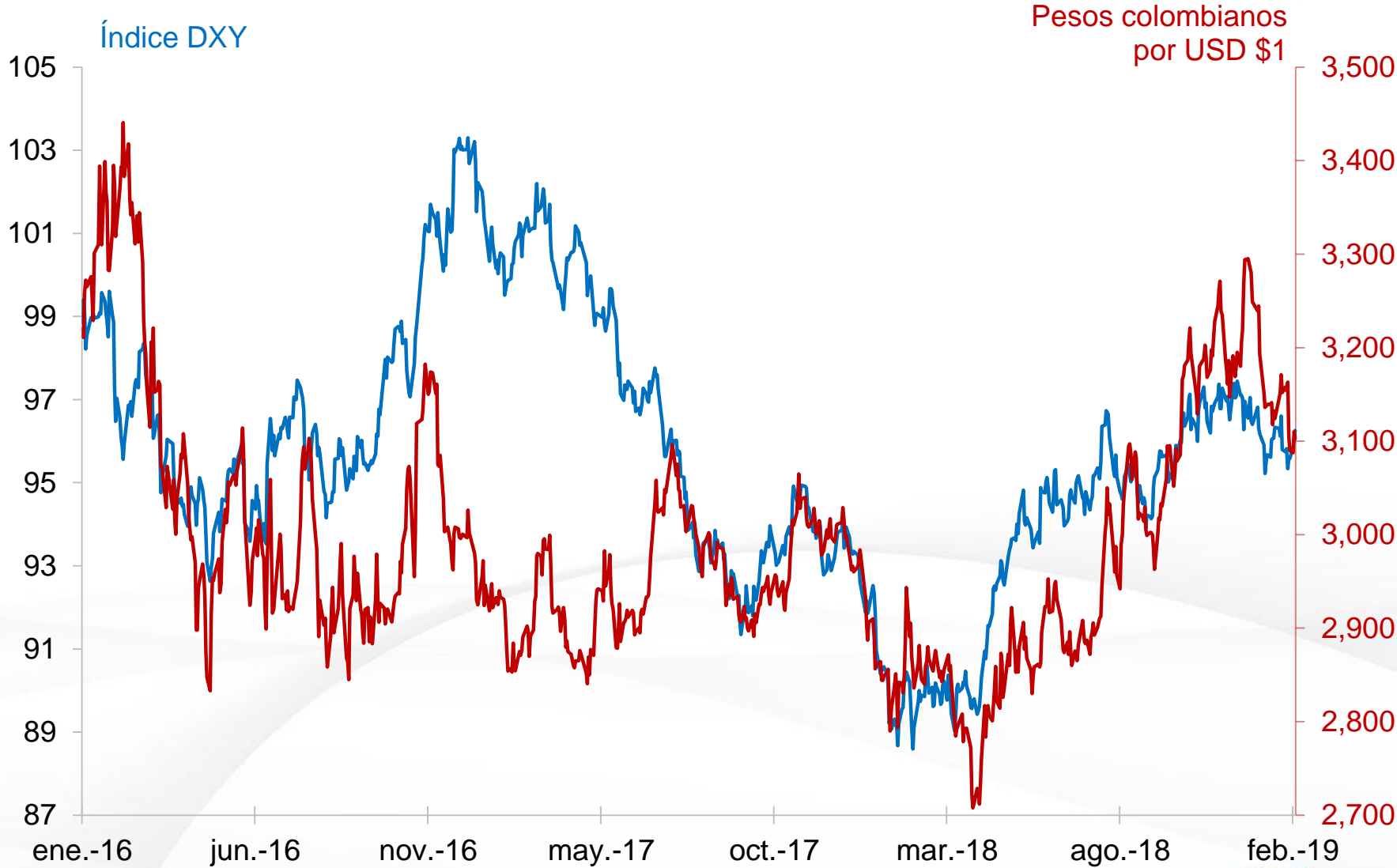


Determinantes del crecimiento y factores de riesgo 2019

Factores positivos	Factores negativos
Tasas de interés moderadas	Desaceleración económica mundial, especialmente en China
Impacto positivo de la reforma tributaria sobre la inversión privada	Precios del petróleo en niveles promedio inferiores a los de 2018 y tasa de cambio promedio mas alta.
Recuperación del sector de obras civiles por energia y último año de mandatarios locales.	Reducción de la inversión pública del GNC.
¿Alguna recuperación en 4G?	¿Impacto depresor de la reforma tributaria sobre la confianza y el consumo de los hogares?
	Inmigración masiva desde Venezuela



Dólar a nivel mundial



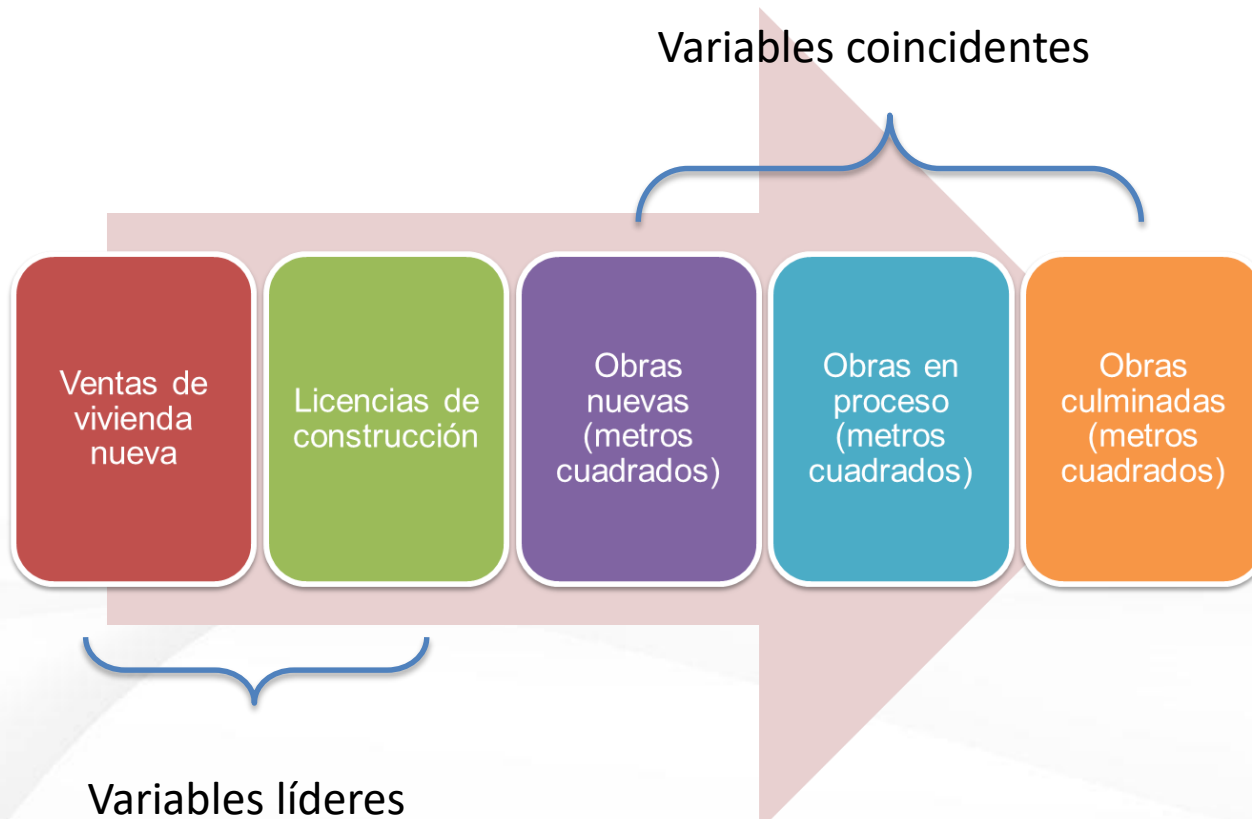
Fuente: Bloomberg





Coyuntura de la Construcción

Ciclo constructivo y valor agregado



Comportamiento de las ventas de Vivienda

(Crecimiento nominal)

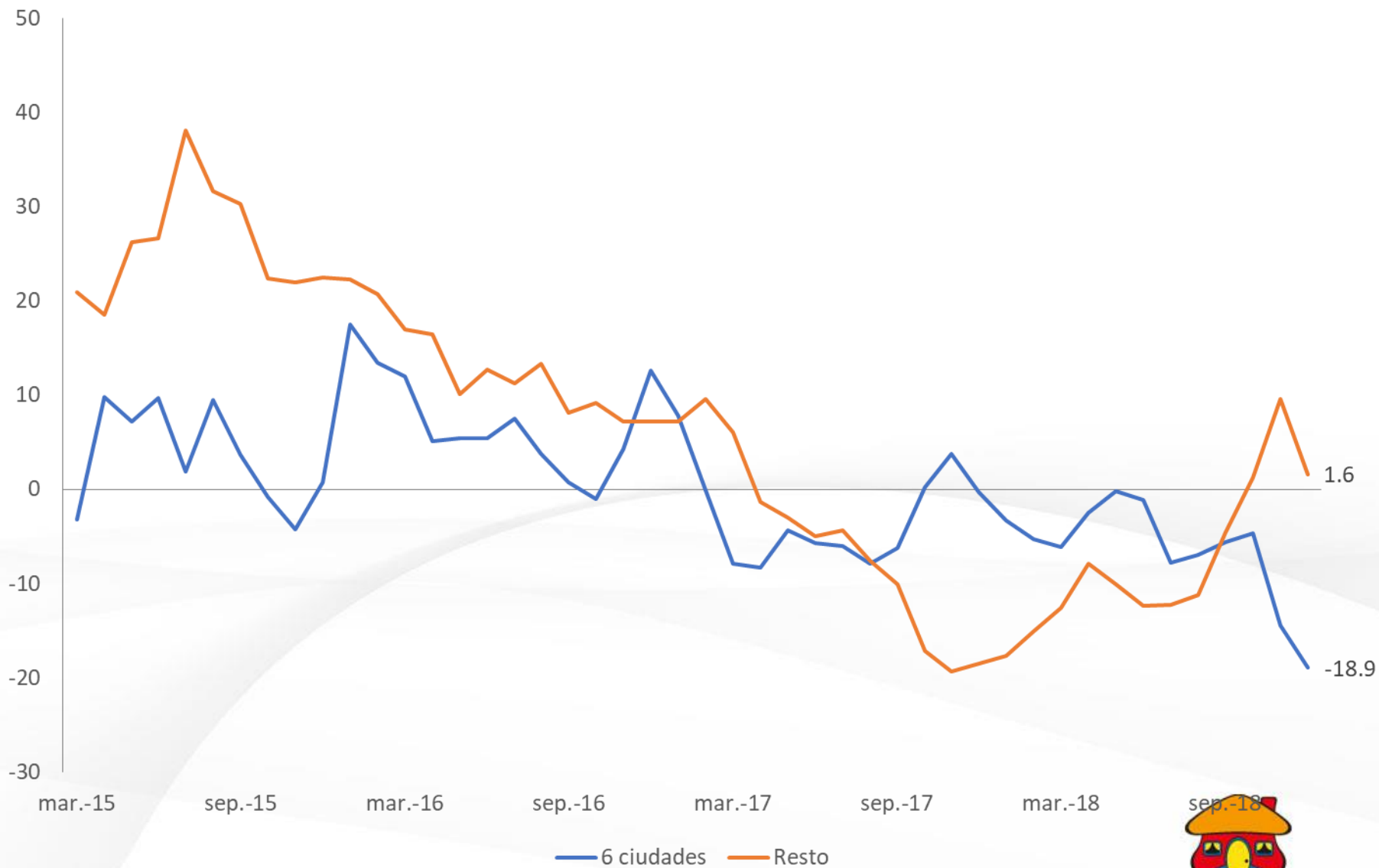
	Total Nacional	Seis ciudades		Resto ciudades
		VIS	NO VIS	
2016	9.5	36.4	2.8	11.1
2017	-6.1	3.0	-7.0	-6.9
2018	-7.7	18.4	-14.4	-7.5

Fuente: Coordinada Urbana



Ventas de vivienda a nivel nacional

(Variación anual Ma(3))



Participación en ventas de vivienda

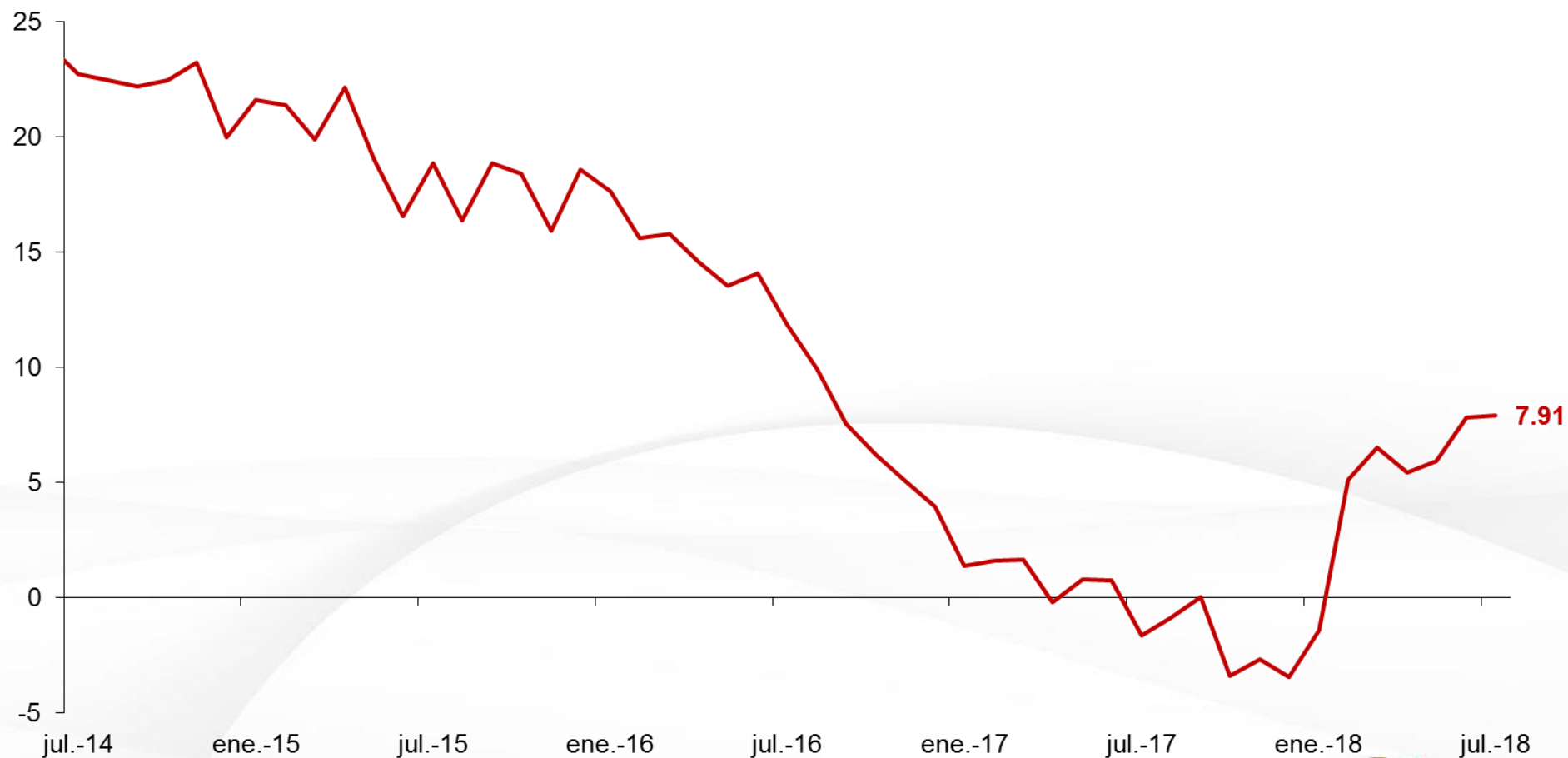
	Barranquilla	Bogotá	Cali	Cartagena	Medellín
2016	11.0	55.8	10.4	9.7	11.7
2017	11.5	54.6	11.2	10.8	10.8
2018	9.2	56.9	13.0	10.6	8.6

Fuente: Coordinada Urbana



Saldo en cuentas de ahorro para el fomento de la construcción - AFC

Variación % anual

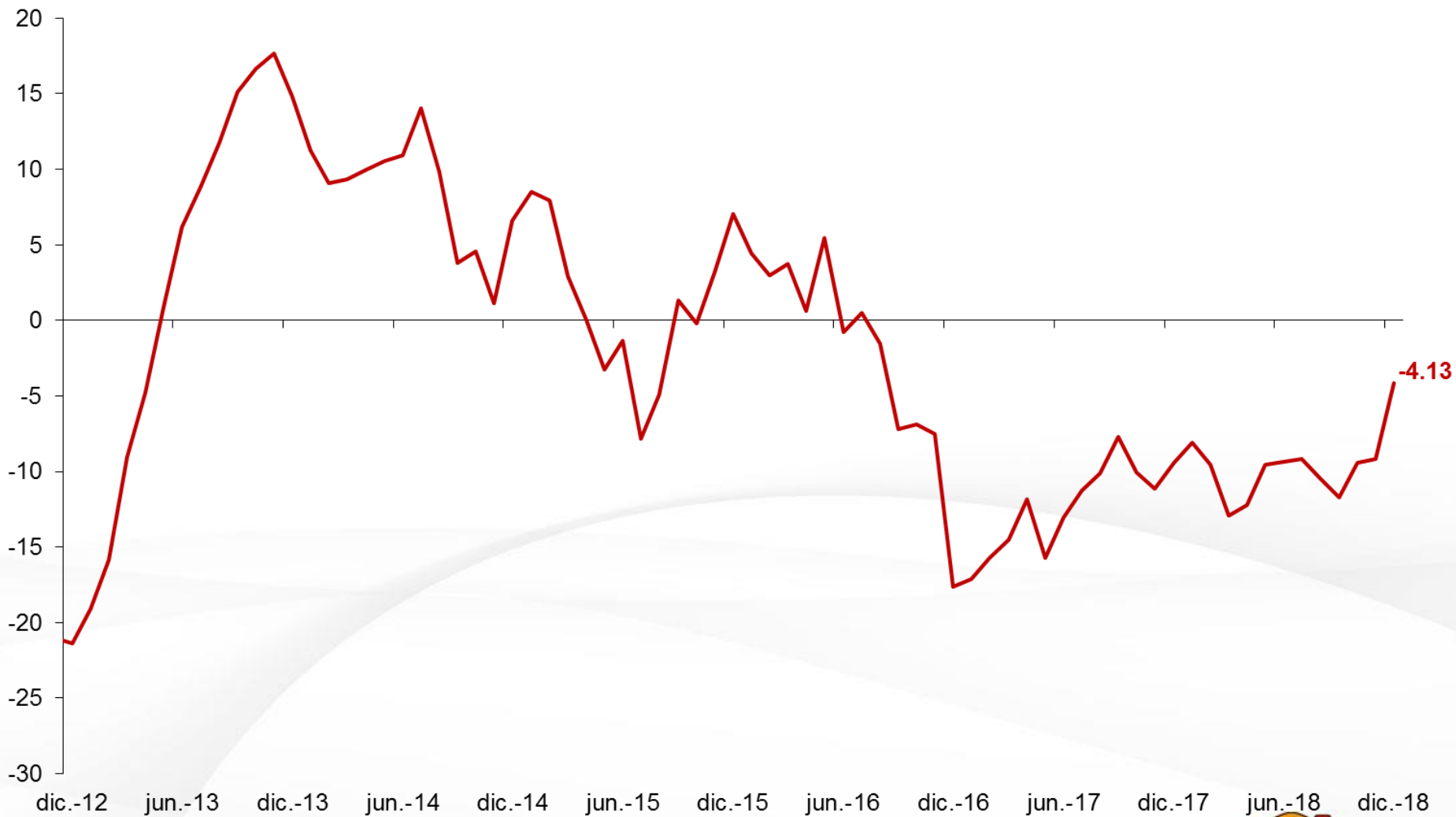


Fuente: Asobancaria. Cálculos Davivienda - Dirección Ejecutiva de Estudios Económicos



Licencias de Construcción 16 áreas

Variación % anual MA12



Total - II trimestre: Obras nuevas por destino

Miles de metros cuadrados

	II-17	II-18	Var % anual
Vivienda	3,695	2,764	-25.2
Oficinas	102	119	16.5
Comercio	226	241	6.8
Bodegas	336	187	-44.2
Otros	491	390	-20.5
Total	4,849	3,701	-23.7

Fuente: Dane - CEED

Total - III trimestre: Obras nuevas por destino

Miles de metros cuadrados

	III-17	III-18	Var % anual
Vivienda	3,120	2,777	-11.0
Oficinas	108	76	-29.5
Comercio	214	263	22.6
Bodegas	170	103	-39.5
Otros	377	405	7.5
Total	3,989	3,623	-9.2

Fuente: Dane - CEED



Obras en proceso de construcción

Metros cuadrados promedio I, II y III trimestre

Área Metropolitana	2017	2018	Variación (%) anual
Bogotá	7,755,486	7,038,874	-9.2
Cundinamarca	2,814,769	2,477,626	-12.0
Medellín	6,561,650	6,699,820	2.1
Cali	2,082,687	2,362,519	13.4
Barranquilla	3,099,720	2,540,283	-18.0
Cartagena	1,847,898	1,474,432	-20.2
Cúcuta	371,606	385,789	3.8
Manizales	545,385	525,853	-3.6
Ibagué	984,291	796,855	-19.0
Bucaramanga	2,048,407	1,392,577	-32.0
Villavicencio	297,644	283,416	-4.8
Pereira	574,455	504,947	-12.1
Pasto	571,209	595,704	4.3
Neiva	295,097	182,581	-38.1
Armenia	752,968	677,667	-10.0
Popayán	408,040	285,792	-30.0
Total	31,011,311	28,224,737	-9.0

Fuente: Dane - CEED.



III trim. 2018: Obras en proceso de construcción

Metros cuadrados

Área Metropolitana	III-2017	III-2018	Variación (%) anual
Bogotá	7,704,368	6,784,336	-11.9
Cundinamarca	2,855,734	2,309,932	-19.1
Medellín	6,766,262	6,547,349	-3.2
Cali	2,194,206	2,227,689	1.5
Barranquilla	3,053,711	2,193,741	-28.2
Cartagena	1,832,567	1,354,445	-26.1
Cúcuta	396,544	357,295	-9.9
Manizales	572,488	404,871	-29.3
Ibagué	998,247	728,392	-27.0
Bucaramanga	1,970,870	1,179,441	-40.2
Villavicencio	296,110	228,253	-22.9
Pereira	596,522	544,040	-8.8
Pasto	558,069	569,116	2.0
Neiva	263,729	147,507	-44.1
Armenia	696,767	667,134	-4.3
Popayán	397,553	237,572	-40.2
Total	31,153,747	26,481,113	-15.0

Fuente: Dane - CEED.



Variación precio de la vivienda nueva

Variación % anual

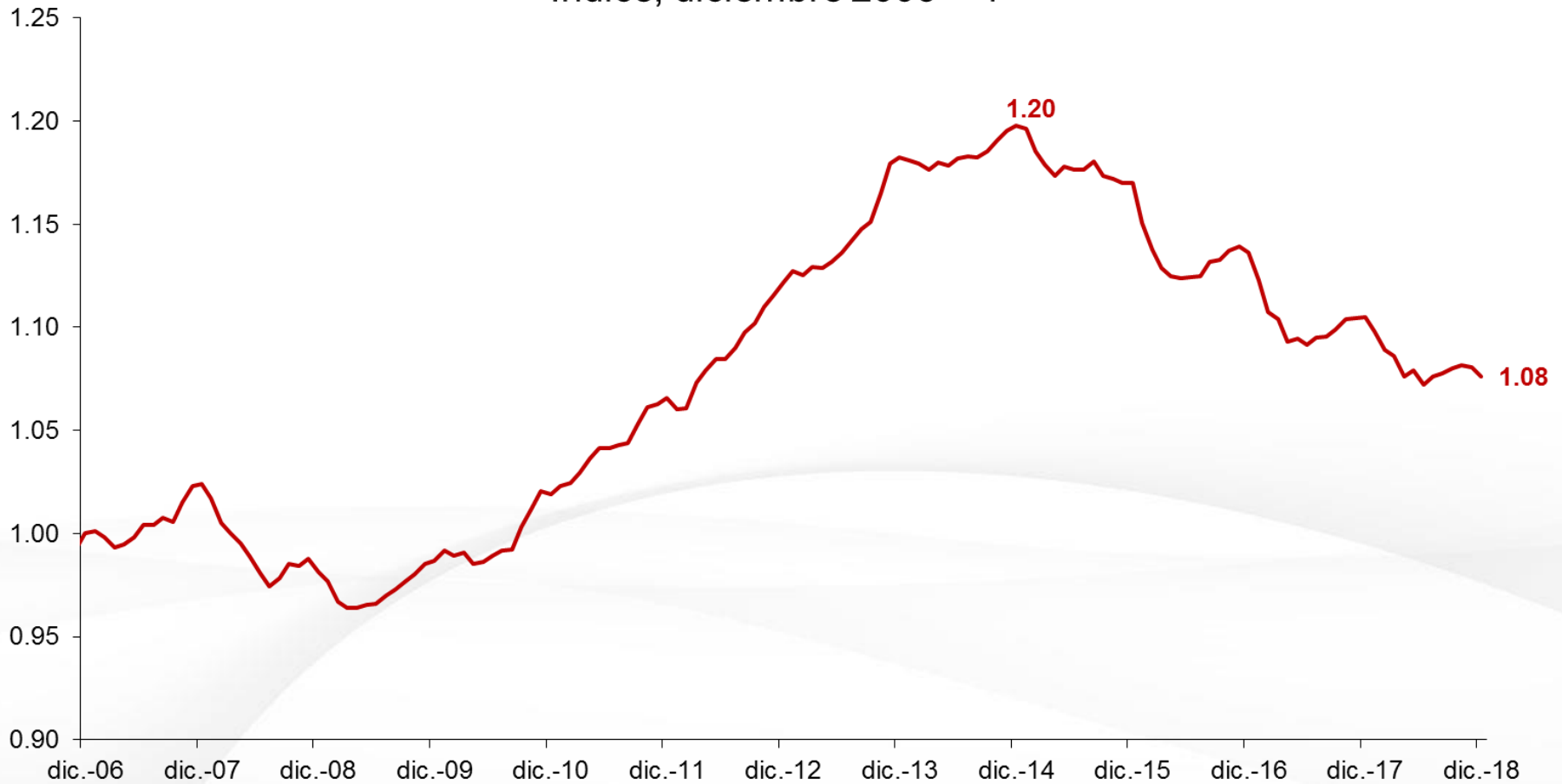
Ciudad	dic-17	dic-18
Agregado	1.39	0.61
Alrededores de Bogotá	-2.95	4.36
Bogotá	2.40	0.31
Cali	4.83	1.88
Medellin	-0.02	-0.22

Fuente: Banco de la República de Colombia



Relación Índice de Precios de la Vivienda Nueva/Índice de Precios de Arrendamiento

Índice, diciembre 2006 = 1

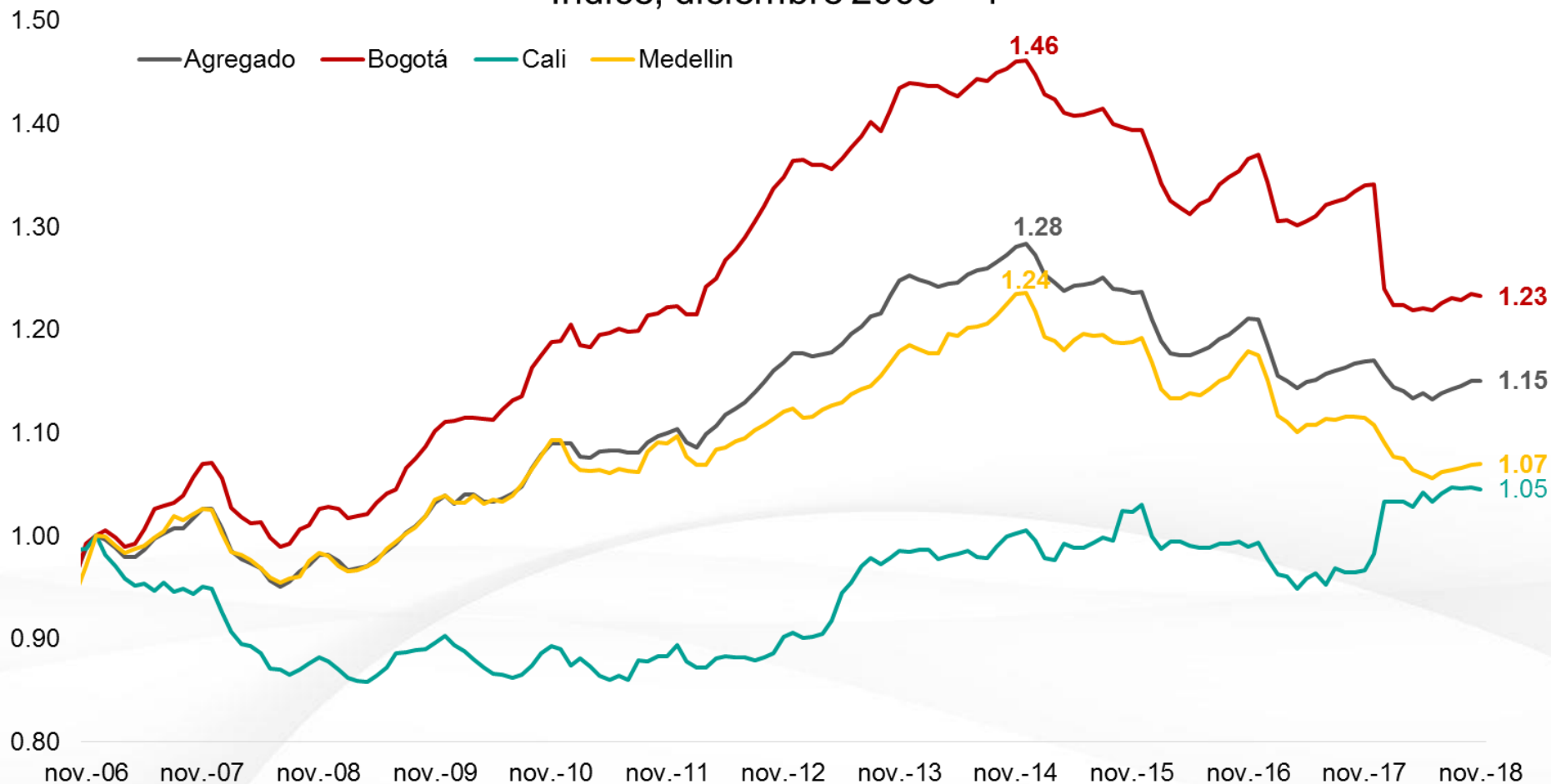


Fuente: Dane y Banco de la República de Colombia. Cálculos Davivienda - Dirección Ejecutiva de Estudios Económicos



Relación Índice de Precios de la Vivienda Nueva/Índice de Costos de Construcción de Vivienda

Índice, diciembre 2006 = 1



Fuente: Dane y Banco de la República de Colombia. Cálculos Davivienda - Dirección Ejecutiva de Estudios Económicos.



Producto Interno Bruto

Variación % anual

	PIB Construcción de Edificaciones	PIB Colombia
2017	-5.34	1.79
2018*	-1.34	2.60
2019*	1.25	3.20

* Estimación

Fuente: Dane. Cálculos Davivienda. Dirección Ejecutiva de Estudios Económicos.



- > A nivel internacional se reanudan los temores por un menor crecimiento mundial. En consecuencia los commodities, en especial el petróleo, muestran un comportamiento poco favorable.
- > La economía registró un repunte en su crecimiento en 2018. Bajas tasas de interés, mejores precios promedio del petróleo y comportamiento favorable de la inflación explican esta situación. 2019 deberá ser un año mejor aunque hay varias incertidumbres.
- > La fuerte caída de la confianza en la situación económica del país en noviembre y diciembre, generada por elementos políticos y económicos, parece haberse resuelto la medida que la mayoría de los hogares colombianos no fueron afectados por la Ley de Financiamiento. Alza del 6% en salario mínimo contribuye a mejorar la confianza.
- > Reforma tributaria es probablemente insuficiente para lograr la sostenibilidad de las finanzas públicas. Existe una esperanza muy grande en la mayor eficiencia en recaudo y en el efecto dinamizador de la inversión privada.
- > La situación del sector de construcción deberá ser mejor en 2019 con un modesto crecimiento positivo. Sin embargo los síntomas de mejoría son contundentes en saldos de cuentas AFC y algo en ventas, en especial VIS. Deberíamos ver repunte en especial en la última parte del año.

Resumen ejecutivo

