

Reactivación regional: punto de partida 2021



Edwin Chirivi Bonilla
Vicepresidente Técnico

Cámara Colombiana de la Construcción
Febrero 25 de 2021



Contenido

1

Contexto Macro-regional

2

Tendencia del mercado de vivienda en las regiones

Contenido

1

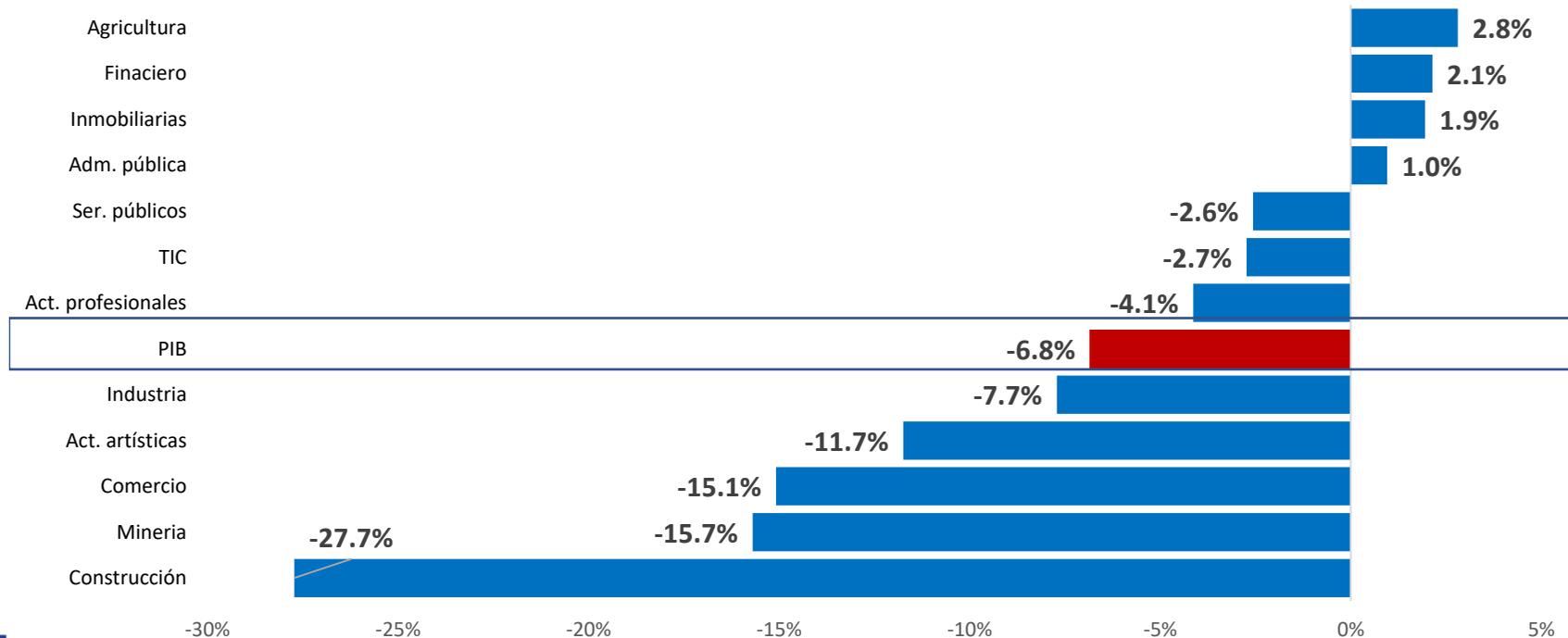
Contexto Macro-regional

1.

Los impactos causados por la emergencia económica y sanitaria sobre los sectores de industria, comercio y construcción se evidenciaron en todas las regiones

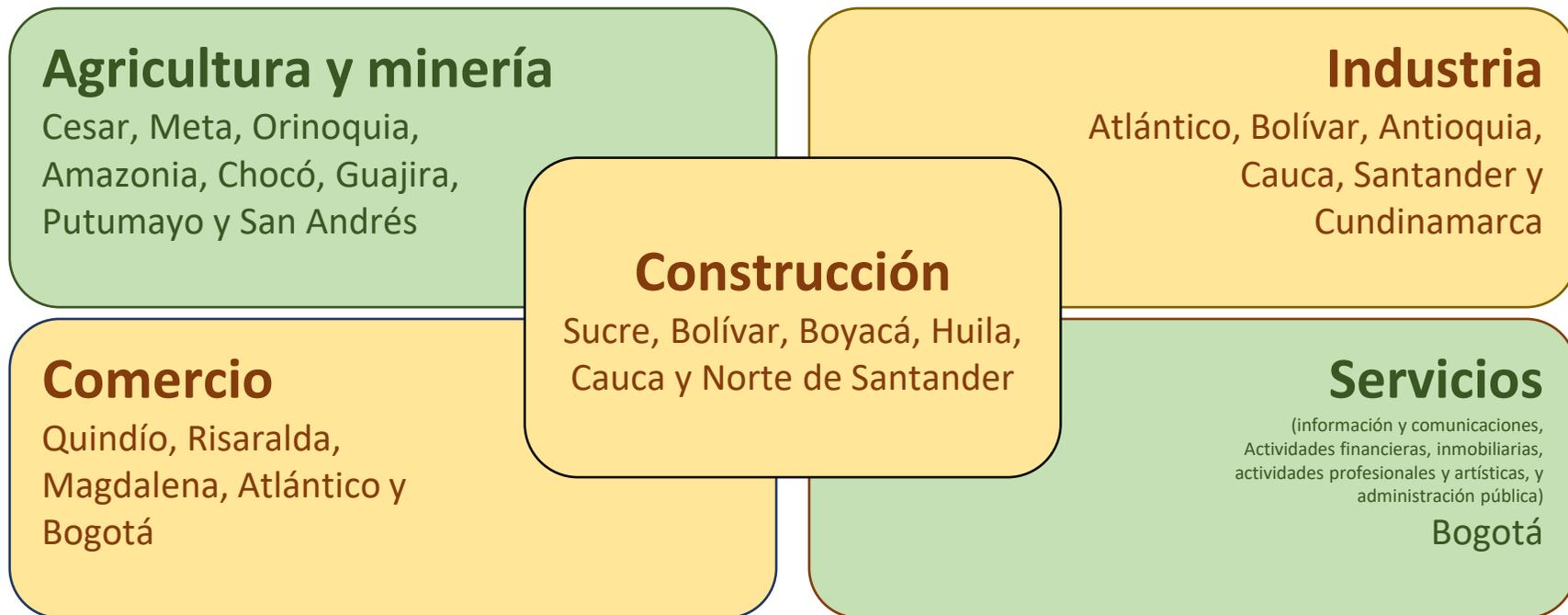
1. Contexto macro-regional

Variación del valor agregado por principales sectores 2019 vs 2020



Relevancia sectorial valor agregado regional

Participación del valor agregado sectorial al interior de cada departamento relativo a la participación nacional



1. Contexto macro-regional

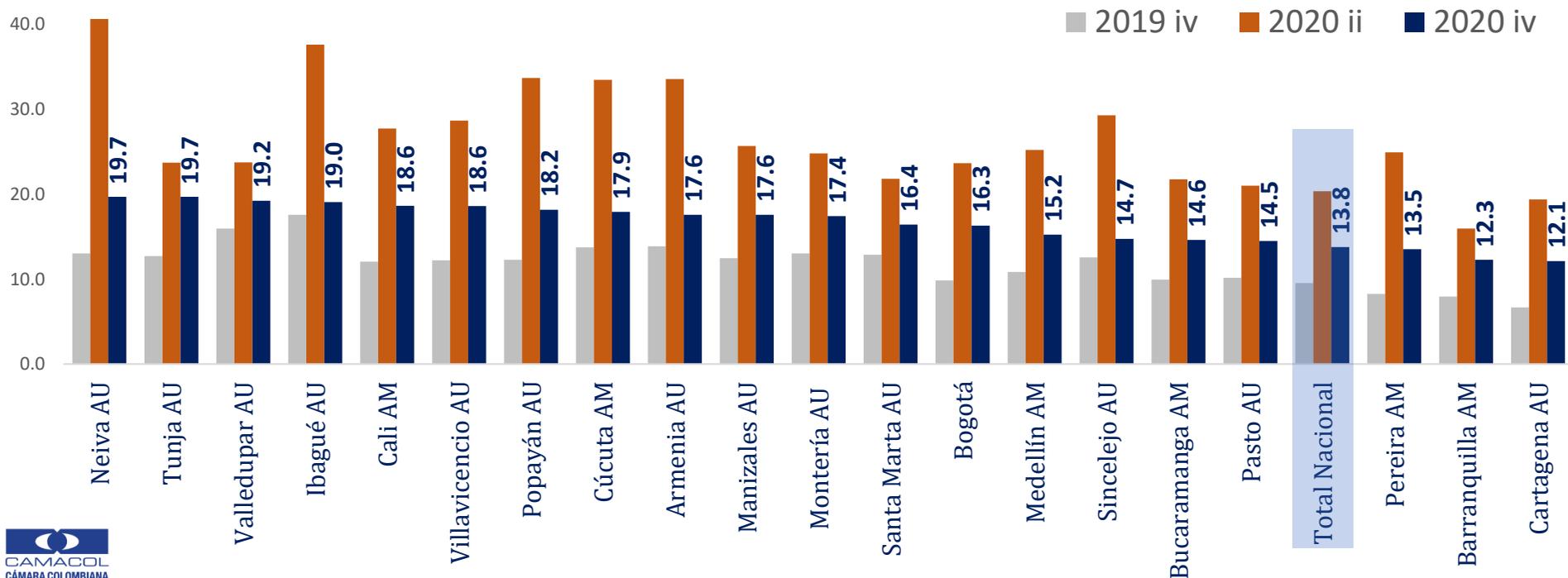
2.

El mercado laboral se recuperó entre el segundo y el cuarto trimestre del 2020, sin embargo, en la mayoría de las ciudades principales persisten tasas de desempleo elevadas.

1. Contexto macro-regional

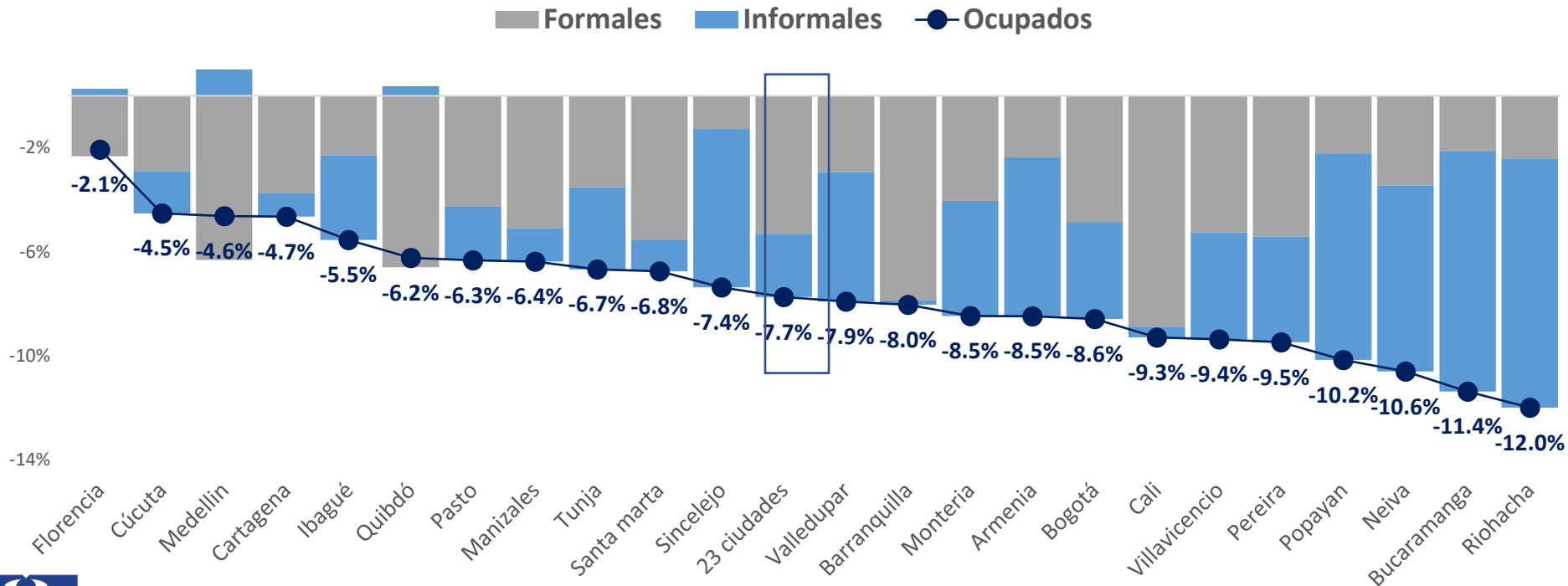
La mayoría de centros urbanos del país cerraron el año con tasas de desempleo sustancialmente mayores

Tasa de desempleo *trimestral*



Variación de los ocupados y descomposición por empleo informal y formal

diciembre de 2019 vs diciembre de 2020

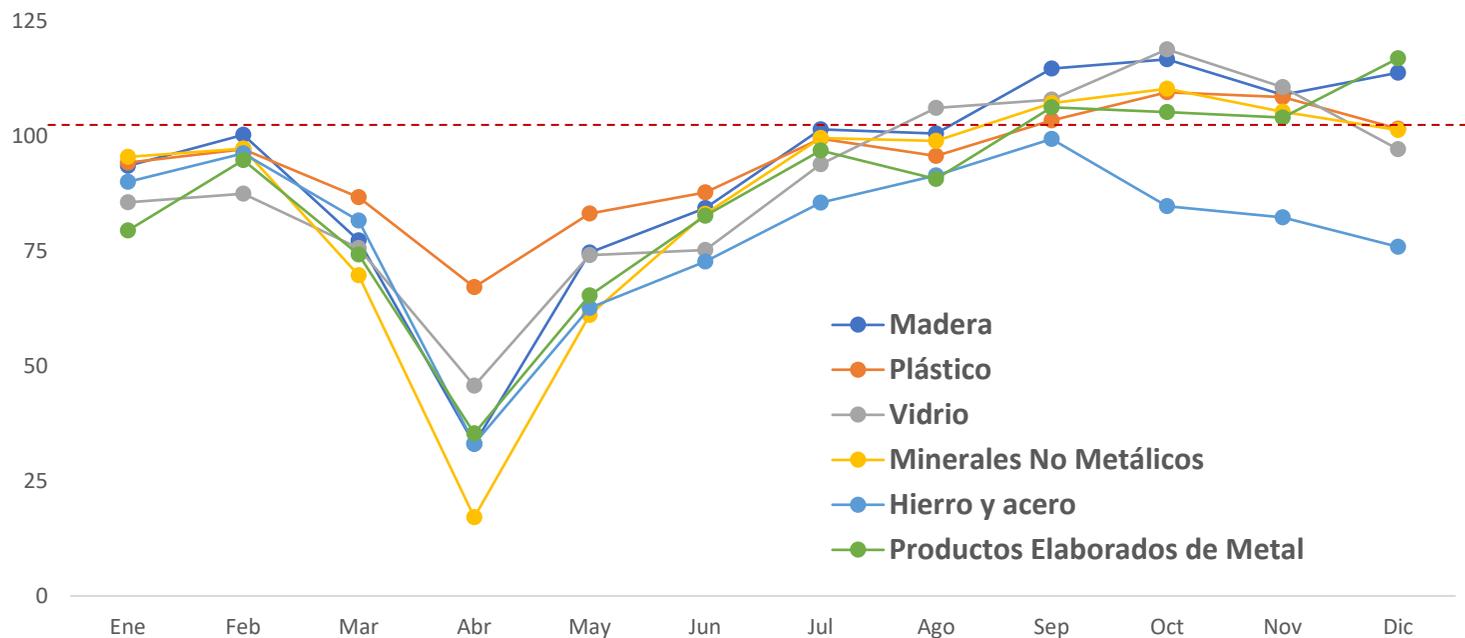


3.

La mayor parte de las ramas industriales asociadas a la construcción han recuperado sus niveles de producción. Esto se evidencia en la mayoría de las regiones.

1. Contexto macro-regional

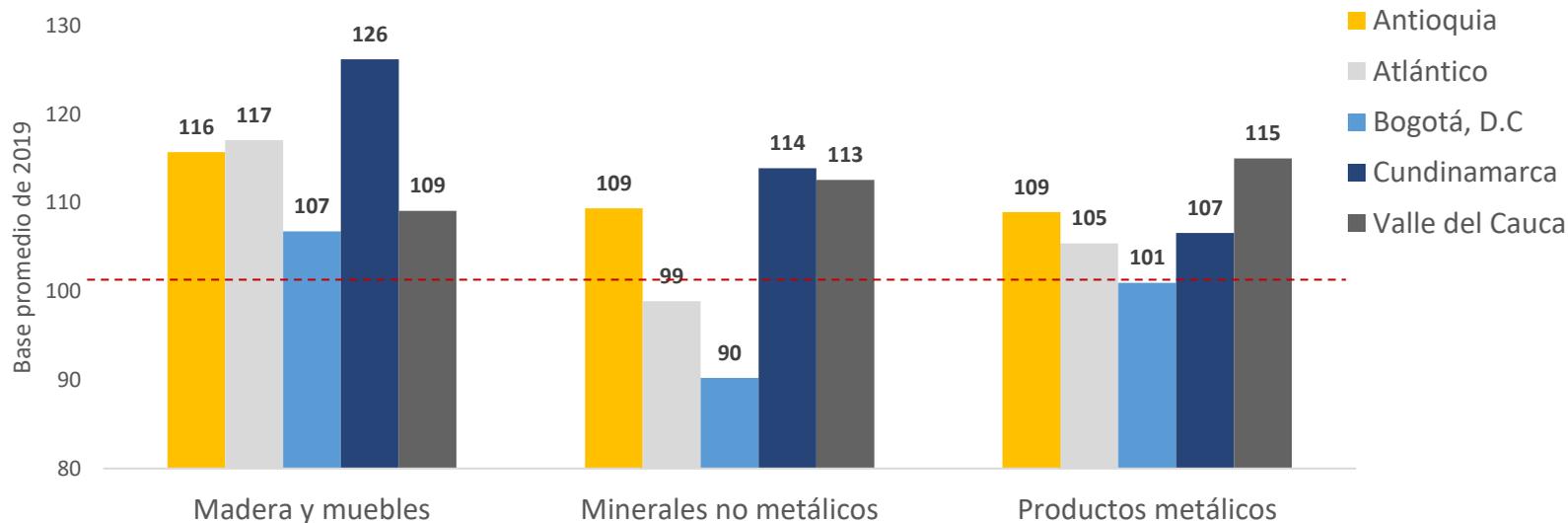
Índice de ventas reales – Base ventas promedio de 2019



1. Contexto macro-regional

Durante el último trimestre del año 2020, Bogotá tuvo niveles de producción relativamente más bajos frente a otras regiones grandes del país.

Índice producción promedio en el último trimestre de 2020 por rama y departamento



4.

Inflaciones históricamente bajas. Sin embargo, los costos de construcción de vivienda se han acelerado en los últimos meses, por encima del crecimiento del nivel general de precios

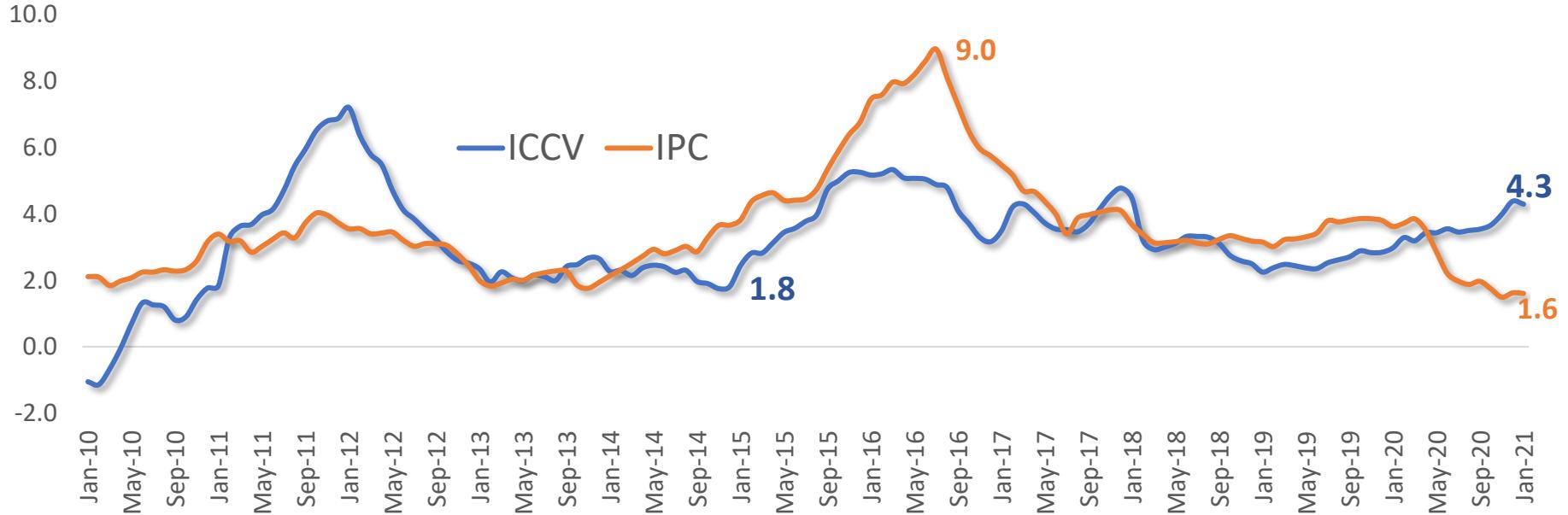
▪

1. Contexto macro-regional

La tendencia en el nivel de precios de la economía refleja los ajustes en la demanda; por su parte los costos de construcción han presentado una tendencia creciente producto de la escasez de algunos insumos

Inflación e ICCV, 2000-2021

Variación % anual



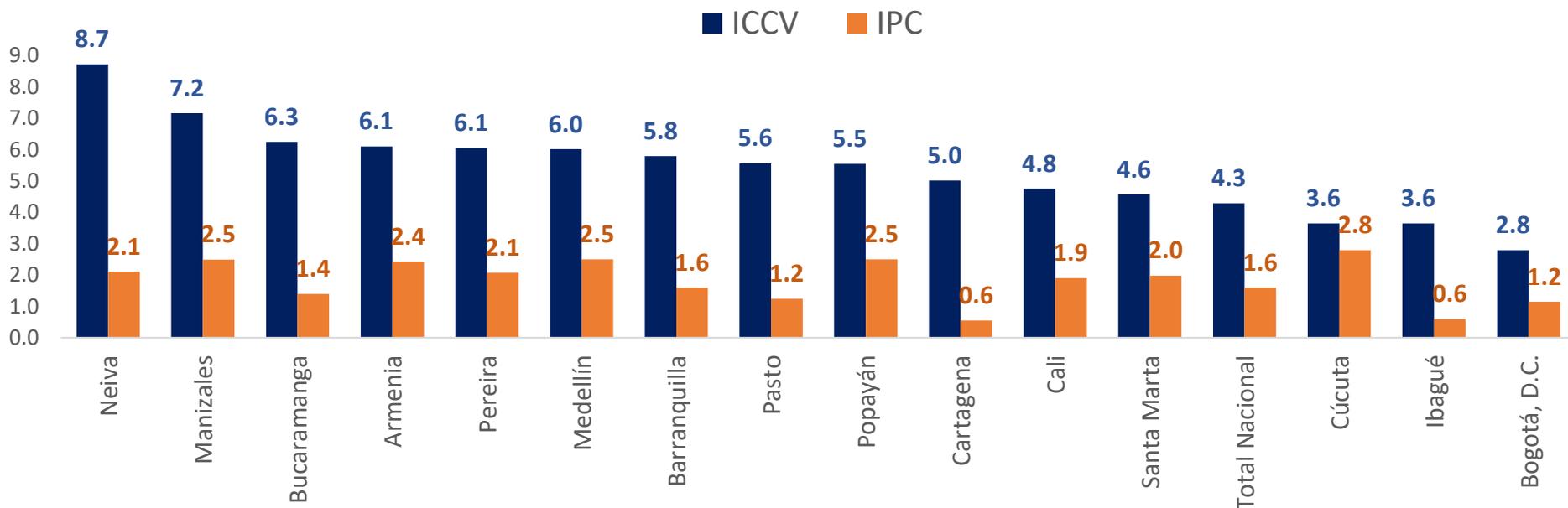
Fuente: DANE

1. Contexto macro-regional

Para inicios de 2021 los incrementos más acentuados en costos de construcción se presentan en Neiva, Manizales y Bucaramanga

Inflación y costos de construcción

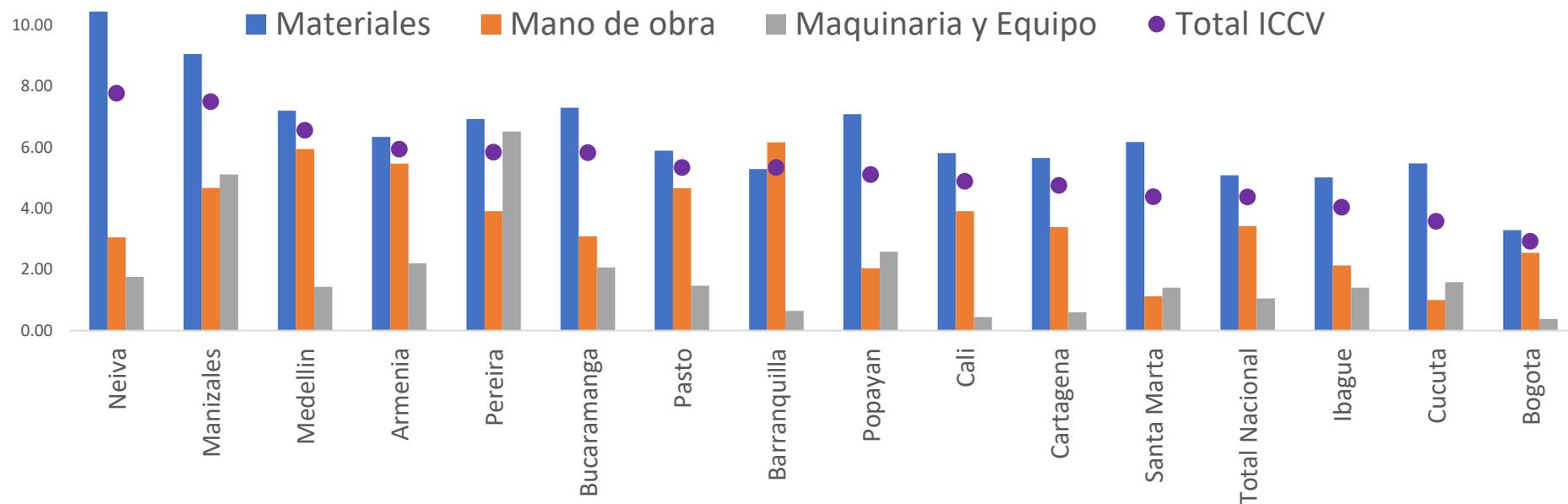
Var. % anual – enero 2021



1. Contexto macro-regional

Costos de construcción según componentes

Var. % anual – diciembre 2020



5.

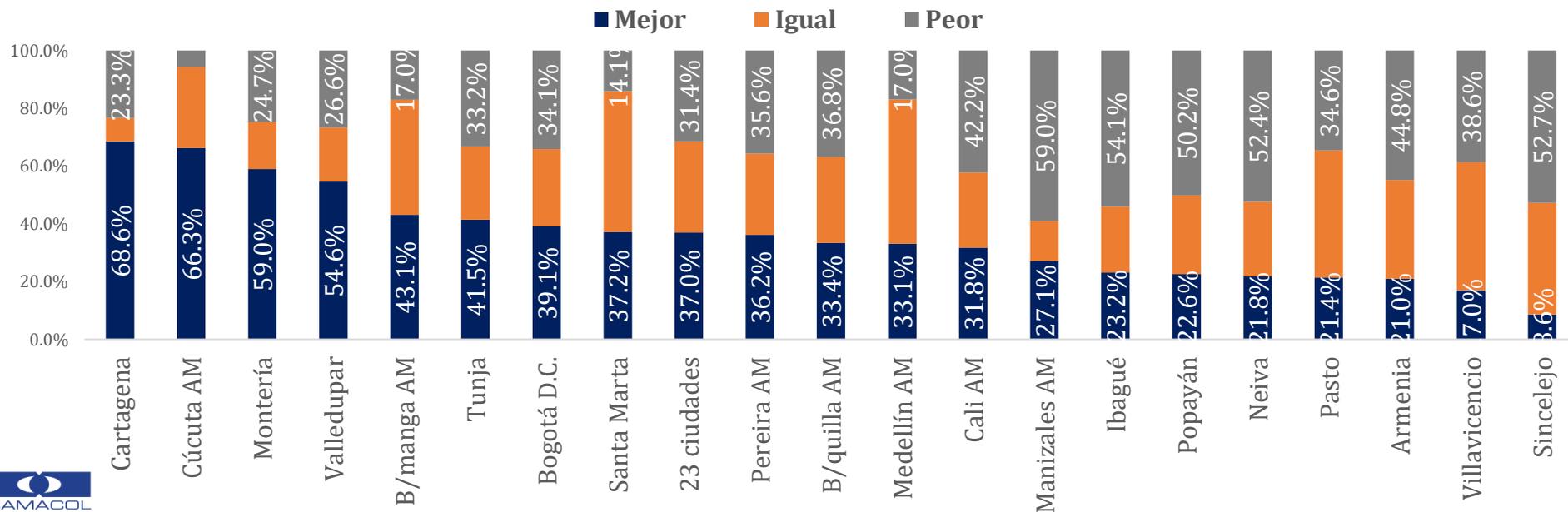
Las expectativas sobre la recuperación económica de los hogares son divergentes entre las regiones. La confianza es fundamental y se construye desde las regiones

1. Contexto macro-regional

Hay una marcada heterogeneidad en la confianza de los hogares en las regiones

¿Cómo considera que será la situación económica del país dentro de 12 meses comparada con la situación actual?

Porcentaje de respuestas, diciembre 2020

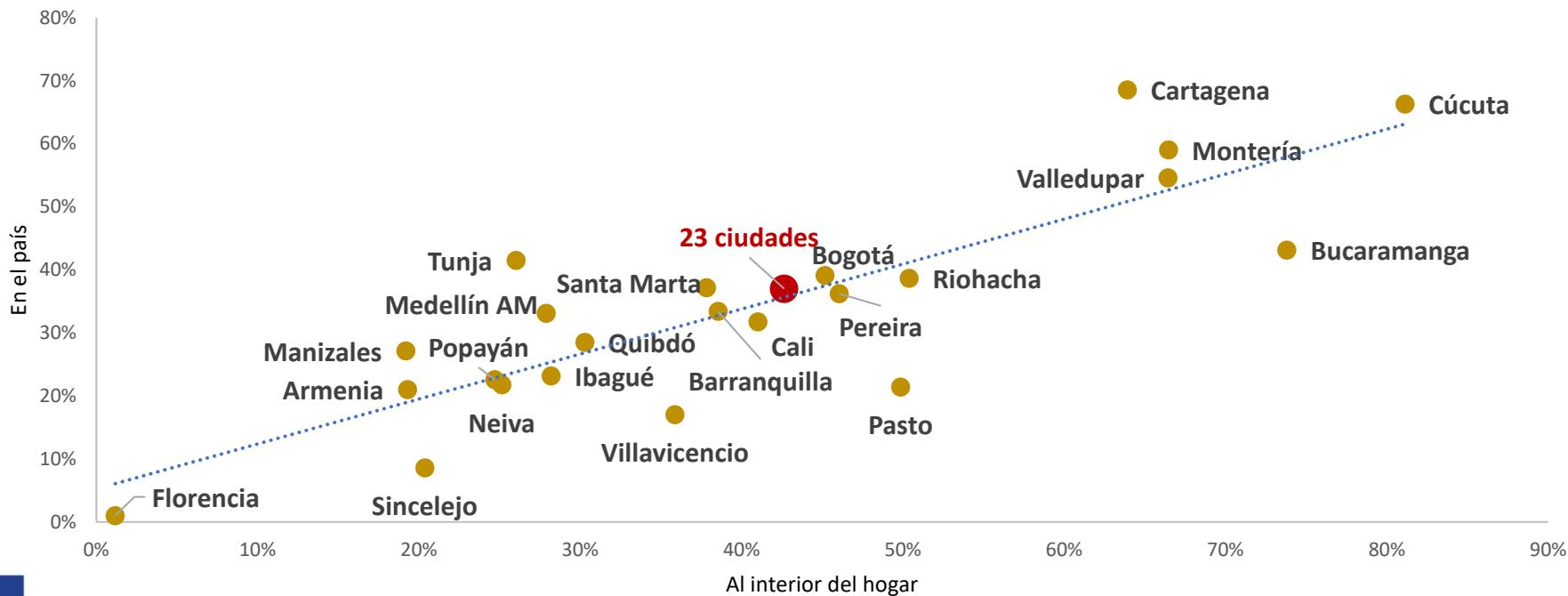


Fuente: DANE, Encuesta Pulso Social

1. Contexto macro-regional

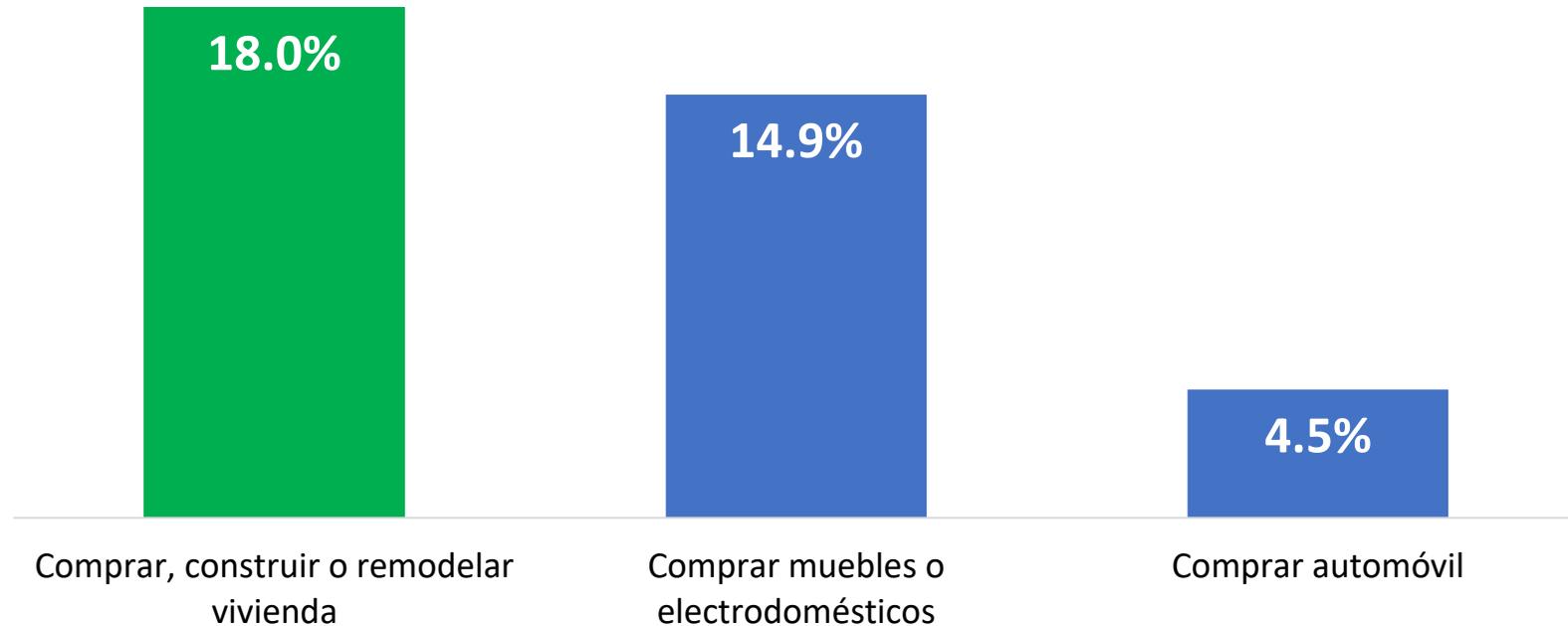
¿Cómo considera que será la situación económica del dentro de 12 meses comparada con la situación actual?

Porcentaje de respuestas “Mejor” o “Mucho mejor”, diciembre 2020



1. Contexto macro-regional

¿Algún miembro de su hogar o usted está planeando... en los próximos 2 años?
Porcentaje de respuestas de "Sí" o "Probablemente", diciembre 2020



Fuente: DANE, Encuesta Pulso Social

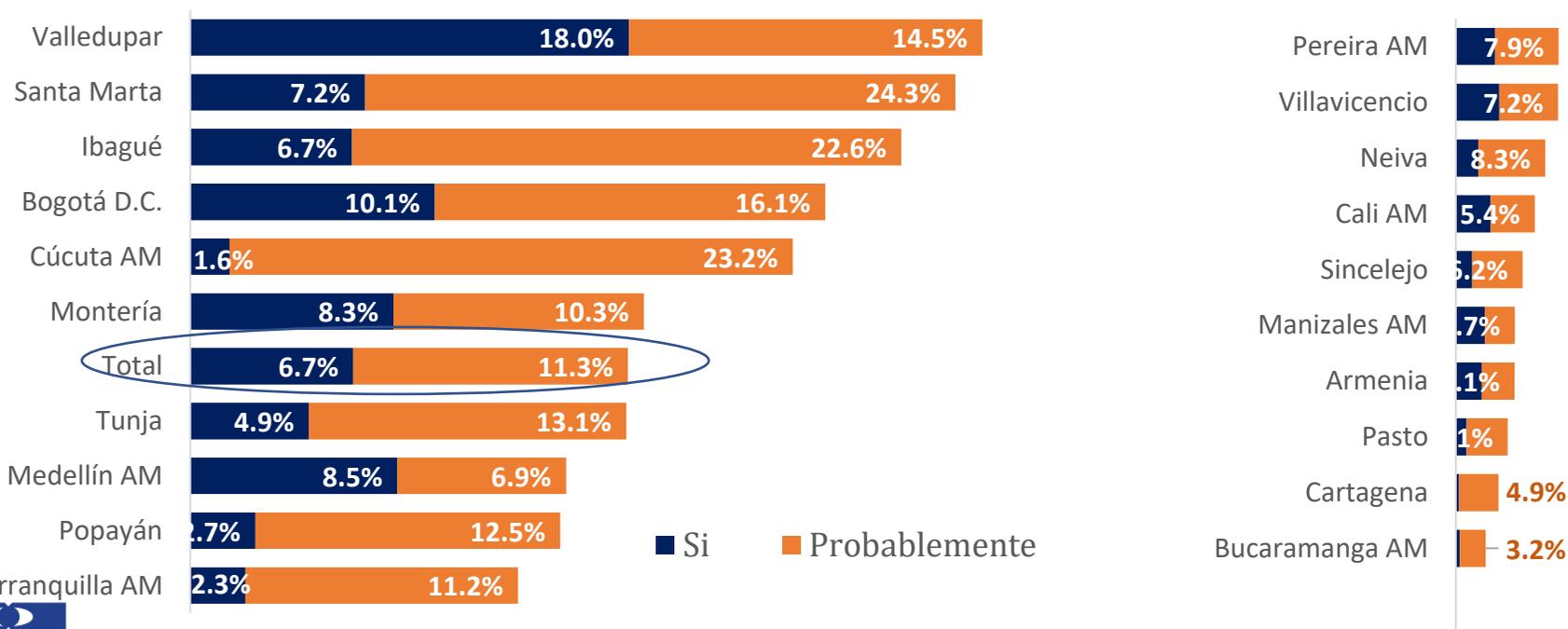
Nota: En cuanto a muebles y electrodomésticos la pregunta es sobre la capacidad de compra respecto a hace un año, en este caso se toma el porcentaje de respuestas "Mayores" o "Iguales".

1. Contexto macro-regional

En la mayoría de los mercados grandes e intermedios se mantiene la intención de compra de vivienda, construcción o remodelación.

¿Algún miembro de su hogar o usted está planeando comprar, construir o remodelar una vivienda en los próximos 2 años?

Porcentaje de respuestas, diciembre 2020



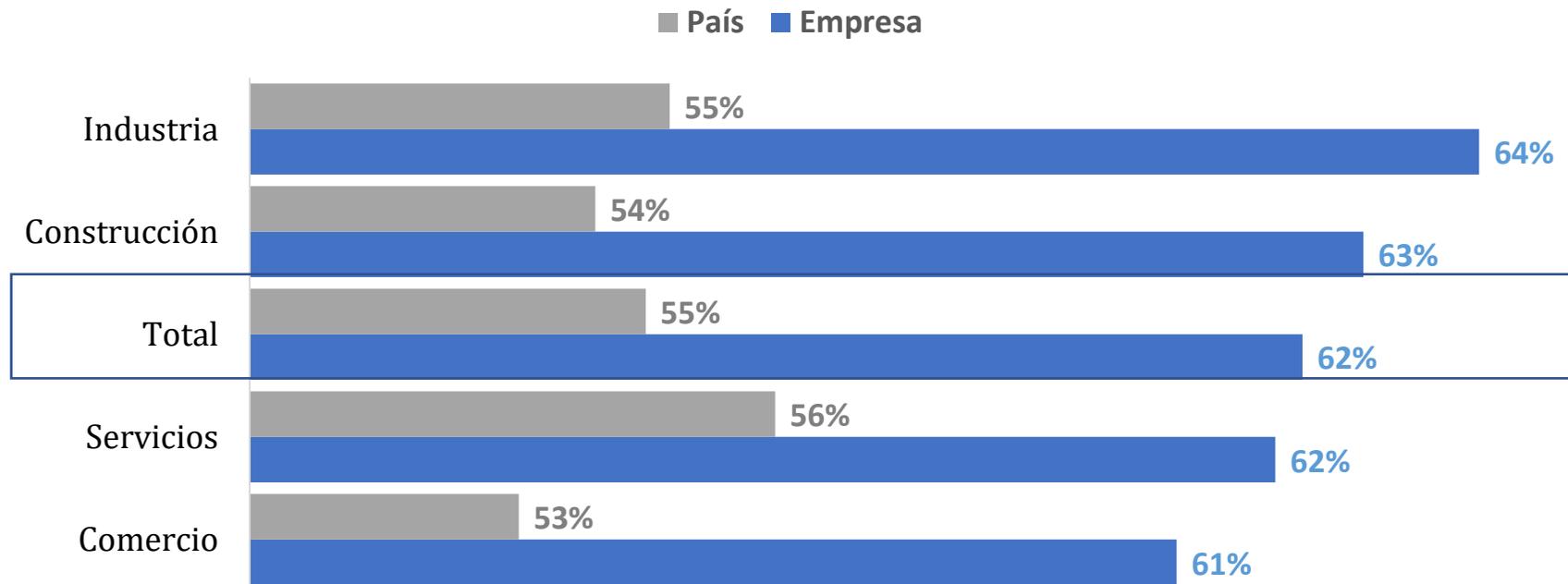
Fuente: DANE, Encuesta Pulso Social

1. Contexto macro-regional

Los empresarios asociados a las principales ramas de actividad de la economía tienen mejores expectativas sobre las condiciones de su empresa que sobre la economía del país

Expectativas de las empresas frente a la situación en el país y en la empresa en el año siguiente

Porcentaje de respuestas de "Mucho mejor" o "Mejor", diciembre 2020



Fuente: DANE, Encuesta Pulso Empresarial

Contenido

2

Tendencia del mercado de vivienda en las regiones

2. Tendencias del mercado de vivienda en las regiones

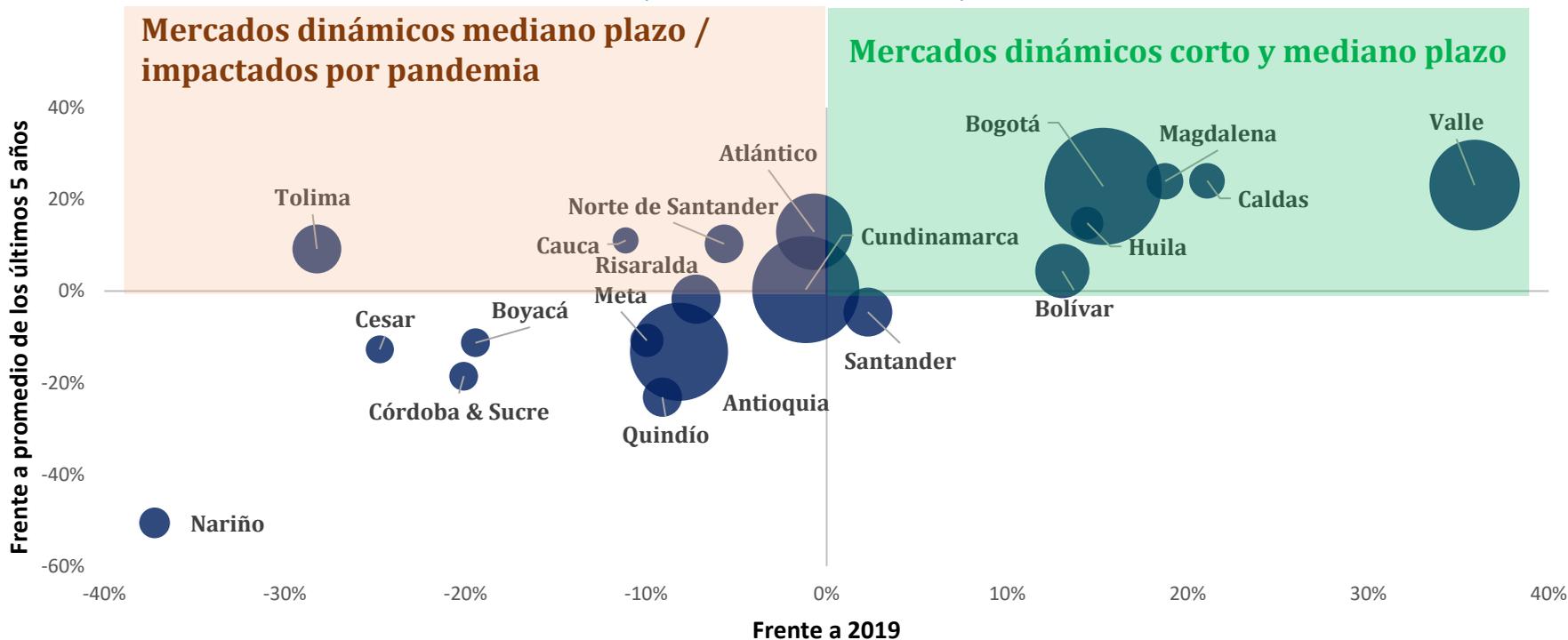
En su mayoría las regiones con mercados grandes e intermedios presentaron crecimientos en su nivel de ventas en 2020; sin embargo, en los mercados pequeños se observaron contracciones en la comercialización.

2. Tendencias del mercado de vivienda en las regiones

Variación de las ventas en 2020

Unidades de vivienda

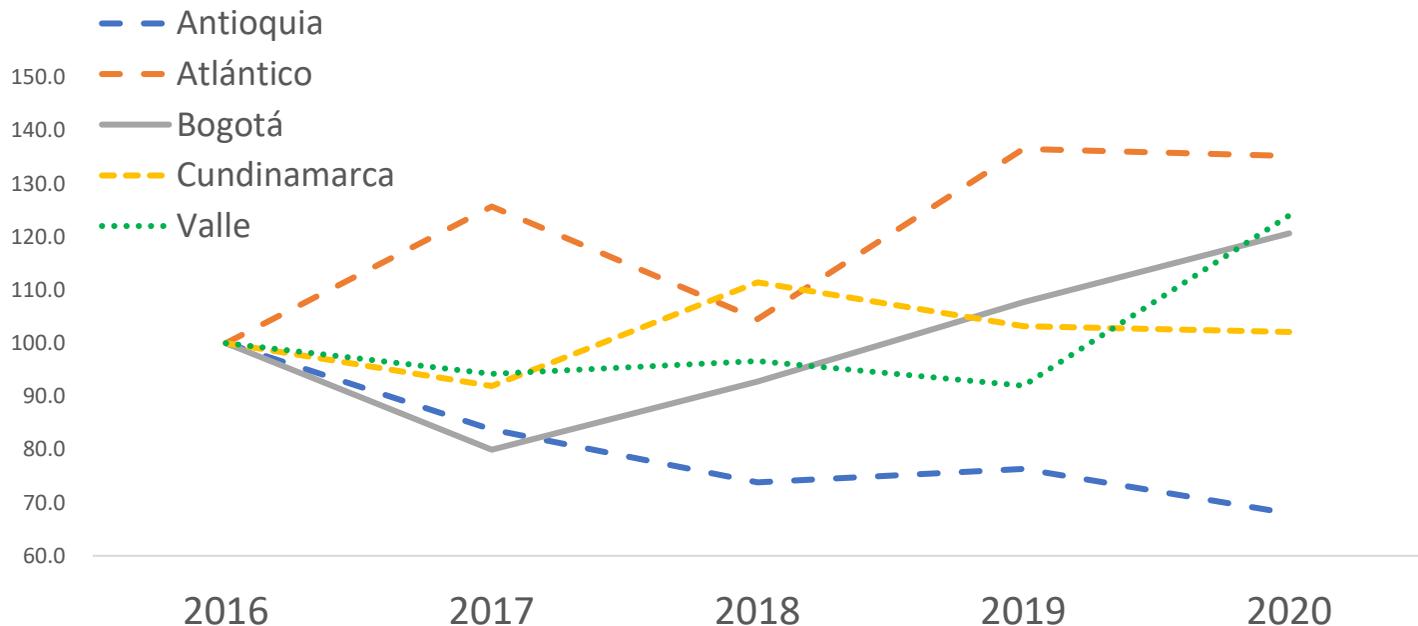
El tamaño del círculo corresponde al tamaño de mercado promedio últimos 5 años



2. Tendencias del mercado de vivienda en las regiones

Tendencia regional en la comercialización de vivienda – Mercados grandes

índice

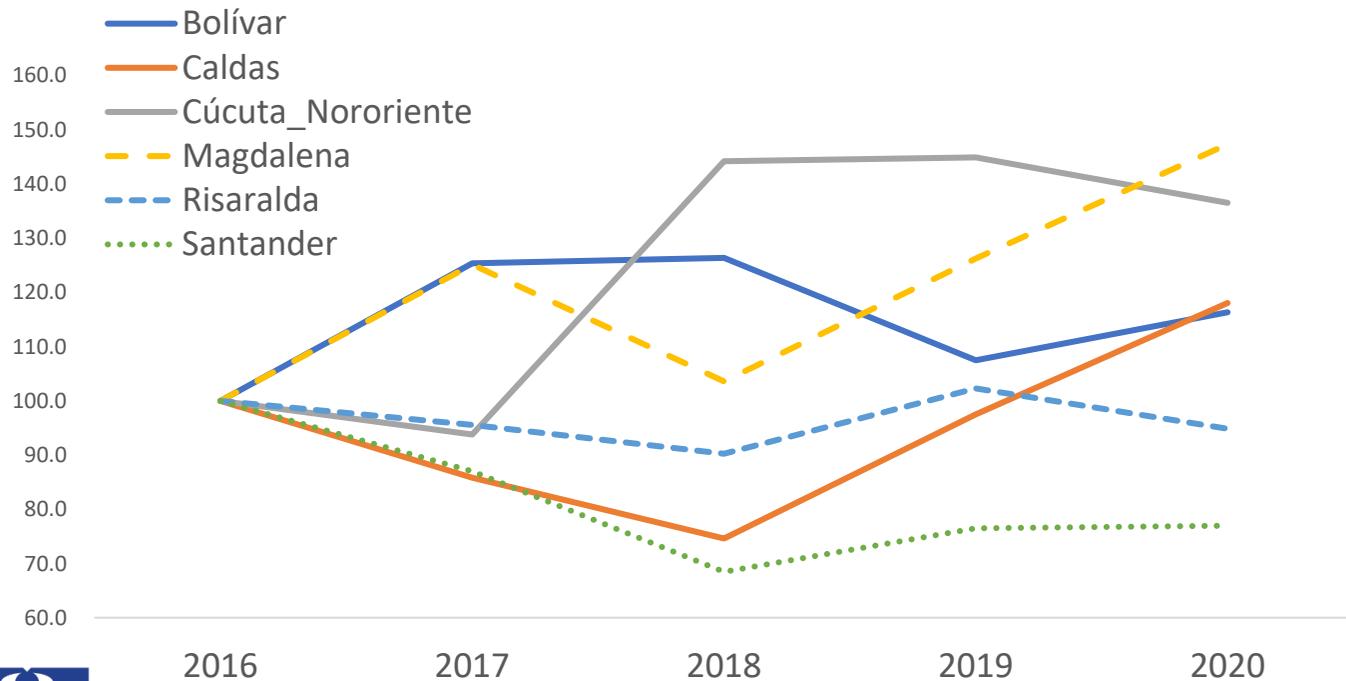


- Entre 2019 y 2020 la comercialización de vivienda nueva permaneció relativamente estable entre las 5 principales regiones del país.
- Se destaca la constante tendencia positiva lograda en Bogotá entre 2017 y 2020.
- Por su parte en Antioquia se mantiene la tendencia decreciente.

2. Tendencias del mercado de vivienda en las regiones

Tendencia regional en la comercialización de vivienda - Mercados intermedios

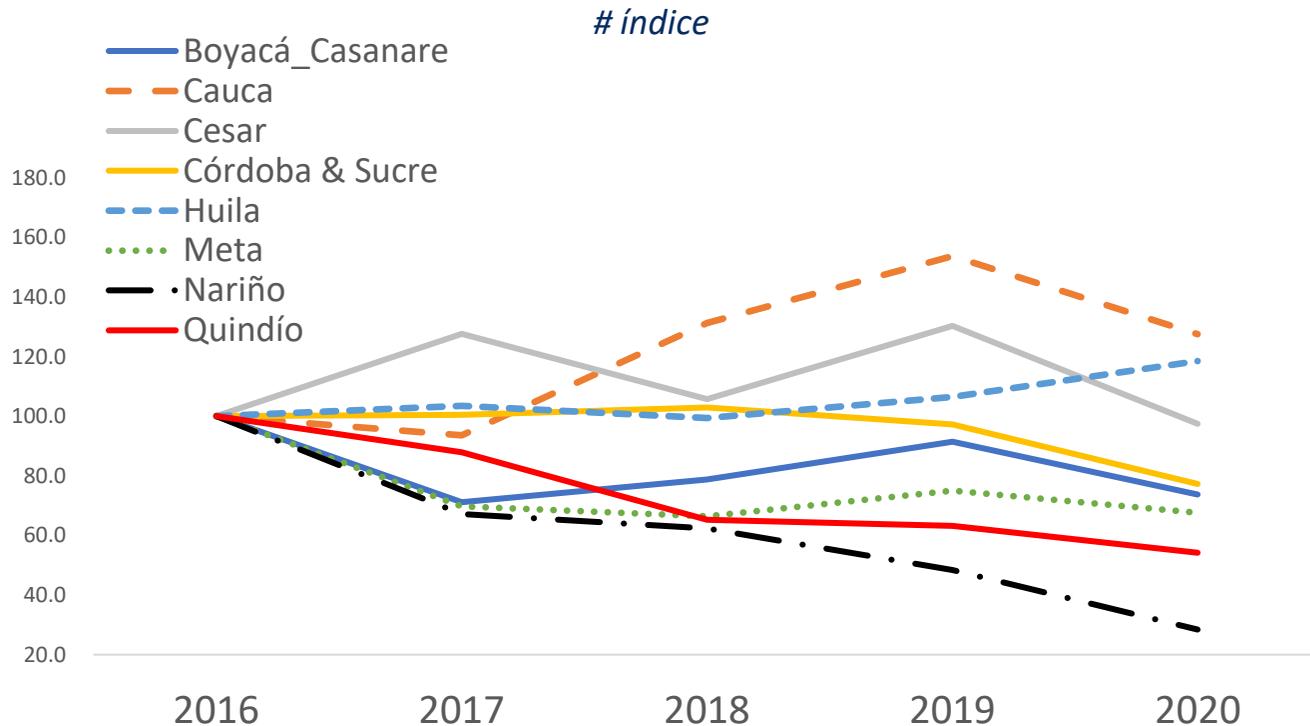
índice



- Dentro de los mercados intermedios se destacan Caldas y Magdalena, manteniendo una tendencia creciente durante los últimos 3 años.

2. Tendencias del mercado de vivienda en las regiones

Tendencia regional en la comercialización de vivienda – Mercados emergentes



- Los niveles de comercialización al interior de los mercados emergentes, en su mayoría presentaron reducciones entre 2019 y 2020.
- Huila fue el único mercado dentro de esta categoría que logró repuntar.

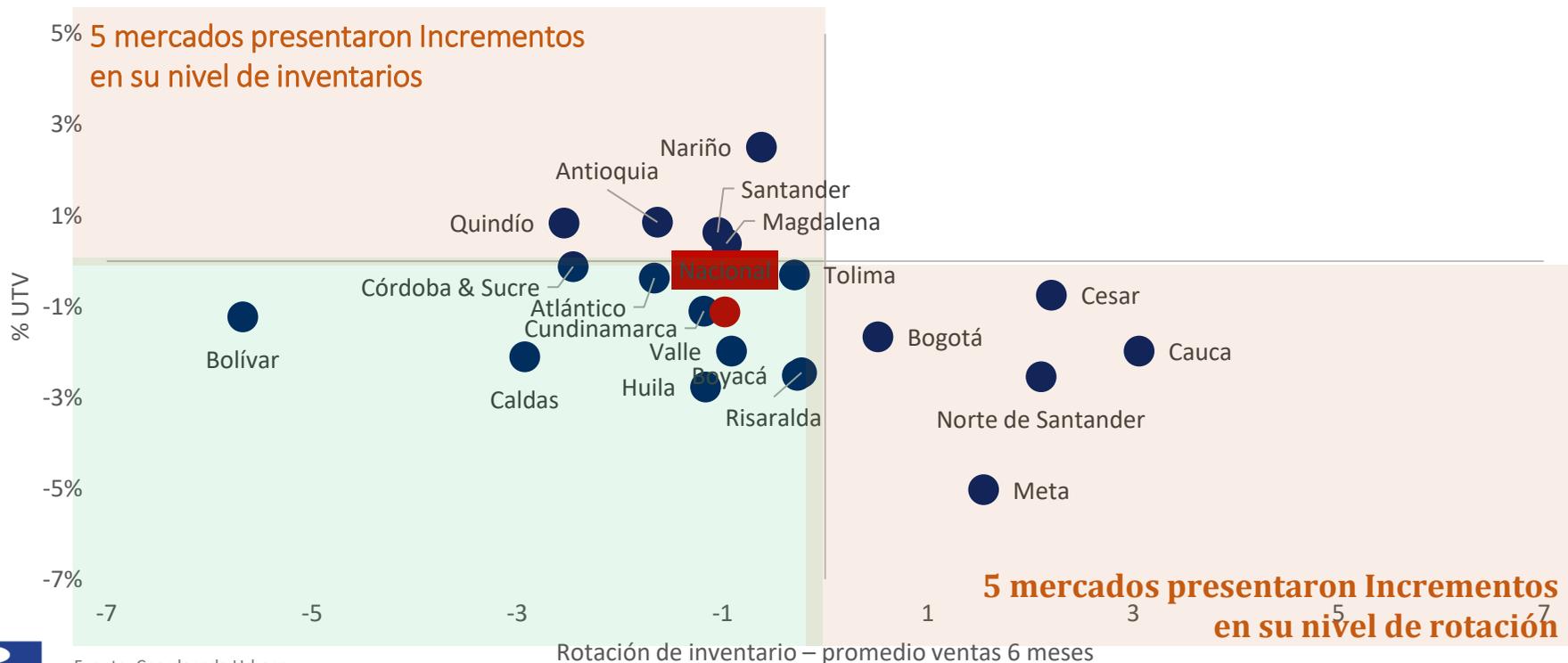
2. Tendencias del mercado de vivienda en las regiones

En la mitad de los mercados regionales se presentaron mejoras en ambos indicadores (inventario y rotación); sin embargo, el resto de los mercados se deterioraron en alguno de ellos.

2. Tendencias del mercado de vivienda en las regiones

Cambio anual en el mapa de riesgos - Total mercado

2020 vs 2019

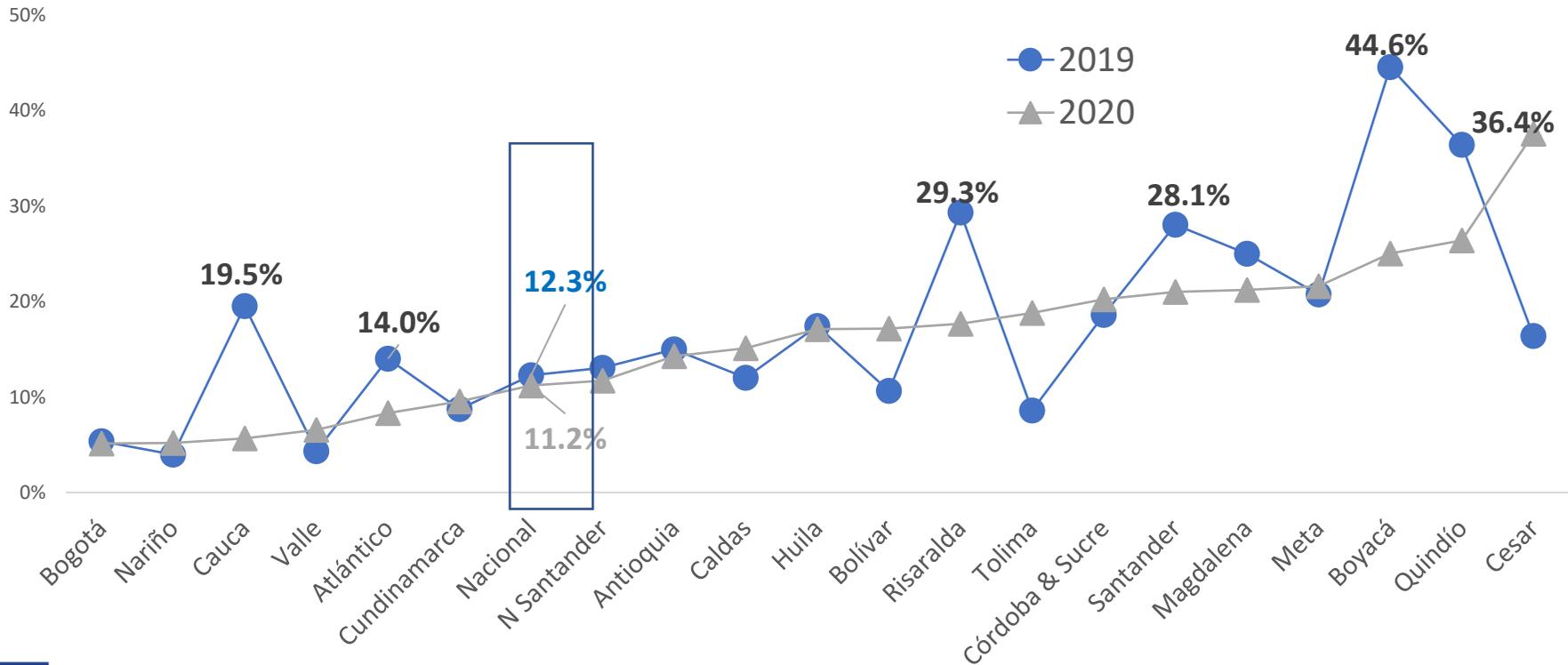


Fuente: Coordinada Urbana

2. Tendencias del mercado de vivienda en las regiones

Desistimientos como porcentaje de las ventas

Unidades



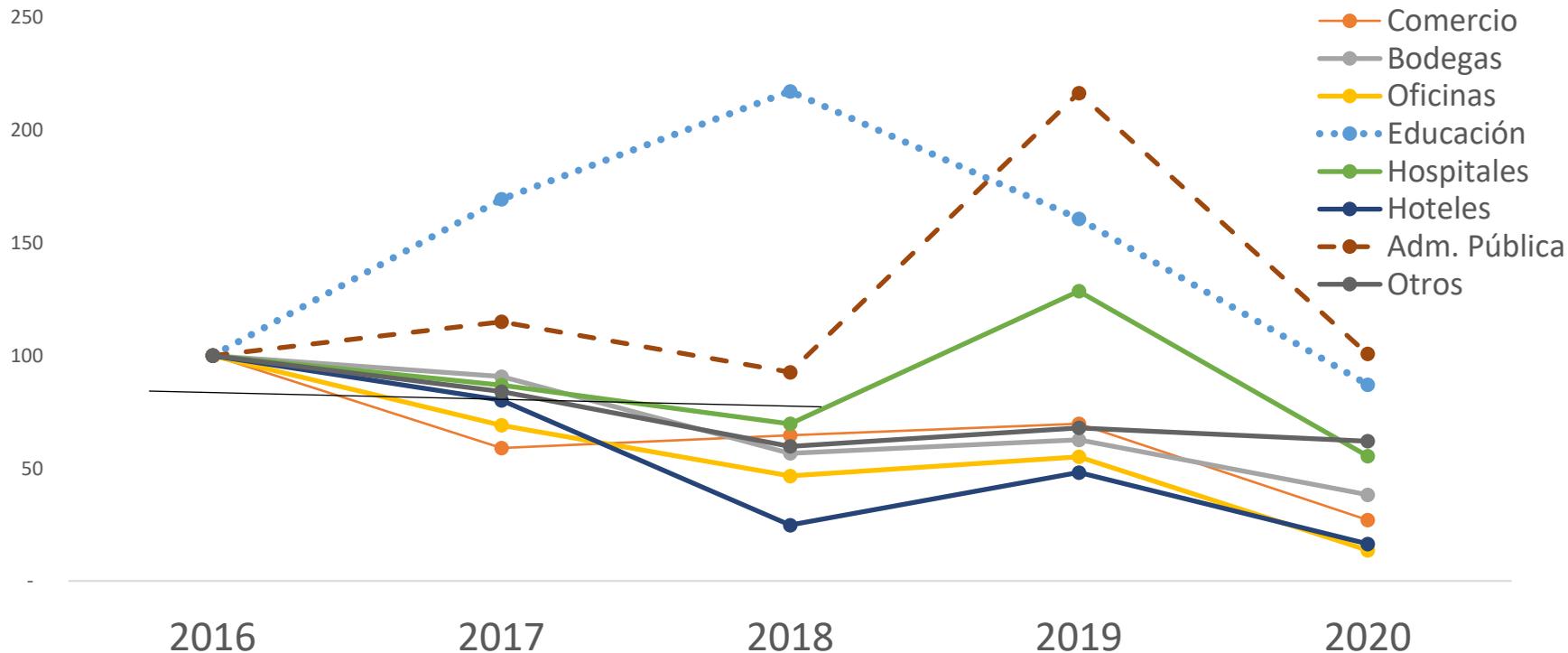
2. Tendencias del mercado de vivienda en las regiones

Los niveles de actividad en el segmento no residencial también se han visto afectados. Boyacá, Valle y Cauca muestran las contracciones más acentuadas.

2. Tendencias del mercado de vivienda en las regiones

Índice de inicios de obra en destinos No Residenciales

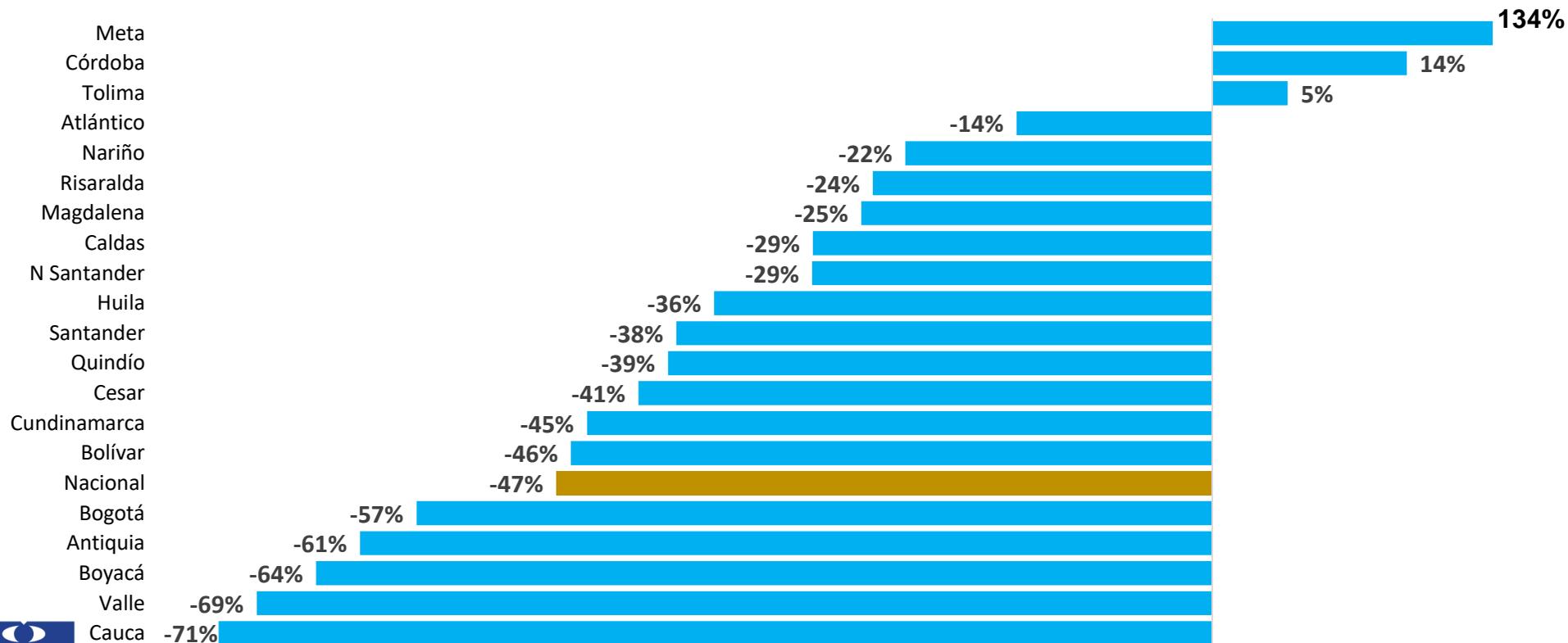
Base del índice 2016



2. Tendencias del mercado de vivienda en las regiones

Variación de los inicios de obra en el segmento No Residencial

Metros cuadrados – 2019 vs 2020



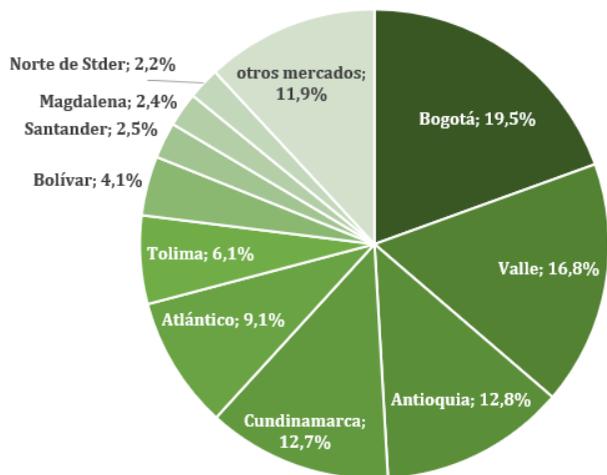
2. Tendencias del mercado de vivienda en las regiones

De la recuperación comercial a la recuperación constructiva

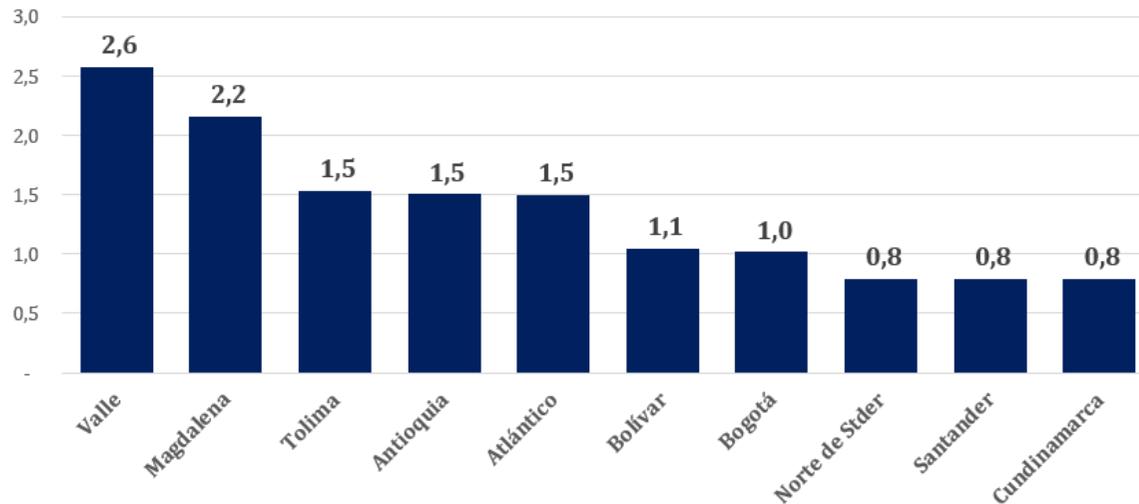
Iniciar, iniciar, iniciar:

Balance evolución comercial e inicios de obra

% Participación regional proyectos comercializados por iniciar



Unidades en proyectos comercializados por iniciar como proporción las iniciaciones (12 meses ene 21)



Gracias

Reactivación regional: punto de partida 2021



Edwin Chirivi Bonilla
Vicepresidente Técnico

Cámara Colombiana de la Construcción
Febrero 25 de 2021

