



BOLETIN DE PRENSA

INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Indicadores coyunturales

Contenido

Resumen

Introducción

1. Indicadores macroeconómicos

2. Indicadores de oferta

3. Indicadores de demanda

4. Precios e índices

Notas metodológicas

Director
Jorge Bustamante R.

Subdirector (e)
Eduardo Efraín Freire

Director de Metodología y
Producción Estadística
Eduardo Efraín Freire

RESUMEN

A continuación se presentan los principales indicadores económicos coyunturales asociados a la actividad de la construcción.

- La economía colombiana creció 4,0% con relación al 2011. Para el mismo periodo de referencia el PIB de la construcción lo hizo en 3,6%. Estos resultados son inferiores a los registrados el 2011, cuando el crecimiento del PIB fue 6,6% y el PIB de la construcción 10,0%.
- En enero de 2013, el área aprobada para vivienda registró un aumento de 13,5%.
- El área licenciada de vivienda en enero de 2013 creció 13,5% respecto al mismo período del año anterior (-18,5%).
- Las unidades licenciadas de vivienda crecieron durante enero 2013, 26,4% respecto al mismo período del año anterior (-22,8%).

La participación de las unidades de VIS y No VIS durante enero de 2013 fue 43,6% y 56,4% respectivamente.

Durante el IV trimestre de 2012, el monto de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada disminuyó 8,4% y 5,3% respectivamente, respecto al mismo período de 2011.

Los pagos en obras civiles durante el cuarto trimestre de 2012 registraron una disminución de 0,4%, frente al mismo periodo del año 2011.

El Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) mide la evolución del costo medio de la demanda de insumos para la construcción de vivienda a través de las variaciones en los precios de los insumos; por grupos de costos, mano de obra, registró la mayor variación en febrero de 2013 en 1,55%. Asimismo el Índice de Costos de la Construcción Pesada (ICCP) mide las variaciones de los precios de los principales insumos utilizados en la construcción de carreteras y puentes, para el mes de análisis, el grupo de mano de obra presentó un incremento de 1,28%.

El Índice de Precios de Vivienda Nueva (IPVN) establece la variación promedio trimestral de los precios de las viviendas nuevas en proceso de construcción y culminadas hasta la última unidad vendida, en los últimos cinco años creció en promedio a una tasa de 10,3%, para el cuarto trimestre de 2012 creció 11,3% frente al mismo trimestre del año anterior (9,7%).

En febrero de 2013, la producción de cemento gris disminuyó 4,8% con relación al mismo período de 2012. Durante este mismo período, los despachos de cemento gris decrecieron 2,7%.

**INTRODUCCIÓN**

El boletín de indicadores económicos alrededor de la construcción (IEAC), presenta información de 16 investigaciones, desde el punto de vista de agregados económicos, oferta, demanda y precios e índices. Los indicadores de construcción se presentan teniendo en cuenta las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales (tabla 1).

Tabla 1
Indicadores de coyuntura del sector construcción

| INDICADORES | Período | | | Período de referencia |
|--|---------|------------|-----------------------|-----------------------|
| | Actual | Doce meses | Anterior ¹ | |
| MACROECONÓMICOS | | | | |
| PIB total ^β (variación anual %) | 3,1 | 4,0 | 2,7 | IV trim. 2012 |
| PIB de construcción ^β (variación anual %) | 5,0 | 3,6 | 2,3 | IV trim. 2012 |
| PIB de construcción ^Ω (participación sobre PIB total) | 8,1 | 7,7 | 7,7 | IV trim. 2012 |
| PIB de obras civiles ^β (variación anual %) | -0,5 | 2,2 | 5,8 | IV trim. 2012 |
| PIB de obras civiles ^Ω (participación sobre PIB total) | 3,8 | 3,8 | 3,9 | IV trim. 2012 |
| PIB de edificaciones ^β (variación anual %) | 11,8 | 5,0 | -10,2 | IV trim. 2012 |
| PIB de edificaciones ^Ω (participación sobre PIB total) | 4,3 | 4,0 | 3,8 | IV trim. 2012 |
| IPC total (variación mensual %) | 0,2 | 1,9 | 0,4 | Marzo de 2013 |
| IPC vivienda (variación mensual %) | 0,0 | 2,5 | 0,4 | Marzo de 2013 |
| IPP total (variación mensual %) | 0,4 | -1,9 | 0,2 | Marzo de 2013 |
| Tasa de ocupados total nacional (participación %) | 56,2 | N.A. | 56,2 | Febrero de 2013 |
| OFERTA | | | | |
| Producción de cemento gris (variación anual %) | -4,8 | -1,6 | -7,4 | Febrero de 2013 |
| Área causada (variación anual %) | 10,6 | 11,2 | 13,7 | IV trim. 2012 |
| Área licenciada de edificaciones ³ (variación anual %) | 39,7 | -14,6 | -12,8 | Enero de 2013 |
| Área iniciada de edificaciones (variación anual %) | -22,3 | -3,1 | -6,2 | IV trim. 2012 |
| Área culminada de edificaciones (variación anual %) | -3,4 | -1,3 | 2,6 | IV trim. 2012 |
| DEMANDA | | | | |
| Despachos de cemento gris (variación anual %) | -2,7 | 0,8 | -3,6 | Febrero de 2013 |
| Valor de los créditos desembolsados para vivienda [∞] (variación anual %) | -6,8 | -5,2 | -7,1 | IV trim. 2012 |
| Número de créditos desembolsados para vivienda (variación anual %) | -6,7 | -3,6 | -6,4 | IV trim. 2012 |
| Saldo de capital de la cartera hipotecaria de vivienda (variación anual %) | 14,0 | N.A. | 14,9 | IV trim. 2012 |
| Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda (variación anual %) | 5,3 | N.A. | 5,5 | IV trim. 2012 |
| PRECIOS E ÍNDICES | | | | |
| Índice de precios de vivienda nueva (variación anual %) | 11,3 | N.A. | 11,0 | IV trim. 2012 |
| Índice de costos de la construcción de vivienda (variación mensual %) | 0,6 | 1,9 | 0,8 | Febrero de 2013 |
| Índice de costos de la construcción pesada (variación mensual %) | 0,6 | 1,7 | 0,7 | Febrero de 2013 |
| Indicador de inversión en obras civiles (variación anual %) | -0,4 | 1,9 | 4,1 | IV trim. 2012 |
| IPP materiales de construcción ² (variación mensual %) | 0,3 | 0,4 | 2,3 | Marzo de 2013 |

Fuente: Dirección de Metodología y Producción Estadística (DIMPE), DANE.

1. El período anterior se refiere a la variación anual del trimestre o mes inmediatamente anterior.

2. Este nivel de desagregación corresponde a la Clasificación según Uso o Destino Económico (CUODE).

∞. Pesos constantes IV trimestre 2005

β. Pesos constantes, año base 2005.

Ω. Pesos corrientes

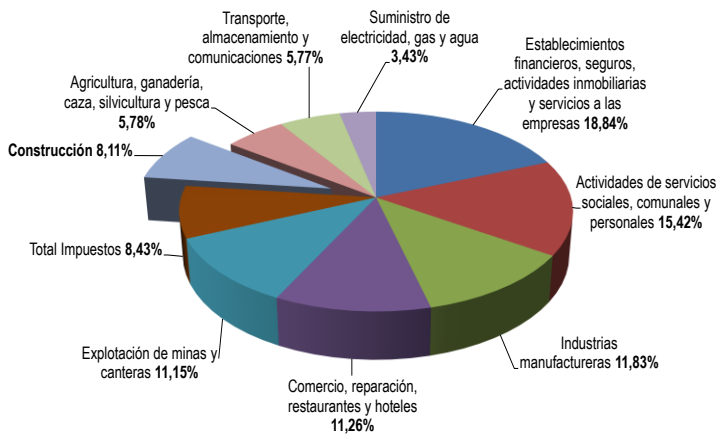
Fuente: DANE

1. INDICADORES MACROECONÓMICOS

1.1. PIB de la construcción

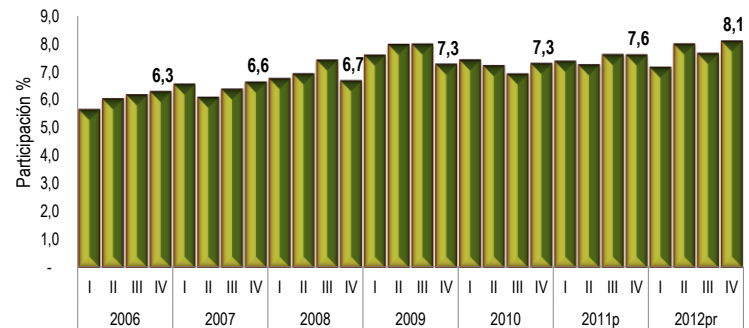
Durante el IV trimestre de 2012, el sector de la construcción a precios corrientes representó 8,1% del total del Producto Interno Bruto (PIB) de Colombia. El PIB a precios constantes creció 3,1% en el IV trimestre de 2012 respecto al mismo trimestre de 2011 (6,6%). Sectorialmente, en el mismo periodo de referencia, el PIB de la construcción registró un crecimiento anual de 5,0%. Dos subsectores comprenden el PIB de la construcción: edificaciones y obras civiles. El PIB de edificaciones creció 11,8%, mientras que el PIB de obras civiles decreció 0,5% respecto al mismo trimestre del año anterior (gráficos 1, 2,3 y 4).

Gráfico 1
Participación del Producto Interno Bruto por ramas
Serie desestacionalizada a precios corrientes
2012 (IV^{pr} trimestre)



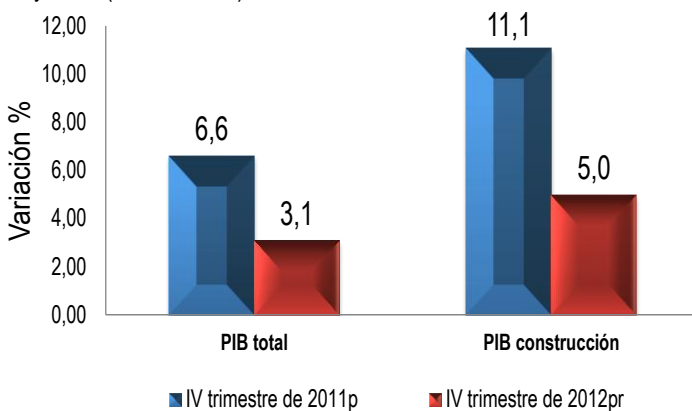
Fuente: DANE

Gráfico 2
Participación del sector de la construcción en el Producto Interno Bruto Total
Serie desestacionalizada a precios corrientes
2005 (III trimestre) 2012 (IV^{pr} trimestre)



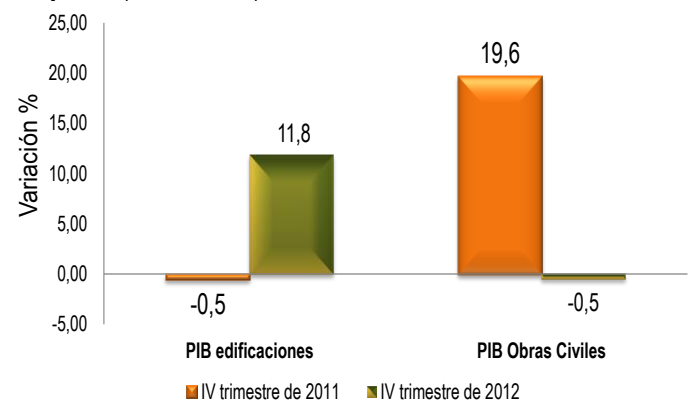
Fuente: DANE

Gráfico 3
Variación anual PIB total y PIB construcción
A precios constantes de 2005
2011 y 2012 (IV^{pr} trimestre)



Fuente: DANE

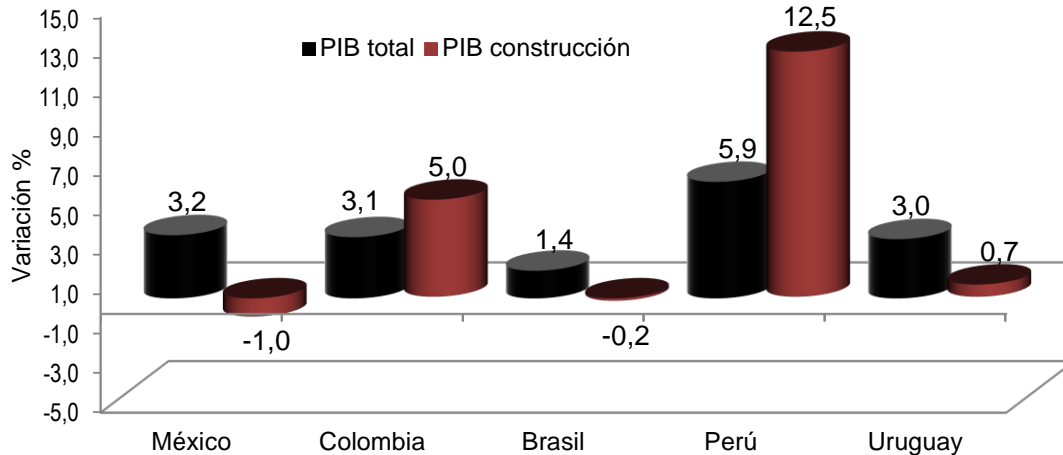
Gráfico 4
Variación anual PIB subsectores de la construcción
A precios constantes de 2005
2011 y 2012 (IV^{pr} trimestre)



Fuente: DANE

Para el caso de algunos países de América Latina, en el último trimestre de 2012, Perú, Colombia y Uruguay presentaron crecimientos en el PIB de la construcción de 12,5%, 5,0% y 0,7%, respectivamente. Por el contrario, la actividad constructora en México y Brasil decreció 1,0% y 0,2%, respectivamente (gráfico 5).

Gráfico 5
Variación anual del PIB total y el PIB de la construcción, en algunos países de América Latina 2012 (IVº trimestre)

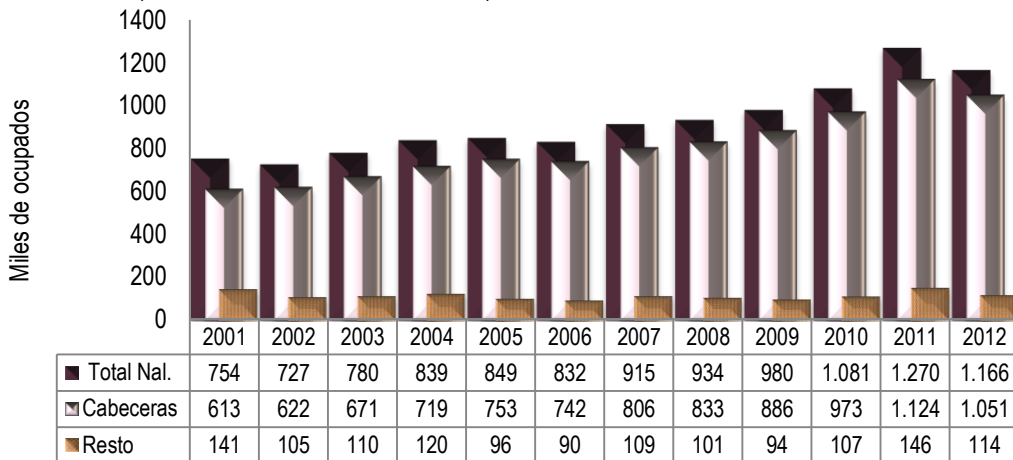


Fuente: Oficinas Nacionales de Estadística: México: INEGI; Brasil: IBGE; Perú: INE y Uruguay: Banco Central.

1.2 Mercado laboral en el sector de la construcción

En el trimestre móvil de diciembre de 2012 a febrero de 2013, el total de ocupados a nivel nacional fue 20.529 miles de personas con un aumento de 1,2 respecto al mismo periodo del año anterior. La población ocupada en el sector de la construcción a nivel nacional, en el mismo periodo de estudio registró un decrecimiento de 8,2%, este comportamiento obedeció principalmente a la disminución en las áreas de Cabecera (-6,5%), que restó 5,7 puntos porcentuales a la variación total. Sumando a lo anterior, la población ocupada en el sector de la construcción alcanzó el segundo nivel más alto con respecto a los mismos trimestres móviles (diciembre-febrero) de los últimos 12 años (gráficos 6 y 7).

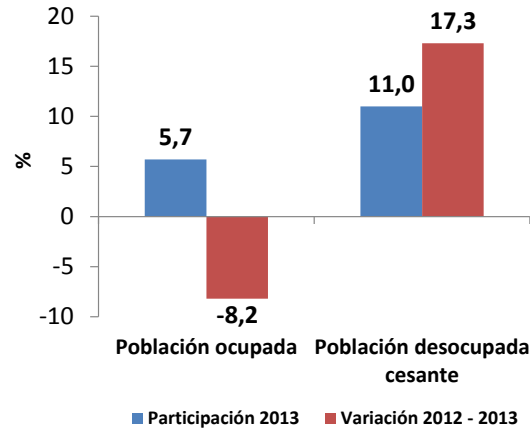
Gráfico 6
Número de Ocupados en la rama de la construcción -Total Nacional, Cabeceras y Resto-Población, en miles.
2001 – 2012 (Trimestre móvil -diciembre -febrero)



Fuente: DANE

A nivel nacional, la variación de la población desocupada cesante fue 0,2% en el trimestre móvil diciembre 2012 – febrero 2013. El 11,0% de la población nacional desocupada cesante, reportó haber trabajado por última vez en la rama de la construcción. En el mismo periodo de estudio, la población desocupada cesante en el sector de la construcción registró un crecimiento de 17,3% frente al igual trimestre móvil del año inmediatamente anterior (gráfico 7).

Gráfico 7
Participación y variación de la población ocupada y desocupada cesante en la rama de la construcción.
Total nacional.
Diciembre 2012 – febrero 2013

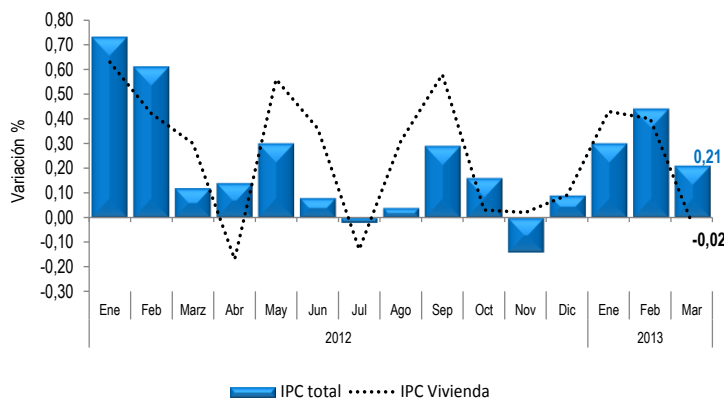


Fuente: DANE

1.3 IPC de vivienda

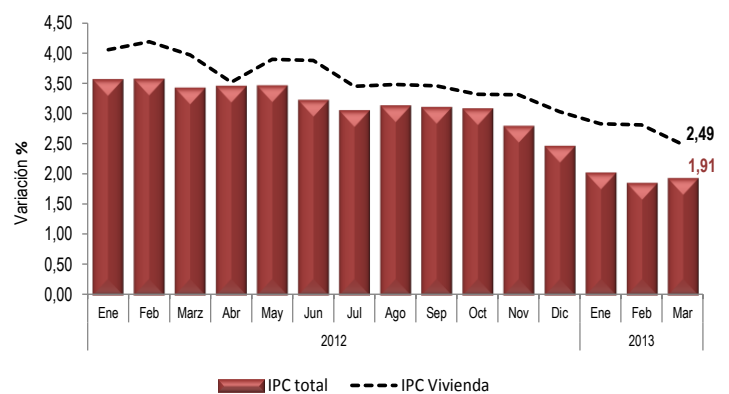
La variación mensual del IPC total durante los primeros tres meses del año 2013 ha oscilado entre 0,44% y -0,21%, mientras que el IPC de vivienda ha oscilado entre 0,43% y -0,02%. En el mes de marzo, la diferencia entre la inflación total y la inflación de vivienda alcanzó 23 puntos porcentuales, siendo la mayor diferencia positiva en los últimos 11 meses. A nivel de variación anual, el IPC de vivienda se ha mantenido por encima del IPC total en los últimos 15 meses, alcanzando en marzo de 2013 una variación de 2,49%, frente a 1,91% de variación del IPC total (gráficos 8 y 9).

Gráfico 8
IPC total e IPC vivienda
Variación mensual
2012 – 2013 (marzo)



Fuente: DANE

Gráfico 9
IPC total e IPC vivienda
Variación anual
2012 – 2013 (marzo)



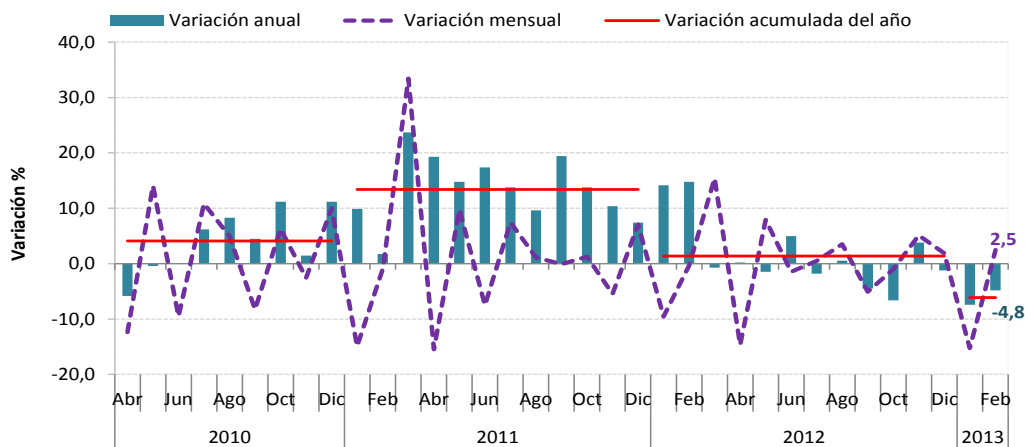
Fuente: DANE

2. INDICADORES DE OFERTA

2.1. Producción de cemento gris

La producción de cemento gris a febrero de 2013 (último dato publicado) completó 8 meses de crecimiento negativo en el último año. En febrero la producción de cemento gris decreció 4,8% respecto al mismo mes de 2012, cuando registró un crecimiento de 14,8%. La variación mensual de la producción de cemento gris en febrero de 2013 fue 2,5%, mientras que en el mes de enero fue de -15,2%. La variación mensual de enero no se observaba desde el mes de abril de 2011 (15,5%). En el año 2011 la variación acumulada anual correspondió a 13,4%, mientras que en el mismo lapso de 2012 registró 12,0 puntos porcentuales menos, ubicándose en 1,4% (gráfico 10).

Gráfico 10
Variaciones anuales, mensuales y acumuladas de la producción de cemento gris 2010 (abril) – 2013 (febrero)

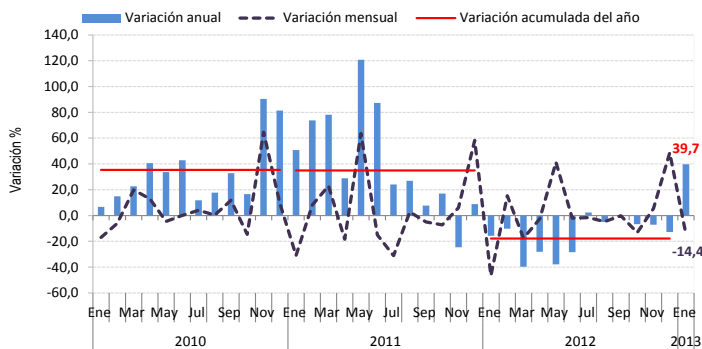


Fuente: DANE

2.2 Licencias de construcción

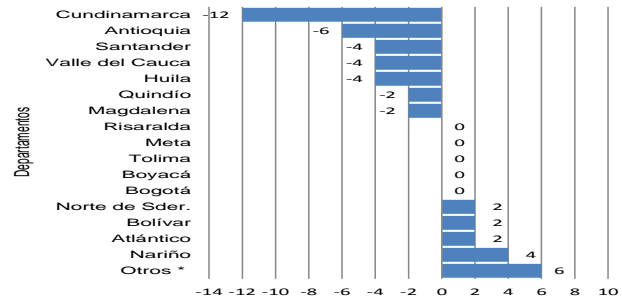
Otro indicador de actividad de oferta del sector de la construcción son las licencias de construcción. En enero de 2013 (último dato publicado) el área total licenciada registró un crecimiento de 39,7% respecto al mismo mes de 2012, variación positiva que no se observaba desde el mes de julio de 2012 (2,3%). Al considerar las variaciones acumuladas anuales de los años 2010 y 2011, estas estuvieron en 35,3% y 35,0% respectivamente, mientras que en el año 2012 la variación del año correspondió a -17,8% (gráfico 11).

Gráfico 11
Área total licenciada variaciones anuales, mensuales y acumuladas anual 88 municipios 2010 – 2013 (enero)



Fuente: DANE

Gráfico 12
Balance de las variaciones mensuales del área total licenciadas en un año 88 Municipios 2012 (febrero) -2013 (enero)



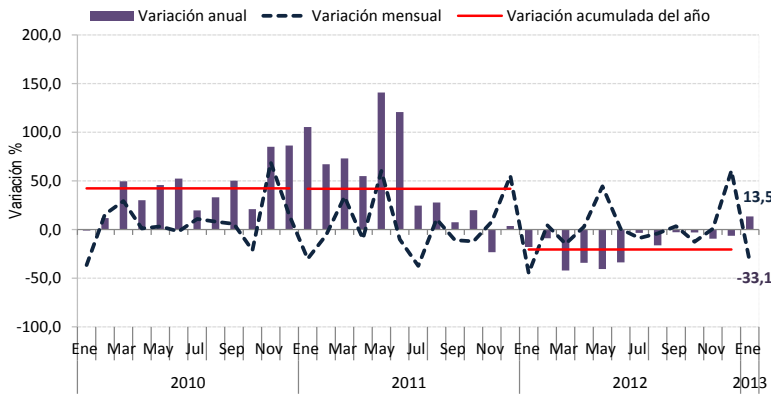
*Agrupa los departamentos de La Guajira, Sucre, Arauca, Caqueta, Cauca, Choco, Casanare, Caldas, Cordoba y Cesar.

Fuente: DANE

Al analizar el balance de las variaciones mensuales del área total licenciada por departamentos en el período de febrero de 2012 a enero de 2013 se observa que Cundinamarca registró en los doce meses de estudio variaciones negativas, seguido del departamento de Antioquia que registró nueve meses de variaciones negativas y tres meses de variaciones positivas, para un balance de seis períodos en el plano negativo (gráfico 12).

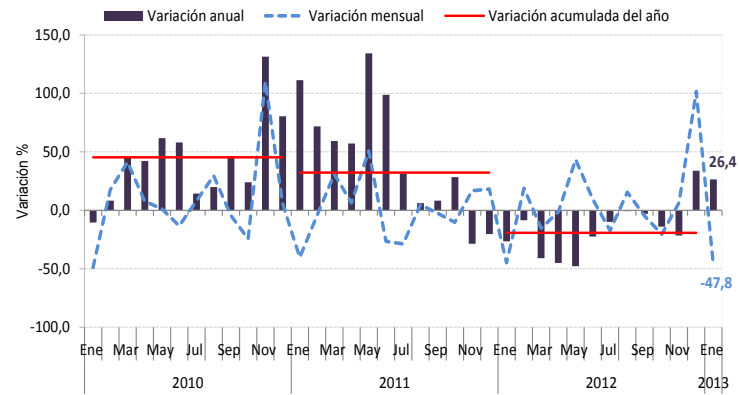
A nivel de viviendas, desde el mes de diciembre de 2011 no se observaba un crecimiento en el área licenciada, en enero de 2013 creció 13,5% respecto al mismo período del año anterior (-18,1%). Asimismo, las unidades licenciadas para vivienda crecieron 26,4% frente a enero de 2012 cuando decreció 22,8% (gráficos 13 y 14).

Gráfico 13
Área licenciada para vivienda variaciones mensuales, anuales y acumulada anual
88 Municipios
2010 – 2013 (enero)



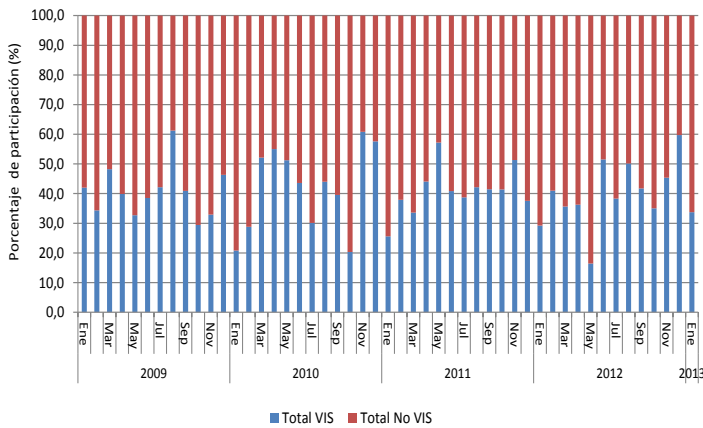
Fuente: DANE

Gráfico 14
Unidades licenciadas de vivienda variaciones mensuales, anuales y acumulada anual
88 Municipios
2010 – 2013 (enero)



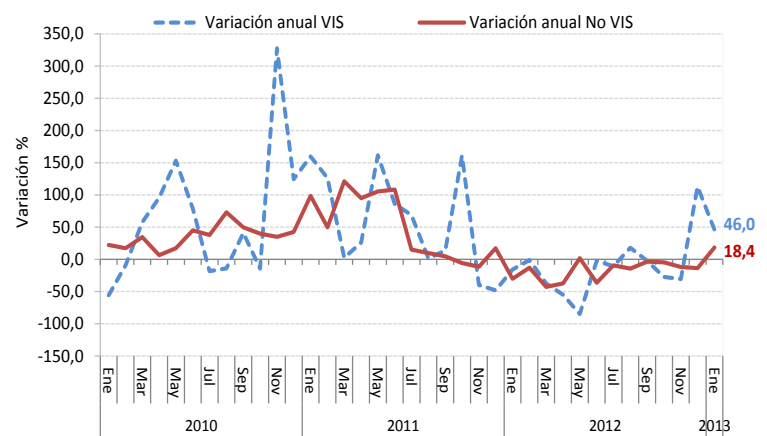
Fuente: DANE

Gráfico 15
Participación de las unidades licenciadas de vivienda VIS y No VIS
88 Municipios
2010 – 2013 (enero)



Fuente: DANE

Gráfico 16
Variación anual de las unidades licenciadas de vivienda VIS y No VIS
88 Municipios
2010 – 2013 (enero)

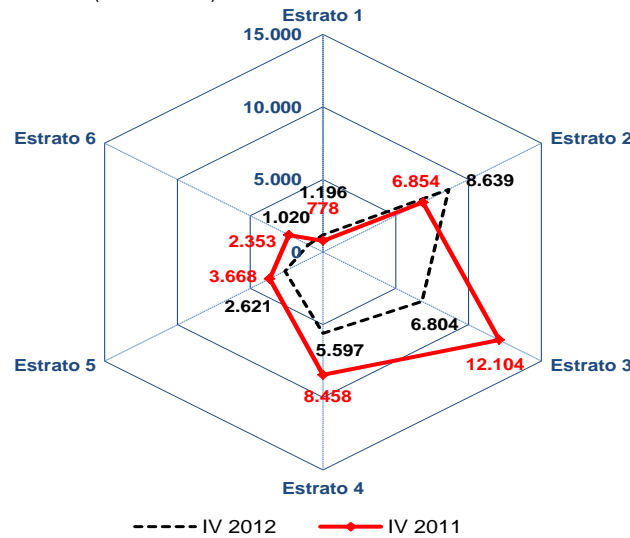


Fuente: DANE

La participación promedio de las unidades licenciadas de vivienda de interés social sobre el total de unidades licenciadas de vivienda, desde el mes de enero de 2010 hasta el mes de enero de 2013, ha sido 40,8%. En el mes de enero de 2013 dicha participación fue de 33,7%. Con respecto a la variación anual de las unidades licenciadas de vivienda VIS, en el mismo periodo de estudio, esta creció 46,0%; mientras que las unidades licenciadas de vivienda no VIS crecieron 18,4%, variación positiva que no se observaba desde el mes de mayo de 2012 (gráficos 15 y 16).

El Censo de Edificaciones es una investigación que determina el estado actual de la actividad edificadora del país para establecer su composición, evolución y producción. En el cuarto trimestre de 2012 (último dato publicado) se iniciaron 25.877 unidades de vivienda, que corresponden a 8.338 unidades menos que en el mismo trimestre de 2011 (34.215). El estrato tres presentó la principal reducción (-43,8%) y resto 15,5 puntos porcentuales a la variación total de 24,4%, por su parte el estrato uno con 418 unidades más en el trimestre de referencia registró un incremento de 53,7 frente al cuarto trimestre de 2011 (gráfico 17).

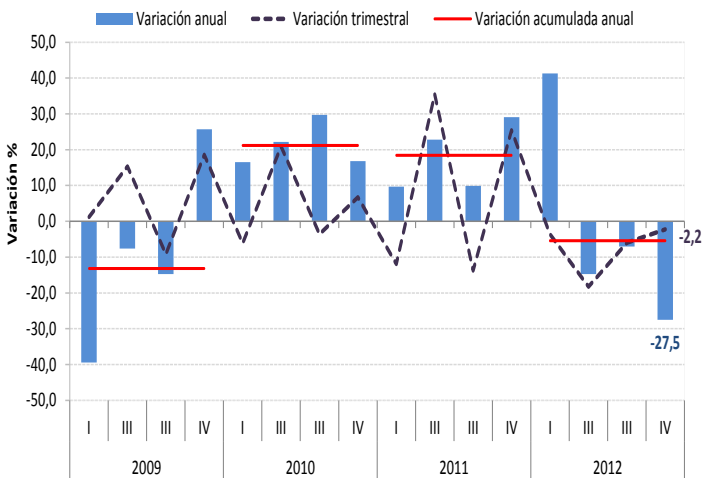
Gráfico 17
Unidades de vivienda iniciadas por estrato
2011- 2012 (IV trimestre)



Fuente: DANE

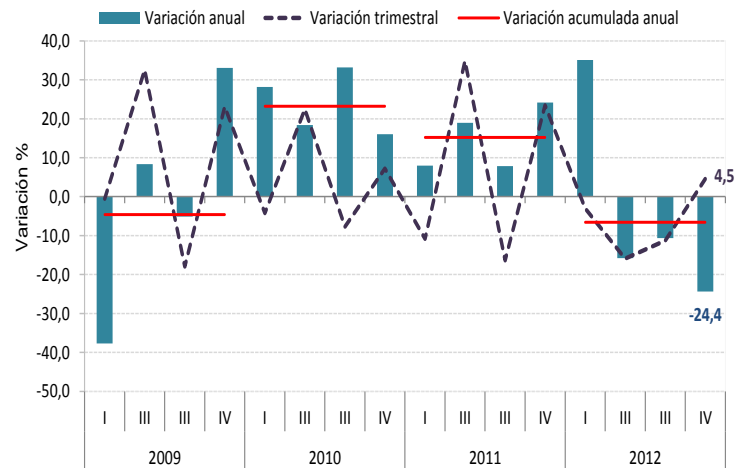
El área iniciada de vivienda del Censo de Edificaciones durante el IV trimestre de 2012 decreció 27,5% respecto al mismo período del año anterior (29,1%). Así mismo, las unidades iniciadas decrecieron 24,4%. Entre tanto, el área culminada de vivienda, creció 6,7%; no obstante, las unidades culminadas, durante el mismo trimestre de análisis, decrecieron 6,8% (gráficos 18, 19, 20 y 21).

Gráfico 18
Área iniciada de vivienda –CEED
Variación anual, trimestral y acumulada anual
2009 (I trimestre) 2012 (IV^P trimestre)



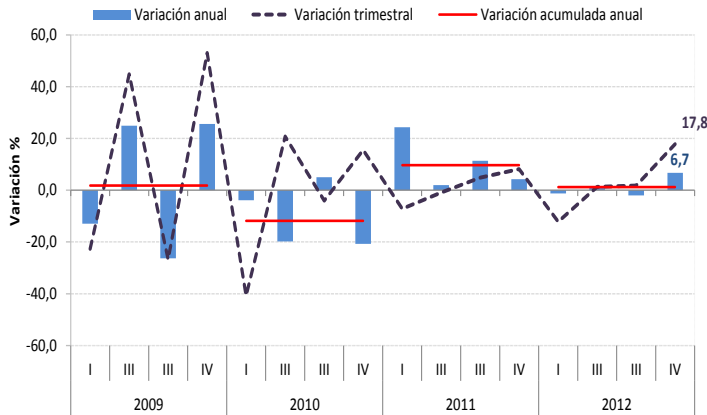
Fuente: DANE

Gráfico 19
Unidades iniciadas de vivienda –CEED
Variación anual, trimestral y acumulada anual
2009 (I trimestre) 2012 (IV^P trimestre)



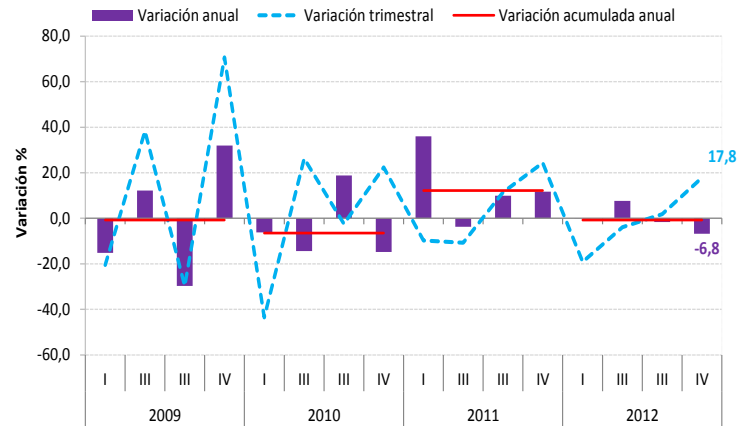
Fuente: DANE

Gráfico 20
 Área culminada de vivienda –CEED
 Variación anual, trimestral y acumulada anual
 2009 (I trimestre) 2012 (IV^P trimestre)



Fuente: DANE

Gráfico 21
 Unidades culminadas de vivienda –CEED
 Variación anual, trimestral y acumulada anual
 2009 (I trimestre) 2012 (IV^P trimestre)

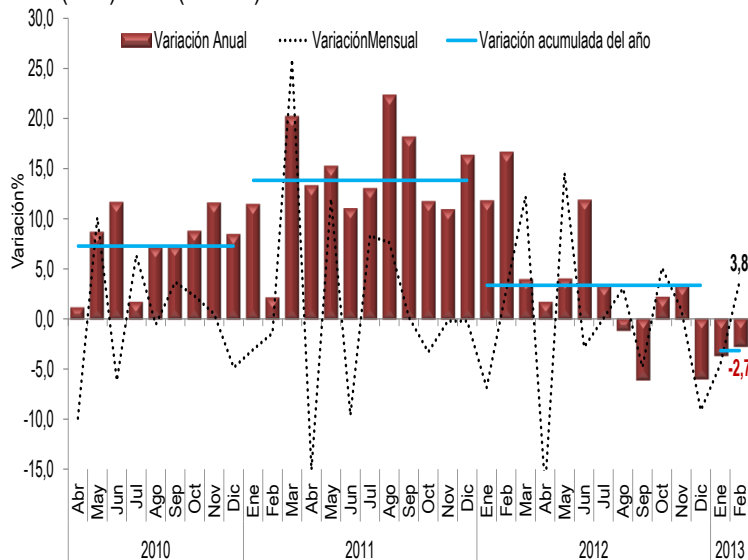


Fuente: DANE

3. INDICADORES DE DEMANDA

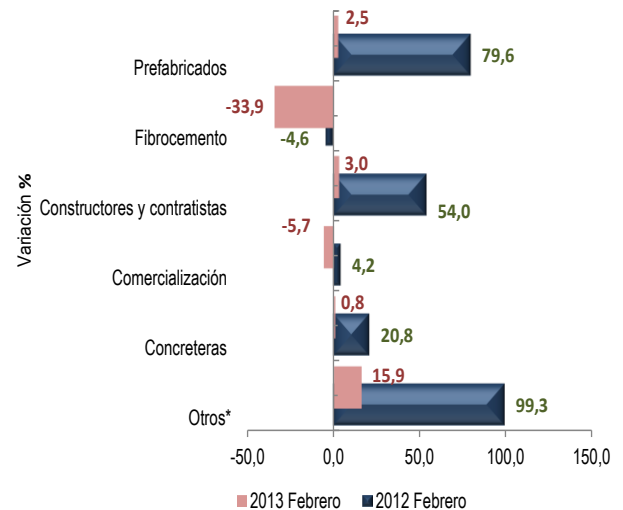
Los despachos de cemento gris, durante el mes de febrero de 2013 decrecieron 2,7% respecto a febrero de 2012. Por canal de distribución el incremento más importante se registró en constructores y contratistas, con una variación de 3,0% (gráficos 22 y 23).

Gráfico 22
 Despachos de cemento gris
 2001 (abril) 2012 (febrero)



Fuente: DANE

Gráfico 23
 Despachos de cemento gris por canal de distribución
 Variación anual
 2012 -2013 (febrero)

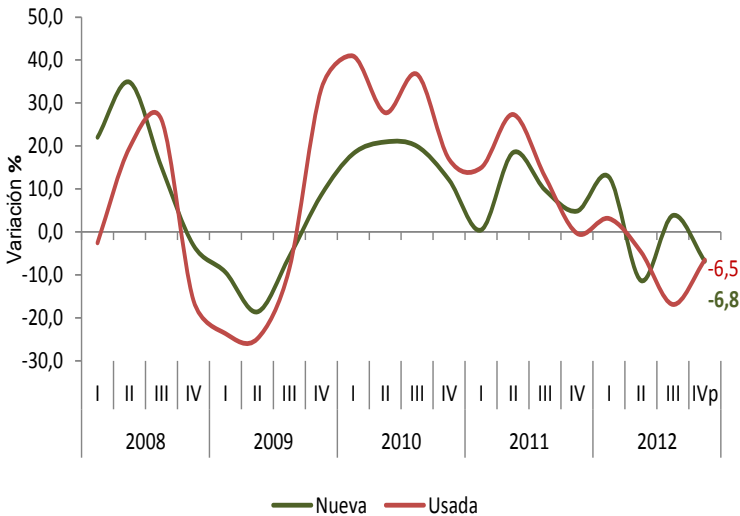


* El canal de distribución "otros" incluye despachos a gobierno, donaciones, consumó interno y ventas a empleados.

Fuente: DANE

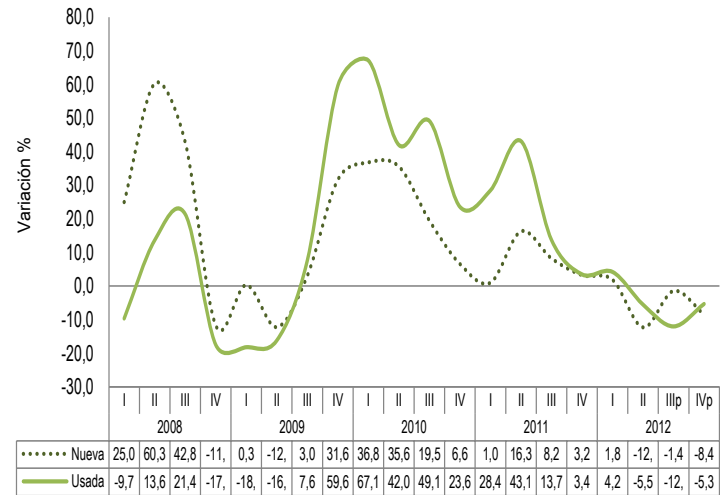
El número de los créditos para compra de vivienda nueva y usada, durante el IV trimestre de 2012, decreció 6,8% y 6,5% respectivamente. Así mismo, el valor de los créditos para compra de vivienda nueva, durante el mismo trimestre de análisis decreció 8,4% y compra de vivienda usada, decreció 5,3%. El valor de los créditos para compra de VIS creció 6,8%, para compra de No VIS decreció 11,5% (gráficos 24, 25, 26 y 27).

Gráfico 24
Número de los créditos para vivienda nueva y usada
Variación anual
2008 - 2012 (IV^p trimestre)



Fuente: DANE

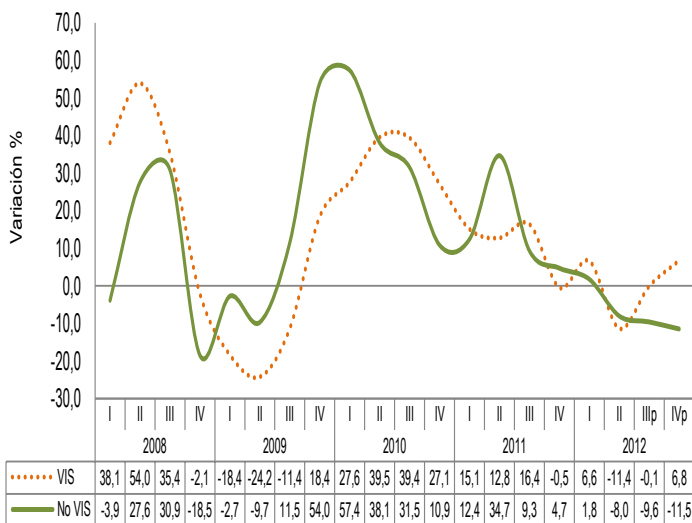
Gráfico 25
Valor* de los créditos para compra de vivienda nueva y usada
Variación anual
2008- 2012 (IV^p trimestre)



*. Valor en pesos constante de IV trimestre de 2005

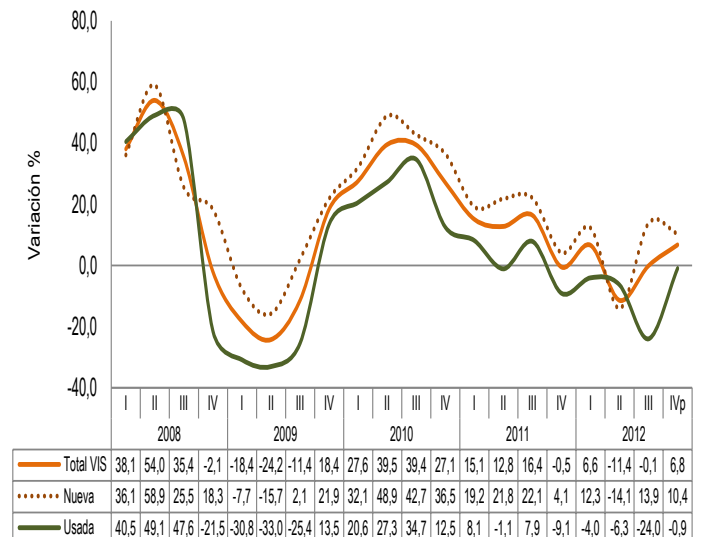
Fuente: DANE

Gráfico 26
Valor de los créditos para compra de VIS y No VIS
Variación anual
2008- 2012 (IV^p trimestre)



Fuente: DANE

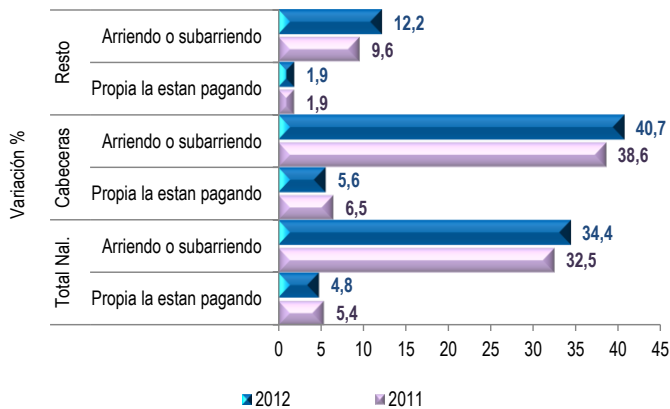
Gráfico 27
Valor de los créditos para compra VIS nueva y usada
Variación anual
2008 -2012 (IV^p trimestre)



Fuente: DANE

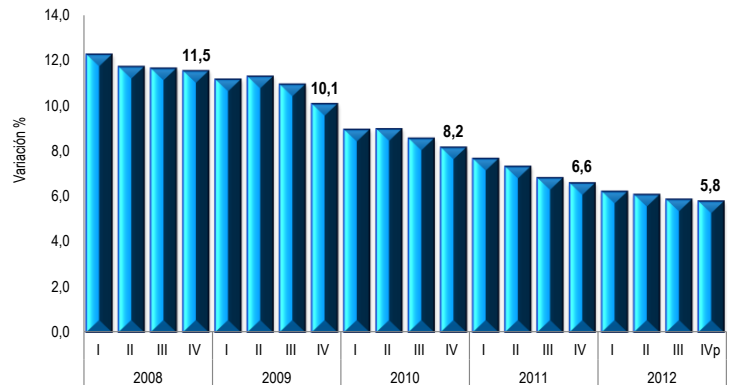
Según la encuesta de calidad de vida en el total nacional, los hogares con vivienda propia durante el año 2012 correspondieron a 4,8% en el año 2011 este porcentaje era 5,4%. De otro lado, el indicador de calidad de cartera hipotecaria, durante el cuarto trimestre de 2012 correspondió a 5,8%. De acuerdo con las estadísticas de cartera hipotecaria, la cual presenta las cifras del número de créditos hipotecarios entregados para la compra de vivienda nueva y usada, para el cuarto trimestre de 2012 la cartera vigente y vencida presentó un incremento de 15,0% y 0,1%, respectivamente (gráfico 28, 29 y 30).

Gráfico 28
Porcentaje de Hogares según tenencia de la vivienda 2011 y 2012



Fuente: DANE

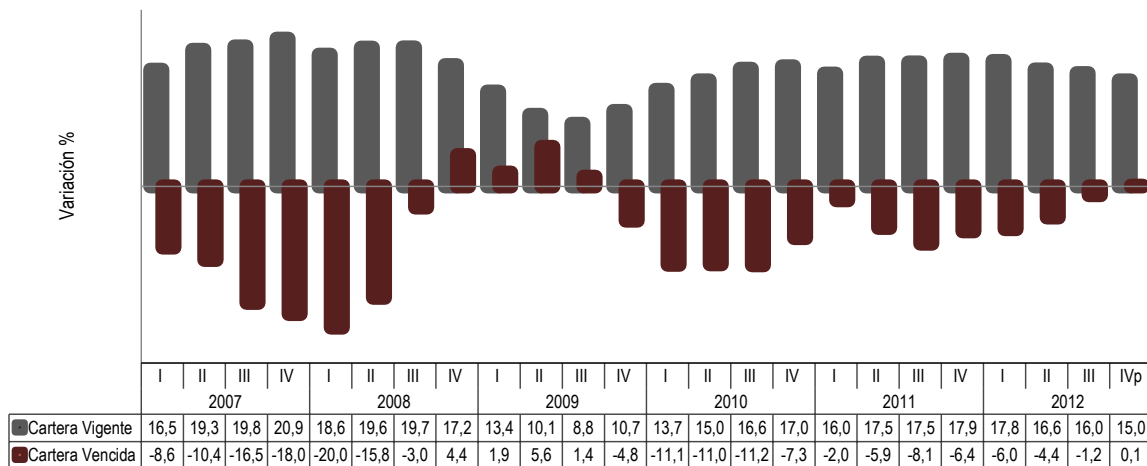
Gráfico 29
Indicador de calidad de la cartera hipotecaria de vivienda ¹ 2008- 2012 (IV^p trimestre)



Fuente: DANE

La cartera hipotecaria vencida registró decrecimientos continuos, desde el cuarto trimestre de 2009 hasta el tercer trimestre de 2012, para el trimestre de referencia creció 0,1%; por su parte, la cartera hipotecaria vigente presentó crecimientos consecutivos en promedio de 13,3%, desde el primer trimestre de 2005 hasta el cuarto trimestre de 2012 (gráfico 30).

Gráfico 30
Saldo de capital total de la cartera hipotecaria vigente y vencida
Variación anual
2007 -2012 (IV^p trimestre)



Fuente: DANE

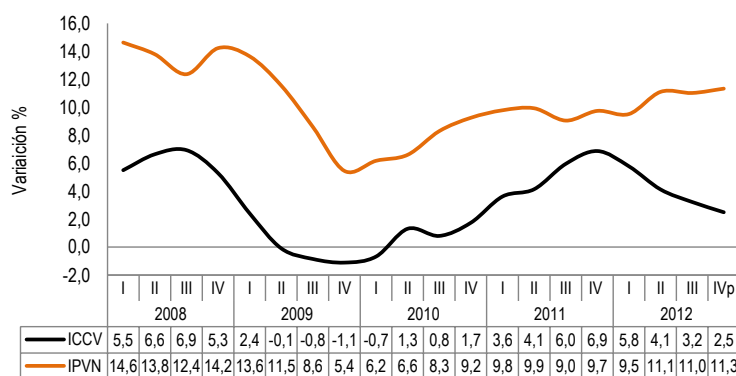
¹ Razón entre el total de la cartera y el total de cartera vencida.

4. INDICES Y PRECIOS

El Índice de Precios de Vivienda Nueva (IPVN) establece la variación promedio trimestral de los precios de las viviendas nuevas en proceso de construcción y culminadas hasta la última unidad vendida, en los últimos cinco años creció en promedio a una tasa de 10,3%, para el cuarto trimestre de 2012 creció 11,3% frente al mismo trimestre del año anterior (9,7%) (gráfico 31).

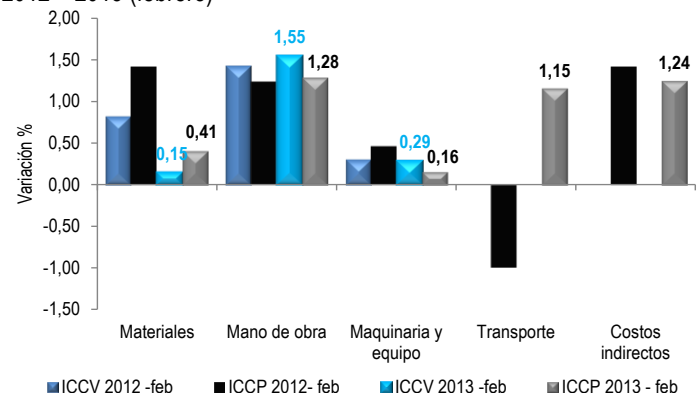
El Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) mide la evolución del costo medio de la demanda de insumos para la construcción de vivienda a través de las variaciones en los precios de los insumos; por grupos de costos, mano de obra, registró la mayor variación en febrero de 2013 en 1,55%. Asimismo el Índice de Costos de la Construcción Pesada (ICCP) mide las variaciones de los precios de los principales insumos utilizados en la construcción de carreteras y puentes, para el mes de análisis, el grupo de mano de obra presentó un incremento de 1,28% (gráfico 32).

Gráfico 31
ICCV total e IPVN
Variación anual
2008 - 2012 (IV^p trimestre)



Fuente: DANE

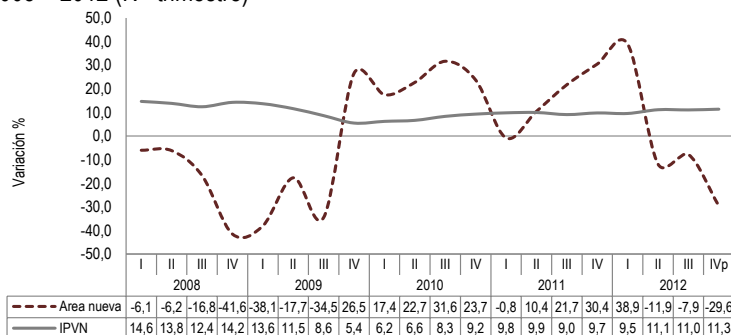
Gráfico 32
ICCV e ICCP, por grupos de costos
Variación mensual
2012 - 2013 (febrero)



Fuente: DANE

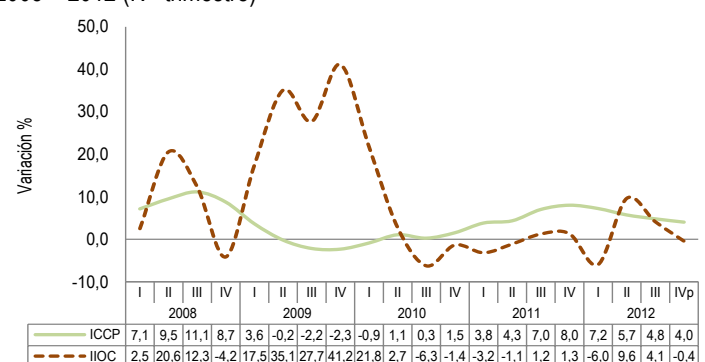
El IIOC determina la evolución trimestral de la inversión en obras civiles, a través del comportamiento de los pagos de las entidades a los contratistas; en el año 2009 el indicador acumuló una tasa de crecimiento de 33,4%, explicado principalmente por el grupo de carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobre elevadas, túneles y construcción de subterráneos que aportó 23,8 puntos porcentuales a la variación total. En el año 2012 se presentó una tasa de crecimiento de 1,9% (gráfico 34).

Gráfico 33
Área nueva para vivienda -CEED (23 municipios) - e IPVN
Variación anual
2008 - 2012 (IV^p trimestre)



Fuente: DANE

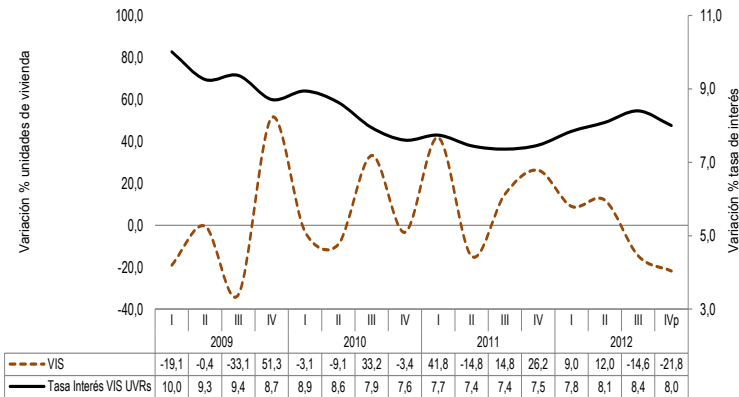
Gráfico 34
IIOC e ICCP
Variación anual
2008 - 2012 (IV^p trimestre)



Fuente: DANE

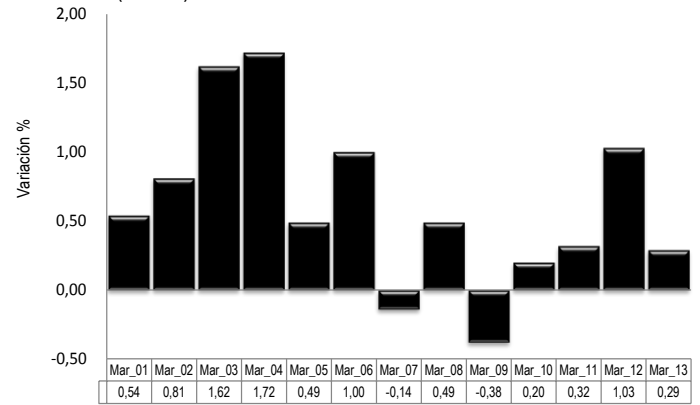
El Índice de Precios al Productor (IPP) mide la evolución de los precios de un conjunto de bienes representativos en su primer nivel de venta, el IPP de materiales de construcción durante el mes de febrero de 2013, registró un incremento de 0,29%, respecto a febrero del mismo año. Considerando las variaciones mensuales (marzo) desde el año 2001 hasta la fecha, en el 2004 se registró la mayor variación (1,72%) (gráfico 36).

Gráfico 35
 Número de VIS culminadas y tasa de interés bancaria VIS en UVRs
 Variación anual
 2009 – 2012 (IV^p trimestre)



Fuente: DANE

Gráfico 36
 IPP Materiales de construcción ²
 Variación mensual
 2001-2013 (marzo)



Fuente: DANE

² CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

NOTAS METODOLÓGICAS

Con el propósito de contextualizar a los usuarios de este documento, se relacionan a continuación los principales aspectos metodológicos de la estimación del PIB sectorial y de las demás investigaciones del sector construcción y vivienda. Adicionalmente, las fichas metodológicas ampliadas, pueden ser consultadas en los diferentes boletines de prensa que publica el DANE.

Estimación del producto interno bruto de construcción

Tipo de investigación: indicador sintético que consolida, a través de una metodología general, los resultados de los diferentes indicadores y estadísticas que se utilizan para el cálculo de los subgrupos edificaciones urbanas, vivienda rural, ilegal, reformas y reparaciones de vivienda.

Marco metodológico: el método, en general, calcula producción bruta a través de las iniciaciones valoradas a precios de mercado. Lo que se denomina producción iniciada debe ser diferida en el tiempo, es decir causada, según sea la ejecución real de los proyectos; para hacer tal distribución se utilizaron en la segunda fase de la investigación (1990-1996), los resultados de las curvas de maduración y para la segunda fase (1997 en adelante), se usaron los resultados del Censo de Edificaciones que realiza trimestralmente el DANE.

Cobertura geográfica: nacional

Periodicidad: trimestral

Fuentes de información:

Para producción bruta: Censo de edificaciones, licencias de construcción, financiación de viviendas, stock de vivienda, censos de población y de vivienda.

Para valor agregado: tasa de colocación y corrección monetaria, índice de precios al consumidor, salarios de construcción, préstamos entregados según ICAV, Índice de Costos de la Construcción de Vivienda y estructuras de costos por tipo de edificación y las fuentes de información para producción bruta.

Estadísticas de edificación licencias de construcción

Tipo de investigación: las estadísticas generadas por la investigación, permiten dimensionar el potencial de la actividad edificadora del país, a través de las licencias de construcción otorgadas, y permite conocer el área licenciada, el número de licencias aprobadas y el número de unidades a construir en cada período.

Cobertura geográfica: 88 municipios. Nota: para efecto del presente análisis, se estandarizó la cobertura de la investigación a los 35 municipios cobijados por el Censo de Edificaciones.

Periodicidad: mensual

Fuentes de información: curadurías urbanas u oficina encargada de expedir la licencia de construcción

Censo de edificaciones

Tipo de investigación: las estadísticas generadas por la investigación, permiten determinar el estado actual de la actividad edificadora para establecer su composición, evolución y producción, para lo cual realiza un seguimiento al estado de las obras (culminadas, en proceso y paralizadas) a través del tiempo, mediante la técnica estadística del panel longitudinal. Adicionalmente, contribuye a la medición de los principales agregados macroeconómicos.

Cobertura geográfica: 35 municipios

Periodicidad: trimestral

Fuentes de información: los datos se recolectan en campo utilizando la técnica de barrido censal en todas las áreas metropolitanas y urbanas de cobertura de estudio

Vivienda VIS y No VIS

Tipo de investigación: estadística derivada del Censo de Edificaciones, que permite determinar la evolución y el estado actual de las edificaciones destinadas a vivienda (VIS y No VIS). Utiliza la misma técnica del Censo de Edificaciones para el seguimiento a los metros cuadrados construidos, número de unidades del destino y precio de venta del metro cuadrado.

Cobertura geográfica: 35 municipios

Periodicidad: trimestral

Fuentes de información: Censo de Edificaciones.

Financiación de vivienda

Tipo de investigación: Las cifras sobre financiación de vivienda se refieren al número y valor de los créditos individuales desembolsados para la adquisición de vivienda nueva, usada y lotes con servicios. Adicionalmente permite establecer el valor de los créditos individuales entregados para la financiación de la vivienda de Interés social, con y sin subsidio familiar de vivienda.

Cobertura geográfica: nacional

Periodicidad: trimestral

Fuentes de información: entidades financiadoras de vivienda como la banca hipotecaria, el Fondo Nacional de Ahorro y los demás fondos y cajas de vivienda

Cartera hipotecaria de vivienda

Tipo de investigación: las cifras sobre cartera hipotecaria de vivienda se refieren al número de créditos hipotecarios y el valor del saldo de capital total y el capital de 1 o más cuotas vencidas de los créditos entregados para la compra de vivienda nueva, usada y lotes con servicios.

Cobertura geográfica: nacional

Periodicidad: trimestral

Fuentes de información: entidades financiadoras de vivienda como la Banca Hipotecaria, el Fondo Nacional de Ahorro, los Fondos, cajas y cooperativas, y la Central de Inversiones S. A. –CISA.

Indicador de inversión en obras civiles

Tipo de investigación: índice estadístico que permite conocer la evolución de la inversión realizada en obras de infraestructura en el país a partir de los pagos efectuados por las entidades públicas (contenidos en las ejecuciones presupuestales) y las empresas privadas (reportados en los informes financieros de ejecución de inversión). La información se presenta para cinco tipos de construcción (carreteras, calles, caminos y puentes; vías férreas y pistas de aterrizaje; vías de agua, puertos represas; construcciones para la minería y tuberías para el transporte a larga y corta distancia; otras obras de ingeniería).

Cobertura geográfica: nacional

Periodicidad: trimestral

Fuentes de información: para entidades del sector público se extrae la información del formulario de las ejecuciones presupuestales de la Contraloría General de la República. Para las entidades del sector privado, el DANE solicita la información directamente a las fuentes.



Variaciones analizadas

- *Variación anual*: variación porcentual calculada entre el trimestre del año en referencia (i, t) y el mismo trimestre el año inmediatamente anterior (i, t-1).
- *Variación doce meses*: variación porcentual calculada entre el acumulado de los últimos doce meses, con relación al trimestre del año en referencia (i, t) y el acumulado de igual período del año inmediatamente anterior (i, t-1).

Impreso en la Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística
Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE
Bogotá, D. C. –Colombia–, Abril 2013.