



INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN III trimestre de 2008

Contenido

Resumen

1. PIB de construcción
2. Edificaciones
 - 2.1 Actividad edificadora
 - 2.2 Vivienda
 - 2.2.1 Vivienda de interés social
 - 2.2.2 Vivienda diferente de interés social
 - 2.2.3 Destinos diferentes al habitacional
3. Obras civiles

Notas metodológicas

Director

Héctor Maldonado Gómez

Subdirector

Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

RESUMEN

Comportamiento anual

- El Producto Interno Bruto –PIB– del sector de la construcción totalizó 3 868 818 millones de pesos a precios constantes de 2000, lo cual derivó en un incremento del 16,8%; comportamiento que obedeció a los subsectores edificaciones y obras civiles que crecieron en 26,3% y en 10,4%, respectivamente.
- Las licencias de construcción aprobadas decrecieron en 22,7%; comportamiento similar registró el área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones al disminuir en 16,8%.
- El área licenciada para vivienda y el área nueva para el mismo destino del Censo de Edificaciones registraron disminuciones del 18,9% y del 25,5%, respectivamente. Por su parte, el valor de los créditos individuales (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de vivienda crecieron en 32,9%.
- El Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC– registró un incremento del 8,7%, resultado que estuvo determinado principalmente por el grupo construcciones para la minería, el cual decreció en 122,5%.

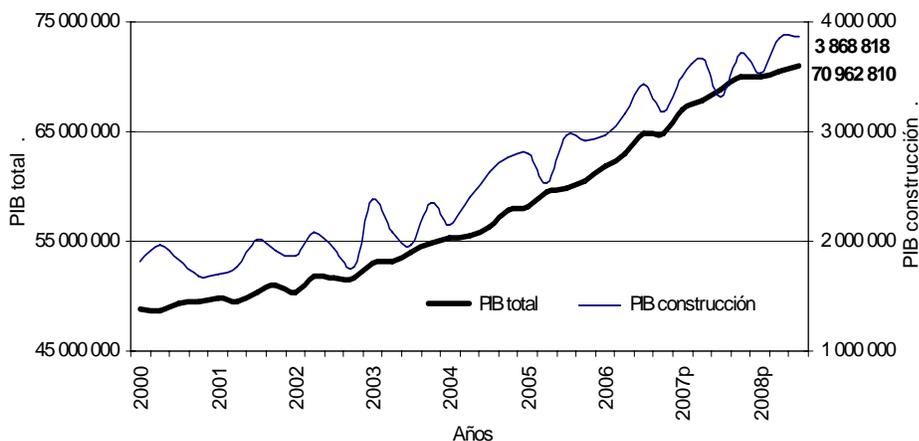
Comportamiento doce meses

- El PIB de construcción registró una variación positiva del 9,7%, el PIB del subsector edificador registró un incremento del 21,2%. Por su parte el subsector obras civiles creció en 2,2%.
- El área licenciada registró una disminución del 12,7%; similar comportamiento registró el área nueva del Censo de Edificaciones al disminuir en 10,8%.
- El área licenciada y el área iniciada para vivienda del Censo de Edificaciones disminuyeron en 18,2% y en 14,8%, respectivamente. De otro lado, el valor de los créditos (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de vivienda, se incrementó en 23,2%.
- Los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura crecieron en 8,5%, comportamiento que obedeció en gran medida a los mayores niveles de inversión en el grupo construcciones para la minería, el cual creció en 54,4%.

1. PIB DE CONSTRUCCIÓN

En el tercer trimestre de 2008, el Producto Interno Bruto –PIB– del sector de la construcción (serie desestacionalizada) totalizó 3 868 818 millones de pesos constantes de 2000, lo cual equivale al 5,5% del PIB de la economía colombiana, que fue 70 962 810 millones de pesos (gráfico 1.1).

Gráfico 1.1
PIB total y PIB construcción (serie desestacionalizada)
Pesos constantes de 2000
2000 (I trimestre) - 2008 (III trimestre) ^P

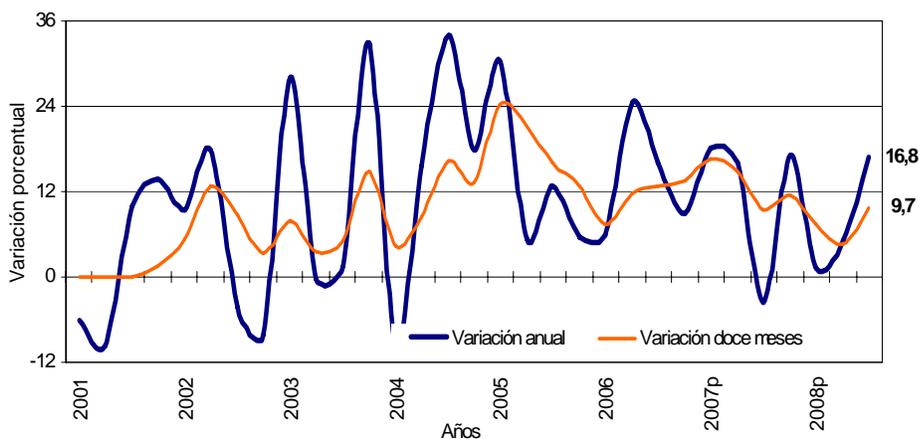


Fuente: DANE
^P preliminar

III trimestre (2008 / 2007)

Al comparar el tercer trimestre de 2008 con el mismo período de 2007, el PIB del sector de la construcción creció en 16,8% (gráfico 1.2).

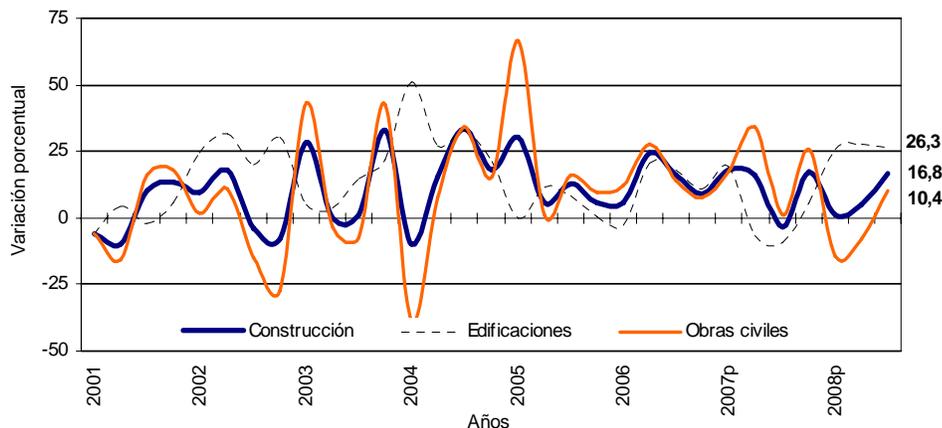
Gráfico 1.2
PIB de construcción (serie desestacionalizada)
Variación anual y doce meses
2001 (I trimestre) - 2008 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Al comparar el tercer trimestre de 2008 con el mismo período de 2007, el comportamiento del subsector edificador presentó una variación positiva del 26,3%. Por su parte, el subsector obras civiles aumentó en 10,4% (gráfico 1.3).

Gráfico 1.3
PIB de construcción, edificaciones y obras civiles (serie desestacionalizada)
Variación anual
2001 (I trimestre) - 2008 (III trimestre)^P

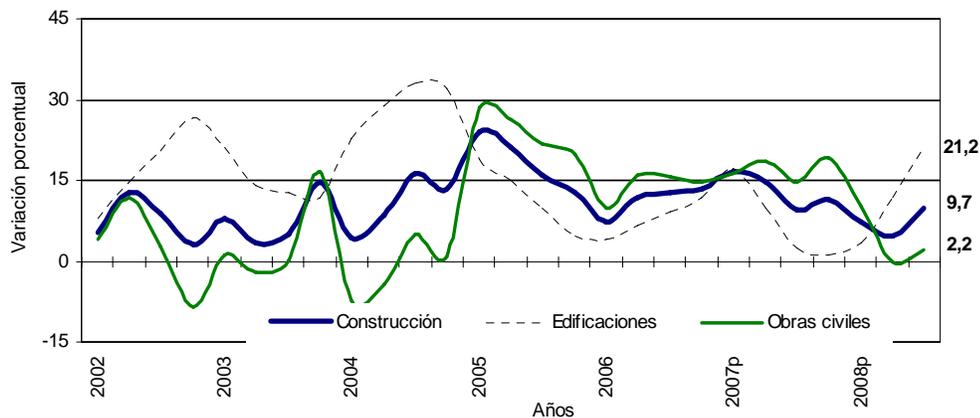


Fuente: DANE
^P preliminar

Doce meses

Al contrastar el período comprendido entre octubre de 2007 y septiembre de 2008 con respecto al período inmediatamente anterior, el PIB de construcción creció en 9,7%; comportamiento que obedeció a los subsectores edificador y obras civiles que se incrementaron en 21,2% y en 2,2%, respectivamente (gráfico 1.4).

Gráfico 1.4
PIB de construcción, edificaciones y obras civiles (serie desestacionalizada)
Variación doce meses
2002 (I trimestre) - 2008 (III trimestre)^P



Fuente: DANE
^P preliminar

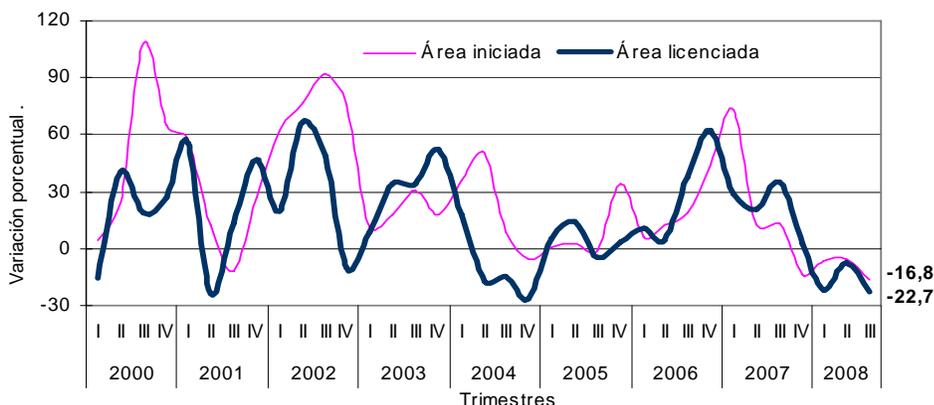
1. EDIFICACIONES

2.1 Actividad edificadora

III trimestre (2008 / 2007)

Durante el tercer trimestre de 2008, las licencias de construcción¹ aprobadas registraron disminución del 22,7% respecto al mismo período de 2007. De igual forma, el área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones registró disminución del 16,8% (gráfico 2.1).

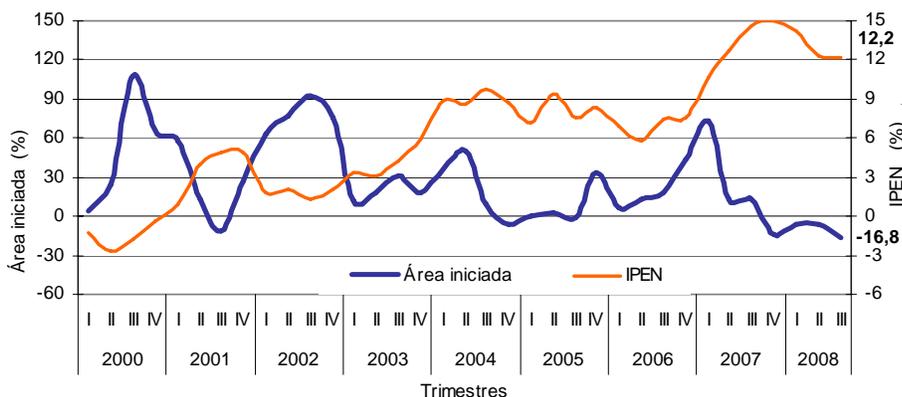
Gráfico 2.1
Área licenciada e iniciada de edificaciones
Variación anual
2000 (I trimestre) - 2008 (III trimestre)^P



Fuente: DANE
^P preliminar

La variación anual del área nueva obtenida del Censo de Edificaciones disminuyó en 16,8%. Por su parte, el Índice de Precios de Edificaciones Nuevas –IPEN– se incrementó en 12,2% (gráfico 2.2).

Gráfico 2.2
Área nueva del CEED e IPEN
Variación anual
2000 (I trimestre) - 2008 (III trimestre)^P



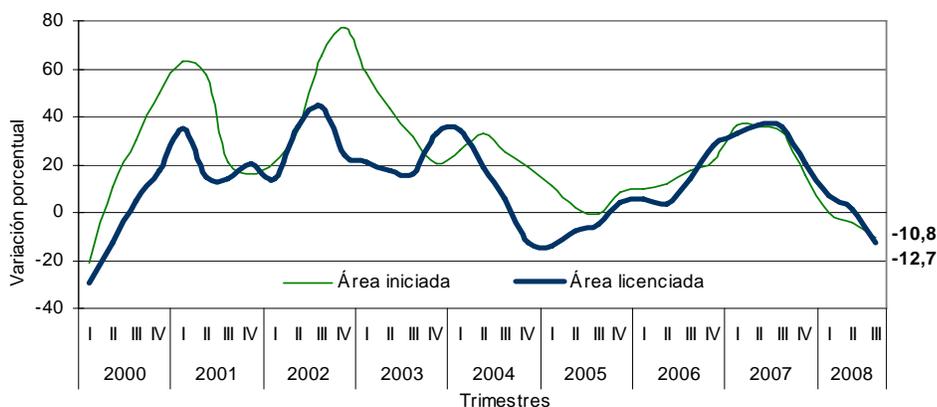
Fuente: DANE
^P preliminar

¹ Cobertura geográfica 23 municipios del Censo de Edificaciones

Doce meses

La variación doce meses a septiembre de 2008, del área licenciada y el área nueva del Censo de Edificaciones presentaron disminución del 12,7% y del 10,8%, respectivamente (gráfico 2.3).

Gráfico 2.3
Área licenciada y nueva de edificaciones
Variación doce meses
2000 (I trimestre) - 2008 (III trimestre) ^P



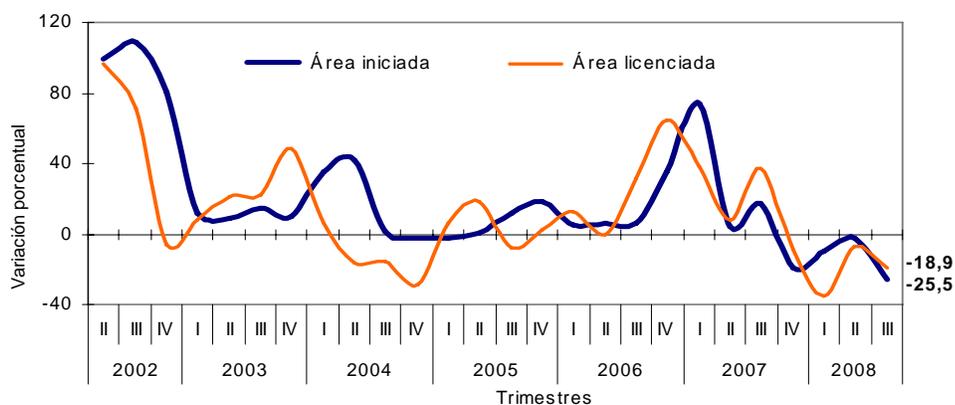
Fuente: DANE
^P preliminar

2.2 Vivienda

III trimestre (2008 / 2007)

Las licencias de construcción aprobadas para vivienda y el área nueva destinada al mismo uso del Censo de Edificaciones en el tercer trimestre de 2008, registraron disminuciones del 18,9% y del 25,5%, respectivamente (gráfico 2.4).

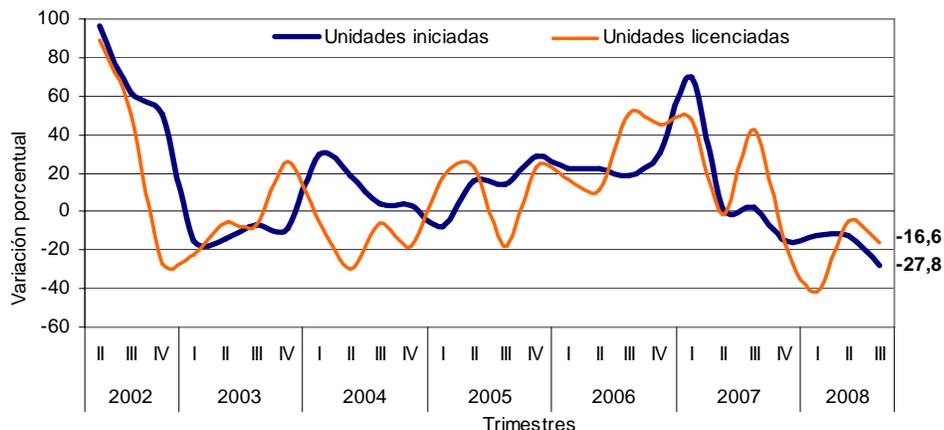
Gráfico 2.4
Área licenciada e iniciada para vivienda
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2008 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

La variación anual del número de viviendas licenciadas y del número de viviendas nuevas o iniciadas obtenidas del Censo de Edificaciones, disminuyeron en 16,6% y en 27,8%, respectivamente (gráfico 2.5).

Gráfico 2.5
Unidades licenciadas e iniciadas para vivienda
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2008 (III trimestre)^P



Fuente: DANE
^P preliminar

El saldo de capital de vivienda, reportado por las entidades financieras en el tercer trimestre de 2008, frente al mismo trimestre de 2007, aumentó en 16,5%; continuando con variaciones positivas desde el tercer trimestre de 2006 (cuadro 2.1).

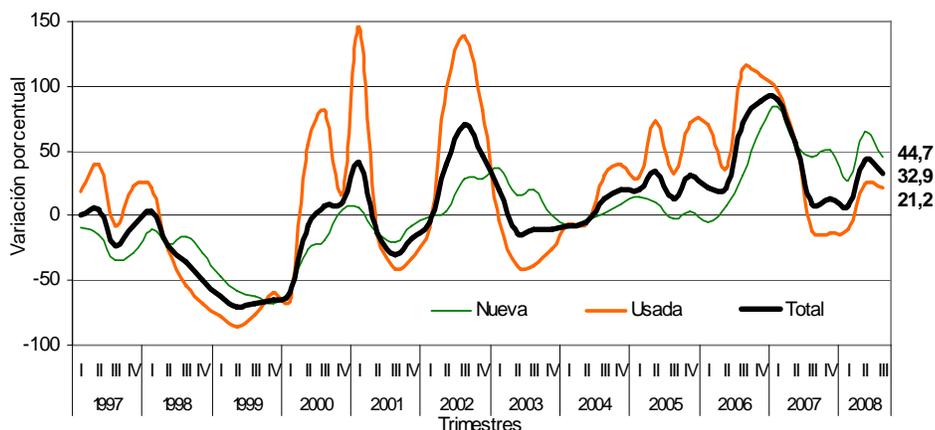
Cuadro 2.1
Saldo de capital de vivienda
Total nacional
2005 (I trimestre) - 2008 (III trimestre)^P

Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%) Anual
2005	I	14 194 943	-4,7
	II	14 117 211	-4,3
	III	14 005 609	-2,8
	IV	13 677 102	-2,4
2006	I	13 670 317	-3,7
	II	13 734 424	-2,7
	III	14 025 297	0,1
	IV	14 287 611	4,5
2007	I	15 209 715	11,3
	II	15 648 652	13,9
	III	15 913 889	13,5
	IV	16 369 626	14,6
2008	I	17 047 492	12,1
	II	17 617 975	12,6
	III ^P	18 545 563	16,5

Fuente: DANE
^P preliminar

Por su parte, el valor de los créditos individuales (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de vivienda creció en 32,9%, resultado explicado principalmente por los desembolsos para vivienda nueva que aumentaron en 44,7% (gráfico 2.6).

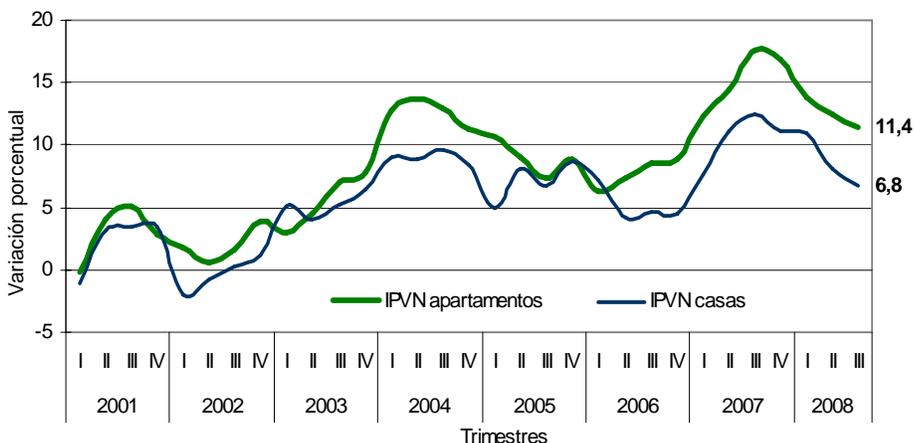
Gráfico 2.6
Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 1994)
Variación anual
1997 (I trimestre) - 2008 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

La evolución anual de los precios de la vivienda nueva correspondiente a apartamentos y a casas registró incrementos del 11,4% y del 6,8%, respectivamente; observándose que el IPVN de la vivienda multifamiliar se sitúa 4,6 puntos por encima del unifamiliar en el período de referencia (gráfico 2.7).

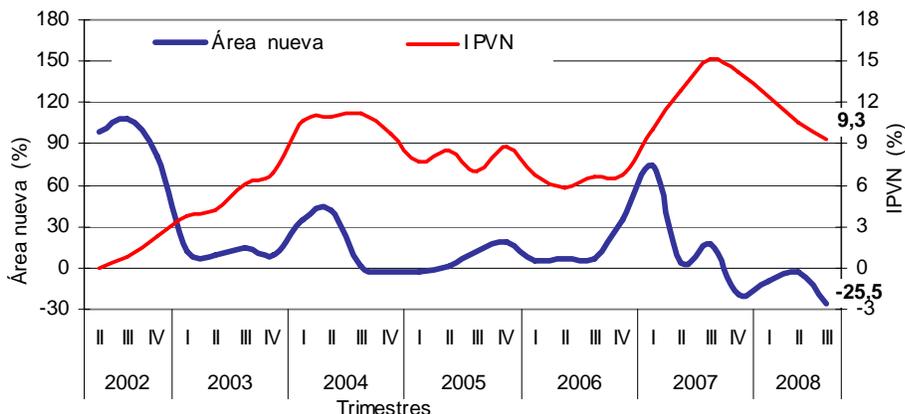
Gráfico 2.7
IPVN. Casas y apartamentos
Variación anual
2001 (I trimestre) - 2008 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

La variación anual del área nueva para vivienda disminuyó en 25,5%; mientras que la variación del Índice de Precios de Vivienda Nueva –IPVN– creció en 9,3% (gráfico 2.8).

Gráfico 2.8
Área nueva de vivienda del CEED e IPVN
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2008 (III trimestre) ^P

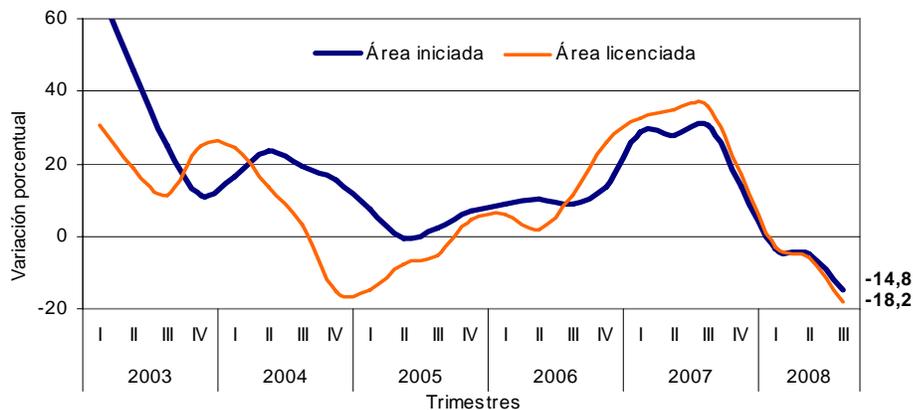


Fuente: DANE
^P preliminar

Doce meses

La variación doce meses a septiembre de 2008, del área licenciada para vivienda disminuyó en 18,2%, similar comportamiento presentó el área nueva para el mismo destino obtenida del Censo de Edificaciones al decrecer en 14,8% (gráfico 2.9)

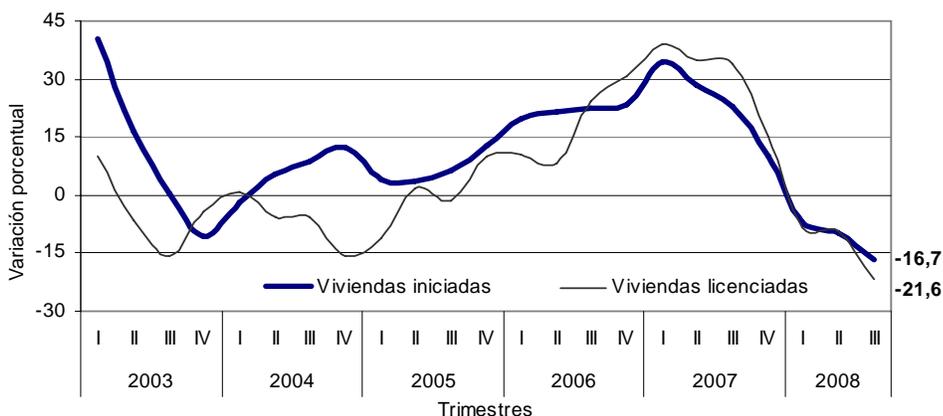
Gráfico 2.9
Área licenciada e iniciada para vivienda
Variación doce meses
2003 (I trimestre) - 2008 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

La variación doce meses a septiembre de 2008, del número de viviendas licenciadas y del número de unidades habitacionales nuevas del Censo de Edificaciones, presentó disminuciones del 21,6% y del 16,7%, respectivamente (gráfico 2.10).

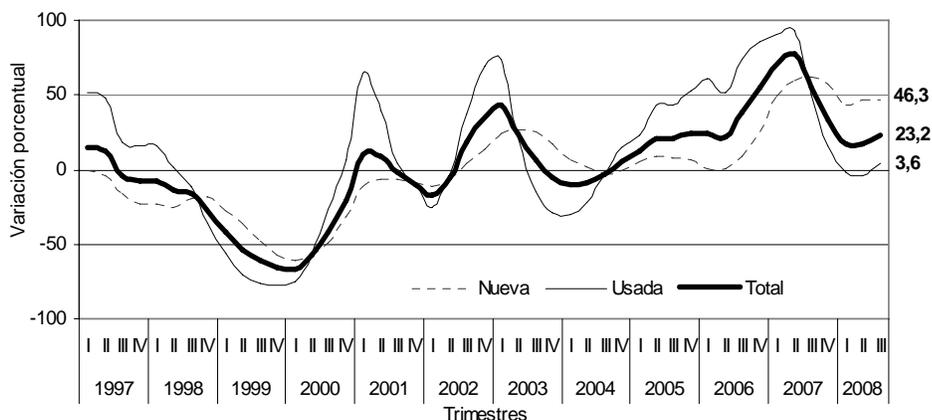
Gráfico 2.10
Número de viviendas licenciadas e iniciadas
Variación doce meses
2003 (I trimestre) - 2008 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Al comparar el período comprendido entre octubre de 2007 y septiembre de 2008 con el período anterior, se tiene que el valor de los créditos (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de vivienda se incrementó en 23,2%, debido principalmente a los desembolsos realizados para la adquisición de vivienda nueva, que se incrementaron en 46,3% (gráfico 2.11).

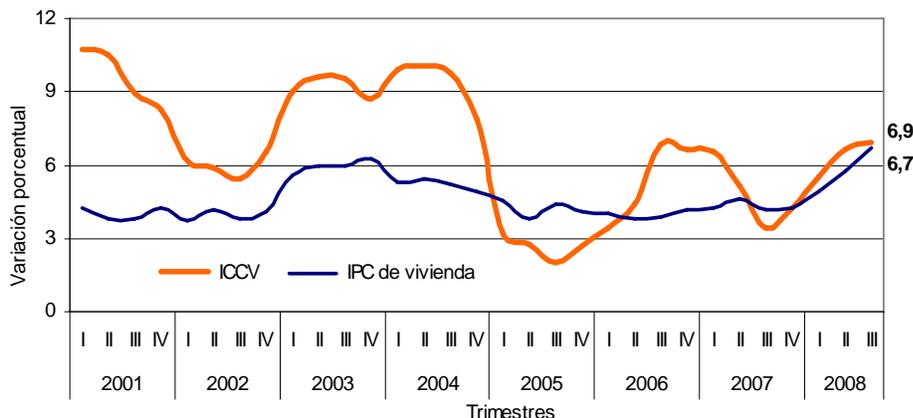
Gráfico 2.11
Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 1994)
Variación doce meses
1997 (I trimestre) - 2008 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Entre octubre de 2007 y septiembre de 2008, la variación del Índice de Precios al Consumidor -IPC para vivienda fue del 6,7% y la del Índice de Costos de la Construcción de Vivienda -ICCV fue del 6,9% respecto al período inmediatamente anterior. Se observa que los costos de la construcción de vivienda se sitúan 0,2 puntos por encima del IPC para vivienda en el período de referencia (gráfico 2.12).

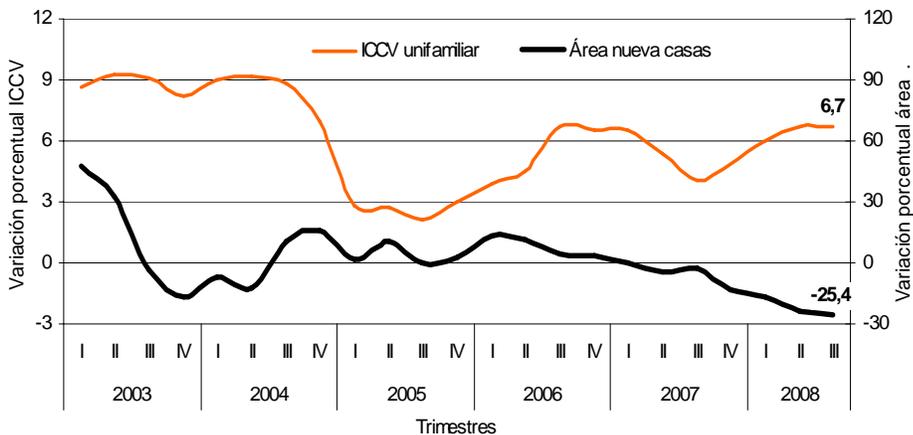
Gráfico 2.12
IPC vivienda e ICCV total
Variación doce meses
2001 (I trimestre) - 2008 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Al comparar la variación doce meses del área nueva destinada a casas del Censo de Edificaciones y la evolución de los costos de la vivienda unifamiliar, se aprecia que mientras los costos de la vivienda se incrementan en 6,7%, el área nueva registra disminución del 25,4% (gráfico 2.13).

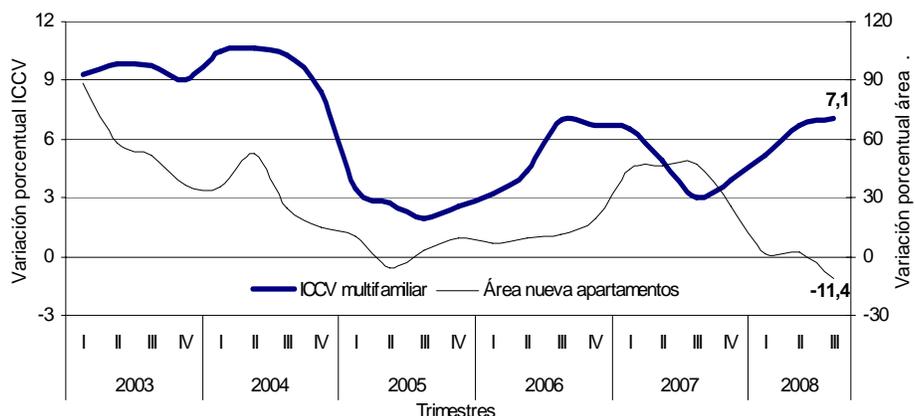
Gráfico 2.13
ICCV unifamiliar y área nueva para casas
Variación doce meses
2003 (I trimestre) - 2008 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Por su parte, el área nueva para apartamentos del Censo de Edificaciones registra disminución del 11,4%; mientras que los costos de construcción para el mismo destino presentan incremento del 7,1%. (gráfico 2.14).

Gráfico 2.14
ICCV multifamiliar y área nueva para apartamentos
Variación doce meses
2003 (I trimestre) - 2008 (III trimestre) ^P



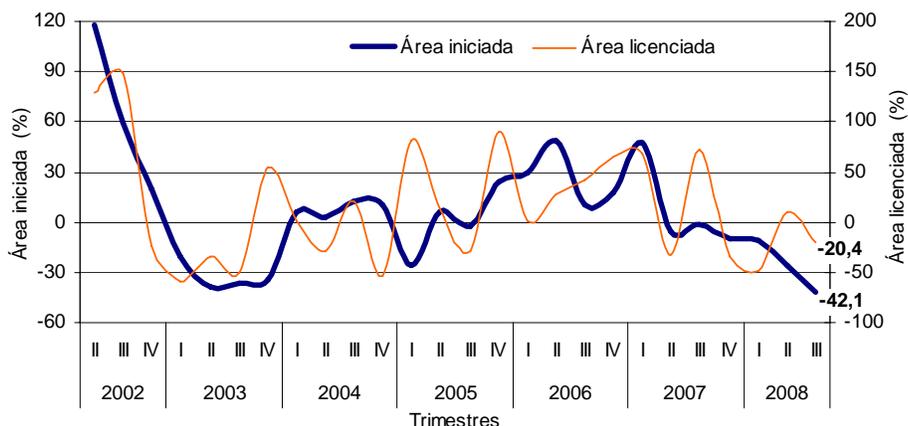
Fuente: DANE
^P preliminar

2.2.1 Vivienda de Interés Social –VIS

III trimestre (2008 / 2007)

El área licenciada para Vivienda de Interés Social en el trimestre de análisis, registró disminución del 20,4% respecto al mismo trimestre de 2007. Por su parte, el área nueva para vivienda VIS del Censo de Edificaciones disminuyó en 42,1% (gráfico 2.15).

Gráfico 2.15
Área licenciada e iniciada para VIS
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2008 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

El saldo de capital destinado a Vivienda de Interés Social, reportado por las entidades financieras en el tercer trimestre de 2008 frente al mismo trimestre de 2007, creció en 14,4% (cuadro 2.2).

Cuadro 2.2
Saldo de capital de Vivienda de Interés Social- VIS
Total nacional
2005(I trimestre) - 2008 (III trimestre) ^P

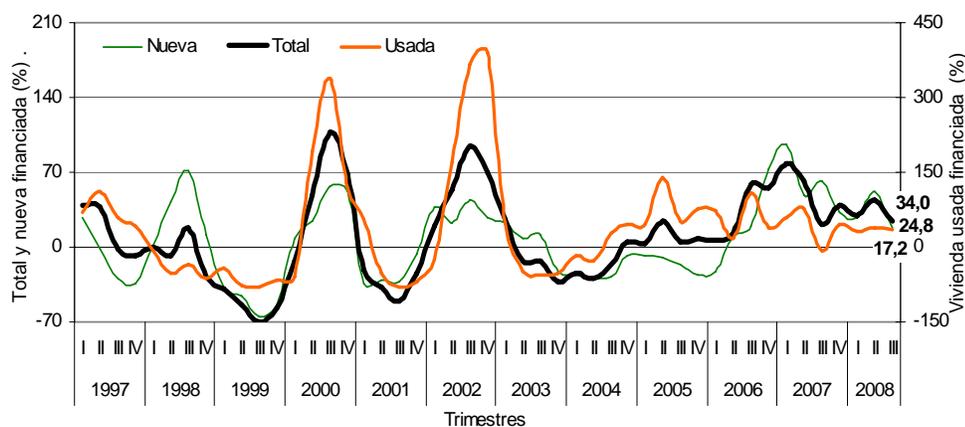
Millones de pesos corrientes

Años	Trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)
			Anual
2005	I	4 894 046	1,3
	II	4 985 094	2,4
	III	4 985 601	3,0
	IV	4 911 685	2,9
2006	I	5 001 177	2,2
	II	5 064 139	1,6
	III	5 133 062	3,0
	IV	5 221 163	6,3
2007	I	5 467 592	9,3
	II	5 716 582	12,9
	III	5 834 319	13,7
	IV	5 987 908	14,7
2008	I	6 286 665	15,0
	II	6 432 222	12,5
	III ^P	6 673 958	14,4

Fuente: DANE
^P preliminar

De otro lado, el valor de los créditos individuales (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de Vivienda de Interés Social se incrementó en 24,8%, resultado explicado principalmente por el crecimiento del crédito para vivienda usada del 34,0% (gráfico 2.16).

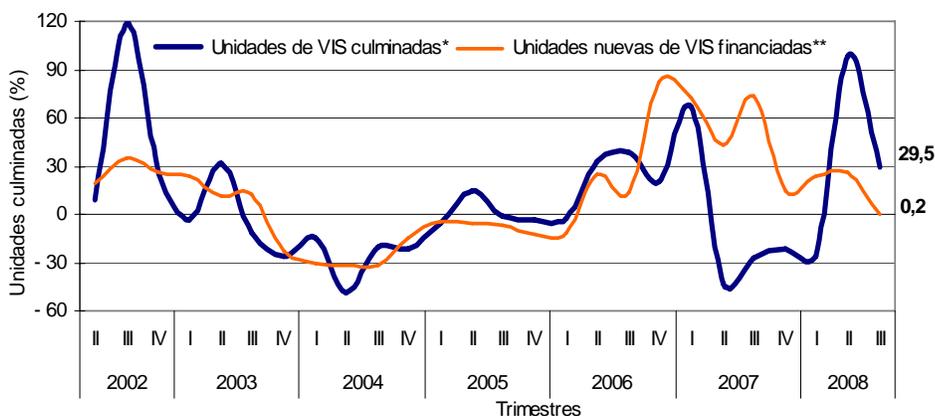
Gráfico 2.16
Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 1994)
Variación anual
1997 (I trimestre) - 2008 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Al comparar la variación anual de las unidades nuevas VIS financiadas con el número de unidades VIS culminadas, se observa incrementos del 0,2% y del 29,5%, respectivamente (gráfico 2.17).

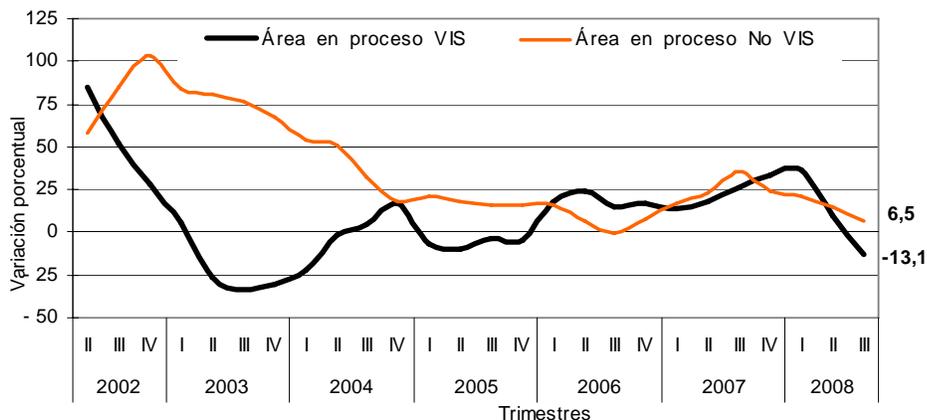
Gráfico 2.17
Unidades culminadas y financiadas nuevas de VIS
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2008 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar
 *23 municipios donde se realiza el Censo de Edificaciones
 ** Total nacional

La variación anual del área en proceso para No VIS presenta crecimiento del 6,5%; mientras que el área en proceso para VIS registra disminución del 13,1%. (gráfico 2.18).

Gráfico 2.18
Área en proceso de VIS y No VIS
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2008 (III trimestre) ^P

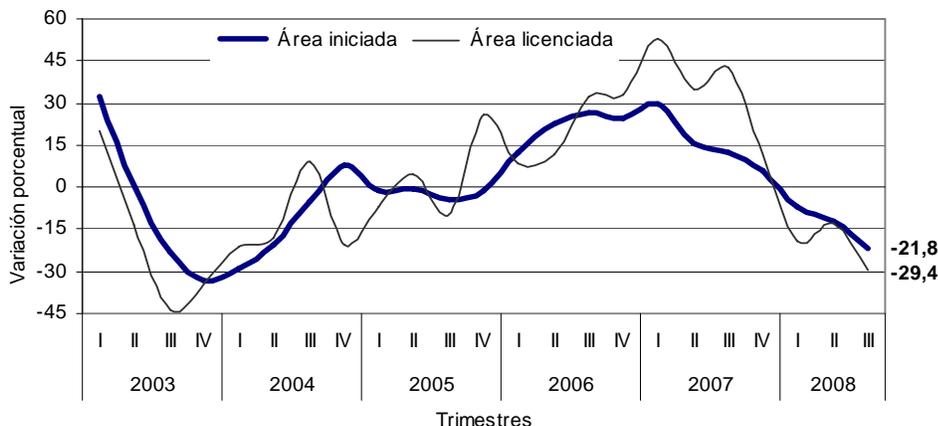


Fuente: DANE
^P preliminar

Doce meses

La variación doce meses a septiembre de 2008, del área licenciada para Vivienda de Interés Social y del área nueva para el mismo tipo de vivienda del Censo de Edificaciones registra disminución del 29,4% y del 21,8%, respectivamente (gráfico 2.19).

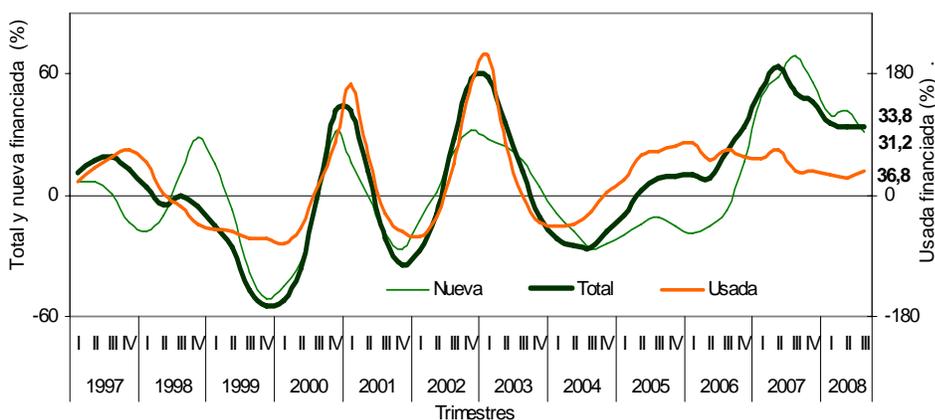
Gráfico 2.19
Área licenciada e iniciada para VIS
Variación doce meses
2003 (I trimestre) - 2008 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

En el período de análisis, los préstamos entregados para la compra de Vivienda de Interés Social crecieron en 33,8%, situación explicada por el incremento del 36,8% en el crédito otorgado para la compra de vivienda usada (gráfico 2.20).

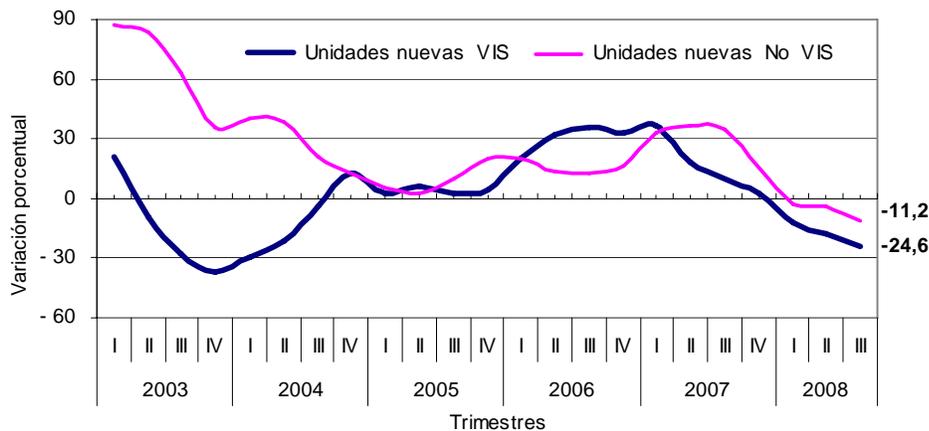
Gráfico 2.20
Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 1994)
Variación doce meses
1997 (I trimestre) - 2008 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Al contrastar la variación doce meses de las unidades nuevas o iniciadas para VIS y No VIS, se observa para el período de análisis reducciones del 24,6% y del 11,2%, respectivamente (gráfico 2.21).

Gráfico 2.21
Unidades nuevas VIS y No VIS
Variación doce meses
2003 (I trimestre) - 2008 (III trimestre)^P



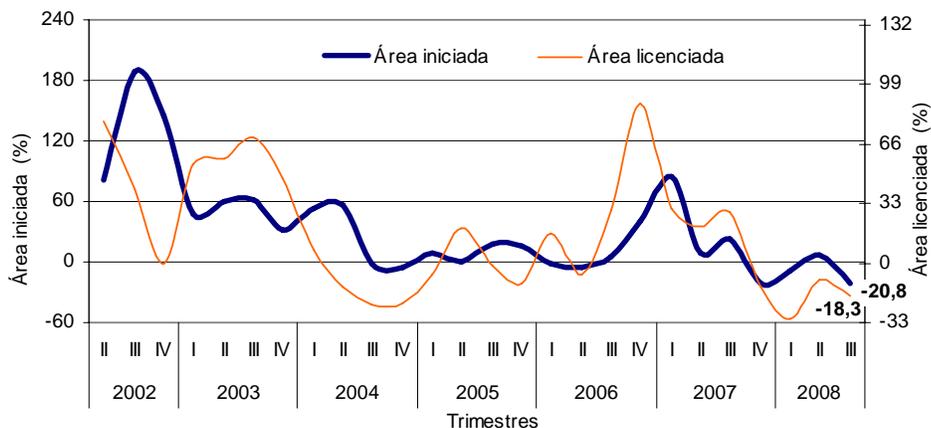
Fuente: DANE
^P preliminar

2.2.2 Vivienda Diferente de Interés Social – No VIS

III trimestre (2008 / 2007)

La vivienda diferente de interés social en el trimestre de análisis, registró disminución del 18,3% en su área licenciada respecto al tercer trimestre de 2007; comportamiento similar presentó, el área nueva para vivienda tipo No VIS del Censo de Edificaciones, al disminuir en 20,8% (gráfico 2.22).

Gráfico 2.22
Área licenciada e iniciada para No VIS
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2008 (III trimestre)^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Las entidades financieras colombianas para el trimestre en mención, registraron un aumento en el saldo de capital para la Vivienda Diferente de Interés Social del 17,8%, frente al tercer trimestre de 2007, registrando nuevamente comportamiento positivo (cuadro 2.3).

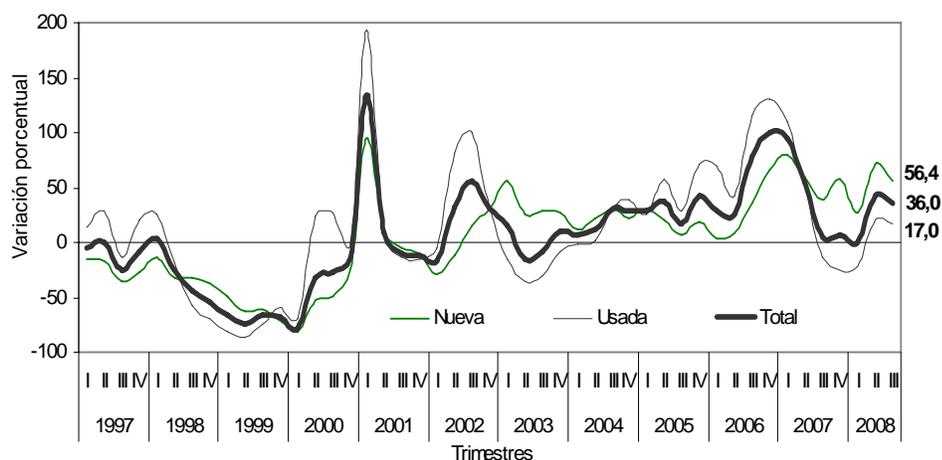
Cuadro 2.3
Saldo de capital de vivienda No VIS
Total nacional
2005 (I trimestre) - 2008 (III trimestre)^P

Millones de pesos corrientes			
Años	Trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)
			Anual
2005	I	9 222 073	-8,3
	II	9 079 030	-8,1
	III	8 980 841	-6,2
	IV	8 747 918	-5,3
2006	I	8 668 874	-6,0
	II	8 669 911	-4,5
	III	8 891 738	-1,0
	IV	9 066 448	3,6
2007	I	9 742 123	12,4
	II	9 932 070	14,6
	III	10 079 569	13,4
	IV	10 381 718	14,5
2008	I	10 760 827	10,5
	II	11 185 753	12,6
	III ^P	11 871 606	17,8

Fuente: DANE
^P preliminar

Por su parte, la financiación de Vivienda Diferente de Interés Social se incrementó en 36,0% respecto al tercer trimestre de 2007, comportamiento que obedeció principalmente al aumento en los desembolsos para vivienda nueva del 56,4% (gráfico 2.23).

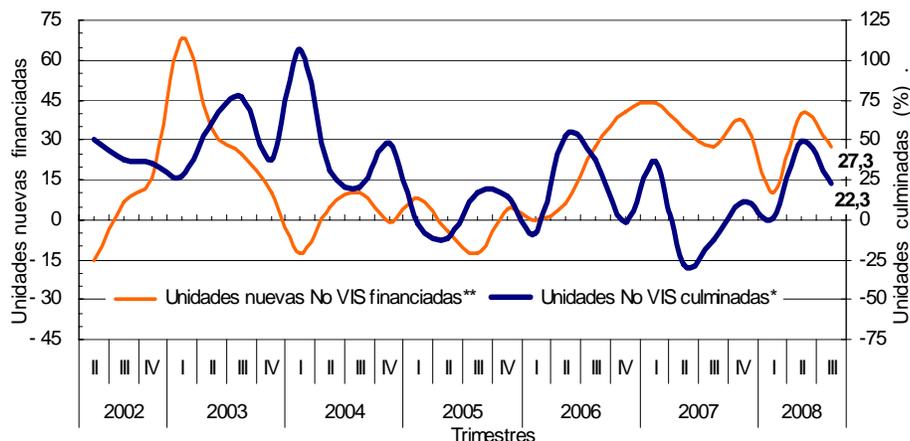
Gráfico 2.23
Valor de los créditos para compra de vivienda No VIS
Variación anual (pesos constantes de 1994)
1997 (I trimestre) - 2008 (III trimestre)^P



Fuente: DANE
^P preliminar

La variación anual, de las unidades nuevas No VIS financiadas y culminadas del Censo de Edificaciones registraron incrementos del 27,3% y del 22,3%, respectivamente (gráfico 2.24).

Gráfico 2.24
Unidades culminadas y financiadas nuevas No VIS
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2008 (III trimestre) ^P

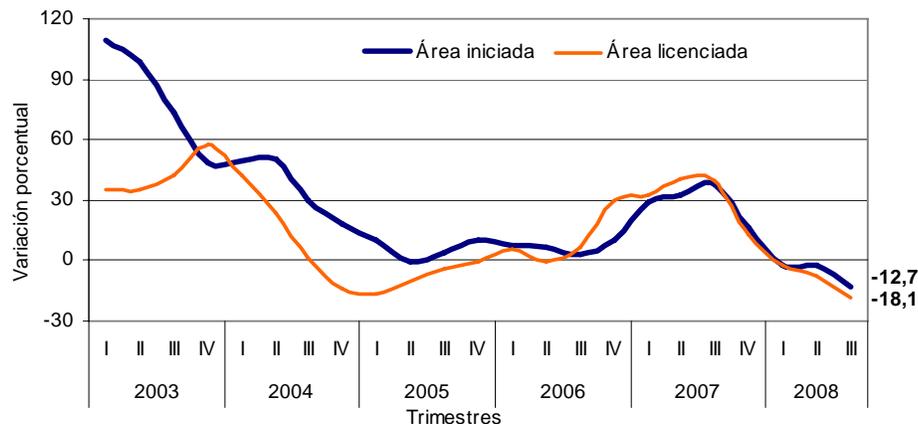


Fuente: DANE
^P preliminar
 *23 municipios donde se realiza el Censo de Edificaciones
 ** Total nacional

Doce meses

Al comparar el período comprendido entre octubre de 2007 y septiembre de 2008 con el período inmediatamente anterior, el área licenciada para Vivienda Diferente de Interés Social y el área nueva para este mismo tipo de vivienda obtenida del Censo de Edificaciones registraron disminuciones del 18,1% y del 12,7%, respectivamente (gráfico 2.25).

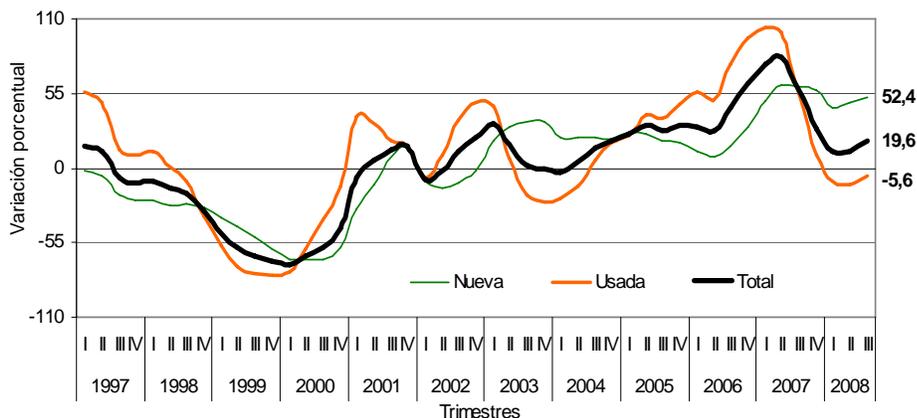
Gráfico 2.25
Área licenciada e iniciada para vivienda No VIS
Variación doce meses
2003 (I trimestre) - 2008 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

En el período de referencia, la financiación de vivienda No VIS registró un comportamiento positivo del 19,6%, resultado explicado principalmente por el aumento en el crédito para vivienda nueva del 52,4% (gráfico 2.26).

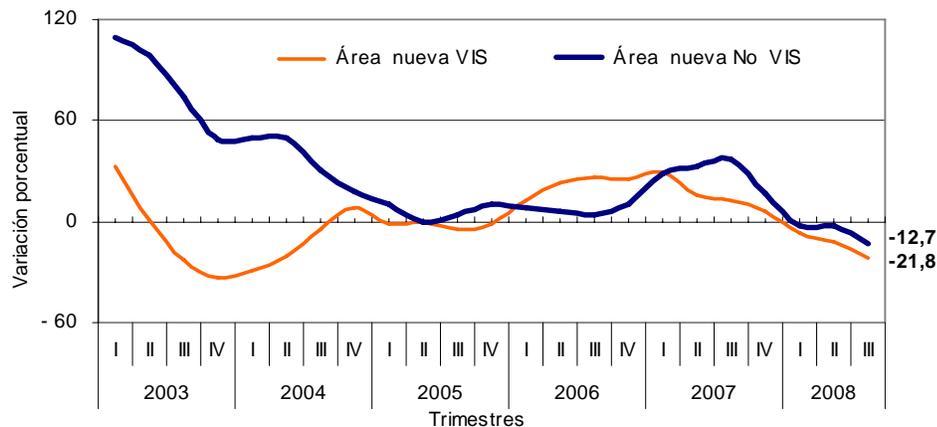
Gráfico 2.26
Valor de los créditos para compra de No VIS
Variación doce meses (pesos constantes de 1994)
1997 (I trimestre) - 2008 (III trimestre)^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Al contrastar la variación doce meses del área nueva para vivienda VIS y del área nueva para vivienda No VIS, obtenidas del Censo de Edificaciones, se registran disminuciones del 21,8% y del 12,7%, respectivamente (gráfico 2.27).

Gráfico 2.27
Área nueva de vivienda VIS y No VIS
Variación doce meses
2003 (I trimestre) - 2008 (III trimestre)^P



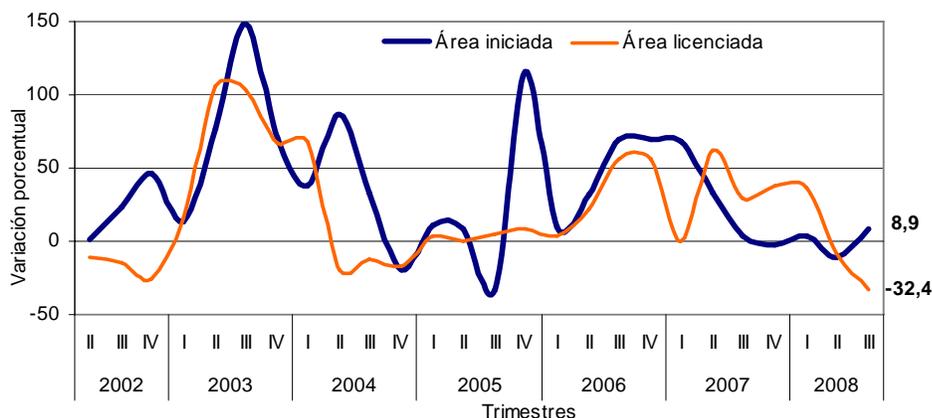
Fuente: DANE
^P preliminar

2.2.3 Destinos Diferentes al Habitacional

III trimestre (2008 / 2007)

Las licencias de construcción aprobadas para destinos diferentes al habitacional disminuyeron en 32,4%; comportamiento inverso presentó el área nueva del Censo de Edificaciones para los mismos destinos al crecer en 8,9% (gráfico 2.28).

Gráfico 2.28
Área licenciada e iniciada para destinos no habitacionales
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2008 (III trimestre)^P

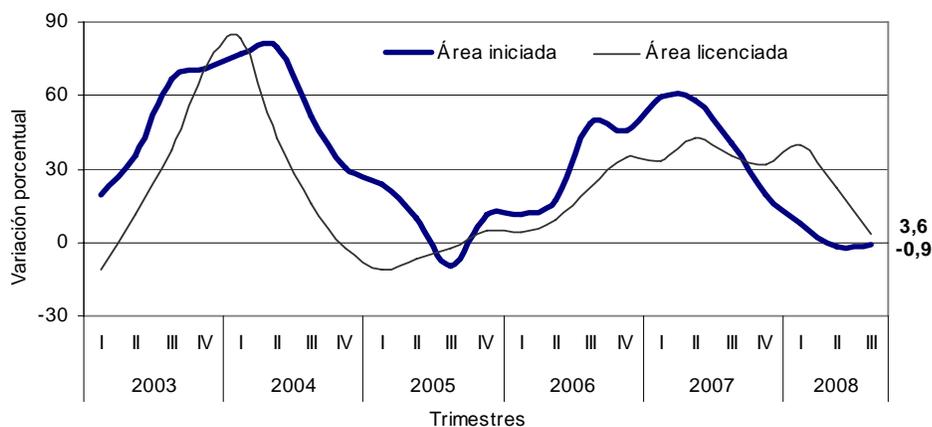


Fuente: DANE
^P preliminar

Doce meses

La evolución doce meses del área licenciada para destinos diferentes al habitacional registró aumento del 3,6%. Por su parte, el área nueva para uso no habitacional del Censo de Edificaciones disminuyó en 0,9% (gráfico 2.29).

Gráfico 2.29
Área licenciada y nueva para destinos no habitacionales
Variación doce meses
2003 (I trimestre) - 2008 (III trimestre)^P



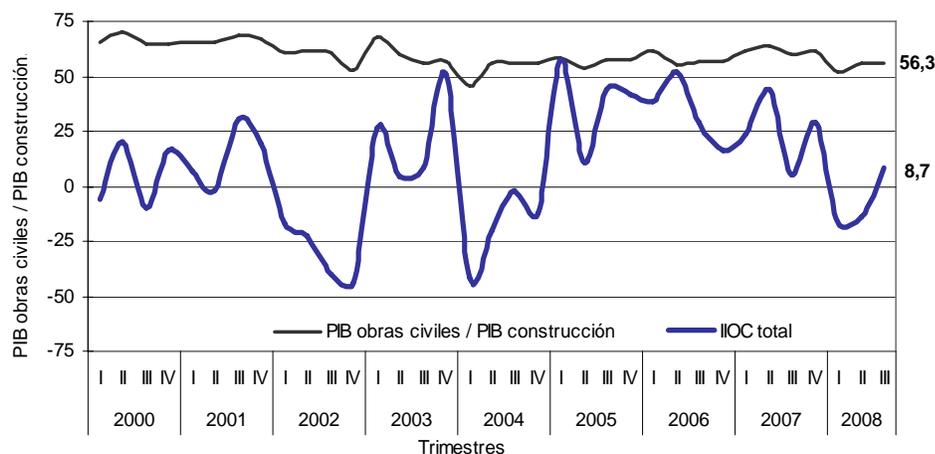
Fuente: DANE
^P preliminar

2. OBRAS CIVILES

III trimestre (2008 / 2007)

El Producto Interno Bruto del subsector obras civiles para el tercer trimestre de 2008, registró una participación del 56,3% sobre el PIB del sector de la construcción. Por su parte, el Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC– registró un incremento del 8,7%, en el período de análisis (gráfico 3.1).

Gráfico 3.1
Participación del PIB de obras civiles en el PIB de construcción y
variación anual del IIOC
2000 (I trimestre) - 2008 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

El Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC, presentó un crecimiento del 8,7%, este comportamiento estuvo determinado principalmente por el grupo construcciones para la minería que aumentó en 122,5% y aportó 19,2 puntos porcentuales a dicha variación, como resultado de la mayor inversión realizada en obras para la exploración y explotación petrolífera (tabla 3.1 y gráfico 3.2).

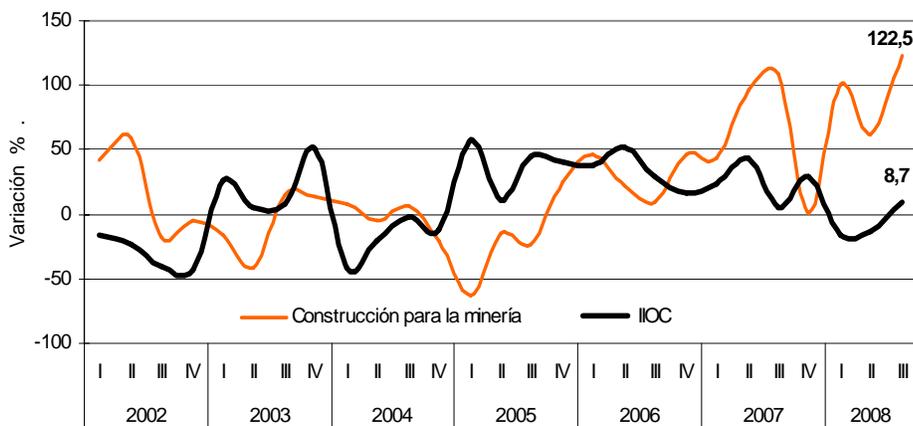
Tabla 3.1
IIOC. Variación anual y contribución a la variación,
según tipo de construcción
III trimestre ^P 2008

Tipo de construcción	Variación Anual	Contribución (puntos porcentuales)
Total	8,7	8,7
Carreteras, calles, caminos, puentes	-34,0	-12,8
Vías férreas, pistas de aterrizaje	-21,1	-0,4
Vías de agua, puertos, represas	44,9	9,8
Tuberías para el transporte a larga distancia	-8,7	-0,5
Tuberías y cables locales	-52,5	-5,0
Construcciones para la minería	122,5	19,2
Otras obras de ingeniería*	-21,6	-1,6

* Incluye estadios y otras instalaciones deportivas para el juego al aire libre, parques, etc.

Fuente: DANE
^P preliminar

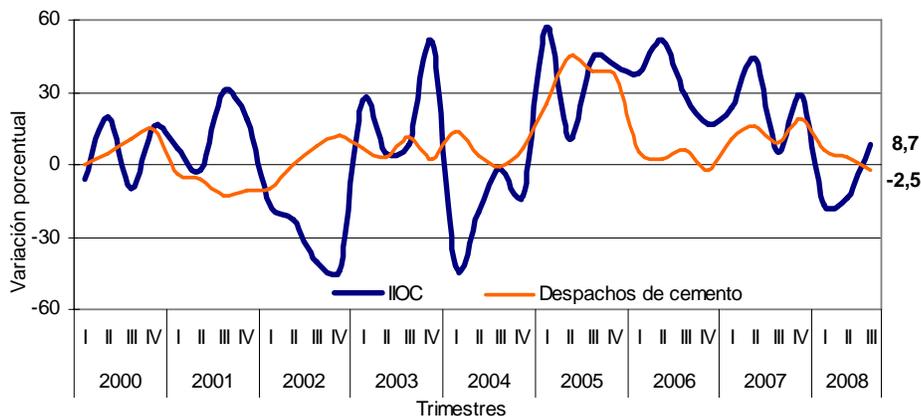
Gráfico 3.2
IIOC total e IIOC vías de aguas, puertos y represas
Variación anual
2002 (I trimestre) - 2008 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

La variación anual del IIOC para el período de análisis creció en 8,7%; mientras que los de despachos de cemento gris (toneladas) registraron disminución del 2,5% (gráfico 3.3).

Gráfico 3.3
IIOC total y despachos de cemento gris (ton)
Variación anual
2000 (I trimestre) - 2008 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Doce meses

Entre octubre de 2007 y septiembre de 2008, los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura, se incrementaron en 8,5% respecto a lo registrado en el período inmediatamente anterior, comportamiento que obedeció al incremento en tres de los siete grupos de construcción (tabla 3.2).

Tabla 3.2
IIOC. Variación doce meses y contribución a la variación
según tipo de construcción
III trimestre^P 2008

Tipo de construcción	Variación Doce meses	Contribución (puntos porcentuales)
Total	8,5	8,5
Carreteras, calles, caminos, puentes	-0,8	-0,3
Vías férreas, pistas de aterrizaje	-8,5	-0,2
Vías de agua, puertos, represas	22,1	5,4
Tuberías para el transporte a larga distancia	0,2	0,0
Tuberías y cables locales	-26,0	-2,2
Construcciones para la minería	54,4	8,0
Otras obras de ingeniería*	-25,25	-2,2

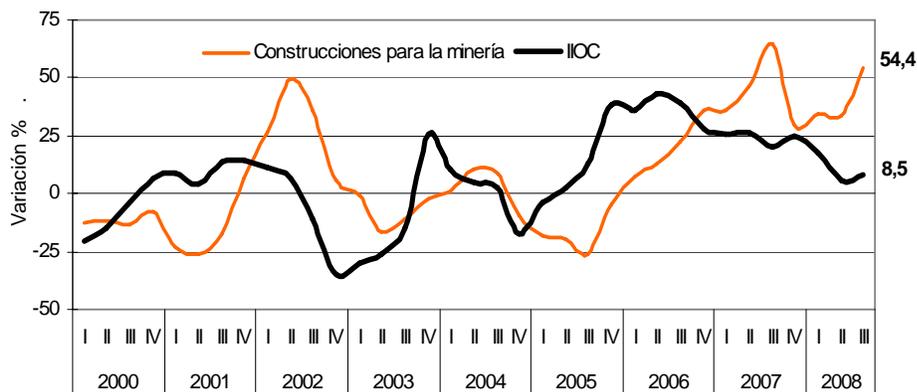
* Incluye estadios y otras instalaciones deportivas para el juego al aire libre, parques, etc.

Fuente: DANE

^P preliminar

El grupo construcciones para la minería, fue el grupo que más contribuyó a la variación doce meses del IIOC, registrando un incremento del 54,4% y un aporte de 8,0 puntos porcentuales a la variación, como consecuencia de los desembolsos realizados en la construcción de obras de exploración y explotación petrolífera (tabla 3.2 y gráfico 3.4).

Gráfico 3.4
IIOC total e IIOC construcciones para la minería
Variación doce meses
2000 (I trimestre) - 2008 (III trimestre)^P

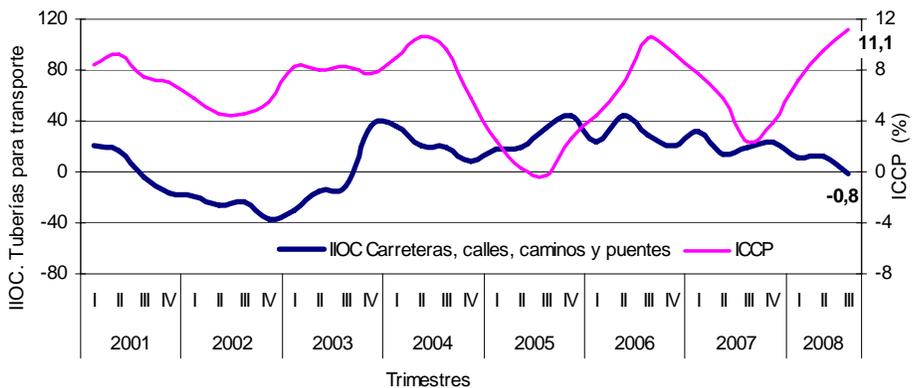


Fuente: DANE

^P preliminar

El comportamiento en el período de referencia del indicador de inversión del grupo carreteras, calles, caminos y puentes disminuyó en 0,8%; mientras que el Índice de Costos de la Construcción Pesada –ICCP–, registró un incremento del 11,1% (gráfico 3.5).

Gráfico 3.5
IIOC, grupo carreteras, calles, caminos y puentes e ICCP
Variación doce meses
2001 (I trimestre) - 2008 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

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 primera 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.

Nota: para efecto del presente análisis, se estandarizó la cobertura de la investigación a los 23 municipios cobijados por el Censo de Edificaciones.

Cobertura geográfica: 77 municipios

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: 23 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: 23 municipios

Periodicidad: trimestral

Fuentes de información: Censo de Edificaciones.

Índice de Precios de Edificaciones Nuevas

Tipo de investigación: indicador que permite conocer en el corto plazo, la evolución de los precios de las edificaciones en proceso de construcción como apartamentos, oficinas, comercio, casas, bodegas, educación, hoteles, hospitales y centros asistenciales, administración pública y otros no clasificados en los anteriores.

Cobertura geográfica: 23 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 siete tipos de construcción (carreteras, calles, caminos y puentes; vías férreas y pistas de aterrizaje; vías de agua, puertos represas; tuberías para el transporte a larga distancia; tuberías y cables locales; construcciones para la minería y 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 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).
- *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).

Impreso en la Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística
Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE
Bogotá, D. C. –Colombia–, diciembre 2008.