



PROSPERIDAD
PARA TODOS

Octubre de 2013

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

5. Notas metodológicas

Resumen

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

♦ En el segundo trimestre de 2013, la economía colombiana creció 4,2% con relación al mismo trimestre de 2012. Para el mismo período de referencia el PIB de la construcción creció en 6,4%.

♦ El área licenciada en julio de 2013 disminuyó 5,1% con relación a junio de 2013, este resultado está explicado por la reducción de 4,5% en el área aprobada para vivienda. Entre tanto, el número de unidades de vivienda aprobadas presentó un incremento de 6,4%. Las unidades licenciadas de vivienda de interés social aumentaron 44,5%. Por su parte, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 17,2%.

♦ Entre julio de 2010 y julio de 2013, la participación promedio de las unidades licenciadas de Vivienda de Interés Social sobre el total de unidades licenciadas de vivienda, ha sido 42,4%. En el mes de julio de 2013 la participación fue de 52,0%; entre tanto, la participación en el mismo mes de 2012 fue 38,3%.

♦ La producción de cemento gris en agosto de 2013 decreció 0,2% respecto al mismo mes de 2012. Por su parte, la variación acumulada en lo que va corrido del año es -3,9%. Los despachos de cemento gris durante el mes de agosto de 2013 decrecieron 4,0% respecto a agosto de 2012 (-1,1%). La variación total por canal de distribución fue -4,0%; el incremento más importante se registró en constructores y contratistas, con una variación de 8,6%.

♦ Durante el segundo trimestre de 2013, el número de las viviendas financiadas tanto nuevas como usadas creció 38,9% y 4,3% respectivamente. De igual manera, el valor de los créditos para comprar vivienda nueva y usada, durante el mismo trimestre de análisis, creció 27,6% y 7,9%, respectivamente.

♦ El IIOC acumuló una tasa de crecimiento de 5,31% durante el II trimestre de 2013, explicado principalmente por el comportamiento del grupo vías de agua, puentes, represas, acueductos, alcantarillado y otras obras portuarias, que creció 38,8% y sumó 3,9 puntos porcentuales a la variación total.

♦ Por grupos de costos, durante el mes de agosto de 2013, maquinaria y equipo del ICCV, registró la mayor variación (0,08%). En el ICCP, los grupos de equipo y costos indirectos, durante el mes de análisis, presentaron una variación de 0,01%; entre tanto, el grupo materiales decreció 0,11%.

♦ El IPVN, durante el II trimestre de 2013 creció 11,97%, frente al mismo trimestre del año inmediatamente anterior.



Director (e)
Mauricio Perfetti del Corral

Subdirector
Juan Carlos Guataquí R.

Dirección de Metodología y Producción Estadística
Eduardo Efrain Freire D.



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 %)	4,2	N.A	2,7	II trim. 2013
PIB de construcción ^β (variación anual %)	6,4	N.A	13,4	II trim. 2013
PIB de construcción ^Ω (participación sobre PIB total)	8,6	N.A	8,4	II trim. 2013
PIB de obras civiles ^β (variación anual %)	5,1	N.A	15,9	II trim. 2013
PIB de obras civiles ^Ω (participación sobre PIB total)	4,1	N.A	4,1	II trim. 2013
PIB de edificaciones ^β (variación anual %)	7,9	N.A	10,0	II trim. 2013
PIB de edificaciones ^Ω (participación sobre PIB total)	4,5	N.A	4,3	II trim. 2013
IPC total (variación mensual %)	0,08	2,27	0,04	Agosto de 2013
IPC vivienda (variación mensual %)	0,17	2,78	-0,38	Agosto de 2013
IPP total (variación mensual %)	0,00	-0,51	0,00	Agosto de 2013
Tasa de ocupados total nacional (participación %)	58,6	N.A	57,8	Agosto de 2013
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	-0,2	-1,7	6,2	Agosto de 2013
Área causada (variación anual %)	17,2	5,8	26,3	II trim. 2013
Área licenciada de edificaciones ^μ (variación anual %)	5,1	7,4	-7,3	Julio de 2013
Área iniciada de edificaciones ^μ (variación anual %)	20,9	N.A.	N.A.	II trim. 2013
Área culminada de edificaciones ^μ (variación anual %)	54,0	N.A.	N.A.	II trim. 2013
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	-4,0	-0,2	-0,7	Agosto de 2013
Valor de los créditos desembolsados para vivienda [∞] (variación anual %)	17,0	-1,1	-5,9	II trim. 2013
Número de créditos desembolsados para vivienda (variación anual %)	22,2	-0,7	-9,3	II trim. 2013
Saldo de capital de la cartera hipotecaria de vivienda (variación anual %)	13,5	N.A.	12,9	II trim. 2013
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda (variación anual %)	4,8	N.A.	4,6	II trim. 2013
PRECIOS E ÍNDICES				
Índice de precios de vivienda nueva (variación anual %)	11,97	N.A.	11,76	II trim. 2013
Índice de costos de la construcción de vivienda (variación mensual %)	-0,07	1,99	0,15	Agosto de 2013
Índice de costos de la construcción pesada (variación mensual %)	0,00	-0,86	0,01	Agosto de 2013
Indicador de inversión en obras civiles (variación anual %)	5,31	0,56	16,28	II trim. 2013
IPP materiales de construcción ² (variación mensual %)	-0,07	2,40	0,18	Agosto de 2013

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

1. El período anterior se refiere a la variación anual o mensual, 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

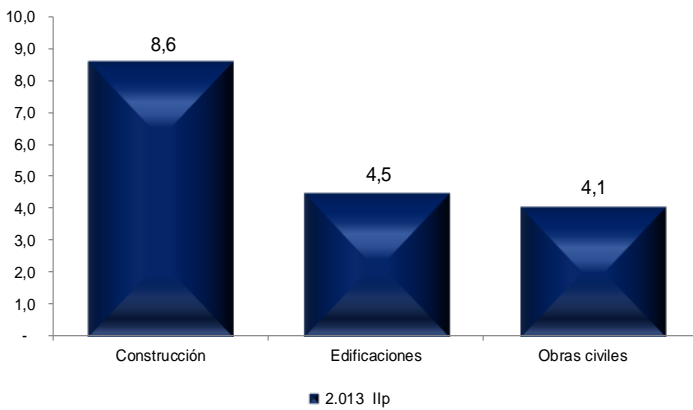
μ La cobertura del CEED corresponde a 53 municipios, información publicada a partir del II trimestre de 2013, con datos históricos del II trimestre de 2012.

1. INDICADORES MACROECONÓMICOS

1.1. PIB de la construcción

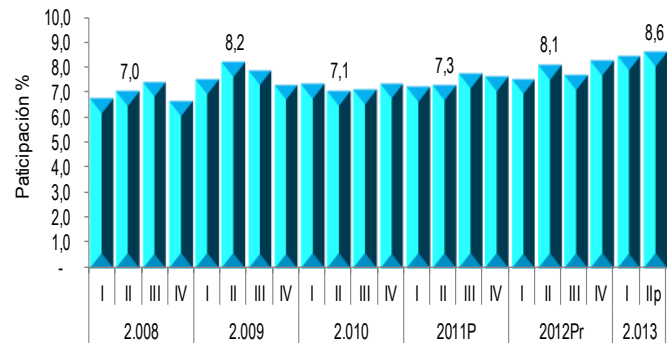
Durante el segundo trimestre de 2013, el sector de la construcción a precios corrientes, representó 8,6% del total del Producto Interno Bruto (PIB) de Colombia. El PIB a precios constantes creció 4,2% en el segundo trimestre de 2013 respecto al mismo trimestre de 2012 (4,8%). Sectorialmente, durante el mismo período de referencia, el PIB de la construcción registró un crecimiento anual de 6,4%. Los subsectores del PIB de la construcción (obras civiles y edificaciones) crecieron 5,1% y 7,9% respectivamente, con relación al mismo trimestre del año inmediatamente anterior (gráficos 1, 2,3 y 4).

Gráfico 1
Participación de la construcción y sus subsectores en el PIB total
Datos desestacionalizados a precios corrientes 2005
2013 (II trimestre)^P



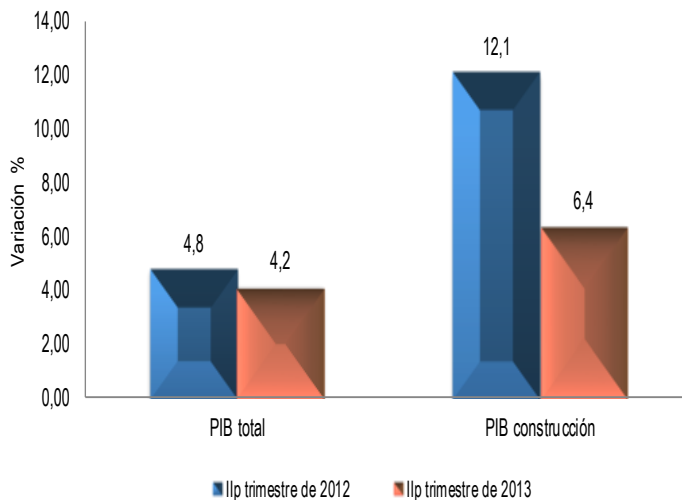
Fuente: DANE

Gráfico 2
Participación del sector de la construcción en el PIB total
Serie desestacionalizada a precios corrientes 2005
2008 (I trimestre) - 2013 (II trimestre)^P



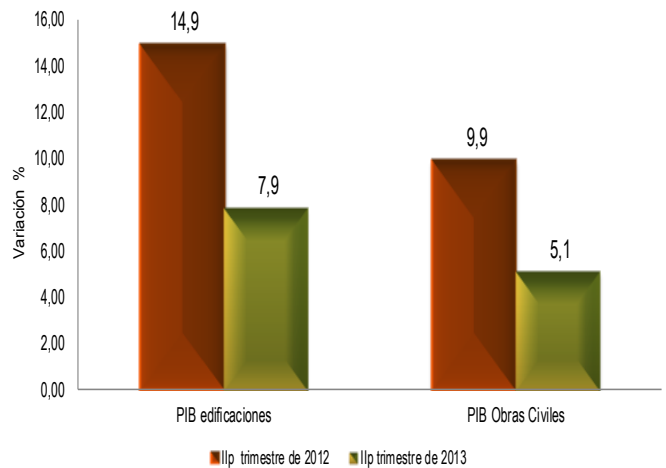
Fuente: DANE

Gráfico 3
Variación anual PIB total y PIB construcción
A precios constantes de 2005
2012 y 2013 (II trimestre)^P



Fuente: DANE

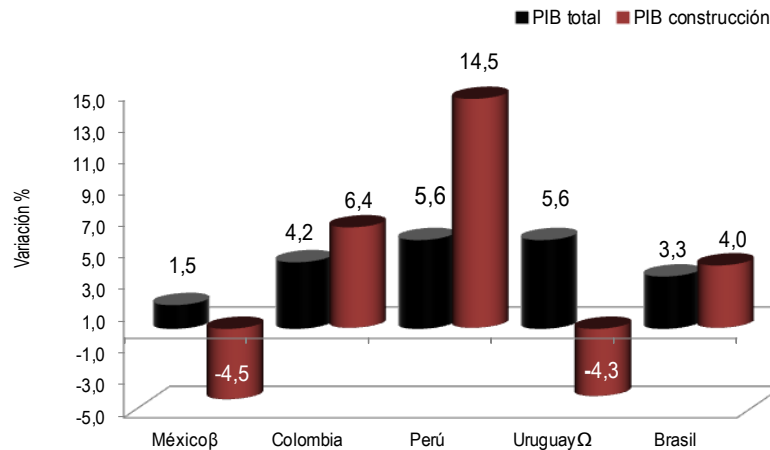
Gráfico 4
Variación anual PIB subsectores de la construcción
A precios constantes de 2005
2012 y 2013 (II trimestre)^P



Fuente: DANE

Durante el segundo trimestre de 2013, algunos países de América Latina como Perú, Colombia y Brasil presentaron crecimientos en el PIB de la construcción de 14,5%, 6,4% y 4,0%, respectivamente. En contraste, en México y Uruguay la actividad constructora decreció 4,5% y 4,3%, respectivamente (gráfico 5).

Gráfico 5
Variación anual del PIB total y el PIB de la construcción, en algunos países de América Latina 2013 (II trimestre)^P



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

^β Serie desestacionalizada

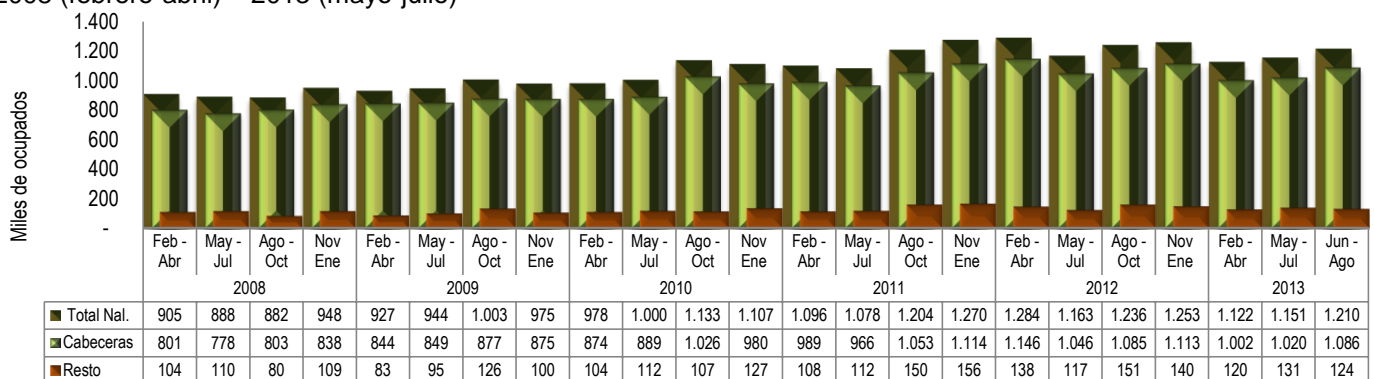
^Ω Dato desestacionalizado

1.2 Mercado laboral en el sector de la construcción

Durante el trimestre junio - agosto de 2013, el total de ocupados en construcción a nivel nacional fue 1.210 mil personas. En el período entre febrero – abril 2008 y junio – agosto 2013 el mayor número de ocupados (1.284 mil) en construcción, se registró en febrero – abril 2012. Durante el trimestre móvil junio - agosto de 2013, la población ocupada se concentró en cabecera (88,6%), en resto se encontró 11,4% de los ocupados (gráficos 6 y 7).

Gráfico 6
Número de ocupados en la rama de la construcción -Total Nacional, Cabeceras y Resto- Población, en miles.

Trimestre móvil
2008 (febrero-abril) – 2013 (mayo-julio)^P

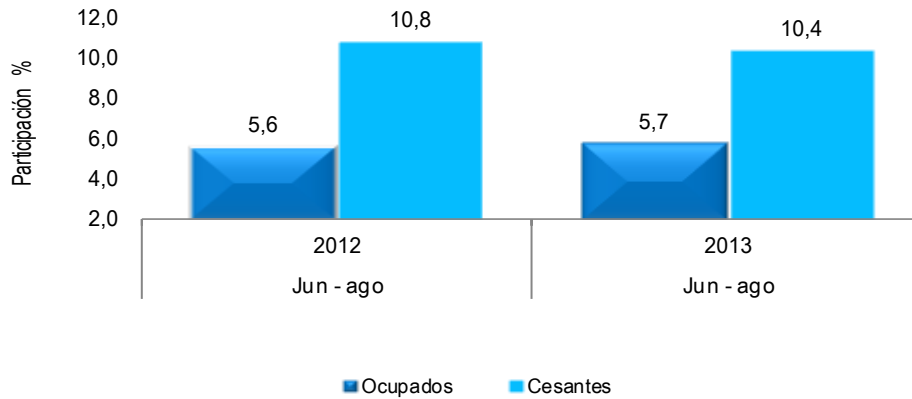


Fuente: DANE

A nivel nacional, en el trimestre móvil junio – agosto 2013, el 10,4% de la población desocupada cesante reportó haber trabajado por última vez en la rama de la construcción; entre tanto, el 5,7% de la población ocupada a nivel nacional, reportó estar trabajando en rama de la construcción (gráfico 7).

Gráfico 7

Distribución porcentual anual de la población ocupada y desocupada cesante en la rama de la construcción. 2012 y 2013 (junio – agosto)^P



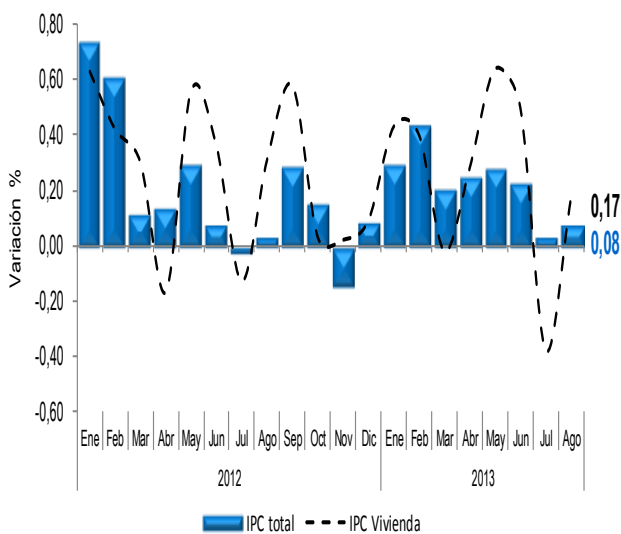
Fuente: DANE

1.3 IPC

En el mes de agosto el IPC de vivienda registró una variación de 0,17% respecto al mes anterior. En agosto de 2013, tanto el IPC de vivienda (2,78%) como el IPC total (2,27%), registraron variaciones positivas, respecto al mismo mes de 2012 (gráficos 8 y 9).

Gráfico 8

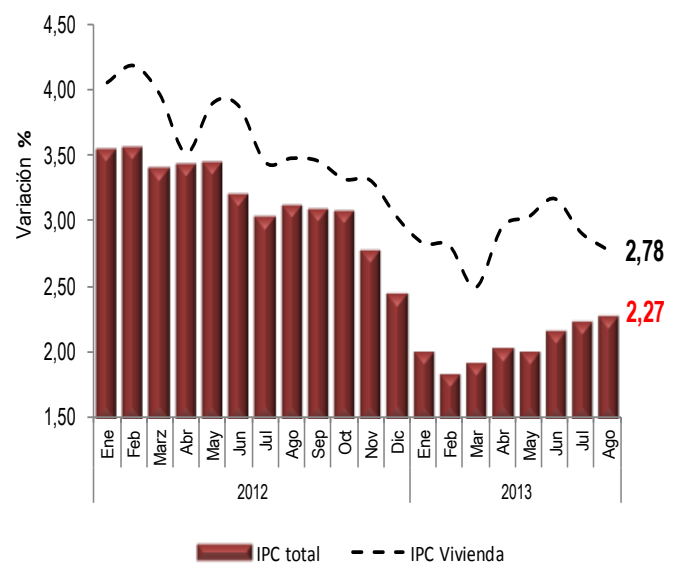
IPC total e IPC vivienda
Variación mensual
2012 (enero) 2013 (agosto)^P



Fuente: DANE

Gráfico 9

IPC total e IPC vivienda
Variación anual
2012 (enero) 2013 (agosto)^P



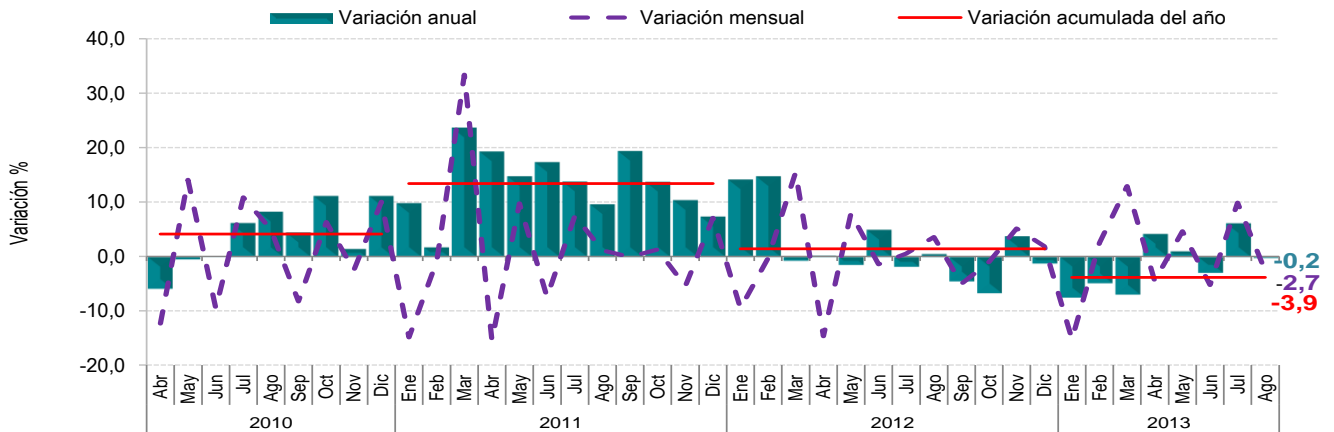
Fuente: DANE

2. INDICADORES DE OFERTA

2.1. Producción de cemento gris

La producción de cemento gris en agosto de 2013 decreció 0,2% respecto al mismo mes de 2012. Por su parte, la variación acumulada en lo que va corrido del año es -3,9% (gráfico 10).

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

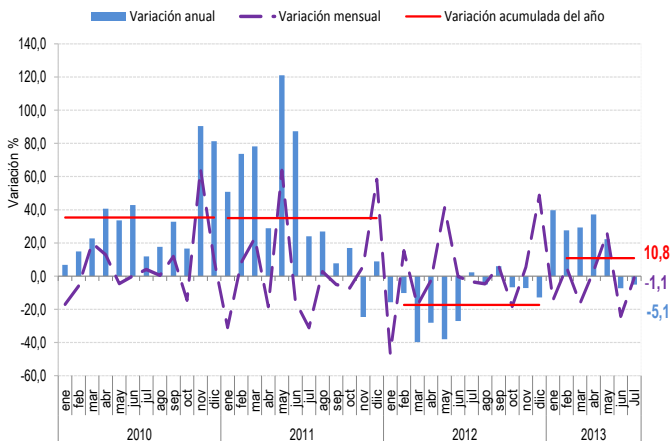


Fuente: DANE

2.2 Licencias de construcción

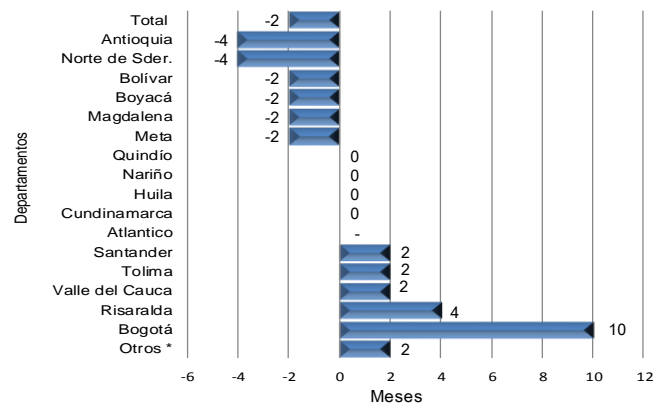
Otro indicador de actividad de oferta del sector de la construcción son las licencias de construcción. En julio de 2013, el área total licenciada registró un decrecimiento de 5,1% respecto al mismo mes de 2012 (2,3%). Por su parte, la variación acumulada, en lo que va corrido del año fue 10,8% (gráfico 11).

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



Fuente: DANE

Gráfico 12
Balance de las variaciones anuales del área total licenciadas en un año 88 Municipios 2012 (agosto) - 2013 (julio)^P

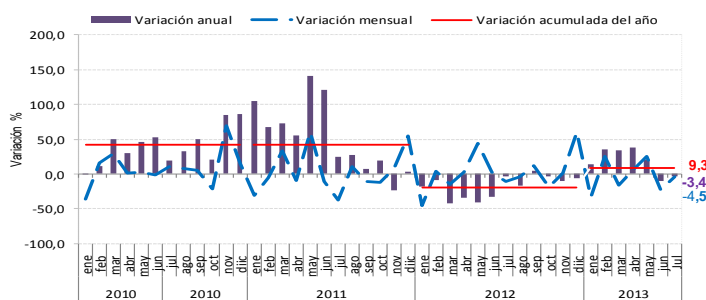


*Agrupa los departamentos de La Guajira, Sucre, Arauca, Caquetá, Cauca, Choco, Casanare, Caldas, Córdoba y Cesar.
Fuente: DANE

En el período agosto de 2012 a julio de 2013, Antioquia y Norte de Santander registraron ocho meses de variaciones negativas y cuatro meses de variaciones positivas del área total licenciada, seguido por los departamentos de Bolívar, Boyacá, Magdalena y Meta que registraron siete meses de variaciones negativas y cinco meses de variaciones positivas. Entre tanto, Bogotá registró once meses de variaciones positivas y un mes con variación negativa (gráfico 12).

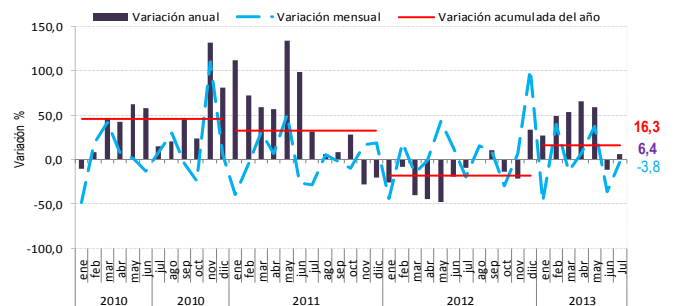
El área licenciada para vivienda durante el mes de julio de 2013, decreció 3,4% respecto al mismo mes de 2012 (-3,5%); las unidades licenciadas para vivienda crecieron 6,4% frente al mismo mes de análisis de 2012 (-9,9%) (gráficos 13 y 14).

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



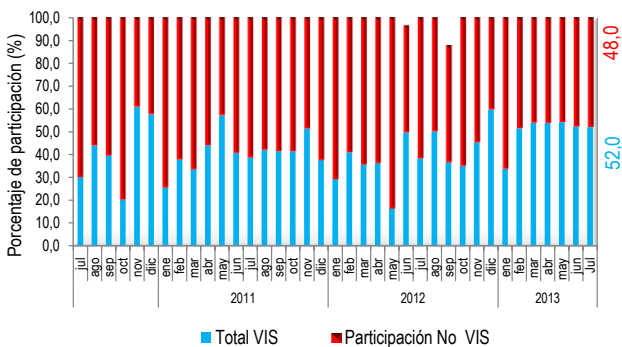
Fuente: DANE

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



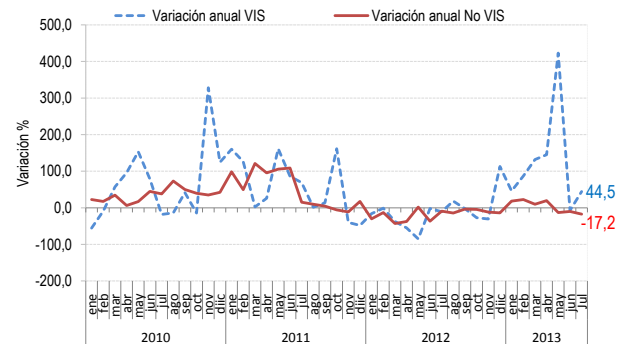
Fuente: DANE

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



Fuente: DANE

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

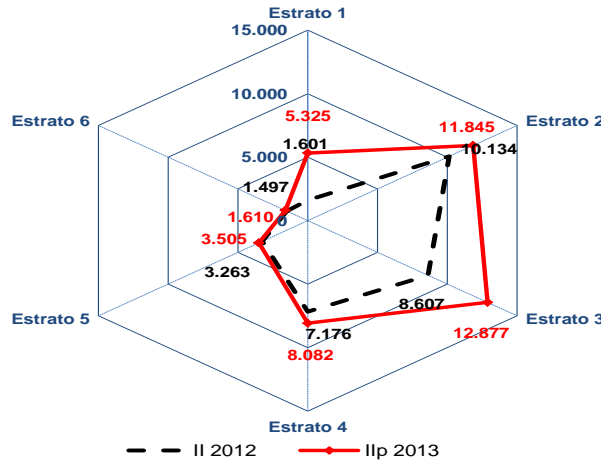


Fuente: DANE

Entre julio de 2010 y julio de 2013, la participación promedio de las unidades licenciadas de vivienda de interés social sobre el total de unidades licenciadas de vivienda, ha sido 42,4%. En el mes de julio de 2013 la participación fue de 52,0%, con relación a la participación del mismo mes de 2012 (38,3%). Con respecto a las unidades licenciadas, la vivienda VIS creció 44,5% respecto al mismo mes del año inmediatamente anterior (-10,8%). Por su parte, las unidades licenciadas de vivienda No VIS, decrecieron 17,2% respecto al mismo mes de análisis de 2012 (gráficos 15 y 16).

El Censo de Edificaciones –CEED, es una investigación que determina el estado actual de la actividad edificadora en 53 municipios del país para establecer su composición, evolución y producción. En el segundo trimestre de 2013 (último dato publicado), se iniciaron 43.244 unidades de vivienda, que corresponden a 10.966 unidades más que en el mismo trimestre de 2012 (32.278). El estrato uno registró la mayor variación (232,6%), con 3.724 unidades más con relación al segundo trimestre de 2012; seguido del estrato tres con variación positiva de 49,6% (gráfico 17).

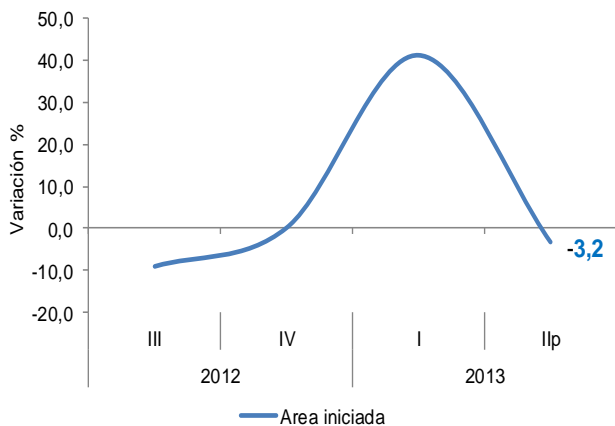
Gráfico 17
Unidades de vivienda iniciadas por estrato
2012 - 2013 (II trimestre)^p



Fuente: DANE

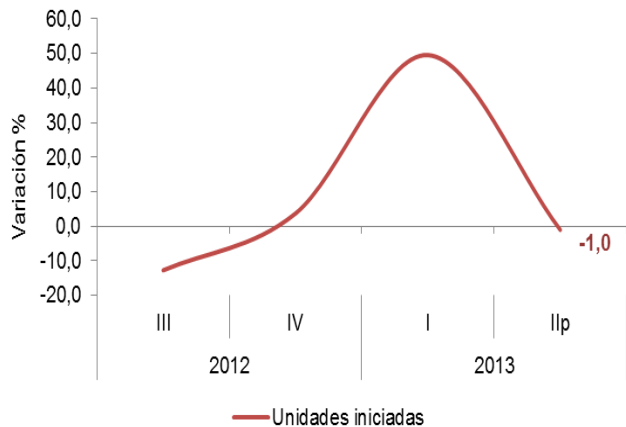
El área iniciada de vivienda del Censo de Edificaciones durante el segundo trimestre de 2013 decreció 3,2% respecto al trimestre inmediatamente anterior (41,2%). Por su parte, las unidades iniciadas de vivienda durante el mismo período de análisis decrecieron 1,0%. El área culminada de vivienda creció 2,8%; de igual manera, las unidades culminadas de vivienda durante el mismo trimestre de análisis crecieron 0,2% (gráficos 18, 19, 20 y 21).

Gráfico 18
Área iniciada de vivienda –CEED
53 municipios
Variación trimestral
2012 (III trimestre) - 2013 (II trimestre)^p



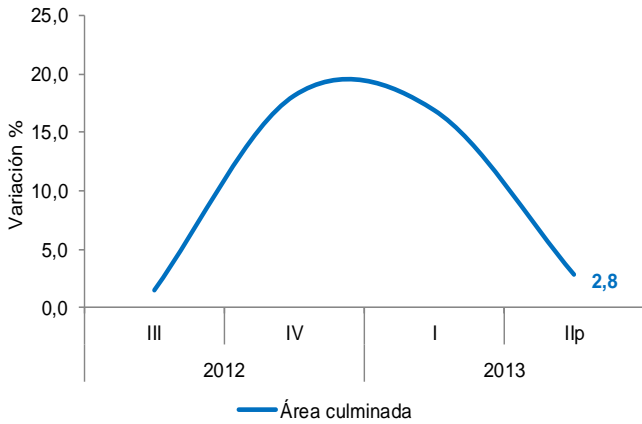
Fuente: DANE

Gráfico 19
Unidades iniciadas de vivienda –CEED
53 municipios
Variación trimestral
2012 (III trimestre) - 2013 (II trimestre)^p



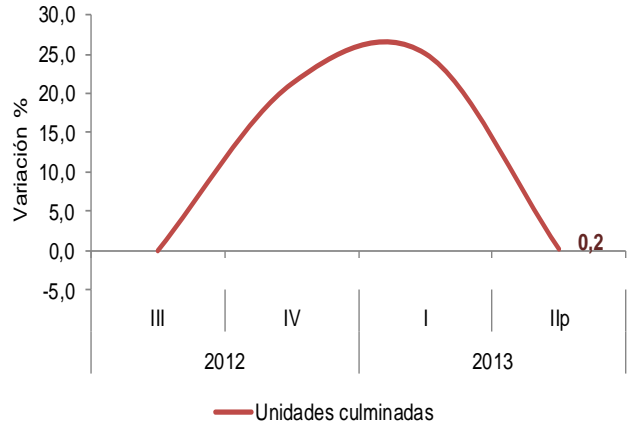
Fuente: DANE

Gráfico 20
Área culminada de vivienda –CEED
53 municipios
Variación trimestral
2012 (III trimestre) - 2013 (II trimestre)^P



Fuente: DANE

Gráfico 21
Unidades culminadas de vivienda –CEED
53 municipios
Variación trimestral
2012 (III trimestre) - 2013 (II trimestre)^P

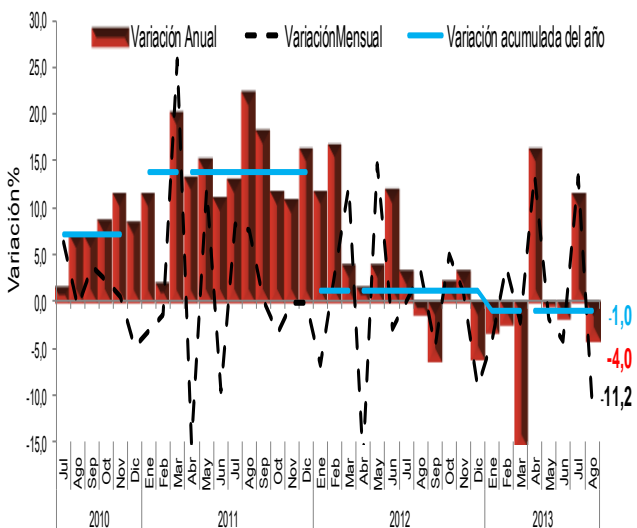


Fuente: DANE

3. INDICADORES DE DEMANDA

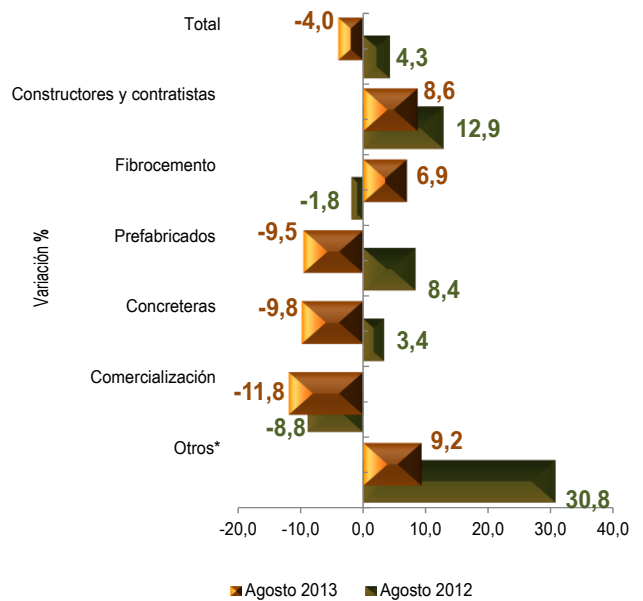
Los despachos de cemento gris, durante el mes de agosto de 2013 decrecieron 4,0% respecto a agosto de 2012 (-1,1%). La variación total por canal de distribución también decreció 4,0%; el incremento más importante se registró en constructores y contratistas, con una variación de 8,6%; entre tanto, el mayor decrecimiento lo registró comercialización (-11,8%) (gráficos 22 y 23).

Gráfico 22
Despachos de cemento gris
Variación anual, mensual y acumulada del año
2010 (julio) - 2013 (agosto)^P



Fuente: DANE

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

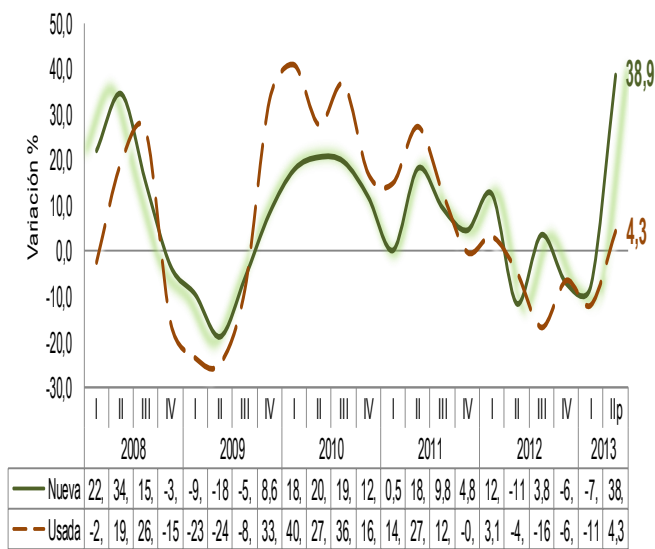


* El canal de distribución "otros" incluye despachos a gobierno, donaciones, consumó interno y ventas a empleados.

Fuente: DANE

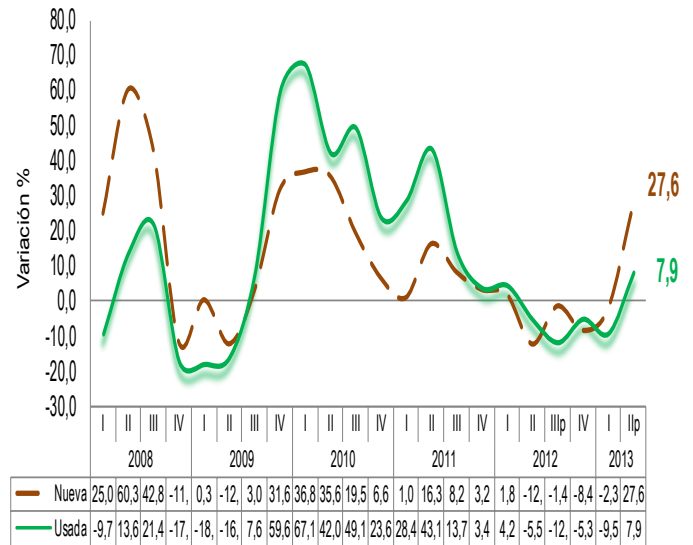
El número de las viviendas financiadas tanto nuevas como usadas, durante el segundo trimestre de 2013, creció 38,9% y 4,3% respectivamente. De igual manera, el valor de los créditos para comprar vivienda nueva y usada, durante el mismo trimestre de análisis, creció 27,6% y 7,9%, respectivamente. El valor de los créditos para compra de VIS creció 27,3%, explicado por la variación para compra de VIS nueva de 43,3% y de la VIS usada -0,4%. Por su parte, el valor de los créditos para compra de No VIS, creció 14,0% (gráficos 24, 25, 26 y 27).

Gráfico 24
Número de créditos para vivienda nueva y usada
Variación anual
2008 - 2013 (II trimestre)^P



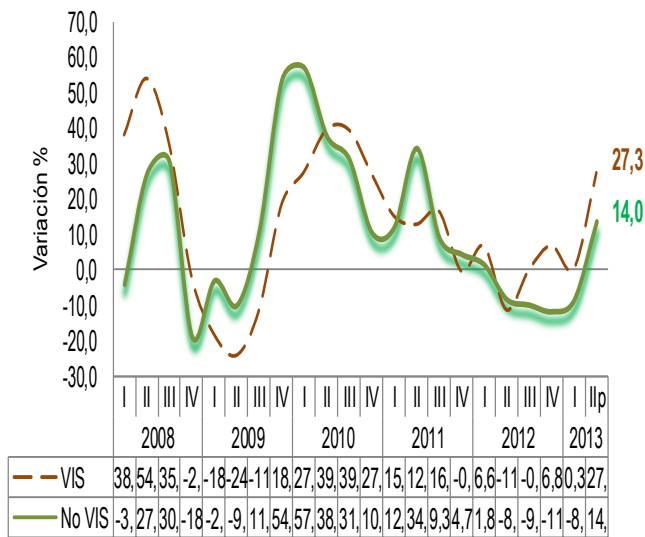
Fuente: DANE

Gráfico 25
Valor* de los créditos para compra de vivienda nueva y usada
Variación anual
2008 - 2013 (II trimestre)^P



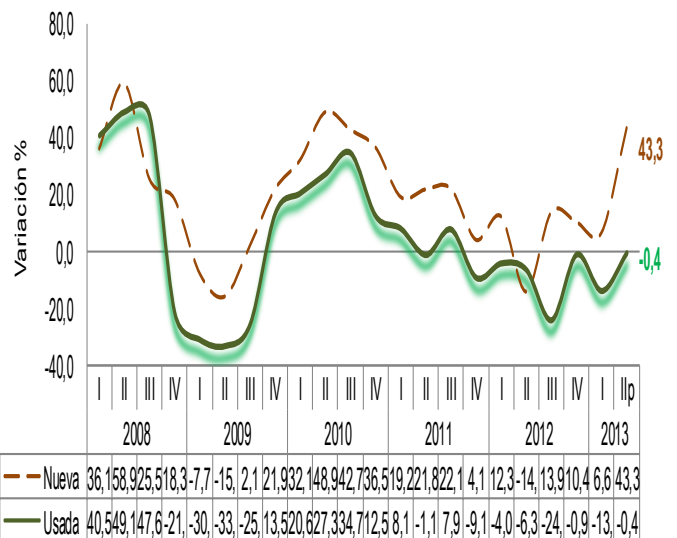
Fuente: DANE

Gráfico 26
Valor de los créditos para compra de VIS y No VIS
Variación anual
2008 - 2013 (II trimestre)^P



Fuente: DANE

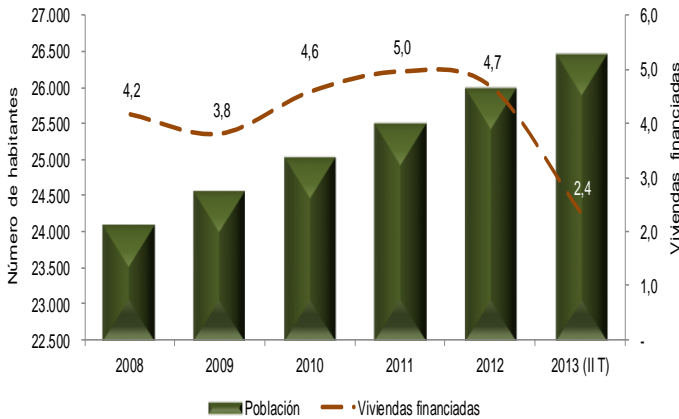
Gráfico 27
Valor de los créditos para compra VIS nueva y usada
Variación anual
2008 - 2013 (II trimestre)^P



Fuente: DANE

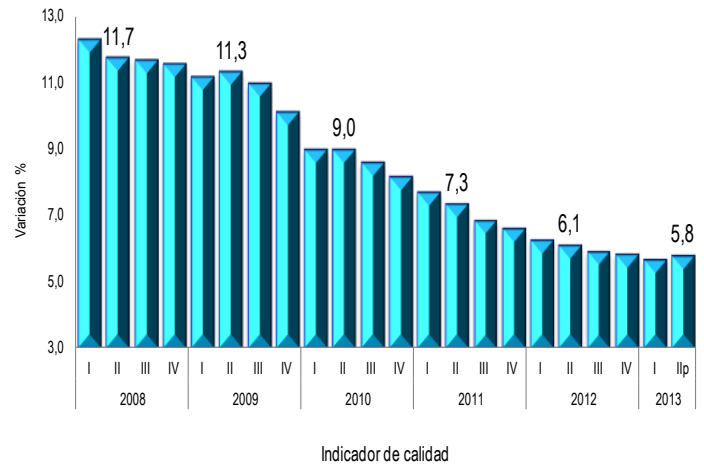
Entre el primer trimestre del año 2008 y el segundo trimestre de 2013, el promedio de unidades de viviendas financiadas por cada mil habitantes entre 20 y 64 años de edad, es 4,1%. Durante el segundo trimestre de 2013 el indicador de calidad de cartera hipotecaria se ubicó en 5,8%, siendo este el menor porcentaje de los segundos trimestres de la serie 2008 a 2013 (gráficos 28 y 29).

Gráfico 28
Unidades de vivienda financiadas por cada mil habitantes entre 20 y 64 años de edad. 2008 - 2013 (II trimestre)^P



Fuente: DANE -Proyección de población, Censo 2005-

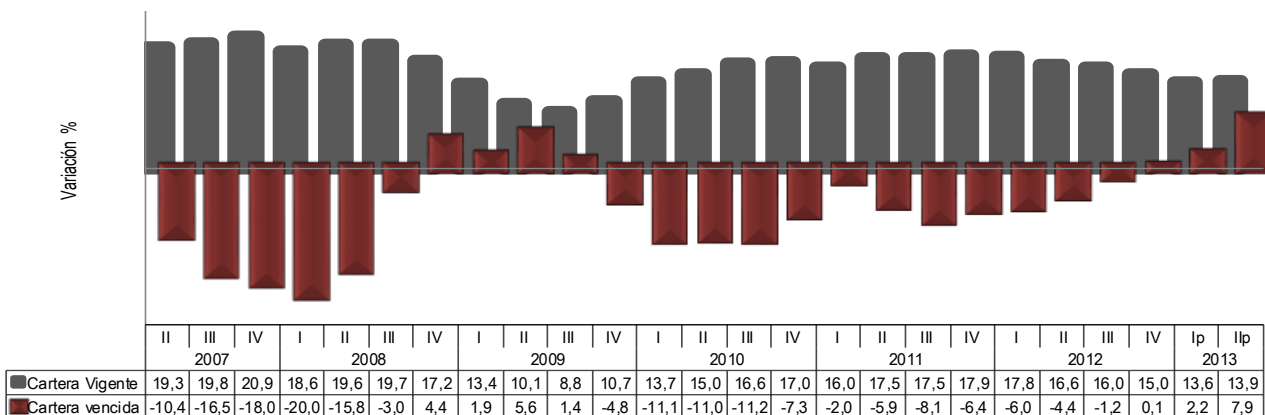
Gráfico 29
Indicador de calidad de la cartera hipotecaria de vivienda¹ 2008- 2013 (II trimestre)^P



Fuente: DANE

La cartera hipotecaria vencida en las variaciones anuales, registró decrecimientos continuos en el período comprendido entre el cuarto trimestre de 2009 y el tercer trimestre de 2012. A partir del cuarto trimestre de 2012 presenta variaciones positivas; en el segundo trimestre de 2013 registró un aumento de 7,9%. Por su parte, la cartera hipotecaria vigente, entre el segundo trimestre de 2007 y segundo trimestre de 2013 creció en promedio 16,1%; durante el segundo trimestre de 2013 aumentó 13,9% (gráfico 30).

Gráfico 30
Saldo de capital total de la cartera hipotecaria vigente y vencida. Variación anual 2008 - 2013 (II trimestre)^P



Fuente: DANE

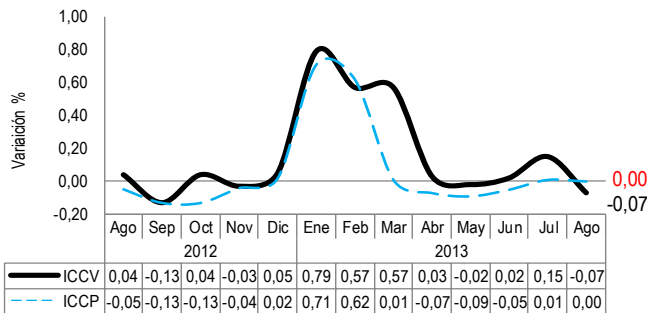
¹ Razón entre el total del saldo de capital y el total de cartera vencida.

4. INDICES Y PRECIOS

El Índice de Costos de la Construcción de Vivienda –ICCV- y el Índice de Costos de la Construcción Pesada –ICCP-, entre agosto 2012 y agosto 2013, presentan crecimientos. No obstante, durante el mes de agosto el ICCV decreció 0,07 mientras el ICCP se mantuvo estable (0,00%) (gráfico 31).

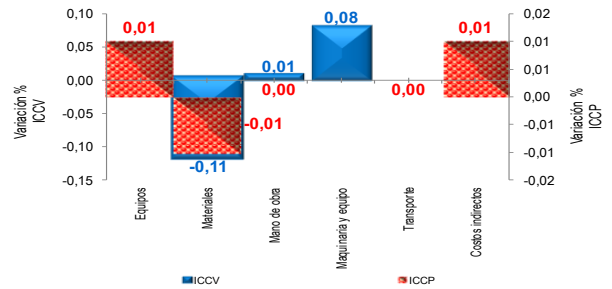
El Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) mide la evolución del costo medio de la demanda de insumos para la construcción de vivienda, a través de las variaciones en los precios de los insumos. Por grupos de costos, maquinaria y equipo, registró la mayor variación en agosto 2013 (0,08%). Por su parte, 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. Durante el mes de análisis, el grupo equipo y el grupo costos indirectos, presentan la misma variación (0,01%); entre tanto, el grupo materiales decreció 0,11% (gráfico 32).

Gráfico 31
ICCV e ICCP
Variación mensual
2012 - 2013 (agosto)^P



Fuente: DANE

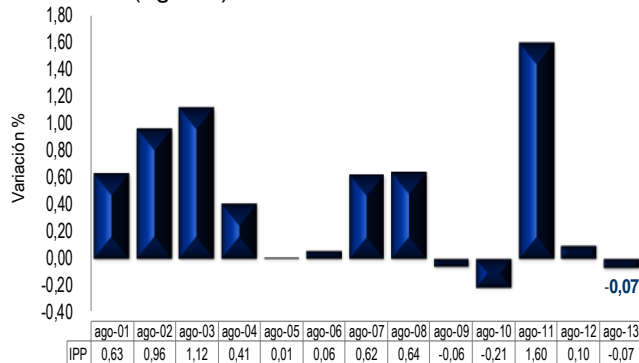
Gráfico 32
ICCV e ICCP, por grupos de costos
Variación mensual
2013 (agosto)^P



Fuente: DANE

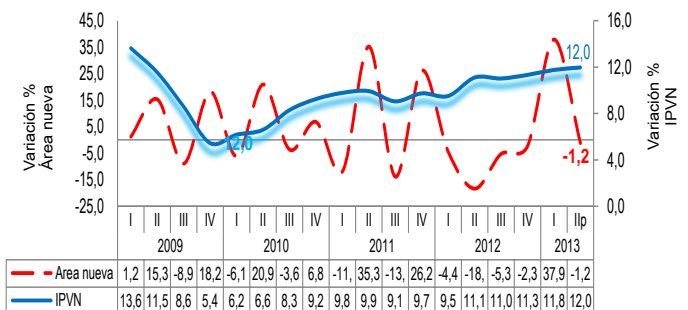
El Índice de Precios al Productor (IPP), mide la evolución de los precios de un conjunto de bienes representativos en su primer nivel de venta. Durante el mes de agosto de 2013 el IPP de materiales de construcción decreció 0,07% respecto a agosto de 2012. Durante el segundo trimestre de 2013 el IPVN creció 12,0% (gráficos 33 y 34).

Gráfico 33
IPP Materiales de construcción²
Variación mensual
2001-2013 (agosto)^P



Fuente: DANE

Gráfico 34
Área nueva para vivienda –CEED (23 municipios) - e IPVN
Variación anual
2009 – 2013 (I trimestre)^P

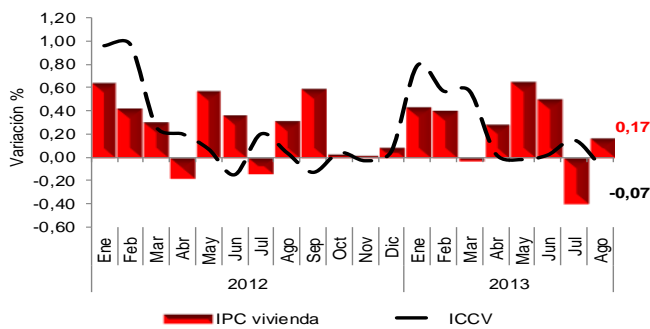


Fuente: DANE

² CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

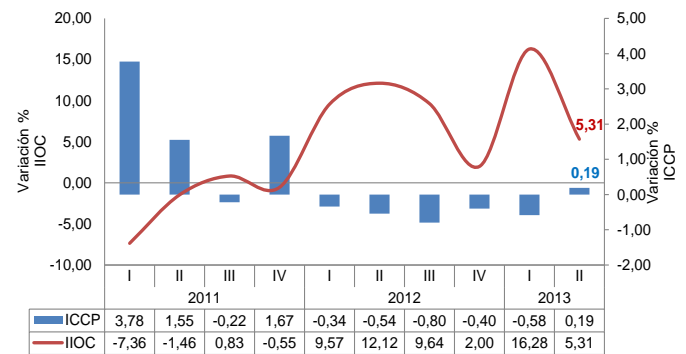
Durante el mes de agosto de 2013 la variación mensual del IPC de vivienda fue 0,17%; el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda durante el mismo mes de análisis, decreció 0,07%. Durante el segundo trimestre de 2013, el Índice de Costos de la Construcción Pesada creció 0,19%. Entre tanto, el IIOC que determina la evolución trimestral de las inversiones en obras civiles, a partir del comportamiento de los pagos de las entidades públicas o privadas a los contratistas, acumuló una tasa de crecimiento de 5,31% durante el mismo trimestre de análisis. Este resultado es explicado principalmente por el comportamiento del grupo vías de agua, puentes, represas, acueductos, alcantarillado y otras obras portuarias, que creció 38,8% y sumó 3,9 puntos porcentuales a la variación total (gráficos 35 y 36)

Gráfico 35
IPC vivienda e ICCV
Variación mensual
2012 (enero) – 2013 (agosto)^P



Fuente: DANE

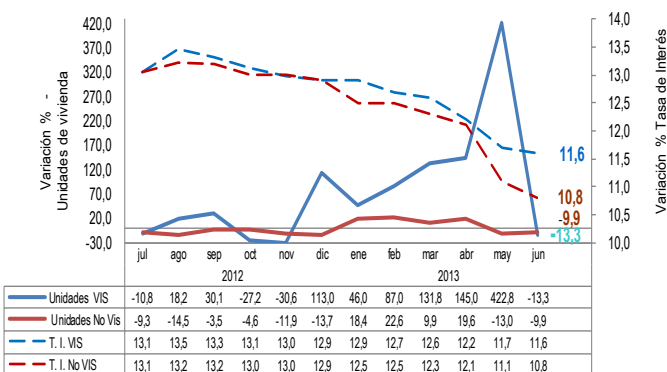
Gráfico 36
ICCP e IIOC
Variación trimestral
2009 – 2013 (agosto)^P



Fuente: DANE

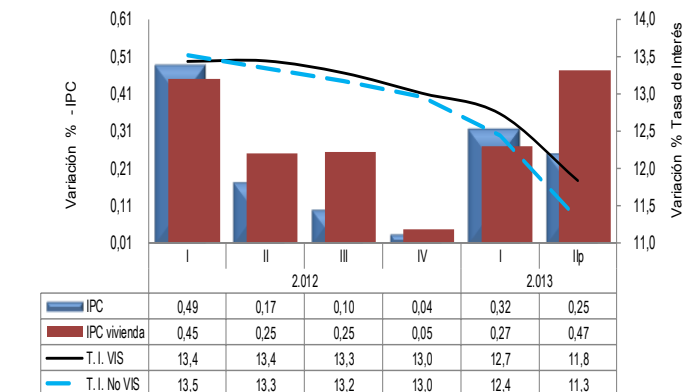
Las unidades de Vivienda de Interés Social (VIS) y las unidades de vivienda diferente a Interés Social (No VIS), durante el mes de julio de 2013 decrecieron 13,3% y 9,9% respectivamente, frente al mismo mes de análisis del año inmediatamente anterior. Entre tanto, la tasa de interés para vivienda VIS y No VIS (en pesos) efectiva anual, se ubicó en 11,6% y 10,8%, respectivamente. Por otra parte, el IPC total durante el segundo trimestre de 2013 creció 0,25% y el IPC de vivienda 0,47%; durante el mismo trimestre de análisis, la Tasa de Interés VIS y No VIS se ubicó en 11,8% y 11,3% respectivamente (gráficos 37 y 38).

Gráfico 37
Número de VIS y No VIS licenciadas y tasa de interés efectiva anual en pesos, de VIS y No VIS
Variación anual
2009 (febrero) – 2013 (julio)^P



Fuente: DANE

Gráfico 38
IPC total, IPC vivienda y Tasa de Interés efectiva anual VIS y No VIS
Variación trimestral
2012 (julio) 2013 (julio)^P



Fuente: DANE

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 las fuentes de información, se solicita la información presupuestal en formatos establecidos por el DANE.

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–; octubre 2013.