

Eternit®

f t @/EternitColombia



Construcción

ANÁLISIS SECTORIAL: 2017, UN AÑO DIFÍCIL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES

En línea con el débil comportamiento económico que ha presentado el país en 2017, este año no ha sido el más provechoso para el sector de la construcción. En los resultados del PIB al tercer trimestre, la actividad continuó desacelerándose y decreció 2,1%, frente al mismo período de 2016. Básicamente, el sector de edificaciones es el que jalona el resultado, pues las obras civiles se mantienen en terreno positivo (8,8%) para el período julio-septiembre de este año, impulsadas, básicamente, por la puesta en marcha de las obras viales 4G.

Después de seis años de crecimiento, la actividad no residencial ha entrado a una fase de desaceleración y, en efecto, la situación económica es un factor que conduce a este difícil momento.

En el segmento de edificaciones, las no residenciales son las que acentúan la caída del PIB edificador en el tercer trimestre de este año (-27,4%). Así, el comportamiento está asociado con el bajo ritmo de construcción de oficinas y comercio, con las lentas ventas de los proyectos relacionados con estas actividades, la pérdida de dinamismo del consumo de los hogares colombianos y el aumento del desempleo en el país.

Por su parte, las obras residenciales caen a menor ritmo (-4,5% en el tercer trimestre de 2017). Camacol sostiene que el resultado negativo está relacionado con la construcción y la venta de proyectos de vivienda del rango medio-alto (viviendas con precios entre \$100 millones y \$321 millones), que presentó un decrecimiento del 12,7% a agosto de 2017.

En la vivienda de interés social (VIS) se proyectan mejores expectativas en todo 2017. En los primeros ocho meses de este año registró una tasa de crecimiento del 12,7%. Justamente esta es una de las apuestas del Gobierno Nacional que, a través de subsidios sobre la cuota inicial de los inmuebles o de la tasa de interés, está impulsando la compra en proyectos de este tipo.

En ambos casos -edificaciones residenciales y no residenciales- es importante destacar que uno de los factores que han tenido efectos tanto a la inversión como a la compra de inmuebles han sido las tasas de interés de los créditos. Muestra de ello es que, al primer semestre de 2017, el valor de los créditos hipotecarios presentó una contracción del 6,2%, lo que corresponde a un descenso del 5% en los créditos para vivienda nueva y del 7,8% para usada.



Lo anterior ha llevado a que el gremio que agrupa las empresas constructoras modifique su estimativo de crecimiento, cuando al comienzo de año previeron un PIB del 4,4%. Ahora el estimativo es de -5,7%.

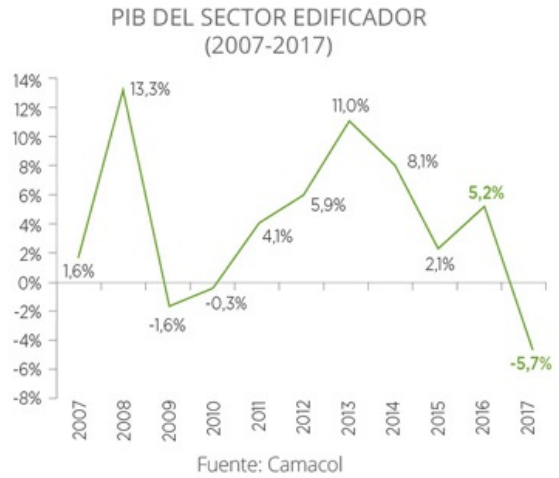
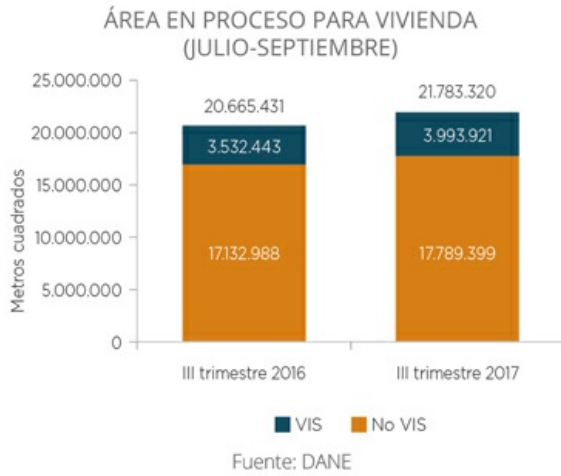
Para 2018 hay mejores perspectivas para el sector edificador. Sandra Forero, presidente de Camacol, dijo en una entrevista realizada por La Nota Económica, que la

expectativa es que se presente una recuperación en 2018. Esta visión está soportada en un estimativo de tendencia decreciente de la tasa de interés hipotecaria, la entrada en vigencia de las nuevas condiciones y la ampliación del número de coberturas a la tasa de interés para ese segmento dispuestas por el Gobierno Nacional.

Asimismo, mencionó que se prevé la recuperación de una progresiva disposición de compra de vivienda por parte de los hogares, "que lleva dos meses en terreno positivo". De esta manera es posible vislumbrar algunos elementos que abonan el terreno para la recuperación de este sector, que es un eje fundamental para la recuperación de la economía nacional.

No menos importante, para 2018 hay 150.000 unidades vendidas que aún no han iniciado obra y se prevé que las viviendas que van desde \$100 millones a \$321 millones tengan un mejor comportamiento. Por el lado del comercio y las oficinas, el panorama puede cambiar con la reducción de la tasa de referencia para el próximo año. Esto puede

Indicadores del Sector



El comportamiento del sector tiende a mejorar en 2018, año en el que seguirán creciendo los proyectos de vivienda, en especial de interés social, y se espera una recuperación de la confianza de los consumidores e inversionistas si mejora el entorno económico.

Línea de servicio al cliente: 01 8000 115 660
eternit@elementia.com
www.eternit.com.co



f t g+ /EternitColombia



www.lanotaeconomica.com.co
Pbx: (571) 213 1777
Carrera 49A # 94-32, Bogotá



Envíenos sus comentarios y sugerencias a: informacion@lanotaeconomica.co