

TENDENCIA ECONÓMICA

Informe Mensual de FEDESARROLLO

14

Mayo de 2003



FEDESARROLLO

Director Ejecutivo
Juan José Echavarría

Editoras
María Angélica Arbeláez
Sandra Zuluaga

Calle 78 No. 9-91
Teléfono: 312 53 00
Fax: 212 60 73
<http://www.fedesarrollo.org>
Bogotá D. C., Colombia

Encuesta de Consumo

Encuesta de Opinión Empresarial

Actualidad

Indicadores Económicos

La información disponible para lo que va corrido del año permite prever que sin lugar a dudas 2003 será un mejor año que 2002, con una economía que podrá crecer cerca de 2,5% (2,2% según el promedio de varios analistas calculado por Consensus Forecast). Sin embargo, aunque la recuperación va por buen camino, aún hace falta que se consolide la tendencia creciente en algunas variables fundamentales para el crecimiento como la demanda doméstica y el ajuste fiscal.

Los datos oficiales del DANE muestran que la producción industrial creció hasta el mes de febrero a una tasa real de 5,1% comparada con igual período del año anterior, y las ventas lo hicieron en 5,8%. En la misma dirección, la encuesta de opinión empresarial de Fedesarrollo muestra que los industriales experimentaron una situación económica y un nivel de ventas superior al de un año atrás.

En particular, el crecimiento industrial ha estado impulsado por actividades exportadoras como textiles, confecciones y manufacturas de cuero que han encontrado una demanda en el mercado norteamericano, y también se destaca el crecimiento de aquellos sub-sectores vinculados a la actividad de la construcción, cuyo desempeño ha sido y seguirá siendo muy dinámico en buena parte por las medidas tributarias y de subsidio adoptadas por el gobierno. Por el contrario, la caída en las exportaciones hacia Venezuela ha golpeado algunos rubros que, ante la imposibilidad de sustituir mercados, han experimentado una fuerte contracción en la producción y en las ventas.

No obstante, la cifra positiva en la industria como un todo parece evidenciar que el sector ha logrado compensar la caída de las exportaciones hacia Venezuela, e incluso ha reorientado sus ventas externas de mercados deprimidos hacia otros más dinámicos. Prueba de lo anterior está en el comportamiento de las exportaciones de febrero, donde a pesar de que las no tradicionales disminuyeron a una tasa de 9,3%, debido a la caída de las ventas hacia Venezuela (-70%), el aumento hacia Estados Unidos fue notable (27,3%).



La recuperación de la industria también se refleja en un incremento de las importaciones de materias primas, bienes intermedios y bienes de capital para el sector, que en enero registraron un crecimiento de 10% y de 28%, respectivamente.

Por el lado de la demanda doméstica, la situación es también positiva pero con una recuperación más lenta. En primer lugar, los datos de las ventas del comercio al por menor sin combustibles tuvieron un crecimiento nulo en enero y febrero, comparados con iguales meses del año anterior. Incluso, se observó una caída de cerca de 3% si se excluyen las ventas de vehículos, cuyo comportamiento ha sido dinámico en los meses recientes. En la misma dirección, la encuesta de Fedesarrollo a los comerciantes muestra un decaimiento de la situación económica de esta actividad en los primeros meses del año, así como de las condiciones de demanda y en las ventas, aunque las respuestas se ubican en niveles ligeramente superiores a los de un año atrás. Una trayectoria similar se observa en la actividad de las industrias no exportadoras que destinan su producción al mercado doméstico.

En segundo lugar, los resultados de la encuesta de Fedesarrollo a los consumidores reflejan un deterioro continuo de los índices de confianza y de expectativas desde el mes de enero hasta abril pasado en comparación con los observados a lo largo del segundo semestre del año pasado. Sin embargo, se destaca que aún los balances de las respuestas de los hogares son notoriamente más positivos a los obtenidos en el primer trimestre del año pasado, cuando la encuesta mostró una de las caídas más pronunciadas.

A pesar de esta tendencia, es previsible que en los próximos meses se observen cifras de crecimiento superiores en el consumo doméstico, lo cual en parte se sustenta en el buen desempeño del crédito. De hecho, una de las variables que está impulsando la reactivación de la economía es la recuperación de los préstamos del sector financiero, y en especial en el área de consumo. El aumento ha sido gradual, pero el crédito ya empezó a registrar un crecimiento anual positivo en términos reales, de 0,5% en febrero pasado. En el mismo mes, los préstamos de consumo crecieron 11,8% y los comerciales lo hicieron en 4,6%.

Las mejores condiciones crediticias también favorecerán la inversión privada, que viene registrando una recuperación desde el año pasado. La información sobre estas variables es escasa, pero de nuevo las encuestas revelan que los empresarios perciben condiciones más favorables que en el pasado para invertir, tanto económicas como socio-políticas.

La combinación del fortalecimiento de la actividad industrial apoyada en parte en las exportaciones hacia Estados Unidos, del mayor dinamismo de las importaciones de materias primas y bienes de capital, de la recuperación del crédito y de las mejores expectativas de los empresarios, sustentan pronósticos de crecimiento favorables para el año. La información hasta ahora conocida permite pronosticar un crecimiento positivo para el primer trimestre que podría estar alrededor de 2,5%, una tasa que se podrá mantener si la tendencia hacia la recuperación del consumo privado se consolida.

El año sin embargo, enfrenta algunos riesgos que podrían neutralizar los efectos positivos y minar la confianza de los agentes privados. En primer lugar el ajuste fiscal sigue siendo una variable crucial para lograr un mayor crecimiento, y la decisión de hacerlo por cualquier mecanismo es esencial para mantener la confianza. Es evidente que en estas condiciones la aprobación del Referendo juega un papel determinante, pero dados los obstáculos que enfrenta ese instrumento, lo más importante es que el gobierno de señales prontas y contundentes de que llevará a cabo el ajuste y las reformas por otras vías. En segundo lugar, es evidente que el mejor desempeño que muestra la economía, en especial en los mercados de deuda externa e interna, está en buena parte sustentado en la credibilidad en las políticas, y cambios en la postura del gobierno y el Banco de la República como los observados en los días pasados en relación con la tasa de cambio, distorsionan negativamente las expectativas y la percepción de riesgo.

En abril se mantuvo por cuarto mes consecutivo el comportamiento descendente en el Índice de Confianza del Consumidor (ICC). Alcanzó -8,5, menor que el -7,8 de marzo (Gráfico 1). Con todo, como ha ocurrido en lo que va de este año, las cifras continúan siendo consistentemente mejores que las del mismo período de 2002. Así, por ejemplo, en abril del año anterior, el ICC valía -23, una cifra 37% inferior a la de este reporte.

Así las cosas, la encuesta evidencia un deterioro de la demanda en lo corrido de 2003, pero también una situación notablemente mejor que la de igual lapso del año pasado. Por esta razón, Fedesarrollo espera que el PIB aumente en el primer trimestre alrededor de 2,5%. Como se ha mencionado en ediciones anteriores de Tendencia Económica, el ICC es un buen indicador líder del comportamiento del PIB.

Esta apreciación parece confirmarse con los datos de algunas encuestas sobre le mejora en las ventas del comercio en abril frente al año pasado.

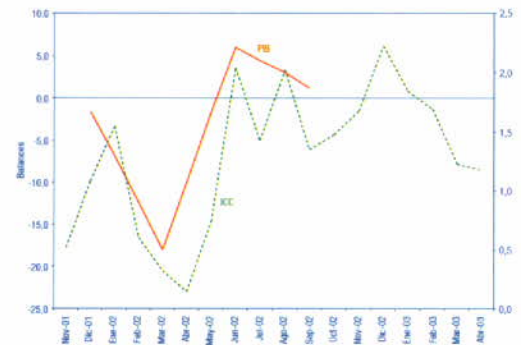
La percepción de los hogares frente a las condiciones económicas actuales comparadas con las de un año atrás, muestra un debilitamiento tanto para el país como para las mismas familias (Gráfico 2). Sin embargo, la disminución del mes no es tan fuerte como para hacer perder el terreno ganado después de la elección del Presidente Uribe, en cuanto a la mejor situación del país. En abril se mantuvo además un rasgo característico que han mostrado las respuestas hasta ahora: los encuestados piensan en general que la situación del hogar es mejor que la del país.

De otra parte, las expectativas sobre la situación económica futura, medidas por el Índice de Expectativas de los Consumidores (IEC), se deterioraron ligeramente en el mes, al pasar de -0,2 en marzo a -0,9 en abril (Gráfico 3). No obstante, al igual que con el ICC, las expectativas para los próximos doce meses son mucho mejores que en igual período de 2002, cuando el índice se ubicó en -15,3, el mínimo desde el inicio de la encuesta en noviembre de 2001.

La opinión sobre la situación económica y las expectativas sobre el futuro se concretan en decisiones de compra que se reflejan en la pregunta que pretende establecer si los hogares creen que es un buen momento para adquirir bienes de consumo durable. Frente a esto, las familias encuestadas opinaron que en abril mejoraron ligeramente las condiciones para comprar vivienda y vehículos. No así para electrodomésticos (Gráfico 4).

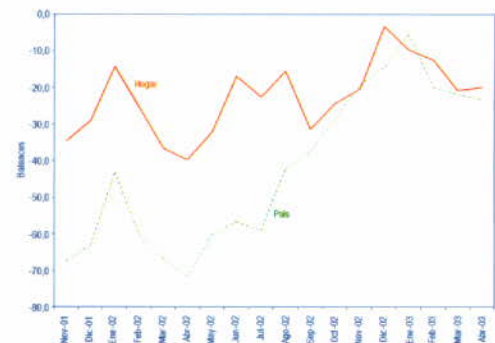
El Índice de Condiciones Económicas (ICE), combina la percepción de los hogares sobre su situación actual y sobre las condiciones para comprar bienes de consumo durable. Podría considerarse como una medida de intención de compra, "dadas las circunstancias familiares". En abril se redujo a -19,9, un 3,4% menos que el -19,3 de marzo. Con esa baja, se completaron cuatro meses de caída consecutiva, que se iniciaron en enero. La juventud de la encuesta no permite asegurarlo, pero la tendencia descendente es un comportamiento igual al observado al inicio del año pasado, por lo que la caída de abril podría ser apenas estacional y podría revertirse en mayo, cuando también de manera estacional, se hacen las compras del Día de la Madre la segunda fecha más importante para las ventas del comercio.

Gráfico 1
PERSISTE LA REDUCCIÓN EN LA CONFIANZA
Índice de Confianza del Consumidor (ICC)



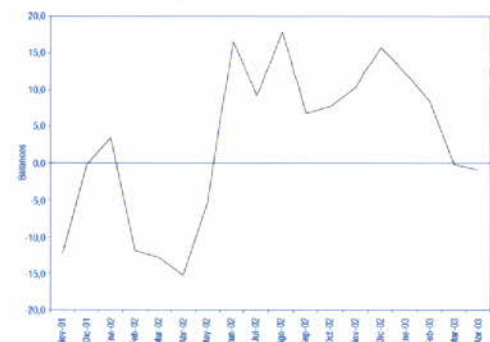
Fuente: Encuesta de Consumo, Fedesarrollo.

Gráfico 2
EL PAÍS NO ESTÁ PEOR QUE LOS HOGARES
¿Cree que le esta yendo económicamente mejor que el año pasado?



Fuente: Encuesta de Consumo, Fedesarrollo.

Gráfico 3
DETERIORO EN LAS EXPECTATIVAS
Índice de Expectativas de los Consumidores



Fuente: Encuesta de Consumo, Fedesarrollo.

Igual que con los demás índices reseñados, el ICE es sustancialmente mejor que el dato de -34,5 de abril de 2002.

El desánimo en el consumo parece estar relacionado con un aumento en las expectativas de desempleo. A la pregunta "¿cree que en los próximos doce meses habrá más desempleo que hoy?", el 50,7% de los encuestados respondió afirmativamente. Esto contrasta con el 47,5% en marzo, el 48,6% en febrero y el 44,4% de enero. La sensación de inseguridad laboral hacia el futuro puede además retardar decisiones de endeudamiento.

Precios y tasas de interés

En abril, las expectativas sobre inflación futura disminuyeron ligeramente frente a las prevalecientes en marzo. El balance a la pregunta "Cree que durante los próximos doce meses los precios subirán o bajarán", en abril es de 75,1, menor que 78,9 de marzo. Sin embargo, es bastante mayor que el 66,1 de abril de 2002. Esto parece indicar que si bien las medidas del Banco Central están quebrando las expectativas de mayores alzas, persiste una sensación de menor eficacia de la política anti inflacionaria, que en el año pasado (Gráfico 5). De hecho, los encuestados predicen en promedio que en los siguientes doce meses la inflación podría llegar a 15,29%, la cifra más alta desde que se lleva la encuesta en noviembre de 2001.

En concordancia con lo anterior, los hogares predicen que las tasa de interés de los préstamos aumentarán en el próximo año. Mientras que en marzo 54,8% de los encuestados opinaban que los tipos de interés aumentarían, en abril ese porcentaje llegó a 58%. En abril de 2002 el 46,9% opinaba en igual sentido.

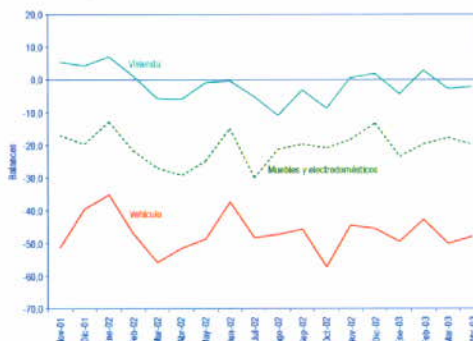
Ahorro y crédito

A la pregunta si le está alcanzando el ingreso para hacer ahorros, la encuesta revela que de nuevo en abril, los hogares que respondieron afirmativamente recuperaron participación, al volver a ser 19% del total. Los valores de esta serie han oscilado entre 15% y 21% y en marzo se reportó el más bajo de ellos con 15,3%.

Tal vez por ese fenómeno de aumento en la capacidad de ahorro, que a su turno es reflejo de incrementos en ingreso, la demanda de crédito tanto a entidades financieras como a conocidos y amigos (extrabancario), se redujo en el mes de abril. Este comportamiento inverso entre ahorro y demanda de crédito se ha percibido desde el inicio de la encuesta y de manera informal se puede observar en el Gráfico 6.

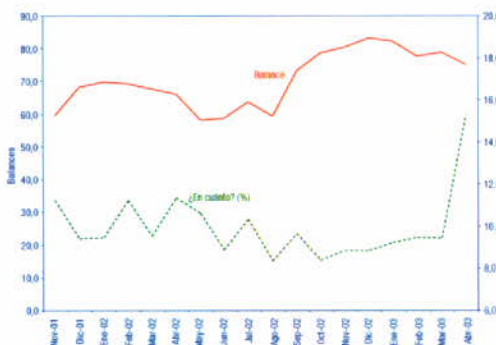
Sin embargo el retroceso del mes no parece truncar la recuperación del crédito, en particular del extrabancario, que se inició a fines del año pasado.

Gráfico 4
BUEN MOMENTO PARA VIVIENDA Y VEHÍCULOS
¿Cree que es buen momento para adquirir?



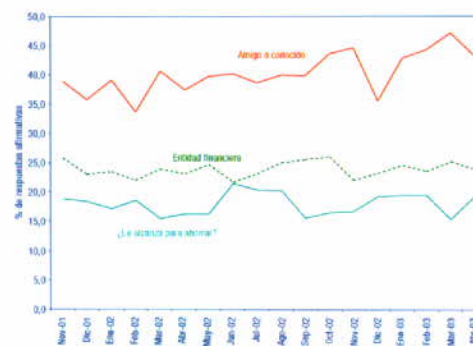
Fuente: Encuesta de Consumo, Fedesarrollo.

Gráfico 5
INFLACIÓN SE MODERA, PERO...
¿Cree que en los próximos doce meses los precios de las cosas subirán o bajarán?



Fuente: Encuesta de Consumo, Fedesarrollo.

Gráfico 6
AUMENTA EL AHORRO, BAJA EL CRÉDITO
¿Alguien en su hogar ha solicitado un préstamo a...?



Fuente: Encuesta de Consumo, Fedesarrollo.

La actividad industrial se sostiene

Los resultados de la EOE a marzo muestran una lenta recuperación de la industria respecto del pobre comportamiento que registró durante los dos primeros meses del año. Los datos preliminares de abril confirman esta tendencia a la recuperación. Sin embargo, los resultados no son contundentes especialmente porque los indicadores más positivos no se registran de manera generalizada sino aplican en particular para ciertos sectores.

Los datos desestacionalizados a marzo dan cuenta de una recuperación de la situación económica de las empresas del sector industrial (Gráfico 1). No obstante, si se analiza el comportamiento de esta variable por tipo de empresa se encuentra que la mejora se concentró en el grupo de las exportadoras. A pesar de la drástica caída de las ventas a Venezuela, la renovación de las preferencias andinas en Estados Unidos ha permitido a ciertos sectores sostener la dinámica de sus ventas externas aumentando su participación en el mercado norteamericano.

En efecto, los datos del primer trimestre del año del uso de las preferencias andinas por parte de Colombia dan cuenta de un incremento espectacular en las ventas a Estados Unidos que disfrutaron de este tratamiento. Mientras en el primer trimestre de 2002 se exportaron a ese mercado 33,5 millones de dólares con este tratamiento preferencial, durante el primer trimestre de este año esa cifra ascendió a 700 millones de dólares, cifra que se reduce a 300 millones de dólares sin petróleo, y carbón según datos del USITC. El sector que presenta los aumentos más grandes en las exportaciones con preferencia a Estados Unidos es el de confecciones. También se destacan los crecimientos de alimentos manufacturados, cuero, productos de madera, papel e impresos.

En marzo disminuyó el porcentaje de empresarios que considera que su situación económica es mala a 13%, de 16% en febrero, y aumentó a 60% el grupo de los que consideran que es aceptable, desde 57% en febrero. La actividad productiva fue más intensa para 30% de los encuestados, cifra que en febrero había sido 27%. Además, disminuyó la proporción de los que consideran que su actividad productiva fue más débil de 25% en febrero a 19% en marzo.

Las existencias registraron una caída leve en marzo y los pedidos aumentaron en toda la industria, aunque nuevamente el resultado es mucho más acentuado en las exportadoras (Gráficos 2 y 3).

Las expectativas de producción para los próximos tres meses se deterioraron levemente en marzo, aunque los datos desestacionalizados muestran una tendencia positiva. En este caso parecen ser más optimistas las empresas no exportadoras que el resto. El porcentaje de empresarios que piensa que la producción va a aumentar en los próximos tres meses se redujo de 45% en febrero a 40% en marzo, pero el porcentaje de los que piensan que se mantendrá igual aumentó de 46% a 54%.

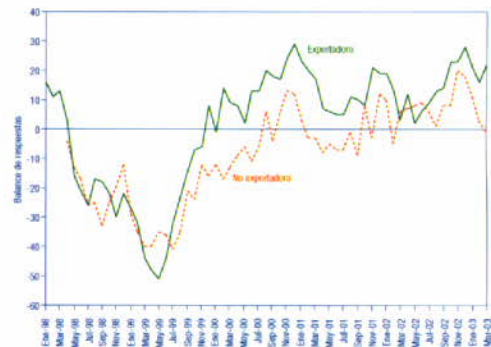
En contraste las expectativas sobre la situación económica futura son positivas para la toda la industria en general, pero especialmente para las empresas exportadoras. En marzo el porcentaje de encuestados que con-

Gráfico 1
INDUSTRIA: LIGERA RECUPERACIÓN
(Datos desestacionalizados a marzo)



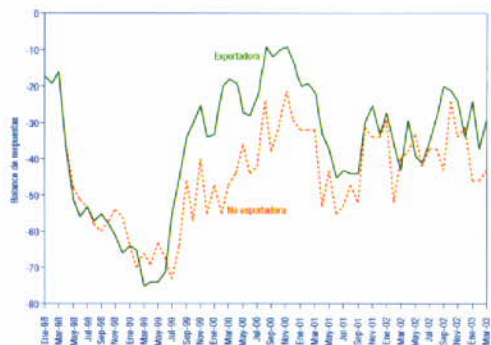
Fuente: Encuesta de Opinión Empresarial de Fedesarrollo.

Gráfico 2
SITUACIÓN ECONÓMICA
(Empresas exportadoras versus empresas no exportadoras)



Fuente: Encuesta de Opinión Empresarial de Fedesarrollo.

Gráfico 3
NIVEL DE PEDIDOS
(Empresas exportadoras versus empresas no exportadoras)



Fuente: Encuesta de Opinión Empresarial de Fedesarrollo.

sidera que la situación económica en los próximos seis meses será favorable aumentó de 34% a 36% y los que piensan que será desfavorable se redujo de 11% a 8% (Gráfico 4).

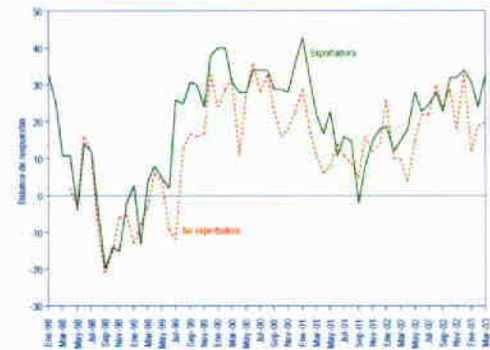
Como es de esperar, la poca dinámica registrada en los primeros meses del año afectó las expectativas de generación de empleo en la industria pues éstas cayeron en marzo respecto del último resultado que se había registrado en diciembre, incluso descontando el efecto estacional de la temporada de fin de año. No obstante, vale anotar que a pesar de esta caída el balance de respuestas no dejó de ser positivo, es decir que hay una mayor proporción de encuestados que espera que se enganche personal hacia el futuro (Gráfico 5).

La situación del comercio mejora paulatinamente

La percepción de la situación económica que tienen los empresarios del sector comercio siguió siendo mala en marzo, aunque se detuvo la caída acelerada que venía mostrando este indicador (Gráfico 6).

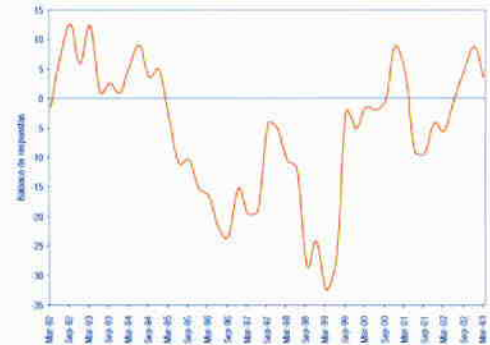
Las ventas frente a igual mes del año anterior mejoraron durante este mes, a pesar de que las existencias crecieron y los pedidos continuaron cayendo. Este resultado es acorde con el hecho de que los comerciantes percibieron un mejor comportamiento de la demanda durante marzo y, en consecuencia son optimistas sobre su situación económica futura pues las expectativas mejoraron durante ese mes.

Gráfico 4
EXPECTATIVAS DE SITUACIÓN ECONÓMICA
 (Empresas exportadoras versus empresas no exportadoras)



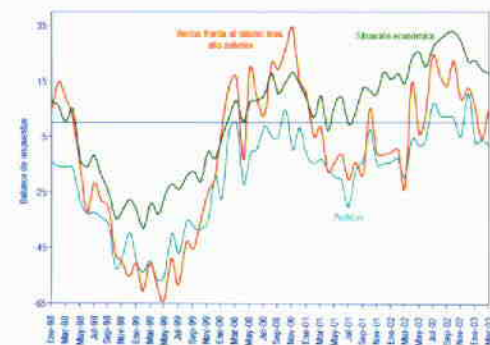
Fuente: Encuesta de Opinión Empresarial de Fedesarrollo.

Gráfico 5
EXPECTATIVAS DE EMPLEO EN LA INDUSTRIA
 (Datos desestacionalizados)



Fuente: Encuesta de Opinión Empresarial de Fedesarrollo.

Gráfico 6
SECTOR COMERCIO: RECUPERACIÓN DESPUÉS DE ENERO
 (Datos desestacionalizados)



Fuente: Encuesta de Opinión Empresarial de Fedesarrollo.

¿2003 año de la construcción?

La recuperación de la construcción de vivienda podría verse amenazada por efecto del aumento de costos y de precios en el sector. Una desaceleración de la actividad en este momento sería grave, por cuanto el Plan Nacional de Desarrollo centra su estrategia para recuperación económica en el crecimiento de la construcción y la vivienda.

En general el sector de construcción mostró crecimientos muy significativos desde el año pasado. El PIB de esa actividad aumentó 5,76% en términos reales en 2002. En buena parte, las medidas que implantó el gobierno en materia de exenciones tributarias a las cuentas de ahorro para vivienda y los subsidios para vivienda de interés social, VIS, fueron el motor que dinamizó el sector.

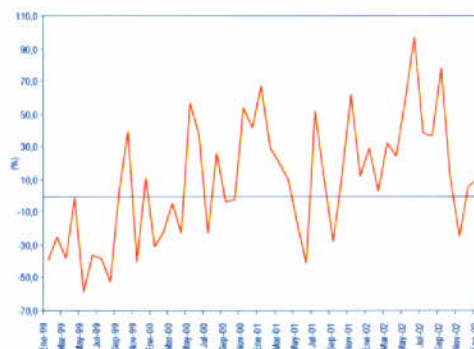
Para el cuatrienio, el Plan de Desarrollo insiste en activar esa actividad. Contempla metas importantes en infraestructura de transporte urbano como la construcción de TransMilenios en ocho ciudades y el mantenimiento de cinco mil kilómetros de vías. En materia de vivienda, el gobierno espera que durante los cuatro años se otorguen 400.000 subsidios de vivienda de interés social. Algunas de las iniciativas ya se han puesto en marcha. En lo corrido del gobierno Uribe se han otorgado 38.313 subsidios que corresponden al 10% del total de la meta (Cuadro 1), lo que muestra una ejecución acorde con el programa previsto.

Aumentan las licencias de construcción y los préstamos

El área aprobada según licencias de construcción ha venido creciendo después de una caída pronunciada en noviembre del año pasado (Gráfico 1). En enero último, las licencias aumentaron 8% con respecto al mismo mes del año anterior. Según el Dane, este crecimiento se explica por un incremento en el área aprobada para vivienda, comercio, educación y hospitales. Con todo, el indicador no parece ser necesariamente un termómetro óptimo sobre el desempeño de la edificación. Es así como, por ejemplo, el área aprobada para la construcción de vivienda de interés social decreció 57% respecto a enero de 2002. La razón del desplome está en la gran cantidad de licencias de este tipo de vivienda que los constructores obtuvieron el año pasado y no han utilizado aún.

En la actualidad, con datos de Camacol para Bogotá, se encuentra que las ventas de vivienda están concentradas en las de estratos medios y altos y que éstas crecen a ritmos acelerados. El número de viviendas de estrato

Gráfico 1
LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN
(Variación mensual anual)



Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas, (DANE).

Cuadro 1
Asignaciones de subsidios familiares de VIS

	Recursos	Número de viviendas
Metas cuatrienio	3.062.649	400.000
Agosto 2002 - diciembre 2002	189.747	20.380
Enero-marzo 2003	138.807	17.933
Ejecutado 2002-2006	272.636	38.313

Fuente: Informes de las Entidades. Cálculos Ministerio Ambiente, Vivienda-Dirección Sistema Habitacional.

medio vendidas aumentó entre abril de 2002 y abril de este año en más de 1.400%. Las de estrato alto en más de 330%.

Por su parte, la construcción y venta de VIS ha decaído. Los saldos en las cuentas de ahorro para vivienda no aumentan. Además, con las nuevas disposiciones para otorgar subsidios, el monto entregado en muchos casos llega apenas al 10% del valor de la vivienda por lo que los solicitantes deben encontrar recursos adicionales para pagar la cuota inicial que les exigen los bancos que financian cerca del 70% del precio del inmueble. Esto retrasa los planes de compra. Pero adicionalmente, han aparecido nuevos problemas asociados con la asignación de subsidios. En diciembre, el gobierno debía haber asignado 13.000 subsidios pero sólo entregó 3.000. Esto claramente contribuye a frenar la construcción y ventas.

Se ha observado que los subsidios son importantes para contrarrestar el fenómeno demográfico que produjo la recesión del 97. Frente a la reducción de ingresos y el desempleo, muchas familias extendidas se reunieron en una vivienda única, con lo que mermó de forma dramática el déficit de vivienda y por supuesto la demanda de inmuebles. Camacol estima que dicho efecto recortó de 150.000 a 60.000 los demandantes potenciales en este mercado.

En materia de crédito las condiciones son relativamente favorables. Por el lado de la oferta de vivienda, los préstamos entregados a constructores aumentaron significativamente en lo corrido de 2003. En marzo, los desembolsos a constructores sumaron \$47.720 millones, un crecimiento superior al 60% con respecto al mismo mes del año anterior (Gráfico 2). Mientras tanto, en el lado de la demanda, los créditos individuales sumaron \$43.382 millones y aumentaron 16% respecto a marzo de 2002 (Gráfico 2). A pesar de la diferencia entre una cifra y otra, por lo pronto no hay una preocupación seria por una sobreoferta de inmuebles, por cuanto la mayoría de los proyectos se inician cuando están prefinanciados.

Amenazas al crecimiento

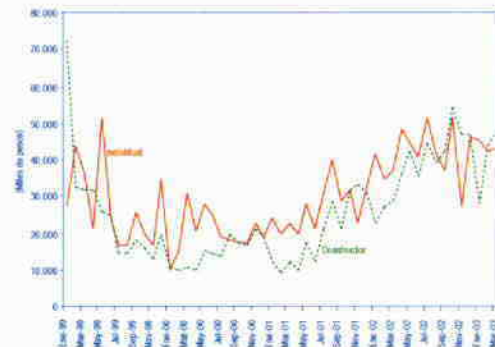
La recuperación del sector edificador y de vivienda está acompañada por un aumento tanto en los costos como en los precios, lo cual representa un riesgo potencial para su reactivación, dada la debilidad de la demanda del país (vea los resultados de la Encuesta de Consumo en este número).

Por un lado, según cifras del Dane, durante marzo el índice de costos de construcción de la vivienda aumentó 1,08%, una de las variaciones más altas desde 1999. Incluso los costos crecieron más que el IPC (Gráfico 3). En los últimos doce meses, el índice subió 9,05%, cifra superior a la variación del IPC de marzo (7,6%). El grupo que registro la mayor contribución al incremento de los costos fue el rubro de materiales de construcción. En efecto, el Índice de Precios al Productor de materiales de construcción presentó una variación de 11,5% frente a marzo del año anterior (Gráfico 4).

Por otro lado, los precios de la vivienda comenzaron a subir desde finales del año pasado (Gráfico 5). Si bien los aumentos en los costos no han sido trasladados en su totalidad a los precios, habría una posibilidad de que ello ocurra. Con todo, incrementos muy superiores a los del IPC podrían encontrarse con reducciones en la demanda, que podrían comprometer la recuperación en plazos cortos.

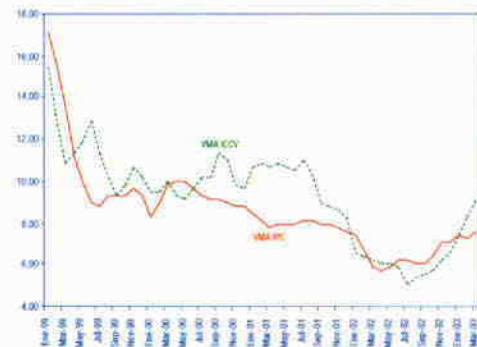
Así las firmas constructoras se debaten en un delicado balance. Por supuesto, si las subidas de costos no se cubren con precios, se podría poner en peligro a la estabilidad financiera de los empresarios y la dinámica futura de la actividad. Pero naturalmente, si aumentan los precios más allá de la escasa capacidad de los demandantes, las ventas se resentirán, con

Gráfico 2
PRÉSTAMOS ENTREGADOS



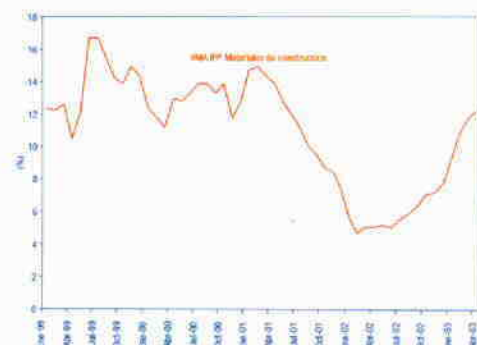
Fuente: Icavi.

Gráfico 3
ICCV VERSUS IPC



Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas, (DANE).

Gráfico 4
IPP MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN



Fuente: Departamento Nacional de Planeación, (DNP).

el consecuente efecto sobre los resultados de los inversionistas. En algunos casos en los que se prefinancian los proyectos, la opción de aumentar precios podría incluso no existir.

El problema de demanda está bien identificado por los constructores que respondieron la encuesta trimestral que realiza Fedesarrollo. En el último trimestre del año pasado, la falta de demanda volvió a ganar importancia como problema para que se desarrolle la edificación de vivienda.

El sistema bancario entra como oferente al mercado de vivienda

En medio del rebote incipiente de esta actividad, las autoridades y los empresarios deben estar también atentos a las estrategias comerciales que emprendan los bancos para vender su stock de viviendas recibidas en pago.

Una oferta masiva de viviendas que se acompañe de condiciones de financiamiento atractivas puede constituirse en un riesgo adicional para la venta de inmuebles nuevos.

En el Gráfico 5 ya se evidencia que la desacumulación del stock de viviendas se ha acelerado desde mediados de 2002. Así, si se mantiene esta tendencia en la rotación de vivienda usada, la venta de vivienda nueva puede verse afectada.

De hecho, la encuesta trimestral a constructores que realiza Fedesarrollo, muestra que el 'mercado del usado' ganó importancia durante todo el 2002 como uno de los factores que afectan las ventas.

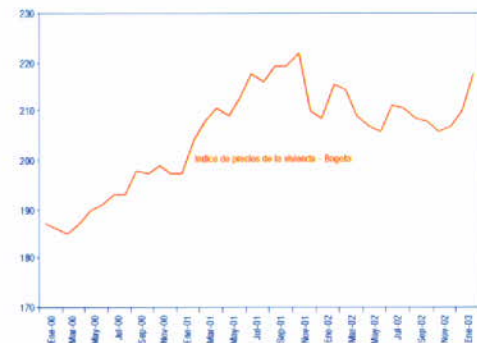
El inventario de VIS en poder de los bancos parece haberse estabilizado en cerca de 4.000 unidades. No obstante, la cifra de casas recibidas en dación de pago aumentará en la medida en que crezca el negocio y por supuesto, el afán de recolocarlas en el mercado.

En resumen, los indicadores de la construcción muestran el inicio de un ciclo ascendente en este sector. Sin embargo, el aumento de los costos por encima de los precios frente a una demanda débil y el éxito de los bancos en la venta de vivienda usada representan riesgos que pueden poner en peligro uno de los pilares fundamentales del Plan Nacional de Desarrollo, la construcción de vivienda.

En la edición pasada de Tendencia Económica Fedesarrollo lamentaba el gran acento que pone el Plan en la construcción. Se señalaba que con ello se desaprovechaba una ocasión particularmente buena en el sector externo para promover con firmeza las exportaciones, apoyados por la tasa de cambio real más elevada de la historia reciente. También se mencionaba un caso, el de subsidios para alimentos en el programa Familias en Acción, en el que se podría generar un efecto sobre el empleo igual al de todo el programa de edificación de vivienda, a una fracción del costo fiscal del mismo y que además produciría efectos favorables sobre la inflación y la balanza de pagos, que no se obtienen con la construcción.

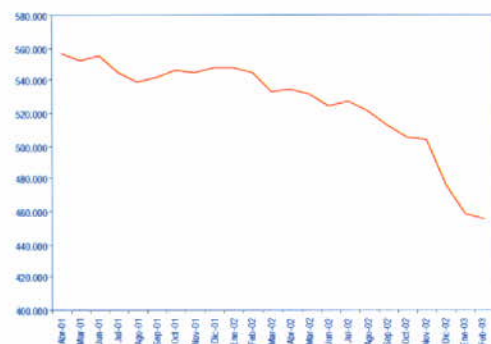
Tomada la decisión de mantener la construcción como eje del Plan, el gobierno tiene que estar vigilante a las condiciones de ese mercado. No sólo las de costos y precios, que ya son bien delicadas, sino también a las administrativas, como la oportunidad de entrega de los subsidios, o a corregir las condiciones tan rápido como se observe agotamiento en el crecimiento sectorial. Aunque nunca es tarde para cambiar de instrumentos, hay que esperar que para bien del crecimiento económico del país, la construcción supere los escollos que hoy se le plantean.

Gráfico 5
ÍNDICE DE PRECIOS DE LA VIVIENDA - BOGOTÁ



Fuente: Departamento Nacional de Planeación, (DNP).

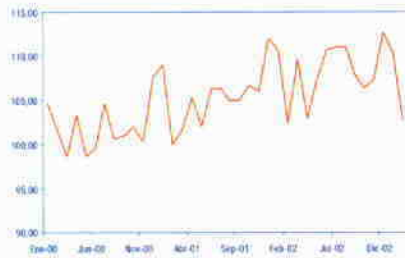
Gráfico 6
VALOR DEL STOCK DE BIENES RECIBIDOS EN PAGO



Fuente:

Sector real

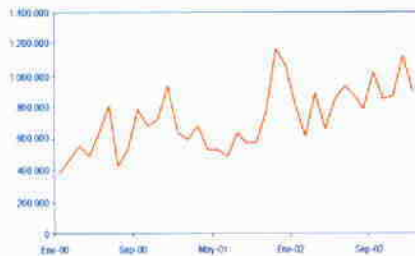
INDICE DE COMERCIO AL POR MENOR*
(Mensual, febrero de 2002)



* Serie desestacionalizada.
Fuente: DANE.

Fecha	ICP	VM (%)	VMA (%)
Dato actual (febrero 2003)	95,7	-3,6	-0,1
Dato anterior (enero 2003)	99,2	-41,1	-0,1

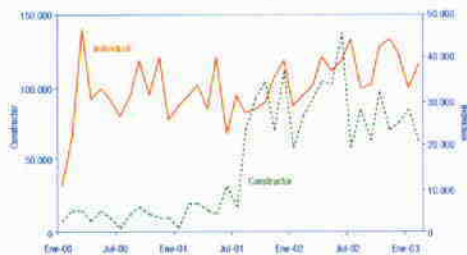
LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN
(Metros cuadrados, enero de 2003)



Fuente: DANE.

Fecha	Licencias de construcción	VM (%)	VMA (%)
Dato actual (enero 2003)	894.591	-19,8	10,2
Dato anterior (diciembre 2002)	1.115.199	27,7	6,1
Fecha	Producción de cemento (Ton)	VM (%)	VMA (%)
Dato actual (enero 2003)	528.527	-9,6	5,1
Dato anterior (diciembre 2002)	584.654	1,7	-1,8

PRÉSTAMOS APROBADOS CONSTRUCCIÓN
(Millones de pesos)



Fuente: Icavi.

Fecha	Constructor	VM (%)	VAC* (%)
Dato actual (febrero 2003)	88.457	-25,1	66,2
Dato anterior (enero 2003)	85.274	13,8	77,2
Fecha	Individual	VM (%)	VAC (%)
Dato actual (febrero 2003)	38.327	15,4	19,5
Dato anterior (enero 2003)	33.202	-19,4	19,3

DESEMPEÑO DE LA INDUSTRIA
(Febrero de 2003)

Descripción	Variación real anual	
	Producción	Ventas
Total industria con trilla	5,1	5,8
Total industria sin trilla	5,	5,7
Principales sectores con variación de producción mayor al promedio		
Industrias básicas de metales preciosos y metales no ferrosos	81,0	75,7
Sustancias químicas básicas, fibras sintéticas y artificiales	37,2	28,6
Aserrado de madera, hojas de madera	34,2	15,3
Industrias básicas de hierro y acero; fundición de metales	27,7	31,2
Otros productos textiles	25,4	17,8
Producción, transformación y conservación de carne y pescado	22,7	31,2
Elaboración de frutas, legumbres, hortalizas; aceites y grasas	22,4	24,4
Ingenios, refinarias de azúcar y trapiches	18,3	0,8
Productos minerales no metálicos	17,0	12,5

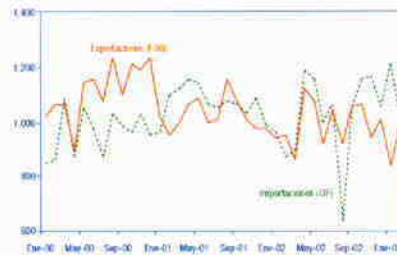
Principales sectores con variación de producción menor al promedio

Productos lácteos	-7,1	-1,1
Vidrio y sus productos	-7,9	-1,3
Artículos de viaje, bolsos y artículos similares	-8,3	4,2
Tejidos y artículos de punto y ganchillo	-8,6	-11,1
Servicios relacionadas con la impresión; materiales grabados	-14,2	-5,7
Actividades de edición	-14,3	-3,4
Maquinaria y aparatos eléctricos	-14,5	-7,9
Derivados del petróleo fuera de refinería	-17,3	3,5
Aparatos de uso doméstico	-17,8	-13,7

Fuente: DANE, Muestra Mensual Manufacturera.

Sector externo

COMERCIO EXTERIOR
(Millones de dólares)



Fuente: DANE.

Fecha	Importaciones	VM (%)	VAC (%)
Dato actual (febrero 2003)	1.019	-15,9	-1,7
Dato anterior (enero 2003)	1.211	14,9	-2,9
Fecha	Exportaciones	VM (%)	VAC (%)
Dato actual (febrero 2003)	980	17,5	-3,3
Dato anterior (enero 2003)	834	-16,9	-3,8
Fecha	Balanza comercial	VM (%)	VAC (%)
Dato actual (febrero 2003)	-38	-89,8	43,3
Dato anterior (enero 2003)	-377	657,2	18,6

Situación fiscal

OPERACIONES EFECTIVAS DEL GOBIERNO CENTRAL
(Miles de millones de pesos)

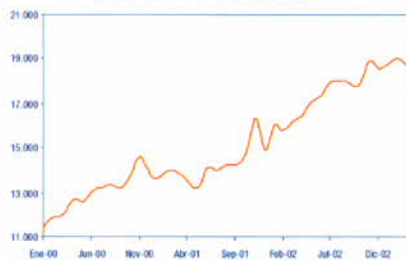


Fuente: Confis.

Fecha	Ingresos	VMA (%)	VAC (%)
Dato actual (diciembre 2002)	2.297	24,5	9,0
Dato anterior (noviembre 2002)	3.021	27,7	7,9
Fecha	Egresos	VMA (%)	VAC (%)
Dato actual (diciembre 2002)	3.035	-4,1	4,2
Dato anterior (noviembre 2002)	4.718	-18,2	3,0
Fecha	Déficit/superávit	VMA (%)	VAC (%)
Dato actual (diciembre 2002)	-738	47,4	23,4
Dato anterior (noviembre 2002)	-1.697	-98,8	13,6

Situación monetaria

M1 (Efectivo + Cuenta Corriente)*
(Miles de millones de pesos)



* Serie desestacionalizada.

Fuente: Banco de la República.

Fecha	M1	VMA (%)	VAC (%)
Dato actual (abril 2003)	18.595	15,6	19,4
Dato anterior (marzo 2003)	18.863	20,6	20,7

M3 (Medios de Pago Ampliados + Bonos)
(Miles de millones de pesos)

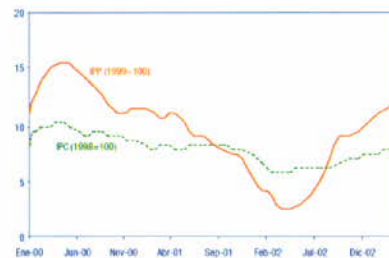


* Serie desestacionalizada.

Fuente: Banco de la República.

Fecha	M3	VMA (%)	VAC (%)
Dato actual (abril 2003)	75.137	10,5	9,8
Dato anterior (marzo 2003)	74.588	10,8	9,6

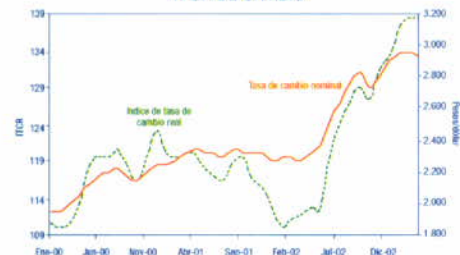
INFLACIÓN
(Variación porcentual anual, abril de 2003)



Fuente: DANE (IPC); Banco de la República (IPP).

Fecha (IPC)	VM (%)	VMA (%)	VAC (%)	VA* (%)
Dato actual (abril 2003)	1,1	7,8	7,5	6,7
Dato anterior (marzo 2003)	1,0	7,6	7,4	6,5
Fecha (IPP)	VM (%)	VMA (%)	VAC (%)	VA* (%)
Dato actual (abril 2003)	1,1	12,3	11,2	7,7
Dato anterior (marzo 2003)	0,9	11,5	10,9	6,9

TASA DE CAMBIO

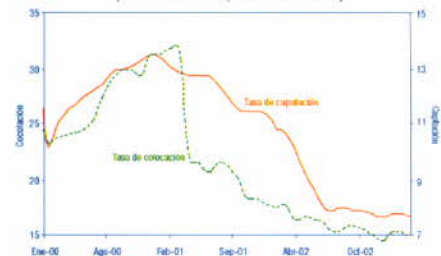


Fuente: Banco de la República.

Fecha	Índice de tasa de cambio real*	VMA (%)	VAC (%)
Dato actual (abril 2003)	138,68	24,0	22,9
Dato anterior (marzo 2003)	138,51	24,4	22,5
Fecha	Tasa de cambio nominal**	VMA (%)	VAC (%)
Dato actual (abril 2003)	2.927	29,3	29,0
Dato anterior (marzo 2003)	2.959	29,6	28,9

* No tradicionales IPP; ** Promedio mes.

TASA DE INTERÉS
(Efectiva anual, abril de 2003)



Fuente: Banco de la República.

Tasas de interés nominales	Abril 2002	Marzo 2003	Abril 2003
Captación	10,2	7,8	7,7
Colocación	16,4	15,2	14,7
Tasas de interés reales			
Captación	4,3	0,2	-0,1
Colocación	10,2	7,1	6,4

* Nota metodológica: VM: Variación mensual, mes actual frente al mes anterior; VMA: Variación mensual anual, mes actual frente a igual mes del año anterior; VAC: Variación acumulada, información en lo corrido del año hasta el mes actual frente a igual período del año anterior; VA: Variación acumulada anual a 12 meses.