

# Colombia en una senda de recuperación sostenible

Juana Téllez  
Economista Jefe  
BBVA Colombia

Medellín, 3 de febrero de 2011

## Índice

Colombia en  
una senda  
de  
recuperación  
sostenible

Sección I

# Cierre 2010: un buen año, en un difícil entorno externo

Sección II

Construcción de edificaciones: dinamismo con grandes oportunidades y desafíos

Sección III

2011: en la senda de crecimiento sostenible

# Perspectivas económicas se moderan

Economía creció 3,6% en el 3T10

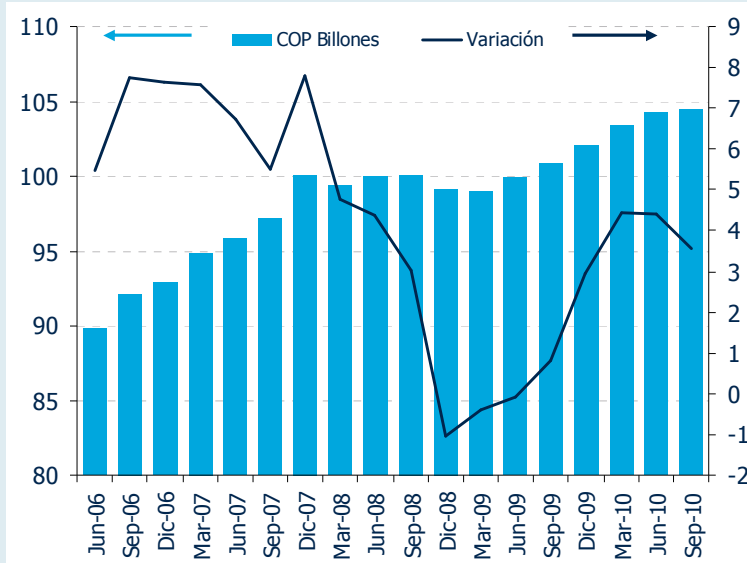
## Moderación en crecimiento

En 3T10 el crecimiento intertrimestral se moderó a 0,2%, comparado con el promedio de 1,0% observado entre 2T09 y 2T10

## Fortaleza de la demanda privada

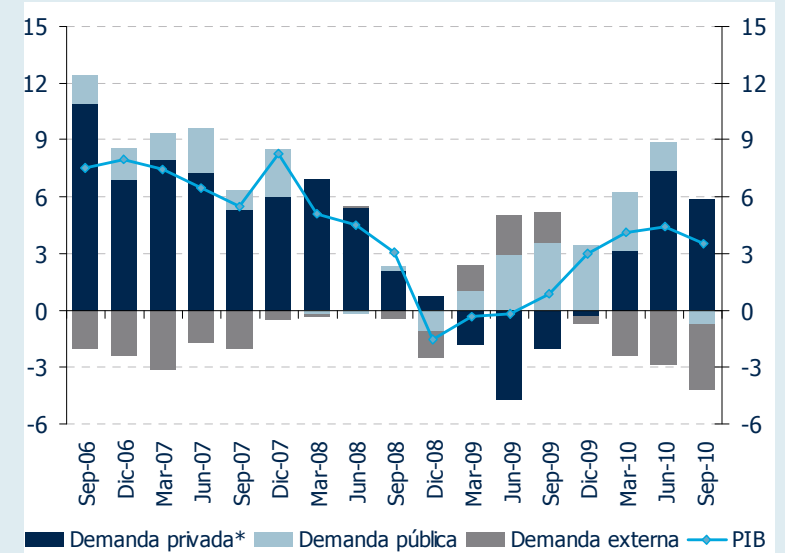
Demanda privada compensa contribución negativa de la demanda pública y del sector externo. Inicio de Gobierno determinó menor gasto en obras civiles.

### Producto Interno Bruto



Fuente: DANE y BBVA Research

### Contribuciones de la demanda al crecimiento



# Perspectivas económicas se moderan

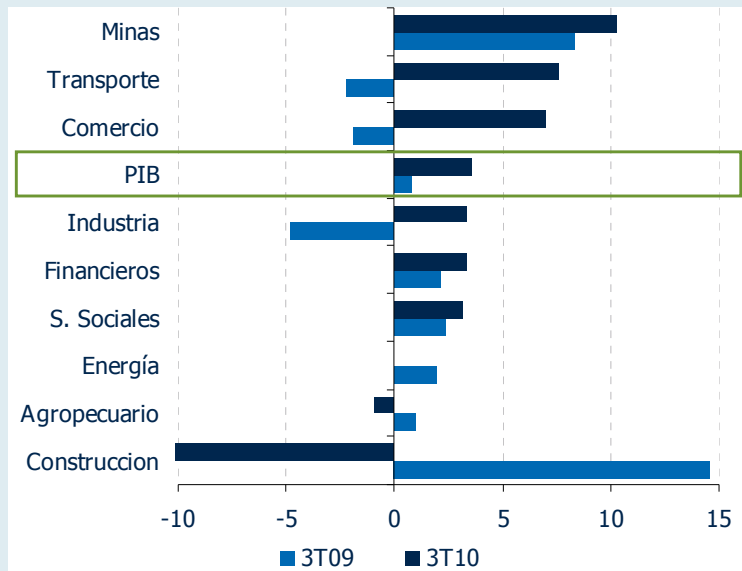
## Sectores económicos

### Lideran minería, transporte y comercio

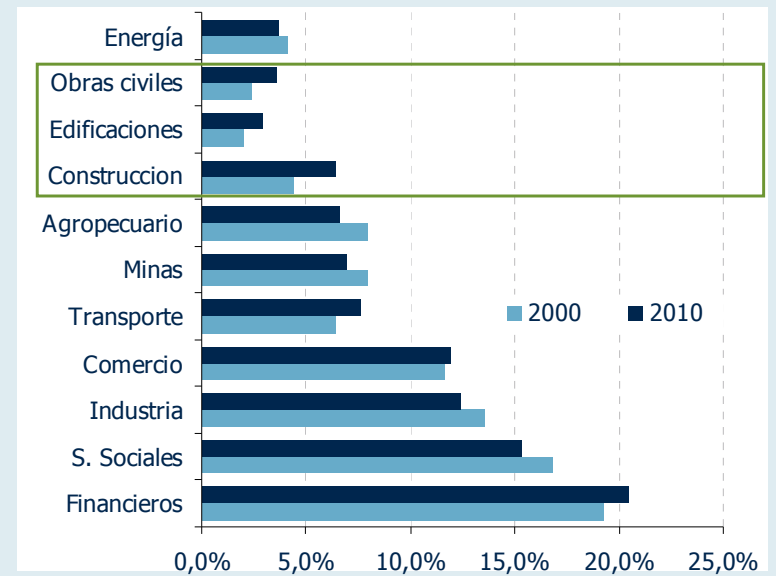
Mayor demanda interna y precios internacionales favorables sustentan la recuperación de estos sectores.

### El sector construcción tuvo el mayor incremento en la participación en el PIB durante la última década

Comportamiento sectorial (a/a, %)



Participación sectores productivos (% de PIB)



Fuente: DANE y BBVA Research

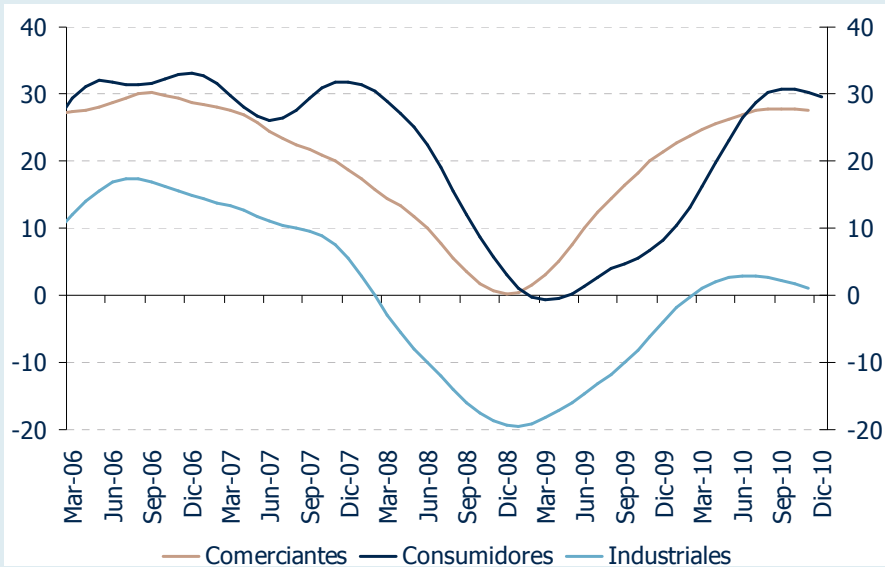
## Confianza de los agentes

Se mantiene el *momentum* en la confianza

## Ventas minoristas creciendo

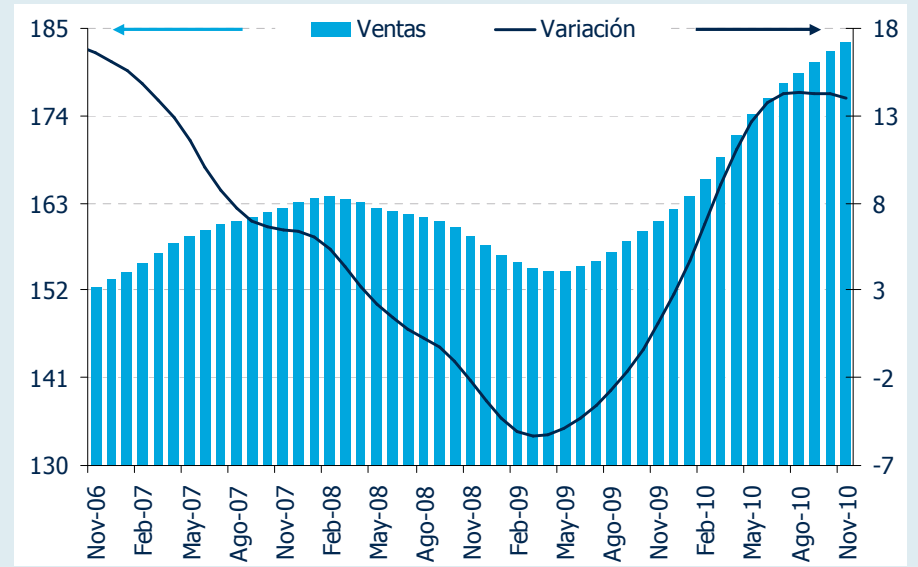
Confianza se traduce en aumentos en las ventas minoristas de bienes

### Confianza empresarios y consumidores



Fuente: Fedesarrollo

### Ventas minoristas (Serie ajustada por estacionalidad)

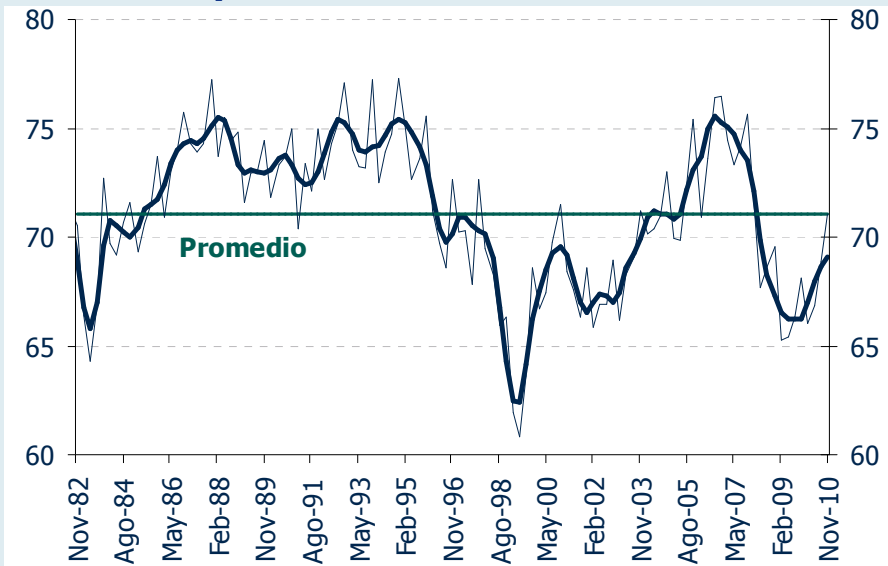


Fuente: DANE

## Buenas perspectivas de inversión

Empresarios planean nuevos proyectos para los próximos meses

### Uso de capacidad instalada industria (%)

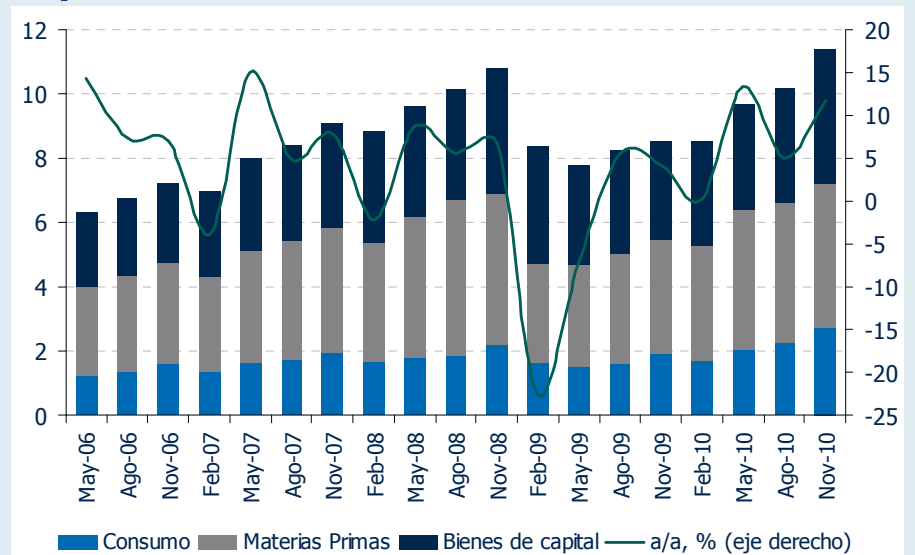


Fuente: Fedesarrollo

## Importaciones de bienes de capital al alza

Economía aprovecha tasa de cambio y precios externos favorables para aumentar capacidad

### Importaciones totales (trimestre móvil, CIF US\$ MM)

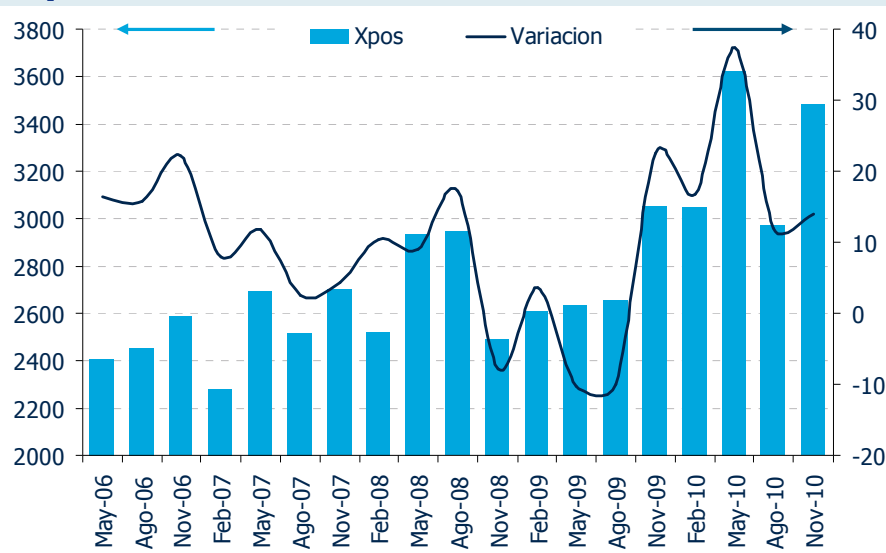


Fuente: DANE

## Exportaciones impulsadas por tradicionales

Avance lento en no tradicionales. Las exportaciones a Venezuela en sus mínimos

Expos. no trad. sin Ven. (trimestre móvil, FOB US\$ MM)

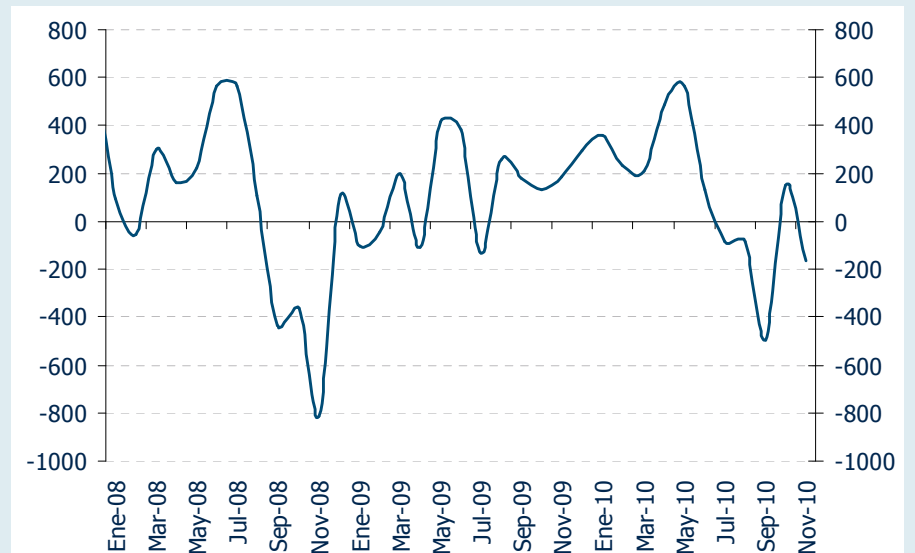


Fuente: DANE

## Leve deterioro en la balanza comercial

Se mantiene en cerca de US\$1.300 millones (0,5%) del PIB.

Balanza comercial mensual (FOB US\$ M)

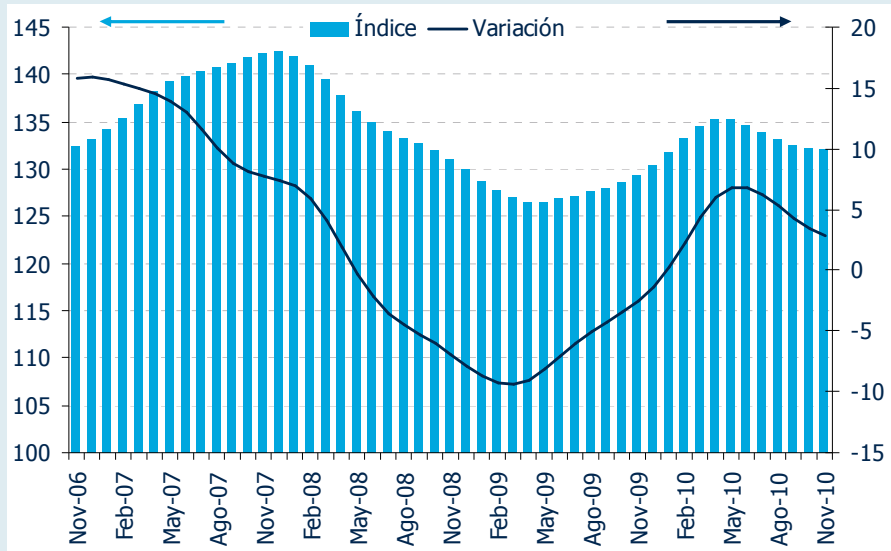


Fuente: DANE

## Dinámica en industria continúa

Comportamiento heterogéneo entre ramas

### Producción industrial (serie ajustada por estacionalidad)

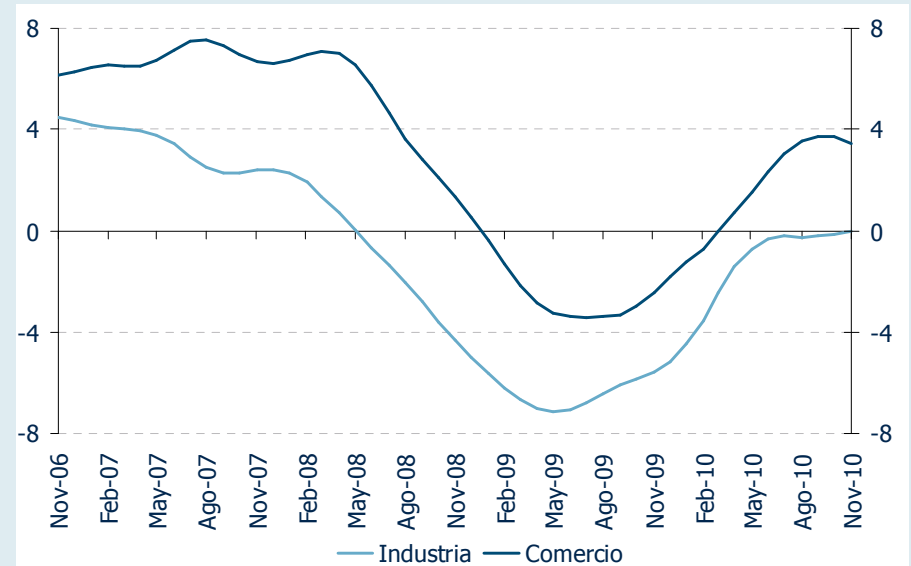


Fuente: DANE

## Empleo industrial deja de caer

A diferencia de 2009, el nuevo empleo creado durante 2010 (389 mil) fue en su mayor parte asalariado (56%).

### Empleo en industria y comercio (a/a, %)



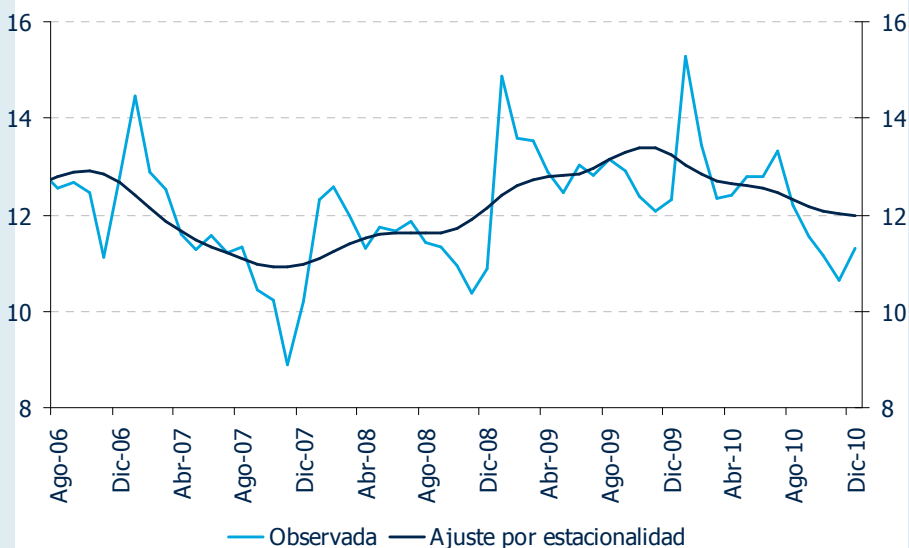
Fuente: DANE



**Tasa de desempleo se ubicó en 11,3% en Dic-10 (cayó 1pp a/a)**  
**Aumento en ocupación superior al incremento de la oferta laboral. Disminuye desempleo de jefes de hogar.**

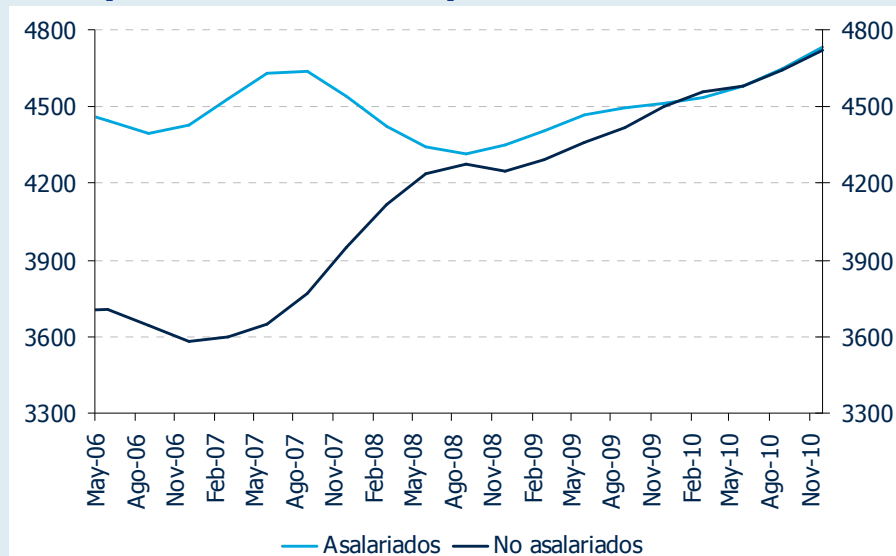
**El empleo asalariado parece repuntar**  
**Se ubica alrededor del 50% del total de ocupados**

**Tasa de desempleo urbano (% PEA)**



Fuente: DANE

**Composición del empleo (Miles de personas)**



Fuente: DANE

## 2010 y 2011 en la senda de crecimiento sostenible

Crecimiento  
de 2010:  
4,8% anual

- **Demanda interna dinamizadora de la economía en 2010**, indicadores adelantados de consumo permiten prever un cierre por encima de 4,0% anual. Consumo de durables crece a tasas cercanas al 30 anual%.
- **Inversión privada**, impulsada por compra de bienes de equipo ante mayor demanda esperada. Edificaciones se aceleran en el segundo semestre.
- **Exportaciones no tradicionales mantienen el rezago pero se compensan con las tradicionales.**

Por oferta:  
sector  
minero  
energético  
adelante

- **Industria mejora su desempeño pero no regresa a niveles del auge.**
- **Sector minero energético muy dinámico**, gana participación en el PIB total

## Índice

Colombia en  
una senda  
de  
recuperación  
sostenible

Sección I

Cierre 2010: un buen año, en un difícil entorno externo

Sección II

**Construcción de edificaciones:  
dinamismo con grandes oportunidades  
y desafíos**

Sección III

2011: en la senda de crecimiento sostenible

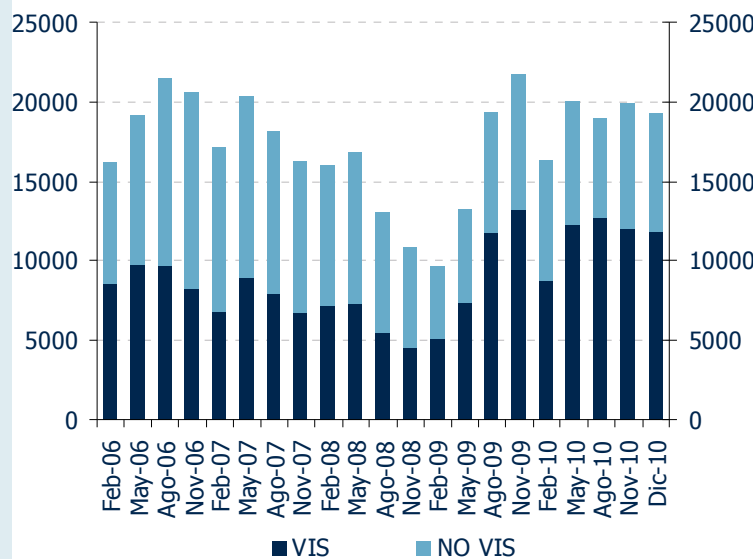
# Construcción de edificaciones: dinamismo con grandes oportunidades y desafíos

Subsidio del Gobierno y mejor desempeño económico impulsan ventas de vivienda

**Sigue fuerte demanda por vivienda**  
 Ventas de vivienda repuntan en estratos altos y se moderan en el rango VIS

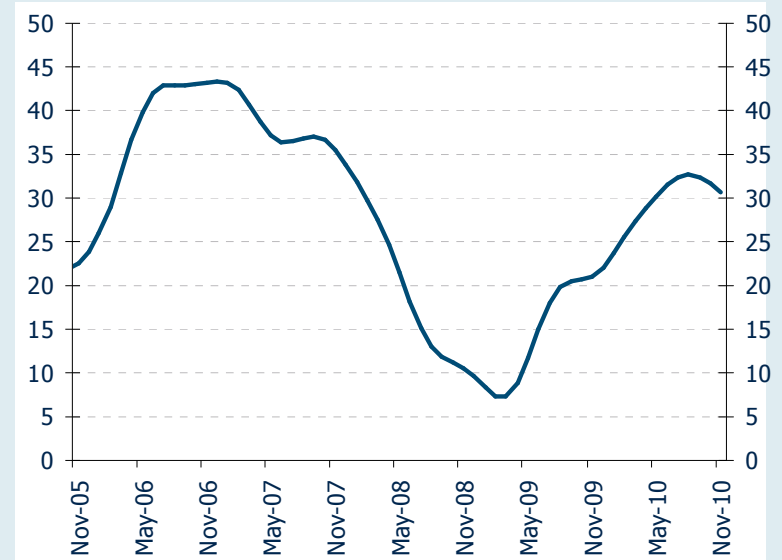
**Los consumidores valoran este momento como positivo para adquirir vivienda**  
 Tasas de interés se mantendrán bajas y desempleo cede antes de lo esperado

**Ventas de vivienda**



Fuente: La Galería Inmobiliaria  
 \*Datos para Bogotá, Medellín y Cali

**Disposición para compra de vivienda**



Fuente: Fedesarrollo

# Construcción de edificaciones: dinamismo con grandes oportunidades y desafíos

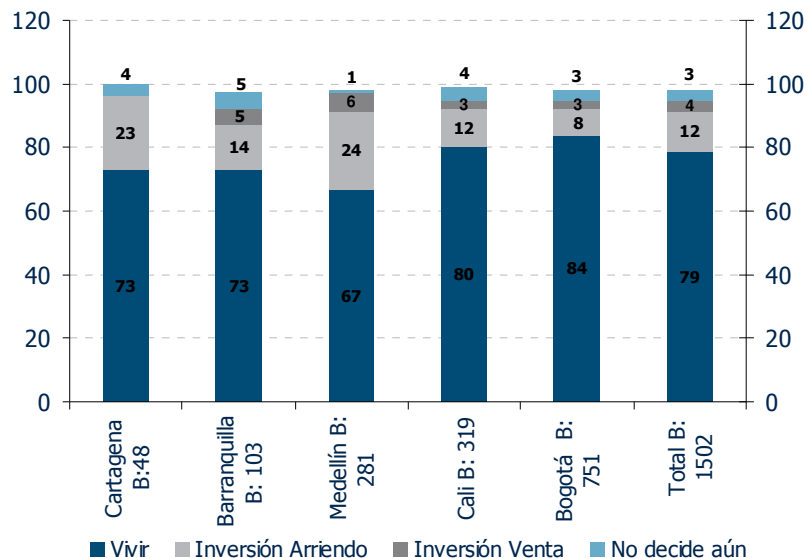
Demanda por vivienda

## Gran apetito por vivienda nueva

- Aumenta la proporción de compra de vivienda nueva para inversión
- 60% de la demanda de vivienda se concentra en personas menores de 40 años con 2 ó 3 personas a cargo
- La población menor de 30 años es demandante principalmente del rango alto de la vivienda VIS

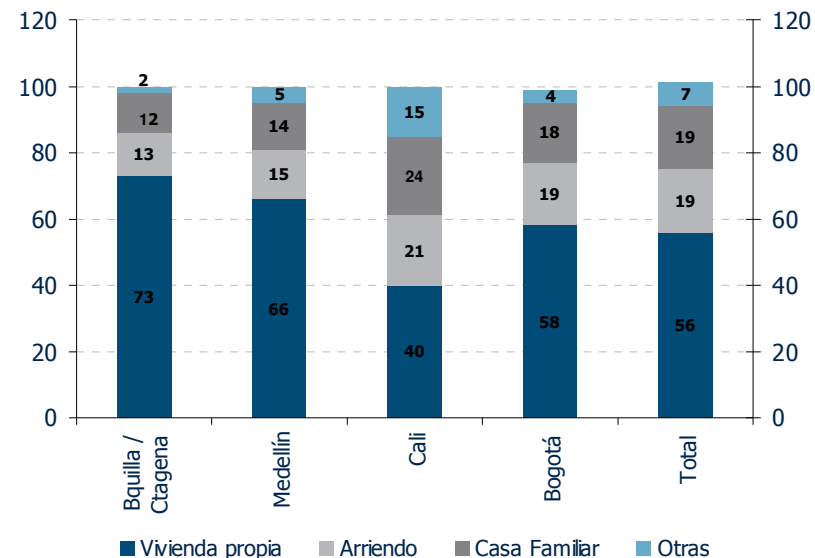
## Compra de vivienda nueva para inversión se está dando incluso en estratos medios

Fuente: La Galería Inmobiliaria



## Muchos de los compradores ya vivían en vivienda propia

Fuente: La Galería Inmobiliaria



(1) Fuente. Con base en estudio de la Galería Inmobiliaria en Bogotá, Cali, Medellín, Barranquilla y Cartagena

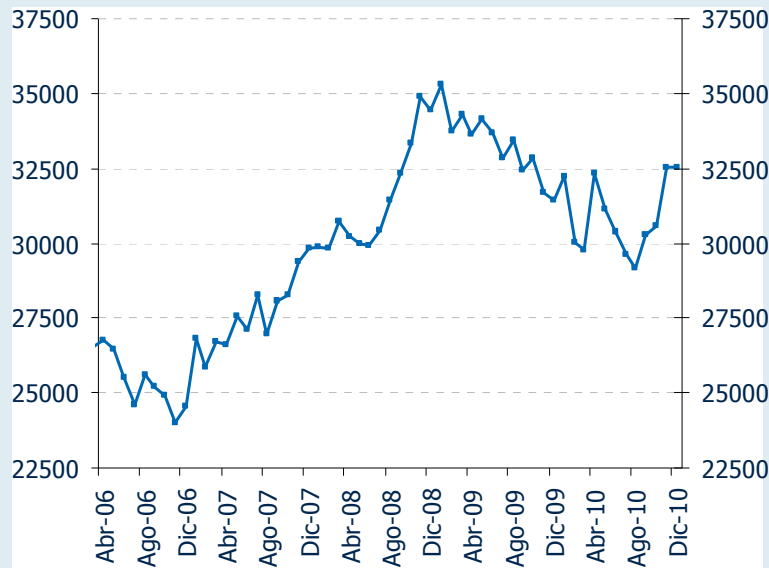
# Construcción de edificaciones: dinamismo con grandes oportunidades y desafíos

El sector presenta bajos volúmenes de inventarios

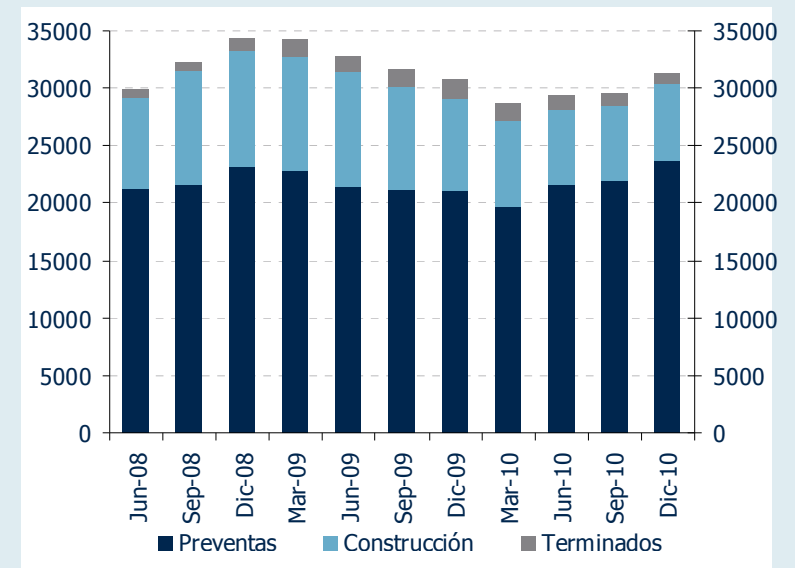
**Auge en ventas determinó un ajuste rápido en la oferta del sector**

**La mayor parte de los proyectos de construcción se encuentra en preventa**  
Colombia aprendió de la experiencia de los noventa y ahora hace un mejor manejo del riesgo

**Unidades de vivienda disponibles para venta**



**Estado de la oferta de vivienda**



Fuente: La Galería Inmobiliaria  
\*Datos para Bogotá, Medellín y Cali

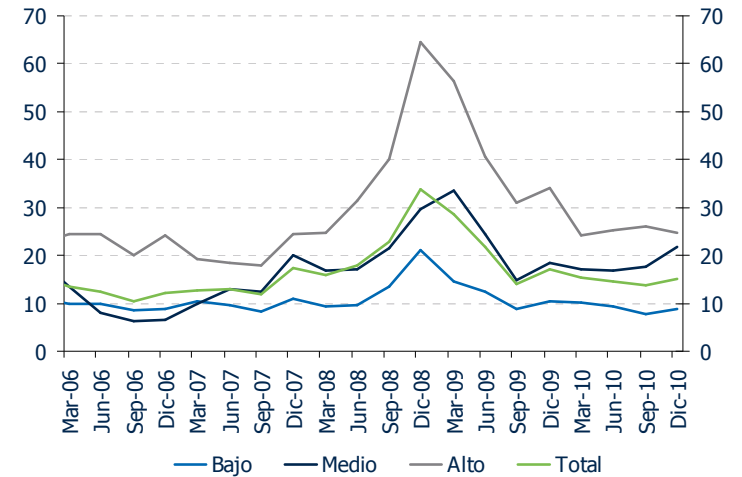
# Construcción de edificaciones: dinamismo con grandes oportunidades y desafíos

*Momentum para la reactivación de la construcción*

## Perspectivas positivas para la construcción

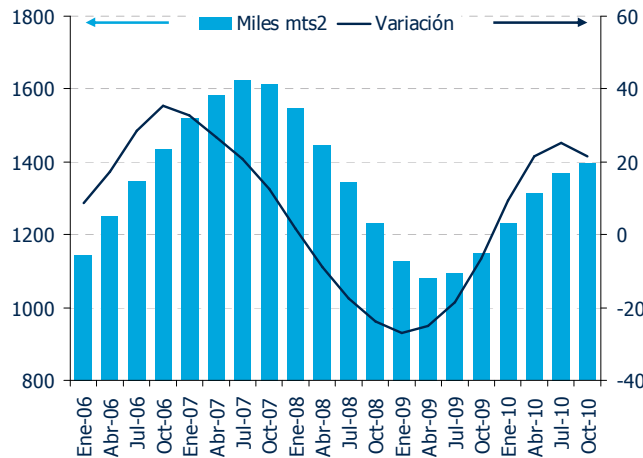
- Desde el segundo semestre de 2009 **se inició la recuperación del sector.**
- **Espacio propicio para que el sector continúe creciendo:** bajo riesgo, ventas altas y bajas tasas de interés
- En 2011 la construcción será uno de los **sectores que liderará el crecimiento**

## Rotación de inventarios indica bajo nivel de riesgo



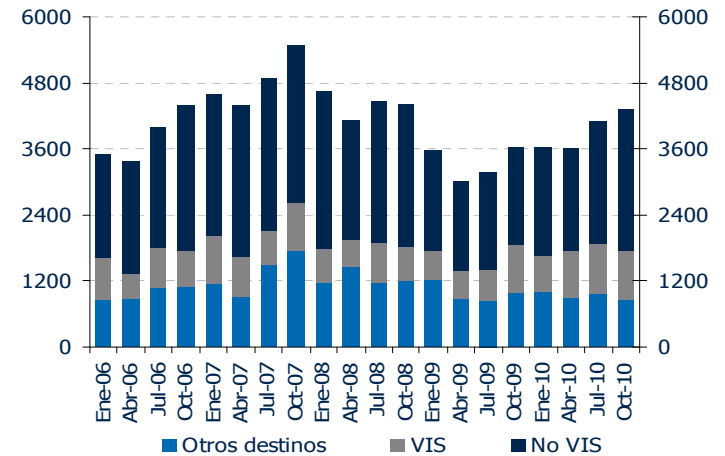
Fuente: La Galería Inmobiliaria

## Licencias de construcción al alza



Fuente: DANE

## Proyectos de vivienda de mayor valor repuntan



Fuente: DANE

## Índice

Colombia en  
una senda  
de  
recuperación  
sostenible

Sección I

Cierre 2010: un buen año, en un difícil entorno externo

Sección II

Construcción de edificaciones: dinamismo con grandes oportunidades y desafíos

Sección III

**2011: en la senda de crecimiento sostenible**



## 2010 y 2011 en la senda de crecimiento sostenible

2011:  
crecimiento  
por encima  
del potencial  
con inflación  
baja

Crecimiento 5,0%

- **Inversión en edificaciones con mayor incidencia en 2011**, moderación de obras civiles y bienes de equipo
- **Minería, comercio y construcción**, serán los sectores líderes en 2011
- **Continúa dinámica de la IED**, y estará menos concentrada en sectores primarios

Tasa de interés 4,5%

- Senda controlada de tasa de inflación permite mantener **tasas bajas y normalizar lentamente la política monetaria.**

Inflación 3,4%

- **Inflación transitará alrededor de su valor objetivo de largo plazo**, se descartan fuertes sorpresas inflacionarias de origen interno o externo
- **Inflación de alimentos** cederá en la segunda mitad del año

Tasa de cambio 1.825

- **La tendencia de largo plazo de la moneda es mantenerse fuerte**
- **Mayor crecimiento en emergentes**, se suma a las políticas monetarias expansivas que se mantendrán en desarrollados



¡ Gracias !