BBVA Research

Colombia en una senda de recuperación sostenible

Juana Téllez

1 de diciembre de 2010

BBVA

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

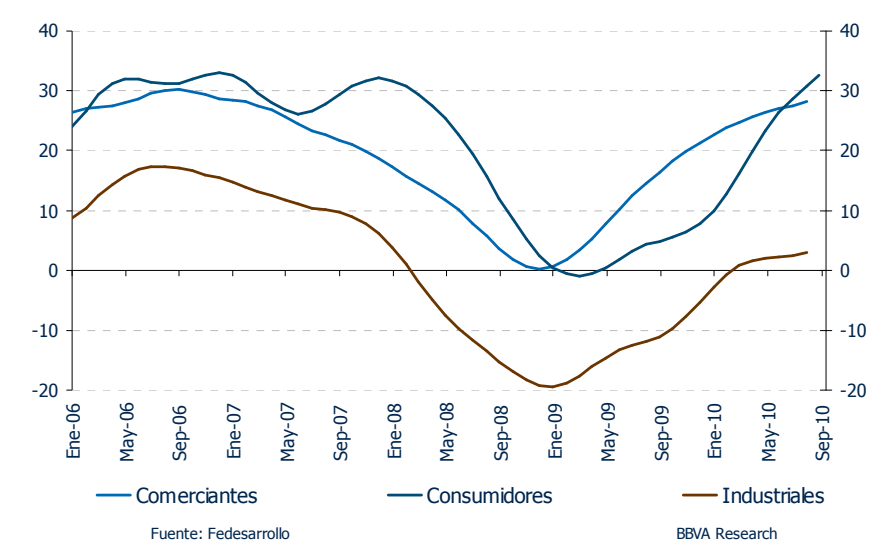
Sección III

2011: en la senda de crecimiento sostenible

Confianza de los agentes

Se mantiene el *momentum* en la confianza

Confianza empresarios y consumidores

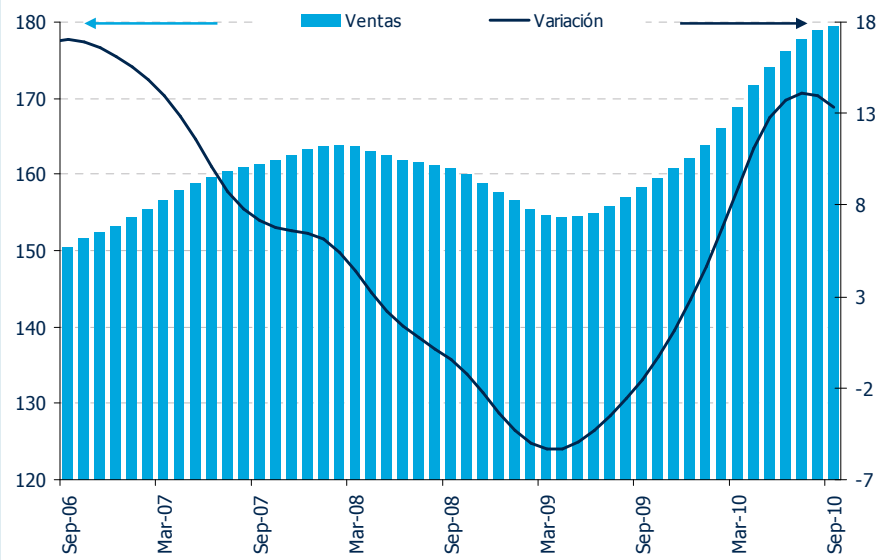


Fuente: Fedesarrollo

Ventas minoristas creciendo

Confianza se traduce en aumentos en las ventas minoristas de bienes

Ventas minoristas (Serie ajustada por estacionalidad)

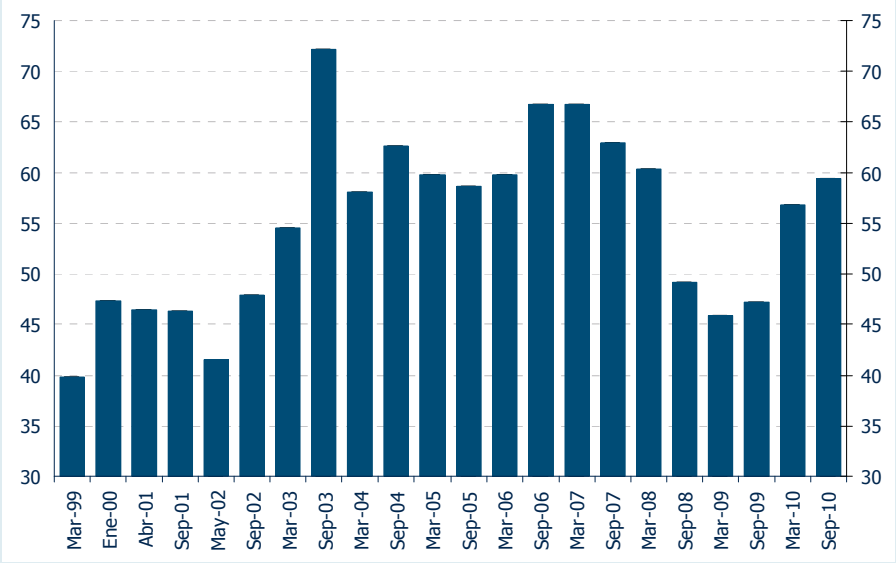


Fuente: DANE

Buenas perspectivas de inversión

Empresarios planean nuevos proyectos para los próximos meses

Empresas con proyectos de inversión (%)

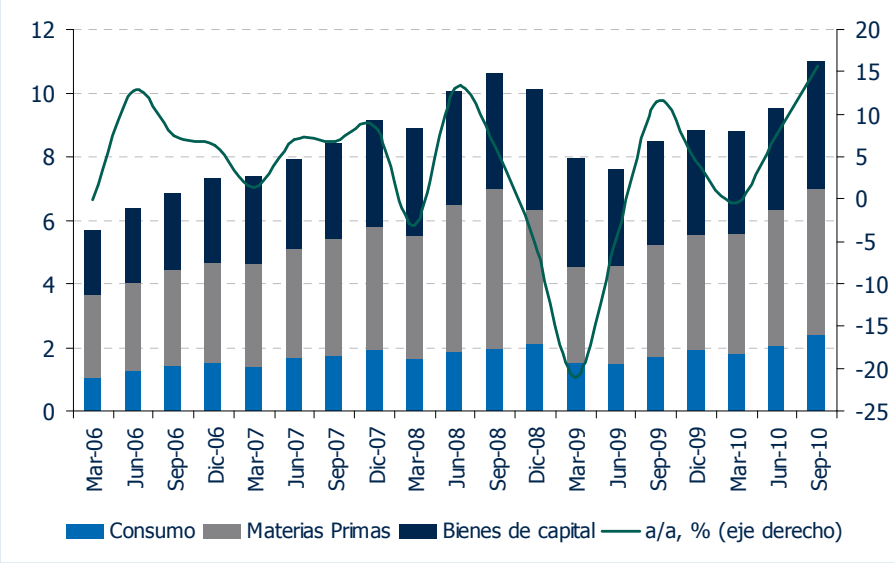


Fuente: ANDI-EOIC

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)

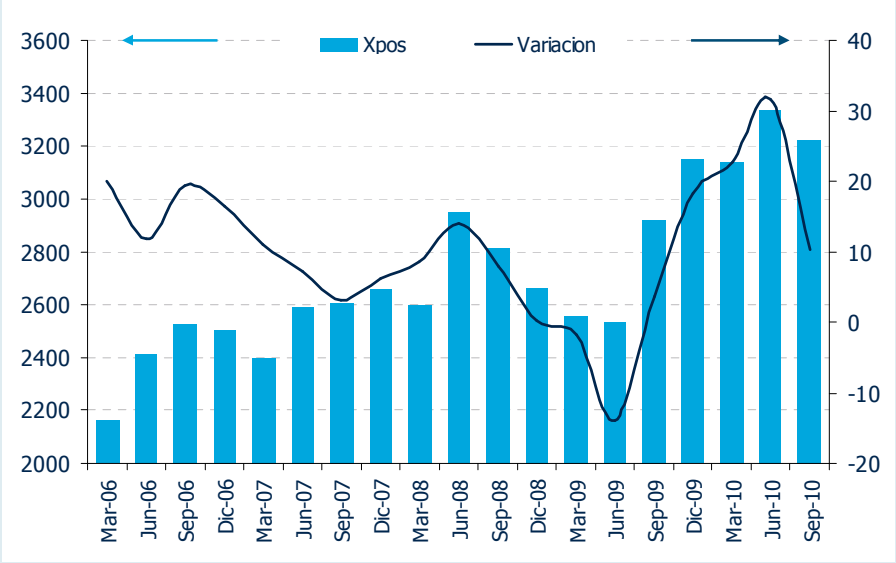


Fuente: DANE

Exportaciones impulsadas por tradicionales

Pocos avances en no tradicionales. Las exportaciones a Venezuela en sus mínimos

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

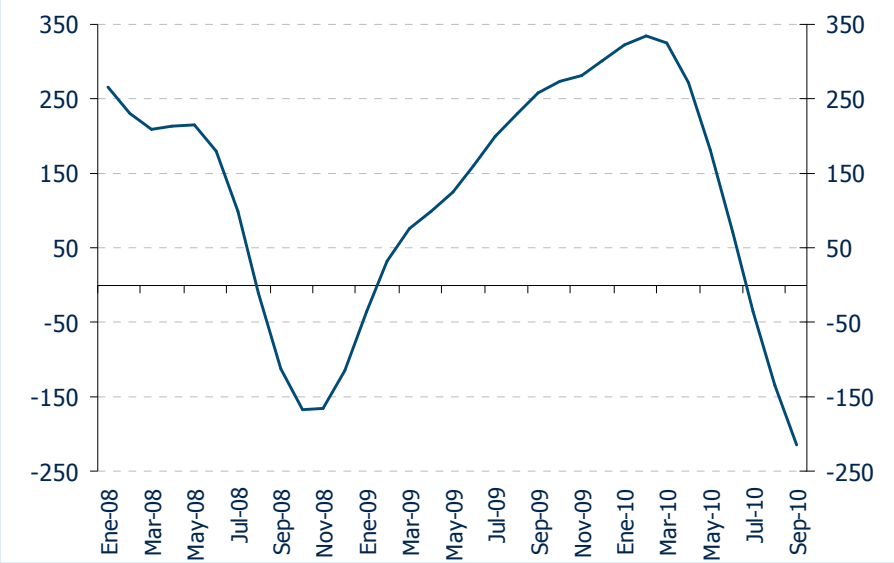


Fuente: DANE

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)

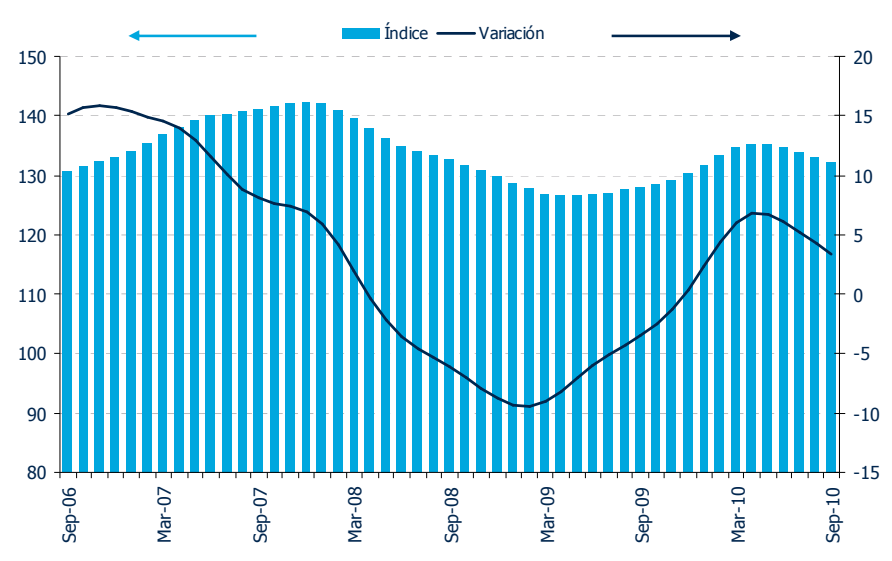


Fuente: DANE

Dinámica en industria continua

Comportamiento heterogéneo entre ramas

Producción industrial (serie ajustada por estacionalidad)



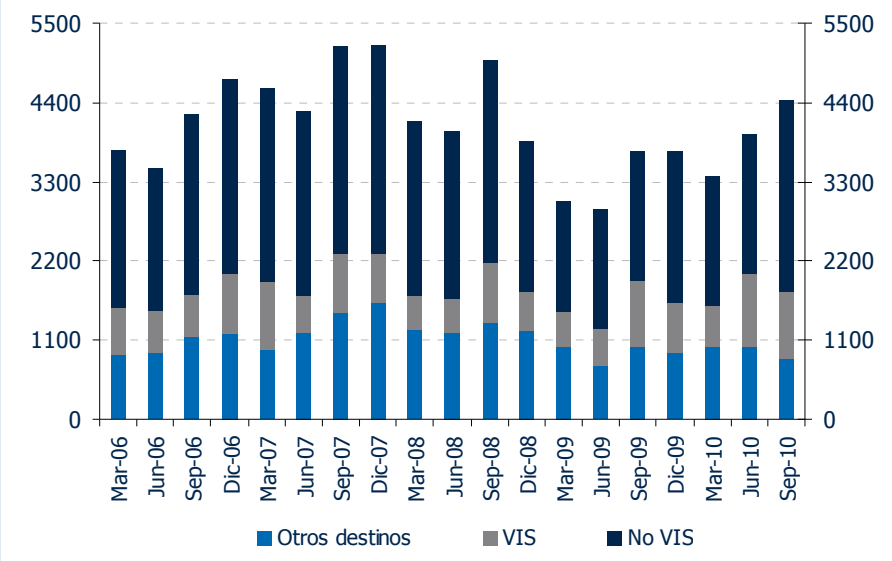
Fuente: DANE

Datos positivos en construcción

Positivo repunte en vivienda No VIS, la cual tiene mayor valor agregado, anticipa mejor comportamiento del sector en 4T10 y 2011

.

Licencias de construcción (trimestre móvil)



Fuente: DANE

Sección II

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 20 anual%.
- **Inversión privada,** impulsada por compra de bienes de equipo (8,0%) 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 diná.ico,** 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

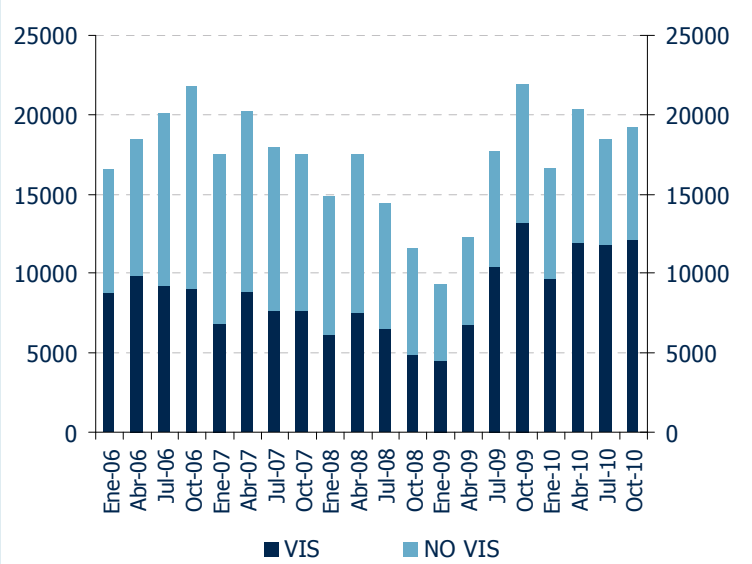
Sigue fuerte demanda por vivienda

Ventas de vivienda repuntan en estratos altos y se moderan en el rango VIS

Los consumidores valoran este momento como positivo para adquirir vivienda

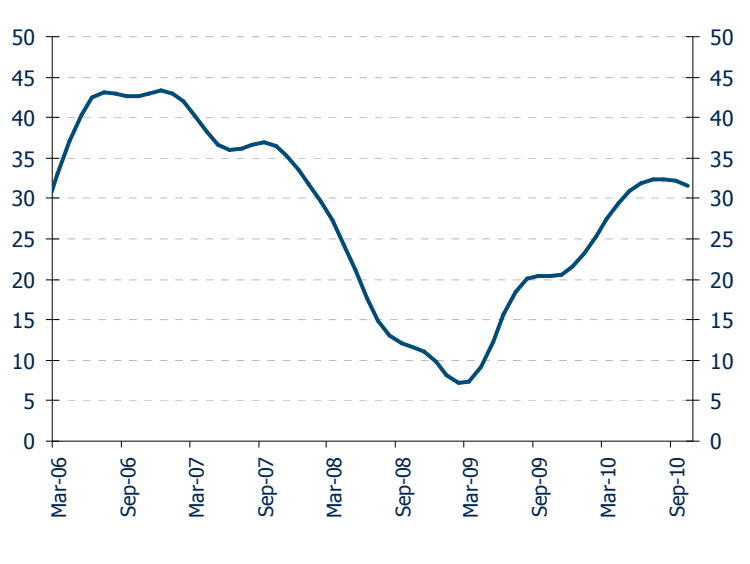
Tasas de interés se mantendrán bajas y desempleo cede antes de lo esperado

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

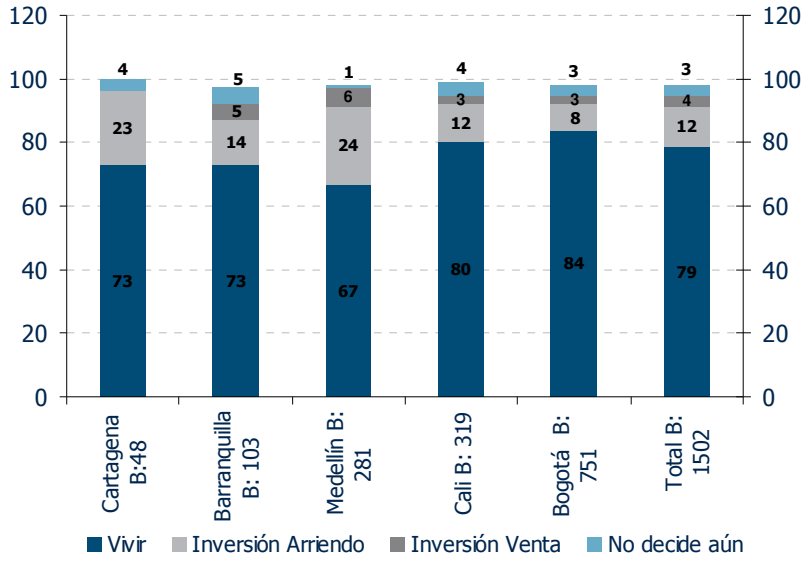
Demanda por vivienda

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**

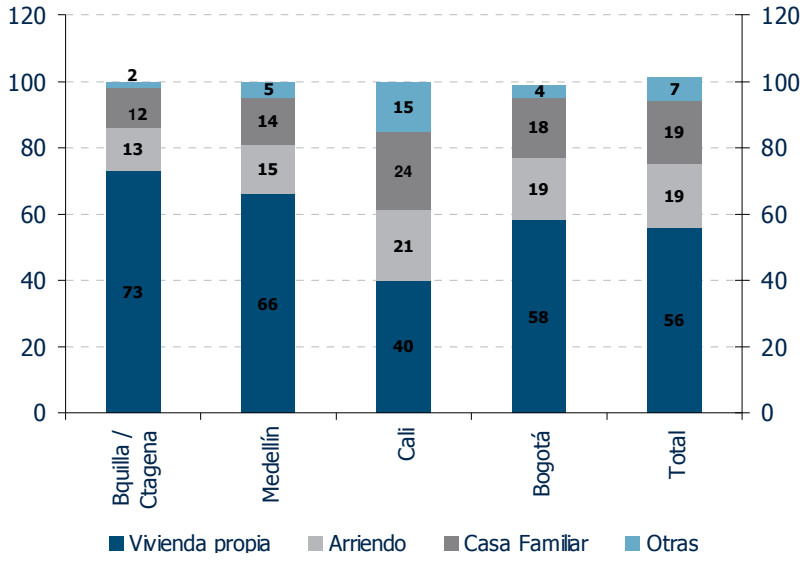
Compra de vivienda nueva para inversión se está dando incluso en estratos medios

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

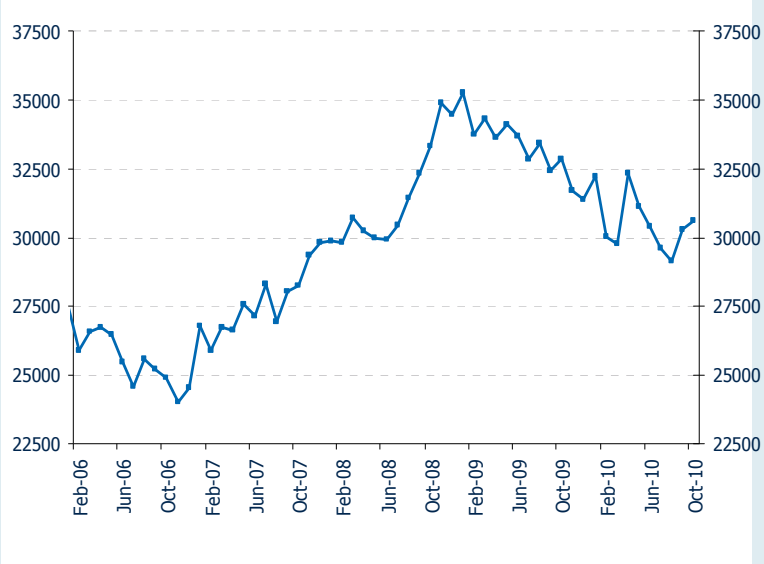
El sector presenta bajos volúmenes de inventarios

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

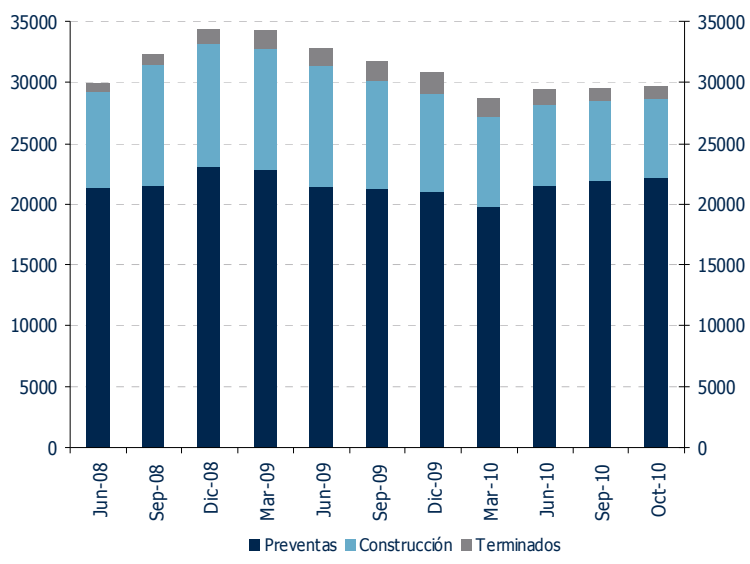
La mayor parte de los proyectos de construcción se encuentran en preventa

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

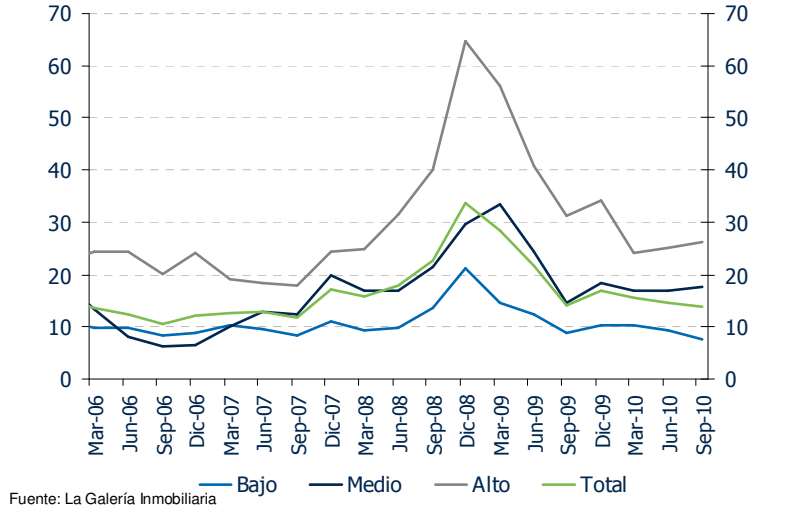
Construcción de edificaciones: dinamismo con grandes oportunidades y desafíos

Momentum para la reactivación de la construcción

Perspectivas positivas para la construcción

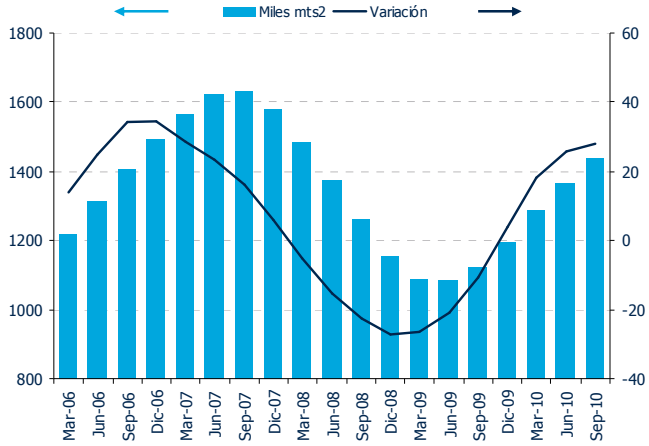
- Desde el segundo semestre de 2009 **se inició la recuperación del sector**.
- **Espacio propicio para que el sector continúe creciendo**: bajo riesgo, ventas altas y bajas tasas de interés
- En 2011 la construcción será uno de los **sectores que liderará el crecimiento**

Rotación de inventarios indica bajo nivel de riesgo



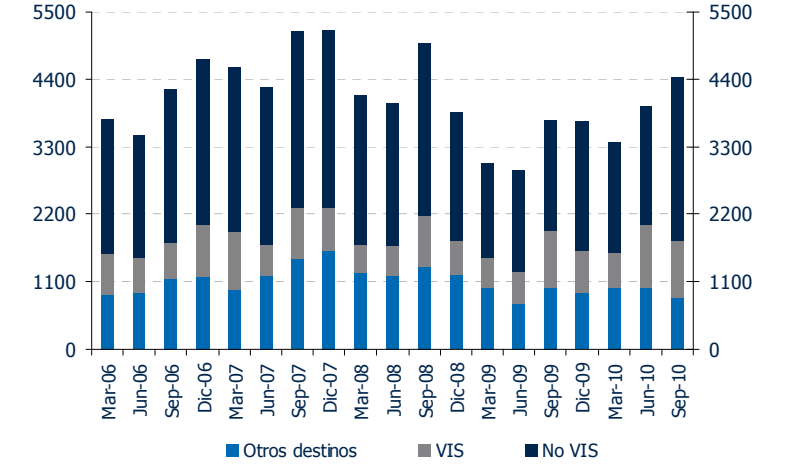
Fuente: La Galería Inmobiliaria

Licencias de construcción al alza



Fuente:DANE

Proyectos de vivienda de mayor valor repuntan



Fuente: La Galería Inmobiliaria

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 5,2%

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

Inflación 3,3%

- **Inflación transitará alrededor de su valor objetivo de largo plazo,** se descartan fuertes sorpresas inflacionarias de origen interno o externo

Tasa de interés 4,5%

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

Tasa de cambio 1.790

- **Fenómeno reciente de devaluación es temporal,** 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 !