

Evolución reciente y perspectivas del sector vivienda y construcción

Milton Von Hesse
Director de Videnza Consultores

05 de julio de 2018

Agenda

1. Evolución reciente del sector vivienda y construcción
2. Perspectivas del sector



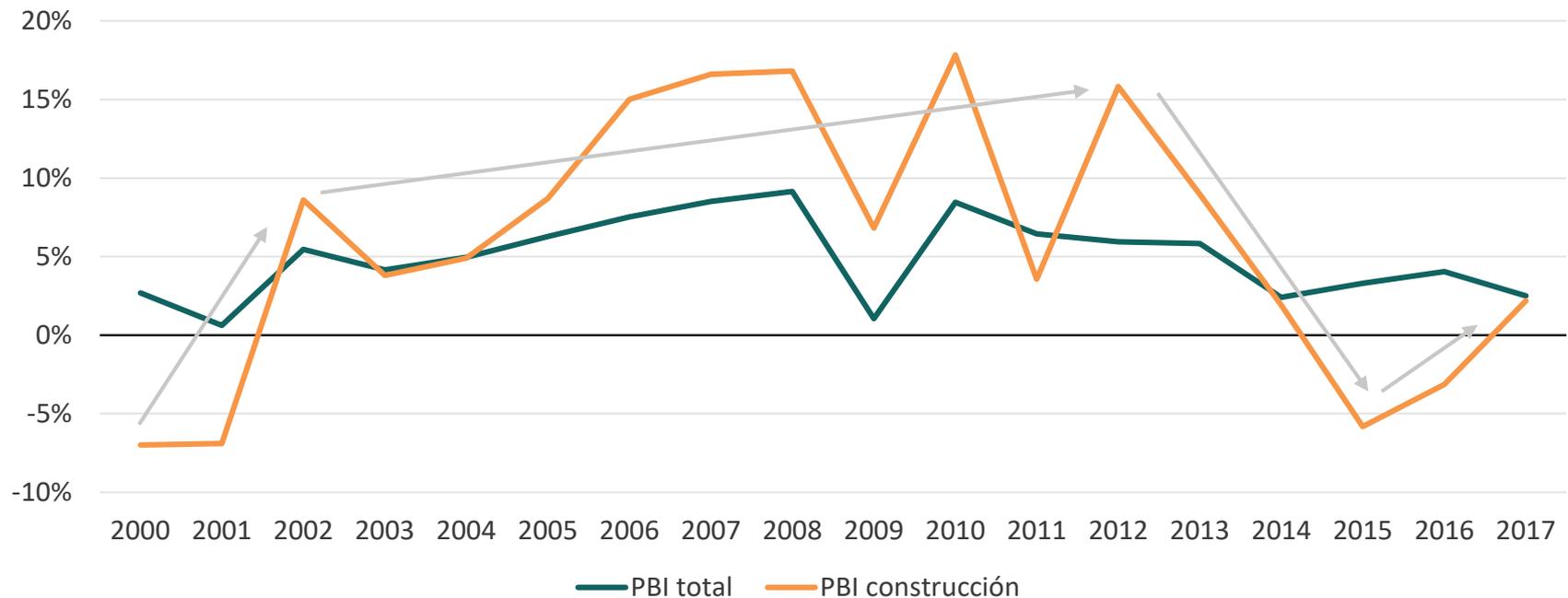
1. Evolución reciente del sector vivienda y construcción

PBI total vs PBI construcción

Período 2000-2017

- ❖ El PBI del sector construcción ha seguido un comportamiento procíclico durante los años analizados y viene recuperándose desde su caída en 2015.

PBI real total y del sector construcción, 2000 - 2017
(variación porcentual real)



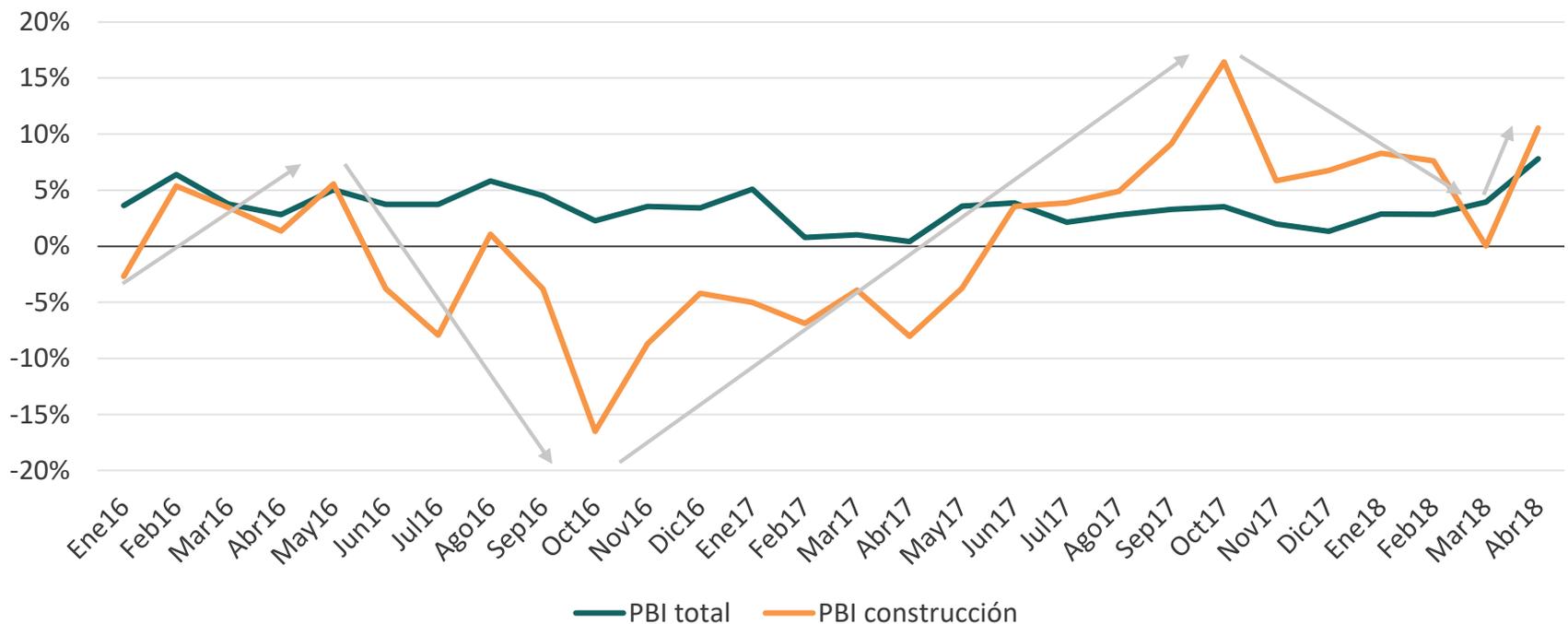
Fuente: BCRP. Elaboración: Videnza Consultores.

PBI total vs PBI construcción

Ene 16 – Abr 18

- ❖ El sector construcción tuvo un crecimiento negativo entre junio de 2016 y mayo de 2017. Desde junio de 2017 ha sido uno de los principales motores de crecimiento del PBI total.

PBI total vs PBI construcción, Ene 16 – Abr 18
(variación porcentual anualizada)



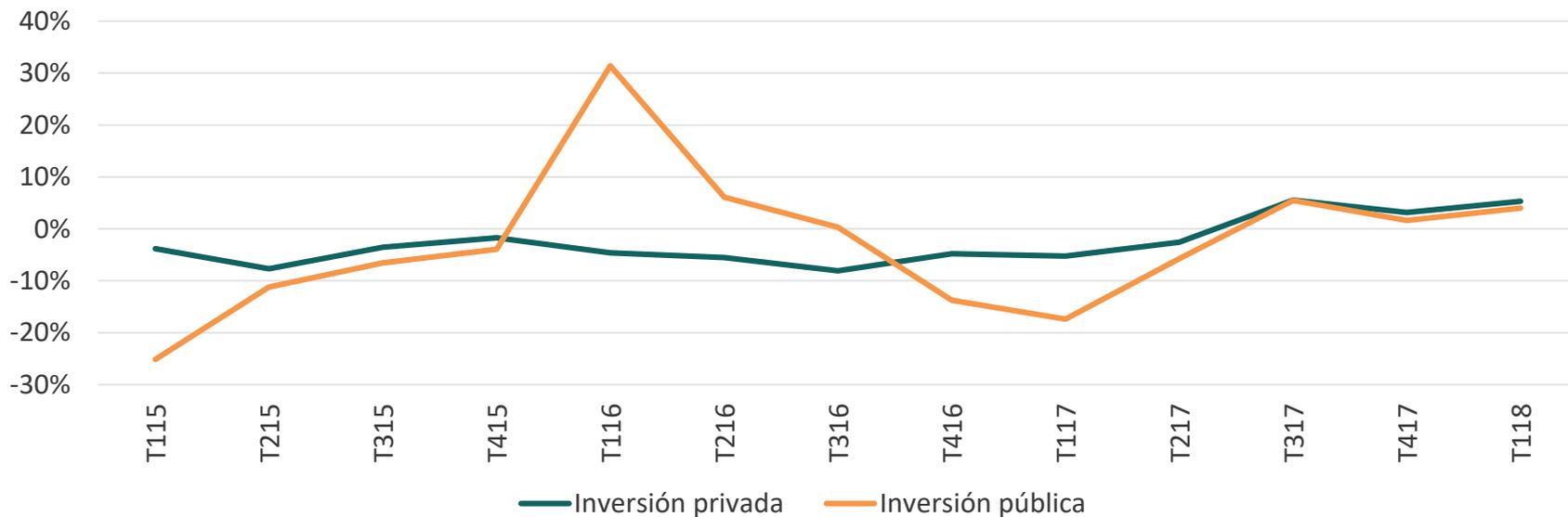
Fuente: BCRP. Elaboración: Videnza Consultores.

Inversión pública y privada

Trimestral

- ❖ La inversión pública tiene un comportamiento similar a la inversión privada, pero en los meses cercanos al cambio de gobierno hubo cambios importantes.

Inversión privada vs Inversión pública, 2015 – 2018
(variación porcentual anualizada)



Fuente: BCRP. Elaboración: Videnza Consultores.

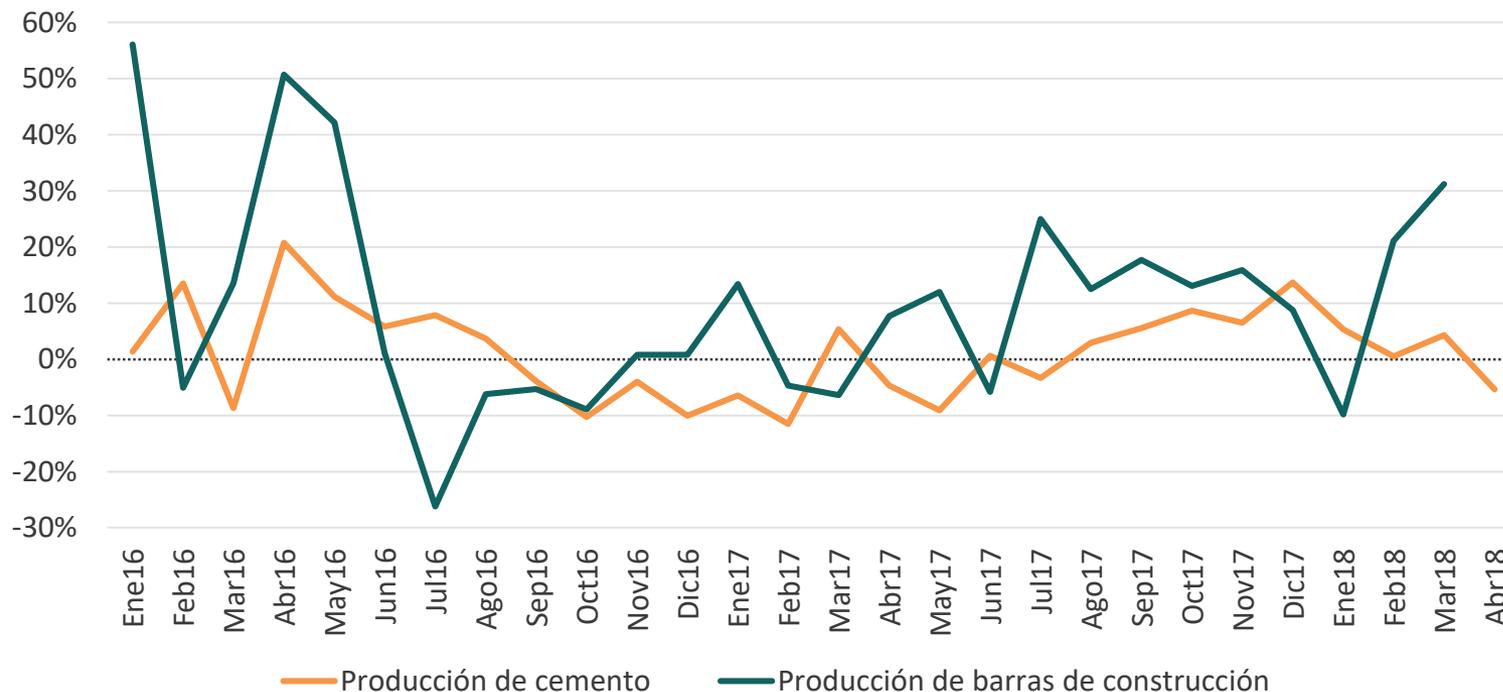
- ❖ La participación del sector construcción en la inversión total es de 14.2% en promedio anual (2011-2017).

Indicadores del sector construcción

Producción de materiales de construcción

- ❖ La producción de cemento y barras de construcción tuvo un crecimiento positivo hasta diciembre de 2017.

Producción de materiales de construcción
(variación porcentual anualizada)



Fuente: BCRP y MVCS . Elaboración: Videnza Consultores.

Evolución del número de viviendas

Fondo Mivivienda

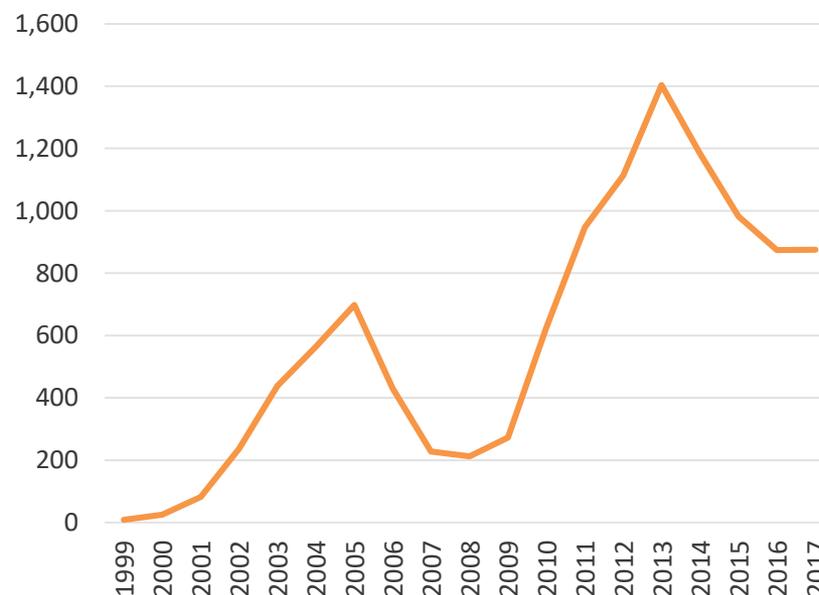
- ❖ Tanto el número de créditos como el monto desembolsado por el Fondo Mivivienda han venido disminuyendo desde su pico en 2013.

Créditos desembolsados por el Fondo Mivivienda, 1999 – 2017

(a) Número de créditos



(b) Monto (millones de soles)



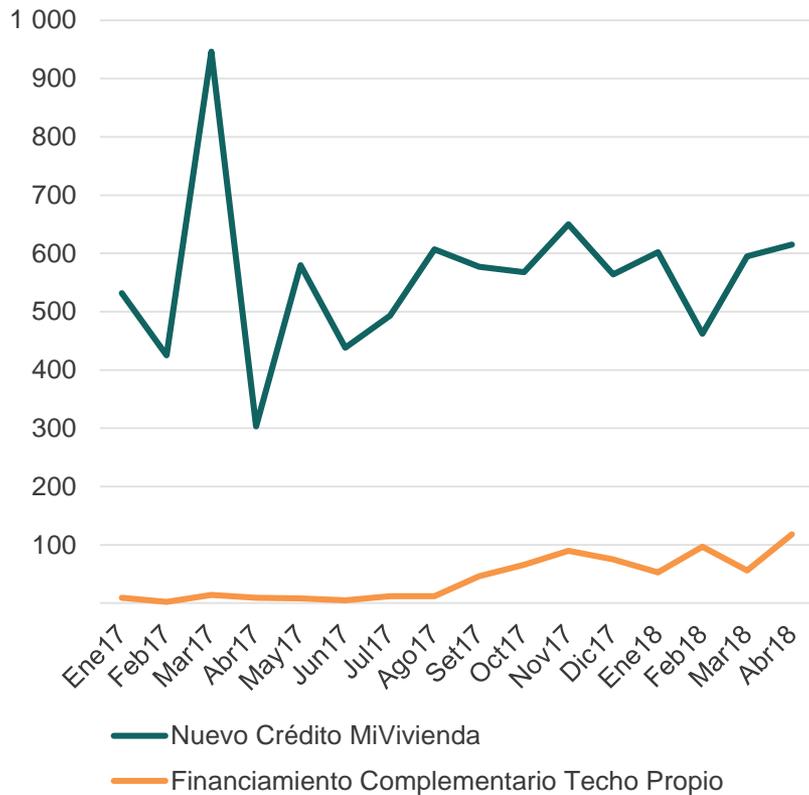
Fuente: Fondo MiVivienda. Elaboración: Videnza Consultores.

Evolución del número de viviendas

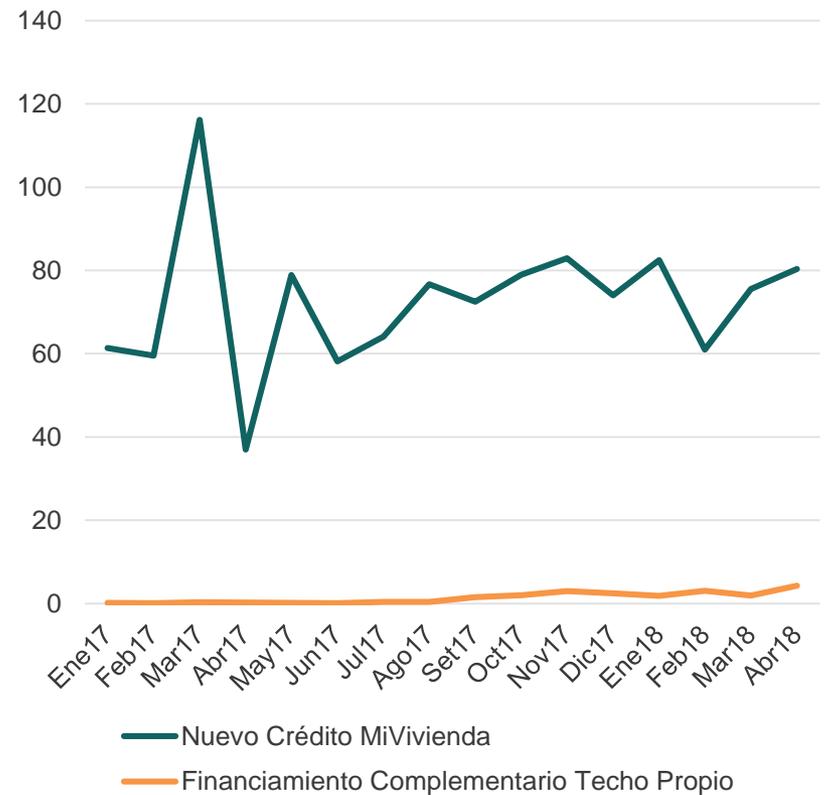
Fondo Mivivienda

Créditos desembolsados por el Fondo MiVivienda, Ene 2017 – Abr 18

(a) Número de bonos



(b) Monto (millones de soles)



Fuente: MVCS. Elaboración: Videnza Consultores.

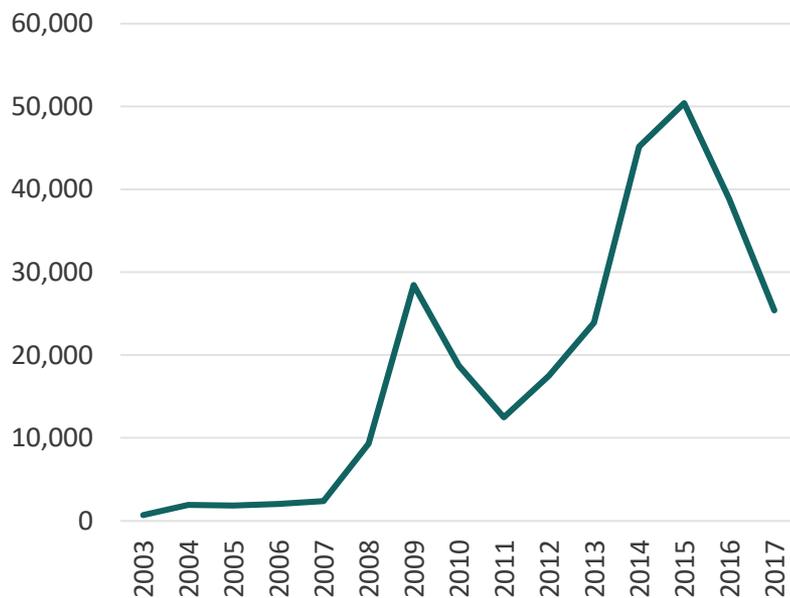
Evolución del número de viviendas

Techo propio

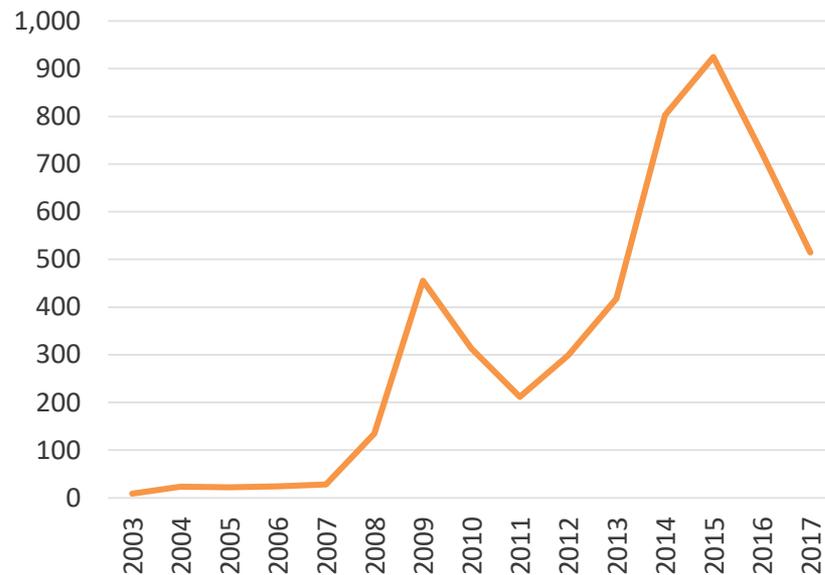
- ❖ El número de bonos y el monto desembolsado por Techo Propio han venido disminuyendo desde su pico en 2015.

Bonos desembolsados por Techo Propio, 2003 – 2017

(a) Número de bonos



(b) Monto (millones de soles)



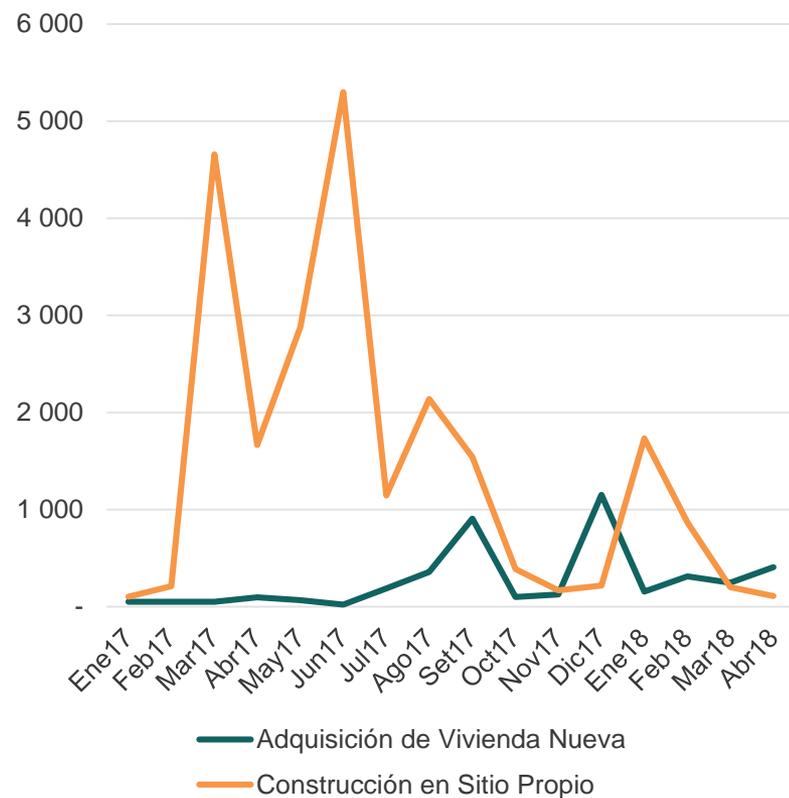
Fuente: MVCS. Elaboración: Videnza Consultores.

Evolución del número de viviendas

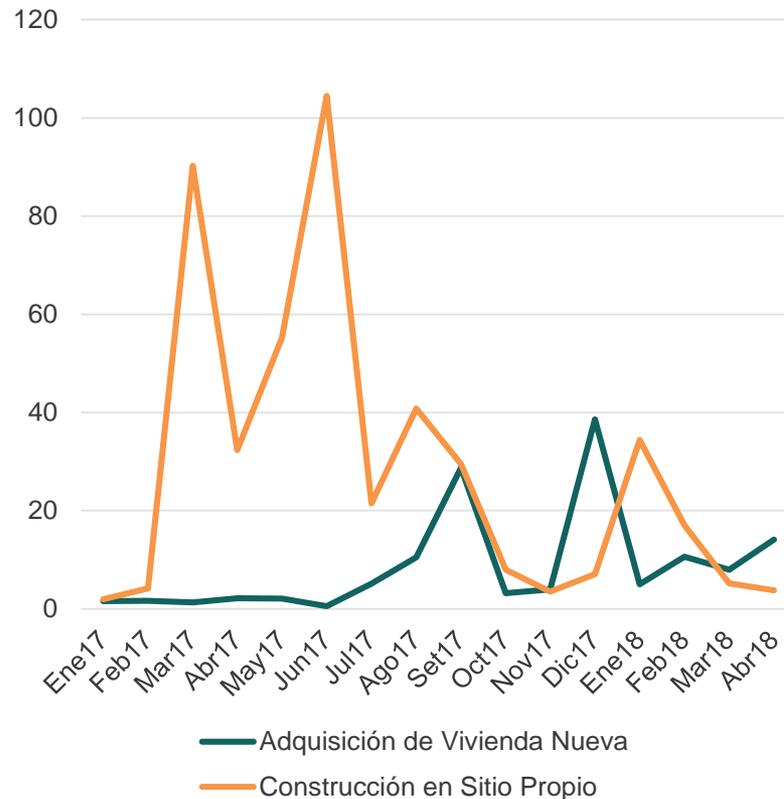
Techo propio

Bonos desembolsados por Techo Propio, Ene 2017 – Abr 18

(a) Número de bonos



(b) Monto (millones de soles)



Fuente: MVCS. Elaboración: Videnza Consultores.

2. Perspectivas del sector

- ❖ A favor
- ❖ En contra
- ❖ Proyecciones

3.1. A favor

I. Factores externos

a. Crecimiento económico mundial

Proyecciones de crecimiento económico mundial

País / continente	2018	2019	2020	2021
Mundo	3.9	3.9	3.8	3.8
EEUU	2.6	2.5	2.0	2.0
Zona Euro	2.3	1.9	1.8	1.7
China	6.6	6.3	6.2	6.0
Socios comerciales	3.6	3.4	3.3	3.3

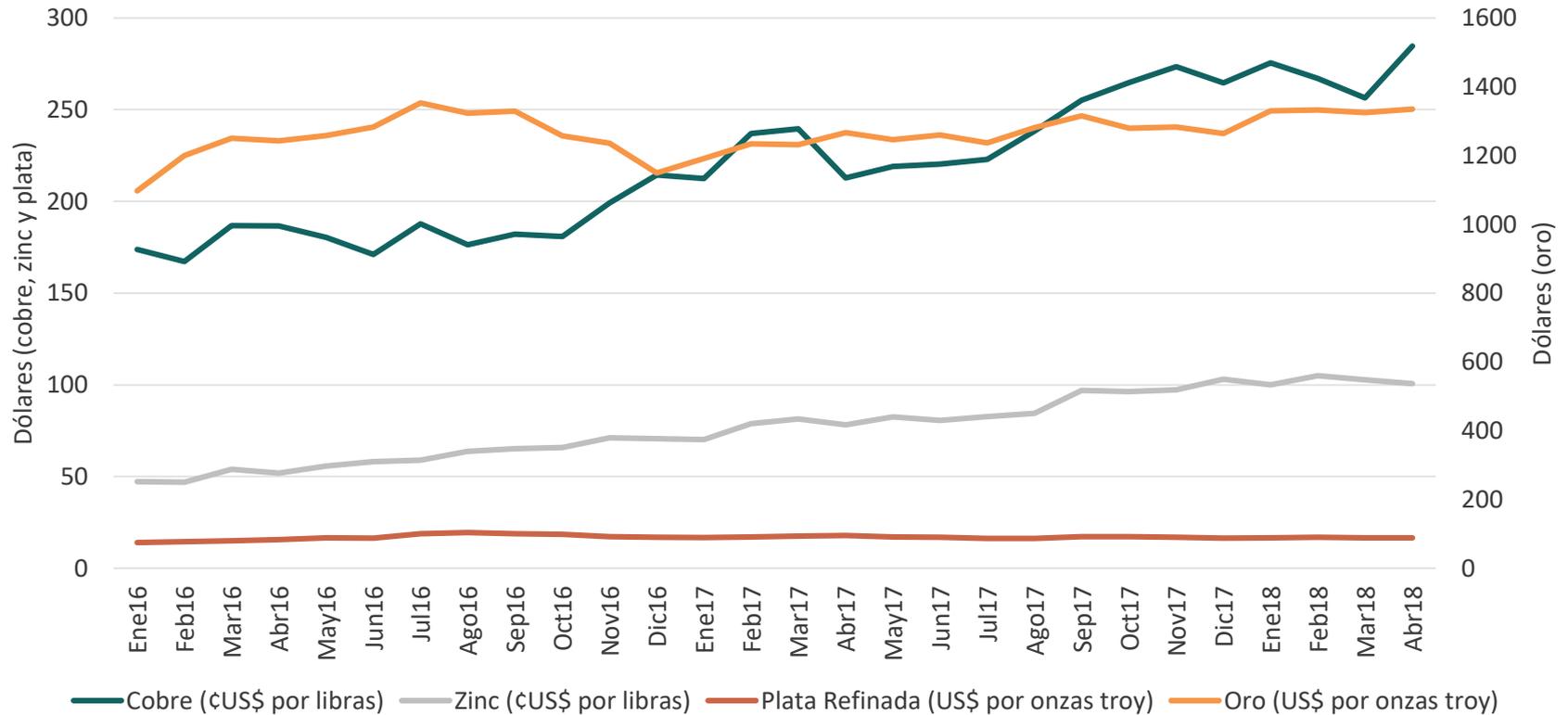
Fuente: Marco Macroeconómico Multianual 2018-2021

A favor

I. Factores externos

b. Aumento de los precios de minerales

Precios de minerales de exportación, Ene 16 – Feb 18



Fuente: BCRP. Elaboración: Videnza Consultores.

A favor

I. Factores externos

b. Aumento de los precios de minerales

Proyección de los precios de los minerales

Commodity	2017	2018	2019	2020	2021
Oro (US\$/oz.t.)	1,257	1,315	1,320	1,325	1,325
Cobre (US\$/lb.)	280	310	315	315	315
Plomo (US\$/lb.)	105	109	107	110	110
Zinc (US\$/lb.)	131	148	136	130	130

Fuente: Marco Macroeconómico Multianual 2018-2021



A favor

I. Factores externos

c. Proyectos mineros

Existe una cartera de proyectos importantes que se encuentra en etapa de obras preliminares y gestión de financiamiento y permisos, por un monto mayor a USD 10 mil millones

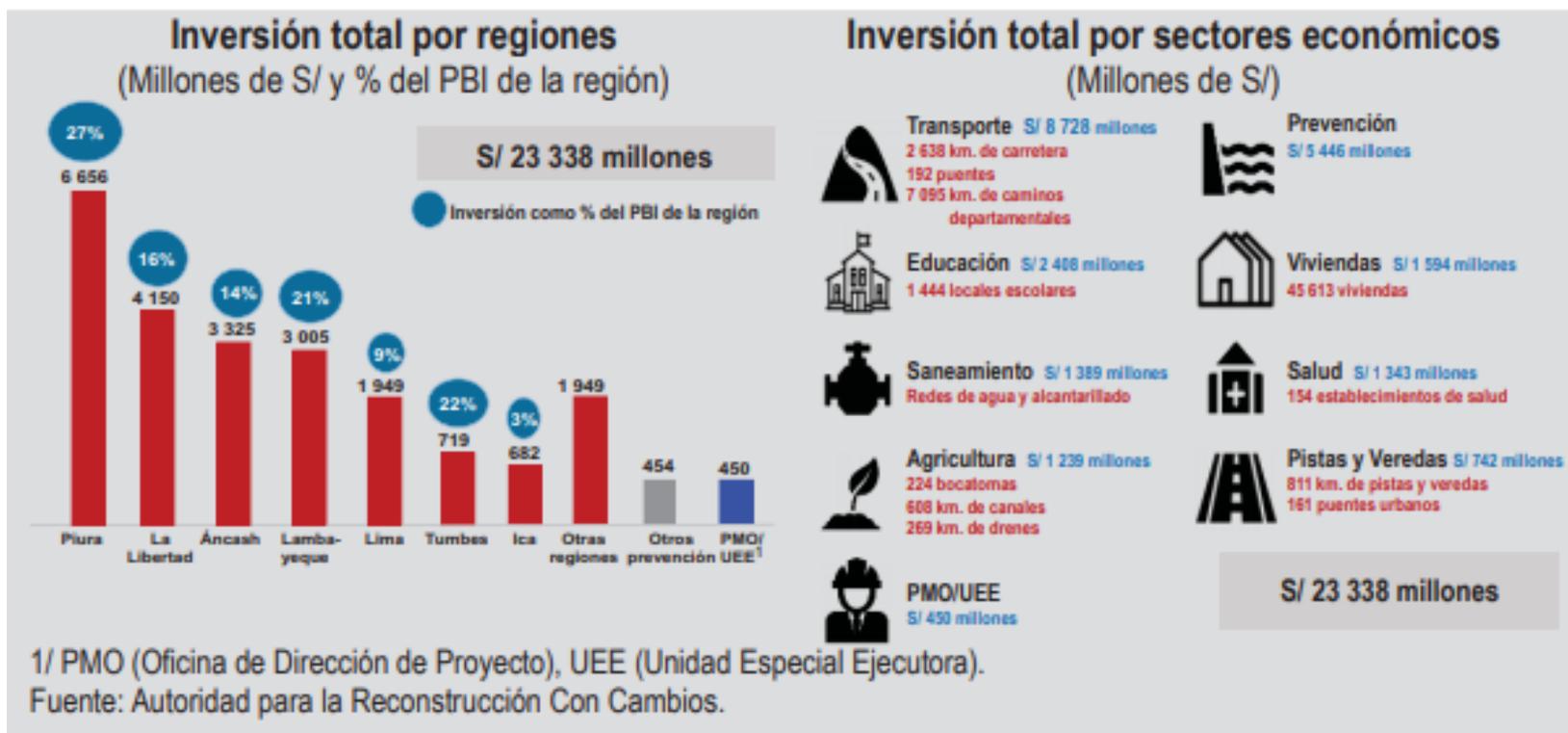
Proyecto	Millones de dólares
A partir de 2018:	
Quellaveco	4,882
Pampa de Pongo	2,500
Toromocho	1,300
Mina Justa	1,348
A partir de 2019 – 2021:	
Pukaqaqa	706
Ampliación Lagunas Norte	640
Corani	585
Magistral	480
Total	12,441

Fuente: Marco Macroeconómico Multianual 2018-2021

II. Reconstrucción y Panamericanos

a. Reconstrucción

- ❖ El Plan Integral de Reconstrucción con Cambios tiene una cartera de inversión de S/ 23 338 millones en un período de 3 años



Información a agosto de 2017.

Fuente: Marco Macroeconómico Multianual 2018-2021.

II. Reconstrucción y Panamericanos



b. Panamericanos

Proyectos de infraestructura deportiva de los Juegos Panamericanos 2019

N°	Proyecto (ubicación)	Inversión total (Millones de soles)		
1	VIDENA (San Luis)		336	798
2	Villa Panamericana (Villa El Salvador)		200	419
3	Complejo Andrés Avelino Cáceres (Villa María del Triunfo)		162	271
4	Servicios deportivos de alta competencia (Callao)		148	213
5	Servicio de alta competencia de gimnasia (San Isidro)		95	140
6	Polígono de tiro José Abelardo Quiñones (Surco)		38	50
7	Escuela de Equitación del Ejército (La Molina)		41	43
8	Centro de alto rendimiento de surf (Punta Negra)		18	28

Ejecutado al 2017
 Por ejecutar 2018
 Por ejecutar 2019

Total en proyectos de infraestructura deportiva: 1 960 millones de soles

Fuente: Macro Macroeconómico Multianual 2018-2021.

III. Promoción de la vivienda

- ❖ En el año 2018 se construirán 70,500 viviendas.
- ❖ Reducción de la tasa de interés de los créditos hipotecarios de 10.5% a 6.99% con nuevo Crédito Mivivienda verde.
- ❖ MVCS estima que los créditos hipotecarios crecerán 7.5% en el año 2018.

Indicadores	Número de viviendas	Monto (millones de S/)
Créditos Fondo Mi Vivienda	10,000	1,335
Bono Familiar Habitacional (Techo propio)	32,000	793
Solución habitacional (reconstrucción)	28,500	647
Total	70,500	2,775

Fuente: MVCS

En contra

I. Ajuste fiscal

❖ 4 de mayo de 2018: Decreto de Urgencia N° 005-2018

“Establecen medidas de eficiencia del gasto público para el impulso económico”

Gobierno oficializa ahorros en gasto corriente por casi S/ 970 millones

El monto resultante de la reducción del gasto será transferido a la Reserva de Contingencia del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF)

Fuente: El Comercio.

Gobierno emite decreto de urgencia para reducir el gasto público

El Decreto de Urgencia establece “medidas de eficiencia” para reducir el gasto público hasta en 969 millones 162,868 soles.

Fuente: La República

II. Confrontación política entre el Ejecutivo y el Congreso



América Noticias » Actualidad » 28.05.2017



Ejecutivo vs Congreso: 38% cree que relación entre poderes es conflictiva

En contra

III. Nivel de confianza

- ❖ Baja aprobación presidencial (De acuerdo a Ipsos bajó de 52 a 37%)
- ❖ Gobierno sin base partidaria
- ❖ Economía en piloto automático



En contra

IV. Conflictos sociales

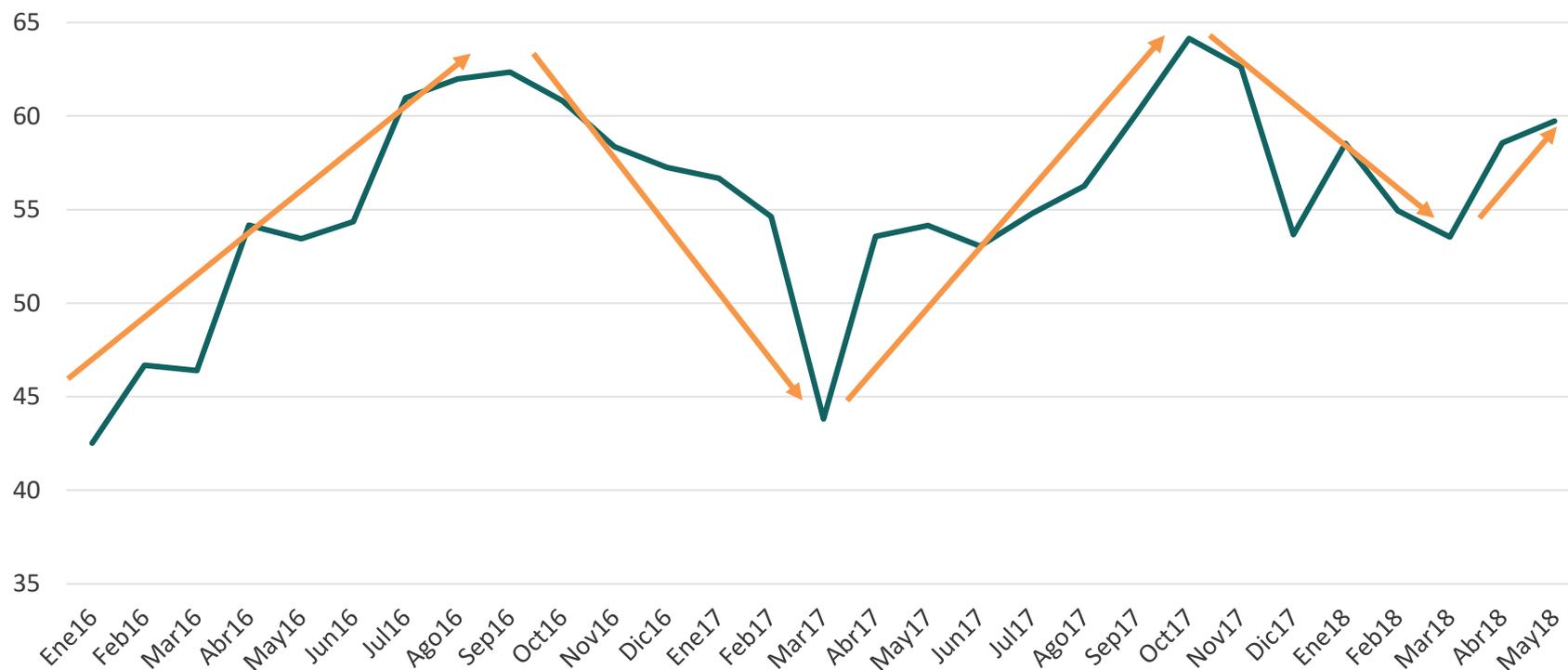
- ❖ Año electoral
- ❖ Protestas (peajes, ISC) influyeron en las decisiones del Ejecutivo
- ❖ La huelga magisterial es un riesgo



V. Expectativas del sector privado

❖ En abril y mayo mejoraron las expectativas del sector privado.

Índice de expectativas de la economía a 3 meses, Ene 16 – May 18



Fuente: BCRP. Elaboración: Videnza Consultores.

Proyecciones de crecimiento del PBI

Proyecciones del PBI (variación porcentual real)

Concepto	2017	2018	2019	2020	2021	
Producto Bruto Interno	2.5	3.6	4.3	4.5	5.0	
Demanda Interna	1.6	3.8	4.5	4.6	5.1	
Consumo Privado	2.5	2.9	3.8	4.0	4.2	
Consumo Público	1.0	4.6	2.0	2.0	2.0	
Inversion Privada	0.3	4.5	7.2	7.5	8.0	
Inversion Pública	-2.3	17.5	9.0	6.0	5.0	

Fuente: Marco Macroeconómico Multianual 2018-2021





T: 221 0414 • D: Calle Alberto Alexander N° 2695, Lince • www.videnza.org