

CP-BCCR-012-2024

7 de marzo de 2024

## Nuevo indicador del BCCR permite evaluar la oferta de vivienda, su escasez o excedente y entender la demanda

- *El Índice Mensual de Inicio de Unidades Residenciales (IMIUR) permite contar con datos precisos sobre la actividad de construcción de viviendas, además ofrece una visión integral para anticipar las necesidades de infraestructura, planificar sistemas de transporte y gestionar el crecimiento urbano de manera sostenible en nuestro país.*
- *La cantidad de viviendas que iniciaron su construcción presentó una caída anual del 2,3% con respecto al año 2022.*

**San José.** El Banco Central de Costa Rica (BCCR) publicó, por primera vez, este jueves 7 de marzo, el Índice Mensual de Inicio de Unidades Residenciales (IMIUR), para el periodo comprendido de julio de 2020 a enero de 2024.

La información básica para elaborar este indicador consiste en contar mensualmente la cantidad de nuevas unidades residenciales que se están construyendo en el país. A partir de estos datos, se calcula un índice utilizando julio de 2020 como referencia, con un valor inicial de 100. Este índice proporciona una cobertura nacional y se publica regularmente durante la tercera semana de cada mes. Esto permite a los interesados obtener una visión actualizada y completa de la actividad de construcción de viviendas en el país.

Entre los posibles usos de este nuevo indicador destacan la evaluación de la oferta de vivienda, identificar escasez o excedente de soluciones habitacionales y comprender los cambios en la demanda. También es un insumo para predecir la demanda futura de vivienda.

En planificación urbana, el IMIUR permite contar con datos para anticipar las necesidades de infraestructura, planificar sistemas de transporte y gestionar el crecimiento urbano de manera sostenible. Sus resultados se pueden utilizar para evaluar oportunidades de inversión inmobiliaria.

Adicionalmente, el nuevo índice es un indicador de la potencial demanda de empleo en la industria de la construcción y otras actividades relacionadas, aporta información complementaria para entender el ciclo económico, y puede ser utilizado para evaluar la efectividad de las políticas de vivienda en relación con la estrategia y la correspondiente asignación de recursos.

Para esta primera publicación, los resultados en términos interanuales indican que la cantidad de unidades residenciales iniciadas disminuyó en 10,2 % en el primer semestre del 2023 y creció 6,3 % en el segundo semestre, para una caída anual de 2,3 % con respecto al 2022. En enero de 2024 se observa un incremento interanual de 52,6 % debido al inicio de proyectos de interés social y de edificios de apartamentos.

La herramienta de visualización de los datos, disponible en el sitio web del Banco Central, permite obtener el nivel del índice y las correspondientes variaciones mensuales e interanuales.

El Índice Mensual de Inicio de Unidades Residenciales puede consultarse en este enlace:

<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiazWFIMWYyOTYtN2RhMSOONTUwLTgOMTYtYzNhMDIyNDhmN2ZkliwidCI6IjYxOGQwYTQ1LTI1YTltNDYxOC05ZjgwLTNmNzBhNDM1ZWU1MiJ9>