

CONSTRUCCIÓN CON DESTINO PRIVADO

1. COMPORTAMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL I TRIMESTRE DE 2017

Crecimiento interanual

La construcción con destino privado creció en el primer trimestre del año 2017 a una tasa interanual del 4,6%, donde las obras residenciales mostraron un crecimiento de 11,6%, el cual más que compensó la caída de las edificaciones no residenciales, como la construcción de obras de infraestructura y mejoras eléctricas que registraron tasas de -3,1% y -26,0% respectivamente.

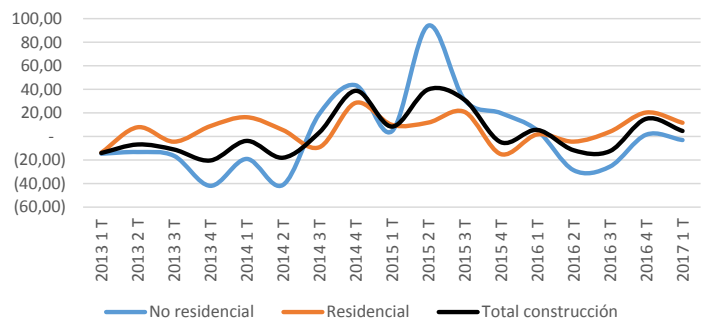
Las edificaciones residenciales representaron en el primer trimestre de 2017 un 56% del total del valor bruto de producción de la construcción con destino privado. Por su parte las edificaciones no residenciales representó el 42%, el restante 2% lo explica los otros tipos de construcción.

Se consolida el comportamiento observado en trimestres anteriores, donde se observa una construcción residencial con tasas de crecimiento positivas, y una construcción no residencial que no logra obtener los niveles mostrados en el año 2015.

Crecimiento intertrimestral

En términos intertrimestrales (trimestre actual comparado contra el trimestre previo), la serie tendencia ciclo (muestra tendencia de largo plazo) crece a una tasa intertrimestral del 2,5% para el total de la construcción con destino privado. Según tipo de construcción las edificaciones no residenciales y residenciales muestran tasas positivas, en tanto el grupo otros tipos de construcción muestra un decrecimiento.

Evolución de la construcción con destino privado
índice de metros causados
Porcenta de variación interanual



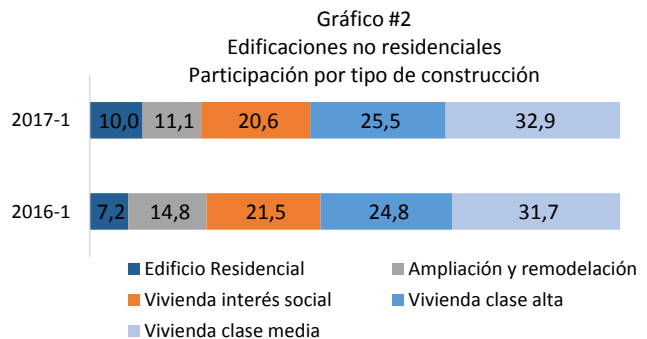
2. Edificaciones residenciales

Las edificaciones residenciales abarcan las construcciones que tienen como fin el uso residencial (vivienda) por parte de los hogares. El Banco Central de Costa Rica (BCCR) cuenta con una serie de prototipos residenciales, con los cuales puede aproximar el costo de la construcción de este tipo de proyectos. Las obras tipo corresponden a: 1) vivienda de interés social prefabricada, 2) vivienda de interés social mampostería, 3) vivienda de clase media, 4) vivienda de clase alta, 5) edificio residencial. El uso de los presupuestos detallados de cada prototipo constructivo (actualizado por su respectivo índice de precios), en combinación con los resultados de la encuesta trimestral de avance de proyectos de construcción con destino privado (ETAPCP) permite estimar el aporte de este tipo de edificaciones al Producto Interno Bruto.

2.1 Composición según prototipo

Categorizando los prototipos residenciales según su participación en los metros efectivamente construidos durante el primer trimestre de 2017, se mantiene el comportamiento observado en trimestres anteriores, donde las viviendas de clase media muestran el mayor peso del total de edificaciones residenciales. Le siguen en importancia las viviendas de clase alta, las viviendas de interés social, las ampliaciones y remodelaciones de vivienda y por último los edificios residenciales.

Sin embargo; es notorio el auge que tienen los edificios residenciales, los cuales aumentaron en 2,8 puntos porcentuales (pp) su participación dentro del grupo.



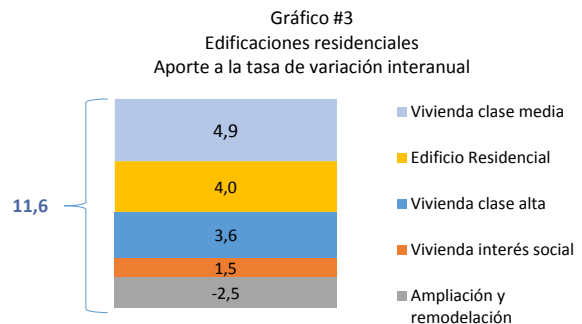
Fuente: BCCR

2.2 Crecimiento y aporte a la tasa interanual

La mayoría de edificaciones residenciales registraron crecimientos, a excepción de las ampliaciones y remodelaciones que decrecen a una tasa de 16,7%.

Sobresale el crecimiento de los edificios residenciales 56,8%, los cuales vieron más que duplicados el total de metros causados. También, muestran un dinamismo importante las viviendas destinadas a la clase media 15,5%, y las viviendas de clase alta 14,6%, mientras que las viviendas de interés social crecen a una tasa del 7,1%.

Siguen siendo las viviendas de clase media las que más aportan a la tasa de crecimiento del grupo residencial, seguidas por los edificios residenciales, las viviendas de clase alta, las viviendas de interés social, y por último el aporte negativo del grupo de ampliaciones y remodelaciones.



Fuente: BCCR

3. Edificaciones no residenciales

Las edificaciones no residenciales abarcan las construcciones que tienen como fin el uso no residencial por parte del sector privado. Se cuenta con una serie de prototipos no residenciales, con los cuales se puede aproximar el costo de la construcción de este tipo de proyectos. A saber: 1) bodega, 2) nave industrial, 3) local comercial 4) plaza comercial 5) edificio comercial. Al igual que en el caso de las edificaciones residenciales, la combinación de los presupuestos detallados (actualizados por su respectivo índice de precios) y los resultados de la ETAPCP permite estimar el aporte de este tipo de edificaciones al Producto Interno Bruto.

3.1 Composición según prototipo

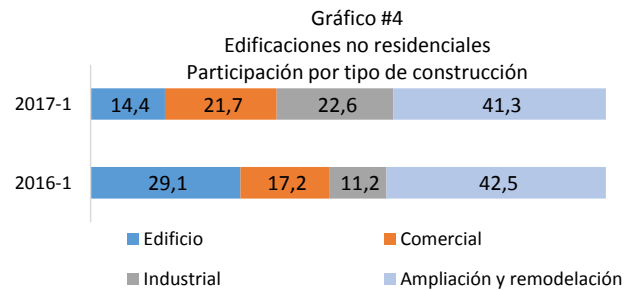
En el caso de las edificaciones no residenciales, los metros efectivamente construidos en el primer trimestre de 2017 se concentran en un 41,3% en ampliaciones y remodelaciones, le siguen las obras de tipo industrial (bodegas y naves industriales) con un 22,6%, las obras de tipo comercial (local comercial y plaza comercial) 21,7%, y por último los edificios con un 14,4%.

Comparando esa composición con igual trimestre del 2016, se observa un incremento en el peso de las obras industriales (11,4 pp) y las obras comerciales (4,5 pp). Contrariamente; se observó una pérdida en el peso de los edificios (-14,7 pp), y de las ampliaciones y remodelaciones (-1,3 pp).

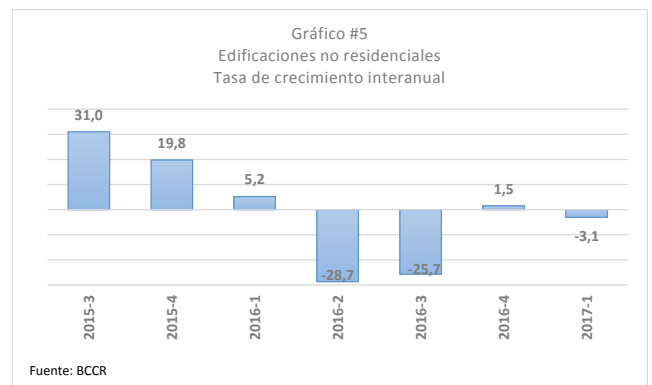
3.2 Crecimiento

En el primer trimestre de 2017, las edificaciones no residenciales decrecen a una tasa interanual del -3,1%.

Por tipo de construcción se evidencia una disminución en los metros efectivamente construidos para las edificios y las ampliaciones y remodelaciones en general, con un peso conjunto de 71,6% en el primer trimestre de 2016. Por su parte las obras comerciales e industriales presentan tasas de crecimiento positivas, sin embargo estas no lograron compensar la caída observada en el primer grupo.



Fuente: BCCR



Fuente: BCCR

4. Otros tipos de construcción

Las construcción de otro tipos de obras abarcan las construcciones de piscinas, urbanizaciones, parques (excepto los edificios de parques), muros tapias y reparaciones y ampliaciones de obras eléctricas.

4.1 Composición según tipo de edificación

En los otros tipos de construcción resaltan el peso de las obras de infraestructura (mayoritariamente la construcción de urbanizaciones), seguidas por las obras eléctricas no residenciales, obras eléctricas residenciales y por último las piscinas.

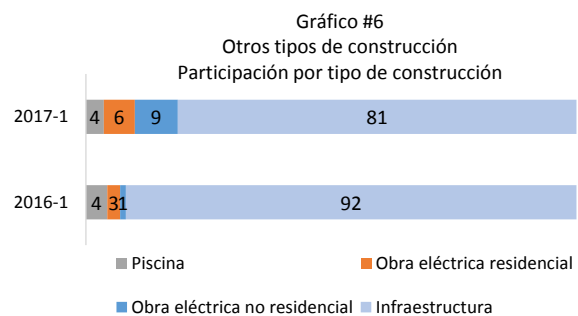
Las obras de infraestructura evidencian una pérdida de participación de 11,6 pp, los cuales fueron absorbidos por las obras eléctricas no residenciales, 7,6 pp, y las obras eléctricas residenciales, 3,7 pp.

4.2 Crecimiento

En el primer trimestre de 2017, el grupo de otros tipos de construcción decrece a una tasa del 26%.

Este comportamiento es ocasionado por la disminución observada en la construcción de obras de infraestructura y por la disminución en las piscinas.

Si bien es cierto los proyectos de obra eléctrica aumentan, dado el bajo peso relativo dentro del total del grupo, levemente amortigua las caídas de las anteriores edificaciones mencionadas.



Fuente: BCCR

5. Encuesta trimestral de avance de proyectos de construcción con destino privado

La encuesta trimestral de avance de proyectos de construcción con destino privado (ETAPCP), es un proyecto del Banco Central de Costa Rica en conjunto con el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, el cual dio inicio en el año 2010.

La ETAPCP consiste en una encuesta que estudia el comportamiento de los proyectos de construcción desde el momento en que inician hasta el momento de su finalización. Con esta encuesta se permite aproximar la evolución de la actividad constructiva. La misma sirve como insumo para el cálculo de las cuentas nacionales y la contribución de la construcción al Producto Interno Bruto costarricense.

En la encuesta participan de forma trimestral 1.000 proyectos constructivos, seleccionados mediante métodos probabilísticos, donde se da mayor probabilidad de selección a aquellas obras con mayor cantidad de metros a construir. De igual manera la encuesta es representativa a nivel nacional y por tipo de edificación (residencial, no residencial y otros).

En la elaboración del estudio participa un equipo interdisciplinario conformado por economistas y estadísticos del Banco Central de Costa Rica, ingenieros y arquitectos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, así como especialistas en tecnologías de información de ambas instituciones.

El Banco Central de Costa Rica agradece al sector vinculado con la actividad constructiva por su aporte a la estadística básica necesaria para la toma de decisiones en el país. En especial agradece a los profesionales responsables de la construcción, ingenieros, arquitectos, maestros de obra y personal de la construcción, así como a los dueños de los proyectos constructivos. Su participación en la encuesta trimestral de la construcción es de vital importancia para la formulación de política económica.



Funcionarios del CFIA que participan en la ETAPCP

Para mayor información sobre los resultados de la actividad constructiva puede consultar el sitio electrónico del BCCR http://www.bccr.fi.cr/indicadores_economicos/