DAVIVIENDA

Sector de Construcción - Honduras

Noviembre 2019

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Banco Davivienda S.A.

Resumen

- En 2018, el sector de construcción creció en 7.1% (7.3% en 2017), debido principalmente al aumento en la construcción privada. El valor agregado bruto (VAB) de la construcción en el último trimestre de 2018 varió 1.8% respecto al trimestre anterior, originado por el desempeño de la edificación de obras residenciales, comerciales y de oficinas.
- El Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE), muestra que la construcción privada a julio 2019 aumentó 5.3% (4.9% en 2018), reflejo de la edificación de obras residenciales de interés social y de clase media.
- Datos de la encuesta trimestral de construcción (ETC), publicada por el Banco Central de Honduras(BCH), indican que la construcción privada en 2018 mantuvo una tendencia positiva, con un crecimiento de 9.2% respecto a 2017. Dicho comportamiento fue influenciado, principalmente, por la edificación de proyectos residenciales.
- Se espera que al finalizar el 2019, el sector refleje un mayor dinamismo, derivado principalmente de la construcción de proyectos residenciales de viviendas de interés social, apoyadas por subsidios del gobierno.

Honduras

Crecimiento Económico:

En términos de la oferta global (valores constantes), la construcción creció 7.1% en 2018 (7.3% en 2017[1]), debido al aumento en la construcción privada residencial y comercial. La primera fue incentivada por el Programa de Vivienda para una Vida Mejor[2] que impulsa el Gobierno, con financiamiento a tasas de interés preferenciales para dotar de viviendas básicas a familias de escasos recursos; y la segunda, por el avance en la edificación de locales comerciales y otros, principalmente en San Pedro Sula.

Al analizar las variaciones trimestrales, se presenta un crecimiento del 1.8% para el último trimestre de 2018. Este comportamiento es explicado, según el BCH, por el desempeño de la edificación de obras residenciales, comerciales y de oficinas, sumado a los avances de proyectos como la terminal del aeropuerto en Palmerola, infraestructura vial y edificios de instituciones públicas.

Para el segundo trimestre de 2019 el PIB trimestral de la construcción registró un crecimiento de 1.9%, recuperándose de la caída de 3.3% presentada en el primer trimestre del año. Esto se vio influenciado por la edificación de obras residenciales y no residenciales, apoyado por un mayor financiamiento otorgado por el sistema financiero nacional en el marco de programas gubernamentales para la construcción de viviendas de interés social y clase media. Sin embargo, fue contrarrestado por la inversión pública, dada la baja ejecución de proyectos de infraestructura vial.

[1] Periodo favorecido por mayor inversión pública en infraestructura vial y la construcción privada particularmente la residencial, incentivada por el Programa Vivienda para una Vida Mejor.

[2] Programa diseñado para las familias en extrema pobreza que perciben un ingreso familiar de hasta medio salario mínimo (salario mínimo promedio 2019 USD 3859). La construcción es realizada a través de Intermediarios del Bono que bien pueden ser Fundaciones, ONG´S o desarrolladores privados previamente registrados en CONVIVIENDA.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

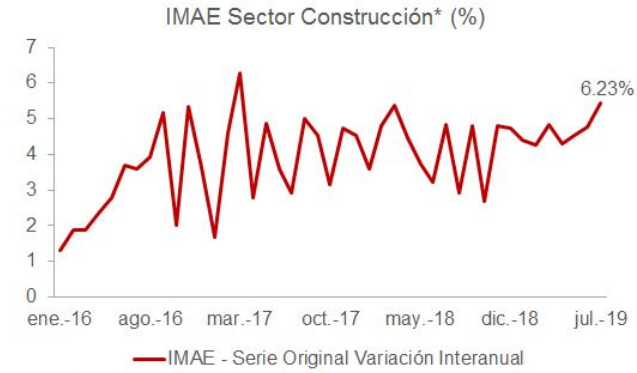
Banco Davivienda S.A.

La variación interanual del segundo trimestre de 2019 del PIB de construcción fue de 1.27%, cifra menor a la registrada en el mismo período de 2018 (6.67%). Dicho resultado fue influenciado por una menor inversión y conflictos sociopolíticos que han afectado el normal desenvolvimiento de las actividades económicas del país.

Fuente: Banco Central de Honduras (BCH)

Por otra parte, el Índice Mensual de Actividad Económica al mes de julio 2019, indica que la construcción privada aumentó en 5.3% (4.9% en 2018), reflejo de la edificación de obras residenciales de interés social y de clase media, nuevos proyectos de locales comerciales y ampliación de centros comerciales y locales en la ciudad de San Pedro Sula.

La variación interanual en julio de 2019 fue de 6.23%, resultado mayor al registrado a junio 2018 que resultó en un 5.52%.



* Sólo se dispone de información para la construcción privada
Fuente: Banco Central de Honduras (BCH)

Indicadores relevantes:

Datos del Banco Central de Honduras (BCH), publicados en la encuesta trimestral de construcción (ETC), indican que para 2018 la construcción privada mantuvo una tendencia positiva, alcanzando un total de 1,634.2 miles de metros cuadrados (m²), superior en 137.3 miles de m² a lo registrado en 2017. Esto representa un crecimiento de 9.2% anual. Dicho comportamiento fue influenciado principalmente por el incremento en la edificación de proyectos residenciales.

Del total alcanzado en 2018, la edificación de proyectos residenciales representó el 58.7%, de la cual, el 89.6% corresponde a viviendas y 10.4% a apartamentos. El mayor desarrollo de proyectos habitacionales se observó en los municipios de Choloma, Distrito Central, San Pedro Sula y Siguatepeque; impulsados en parte por el programa de vivienda social y clase media[3] que ha promovido el Gobierno. A su vez, la edificación de apartamentos se favoreció por la mayor construcción de edificios de condominios en el Distrito Central.

La construcción de obras para destino comercial, fue superior en 29.8 miles de m², representando el 22% del total construido. Se construyeron 360.3 miles de m² destinados a establecimientos comerciales, un incremento de 29.8 miles de m² (9.0%) respecto a lo ejecutado en 2017; situación que se originó por el aumento de 32.3 miles de m² en la edificación de bodegas y de 14.8 miles de m² en locales comerciales. Lo anterior fue contrarrestado por la reducción de 17.3 miles de m² en la construcción de edificios de oficinas.

En la construcción de obras para la prestación de servicios se observó una reducción de 1.9% en relación a 2017, dada una menor ejecución de proyectos destinados a centros educativos, hoteles, restaurantes y hospitales. Cabe resaltar que se presentó un incremento de 32.1% en la construcción de otros edificios como centros religiosos y de recreación.

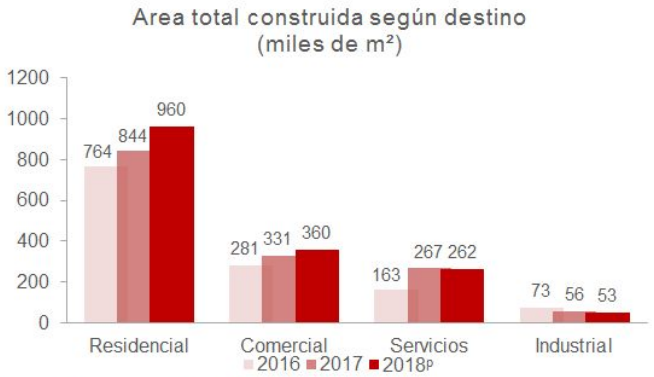
La construcción industrial registró un 6.3% menos que lo observado en 2017; resultado de la

[3]Programas manejados por la Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos humanos (CONVIVIENDA) con el objeto de resolver en un contexto general los principales problemas sociales que enfrenta la población el tema de vivienda social, mediante la utilización de recursos humanos y financieros del país.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

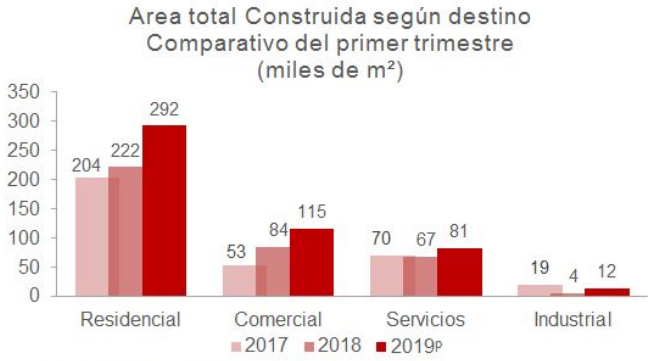
Banco Davivienda S.A.

finalización de proyectos destinados a la industria textil en Choloma y a la metálica en Choluteca.



Fuente: Banco Central de Honduras (BCH)

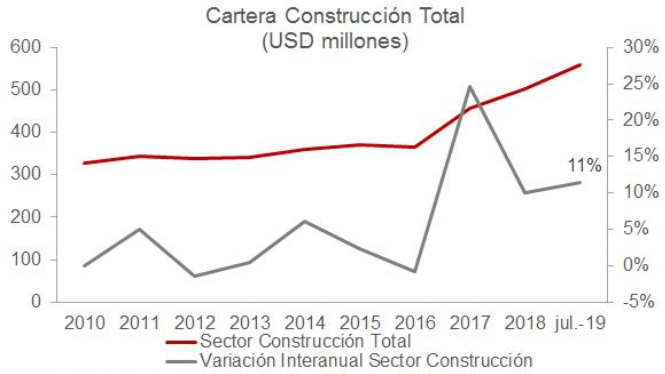
En el primer trimestre de 2019 el área construida en edificaciones privadas totalizó 500.2 miles de m², 123.4 miles de m² adicionales en relación con el mismo lapso de 2018. Lo anterior representa un incremento de 32.8%, explicado principalmente por el crecimiento de 37.5% en instalaciones con destino comercial (31.4 miles de m²) y de 31.1% en el desarrollo de proyectos residenciales (69.1 miles de m²). En menor medida contribuyó lo edificado en establecimientos de servicios e industriales con variaciones absolutas de 14.6 miles de m² y 8.6 miles de m², respectivamente.



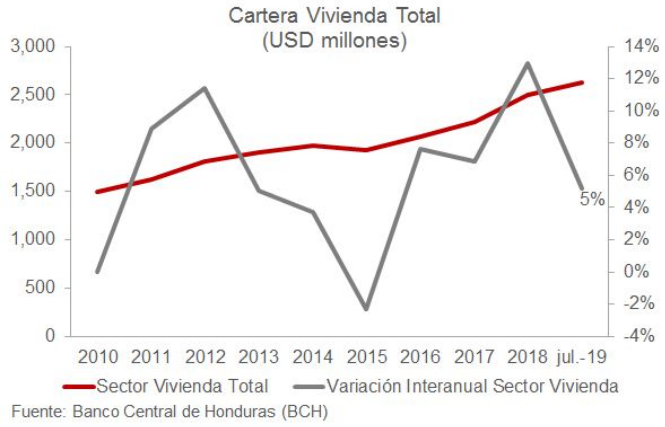
Fuente: Banco Central de Honduras (BCH)

En materia de créditos, datos del BCH indican que la cartera de vivienda refleja un comportamiento positivo, favorecido principalmente por el programa Vivienda para una Vida Mejor. Este ha incentivado la construcción de viviendas de interés social, programa que continúa vigente en esta administración.

El Programa de Vivienda para una Vida Mejor contempla la donación de viviendas pequeñas para familias que viven en pobreza y en zona rurales. El financiamiento de viviendas es por medio de instituciones bancarias a tasa preferencial. La tasa de interés promedio de vivienda es del 12.5% y con el beneficio brindado a través de Convivienda[4] la tasa se reduce al 8.7%.



Fuente: Banco Central de Honduras (BCH)



Fuente: Banco Central de Honduras (BCH)

Perspectivas:

Según la Cámara Hondureña de Industria y Construcción (Chico) se espera que al finalizar el año, el sector de la construcción presente un mayor dinamismo, debido principalmente a proyectos residenciales de viviendas de interés social, apoyadas por el gobierno con bonos y subsidios.

Cerca de 106 proyectos están certificados en el contexto de una meta de construir 20 mil viviendas

[4] Institución Pública, que se encarga de coordinar, facilitar, regular y la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Banco Davivienda S.A.

a nivel nacional. La vivienda ha sido el principal motor del sector, debido a un mayor apoyo de la banca privada así como del gobierno, a través de subsidios para la adquisición de viviendas de bajo costo.

Existen otras entidades financieras, como lo son el Régimen de Aportaciones Privadas (Rap) y el Banco Hondureño para la Producción y Vivienda (Banhprovi), que juegan un papel fundamental en el financiamiento de la vivienda, mediante las concesiones de corto, mediano y largo plazo, por medio de instituciones financieras privadas y cooperativas de ahorro y crédito.

Por otra parte, datos de la Chico indican que el sector genera más de 200 mil puestos de trabajo, sin embargo estiman una pérdida de aproximadamente 20,000 empleos en este año, producto del recorte de crecimiento en la economía.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Banco Davivienda S.A.

Dirección de Estudios Económicos Grupo Bolívar

Director Ejecutivo:
Andrés Langebaek Rueda
alangebaek@davivienda.com
Ext: 59100

Jefe de Análisis de Mercados:
Silvia Juliana Mera
sjmera@davivienda.com
Ext: 59130

Análisis Sectorial:
Nelson Fabián Villarreal
nfvillar@davivienda.com
Ext: 59104

Análisis Centroamérica:
Vanessa Santrich
vasantri@davivienda.com
Ext: 59004

Análisis Fiscal y Externo:
María Isabel García
migarciag@davivienda.com
Ext: 59101

Análisis Inflación y Mdo Laboral:
Hugo Andrés Carrillo
hacarrillo@davivienda.com
Ext: 59120

Análisis Financiero:
Nicolás Barone
nibarone@davivienda.com
Ext: 59105

Análisis Sectorial:
Alejandra Catalina Parra
acparra@davivienda.com
Ext: 59103

Análisis de Mercados:
Paola Andrea Cruz
pacruzri@davivienda.com
Ext: 59130

Análisis Costa Rica:
Andrea Campos
andrea.campos@davivienda.cr

Análisis Honduras:
Susy García
susy.garcia@davivienda.com.hn

Análisis El Salvador:
Alexis Díaz
alexis.diaz@davivienda.com.sv

Profesionales en Práctica:
Laura González Gaitán
Juan José Yañez

Teléfono: (571) 330 0000
Dirección: Av. El Dorado No. 68C – 61 Piso 9
Consulte nuestros informes en:
https://www.davivienda.com/wps/portal/estudios-economicos/estudios-economicos
Bloomberg: DEEE<GO>/DAVI<GO>

Para nosotros es importante conocer sus comentarios; si tiene alguno, por favor remítalo a:
Estudios Económicos Davivienda

La información aquí presentada es de carácter informativo e ilustrativo, por lo que no deberá interpretarse como una asesoría, recomendación o sugerencia por parte de Banco Davivienda S.A. para la toma de decisiones de inversión o la realización de cualquier tipo de transacciones o negocios. La información y proyecciones mencionadas no deben ser tomadas como una garantía para proyecciones o resultados futuros. Cualquier cambio en las circunstancias actuales puede llegar a afectar la validez de la información o de las conclusiones presentadas. El uso de la información suministrada es de exclusiva responsabilidad del usuario. Banco Davivienda S.A. no se hace responsable por las decisiones que sean tomadas con base en la información aquí presentada, ni por sus efectos o consecuencias. Los valores, tasas de interés, cifras y demás datos que allí se encuentren son puramente informativos y no constituyen una oferta, ni una demanda en firme, para la realización de transacciones.