

**ANÁLISIS DE PRECIO POR COMPONENTES DE GASTO
SECTOR VIVIENDA ENERO 2014**

LUIS FELIPE BASTIDAS SÁNCHEZ

PROYECTO DE GRADO II

**PROFESOR
LIZET PÉREZ**

**UNIVERSIDAD ICESI
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS
PROGRAMA DE ECONOMÍA Y NEGOCIOS INTERNACIONALES
SANTIAGO DE CALI
9 DE JULIO DE 2014**

Tabla de contenido

1.INTRODUCCIÓN.....	2
2.Comparación de la inflación total nacional para las principales ciudades de Colombia enero del 2014	4
2.1.Distribución de la inflación total nacional enero del 2014	5
3. Análisis de precios para la ciudad de Santiago de Cali enero del 2014	6
3.1 Distribución de la categoría de vivienda para la ciudad de Santiago de Cali enero.....	7
3.2 incremento de los precios según el estrato socioeconómico.....	8
3.3 inflación acumulada sub-sector subsector de gastos de ocupación.....	9
3.5 Desagregación de la sub categoría otros gastos de ocupación.....,	10
4.Comentarios finales.....	11

Índice de figuras

Figura 1. Inflación total por categorías en las principales ciudades de Colombia. Enero 2014.....	4
Figura 2: Inflación acumulada para grandes categorías. Total nacional. Enero 2014.....	5
Figura 3: Inflación acumulada para grandes categorías. Santiago de Cali. enero de 2014.....	6
Figura 4: Inflación acumulada sector vivienda Santiago de Cali. enero 2014.....	7
Figura 5: inflación acumulada por estratos socio económicos sector vivienda Santiago de Cali. Enero 2014.....	8
Figura 6: Inflación acumulada subsector sector gastos de ocupación. enero 2014.....	9

Índice de recuadros

tabla 1. Componentes del sector otros gastos de ocupación para la sub- categoría de gastos de ocupación. enero 2014.....	10
--	----

RESUMEN

El siguiente documento busca ser una guía para el estudio, investigación o la elaboración de proyectos relacionados con el estudio de la economía. El proyecto analiza el precio por componentes de gasto para el sector de la vivienda en la ciudad de Santiago del Cali, Colombia. Se establece una metodología para el análisis, la cual toma los precios constantes para el mes de enero del 2014, con el fin de establecer las variaciones del índice de precios al consumidor, adicionalmente se establece que se va a explicar el fenómeno inflacionario de lo macro hacia lo micro. cabe resaltar que se realizara solo un análisis descriptivo de las variables en estudio.

PALABRAS CLAVES: análisis, precio, consumidor, vivienda, inflación, variación, índice, agregado, componente, gasto, incremento,

ANÁLISIS DE PRECIO POR COMPONENTE DE GASTO PARA LA CATEGORÍA

VIVIENDA EN CALI

ENERO DE 2014

1. INTRODUCCIÓN

A menudo nos preguntamos porque las cosas cuestan más que hace unos años, este es el efecto que causa la inflación, un artículo que hace un año costaba \$10.000 hoy puede costar \$15.000 o más. La inflación es el incremento de los precios de una canasta de bienes y servicios representativa en una economía en un periodo de tiempo determinado. Este efecto es percibido por todos los agentes que interactúan en un mercado, dado que ven reducida su capacidad adquisitiva.

Actualmente para medir la inflación, los diferentes departamentos de estadística construyen un índice de precios de una canasta básica de bienes y servicios representativa para los hogares. Dicho índice pondera cada uno de esos bienes y servicios de la canasta básica representativa; la variación de dicho índice constituye la inflación, es decir representa la dinámica del nivel general de precios de la economía en Colombia.

El DANE es el organismo encargado de calcular el índice de precios al consumidor (*IPC*) para Colombia. Este índice se construye a partir de una *canasta básica familiar o representativa de los hogares colombianos, la cual* está compuesta por nueve categorías: transporte, alimentos, vivienda, comunicaciones, vestuario, salud, educación, diversión y otros gastos. Cada una de estas categorías está conformada por una serie de sub categorías, las cuales dependen de la categoría específica que se esté analizando. Por ejemplo, dentro de la categoría alimentos, encontramos sub categorías tales como, frutas y verduras, cereales, etc.

Este estudio se centra en el análisis de la inflación para la categoría de vivienda en la ciudad de Cali, basándose en los datos que publica el DANE. Este análisis permitirá observar el comportamiento de los precios para el sector. ¿Cuáles son los bienes que más han aumentado de precio con respecto al año pasado?, y también, ¿cuál ha sido el elemento que mayor variación ha experimentado en su precio?

Este análisis utilizará la inflación a doce meses para todos los casos, Es decir, compararemos los precios de hoy respecto al mismo periodo de tiempo del año anterior. La principal incógnita es: ¿cómo han cambiado los precios en enero de este año respecto a enero del año anterior? Esta pregunta es el pilar fundamental que se debe tener presente durante todo el texto, con el fin de darle al lector una idea clara de cómo han cambiado los precios en el sector de la vivienda en el último año.

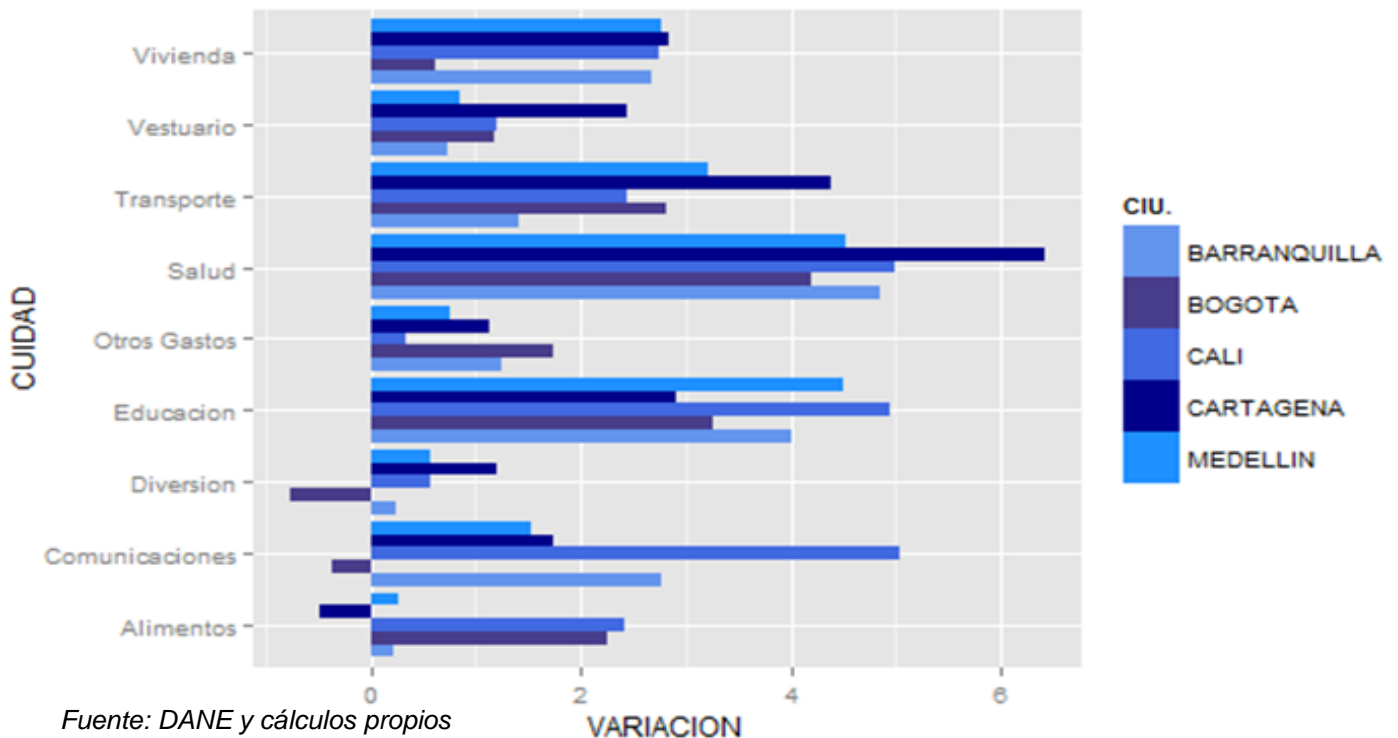
Para facilitar al lector la explicación y el entendimiento de las cifras, se utilizarán herramientas gráficas. Para analizar el comportamiento de los precios en el territorio nacional utilizaremos "*treemaps*". Estas herramientas muestran el peso y la variación de los diferentes componentes del IPC, asociándolos con el tamaño y colores según las categorías que se estén analizando. De esta manera los mayores tamaños representan las categorías con mayor ponderación en la construcción del índice de precios y los colores más oscuros son los componentes que mayor variabilidad han experimentado en el periodo de análisis.

2. Comparación de la inflación total nacional para las principales ciudades de Colombia enero del 2014

Para empezar el análisis del IPC en Colombia se hará un breve análisis de las diferencias que existen en entre las principales ciudades del país en cuanto al incremento de los precios. La figura 1 presenta los componentes del índice de precios para cada una de las principales ciudades de Colombia.

El sector de la salud ha sido el componente que mayor incremento ha presentado en su precio en las cinco principales ciudades del territorio nacional. Cartagena es la ciudad que presenta la mayor variación en el precio del sector de la vivienda con una variación de 2,85%. Por otro lado, en todas las ciudades consideradas el sector que menor incremento presentó fue el de la diversión, también es el de menor influencia en el incremento de los precios a nivel nacional, la ciudad que menor inflación tuvo en dicho sector fue Bogotá.

Figura 1. Inflación total por categorías en las principales ciudades de Colombia. Enero 2014.

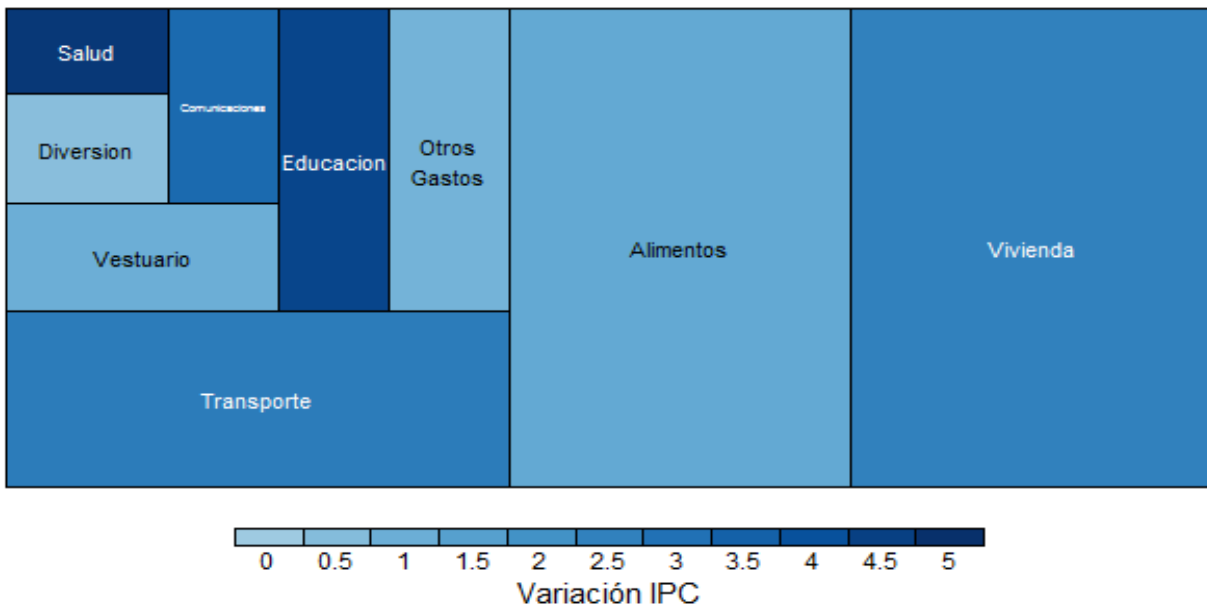


2.1. Distribución de la inflación total nacional enero del 2014

La figura 2, representa el análisis del incremento de los precios en Colombia para el inicio del año 2014, este gráfico muestra los componentes que articulan el índice de precios para el periodo mencionado.

Se observa que las categorías de alimentos y vivienda fueron las que jalonaron el alza en los precios al inicio del año lectivo, seguidas con una magnitud menor por las categorías de transporte y otros gastos. Se evidencia que los componentes de salud y educación fueron los de mayor variabilidad en comparación con el periodo del año anterior con una variación de 4,76% y 4.75% respectivamente

Figura 2: Inflación acumulada para grandes categorías. Total nacional. Enero 2014.



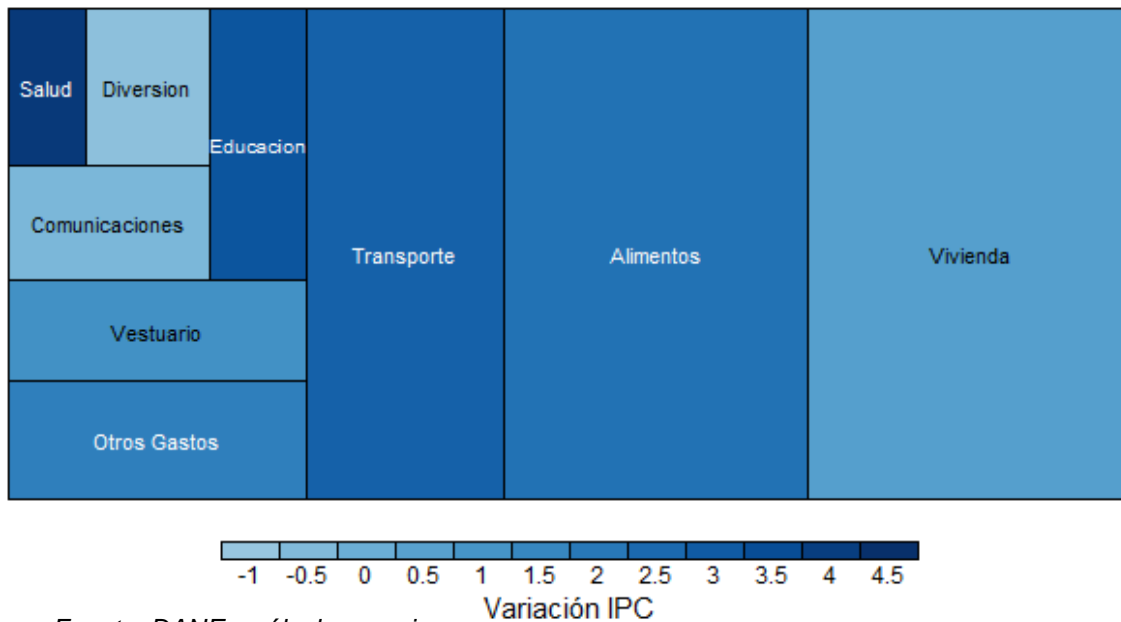
Fuente: DANE y cálculos propios

3. Análisis de precios para la ciudad de Santiago de Cali enero del 2014

La figura 3 presenta la variación del índice de precios en Santiago de Cali. Las tres categorías que jalonaron el incremento de los precios fueron: vivienda con 62,28%, alimentos con 25,27% y transporte con 81,17%, análogamente la última categoría mencionada experimentó una variabilidad considerable.

Por otro lado los sectores que mayor variación presentaron con respecto al mismo periodo del año anterior fueron: salud y educación con 4,2% y 3,2% respectivamente; cabe resaltar que si bien estos dos componentes son los que mayor variabilidad han presentado en Santiago de Cali, se encuentran por debajo del promedio nacional.

Figura 3. Inflación acumulada para grandes categorías. Santiago de Cali. enero de 2014



Fuente: DANE y cálculos propios

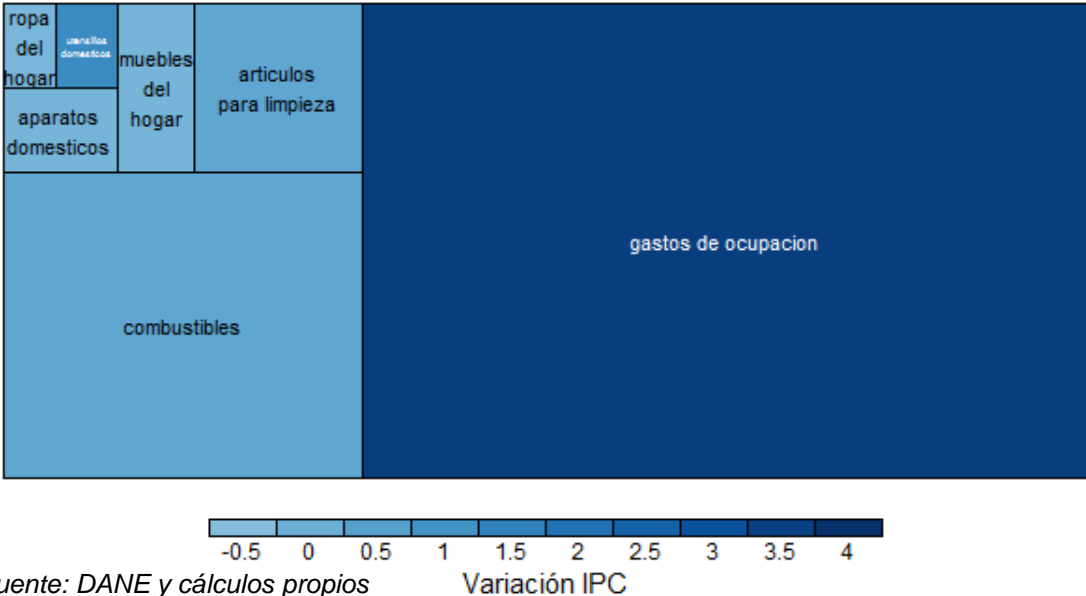
3.1 Distribución de la categoría de vivienda para la ciudad de Santiago de Cali enero del 2014

La figura 4 muestra el incremento de los precios en el sector de la vivienda para la ciudad de Santiago de Cali, como se mencionó anteriormente existió una variación de 62,28% para el mes de enero del 2014. Este cambio viene explicado por la variación de los sub-componentes de la categoría en mención, Los cuales son: gastos de ocupación, combustibles, artículos de limpieza, muebles del hogar, aparatos domésticos, ropa del hogar y utensilios domésticos.

Siguiendo este orden de ideas, es importante resaltar que la primera categoría mencionada ha sido el componente que más incidencia ha tenido en el incremento de los precios para el sector de la vivienda. A su vez también es la categoría que más variabilidad ha presentado con respecto al mismo periodo del año anterior, seguida por las sub categorías de combustibles y utensilios domésticos; La variación experimentada de cada uno fue de 3,6%, 0,3%, 0,3% respectivamente.

La sub categoría de gastos de ocupación viene jalonada a su vez por componentes como: otros gastos de ocupación, arrendamientos, ocupación de la vivienda propia, situación que se analizará más adelante.

Figura 4: Inflación acumulada sector vivienda Santiago de Cali. Enero 2014.



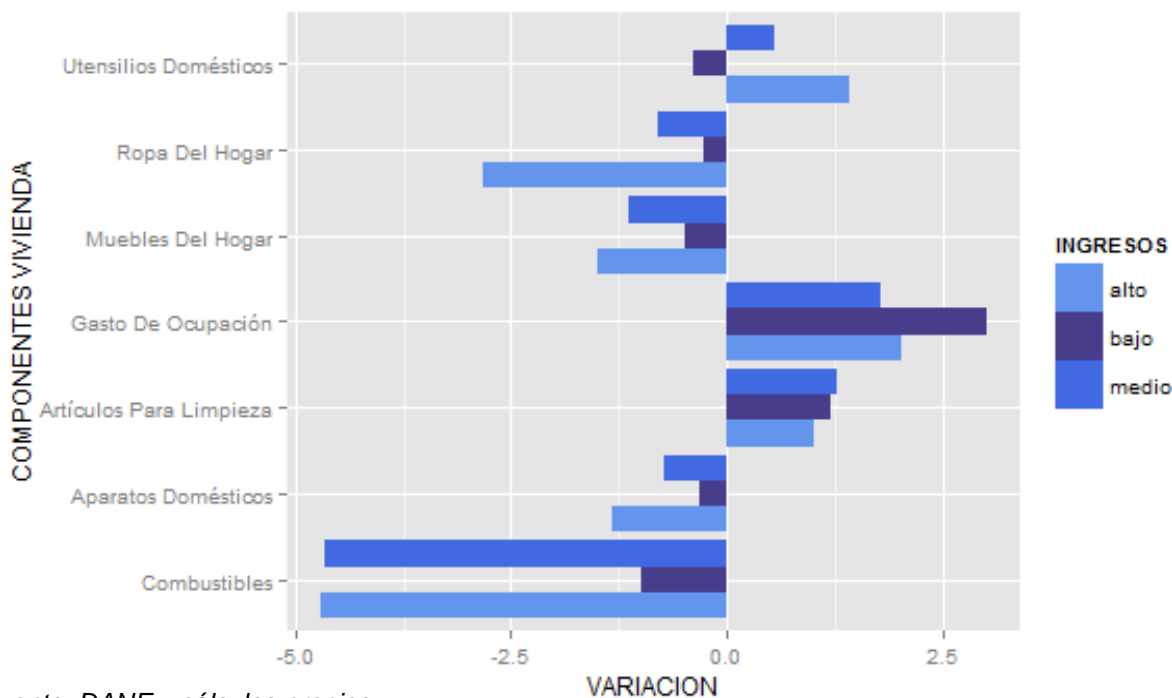
Fuente: DANE y cálculos propios

3.2 incremento de los precios según el estrato socio económico

En este apartado, se procederá a analizar la variación de los precios en el sector de la vivienda en la ciudad de Cali más detalladamente. Inicialmente, se observará cómo se comportan los precios en la ciudad cuando se segmenta la población por el nivel de ingresos. Se observa que la sub-categoría de gastos de ocupación ha jalonado el alza de los precios en todos los estratos socioeconómicos, siendo los ingresos bajos los que mayor incremento experimentaron y en contraste los ingresos medios fueron los que menor incremento tuvieron (Ver figura 5).

Las variaciones para el componente de vivienda en enero de 2014, fueron las siguientes: estratos bajos, 3.01%; medios, 2.01% y altos, 1.77% respectivamente. El sub-sector que menos jalona los precios en los tres estratos socioeconómicos es el de los combustibles, con variación de -1% para las rentas bajas, -4.65% para las rentas medias y finalmente con -4.71% para las rentas altas.

Figura 5: inflación acumulada por estratos socio económicos sector vivienda Santiago de Cali. Enero 2014.



Fuente: DANE y cálculos propios

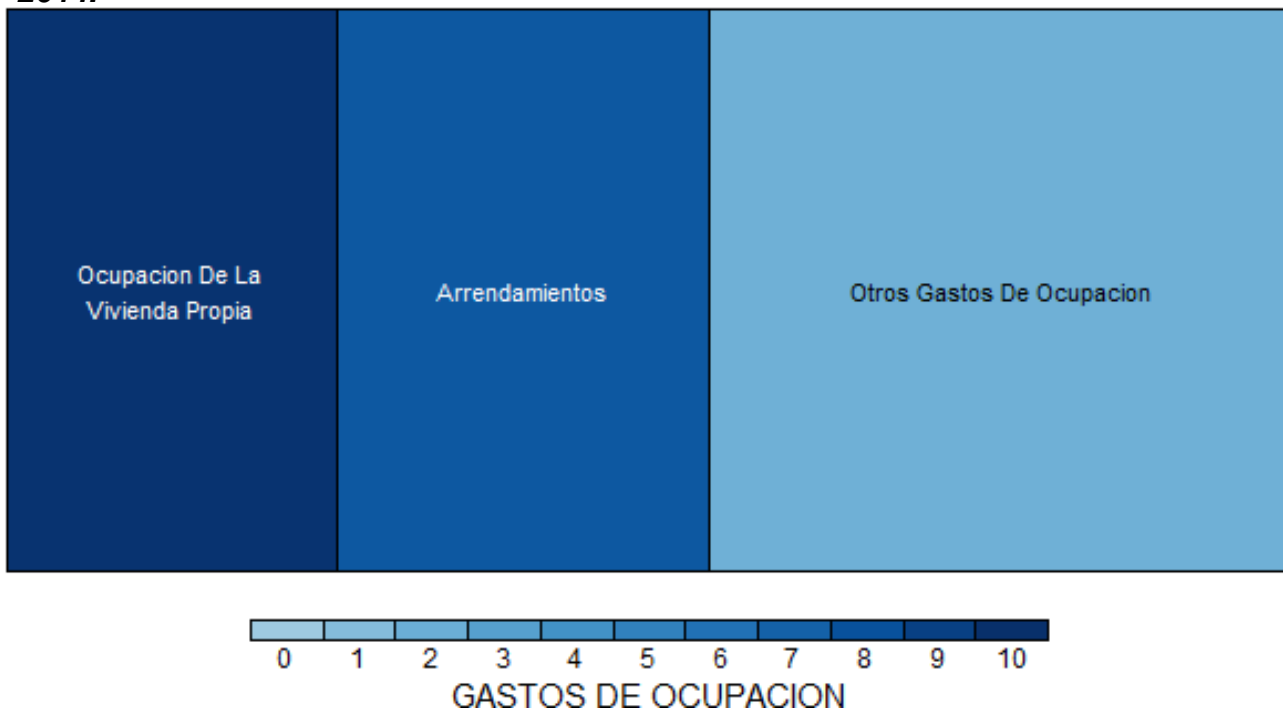
3.3 inflación acumulada sub-sector subsector de gastos de ocupación

Finalmente, analizamos cuáles son los componentes del subsector de gastos de ocupación que jalonan los precios en la categoría general de vivienda.

El componente de gastos de ocupación está conformado por tres categorías, las cuales son: ocupación de la vivienda propia, en la que se encontró la mayor variación de todas con 1.96%, también encontramos el componente de arrendamientos, el cual varió en 2.21%, finalmente el componente que jalonó el incremento de los precios fue el sub-sector de gastos de ocupación con una variación de 3.45%.

De esta forma se puede inferir que el comportamiento de los precios en el sector de la vivienda en general viene jalonado por el componente de otros gastos de ocupación (ver figura 6).

Figura 6: Inflación acumulada subsector sector gastos de ocupación. Enero 2014.



Fuente: DANE y cálculos propios

3.5 Desagregación de la sub categoría otros gastos de ocupación

En este apartado exponemos la composición de la sub-categoría otros gastos de ocupación. La tabla 1 muestra los diferentes componentes de la su-categoría gastos de ocupación y su variación respectiva para el mes de enero del año en curso. Indiscutiblemente son estos los componentes de mayor influencia en alza de los precios en el sector de la vivienda. Se observa que gran parte de la variación que experimenta la categoría otros gastos de ocupación (3.45%) viene explicada por el incremento de precios en los utensilios domésticos y los artículos de limpieza.

Tabla 1. Componentes del sector otros gastos de ocupación para la sub-categoría de gastos de ocupación. enero 2014

Componente	Variación
Combustible	-3.26%
Muebles Del Hogar	-98%
Aparatos Domésticos	-65%
Utensilios Domésticos	29%
Ropa Del Hogar	-94%
Artículos Para Limpieza	1.22%

Fuente: DANE y cálculos propios

4. Comentarios finales

Para el inicio del año en curso se observa que el comportamiento de los precios en Santiago de Cali es muy similar al comportamiento de los precios a nivel agregado. La tendencia alcista de los precios en la ciudad, viene explicada por los sectores de alimentos y vivienda, al igual que en el contexto nacional; adicionalmente en la ciudad se le agrega la categoría de transporte. La ciudad está por debajo del promedio nacional pero solo por 0.56% y en 1.55% en las dos categorías mencionados anteriormente.

La variación de la categoría de vivienda en la ciudad fue de 62,28%, lo que es una magnitud considerable. Cali obtuvo el tercer puesto en el incremento de los precios en el sector de la vivienda a nivel nacional después de Medellín y Cartagena.

El subsector de gastos de ocupación es lo que jalona el incremento de los precios en la vivienda en la ciudad, esto se explica en los incrementos de los componentes de otros gastos de ocupación, arrendamientos y vivienda propia. Es común que los gastos de ocupación y los artículos de limpieza sean los componentes que más hayan aumentado de precios en todos los estratos socioeconómicos.