



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Diciembre de 2016

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Diciembre de 2016



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

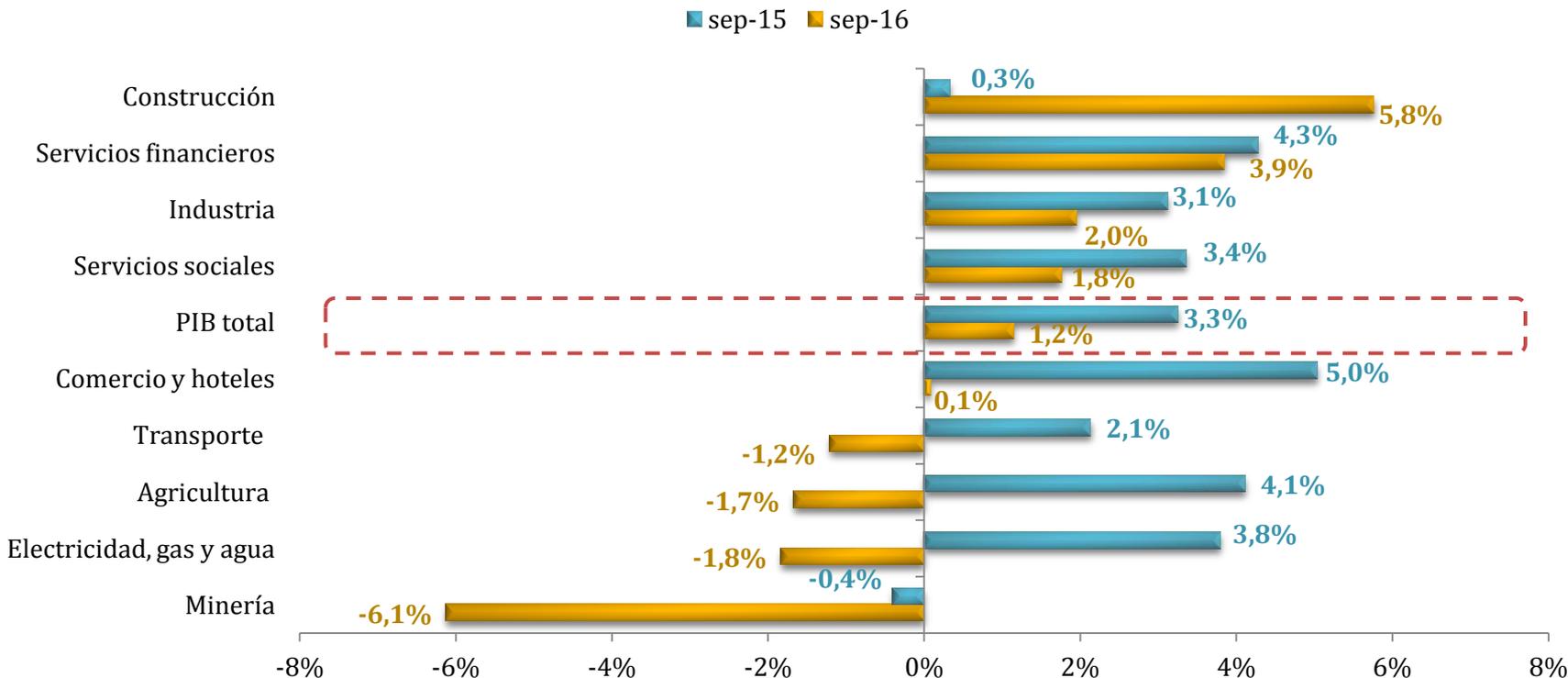


Contenido

- ▶ **Resultados del PIB - Financiación de vivienda (FIVI)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Precios
 - ▶ ICCV
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

1.1 Resultados del PIB

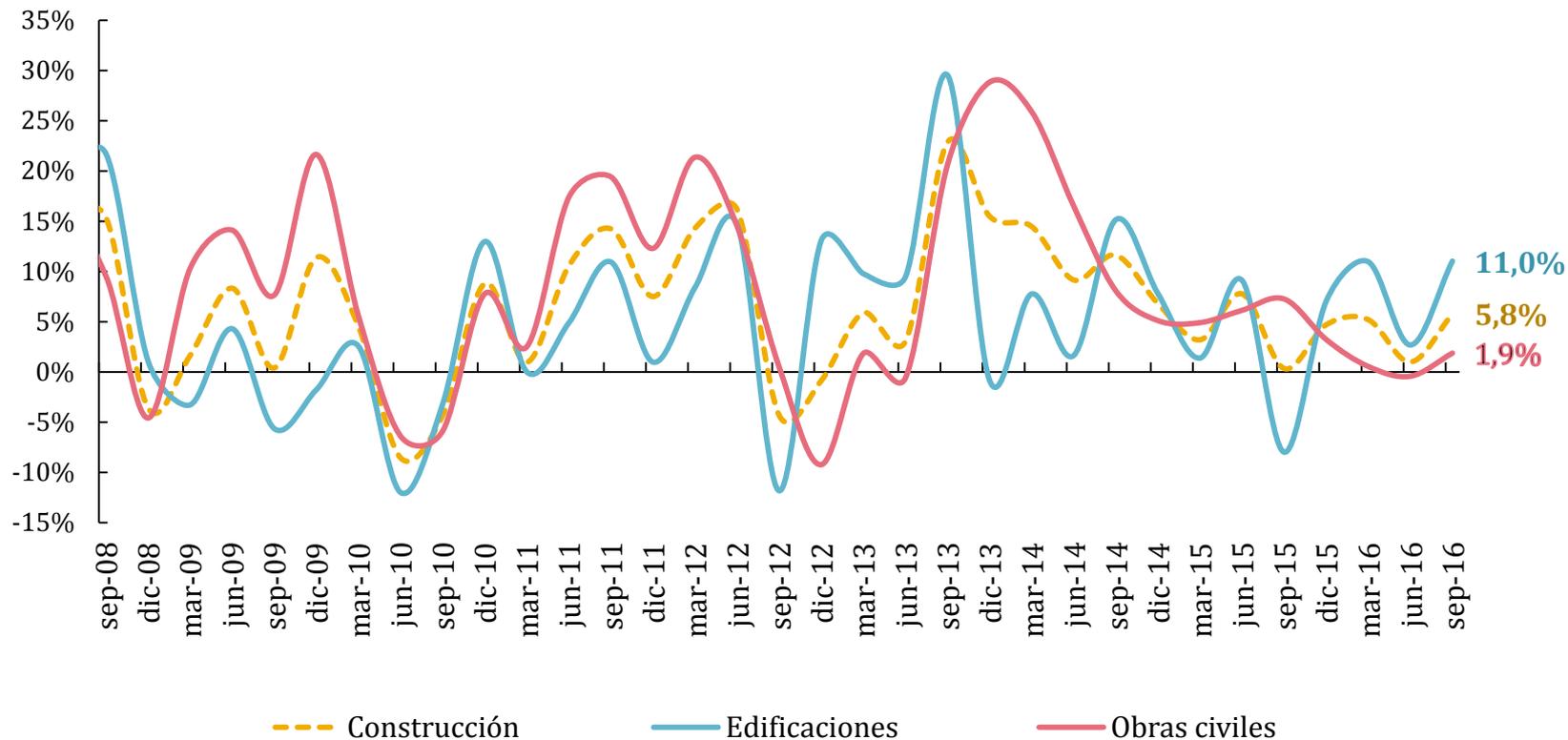
PIB por el lado de la oferta (Variación trimestral anual)



La economía colombiana creció 1,2% anual durante el tercer trimestre de 2016, 2,1 p.p. menos respecto al mismo trimestre del año anterior. Al analizar el comportamiento por grandes ramas de actividad, también se observa una desaceleración anual en el crecimiento. El sector de la construcción fue el sector con mayor crecimiento (5,8%, superior al de 0,3% de septiembre de 2015), seguido por el sector de servicios financieros (3,9%); mientras que la minería registró la mayor contracción (-6,1%).

1.1 Resultados del PIB

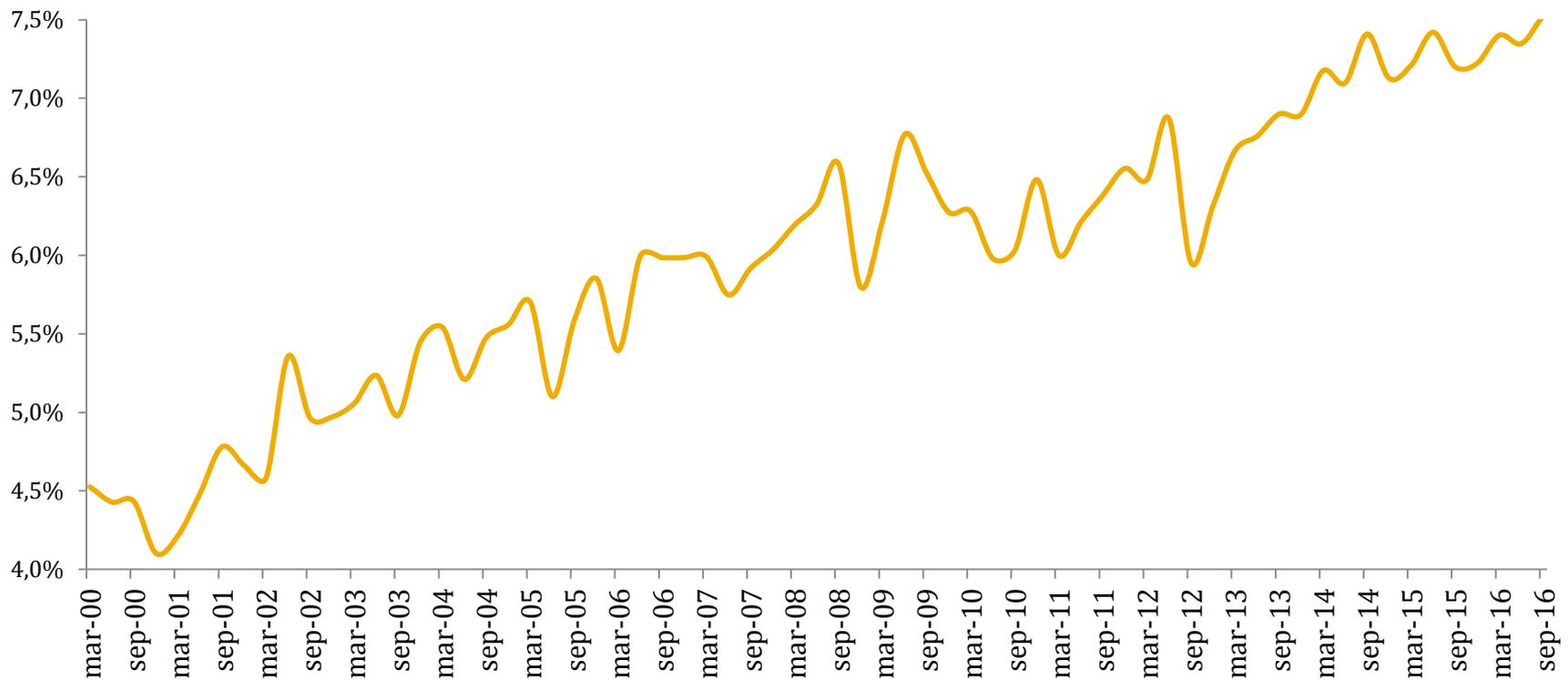
*PIB de la Construcción y sus componentes- Nacional
(Variación % Anual)*



•En el tercer trimestre de 2016, el sector de la construcción presentó un crecimiento anual de 5,8%; superior al del tercer trimestre de 2015 en 5,4 p.p, y al del segundo trimestre de 2016 en 4,8 p.p.. Lo anterior obedece a un crecimiento de 11,0% del PIB en edificaciones y de 1,9% del PIB en obras civiles.

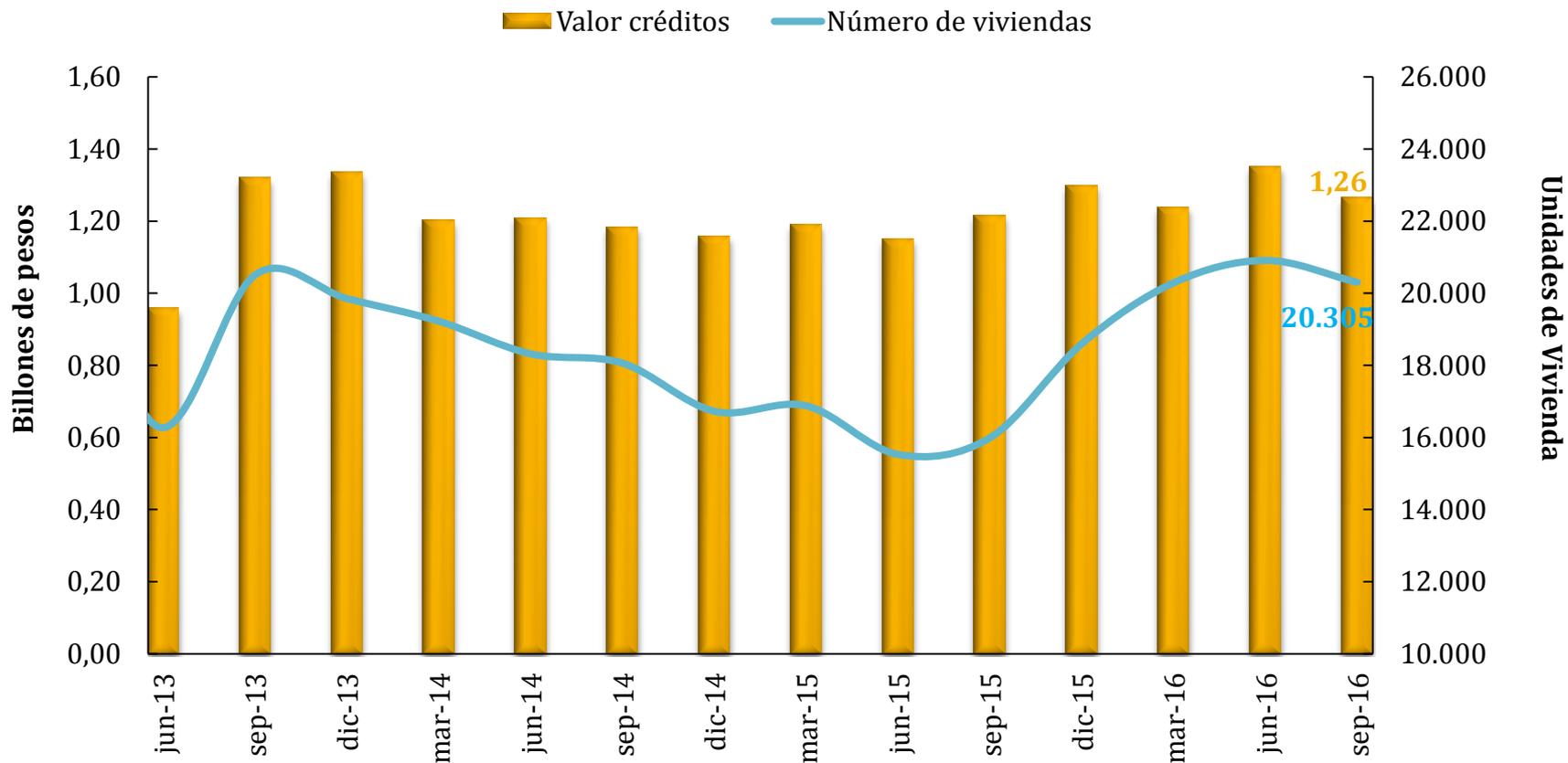
1.1 Resultados del PIB

Participación del PIB Construcción en el PIB Nacional
(%)



En el tercer trimestre del 2016 el sector de la construcción representó el 7,5% del PIB nacional, continuando la tendencia creciente de su participación en la economía del país.

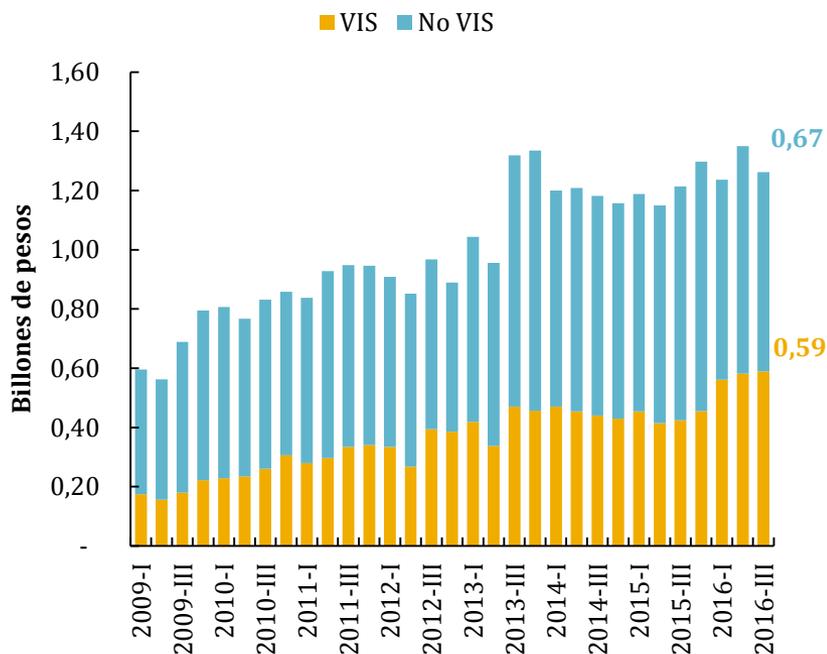
1. 2 Financiación de Vivienda Nueva



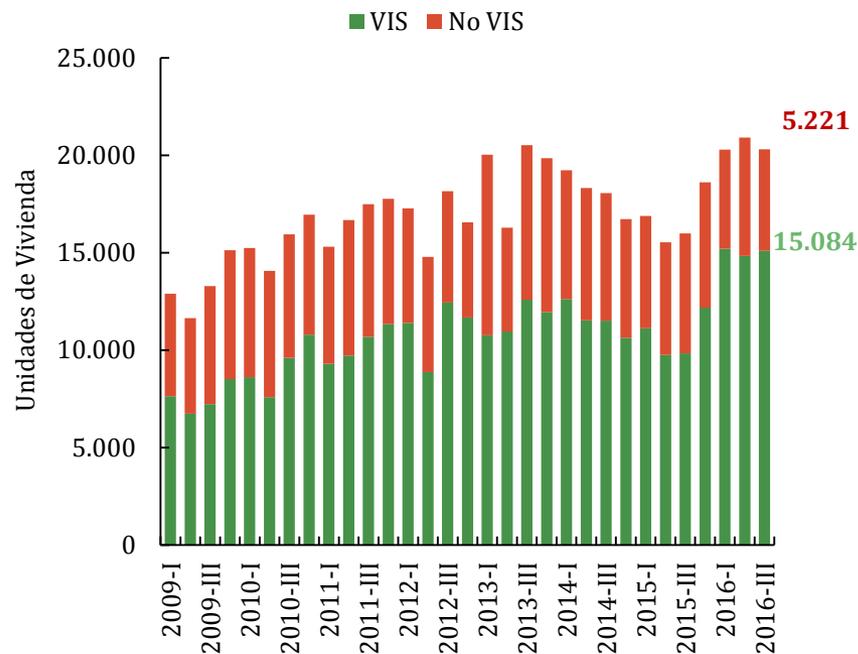
•En el tercer trimestre de 2016, el valor de los créditos hipotecarios fue de 1.26 billones, representando una variación positiva del 4% respecto al mismo trimestre de 2015. Por otro lado, se presentó un crecimiento del número de viviendas financiadas de 27% anual.

1.2 Financiación Vivienda Nueva por segmento de precio

Valor por segmento de vivienda



Número de viviendas financiadas por segmentos



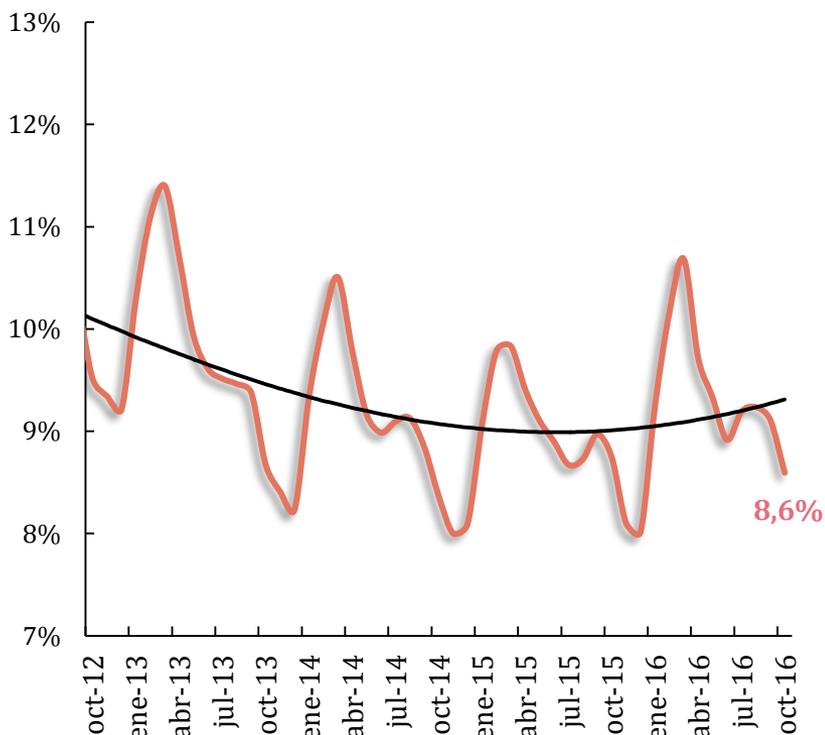
• Por segmento de precio, durante el tercer trimestre de 2016 la financiación de vivienda social nueva mostró un crecimiento anual de 39%; así mismo, para el número de viviendas esta variación fue del 53,5%. Por su parte, el valor de los créditos del segmento No VIS cayó -14,9% anual, lo cual fue acompañado de una reducción en el número de viviendas financiadas en este segmento de -15,3% anual.

Contenido

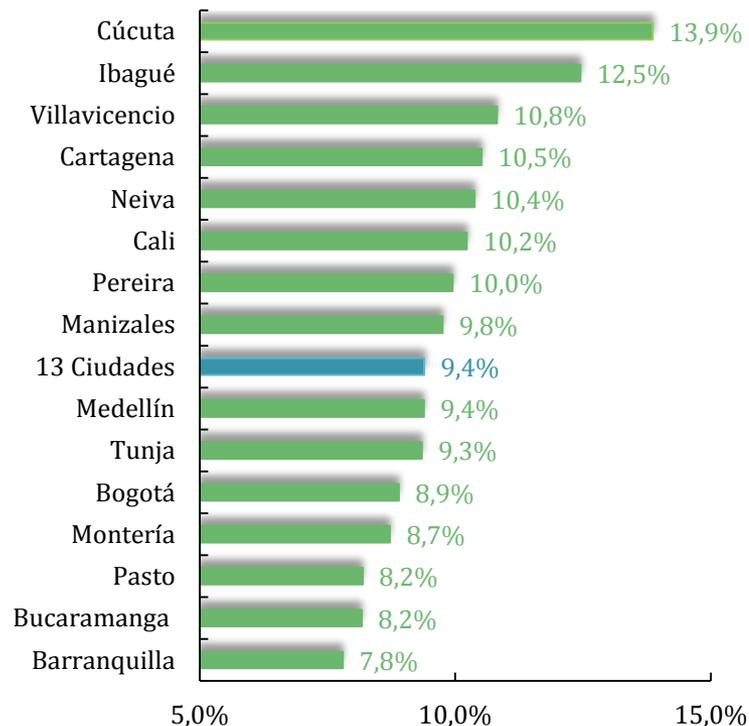
- ▶ **Resultados del PIB - Financiación de vivienda (FIVI)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Precios
 - ▶ ICCV
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil)



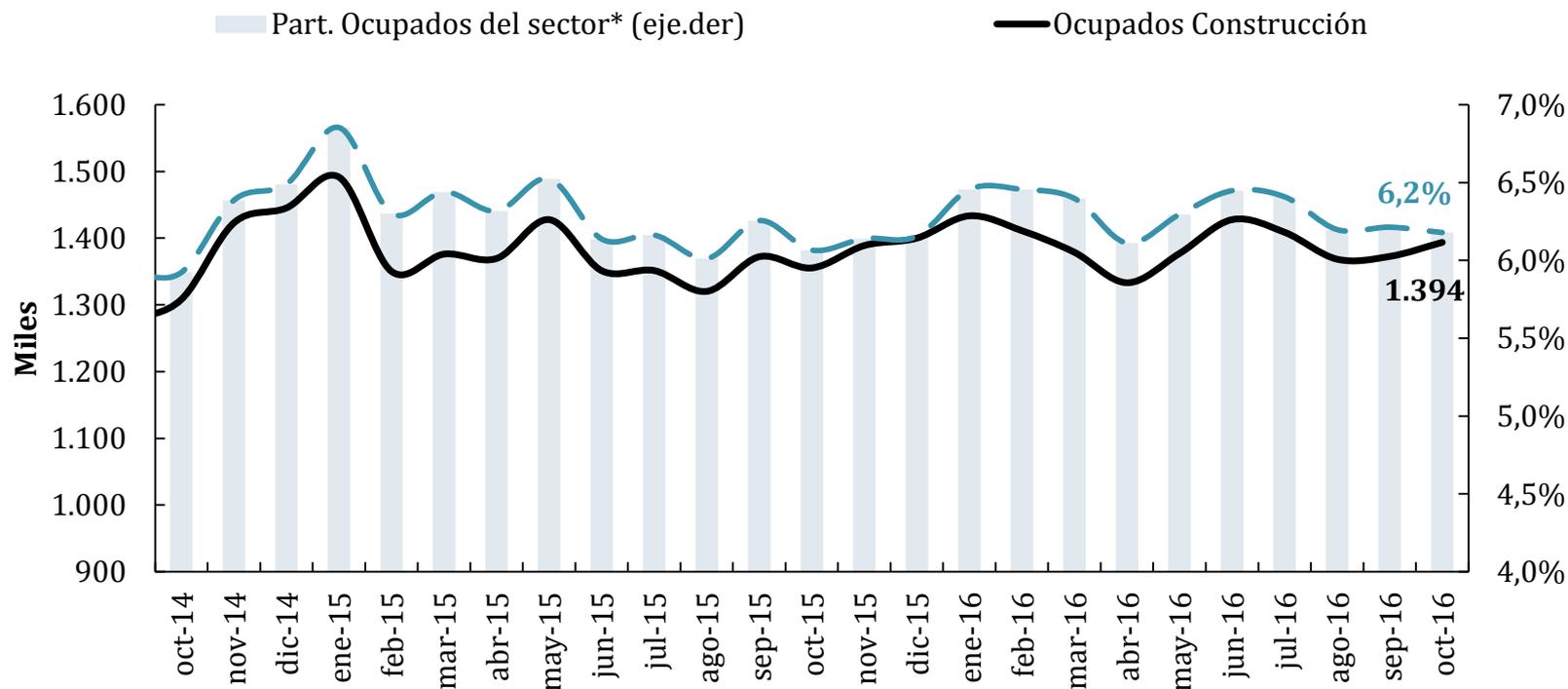
Tasa de desempleo -13 ciudades
(trimestre móvil - Octubre de 2016)



- A nivel nacional para el mes de octubre de 2016, el desempleo mostró una disminución de 0.15 p.p respecto al mismo mes del año 2015 ubicándose en 8,6% (trimestre móvil).
- Por ciudades Barranquilla, Bucaramanga, Pasto, Montería, Bogotá, Tunja y Medellín presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el total de las trece ciudades (9,4%).

2.1 Mercado Laboral

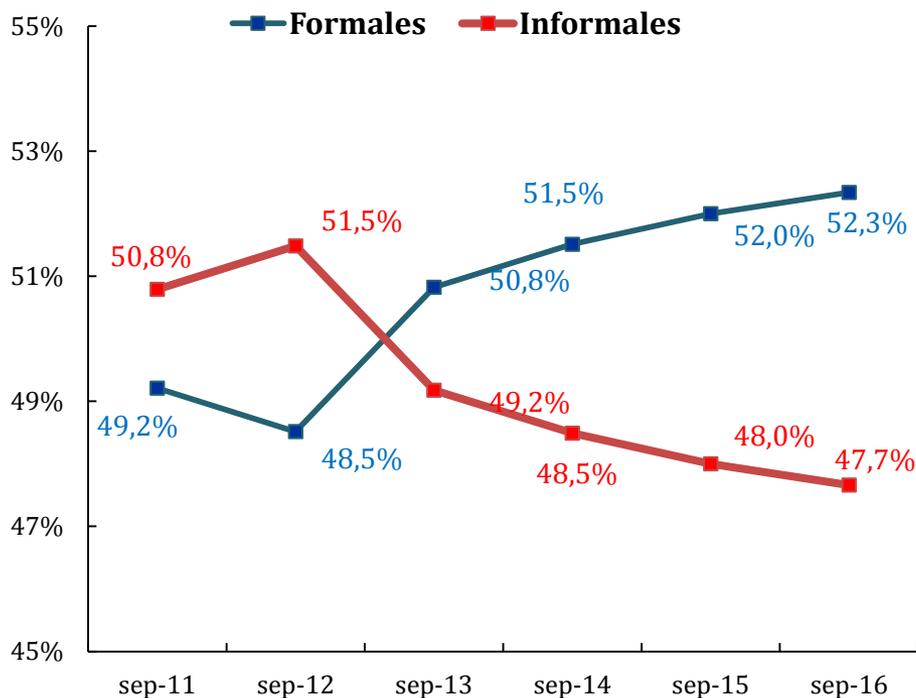
Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para el trimestre móvil con corte a octubre de 2016 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'393.642 trabajadores, cifra que representa una participación del 6,2% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral

Informalidad –Total 13 áreas
(Trimestre móvil)



Empleo formal –Principales ciudades
(Trimestre móvil)

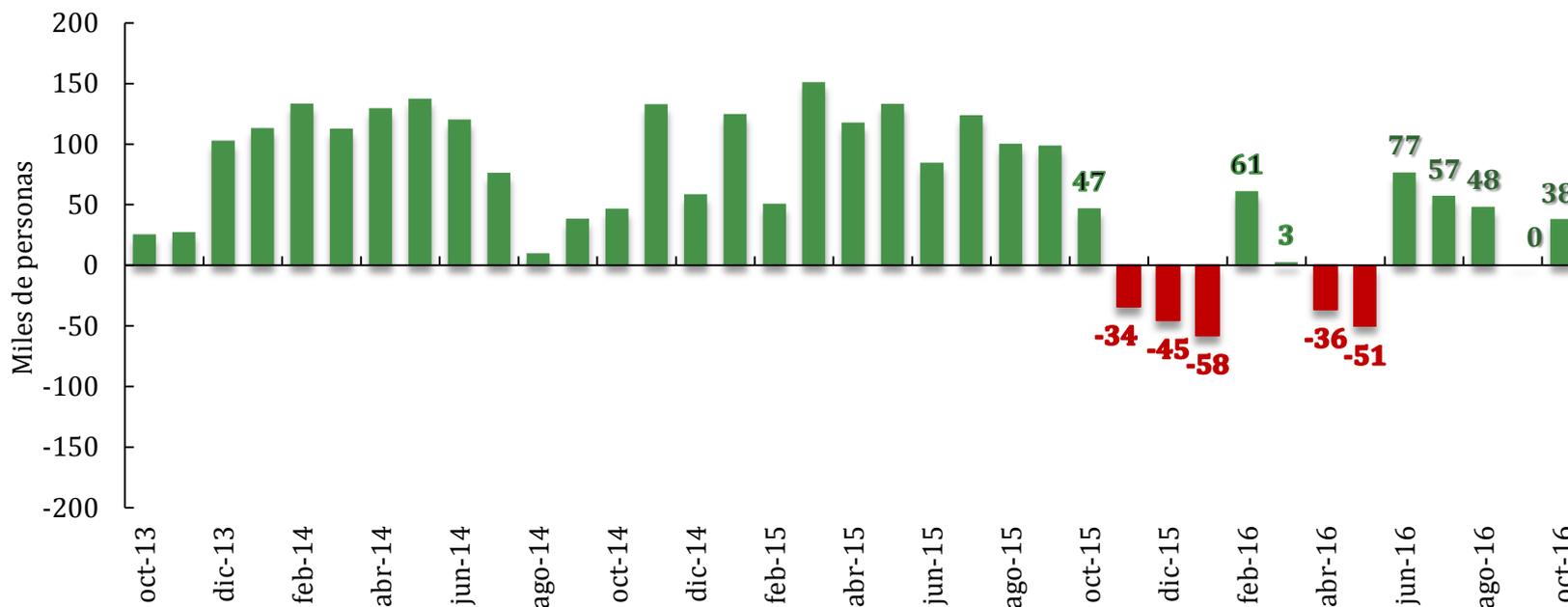
Región	sep-15	sep-16	
Manizales	56,7%	58,8%	▲
Bogotá	56,4%	57,8%	▲
Medellín	56,9%	56,0%	▼
Total 13 áreas	52,0%	52,3%	▲
Cali	53,2%	51,4%	▼
Pereira	48,5%	47,8%	▼
Barranquilla	45,6%	46,7%	▲
Bucaramanga	44,1%	45,2%	▲
Cartagena	46,0%	44,4%	▼
Ibagué	43,3%	43,0%	▼
Pasto	41,6%	42,5%	▲
Villavicencio	44,6%	42,3%	▼
Montería	40,1%	40,0%	▼
Cúcuta	28,8%	31,2%	▲

En la última medición con corte a septiembre de 2016 se observó una reducción de la informalidad en aproximadamente -0,3 p.p. frente al dato registrado en el mismo mes del 2015 (48,0%). Se destacan Cúcuta y Manizales ya que obtuvieron aumentos en la participación de trabajadores formales de 2,3 p.p. y 2,0 p.p. respectivamente.

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

*Generación de empleo en la construcción - total nacional
2013 -2016*

Anual

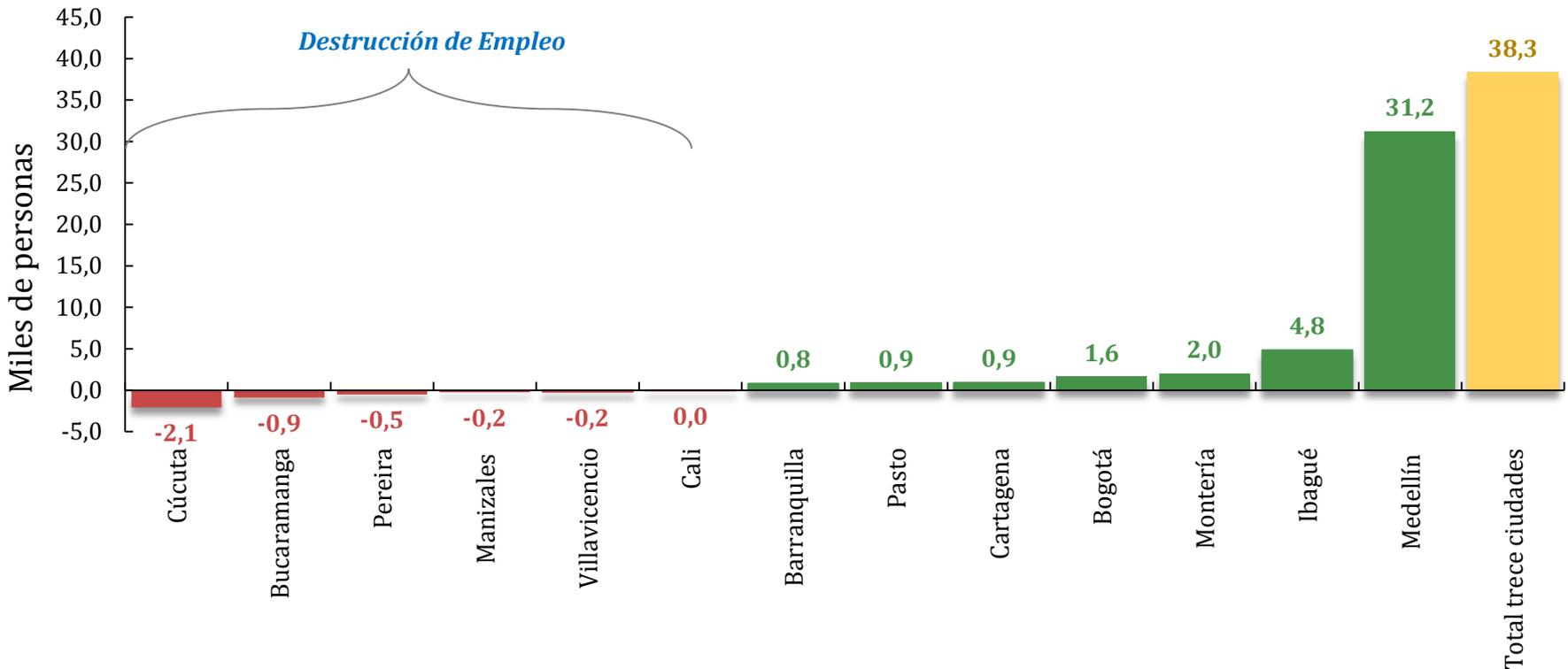


En octubre de 2016 se crearon alrededor de 38.340 empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2015. Con este resultado el sector registra cinco meses consecutivos de variación positiva en el nivel de ocupación.

2.1 Mercado Laboral

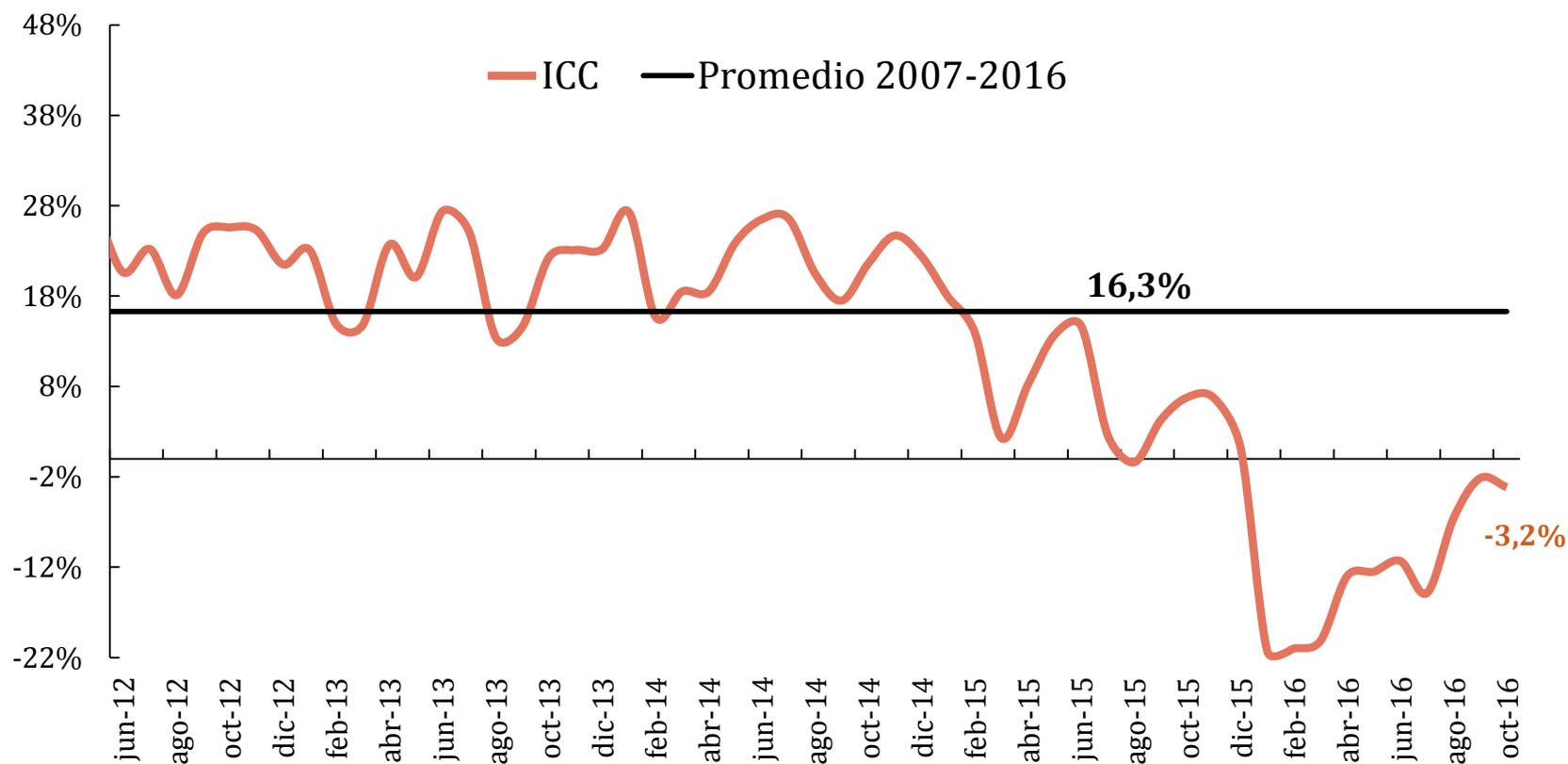
Comportamiento regional

*Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas
Octubre 2015 vs Octubre 2016*



En 7 de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto estas suman cerca de 42,2 mil puestos de trabajo.

2.2 Confianza del consumidor



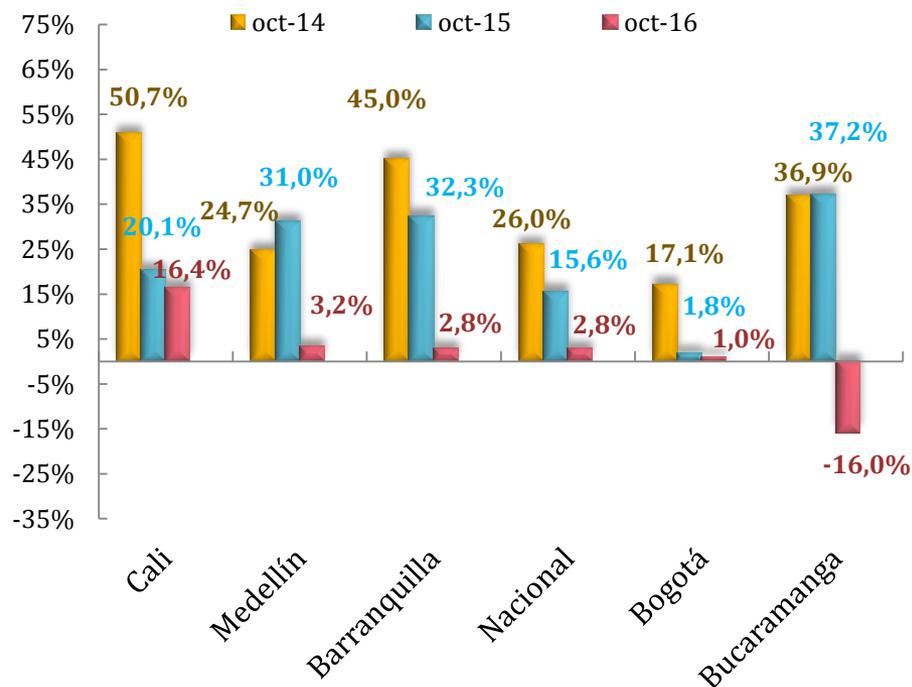
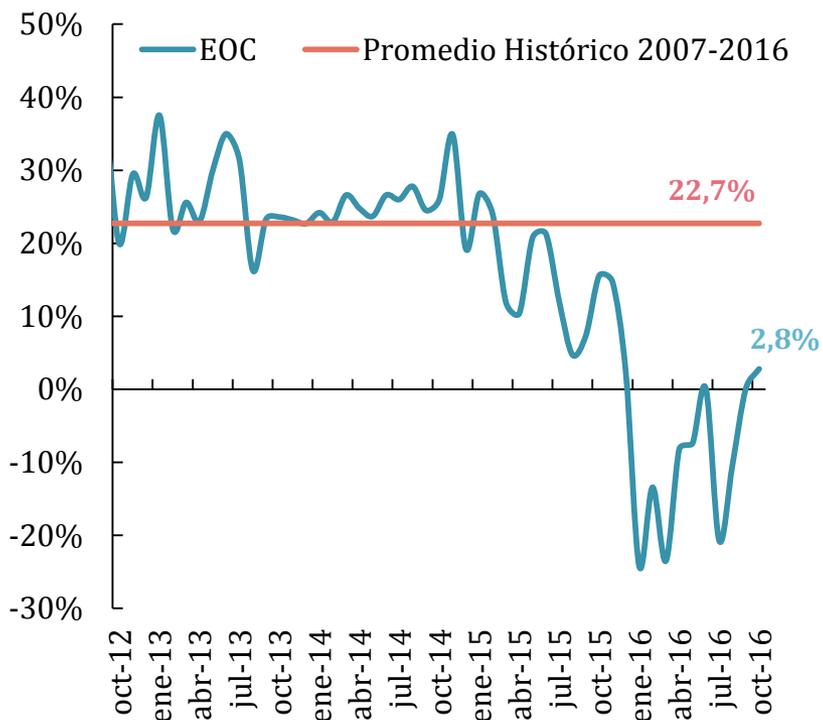
De acuerdo con FEDESARROLLO, la confianza de los consumidores para octubre de 2016 fue de -3,2%, cifra que se ubica -10,0 p.p. por debajo del índice reportado en el mismo mes de 2015 y 1,0 p.p. del nivel observado en septiembre de 2016.

Fuente: Fedesarrollo

14 *A partir de noviembre de 2013 se incluye a Bucaramanga en la construcción del ICC agregado

2.2 Confianza del consumidor

¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)

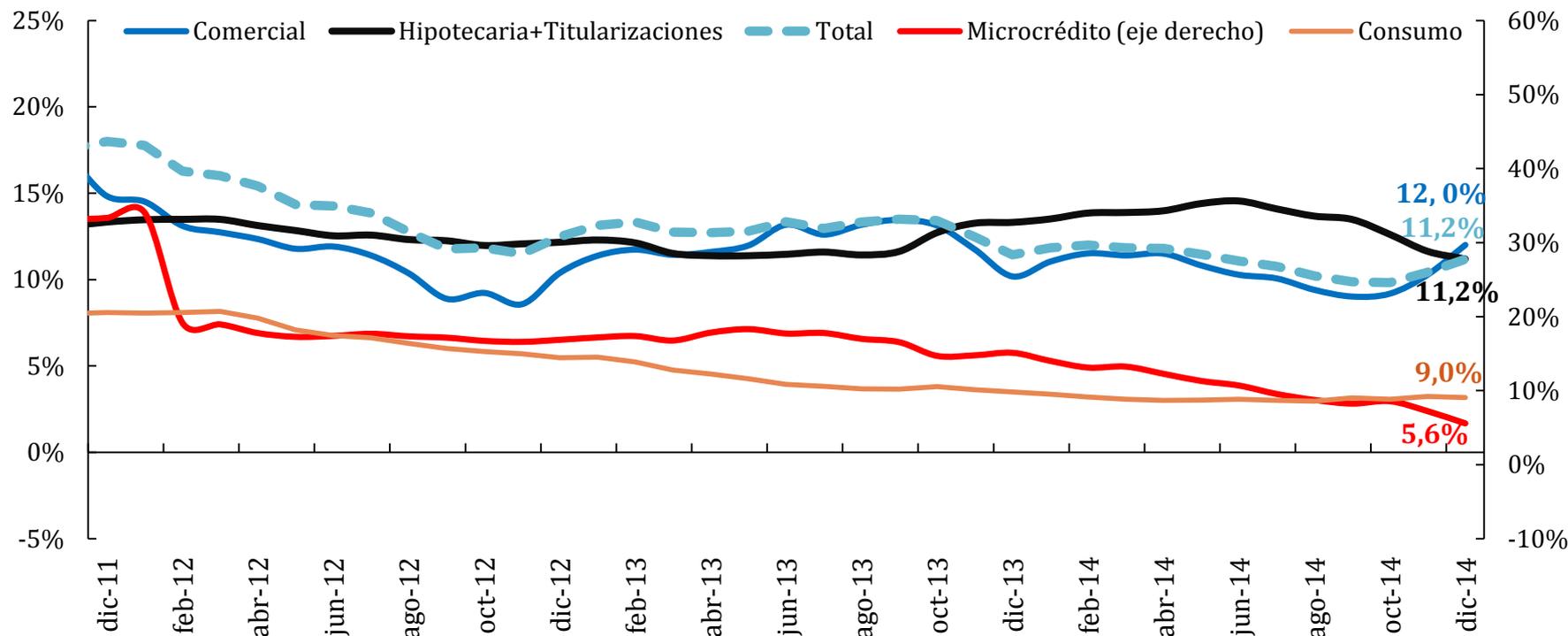


Para el mes de octubre de 2016 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en 2,8%; es decir -12,8 p.p por debajo del dato del mismo mes de 2015, 2,7 p.p por encima del dato de septiembre y -19,9 p.p inferior al promedio histórico.

En octubre de 2016, la percepción de adquisición de vivienda en las cinco principales ciudades del país presentó una disminución con respecto al mismo mes del año anterior. Las caídas más pronunciadas se dieron en Bucaramanga y en Barranquilla con retrocesos de -53,2 p.p. y -29,5 p.p. respectivamente.

2.3 Cartera hipotecaria

Cartera por tipo - Variación anual real (%)
Cifras históricas



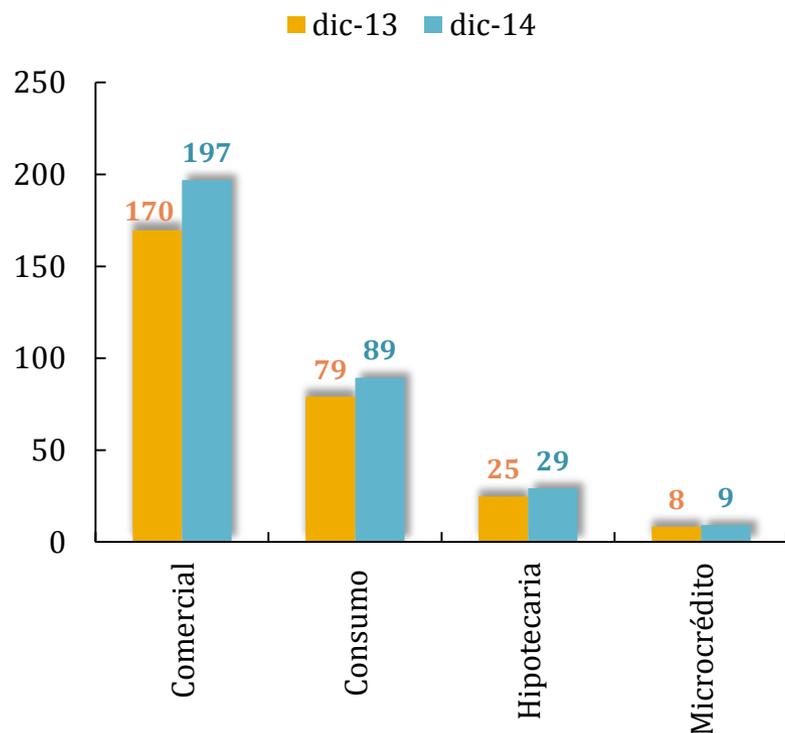
Para diciembre de 2014 la cartera comercial creció a una tasa del 12,0% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la cartera hipotecaria + titularizaciones de 11,2%,

Nota: La cartera hipotecaria incluye titularizaciones y FNA. No se realizó la actualización de los datos a enero de 2015, por razones de coherencia en la cartera hipotecaria con los registros históricos. Los nuevos registros bajo la norma NIIF no hacen comparable la información.

2.3 Cartera hipotecaria

Saldos de cartera por tipo de crédito

Cifras históricas
(Billones de pesos)



Saldos de cartera por tipo de crédito

Decreto 2784 de 2012
(Billones de pesos)

Cartera	sep-15	sep-16
Comercial	\$ 218,15	\$ 231,70
Consumo	\$ 97,22	\$ 109,11
Vivienda	\$ 41,75	\$ 48,43
Microcredito	\$ 10,45	\$ 11,11

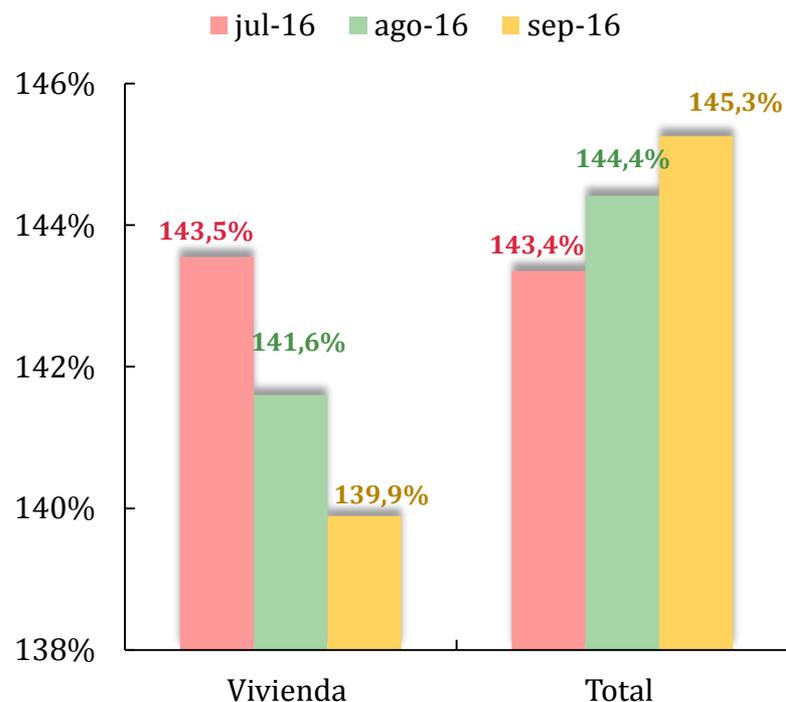
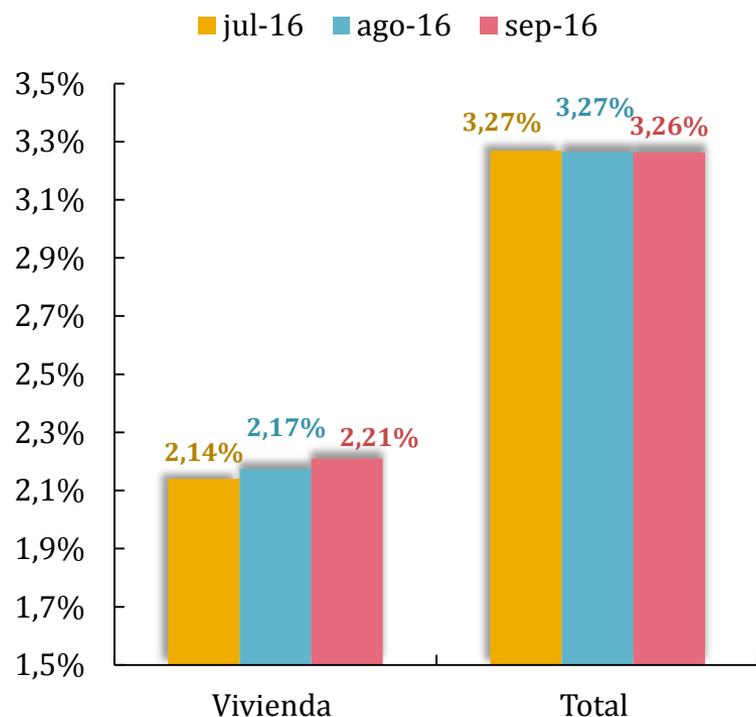
En septiembre de 2016 la cartera de vivienda sumó un total de \$48,4 billones de pesos, reportando así un crecimiento nominal de 16,0% frente al mismo mes del año anterior.

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

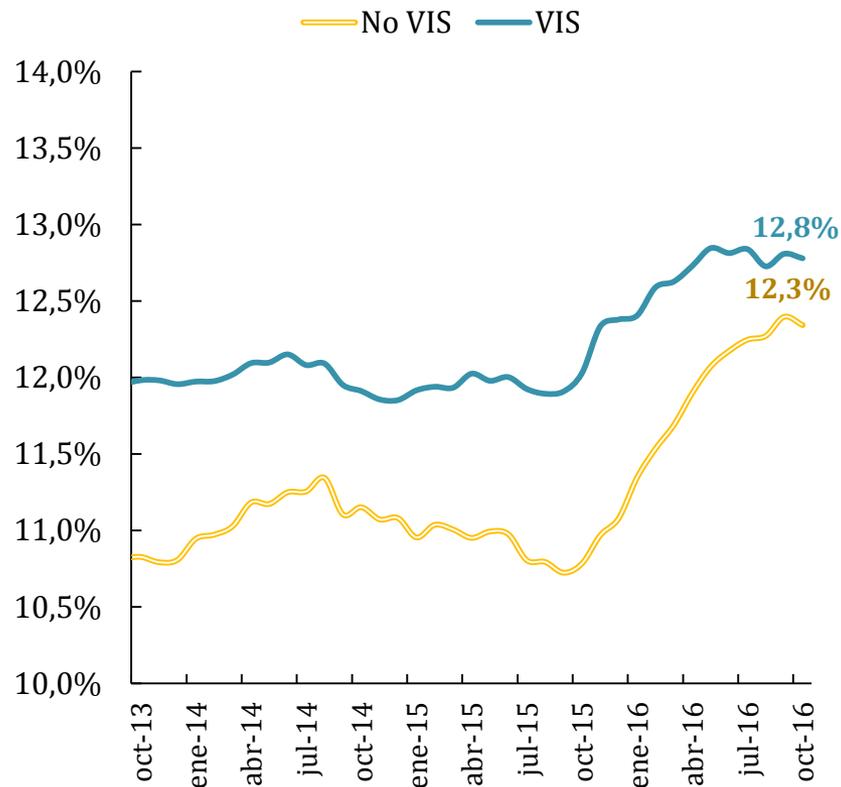
Decreto 2784 de 2012



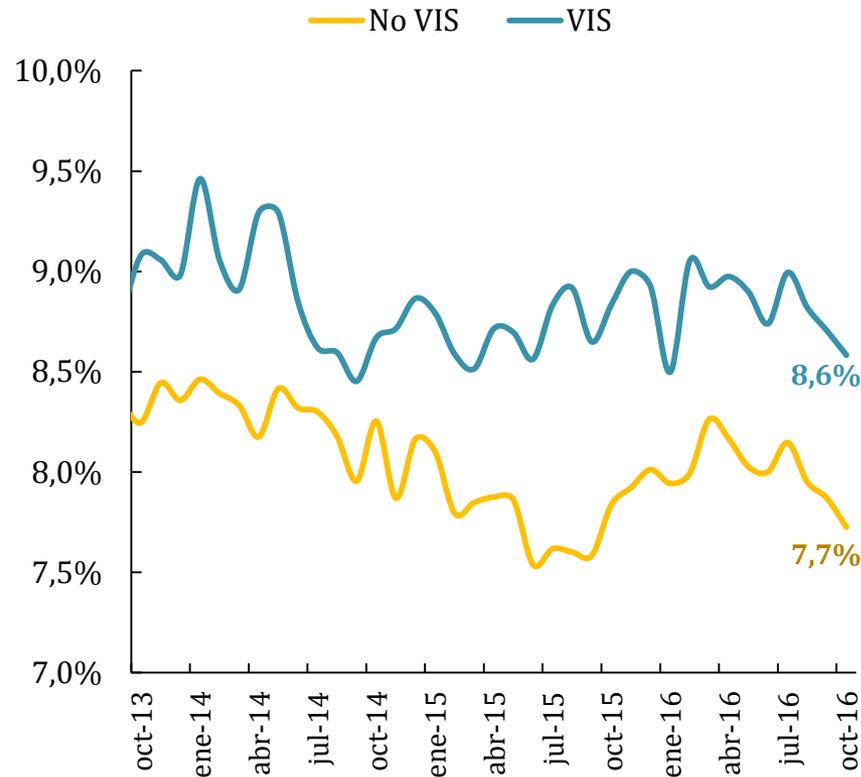
Entre julio y septiembre de 2016 el indicador de calidad de cartera de vivienda aumentó cerca de 0,07 p.p. ubicándose de esta manera en 2,21%, mientras que el indicador de calidad de la cartera total fue de 3,26%. Por su parte, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda cayó cerca de -3,7 p.p. ubicándose en 139,9%, mientras que el indicador de cubrimiento para la cartera total fue de 145,3%.

2.3 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición

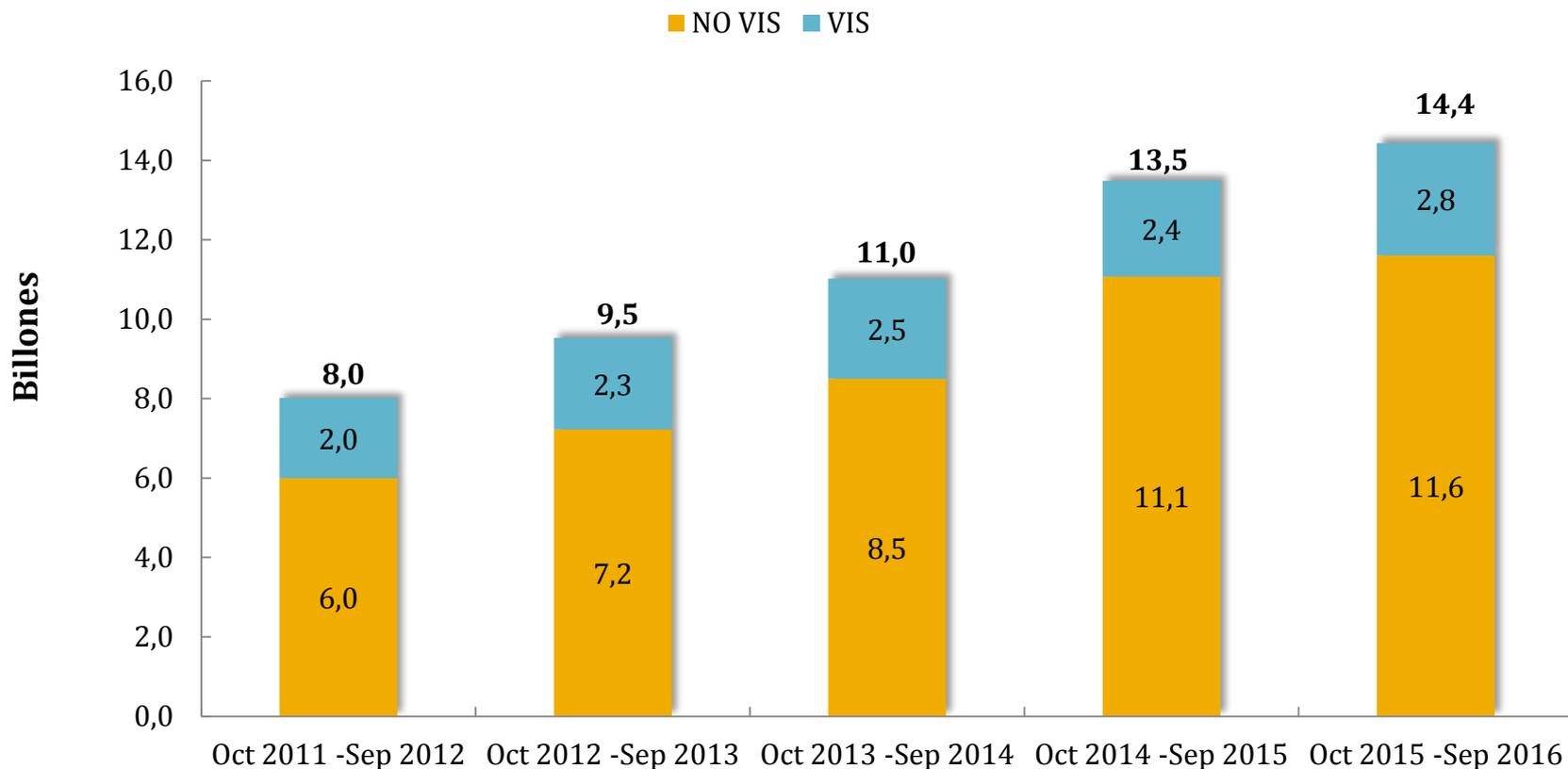


Durante el mes de octubre de 2016, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 12,6%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 8,2%. En particular, la tasa en pesos No VIS, se encontró en un nivel del 12,3%, y la tasa de interés en pesos VIS se ubicó en 12,8%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

2.3 Desembolsos para adquisición

Desembolsos hipotecarios - Adquisición



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el ultimo año (Oct 2015 – Sep 2016) presentó un crecimiento del 7,1% anual. Por segmentos, el No VIS mostró una variación positiva del 4,8%, mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 17,3% respecto al mismo periodo de 2015.

2.4 FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Créditos con cobertura por departamento
Corte: 28 de Octubre de 2016

Departamento	VIP	VIS	Total	%
Bogotá y 10 aledaños	3.779	14.403	18.182	64,9%
Resto del país	1.587	8.213	9.800	35,0%
Antioquia	815	1.583	2.398	8,6%
Atlántico	194	266	460	1,6%
Bolívar	28	278	306	1,1%
Boyacá	26	189	215	0,8%
Caldas	31	124	155	0,6%
Cauca	67	49	116	0,4%
Cesar	38	180	218	0,8%
Chochó	-	-	-	0,0%
Cundinamarca	557	144	701	2,5%
Huila	56	111	167	0,6%
Magdalena	9	61	70	0,2%
Meta	64	377	441	1,6%
Nariño	27	171	198	0,7%
Norte de Santander	12	333	345	1,2%
Otros	60	519	579	2,1%
Quindío	127	114	241	0,9%
Risaralda	49	354	403	1,4%
Santander	8	464	472	1,7%
Tolima	34	277	311	1,1%
Valle	667	1.362	2.029	7,2%
Total general	6.648	21.359	28.007	100,0%

2.4 FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Corte: 28 de Octubre de 2016

Frech II

Segmento	Cobertura	Coberturas reglamentadas	No. de cupos asignados
		2016	Ejecución % 2016
VIP	500 p.b.	8.500	6.648 (78,2%)
VIS (+70-135 SML)	400 p.b.	25.000	21.359 (85,4%)
Total		33.500	28.007 (83,6%)

• Las coberturas asignadas para FRECH fueron ajustadas conforme la *Resolución No. 1223 del 14 de julio de 2015*.

• Al 28 de Octubre de 2016 se habían ejecutado 6.648 cupos para la compra de VIP, es decir el 78,2% de las coberturas reglamentadas para el año completo, en el segmento VIS (+70-135 SML) se asignaron 21.359 cupos correspondientes al 85,4% de las coberturas totales.

2.4 Ventas de vivienda nueva-13 regionales

Ventas (acumulado doce meses)

Ventas totales		VIP	VIS	NO VIS			TOTAL
		(hasta 70 sml)	(70-135 sml)	(135-235 sml)	(235-335 sml)	(> 335 sml)	
Nov 2014 - Oct 2015	Unidades	22.782	42.500	42.180	22.823	39.576	169.861
Nov 2015 - Oct 2016		14.775	48.480	46.752	23.216	36.246	169.469
(12 meses)	Var % anual	-35,1%	14,1%	10,8%	1,7%	-8,4%	-0,2%

De acuerdo con la información suministrada por *Coordenada Urbana*, en el acumulado 12 meses a octubre de 2016 se registraron 169.469 unidades vendidas, lo que representa un leve ajuste del -0,2% anual.

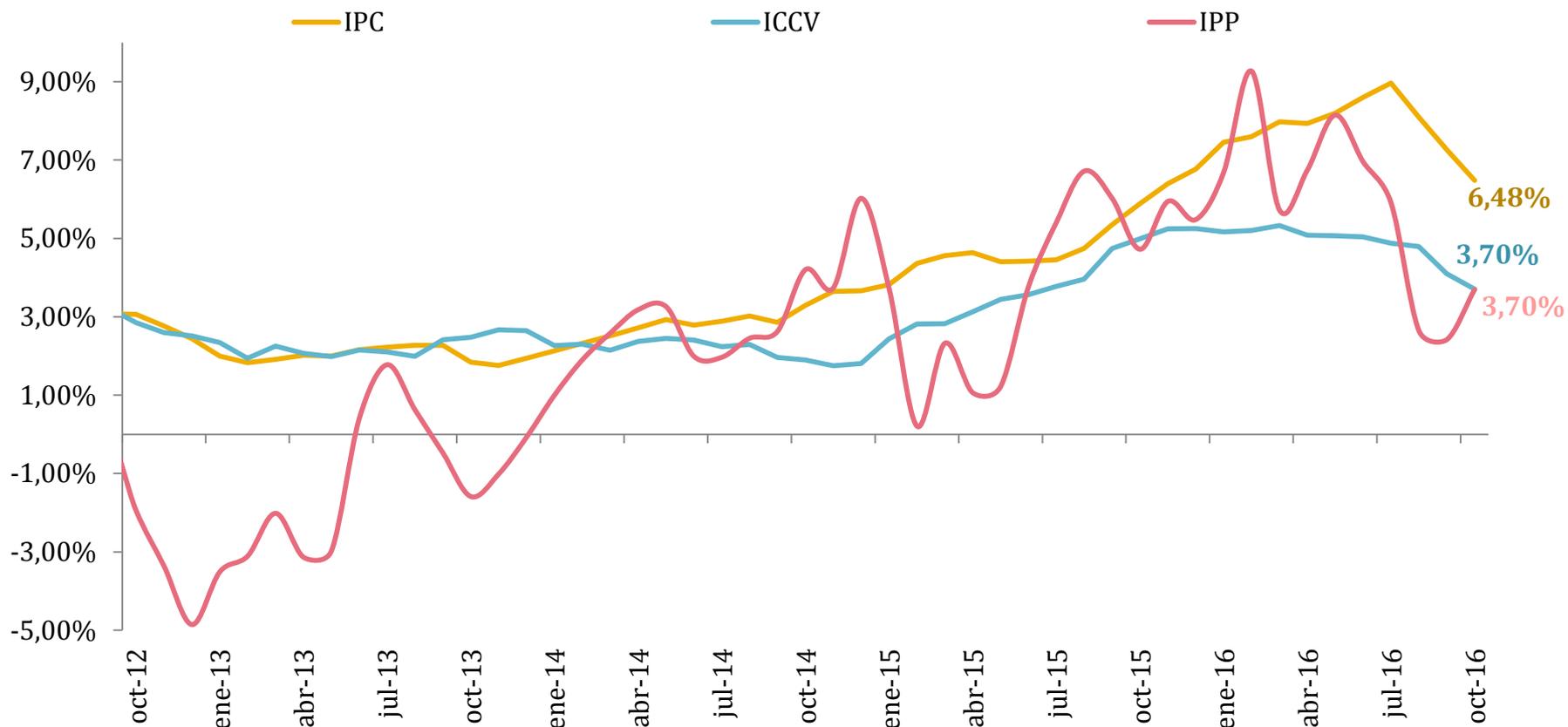
El segmento con mejor desempeño corresponde al de 70-135 SML (VIS), cuyo crecimiento fue del 14,1% anual, mientras que el segmento de vivienda de hasta 70 SML registró una contracción del -35,1% anual.

Contenido

- ▶ **Resultados del PIB - Financiación de vivienda (FIVI)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Precios
 - ▶ ICCV
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

3.1 Índices de precios y costos

Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV

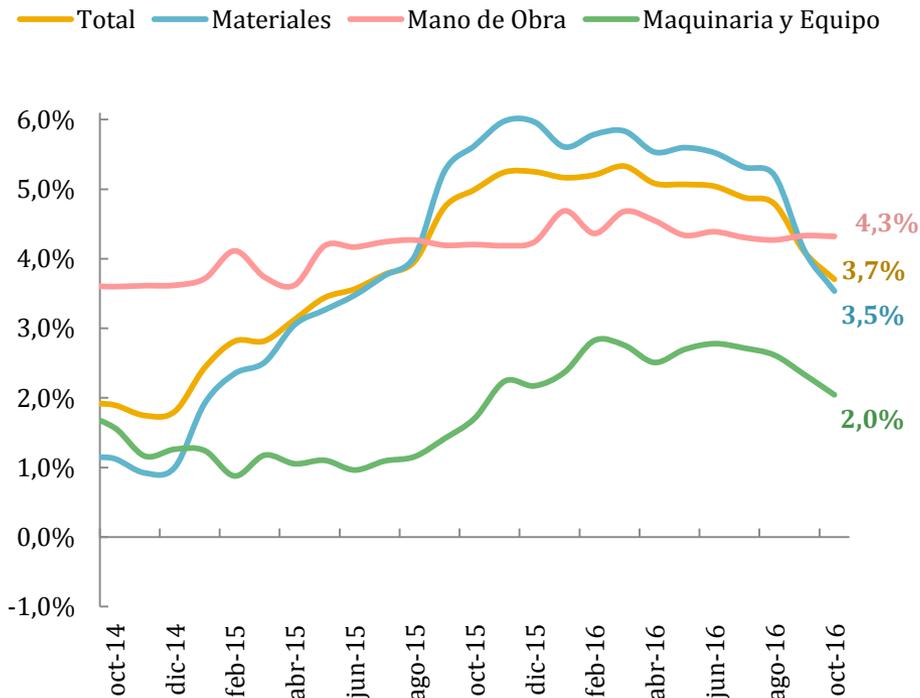


Para el mes de octubre de 2016 el ICCV presentó una variación anual de 3,70%, mostrando una disminución de -1,29 p.p, con respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2015 (+4,99%). La cifra del IPC con corte a octubre de 2016 se encontró 2,78 pp. por encima del ICCV. Por su parte, el IPP se ubicó 0,01 p.p por debajo del ICCV.

3.1 ICCV total país y dinámica regional

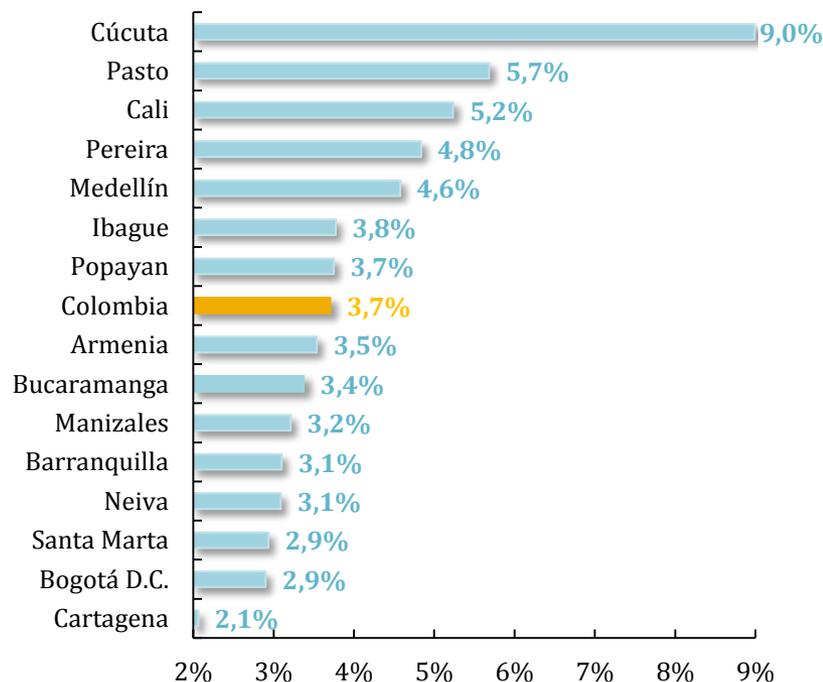
ICCV – Total nacional y por componentes

Var % anual – Octubre e 2016



ICCV – Dinámica regional

Var % anual - Octubre 2016



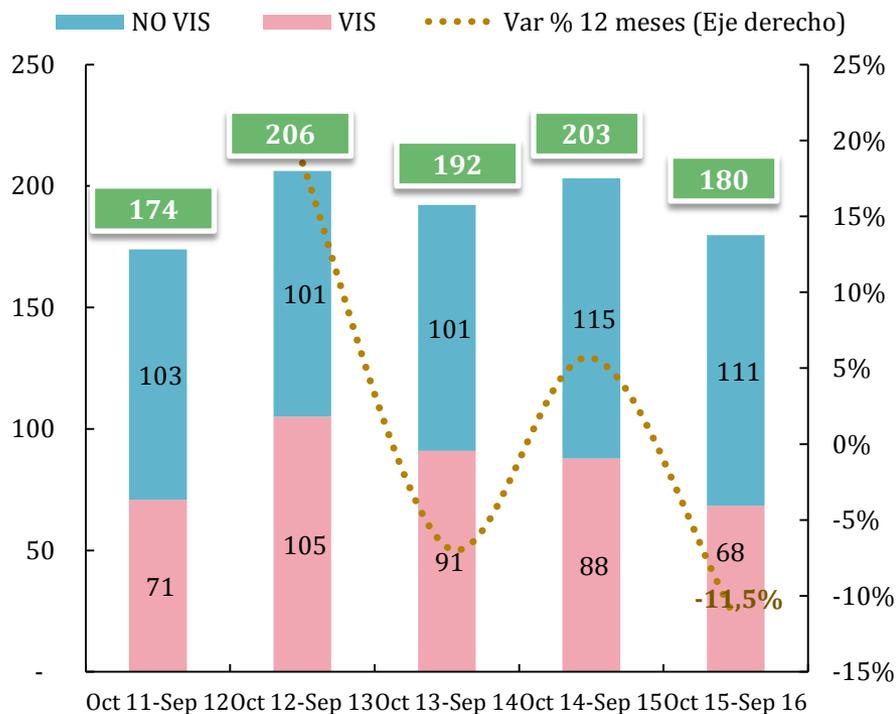
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 3,7% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento con una variación anual del 4,3%, mientras que maquinaria y equipo registró la menor variación (2,0%).

• En cuanto a la dinámica regional se observa que 7 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Cúcuta, Pasto y Cali las que presentaron el mayor incremento (9,0%, 5,7% y 5,2%, respectivamente), mientras que Cartagena y Bogotá exhibieron las menores variaciones (2,1% y 2,9%, respectivamente).

3.2 Licencias de construcción

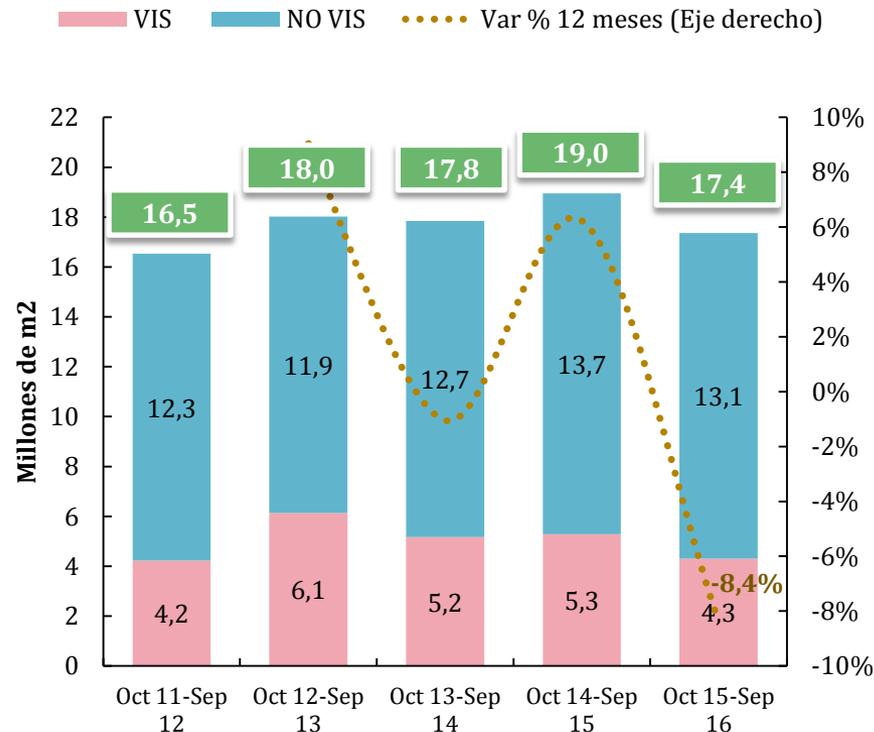
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado 12 meses con corte a septiembre de 2016, se observa que las unidades de vivienda licenciadas cayeron -11,5% respecto al mismo periodo de 2015. Los metros cuadrados licenciados presentaron una contracción de -8,4%, donde el segmento VIS se redujo en -18,5% y el No VIS -4,5% anual.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados -m2, licenciados en vivienda

(Acumulado 12 meses)

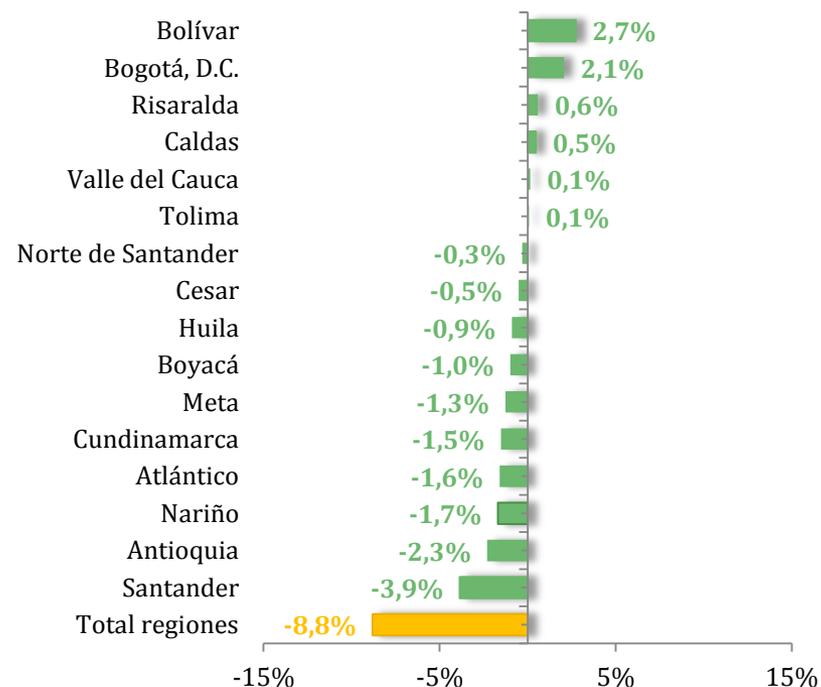
Variación anual

Acumulado doce meses a septiembre 2016

	sep-16	Variación %
Bolívar	1.007.620	91,0%
Caldas	256.769	47,6%
Risaralda	549.596	23,4%
Bogotá, D.C.	3.344.120	12,2%
Tolima	736.948	2,0%
Valle del Cauca	1.543.451	1,7%
Cundinamarca	2.091.777	-11,3%
Norte de Santander	380.911	-12,4%
Antioquia	2.249.179	-15,2%
Atlántico	1.198.720	-18,9%
Boyacá	552.785	-23,8%
Huila	375.195	-29,5%
Santander	1.019.574	-39,9%
Nariño	380.599	-43,8%
Meta	228.615	-49,3%
Cesar	86.710	-50,9%
Total regiones	16.002.569	-8,8%
Total	17.358.198	-8,4%

Contribución - Regional

Septiembre 2016



• Las principales variaciones positivas se presentaron en Bolívar (91,0%) y Caldas (47,6%); mientras que Cesar, Meta y Nariño registraron las mayores contracciones.

• Bolívar y Bogotá fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regionales, en 2,7 p.p. y 2,1p.p., respectivamente; mientras que Santander y Antioquia fueron quienes más restaron al crecimiento, con -3,9 p.p. y -2,3p.p.

3.2 Licencias de construcción

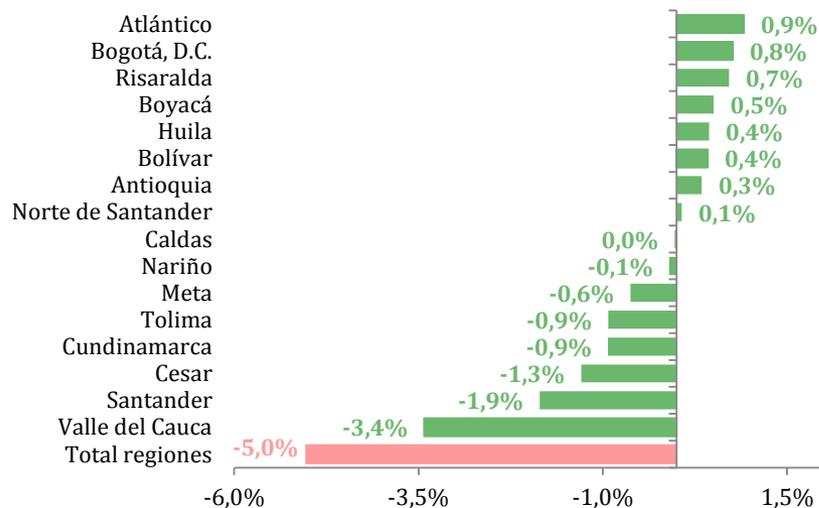
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

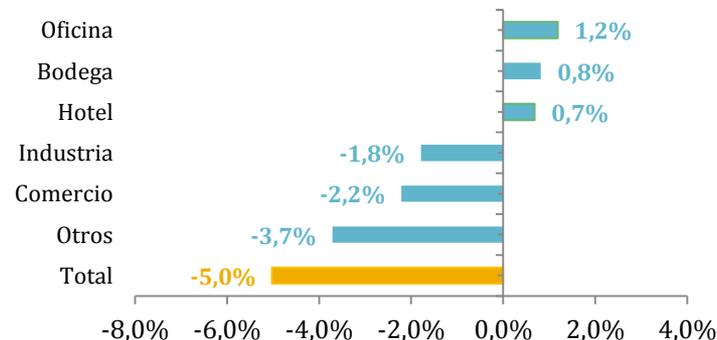
	sep-16	Variación
Huila	100,591	35.7%
Boyacá	140,133	27.5%
Risaralda	210,961	25.4%
Atlántico	474,149	13.1%
Bolívar	294,369	9.5%
Bogotá, D.C.	1,466,073	3.2%
Norte de Santander	134,816	3.1%
Antioquia	913,081	2.3%
Caldas	59,774	-2.6%
Nariño	119,737	-4.8%
Cundinamarca	837,914	-6.3%
Valle del Cauca	533,180	-27.9%
Santander	256,119	-30.4%
Meta	63,187	-37.3%
Tolima	85,575	-39.5%
Cesar	24,583	-76.0%
Total regiones	5,714,242	-5.0%
Total	6,015,315	-7.0%

Destino	sep-16	Variación
Hotel	279.675	17,2%
Oficina	875.402	8,9%
Bodega	880.772	5,9%
Comercio	1.950.963	-6,4%
Otros	1.260.300	-15,1%
Industria	467.130	-18,7%
Total	5.714.242	-5,0%

Contribución Regional Septiembre 2016

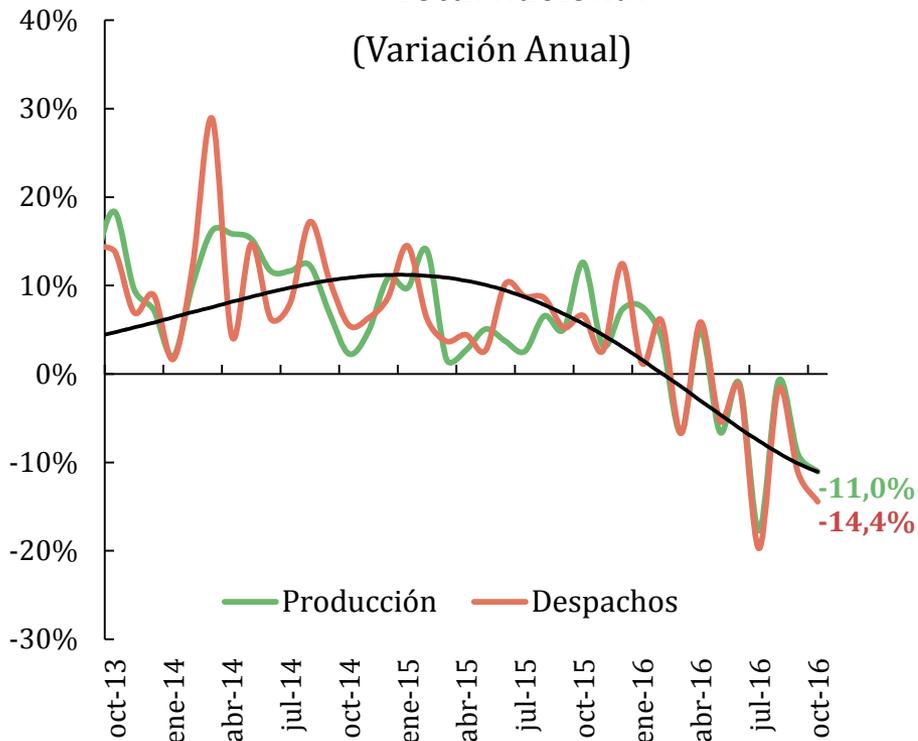


Contribución por destino Septiembre 2016

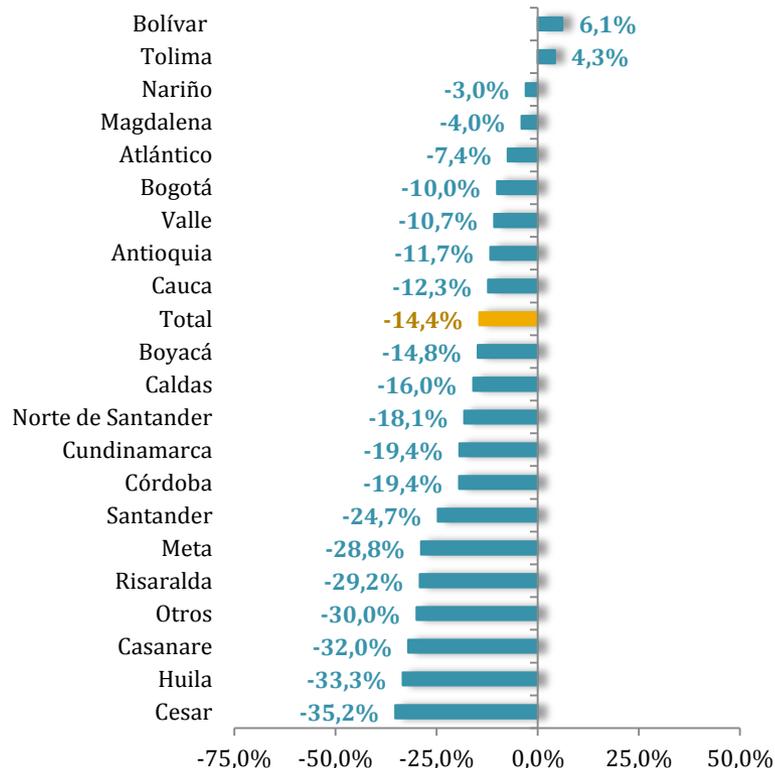


3.3 Evolución del sector

*Producción y despachos de cemento gris
Total nacional*



*Dinámica regional – Despachos
(Variación anual – Octubre)*

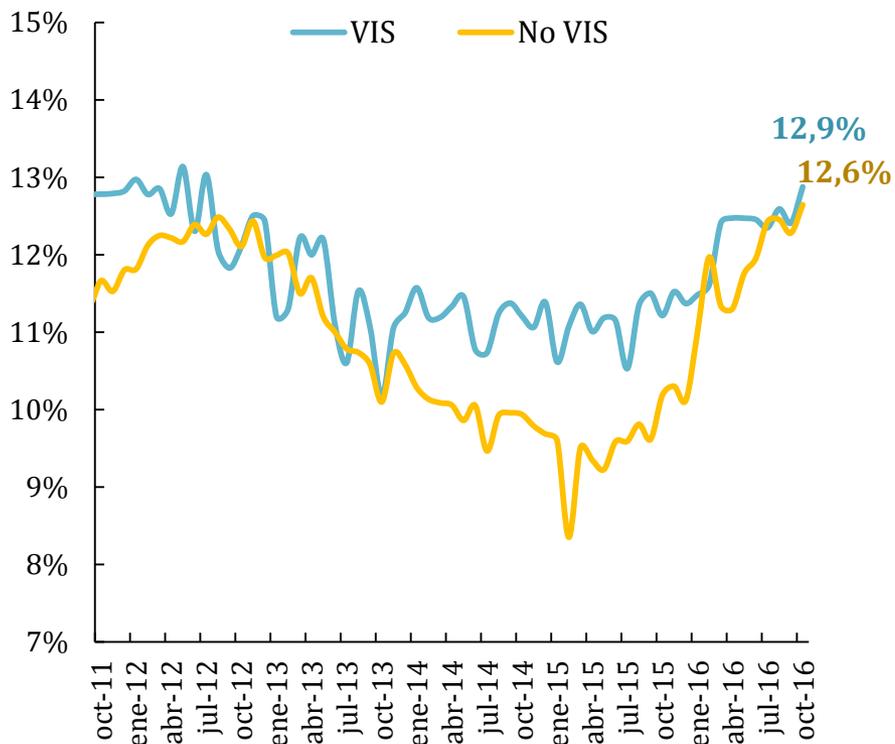


•La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de octubre presentaron reducciones de -11,0% y -14,4% anual, respectivamente. Lo anterior corresponde a una producción de 1'076.105 toneladas y a un nivel de despachos de 993.870 toneladas.

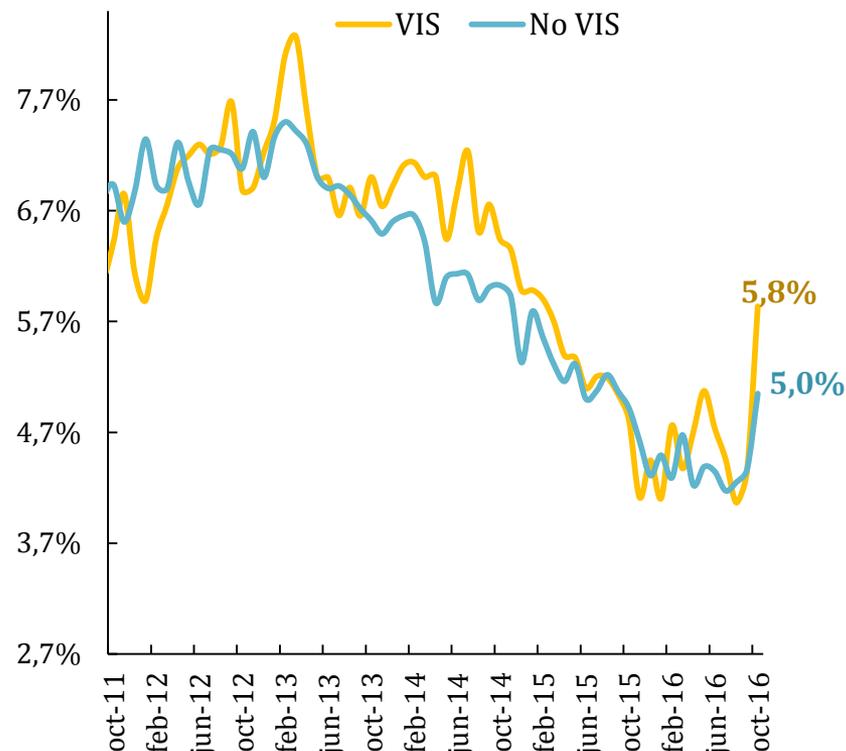
•De los departamentos analizados sólo 2 presentaron una variación positiva. Los crecimientos se presentaron en Bolívar y Tolima.

3.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



Tasas en UVR



• Las tasas de interés en pesos para construcción en octubre se encontraron en promedio en 12,8%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 12,9%, mientras que las tasas para construcción No VIS fueron de 12,6%.

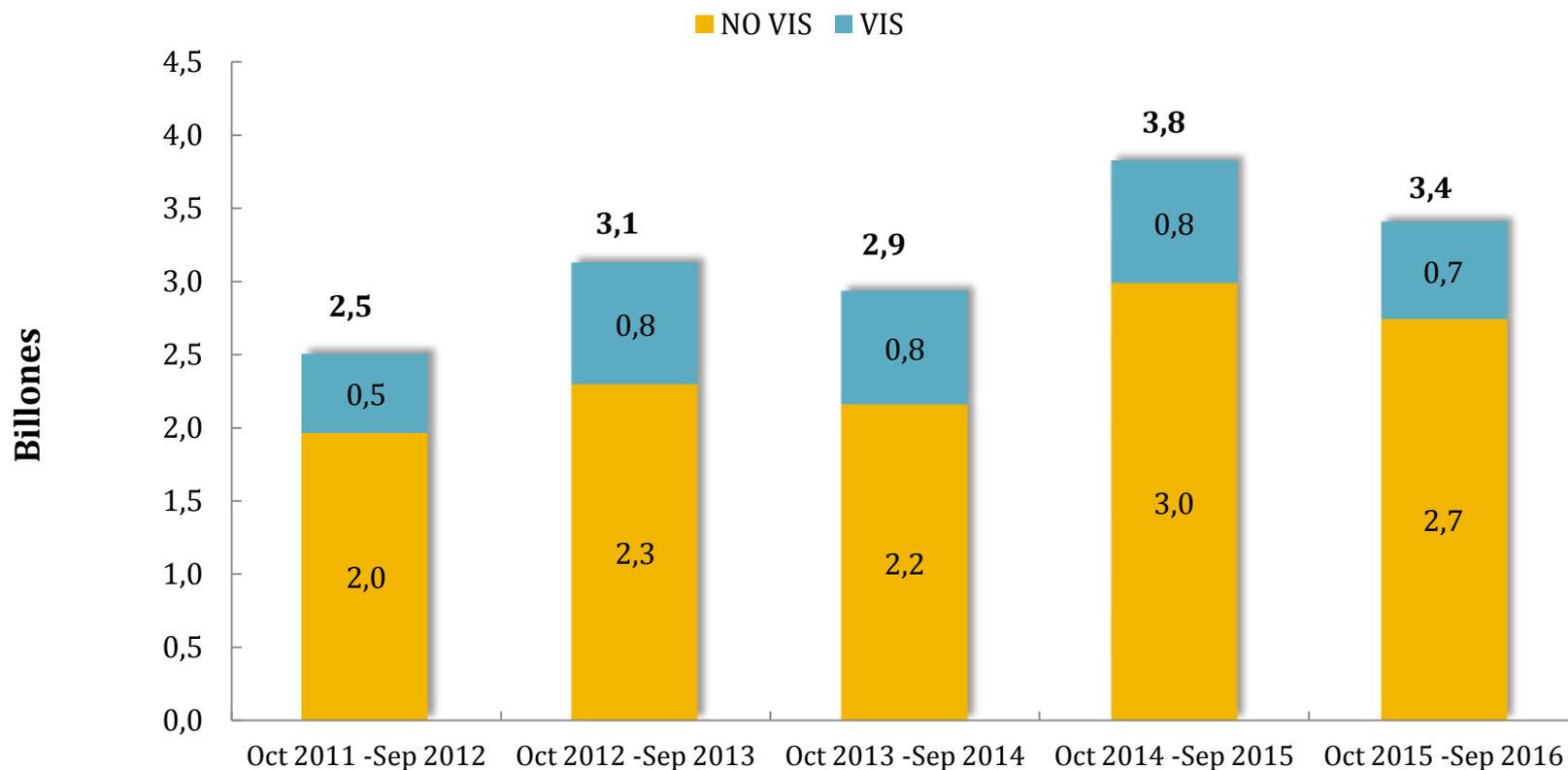
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 5,4% para octubre de 2016.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

3.4 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción (12 meses)

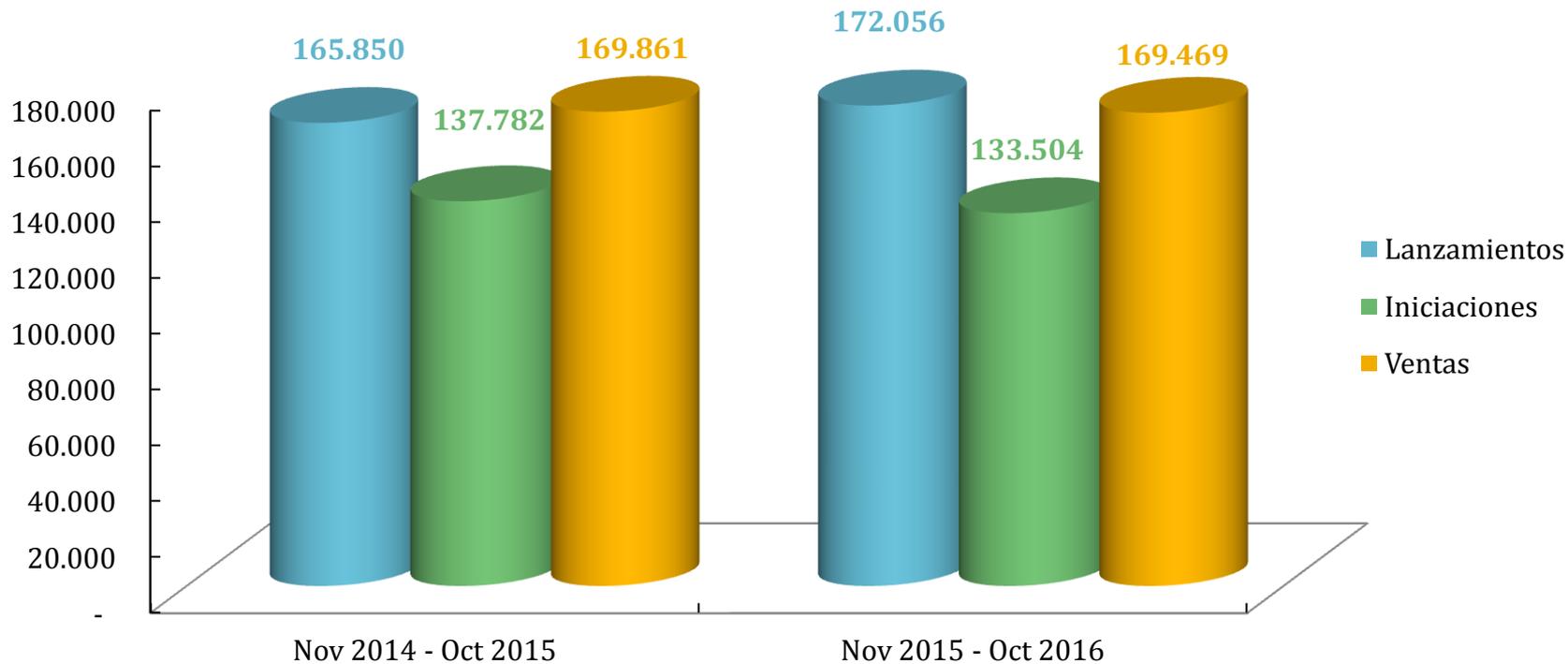


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual negativa de -10,9% para el periodo octubre de 2015- septiembre de 2016. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de -20,4% en VIS y de -8,2% en No VIS.

Contenido

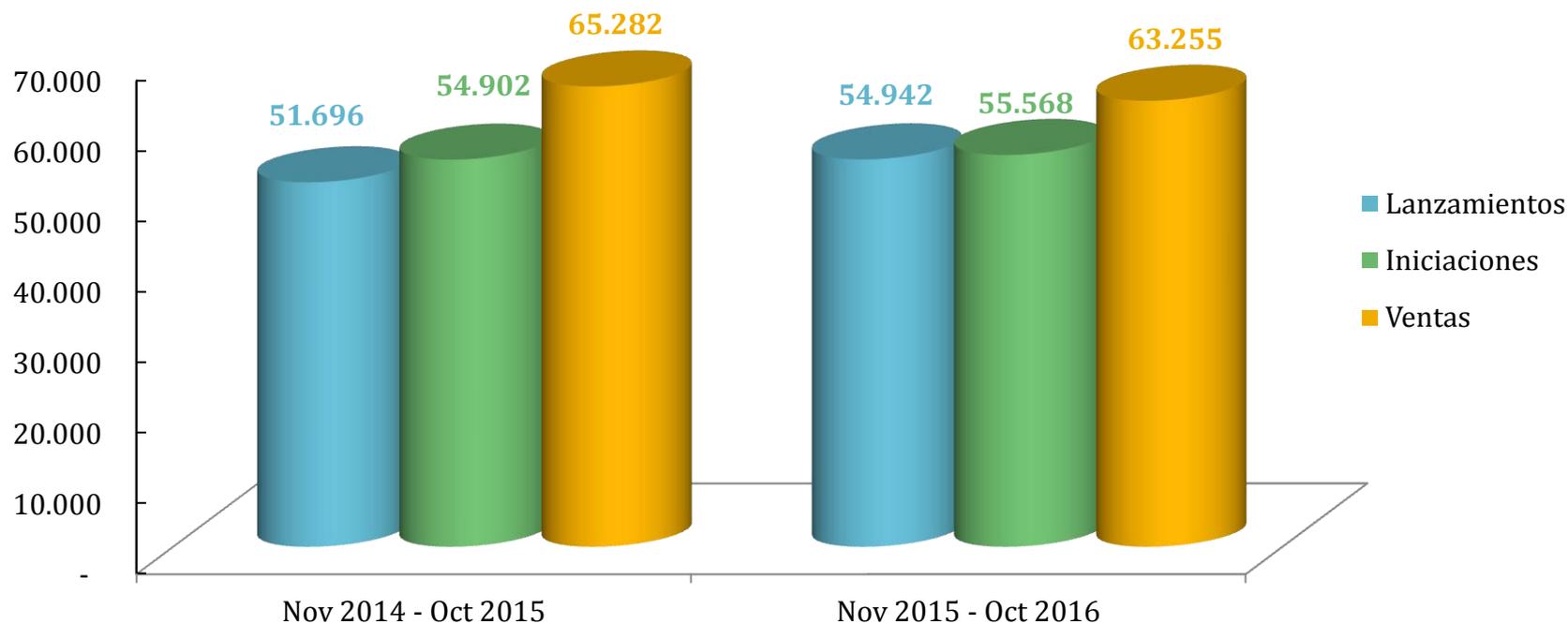
- ▶ **Resultados del PIB - Financiación de vivienda (FIVI)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Precios
 - ▶ ICCV
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



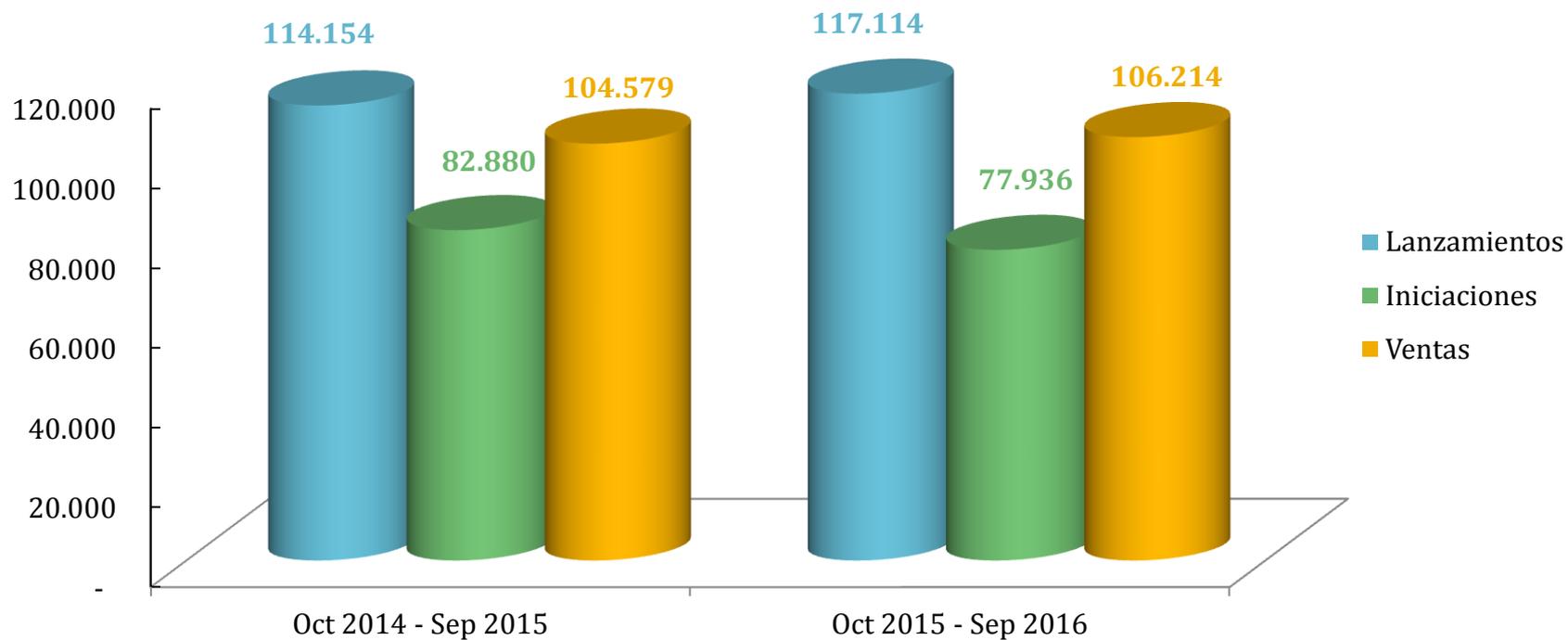
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	3,7%
INICIACIONES	-3,1%
VENTAS	-0,2%
PROMEDIO	0,1%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



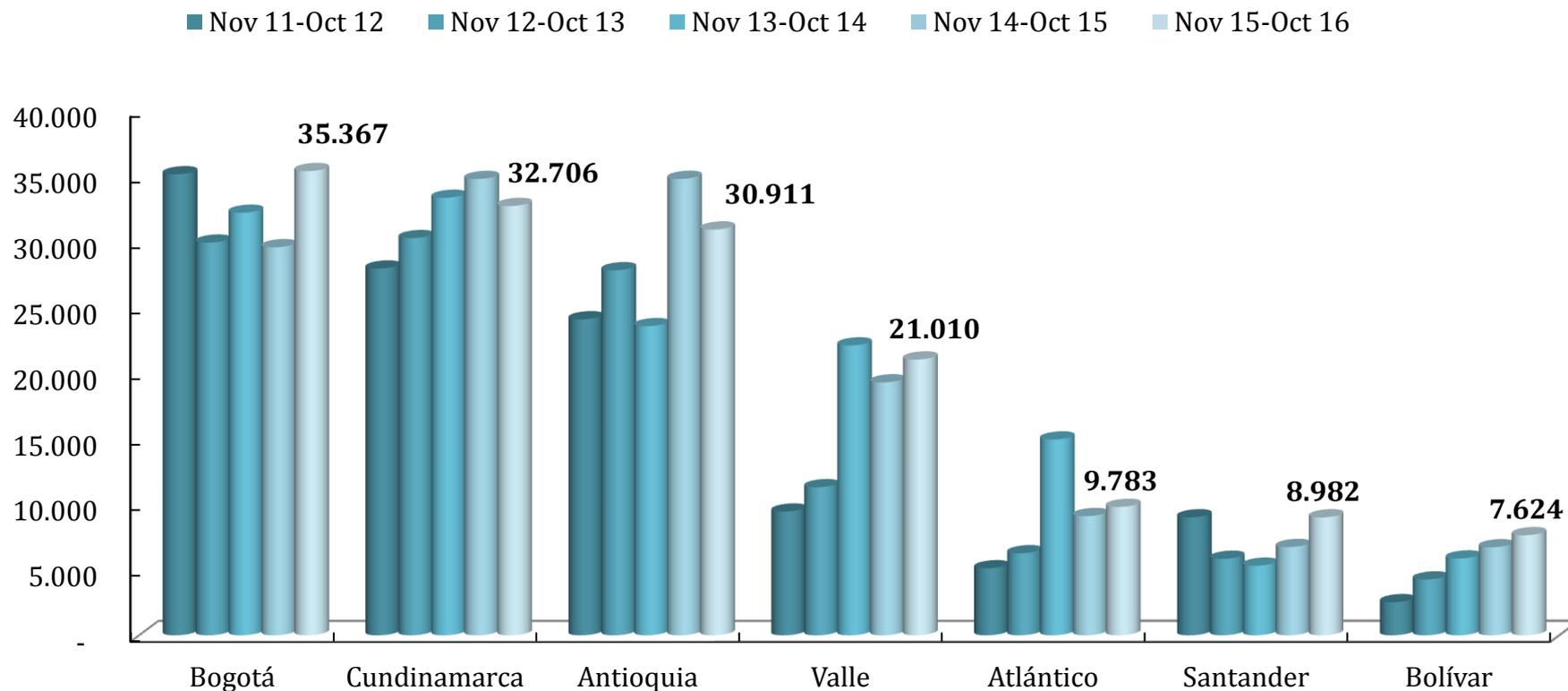
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	6,3%
INICIACIONES	1,2%
VENTAS	-3,1%
PROMEDIO	1,5%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



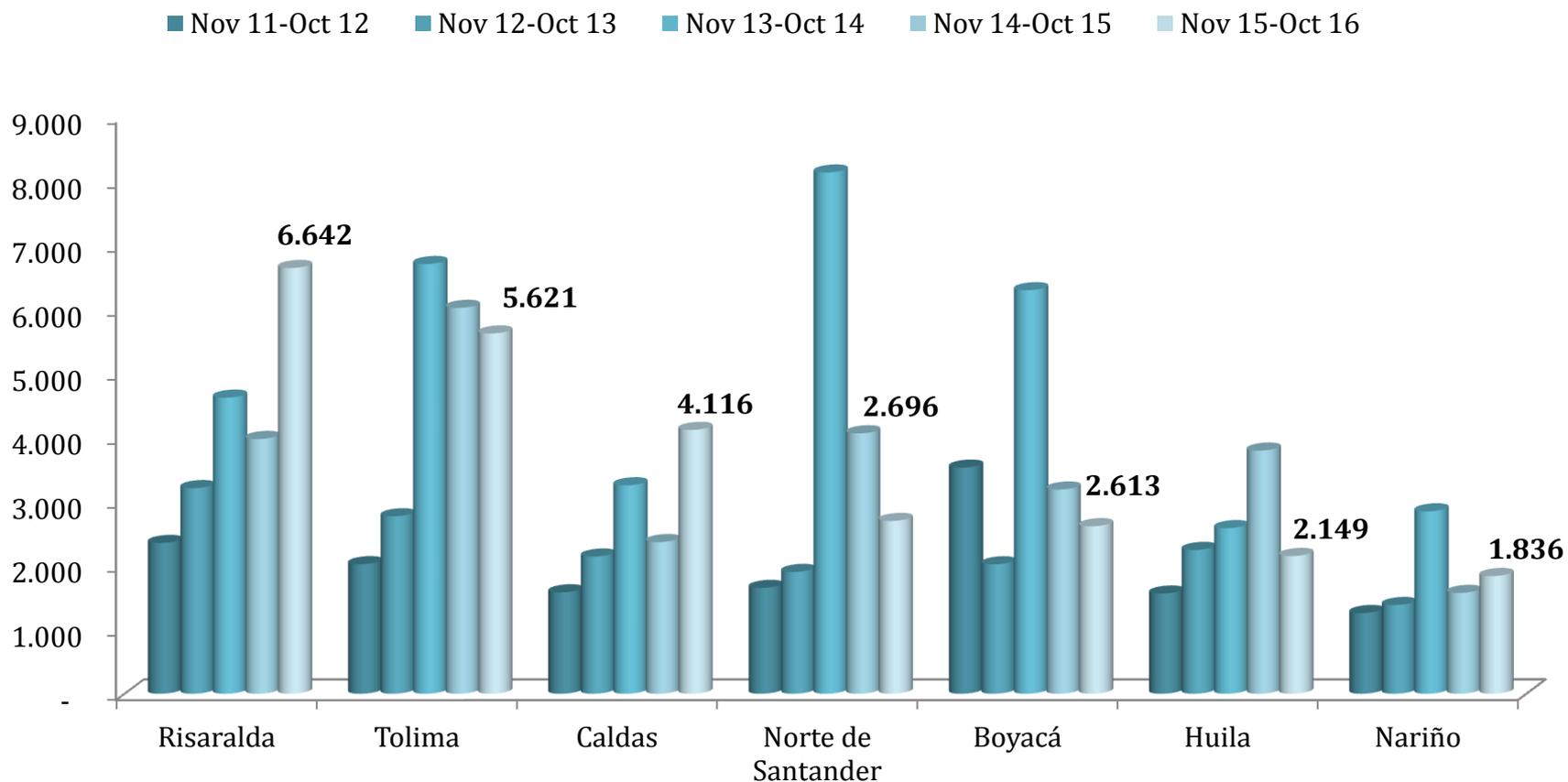
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	2,6%
INICIACIONES	-6,0%
VENTAS	1,6%
PROMEDIO	-0,6%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



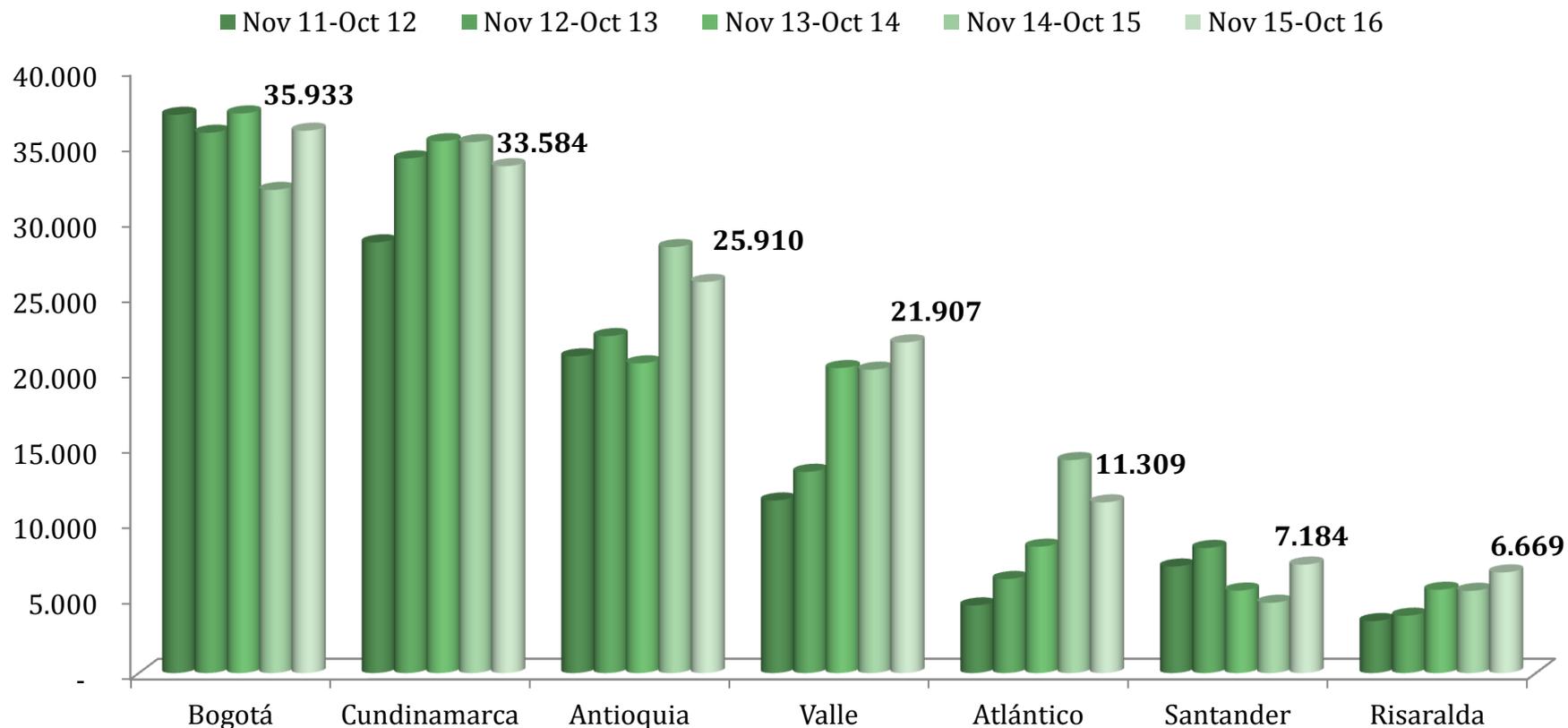
Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Santander	Bolívar
Nov 14-Oct 15 vs. Nov 15-Oct 16	19,6%	-5,9%	-11,1%	9,0%	7,8%	33,5%	13,7%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



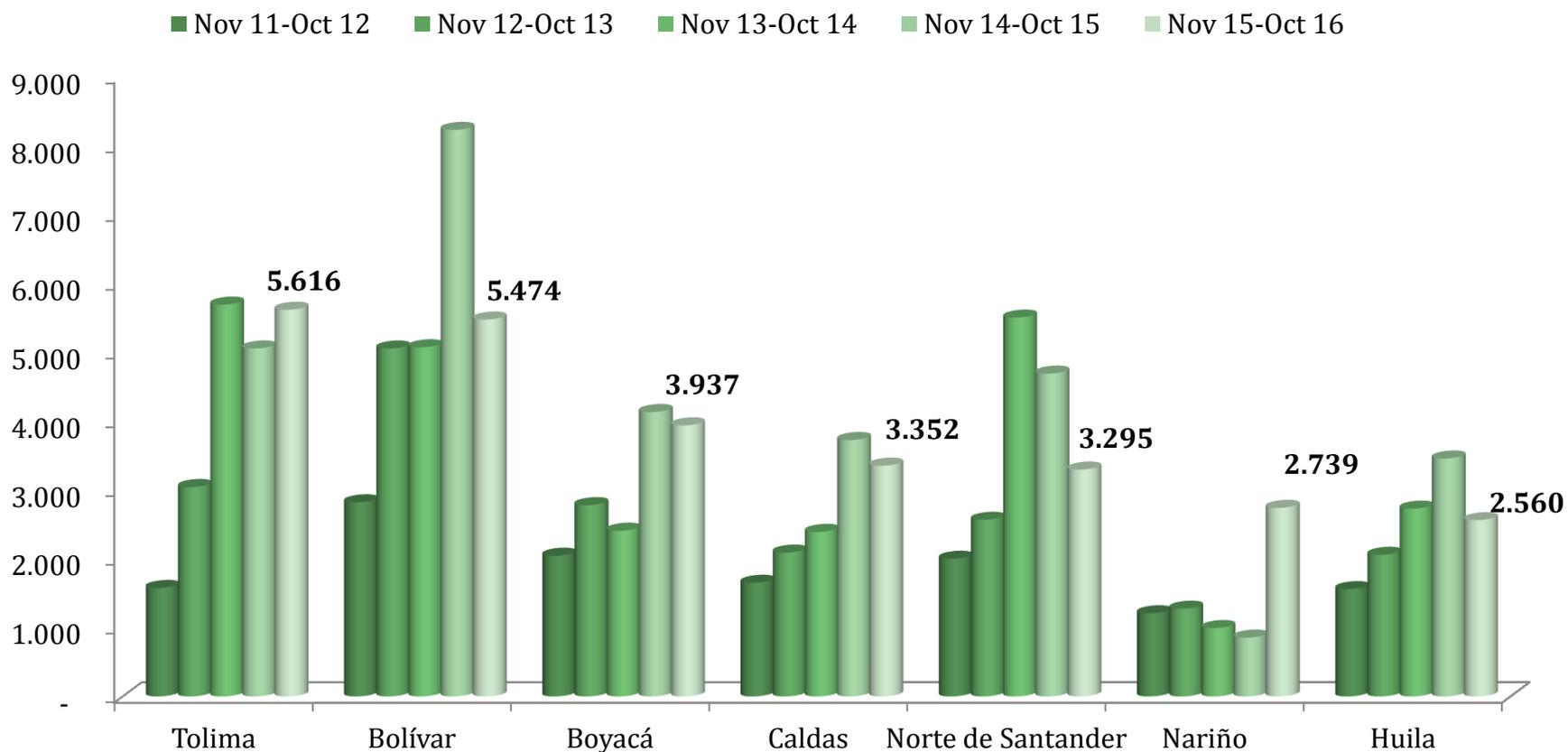
Variación anual	Risaralda	Tolima	Caldas	Norte de Santander	Boyacá	Huila	Nariño
Nov 14- Oct 15 vs. Nov 15- Oct 16	67,1%	-6,6%	74,0%	-33,6%	-18,0%	-43,3%	16,7%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



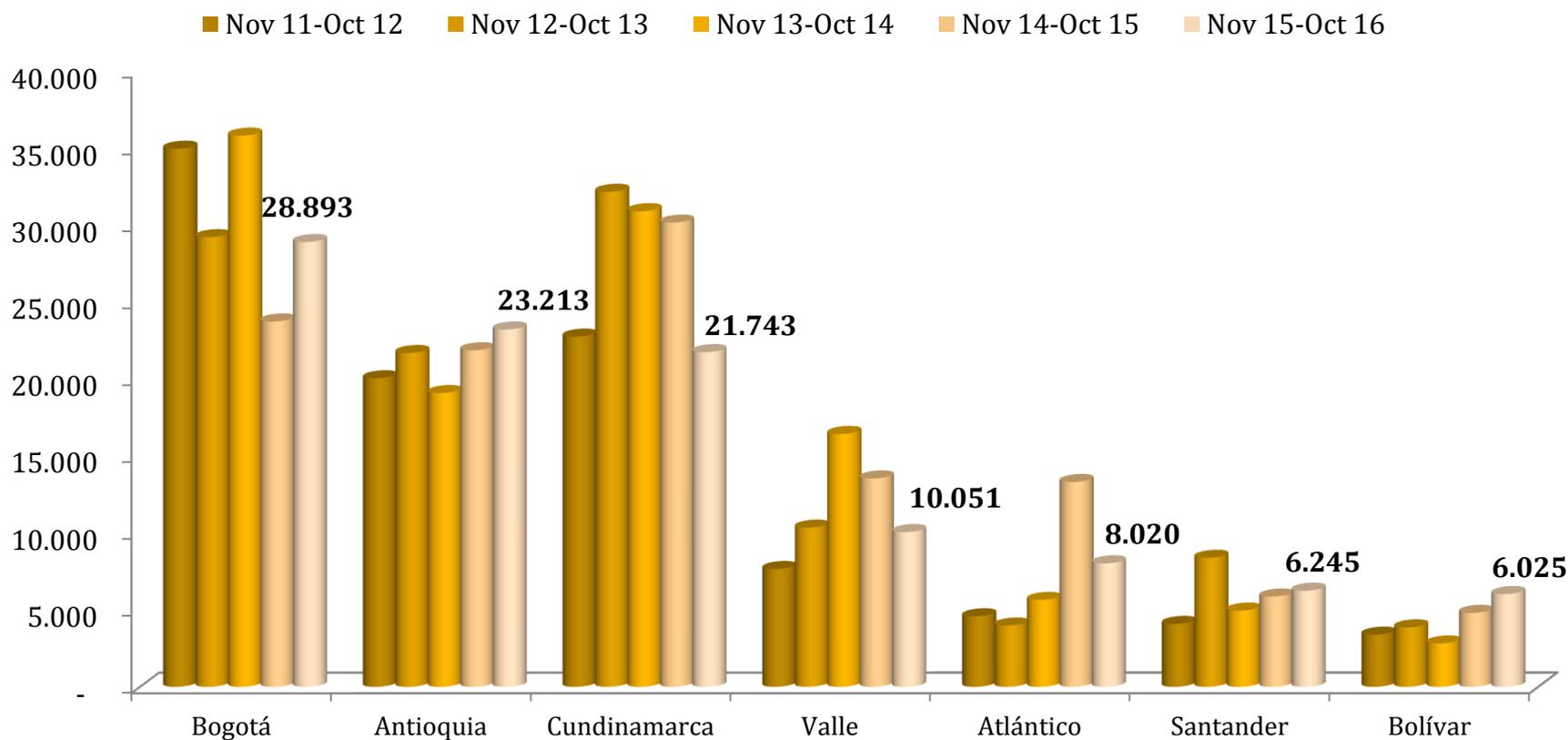
Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Santander	Risaralda
Nov 14- Oct 15 vs. Nov 15-Oct 16	12,3%	-4,5%	-8,2%	9,0%	-19,8%	54,3%	22,5%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



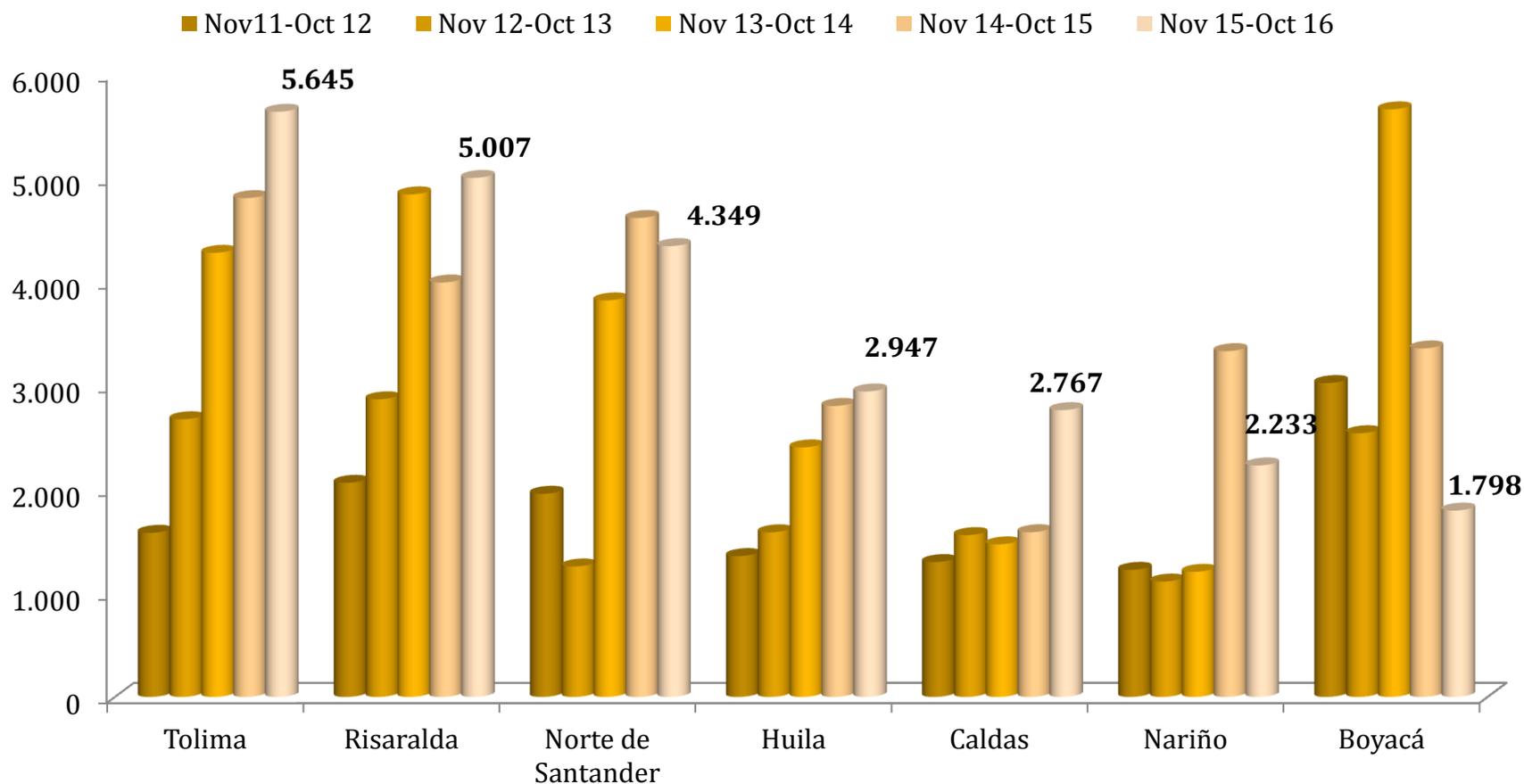
Variación anual	Tolima	Bolívar	Boyacá	Caldas	Norte de Santander	Nariño	Huila
Nov 14-Oct 15 vs. Nov 15-Oct 16	11,1%	-33,5%	-4,7%	-10,0%	-29,7%	220,4%	-25,9%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



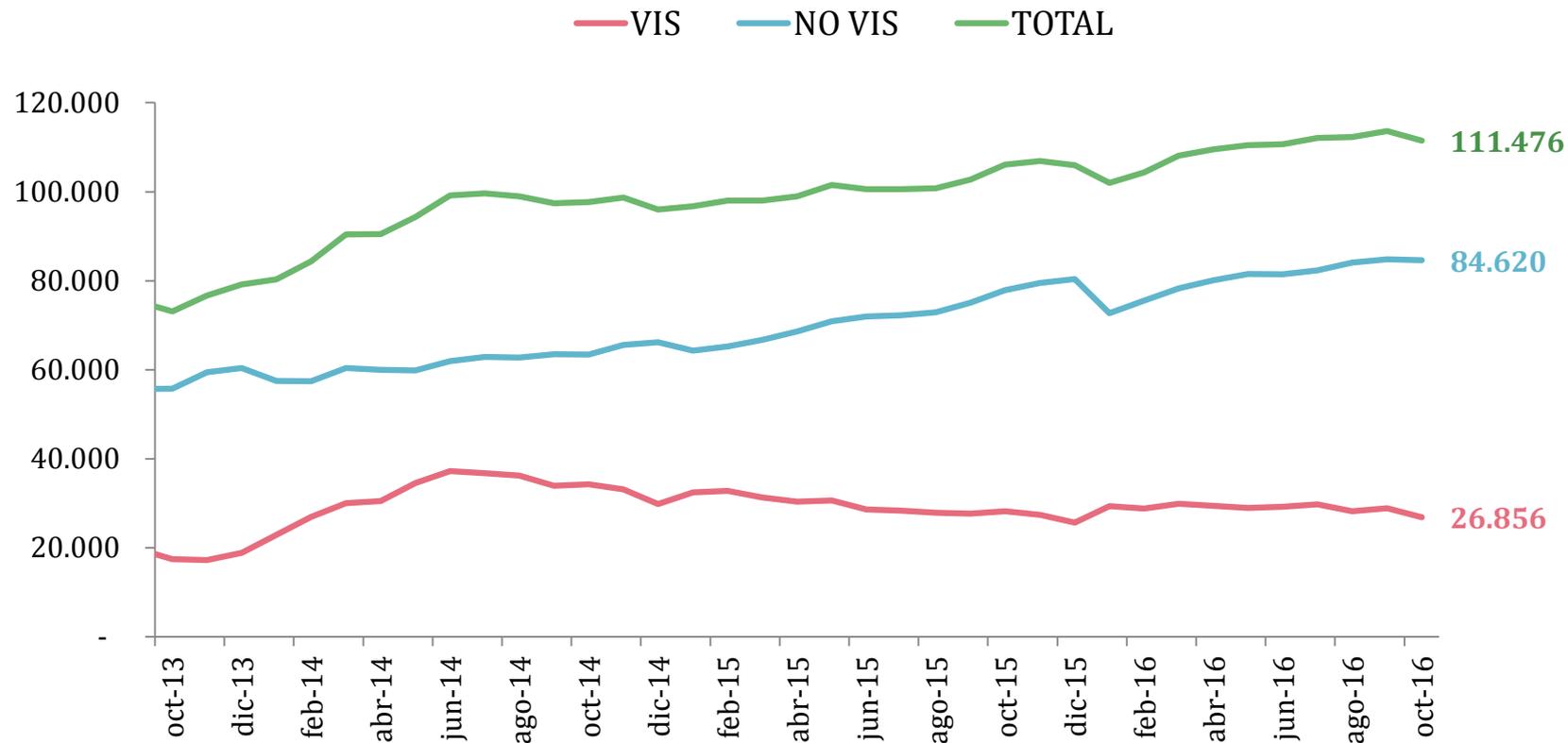
Variación Anual	Bogotá	Antioquia	Cundinamarca	Valle	Atlántico	Santander	Bolívar
Nov 14-Oct 15 vs. Nov 15-Oct 16	21,7%	6,2%	-27,9%	-25,8%	-39,7%	6,5%	25,4%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Tolima	Risaralda	Norte de Santander	Huila	Caldas	Nariño	Boyacá
Nov 14-Oct 15 vs. Nov 15-Oct 16	17,3%	25,2%	-5,9%	5,0%	74,1%	-33,1%	-46,5%

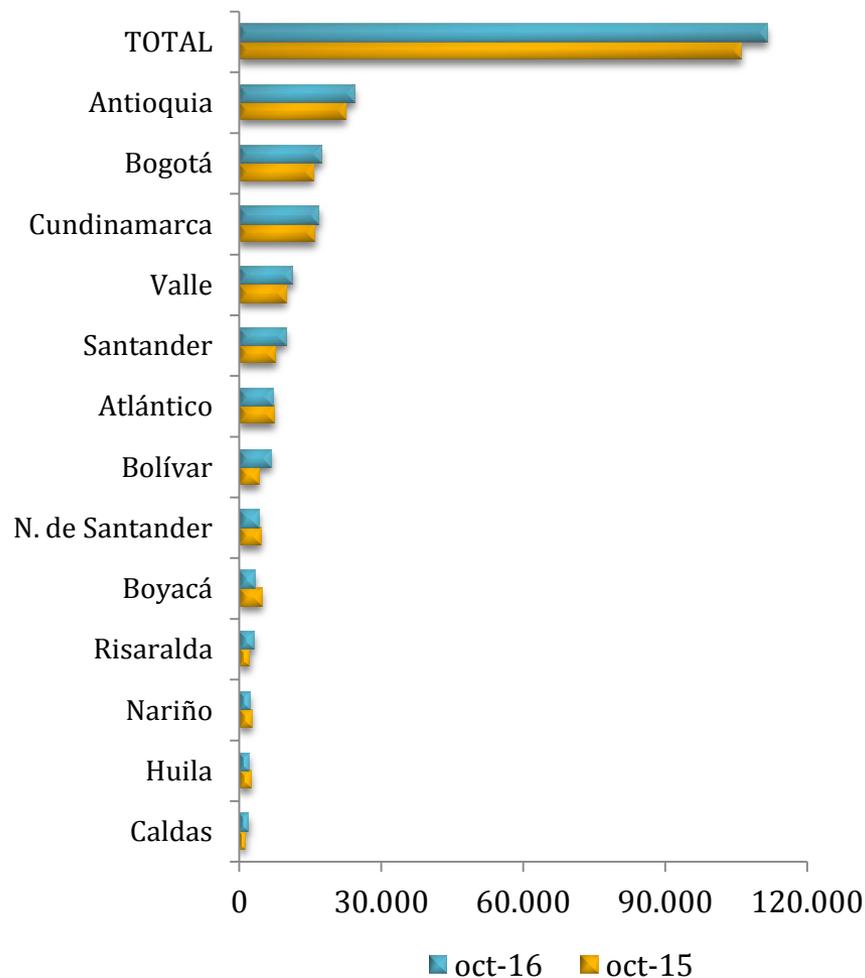
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	5,1%
NO VIS	8,7%
VIS	-4,7%

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

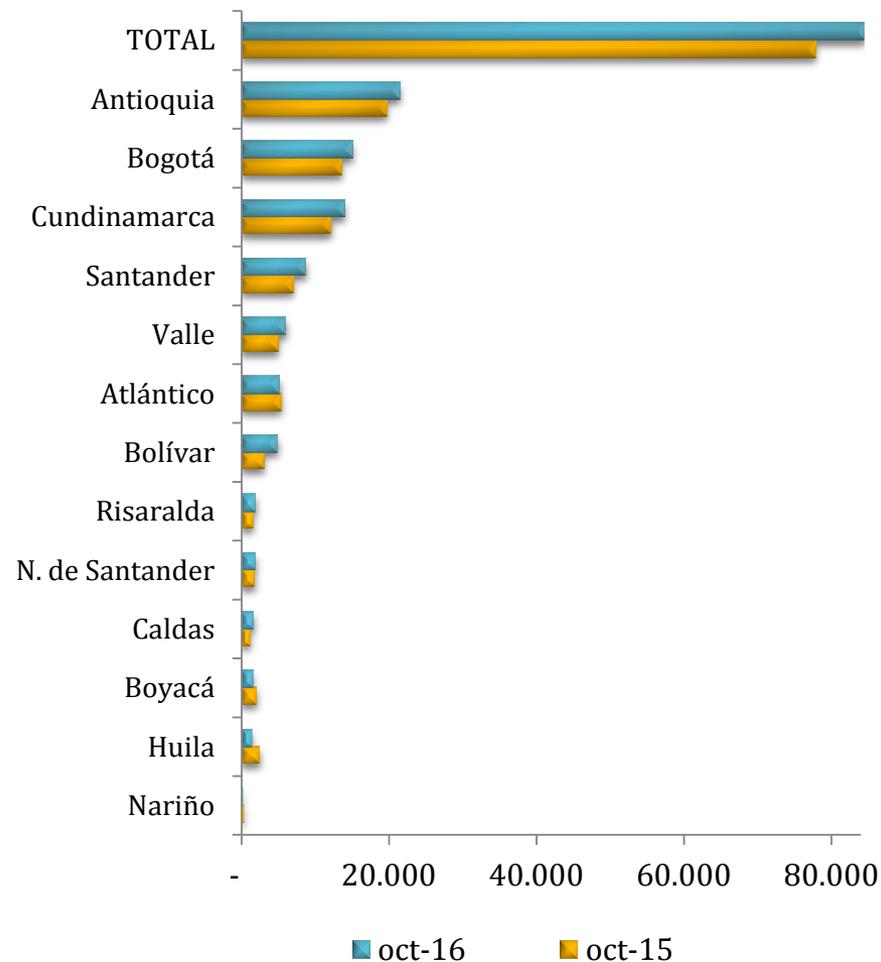
Regional	Var % anual	Contribución
	Oct-16	
Bolívar	63,0%	2,5%
Santander	27,7%	2,0%
Antioquia	8,8%	1,9%
Bogotá	10,4%	1,5%
Valle	14,5%	1,4%
Risaralda	39,6%	0,8%
Cundinamarca	5,4%	0,8%
Caldas	43,3%	0,6%
Atlántico	-3,4%	-0,2%
Nariño	-12,1%	-0,3%
Huila	-18,0%	-0,4%
Norte de Santander	-11,7%	-0,5%
Boyacá	-28,6%	-1,3%
TOTAL	5,1%	5,1%



Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 13 regionales

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

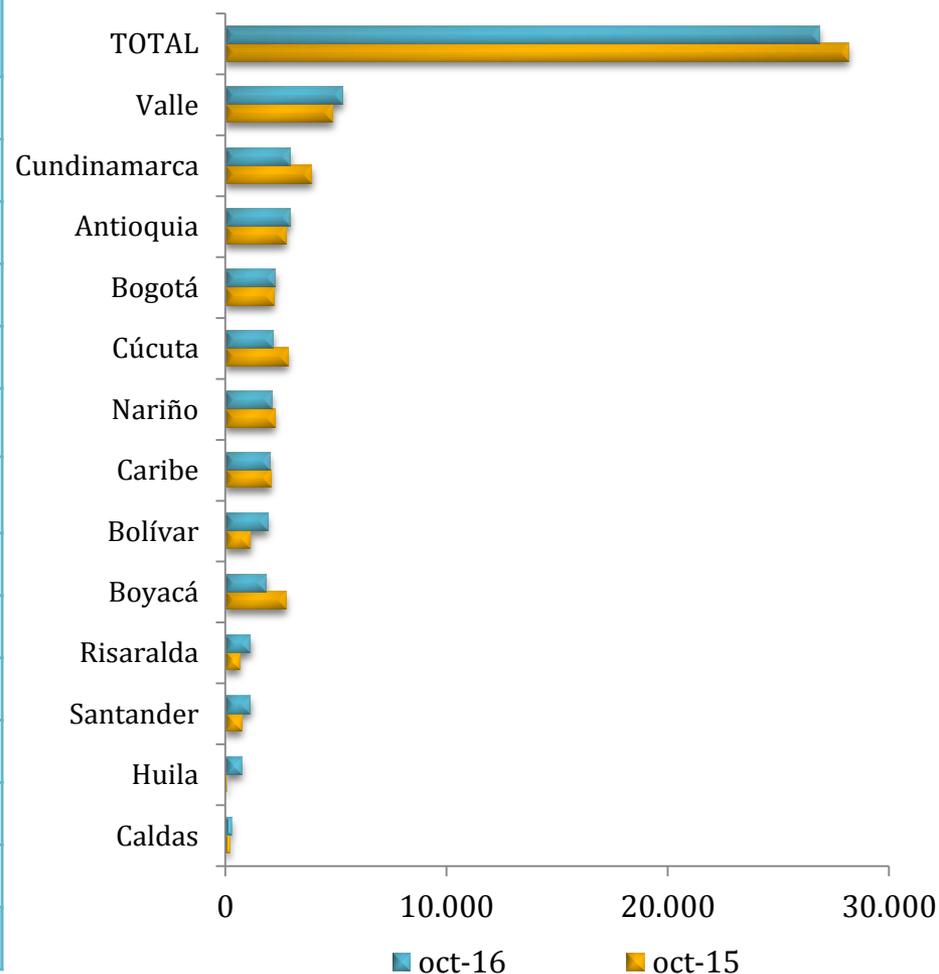
Regional	Var % anual	Contribución
	Oct-16	
Bolívar	61,8%	2,4%
Cundinamarca	15,3%	2,4%
Antioquia	9,2%	2,3%
Santander	25,4%	2,3%
Bogotá	11,4%	2,0%
Valle	20,2%	1,3%
Caldas	43,6%	0,7%
Risaralda	25,2%	0,5%
Norte de Santander	7,0%	0,2%
Nariño	-42,2%	-0,2%
Atlántico	-4,1%	-0,3%
Boyacá	-23,7%	-0,6%
Huila	-44,6%	-1,4%
TOTAL	8,7%	8,7%



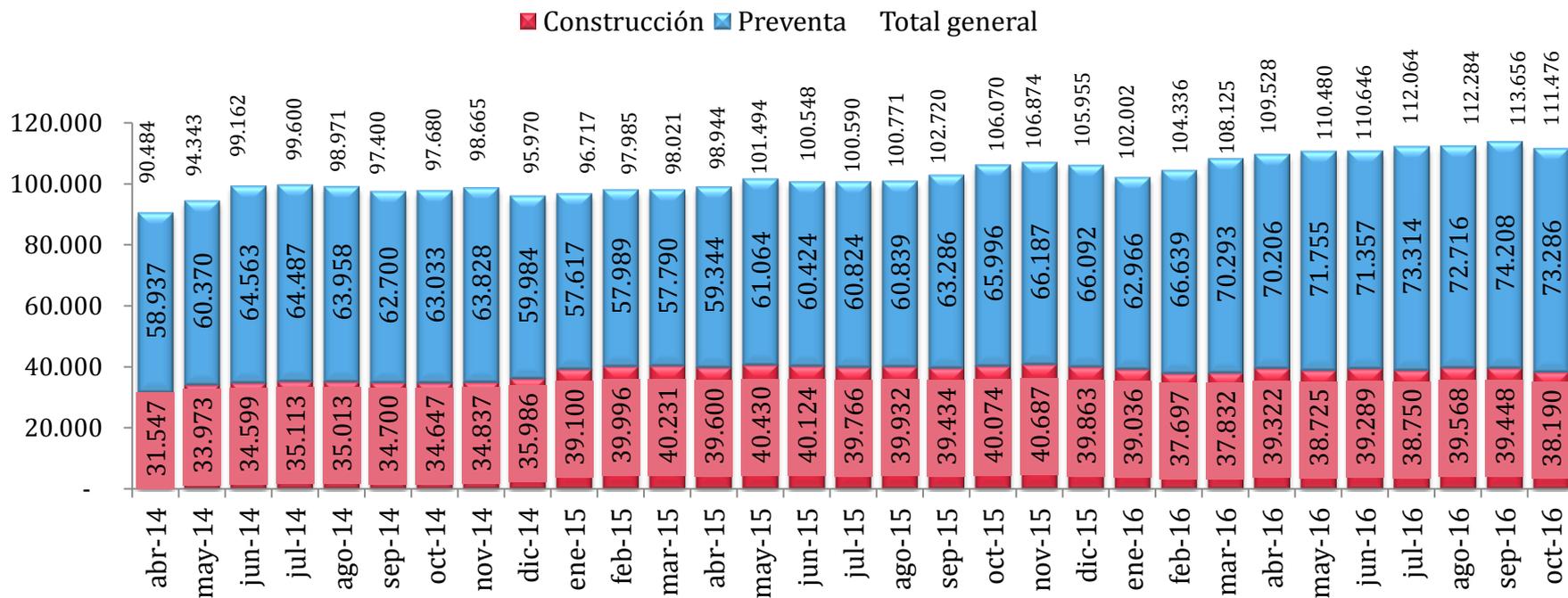
Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 13 regionales

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

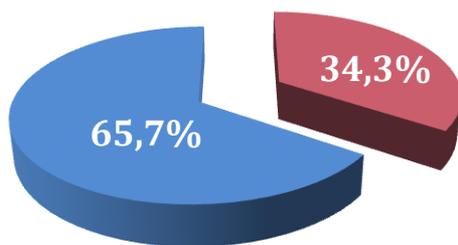
Regional	Var % anual Oct -16	Contribución
Bolívar	66,1%	2,7%
Huila	618,3%	2,3%
Risaralda	74,6%	1,7%
Valle	8,6%	1,5%
Santander	48,4%	1,3%
Antioquia	6,1%	0,6%
Bogotá	4,4%	0,3%
Caldas	42,1%	0,3%
Atlántico	-1,7%	-0,1%
Nariño	-6,5%	-0,5%
Norte de Santander	-23,8%	-2,4%
Boyacá	-32,2%	-3,1%
Cundinamarca	-25,3%	-3,5%
TOTAL	-4,7%	-4,7%



4.5 Oferta disponible por estado constructivo



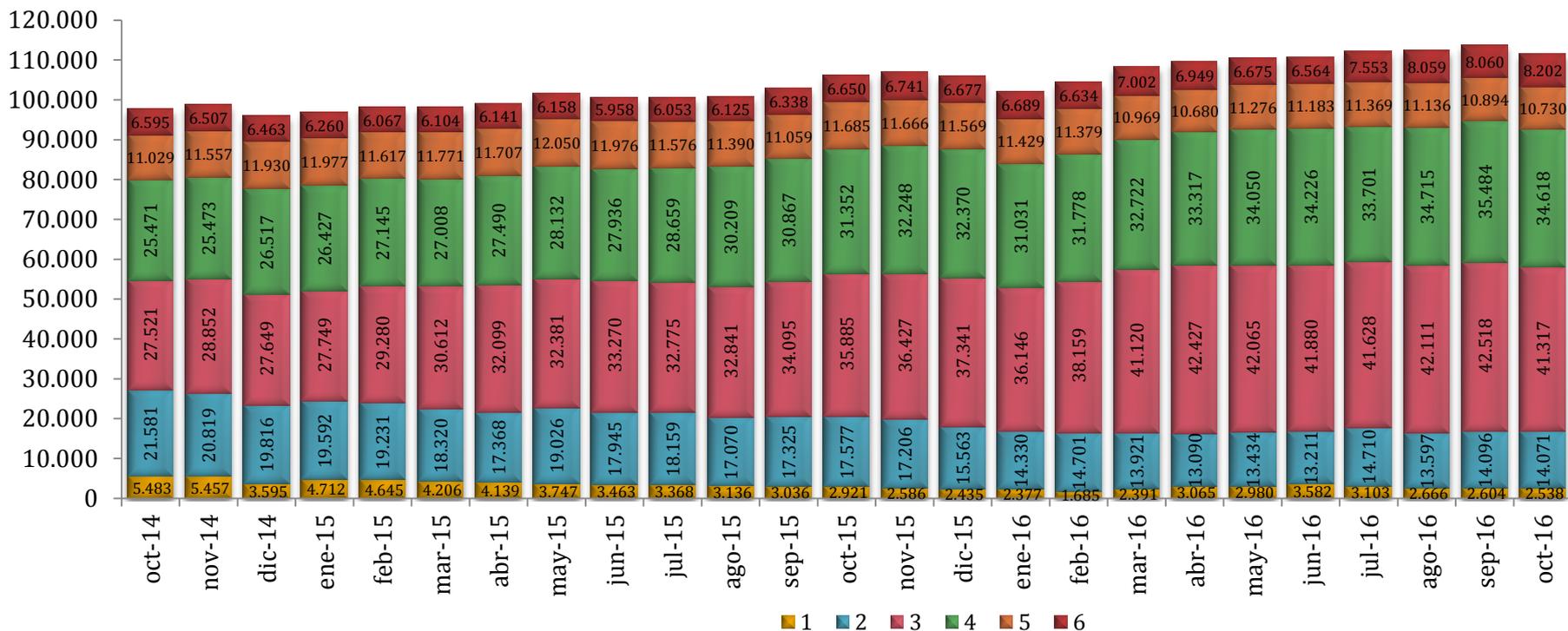
Oferta disponible - Octubre 2016



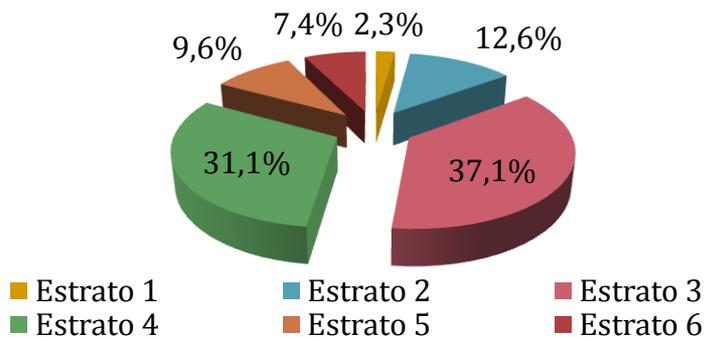
■ Construcción
■ Preventa

En octubre de 2016 el 65,7% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 34,3% ya se encontraba en construcción.

4.5 Oferta disponible por estrato

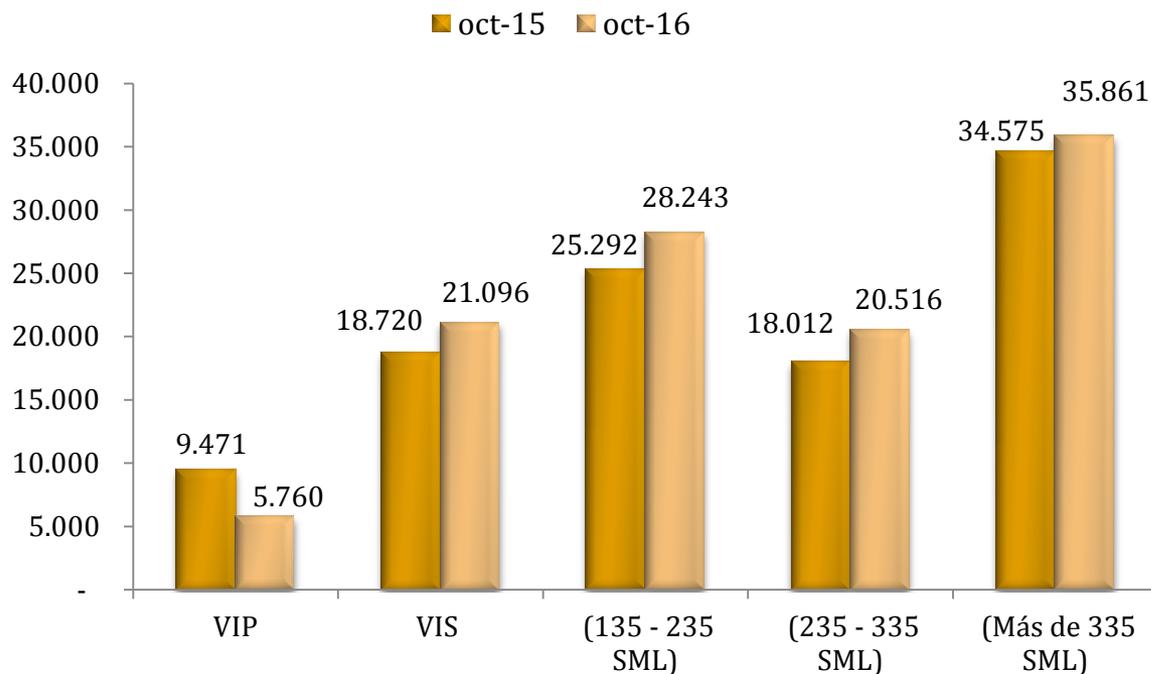


Oferta disponible - Octubre 2016



De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (37,1%), seguido del estrato 4 (31,1%) y el estrato 2 (12,6%).

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % Oct-15	Var % Oct-16
VIP	-41,5%	-39,2%
VIS (70-135 SML)	3,5%	12,7%
(135 - 235 SML)	51,4%	11,7%
(235 - 335 SML)	23,0%	13,9%
(Más de 335 SML)	7,8%	3,7%
TOTAL	8,6%	5,1%

El 24,1% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 75,9% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (32,2%) se concentra en viviendas cuyos precios son superiores a 335 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

oct-16	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS
Regionales	Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % Anual		
Antioquia	-11,1%	-37,9%	-4,0%	-8,2%	-37,7%	4,4%	6,2%	23,9%	-0,2%	8,8%	6,1%	9,2%
Bogotá D.C	19,6%	53,4%	8,3%	12,3%	56,4%	-0,5%	21,7%	132,1%	-4,6%	10,4%	4,4%	11,4%
Bolívar	13,7%	30,1%	6,4%	-33,5%	-50,4%	-15,0%	25,4%	75,3%	-27,0%	63,0%	66,1%	61,8%
Boyacá	-18,0%	-36,1%	-1,7%	-4,7%	-24,6%	22,2%	-46,5%	-80,2%	-15,1%	-28,6%	-32,2%	-23,7%
Caldas	74,0%	135,4%	57,3%	-10,0%	-61,9%	52,9%	74,1%	42,2%	91,5%	43,3%	42,1%	43,6%
Atlántico	7,8%	94,8%	-14,6%	-19,8%	-24,7%	-16,1%	-39,7%	-68,8%	-5,7%	-3,4%	-1,7%	-4,1%
Norte de Santander	-33,6%	-44,5%	-22,1%	-29,7%	-33,4%	-23,2%	-5,9%	1,4%	-17,7%	-11,7%	-23,8%	7,0%
Cundinamarca	-5,9%	-10,8%	-3,1%	-4,5%	1,3%	-8,8%	-27,9%	-23,8%	-31,6%	5,4%	-25,3%	15,3%
Huila	-43,3%	-36,1%	-44,8%	-25,9%	-29,6%	-24,8%	5,0%	23,2%	-5,0%	-18,0%	618,3%	-44,6%
Nariño	16,7%	-36,3%	171,1%	220,4%	76,1%	641,7%	-33,1%	-56,7%	79,6%	-12,1%	-6,5%	-42,2%
Risaralda	67,1%	113,9%	44,2%	22,5%	50,6%	2,3%	25,2%	171,3%	-29,5%	39,6%	74,6%	25,2%
Santander	33,5%	-3,2%	41,5%	54,3%	145,5%	41,6%	6,5%	-66,5%	25,9%	27,7%	48,4%	25,4%
Tolima	-6,6%	23,7%	-21,7%	11,1%	11,3%	11,0%	17,3%	121,4%	-29,7%	-	-	-
Valle	9,0%	5,5%	12,9%	9,0%	9,2%	8,8%	-25,8%	-32,2%	-16,5%	14,5%	8,6%	20,2%
Total Nacional	3,7%	6,3%	2,6%	-0,2%	-3,1%	1,6%	-3,1%	1,2%	-6,0%	5,1%	-4,7%	8,7%

Fuente: Coordinada Urbana, Cálculos DEET

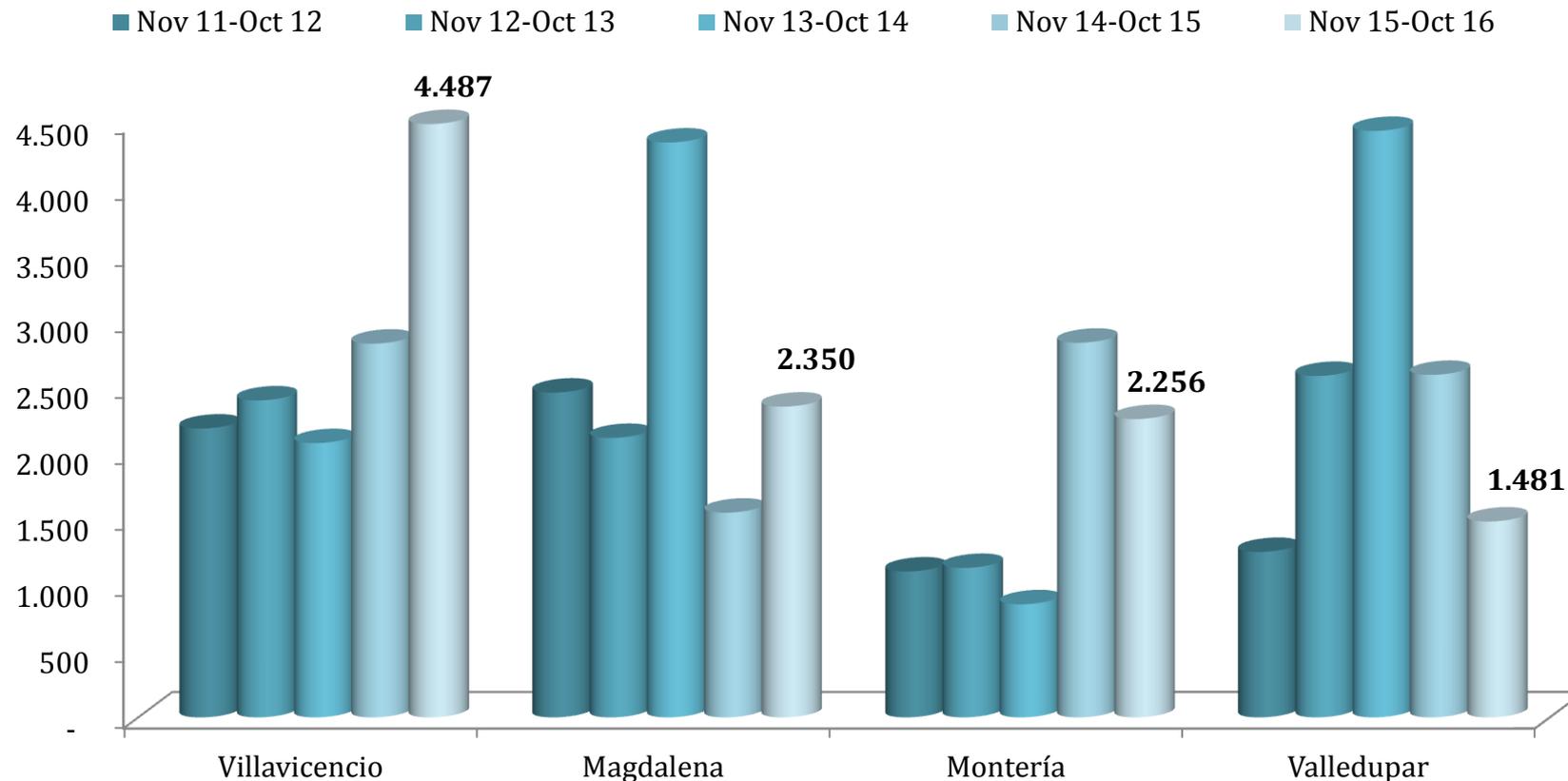
4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

oct-16	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS
Regionales	Var % Año corrido			Var % Año corrido			Var % Año corrido			Var % Anual		
Antioquia	-14,3%	-31,7%	-9,8%	-12.5%	-38.2%	-1.5%	-0,1%	30,1%	-11,2%	8,8%	6,1%	9,2%
Bogotá D.C	27,1%	72,3%	12,4%	13.0%	58.9%	-0.8%	17,9%	108,7%	-4,5%	10,4%	4,4%	11,4%
Bolívar	7,1%	3,3%	8,8%	-34.1%	-49.3%	-18.0%	24,1%	66,7%	-26,5%	63,0%	66,1%	61,8%
Boyacá	-31,4%	-46,5%	-17,4%	-24.0%	-50.8%	15.5%	-41,5%	-59,7%	-33,0%	-28,6%	-32,2%	-23,7%
Caldas	56,5%	108,3%	42,8%	-9.9%	-64.7%	55.9%	56,9%	29,7%	72,4%	43,3%	42,1%	43,6%
Atlántico	8,9%	94,8%	-17,2%	-3.2%	41.9%	-21.6%	-36,5%	-61,9%	-13,4%	-3,4%	-1,7%	-4,1%
Norte de Santander	-32,1%	-51,7%	-3,4%	-28.2%	-37.7%	-8.1%	-19,9%	-21,7%	-16,6%	-11,7%	-23,8%	7,0%
Cundinamarca	-11,2%	-14,5%	-9,3%	-7.4%	-0.4%	-12.6%	-38,0%	-39,0%	-37,0%	5,4%	-25,3%	15,3%
Huila	-51,9%	-48,8%	-52,6%	-30.9%	-28.6%	-31.6%	-17,8%	23,2%	-40,7%	-18,0%	618,3%	-44,6%
Nariño	-29,6%	-35,1%	-12,8%	231.9%	66.2%	864.5%	-40,9%	-66,1%	85,8%	-12,1%	-6,5%	-42,2%
Risaralda	70,2%	95,4%	56,2%	19.9%	45.8%	0.1%	26,1%	163,8%	-24,7%	39,6%	74,6%	25,2%
Santander	50,6%	0,2%	64,0%	49.5%	123.4%	38.2%	-12,0%	-66,5%	3,8%	27,7%	48,4%	25,4%
Tolima	0,3%	52,3%	-27,3%	0.6%	5.8%	-2.8%	51,3%	245,1%	-10,6%	-	-	-
Valle	4,2%	-2,0%	11,7%	3.2%	0.1%	6.9%	-25,5%	-30,1%	-18,4%	14,5%	8,6%	20,2%
Total Nacional	2,1%	5,1%	0,7%	-1.9%	-2.5%	-1.5%	-7,1%	-1,0%	-11,1%	5,1%	-4,7%	8,7%

Fuente: Coordinada Urbana, Cálculos DEET

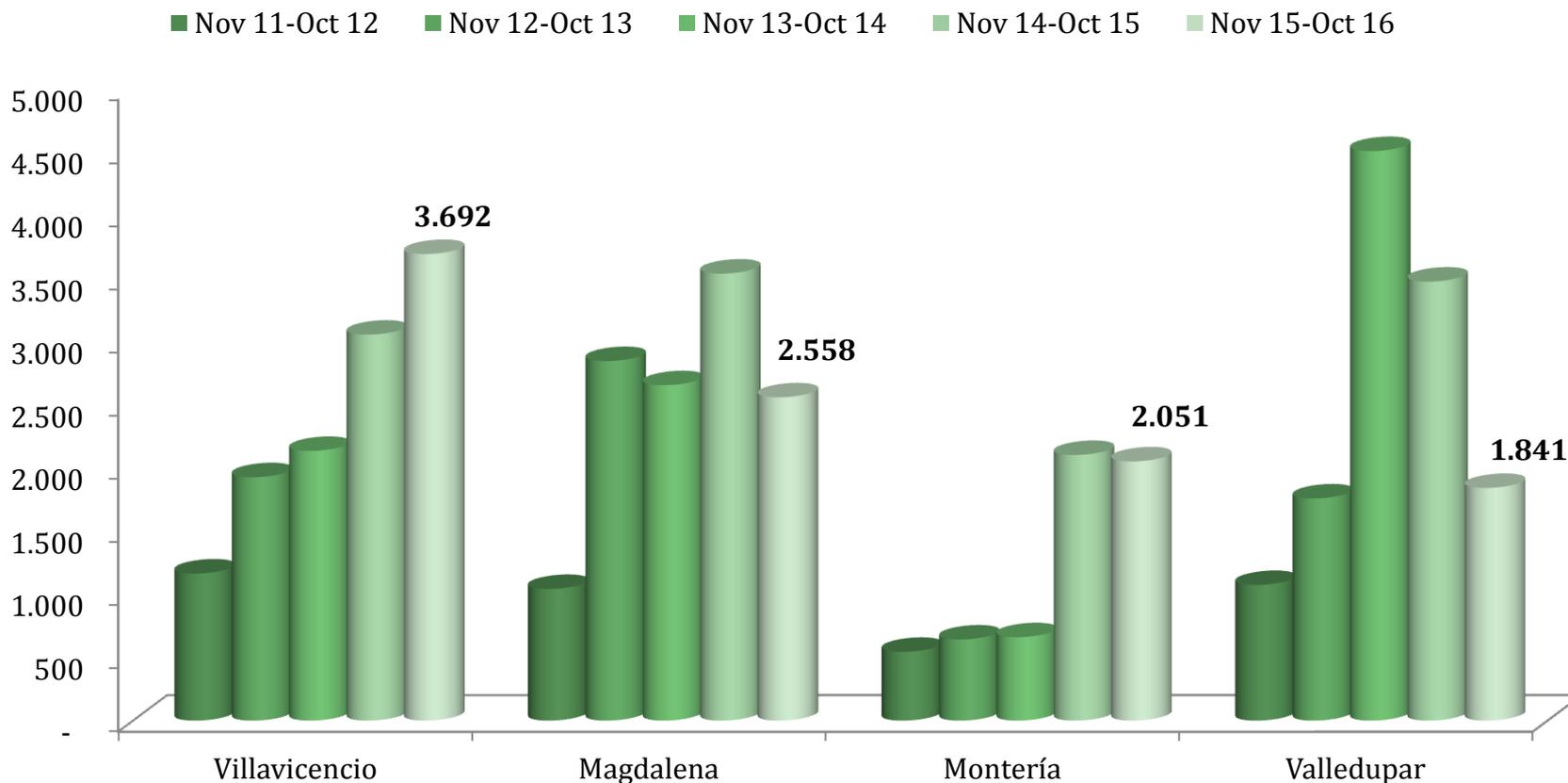
51 *La información de oferta del departamento de Tolima no estará disponible durante este mes.

4.7 Nuevas Regionales -Lanzamientos



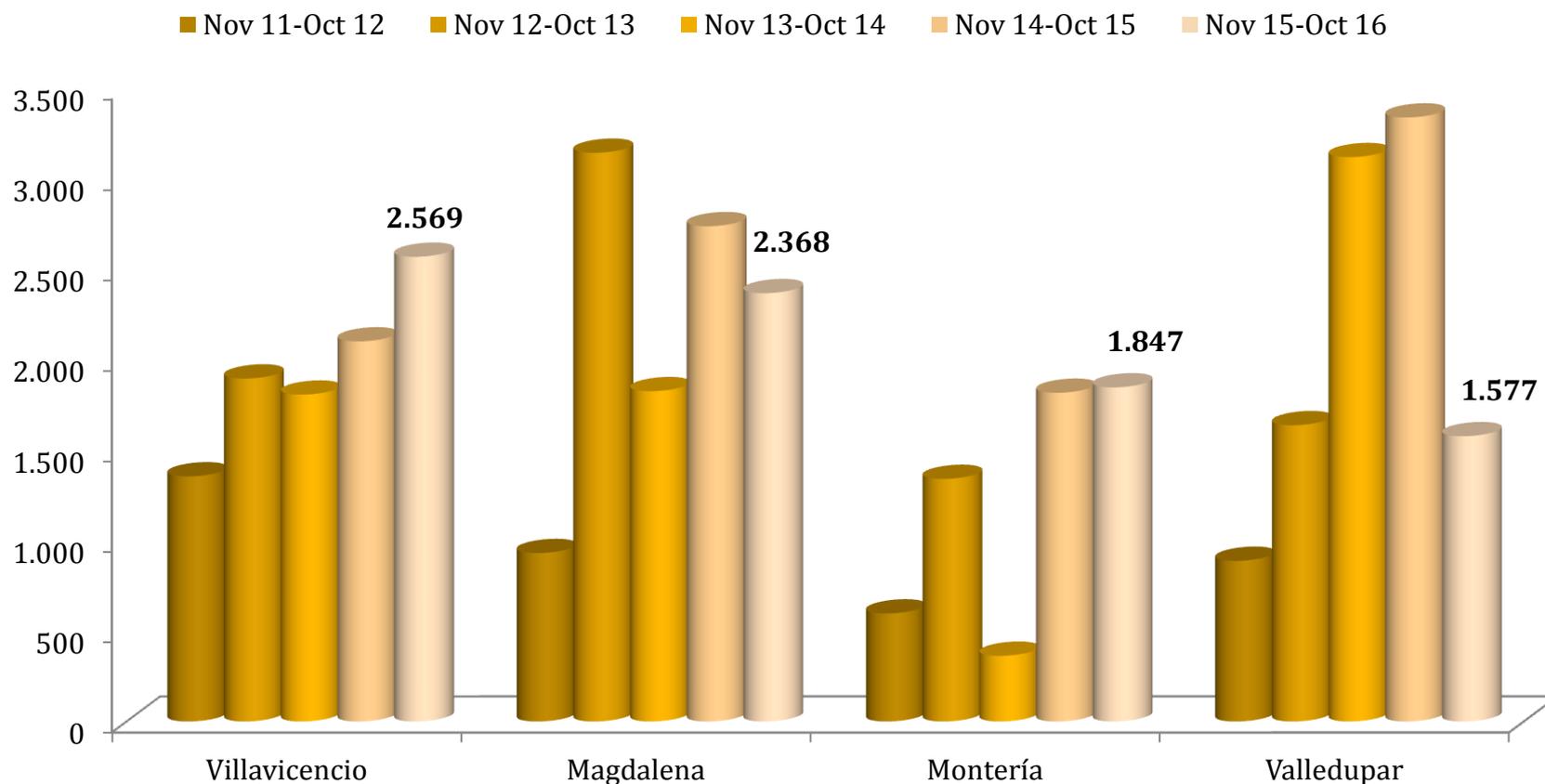
Variación anual	Villavicencio	Magdalena	Montería	Valledupar
Nov 14-Oct 15 vs. Nov 15-Oct 16	58,8%	51,8%	-20,4%	-42,8%

4.7 Nuevas Regionales - Ventas



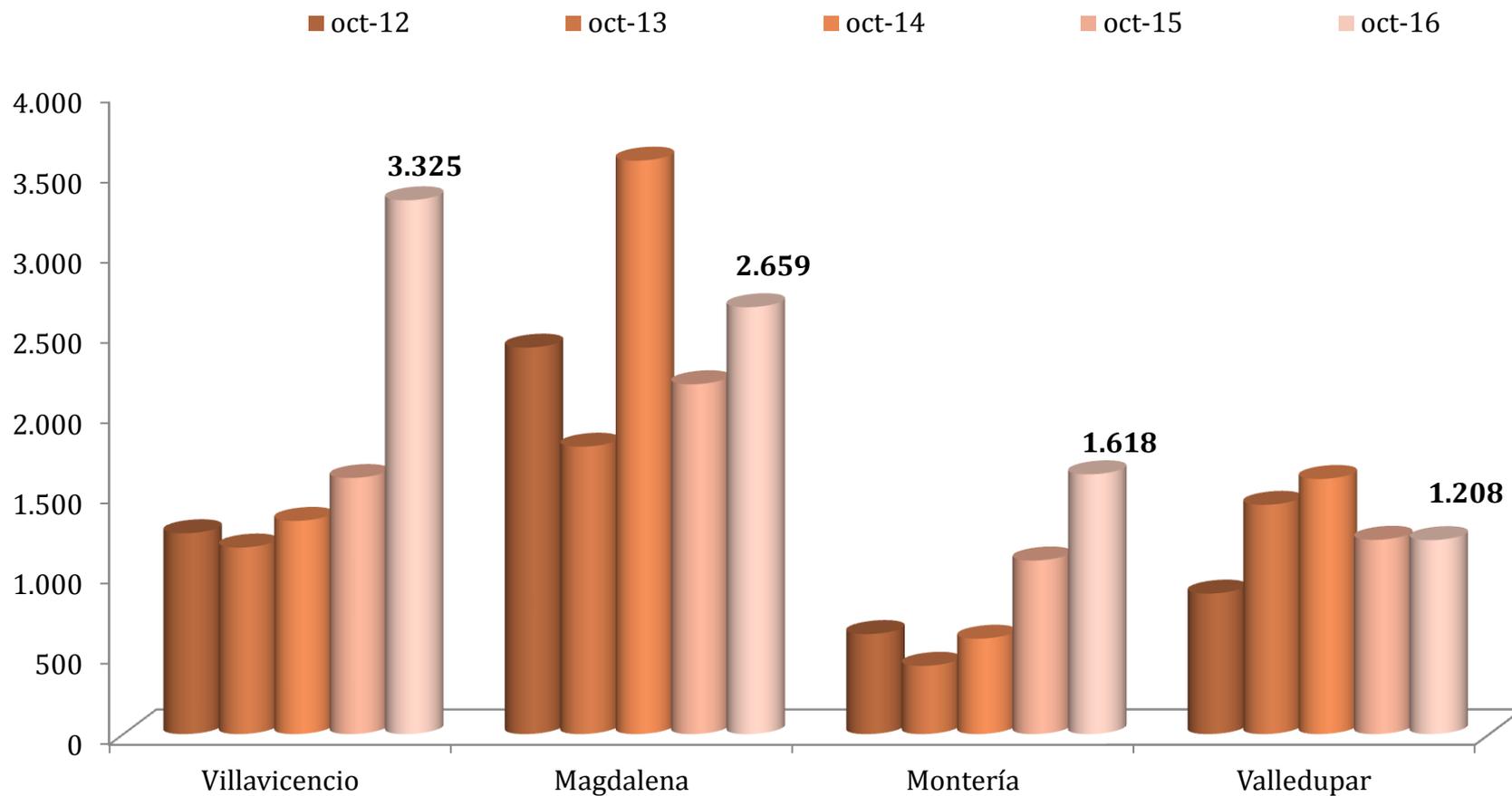
Variación anual	Villavicencio	Magdalena	Montería	Valledupar
Nov 14-Oct 15 vs. Nov 15-Oct 16	20,9%	-27,7%	-2,4%	-47,0%

4.7 Nuevas Regionales - Iniciaciones



Indicador	Villavicencio	Magdalena	Montería	Valledupar
Nov 14-Oct 15 vs. Nov 15-Oct 16	22,3%	-13,5%	1,7%	-52,8%

4.7 Nuevas Regionales - Oferta



Indicador	Villavicencio	Magdalena	Montería	Valledupar
Oct 15 v.s. Oct 16	108,5%	22,0%	49,7%	-0,2%

4.8 Resumen CU – (*variación doce meses*)

oct-16	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS
Regionales	Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % Anual		
Valledupar	-42,8%	-54,7%	-35,8%	-47,0%	-48,1%	-46,3%	-52,8%	-56,6%	-47,1%	-0,2%	84,4%	-21,5%
Villavicencio	58,8%	163,2%	40,3%	20,9%	34,4%	17,0%	22,3%	342,5%	-38,3%	108,5%	1945,1%	47,8%
Magdalena	51,8%	114,9%	44,1%	-27,7%	-70,5%	8,1%	-13,5%	-67,7%	86,8%	22,0%	21,5%	22,1%
Montería	-20,4%	-47,0%	2,0%	-2,4%	-37,4%	23,8%	1,7%	1,9%	1,4%	49,7%	39,0%	54,7%

4.8 Resumen CU – (*variación año corrido*)

oct-16	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS
Regionales	Var % Año corrido			Var % Año corrido			Var % Año corrido			Var % Anual		
Valledupar	-57,5%	-53,3%	-60,2%	-48,2%	-40,1%	-53,5%	-46,7%	-55,9%	-28,4%	-0,2%	84,4%	-21,5%
Villavicencio	13,7%	99,8%	-2,0%	11,8%	32,8%	5,5%	54,6%	336,5%	-21,3%	108,5%	1945,1%	47,8%
Magdalena	70,2%	275,0%	54,1%	2,1%	-1,5%	3,0%	-48,3%	-66,8%	-12,9%	22,0%	21,5%	22,1%
Montería	-23,1%	-52,6%	0,8%	-10,1%	-52,2%	22,8%	-17,0%	-43,6%	7,5%	49,7%	39,0%	54,7%

Notas metodológicas

REGIONAL	MUNICIPIOS
ANTIOQUIA	Medellin, Envigado, Bello, Barbosa, Caldas, Copacabana, Carmen de Viboral, El Peñol, Girardota, Guatape, Itagui, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, El Retiro, Rionegro, Sabaneta, San Jeronimo, Santa Fe de Antioquia, Santuario, Sopetran, Guarne, Apartadó, Carepa, Chigorodó y Turbo.
BOLIVAR	Cartagena, Turbaco, Barú y Arjona.
BOYACÁ Y CASANARE	Tunja, Duitama, Sogamoso.
CALDAS	Manizales, Villamaria, Palestina, Chinchina, Neira.
ATLÁNTICO	Barranquilla, Malambo, Puerto Colombia, Galapa y Soledad.
CESAR	Valledupar
CUNDINAMARCA	Bogotá, Soacha, Chia, Cajica, Cota, Facatativa, Funza, Fusagasuga, Anapoima, Mosquera, Madrid, Ricaurte, Sopo, Tabio, Tenjo, Zipaquirá, Tocancipa, La Mesa, La Calera, Girardot, Apulo, Sibate, Gachancipá, Villeta.
HUILA	Neiva, Pitalito, La Plata, Garzón
META	Villavicencio.
MONTERÍA	Montería.
NARIÑO	Pasto
NORTE DE SANTANDER	Cúcuta, Los Patios, Villa del Rosario.
RISARALDA	Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa.
SANTANDER	Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Barrancabermeja, San Gil, Barbosa, Lebrija, Socorro.
TOLIMA	Ibagué.
VALLE (Valle y Cauca)	Cali, Candelaria, Palmira, Jamundí, Yumbo, Buga, Tuluá, Cartago, Buenaventura, Florida, Caicedonia, Dagua, Cerrito, Ginebra, Roldanillo, Puerto Tejada, Santander de Quilichao, Popayán.
SANTA MARTA	Santa Marta.



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Diciembre de 2016

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Diciembre de 2016



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

