



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Marzo de 2017

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Marzo de 2017



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones



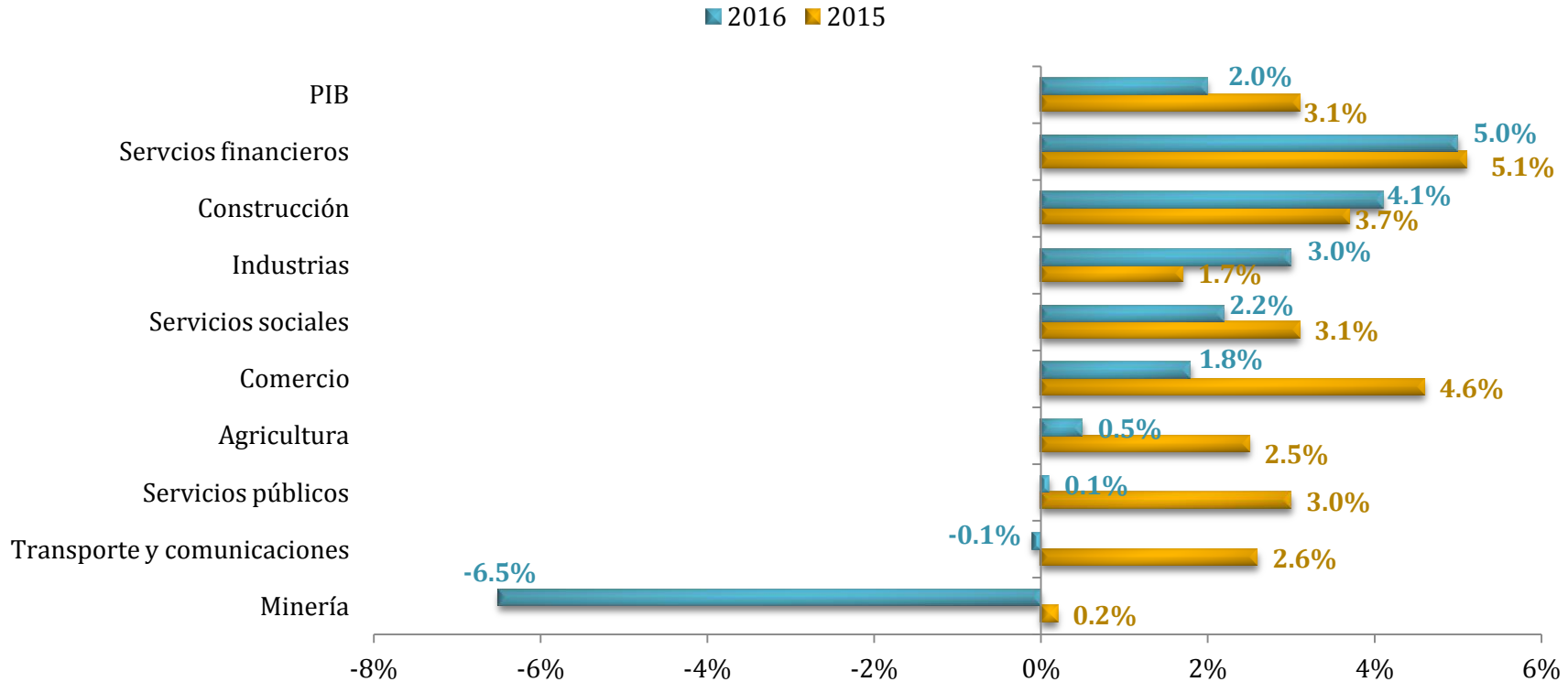
Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB)**
- ▶ **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

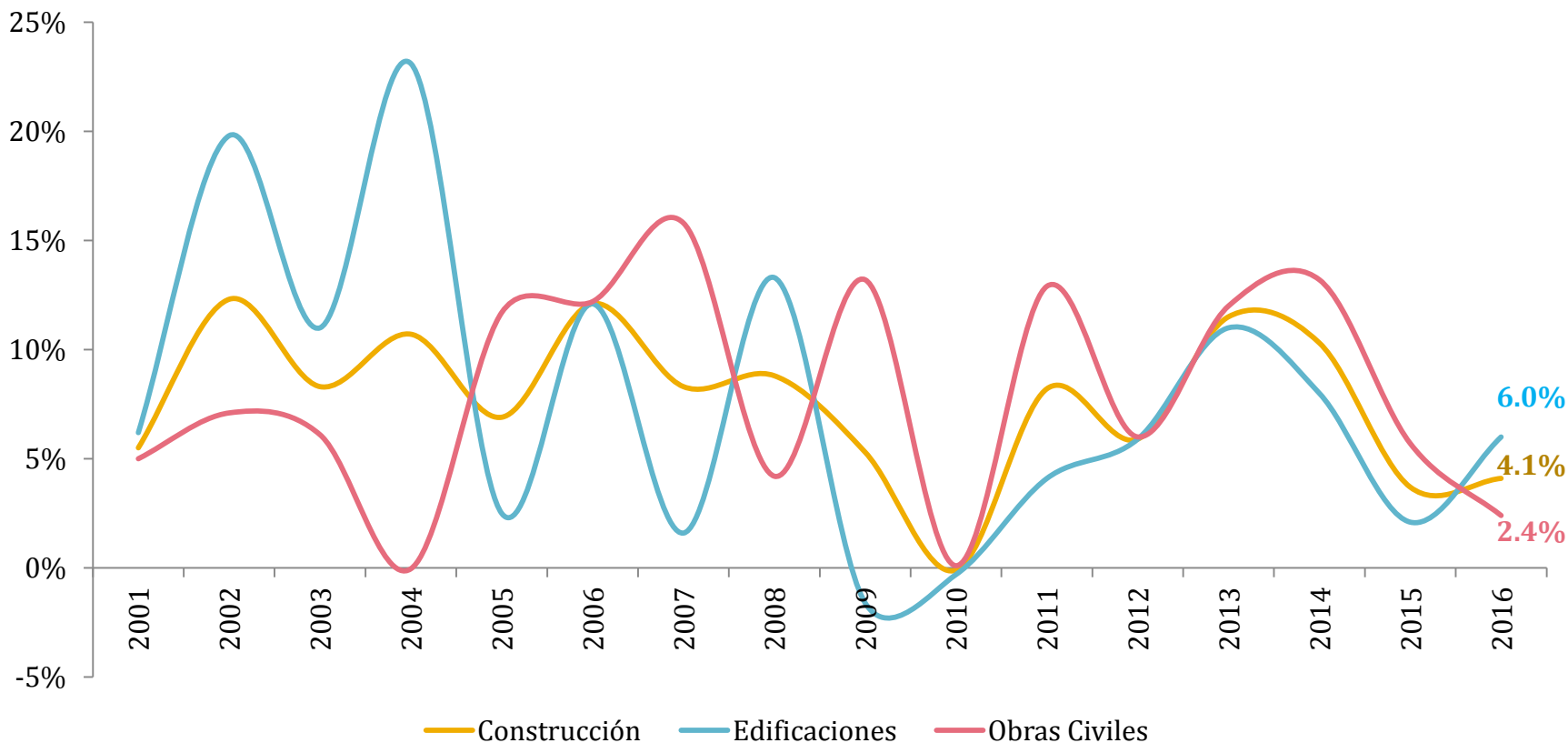
(Variación anual)



Al analizar el comportamiento de la economía en el año 2016 por grandes ramas de actividad, se observa una desaceleración con respecto al año anterior en todos los sectores a excepción de la construcción y la industria. Para 2016 el sector financiero fue el sector con mayor crecimiento (5,0%), seguido por el sector de la construcción (4,1%); mientras que la minería registró la mayor contracción (-6,5%).

1.1 Resultados del PIB

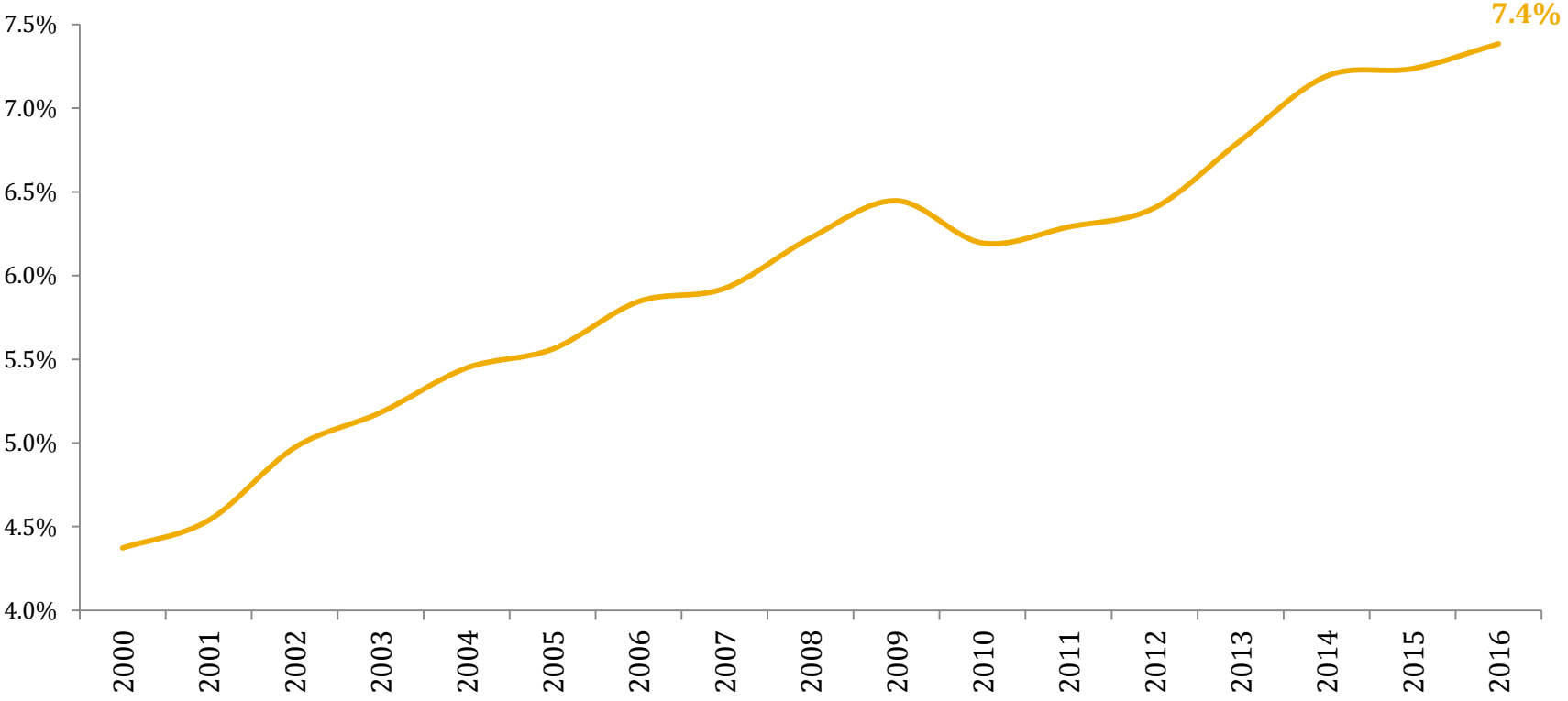
*PIB de la Construcción y sus componentes- Nacional
(Variación % Anual)*



•En el 2016, el sector de la construcción presentó un crecimiento anual de 4,1%; superior al de 2015 en 0,4 p.p, Lo anterior obedece a un crecimiento de 6,0% en el PIB de edificaciones y del 2,4% en el PIB de obras civiles.

1.1 Resultados del PIB

Participación del PIB Construcción en el PIB Nacional
(%)



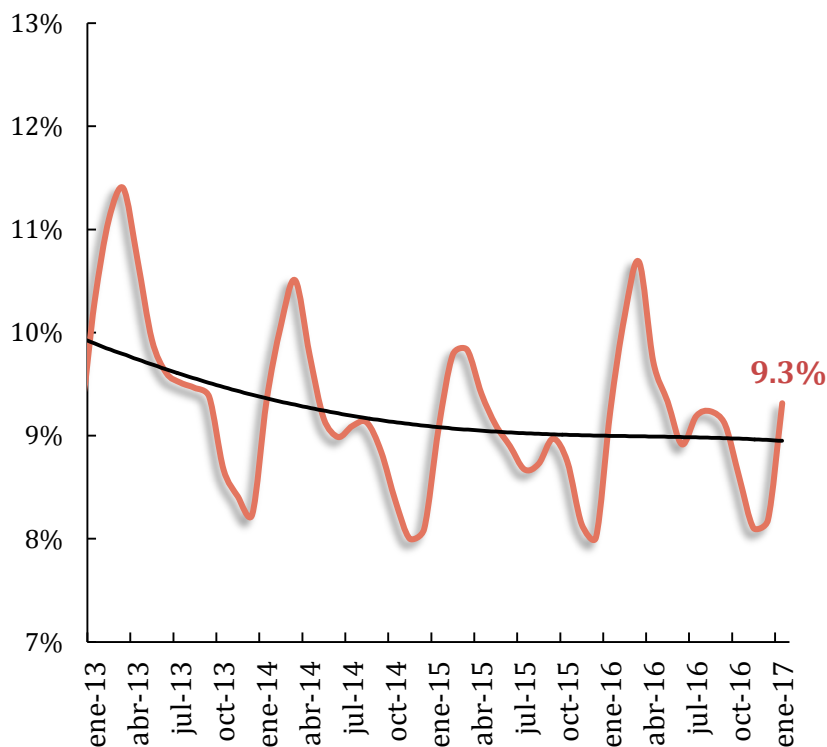
En 2016 el sector de la construcción representó el 7,4% del PIB nacional, continuando la tendencia creciente de su participación en la economía del país.

Contenido

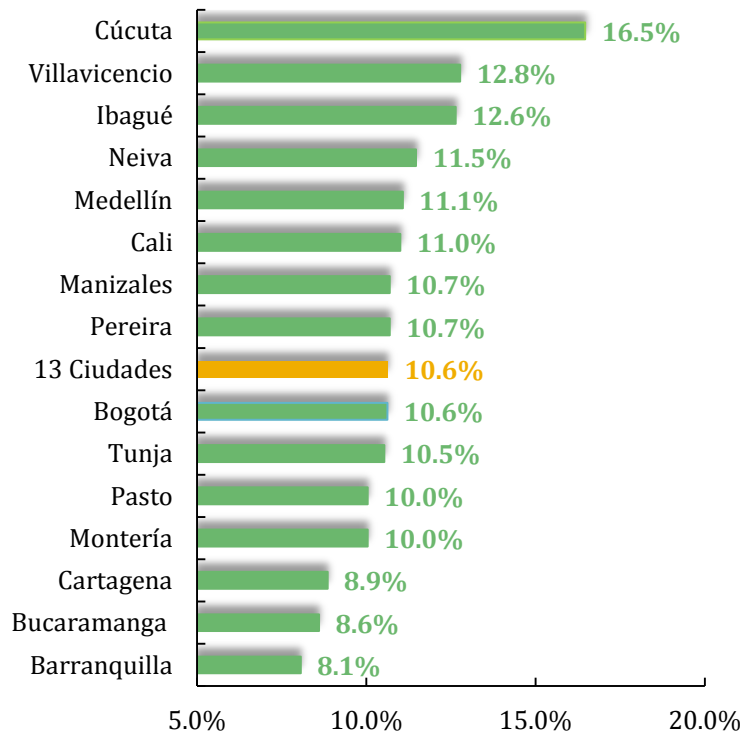
- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Licenciamiento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

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil)



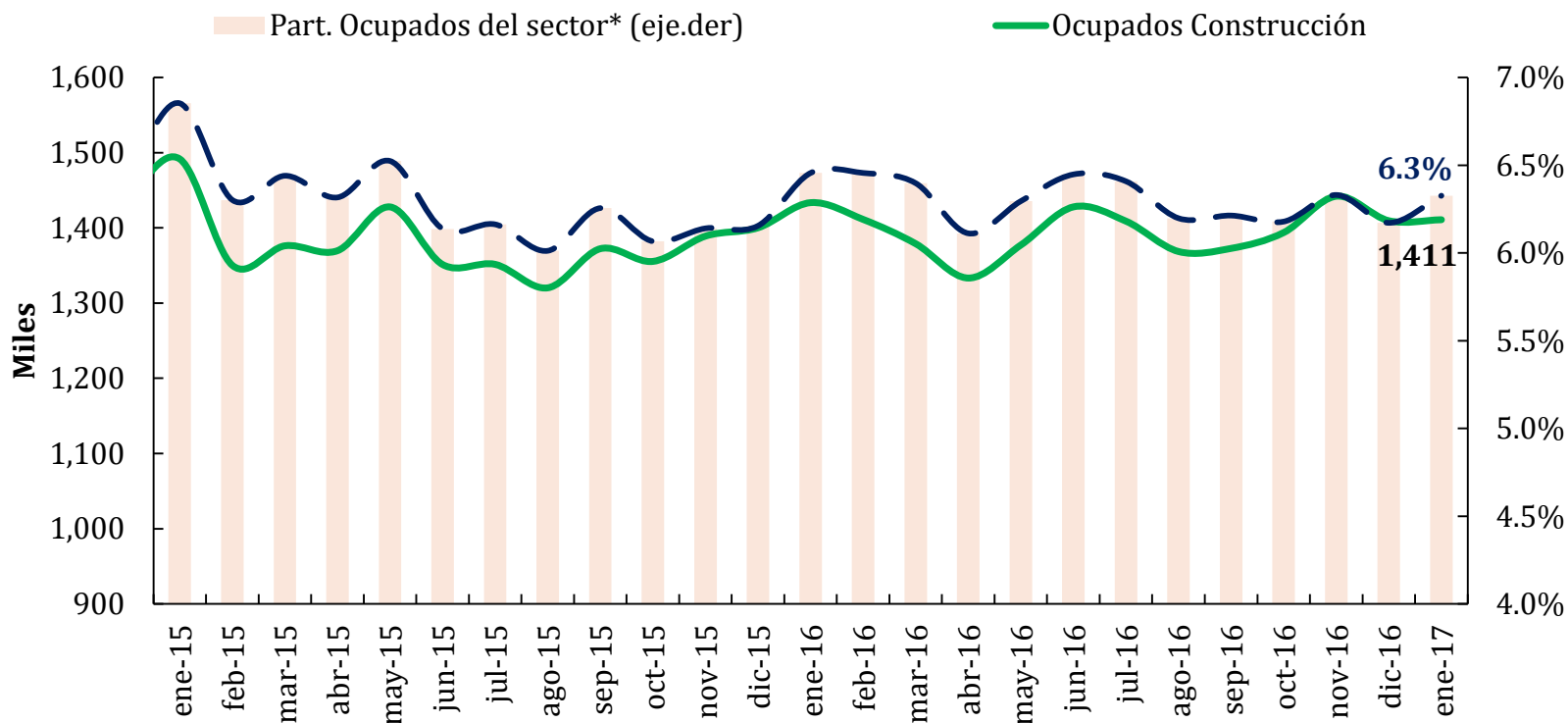
Tasa de desempleo -13 ciudades
(trimestre móvil - Enero de 2017)



- A nivel nacional para el mes de enero de 2017, el desempleo mostró un aumento de 0,1 p.p respecto al mismo mes del año 2016 ubicándose en 9,3% (trimestre móvil).
- Por ciudades Bogotá, Tunja, Pasto, Montería, Cartagena, Bucaramanga y Barranquilla presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el total de las trece ciudades (10,6%).

2.1 Mercado Laboral

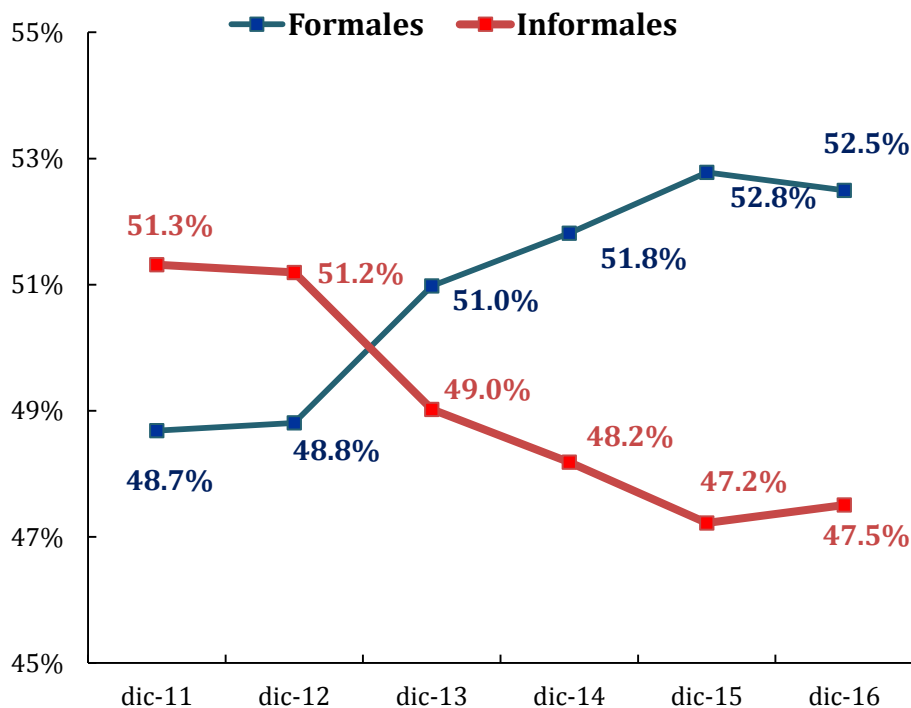
Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para el trimestre móvil con corte a enero de 2017 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'410.698 trabajadores, cifra que representa una participación del 6,3% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral

Informalidad –Total 13 áreas
(Trimestre móvil)



Empleo formal –Principales ciudades
(Trimestre móvil)

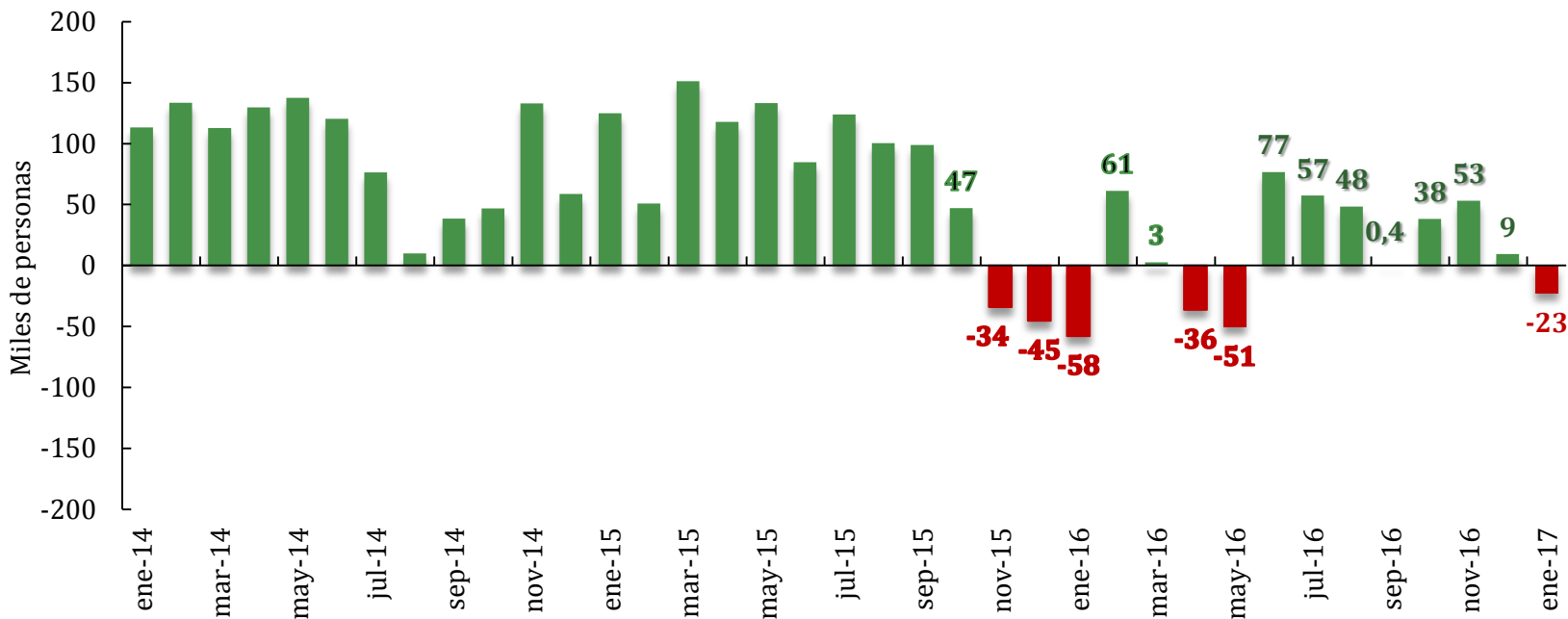
Región	dic-15	dic-16	
Manizales	56,8%	59,9%	▲
Medellín	58,6%	57,7%	▼
Bogotá	57,8%	56,3%	▼
Cali	52,0%	53,4%	▲
Total 13 áreas	52,8%	52,5%	
Pereira	52,3%	49,3%	▲
Barranquilla	45,5%	48,9%	▼
Cartagena	44,5%	47,1%	▲
Bucaramanga	43,8%	44,9%	▲
Ibagué	43,4%	42,3%	▲
Villavicencio	44,2%	41,7%	▲
Pasto	42,4%	40,4%	▼
Montería	38,9%	39,4%	▼
Cúcuta	30,9%	30,2%	▲

En la última medición con corte a diciembre de 2016 se observó una estabilidad en la cifra de frente al dato registrado en el mismo mes del 2015 (52,8%). Se destacan Manizales y Barranquilla ya que obtuvieron aumentos en la participación de trabajadores formales de 3,1 p.p. y 3,4 p.p. respectivamente.

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

*Generación de empleo en la construcción - total nacional
2014 -2017*

Anual

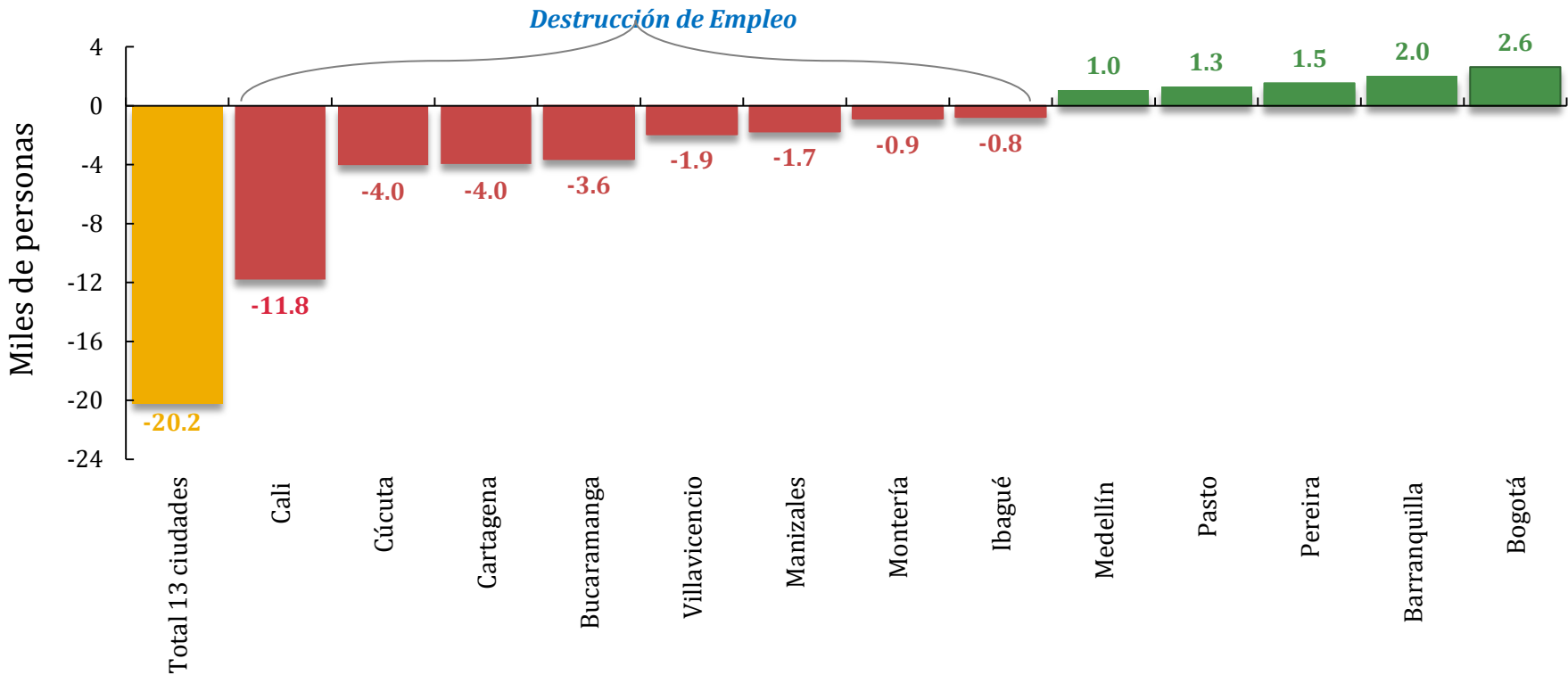


En enero de 2017 hubo una reducción alrededor de 23 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2016. Con este resultado el sector termina siete meses consecutivos de variación positiva en el nivel de ocupación.

2.1 Mercado Laboral

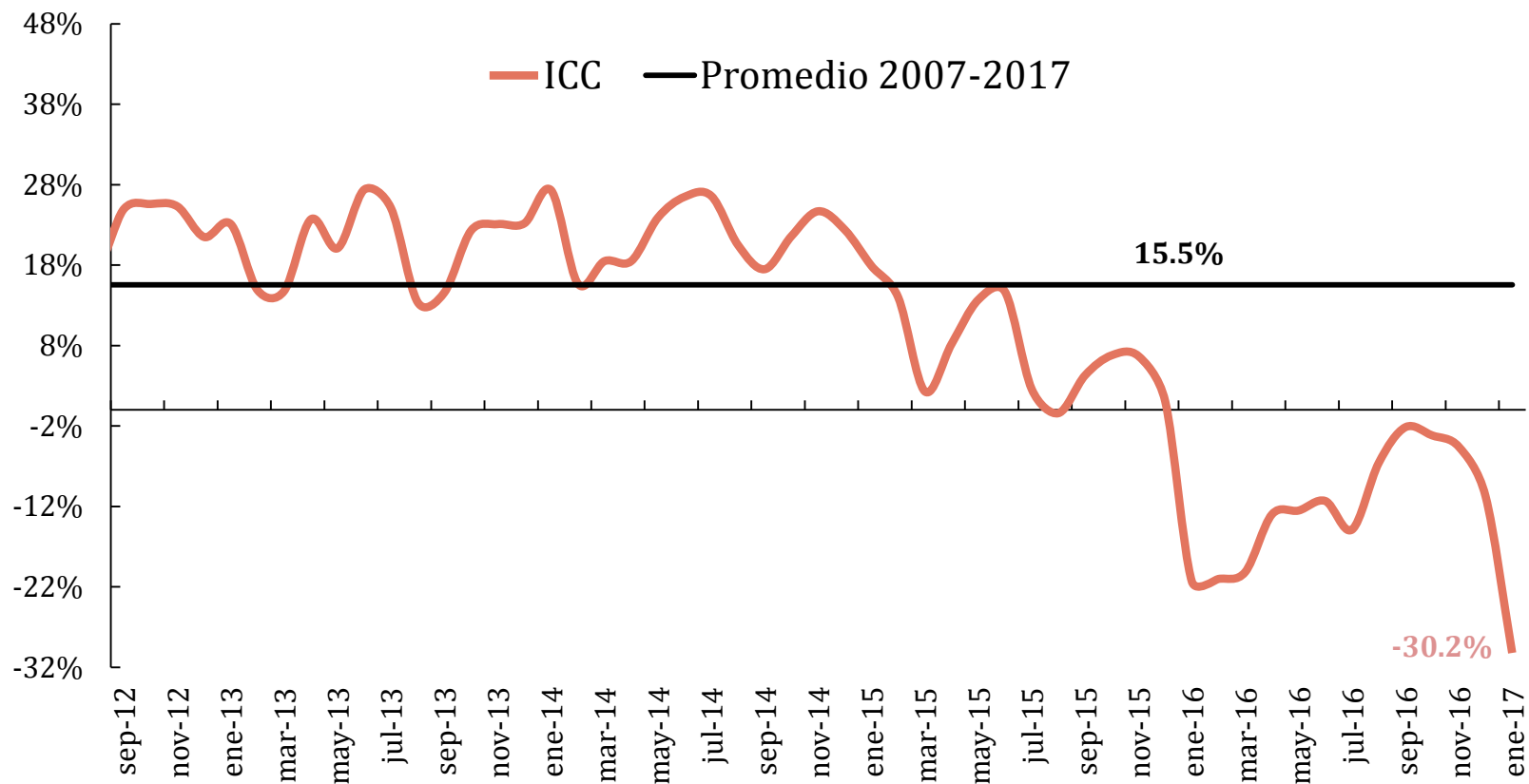
Comportamiento regional

*Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas
Enero 2016 vs Enero 2017*



En cinco 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 8,5 mil puestos de trabajo.

2.2 Confianza del consumidor



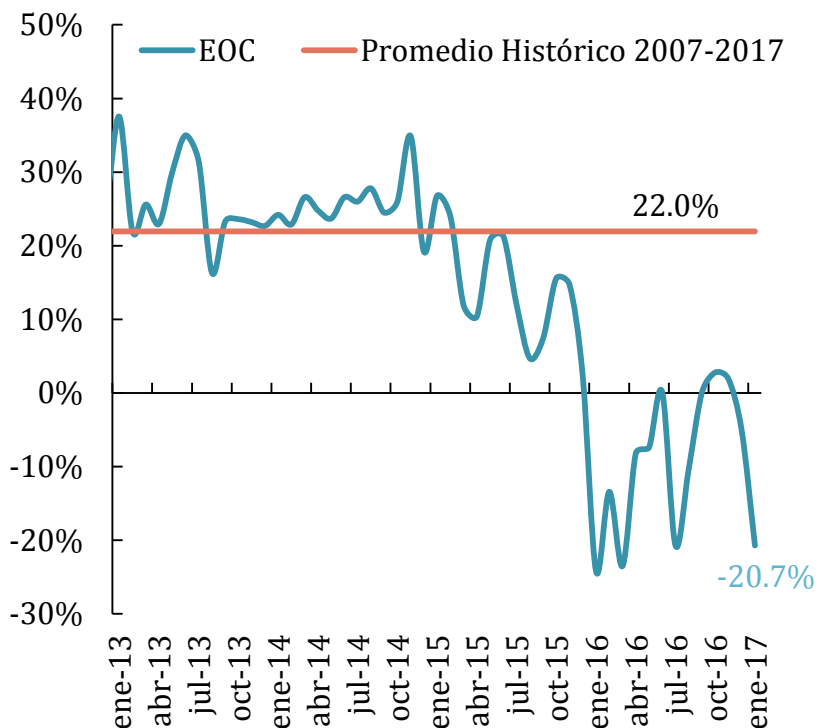
De acuerdo con FEDESARROLLO, la confianza de los consumidores para enero de 2017 fue de -30,2%, cifra que se ubica -8,9 p.p. por debajo del índice reportado en el mismo mes de 2016 y -19,5 p.p. inferior al nivel observado en el mes anterior (diciembre).

Fuente: Fedesarrollo

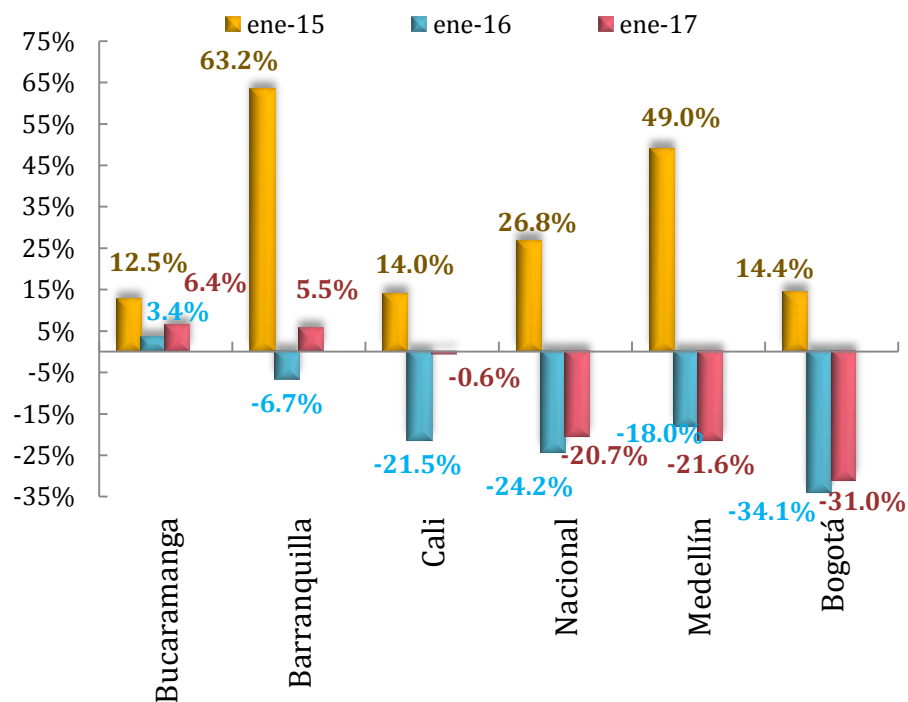
12 *A partir de noviembre de 2013 se incluye a Bucaramanga en la construcción del ICC agregado

2.2 Confianza del consumidor

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



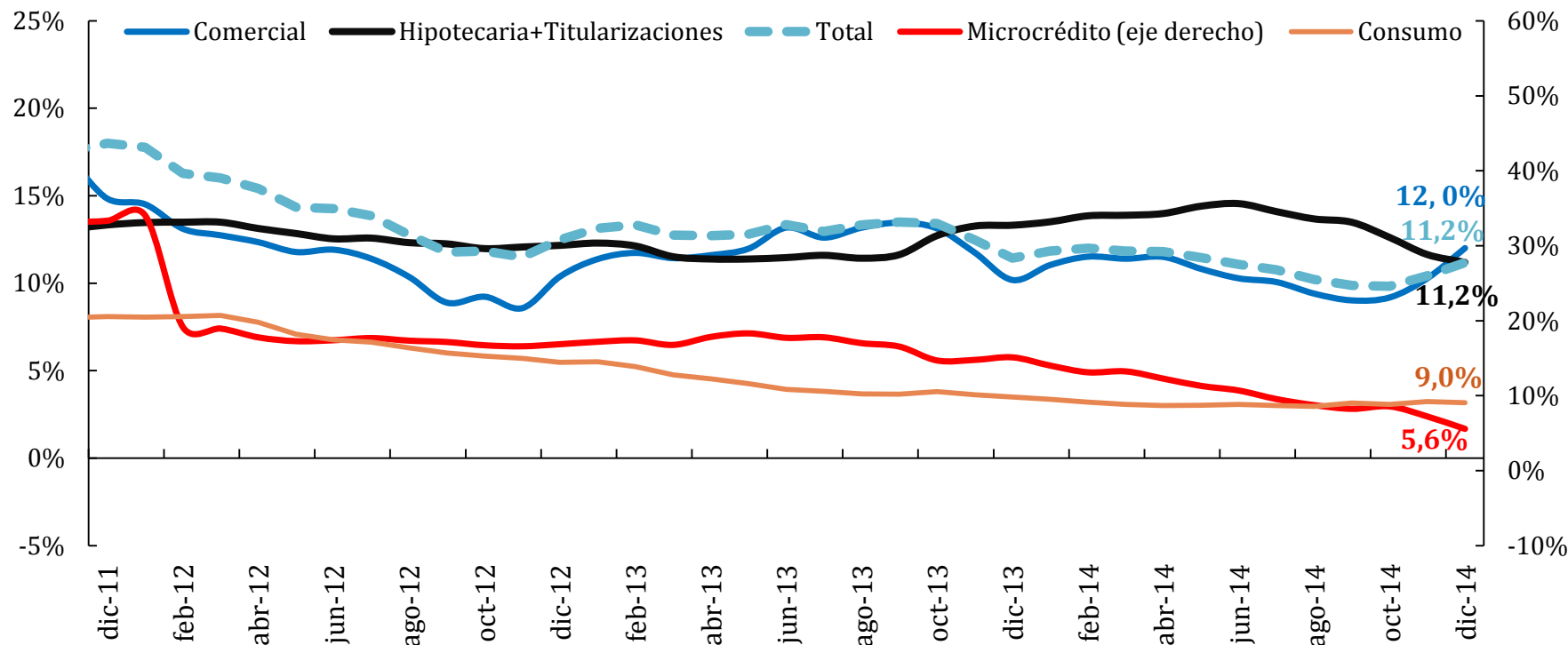
Para el mes de enero de 2017 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -20,7%; es decir 3,5 p.p por encima del dato del mismo mes de 2015, -15,6 p.p por debajo del dato de diciembre de 2016 y -42,7 p.p del promedio histórico.



En enero de 2017, la percepción de adquisición de vivienda en Medellín se deterioró con respecto al mismo mes del año anterior, con un retroceso de -3,5 p.p. Por el contrario, Cali registró una mejora anual de 20,9 p.p.

2.3 Cartera hipotecaria

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

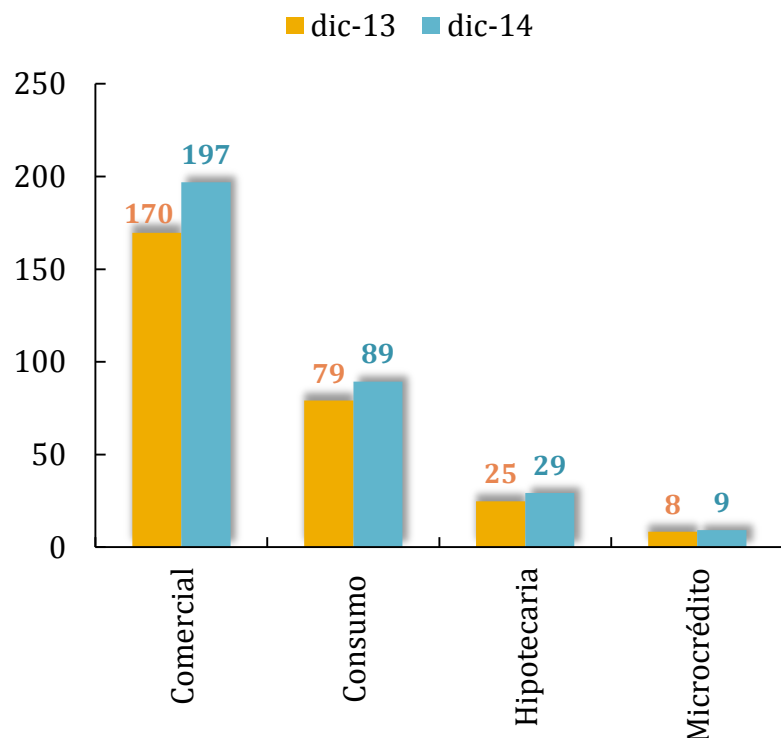


Para diciembre de 2014 la cartera comercial creció a una tasa del 12,0% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la cartera hipotecaria + titularizaciones de 11,2%,

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	dic-15	dic-16
Comercial	\$ 222,92	\$ 231,95
Consumo	\$ 100,15	\$ 113,38
Vivienda	\$ 43,48	\$ 50,17
Microcrédito	\$ 10,55	\$ 11,26

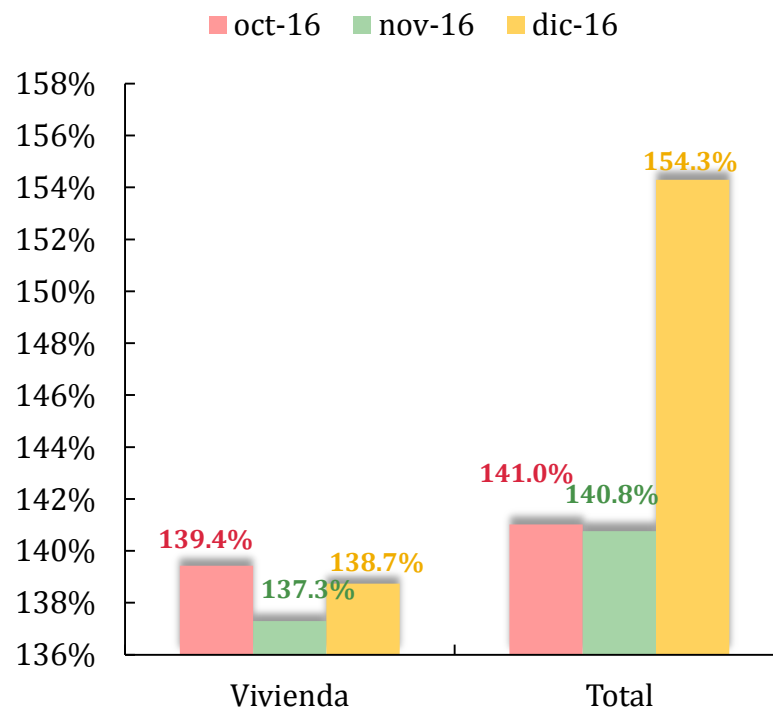
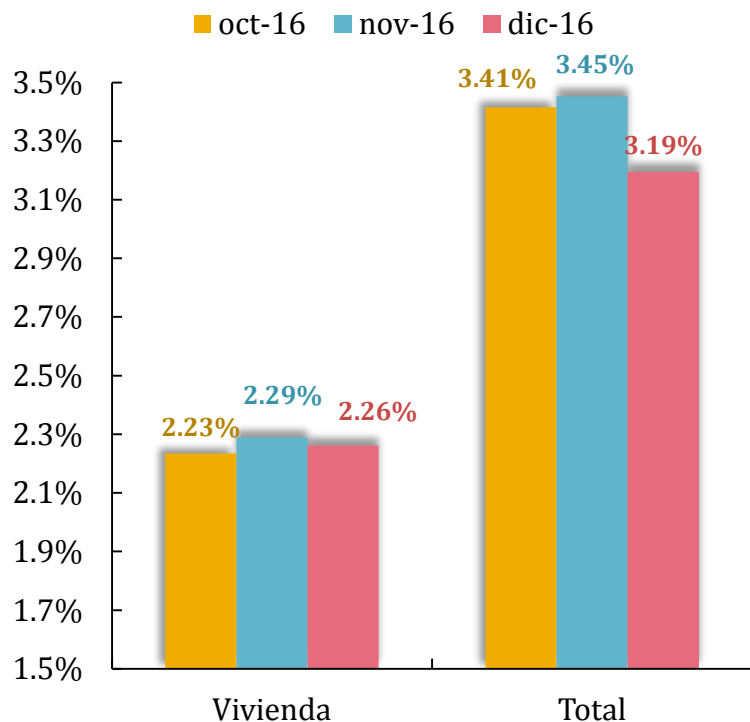
En diciembre de 2016 la cartera de vivienda sumó un total de \$50,17 billones de pesos, reportando así un crecimiento nominal de 15,4% frente al mismo mes del año anterior.

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

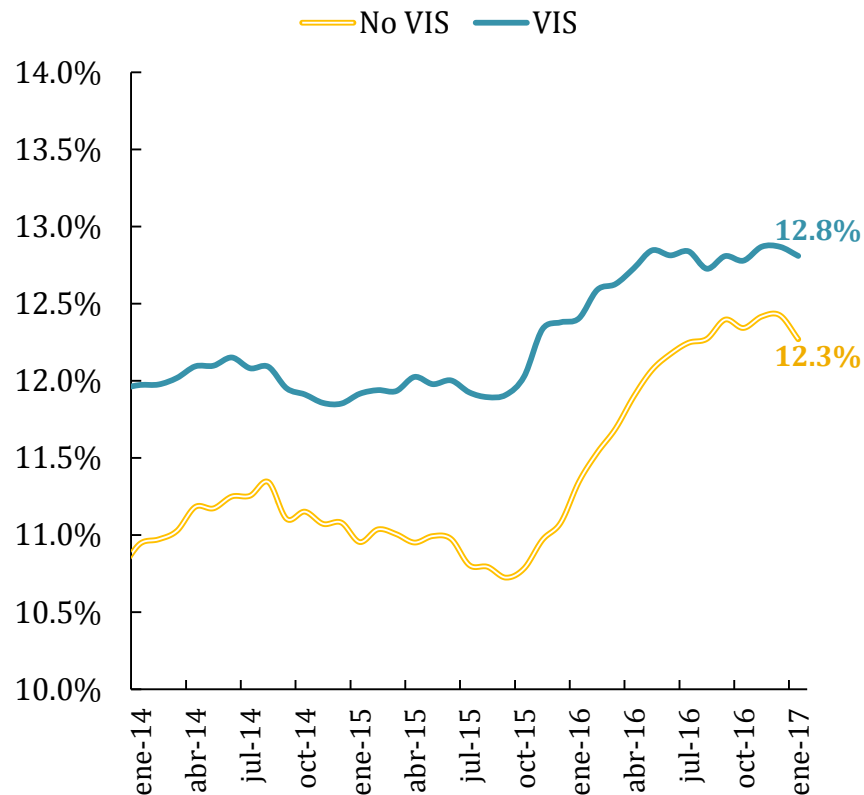
Decreto 2784 de 2012



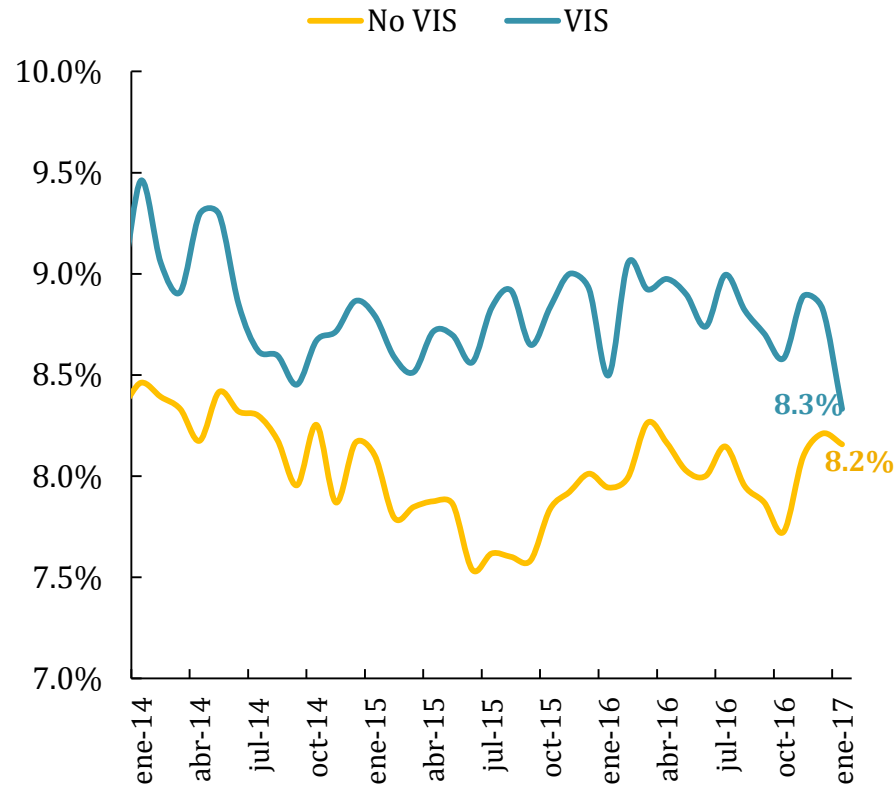
Entre octubre y diciembre de 2016 el indicador de calidad de cartera de vivienda disminuyó cerca de 0,03 p.p. ubicándose de esta manera en 2,26%, mientras que el indicador de calidad de la cartera total fue de 3,19%. Por su parte, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de 0,69 p.p. ubicándose en 138,7%, mientras que el indicador de cubrimiento para la cartera total fue de 154,3%.

2.3 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición

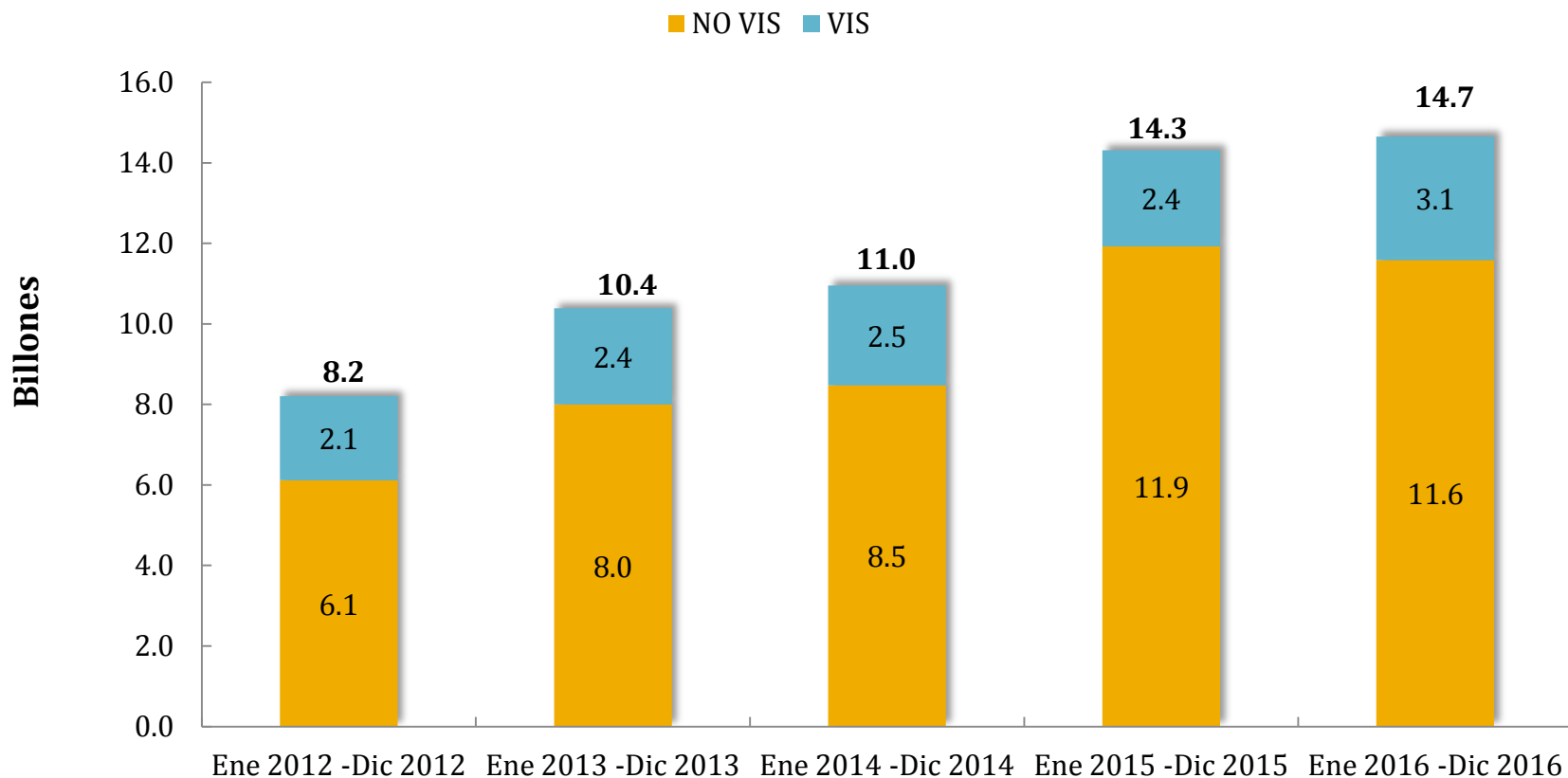


Durante el mes de enero de 2017, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 12,5%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 8,3%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS, se encontró en un nivel del 12,3%, y la tasa de interés en pesos 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 (Ene 2016 – Dic 2016) presentó un crecimiento del 2,4% anual. Por segmentos, el No VIS mostró una variación negativa del -2,8%, mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 28,6% respecto al mismo periodo de 2015.

2.4 FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Créditos con cobertura por departamento
Corte: 24 de febrero de 2017

Departamento	VIP	VIS	Total	%
Bogotá y 10 aledaños	66	1.778	1.844	56,7%
Resto del país	421	989	1.410	43,3%
Antioquia	82	173	255	7,8%
Atlántico	28	25	53	1,6%
Bolívar	4	42	46	1,4%
Boyacá	1	15	16	0,5%
Caldas	-	-	-	0,0%
Cauca	12	7	19	0,6%
Cesar	-	25	25	0,8%
Chocó	-	-	-	0,0%
Cundinamarca	96	85	181	5,6%
Huila	3	49	52	1,6%
Magdalena	-	5	5	0,2%
Meta	18	47	65	2,0%
Nariño	-	31	31	1,0%
Norte de Santander	2	33	35	1,1%
Otros	7	42	49	1,5%
Quindío	1	11	12	0,4%
Risaralda	-	39	39	1,2%
Santander	6	75	81	2,5%
Tolima	1	62	63	1,9%
Valle	160	223	383	11,8%
Total general	487	2.767	3.254	100,0%

2.4 FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Corte: 24 de Febrero de 2017

Frech II

Segmento	Cobertura	Coberturas reglamentadas	No. de cupos asignados
		2017	Ejecución % 2017
VIP	500 p.b.	8.500	487 (5,7%)
VIS (+70-135 SML)	400 p.b.	25.000	2.767(11,1%)
Total		33.500	3.254 (9,7%)

•Las coberturas asignadas para FRECH fueron ajustadas conforme la *Resolución No. 3675 del 9 de diciembre de 2016*.

• A febrero de 2017 se habían ejecutado 487 cupos para la compra de VIP, es decir el 5,7% de las coberturas reglamentadas para el año completo, en el segmento VIS (+70-135 SML) se asignaron 2.767 cupos correspondientes al 11,1% 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)	
Feb 2015 - Ene 2016	Unidades	20.592	44.030	45.126	23.782	40.659	174.189
Feb 2016 - Ene 2017		13.243	48.408	49.287	21.697	34.810	167.445
(12 meses)	Var % anual	-35,7%	9,9%	9,2%	-8,8%	-14,4%	-3,9%

De acuerdo con la información suministrada por *Coordenada Urbana*, en el acumulado 12 meses a enero de 2017 se registraron 167.445 unidades vendidas, lo que representa una disminución del -3,9% anual.

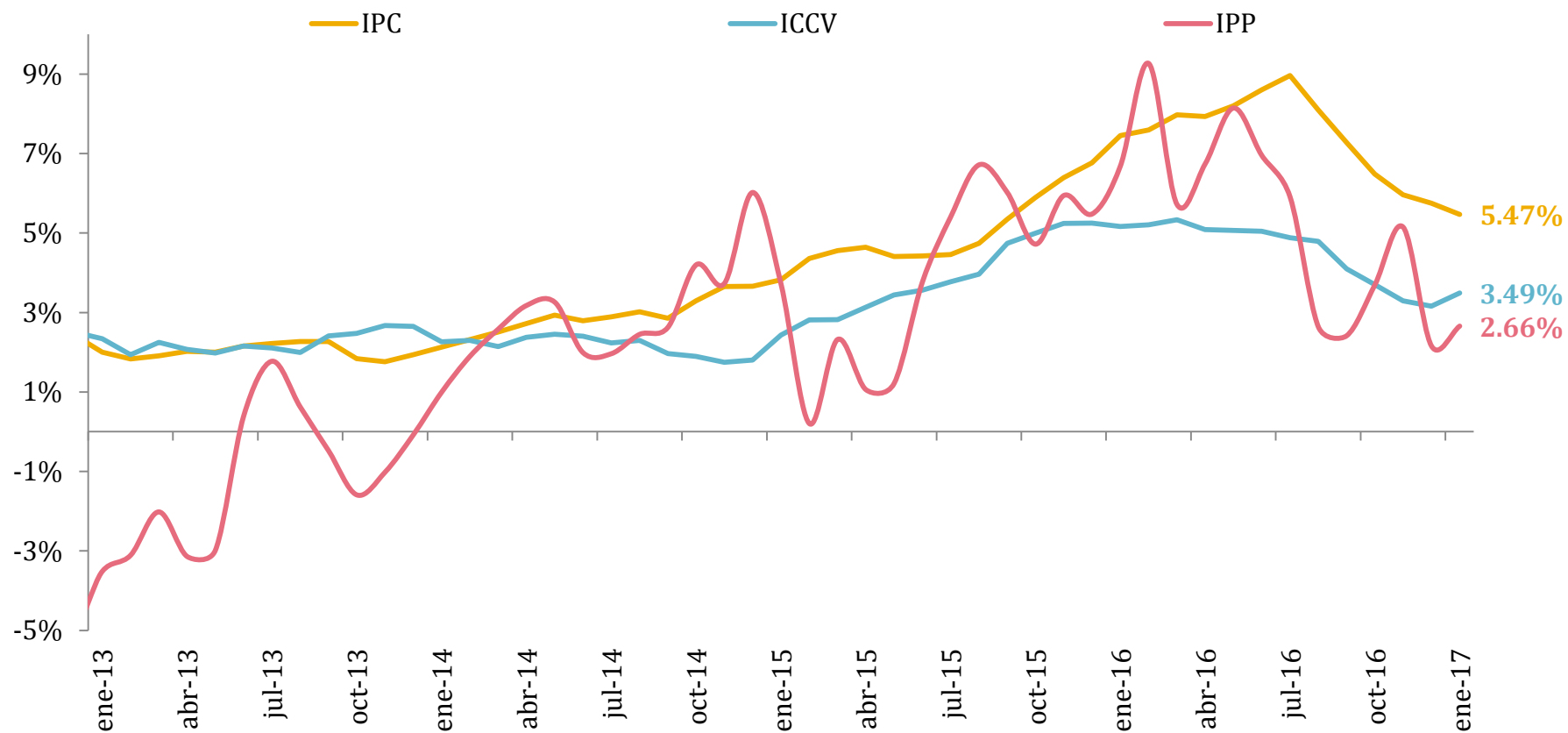
El segmento con mejor desempeño corresponde al de 70-135 SML (VIS), cuyo crecimiento fue del 9,9% anual, mientras que el segmento de vivienda de hasta 70 SML registró una contracción del -35,7% anual.

Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB)**
- ▶ **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

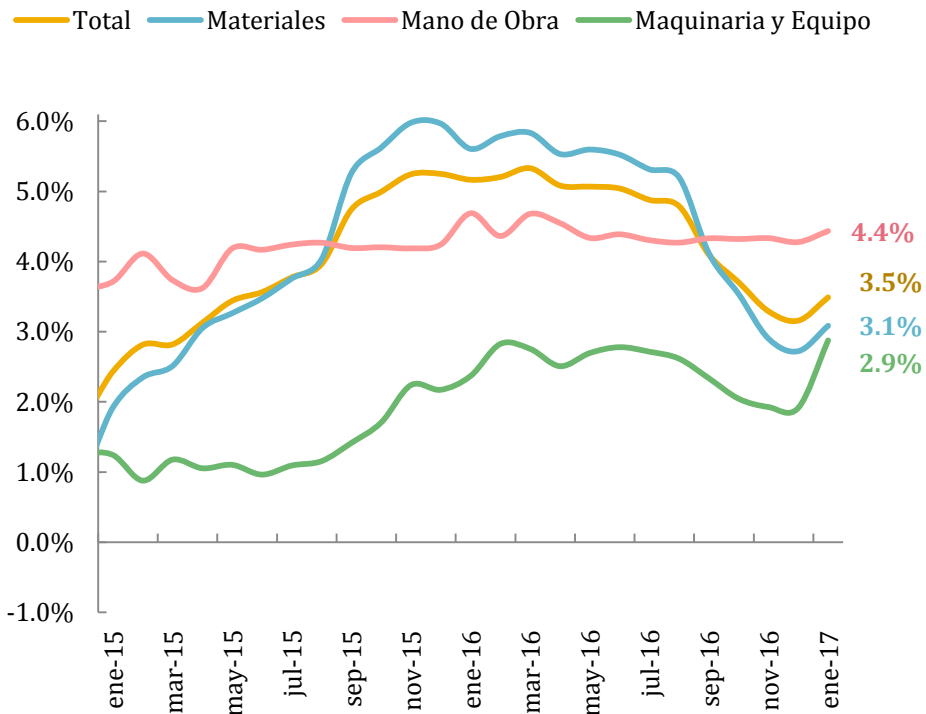


Para el mes de enero de 2017 el ICCV presentó una variación anual de 3,49%, mostrando una disminución de -1,68 p.p., con respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2015 (5,17%). La cifra del IPC con corte a enero de 2017 se encontró 1,98 pp. por encima del ICCV. Por su parte, el IPP se ubicó -0,83p.p por debajo del ICCV.

3.1 ICCV total país y dinámica regional

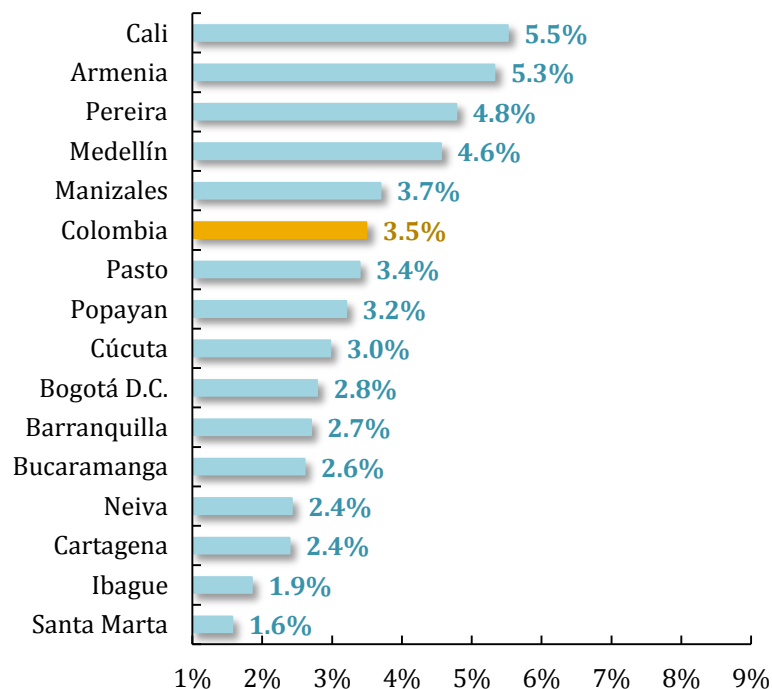
ICCV – Total nacional y por componentes

Var % anual – Enero de 2017



ICCV – Dinámica regional

Var % anual - Enero 2017



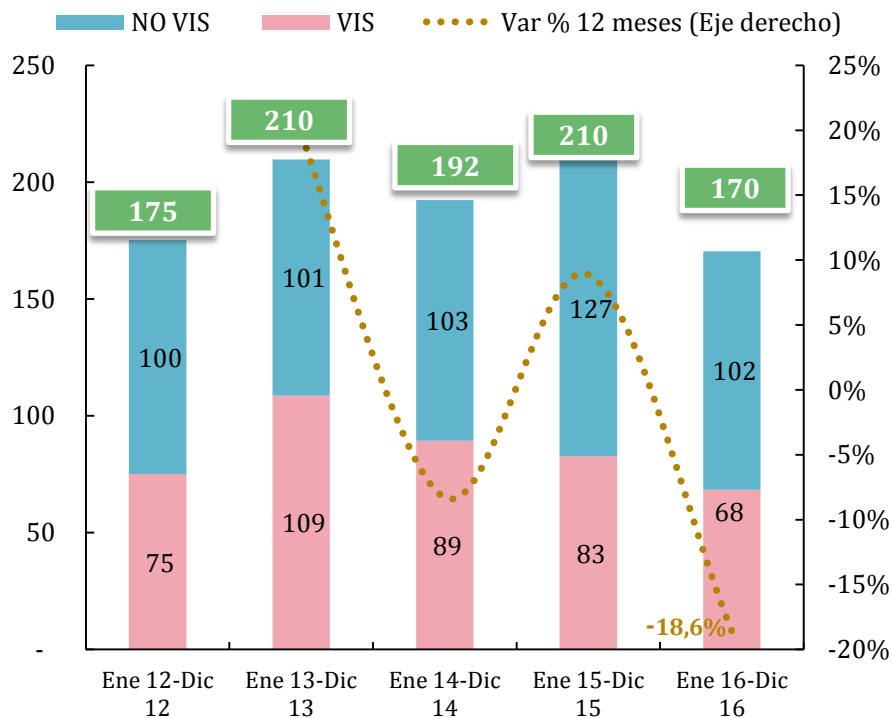
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 3,5% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento con una variación anual del 4,4%, mientras que maquinaria y equipo registró la menor variación (2,9%).

• En cuanto a la dinámica regional se observa que 5 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Cali, Armenia y Pereira las que presentaron el mayor incremento (5,5%, 5,3% y 4,8%, respectivamente), mientras que Santa Marta e Ibagué exhibieron las menores variaciones (1,6% y 1,9%, respectivamente).

3.2 Licencias de construcción

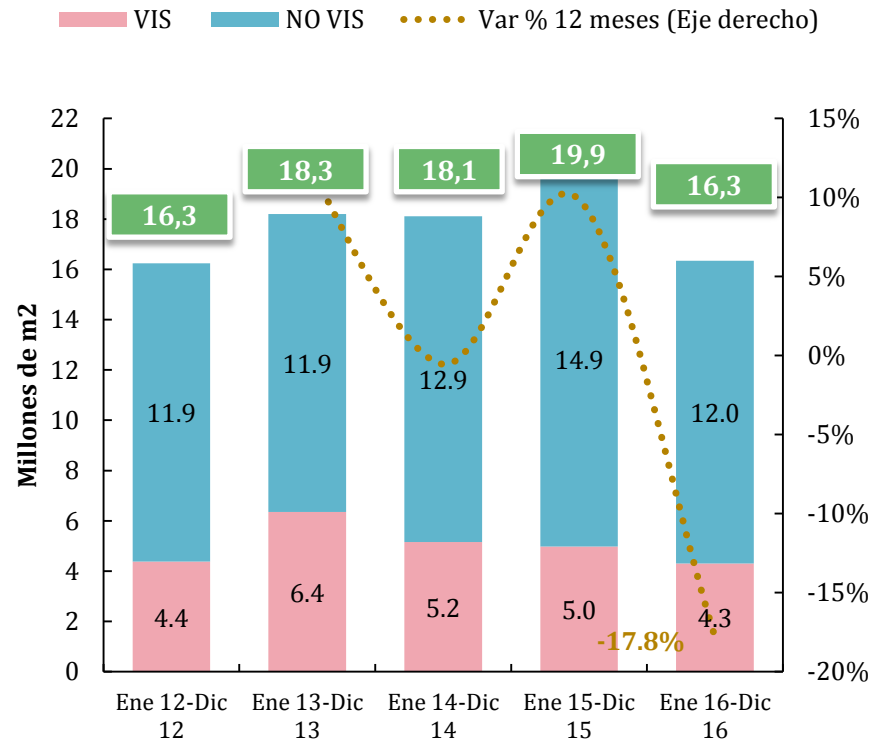
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado 12 meses con corte a diciembre de 2016, se observa que las unidades de vivienda licenciadas cayeron -18,6% respecto al mismo periodo de 2015. Los metros cuadrados licenciados presentaron una contracción de -17,8%, donde el segmento VIS se redujo en -13,4% y el No VIS decreció -19,3% anual.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados - m², licenciados en vivienda

(Acumulado 12 meses)

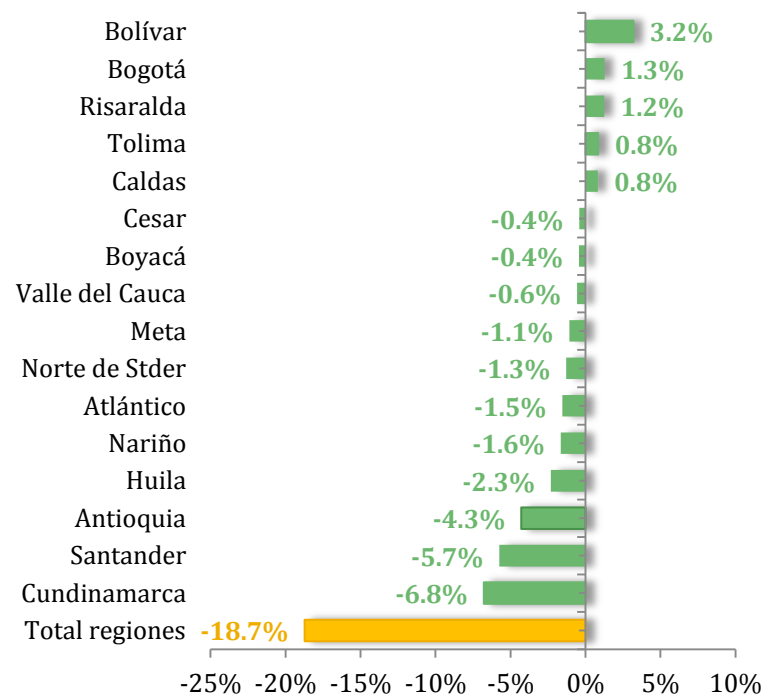
Variación anual

Acumulado doce meses a diciembre 2016

Ciudad	dic-16	Variación %
Bolívar	1.106.558	115,3%
Caldas	331.528	83,2%
Risaralda	628.120	57,7%
Tolima	765.467	25,7%
Bogotá	3.619.172	6,9%
Valle del Cauca	1.488.685	-6,6%
Boyacá	602.512	-11,9%
Atlántico	1.043.264	-21,5%
Antioquia	2.058.454	-27,8%
Cundinamarca	1.565.327	-44,5%
Meta	244.684	-45,0%
Nariño	366.439	-45,4%
Norte de Stder	264.138	-47,3%
Cesar	58.287	-57,0%
Santander	685.720	-60,8%
Huila	225.497	-65,4%
Total regiones	15.053.852	-18,73%
Total	16.345.203	-17,84%

Contribución - Regional

Crecimiento doce meses a diciembre 2016



• Las principales variaciones positivas se presentaron en Bolívar (115,3%) y Caldas (83,2%); mientras que Huila, Santander y Cesar registraron las mayores contracciones.

• Bolívar y Bogotá fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regionales, en 3,2 p.p. y 1,3 p.p., respectivamente; mientras que Cundinamarca y Santander fueron quienes más restaron al crecimiento, con -6,8 p.p. y -5,7 p.p.

3.2 Licencias de construcción

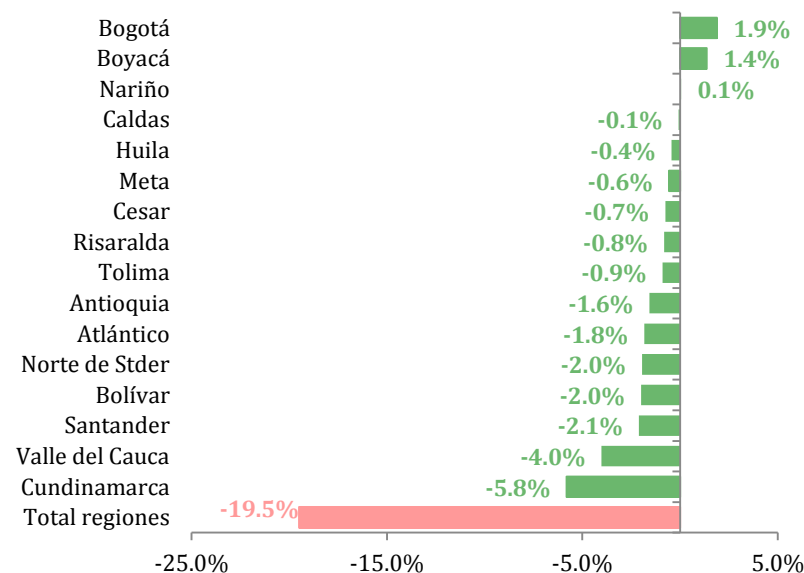
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

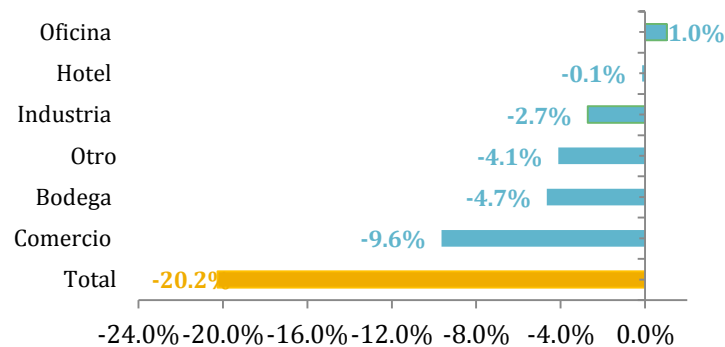
Ciudad	dic-16	Variación
Boyacá	217.256	73,6%
Bogotá	1.673.986	8,3%
Nariño	115.869	3,1%
Caldas	71.815	-6,3%
Antioquia	851.078	-11,0%
Atlántico	385.777	-24,2%
Risaralda	162.790	-25,3%
Huila	73.262	-28,4%
Valle del Cauca	549.776	-33,0%
Santander	246.958	-36,5%
Cundinamarca	644.899	-37,7%
Meta	62.539	-38,0%
Bolívar	195.447	-40,8%
Tolima	63.806	-48,4%
Norte de Stder	73.668	-64,1%
Cesar	27.575	-64,6%
Total regiones	5.416.501	-19,5%
Total	5.698.981	-20,2%

Destino	dic-16	Variación
Oficina	937.287	8,5%
Hotel	321.125	-3,1%
Otro	1.409.245	-17,3%
Comercio	1.914.230	-26,5%
Bodega	709.382	-31,9%
Industria	407.712	-32,3%
Total	5.698.981	-20,2%

Contribución Regional Diciembre 2016

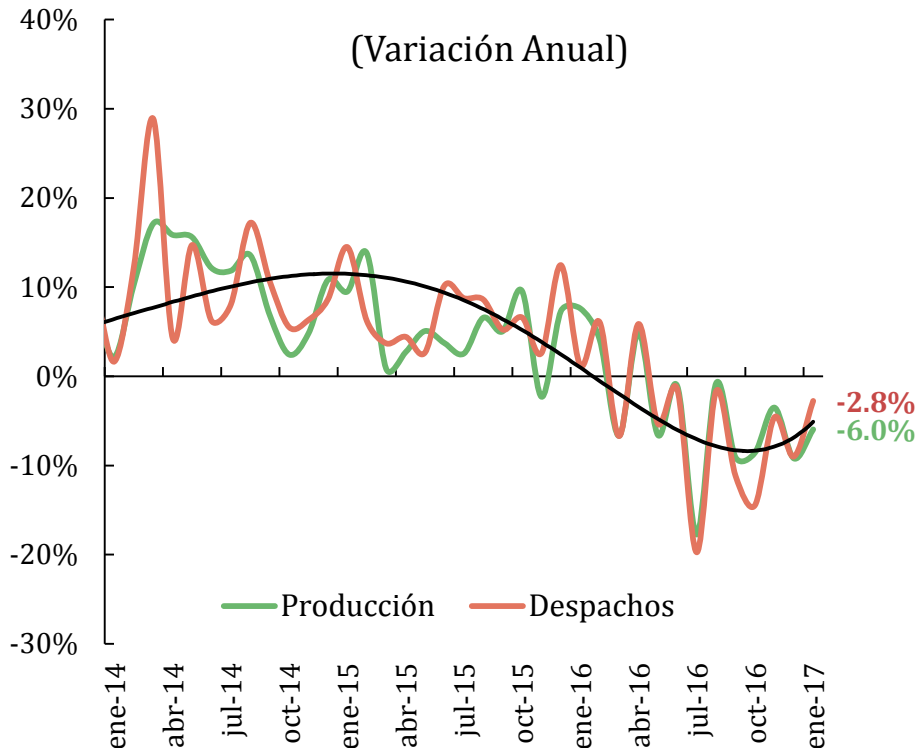


Contribución por destino Diciembre 2016

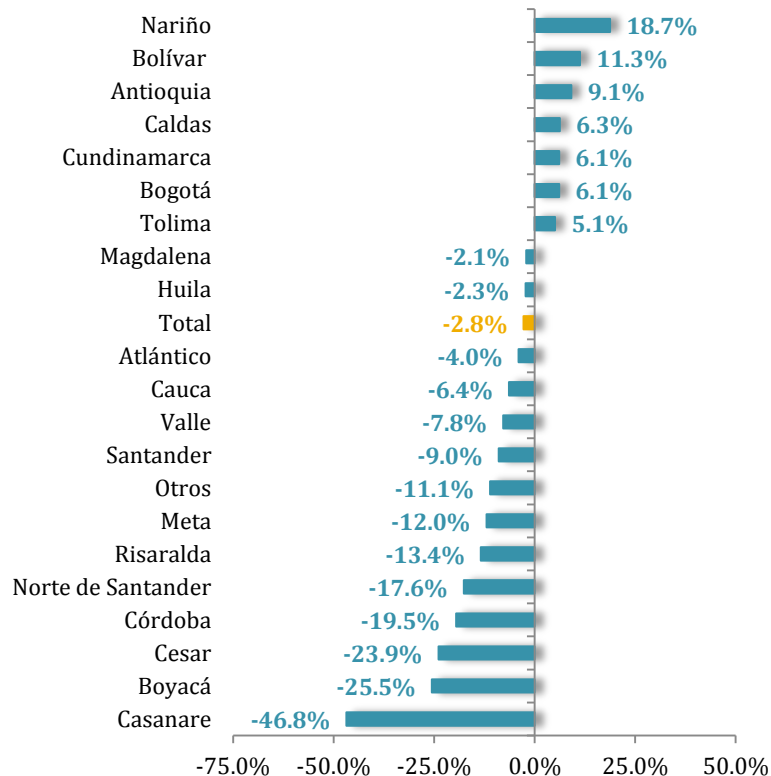


3.3 Evolución del sector

*Producción y despachos de cemento gris
Total nacional*



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

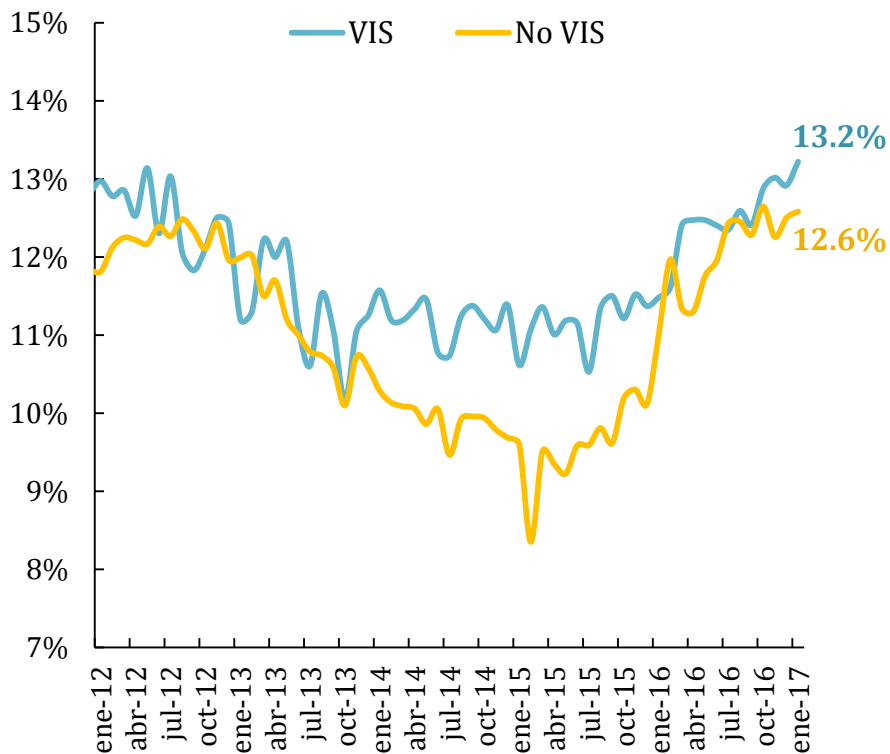


•La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de diciembre presentaron reducciones de -6,0% y -2,8% anual, respectivamente. Lo anterior corresponde a una producción de 910.350 toneladas y a un nivel de despachos de 913.190 toneladas.

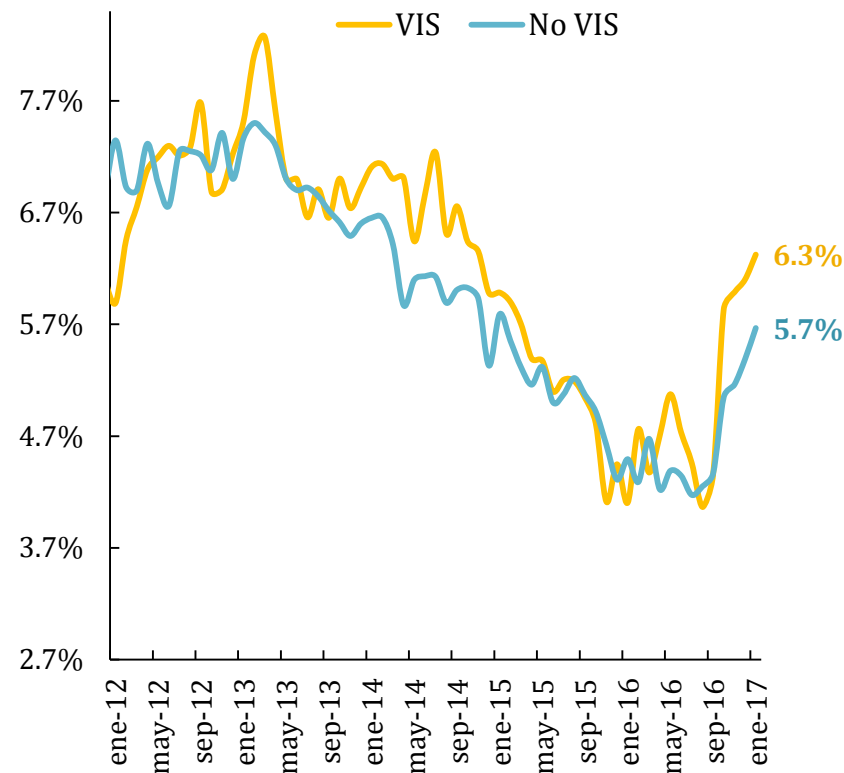
•De los departamentos analizados 7 registraron una variación positiva. Los crecimientos se presentaron en Nariño, Bolívar, Antioquia, Caldas, Cundinamarca, Bogotá y Tolima.

3.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



Tasas en UVR



• Las tasas de interés en pesos para construcción en enero se encontraron en promedio en 12,9%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 13,2%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 12,6%.

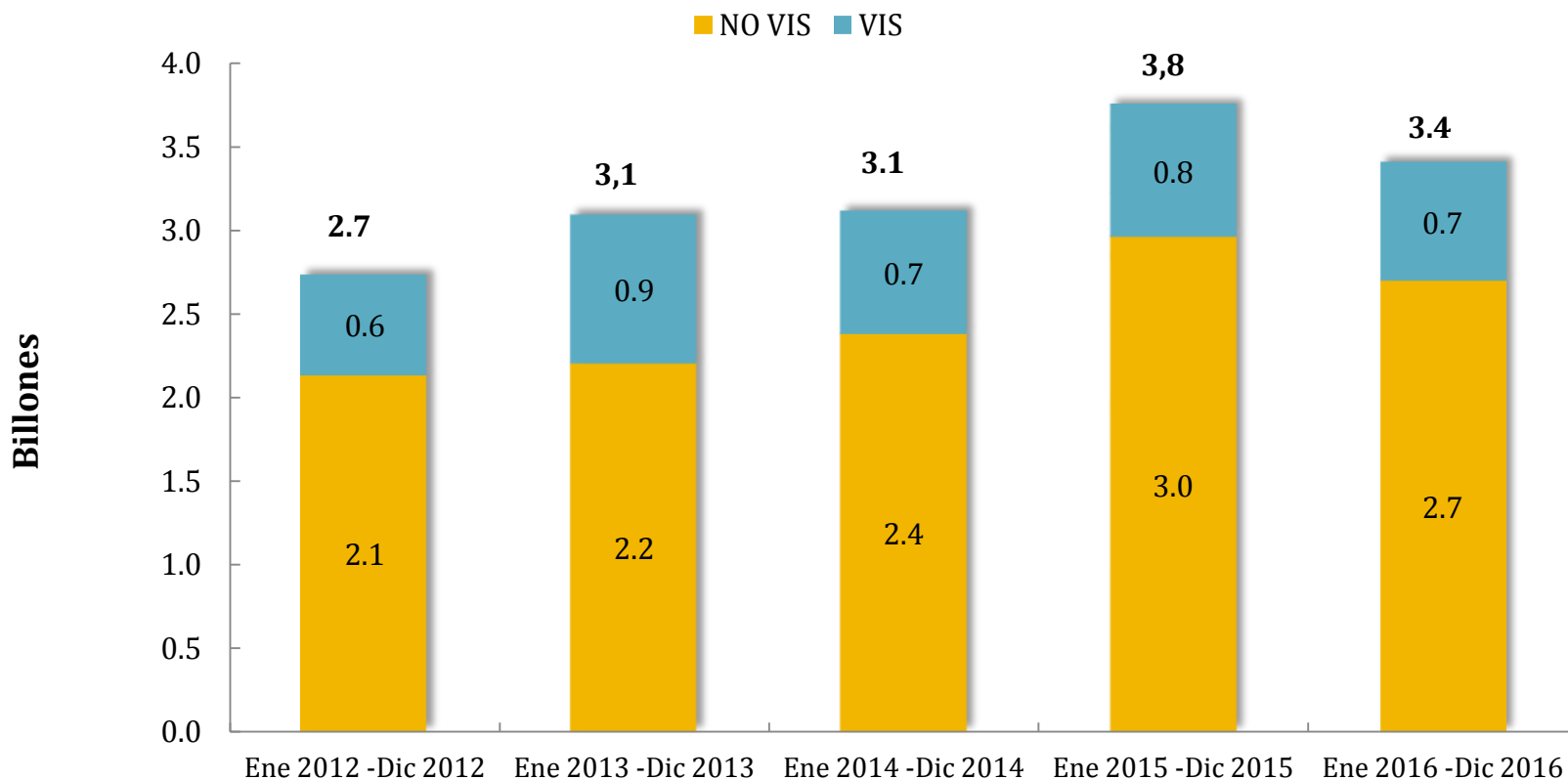
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 6,0% para enero de 2017.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

3.4 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción (12 meses)

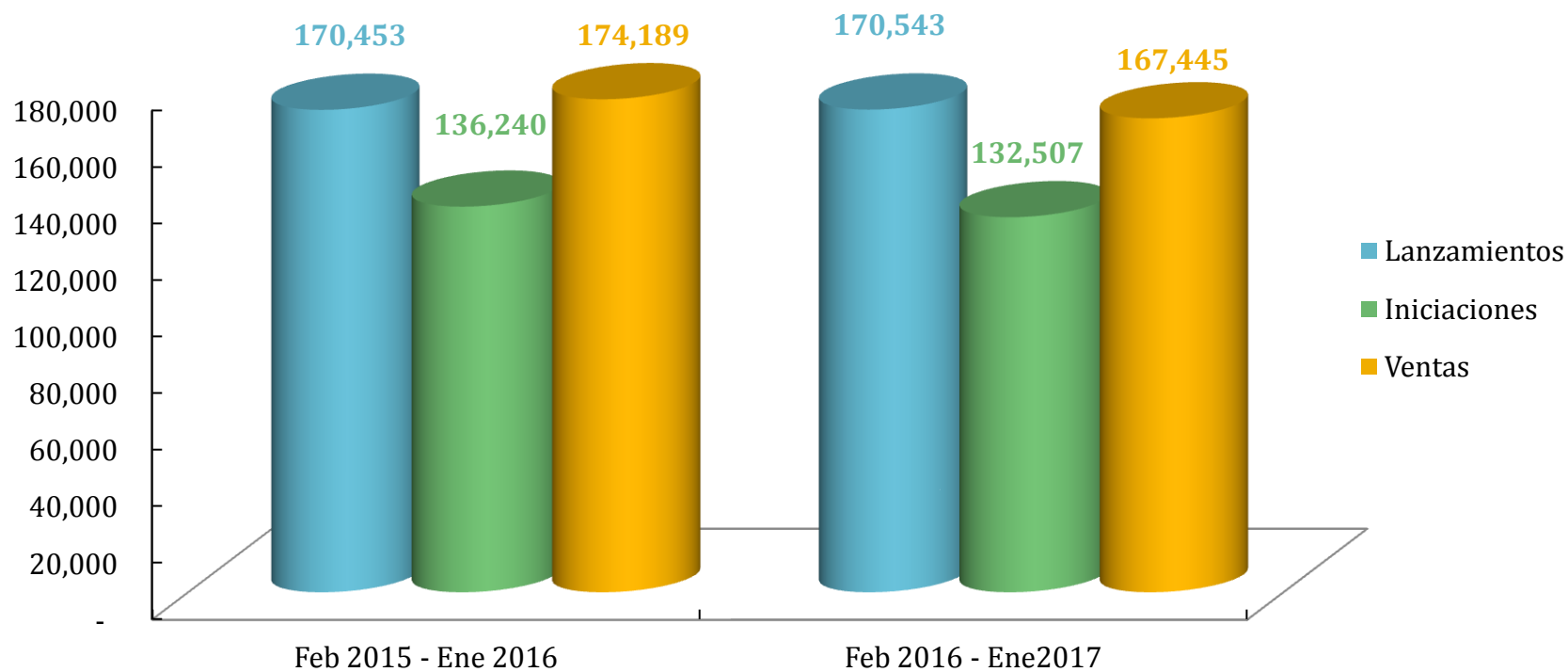


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual negativa de -9,2% para el periodo enero de 2016 - diciembre de 2016. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de -10,4% en VIS y de -8,8% en No VIS.

Contenido

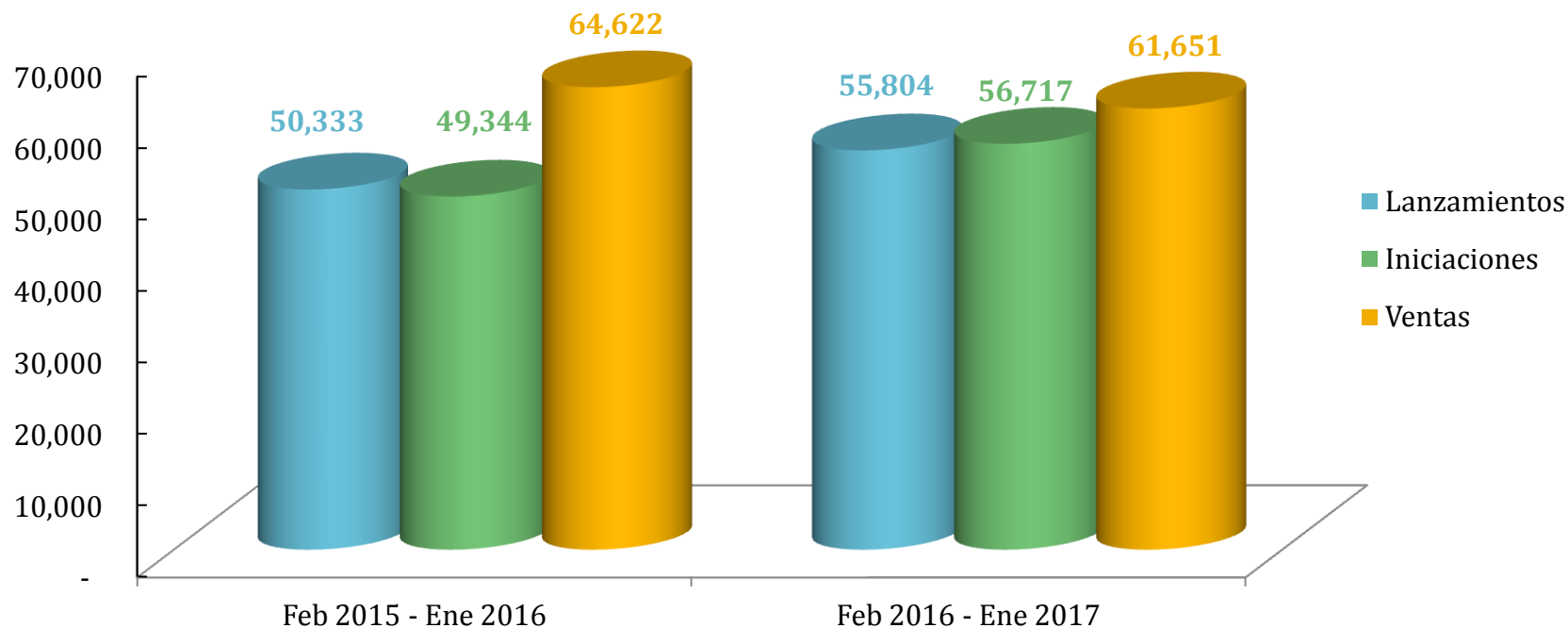
- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Licenciamiento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

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



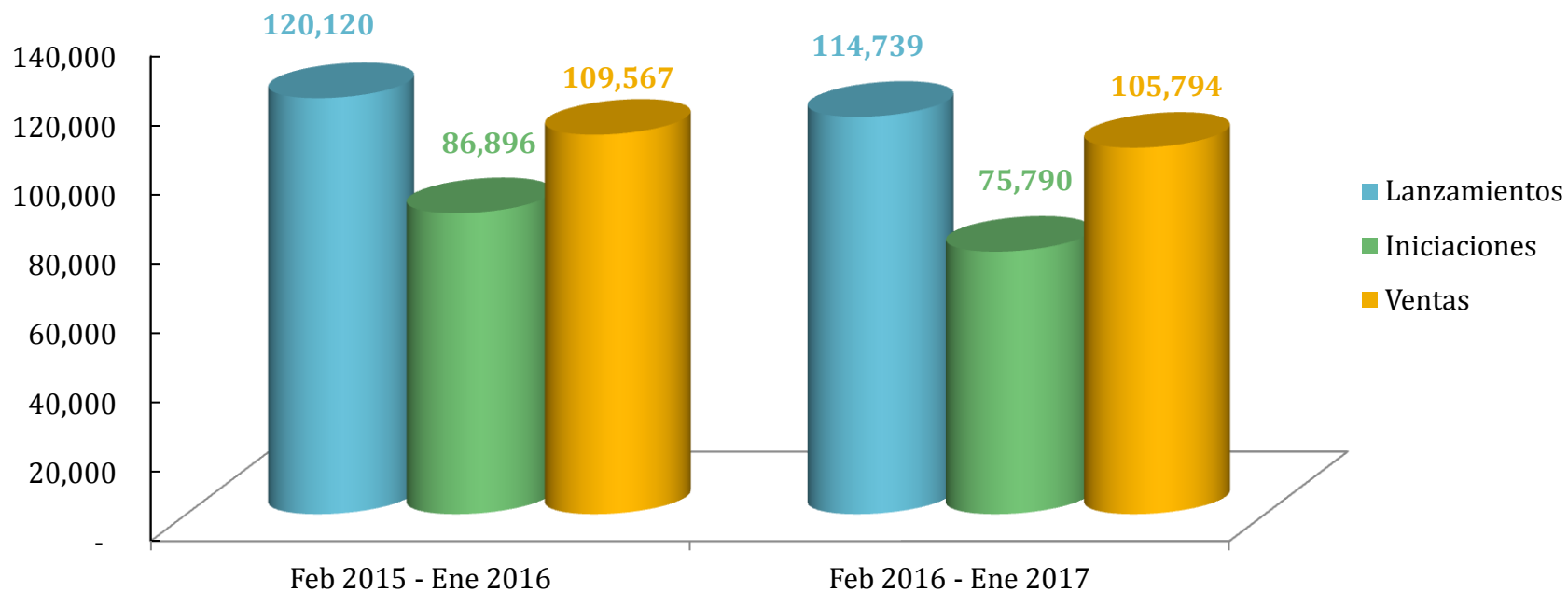
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	0,1%
INICIACIONES	-2,7%
VENTAS	-3,9%
PROMEDIO	-2,2%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



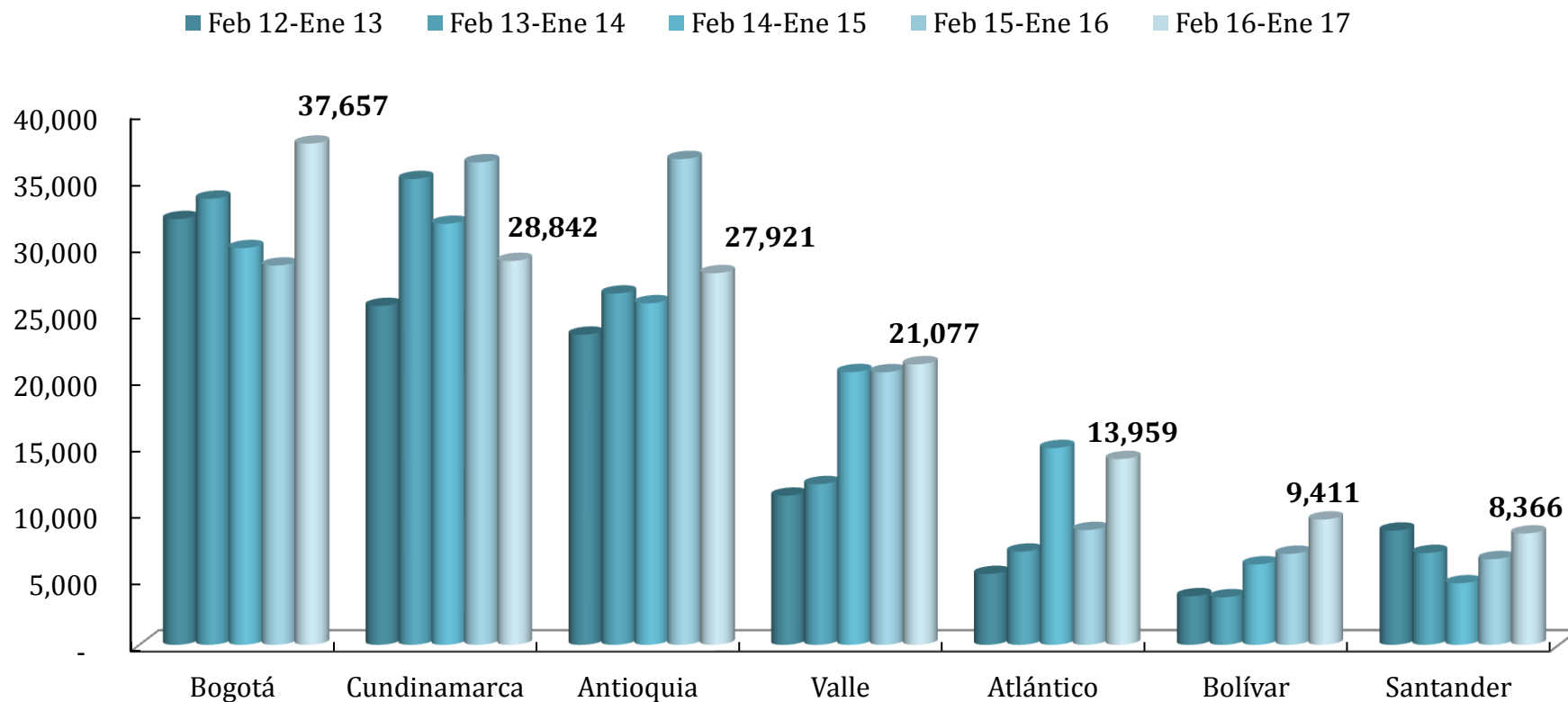
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	10,9%
INICIACIONES	14,9%
VENTAS	-4,6%
PROMEDIO	7,1%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



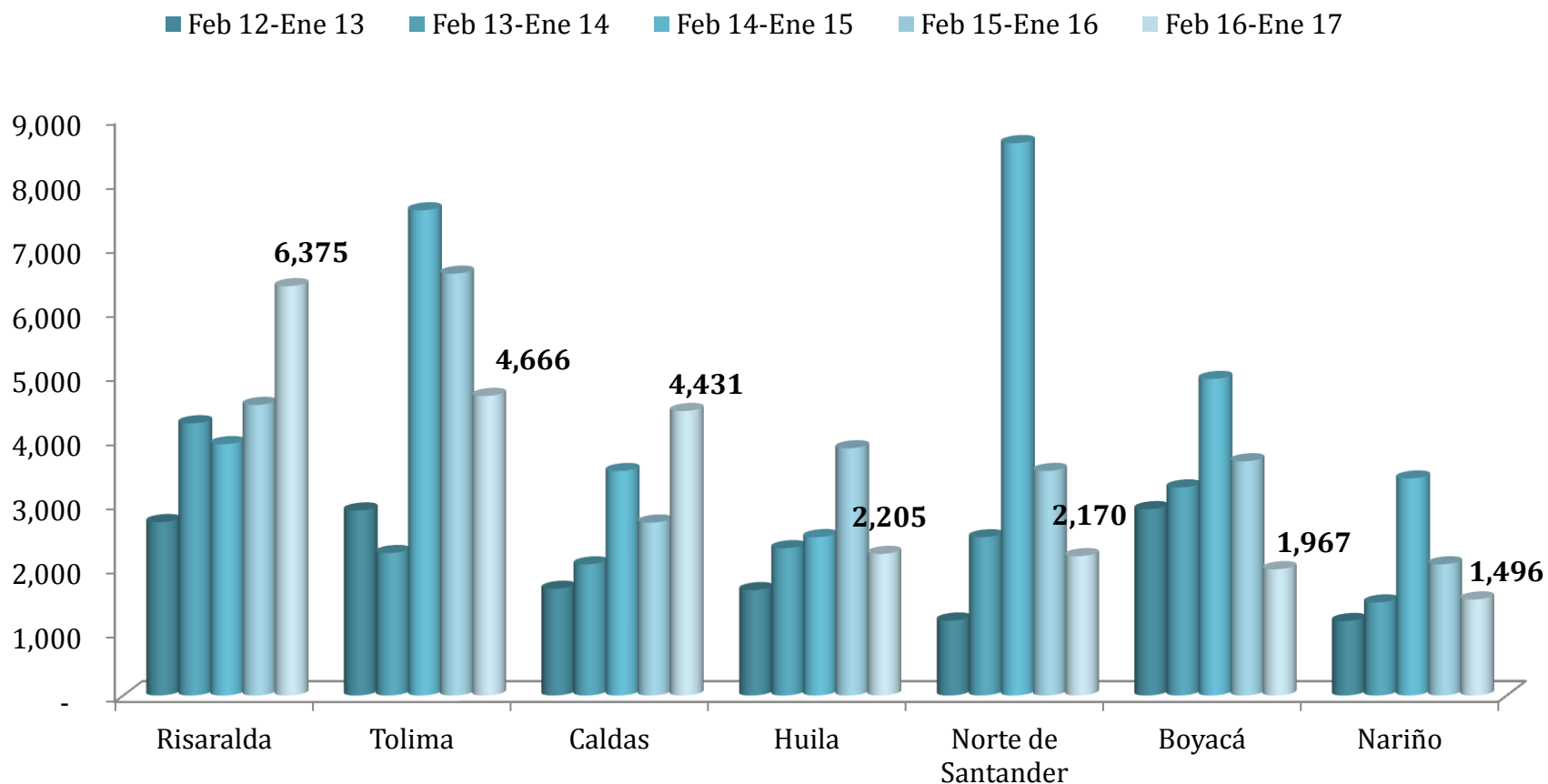
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-4,5%
INICIACIONES	-12,8%
VENTAS	-3,4%
PROMEDIO	-6,9%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



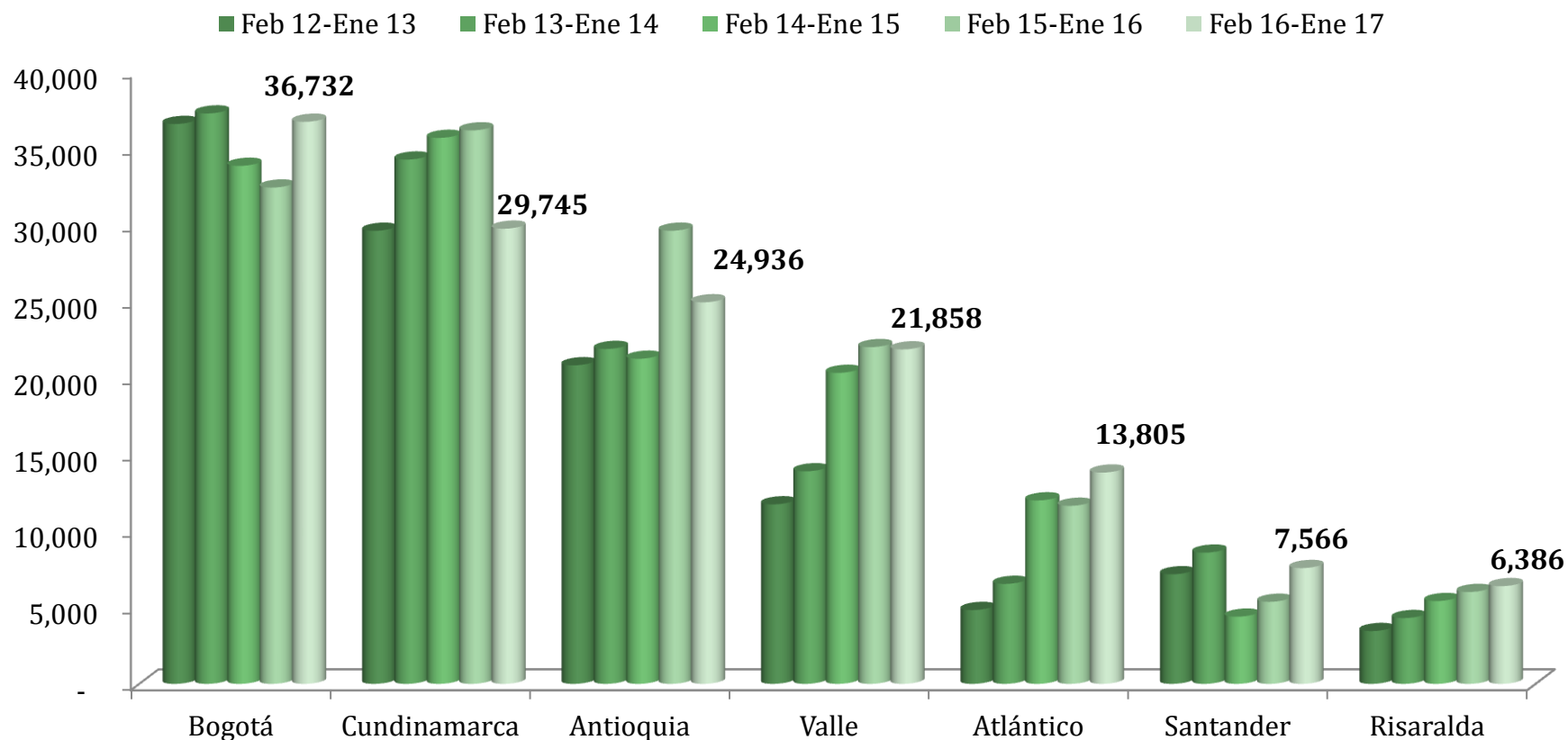
Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Bolívar	Santander
Feb 15-Ene 16 vs. Feb 16-Ene 17	32,2%	-20,4%	-23,5%	2,9%	61,8%	37,6%	29,9%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



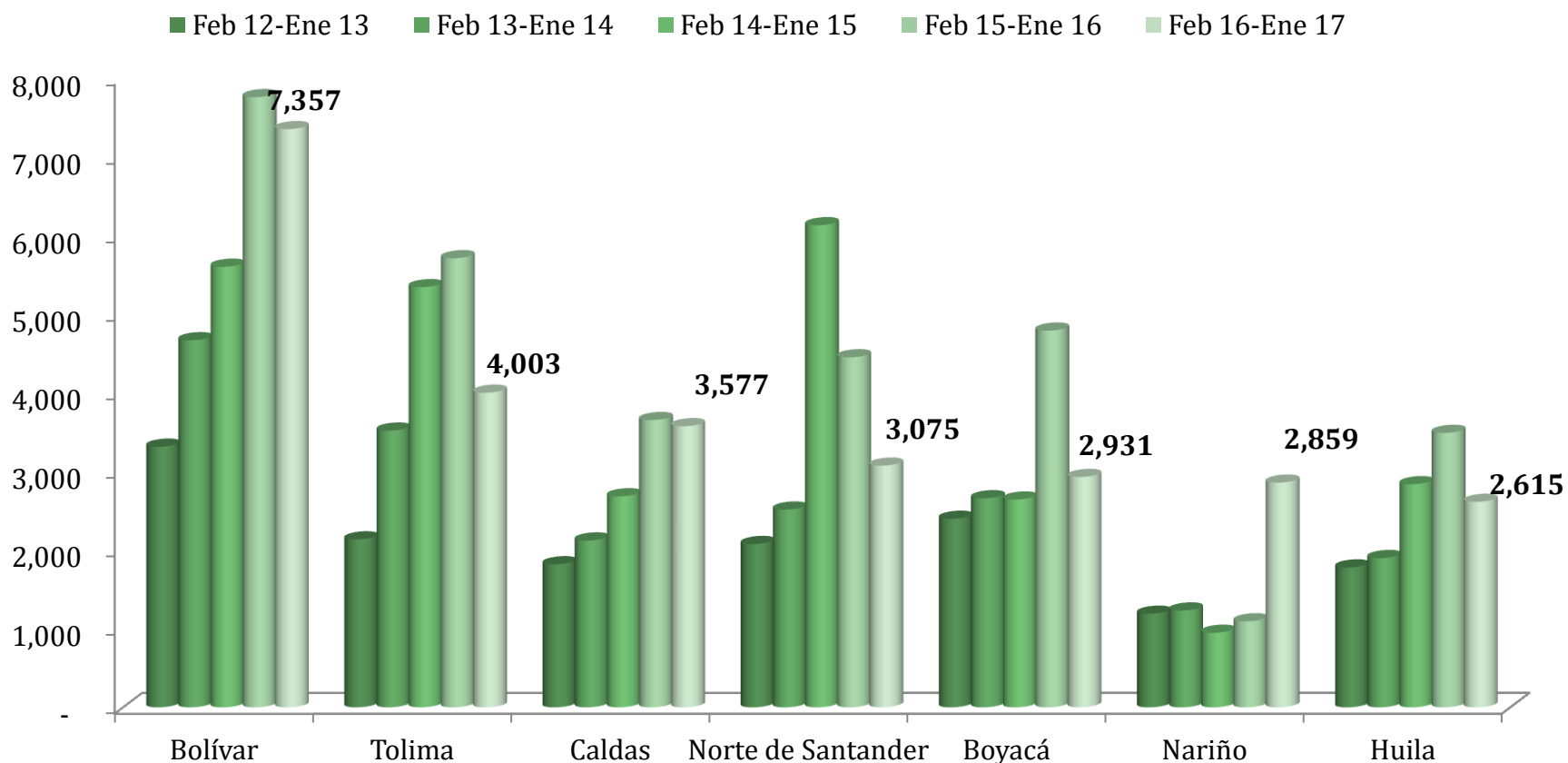
Variación anual	Risaralda	Tolima	Caldas	Huila	Norte de Santander	Boyacá	Nariño
Feb 15 - Ene 16 vs. Feb 16 - Ene 16	40,9%	-29,0%	64,5%	-42,7%	-37,9%	-46,1%	-26,8%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



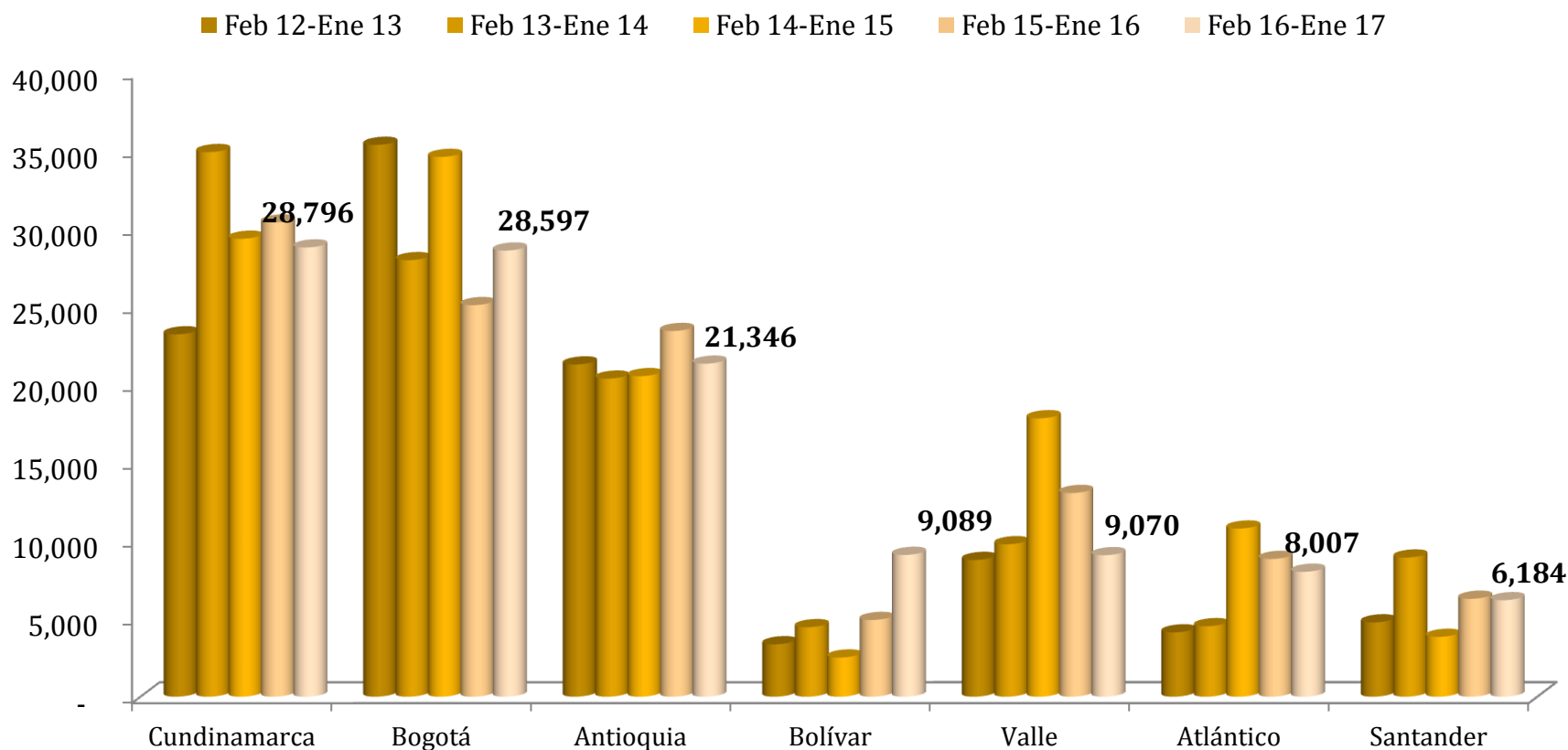
Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Santander	Risaralda
Feb 15 - Ene 16 vs. Feb 16 - Ene 17	13,2%	-17,8%	-15,8%	-0,7%	18,7%	41,1%	6,4%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



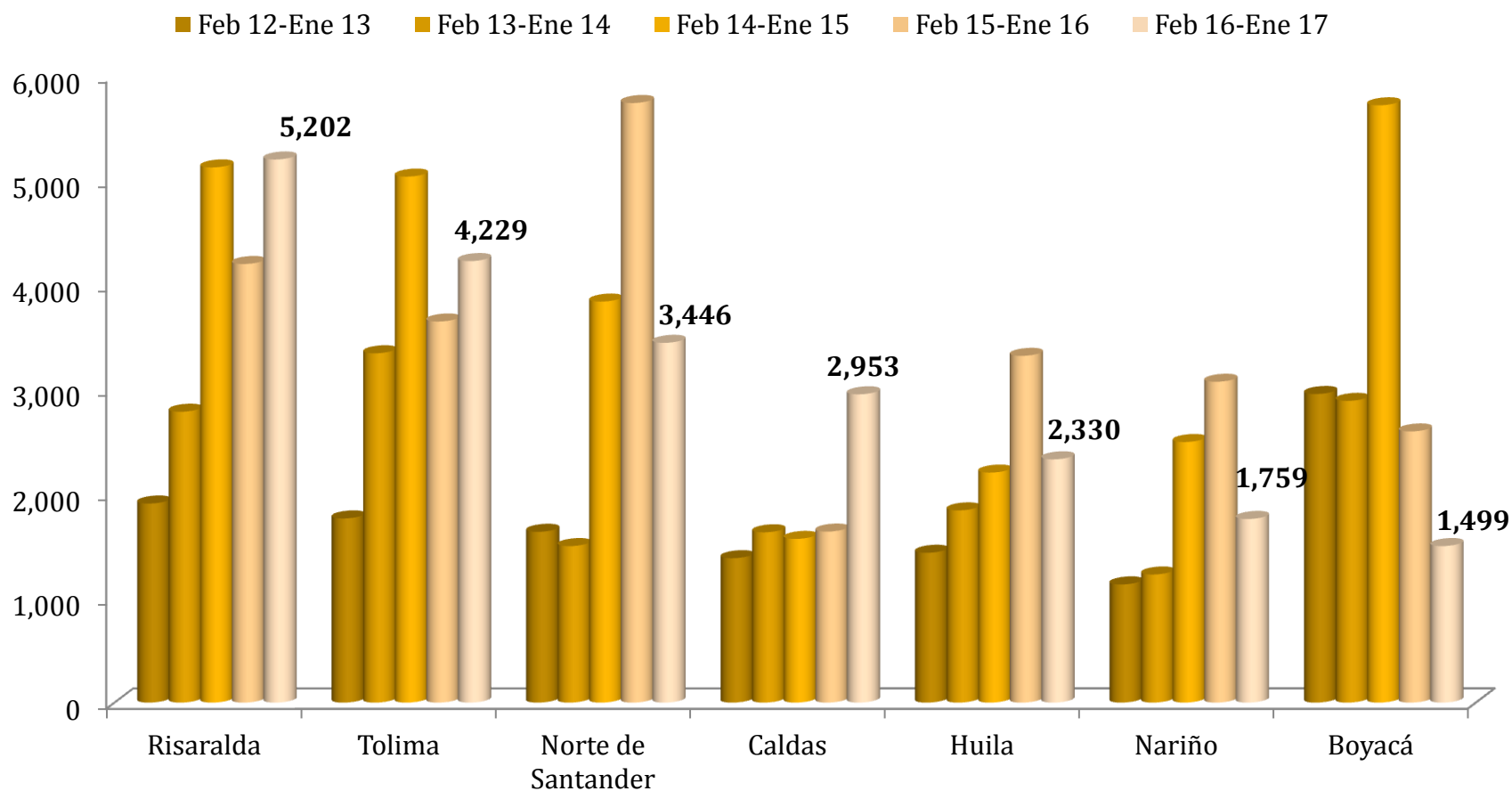
Variación anual	Bolívar	Tolima	Caldas	Norte de Santander	Boyacá	Nariño	Huila
Feb 15 - Ene 16 vs. Feb 16 - Ene 17	-5,2%	-29,9%	-2,1%	-31,0%	-38,8%	161,3%	-25,1%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



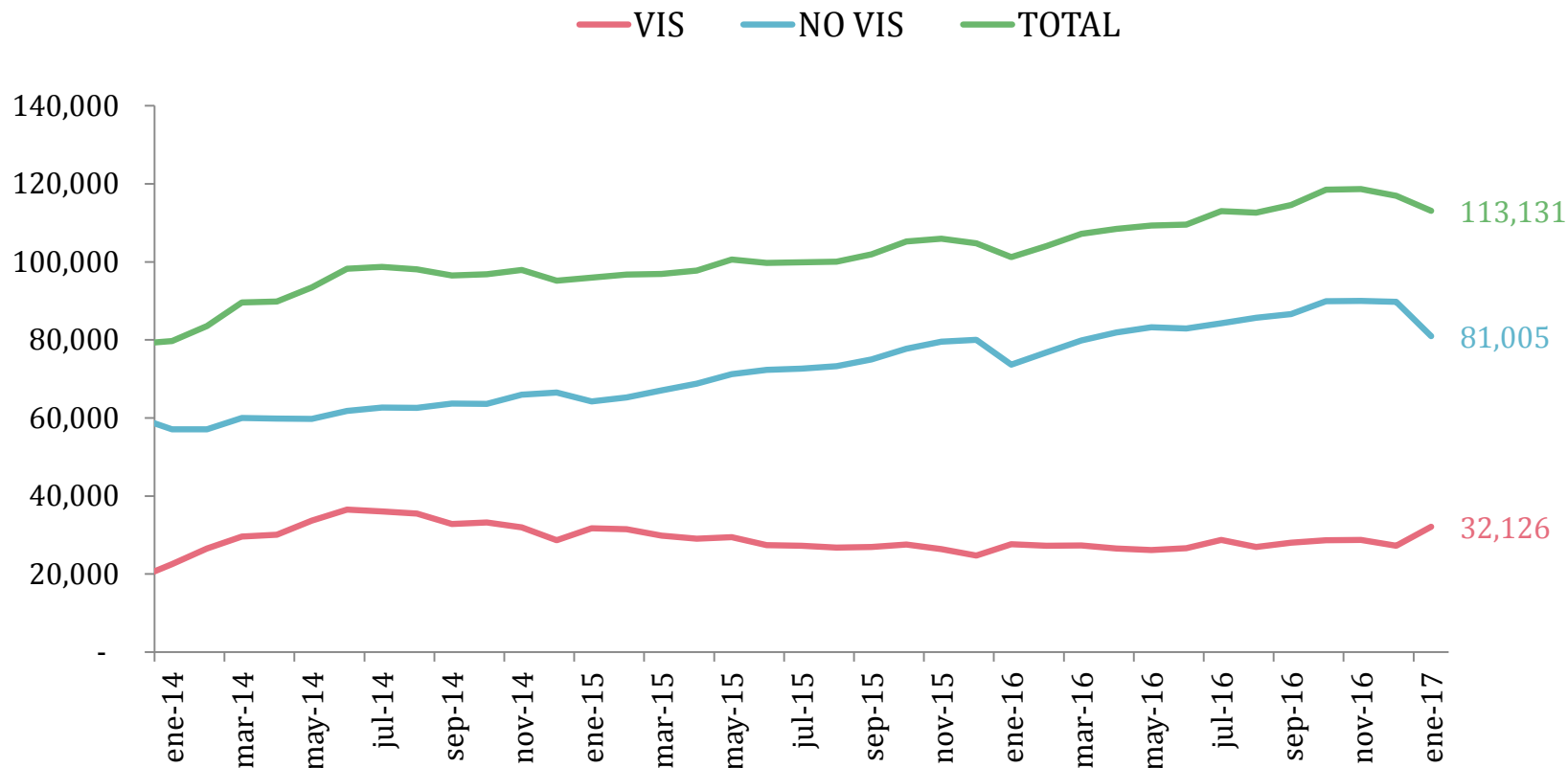
Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Bolívar	Valle	Atlántico	Santander
Feb 15 - Ene 16 vs. Feb 16 - Ene 17	-5,3%	13,9%	-8,9%	84,8%	-30,5%	-9,3%	-1,5%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Risaralda	Tolima	Norte de Santander	Caldas	Huila	Nariño	Boyacá
Feb 15 - Ene 16 vs. Feb 16 - Ene 17	23,8%	15,9%	-40,0%	80,3%	-29,8%	-42,8%	-42,3%

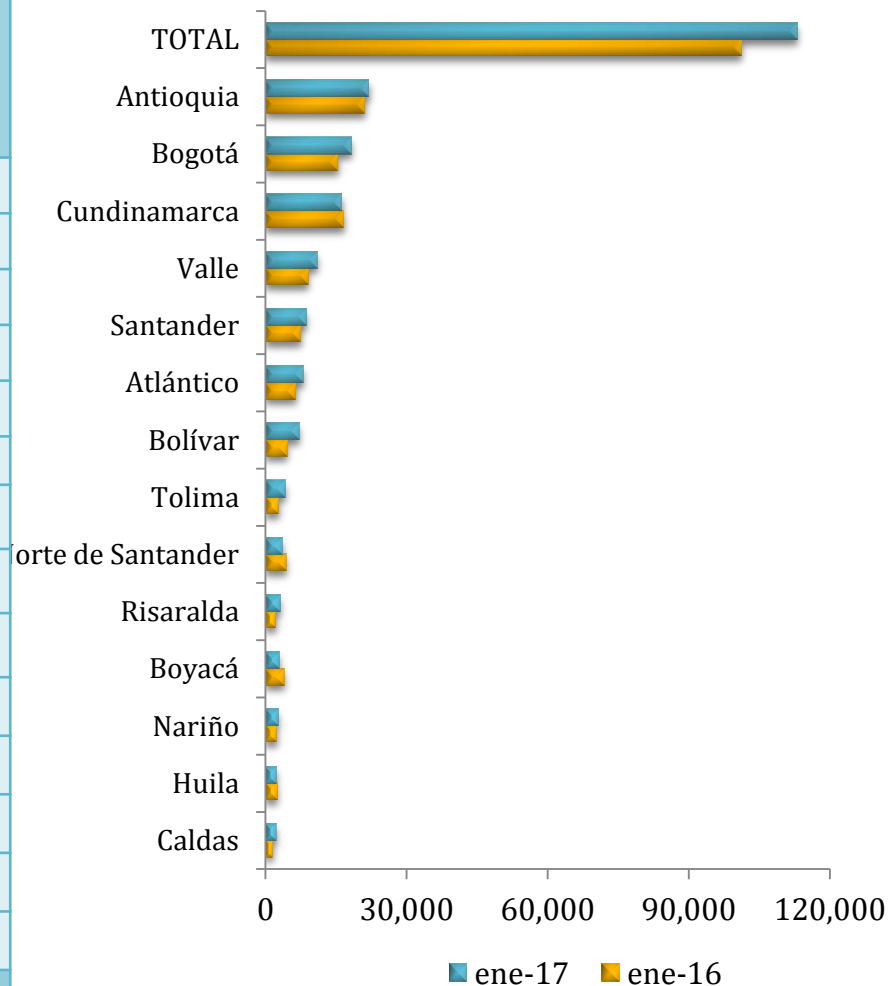
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	11,7%
NO VIS	10,0%
VIS	16,4%

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

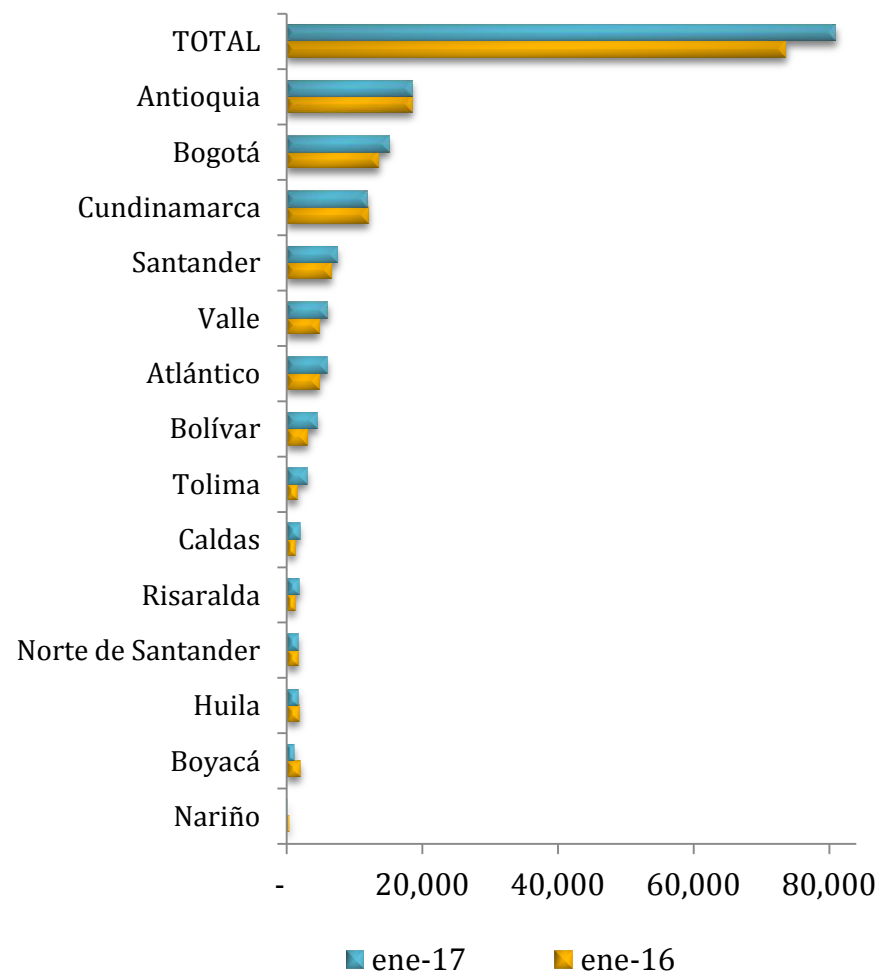
Regional	Var % anual	Contribución
	ene-17	
Bogotá	17,8%	2,7%
Bolívar	53,3%	2,5%
Valle	22,6%	2,0%
Atlántico	24,1%	1,6%
Tolima	49,0%	1,4%
Santander	15,9%	1,2%
Risaralda	39,5%	0,9%
Antioquia	4,1%	0,9%
Caldas	42,4%	0,7%
Nariño	14,1%	0,3%
Huila	-7,1%	-0,2%
Cundinamarca	-2,5%	-0,4%
Norte de Santander	-17,1%	-0,7%
Boyacá	-25,1%	-1,0%
TOTAL	11,7%	11,7%



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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

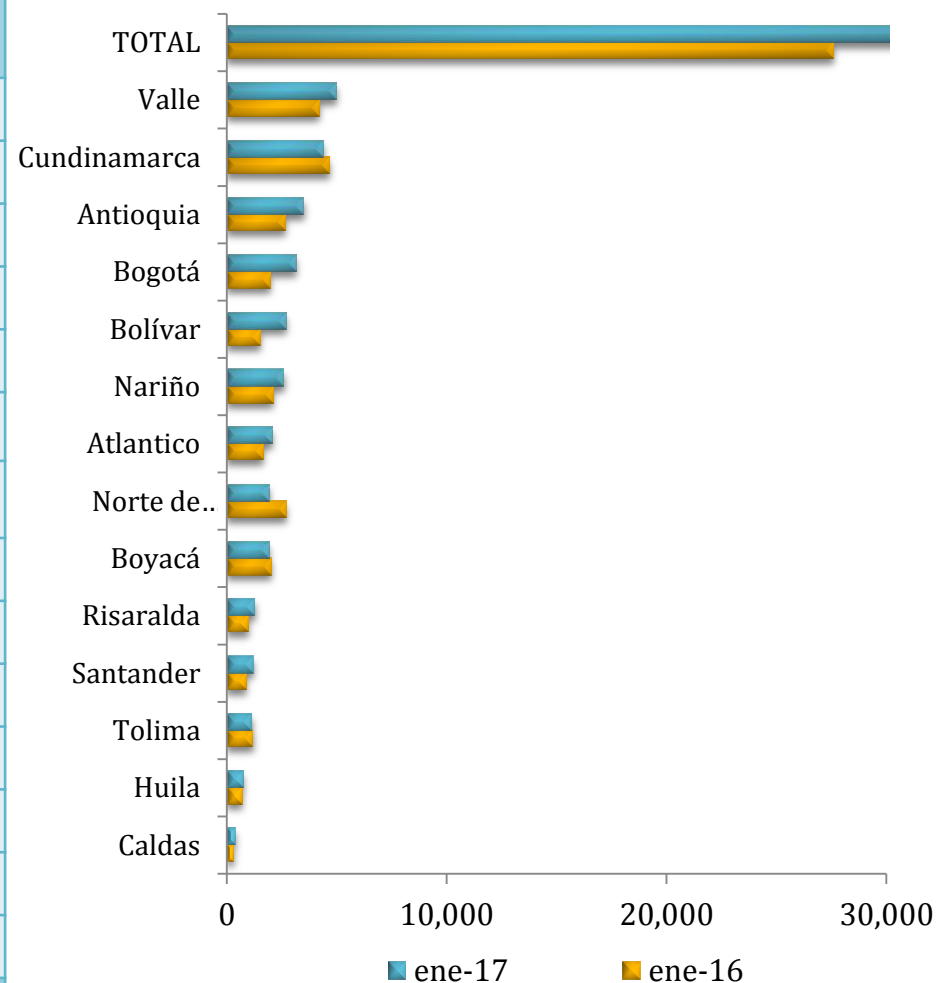
Regional	Var % anual	Contribución
	ene-17	
Bogotá	11,8%	2,2%
Tolima	89,4%	2,0%
Bolívar	42,0%	1,8%
Valle	25,5%	1,7%
Atlántico	24,0%	1,6%
Santander	13,1%	1,2%
Caldas	45,1%	0,8%
Risaralda	45,0%	0,8%
Antioquia	0,1%	0,0%
Norte de Santander	0,5%	0,0%
Cundinamarca	-1,2%	-0,2%
Nariño	-52,2%	-0,2%
Huila	-13,3%	-0,3%
Boyacá	-45,7%	-1,2%
TOTAL	10,0%	10,0%



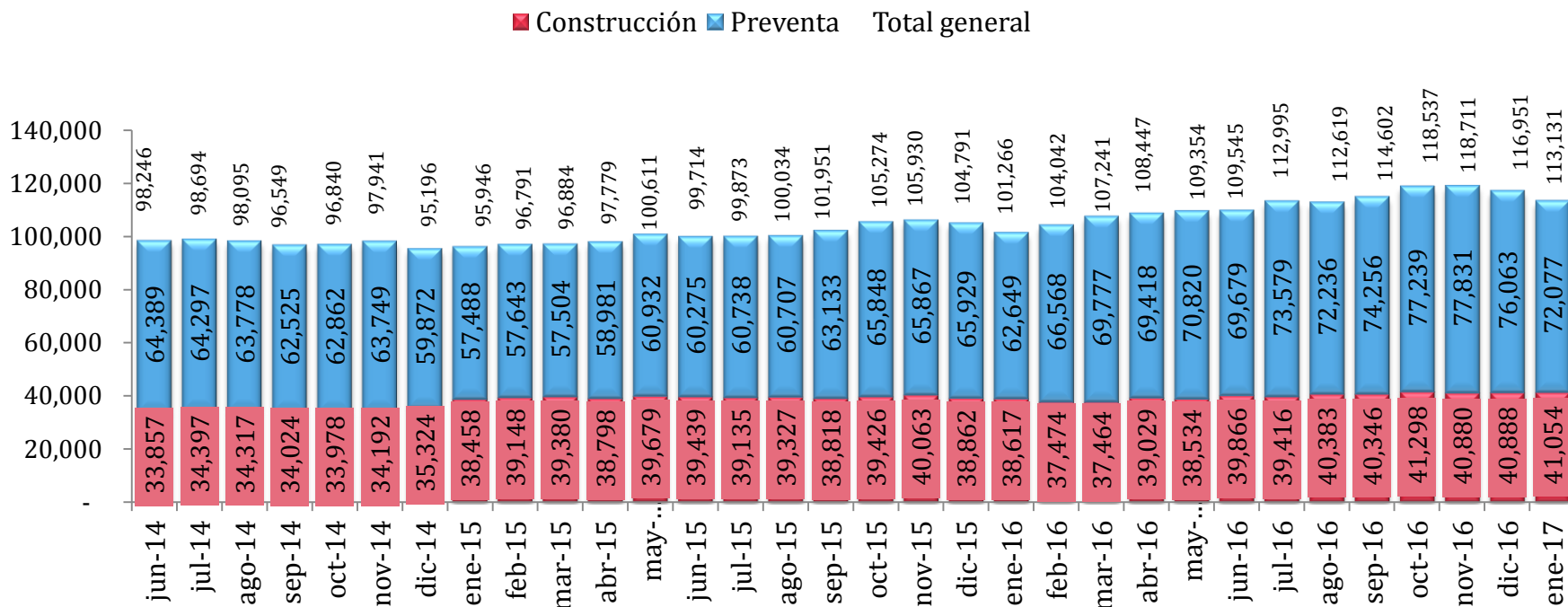
Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 13 regionales

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

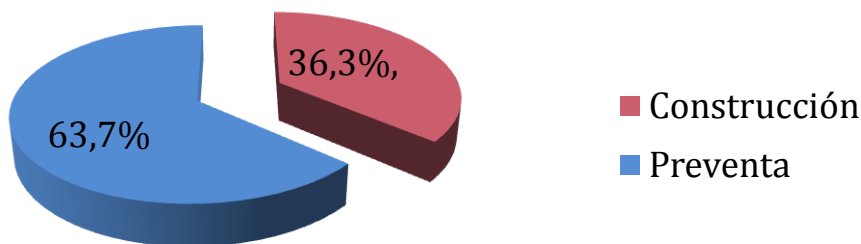
Regional	Var % anual ene-17	Contribución
Bolívar	76,6%	4,2%
Bogotá	58,8%	4,2%
Antioquia	31,6%	3,0%
Valle	19,3%	2,9%
Nariño	24,9%	1,9%
Atlantico	24,2%	1,5%
Santander	36,5%	1,2%
Risaralda	32,3%	1,1%
Caldas	31,3%	0,4%
Huila	10,2%	0,3%
Tolima	-5,0%	-0,2%
Boyacá	-4,7%	-0,3%
Cundinamarca	-5,8%	-1,0%
Norte de Santander	-28,2%	-2,8%
TOTAL	16,4%	16,4%



4.5 Oferta disponible por estado constructivo

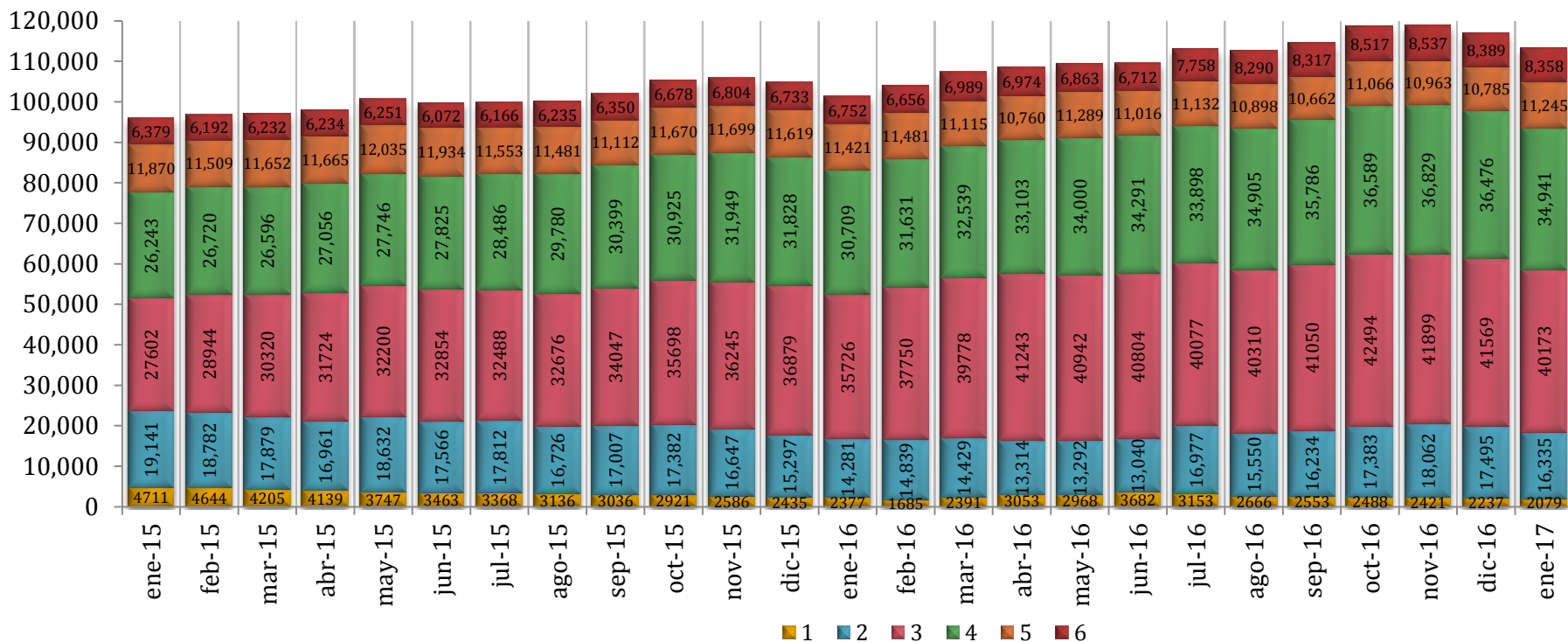


Oferta disponible - Enero 2017

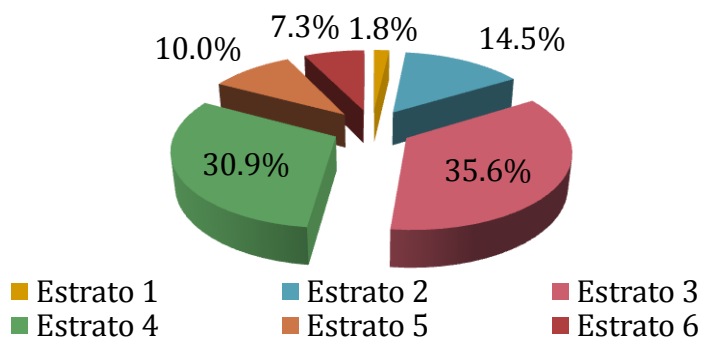


En enero de 2017 el 63,7% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 36,3% ya se encontraba en construcción.

4.5 Oferta disponible por estrato

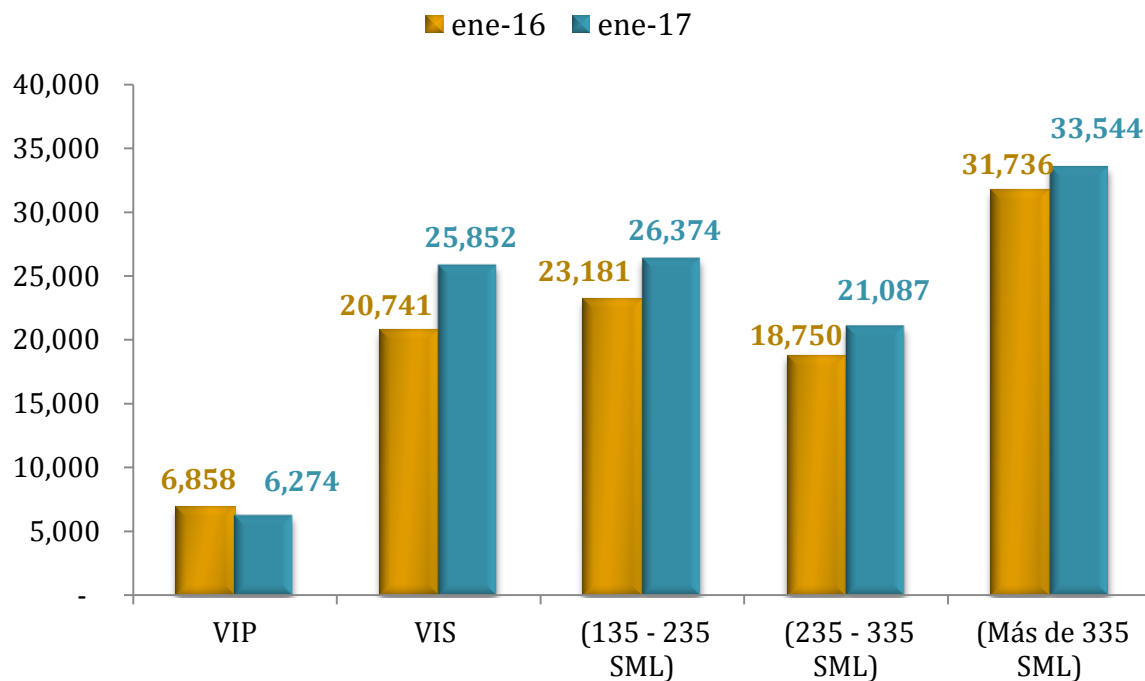


Oferta disponible - Enero 2017



De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (35,6%), seguido del estrato 4 (30,9%) y el estrato 2 (14,5%).

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % ene-16	Var % ene-17
VIP	-54,0%	-8,5%
VIS (70-135 SML)	23,3%	24,6%
(135 - 235 SML)	37,6%	13,8%
(235 - 335 SML)	18,9%	12,5%
(Más de 335 SML)	0,4%	5,7%
TOTAL	5,5%	11,7%

El 28,4% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 71,6% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (29,7%) se concentra en viviendas cuyos precios son superiores a 335 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

ene-17	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	-23,5%	-31,8%	-21,7%	-15,8%	-32,1%	-9,8%	-8,9%	13,1%	-15,8%	4,1%	31,6%	0,1%
Bogotá D.C	32,2%	85,2%	16,2%	13,2%	59,1%	-0,1%	13,9%	75,3%	-4,7%	17,8%	58,8%	11,8%
Bolívar	37,6%	76,8%	19,0%	-5,2%	-17,9%	7,5%	84,8%	111,5%	53,5%	53,3%	76,6%	42,0%
Boyacá	-46,1%	-47,4%	-45,1%	-38,8%	-63,9%	-2,8%	-42,3%	-12,5%	-49,5%	-25,1%	-4,7%	-45,7%
Caldas	64,5%	39,5%	72,3%	-2,1%	-71,4%	66,2%	80,3%	63,9%	87,3%	42,4%	31,3%	45,1%
Atlántico	61,8%	209,0%	24,0%	18,7%	71,4%	-4,3%	-9,3%	15,0%	-19,5%	24,1%	24,2%	24,0%
Norte de Santander	-37,9%	-59,2%	-5,6%	-31,0%	-38,4%	-17,2%	-40,0%	-38,9%	-42,0%	-17,1%	-28,2%	0,5%
Cundinamarca	-20,4%	-15,6%	-23,0%	-17,8%	-16,1%	-19,0%	-5,3%	3,1%	-12,4%	-2,5%	-5,8%	-1,2%
Huila	-42,7%	-39,8%	-43,4%	-25,1%	-13,9%	-28,3%	-29,8%	37,0%	-49,6%	-7,1%	10,2%	-13,3%
Nariño	-26,8%	44,0%	-83,8%	161,3%	95,5%	287,5%	-42,8%	-22,3%	-76,9%	14,1%	24,9%	-52,2%
Risaralda	40,9%	78,1%	20,9%	6,4%	18,7%	-3,5%	23,8%	100,1%	-17,2%	39,5%	32,3%	45,0%
Santander	29,9%	-12,9%	39,8%	41,1%	33,1%	42,6%	-1,5%	-17,4%	2,2%	15,9%	36,5%	13,1%
Tolima	-29,0%	-6,0%	-34,7%	-29,9%	-15,2%	-37,5%	15,9%	27,0%	9,3%	49,0%	-5,0%	89,4%
Valle	2,9%	-8,5%	16,0%	-0,7%	-8,0%	8,4%	-30,5%	-25,3%	-37,3%	22,6%	19,3%	25,5%
Total Nacional	0,1%	10,9%	-4,5%	-3,9%	-4,6%	-3,4%	-2,7%	14,9%	-12,8%	11,7%	16,4%	10,0%

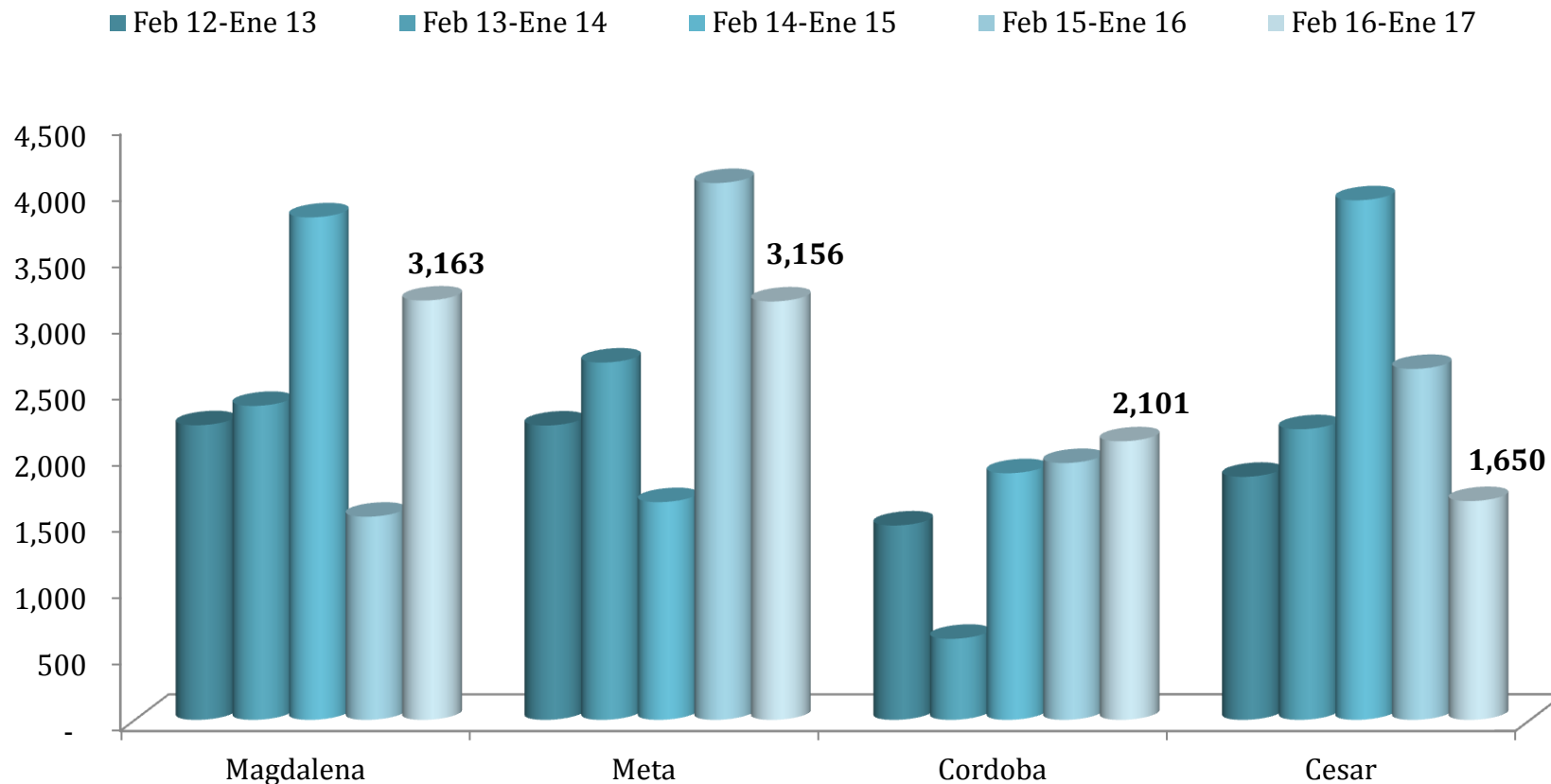
Fuente: Coordinada Urbana, Cálculos DEET

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

ene-17	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	-68,2%	-14,4%	-75,5%	-13,1%	26,7%	-23,0%	-48,0%	-49,1%	-47,1%	4,1%	31,6%	0,1%
Bogotá D.C	13,8%	-7,3%	17,0%	-23,9%	-42,8%	-17,7%	-13,5%	61,5%	-52,4%	17,8%	58,8%	11,8%
Bolívar	75,4%	0,0%	8,7%	208,1%	514,7%	118,7%	329,1%	264,0%	533,6%	53,3%	76,6%	42,0%
Boyacá	-57,3%	0,0%	-73,3%	-60,9%	-59,9%	-61,8%	29,8%	1800,0%	-52,0%	-25,1%	-4,7%	-45,7%
Caldas	-30,5%	41,7%	-38,3%	44,5%	33,3%	46,4%	1685,7%	0,0%	914,3%	42,4%	31,3%	45,1%
Atlántico	365,1%	1809,1%	68,2%	111,0%	247,9%	43,2%	112,4%	694,3%	-44,5%	24,1%	24,2%	24,0%
Norte de Santander	-69,9%	-47,6%	-100%	-29,4%	-25,6%	-34,4%	-79,7%	-60,7%	-100%	-17,1%	-28,2%	0,5%
Cundinamarca	-23,7%	-3,6%	-31,5%	-12,2%	-34,7%	7,1%	34,1%	118,2%	-34,9%	-2,5%	-5,8%	-1,2%
Huila	38,7%	0,0%	38,7%	-33,5%	481,8%	-62,6%	-43,5%	100,0%	-44,5%	-7,1%	10,2%	-13,3%
Nariño	-100,0%	-100%	-100%	-34,1%	69,0%	-86,1%	-100,0%	-100,0%	-100%	14,1%	24,9%	-52,2%
Risaralda	-40,6%	-64,3%	-34,5%	-17,1%	-32,6%	0,7%	31,1%	80,7%	-67,5%	39,5%	32,3%	45,0%
Santander	-70,7%	-100,0%	-59,9%	41,1%	33,1%	42,6%	386,2%	0,0%	146,3%	15,9%	36,5%	13,1%
Tolima	25,3%	0,0%	-22,9%	0,8%	-16,7%	14,6%	-25,8%	-65,8%	113,2%	49,0%	-5,0%	89,4%
Valle	69,7%	52,0%	82,8%	-9,3%	-19,2%	0,9%	-64,6%	-60,5%	-70,2%	22,6%	19,3%	25,5%
Total Nacional	-13,9%	29,3%	-26,5%	-1,5%	0,9%	-2,8%	-2,9%	45,0%	-39,0%	11,7%	16,4%	10,0%

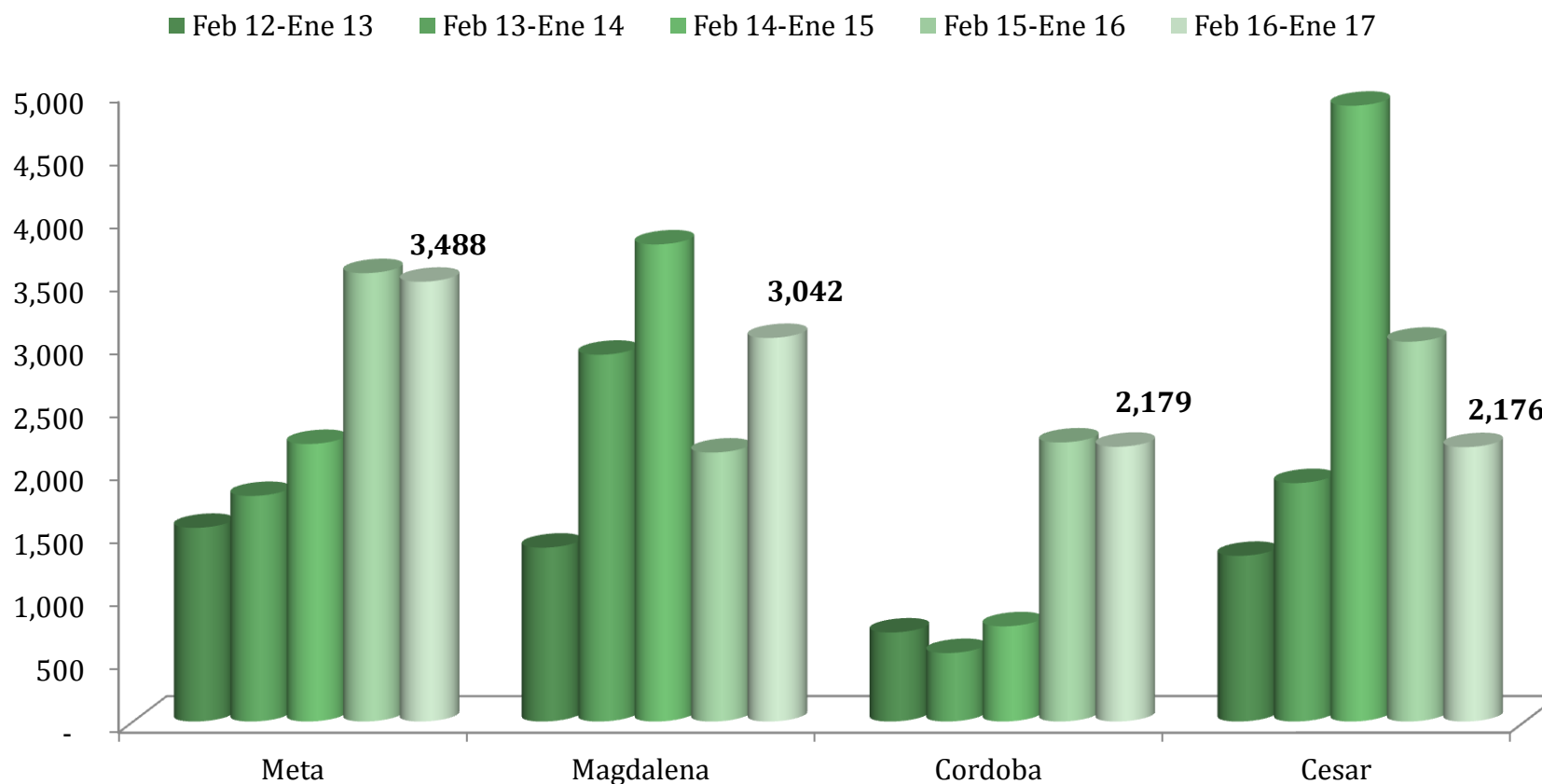
Fuente: Coordinada Urbana, Cálculos DEET

4.7 Nuevas Regionales -Lanzamientos



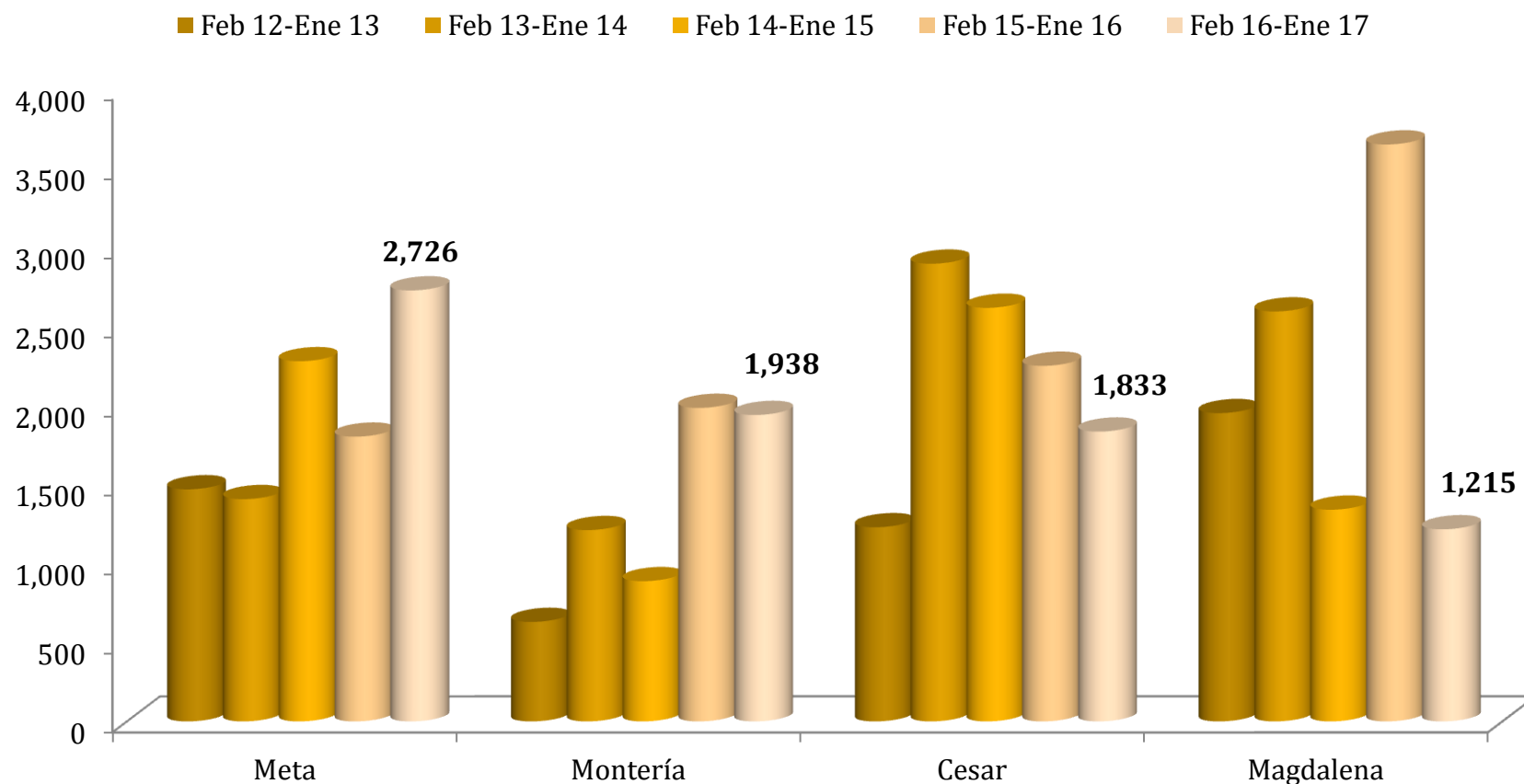
Variación anual	Magdalena	Meta	Cordoba	Cesar
Feb 15 - Ene 16 vs. Feb 16 - Ene 17	106,5%	-22,1%	8,5%	-37,7%

4.7 Nuevas Regionales - Ventas



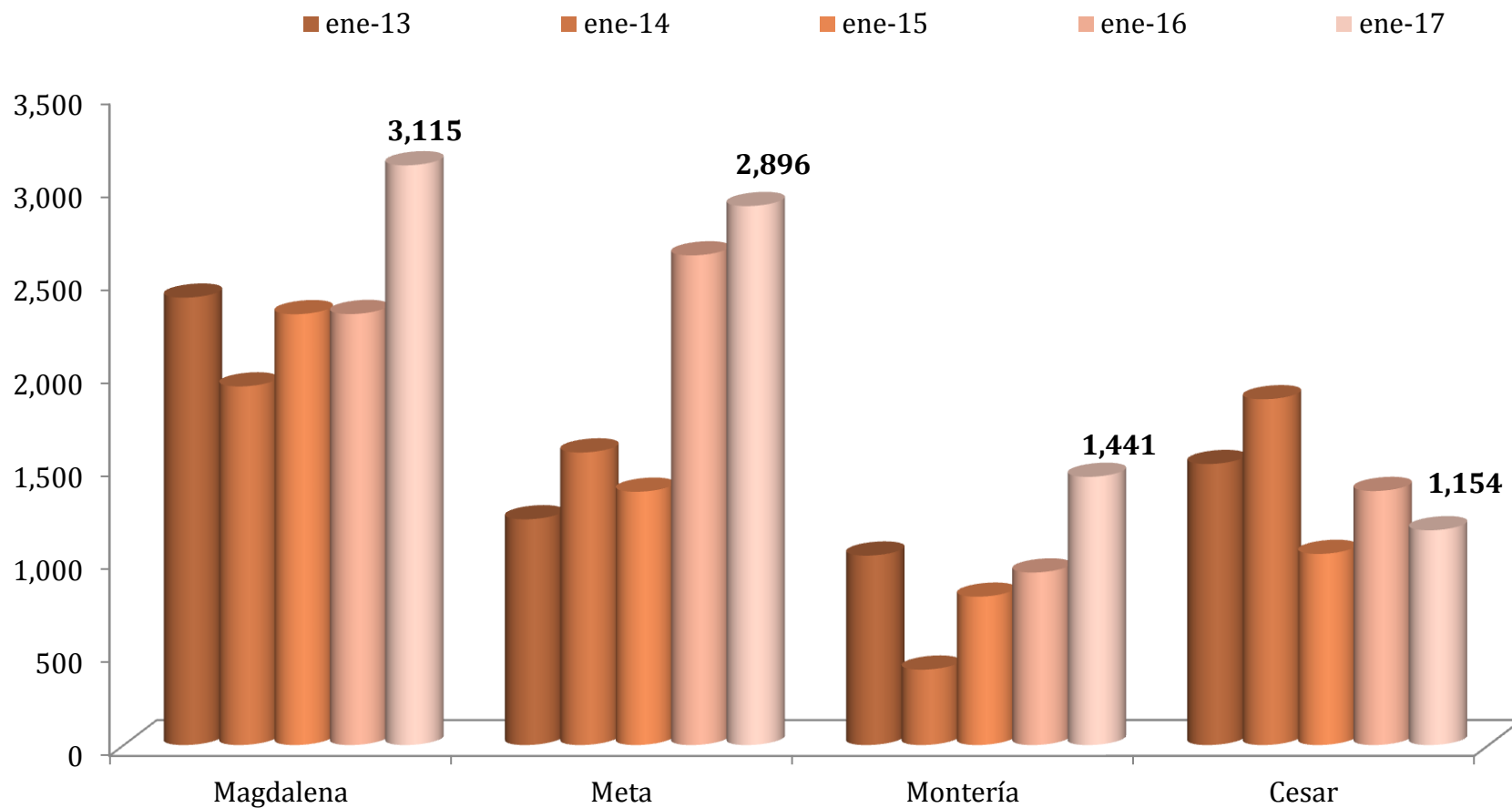
Variación anual	Meta	Magdalena	Cordoba	Cesar
Feb 15 - Ene 16 vs. Feb 16 - Ene 17	-1,9%	42,6%	-1,5%	-27,8%

4.7 Nuevas Regionales - Iniciaciones



Indicador	Meta	Montería	Cesar	Magdalena
Feb 15 - Ene 16 vs. Feb 16 - Ene 17	51,4%	-2,3%	-18,5%	-66,7%

4.7 Nuevas Regionales - Oferta



Indicador	Magdalena	Meta	Montería	Cesar
Feb 16 v.s. Ene 17	34,5%	10,1%	55,4%	-15,5%

4.8 Resumen CU – (*variación doce meses*)

ene-17	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	-37,7%	-25,4%	-42,5%	-27,8%	-14,3%	-34,1%	-18,5%	-37,1%	18,1%	-15,5%	41,8%	-30,2%
Villavicencio	-22,1%	41,7%	-35,2%	-1,9%	24,2%	-9,4%	51,4%	324,6%	-19,3%	10,1%	53,9%	-7,0%
Magdalena	106,5%	1375,4%	50,2%	42,6%	164,9%	22,9%	-66,7%	-66,8%	-66,6%	34,5%	148,0%	19,5%
Montería	8,5%	10,5%	7,7%	-1,5%	-48,5%	37,6%	-2,3%	-47,5%	54,2%	55,4%	30,1%	66,2%

4.8 Resumen CU – (variación año corrido)

ene-17	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	674,1%	572,0%	1950,0%	242,6%	793,0%	-11,8%	231,4%	0,0%	-100,0%	-15,5%	41,8%	-30,2%
Villavicencio	-63,3%	0,0%	-63,3%	-36,1%	3,8%	-55,3%	428,6%	350,0%	460,0%	10,1%	53,9%	-7,0%
Magdalena	187,0%	0,0%	-72,3%	117,2%	1306,7%	1,3%	-100,0%	0,0%	-100,0%	34,5%	148,0%	19,5%
Montería	-96,6%	0,0%	-96,6%	168,2%	82,5%	239,6%	48,1%	1300,0%	-38,9%	55,4%	30,1%	66,2%

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

Marzo de 2017

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Marzo de 2017



Coordenada
Urbana



Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

