

Presidente Ejecutiva: Sandra Forero Ramírez

Editor: Edwin Chirivi Bonilla

Investigadores: Karen Ortega Burgos; Gabriela Bonilla Botía.

SITUACIÓN DEL CRÉDITO EN COLOMBIA

Comportamiento reciente ante condiciones económicas cambiantes

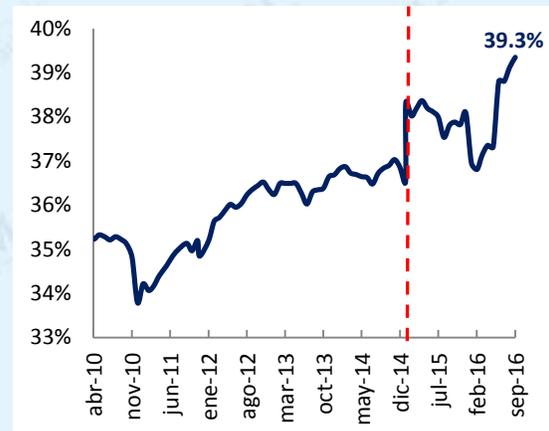
Contenido

1. Introducción1
2. Hechos del contexto económico internacional2
3. Percepción y expectativas de la evolución del mercado de crédito en el país.....5
4. Tendencias de las variables de crédito hipotecario11
5. Reflexiones14

1. INTRODUCCIÓN

En los últimos años la exposición de los intermediarios financieros hacia los hogares se ha incrementado, según datos de la Superintendencia Financiera, la deuda de los estos agentes a septiembre de 2016 ascendió a 157,5 billones de pesos, lo cual representa el 39,3% de la cartera total. Además, esta participación se encuentra 1,5 puntos porcentuales (pp) por encima de la participación registrada en el mismo mes del año 2015. (Gráfico 1)

Gráfico 1. Participación de la cartera hipotecaria y de consumo en la cartera total¹



Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEE-Camacol

Los motivos por los cuales se han dado estas rápidas y sostenidas expansiones del crédito hacia los hogares están relacionados con los buenos resultados de crecimiento económico en los últimos años; la reducción en los niveles de pobreza; y con las mejoras

¹ La información bajo la metodología NIFF adoptada desde enero de 2015 no es comparable con las cifras históricas.

presentadas en los niveles de ocupación que han mejorado el nivel y la sostenibilidad de los ingresos de las familias, facilitando su acceso a este mercado.

El PIB al tercer trimestre del 2016 de la economía colombiana exhibió un crecimiento del 1,2% anual, inferior al 2% registrado en el trimestre inmediatamente anterior. Este es el crecimiento más bajo que se presenta en el PIB desde el año 2009 y confirma el proceso de desaceleración de la economía nacional. En contraste, las cifras de empleo no muestran un deterioro en el mercado de trabajo, es así como la tasa de desempleo ha venido cayendo a lo largo del año, ubicándose en 8,3% para el mes de octubre.

Con este telón de fondo, es necesario acompañar los análisis del contexto macroeconómico nacional con un monitoreo detallado del mercado de crédito, evaluando la disponibilidad de recursos por parte de las entidades financieras, examinando la evolución de pago reciente de los hogares que poseen un crédito.

Para adelantar este estudio, el presente documento se desarrollará en cinco partes; la primera de ellas es esta introducción; en la segunda se expondrá de manera concreta algunos hechos relevantes de la economía mundial; en la tercera se abordará la percepción de las entidades financieras respecto al comportamiento de oferta y demanda del mercado; en la cuarta se

detallan las tendencias recientes de la cartera hipotecaria; y por último se plantean algunas reflexiones generales.

2. HECHOS DEL CONTEXTO ECONÓMICO INTERNACIONAL

Los resultados presentados en octubre por el Fondo Monetario Internacional- FMI², muestran una nueva revisión a la baja del crecimiento mundial para 2016 y 2017, con lo cual se esperan tasas del 3,1% y 3,4%, respectivamente. El ajuste se realiza primordialmente por dos eventos, el primero de ellos es la materialización de los riesgos que pueden presentarse a nivel mundial ante la salida del Reino Unido de la Unión Europea y el segundo se encuentra asociado al débil crecimiento que ha mostrado el aparato productivo de la economía estadounidense.

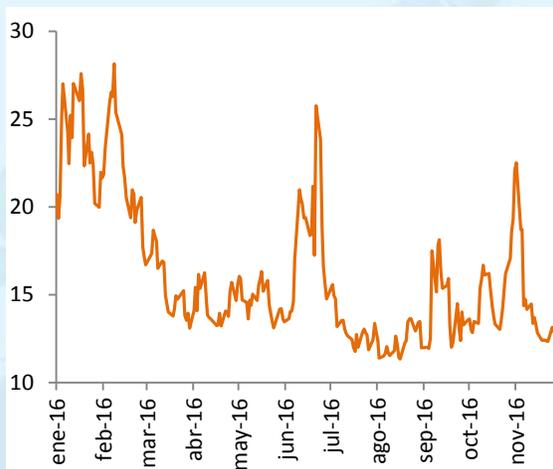
En este sentido, los pronósticos apuntan a un crecimiento de las economías avanzadas de 1,6% para el cierre del presente año y de una leve recuperación en 2017 de 1,8%. En el caso de los mercados emergentes y economías en desarrollo el 2016 cerrará con 4,2% de crecimiento, especialmente impulsado por los países asiáticos que crecerán a tasas del 6,5%. En lo que respecta a América Latina y el Caribe se ajusta en -0,2 pp la expectativa de crecimiento para 2016, por lo cual se prevé una caída del -0,6% en el

² "World Economic Outlook- Subdued Demand Symptoms and Remedies", Fondo Monetario Internacional- FMI, Octubre 2016.

producto de la región.

Las constantes revisiones de crecimiento hechas por las autoridades económicas han estado ligadas a una serie de eventos geopolíticos y económicos que han generado tensión en los mercados internacionales. Como lo muestra el gráfico 2, la percepción del riesgo a lo largo del año ha respondido a los resultados del Brexit a finales de junio, a las expectativas sobre las decisiones de política de los principales bancos centrales en septiembre y el último repunte que se encuentra explicado por los resultados de las elecciones presidenciales en Estado Unidos.

Gráfico 2. Índice de percepción del riesgo-VIX

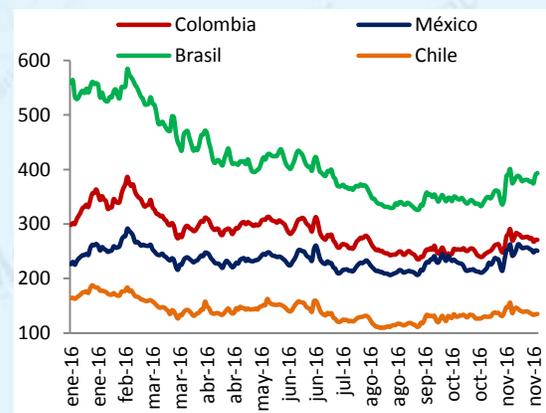


Fuente: Bloomberg

En cuanto a la percepción de riesgo en los países de la región, se encuentra una reducción durante el segundo semestre del año generada por la recuperación que se ha evidenciado en los precios de algunas materias primas, como el petróleo y el cobre.

En el último tramo la tasa de los CDS³ hay un alza causada principalmente por la elección de Donald Trump (Gráfico 3), que además de incrementar los niveles de aversión al riesgo, genera un panorama de incertidumbre en la región durante los próximos años, debido a los anuncios que ha realizado sobre cambios en las políticas de inmigración y en la revisión de tratados de libre comercio.

Gráfico 3. Credit Default Swaps 10 años para países de América Latina



Fuente: Bloomberg

Los mercados internacionales durante los últimos años han experimentado un nivel importante de liquidez, que ha permitido una transferencia dinámica de fondos de prestamistas a prestatarios. Las políticas expansivas de los bancos en economías desarrolladas, cuyas tasas de interés se encuentran próximas a cero, han favorecido

³ Es un contrato derivado de crédito entre dos partes, en el que el comprador realiza pagos periódicos (durante el periodo de vencimiento del CDS) al vendedor a cambio de un compromiso de pago si un tercero entra en "default" - Nasdaq.

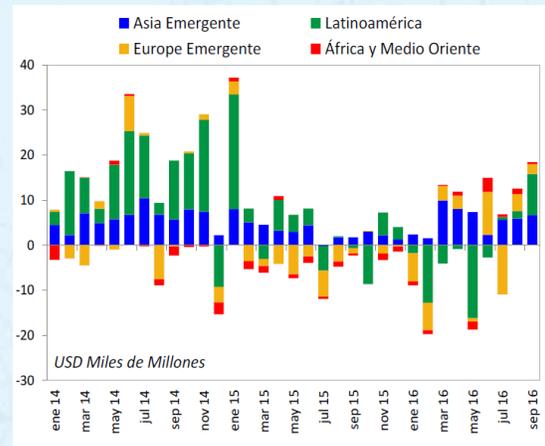
estas condiciones de liquidez, por eso es importante garantizar que la normalización de la política monetaria de estos países se realice de manera cuidadosa, para evitar cambios repentinos que generen fuertes reversiones y desequilibrios internacionales.

Mientras esto ocurre, los flujos de capitales se han movilizado hacia las economías emergentes en busca de mayores tasas de rentabilidad, es así como en el tercer trimestre de 2016 los flujos de inversión en portafolio hacia estos países ascendieron a 64,1 miles de millones de dólares (USD), de los cuales 41,9% se dirigieron hacia mercados de renta fija y el 58,1% hacia renta variable.

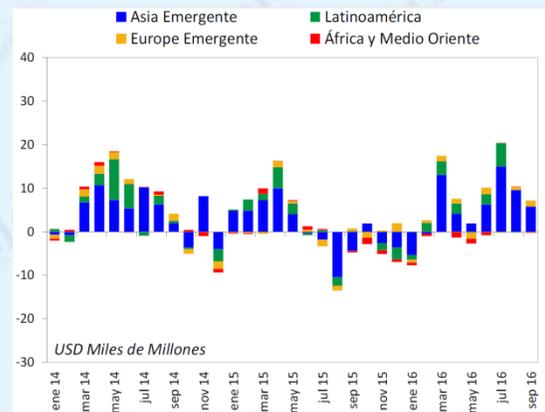
Las mayores entradas se presentaron en los países asiáticos, recibiendo el 47,3% del total (30,3 miles de millones de dólares). Para América Latina, las entradas al mercado de renta variable fueron de USD 5,2 miles de millones y a los de renta fija de USD 11,4 miles de millones.⁴

Gráfico 4. Flujos de Capital Extranjero en Economías Emergentes (millones de dólares)

Panel a. Mercado de renta fija



Panel b. Mercado de renta variable



Fuente: Institute of International Finance- Tomado de "Reporte de Mercados Financieros", Banco de la República⁵.

En lo que respecta al mercado cambiario, la evolución del Latin American Currency Index-LACI⁶ señala que durante el tercer trimestre del año 2016 se presentó un fortalecimiento

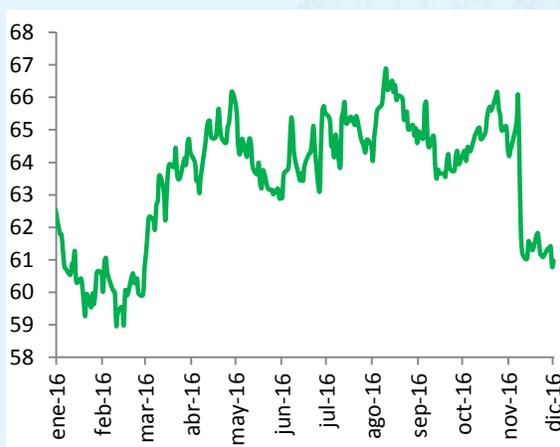
⁵ <http://www.banrep.gov.co/es/reporte-mercados-2016-3>

⁶ Es un índice que captura el comportamiento de las principales monedas Latinoamericanas frente al dólar al ponderar la liquidez y el volumen de operaciones de cada moneda. Los pesos de las monedas dentro del índice son: el real brasileño (33%), el peso mexicano

⁴ "Reporte de mercados financieros- Tercer trimestre", Banco de la República, 2016.

de las principales monedas de la región respecto al dólar. Sin embargo, en línea con anteriores indicadores, en los últimos dos meses experimentó un choque causado por los resultados electorales de Estados Unidos, que condujeron a una devaluación generalizada, especialmente del peso mexicano (Gráfico 5).

Gráfico 5. Latin American Currency Index



Fuente: Bloomberg

Los niveles de liquidez permanecen altos, al igual que los flujos de capital hacia las economías emergentes. Su futura evolución dependerá del comportamiento de los principales indicadores macro de las economías avanzadas y de las decisiones venideras por parte de las autoridades monetarias de las economías desarrolladas.

(33%), el peso chileno (12%), el peso argentino (10%), el peso colombiano (7%) y el nuevo sol peruano (5%).

3. PERCEPCIÓN Y EXPECTATIVAS DE LA EVOLUCIÓN DEL MERCADO DE CRÉDITO EN EL PAÍS

La cartera bruta a septiembre de 2016 ascendió a 405,7 billones de pesos, desde el segundo semestre del año 2015 ha mostrado un menor ritmo, presentando un crecimiento real del 1,35%, lo que se encuentra en línea con la dinámica de la economía colombiana y con el incremento en el costo de financiamiento derivado de la política monetaria contractiva.

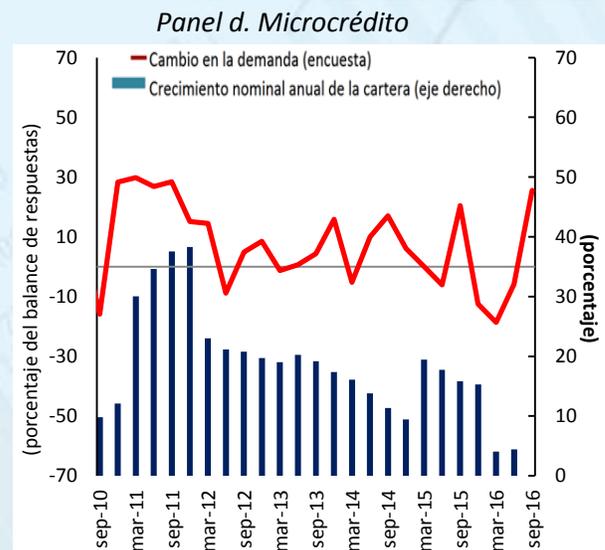
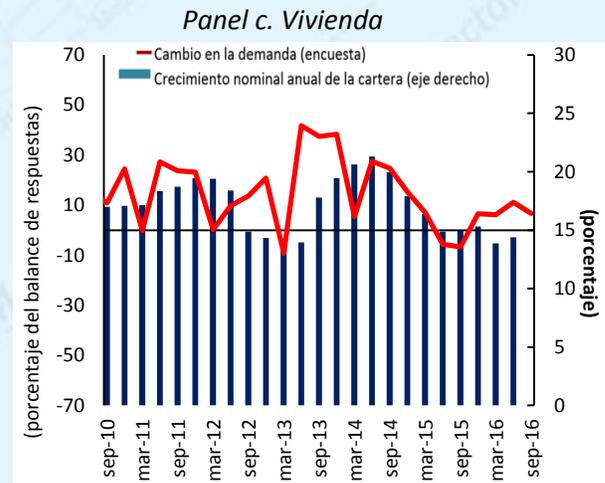
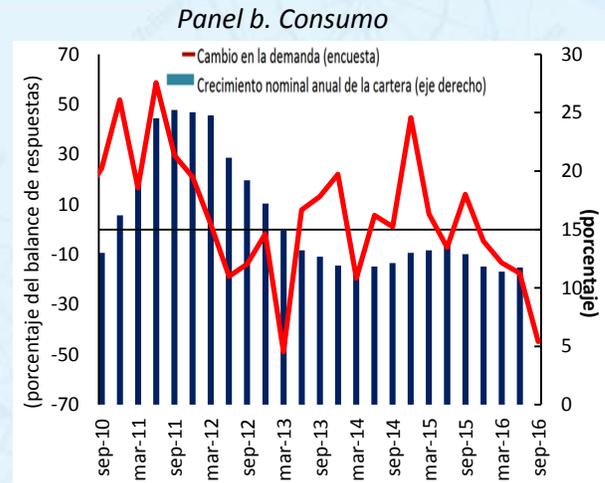
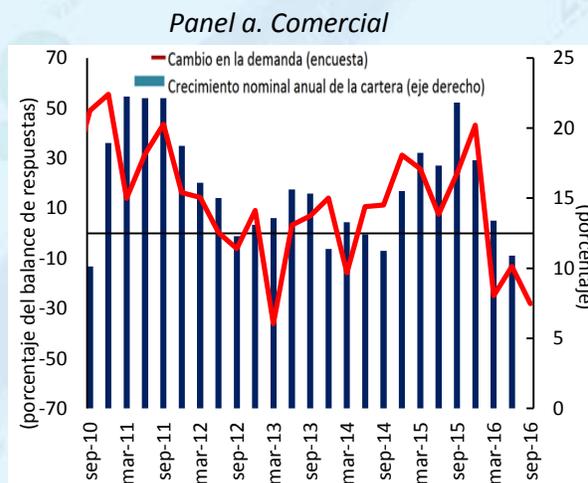
El indicador de calidad de la cartera en la misma medición fue de 3,29%, manteniéndose en los niveles habituales y muy por debajo de los valores observados en el año 2009 (5%). El indicador de cubrimiento se ubica en 143,3%, lo que significa que se tiene un nivel de recursos más que proporcional para atender la cartera vencida.

Para evaluar otros indicadores que puedan dar un panorama más amplio, se utilizarán los resultados de la *Encuesta sobre la situación de crédito en Colombia* realizada de manera periódica por el Banco de la República, con el objetivo de analizar el estado coyuntural y sectorial del crédito, así como la percepción de las entidades sobre la oferta y demanda de este mercado. Además, mediante este instrumento se busca determinar cambios en las políticas de

asignación de corto plazo y las expectativas de evolución futura⁷.

Para empezar, se muestra la percepción de las entidades financieras acerca de cambios en la demanda de crédito. En esta sección se obtuvieron comportamientos mixtos. Por un lado los establecimientos financieros percibieron una reducción en las solicitudes provenientes de las modalidades comercial y consumo, mientras que las de vivienda y microcrédito experimentaron incrementos (gráfico 6). Puntualmente en la cartera de vivienda se generó una leve reducción frente al trimestre anterior, pero en general en el año 2016 la demanda de crédito por parte de los hogares para este fin se ha mantenido en terreno positivo.

Gráfico 6. Percepción de la demanda de crédito (Establecimientos de crédito)



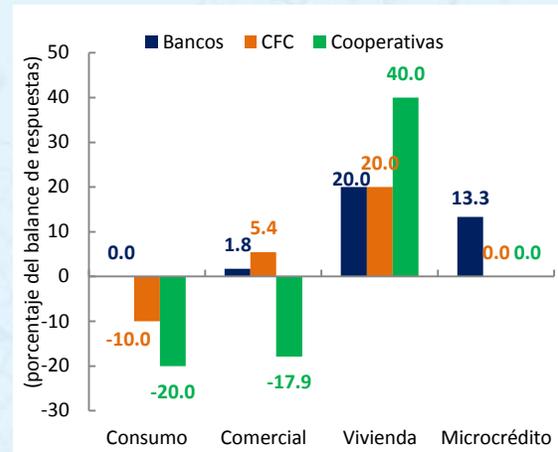
⁷ Esta encuesta se realiza de manera trimestral, la muestra para septiembre de 2016 contó con la participación de las siguientes entidades financieras: 15 bancos, 8 CFC, y 4 cooperativas.

Fuente: Reporte de la situación del crédito en Colombia, septiembre 2016, Banco de la República.

Los cambios que presenta la demanda de recursos por parte de las empresas están en línea con la percepción que éstas tengan de la economía. Así las firmas deciden iniciar o posponer la ejecución de sus planes de inversión. Los resultados consolidados muestran como la demanda comercial ha estado cayendo a lo largo del año, luego de la buena respuesta que se presentó en el 2015. Por tamaño de la empresa, los bancos reportaron caídas en las solicitudes por parte de empresas pequeñas y medianas. Por su parte las compañías de financiamiento comercial- CFC y las cooperativas señalaron que las mayores reducciones se han dado en las empresas grandes.

Ahora bien, cuando se indaga sobre si los intermediarios financieros han cambiado los niveles de crédito ofrecidos durante el último trimestre (III de 2016) respecto al trimestre inmediatamente anterior, se encuentra que se ha destinado un menor volumen de crédito hacia consumo y comercial, con excepción de los bancos que lo mantuvieron estable. Para adquisición de vivienda, los niveles se incrementaron en todas las entidades, el 20% de los bancos y las CFC pusieron más recursos a disposición, al igual que el 40% de las cooperativas encuestadas (Gráfico 7).

Gráfico 7. Cambio en la oferta por nuevos créditos- Tipo de entidad

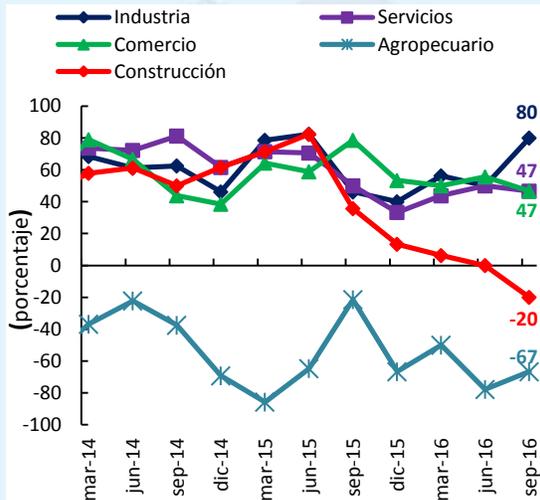


Fuente: Reporte de la situación del crédito en Colombia, septiembre 2016, Banco de la República.

Frente a los nuevos fondos para colocación hacia los diferentes sectores económicos, los bancos señalan a la industria como el sector que puede tener una mayor facilidad de acceso a crédito (80%), seguido de comercio y el de servicios (46,7%).

Para el caso del sector construcción, en el gráfico 8 se evidencia una reducción en el porcentaje de favorabilidad desde la segunda mitad del año 2015, llegando en el último trimestre a estar en un escenario de poco acceso. Las razones de este comportamiento se pueden encontrar ligadas a una menor percepción de rentabilidad, pues en la misma encuesta los intermediarios manifestaron que las mejores tasas se encuentran en la colocación de créditos a personas naturales y empresas exportadoras.

Gráfico 8. Acceso al crédito de los distintos sectores económicos- Bancos



Fuente: Reporte de la situación del crédito en Colombia, septiembre 2016, Banco de la República.

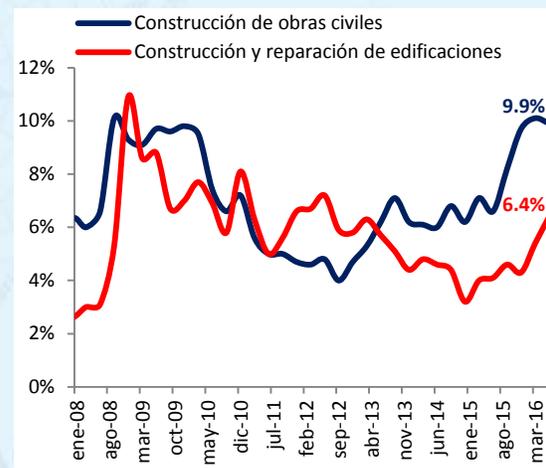
Otro de los motivos por los cuales se reduce la perspectiva de préstamos hacia el sector, puede estar dado por la evolución de la deuda existente, el Indicador de Cartera por Riesgo- ICR⁸ ha presentado deterioros durante lo corrido del año. En particular el sector de obras civiles es el que ha mostrado un mayor incremento y se encuentra en niveles cercanos a los del año 2009.

El sector de edificaciones tiene un comportamiento alcista desde el año 2015, sin embargo no se ha desalineado del comportamiento histórico. Es importante seguir monitoreando este indicador, ya que la generación de confianza del sector hacia

⁸ Indicador de Calidad por Riesgo = Cartera calificada y leasing por riesgo B, C, D y E/ Cartera y leasing brutos.

los intermediarios financieros es de vital importancia para mantener las líneas de crédito abiertas en el desarrollo de los planes de inversión (Gráfico 9).

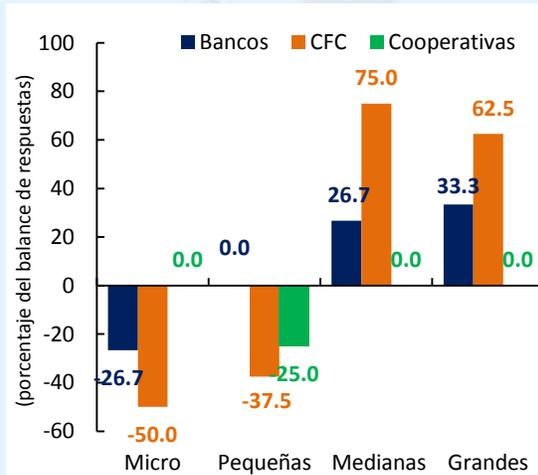
Gráfico 9. Indicador de Cartera por Riesgo- ICR del sector construcción



Fuente: Reporte de la situación del crédito en Colombia, septiembre 2016, Banco de la República.

Así mismo, en este periodo las entidades financieras perciben un menor acceso al crédito para las micro y las pequeñas empresas, poniendo en evidencia que este tipo de compañías son las más sensibles al ciclo económico. En cuanto a las medianas y grandes empresas, el acceso al crédito ha mejorado o permanecido igual en todas las entidades, los incrementos más relevantes se han dado en las CFC (Gráfico 10).

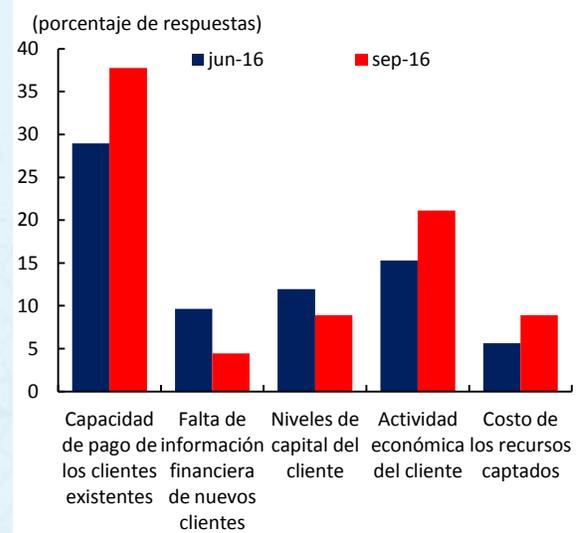
Gráfico 10. Acceso al crédito para las empresas según tamaño- Bancos



Fuente: Reporte de la situación del crédito en Colombia, septiembre 2016, Banco de la República.

En el gráfico 11 se compilan los factores que según las entidades encuestadas son determinantes para tomar la decisión de aprobar o denegar las solicitudes de crédito, la capacidad de pago de los clientes, es el mayor determinante que ha impedido otorgar nueva deuda en los últimos meses (38%). Además, otras razones que ganaron participación trimestral fueron la actividad económica del solicitante (+5,8 pp) y el costo de los recursos captados (+3,2 pp).

Gráfico 11. Factores que impiden otorgar un mayor volumen de crédito- Bancos



Fuente: Reporte de la situación del crédito en Colombia, septiembre 2016, Banco de la República.

La disponibilidad de crédito es de vital importancia para garantizar que el sistema económico cuente con un nivel suficiente de inversión y pueda impulsar la generación de empleo, pero ante circunstancias de ajuste económico las entidades financieras intentan reducir el riesgo y por ello incrementan sus niveles de exigencia en la etapa de aprobación.

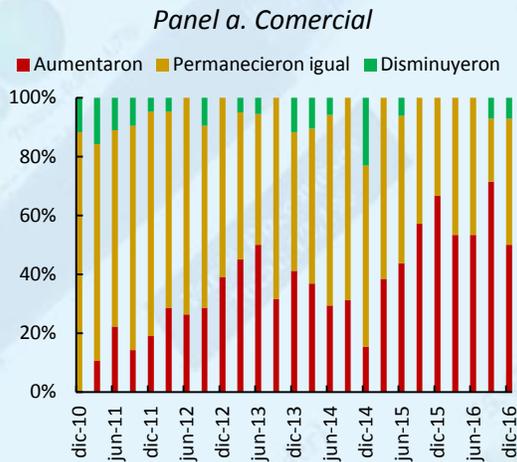
Debido a esto, las últimas preguntas de esta encuesta intentan no solo determinar el estado actual en las condiciones financieras, sino además capturar las expectativas de estos agentes en el corto plazo (octubre-diciembre de 2016).

El 50% de los bancos manifestaron que incrementarán las exigencias para otorgar créditos en la línea comercial, y el 43% afirmaron que las mantendrán (Gráfico 12-

Panel a). Las modalidades de consumo y microcrédito presentarán mayores requerimientos en alrededor del 41% de las entidades financieras (Gráfico 12- Panel b).

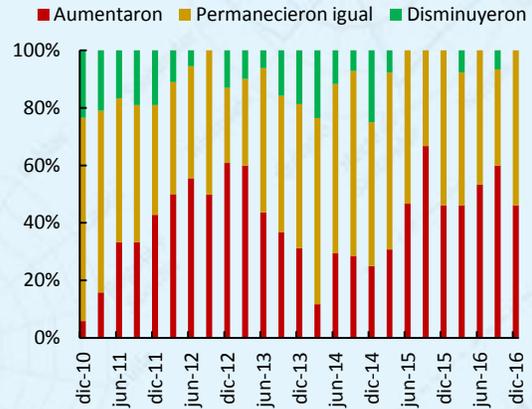
En el caso de crédito de vivienda se encuentra que durante el siguiente trimestre las exigencias para asignar nuevos créditos permanecerán inalteradas, luego de que en el primer semestre del año el 30% de las entidades manifestaron haber realizado endurecimientos (Gráfico 12- Panel c). En general las condiciones serán más restrictivas en las políticas de colocación de los bancos, según la encuesta los motivos principales por los cuales se toman estas decisiones, obedecen a una perspectiva económica menos favorable y por problemas específicos de cada modalidad⁹.

Gráfico 12. Cambio de las exigencias en la asignación de nuevos créditos- Bancos

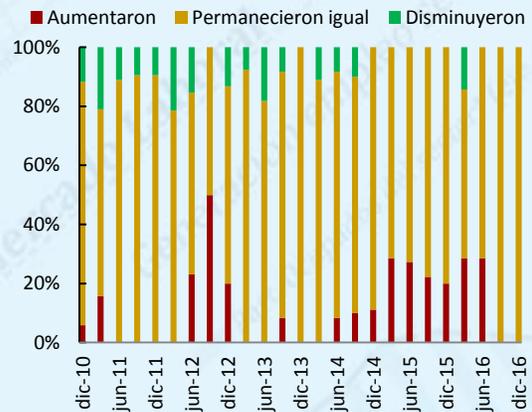


⁹ La pregunta formulada fue: “Si durante los últimos tres meses, su entidad ha incrementado los requerimientos ¿Cuáles fueron las principales razones para este cambio?”

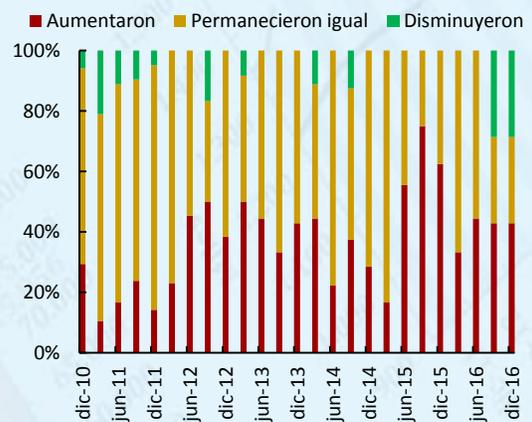
Panel b. Consumo



Panel c. Vivienda



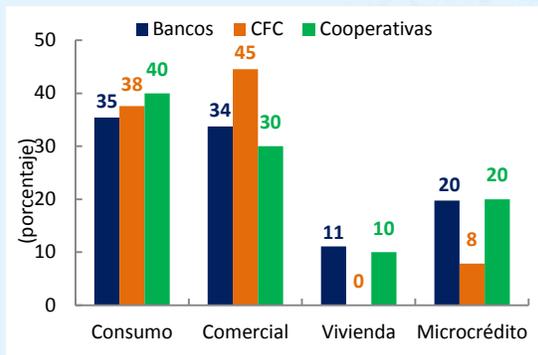
Panel d. Microcrédito



Fuente: Reporte de la situación del crédito en Colombia, septiembre 2016, Banco de la República.

En cuanto a las reestructuraciones de crédito por modalidades, para los tres tipos de entidades el mayor volumen se presentó en la cartera de consumo y comercial, principalmente para modificar plazos y solicitar periodos de gracia. La cartera de vivienda para las tres entidades fue la que tuvo una menor incidencia (Gráfico 13).

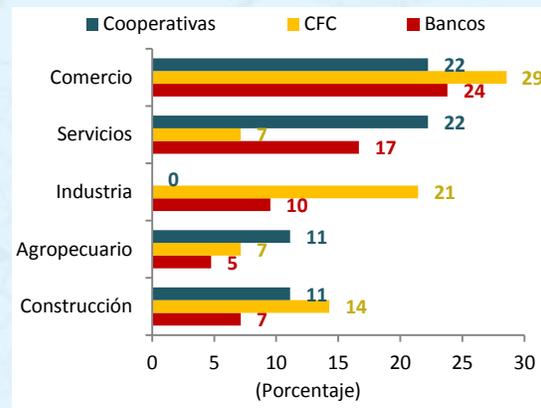
Gráfico 13. Reestructuración de crédito por tipo de cartera-Tipo de entidad



Fuente: Reporte de la situación del crédito en Colombia, septiembre 2016, Banco de la República.

Asimismo, los establecimientos financieros identificaron los sectores en los que se registró una mayor frecuencia en las solicitudes para reestructurar los créditos; para los bancos y las cooperativas fueron de los sectores de comercio y servicios, mientras que para las CFC pertenecieron al sector comercio e industria (Gráfico 14).

Gráfico 14. En cuáles de los siguientes sectores ha realizado un mayor número de reestructuraciones de crédito



Fuente: Reporte de la situación del crédito en Colombia, septiembre 2016, Banco de la República.

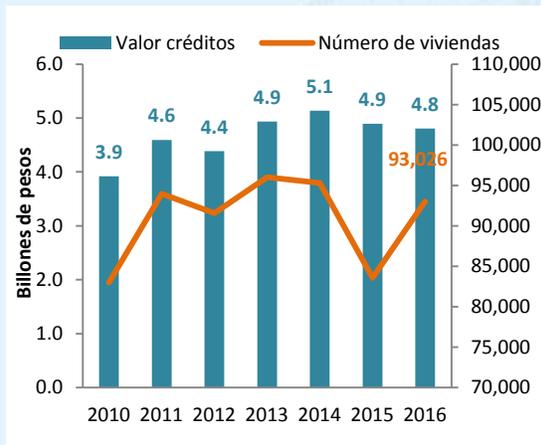
En conjunto, los resultados reflejan que los mayores ajustes en la cartera del sistema financiero han venido por cuenta de la cartera comercial, las perspectivas de nuevas colocaciones para las empresas contarán con mayores requerimientos y las empresas de menor tamaño son las que encontrarán más barreras. Las líneas que presentan mejores resultados son las de vivienda y microcrédito, ya que cuentan con buenos niveles de oferta y demanda, y baja incidencia de reestructuraciones.

4. TENDENCIAS DE LAS VARIABLES DE CRÉDITO HIPOTECARIO

Según las cifras del DANE, en lo corrido del 2016 se han financiado 93.026 viviendas en el país, esto significa un valor de 4,8

billones¹⁰ desembolsados por las entidades financieras. En comparación con el mismo periodo del año 2015, el número de créditos creció en 11,3%, mientras que los desembolsos presentaron una variación real del -1,7% (Gráfico 15).

Gráfico 15. Desembolsos para adquisición de vivienda - año corrido a septiembre (valores constantes del IV trimestre de 2015)



Fuente: FIVI, DANE- Cálculos DEE

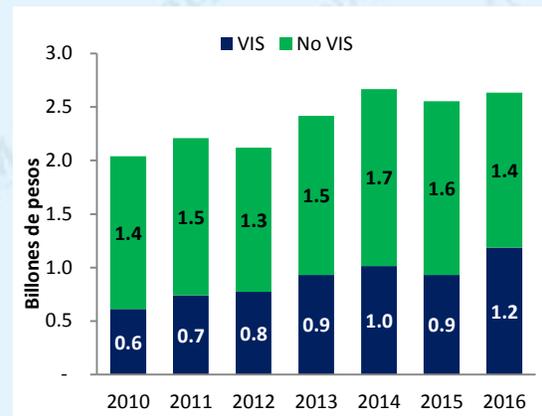
En particular, del total de desembolsos a septiembre de 2016 2,6 billones fueron destinados a para la adquisición de 61.512 viviendas nuevas. El segmento de Vivienda de Interés Social –VIS- presentó un crecimiento real de 27,6% en el monto (1,2 billones) y de 27,1% en las unidades (45.120). El segmento No VIS por su parte, ha mostrado una contracción del -10,8% en el valor de los montos desembolsados en lo corrido del año (Gráfico 16).

¹⁰ En valores corrientes esta cifra asciende a 7 billones de pesos, de los cuales 3,8 billones han sido destinados a la compra de vivienda nueva.

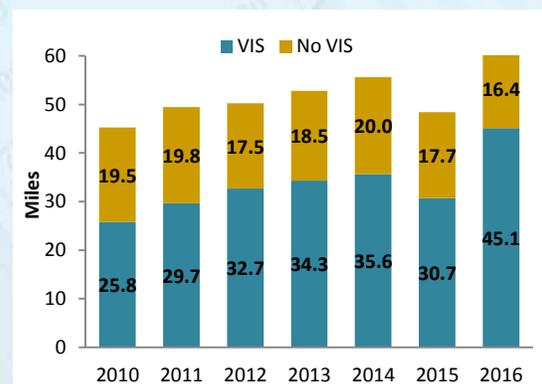
Los resultados muestran incrementos sostenidos en las unidades financiadas en los últimos años, especialmente en el segmento VIS, lo que es una muestra del mayor acceso que los hogares de menores ingresos han ganado dentro del sistema crediticio, en este aspecto ha sido fundamental el papel de la política de vivienda, pues ha contribuido a aliviar la carga financiera de las hipotecas.

Gráfico 16. Desembolsos para adquisición de vivienda nueva- año corrido a septiembre (valores constantes del IV trimestre de 2015)

Panel a. Valor de desembolsos



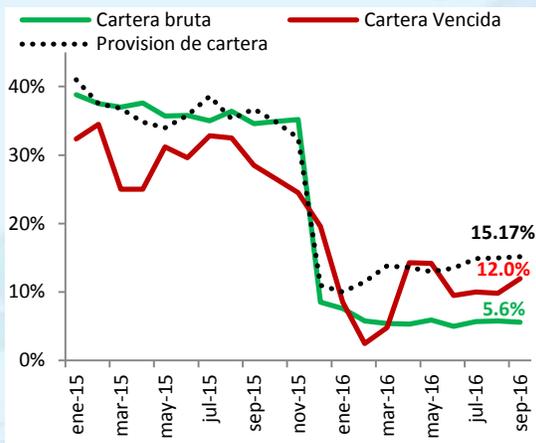
Panel b. Número de unidades financiadas



Fuente: FIVI, DANE- Cálculos DEE

Ahora bien, el saldo en la cartera de vivienda a septiembre de 2016 llegó a 53,6 billones y presentó un crecimiento real del 5,6%. Al mismo tiempo se han presentado incrementos en la cartera vencida del orden del 12% y en la provisión de cartera del 15,7%. Durante el 2016 la dinámica ha sido menor a la observada en el año anterior, debido a un efecto base por la inclusión del leasing habitacional en enero de 2015 (Gráfico 17).

Gráfico 17. Crecimientos reales anuales de la cartera de vivienda



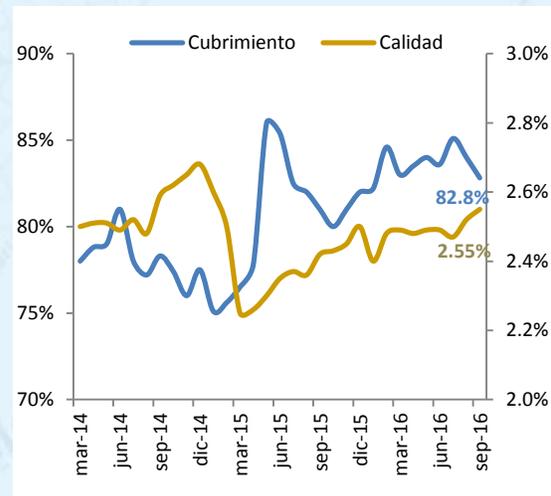
Fuente: Superintendencia Financiera- Cálculos DEE

El indicador de calidad tradicional¹¹, desde inicios del 2015 ha presentado incrementos sostenidos, que según información de la Superintendencia Financiera, se han dado debido a deterioros en el pago de los hogares en algunos segmentos de precios y a

¹¹ Indicador de Calidad Tradicional = Cartera y Leasing Vencido / Cartera y Leasing Bruto.

un cambio en las políticas de castigo de una entidad financiera, aún así el indicador se mantiene en niveles estables. En lo que respecta al indicador de cubrimiento¹², a lo largo del año se ha mantenido estable alrededor del 82%. (Gráfico 18).

Gráfico 18. Indicadores de Calidad y cubrimiento- Cartera de vivienda

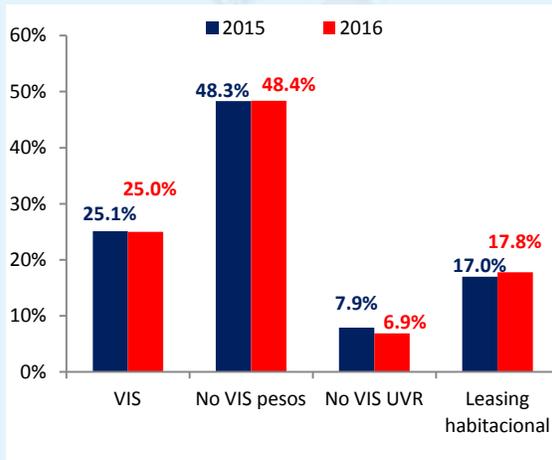


Fuente: Superintendencia Financiera- Cálculos DEE

Con el fin de profundizar en el análisis se presenta la composición de la cartera bruta entre los diferentes segmentos y modalidades de crédito para septiembre del presente año, con lo cual se logra verificar que las participaciones se han mantenido relativamente constantes entre los periodos. El cambio que llama la atención es el incremento en la participación de leasing habitacional (80 puntos básicos) con lo que alcanza a representar el 17,8% del total (Gráfico 19).

¹² Indicador de Cubrimiento Tradicional= Deterioro cartera y leasing / Cartera Vencida. Incluye Deterioro generales.

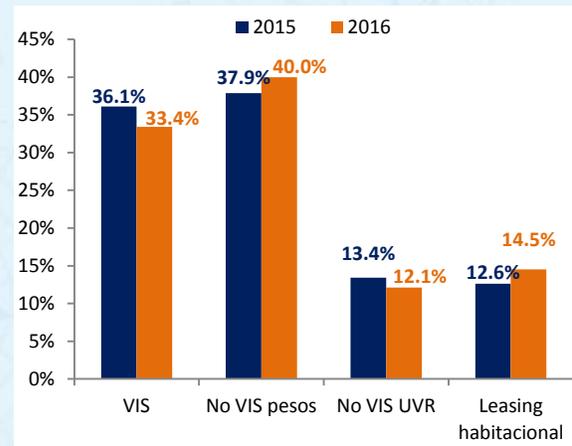
Gráfico 19. Composición de la cartera bruta- septiembre



Fuente: Superintendencia Financiera- Cálculos DEE

Tomando el mismo análisis para la cartera vencida se logra identificar cuales han sido los segmentos de precios que han presentado deterioros en los pagos y que finalmente terminan afectando el resultado agregado de la cartera hipotecaria. Lo primero que se puede observar, es el incremento en la participación de la cartera vencida del segmento No VIS en modalidad de pesos y en el de leasing habitacional, en 2,1 pp y 1,9 pp, respectivamente. Por su parte la cartera del segmento VIS ha reducido su participación dentro del total (Gráfico 20).

Gráfico 20. Composición de la cartera vencida- septiembre



Fuente: Superintendencia Financiera- Cálculos DEE

5. REFLEXIONES

Los mercados financieros internacionales se han enmarcado bajo una serie de eventos geopolíticos y económicos que han generado incrementos en la aversión al riesgo. Los mercados continúan bajo la expectativa de los indicadores macroeconómicos de las economías avanzadas, los cuales con seguridad determinarán la normalización de la política monetaria en el corto plazo.

A nivel local los establecimientos de crédito han modificado sus políticas de asignación de crédito y al mismo tiempo han endurecido los requerimientos, especialmente para la línea comercial y de consumo. Por otro lado, los microcréditos y los créditos para compra de vivienda son los que presentan una mayor estabilidad en la oferta y la demanda, así

como mejores perspectivas para la colocación de futura deuda.

Los desembolsos y la cartera de vivienda han presentado pequeños ajustes propios de la fase del ciclo en la que se encuentra la economía, los créditos No VIS en pesos y los de leasing habitacional concentran los mayores deterioros. Aún así el balance agregado muestra un comportamiento estable, que no representa un riesgo en aras de preservar la estabilidad financiera nacional.

Con todo lo expuesto, es evidente que este tipo de monitoreos al mercado de crédito deben hacerse de forma permanente, en lo relacionado al volumen de la cartera, su calidad y las provisiones existentes. Pues aún cuando el panorama de crédito se encuentra estable, puede verse impactado por las condiciones cambiantes de origen interno o externo.

INDICADORES ECONÓMICOS DE LA CONSTRUCCIÓN (Diciembre 2016)

	Valores	Fecha	Variación porcentual anual		
			2016-III	2016-II	2015-III
I. PIB 1/* (cifras en miles de millones de pesos)					
Total (1)	135,169	sep-16	1.2%	2.0%	3.3%
Construcción	10,176		5.8%	1.0%	0.3%
a. Edificaciones	4,550		11.0%	2.8%	-8.0%
b. Obras civiles	5,675		1.9%	-0.4%	7.3%
	Valores	Fecha	Variación porcentual anual		
			Annual	Tres meses	Año atrás
			oct 15 - oct 16	jul 15 - jul 16	oct 14 - oct 15
II. Número de ocupados 2/*					
Nacional	22,556	oct-16	1.0%	0.3%	1.2%
Construcción	1,394		2.8%	4.2%	3.6%
Trece áreas: Nacional	10,852		0.5%	-0.3%	0.4%
Trece áreas: Construcción	690		5.9%	3.1%	0.4%
III. Licencias 3/* (2)					
			oct 15 - oct 16	jul 15 - jul 16	oct 14 - oct 15
Totales	2,011,801	oct-16	-1.9%	-27.3%	-11.0%
Vivienda	1,395,564		-1.8%	-28.1%	-22.5%
a. VIS	250,930		-49.9%	36.7%	6.1%
b. No VIS	1,144,634		24.4%	-40.0%	-32.4%
Otros destinos	616,237		-2.2%	-25.2%	33.8%
a. Industria	30,586		-13.6%	-28.1%	-20.2%
b. Oficina	142,909		58.1%	-55.7%	-31.6%
c. Bodega	84,099		-14.3%	86.8%	7.2%
d. Comercio	178,352		-13.2%	-59.1%	95.5%
e. Otros	180,291		-10.2%	-12.2%	105.4%
IV. Cemento 4/**					
		oct-16	oct 15 - oct 16	jul 15 - jul 16	oct 14 - oct 15
Producción	1,076,105		-11.0%	-17.7%	12.6%
Despachos	993,870		-14.4%	-19.7%	6.6%
V. Índice Costos Construcción (ICCV) *					
			nov 15 - nov 16	ago 15 - ago 16	nov 14 - nov 15
Total	223.1	nov-16	3.3%	4.8%	5.2%
Materiales	217.7		2.9%	5.2%	6.0%
Mano de obra	240.7		4.3%	4.3%	4.2%
Maquinaria y equipo	195.5		1.9%	2.6%	2.2%
	Valores	Fecha	Variación porcentual anual		
			2016-III	2016-II	2015-III
VI. Índice Precios de Vivienda Nueva					
Vivienda 5/	114.2	sep-16	8.5%	7.7%	7.3%

INDICADORES ECONÓMICOS DE LA CONSTRUCCIÓN (Diciembre 2016)

VII. Inflación *			nov 15 - nov 16	ago 15 - ago 16	nov 14 - nov 15	
IPC Total	132.8	nov-16	6.0%	8.1%	6.4%	
IPC Vivienda	135.7		5.0%	6.1%	5.0%	
VIII. Muestra Mensual Manufacturera *			oct 15 - oct 16	jul 15 - jul 16	oct 14 - oct 15	
Índice producción real	109.4	oct-16	0.4%	-6.5%	2.0%	
IX. Encuesta Mensual del Comercio al por Menor*			oct 15 - oct 16	jul 15 - jul 16	oct 14 - oct 15	
Índice ventas reales total sin combustibles	110.0	oct-16	0.5%	-2.2%	-1.2%	
Índice ventas reales art. ferretería y pinturas	129.5		-5.4%	-6.5%	14.5%	
X. Financiación 6/***			sep 15 - sep 16	jun 15 - jun 16	sep 14 - sep 15	
Cartera hipotecaria + titularizaciones	52.2	sep-16	15.1%	16.3%	n.d.	
Desembolsos (cifras en millones de pesos)			sep 15 - sep 16	jun 15 - jun 16	sep 14 - sep 15	
a. Constructor	273	sep-16	-24.6%	11.6%	69.5%	
b. Individual	1,183		-27.6%	45.0%	110.7%	
1. VIS	266		13.0%	78.4%	30.4%	
2. No VIS	917		-35.2%	51.3%	152.3%	
i. Pesos	1,000		-31.1%	59.3%	135.4%	
ii. UVR	183		-7.7%	36.4%	59.0%	
		Valores absolutos				
XI. Tasas interés hipotecarias (%) ****			nov-16	ago-16	nov-15	
Adquisición						
a. VIS UVR		nov-16	8.9%	8.8%	9.0%	
b. No VIS UVR			8.1%	8.0%	7.9%	
1. VIS pesos			12.9%	12.7%	12.3%	
2. No VIS pesos			12.4%	12.3%	11.0%	
Construcción						
a. VIS UVR			6.0%	4.1%	4.1%	
b. No VIS UVR			5.2%	4.3%	4.6%	
1. VIS pesos			13.0%	12.6%	11.5%	
2. No VIS pesos		12.3%	12.5%	10.3%		
<p>Fuentes: * DANE; ** ICPC; *** Superintendencia financiera; **** Banco de la República. Notas: n.d.: no disponible; n.a.: no aplica; 1/ Cifras en miles de millones de pesos constantes 2005=100; 2/ Cifras en miles correspondientes al trimestre móvil; 3/ Cifras en metros cuadrados. 4/ Cifras en toneladas; 5/IPVN - 53 Municipios ; 6/ Cifras en miles de millones de pesos corrientes. Incluye Leasing Habitacional. (1) p: pronóstico Ministerio de Hacienda pp: pronóstico elaborado por CAMACOL 1/ Cifras en miles de millones de pesos constantes 2005=100; (2) Licencias de Construcción/ Total 88 Municipios-Dane</p>						

CONDICIONES DE USO

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada “Informe Económico”, publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

NOTAS

No aplica