

Presidente Ejecutiva: Sandra Forero Ramírez

Editor: Edwin Chirivi Bonilla

Investigadores: Karen Ortega Burgos; Viviana Sarmiento Guzmán; Daniela Sanabria.

PANORAMA DE LA ACTIVIDAD EDIFICADORA EN 2018

Proceso de ajuste y características de la recuperación

Tabla de contenido

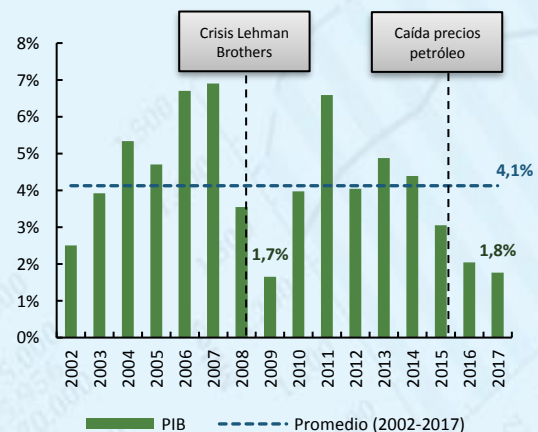
1. Introducción	1
2. ¿Cuál fue la dinámica de la actividad edificadora durante el 2017?	3
2.1. Balance del segmento residencial.	4
2.2. Balance del segmento no residencial	8
3. Determinantes para la recuperación y factores de riesgo durante el 2018	10
3.1. Factores de demanda	11
3.2. Factores de oferta	15
4. Conclusiones.....	18

1. Introducción

Todo parece indicar que el proceso de desaceleración que venía experimentando la economía colombiana desde finales del 2015, debido en gran parte a la caída profunda en los precios del petróleo, ha llegado a su fin.

De acuerdo con las cifras reportadas por el DANE, durante el 2017 la producción nacional presentó un crecimiento del 1,8% anual, el más bajo de las últimas dos décadas después del registro del 2009, cuando por cuenta del coletazo de la crisis financiera, la economía apenas logró expandirse al 1,7% (Gráfico 1)

Gráfico 1. Crecimiento anual del PIB 2002-2017

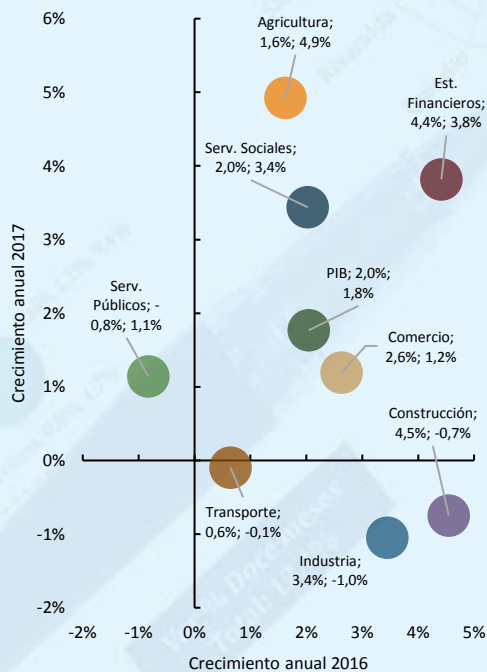


Fuente: DANE

El balance del año mostró resultados mixtos

para los diez grandes sectores productivos del país: mientras que la agricultura (+4,9% anual), los servicios financieros (+3,8% anual), y los sociales (+3,4% anual) consolidaron el crecimiento que traían del 2016, la industria (-1% anual), la construcción (-0,7% anual) y el transporte (-0,6%) presentaron caídas reales en su generación de valor (Gráfica 2).

Gráfico 2. Crecimiento anual del PIB por sectores 2016 vs 2017



Fuente: DANE

Este menor ritmo de crecimiento coincidió con la tendencia creciente de la tasa de desempleo (particularmente la de las zonas

urbanas), así como con el deterioro en la calidad de la cartera total que pasó de promediar 3,03% en 2015 a 4,22% en 2017.

Si bien durante la primera mitad del año la desaceleración fue más pronunciada (+1,6% primer semestre vs +1,9% segundo semestre), el cierre del 2017 tuvo más luces que sombras: la inflación se ubicó muy cerca del rango meta, las tasas de interés comerciales, de vivienda y, en menor medida, de consumo siguieron reduciéndose, la creación de empresas superó su promedio desde 2011 (282 mil) con 323.000 nuevas unidades productivas, y los salarios reales continuaron con su senda de recuperación.

Después de todo esto, el panorama económico para 2018 se muestra más alentador. El consenso de los analistas apunta a un crecimiento de 2,6% anual, que se sustenta, entre otras cosas, en la mejora de los términos de intercambio y la demanda externa, la recuperación de la confianza y el consumo de los hogares, la mejor dinámica del crédito (por la reducción de su costo), y la aceleración de la inversión por cuenta de la ejecución de obras civiles.

No obstante, este es un año particular pues el

desempeño económico del país estará matizado por las elecciones legislativas y presidenciales que tendrán lugar durante el primer semestre del 2018.

Con este telón de fondo, este informe económico presenta el balance del renglón edificador durante el 2017 y señala los factores clave para su desempeño en el año que comienza.

Así las cosas, el presente documento se organiza en cuatro secciones; esta primera que contiene la introducción, la segunda que muestra el desempeño de los segmentos residencial y no residencial al cierre del 2017, la tercera que presenta los factores de demanda y oferta claves para el desempeño de la actividad edificadora durante el 2018, y la cuarta que muestra las conclusiones.

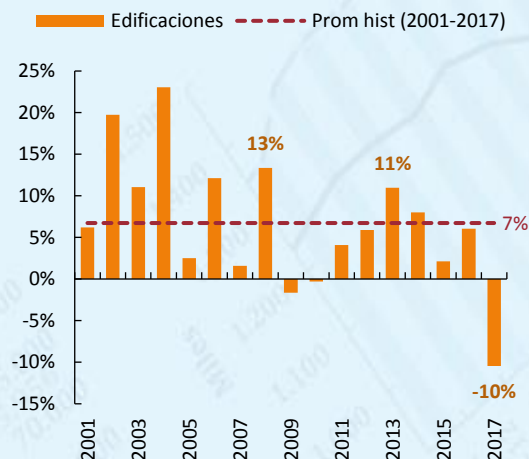
2. ¿Cuál fue la dinámica de la actividad edificadora durante el 2017?

El sector de edificaciones, que se ha consolidado como una de las ramas con mayor efecto tractor y generador de dinamismo en la economía en lo que va de este siglo, materializó durante el 2017 los efectos de la caída de los ingresos petroleros,

el incremento del costo del crédito, el debilitamiento de la confianza y el menor crecimiento económico.

Es así como, de acuerdo con las cifras reportadas por el DANE, el renglón edificador presentó una contracción del 10% anual en el 2017; dato que resultó inferior al crecimiento promedio del 7% al que venía acostumbrado (Gráfico 3), y que se justificó por la contracción del -16,2% de la producción de destinos no residenciales y, en menor medida, por la caída del -6,2% del sector vivienda.

Gráfico 3. Crecimiento anual del PIB real de edificaciones. 2001-2017



Fuente: DANE

Si bien el balance de los segmentos

residencial y no residencial apuntan hacia la misma dirección, los factores detrás de su comportamiento fueron diferentes. Para el sector vivienda los incrementos que han registrado los tiempos de iniciación, debido a la prolongación del periodo de preventa¹, fueron determinantes en su desempeño, al hacer más lentos los ritmos de generación de valor agregado; mientras que en el sector no residencial el aplazamiento o ralentización de los proyectos de construcción, así como el aumento en el volumen de oferta disponible, sobre todo en el mercado de oficinas, bodegas y establecimientos comerciales², constituyeron la piedra angular del comportamiento de esta porción del mercado.

2.1. Balance del segmento residencial

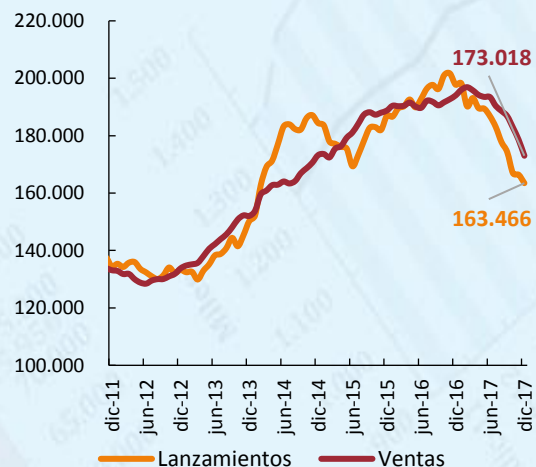
El 2017 estuvo marcado por algunos ajustes del mercado que resultaron en una contracción de la dinámica comercial y la generación de nueva oferta, como consecuencia de la desaceleración económica, el deterioro de las condiciones

financieras de los hogares y de los niveles de confianza.

De acuerdo con el sistema georreferenciado Coordinada Urbana, durante el 2017 se lanzaron 163.466 unidades de vivienda y se vendieron 173.018, cifras que corresponden a contracciones del 17,3% y 10,8% anual respectivamente (Gráfico 4), y que contrastan con la tendencia creciente que ambos indicadores líderes venían registrando desde el año 2013, gracias al impulso de los programas de vivienda del Gobierno y de las condiciones económicas favorables del país.

Gráfico 4. Ventas y lanzamientos.

Acumulado anual. Total mercado. 2011-2017. 18 regionales



¹ CAMACOL (2017) Tendencias de la construcción, décima edición

² Colliers (2017). Reportes de mercado de establecimientos comerciales, oficinas y bodegas.

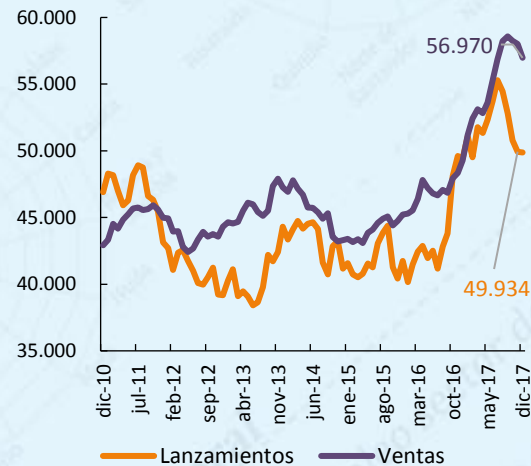
	Lanzamientos	Ventas
var. anual	-17,3%	-10,8%

Fuente: Coordinada Urbana CAMACOL

Al respecto, es importante mencionar que el menor ritmo de crecimiento que presentaron las ventas y los mayores niveles de inventario terminado motivaron el ajuste de los lanzamientos hacia un nivel más sostenible y coherente con la coyuntura actual.

En contraste con los resultados del agregado nacional, el segmento de 70-135 smmlv (VIS Tope) presentó un buen desempeño tanto en ventas como en lanzamientos, luego de que estas registraran expansiones del 15,6% y 0,9% anual respectivamente, con las cuales el segmento alcanzó 56.970 unidades comercializadas y 49.878 viviendas lanzadas en el año 2017 (Gráfico 5).

Gráfico 5. Ventas y lanzamientos. Acumulado anual. Segmento (70-135 smmlv). 2010-2017. 18 regionales



	Lanzamientos	Ventas
var. anual	0,9%	15,6%

Fuente: Coordinada Urbana CAMACOL

Los resultados de este rango evidencian, por un lado, que el programa de subsidio “Mi Casa Ya” ha logrado que la vivienda social resista la coyuntura de desaceleración, y por el otro que la política de vivienda sigue cumpliendo con su importante labor social en la reducción del déficit de vivienda en hogares de bajos recursos.

Sin embargo, la vigencia límite de los programas (año 2019) puede restringir el lanzamiento de nuevos proyectos, dados los ciclos de comercialización y construcción actuales, por lo que resulta imperativa la continuidad de los recursos y la política de

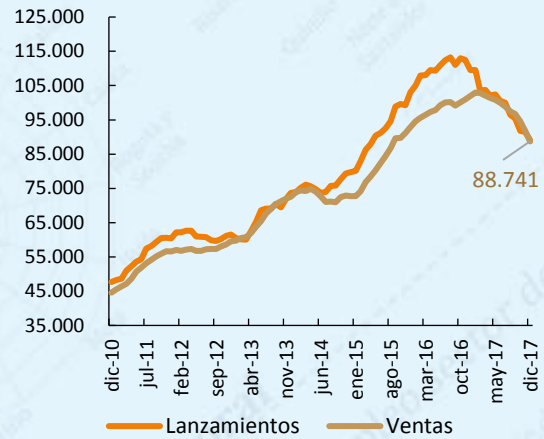
vivienda.

El segmento medio, por su parte, registró un ajuste significativo en el 2017, tanto en generación de oferta como en demanda. Este ha sido uno de los rangos más afectados por la coyuntura económica y la falta de confianza de los hogares. Las unidades lanzadas presentaron una caída de 18,7% y se ubicaron en 89.073, mientras que las ventas disminuyeron 12,9%, hasta un nivel de 88.741 (Gráfico 6).

En este segmento el ajuste que ha tenido la nueva oferta de vivienda ha estado en línea con el de las ventas, lo que es una señal de que el mercado se está equilibrando, después de que en años anteriores se registraron niveles de lanzamientos persistentemente mayores.

Gráfico 6. Ventas y lanzamientos.

Acumulado anual. Segmento medio (135-435 smmlv). 2010-2017. 18 regionales



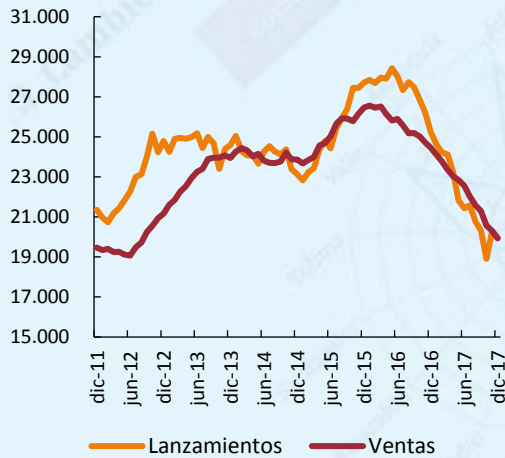
	Lanzamientos	Ventas
var. anual	-18,7%	-12,9%

Fuente: Coordinada Urbana CAMACOL

Así mismo, el balance del segmento alto, excluido de los programas de subsidio del Gobierno, también presentó un ajuste significativo tanto en lanzamientos (-20,9% anual) como en ventas (-18,5% anual) que llevaron a que los niveles de actividad marcaran los mínimos de los últimos años durante el 2017, consolidando la tendencia a la baja que se venía observando desde mediados del 2016 (Gráfico 7).

Gráfico 7. Ventas y lanzamientos.

**Acumulado anual. Segmento medio-alto
(135-1234 smmlv). 2010-2017. 18 regionales**



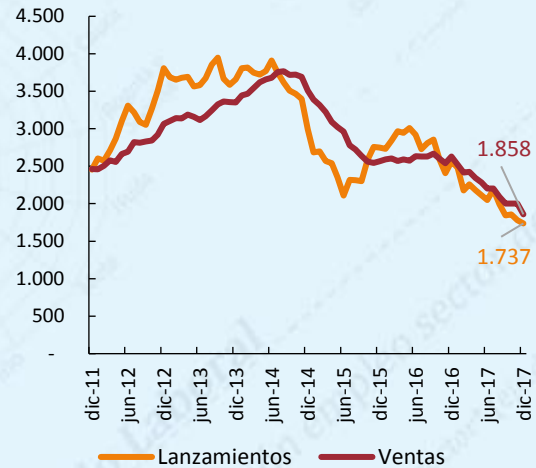
	Lanzamientos	Ventas
var. anual	-20,9%	-18,5%

Fuente: Coordinada Urbana CAMACOL

El segmento alto, el más pequeño en volumen de esta clasificación, se vio afectado, entre otras cosas, por el ciclo económico y las expectativas generadas por el IVA del 5% dispuesto en la última reforma tributaria, que determinaron el desempeño decreciente de este mercado. Es así como en 2017 se lanzaron 1.737 unidades, 32,2% menos que en el año anterior, y se vendieron 1.858 viviendas, con una reducción de -29,3% anual (Gráfico 8).

Gráfico 8. Ventas y lanzamientos.

**Acumulado anual. Segmento alto (Más de
1234 smmlv). 2011-2017. 18 regionales**



	Lanzamientos	Ventas
var. anual	-32,2%	-29,3%

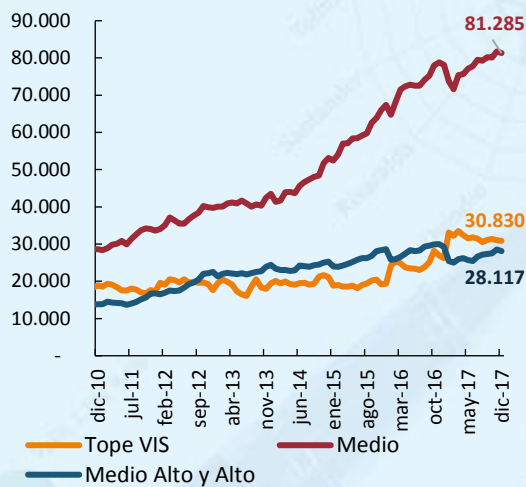
Fuente: Coordinada Urbana CAMACOL

Finalmente, al analizar la oferta de vivienda, se encuentra que al corte del 2017 el segmento VIS-Topo sumó 30.830 unidades de vivienda, el medio (135-435 smmlv) 81.285, y el alto (de más de 435 smmlv) un total de 28.117, cifras que representaron un crecimiento anual del 17,6%, 4,0% y -3,8% respectivamente (Gráfico 9).

De manera particular, la tendencia del segmento medio se ha empujado considerablemente debido al incremento en los tiempos de comercialización y al alto nivel

de lanzamientos de años anteriores, a diferencia de los otros dos segmentos que han mantenido un comportamiento relativamente estable.

Gráfico 9. Saldo de oferta de vivienda disponible, por segmento de precio. 2010-2017. 18 regionales



Segmento	VIS-tope	Medio (135 a 435 smmlv)	Alto (+435)	Total
%var anual	17,6%	4,0%	-3,8%	3,3%

Fuente: Coordinada Urbana CAMACOL

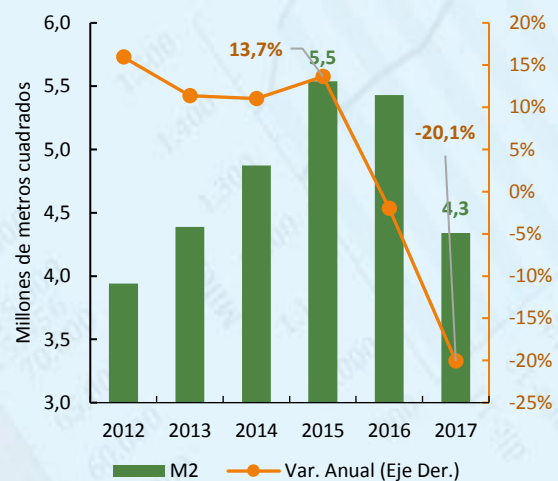
2.2. Balance del segmento no residencial

A lo largo del 2017 se configuró una fuerte caída en el segmento no residencial como respuesta a la coyuntura de desaceleración que también presentaron los sectores de

industria, comercio y servicios financieros, así como a la caída en la inversión, producto de los menores ingresos provenientes del sector petrolero, lo que causó una menor absorción del área ya construida y ralentizó de forma significativa la ejecución de obras de destinos no residenciales.

De esta manera, los volúmenes de actividad no residencial presentaron un retroceso significativo en el 2017 en comparación con la dinámica de años anteriores, luego de registrar una contracción del 20,1% con la que el área iniciada se ubicó por debajo de los cinco millones de metros cuadrados (Gráfico 10).

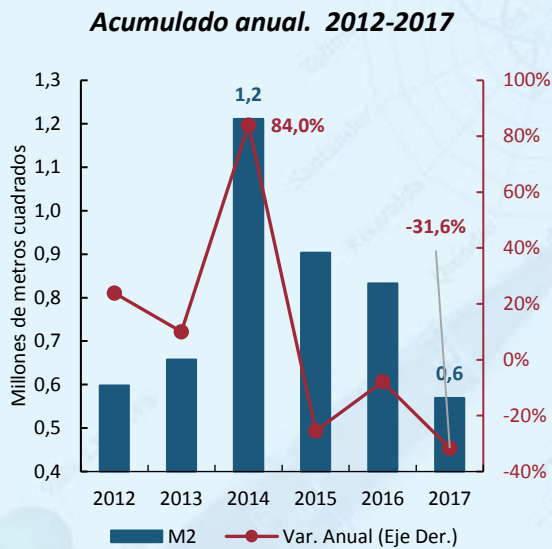
Gráfico 10. Área Iniciada en destinos no residenciales. Acumulado anual. 2012-2017



Fuente: DANE

En oficinas, la dinámica decreciente que comenzó en 2015 se prolongó durante el 2017. Así, la reducción del área nueva en proceso fue del 31,6% anual con un total de 569.375 m² iniciados (Gráfico 11).

Gráfico 11. Área Iniciada de oficinas.

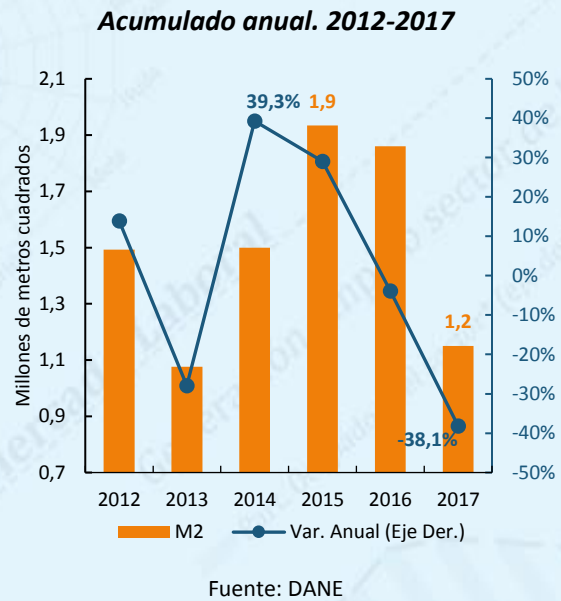


Al mismo tiempo, las edificaciones comerciales³ mostraron una contracción anual del 38,1%, 709.370 metros cuadrados iniciados menos que en el 2016 (Gráfico 12).

Este panorama en el segmento de oficinas y comercio es un síntoma de la prolongación en la toma de decisiones de inversión de las

compañías del país, que se acompasa con el ajuste natural en la construcción de estos espacios ante un menor crecimiento económico.

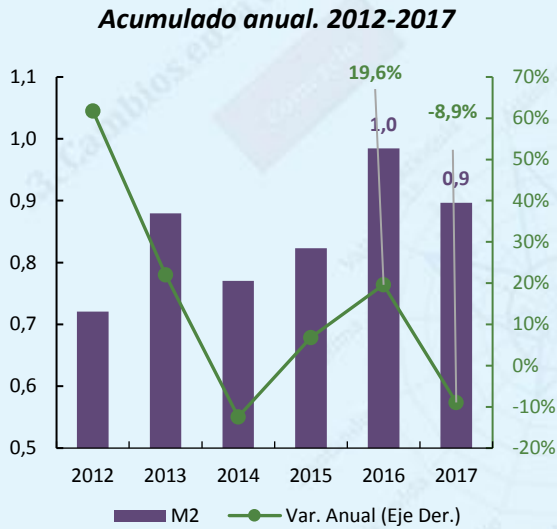
Gráfico 12. Área Iniciada en comercio.



Por su parte, si bien el área iniciada en bodegas permanece en niveles cercanos al promedio de los últimos años, presentó un retroceso del 9% anual al sumar 896.436 metros cuadrados nuevos en proceso durante el 2017 (Gráfico 13).

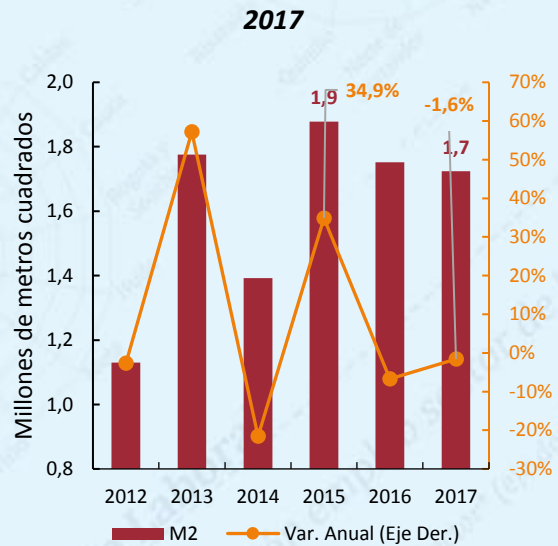
³ Corresponden a comercio y hoteles

Gráfico 13. Área Iniciada en bodegas.



Fuente: DANE

Gráfico 14. Área Iniciada en destinos institucionales. Acumulado anual. 2012-



Fuente: DANE

En cuanto a los destinos institucionales⁴, la dinámica fue negativa (-1,6% anual), debido a que el impulso del Programa Nacional de Infraestructura Educativa (PNIE) se comenzó a materializar en los últimos trimestres del año (Gráfico 14).

3. Determinantes para la recuperación del sector edificador y factores de riesgo durante el 2018

Las perspectivas de que la economía tendrá un mejor desempeño durante el año 2018 suponen ciertas oportunidades para el sector edificador. No obstante, los riesgos que se materializaron durante los últimos años enmarcan algunos desafíos que deberán sortearse.

⁴ Se componen de administrativo público, educación,

hospitales y otros.

3.1. Factores de demanda

Por el lado de la demanda, la dinámica de la construcción de edificaciones estará sustentada en tres ejes: la recuperación en la confianza de los consumidores, el desempeño del canal de crédito hipotecario y la evolución del mercado laboral (Ver Gráfico 15).

Gráfico 15. Semáforo: pilares de desempeño por el lado de la demanda



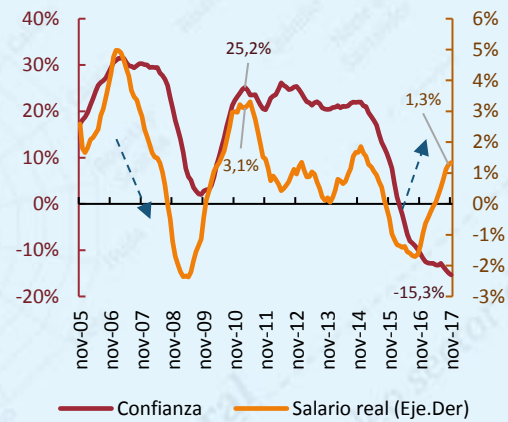
Fuente: CAMACOL, elaboración propia

Confianza: Luz verde

Históricamente la confianza de los consumidores le ha seguido el paso a la dinámica de los salarios reales. Así, la recuperación gradual que han experimentado los sueldos desde mayo de 2017 permite prever una senda de recuperación en la confianza a nivel nacional (Gráfico 16).

Gráfico 16. Crecimiento anual de los salarios reales vs confianza del consumidor.

Acumulado doce meses. Nov 2005-Nov 2017

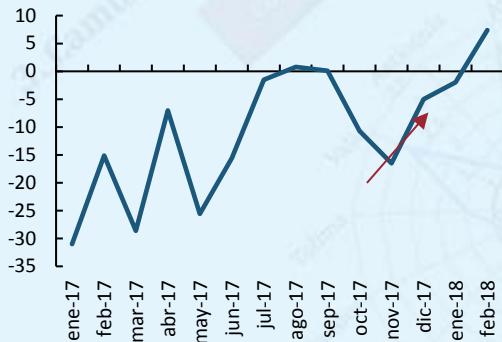


Fuente: Fedesarrollo, DANE.

En lo que se refiere al mercado de vivienda, la percepción ha venido mejorando de manera gradual en todas las ciudades, y las condiciones del 2018 permiten prever una continuidad en dicha dinámica (Gráfico 17).

Gráfico 17. Disposición para la compra de vivienda, 2017-2018

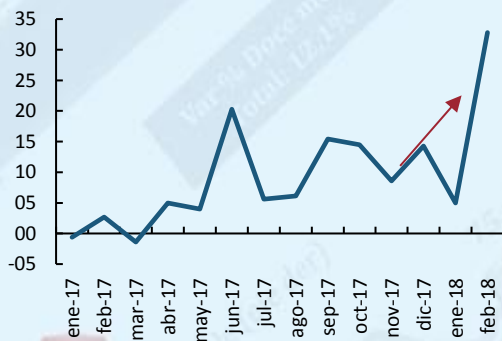
Panel A. Bogotá



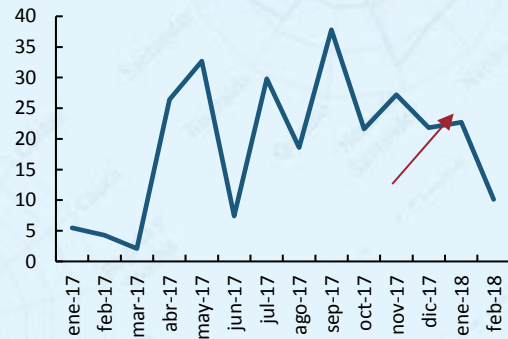
Panel B. Medellín



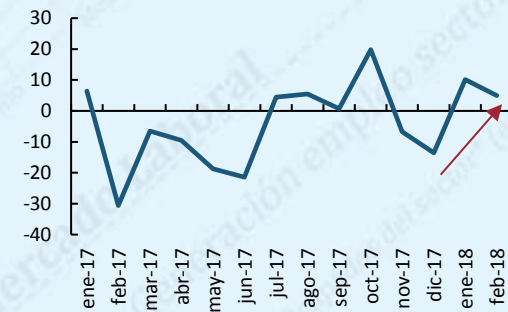
Panel C. Cali



Panel D. Barranquilla



Panel E. Bucaramanga



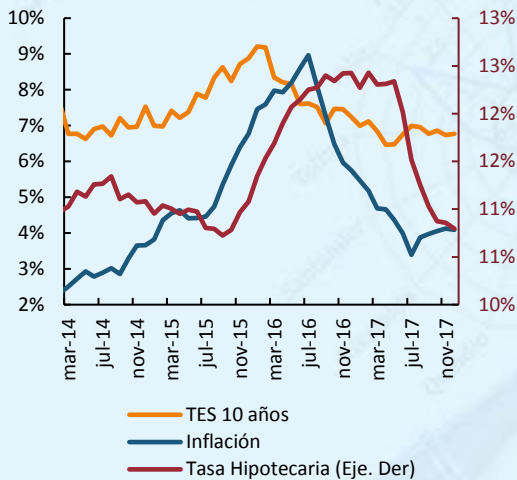
Fuente: Fedesarrollo

Crédito: Luz amarilla

Motivado por la convergencia de la inflación hacia el rango meta (2%-4%), el Banco de la República disminuyó su tasa de intervención en once ocasiones entre diciembre de 2016 y enero de 2018 pasando de 7,75% a 4,25%. Esta reducción, que se ha trasladado gradualmente al costo del crédito hipotecario y al de la deuda pública, señala una tendencia favorable para el desempeño del mercado de

vivienda, al facilitar el cierre financiero de los hogares (Gráfico 18).

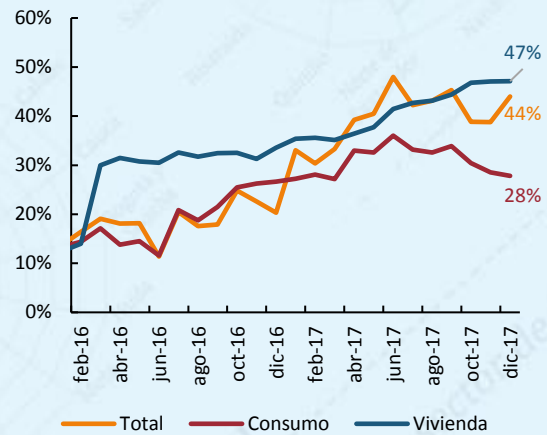
Gráfico 18. TES 10 años, inflación y tas hipotecaria. 2014-2017



Fuente: Banco de la República, DANE

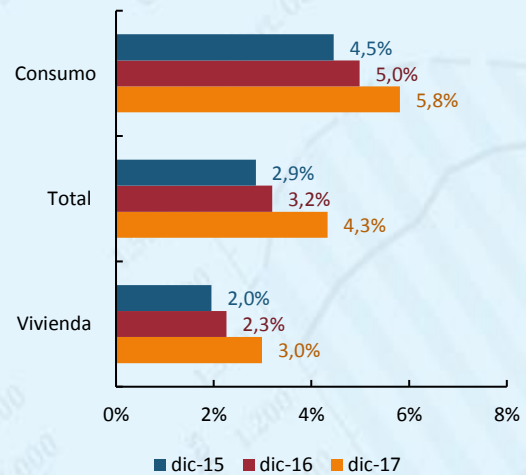
Sin embargo, el crecimiento que ha registrado la cartera vencida de los hogares (Gráfico 19) y el consecuente deterioro en la calidad de estos préstamos (Gráfico 20), puede limitar este canal y endurecer las condiciones de evaluación crediticia de los hogares.

Gráfico 19. Crecimiento anual de la cartera vencida de los hogares. 2016-2017



Fuente: Superfinanciera

Gráfico 20. Indicador de calidad de cartera 2015-2017



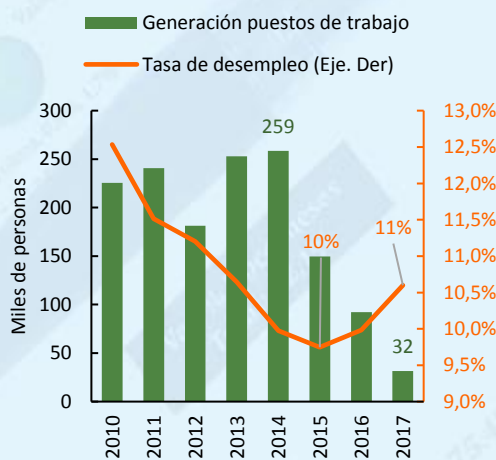
Fuente: Superfinanciera

Empleo: Luz roja

El mercado laboral se ha resentido de manera significativa como consecuencia del menor crecimiento de la economía. De esta manera, mientras que la tasa de desempleo mostró un incremento de 1 p.p. en los últimos dos años, la creación de nuevas plazas de trabajo consolidó su tendencia a la baja durante el 2017 (Gráfico 21), lo que se traduce por supuesto en un impacto importante sobre la demanda potencial.

que en años anteriores, con Bogotá y Barranquilla experimentando grandes retrocesos (18 mil empleos menos en 2017), en siete de las nueve intermedias (Gráfico 22- Panel B) el balance fue positivo, con excepción de Cúcuta y Cartagena que presentaron casi 7 mil empleos menos.

Gráfico 21. Generación de puestos de trabajo formales vs tasa de desempleo. Promedio anual-Trece ciudades. 2010-2017

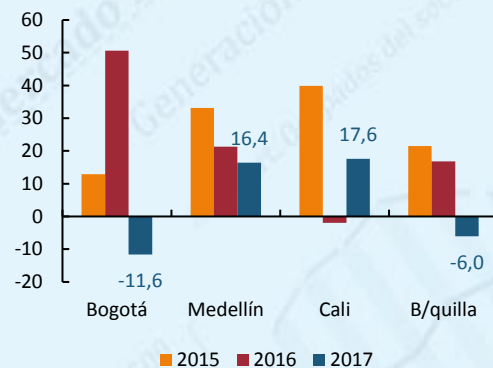


Fuente: DANE

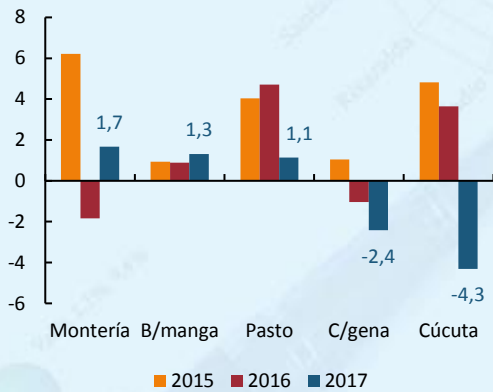
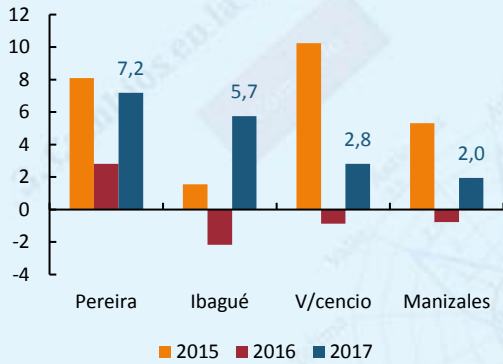
Por ciudades, el panorama de los puestos de trabajo es mixto, mientras que en las grandes (Gráfico 22-Panel A) la generación fue menor

Gráfico 22. Generación de puestos de trabajo formal por ciudades. Miles de personas. 2015-2017

Panel A. Grandes ciudades



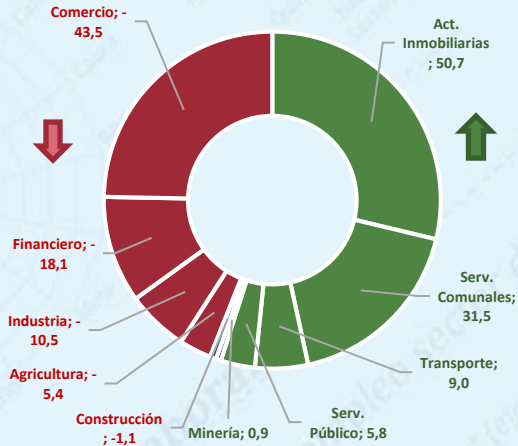
Panel B. Ciudades intermedias



Fuente: DANE

Finalmente, el resultado de los sectores también estuvo dividido. En cinco sectores, dentro de los que se encuentran actividades inmobiliarias, servicios comunales y públicos, transporte y minería, se crearon casi 100 mil puestos de trabajo, mientras que en los demás sectores se dejaron de generar casi 80 mil (Gráfico 23).

Gráfico 23. Generación de puestos de trabajo por sector. Miles de personas. Promedio 2017

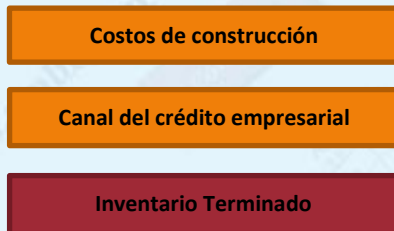


Fuente: DANE

3.2. Factores de oferta

Por el lado de la oferta, el desempeño del sector edificador dependerá en gran medida de la evolución de tres factores: los costos de construcción, el canal de crédito empresarial y el inventario terminado (Gráfico 24).

Gráfico 24. Semáforo: pilares de desempeño por el lado de la oferta

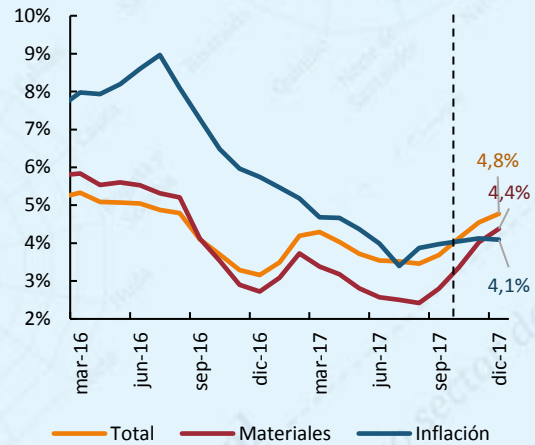


Fuente: CAMACOL, elaboración propia

Costos de construcción: Luz amarilla

Desde el último trimestre del 2017 el Índice de Costos de Construcción de Vivienda (ICCV) ha presentado una tendencia creciente, que lo ha hecho ubicarse por encima del registro de inflación (Gráfico 25). Este comportamiento ha estado explicado principalmente por el rubro de materiales que en diciembre de 2017 ubicó su crecimiento en 4,4% superando en 0.3 puntos porcentuales el registro de la inflación (4.1%)

Gráfico 25. Crecimiento anual del ICCV vs inflación. 2016-2017



Fuente: DANE

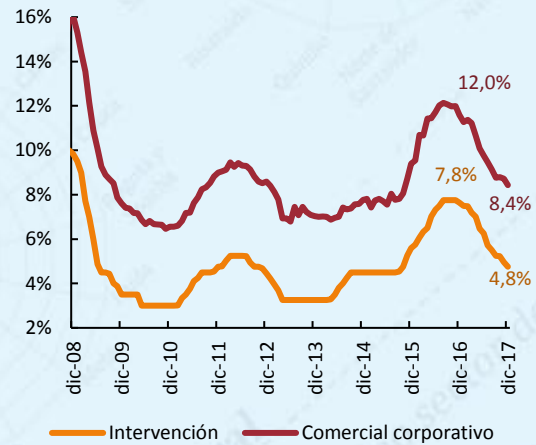
Una mirada detallada al componente de materiales da cuenta de que 11 de los 84 productos que lo integran registran variaciones que superan el doble de la inflación entre noviembre y diciembre del 2017 (Tabla 1), lo que estaría explicado en parte por la tendencia creciente de los precios del acero.

Tabla 1. Crecimiento anual promedio nov-dic 2017. ICCV materiales

Material	Var % anual promedio
Mallas	22,5%
Alambres	17,1%
Cables y alambres	13,5%
Impermeabilizantes	12,2%
Domo Acrílico	11,8%
Aditivos	11,7%
Cielo Rasos	10,2%
Hierros y Aceros	9,8%
Accesorios Gas	9,1%
Recebo común	8,8%
Polietilenos	8,5%

Fuente: DANE

Gráfico 26. Tasa promedio de los créditos comerciales vs tasa de intervención. 2008-2017

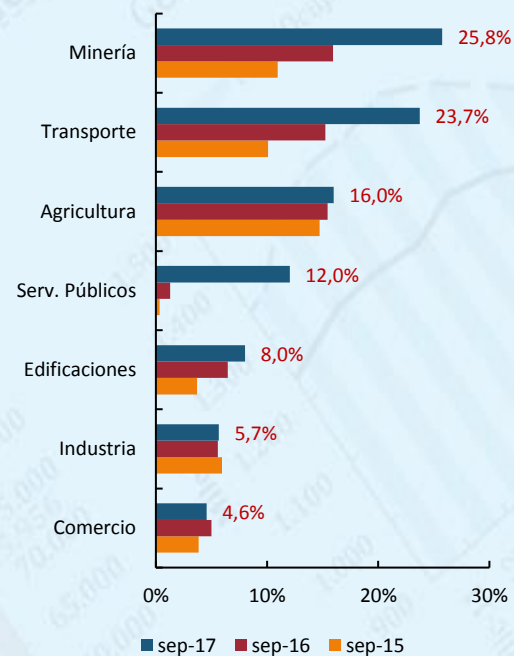


Fuente: Banco de la República

Canal de crédito empresarial: Luz amarilla

Si bien el costo de los créditos comerciales ha seguido de cerca los movimientos en la tasa de intervención (Gráfico 26)- lo cual describe un panorama positivo para la financiación de cara al 2018-, el deterioro en la cartera comercial, incluyendo la construcción de edificaciones, puede reflejarse en restricciones y endurecimiento de condiciones para su acceso (Gráfico 27).

Gráfico 27. Indicador de calidad de cartera comercial por sector.2015-2017

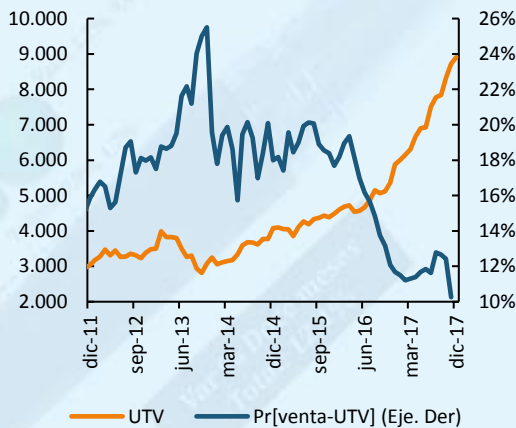


Fuente: Superfinanciera

Inventario terminado: Luz roja

La coyuntura económica produjo un incremento en la oferta de vivienda terminada, sobre todo en las unidades de mayor valor. Al cierre del 2017, las 9 mil unidades de inventario terminado representaron el 6,2% de la oferta total, cifra que significó un incremento de 2 p.p. respecto al 2016 y que estuvo asociada con la reducción de la probabilidad de venta de las viviendas en este estado (Gráfico 28).

Gráfico 28. Unidades Terminadas por Vender y su probabilidad de venta. 2011-2017



Fuente: Coordinada Urbana, cálculos CAMACOL

Si bien la tendencia de las unidades terminadas por vender (UTV) fue un punto de constante observación desde que la

economía comenzó a desacelerarse, el menor costo del crédito y la mejora en las condiciones de accesibilidad esperados para el 2018 apunta a que durante este año las UTV se comercializarán con un mejor dinamismo.

4. Conclusiones

Durante el 2017 el PIB se expandió a una tasa del 1,8% anual en línea con lo esperado por el promedio de los analistas. Este aterrizaje de la economía se produjo en un contexto de debilitamiento de los canales de crédito, la convergencia de la inflación hacia el rango meta, las reducciones continuas en la tasa de intervención y el deterioro en el empleo urbano.

Este panorama explicó en gran medida el desempeño del sector edificador, que se contrajo luego de mostrar un crecimiento promedio del 7% anual desde comienzos de siglo.

El balance del mercado de vivienda evidenció una menor dinámica comercial y un ajuste en el nivel de lanzamientos como respuesta a la tendencia de las unidades terminadas sin vender, tanto en el agregado nacional como

en la mayoría de los segmentos de precio, salvo el de la vivienda social que fue protagonista durante todo el 2017.

Por su parte, las cifras del segmento no residencial se mantuvieron en terreno negativo en todo el 2017, debido a la postergación de las decisiones de inversión, la ralentización en la ejecución de obras y el área construida que el mercado no logró absorber.

De cara al 2018, si bien el sector edificador, al igual que los demás sectores de la economía, enfrenta grandes factores de incertidumbre, como el incremento en la tasa de desempleo, la disminución en la generación de puestos de trabajo y el contexto de elecciones legislativas y presidenciales, factores como la disminución en el costo del crédito, el incremento de los salarios reales, la

recuperación en la confianza, la continuidad de la política de vivienda y la dinamización esperada en el inventario de vivienda, suponen un mejor escenario para el año que comienza.

INDICADORES ECONÓMICOS DE LA CONSTRUCCIÓN (Marzo de 2018)

	Valores	Fecha	Variación porcentual anual		
			2017-IV	2017-III	2016-IV
I. PIB 1/* (cifras en miles de millones de pesos)					
Total (1)	138,972	dic-17	1.6%	2.3%	1.8%
Construcción	9,993		-0.6%	0.5%	1.3%
a. Edificaciones	3,919		-12.4%	-14.7%	0.7%
b. Obras civiles	6,236		8.7%	9.1%	5.5%
	Valores	Fecha	Variación porcentual anual		
			Anual	Tres meses atrás	Año atrás
II. Número de ocupados 2/*					
Nacional	22,371	ene-18	Ene 17 - Ene 18	Oct 16 - Oct 17	Ene 16 - Ene 17
Construcción	1,402		0.3%	0.5%	0.4%
Trece áreas: Nacional	10,628		-0.6%	-2.1%	-1.6%
Trece áreas: Construcción	682		-1.0%	0.0%	0.8%
			Ene 17 - Ene 18	Oct 16 - Oct 17	Ene 16 - Ene 17
III. Licencias 3/* (2)					
Totales	1,454,410	ene-18	6.8%	-15.9%	-12.0%
Vivienda	1,111,586		7.2%	-11.4%	-4.5%
a. VIS	323,468		51.5%	14.4%	-37.1%
b. No VIS	788,118		-4.3%	-17.0%	10.3%
Otros destinos	342,824		5.7%	-26.4%	-29.7%
a. Industria	26,042		129.8%	-2.8%	-24.0%
b. Oficina	21,891		-2.7%	-65.3%	-78.7%
c. Bodega	11,644		-81.5%	-37.8%	46.5%
d. Comercio	113,697		-3.8%	15.8%	-34.1%
e. Otros	169,550		55.3%	-35.9%	-7.6%
IV. Cemento 4/**					
Producción	906,016	ene-18	Ene 17 - Ene 18	Oct 16 - Oct 17	Ene 16 - Ene 17
Despachos	9,082,160		0.9%	0.5%	-7.2%
			-0.5%	3.6%	-2.8%
V. Índice Costos Construcción (ICCV) *					
Total	237.0	feb-18	Feb 18 - Feb 17	Nov 16 - Nov 17	Feb 17 - Feb 16
Materiales	229.2		3.2%	4.5%	4.2%
Mano de obra	262.0		2.5%	4.0%	3.7%
Maquinaria y equipo	201.6		5.1%	5.9%	5.3%
			0.5%	2.6%	3.5%
	Valores	Fecha	Variación porcentual anual		
			2017-IV	2017-III	2016-IV
VI. Índice Precios de Vivienda Nueva 5/					
Vivienda	122.8	dic-17	6.1%	6.6%	8.3%

INDICADORES ECONÓMICOS DE LA CONSTRUCCIÓN (Marzo de 2018)

			Feb 18 - Feb 17	Nov 16 - Nov 17	Feb 17 - Feb 16
VII. Inflación *					
IPC Total	141	feb-18	3.4%	4.1%	5.2%
IPC Vivienda	143		4.0%	4.6%	4.5%
VIII. Muestra Mensual Manufacturera *			Ene 17 - Ene 18	Oct 16 - Oct 17	Ene 16 - Ene 17
Índice producción real	98	ene-18	1.0%	-0.3%	-0.1%
IX. Encuesta Mensual del Comercio al por Menor*			Ene 17 - Ene 18	Oct 16 - Oct 17	Ene 16 - Ene 17
Índice ventas reales total sin combustibles	114	ene-18	6.7%	-0.7%	-1.8%
Índice ventas reales art. ferretería y pinturas	118		-4.7%	-6.3%	-2.8%
X. Financiación 6/***			Dic 16 - Dic 17	Sep 16 - Sep 17	Dic 15 - Dic 16
Cartera hipotecaria + titularizaciones	61	dic-17	11.8%	12.0%	14.5%
Desembolsos (cifras en millones de pesos)					
a. Constructor	596	dic-17	70.1%	49.1%	-3.1%
b. Individual	1662		20.2%	14.5%	-16.7%
1. VIS	401		51.3%	-8.6%	16.5%
2. No VIS	1261		12.8%	21.2%	-22.0%
i. Pesos	1446		19.2%	21.3%	-18.0%
ii. UVR	217		27.1%	-22.8%	-5.6%
XI. Tasas interés hipotecarias (%) ****			Valores Absolutos		
		Fecha	feb-18	nov-17	feb-17
Adquisición		feb-18			
a. VIS UVR			8.1%	8.2%	8.1%
b. No VIS UVR			7.4%	7.5%	8.2%
1. VIS pesos			11.9%	11.9%	12.7%
2. No VIS pesos			10.7%	10.9%	12.4%
Construcción					
a. VIS UVR		5.5%	5.8%	6.3%	
b. No VIS UVR		5.3%	5.5%	5.3%	
1. VIS pesos		11.7%	12.6%	13.0%	
2. No VIS pesos		11.4%	11.8%	12.6%	

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 billones 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

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