

Presidente Ejecutiva: Sandra Forero Ramírez

Editor: Edwin Chirivi Bonilla

Investigadores: Karen Ortega Burgos; Gabriela Bonilla Botía.

CONSTRUCCIÓN NO RESIDENCIAL

Determinantes y perspectivas regionales

CONTENIDO

1. Introducción1
2. ¿Cómo han evolucionado los indicadores de construcción de los principales destinos no residenciales?3
3. ¿Cuáles son los determinantes de la actividad no residencial?8
4. ¿Existen potencialidades regionales? .10
5. Reflexiones15

1. INTRODUCCIÓN

Desde el año 2014 el país ha venido enfrentando diversos choques de origen interno y externo, que han tornado el panorama macroeconómico un poco más difuso. La reducción en el ingreso nacional, la moderación del gasto del Gobierno y las

acciones de política fiscal y monetaria para estabilizar la economía condujeron a un debilitamiento de la demanda interna, que acompañado de una frágil demanda mundial han llevado a la economía colombiana por una senda de desaceleración, que hasta ahora no parece revertirse.

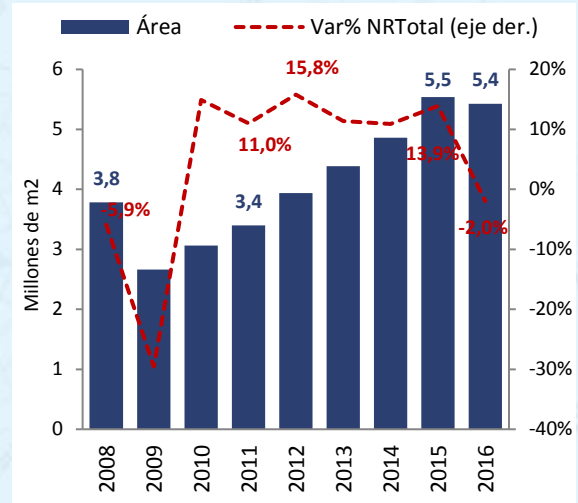
Durante el año 2016 el sector de la construcción de edificaciones continuó liderando el crecimiento de la economía nacional, el valor agregado de la rama creció un 6%. Este resultado fue explicado por la expansión del segmento de edificaciones no residenciales que fue del 10,1%, mientras que la producción de edificaciones residenciales y la de trabajos de mantenimiento y reparación de edificaciones, crecieron alrededor de 2%.

El balance anterior habla de la importancia que la construcción para usos diferentes a

vivienda reviste dentro de la actividad edificadora y sus perspectivas de corto plazo. Recientemente, los volúmenes de producción observados muestran como este segmento no ha sido ajeno al ciclo de la actividad económica, por este motivo se hace necesario describir su estado y determinar si existen potencialidades en algunos mercados.

Durante el periodo 2010-2015 el área iniciada para estos destinos creció en promedio un 13%, particularmente en 2015 alcanzó su máximo histórico al registrar 5,5 millones de m². Para el año 2016, el volumen de área que inició construcción presentó una moderación del -2% anual, sin embargo, es importante anotar que continúa siendo un nivel alto frente a los niveles medios históricos (5,4 millones de m²). Con el resultado del último año, el sector no residencial movilizó inversiones por un monto cercano a los \$31 billones, eso es un 4% del PIB nacional (Gráfico 1).

Gráfico 1. Área iniciada en destinos no residenciales, 2008-2016



Fuente: CEED- DANE.

Los destinos no residenciales son catalogados como aquellos espacios que tienen establecido un uso diferente al de vivienda, según el DANE esta categoría contiene los siguientes grupos; administración pública, comercio, educación, hoteles, hospitales, oficinas, industria, religioso, social-recreacional y otros¹.

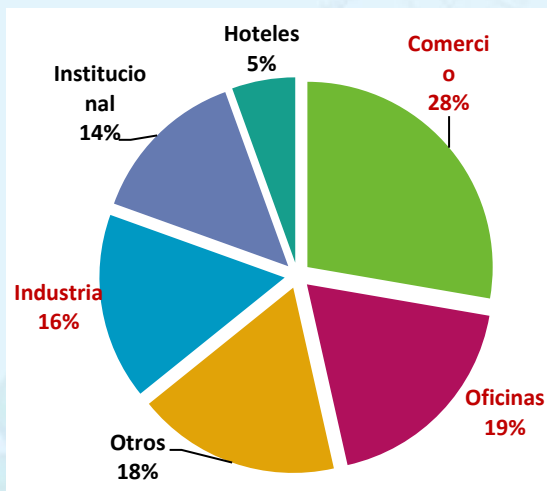
Al revisar la participación de cada destino dentro del área iniciada en los últimos tres años, se encuentra que la mayor proporción de construcción de proyectos no residenciales

reequilibra” Séptima Edición. 2016

¹ CAMACOL. Tendencias de la construcción. “Actividad edificadora no residencial: un segmento que se

se da en el desarrollo de áreas comerciales (28%), seguido de oficinas (19%) e industria (16%). Es decir, estos tres destinos agrupan cerca del 63% de la actividad de esta subrama de edificaciones, por tal motivo el presente informe se centrará en este grupo de usos (Gráfico 2).

Gráfico 2. Participación del área iniciada en los destinos, 2014-2016



Fuente: CEED- DANE

De esta manera el desarrollo de este análisis se dividirá en cinco partes, la primera de ellas es esta introducción; en la segunda se hace una descripción de la evolución reciente en los principales indicadores de edificación de los destinos seleccionados; en la tercera, se evalúan algunos de los determinantes de la

actividad constructiva de estos destinos; en la cuarta se intenta determinar la existencia de potencialidades regionales para el desarrollo de proyectos no habitacionales y en la quinta se exponen algunas reflexiones.

2. ¿CÓMO HAN EVOLUCIONADO LOS INDICADORES DE CONSTRUCCIÓN DE LOS PRINCIPALES DESTINOS?

➤ Industria y bodegas

Durante el año 2016 el componente de área iniciada para industria y bodegas presentó su máximo histórico con cerca de 984 mil m², este balance significó un crecimiento del 19,6% (Gráfica 3- Panel a). La mayor parte de las iniciaciones de obra se originaron en Cundinamarca (sin Bogotá) y en Medellín AM con participaciones de 34% y 19%, respectivamente. Cundinamarca, en particular aportó 23,2 p.p. al crecimiento, debido al dinamismo observado en algunos municipios como Funza y Mosquera.

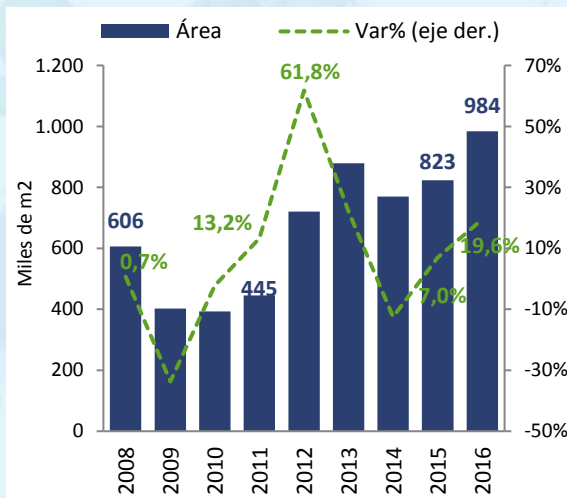
En cuanto al área que se encuentra en proceso, al comenzar el año 2017, había cerca de 900 mil m² en alguna fase del proceso constructivo, dato que se encuentra por

debajo del promedio de los últimos cinco años (954 mil m²), pero que sigue representando un volumen importante para la generación de valor agregado (Gráfica 3- Panel b).

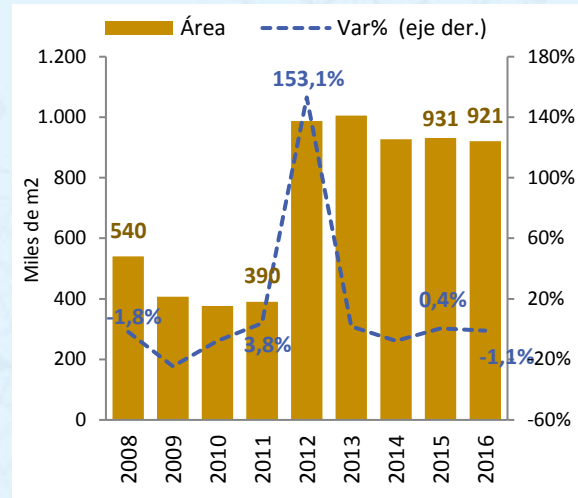
Además, en el primer trimestre de 2017 se iniciaron 205 mil m² para ese destino, esto es un -2,3% menos respecto al área nueva del mismo trimestre de 2016. Cundinamarca y Barranquilla AU fueron las zonas que más participaron dentro de este total con 37,2% y 19,2%. Además, en este mismo periodo se culminaron cerca de 243 mil m² que entraron a formar parte de la oferta de este segmento.

Gráfico 3. Industria y bodegas, 2008-2016

Panel a. Área iniciada



Panel b. Área en proceso



Fuente: CEED- DANE

➤ Comercio

Las áreas comerciales, que soportan en gran medida el comportamiento de los destinos no residenciales, durante los últimos años han respondido positivamente al mejoramiento en los ingresos de los hogares y a la reducción de los indicadores de pobreza en el país.

Sin embargo, en el año 2016 se evidenció un ajuste en la construcción de este uso, esto es, se iniciaron 1,6 millones de m², lo que significó una reducción del 2,8% frente al volumen iniciado en el año 2015 (Gráfica 4- Panel a). Este nivel obedece a varios balances regionales, por un lado, el buen dinamismo de Bogotá, que en el año 2015 tuvo un 19,7% de

participación dentro del total de las iniciaciones de este destino en el país, mientras que para el 2016 pasó a concentrar el 38,9% (+19,3 p.p.).

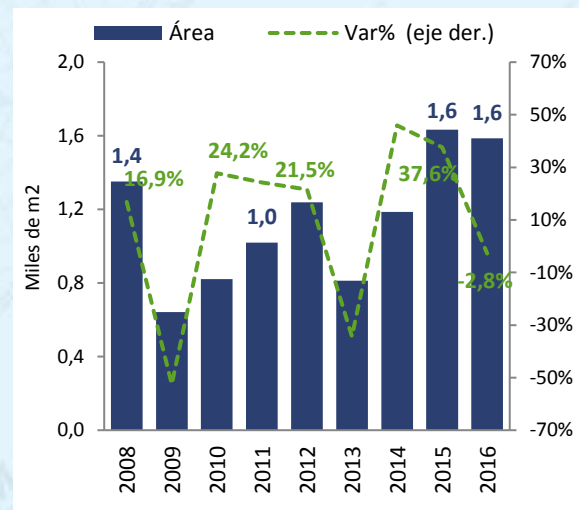
También se destacan algunas ciudades, que en el último año presentaron los mayores crecimientos anuales en el área nueva en proceso, este es el caso de Cali, Santander y Nariño con variaciones superiores al 50%. En contraste, 10 de las 17 ciudades analizadas presentaron contracciones anuales en este rubro, Huila y Caldas las más pronunciadas (mayores a 90%), ya que en el año 2015 se desarrollaron grandes proyectos en estas regiones. Entre tanto, el área comercial que se encontraba en construcción al cierre del año creció un 1,6% y se ubicó en 2,6 millones de m² (Gráfica 4- Panel b).

Los resultados más recientes, indican que en el primer trimestre de 2017 iniciaron obras por 194 mil m², este volumen es solo un tercio de lo que se inició para este destino en el primer trimestre de 2016 (682 mil m²). El resultado habla del fuerte retroceso que tuvo el área nueva en las principales ciudades del país, solo algunas ciudades intermedias como Pereira, Ibagué, Cartagena, Cúcuta y Neiva

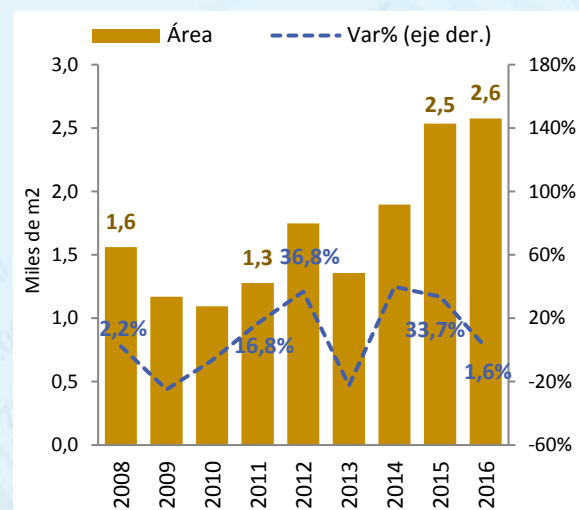
registraron balances positivos, aunque en conjunto estas ciudades solo representan el 14,1% sobre el área total.

Gráfico 4. Comercio, 2008-2016

Panel a. Área iniciada



Panel b. Área en proceso



Fuente: CEED- DANE

➤ Oficinas

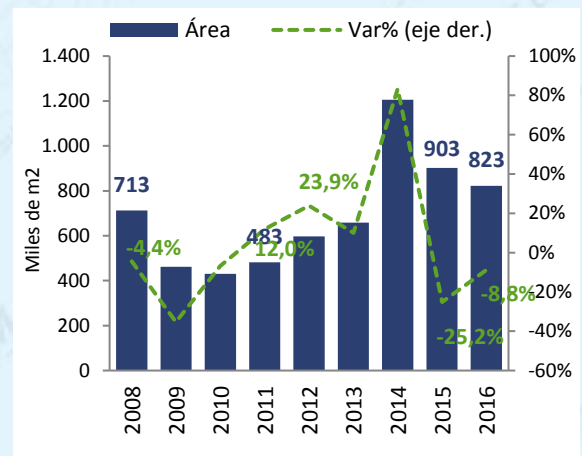
En los años 2007- 2011 se iniciaron un poco más de 2,83 millones de m² para oficinas alrededor del país, mientras que en el lapso 2012- 2016 esta cifra llegó a 4,19 millones de m², lo cual indica un crecimiento cercano al 48% en el último quinquenio. No obstante, este nivel de producción ha tenido que ajustarse en los últimos trimestres, pues se han evidenciado excesos de oferta que necesitan tiempo para ser absorbidos por el mercado. Algunas estimaciones han determinado que la tasa de vacancia en este uso en las tres principales ciudades del país se encontraba en 10% al cerrar el año 2016².

En línea con el menor volumen iniciado para este tipo de espacios en los últimos dos años, el área en proceso se contrajo en un 6,9% en 2016, por lo que al cierre del 2016 se encontraban en construcción 2,2 millones de m². Algunas ciudades intermedias no siguen este mismo patrón; en Cartagena, Santander, Pereira y Neiva en el último año las áreas nuevas para oficinas crecieron más de un 50%.

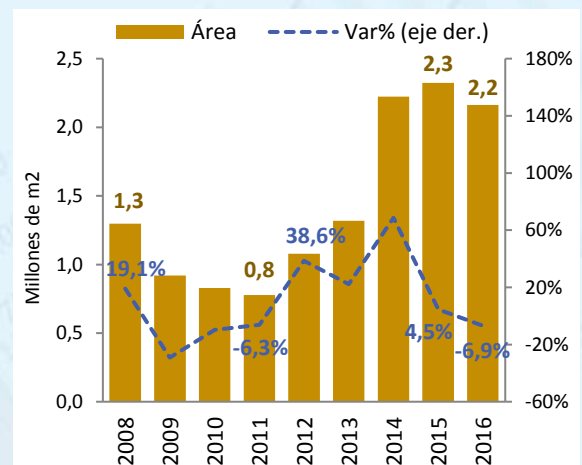
Las más recientes cifras al primer cuarto del presente año hablan de 231 mil m² iniciados y de 164 mil m² que finalizaron proceso de construcción, estos dos flujos presentaron retrocesos de 10,4% y 50,3% frente a lo registrado el año inmediatamente anterior.

Gráfico 5. Oficinas, 2008-2016

Panel a. Área iniciada



Panel b. Área en proceso



² Es el promedio de la Tasa de Vacancia de Bogotá, Cali y Medellín "Latin America Office Report: Year End

2016", 2017, JLL Research.

Fuente: CEED- DANE

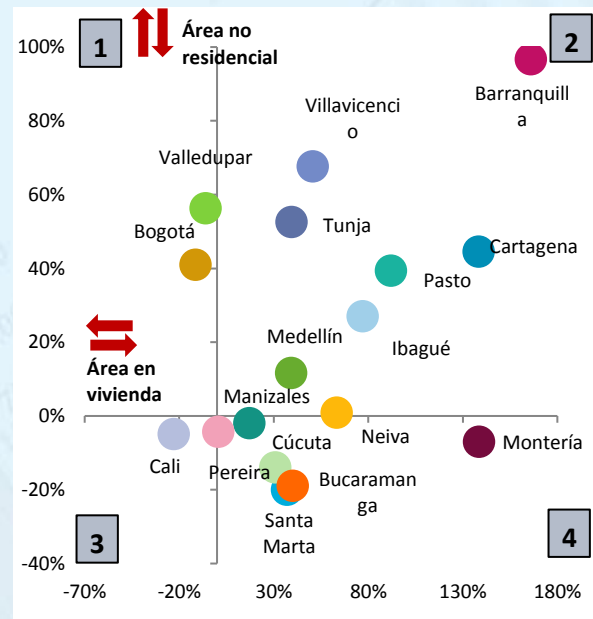
Los consolidados de las cifras por destinos muestran una moderación en el último año y en lo corrido del 2017 en todos los destinos no residenciales, aun así, es importante clarificar que el ajuste no es generalizado y existen diferencias en las dinámicas regionales, que al describirse de manera adecuada pueden develar ciertas potencialidades.

En los últimos cinco años el área iniciada para vivienda ha incrementado cerca de un 20,6%, comportamiento impulsado en gran medida por los programas de acceso del Gobierno Nacional. Este crecimiento de los destinos habitacionales a su vez debería ir acompañado de nuevos espacios no residenciales, con el fin de proveer las dotaciones para un desarrollo urbano equilibrado.

En el gráfico 6 se muestra de manera regional la tasa de crecimiento del área iniciada en vivienda frente a la que se ha evidenciado en la construcción de espacios no residenciales en los últimos cinco años. De esta manera se podrían dividir las regiones en cuatro grupos: i) el primero de ellos está conformado por

Valledupar y Bogotá, que en el balance tuvieron buenos niveles de construcción de espacios no residenciales, pero que han presentado caídas en la producción de vivienda. ii) En el cuadrante 2, están las ciudades que han tenido un desarrollo compensado entre producción residencial y no residencial en los últimos 5 años. iii) Cali en el último quinquenio ha reducido la producción de edificaciones frente al periodo anterior. Y por último, iv) este sería el grupo de ciudades que tendrían potencialidades de expansión en el segmento no residencial.

Gráfico 6. Área iniciada para destinos residencial vs No residencial en las regiones 2007-2011 vs 2012-2016 (Var%)



Fuente: CEED- DANE

3. ¿CÚALES SON LOS DETERMINANTES DE LA ACTIVIDAD NO RESIDENCIAL?

Como se observó en la primera parte, el comportamiento de los destinos no residenciales obedece en gran medida a la demanda de espacios que las diferentes firmas requieren para realizar sus actividades. Por lo anterior, la dinámica de generación de nuevos espacios se encuentra sujeta a las fases del ciclo económico nacional y al desempeño de cada sector productivo.

Para evaluar de una manera más amplia los determinantes de esta actividad, se realizó una revisión de diversos indicadores macroeconómicos y se contrastaron frente a los volúmenes históricos de área iniciada (en un periodo de 16 años), en este sentido, se encontraron tres factores influyentes sobre la actividad constructiva no residencial; la Inversión Extranjera Directa- IED, el PIB sectorial y el nivel de ocupación de cada rama.

En la tabla 1, se muestran los resultados de realizar un ejercicio de correlaciones simples³ entre cada uno de los destinos no residenciales y los tres mayores determinantes de esta actividad. La diagonal secundaria de esta tabla indica los mayores porcentajes de correlación encontrados.

Tabla 1. Resumen de correlaciones de la actividad no residencial

	Var% anual área iniciada			
	Industria	Comercio	Oficinas	prom
IED	79%	40%	89%	69%
PIB sectorial	50%	63%	60%	58%
Ocupación sectorial (t+1)	93%	45%	69%	69%

Fuente: Camacol.

Bodegas e industria

Partiendo de lo anterior, se encuentra que para los destinos de áreas industriales y de bodegas, la correlación más alta se da con el

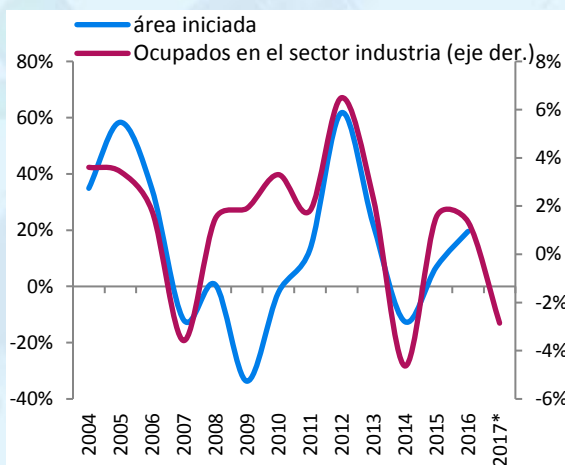
³ Mide la interdependencia o grado de asociación entre dos variables. Se define como la relación por cociente entre la covarianza de las dos variables y el producto de sus desviaciones típicas. Su valor puede oscilar entre 0 y

1 y 0 y -1, según que la correlación sea positiva o negativa. Un coeficiente de correlación igual a cero significa ausencia de correlación.

nivel de ocupación sectorial. Actualmente el sector manufacturero emplea 2,7 millones de personas a nivel nacional, lo que representa el 12,4% del empleo total del país.

El gráfico 6 muestra las variaciones anuales del área iniciada para industria y bodegas frente al empleo que se genera en el sector manufacturero adelantado un año; dado que en el 2016 el empleo manufacturero moderó su crecimiento, puede esperarse que durante el año 2017 el área iniciada de este destino se ajuste a la baja.

Gráfico 7. Área iniciada en industria vs ocupación industria (t+1), 2004-2016
(Var % anual)

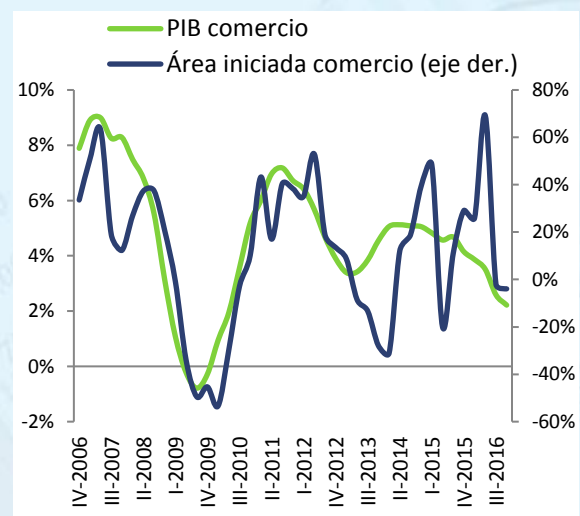


Fuente: DANE

Comercio

Para las áreas de vocación comercial, se encontró una gran asociación con la actividad interna sectorial (PIB comercio). La generación de nuevos espacios estará determinada en gran medida por la dinámica actual y por las proyecciones del PIB comercio. En el primer trimestre de 2017 este sector presentó una variación anual de -0,5% en la generación de valor agregado y para el año completo las previsiones apuntan a que no superará el 2%, lo que se encuentra en línea con la debilidad en el consumo y en la confianza de los hogares.

Gráfico 8. Área iniciada en comercio vs PIB comercio, 2006-2016 (Var % anual)



Fuente: DANE

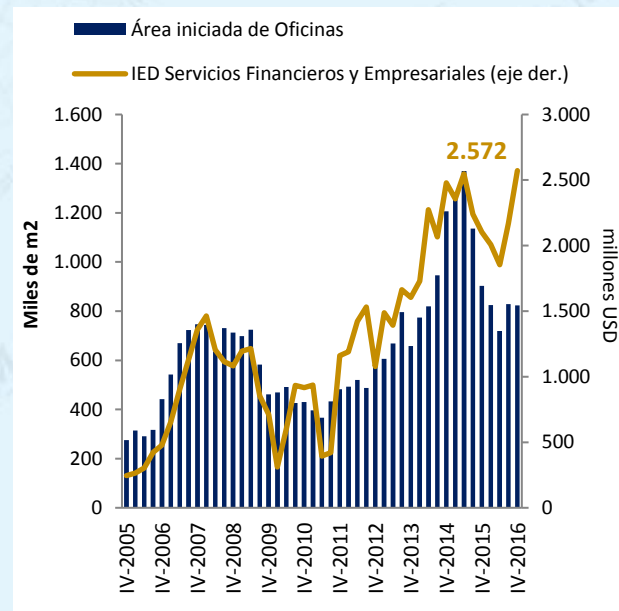
Oficinas

De acuerdo con el último reporte de la Agencia de la ONU para el Comercio y Desarrollo (UNCTAD), los flujos de inversión extranjera directa hacia América Latina y el Caribe llegaron 145 mil millones de dólares para 2016, esto se traduce en una reducción de 14% y en una senda de declive por 5 años en este indicador. De los cinco principales receptores de IED en la región (Brasil, México, Colombia, Chile y Perú), cuatro presentaron reducciones en los volúmenes de inversión extranjera respecto a 2015. Solo Colombia logró atraer más capitales (14 mil millones de dólares) y obtener un crecimiento de 15,9%⁴.

Lo anterior se incluye en el análisis, debido a que el área nueva de oficinas guarda la relación más fuerte con los volúmenes de inversión extranjera directa, especialmente con aquellos flujos destinados al sector de servicios financieros y empresariales; que también cómo se evidencia en el gráfico 9, mostró señales de recuperación al final del año 2016. Dicho repunte no se vio

compensado con un crecimiento en el volumen de iniciaciones en oficinas, explicado por el exceso de oferta en el mercado anteriormente mencionado.

Gráfico 9. Área iniciada en oficinas vs IED servicios financieros, 2005-2016



Fuente: DANE y Banco de la República

4. ¿EXISTEN POTENCIALIDADES REGIONALES?

De acuerdo con la sección anterior, el nivel de ocupación sectorial se constituye como un importante factor que permite aproximar

⁴ "World Investment Report 2017: Investment and the digital Economy", Division in Investment and Enterprise, United Nations.

anticipadamente los movimientos de ajuste de tendencia en los diferentes destinos no residenciales. Se debe recordar que el empleo es una variable altamente sensible al ciclo de la actividad económica, esto es, en momentos de desaceleración el desempleo incrementa, mientras que disminuye en etapas de expansión.

Los espacios destinados al comercio, a las oficinas o a la industria serán ocupados por empresas y empleados que desarrollarán las actividades. Por lo anterior, en esta sección se diseña un indicador que permite medir el grado de disponibilidad del stock de destinos no residenciales frente al nivel de ocupación sectorial en 12 ciudades del país⁵.

Para construir el total del stock disponible de cada uno de los destinos de edificaciones no residenciales incorporados en el análisis (comercio, oficinas e industria), se suma el área culminada del Censo de Edificaciones del DANE periodo tras periodo desde el año 2000. Adicionalmente, se dispone de los datos de la Gran Encuesta de Hogares para obtener el

empleo sectorial. Así pues, el cálculo del Indicador de Ocupación Potencial de Espacios Productivos – IOPEP se realiza de la siguiente forma:

$$IOPEP = \frac{\text{Stock construido del destino}}{\text{Número de ocupados en el sector}}$$

Bodegas e industria

Los primeros resultados del IOPEP para bodegas y áreas industriales sugieren que el promedio histórico de espacios construidos para este destino respecto a la ocupación sectorial en las principales ciudades del país se ubicaba en 3,5 m², en tanto esta relación se elevó a 4,2 m² en el 2016. Lo anterior, debido a que el empleo en la industria durante este año se redujo, mientras que entraron cerca de 580 mil m² para este fin como oferta nueva de espacios al mercado.

Cinco ciudades, se encontraron por encima del indicador total, Barranquilla, Pereira, Cartagena, Bucaramanga y Medellín; Cartagena fue la ciudad que tuvo un mayor incremento en el indicador (+2,4 p.p.) frente

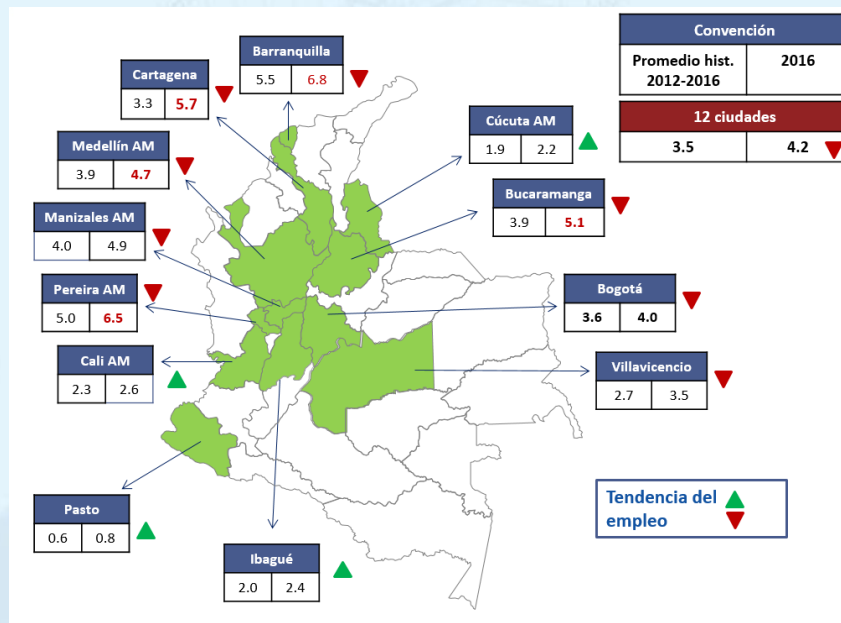
Bucaramanga, Manizales, Pasto, Pereira, Cúcuta, Ibagué, Cartagena y Villavicencio.

⁵ Se selecciona por disponibilidad de información a las siguientes ciudades con sus respectivas áreas metropolitanas; Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla,

a su promedio histórico; para el año 2016 tenía cerca de 5,7 m² por cada ocupado en el sector. Otras ciudades como Pasto, Cúcuta, Ibagué y Cali tienen un indicador bajo de disponibilidad de área respecto al nivel de

ocupación de 0,8 m², 2,2 m², 2,4 m² y 2,6 m², respectivamente.

Gráfico 10. Stock de bodegas y áreas industriales (m²)/ número ocupados en la industria – IOPEP – Bodegas e Industria



Fuente: Dane- Elaboración DEE.

De acuerdo con algunas estimaciones realizadas con la información de la GEIH, solo el 35,9% de los ocupados a nivel nacional en el sector de la industria laboran en empresas de más de 50 empleados, este tipo de compañías serían las que potencialmente podrían demandar más espacios formales. Las

ciudades que tienen mayor porcentaje de ocupados en medianas y grandes empresas son Manizales (61,6%), Barranquilla (45,4%), Pereira (44,9%), Cartagena (44,5%), Cali (44,3%) y Medellín (44%).

Mientras que el sector industrial en otras ciudades como Pasto y Cúcuta tiende a ser de menor escala, esto es, para el año 2016 el 82,4% y el 78,6%, respectivamente de los ocupados en esta rama, trabajaban en empresas con 10 o menos trabajadores.

Comercio

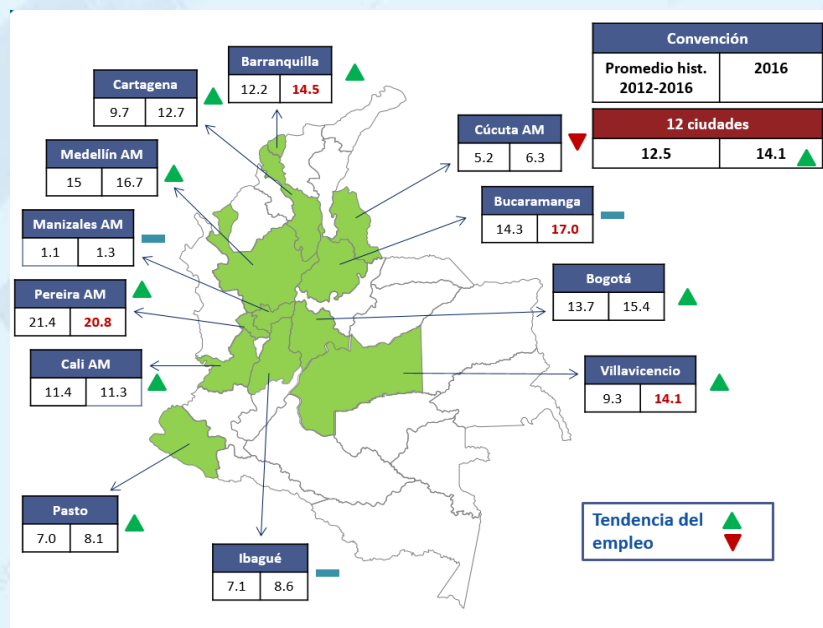
Seguidamente, para realizar el indicador IOPEP para el sector comercio, fue necesario ajustar el nivel de trabajadores en el sector debido a la alta propensión que tiene este a emplear de manera informal. Las cifras de

mercado laboral señalan que alrededor de un 67% de la ocupación en las principales ciudades del país pertenece al sector informal.

El IOPEP muestra que, en el año 2016, en las 12 ciudades analizadas existían cerca de 14,1 m² por cada ocupado formal en comercio. Las diferencias regionales, una vez más son notorias, mientras en Pereira, Bucaramanga, Bogotá, Barranquilla y Villavicencio los niveles de existencia de áreas comerciales se encuentran por encima del 14 m² por trabajador, en Manizales solo llegó a 1,3 m².

Gráfico 11. Stock de áreas comerciales (m²)/ número ocupados formales en el sector comercio

IOPEP – Comercio

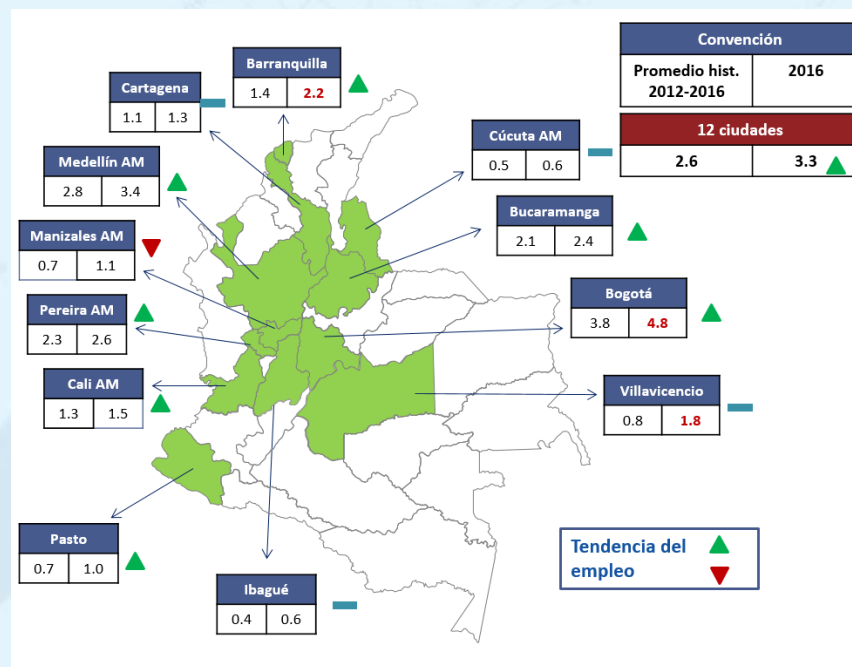


Fuente: Dane- Elaboración DEE.

Contrario a lo que ocurre con el destino de bodegas y espacios industriales, las brechas entre regiones en los destinos comerciales parecen ser más estrechas. Esto se explica debido a que el sector industrial tiende a estar

concentrado en algunas regiones que tienen cierto grado de especialización; por el contrario, la actividad comercial es transversal dentro de las estructuras económicas de las regiones.

Gráfico 12. Stock de oficinas (m²)/ número ocupados de todos los sectores que laboran en oficinas – IOPEP Oficinas



Fuente: Dane- Elaboración DEE.

Oficinas

Para finalizar, se describe el comportamiento de las áreas desarrolladas para oficinas, estas

generalmente son dirigidas a las ramas de servicios y áreas administrativas de las compañías. De esta manera, para encontrar el nivel de ocupación que labora en oficinas, se

utilizó la estructura de la Clasificación Internacional Uniforme de Ocupaciones⁶ realizada por la Organización Internacional del Trabajo- OIT, dentro de la que se determinaron los oficios asociados al trabajo en oficinas y se relacionaron con los ocupados de todos los sectores económicos de la GEIH.

Los resultados del ejercicio evidencian que existen 3,3 m² de espacio productivo por cada uno de los oficinistas de las diferentes actividades económicas en las 12 principales ciudades del país. Además, muestra que Bogotá tiene un alto nivel de espacios frente al resto de regiones, debido al auge que experimentó la ciudad con la construcción de importantes proyectos de oficinas. Otras ciudades como Medellín, Pereira y Bucaramanga, también se destacan con indicadores de 3,4m², 2,6m², 2,4m².

5. REFLEXIONES

La actividad no residencial ha entrado en una fase de estabilización luego de presentar un crecimiento sostenido durante los últimos 6 años. En efecto, la desaceleración de la economía nacional es un factor que conduce a ver con reserva la evolución prevista de este segmento de edificaciones.

Las más recientes proyecciones realizadas en el Departamento de Estudios Económicos - DEE de Camacol, apuntan a que durante el año 2017 el segmento de edificaciones no residenciales presentará un ajuste del -1% anual en la variación de su valor agregado.

Además, el análisis devela que aun cuando el mayor volumen de actividad no residencial se concentra en las ciudades más grandes, algunas ciudades intermedias han desarrollado importantes volúmenes de actividad y aún pueden ser receptoras de nueva inversión.

Por último, se debe recordar que existen una serie de determinantes sobre el desempeño

⁶ Es una herramienta para organizar los empleos en una serie de grupos definidos en función de las tareas que subyacen a cada tipo de empleo.

de la actividad que deben ser monitoreados. Entre ellos se destaca que el empleo de cada sector que se relaciona con los diferentes segmentos no residenciales, puede ser un indicador líder para determinar la potencialidad de los mercados regionales, en ese sentido se propone el IOPEP como un indicador de medición regular sobre las potencialidades de este segmento.

INDICADORES ECONÓMICOS DE LA CONSTRUCCIÓN (Julio 2017)

	Valores	Fecha	Variación porcentual anual		
			2017-I	2016-IV	2016-III
I. PIB 1/* (cifras en miles de millones de pesos)					
Total (1)	136,207	mar-17	1.1%	1.6%	1.1%
Construcción	9,808		-1.4%	3.4%	6.8%
a. Edificaciones	4,283		-7.1%	0.7%	11.1%
b. Obras civiles	5,716		3.5%	5.1%	4.0%
	Valores	Fecha	Variación porcentual anual		
			Anual	Tres meses	Año atrás
			May 16 - May 17	Feb 16 - Feb 17	May 15 - May 16
II. Número de ocupados 2/*					
Nacional	22,288	may-17	1.9%	0.3%	-0.04%
Construcción	1,328		-3.5%	-4.2%	-3.5%
Trece áreas: Nacional	10,690		0.4%	0.4%	0.1%
Trece áreas: Construcción	688		4.5%	-3.4%	-6.5%
III. Licencias 3/* (2)					
			Abril 16 - May 17	Feb 16 - Feb 17	Abr 15 - Abr 16
Totales	1,581,355	abr-17	-8.5%	0.3%	-28.7%
Vivienda	1,124,543		-4.1%	17.8%	-34.1%
a. VIS	379,668		27.6%	-4.0%	-42.3%
b. No VIS	744,875		-14.9%	23.4%	-30.7%
Otros destinos	456,812		-17.9%	-39.5%	-13.9%
a. Industria	17,481		-65.8%	-10.2%	13.8%
b. Oficina	60,980		-3.8%	-16.7%	-30.9%
c. Bodega	172,291		165.9%	5.2%	-20.4%
d. Comercio	78,562		-55.6%	-71.4%	-22.1%
e. Otros	127,498		-36.3%	2.1%	-0.2%
IV. Cemento 4/**					
			May 16 - May 17	Feb 16 - Feb 17	May 15 - May 16
Producción	1,021,787	may-17	-3.1%	-4.7%	-6.6%
Despachos	999,046		-0.6%	-3.6%	-5.3%
V. Índice Costos Construcción (ICCV) *					
			Mar 16 - Mar 17	Feb 16 - Feb 17	Mar 15 - Mar 16
Total	231.4	may-17	3.7%	4.2%	5.1%
Materiales	224.1		2.8%	3.7%	5.6%
Mano de obra	254.1		5.8%	5.3%	4.3%
Maquinaria y equipo	200.3		2.7%	3.5%	2.7%
	Valores	Fecha	Variación porcentual anual		
			2017-I	2016-IV	2016-III
VI. Índice Precios de Vivienda Nueva					
Vivienda 5/	117.9	mar-17	7.8%	8.3%	8.5%

INDICADORES ECONÓMICOS DE LA CONSTRUCCIÓN (Julio 2017)

VII. Inflación *			Jun 16 - Jun 17	Mar 16 - Mar 17	Jun 15 - Jun 16	
IPC Total	137.9	jun-17	4.0%	4.7%	8.6%	
IPC Vivienda	140.3		4.6%	4.2%	6.5%	
VIII. Muestra Mensual Manufacturera *			Abr 16 - Abr 17	Ene 15 - Ene 16	Abr 15 - Abr 16	
Índice producción real	97.4	abr-17	-6.8%	-0.3%	9.0%	
IX. Encuesta Mensual del Comercio al por Menor*			Abr 16 - Abr 17	Ene 15 - Ene 16	Abr 15 - Abr 16	
Índice ventas reales total sin combustibles	102.7	abr-17	-2.1%	-1.3%	5.8%	
Índice ventas reales art. ferretería y pinturas	107.7		0.3%	-0.6%	5.7%	
X. Financiación 6/***			Abr 16 - Abr 17	Ene 15 - Ene 16	Abr 15 - Abr 16	
Cartera hipotecaria + titularizaciones	55.9	abr-17	3.1%	3.2%	28.0%	
Desembolsos (cifras en millones de pesos)			Abr 16 - Abr 17	Ene 15 - Ene 16	Abr 15 - Abr 16	
a. Constructor	378	abr-17	39.2%	31.5%	-16.7%	
b. Individual	1,066		-9.9%	-27.2%	-16.8%	
1. VIS	211		-13.1%	-24.1%	-7.2%	
2. No VIS	856		-9.1%	-27.8%	-19.0%	
i. Pesos	920		-9.5%	-28.7%	-17.0%	
ii. UVR	146		-12.2%	-16.7%	-15.8%	
			Valores absolutos			
XI. Tasas interés hipotecarias (%) ****			may-17	feb-17	may-16	
Adquisición		may-17				
a. VIS UVR			8.5%	8.1%	8.9%	
b. No VIS UVR			8.5%	8.1%	8.9%	
1. VIS pesos			12.9%	12.7%	12.8%	
2. No VIS pesos			12.3%	12.4%	12.1%	
Construcción						
a. VIS UVR			6.0%	6.3%	5.1%	
b. No VIS UVR			5.7%	5.3%	4.4%	
1. VIS pesos		13.2%	13.0%	12.5%		
2. No VIS pesos		12.0%	12.6%	11.8%		

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