



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Abril de 2017

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Abril de 2017



Coordenada
Urbana

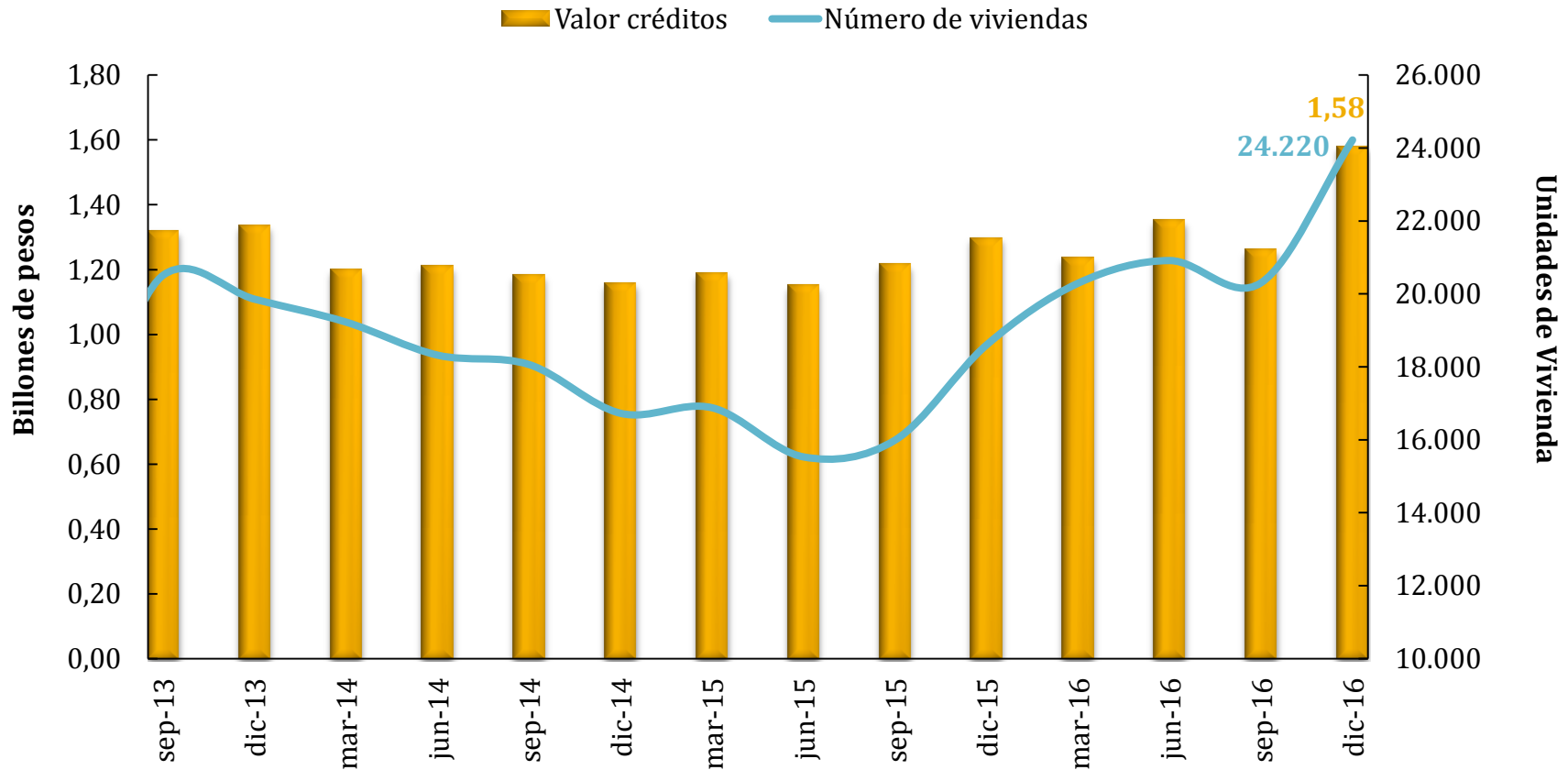

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones



Contenido

- ▶ **Financiación de Vivienda (FIVI) e Índice de Precios de la Vivienda Nueva (IPVN)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Precios
 - ▶ ICCV
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

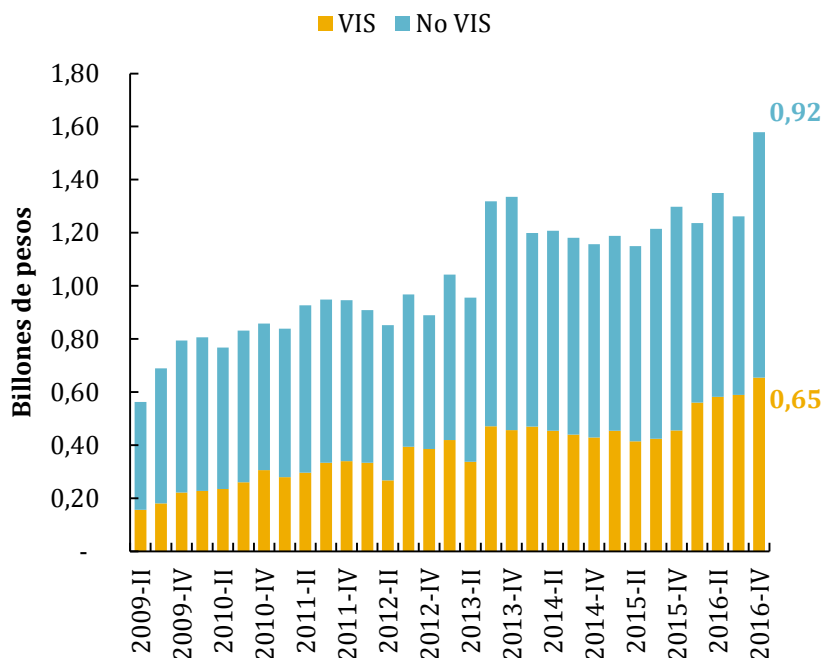
1. 1 Financiación de Vivienda Nueva



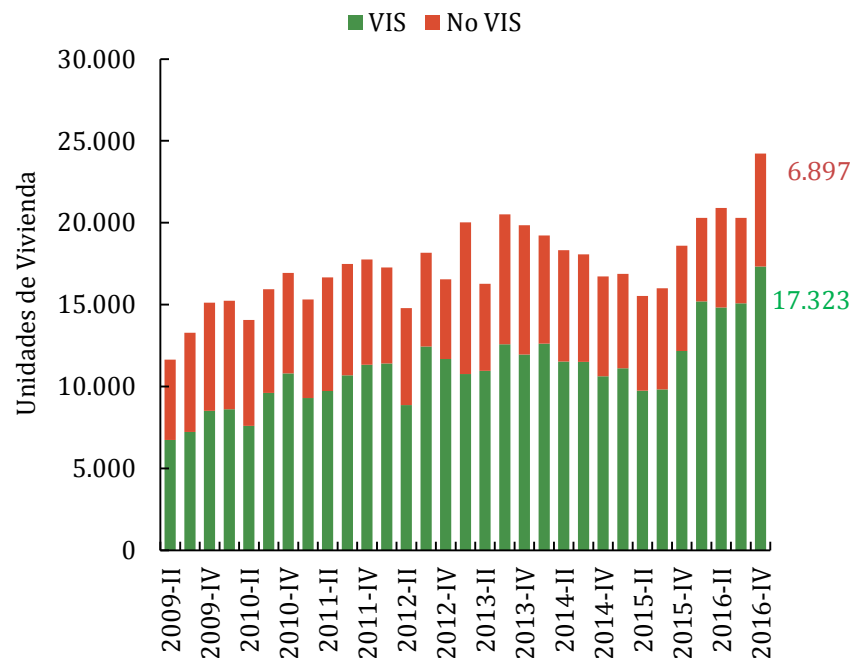
•En el cuarto trimestre de 2016, el valor de los créditos hipotecarios fue de \$1.58 billones, representando una variación positiva del 21,6% respecto al mismo trimestre de 2015. Por otro lado, se presentó un crecimiento del número de viviendas financiadas de 30,2% anual.

1.1 Financiación Vivienda Nueva por segmento de precio

Valor por segmento de vivienda



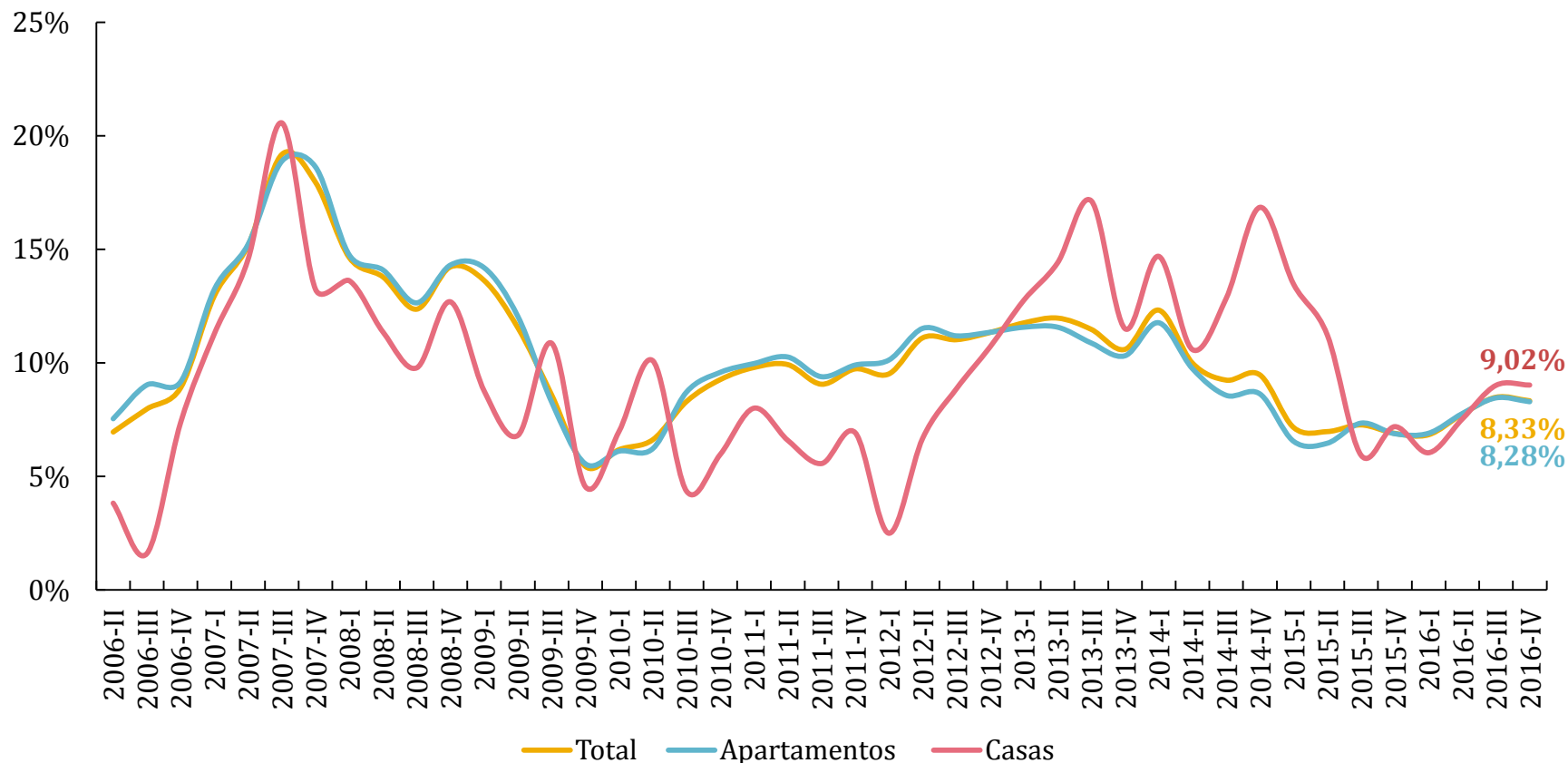
Número de viviendas financiadas por segmentos



• Por segmento de precio, durante el cuarto trimestre de 2016 el monto de la financiación de vivienda social nueva mostró un crecimiento anual de 43,8%; así mismo, para el número de viviendas esta variación fue del 42,3%. Por su parte, el valor de los créditos del segmento No VIS subió 9,7% anual, lo cual fue acompañado de un incremento en el número de viviendas financiadas en este segmento de 7,2% anual.

1.2 Índice de Precios de la Vivienda Nueva

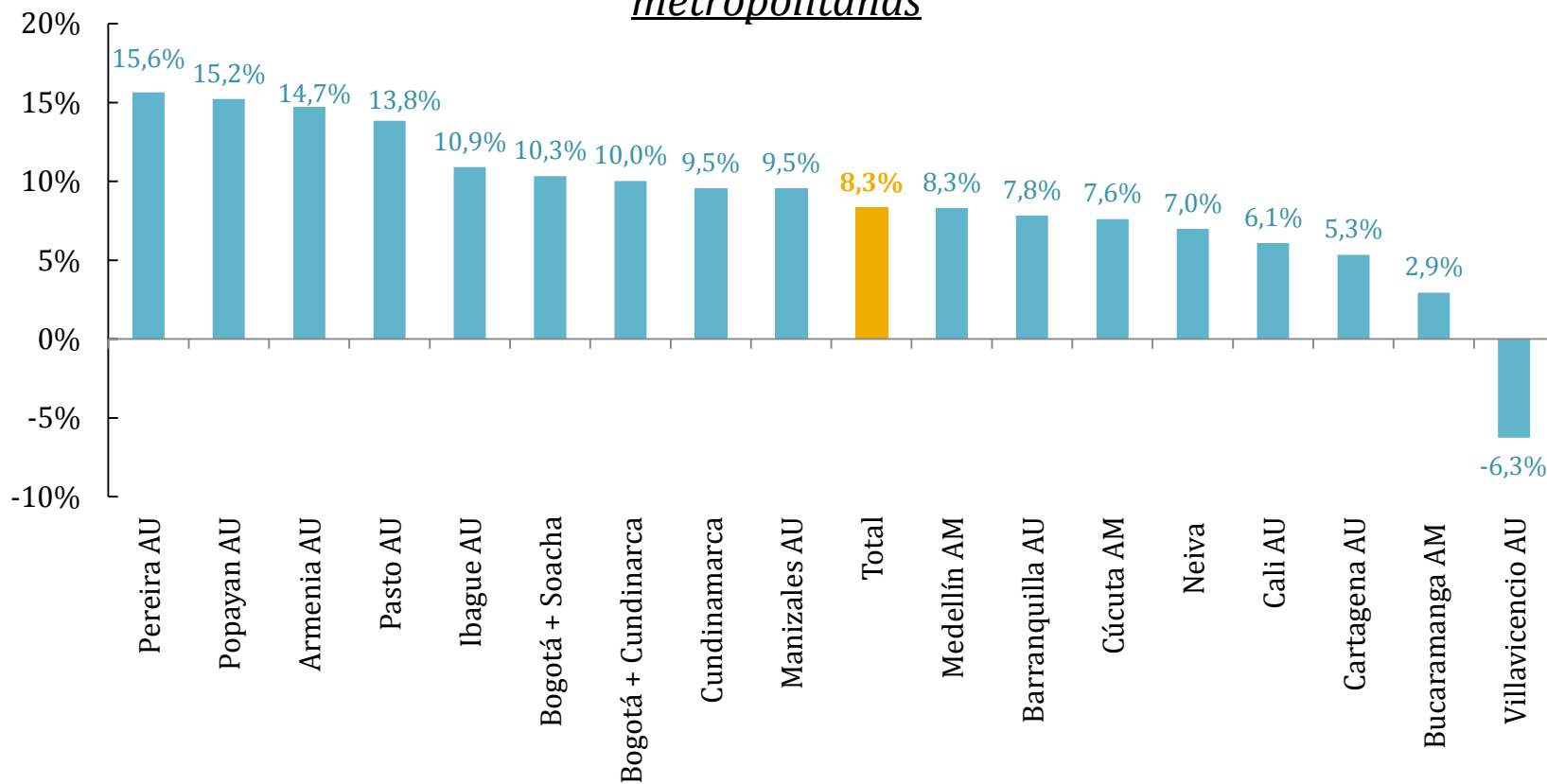
Variación anual del IPVN



En el cuarto trimestre de 2016 el Índice de Precios de la Vivienda Nueva tuvo una variación de 8,33%, lo que representa un incremento de 1,44 puntos porcentuales con respecto al índice del mismo trimestre del año anterior. Por su parte las casas y apartamentos tuvieron variaciones de 9,02% y 8,28% en sus precios, respectivamente.

1.2 Índice de Precios de la Vivienda Nueva

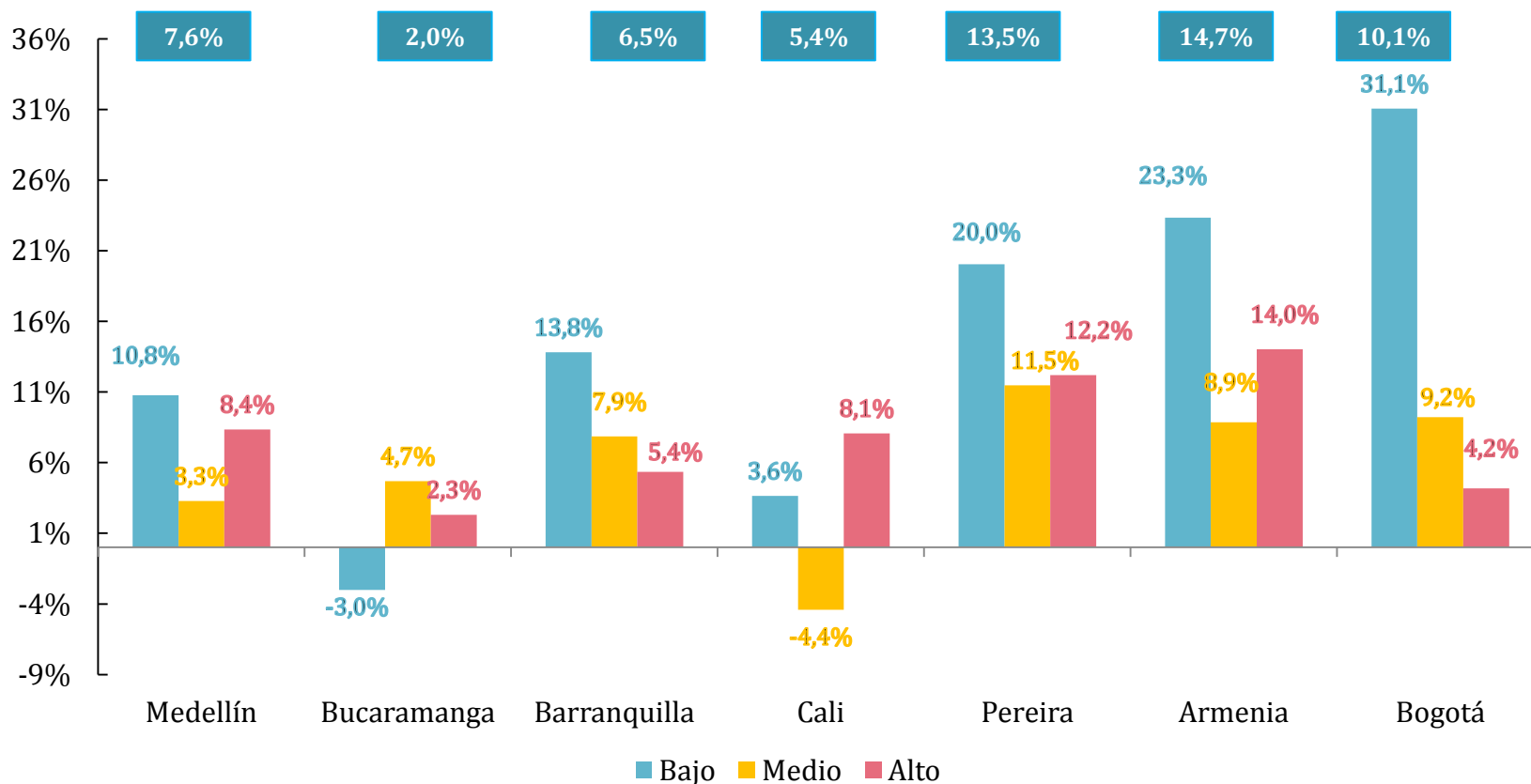
Variación anual del IPVN por áreas urbanas y metropolitanas



Nueve áreas tuvieron un crecimiento del IPVN por encima del total nacional, entre ellas se destacan Pereira y Popayán ya que crecieron a ritmos del 15,6% y 15,2%, respectivamente. Por su parte, la única ciudad que registró caídas en el índice fue Villavicencio (-6,3%)

1.2 Índice de Precios de la Vivienda Nueva

Variación anual del IPVN por ciudades y por estratos



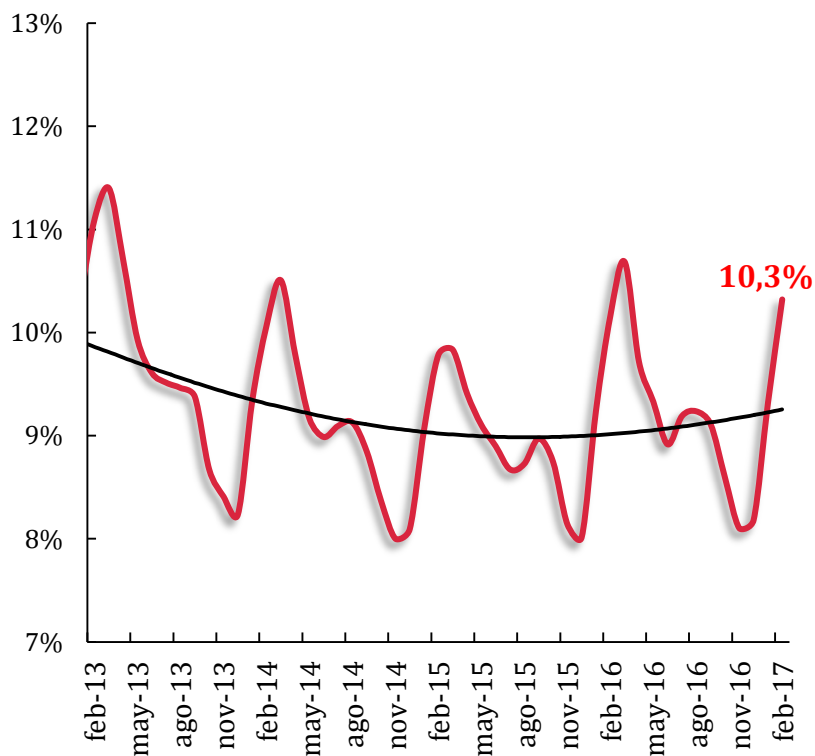
Respecto al análisis por estratos, Armenia registró el mayor incremento anual en el estrato alto con 14,0%, mientras que el mayor aumento del índice para los estratos medio fue en Pereira con un 11,9%. Finalmente, el mayor crecimiento anual en el estrato bajo se ubicó en Bogotá con un 31,1%.

Contenido

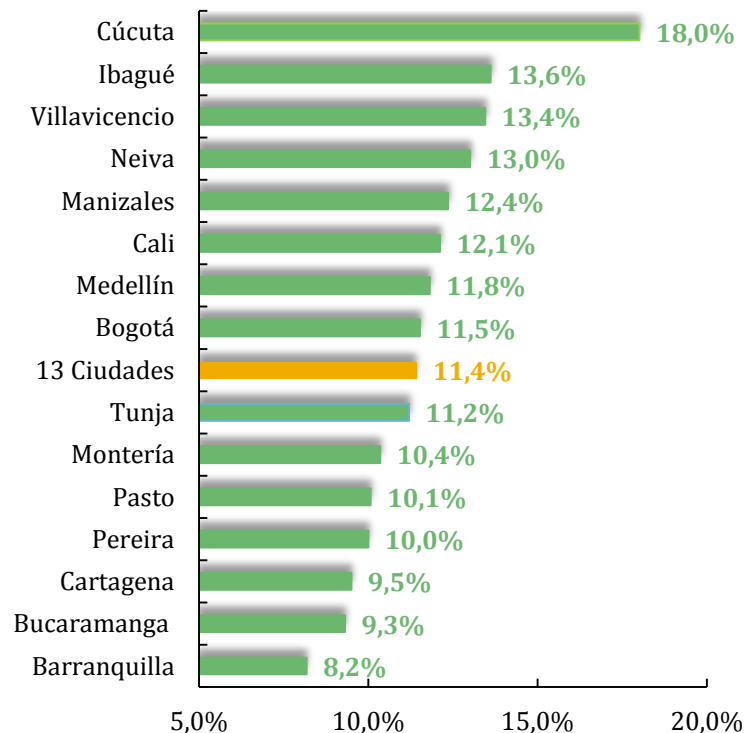
- ▶ **Financiación de Vivienda (FIVI) e Índice de Precios de la Vivienda Nueva (IPVN)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Precios
 - ▶ ICCV
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil)



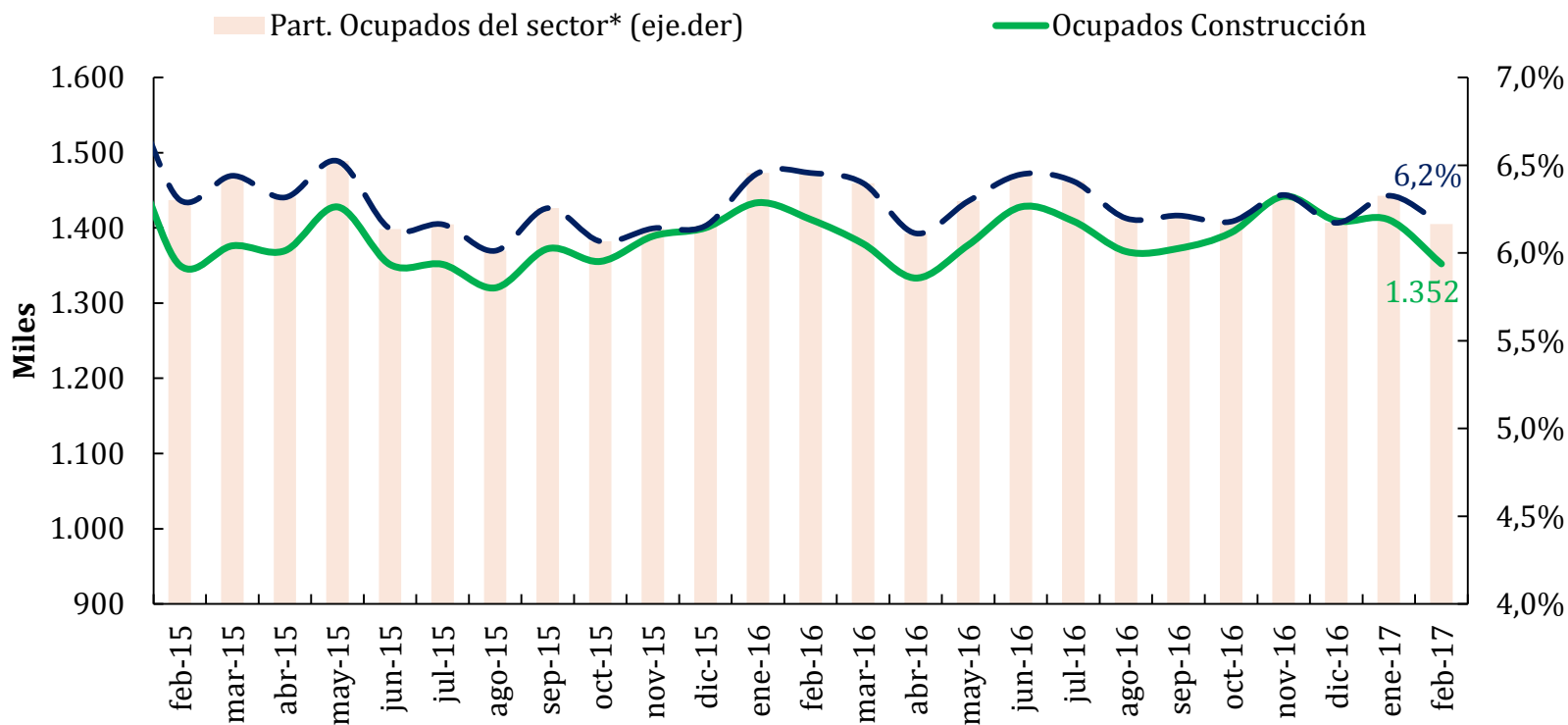
Tasa de desempleo -13 ciudades
(trimestre móvil - Febrero de 2017)



- A nivel nacional para el mes de febrero de 2017, el desempleo mostró un aumento de 0,2 p.p respecto al mismo mes del año 2016 ubicándose en 10,3% (trimestre móvil).
- Por ciudades Tunja, Montería, Pasto, Pereira, Cartagena, Bucaramanga y Barranquilla presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el total de las trece ciudades (11,4%).

2.1 Mercado Laboral

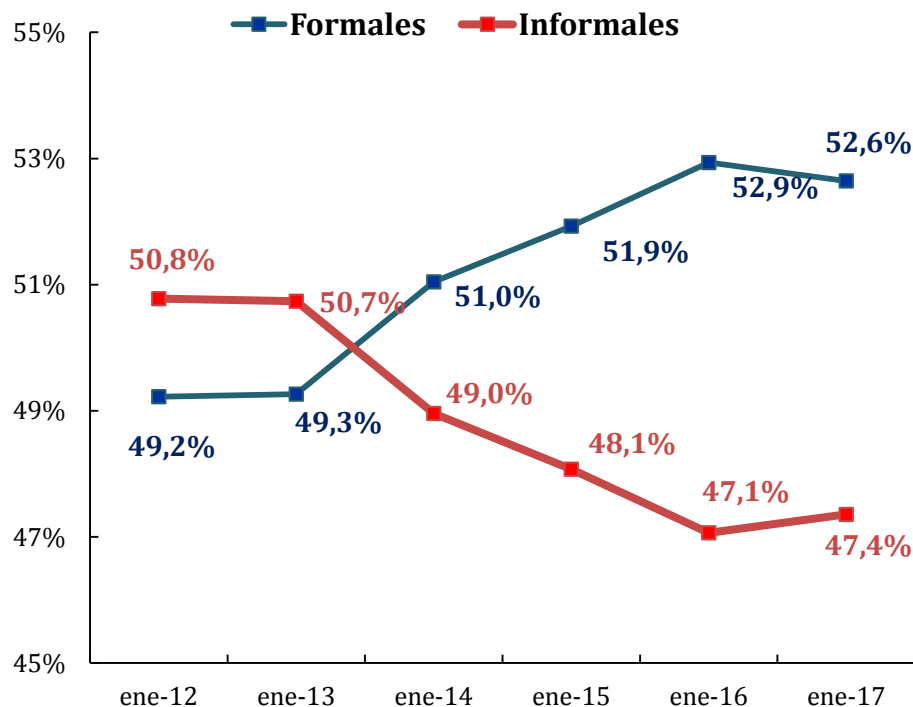
Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para el trimestre móvil con corte a febrero de 2017 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'352.070 trabajadores, cifra que representa una participación del 6,2% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral

Informalidad –Total 13 áreas
(Trimestre móvil)



Empleo formal –Principales ciudades
(Trimestre móvil)

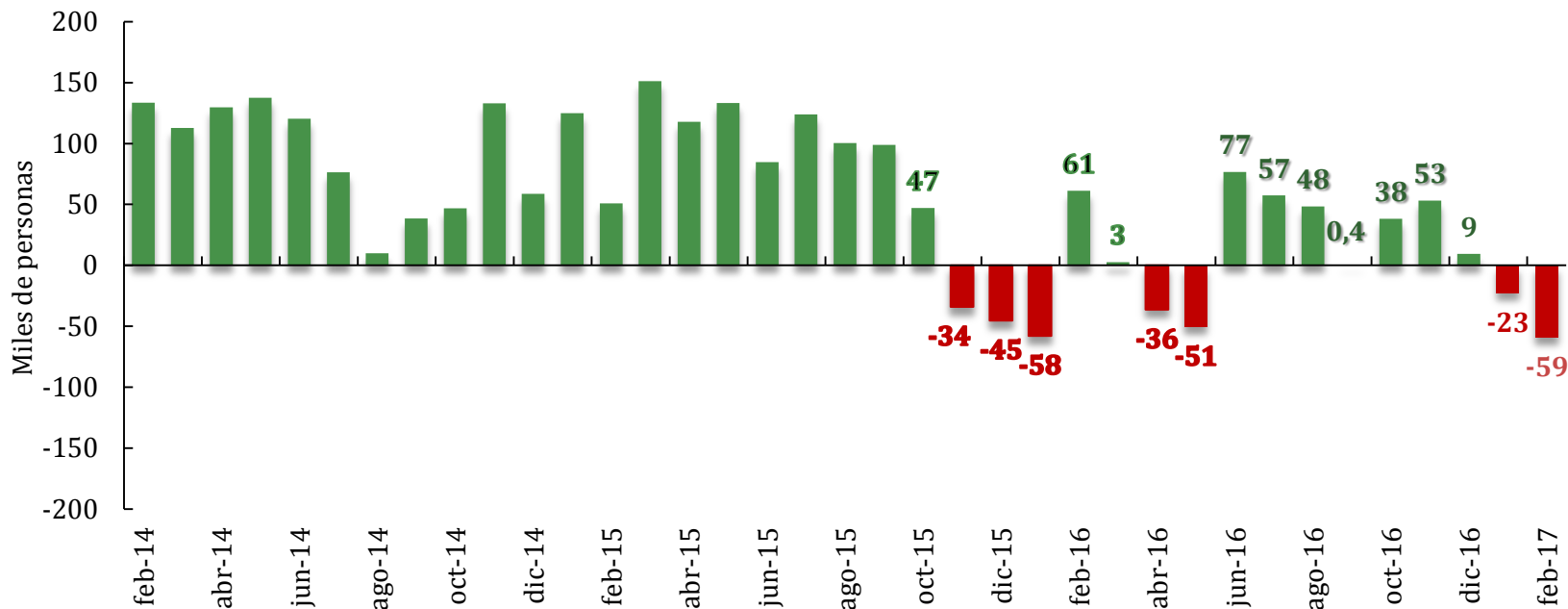
Región	ene-16	ene-17	Tendencia
Manizales	57,4%	59,2%	▲
Medellín	59,0%	57,5%	▼
Bogotá	58,4%	56,8%	▼
Cali	51,2%	54,1%	▲
Total 13 áreas	52,9%	52,6%	▼
Pereira	50,9%	50,5%	▼
Cartagena	42,5%	47,4%	▲
Barranquilla	46,0%	47,2%	▲
Bucaramanga	45,6%	44,7%	▼
Ibagué	43,3%	42,6%	▼
Villavicencio	44,5%	42,0%	▼
Pasto	41,9%	39,9%	▼
Montería	37,1%	39,7%	▲
Cúcuta	30,9%	31,1%	▲

En la última medición con corte a enero de 2017 se observó una estabilidad en la cifra (59,2%) de frente al dato registrado en el mismo mes del 2016 (52,9%). Se destacan Cartagena y Cali ya que obtuvieron los aumentos mas significativos en la participación de trabajadores formales de 4,9 p.p. y 2,9 p.p. respectivamente.

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

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

Anual

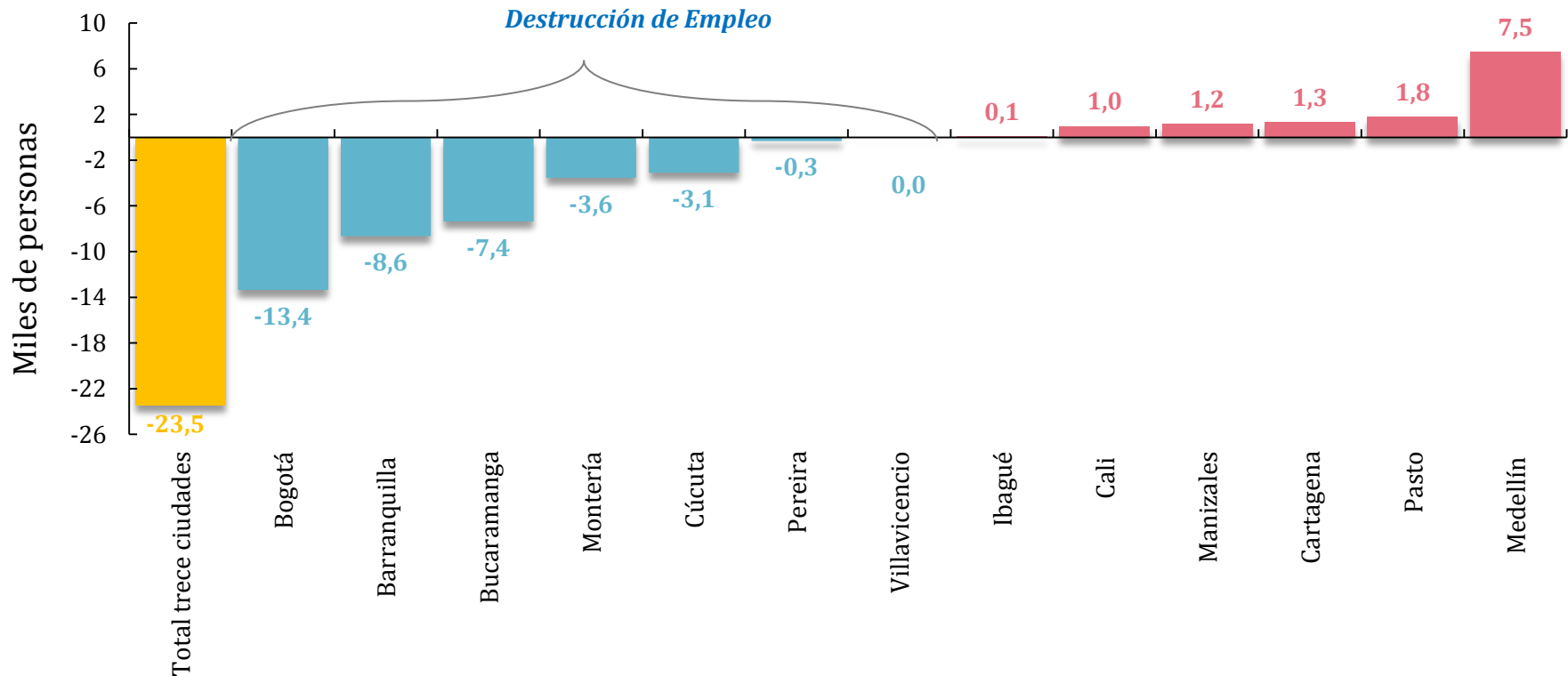


En febrero de 2017 hubo una reducción en alrededor de 59 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2016. Con este resultado el sector continua por segundo mes consecutivo presentando variaciones negativas en el nivel de ocupación.

2.1 Mercado Laboral

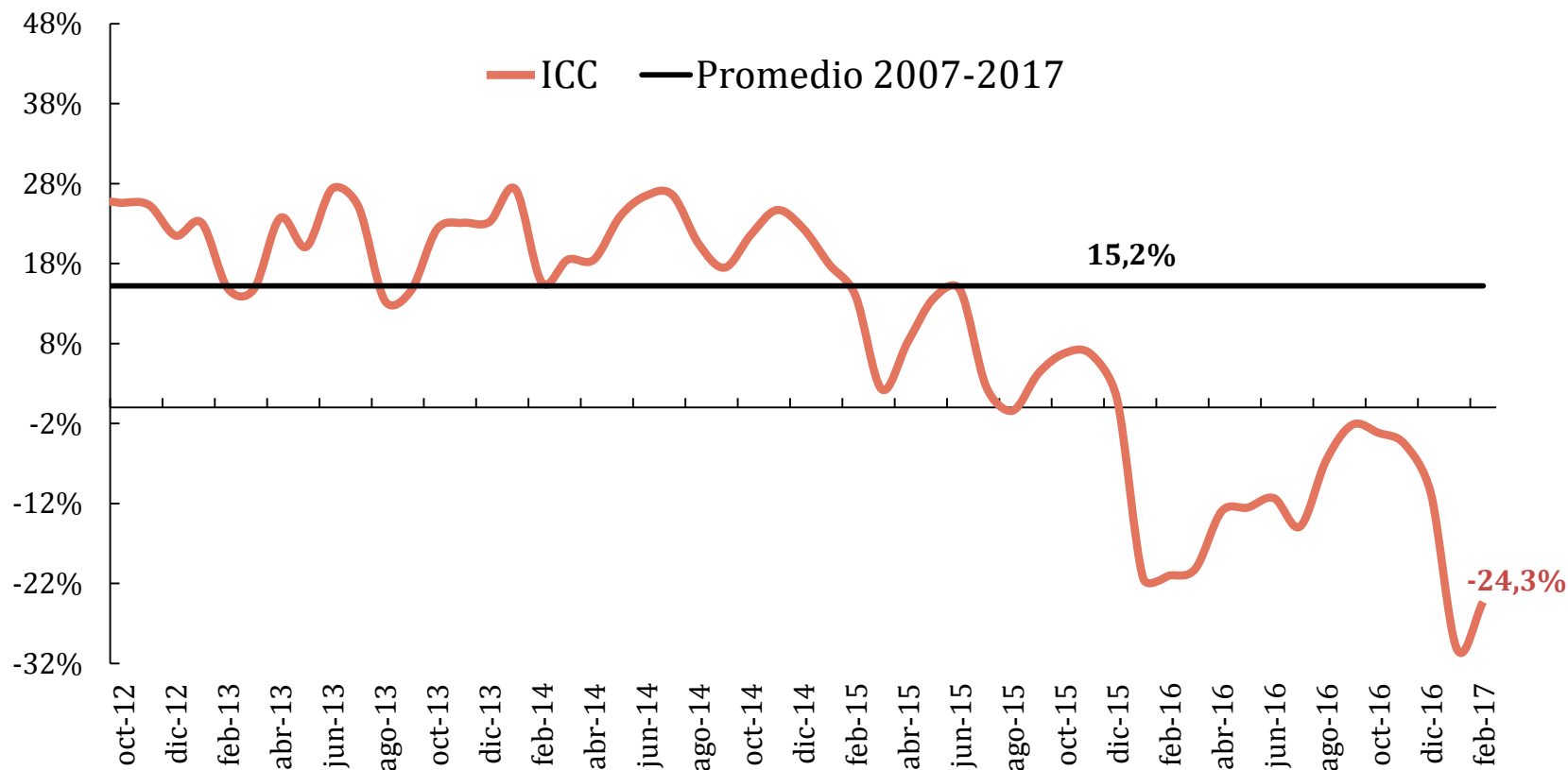
Comportamiento regional

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



En seis de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto estas suman cerca de 12,9 mil puestos de trabajo.

2.2 Confianza del consumidor



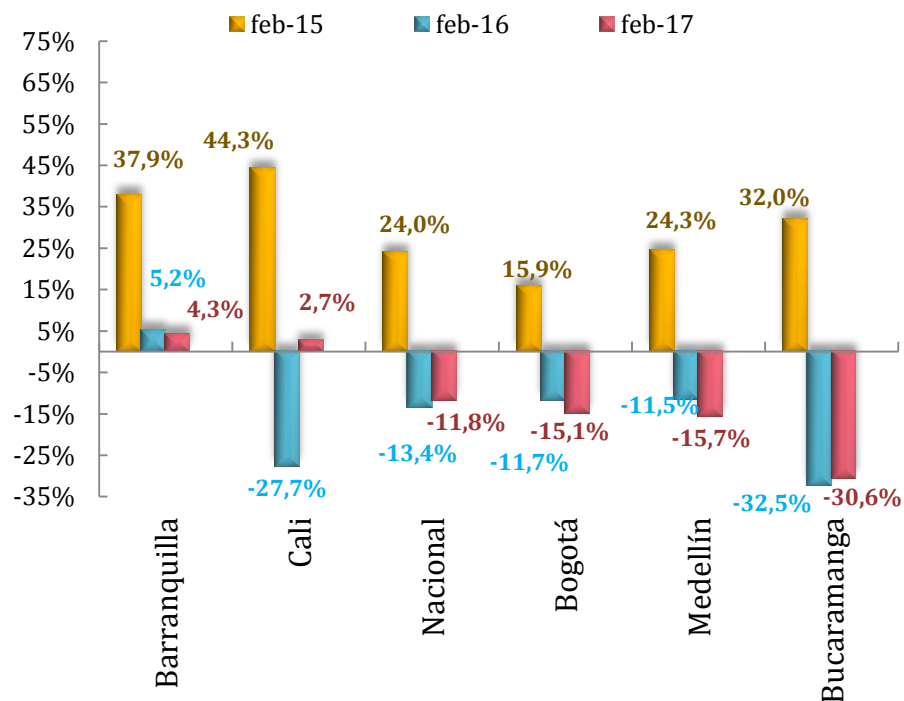
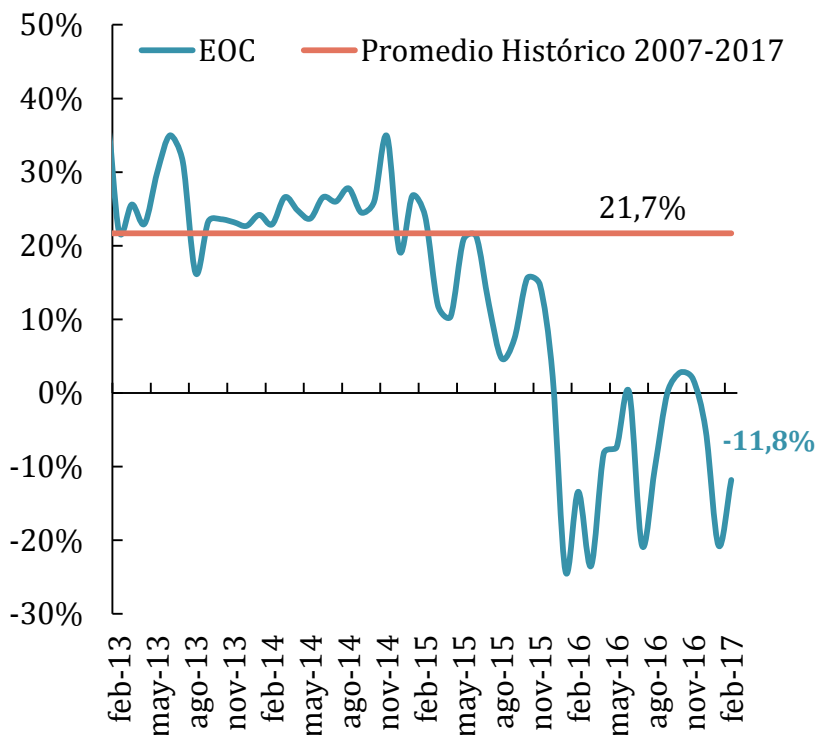
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para febrero de 2017 fue de -24,3%, cifra que se ubica - 3,3 p.p. por debajo del índice reportado en el mismo mes de 2016 y 5,9 p.p. superior al nivel observado en el mes anterior (enero).

Fuente: Fedesarrollo

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

2.2 Confianza del consumidor

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

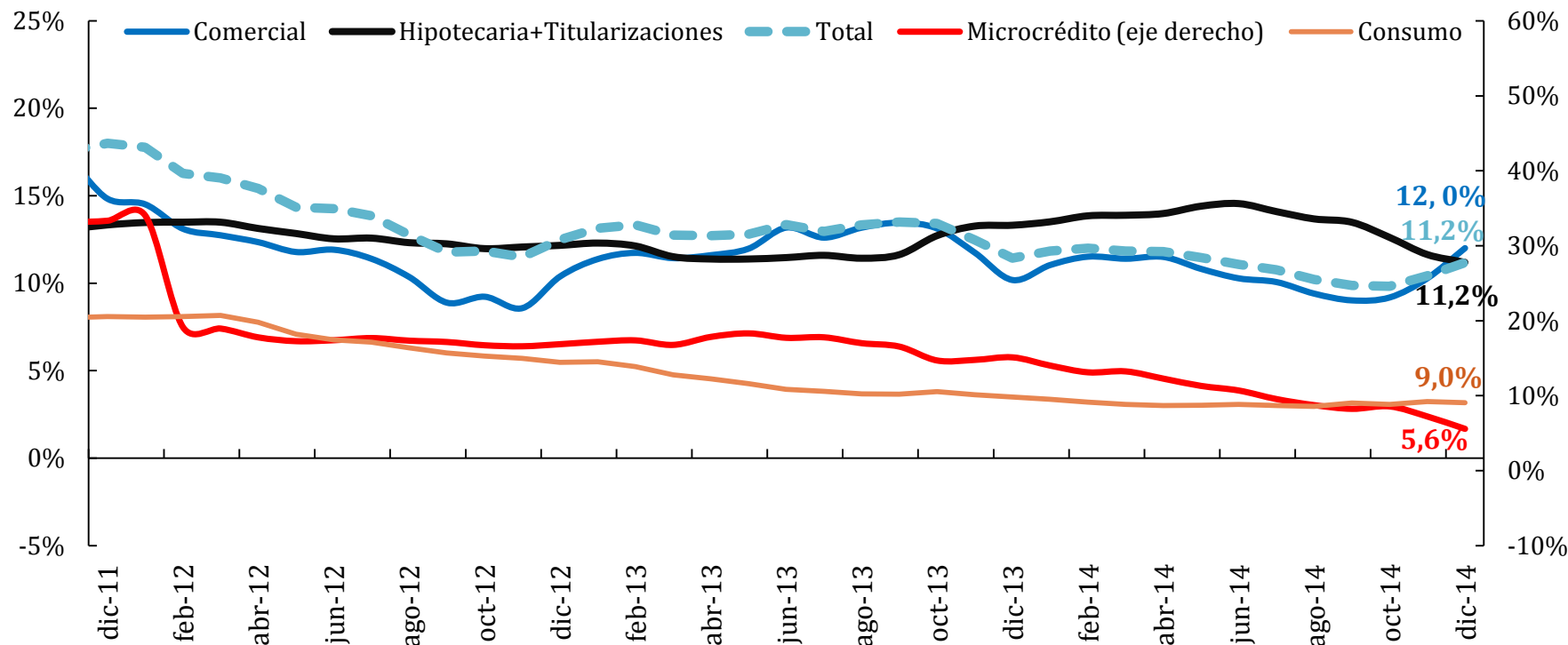


Para el mes de febrero de 2017 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -11,8%; es decir 1,6 p.p por encima del dato del mismo mes de 2016, 8,9 p.p por encima del dato de enero de 2017 y -33,5 p.p por debajo del promedio histórico.

En febrero de 2017, la percepción de adquisición de vivienda en Cali y Bucaramanga mejoró con respecto al mismo mes del año anterior, con un incremento de 30,4 p.p. y 1,9 p.p. respectivamente. Por el contrario, Barranquilla, Bogotá y Medellín registraron retrocesos anuales de -0,9 p.p., -3,4 p.p. y -4,2 p.p. respectivamente.

2.3 Cartera hipotecaria

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

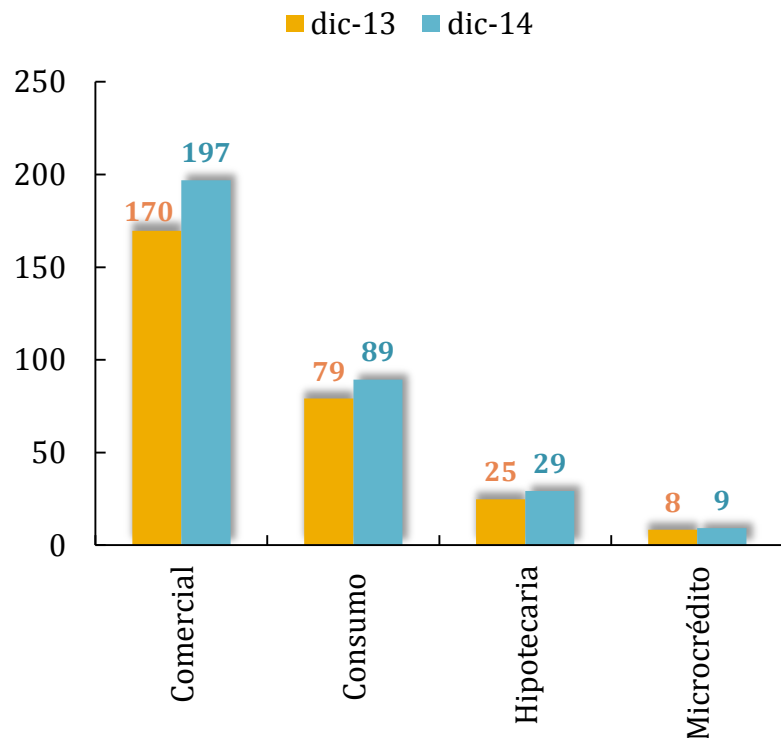


Para diciembre de 2014 la cartera comercial creció a una tasa del 12,0% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la cartera hipotecaria + titularizaciones de 11,2%,

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

2.3 Cartera hipotecaria

Saldos de cartera por tipo de crédito
Cifras históricas
 (Billones de pesos)



Saldos de cartera por tipo de crédito
Decreto 2784 de 2012
 (Billones de pesos)

Cartera	ene-16	ene-17
Comercial	\$ 243,97	\$ 229,54
Consumo	\$ 100,29	\$ 113,83
Hipotecaria	\$ 48,88	\$ 50,37
Microcredito	\$ 10,53	\$ 11,29

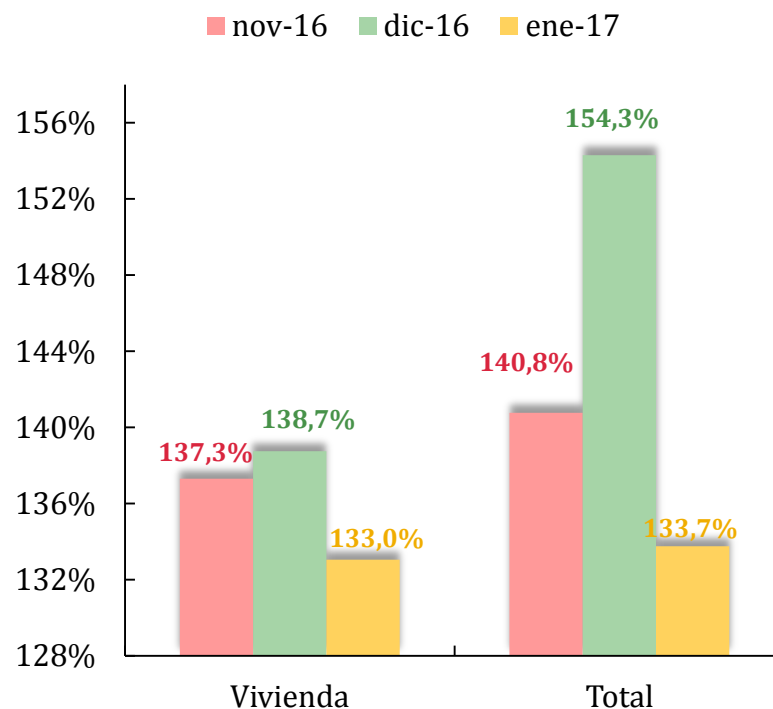
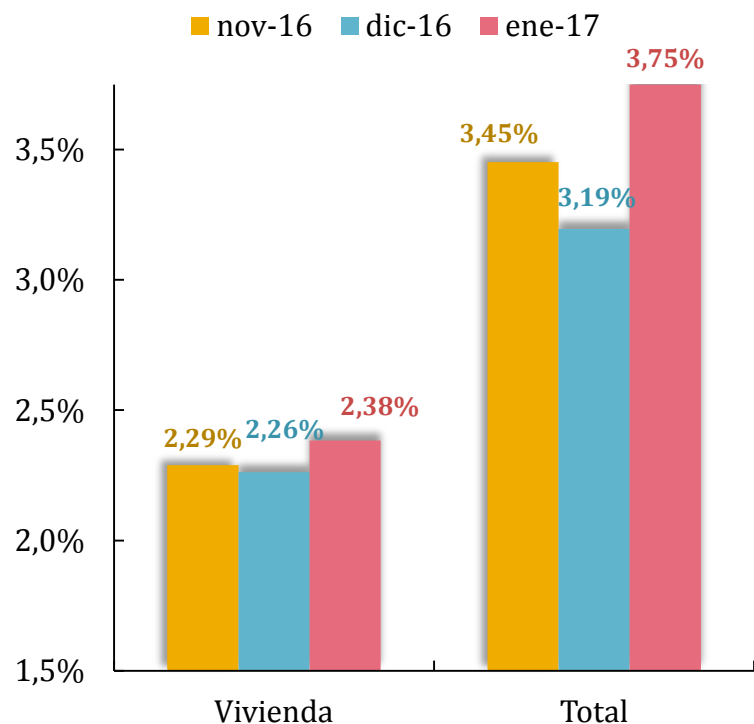
En enero de 2017 la cartera de vivienda sumó un total de \$50,37 billones, reportando así un crecimiento nominal de 3,0% frente al mismo mes del año anterior.

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

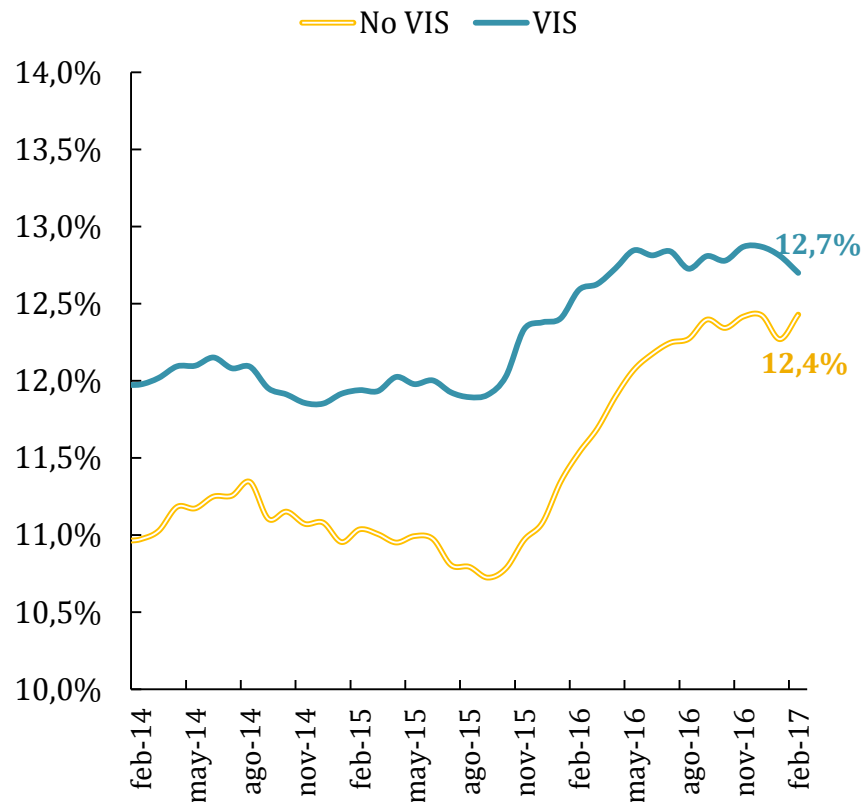
Decreto 2784 de 2012



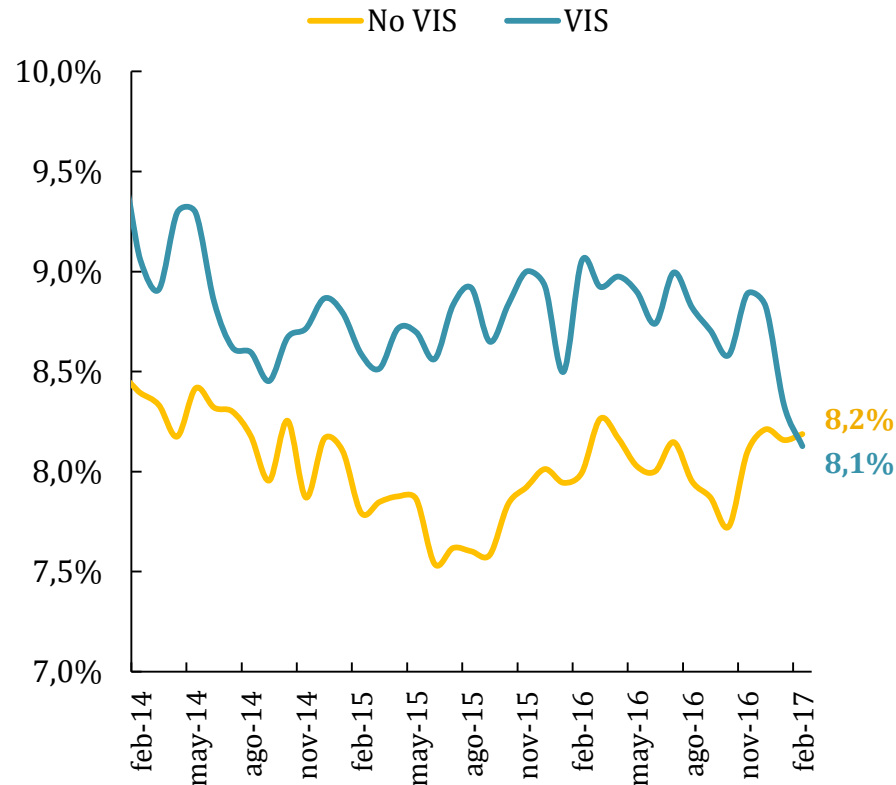
Entre noviembre y enero de 2017, el indicador de calidad de cartera de vivienda aumentó cerca de 0,09 p.p. ubicándose en 2,38%, mientras que el indicador de calidad de la cartera total fue de 3,75%. Por su parte, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de 4,3 p.p. ubicándose en 133,0%, mientras que el indicador de cubrimiento para la cartera total fue de 133,7%.

2.3 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición

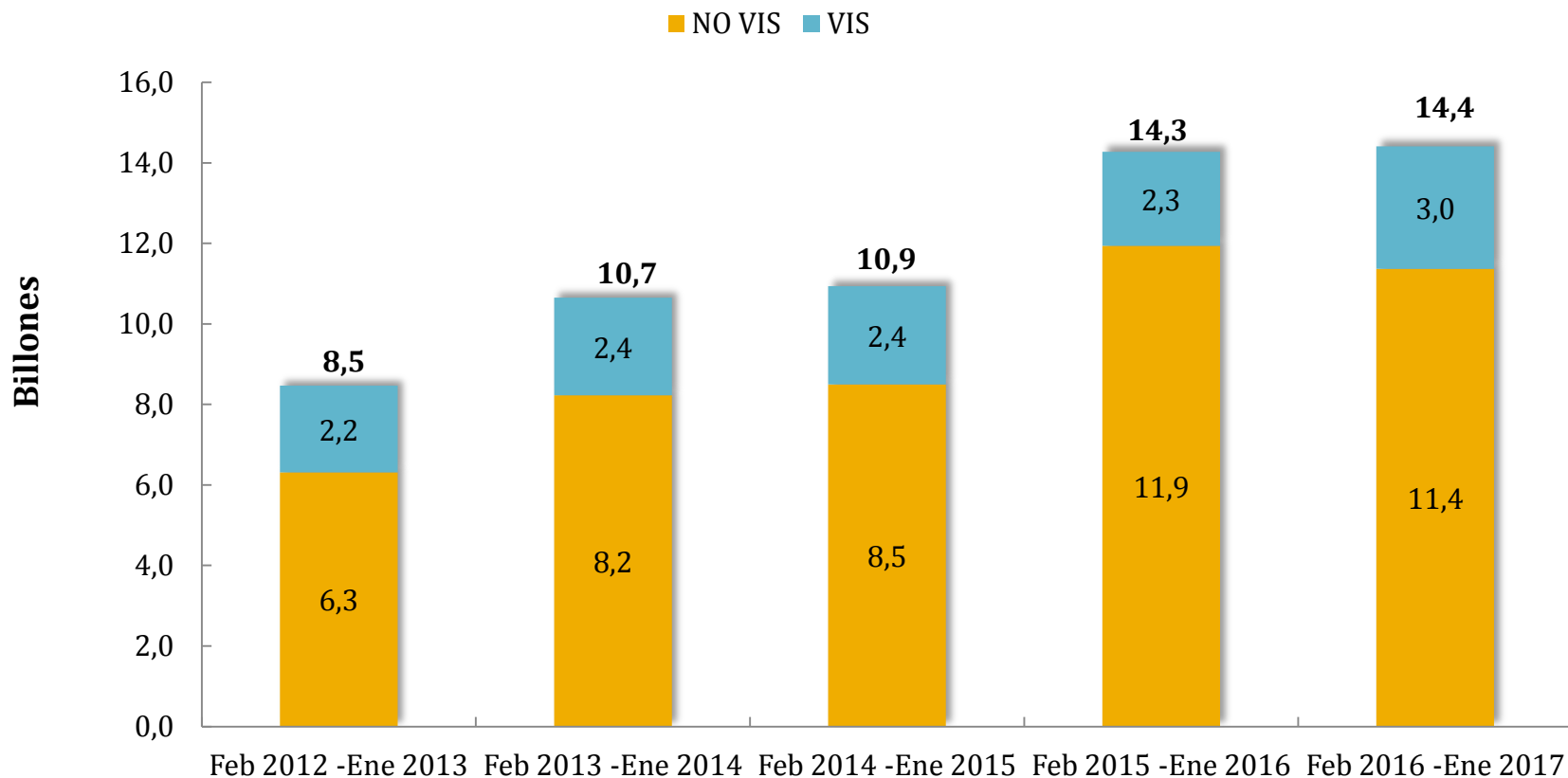


Durante el mes de febrero de 2017, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 12,6%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 8,2%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS, se encontró en un nivel del 12,4%, y la tasa de interés en pesos VIS se ubicó en 12,7%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

2.3 Desembolsos para adquisición

Desembolsos hipotecarios - Adquisición



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el último año (Feb 2016 – Ene 2017) presentó un leve crecimiento del 0,9% anual. Por segmentos, el No VIS mostró una variación negativa del -4,8%, mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 30,1% respecto al mismo periodo de 2016.

2.4 FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Créditos con cobertura por departamento
Corte: 31 de marzo de 2017

Departamento	VIP	VIS	Total	%
Bogotá y 10 aledaños	197	2.929	3.126	52,5%
Resto del país	746	2.082	2.828	47,5%
Antioquia	147	318	465	7,8%
Atlántico	66	46	112	1,9%
Bolívar	8	120	128	2,1%
Boyacá	5	41	46	0,8%
Cauca	16	25	41	0,7%
Cesar	0	50	50	0,8%
Cundinamarca	107	107	214	3,6%
Huila	11	131	142	2,4%
Magdalena	8	14	22	0,4%
Meta	32	86	118	2,0%
Nariño	1	57	58	1,0%
Norte de Santander	5	84	89	1,5%
Otros	20	85	105	1,8%
Quindío	1	28	29	0,5%
Risaralda	0	92	92	1,5%
Santander	9	213	222	3,7%
Tolima	2	110	112	1,9%
Valle	308	475	783	13,2%
Total general	943	5.011	5.954	100,0%

2.4 FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Corte: 31 de marzo de 2017

Frech II

Segmento	Cobertura	Coberturas reglamentadas	No. de cupos asignados
		2017	Ejecución % 2017
VIP	500 p.b.	8.500	943 (11,1%)
VIS (+70-135 SML)	400 p.b.	25.000	5.011(20,0%)
Total		33.500	5.954 (17,8%)

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

• A marzo de 2017 se habían ejecutado 943 cupos para la compra de VIP, es decir el 11,1% de las coberturas reglamentadas para el año completo, en el segmento VIS (+70-135 SML) se asignaron 5.011 cupos correspondientes al 20,0% de las coberturas totales.

2.4 Ventas de vivienda nueva-13 regionales

Ventas (acumulado doce meses)

Ventas totales		VIP	VIS	NO VIS			TOTAL
		(hasta 70 sml)	(70-135 sml)	(135-235 sml)	(235-335 sml)	(> 335 sml)	
Mar 2015 - Feb 2016	Unidades	19.369	43.800	45.809	23.750	40.628	173.356
Mar 2016 - Feb 2017		13.192	48.052	50.062	21.461	34.308	167.075
(12 meses)	Var % anual	-31,9%	9,7%	9,3%	-9,6%	-15,6%	-3,6%

De acuerdo con la información suministrada por *Coordenada Urbana*, en el acumulado 12 meses a febrero de 2017 se registraron 167.075 unidades vendidas, lo que representa una disminución del -3,6% anual.

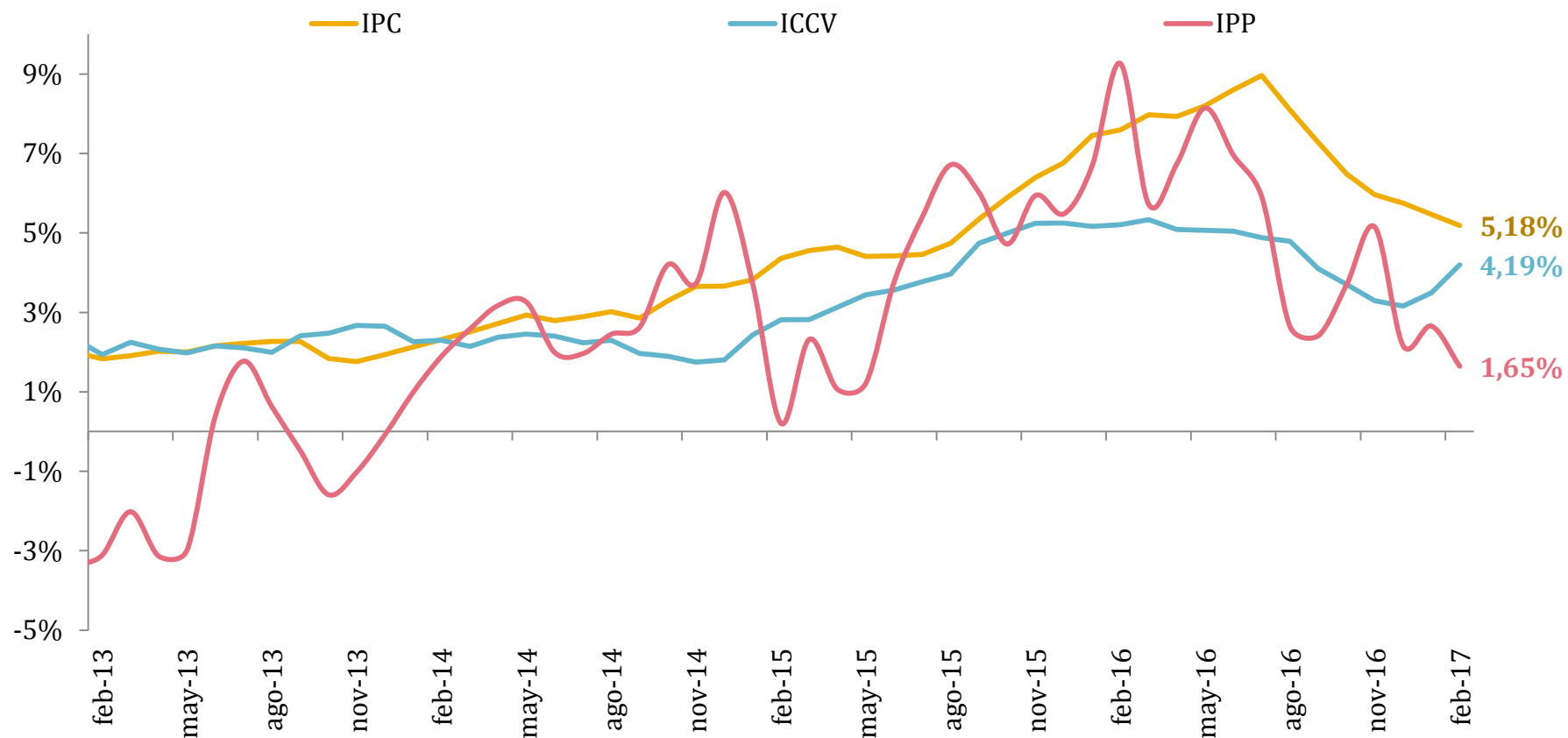
El segmento con mejor desempeño corresponde al de 70-135 SML (VIS), cuyo crecimiento fue del 9,7% anual, mientras que el segmento de vivienda de hasta 70 SML registró una contracción del -31,9% anual.

Contenido

- ▶ **Financiación de Vivienda (FIVI) e Índice de Precios de la Vivienda Nueva (IPVN)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Precios
 - ▶ ICCV
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

3.1 Índices de precios y costos

Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV

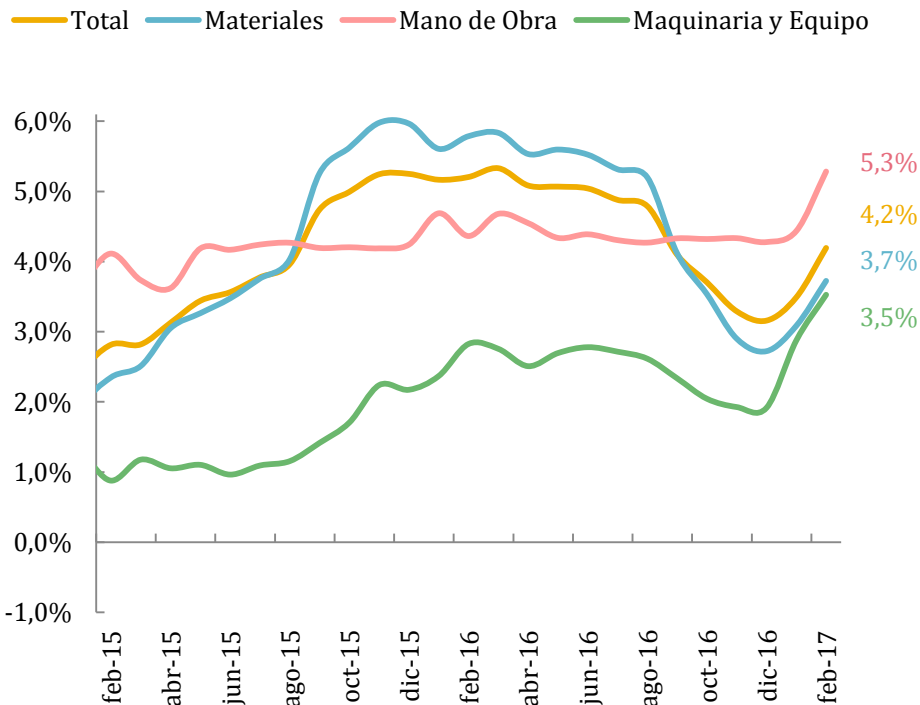


Para el mes de febrero de 2017 el ICCV presentó una variación anual de 4,19%, mostrando una disminución de -1,01 p.p., con respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2016 (5,21%). La cifra del IPC con corte a febrero de 2017 se encontró 0,99 pp. por encima del ICCV. Por su parte, el IPP se ubicó -2,55p.p por debajo del ICCV.

3.1 ICCV total país y dinámica regional

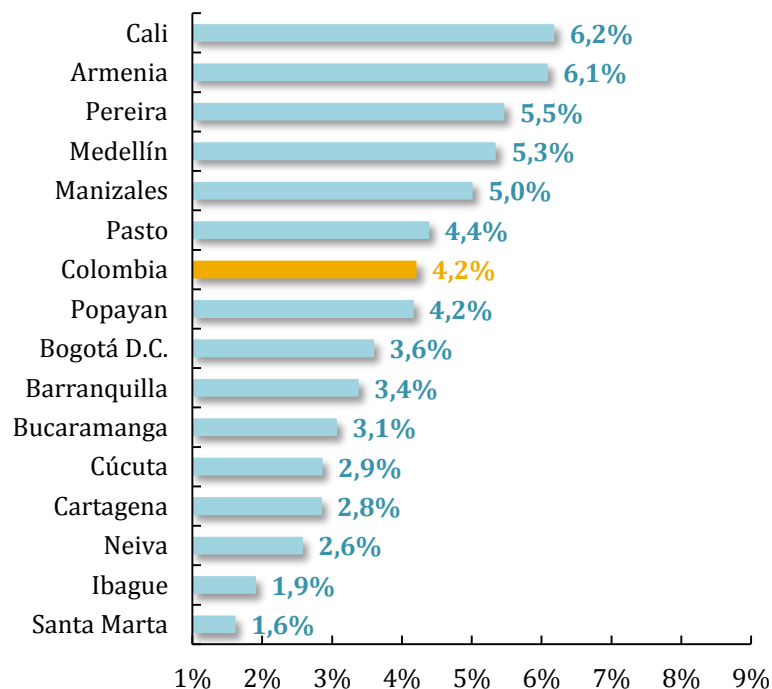
ICCV – Total nacional y por componentes

Var % anual – Febrero de 2017



ICCV – Dinámica regional

Var % anual - Febrero 2017



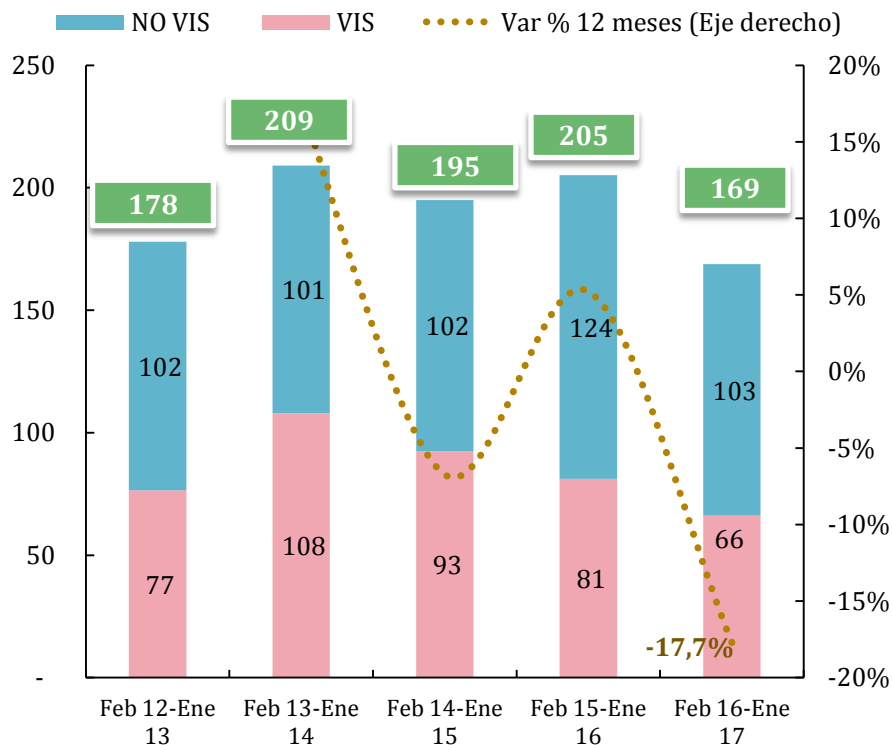
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 4,2% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento con una variación anual del 5,3%, mientras que maquinaria y equipo registró la menor variación (3,5%).

• En cuanto a la dinámica regional se observa que 6 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Cali, Armenia y Pereira las que presentaron el mayor incremento (6,2%, 6,1% y 5,5%, respectivamente), mientras que Santa Marta e Ibagué exhibieron las menores variaciones (1,6% y 1,9%, respectivamente).

3.2 Licencias de construcción

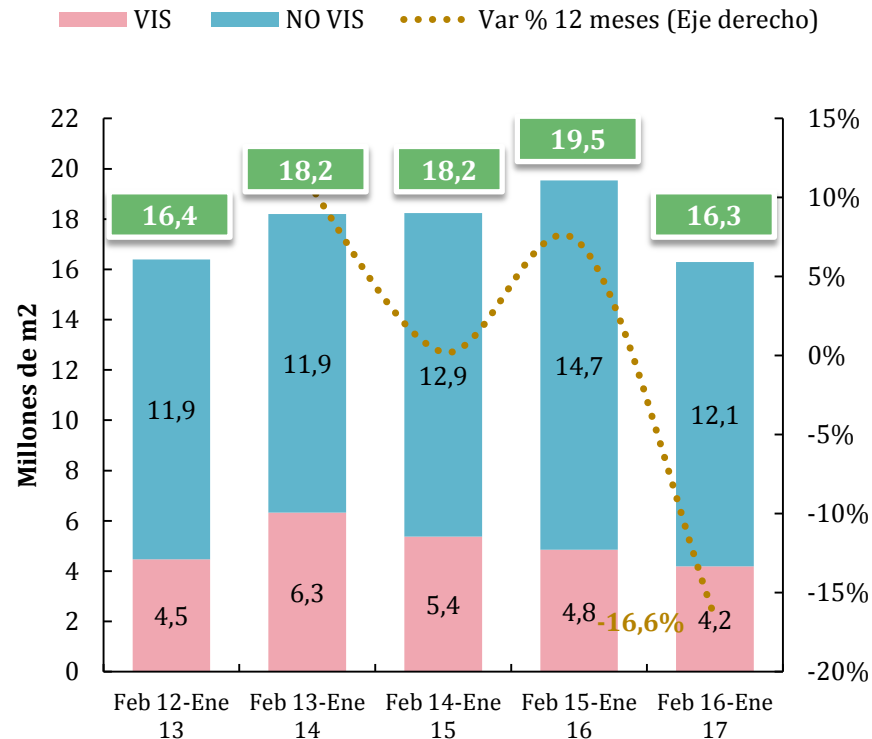
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado 12 meses con corte a enero de 2017, se observa que las unidades de vivienda licenciadas cayeron -17,7% respecto al mismo periodo de 2016. Los metros cuadrados licenciados presentaron una contracción de -16,6%, donde el segmento VIS se redujo en -13,7% y el No VIS decreció -17,6% anual.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados - m², licenciados en vivienda

(Acumulado 12 meses)

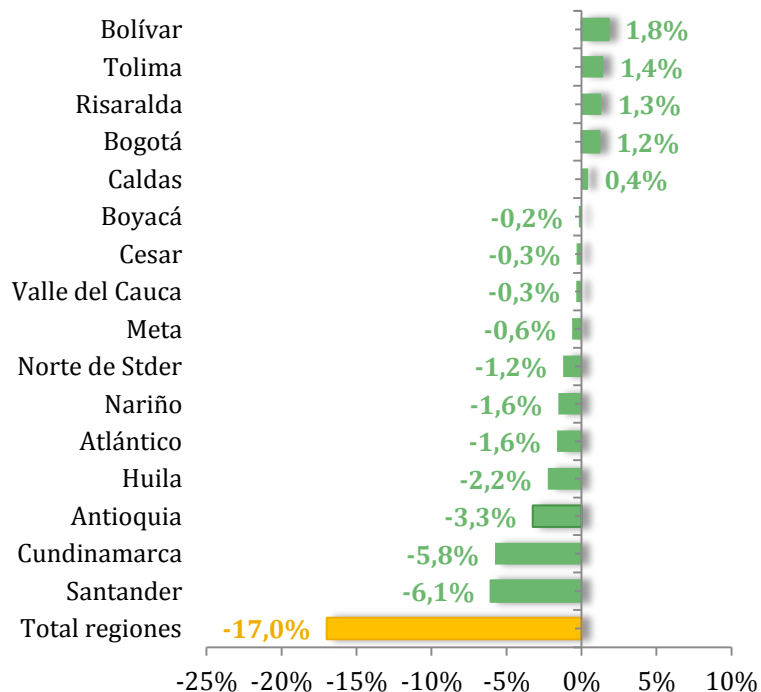
Variación anual

Acumulado doce meses a enero 2017

Ciudad	ene-17	Variación %
Risaralda	629.395	60,9%
Bolívar	989.034	49,8%
Tolima	790.728	49,3%
Caldas	298.350	35,5%
Bogotá	3.606.652	6,4%
Valle del Cauca	1.490.904	-4,0%
Boyacá	601.594	-5,0%
Antioquia	2.122.354	-21,7%
Atlántico	1.014.340	-22,5%
Meta	334.324	-25,1%
Cundinamarca	1.546.638	-40,3%
Nariño	360.381	-43,8%
Norte de Stder	277.275	-44,4%
Cesar	68.835	-46,1%
Santander	661.940	-62,4%
Huila	228.785	-64,0%
Total regiones	15.021.529	-16,99%
Total	16.296.323	-16,61%

Contribución - Regional

Crecimiento doce meses a enero 2017



•Las principales variaciones positivas se presentaron en Risaralda (60,9%) y Bolívar (49,8%); mientras que Huila, Santander y Cesar registraron las mayores contracciones.

•Bolívar y Tolima fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regionales, en 1,8 p.p. y 1,4 p.p., respectivamente; mientras que Santander y Cundinamarca fueron quienes más restaron al crecimiento, con -6,1 p.p. y -5,8 p.p.

3.2 Licencias de construcción

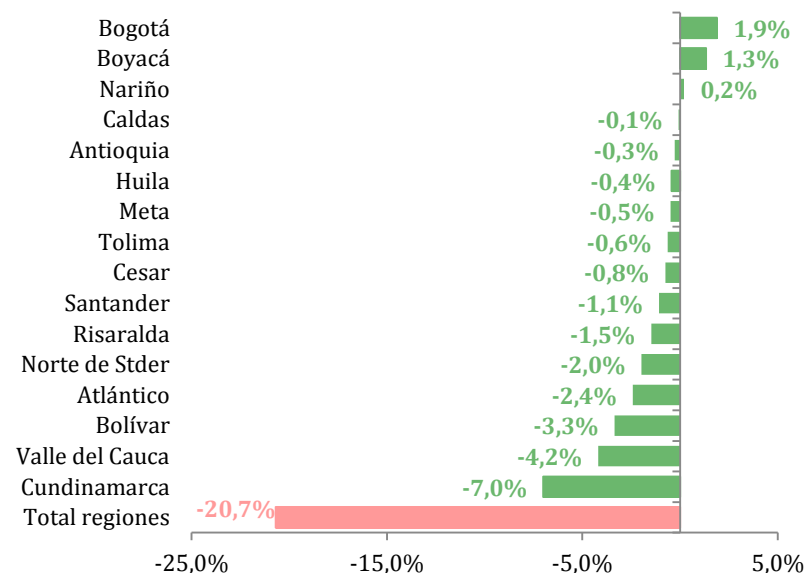
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

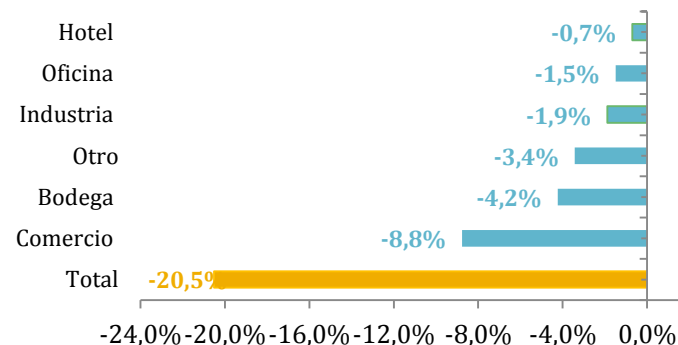
Ciudad	ene-17	Variación
Boyacá	214.690	69,2%
Nariño	122.647	12,0%
Bogotá	1.580.226	8,6%
Antioquia	901.615	-1,9%
Caldas	73.222	-6,0%
Santander	254.646	-21,9%
Huila	73.820	-28,2%
Atlántico	380.233	-29,7%
Valle del Cauca	540.003	-34,0%
Meta	61.459	-34,3%
Tolima	70.334	-37,2%
Risaralda	145.639	-40,1%
Cundinamarca	594.881	-43,8%
Bolívar	143.696	-60,7%
Norte de Stder	72.933	-64,2%
Cesar	27.653	-64,4%
Total regiones	5.257.697	-20,7%
Total	5.562.098	-20,5%

Destino	ene-17	Variación
Oficina	854.081	-10,8%
Hotel	303.165	-14,0%
Otro	1.418.222	-14,5%
Industria	404.137	-24,6%
Comercio	1.853.104	-24,9%
Bodega	729.389	-28,9%
Total	5.562.098	-20,5%

Contribución Regional Enero 2017

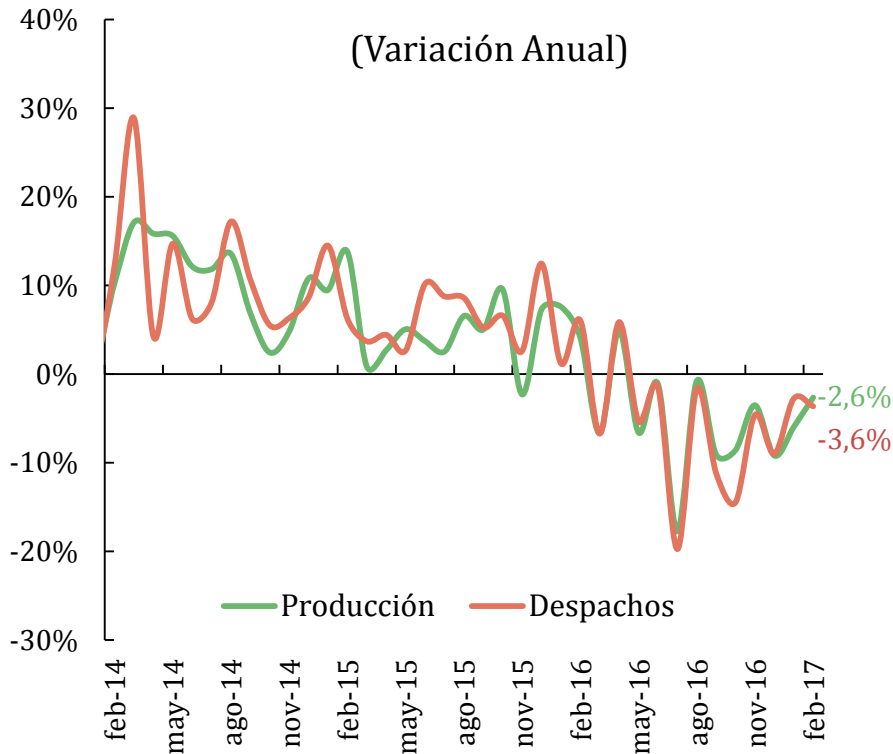


Contribución por destino Enero 2017

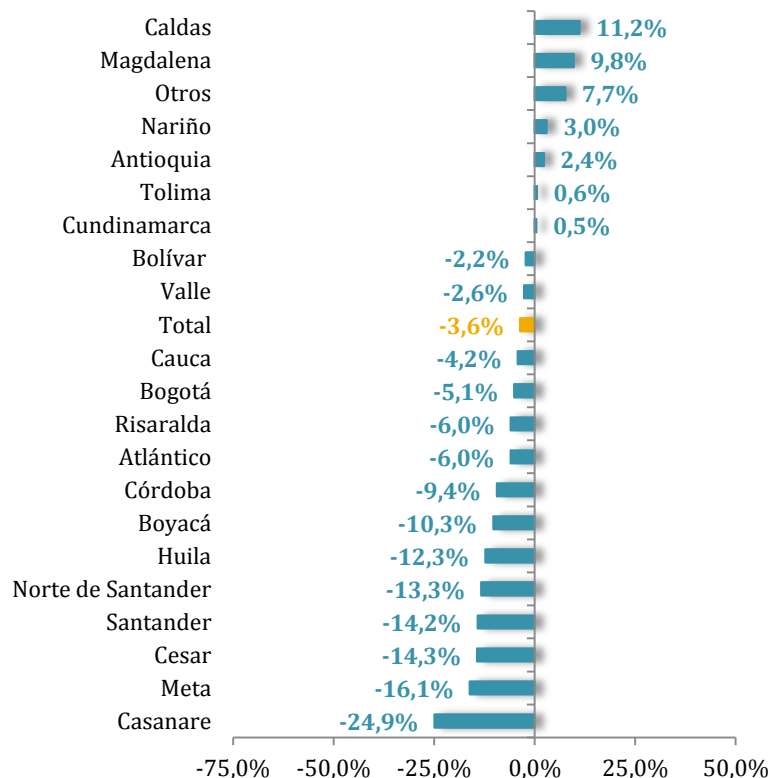


3.3 Evolución del sector

*Producción y despachos de cemento gris
Total nacional*



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

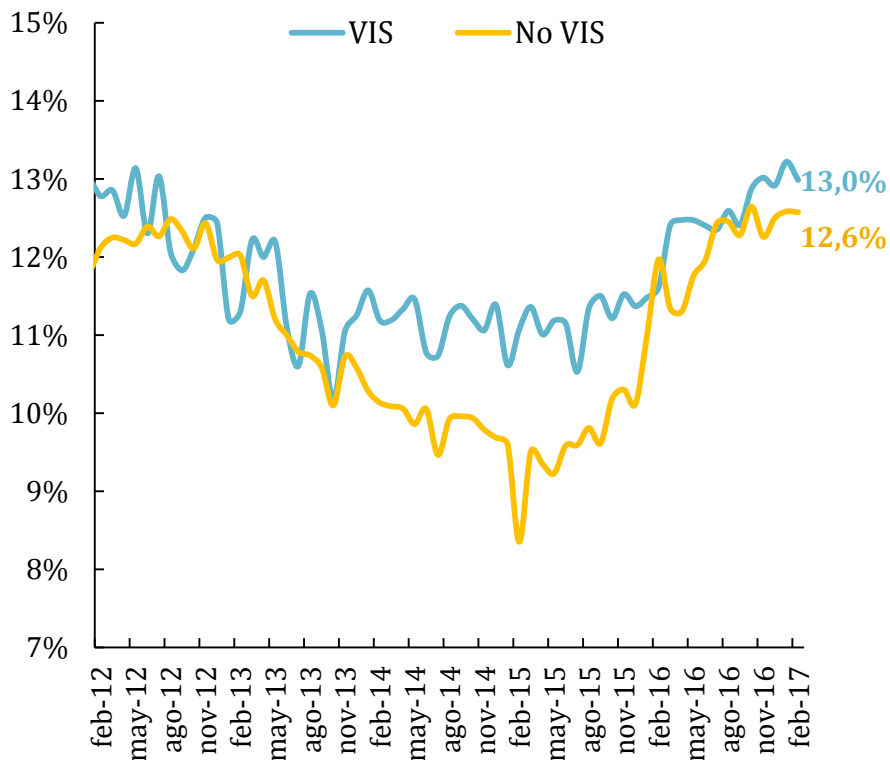


•La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de febrero presentaron reducciones de -2,6% y -3,6% anual, respectivamente. Lo anterior corresponde a una producción de 1'048.137 toneladas y a un nivel de despachos de 1'007.968 toneladas.

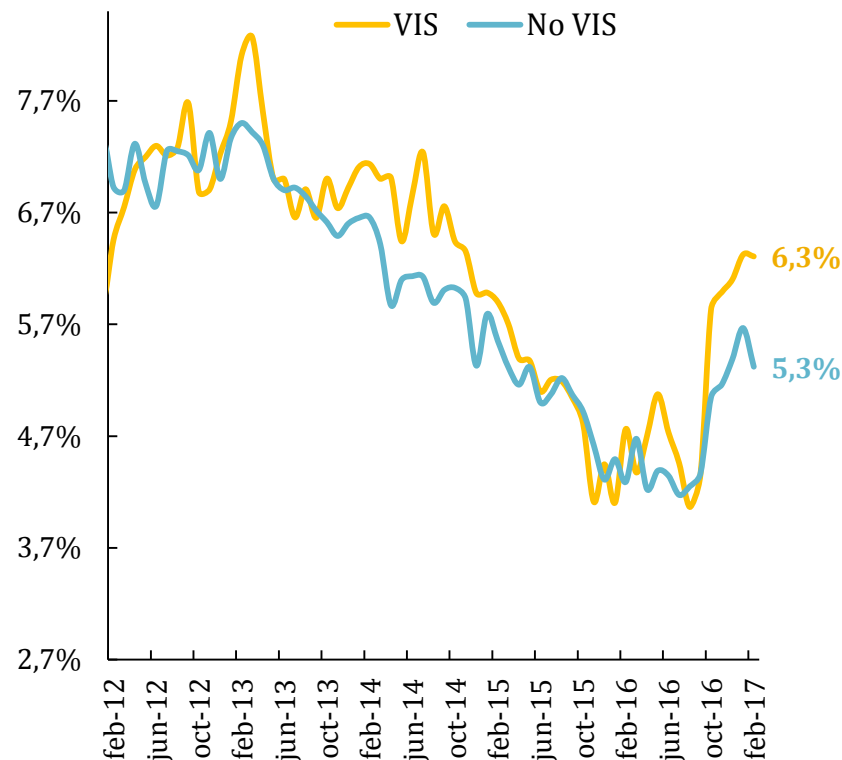
•De los departamentos analizados 7 registraron una variación positiva. Los crecimientos se presentaron en Caldas, Magdalena, Otros, Nariño, Antioquia, Tolima, y Cundinamarca.

3.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



Tasas en UVR



• Las tasas de interés en pesos para construcción en febrero se encontraron en promedio en 12,8%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 13,0%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 12,6%.

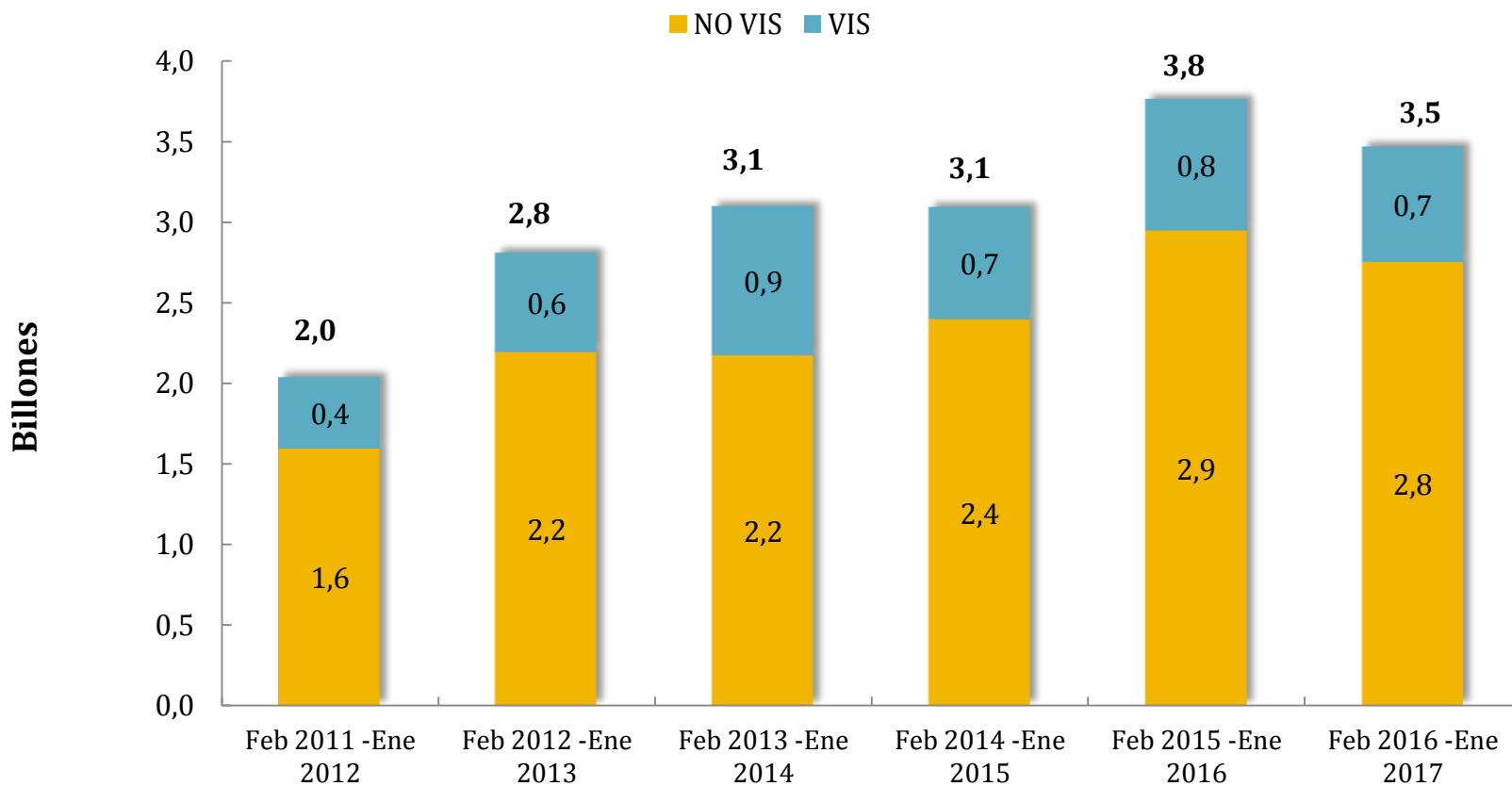
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 5,8% para febrero de 2017.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

3.4 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción (12 meses)

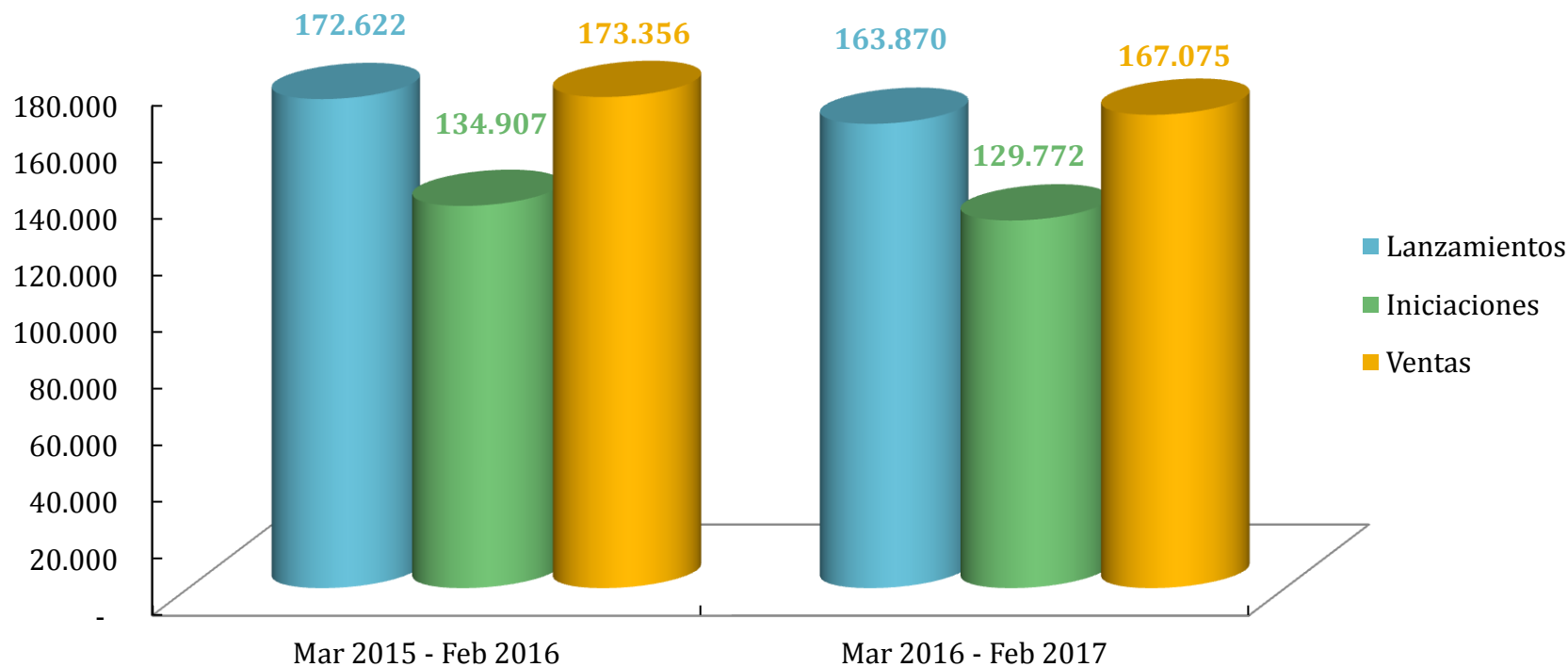


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual negativa de -7,8% para el periodo febrero de 2016 - enero de 2017. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de -12,2% en VIS y de -6,6% en No VIS.

Contenido

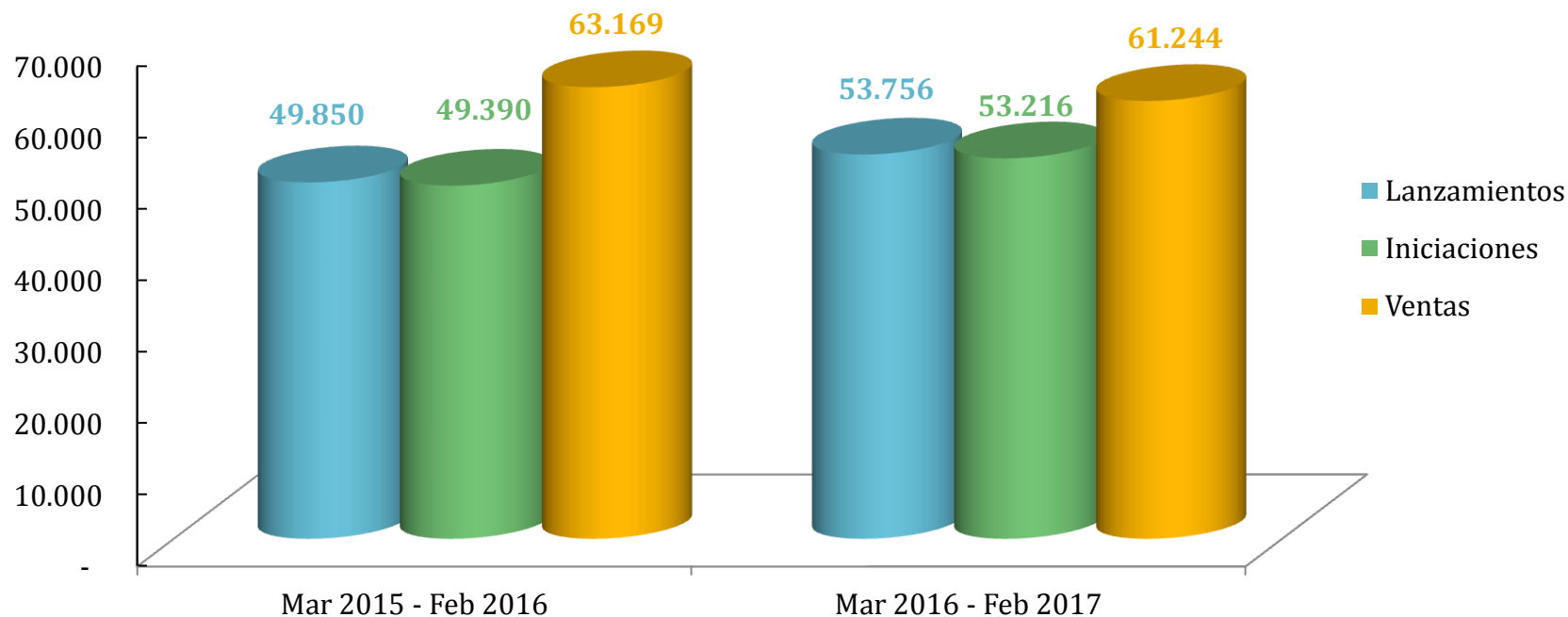
- ▶ **Financiación de Vivienda (FIVI) e Índice de Precios de la Vivienda Nueva (IPVN)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Precios
 - ▶ ICCV
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



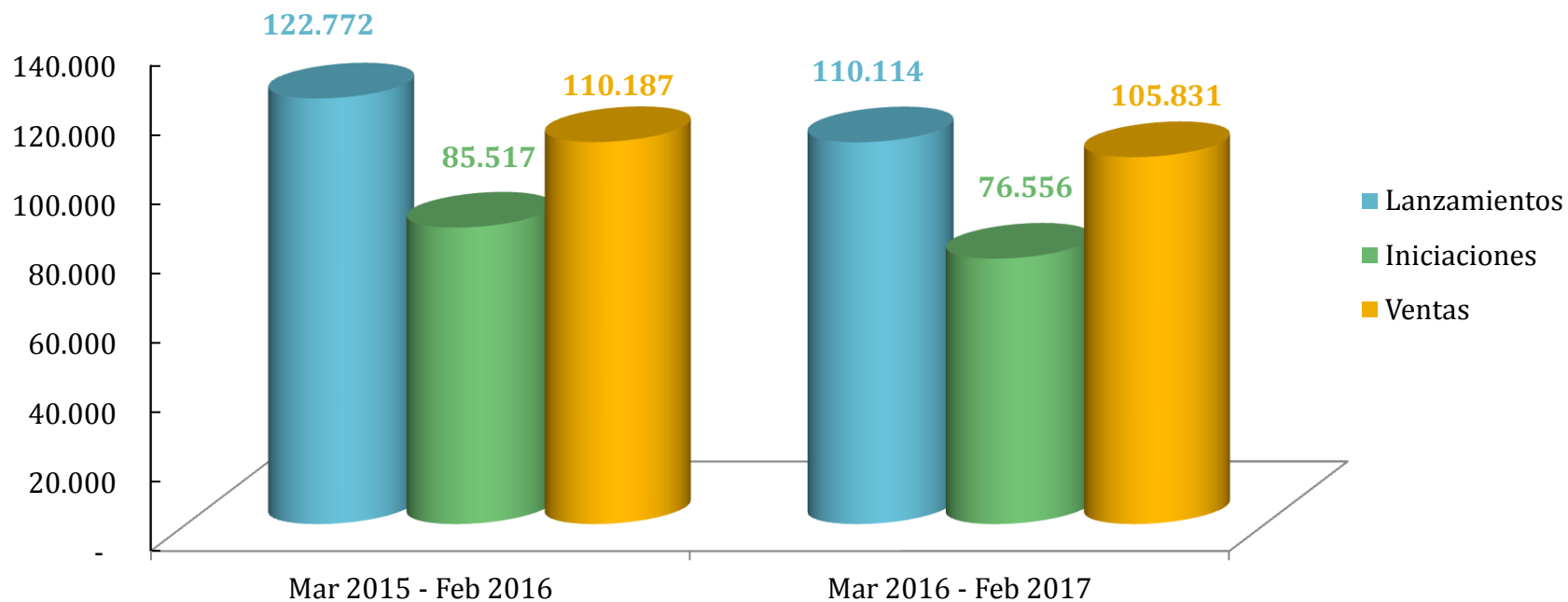
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-5,1%
INICIACIONES	-3,8%
VENTAS	-3,6%
PROMEDIO	-4,2%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



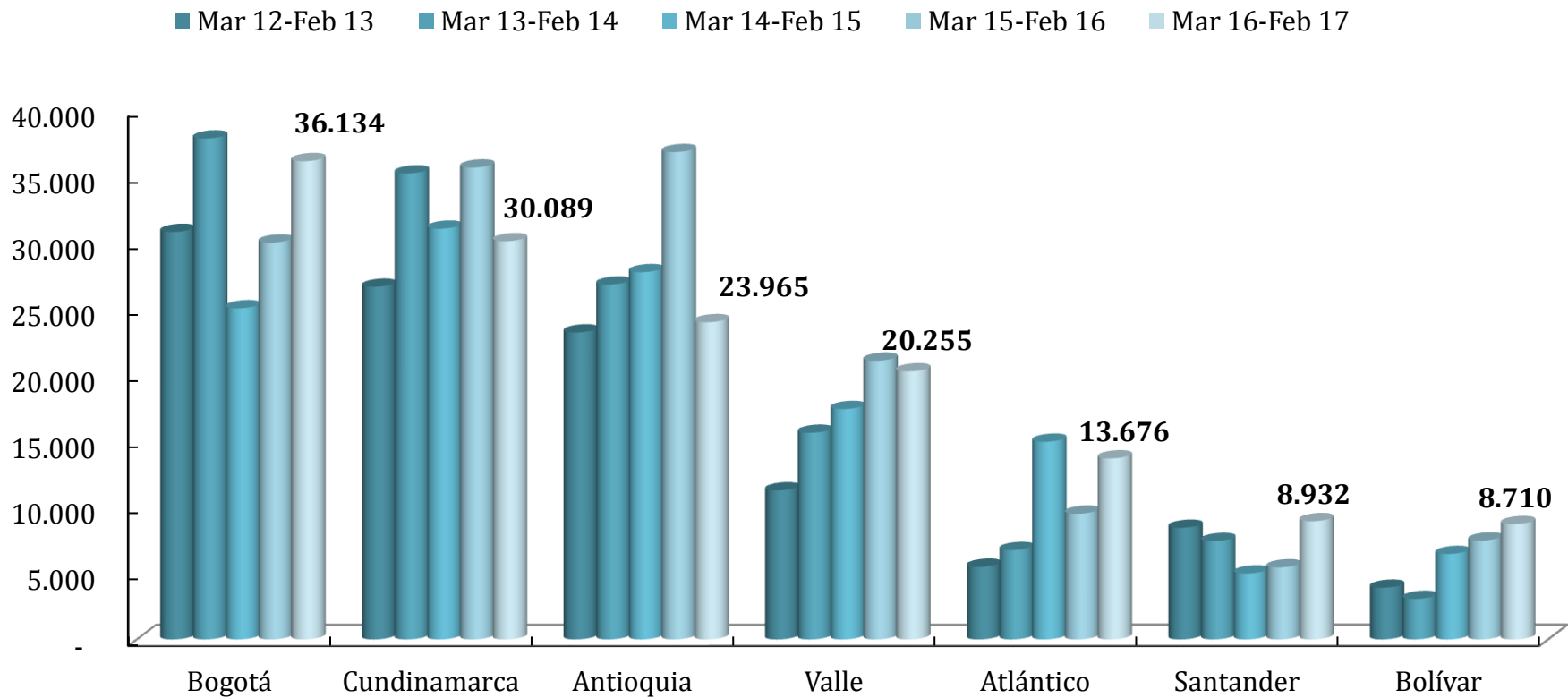
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	7,8%
INICIACIONES	7,7%
VENTAS	-3,0%
PROMEDIO	4,2%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



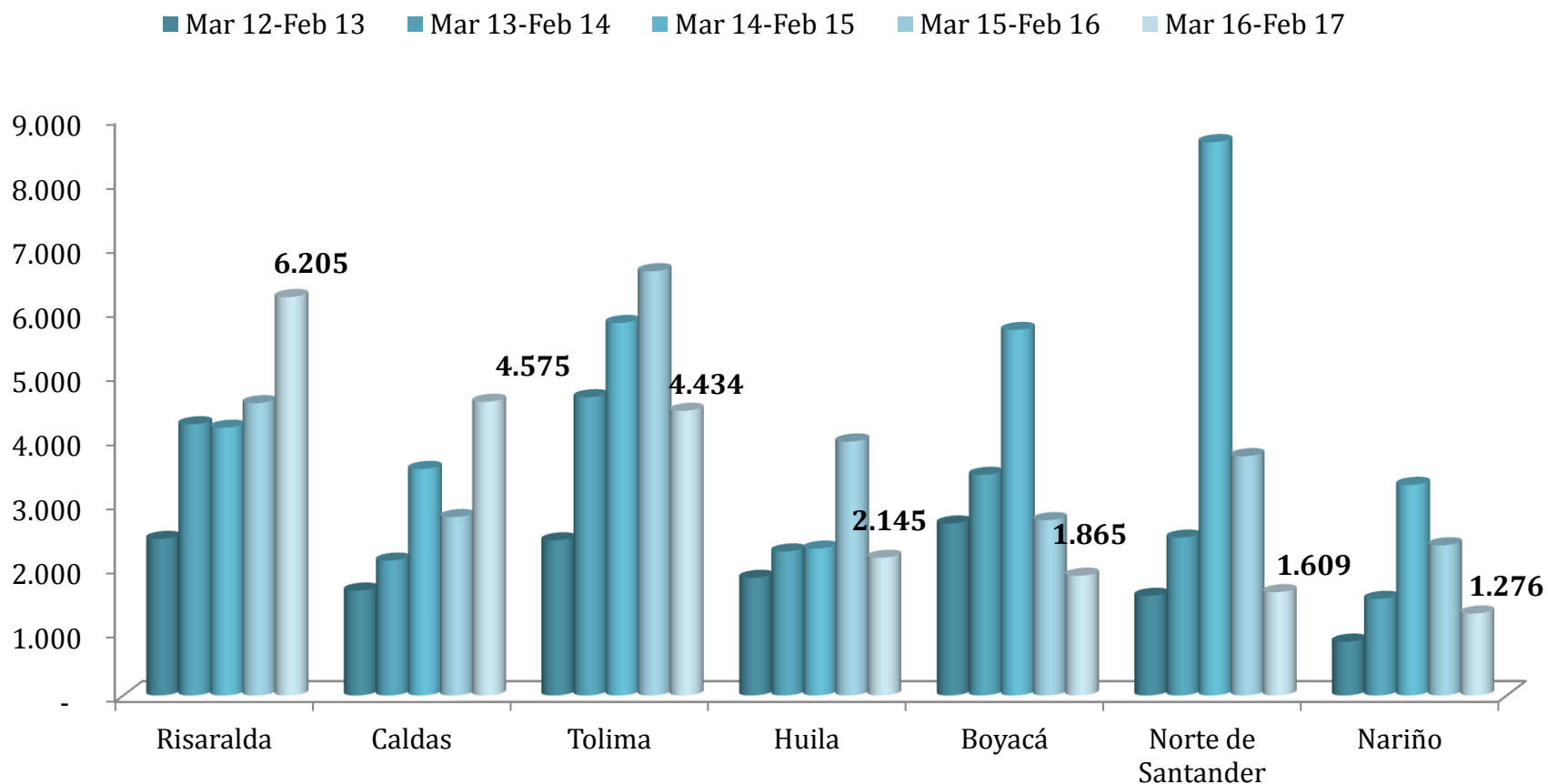
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-10,3%
INICIACIONES	-10,5%
VENTAS	-4,0%
PROMEDIO	-8,2%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



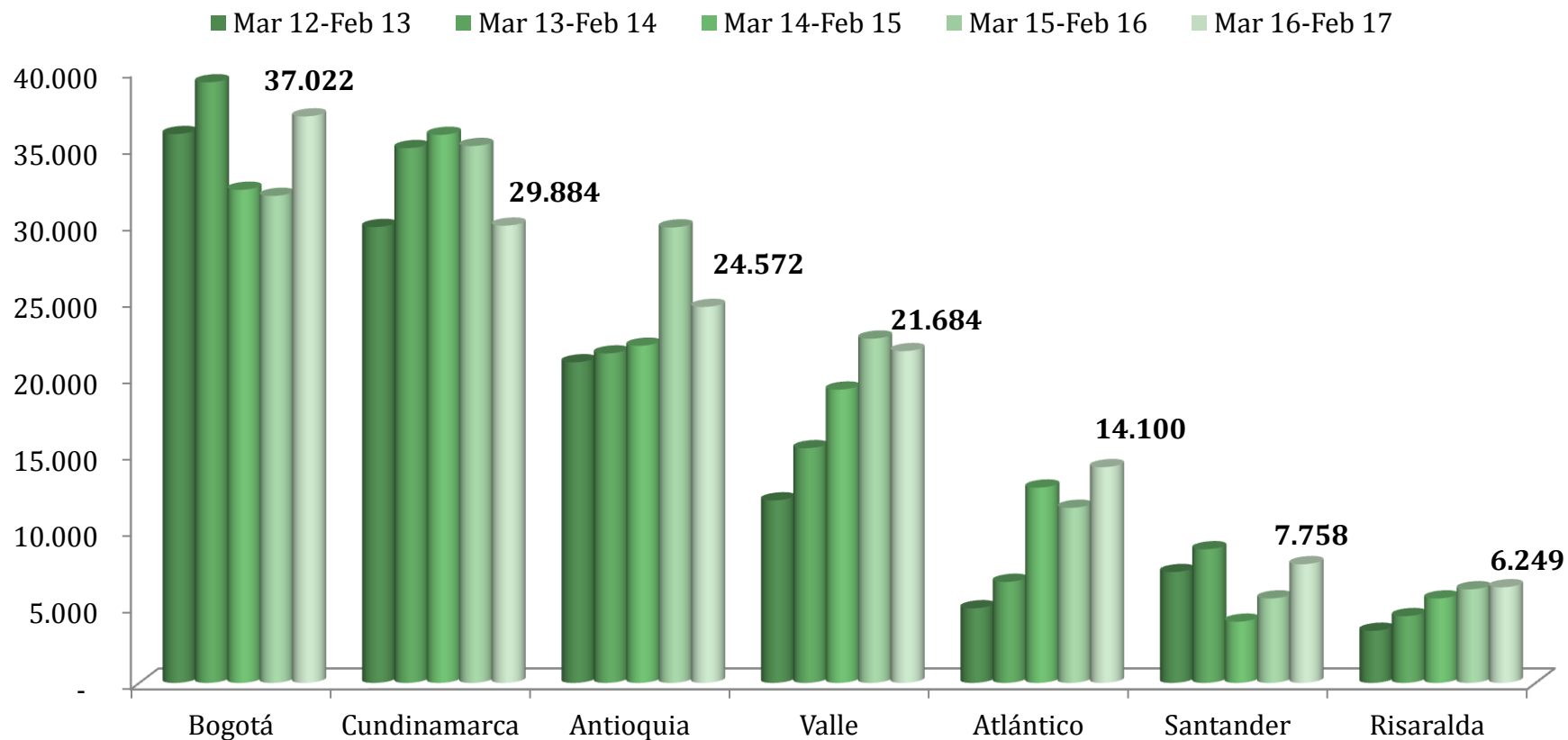
Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Santander	Bolívar
Mar 15 - Feb 16 vs. Mar 16 - Feb 17	20,5%	-15,6%	-34,9%	-3,8%	44,0%	64,1%	16,6%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



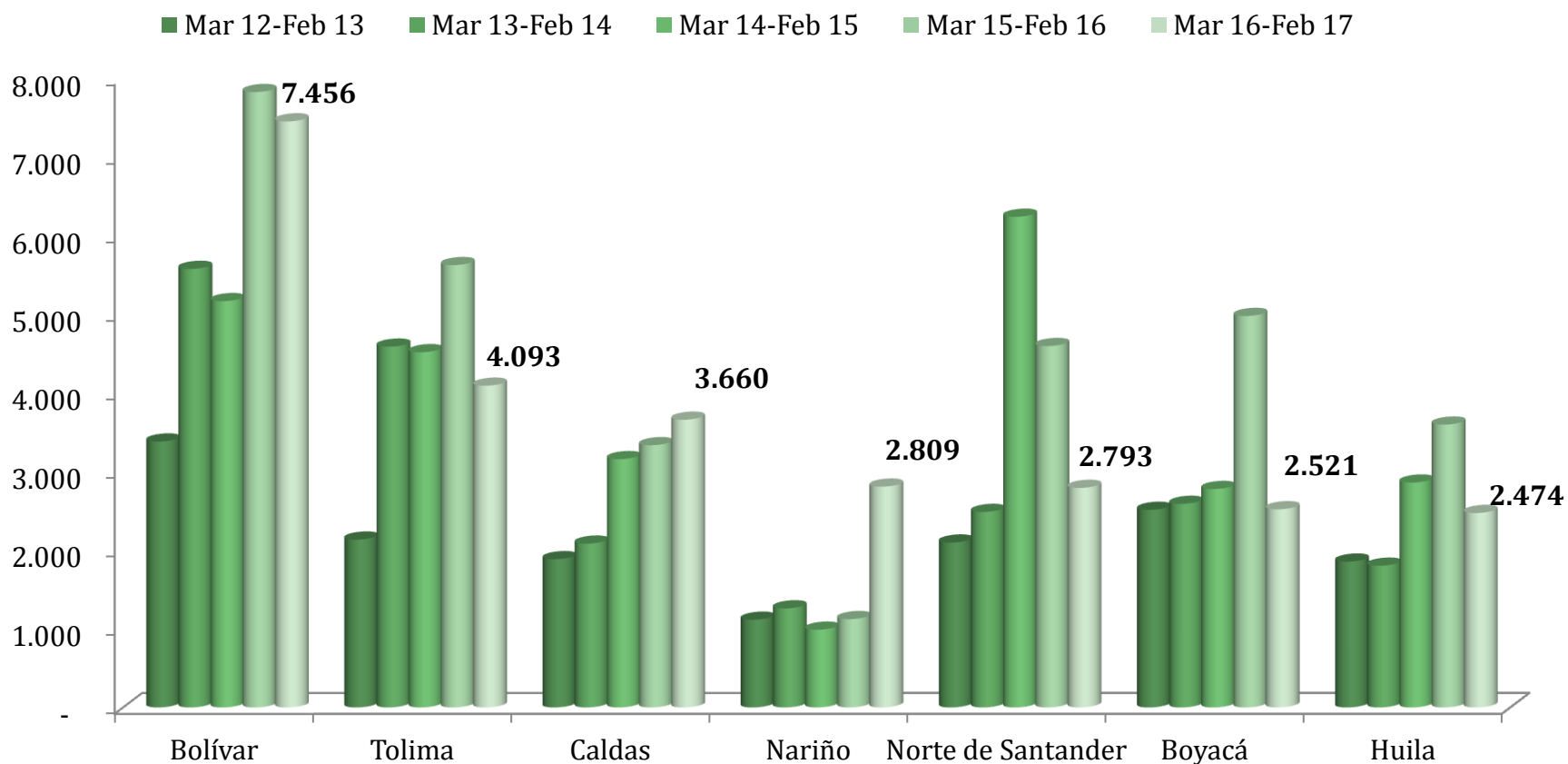
Variación anual	Risaralda	Caldas	Tolima	Huila	Boyacá	Norte de Santander	Nariño
Mar 15 - Feb 16 vs. Mar 16 - Feb 16	36,3%	64,6%	-32,9%	-45,8%	-31,7%	-56,8%	-45,4%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



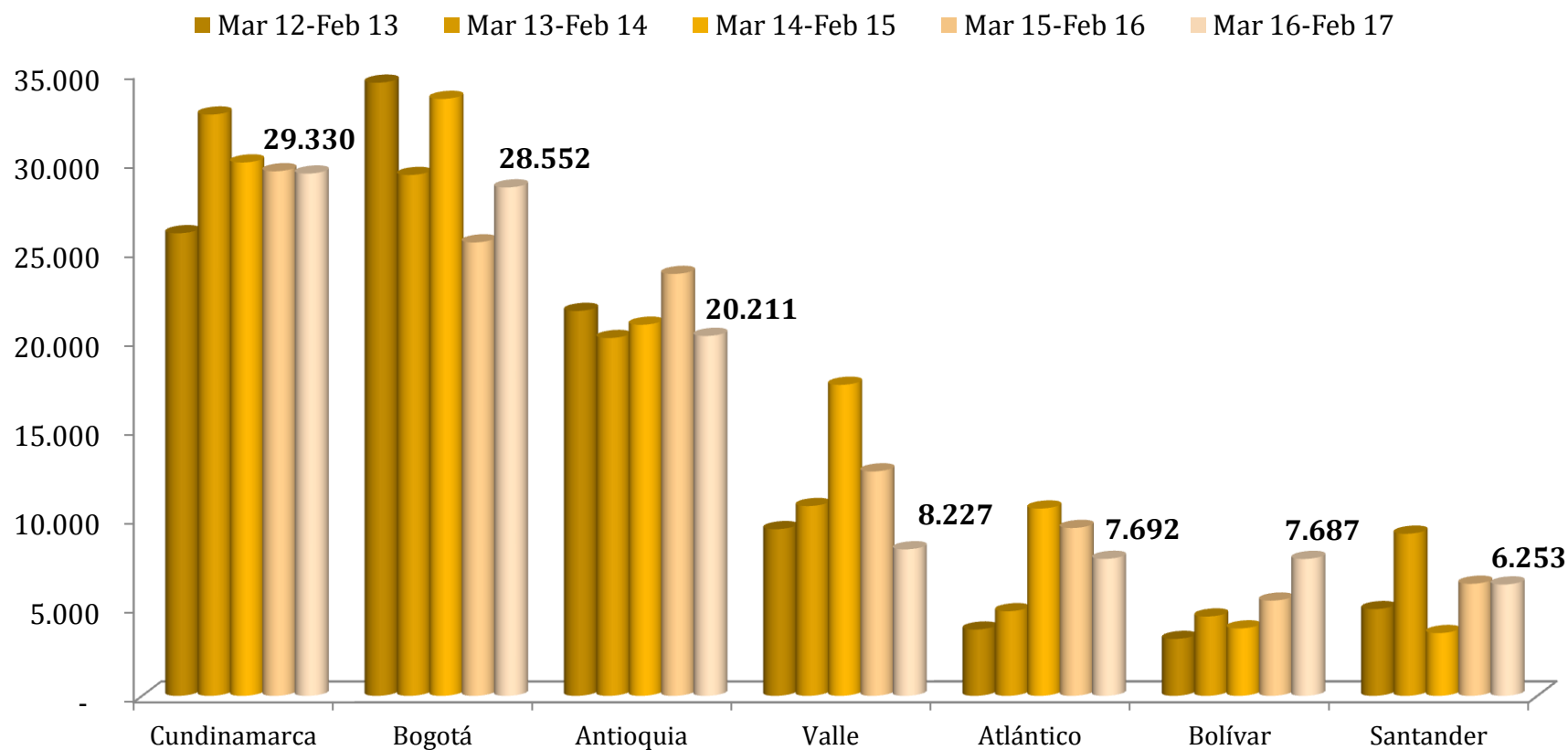
Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Santander	Risaralda
Mar 15 - Feb 16 vs. Mar 16 - Feb 17	16,3%	-14,8%	-17,5%	-3,6%	23,2%	40,6%	2,1%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



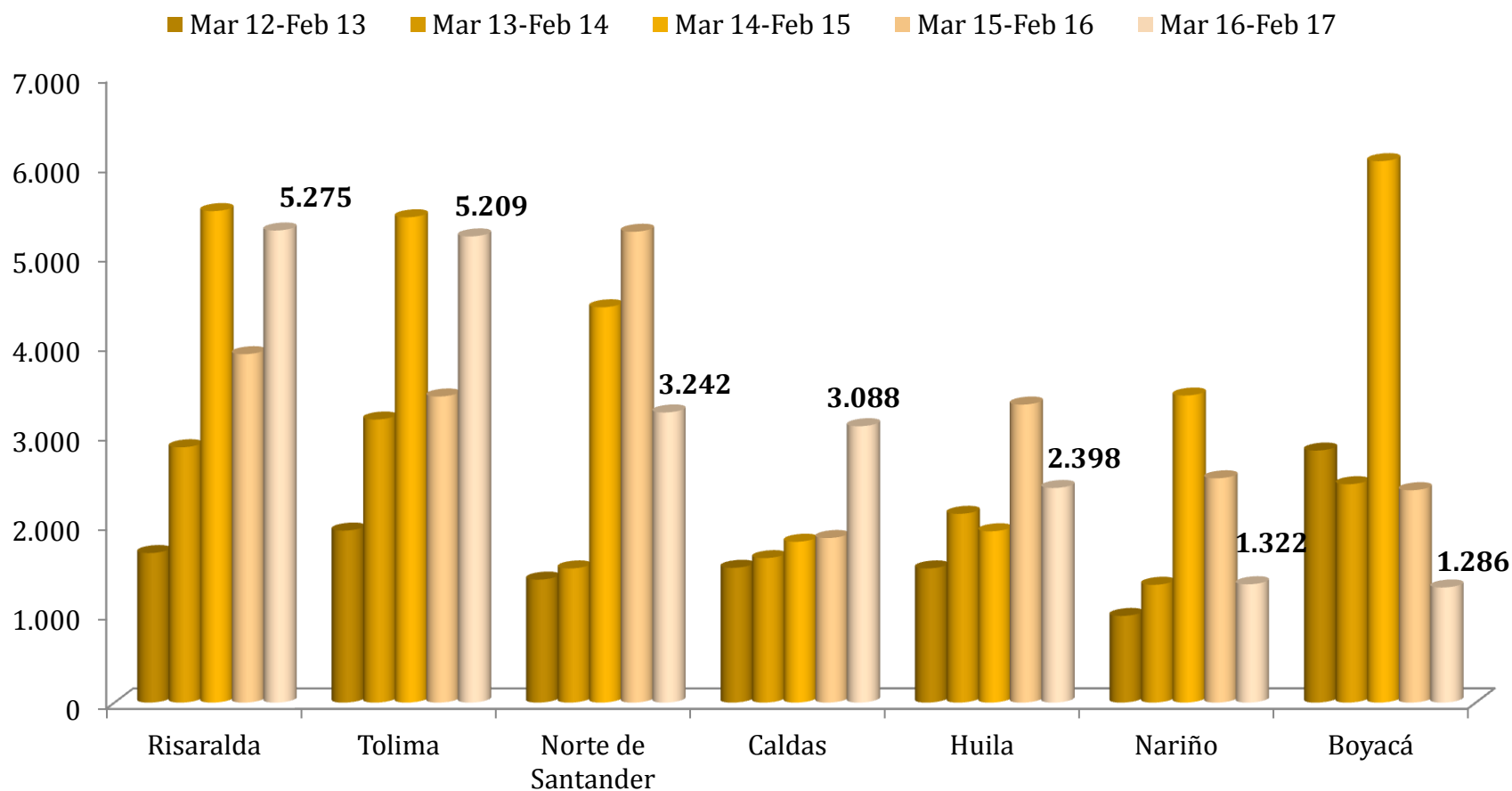
Variación anual	Bolívar	Tolima	Caldas	Nariño	Norte de Santander	Boyacá	Huila
Mar 15 - Feb 16 vs. Mar 16 - Feb 17	-4,8%	-27,3%	9,7%	149,9%	-39,3%	-49,4%	-31,2%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



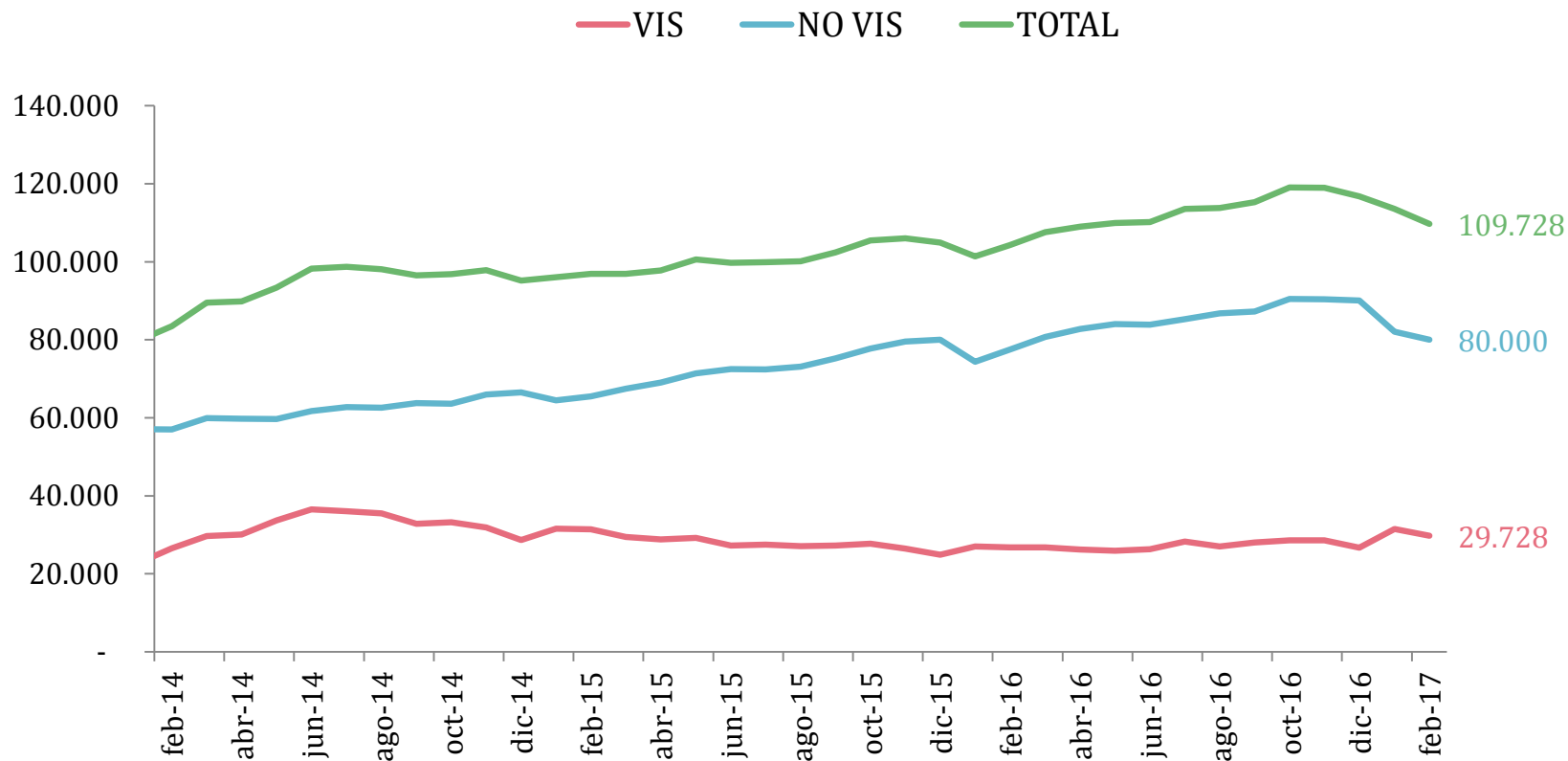
Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Valle	Atlántico	Bolívar	Santander
Mar 15 - Feb 16 vs. Mar 16 - Feb 17	-0,4%	12,1%	-14,7%	-34,7%	-18,4%	43,7%	-0,6%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Risaralda	Tolima	Norte de Santander	Caldas	Huila	Nariño	Boyacá
Mar 15 - Feb 16 vs. Mar 16 - Feb 17	35,5%	52,3%	-38,4%	67,9%	-28,0%	-47,2%	-45,8%

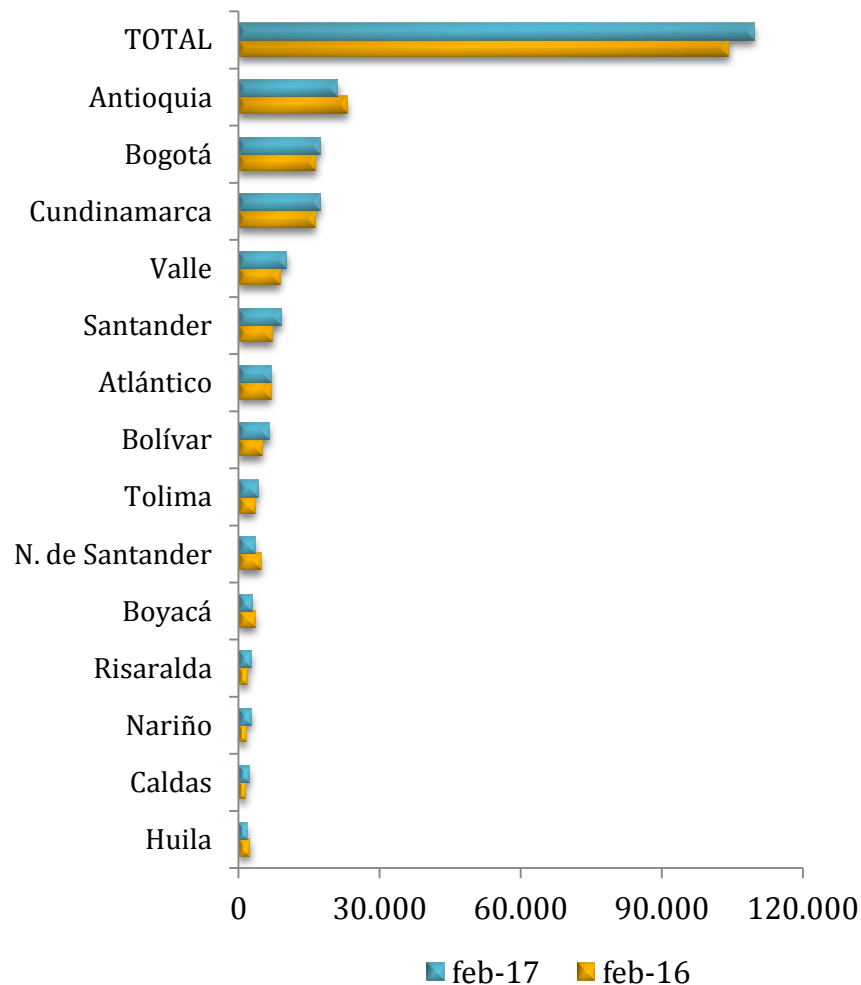
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	5,2%
NO VIS	3,2%
VIS	11,0%

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

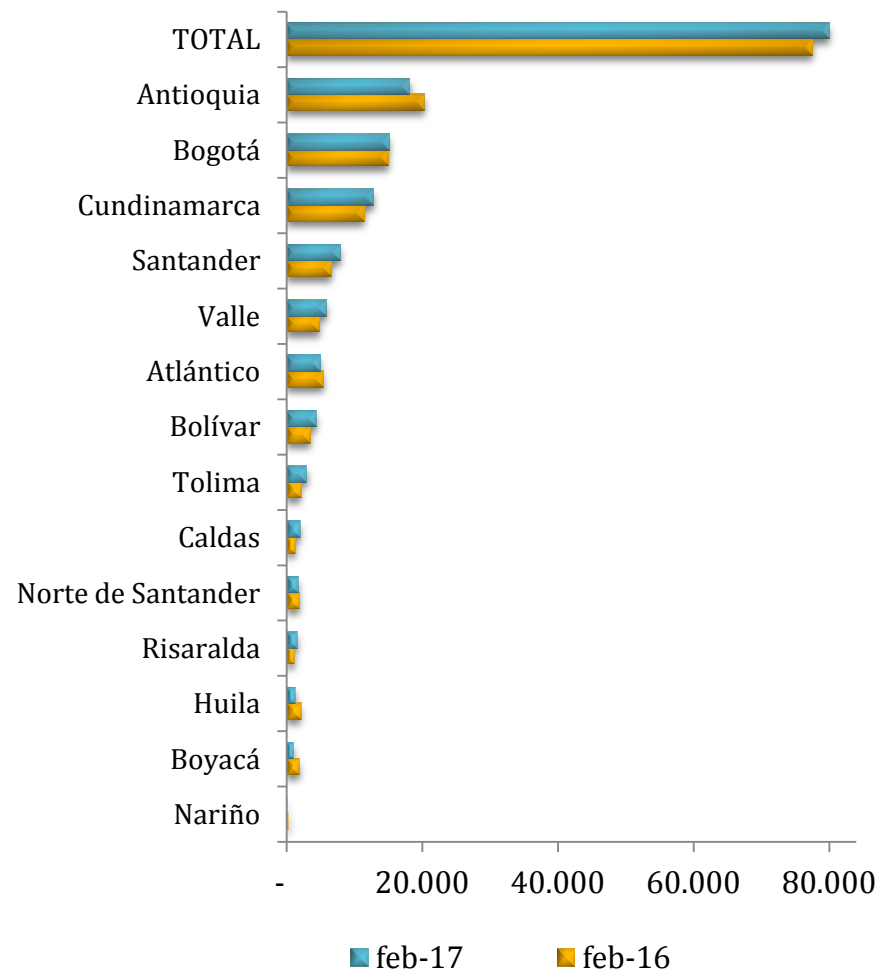
Regional	Var % anual	Contribución
	feb-17	
Santander	23,8%	1,7%
Bolívar	29,9%	1,5%
Valle	16,7%	1,4%
Cundinamarca	6,2%	1,0%
Nariño	57,9%	1,0%
Bogotá	5,2%	0,8%
Caldas	48,8%	0,7%
Risaralda	38,2%	0,7%
Tolima	17,8%	0,6%
Atlántico	-0,2%	0,0%
Huila	-20,6%	-0,5%
Boyacá	-19,2%	-0,7%
Norte de Santander	-25,0%	-1,2%
Antioquia	-8,4%	-1,9%
TOTAL	5,2%	5,2%



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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

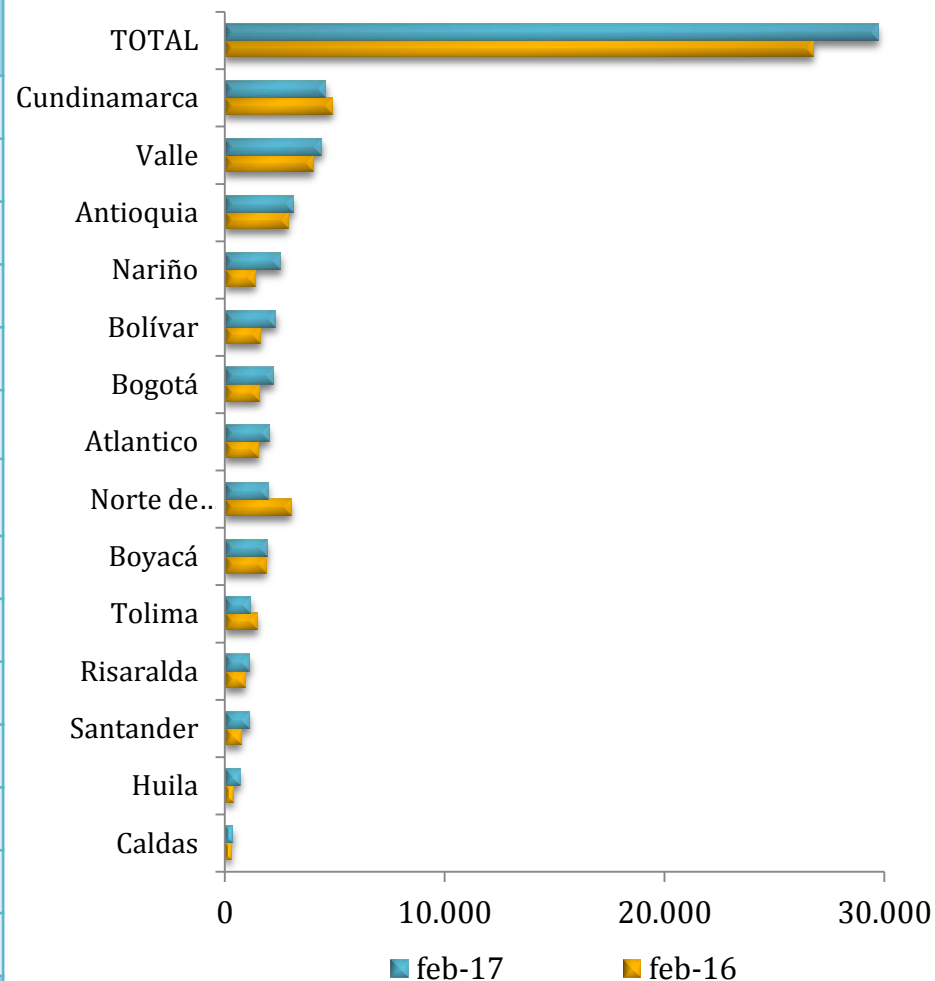
Regional	Var % anual	Contribución
	feb-17	
Santander	20,6%	1,8%
Cundinamarca	11,3%	1,7%
Valle	22,9%	1,4%
Tolima	44,5%	1,2%
Bolívar	24,3%	1,1%
Caldas	55,1%	0,9%
Risaralda	47,5%	0,7%
Bogotá	1,6%	0,3%
Norte de Santander	-7,8%	-0,2%
Nariño	-46,6%	-0,2%
Atlántico	-8,5%	-0,6%
Boyacá	-42,0%	-1,0%
Huila	-39,2%	-1,0%
Antioquia	-10,8%	-2,8%
TOTAL	3,2%	3,2%



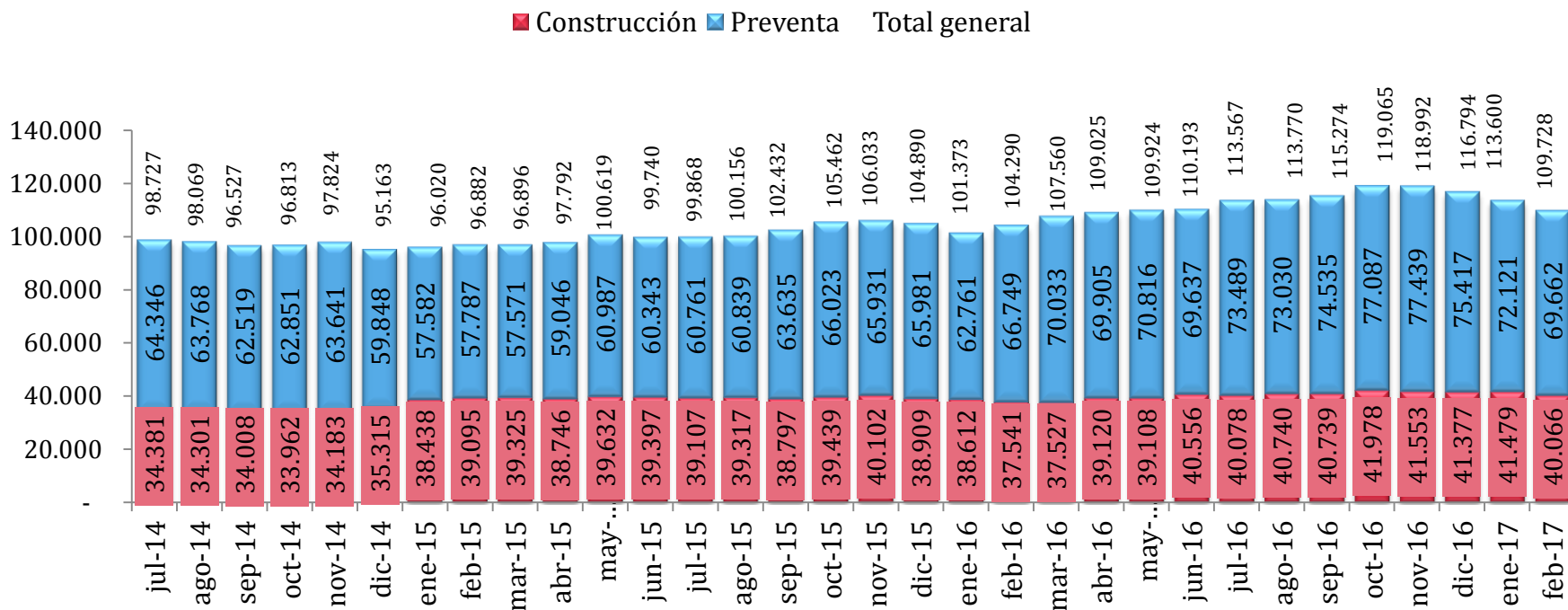
Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 13 regionales

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

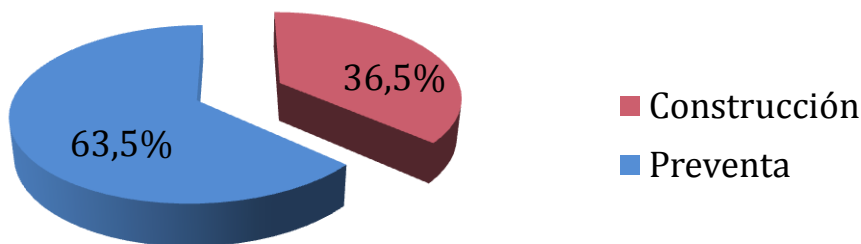
Regional	Var % anual ene-17	Contribución
Nariño	82,9%	4,3%
Bolívar	41,8%	2,6%
Bogotá	39,2%	2,3%
Atlantico	28,8%	1,7%
Santander	52,1%	1,5%
Valle	9,3%	1,4%
Huila	73,2%	1,1%
Risaralda	27,1%	0,9%
Antioquia	8,1%	0,9%
Caldas	22,7%	0,3%
Boyacá	2,6%	0,2%
Cundinamarca	-5,7%	-1,0%
Tolima	-19,5%	-1,1%
Norte de Santander	-35,3%	-4,0%
TOTAL	11,0%	11,0%



4.5 Oferta disponible por estado constructivo

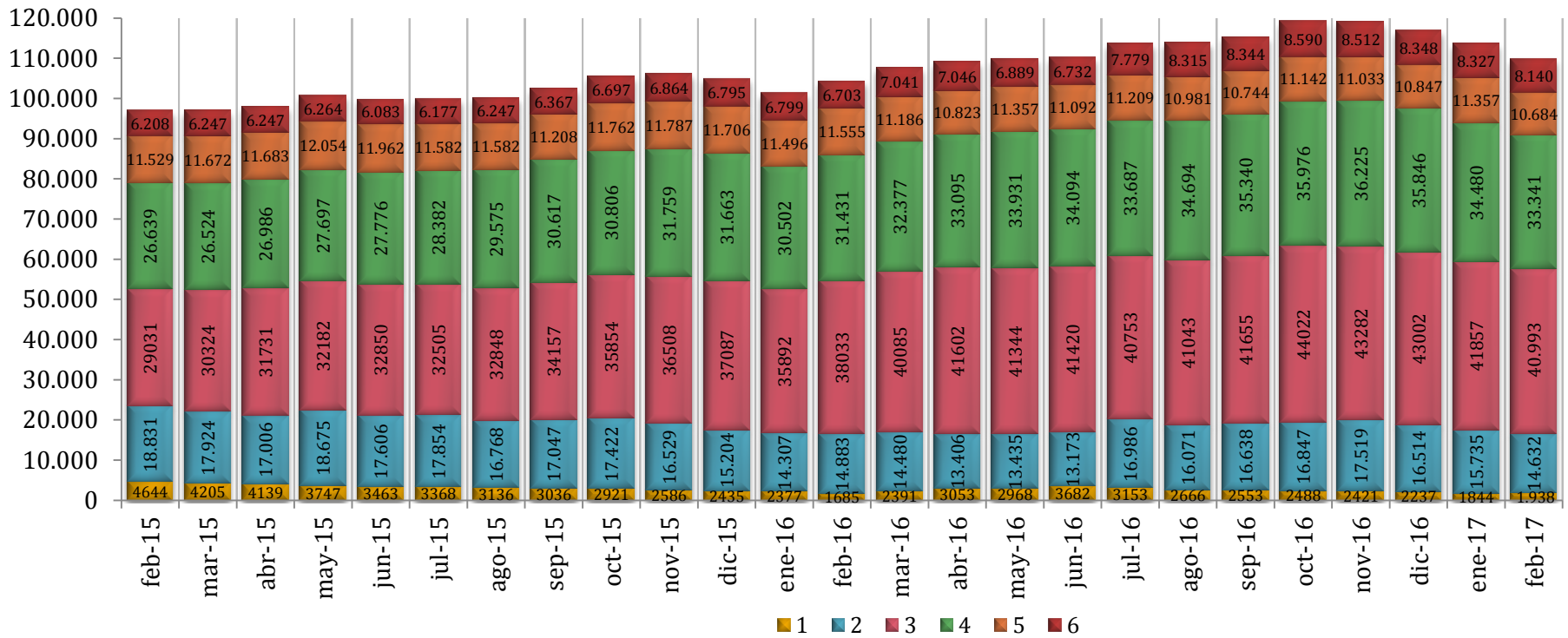


Oferta disponible - Febrero 2017

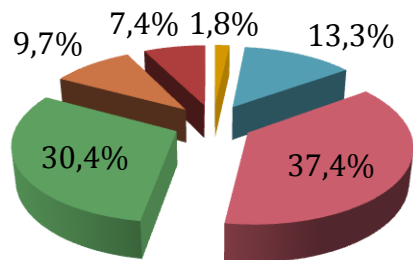


En febrero de 2017 el 63,5% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 36,5% ya se encontraba en construcción.

4.5 Oferta disponible por estrato



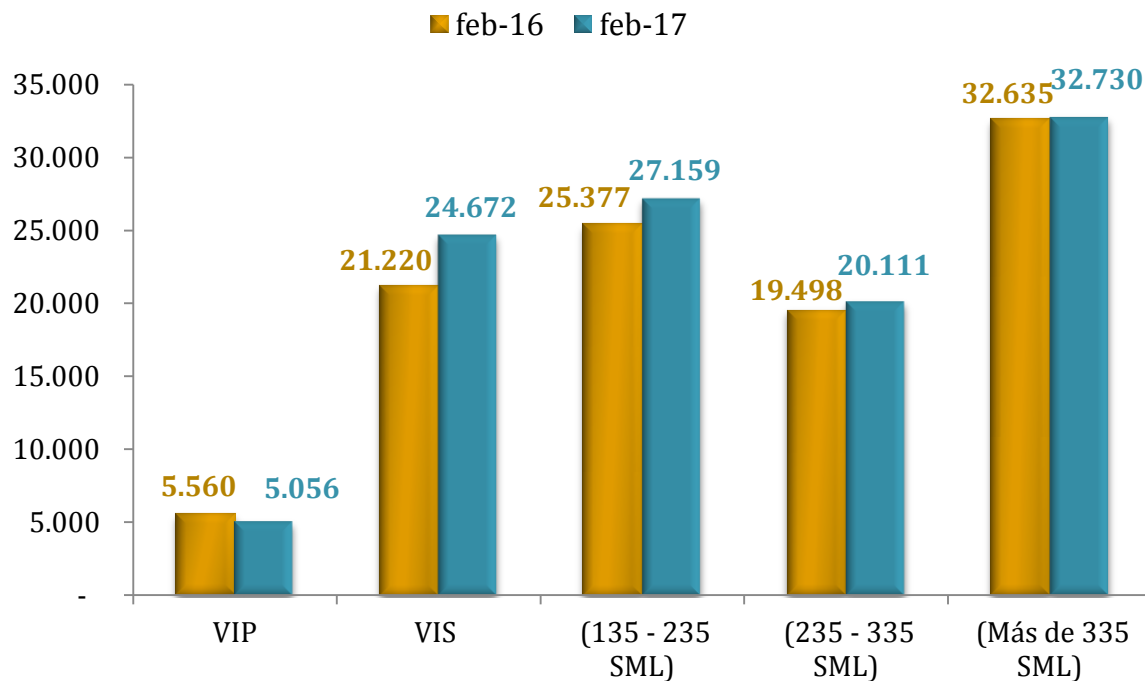
Oferta disponible - Febrero 2017



De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (37,4%), seguido del estrato 4 (30,4%) y el estrato 2 (13,3%).

- Estrato 1
- Estrato 2
- Estrato 3
- Estrato 4
- Estrato 5
- Estrato 6

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % feb-16	Var % feb-17
VIP	-62,3%	-9,1%
VIS (70-135 SML)	27,3%	16,3%
(135 - 235 SML)	40,7%	7,0%
(235 - 335 SML)	20,8%	3,1%
(Más de 335 SML)	4,3%	0,3%
TOTAL	7,6%	5,2%

El 27,1% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 72,9% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (29,8%) se concentra en viviendas cuyos precios son superiores a 335 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

feb-17	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS
Regionales	Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % Anual		
Antioquia	-34,9%	-35,8%	-34,8%	-17,5%	-28,2%	-13,8%	-14,7%	7,2%	-21,5%	-8,4%	8,1%	-10,8%
Bogotá D.C	20,5%	74,0%	5,6%	16,3%	60,5%	3,6%	12,1%	25,9%	7,0%	5,2%	39,2%	1,6%
Bolívar	16,6%	46,2%	1,0%	-4,8%	-4,8%	-4,7%	43,7%	27,3%	67,7%	29,9%	41,8%	24,3%
Boyacá	-31,7%	28,2%	-49,7%	-49,4%	-69,3%	-23,4%	-45,8%	2,1%	-56,2%	-19,2%	2,6%	-42,0%
Caldas	64,6%	49,5%	68,9%	9,7%	-57,4%	54,7%	67,9%	4,1%	108,0%	48,8%	22,7%	55,1%
Atlántico	44,0%	202,3%	2,7%	23,2%	86,9%	-3,8%	-18,4%	17,0%	-32,5%	-0,2%	28,8%	-8,5%
Norte de Santander	-56,8%	-78,3%	-26,3%	-39,3%	-49,9%	-16,3%	-38,4%	-40,5%	-33,7%	-25,0%	-35,3%	-7,8%
Cundinamarca	-15,6%	-21,0%	-12,5%	-14,8%	-14,5%	-15,0%	-0,4%	13,6%	-12,3%	6,2%	-5,7%	11,3%
Huila	-45,8%	-45,0%	-45,9%	-31,2%	5,5%	-38,0%	-28,0%	14,5%	-36,6%	-20,6%	73,2%	-39,2%
Nariño	-45,4%	-7,0%	-82,8%	149,9%	94,8%	239,5%	-47,2%	-14,5%	-80,3%	57,9%	82,9%	-46,6%
Risaralda	36,3%	50,9%	27,0%	2,1%	9,1%	-3,7%	35,5%	95,8%	-1,4%	38,2%	27,1%	47,5%
Santander	64,1%	529,3%	48,8%	40,6%	30,6%	42,5%	-0,6%	-17,4%	3,2%	23,8%	52,1%	20,6%
Tolima	-32,9%	36,3%	-49,5%	-27,3%	-19,9%	-31,4%	52,3%	87,6%	31,4%	17,8%	-19,5%	44,5%
Valle	-3,8%	-17,1%	12,3%	-3,6%	-10,3%	4,4%	-34,7%	-32,8%	-37,2%	16,7%	9,3%	22,9%
Total Nacional	-5,1%	7,8%	-10,3%	-3,6%	-3,0%	-4,0%	-3,8%	7,7%	-10,5%	5,2%	11,0%	3,2%

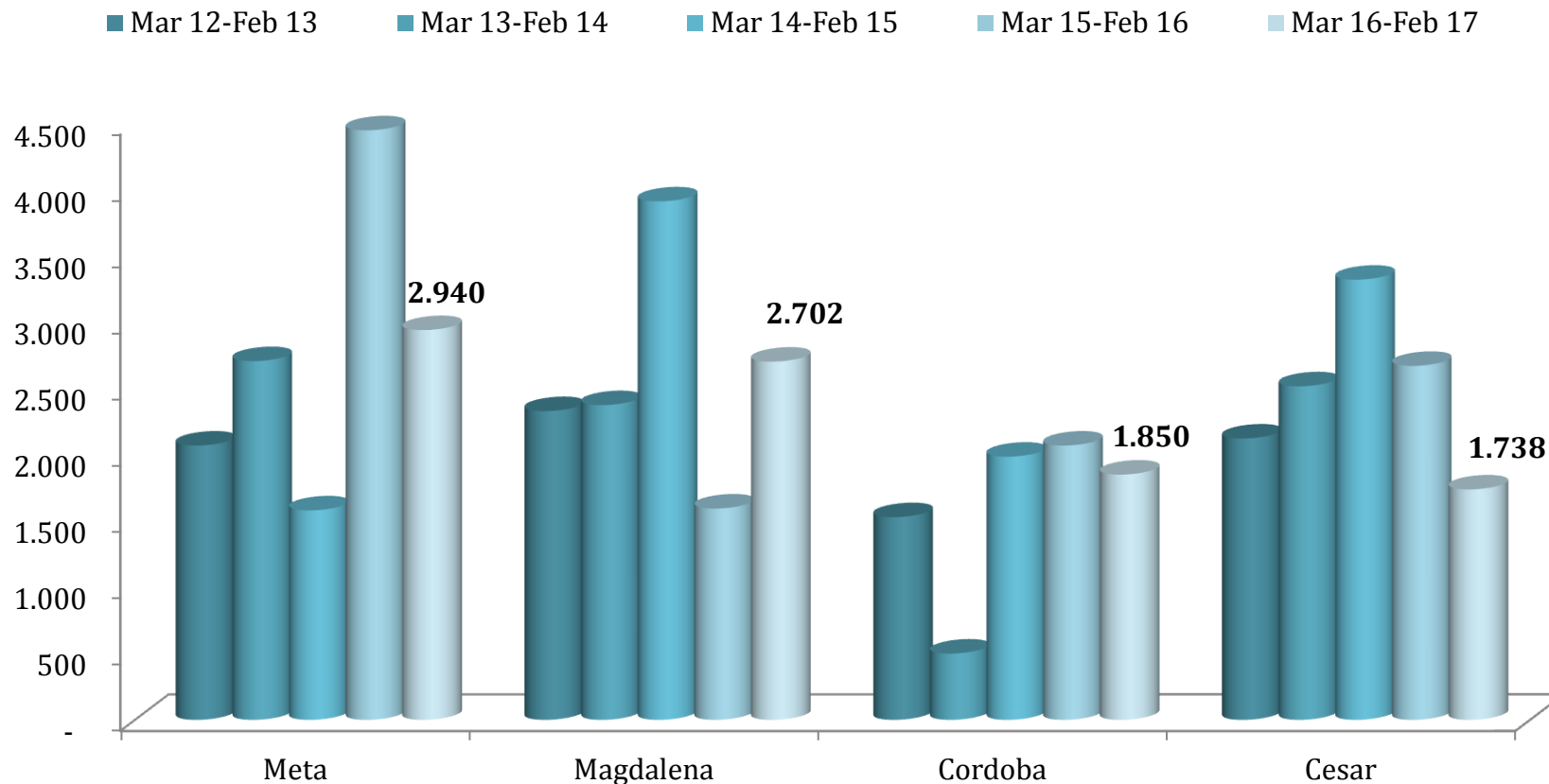
Fuente: Coordinada Urbana, Cálculos DEET

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

feb-17	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS
Regionales	Var % Año corrido			Var % Año corrido			Var % Año corrido			Var % Anual		
Antioquia	-73,0%	-43,7%	-78,3%	-12,1%	19,4%	-21,6%	-44,3%	-21,7%	-54,8%	-8,4%	8,1%	-10,8%
Bogotá D.C	-23,4%	-13,1%	-24,4%	-11,1%	7,3%	-15,1%	-19,0%	-33,3%	-9,7%	5,2%	39,2%	1,6%
Bolívar	-28,8%	18,7%	-53,8%	66,1%	151,6%	5,8%	2,6%	-36,2%	320,1%	29,9%	41,8%	24,3%
Boyacá	-66,7%	25,5%	-87,0%	-75,4%	-72,9%	-77,2%	-40,4%	623,8%	-77,7%	-19,2%	2,6%	-42,0%
Caldas	14,3%	79,6%	7,4%	34,9%	118,0%	24,7%	63,6%	18,1%	126,7%	48,8%	22,7%	55,1%
Atlántico	37,9%	375,0%	-52,2%	63,8%	153,1%	12,4%	29,2%	491,2%	-56,3%	-0,2%	28,8%	-8,5%
Norte de Santander	-84,1%	-76,4%	-100,0%	-51,6%	-54,6%	-45,4%	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-25,0%	-35,3%	-7,8%
Cundinamarca	0,0%	-4,4%	2,3%	-10,2%	-22,2%	1,1%	24,6%	121,8%	-43,1%	6,2%	-5,7%	11,3%
Huila	-41,9%	-100,0%	5,1%	-43,6%	360,6%	-73,3%	-15,9%	100,0%	-16,6%	-20,6%	73,2%	-39,2%
Nariño	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-46,7%	-6,5%	-79,1%	-100,0%	-100,0%	-100,0%	57,9%	82,9%	-46,6%
Risaralda	-51,4%	-72,9%	-36,3%	-19,9%	-34,3%	-3,0%	38,0%	47,2%	20,9%	38,2%	27,1%	47,5%
Santander	18,4%	-70,6%	42,8%	32,0%	8,3%	39,0%	193,5%	0,0%	75,7%	23,8%	52,1%	20,6%
Tolima	-38,0%	75,7%	-59,8%	13,8%	-13,9%	48,8%	82,3%	61,8%	110,4%	17,8%	-19,5%	44,5%
Valle	-0,9%	-19,9%	14,9%	-10,3%	-13,9%	-7,0%	-77,8%	-77,3%	-78,6%	16,7%	9,3%	22,9%
Total Nacional	-33,0%	-10,7%	-40,7%	-3,9%	7,1%	-10,0%	-15,6%	4,4%	-31,2%	5,2%	11,0%	3,2%

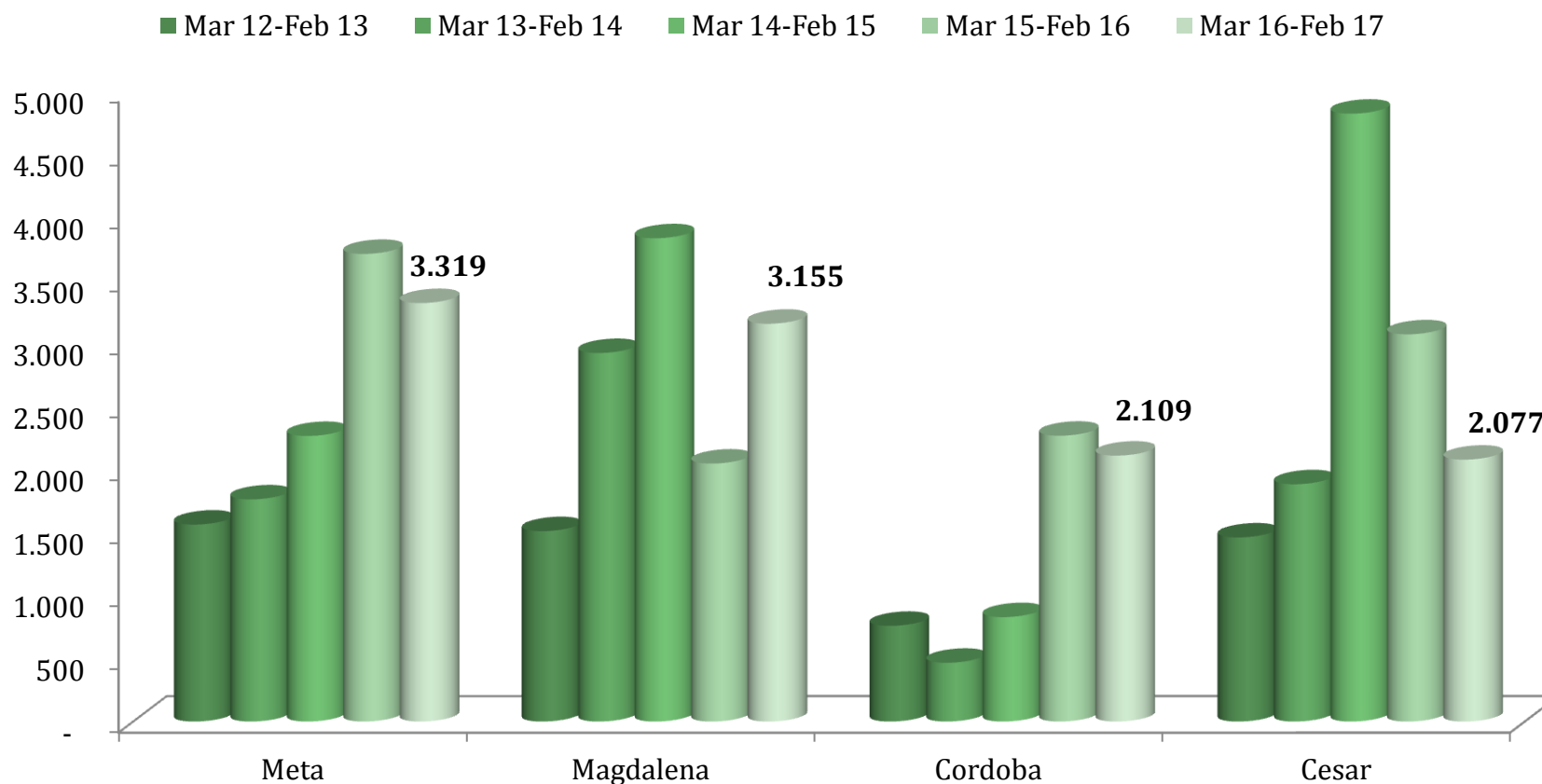
Fuente: Coordinada Urbana, Cálculos DEET

4.7 Nuevas Regionales - Lanzamientos



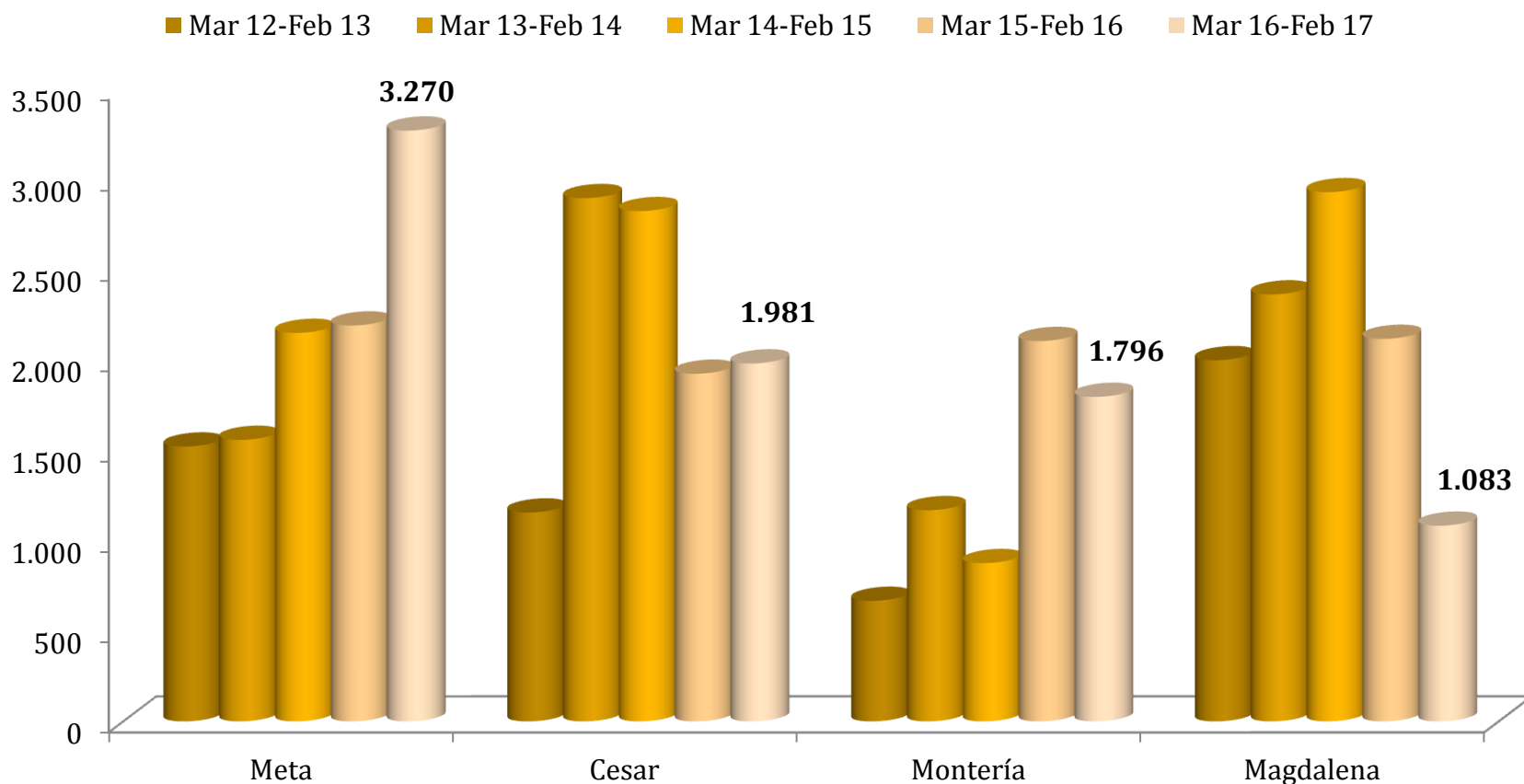
Variación anual	Meta	Magdalena	Cordoba	Cesar
Mar 15 - Feb 16 vs. Mar 16 - Feb 17	-33,9%	69,5%	-10,6%	-34,9%

4.7 Nuevas Regionales - Ventas



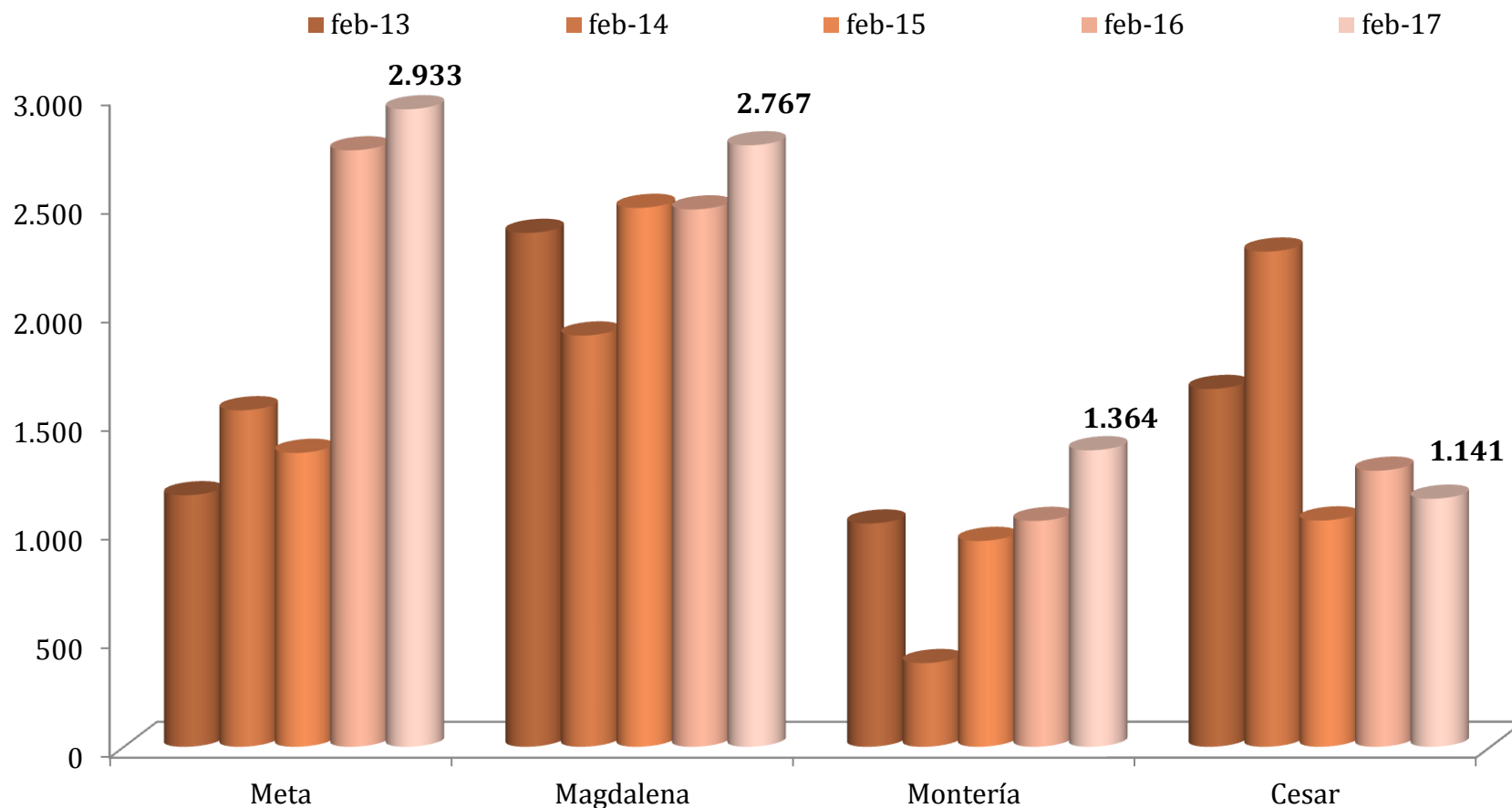
Variación anual	Meta	Magdalena	Cordoba	Cesar
Mar 15 - Feb 16 vs. Mar 16 - Feb 17	-10,5%	54,2%	-7,0%	-32,4%

4.7 Nuevas Regionales - Iniciaciones



Indicador	Meta	Cesar	Montería	Magdalena
Mar 15 - Feb 16 vs. Mar 16 - Feb 17	49,2%	3,0%	-14,7%	-48,8%

4.7 Nuevas Regionales - Oferta



Indicador	Meta	Magdalena	Montería	Cesar
Mar 16 v.s. Feb 17	6,9%	11,9%	31,3%	-10,2%

4.8 Resumen CU – (*variación doce meses*)

feb-17	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS
Regionales	Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % Anual		
Valledupar	-34,9%	-25,5%	-38,9%	-32,4%	-15,7%	-39,8%	3,0%	-14,3%	28,1%	-10,2%	79,0%	-31,8%
Villavicencio	-33,9%	-40,2%	-32,1%	-10,5%	4,3%	-14,6%	49,2%	108,4%	15,6%	6,9%	14,3%	3,1%
Magdalena	69,5%	626,2%	45,8%	54,2%	236,9%	30,7%	-48,8%	149,2%	-68,5%	11,9%	-38,3%	17,7%
Montería	-10,6%	10,5%	-17,4%	-7,0%	-50,4%	27,4%	-14,7%	-45,9%	17,6%	31,3%	34,1%	30,4%

4.8 Resumen CU – (variación año corrido)

feb-17	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS
Regionales	Var % Año corrido			Var % Año corrido			Var % Año corrido			Var % Anual		
Valledupar	278,4%	338,3%	174,1%	65,3%	260,7%	-31,2%	121,7%	2720,0%	-23,5%	-10,2%	79,0%	-31,8%
Villavicencio	-56,4%	-100,0%	-23,4%	-44,6%	-5,1%	-57,5%	125,2%	120,9%	135,5%	6,9%	14,3%	3,1%
Magdalena	-6,0%	0,0%	-29,2%	103,4%	723,3%	39,7%	-100,0%	-100,0%	-100,0%	11,9%	-38,3%	17,7%
Montería	-99,4%	0,0%	-99,4%	33,2%	14,9%	40,5%	-18,3%	1300,0%	-54,8%	31,3%	34,1%	30,4%

Notas metodológicas

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



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Abril de 2017

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Abril de 2017



Coordenada
Urbana



Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

