



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Agosto de 2016

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Agosto de 2016



Coordenada
Urbana


Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

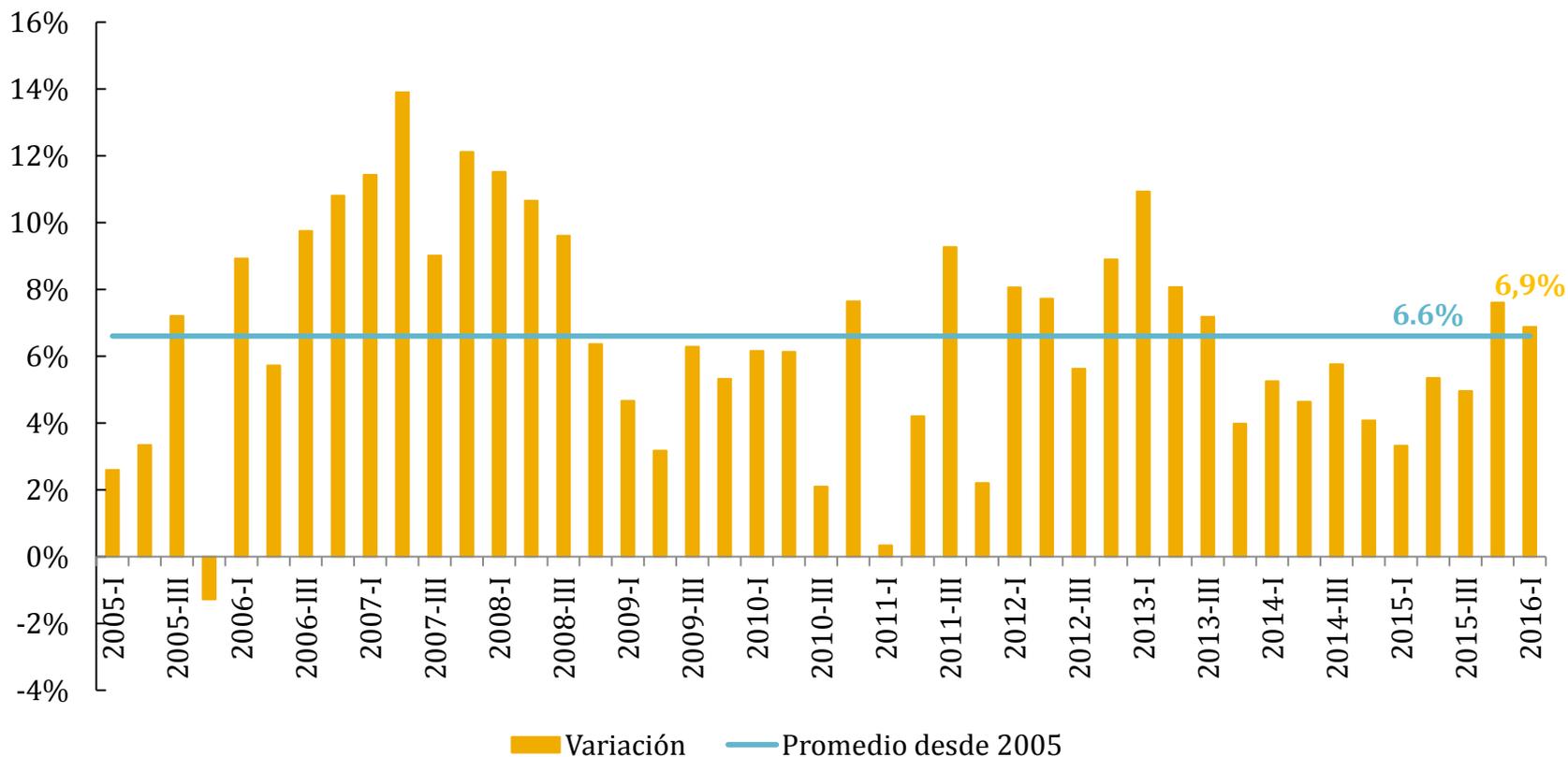


Contenido

- ▶ **Índice de Precios de la Vivienda Usada y Concreto**
- ▶ **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 Índice de Precios de la Vivienda Usada

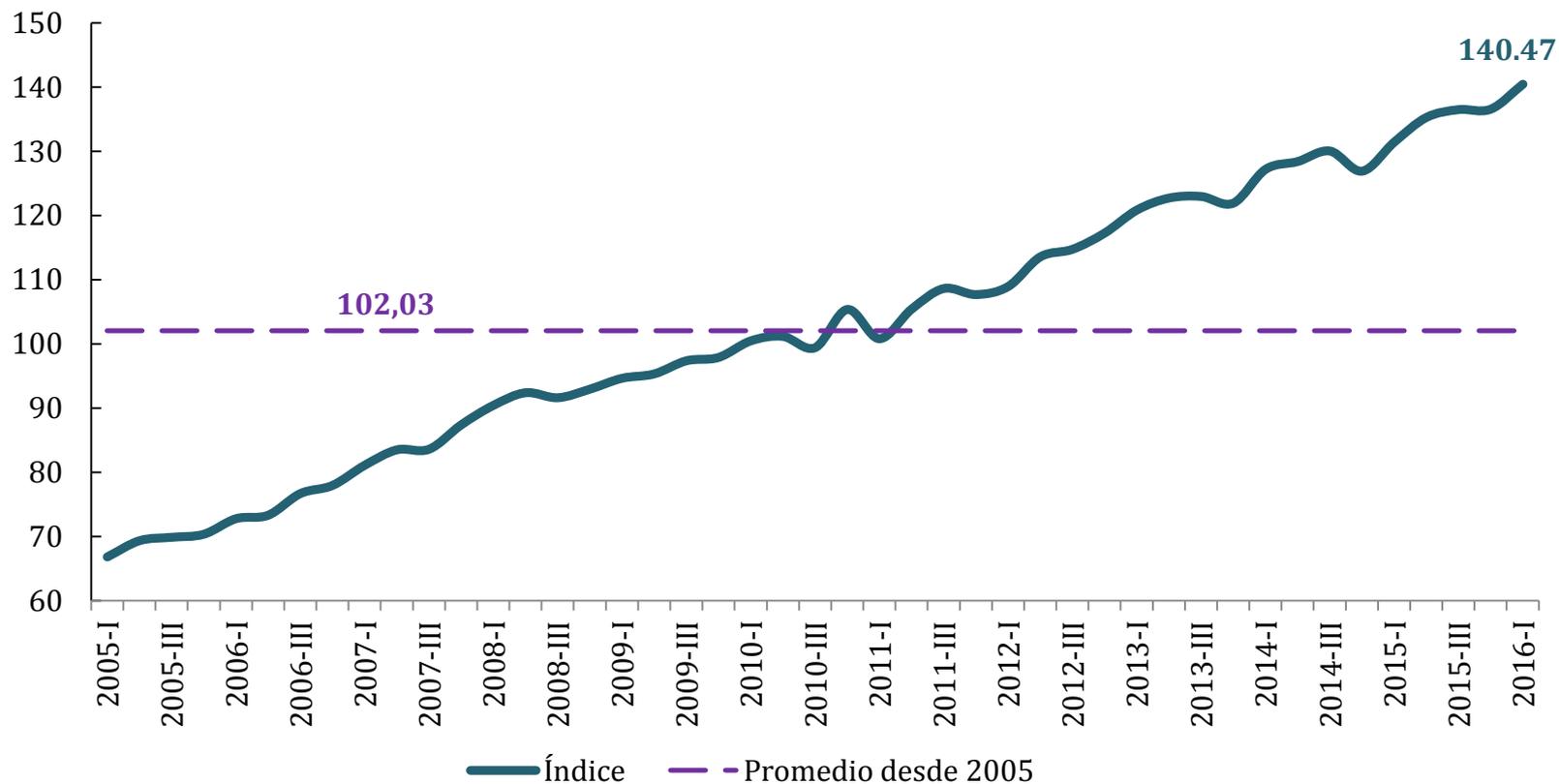
Variación anual del IPVU real



En el primer trimestre del 2016 el índice real de los precios de la vivienda usada tuvo un crecimiento de 6,9% respecto al registrado en el mismo trimestre de 2015, lo que se traduce en una aceleración de 3,6 p.p. Además, dicho crecimiento fue superior al promedio registrado desde 2005 de 6,6%.

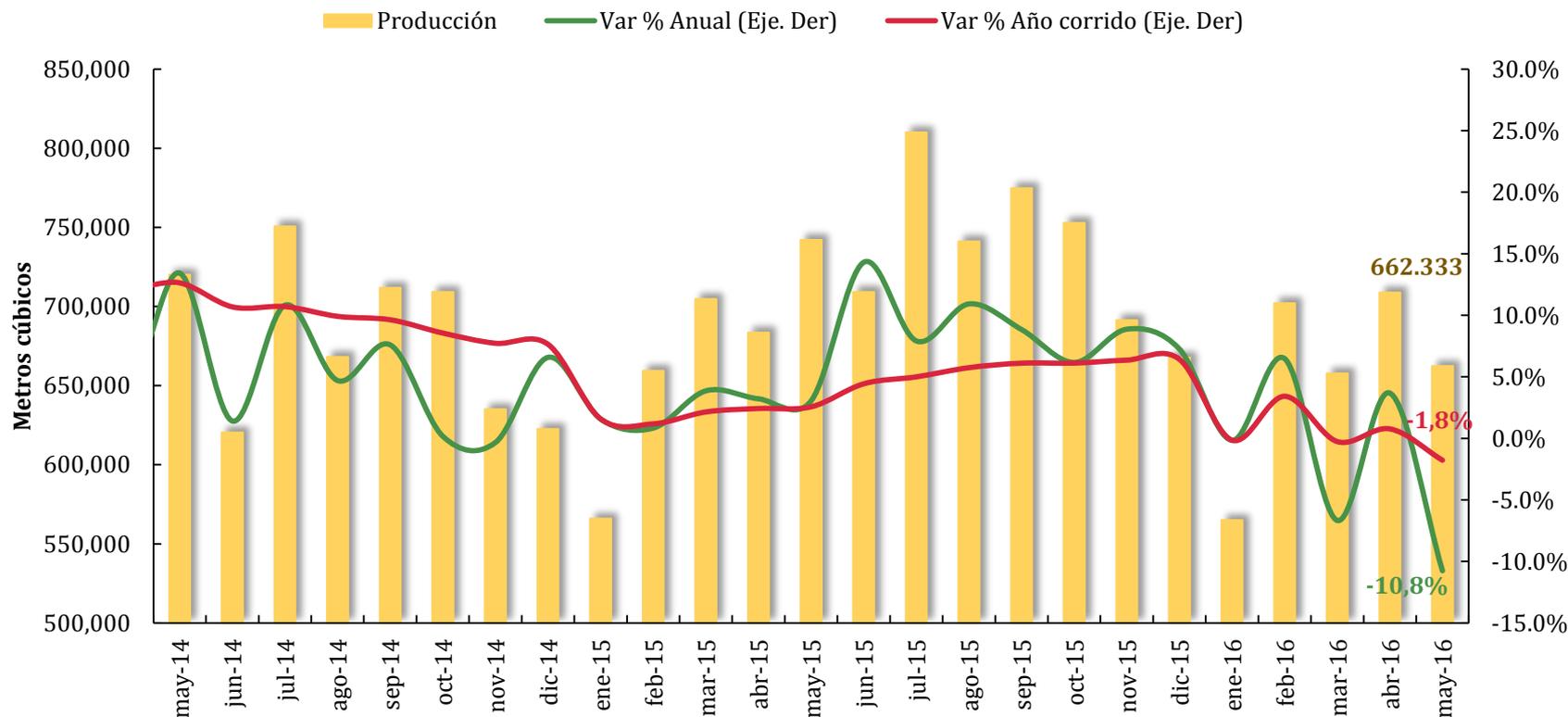
1.1 Índice de Precios de la Vivienda Usada

Evolución del IPVU real



Desde el 2005, el índice real ha mantenido una tendencia creciente casi sin interrupción. Así pues, el índice real para el primer trimestre de 2016 se ubicó en 140,47, por encima del promedio desde 2005 de 102,03 puntos.

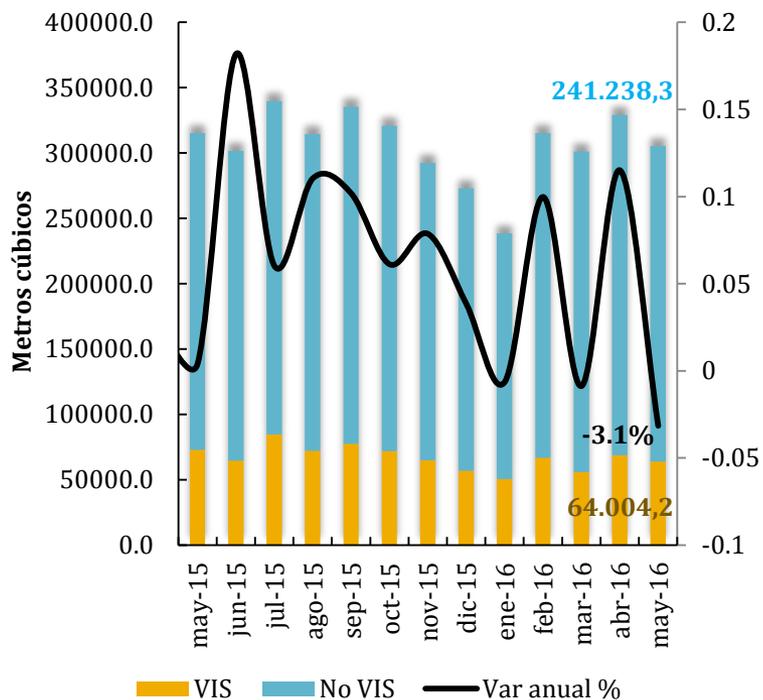
1. Resultados Estadísticas de Concreto



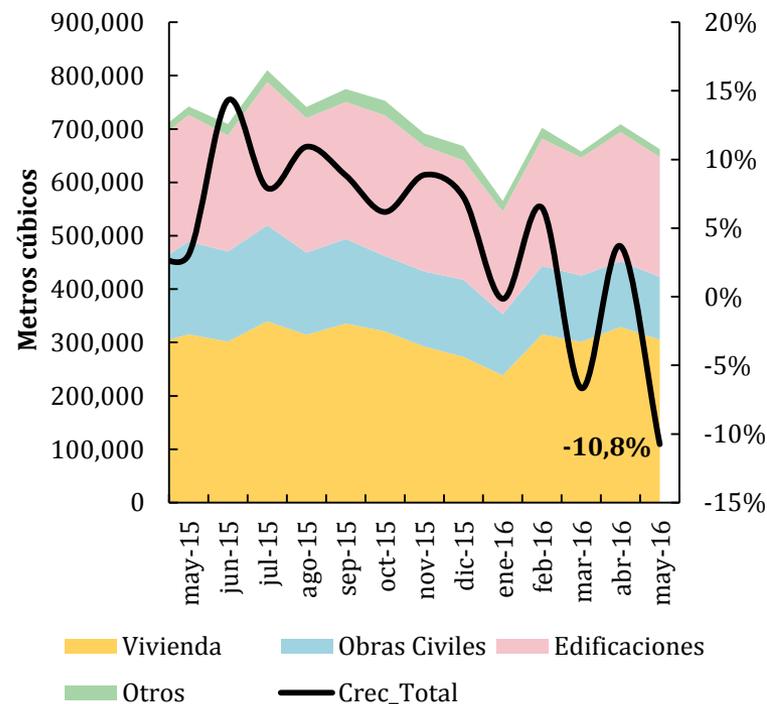
El Concreto como insumo principal de procesos constructivos alcanzó una producción de 662,333 m³ en Mayo de 2016, lo que representa una caída de -10,8% frente al mismo mes del año anterior y de -1,8% en relación al año corrido. Estas han sido las mayores contracciones tanto anuales como año corrido de la producción de concreto desde 2012.

1.1 Resultados Estadísticas de concreto

Producción de concreto: Destino Vivienda



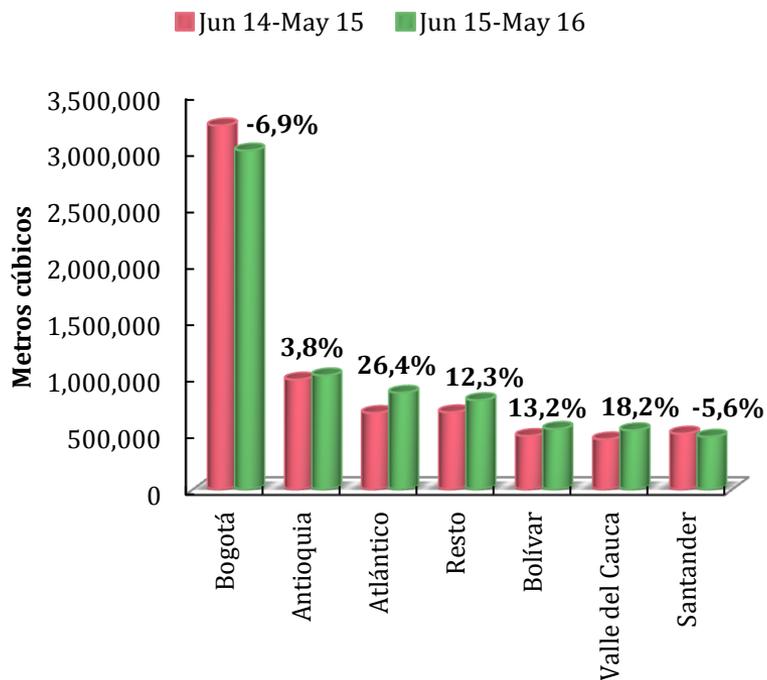
Producción de concreto: Todo destino



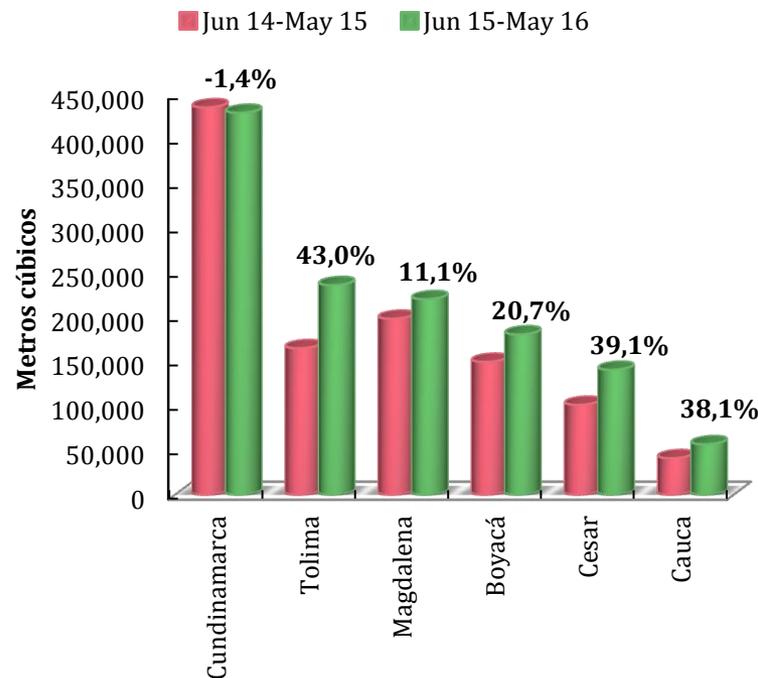
En Mayo de 2016, el 79% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 21% para VIS. Respecto al mismo mes del año anterior, la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo en 3,1%. Por destinos, el 46,1% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 33,8% a edificaciones, y 17,8% a obras civiles.

1.2 Resultados Estadísticas de concreto

Producción de concreto: Departamentos
(Volumen entre 480 mil m³ y 3.5 millones m³)



Producción de concreto: Departamentos (Cont.)
(Volumen entre 0 m³ y 470 mil m³)



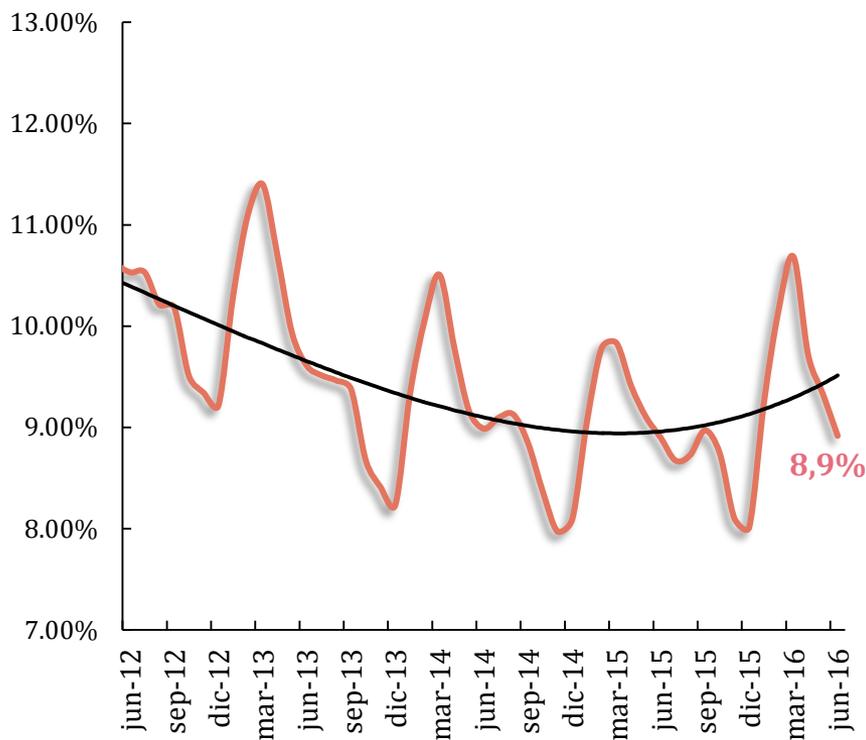
Por departamentos, se evidencia que Tolima ha presentado el mayor aumento anual de la producción de concreto en los últimos doce meses (43,0%), seguido de Cesar (39,0%) y Cauca (38,1%). Vale la pena resaltar que estos son algunos de los departamentos con el menor volumen de producción. El volumen producido en Bogotá es superior a los demás departamentos (3.000.513 millones m³), y registró una contracción de 6,9% en los últimos 12 meses.

Contenido

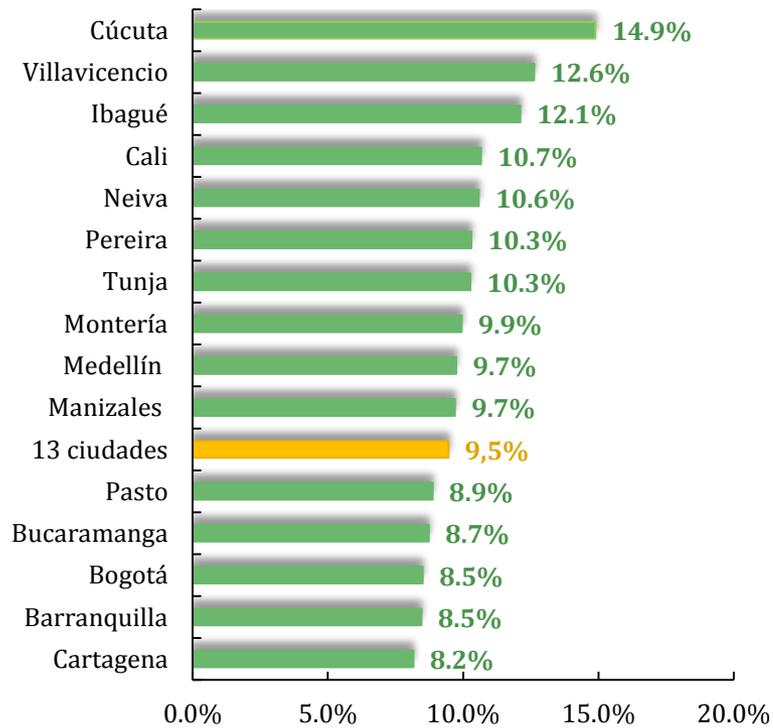
- ▶ **Índice de Precios de la Vivienda Usada y Concreto**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución del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

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil)



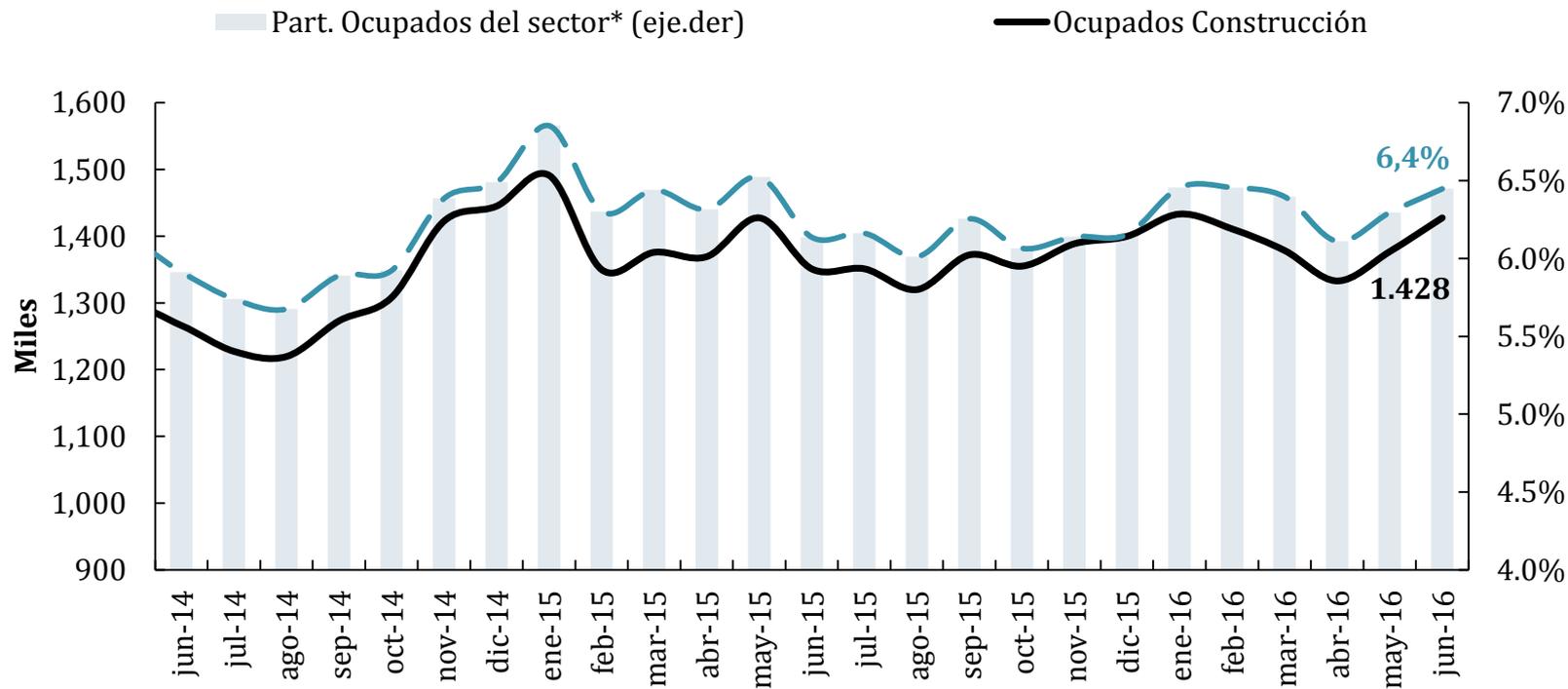
Tasa de desempleo -13 ciudades
(trimestre móvil - Junio de 2016)



- A nivel nacional para el mes de Junio de 2016, el desempleo mostró un incremento de 0.02 p.p respecto al mismo mes del año 2015 ubicándose en 8,9% (trimestre móvil).
- Por ciudades Cartagena, Barranquilla, Bogotá, Bucaramanga y Pasto presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el total de las trece ciudades (9,5%).

2.1 Mercado Laboral

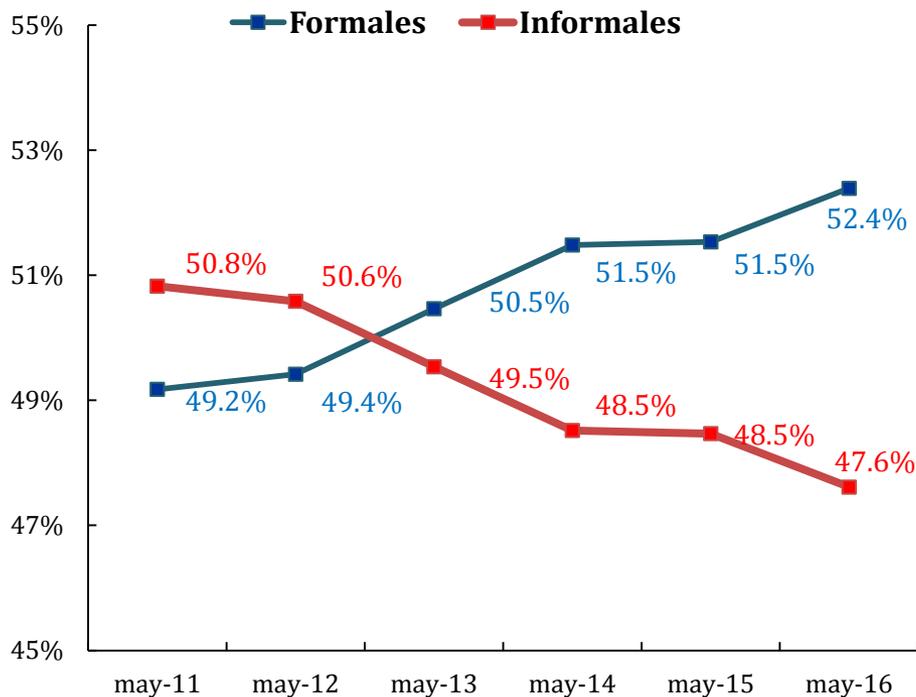
Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para Junio de 2016 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'427.750 trabajadores, cifra que representa una participación del 6,4% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral

Informalidad –Total 13 áreas
(Trimestre móvil)



Empleo formal –Principales ciudades
(Trimestre móvil)

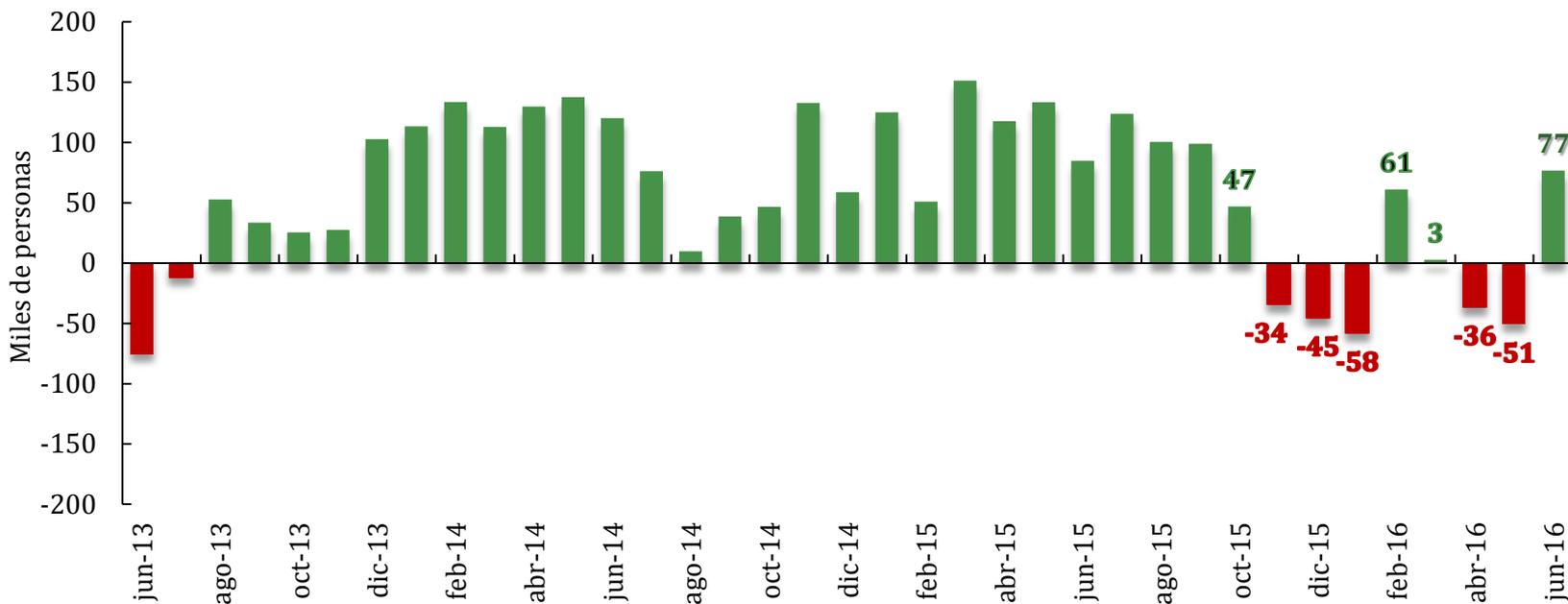
Región	may-15	may-16	Tendencia
Manizales	58,6%	59,1%	▲
Medellín	55,3%	57,7%	▲
Bogotá	55,9%	57,7%	▲
Total 13 áreas	51,5%	52,4%	▲
Pereira	47,6%	50,5%	▲
Cali	54,0%	49,9%	▼
Barranquilla	44,9%	46,2%	▲
Bucaramanga	46,1%	45,2%	▼
Cartagena	43,2%	44,7%	▲
Villavicencio	43,0%	42,4%	▼
Ibagué	40,0%	41,9%	▲
Pasto	40,9%	41,5%	▲
Montería	40,2%	39,6%	▼
Cúcuta	30,0%	30,1%	▲

En la última medición con corte a Mayo de 2016 se observó una reducción de la informalidad en 0,9 p.p. frente al dato registrado en el mismo mes del 2015 (48,5%). Se destaca a Pereira y Medellín ya que obtuvieron aumentos en la participación de trabajadores formales de 2,9 p.p. y 2,4 p.p. respectivamente.

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

*Generación de empleo en la construcción - total nacional
2013 -2016*

Anual

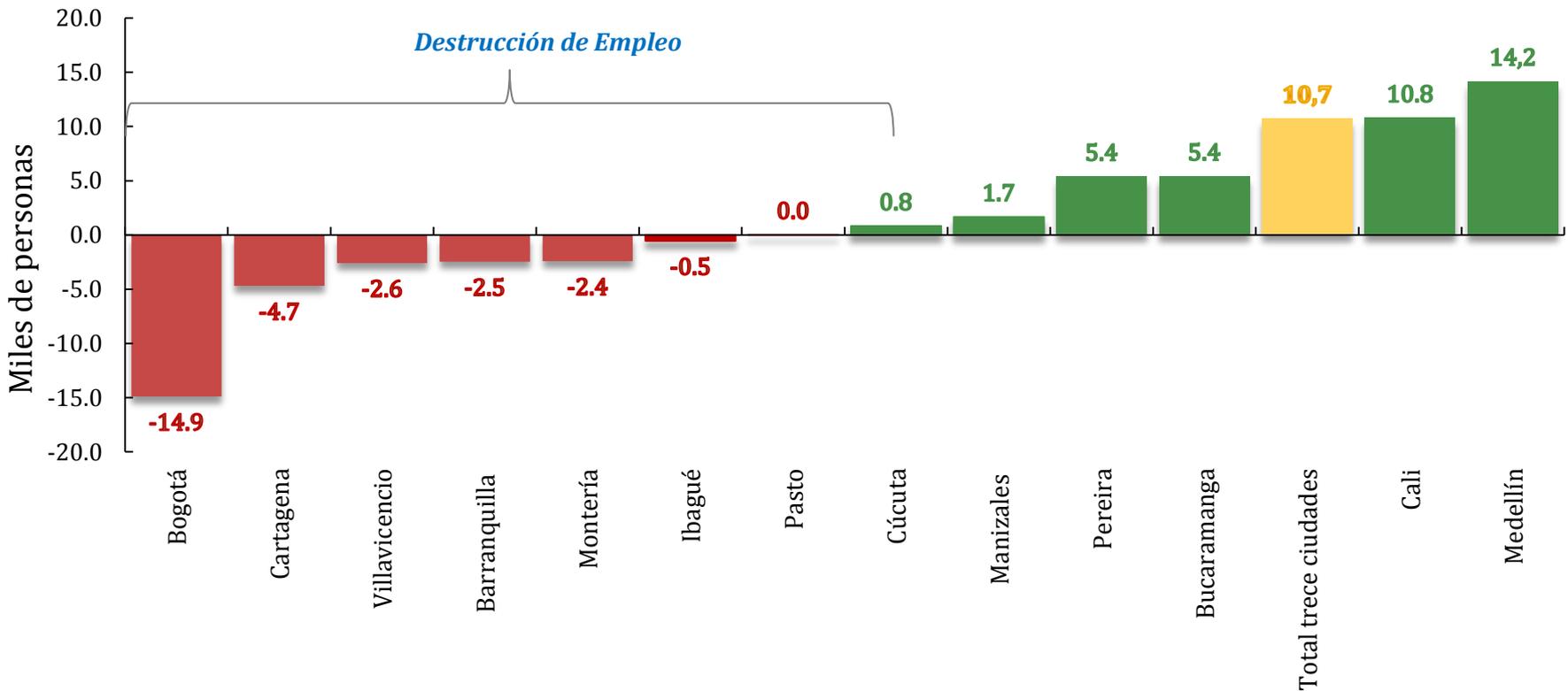


En Junio de 2016 se crearon alrededor de 77 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2015, este resultado representa una recuperación importante luego de que los cambios en ocupación durante dos meses anteriores se ubicaron en terreno negativo.

2.1 Mercado Laboral

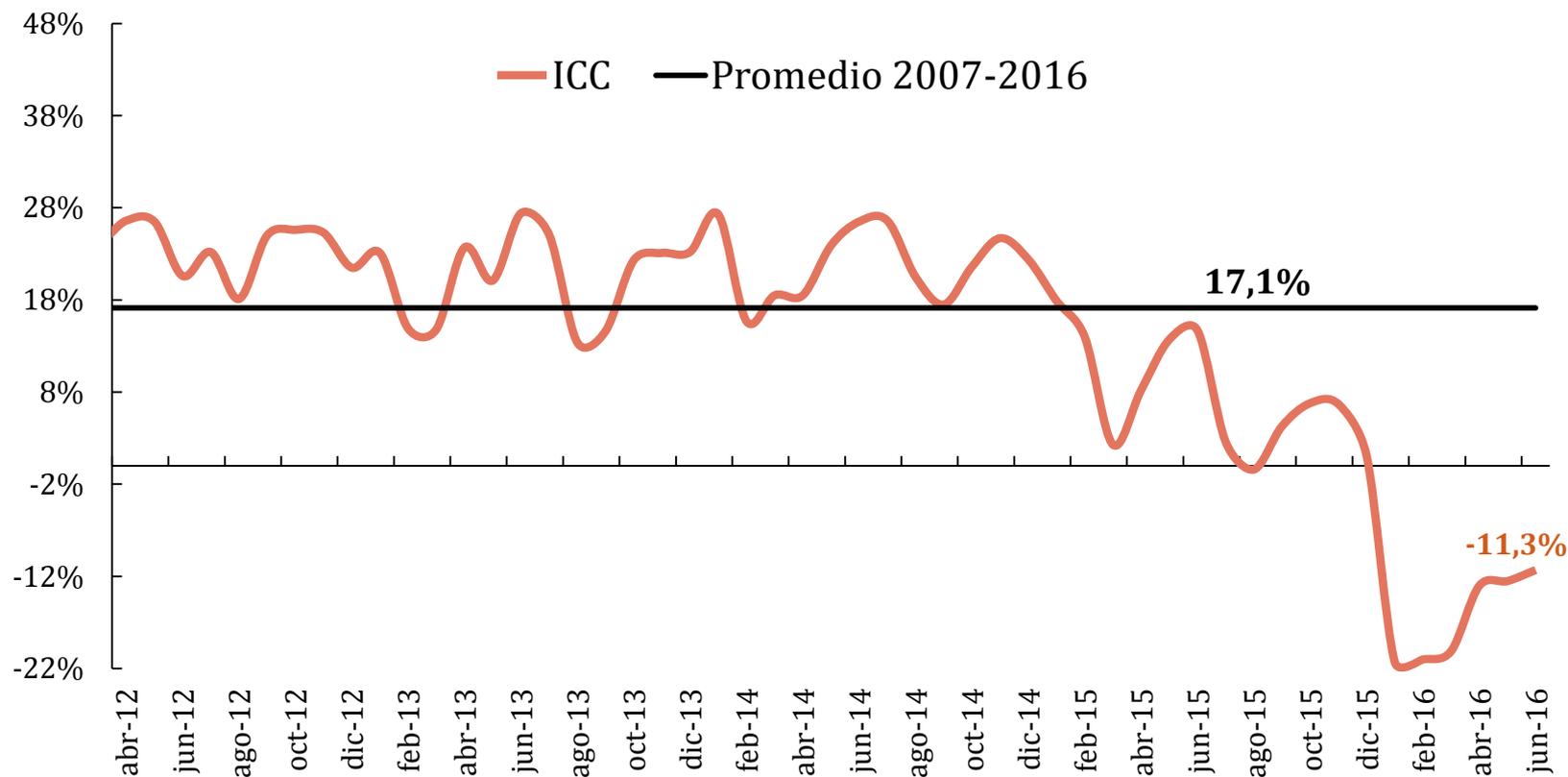
Comportamiento regional

*Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas
Junio 2015 vs Junio 2016*



En 6 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 38,2 mil puestos de trabajo.

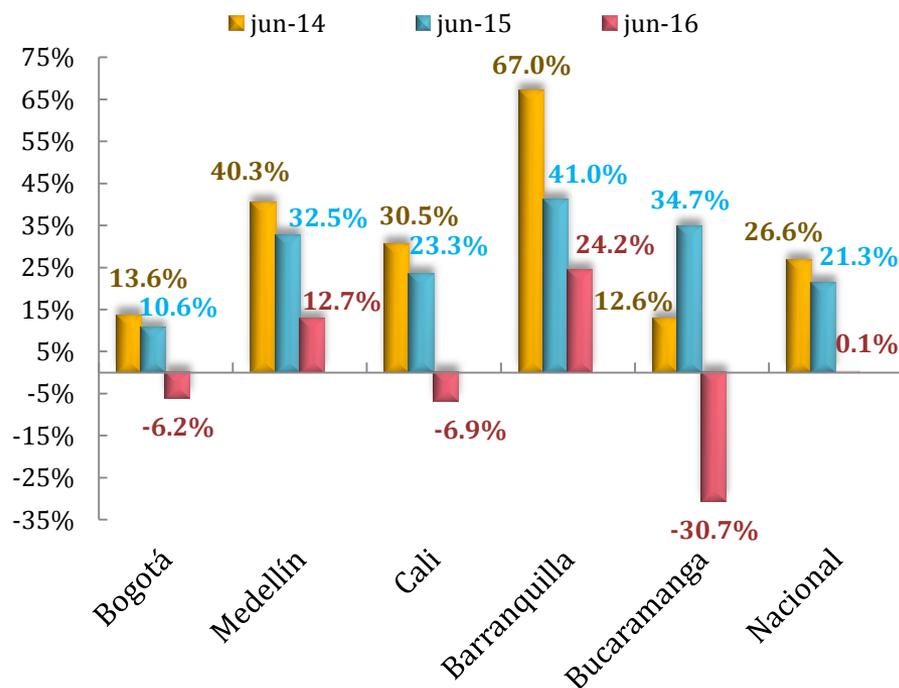
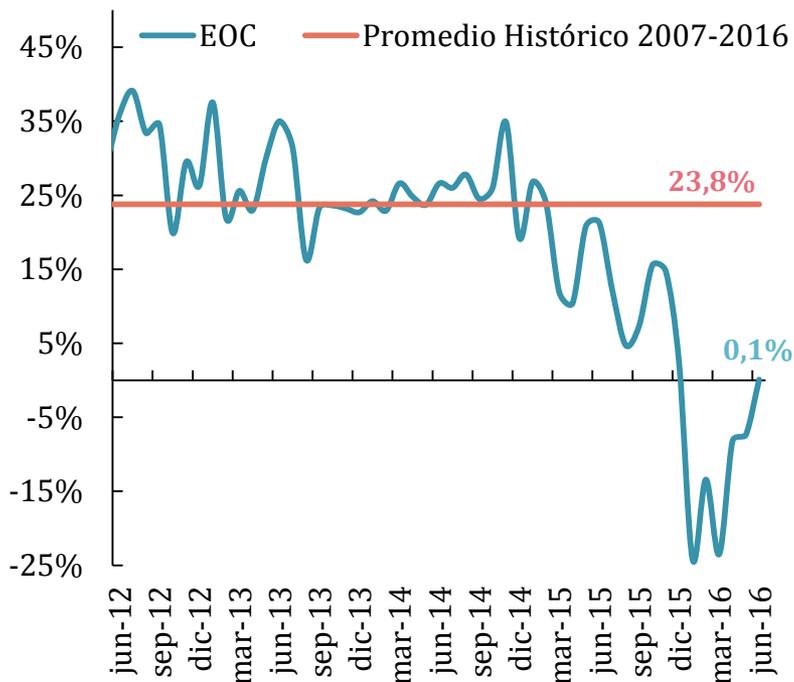
2.2 Confianza del consumidor



De acuerdo con FEDESARROLLO, la confianza de los consumidores para Junio de 2016 fue de -11,3%, cifra que se ubica -26,0 p.p. por debajo del índice reportado en el mismo mes de 2015 y 1,2 p.p. por encima del nivel observado durante el mes anterior.

2.2 Confianza del consumidor

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

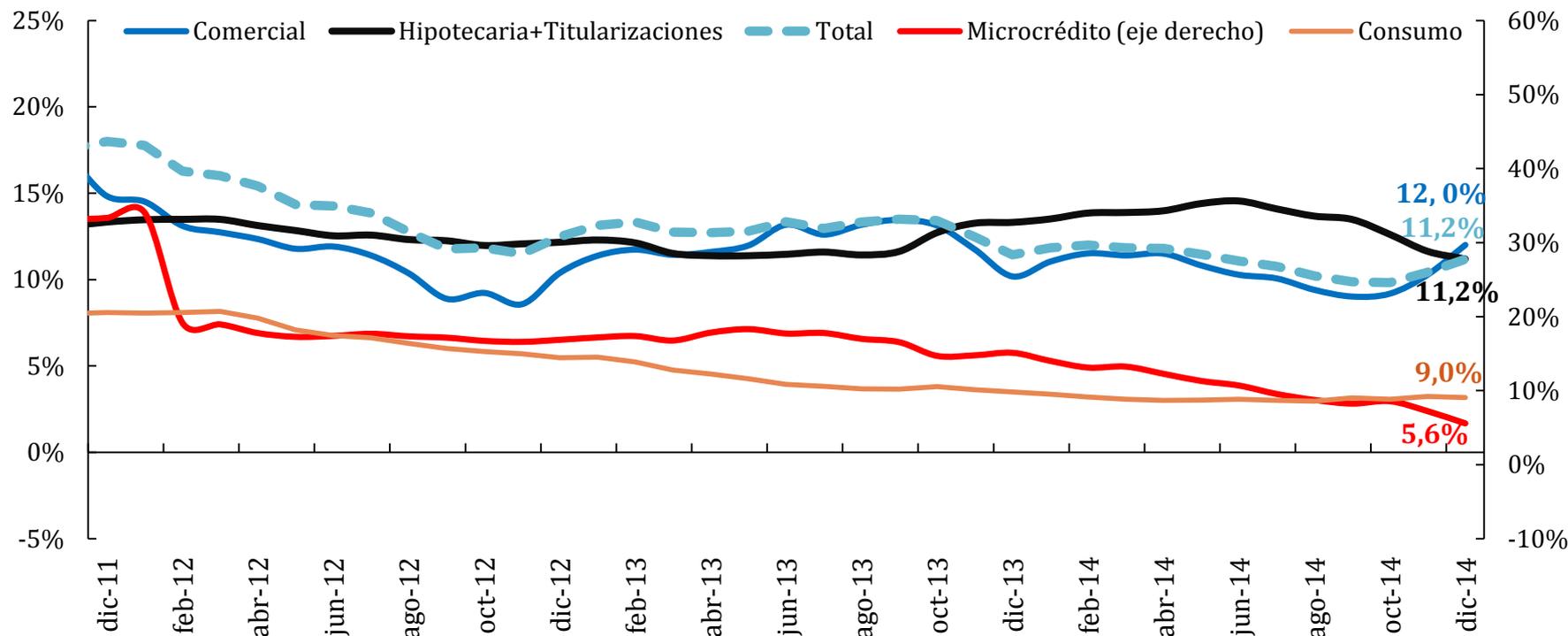


Para el mes de Junio de 2016 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -21,2 p.p por debajo del dato del mismo mes de 2015, y fue -31,2 p.p inferior al promedio histórico. Sin embargo, la cifra observada se situó 7,5 p.p. por encima del nivel registrado en el mes de Mayo del presente año.

En Junio de 2016 la percepción de adquisición de vivienda en las cinco principales ciudades del país presentó una disminución con respecto al mismo mes del año anterior. Las caídas más pronunciadas se dieron en Bucaramanga y Cali con retrocesos de -65,4 p.p. y -30,2 p.p. respectivamente.

2.3 Cartera hipotecaria

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

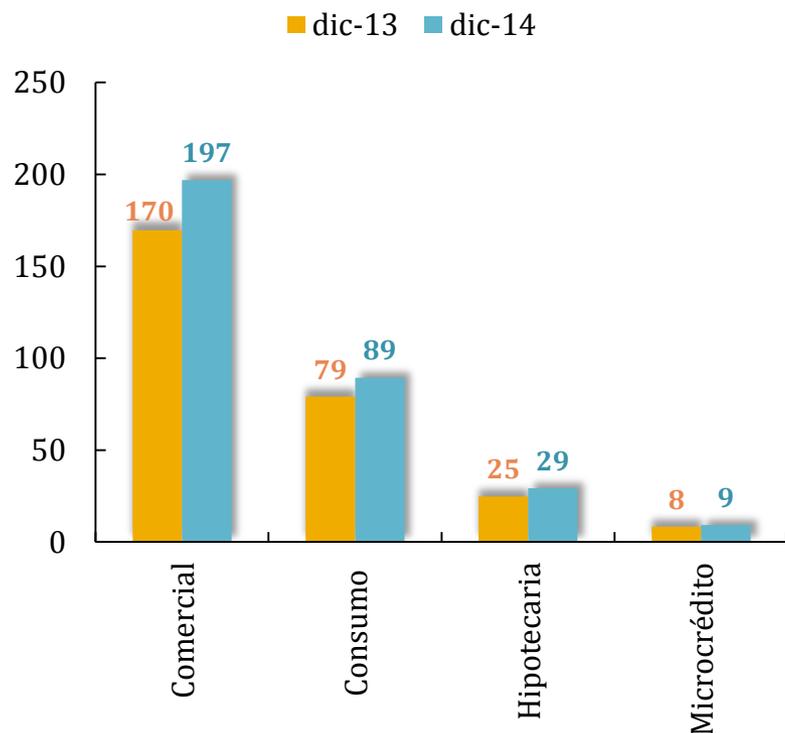


Para diciembre de 2014 la cartera comercial creció a una tasa del 12,0% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la cartera hipotecaria + titularizaciones de 11,2%,

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	may-15	may-16
Comercial	\$ 204,2	\$ 250,4
Consumo	\$ 93,0	\$104,0
Vivienda	\$ 39,5	\$ 51,4
Microcrédito	\$10,3	\$10,8

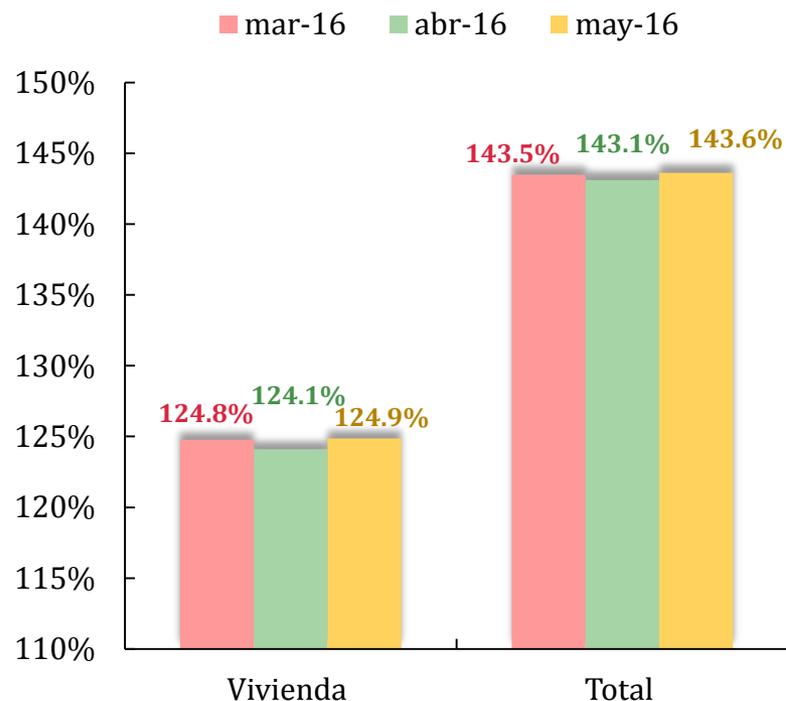
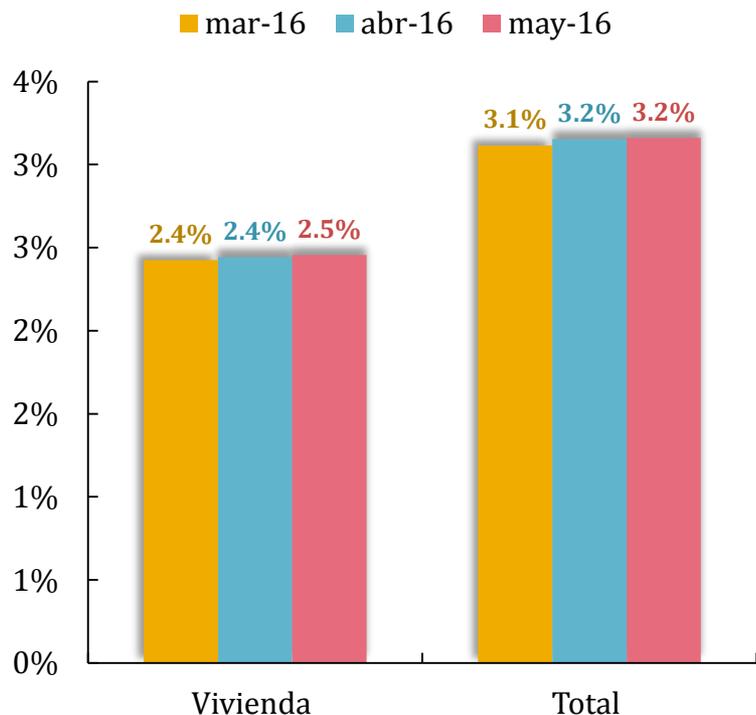
En Mayo de 2016 la cartera de vivienda sumó un total de \$51,4 billones de pesos, reportando así un crecimiento nominal de 30,1% frente al mismo mes del año anterior.

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

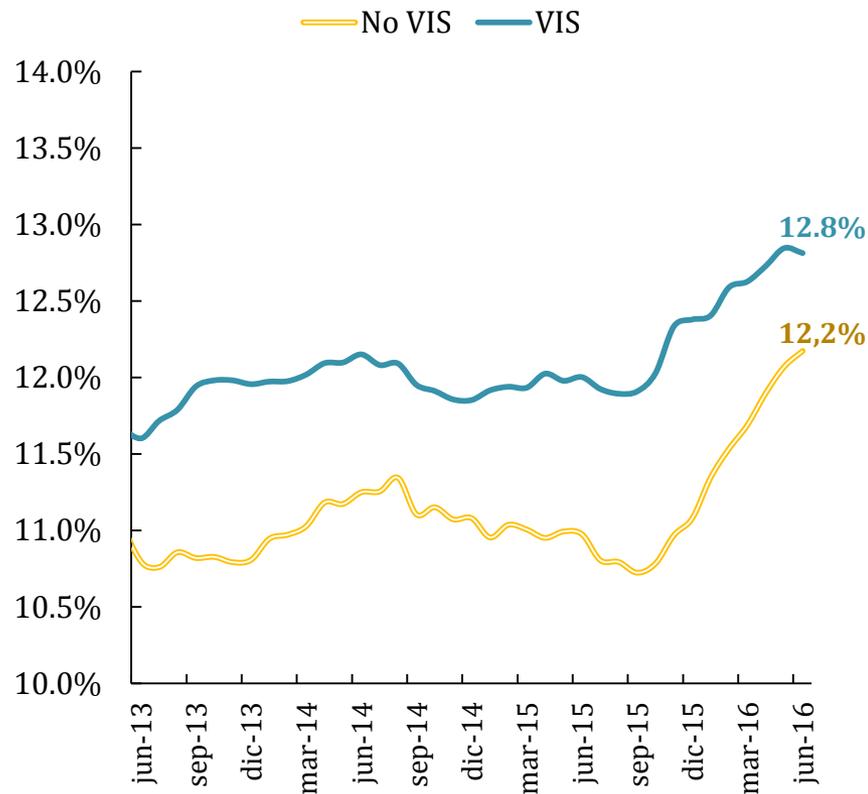
Decreto 2784 de 2012



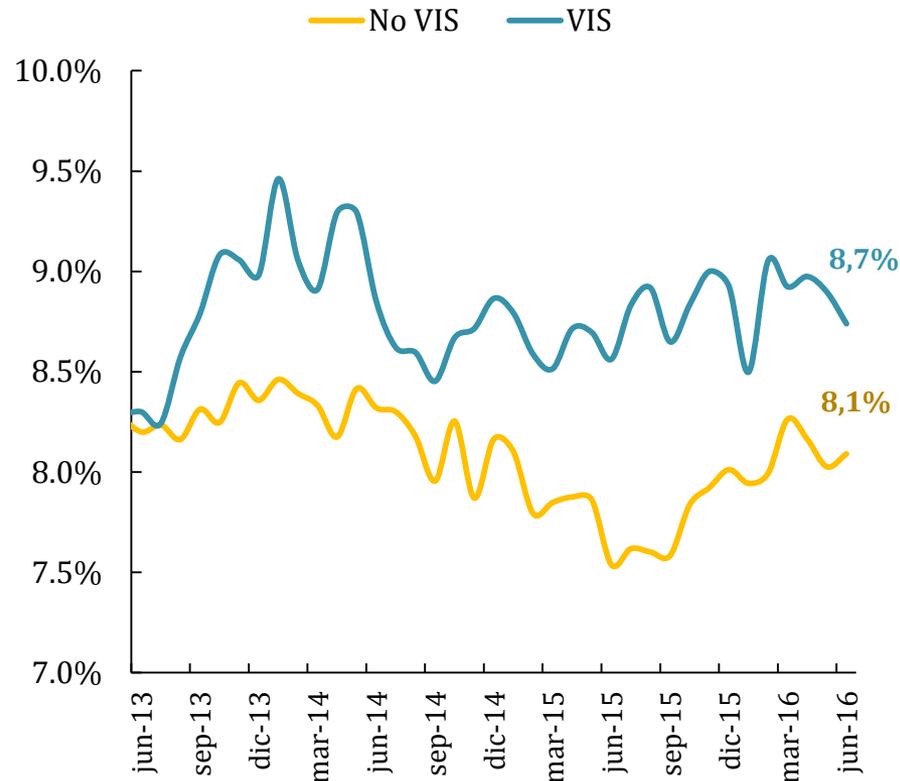
Entre Marzo de 2016 y Mayo de 2016 el indicador de calidad de cartera de vivienda creció en cerca de 0,03 p.p. ubicándose de esta manera en 2,46%, mientras que el indicador de calidad de la cartera total fue de 3,16%. Por su parte, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda creció cerca de 0,1 p.p. ubicándose en 124,9%, mientras que el indicador de cubrimiento para la cartera total fue de 143,6%.

2.3 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición

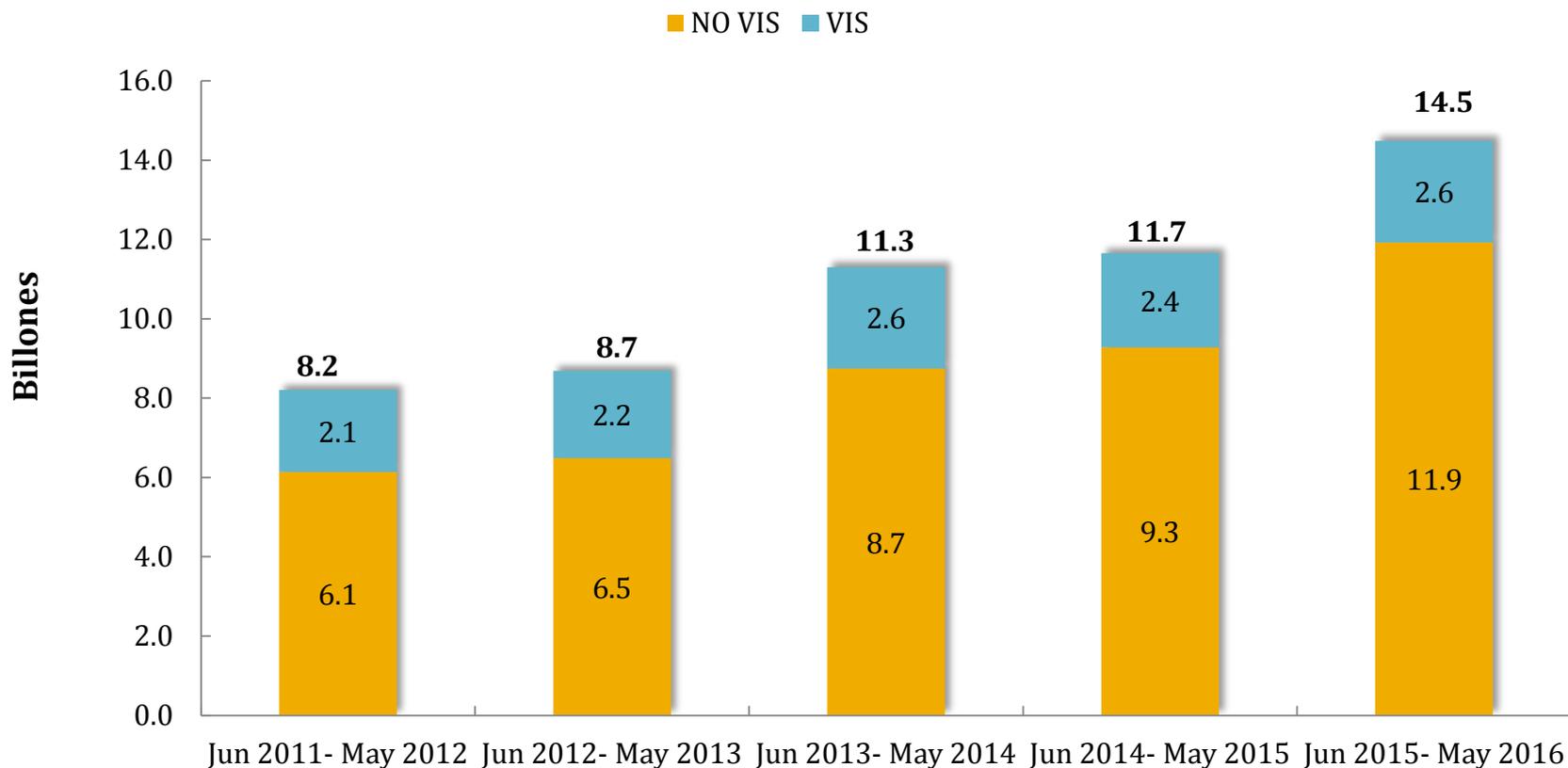


Durante el mes de Junio de 2016, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 12,5%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 8,4%. En particular, la tasa en pesos No VIS, se encontró en un nivel del 12,2%, y la tasa de interés en pesos VIS se ubicó en 12,8%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

2.3 Desembolsos para adquisición

Desembolsos hipotecarios - Adquisición



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el ultimo año (Jun 2015 –May 2016) presentó un crecimiento del 24,3% anual. Por segmentos, el No VIS mostró una variación positiva del 28,5%, mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 8,0% respecto al mismo periodo de 2015.

2.4 FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Créditos con cobertura por departamento
Corte: 29 de Julio de 2016

Número de marcaciones por departamento - 2016				
DEPARTAMENTO	VIP	VIS	Total	%
Bogotá y 10 aledaños	2.440	10.110	12.550	64,8%
Resto del país	1.870	4.942	6.812	35,2%
ANTIOQUIA	511	1.104	1.615	8,3%
ATLANTICO	159	184	343	1,8%
BOLIVAR	5	192	197	1,0%
BOYACA	15	140	155	0,8%
CAUCA	30	29	59	0,3%
CESAR	31	133	164	0,8%
CHOCO	0	0	0	0,0%
CUNDINAMARCA	373	79	452	2,3%
HUILA	46	73	119	0,6%
META	29	263	292	1,5%
NARIÑO	6	126	132	0,7%
NORTE SANTANDER	9	189	198	1,0%
OTROS*	57	515	572	3,0%
PUTUMAYO	1	1	2	0,0%
QUINDIO	123	76	199	1,0%
RISARALDA	37	277	314	1,6%
SANTANDER	4	383	387	2,0%
TOLIMA	22	193	215	1,1%
VALLE	412	985	1.397	7,2%
Total general	4.310	15.052	19.362	100%

2.4 FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Corte: 29 de Julio de 2016

Frech II

Segmento	Cobertura	Coberturas reglamentadas	No. de cupos asignados
		2016	Ejecución % 2016
VIP	500 p.b.	8.500	4.310 (50,7%)
VIS (+70-135 SML)	400 p.b.	25.000	15.052 (60,2%)
Total		33.500	19.362 (57,8%)

•Las coberturas asignadas para FRECH fueron ajustadas conforme la *Resolución No. 1223 del 14 de julio de 2015*.

• Al 29 de Julio de 2016 se han ejecutado 4.310 cupos para la compra de VIP, es decir el 50,7% de las coberturas reglamentadas para el año completo, en el segmento VIS (+70-135 SML) se asignaron 15.052 cupos correspondientes al 60,2% 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)	
Jul 2014 - Jun 2015	Unidades	23.803	39.189	40.530	20.935	40.462	164.919
Jul 2015 - Jun 2016		12.194	43.310	50.797	24.420	40.504	171.225
(12 meses)	Var % anual	-48,8%	10,5%	25,3%	16,6%	0,1%	3,8%

De acuerdo con la información suministrada por *Coordenada Urbana*, en el acumulado 12 meses a Junio de 2016 se registraron 171.225 unidades vendidas, lo que representa un crecimiento del 3,8% anual.

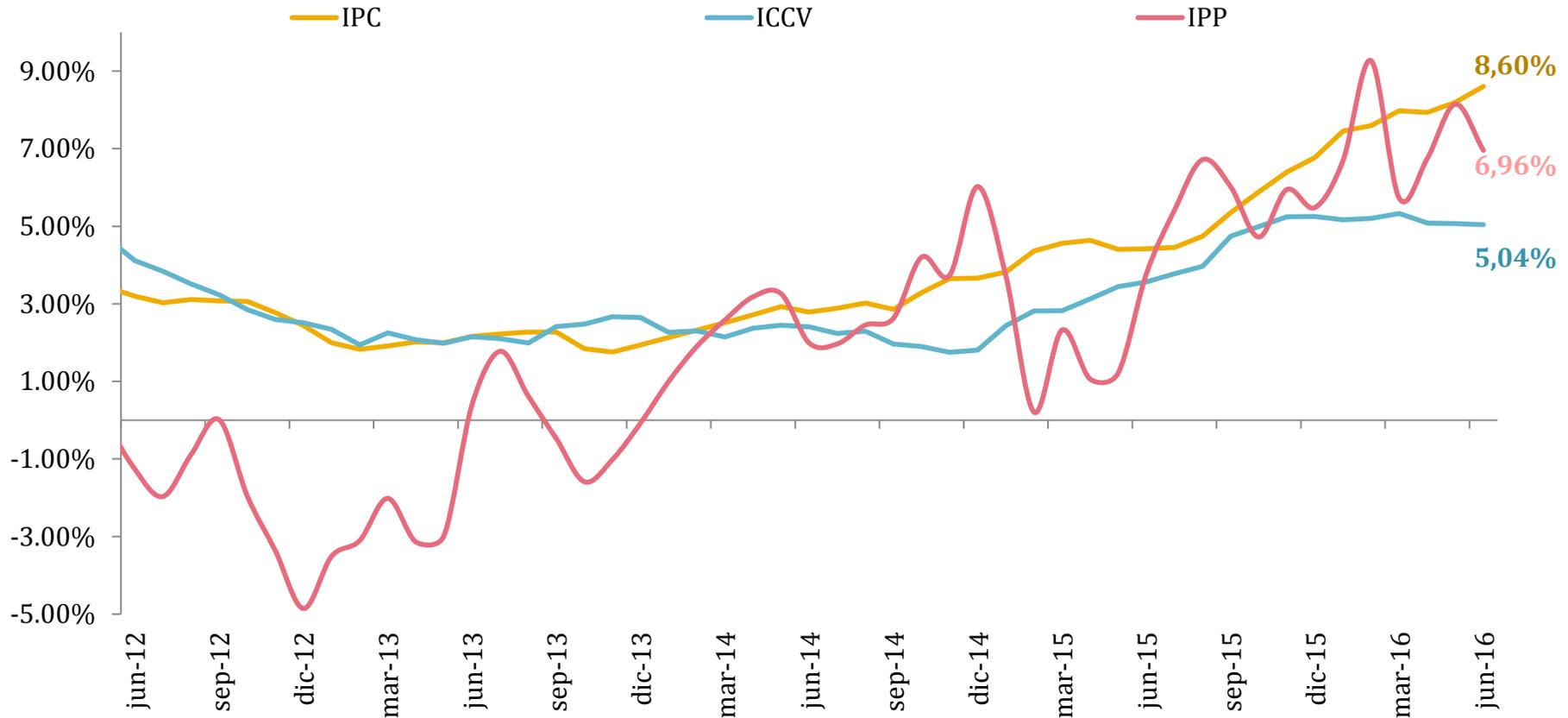
El segmento con mejor desempeño corresponde al de 135-235 SML (No VIS), cuyo crecimiento fue del 25,3% anual, mientras que el segmento de vivienda de hasta 70 SML registró una contracción del -48.8% anual.

Contenido

- ▶ **Resultados del PIB - Índice de Precios de la Vivienda Nueva**
- ▶ **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

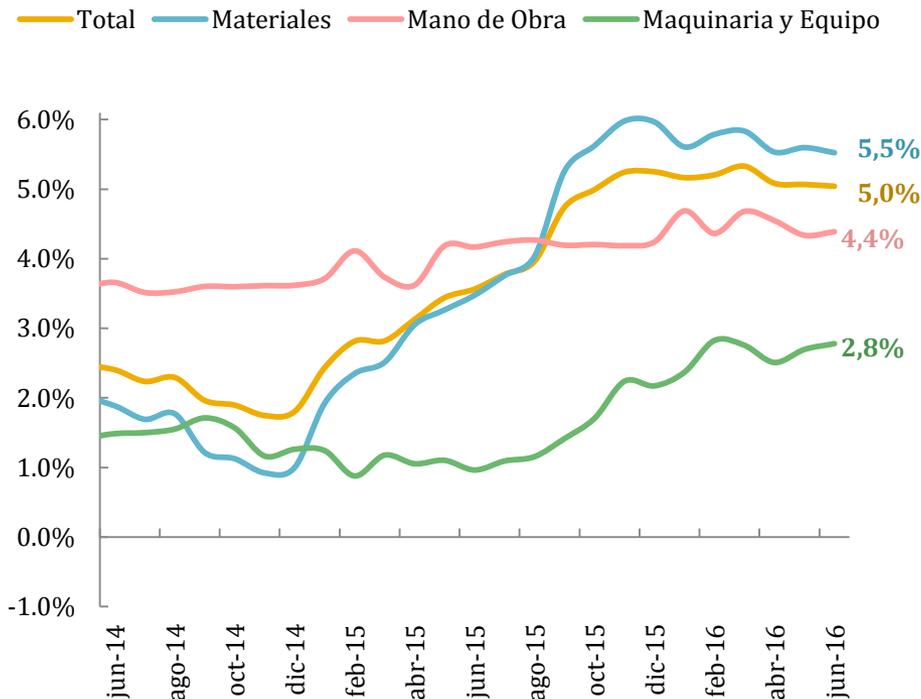


Para el mes de Junio de 2016 el ICCV presentó una variación anual de 5,04%, mostrando un incremento de 1,48 p.p, con respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2015 (+3,56%). La cifra del IPC con corte a Junio de 2016 se encontró 3,56 pp. por encima del ICCV, mientras que el IPP lo superó en 1,91 p.p.

3.1 ICCV total país y dinámica regional

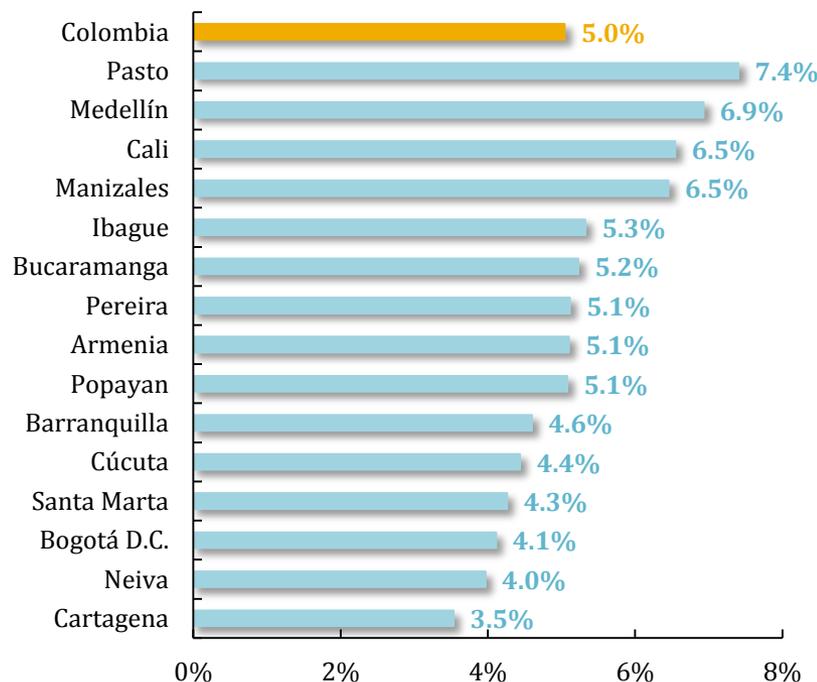
ICCV – Total nacional y por componentes

Var % anual – Junio 2016



ICCV – Dinámica regional

Var % anual - Junio 2016



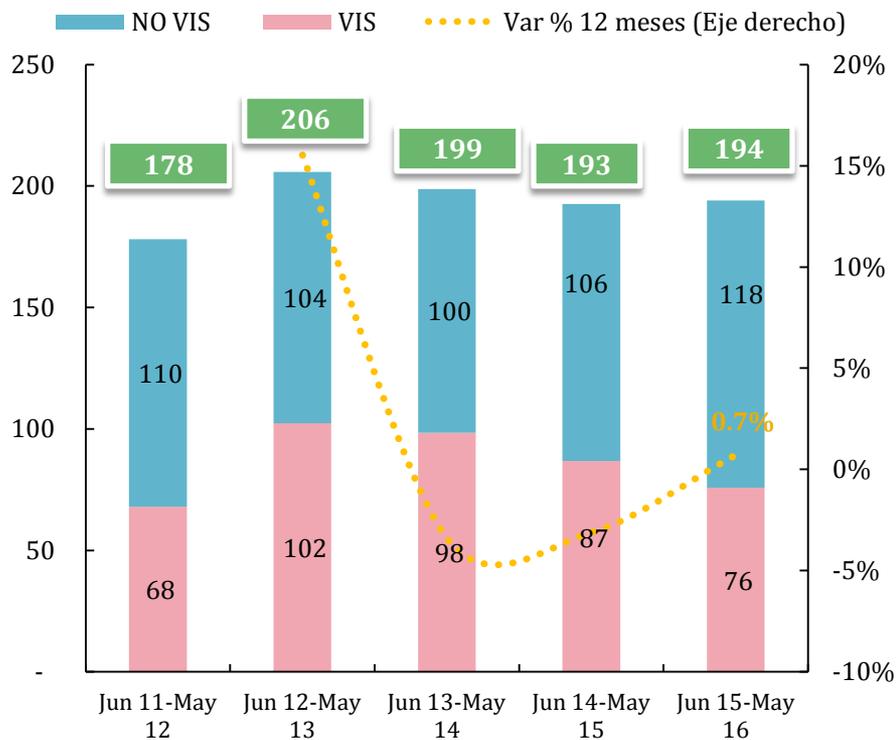
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 5,0% en el ICCV; por componentes, materiales es el que ha jalonado este crecimiento con una variación anual del 5,5%, mientras que maquinaria y equipo registró la menor variación, 2,8%.

• En cuanto a la dinámica regional se observa que 9 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Pasto, Medellín y Cali las que presentaron el mayor incremento (7,4%, 6,9% y 6,5%, respectivamente), mientras que Cartagena y Neiva exhibieron las menores variaciones (3,5% y 4,0%, respectivamente).

3.2 Licencias de construcción

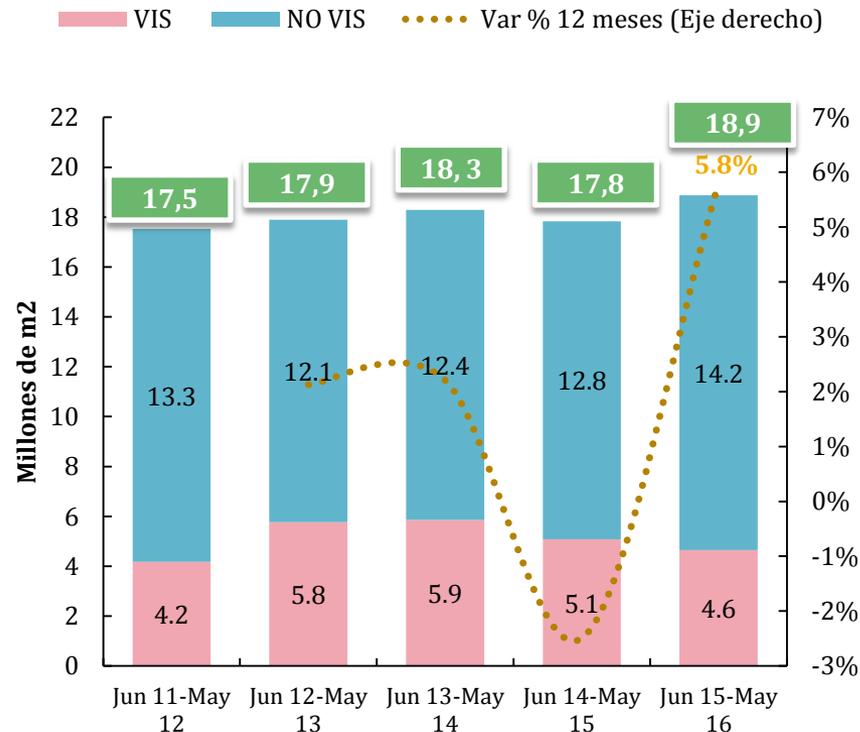
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado 12 meses con corte a Mayo de 2016, se observa que las unidades de vivienda licenciadas aumentaron 0,7% respecto al mismo periodo de 2015. Los metros cuadrados licenciados presentaron un incremento del 5,8%, donde el segmento VIS se redujo en -8,6% y el No VIS creció 11,6% anual.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados -m2, licenciados en vivienda

(Acumulado 12 meses)

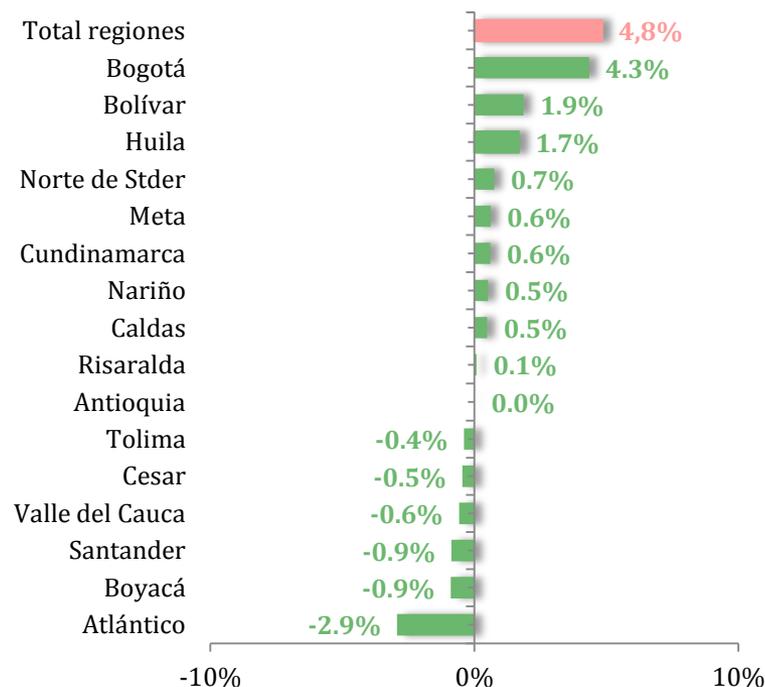
Variación anual

Acumulado doce meses a Mayo 2016

	may-16	Variación %
Huila	610.136	84,5%
Bolívar	813.431	61,1%
Caldas	260.925	44,1%
Norte de Stder	482.673	34,7%
Meta	414.414	32,6%
Bogotá	3.513.774	25,8%
Nariño	567.532	17,8%
Cundinamarca	2.281.754	4,6%
Risaralda	488.990	3,0%
Antioquia	2.631.032	0,0%
Valle del Cauca	1.451.939	-6,2%
Tolima	601.210	-9,7%
Santander	1.312.950	-9,9%
Boyacá	527.969	-21,8%
Atlántico	1.338.211	-26,6%
Cesar	108.260	-41,2%
Total regiones	17.405.200	4,8%
Total	18.871.323	5,8%

Contribución - Regional

Mayo 2016



- Las principales variaciones positivas se presentaron en Huila (84,5%) y Bolívar (61,1%), mientras que Valle del Cauca, Tolima, Santander, Boyacá, Atlántico y Cesar mostraron caídas.
- Bogotá y Bolívar fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regionales, 4,3 p.p. y 1,9 p.p., respectivamente; mientras que Atlántico y Boyacá fueron quienes más restaron al crecimiento, -2,9 p.p. y -0,9 p.p., respectivamente.

3.2 Licencias de construcción

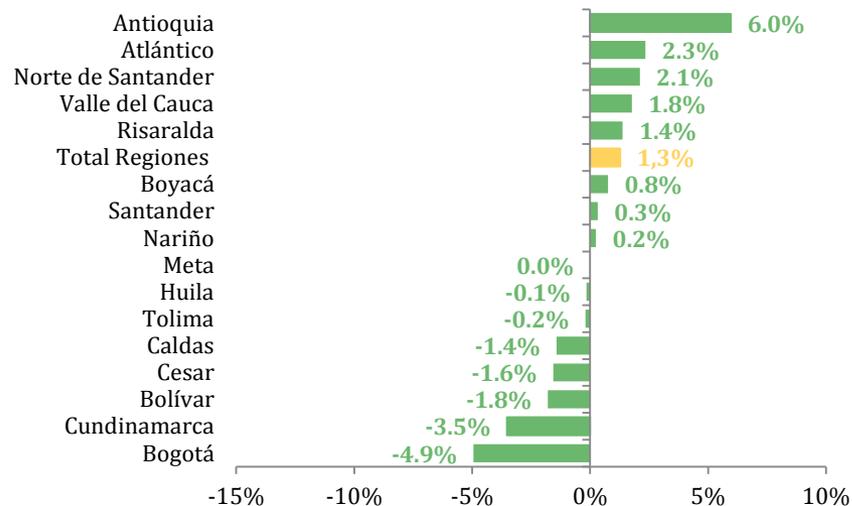
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

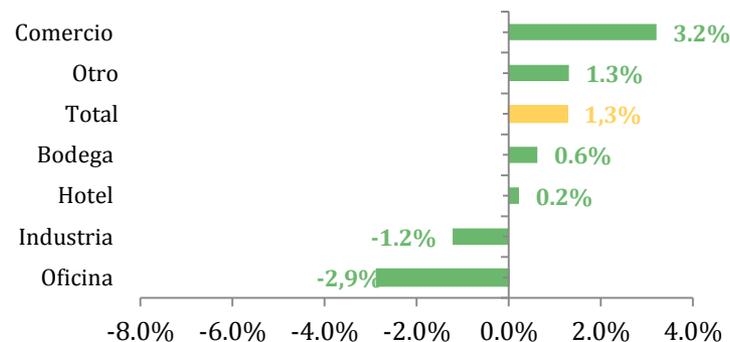
	may-16	Variación
Norte de Santander	205.749	169,2%
Antioquia	1.047.024	53,7%
Risaralda	248.022	51,4%
Boyacá	137.260	51,0%
Atlántico	543.573	36,0%
Valle del Cauca	697.487	18,4%
Nariño	115.500	15,1%
Santander	326.559	6,3%
Meta	68.595	-0,8%
Tolima	106.229	-10,4%
Huila	71.073	-11,3%
Bogotá	1.384.674	-18,0%
Cundinamarca	883.352	-19,7%
Bolívar	280.134	-28,2%
Caldas	62.211	-58,3%
Cesar	34.624	-73,4%
Total Regiones	6.212.066	1,3%
Total	6.563.404	-1,0%

Destino	may-16	Variación
Comercio	2.160.958	10,0%
Otro	1.359.682	6,3%
Hotel	315.890	4,5%
Bodega	922.260	4,3%
Industria	540.226	-12,2%
Oficina	913.050	-16,2%
Total	6.212.066	1,3%

Contribución Regional Mayo 2016

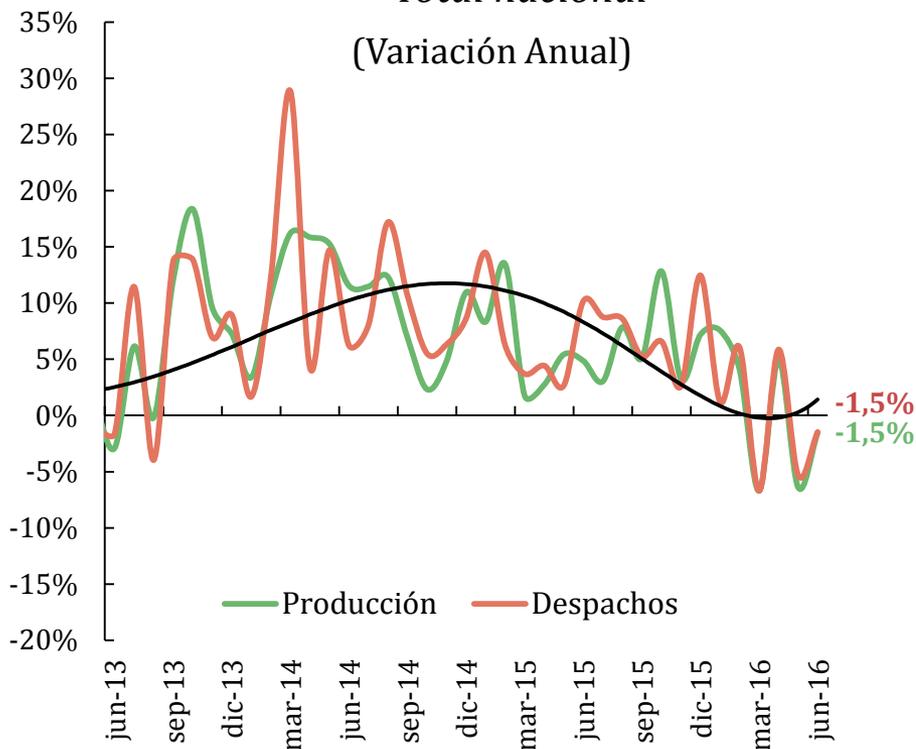


Contribución por destino Mayo 2016

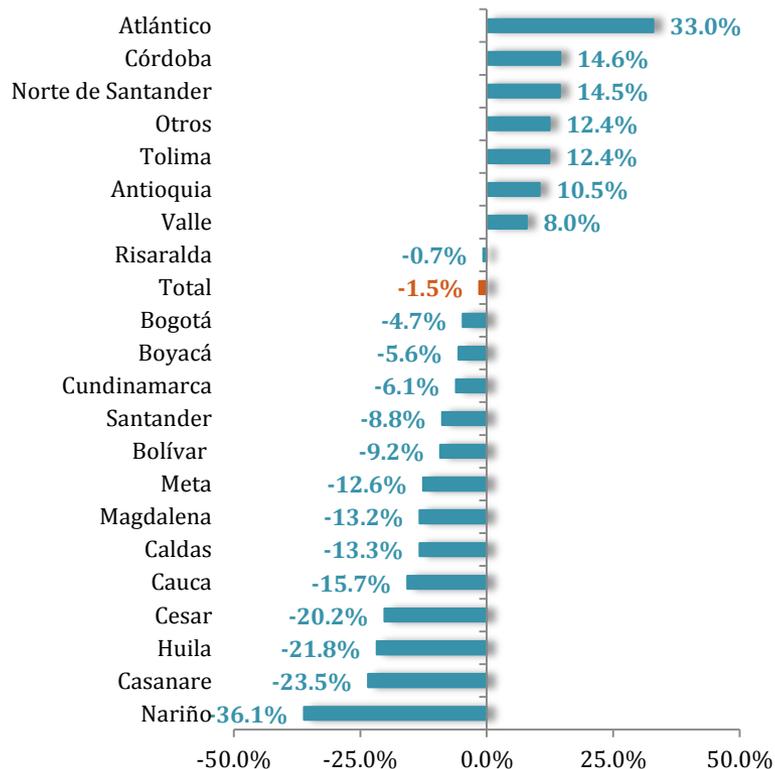


3.3 Evolución del sector

*Producción y despachos de cemento gris
Total nacional*



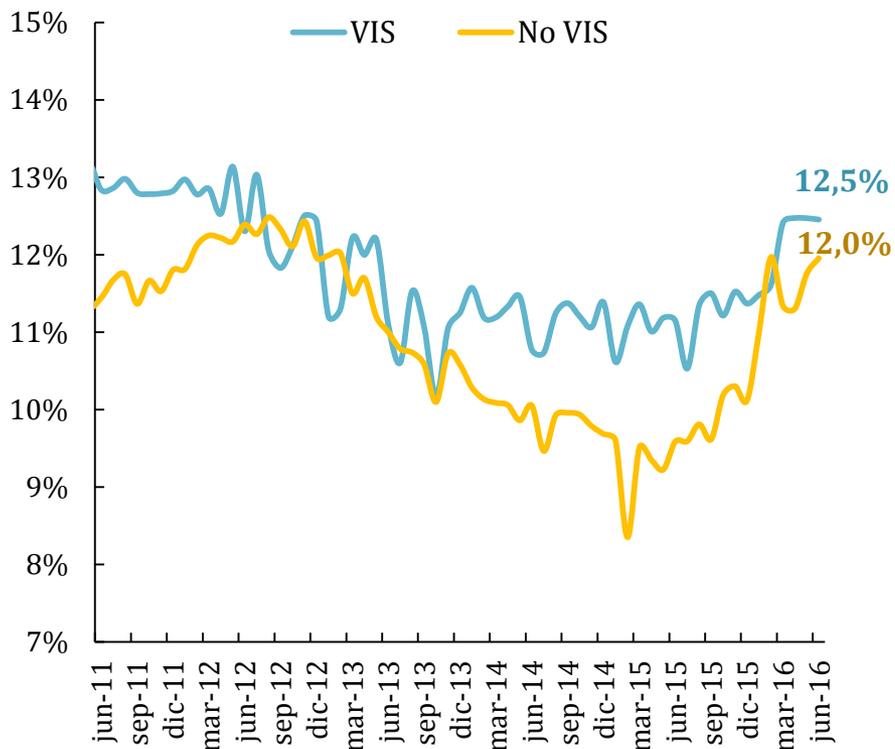
*Dinámica regional – Despachos
(Variación anual – Junio)*



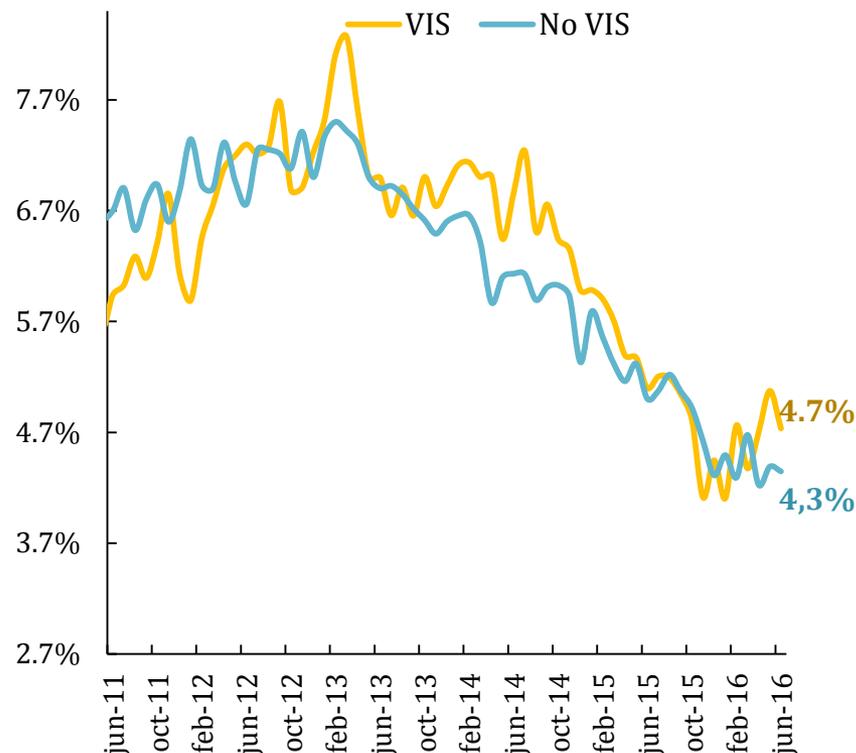
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de Junio presentaron reducciones de -1,5% anual. Lo anterior corresponde a una producción de 1'013.433 toneladas y a un nivel de despachos de 997.177 toneladas.
- De los departamentos analizados (incluyendo a Bogotá como departamento), siete de ellos presentaron una variación anual positiva, dentro de estos se destacan Atlántico (33,0%), Córdoba (14,6%) y Norte de Santander (14,5%).

3.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



Tasas en UVR



• Las tasas de interés en pesos para construcción en Junio se encontraron en promedio en 12,2%; la tasa del segmento VIS se ubicó en niveles promedio del 12,5%; mientras que para el segmento No VIS la tasa promedio fue del 12,0%.

• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 4,5% para Junio de 2016.

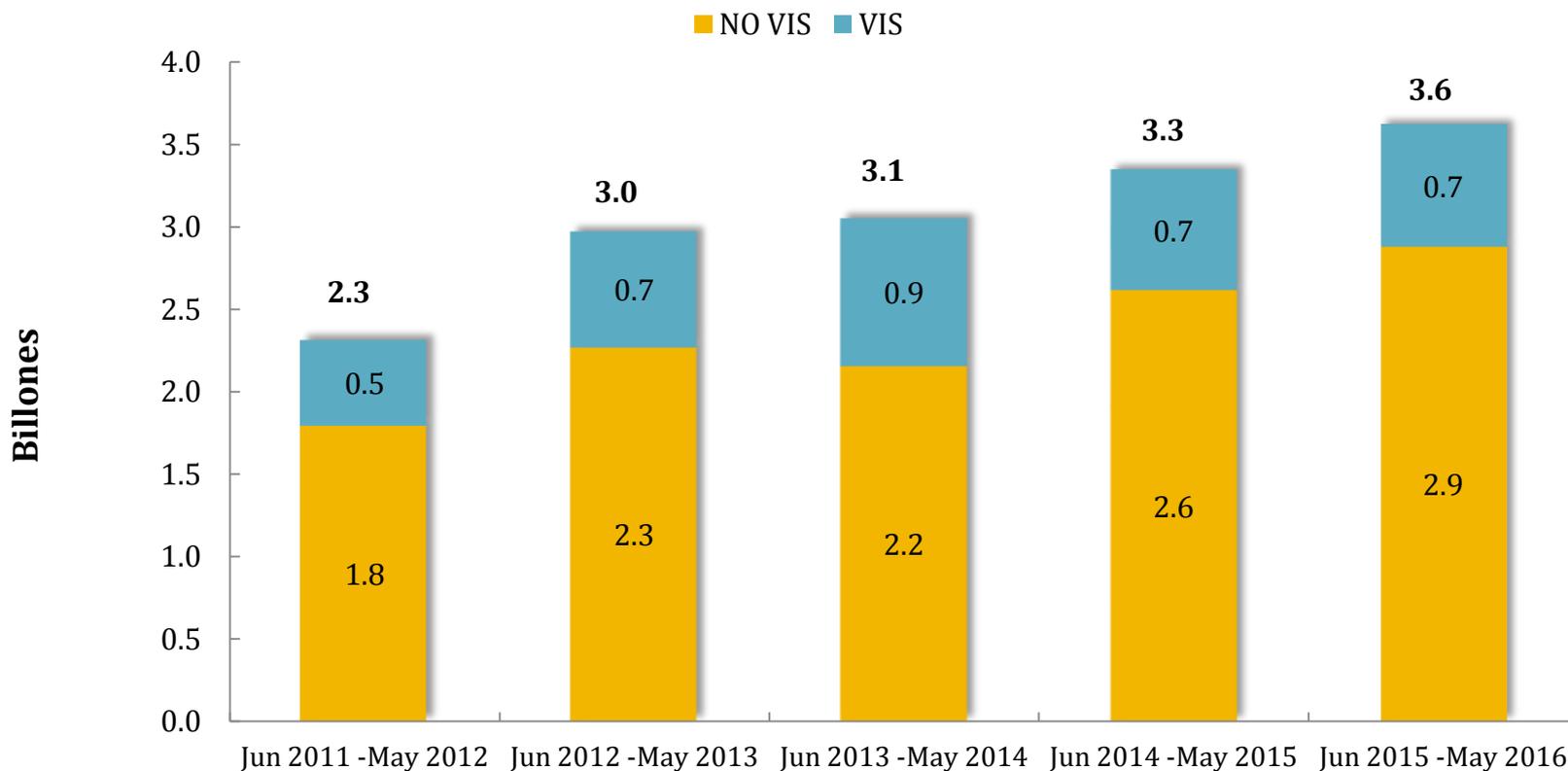
Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

• Información al 1 de julio de 2016

3.4 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción (12 meses)

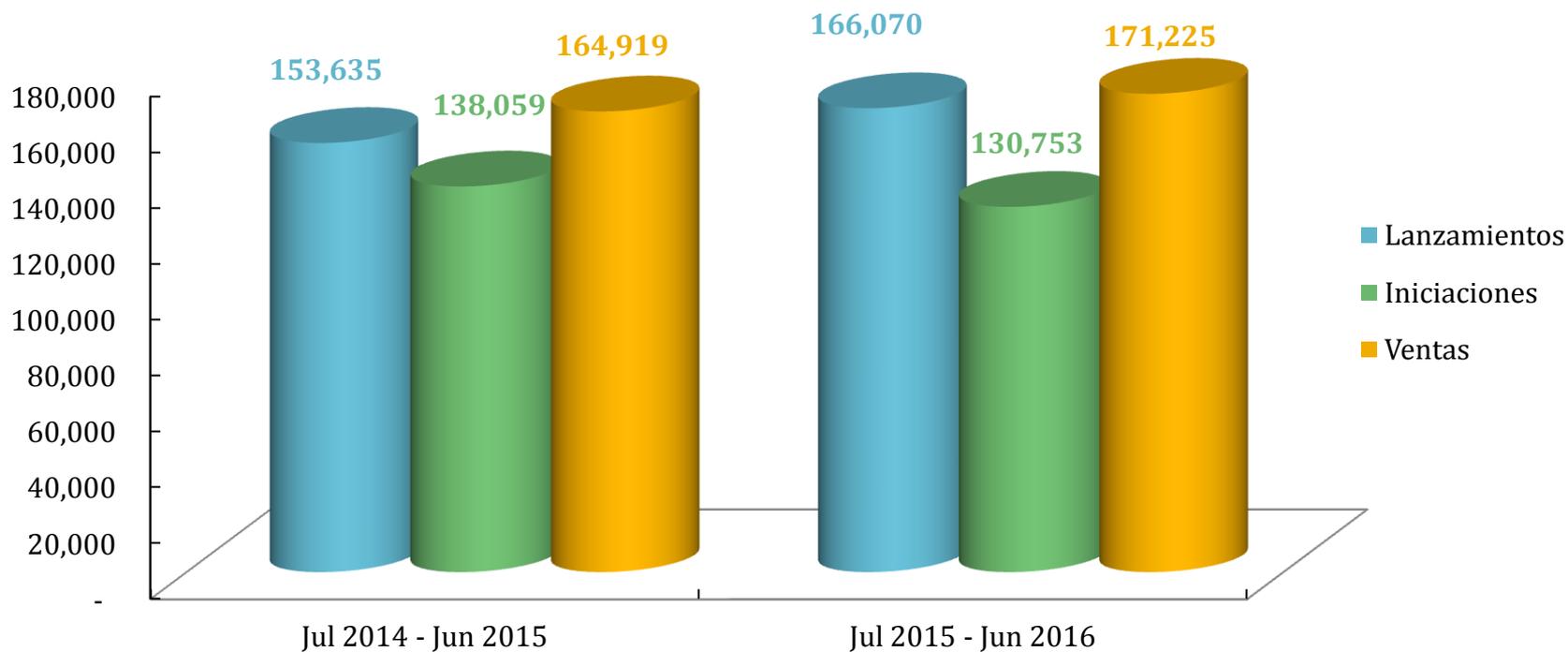


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual positiva del 8,2% para el periodo Junio de 2015- Mayo de 2016. Por segmentos, las variaciones fueron de 1,8% en VIS y de 10,0% en No VIS.

Contenido

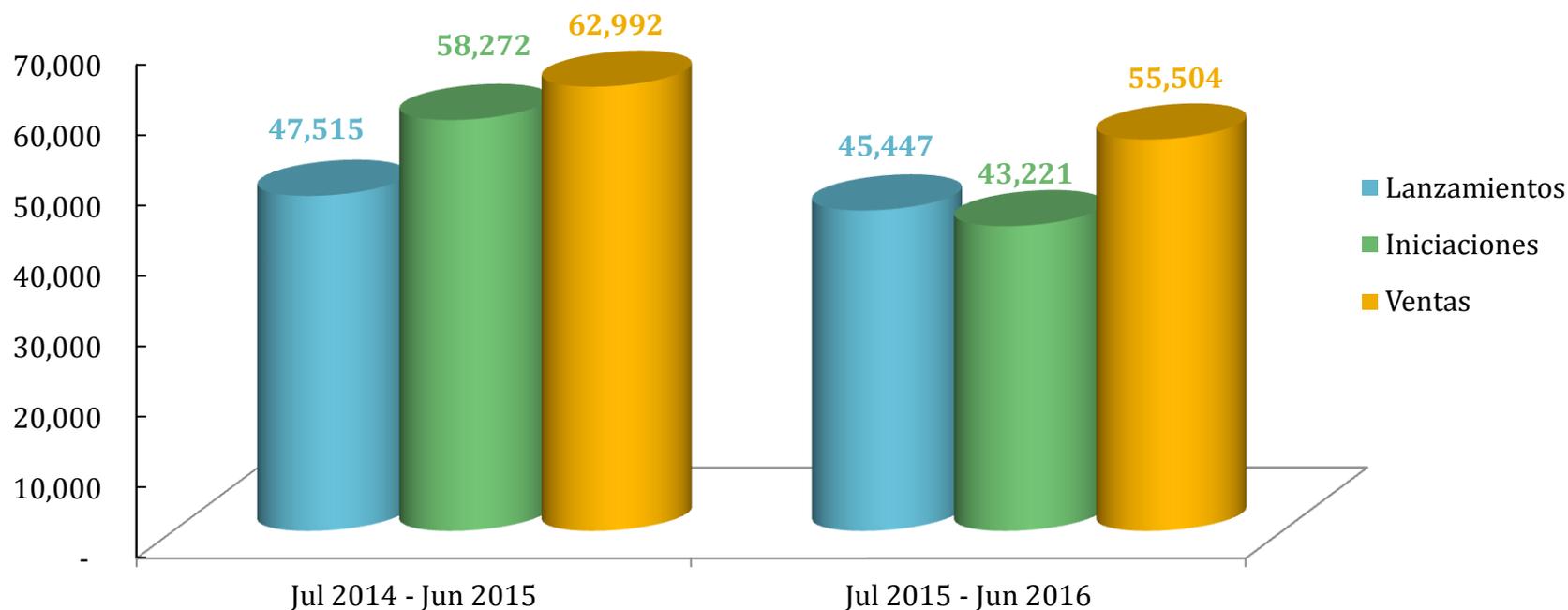
- ▶ **Resultados del PIB - Índice de Precios de la Vivienda Nueva**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución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

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



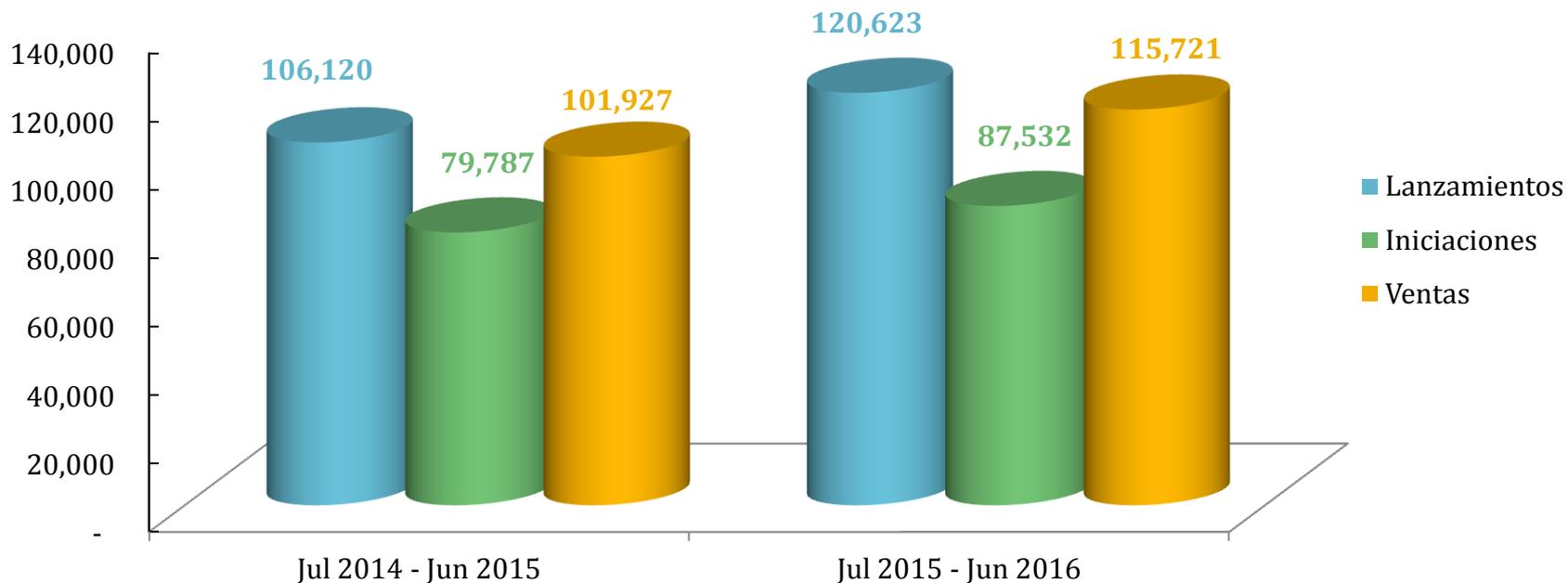
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	8,1%
INICIACIONES	-5,3%
VENTAS	3,8%
PROMEDIO	2,2%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



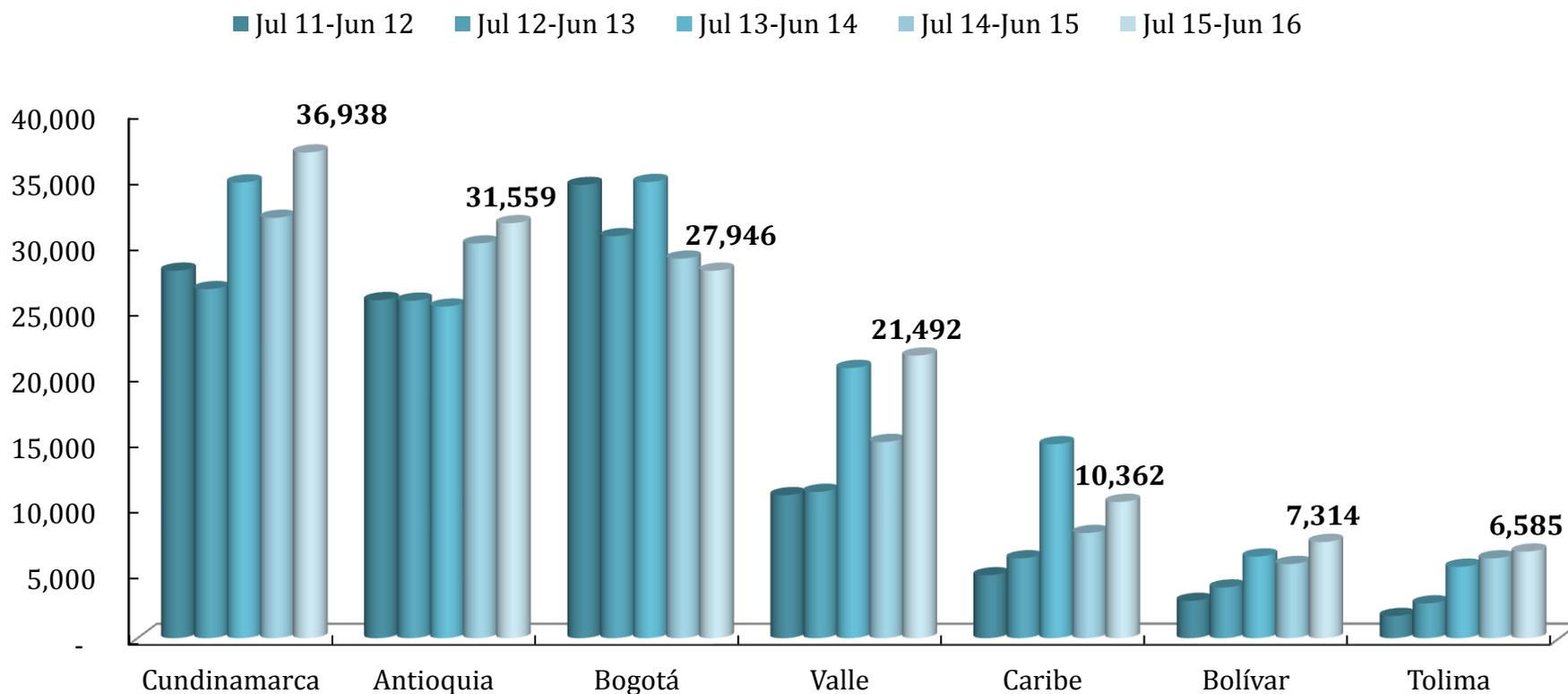
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-4,4%
INICIACIONES	-25,8%
VENTAS	-11,9%
PROMEDIO	-14,0%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



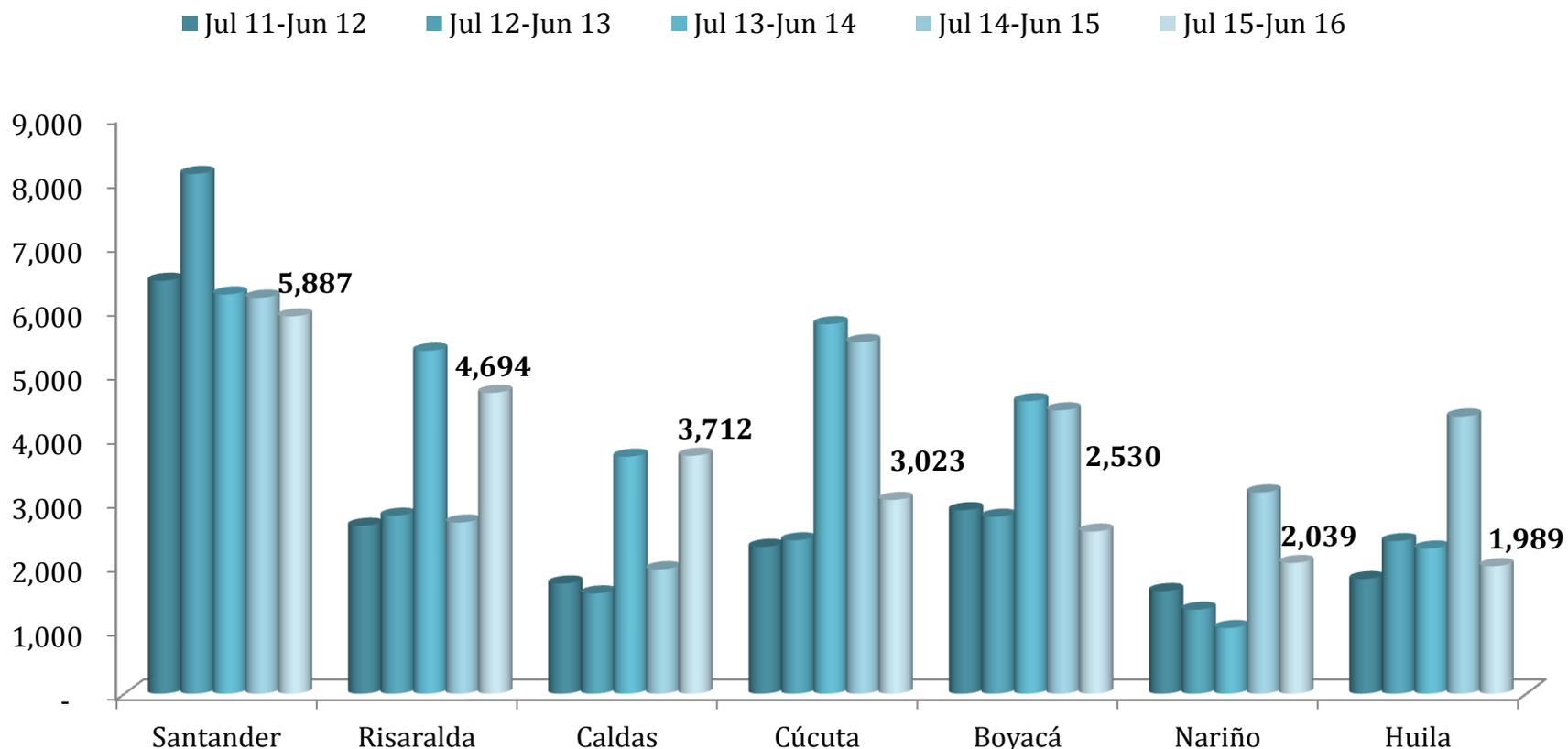
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	13,7%
INICIACIONES	9,7%
VENTAS	13,5%
PROMEDIO	12,3%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



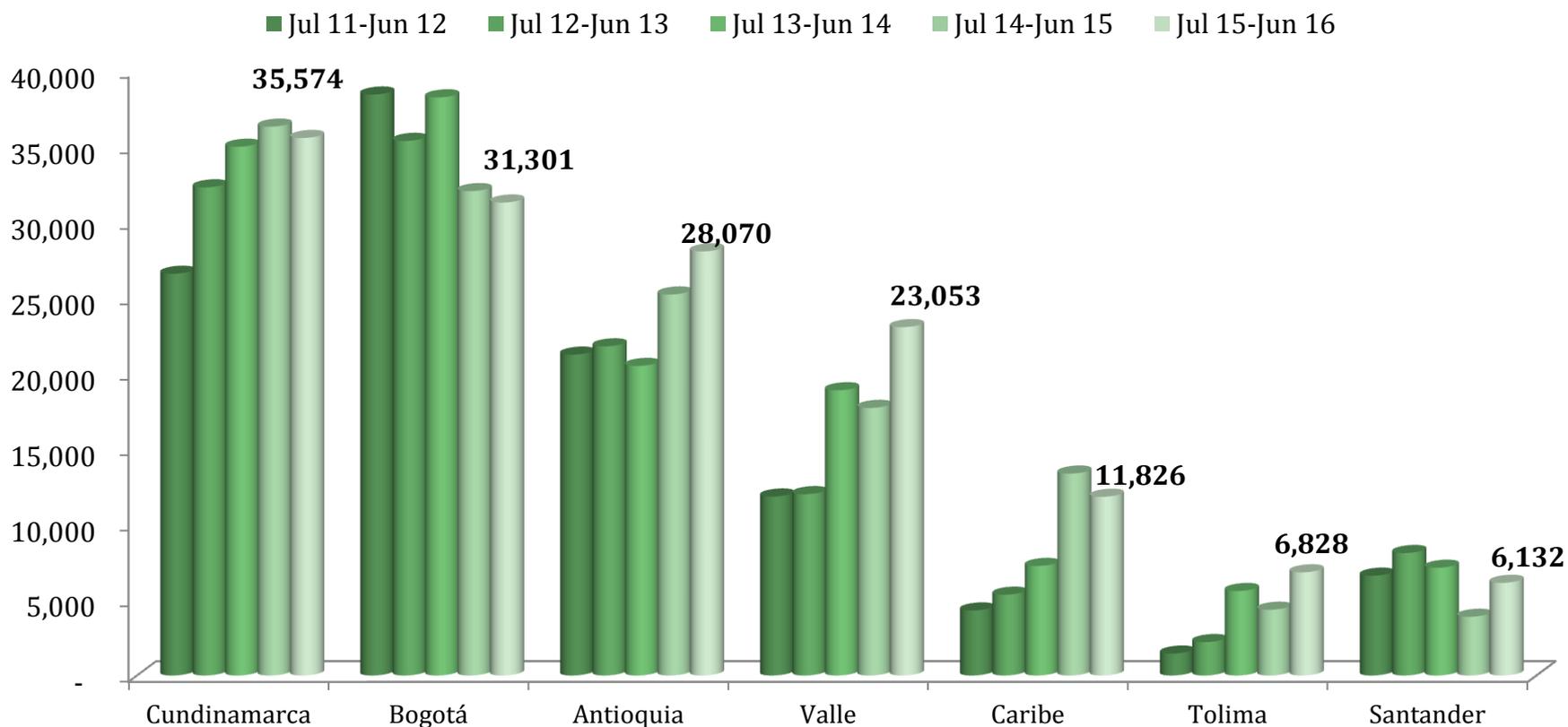
Variación anual	Cundinamarca	Antioquia	Bogotá	Valle	Caribe	Bolívar	Tolima
Jul 14-Jun 15 vs. Jul 15-Jun 16	15,5%	5,1%	-3,2%	44,0%	29,5%	29,7%	8,5%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



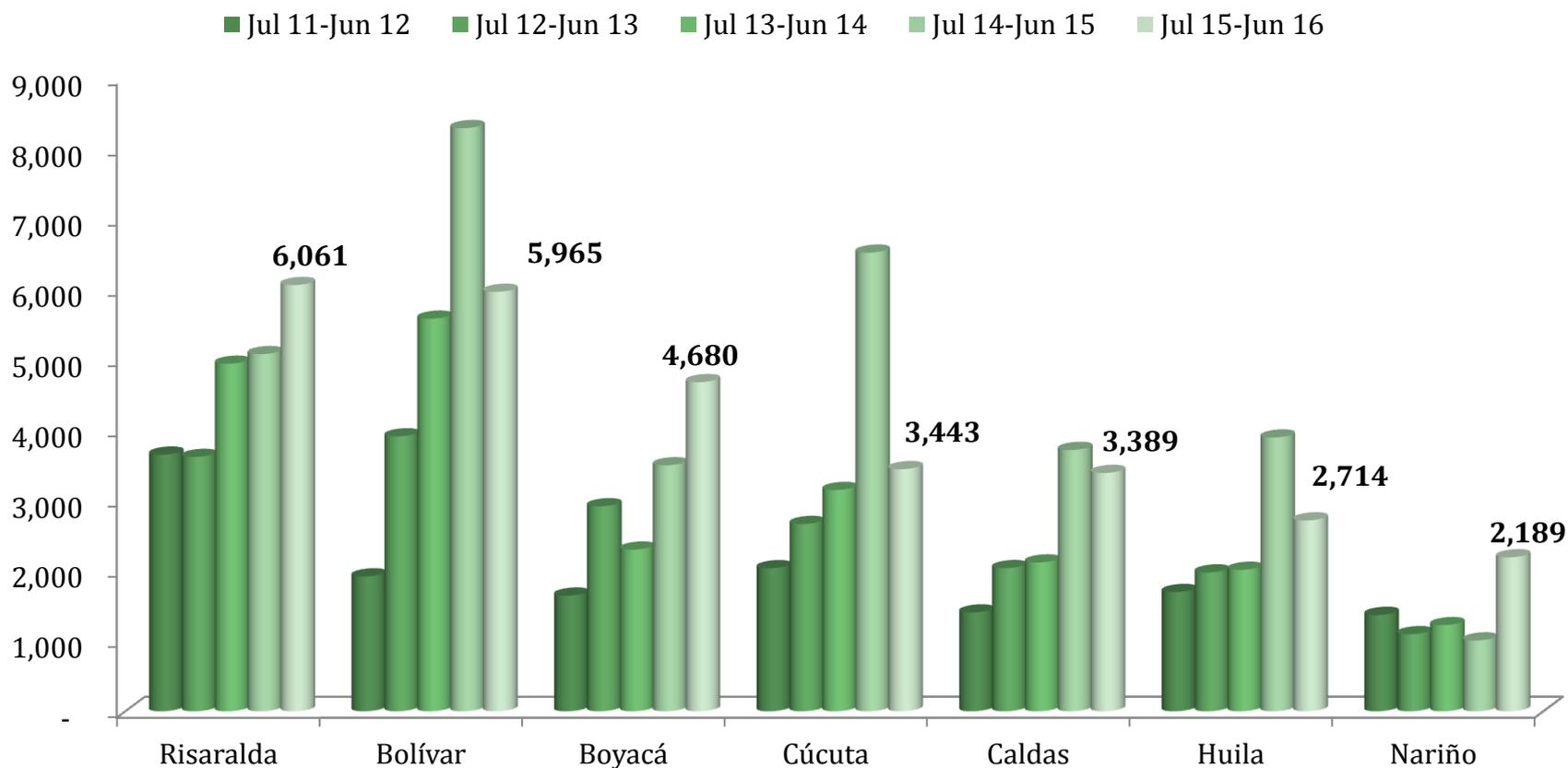
Variación anual	Santander	Risaralda	Caldas	Cúcuta	Boyacá	Nariño	Huila
Jul 14-Jun 15 vs. Jul 15-Jun 16	-4,7%	75,8%	91,2%	-44,9%	-42,8%	-35,1%	-54,0%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



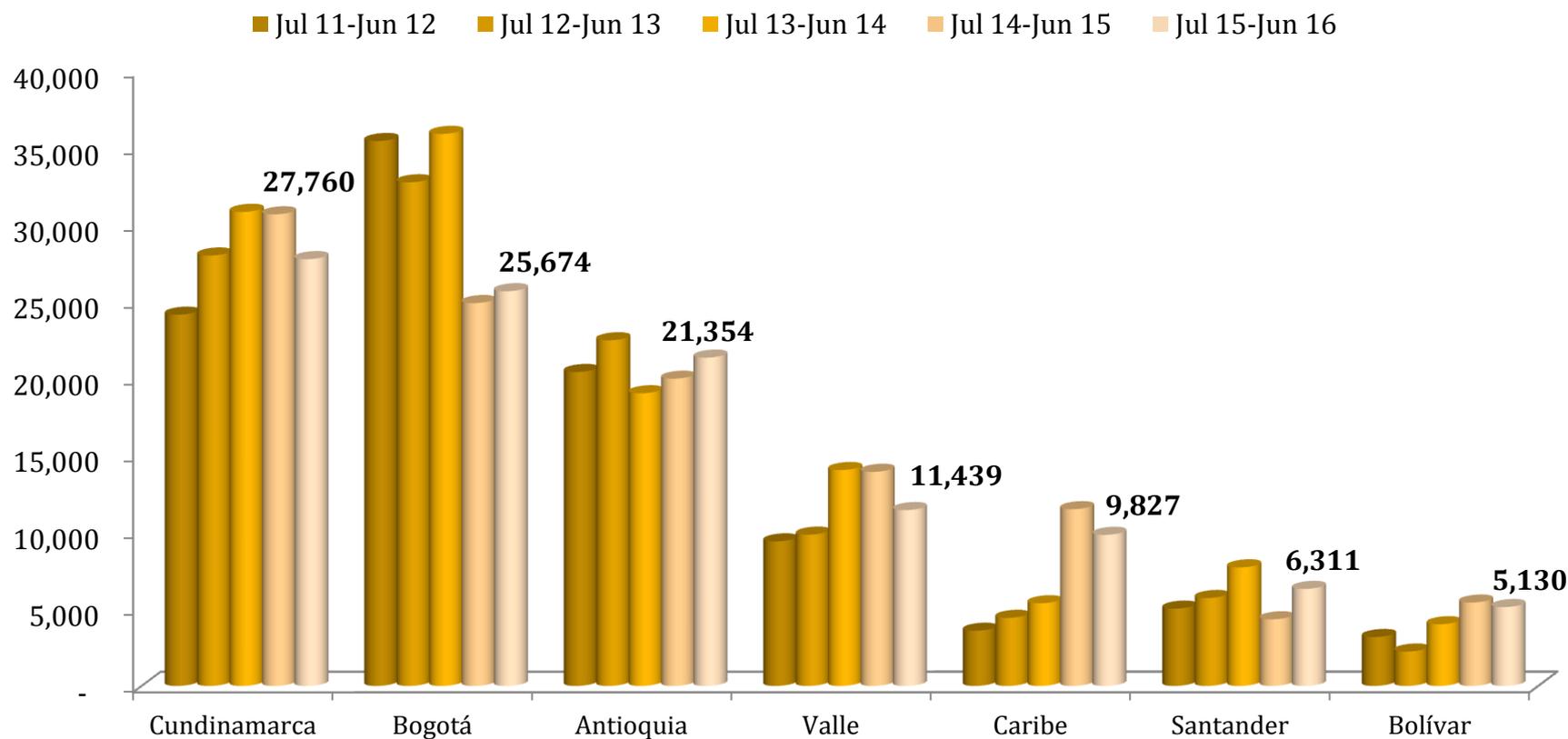
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Valle	Caribe	Tolima	Santander
Jul 14- Jun 15 vs. Jul 15-Jun 16	-2,1%	-2,4%	11,3%	30,2%	-11,5%	56,9%	57,8%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



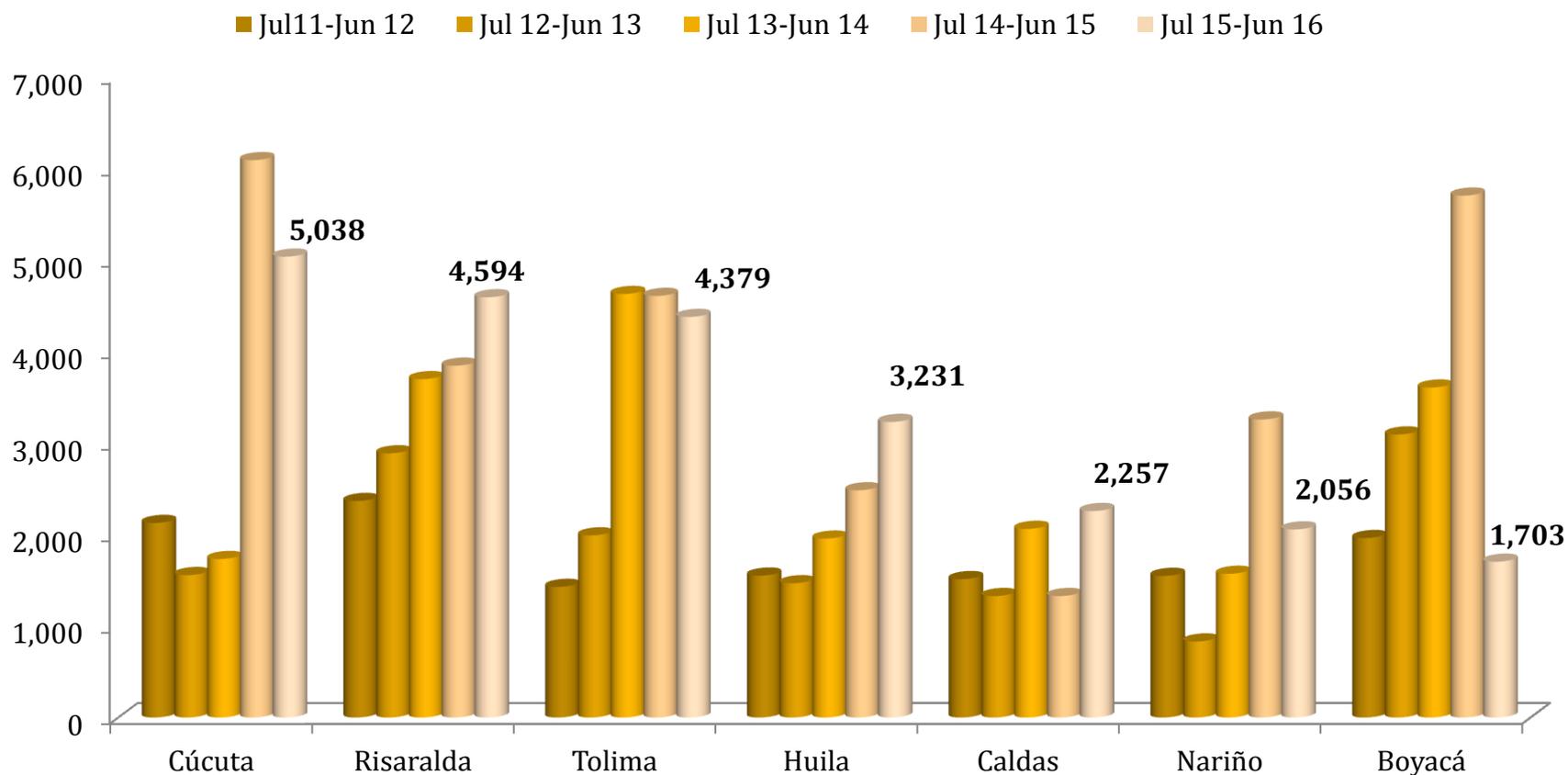
Variación anual	Risaralda	Bolívar	Boyacá	Cúcuta	Caldas	Huila	Nariño
Jul 14-Jun 15 vs. Jul 15-Jun 16	19,3%	-28,1%	33,8%	-47,2%	-8,8%	-30,3%	117,4%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



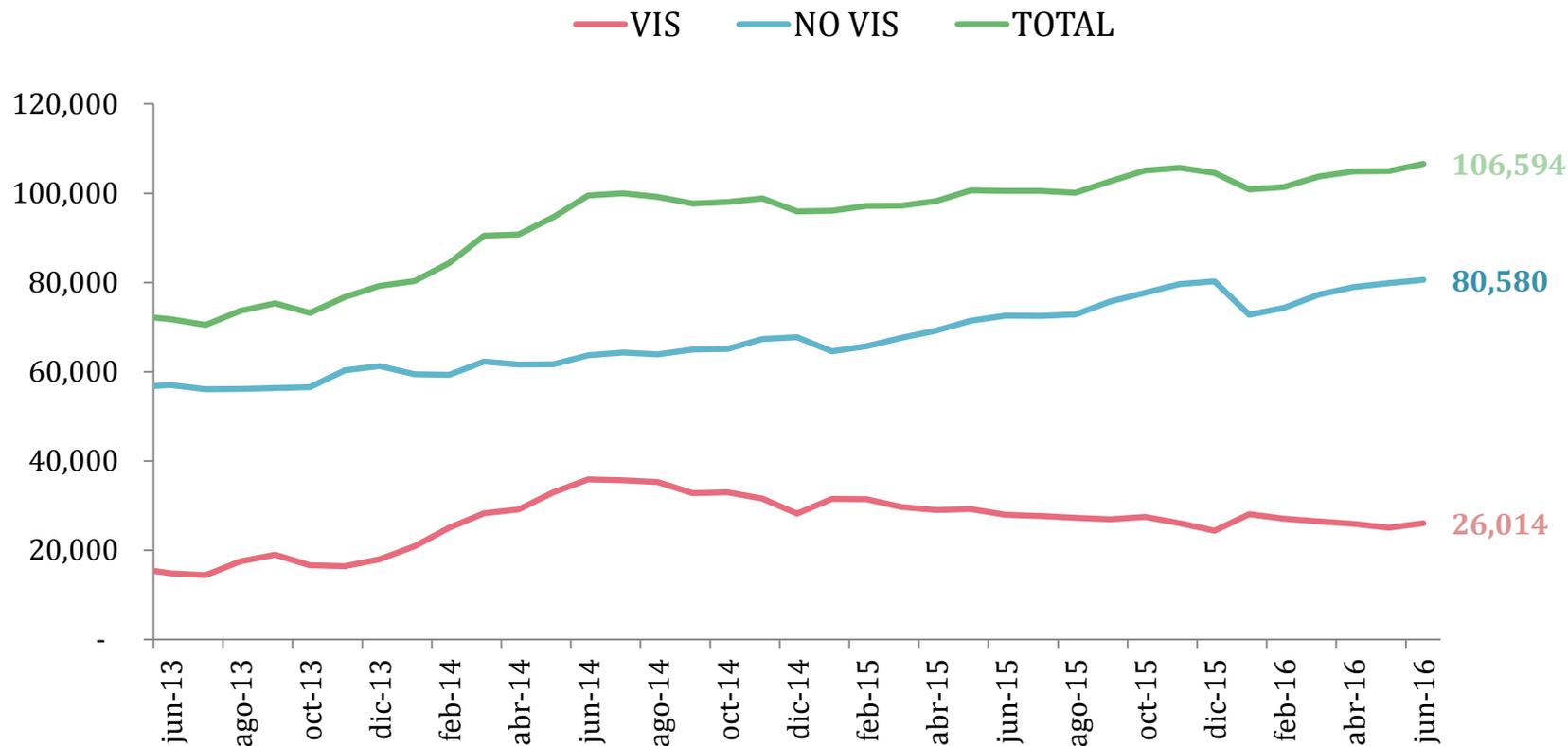
Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Valle	Caribe	Santander	Bolívar
Jul 14-Jun 15 vs. Jul 15-Jun 16	-9,5%	3,1%	6,9%	-17,9%	-14,5%	45,6%	-5,4%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Cúcuta	Risaralda	Tolima	Huila	Caldas	Nariño	Boyacá
Jul 14-Jun 15 vs. Jul 15-Jun 16	-17,3%	19,4%	-5,0%	30,1%	70,0%	-36,9%	-70,1%

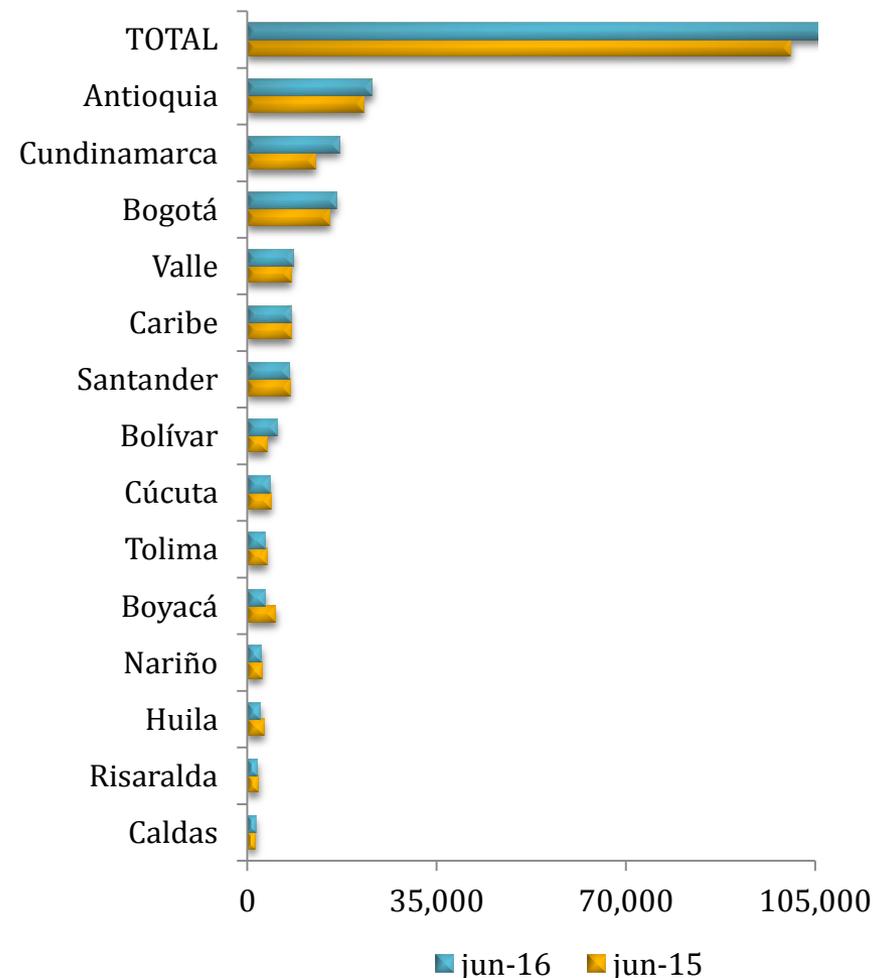
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	6,0%
No VIS	11,0%
VIS	-6,9%

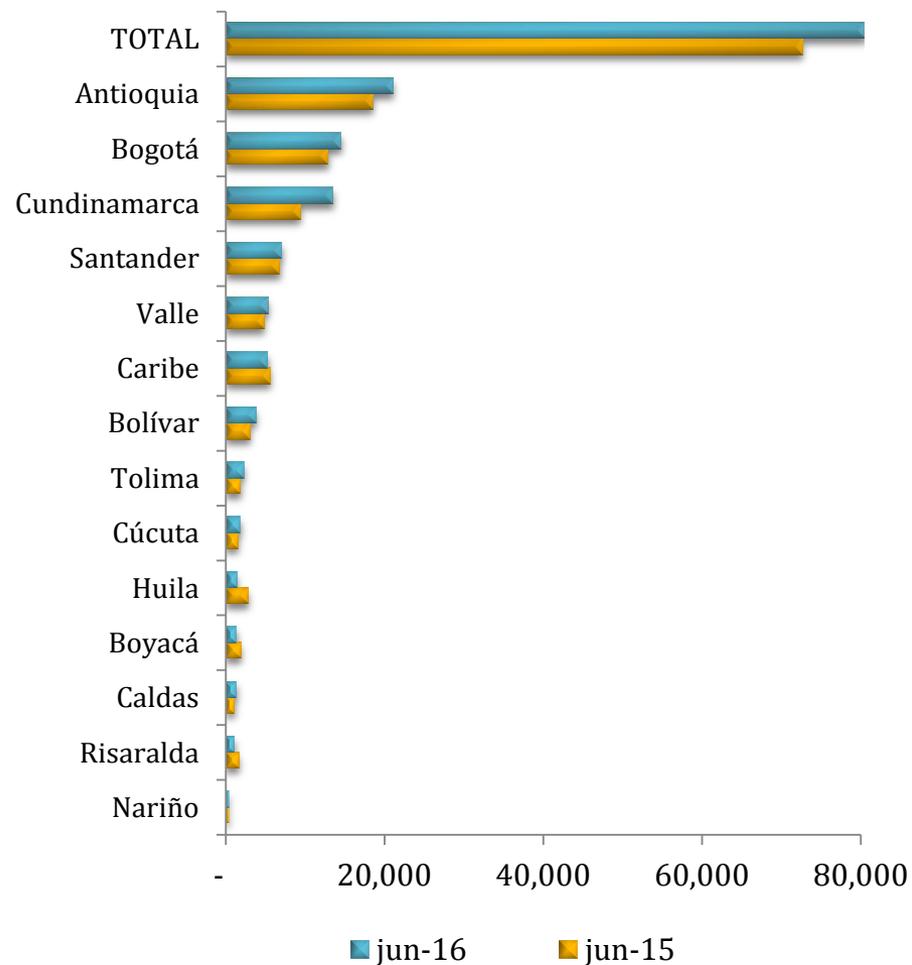
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

Regional	Var % anual	Contribución
	jun-16	
Cundinamarca	35,4%	4,4%
Bolívar	49,6%	1,8%
Antioquia	7,6%	1,6%
Bogotá	7,4%	1,1%
Valle	5,3%	0,4%
Caldas	4,1%	0,1%
Nariño	-2,3%	-0,1%
Caribe	-1,2%	-0,1%
Risaralda	-8,2%	-0,2%
Tolima	-5,3%	-0,2%
Santander	-2,6%	-0,2%
Cúcuta	-5,4%	-0,2%
Huila	-18,2%	-0,6%
Boyacá	-37,0%	-2,0%
TOTAL	6,0%	6,0%



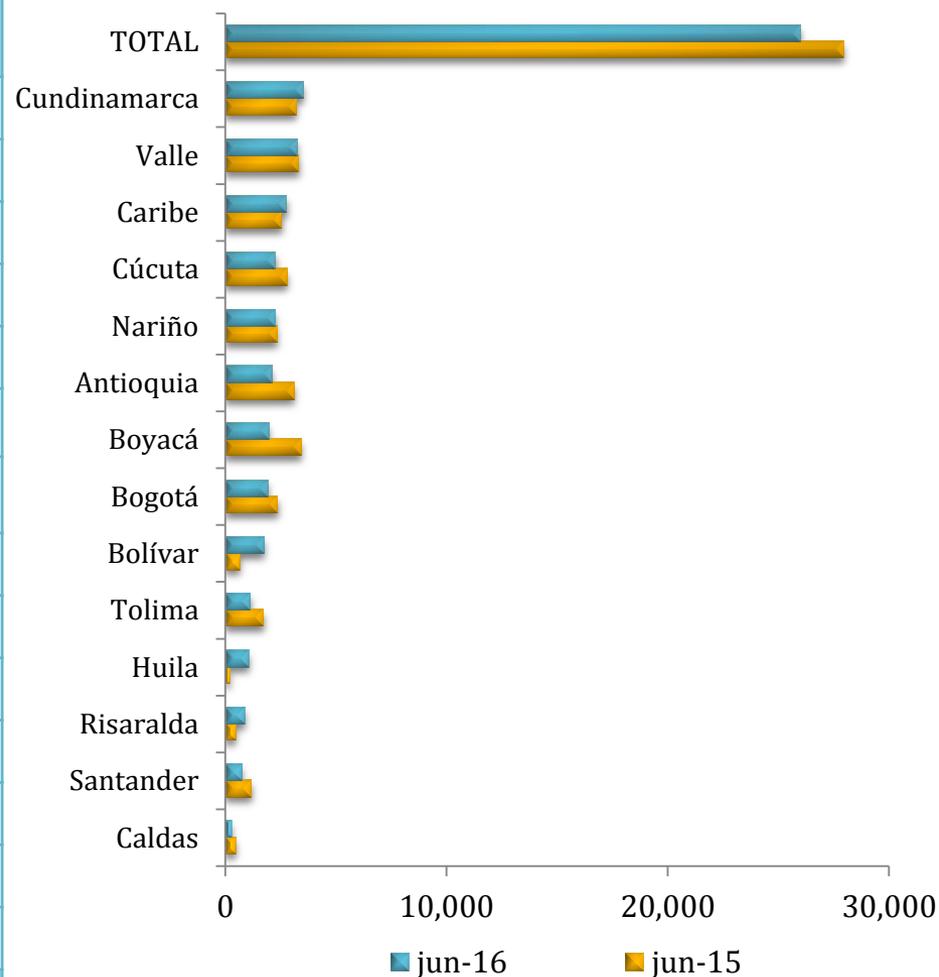
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Regional	Var % anual Jun-16	Contribución
Cundinamarca	44,1%	5,7%
Antioquia	14,4%	3,7%
Bogotá	12,2%	2,2%
Bolívar	25,0%	1,1%
Valle	10,6%	0,7%
Tolima	20,7%	0,5%
Cúcuta	16,9%	0,4%
Caldas	23,2%	0,4%
Santander	3,2%	0,3%
Nariño	5,5%	0,0%
Caribe	-5,8%	-0,5%
Boyacá	-27,3%	-0,7%
Risaralda	-34,3%	-0,8%
Huila	-48,7%	-1,9%
TOTAL	11,0%	11,0%

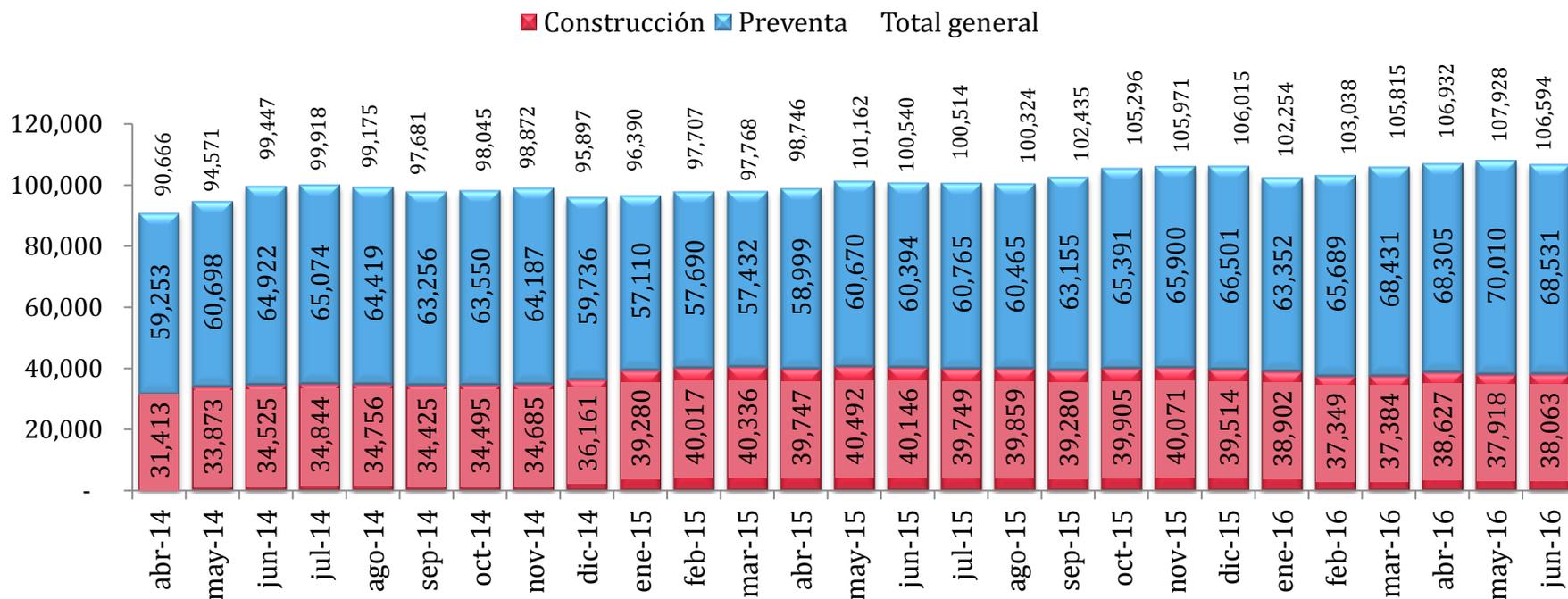


4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

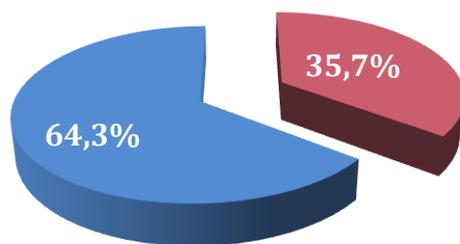
Regional	Var % anual	Contribución
	Jun -16	
Bolívar	163,3%	3,9%
Huila	384,3%	3,0%
Risaralda	83,8%	1,4%
Cundinamarca	10,1%	1,2%
Caribe	9,1%	0,8%
Valle	-2,4%	-0,3%
Nariño	-3,6%	-0,3%
Caldas	-39,4%	-0,7%
Santander	-36,1%	-1,5%
Bogotá	-19,0%	-1,6%
Cúcuta	-18,0%	-1,8%
Tolima	-33,6%	-2,1%
Antioquia	-32,6%	-3,6%
Boyacá	-42,4%	-5,2%
TOTAL	-6,9%	-6,9%



4.5 Oferta disponible por estado constructivo



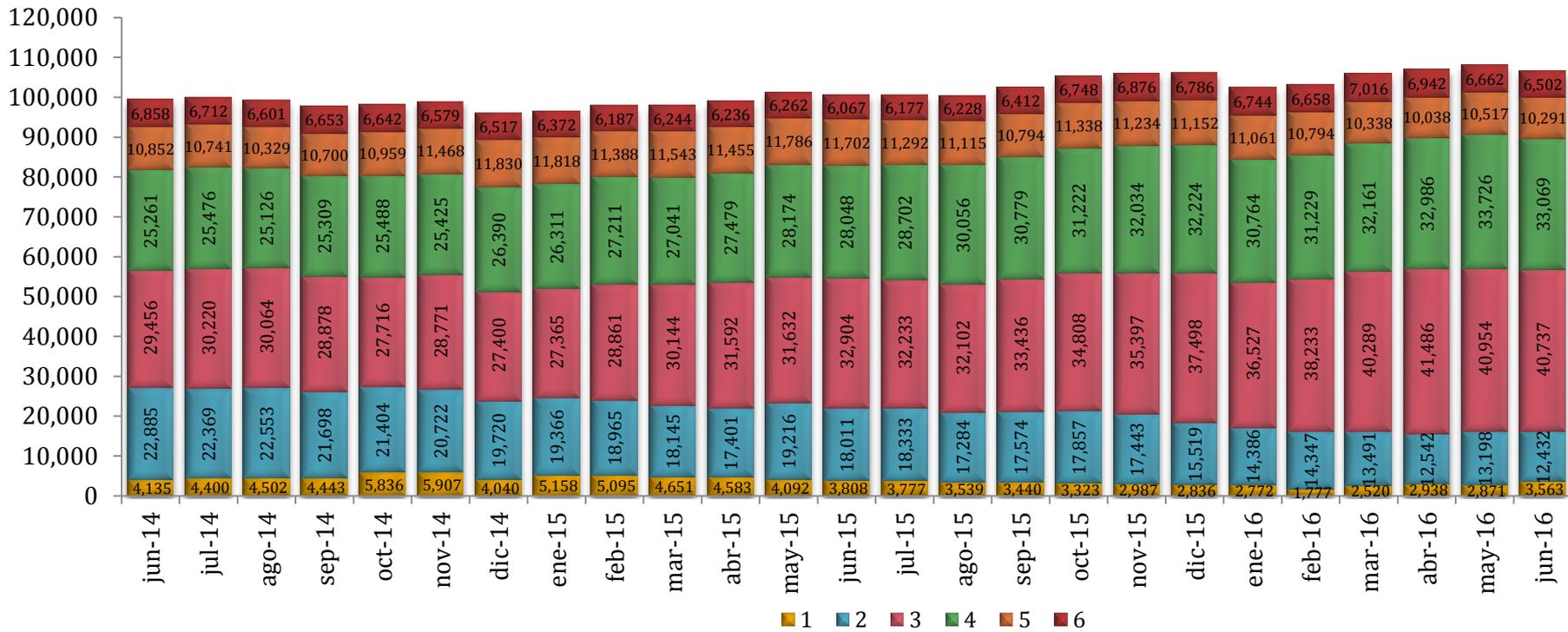
Oferta disponible - Junio 2016



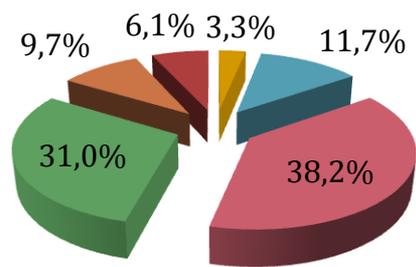
■ Construcción
■ Preventa

En Junio de 2016 el 64,29% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 35,71% ya se encontraba en construcción.

4.5 Oferta disponible por estrato



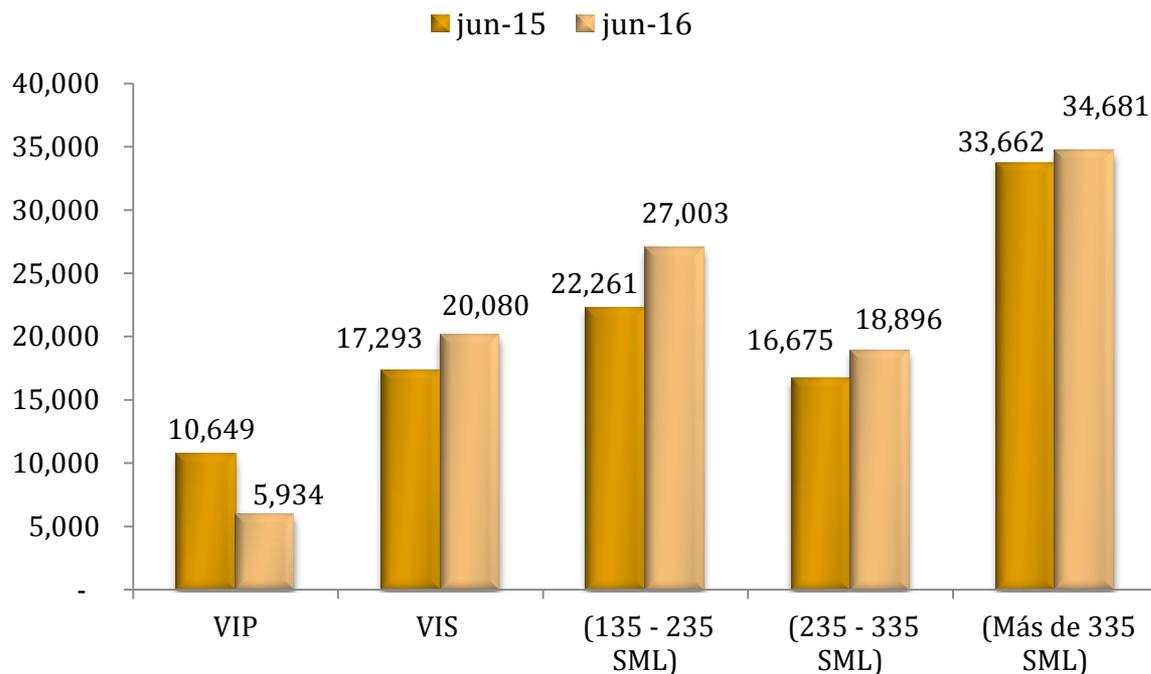
Oferta disponible - Junio 2016



De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (38,2%), seguido del estrato 4 (31,0%) y el estrato 2 (11,7%).

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

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % Jun-15	Var % Jun-16
VIP	-51,9%	-44,3%
VIS (70-135 SML)	24,9%	16,1%
(135 - 235 SML)	28,7%	21,3%
(235 - 335 SML)	20,5%	13,3%
(Más de 335 SML)	4,2%	3,0%
TOTAL	1,1%	6,0%

El 24,4% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 75,6% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (32,5%) se concentra en viviendas cuyos precios son superiores a 335 SMMLV.

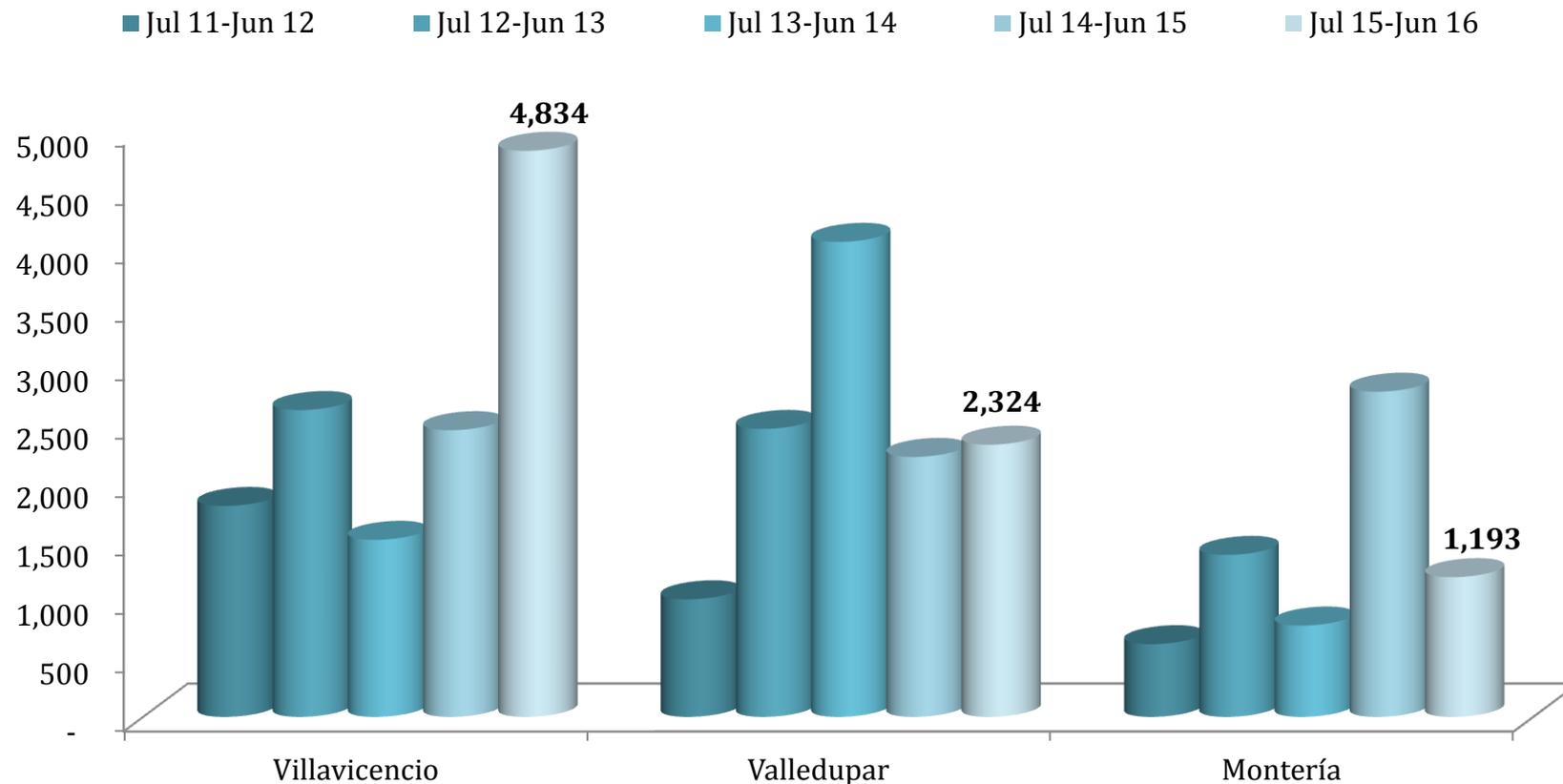
4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

Jun-16	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	5,1%	-48,0%	21,9%	11,3%	-22,7%	24,9%	6,9%	-31,6%	19,7%	7,6%	-32,6%	14,4%
Bogotá D.C	-3,2%	-22,8%	2,4%	-2,4%	7,6%	-4,6%	3,1%	41,8%	-5,8%	7,4%	-19,0%	12,2%
Bolívar	29,7%	146,7%	-0,4%	-28,1%	-54,8%	0,1%	-5,4%	6,6%	-13,3%	49,6%	163,3%	25,0%
Boyacá	-42,8%	-71,8%	18,0%	33,8%	42,2%	25,6%	-70,1%	-94,4%	-14,2%	-37,0%	-42,4%	-27,3%
Caldas	91,2%	17,0%	115,4%	-8,8%	-68,4%	78,5%	70,0%	102,9%	56,7%	4,1%	-39,4%	23,2%
Caribe	29,5%	189,4%	1,7%	-11,5%	-34,4%	7,9%	-14,5%	-56,9%	34,9%	-1,2%	9,1%	-5,8%
Cúcuta	-44,9%	-55,9%	-31,5%	-47,2%	-50,4%	-42,7%	-17,3%	-22,8%	-6,0%	-5,4%	-18,0%	16,9%
Cundinamarca	15,5%	-5,5%	28,3%	-2,1%	-22,3%	15,5%	-9,5%	-28,6%	11,2%	35,4%	10,1%	44,1%
Huila	-54,0%	-70,5%	-49,5%	-30,3%	-66,6%	-12,8%	30,1%	23,9%	33,2%	-18,2%	384,3%	-48,7%
Nariño	-35,1%	-61,5%	92,2%	117,4%	33,0%	259,0%	-36,9%	-58,2%	59,0%	-2,3%	-3,6%	5,5%
Risaralda	75,8%	219,2%	37,0%	19,3%	23,6%	16,3%	19,4%	85,2%	0,2%	-8,2%	83,8%	-34,3%
Santander	-4,7%	-68,1%	11,0%	57,8%	306,7%	35,8%	45,6%	-37,4%	71,3%	-2,6%	-36,1%	3,2%
Tolima	8,5%	22,8%	4,8%	56,9%	48,4%	61,3%	-5,0%	79,3%	-40,2%	-5,3%	-33,6%	20,7%
Valle	44,0%	76,0%	20,1%	30,2%	33,5%	26,6%	-17,9%	-35,7%	15,9%	5,3%	-2,4%	10,6%
Total Nacional	8,1%	-4,4%	13,7%	3,8%	-11,9%	13,5%	-5,3%	-25,8%	9,7%	6,0%	-6,9%	11,0%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

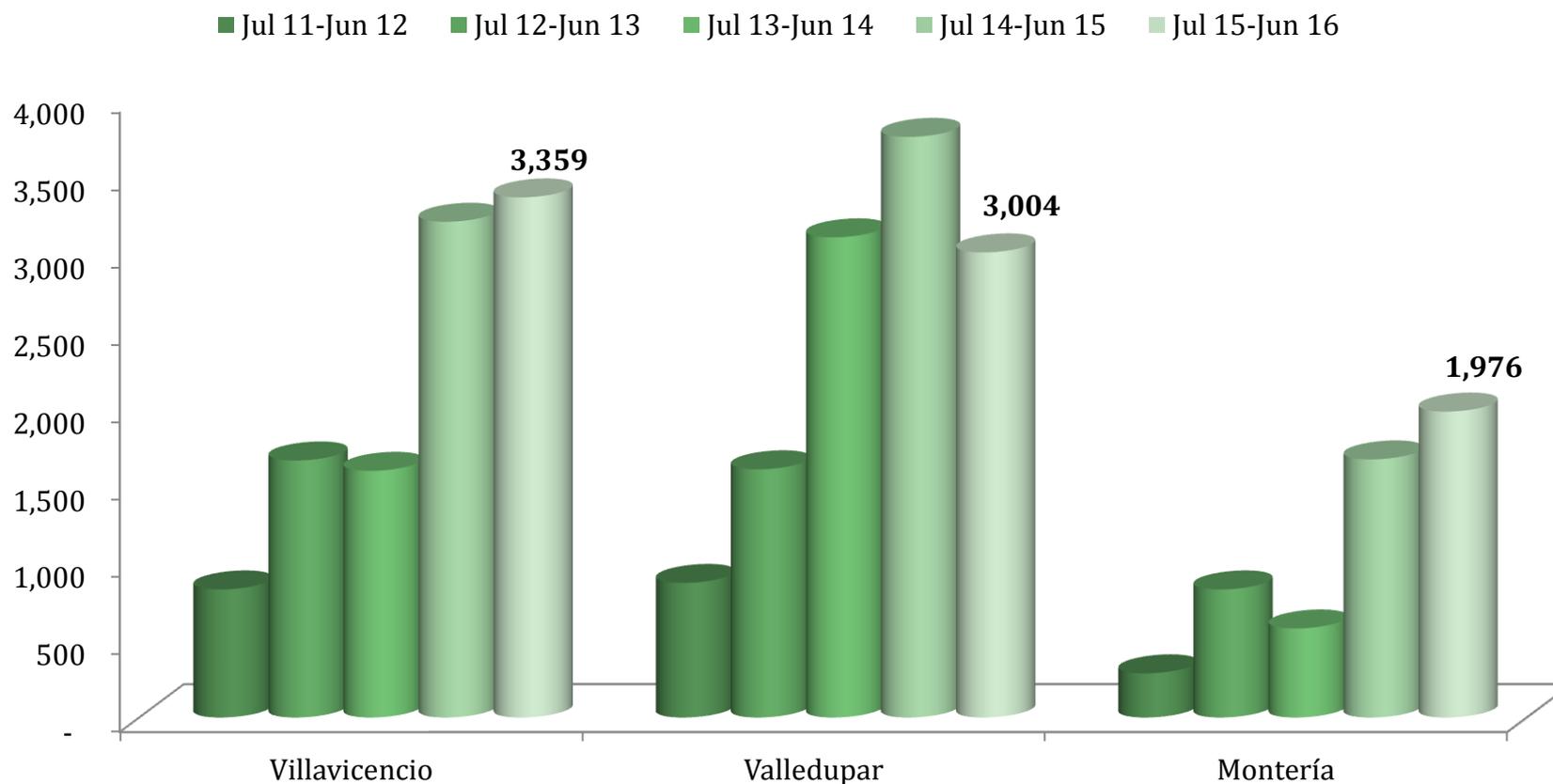
Jun-16	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS
Regionales	Var % Año corrido			Var % Año corrido			Var % Año corrido			Var % Anual		
Antioquia	-16,9%	-54,0%	-4,3%	-6,8%	-43,5%	9,4%	-5,7%	-42,3%	11,7%	7,6%	-32,6%	14,4%
Bogotá D.C	-7,1%	-47,9%	8,2%	-8,0%	-25,7%	-2,6%	5,7%	33,0%	-1,8%	7,4%	-19,0%	12,2%
Bolívar	3,4%	20,6%	-2,9%	-36,7%	-62,6%	-0,6%	5,4%	16,3%	-3,3%	49,6%	163,3%	25,0%
Boyacá	-42,3%	-62,7%	-10,6%	-7,2%	-33,6%	28,5%	-63,8%	-89,2%	-51,9%	-37,0%	-42,4%	-27,3%
Caldas	65,6%	-14,6%	92,7%	-12,9%	-83,8%	111,2%	37,3%	70,9%	23,9%	4,1%	-39,4%	23,2%
Caribe	32,8%	220,4%	-6,9%	4,8%	44,4%	-10,5%	-29,1%	-73,7%	22,3%	-1,2%	9,1%	-5,8%
Cúcuta	-38,2%	-54,0%	-21,0%	-36,6%	-48,7%	-13,0%	-7,3%	-15,9%	8,2%	-5,4%	-18,0%	16,9%
Cundinamarca	4,2%	-13,9%	15,4%	-1,9%	-16,2%	9,9%	-23,1%	-43,1%	-2,8%	35,4%	10,1%	44,1%
Huila	-65,6%	-71,8%	-63,6%	-36,6%	-58,4%	-26,5%	-11,5%	16,7%	-21,4%	-18,2%	384,3%	-48,7%
Nariño	-20,3%	-22,5%	-15,5%	193,1%	23,3%	868,3%	-48,8%	-73,6%	97,9%	-2,3%	-3,6%	5,5%
Risaralda	41,8%	148,1%	5,1%	27,1%	65,8%	1,7%	38,2%	104,9%	10,1%	-8,2%	83,8%	-34,3%
Santander	-2,1%	-66,3%	24,3%	45,3%	313,4%	23,2%	-28,1%	-80,4%	-2,2%	-2,6%	-36,1%	3,2%
Tolima	38,6%	38,3%	38,7%	53,2%	32,5%	66,2%	16,7%	180,5%	-36,8%	-5,3%	-33,6%	20,7%
Valle	13,6%	6,0%	19,6%	20,1%	19,1%	21,0%	-22,9%	-34,0%	-0,6%	5,3%	-2,4%	10,6%
Total Nacional	-2,5%	-19,2%	5,4%	-1,0%	-18,4%	10,1%	-12,4%	-30,1%	0,9%	6,0%	-6,9%	11,0%

4.7 Nuevas Regionales -Lanzamientos



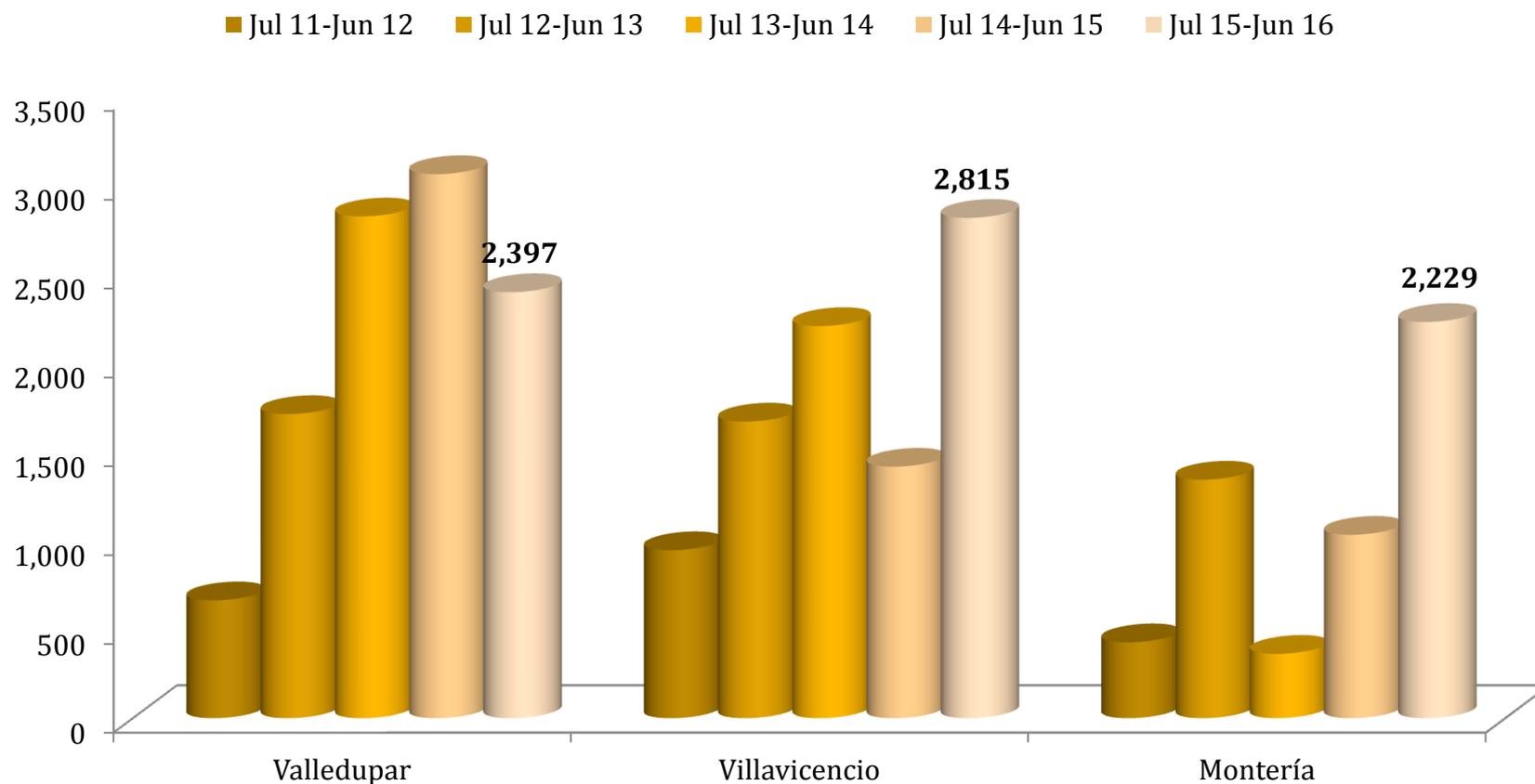
Variación anual	Villavicencio	Valledupar	Montería
Jul 14-Jun15 vs. Jul 15-Jun 16	97,5%	4,7%	-57,0%

4.7 Nuevas Regionales - Ventas



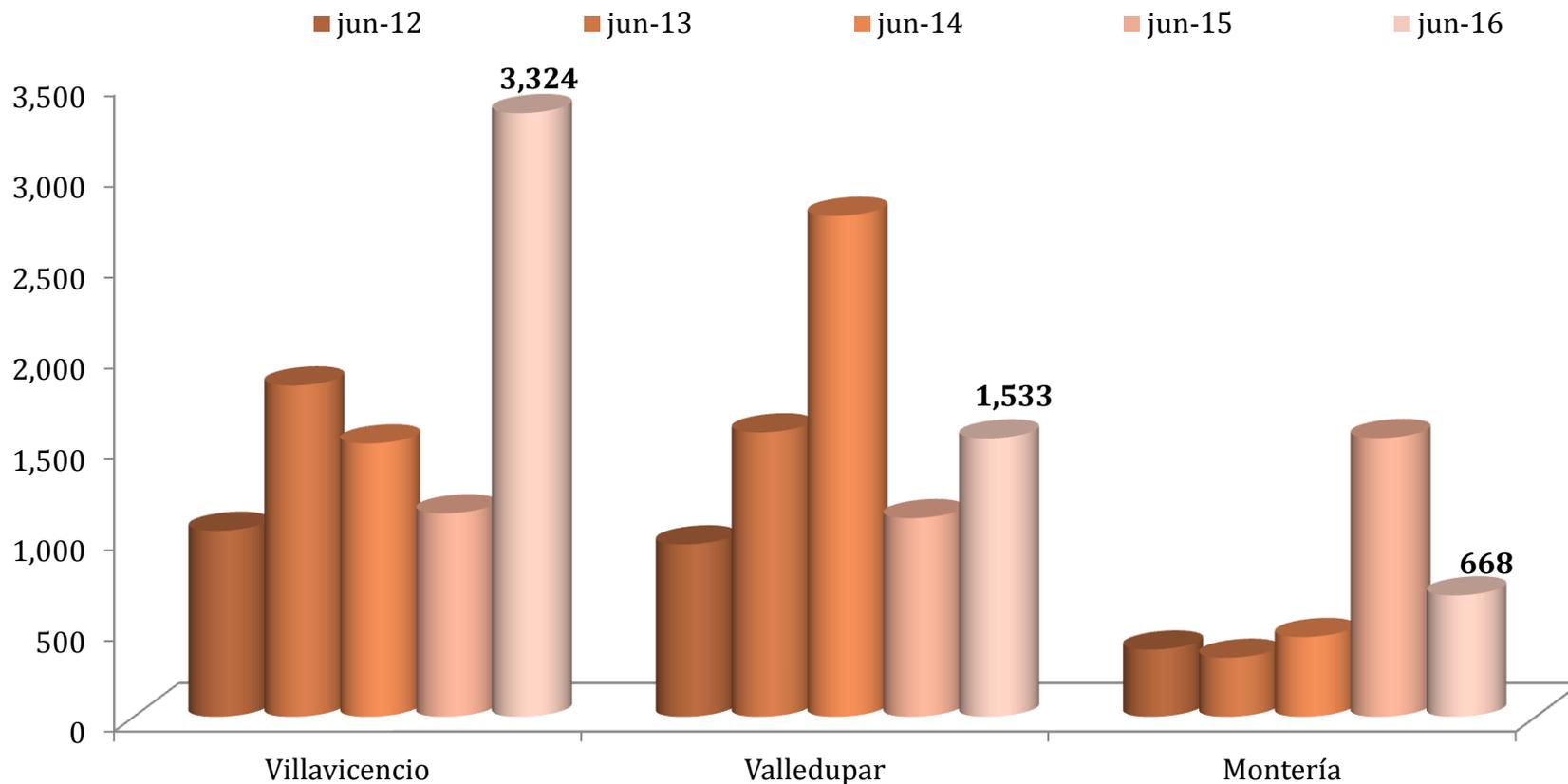
Variación anual	Villavicencio	Valledupar	Montería
Jul 14-Jun 15 vs. Jul 15-Jun 16	4,9%	-19,9%	18,5%

4.7 Nuevas Regionales - Iniciaciones



Indicador	Valledupar	Villavicencio	Montería
Jul 14-Jun 15 vs. Jul 15-Jun 16	-21,7%	98,9%	116,0%

4.7 Nuevas Regionales - Oferta



Indicador	Villavicencio	Valledupar	Montería
Jun 15 v.s. Jun 16	196,8%	40,3%	-56,5%

4.8 Resumen CU – (*variación doce meses*)

Jun-16	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	4,7%	-63,9%	37,6%	-19,9%	-54,9%	10,3%	-21,7%	10,0%	-55,2%	40,3%	79,1%	24,2%
Villavicencio	97,5%	69,1%	107,7%	4,9%	-24,4%	15,1%	98,9%	680,8%	32,0%	196,8%	364,3%	155,6%
Montería	-57,0%	-78,7%	-42,2%	18,5%	44,2%	6,0%	116,0%	734,7%	10,8%	-56,5%	-88,1%	-28,1%

4.8 Resumen CU – (*variación año corrido*)

Jun-16	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	-60,0%	-70,1%	-56,2%	-21,8%	13,3%	-40,5%	-28,9%	-18,3%	-50,0%	40,3%	79,1%	24,2%
Villavicencio	54,0%	70,5%	48,3%	0,3%	-41,4%	12,4%	182,0%	469,9%	92,8%	196,8%	364,3%	155,6%
Montería	-72,6%	-100,0%	-49,9%	-33,2%	-52,6%	-23,0%	18,8%	84,0%	0,9%	-56,5%	-88,1%	-28,1%

Notas metodológicas

REGIONAL	MUNICIPIOS
ANTIOQUIA	Medellín, Envigado, Bello, Barbosa, Caldas, Copacabana, Carmen de Viboral, El Peñol, Girardota, Guatapé, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, El Retiro, Rionegro, Sabaneta, San Jerónimo, Santa Fe de Antioquia, Santuario, Sopetrán, Guarne, Apartadó, Carepa, Chigorodó y Turbo.
BOLIVAR	Cartagena, Turbaco, Barú y Arjona.
BOYACÁ Y CASANARE	Tunja, Duitama, Paipa, Sogamoso, Villa de Leyva, Yopal
CALDAS	Manizales, Villamaría, Palestina, Chinchina, Neira.
CARIBE (Atlántico y Magdalena)	Barranquilla, Malambo, Pto Colombia, Galapa y Soledad
CUNDINAMARCA	Bogotá, Soacha, Chia, Cajica, Cota, Facatativa, Funza, Fusagasuga, Anapoima, Mosquera, Madrid, Ricaurte, Sopo, Tabío, Tenjo, Zipaquirá, Tocancipá, La Mesa, La Calera, Girardot, Apulo, Sibate, Gachancipá
HUILA	Neiva
MONTERÍA	Montería
NARIÑO	Pasto
NORTE DE SANTANDER	Cúcuta, Los Patios, Villas del Rosario
RISARALDA	Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa.
SANTANDER	Bucaramanga, Florida Blanca, Girón, Piedecuesta, Barrancabermeja, San Gil, Socorro, Barbosa, Lebrija
TOLIMA	Ibagué
VALLE (Valle y Cauca)	Cali, Candelaria, Palmira, Jamundí, Yumbo, Puerto Tejada, Buga, Tuluá, Cartago, Buenaventura, Santander de Quilichao, Popayán
META	Villavicencio
CESAR	Valledupar



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Agosto de 2016

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Agosto de 2016



Coordenada
Urbana


Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

