



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Diciembre de 2017

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Diciembre de 2017



Coordenada
Urbana


Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

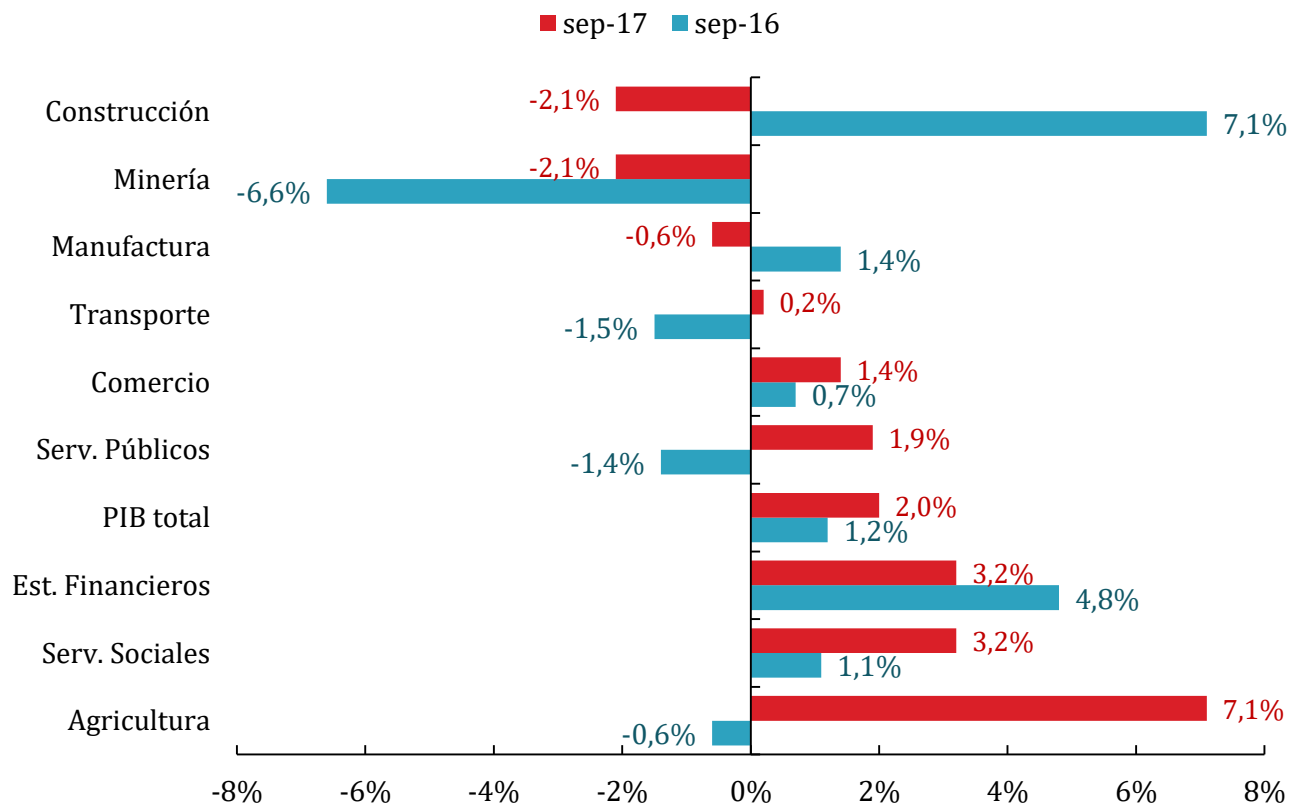


Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB) y Censo de Edificaciones (CEED)**
- ▶ **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 Producto Interno Bruto-Oferta

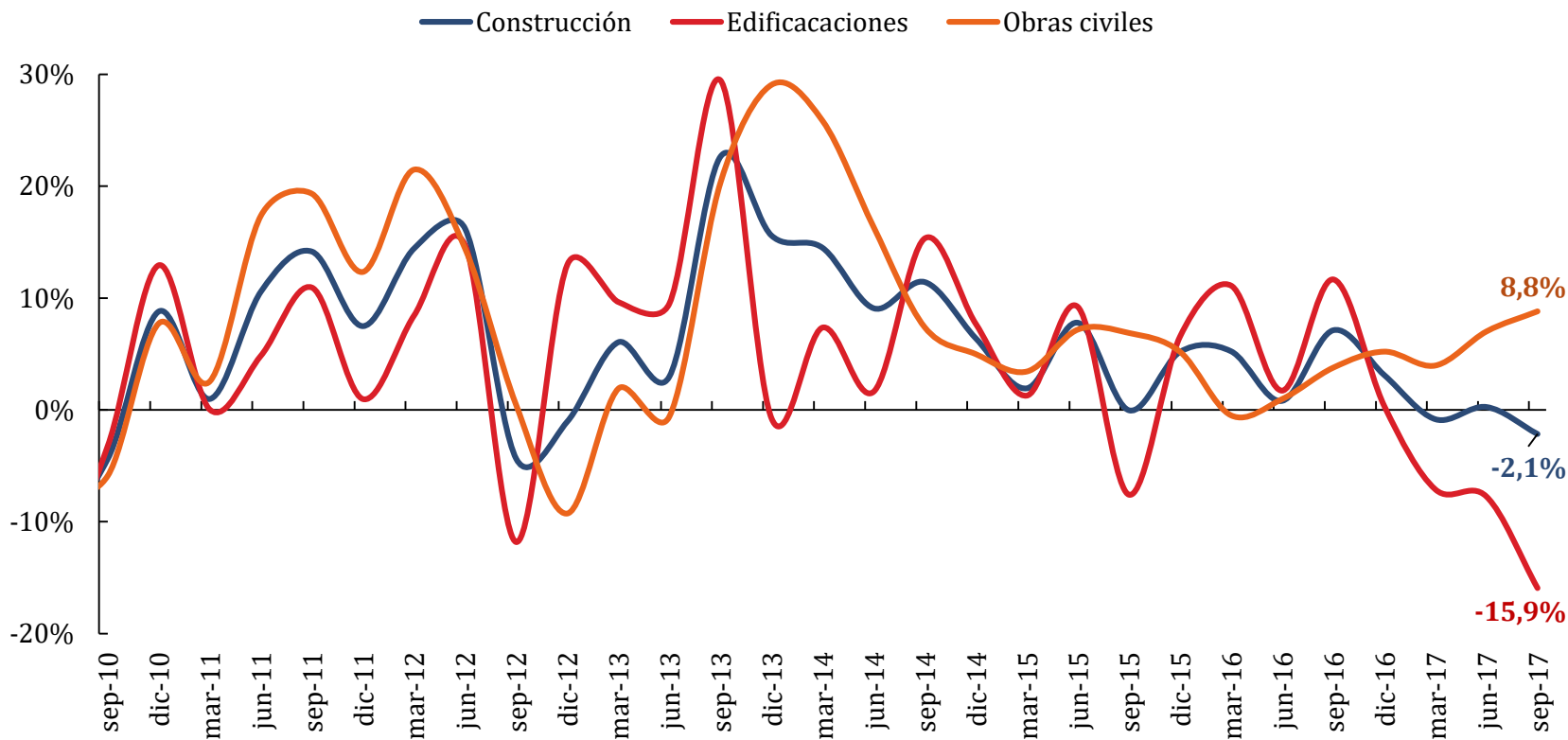
Variación anual del PIB-Tercer trimestre 2016-2017



La actividad económica creció a un mayor ritmo durante el tercer trimestre del 2017. El PIB total presentó un crecimiento del 2,0% anual impulsado por el desempeño de la agricultura, los servicios financieros y los servicios sociales que se expandieron a tasas del 7,1%, 3,2% y 3,2% respectivamente. En contraste sólo tres sectores de la economía registraron variaciones negativas.

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

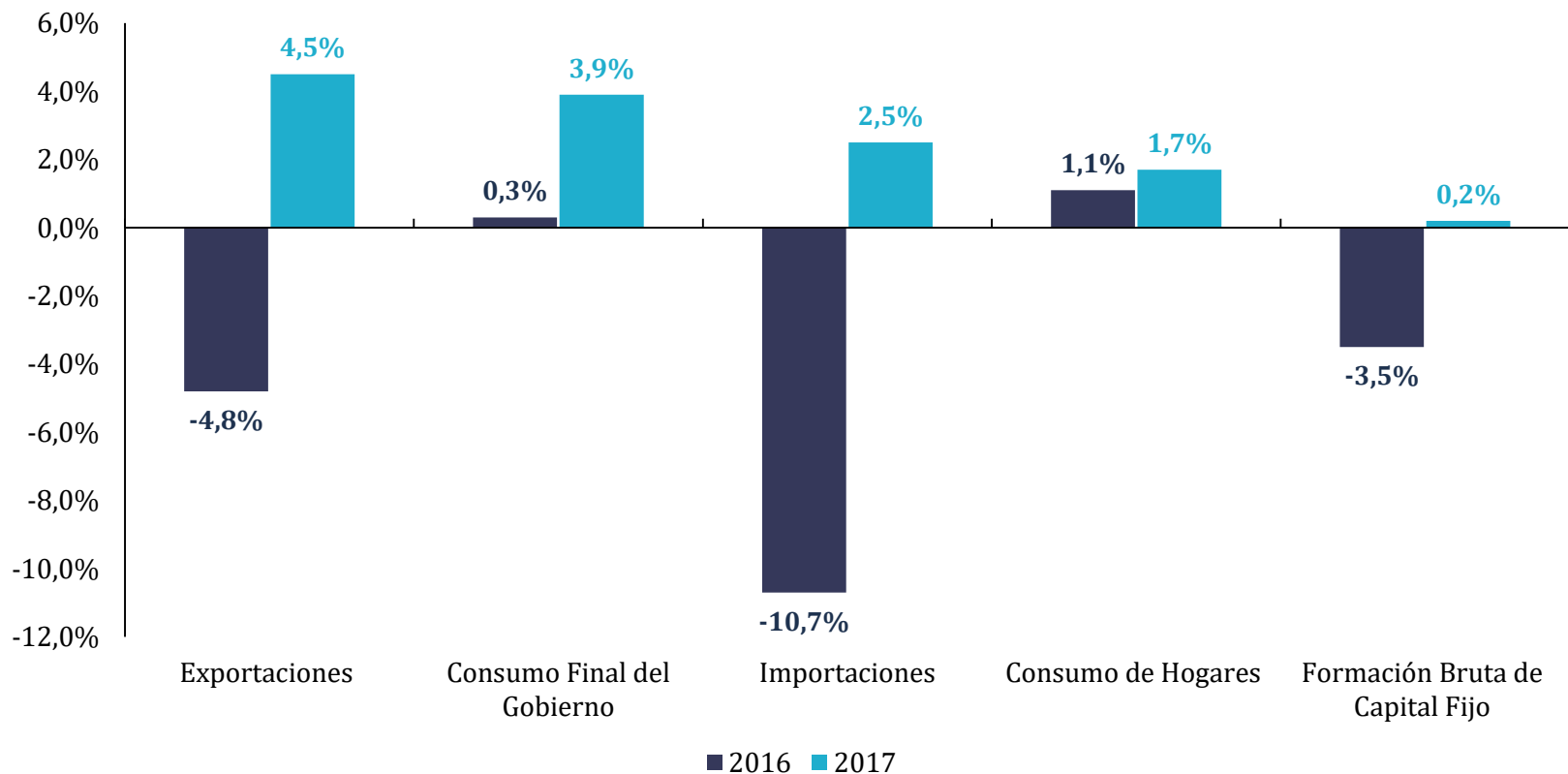
Variación anual del valor agregado Construcción Tercer Trimestre 2017



Durante el tercer trimestre de 2017, la construcción presentó una contracción del -2,1% anual explicada principalmente por el subsector de edificaciones cuya variación fue del -15,9%, en contraste con el desempeño de las obras civiles que se expandió a una tasa anual del 8,8%.

1.1 Producto Interno Bruto-Demanda

Variación anual del PIB - Tercer trimestre 2016 - 2017

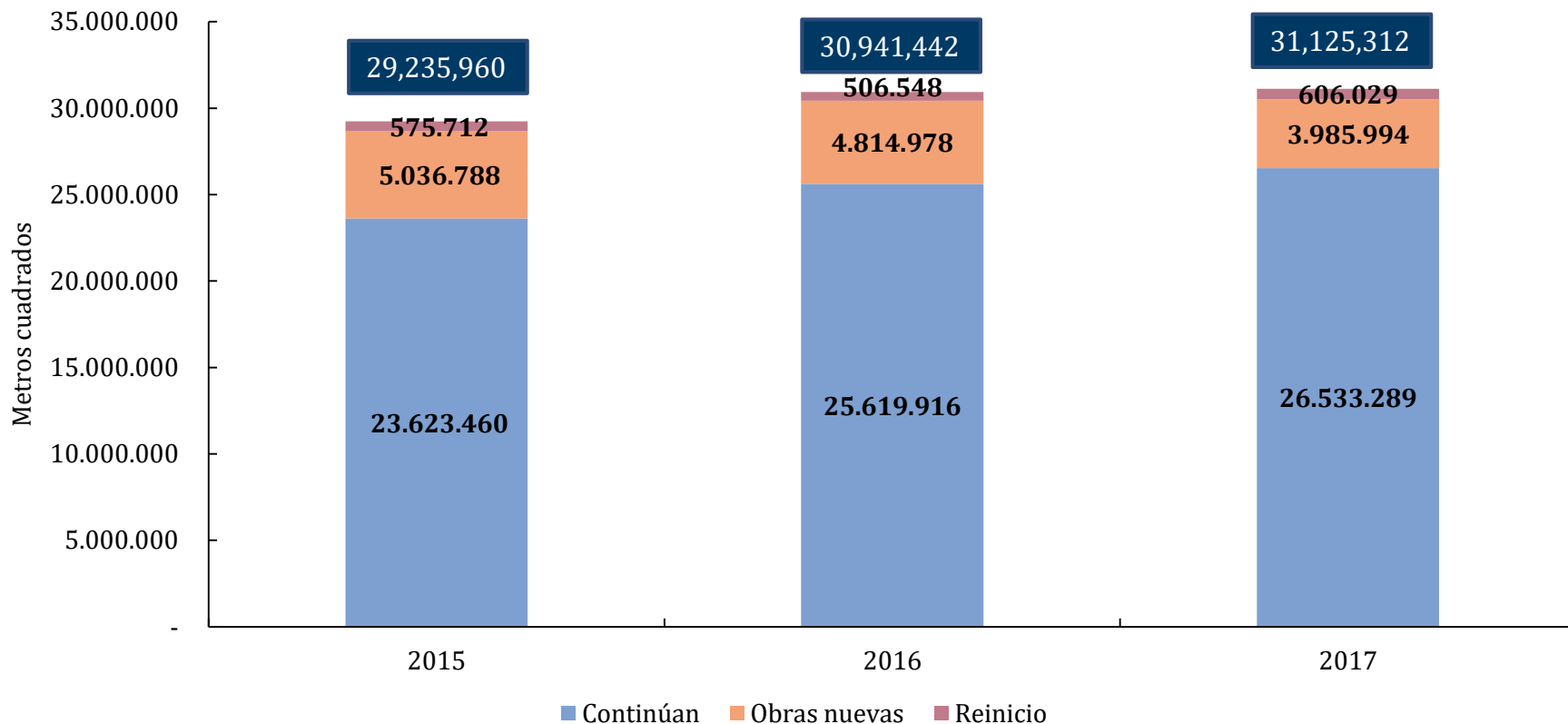


Durante el tercer trimestre de 2017, las exportaciones totales se expandieron a una tasa del 4,5% anual, seguido por consumo final del gobierno (3,9%), importaciones (2,5%), consumo de hogares (1,7%) y formación bruta de capital fijo (0,2%). En este periodo ninguno de los componentes mostró variaciones anuales negativas.

1.2 Censo de Edificaciones

Área en proceso-Tercer trimestre del año

2015-2017



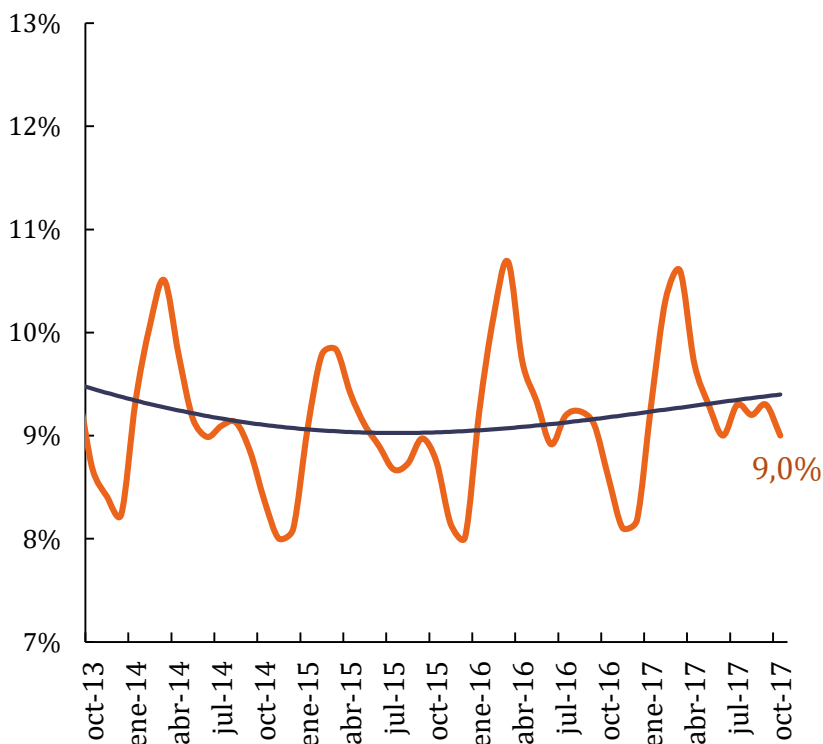
En el tercer trimestre del 2017, el área en proceso presentó un crecimiento del 0,6% explicado principalmente por la expansión de 3,6% de los metros cuadrados que continúan en construcción y por la variación de 19,6% del área que reinicia proceso. Por otra parte el área de obras nuevas cayó -17,2%.

Contenido

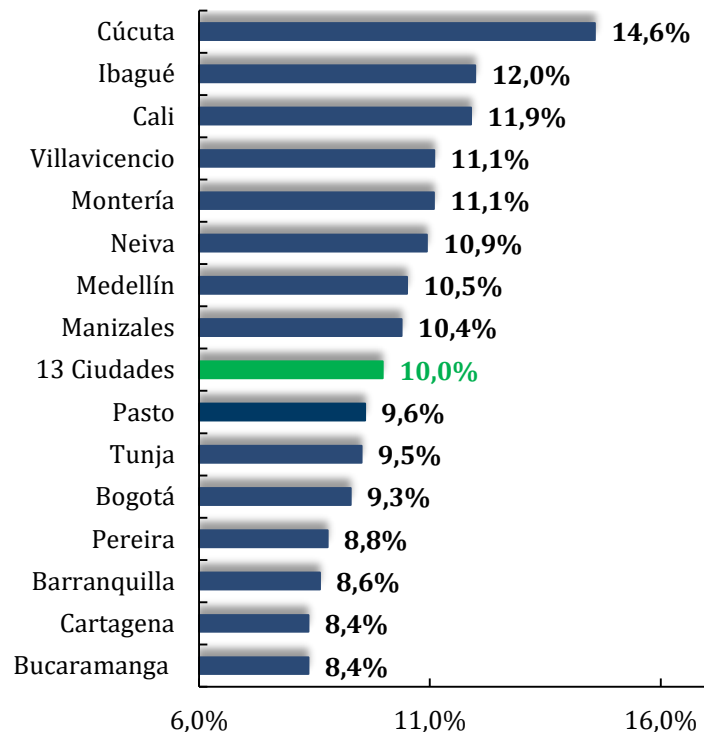
- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB) y Censo de Edificaciones (CEED)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Precios
 - ▶ ICCV
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil)



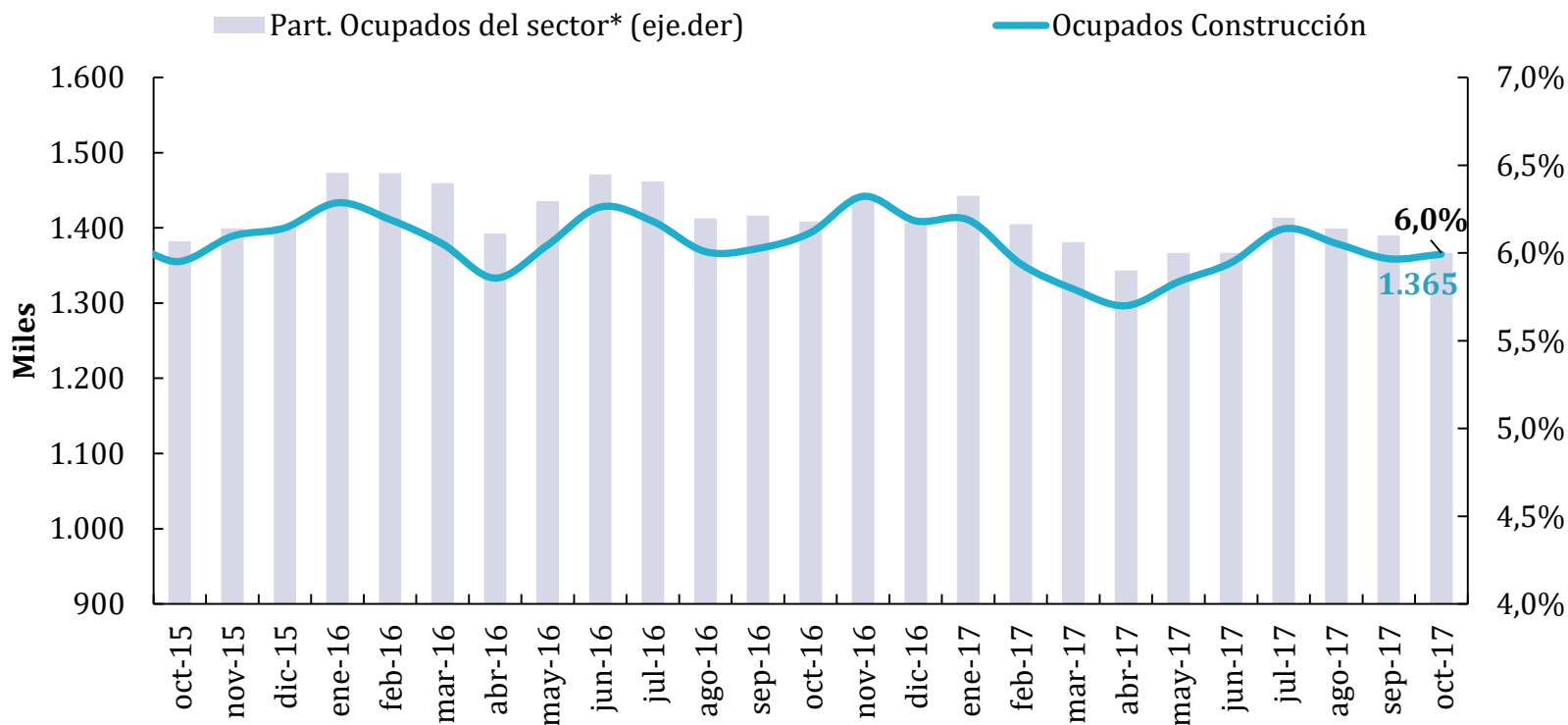
Tasa de desempleo -13 ciudades
(trimestre móvil - Octubre de 2017)



- A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a octubre de 2017, el desempleo se ubicó en 9,0%, superior a la del mismo mes del año anterior en 0,4 p.p.
- Por ciudades se encuentra que Bucaramanga, Cartagena, Barranquilla, Pereira, Bogotá, Tunja y Pasto, presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 13 ciudades en octubre del 2017 (10,0%).

2.1 Mercado Laboral

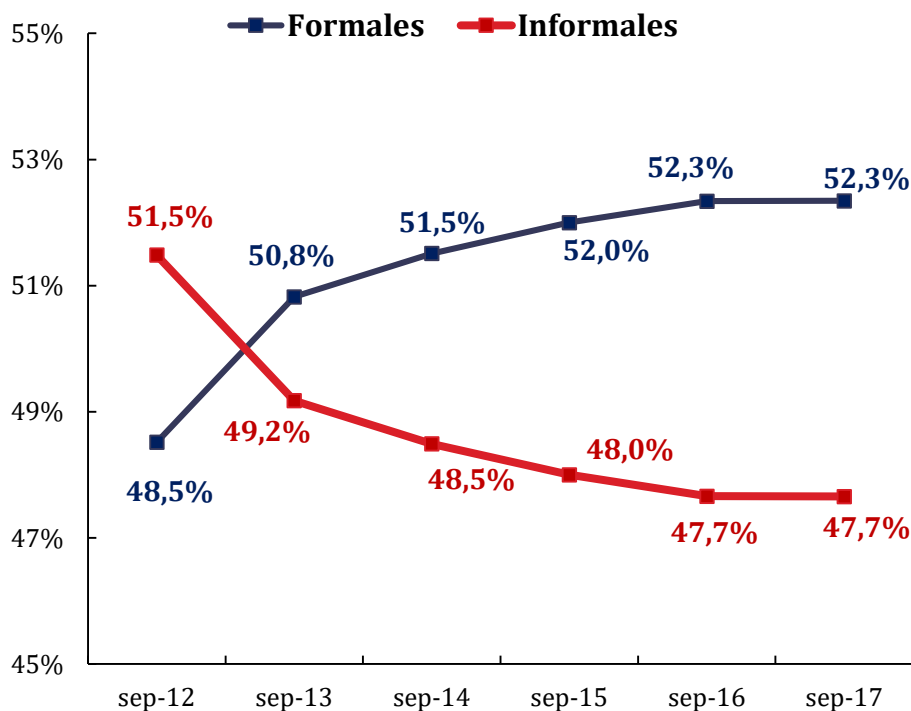
Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para el trimestre móvil con corte a octubre de 2017 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'364,780 trabajadores, -2,1% menor al del mismo periodo del 2016. Esta cifra representa una participación del 6,0% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral

Informalidad –Total 13 áreas
(Trimestre móvil –Septiembre 2017)



Empleo formal –Principales ciudades
(Trimestre móvil- Septiembre 2017)

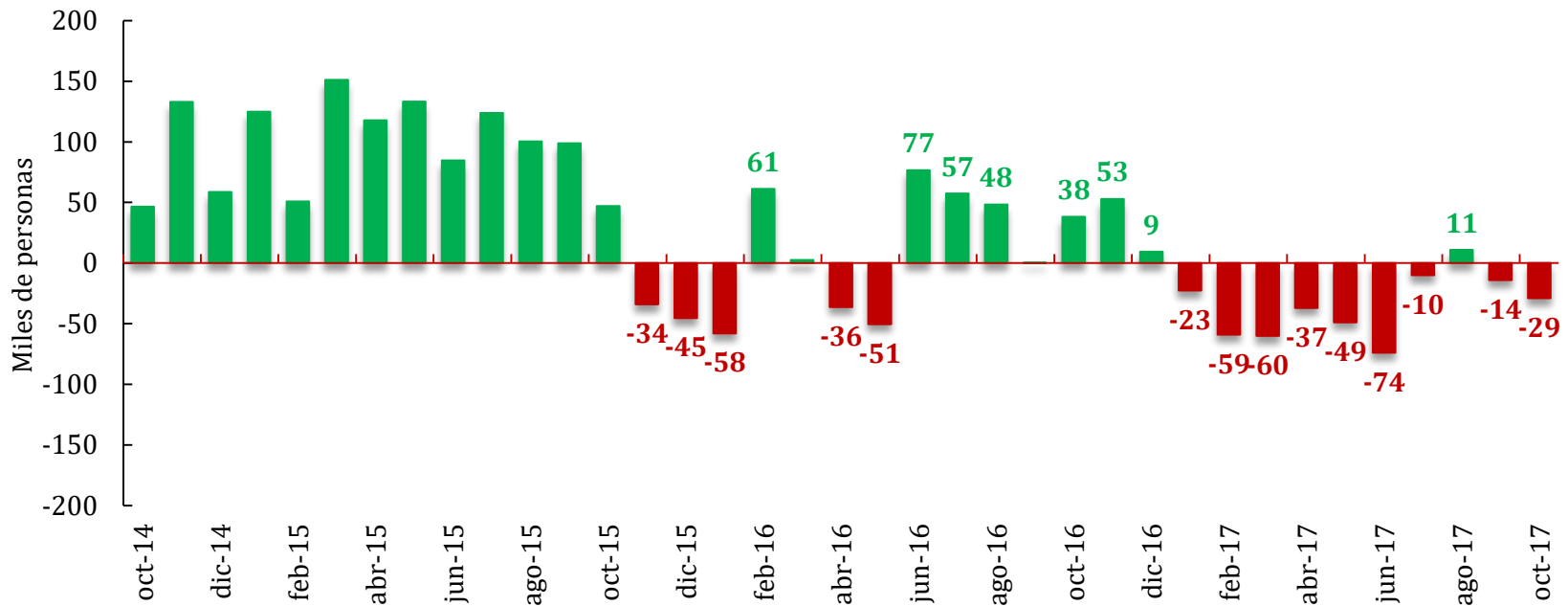
Ciudad	sep-16	sep-17	
Bogotá	57,8%	57,5%	▼
Medellín	56,0%	57,3%	▲
Manizales	58,8%	57,0%	▼
Cali	51,4%	52,4%	▲
13 ciudades	52,3%	52,3%	▲
Pereira	47,8%	50,6%	▲
Ibagué	43,0%	46,2%	▲
Cartagena	44,4%	45,6%	▲
Barranquilla	46,7%	44,8%	▼
Bucaramanga	45,2%	43,5%	▼
Villavicencio	42,3%	42,9%	▲
Pasto	42,5%	42,4%	▼
Montería	40,0%	39,2%	▼
Cúcuta	31,2%	29,6%	▼

En la última medición con corte a septiembre de 2017 la participación del empleo formal fue de (52,3%) sin presentar cambios respecto al año anterior. Se destaca Ibagué al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (3,2 p.p.).

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

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

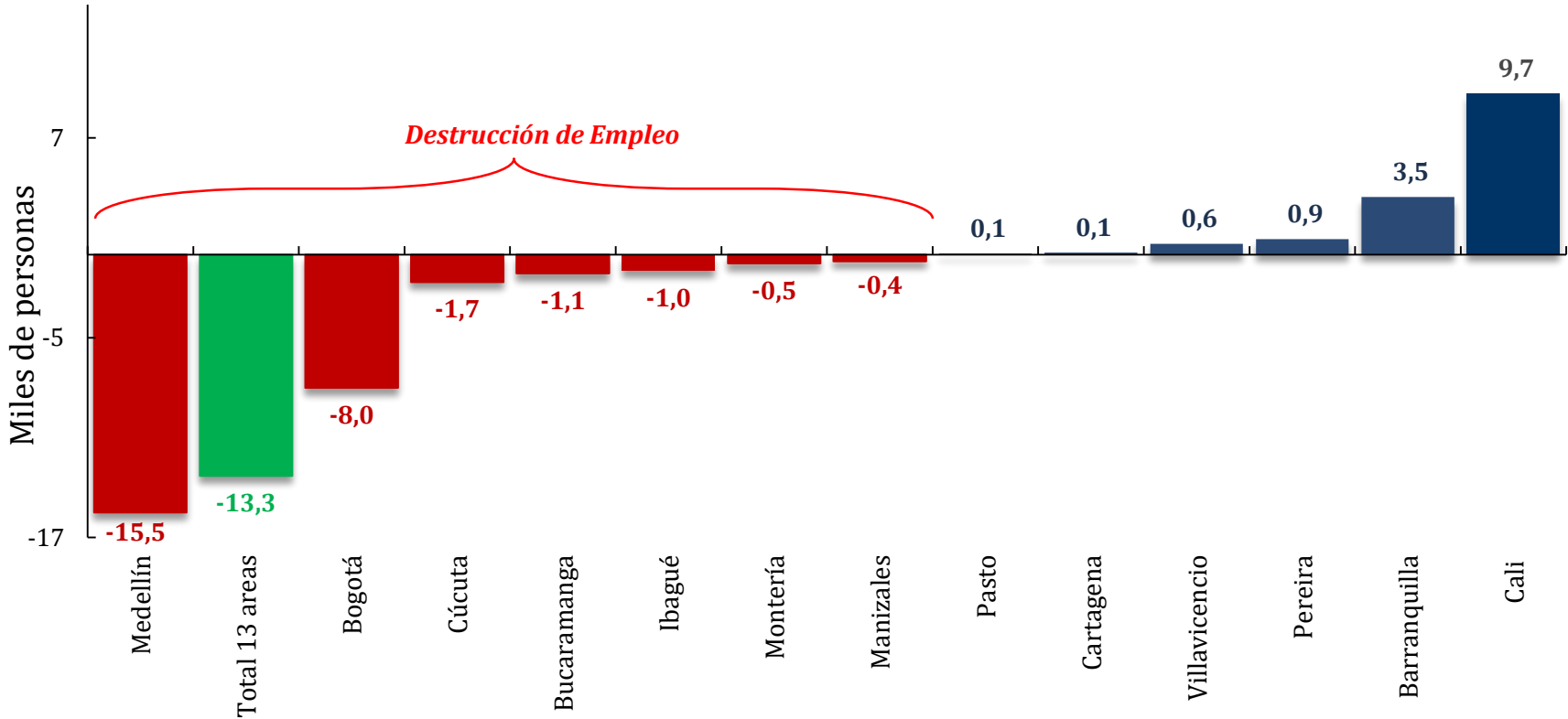
Anual



En octubre de 2017 hubo una disminución en alrededor de 29 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2016.

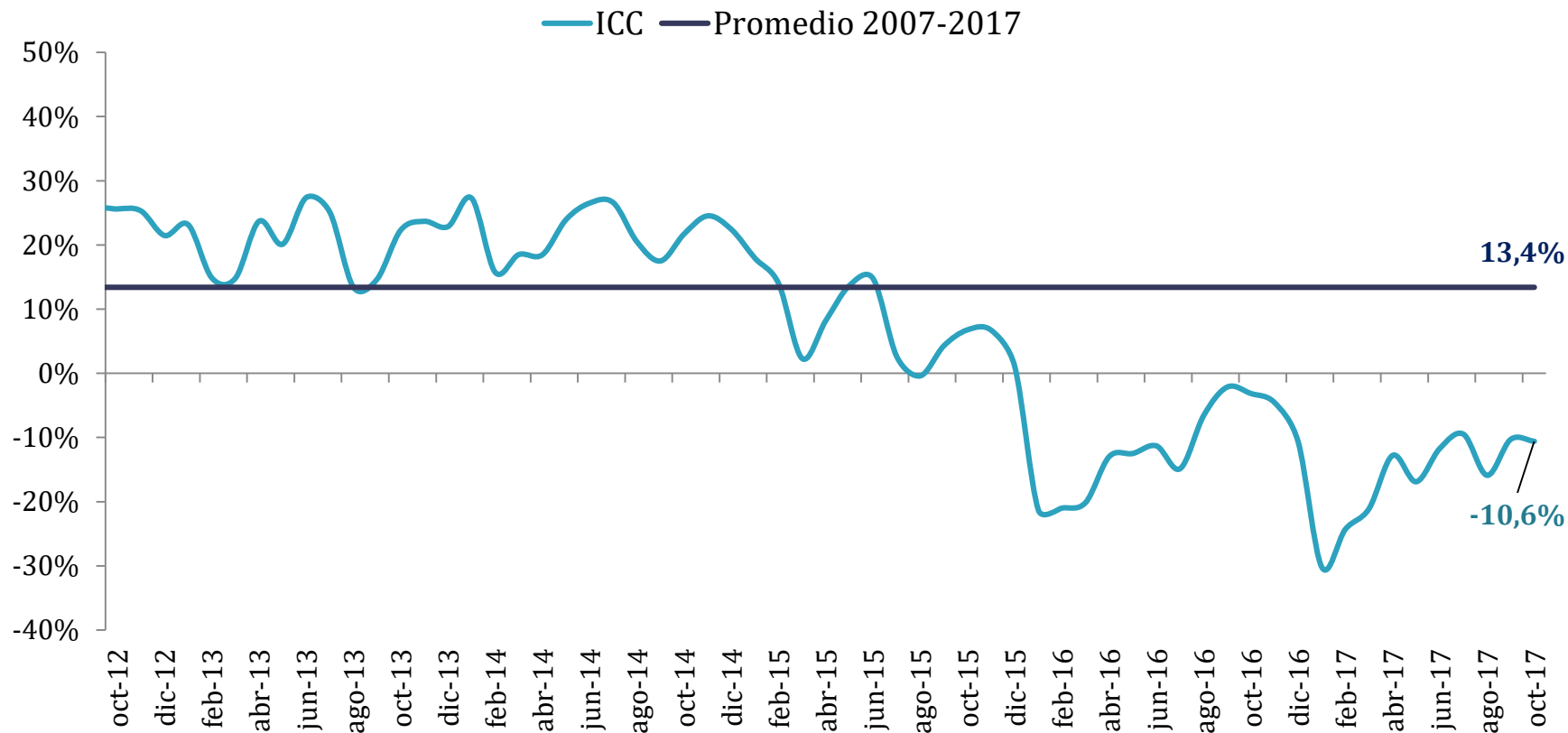
Comportamiento regional

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



En seis de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto éstas suman cerca de 15 mil puestos de trabajo.

2.2 Confianza del consumidor



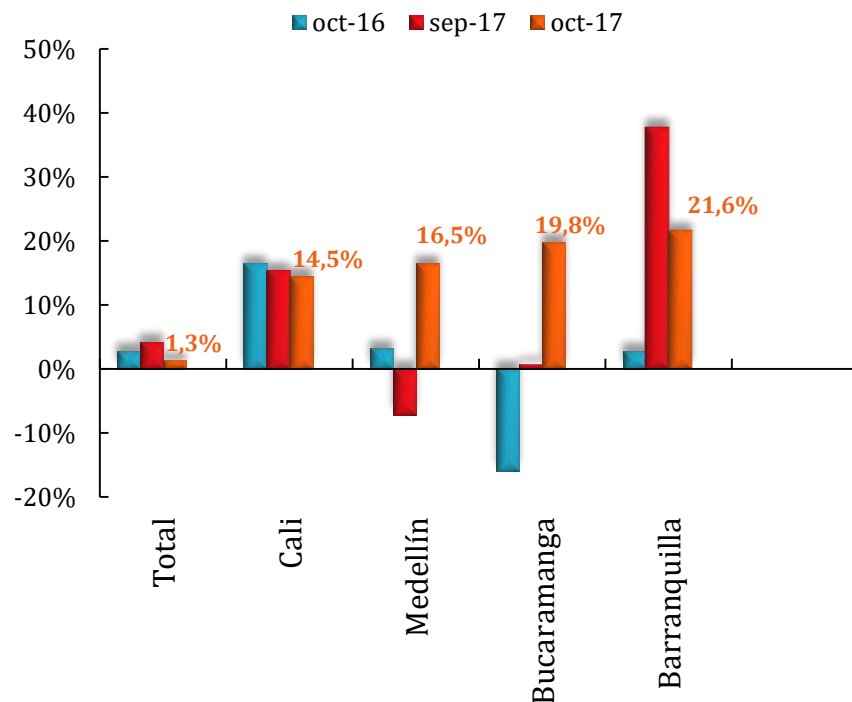
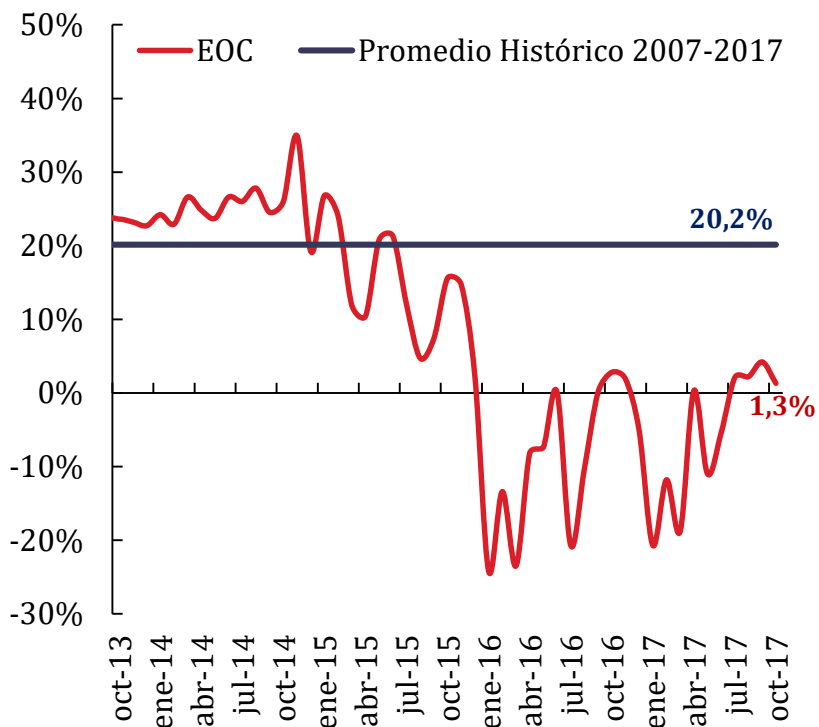
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para octubre de 2017 fue de -10,6%, cifra que se ubica -7,4 p.p. por debajo del índice reportado en el mismo mes de 2016 y -0,3 p.p. inferior al nivel observado en el mes anterior (septiembre). El índice muestra una mejora desde enero, pero continúa siendo negativo y muy inferior al promedio histórico.

Fuente: Fedesarrollo

13 *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)

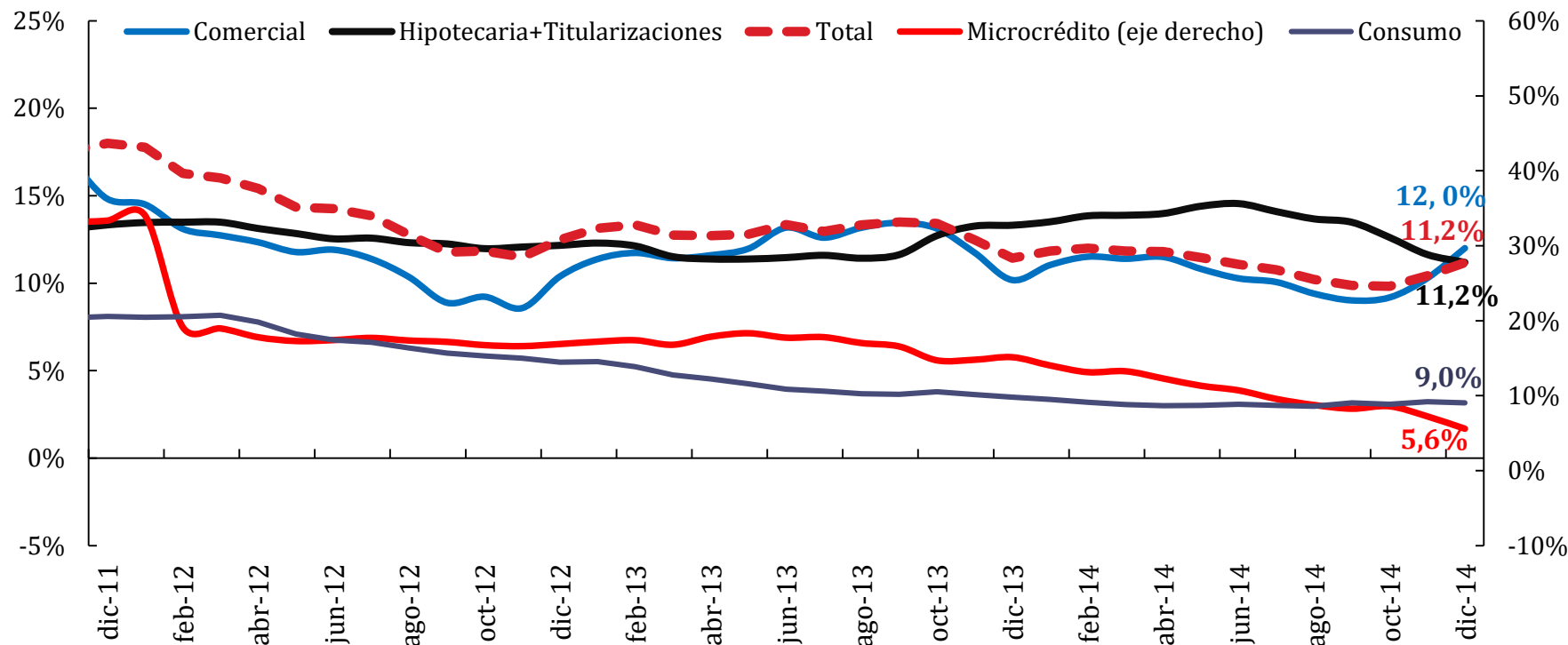


Para el mes de octubre de 2017 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en 1,3%; es decir 1,5 p.p por debajo del dato del mismo mes de 2016, y 2,9 p.p por debajo del dato de septiembre de 2017. Sin embargo, permanece muy inferior al promedio histórico.

En octubre de 2017, la percepción de adquisición de vivienda en tres de las cinco ciudades mejoró con respecto al mismo mes del año anterior, los aumentos más altos se dieron en Bucaramanga (35,8 p.p.) y en Barranquilla (18,8 p.p.)

2.3 Cartera hipotecaria

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

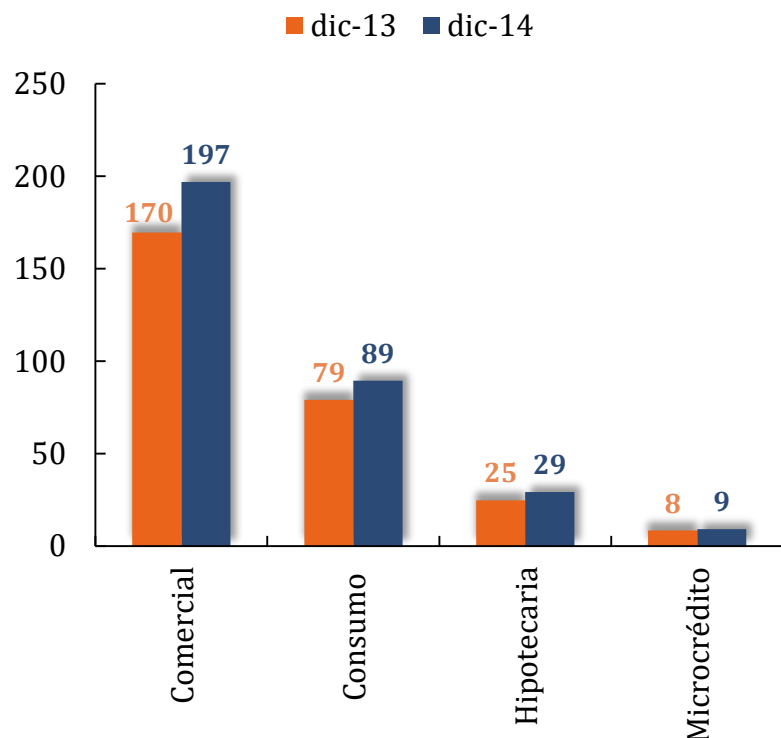


Para diciembre de 2014 la cartera comercial creció a una tasa del 12,0% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la cartera hipotecaria + titularizaciones de 11,2%,

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	Sep-16	Sep-17
Comercial	\$ 231,7	\$ 238,5
Consumo	\$ 109,1	\$ 121,3
Hipotecaria	\$ 48,4	\$ 54,2
Microcrédito	\$ 11,1	\$ 12,0

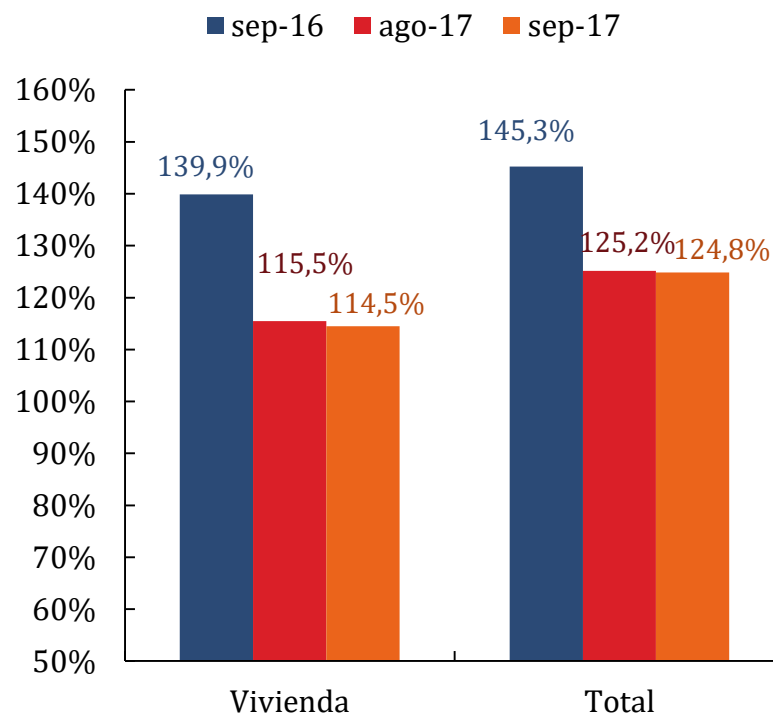
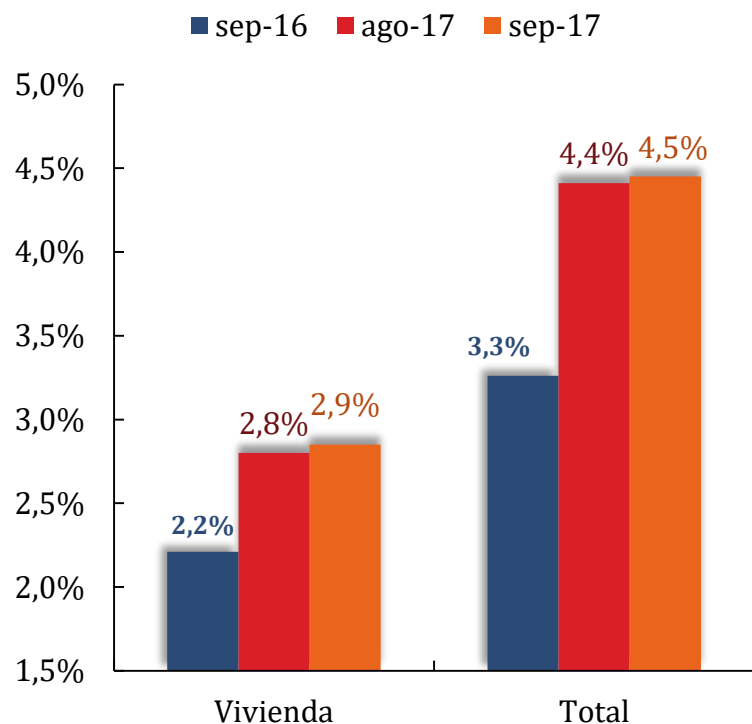
En septiembre de 2017 la cartera de vivienda sumó un total de \$54 billones, reportando así un incremento nominal anual de 11,9% frente al mismo mes del año anterior.

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

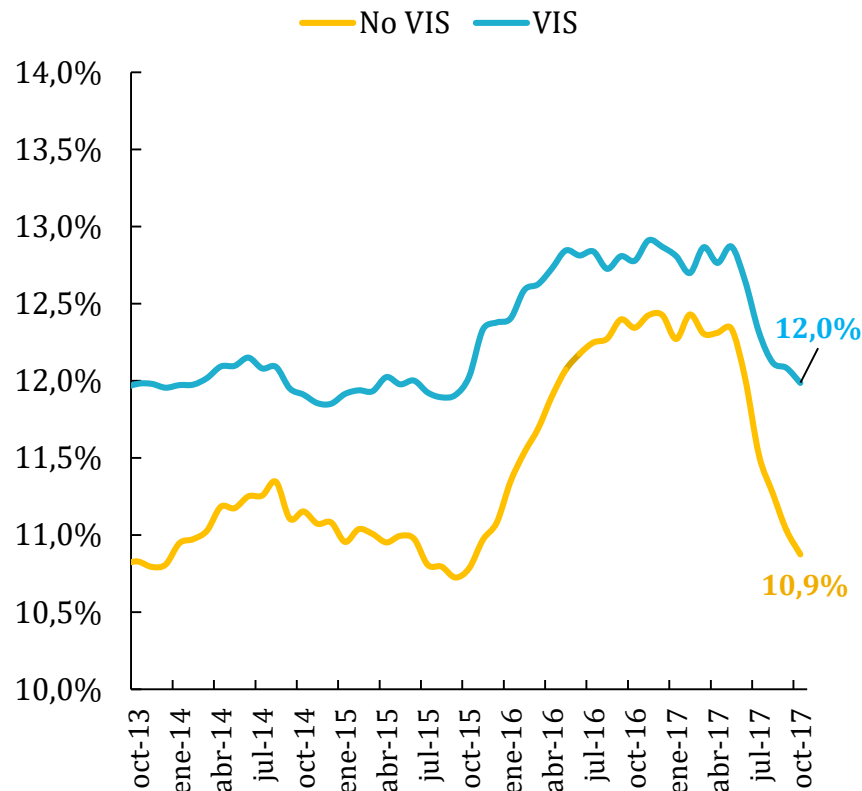
Decreto 2784 de 2012



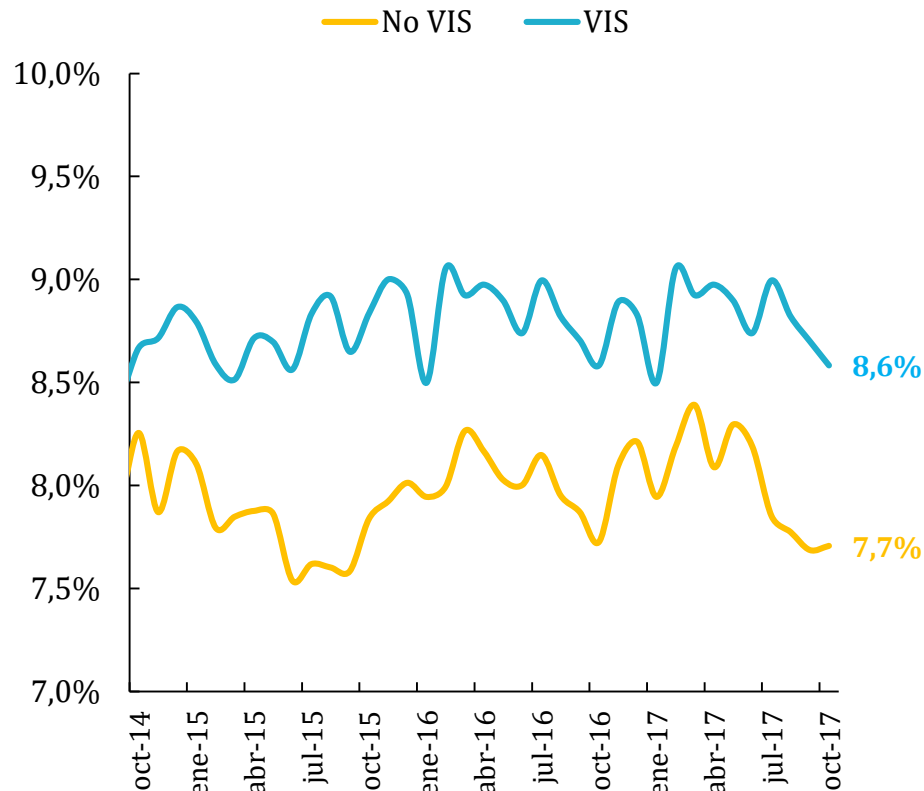
En el último año, el indicador de calidad de vivienda aumentó ubicándose así en 2,9% para el mes de septiembre de 2017, y la calidad del consolidado de la cartera por su parte se ubicó 4.5%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de 25,4 p.p. ubicándose en 114,5%, al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 124,8%.

2.3 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición

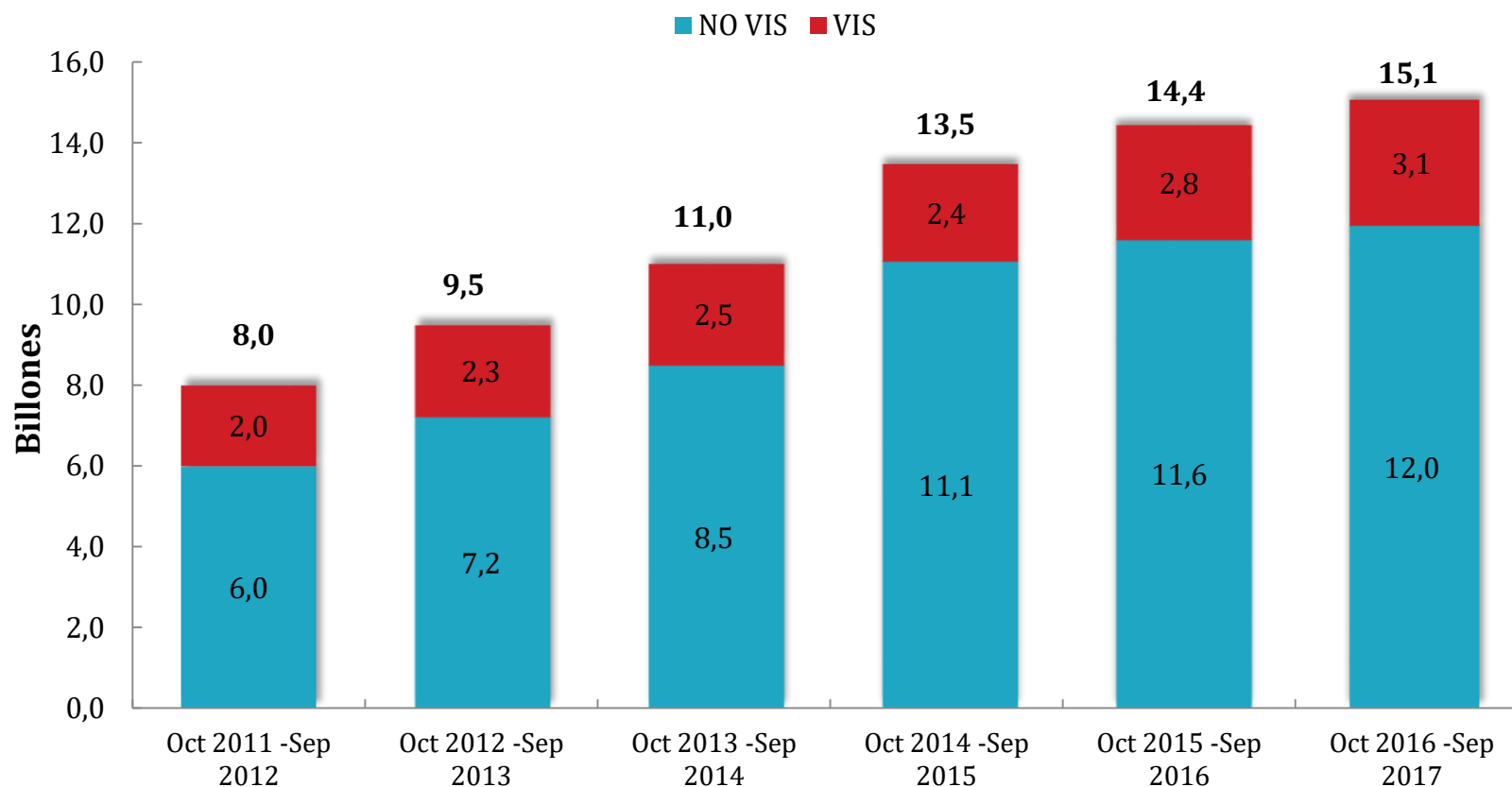


Durante el mes de octubre de 2017, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,4%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 8,1%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS, registró un nivel del 10,9%, y la tasa de interés en pesos VIS del 12,0%.

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 (Oct 2016 – Sep 2017) presentó un aumento del 4,3% anual con un total de \$15,1 billones. Por segmentos, el No VIS mostró una variación del 3,1%, mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 9,6% respecto al mismo periodo de 2016.

2.4 FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Créditos con cobertura por departamento
Corte: 07 de Septiembre de 2017

DEPARTAMENTO	VIP	VIS	Total	%
Bogotá y 10 aledaños	803	9.727	10.530	57,8%
Resto del país	1.885	5.804	7.689	42,2%
Cundinamarca	272	4.892	5.164	28,3%
Bogotá	531	4.835	5.366	29,5%
Valle	620	1.176	1.796	9,9%
Antioquia	629	847	1.476	8,1%
Santander	25	460	485	2,7%
Bolívar	11	431	442	2,4%
Meta	86	239	325	1,8%
Huila	43	248	291	1,6%
Otros	80	296	376	2,1%
Atlántico	122	233	355	1,9%
Tolima	14	272	286	1,6%
Risaralda	6	255	261	1,4%
Norte de Santander	6	261	267	1,5%
Boyacá	17	124	141	0,8%
Caldas	42	97	139	0,8%
Cesar	5	138	143	0,8%
Nariño	13	128	141	0,8%
Cauca	30	78	108	0,6%
Quindío	3	115	118	0,6%
Total general	2.688	15.531	18.219	100%

2.4 FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Corte: 07 de Septiembre de 2017

Frech II

Segmento	Cobertura	Coberturas reglamentadas	No. de cupos asignados
		2017	Ejecución % 2017
VIP	500 p.b.	8.500	2.688 (31,6%)
VIS (+70-135 SML)	400 p.b.	25.000	15.531(62,1%)
Total		33.500	18.219 (54,4%)

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

• A finales de julio de 2017 se habían ejecutado 2.688 cupos para la compra de VIP, es decir el 31,6% de las coberturas reglamentadas para el año completo, en el segmento VIS (+70-135 SML) se asignaron 15.531 cupos correspondientes al 62,1% de las coberturas totales.

2.4 Ventas de vivienda nueva-17 regionales

Ventas (acumulado doce meses)

Ventas totales		VIP	VIS	NO VIS				TOTAL
		(hasta 70 sml)	(70-135 sml)	(135-235 sml)	(235-335 sml)	(335-435 sml)	>435	
Nov 15 - Oct 16	Unidades	15.303	46.865	54.977	26.558	15.286	27.139	186.128
Nov 16 - Oct 17		7.134	55.613	54.922	22.176	13.194	21.334	174.373
(12 meses)	Var % anual	-53,4%	18,7%	-0,1%	-16,5%	-13,7%	-21,4%	-6,3%

De acuerdo con la información suministrada por *Coordenada Urbana*, en el acumulado 12 meses a Octubre de 2017 se registraron 174.373 unidades vendidas, lo que representa una disminución del -6,3% anual.

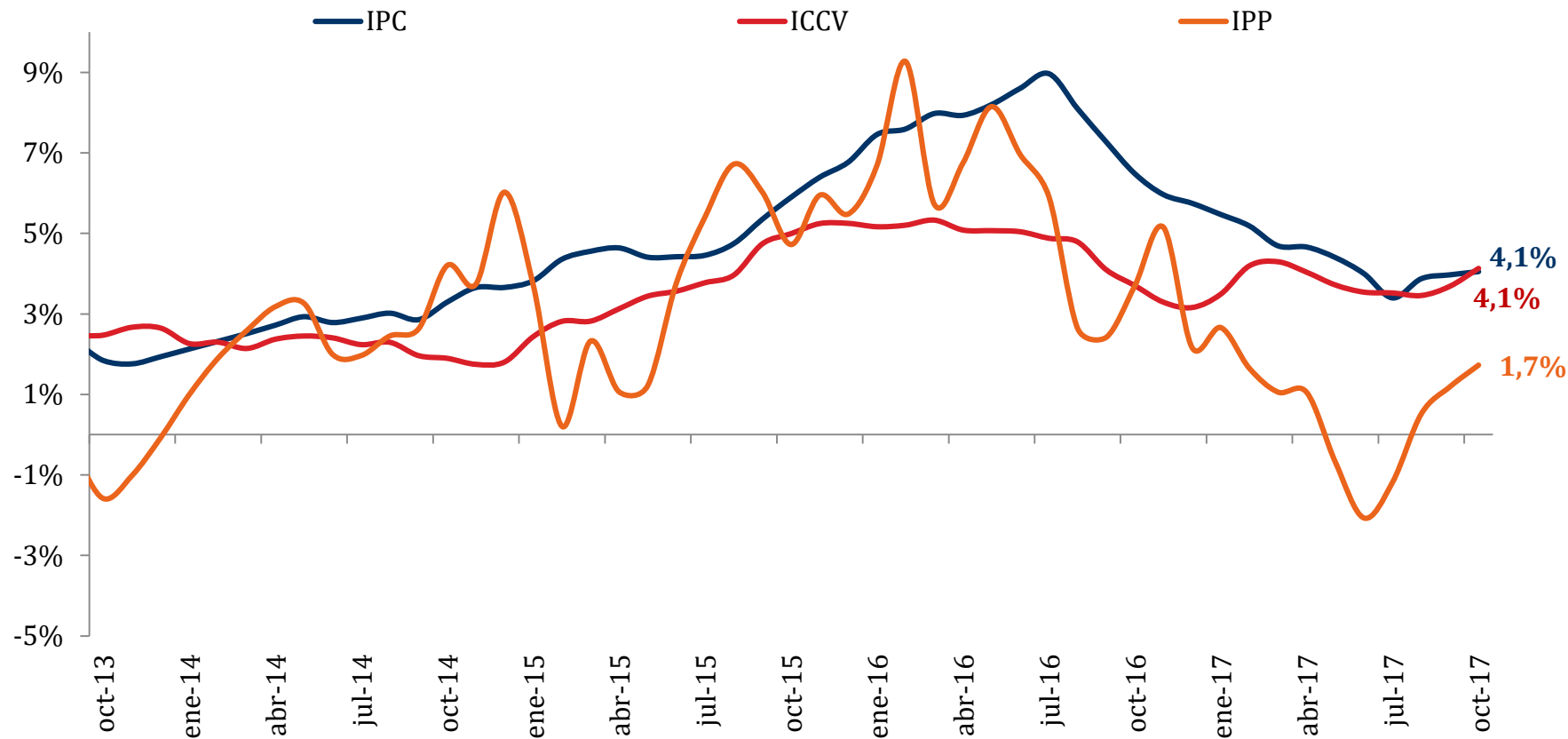
El segmento con mejor desempeño corresponde al de 70-135 SML (VIS), cuyo crecimiento fue del 18,7% anual, mientras que el segmento de vivienda con la caída más pronunciada fue el de < 70 SML, con una contracción del -53,4% anual.

Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB) y Censo de Edificaciones (CEED)**
- ▶ **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

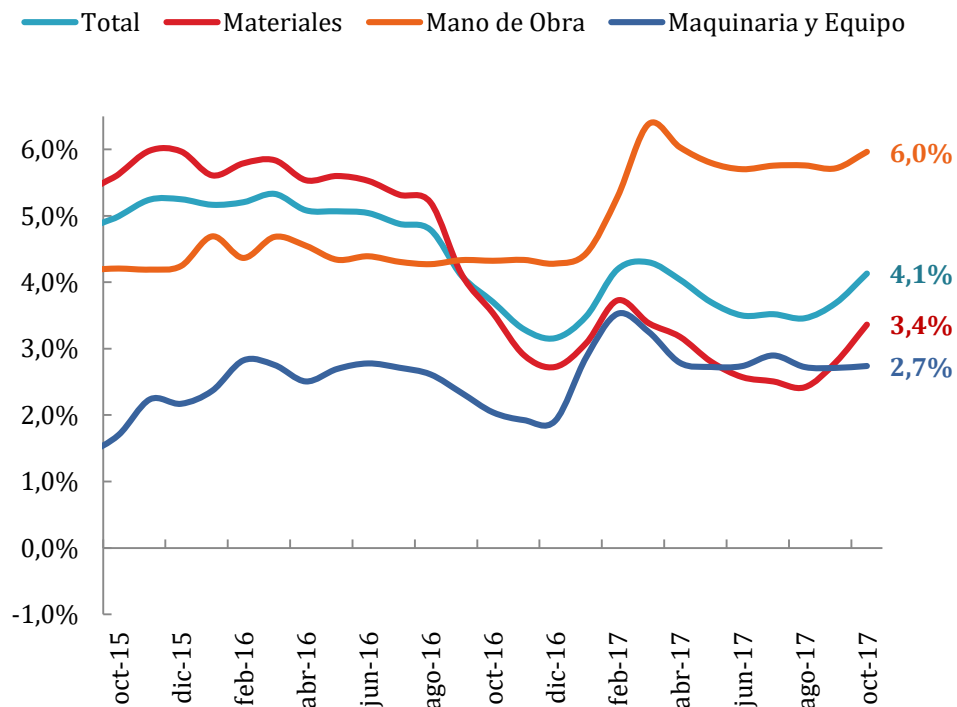


Para el mes de octubre de 2017 el ICCV presentó una variación anual de 4,1%, mostrando un incremento de 0,4 p.p., con respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2016 (3,7%). La cifra del IPC con corte a octubre de 2017 se encontró 2,4 pp. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó 2,0 p.p por debajo de la cifra de octubre del 2016

3.1 ICCV total país y dinámica regional

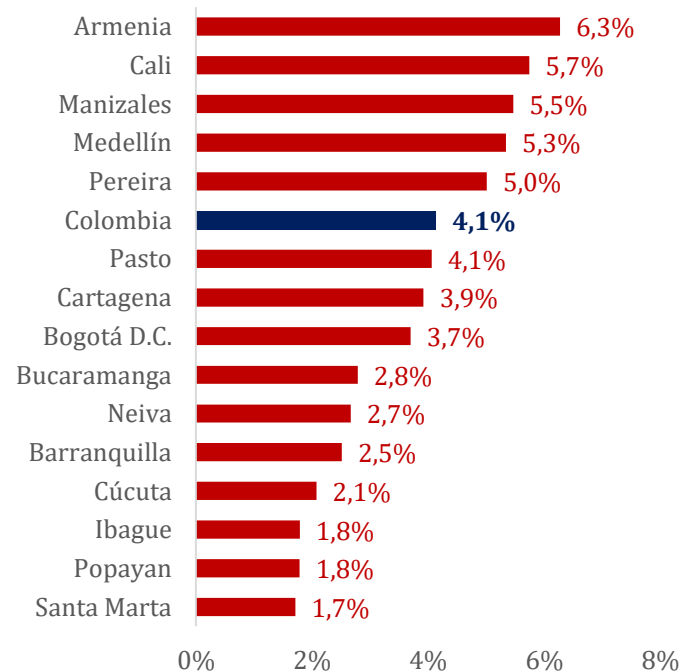
ICCV – Total nacional y por componentes

Var % anual – Octubre de 2017



ICCV – Dinámica regional

Var % anual - Octubre 2017



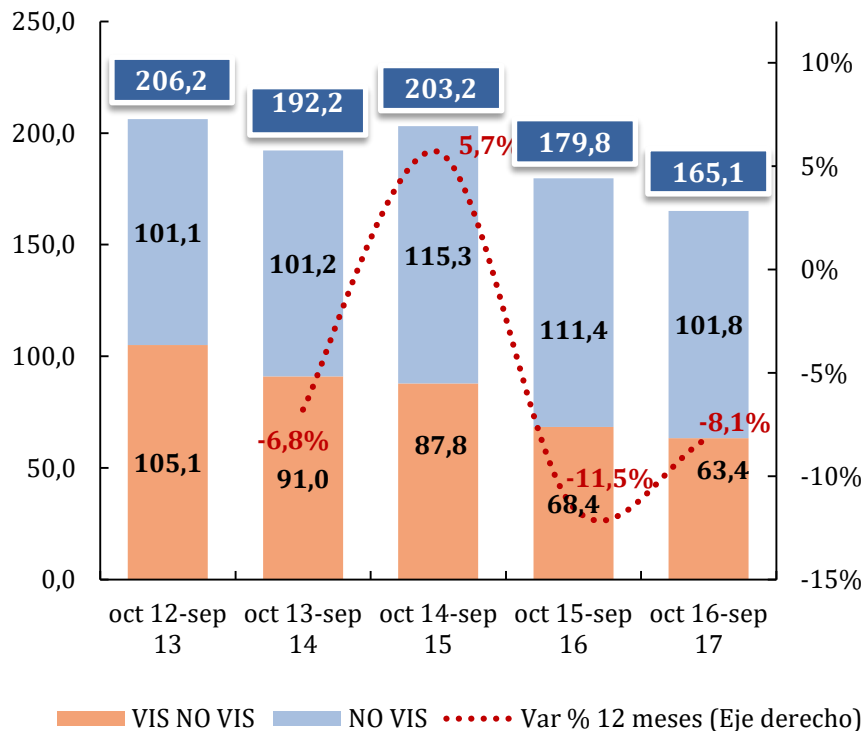
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 4,1% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento, con una variación anual del 6,0%, mientras que maquinaria y equipo registró la menor variación (2,7%).

• En cuanto a la dinámica regional se observa que 5 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Armenia, Cali y Manizales las que presentaron el mayor incremento (6,3%, 5,7% y 5,5%, respectivamente), mientras que Popayán y Santa Marta mostraron las menores variaciones (1,8% y 1,7%), respectivamente).

3.2 Licencias de construcción

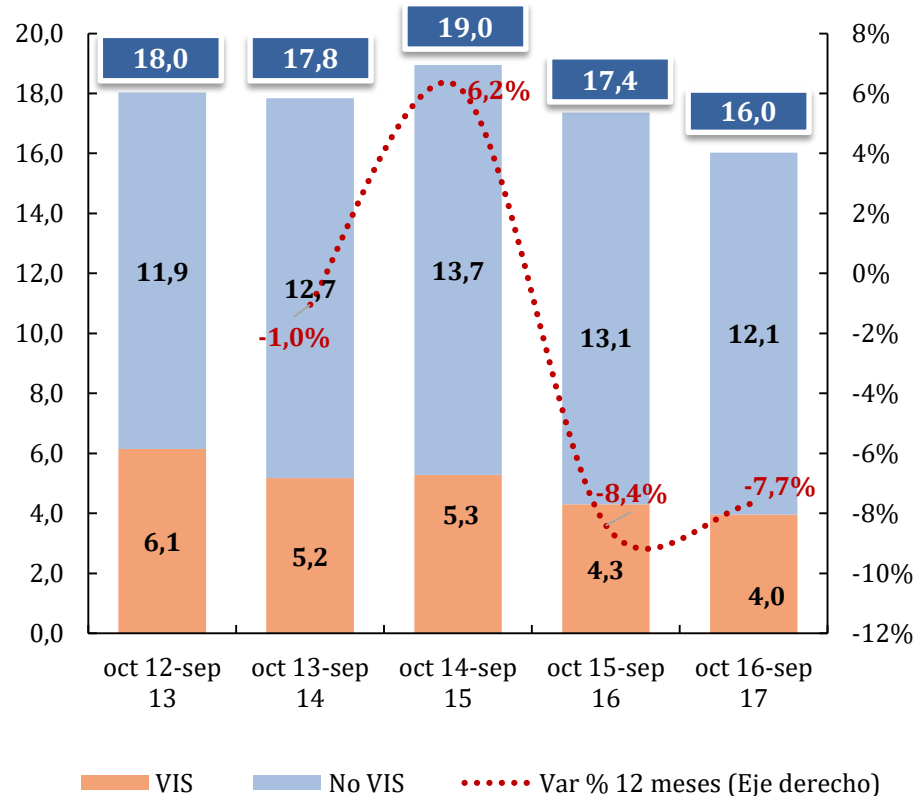
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Millones de Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a septiembre de 2017, se observa que las unidades de vivienda licenciadas cayeron -8,1% respecto al mismo periodo de 2016. Los metros cuadrados licenciados presentaron una contracción de -7,7%, donde el segmento VIS se redujo en -8,0% y el No VIS decreció -7,5% anual.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados - m2, licenciados en vivienda

(Acumulado doce meses con corte septiembre de 2017)

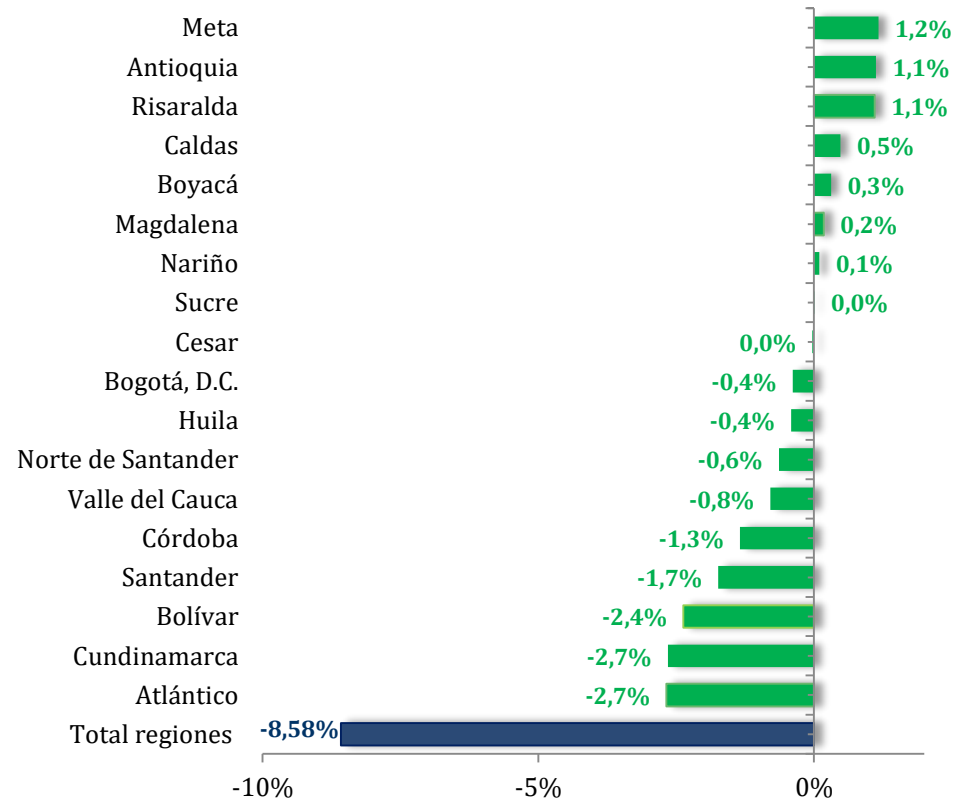
Variación anual

Contribución - Regional

Acumulado doce meses a Septiembre 2017

Doce meses a Septiembre 2017

	sep-17	Var % anual
Meta	414.432	81,3%
Risaralda	724.309	31,8%
Caldas	332.744	29,6%
Magdalena	191.678	17,4%
Boyacá	601.780	8,9%
Antioquia	2.427.952	7,9%
Nariño	396.101	4,1%
Sucre	93.086	1,6%
Bogotá, D.C.	3.282.376	-1,8%
Cesar	81.642	-5,8%
Valle del Cauca	1.417.460	-8,2%
Huila	309.063	-17,6%
Cundinamarca	1.669.820	-20,2%
Norte de Santander	279.424	-26,6%
Santander	743.360	-27,1%
Atlántico	772.892	-35,5%
Bolívar	630.525	-37,4%
Córdoba	183.257	-53,8%
Total regiones	14.551.901	-8,6%
Total general	16.027.806	-7,7%



•Las principales variaciones positivas se presentaron en Meta (81,3%) y Risaralda (31,8%) mientras que Bolívar y Córdoba registraron las mayores contracciones.

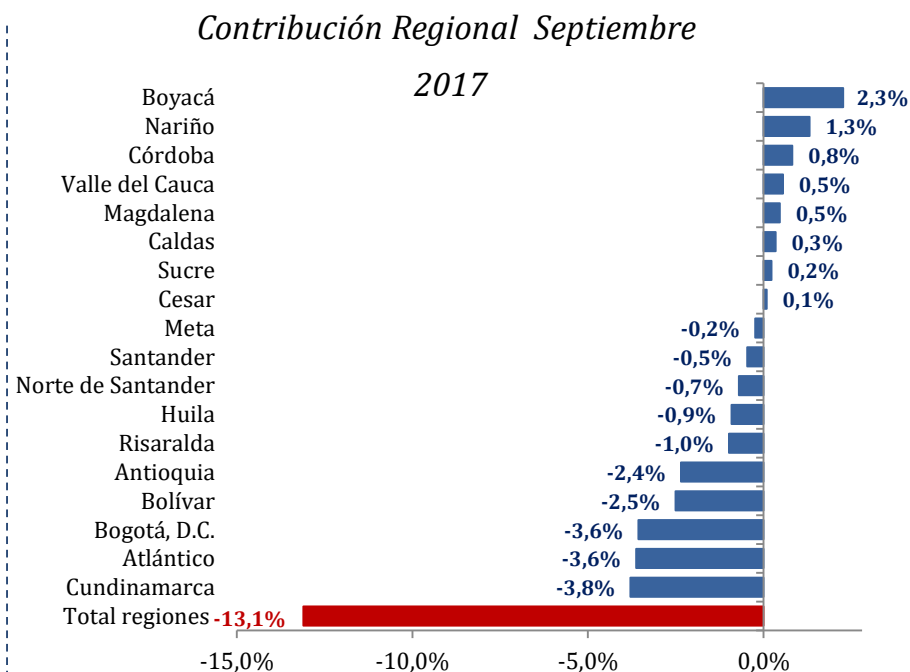
•Meta y Antioquia fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regionales, en 1,2% y 1,1%, respectivamente; mientras que Cundinamarca y Atlántico fueron quienes más restaron al crecimiento, con -2,7%.

3.2 Licencias de construcción

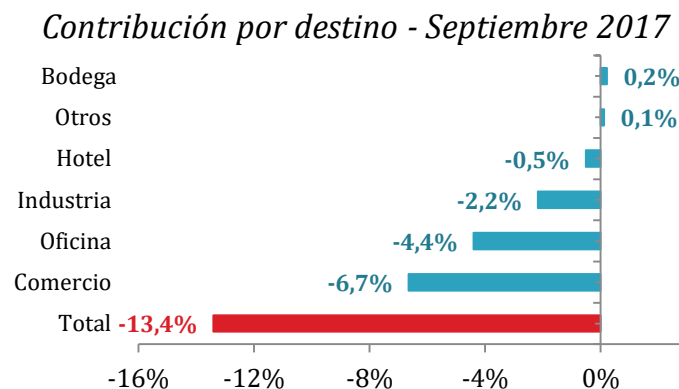
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

Ciudad	sep-17	Variación
Córdoba	77.551	153,7%
Boyacá	270.467	93,0%
Nariño	195.111	62,9%
Sucre	41.669	45,6%
Magdalena	86.630	44,3%
Caldas	79.190	32,5%
Cesar	29.428	19,7%
Valle del Cauca	564.767	5,9%
Santander	228.988	-10,6%
Bogotá, D.C.	1.261.233	-14,0%
Antioquia	777.982	-14,8%
Meta	49.371	-21,9%
Cundinamarca	620.124	-26,0%
Risaralda	154.171	-26,9%
Norte de Santander	94.440	-29,9%
Atlántico	265.680	-44,0%
Bolívar	150.146	-49,0%
Huila	47.906	-52,4%
Total regiones	4.994.854	-13,1%
Total general	6.015.315	-13,4%



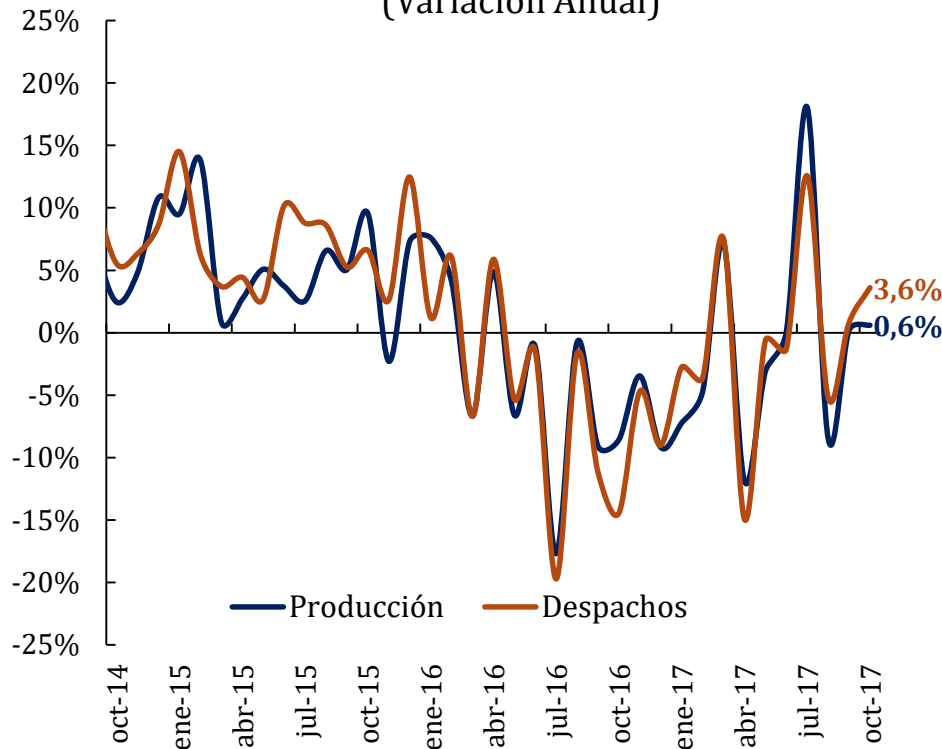
Destino	sep-17	Variación
Bodega	910.190	1,4%
Otros	1.390.817	0,5%
Hotel	283.616	-9,9%
Comercio	1.659.122	-19,4%
Industria	339.914	-27,8%
Oficina	625.075	-29,8%
Total	5.208.734	-13,4%



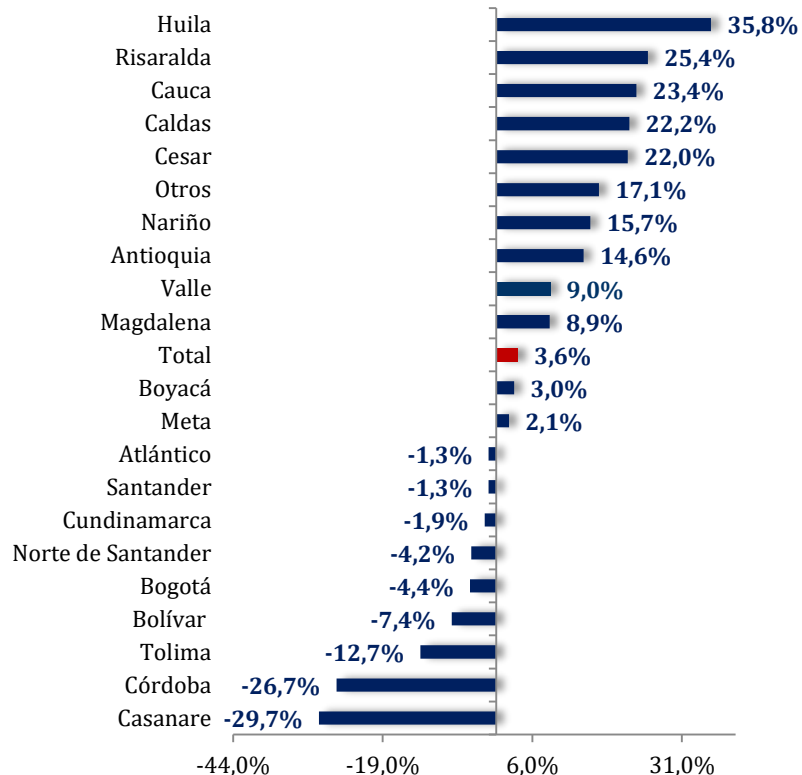
Fuente: DANE; *Otro incluye Educación, Hospital, Admón. pública, Religioso, Social-recreacional, Otro

3.3 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris
Total nacional
 (Variación Anual)



Dinámica regional – Despachos
 (Variación anual – Octubre)

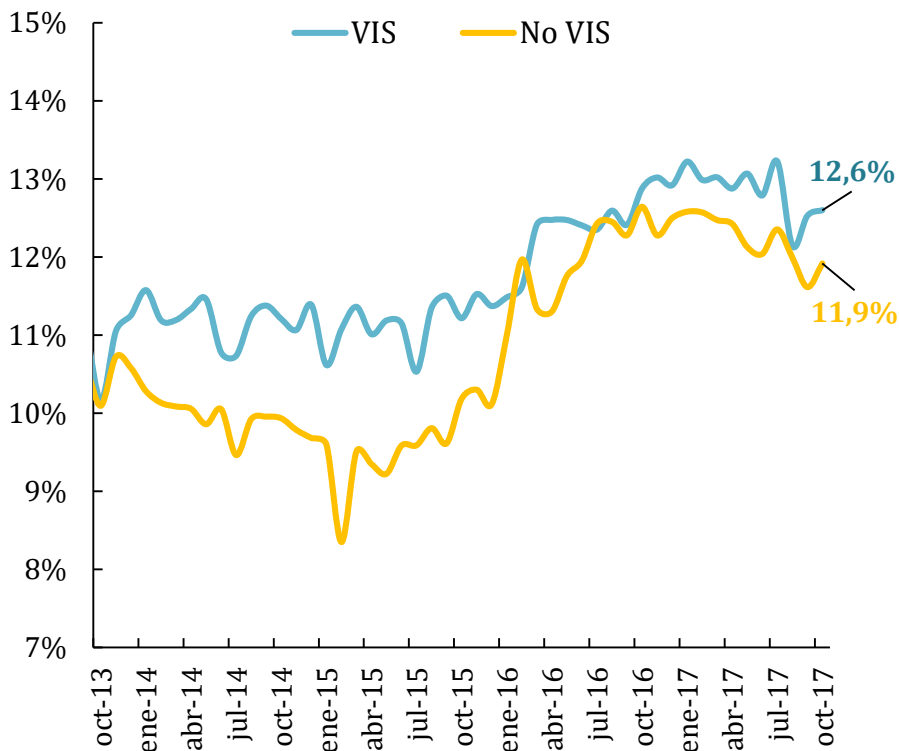


•La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de Octubre presentaron un incremento del 0,6% y 3,6% anual, respectivamente. Lo anterior corresponde a una producción de 1'082,276 toneladas y a un nivel de despachos de 1'029,408 toneladas.

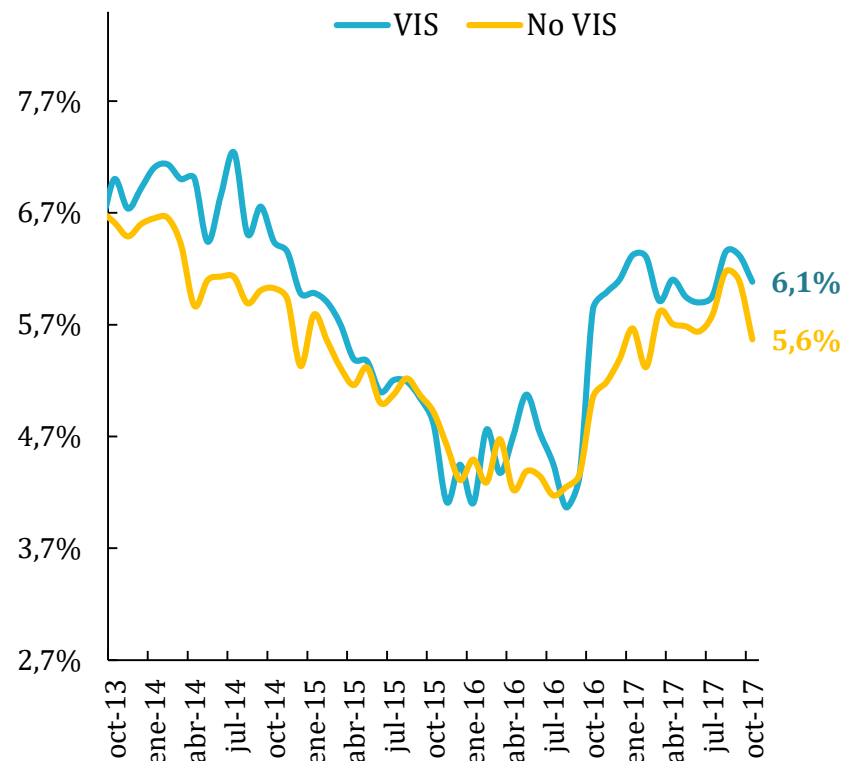
•De los departamentos analizados, diez registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Huila (35,8%), Risaralda (25,4%) y Cauca (23,4%)

3.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



Tasas en UVR



• Las tasas de interés en pesos para construcción en octubre se encontraron en promedio en 12,3%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 12,6%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 11,9%.

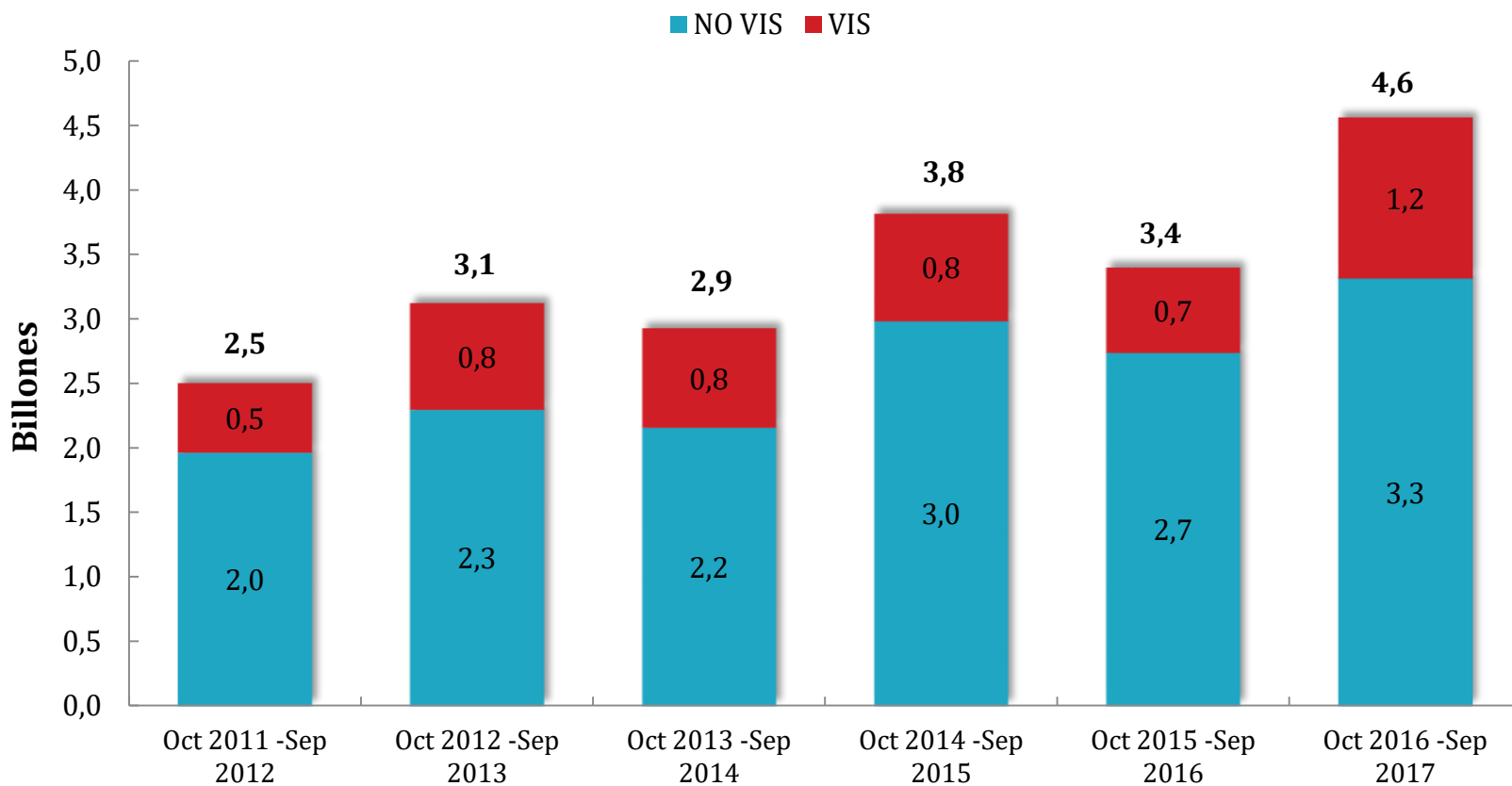
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 5,8% para octubre de 2017.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

3.4 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción (12 meses)

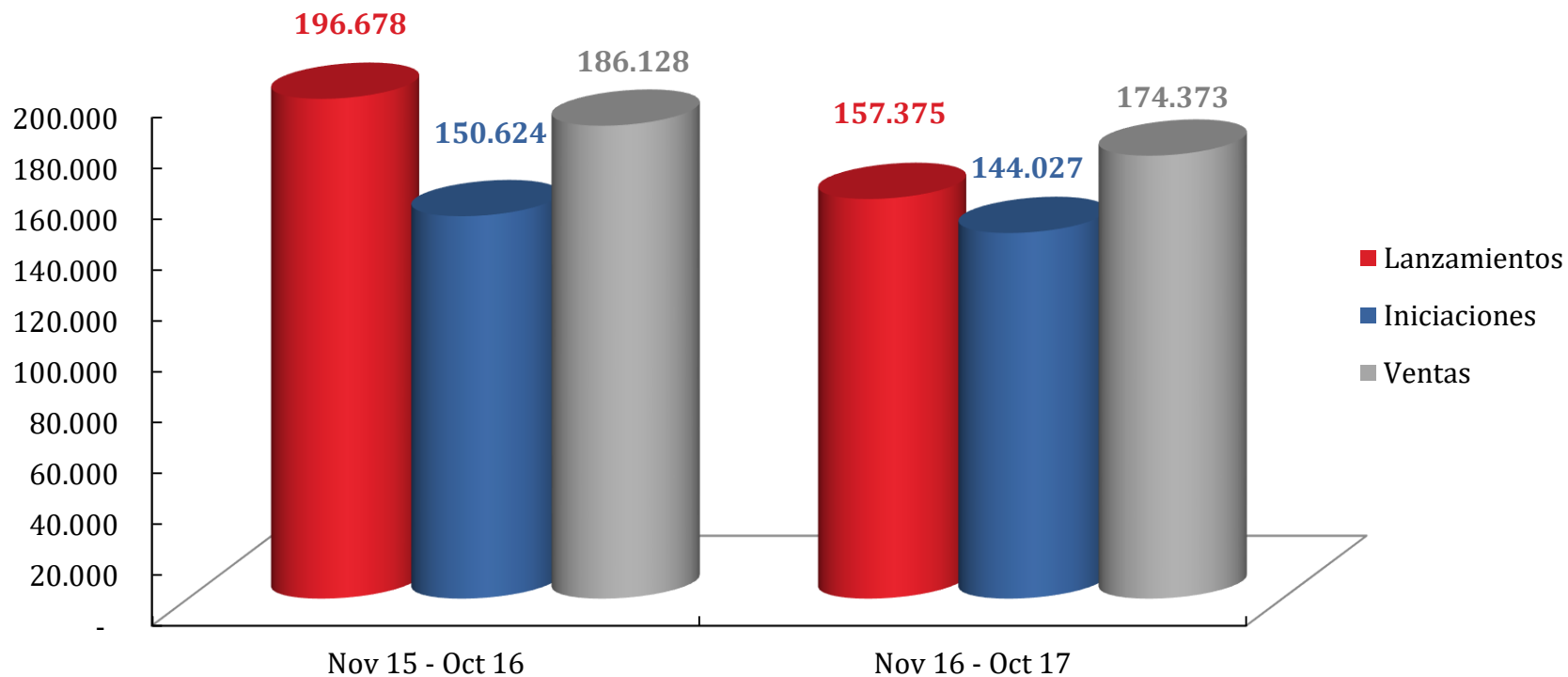


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual positiva del 34,1% para el periodo Octubre de 2016 – Septiembre de 2017. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 87,9% en VIS y de 21,1% en No VIS.

Contenido

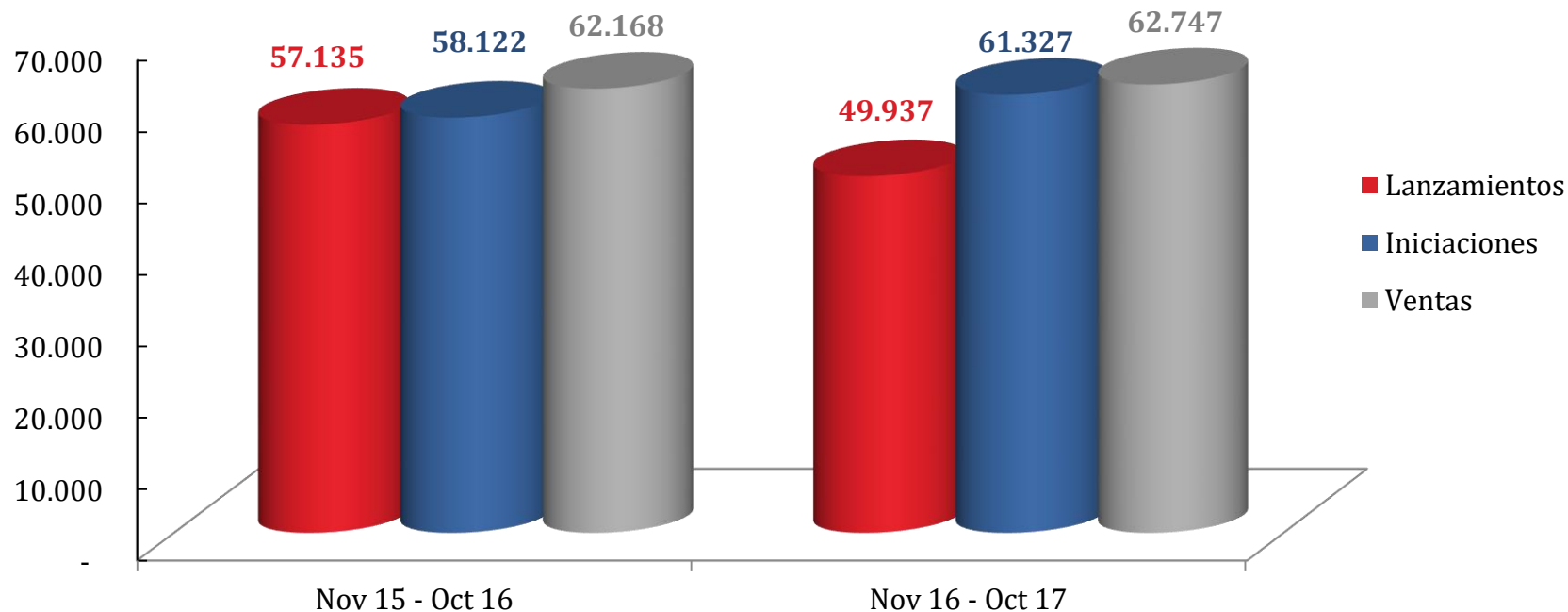
- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB) y Censo de Edificaciones (CEED)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Precios
 - ▶ ICCV
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



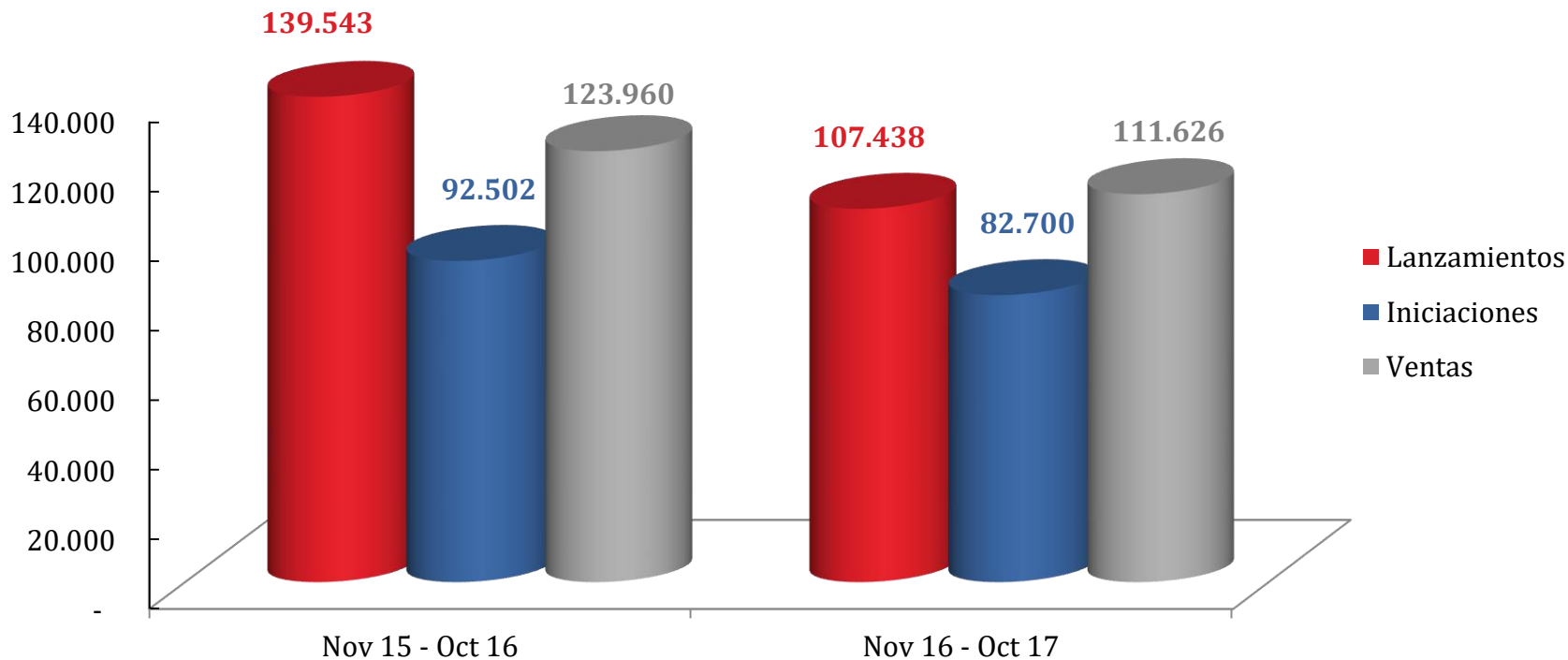
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-20,0%
INICIACIONES	-4,4%
VENTAS	-6,3%
PROMEDIO	-10,2%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



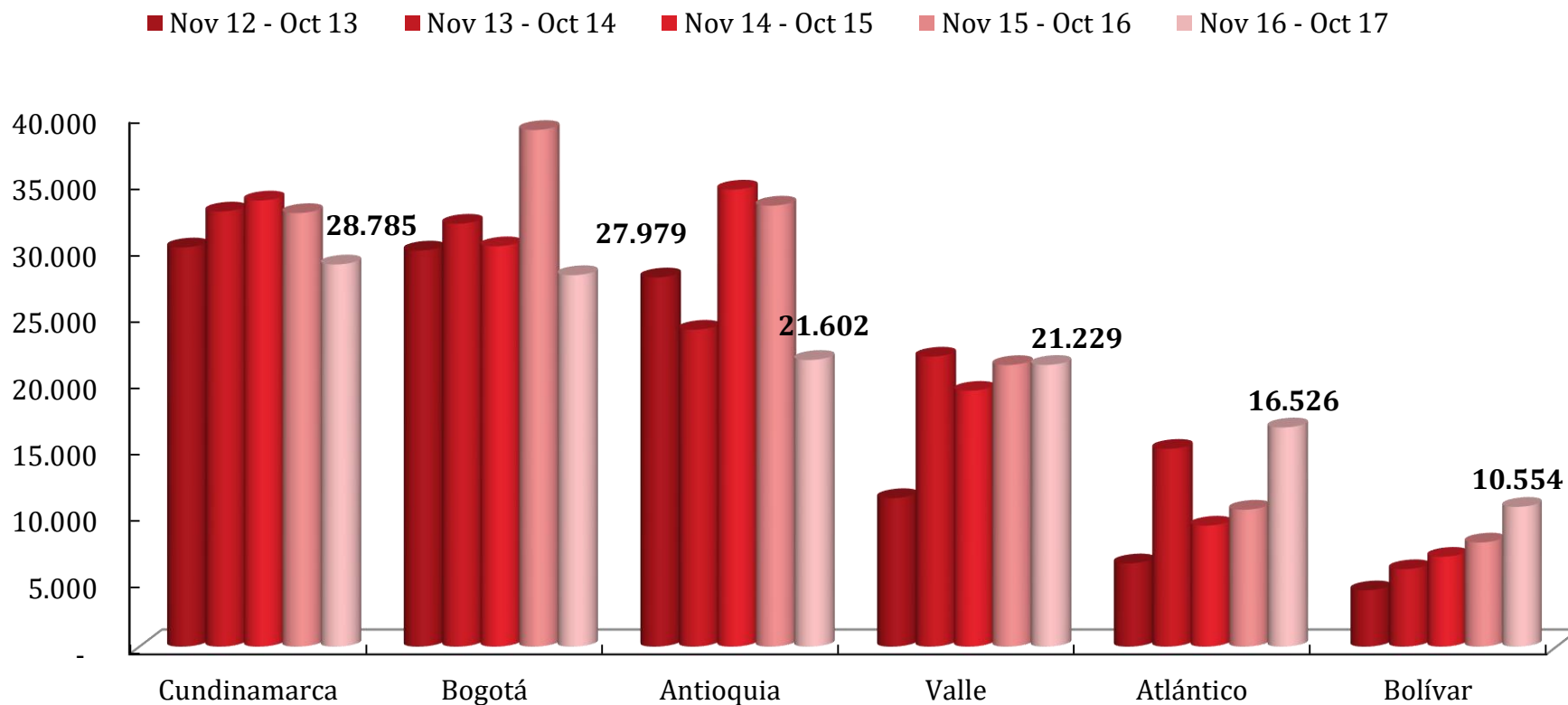
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-12,6%
INICIACIONES	5,5%
VENTAS	0,9%
PROMEDIO	-2,1%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



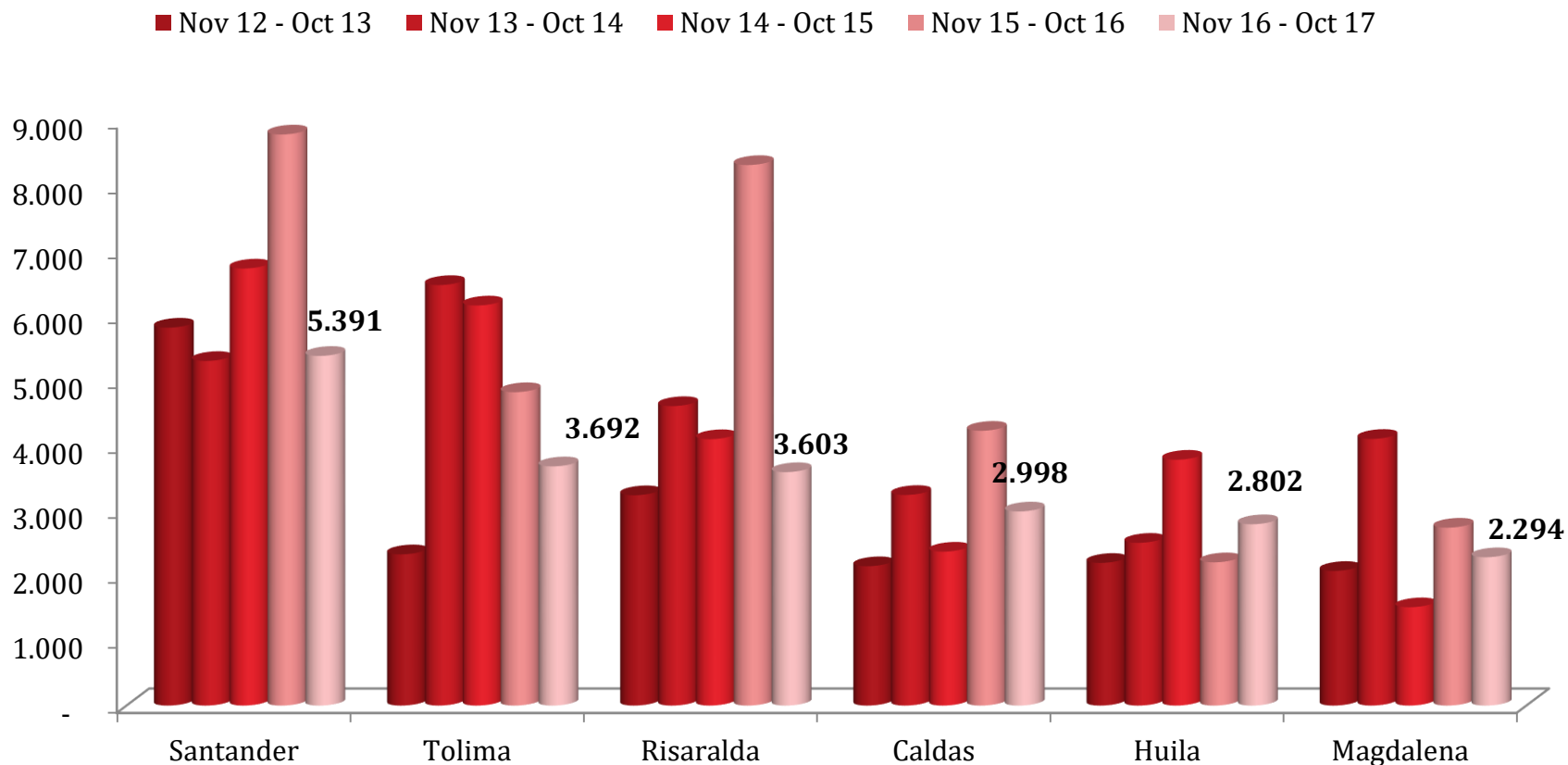
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-23,0%
INICIACIONES	-10,6%
VENTAS	-9,9%
PROMEDIO	-14,5%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



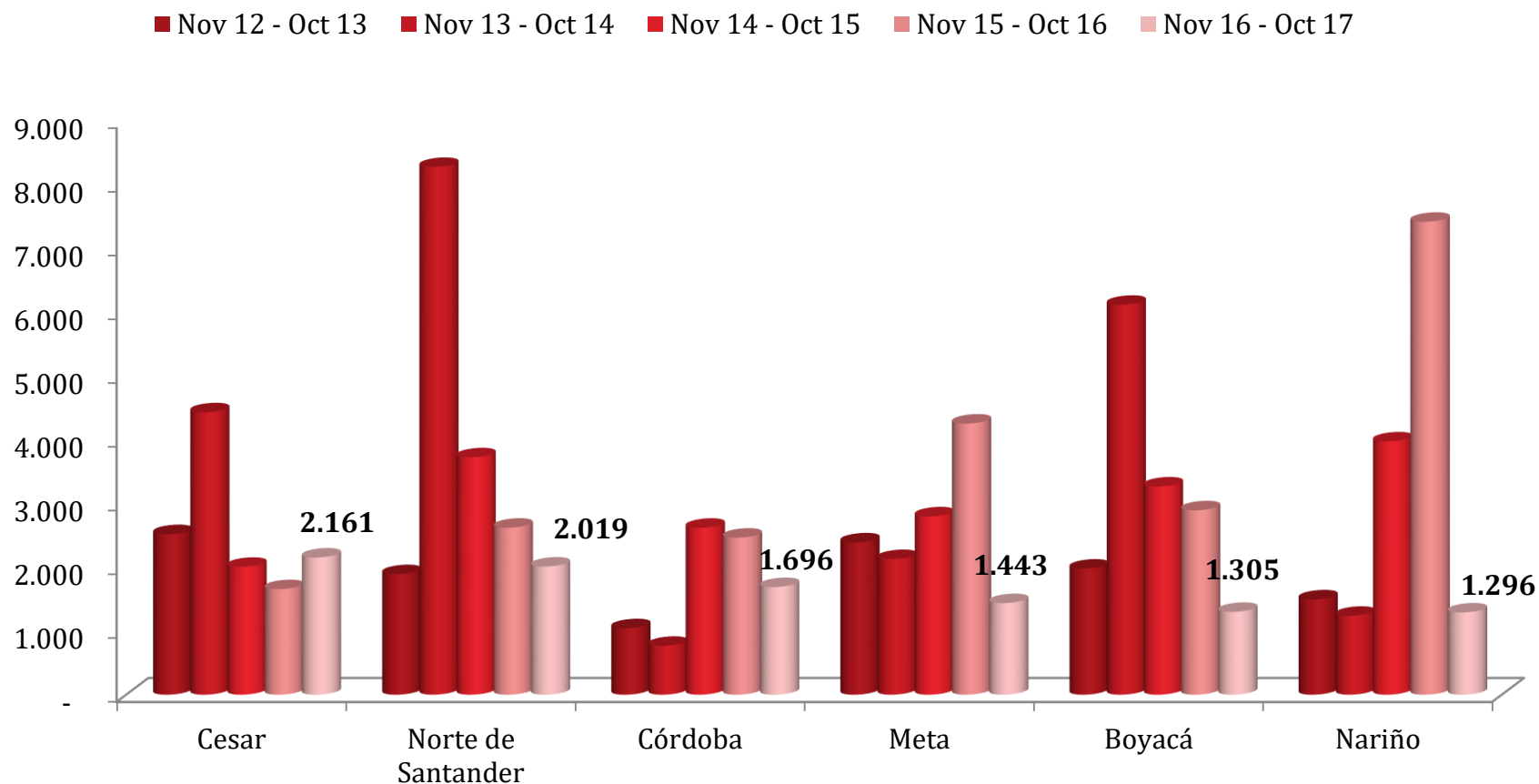
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Valle	Atlántico	Bolívar
Nov 15 - Oct 16 Vs. Nov 16 - Oct 17	-11,8%	-28,1%	-34,9%	0,1%	59,8%	34,2%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



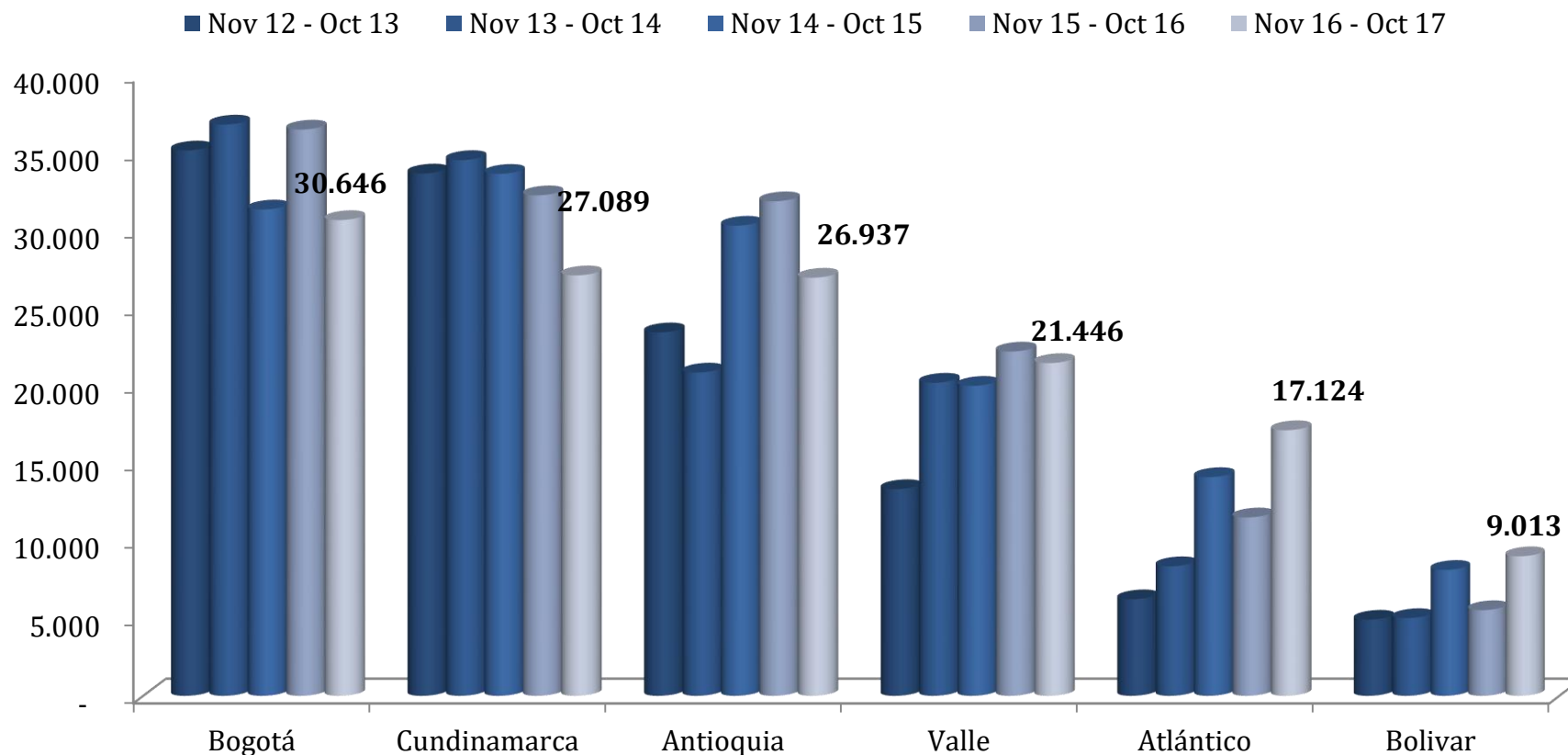
Variación anual	Santander	Tolima	Risaralda	Caldas	Huila	Magdalena
Nov 15 - Oct 16 Vs. Nov 16 - Oct 17	-38,7%	-23,6%	-56,7%	-29,3%	26,4%	-16,6%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



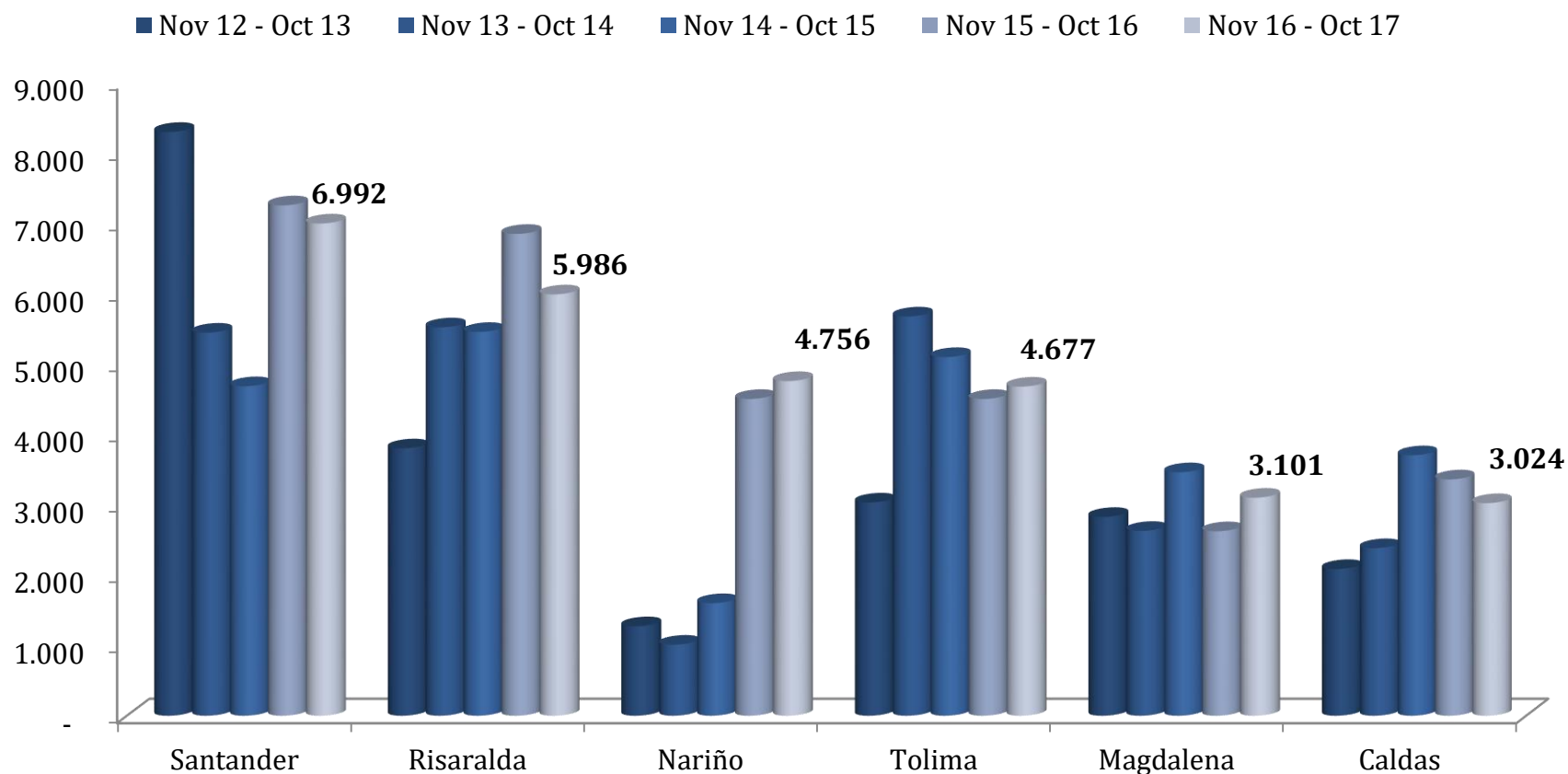
Variación anual	Cesar	Norte de Santander	Córdoba	Meta	Boyacá	Nariño
Nov 15 - Oct 16 Vs. Nov 16 - Oct 17	29,9%	-23,2%	-31,4%	-66,1%	-55,0%	-82,5%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



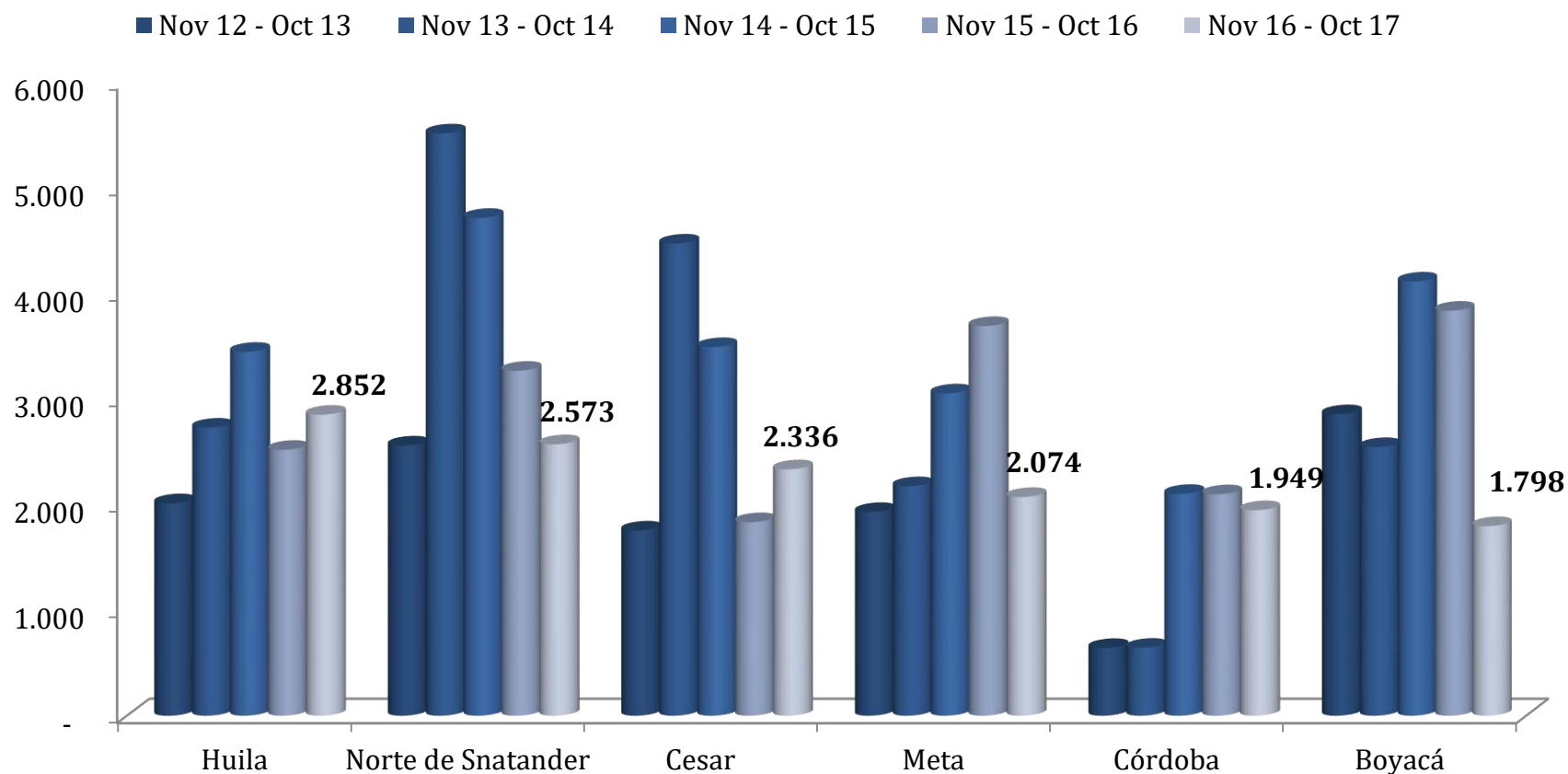
Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Bolívar
Nov 15 - Oct 16 vs. Nov 16 - Oct 17	-16,0%	-16,0%	-15,4%	-3,3%	48,7%	62,9%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



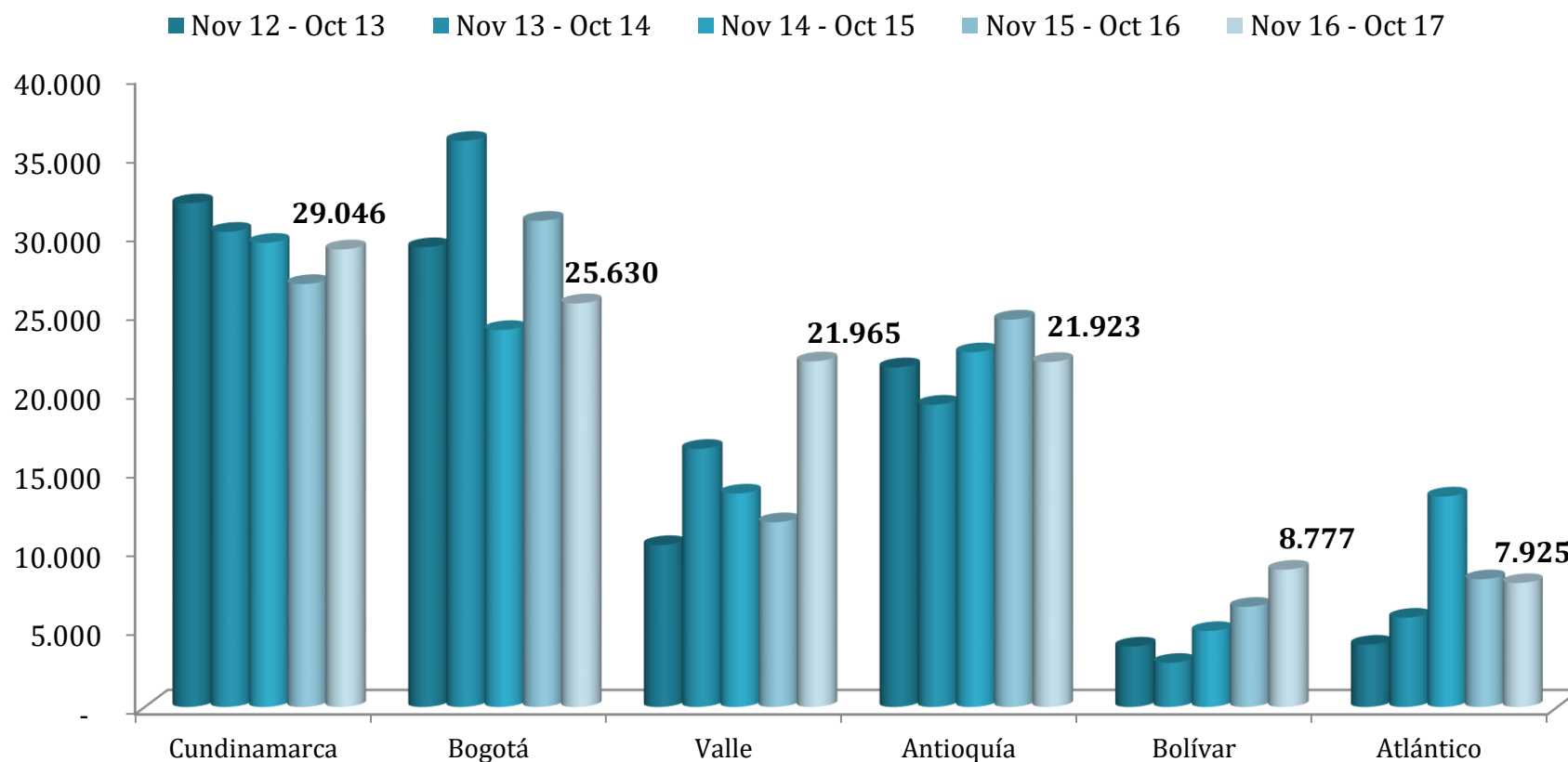
Variación anual	Santander	Risaralda	Nariño	Tolima	Magdalena	Caldas
Nov 15 - Oct 16 vs. Nov 16 - Oct 17	-3,5%	-12,5%	5,6%	3,9%	18,1%	-10,0%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



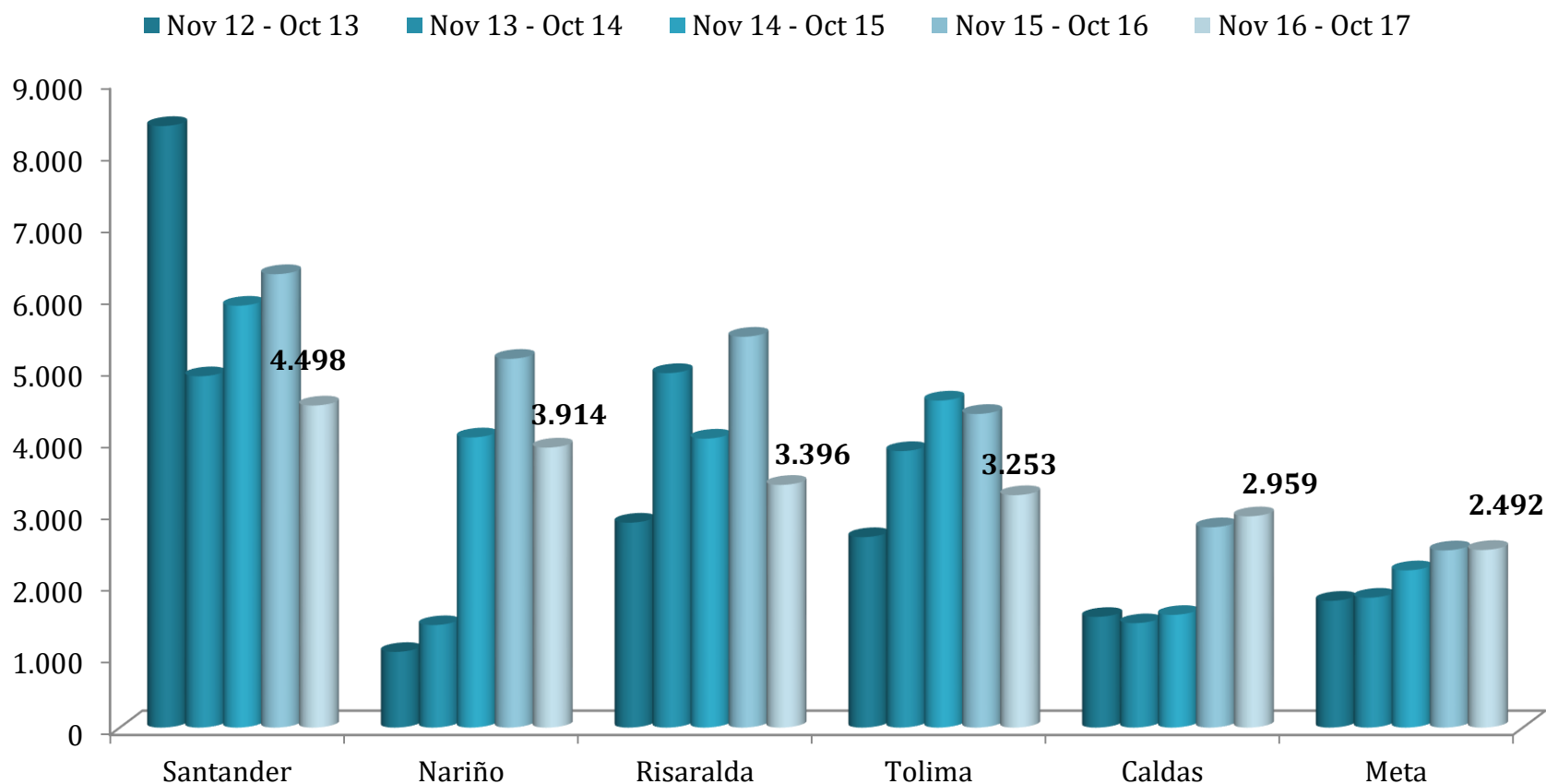
Variación anual	Huila	Norte de Santander	Cesar	Meta	Córdoba	Boyacá
Nov 15 - Oct 16 vs. Nov 16 - Oct 17	13,2%	-21,3%	27,2%	-43,8%	-7,2%	-53,1%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



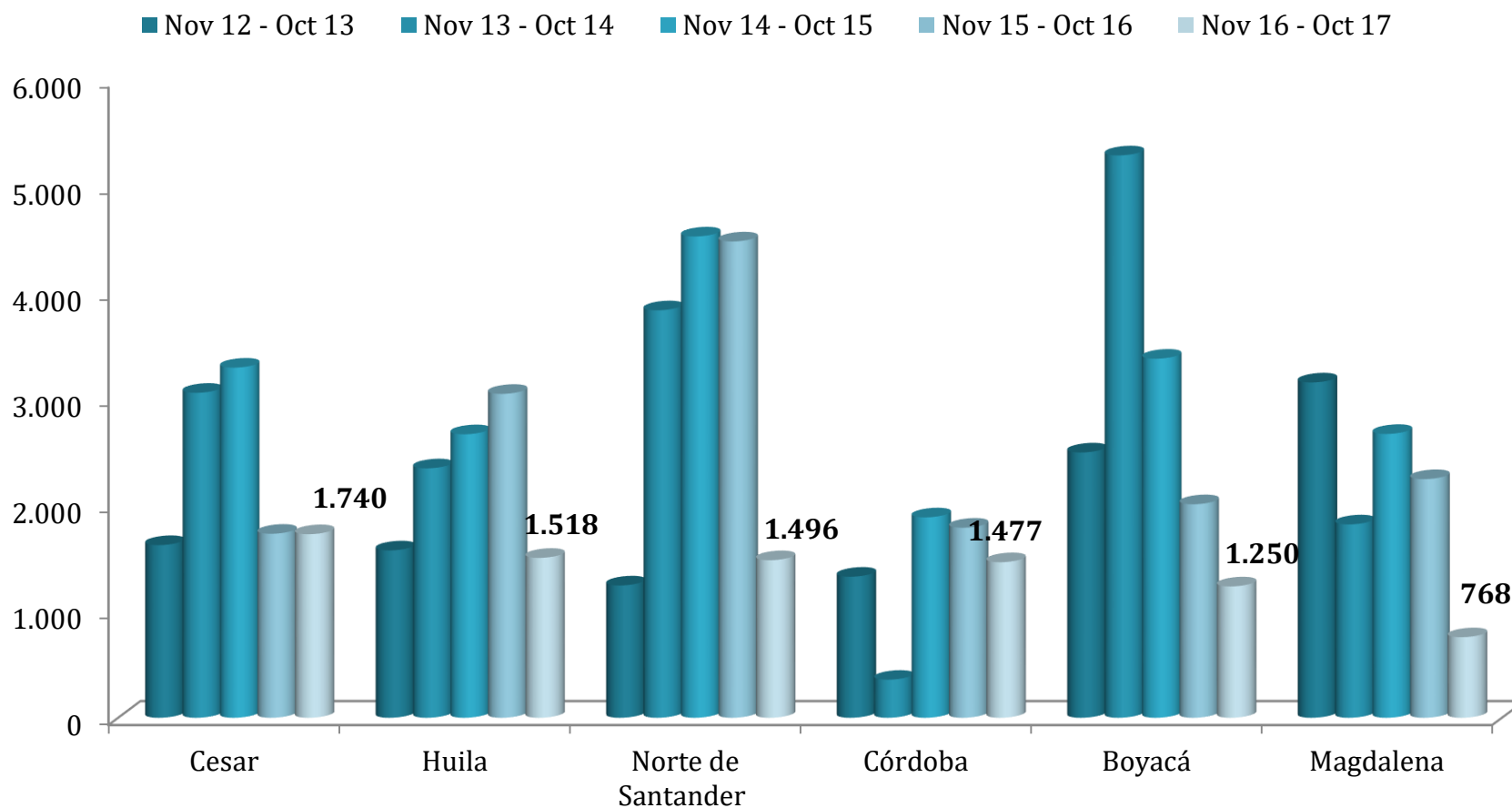
Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquía	Bolívar	Atlántico
Nov 15 - Oct 16 vs. Nov 16 - Oct 17	8,2%	-16,9%	86,4%	-10,9%	37,1%	-2,9%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



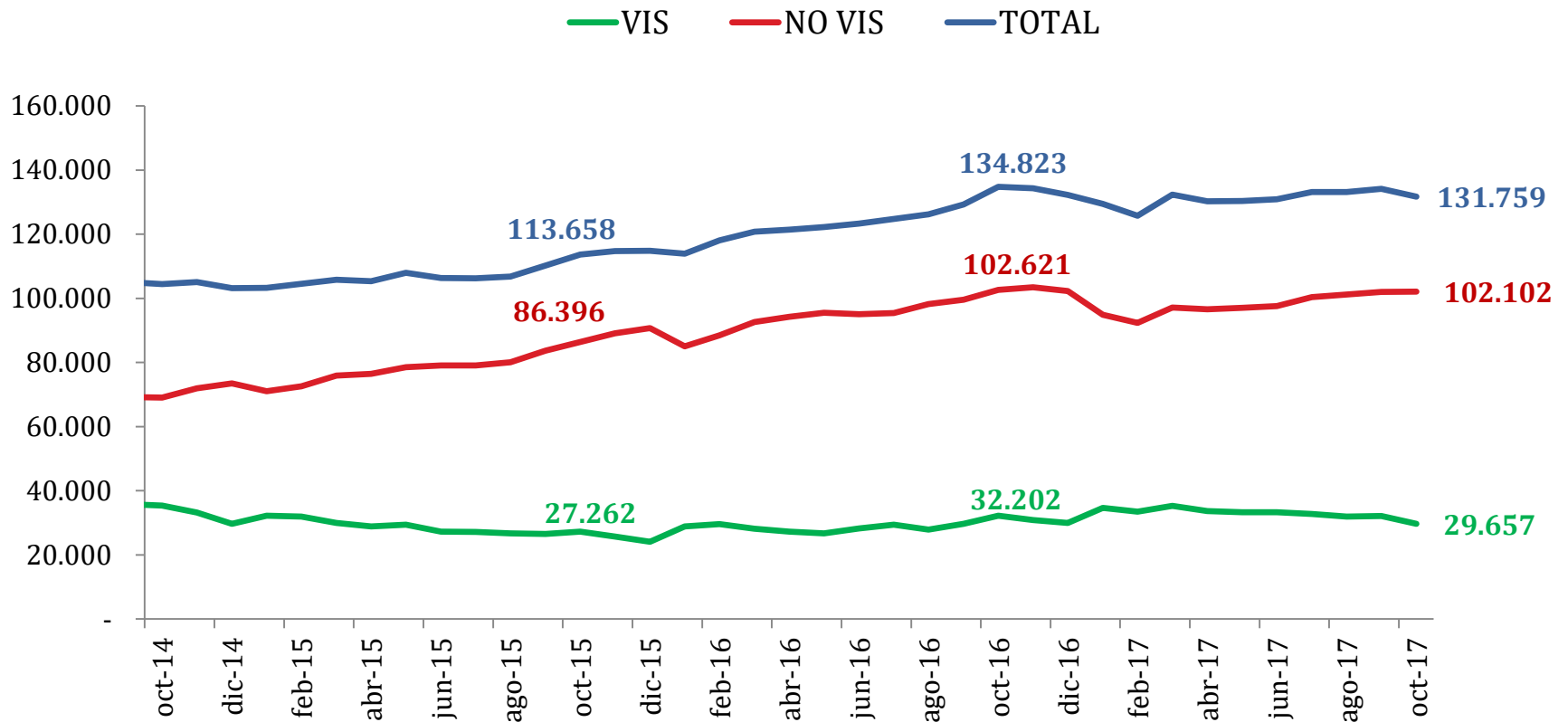
Variación Anual	Santander	Nariño	Risaralda	Tolima	Caldas	Meta
Nov 15 - Oct 16 vs. Nov 16 - Oct 17	-28,9%	-23,9%	-37,7%	-25,7%	5,4%	0,2%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Cesar	Huila	Norte de Santander	Córdoba	Boyacá	Magdalena
Nov 15 - Oct 16 vs. Nov 16 - Oct 17	-0,2%	-50,3%	-66,7%	-18,0%	-38,1%	-66,0%

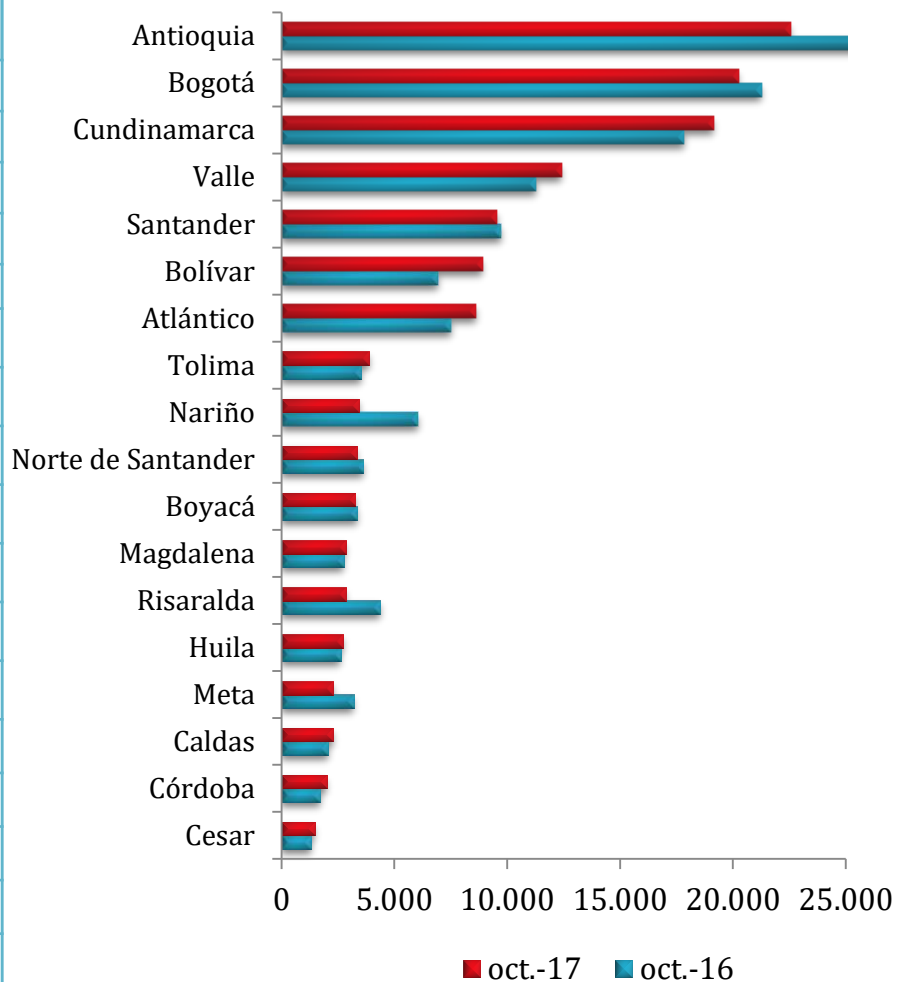
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	-2,3%
No VIS	-0,5%
VIS	-7,9%

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

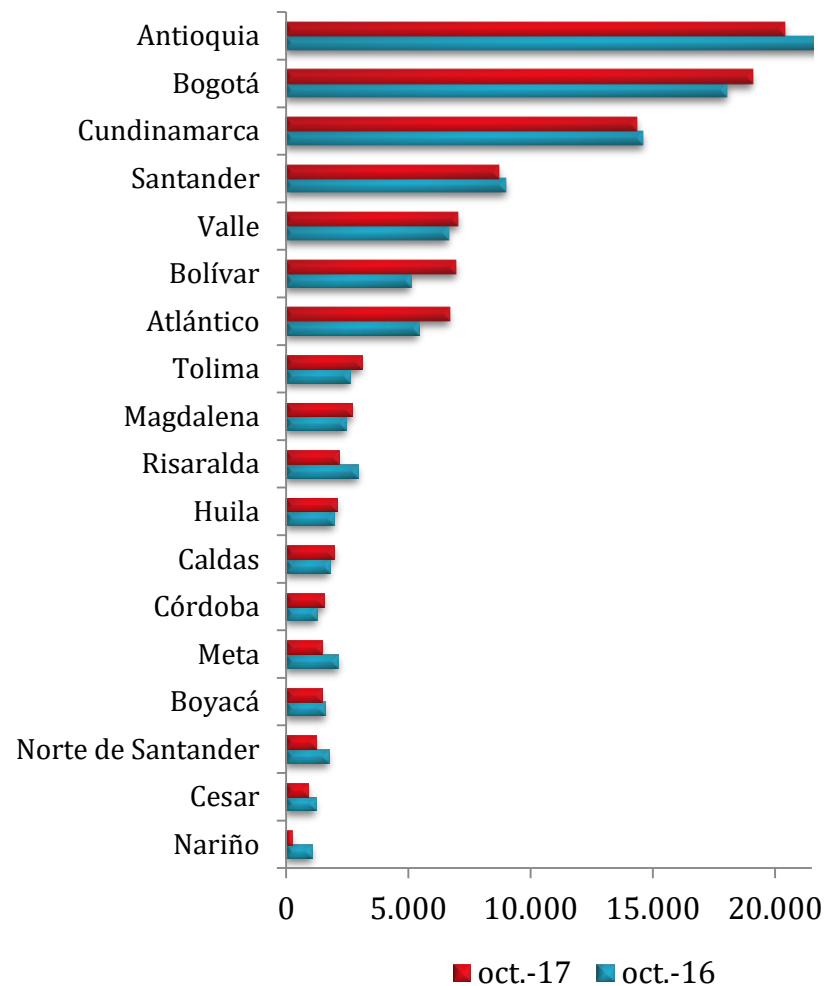
Regional	Var % anual	Contribución
	oct-17	
Bolívar	28,5%	1,5%
Cundinamarca	7,2%	1,0%
Valle	9,9%	0,8%
Atlántico	14,9%	0,8%
Tolima	10,0%	0,3%
Córdoba	16,2%	0,2%
Caldas	9,9%	0,2%
Cesar	12,0%	0,1%
Huila	4,0%	0,1%
Magdalena	3,3%	0,1%
Boyacá	-2,2%	-0,1%
Santander	-1,8%	-0,1%
Norte de Santander	-8,4%	-0,2%
Meta	-28,3%	-0,7%
Bogotá	-4,8%	-0,8%
Risaralda	-35,2%	-1,1%
Nariño	-43,0%	-1,9%
Antioquia	-12,2%	-2,3%
Total	-2,3%	-2,3%



Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 17 regionales

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

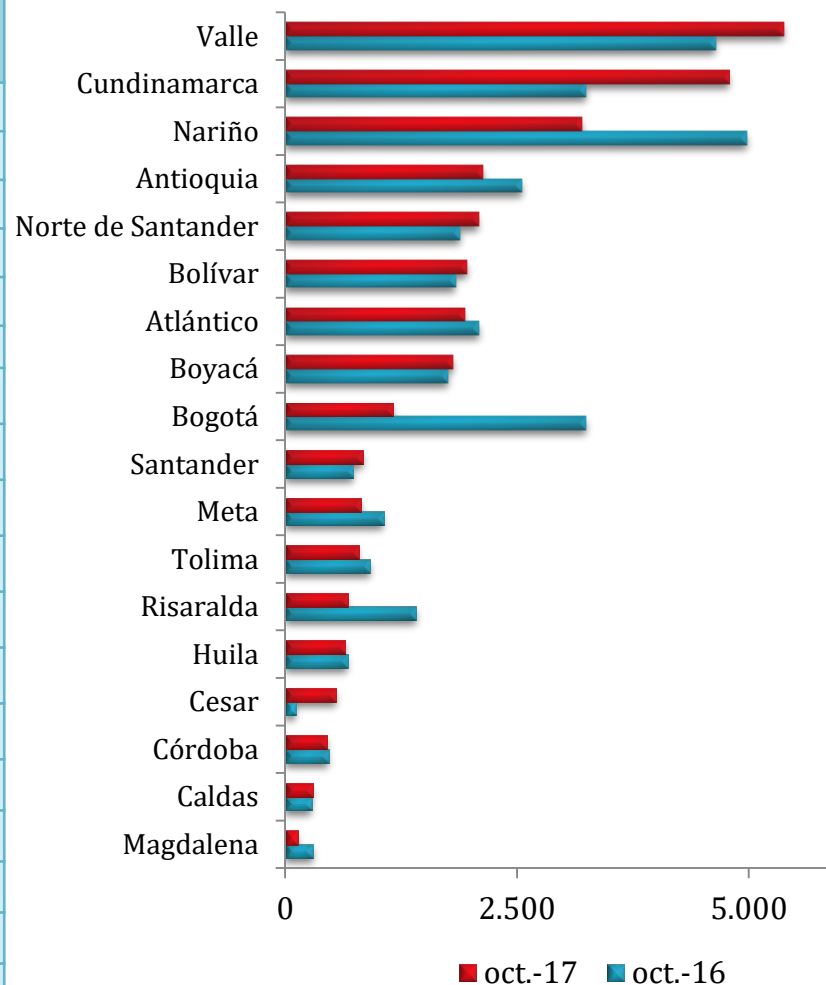
Regional	Var % anual	Contribución
	oct-17	
Bolívar	36,4%	1,8%
Atlántico	23,5%	1,2%
Bogotá	5,9%	1,0%
Tolima	18,1%	0,5%
Valle	5,8%	0,4%
Córdoba	23,2%	0,3%
Magdalena	10,4%	0,2%
Caldas	10,9%	0,2%
Huila	6,6%	0,1%
Boyacá	-8,1%	-0,1%
Cundinamarca	-1,7%	-0,2%
Cesar	-23,1%	-0,3%
Santander	-3,1%	-0,3%
Norte de Santander	-28,7%	-0,5%
Meta	-31,0%	-0,6%
Risaralda	-27,2%	-0,8%
Nariño	-76,8%	-0,8%
Antioquia	-11,7%	-2,6%
Total	-0,5%	-0,5%



Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 17 regionales

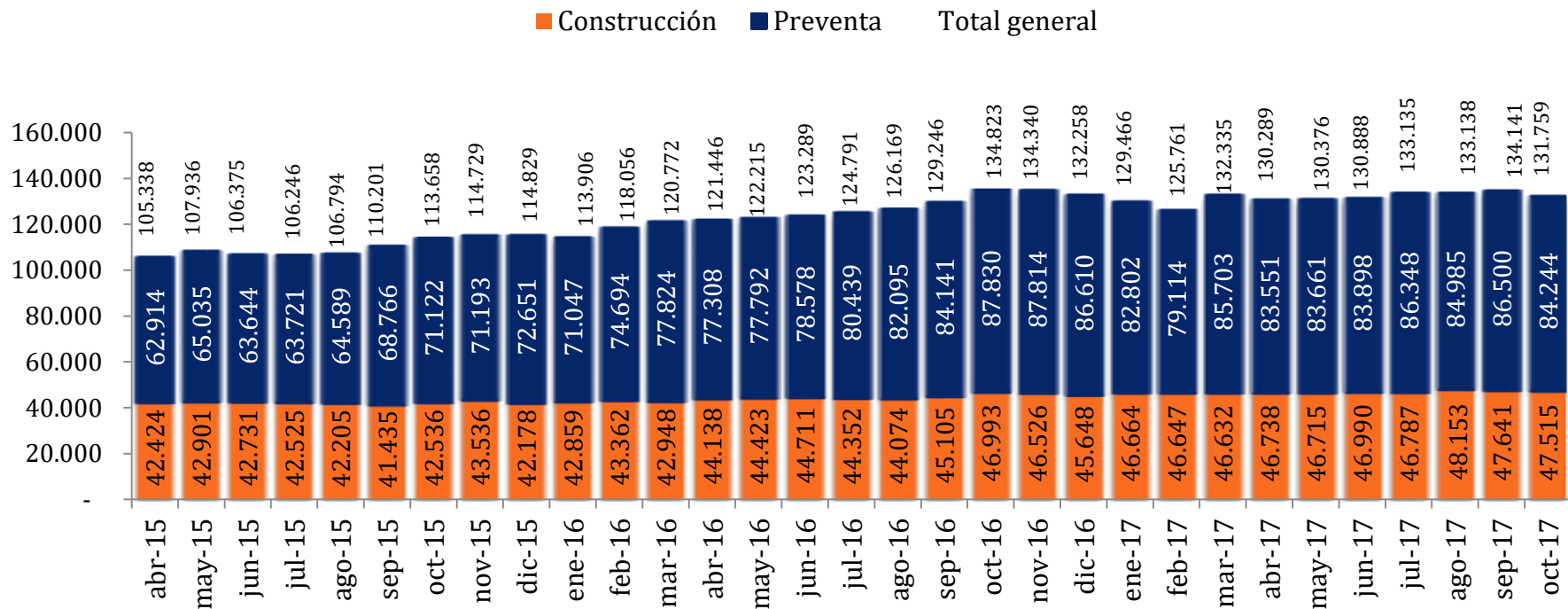
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual	Contribución
	oct-17	
Cundinamarca	47,5%	4,8%
Cesar	383,2%	1,3%
Norte de Santander	10,4%	0,6%
Bolívar	6,7%	0,4%
Santander	14,0%	0,3%
Boyacá	3,2%	0,2%
Caldas	3,5%	0,0%
Córdoba	-2,6%	0,0%
Huila	-3,6%	-0,1%
Tolima	-13,3%	-0,4%
Atlántico	-7,4%	-0,5%
Magdalena	-54,2%	-0,5%
Meta	-23,0%	-0,8%
Antioquia	-16,5%	-1,3%
Risaralda	-52,1%	-2,3%
Nariño	-35,8%	-5,5%
Bogotá	-64,3%	-6,5%
Valle	15,9%	-10,2%
total	-7,9%	-7,9%

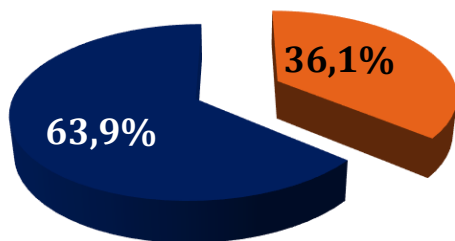


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 17 regionales

4.5 Oferta disponible por estado constructivo



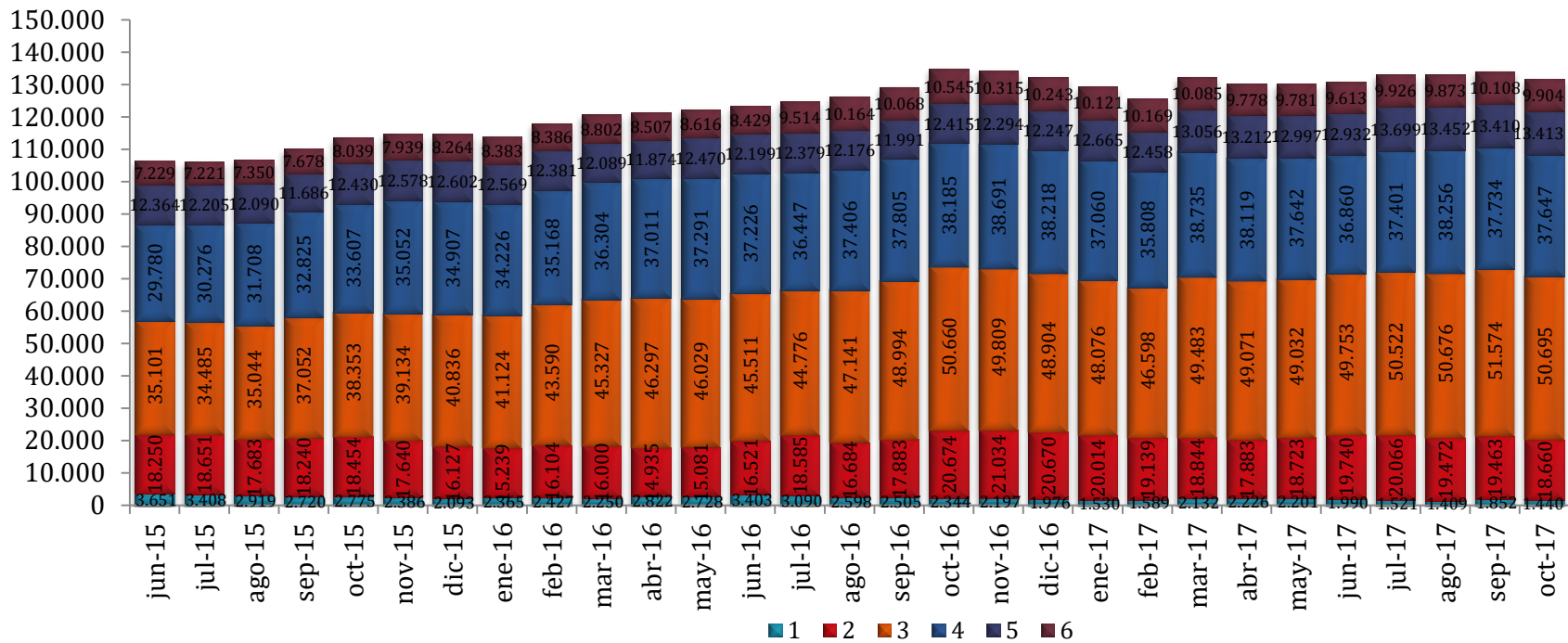
Oferta disponible - Octubre 2017



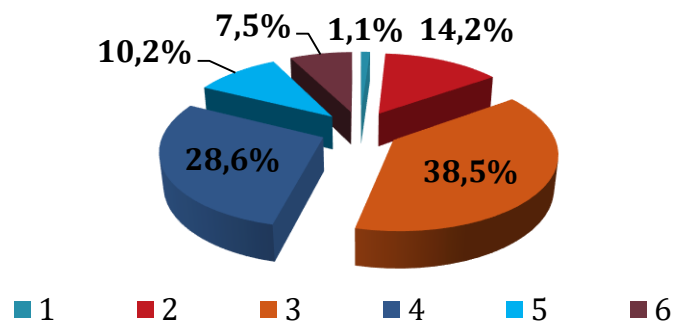
■ Construcción
■ Preventa

En octubre de 2017 el 63,9% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 36,1% ya se encontraba en construcción.

4.5 Oferta disponible por estrato

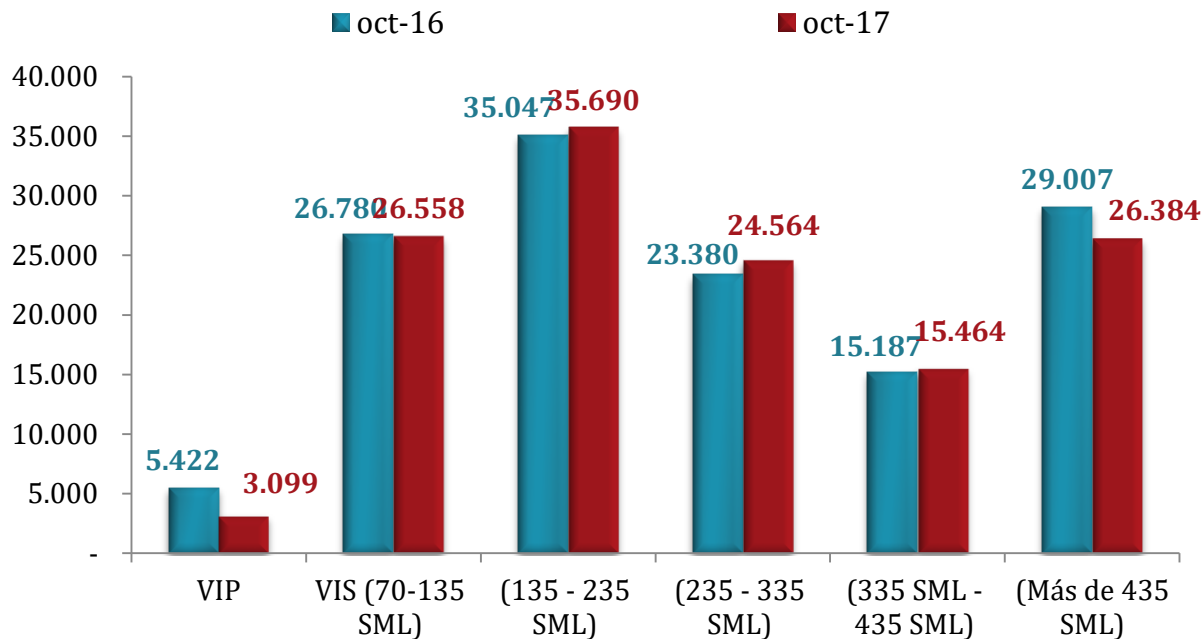


Oferta disponible - Octubre 2017



De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (38,5%), seguido del estrato 4 (28,6%) y el estrato 2 (14,2%).

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % oct-16	Var % oct-17
VIP	-34,2%	-42,8%
VIS (70-135 SML)	40,8%	-0,8%
(135 - 235 SML)	30,2%	1,8%
(235 - 335 SML)	27,2%	5,1%
(335 SML - 435 SML)	7,7%	1,8%
(Más de 435 SML)	7,5%	-9,0%
TOTAL	18,6%	-2,3%

El 22,5% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 77,5% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (27,1%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 135 y 235 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

Oct-17	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
Regionales	Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % Anual		
Antioquia	-17,3%	-37,6%	-34,9%	19,8%	-22,4%	-15,4%	-21,2%	-7,3%	-10,9%	-16,5%	-11,7%	-12,2%
Atlántico	103,9%	35,5%	59,8%	91,1%	22,4%	48,7%	88,6%	-34,5%	-2,9%	-7,4%	23,5%	14,9%
Bolívar	85,8%	14,1%	34,2%	103,5%	40,2%	62,9%	11,3%	84,2%	37,1%	6,7%	36,4%	28,5%
Boyacá	-9,5%	-75,0%	-55,0%	-45,1%	-58,6%	-53,1%	-28,1%	-41,0%	-38,1%	3,2%	-8,1%	-2,2%
Caldas	-50,2%	-22,5%	-29,3%	8,0%	-13,7%	-10,0%	39,0%	-3,9%	5,4%	3,5%	10,9%	9,9%
Huila	246,9%	-4,3%	26,4%	369,4%	-29,7%	13,2%	-34,0%	-54,6%	-50,3%	-3,6%	6,6%	4,0%
Nariño	-76,0%	-92,2%	-82,5%	40,0%	-28,3%	5,6%	16,1%	-78,8%	-23,9%	-35,8%	-76,8%	-43,0%
N. de Santander	50,1%	-67,9%	-23,2%	-14,5%	-30,8%	-21,3%	-71,5%	-56,7%	-66,7%	10,4%	-28,7%	-8,4%
Risaralda	-73,8%	-45,4%	-56,7%	-28,3%	0,3%	-12,5%	-51,4%	-23,6%	-37,7%	-52,1%	-27,2%	-35,2%
Santander	-20,2%	-40,8%	-38,7%	6,6%	-5,2%	-3,5%	332,2%	-44,6%	-28,9%	14,0%	-3,1%	-1,8%
Tolima	-8,3%	-28,2%	-23,6%	-8,3%	12,5%	3,9%	-46,2%	-5,1%	-25,7%	-13,3%	18,1%	10,0%
Valle	0,4%	-0,3%	0,1%	-7,3%	1,0%	-3,3%	136,0%	29,5%	86,4%	15,9%	5,8%	9,9%
Cesar	432,9%	-31,2%	29,9%	159,9%	-17,0%	27,2%	69,6%	-46,7%	-0,2%	383,2%	-23,1%	12,0%
Meta	-50,7%	-71,5%	-66,1%	-22,0%	-49,4%	-43,8%	-46,2%	34,1%	0,2%	-23,0%	-31,0%	-28,3%
Córdoba	-23,9%	-34,6%	-31,4%	4,2%	-11,7%	-7,2%	-35,4%	-6,2%	-18,0%	-2,6%	23,2%	16,2%
Magdalena	-58,8%	-9,4%	-16,6%	28,5%	16,0%	18,1%	-92,0%	-58,5%	-66,0%	-54,2%	10,4%	3,3%
Bogotá	-59,4%	-15,9%	-28,1%	-27,0%	-11,6%	-16,0%	-28,7%	-10,6%	-16,9%	-64,3%	5,9%	-4,8%
Cundinamarca	-1,9%	-16,5%	-11,8%	-26,1%	-8,4%	-16,0%	6,7%	9,5%	8,2%	47,5%	-1,7%	7,2%
Total Nacional	-12,6%	-23,0%	-20,0%	0,9%	-9,9%	-6,3%	5,5%	-10,6%	-4,4%	-7,9%	-0,5%	-2,3%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

Oct-17	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
Regionales	Var % Año Corrido			Var % Año Corrido			Var % Año Corrido			Var % Año Corrido		
Antioquia	-25,2%	-36,4%	-34,8%	15,5%	-25,1%	-18,1%	-18,5%	-4,0%	-8,2%	-5,4%	-6,3%	-6,2%
Atlántico	80,8%	-6,8%	28,1%	87,7%	14,7%	43,6%	105,2%	-27,7%	7,6%	10,5%	-12,3%	-8,0%
Bolívar	45,1%	6,9%	16,3%	71,4%	28,0%	43,7%	5,8%	31,4%	14,8%	-24,6%	36,6%	15,9%
Boyacá	6,2%	-68,0%	-45,7%	-22,7%	-61,3%	-48,1%	-28,9%	-26,9%	-27,5%	3,8%	7,6%	5,4%
Caldas	-43,5%	-42,9%	-43,0%	27,3%	-22,6%	-15,2%	39,3%	1,0%	9,8%	3,9%	-11,1%	-9,4%
Huila	266,5%	2,4%	33,3%	329,3%	-33,7%	8,7%	-38,1%	-44,4%	-42,7%	-8,5%	0,8%	-1,6%
Nariño	-88,1%	-89,0%	-88,3%	32,2%	-37,3%	-3,1%	27,9%	-78,6%	-18,2%	-35,9%	-76,0%	-42,8%
N. de Santander	77,0%	-67,3%	-14,8%	-8,2%	-35,7%	-20,1%	-69,3%	-68,7%	-69,1%	21,7%	-20,5%	1,5%
Risaralda	-68,0%	-41,1%	-51,5%	-26,1%	2,9%	-10,2%	-46,3%	-35,2%	-40,5%	-32,9%	-17,9%	-22,1%
Santander	-23,2%	-40,8%	-38,9%	14,8%	-11,4%	-7,8%	277,7%	-32,4%	-16,0%	24,9%	4,6%	6,1%
Tolima	-1,7%	-24,6%	-18,5%	6,7%	32,2%	20,8%	-33,2%	-14,3%	-22,6%	-3,1%	-5,8%	-5,2%
Valle	5,3%	1,1%	3,1%	-5,6%	-1,4%	-3,6%	136,0%	53,8%	100,7%	21,8%	5,7%	12,1%
Cesar	419,2%	-8,2%	68,5%	155,9%	-19,0%	31,3%	69,6%	-55,1%	-4,1%	462,9%	-16,3%	22,6%
Meta	-46,7%	-64,2%	-59,7%	-27,7%	-51,0%	-45,8%	-50,7%	36,5%	-0,5%	-24,0%	-25,0%	-24,7%
Córdoba	4,8%	-38,6%	-27,8%	27,6%	-18,4%	-7,5%	24,9%	-46,8%	-26,1%	13,8%	22,1%	20,1%
Magdalena	-54,2%	-12,4%	-18,5%	2,4%	10,8%	9,3%	-100,0%	-12,8%	-47,8%	-16,5%	11,1%	9,3%
Bogotá	-66,5%	-15,7%	-31,0%	-40,5%	-16,0%	-23,3%	-31,0%	-16,9%	-21,7%	-47,8%	12,5%	5,5%
Cundinamarca	2,7%	-11,9%	-7,0%	-21,8%	-6,0%	-12,8%	9,5%	4,5%	6,7%	56,7%	-4,0%	6,3%
Total Nacional	-16,4%	-23,1%	-21,1%	-0,2%	-12,9%	-8,6%	9,2%	-10,7%	-2,9%	-1,1%	-0,2%	-0,4%

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.
CÓRDOBA	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.
MAGDALENA	Santa Marta.



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Diciembre de 2017

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Diciembre de 2017



Coordenada
Urbana


Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

