



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Enero de 2017

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Enero de 2017



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

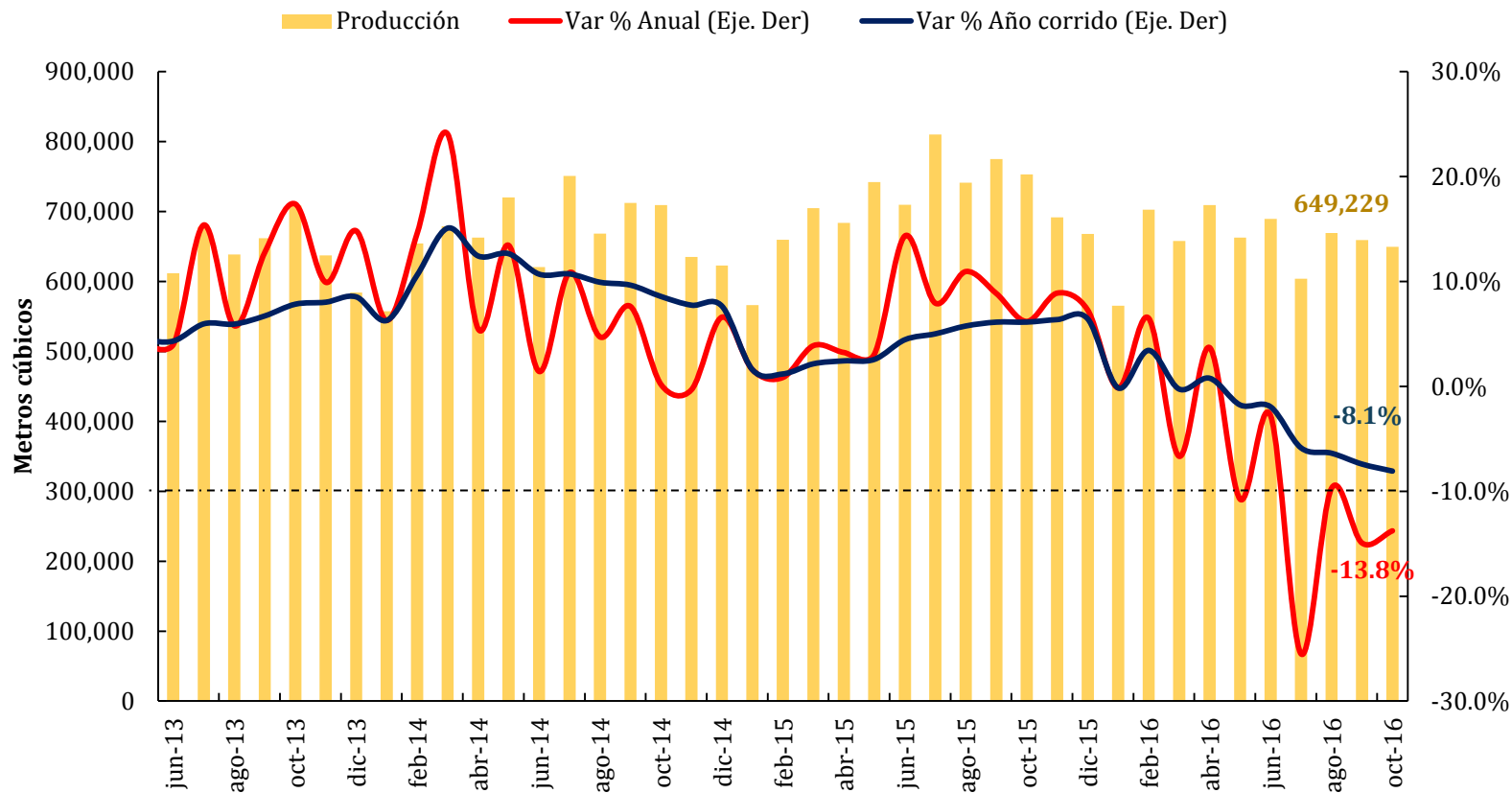


Contenido

- ▶ **Resultados de Concreto y Censo de Edificaciones VIS – No VIS**
- ▶ **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 Estadísticas de Concreto

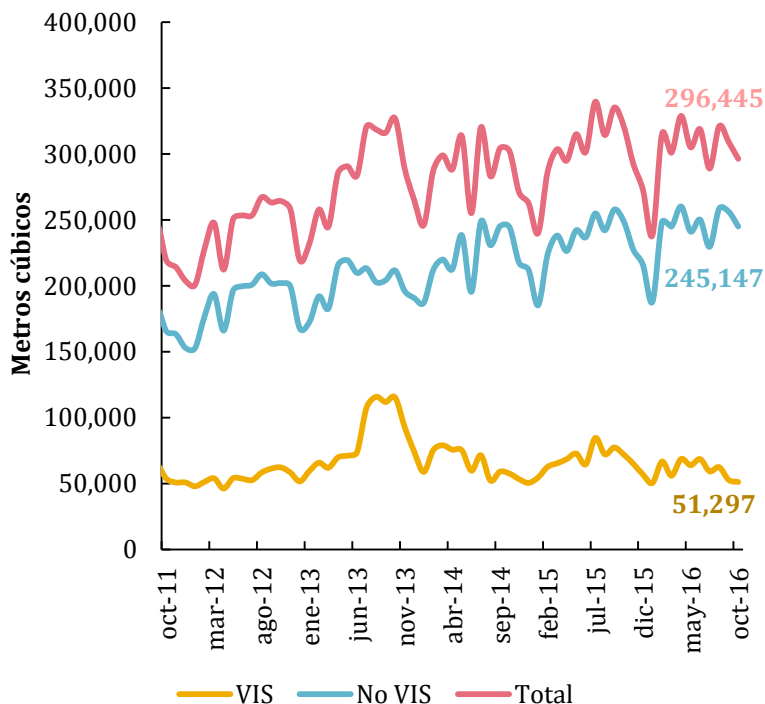
Estadísticas de concreto: Var % Anual y Año corrido



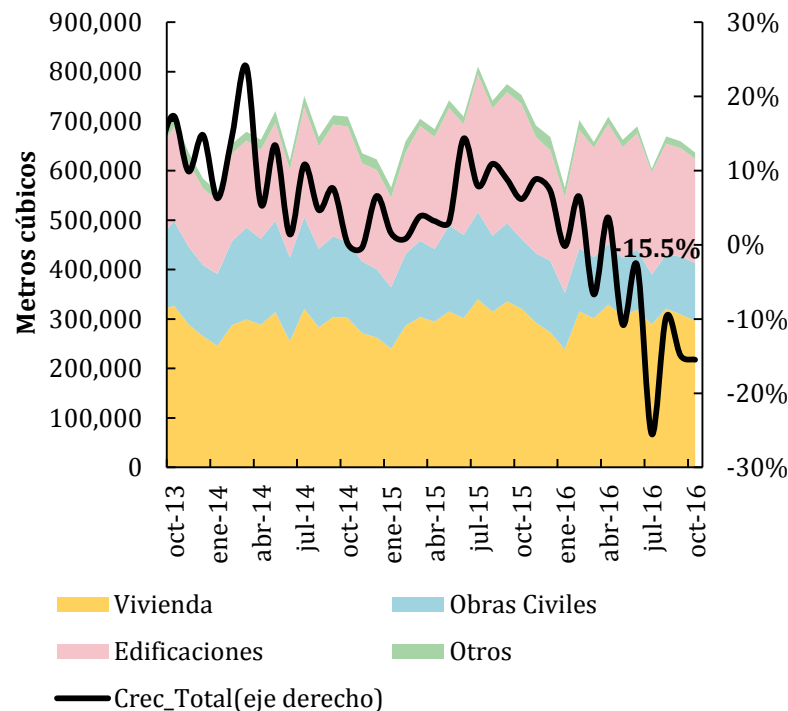
El Concreto como insumo principal en la mayoría de procesos constructivos alcanzó una producción de 649.229 m³ en octubre de 2016, lo que significó una reducción de -13,8% frente al mismo mes del año anterior, y de -8,1% en lo corrido del año.

1.1 Estadísticas de Concreto

Producción de concreto:
Destino Vivienda



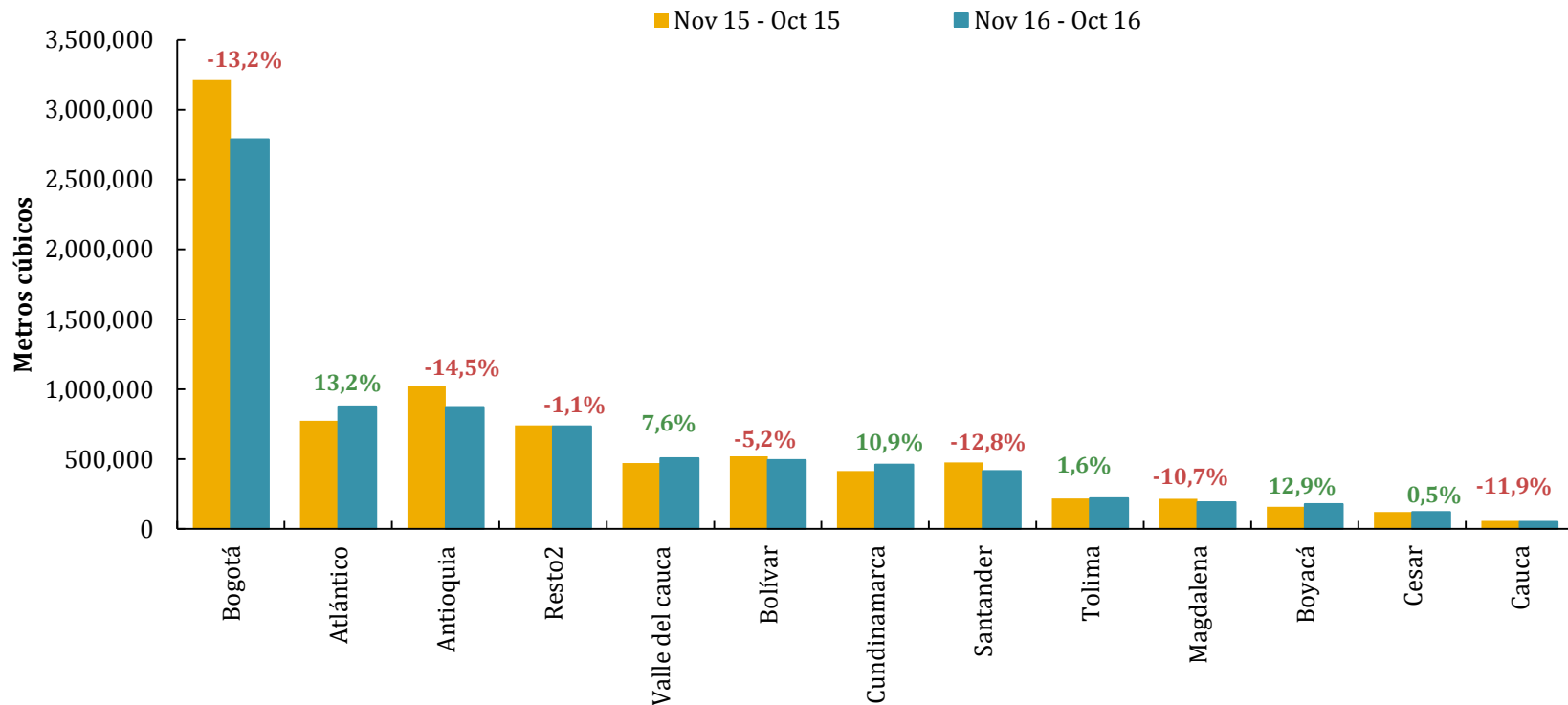
Producción de concreto:
Todo destino



En octubre de 2016, el 82,7% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS, registrando una variación negativa del -1,5% frente al mismo mes de 2015, por su parte el segmento VIS observó una disminución equivalente al -28,8%, para un resultado agregado de -7,6%. Dentro del total de la producción de concreto, el 46,6% se destinó a la construcción de vivienda, 33,1% a edificaciones y 18,3% a obras civiles.

1.1 Estadísticas de Concreto

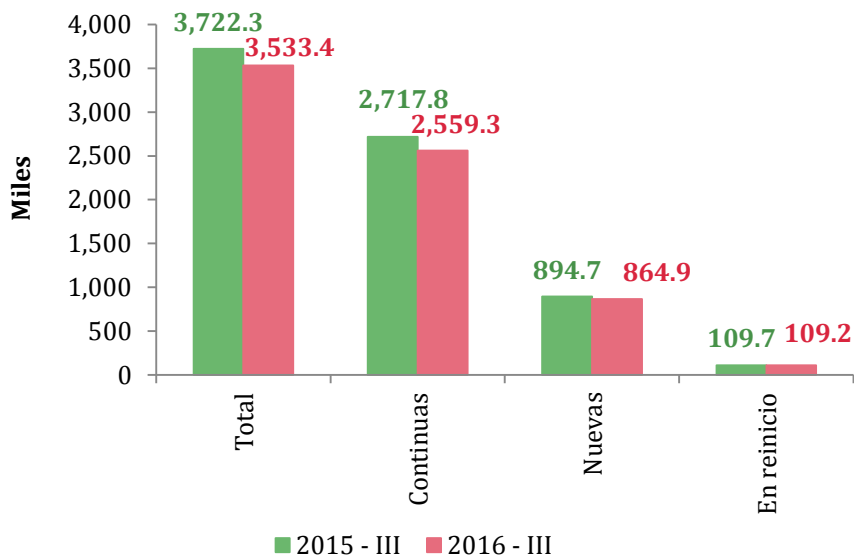
Producción de concreto: Departamentos



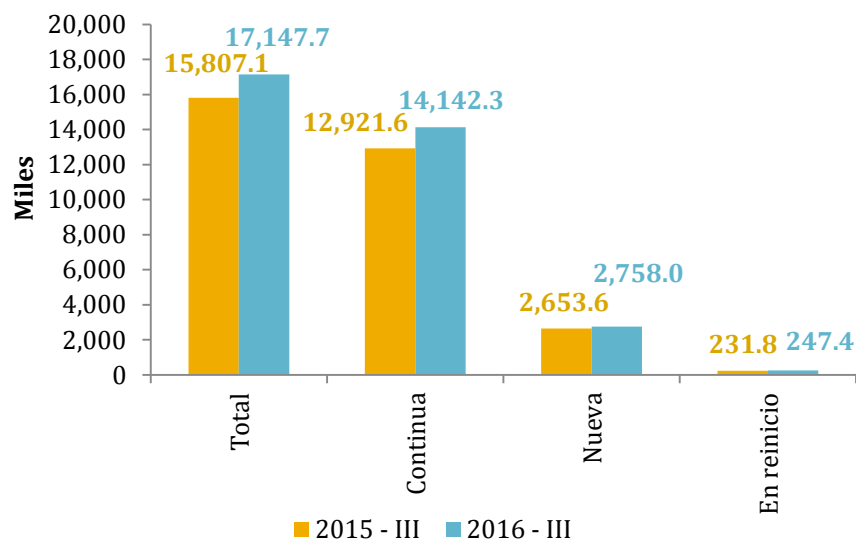
Por departamentos, se evidencia que Atlántico ha aumentado significativamente su producción de concreto (13,2%) en los últimos doce meses, seguido de Boyacá (12,9%) y Cundinamarca (10,9%). Por otro lado, si bien el volumen producido en Bogotá es superior a los demás departamentos, 2,79 millones de m³, la capital experimentó un crecimiento negativo de -13,2%, inferior al del total nacional (-5,8%).

1.2 Censo de Edificaciones – VIS y No VIS

Área en proceso (m2) – VIS



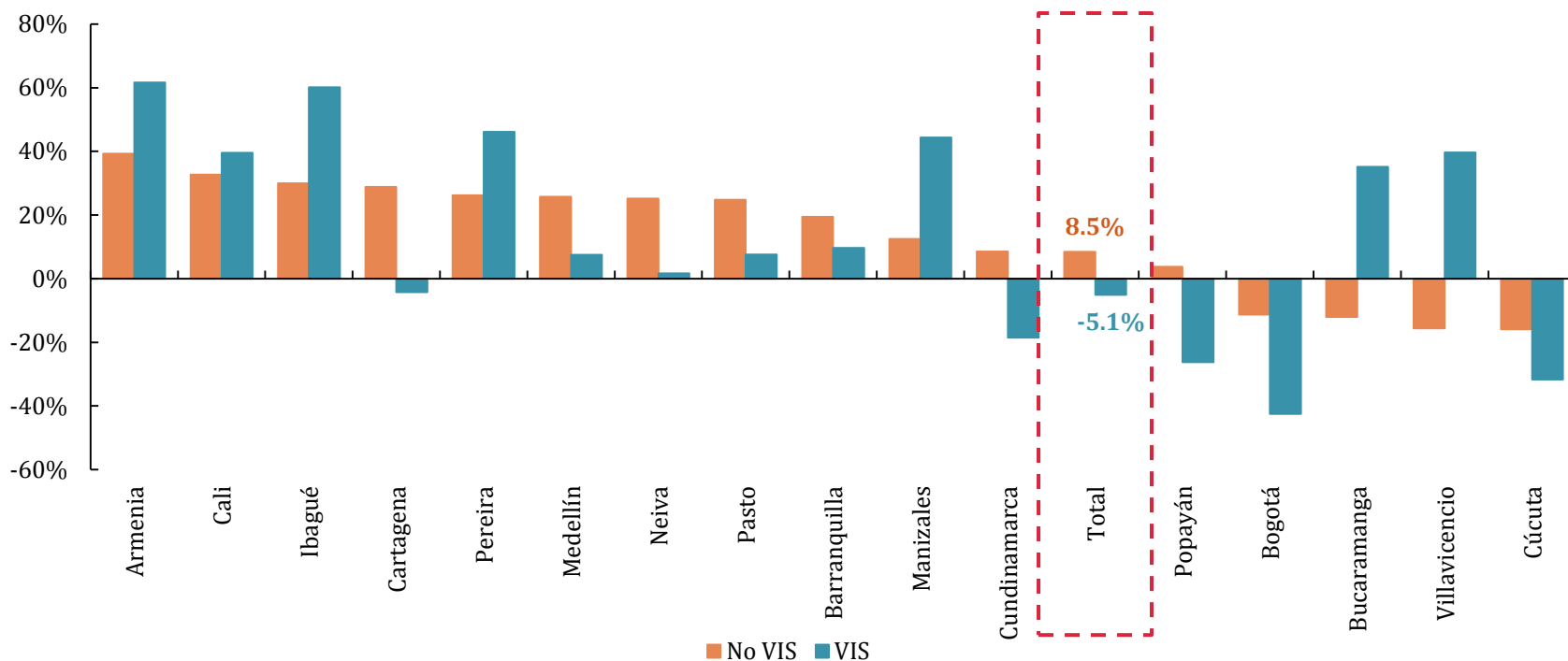
Área en proceso (m2) – No VIS



El área en proceso total para el segmento VIS se ubicó en 3,5 millones de m2 en el tercer trimestre de 2016; lo cual significa una contracción de -5,1% con respecto al mismo periodo del año anterior. Por su parte, el área en proceso del segmento No VIS fue de 17,1 millones de M2, con un crecimiento de 8,5% respecto a 2015.

1.2 Censo de Edificaciones – VIS y No VIS

Área en proceso total: VIS y No VIS
(Crecimiento anual)



En el segmento No VIS, Armenia, Cali e Ibagué presentaron los mayores crecimientos anuales en el tercer trimestre de 2016 (39,3%, 32,7% y 29,9%, respectivamente). Por el contrario, Bogotá, Bucaramanga, Villavicencio y Cúcuta registraron variaciones negativas.

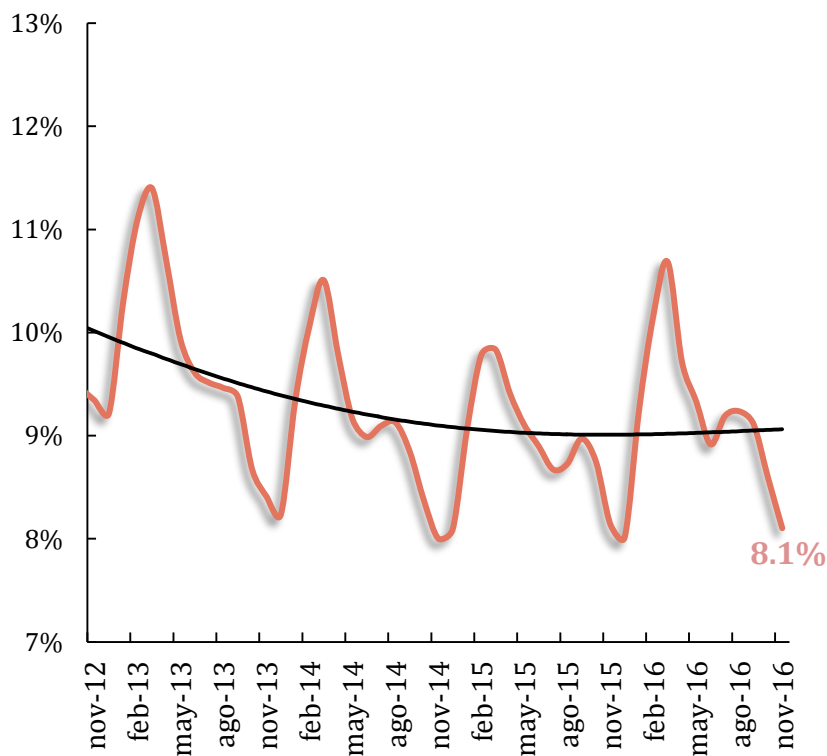
Por su parte, en el segmento VIS los mayores crecimientos se registraron en Armenia (61,6%), Ibagué (60,1%) y Pereira(46,1%), mientras que las mayores contracciones ocurrieron en Bogotá (-42,5%), Cúcuta (-31,7%) y Popayán (-26,3%).

Contenido

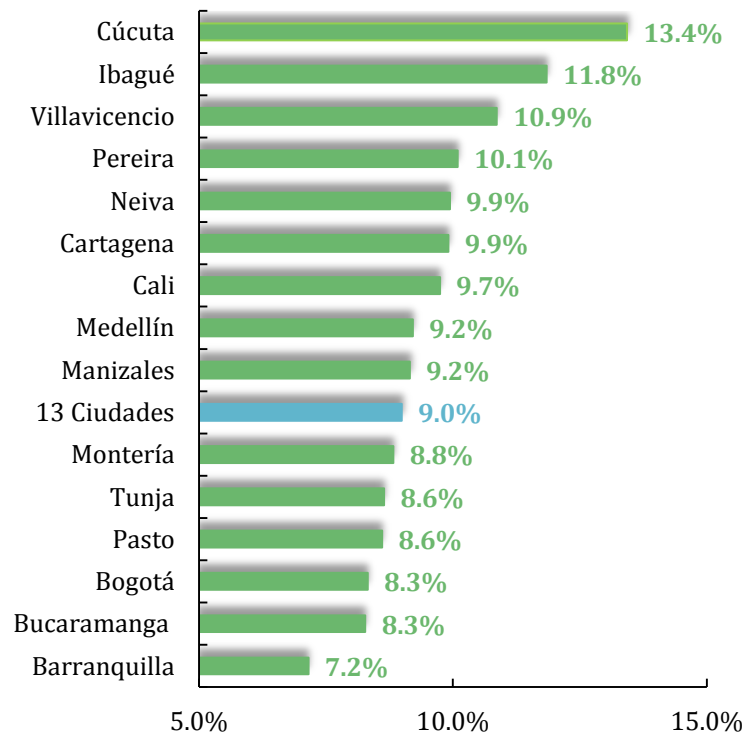
- ▶ **Resultados de Concreto y Censo de Edificaciones VIS – No VIS**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Precios
 - ▶ ICCV
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil)



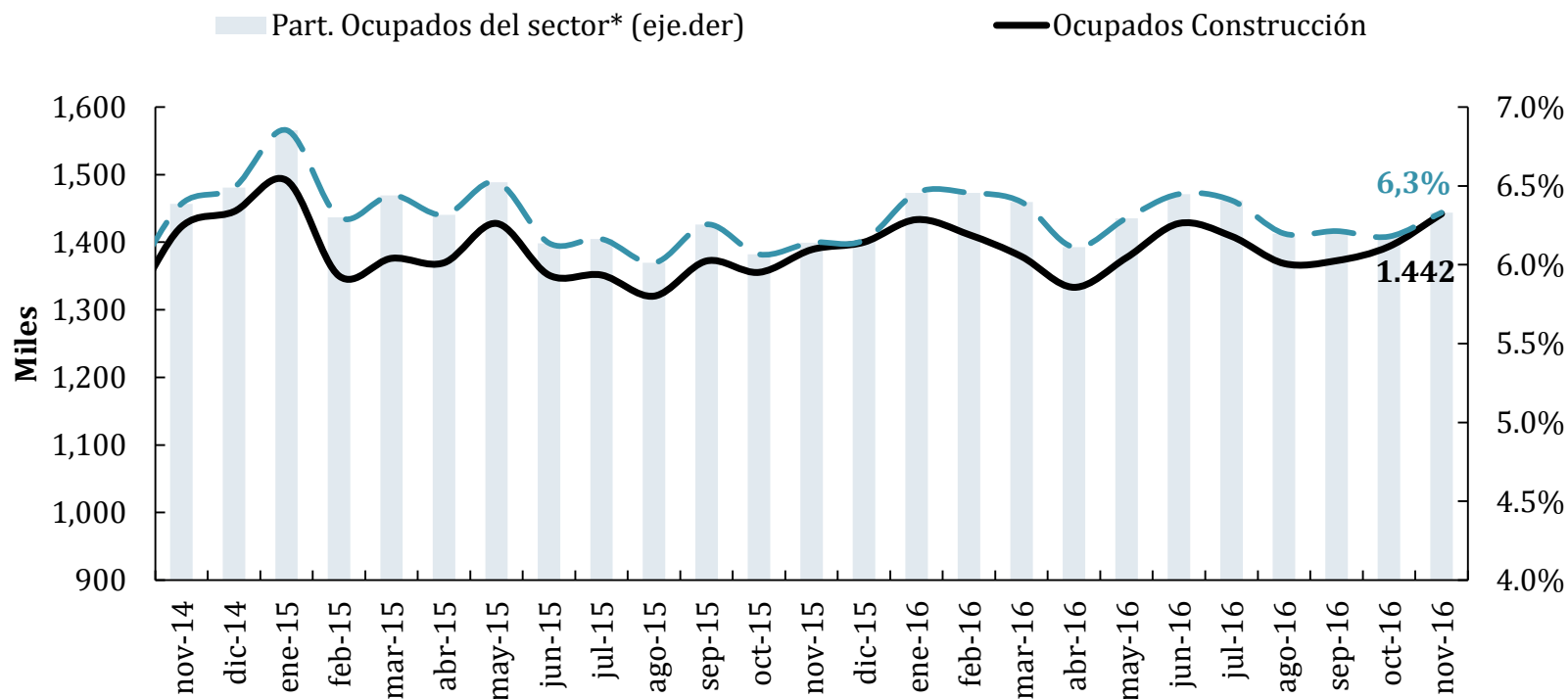
Tasa de desempleo -13 ciudades
(trimestre móvil - Noviembre de 2016)



- A nivel nacional para el mes de noviembre de 2016, el desempleo mostró una disminución de 0,04 p.p respecto al mismo mes del año 2015 ubicándose en 8,1% (trimestre móvil).
- Por ciudades Barranquilla, Bucaramanga, Bogotá, Pasto, Tunja y Montería presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el total de las trece ciudades (9,0%).

2.1 Mercado Laboral

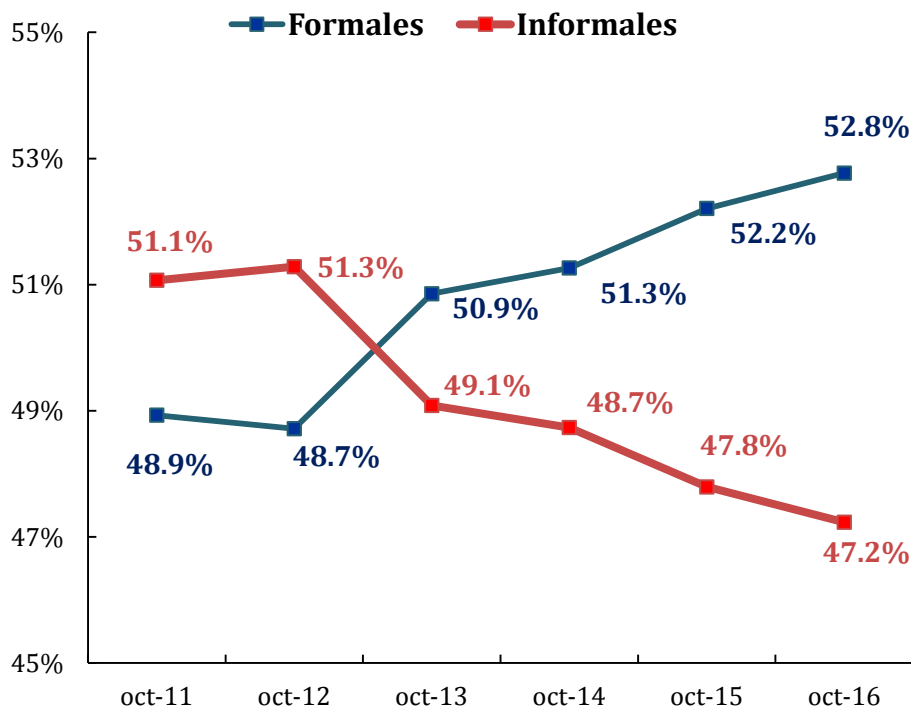
Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para el trimestre móvil con corte a noviembre de 2016 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'441.923 trabajadores, cifra que representa una participación del 6,3% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral

Informalidad –Total 13 áreas
(Trimestre móvil)



Empleo formal –Principales ciudades
(Trimestre móvil)

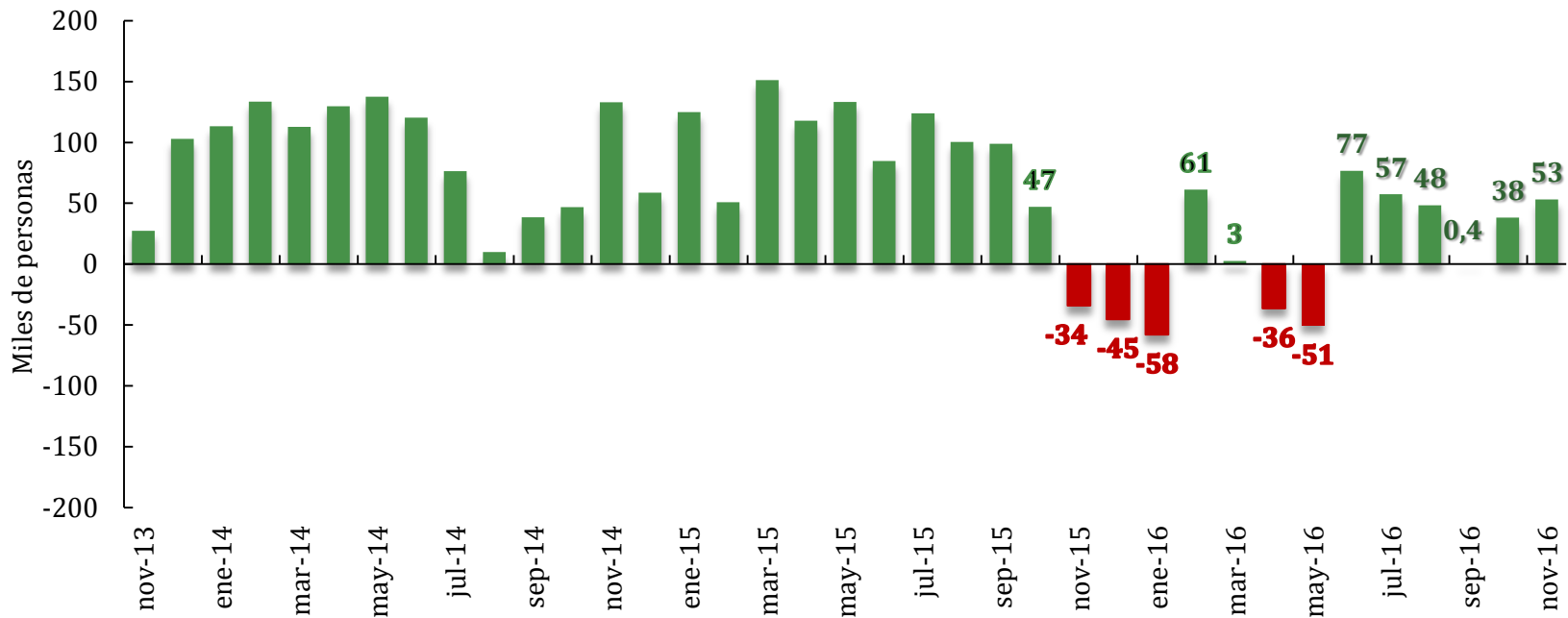
Región	oct-15	oct-16	
Manizales	56,7%	59,3%	▲
Bogotá	56,7%	58,0%	▲
Medellín	57,4%	56,8%	▼
Total 13 áreas	52,2%	52,8%	▲
Cali	52,8%	52,3%	▼
Barranquilla	46,4%	48,4%	▲
Pereira	49,4%	46,5%	▼
Cartagena	46,7%	45,7%	▼
Bucaramanga	43,8%	44,6%	▲
Ibagué	42,3%	42,9%	▲
Pasto	42,5%	42,3%	▼
Villavicencio	43,4%	41,9%	▼
Montería	40,1%	40,2%	▲
Cúcuta	28,5%	30,2%	▲

En la última medición con corte a octubre de 2016 se observó una reducción de la informalidad en aproximadamente -0,6 p.p. frente al dato registrado en el mismo mes del 2015 (47,8%). Se destacan Manizales y Barranquilla ya que obtuvieron aumentos en la participación de trabajadores formales de 2,6 p.p. y 2,0 p.p. respectivamente.

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

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

Anual

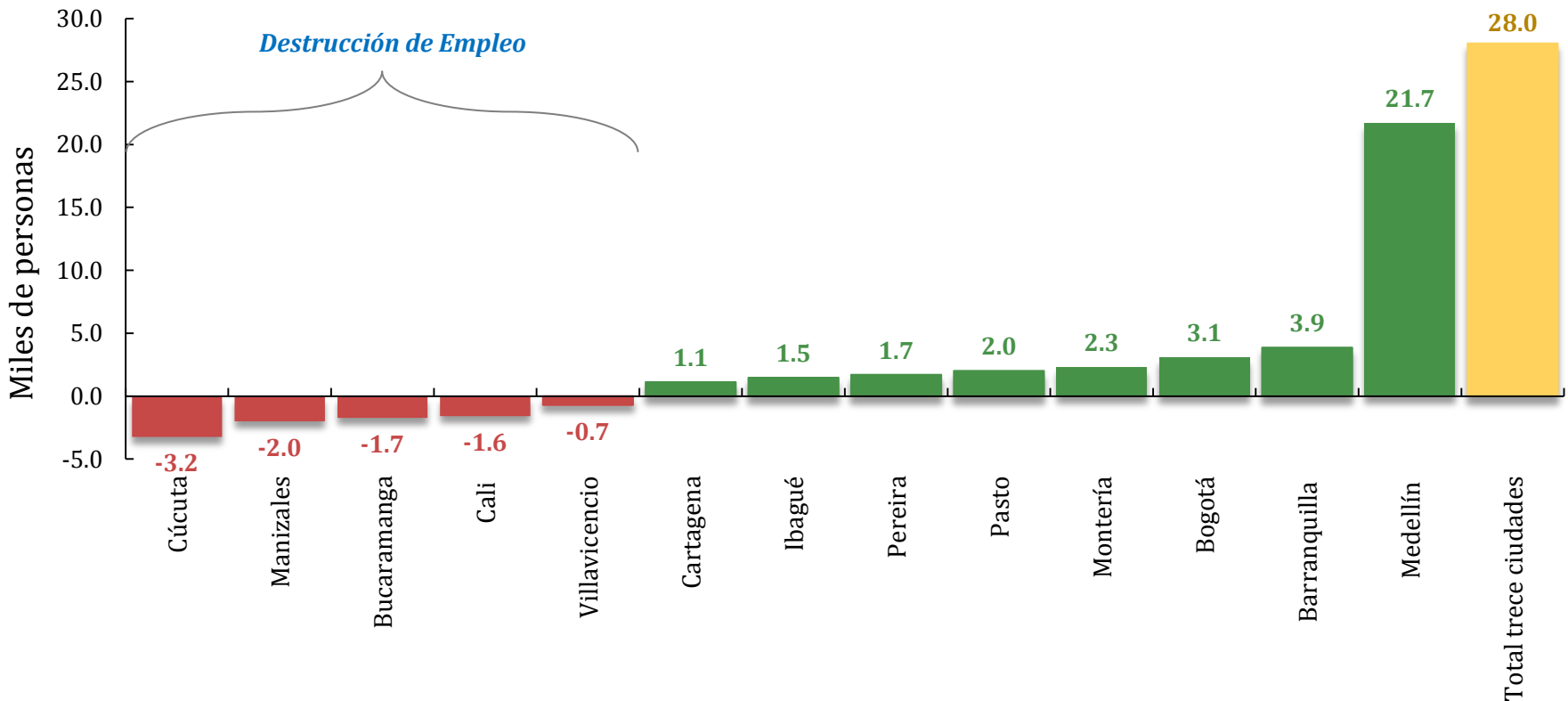


En noviembre de 2016 se crearon alrededor de 53.007 empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2015. Con este resultado el sector registra seis meses consecutivos de variación positiva en el nivel de ocupación.

2.1 Mercado Laboral

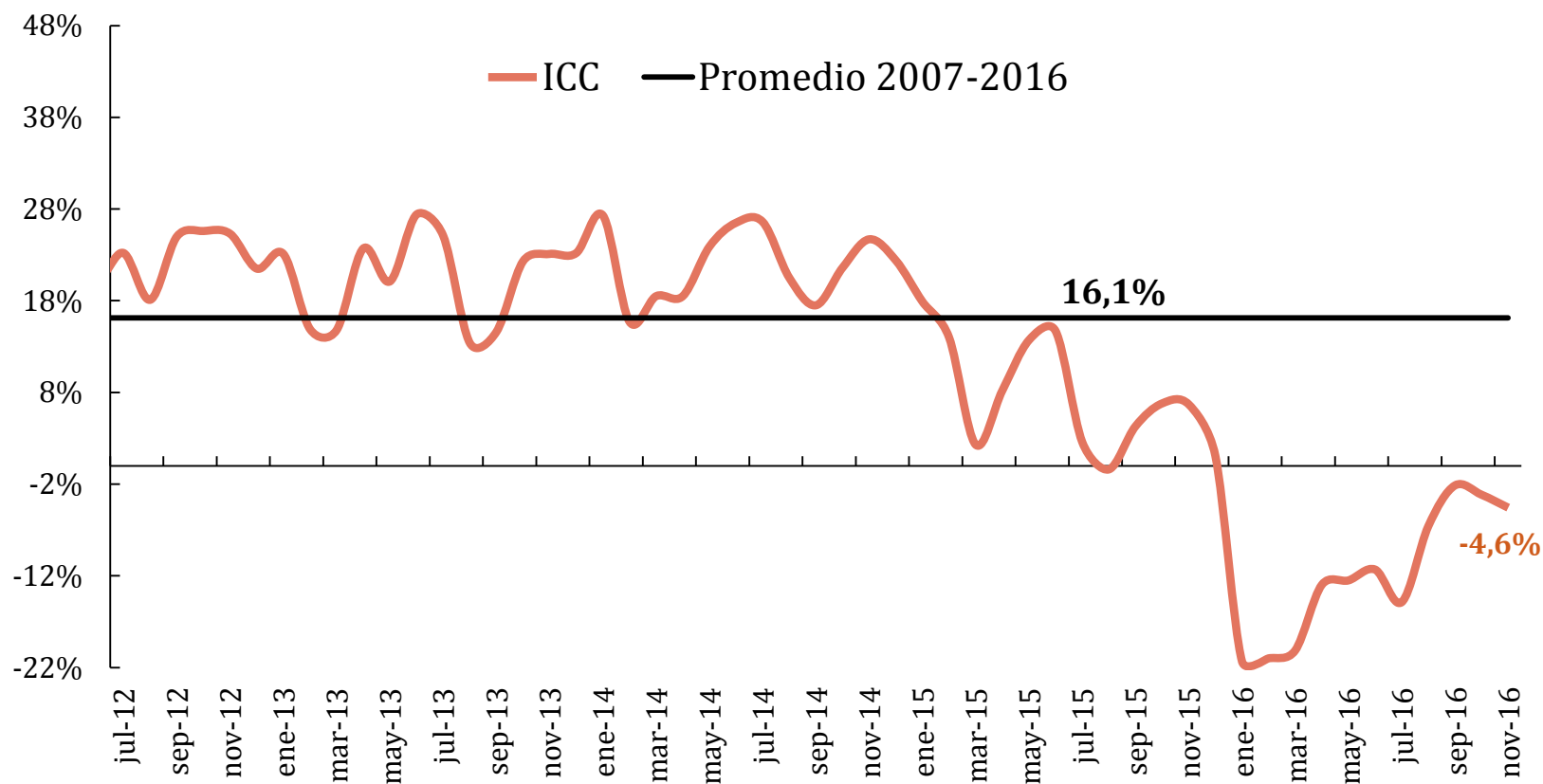
Comportamiento regional

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



En ocho 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 37,3 mil puestos de trabajo.

2.2 Confianza del consumidor



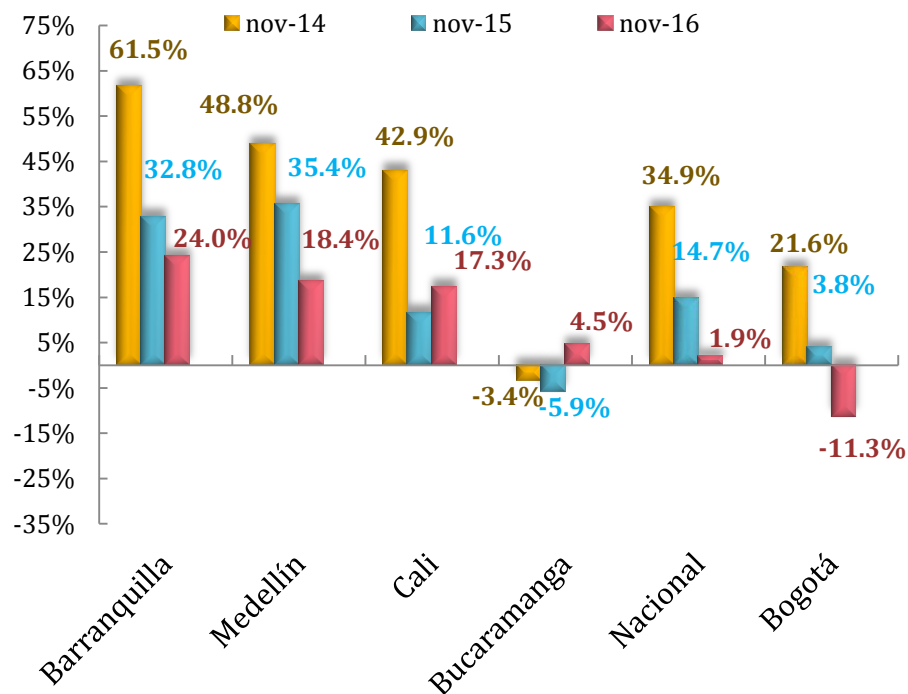
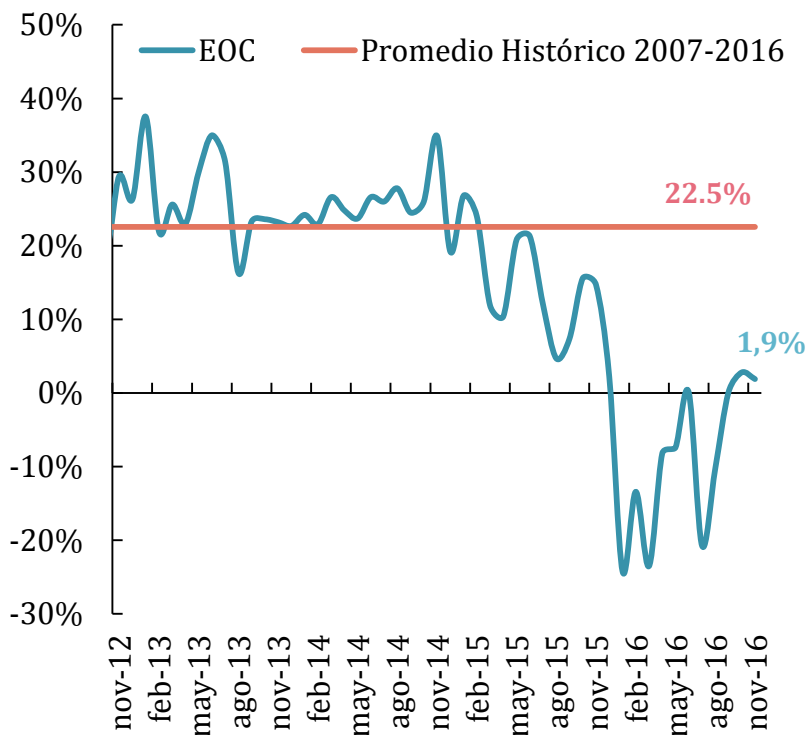
De acuerdo con FEDESARROLLO, la confianza de los consumidores para noviembre de 2016 fue de -4,6%, cifra que se ubica -11,3 p.p. por debajo del índice reportado en el mismo mes de 2015 y -1,4 p.p. inferior al nivel observado en octubre de 2016.

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)

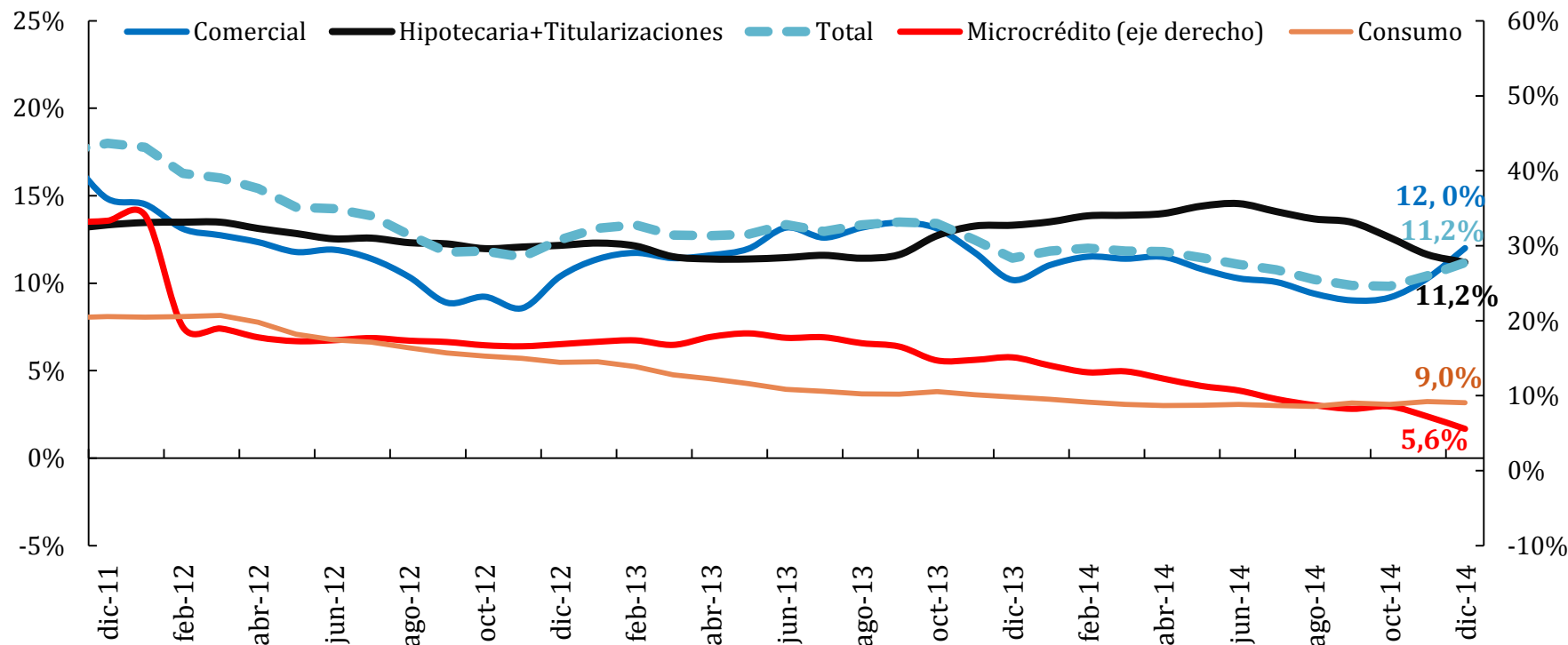


Para el mes de noviembre de 2016 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en 1,9%; es decir -12,8 p.p por debajo del dato del mismo mes de 2015, -0,9 p.p del dato de octubre y -20,6 p.p del promedio histórico.

En noviembre de 2016, la percepción de adquisición de vivienda en Barranquilla, Medellín y Bogotá presentó una disminución con respecto al mismo mes del año anterior. La caída más pronunciada se dio en Medellín, con un retroceso de -17,0 p.p. Mientras tanto, Bucaramanga y Cali registraron mejoras anuales de 10,4 p.p. y 5,7 p.p., respectivamente.

2.3 Cartera hipotecaria

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

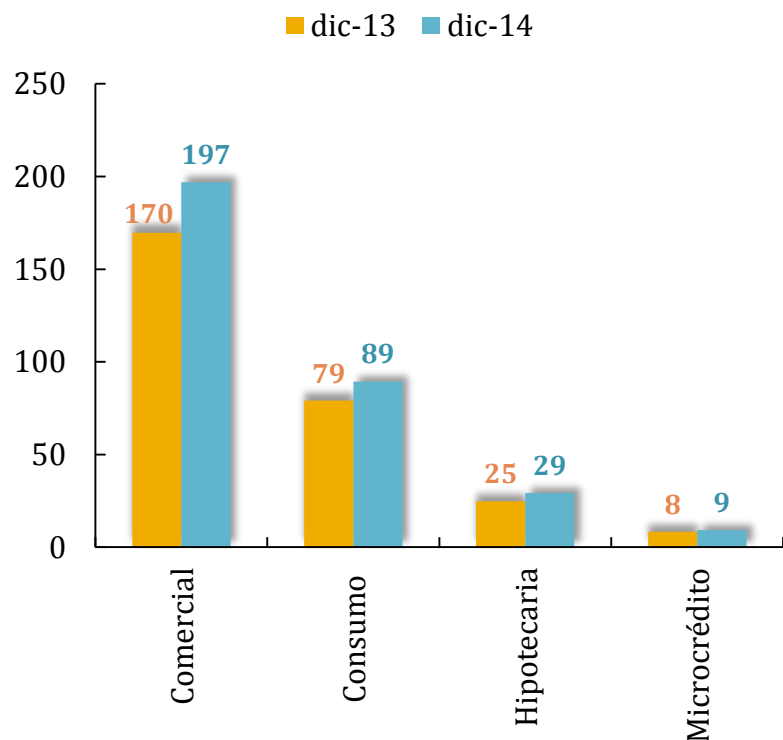


Para diciembre de 2014 la cartera comercial creció a una tasa del 12,0% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la cartera hipotecaria + titularizaciones de 11,2%,

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	oct-15	oct-16
Comercial	\$ 219,39	\$ 231,92
Consumo	\$ 98,17	\$ 110,40
Vivienda	\$ 42,02	\$ 49,06
Microcredito	\$ 10,52	\$ 11,17

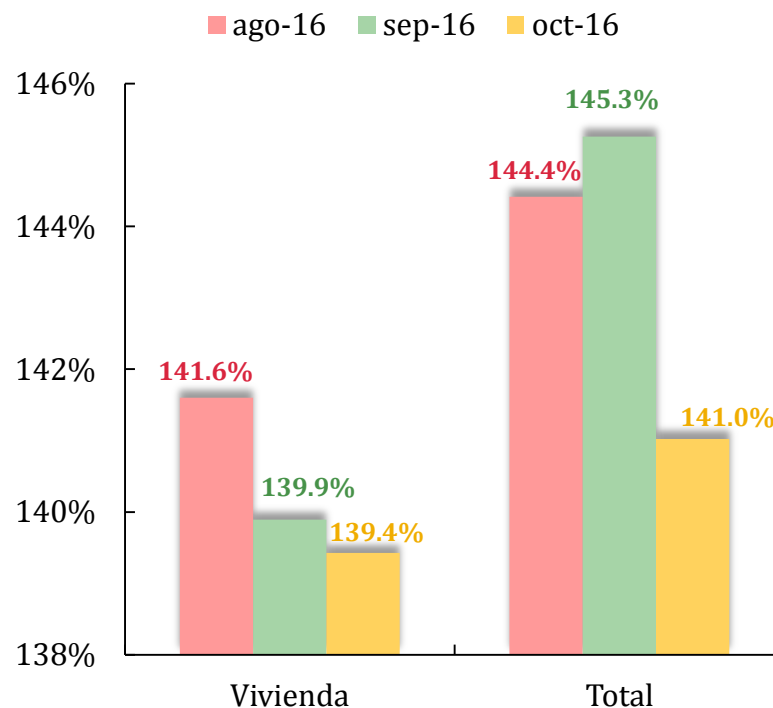
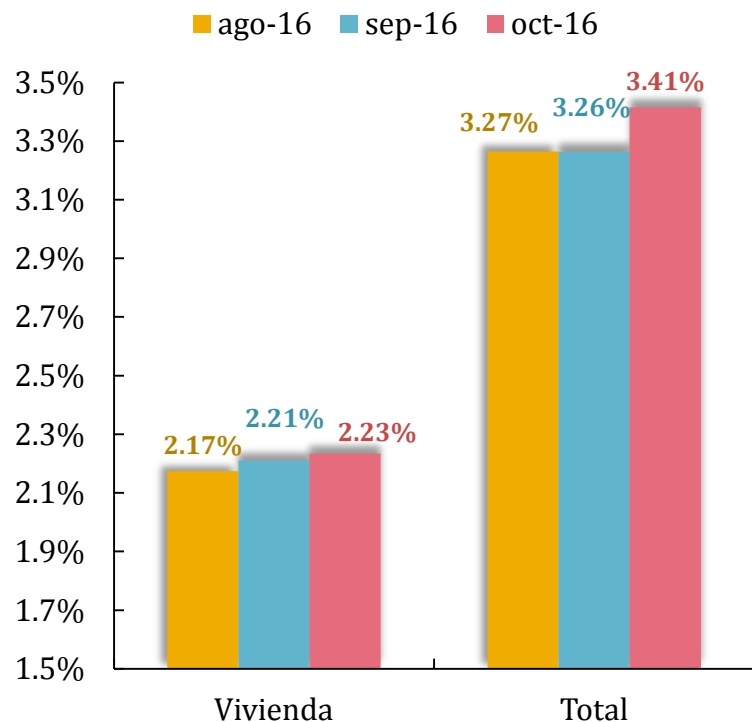
En octubre de 2016 la cartera de vivienda sumó un total de \$49,06 billones de pesos, reportando así un crecimiento nominal de 16,7% frente al mismo mes del año anterior.

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

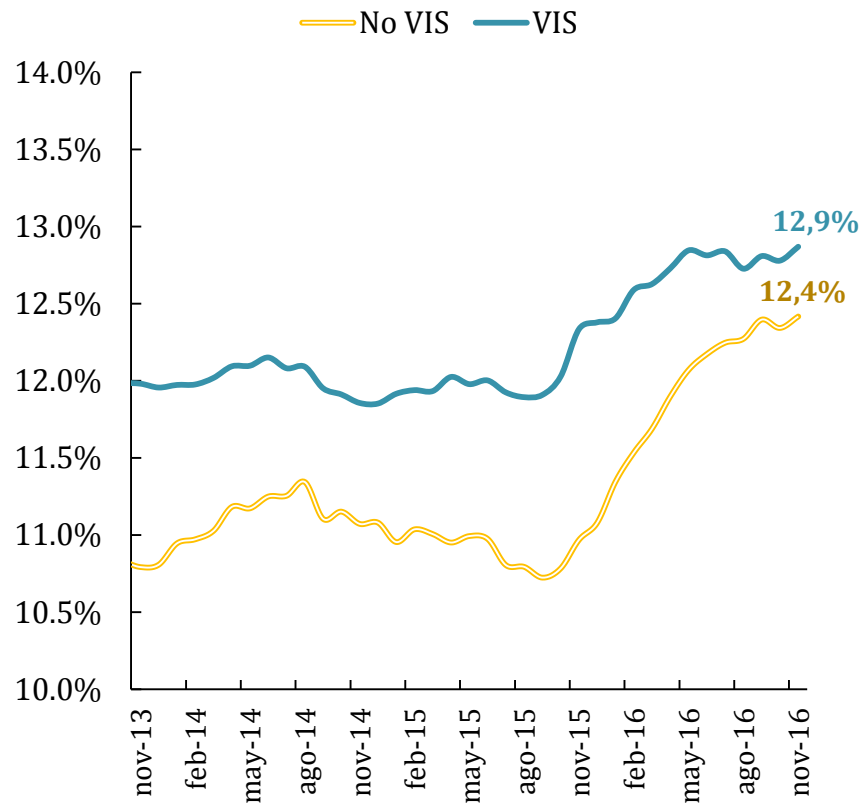
Decreto 2784 de 2012



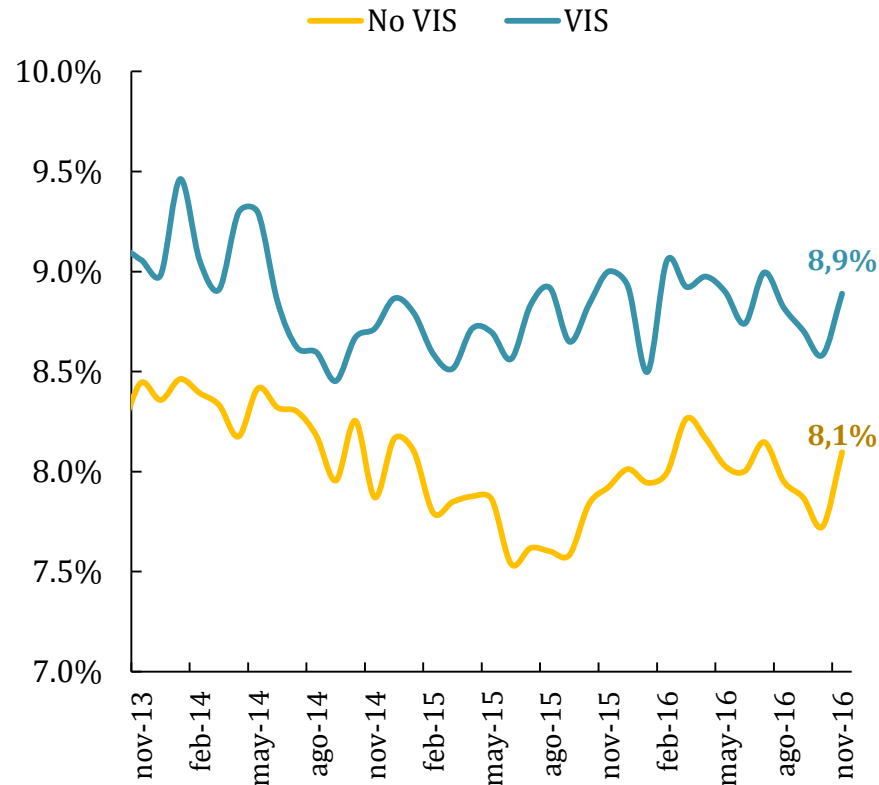
Entre agosto y octubre de 2016 el indicador de calidad de cartera de vivienda aumentó cerca de 0,06 p.p. ubicándose de esta manera en 2,23%, mientras que el indicador de calidad de la cartera total fue de 3,41%. Por su parte, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda cayó cerca de -2,2 p.p. ubicándose en 139,4%, mientras que el indicador de cubrimiento para la cartera total fue de 141,0%.

2.3 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición

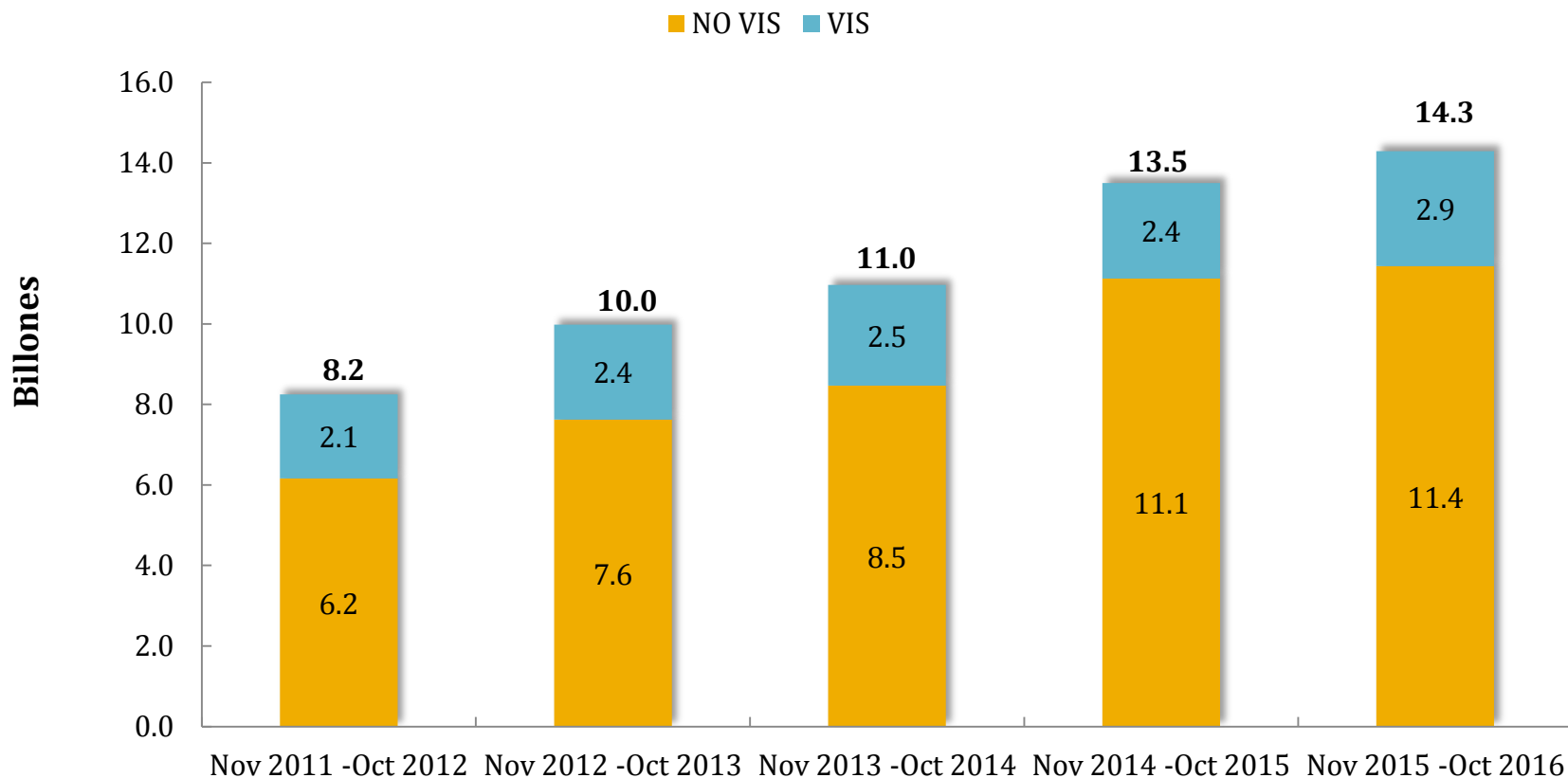


Durante el mes de noviembre de 2016, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 12,7%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 8,5%. En particular, la tasa en pesos No VIS, se encontró en un nivel del 12,4%, y la tasa de interés en pesos VIS se ubicó en 12,9%.

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 (Nov 2015 – Oct 2016) presentó un crecimiento del 5,9% anual. Por segmentos, el No VIS mostró una variación positiva del 2,8%, mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 20,3% respecto al mismo periodo de 2015.

2.4 FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Créditos con cobertura por departamento
Corte: 31 de diciembre de 2016

Departamento	VIP	VIS	Total	%
Bogotá y 10 aledaños	4.243	17.096	21.339	64,2%
Resto del país	3.623	8.256	11.879	35,8%
Antioquia	1.024	1.817	2.841	8,6%
Atlántico	250	306	556	1,7%
Bolívar	29	345	374	1,1%
Boyacá	35	246	281	0,8%
Caldas	37	141	178	0,5%
Cauca	96	63	159	0,5%
Cesar	44	195	239	0,7%
Chocó	-	-	-	0,0%
Cundinamarca	585	197	782	2,4%
Huila	59	134	193	0,6%
Magdalena	17	75	92	0,3%
Meta	75	444	519	1,6%
Nariño	30	197	227	0,7%
Norte de Santander	18	418	436	1,3%
Otros	77	597	674	2,0%
Quindío	136	136	272	0,8%
Risaralda	55	410	465	1,4%
Santander	12	525	537	1,6%
Tolima	35	372	407	1,2%
Valle	1.009	1.638	2.647	8,0%
Total general	7.866	25.352	33.218	100,0%

2.4 FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Corte: 31 de Diciembre de 2016

Frech II

Segmento	Cobertura	Coberturas reglamentadas	No. de cupos asignados
		2016	Ejecución % 2016
VIP	500 p.b.	7.913	7.866 (99,4%)
VIS (+70-135 SML)	400 p.b.	25.352	25.352(100%)
Total		33.265	33.218 (99,9%)

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

• A diciembre de 2016 se habían ejecutado 7.866 cupos para la compra de VIP, es decir el 99,4% de las coberturas reglamentadas para el año completo, en el segmento VIS (+70-135 SML) se asignaron 25.352 cupos correspondientes al 100% 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)	
Dic 2014 - Nov 2015	Unidades	22.319	42.872	43.318	22.836	39.767	171.112
Dic 2015 - Nov 2016		14.614	48.017	47.171	23.065	35.880	168.747
(12 meses)	Var % anual	-34,5%	12,0%	8,9%	1,0%	-9,8%	-1,4%

De acuerdo con la información suministrada por *Coordenada Urbana*, en el acumulado 12 meses a noviembre de 2016 se registraron 168.747 unidades vendidas, lo que representa una disminución del -1,4% anual.

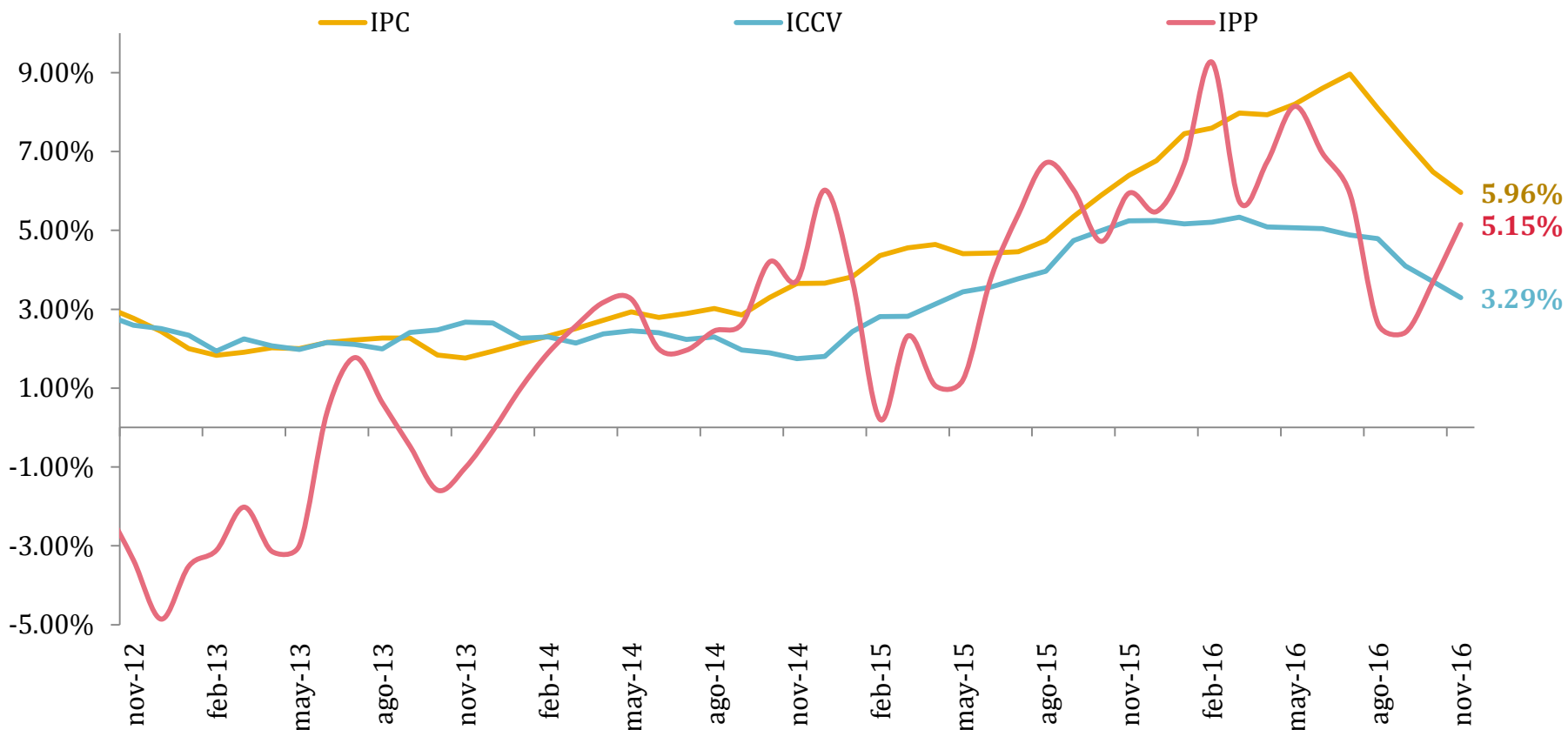
El segmento con mejor desempeño corresponde al de 70-135 SML (VIS), cuyo crecimiento fue del 12,0% anual, mientras que el segmento de vivienda de hasta 70 SML registró una contracción del -34,5% anual.

Contenido

- ▶ **Resultados de Concreto y Censo de Edificaciones VIS – No VIS**
- ▶ **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

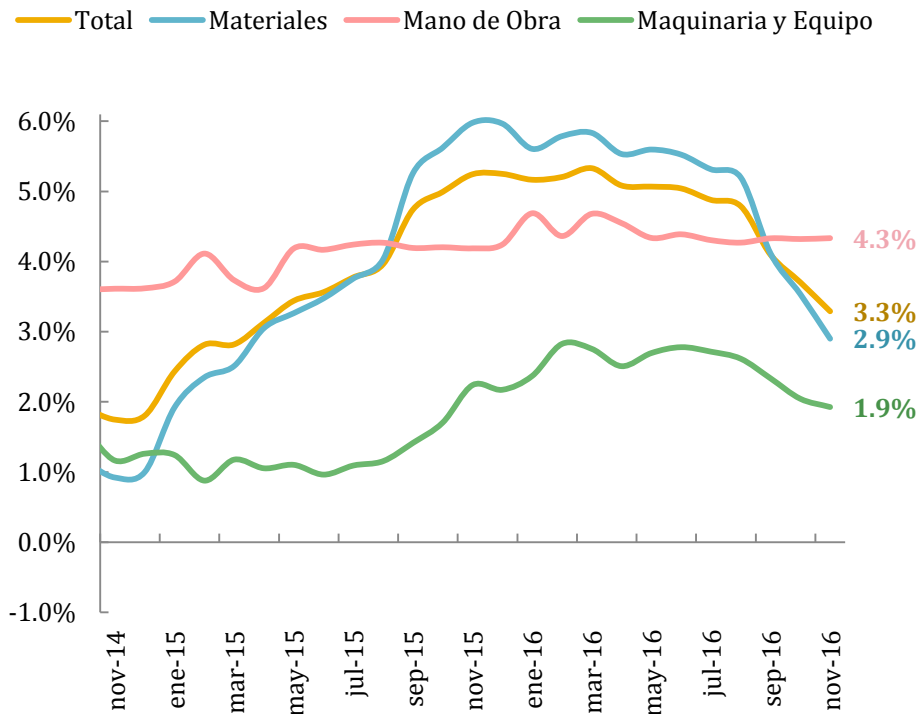


Para el mes de noviembre de 2016 el ICCV presentó una variación anual de 3,29%, mostrando una disminución de -1,95 p.p., con respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2015 (+5,24%). La cifra del IPC con corte a noviembre de 2016 se encontró 2,67 pp. por encima del ICCV. Por su parte, el IPP se ubicó 1,86 p.p por debajo del ICCV.

3.1 ICCV total país y dinámica regional

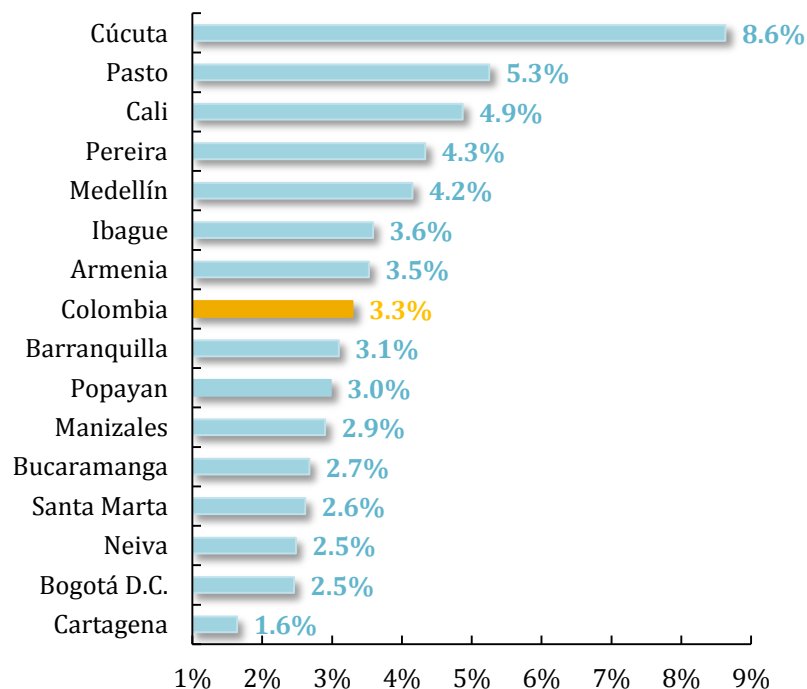
ICCV – Total nacional y por componentes

Var % anual – Noviembre de 2016



ICCV – Dinámica regional

Var % anual - Noviembre 2016



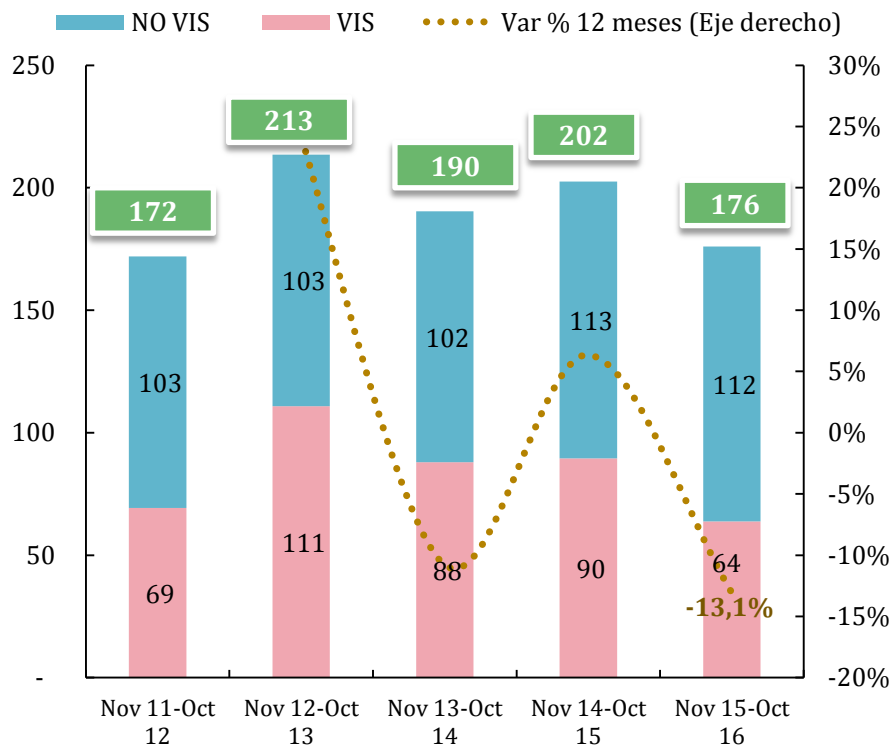
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 3,3% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento con una variación anual del 4,3%, mientras que maquinaria y equipo registró la menor variación (1,9%).

• En cuanto a la dinámica regional se observa que 7 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Cúcuta, Pasto y Cali las que presentaron el mayor incremento (8,6%, 5,3% y 4,9%, respectivamente), mientras que Cartagena y Bogotá exhibieron las menores variaciones (1,6% y 2,5%, respectivamente).

3.2 Licencias de construcción

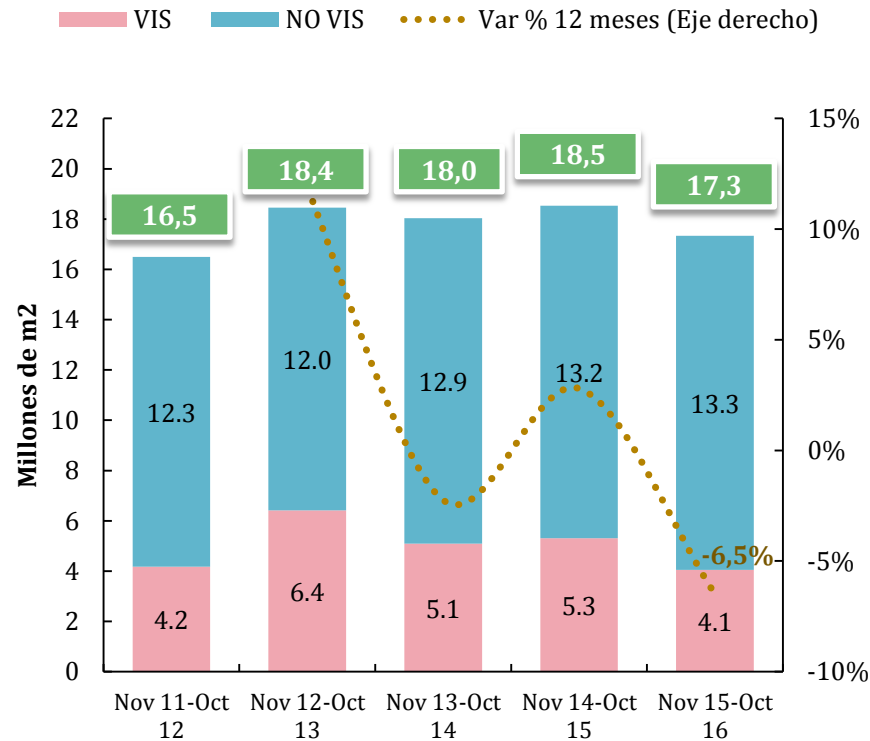
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado 12 meses con corte a octubre de 2016, se observa que las unidades de vivienda licenciadas cayeron -13,1% respecto al mismo periodo de 2015. Los metros cuadrados licenciados presentaron una contracción de -6,5%, donde el segmento VIS se redujo en -23,7% y el No VIS creció 0,4% anual.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados - m², licenciados en vivienda

(Acumulado 12 meses)

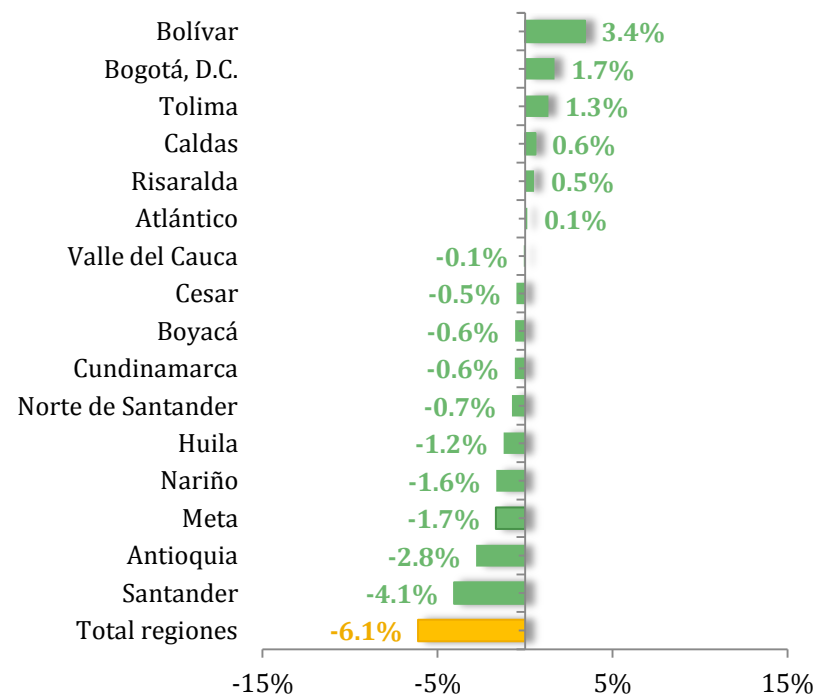
Variación anual

Acumulado doce meses a octubre 2016

	oct-16	Variación %
Bolívar	1.066.117	122,7%
Caldas	267.752	61,6%
Tolima	829.176	38,1%
Risaralda	547.727	19,6%
Bogotá, D.C.	3.327.965	9,5%
Atlántico	1.270.306	1,8%
Valle del Cauca	1.508.009	-0,7%
Cundinamarca	2.212.852	-4,4%
Boyacá	603.863	-13,9%
Antioquia	2.187.162	-17,9%
Norte de Santander	350.034	-26,6%
Huila	333.469	-38,6%
Santander	948.423	-42,3%
Nariño	358.483	-43,9%
Cesar	73.807	-52,9%
Meta	192.523	-59,7%
Total regiones	16.077.668	-6,1%
Total	17.332.623	-6,5%

Contribución - Regional

Crecimiento doce meses a octubre 2016



• Las principales variaciones positivas se presentaron en Bolívar (122,7%) y Caldas (61,6%); mientras que Meta, Cesar y Nariño registraron las mayores contracciones.

• Bolívar y Bogotá fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regionales, en 3,4 p.p. y 1,7p.p., respectivamente; mientras que Santander y Antioquia fueron quienes más restaron al crecimiento, con -4,1 p.p. y -2,8 p.p.

3.2 Licencias de construcción

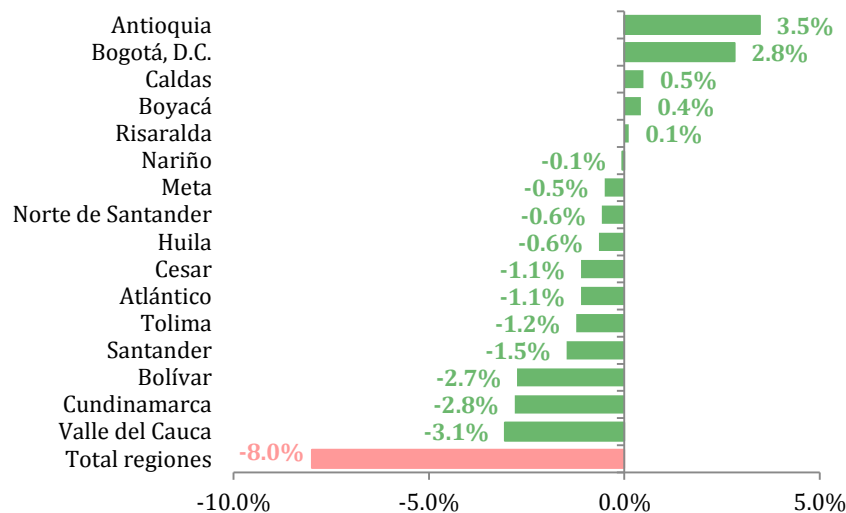
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

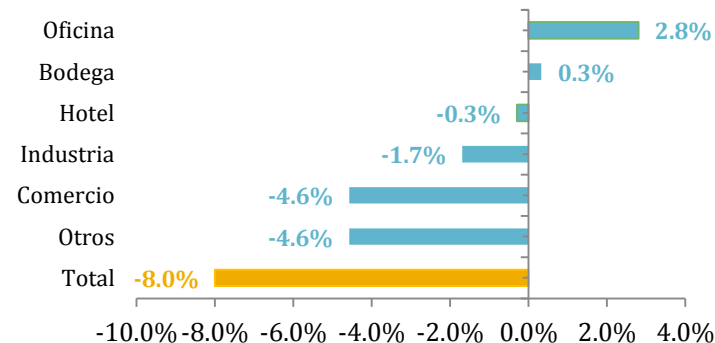
	oct-16	Variación
Caldas	84.110	55,7%
Antioquia	1.042.448	26,0%
Boyacá	140.072	22,8%
Bogotá, D.C.	1.612.927	12,2%
Risaralda	195.990	3,6%
Nariño	124.767	-2,6%
Atlántico	396.332	-14,8%
Cundinamarca	772.961	-18,4%
Norte de Santander	112.970	-24,0%
Santander	259.197	-26,1%
Valle del Cauca	531.200	-26,3%
Meta	67.941	-31,4%
Huila	65.234	-38,1%
Bolívar	194.283	-46,7%
Tolima	75.624	-50,2%
Cesar	28.423	-70,8%
Total regiones	5.704.479	-8,0%
Total	6.001.173	-9,5%

Destino	oct-16	Variación
Oficina	932.064	22,9%
Bodega	865.802	2,4%
Hotel	255.188	-6,6%
Comercio	1.922.395	-12,8%
Otros	1.267.046	-18,3%
Industria	461.984	-18,5%
Total	5.704.479	-8,0%

Contribución Regional Octubre 2016

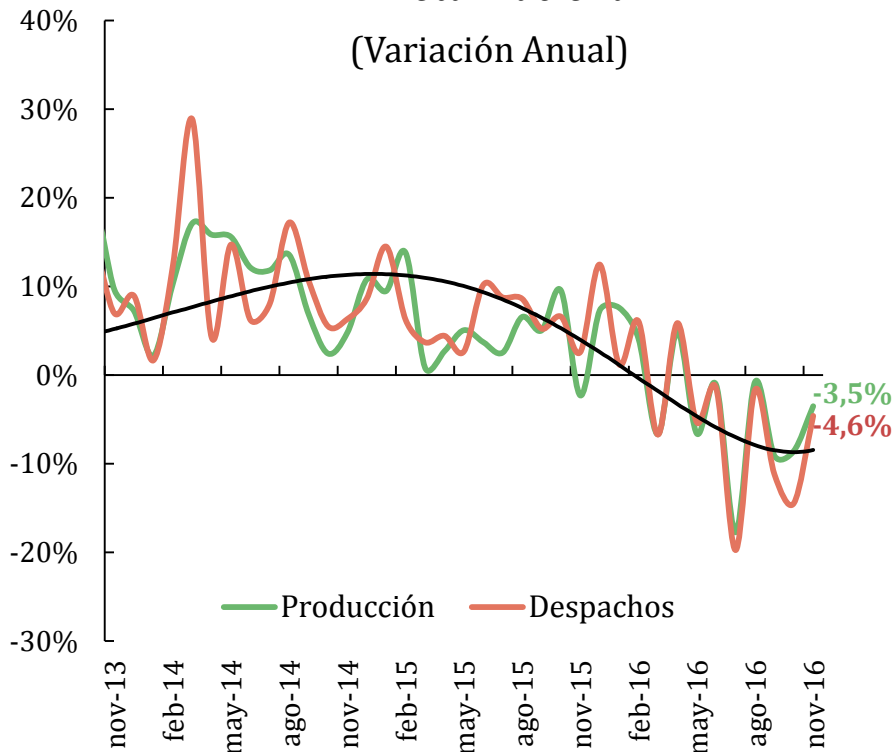


Contribución por destino Octubre 2016

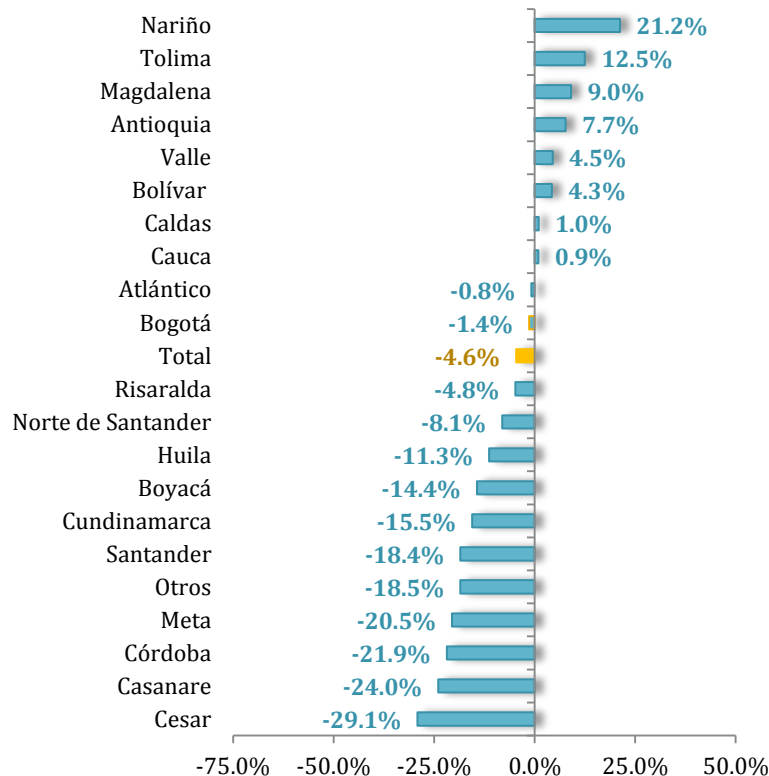


3.3 Evolución del sector

*Producción y despachos de cemento gris
Total nacional*



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

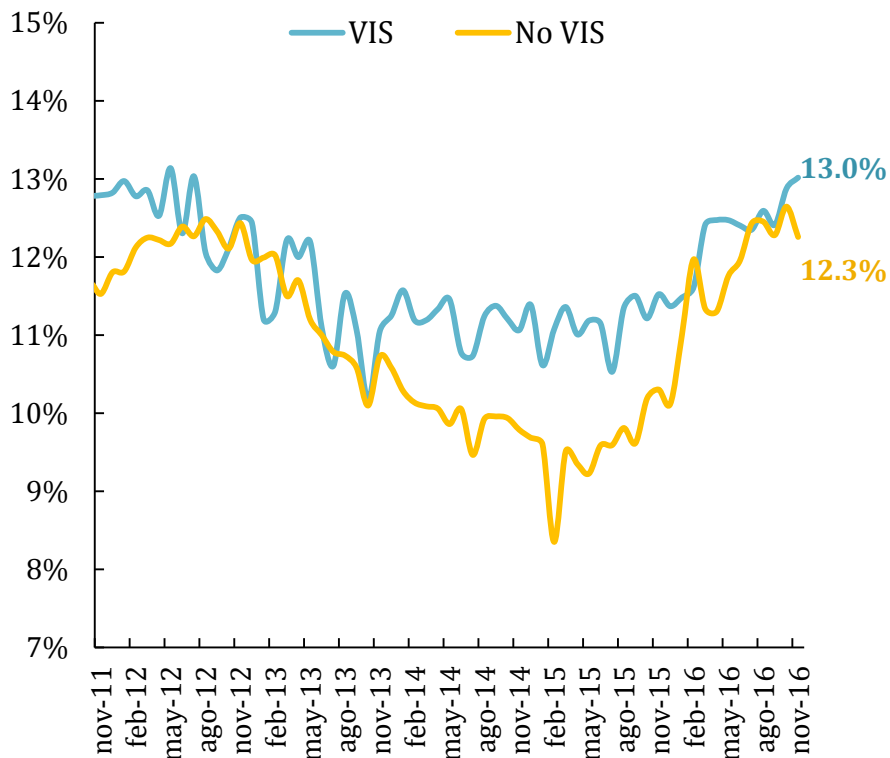


•La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de noviembre presentaron reducciones de -3,5% y -4,6% anual, respectivamente. Lo anterior corresponde a una producción de 1'008.534 toneladas y a un nivel de despachos de 1.018.529 toneladas.

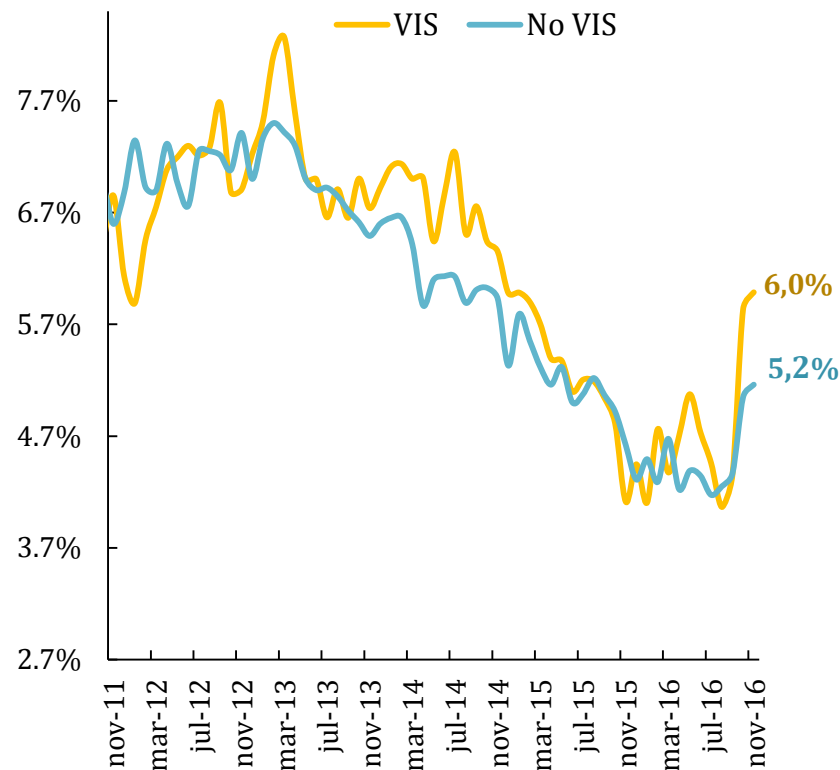
•De los departamentos analizados sólo 8 presentaron una variación positiva. Los crecimientos se presentaron en Cauca, Caldas, Bolívar, Valle, Antioquia, Magdalena, Tolima y Nariño.

3.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



Tasas en UVR



• Las tasas de interés en pesos para construcción en noviembre se encontraron en promedio en 12,6%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 13,0%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 12,3%.

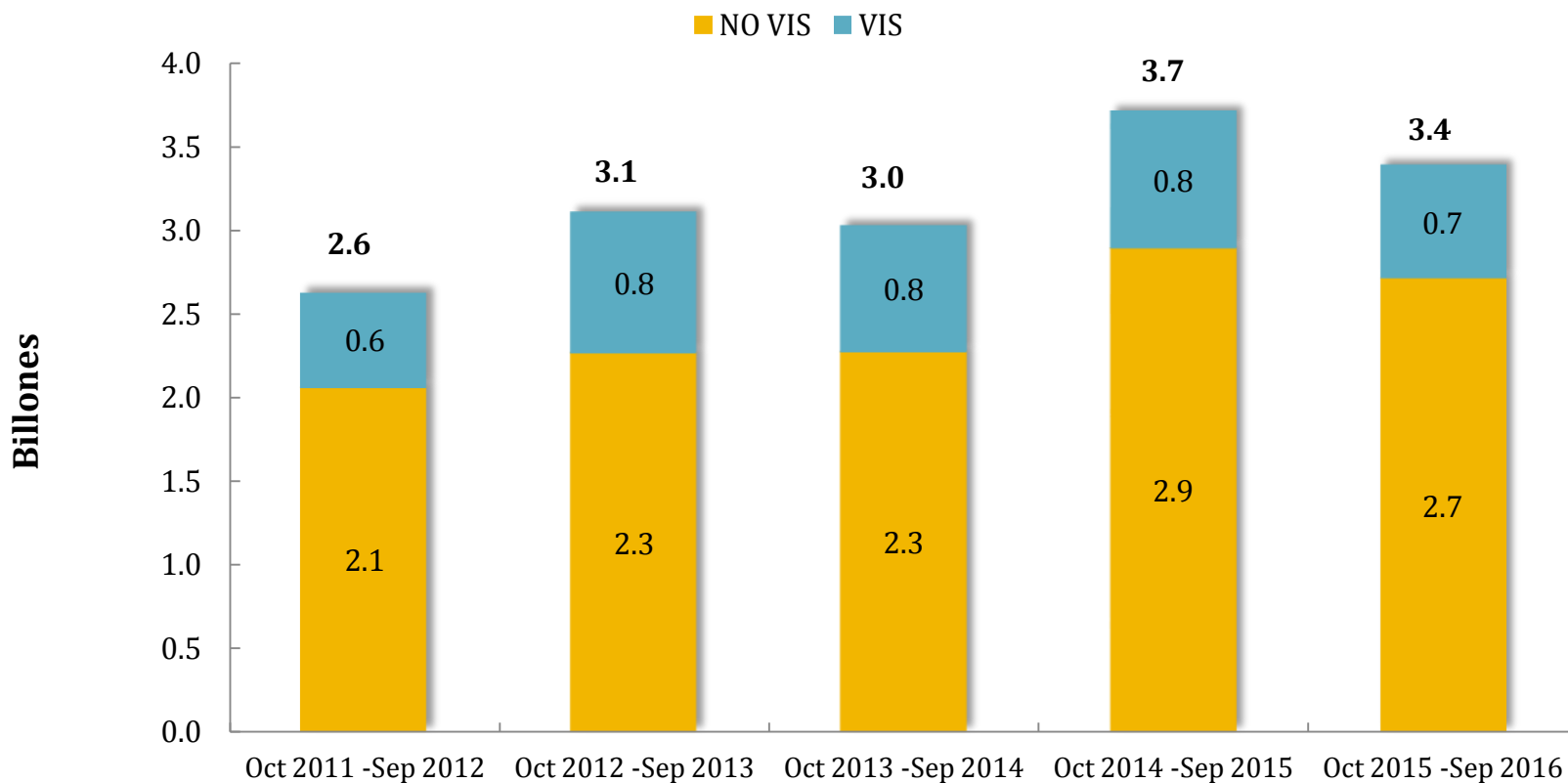
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 5,6% para noviembre de 2016.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

3.4 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción (12 meses)

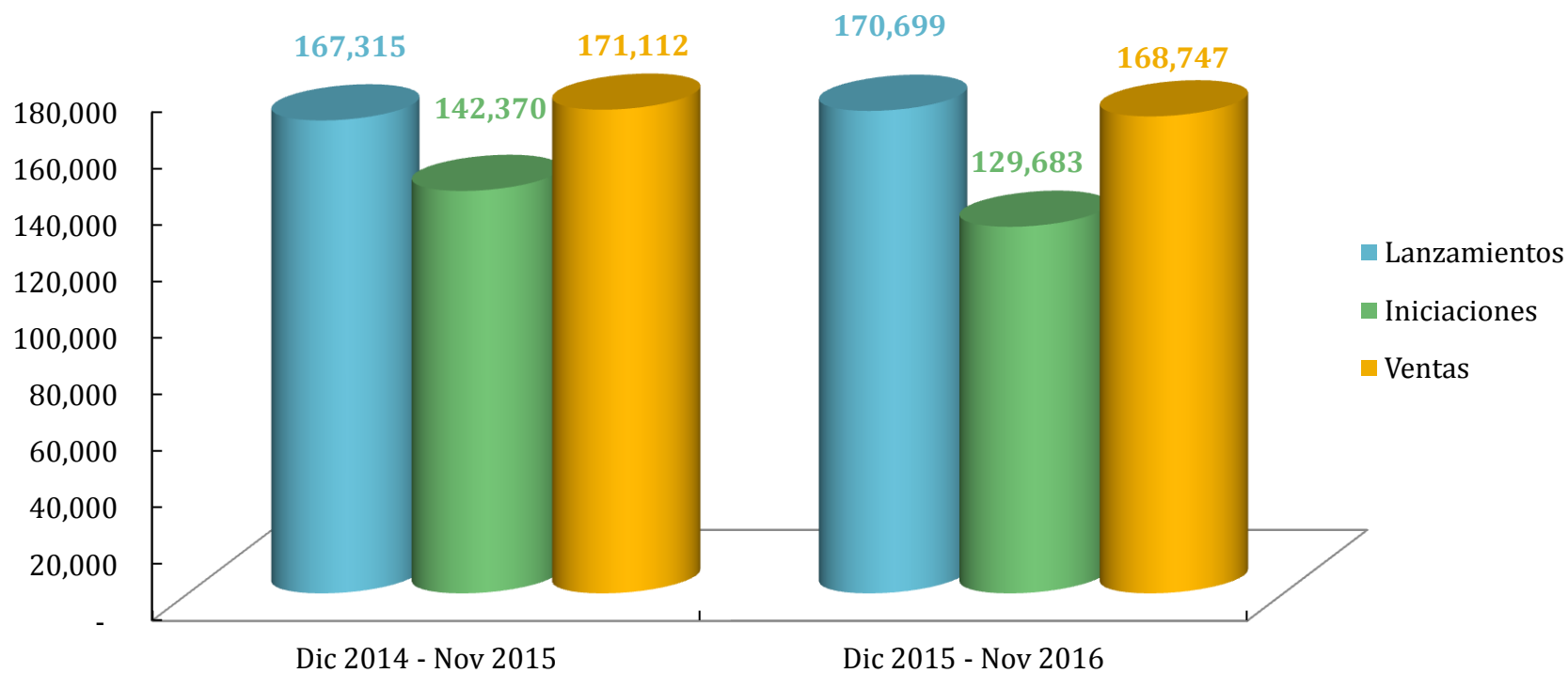


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual negativa de -8,6% para el periodo noviembre de 2015- octubre de 2016. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de -17,2% en VIS y de -6,2% en No VIS.

Contenido

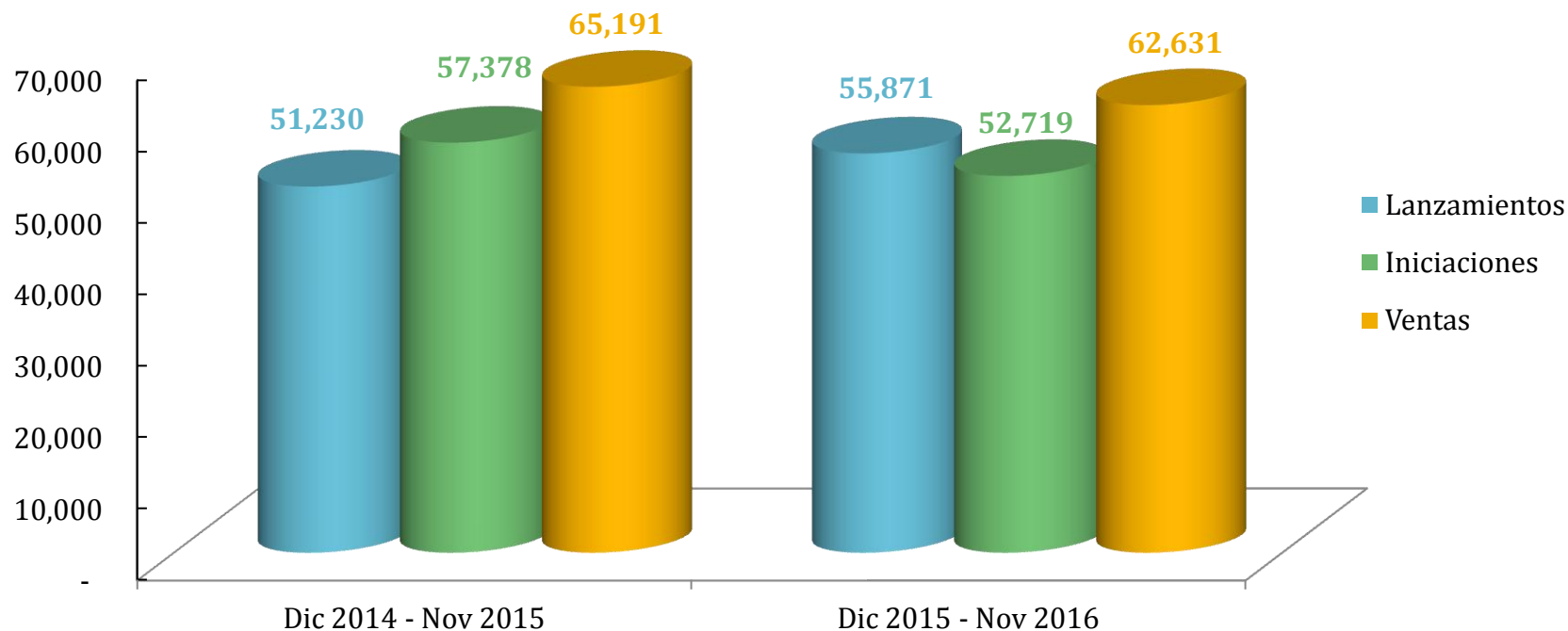
- ▶ **Resultados de Concreto y Censo de Edificaciones VIS – No VIS**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Precios
 - ▶ ICCV
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



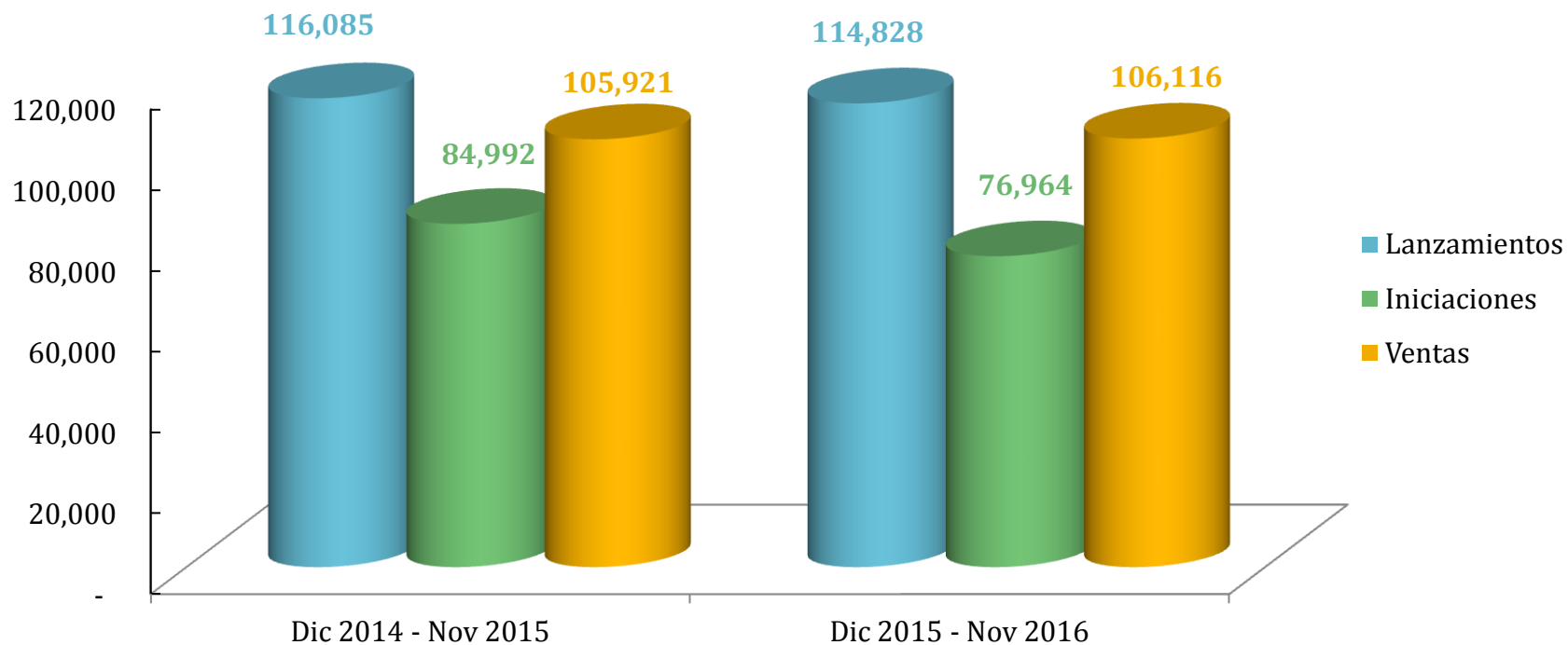
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	2,0%
INICIACIONES	-8,9%
VENTAS	-1,4%
PROMEDIO	-2,8%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



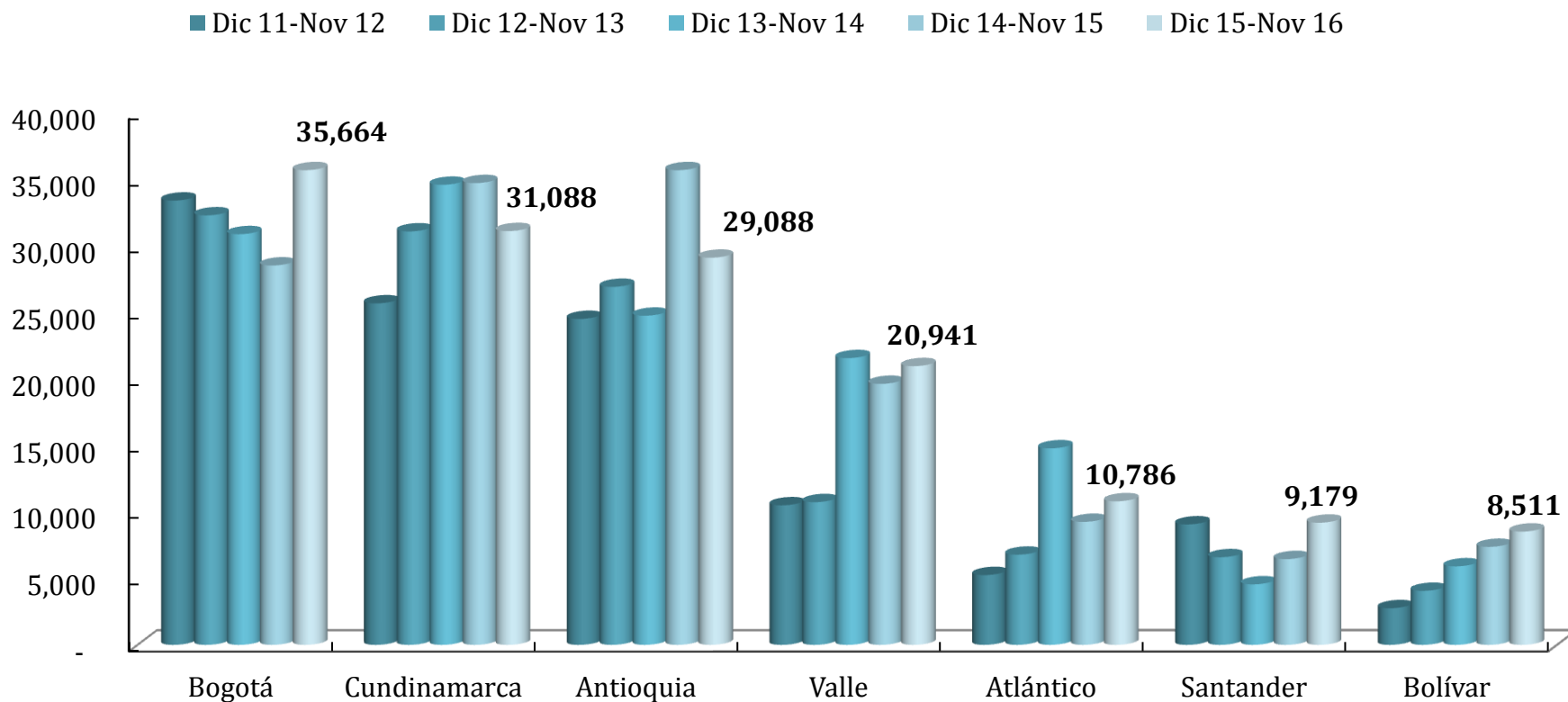
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	9,1%
INICIACIONES	-8,1%
VENTAS	-3,9%
PROMEDIO	-1,0%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



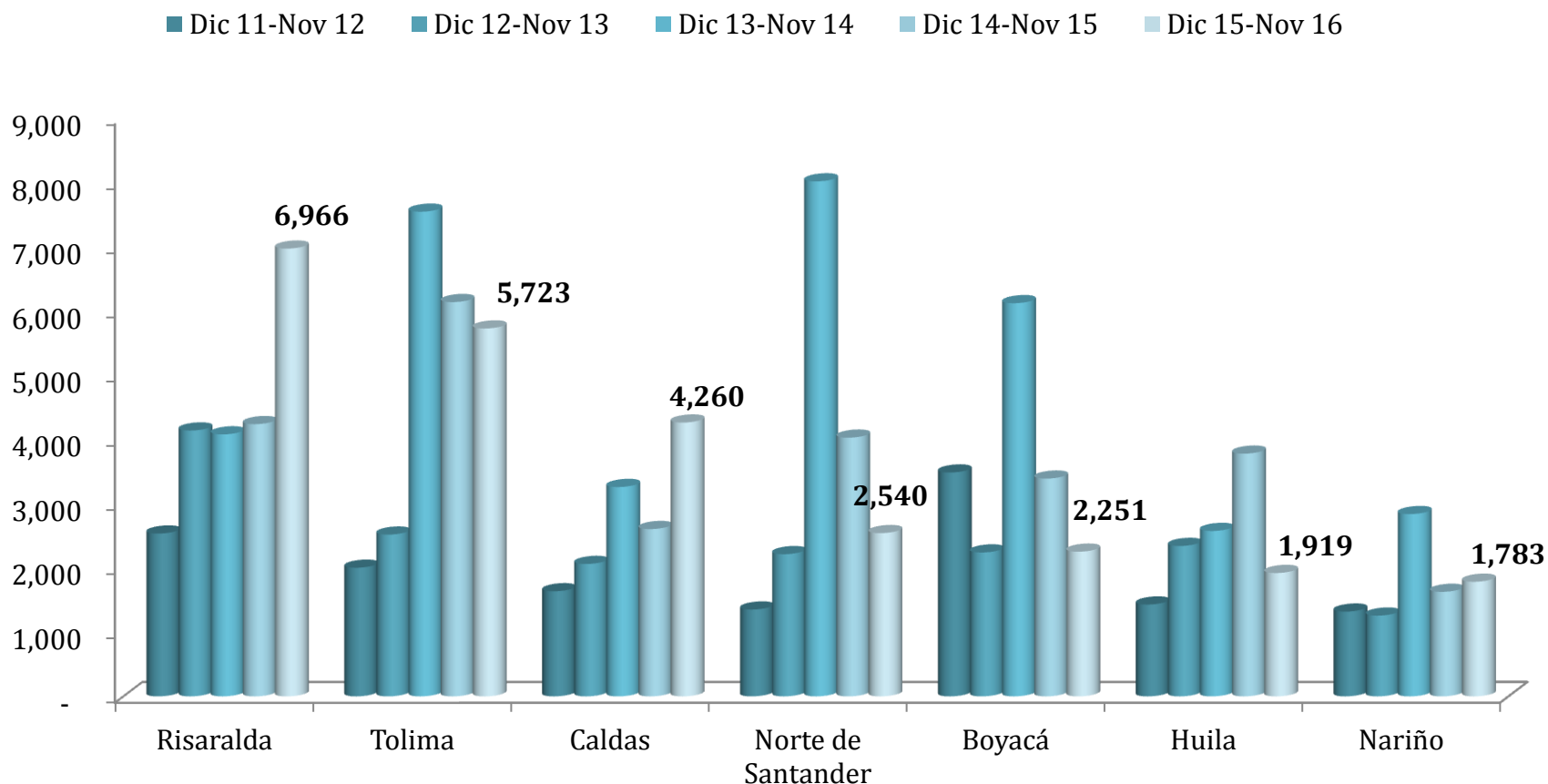
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-1,1%
INICIACIONES	-9,4%
VENTAS	0,2%
PROMEDIO	-3,4%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



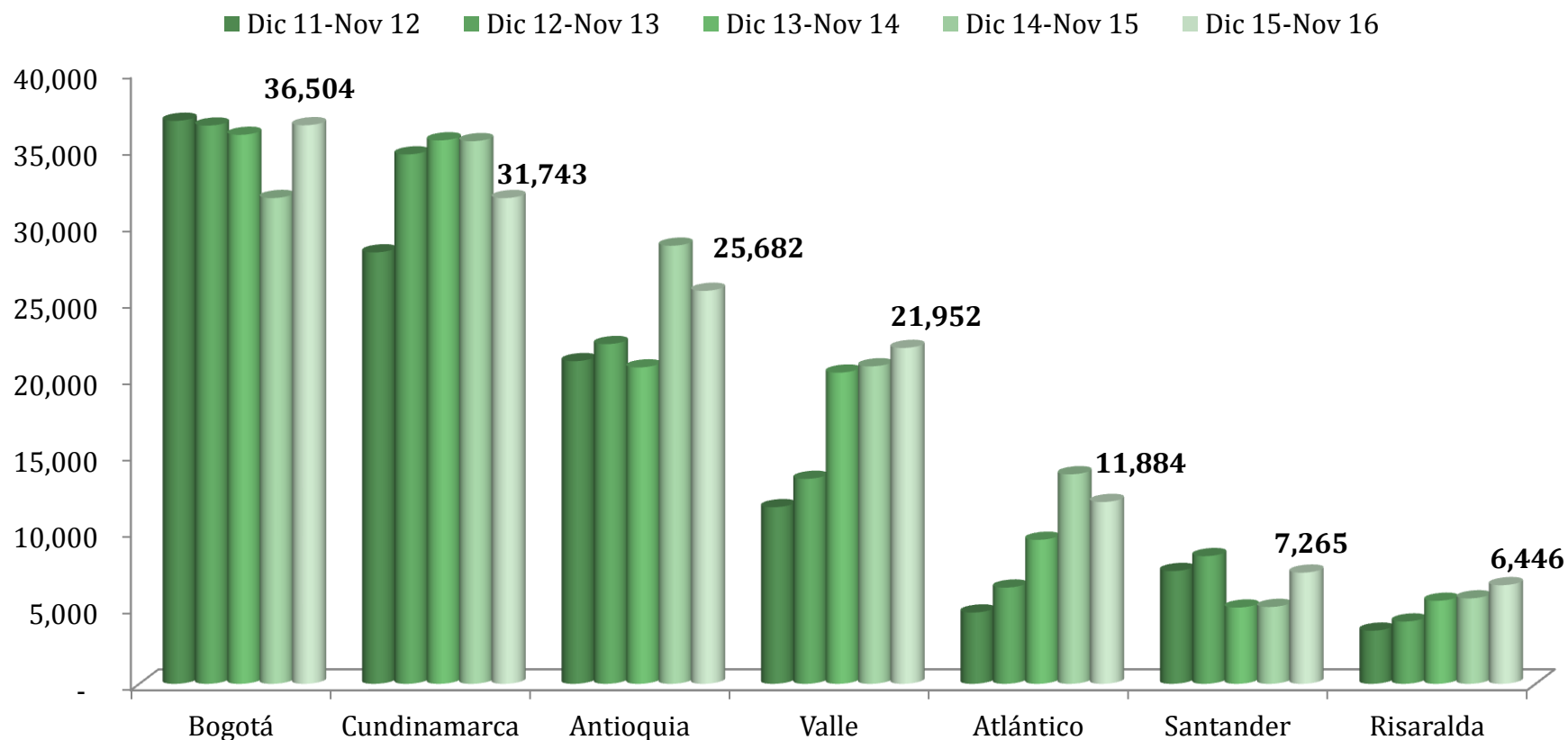
Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Santander	Bolívar
Dic 14-Nov 15 vs. Dic 15-Nov 16	25,1%	-10,4%	-18,4%	6,8%	16,7%	42,4%	15,6%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



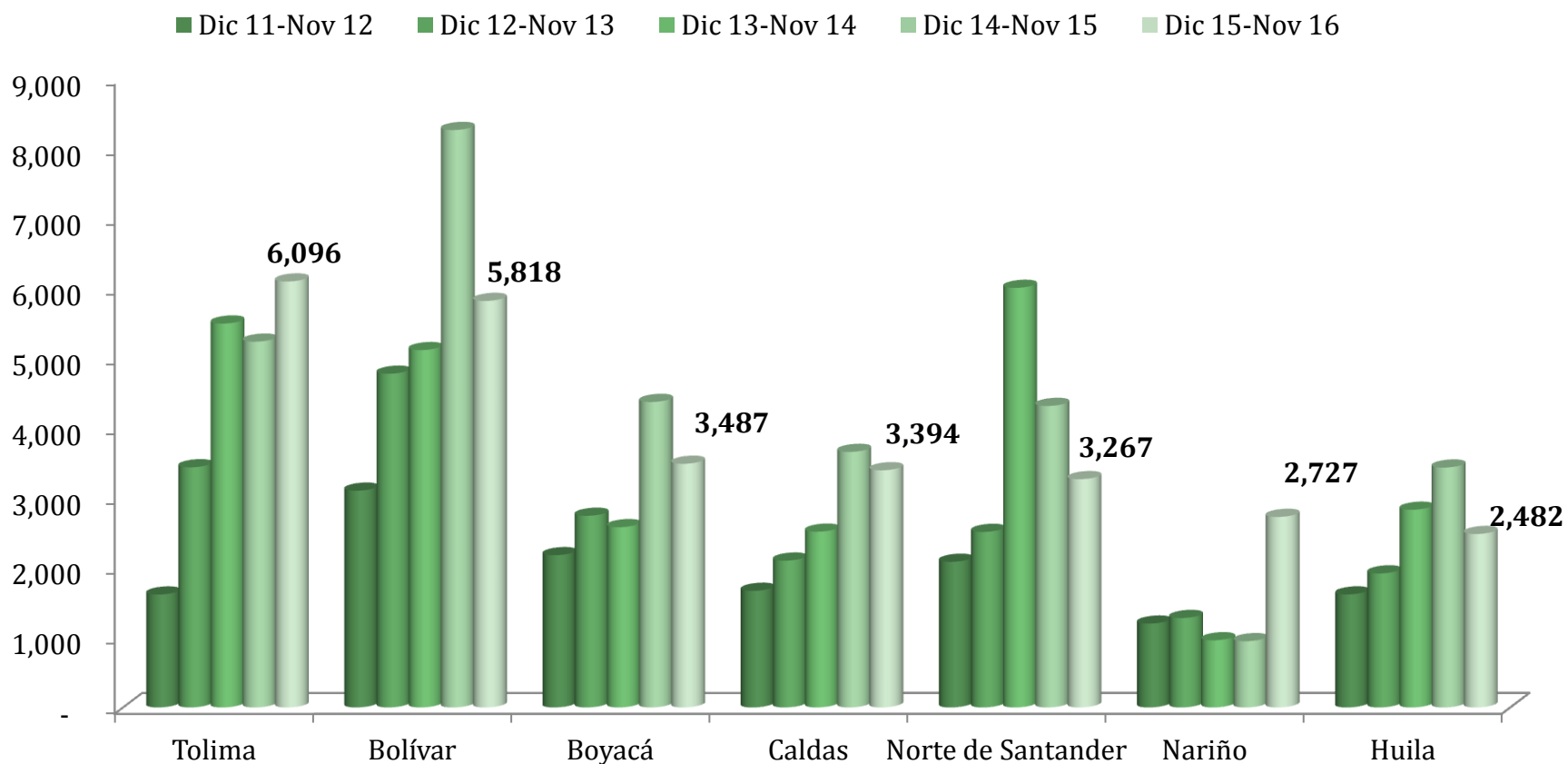
Variación anual	Risaralda	Tolima	Caldas	Norte de Santander	Boyacá	Huila	Nariño
Dic 14- Nov 15 vs. Dic 15- Nov 16	64,5%	-6,7%	63,7%	-36,9%	-33,6%	-49,2%	9,7%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



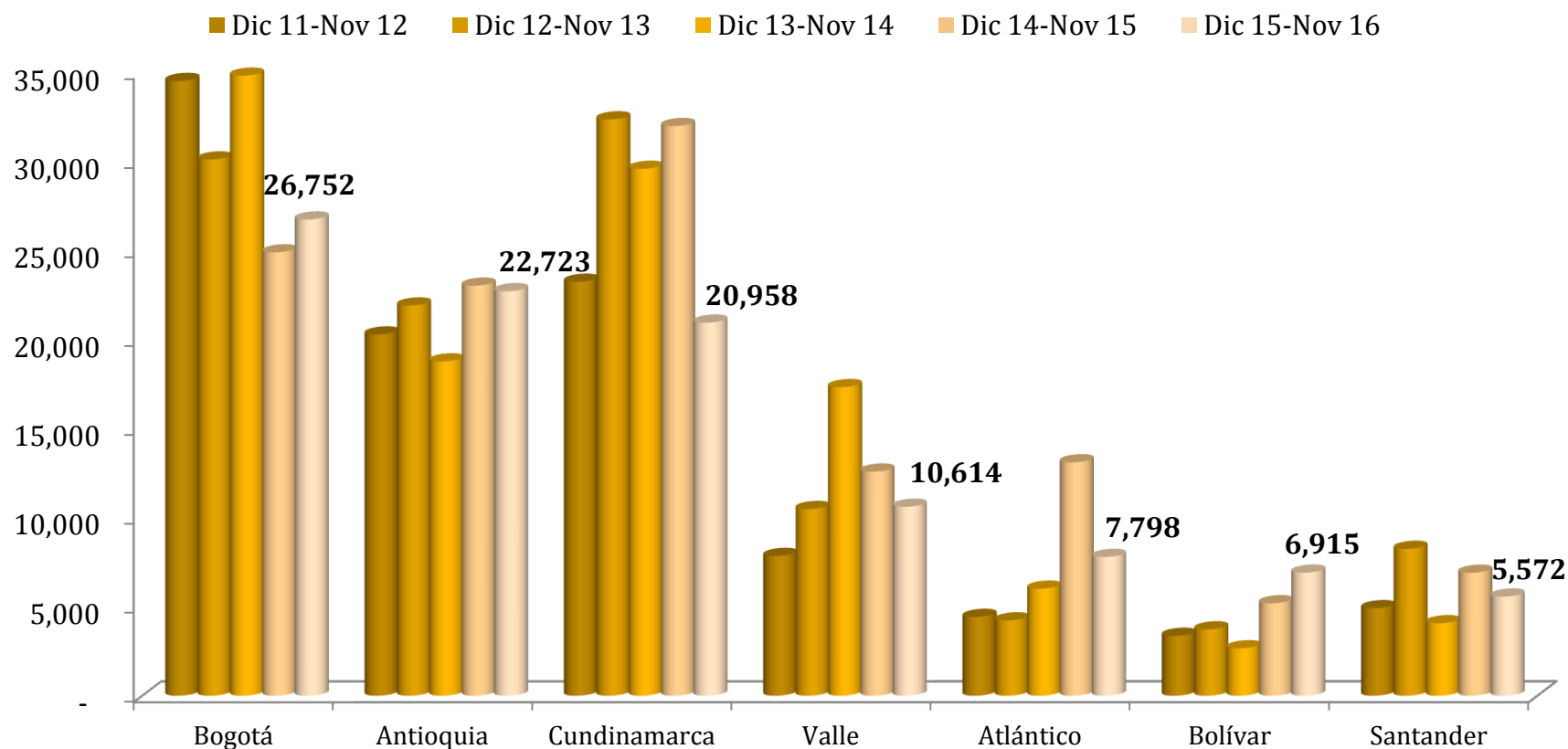
Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Santander	Risaralda
Dic 14- Nov 15 vs. Dic 15-Nov 16	15,0%	-10,5%	-10,3%	5,8%	-13,2%	44,7%	15,4%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



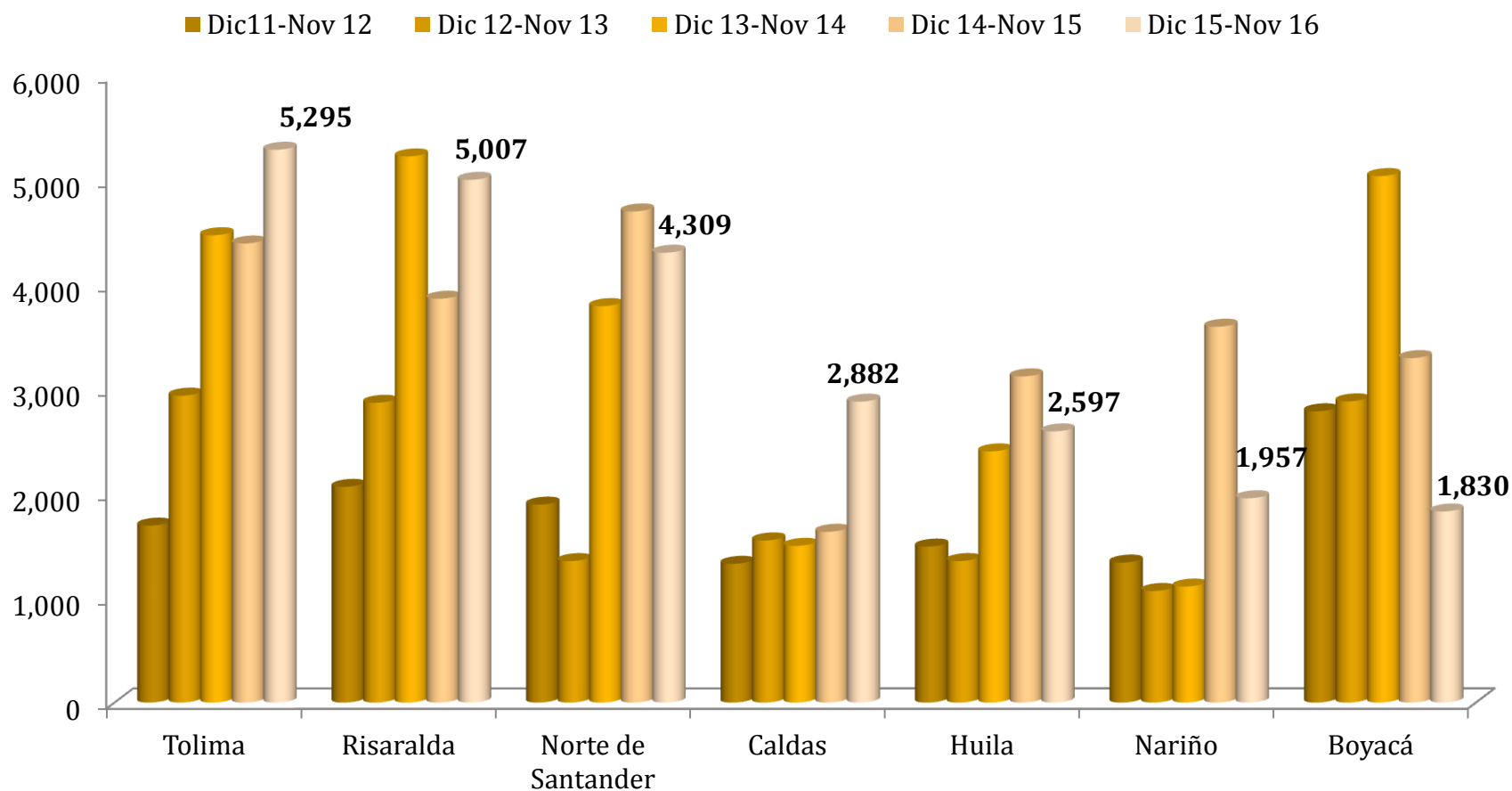
Variación anual	Tolima	Bolívar	Boyacá	Caldas	Norte de Santander	Nariño	Huila
Dic 14-Nov 15 vs. Dic 15-Nov 16	16,4%	-29,6%	-20,2%	-7,2%	-24,3%	187,7%	-27,7%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



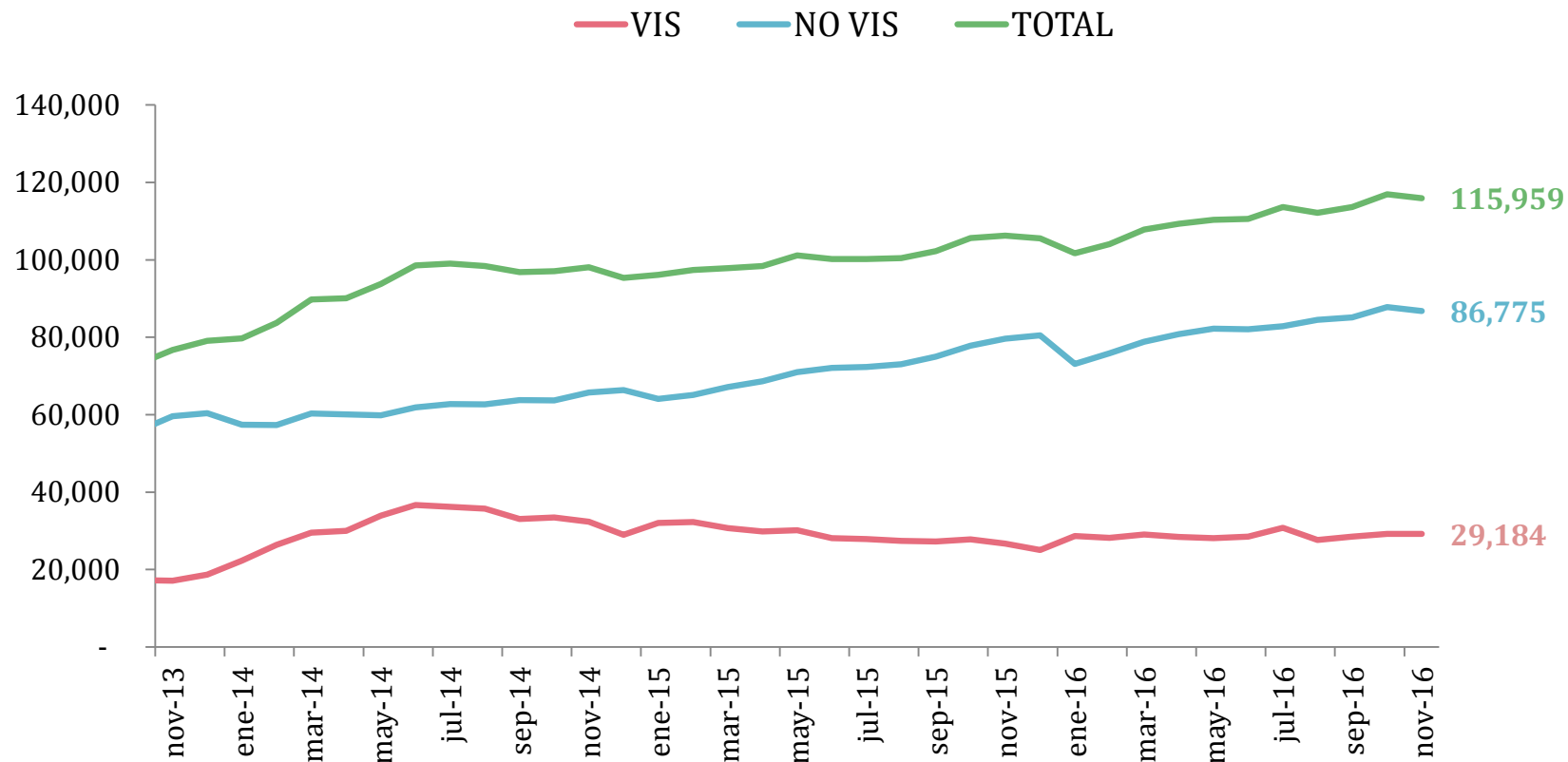
Variación Anual	Bogotá	Antioquia	Cundinamarca	Valle	Atlántico	Bolívar	Santander
Dic 14-Nov 15 vs. Dic 15-Nov 16	7,4%	-1,3%	-34,5%	-15,7%	-40,5%	33,0%	-19,4%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Tolima	Risaralda	Norte de Santander	Caldas	Huila	Nariño	Boyacá
Dic 14-Nov 15 vs. Dic 15-Nov 16	20,4%	29,4%	-8,4%	76,2%	-16,9%	-45,6%	-44,5%

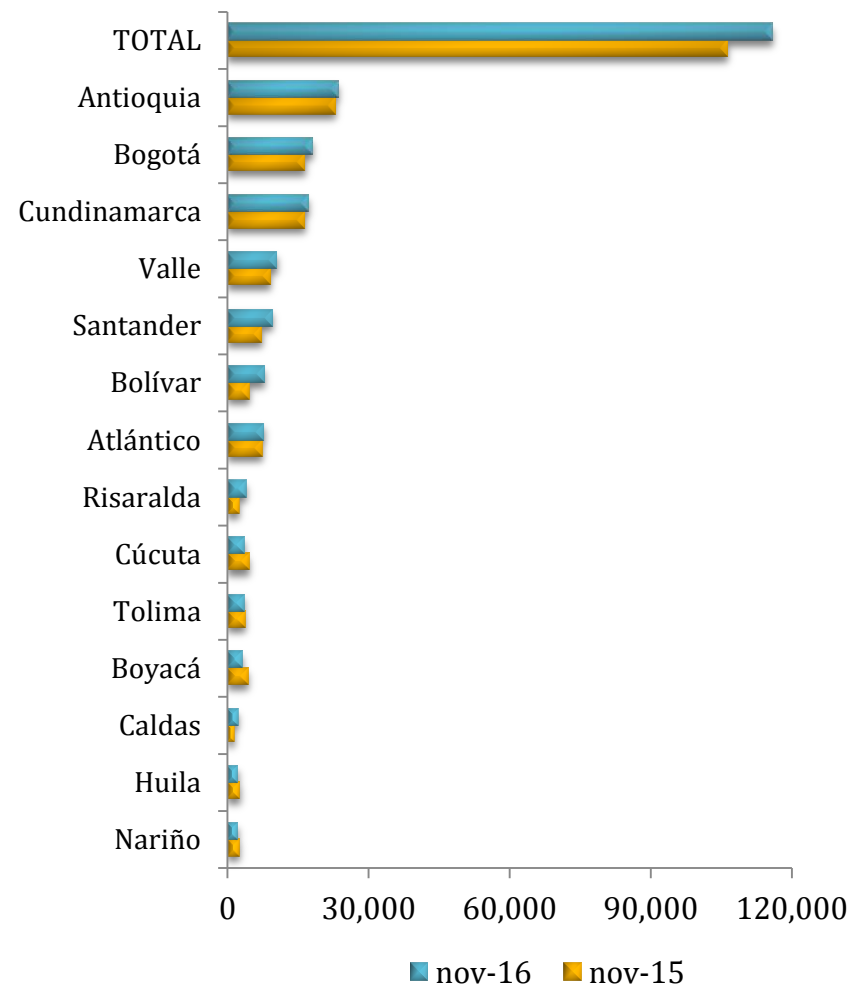
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	9,1%
NO VIS	9,0%
VIS	9,5%

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

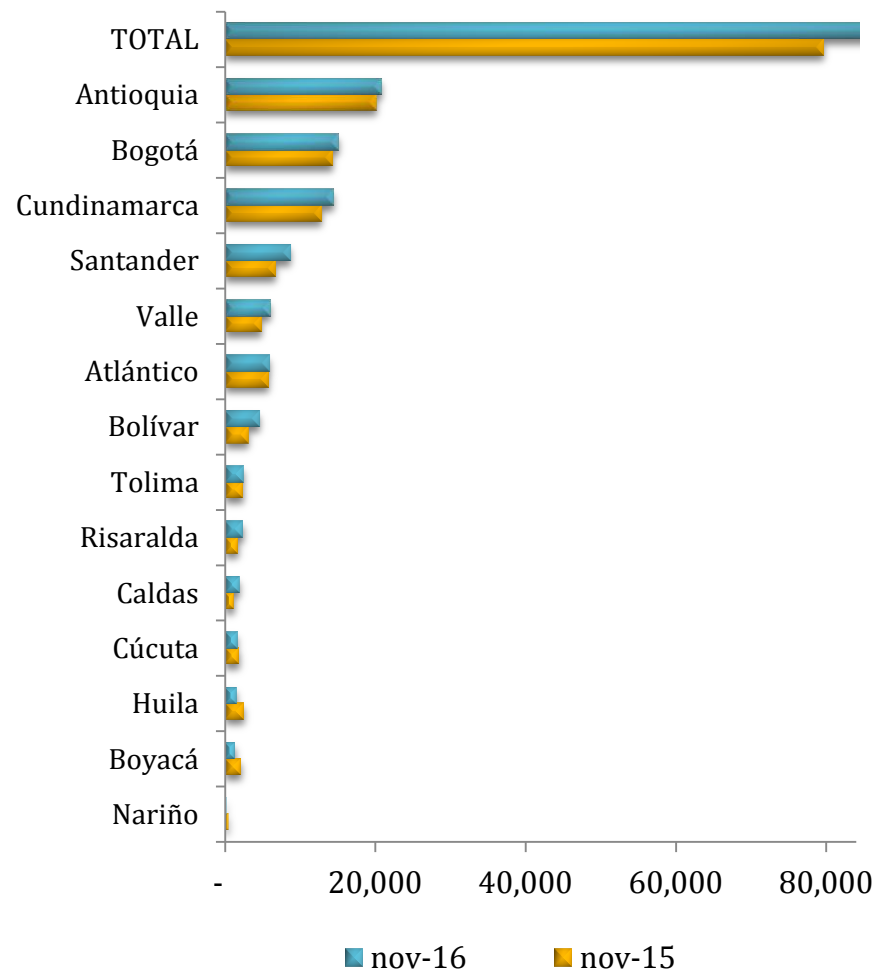
Regional	Var % anual	Contribución
	nov-16	
Bolívar	71,5%	3,1%
Santander	31,1%	2,1%
Bogotá	9,4%	1,5%
Risaralda	59,8%	1,4%
Valle	15,1%	1,3%
Cundinamarca	4,9%	0,8%
Caldas	46,0%	0,7%
Antioquia	3,0%	0,7%
Atlántico	4,9%	0,3%
Tolima	-3,8%	-0,1%
Nariño	-14,3%	-0,3%
Huila	-14,5%	-0,4%
Norte de Santander	-18,9%	-0,8%
Boyacá	-26,3%	-1,1%
TOTAL	9,1%	9,1%



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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

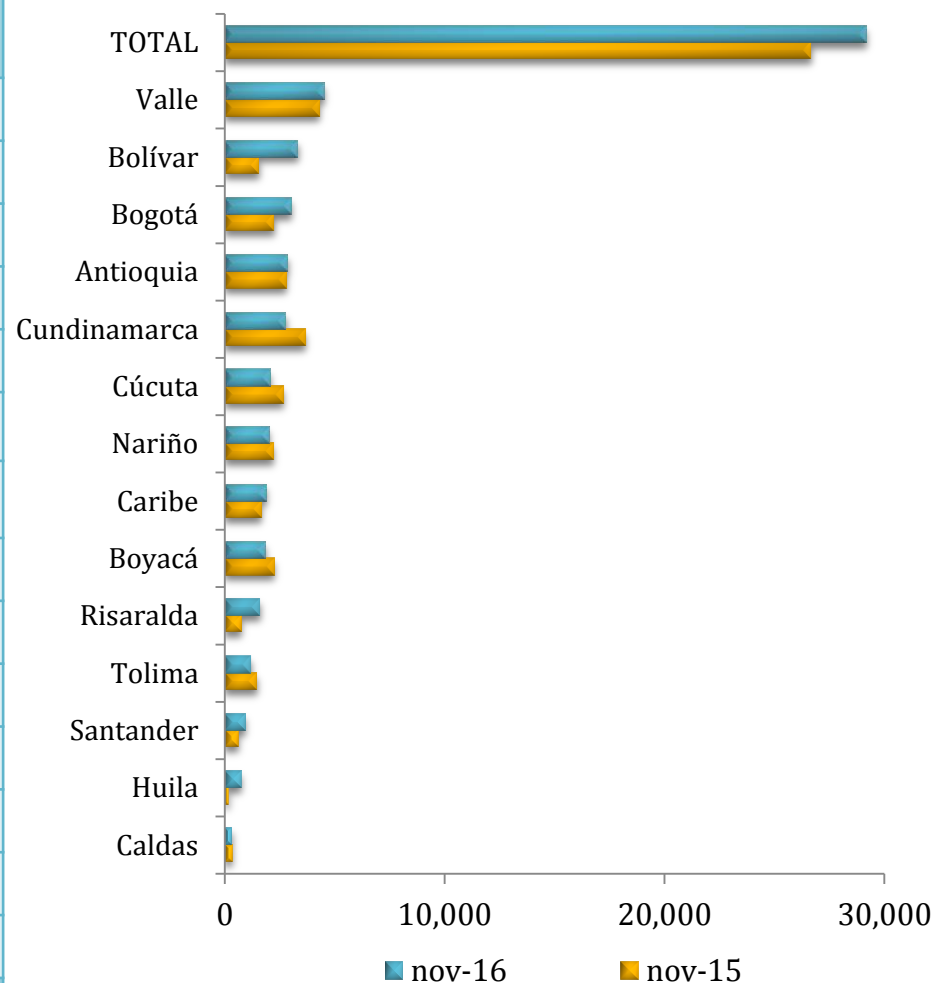
Regional	Var % anual	Contribución
	nov-16	
Santander	29,0%	2,4%
Cundinamarca	13,3%	2,1%
Bolívar	49,5%	1,9%
Valle	23,9%	1,4%
Bogotá	5,4%	1,0%
Caldas	60,3%	0,9%
Risaralda	37,4%	0,8%
Antioquia	3,1%	0,8%
Atlántico	2,4%	0,2%
Tolima	4,6%	0,1%
Nariño	-53,6%	-0,3%
Norte de Santander	-13,1%	-0,3%
Boyacá	-35,7%	-0,9%
Huila	-38,6%	-1,2%
TOTAL	9,0%	9,0%



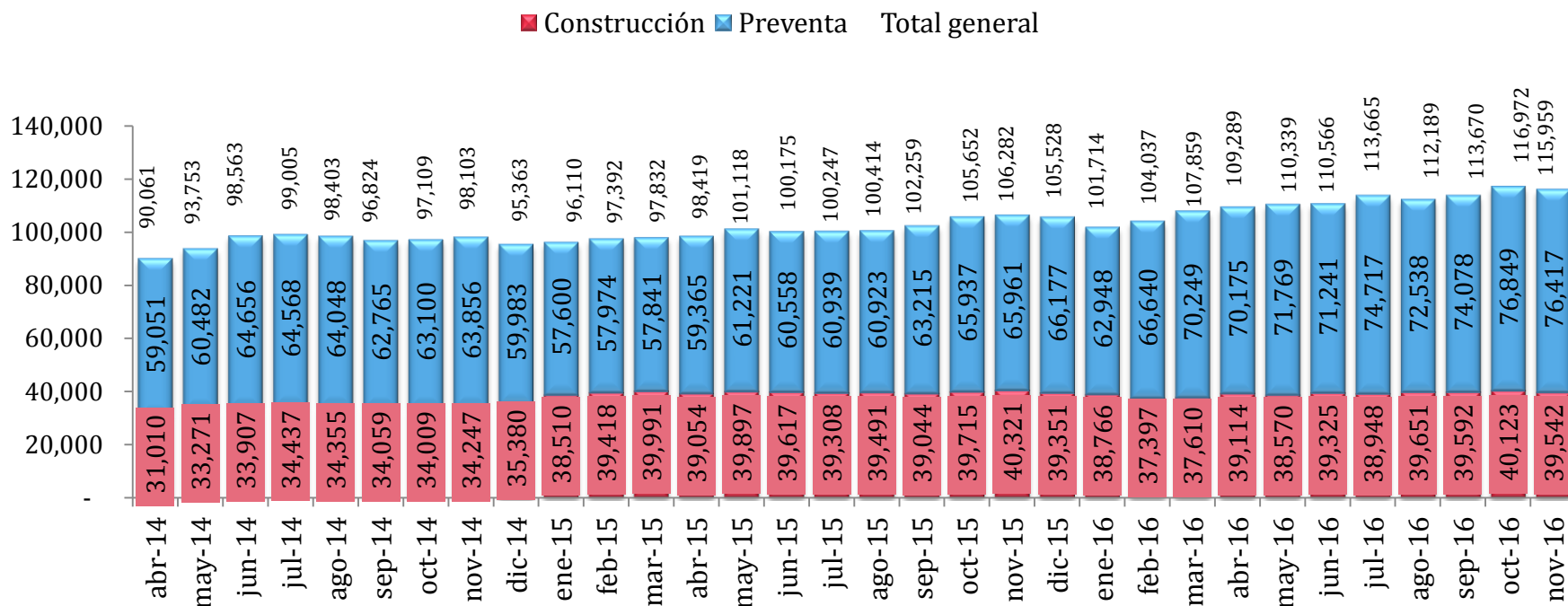
Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 13 regionales

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

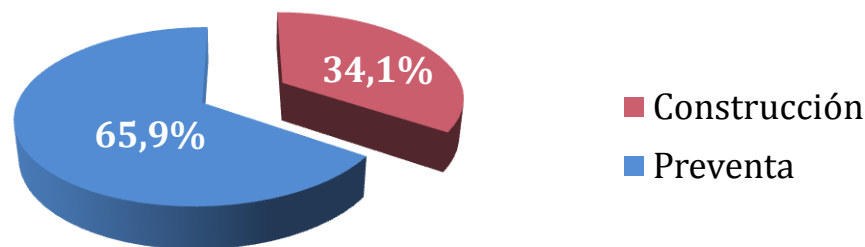
Regional	Var % anual nov-16	Contribución
Bolívar	114,9%	6,7%
Risaralda	110,7%	3,1%
Bogotá	35,4%	3,0%
Huila	308,7%	2,1%
Santander	53,7%	1,2%
Valle	5,3%	0,9%
Atlántico	13,4%	0,8%
Antioquia	2,6%	0,3%
Caldas	-3,7%	0,0%
Nariño	-7,1%	-0,6%
Tolima	-17,6%	-1,0%
Boyacá	-17,6%	-1,5%
Norte de Santander	-23,0%	-2,3%
Cundinamarca	-24,3%	-3,4%
TOTAL	9,5%	9,5%



4.5 Oferta disponible por estado constructivo

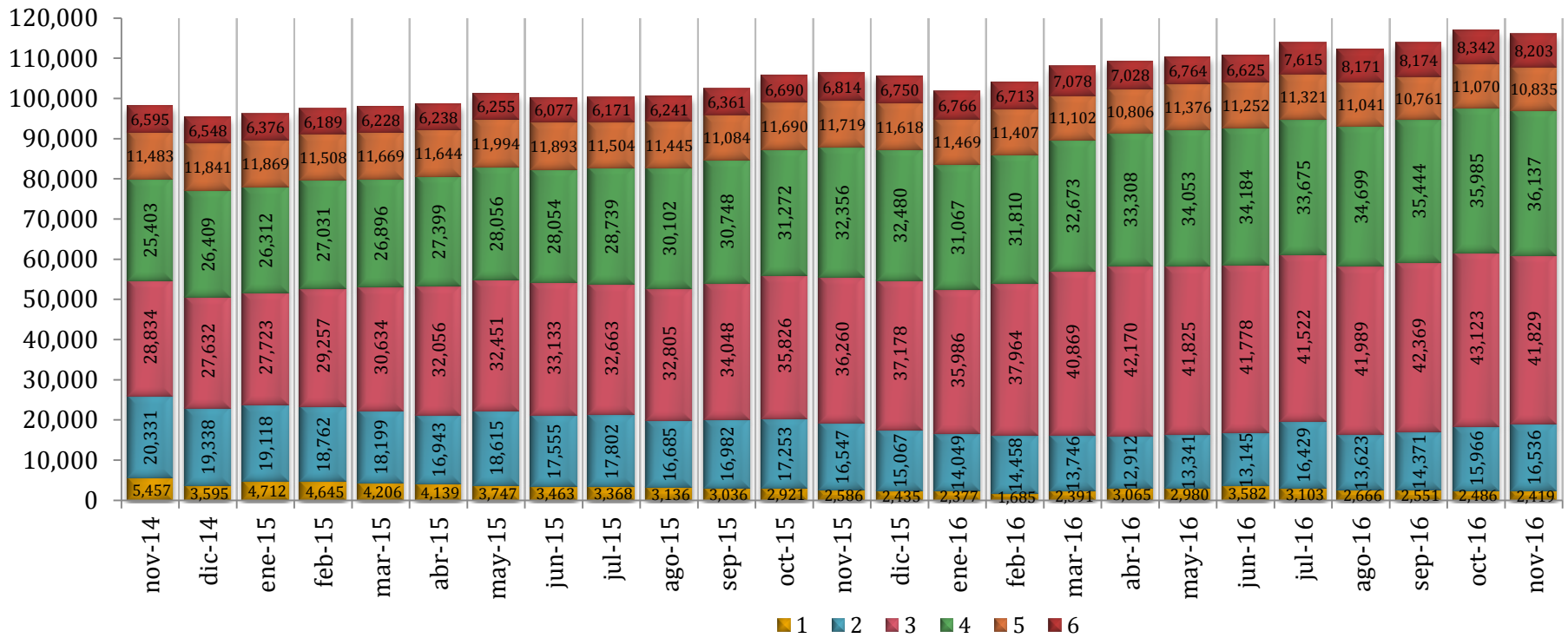


Oferta disponible - Noviembre 2016

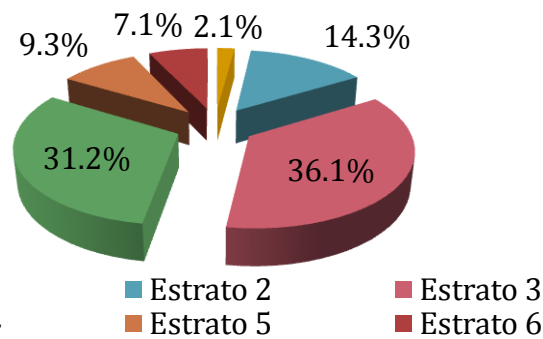


En noviembre de 2016 el 65,9% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 34,1% ya se encontraba en construcción.

4.5 Oferta disponible por estrato

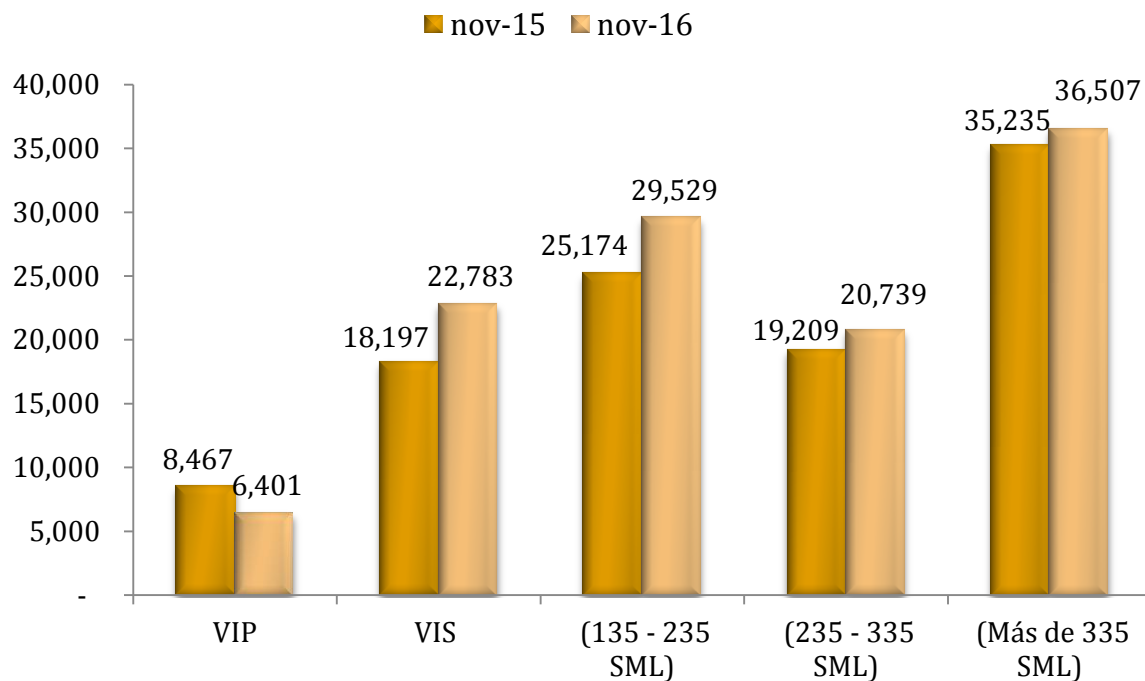


Oferta disponible - Noviembre 2016



De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (36,1%), seguido del estrato 4 (31,2%) y el estrato 2 (14,3%).

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % nov-15	Var % nov-16
VIP	-40,9%	-24,4%
VIS (70-135 SML)	0,9%	25,2%
(135 - 235 SML)	38,5%	17,3%
(235 - 335 SML)	29,2%	8,0%
(Más de 335 SML)	7,7%	3,6%
TOTAL	8,3%	9,1%

El 25,2% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 74,8% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (31,5%) se concentra en viviendas cuyos precios son superiores a 335 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

nov-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	-18,4%	-27,8%	-16,4%	-10,3%	-35,1%	-0,3%	-1,3%	25,8%	-10,4%	3,0%	2,6%	3,1%
Bogotá D.C	25,1%	66,1%	11,9%	15,0%	60,3%	1,9%	7,4%	46,9%	-4,9%	9,4%	35,4%	5,4%
Bolívar	15,6%	36,3%	3,6%	-29,6%	-45,6%	-13,0%	33,0%	70,4%	-6,5%	71,5%	114,9%	49,5%
Boyacá	-33,6%	-44,8%	-24,3%	-20,2%	-48,3%	20,2%	-44,5%	-79,0%	-14,9%	-26,3%	-17,6%	-35,7%
Caldas	63,7%	54,6%	66,9%	-7,2%	-61,7%	54,8%	76,2%	46,5%	92,3%	46,0%	-3,7%	60,3%
Atlántico	16,7%	131,2%	-11,4%	-13,2%	-13,1%	-13,3%	-40,5%	-67,2%	-10,8%	4,9%	13,4%	2,4%
Norte de Santander	-36,9%	-44,6%	-28,5%	-24,3%	-32,7%	-6,8%	-8,4%	0,0%	-21,7%	-18,9%	-23,0%	-13,1%
Cundinamarca	-10,4%	-10,4%	-10,4%	-10,5%	-2,1%	-16,6%	-34,5%	-41,4%	-27,2%	4,9%	-24,3%	13,3%
Huila	-49,2%	-59,1%	-46,9%	-27,7%	-26,4%	-28,1%	-16,9%	24,3%	-36,0%	-14,5%	308,7%	-38,6%
Nariño	9,7%	-37,3%	133,0%	187,7%	60,0%	552,0%	-45,6%	-69,6%	79,6%	-14,3%	-7,1%	-53,6%
Risaralda	64,5%	81,2%	53,7%	15,4%	39,7%	-3,0%	29,4%	134,6%	-17,8%	59,8%	110,7%	37,4%
Santander	42,4%	0,8%	51,9%	44,7%	54,0%	43,1%	-19,4%	-58,0%	-11,0%	31,1%	53,7%	29,0%
Tolima	-6,7%	42,8%	-23,7%	16,4%	29,7%	9,7%	20,4%	129,6%	-19,7%	-3,8%	-17,6%	4,6%
Valle	6,8%	-1,5%	16,1%	5,8%	3,0%	9,0%	-15,7%	-10,2%	-22,9%	15,1%	5,3%	23,9%
Total Nacional	2,0%	9,1%	-1,1%	-1,4%	-3,9%	0,2%	-8,9%	-8,1%	-9,4%	9,1%	9,5%	9,0%

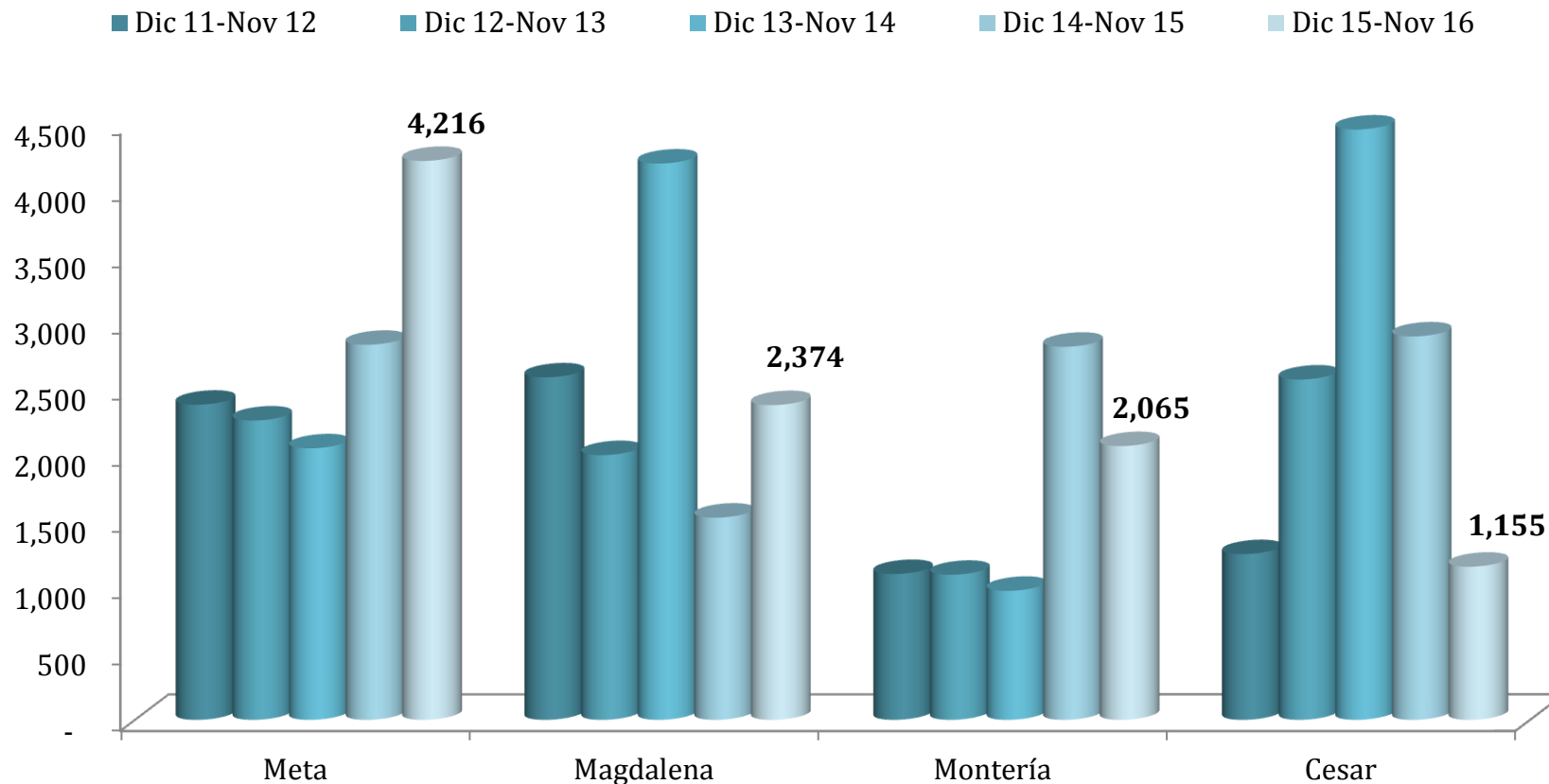
Fuente: Coordinada Urbana, Cálculos DEET

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

nov-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	-18,6%	-27,7%	-16,4%	-12,3%	-35,5%	-3,0%	-2,5%	32,2%	-13,4%	3,0%	2,6%	3,1%
Bogotá D.C	27,4%	78,9%	11,6%	14,7%	61,1%	1,1%	7,7%	52,8%	-5,9%	9,4%	35,4%	5,4%
Bolívar	18,8%	39,8%	6,5%	-29,0%	-45,3%	-12,5%	40,2%	70,4%	4,5%	71,5%	114,9%	49,5%
Boyacá	-39,6%	-50,7%	-30,2%	-28,9%	-58,7%	16,0%	-38,9%	-58,3%	-30,3%	-26,3%	-17,6%	-35,7%
Caldas	56,7%	55,6%	57,1%	-7,9%	-64,4%	57,0%	59,7%	38,0%	71,2%	46,0%	-3,7%	60,3%
Atlántico	20,1%	132,6%	-9,2%	2,5%	46,9%	-16,4%	-36,3%	-59,1%	-17,0%	4,9%	13,4%	2,4%
Norte de Santander	-35,0%	-51,8%	-12,8%	-27,0%	-36,1%	-7,7%	-20,1%	-22,2%	-16,5%	-18,9%	-23,0%	-13,1%
Cundinamarca	-14,8%	-15,5%	-14,4%	-11,9%	-4,1%	-17,6%	-36,7%	-41,9%	-31,4%	4,9%	-24,3%	13,3%
Huila	-54,9%	-59,1%	-53,9%	-31,4%	-26,2%	-33,1%	-27,0%	24,3%	-51,0%	-14,5%	308,7%	-38,6%
Nariño	-31,9%	-35,5%	-22,4%	192,0%	57,7%	617,2%	-45,5%	-69,3%	85,8%	-14,3%	-7,1%	-53,6%
Risaralda	63,3%	82,8%	50,9%	13,2%	37,6%	-5,6%	24,6%	122,5%	-19,3%	59,8%	110,7%	37,4%
Santander	52,9%	4,3%	65,4%	45,1%	55,4%	43,2%	-20,1%	-58,0%	-11,4%	31,1%	53,7%	29,0%
Tolima	-4,0%	57,3%	-25,4%	11,1%	26,1%	3,4%	37,4%	135,6%	-0,6%	-3,8%	-17,6%	4,6%
Valle	3,4%	-6,0%	14,6%	3,1%	-1,5%	8,6%	-19,5%	-15,5%	-25,1%	15,1%	5,3%	23,9%
Total Nacional	1,0%	8,2%	-2,2%	-1,8%	-2,5%	-1,4%	-9,1%	-5,5%	-11,4%	9,1%	9,5%	9,0%

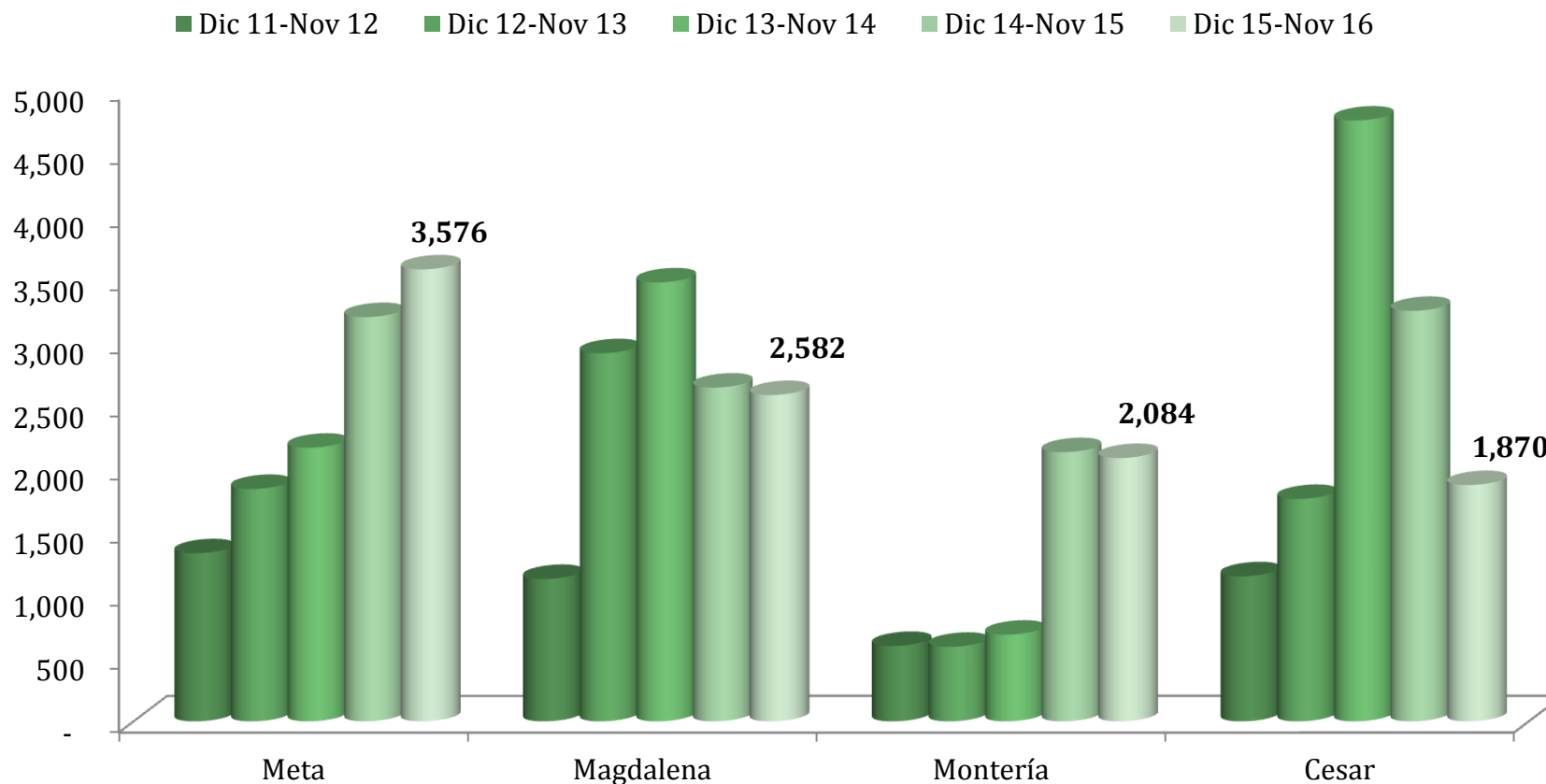
Fuente: Coordinada Urbana, Cálculos DEET

4.7 Nuevas Regionales -Lanzamientos



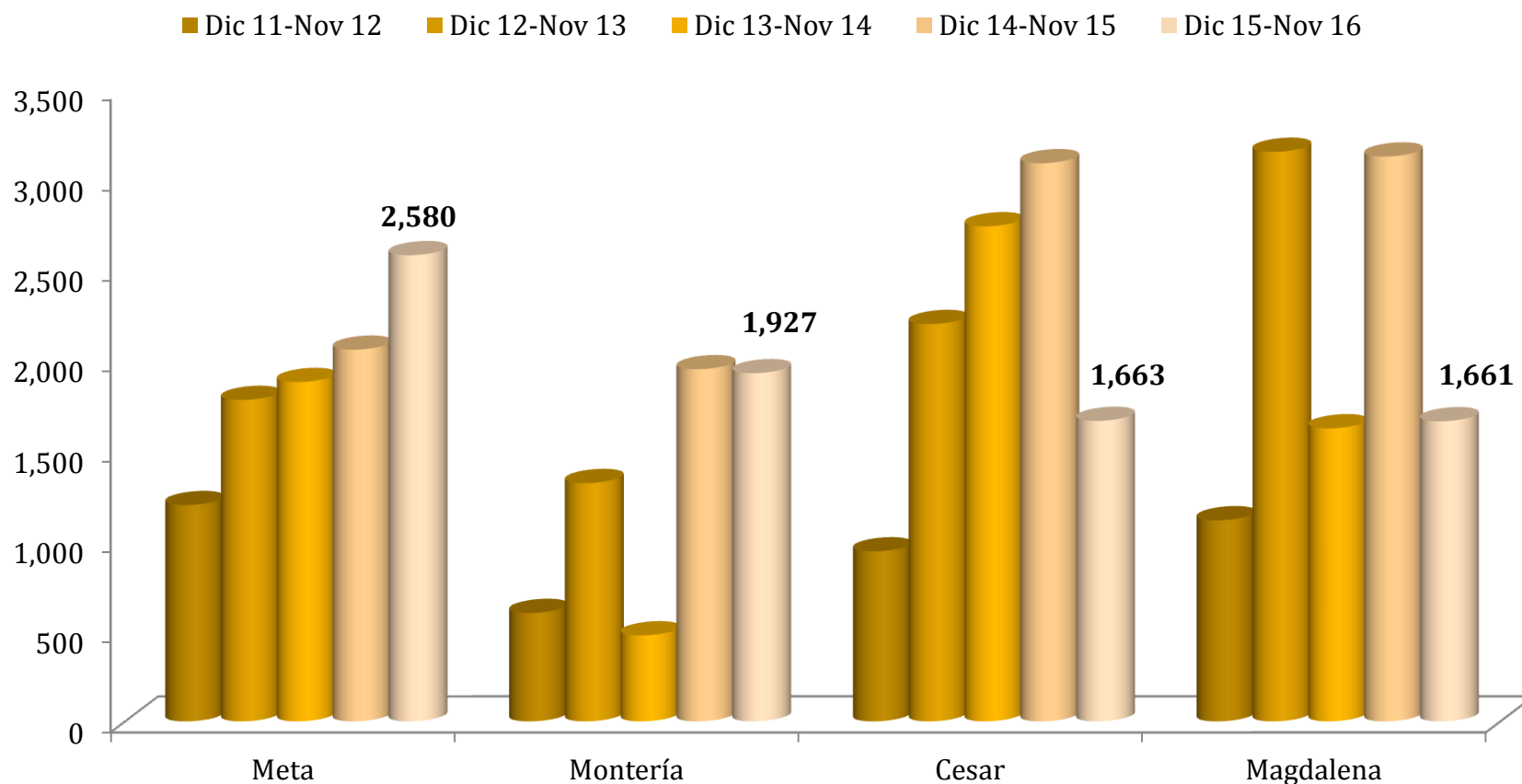
Variación anual	Meta	Magdalena	Montería	Cesar
Dic 14-Nov 15 vs. Dic 15-Nov 16	49,0%	55,7%	-26,6%	-60,1%

4.7 Nuevas Regionales - Ventas



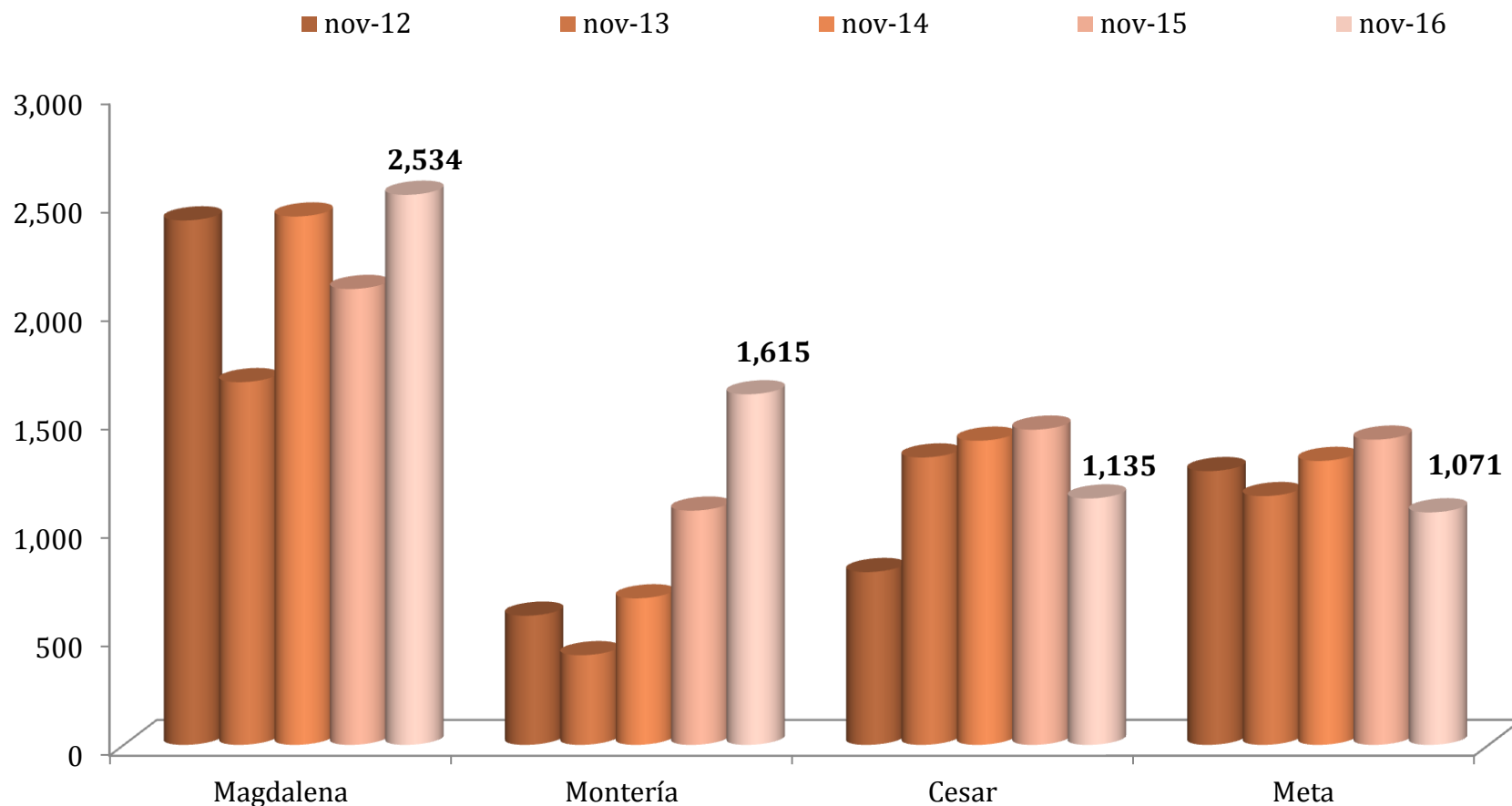
Variación anual	Meta	Magdalena	Montería	Cesar
Dic 14-Nov 15 vs. Dic 15-Nov 16	11,8%	-2,2%	-2,2%	-42,4%

4.7 Nuevas Regionales - Iniciaciones



Indicador	Meta	Montería	Cesar	Magdalena
Dic 14-Nov 15 vs. Dic 15-Nov 16	25,4%	-1,1%	-46,2%	-46,9%

4.7 Nuevas Regionales - Oferta



Indicador	Magdalena	Montería	Cesar	Meta
Nov 15 v.s. Nov 16	20,7%	49,7%	-21,8%	-23,8%

4.8 Resumen CU – (variación doce meses)

nov-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		
Cesar	-60,1%	-54,0%	-63,0%	-42,4%	-37,4%	-45,5%	-46,2%	-56,2%	-28,2%	-21,8%	81,1%	-40,9%
Meta	49,0%	163,2%	28,9%	11,8%	28,6%	7,1%	25,4%	347,6%	-37,0%	-23,8%	1112,1%	-51,1%
Magdalena	55,7%	114,9%	48,3%	-2,2%	-16,8%	2,5%	-46,9%	-66,8%	-22,0%	20,7%	-5,1%	23,9%
Montería	-26,6%	-51,3%	-8,9%	-2,2%	-33,9%	20,1%	-1,1%	-10,0%	6,0%	49,7%	8,8%	75,6%

4.8 Resumen CU – (variación año corrido)

nov-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		
Cesar	-62,7%	-52,5%	-67,7%	-45,3%	-34,4%	-51,9%	-43,8%	-55,6%	-20,9%	-21,8%	81,1%	-40,9%
Meta	10,9%	99,8%	-4,9%	7,2%	30,0%	0,7%	51,3%	341,6%	-24,1%	-23,8%	1112,1%	-51,1%
Magdalena	68,9%	275,0%	53,0%	3,9%	12,5%	1,8%	-63,0%	-66,8%	-58,1%	20,7%	-5,1%	23,9%
Montería	-25,3%	-52,7%	-4,3%	-6,3%	-46,7%	22,8%	-14,9%	-48,6%	14,8%	49,7%	8,8%	75,6%

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

Enero de 2017

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Enero de 2017



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

