



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Febrero de 2017

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Febrero de 2017



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

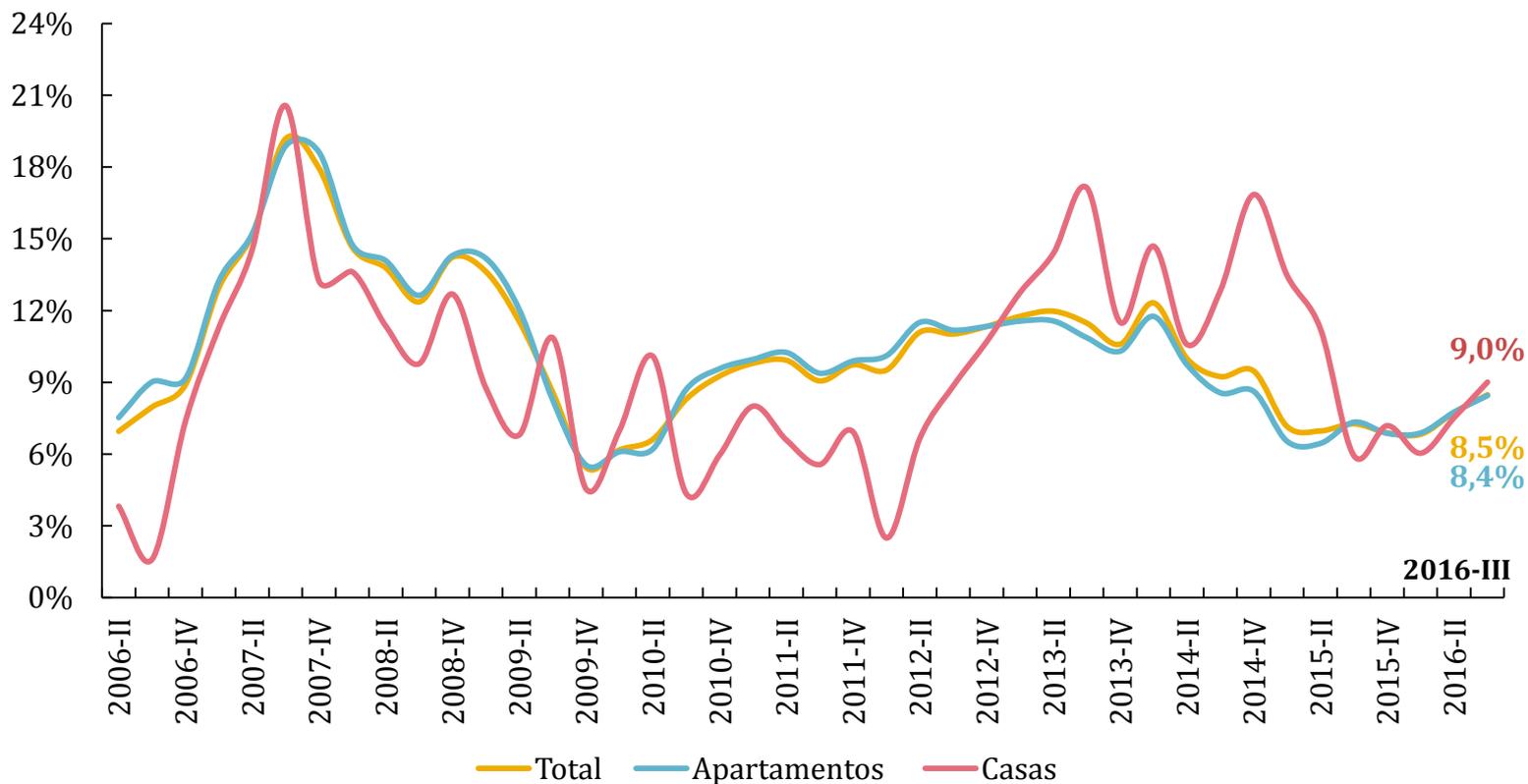


Contenido

- ▶ **Índice de Precios de Vivienda Nueva (IPVN) e Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)**
- ▶ **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 Nueva

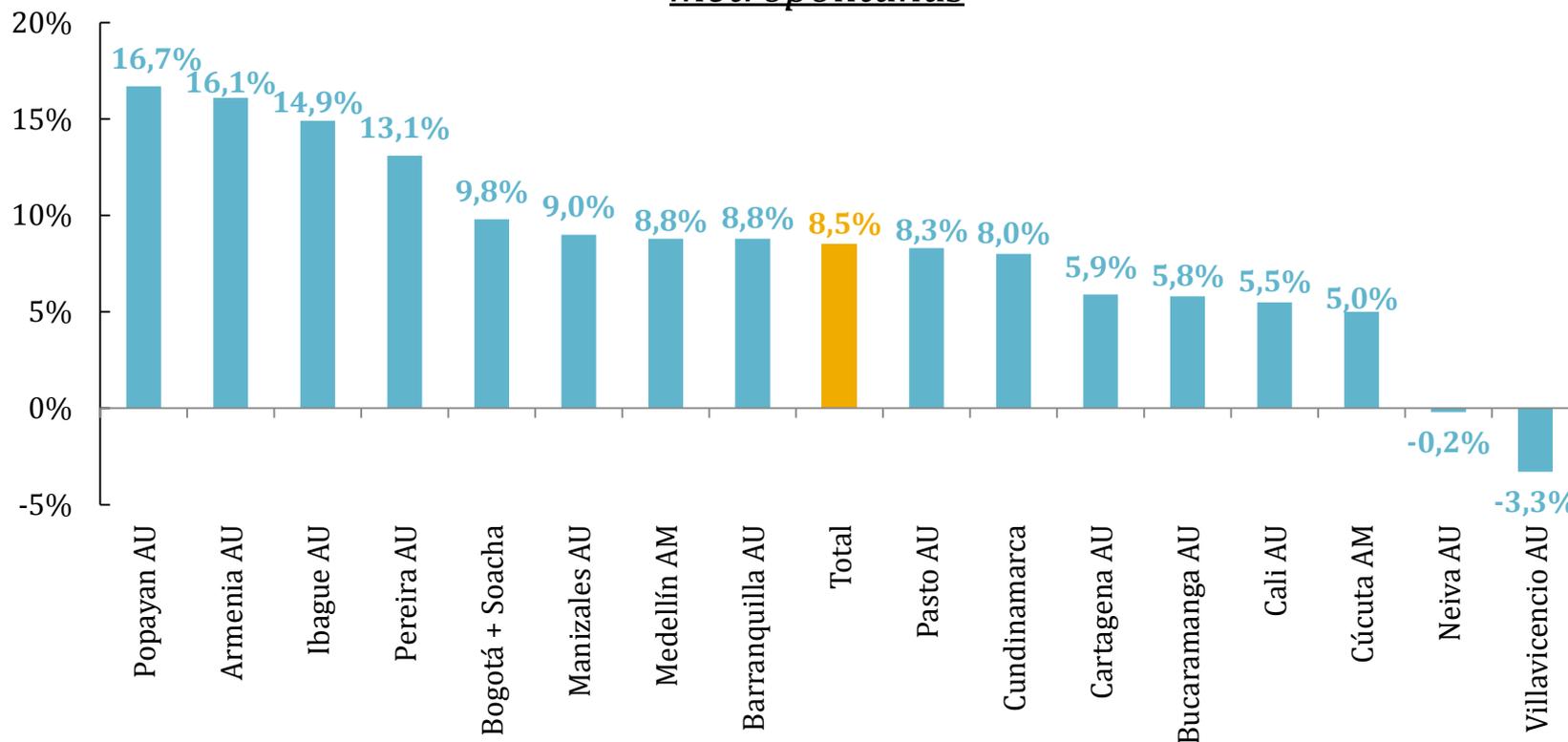
Variación anual del IPVN



En el tercer trimestre de 2016 el Índice de Precios de la Vivienda Nueva- IPVN tuvo una variación de 8,5%, lo que representa un incremento 1,22 puntos porcentuales con referencia al mismo trimestre del año anterior. Por su parte las casas y apartamentos presentaron variaciones de 9,0% y 8,4% en sus precios.

1.1 Índice de Precios de la Vivienda Nueva

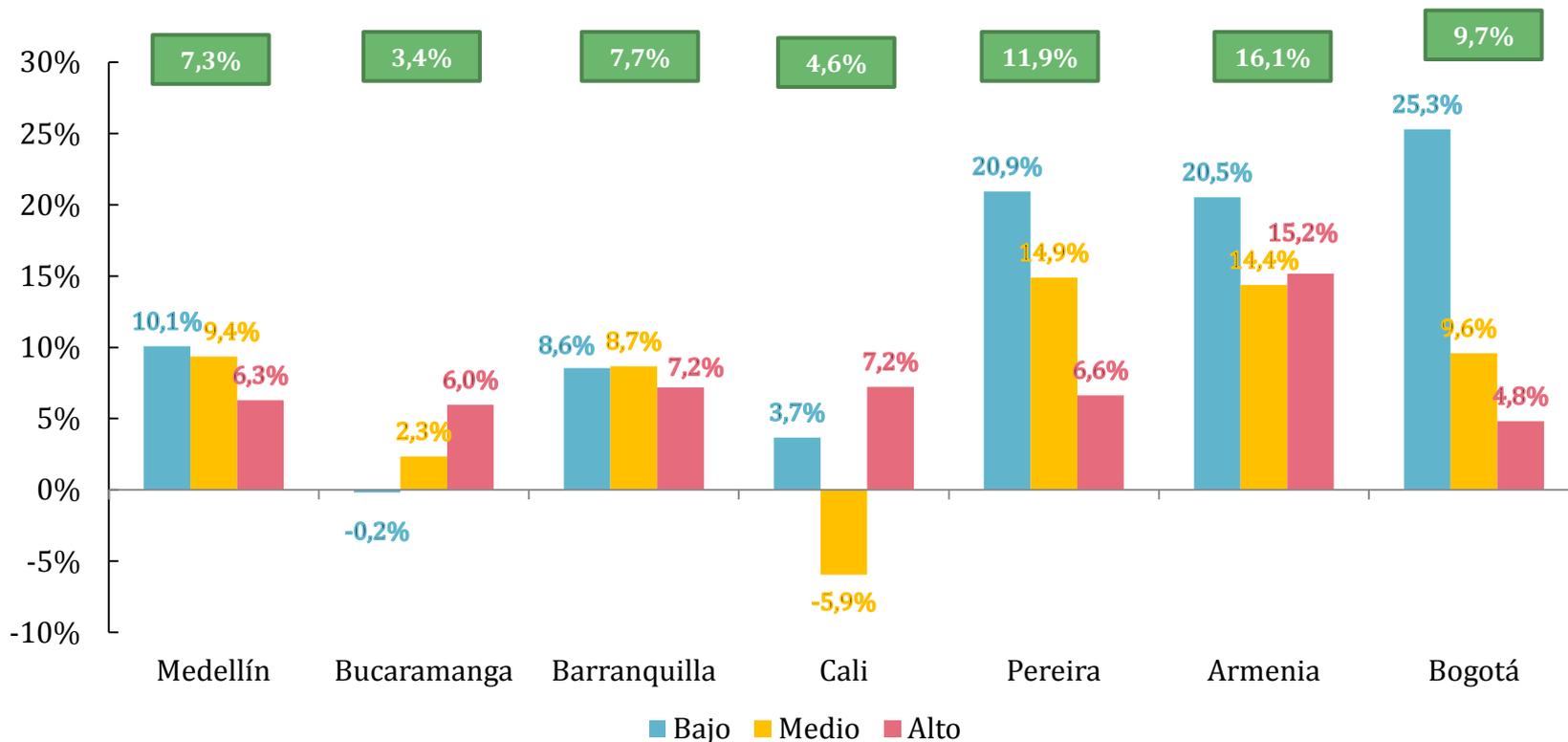
Variación anual del IPVN por áreas urbanas y metropolitanas



Ocho áreas tuvieron un crecimiento del IPVN por encima del total nacional, entre ellas se destacan Popayán, Armenia e Ibagué ya que crecieron a ritmos del 16,7%, 16,1% y 14,9%, respectivamente. De otra parte, las mayores caídas las registraron en Neiva (-0,2%) y Villavicencio (-3,3%).

1.1 Índice de Precios de la Vivienda Nueva

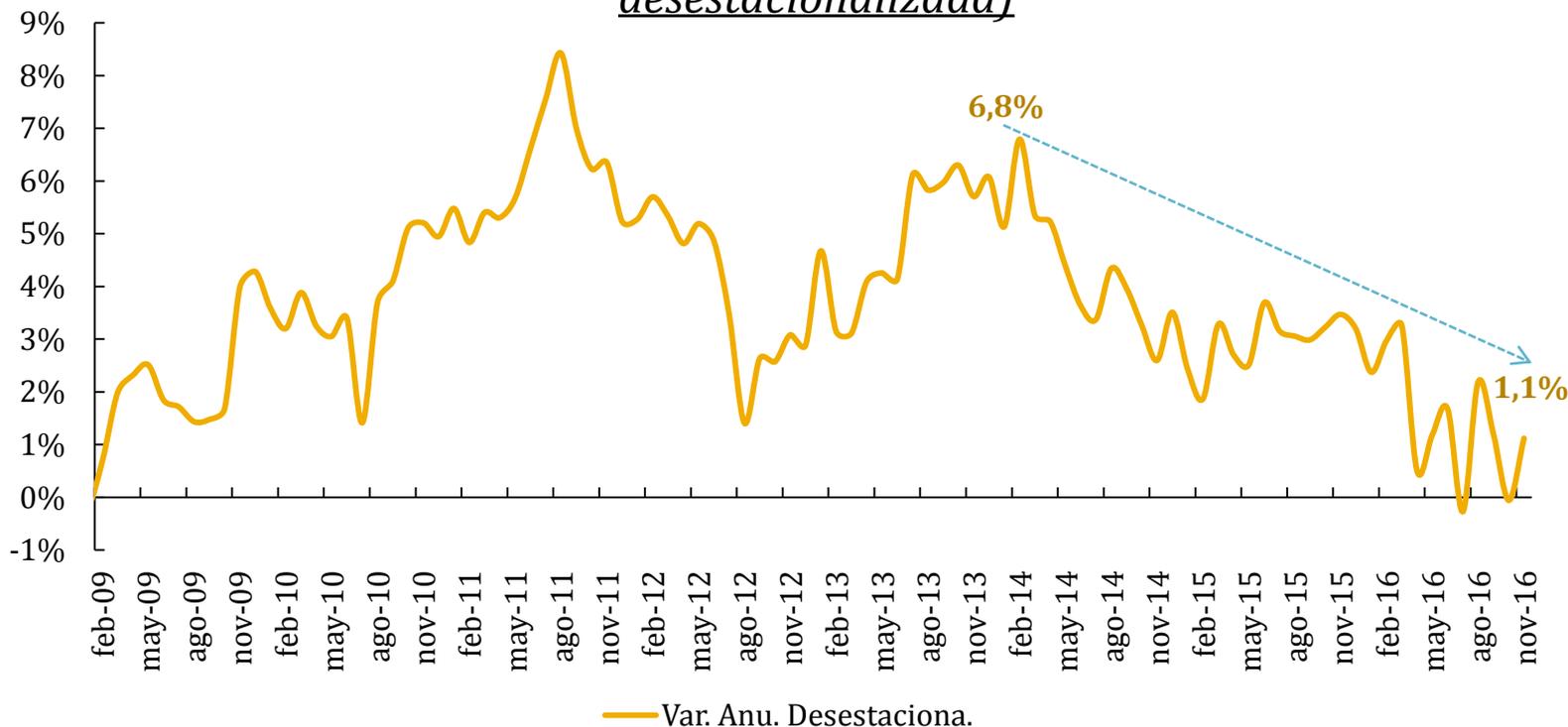
Variación anual del IPVN por ciudades y por estratos



Respecto al análisis por estratos, Armenia registró el mayor incremento anual en el estrato alto con 15,2%, mientras que en el estrato medio fue Pereira con un 14,9%, y por su parte en el estrato bajo el mayor incremento se dio en Bogotá con 25,3%. Cabe destacar que de las ciudades analizadas a excepción de Bucaramanga los precios de las viviendas en el estrato bajo presentaron un incremento respecto al mismo trimestre del año anterior.

1.2 Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)

Variación anual del ISE (Serie desestacionalizada)



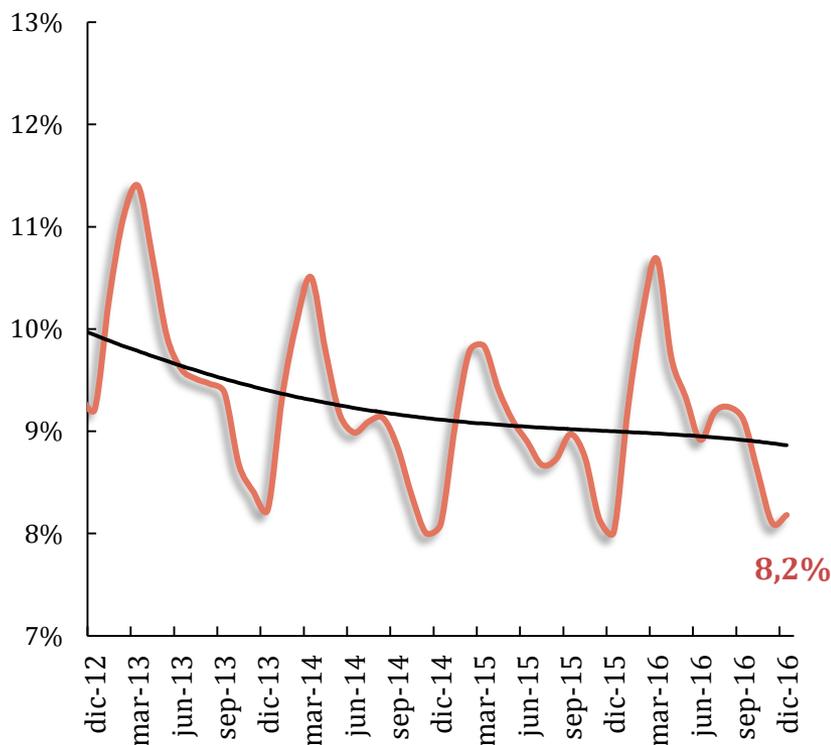
En noviembre de 2016 el Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) registro una variación anual de 1,1% en su serie desestacionalizada, lectura que se ubico -2,4 p.p. por debajo de la cifra obtenida para el mismo mes del año anterior donde la variación del indicador fue de 3,5%. Este valor pone en evidencia la desaceleración de la actividad productiva del país, como consecuencia de la caída de la demanda interna y la moderación en el ritmo de crecimiento de sectores como la industria, la agricultura y los servicios financieros.

Contenido

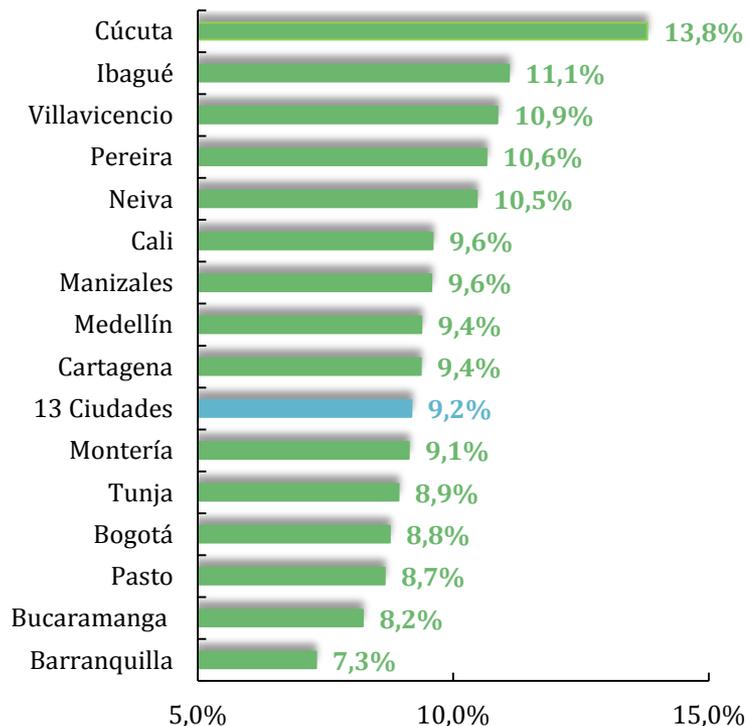
- ▶ **Índice de Precios de Vivienda Nueva (IPVN) e Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)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

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil)



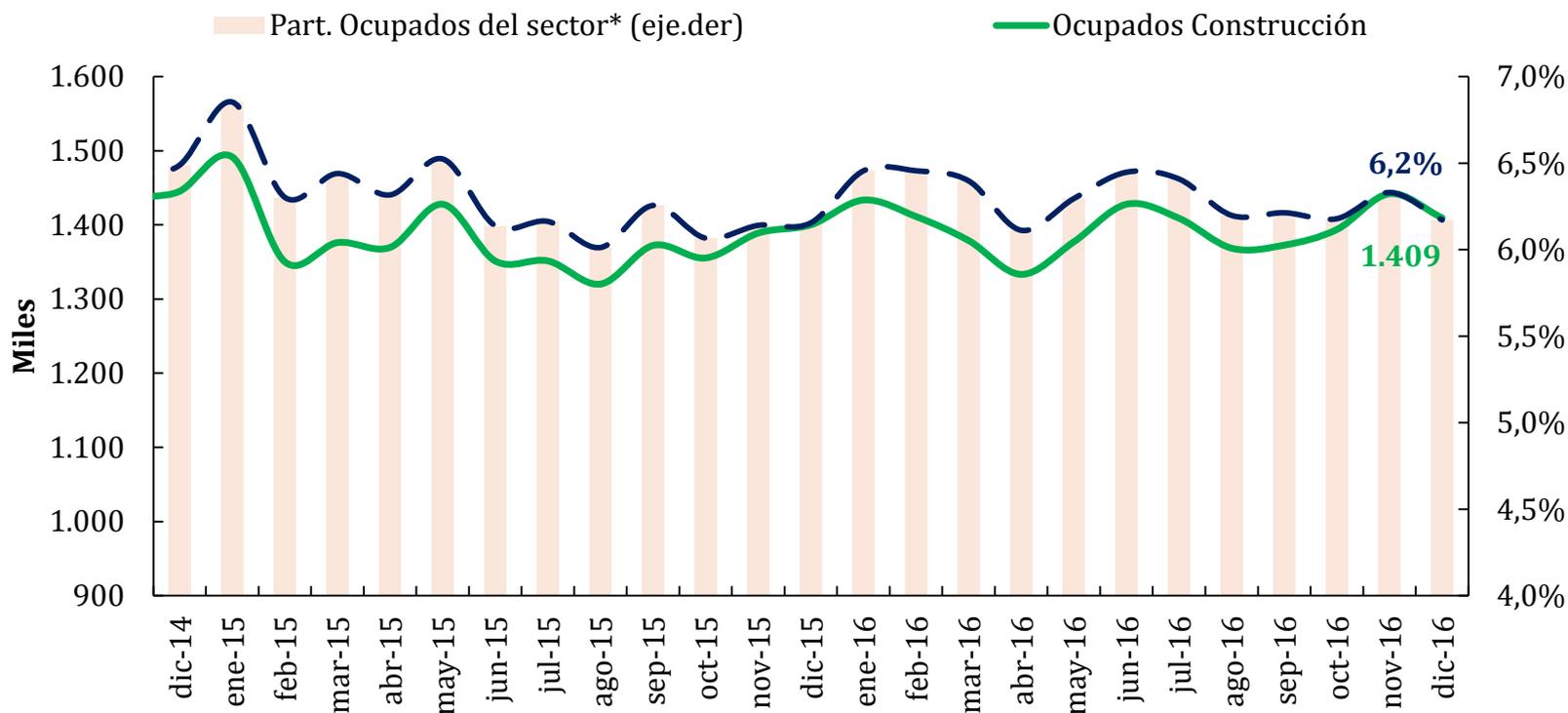
Tasa de desempleo -13 ciudades
(trimestre móvil - Diciembre de 2016)



- A nivel nacional para el mes de diciembre de 2016, el desempleo mostró un aumento de 0,02 p.p respecto al mismo mes del año 2015 ubicándose en 8,2% (trimestre móvil).
- Por ciudades Barranquilla, Bucaramanga, Pasto, Bogotá, Tunja y Montería presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el total de las trece ciudades (9,2%).

2.1 Mercado Laboral

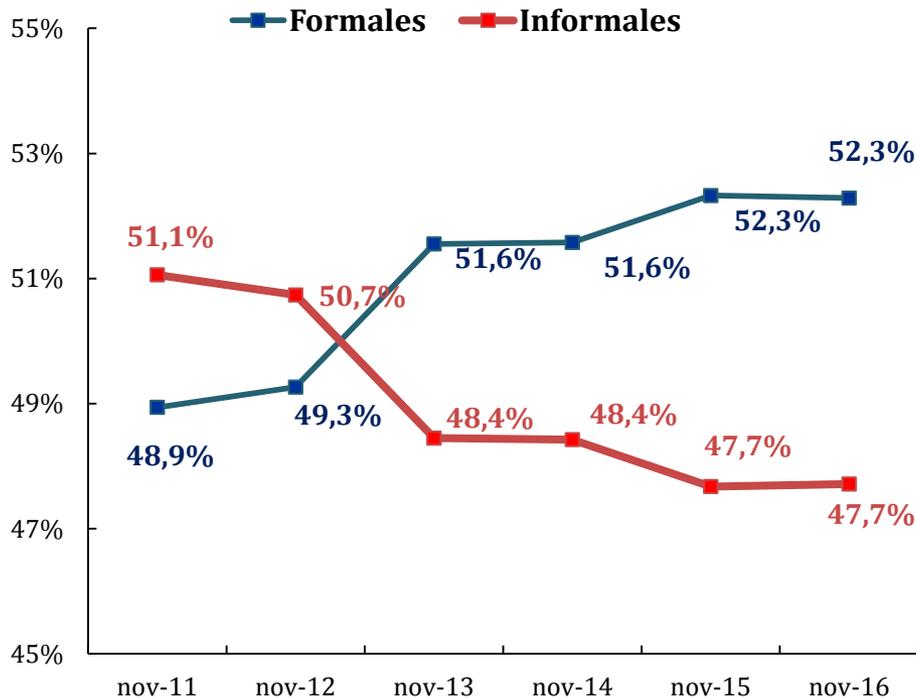
Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para el trimestre móvil con corte a diciembre de 2016 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'409.325 trabajadores, cifra que representa una participación del 6,2% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral

Informalidad -Total 13 áreas
(Trimestre móvil)



Empleo formal -Principales ciudades
(Trimestre móvil)

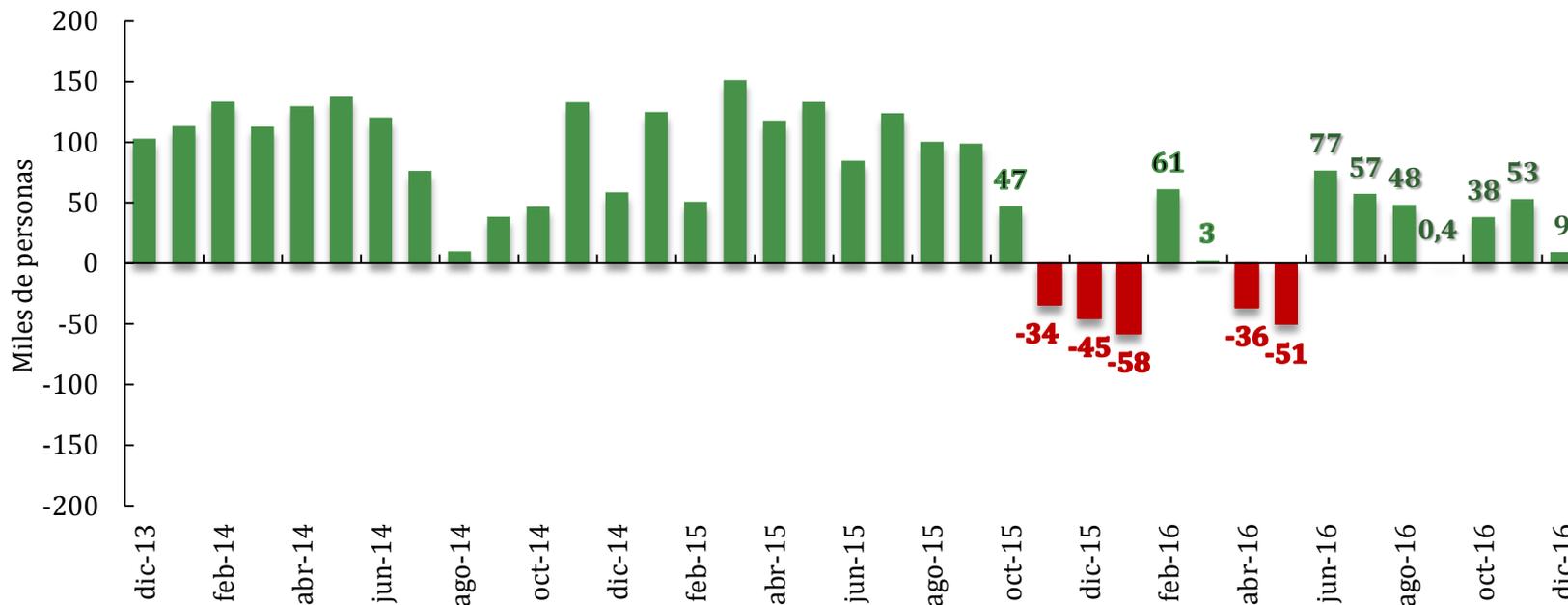
Región	nov-15	nov-16	
Manizales	56,9%	59,4%	▲
Medellín	58,5%	57,2%	▼
Bogotá	56,7%	56,1%	▼
Cali	52,4%	53,6%	▲
Total 13 áreas	52,3%	52,3%	
Barranquilla	45,8%	48,9%	▲
Pereira	50,0%	48,2%	▼
Cartagena	46,2%	46,9%	▲
Ibagué	42,6%	43,8%	▲
Bucaramanga	43,4%	43,5%	▲
Pasto	41,1%	42,3%	▲
Villavicencio	43,8%	41,1%	▼
Montería	40,0%	39,5%	▼
Cúcuta	29,6%	30,3%	▲

En la última medición con corte a noviembre de 2016 se observó una estabilidad en la cifra de frente al dato registrado en el mismo mes del 2015 (52,3%). Se destacan Manizales y Barranquilla ya que obtuvieron aumentos en la participación de trabajadores formales de 2,5 p.p. y 3,1 p.p. respectivamente.

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

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

Anual



En diciembre de 2016 se crearon alrededor de 9.313 empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2015. Con este resultado el sector registra siete meses consecutivos de variación positiva en el nivel de ocupación.

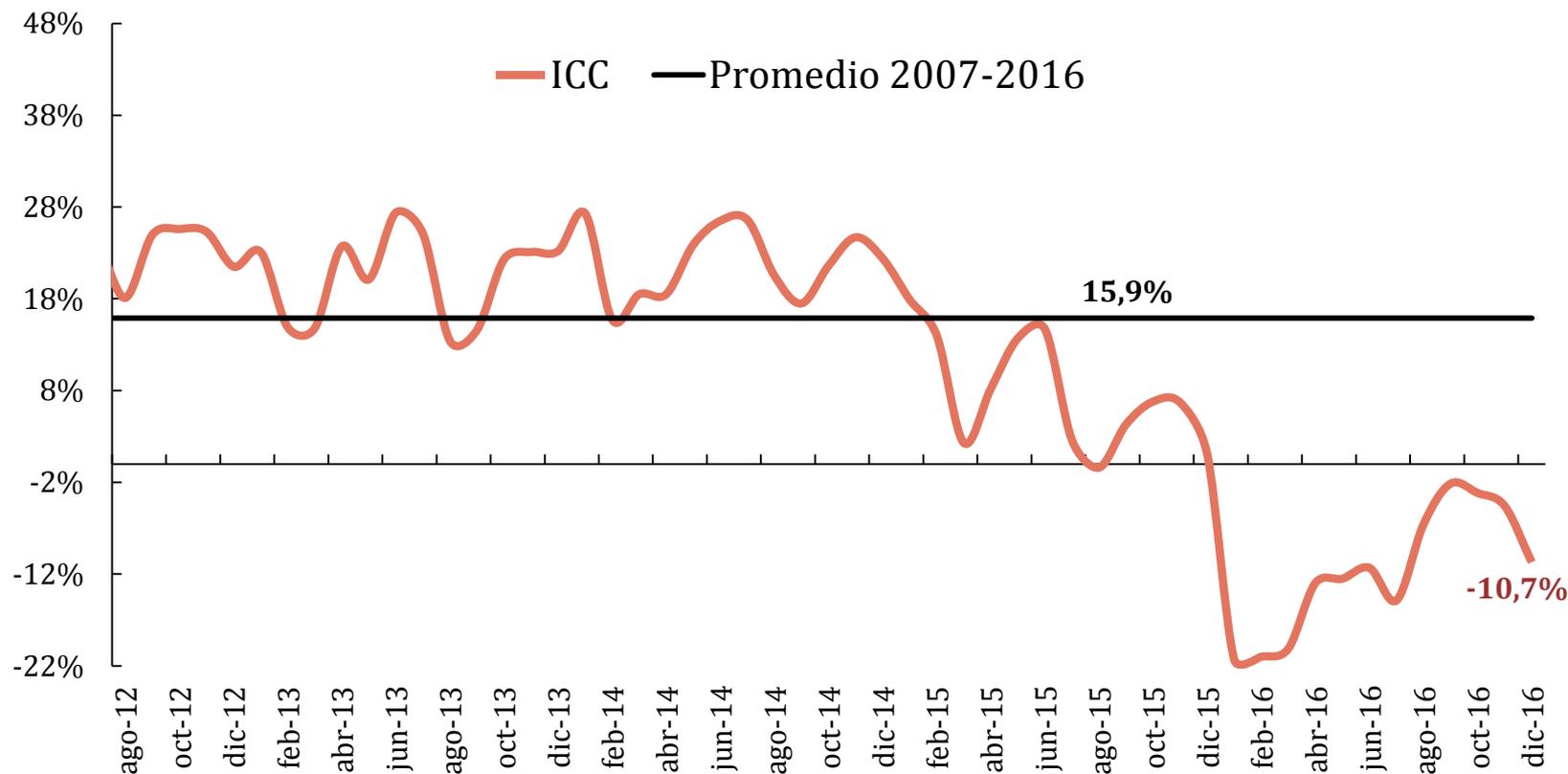
Comportamiento regional

*Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas
Diciembre 2015 vs Diciembre 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 10,3 mil puestos de trabajo.

2.2 Confianza del consumidor



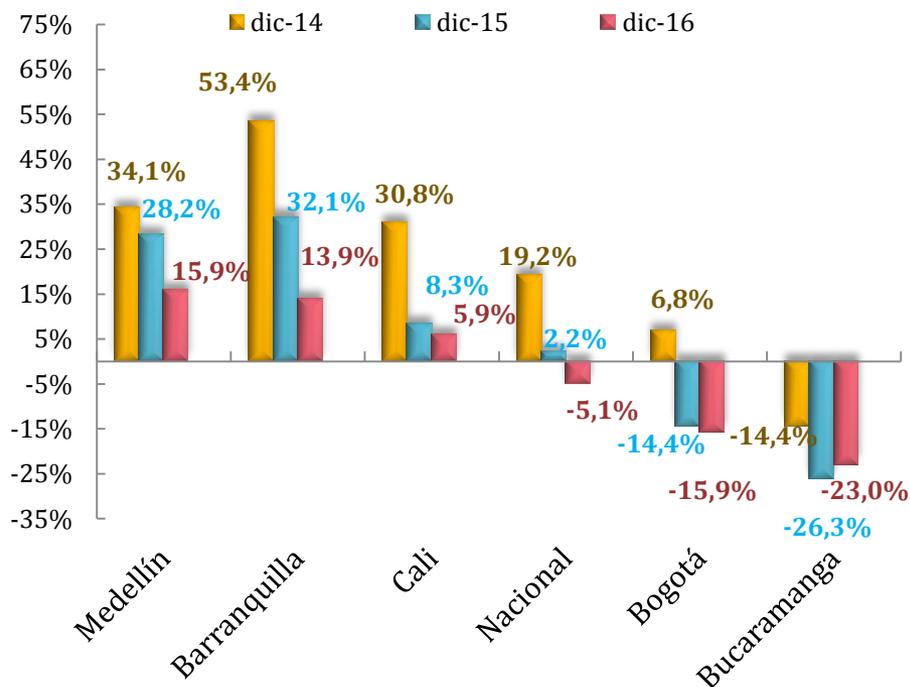
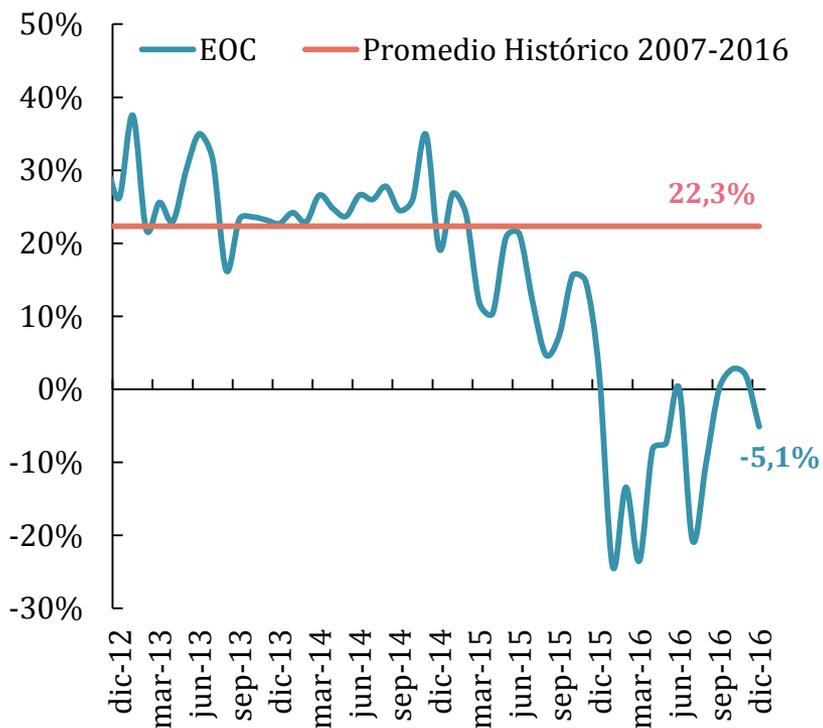
De acuerdo con FEDESARROLLO, la confianza de los consumidores para diciembre de 2016 fue de -10,7%, cifra que se ubica -11,8 p.p. por debajo del índice reportado en el mismo mes de 2015 y -6,1 p.p. inferior al nivel observado en noviembre de 2016.

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)

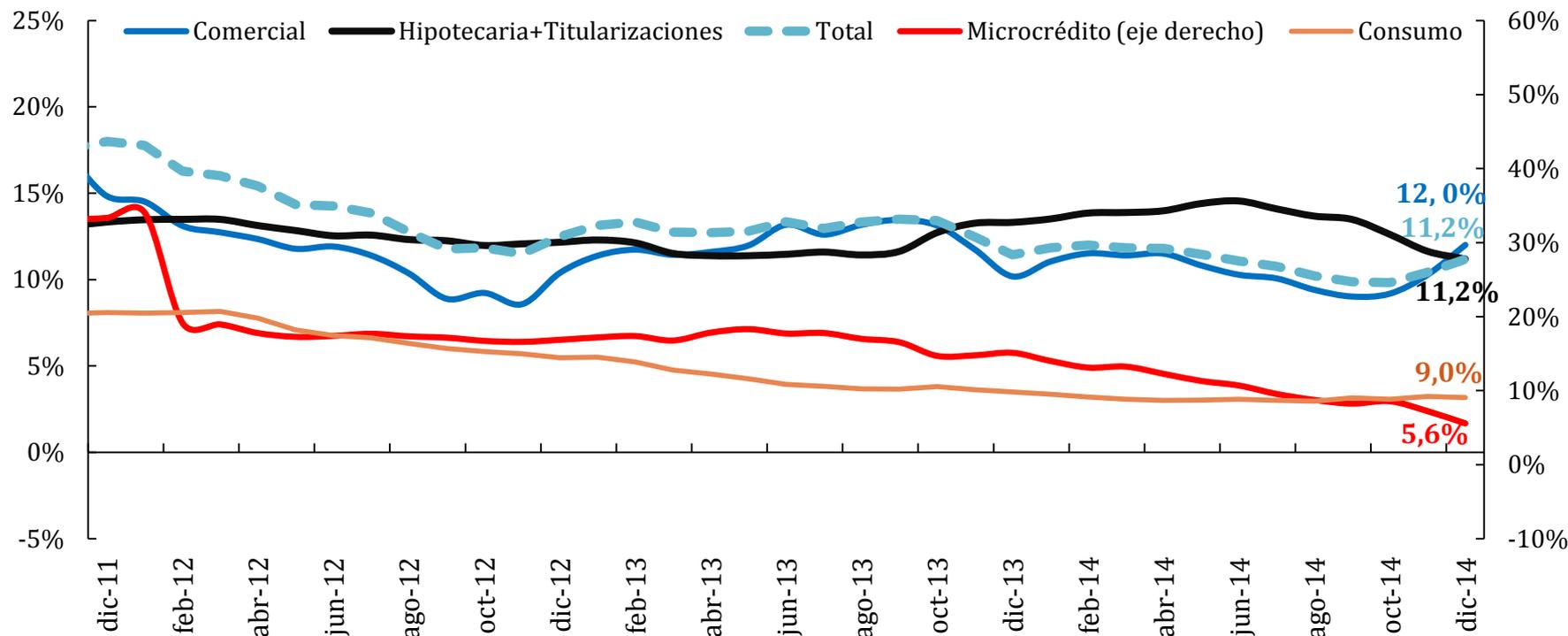


Para el mes de diciembre de 2016 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -5,1%; es decir -7,3 p.p por debajo del dato del mismo mes de 2015, -7,0 p.p del dato de noviembre y -27,4 p.p del promedio histórico.

En diciembre de 2016, la percepción de adquisición de vivienda en Medellín, Barranquilla, Cali y Bogotá se deterioró con respecto al mismo mes del año anterior. La caída más pronunciada se dio en Barranquilla, con un retroceso de -18,2 p.p. Por el contrario, Bucaramanga registró una mejora anual de 3,3 p.p.

2.3 Cartera hipotecaria

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



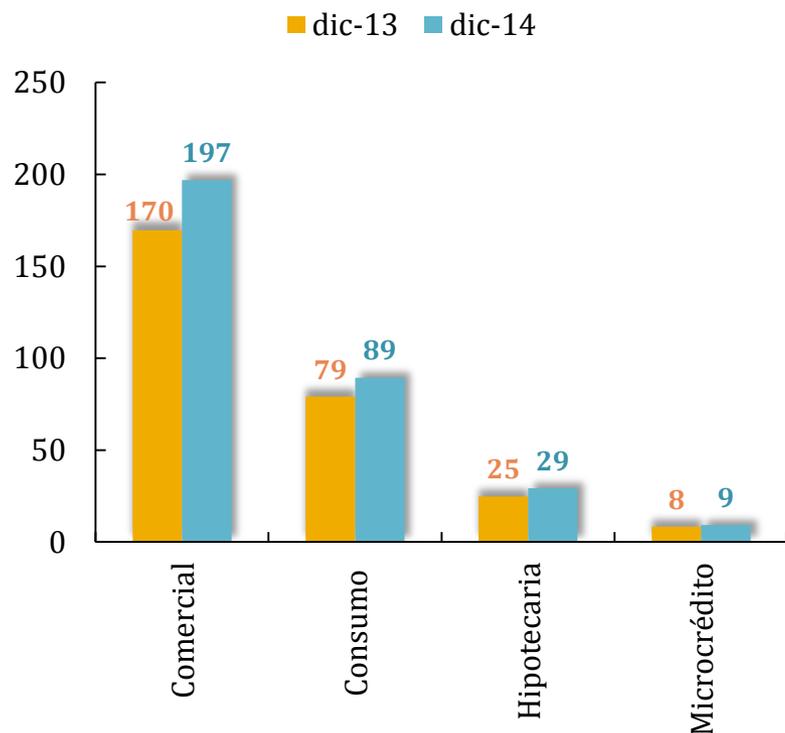
Para diciembre de 2014 la cartera comercial creció a una tasa del 12,0% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la cartera hipotecaria + titularizaciones de 11,2%,

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	nov-15	nov-16
Comercial	\$ 223,07	\$ 234,04
Consumo	\$ 99,36	\$ 112,21
Vivienda	\$ 42,77	\$ 49,41
Microcredito	\$ 10,57	\$ 11,23

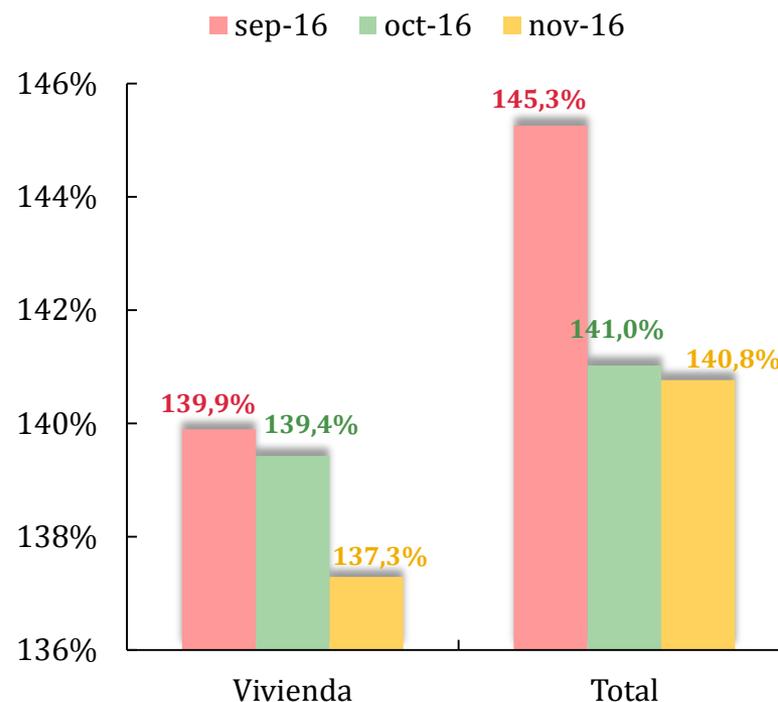
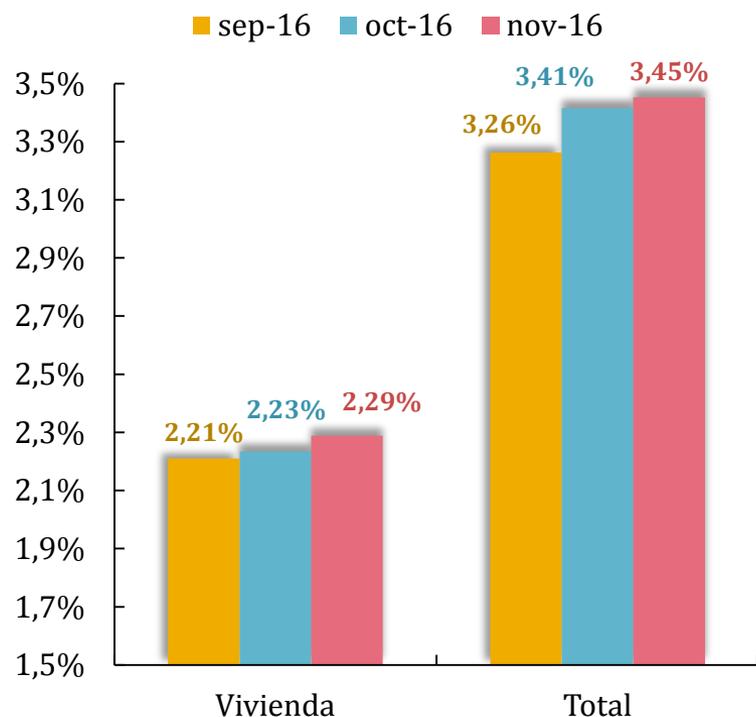
En noviembre de 2016 la cartera de vivienda sumó un total de \$49,41 billones de pesos, reportando así un crecimiento nominal de 15,5% frente al mismo mes del año anterior.

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

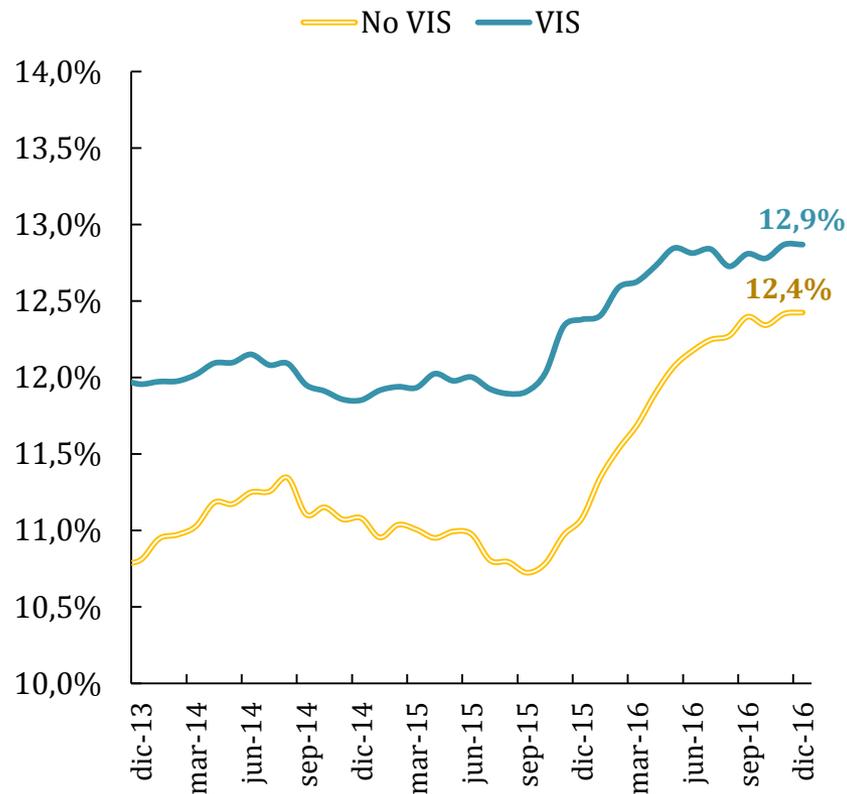
Decreto 2784 de 2012



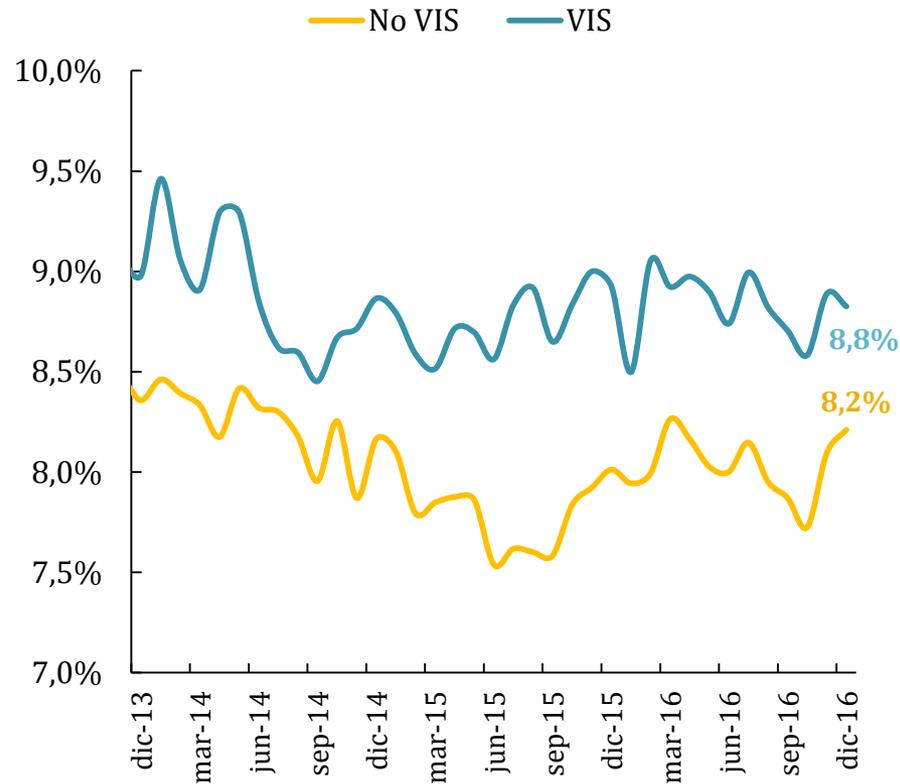
Entre septiembre y noviembre de 2016 el indicador de calidad de cartera de vivienda aumentó cerca de 0,08 p.p. ubicándose de esta manera en 2,29%, mientras que el indicador de calidad de la cartera total fue de 3,45%. Por su parte, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda cayó cerca de -2,6 p.p. ubicándose en 137,3%, mientras que el indicador de cubrimiento para la cartera total fue de 140,8%.

2.3 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición

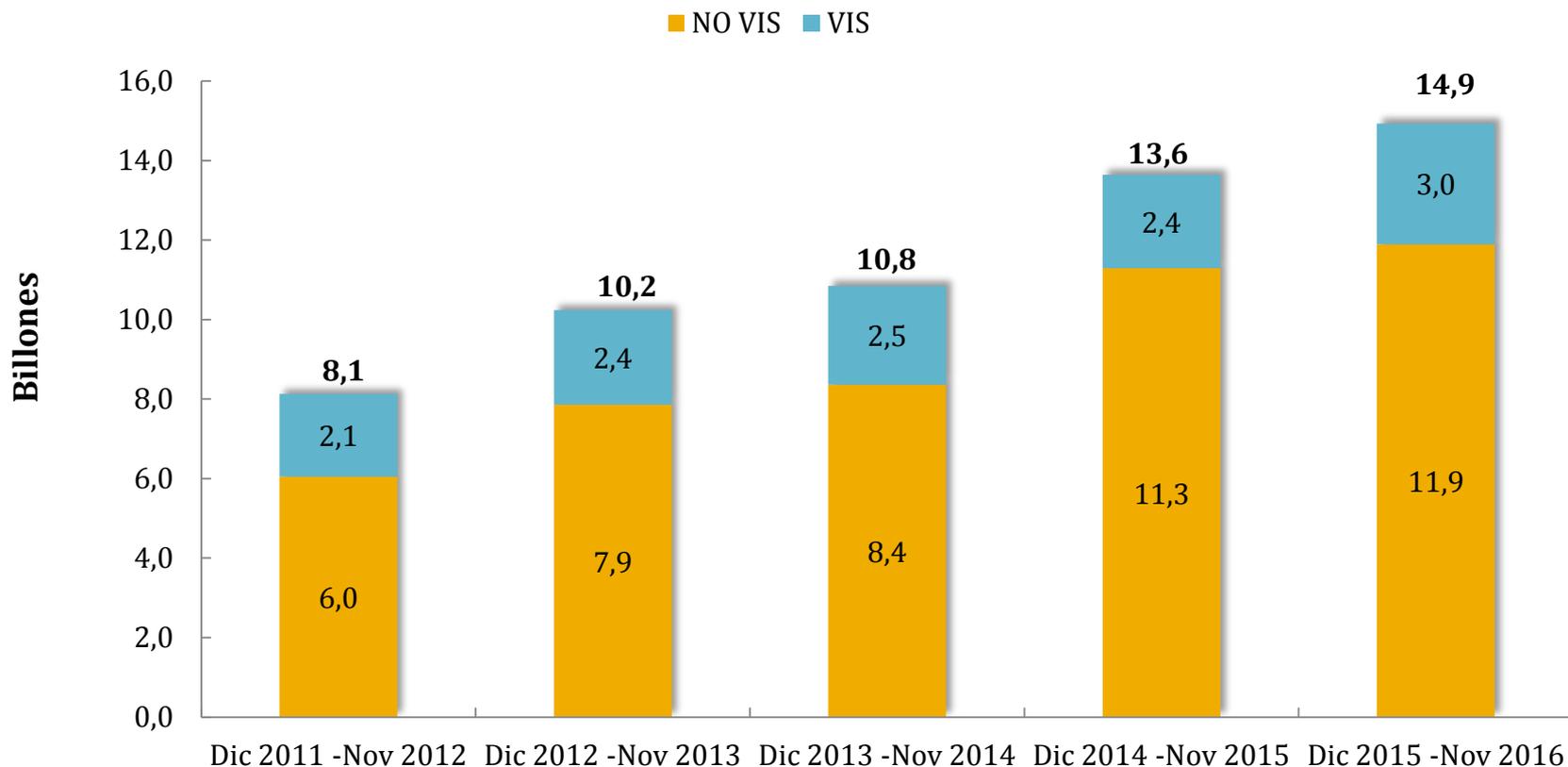


Durante el mes de diciembre de 2016, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 12,7%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 8,5%. En particular, la tasa en pesos No VIS, se encontró en un nivel del 12,4%, y la tasa de interés en pesos VIS se 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 ultimo año (Dic 2015 – Nov 2016) presentó un crecimiento del 9,4% anual. Por segmentos, el No VIS mostró una variación positiva del 5,4%, mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 28,9% 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)	
Ene 2015 - Dic 2016	Unidades	20.581	43.414	44.168	23.278	40.192	171.633
Ene 2016 - Dic 2016		13.565	47.538	48.875	22.384	35.736	168.098
(12 meses)	Var % anual	-34,1	9,5%	10,7%	-3,8%	-11,1%	-2,1%

De acuerdo con la información suministrada por *Coordenada Urbana*, en el acumulado 12 meses a diciembre de 2016 se registraron 168.098 unidades vendidas, lo que representa una disminución del -2,1% anual.

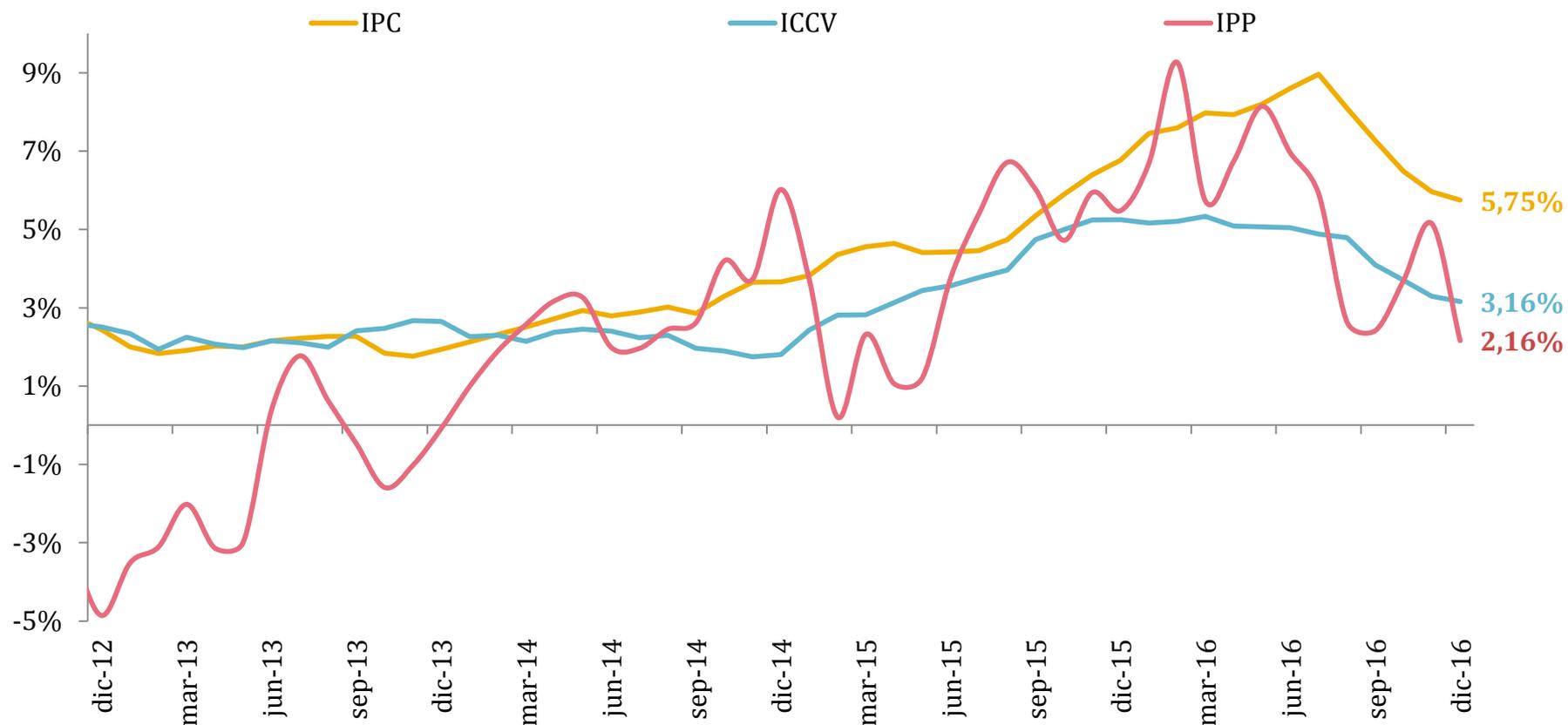
El segmento con mejor desempeño corresponde al de 135-235 SML (VIS), cuyo crecimiento fue del 10,7% anual, mientras que el segmento de vivienda de hasta 70 SML registró una contracción del -34,1% anual.

Contenido

- ▶ **Índice de Precios de Vivienda Nueva (IPVN) e Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)**
- ▶ **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

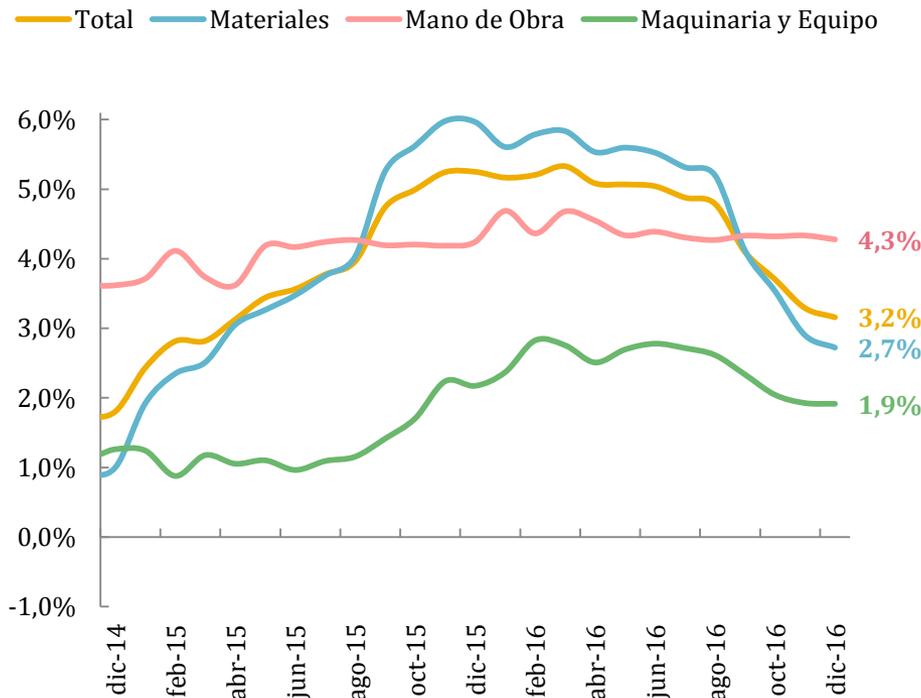


Para el mes de diciembre de 2016 el ICCV presentó una variación anual de 3,16%, mostrando una disminución de -2,09 p.p., con respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2015 (+5,25%). La cifra del IPC con corte a diciembre de 2016 se encontró 2,59 pp. por encima del ICCV. Por su parte, el IPP se ubicó 1,0 p.p por debajo del ICCV.

3.1 ICCV total país y dinámica regional

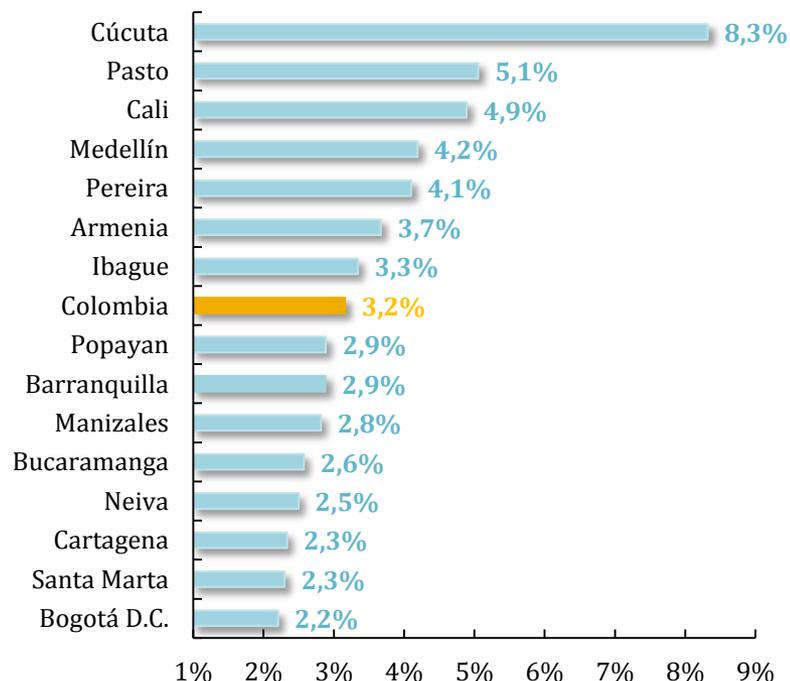
ICCV – Total nacional y por componentes

Var % anual – Diciembre de 2016



ICCV – Dinámica regional

Var % anual - Diciembre 2016



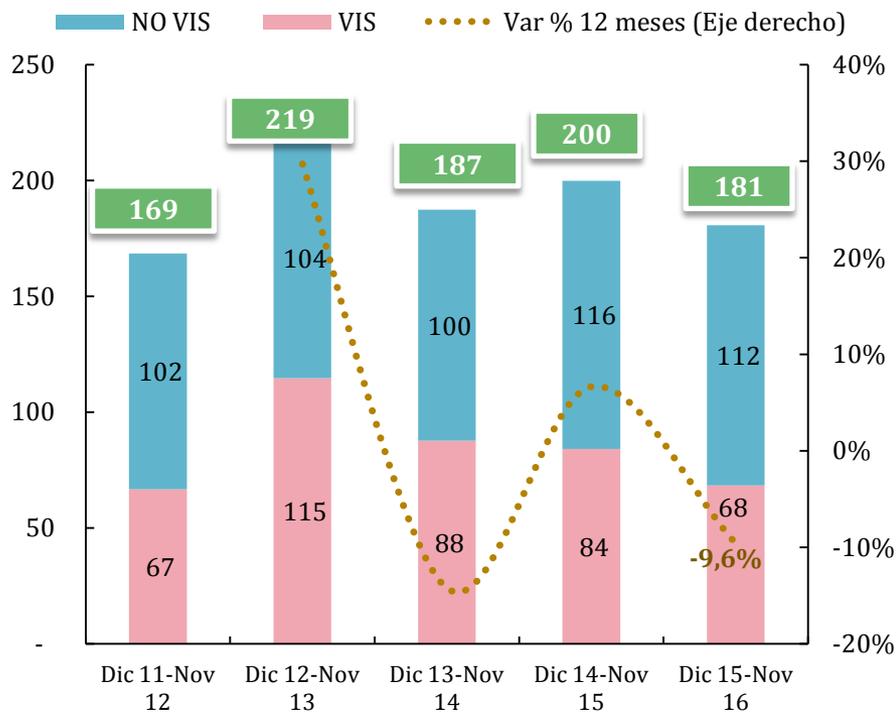
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 3,2% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento con una variación anual del 4,3%, mientras que maquinaria y equipo registró la menor variación (1,9%).

• 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 (8,3%, 5,1% y 4,9%, respectivamente), mientras que Santa Marta y Bogotá exhibieron las menores variaciones (2,3% y 2,2%, respectivamente).

3.2 Licencias de construcción

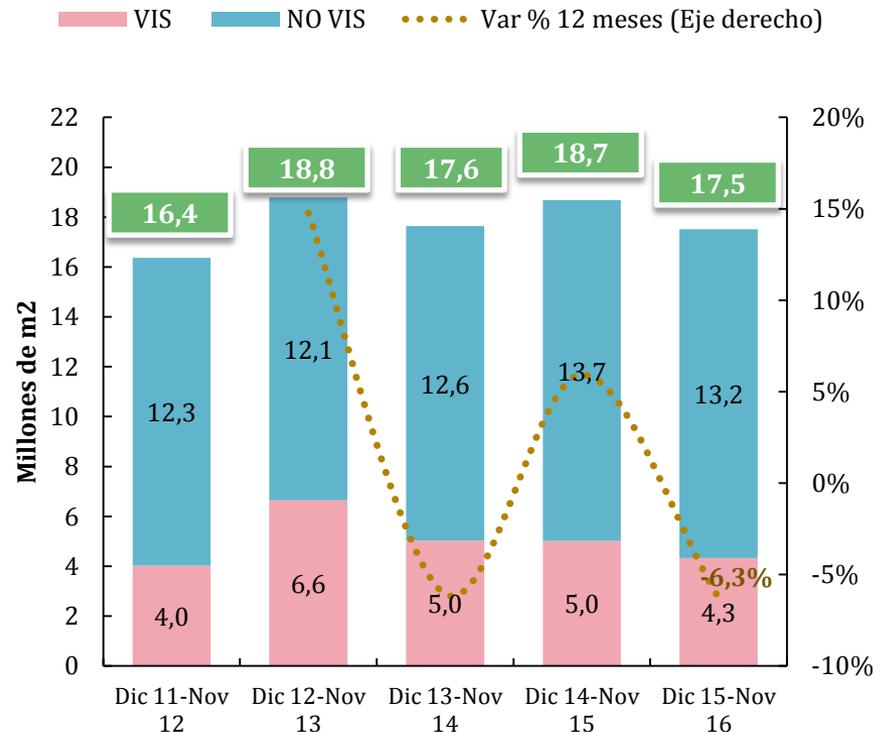
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado 12 meses con corte a noviembre de 2016, se observa que las unidades de vivienda licenciadas cayeron -9,6% respecto al mismo periodo de 2015. Los metros cuadrados licenciados presentaron una contracción de -6,3%, donde el segmento VIS se redujo en -13,8% y el No VIS decreció -3,5% anual.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados - m², licenciados en vivienda

(Acumulado 12 meses)

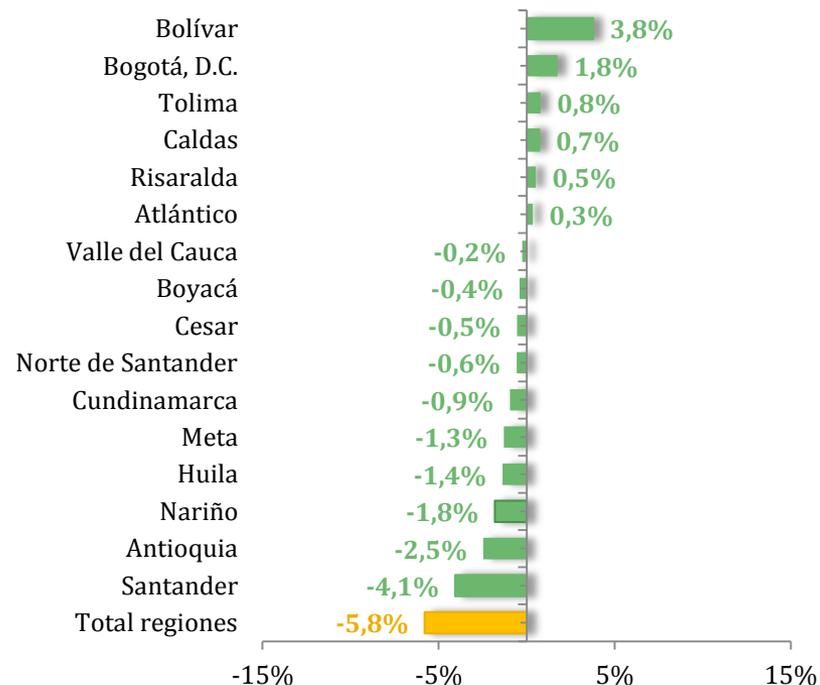
Variación anual

Acumulado doce meses a noviembre 2016

Ciudad	nov-16	Variación %
Bolívar	1.107.172	144,07%
Caldas	290.052	73,96%
Tolima	782.037	20,95%
Risaralda	550.575	19,42%
Bogotá, D.C.	3.487.005	9,53%
Atlántico	1.227.565	5,17%
Valle del Cauca	1.542.725	-2,71%
Cundinamarca	2.183.768	-6,97%
Boyacá	603.834	-10,09%
Antioquia	2.233.176	-16,02%
Norte de Santander	365.886	-21,15%
Huila	323.683	-42,08%
Santander	903.497	-43,73%
Nariño	352.046	-46,98%
Meta	249.393	-47,30%
Cesar	68.544	-58,02%
Total regiones	16.270.958	-5,79%
Total	17.511.815	-6,28%

Contribución - Regional

Crecimiento doce meses a noviembre 2016



• Las principales variaciones positivas se presentaron en Bolívar (144,1%) y Caldas (74,0%); mientras que Nariño, Meta y Cesar registraron las mayores contracciones.

• Bolívar y Bogotá fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regionales, en 3,8 p.p. y 1,8 p.p., respectivamente; mientras que Santander y Antioquia fueron quienes más restaron al crecimiento, con -4,1 p.p. y -2,5 p.p.

3.2 Licencias de construcción

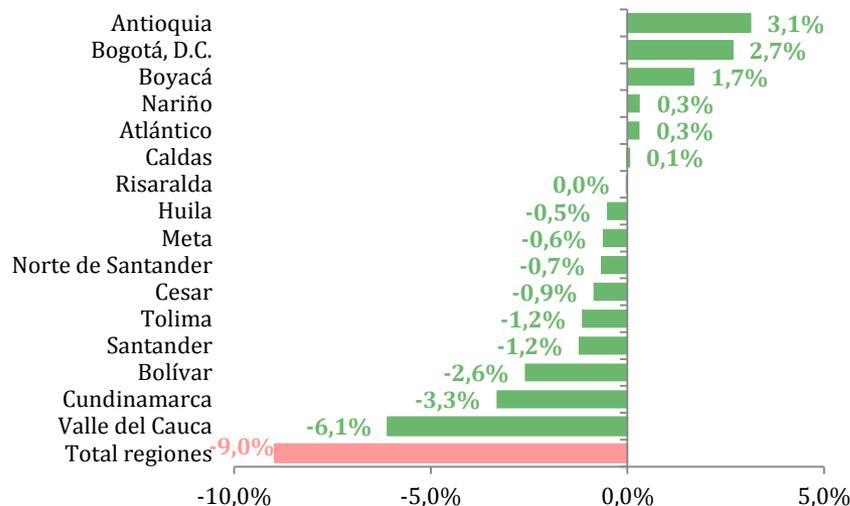
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

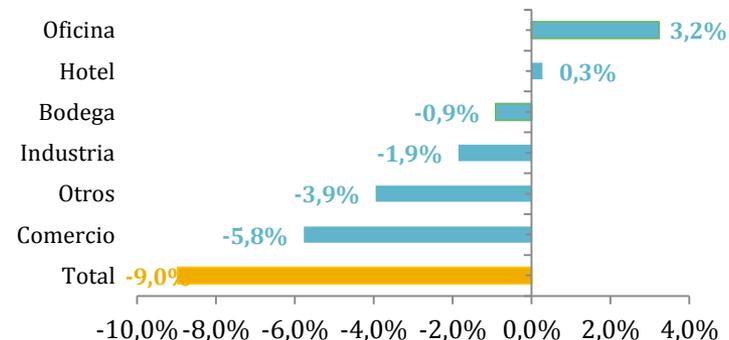
Ciudad	nov-16	Variación
Boyacá	221.932	93,5%
Antioquia	1.043.384	23,3%
Nariño	125.250	19,1%
Bogotá, D.C.	1.629.283	11,6%
Caldas	70.421	4,7%
Atlántico	455.567	4,4%
Risaralda	192.885	-1,5%
Cundinamarca	763.911	-21,6%
Santander	269.505	-22,5%
Norte de Santander	110.278	-27,7%
Huila	71.243	-31,6%
Meta	63.879	-38,3%
Bolívar	202.547	-44,8%
Valle del Cauca	431.835	-47,1%
Tolima	68.205	-51,7%
Cesar	25.987	-67,7%
Total regiones	5.746.112	-9,0%
Total	6.040.483	-10,4%

Destino	nov-16	Variación
Oficina	945.505	27,5%
Hotel	300.995	6,1%
Bodega	838.398	-6,4%
Otros	1.313.694	-16,0%
Comercio	1.907.492	-16,0%
Industria	440.028	-21,0%
Total	5.746.112	-9,0%

Contribución Regional Noviembre 2016



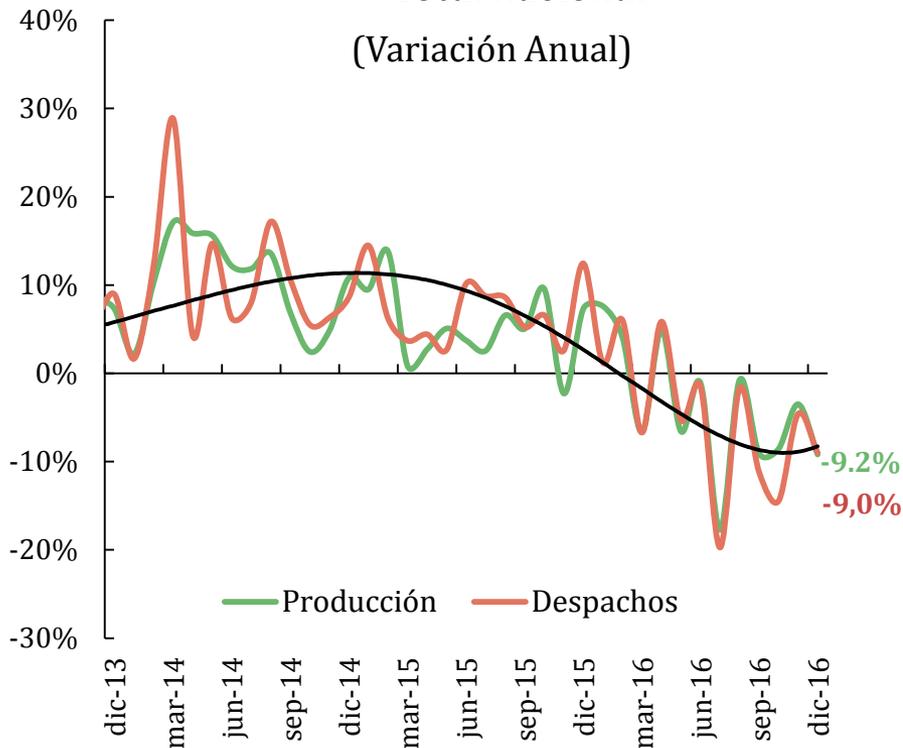
Contribución por destino Noviembre 2016



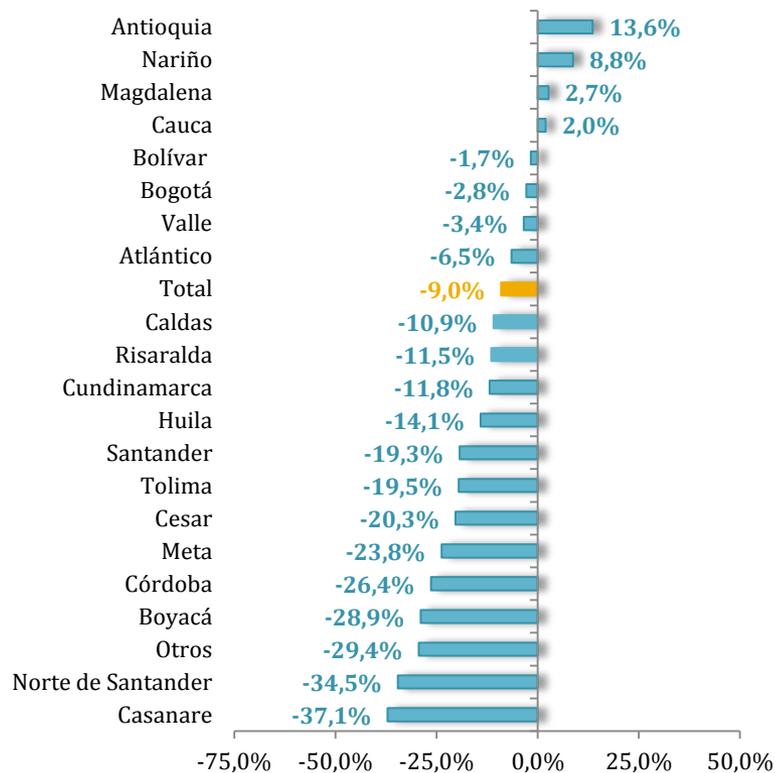
Fuente: DANE; *Otro incluye Educación, Hospital, Admón. pública, Religioso, Social-recreacional, Otro

3.3 Evolución del sector

*Producción y despachos de cemento gris
Total nacional*



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

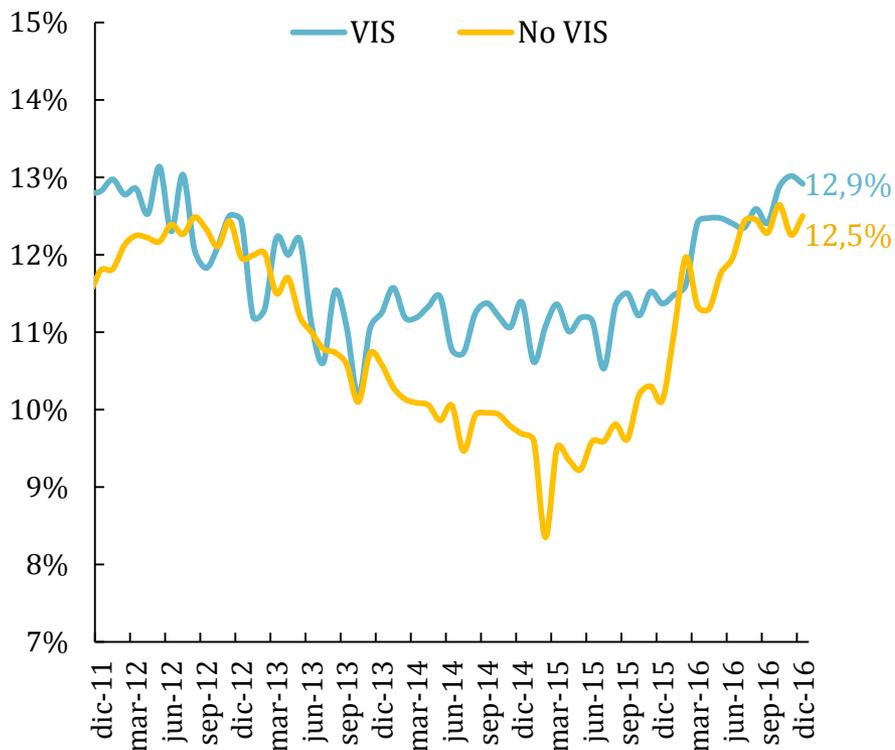


•La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de diciembre presentaron reducciones de -9,2% y -9,0% anual, respectivamente. Lo anterior corresponde a una producción de 1'098.559 toneladas y a un nivel de despachos de 1.006.879 toneladas.

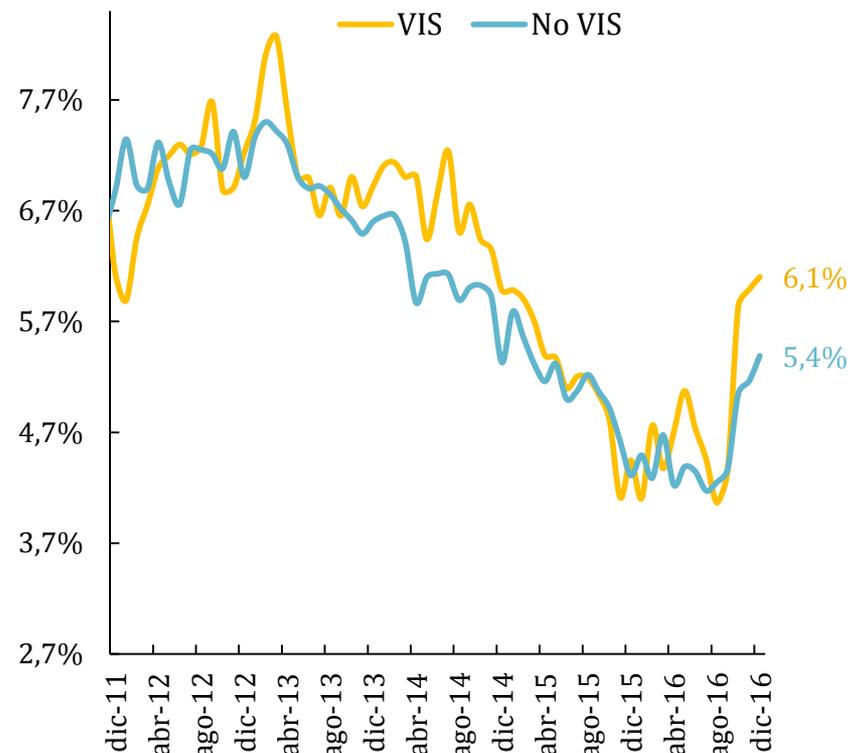
•De los departamentos analizados sólo 4 registraron una variación positiva. Los crecimientos se presentaron en Antioquia, Nariño, Magdalena y Cauca.

3.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



Tasas en UVR



• Las tasas de interés en pesos para construcción en diciembre se encontraron en promedio en 12,7%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 12,9%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 12,5%.

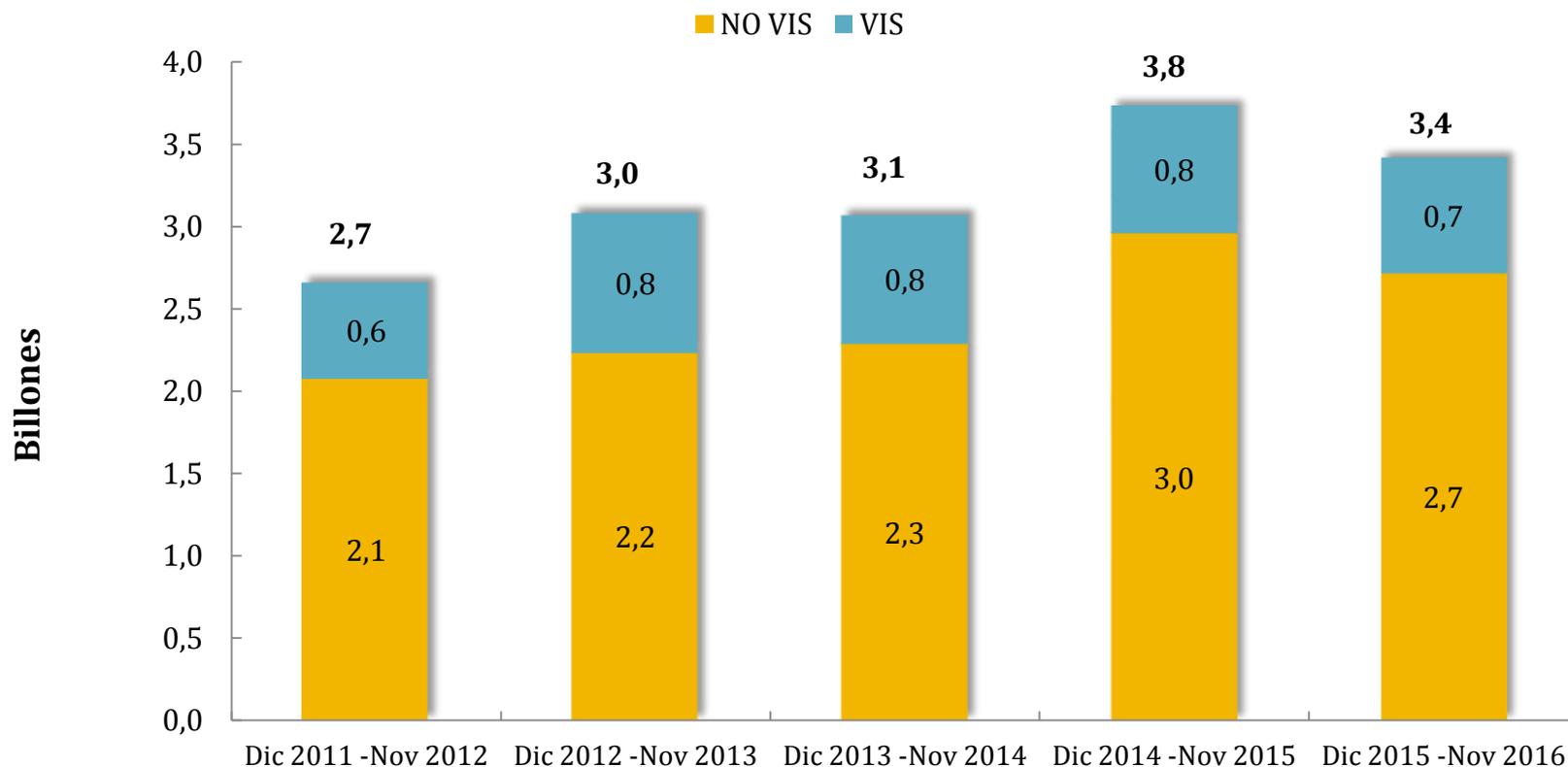
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 5,7% para diciembre de 2016.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

3.4 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción (12 meses)

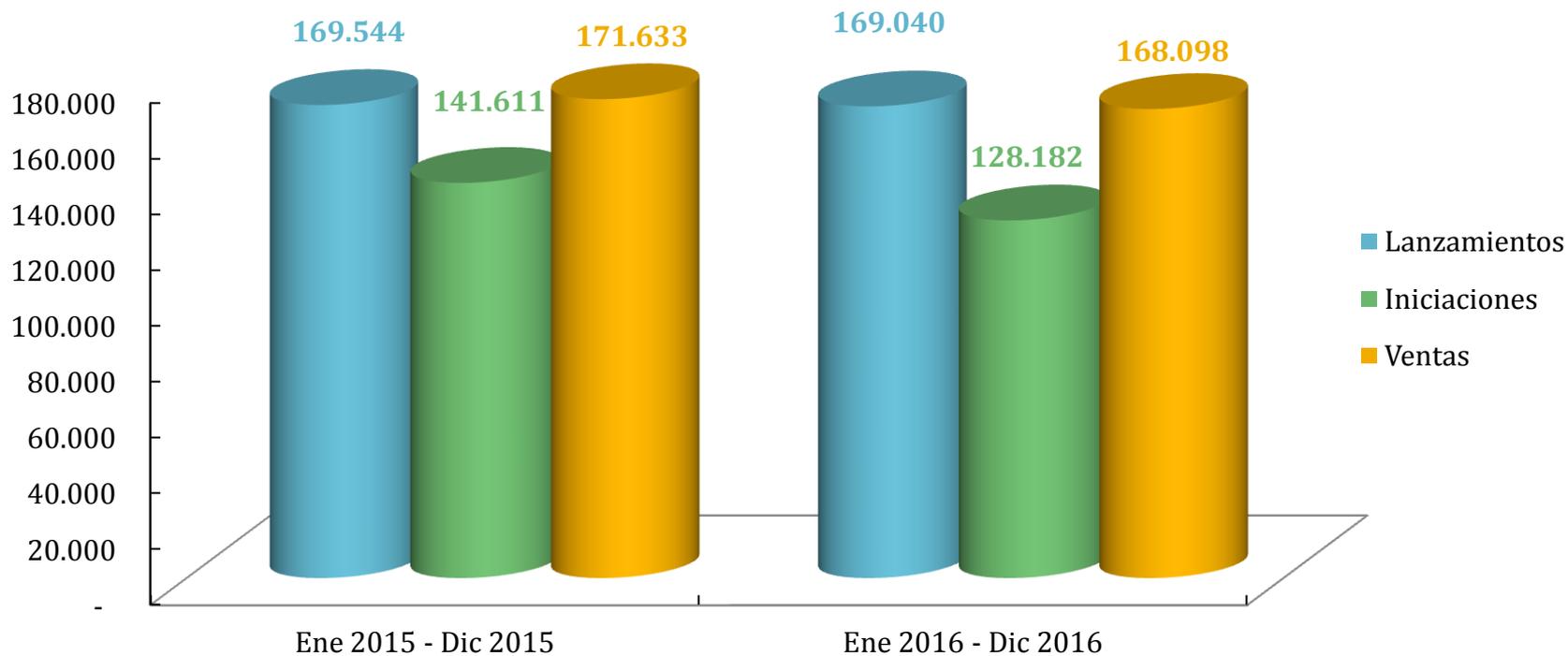


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual negativa de -8,6% para el periodo diciembre de 2015 - noviembre de 2016. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de -9,5% en VIS y de -8,1% en No VIS.

Contenido

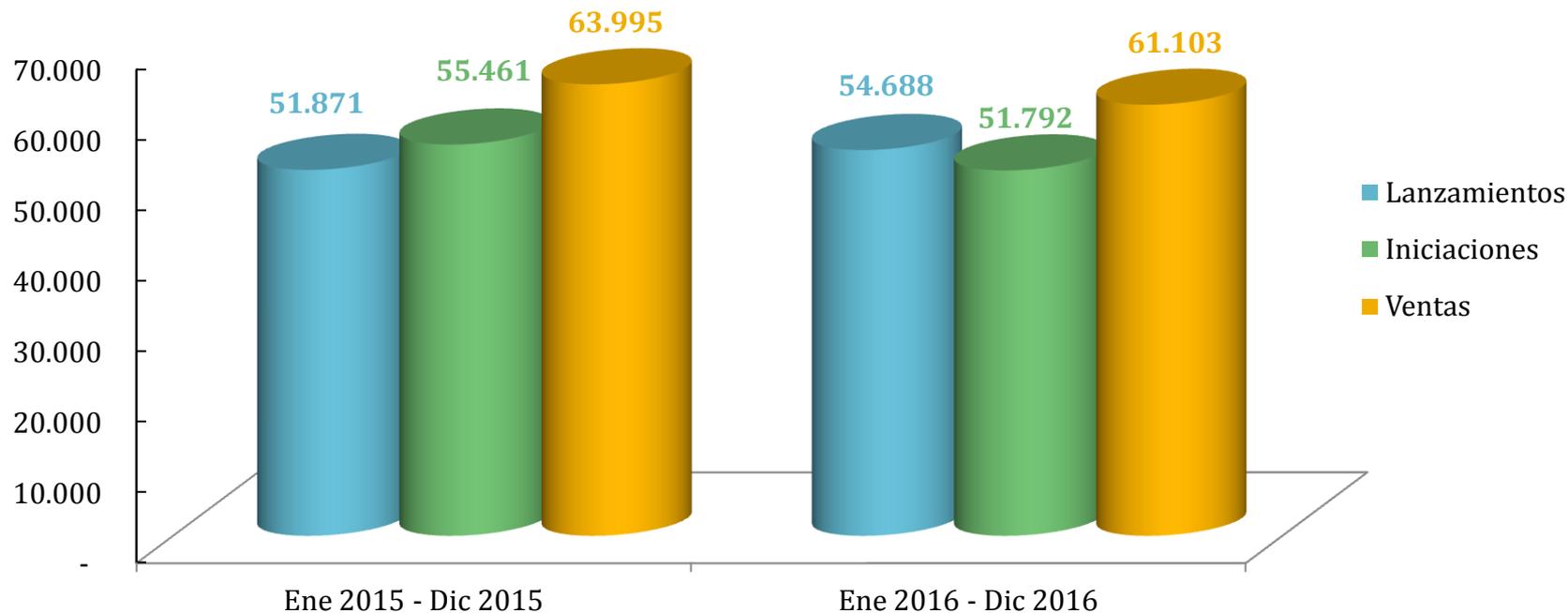
- ▶ **Índice de Precios de Vivienda Nueva (IPVN) e Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)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

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



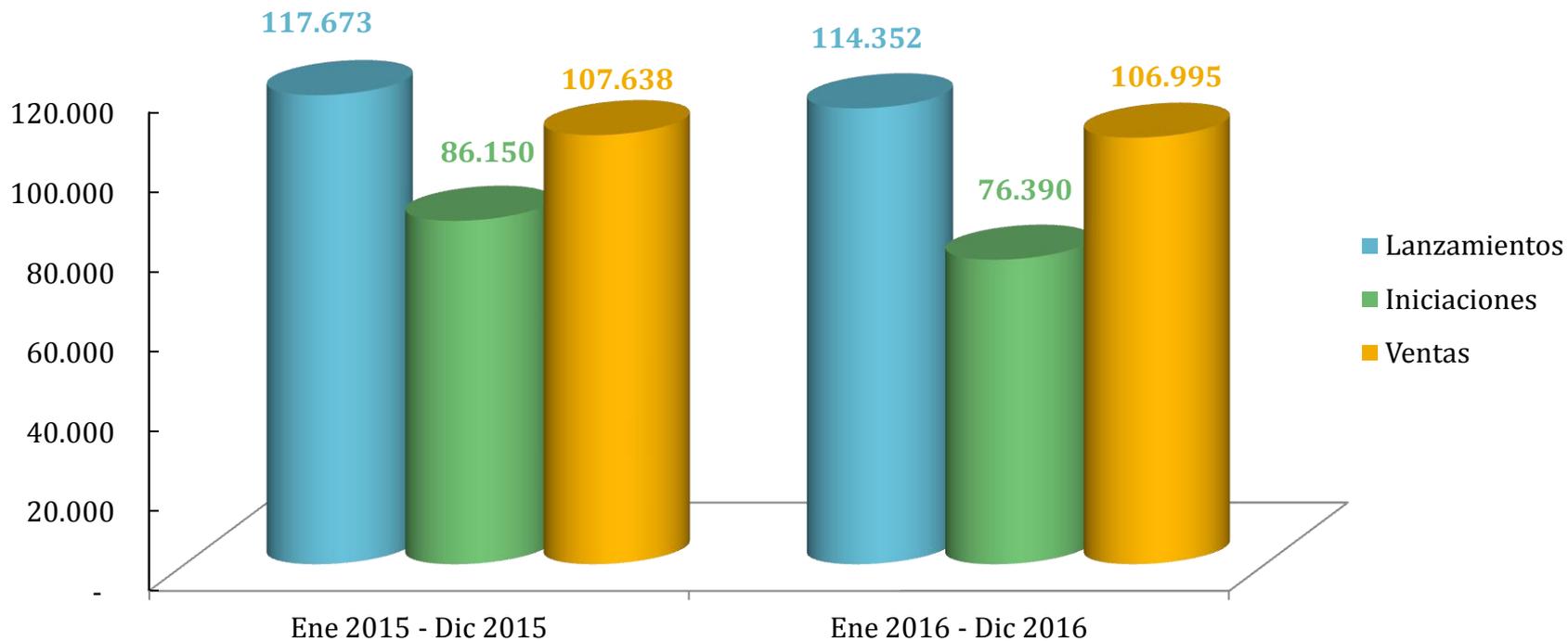
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-0,3%
INICIACIONES	-9,5%
VENTAS	-2,1%
PROMEDIO	-3,9%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



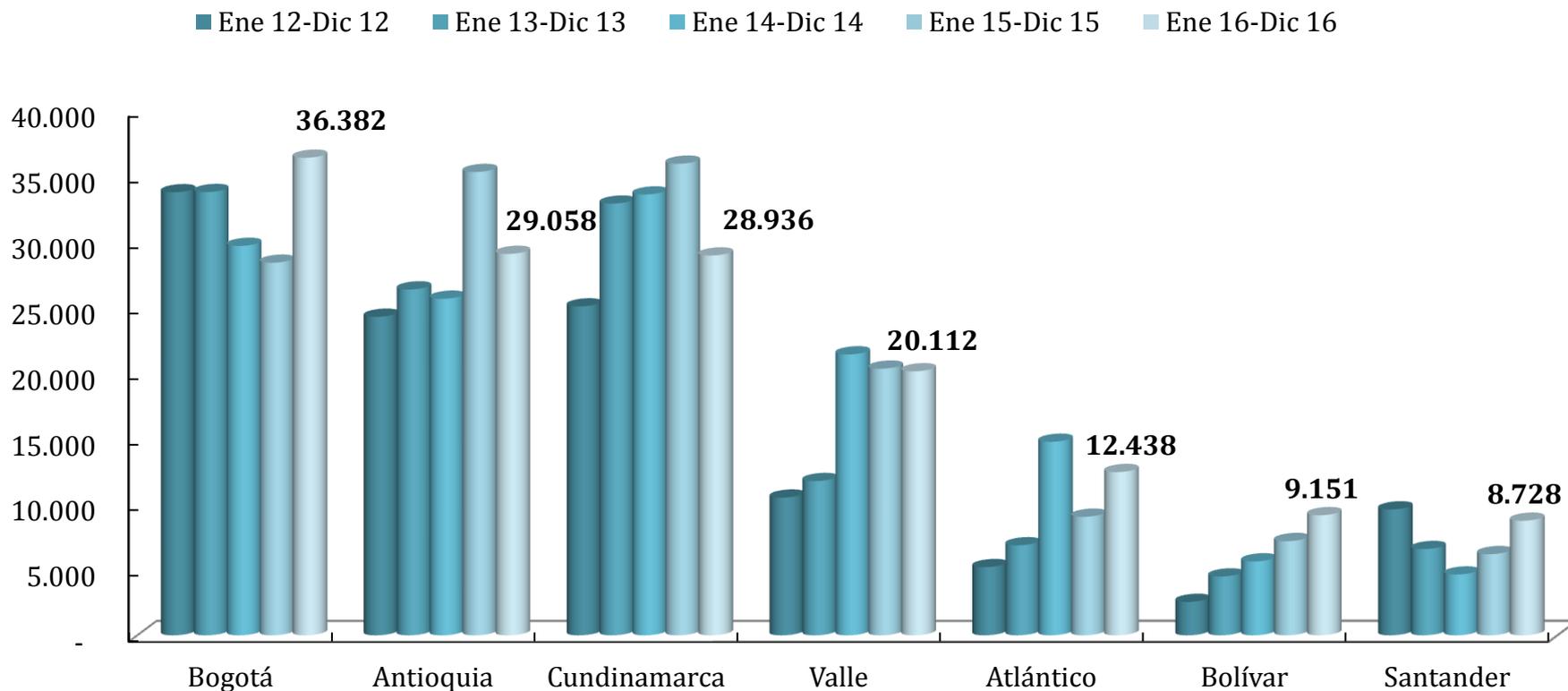
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	5,4%
INICIACIONES	-6,6%
VENTAS	-4,5%
PROMEDIO	-1,9%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



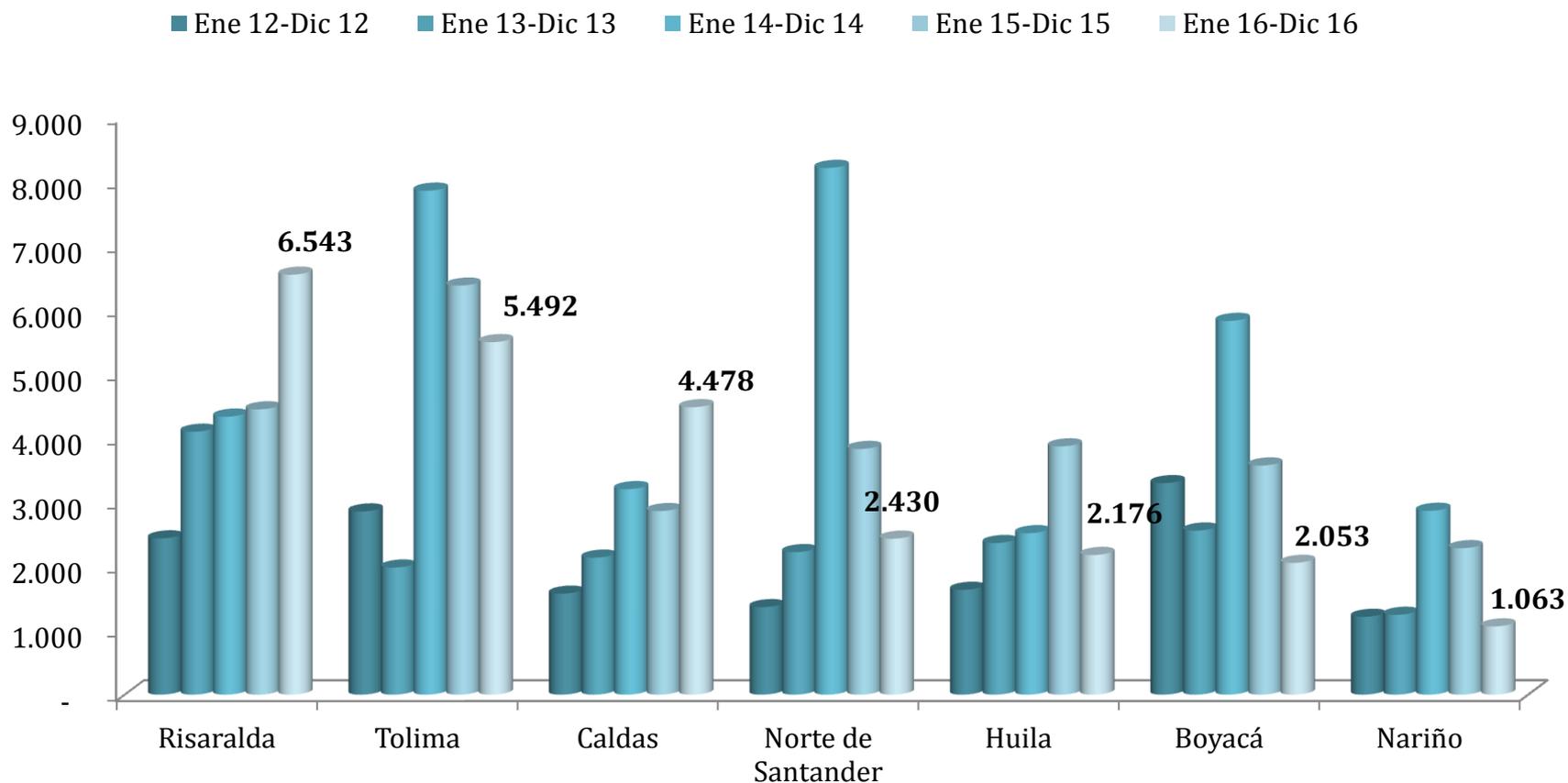
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-2,8%
INICIACIONES	-11,3%
VENTAS	-0,6%
PROMEDIO	-4,9%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



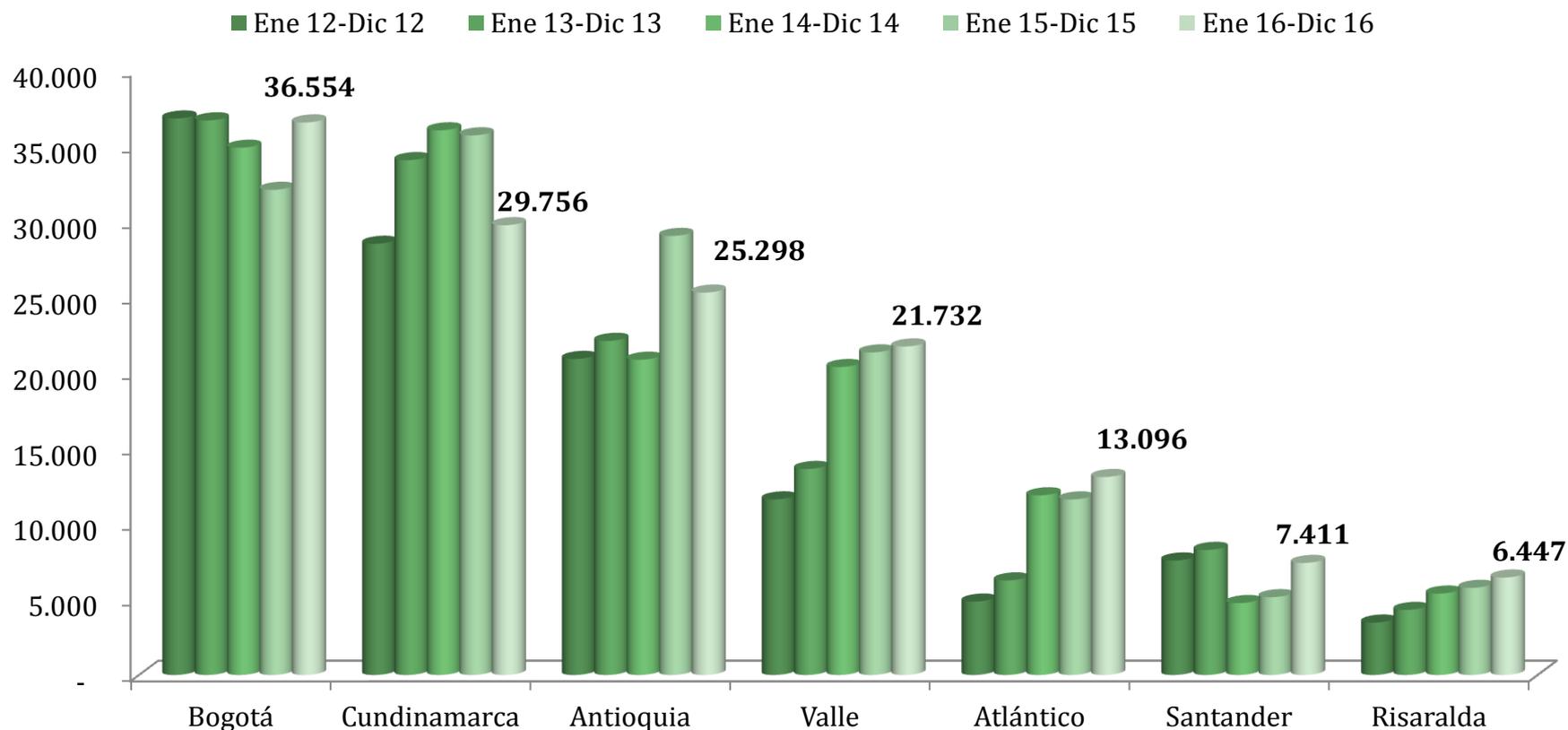
Variación anual	Bogotá	Antioquia	Cundinamarca	Valle	Atlántico	Bolívar	Santander
Ene 15-Dic 15 vs. Ene 16-Dic 16	28,2%	-17,7%	-19,5%	-1,0%	37,7%	27,5%	41,1%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



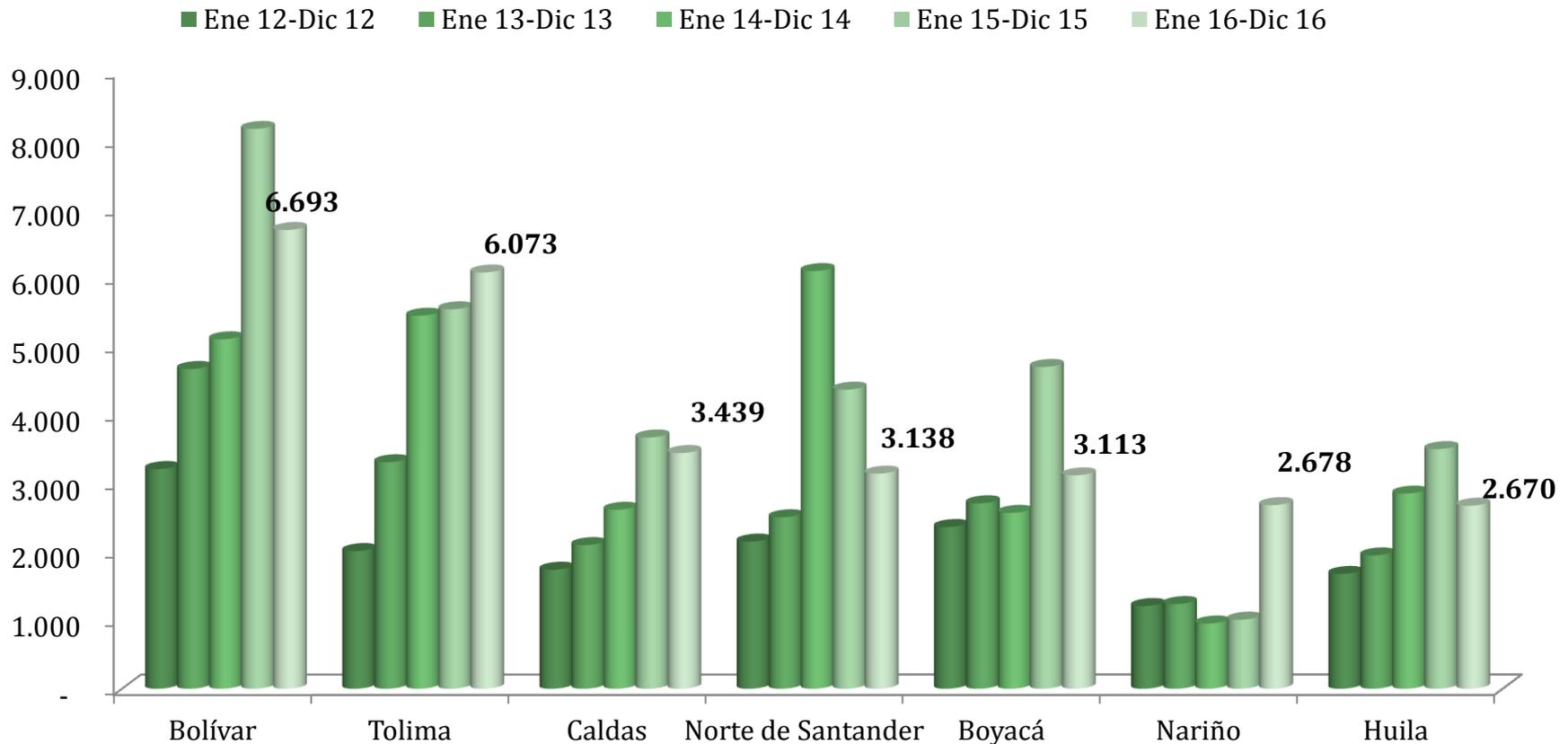
Variación anual	Risaralda	Tolima	Caldas	Norte de Santander	Huila	Boyacá	Nariño
Ene 15 - Dic 15 vs. Ene 16- Dic 16	47,2%	-13,8%	56,6%	-36,5%	-43,7%	-42,5%	-53,4%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



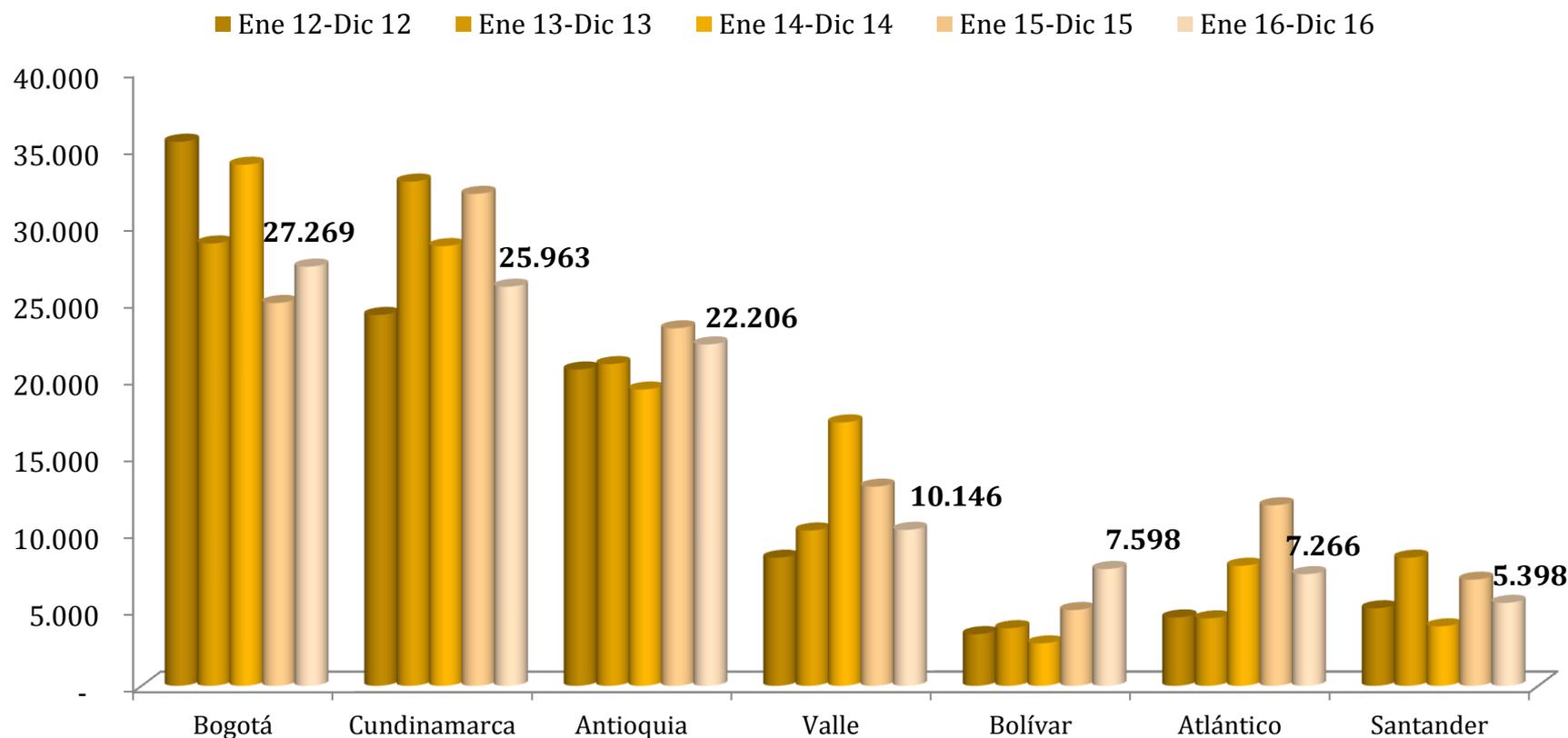
Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Santander	Risaralda
Ene 15 - Dic 15 vs. Ene 16-Dic 16	13,9%	-16,6%	-12,9%	1,9%	12,8%	44,0%	11,8%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



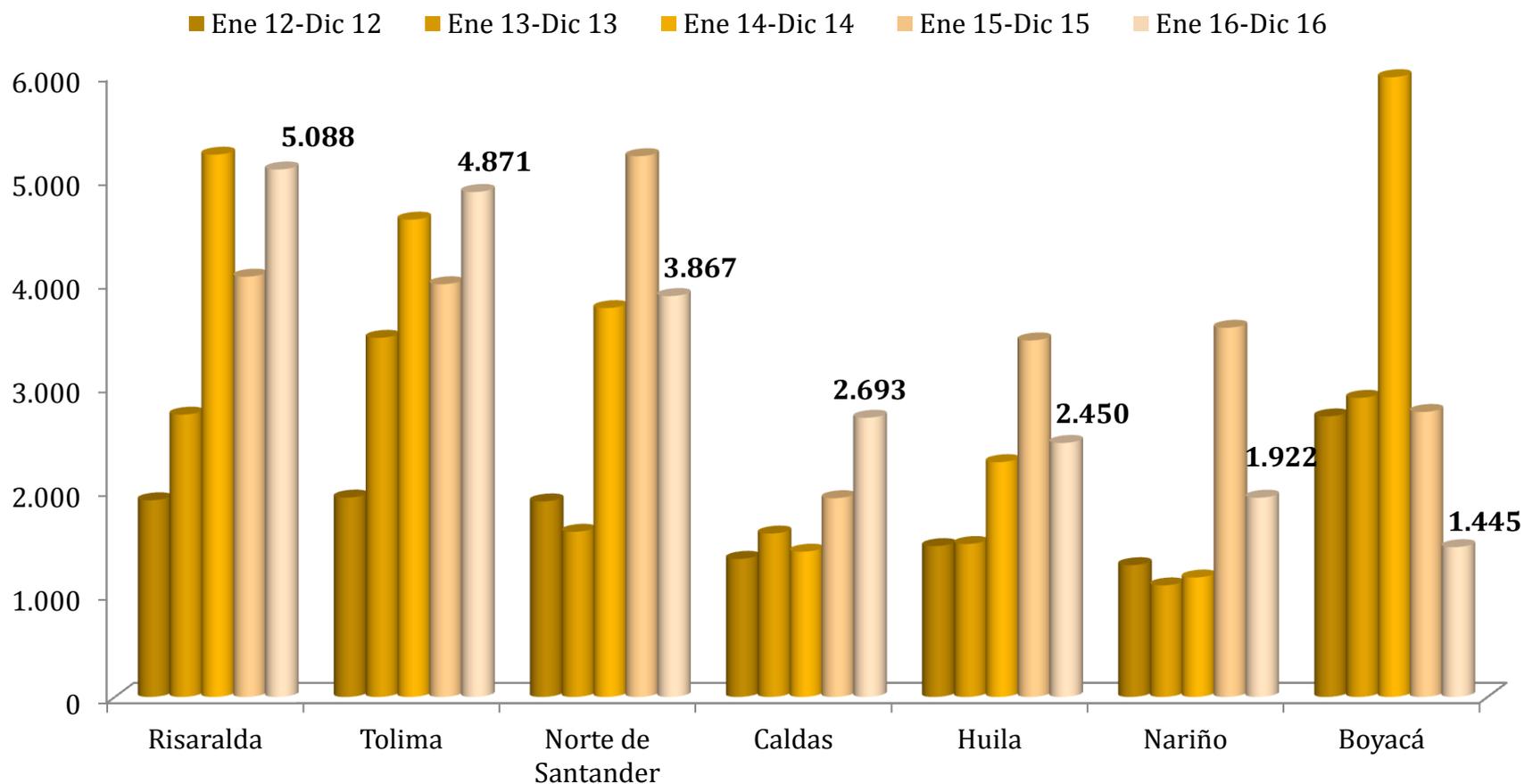
Variación anual	Bolívar	Tolima	Caldas	Norte de Santander	Boyacá	Nariño	Huila
Ene 15-Dic 15 vs. Ene 16-Dic 16	-18,1%	9,7%	-6,2%	-28,1%	-33,7%	165,9%	-23,6%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



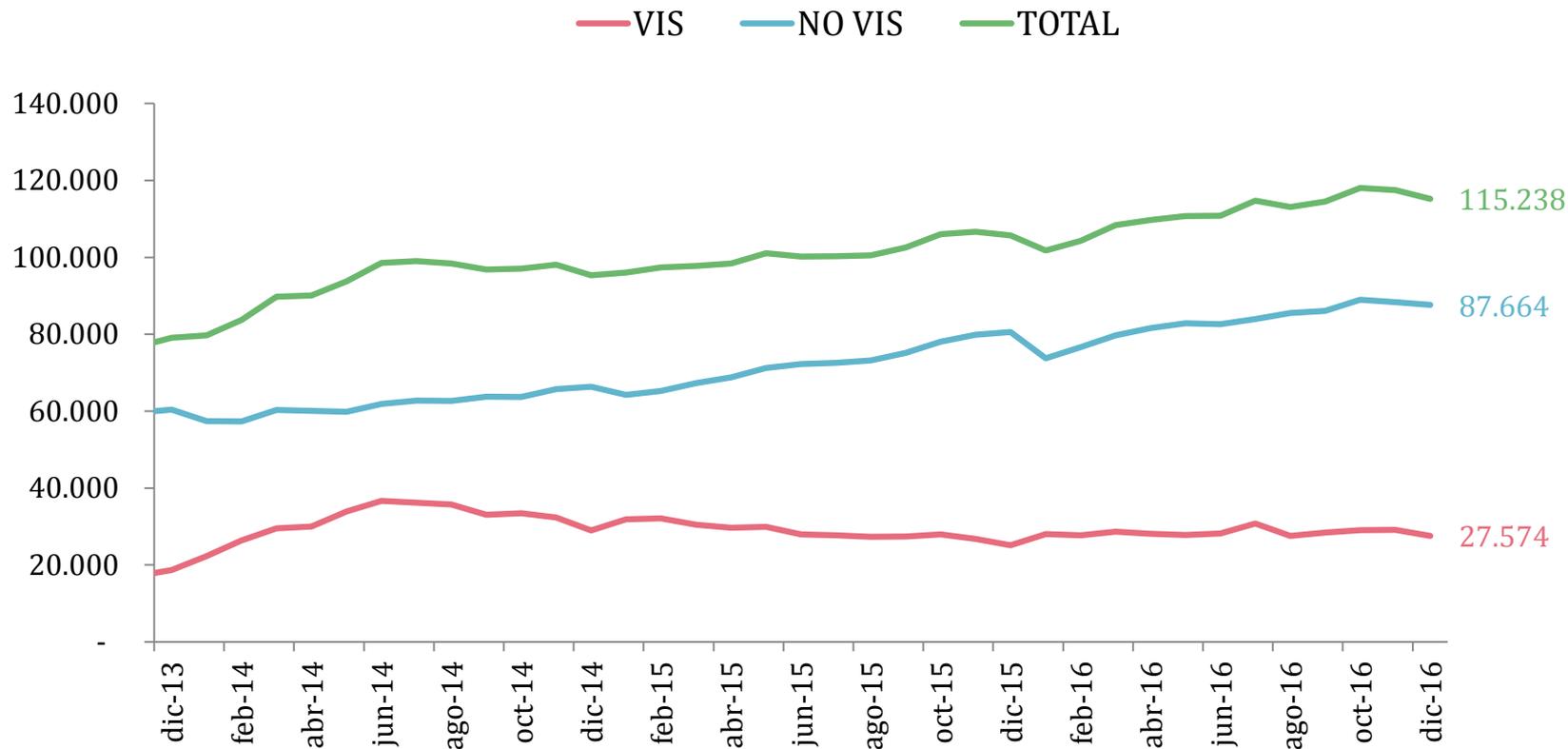
Variación Anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Bolívar	Atlántico	Santander
Ene 15-Dic 15 vs. Ene 16-Dic 16	9,5%	-18,9%	-4,5%	-21,7%	54,1%	-38,1%	-21,8%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Risaralda	Tolima	Norte de Santander	Caldas	Huila	Nariño	Boyacá
Ene 15-Dic 15 vs. Ene 16-Dic 16	25,5%	22,4%	-25,9%	40,5%	-28,8%	-46,0%	-47,4%

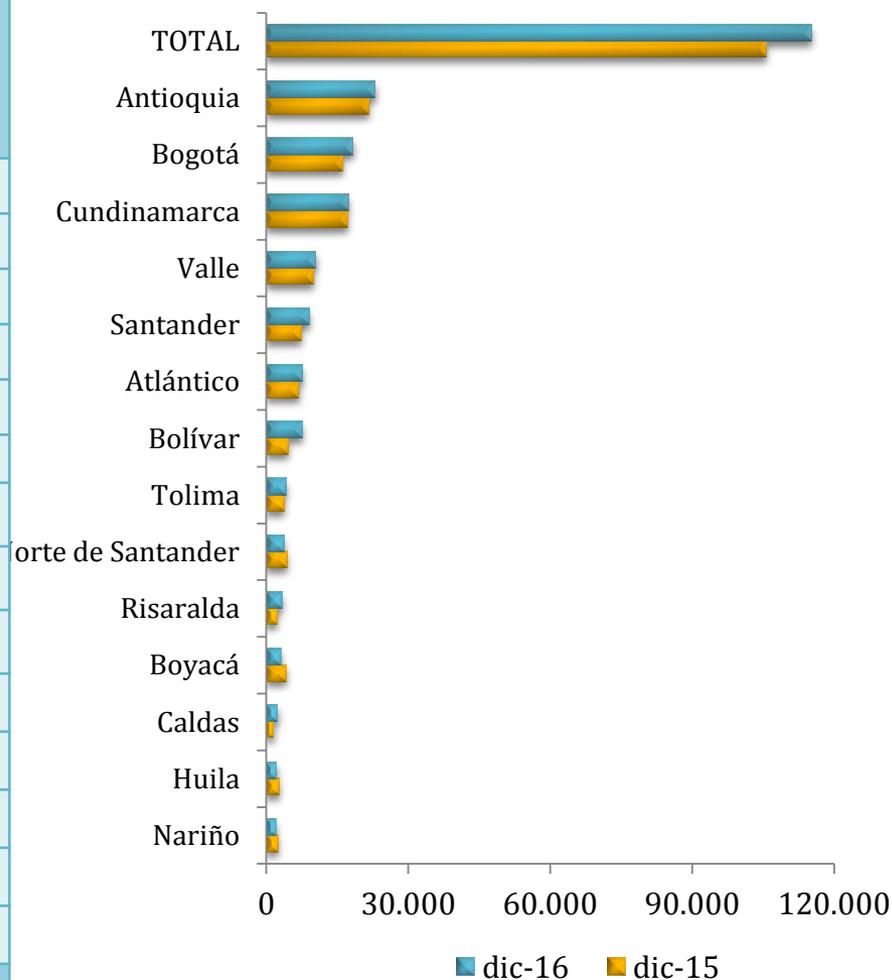
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	9,0%
NO VIS	8,8%
VIS	9,9%

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

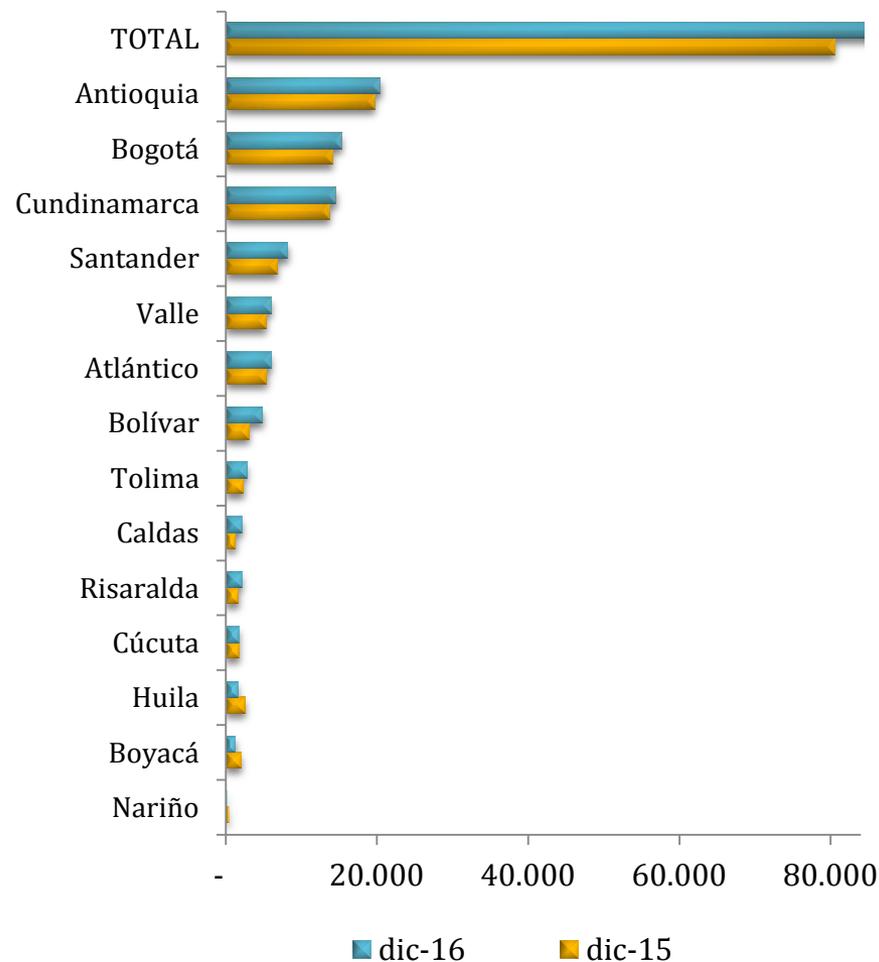
Regional	Var % anual	Contribución
	dic-16	
Bolívar	66,2%	2,9%
Bogotá	13,4%	2,1%
Santander	22,9%	1,6%
Antioquia	6,3%	1,3%
Risaralda	43,8%	1,0%
Caldas	51,0%	0,8%
Atlántico	11,4%	0,7%
Valle	7,3%	0,7%
Tolima	9,9%	0,4%
Cundinamarca	1,3%	0,2%
Nariño	-13,2%	-0,3%
Huila	-19,8%	-0,5%
Norte de Santander	-15,7%	-0,7%
Boyacá	-26,8%	-1,1%
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 No VIS

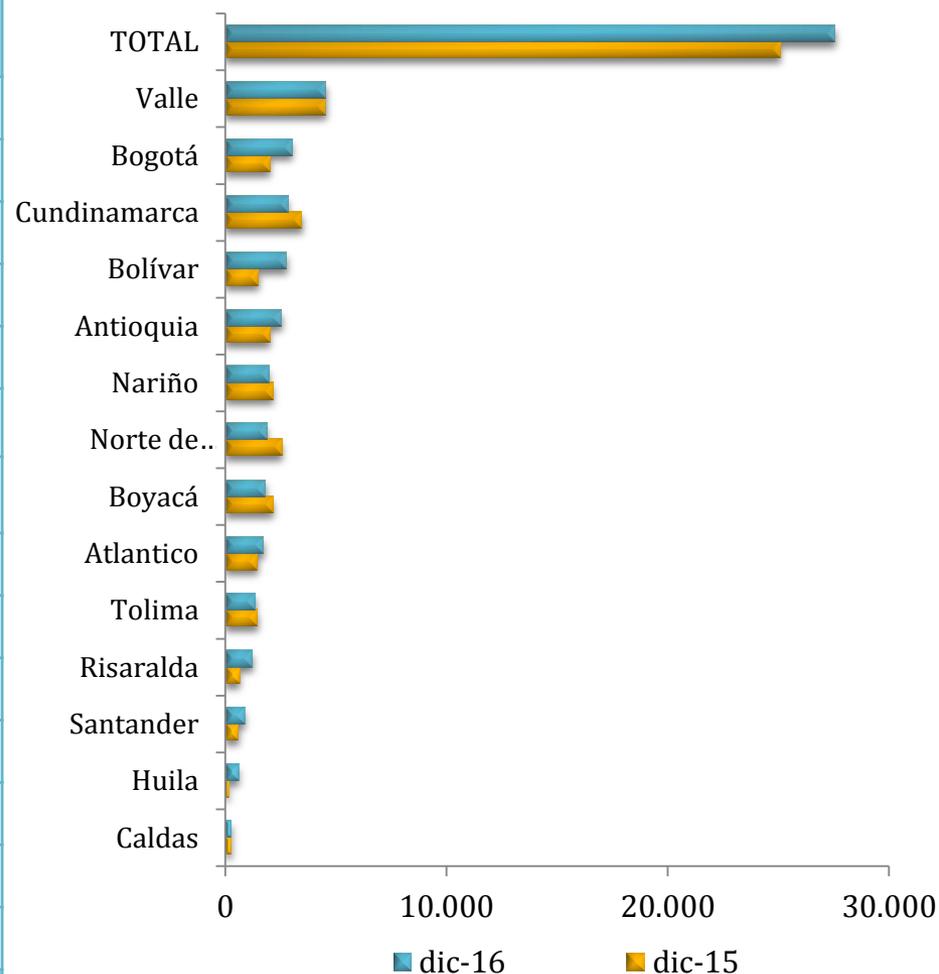
Regional	Var % anual	Contribución
	dic-16	
Bolívar	57,2%	2,2%
Santander	20,8%	1,8%
Bogotá	8,2%	1,4%
Antioquia	4,3%	1,0%
Cundinamarca	6,1%	1,0%
Caldas	61,1%	1,0%
Valle	13,6%	0,9%
Atlántico	9,7%	0,7%
Tolima	20,7%	0,6%
Risaralda	25,1%	0,5%
Norte de Santander	-0,4%	0,0%
Nariño	-47,7%	-0,2%
Boyacá	-38,4%	-1,0%
Huila	-37,5%	-1,2%
TOTAL	8,8%	8,8%



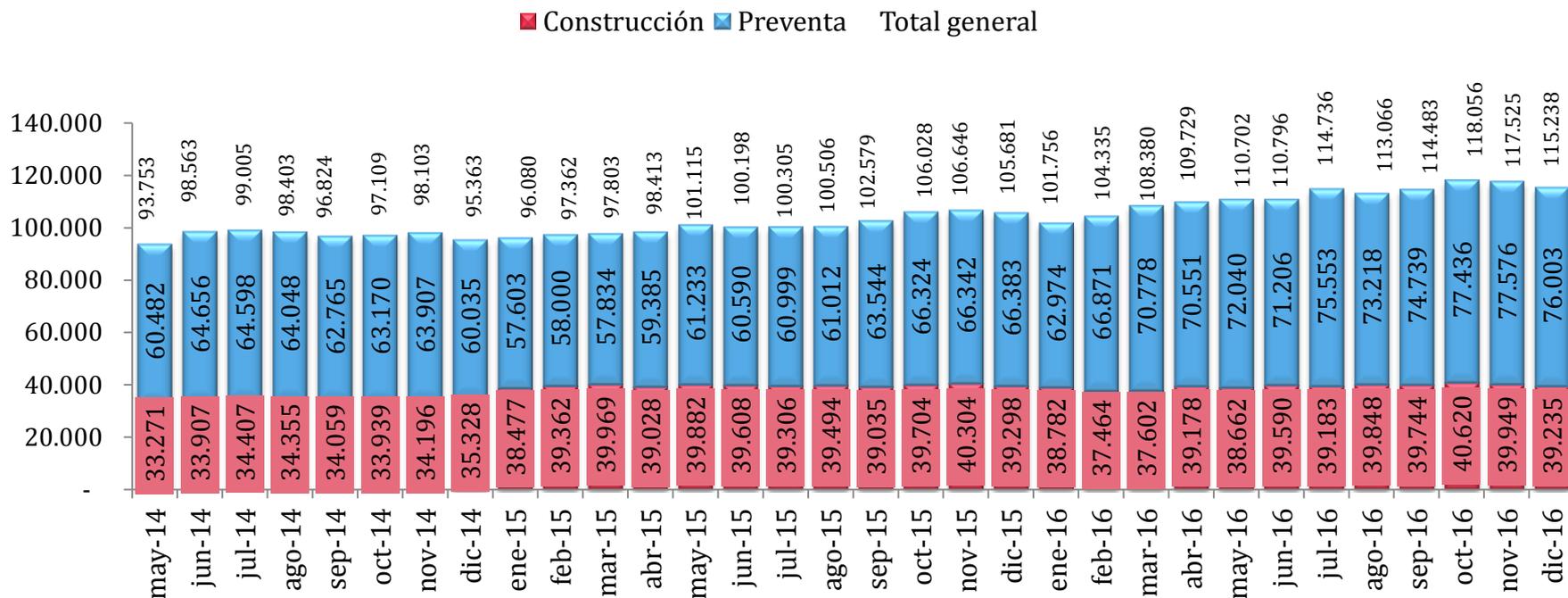
Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 13 regionales

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

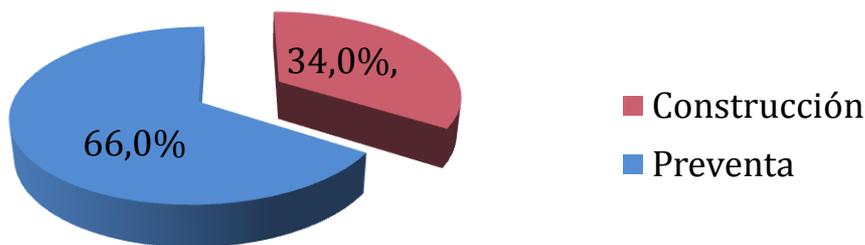
Regional	Var % anual dic-16	Contribución
Bolívar	84,6%	5,1%
Bogotá	49,8%	4,0%
Risaralda	93,2%	2,4%
Antioquia	25,8%	2,1%
Huila	241,6%	1,7%
Santander	47,3%	1,1%
Atlantico	17,9%	1,0%
Caldas	3,5%	0,0%
Valle	0,0%	0,0%
Tolima	-7,6%	-0,4%
Nariño	-7,5%	-0,6%
Boyacá	-15,6%	-1,3%
Cundinamarca	-17,8%	-2,5%
Norte de Santander	-26,5%	-2,7%
TOTAL	9,9%	9,9%



4.5 Oferta disponible por estado constructivo

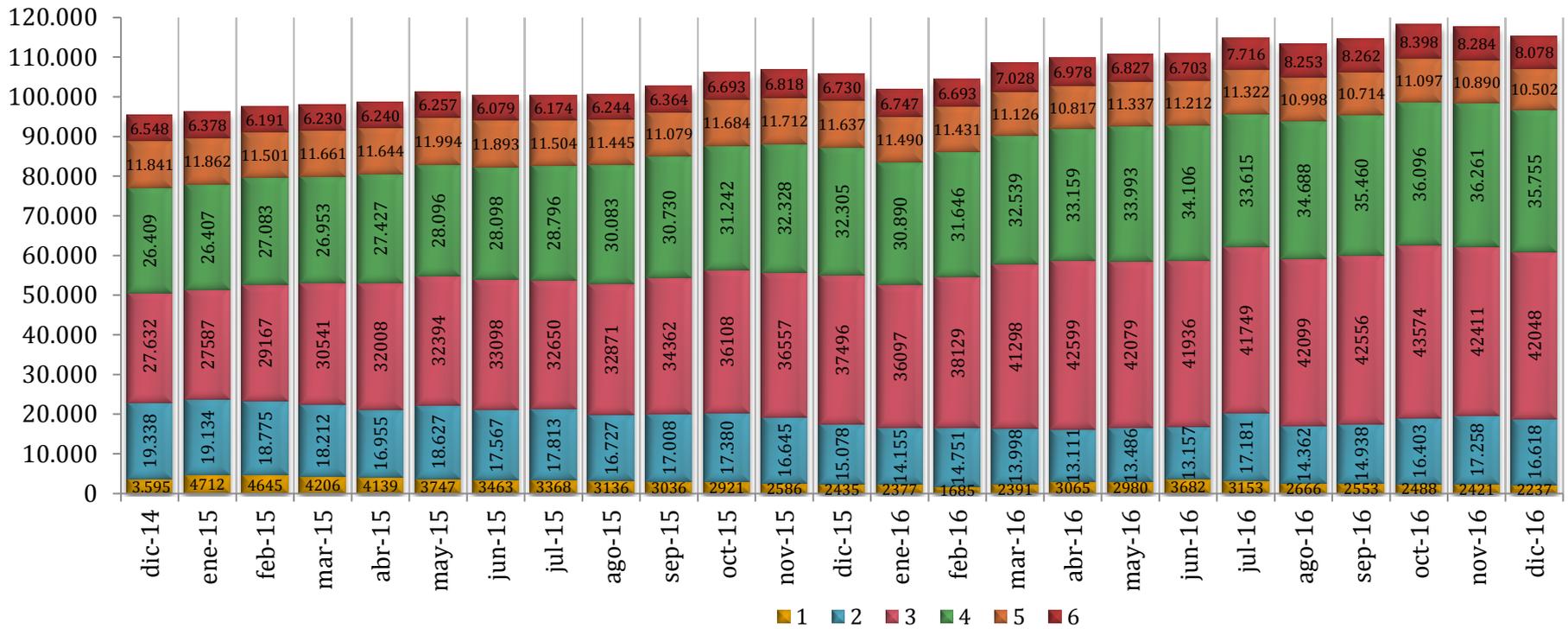


Oferta disponible - Diciembre 2016

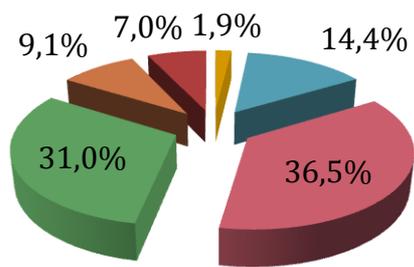


En diciembre de 2016 el 66% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 34% ya se encontraba en construcción.

4.5 Oferta disponible por estrato



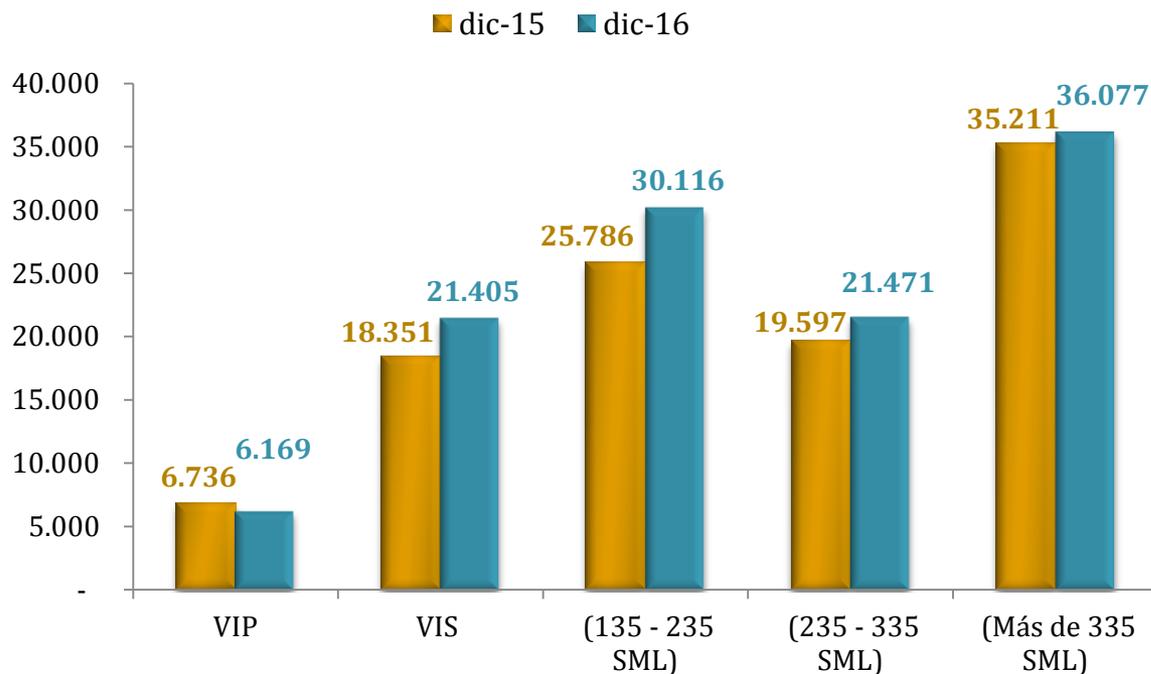
Oferta disponible - Diciembre 2016



De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (36,5%), seguido del estrato 4 (31,0%) y el estrato 2 (14,4%).

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

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % dic-15	Var % dic-16
VIP	-40,3%	-8,4%
VIS (70-135 SML)	3,6%	16,6%
(135 - 235 SML)	46,2%	16,8%
(235 - 335 SML)	24,9%	9,6%
(Más de 335 SML)	6,5%	2,5%
TOTAL	10,8%	9,0%

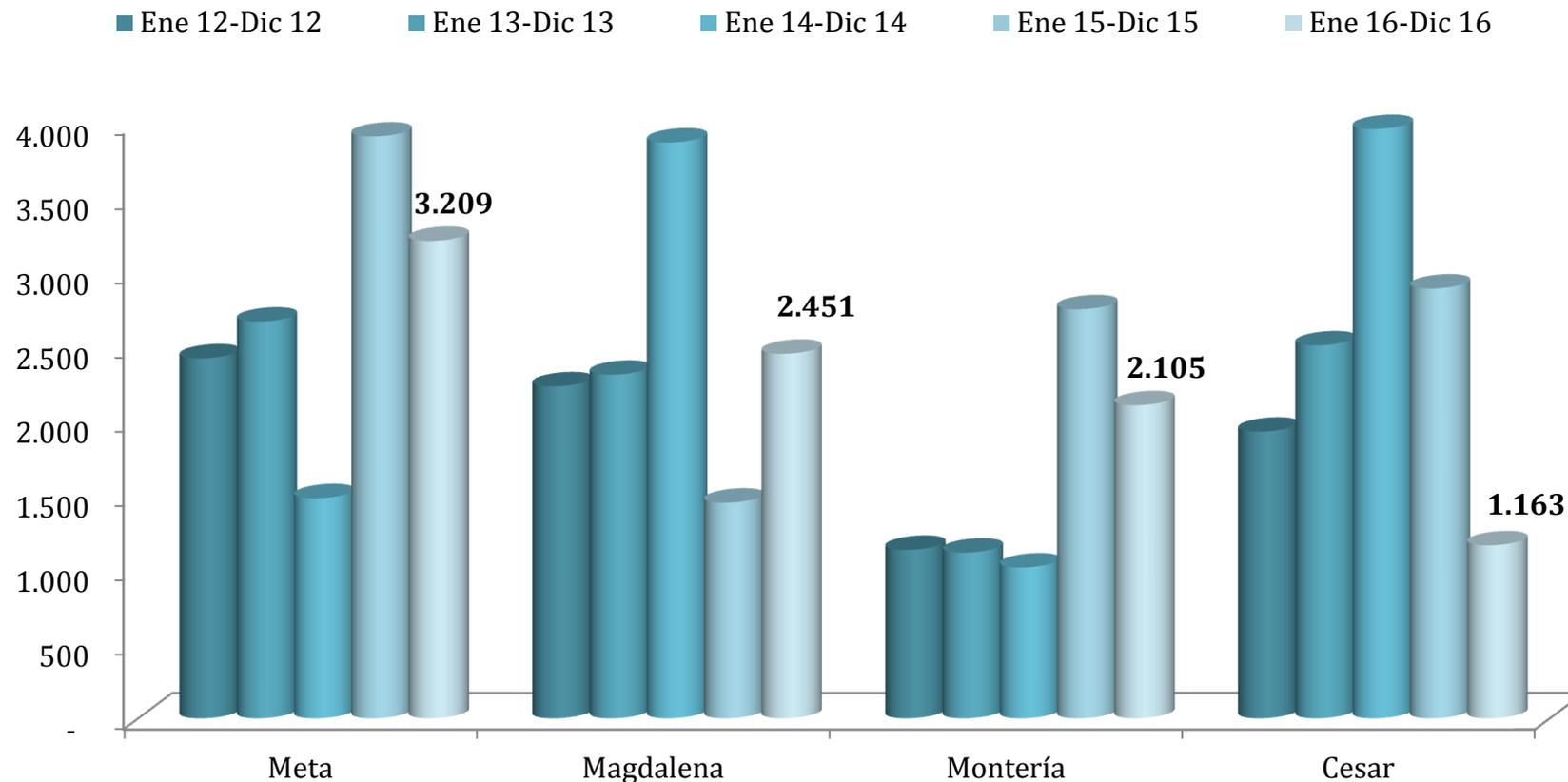
El 23,9% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 76,1% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (31,3%) se concentra en viviendas cuyos precios son superiores a 335 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

dic-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	-17,7%	-25,4%	-15,9%	-12,9%	-34,4%	-4,6%	-4,5%	24,2%	-13,7%	6,3%	25,8%	4,3%
Bogotá D.C	28,2%	62,4%	18,6%	13,9%	39,2%	6,9%	9,5%	37,3%	2,2%	13,4%	61,0%	7,8%
Bolívar	27,5%	39,8%	20,5%	-18,1%	-31,8%	-3,9%	54,1%	77,2%	26,7%	66,2%	84,6%	57,2%
Boyacá	-42,5%	-50,9%	-35,5%	-33,7%	-60,6%	6,4%	-47,4%	-59,3%	-43,0%	-26,8%	-15,6%	-38,4%
Caldas	56,6%	40,0%	61,3%	-6,2%	-72,7%	64,3%	40,5%	12,4%	53,3%	51,0%	3,5%	61,1%
Atlántico	37,7%	165,4%	5,5%	12,8%	59,4%	-7,0%	-38,1%	-57,7%	-22,5%	11,4%	17,9%	9,7%
N. de Santander	-36,5%	-58,9%	-4,7%	-28,1%	-37,8%	-9,9%	-25,9%	-31,8%	-14,8%	-15,7%	-26,5%	-0,4%
Cundinamarca	-19,5%	-24,2%	-17,2%	-16,6%	-21,5%	-13,4%	-18,9%	-36,4%	-2,8%	1,3%	-16,5%	4,9%
Huila	-43,7%	-34,1%	-46,0%	-23,6%	-20,1%	-24,7%	-28,8%	5,7%	-42,7%	-19,8%	241,6%	-37,5%
Nariño	-53,4%	-35,6%	-71,4%	165,9%	54,2%	460,3%	-46,0%	-69,3%	75,1%	-13,2%	-7,5%	-47,7%
Risaralda	47,2%	65,5%	35,5%	11,8%	29,8%	-2,1%	25,5%	103,9%	-13,4%	43,8%	93,2%	25,1%
Santander	41,1%	4,3%	49,6%	44,0%	60,7%	41,3%	-21,8%	-58,0%	-14,0%	22,9%	47,3%	20,8%
Tolima	-13,8%	34,1%	-29,7%	9,7%	18,8%	4,9%	22,4%	68,8%	-2,3%	9,9%	-7,6%	20,7%
Valle	-1,0%	-9,2%	8,3%	1,9%	-4,2%	9,1%	-21,7%	-17,5%	-27,3%	7,3%	0,0%	13,6%
Total Nacional	-0,3%	5,4%	-2,8%	-2,1%	-4,5%	-0,6%	-9,5%	-6,6%	-11,3%	9,0%	9,9%	8,8%

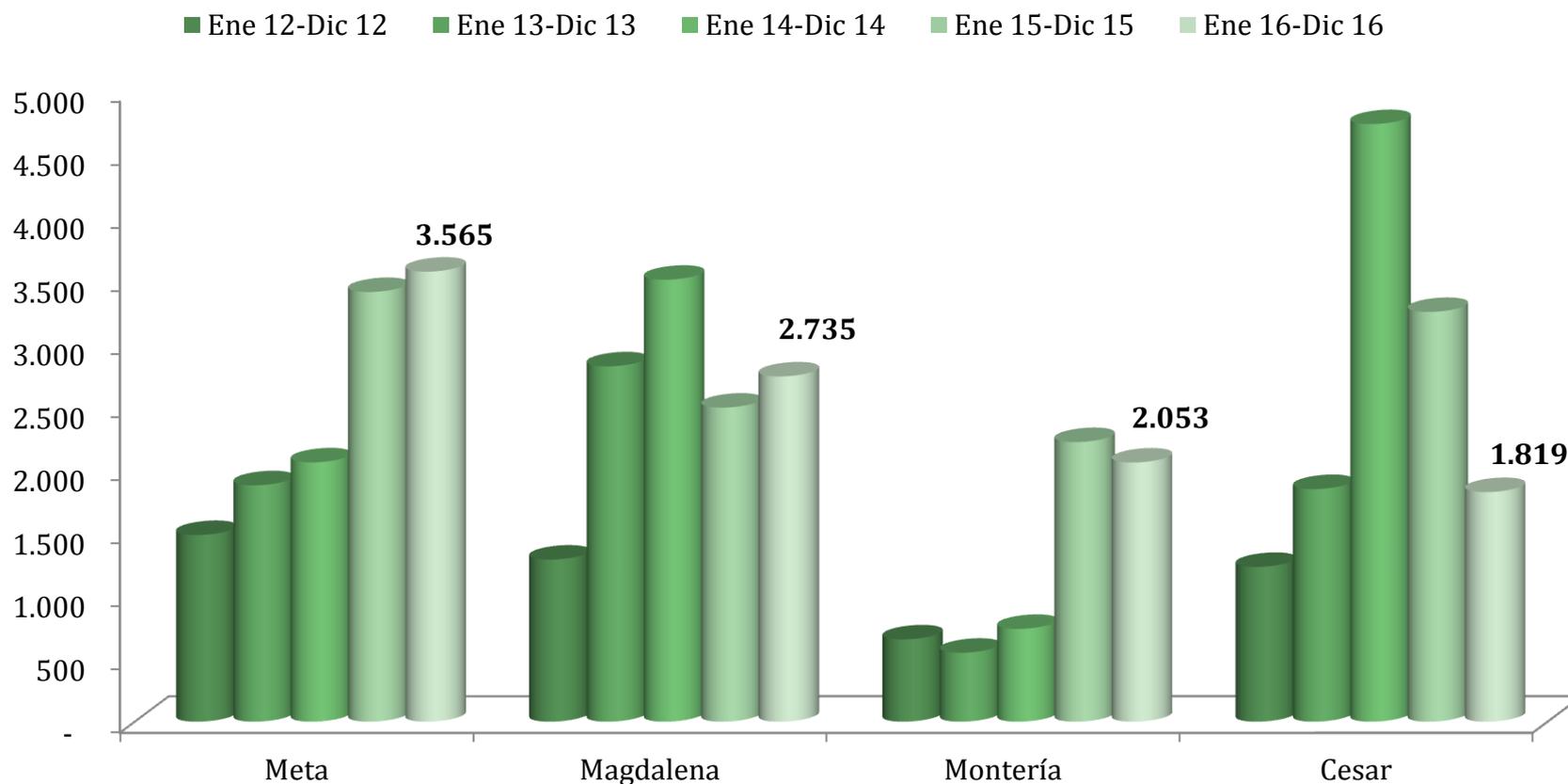
Fuente: Coordinada Urbana, Cálculos DEET

4.7 Nuevas Regionales -Lanzamientos



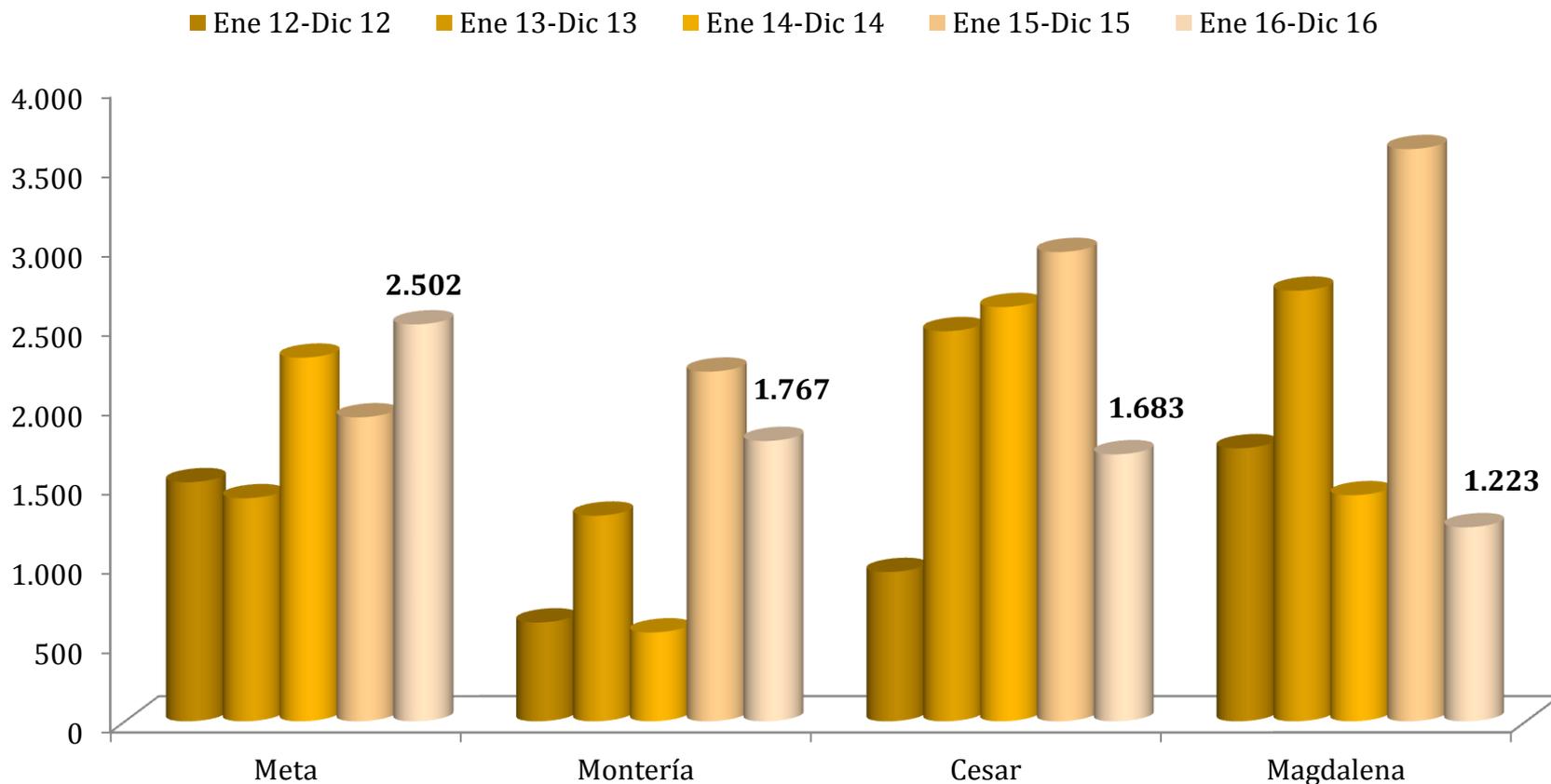
Variación anual	Meta	Magdalena	Montería	Cesar
Ene 15-Dic 15 vs. Ene 16-Dic 16	-17,9%	69,0%	-23,5%	-59,7%

4.7 Nuevas Regionales - Ventas



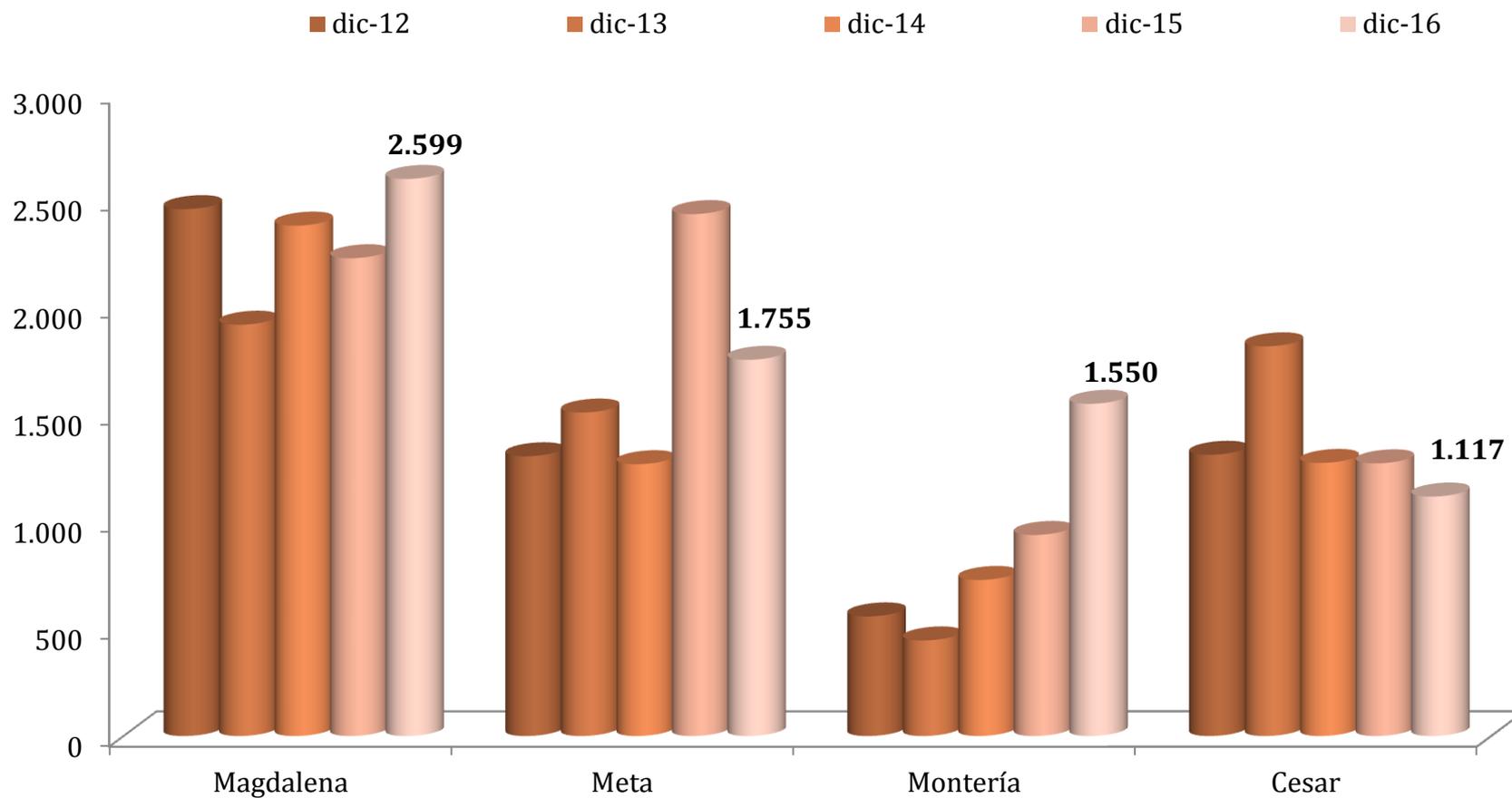
Variación anual	Meta	Magdalena	Montería	Cesar
Ene 15-Dic 15 vs. Ene 16-Dic 16	4,7%	9,9%	-7,3%	-44,0%

4.7 Nuevas Regionales - Iniciaciones



Indicador	Meta	Montería	Cesar	Magdalena
Ene 15-Dic 15 vs. Ene 16-Dic 16	30,6%	-19,8%	-43,1%	-66,1%

4.7 Nuevas Regionales - Oferta



Indicador	Magdalena	Meta	Montería	Cesar
Ene 16 v.s. Dic 16	16,6%	-27,9%	65,2%	-12,2%

4.8 Resumen CU – (*variación doce meses*)

dic-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	-59,7%	-54,8%	-62,0%	-44,0%	-31,9%	-50,7%	-43,1%	-55,6%	-18,9%	-12,2%	451,6%	-36,8%
Villavicencio	-17,9%	22,2%	-26,6%	4,7%	33,8%	-2,8%	30,6%	319,5%	-34,9%	-27,9%	107,0%	-44,8%
Magdalena	69,0%	271,1%	54,5%	9,9%	15,8%	8,5%	-66,1%	-66,8%	-65,4%	16,6%	-24,9%	22,1%
Montería	-23,5%	-53,3%	-0,6%	-7,3%	-50,7%	27,4%	-19,8%	-62,9%	32,6%	65,2%	36,7%	79,7%

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

Febrero de 2017

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Febrero de 2017



Coordenada
Urbana


Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

