



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Julio de 2016

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Julio de 2016



Coordenada
Urbana


Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

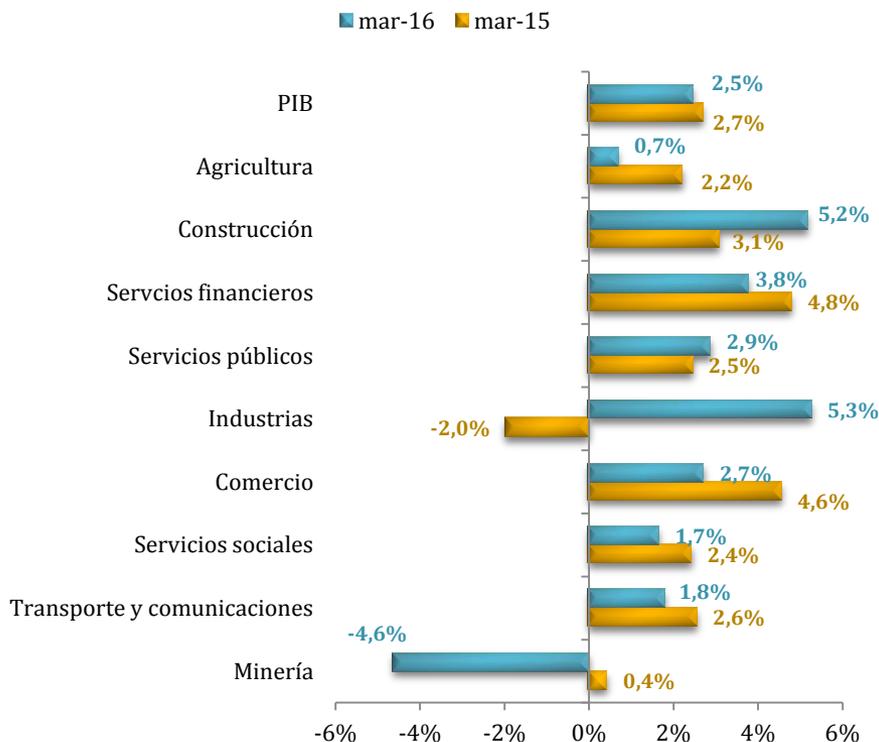


Contenido

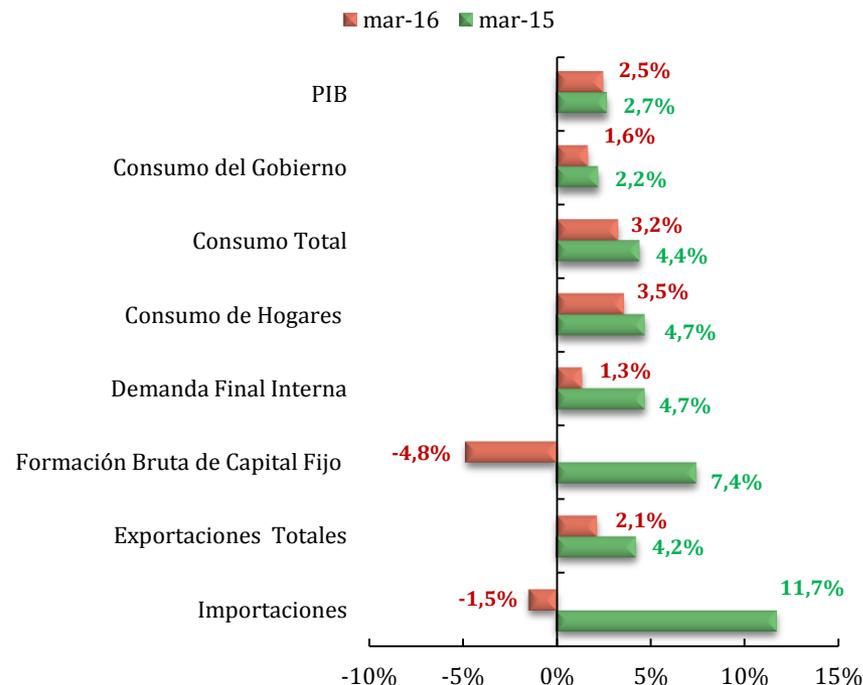
- ▶ **Resultados del PIB - Índice de Precios de la Vivienda Nueva**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución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

1.1 Resultados del PIB

PIB por el lado de la oferta (Variación trimestral anual)



PIB por componentes de demanda (Variación trimestral anual)

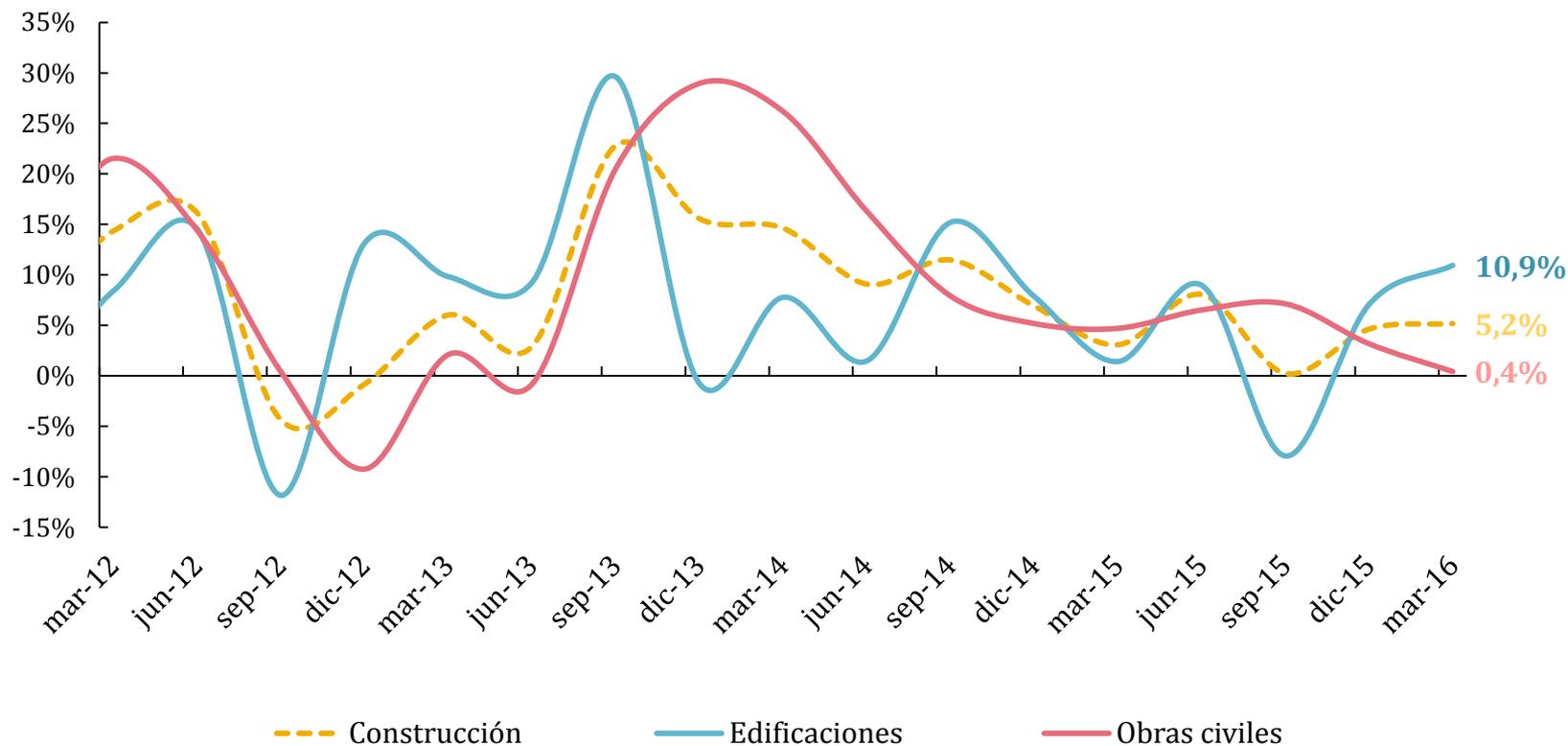


•Al analizar el comportamiento de la economía en el primer trimestre de 2016 por grandes ramas de actividad, se observa que la construcción presentó el segundo mayor crecimiento entre los sectores de la economía, (5,2%). Por otro lado, la minería fue el único sector con aportes negativos al producto (-4,6%).

Por el lado de la demanda, el consumo de los hogares tuvo el mayor crecimiento (3,5%). Sin embargo, el gasto público, el consumo de los hogares y las exportaciones registraron desaceleraciones respecto al trimestre anterior. Por otra parte, La formación bruta de capital fijo presentó una contracción de -4,8%, así como también las importaciones tuvieron una caída de -1,5%.

1.1 Resultados del PIB

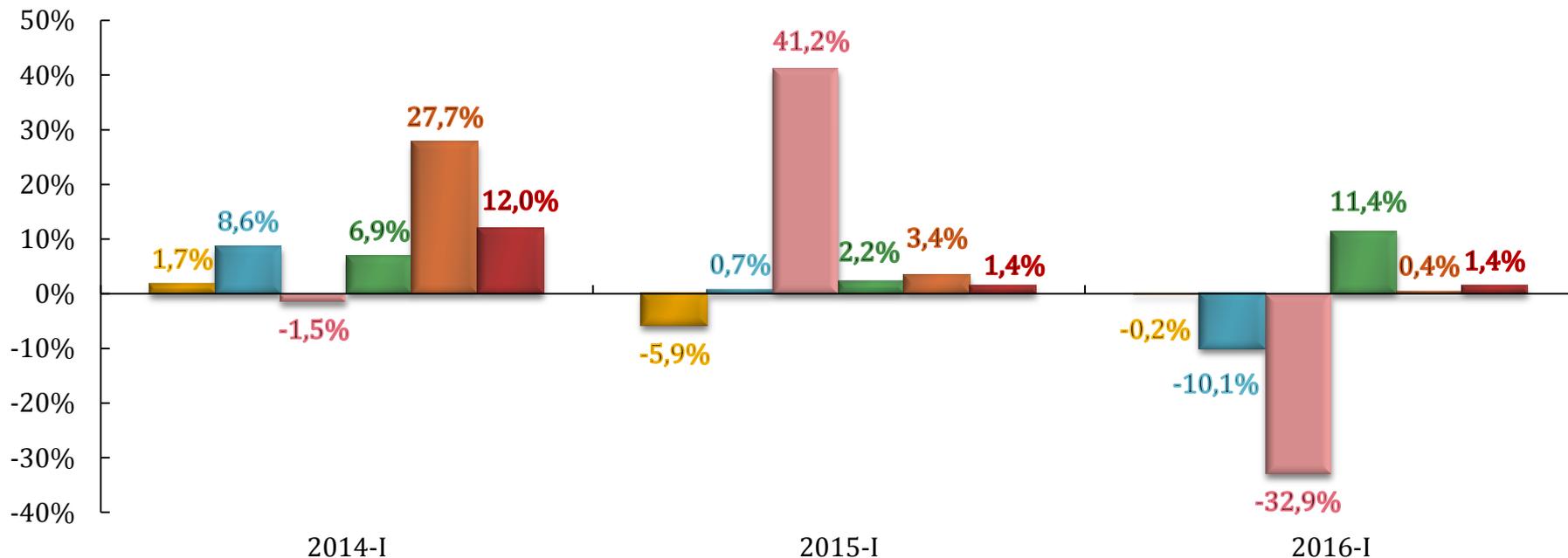
*PIB de la Construcción y sus componentes- Nacional
(Variación % Anual)*



En el primer trimestre de 2016, el sector de la construcción creció a ritmos del 5,2% anual. Lo anterior obedeció en mayor medida al crecimiento en el PIB de edificaciones de 10,9 %, por su parte obras civiles presentó una variación positiva del 0,4%.

1.1 Resultados del PIB

Formación bruta de capital fijo (Variación anual)



■ Agricultura ■ Maquinaria y equipo ■ Equipo de transporte ■ Construcción y edificaciones ■ Obras civiles ■ Servicios

En el primer trimestre de 2016 la formación bruta de capital fijo registró una contracción de -4,8% anual, debido a las reducciones que se registraron en equipo de transporte y en maquinaria y equipo. Por otro lado, el sector de construcción y edificaciones presentó un crecimiento de 11,4%.

1.2 Índice de Precios de la Vivienda Nueva

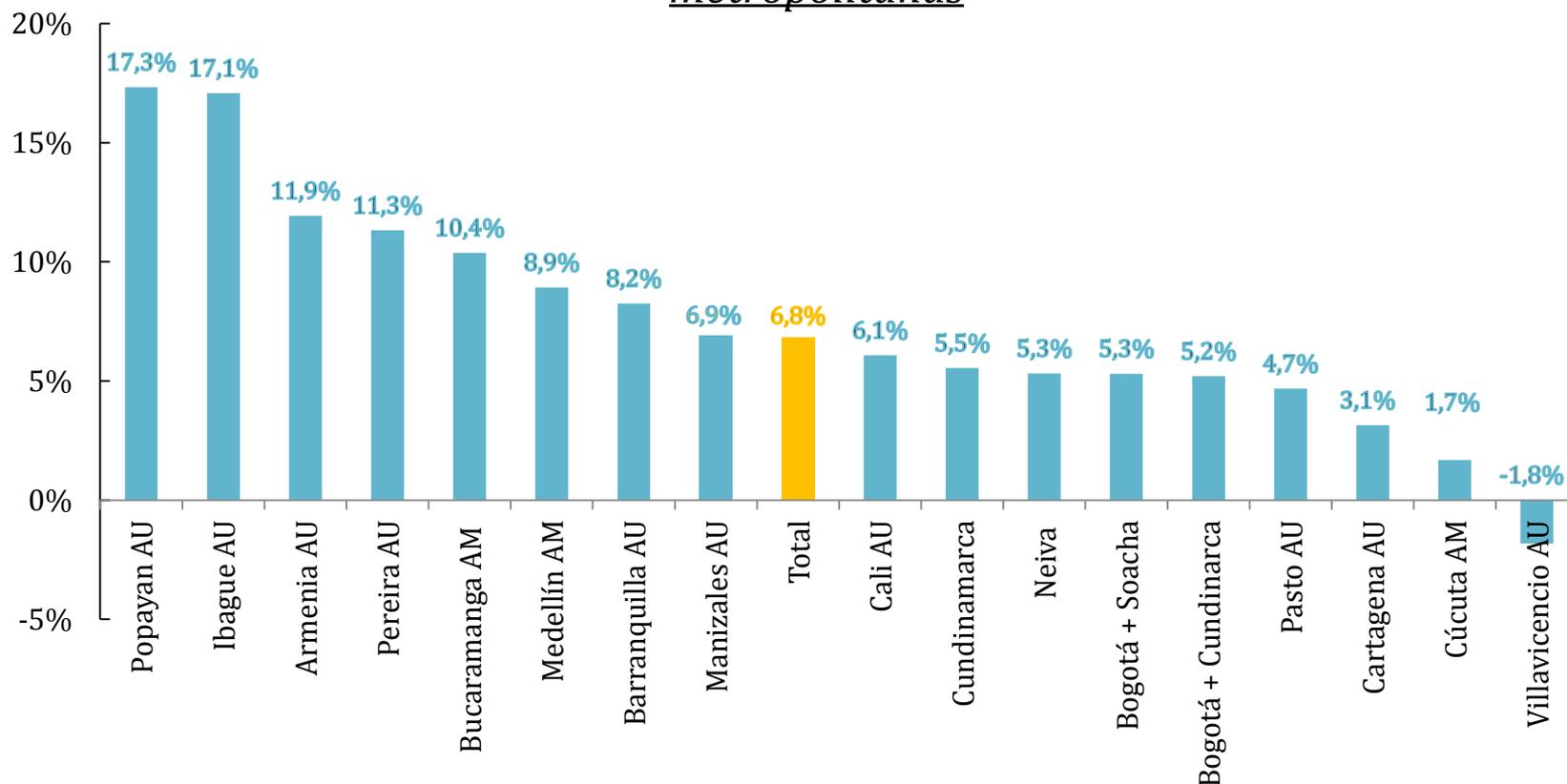
Variación anual del IPVN



En el primer trimestre de 2016 el Índice de Precios de la Vivienda Nueva tuvo una variación de 6,83%, lo que representa una reducción de -0,32 puntos porcentuales con respecto al índice del mismo trimestre del año anterior. Por su parte las casas y apartamentos tuvieron variaciones de 6,04% y 6,89% en sus precios, respectivamente.

1.2 Índice de Precios de la Vivienda Nueva

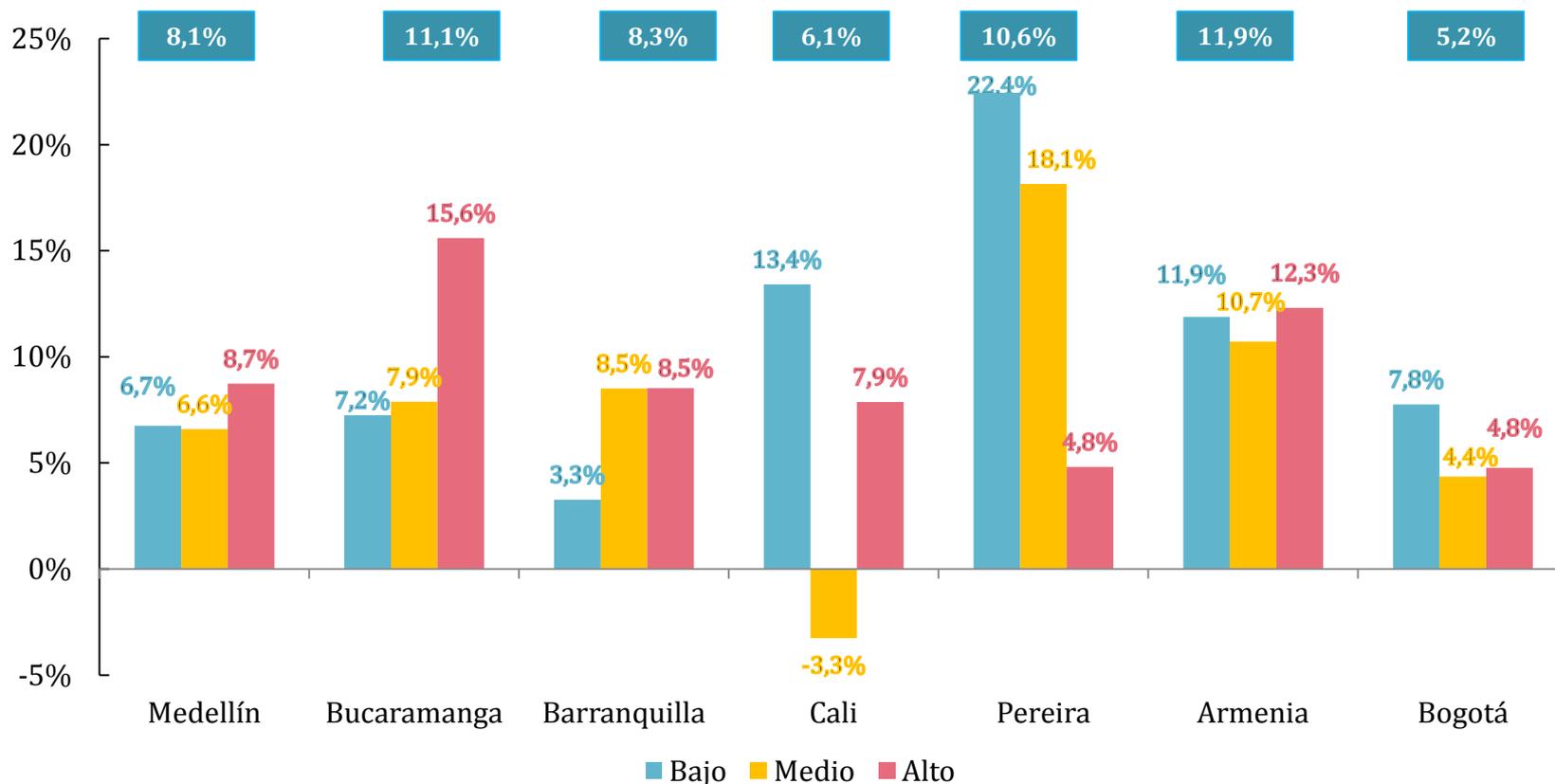
Variación anual del IPVN por áreas urbanas y metropolitanas



Ocho áreas tuvieron un crecimiento del IPVN por encima del total nacional, entre ellas se destacan Popayán e Ibagué ya que crecieron a ritmos del 17,3% y 17,1%, respectivamente. Por su parte, la única ciudad que registró caídas en el índice fue Villavicencio (-1,8%)

1.2 Índice de Precios de la Vivienda Nueva

Variación anual del IPVN por ciudades y por estratos



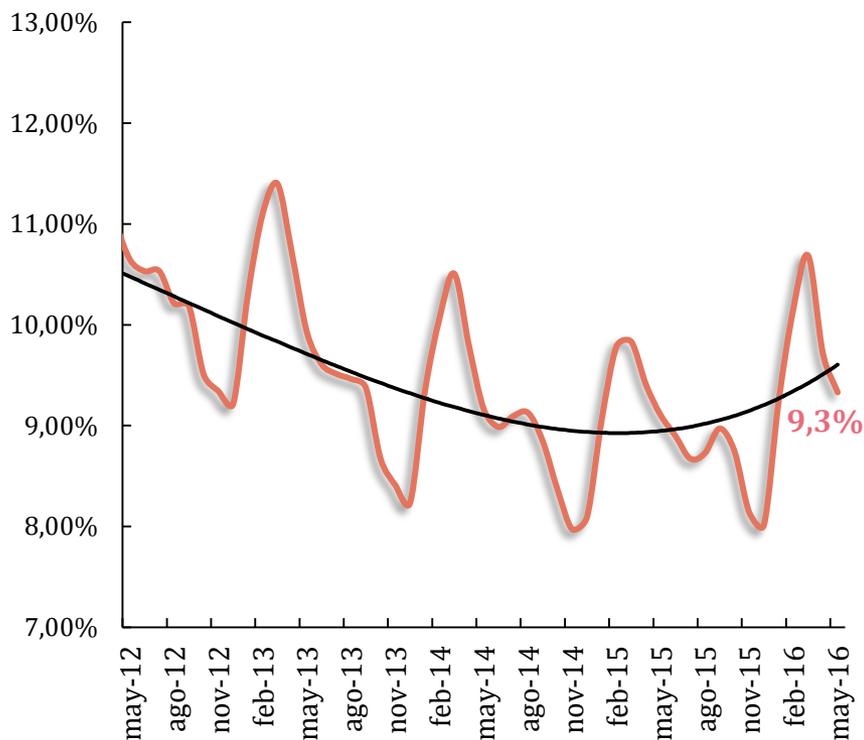
Respecto al análisis por estratos, Bucaramanga registró el mayor incremento anual en el estrato alto con 15,6%, mientras que el mayor aumento del índice para los estratos medio y bajo fue en Pereira con un 18,1% y 22,4%, respectivamente.

Contenido

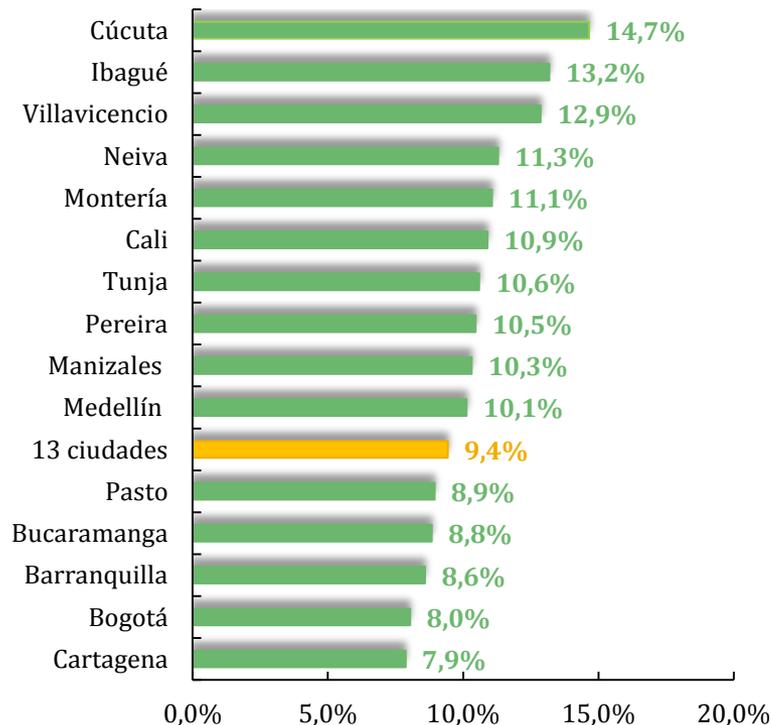
- ▶ **Resultados del PIB - Índice de Precios de la Vivienda Nueva**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución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

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil)



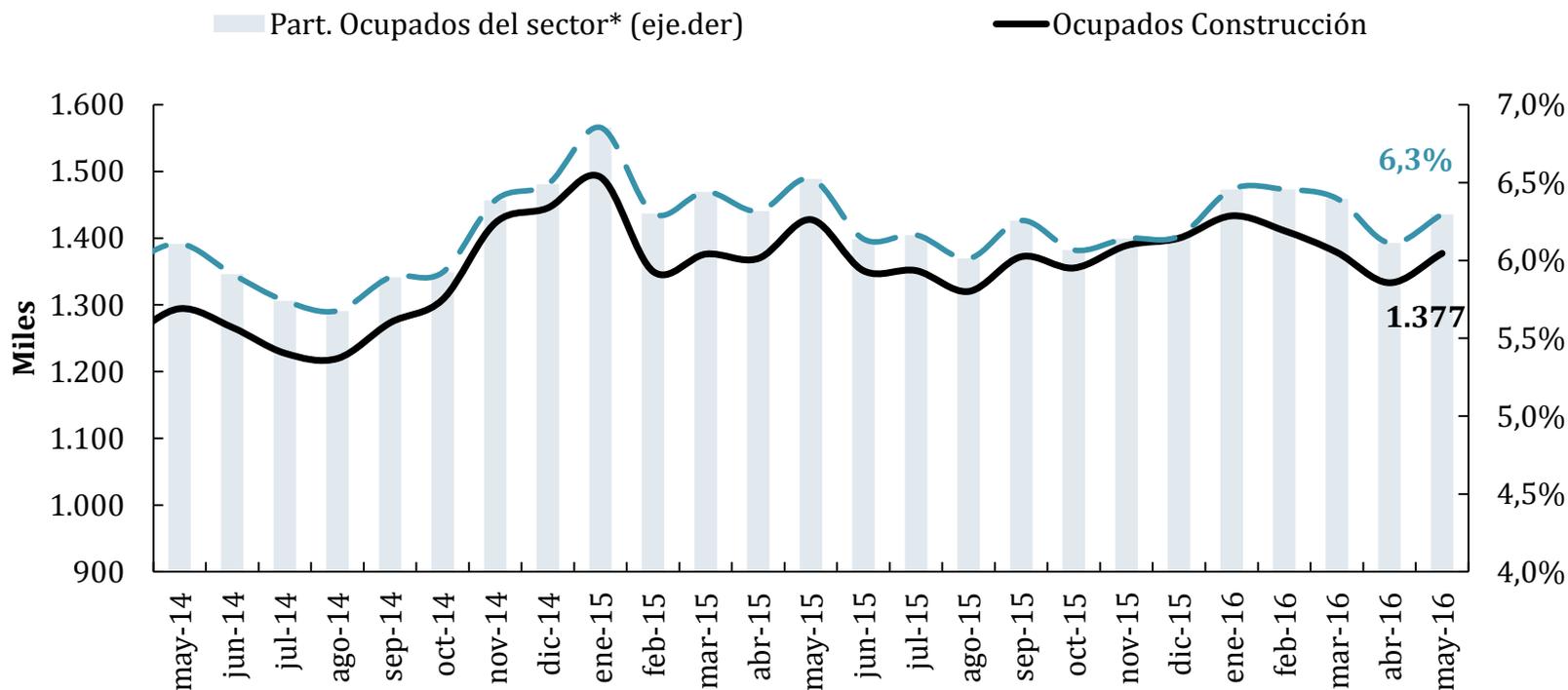
Tasa de desempleo -13 ciudades
(trimestre móvil - Mayo de 2016)



- A nivel nacional para el mes de Mayo de 2016, el desempleo mostró un incremento de 0.23 p.p respecto al mismo mes del año 2015 ubicándose en 9,3% (trimestre móvil).
- Por ciudades Cartagena, Bogotá, Barranquilla, Bucaramanga y Pasto presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el total de las trece ciudades (9,4%).

2.1 Mercado Laboral

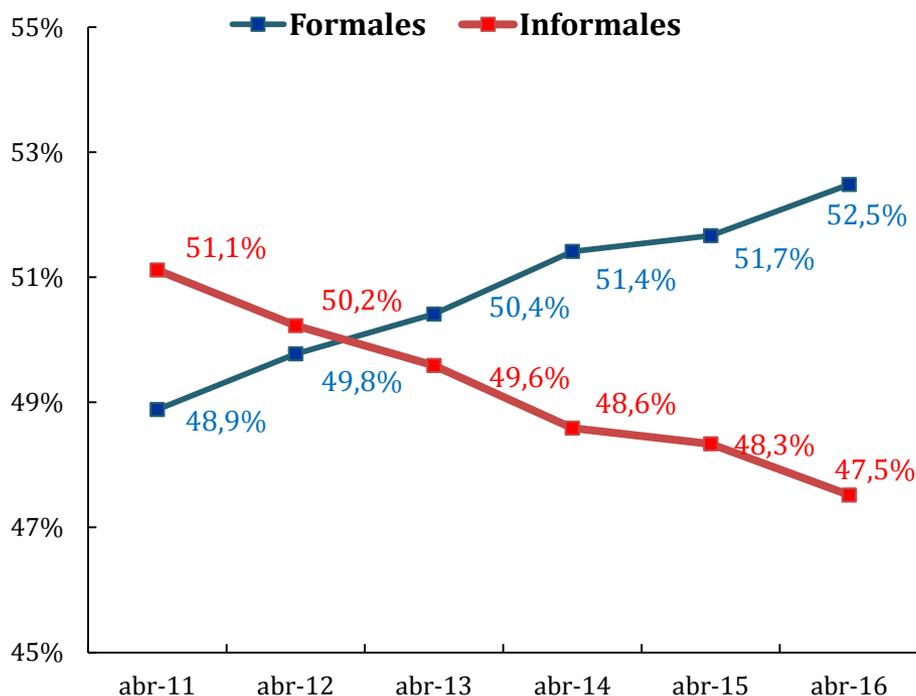
Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para Mayo de 2016 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'377.141 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)

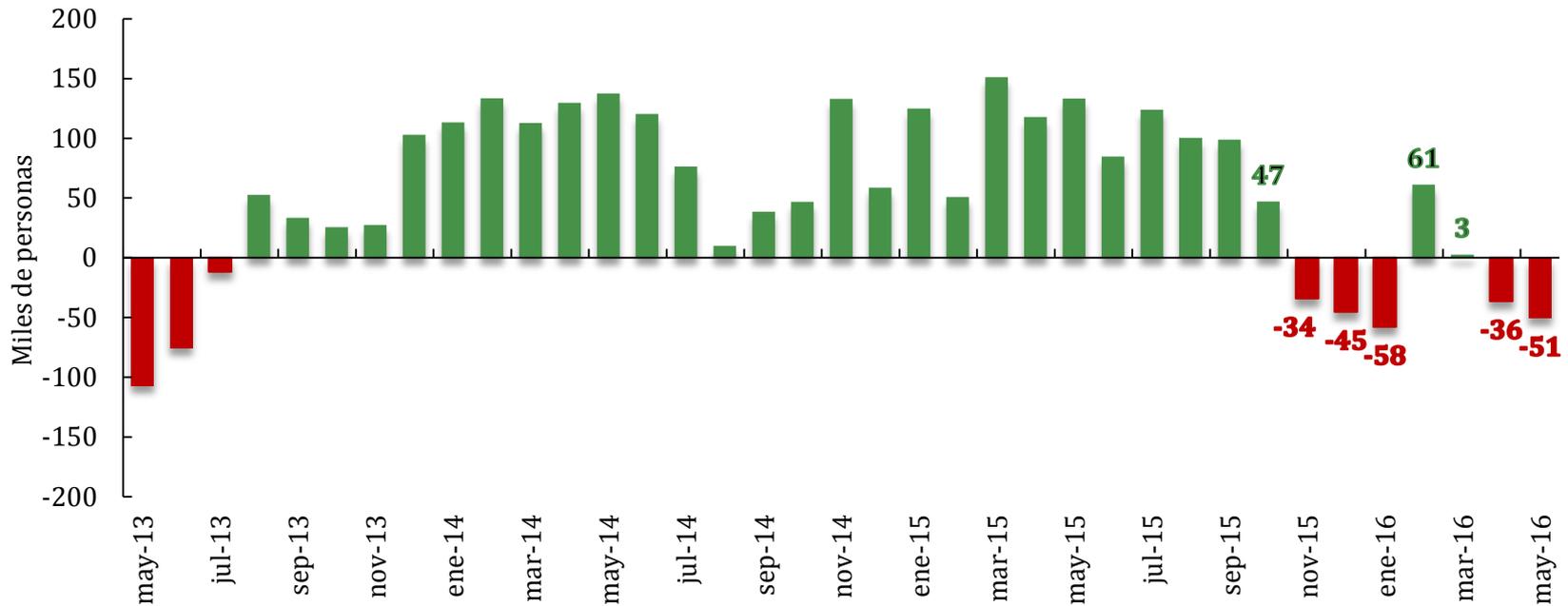
Región	abr-15	abr-16	Tendencia
Medellín	56,4%	59,0%	▲
Manizales	58,6%	58,2%	▼
Bogotá	56,0%	57,6%	▲
13 ciudades	51,7%	52,5%	▲
Cali	53,5%	50,8%	▼
Pereira	47,6%	49,7%	▲
Cartagena	44,3%	45,7%	▲
Barranquilla	43,4%	45,0%	▲
Villavicencio	40,9%	43,6%	▲
Bucaramanga	46,6%	43,3%	▼
Ibagué	41,8%	41,5%	▼
Pasto	40,9%	40,5%	▼
Montería	38,6%	39,1%	▲
Cúcuta	30,4%	29,6%	▼

En la última medición con corte a Abril de 2016 se observó una reducción de la informalidad en 0,8 p.p. frente al dato registrado en el mismo mes del 2015 (48,3%). Se destaca a Medellín y Bogotá ya que obtuvieron aumentos en la participación de trabajadores formales de 2,6 p.p. y 1,6 p.p. respectivamente.

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

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

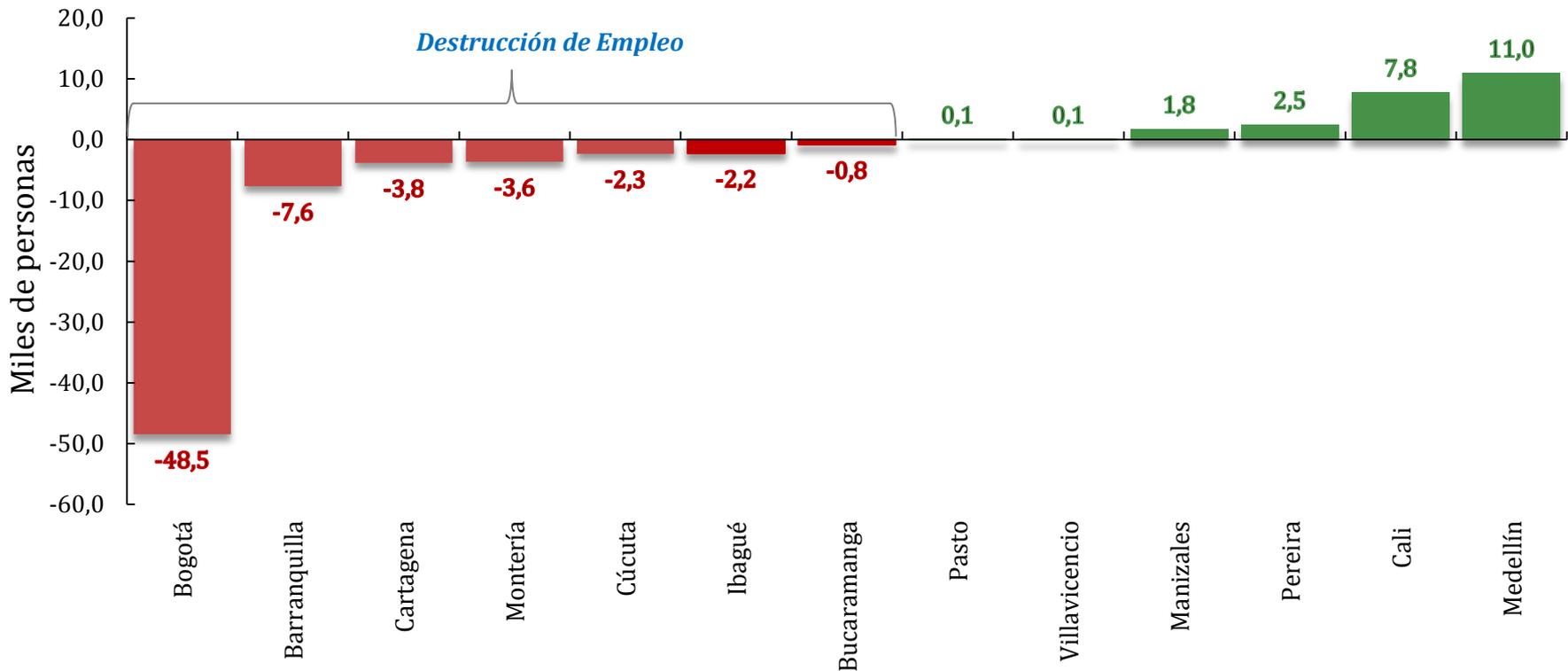
Anual



En Mayo de 2016 se destruyeron alrededor de 51 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2015.

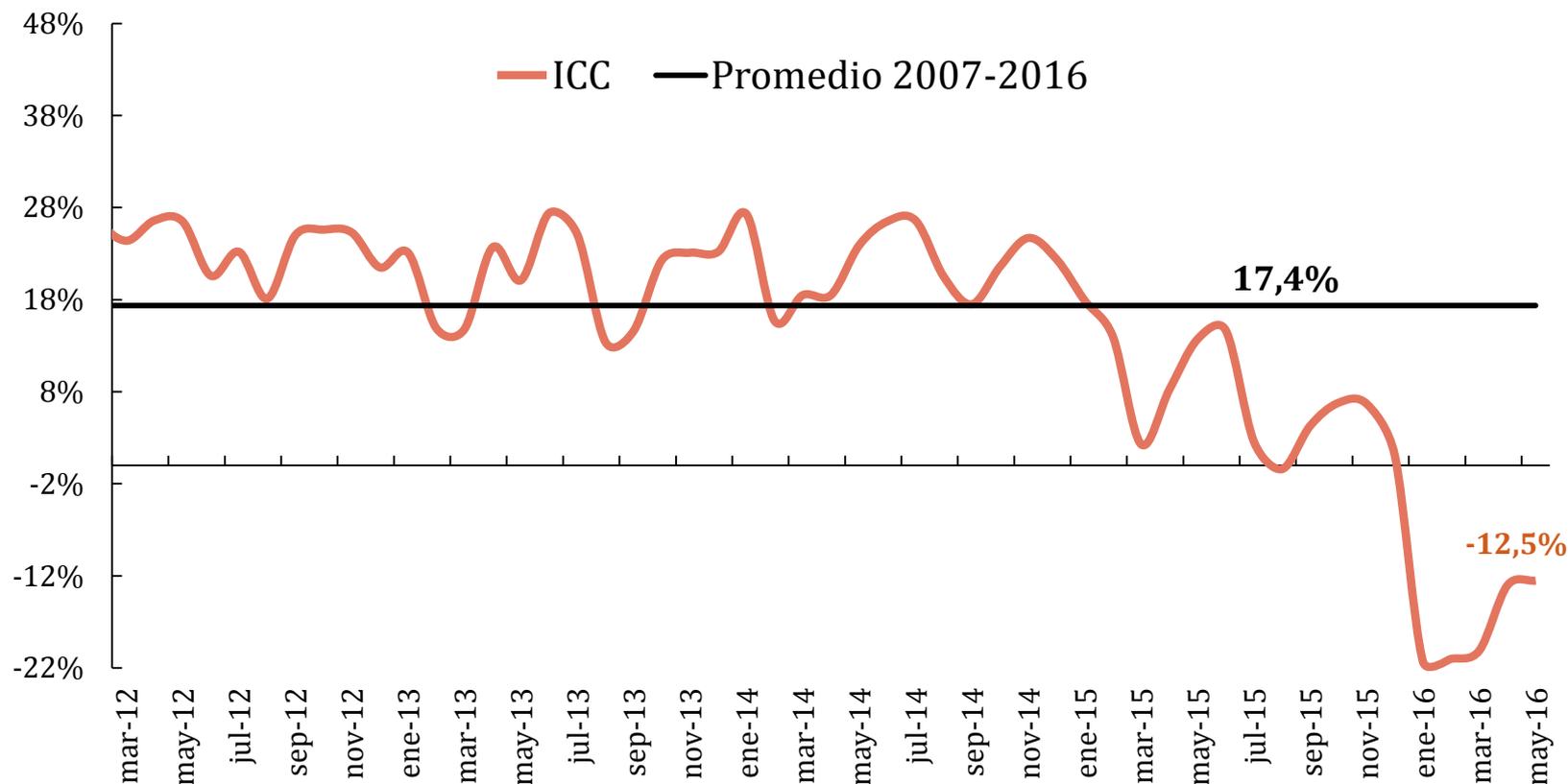
Comportamiento regional

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



En 6 de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto estas suman cerca de 23,2 mil puestos de trabajo.

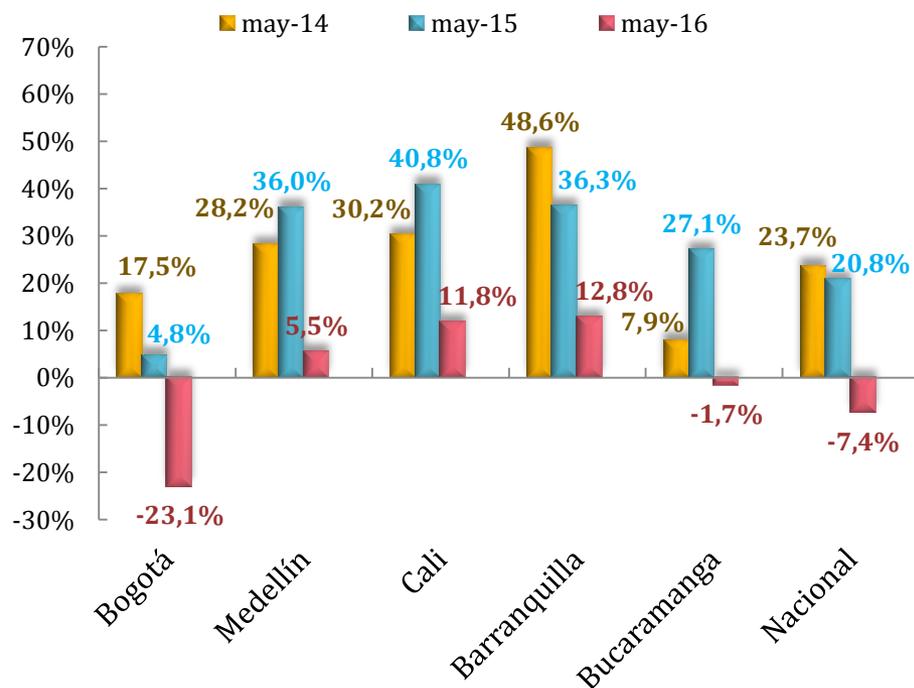
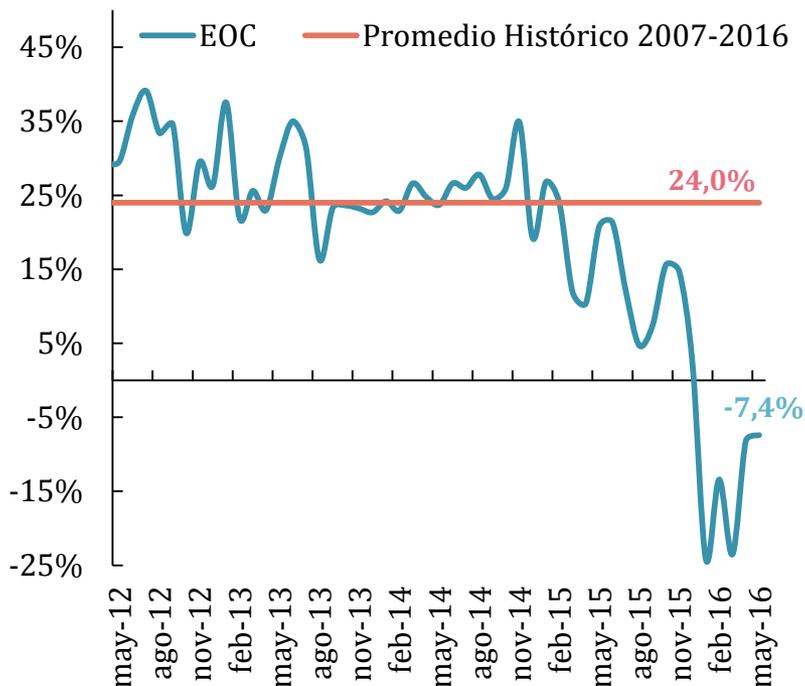
2.2 Confianza del consumidor



De acuerdo con FEDESARROLLO, la confianza de los consumidores para Mayo de 2016 fue de -12,5%, cifra que se ubica -26,2 p.p. por debajo del índice reportado en el mismo mes de 2015 y 0,5 p.p. por encima del nivel observado durante el mes anterior.

2.2 Confianza del consumidor

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

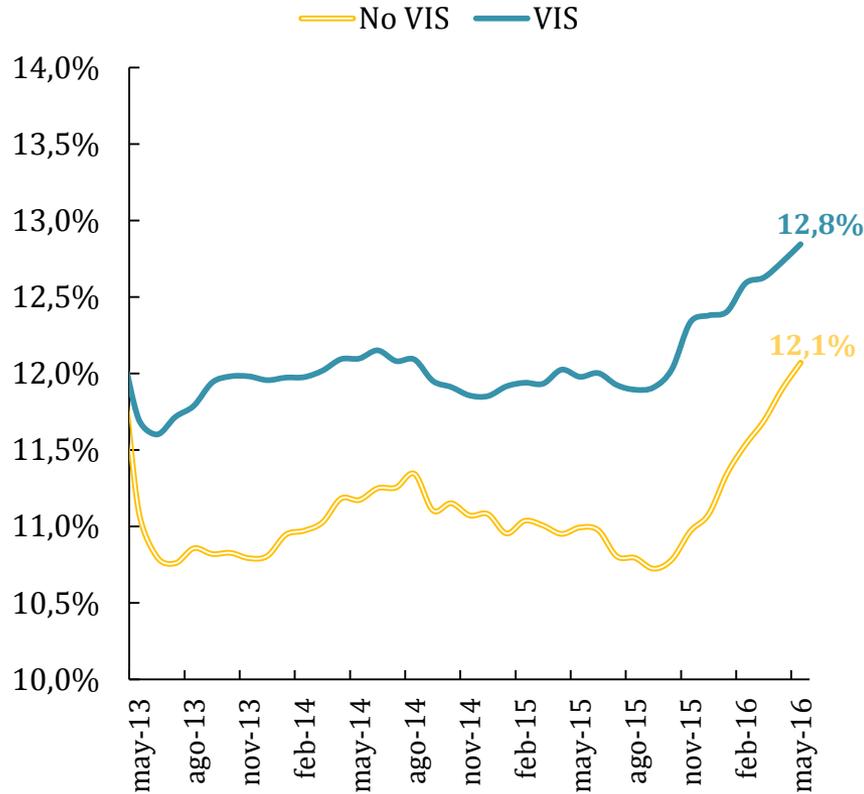


Para el mes de Mayo de 2016 la disposición para adquirir vivienda disminuyó en -28,2 p.p. respecto al mismo mes de 2015, y se ubicó -31,4 p.p. por debajo del promedio histórico. Sin embargo, la cifra observada se sitúa 0,8 p.p. por encima del nivel registrado en el mes de Abril del presente año.

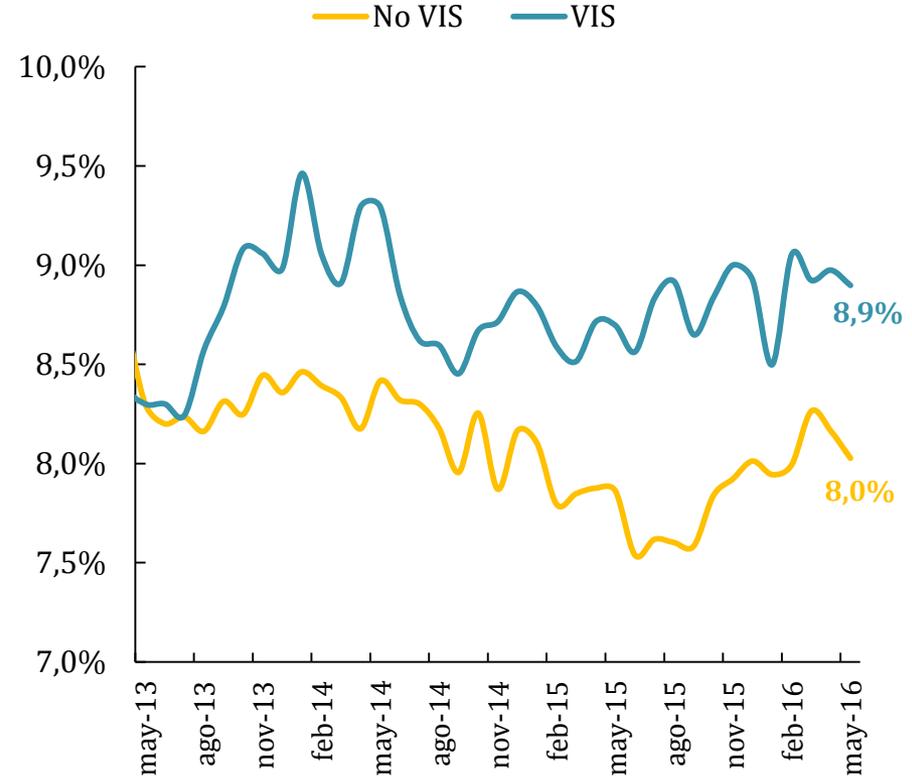
En Mayo de 2016 la percepción de adquisición de vivienda en las cinco principales ciudades del país presentó una disminución con respecto al mismo mes del año anterior. Las caídas más pronunciadas se dieron en Medellín y Cali con retrocesos de -30,5 p.p. y -29,0 p.p. respectivamente.

2.3 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición



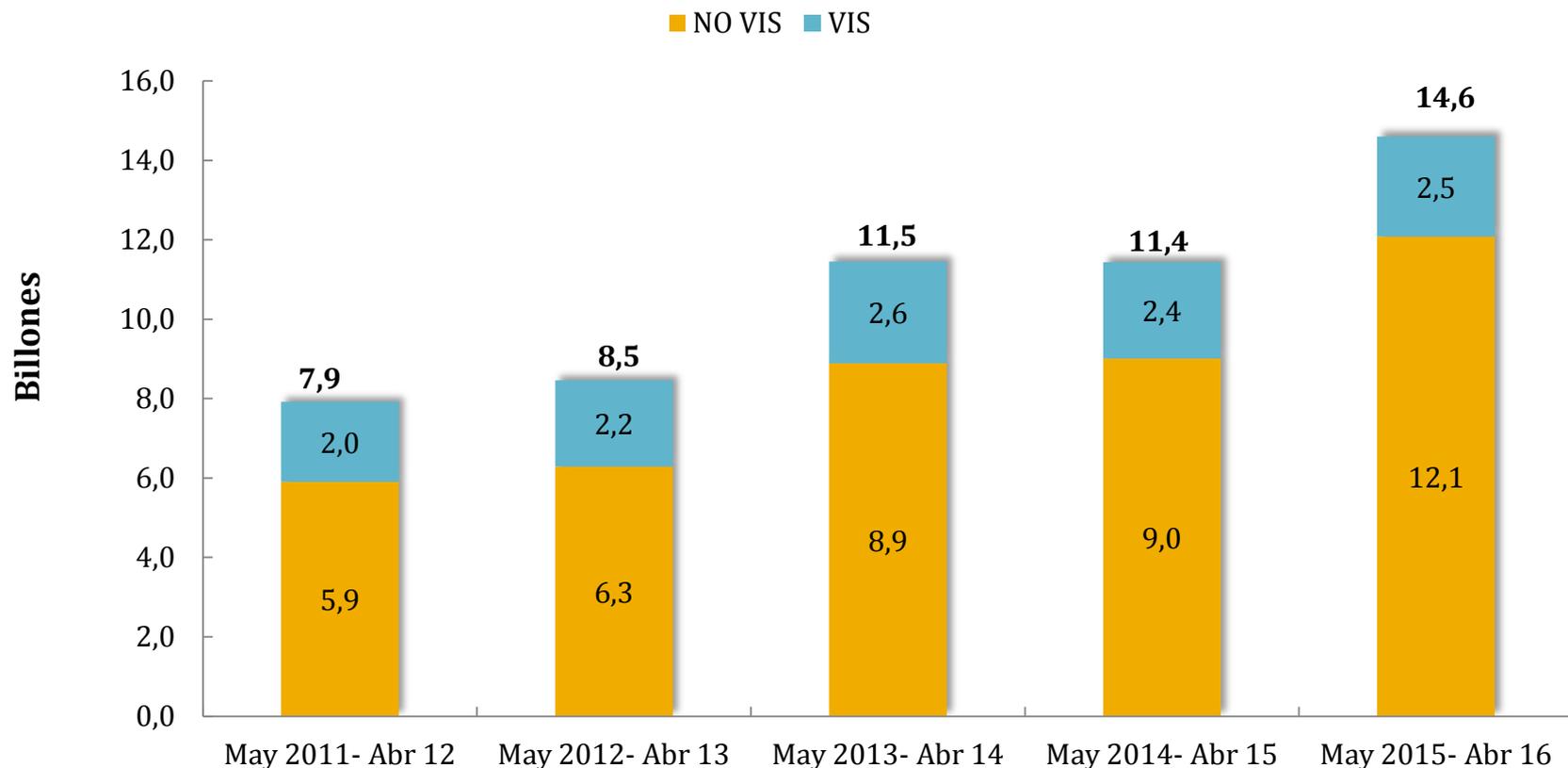
Durante el mes de mayo, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 12,5%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 8,5%. En particular, la tasa en pesos No VIS, se encontró en un nivel del 12,1%, y la tasa de interés en pesos VIS se ubicó en 12,8%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

- 17
- Tasas de interés promedio mensual.
 - Información a Junio 10 de 2016

2.3 Desembolsos para adquisición

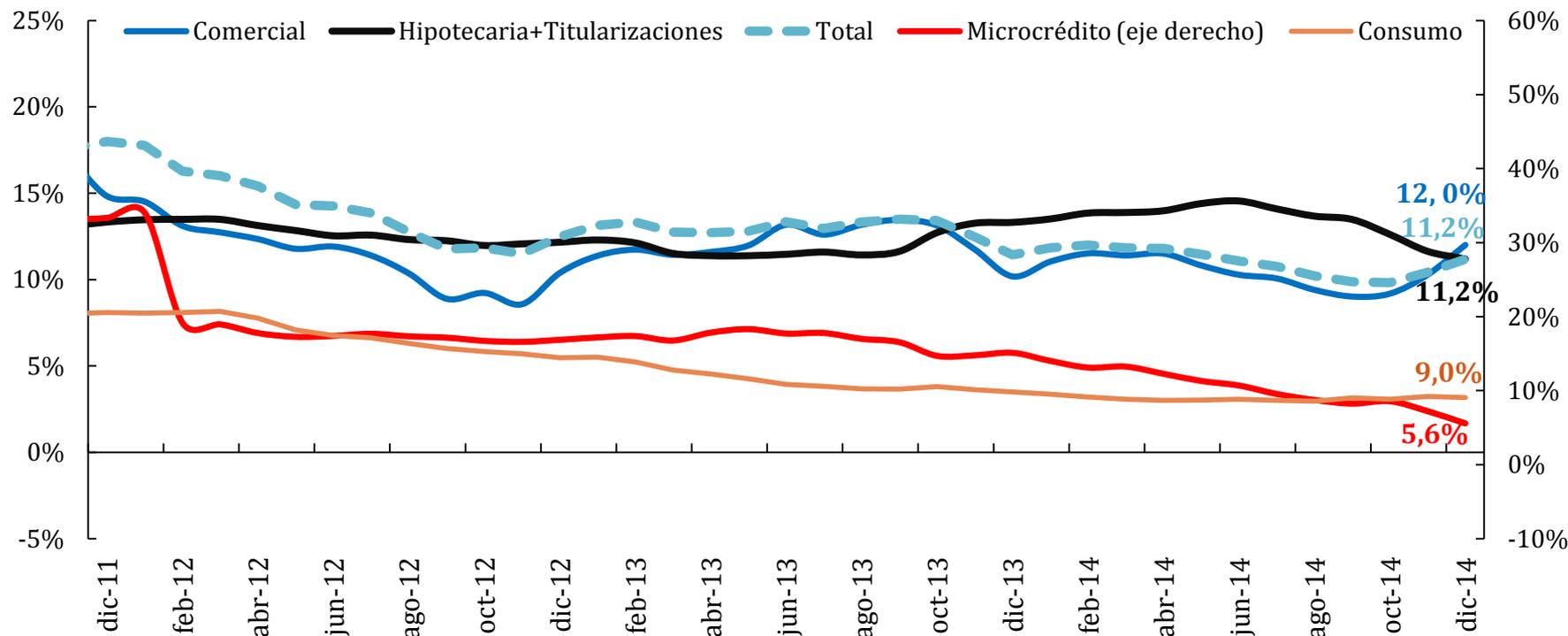
Desembolsos hipotecarios - Adquisición



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el último año (May 2015 – Abr 2016) presentó un crecimiento del 27,7% anual. Por segmentos, el No VIS mostró una variación positiva del 34,1%, mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 3,9% respecto al mismo periodo de 2015.

2.3 Cartera hipotecaria

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



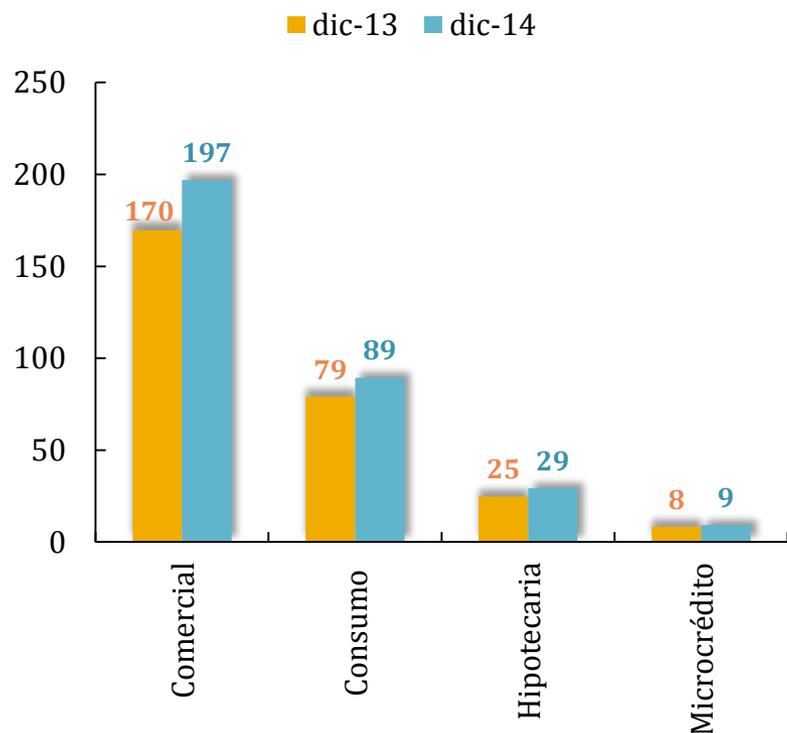
Para diciembre de 2014 la cartera comercial creció a una tasa del 12,0% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la cartera hipotecaria + titularizaciones de 11,2%,

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	abr-15	abr-16
Comercial	\$ 199,8	\$ 246,7
Consumo	\$ 92,1	\$ 102,8
Vivienda	\$ 38,7	\$ 50,7
Microcrédito	\$ 10,2	\$ 10,7

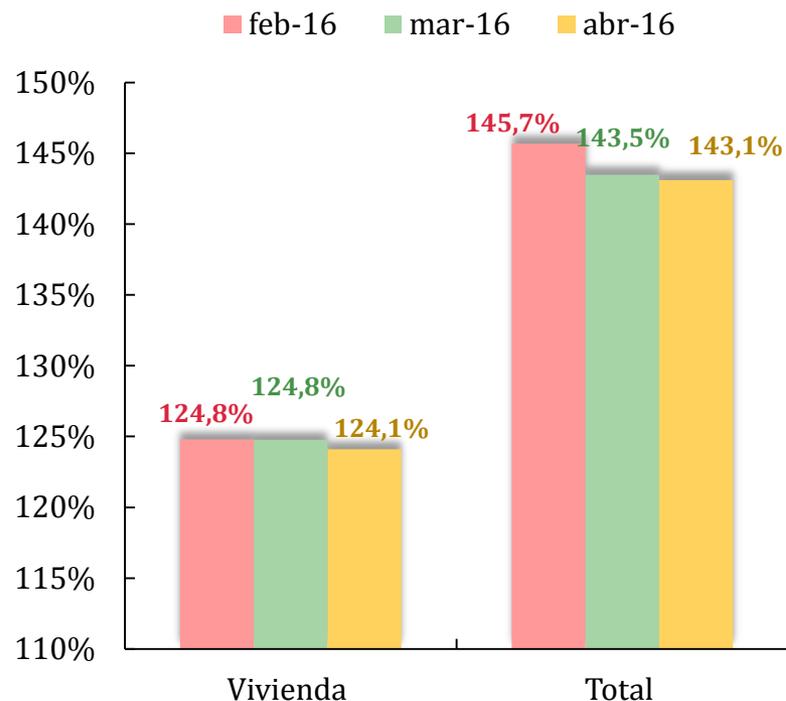
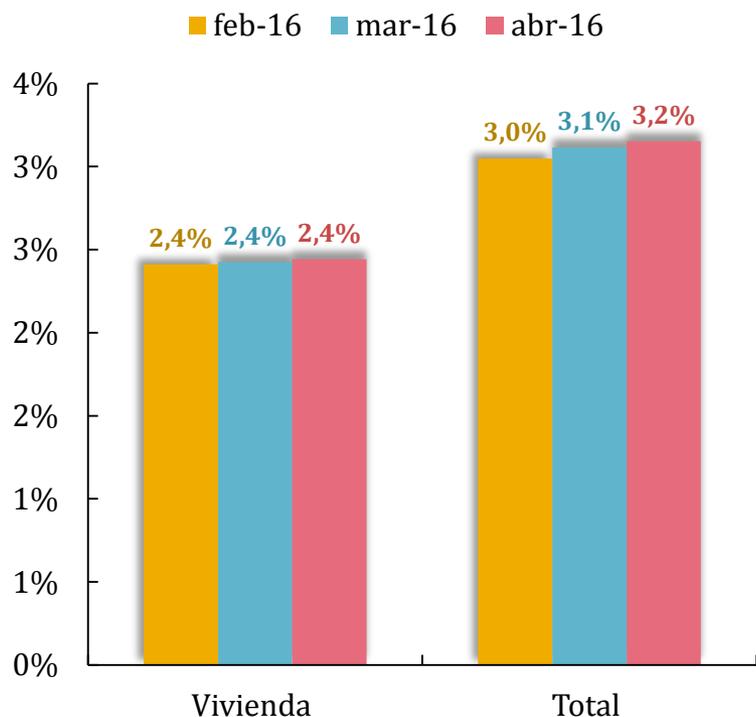
En Abril de 2016 la cartera de vivienda sumó un total de \$50,7 billones de pesos, reportando así un crecimiento nominal de 31,1% frente al mismo mes del año anterior.

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

Decreto 2784 de 2012



Entre Marzo de 2016 y Abril de 2016 el indicador de calidad de cartera de vivienda creció en cerca de 0,02 p.p. ubicándose de esta manera en 2,44%, mientras que la cartera total fue de 3,2%. Por su parte, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda decreció cerca de -0,66 p.p. ubicándose en 124,1%, mientras que el indicador de cubrimiento para la cartera total fue de 143,1%.

2.4 FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Créditos con cobertura por departamento
Corte: 24 de junio de 2016

Departamento	VIP	VIS	Total	%
Bogotá y 10 aledaños	1,952	8.562	10.514	65,1%
Resto del país	1.521	4.115	5.636	34,9%
Antioquia	396	894	1.290	8,0%
Atlántico	134	150	284	1,8%
Bolívar	5	151	156	1,0%
Boyacá	10	133	143	0,9%
Cauca	28	23	51	0,3%
Cesar	31	112	143	0,9%
Cundinamarca	296	66	362	2,2%
Huila	40	61	101	0,6%
Meta	19	198	217	1,3%
Nariño	5	109	114	0,7%
Norte de Santander	9	152	161	1,0%
Otros	36	434	470	2,9%
Putumayo	1	1	2	0,0%
Quindío	111	69	180	1,1%
Risaralda	37	261	298	1,8%
Santander	2	337	339	2,1%
Tolima	19	170	189	1,2%
Valle	342	794	1.136	7,0%
Total general	3.473	12.677	16,150	100,0%

2.4 FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Corte: 24 de Junio de 2016

Frech II

Segmento	Cobertura	Coberturas reglamentadas	No. de cupos asignados
		2016	Ejecución % 2016
VIP	500 p.b.	8.500	3.473 (40,9%)
VIS (+70-135 SML)	400 p.b.	25.000	12.677 (50,7%)
Total		33.500	16.150 (48,2%)

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

• Al 24 de Junio de 2016 se han ejecutado 3.473 cupos para la compra de VIP, es decir el 40,9% de las coberturas reglamentadas para el año completo, en el segmento VIS (+70-135 SML) se asignaron 12.677 cupos correspondientes al 50,7% 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)	
Jun 2014 - May 2015	Unidades	24.691	38.531	39.594	20.764	39.811	163.391
Jun 2015 - May 2016		13.718	43.607	48.567	24.387	40.596	170.875
(12 meses)	Var % anual	-44,4%	13,2%	22,7%	17,4%	2,0%	4,6%

De acuerdo con la información suministrada por *Coordenada Urbana*, en el acumulado 12 meses a Mayo de 2016 se registraron 170.875 unidades vendidas, lo que representa un crecimiento del 4,6% anual.

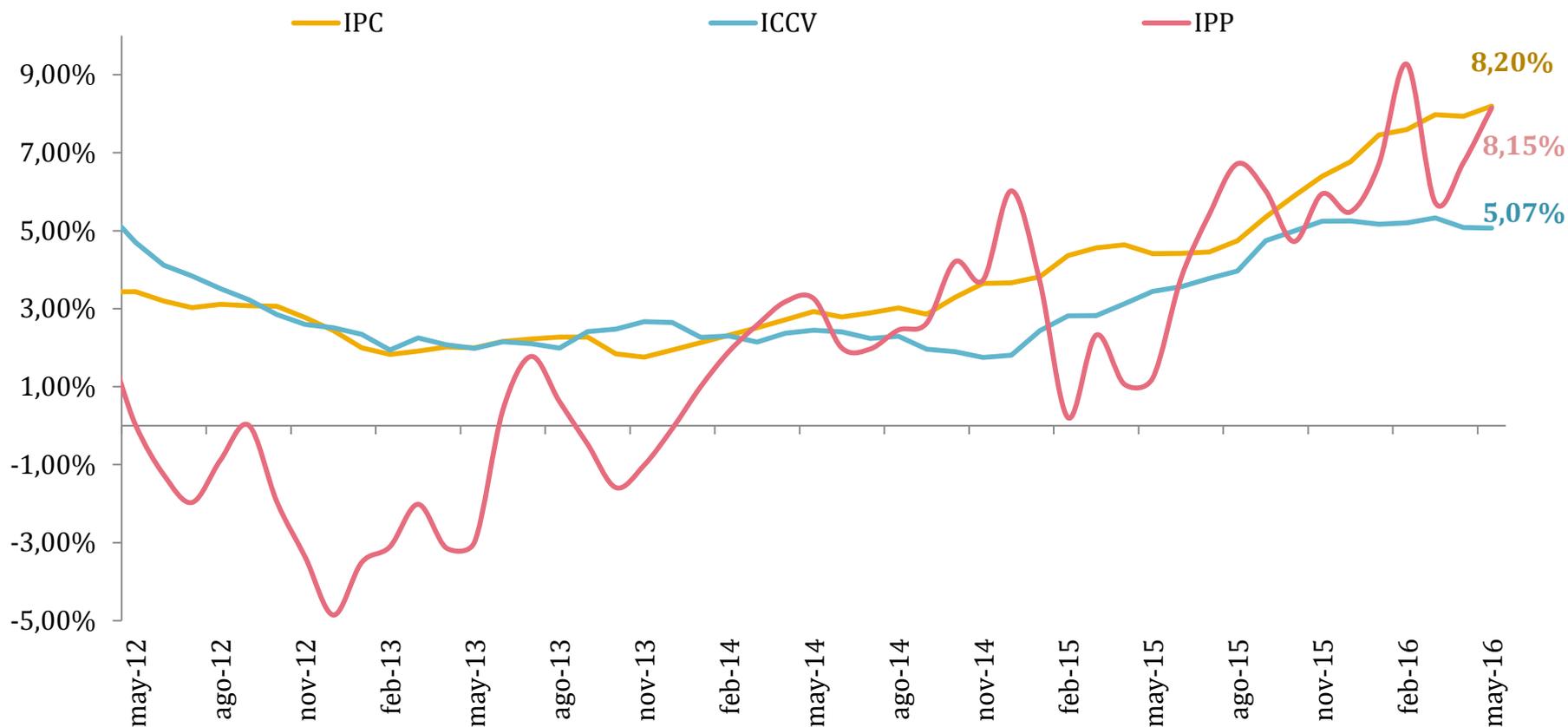
El segmento con mejor desempeño corresponde al de 135-235 SML (No VIS), cuyo crecimiento fue del 22,7% anual, mientras que el segmento de vivienda de hasta 70 SML registró una contracción del -44,4% anual.

Contenido

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

3.1 Índices de precios y costos

Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV

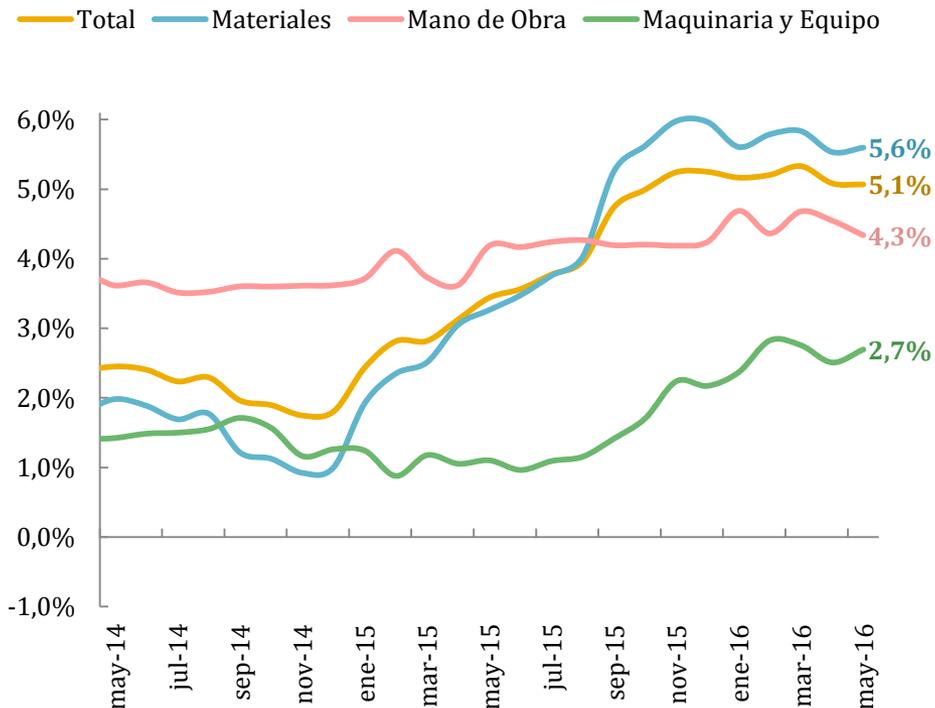


Para el mes de Mayo de 2016 el ICCV presentó una variación anual de 5,07%, mostrando un incremento de 1,63 p.p, con respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2015 (+3,44%). La cifra del IPC con corte a Mayo de 2016 se encontró 3,13 pp. por encima del ICCV, mientras que el IPP lo superó en 3,08 p.p.

3.1 ICCV total país y dinámica regional

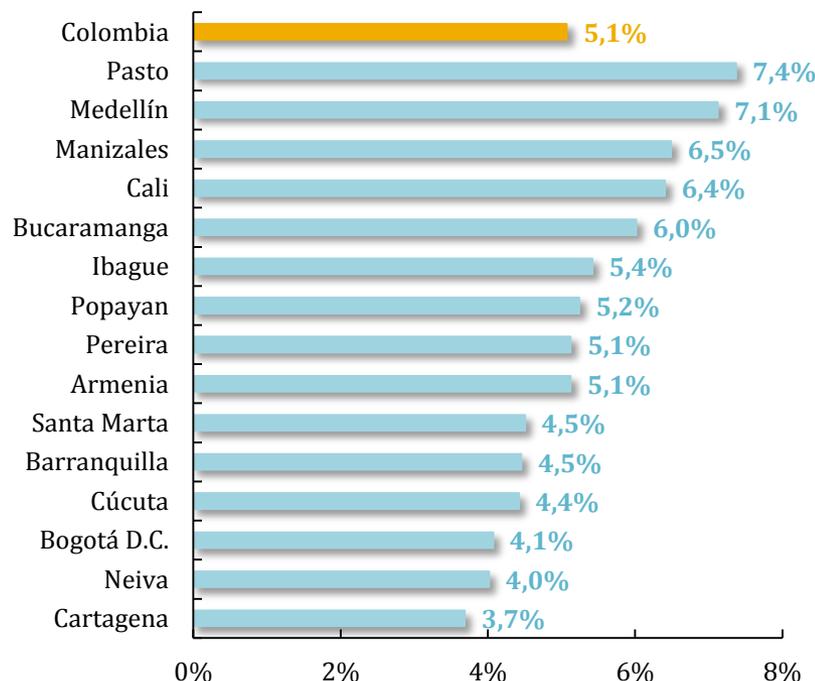
ICCV – Total nacional y por componentes

Var % anual – Mayo 2016



ICCV – Dinámica regional

Var % anual - Mayo 2016



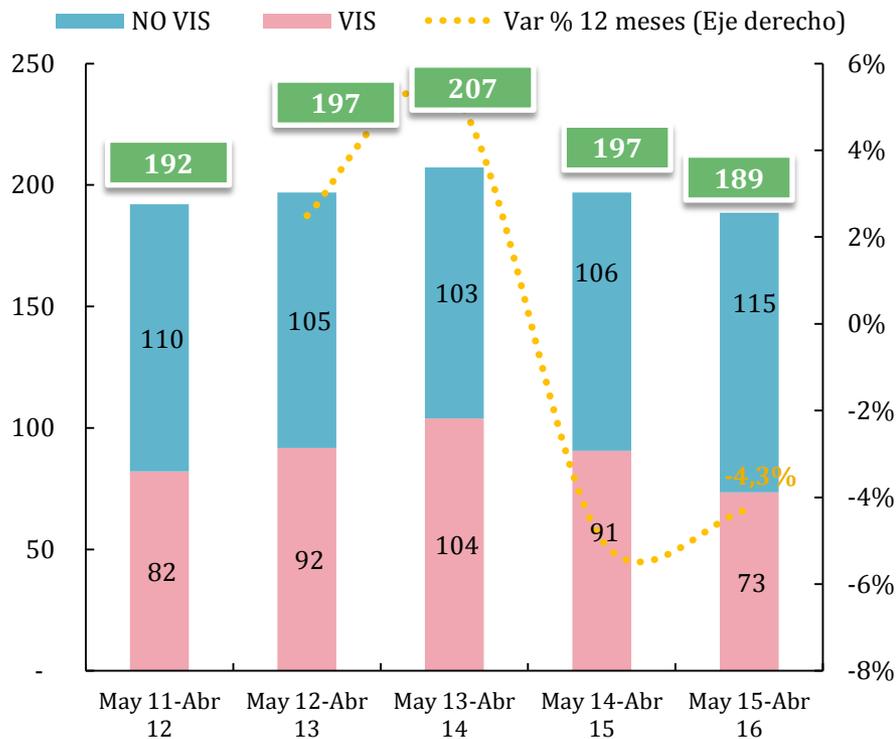
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 5,1% en el ICCV; por componentes, materiales es el que ha jalonado este crecimiento con una variación anual del 5,6%, mientras que maquinaria y equipo registró la menor variación, 2,7%.

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

3.2 Licencias de construcción

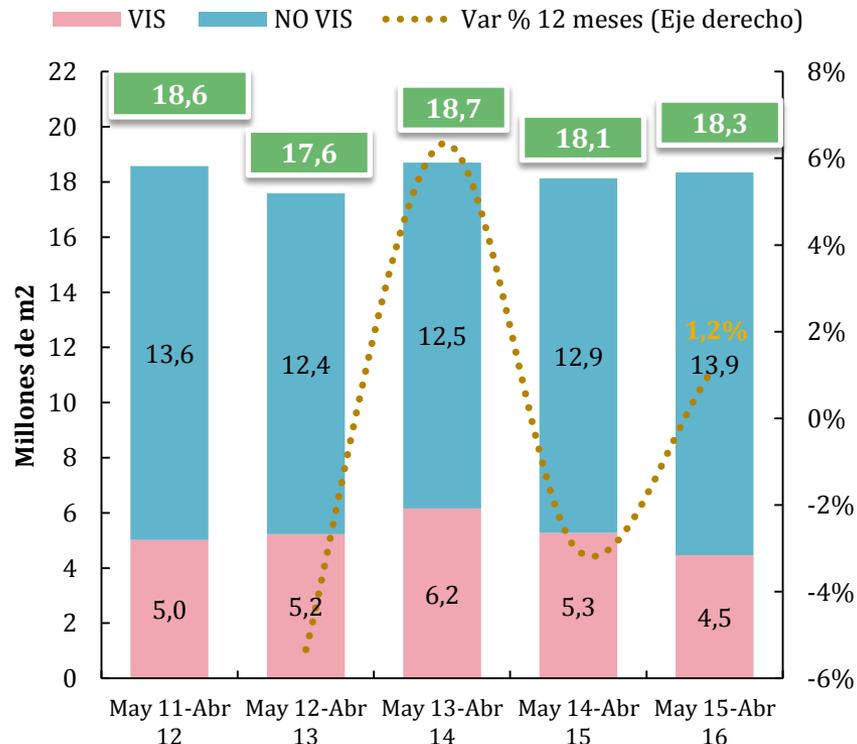
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado 12 meses con corte a Abril de 2016, se observa que las unidades de vivienda licenciadas cayeron -4,3% respecto al mismo periodo de 2015. Los metros cuadrados licenciados presentaron un incremento del 1,2%, donde el segmento VIS se redujo en -15,2% y el No VIS creció 7,9% anual.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados -m2, licenciados en vivienda

(Acumulado 12 meses)

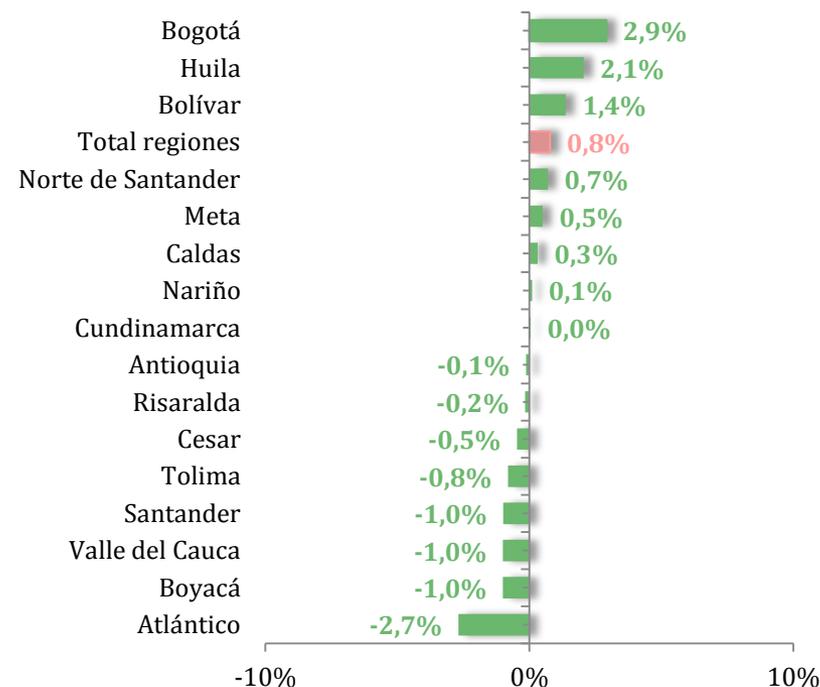
Variación anual

Acumulado doce meses a Abril 2016

Regional	abr-16	Variación %
Huila	645.237	115,4%
Bolívar	738.522	45,6%
Norte de Santander	485.792	31,9%
Caldas	239.580	28,6%
Meta	417.691	25,5%
Bogotá	3.375.636	17,0%
Nariño	539.487	3,3%
Cundinamarca	2.172.368	0,3%
Antioquia	2.587.479	-0,8%
Risaralda	472.637	-5,3%
Valle del Cauca	1.394.447	-10,8%
Santander	1.360.501	-10,8%
Tolima	552.033	-19,8%
Boyacá	513.312	-24,7%
Atlántico	1.303.337	-25,7%
Cesar	99.293	-44,1%
Total regiones	16.897.352	0,8%
Total	18.341.113	1,2%

Contribución - Regional

Abril 2016



- Las principales variaciones positivas se presentaron en Huila (115,4%) y Bolívar (45,6%), mientras que Antioquia, Risaralda, Valle del Cauca, Santander, Tolima, Boyacá, Atlántico y Cesar mostraron caídas.
- Bogotá y Huila fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regionales, 2,9 p.p. y 2,1 p.p., respectivamente; mientras que Atlántico y Boyacá fueron quienes más restaron al crecimiento, -2,7 p.p. y -1,0 p.p., respectivamente.

3.2 Licencias de construcción

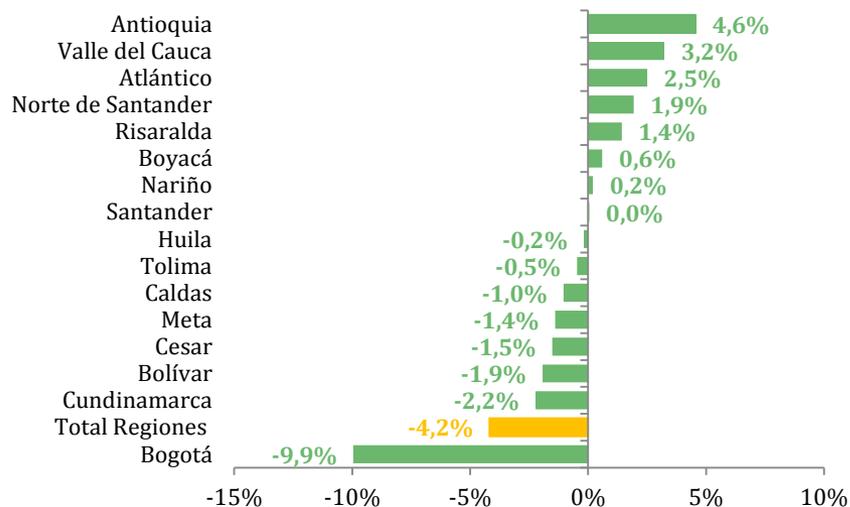
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

	abr-16	Variación
Norte de Santander	201.955	163,8%
Risaralda	251.566	57,8%
Atlántico	550.185	41,8%
Antioquia	1.024.097	40,5%
Boyacá	137.644	39,6%
Valle del Cauca	762.580	37,8%
Nariño	109.752	14,0%
Santander	327.083	1,0%
Cundinamarca	918.449	-13,6%
Huila	68.606	-14,4%
Tolima	100.804	-23,0%
Bolívar	283.894	-30,6%
Bogotá	1.279.907	-33,5%
Caldas	75.523	-47,1%
Meta	77.921	-53,6%
Cesar	33.537	-74,5%
Total regiones	6.203.503	-4,2%
Total	6.562.484	-6,7%

Destino	abr-16	Variación
Otro	1.574.378	11,4%
Hotel	331.399	-1,4%
Comercio	2.386.291	-2,2%
Bodega	918.069	-4,1%
Industria	507.740	-18,5%
Oficina	844.607	-33,2%
Total	6.562.484	-6,7%

Contribución Regional Abril 2016

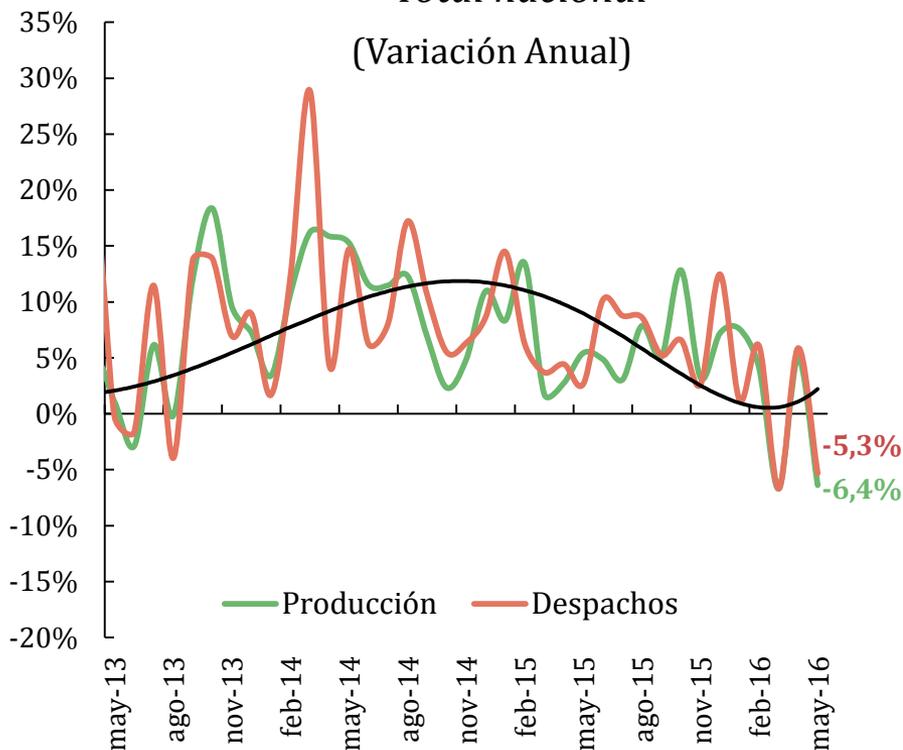


Contribución por destino Abril 2016

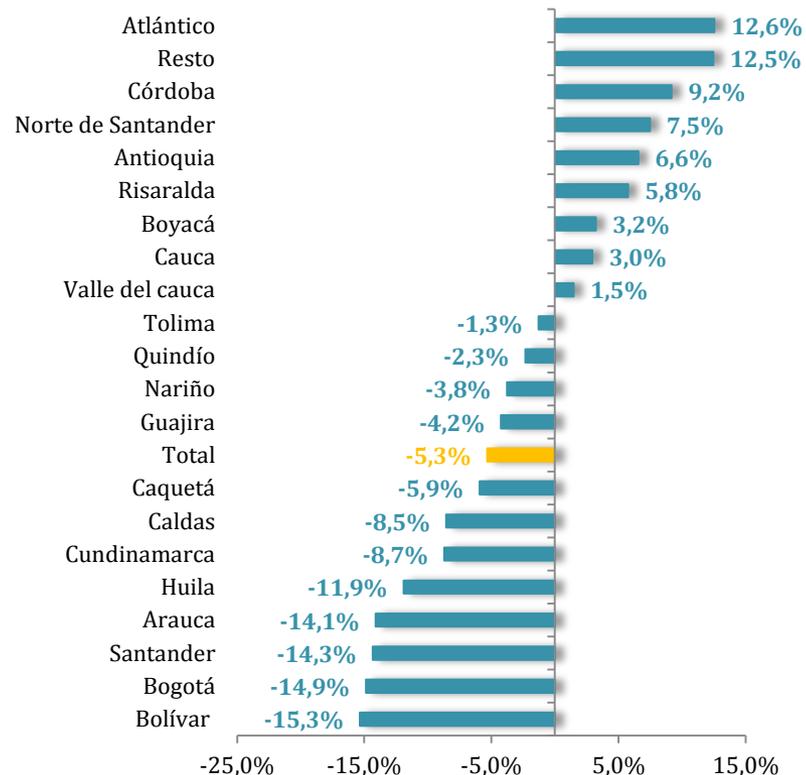


3.3 Evolución del sector

*Producción y despachos de cemento gris
Total nacional*



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

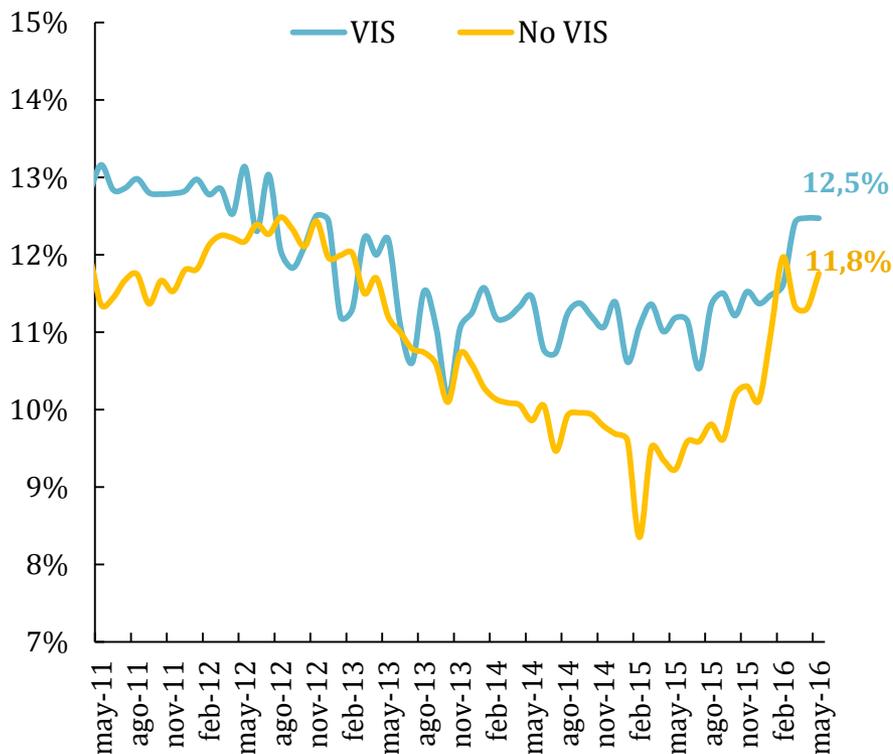


•La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de Mayo presentaron reducciones de -6,4% y -5,3% anual, respectivamente. Lo anterior corresponde a una producción de 1'057.047 toneladas y a un nivel de despachos de 1'005.411 toneladas.

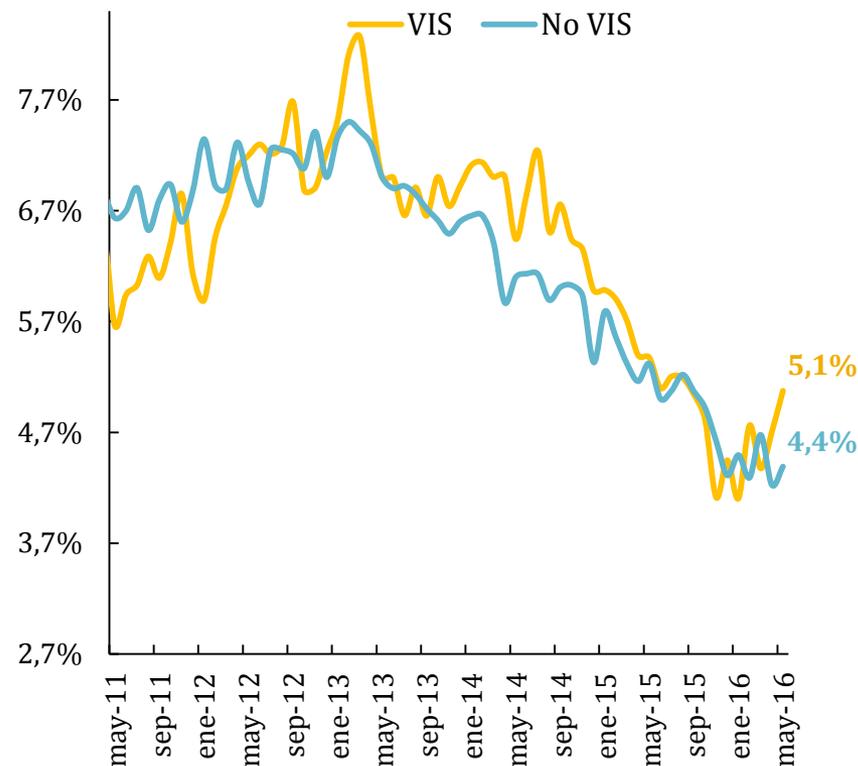
•De los departamentos analizados, incluyendo a Bogotá como departamento, nueve de ellos presentaron una variación anual positiva, entre estos se destacan Atlántico (12,6%), Resto (12,5%), Córdoba (9,2%) y Norte de Santander (7,5%).

3.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



Tasas en UVR



• Las tasas de interés en pesos para construcción en Mayo se encontraron en promedio en 12,1%; la tasa del segmento VIS se ubicó en niveles promedio del 12,5%; mientras que para el segmento No VIS la tasa promedio fue del 11,8%.

• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 4,7% para Mayo de 2016.

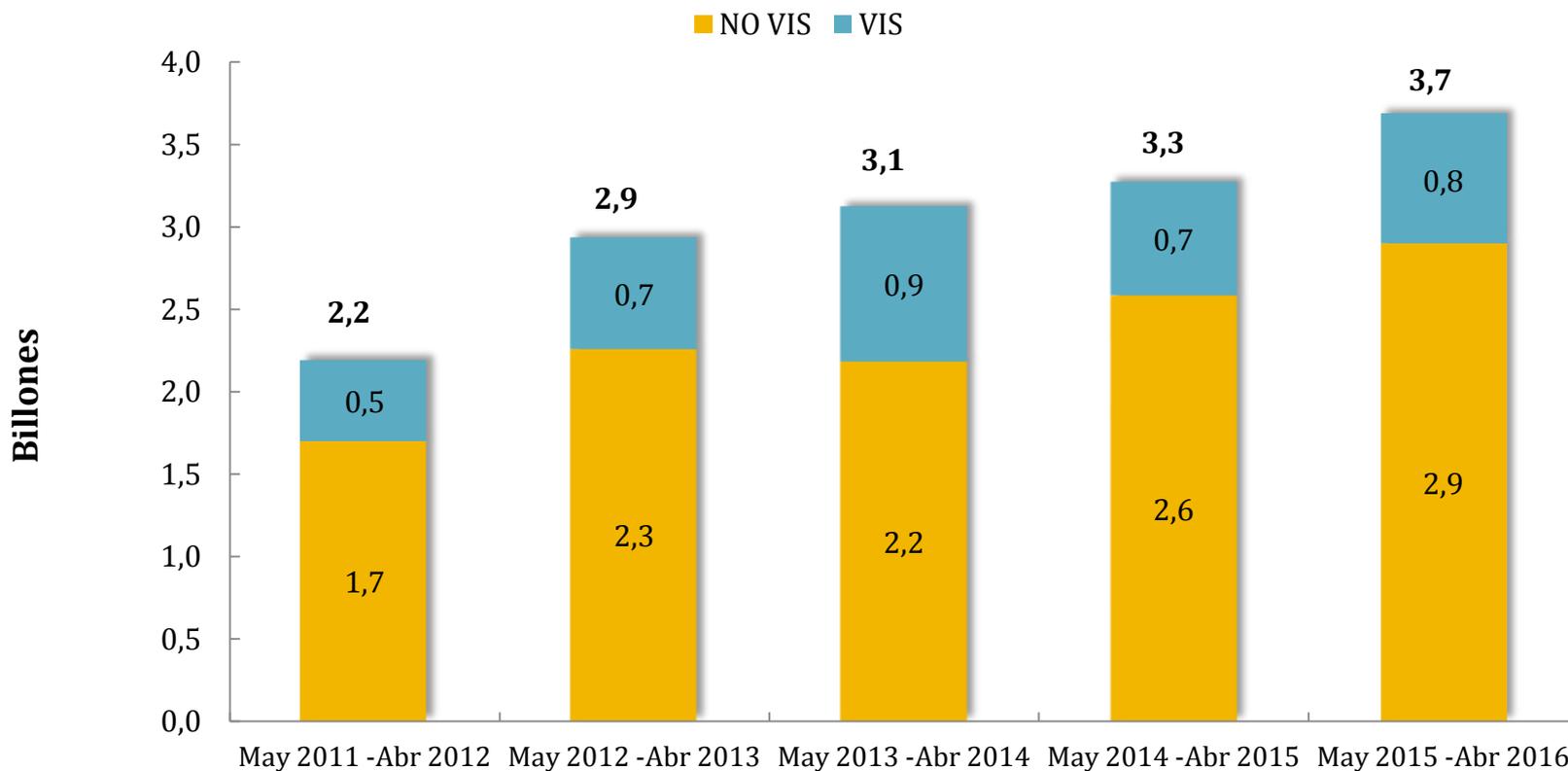
Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

• Información a Junio 10 de 2016

3.4 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción (12 meses)

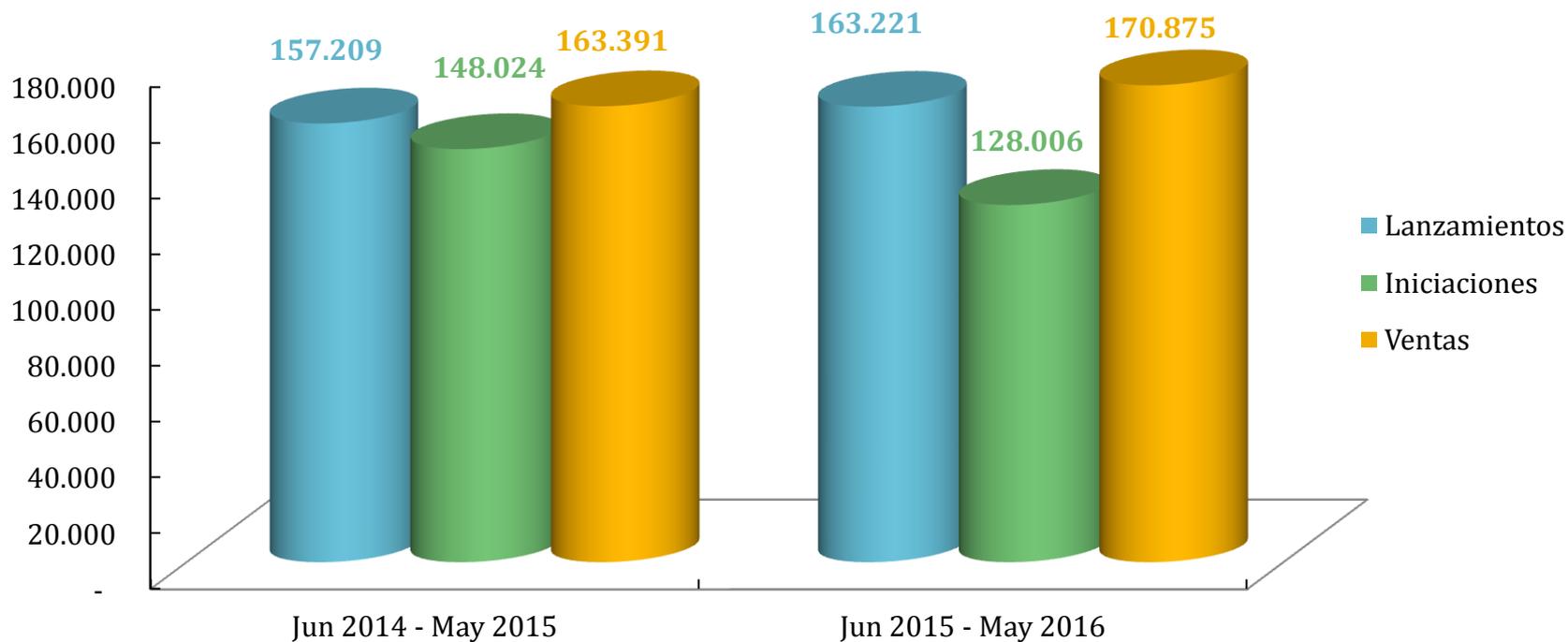


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual positiva del 12,62% para el periodo Mayo de 2015- Abril de 2016. Por segmentos, las variaciones fueron de 14,80% en VIS y de 12,05% en No VIS.

Contenido

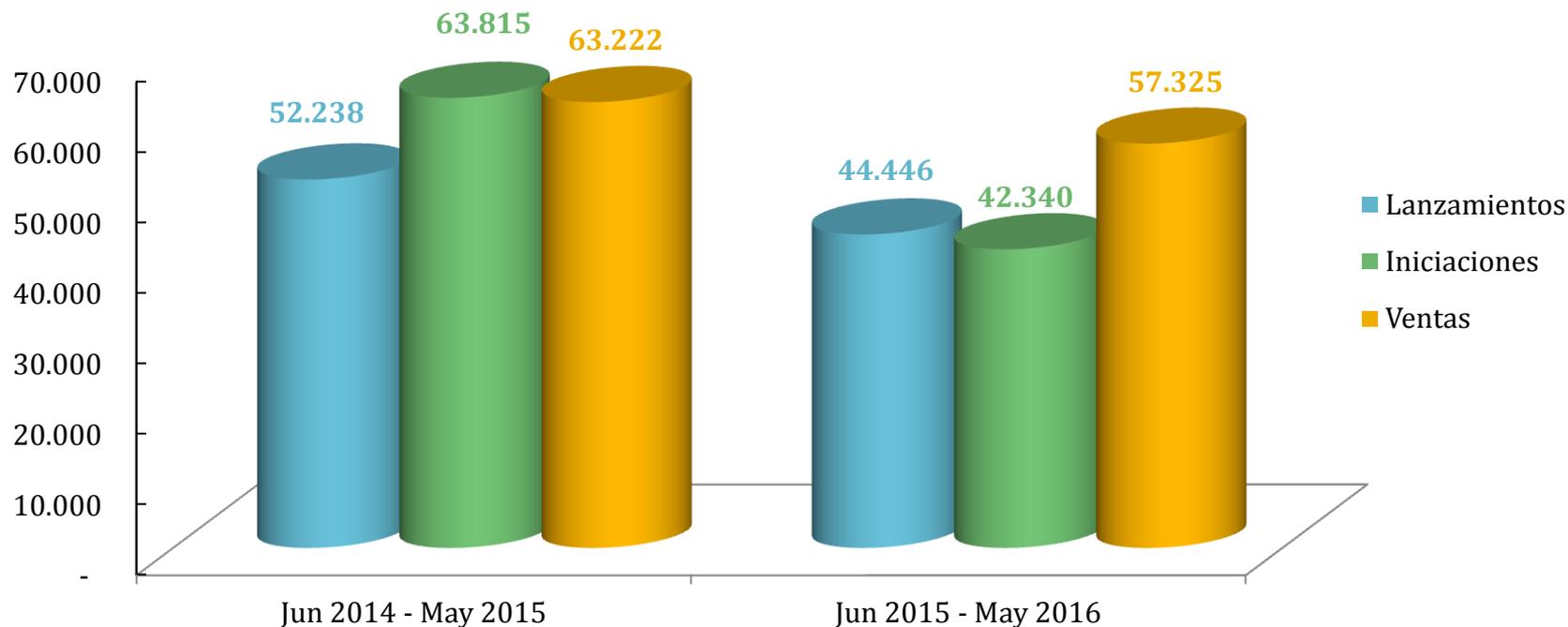
- ▶ **Resultados del PIB - Índice de Precios de la Vivienda Nueva**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución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

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



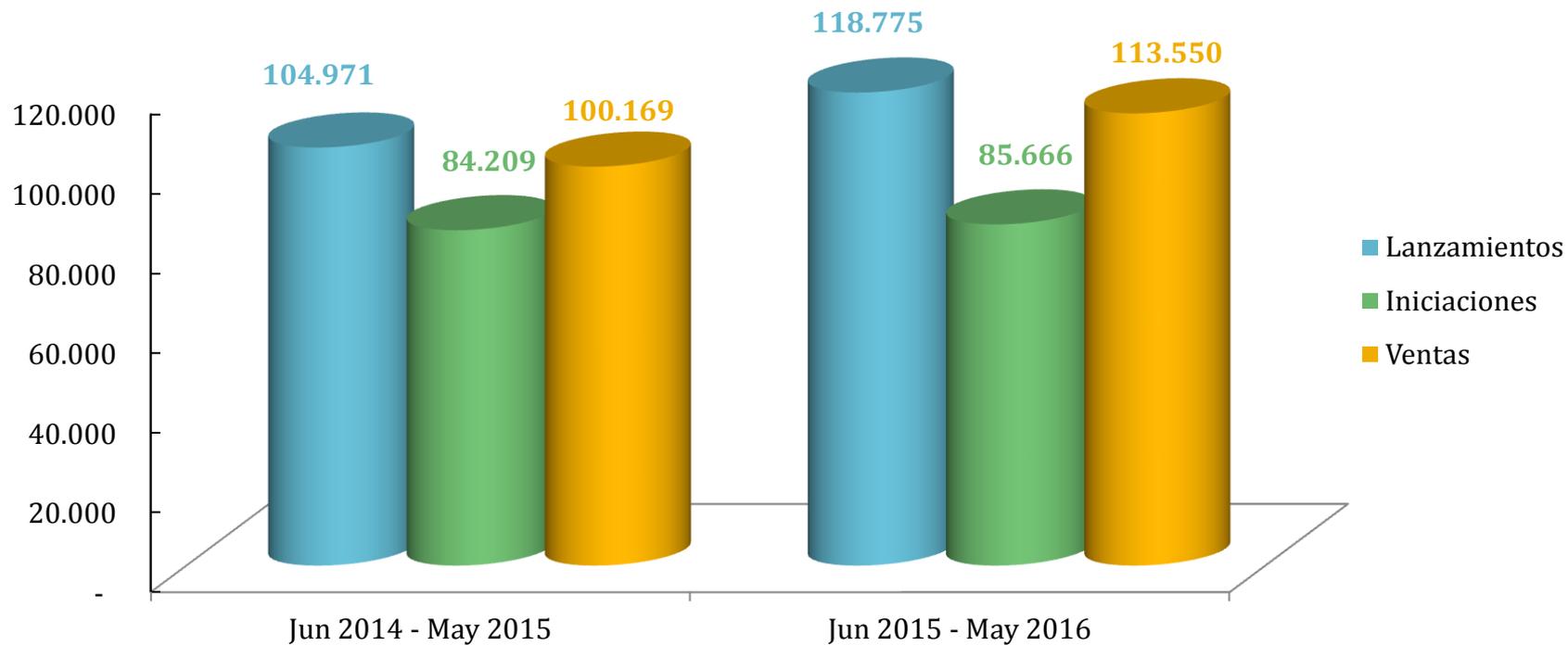
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	3,8%
INICIACIONES	-13,5%
VENTAS	4,6%
PROMEDIO	-1,7%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



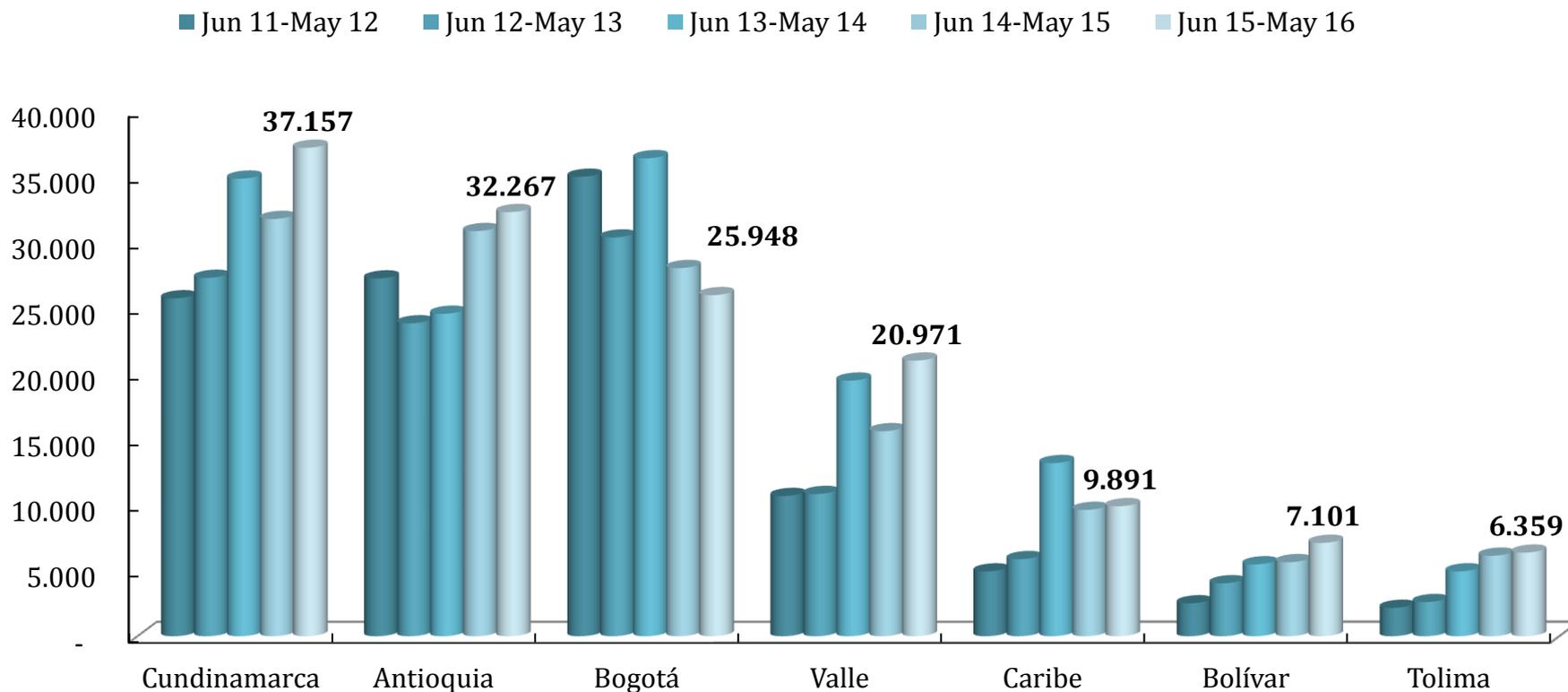
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-14,9%
INICIACIONES	-33,7%
VENTAS	-9,3%
PROMEDIO	-19,3%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	13,2%
INICIACIONES	1,7%
VENTAS	13,4%
PROMEDIO	9,4%

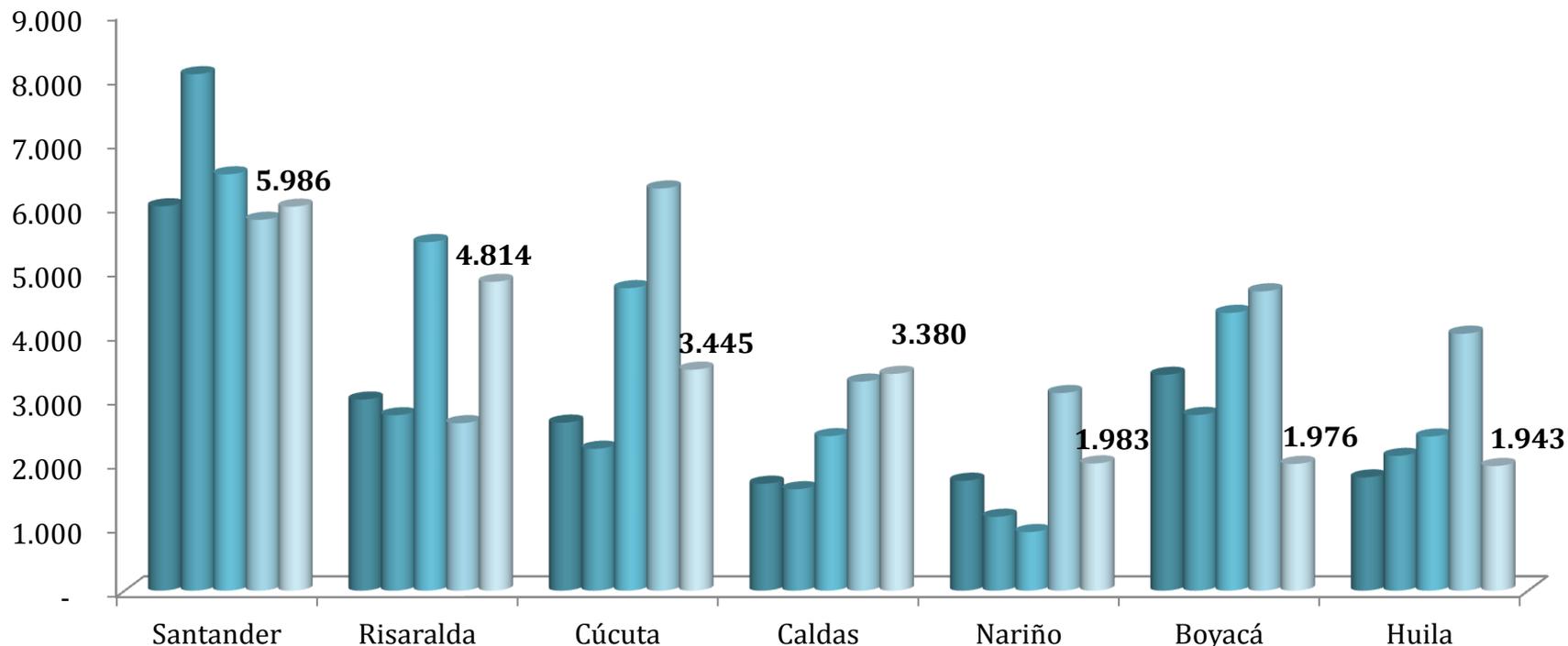
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Antioquia	Bogotá	Valle	Caribe	Bolívar	Tolima
Jun 14-May 15 vs. Jun 15-May 16	17,1%	4,7%	-7,4%	34,5%	2,9%	26,1%	3,9%

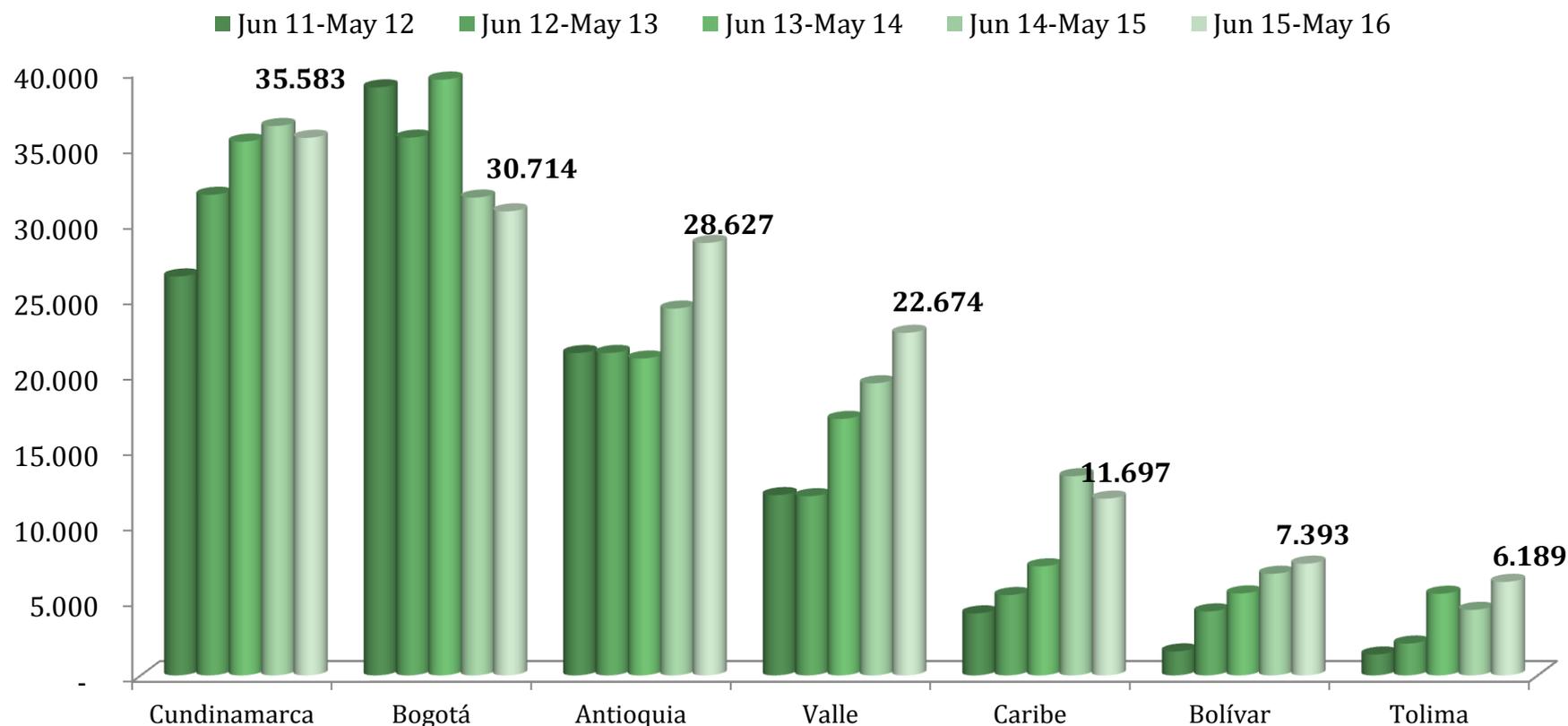
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

■ Jun 11-May 12 ■ Jun 12-May 13 ■ Jun 13-May 14 ■ Jun 14-May 15 ■ Jun 15-May 16



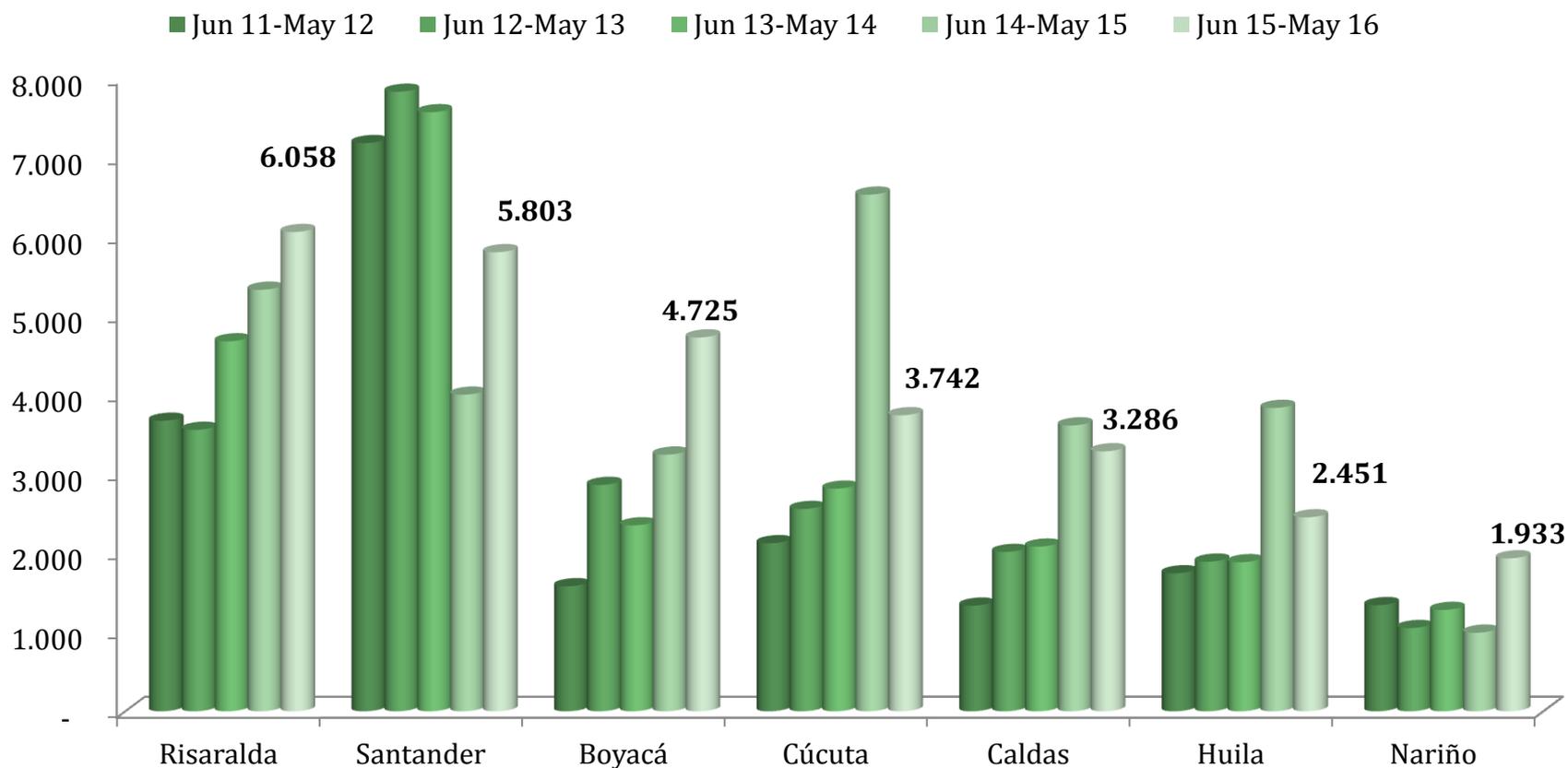
Variación anual	Santander	Risaralda	Cúcuta	Caldas	Nariño	Boyacá	Huila
Jun 14-May 15 vs. Jun 15-May 16	3,5%	84,4%	-45,1%	3,7%	-35,6%	-57,7%	-51,5%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



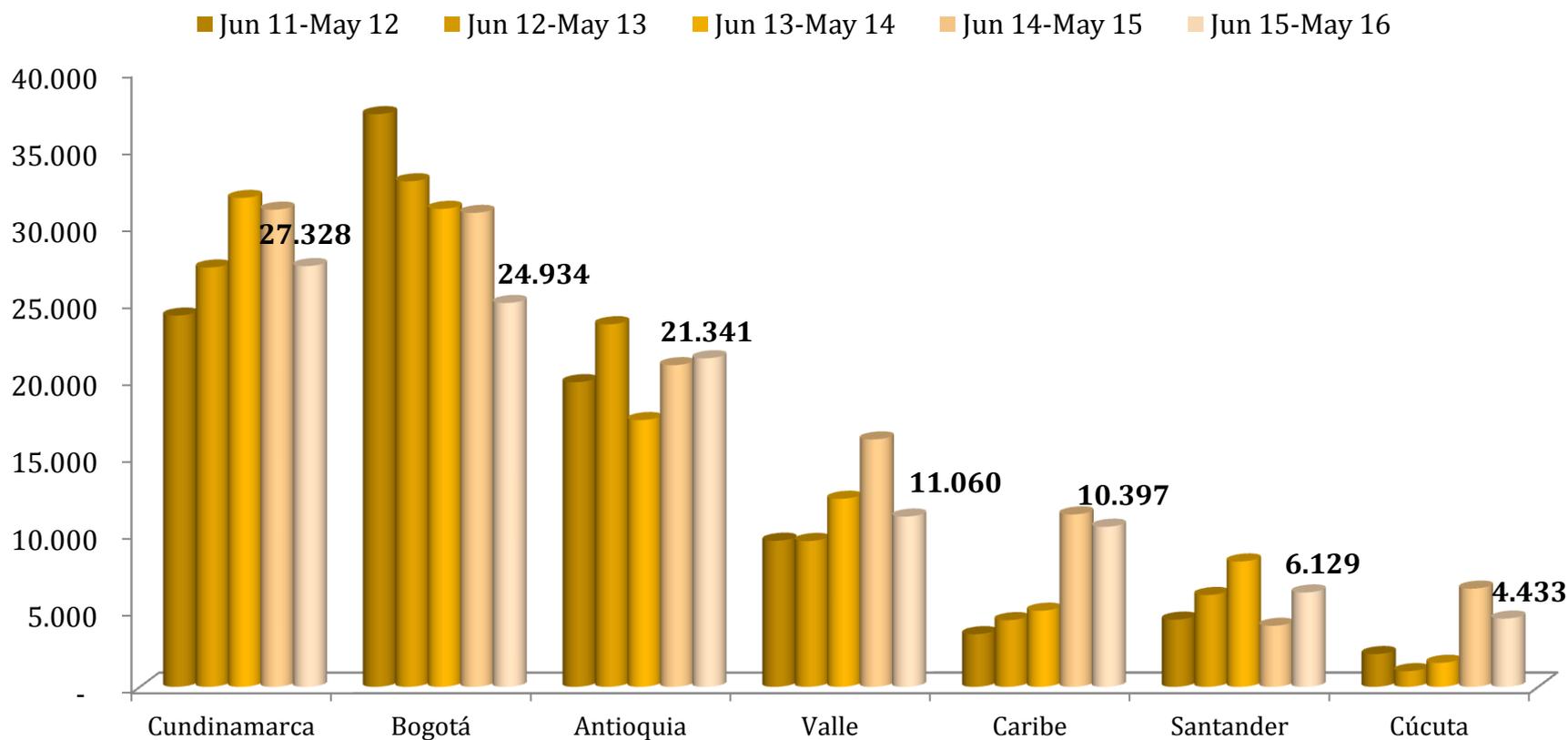
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Valle	Caribe	Bolívar	Tolima
Jun 14-May 15 vs. Jun 15-May 16	-2,1%	-2,9%	17,9%	17,3%	-11,3%	9,9%	42,8%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



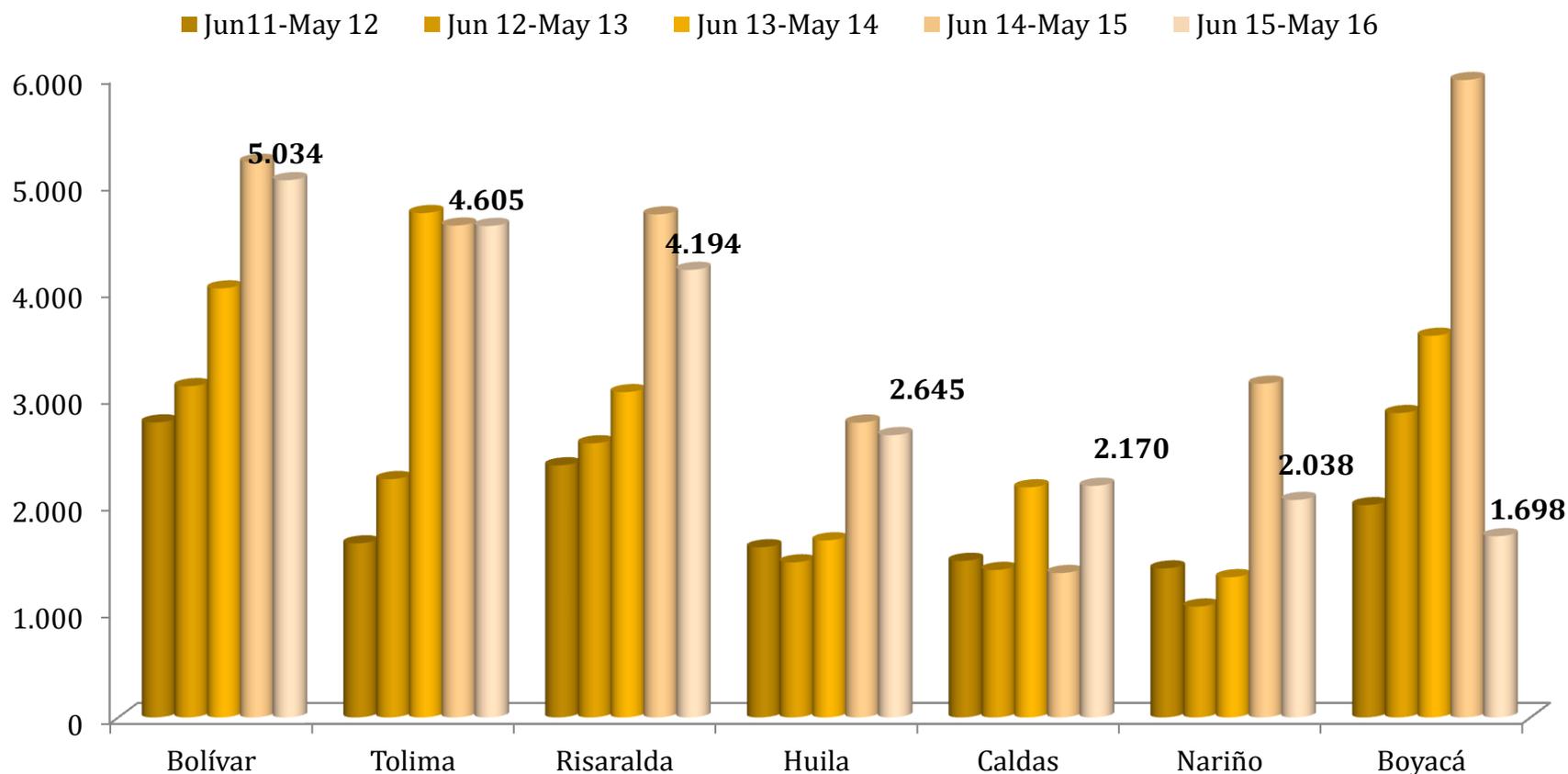
Variación anual	Risaralda	Santander	Boyacá	Cúcuta	Caldas	Huila	Nariño
Jun 14-May 15 vs. Jun 15-May 16	13,7%	45,0%	45,7%	-42,7%	-9,1%	-36,1%	94,7%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



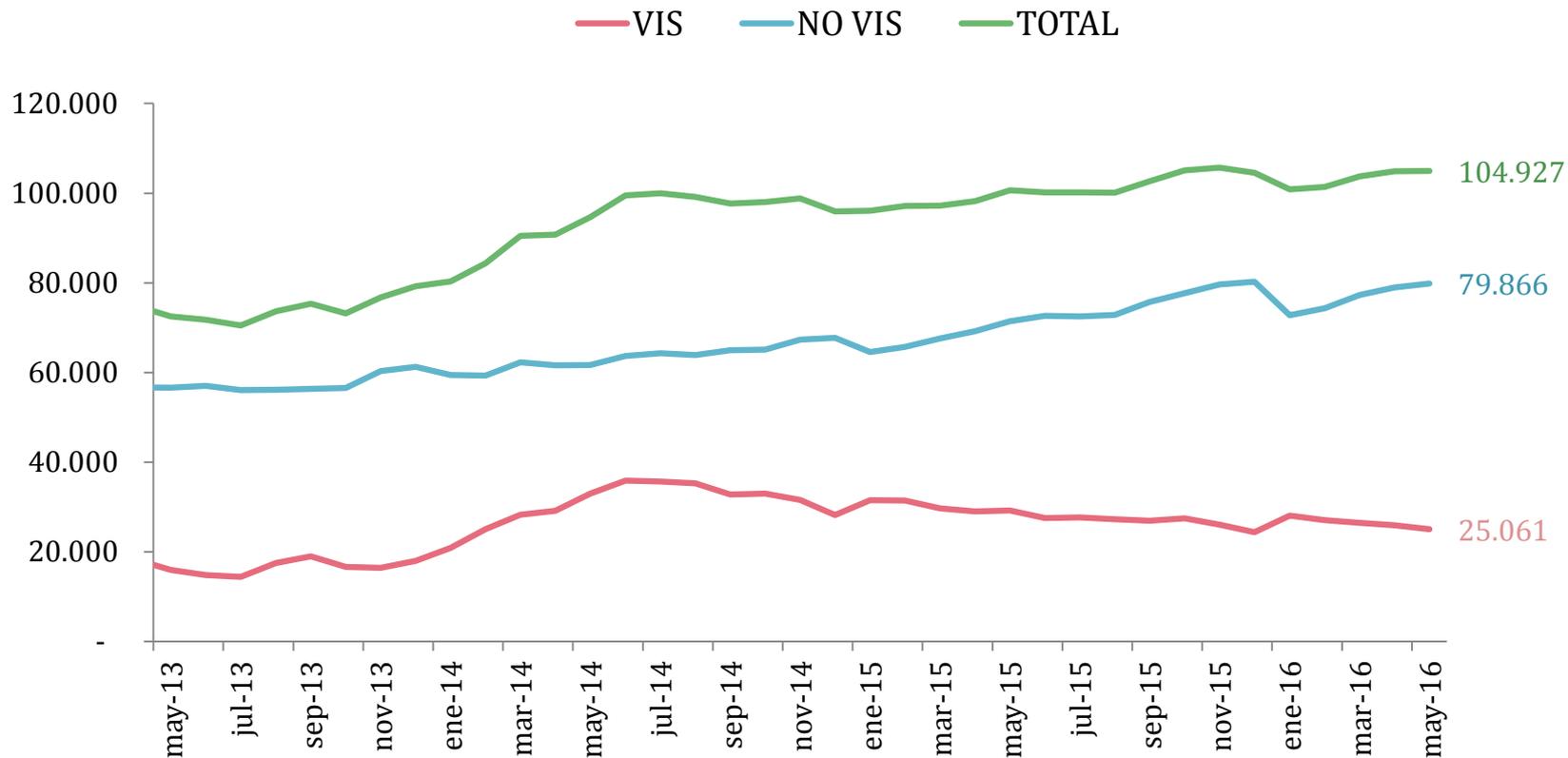
Indicador	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Valle	Caribe	Santander	Cúcuta
Jun 14-May 15 vs. Jun 15-May 16	-11,8%	-19,0%	2,1%	-31,2%	-7,2%	54,6%	-30,5%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación anual	Bolívar	Tolima	Risaralda	Huila	Caldas	Nariño	Boyacá
Jun 14-May 15 vs. Jun 15-May 16	-3,3%	-0,1%	-11,0%	-4,2%	60,4%	-34,8%	-71,6%

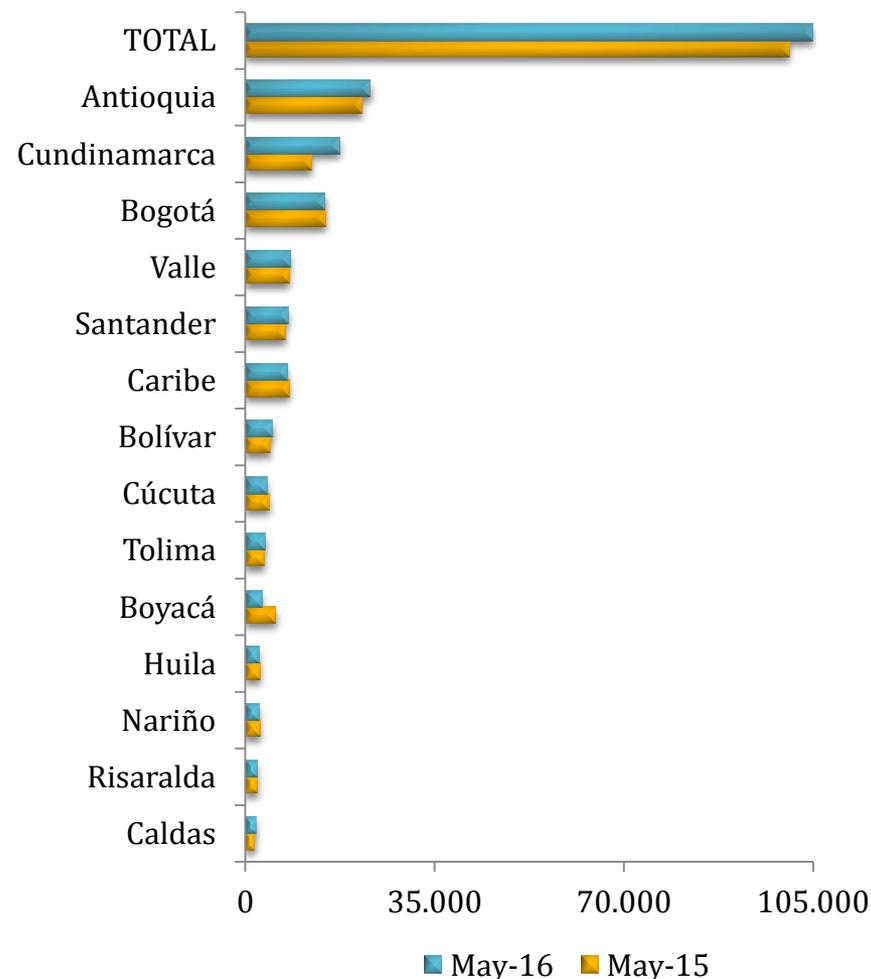
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	4,3%
No VIS	11,8%
VIS	-14,2%

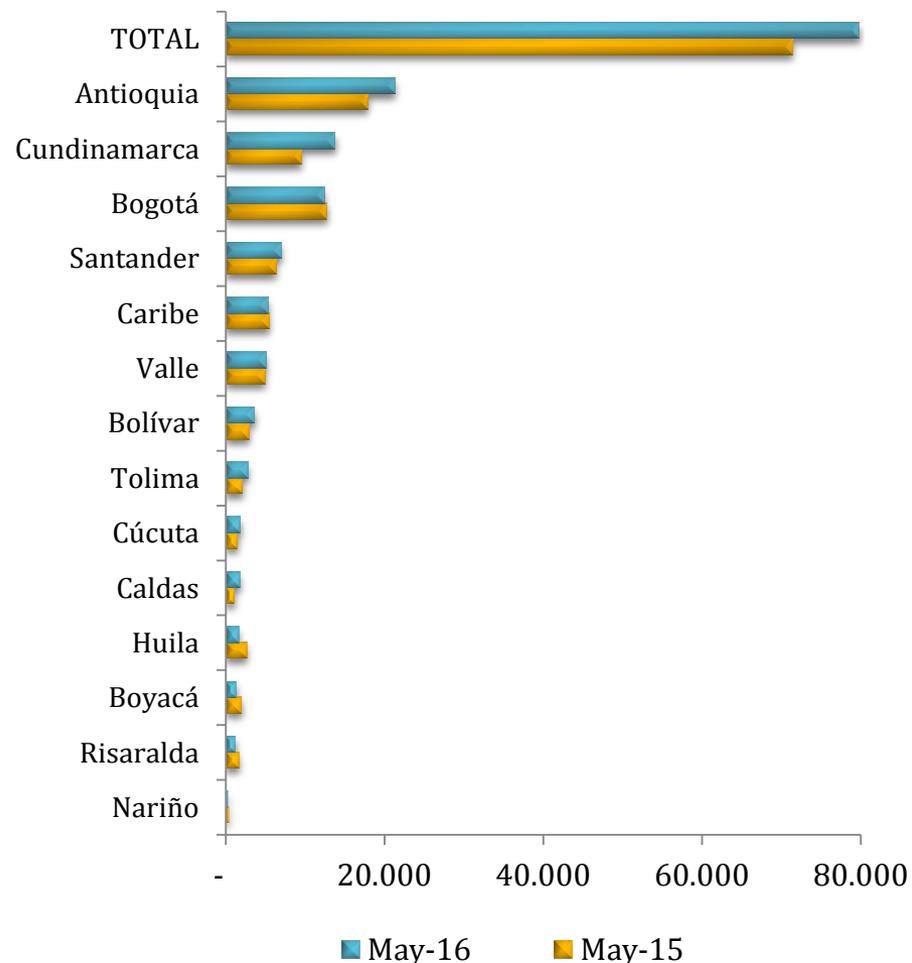
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

Regional	Var % anual	Contribución
	Mayo-16	
Cundinamarca	41,8%	5,1%
Antioquia	7,7%	1,6%
Bolívar	9,8%	0,5%
Santander	5,2%	0,4%
Valle	3,4%	0,3%
Caldas	12,3%	0,2%
Tolima	4,4%	0,2%
Risaralda	-1,6%	0,0%
Bogotá	-0,3%	0,0%
Huila	-7,4%	-0,2%
Nariño	-9,0%	-0,3%
Cúcuta	-8,9%	-0,4%
Caribe	-5,0%	-0,4%
Boyacá	-46,4%	-2,6%
TOTAL	4,3%	4,3%



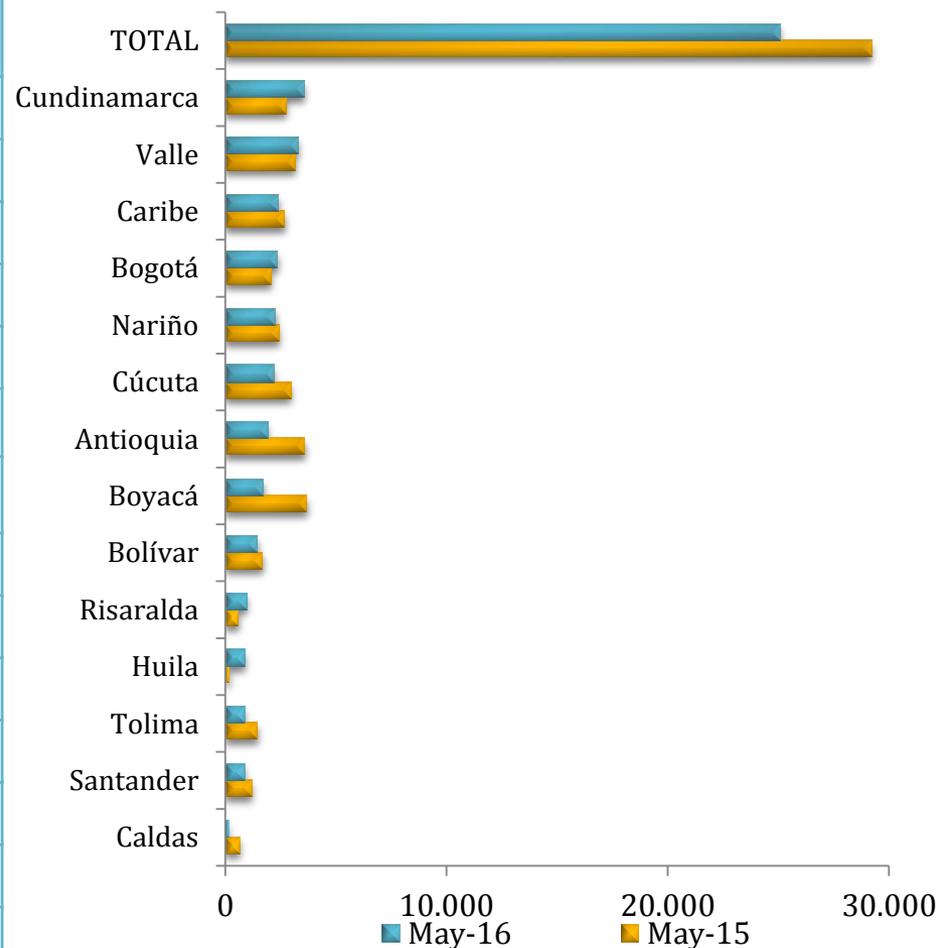
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Regional	Var % anual Mayo-16	Contribución
Cundinamarca	45,3%	6,0%
Antioquia	18,6%	4,7%
Tolima	35,0%	1,0%
Santander	11,7%	1,0%
Caldas	64,1%	1,0%
Bolívar	23,0%	1,0%
Cúcuta	24,6%	0,5%
Valle	2,9%	0,2%
Nariño	-25,1%	-0,1%
Caribe	-2,3%	-0,2%
Bogotá	-2,9%	-0,5%
Risaralda	-25,4%	-0,6%
Boyacá	-33,6%	-0,9%
Huila	-35,1%	-1,3%
TOTAL	11,8%	11,8%

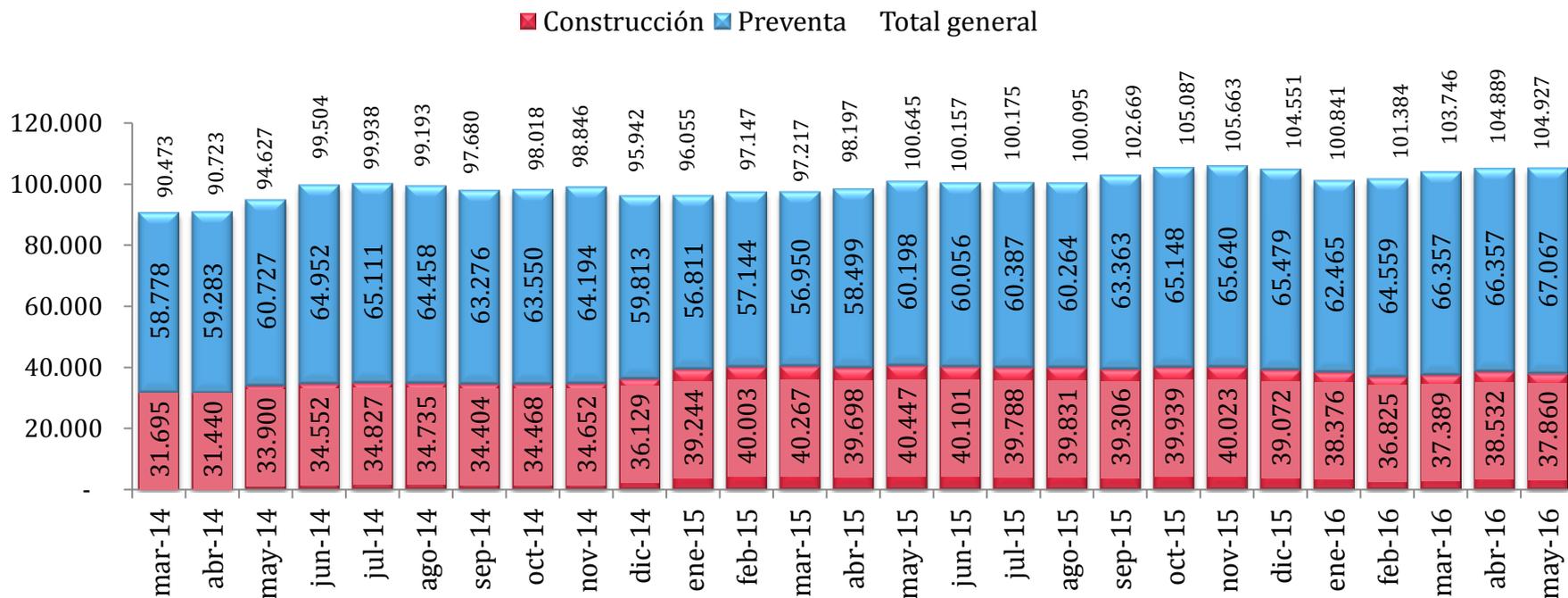


4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

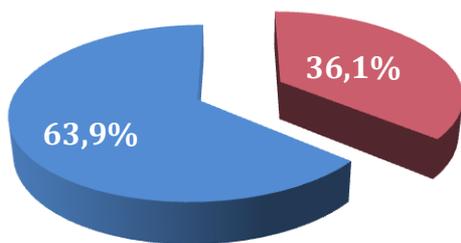
Regional	Var % anual Mayo -16	Contribución
Cundinamarca	29,7%	2,8%
Huila	377,2%	2,4%
Risaralda	65,8%	1,3%
Bogotá	15,7%	1,1%
Valle	4,1%	0,4%
Nariño	-6,4%	-0,5%
Bolívar	-13,3%	-0,8%
Caribe	-10,3%	-0,9%
Santander	-28,7%	-1,2%
Caldas	-75,1%	-1,7%
Tolima	-40,0%	-2,0%
Cúcuta	-26,0%	-2,6%
Antioquia	-46,8%	-5,8%
Boyacá	-53,3%	-6,7%
TOTAL	-14,2%	-14,2%



4.5 Oferta disponible por estado constructivo



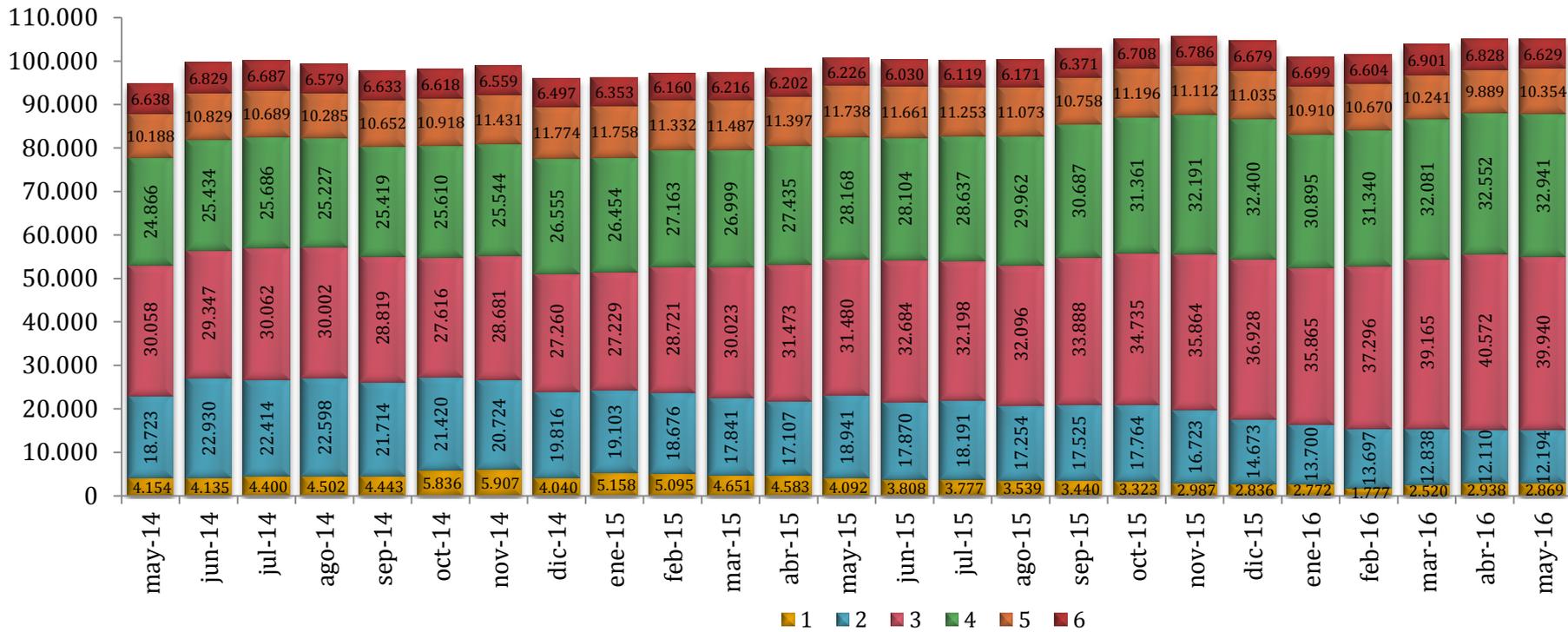
Oferta disponible - Mayo 2016



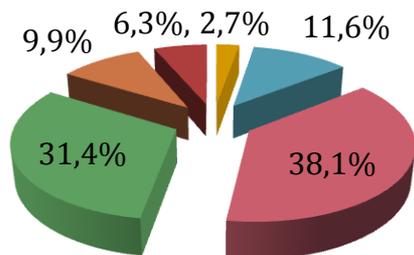
■ Construcción
■ Preventa

En Mayo de 2016 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



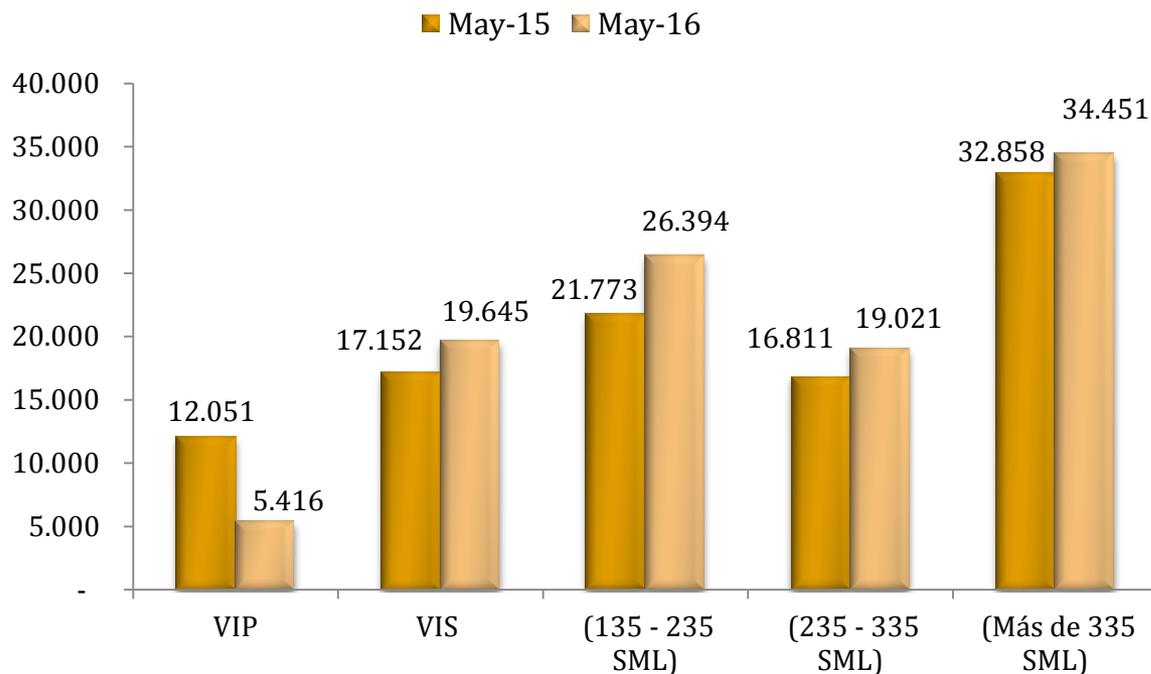
Oferta disponible - Mayo 2016



De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (38,1%), seguido del estrato 4 (31,4%) y el estrato 2 (11,6%).

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

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % May-15	Var % May-16
VIP	-37,2%	-55,1%
VIS (70-135 SML)	24,4%	14,5%
(135 - 235 SML)	23,7%	21,2%
(235 - 335 SML)	25,1%	13,1%
(Más de 335 SML)	7,4%	4,8%
TOTAL	6,4%	4,3%

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 (32,8%) se concentra en viviendas cuyos precios son superiores a 335 SMMLV.

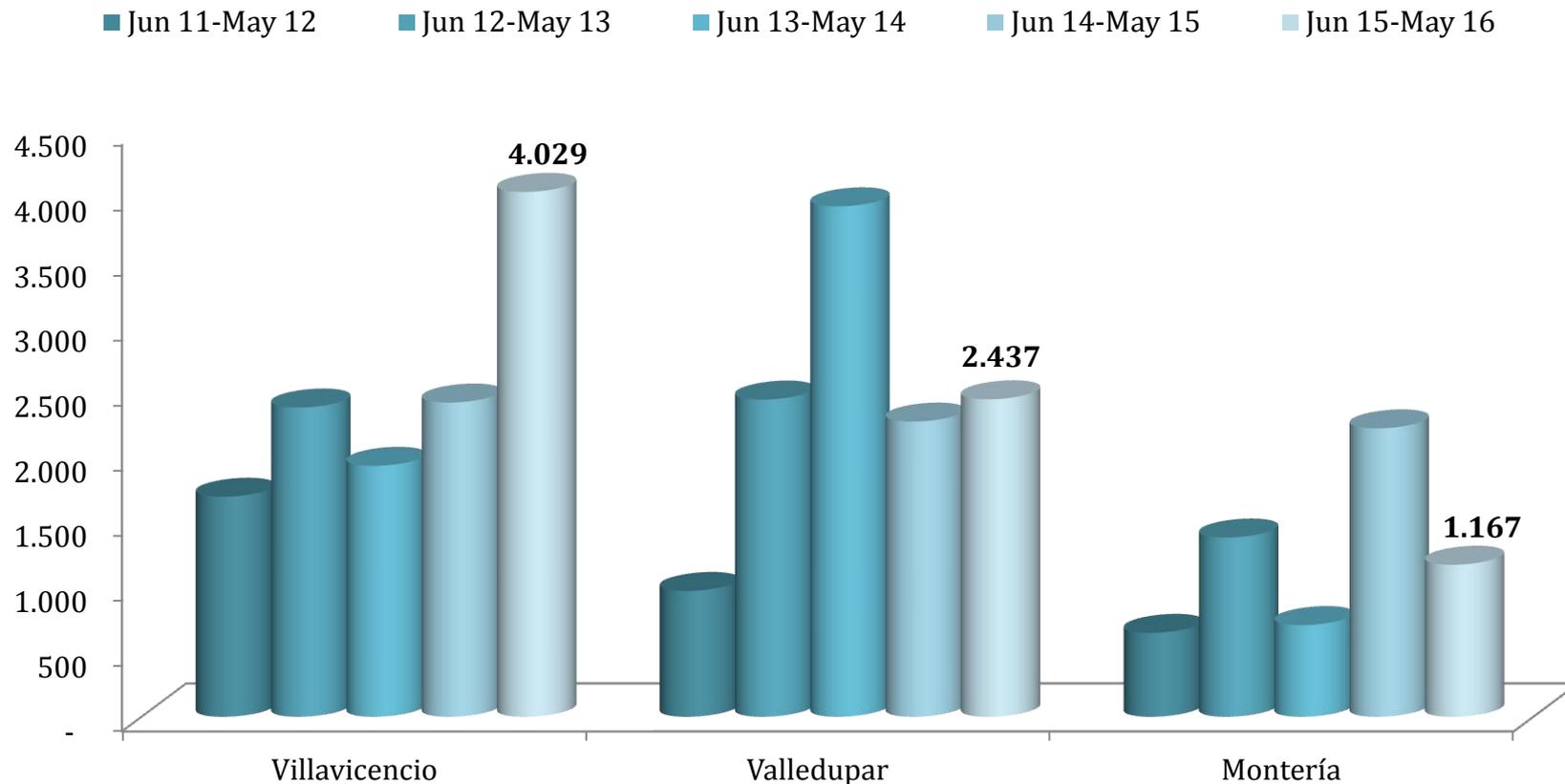
4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

may-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	4,7%	-59,6%	30,3%	17,9%	-10,8%	29,0%	2,1%	-30,1%	12,3%	7,7%	-46,8%	18,6%
Bogotá D.C	-7,4%	0,4%	-9,3%	-2,9%	14,4%	-6,5%	-19,0%	-25,9%	-16,3%	-0,3%	15,7%	-2,9%
Bolívar	26,1%	47,0%	17,9%	9,9%	-12,2%	31,0%	-3,3%	21,2%	-17,8%	9,8%	-13,3%	23,0%
Boyacá	-57,7%	-88,0%	10,4%	45,7%	67,2%	27,1%	-71,6%	-94,1%	-24,6%	-46,4%	-53,3%	-33,6%
Caldas	3,7%	-74,8%	99,8%	-9,1%	-56,8%	59,1%	60,4%	88,3%	48,6%	12,3%	-75,1%	64,1%
Caribe	2,9%	2,2%	3,2%	-11,3%	-36,5%	9,9%	-7,2%	-38,9%	24,8%	-5,0%	-10,3%	-2,3%
Cúcuta	-45,1%	-59,6%	-22,1%	-42,7%	-45,5%	-38,7%	-30,5%	-37,9%	-17,1%	-8,9%	-26,0%	24,6%
Cundinamarca	17,1%	-0,7%	27,2%	-2,1%	-21,4%	15,5%	-11,8%	-31,3%	10,8%	41,8%	29,7%	45,3%
Huila	-51,5%	-72,9%	-45,3%	-36,1%	-73,7%	-14,7%	-4,2%	-13,0%	-0,4%	-7,4%	377,2%	-35,1%
Nariño	-35,6%	-61,5%	104,6%	94,7%	17,0%	204,6%	-34,8%	-58,3%	100,9%	-9,0%	-6,4%	-25,1%
Risaralda	84,4%	219,2%	46,9%	13,7%	14,1%	13,4%	-11,0%	107,2%	-35,0%	-1,6%	65,8%	-25,4%
Santander	3,5%	-69,2%	23,1%	45,0%	279,6%	25,1%	54,6%	-40,0%	89,5%	5,2%	-28,7%	11,7%
Tolima	3,9%	15,0%	1,3%	42,8%	44,0%	42,2%	-0,1%	82,5%	-27,1%	4,4%	-40,0%	35,0%
Valle	34,5%	71,1%	6,0%	17,3%	13,1%	22,7%	-31,2%	-50,0%	7,8%	3,4%	4,1%	2,9%
Total Nacional	3,8%	-14,9%	13,2%	4,6%	-9,3%	13,4%	-13,5%	-33,7%	1,7%	4,3%	-14,2%	11,8%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

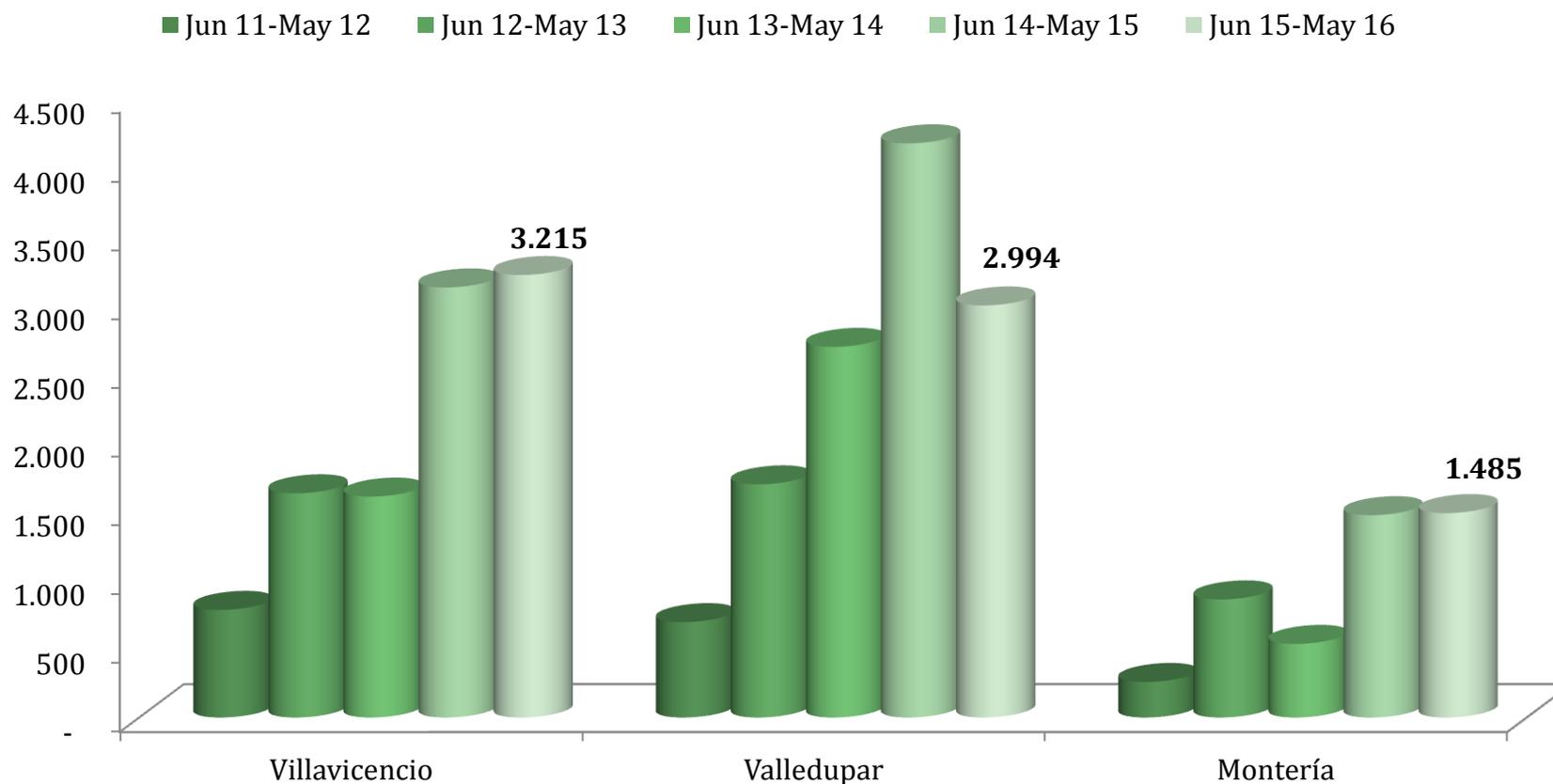
may-16	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS
Regionales	Var % Año corrido			Var % Año corrido			Var % Año corrido			Var % Anual		
Antioquia	-14,4%	-64,2%	4,4%	-3,5%	-40,5%	12,6%	-6,4%	-46,1%	13,8%	7,7%	-46,8%	18,6%
Bogotá D.C	-11,5%	-33,6%	-3,9%	-12,8%	-32,0%	-6,9%	0,5%	44,6%	-8,4%	-0,3%	15,7%	-2,9%
Bolívar	4,0%	-9,2%	10,2%	-18,9%	-51,2%	27,1%	3,1%	22,9%	-11,9%	9,8%	-13,3%	23,0%
Boyacá	-69,6%	-94,3%	-27,3%	0,2%	-23,6%	30,7%	-64,7%	-88,9%	-53,7%	-46,4%	-53,3%	-33,6%
Caldas	46,5%	-53,8%	77,4%	-20,7%	-81,5%	82,1%	29,4%	64,0%	14,5%	12,3%	-75,1%	64,1%
Caribe	23,7%	114,3%	2,0%	2,6%	33,9%	-9,6%	-24,3%	-65,0%	17,7%	-5,0%	-10,3%	-2,3%
Cúcuta	-20,9%	-38,2%	-1,5%	-30,8%	-44,2%	-3,6%	-10,6%	-20,8%	12,8%	-8,9%	-26,0%	24,6%
Cundinamarca	5,0%	-17,2%	18,3%	-3,3%	-13,9%	5,5%	-28,9%	-48,7%	-6,7%	41,8%	29,7%	45,3%
Huila	-66,5%	-82,0%	-61,0%	-55,5%	-67,7%	-48,5%	-57,7%	-66,7%	-54,4%	-7,4%	377,2%	-35,1%
Nariño	-26,7%	-22,5%	-35,9%	183,7%	-11,3%	843,5%	-45,8%	-73,6%	219,5%	-9,0%	-6,4%	-25,1%
Risaralda	53,7%	148,1%	17,4%	31,4%	79,3%	2,1%	20,0%	129,6%	-25,7%	-1,6%	65,8%	-25,4%
Santander	0,4%	-67,5%	40,0%	35,1%	309,6%	13,2%	-42,7%	-80,4%	-17,1%	5,2%	-28,7%	11,7%
Tolima	30,1%	52,6%	22,6%	35,2%	24,2%	41,4%	26,0%	240,8%	-13,6%	4,4%	-40,0%	35,0%
Valle	10,4%	20,4%	3,8%	19,2%	25,0%	13,6%	-25,9%	-39,8%	4,6%	3,4%	4,1%	2,9%
Total Nacional	-3,8%	-24,5%	6,0%	-1,4%	-16,0%	7,8%	-16,6%	-34,1%	-3,1%	4,3%	-14,2%	11,8%

4.7 Nuevas Regionales -Lanzamientos



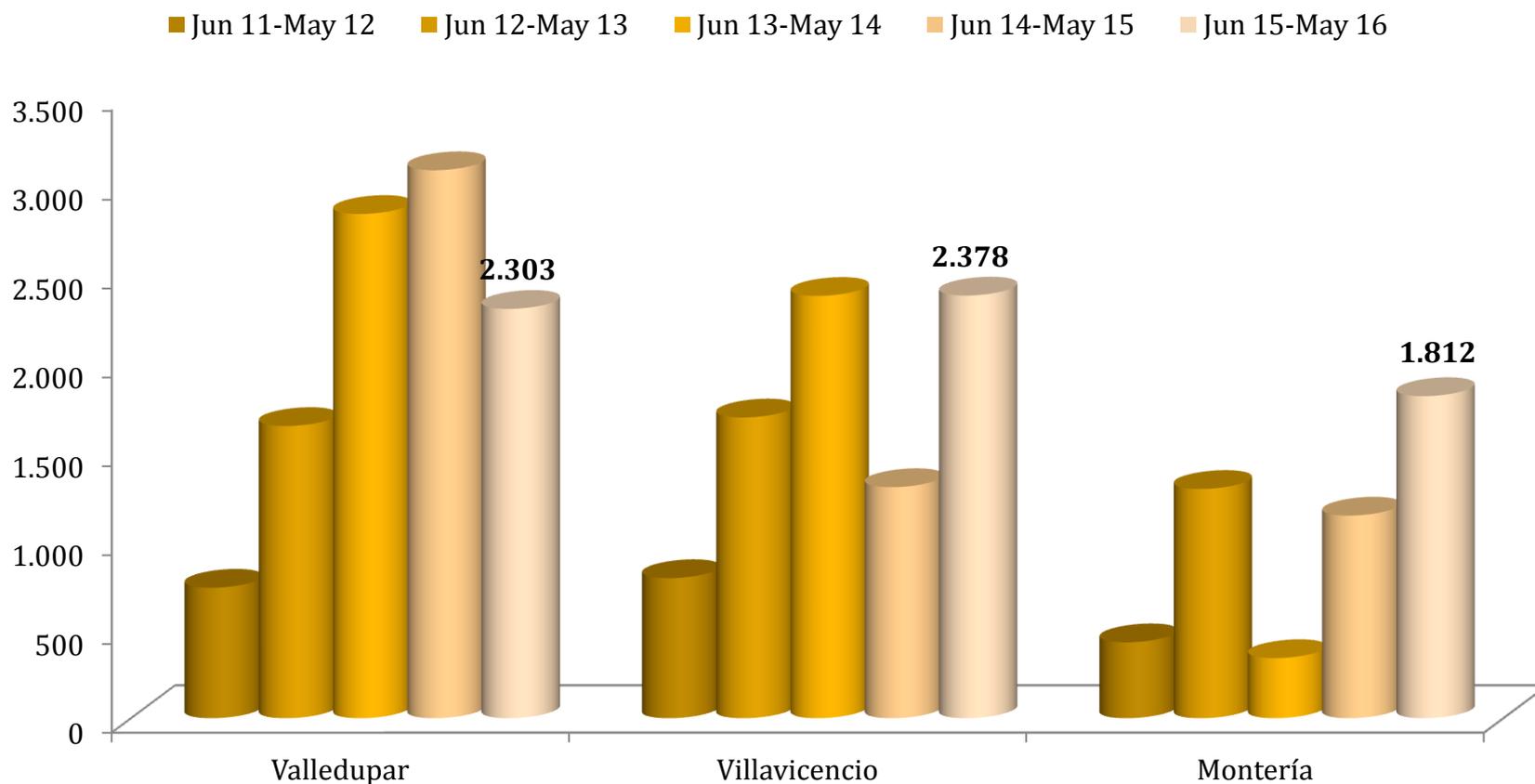
Variación anual	Villavicencio	Valledupar	Montería
Jun 14-May 15 vs. Jun 15-May 16	67,0%	7,5%	-47,3%

4.7 Nuevas Regionales - Ventas



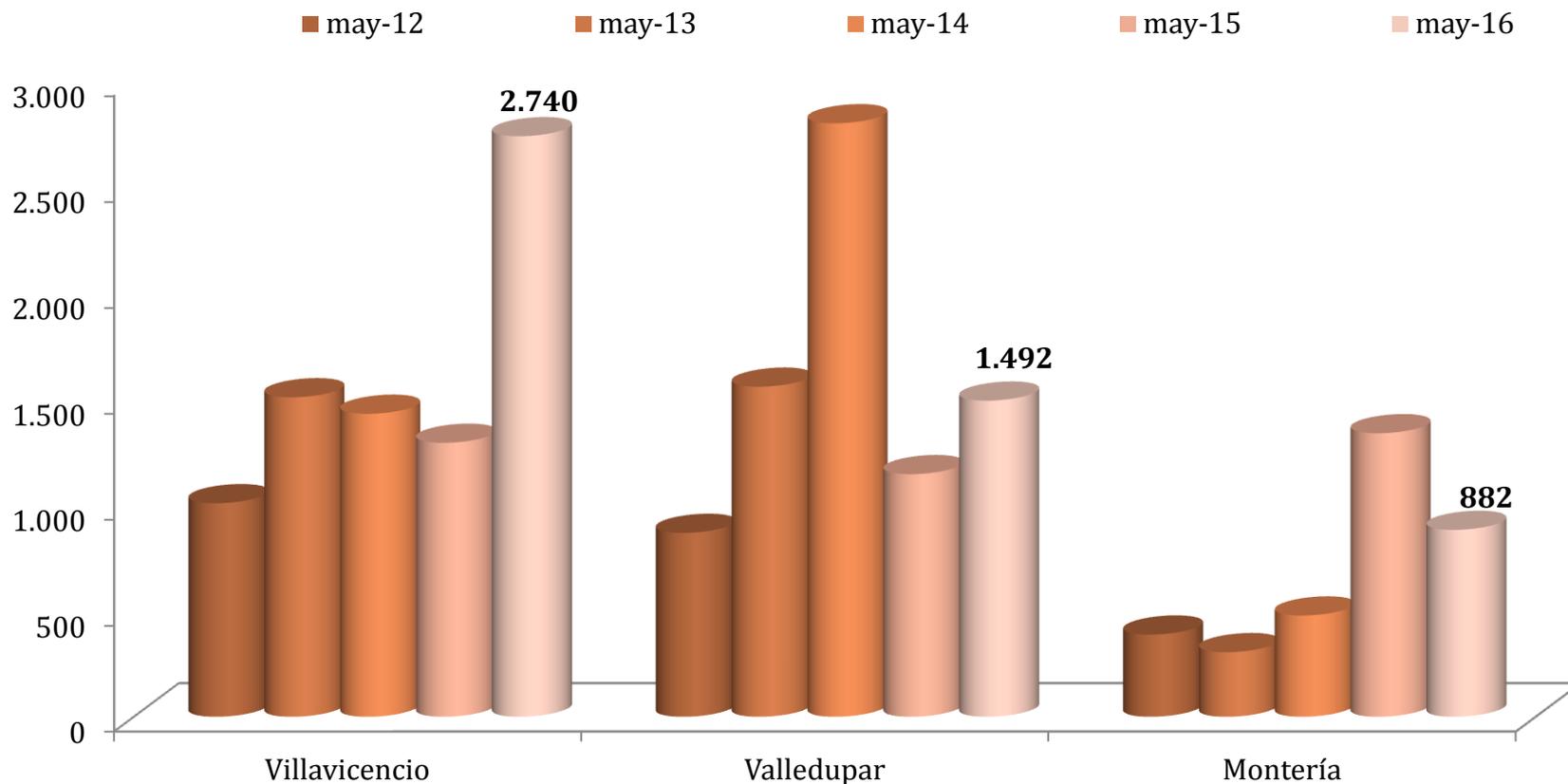
Variación anual	Villavicencio	Valledupar	Montería
Jun 14-May 15 vs. Jun 15-May 16	2,9%	-28,2%	1,0%

4.7 Nuevas Regionales - Iniciaciones



Indicador	Valledupar	Villavicencio	Montería
Jun 14-May 15 vs. Jun 15-May 16	-25,3%	82,9%	58,9%

4.7 Nuevas Regionales - Oferta



Indicador	Villavicencio	Valledupar	Montería
May 15 v.s. May 16	111,9%	30,3%	-34,1%

4.8 Resumen CU – (*variación doce meses*)

may-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	7,5%	-67,8%	57,8%	-28,2%	-63,2%	5,9%	-25,3%	7,4%	-60,5%	30,3%	86,6%	5,3%
Villavicencio	67,0%	3,2%	90,6%	2,9%	-23,7%	12,2%	82,9%	516,4%	28,1%	111,9%	129,1%	107,6%
Montería	-47,3%	-54,7%	-44,3%	1,0%	-6,8%	4,5%	58,9%	105,5%	41,8%	-34,1%	-68,9%	-19,0%

4.8 Resumen CU – (*variación año corrido*)

may-16	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS
Regionales	Var % Año corrido			Var % Año corrido			Var % Año corrido			Var % Anual		
Valledupar	-64,8%	-71,2%	-61,5%	-25,3%	4,9%	-43,0%	-34,3%	-26,8%	-49,9%	30,3%	86,6%	5,3%
Villavicencio	-0,3%	-61,3%	22,0%	-8,8%	-48,8%	3,8%	128,7%	305,5%	56,2%	111,9%	129,1%	107,6%
Montería	-73,6%	-100,0%	-62,8%	-60,4%	-85,1%	-47,9%	12,3%	-1,5%	19,6%	-34,1%	-68,9%	-19,0%

Notas metodológicas

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



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Julio de 2016

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Julio de 2016



Coordenada
Urbana


Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

