



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Junio de 2016

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Junio de 2016



Coordenada
Urbana

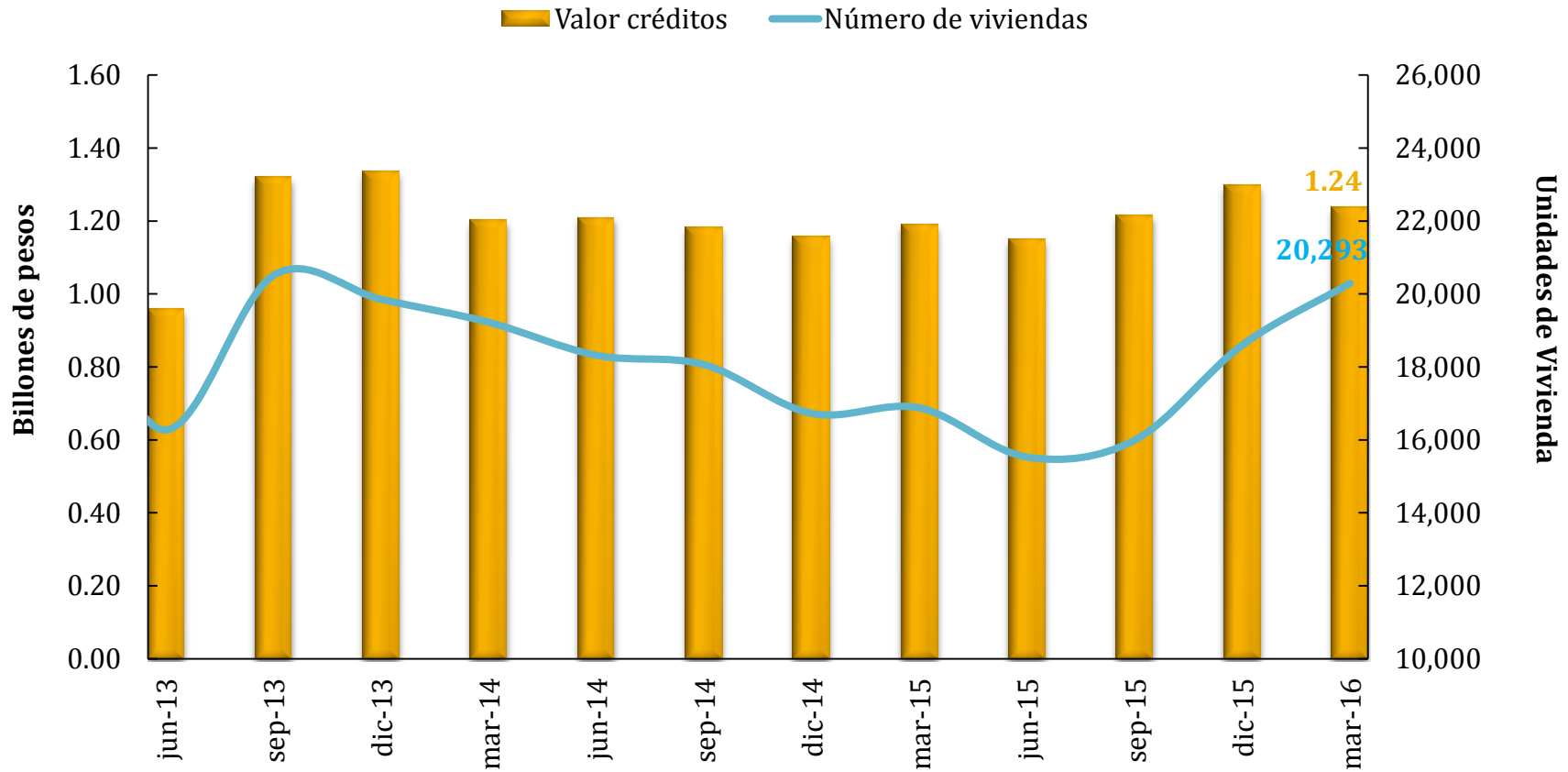
Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones



Contenido

- ▶ **Financiación de Vivienda y Censo de Edificaciones**
- ▶ **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

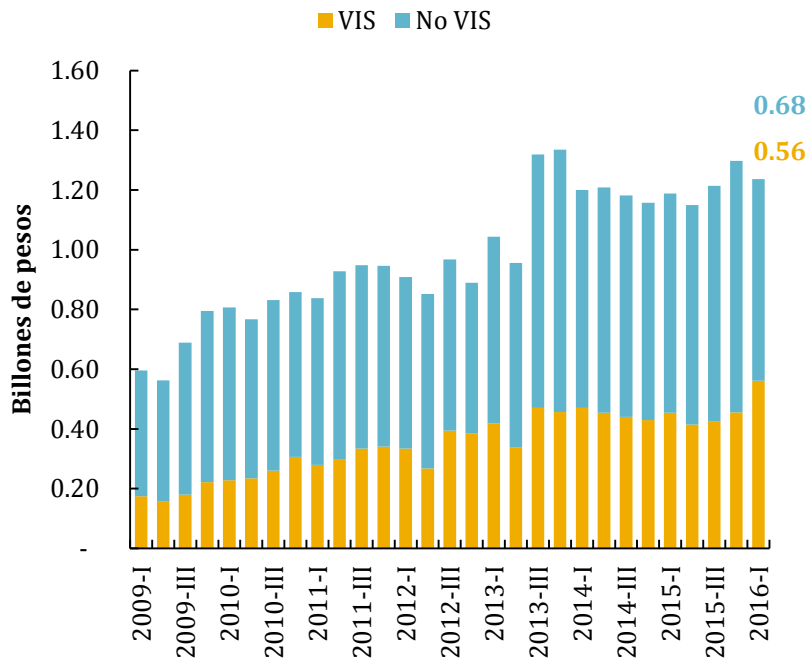
1. Financiación de Vivienda Nueva



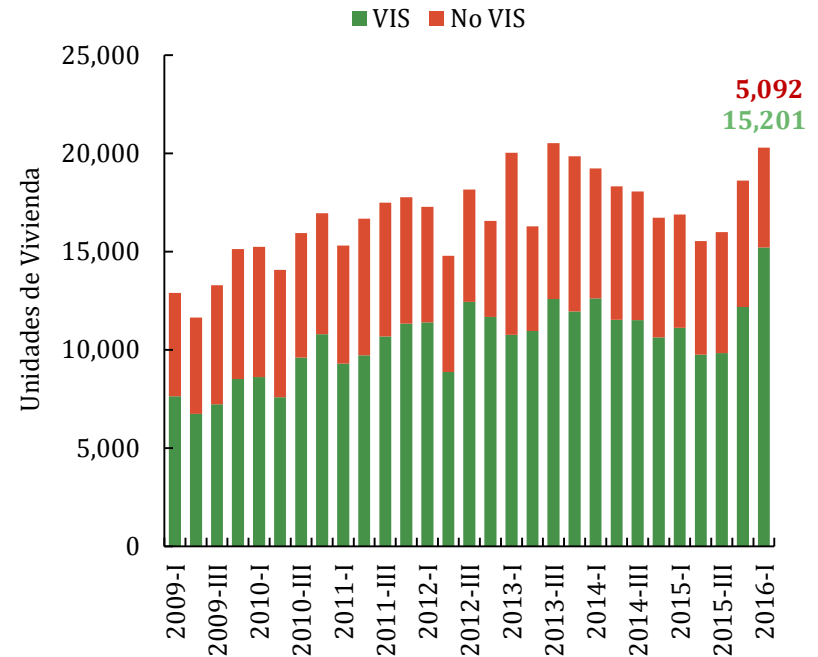
•En el primer trimestre de 2016, el valor de los créditos hipotecarios fue de 1.24 billones, representando una variación positiva del 4% respecto al mismo trimestre de 2015. Por otro lado, se presentó un crecimiento del número de viviendas financiadas de 20,2% anual.

1. Financiación Vivienda Nueva por segmento de precio

Valor por segmento de vivienda



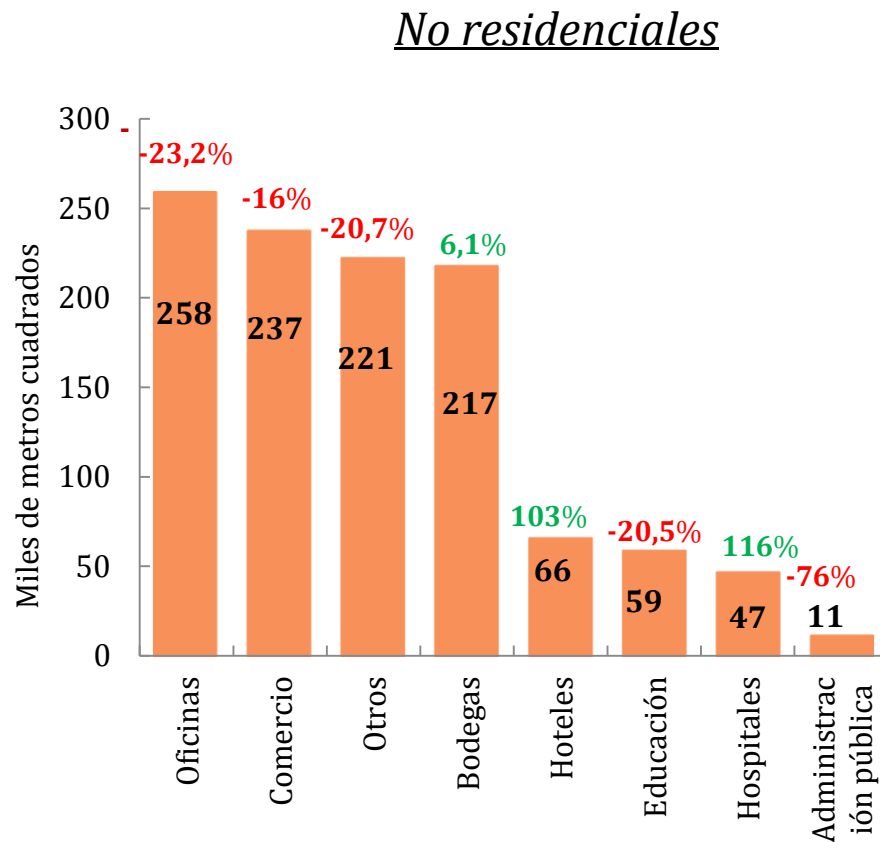
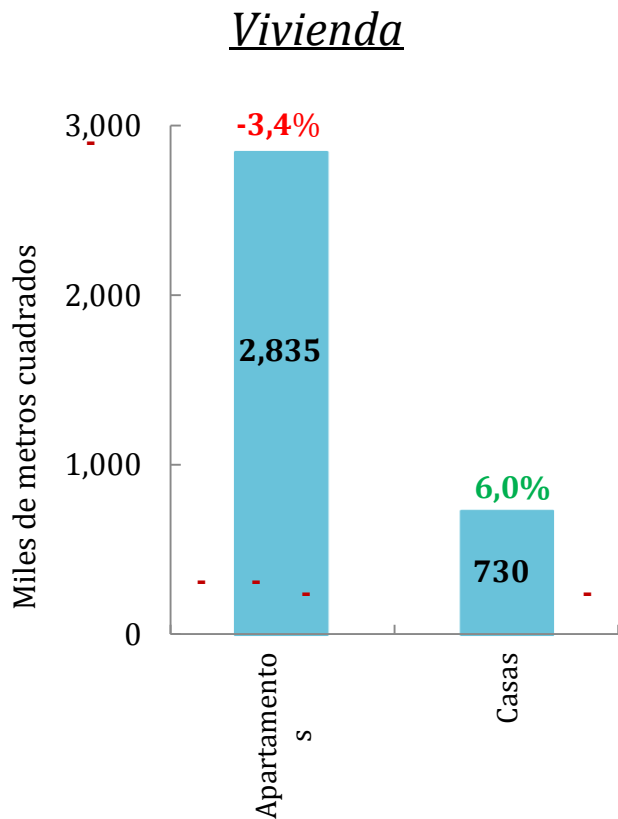
Número de viviendas financiadas por segmentos



• Por segmento de precio, durante el primer trimestre de 2016 la financiación de vivienda social nueva mostró un crecimiento anual de 23,4%; mientras que para el número de viviendas esta variación fue del 36,7%. Por su parte, el valor de los créditos del segmento No VIS decreció en -8%, lo cual fue acompañado de una reducción en el número de viviendas financiadas en este segmento de -11,6% anual.

1. Censo de Edificaciones- Primer Trimestre de 2016

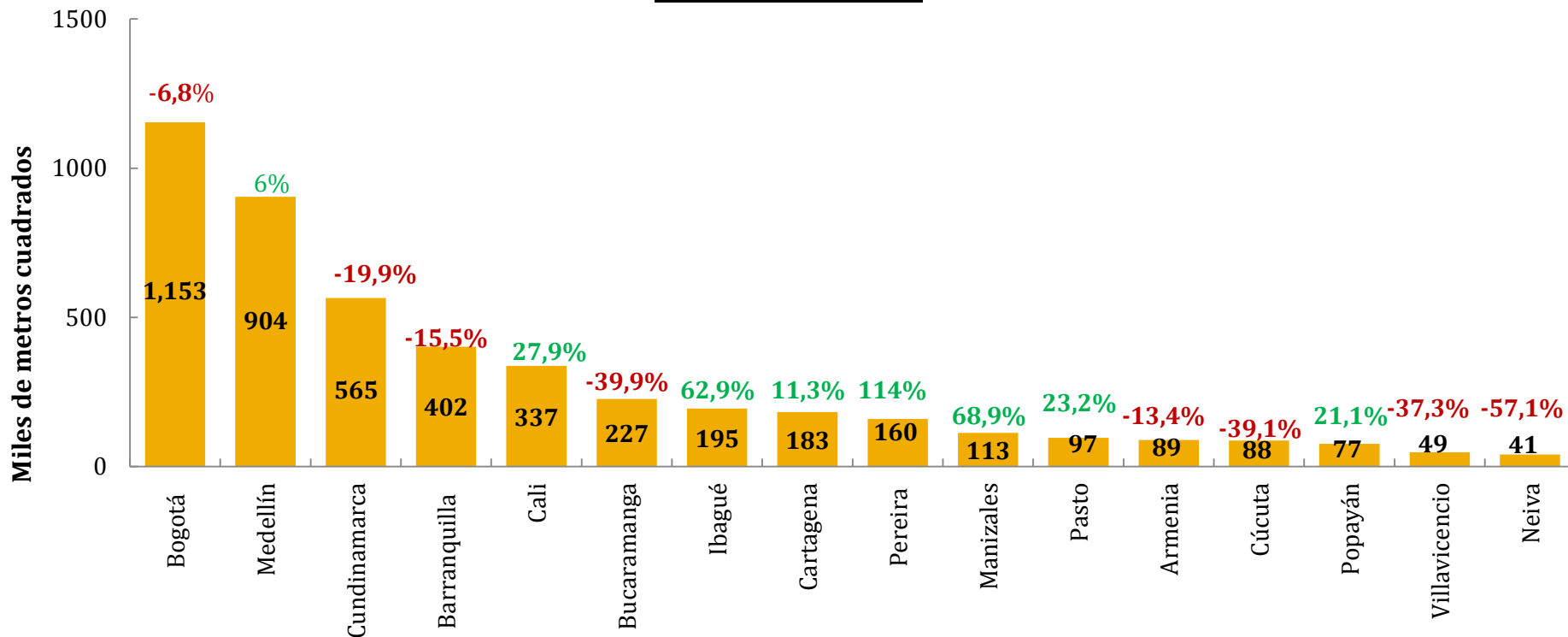
Metros cuadrados iniciados por destino y variación anual



• Durante el primer trimestre de 2016, el área iniciada total fue de 4.679.879 metros cuadrados, lo que significó un decrecimiento del -4,5% anual. Se evidenciaron crecimientos importantes en los destinos de Hospitales (116,2%), y Hoteles (102,8%); por otro lado el crecimiento anual del área iniciada en Casas fue 6%.

1. Censo de Edificaciones- Primer Trimestre de 2016

Metros cuadrados iniciados por área y variación anual



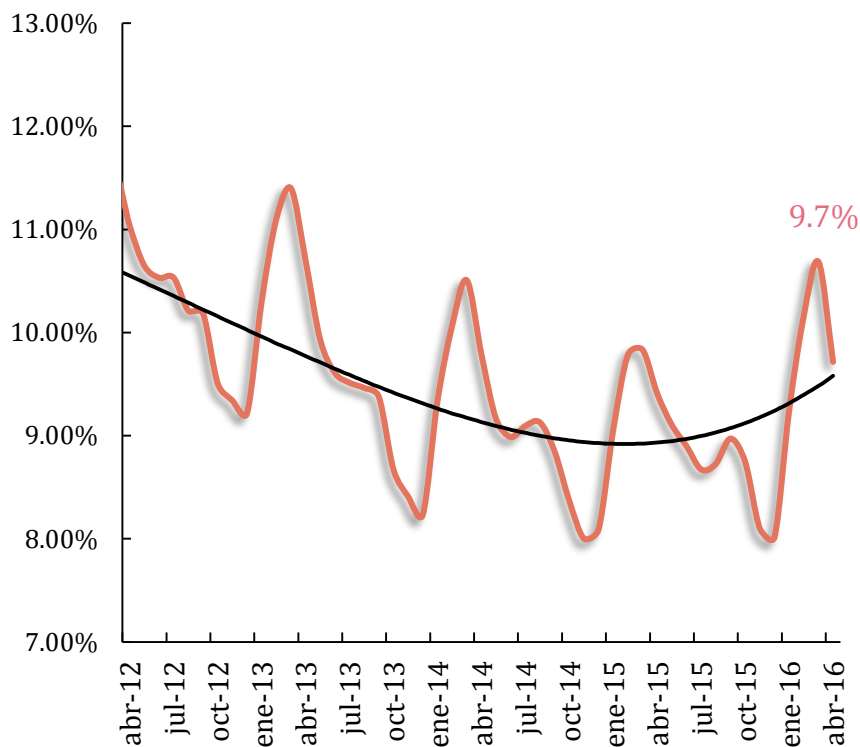
• A nivel regional se aprecia que tres de las cinco ciudades con mayor área iniciada, tomando en Cundinamarca y Bogotá de forma separada, presentaron un tasa de crecimiento anual negativa; mientras que en ciudades más pequeñas se presentaron crecimientos de una magnitud considerable, en algunos caso mayores a 50%.

Contenido

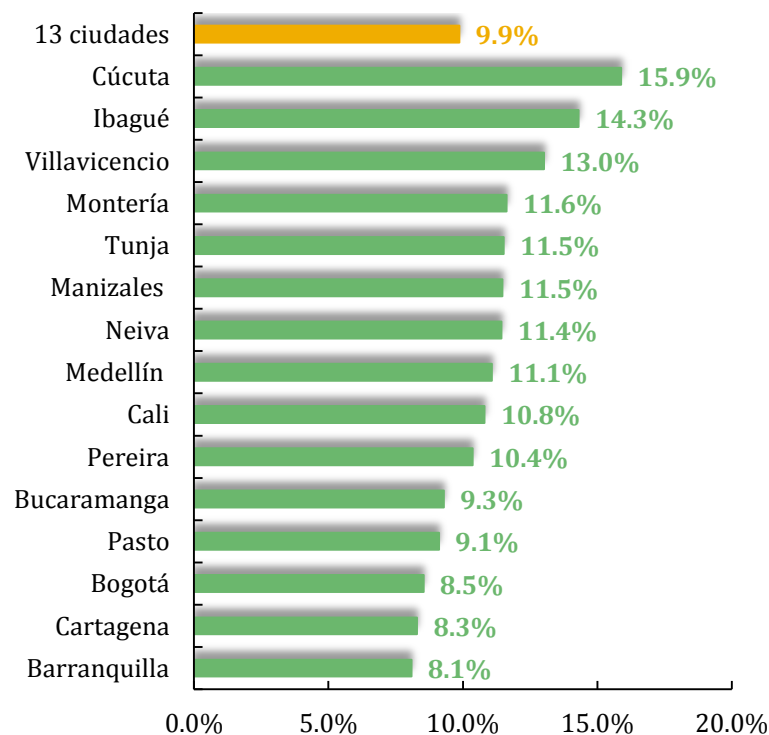
- ▶ **Financiación de Vivienda y Censo de Edificaciones**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución del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

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil)



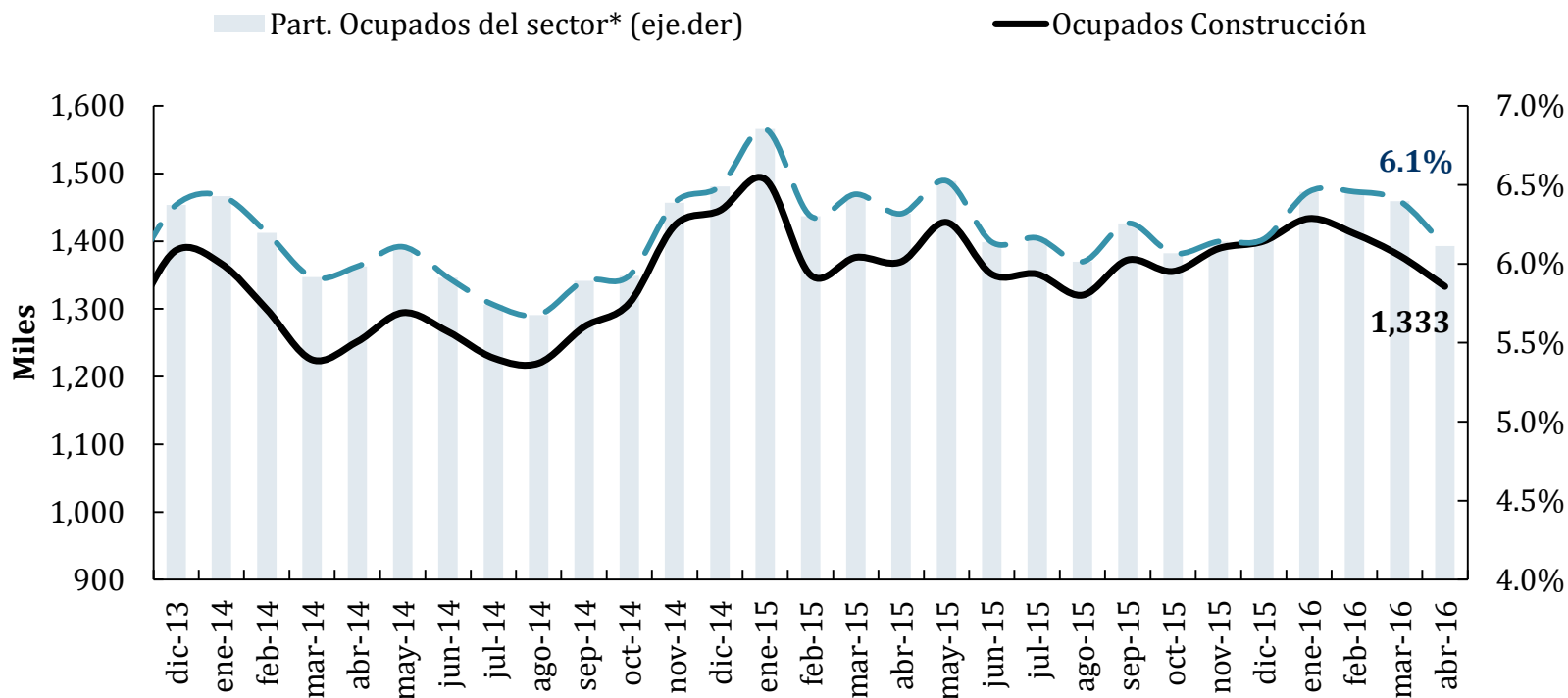
Tasa de desempleo -13 ciudades
(trimestre móvil - Abril de 2016)



- A nivel nacional para el mes de Abril de 2016, el desempleo mostró un incremento de 0.31 p.p respecto al mismo mes del año 2015 ubicándose en 9,7% (trimestre móvil).
- Por ciudades Bucaramanga, Pasto, Bogotá, Cartagena y Barranquilla presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el total de las trece ciudades (9,9%).

2.1 Mercado Laboral

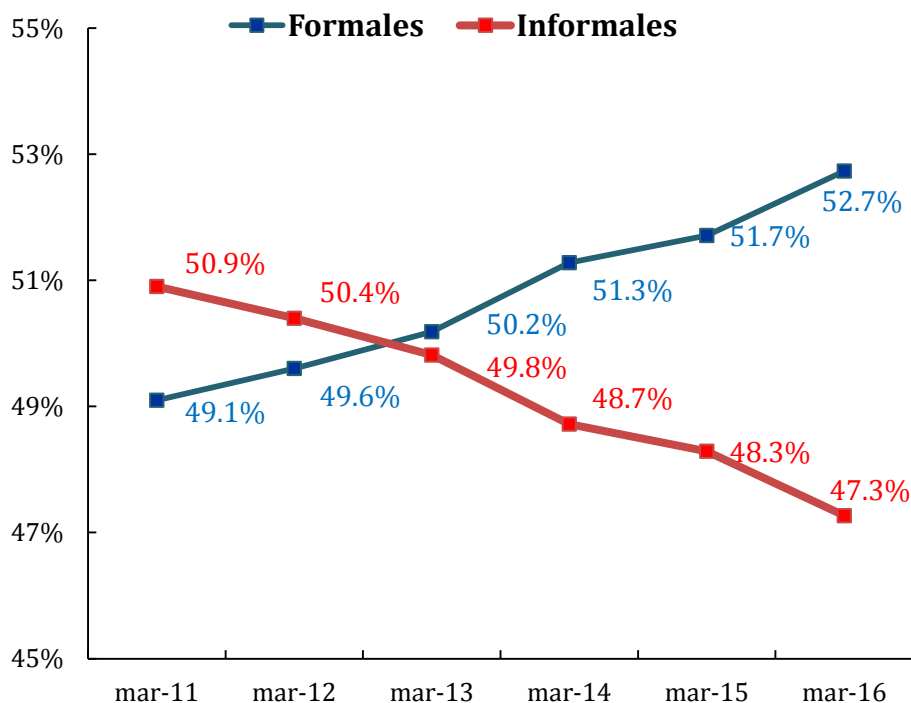
Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para Abril de 2016 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'333.187 trabajadores, cifra que representa una participación del 6,1% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral

Informalidad –Total 13 áreas
(Trimestre móvil)



Empleo formal –Principales ciudades
(Trimestre móvil)

Región	mar-15	mar-16	Tendencia
Medellín	57.0%	59.6%	▲
Bogotá	55.7%	58.4%	▲
Manizales	57.1%	56.2%	▼
13 ciudades	51.7%	52.7%	▲
Cali	52.7%	51.0%	▼
Pereira	48.6%	48.1%	▼
Barranquilla	44.2%	44.9%	▲
Bucaramanga	45.3%	44.8%	▼
Villavicencio	42.6%	44.4%	▲
Cartagena	45.5%	43.6%	▼
Ibagué	42.7%	41.1%	▼
Pasto	40.3%	40.0%	▼
Montería	39.0%	36.8%	▼
Cúcuta	32.1%	29.9%	▼

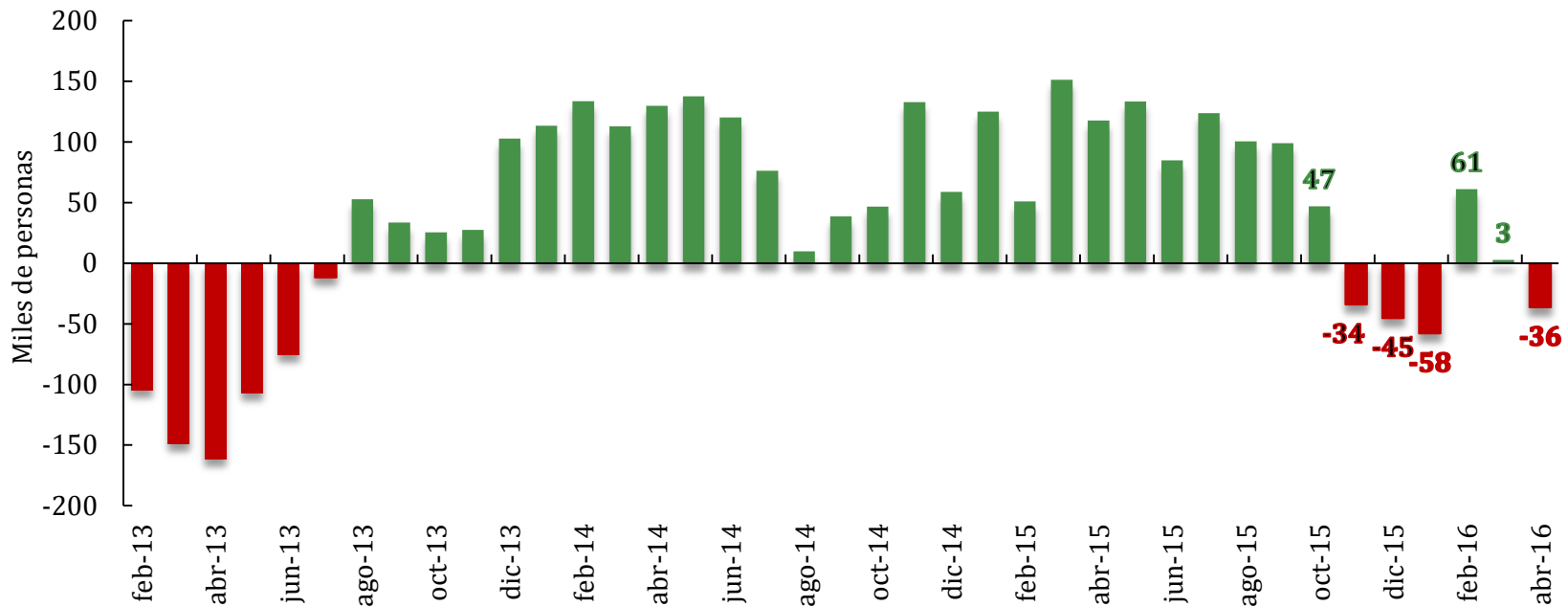
En la última medición con corte a Marzo de 2016 se observó una reducción de la informalidad en 1pp frente al dato registrado en el mismo mes del 2015 (48,3%). Se destaca a Medellín y Bogotá ya que obtuvieron aumentos en la participación de trabajadores formales de 2,6 pp y 2.7 pp respectivamente.

2.1 Mercado Laboral

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

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

Anual

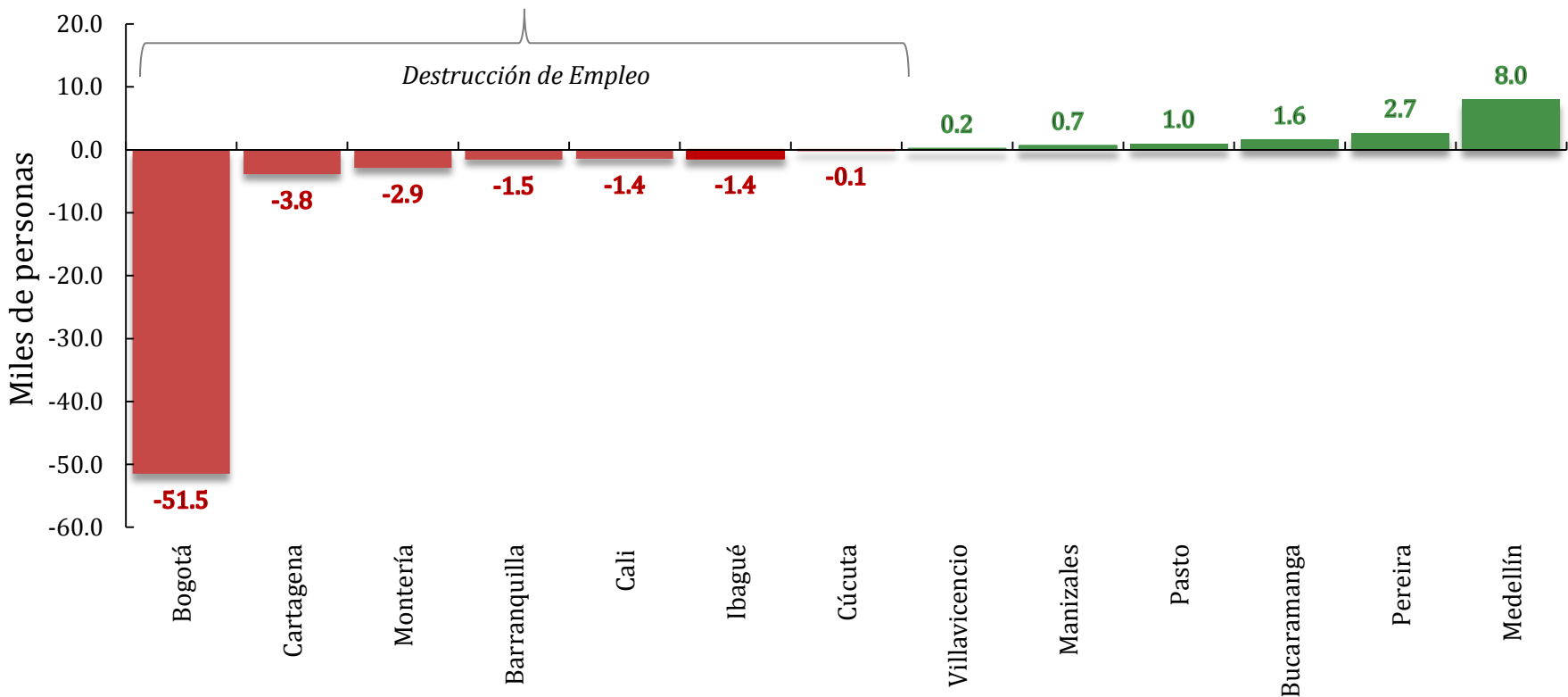


En Abril de 2016 se destruyeron alrededor de 36 mil empleos en el sector de la construcción, después de que en los dos meses anteriores se crearan más 64 mil.

2.1 Mercado Laboral

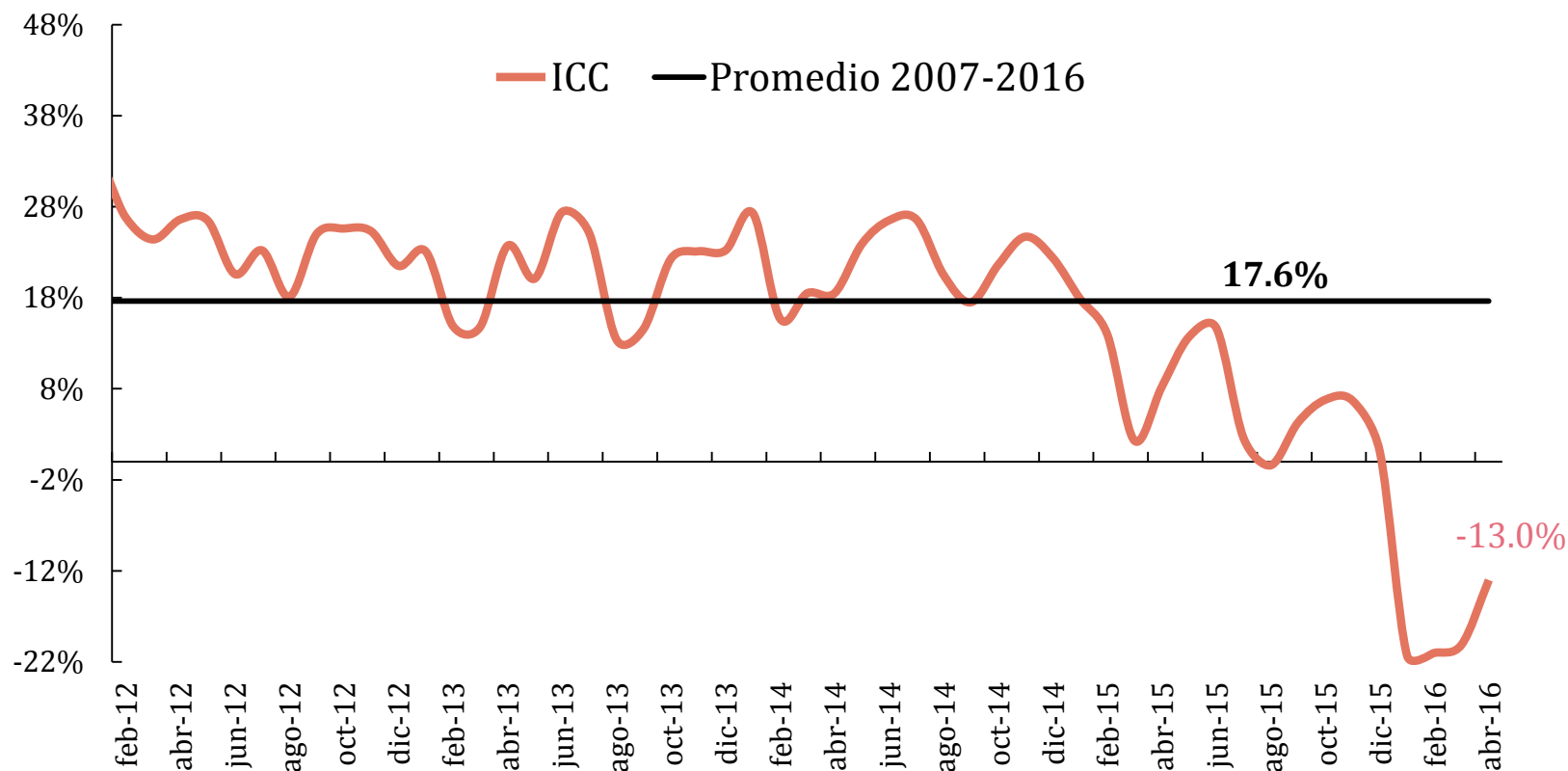
Comportamiento regional

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



De las trece ciudades analizadas, en 6 de ellas se presentó generación de empleo del sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto estas generaron cerca de 14 mil nuevos puestos de trabajo.

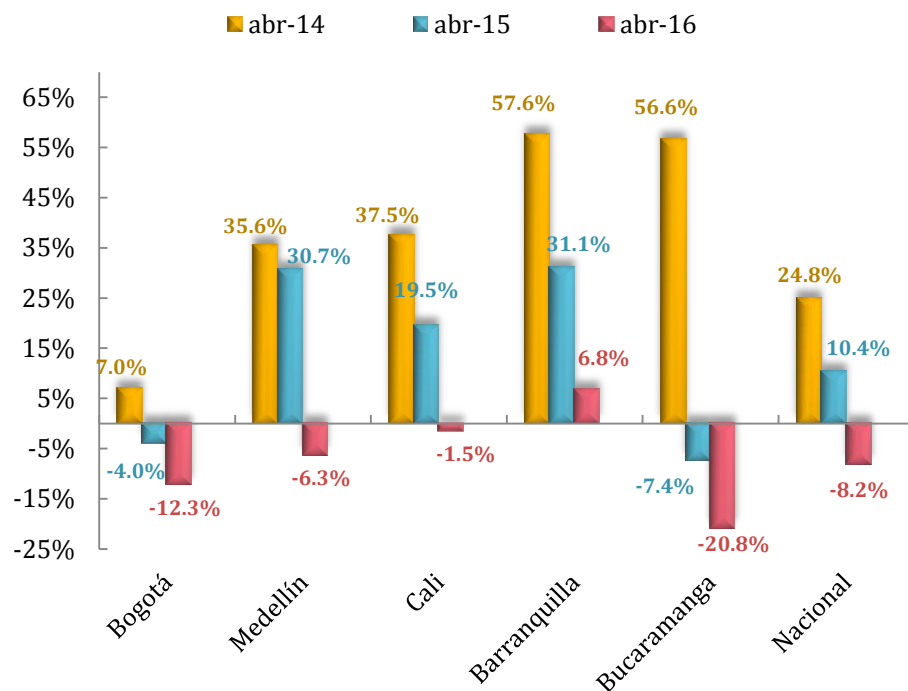
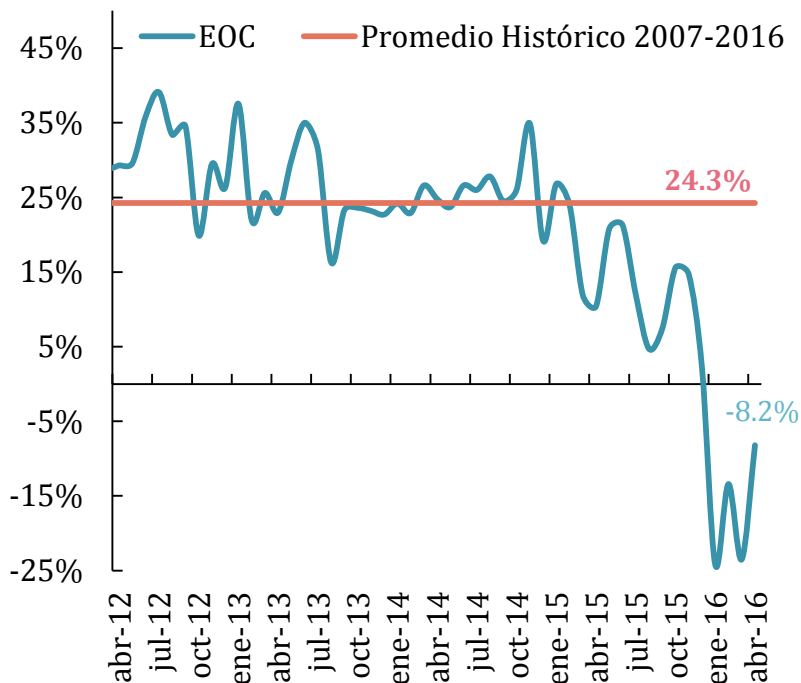
2.2 Confianza del consumidor



De acuerdo con FEDESARROLLO, la confianza de los consumidores para Abril de 2016 fue de -13%, cifra que se ubica -21,2 p.p. por debajo del índice reportado en el mismo mes de 2015 y 7,1 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)

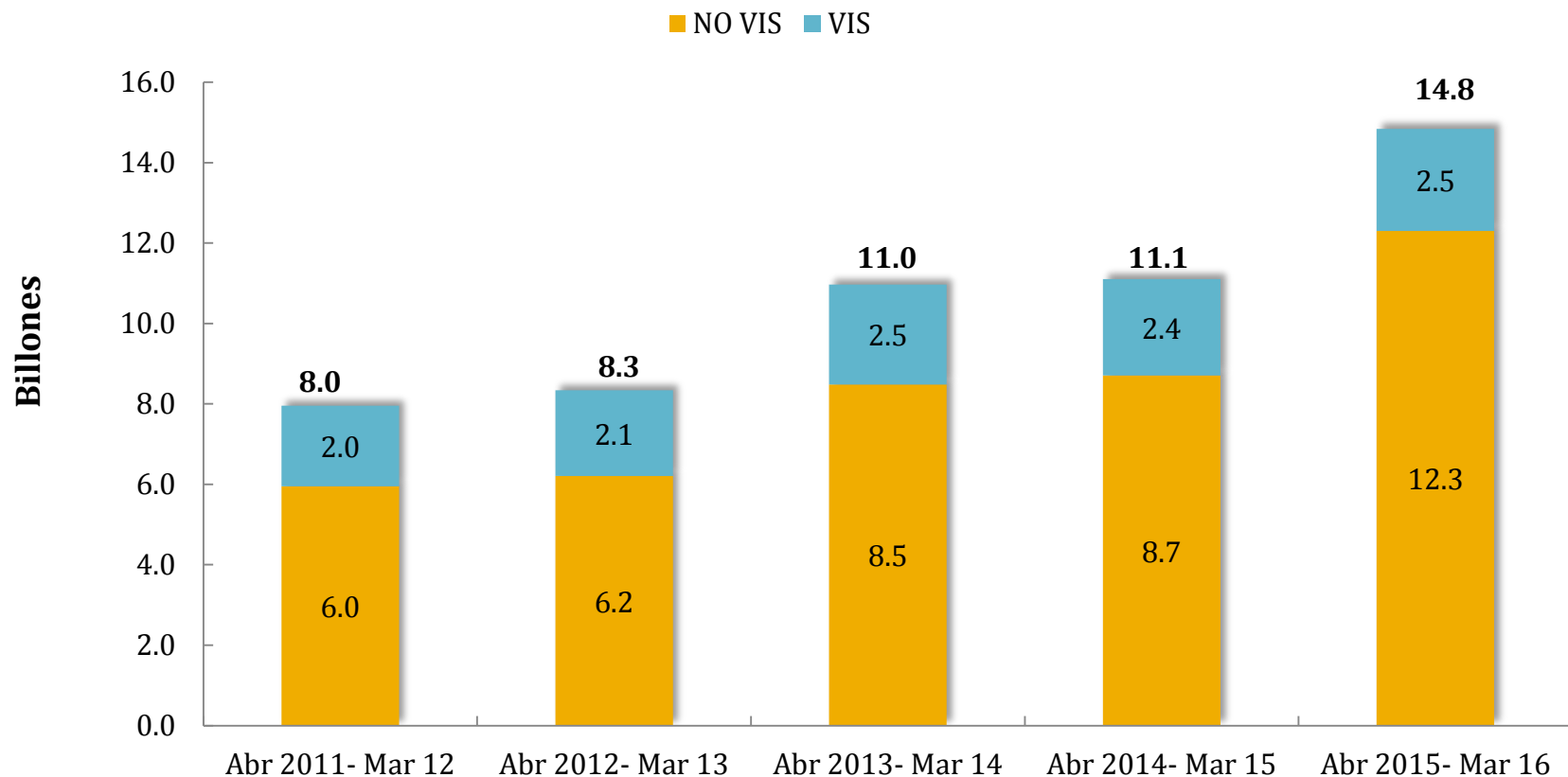


Para el mes de Abril de 2016 la disposición para adquirir vivienda disminuyó en -18,6 p.p. respecto al mismo mes de 2015. La cifra observada se sitúa 15,3 p.p. por encima del nivel registrado en el mes de Febrero del presenta año y -32,5 pp por debajo del promedio histórico.

En Abril 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 Barranquilla con retrocesos de -37 pp y -24,3 pp respectivamente.

2.3 Desembolsos para adquisición

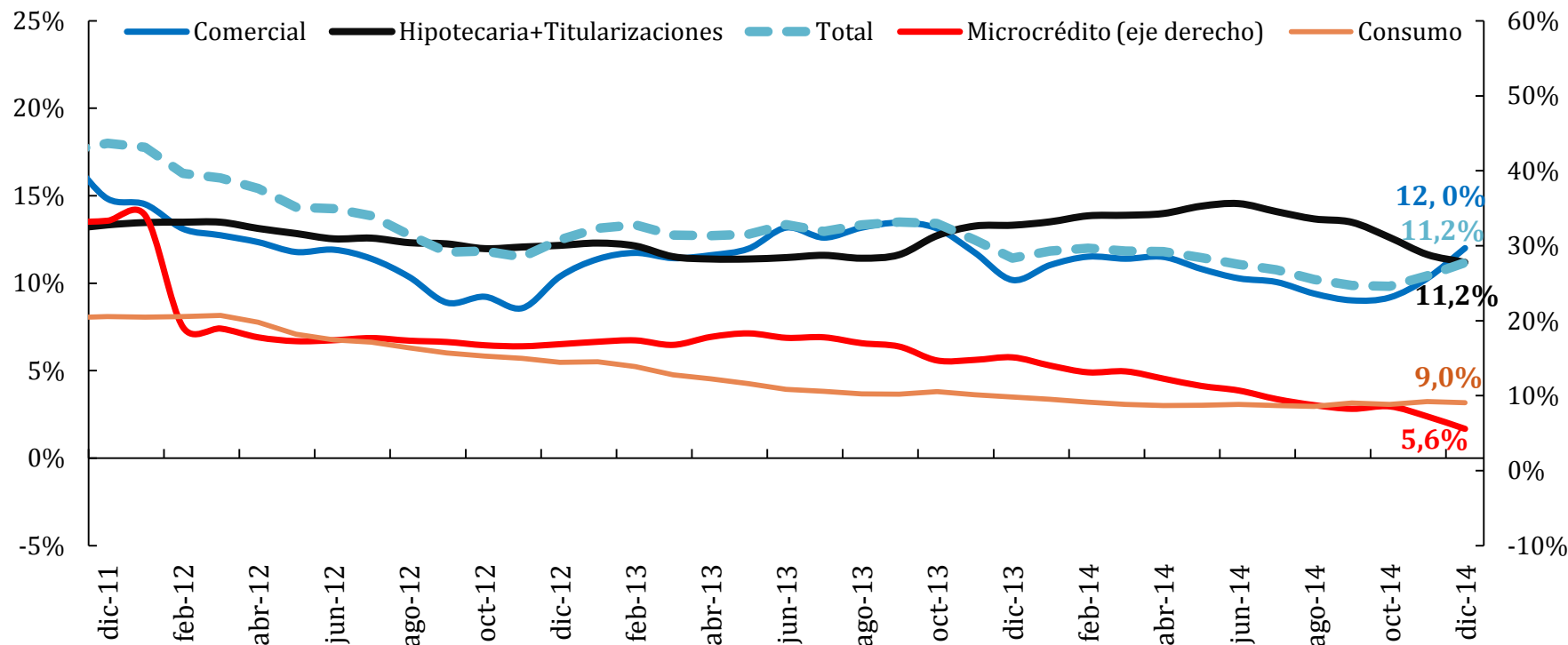
Desembolsos hipotecarios - Adquisición



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el último año (Abr 2015 – Mar 2016) presentó un crecimiento del 33,6% anual. Por segmentos, el No VIS mostró una variación positiva del 41,3%, mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 5,7% respecto al mismo periodo de 2015.

2.3 Cartera hipotecaria

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

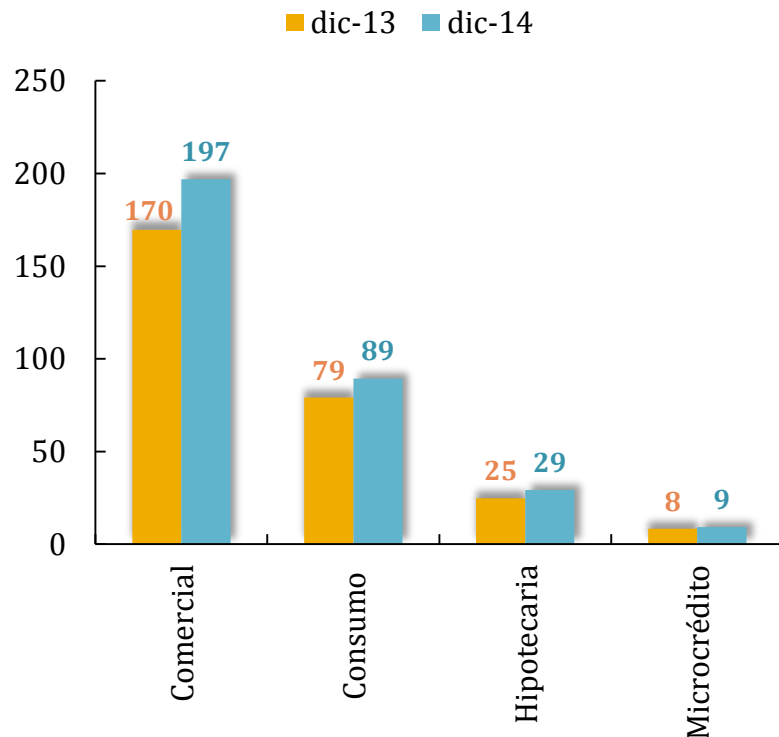


Para diciembre de 2014 la cartera comercial creció a una tasa del 12,0% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la cartera hipotecaria + titularizaciones de 11,2%,

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	mar-15	mar-16
Comercial	\$ 199,7	\$ 246,2
Consumo	\$ 91,2	\$ 101,7
Vivienda	\$ 38,4	\$ 50,0
Microcrédito	\$ 10,2	\$ 10,6

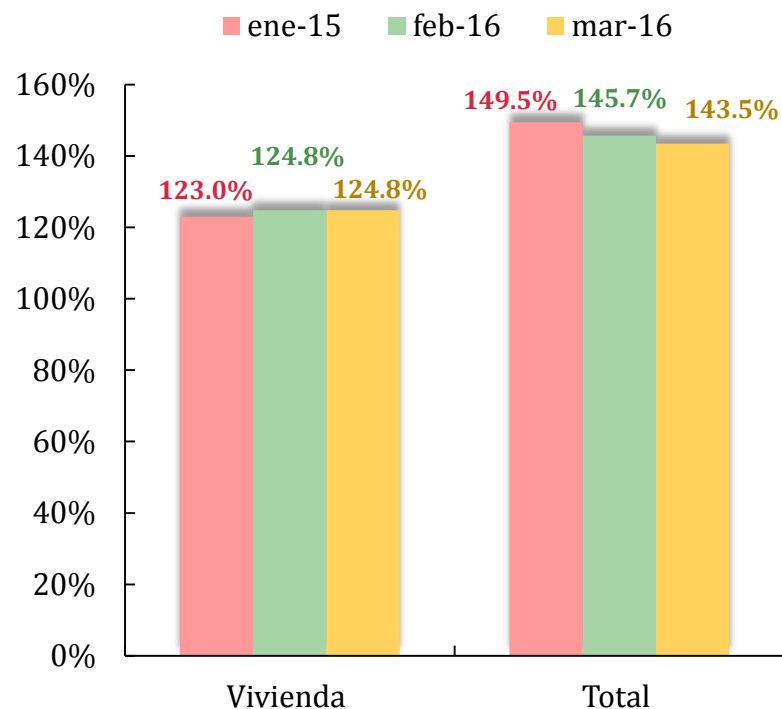
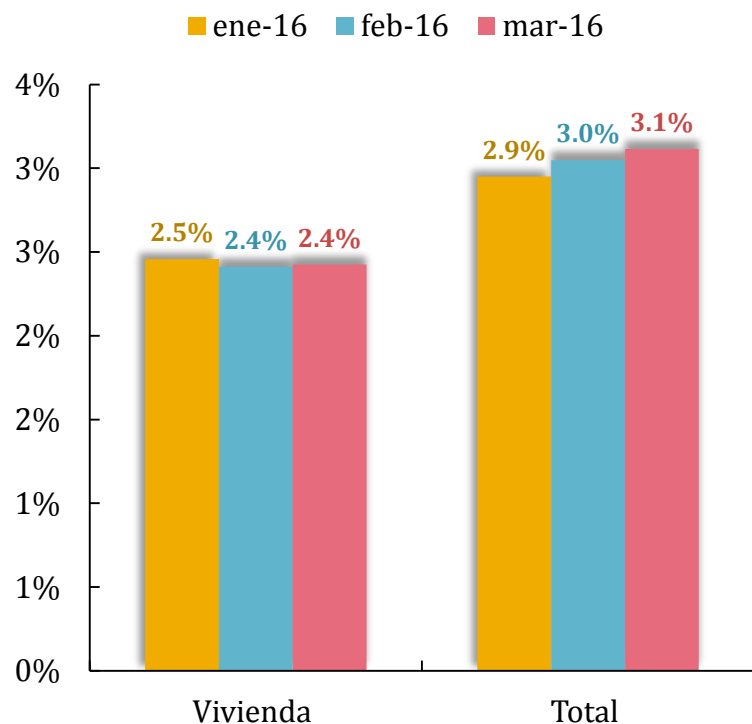
En Marzo de 2016 la cartera de vivienda sumó un total de \$50 billones de pesos, reportando así un crecimiento nominal de 30,2% frente al mismo mes del año anterior.

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

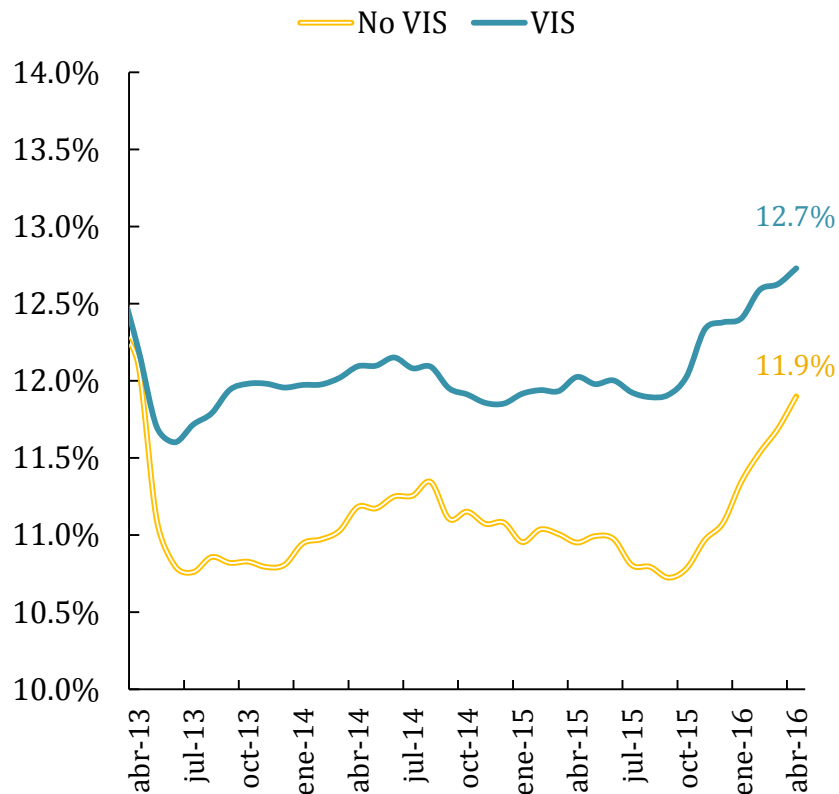
Decreto 2784 de 2012



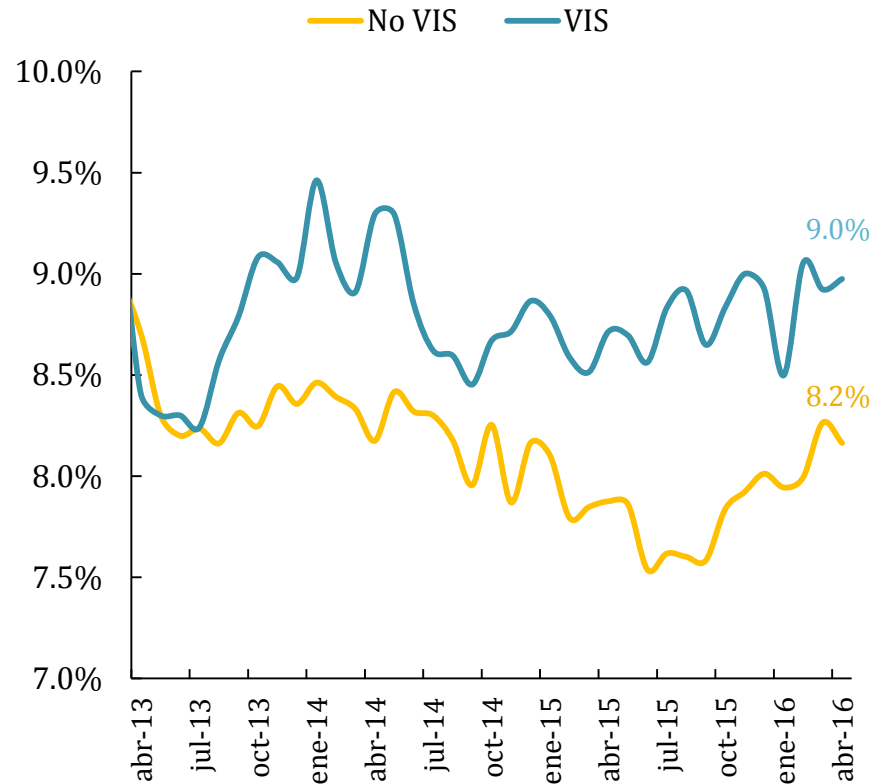
Entre Enero de 2015 y Marzo de 2016 el indicador de calidad de cartera de vivienda decreció en cerca de -0,04 p.p. ubicándose de esta manera en 2,4%, mientras que la cartera total fue de 3,1%. Por su parte, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda creció cerca de 1,7 p.p. ubicándose en 124,8%, mientras que el indicador de cubrimiento para la cartera total fue de 143,5%.

2.3 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición



La tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubica en 12,3%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encuentra en 8,6%. En particular, la tasa en pesos No VIS, se encuentra en un nivel del 11,9%, y la tasa de interés en pesos VIS se ubicó en 12,7%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

2.4 FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Créditos con cobertura por departamento
Corte: 27 de mayo de 2016

Departamento	VIP	VIS	Total	%
Bogotá y 10 aldeaños	1.752	7.480	9.232	65,2%
Resto del país	1.343	3.587	4.930	34,8%
Antioquia	318	791	1.109	7,8%
Atlántico	121	127	248	1,8%
Bolívar	4	135	139	1,0%
Boyacá	10	120	130	0,9%
Cauca	24	19	43	0,3%
Cesar	28	88	116	0,8%
Cundinamarca	277	48	325	2,3%
Huila	38	52	90	0,6%
Meta	12	162	174	1,2%
Nariño	5	98	103	0,7%
Norte de Santander	6	125	131	0,9%
Otros	33	371	404	2,9%
Putumayo	1	-	1	0,0%
Quindío	98	67	165	1,2%
Risaralda	37	247	284	2,0%
Santander	1	313	314	2,2%
Tolima	18	158	176	1,2%
Valle	312	666	978	6,9%
Total general	3.095	11.067	14.162	100,0%

2.4 FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Corte: 27 de mayo de 2016

Frech II

Segmento	Cobertura	Coberturas reglamentadas	No. de cupos asignados
		2016	Ejecución % 2016
VIP	500 p.b.	8.500	3.095 (36,4%)
VIS (+70-135 SML)	400 p.b.	25.000	11.067 (44,3%)
Total		33.500	14.162 (42,3%)

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

• Al 27 de Mayo de 2016 se han ejecutado 3.095 cupos para la compra de VIP, es decir el 36,4% de las coberturas reglamentadas para el año completo, en el segmento VIS (+70-135 SML) se asignaron 11.067 cupos correspondientes al 44,3% 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)	
May 2014 -Abr 2015	Unidades	24.213	37.088	38.974	20.832	39.200	160.307
May 2015 -Abr 2016		15.349	43.815	48.051	24.888	40.791	172.894
(12 meses)	Var % anual	-36,6%	18,1%	23,3%	19,5%	4,1%	7,9%

De acuerdo con la información suministrada por *Coordenada Urbana*, en el acumulado 12 meses a Abril de 2016 se registraron 172.894 unidades vendidas, lo que representa un crecimiento del 7,9% anual.

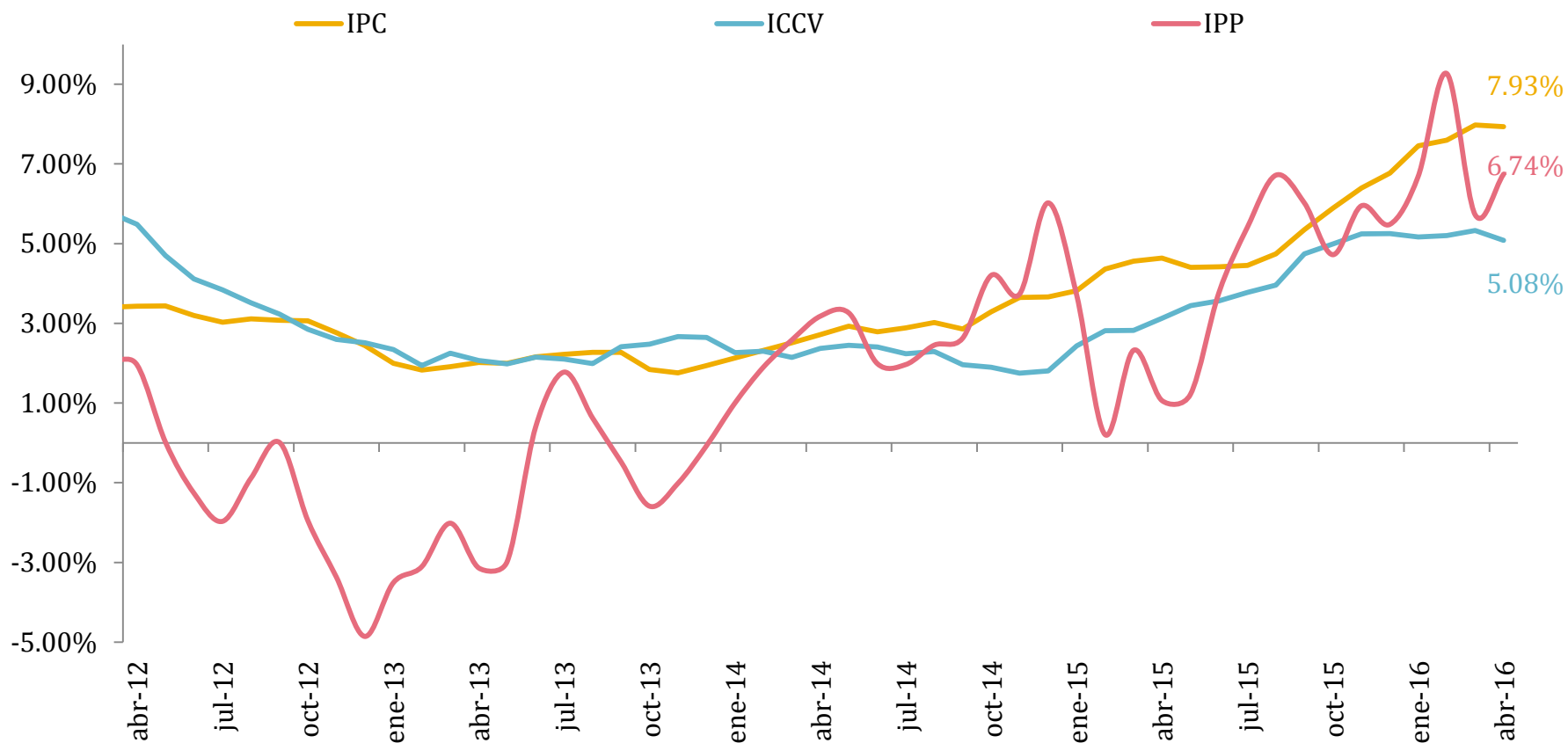
El segmento con mejor desempeño corresponde al de 135-235 SML (No VIS), cuyo crecimiento fue del 23,3% anual, mientras que el segmento de vivienda de hasta 70 SML registró una contracción del -36,6% anual.

Contenido

- ▶ **Financiación de vivienda y Censo de Edificaciones**
- ▶ **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

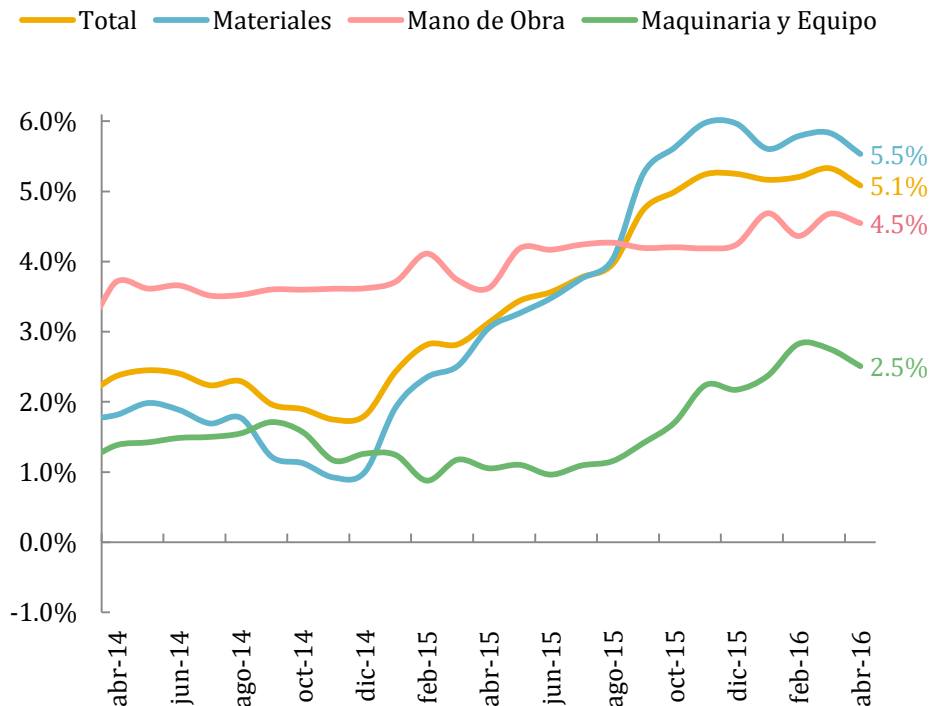


Para el mes de Abril de 2016 el ICCV presentó una variación anual de 5,08%, mostrando un incremento de 1,96 p.p, con respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2015 (+3,13%). La cifra del IPC con corte a Abril de 2016 se encontró 2,85 pp. por encima del ICCV, mientras que el IPP estuvo por encima en 1,66 p.p.

3.1 ICCV total país y dinámica regional

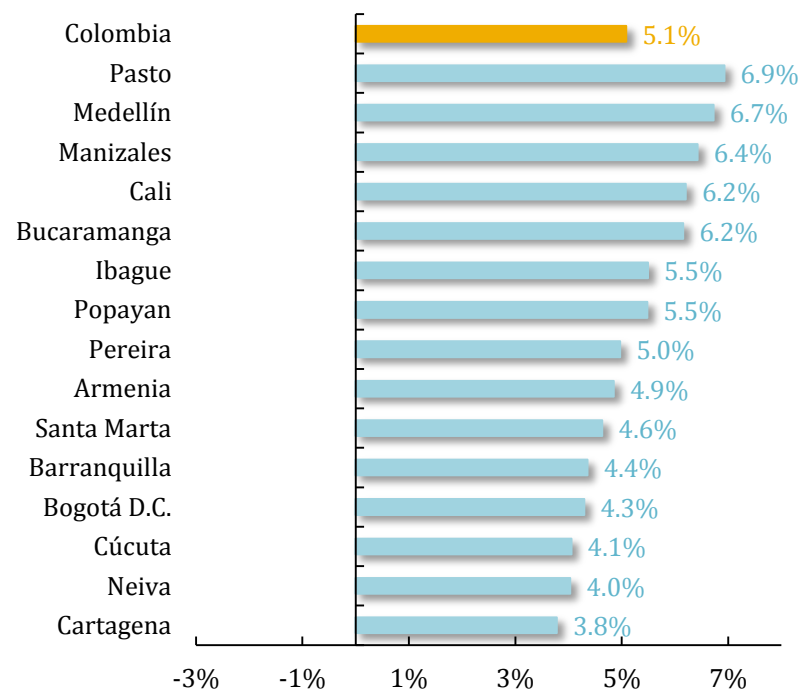
ICCV – Total nacional y por componentes

Var % anual – Abril 2016



ICCV – Dinámica regional

Var % anual - Abril 2016



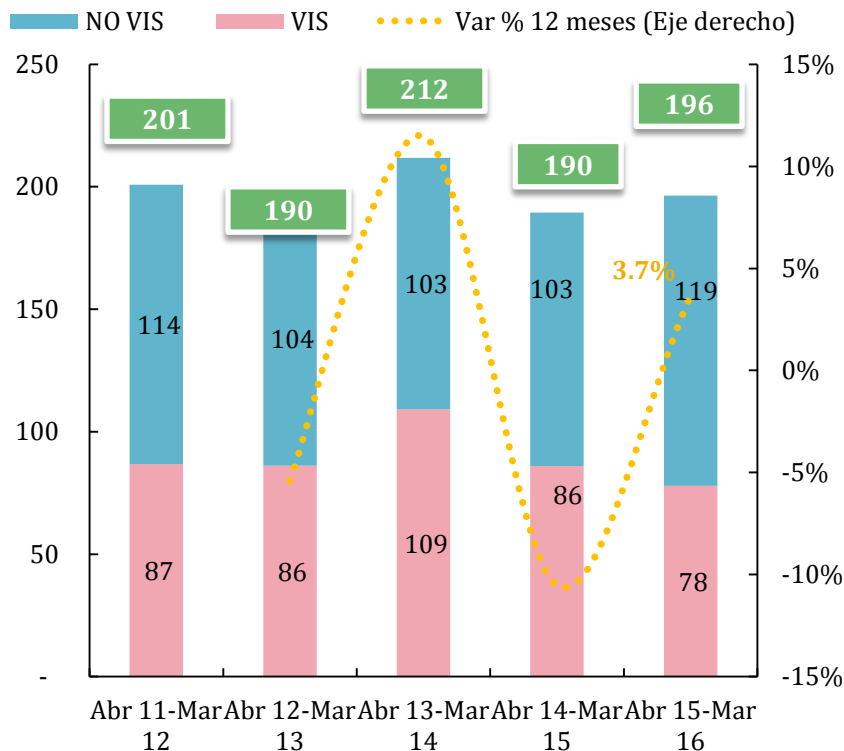
•A nivel nacional se evidencia una variación anual del 5,1% en el ICCV; por componentes, materiales es el que ha jalonado este crecimiento con una variación anual del 5,5%, mientras que maquinaria y equipo registró la menor variación, 2,5%.

•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 3,8% y 4%, respectivamente.

3.2 Licencias de construcción

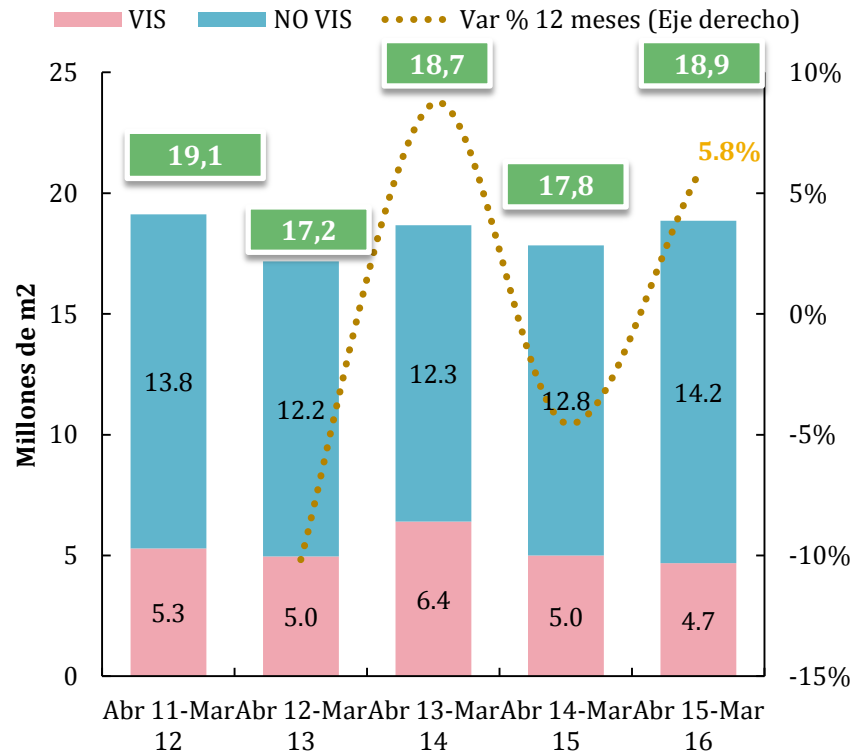
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado 12 meses con corte a Marzo, se observa que las unidades de vivienda licenciadas crecieron en un 3,7% respecto al mismo periodo de 2015. Los metros cuadrados licenciados presentaron una variación del 5,8%, donde el segmento VIS decreció un -6,3% y el No VIS creció un 10,5% anual.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados -m2, licenciados en vivienda

(Acumulado 12 meses)

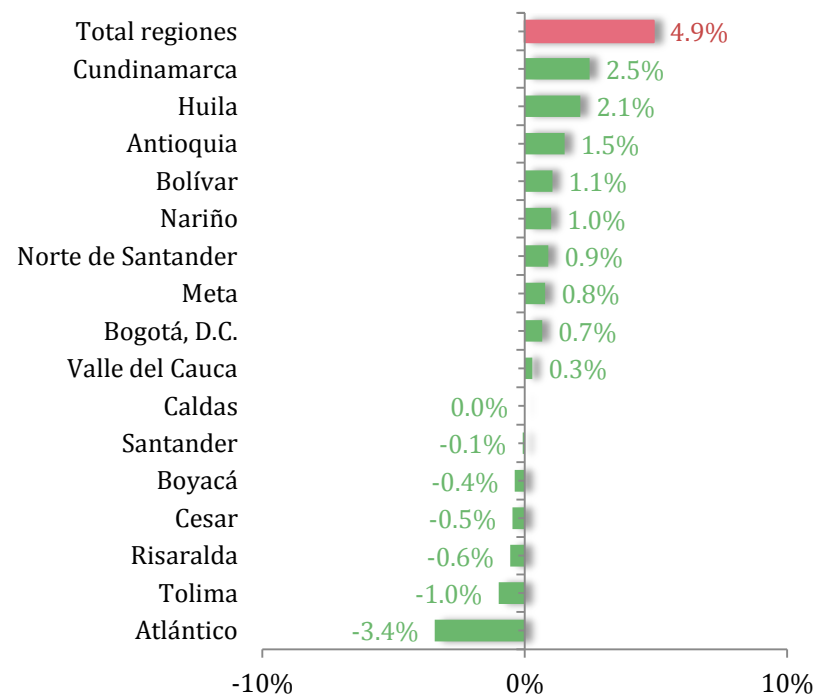
Variación anual

Acumulado doce meses a Marzo 2016

	mar-16	Variación %
Huila	651.931	116,0%
Norte de Santander	502.608	42,2%
Meta	438.341	41,6%
Nariño	615.969	36,9%
Bolívar	695.661	33,6%
Cundinamarca	2.386.428	20,7%
Antioquia	2.599.407	10,7%
Bogotá, D.C.	3.283.682	3,4%
Valle del Cauca	1.541.663	3,2%
Caldas	226.185	-0,3%
Santander	1.450.091	-0,9%
Boyacá	564.337	-9,9%
Risaralda	454.753	-16,7%
Tolima	543.215	-23,2%
Atlántico	1.276.183	-30,7%
Cesar	104.327	-42,7%
Total regiones	17.334.781	4,9%
Total	18.863.529	5,8%

Contribución - Regional

Marzo 2016



•Las principales variaciones positivas se presentaron en Huila (116%) y Norte de Santander (42,2%), mientras que Caldas, Santander, Boyacá, Risaralda, Tolima, Atlántico, y Cesar mostraron caídas.

•Cundinamarca y Huila fueron quienes mas aportaron al crecimiento del total de las regionales, 2,5 p.p. y 2,1 p.p., respectivamente; mientras que Atlántico y Tolima fueron quienes más restaron al crecimiento, -3,4 p.p. y -1 p.p., respectivamente.

3.2 Licencias de construcción

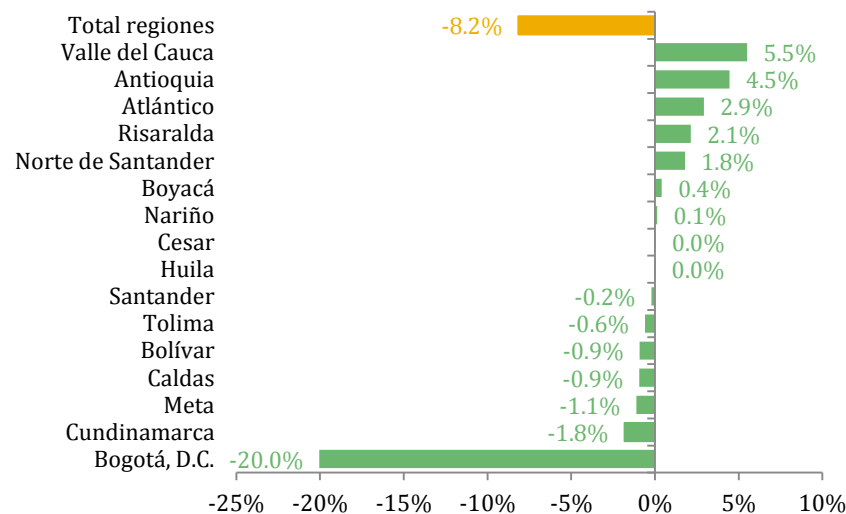
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

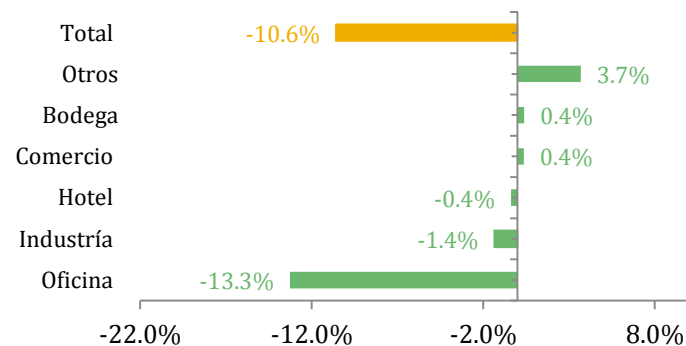
	mar-16	Variación
Norte de Santander	194.031	163,4%
Risaralda	269.941	114,8%
Valle del Cauca	835.844	79,4%
Atlántico	533.878	58,2%
Antioquia	960.142	45,2%
Boyacá	115.722	31,4%
Nariño	104.386	10,1%
Cesar	83.312	2,9%
Huila	76.381	2,7%
Santander	315.354	-4,4%
Cundinamarca	958.400	-11,3%
Bolívar	315.545	-16,3%
Tolima	100.279	-28,2%
Caldas	78.007	-44,5%
Meta	88.231	-45,6%
Bogotá, D.C.	1.136.031	-54,2%
Total regiones	6.165.484	-8,2%
Total	6.500.094	-10,6%

Destino	mar-16	Variación
Otros	1.568.807	20,6%
Bodega	931.132	3,1%
Comercio	2.391.158	1,1%
Hotel	307.832	-8,3%
Industria	501.563	-16,4%
Oficina	799.602	-54,7%
Total	6.500.094	-10,6%

Contribución Regional Marzo 2016

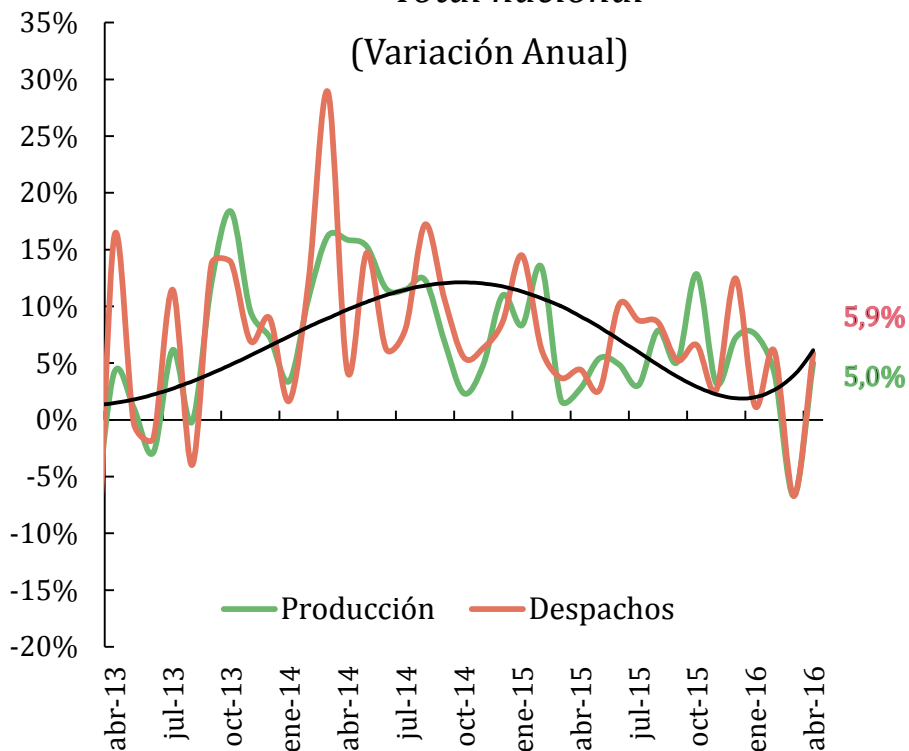


Contribución por destino Marzo 2016

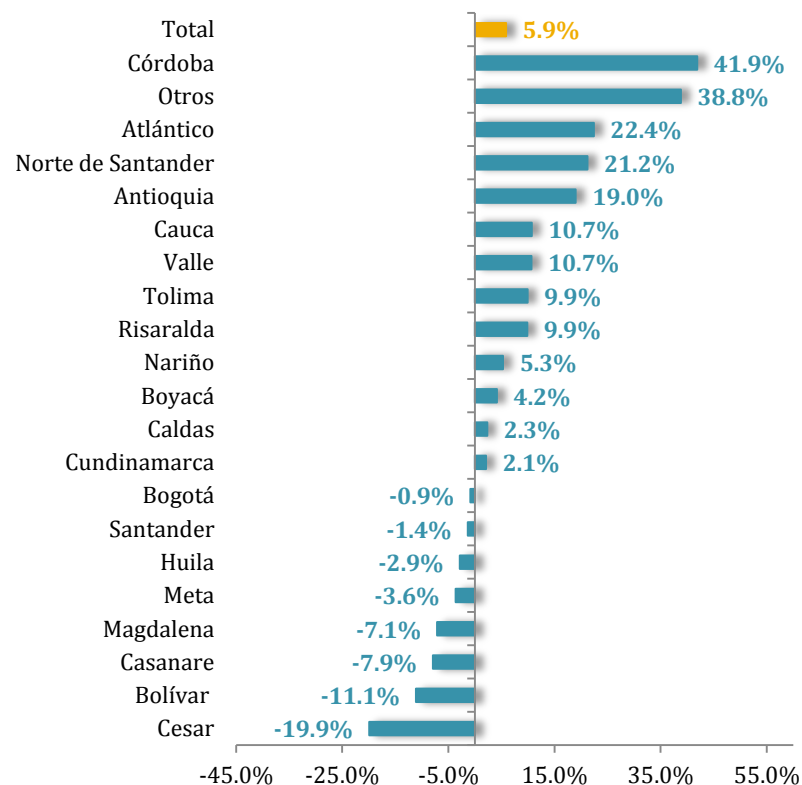


3.3 Evolución del sector

*Producción y despachos de cemento gris
Total nacional*



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

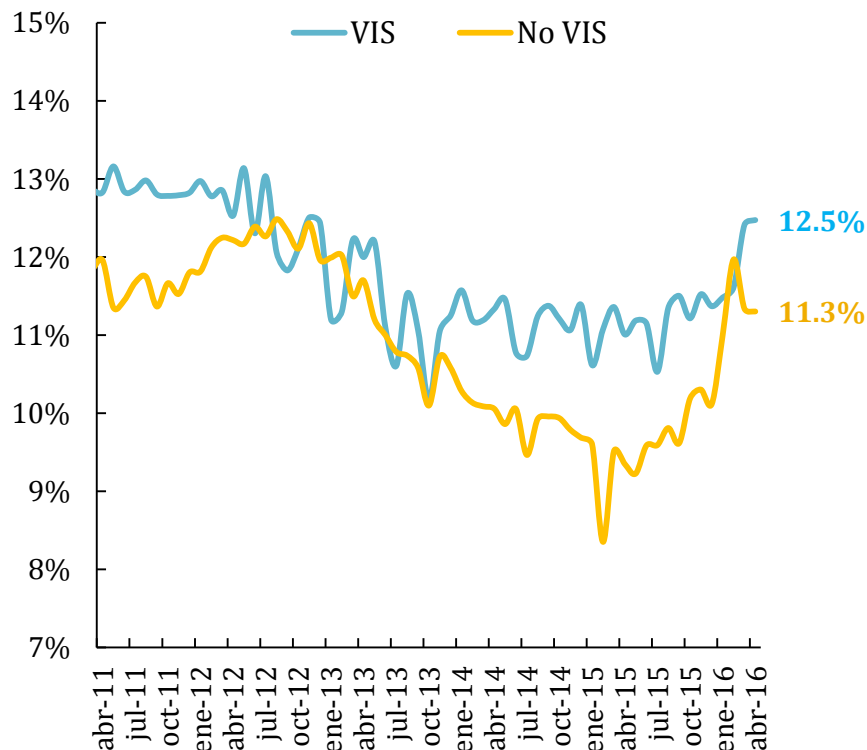


•La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de Abril presentaron crecimientos del 5% y 5,9% anual, respectivamente. Lo anterior corresponde a una producción de 1'109.878 toneladas y a un nivel de despachos de 1'058.103 toneladas.

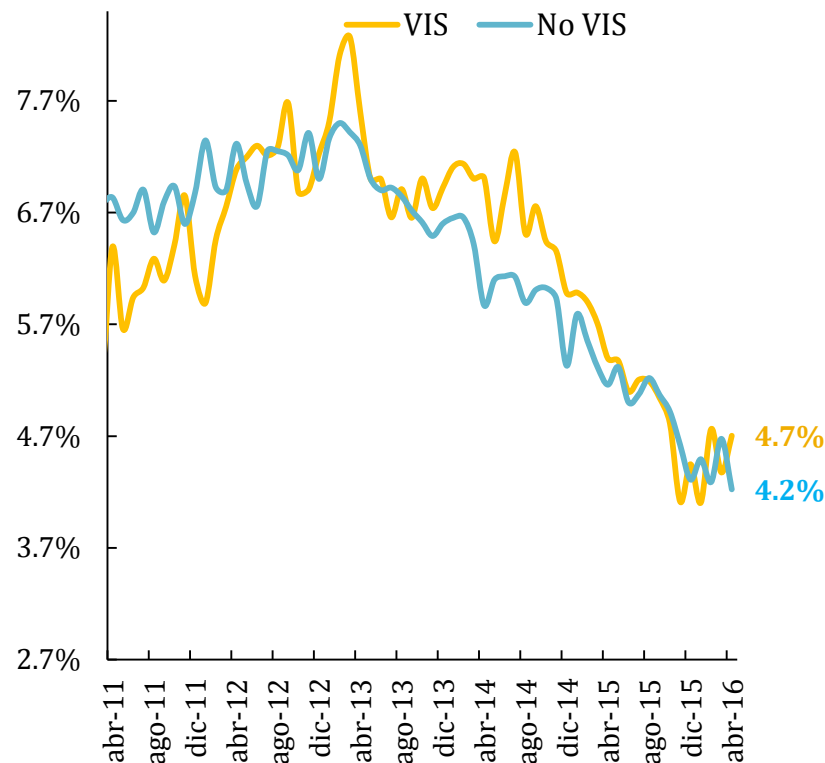
•De los 21 departamentos analizados, incluyendo a Bogotá como departamento, catorce de ellos presentaron una variación anual positiva, entre estos se destacan Córdoba (41,9%), Otros (38,8%), Atlántico (22,4%) y Norte de Santander (21,2%).

3.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



Tasas en UVR



• Las tasas de interés en pesos para construcción en Abril se encontraron en promedio en 11,9%; la tasa del segmento VIS se ubica en niveles promedio del 12,5%; mientras que para el segmento No VIS la tasa promedio es del 11,3%.

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

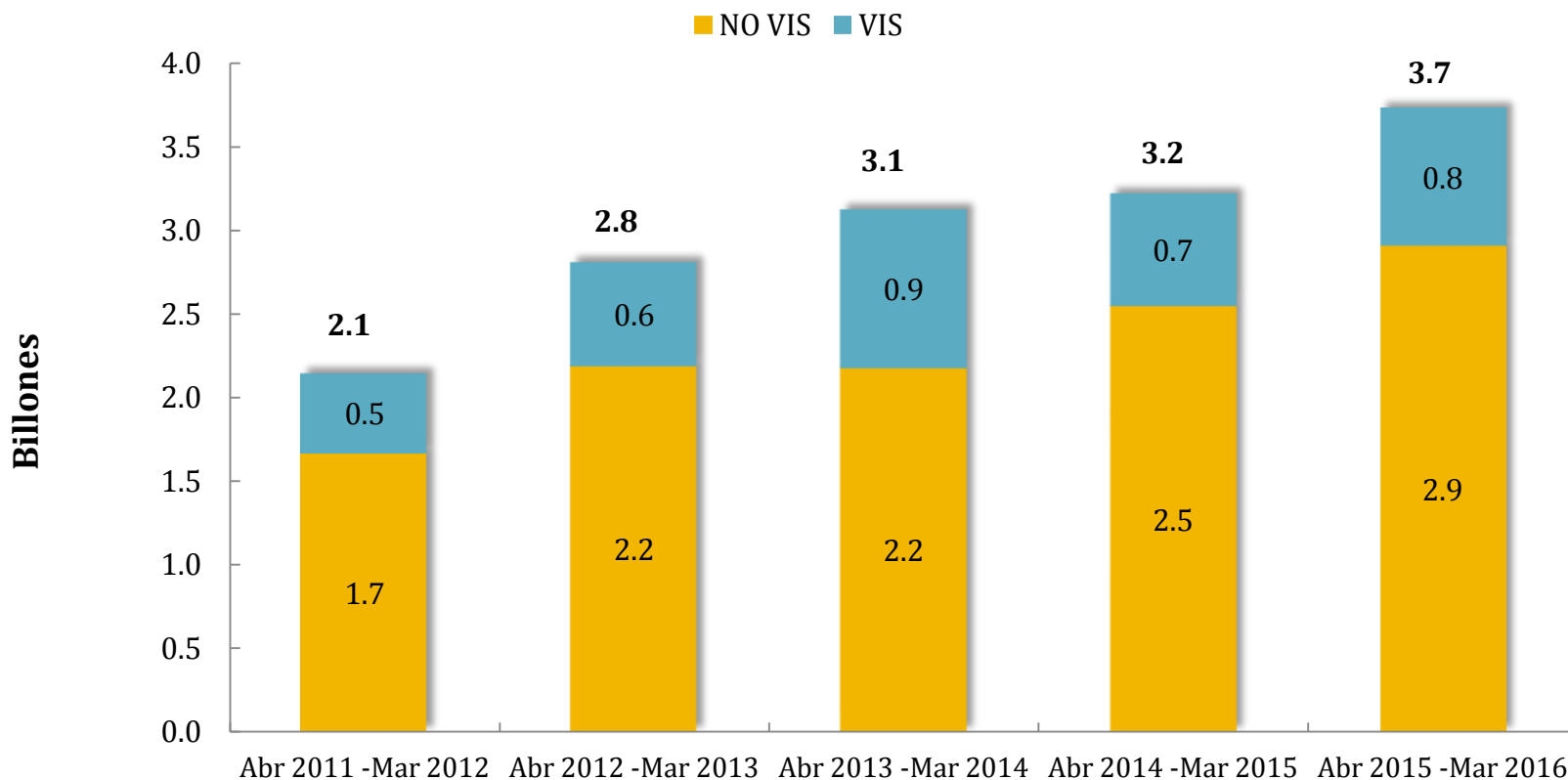
Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

• Información a Mayo 30 de 2016

3.4 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción (12 meses)

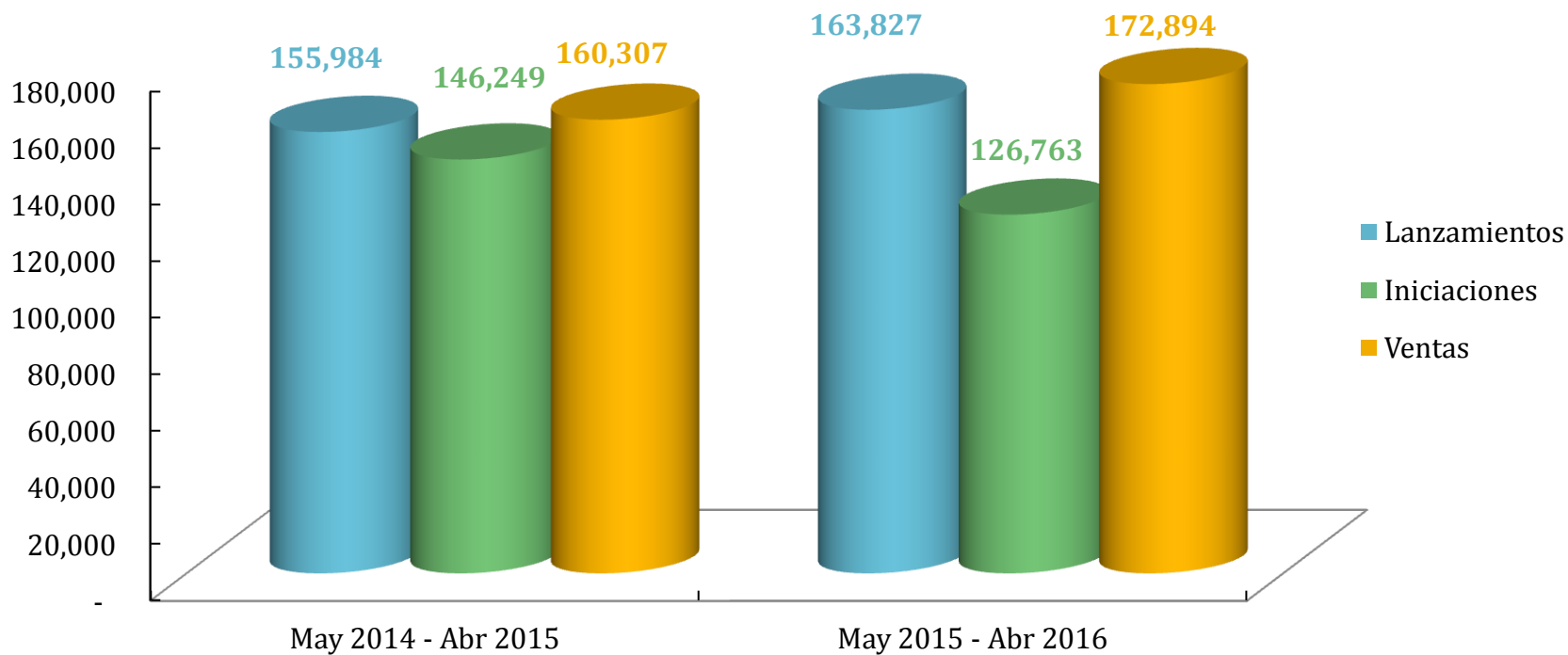


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual positiva del 15,9% para el periodo Abril de 2015- Marzo de 2016. Por segmentos, las variaciones fueron del 22,7% en VIS y de 14,1% en No VIS.

Contenido

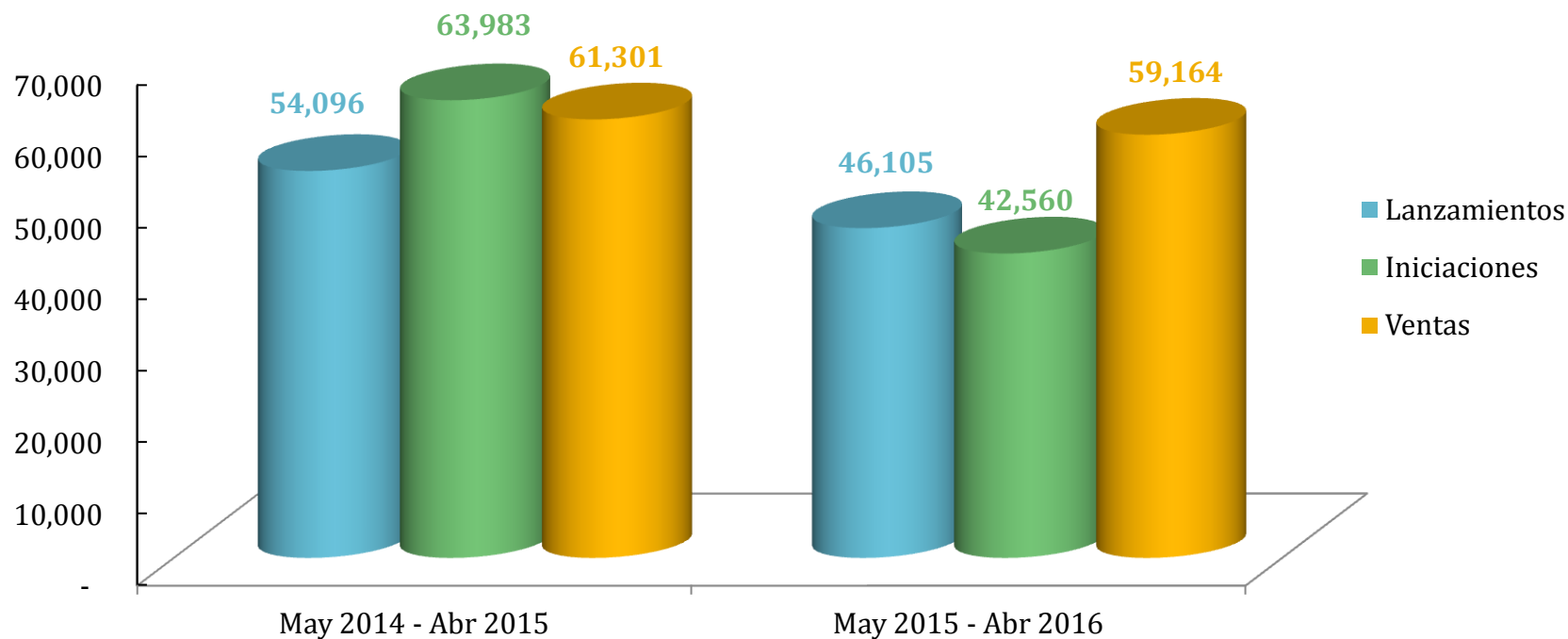
- ▶ **Financiación de Vivienda y Censo de Edificaciones**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución del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

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



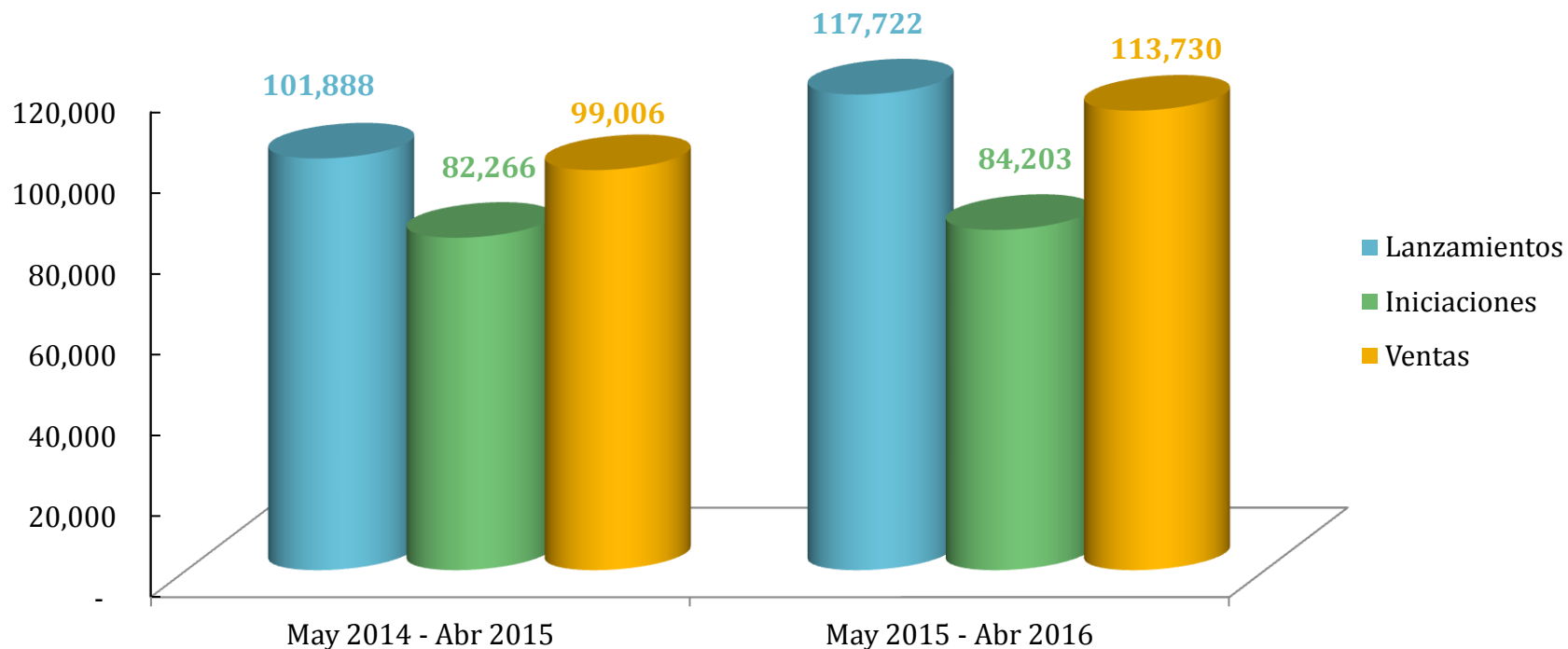
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	5,0%
INICIACIONES	-13,3%
VENTAS	7,9%
PROMEDIO	-0,1%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



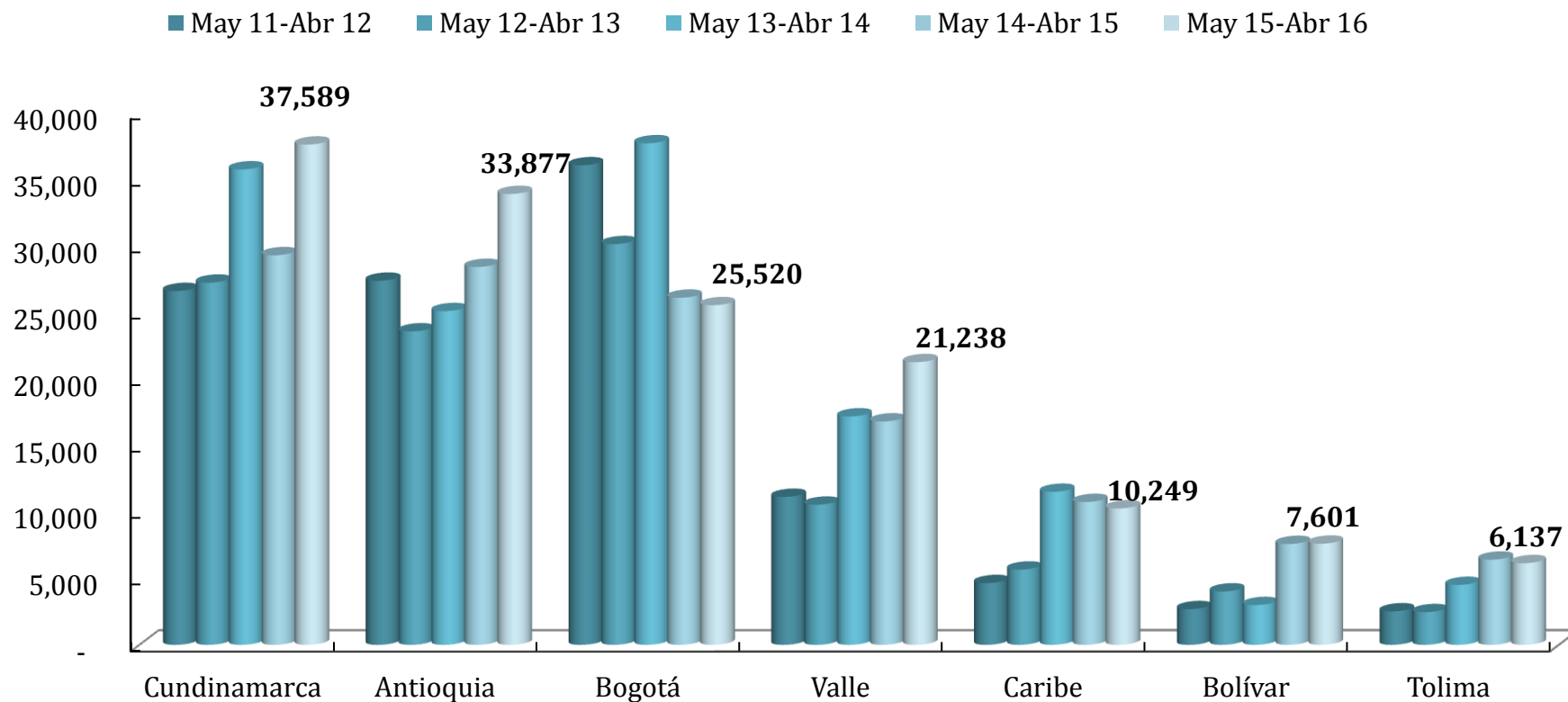
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-14,8%
INICIACIONES	-33,5%
VENTAS	-3,5%
PROMEDIO	-17,2%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



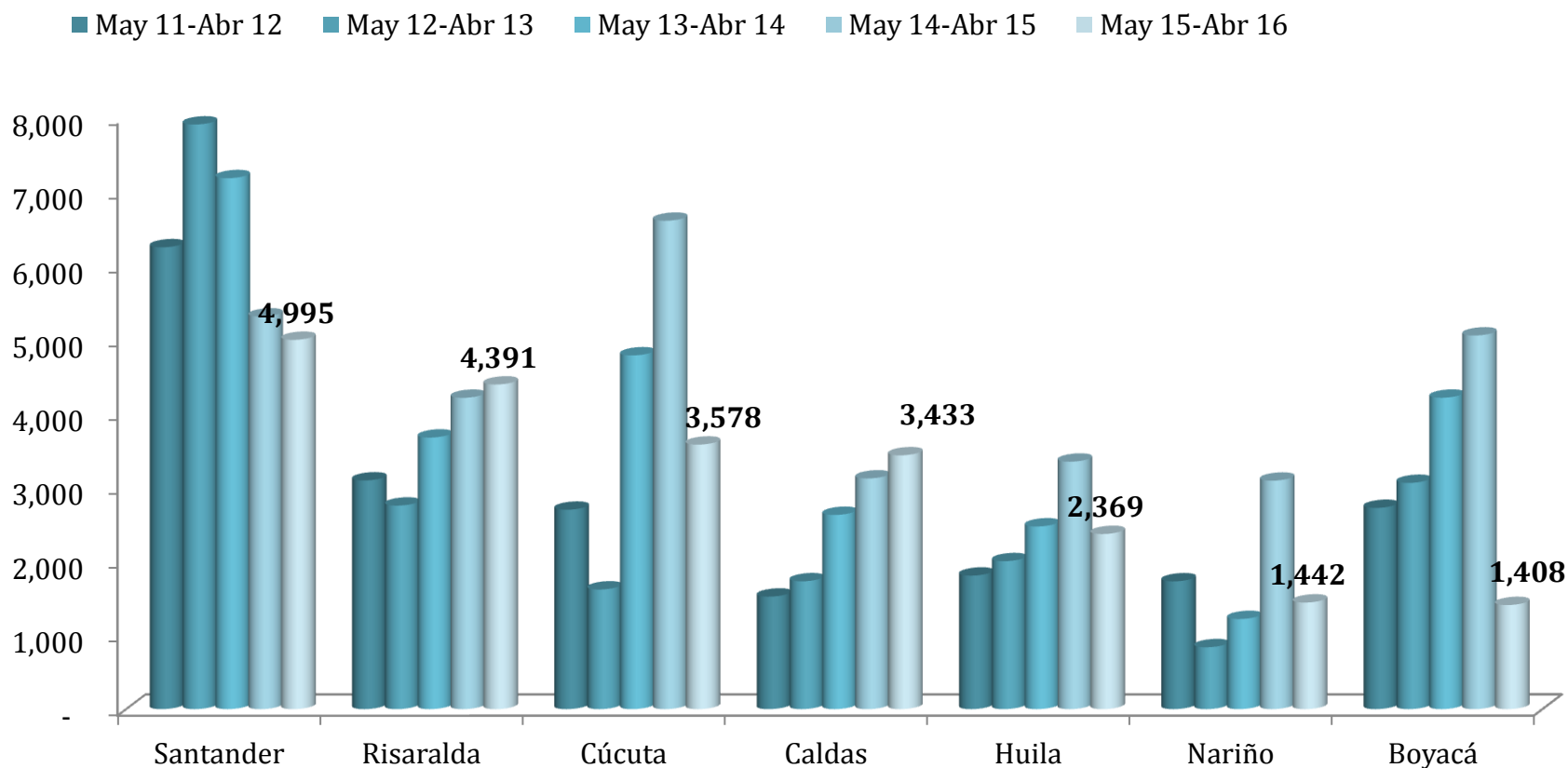
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	15,5%
INICIACIONES	2,4%
VENTAS	14,9%
PROMEDIO	10,9%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



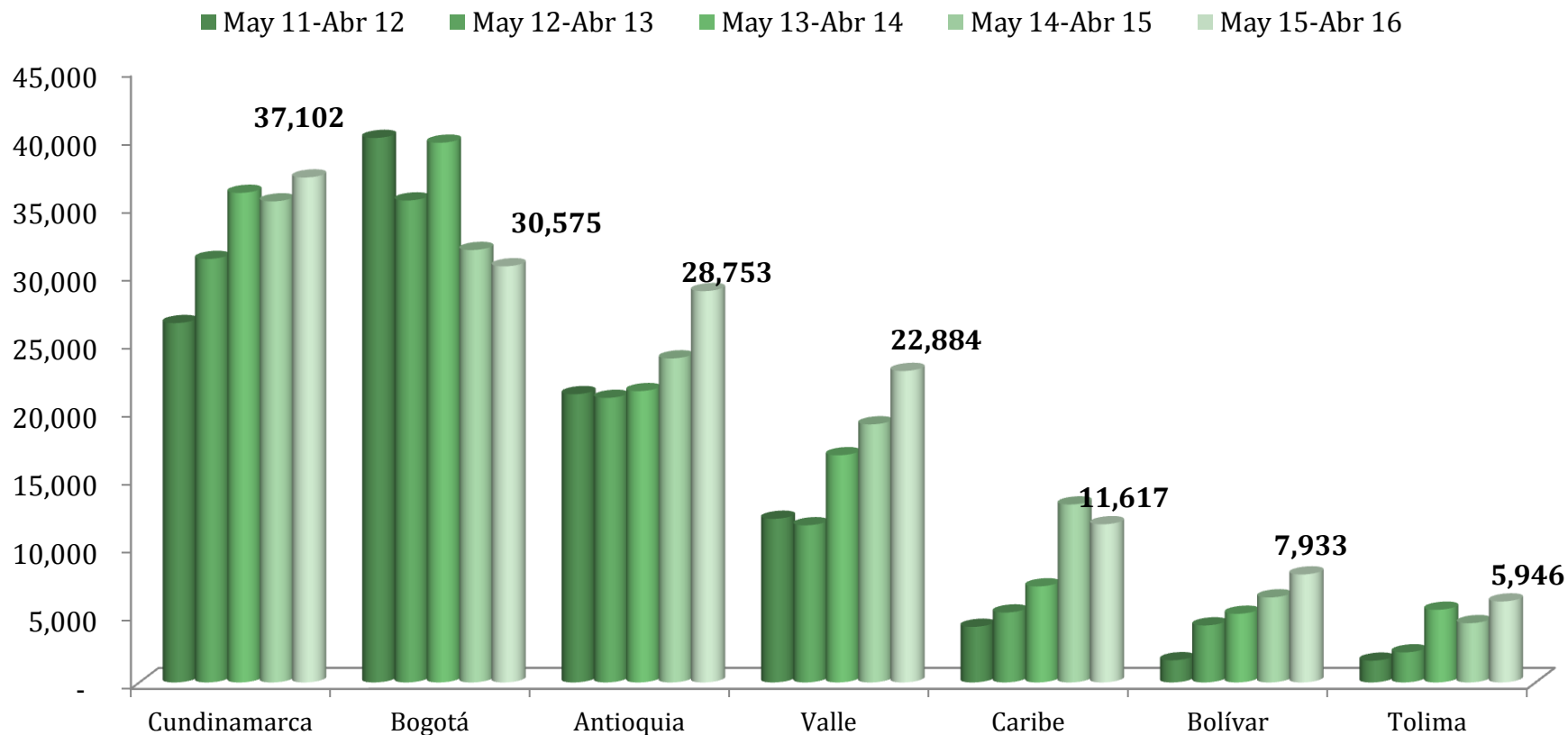
Variación anual	Cundinamarca	Antioquia	Bogotá	Valle	Caribe	Bolívar	Tolima
May 14-Abr 15 vs. May 15-Abr 16	28,4%	19,3%	-2,2%	26,5%	-4,5%	0,3%	-4,1%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



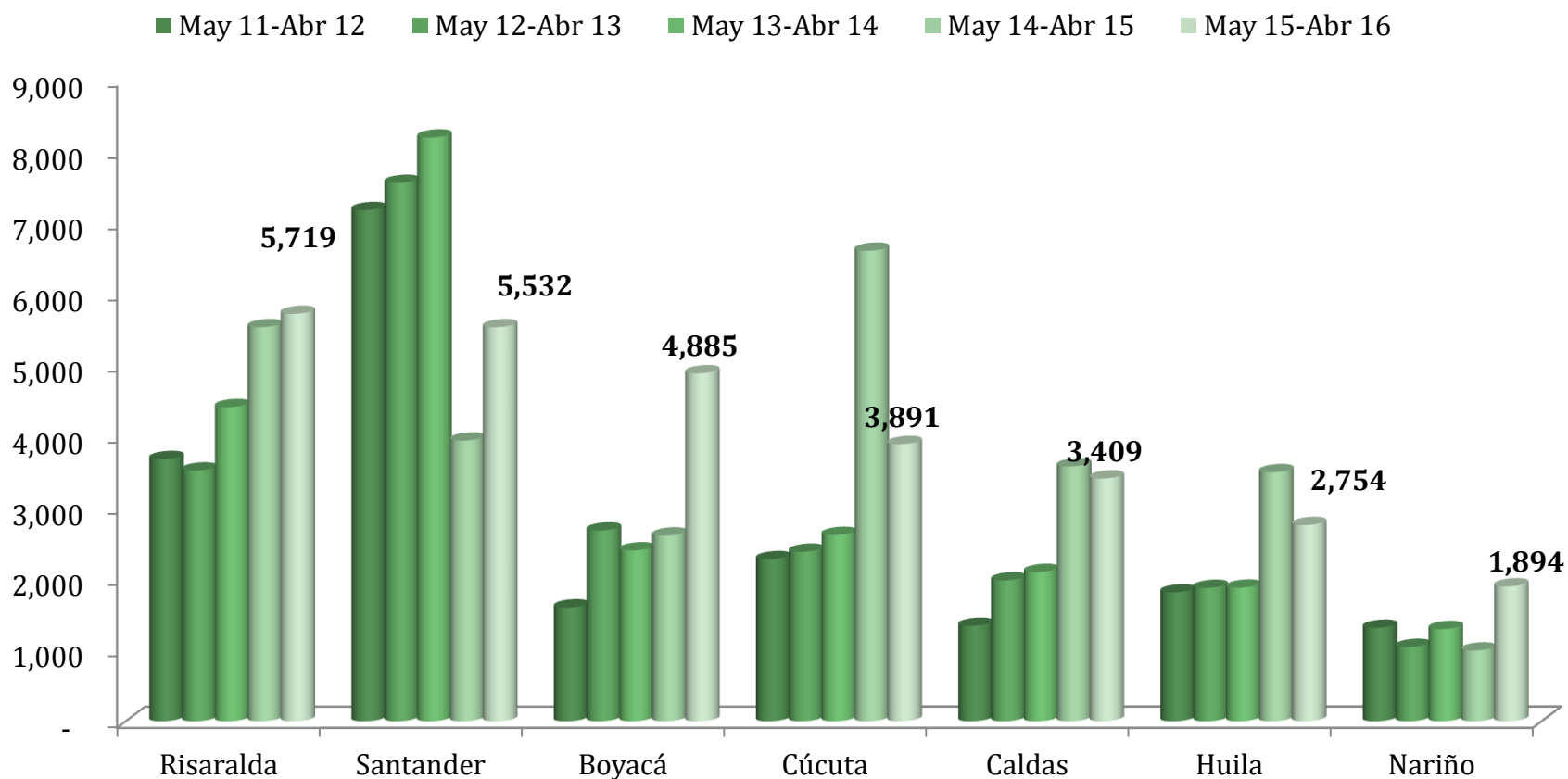
Variación anual	Santander	Risaralda	Cúcuta	Caldas	Huila	Nariño	Boyacá
May 14-Abr 15 vs. May 15-Abr 16	-5,9%	4,3%	-45,8%	10,0%	-29,2%	-53,3%	-72,1%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



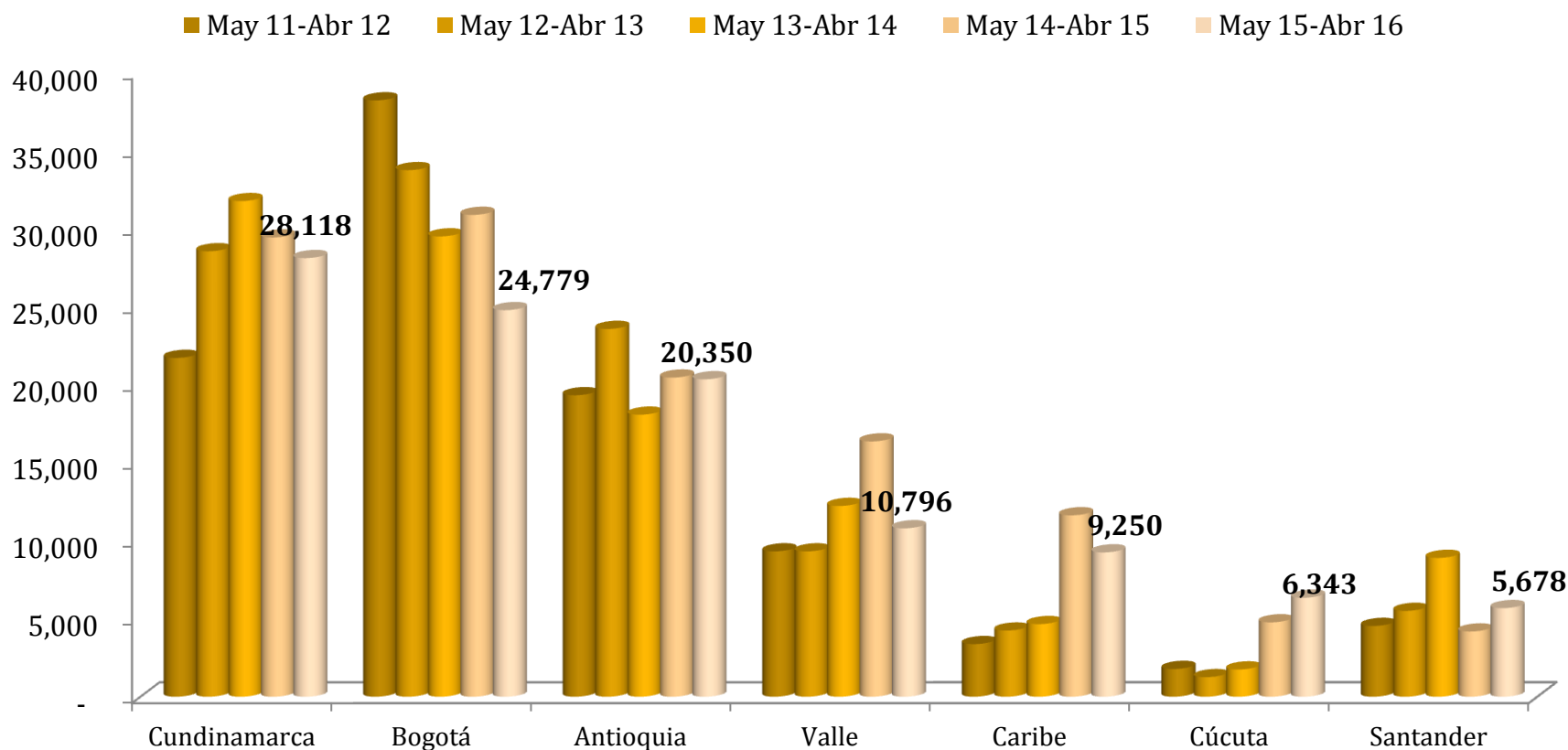
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Valle	Caribe	Bolívar	Tolima
May 14-Abr 15 vs. May 15-Abr 16	5,0%	-3,8%	20,8%	20,7%	-11,1%	27,0%	36,8%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



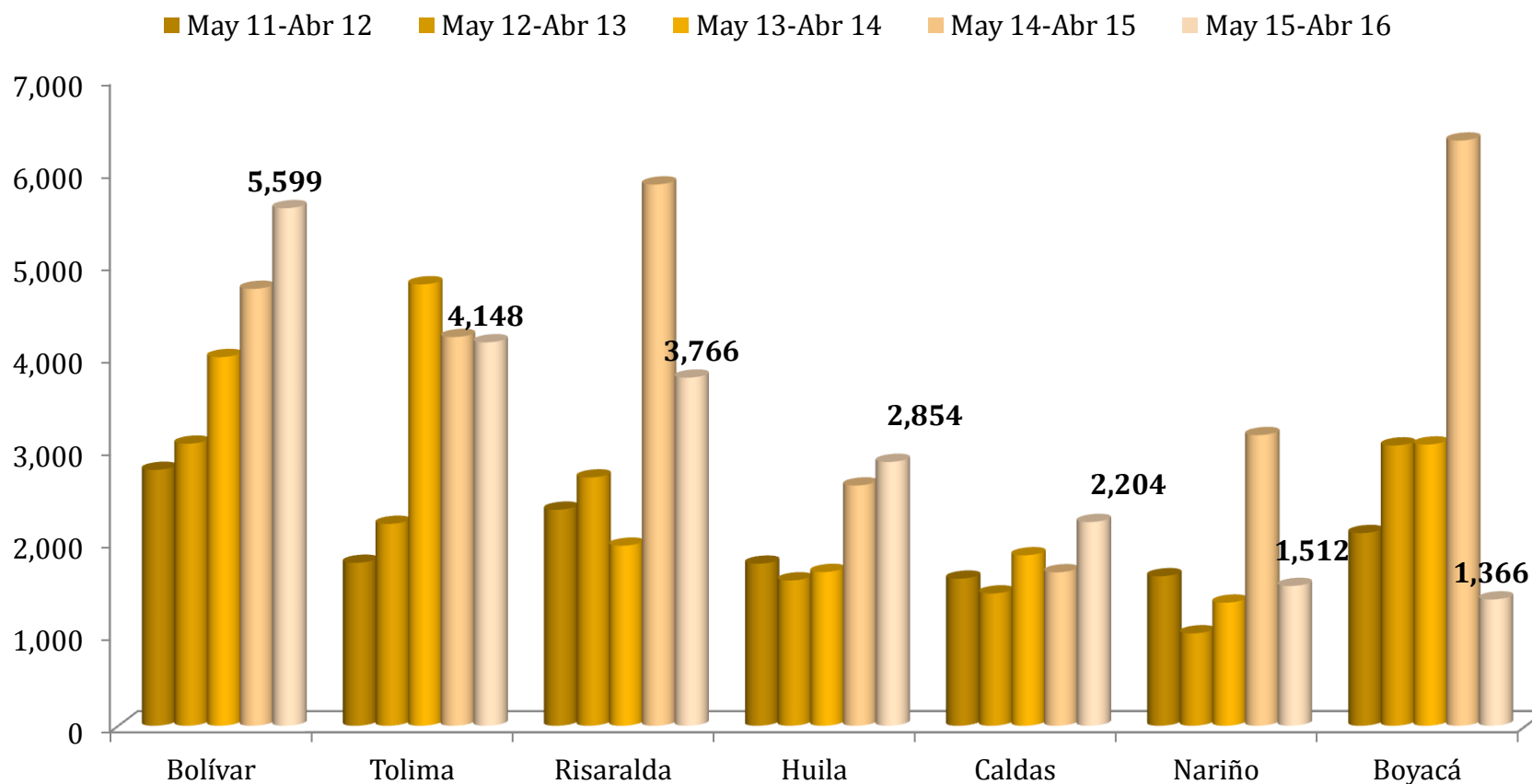
Variación anual	Risaralda	Santander	Boyacá	Cúcuta	Caldas	Huila	Nariño
May 14-Abr 15 vs. May 15-Abr 16	3,4%	40,4%	87,3%	-41,1%	-4,7%	-21,2%	90,5%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



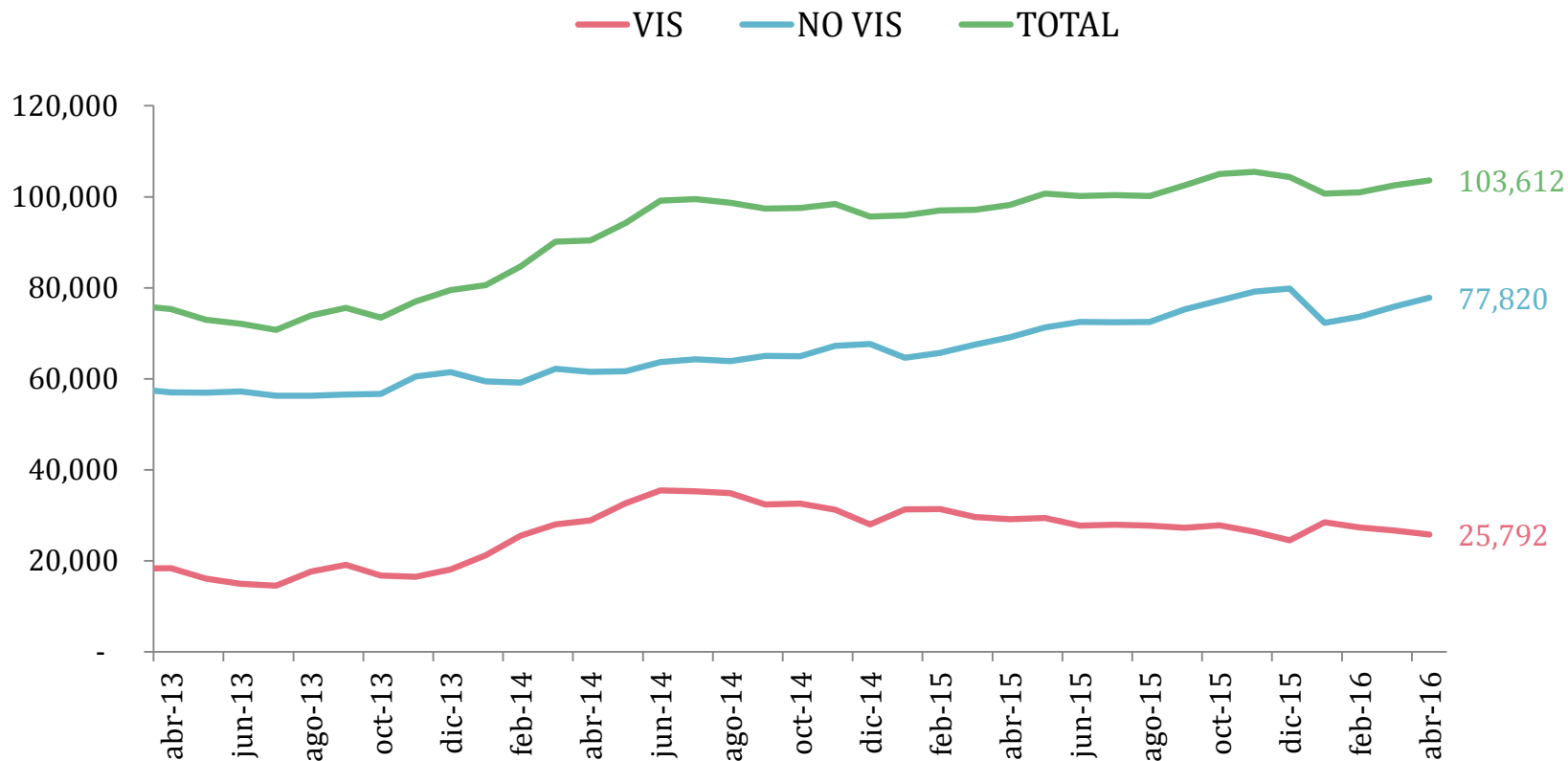
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Valle	Caribe	Cúcuta	Santander
May 14-Abr 15 vs. May 15-Abr 16	-4,5%	-19,8%	-0,5%	-34,0%	-20,5%	33,0%	35,8%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación anual	Bolívar	Tolima	Risaralda	Huila	Caldas	Nariño	Boyacá
May 14-Abr 15 vs. May 15-Abr 16	18,5%	-1,4%	-35,7%	9,8%	32,8%	-51,9%	-78,4%

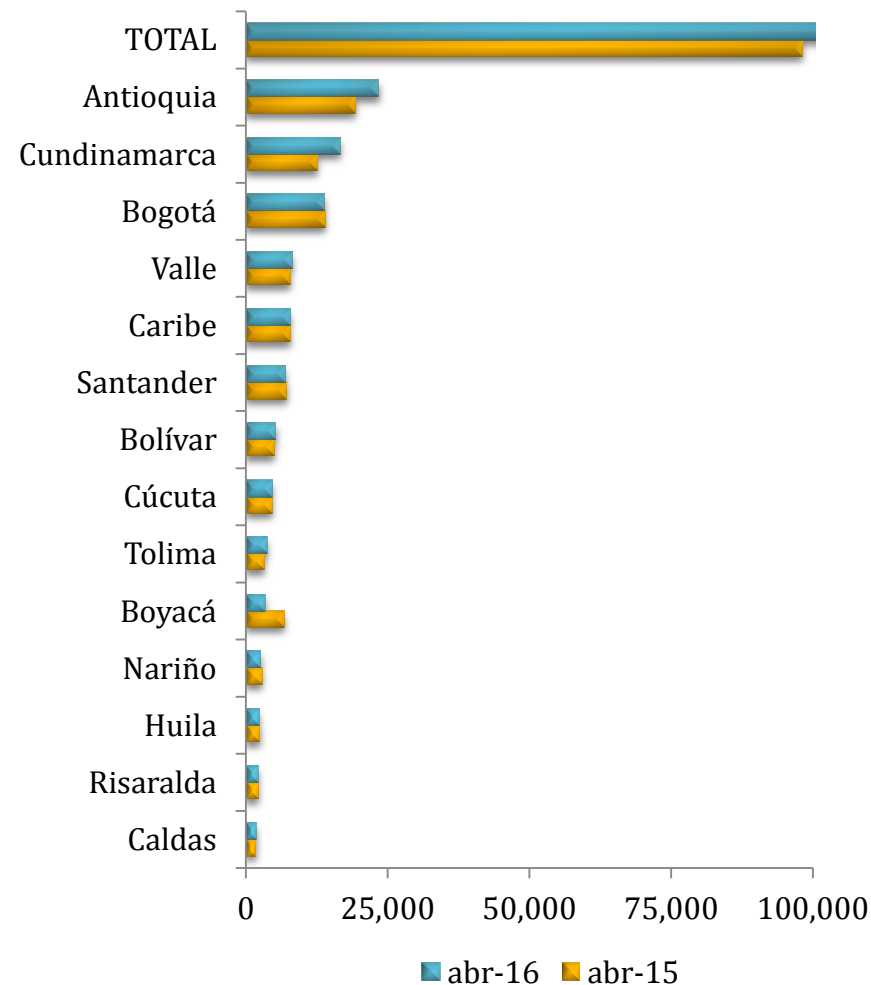
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	5,5%
No VIS	12,6%
VIS	-11,4%

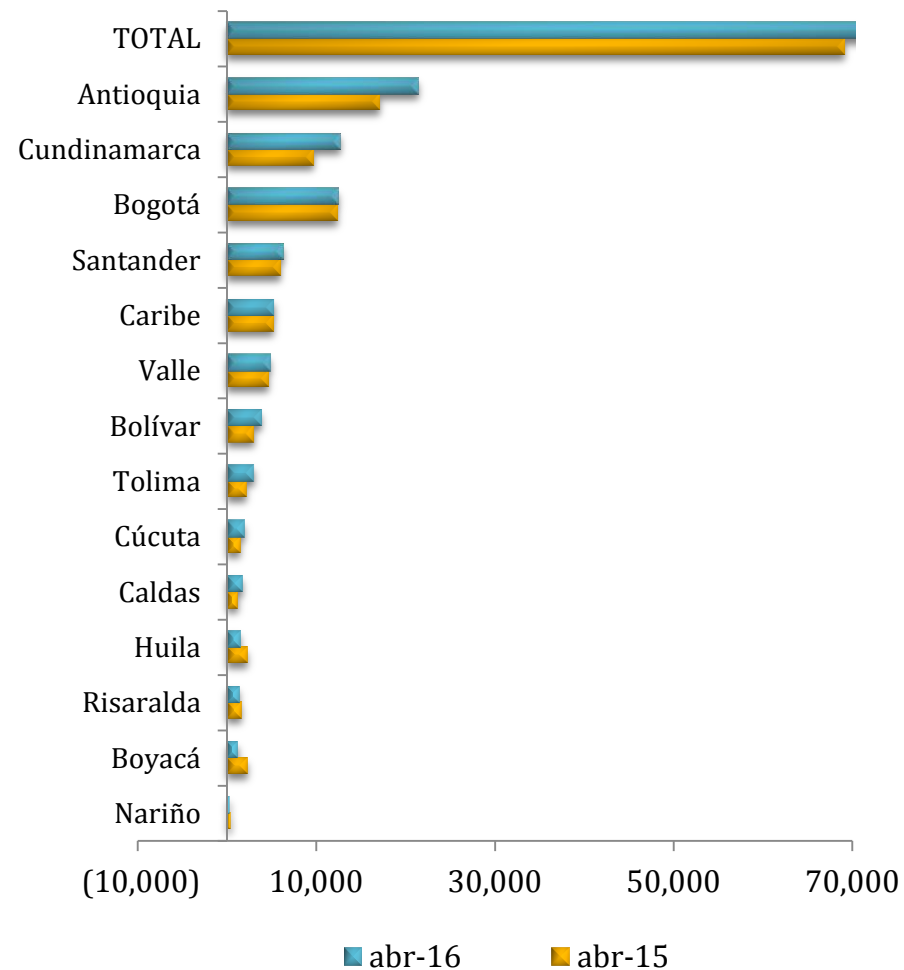
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

Regional	Var % anual	Contribución
	Abril	
Antioquia	21,2%	4,2%
Cundinamarca	32,0%	4,1%
Valle	6,1%	0,5%
Tolima	14,3%	0,5%
Bolívar	6,4%	0,3%
Caldas	6,4%	0,1%
Cúcuta	0,2%	0,0%
Risaralda	-0,5%	0,0%
Huila	-2,4%	-0,1%
Caribe	-1,3%	-0,1%
Bogotá	-0,9%	-0,1%
Santander	-2,9%	-0,2%
Nariño	-9,2%	-0,3%
Boyacá	-49,8%	-3,4%
TOTAL	5,5%	5,5%



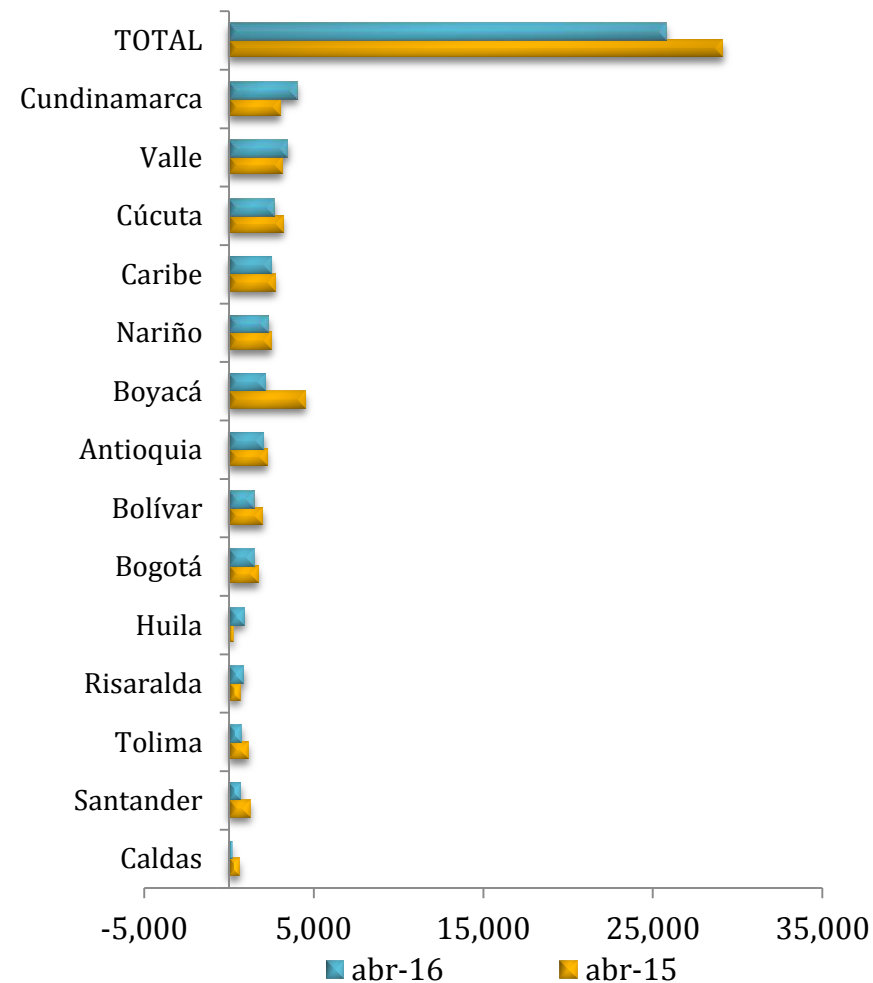
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Regional	Var % anual	Contribución
	Abril	
Antioquia	25,3%	6,2%
Cundinamarca	31,4%	4,4%
Tolima	40,5%	1,2%
Bolívar	27,5%	1,2%
Caldas	46,9%	0,8%
Cúcuta	35,5%	0,7%
Santander	5,4%	0,5%
Valle	3,3%	0,2%
Caribe	2,4%	0,2%
Bogotá	0,9%	0,2%
Nariño	-26,5%	-0,2%
Risaralda	-14,3%	-0,3%
Huila	-32,4%	-1,0%
Boyacá	-45,8%	-1,5%
TOTAL	12,6%	12,6%

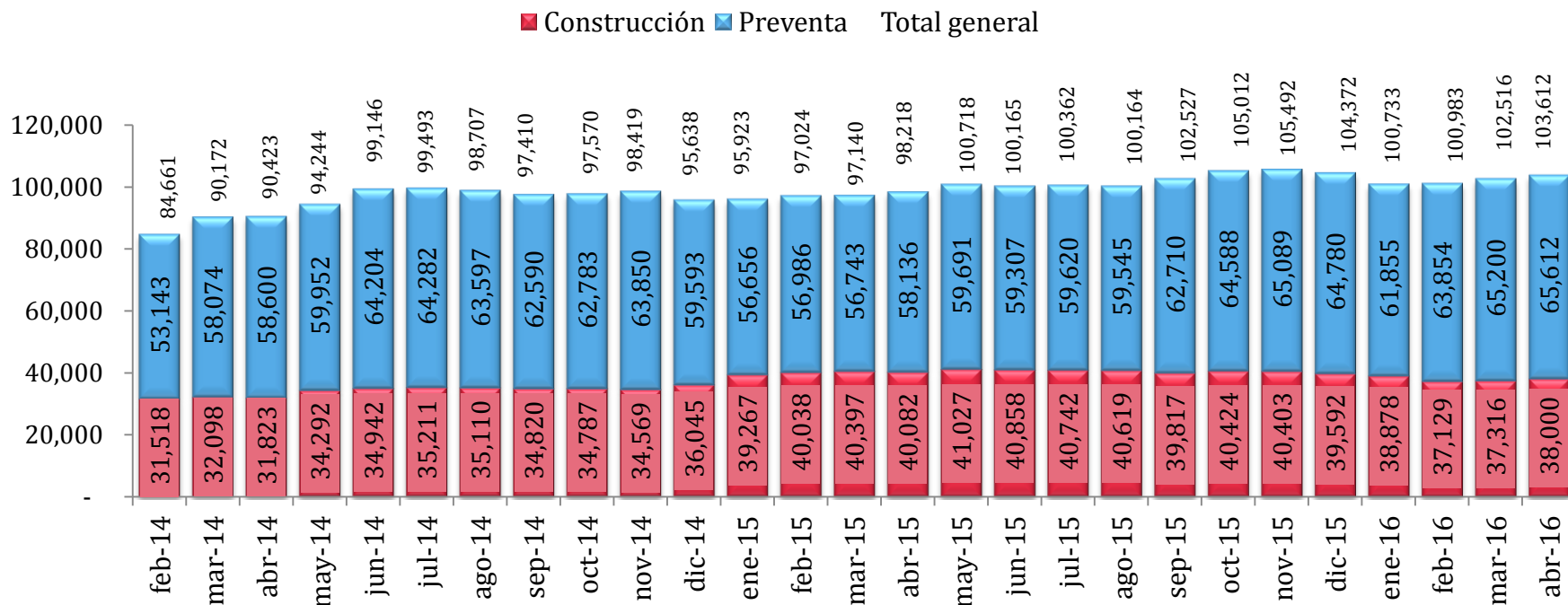


4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

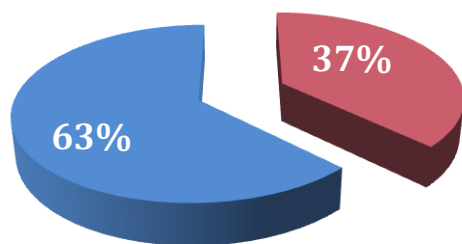
Regional	Var % anual Abril	Contribución
Cundinamarca	33,7%	3,5%
Huila	243,2%	2,3%
Valle	10,1%	1,1%
Risaralda	32,0%	0,7%
Nariño	-6,4%	-0,6%
Antioquia	-8,8%	-0,7%
Caribe	-8,3%	-0,8%
Bogotá	-13,5%	-0,8%
Tolima	-34,4%	-1,4%
Caldas	-69,8%	-1,5%
Cúcuta	-15,7%	-1,7%
Bolívar	-25,2%	-1,8%
Santander	-42,6%	-1,8%
Boyacá	-51,9%	-8,0%
TOTAL	-11,4%	-11,4%



4.5 Oferta disponible por estado constructivo



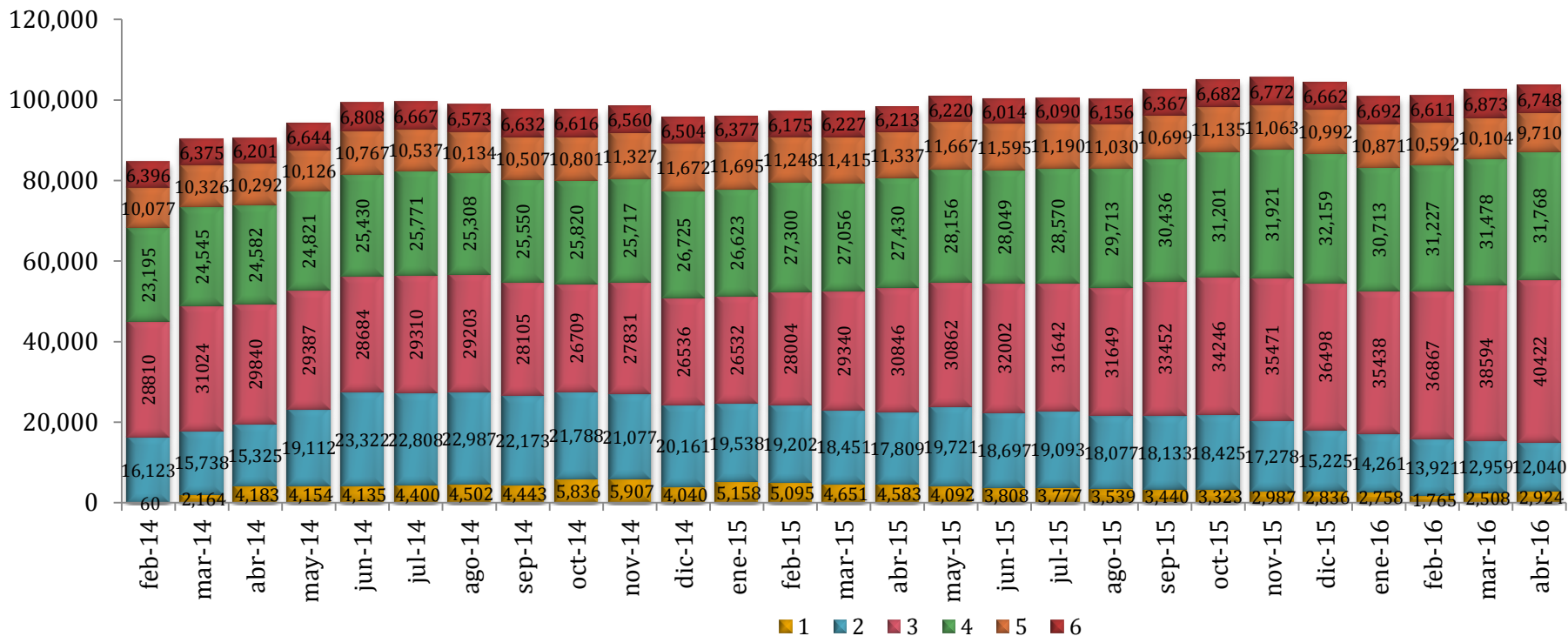
Oferta disponible - Abril 2016



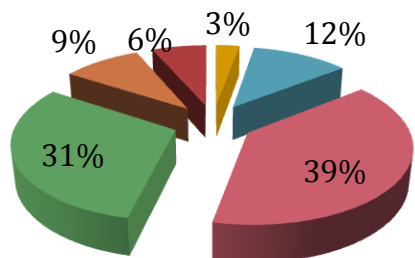
■ Construcción
■ Preventa

En abril de 2016 el 63% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 37% ya se encontraba en construcción.

4.5 Oferta disponible por estrato



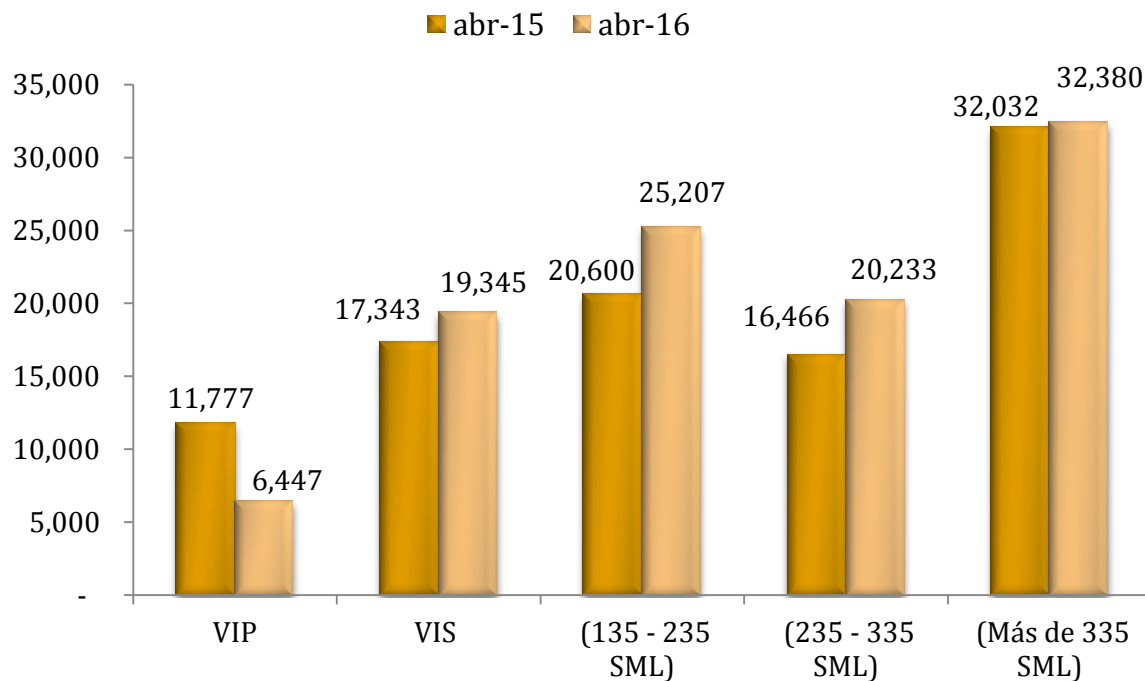
Oferta disponible - Marzo 2016



De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (39%), seguido del estrato 4 (31%) y el estrato 2 (12%).

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

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % abr-15	Var % abr-16
VIP	-18,4%	-45,3%
VIS (70-135 SML)	20,1%	11,5%
(135 - 235 SML)	17,0%	22,4%
(235 - 335 SML)	22,1%	22,9%
(Más de 335 SML)	5,2%	1,1%
TOTAL	8,6%	5,5%

Cerca del 25% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 75% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (31%) se concentra en viviendas cuyos precios son superiores a 335 SMMLV.

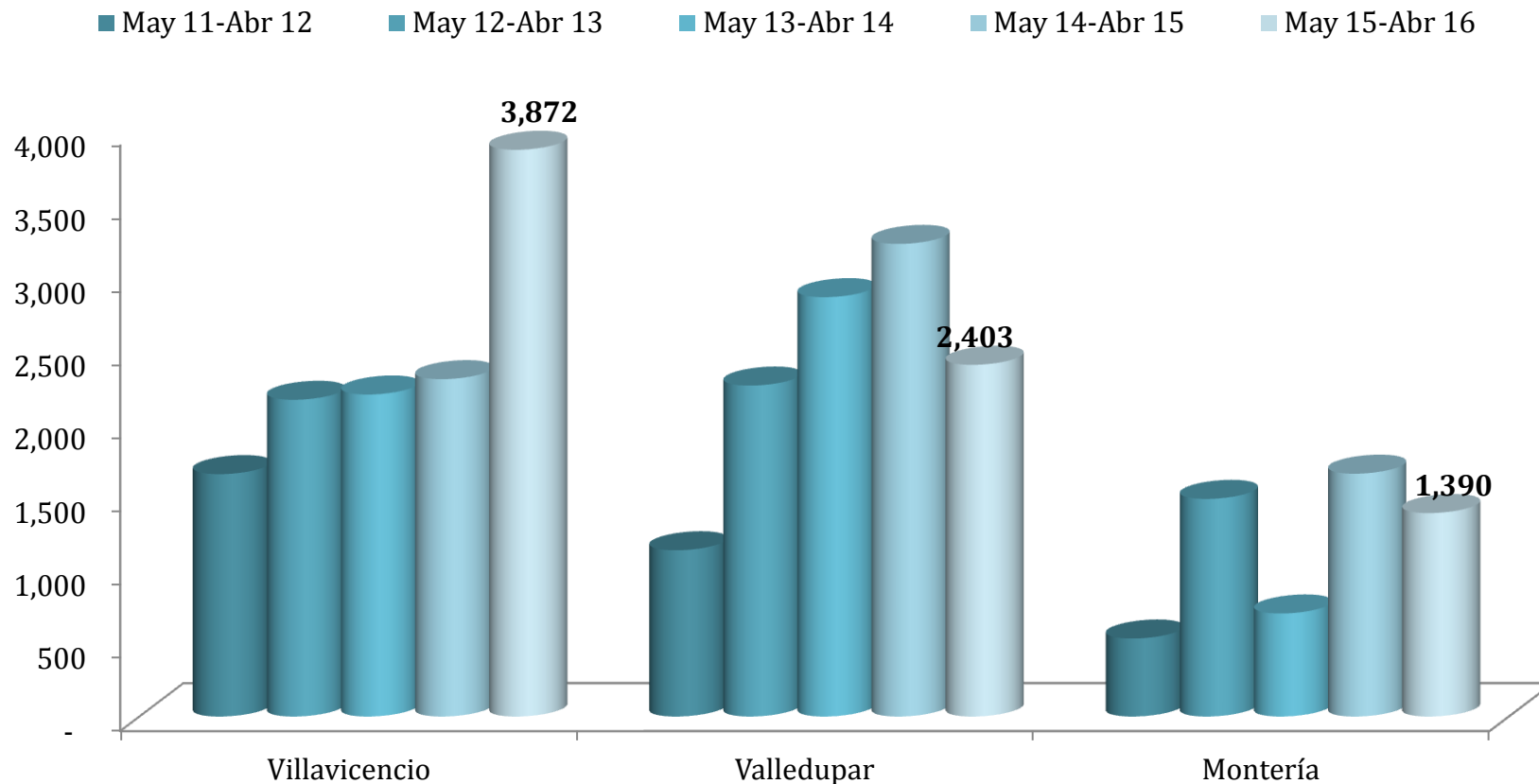
4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

abr-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	19,3%	-25,3%	34,0%	20,8%	-0,8%	28,7%	-0,5%	-11,1%	2,3%	21,2%	-8,8%	25,3%
Bogotá D.C	-2,2%	10,1%	-4,8%	-3,8%	9,1%	-6,6%	-19,8%	-28,7%	-16,2%	-0,9%	-13,5%	0,9%
Bolívar	0,3%	-21,9%	16,5%	27,0%	12,0%	39,9%	18,5%	21,2%	16,6%	6,4%	-25,2%	27,5%
Boyacá	-72,1%	-94,1%	-20,4%	87,3%	167,9%	33,4%	-78,4%	-95,4%	-41,7%	-49,8%	-51,9%	-45,8%
Caldas	10,0%	-63,7%	101,1%	-4,7%	-51,8%	63,7%	32,8%	16,0%	44,4%	6,4%	-69,8%	46,9%
Caribe	-4,5%	-24,5%	5,6%	-11,1%	-38,6%	11,2%	-20,5%	-45,7%	3,2%	-1,3%	-8,3%	2,4%
Cúcuta	-45,8%	-62,0%	-18,0%	-41,1%	-41,3%	-40,7%	33,0%	66,2%	-10,9%	0,2%	-15,7%	35,5%
Cundinamarca	28,4%	25,0%	30,2%	5,0%	-11,4%	19,5%	-4,5%	-30,9%	30,1%	32,0%	33,7%	31,4%
Huila	-29,2%	-71,9%	-14,4%	-21,2%	-66,2%	5,2%	9,8%	-13,0%	20,7%	-2,4%	243,2%	-32,4%
Nariño	-53,3%	-80,7%	89,7%	90,5%	25,1%	169,9%	-51,9%	-77,0%	88,1%	-9,2%	-6,4%	-26,5%
Risaralda	4,3%	-26,0%	27,9%	3,4%	-6,3%	11,0%	-35,7%	-33,7%	-36,8%	-0,5%	32,0%	-14,3%
Santander	-5,9%	-86,1%	18,5%	40,4%	267,8%	21,2%	35,8%	-42,3%	62,6%	-2,9%	-42,6%	5,4%
Tolima	-4,1%	-20,0%	-0,4%	36,8%	28,3%	40,9%	-1,4%	-3,3%	-0,4%	14,3%	-34,4%	40,5%
Valle	26,5%	47,3%	6,7%	20,7%	16,7%	25,9%	-34,0%	-50,6%	-0,8%	6,1%	10,1%	3,3%
Total Nacional	5,0%	-14,8%	15,5%	7,9%	-3,5%	14,9%	-13,3%	-33,5%	2,4%	5,5%	-11,4%	12,6%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

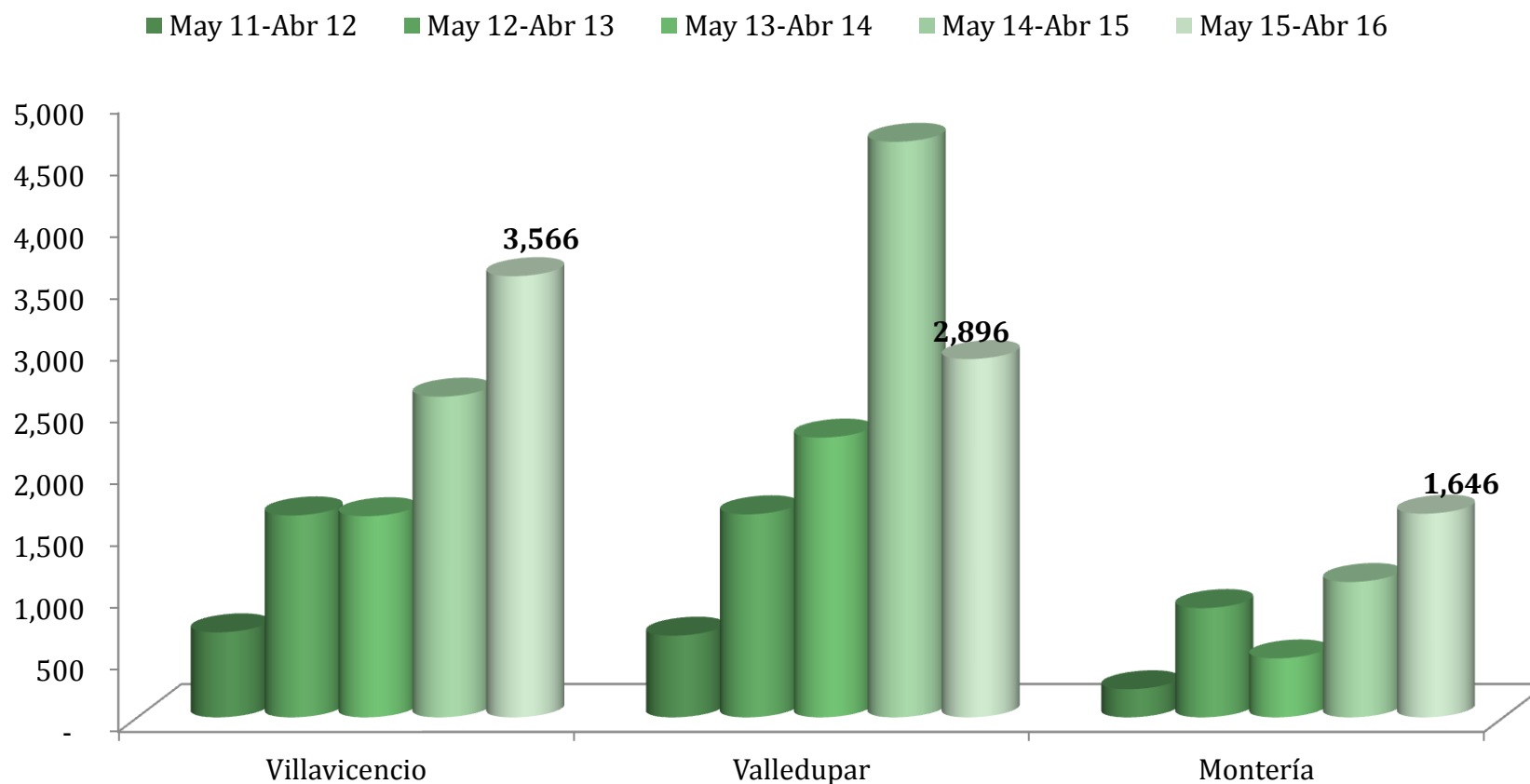
abr-16	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS
Regionales	Var % Año corrido			Var % Año corrido			Var % Año corrido			Var % Anual		
Antioquia	-3,9%	-42,2%	5,8%	-3,1%	-37,5%	11,9%	-18,8%	-47,4%	-5,6%	21,2%	-8,8%	25,3%
Bogotá D.C	-13,9%	-66,0%	1,3%	-14,2%	-36,9%	-7,4%	1,5%	61,3%	-9,1%	-0,9%	-13,5%	0,9%
Bolívar	24,7%	7,6%	33,5%	-7,6%	-46,0%	56,3%	24,3%	22,9%	25,7%	6,4%	-25,2%	27,5%
Boyacá	-83,9%	-96,4%	-60,2%	86,6%	131,5%	51,1%	-78,8%	-100,0%	-64,2%	-49,8%	-51,9%	-45,8%
Caldas	62,0%	17,4%	67,9%	-17,2%	-82,3%	103,4%	35,7%	93,5%	14,7%	6,4%	-69,8%	46,9%
Caribe	50,1%	226,5%	18,2%	2,2%	26,3%	-7,5%	-43,7%	-78,8%	-6,1%	-1,3%	-8,3%	2,4%
Cúcuta	-14,0%	-33,8%	15,0%	-29,6%	-38,4%	-12,6%	83,0%	203,0%	7,4%	0,2%	-15,7%	35,5%
Cundinamarca	9,7%	9,1%	9,9%	8,0%	1,5%	12,7%	-24,4%	-50,7%	11,2%	32,0%	33,7%	31,4%
Huila	-68,5%	-82,0%	-60,5%	-51,2%	-67,8%	-39,6%	-50,7%	-66,7%	-42,8%	-2,4%	243,2%	-32,4%
Nariño	-31,1%	-22,5%	-50,2%	214,3%	-13,6%	949,0%	-52,8%	-80,7%	222,6%	-9,2%	-6,4%	-26,5%
Risaralda	40,2%	63,6%	29,2%	22,2%	58,3%	0,0%	-6,6%	76,5%	-46,6%	-0,5%	32,0%	-14,3%
Santander	-38,2%	-85,1%	0,6%	25,1%	285,7%	1,1%	-73,2%	-82,8%	-66,8%	-2,9%	-42,6%	5,4%
Tolima	12,9%	-5,4%	18,8%	23,6%	-3,5%	40,8%	23,1%	37,9%	19,1%	14,3%	-34,4%	40,5%
Valle	21,8%	60,9%	1,5%	29,6%	44,3%	17,0%	-33,7%	-44,4%	-8,8%	6,1%	10,1%	3,3%
Total Nacional	-1,1%	-18,4%	6,3%	3,3%	-9,3%	10,7%	-20,2%	-38,3%	-5,4%	5,5%	-11,4%	12,6%

4.7 Nuevas Regionales -Lanzamientos



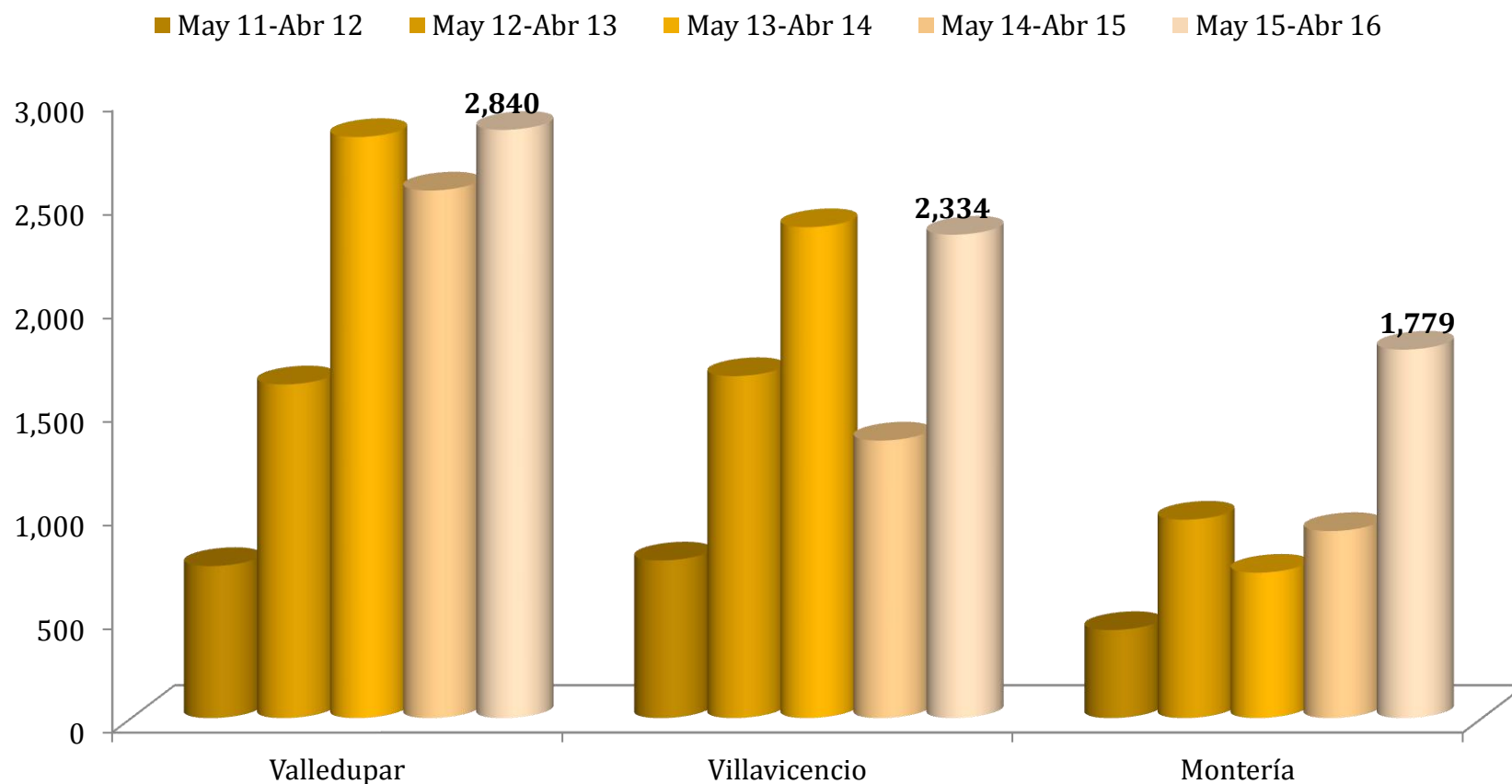
Variación anual	Villavicencio	Valledupar	Montería
May 14-Abr 15 vs. May 15-Abr 16	68,0%	-25,6%	-16,2%

4.7 Nuevas Regionales - Ventas



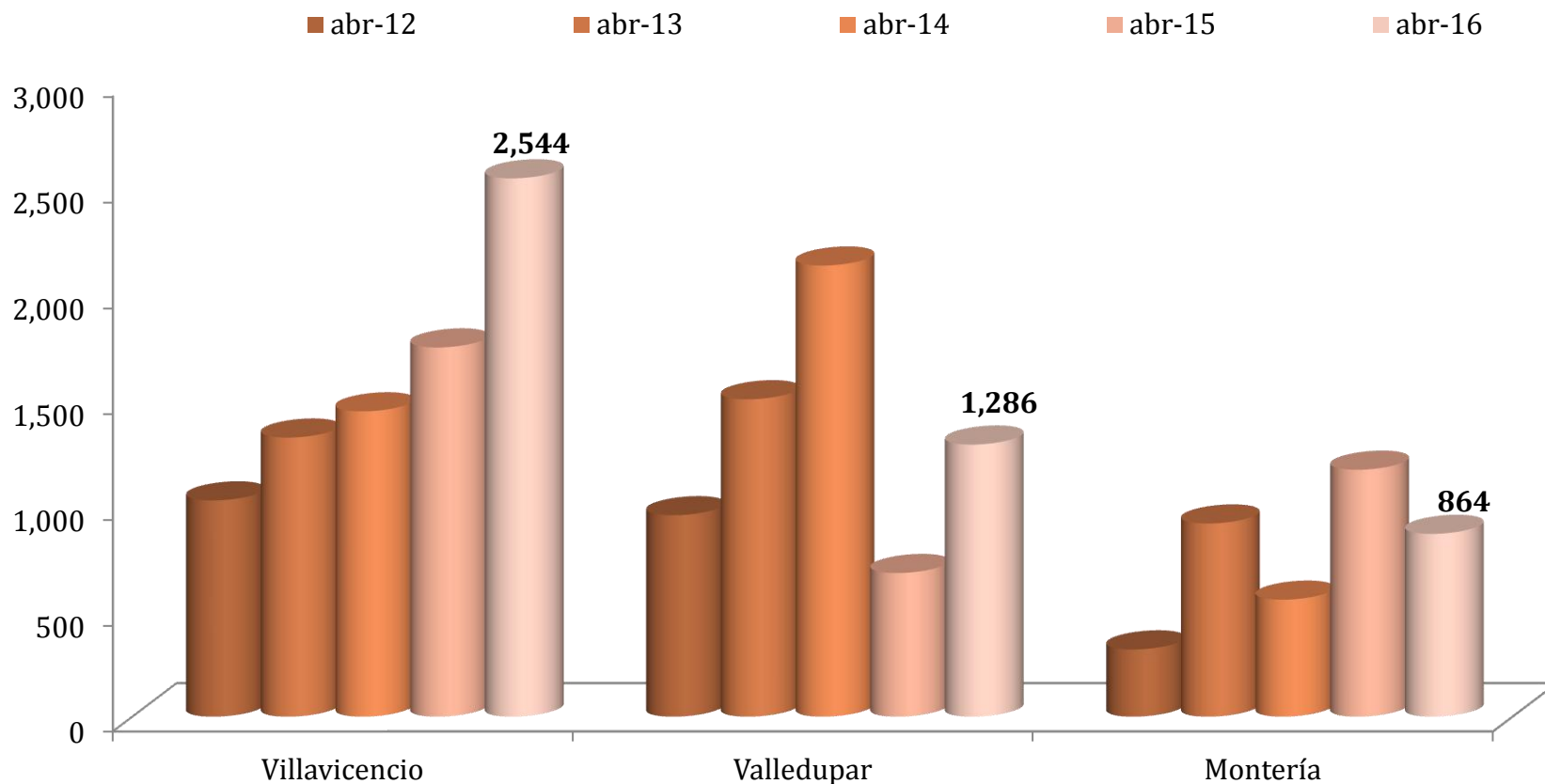
Variación anual	Villavicencio	Valledupar	Montería
May 14-Abr 15 vs. May 15-Abr 16	37,6%	-37,7%	50,5%

4.7 Nuevas Regionales - Iniciaciones



Indicador	Valledupar	Villavicencio	Montería
May 14-Abr 15 vs. May 15-Abr 16	11,5%	74,2%	97,0%

4.7 Nuevas Regionales - Oferta



Indicador	Villavicencio	Valledupar	Montería
Abr 15 v.s. Abr 16	45,8%	89,4%	-26,0%

4.8 Resumen CU – (*variación doce meses*)

abr-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	-25,6%	-73,2%	35,3%	-37,7%	-69,1%	-2,2%	11,5%	90,4%	-50,8%	89,4%	111,7%	80,3%
Villavicencio	68,0%	7,7%	92,2%	37,6%	5,8%	49,9%	74,2%	493,2%	22,9%	45,8%	66,8%	40,7%
Montería	-16,2%	-17,1%	-15,9%	50,5%	12,0%	75,5%	97,0%	105,5%	92,6%	-26,0%	-53,3%	-16,3%

4.8 Resumen CU – (*variación año corrido*)

abr-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	-53,5%	-28,8%	-59,2%	-32,7%	6,6%	-55,3%	-9,0%	9,3%	-39,5%	89,4%	111,7%	80,3%
Villavicencio	-13,8%	-49,7%	1,3%	22,3%	-12,9%	36,9%	128,6%	282,2%	59,0%	45,8%	66,8%	40,7%
Montería	-78,7%	-100,0%	-69,5%	-62,2%	-87,0%	-44,6%	24,2%	-1,5%	42,1%	-26,0%	-53,3%	-16,3%

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, Tabio, Tenjo, Zipaquirá, Tocancipá, La Mesa, La Calera, Girardot, Apulo, Sibate, Gachancipá
HUILA	Neiva
MONTERÍA	Montería
NARIÑO	Pasto
NORTE DE SANTANDER	Cucuta, 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

Junio de 2016

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Junio de 2016



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

