



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Marzo de 2016

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Marzo de 2016



Coordenada
Urbana

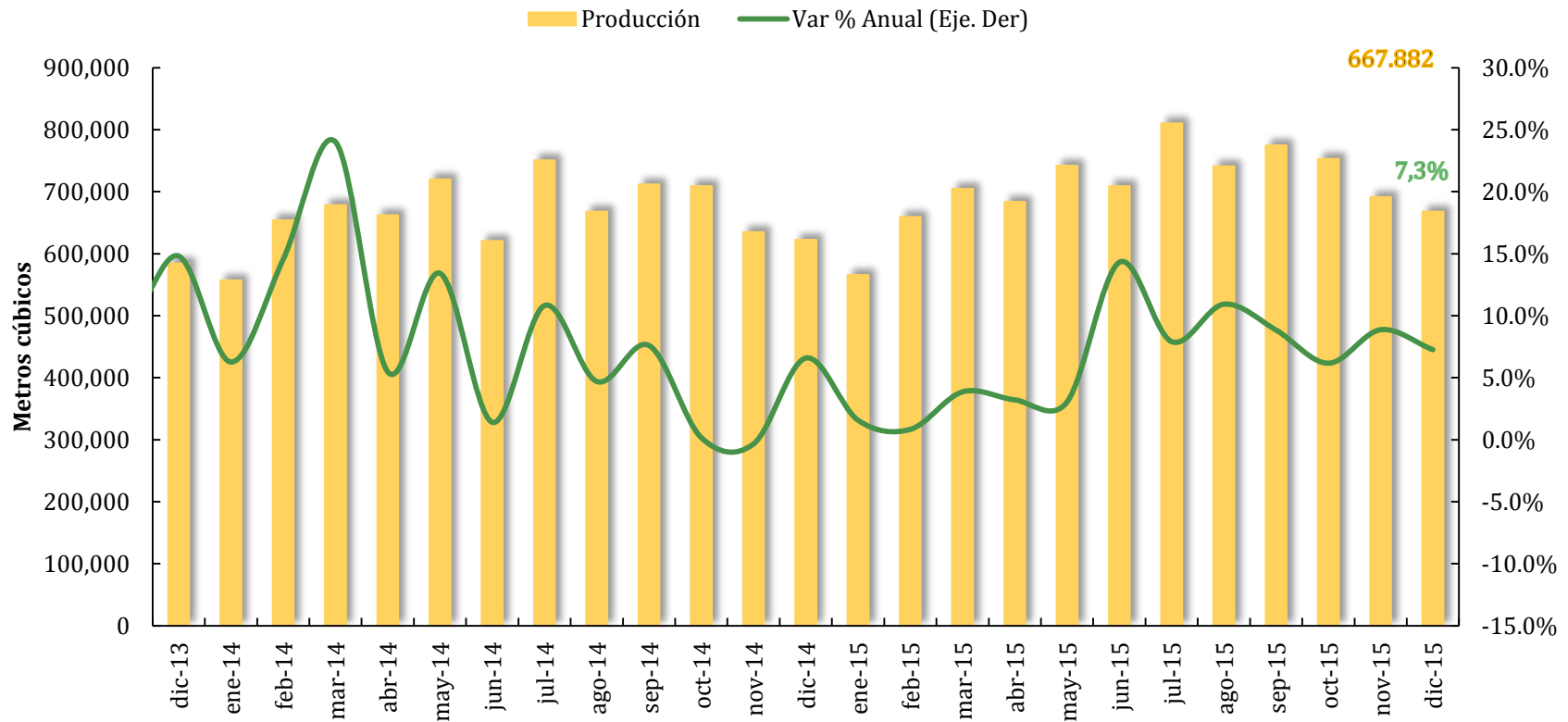
Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones



Contenido

- ▶ **Estadísticas de concreto**
- ▶ **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

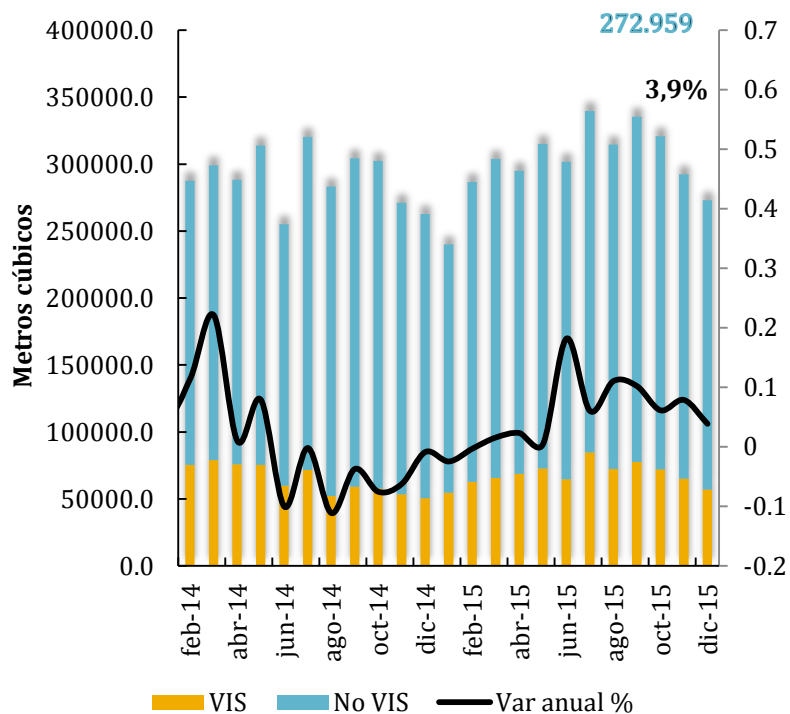
1. Estadísticas de Concreto



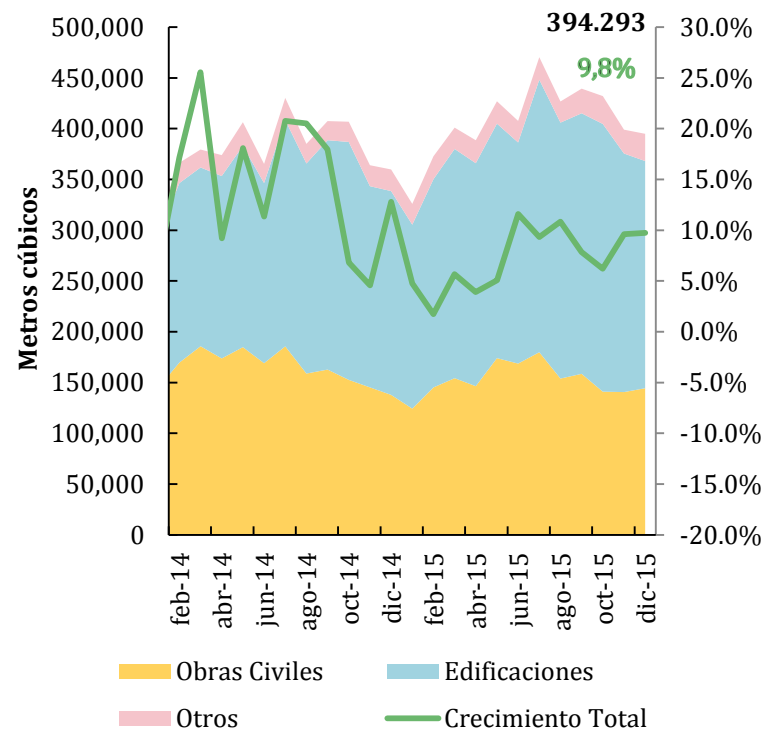
El Concreto alcanzó una producción de 667.882 m³ en diciembre de 2015, lo que representa un incremento de 7,3% frente al mismo mes del año anterior.

1. Estadísticas de concreto

Producción de concreto: Destino Vivienda



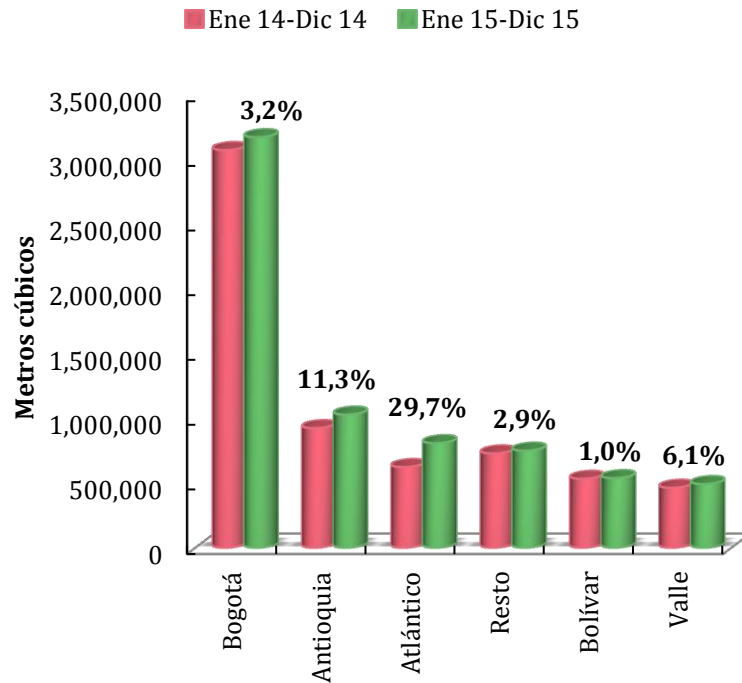
Producción de concreto: Todo destino



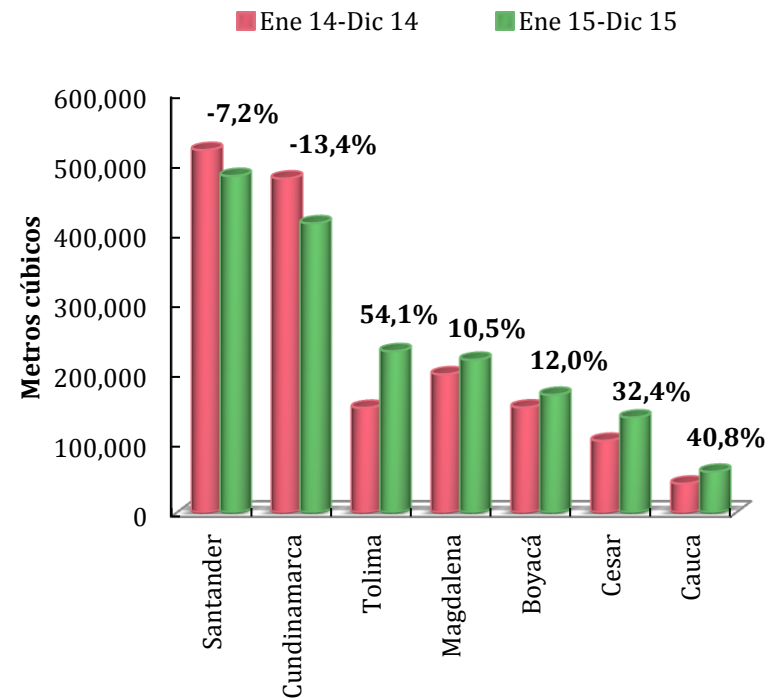
- En diciembre de 2015 la producción de concreto con destino al segmento de vivienda se incrementó en un 3,9% respecto al mismo mes del año anterior, el 79,1% de esa producción se destinó para vivienda No VIS.
- La producción de concreto con destino al segmento no residencial se expandió a una tasa de 9,8% con respecto al mismo mes del año anterior.

1.2 Resultados Estadísticas de concreto

Producción de concreto: Departamentos
(Volumen entre 490 mil m³ y 3.5 millones m³)
Doce meses diciembre de 2015



Producción de concreto: Departamentos (Cont.)
(Volumen entre 0 m³ y 490 mil m³)
Doce meses diciembre de 2015



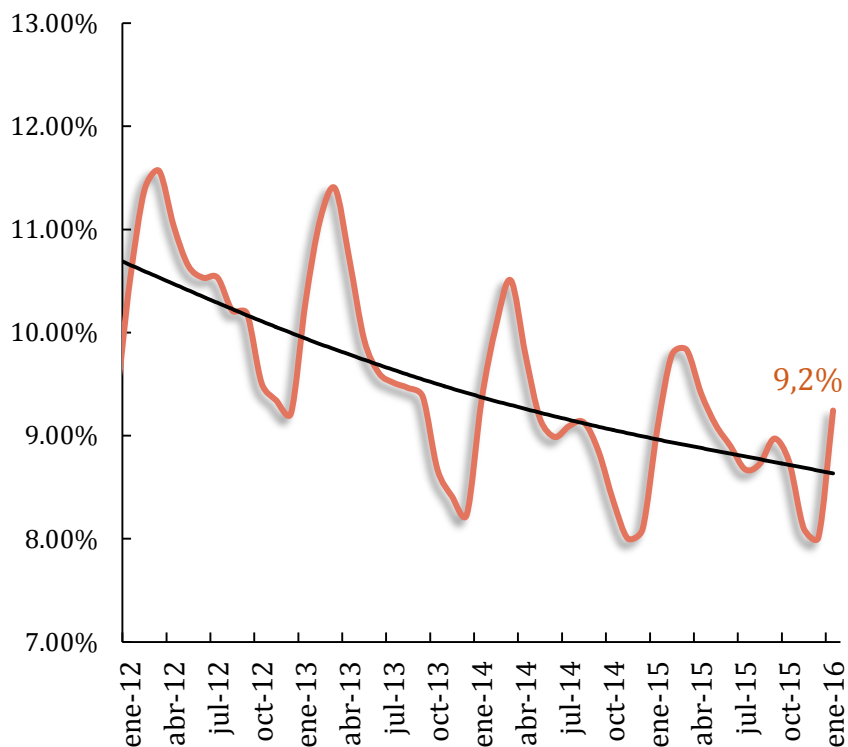
• Por departamentos a doce meses Bogotá es quien más produjo concreto entre enero de 2015 y diciembre del mismo año, seguido de Antioquia y Atlántico. Tolima fue el departamento que presentó una mayor variación respecto al mismo periodo del año anterior, la cual fue de 54,1%. De otra parte en Cundinamarca se presentó la menor variación, -13,4%.

Contenido

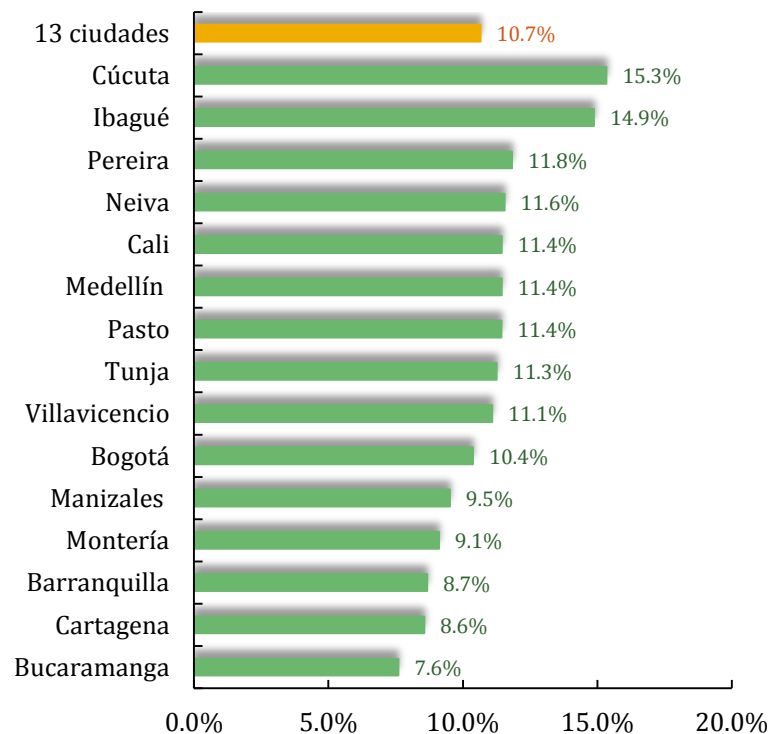
- ▶ **Estadísticas de concreto**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Licenciamiento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

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil)



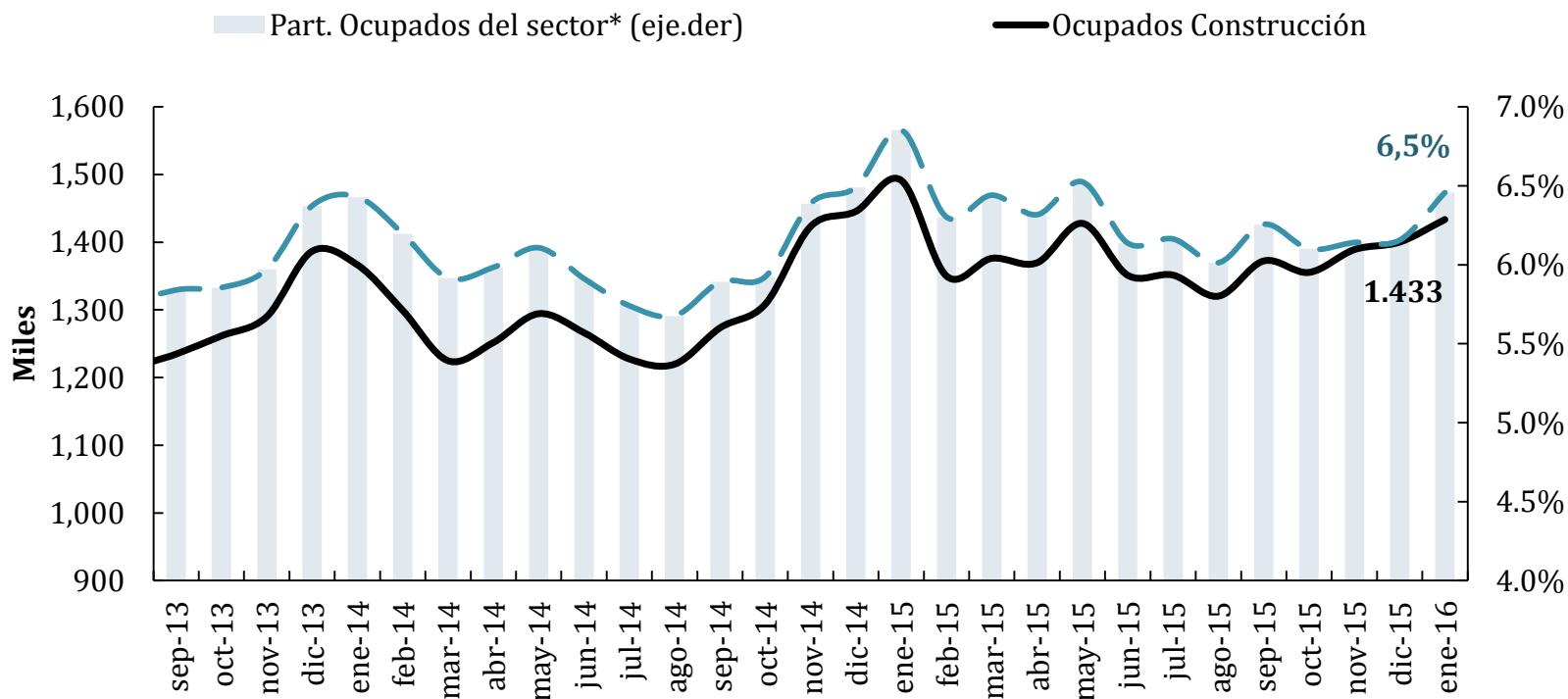
Tasa de desempleo -13 ciudades
(trimestre móvil - Enero de 2016)



- A nivel nacional para el mes de Enero de 2016, el desempleo mostró un incremento de 0.18 p.p respecto al mismo mes del año 2015 ubicándose en 9,2% (trimestre móvil).
- Por ciudades Bogotá, Manizales, Montería, Barranquilla, Cartagena y Bucaramanga presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el total de las trece ciudades (10,7%).

2.1 Mercado Laboral

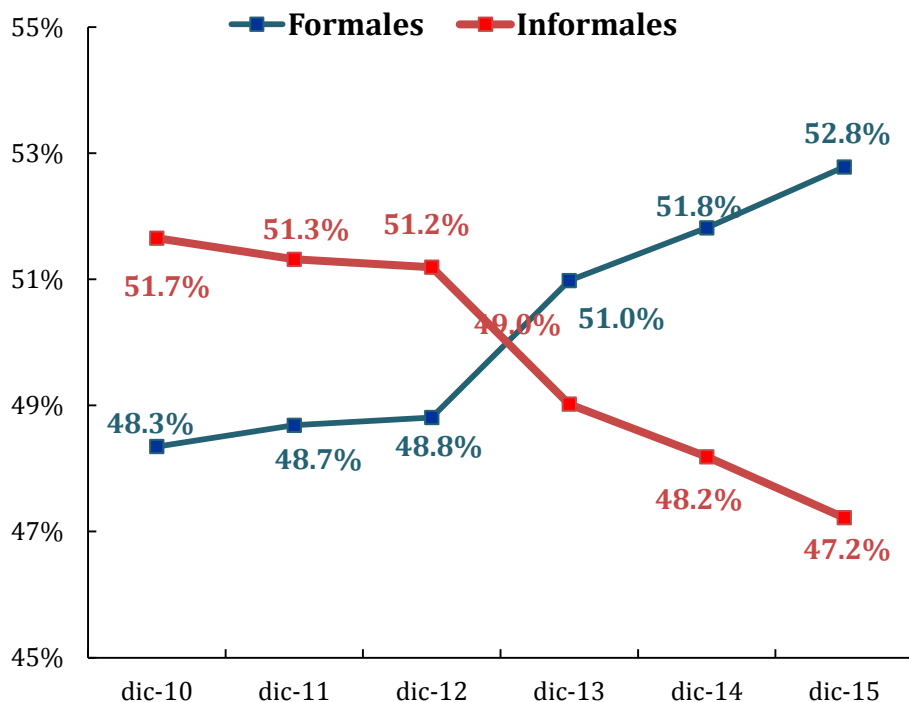
Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para Enero de 2016 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'433.384 trabajadores, cifra que representa una participación del 6,5% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral

Informalidad –Total 13 áreas
(Trimestre móvil)



Empleo formal –Principales ciudades
(Trimestre móvil)

Región	dic-14	dic-15	Tendencia
Medellín	56,1%	58,6%	▲
Bogotá	56,2%	57,8%	▲
Manizales	55,7%	56,8%	▲
13 ciudades	51,8%	52,8%	▲
Pereira	51,6%	52,3%	▲
Cali	54,0%	52,0%	▼
Barranquilla	45,6%	45,5%	▼
Cartagena	46,3%	44,5%	▼
Villavicencio	42,5%	44,2%	▲
Bucaramanga	43,3%	43,8%	▲
Ibagué	42,9%	43,4%	▲
Pasto	39,6%	42,4%	▲
Montería	36,7%	38,9%	▲
Cúcuta	29,2%	30,9%	▲

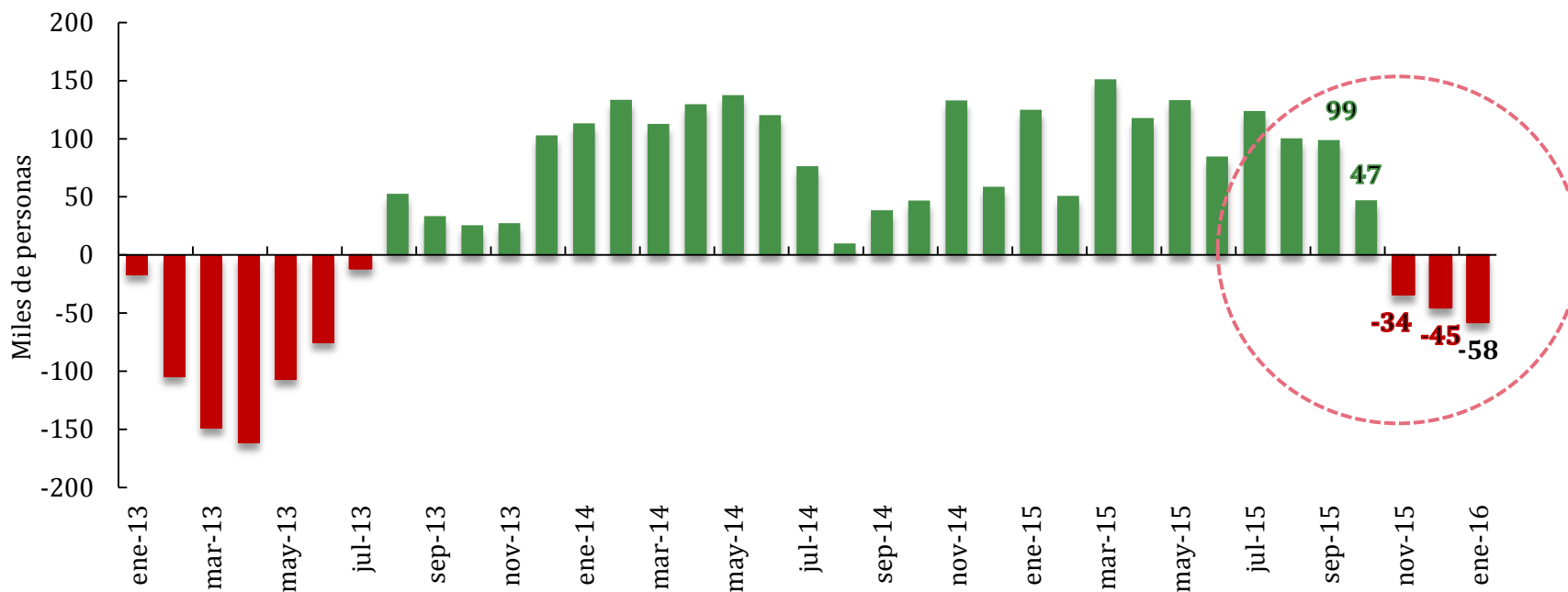
En la última medición de informalidad con corte a Diciembre de 2015 se observó una reducción de la informalidad en 1 pp frente al dato registrado en el mismo mes del 2014 (48,2%). Se destacan Pasto y Medellín con un incremento en la participación de trabajadores formales del 2,8 pp y 2.5 pp respectivamente.

2.1 Mercado Laboral

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

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

Anual

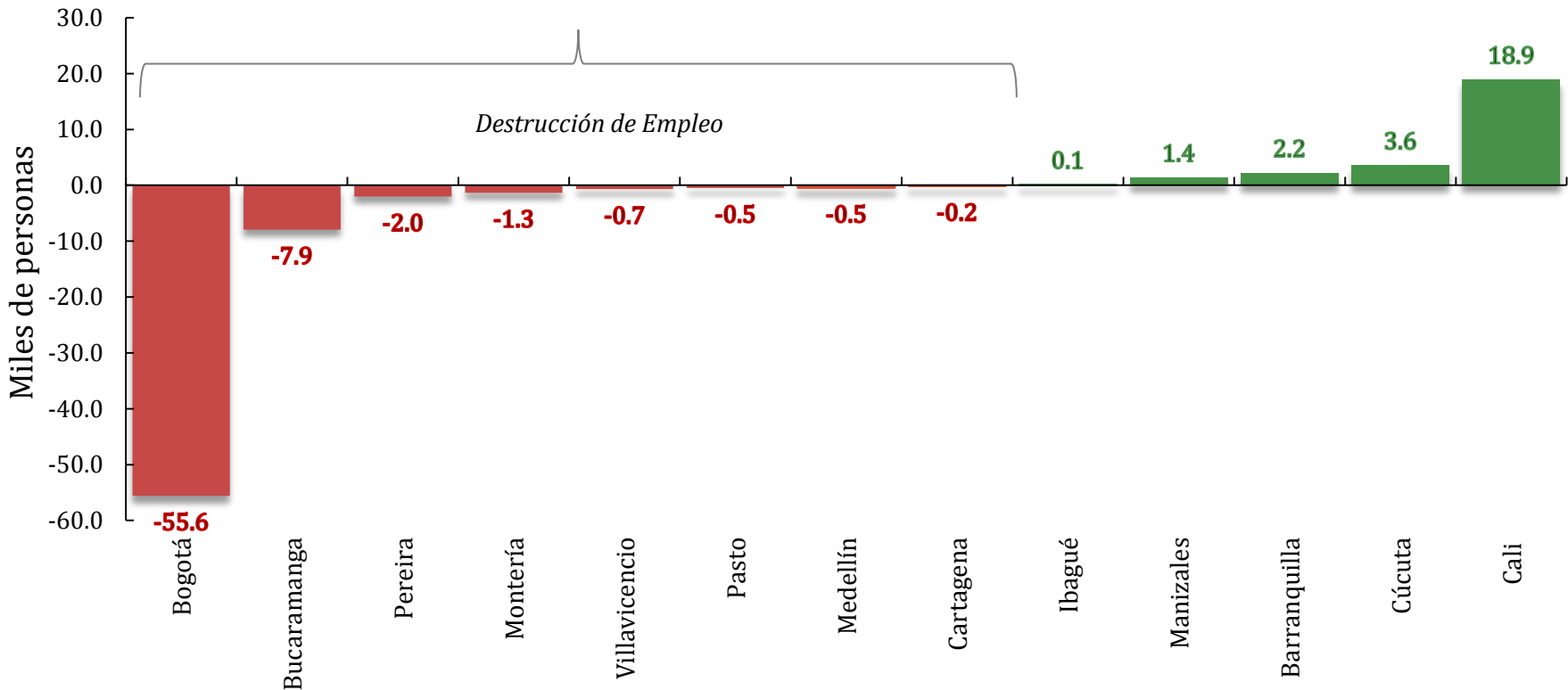


En Enero de 2016, después de varios incrementos en el nivel de empleo, se presentó una variación negativa de -58 mil trabajadores en el sector de la construcción con respecto al mismo mes del año anterior.

2.1 Mercado Laboral

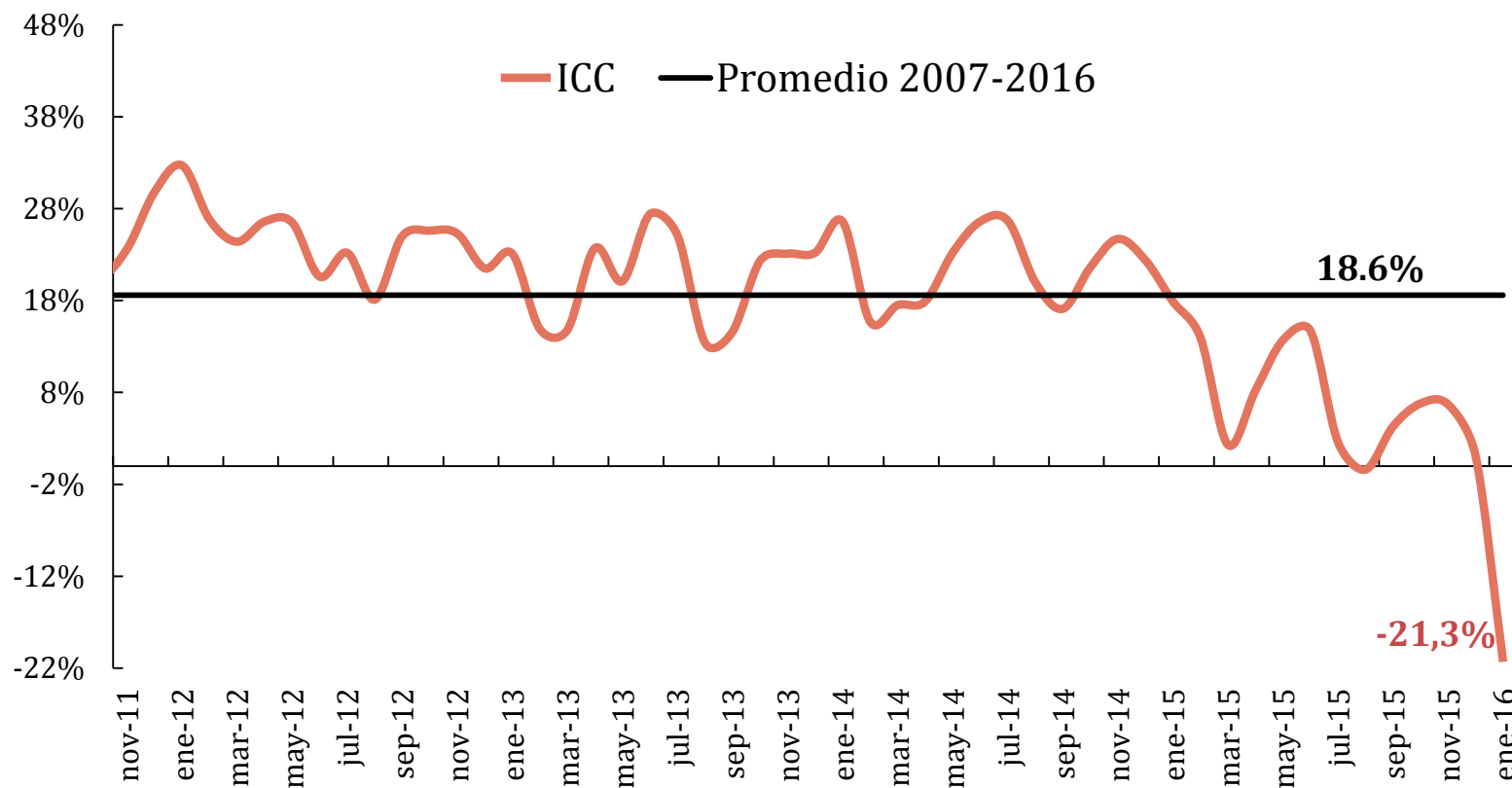
Comportamiento regional

Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas
Enero 20145 vs Enero 2016



Las regiones que generaron más empleos al corte de Enero fueron Cali, Cúcuta, Barranquilla, Manizales e Ibagué que en conjunto sumaron cerca de 26,1 mil nuevos puestos de trabajo en el sector de la construcción.

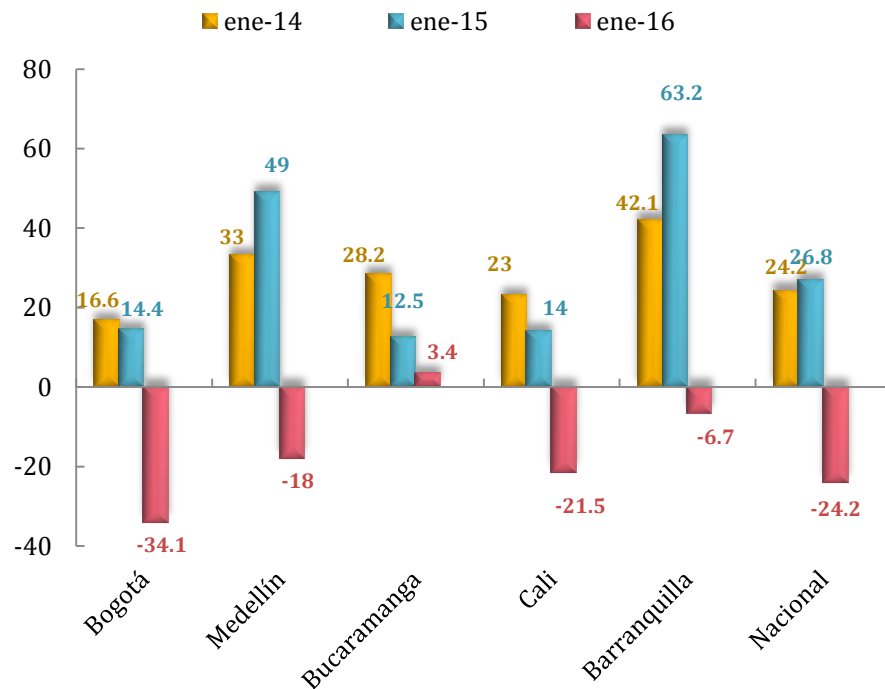
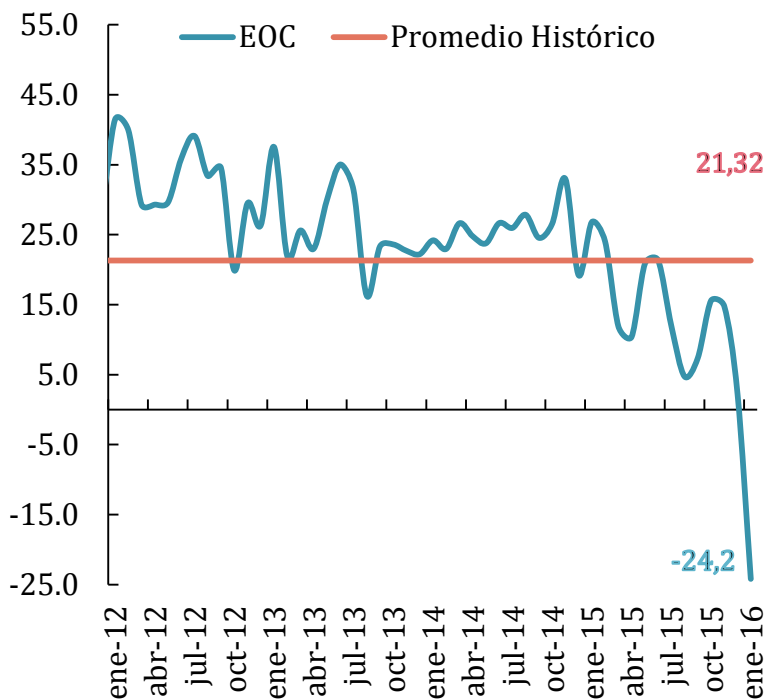
2.2 Confianza del consumidor



De acuerdo con FEDESARROLLO, la confianza de los consumidores para Enero de 2016 fue de -21,3%, cifra que se ubica -39,2 p.p. por debajo del mismo mes de 2015 y -22,4 p.p. también por debajo del nivel observado durante el mes anterior.

2.2 Confianza del consumidor

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

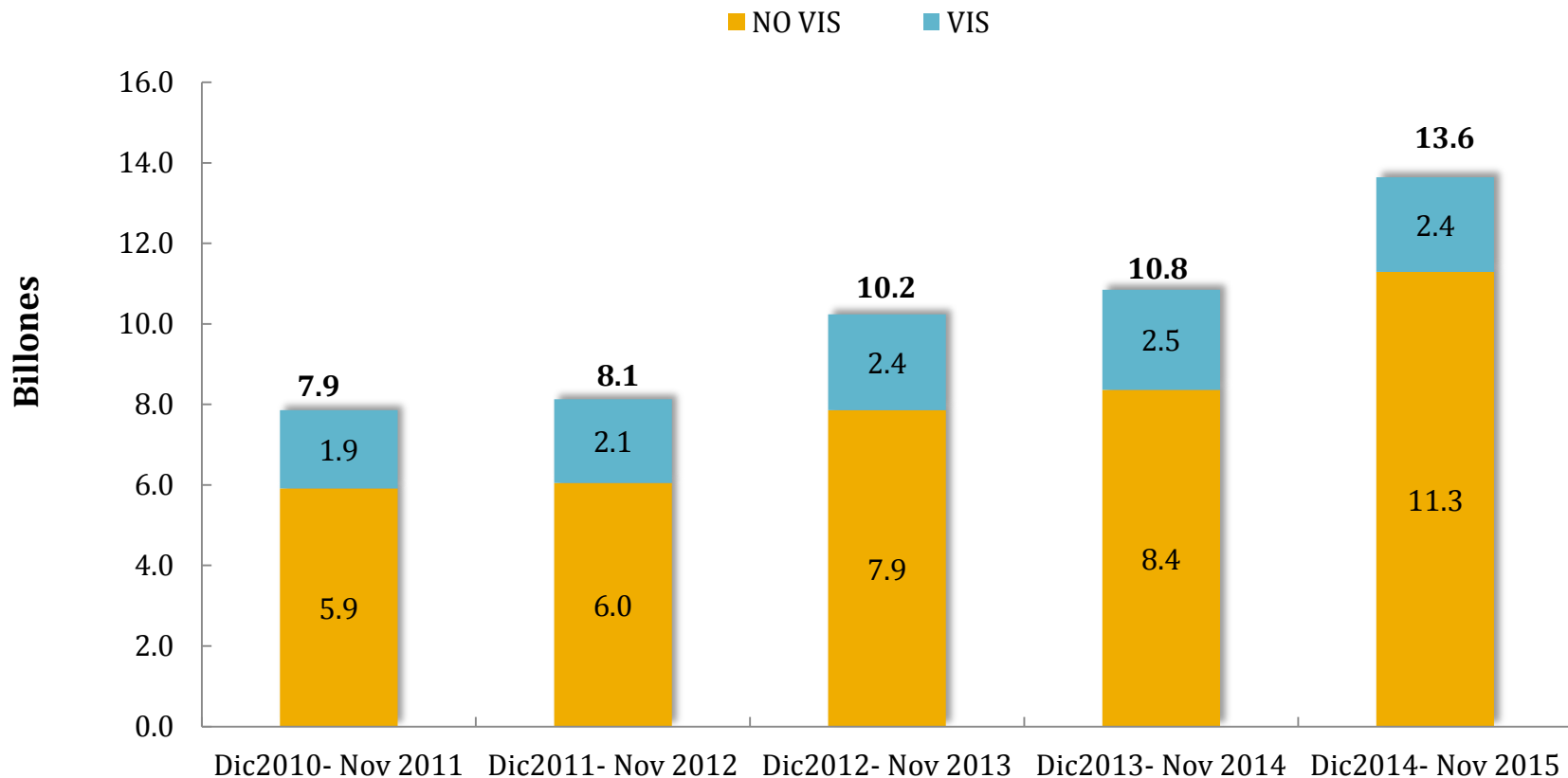


Para el mes de Enero de 2016 la disposición para adquirir vivienda disminuyó en -51 p.p. respecto al mismo mes de 2015. La cifra observada se sitúa -26,4 p.p. por debajo del nivel registrado en el mes de Diciembre y -45,52 p.p. por debajo del promedio histórico (21,32).

En Enero de 2016 la percepción de adquisición de vivienda en las cuatro principales ciudades del país presentó una disminución con respecto al mismo mes del año anterior. Las caídas más pronunciadas se dieron en Barranquilla y Medellín con retrocesos de -69,9 pp y -67 pp respectivamente..

2.3 Desembolsos para adquisición

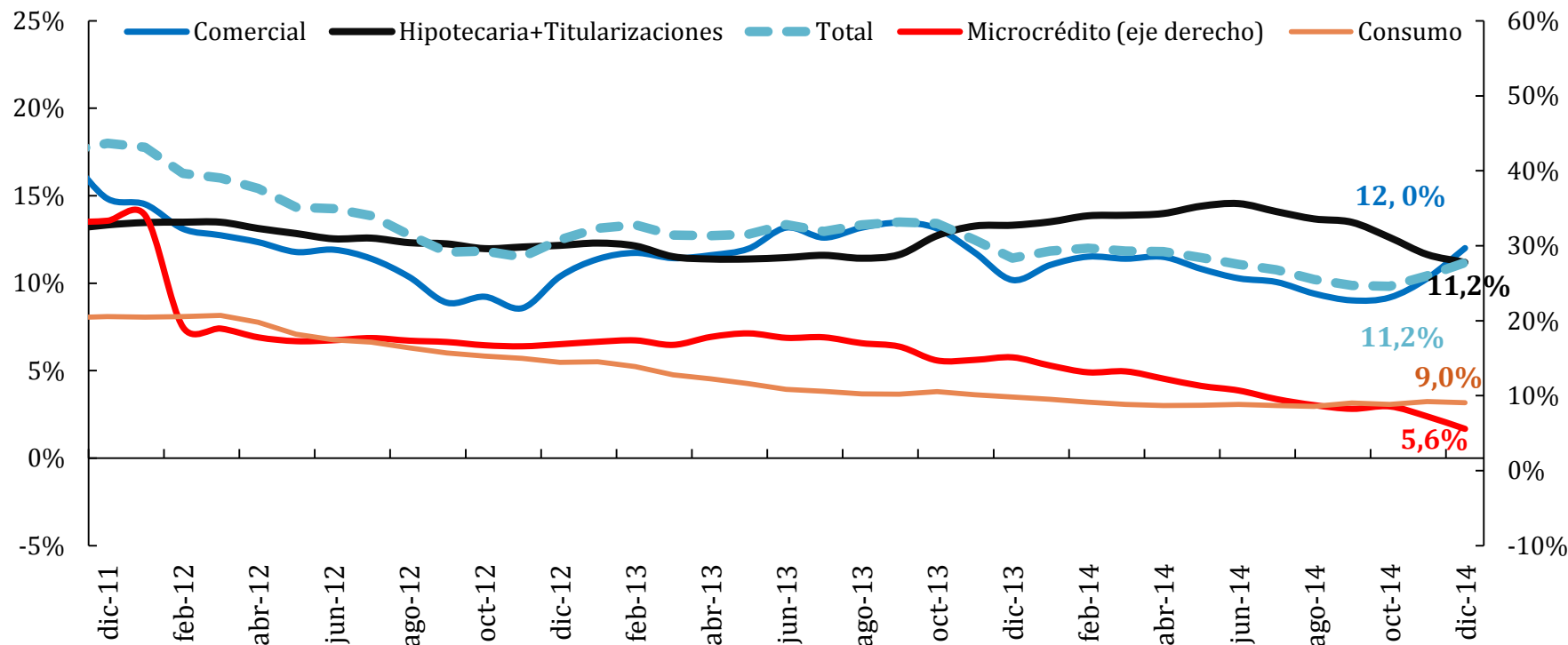
Desembolsos hipotecarios - Adquisición



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el último año (Dic. 2014 – Nov. 2015) presentó un crecimiento del 25,8% anual. Por segmentos, el No VIS presentó una variación positiva del 35%, mientras que el segmento VIS se contrajo a una tasa de -5,2% respecto al mismo periodo de 2014.

2.3 Cartera hipotecaria

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

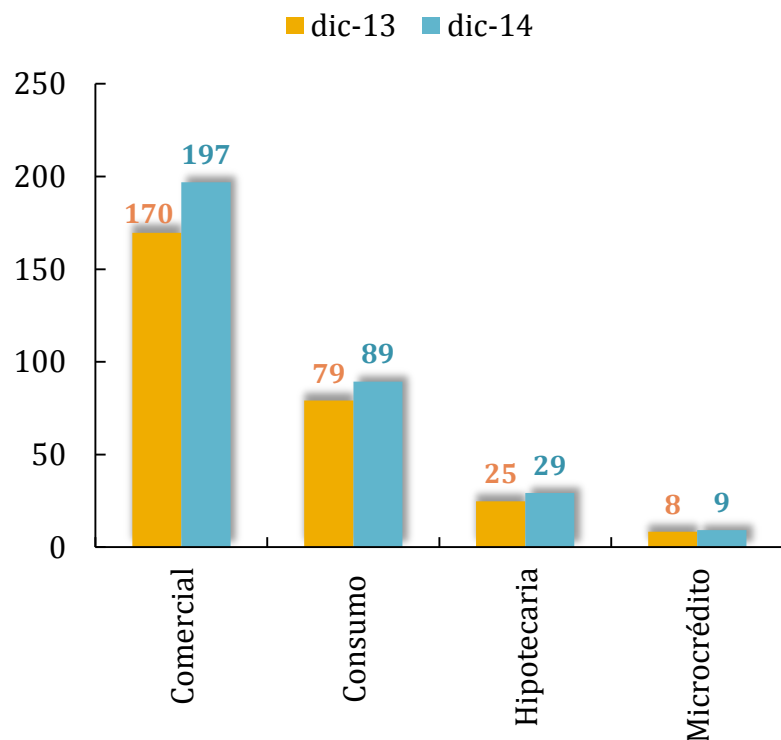


Para diciembre de 2014 la cartera comercial creció a una tasa del 12,0% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la cartera hipotecaria + titularizaciones de 11,2%,

Nota: La cartera hipotecaria incluye titularizaciones y FNA. No se realizó la actualización de los datos a enero de 2015, por razones de coherencia en la cartera hipotecaria con los registros históricos. Los nuevos registros bajo la norma NIIF no hacen comparable la información.

2.3 Cartera hipotecaria

Saldos de cartera por tipo de crédito Cifras históricas (Billones de pesos)



Saldos de cartera por tipo de crédito Decreto 2784 de 2012 (Billones de pesos)

Cartera	oct-15	nov-15
Comercial	\$ 219,4	\$ 223,1
Consumo	\$ 98,2	\$ 99,4
Vivienda	\$ 42,0	\$ 42,8
Microcredito	\$ 10,5	\$ 10,6

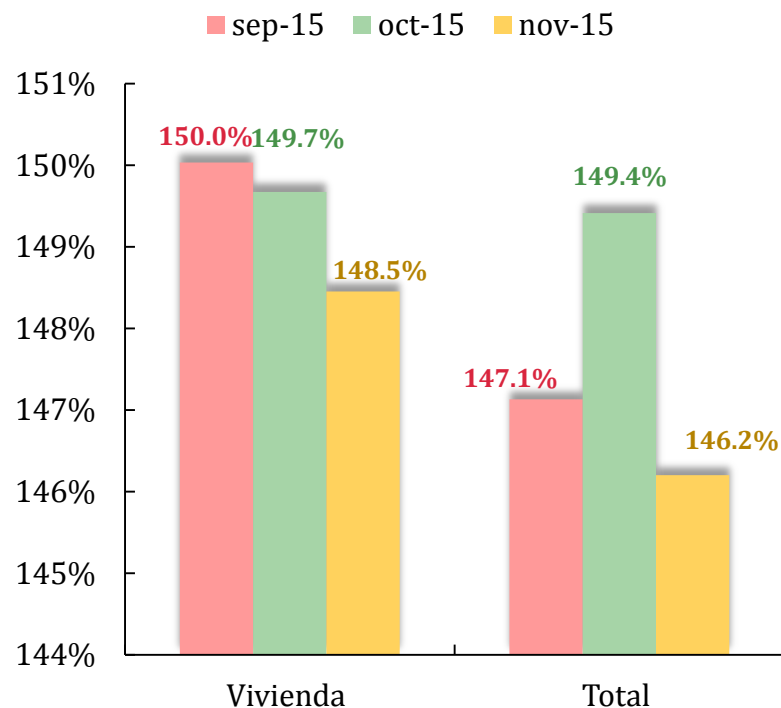
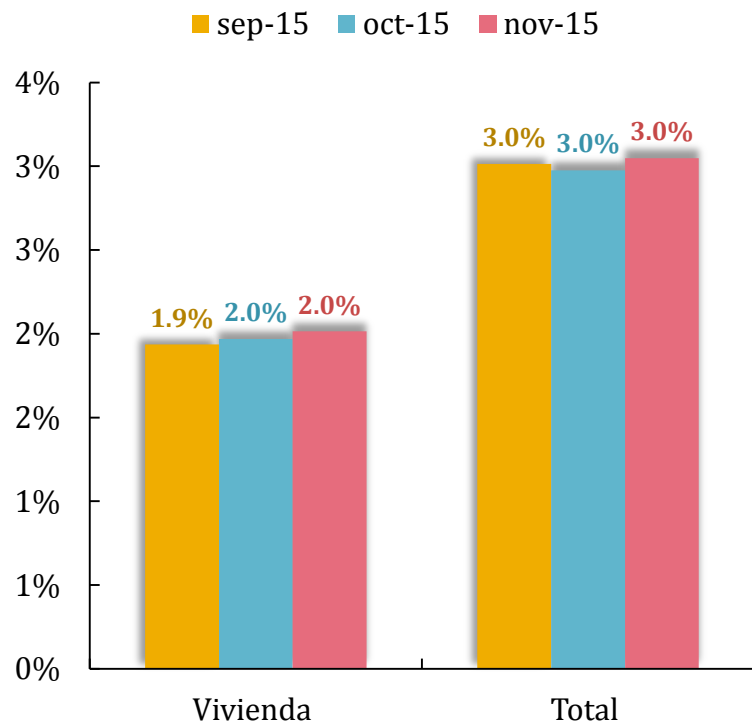
En Noviembre de 2015 la cartera de vivienda sumó un total de \$42,8 billones de pesos, reportando así un crecimiento de 1,79% frente al mes de Octubre de este año.

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

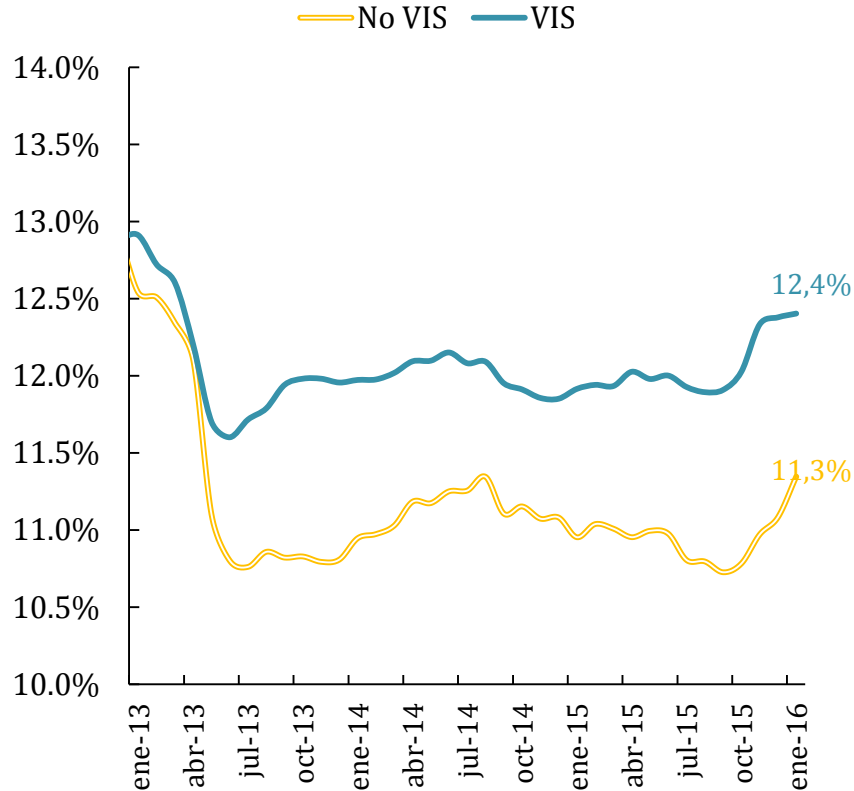
Decreto 2784 de 2012



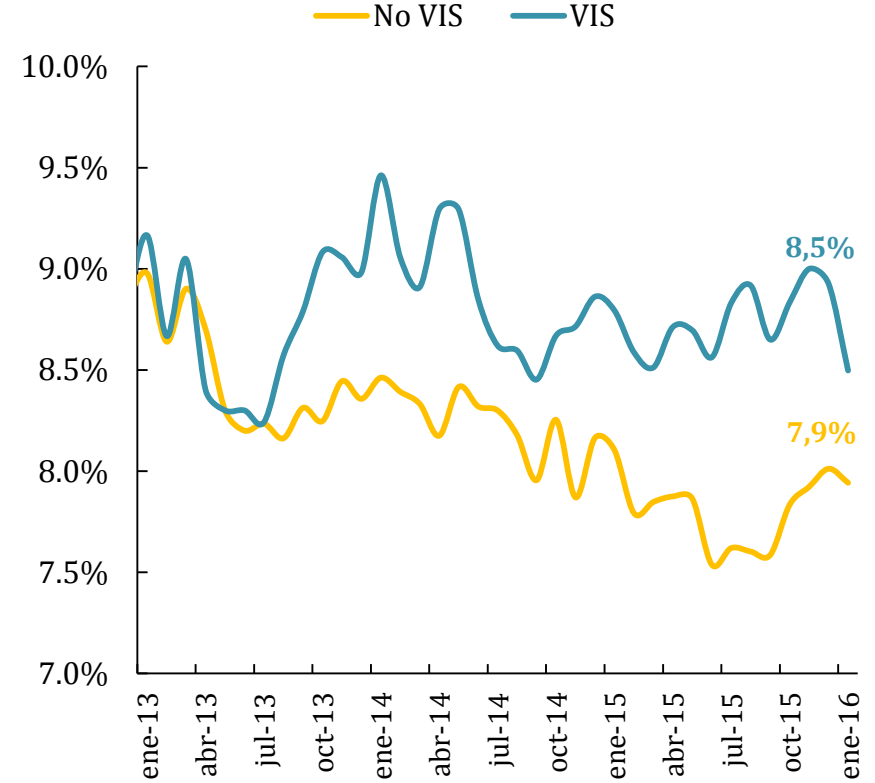
Durante Noviembre de 2015 el indicador de calidad tradicional se ubicó en 2% para la cartera hipotecaria de vivienda y en 3% para la total de la cartera del sistema financiero. Por su parte, el aprovisionamiento de la cartera hipotecaria fue de 148,5% mientras que el de la total fue de 146,2% .

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 11,9%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encuentra en 8,2%. En particular, la tasa en pesos No VIS, se encuentra en un nivel del 11,3%, y la tasa de interés en pesos VIS se ubicó en 12,4%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

2.4 FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Corte: Febrero 26 de 2015

Frech II

Segmento	Cobertura	Coberturas reglamentadas	No. de cupos asignados
		2016	Ejecución % 2016
VIP	500 p.b.	8.500	778 (9,2%)
VIS (+70-135 SML)	400 p.b.	25.000	4.359 (17,4%)
Total		33.500	5.137 (15,3%)

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

• Al 26 de Febrero de 2016 se han ejecutado 778 cupos para la compra de VIP, es decir el 9,2% de las coberturas reglamentadas para el año completo, en el segmento VIS (+70-135 SML) se asignaron 4.359 cupos correspondientes al 17,4% 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)	
Feb 2014 -Ene 2015	Unidades	28.423	36.145	36.086	19.666	37.392	157.712
Feb 2015 -Ene 2016		18.153	41.444	44.236	22.958	39.442	166.233
(12 meses)	Var % anual	-36,1%	14,7%	22,6%	16,7%	5,5%	5,4%

De acuerdo con la información suministrada por *Coordenada Urbana*, en el acumulado 12 meses a Enero de 2016 se registraron 166.233 unidades vendidas, lo que representa un crecimiento del 5,4% anual

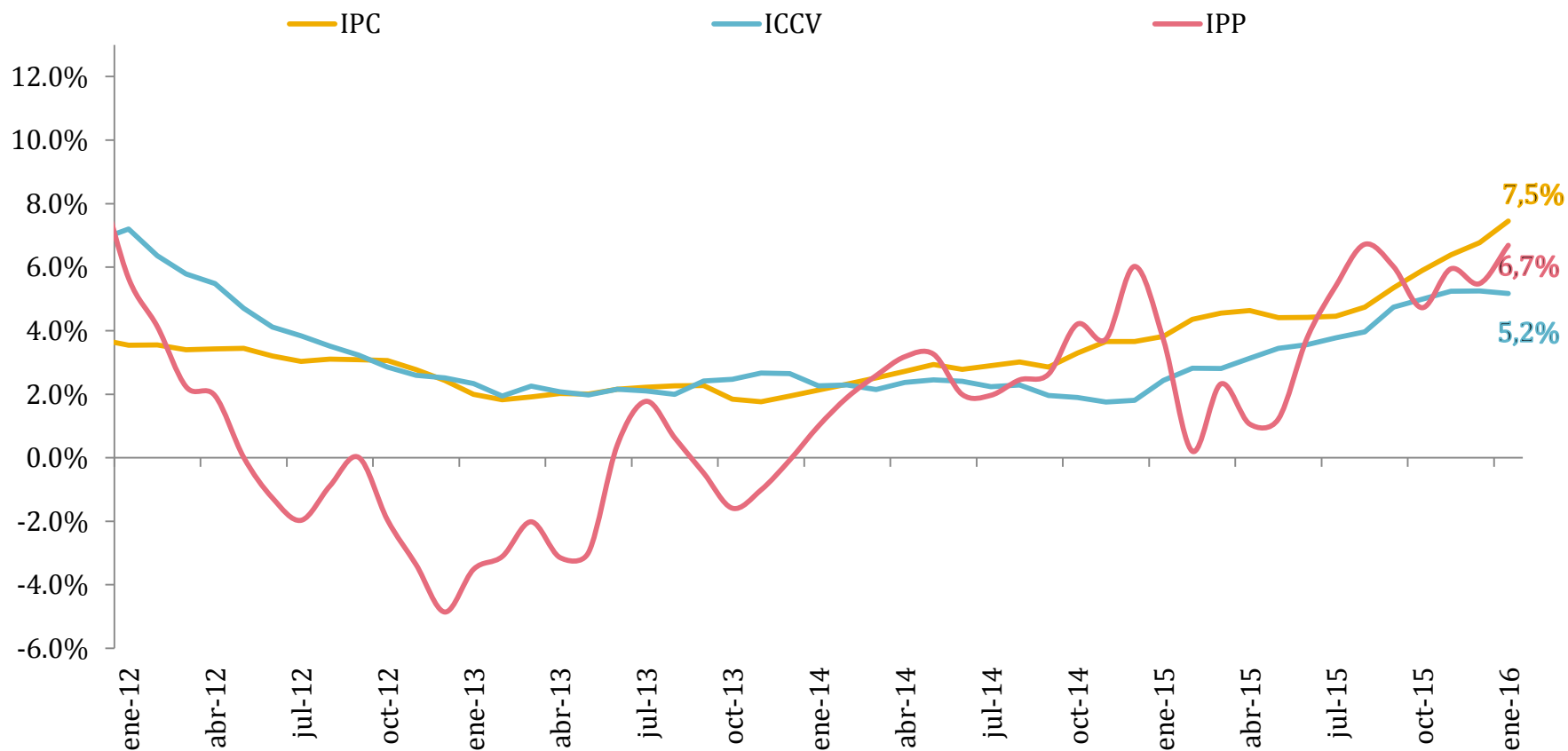
El segmento con mejor desempeño corresponde fue el de 135-235 SML (No VIS), cuyo crecimiento fue del 22,6% anual, mientras que el segmento de vivienda de hasta 70 SML registró una contracción del -36,1% anual.

Contenido

- ▶ **Estadísticas de concreto**
- ▶ **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

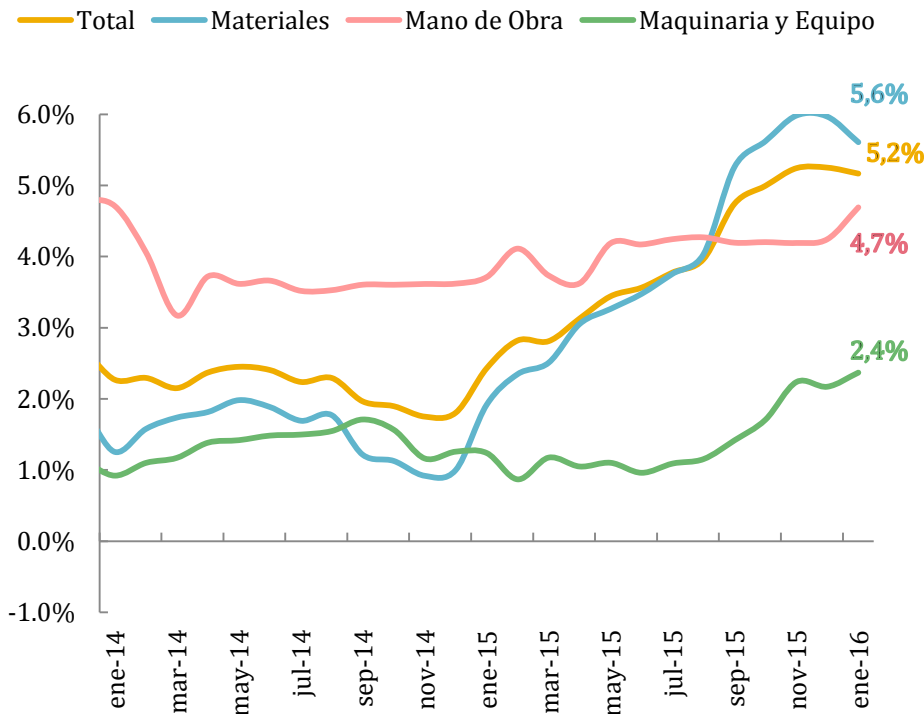


Para el mes de Enero de 2016 el ICCV presentó una variación anual de 5,2%, mostrando un incremento de 2,7 p.p, con respecto a la variación anual observada para el mismo mes en 2015 (+2,4%). La cifra del IPC con corte a Enero de 2016 se encontró 2,3 pp. por encima del ICCV, mientras que el IPP experimentó un crecimiento de 6,7% anual.

3.1 ICCV total país y dinámica regional

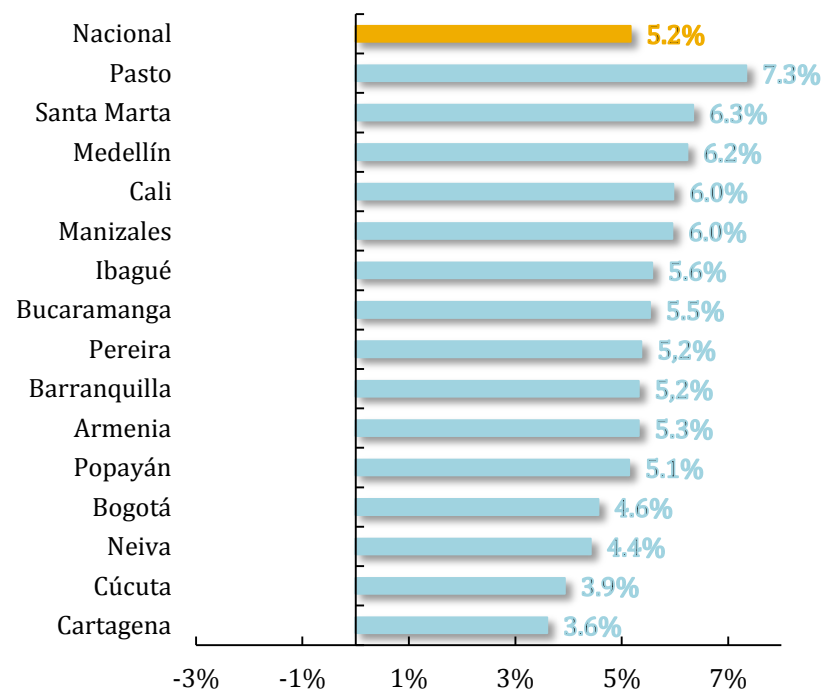
ICCV – Total nacional y por componentes

Var % anual – Enero 2016



ICCV – Dinámica regional

Var % anual - Enero 2016



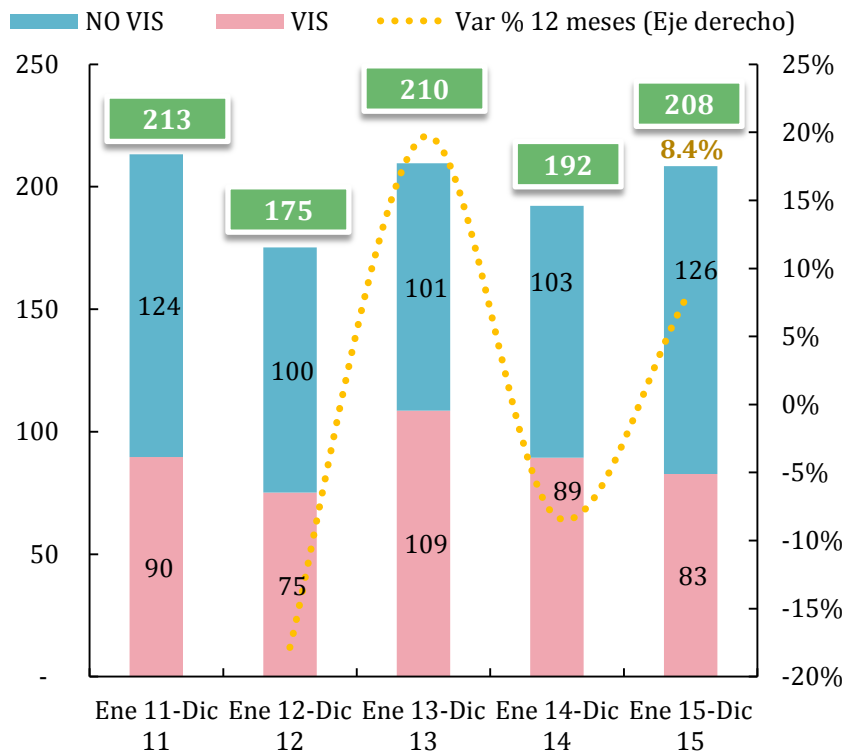
•A nivel nacional se evidencia una variación anual del 5,2% en el ICCV; por componentes, materiales es el que ha jalonado este crecimiento con una variación anual del 5,6%, mientras que maquinaria y equipo registró la menor variación (2,4%).

•En cuanto a la dinámica regional se observa que 10 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Pasto, Santa Marta y Medellín las que presentaron el mayor incremento, mientras que Cúcuta y Cartagena exhibieron las menores variaciones con 3,9% y 3,6%, respectivamente.

3.2 Licencias de construcción

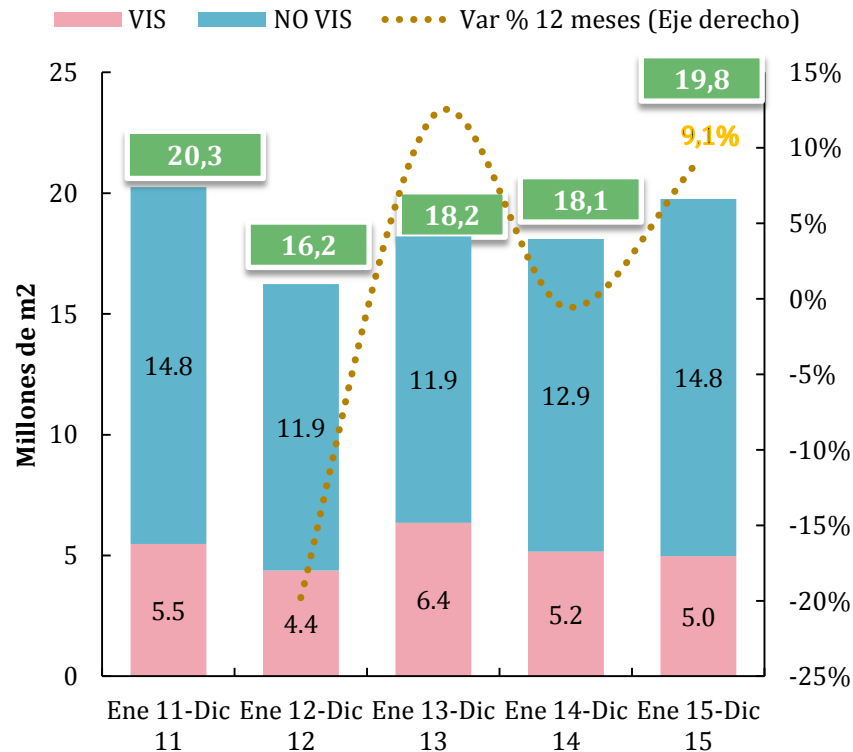
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado 12 meses con corte a Diciembre, se observa que las unidades de vivienda licenciadas crecieron en un 8,4% respecto al mismo periodo de 2014. Los metros cuadrados licenciados presentaron una variación del 9,1%, donde el segmento VIS decreció un -3,6% y el No VIS creció un 14,2% anual.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados -m2, licenciados en vivienda

(Acumulado 12 meses)

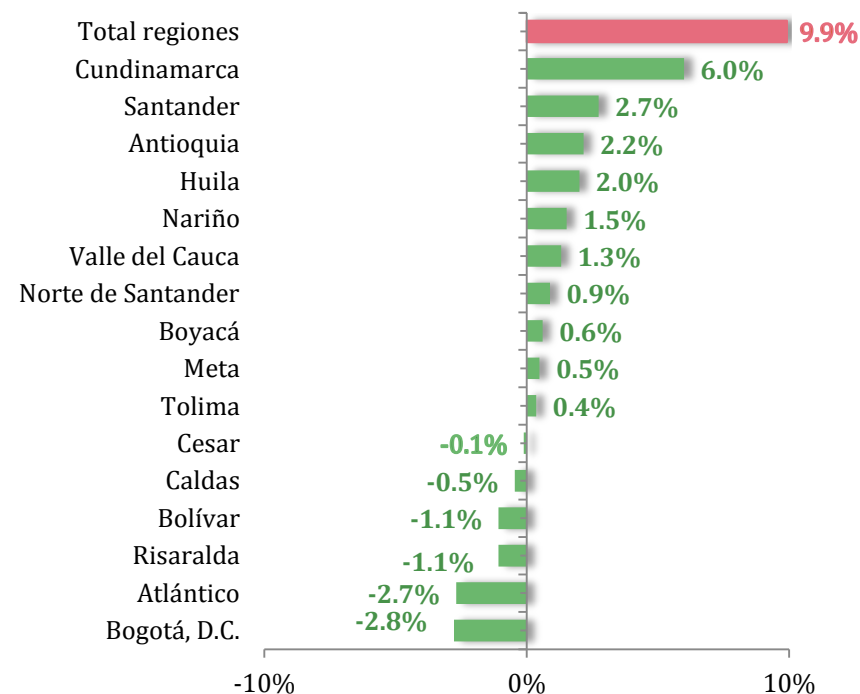
Variación anual

Acumulado doce meses a Diciembre 2015

Huila	652.418	105,7%
Nariño	671.345	61,1%
Cundinamarca	2.770.268	56,8%
Norte de Santander	500.951	42,3%
Santander	1.749.947	35,6%
Meta	445.272	22,5%
Boyacá	683.659	17,5%
Valle del Cauca	1.594.651	16,0%
Antioquia	2.814.329	14,8%
Tolima	608.733	11,0%
Bogotá, D.C.	3.338.932	-12,2%
Cesar	135.640	-12,5%
Atlántico	1.328.783	-25,3%
Bolívar	513.982	-26,0%
Caldas	180.927	-29,5%
Risaralda	398.383	-31,2%
Total regiones	18.388.220	9,9%
Total	19.758.964	9,1%

Contribución - Regional

Diciembre 2015



•Las principales variaciones positivas se presentaron en Huila (105,7%) y Nariño (61,1%), mientras que Caldas y Risaralda mostraron las caídas más acentuadas del orden de -29,5% y -31,2% respectivamente.

•Cundinamarca y Santander fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regionales, 6 p.p. y 2,7 p.p., respectivamente; mientras que Atlántico y Bogotá fueron quienes más restaron al crecimiento, -2,7 p.p. y -2,8 p.p., respectivamente.

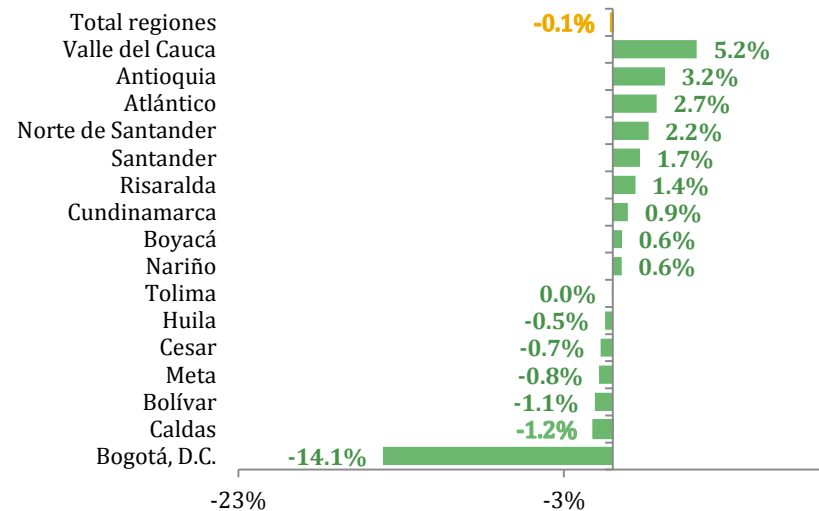
3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos (Acumulado doce meses)

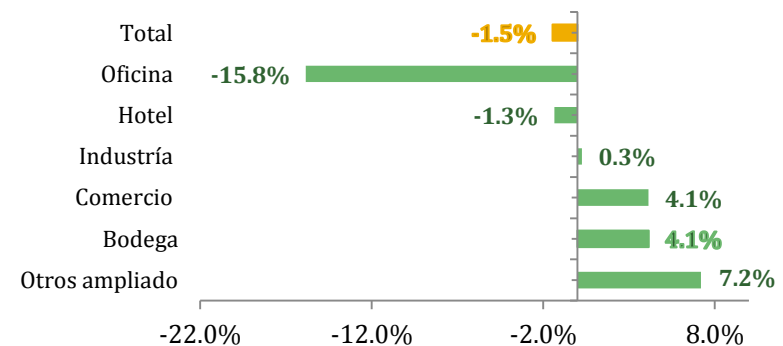
	dic-15	Variación
Norte de Santander	204.961	238,7%
Risaralda	217.819	72,3%
Valle del Cauca	820.213	70,6%
Atlántico	509.114	53,6%
Nariño	112.365	47,5%
Boyacá	125.150	42,1%
Santander	389.033	39,5%
Antioquia	882.362	31,4%
Cundinamarca	998.428	6,6%
Tolima	123.593	-2,4%
Bolívar	330.003	-18,0%
Huila	102.360	-23,1%
Meta	100.939	-35,5%
Bogotá, D.C.	1.496.232	-38,3%
Cesar	77.973	-38,5%
Caldas	76.626	-50,5%
Total regiones	6.567.171	-0,1%
Total	6.983.795	-1,5%

Destino	dic-15	Variación
Otros	1.692.044	43,1%
Bodega	1.050.550	38,9%
Comercio	2.549.390	13,0%
Industria	569.908	3,3%
Hotel	308.870	-23,6%
Oficina	813.033	-58,0%
Total	6.983.795	-1,5%

Contribución Regional Diciembre 2015

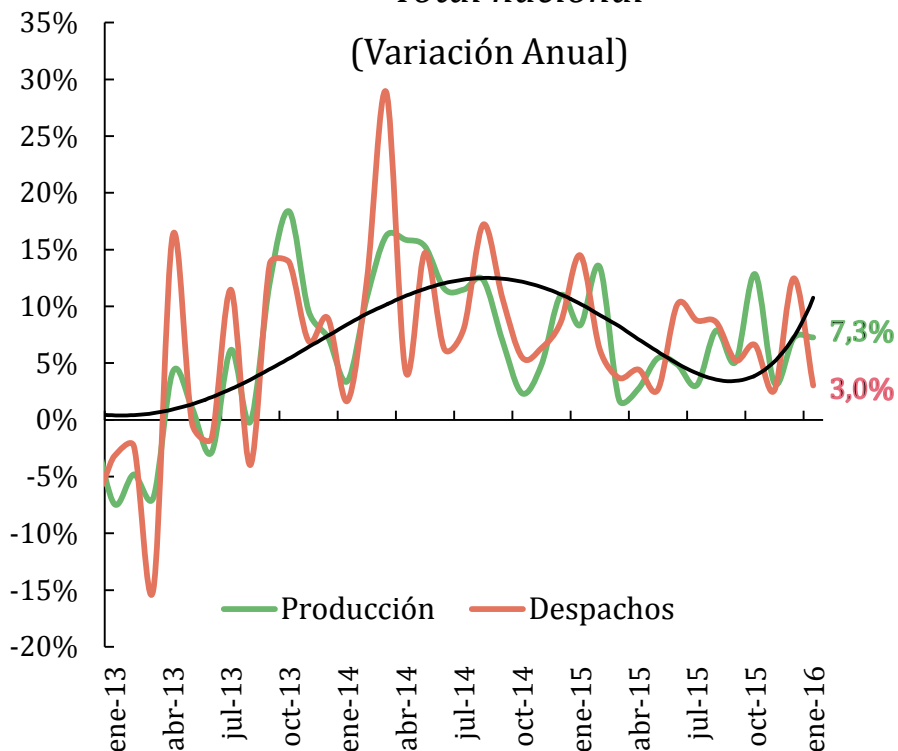


Contribución por destino Diciembre 2015

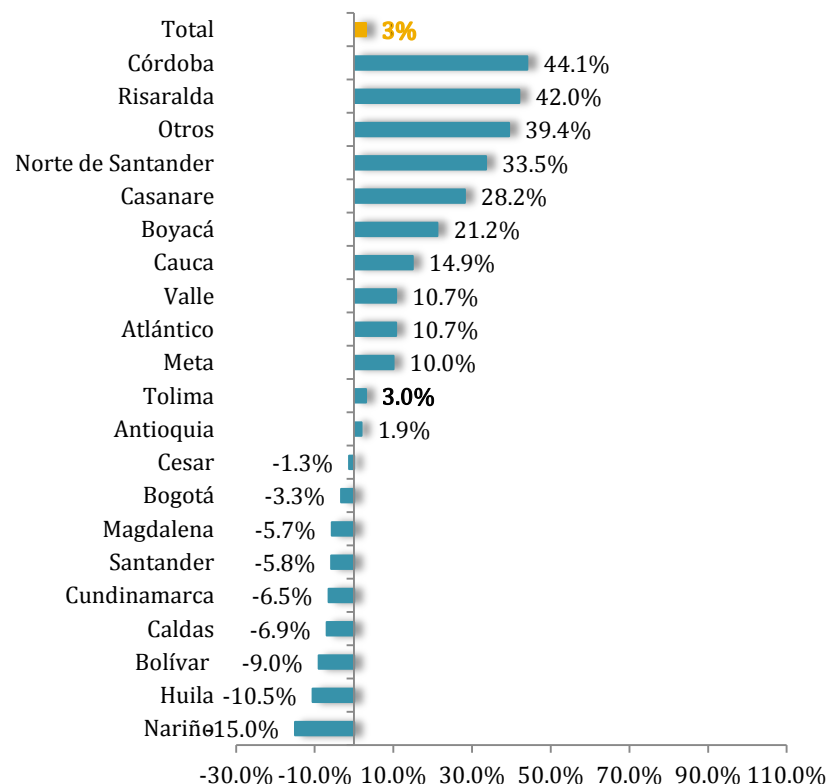


3.3 Evolución del sector

*Producción y despachos de cemento gris
Total nacional*



*Dinámica regional – Despachos
Variación anual – Enero*

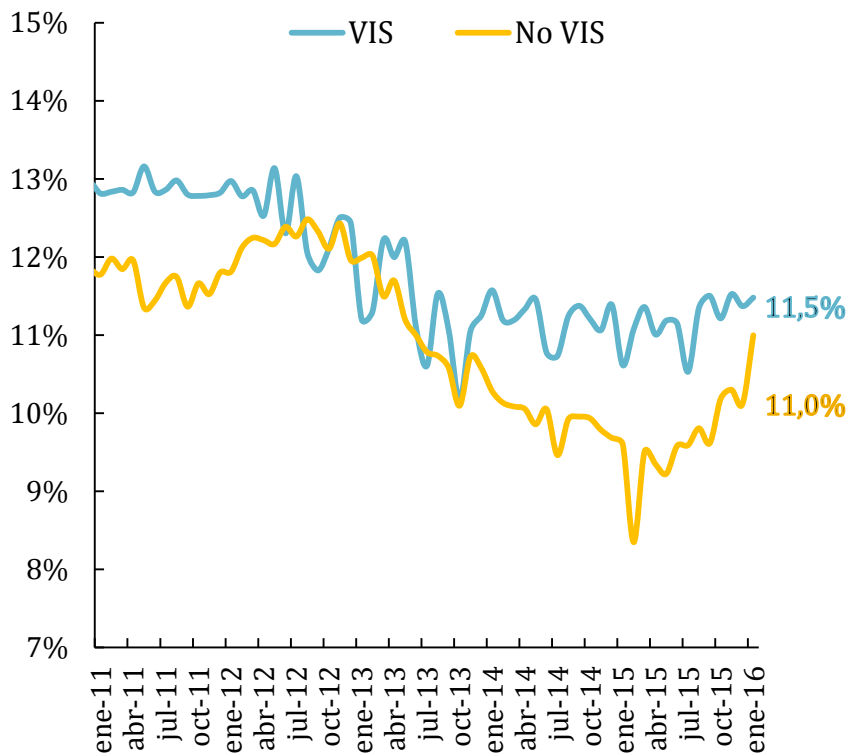


• La producción nacional de cemento gris presentó un aumento del 7,3% anual al mes de Enero. Por su parte, los despachos registraron un crecimiento del 3% frente al mismo mes de 2015.

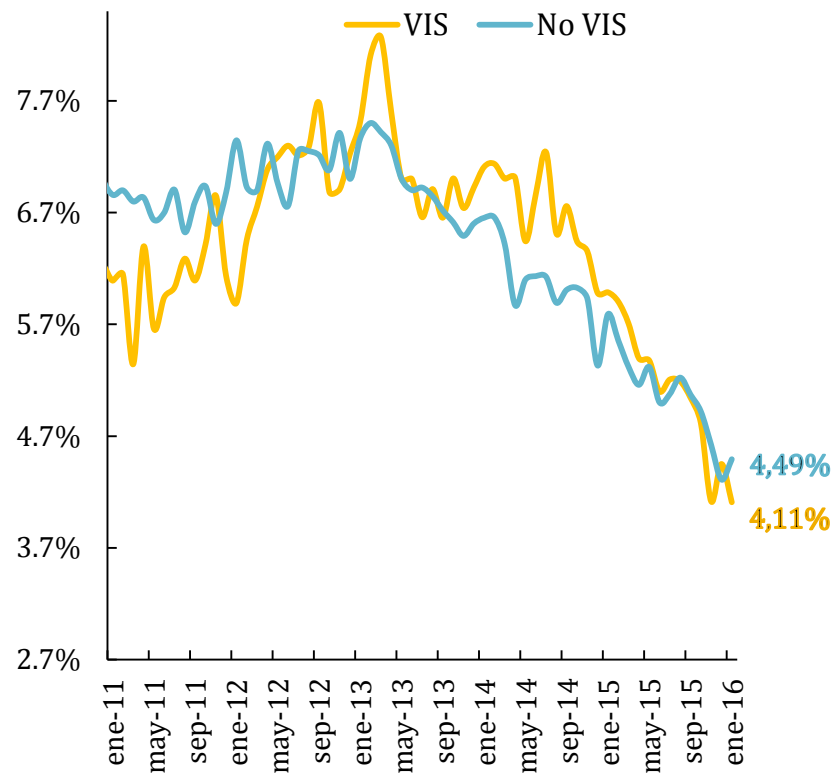
• Los despachos a nivel regional, muestran que 10 departamentos registraron una variación superior al total nacional; entre ellas se destacan Otros (39,4%), Risaralda (42%) y Córdoba (44,1%). Por su parte, 9 departamentos presentaron variaciones negativas.

3.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



Tasas en UVR



• Las tasas de interés en pesos para construcción en Enero se encuentran en promedio en 11,2%; la tasa del segmento VIS se ubica en niveles promedio del 11,5%; mientras que para el segmento No VIS la tasa promedio es del 11%.

• Las tasas en UVR se encuentran en promedio en niveles de 4,3% para Enero de 2016.

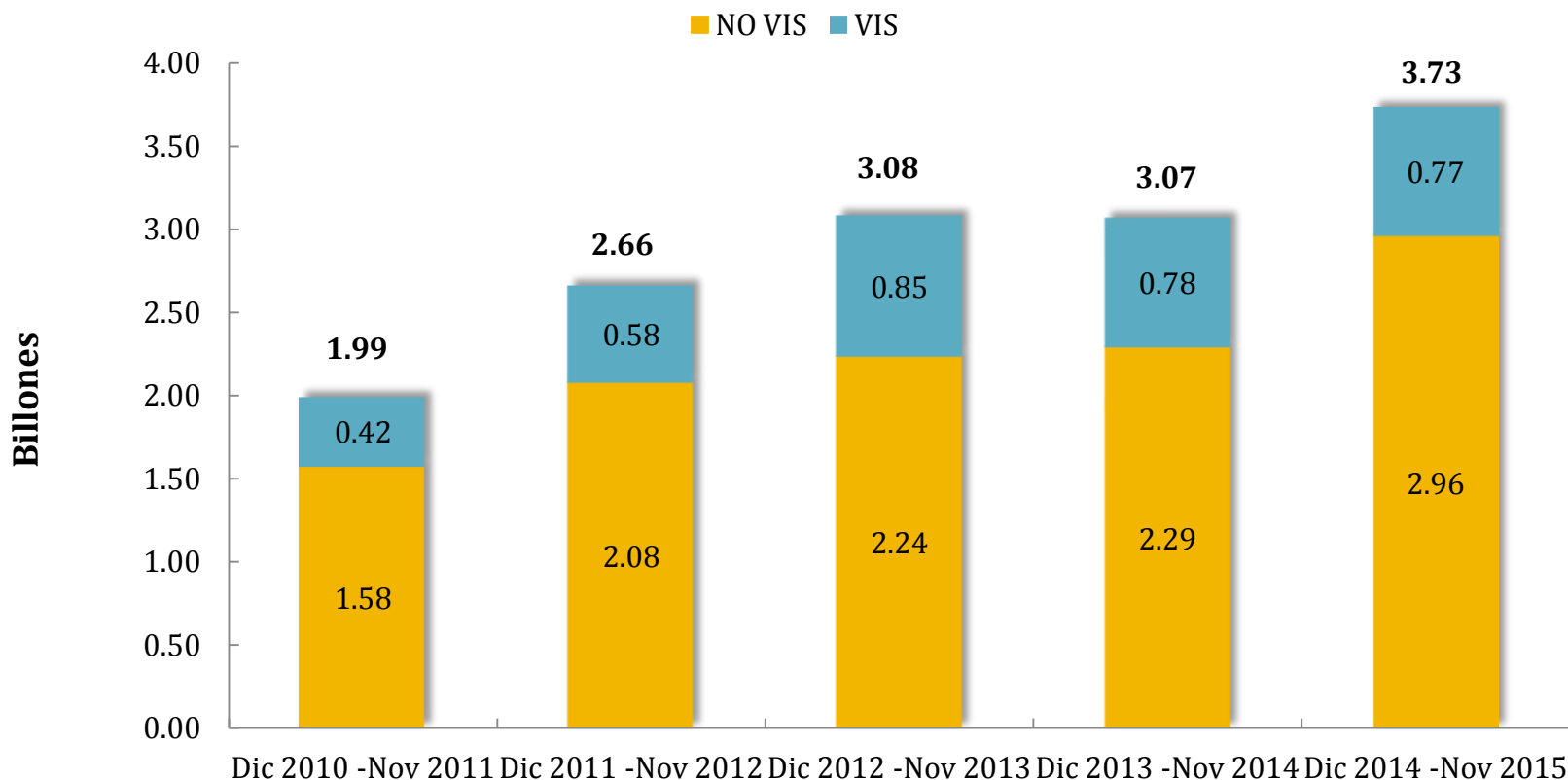
Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

• Información a Febrero 29 de 2016

3.4 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción

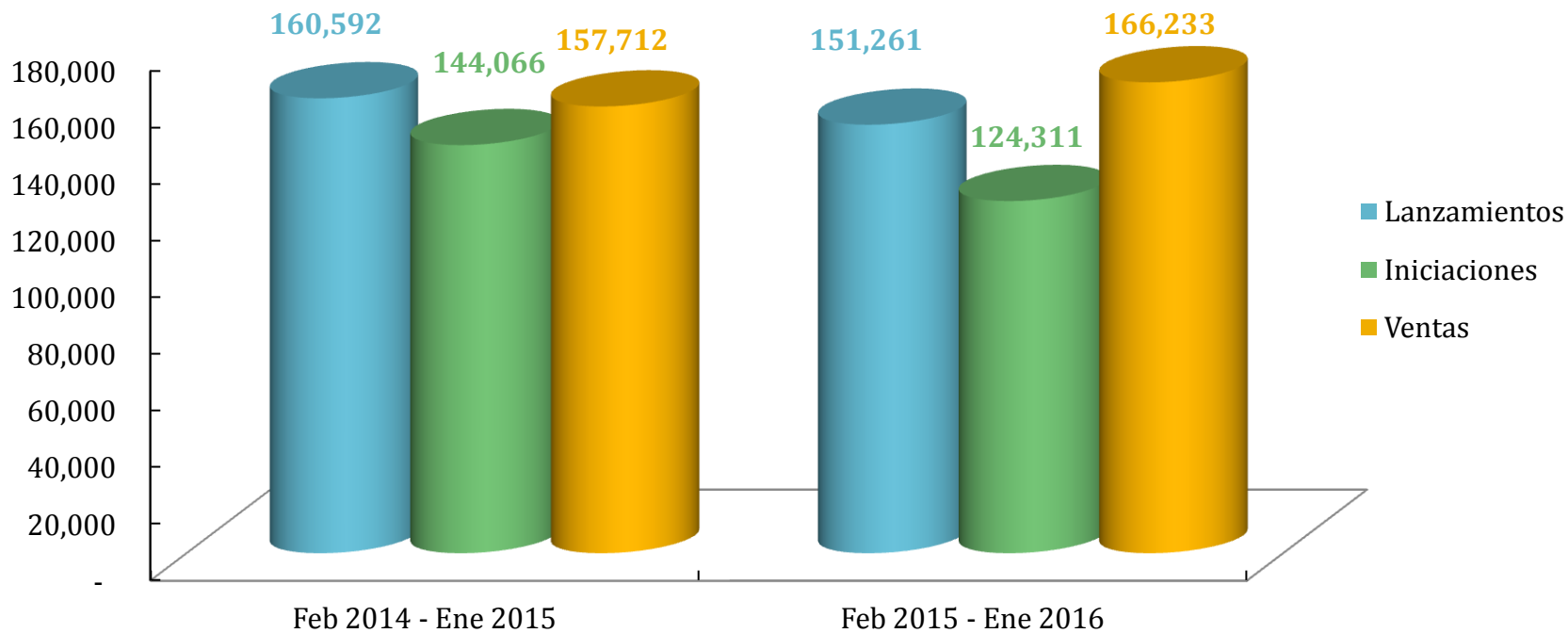


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual positiva del 21,6% para el periodo Diciembre de 2014- Noviembre de 2015. Por segmentos, las variaciones fueron del -0,8% en VIS y de 29,2% en No VIS.

Contenido

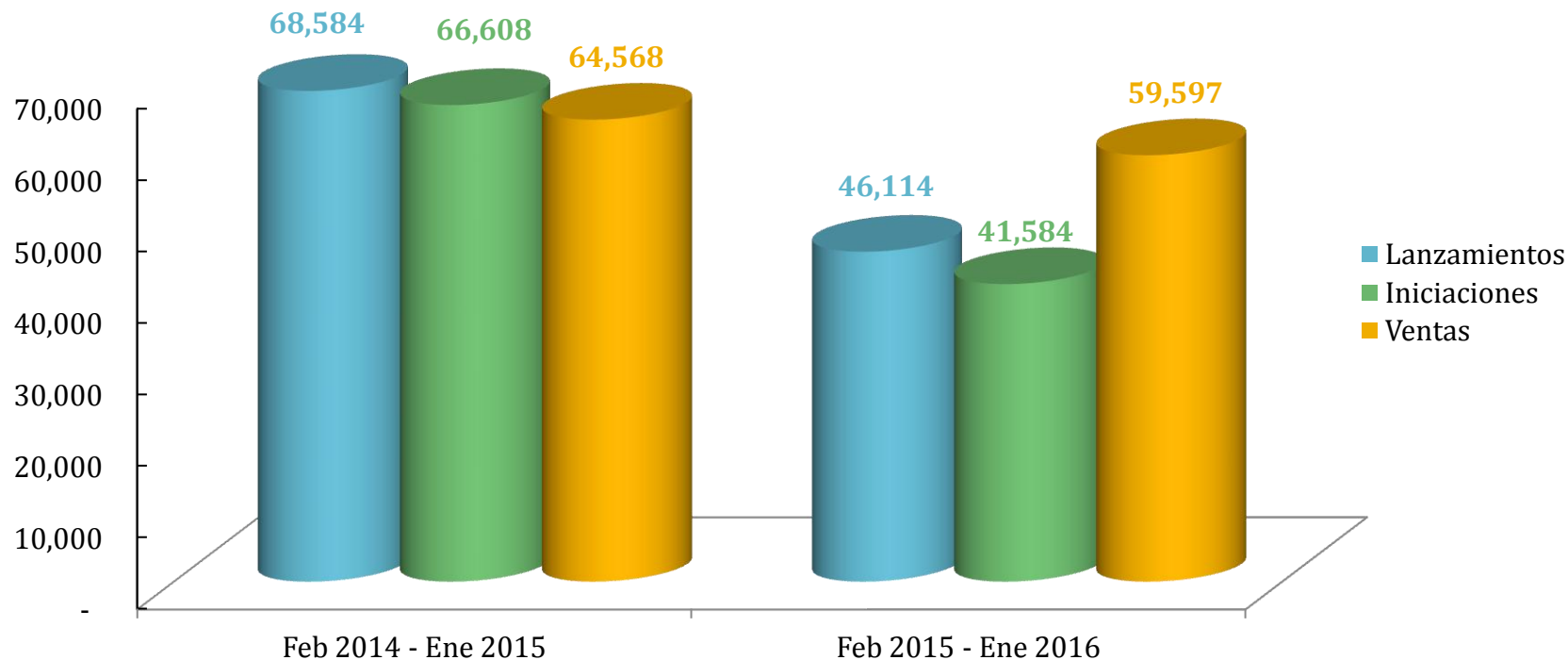
- ▶ **Estadísticas de concreto**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Licenciamiento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

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



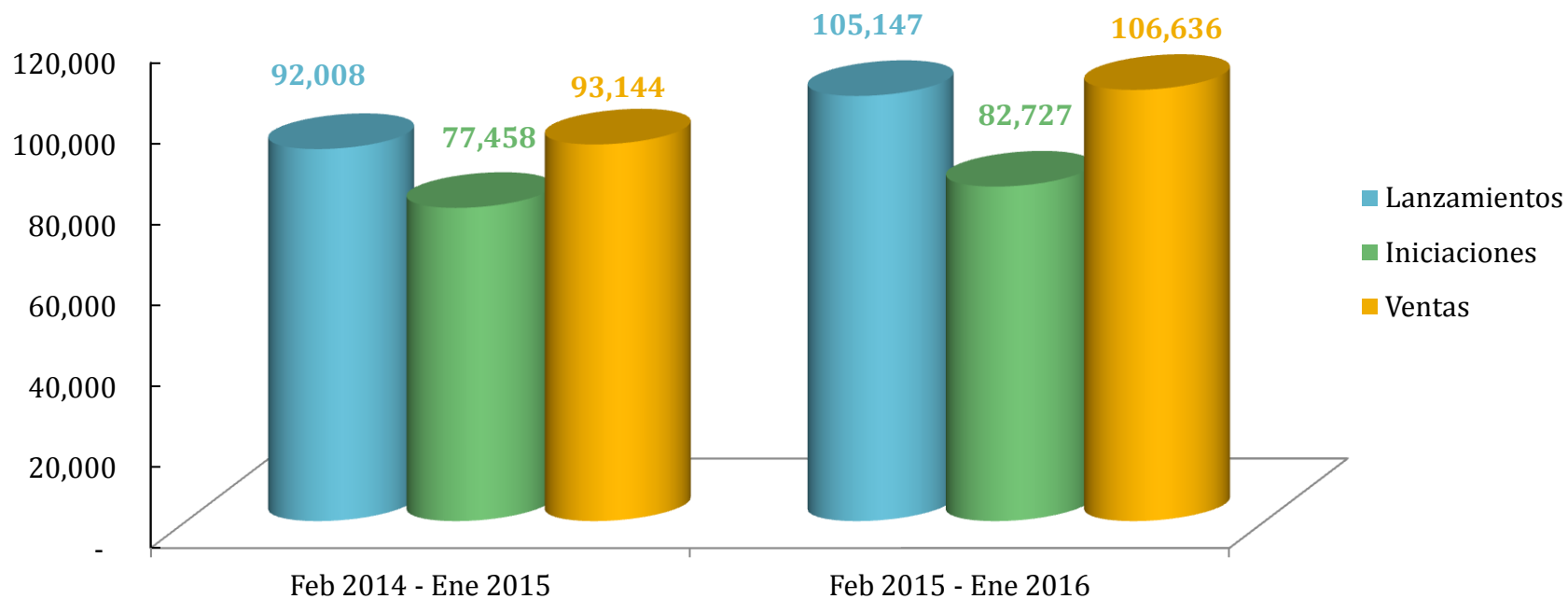
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-5.8%
INICIACIONES	-13.7%
VENTAS	5.4%
PROMEDIO	-4.7%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



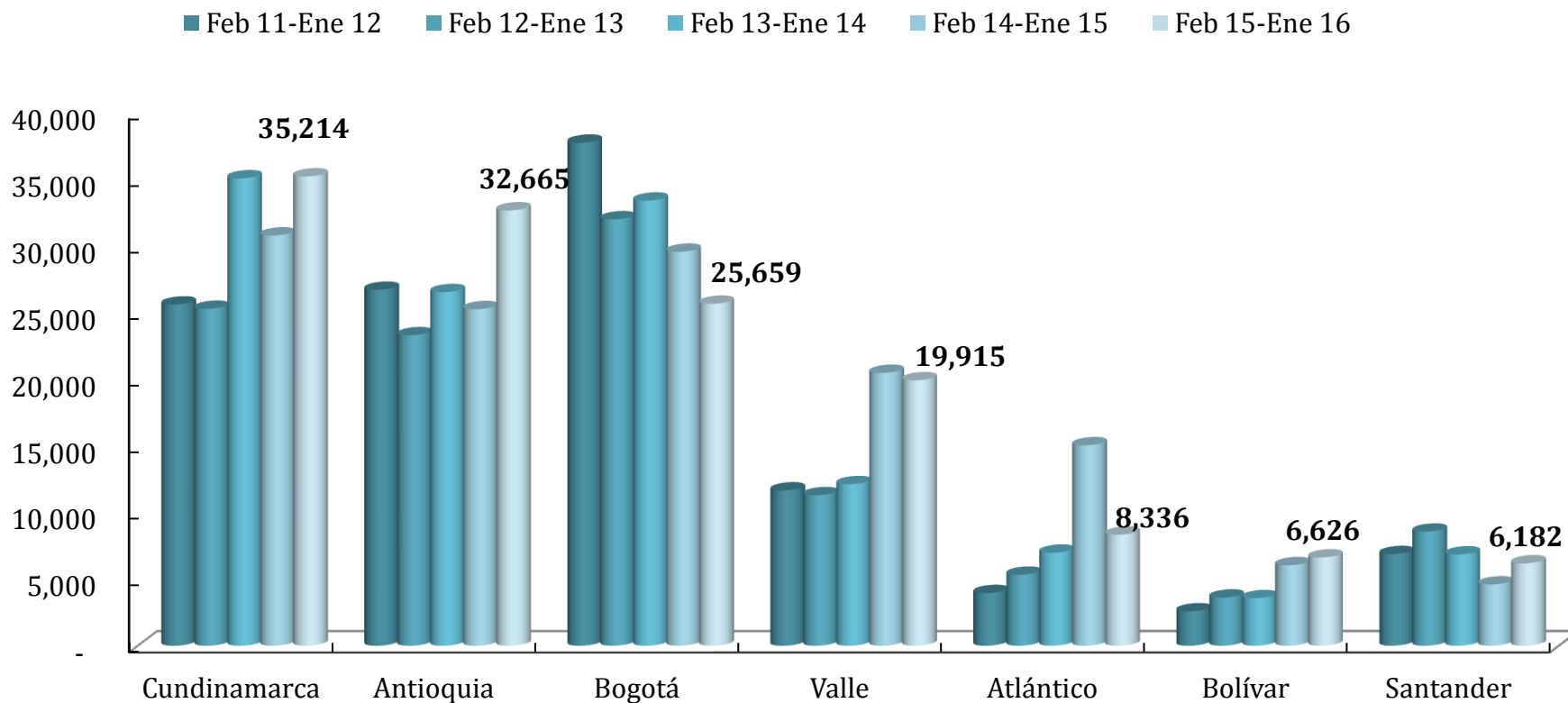
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-32.8%
INICIACIONES	-37.6%
VENTAS	-7.7%
PROMEDIO	-26.0%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



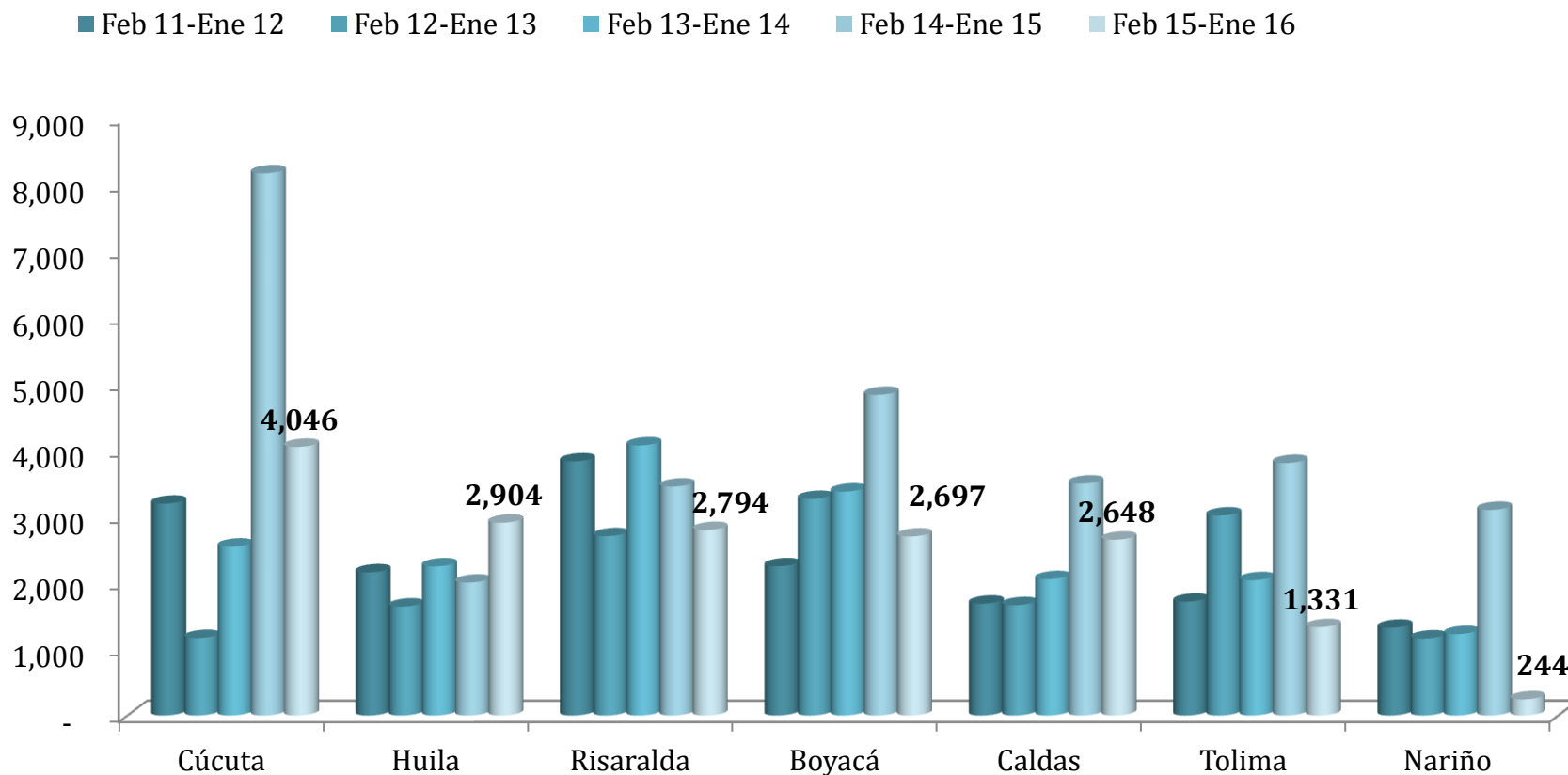
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	14.3%
INICIACIONES	6.8%
VENTAS	14.5%
PROMEDIO	11.9%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



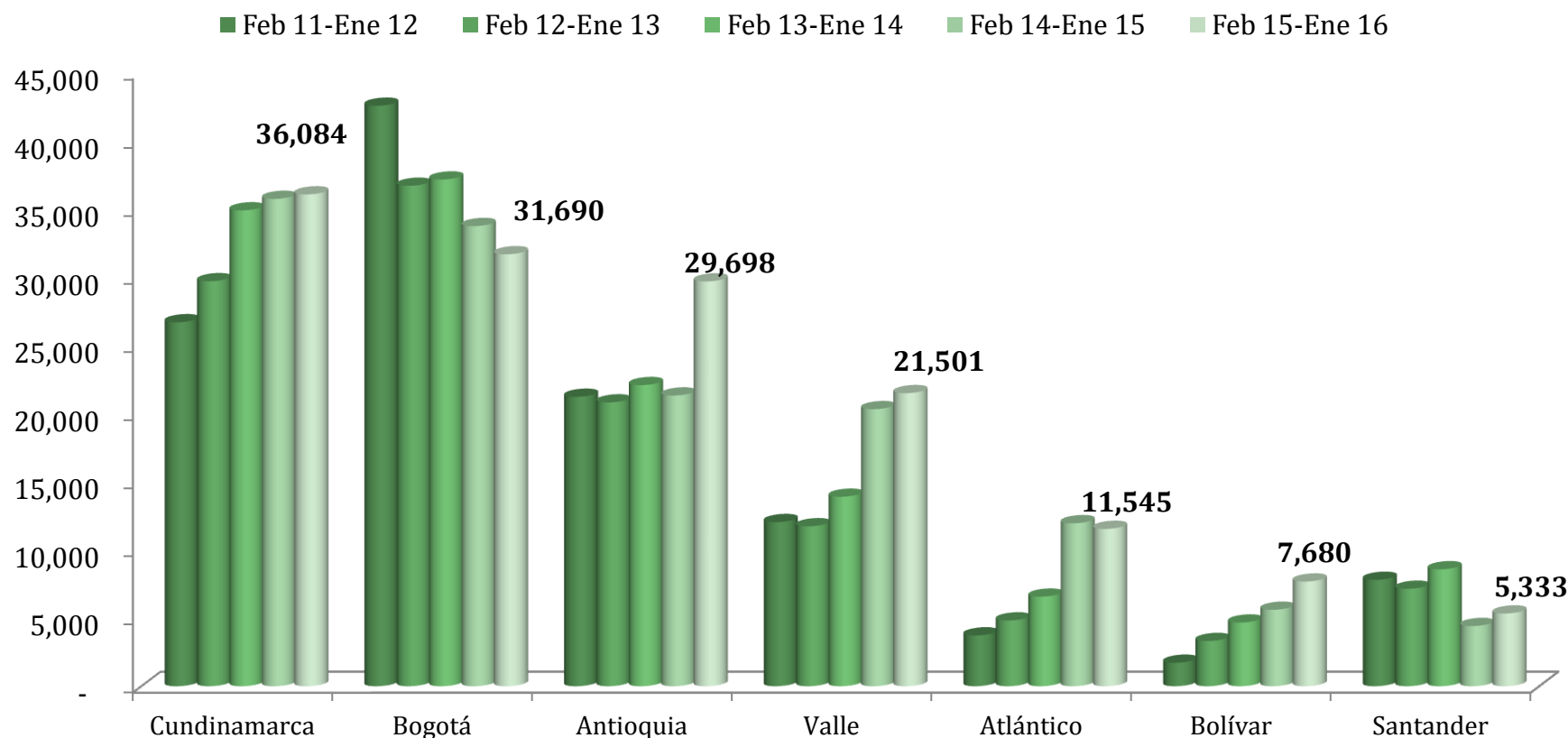
Variación anual	Cundinamarca	Antioquia	Bogotá	Valle	Atlántico	Bolívar	Santander
Feb 14-Ene15 vs. Feb 15-Ene 16	14.4%	29.3%	-13.2%	-2.7%	-44.6%	9.7%	34.4%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



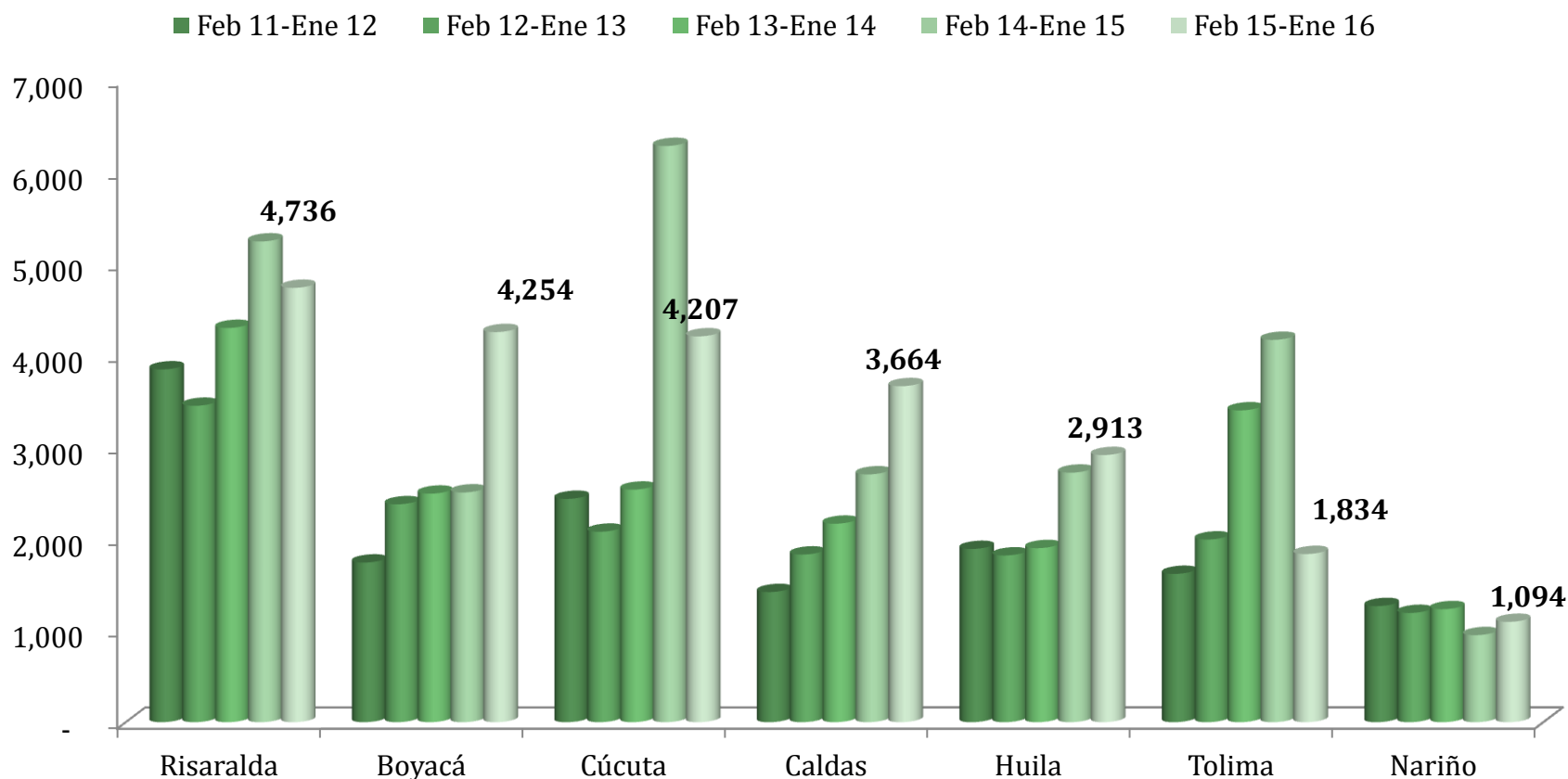
Variación anual	Cúcuta	Huila	Risaralda	Boyacá	Caldas	Tolima	Nariño
Feb 14-Ene 15 v.s. Feb 15-Ene 16	-50.5%	45.1%	-19.0%	-44.2%	-24.2%	-65.0%	-92.1%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



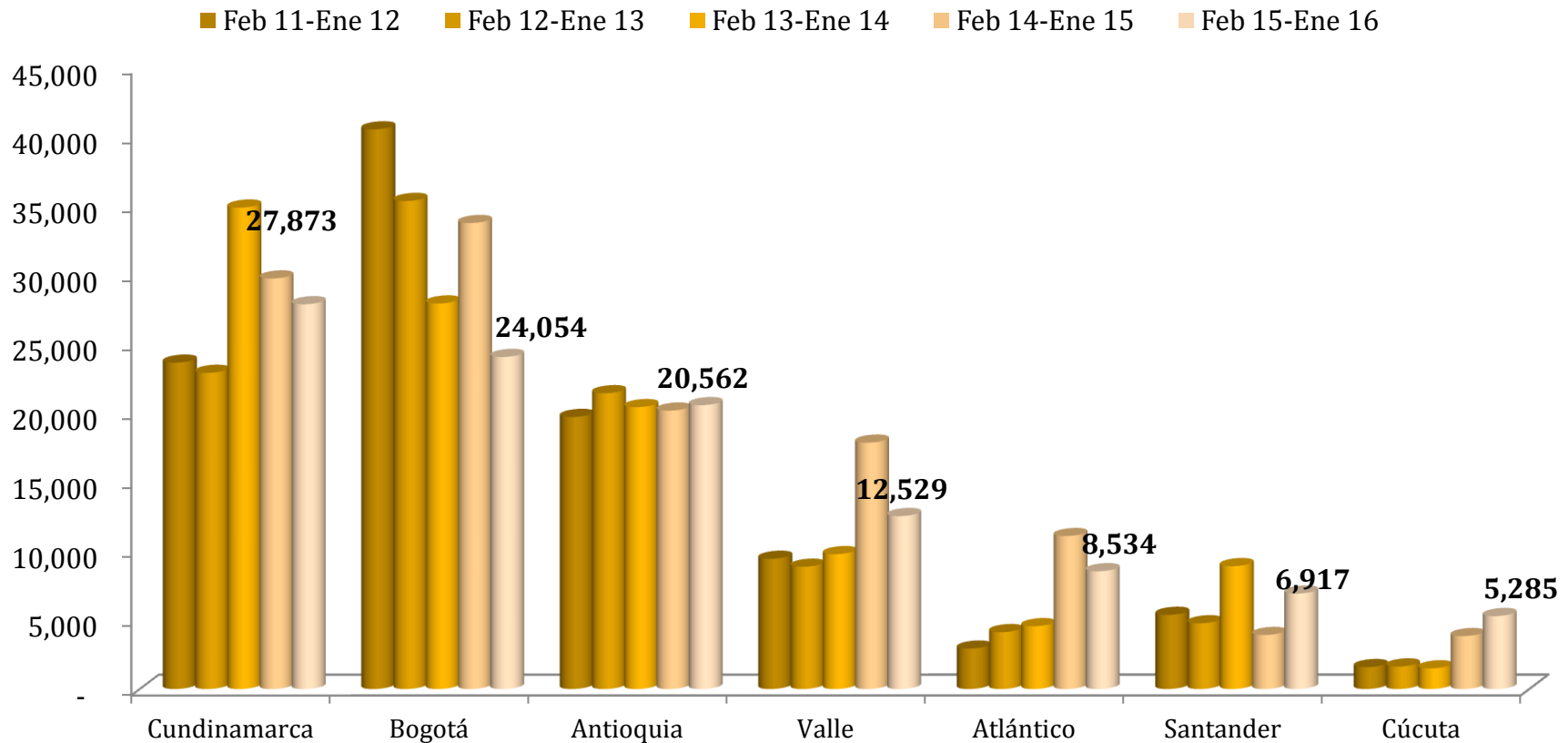
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Valle	Atlántico	Bolívar	Santander
Feb 14-Ene 15 v.s. Feb 15-Ene 16	0.9%	-6.1%	39.2%	5.8%	-3.4%	37.0%	20.8%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



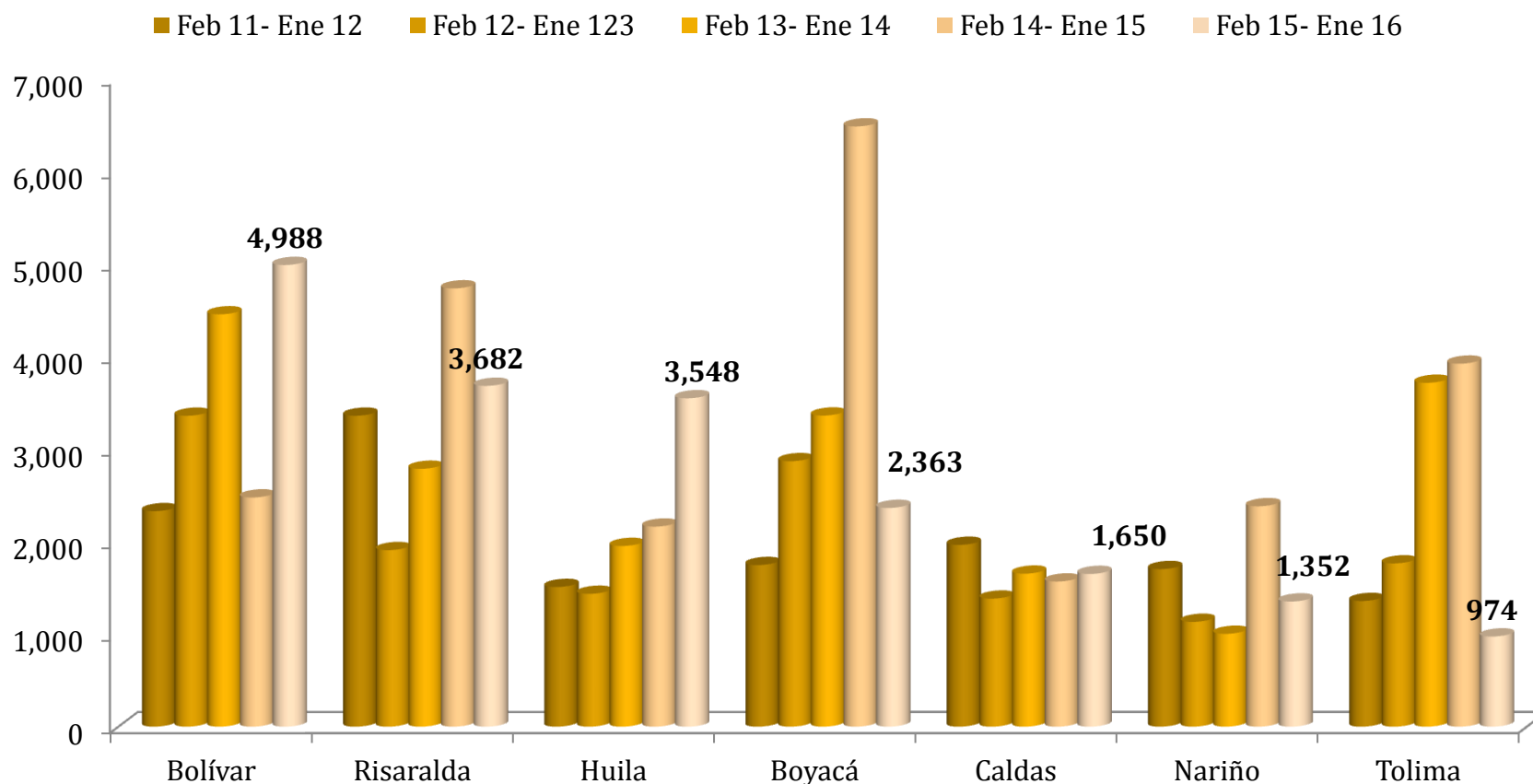
Variación anual	Risaralda	Boyacá	Cúcuta	Caldas	Huila	Tolima	Nariño
Feb 14-Ene 15 v.s. Feb 15-Ene 16	-9.7%	69.8%	-33.0%	35.6%	7.1%	-56.0%	15.3%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



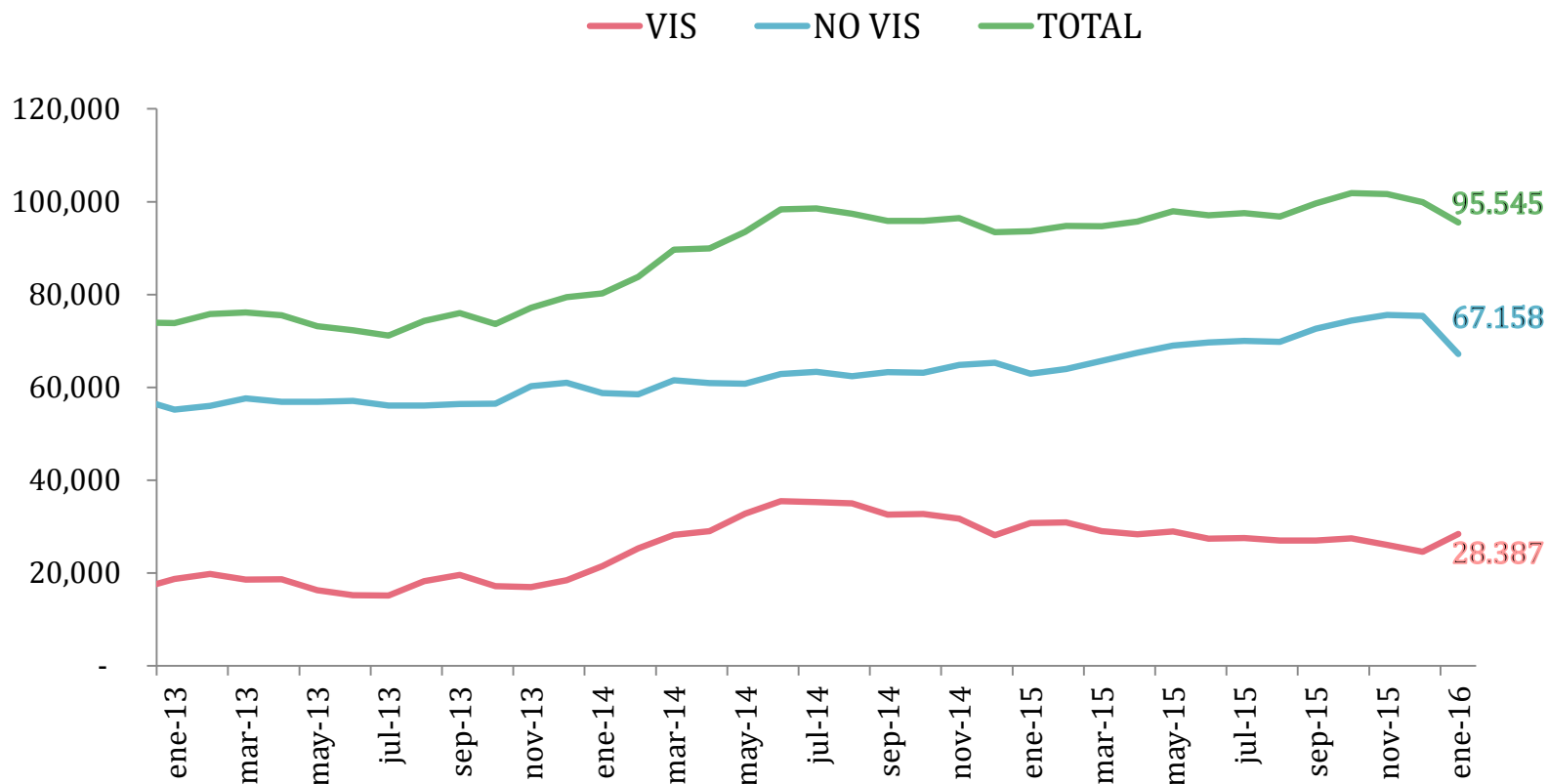
Indicador	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Valle	Atlántico	Santander	Cúcuta
Feb 14- Ene 15 v.s. Feb 15- Ene 16	-6.3%	-28.7%	2.0%	-29.8%	-23.0%	76.7%	37.9%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Indicador	Bolívar	Risaralda	Huila	Boyacá	Caldas	Nariño	Tolima
Feb 14- Ene 15 v.s. Feb 15- Ene 16	101.5%	-22.2%	64.2%	-63.6%	5.2%	-43.2%	-75.2%

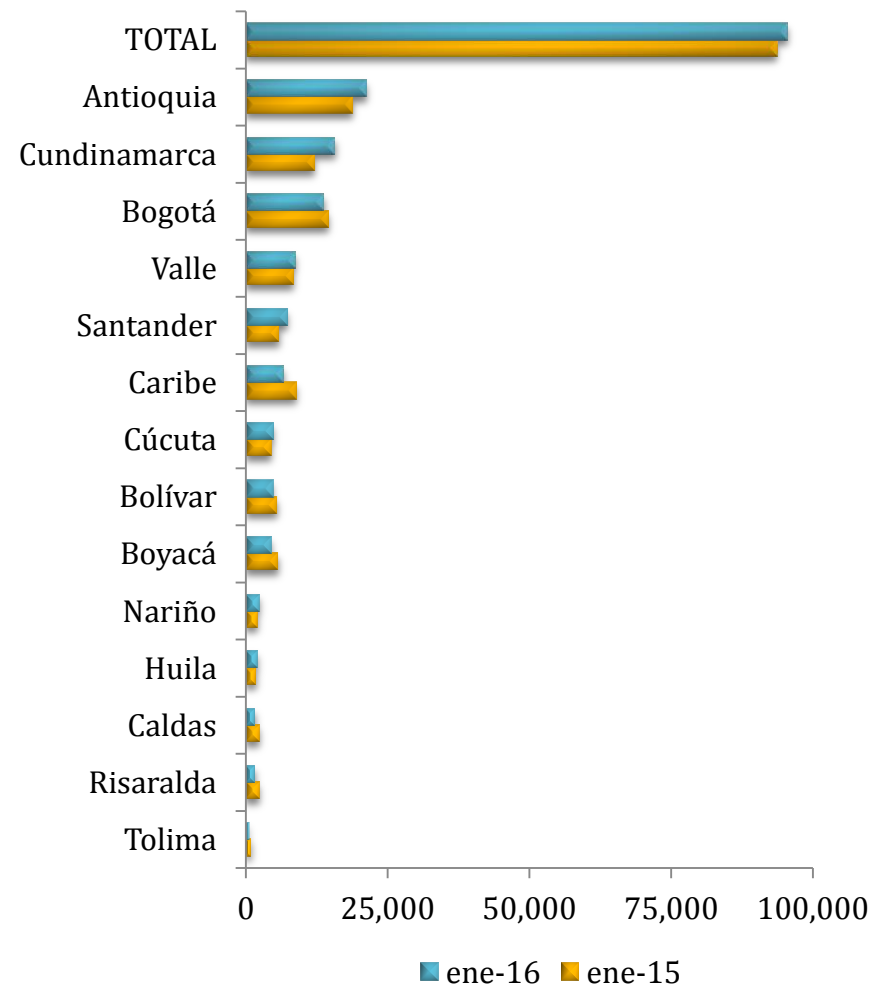
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	2.0%
No VIS	6.8%
VIS	-7.7%

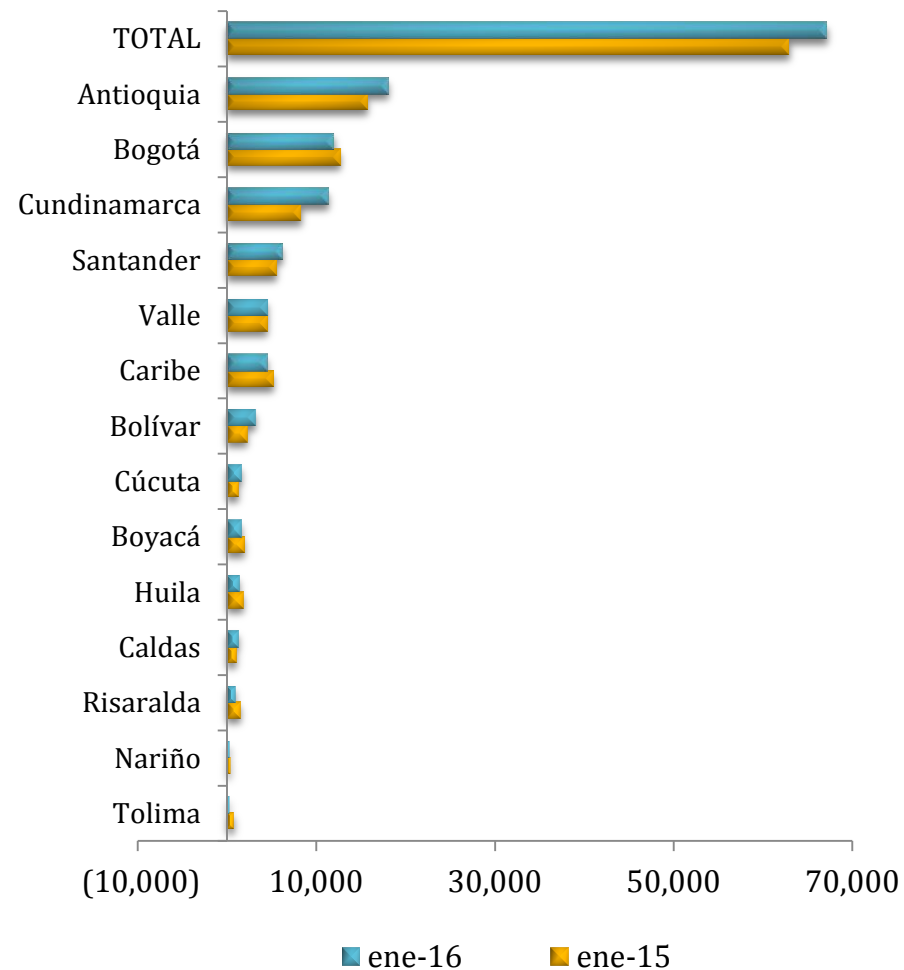
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

Regional	Var % anual	Contribución
	Enero	
Cundinamarca	30.8%	3.9%
Santander	24.1%	1.5%
Nariño	14.9%	0.3%
Antioquia	12.7%	2.5%
Huila	12.0%	0.2%
Cúcuta	8.8%	0.4%
Valle	5.3%	0.5%
Bogotá	-5.4%	-0.8%
Bolívar	-13.5%	-0.8%
Boyacá	-22.9%	-1.4%
Caribe	-23.9%	-2.2%
Caldas	-31.7%	-0.8%
Risaralda	-32.0%	-0.8%
Tolima	-49.0%	-0.5%
TOTAL	2.0%	2.0%



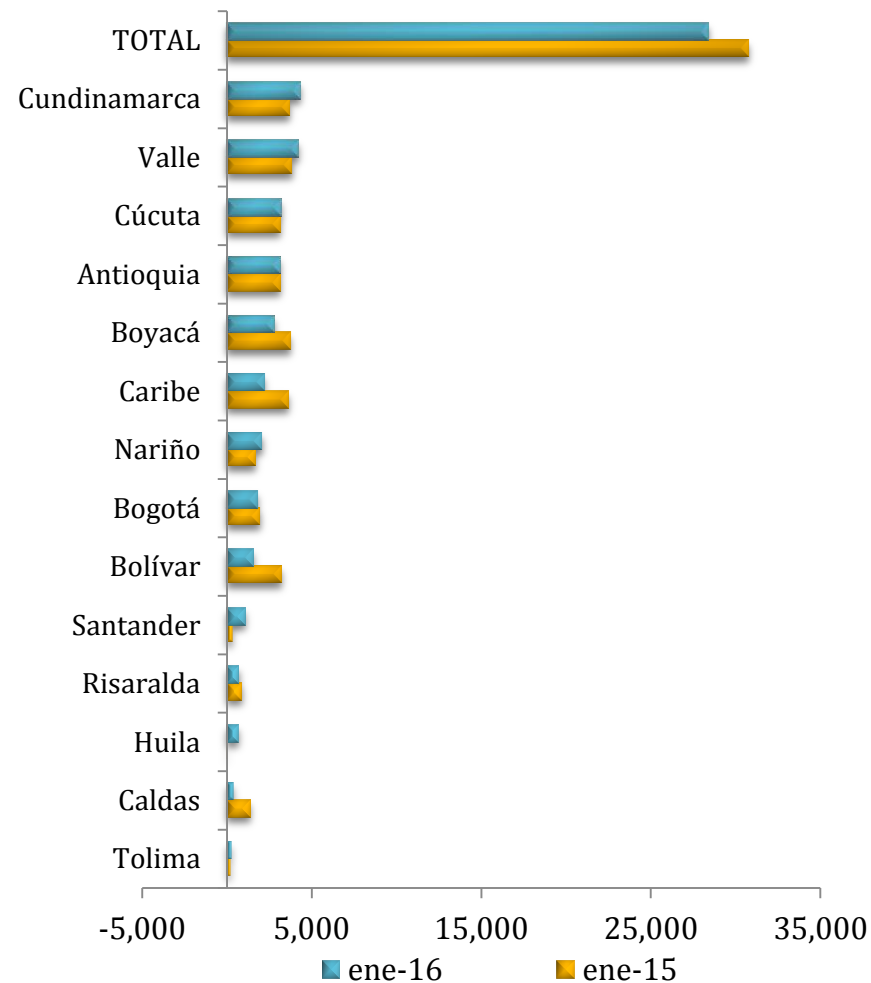
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Regional	Var % anual	Contribución
	Enero	
Bolívar	40.0%	1.4%
Cundinamarca	37.0%	4.9%
Cúcuta	25.8%	0.5%
Caldas	22.1%	0.4%
Antioquia	15.2%	3.8%
Santander	11.3%	1.0%
Valle	1.5%	0.1%
Bogotá	-5.3%	-1.1%
Caribe	-13.1%	-1.1%
Boyacá	-18.6%	-0.6%
Nariño	-21.9%	-0.1%
Huila	-24.4%	-0.7%
Risaralda	-40.0%	-1.0%
Tolima	-66.6%	-0.8%
TOTAL	6.8%	6.8%

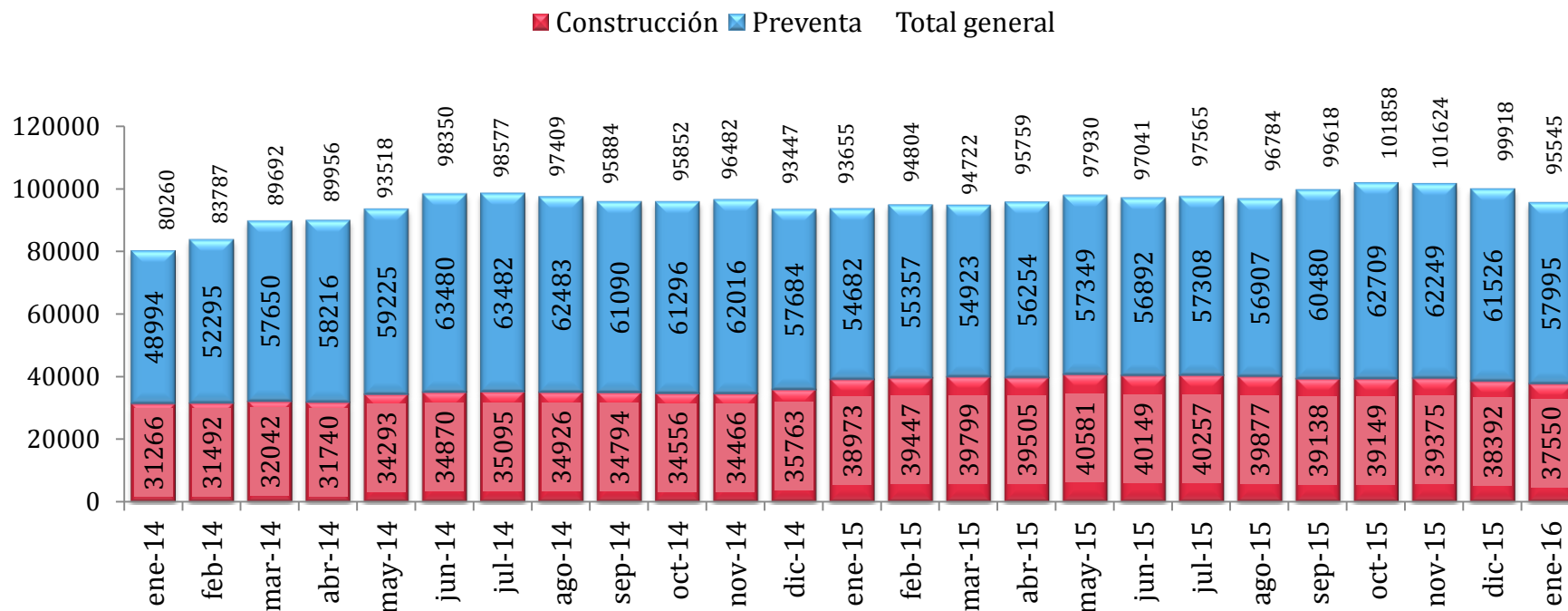


4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

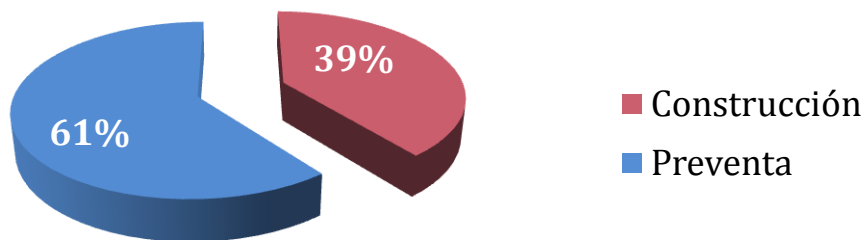
Regional	Var % anual Enero	Contribución
Huila	1874.3%	2.1%
Santander	257.3%	2.6%
Tolima	27.1%	0.2%
Nariño	23.1%	1.3%
Cundinamarca	16.8%	2.0%
Valle	9.7%	1.2%
Cúcuta	1.7%	0.2%
Antioquia	-0.1%	0.0%
Bogotá	-6.0%	-0.4%
Risaralda	-18.1%	-0.5%
Boyacá	-25.2%	-3.1%
Caribe	-39.2%	-4.6%
Bolívar	-51.5%	-5.4%
Caldas	-73.2%	-3.3%
TOTAL	-7.7%	-7.7%



4.5 Oferta disponible por estado constructivo

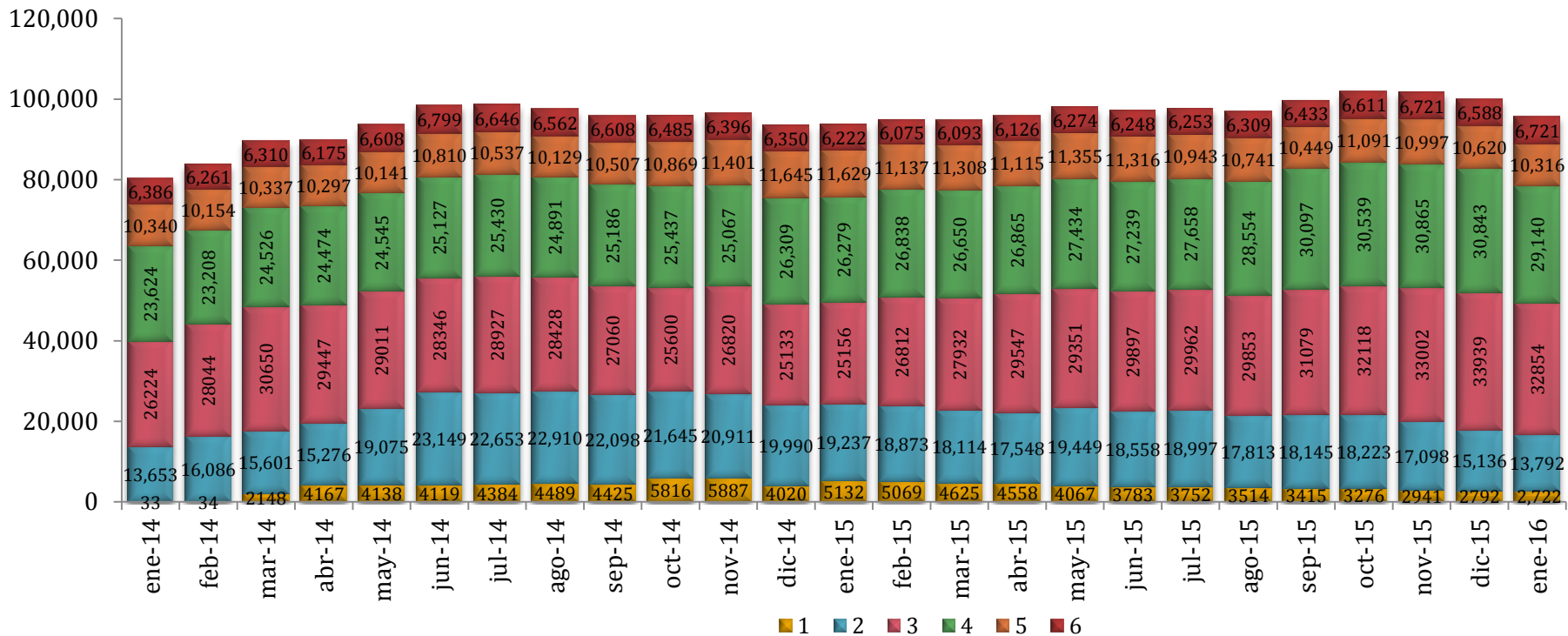


Oferta disponible - Enero 2016

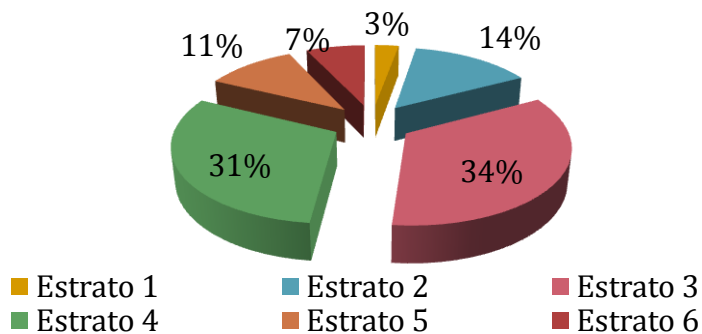


El 61% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 39% ya se encontraba en construcción.

4.5 Oferta disponible por estrato

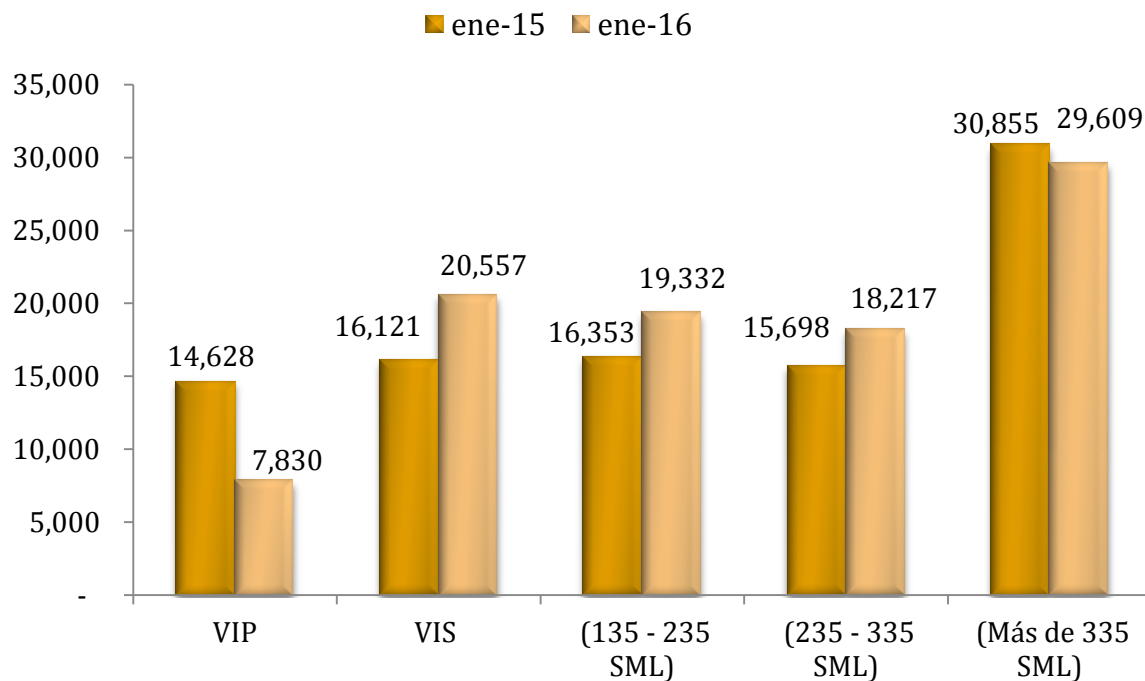


Oferta disponible - Enero 2016



De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (34,4%), seguido del estrato 4 (30,5%) y el estrato 2 (14,4%).

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % ene-15	Var % ene-16
VIP	222.5%	-46.5%
VIS (70-135 SML)	-4.9%	27.5%
(135 - 235 SML)	-2.8%	18.2%
(235 - 335 SML)	26.5%	16.0%
(Más de 335 SML)	4.5%	-4.0%
TOTAL	16.7%	2.0%

Cerca del 30% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 70% 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.

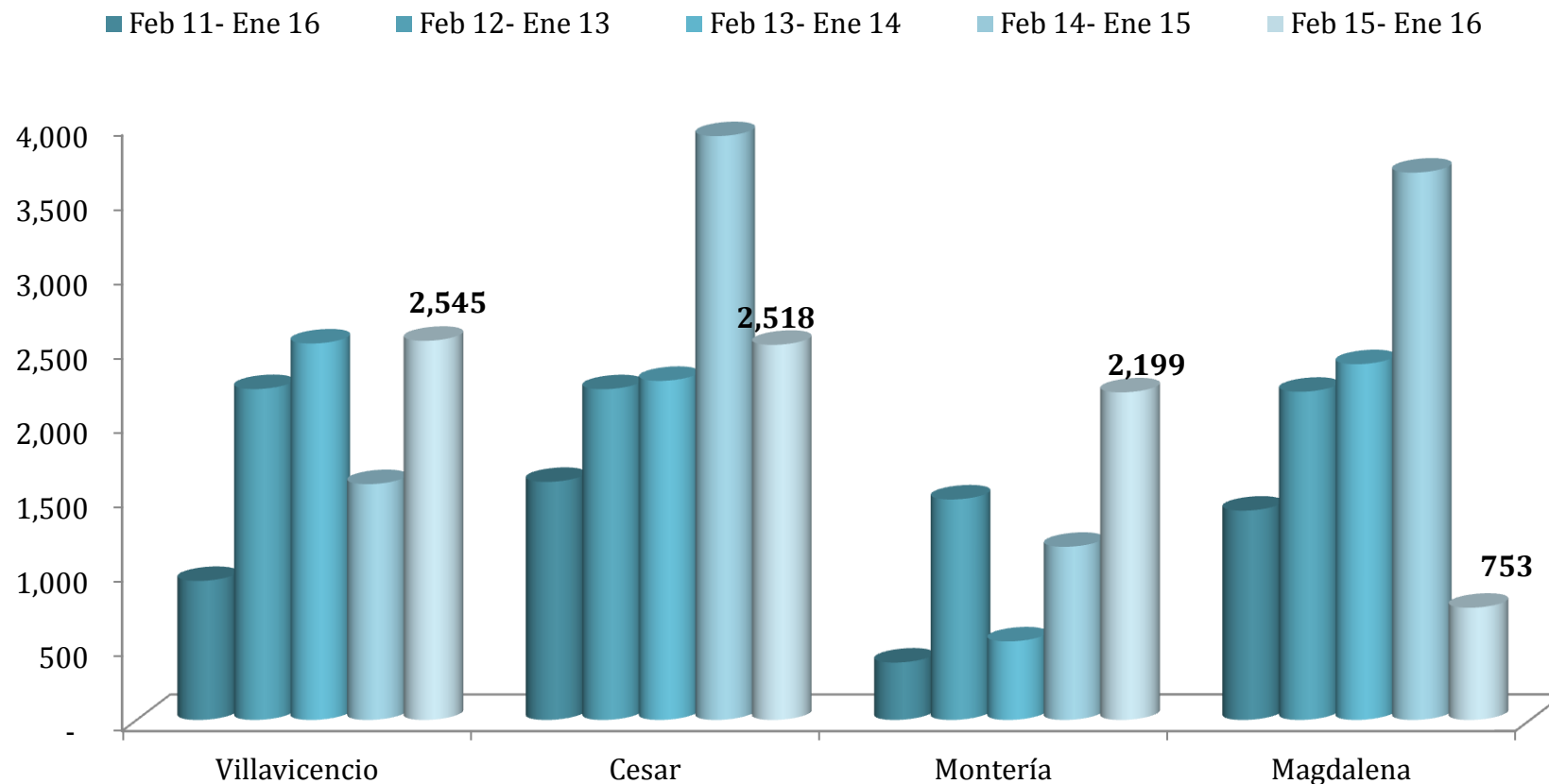
4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

ene-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	29.3%	3.0%	38.0%	39.2%	47.4%	36.6%	2.0%	0.5%	2.3%	12.7%	-0.1%	15.2%
Bogotá D.C	-13.2%	-20.4%	-10.5%	-6.1%	-9.9%	-4.9%	-28.7%	-45.6%	-21.2%	-5.4%	-6.0%	-5.3%
Bolívar	9.7%	-31.0%	43.8%	37.0%	93.9%	8.0%	101.5%	93.1%	106.0%	-13.5%	-51.5%	40.0%
Boyacá	-44.2%	-63.9%	2.2%	69.8%	163.6%	13.8%	-63.6%	-90.5%	18.7%	-22.9%	-25.2%	-18.6%
Caldas	-24.2%	-71.9%	67.5%	35.6%	36.6%	34.6%	5.2%	-29.2%	32.4%	-31.7%	-73.2%	22.1%
Caribe	-44.6%	-76.3%	-6.0%	-3.4%	-37.6%	27.5%	-23.0%	-56.1%	15.8%	-23.9%	-39.2%	-13.1%
Cúcuta	-50.5%	-61.8%	-27.3%	-33.0%	-29.4%	-38.4%	37.9%	43.2%	28.6%	8.8%	1.7%	25.8%
Cundinamarca	14.4%	-13.2%	34.3%	0.9%	-25.7%	28.9%	-6.3%	-34.1%	33.3%	30.8%	16.8%	37.0%
Huila	45.1%	-	14.1%	7.1%	-14.7%	16.2%	64.2%	-35.8%	133.9%	12.0%	1874.3%	-24.4%
Nariño	-92.1%	-99.2%	-41.4%	15.3%	81.9%	-31.6%	-43.2%	-36.9%	-69.5%	14.9%	23.1%	-21.9%
Risaralda	-19.0%	-44.0%	6.5%	-9.7%	-12.5%	-7.2%	-22.2%	-24.9%	-20.7%	-32.0%	-18.1%	-40.0%
Santander	34.4%	230.2%	17.6%	20.8%	137.7%	10.1%	76.7%	127.3%	69.7%	24.1%	257.3%	11.3%
Tolima	-65.0%	-83.6%	-44.8%	-56.0%	-82.7%	-18.4%	-75.2%	-91.5%	-58.4%	-49.0%	27.1%	-66.6%
Valle	-2.7%	-10.6%	9.3%	5.8%	-6.8%	26.2%	-29.8%	-44.3%	4.2%	5.3%	9.7%	1.5%
Total Nacional	-5.8%	-32.8%	14.3%	5.4%	-7.7%	14.5%	-13.7%	-37.6%	6.8%	2.0%	-7.7%	6.8%

4.6 Resumen CU – (variación anual)

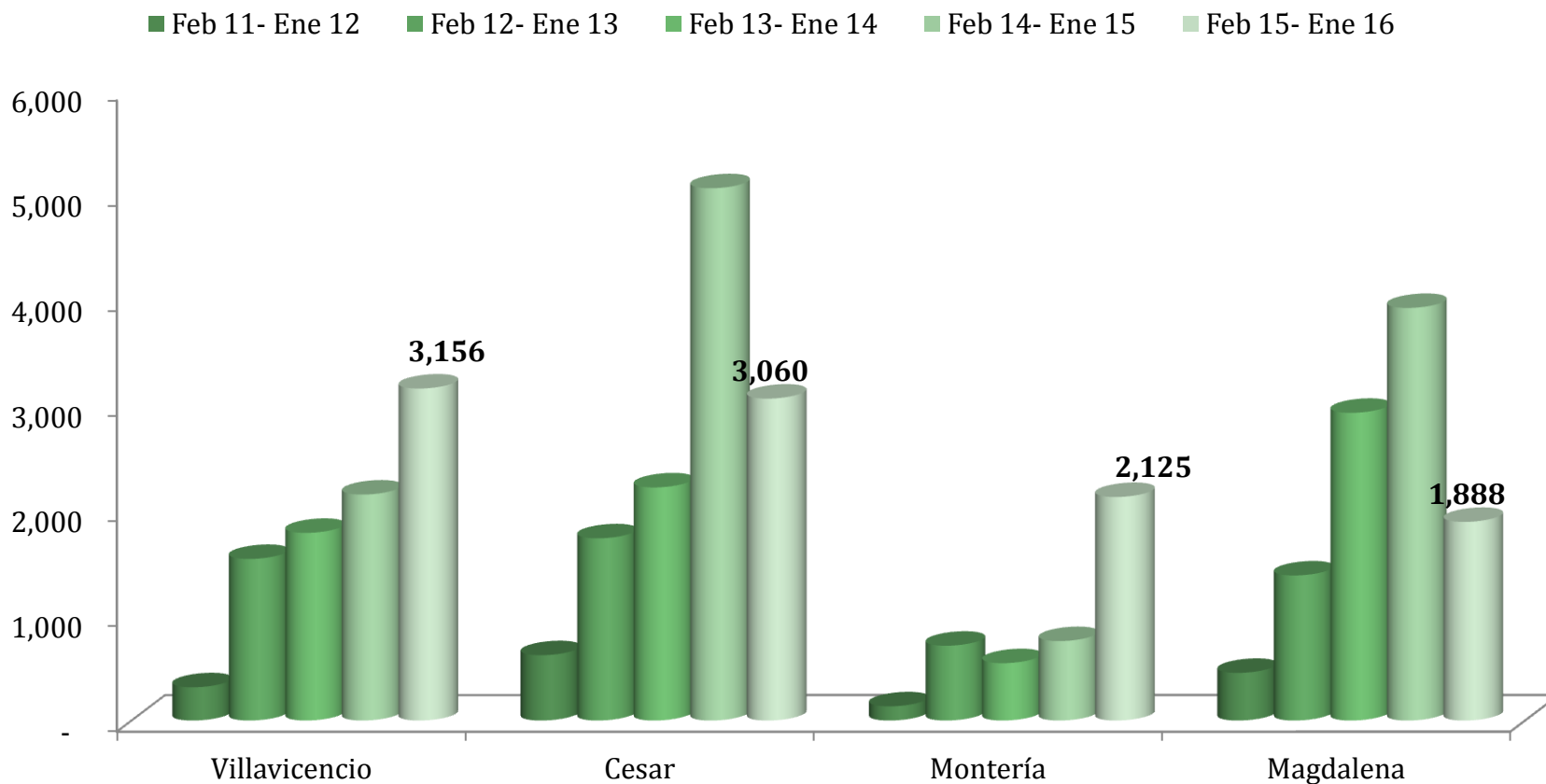
ene-16	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS
Regionales	Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % Anual		
Antioquia	5,3%	-44,5%	16,5%	28,6%	-7,9%	45,7%	-31,5%	-41,5%	-23,1%	12,7%	-0,1%	15,2%
Bogotá D.C	4,2%	163,4%	-9,1%	3,1%	41,9%	-10,6%	-15,6%	-6,9%	-19,4%	-5,4%	-6,0%	-5,3%
Bolívar	-46,8%	-100,0%	37,9%	-59,8%	-95,6%	-35,4%	-3,3%	-100%	310,2%	-13,5%	-51,5%	40,0%
Boyacá	22,2%	-100%	1000%	124,2%	368,1%	20,0%	-44,4%	-100%	164,1%	-22,9%	-25,2%	-18,6%
Caldas	-38,9%	40,0%	-42,9%	-4,9%	-50,9%	25,5%	-86,0%	-100%	-77,7%	-31,7%	-73,2%	22,1%
Caribe	-61,3%	-56,0%	-62,2%	2,6%	42,7%	-11,2%	-84,9%	-94,9%	-51,5%	-23,9%	-39,2%	-13,1%
Cúcuta	-33,7%	987,5%	-61,6%	6,8%	-0,8%	18,6%	783,3%	13180%	54,1%	8,8%	1,7%	25,8%
Cundinamarca	-13,1%	-45,1%	21,4%	24,7%	-13,0%	66,6%	-35,4%	-80,8%	54,9%	30,8%	16,8%	37,0%
Huila	-18,5%	-	-18,5%	-44,2%	61,1%	-55,2%	-51,3%	-100%	24,7%	12,0%	1874,3%	-24,4%
Nariño	-90,2%	-100%	-33,0%	101,2%	-17,4%	582,4%	-100%	-100,0%	-100%	14,9%	23,1%	-21,9%
Risaralda	-57,1%	-100%	8,3%	5,7%	37,4%	-19,2%	-17,7%	78,3%	-100%	-32,0%	-18,1%	-40,0%
Santander	53,3%	35,8%	60,9%	53,3%	452,0%	21,2%	-77,6%	-100%	-58,0%	24,1%	257,3%	11,3%
Tolima	-	-	-	-26,4%	53,1%	-43,8%	-100%	-	-100%	-49,0%	27,1%	-66,6%
Valle	-1,0%	73,8%	-27,6%	52,2%	145,5%	8,8%	-8,4%	-23,2%	26,3%	5,3%	9,7%	1,5%
Total Nacional	-16,3%	-41,7%	-4,1%	16,2%	18,2%	15,1%	-43,0%	-66,3%	-8,8%	2,0%	-7,7%	6,8%

4.7 Nuevas Regionales -Lanzamientos



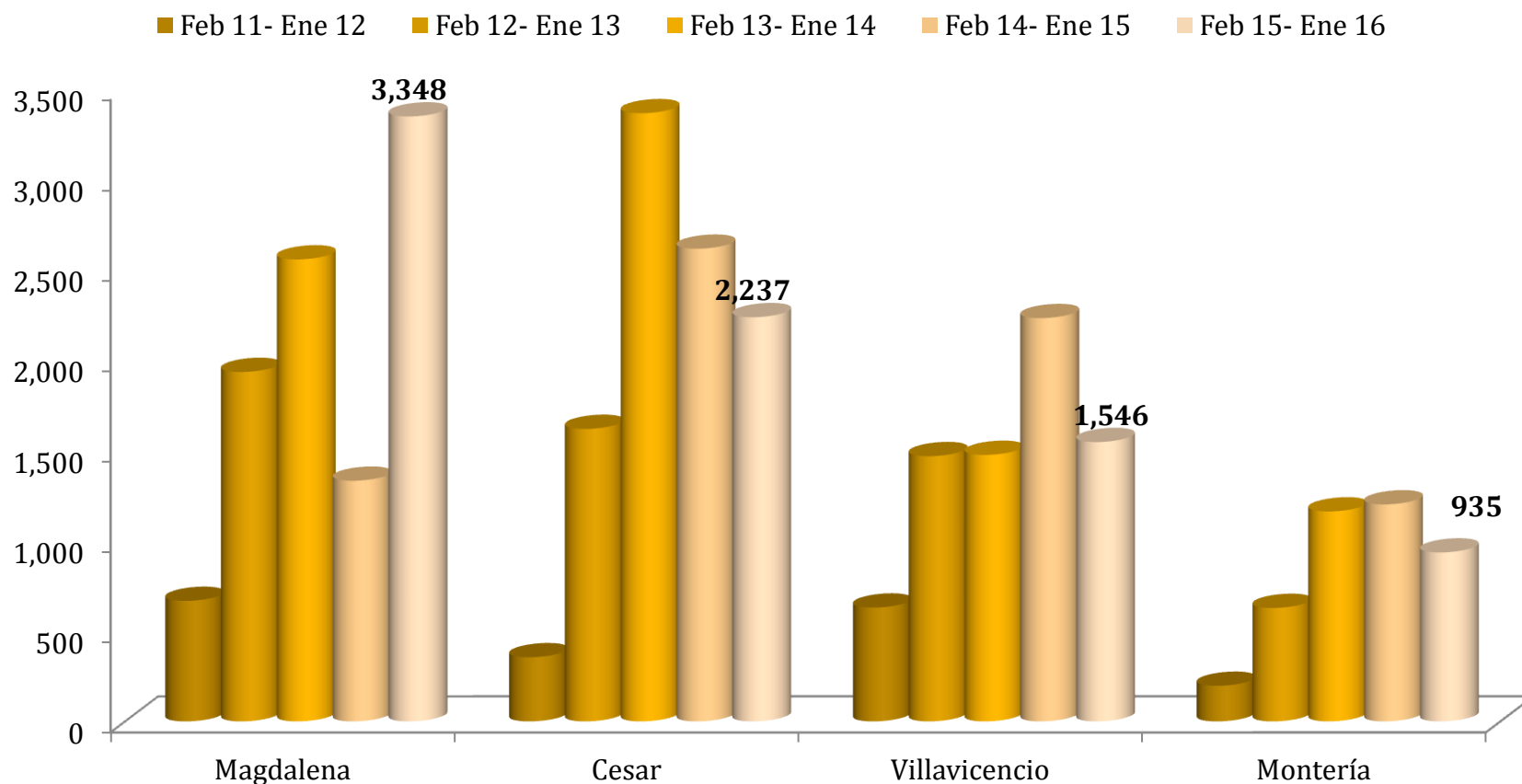
Variación anual	Villavicencio	Cesar	Montería	Magdalena
Feb 14- Ene 15 v.s. Feb 15- Ene 16	60,8%	-35,7%	89,2%	-79,5%

4.7 Nuevas Regionales - Ventas



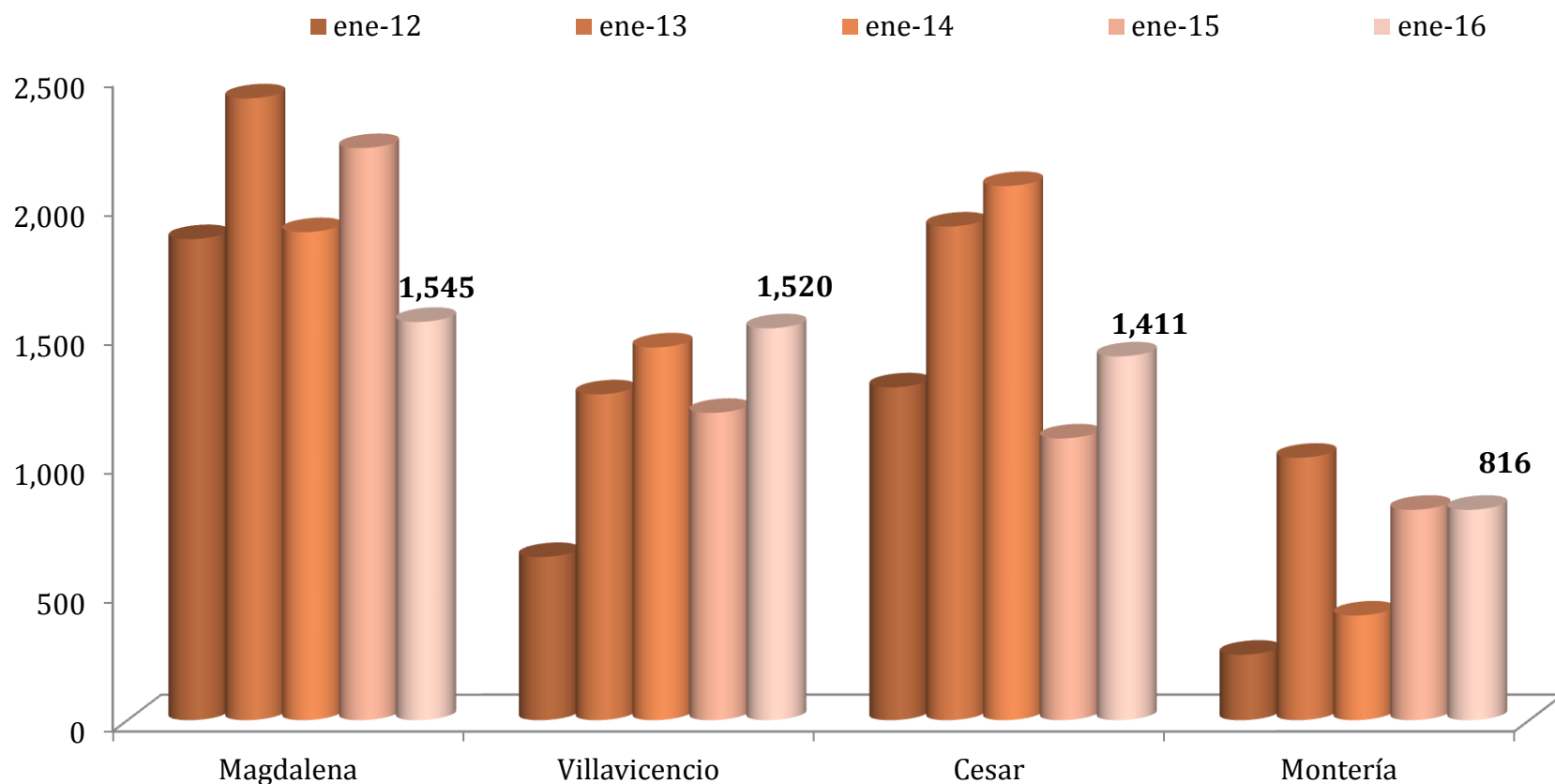
Variación anual	Villavicencio	Cesar	Montería	Magdalena
Feb 14- Ene 15 v.s. Feb 15- Ene 16	46,9%	-39,5%	181,5%	-51,9%

4.7 Nuevas Regionales - Iniciaciones



Indicador	Magdalena	Cesar	Villavicencio	Montería
Feb 14- Ene 15 v.s. Feb 15- Ene 16	151,4%	-14,5%	-30,7%	-22,1%

4.7 Nuevas Regionales - Oferta



Indicador	Magdalena	Villavicencio	Cesar	Montería
Ene 15 v.s. Ene 16	-30,4%	27,5%	29,1%	0,0%

4.8 Resumen CU – (*variación doce meses*)

Ene-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	-35,7%	-83,9%	43,0%	-39,5%	-75,7%	15,1%	-14,5%	56,0%	-61,6%	29,1%	23,9%	33,2%
Villavicencio	60,8%	114,2%	45,8%	46,9%	54,2%	44,7%	-30,7%	27,0%	-42,2%	27,5%	143,8%	-6,8%
Magdalena	-79,5%	-96,4%	-63,8%	-51,9%	-85,7%	-26,0%	151,4%	619,4%	60,8%	-30,4%	-88,1%	-23,5%
Montería	89,2%	76,1%	96,0%	181,5%	111,2%	235,7%	-22,1%	-69,4%	12,4%	0,0%	-45,4%	14,4%

4.8 Resumen CU – (variación anual)

ene-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	-81,8%	-100%	-67,1%	-65,8%	-63,2%	-68,2%	-91,2%	-100%	-78,9%	29,1%	23,9%	33,2%
Villavicencio	-49,3%	-	-49,3%	1,9%	90,0%	-4,0%	-86,7%	-	-100%	27,5%	143,8%	-6,8%
Magdalena	-90,2%	-100%	-87,4%	-79,1%	-100%	-67,7%	-	-	-	-30,4%	-88,1%	-23,5%
Montería	-82,7%	-	-82,7%	-71,1%	-100%	-65,6%	-97,5%	-100%	-95,3%	0,0%	-45,4%	14,4%

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

Marzo de 2016

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Marzo de 2016



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

