



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Mayo de 2016

Departamento de Estudios  
Económicos y Técnicos  
Mayo de 2016



Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones

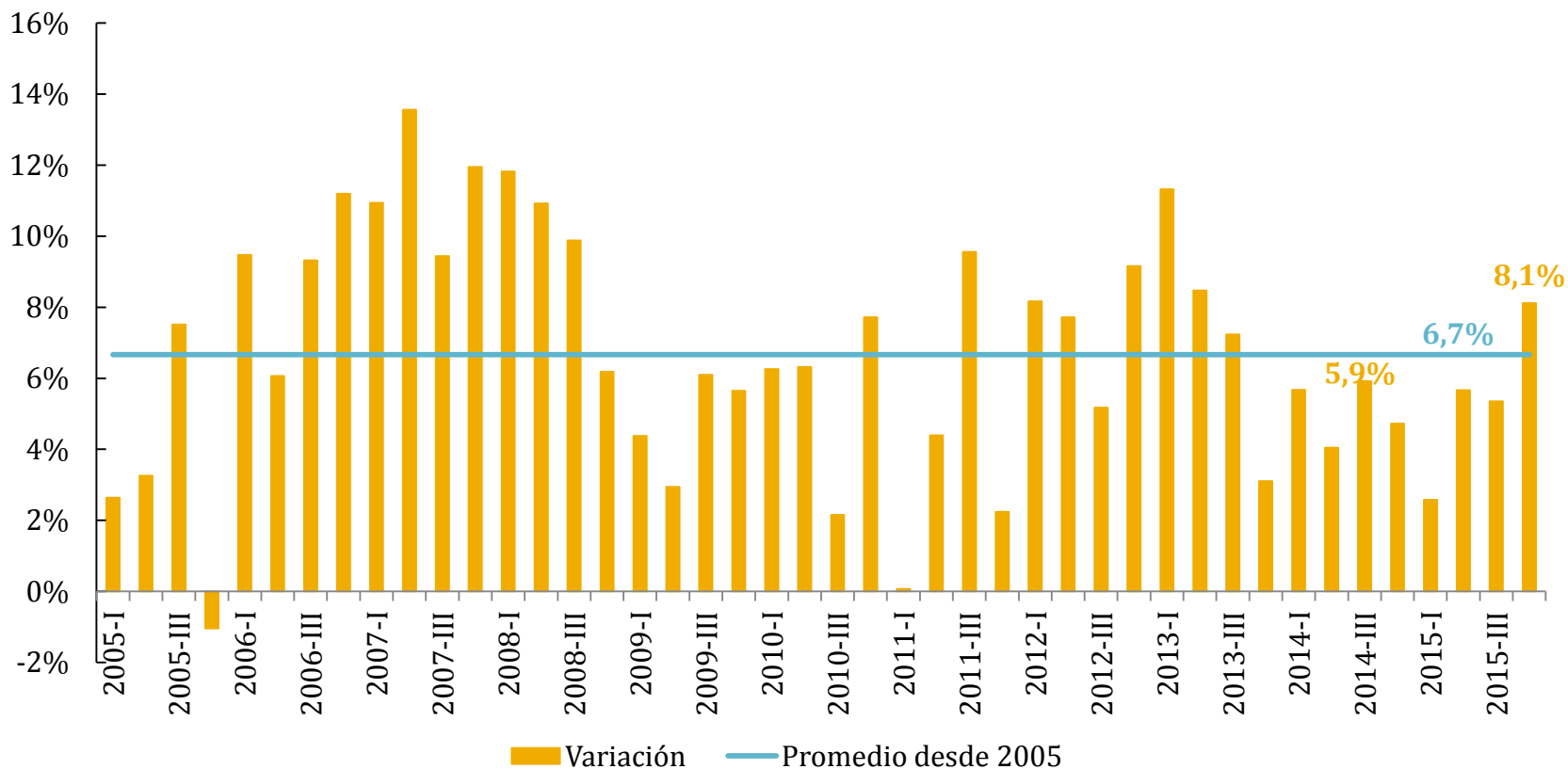


# Contenido

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

# 1.1 Índice de Precios de la Vivienda Usada

*Variación anual del IPVU real*

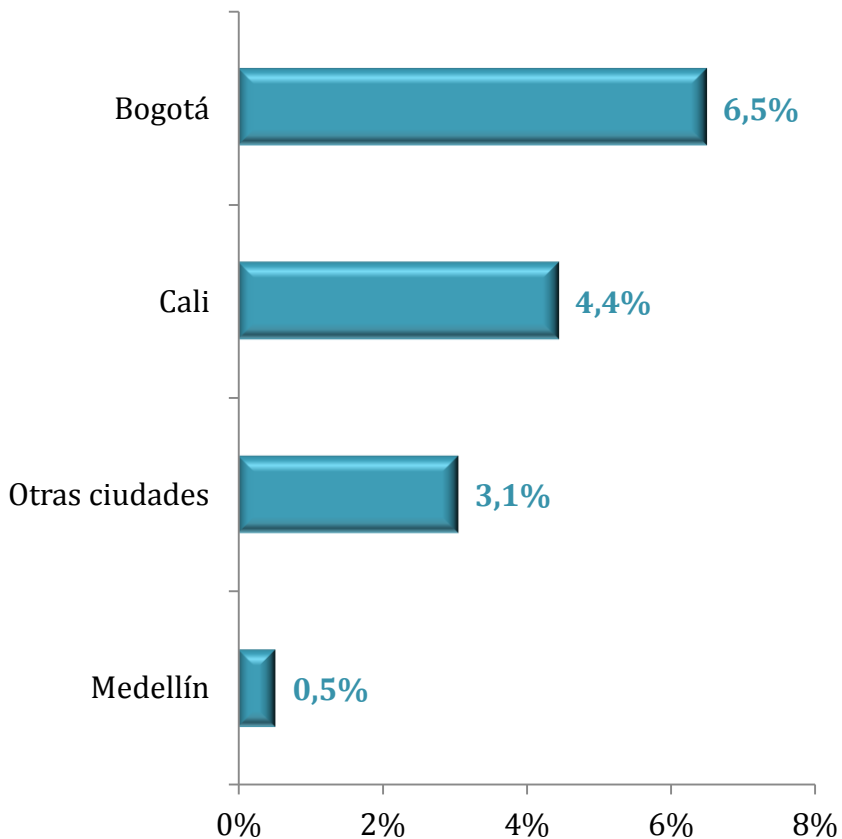


En el último trimestre de 2015 el índice real de los precios de la vivienda usada tuvo un crecimiento de 8,1% respecto al registrado en el mismo trimestre de 2014, lo que se traduce en una aceleración de 3,4 p.p. Además, dicho crecimiento fue superior al promedio registrado desde 2005.

## 1.2 Índice de Precios de la Vivienda Usada

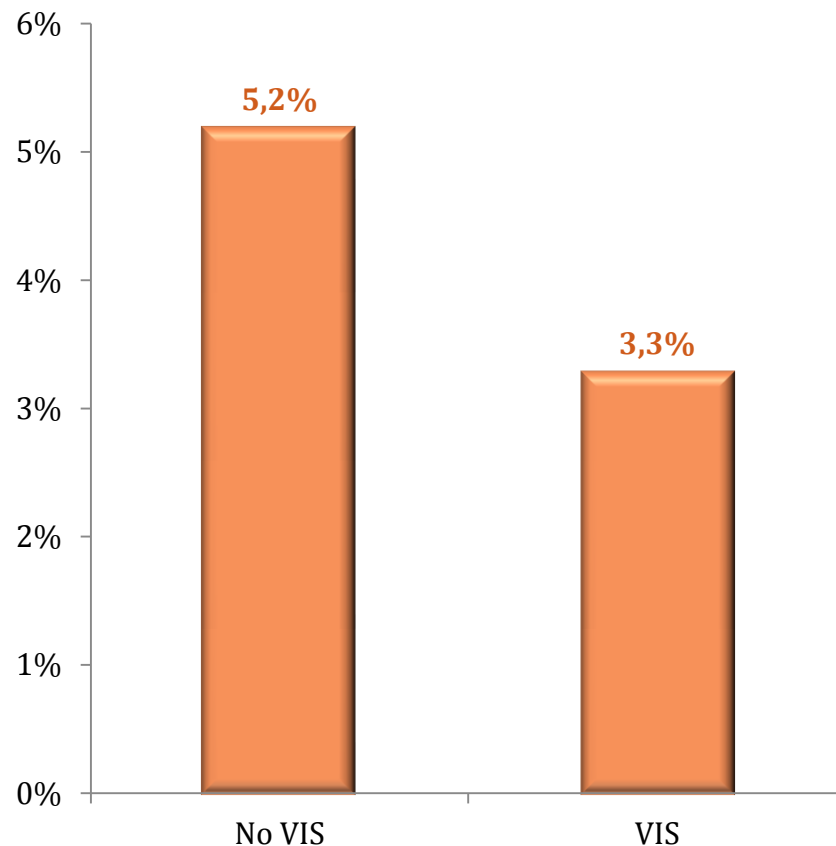
*IPVU real durante 2015 en las ciudades*

*(Variación anual)*



*IPVU real durante 2015 por tipo de vivienda*

*(Variación anual)*



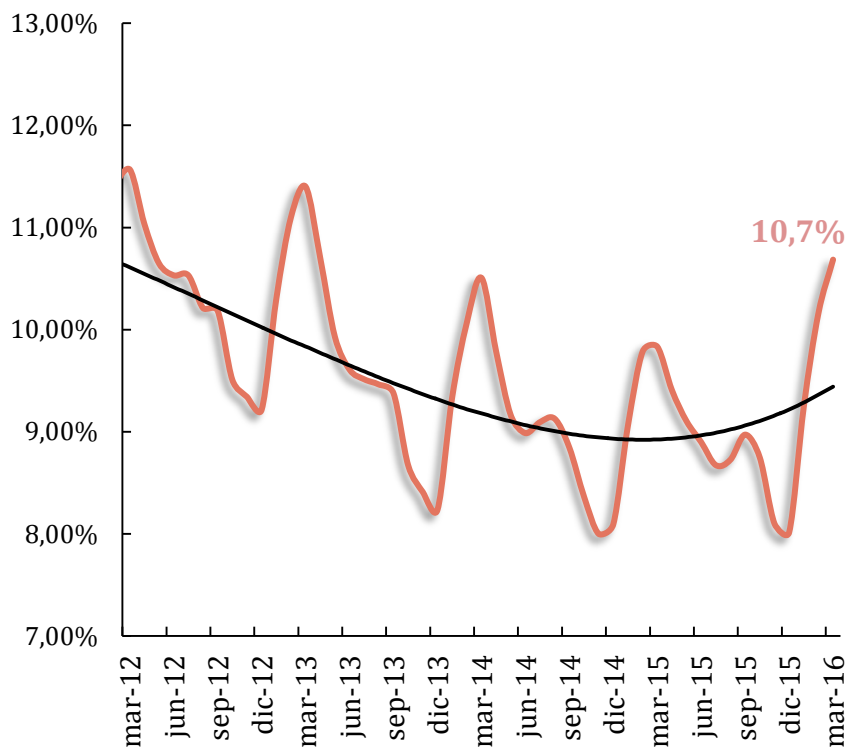
Durante todo 2015 la variación más alta del IPVU real se dio en Bogotá (+6,5%), mientras que la más baja se registró en Medellín (+0,5%). Por tipo de vivienda en el segmento No VIS se presentó un crecimiento de 5,2%, mientras que en el segmento VIS la variación fue de 3,3%.

# Contenido

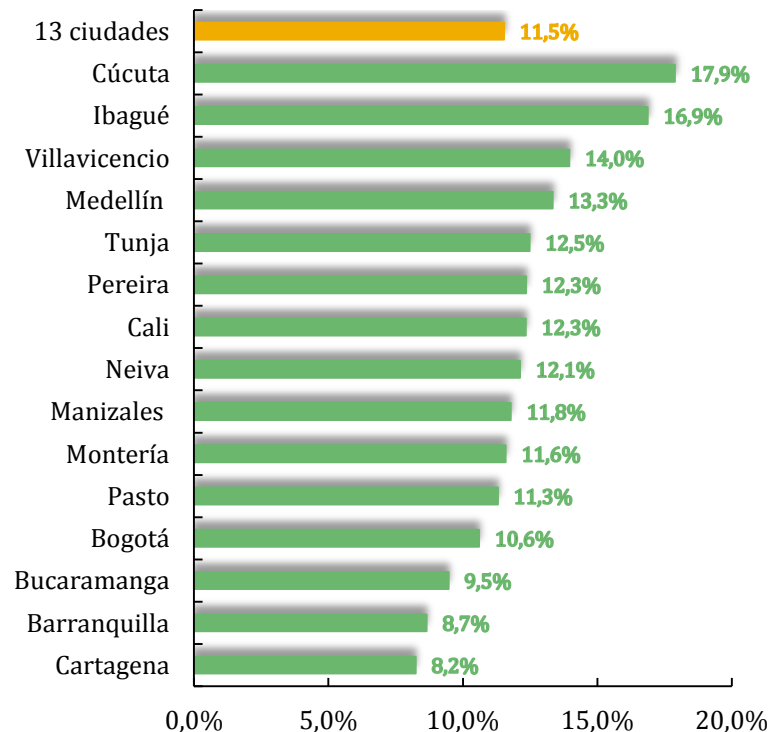
- ▶ **Índice de Precios de la Vivienda Usada**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
  - ▶ Mercado laboral
  - ▶ Confianza del consumidor
  - ▶ Cartera hipotecaria
  - ▶ Indicadores de riesgo
  - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
  - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución del sector**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

# 2.1 Mercado Laboral

**Tasa de desempleo -Total nacional**  
(Trimestre móvil)



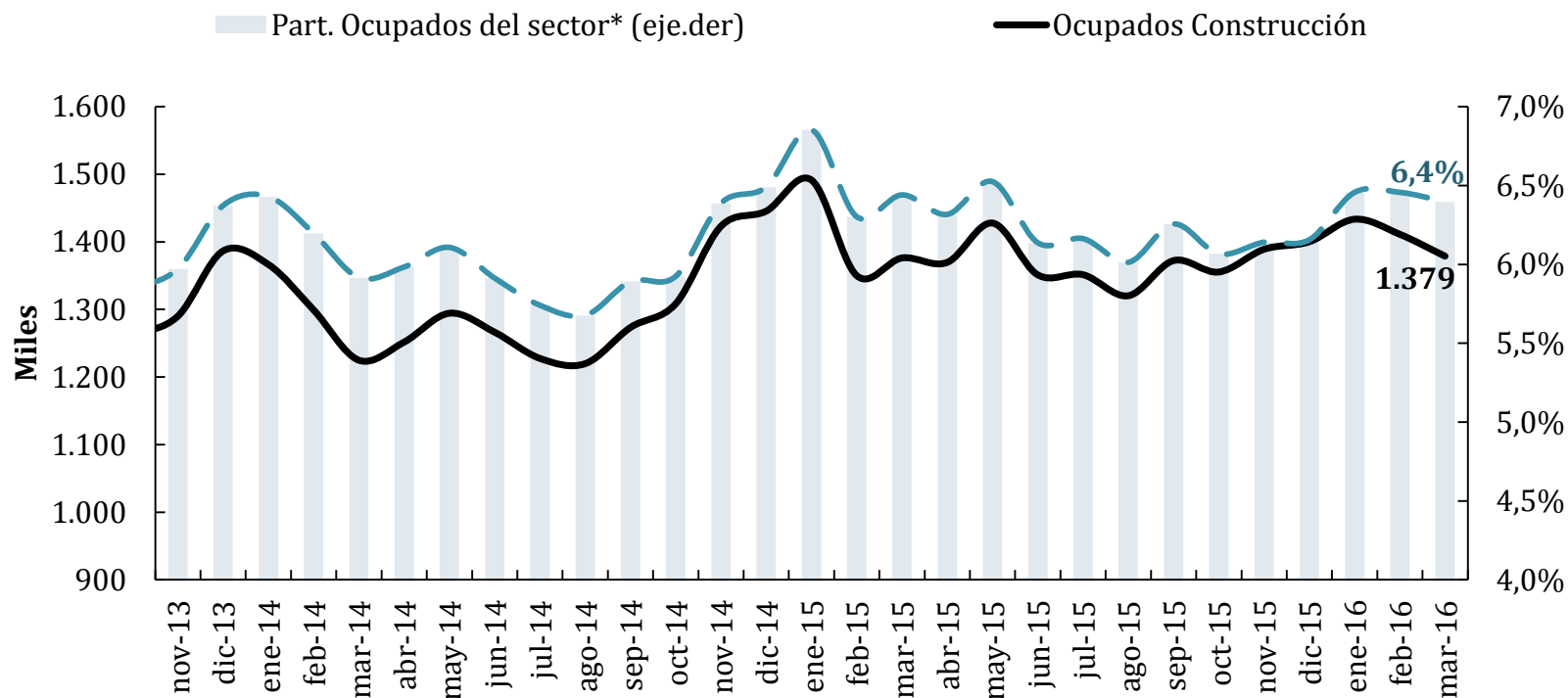
**Tasa de desempleo -13 ciudades**  
(trimestre móvil - Marzo de 2016)



- A nivel nacional para el mes de Marzo de 2016, el desempleo mostró un incremento de 0.85 p.p respecto al mismo mes del año 2015 ubicándose en 10,7% (trimestre móvil).
- Por ciudades Pasto, Bogotá, Bucaramanga, Barranquilla y Cartagena presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el total de las trece ciudades (11,5%).

## 2.1 Mercado Laboral

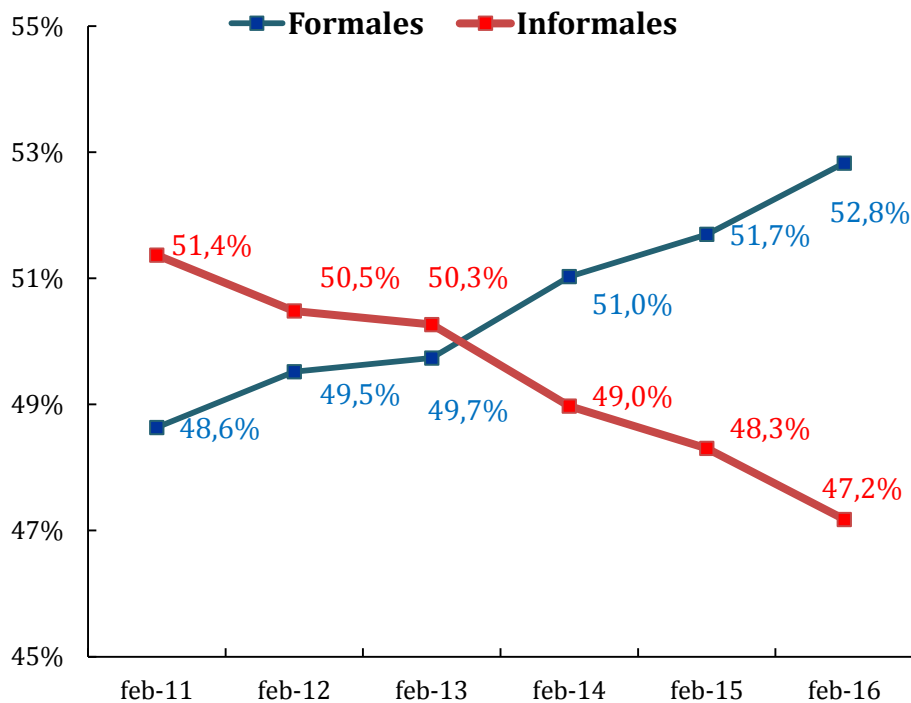
### Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para Marzo de 2016 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'378.742 trabajadores, cifra que representa una participación del 6,4% en el empleo nacional.

## 2.1 Mercado Laboral

Informalidad –Total 13 áreas  
(Trimestre móvil)



Empleo formal –Principales ciudades  
(Trimestre móvil)

Región	feb-15	feb-16	
Medellín	56,6%	59,3%	▲
Bogotá	56,2%	58,4%	▲
Manizales	55,9%	56,9%	▲
13 ciudades	51,7%	52,8%	▲
Cali	51,6%	51,0%	▼
Pereira	51,0%	49,7%	▼
Barranquilla	44,6%	45,3%	▲
Bucaramanga	43,2%	44,3%	▲
Villavicencio	43,1%	44,0%	▲
Cartagena	47,0%	43,5%	▼
Pasto	40,4%	42,1%	▲
Ibagué	43,1%	41,6%	▼
Montería	37,9%	35,9%	▼
Cúcuta	30,7%	30,8%	▲

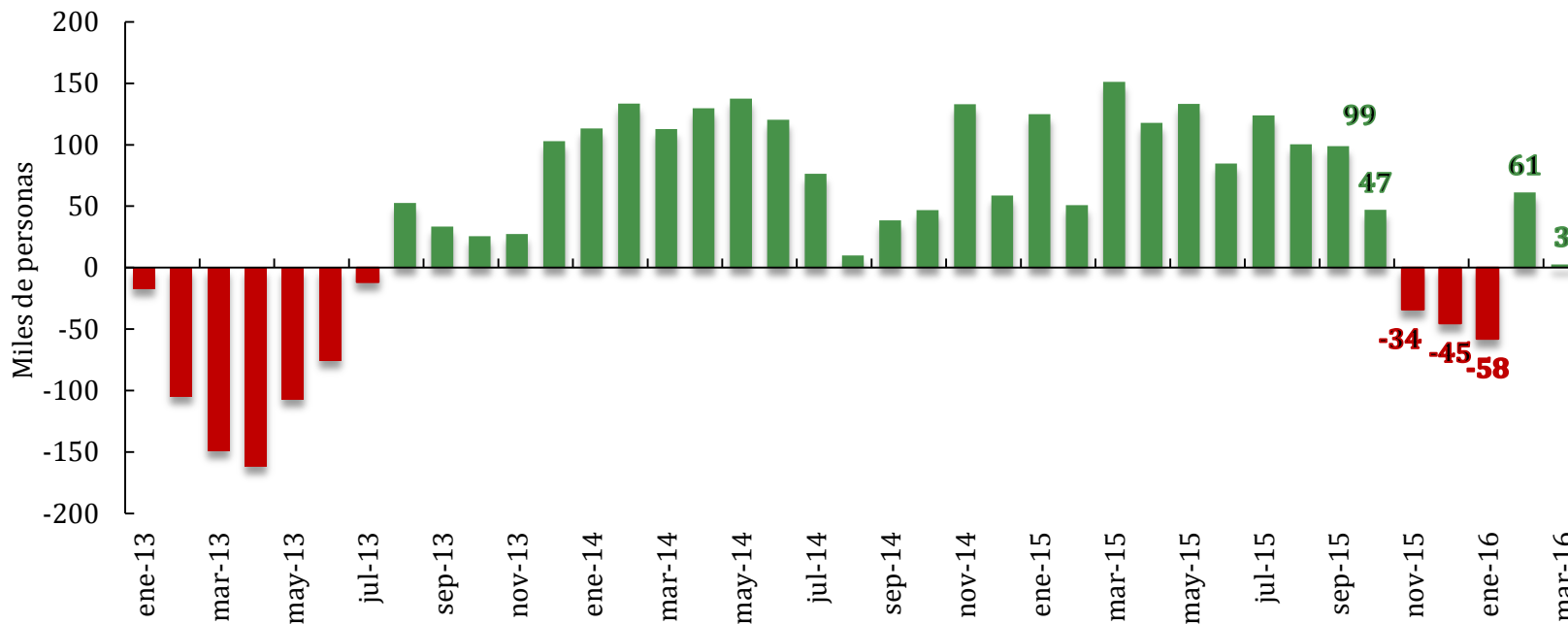
En la última medición con corte a Febrero de 2016 se observó una reducción de la informalidad en 1,1 pp frente al dato registrado en el mismo mes del 2015 (48,3%). Se destaca a Medellín y Bogotá ya que obtuvieron aumentos en la participación de trabajadores formales de 2,8 pp y 2.2 pp respectivamente.



## Cambios en el nivel de ocupación sectorial

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

Anual

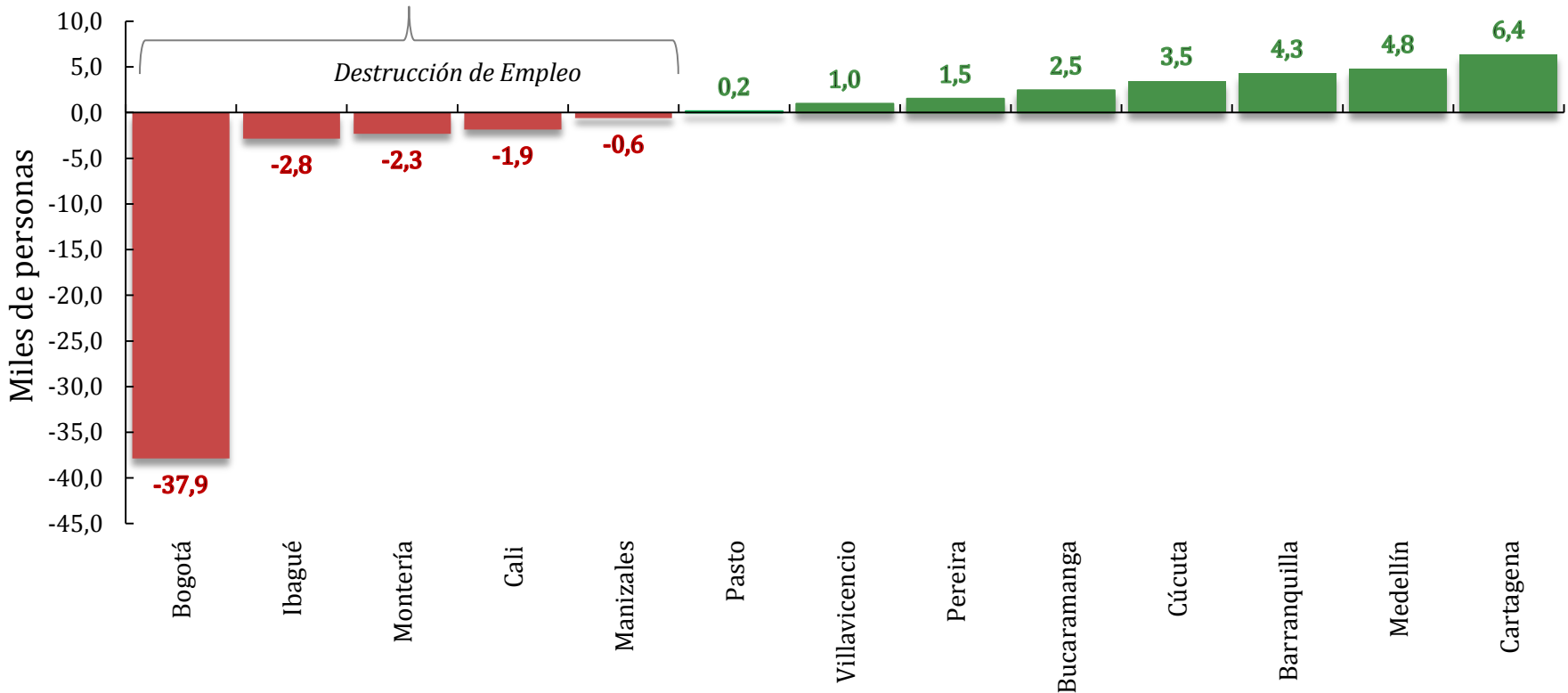


En Marzo de 2016 se presentó el segundo mes consecutivo de generación de empleo en el sector respecto al mismo mes del año anterior, con esto se crearon cerca de 3 mil puestos de trabajo.

## 2.1 Mercado Laboral

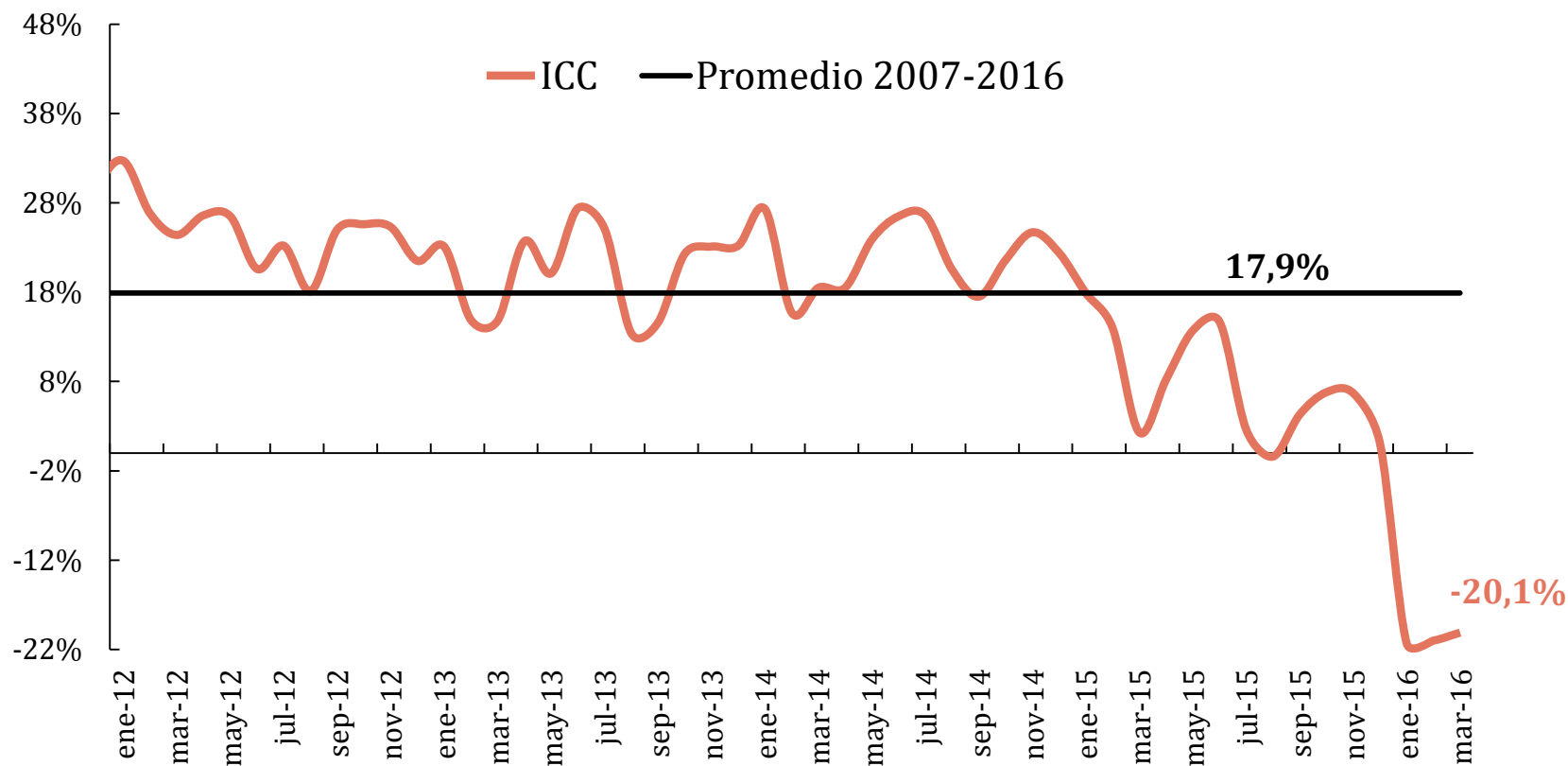
### Comportamiento regional

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



De las trece ciudades analizadas 8 de ellas presentaron una generación de empleo respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto generaron cerca de 24.1 mil nuevos puestos de trabajo.

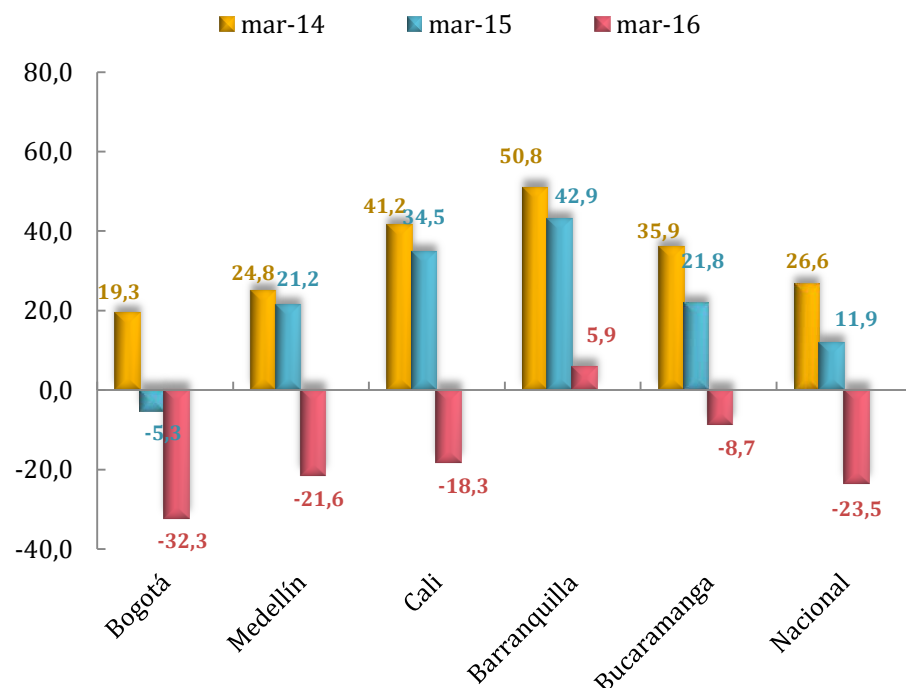
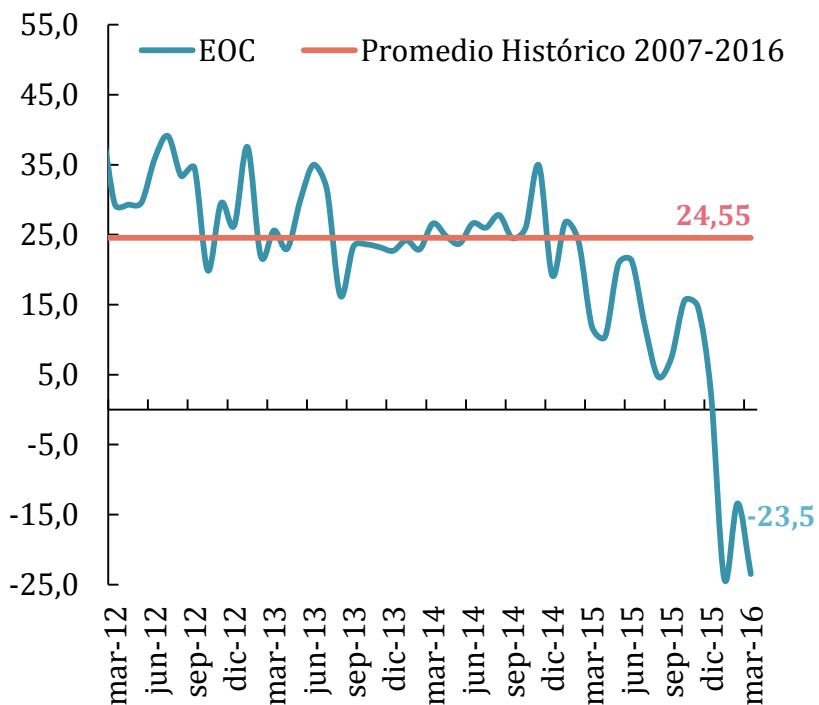
## 2.2 Confianza del consumidor



De acuerdo con FEDESARROLLO, la confianza de los consumidores para Marzo de 2016 fue de -20,1%, cifra que se ubica -22,4 p.p. por debajo del índice reportado en el mismo mes de 2015 y 0,9 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)*

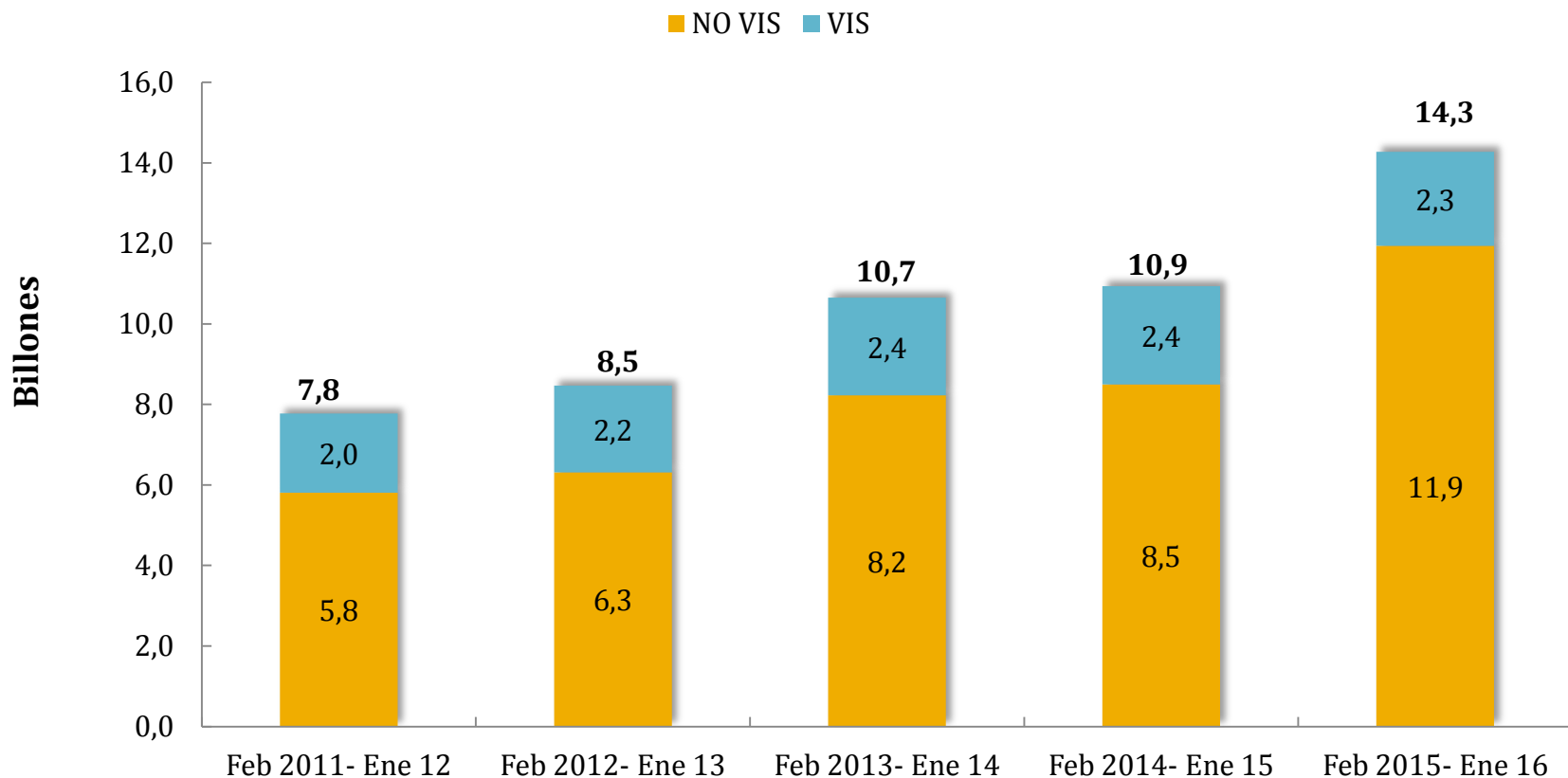


Para el mes de Marzo de 2016 la disposición para adquirir vivienda disminuyó en -35,4 p.p. respecto al mismo mes de 2015. La cifra observada se sitúa -10,1 p.p. por debajo del nivel registrado en el mes de Febrero y -48,05 pp por debajo del promedio histórico.

En Marzo 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 Cali y Medellín con retrocesos de -52,8 pp y -42,8 pp respectivamente.

## 2.3 Desembolsos para adquisición

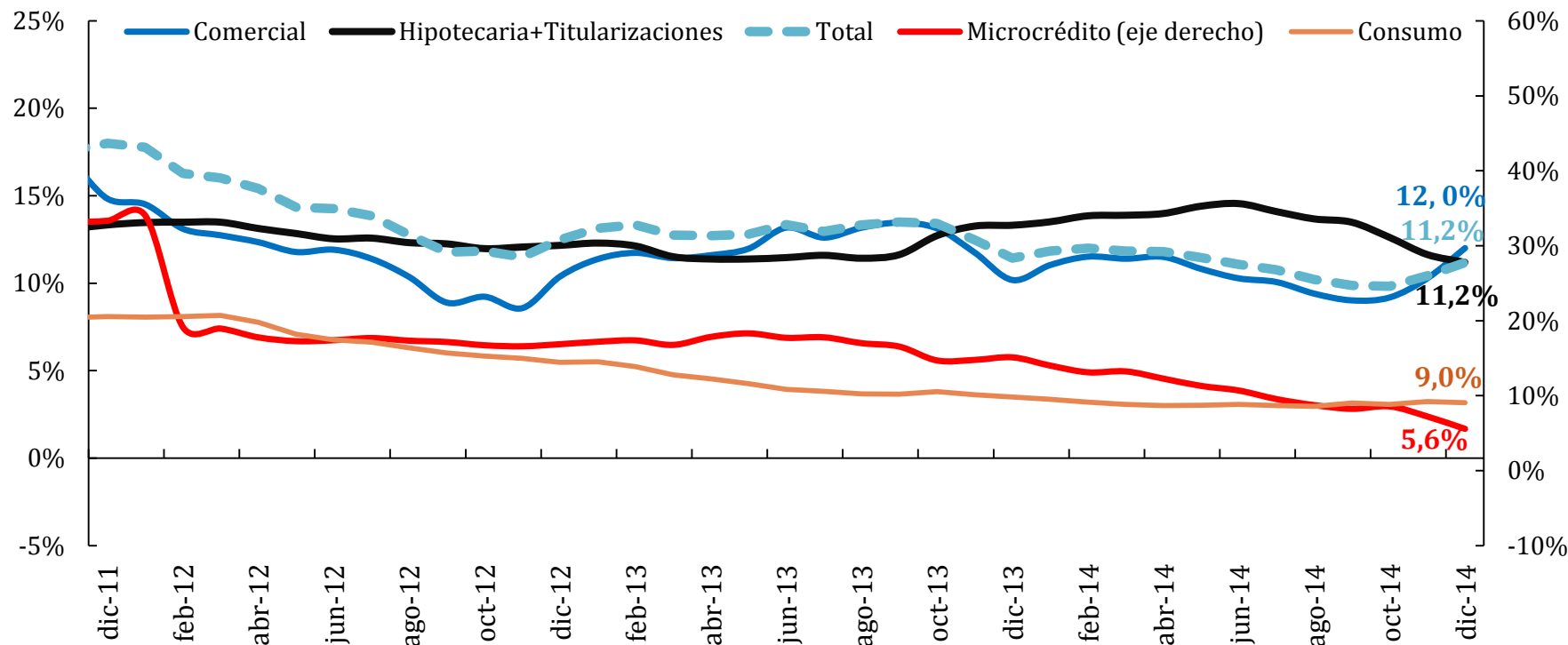
### Desembolsos hipotecarios - Adquisición



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el ultimo año (Feb 2015 – Ene 2016) presentó un crecimiento del 30,5% anual. Por segmentos, el No VIS mostró una variación positiva del 40,6%, mientras que el segmento VIS decreció a una tasa de -4,4% respecto al mismo periodo de 2015.

## 2.3 Cartera hipotecaria

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



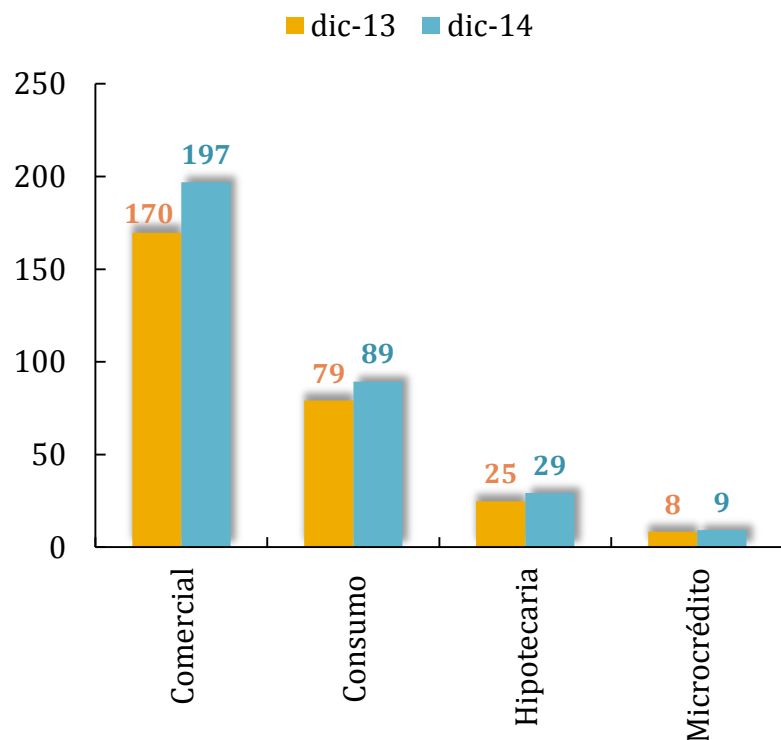
Para diciembre de 2014 la cartera comercial creció a una tasa del 12,0% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la cartera hipotecaria + titularizaciones de 11,2%,

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	ene-15	ene-16
Comercial	\$194,2	\$244,0
Consumo	\$89,6	\$100,3
<b>Vivienda</b>	<b>\$ 36,7</b>	<b>\$48,9</b>
Microcrédito	\$9,1	\$10,5

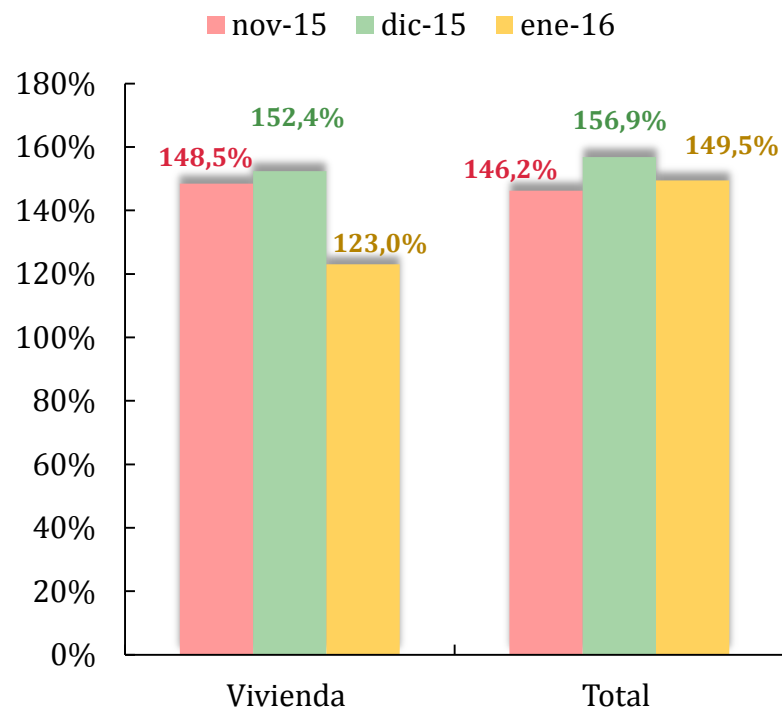
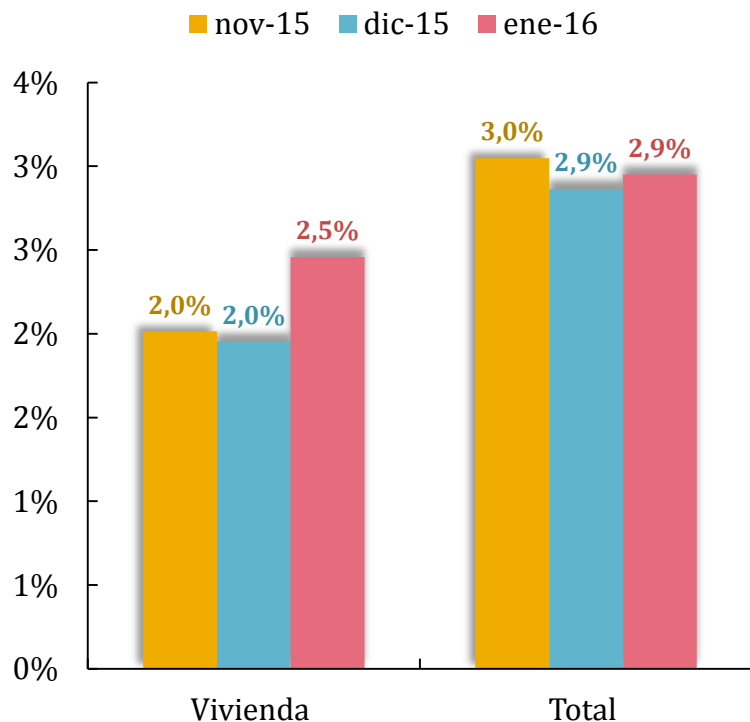
En Enero de 2016 la cartera de vivienda sumó un total de \$48,9 billones de pesos, reportando así un crecimiento nominal de 33,1% frente al mismo mes del año anterior.

## 2.3 Cartera hipotecaria

*Indicador de calidad*

*Indicador de cubrimiento*

### Decreto 2784 de 2012

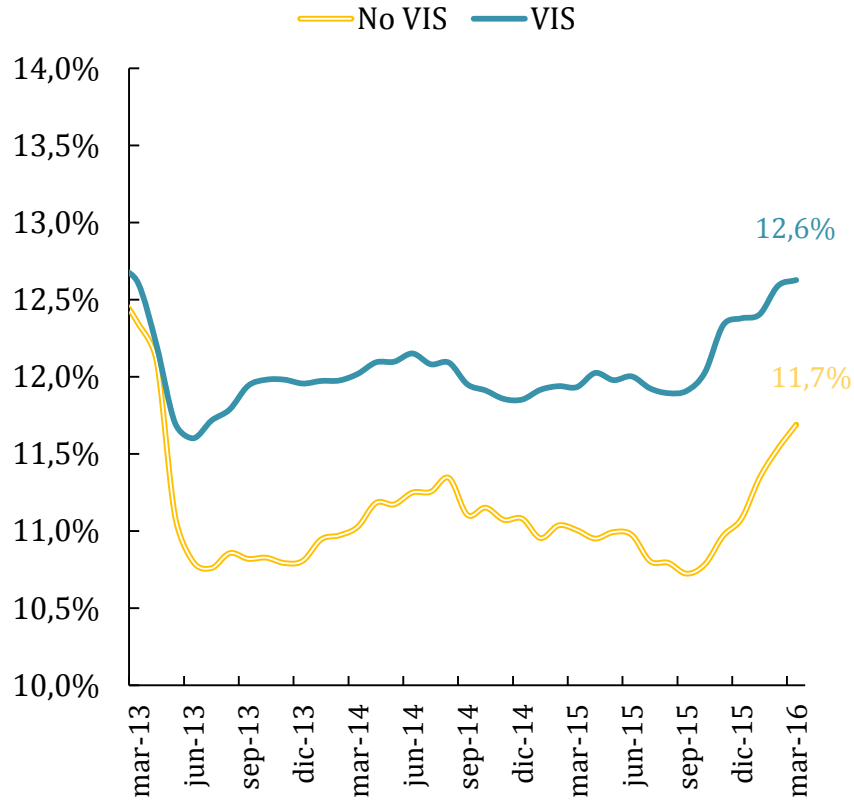


Entre Diciembre de 2015 y Enero de 2016 el indicador de calidad de cartera de vivienda se incremento en cerca de 0,5 p.p. ubicándose de esta manera en 2,5%, mientras que el indicador para cartera total fue de 2,9%. Por su parte, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda disminuyó cerca de -29,3 p.p. ubicándose en 123%, mientras que el indicador de cubrimiento para la cartera total fue de 149,5%.

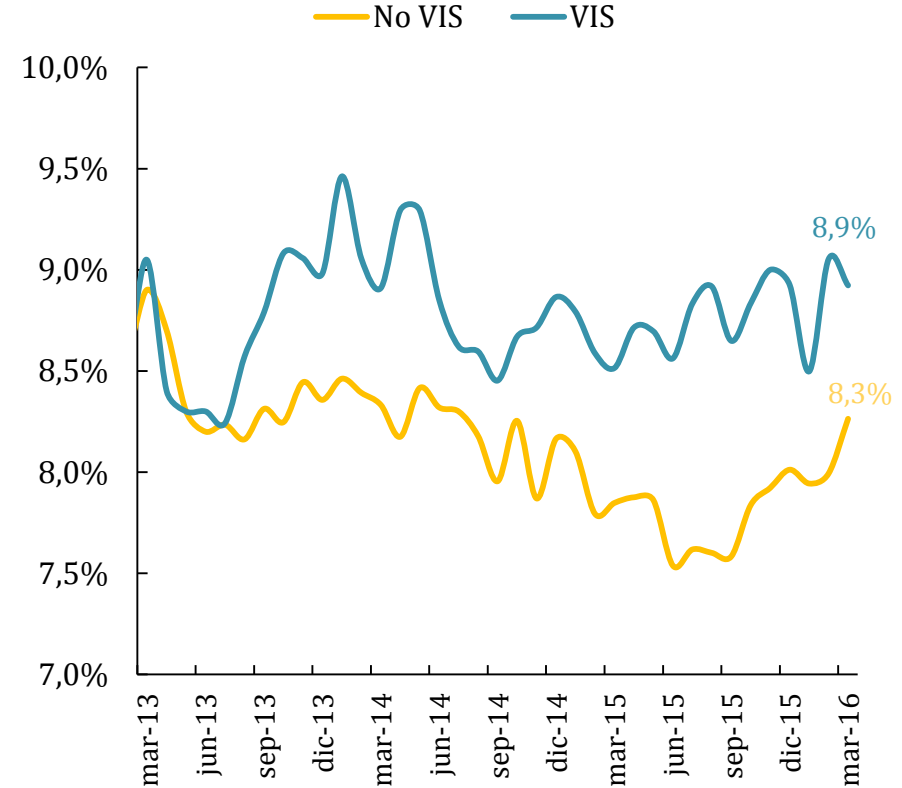


## 2.3 Tasa de interés de adquisición

### Tasas en pesos - Adquisición



### Tasas en UVR - Adquisición



La tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubica en 12,2%, 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 11,7%, y la tasa de interés en pesos VIS se ubicó en 12,6%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

- 17
- Tasas de interés promedio mensual.
  - Información a Abril 30 de 2016

## 2.4 FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Créditos con cobertura por departamento  
Corte: 29 de abril de 2016

Departamento	VIP	VIS	Total	%
<b>Bogotá y 10 aledaños</b>	<b>1.280</b>	<b>5.806</b>	<b>7.086</b>	<b>63,8%</b>
<b>Resto del país</b>	<b>1.088</b>	<b>2.940</b>	<b>4.028</b>	<b>36,2%</b>
Antioquia	214	647	861	7,7%
Valle	271	577	848	7,6%
Otros	27	284	311	2,8%
Cundinamarca	235	40	275	2,5%
Santander	1	271	272	2,4%
Risaralda	35	216	251	2,3%
Atlántico	98	88	186	1,7%
Tolima	15	128	143	1,3%
Meta	10	130	140	1,3%
Quindío	90	49	139	1,3%
Bolívar	3	104	107	1,0%
Boyacá	5	99	104	0,9%
Norte de Santander	1	98	99	0,9%
Cesar	28	68	96	0,9%
Nariño	4	89	93	0,8%
Huila	32	39	71	0,6%
Cauca	19	13	32	0,3%
<b>Total general</b>	<b>2.368</b>	<b>8.746</b>	<b>11.114</b>	<b>100,0%</b>

## 2.4 FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Corte: 29 de abril de 2016

### Frech II

Segmento	Cobertura	Coberturas reglamentadas	No. de cupos asignados
		2016	Ejecución % 2016
VIP	500 p.b.	8.500	2.368 (27,9%)
VIS (+70-135 SML)	400 p.b.	25.000	8.746 (35%)
<b>Total</b>		<b>33.500</b>	<b>11.114 (33,2%)</b>

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

• Al 29 de Abril de 2016 se han ejecutado 2.368 cupos para la compra de VIP, es decir el 27,9% de las coberturas reglamentadas para el año completo, en el segmento VIS (+70-135 SML) se asignaron 8.746 cupos correspondientes al 35% 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)	
<b>Abr 2014 -Mar 2015</b>	Unidades	25.494	36.656	38.654	20.399	38.475	<b>159.678</b>
<b>Abr 2015 -Mar 2016</b>		15.817	43.228	46.586	24.550	40.429	<b>170.610</b>
<b>(12 meses)</b>	Var % anual	<b>-38,0%</b>	<b>17,9%</b>	<b>20,5%</b>	<b>20,3%</b>	<b>5,1%</b>	<b>6,8%</b>

De acuerdo con la información suministrada por *Coordenada Urbana*, en el acumulado 12 meses a Marzo de 2016 se registraron 170.610 unidades vendidas, lo que representa un crecimiento del 6,8% anual.

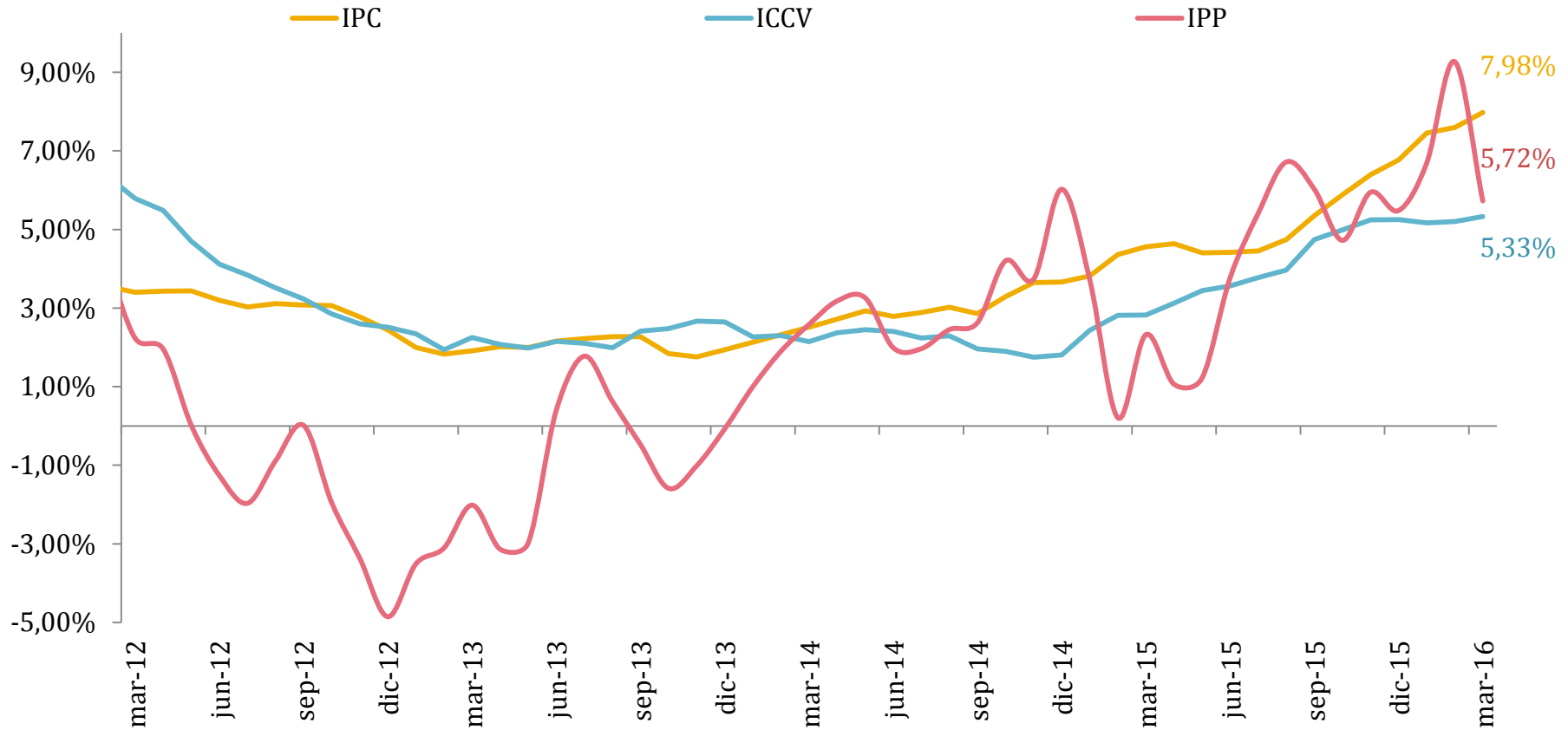
El segmento con mejor desempeño corresponde al de 135-235 SML (No VIS), cuyo crecimiento fue del 20,5% anual, mientras que el segmento de vivienda de hasta 70 SML registró una contracción del -38% anual.

# Contenido

- ▶ **Índice de Precios de la Vivienda Usada**
- ▶ **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

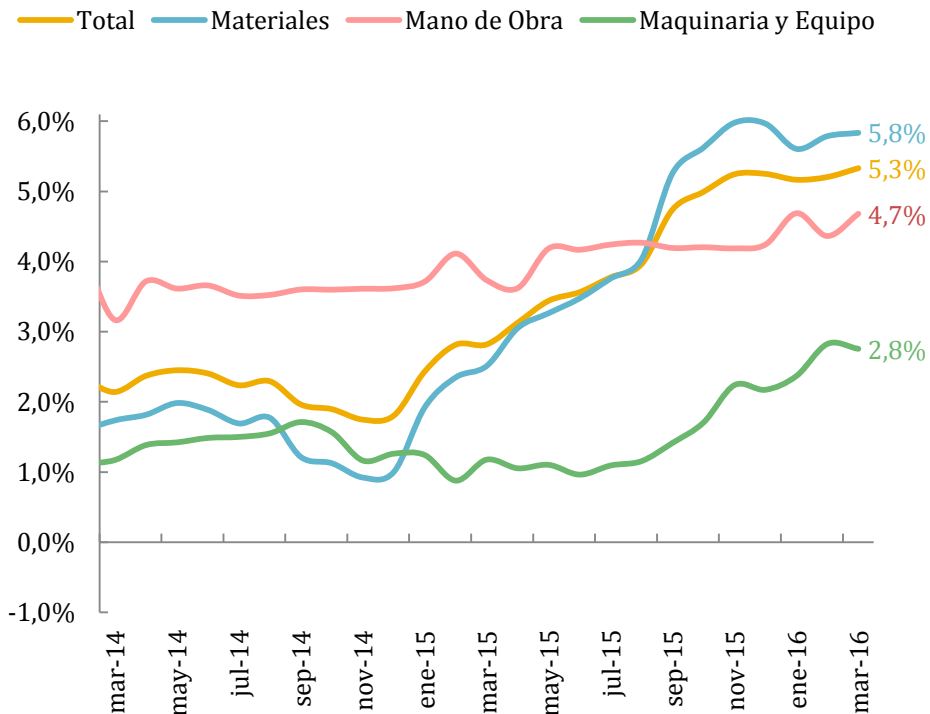


Para el mes de Marzo de 2016 el ICCV presentó una variación anual de 5,33%, mostrando un incremento de 2,51 p.p, con respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2015 (+2,82%). La cifra del IPC con corte a Marzo de 2016 se encontró 2,64 pp. por encima del ICCV, mientras que el IPP experimentó un crecimiento de 5,72% anual.

### 3.1 ICCV total país y dinámica regional

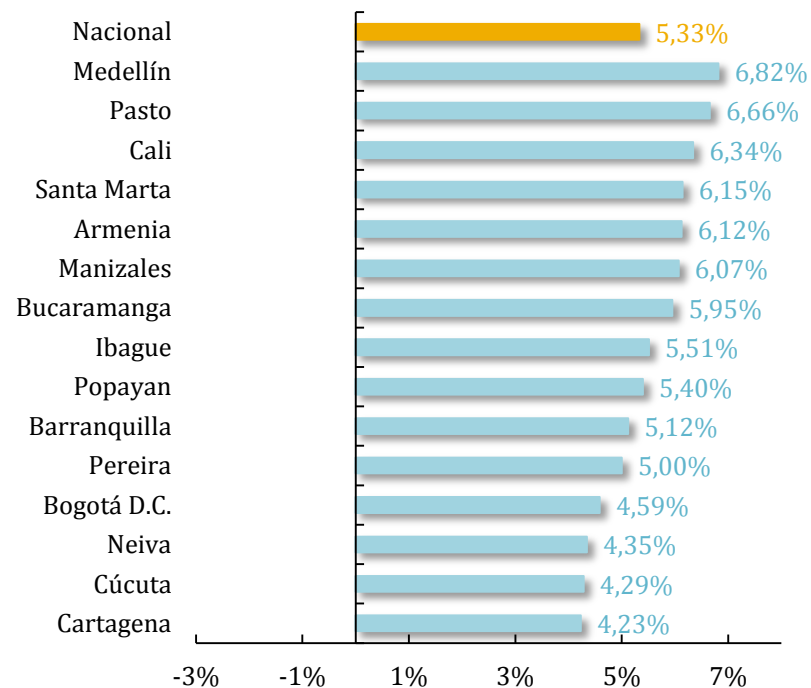
#### ICCV – Total nacional y por componentes

Var % anual – Marzo 2016



#### ICCV – Dinámica regional

Var % anual - Marzo 2016



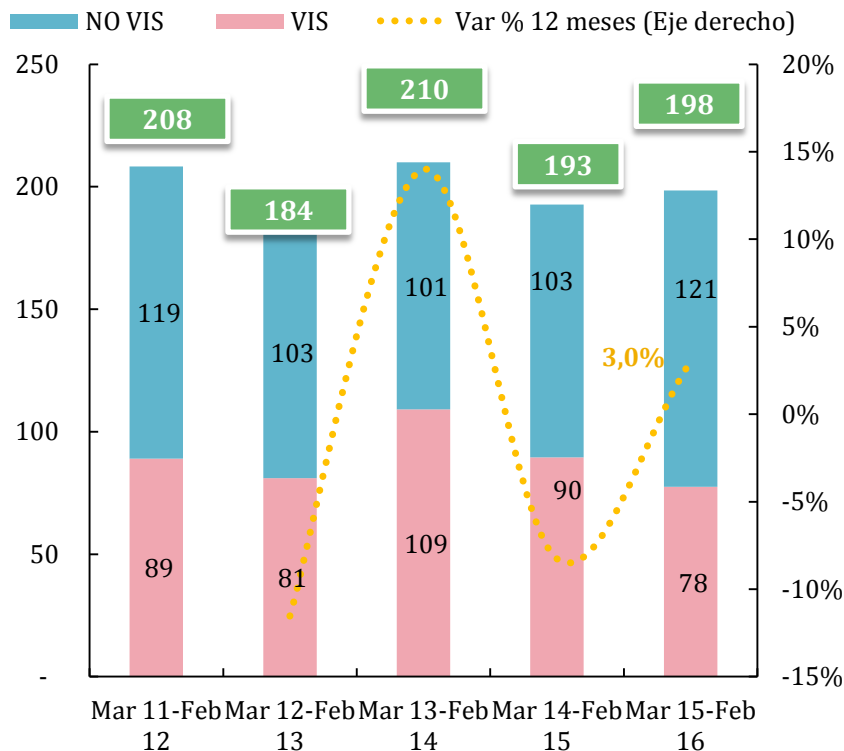
•A nivel nacional se evidencia una variación anual del 5,3% en el ICCV; por componentes, materiales es el que ha jalonado este crecimiento con una variación anual del 5,8%, mientras que maquinaria y equipo registró la menor variación, 2,8%.

•En cuanto a la dinámica regional se observa que 9 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Medellín, Pasto y Cali las que presentaron el mayor incremento, mientras que Cúcuta y Cartagena exhibieron las menores variaciones con 4,29% y 4,23%, respectivamente.

## 3.2 Licencias de construcción

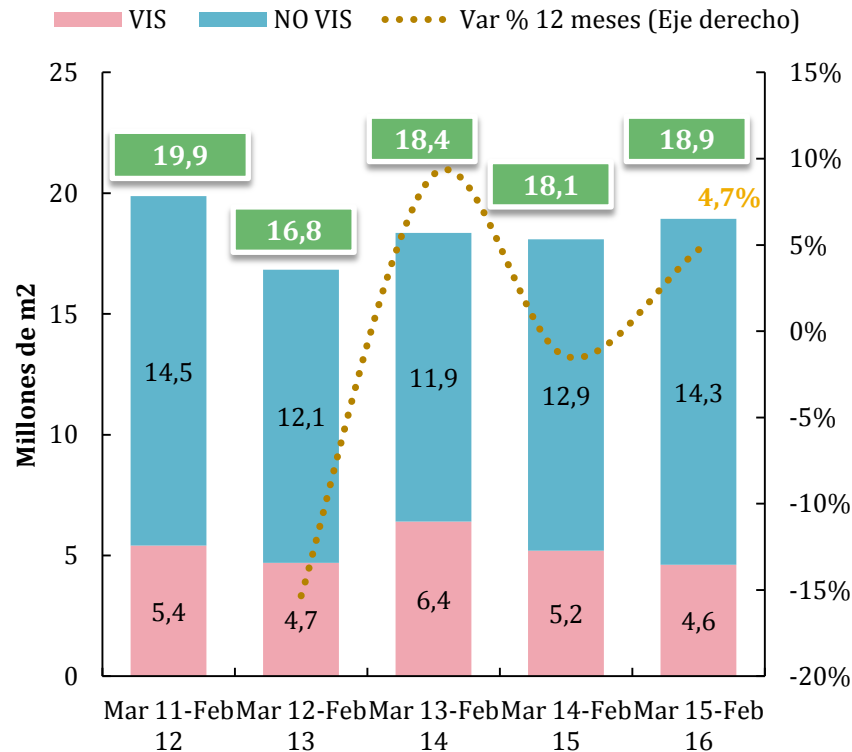
*Licencias de construcción de vivienda*  
*Unidades*

(Doce meses, en miles)



*Licencias de construcción de vivienda*  
*Metros cuadrados*

(Doce meses)



En el acumulado 12 meses con corte a Febrero, se observa que las unidades de vivienda licenciadas crecieron en un 3% respecto al mismo periodo de 2015. Los metros cuadrados licenciados presentaron una variación del 4,7%, donde el segmento VIS decreció un -11,3% y el No VIS creció un 11,2% anual.



## 3.2 Licencias de construcción

### Metros cuadrados -m2, licenciados en vivienda

(Acumulado 12 meses)

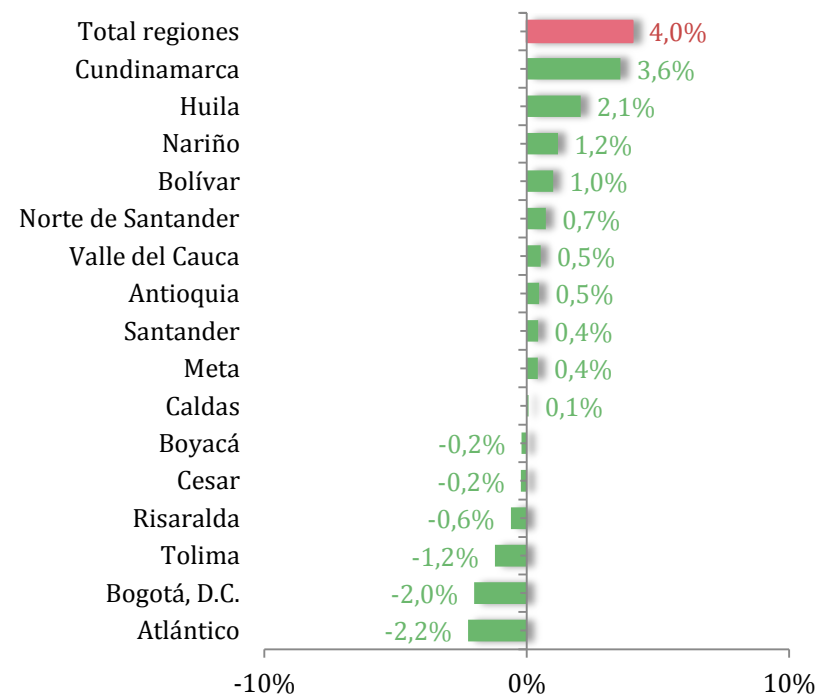
#### Variación anual

#### Acumulado doce meses a Febrero 2016

Huila	640.204	117,8%
Nariño	646.216	44,6%
Norte de Santander	487.489	33,8%
Cundinamarca	2.506.016	31,5%
Bolívar	735.701	29,9%
Meta	445.035	18,8%
Valle del Cauca	1.508.269	6,3%
Caldas	224.810	5,6%
Santander	1.513.629	5,1%
Antioquia	2.551.070	3,2%
Boyacá	592.973	-5,2%
Bogotá, D.C.	3.208.816	-9,5%
Risaralda	466.037	-17,9%
Atlántico	1.323.541	-22,1%
Cesar	125.037	-22,8%
Tolima	496.730	-29,0%
<b>Total regiones</b>	<b>17.471.573</b>	<b>4,0%</b>
<b>Total</b>	<b>18.939.565</b>	<b>4,7%</b>

#### Contribución - Regional

#### Febrero 2016



- Las principales variaciones positivas se presentaron en Huila (117,8%) y Nariño (44,6%), mientras que Boyacá, Bogotá, Risaralda, Atlántico, Cesar y Tolima mostraron caídas.
- Cundinamarca y Huila fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regionales, 3,6 p.p. y 2,1 p.p., respectivamente; mientras que Atlántico y Bogotá fueron quienes más restaron al crecimiento, -2,2 p.p. y -2 p.p., respectivamente.

## 3.2 Licencias de construcción

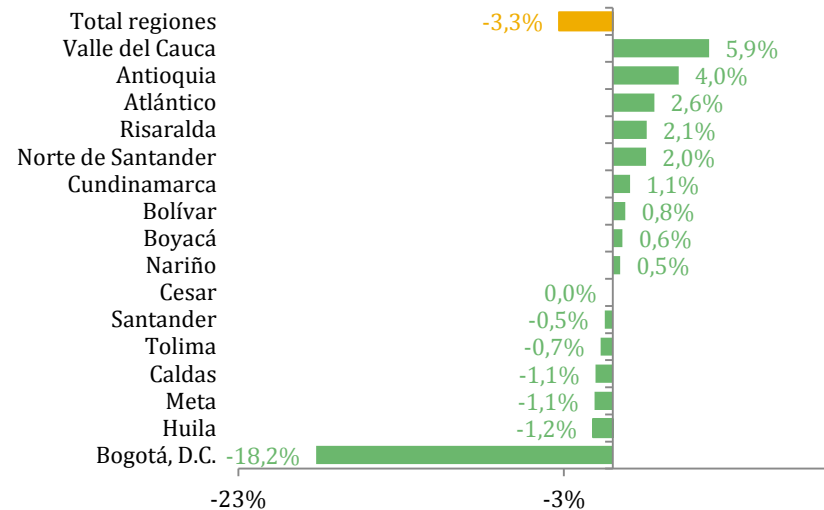
### Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

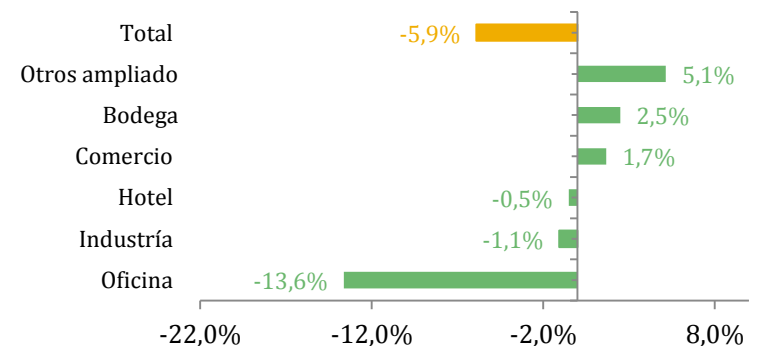
	feb-16	Variación
Norte de Santander	201.553	210,6%
Risaralda	253.939	121,5%
Valle del Cauca	872.708	83,0%
Atlántico	507.798	50,5%
Boyacá	122.707	48,9%
Antioquia	943.829	40,2%
Nariño	109.773	38,8%
Bolívar	376.604	15,7%
Cundinamarca	1.051.063	7,2%
Cesar	83.652	-0,7%
Santander	312.966	-9,4%
Tolima	100.493	-33,2%
Meta	88.935	-45,5%
Caldas	76.957	-47,7%
Bogotá, D.C.	1.281.715	-48,7%
Huila	77.064	-51,1%
<b>Total regiones</b>	<b>6.461.756</b>	<b>-3,3%</b>
<b>Total</b>	<b>6.801.976</b>	<b>-5,9%</b>

Destino	feb-16	Variación
Otros	1.627.529	29,6%
Bodega	1.002.713	21,9%
Comercio	2.523.121	5,0%
Hotel	303.463	-10,9%
Industria	512.974	-13,0%
Oficina	832.176	-54,2%
<b>Total</b>	<b>6.801.976</b>	<b>-5,9%</b>

### Contribución Regional Febrero 2016

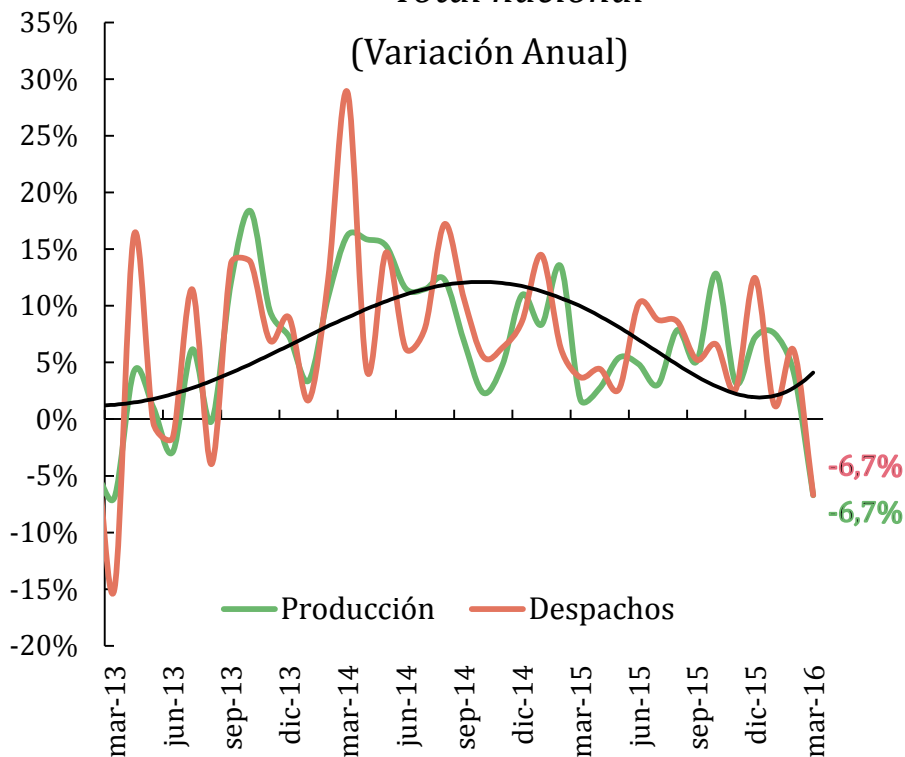


### Contribución por destino Febrero 2016

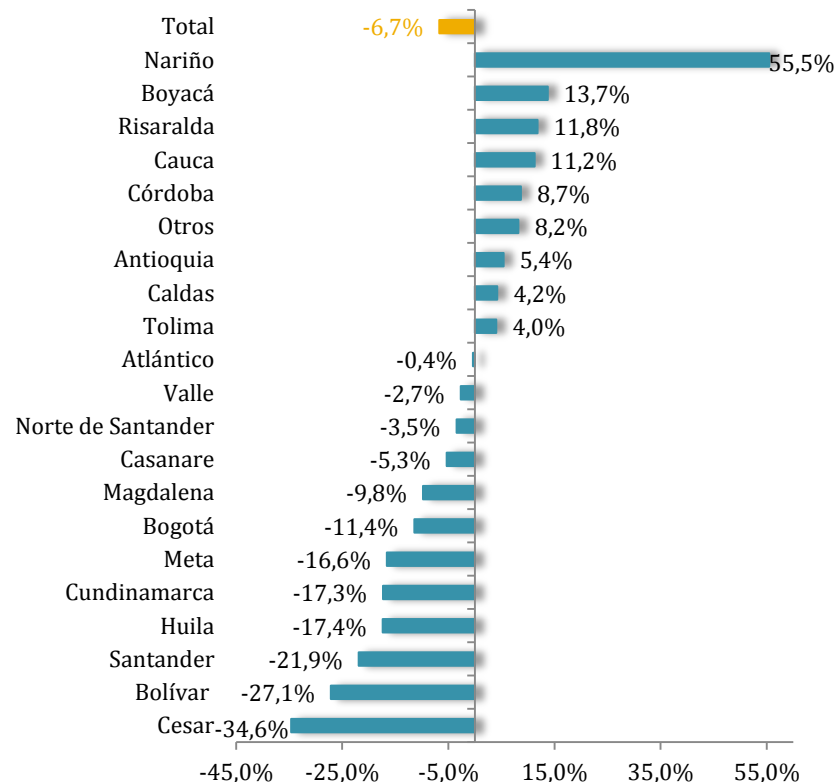


### 3.3 Evolución del sector

*Producción y despachos de cemento gris  
Total nacional*



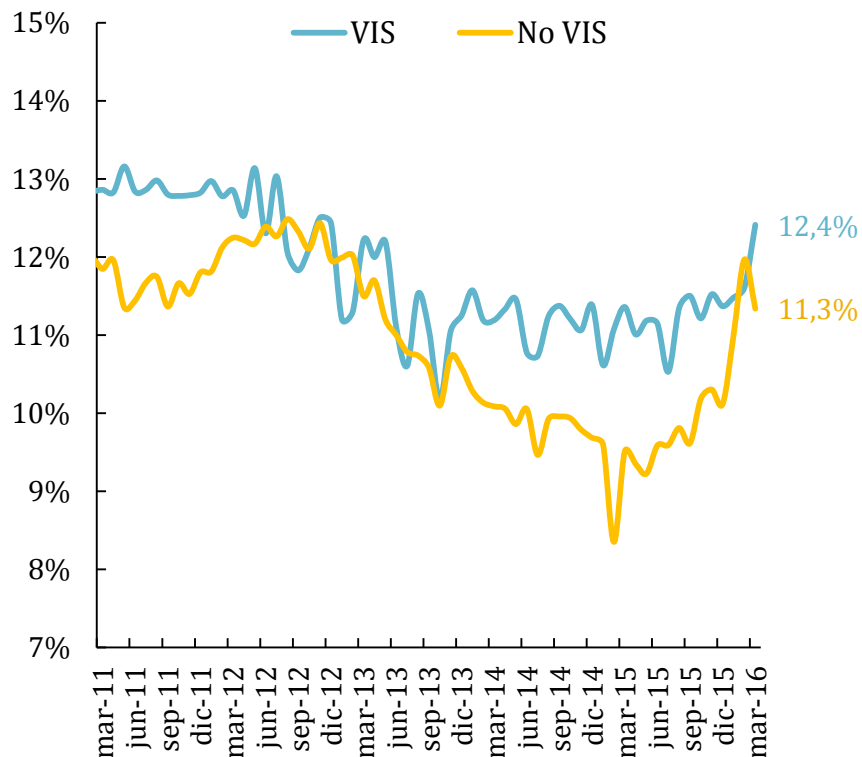
*Dinámica regional – Despachos  
(Variación anual – Marzo)*



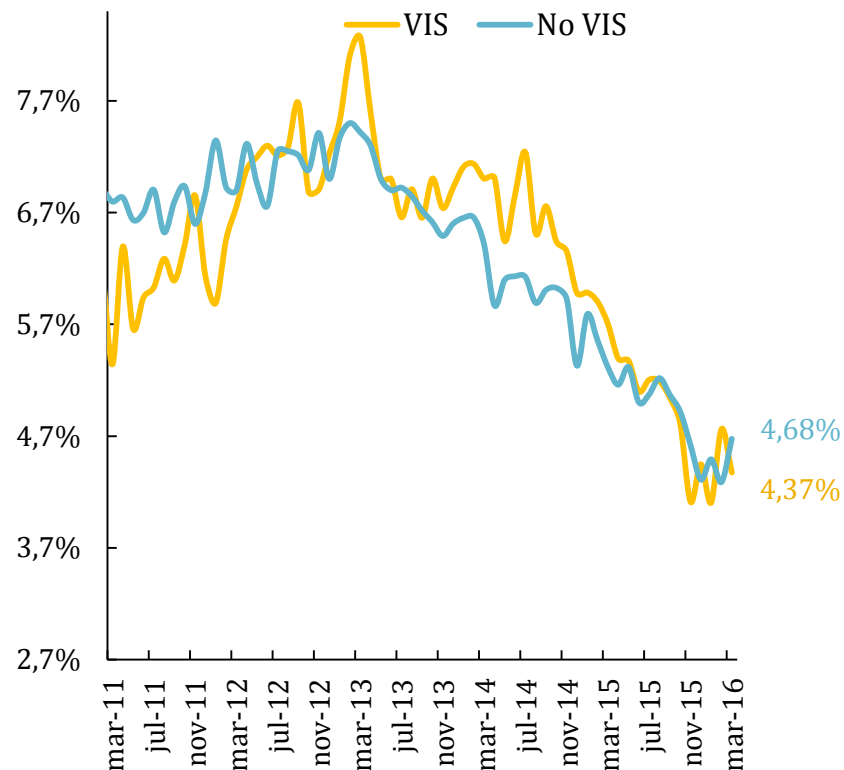
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de Marzo presentaron decrecimientos del -6,7% anual.
- De los 21 departamentos analizados, incluyendo a Bogotá, nueve de ellos presentaron una variación anual positiva, entre estos se destacan Cauca (11,2%), Risaralda (11,8%), Boyacá (13,7%) y Nariño (55,5%).

## 3.4 Tasas de interés construcción

### Tasas en pesos



### Tasas en UVR



• Las tasas de interés en pesos para construcción en Marzo se encuentran en promedio en 11,9%; la tasa del segmento VIS se ubica en niveles promedio del 12,4%; 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 4,53% para Marzo de 2016.

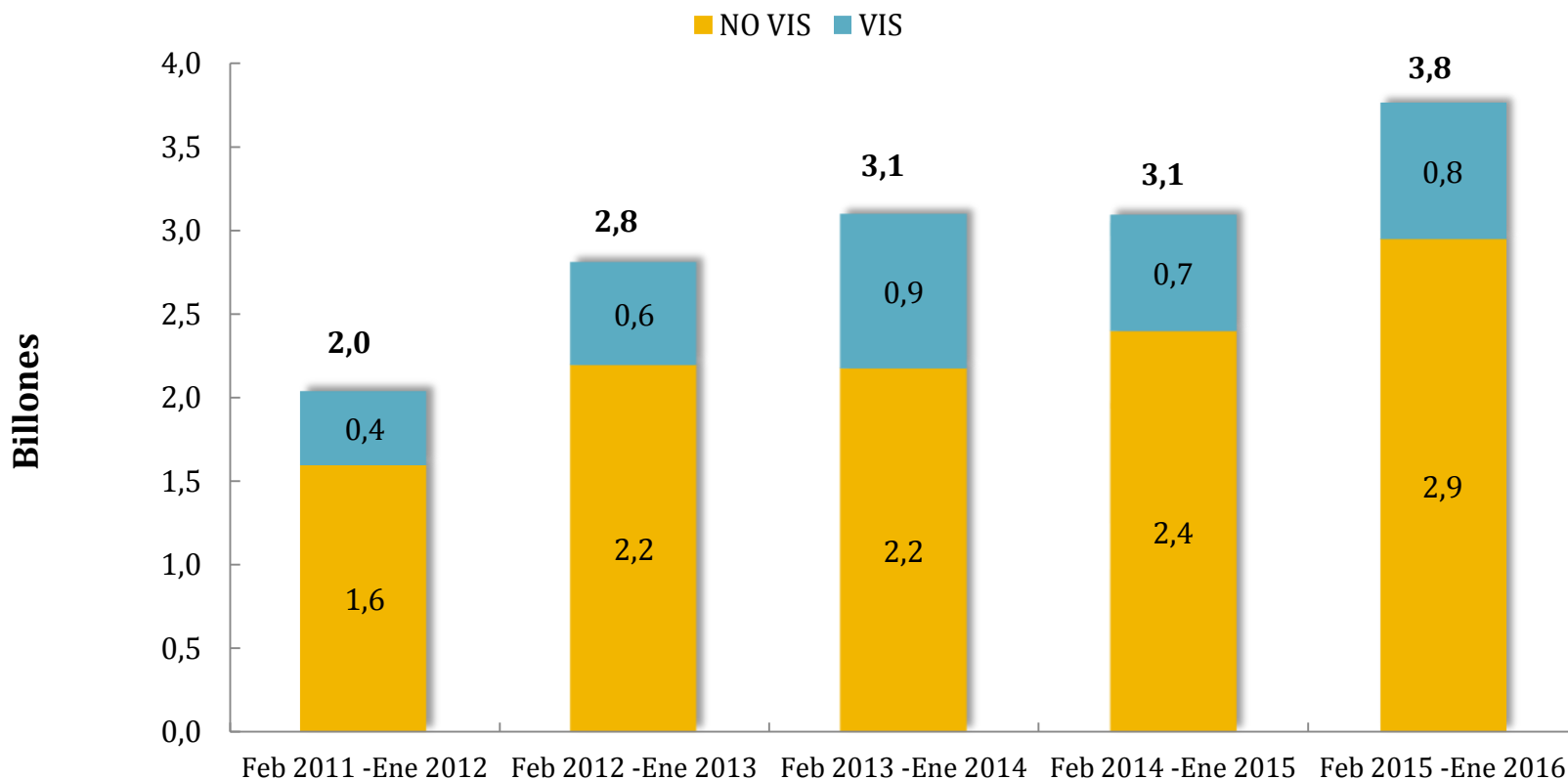
Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

• Información a Abril 30 de 2016

## 3.4 Desembolsos para construcción

### Desembolsos hipotecarios – Construcción

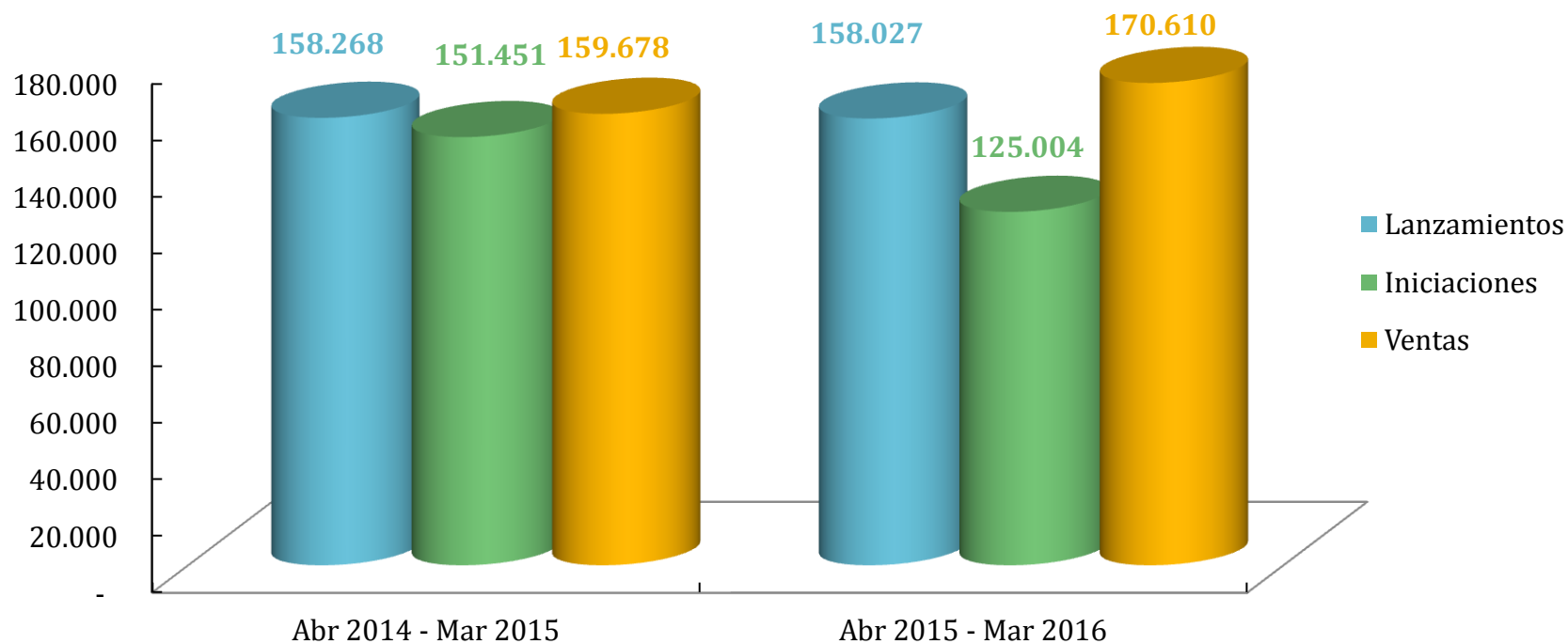


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual positiva del 21,6% para el periodo Febrero de 2015- Enero de 2016. Por segmentos, las variaciones fueron del 17,3% en VIS y de 22,8% en No VIS.

# Contenido

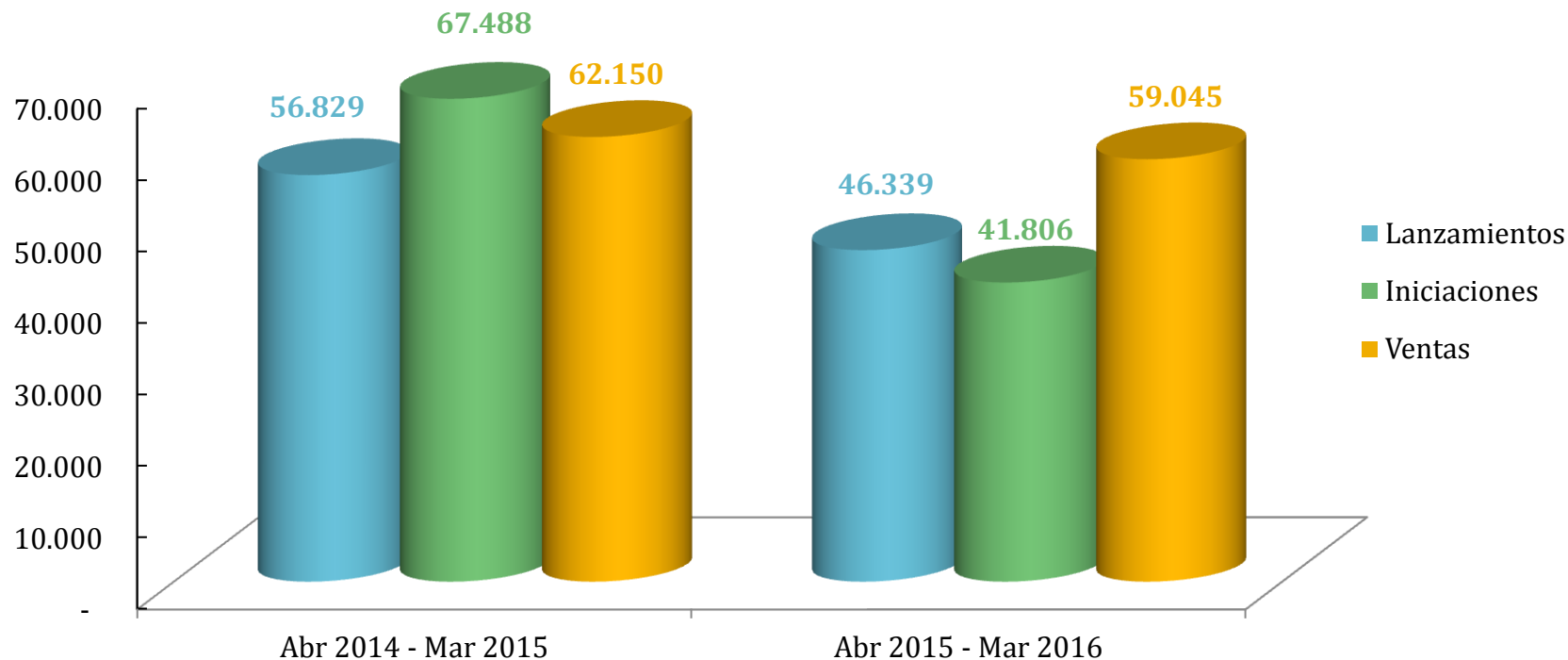
- ▶ **Índice de Precios de la Vivienda Usada**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
  - ▶ Mercado laboral
  - ▶ Confianza del consumidor
  - ▶ Cartera hipotecaria
  - ▶ Indicadores de riesgo
  - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
  - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución del sector**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

## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-0,2%
INICIACIONES	-17,5%
VENTAS	6,8%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-3,6%</b>

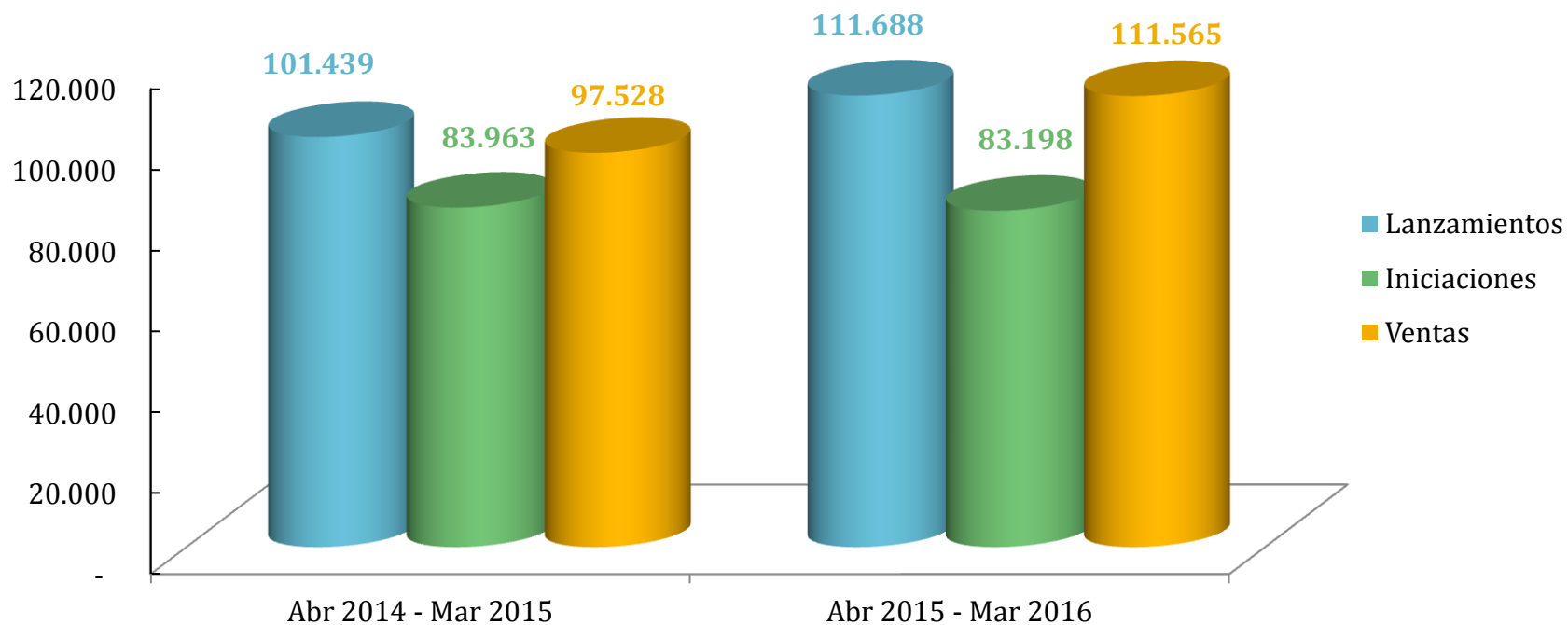
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-18,5%
INICIACIONES	-38,1%
VENTAS	-5,0%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-20,5%</b>

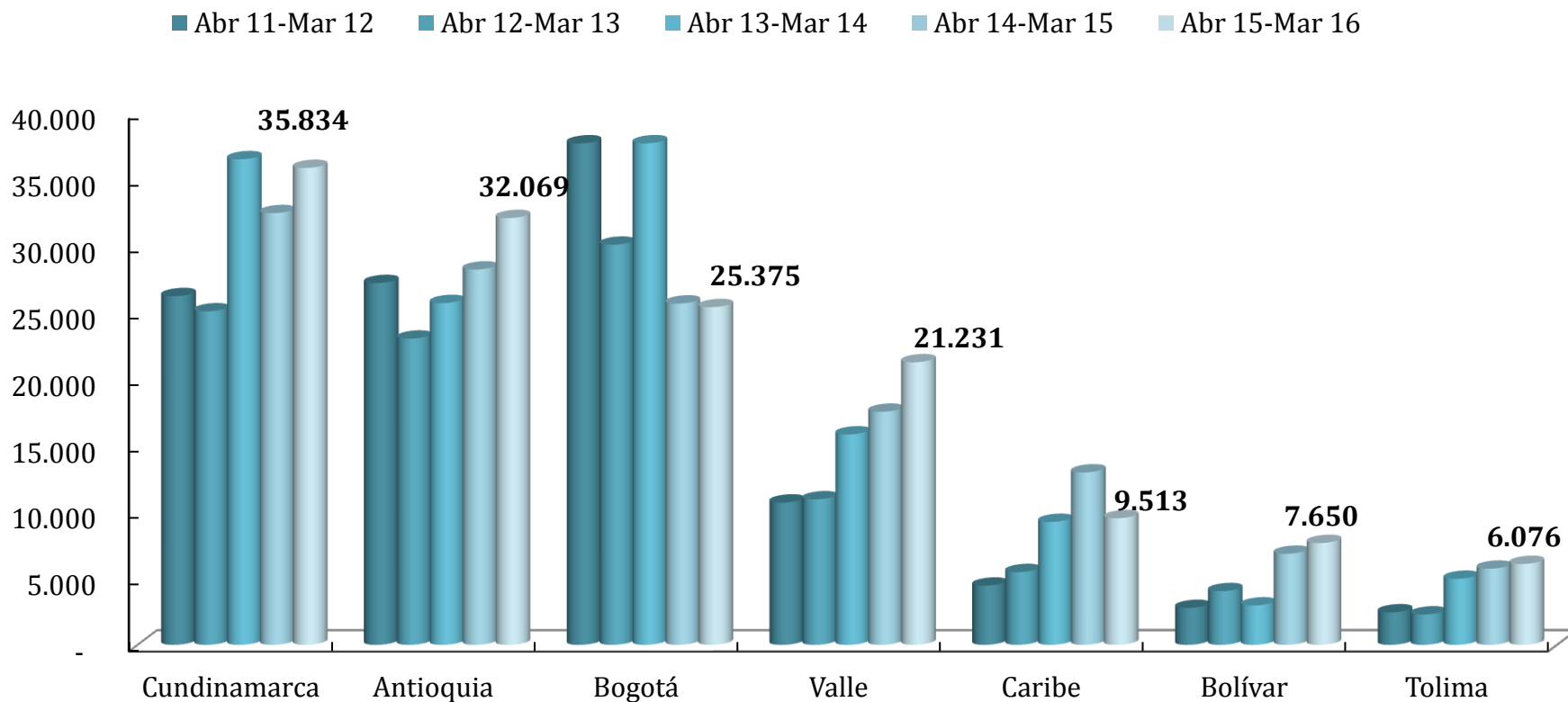


## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



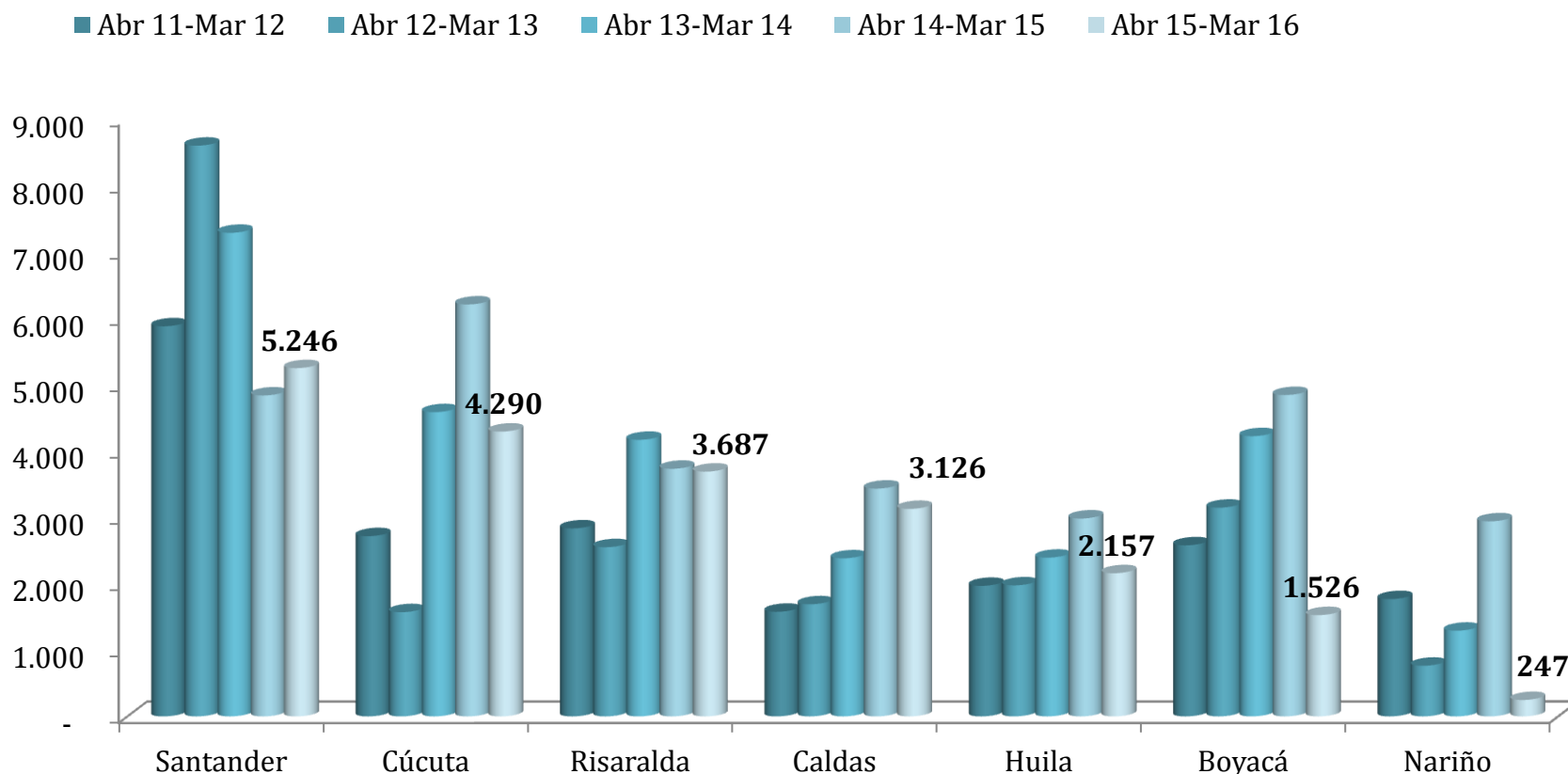
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	10,1%
INICIACIONES	-0,9%
VENTAS	14,4%
<b>PROMEDIO</b>	<b>7,9%</b>

## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



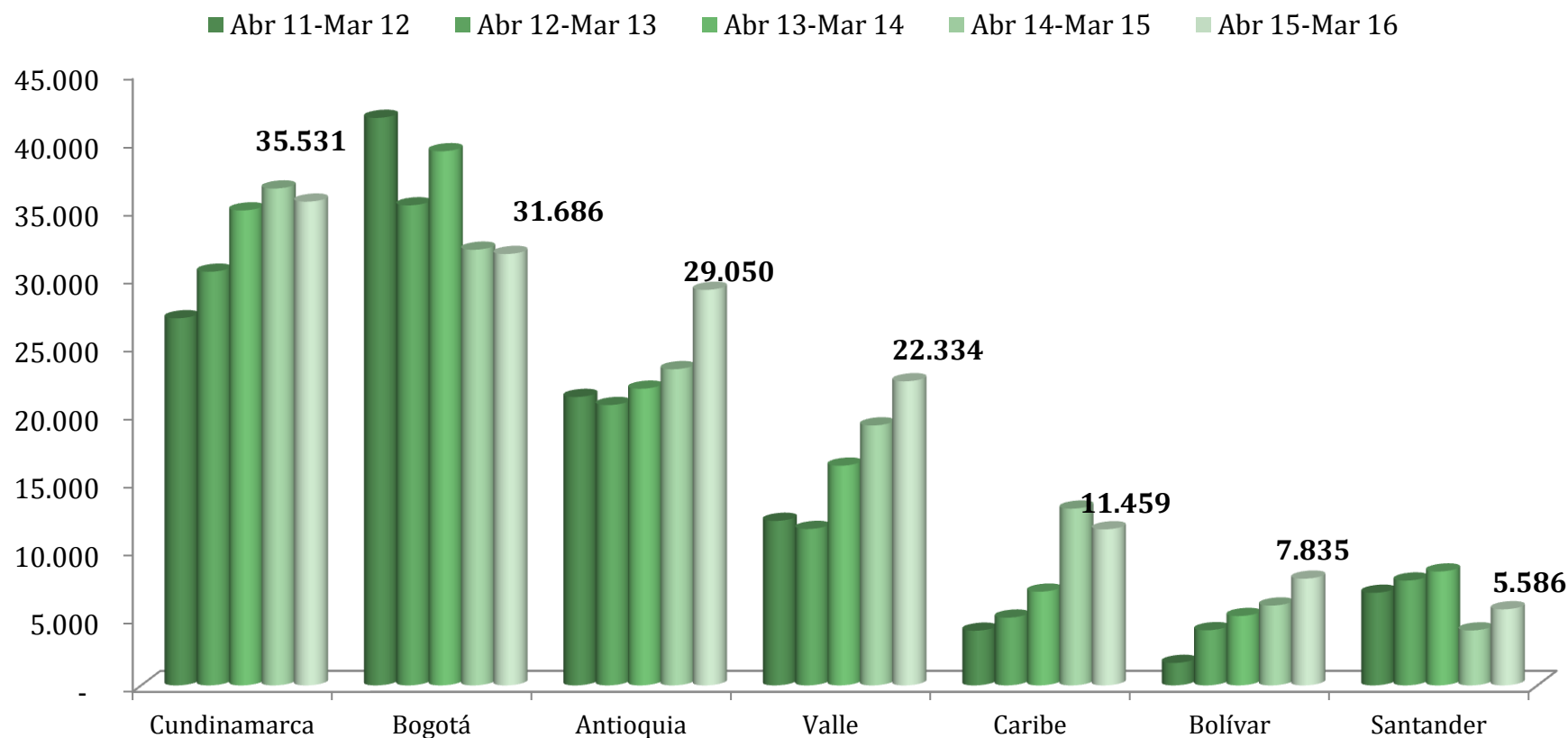
Variación anual	Cundinamarca	Antioquia	Bogotá	Valle	Caribe	Bolívar	Tolima
Abr 14- Mar 15 vs. Abr 15-Mar 16	10,5%	13,7%	-1,0%	21,2%	-26,6%	11,8%	6,2%

## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



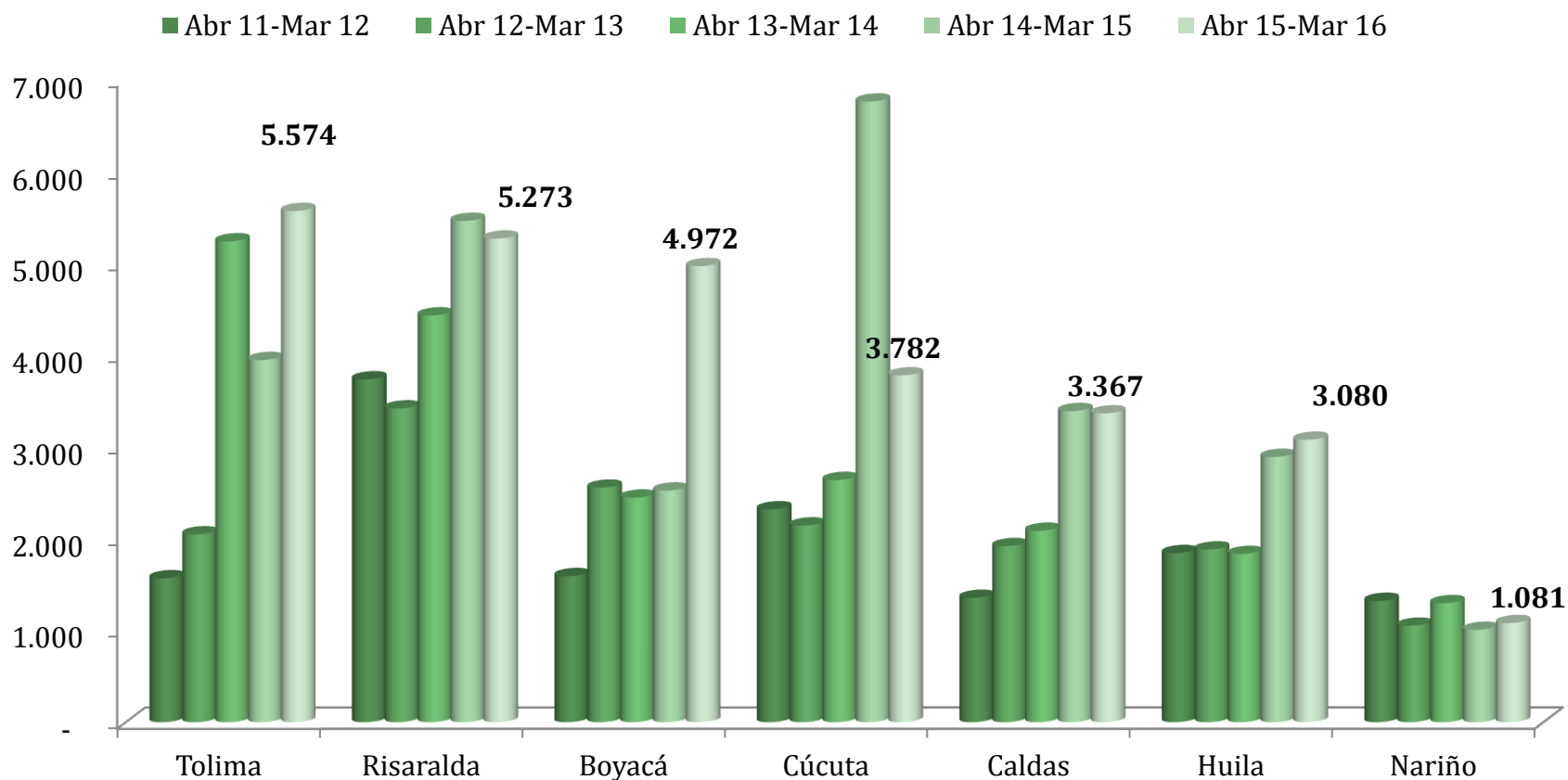
Variación anual	Santander	Cúcuta	Risaralda	Caldas	Huila	Boyacá	Nariño
Abr 14- Mar 15 vs. Abr 15-Mar 16	8,5%	-30,9%	-1,2%	-8,9%	-27,6%	-68,5%	-91,6%

## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



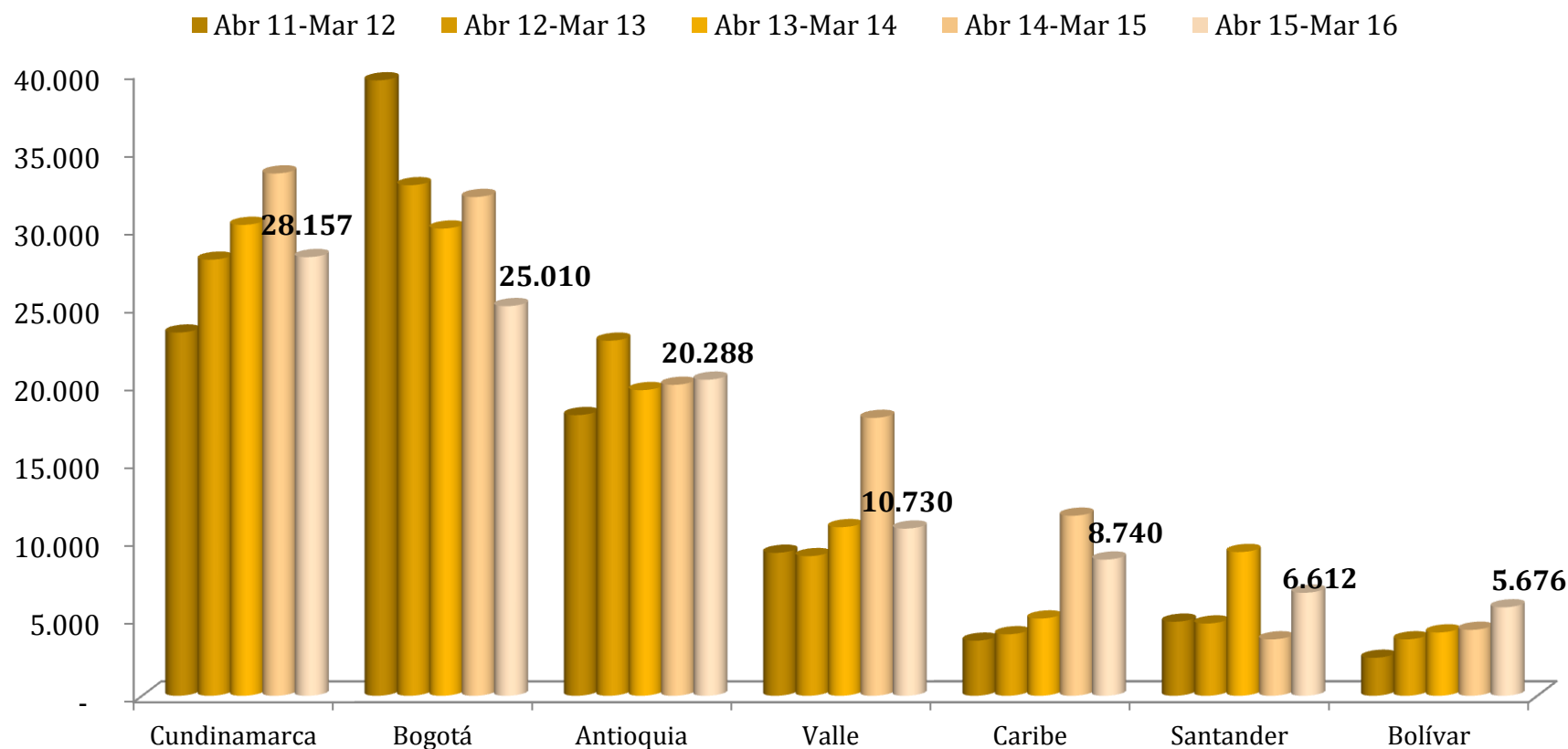
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Valle	Caribe	Bolívar	Santander
Abr 14- Mar 15 vs. Abr 15-Mar 16	-2,6%	-1,0%	25,1%	17,0%	-11,7%	33,7%	38,6%

## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



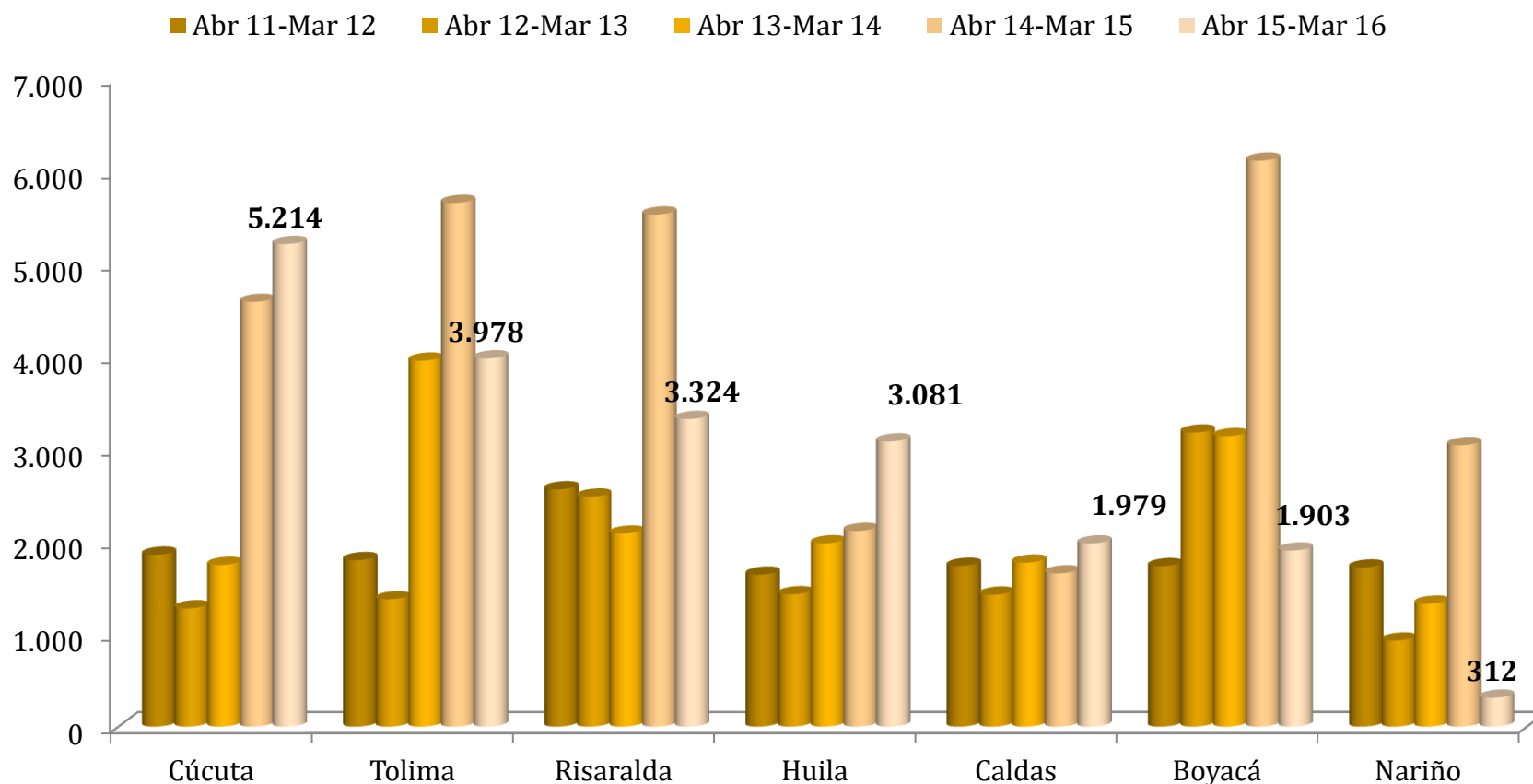
Variación anual	Tolima	Risaralda	Boyacá	Cúcuta	Caldas	Huila	Nariño
Abr 14- Mar 15 vs. Abr 15-Mar 16	41,1%	-3,5%	96,8%	-44,1%	-0,7%	6,5%	7,3%

## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



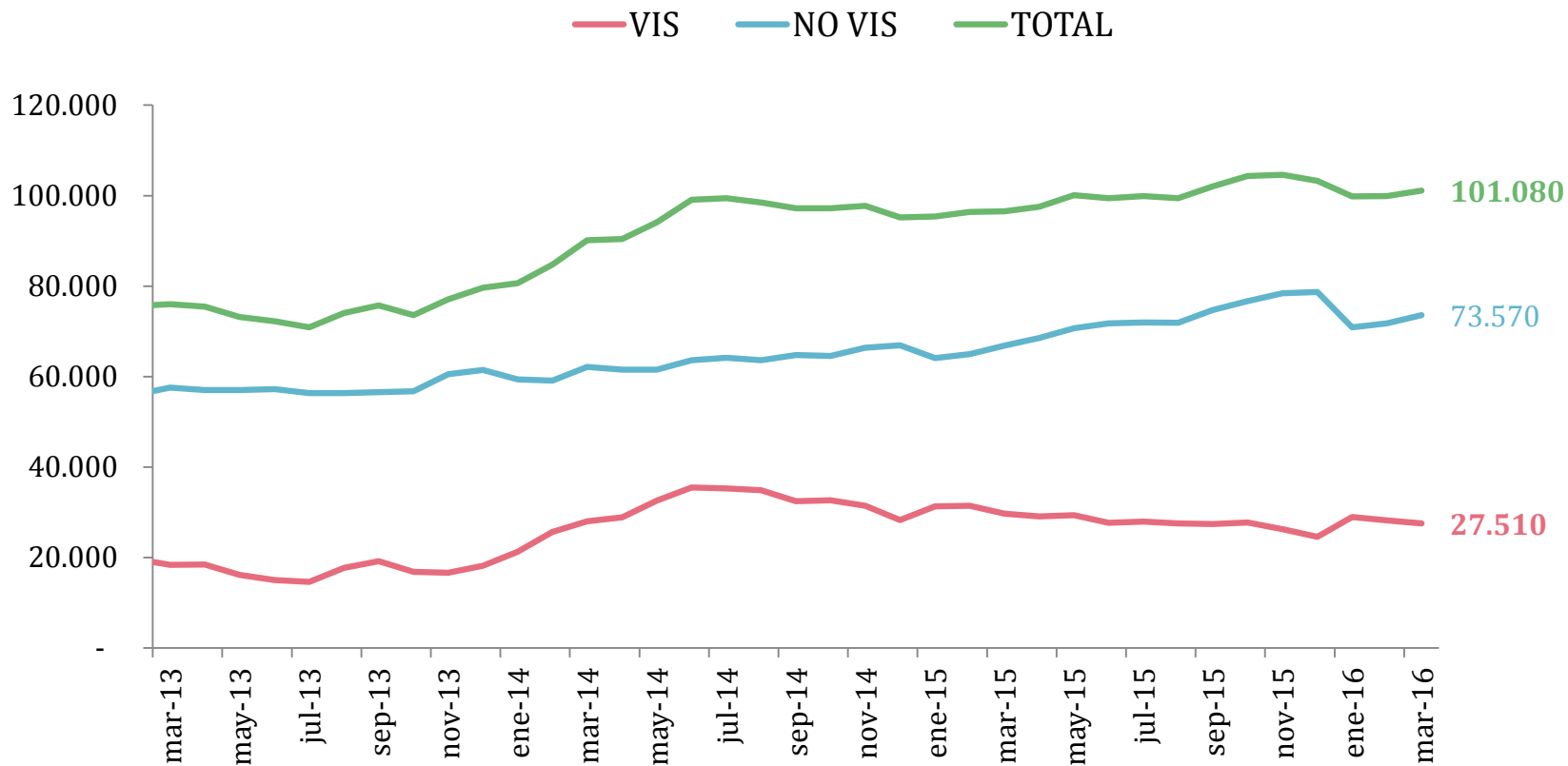
Indicador	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Valle	Caribe	Santander	Bolívar
Abr 14- Mar 15 vs. Abr 15-Mar 16	-16,0%	-21,9%	1,6%	-39,8%	-24,4%	82,6%	34,1%

## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Indicador	Cúcuta	Tolima	Risaralda	Huila	Caldas	Boyacá	Nariño
Abr 14- Mar 15 vs. Abr 15-Mar 16	13,6%	-29,7%	-39,9%	45,7%	19,5%	-68,9%	-89,7%

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

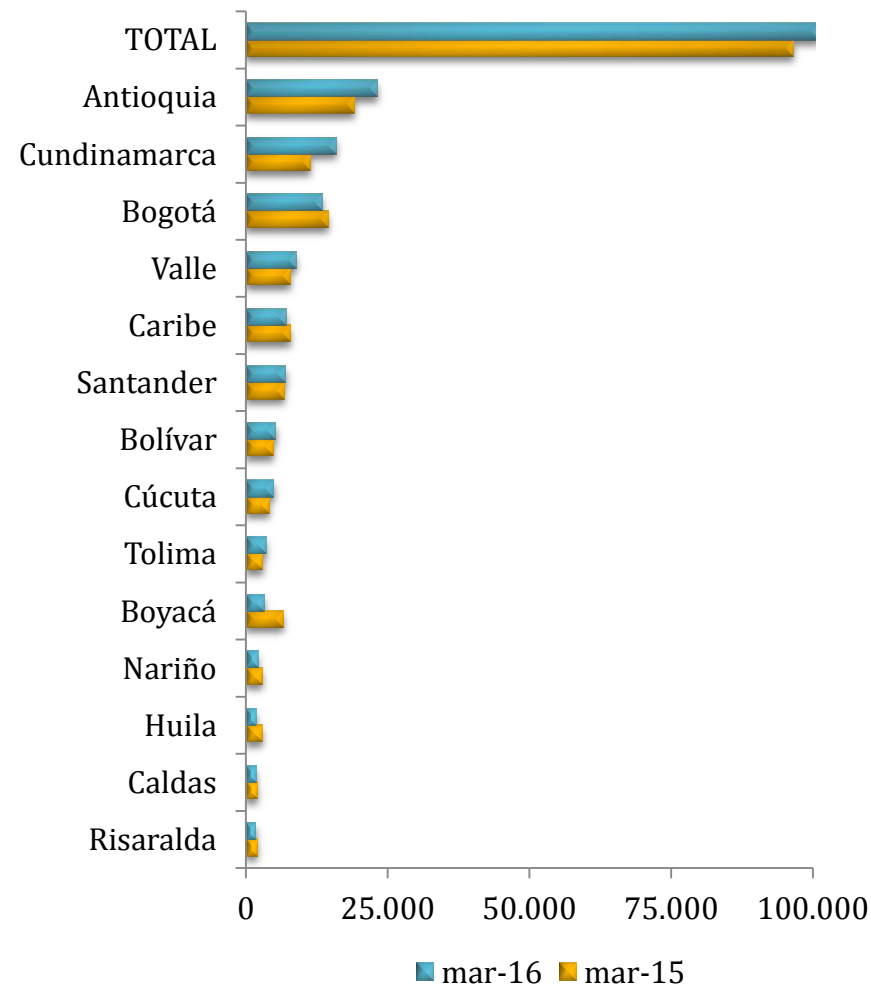


Indicador	Var % anual
TOTAL	4,7%
No VIS	10,1%
VIS	-7,4%



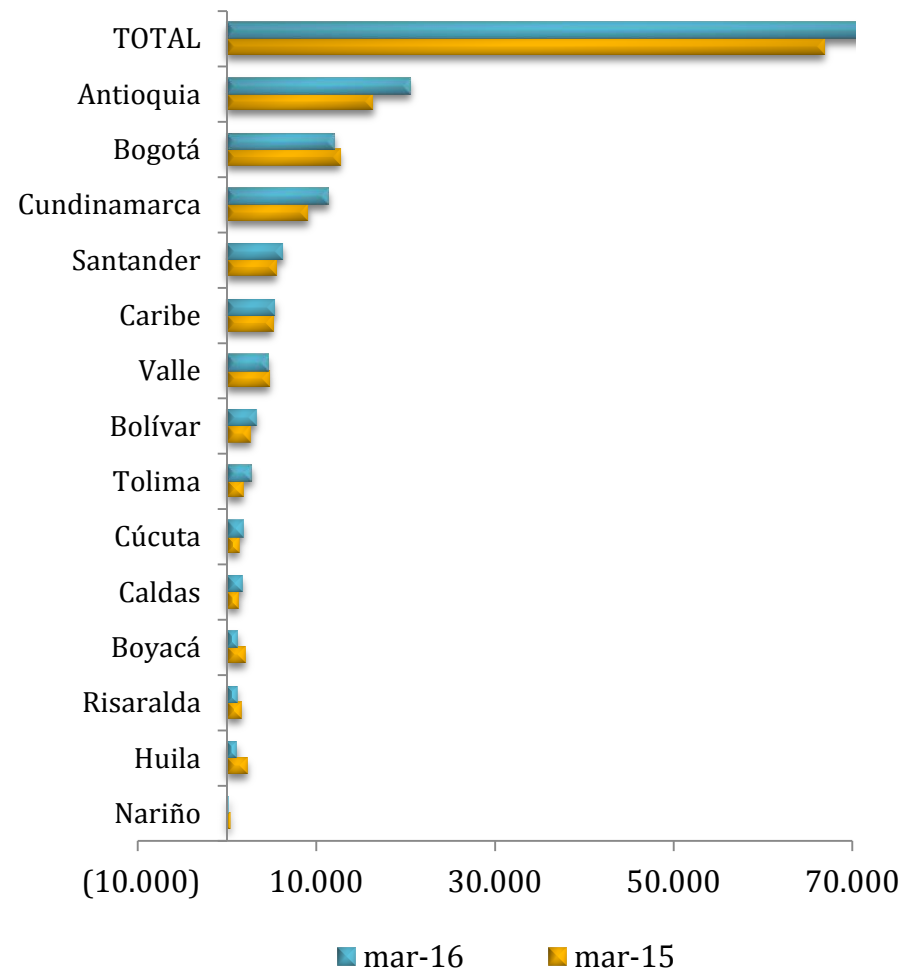
## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

Regional	Var % anual	Contribución
	Marzo	
Cundinamarca	40,8%	4,8%
Antioquia	21,3%	4,2%
Valle	13,4%	1,1%
Cúcuta	20,0%	0,9%
Tolima	18,4%	0,6%
Bolívar	9,4%	0,5%
Santander	3,7%	0,3%
Caldas	-9,3%	-0,2%
Risaralda	-14,8%	-0,3%
Nariño	-25,5%	-0,8%
Caribe	-9,7%	-0,8%
Huila	-33,3%	-1,0%
Bogotá	-7,2%	-1,1%
Boyacá	-49,4%	-3,4%
<b>TOTAL</b>	<b>4,7%</b>	<b>4,7%</b>



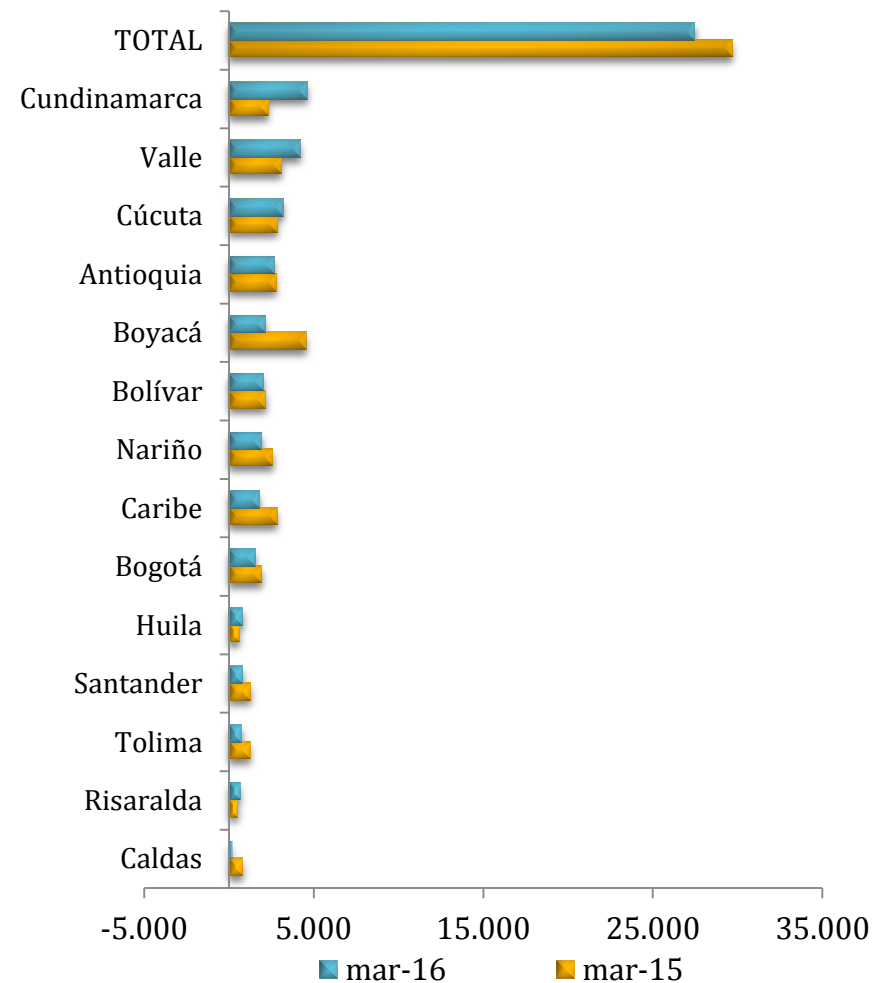
## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Regional	Var % anual	Contribución
	Marzo	
Antioquia	25,8%	6,3%
Cundinamarca	25,7%	3,5%
Tolima	59,6%	1,6%
Santander	13,0%	1,1%
Bolívar	21,9%	0,9%
Cúcuta	38,2%	0,8%
Caldas	32,5%	0,6%
Caribe	4,6%	0,4%
Valle	-1,5%	-0,1%
Nariño	-32,9%	-0,2%
Risaralda	-28,8%	-0,7%
Bogotá	-5,2%	-1,0%
Boyacá	-42,0%	-1,3%
Huila	-50,9%	-1,7%
<b>TOTAL</b>	<b>10,1%</b>	<b>10,1%</b>

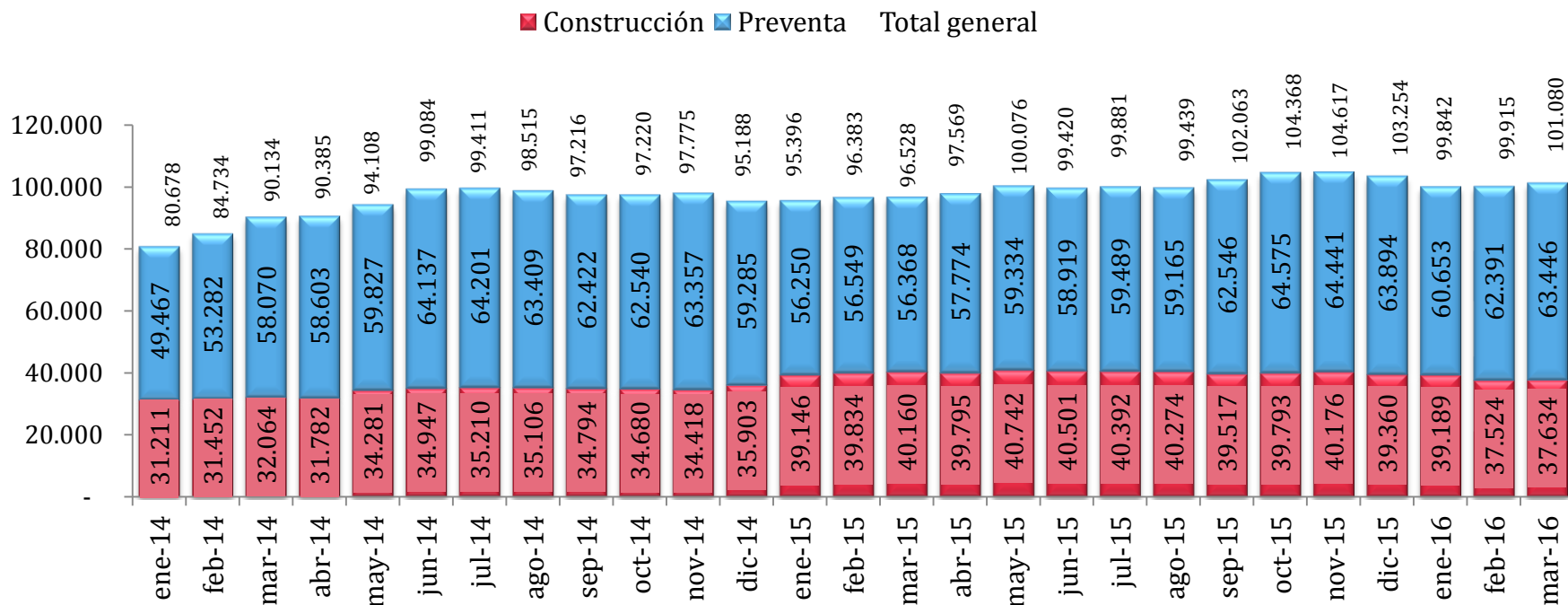


## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

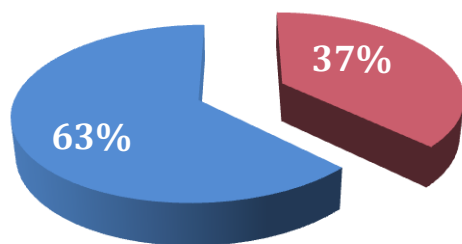
Regional	Var % anual Marzo	Contribución
Cundinamarca	99,6%	7,8%
Valle	36,0%	3,8%
Cúcuta	11,5%	1,1%
Huila	30,2%	0,6%
Risaralda	26,2%	0,5%
Bolívar	-6,0%	-0,4%
Antioquia	-4,7%	-0,4%
Bogotá	-20,6%	-1,4%
Santander	-36,2%	-1,6%
Tolima	-39,7%	-1,7%
Caldas	-77,0%	-2,1%
Nariño	-24,4%	-2,1%
Caribe	-35,5%	-3,4%
Boyacá	-52,8%	-8,1%
<b>TOTAL</b>	<b>-7,4%</b>	<b>-7,4%</b>



# 4.5 Oferta disponible por estado constructivo



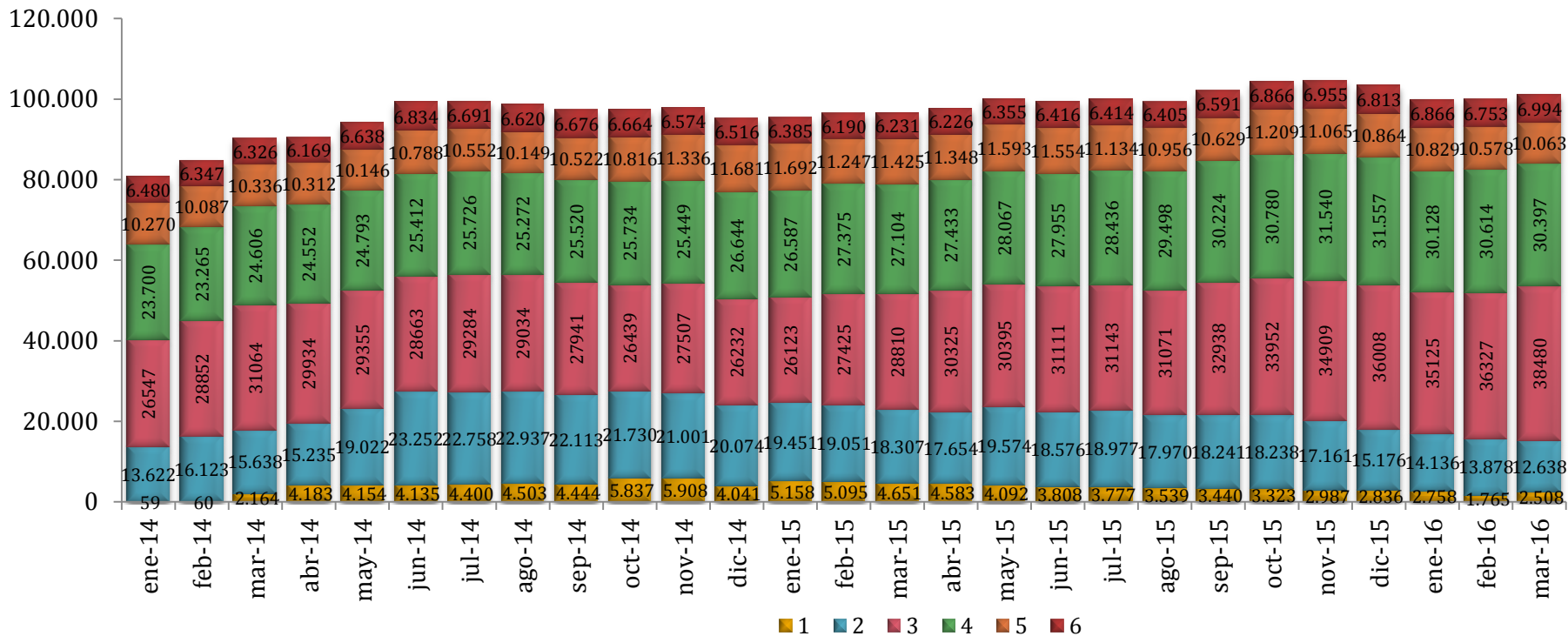
## Oferta disponible - Marzo 2016



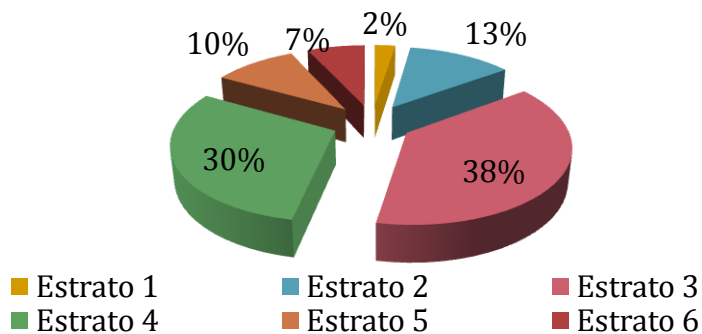
■ Construcción  
■ Preventa

En marzo 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

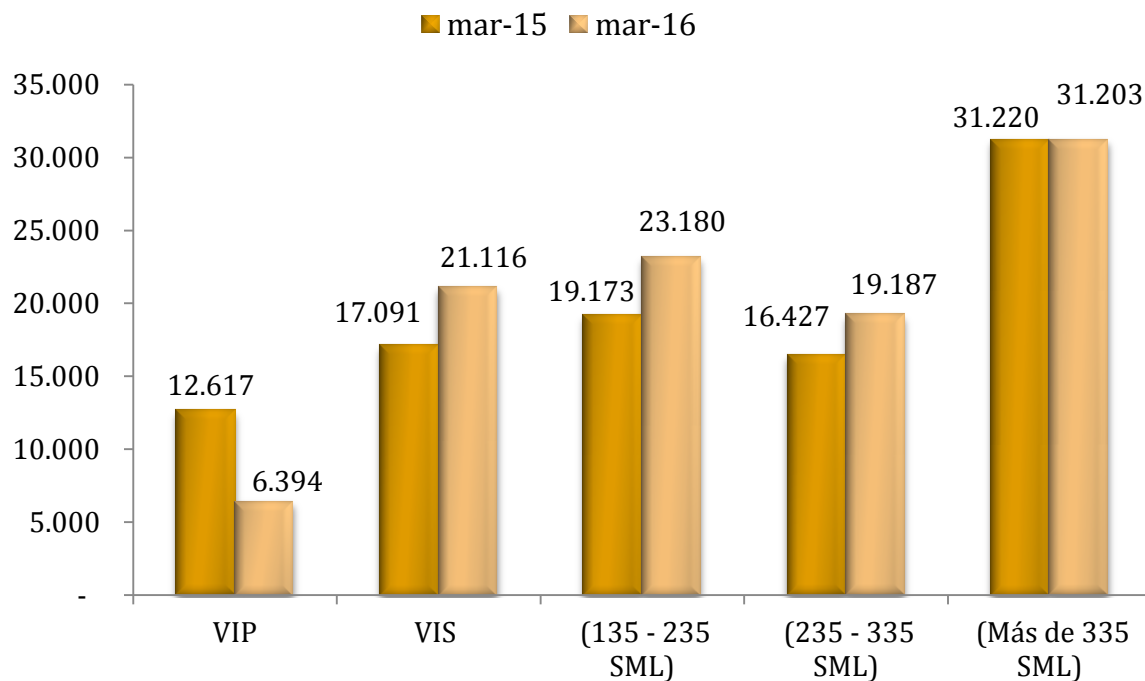


## Oferta disponible - Marzo 2016



De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (38%), seguido del estrato 4 (30%) y el estrato 2 (13%).

## 4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % mar-15	Var % mar-16
VIP	5,3%	-49,3%
VIS (70-135 SML)	6,8%	23,6%
(135 - 235 SML)	3,5%	20,9%
(235 - 335 SML)	21,4%	16,8%
(Más de 335 SML)	3,7%	-0,1%
<b>TOTAL</b>	<b>7,1%</b>	<b>4,7%</b>

Cerca del 27% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 73% 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)

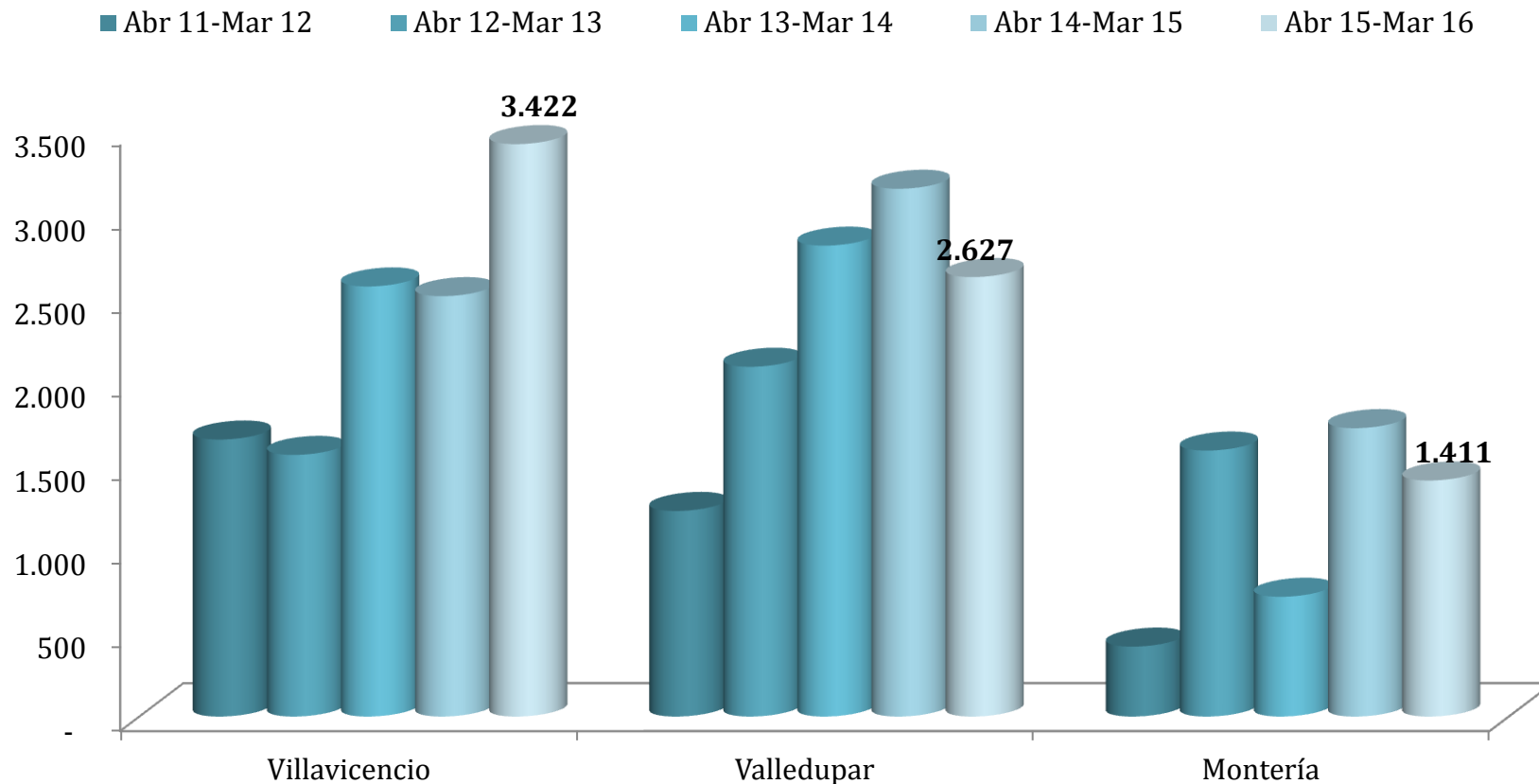
mar-16	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS
Regionales	Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % Anual		
Antioquia	13,7%	-28,0%	28,7%	25,1%	13,1%	29,5%	1,6%	9,7%	-0,4%	21,3%	-4,7%	25,8%
Bogotá D.C	-1,0%	14,5%	-4,5%	-1,0%	5,6%	-2,6%	-21,9%	-35,0%	-16,5%	-7,2%	-20,6%	-5,2%
Bolívar	11,8%	0,0%	21,4%	33,7%	24,3%	41,8%	34,1%	26,1%	40,2%	9,4%	-6,0%	21,9%
Boyacá	-68,5%	-92,6%	-7,6%	96,8%	189,7%	35,5%	-68,9%	-91,5%	-16,5%	-49,4%	-52,8%	-42,0%
Caldas	-8,9%	-72,7%	83,5%	-0,7%	-41,9%	58,2%	19,5%	-0,8%	36,4%	-9,3%	-77,0%	32,5%
Caribe	-26,6%	-64,2%	5,5%	-11,7%	-39,3%	10,6%	-24,4%	-49,5%	0,9%	-9,7%	-35,5%	4,6%
Cúcuta	-30,9%	-48,1%	-3,5%	-44,1%	-44,0%	-44,3%	13,6%	44,2%	-27,1%	20,0%	11,5%	38,2%
Cundinamarca	10,5%	30,6%	1,6%	-2,6%	-22,4%	15,7%	-16,0%	-36,0%	5,8%	40,8%	99,6%	25,7%
Huila	-27,6%	-64,0%	-17,5%	6,5%	-2,1%	9,8%	45,7%	-28,8%	91,1%	-33,3%	30,2%	-50,9%
Nariño	-91,6%	-99,1%	-36,3%	7,3%	30,8%	-16,4%	-89,7%	-95,1%	-48,4%	-25,5%	-24,4%	-32,9%
Risaralda	-1,2%	-44,3%	31,0%	-3,5%	-18,6%	8,1%	-39,9%	-48,4%	-35,0%	-14,8%	26,2%	-28,8%
Santander	8,5%	-85,9%	40,8%	38,6%	239,9%	21,7%	82,6%	112,6%	77,9%	3,7%	-36,2%	13,0%
Tolima	6,2%	-20,9%	13,4%	41,1%	38,2%	42,7%	-29,7%	-53,9%	-1,3%	18,4%	-39,7%	59,6%
Valle	21,2%	35,0%	6,1%	17,0%	9,3%	27,6%	-39,8%	-53,0%	-10,8%	13,4%	36,0%	-1,5%
<b>Total Nacional</b>	<b>-0,2%</b>	<b>-18,5%</b>	<b>10,1%</b>	<b>6,8%</b>	<b>-5,0%</b>	<b>14,4%</b>	<b>-17,5%</b>	<b>-38,1%</b>	<b>-0,9%</b>	<b>4,7%</b>	<b>-7,4%</b>	<b>10,1%</b>

## 4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

mar-16	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS
Regionales	Var % Año corrido			Var % Año corrido			Var % Año corrido			Var % Anual		
Antioquia	-18,7%	-48,5%	-10,0%	-0,5%	-26,5%	11,1%	-24,3%	-28,7%	-22,4%	21,3%	-4,7%	25,8%
Bogotá D.C	-14,6%	-62,0%	-0,6%	-6,9%	-26,3%	-1,2%	7,4%	57,0%	-2,8%	-7,2%	-20,6%	-5,2%
Bolívar	39,0%	95,1%	4,2%	-11,5%	-42,4%	50,2%	33,4%	21,0%	50,5%	9,4%	-6,0%	21,9%
Boyacá	-93,4%	-100,0%	-71,5%	152,3%	239,1%	83,2%	-68,1%	-100,0%	-45,9%	-49,4%	-52,8%	-42,0%
Caldas	31,3%	-57,9%	42,9%	-26,3%	-84,6%	101,0%	6,3%	65,8%	-22,2%	-9,3%	-77,0%	32,5%
Caribe	32,2%	58,6%	27,0%	-1,5%	18,4%	-10,1%	-55,8%	-83,3%	-22,8%	-9,7%	-35,5%	4,6%
Cúcuta	11,9%	13,3%	10,7%	-34,2%	-40,8%	-19,9%	-5,9%	67,3%	-46,7%	20,0%	11,5%	38,2%
Cundinamarca	11,8%	50,6%	-5,6%	1,1%	-10,9%	12,0%	-36,4%	-54,6%	-22,3%	40,8%	99,6%	25,7%
Huila	-83,3%	-81,8%	-84,3%	-26,6%	127,5%	-41,0%	-66,1%	-100,0%	-34,3%	-33,3%	30,2%	-50,9%
Nariño	-84,1%	-99,4%	-25,0%	21,7%	-24,5%	154,5%	-97,7%	-100,0%	-57,9%	-25,5%	-24,4%	-32,9%
Risaralda	28,0%	70,9%	19,3%	11,1%	44,5%	-9,5%	-45,6%	-4,8%	-70,7%	-14,8%	26,2%	-28,8%
Santander	-37,9%	-85,8%	33,7%	40,0%	342,9%	14,3%	-69,7%	-100,0%	-56,1%	3,7%	-36,2%	13,0%
Tolima	36,1%	-5,4%	56,1%	24,0%	3,1%	38,6%	41,8%	63,8%	34,9%	18,4%	-39,7%	59,6%
Valle	31,9%	154,4%	-9,2%	27,7%	38,4%	19,1%	-42,3%	-45,6%	-36,0%	13,4%	36,0%	-1,5%
<b>Total Nacional</b>	<b>-6,3%</b>	<b>-16,1%</b>	<b>-1,9%</b>	<b>2,9%</b>	<b>-8,2%</b>	<b>9,9%</b>	<b>-30,1%</b>	<b>-45,5%</b>	<b>-18,3%</b>	<b>4,7%</b>	<b>-7,4%</b>	<b>10,1%</b>

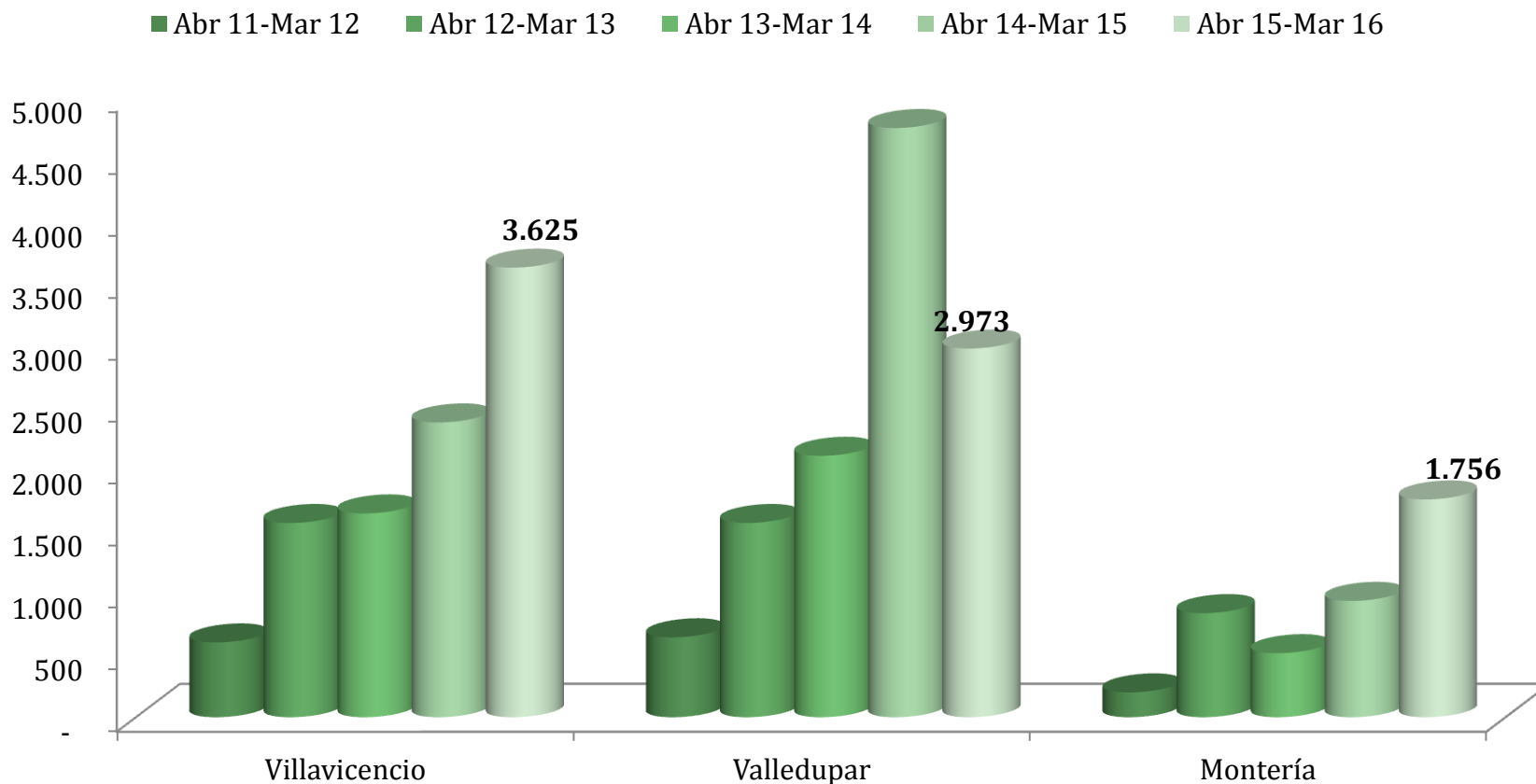


## 4.7 Nuevas Regionales -Lanzamientos



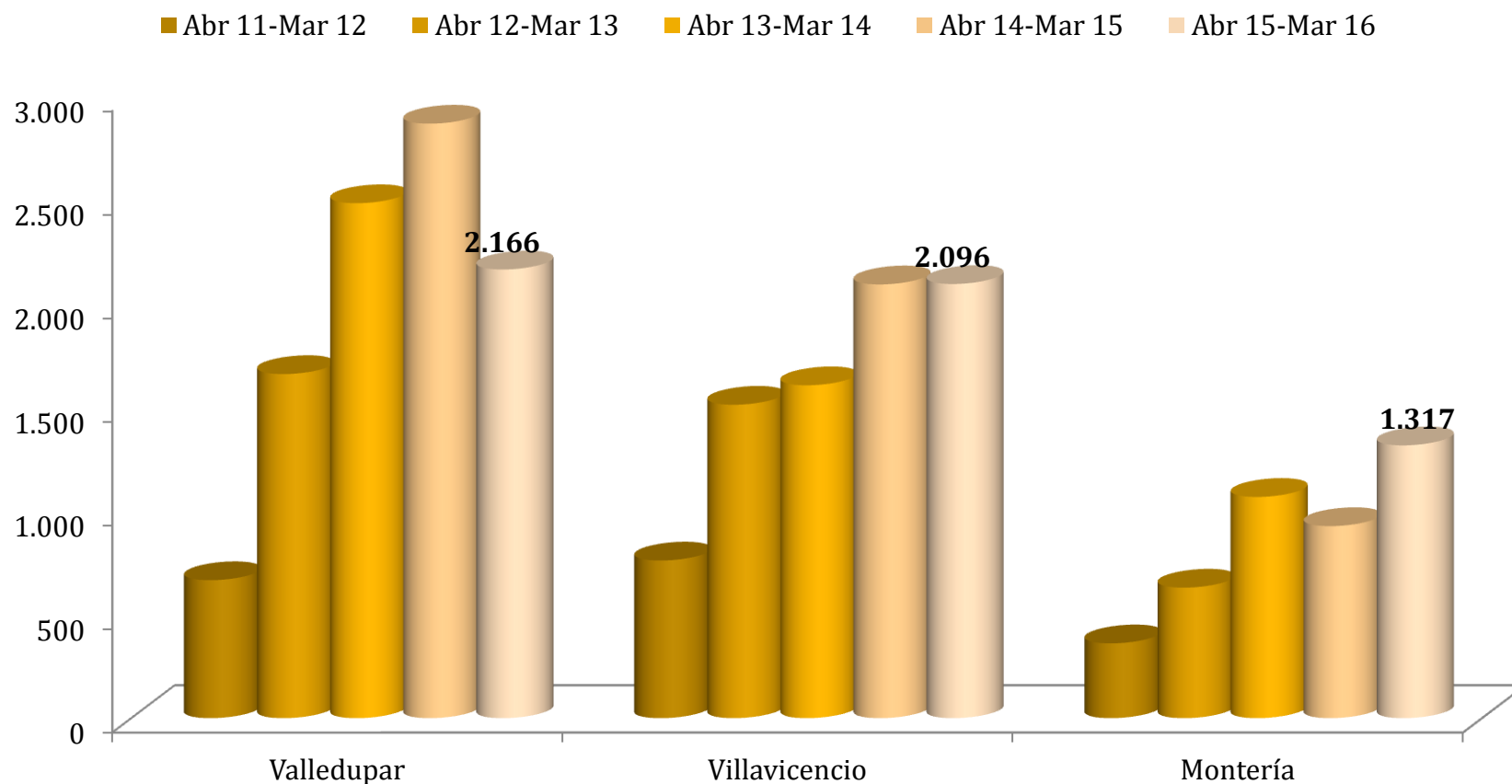
Variación anual	Villavicencio	Valledupar	Montería
Abr 14-Mar 15 vs. Abr 15-Mar 16	36,2%	-16,7%	-18,2%

## 4.7 Nuevas Regionales - Ventas



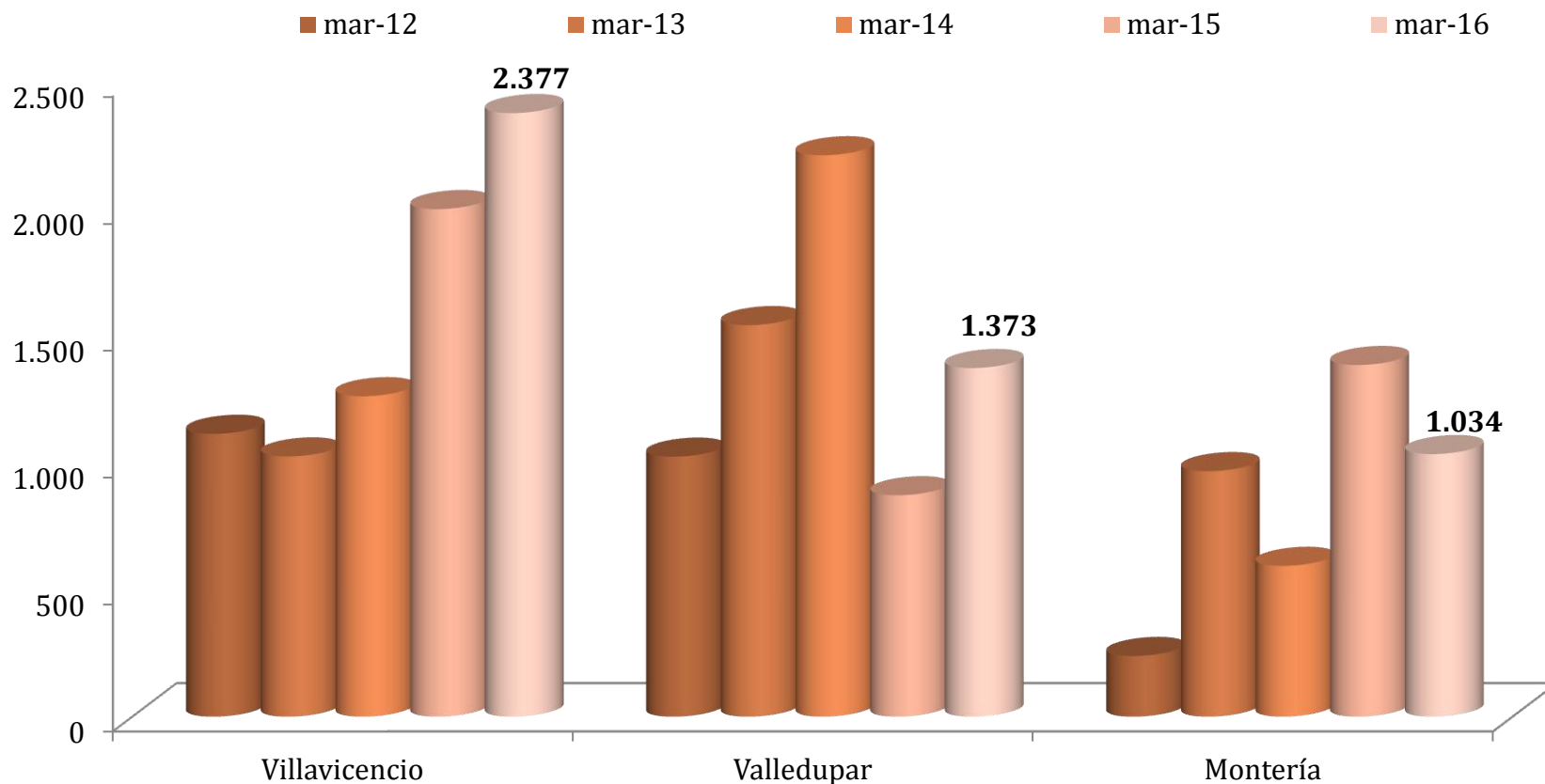
Variación anual	Villavicencio	Valledupar	Montería
Abr 14-Mar 15 vs. Abr 15-Mar 16	52,5%	-37,4%	87,2%

## 4.7 Nuevas Regionales - Iniciaciones



Indicador	Valledupar	Villavicencio	Montería
Abr 14-Mar 15 vs. Abr 15-Mar 16	-24,5%	0,1%	42,1%

## 4.7 Nuevas Regionales - Oferta



Indicador	Villavicencio	Valledupar	Montería
Mar 15 v.s. Mar 16	18,9%	57,5%	-25,3%

## 4.8 Resumen CU – (*variación doce meses*)

mar-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	-16,7%	-73,2%	59,4%	-37,4%	-73,2%	5,1%	-24,5%	18,0%	-55,8%	57,5%	103,7%	39,6%
Villavicencio	36,2%	-7,1%	52,6%	52,5%	28,4%	61,1%	0,1%	204,4%	-30,2%	18,9%	32,9%	14,9%
Montería	-18,2%	-17,1%	-18,6%	87,2%	60,9%	103,1%	42,1%	20,8%	52,6%	-25,3%	-10,0%	-30,5%

## 4.8 Resumen CU – (variación año corrido)

mar-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	-32,2%	-28,8%	-33,8%	-34,3%	-16,3%	-47,1%	-61,8%	-76,6%	-35,6%	57,5%	103,7%	39,6%
Villavicencio	-53,5%	-69,4%	-46,5%	45,5%	6,3%	60,0%	113,0%		-1,2%	18,9%	32,9%	14,9%
Montería	-83,9%	-100%	-77,6%	-60,2%	-88,2%	-43,2%	-47,4%	-100%	-10,6%	-25,3%	-10,0%	-30,5%

# Notas metodológicas

<b>REGIONAL</b>	<b>MUNICIPIOS</b>
<b>ANTIOQUIA</b>	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.
<b>BOLIVAR</b>	Cartagena, Turbaco, Barú y Arjona.
<b>BOYACÁ Y CASANARE</b>	Tunja, Duitama, Paipa, Sogamoso, Villa de Leyva, Yopal
<b>CALDAS</b>	Manizales, Villamaria, Palestina, Chinchina, Neira.
<b>CARIBE (Atlántico y Magdalena)</b>	Barranquilla, Malambo, Pto Colombia, Galapa y Soledad
<b>CUNDINAMARCA</b>	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
<b>HUILA</b>	Neiva
<b>MONTERÍA</b>	Montería
<b>NARIÑO</b>	Pasto
<b>NORTE DE SANTANDER</b>	Cucuta, Los Patios, Villas del Rosario
<b>RISARALDA</b>	Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa.
<b>SANTANDER</b>	Bucaramanga, Florida Blanca, Girón, Piedecuesta, Barrancabermeja, San Gil, Socorro, Barbosa, Lebrija
<b>TOLIMA</b>	Ibagué
<b>VALLE (Valle y Cauca)</b>	Cali, Candelaria, Palmira, Jamundí, Yumbo, Puerto Tejada, Buga, Tuluá, Cartago, Buenaventura, Santander de Quilichao, Popayán
<b>META</b>	Villavicencio
<b>CESAR</b>	Valledupar



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Mayo de 2016

Departamento de Estudios  
Económicos y Técnicos  
Mayo de 2016



Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones

