



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Mayo de 2017

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Mayo de 2017



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

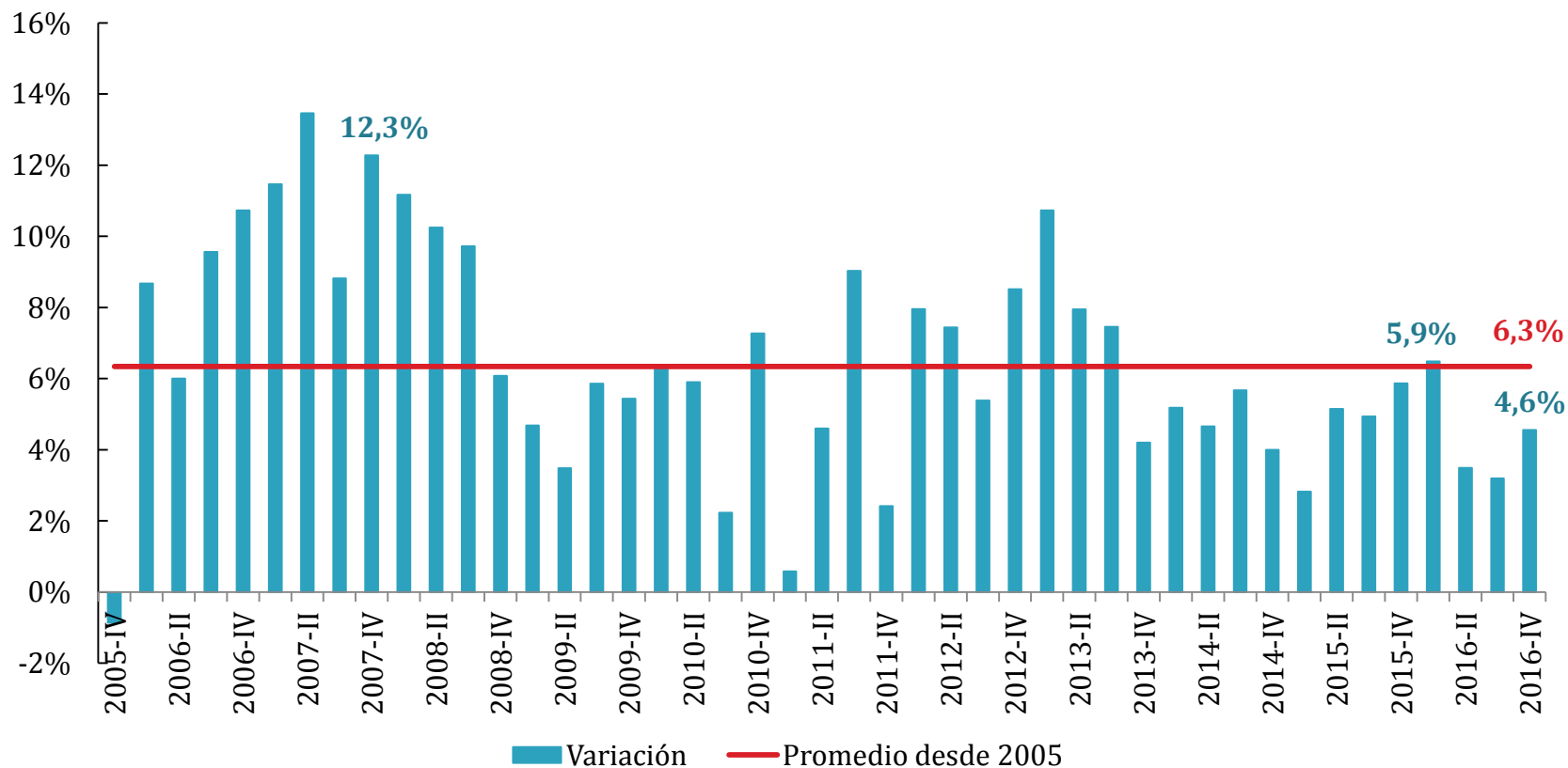


Contenido

- ▶ **Índice de Precios de la Vivienda Usada(IPVU) y 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

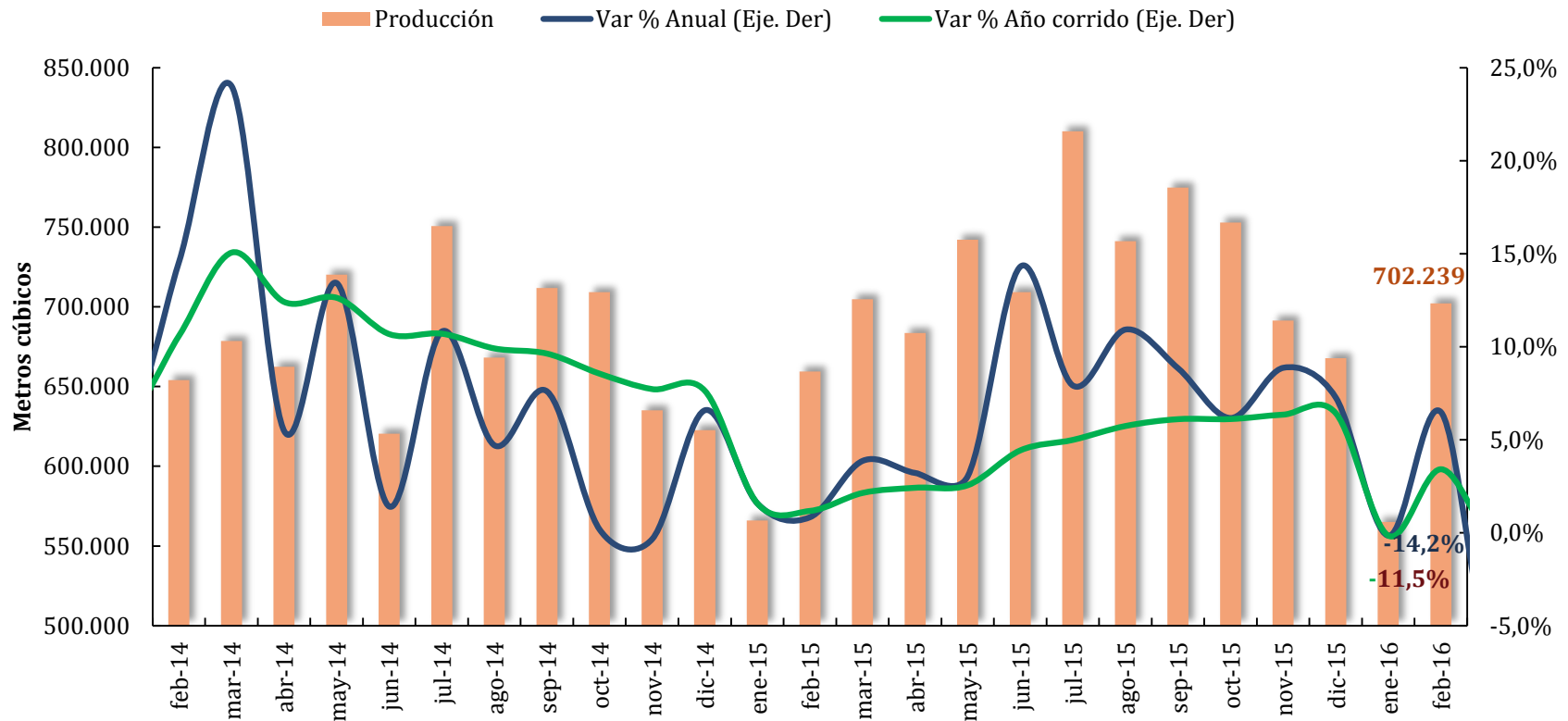
1.1 Índice de Precios de la Vivienda Usada

Variación anual del IPVU real



En el cuarto trimestre del 2016 el índice real de los precios de la vivienda usada tuvo un crecimiento de 4,6% respecto al registrado en el mismo trimestre de 2015, lo que se traduce en una desaceleración de 1,3 p.p, y que se ubica por debajo del promedio histórico desde el 2005

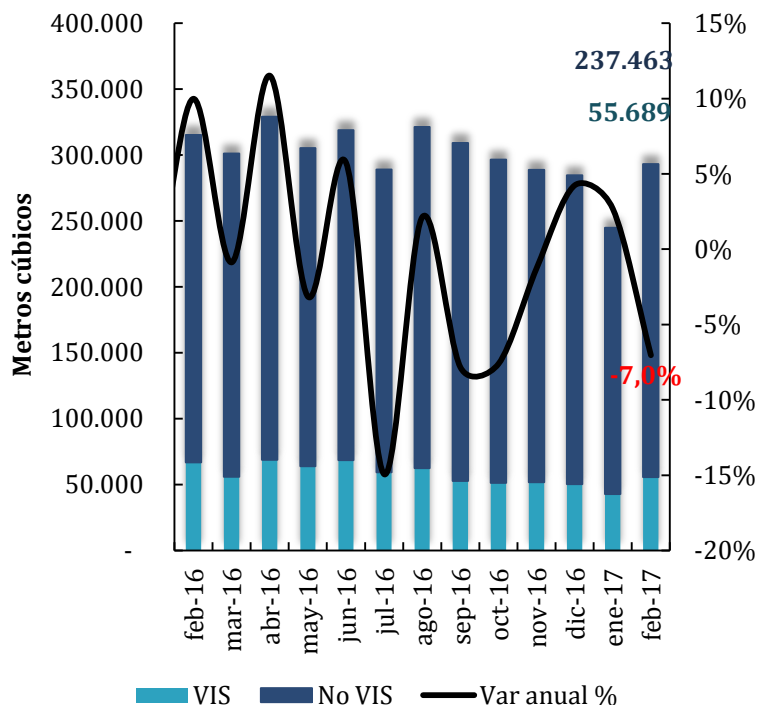
1. Resultados Estadísticas de Concreto



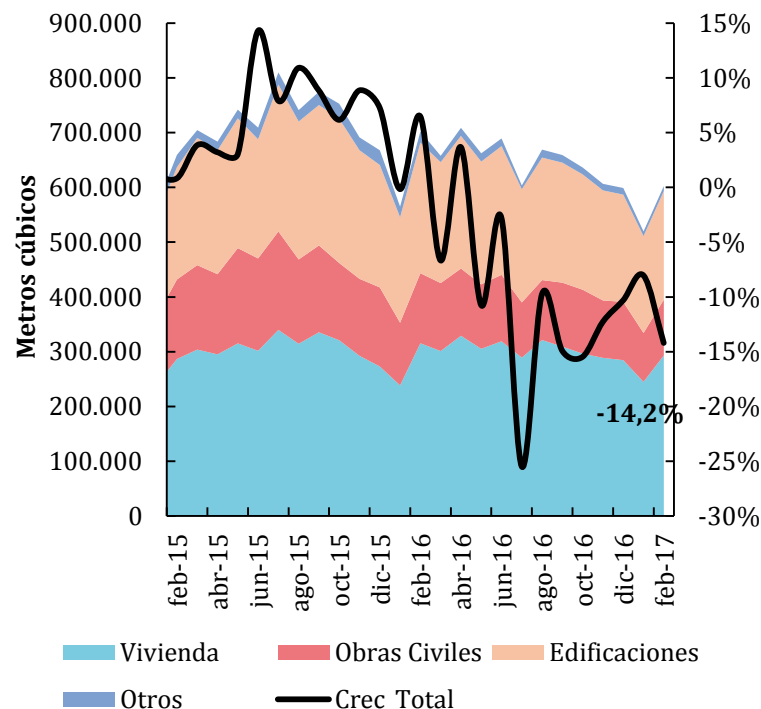
El concreto como insumo principal de procesos constructivos alcanzó una producción de 702.239 m³ en febrero de 2017, lo que representa una caída del 14,2% frente al mismo mes del año anterior y de -11,5% en relación al año corrido, completando así 10 meses de moderación consecutiva.

1.1 Resultados Estadísticas de concreto

*Producción de concreto: Destino
Vivienda
Febrero 2017-Variación anual*



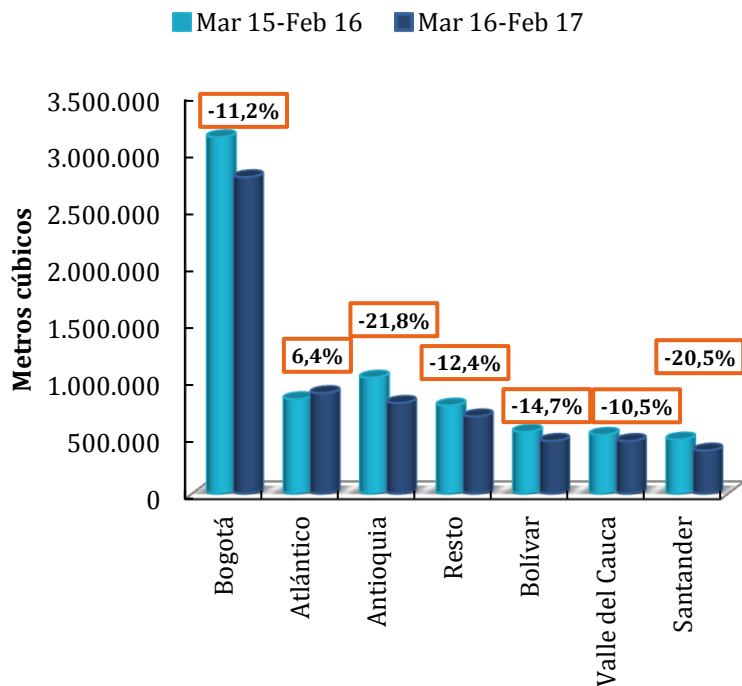
*Producción de concreto: Todo destino
Febrero 2017-Variación anual*



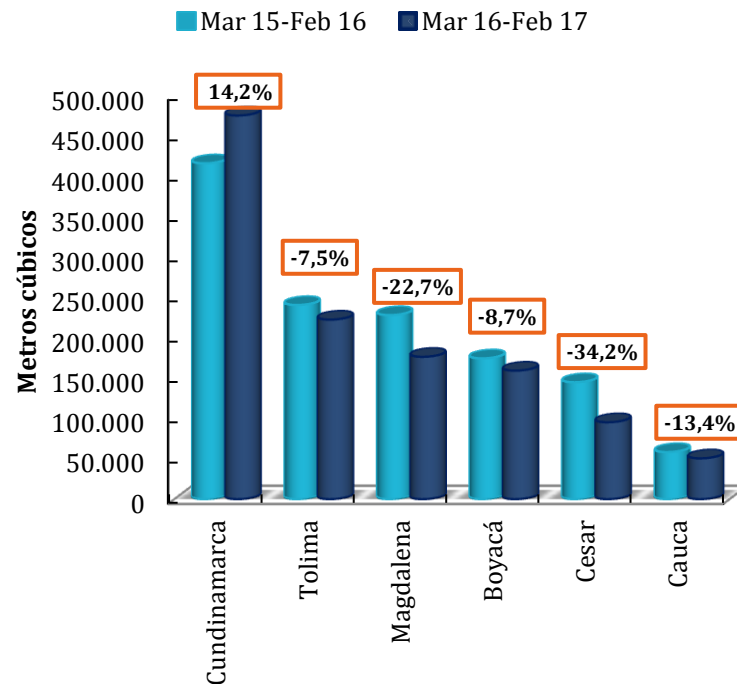
En Febrero de 2017, el 81% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 19% para VIS. Respecto al mismo mes del año anterior, la producción de concreto para vivienda se redujo en 7,0%. Por destinos, el 48,7% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 32,9% a edificaciones, y 16,9% a obras civiles.

1.2 Resultados Estadísticas de concreto

*Producción de concreto: Departamentos
(Volumen entre 480 mil m³ y 3.5 millones m³)
Acumulado doce meses a febrero 2017*



*Producción de concreto: Departamentos (Cont.)
(Volumen entre 0 m³ y 470 mil m³)
Acumulado doce meses a febrero 2017*



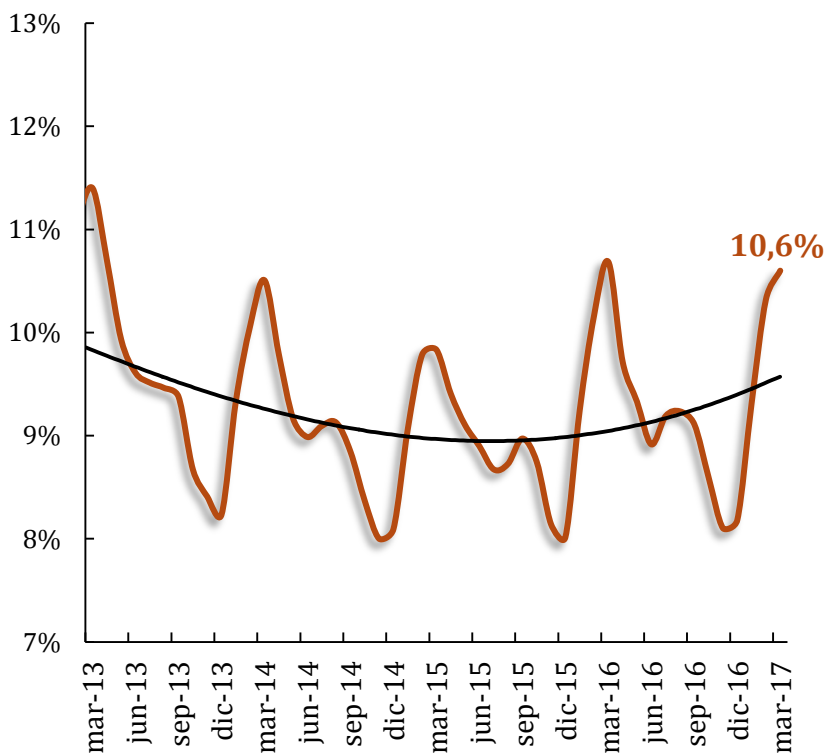
Por departamentos, se destaca el desempeño de Cundinamarca con un crecimiento del 14,2% anual. Si bien Bogotá encabeza la producción de concreto a nivel nacional (2.778.440 metros cúbicos, en el último año) mantiene una dinámica negativa que la lleva a contraerse a una tasa del 11,2% anual. Por su parte, Cesar (-34,2% anual), Magdalena (-22,7%) y Antioquia (-21,8% anual) registran las contracciones más profundas en el último año.

Contenido

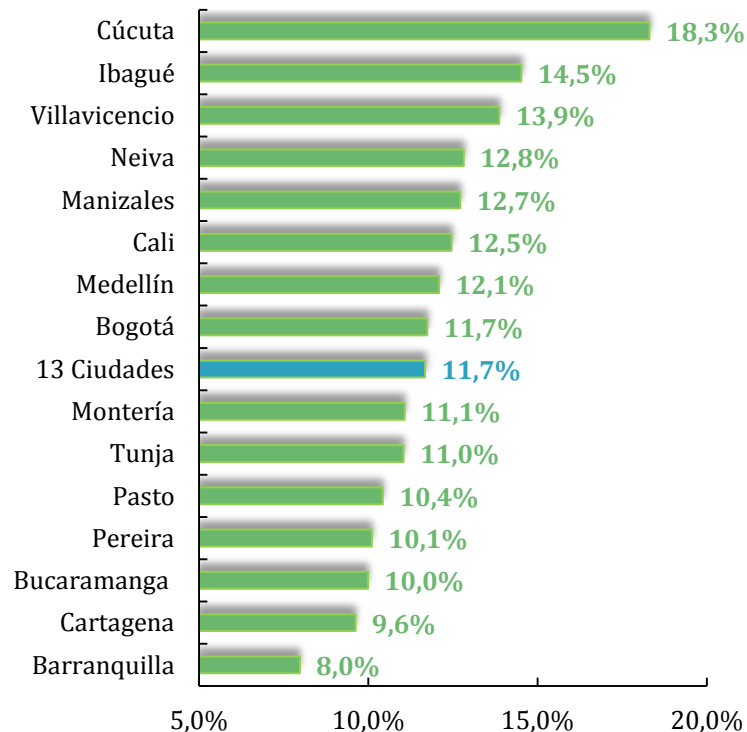
- ▶ **Financiación de Vivienda (FIVI) e Índice de Precios de la Vivienda Nueva (IPVN)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución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

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil)



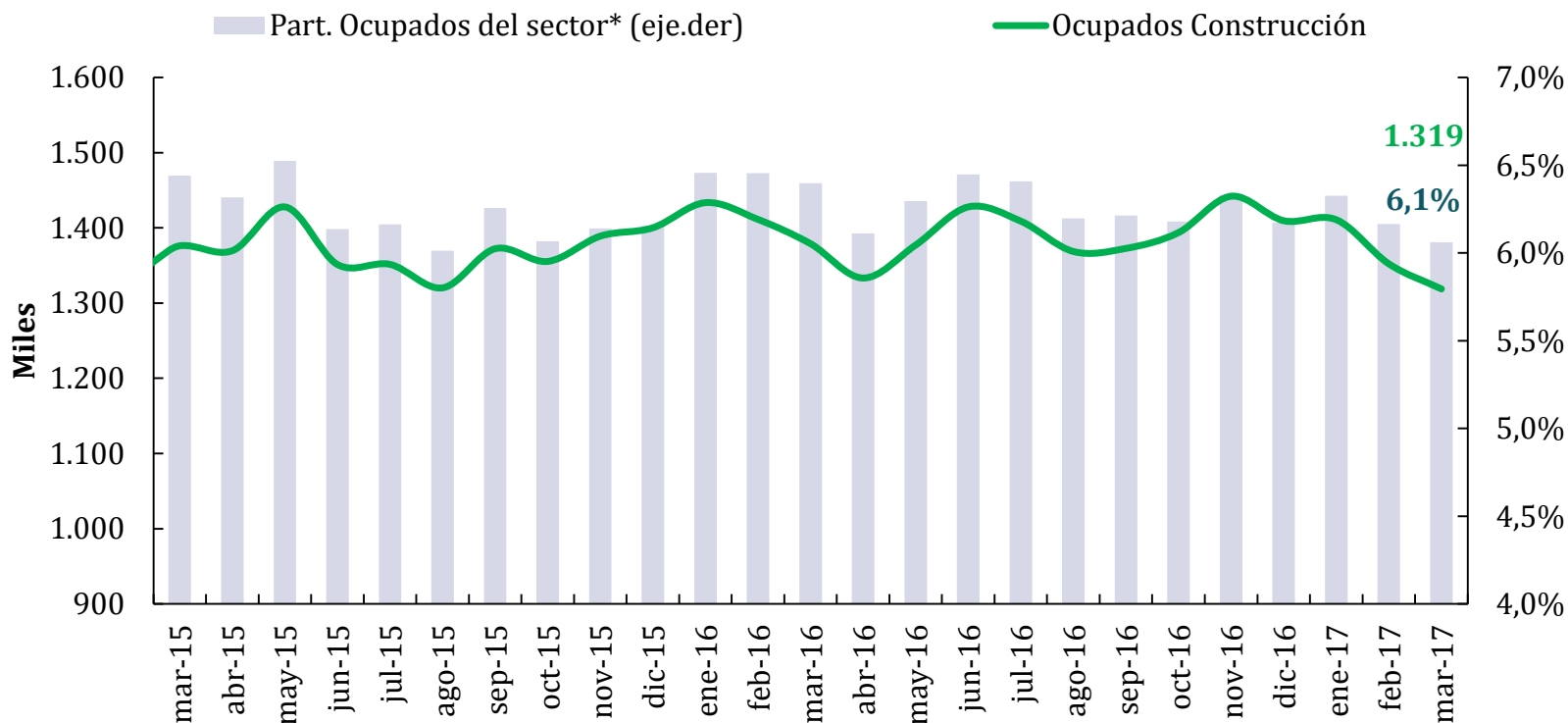
Tasa de desempleo -13 ciudades
(trimestre móvil - Marzo de 2017)



- A nivel nacional para el mes de marzo de 2017, el desempleo mostró una disminución de 0,1 p.p respecto al mismo mes del año 2016 ubicándose así en 10,6% (trimestre móvil).
- Por su parte Montería, Tunja, Pasto, Pereira, Bucaramanga, Cartagena, Barranquilla, presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 13 ciudades en marzo del 2017 (11,7%).

2.1 Mercado Laboral

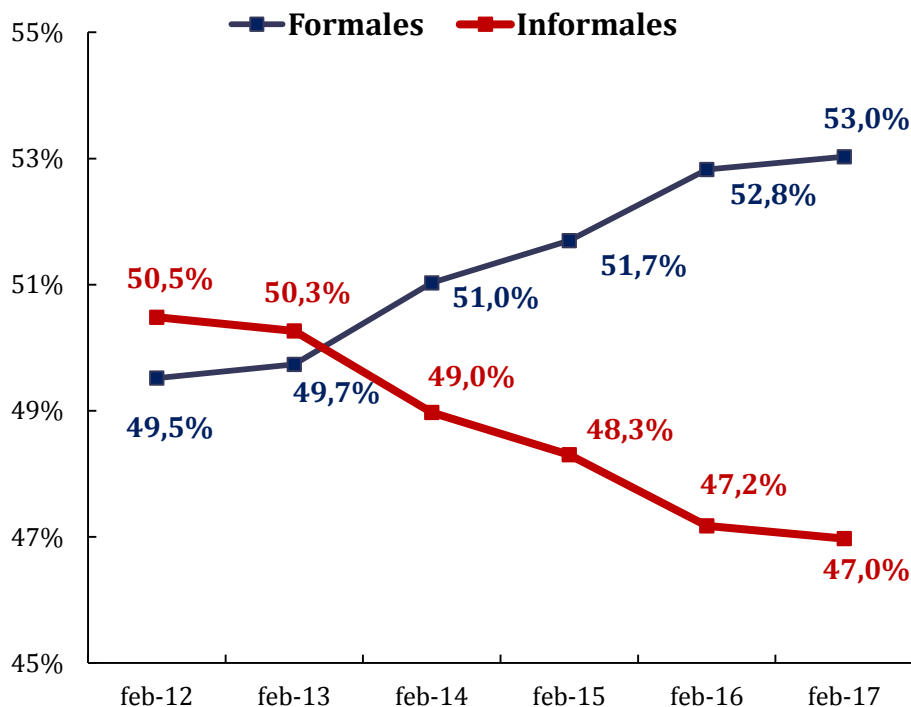
Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para el trimestre móvil con corte a marzo de 2017 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'318.724 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)

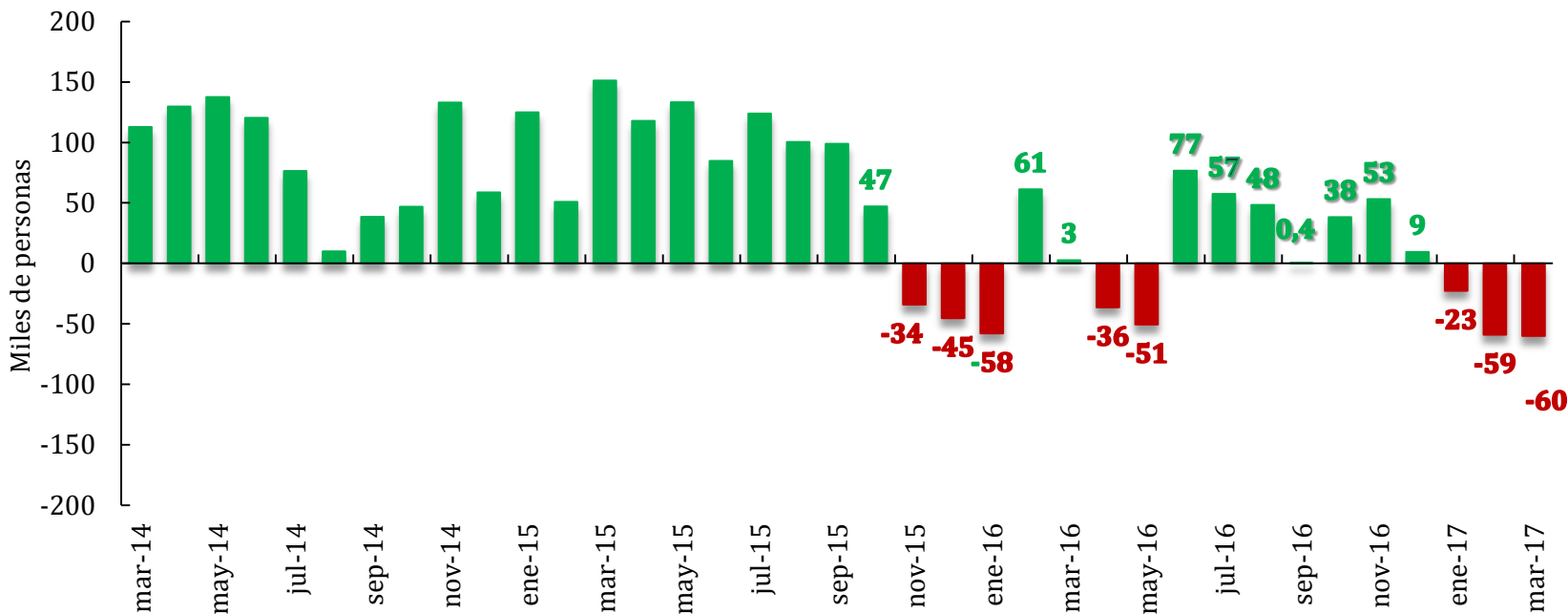
Región	feb-16	feb-17	Tendencia
Bogotá	58.4%	58.4%	▼
Medellín	59.3%	57.7%	▼
Manizales	56.9%	57.6%	▲
Total 13 áreas	52.8%	53.0%	▲
Cali	51.0%	52.7%	▲
Pereira	49.7%	51.4%	▲
Cartagena	43.5%	45.9%	▲
Barranquilla	45.3%	45.4%	▲
Bucaramanga	44.3%	45.2%	▲
Villavicencio	44.0%	42.5%	▼
Ibagué	41.6%	42.4%	▲
Montería	35.9%	42.2%	▲
Pasto	42.1%	40.1%	▼
Cúcuta	30.8%	31.1%	▲

En la última medición con corte a febrero de 2017 se observó un incremento en la participación del empleo formal (53,0%) de frente al dato registrado en el mismo mes del 2016 (52,8%). Se destacan Montería y Cartagena ya que obtuvieron los aumentos mas significativos en la participación de trabajadores formales de 6,3 p.p. y 2,4 p.p. respectivamente.

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

*Generación de empleo en la construcción - total nacional
2014 -2017*

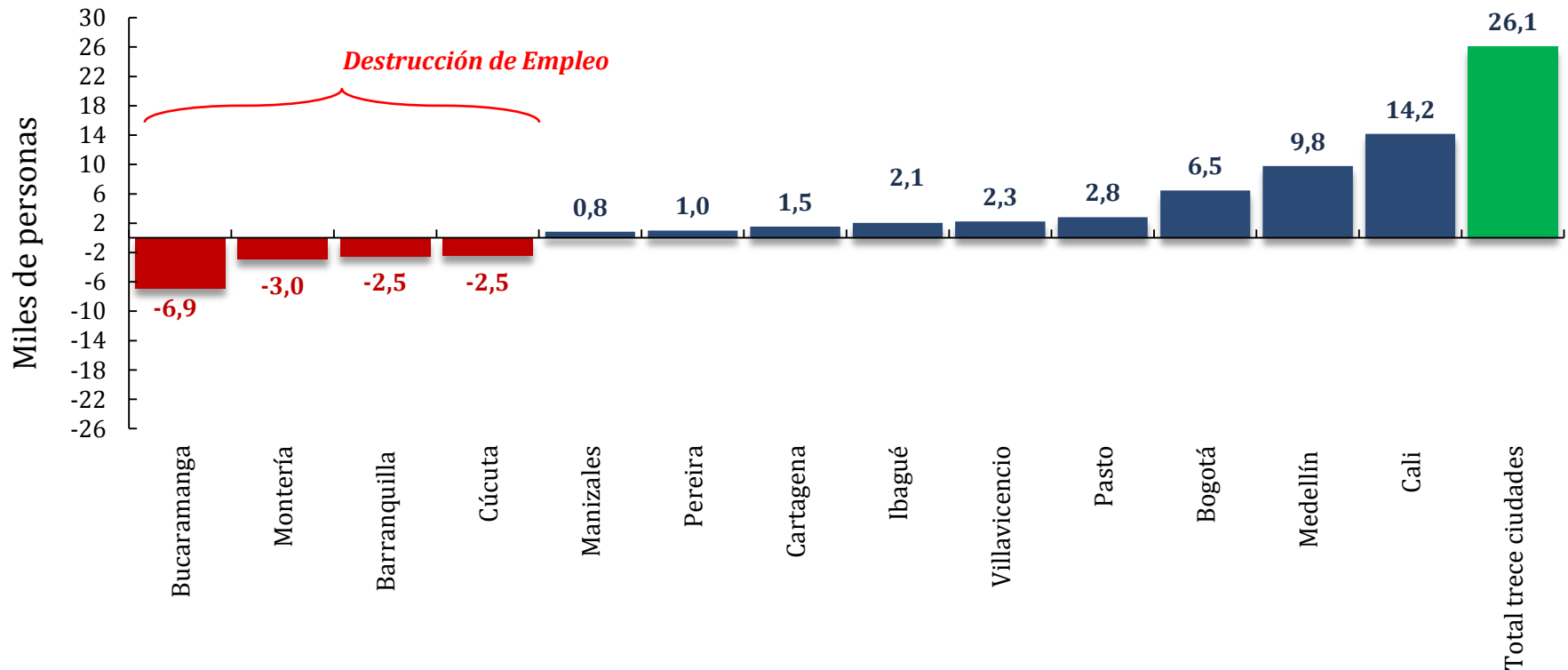
Anual



En marzo de 2017 hubo una reducción en alrededor de 60 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2016. Con este resultado el sector continua por tercer mes consecutivo presentando variaciones negativas en el nivel de ocupación.

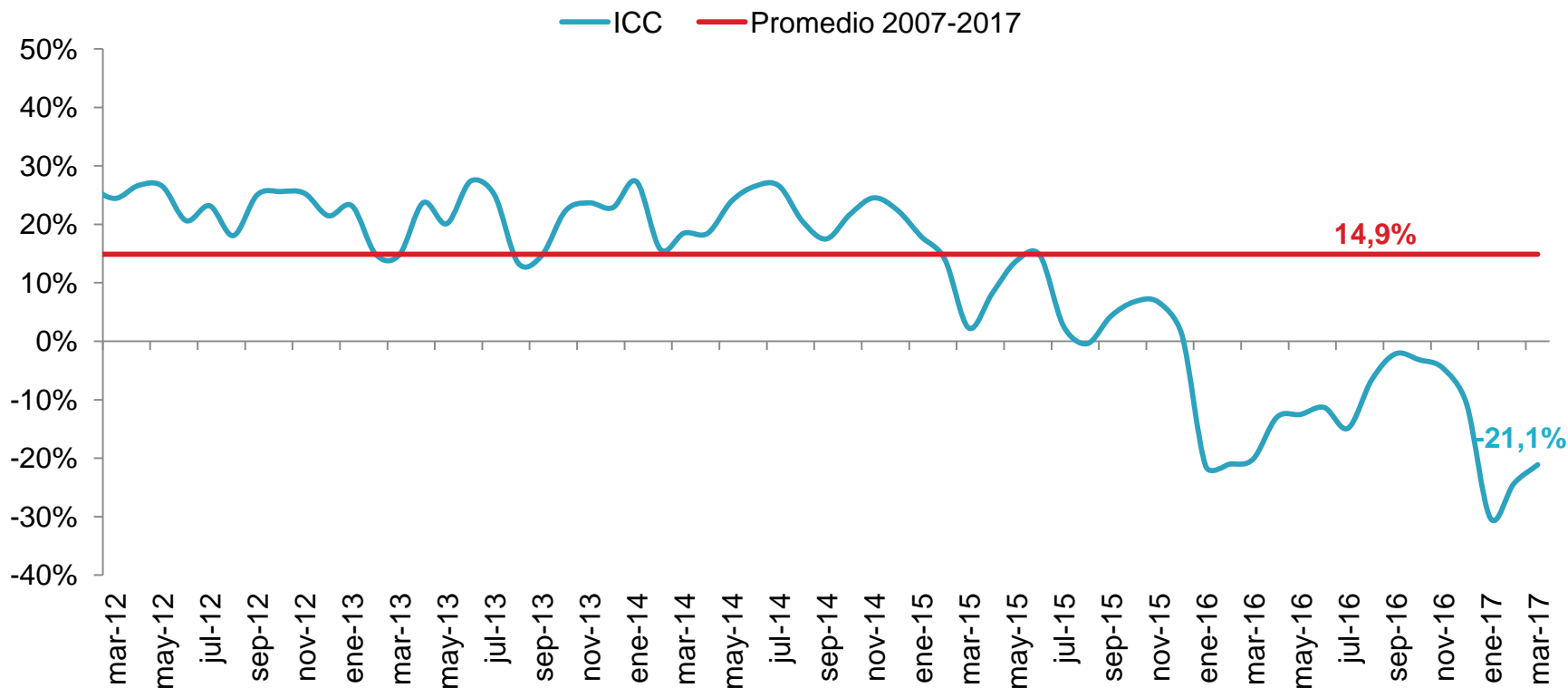
Comportamiento regional

Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas
Marzo 2016 vs Marzo 2017



En nueve de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto estas suman cerca de 41 mil puestos de trabajo.

2.2 Confianza del consumidor



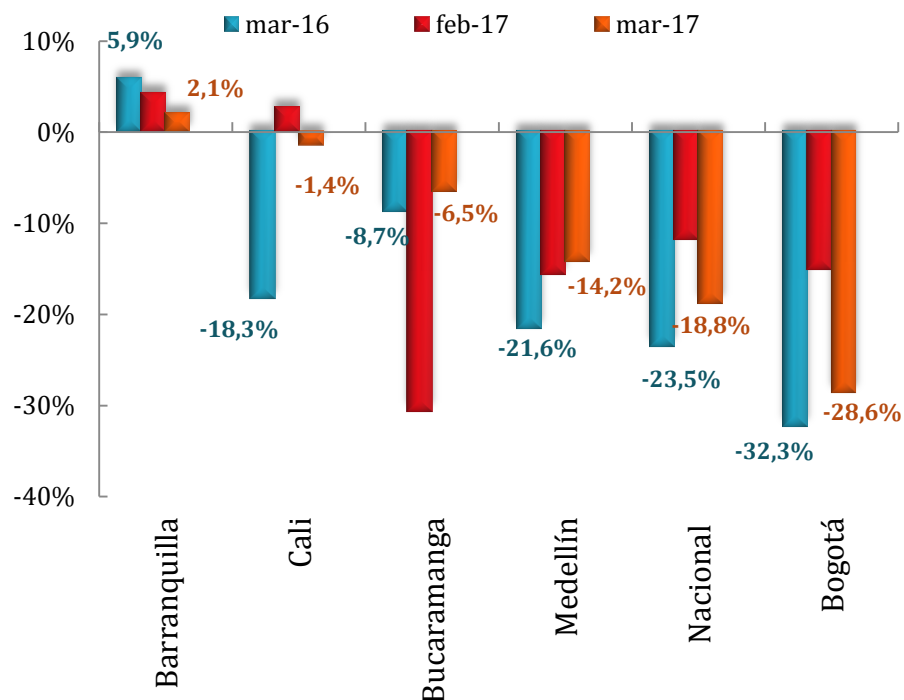
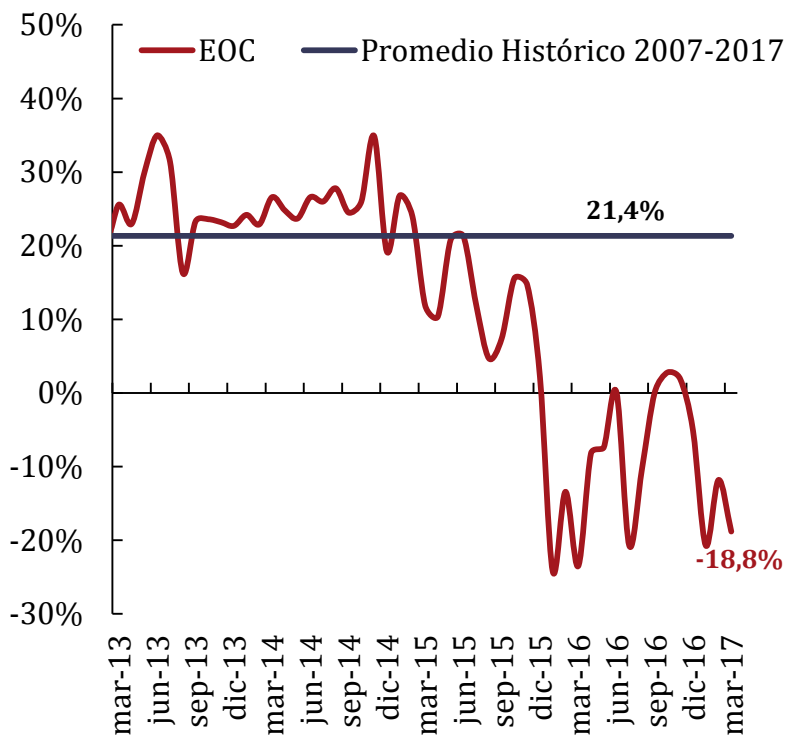
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para marzo de 2017 fue de -21,1%, cifra que se ubica -1 p.p. por debajo del índice reportado en el mismo mes de 2016 y 3,2 p.p. superior al nivel observado en el mes anterior (febrero).

Fuente: Fedesarrollo

13 *A partir de noviembre de 2013 se incluye a Bucaramanga en la construcción del ICC agregado

2.2 Confianza del consumidor

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

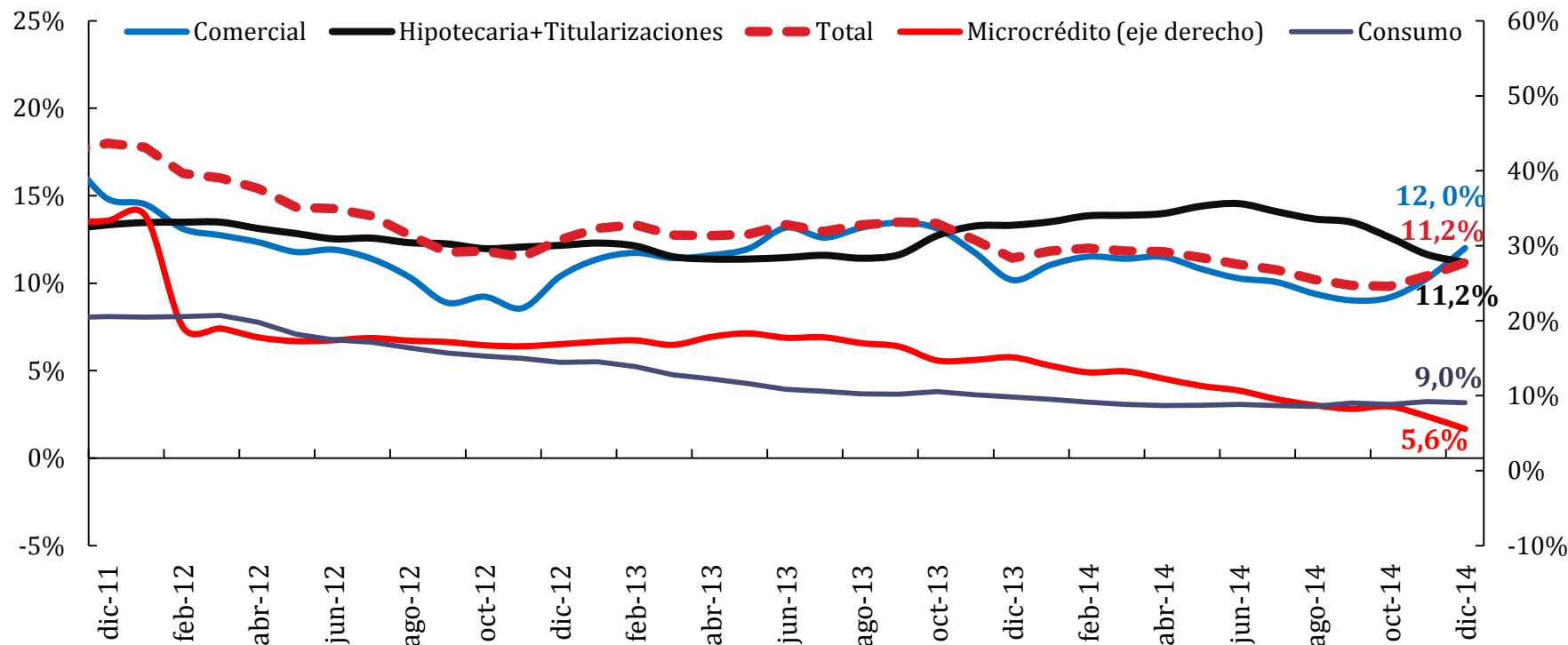


Para el mes de marzo de 2017 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -18,8%; es decir 4,7 p.p por encima del dato del mismo mes de 2016, 7 p.p por debajo del dato de febrero de 2017 y fue -40,2 p.p inferior respecto al promedio histórico.

En marzo de 2017, la percepción de adquisición de vivienda en cuatro de las cinco ciudades mejoró con respecto al mismo mes del año anterior, las correcciones más amplias se dieron en Cali y en Medellín con 16,9 p.p. y 7,4 p.p.

2.3 Cartera hipotecaria

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



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

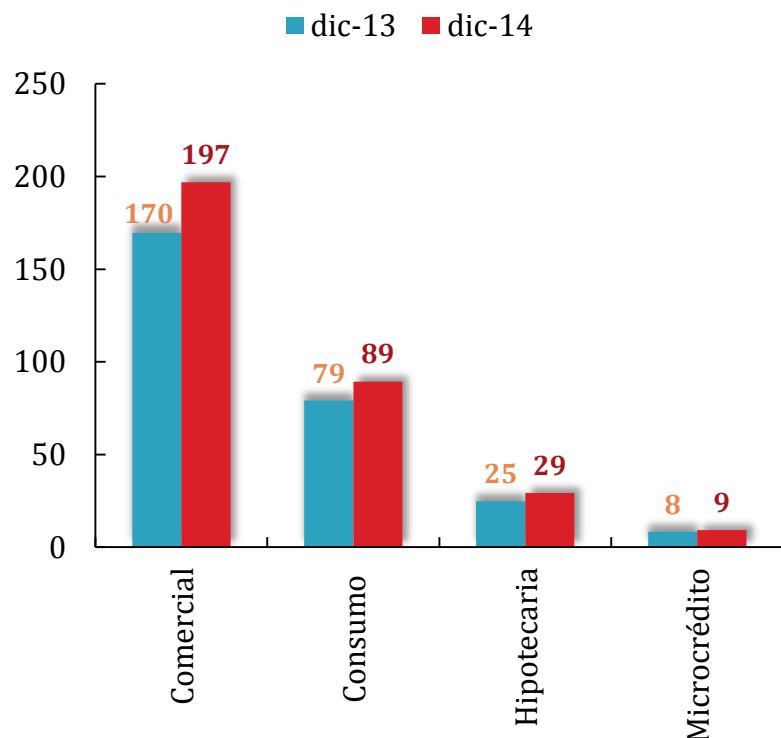
Nota: La cartera hipotecaria incluye titularizaciones y FNA. No se realizó la actualización de los datos a enero de 2015, por razones de coherencia en la cartera hipotecaria con los registros históricos. Los nuevos registros bajo la norma NIIF no hacen comparable la información.

2.3 Cartera hipotecaria

Saldos de cartera por tipo de crédito

Cifras históricas

(Billones de pesos)



Saldos de cartera por tipo de crédito

Decreto 2784 de 2012

(Billones de pesos)

Cartera	feb-16	feb-17
Comercial	\$ 227,92	\$ 231,89
Consumo	\$ 100,99	\$ 114,56
Hipotecaria	\$ 44,43	\$ 51,06
Microcredito	\$ 10,56	\$ 11,36

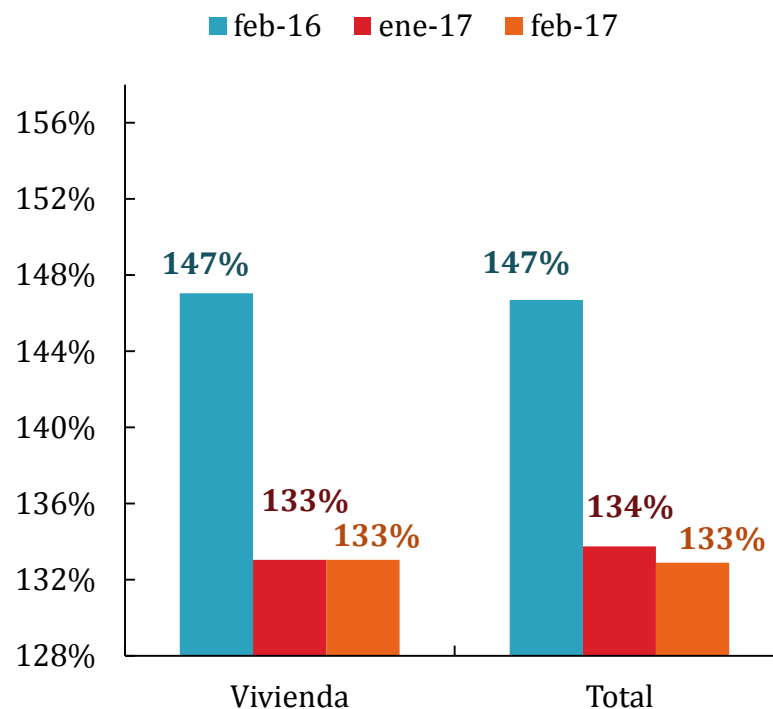
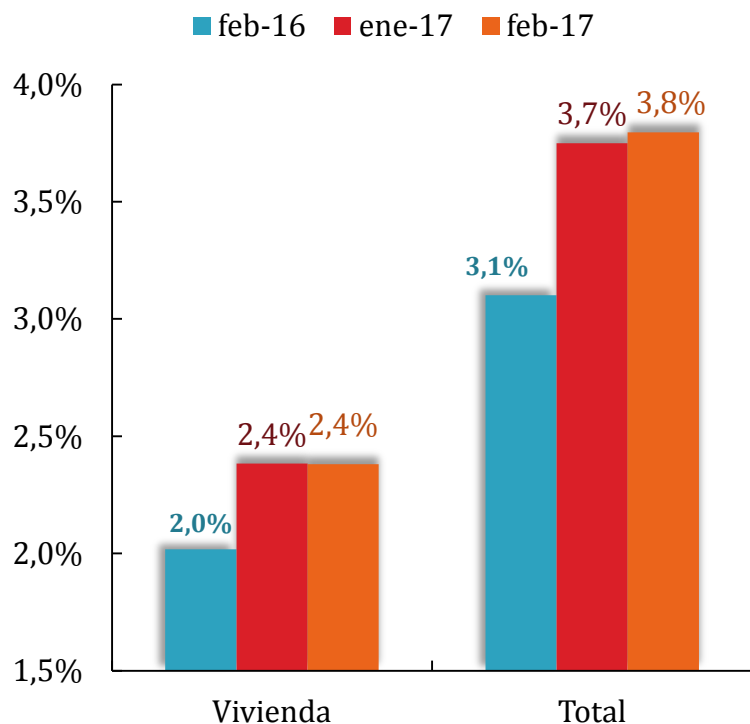
En febrero de 2017 la cartera de vivienda sumó un total de \$51,06 billones, reportando así un crecimiento nominal de 15% frente al mismo mes del año anterior.

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

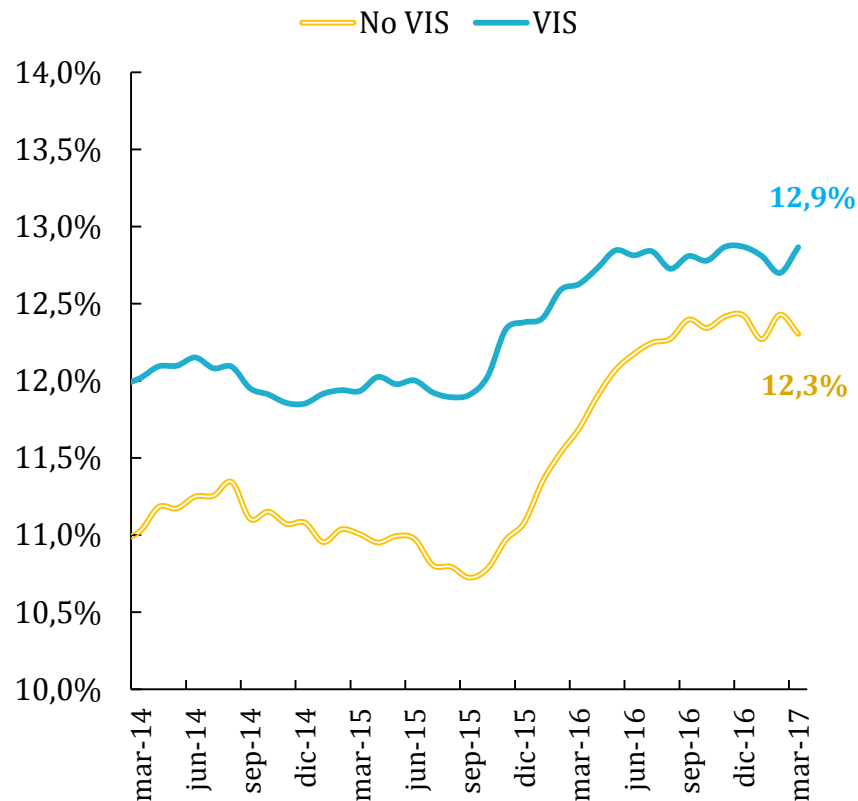
Decreto 2784 de 2012



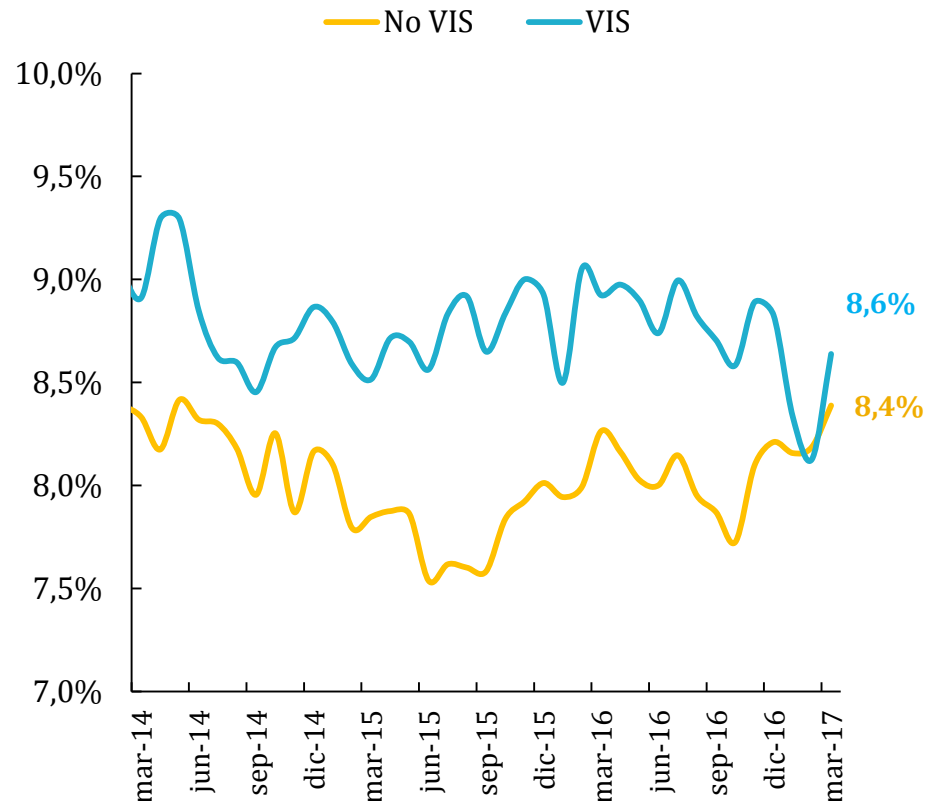
En el último año, el indicador de calidad de vivienda se incrementó en 0,4 p.p., ubicándose así en 2,4% para el mes de febrero de 2017, la calidad del consolidado de la cartera por su parte se ubicó en 3,8%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de 0,14 p.p. ubicándose en 133%, al igual que el indicador para la cartera total.

2.3 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición

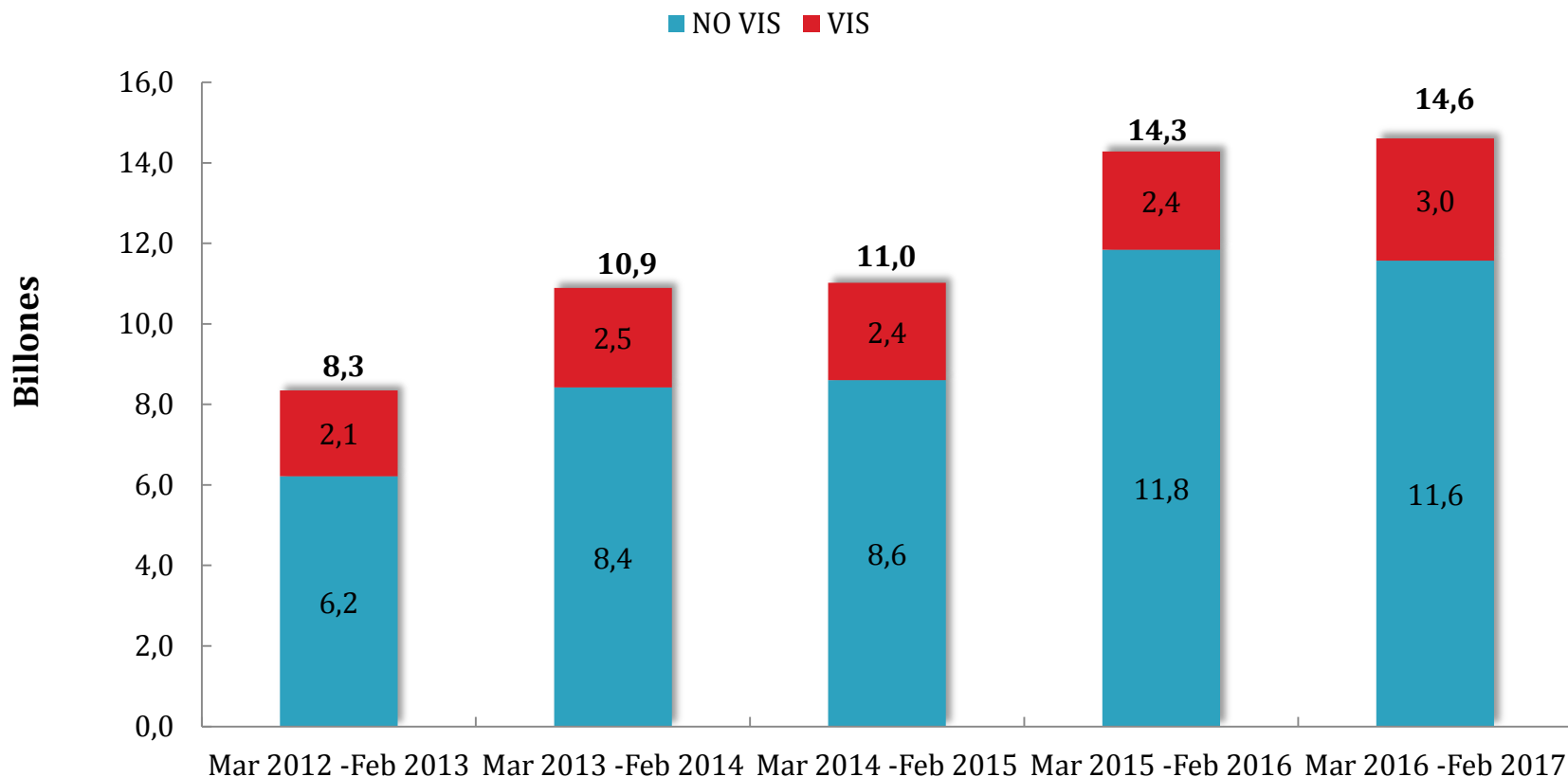


Durante el mes de marzo de 2017, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 12,6%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 8,5%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS, se ubicó en un nivel del 12,3%, y la tasa de interés en pesos VIS se ubicó en 12,3%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

2.3 Desembolsos para adquisición

Desembolsos hipotecarios - Adquisición



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el ultimo año (Mar 2016 – Feb 2017) presentó un crecimiento del 2,2% anual. Por segmentos, el No VIS mostró una variación negativa del -2,3%, mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 24,2% respecto al mismo periodo de 2016.

2.4 FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Créditos con cobertura por departamento
Corte: 31 de marzo de 2017

Departamento	VIP	VIS	Total	%
Bogotá y 10 aledaños	197	2.929	3.126	52,5%
Resto del país	746	2.082	2.828	47,5%
Antioquia	147	318	465	7,8%
Atlántico	66	46	112	1,9%
Bolívar	8	120	128	2,1%
Boyacá	5	41	46	0,8%
Cauca	16	25	41	0,7%
Cesar	0	50	50	0,8%
Cundinamarca	107	107	214	3,6%
Huila	11	131	142	2,4%
Magdalena	8	14	22	0,4%
Meta	32	86	118	2,0%
Nariño	1	57	58	1,0%
Norte de Santander	5	84	89	1,5%
Otros	20	85	105	1,8%
Quindío	1	28	29	0,5%
Risaralda	0	92	92	1,5%
Santander	9	213	222	3,7%
Tolima	2	110	112	1,9%
Valle	308	475	783	13,2%
Total general	943	5.011	5.954	100,0%

2.4 FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Corte: 31 de marzo de 2017

Frech II

Segmento	Cobertura	Coberturas reglamentadas	No. de cupos asignados
		2017	Ejecución % 2017
VIP	500 p.b.	8.500	943 (11,1%)
VIS (+70-135 SML)	400 p.b.	25.000	5.011(20,0%)
Total		33.500	5.954 (17,8%)

•Las coberturas asignadas para FRECH fueron ajustadas conforme la *Resolución No. 3675 del 9 de diciembre de 2016*.

• A marzo de 2017 se habían ejecutado 943 cupos para la compra de VIP, es decir el 11,1% de las coberturas reglamentadas para el año completo, en el segmento VIS (+70-135 SML) se asignaron 5.011 cupos correspondientes al 20,0% de las coberturas totales.

2.4 Ventas de vivienda nueva-17 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)	
Abr 2015 - Mar 2016	Unidades	18.123	46.725	49.926	25.046	43.913	183.733
Abr 2016 - Mar 2017		12.992	50.279	52.574	22.799	36.903	175.547
(12 meses)	Var % anual	-28,3%	7,6%	5,3%	-9,0%	-16,0%	-4,5%

De acuerdo con la información suministrada por *Coordenada Urbana*, en el acumulado 12 meses a marzo de 2017 se registraron 175.547 unidades vendidas, lo que representa una disminución del -4,5% anual.

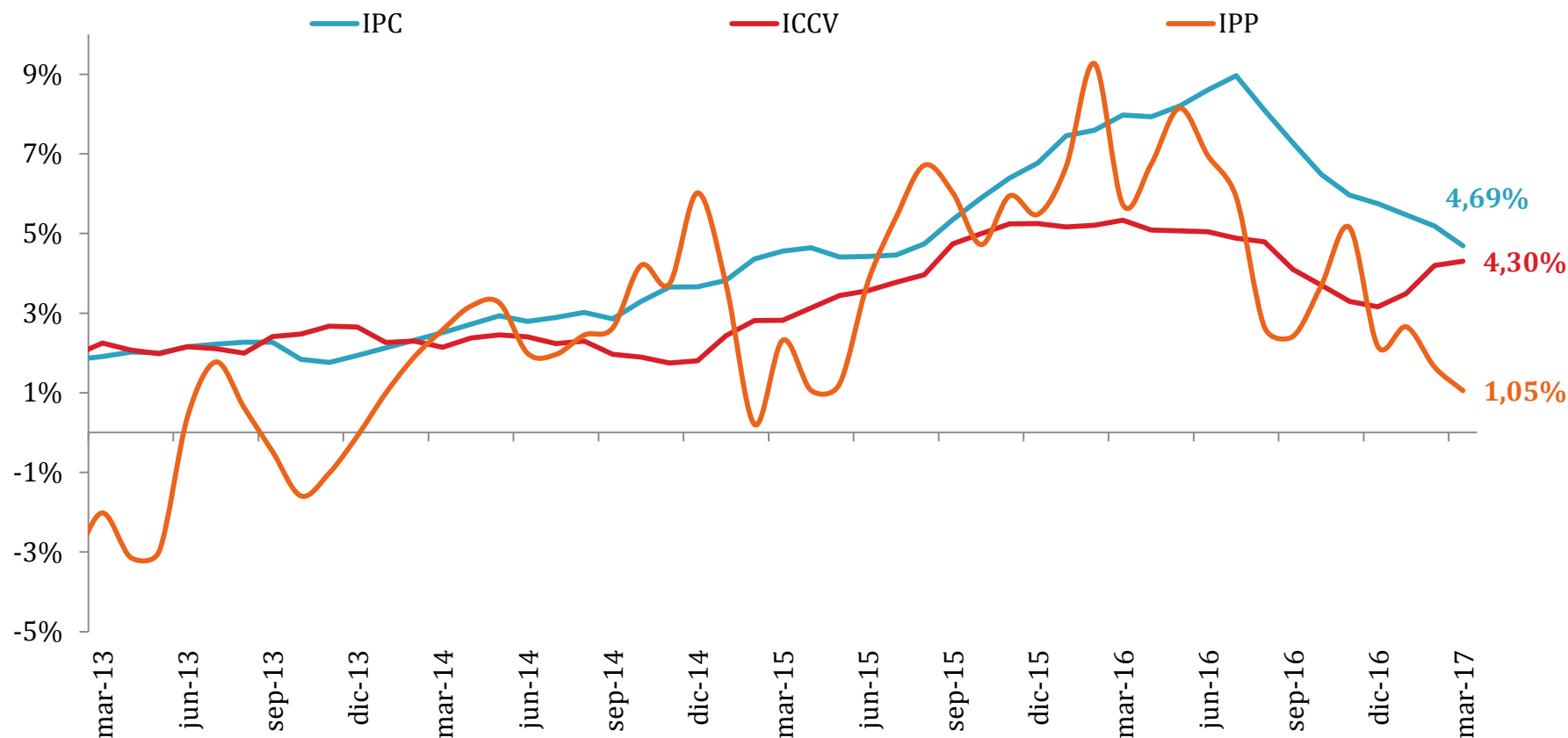
El segmento con mejor desempeño corresponde al de 70-135 SML (VIS), cuyo crecimiento fue del 7,6% anual, mientras que el segmento de vivienda de hasta 70 SML registró una contracción del -28,3% anual.

Contenido

- ▶ **Financiación de Vivienda (FIVI) e Índice de Precios de la Vivienda Nueva (IPVN)**
- ▶ **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

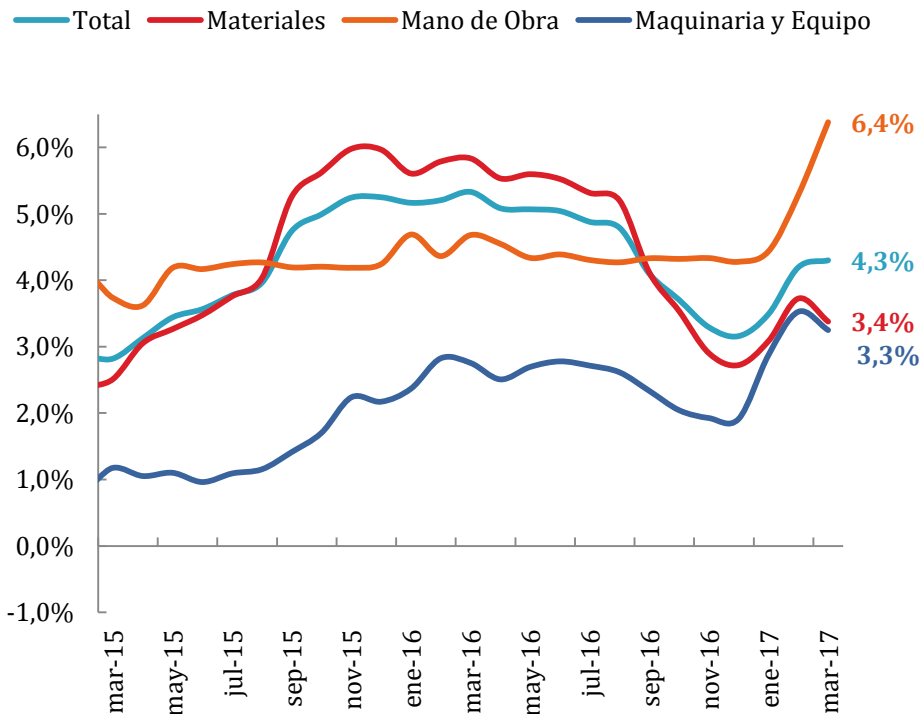


Para el mes de marzo de 2017 el ICCV presentó una variación anual de 4,30%, mostrando una disminución de -1,03 p.p., con respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2016 (5,33%). La cifra del IPC con corte a marzo de 2017 se encontró 0,39 pp. por encima del ICCV. Por su parte, el IPP se ubicó -3,25p.p por debajo del ICCV.

3.1 ICCV total país y dinámica regional

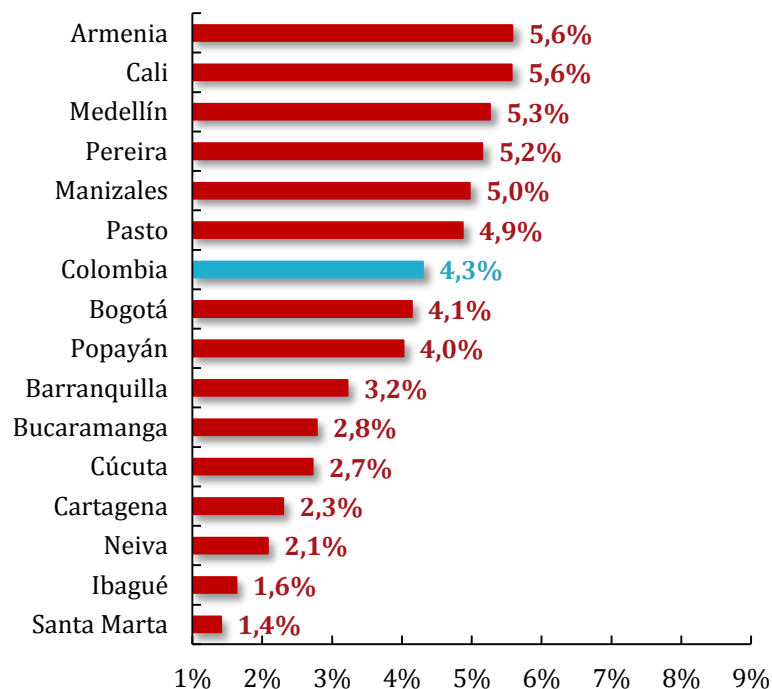
ICCV – Total nacional y por componentes

Var % anual – Marzo de 2017



ICCV – Dinámica regional

Var % anual - Marzo 2017



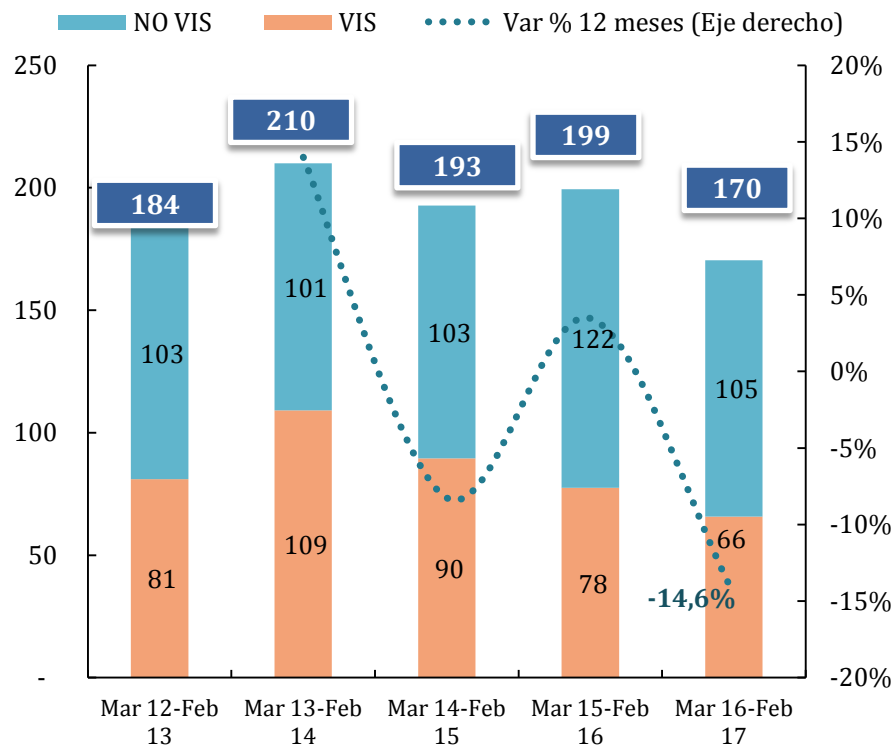
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 4,3% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento con una variación anual del 6,4%, mientras que maquinaria y equipo registró la menor variación (3,3%).

• En cuanto a la dinámica regional se observa que 6 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Armenia, Cali y Medellín las que presentaron el mayor incremento (5,6%, 5,6% y 5,3%, respectivamente), mientras que Santa Marta e Ibagué exhibieron las menores variaciones (1,4% y 1,6%, respectivamente).

3.2 Licencias de construcción

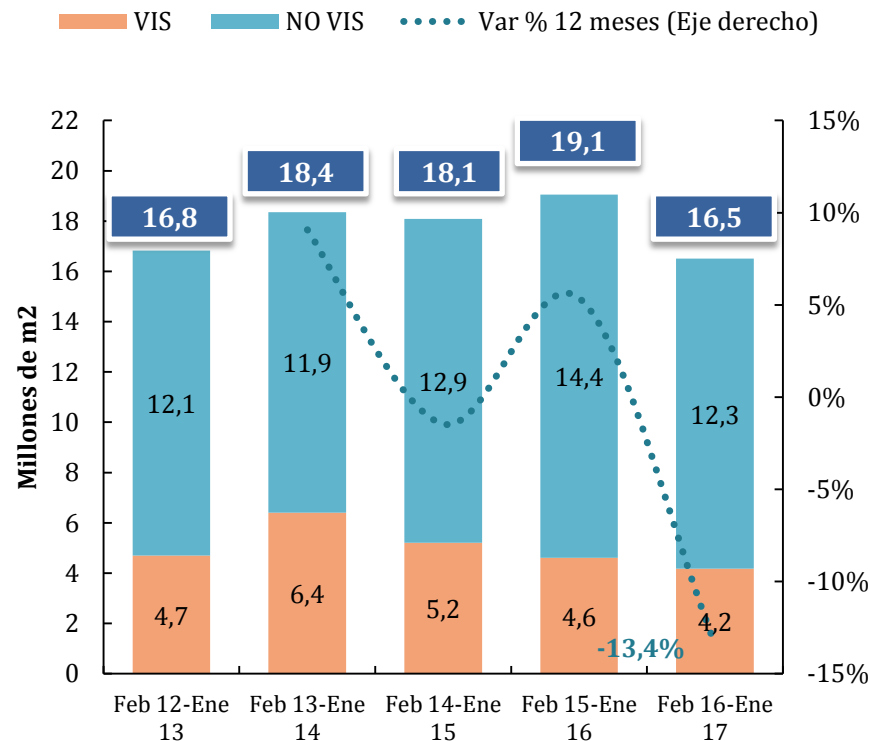
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado 12 meses con corte a febrero de 2017, se observa que las unidades de vivienda licenciadas cayeron -14,6% respecto al mismo periodo de 2016. Los metros cuadrados licenciados presentaron una contracción de -13,4%, donde el segmento VIS se redujo en -9,5% y el No VIS decreció -14,6% anual.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados - m², licenciados en vivienda

(Acumulado 12 meses)

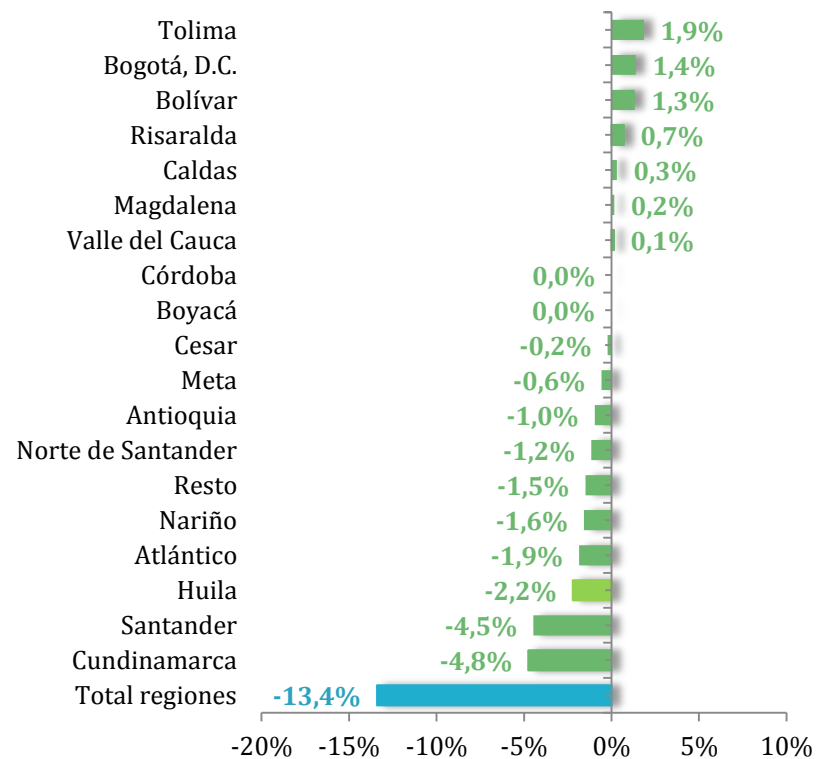
Variación anual

Contribución - Regional

Acumulado doce meses a febrero 2017

Crecimiento doce meses a febrero 2017

Ciudad	feb-17	Variación %
Tolima	849,929	71.1%
Bolívar	990,038	34.6%
Risaralda	600,711	28.9%
Caldas	283,201	26.0%
Magdalena	193,678	18.9%
Bogotá, D.C.	3,552,006	8.1%
Valle del Cauca	1,535,621	1.8%
Córdoba	298,276	-0.7%
Boyacá	587,887	-0.9%
Antioquia	2,406,848	-7.0%
Meta	336,001	-24.5%
Atlántico	970,693	-26.7%
Cesar	83,814	-33.0%
Cundinamarca	1,599,160	-36.2%
Norte de Santander	267,519	-45.1%
Nariño	346,335	-46.4%
Santander	661,045	-56.3%
Huila	218,034	-65.9%
Total regiones	15,780,796	-12.6%
Total	16,502,471	-13.4%



•Las principales variaciones positivas se presentaron en Tolima (71,1%) y Bolívar (34,6%); mientras que Nariño, Santander y Huila registraron las mayores contracciones.

•Tolima y Bogotá fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regionales, en 1,9 p.p. y 1,4 p.p., respectivamente; mientras que Santander y Cundinamarca fueron quienes más restaron al crecimiento, con -4,5 p.p. y -4,8 p.p.

3.2 Licencias de construcción

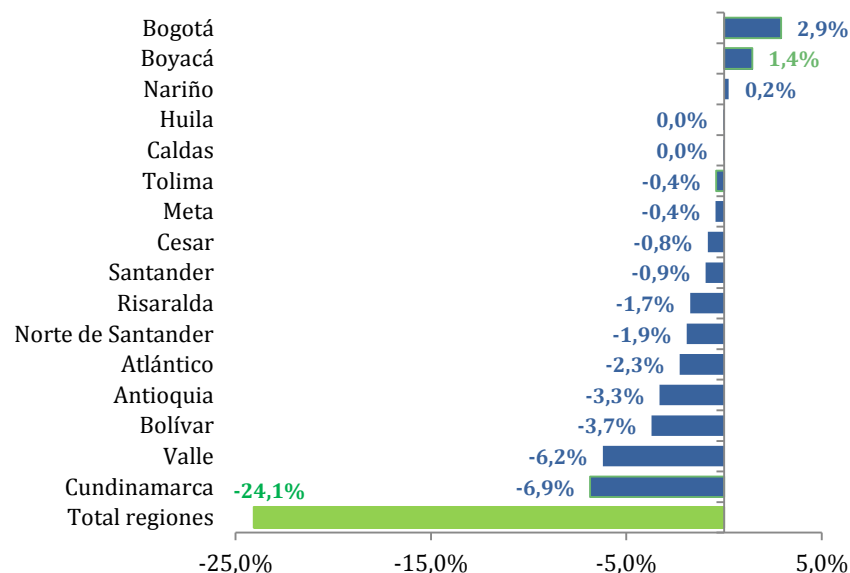
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

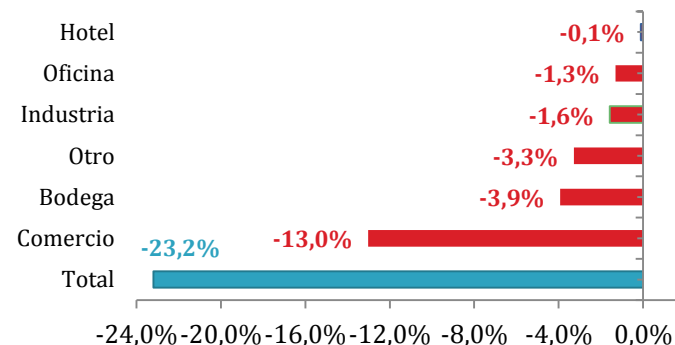
Destino	feb-17	Variación
Boyacá	218,935	78.4%
Nariño	125,714	14.5%
Bogotá	1,582,564	14.0%
Huila	74,572	-3.2%
Caldas	74,218	-3.6%
Santander	250,779	-19.9%
Antioquia	799,110	-21.5%
Tolima	73,145	-27.2%
Atlántico	356,960	-29.7%
Meta	60,315	-32.2%
Cundinamarca	595,657	-43.3%
Risaralda	138,593	-45.4%
Valle	460,347	-47.3%
Nte Snder	74,449	-63.1%
Bolívar	130,547	-65.3%
Cesar	28,153	-66.3%
Total regiones	5,044,058	-24.1%
Total	5.361.248	-23,2%

Destino	feb-17	Variación
Oficina	842,279	-9.7%
Hotel	317,923	-2.5%
Otro	1,405,582	-14.0%
Industria	402,586	-21.5%
Comercio	1,660,781	-35.4%
Bodega	732,097	-27.2%
Total	5,361,248	-23.2%

Contribución Regional Febrero 2017

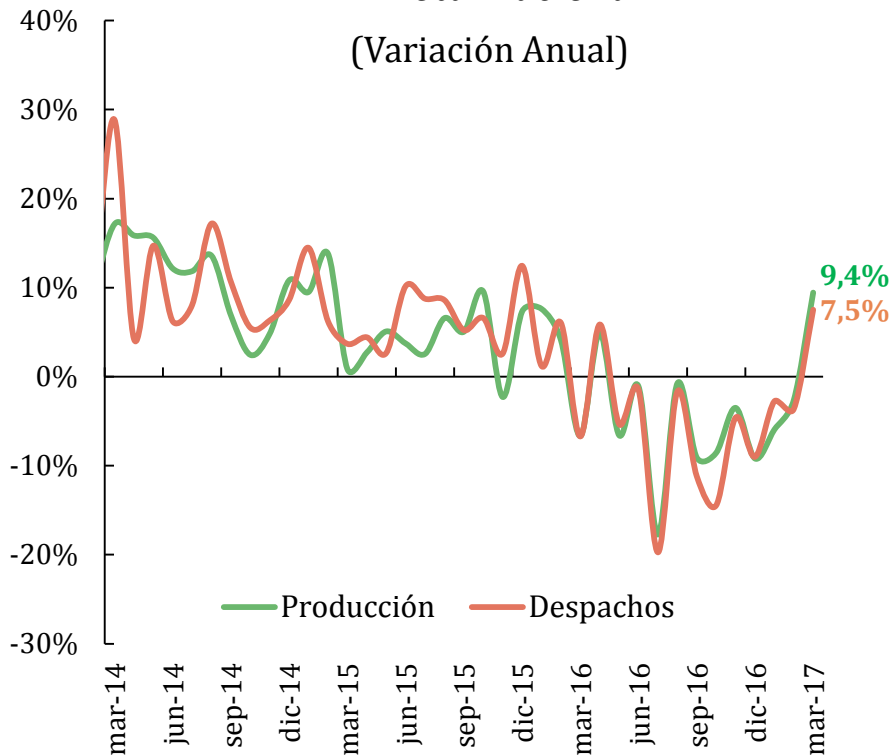


Contribución por destino Febrero 2017

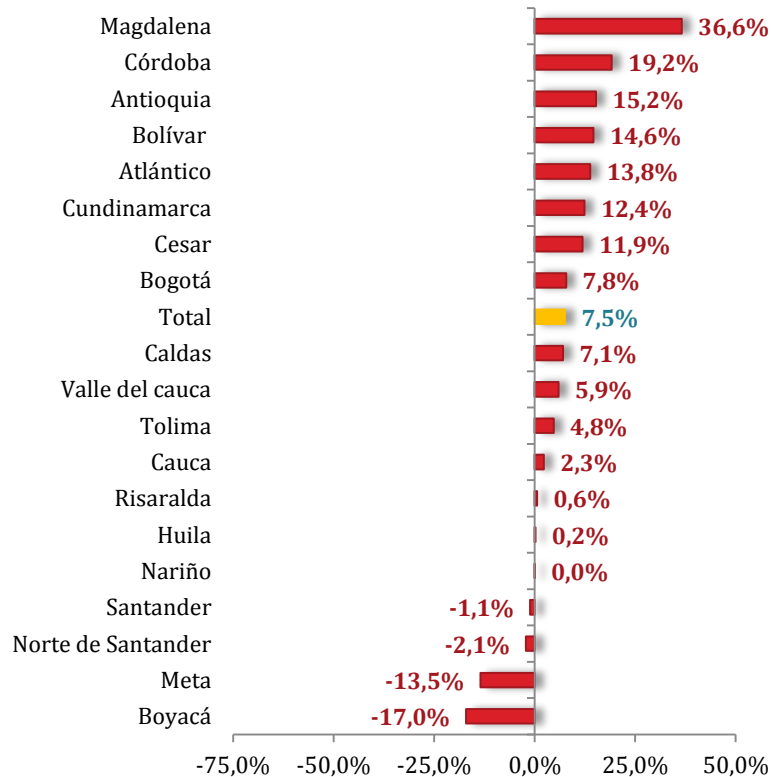


3.3 Evolución del sector

*Producción y despachos de cemento gris
Total nacional*



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

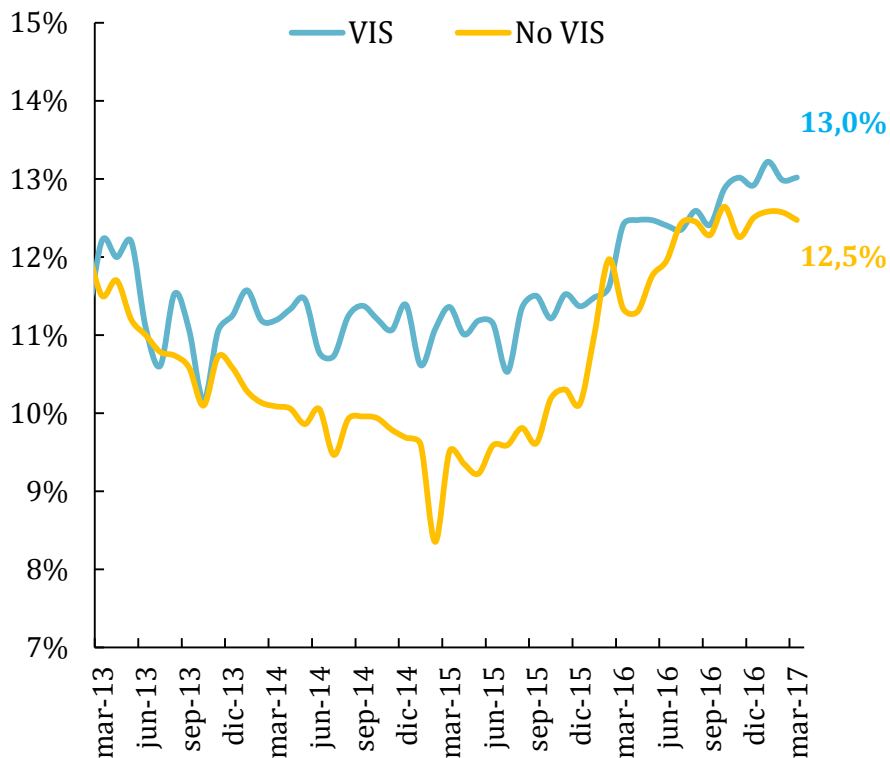


•La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de marzo presentaron un repunte de 9,4% y 7,5% anual, respectivamente. Lo anterior corresponde a una producción de 1'121,940 toneladas y a un nivel de despachos de 1'083,268 toneladas.

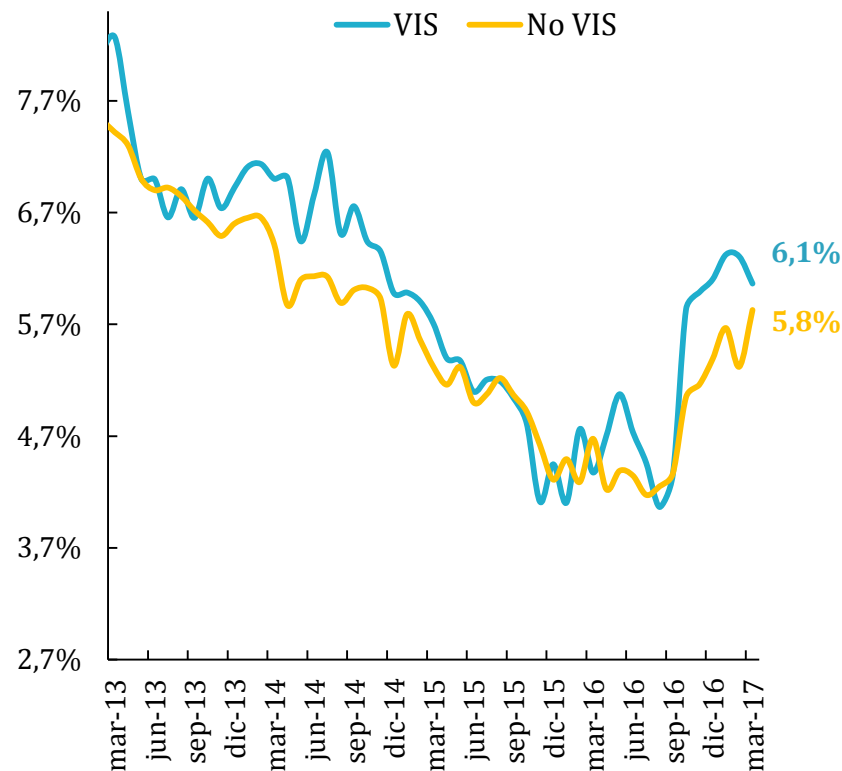
•De los departamentos analizados 16 registraron una variación positiva. Los crecimientos se presentaron en Magdalena, Córdoba, Antioquia, Bolívar, Atlántico y Cundinamarca,

3.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



Tasas en UVR



• Las tasas de interés en pesos para construcción en marzo se encontraron en promedio en 12,7%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 13,0%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 12,5%.

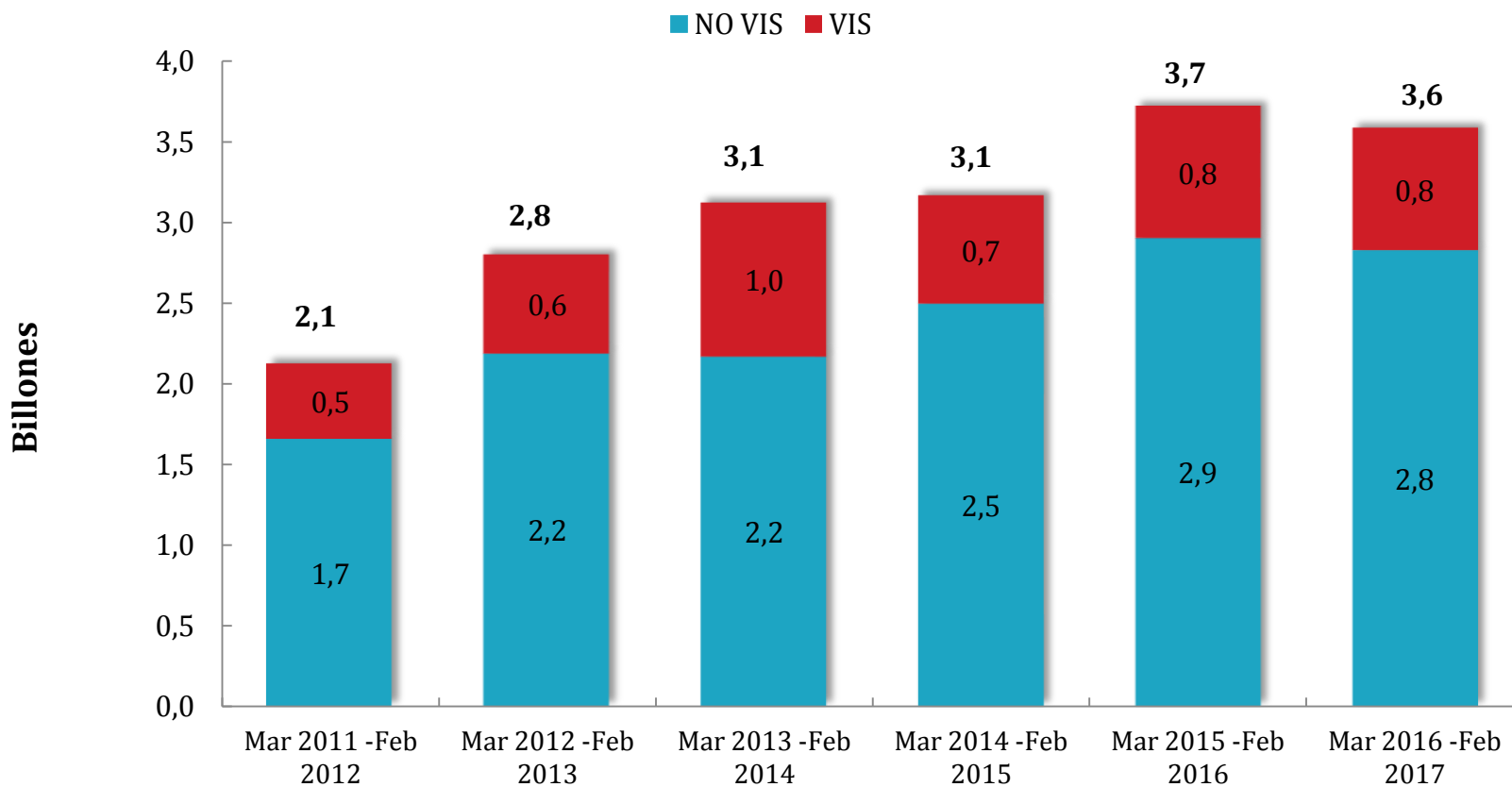
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 5,9% para marzo de 2017.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

•Tasas de interés promedio mensual.

3.4 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción (12 meses)

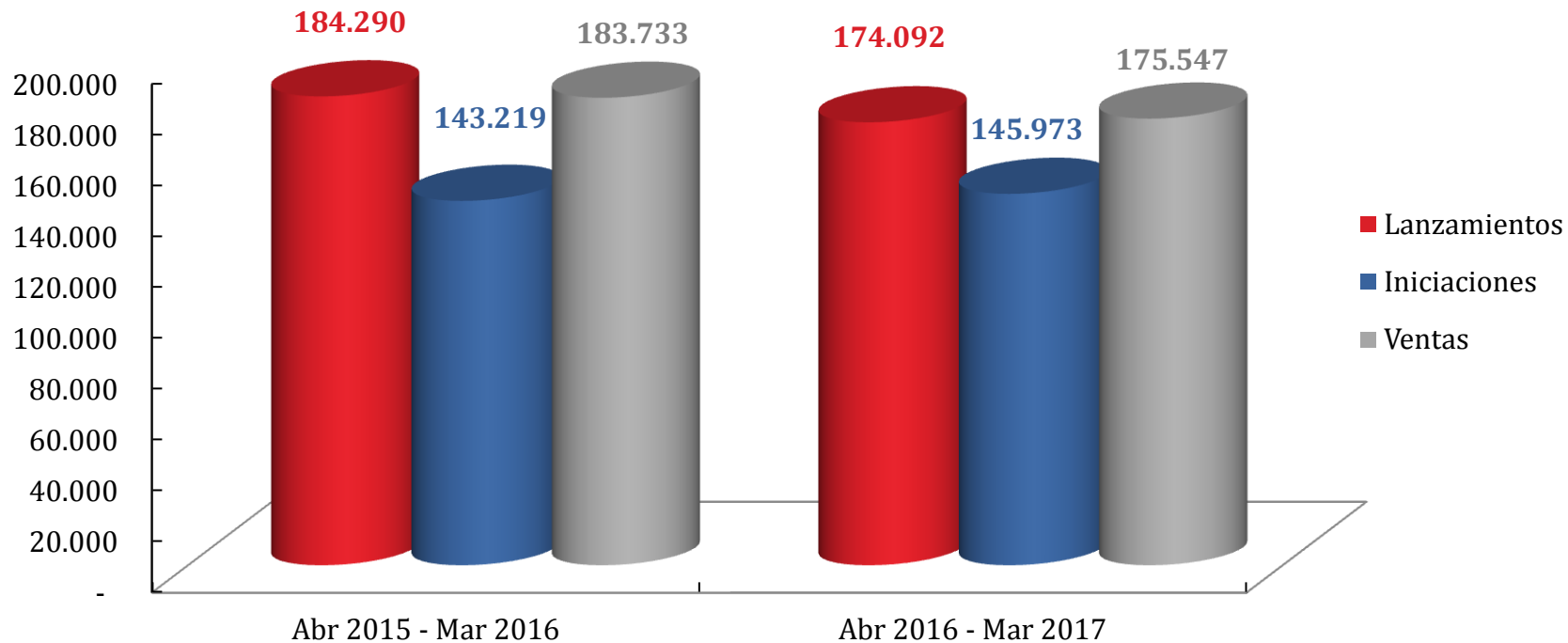


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual negativa de -3,6% para el periodo marzo de 2016 - febrero de 2017. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de -7,2% en VIS y de -2,6% en No VIS.

Contenido

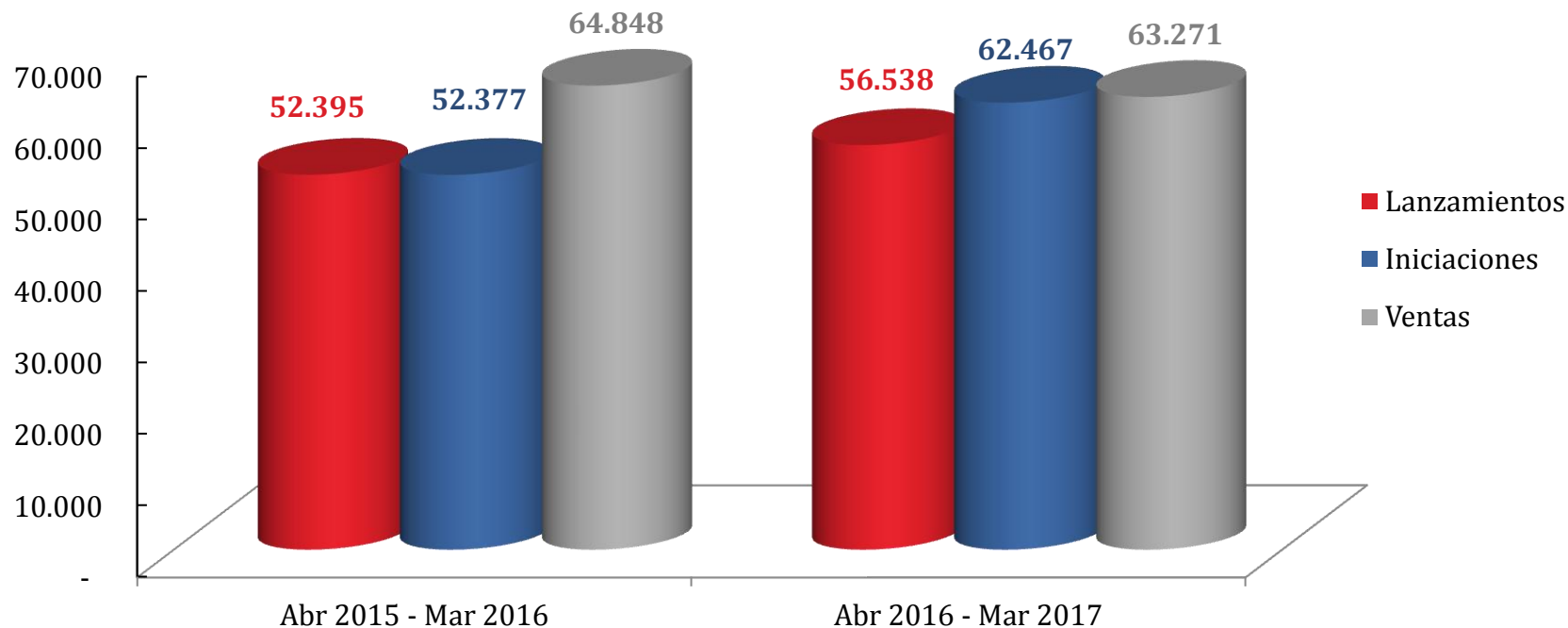
- ▶ **Financiación de Vivienda (FIVI) e Índice de Precios de la Vivienda Nueva (IPVN)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución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

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



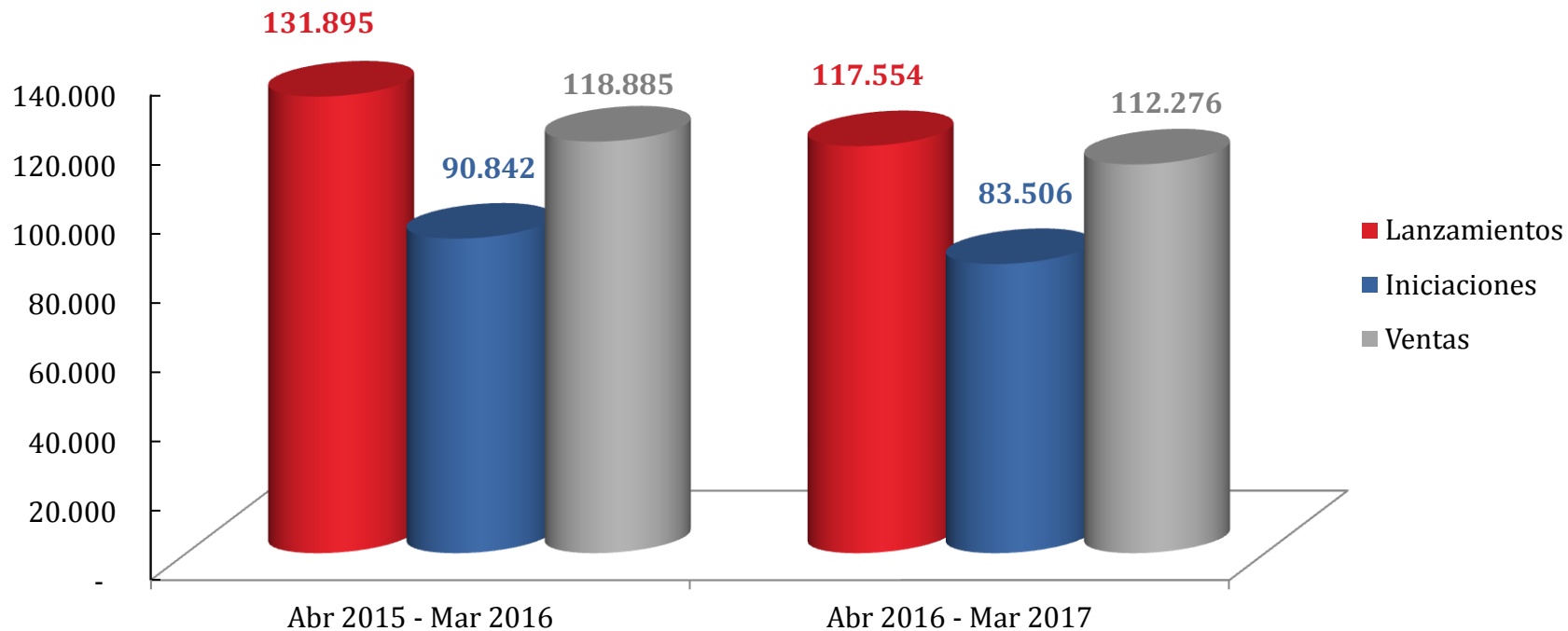
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-5.5%
INICIACIONES	1.9%
VENTAS	-4.5%
PROMEDIO	-2.7%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



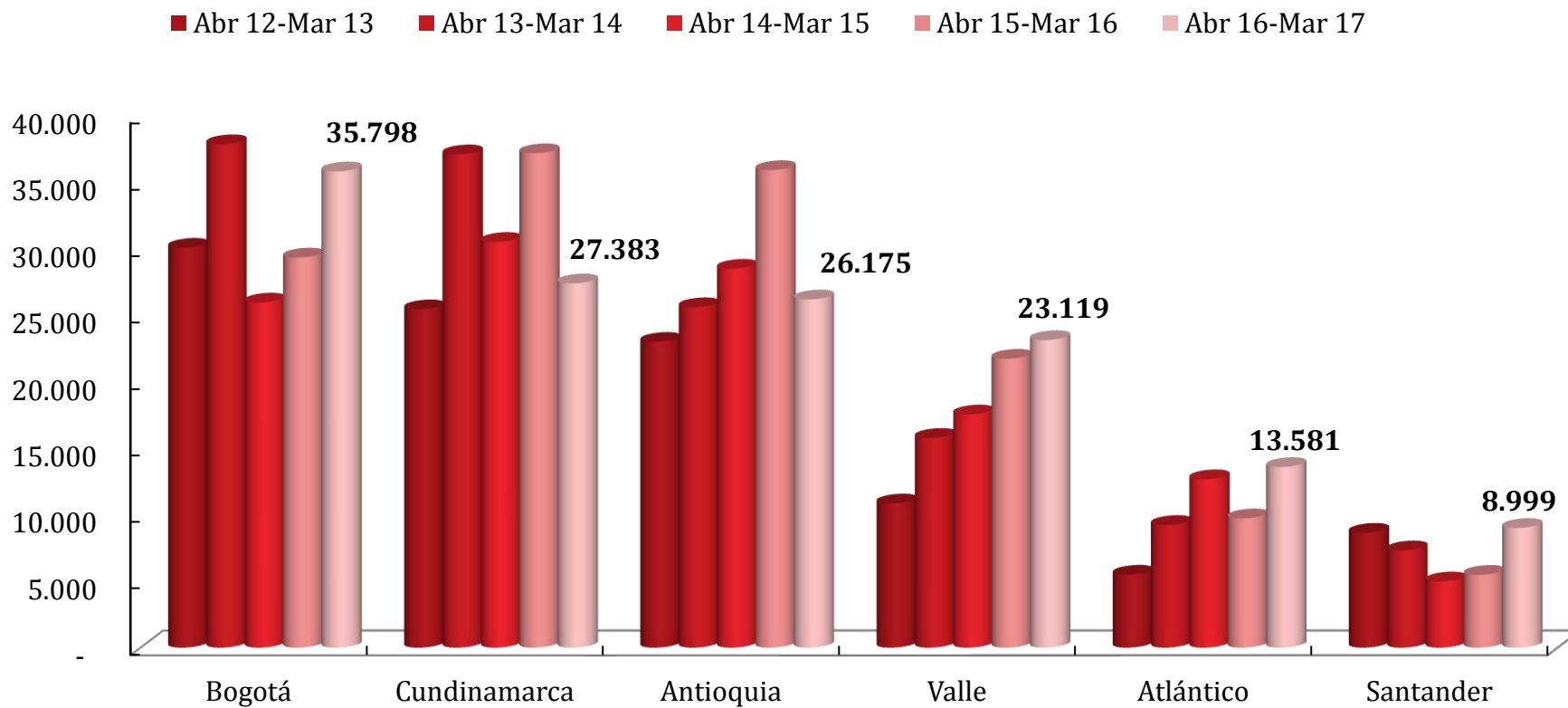
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	7.9%
INICIACIONES	19.3%
VENTAS	-2.4%
PROMEDIO	8.2%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



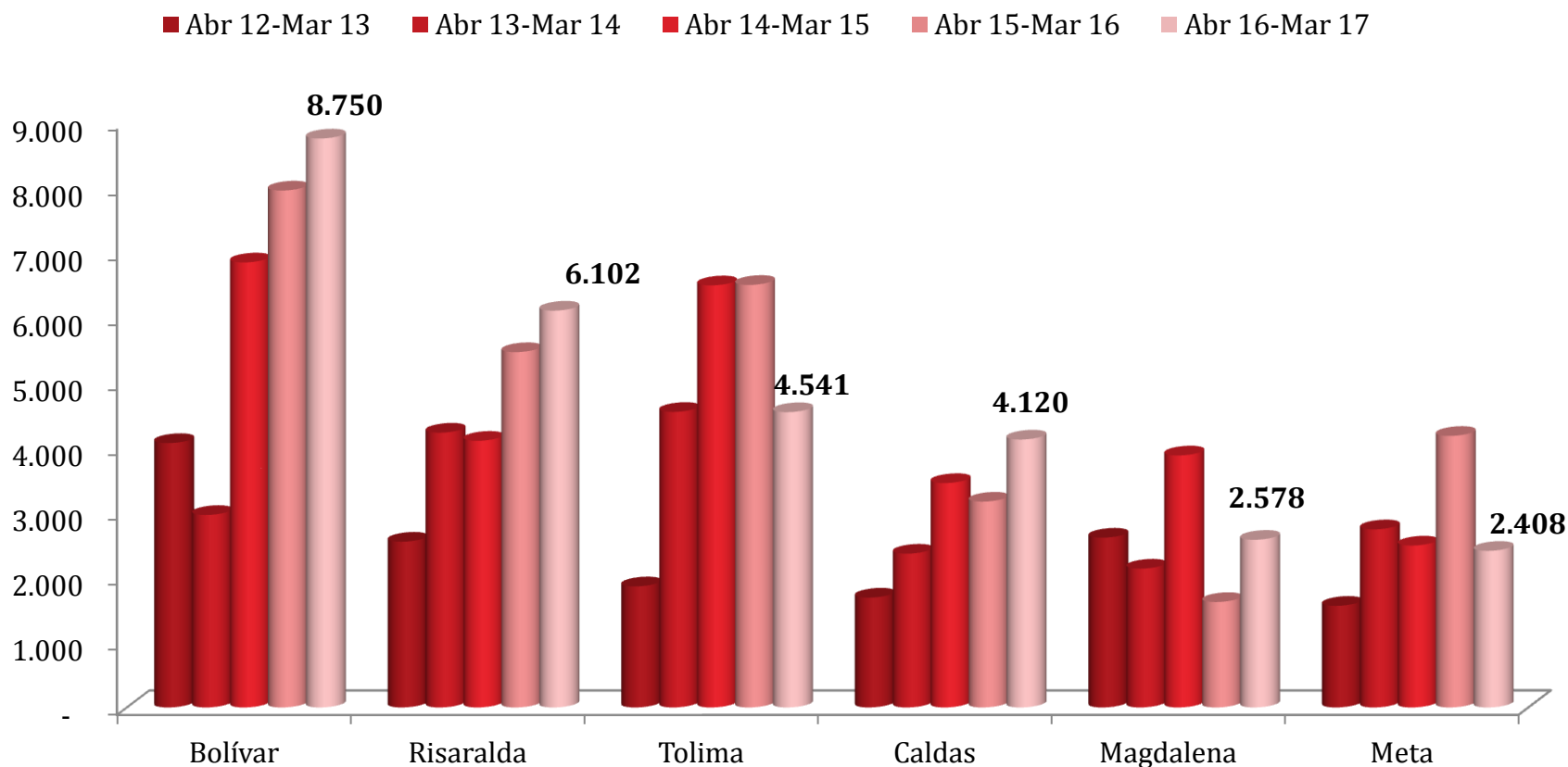
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-10,9%
INICIACIONES	-8,1%
VENTAS	-5,6%
PROMEDIO	-8,2%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



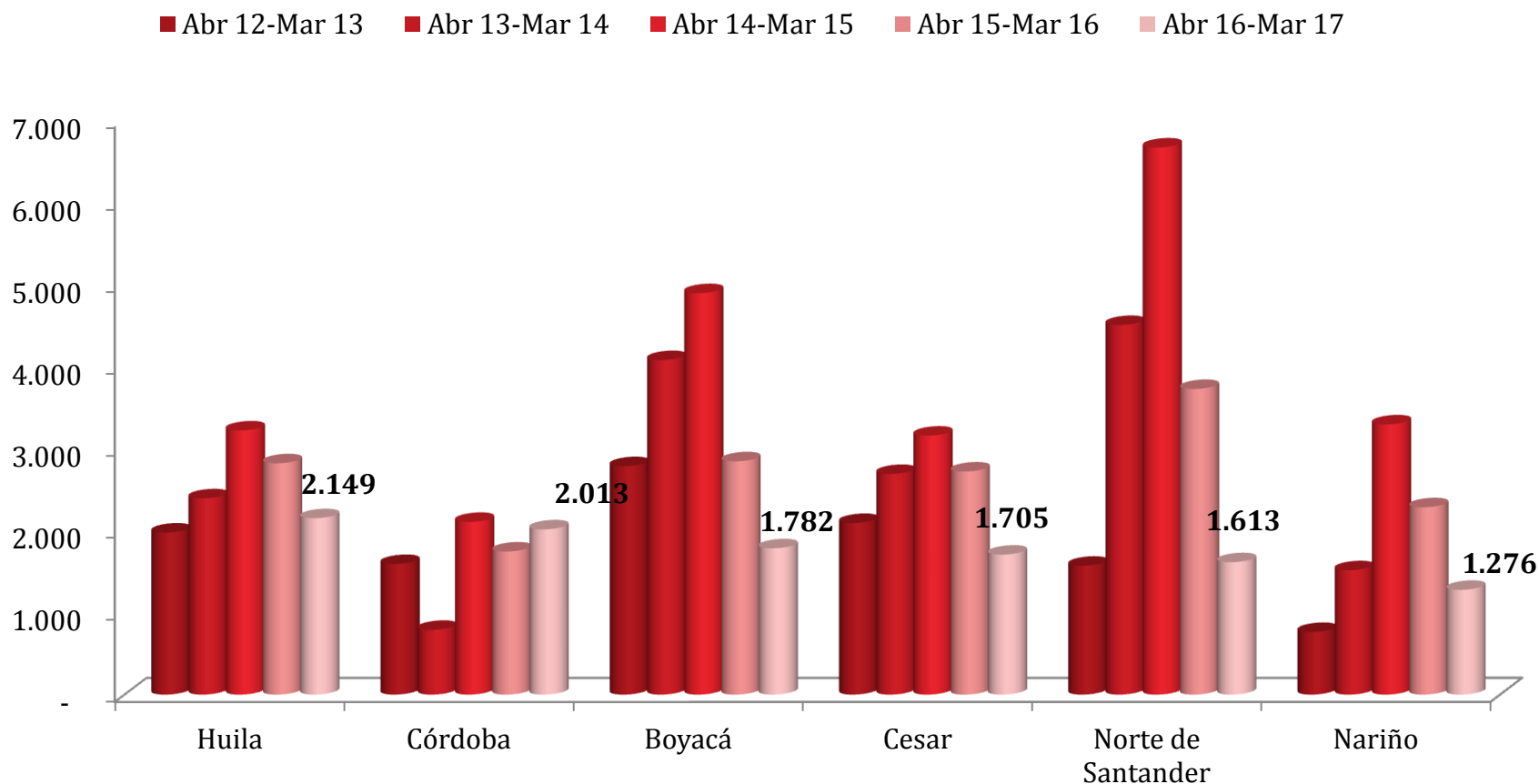
Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Santander
Abr 15 - Mar16 vs. Abr 16 - Mar 17	22.1%	-26.3%	-27.1%	6.4%	39.7%	64.4%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



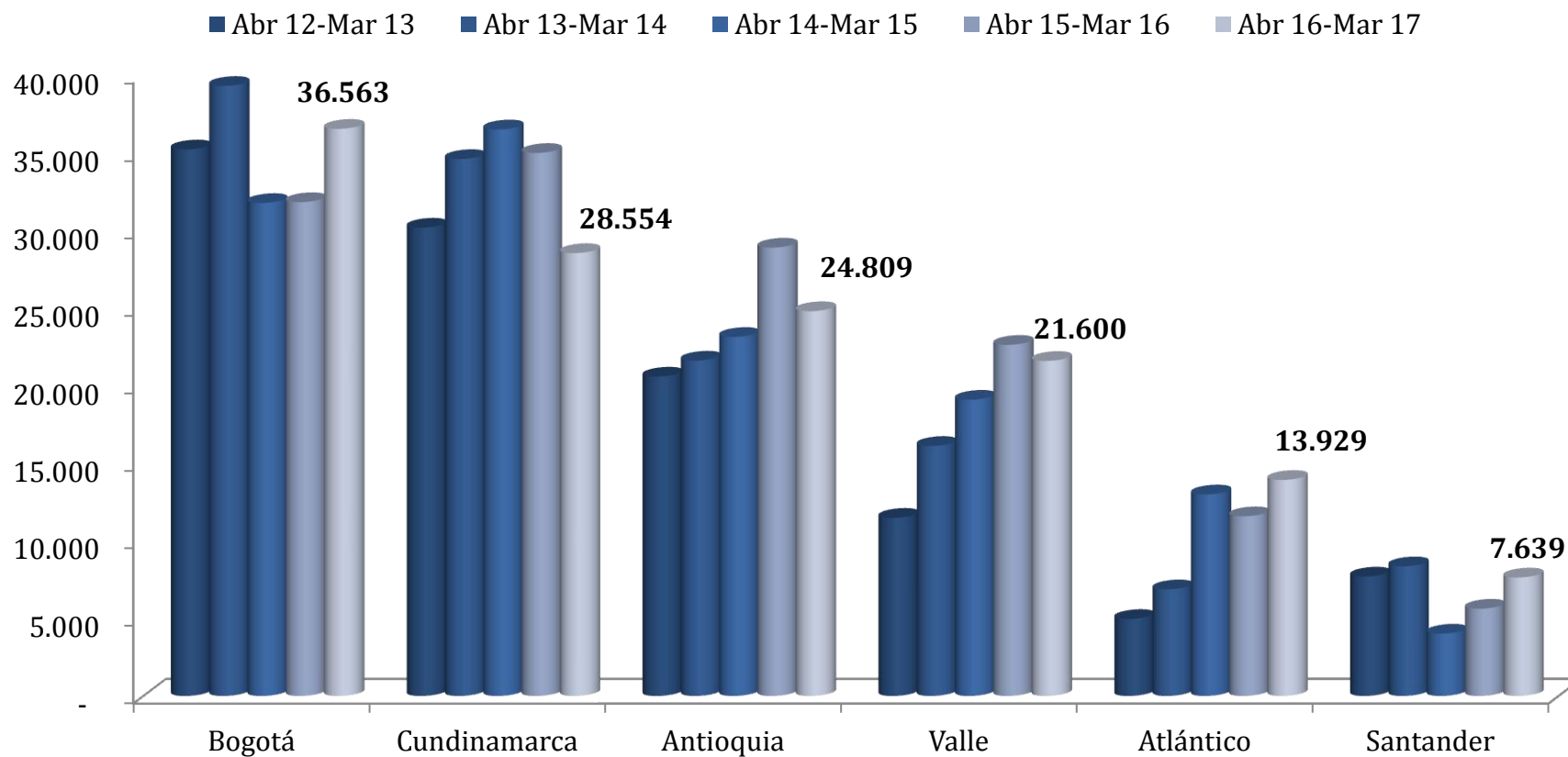
Variación anual	Bolívar	Risaralda	Tolima	Caldas	Magdalena	Meta
Abr 15 - Mar16 vs. Abr 16 - Mar 17	10.1%	11.7%	-30.1%	30.2%	59.0%	-42.3%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



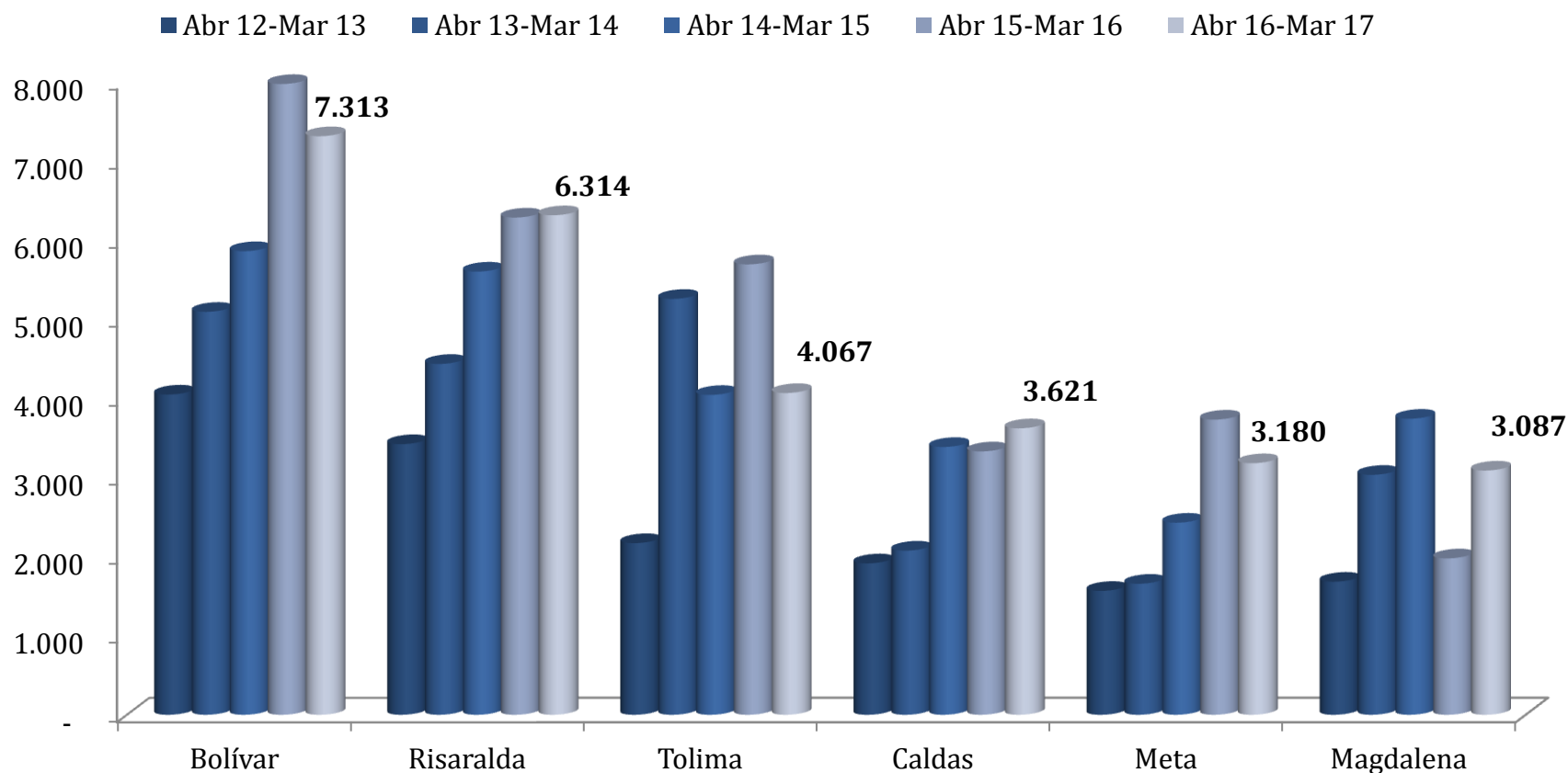
Variación anual	Huila	Córdoba	Boyacá	Cesar	Norte de Santander	Nariño
Abr 15 - Mar16 vs. Abr 16 - Mar 17	-23.7%	15.5%	-37.3%	-37.3%	-56.7%	-44.1%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



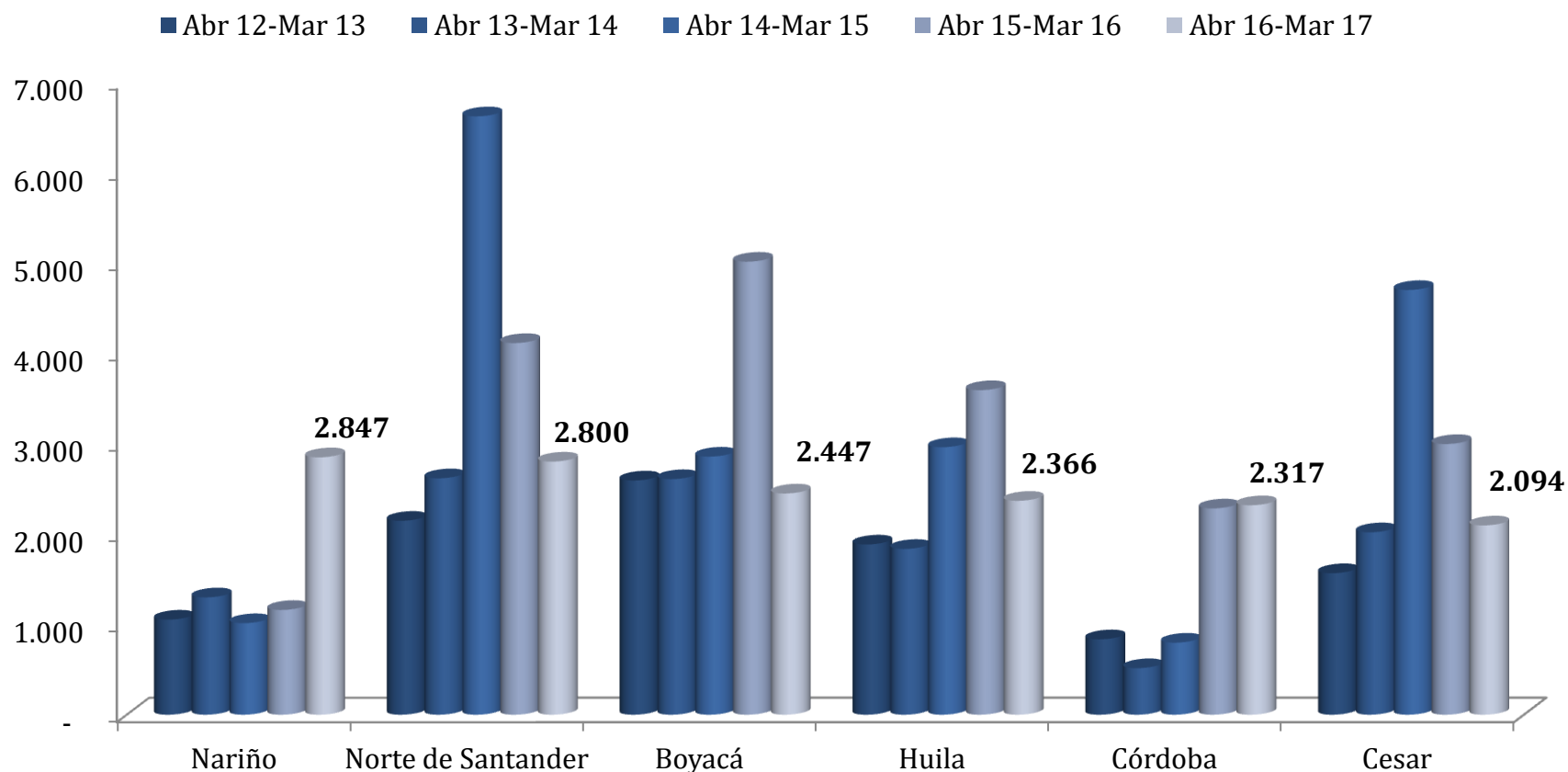
Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Santander
Abr 15 - Mar16 vs. Abr 16 - Mar 17	14,8%	-18,4%	-14,2%	-4,6%	20,2%	35,8%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



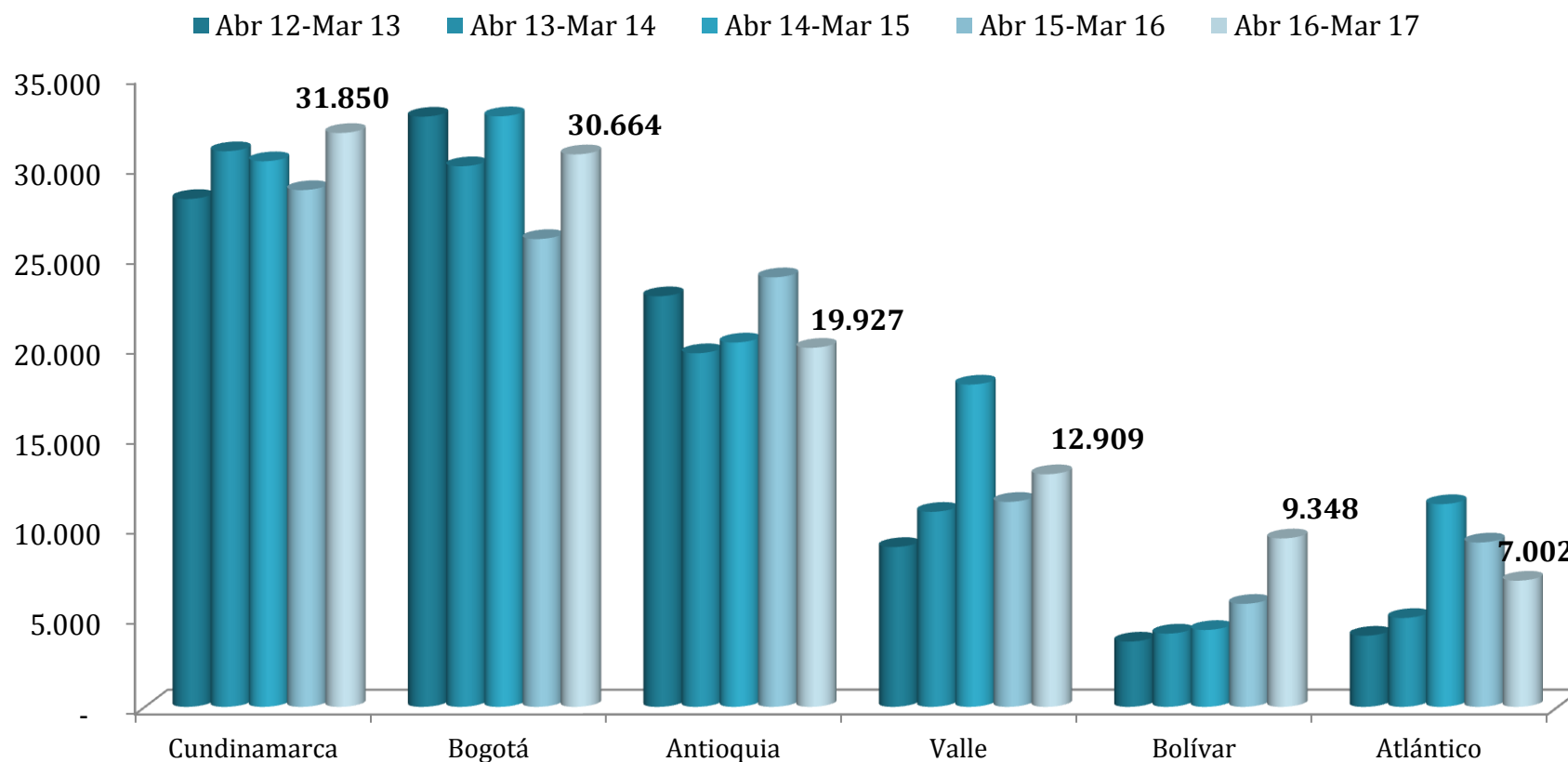
Variación anual	Bolívar	Risaralda	Tolima	Caldas	Meta	Magdalena
Abr 15 - Mar16 vs. Abr 16 - Mar 17	-8,3%	0,5%	-28,6%	8,8%	-14,8%	56,1%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



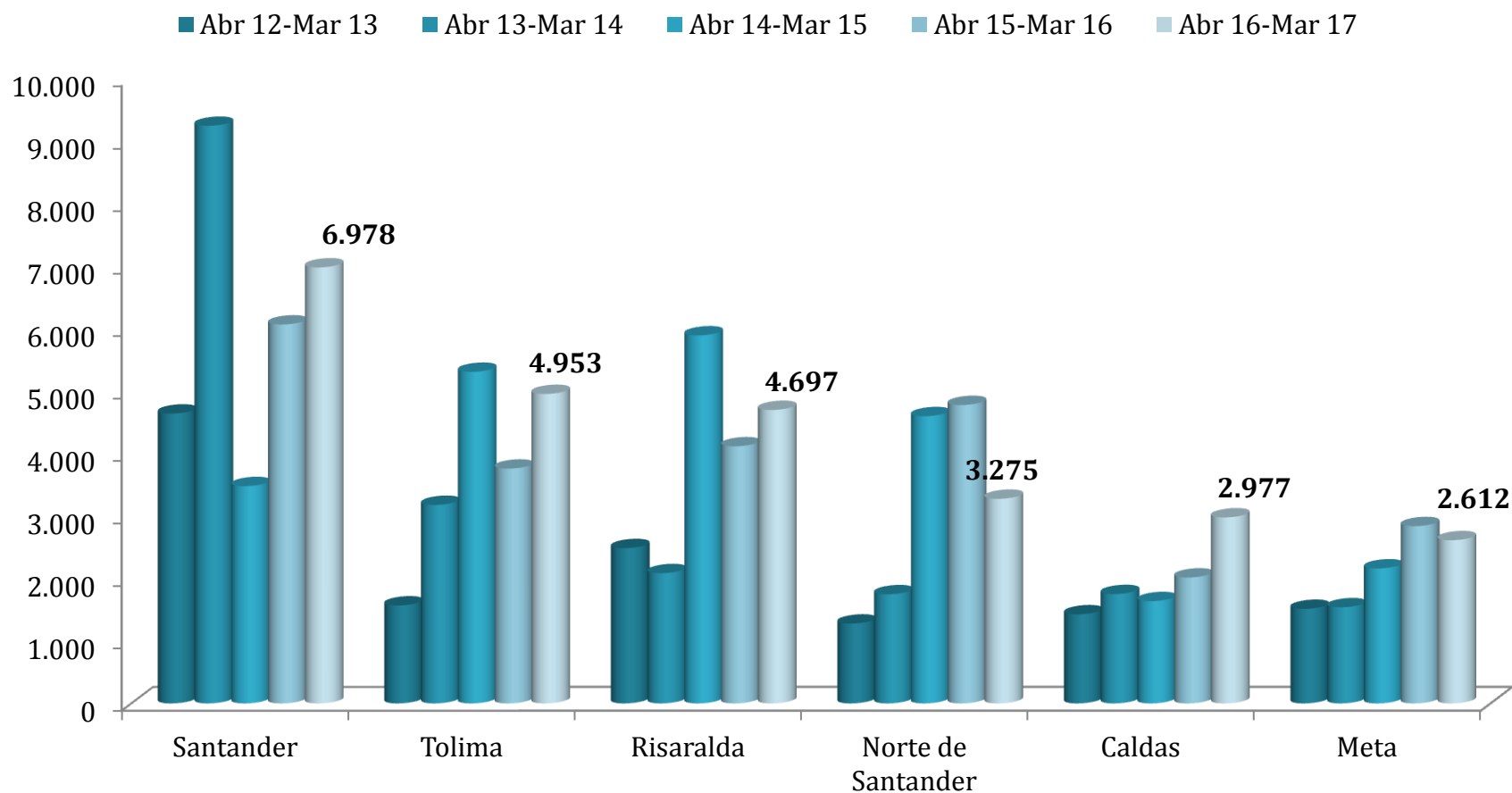
Variación anual	Nariño	Norte de Santander	Boyacá	Huila	Córdoba	Cesar
Abr 15 - Mar16 vs. Abr 16 - Mar 17	145,6%	-31,9%	-51,2%	-34,1%	1,5%	-30,1%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



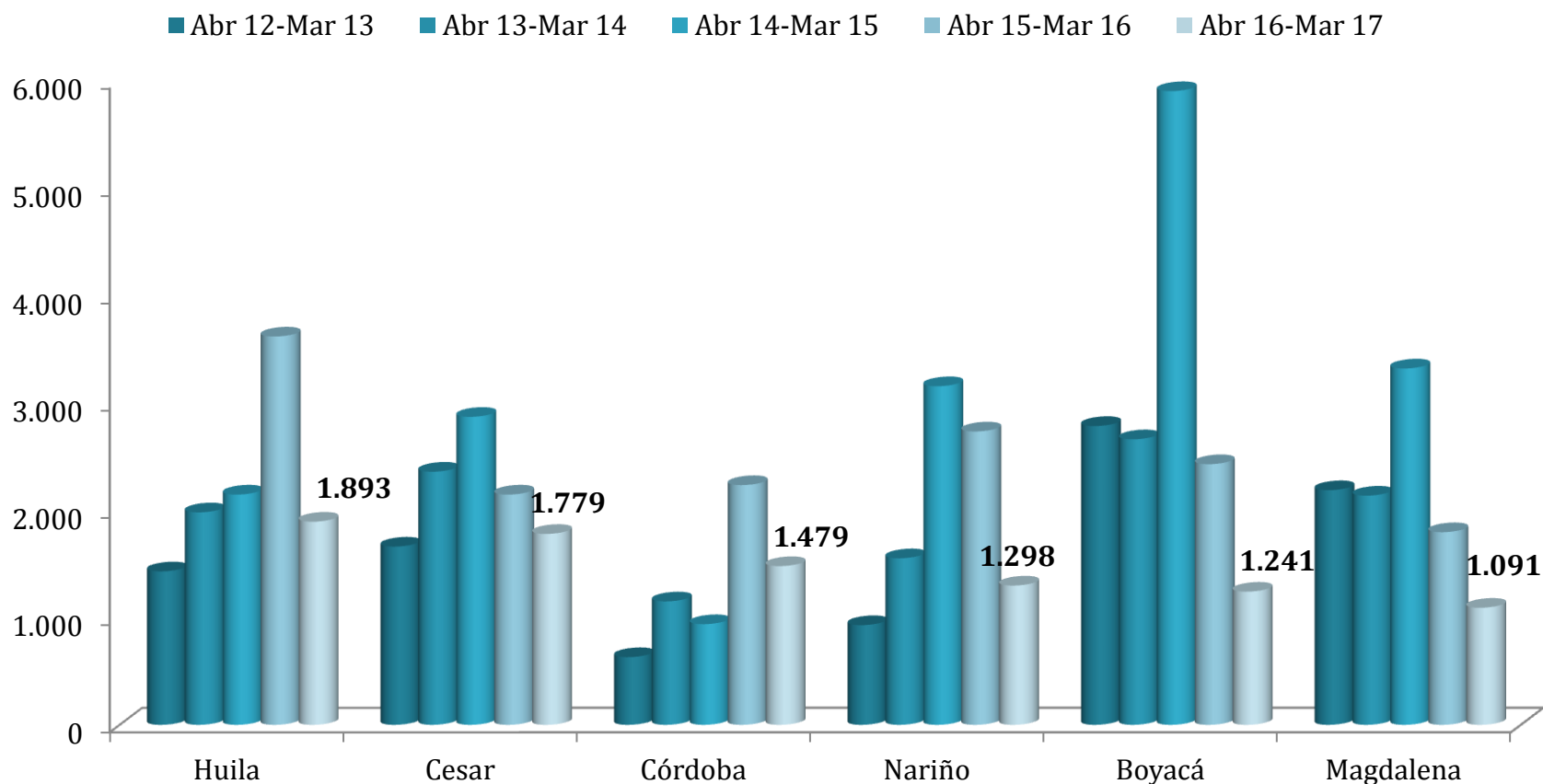
Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Valle	Bolívar	Atlántico
Abr 15 - Mar16 vs. Abr 16 - Mar 17	11,1%	18,1%	-16,4%	13,5%	63,5%	-23,2%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



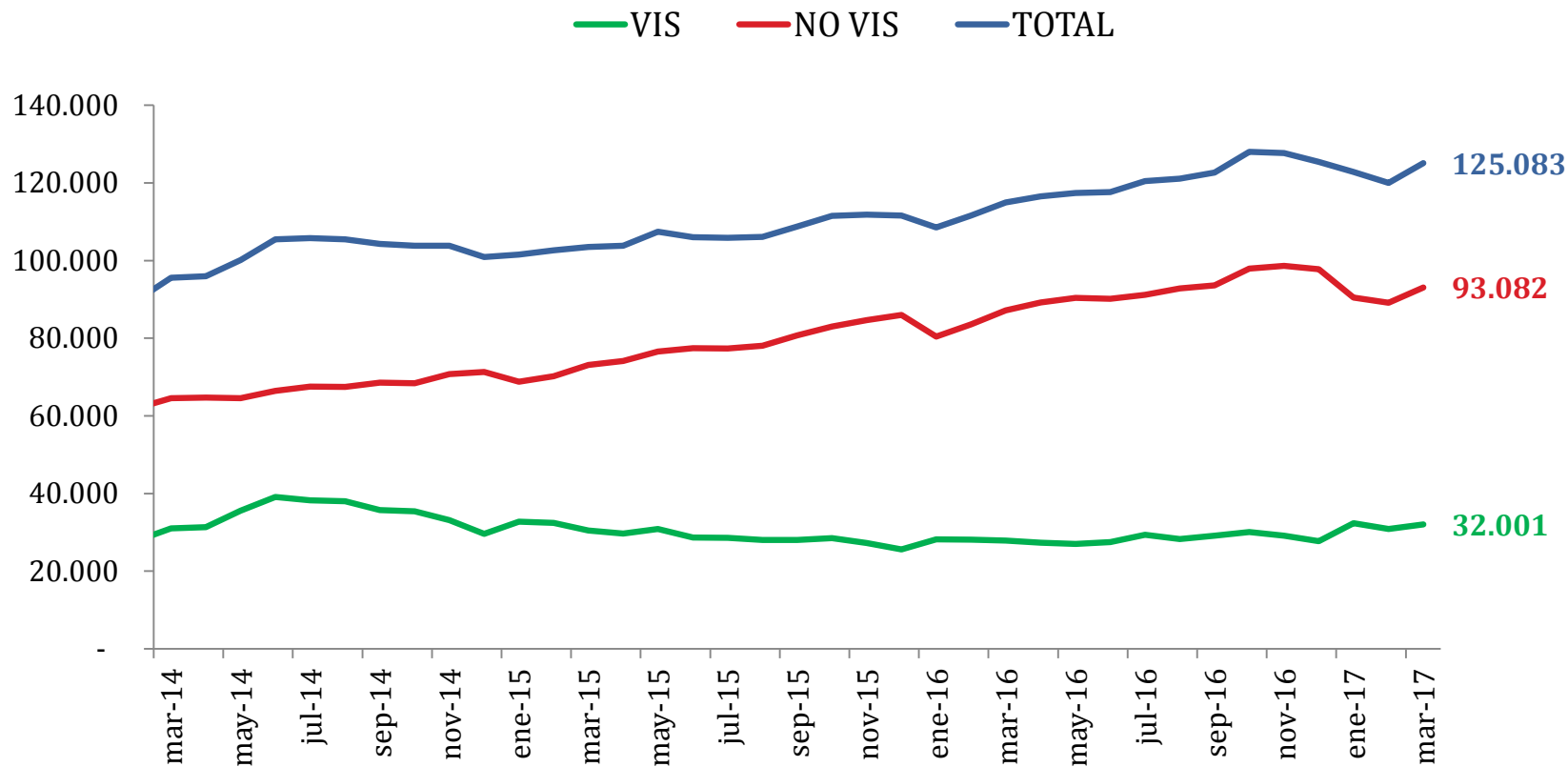
Variación Anual	Santander	Tolima	Risaralda	Norte de Santander	Caldas	Meta
Abr 15 - Mar16 vs. Abr 16 - Mar 17	15,1%	31,8%	14,1%	-31,4%	47,7%	-7,9%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Cesar	Córdoba	Nariño	Boyacá	Magdalena
Abr 15 - Mar16 vs. Abr 16 - Mar 17	-47,7%	-17,1%	-33,8%	-52,5%	-48,9%	-39,2%

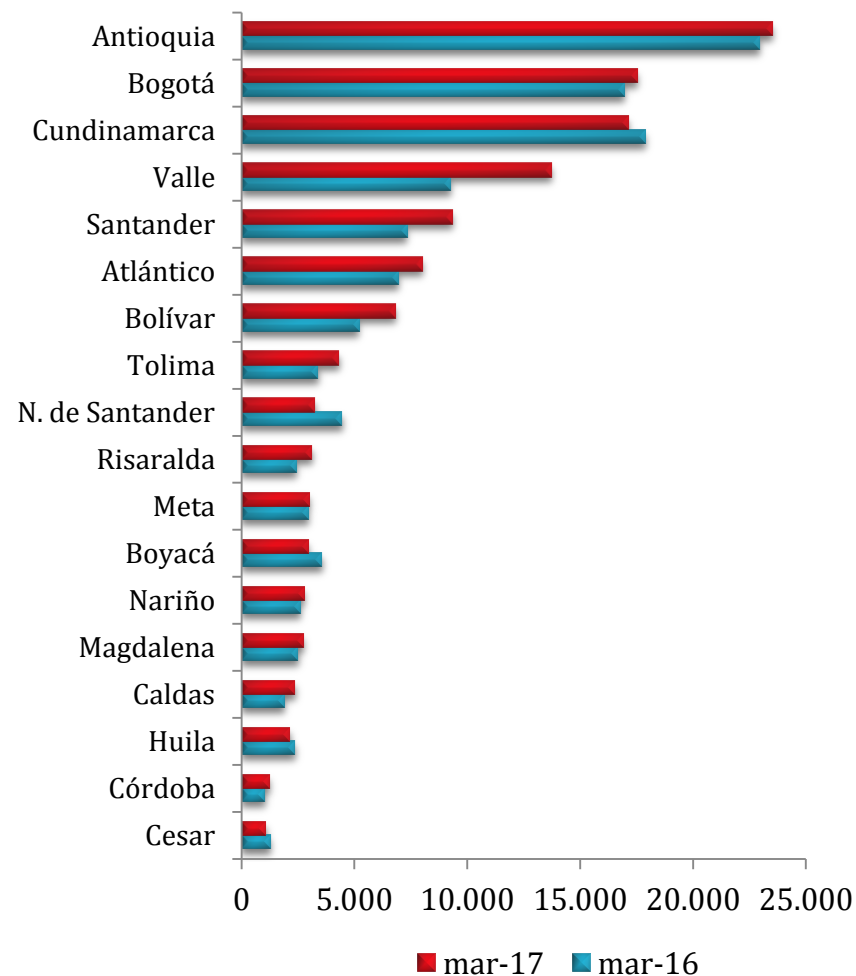
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	8,8%
NO VIS	6,8%
VIS	14,9%

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

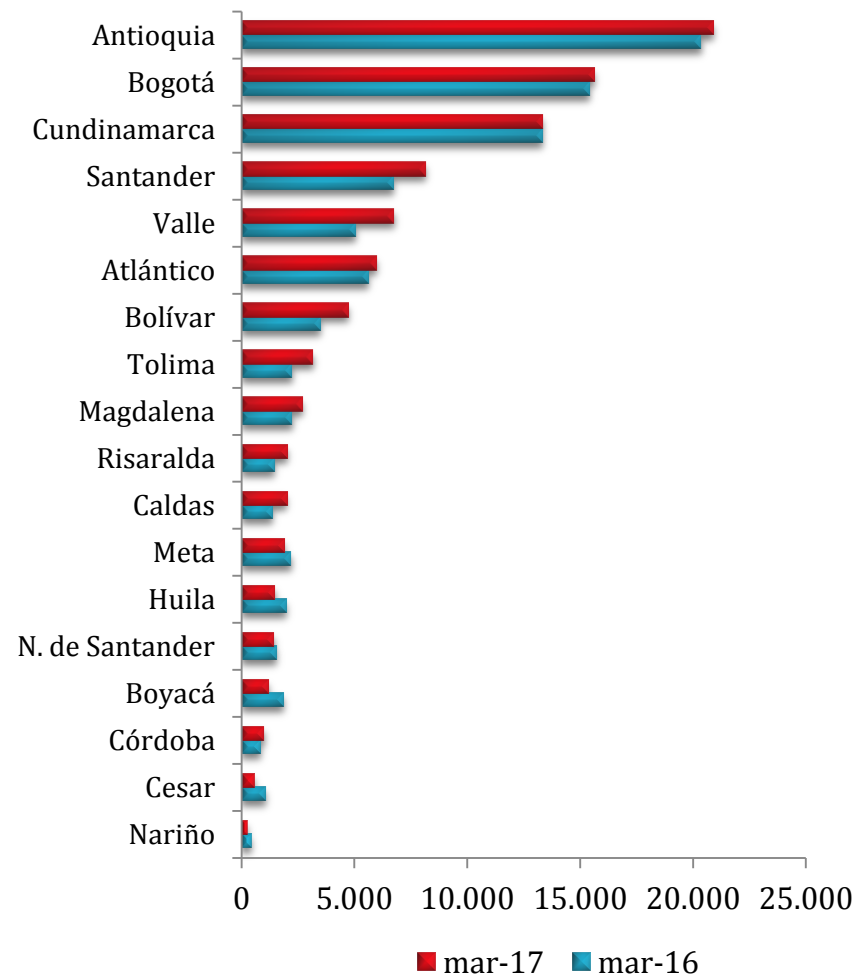
Regional	Var % anual	Contribución
	Mar-17	
Valle	48,3%	3,9%
Santander	27,5%	1,8%
Bolívar	31,6%	1,4%
Atlántico	15,8%	1,0%
Tolima	27,5%	0,8%
Risaralda	27,6%	0,6%
Bogotá	3,4%	0,5%
Antioquia	2,4%	0,5%
Caldas	25,5%	0,4%
Magdalena	9,5%	0,2%
Córdoba	18,6%	0,2%
Nariño	5,7%	0,1%
Meta	0,5%	0,0%
Cesar	-15,6%	-0,2%
Huila	-9,0%	-0,2%
Boyacá	-16,8%	-0,5%
Cundinamarca	-4,1%	-0,6%
N. de Santander	-27,0%	-1,0%
TOTAL	8,8%	8,8%



Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 17 regionales

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

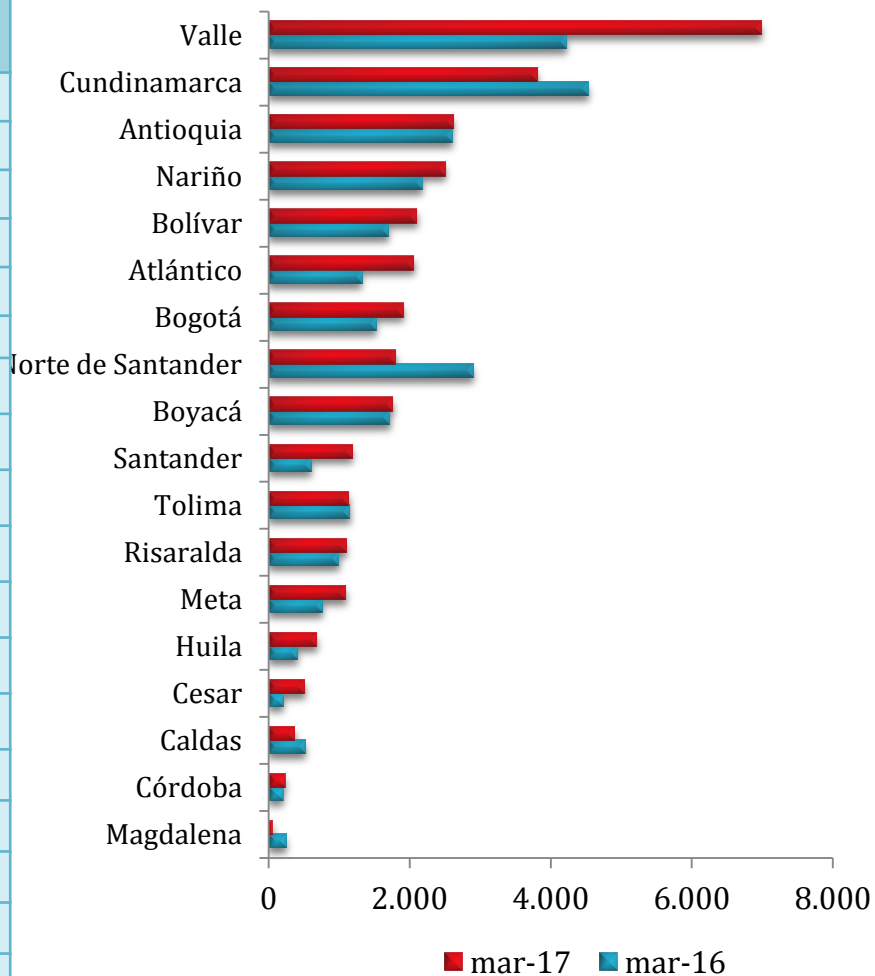
Regional	Var % anual	Contribución
	Mar-17	
Valle	33,8%	2,0%
Santander	21,2%	1,6%
Bolívar	35,4%	1,4%
Tolima	42,4%	1,1%
Caldas	46,4%	0,7%
Risaralda	39,0%	0,6%
Antioquia	2,7%	0,6%
Magdalena	19,2%	0,5%
Atlántico	6,2%	0,4%
Bogotá	1,2%	0,2%
Córdoba	19,9%	0,2%
Cundinamarca	-0,1%	0,0%
Norte de Santander	-6,9%	-0,1%
Nariño	-41,4%	-0,2%
Meta	-14,4%	-0,4%
Huila	-24,7%	-0,6%
Cesar	-46,8%	-0,6%
Boyacá	-35,0%	-0,7%
TOTAL	6,8%	6,8%



Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 17 regionales

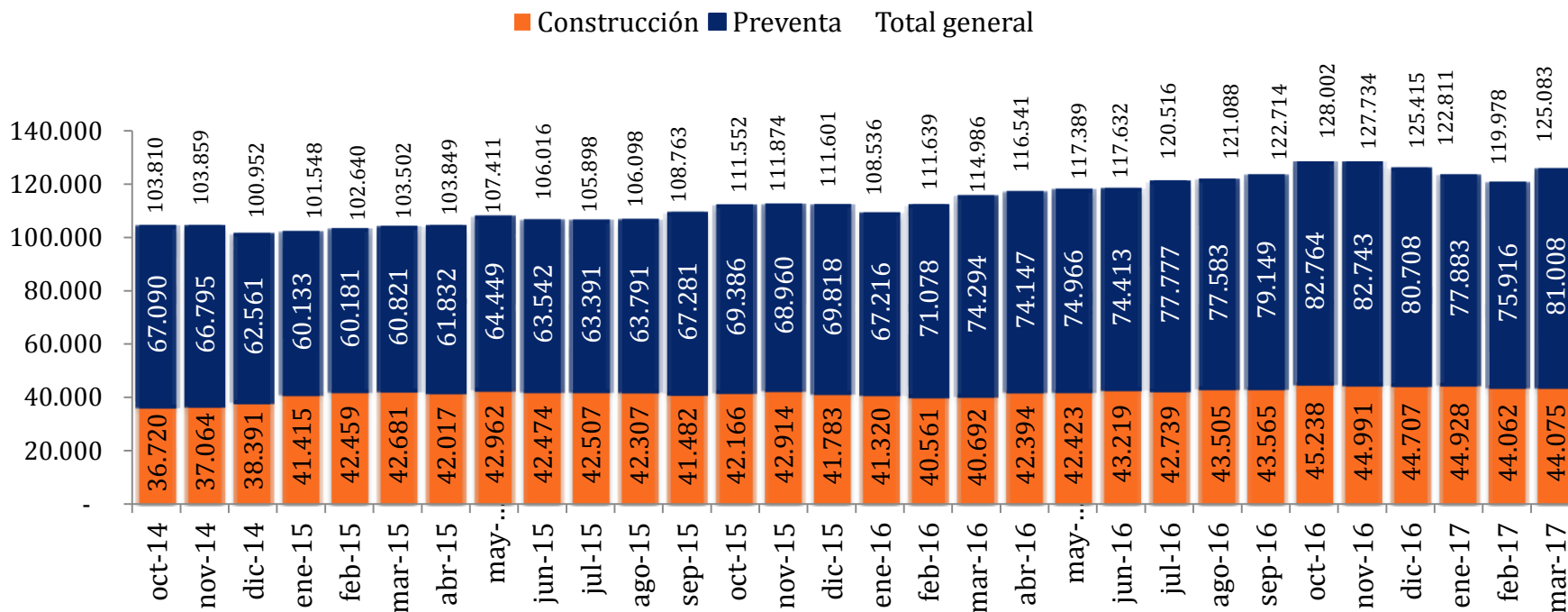
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual	Contribución
	Mar-17	
Valle	65,5%	9,9%
Atlántico	56,3%	2,7%
Santander	98,2%	2,1%
Bolívar	23,7%	1,5%
Bogotá	25,5%	1,4%
Meta	43,7%	1,2%
Nariño	15,1%	1,2%
Cesar	141,1%	1,1%
Huila	64,7%	1,0%
Risaralda	11,1%	0,4%
Boyacá	2,6%	0,2%
Córdoba	13,1%	0,1%
Antioquia	0,6%	0,1%
Tolima	-1,2%	-0,1%
Caldas	-28,5%	-0,5%
Magdalena	-75,8%	-0,7%
Cundinamarca	-15,8%	-2,6%
Norte de Santander	-37,7%	-3,9%
TOTAL	14,9%	14,9%

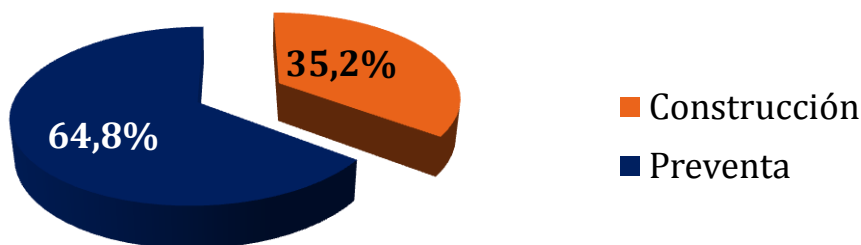


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 17 regionales

4.5 Oferta disponible por estado constructivo

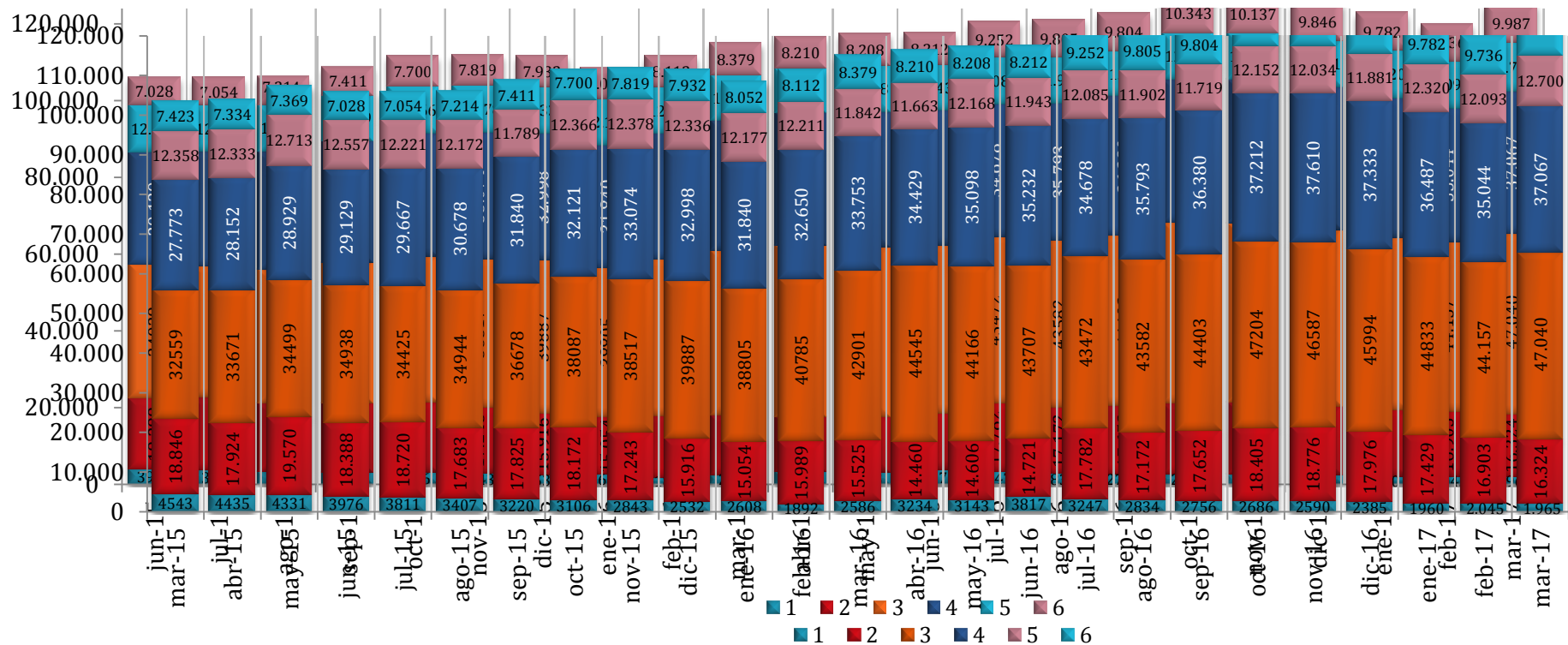


Oferta disponible - Marzo 2017

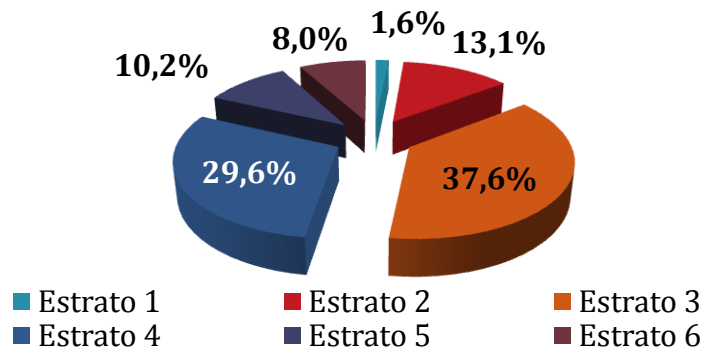


En Marzo de 2017 el 64,8% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 35,2% ya se encontraba en construcción.

4.5 Oferta disponible por estrato

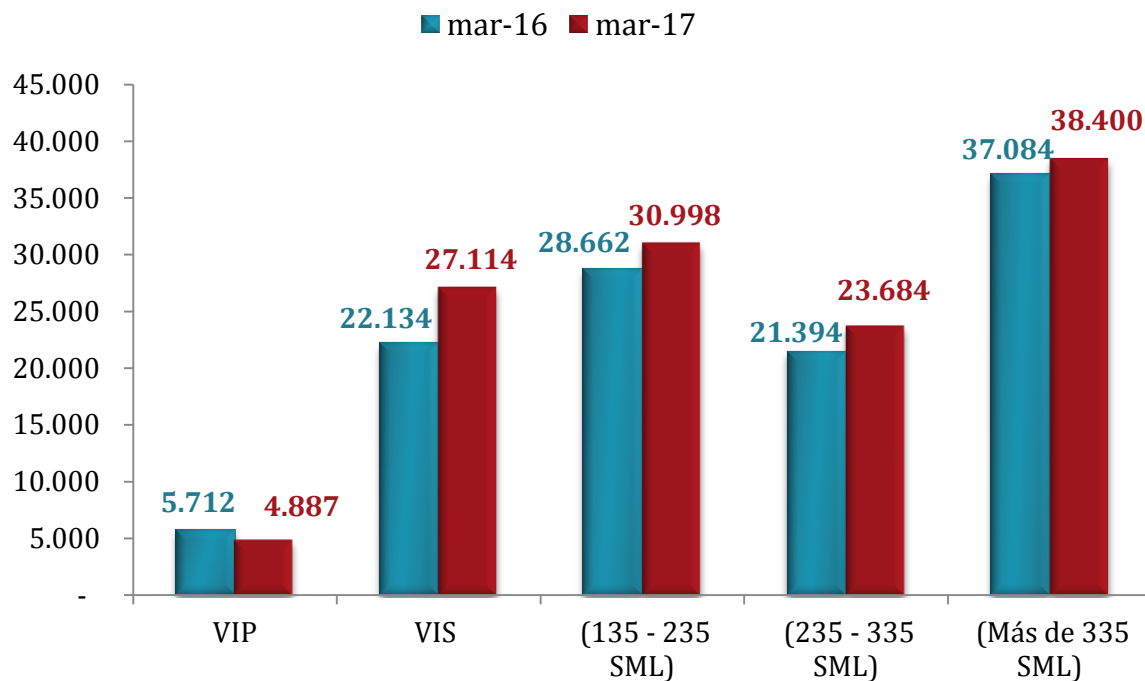


Oferta disponible - Marzo 2017



De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (37,6%), seguido del estrato 4 (29,6%) y el estrato 2 (13,1%).

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % mar-16	Var % mar-17
VIP	-57,0%	-14,4%
VIS (70-135 SML)	29,1%	22,5%
(135 - 235 SML)	39,7%	8,2%
(235 - 335 SML)	22,0%	10,7%
(Más de 335 SML)	5,8%	3,5%
TOTAL	11,1%	8,8%

El 25,6% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 72,9% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (30,7%) se concentra en viviendas cuyos precios son superiores a 335 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

Mar-17	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total
Regionales	Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % Anual		
Antioquia	-20,2%	-28,2%	-27,1%	-20,3%	-12,2%	-14,2%	5,9%	-23,2%	-16,4%	0,6%	2,7%	2,4%
Atlántico	204,7%	-1,5%	39,7%	79,1%	-5,6%	20,2%	7,4%	-37,5%	-23,2%	56,3%	6,2%	15,8%
Bogotá	98,7%	3,4%	22,1%	71,4%	-0,6%	14,8%	15,5%	19,2%	18,1%	25,5%	1,2%	3,4%
Bolívar	8,9%	10,8%	10,1%	-3,1%	-12,3%	-8,3%	50,0%	85,8%	63,5%	23,7%	35,4%	31,6%
Boyacá	64,8%	-59,7%	-37,3%	-65,2%	-35,6%	-51,2%	4,5%	-58,7%	-48,9%	2,6%	-35,0%	-16,8%
Caldas	-38,7%	60,0%	30,2%	-51,3%	40,6%	8,8%	-4,6%	78,4%	47,7%	-28,5%	46,4%	25,5%
Cundinamarca	-33,8%	-22,0%	-26,3%	-22,4%	-15,5%	-18,4%	28,2%	-3,2%	11,1%	-15,8%	-0,1%	-4,1%
Huila	47,1%	-29,8%	-23,7%	66,7%	-45,8%	-34,1%	138,3%	-62,3%	-47,7%	64,7%	-24,7%	-9,0%
Nariño	-6,4%	-82,1%	-44,1%	98,2%	213,9%	145,6%	-14,3%	-85,0%	-52,5%	15,1%	-41,4%	5,7%
N. de Santander	-73,4%	-31,9%	-56,7%	-38,6%	-18,7%	-31,9%	-34,3%	-24,4%	-31,4%	-37,7%	-6,9%	-27,0%
Risaralda	6,6%	15,2%	11,7%	1,0%	0,0%	0,5%	37,1%	-2,5%	14,1%	11,1%	39,0%	27,6%
Santander	640,2%	45,5%	64,4%	14,5%	40,3%	35,8%	-7,4%	20,2%	15,1%	98,2%	21,2%	27,5%
Tolima	21,4%	-44,6%	-30,1%	-33,5%	-25,3%	-28,6%	82,6%	5,9%	31,8%	-1,2%	42,4%	27,5%
Valle	-2,0%	17,0%	6,4%	-10,4%	2,4%	-4,6%	34,7%	-13,4%	13,5%	65,5%	33,8%	48,3%
Cesar	-18,5%	-44,9%	-37,3%	-16,9%	-36,3%	-30,1%	-7,4%	-28,1%	-17,1%	141,1%	-46,8%	-15,6%
Meta	-14,8%	-48,5%	-42,3%	8,7%	-20,6%	-14,8%	37,8%	-34,2%	-7,9%	43,7%	-14,4%	0,5%
Córdoba	31,4%	10,4%	15,5%	-49,2%	41,6%	1,5%	-52,2%	-16,9%	-33,8%	13,1%	19,9%	18,6%
Magdalena	261,9%	45,0%	59,0%	256,5%	32,7%	56,1%	380,8%	-63,7%	-39,2%	-75,8%	19,2%	9,5%
Total Nacional	7,9%	-10,9%	-5,5%	-2,4%	-5,6%	-4,5%	19,3%	-8,1%	1,9%	14,9%	6,8%	8,8%

Fuente: Coordinada Urbana, Cálculos DEET

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

Mar-17	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total
Regionales	Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % Anual		
Antioquia	-10,0%	-38,9%	-35,3%	23,7%	-12,9%	-5,2%	-23,7%	-44,5%	-38,4%	0,6%	2,7%	2,4%
Atlántico	241,7%	-43,3%	16,7%	102,6%	0,6%	36,1%	231,9%	-66,3%	-10,6%	56,3%	6,2%	15,8%
Bogotá	22,1%	-21,0%	-15,2%	20,3%	-15,2%	-8,2%	-44,9%	31,4%	0,5%	25,5%	1,2%	3,4%
Bolívar	-35,3%	-1,6%	-15,9%	56,0%	6,0%	28,4%	23,1%	269,4%	56,5%	23,7%	35,4%	31,6%
Boyacá	6,3%	-69,8%	-61,2%	-34,5%	-76,8%	-60,2%	149,2%	-79,9%	-54,4%	2,6%	-35,0%	-16,8%
Caldas	-64,2%	-11,4%	-30,5%	52,0%	11,6%	17,2%	9,1%	56,0%	33,4%	-28,5%	46,4%	25,5%
Cundinamarca	-31,8%	-28,1%	-29,3%	-30,9%	-12,0%	-21,2%	121,5%	-7,2%	50,9%	-15,8%	-0,1%	-4,1%
Huila	-100,0%	3,3%	-20,0%	351,1%	-69,9%	-43,8%	-69,2%	-68,7%	-68,7%	64,7%	-24,7%	-9,0%
Nariño	-	-	-	-4,8%	-71,9%	-41,4%	-100,0%	-100,0%	-100%	15,1%	-41,4%	5,7%
N. de Santander	-50,7%	-98,4%	-71,1%	-26,0%	-43,7%	-31,7%	-65,7%	-87,0%	-79,4%	-37,7%	-6,9%	-27,0%
Risaralda	-62,6%	-1,6%	-27,9%	-28,0%	10,2%	-10,5%	-43,7%	-12,7%	-34,3%	11,1%	39,0%	27,6%
Santander	47,9%	12,5%	17,3%	0,0%	17,1%	13,4%	-	199,6%	313,9%	98,2%	21,2%	27,5%
Tolima	32,9%	-35,5%	-20,0%	-24,2%	54,8%	6,1%	64,5%	25,5%	41,2%	-1,2%	42,4%	27,5%
Valle	96,5%	31,8%	61,8%	-9,0%	-9,5%	-9,2%	132,4%	5,6%	83,3%	65,5%	33,8%	48,3%
Cesar	380,9%	4,2%	154,2%	204,5%	-19,6%	55,2%	3500,0%	-72,0%	6,1%	141,1%	-46,8%	-15,6%
Meta	-81,1%	-59,6%	-64,3%	-8,4%	-55,4%	-45,2%	42,9%	-28,7%	9,0%	43,7%	-14,4%	0,5%
Córdoba	-	-47,8%	-47,8%	23,6%	84,2%	67,3%	630,0%	-76,8%	-64,2%	13,1%	19,9%	18,6%
Magdalena	-	-26,6%	-26,6%	342,3%	19,9%	51,5%	-100,0%	-29,7%	-62,9%	-75,8%	19,2%	9,5%
Total Nacional	5,0%	-26,3%	-18,2%	4,8%	-11,2%	-5,6%	35,8%	-13,2%	7,3%	14,9%	6,8%	8,8%

Fuente: Coordinada Urbana, Cálculos DEET

Notas metodológicas

REGIONAL	MUNICIPIOS
ANTIOQUIA	Medellin, Envigado, Bello, Barbosa, Caldas, Copacabana, Carmen de Viboral, El Peñol, Girardota, Guatape, Itagui, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, El Retiro, Rionegro, Sabaneta, San Jeronimo, Santa Fe de Antioquia, Santuario, Sopetran, Guarne, Apartadó, Carepa, Chigorodó y Turbo.
BOLIVAR	Cartagena, Turbaco, Barú y Arjona.
BOYACÁ Y CASANARE	Tunja, Duitama, Sogamoso.
CALDAS	Manizales, Villamaria, Palestina, Chinchina, Neira.
ATLÁNTICO	Barranquilla, Malambo, Puerto Colombia, Galapa y Soledad.
CESAR	Valledupar
CUNDINAMARCA	Bogotá, Soacha, Chia, Cajica, Cota, Facatativa, Funza, Fusagasuga, Anapoima, Mosquera, Madrid, Ricaurte, Sopo, Tabio, Tenjo, Zipaquirá, Tocancipa, La Mesa, La Calera, Girardot, Apulo, Sibate, Gachancipá, Villeta.
HUILA	Neiva, Pitalito, La Plata, Garzón
META	Villavicencio.
MONTERÍA	Montería.
NARIÑO	Pasto
NORTE DE SANTANDER	Cúcuta, Los Patios, Villa del Rosario.
RISARALDA	Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa.
SANTANDER	Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Barrancabermeja, San Gil, Barbosa, Lebrija, Socorro.
TOLIMA	Ibagué.
VALLE (Valle y Cauca)	Cali, Candelaria, Palmira, Jamundí, Yumbo, Buga, Tuluá, Cartago, Buenaventura, Florida, Caicedonia, Dagua, Cerrito, Ginebra, Roldanillo, Puerto Tejada, Santander de Quilichao, Popayán.
SANTA MARTA	Santa Marta.



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Mayo de 2017

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Mayo de 2017



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

