



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Noviembre de 2017

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Noviembre de 2017



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

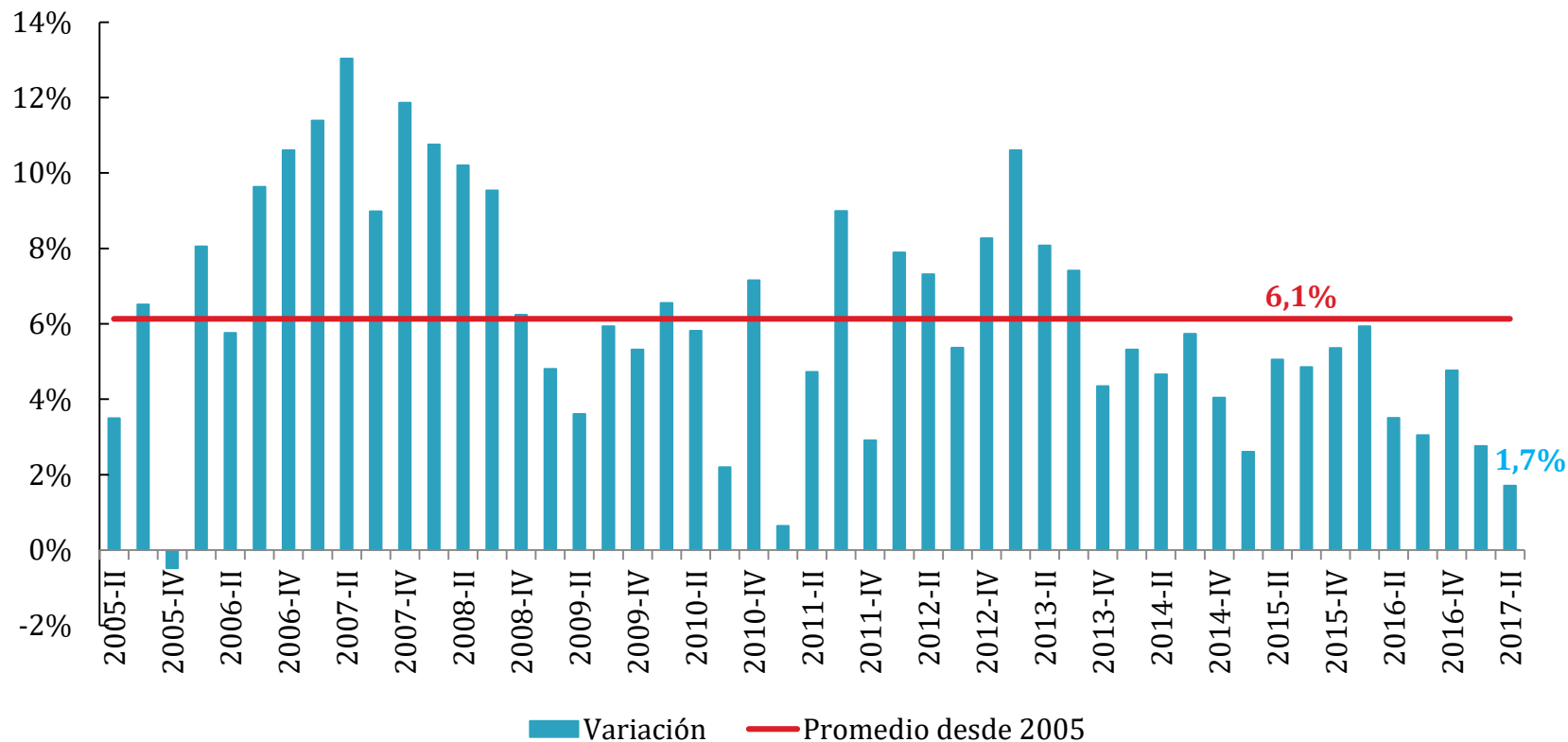


Contenido

- ▶ **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

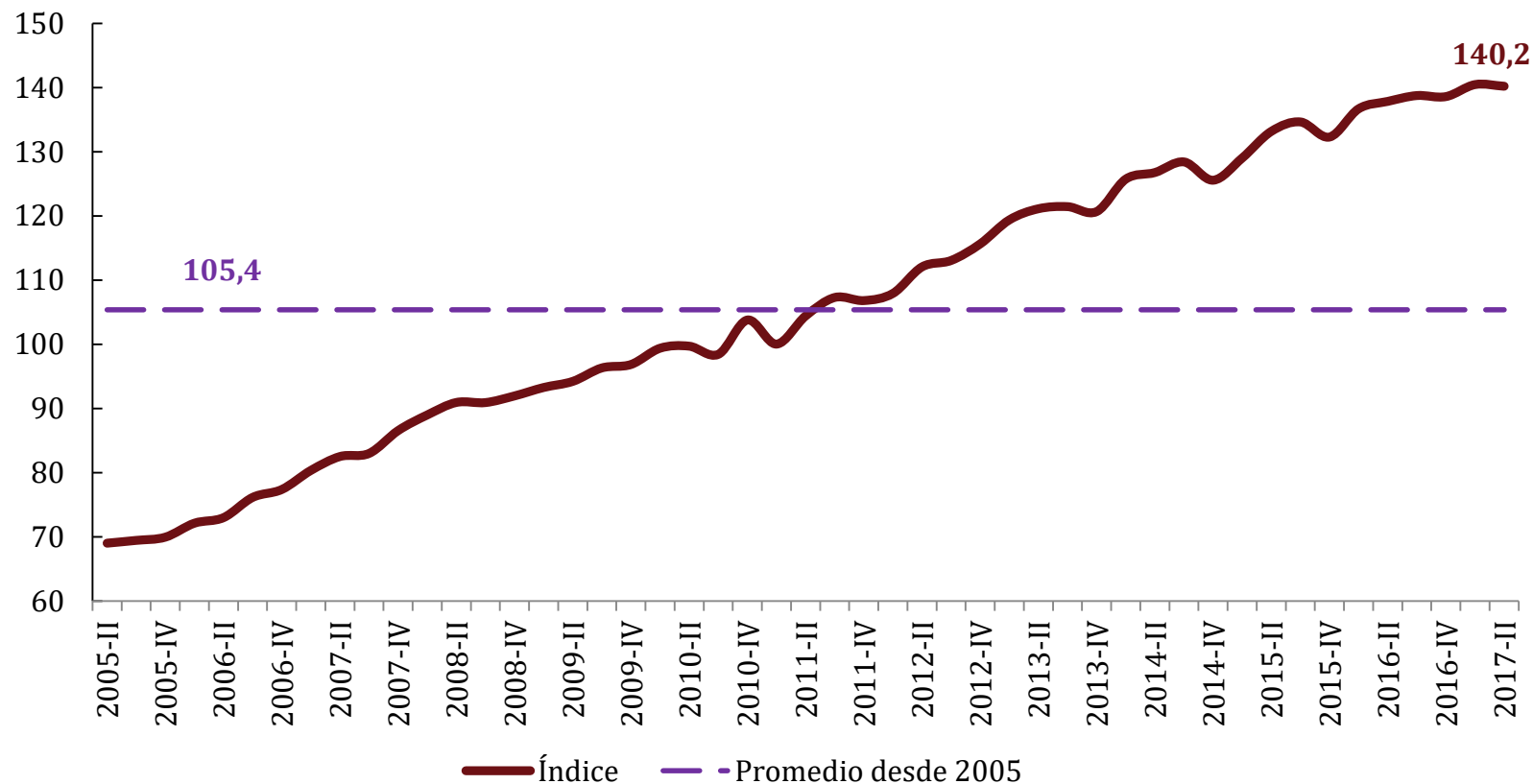
Variación anual del IPVU real



En el segundo trimestre del 2017 el índice real de los precios de la vivienda usada tuvo un crecimiento de 1,7% respecto al registrado en el mismo trimestre de 2016, lo que se traduce en una desaceleración anual de 1,8 p.p. Este registro es el mas bajo desde el tercer trimestre del año 2011.

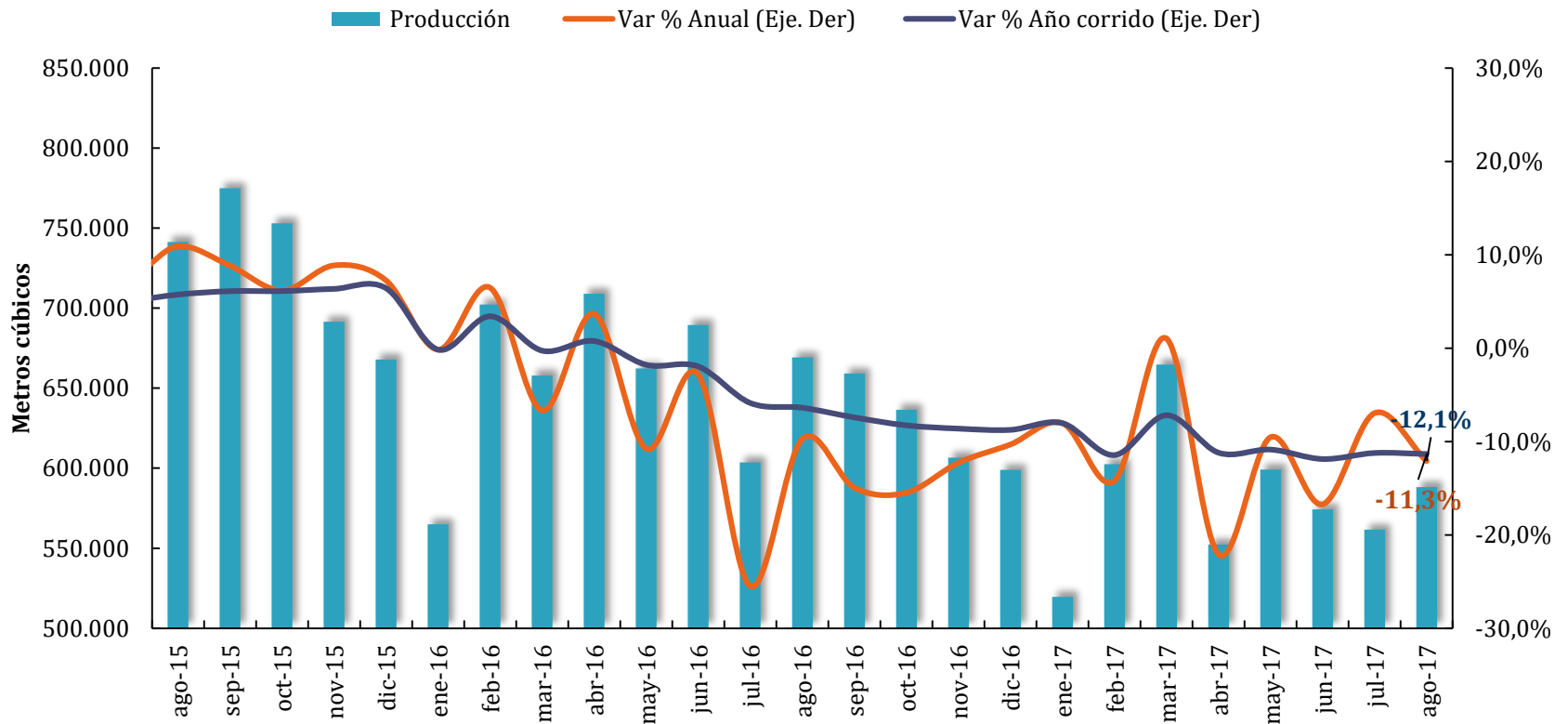
1.1 Índice de Precios de la Vivienda Usada

Evolución del IPVU real



Desde el 2005, el índice real ha mantenido una continua tendencia creciente. Así pues, el índice real para el segundo trimestre de 2017 se ubicó en 140,2, por encima del promedio desde 2005 de 105,4 puntos.

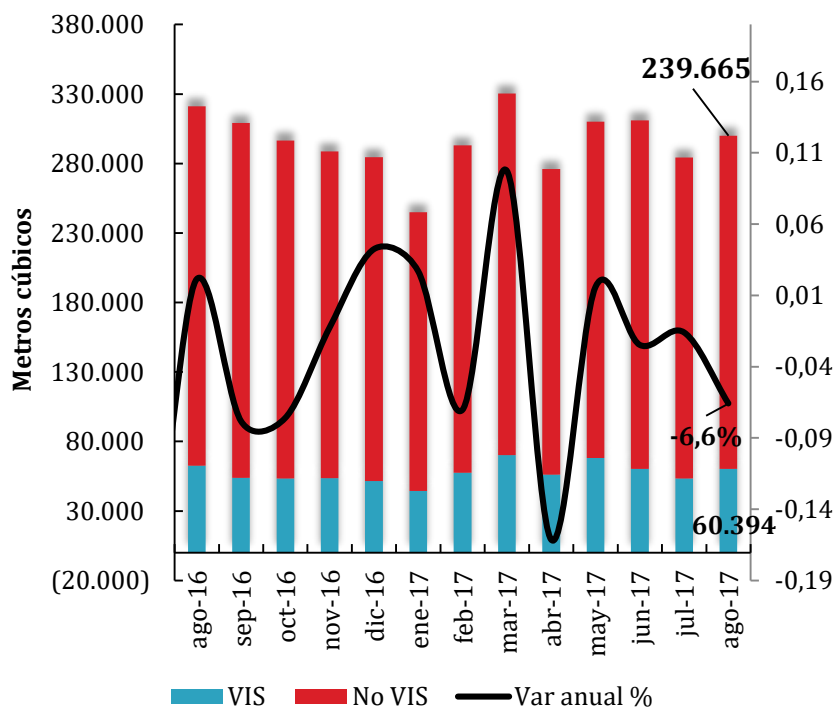
1. Resultados Estadísticas de Concreto



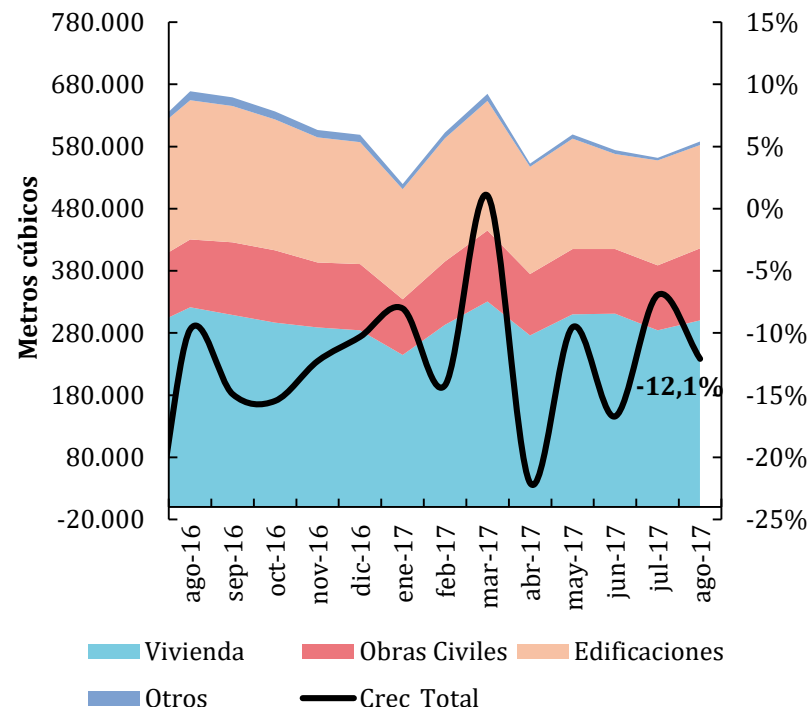
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción de 588.270 m³ en agosto de 2017, lo que representa una caída de -12,1% frente al mismo mes del año anterior y de -11,3% anual en el acumulado año corrido.

1.1 Resultados Estadísticas de concreto

*Producción de concreto: Destino
Vivienda*



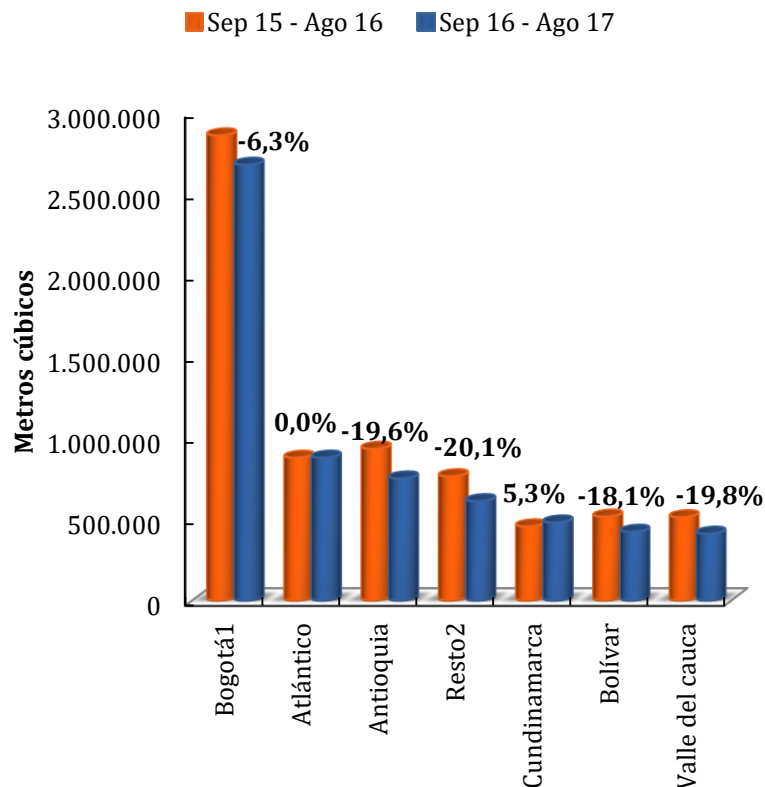
Producción de concreto: Todo destino



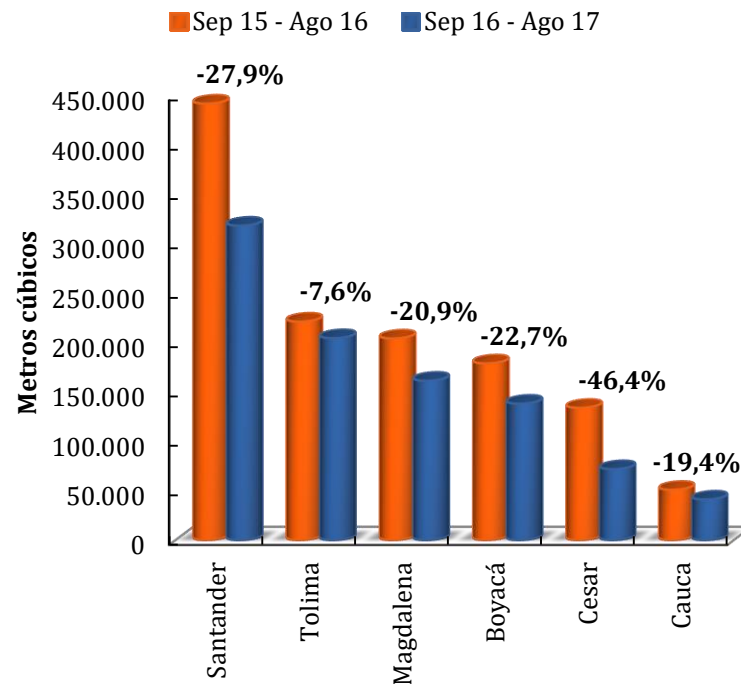
En agosto de 2017, el 79,9% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 20,1% para VIS. Respecto al mismo mes del año anterior, la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo en 6,6%. Por destinos, el 51,0% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 28,3% a edificaciones, y 19,7% a obras civiles.

1.2 Resultados Estadísticas de concreto

*Producción de concreto: Departamentos
(Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³)*



*Producción de concreto: Departamentos (Cont.)
(Volumen entre 400 mil m³ y 0 m³)*



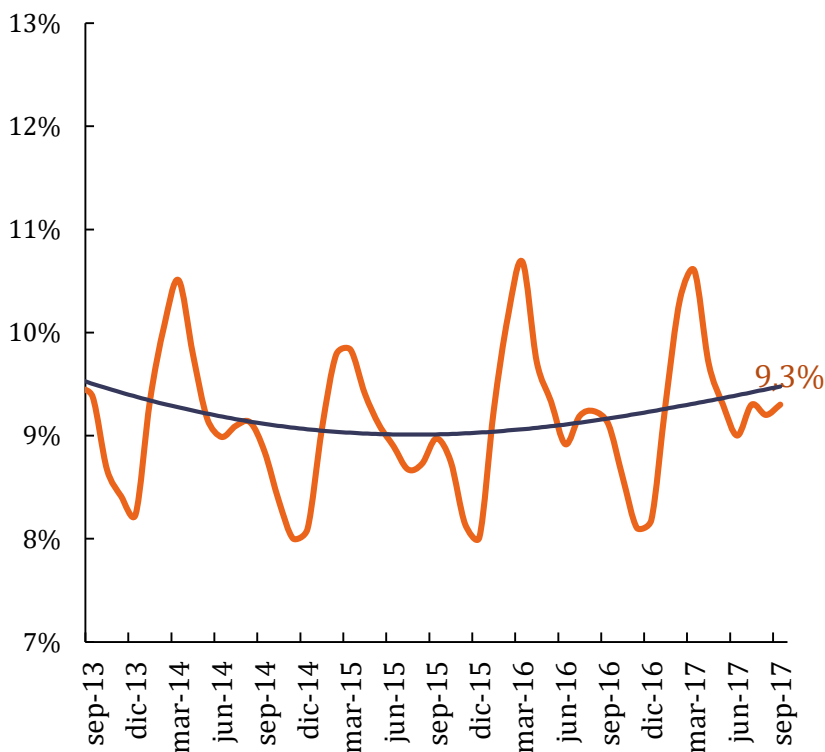
Por departamentos, se evidencia que sólo Cundinamarca ha presentado un crecimiento anual de la producción de concreto en los últimos doce meses, con una variación positiva de (5,3%). Las caídas en la producción mas profundas han ocurrido en los departamentos de Cesar (-46,4%), Santander (-27,9) y Magdalena (-22,7%).

Contenido

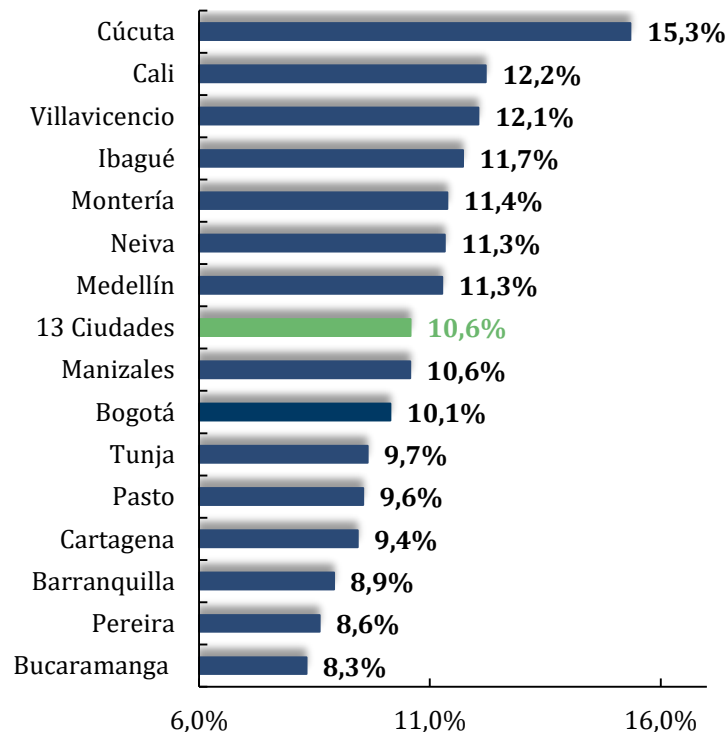
- ▶ **Índice de Precios de la Vivienda Usada (IPVU) y Concreto**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución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

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil)



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

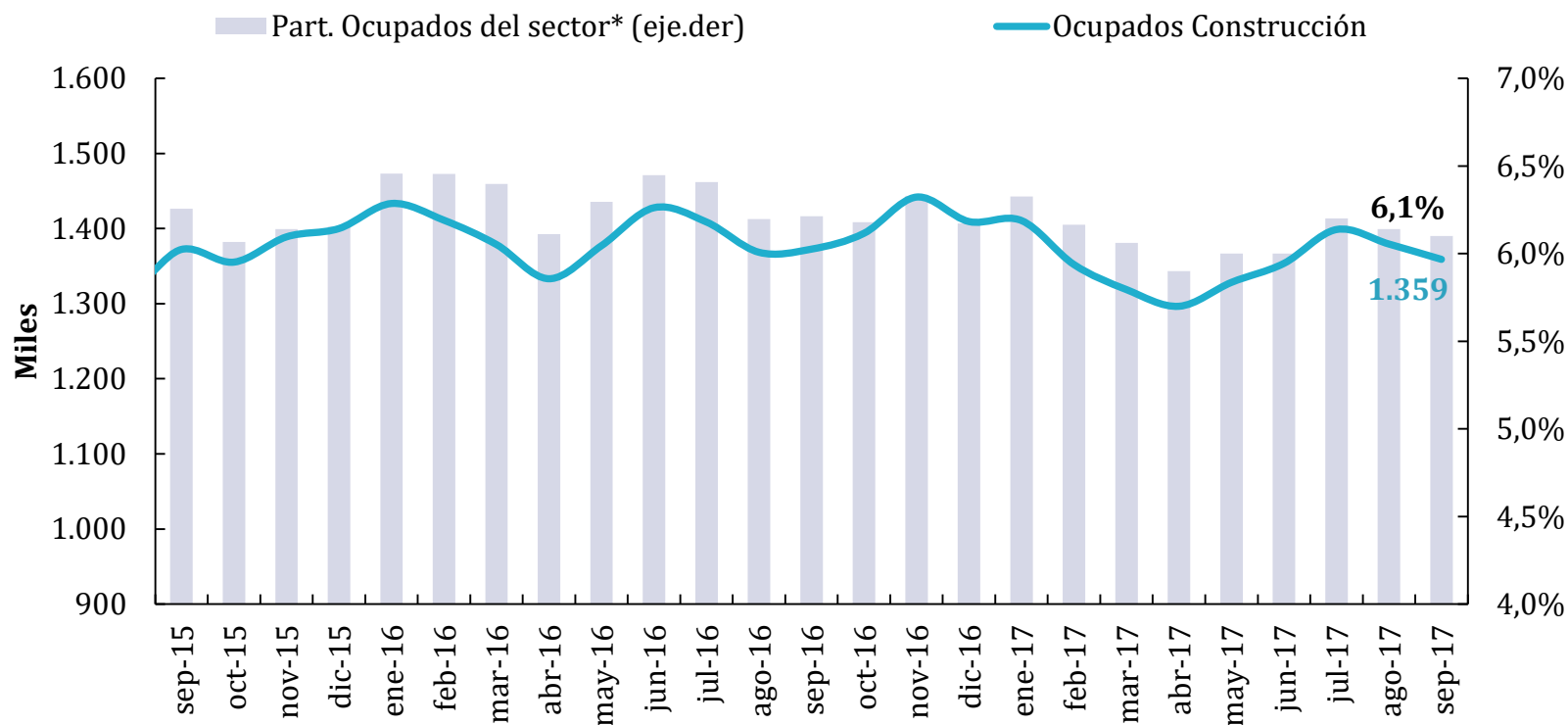


•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a septiembre de 2017, el desempleo se ubicó en 9,3%.

•Por ciudades se encuentra que Bucaramanga, Pereira, Barranquilla, Cartagena, Pasto, Tunja, Bogotá y Manizales presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 13 ciudades en septiembre del 2017 (10,6%).

2.1 Mercado Laboral

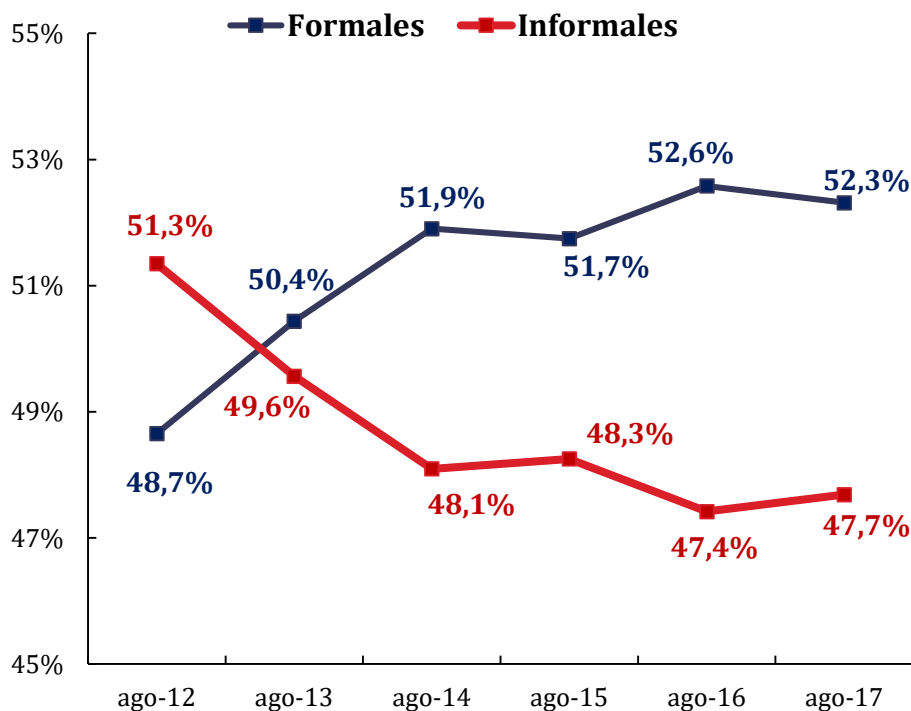
Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para el trimestre móvil con corte a septiembre de 2017 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'359,079 trabajadores, -1,0% menor al del mismo periodo del 2016. Esta cifra representa una participación del 6,1% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral

Informalidad -Total 13 áreas
(Trimestre móvil -Agosto 2017)



Empleo formal -Principales ciudades
(Trimestre móvil- Agosto 2017)

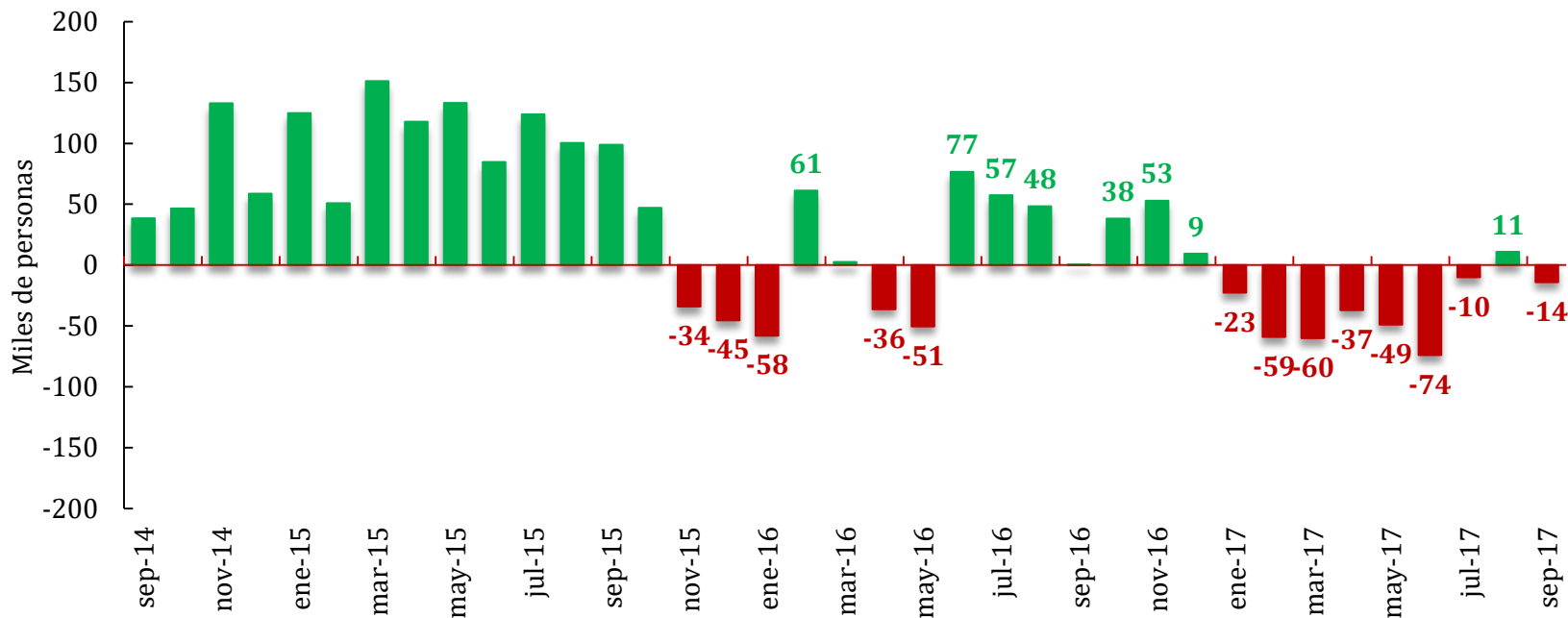
| Ciudad | ago-16 | ago-17 | |
|---------------|--------|--------|---|
| Bogotá | 58,3% | 57,6% | ▼ |
| Medellín | 56,7% | 57,5% | ▲ |
| Manizales | 56,7% | 56,9% | ▲ |
| 13 ciudades | 52,6% | 52,3% | ▼ |
| Cali | 51,0% | 52,0% | ▲ |
| Pereira | 48,6% | 50,0% | ▲ |
| Ibagué | 41,7% | 45,5% | ▲ |
| Cartagena | 45,0% | 44,8% | ▼ |
| Barranquilla | 45,2% | 44,8% | ▼ |
| Bucaramanga | 45,5% | 44,6% | ▼ |
| Villavicencio | 44,8% | 42,3% | ▼ |
| Pasto | 41,7% | 41,3% | ▼ |
| Montería | 41,0% | 38,3% | ▼ |
| Cúcuta | 32,4% | 29,0% | ▼ |

En la última medición con corte a agosto de 2017 la participación del empleo formal fue de (52,3%) disminuyó 0,3 p.p., versus el año anterior. Se destaca Ibagué al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (3,8 p.p.).

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

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

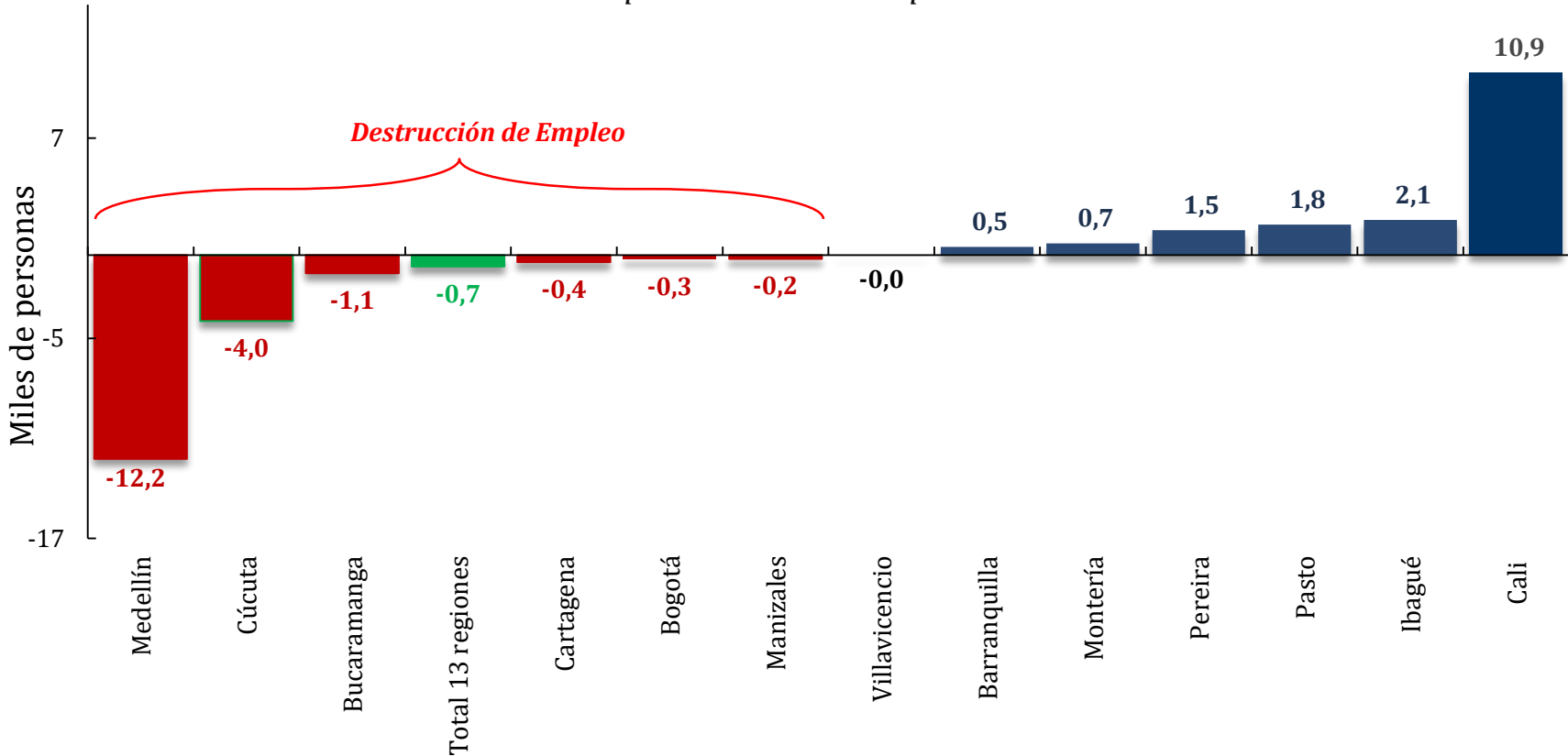
Anual



En septiembre de 2017 hubo una disminución en alrededor de 14 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2016.

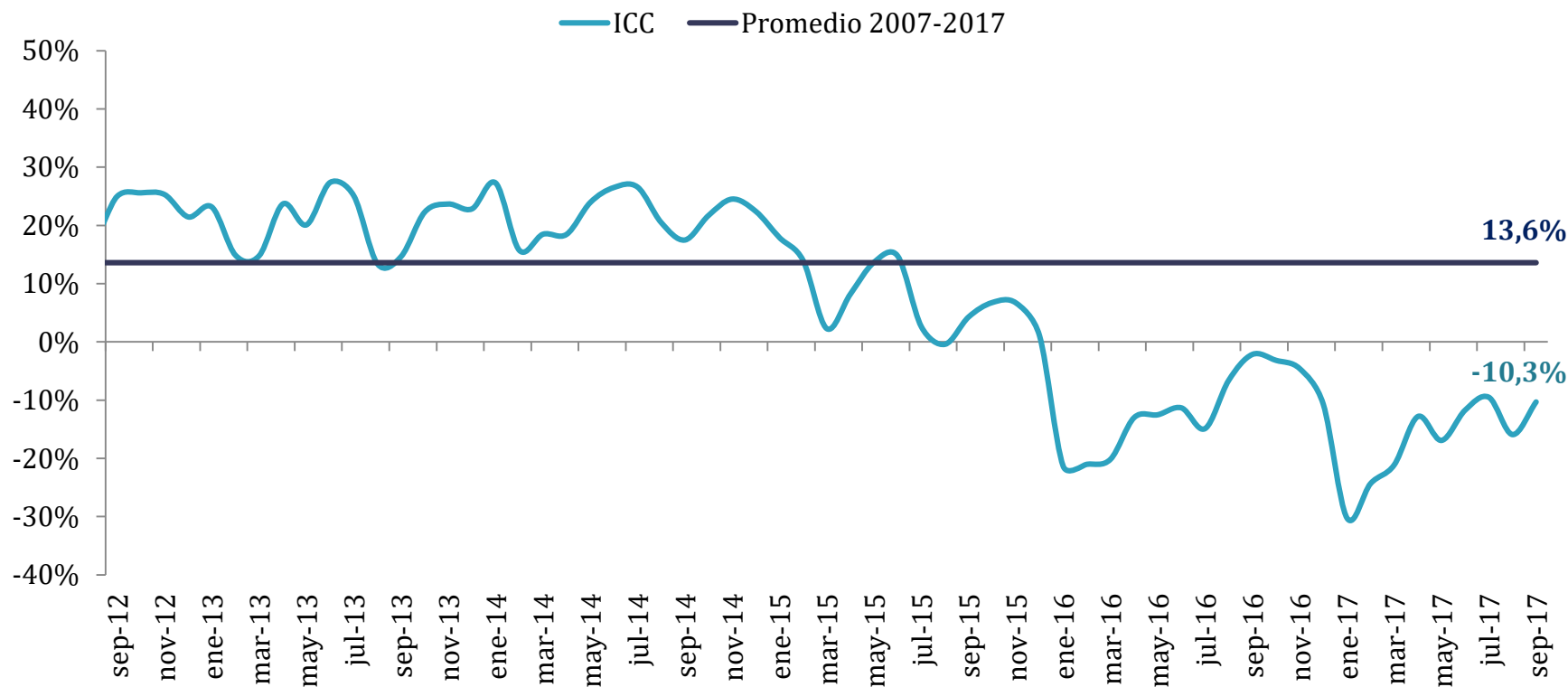
Comportamiento regional

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



En seis de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto éstas suman cerca de 25 mil puestos de trabajo.

2.2 Confianza del consumidor



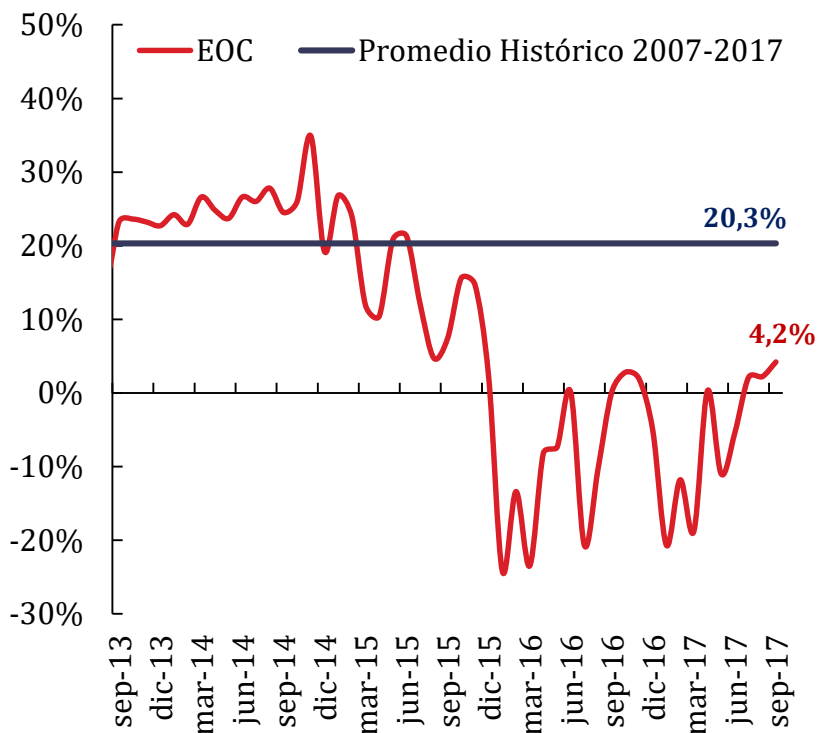
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para septiembre de 2017 fue de -10,3%, cifra que se ubica -8,2 p.p. por debajo del índice reportado en el mismo mes de 2016 y -5,6p.p. superior al nivel observado en el mes anterior (agosto). El índice muestra una mejora desde enero, pero continúa siendo negativo y muy inferior al promedio histórico.

Fuente: Fedesarrollo

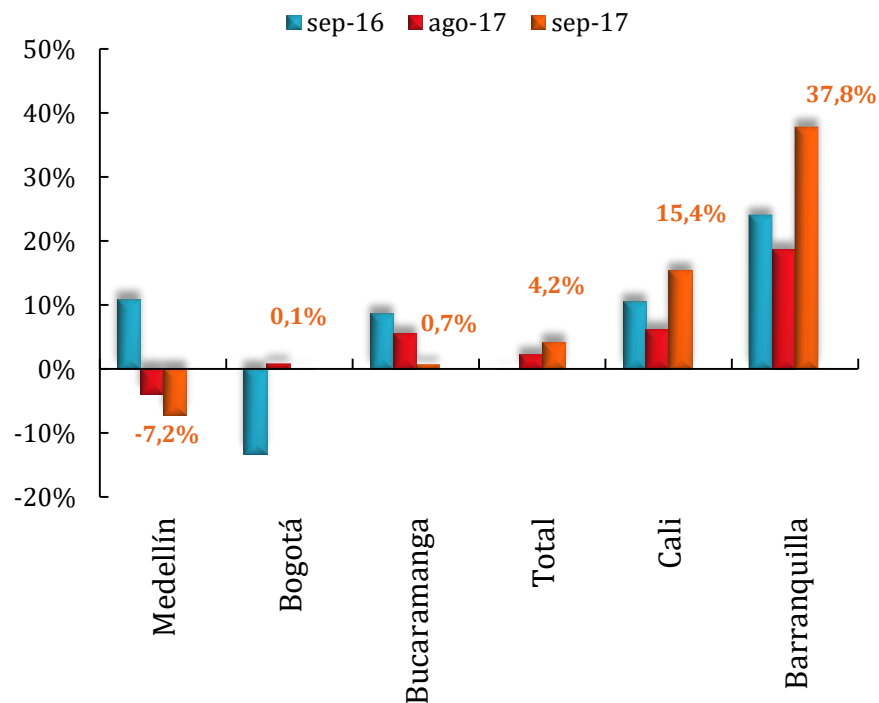
14 *A partir de noviembre de 2013 se incluye a Bucaramanga en la construcción del ICC agregado

2.2 Confianza del consumidor

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



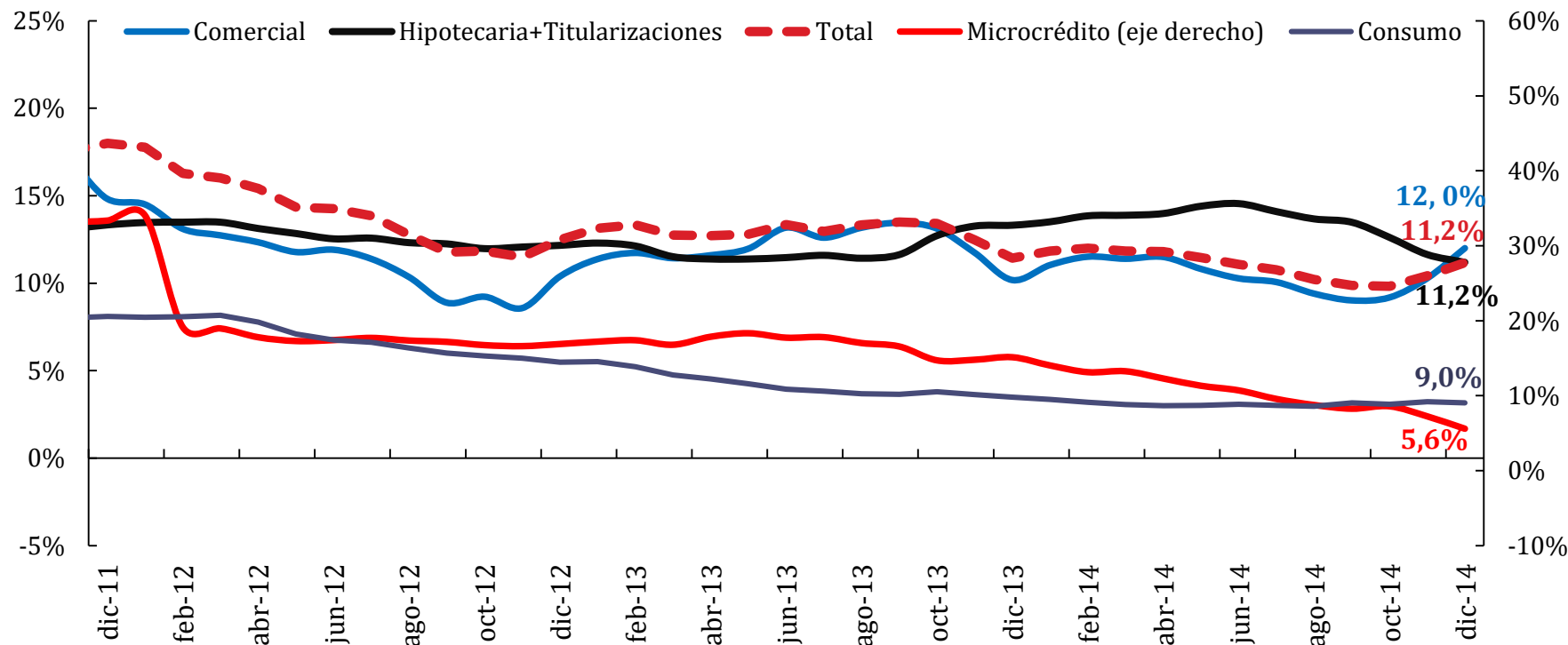
Para el mes de septiembre de 2017 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en 4,2%; es decir 4,1 p.p por encima del dato del mismo mes de 2016, y 2,0 p.p por encima del dato de agosto de 2017. Sin embargo, permanece muy inferior al promedio histórico.



En septiembre de 2017, la percepción de adquisición de vivienda en tres de las cinco ciudades mejoró con respecto al mismo mes del año anterior, los aumentos más altos se dieron en Barranquilla (13,8 p.p.) y en Bogotá (13,4 p.p.)

2.3 Cartera hipotecaria

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

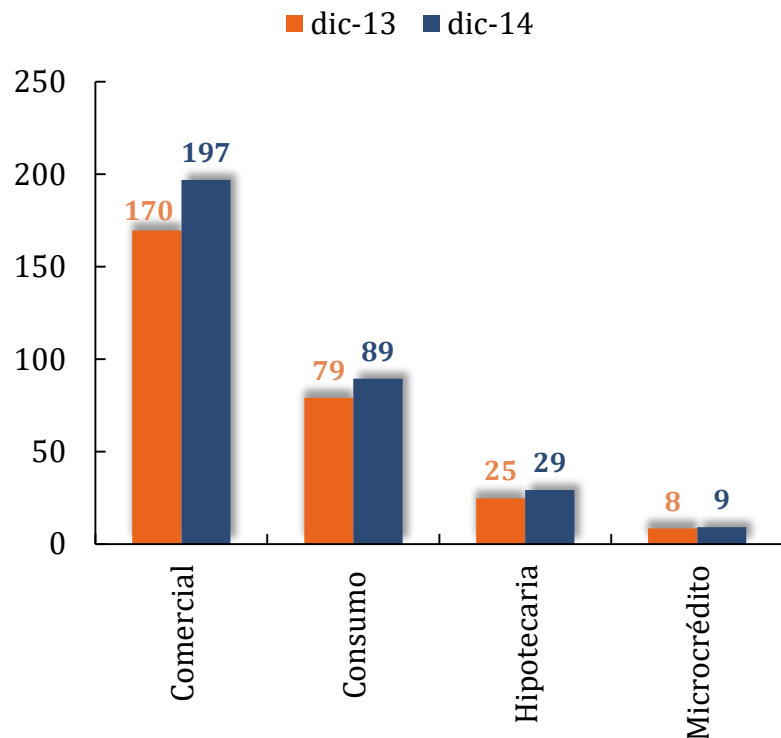


Para diciembre de 2014 la cartera comercial creció a una tasa del 12,0% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la cartera hipotecaria + titularizaciones de 11,2%,

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 | Ago-16 | Ago-17 |
|--------------------|----------------|----------------|
| Comercial | \$ 231,8 | \$ 237,0 |
| Consumo | \$ 107,8 | \$ 120,3 |
| Hipotecaria | \$ 48,2 | \$ 53,6 |
| Microcrédito | \$ 11,0 | \$ 11,9 |

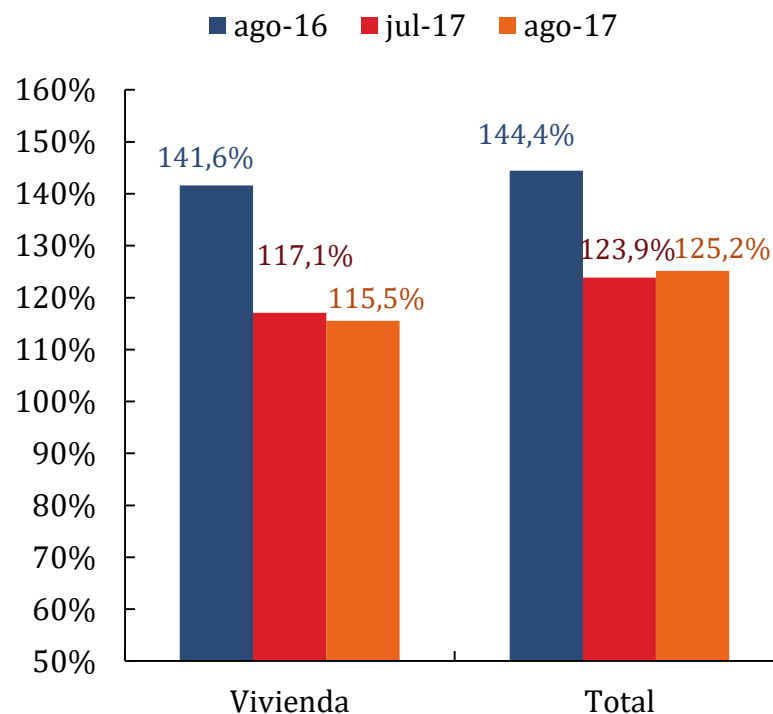
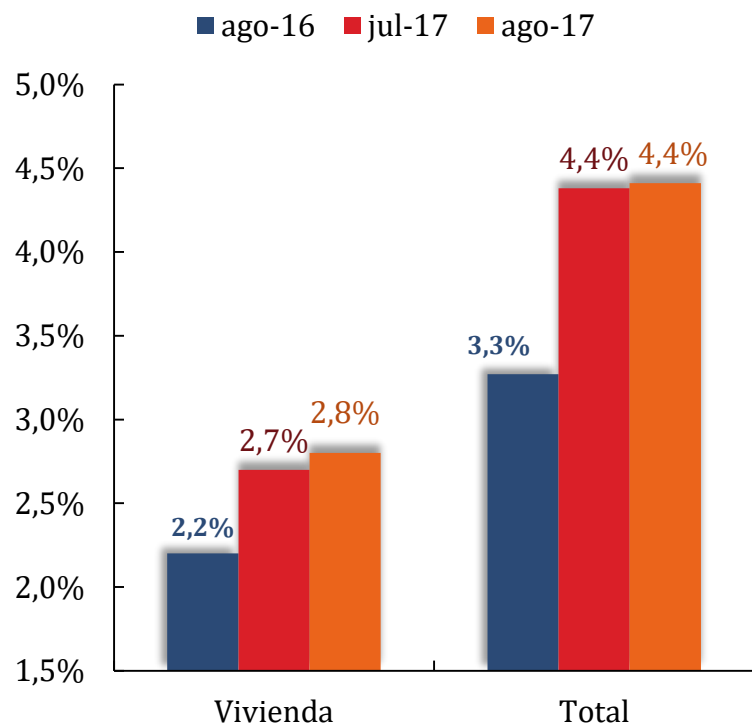
En agosto de 2017 la cartera de vivienda sumó un total de \$53 billones, reportando así un incremento nominal nominal de 11,3% frente al mismo mes del año anterior.

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

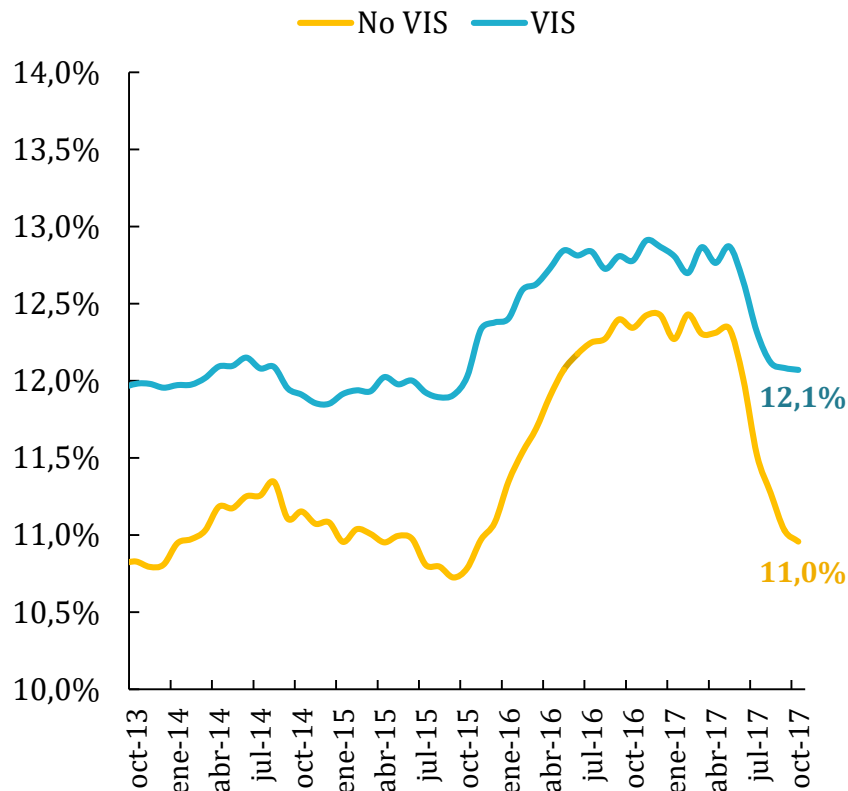
Decreto 2784 de 2012



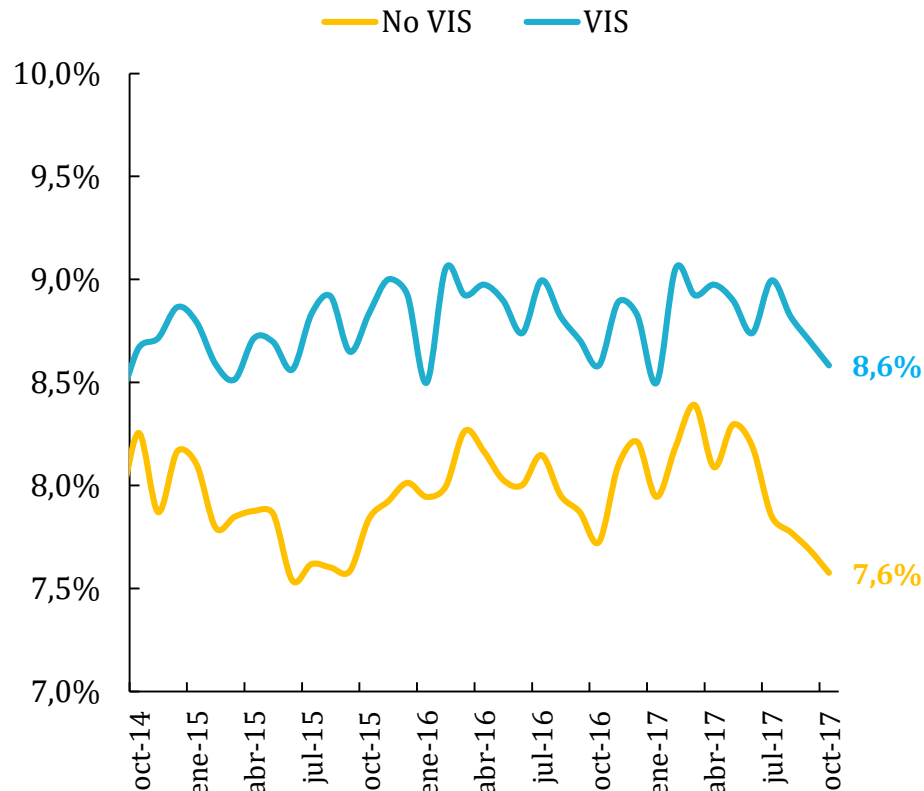
En el último año, el indicador de calidad de vivienda aumentó ubicándose así en 2,8% para el mes de agosto de 2017, y la calidad del consolidado de la cartera por su parte se mantuvo en 4.4%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de 26,1 p.p. ubicándose en 115,5%, al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 125,2%.

2.3 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición

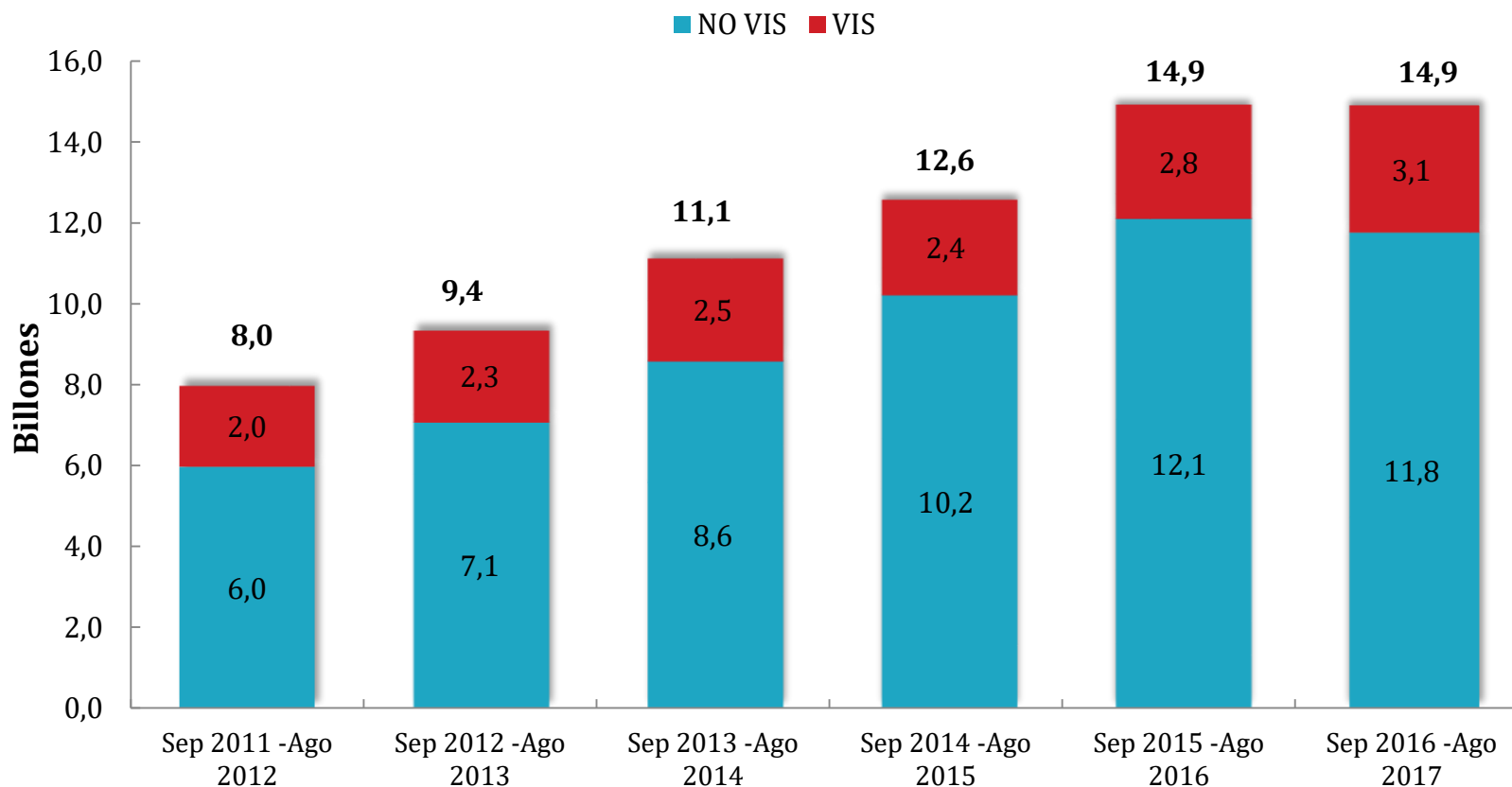


Durante el mes de octubre de 2017 (cifras al 6 de octubre), la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,5%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 8,1%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS, registró un nivel del 11,0%, y la tasa de interés en pesos VIS del 12,1%.

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 (Sep 2016 – Ago 2017) presentó una disminución del -0,1% anual con un total de \$14,9 billones. Por segmentos, el No VIS mostró una variación negativa del -2,8%, mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 11,6% respecto al mismo periodo de 2016.

2.4 FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Créditos con cobertura por departamento
Corte: 07 de Septiembre de 2017

| DEPARTAMENTO | VIP | VIS | Total | % |
|-----------------------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| Bogotá y 10 aledaños | 803 | 9.727 | 10.530 | 57,8% |
| Resto del país | 1.885 | 5.804 | 7.689 | 42,2% |
| Cundinamarca | 272 | 4.892 | 5.164 | 28,3% |
| Bogotá | 531 | 4.835 | 5.366 | 29,5% |
| Valle | 620 | 1.176 | 1.796 | 9,9% |
| Antioquia | 629 | 847 | 1.476 | 8,1% |
| Santander | 25 | 460 | 485 | 2,7% |
| Bolívar | 11 | 431 | 442 | 2,4% |
| Meta | 86 | 239 | 325 | 1,8% |
| Huila | 43 | 248 | 291 | 1,6% |
| Otros | 80 | 296 | 376 | 2,1% |
| Atlántico | 122 | 233 | 355 | 1,9% |
| Tolima | 14 | 272 | 286 | 1,6% |
| Risaralda | 6 | 255 | 261 | 1,4% |
| Norte de Santander | 6 | 261 | 267 | 1,5% |
| Boyacá | 17 | 124 | 141 | 0,8% |
| Caldas | 42 | 97 | 139 | 0,8% |
| Cesar | 5 | 138 | 143 | 0,8% |
| Nariño | 13 | 128 | 141 | 0,8% |
| Cauca | 30 | 78 | 108 | 0,6% |
| Quindío | 3 | 115 | 118 | 0,6% |
| Total general | 2.688 | 15.531 | 18.219 | 100% |

2.4 FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Corte: 07 de Septiembre de 2017

Frech II

| Segmento | Cobertura | Coberturas reglamentadas | No. de cupos asignados |
|-------------------|-----------|--------------------------|------------------------|
| | | 2017 | Ejecución % 2017 |
| VIP | 500 p.b. | 8.500 | 2.688 (31,6%) |
| VIS (+70-135 SML) | 400 p.b. | 25.000 | 15.531(62,1%) |
| Total | | 33.500 | 18.219 (54,4%) |

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

• A finales de julio de 2017 se habían ejecutado 2.688 cupos para la compra de VIP, es decir el 31,6% de las coberturas reglamentadas para el año completo, en el segmento VIS (+70-135 SML) se asignaron 15.531 cupos correspondientes al 62,1% 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) | (335-435 sml) | >435 | |
| Oct 15 - Sep 16 | Unidades | 16.198 | 45.888 | 54.005 | 26.544 | 15.403 | 27.278 | 185.316 |
| Oct 16 - Sep 17 | | 7.634 | 56.191 | 55.025 | 22.767 | 13.192 | 21.694 | 176.503 |
| (12 meses) | Var % anual | -52,87% | 22,45% | 1,89% | -14,23% | -14,35% | -20,47% | -4,76% |

De acuerdo con la información suministrada por *Coordenada Urbana*, en el acumulado 12 meses a Agosto de 2017 se registraron 176.503 unidades vendidas, lo que representa una disminución del -4,8% anual.

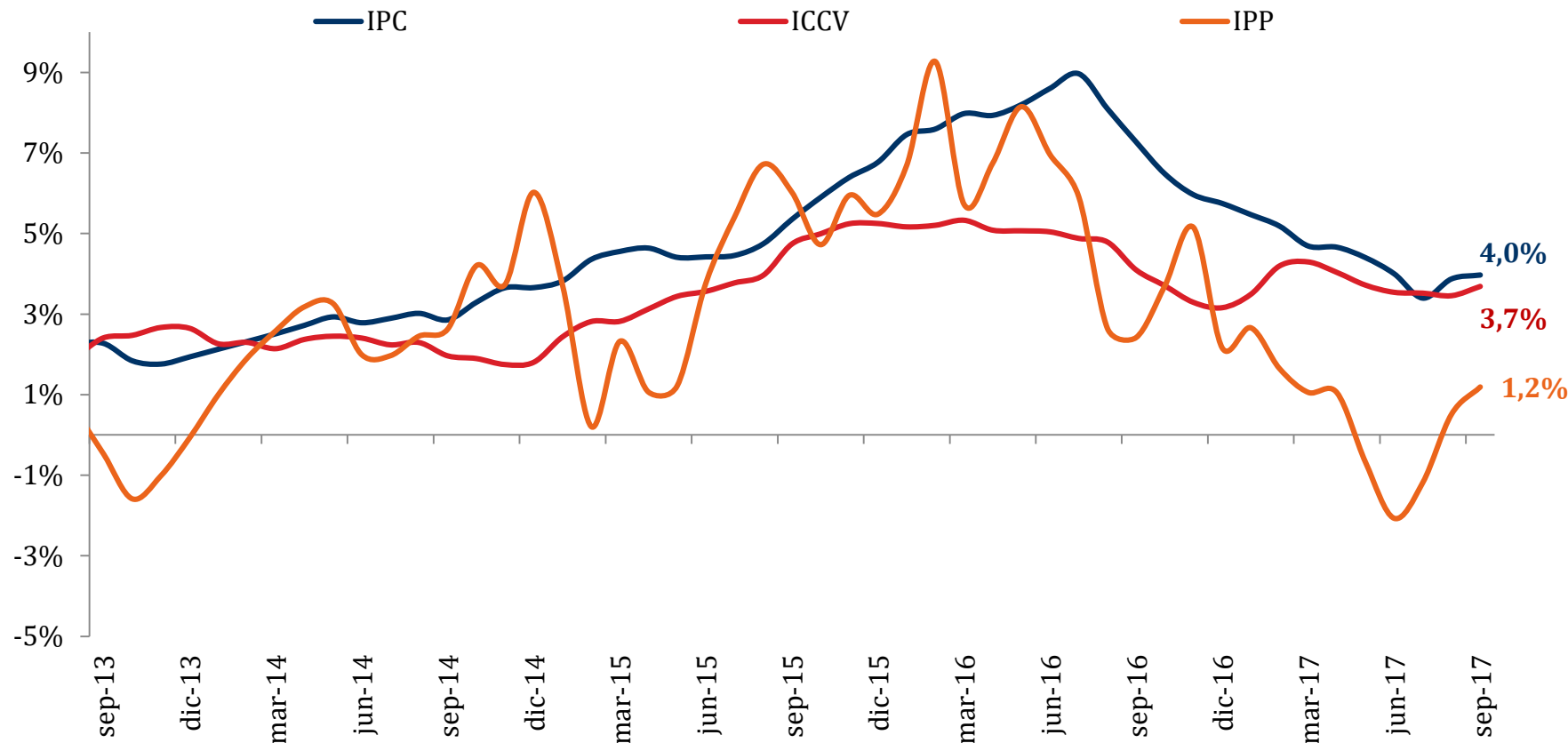
El segmento con mejor desempeño corresponde al de 70-135 SML (VIS), cuyo crecimiento fue del 22,5% anual, mientras que el segmento de vivienda con la caída más pronunciada fue el de < 70 SML, con una contracción del -52,8% anual.

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

3.1 Índices de precios y costos

Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV

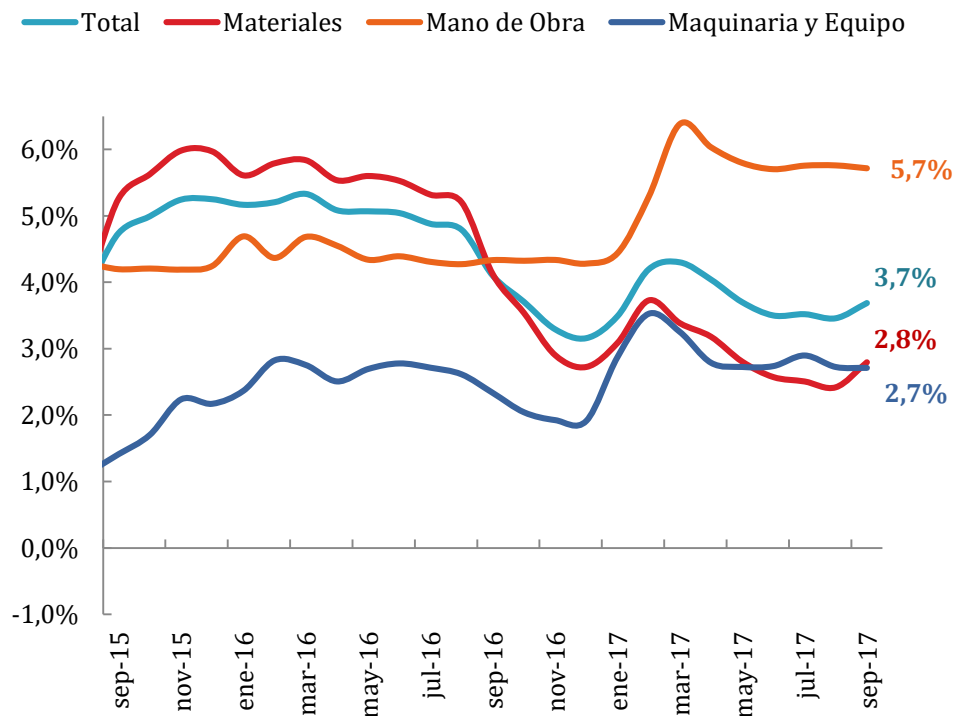


Para el mes de septiembre de 2017 el ICCV presentó una variación anual de 3,7%, mostrando una disminución de 0,4 p.p., con respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2016 (4,1%). La cifra del IPC con corte a septiembre de 2017 se encontró 3,3 pp. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó 1,2 p.p por debajo de la cifra de septiembre del 2016

3.1 ICCV total país y dinámica regional

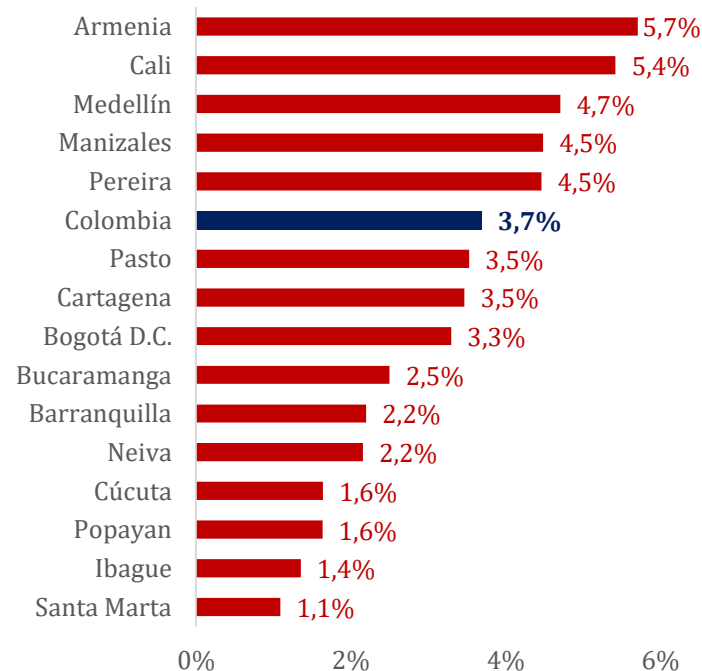
ICCV – Total nacional y por componentes

Var % anual – Septiembre de 2017



ICCV – Dinámica regional

Var % anual - Septiembre 2017



• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 3,7% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento, con una variación anual del 5,7%, mientras que maquinaria y equipo registró la menor variación (2,7%).

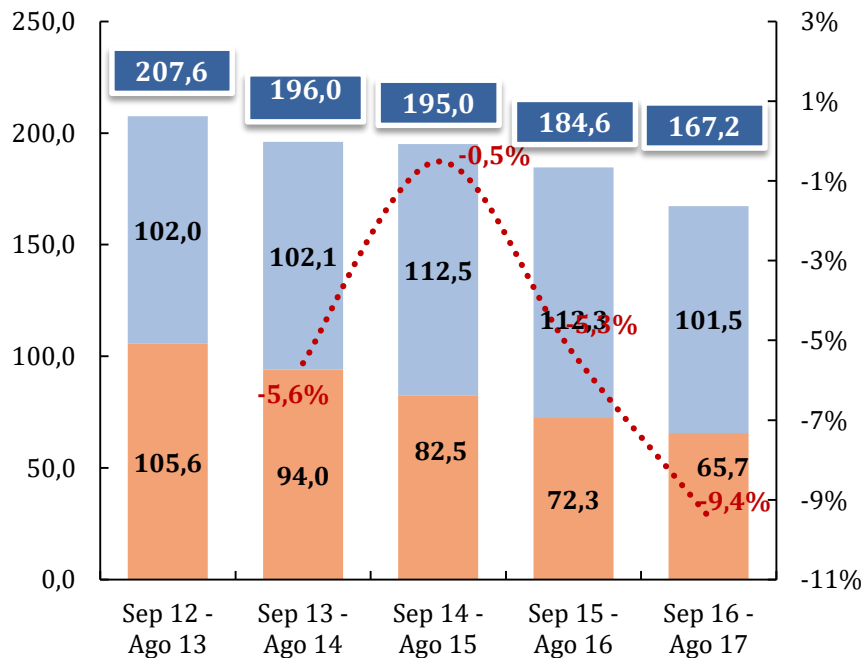
• En cuanto a la dinámica regional se observa que 5 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Armenia, Cali y Medellín las que presentaron el mayor incremento (5,7%, 5,4% y 4,7%, respectivamente), mientras que Ibague y Santa Marta mostraron las menores variaciones (1,4% y 1,1%), respectivamente).

3.2 Licencias de construcción

Licencias de construcción de vivienda

Unidades

(Doce meses, en miles)

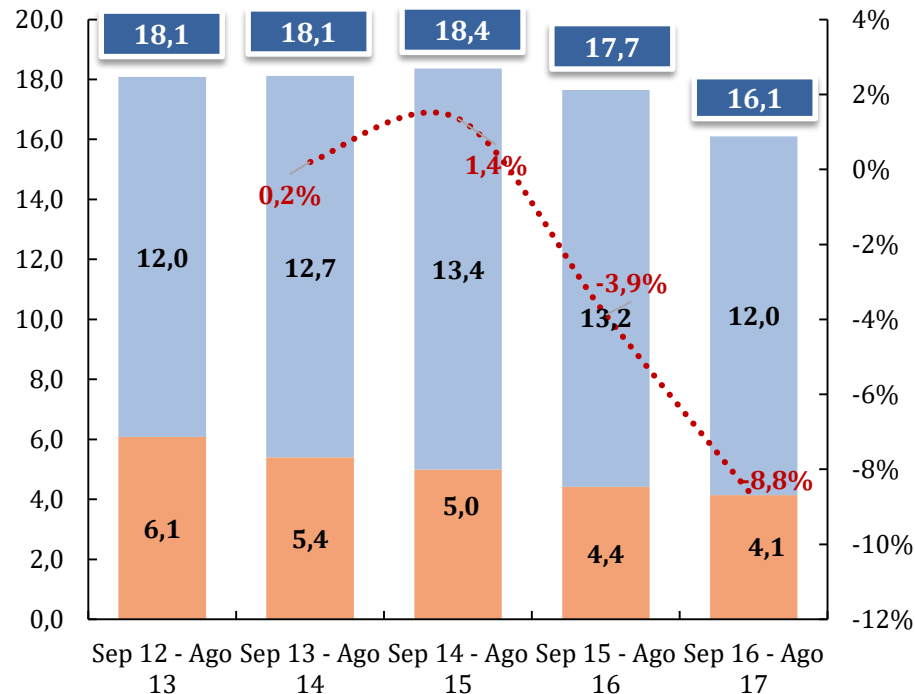


■ VIS NO VIS
 ■ NO VIS
 ⋯ Var % 12 meses (Eje derecho)

Licencias de construcción de vivienda

Millones de Metros cuadrados

(Doce meses)



■ VIS
 ■ No VIS
 ⋯ Var % 12 meses (Eje derecho)

En el acumulado doce meses con corte a agosto de 2017, se observa que las unidades de vivienda licenciadas cayeron -9,4% respecto al mismo periodo de 2016. Los metros cuadrados licenciados presentaron una contracción de -8,8%, donde el segmento VIS se redujo en -6,2% y el No VIS decreció -9,6% anual.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados - m², licenciados en vivienda

(Acumulado doce meses con corte agosto de 2017)

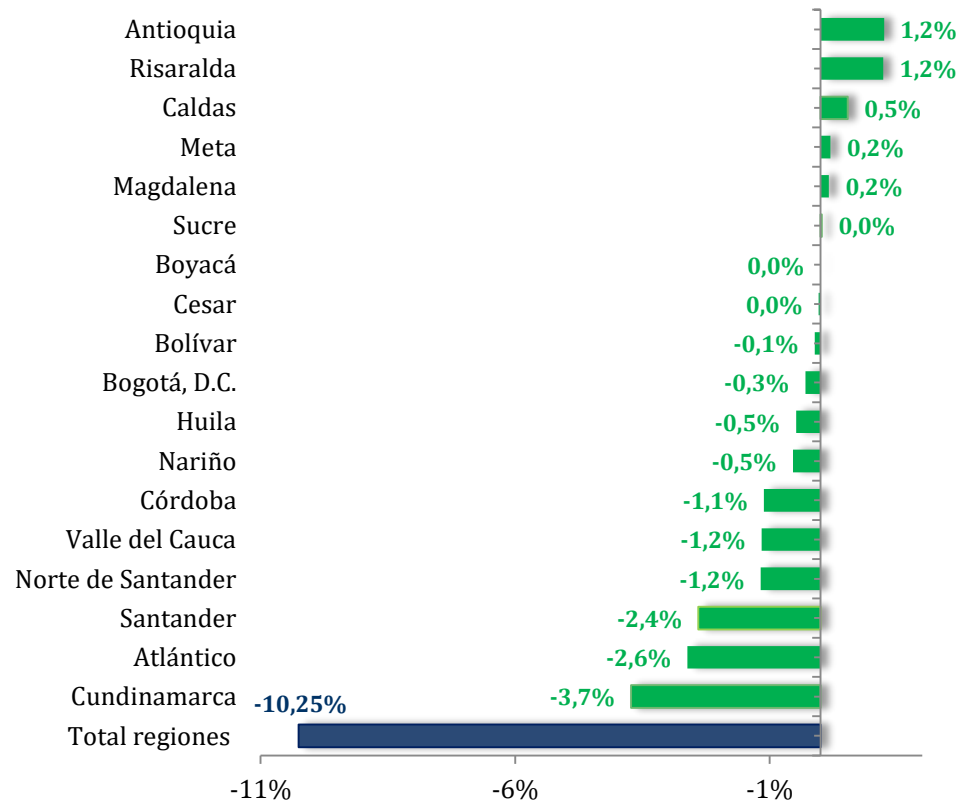
Variación anual

Contribución - Regional

Acumulado doce meses a Septiembre 2017

Doce meses a Septiembre 2017

| Departamento | ago-17 | Var % anual |
|-----------------------|-------------------|---------------|
| Risaralda | 510.135 | 39,3% |
| Caldas | 253.927 | 34,4% |
| Magdalena | 156.352 | 17,3% |
| Antioquia | 2.206.143 | 9,2% |
| Meta | 362.977 | 8,8% |
| Sucre | 88.631 | 5,1% |
| Boyacá | 551.221 | -0,2% |
| Bogotá, D.C. | 3.447.241 | -1,4% |
| Bolívar | 852.751 | -2,2% |
| Cesar | 85.152 | -7,0% |
| Valle del Cauca | 1.580.663 | -11,9% |
| Nariño | 471.126 | -18,8% |
| Huila | 381.350 | -20,5% |
| Cundinamarca | 2.225.695 | -27,2% |
| Atlántico | 1.224.359 | -34,8% |
| Santander | 1.041.291 | -37,5% |
| Norte de Santander | 458.152 | -41,8% |
| Córdoba | 386.061 | -46,9% |
| Total regiones | 14.613.977 | -10,3% |
| Total general | 16.105.897 | -8,8% |



•Las principales variaciones positivas se presentaron en Risaralda (39,3%) y Caldas (34,4%) mientras que Norte de Santander y Córdoba registraron las mayores contracciones.

•Antioquia y Risaralda fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regionales, en 1,2% y 1,2%, respectivamente; mientras que Atlántico y Cundinamarca fueron quienes más restaron al crecimiento, con -2,6% y -3,7%.

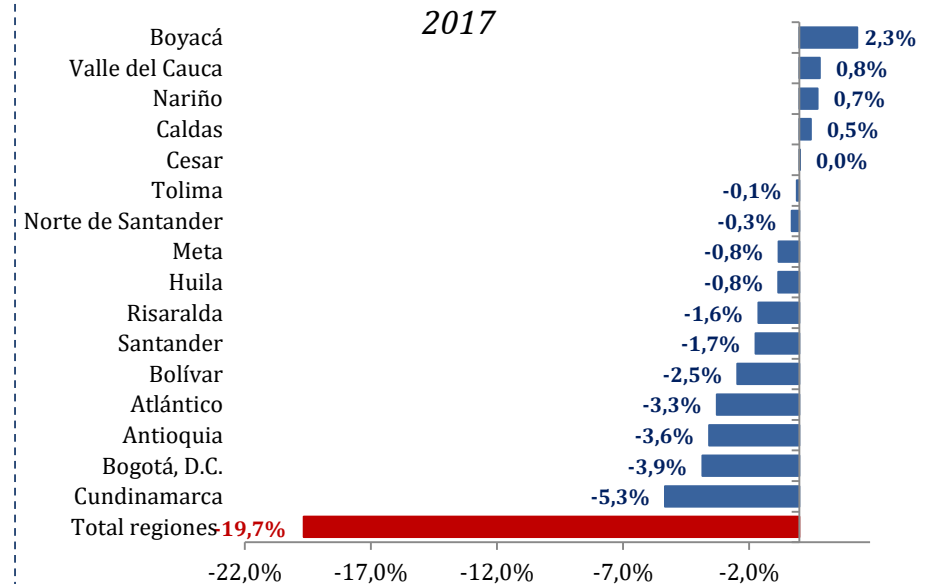
3.2 Licencias de construcción

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

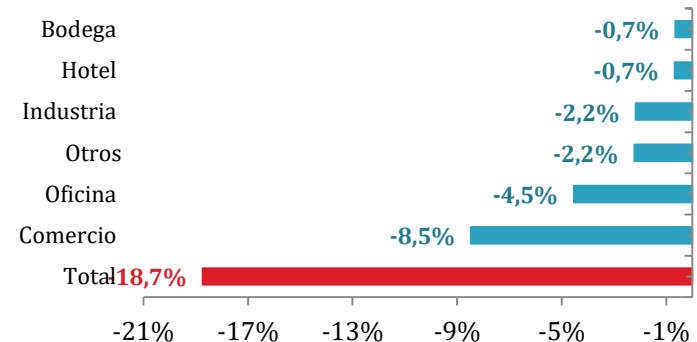
| Ciudad | Ago-17 | Variación |
|-----------------------|------------------|---------------|
| Boyacá | 268306 | 103,9% |
| Caldas | 81710 | 48,9% |
| Nariño | 193975 | 28,3% |
| Valle del Cauca | 582226 | 9,0% |
| Cesar | 28051 | 4,5% |
| Tolima | 78208 | -7,1% |
| Norte de Santander | 106639 | -14,4% |
| Bogotá, D.C. | 1254552 | -15,4% |
| Antioquia | 761059 | -21,9% |
| Santander | 207139 | -33,3% |
| Cundinamarca | 578610 | -35,4% |
| Risaralda | 141312 | -40,7% |
| Atlántico | 272151 | -41,8% |
| Huila | 50105 | -49,8% |
| Bolívar | 139188 | -51,3% |
| Meta | 32363 | -60,4% |
| Total regiones | 4.775.594 | -19,7% |
| Total general | 5.113.181 | -18,7% |

| Destino | Ago-17 | Variación |
|--------------|------------------|---------------|
| Bodega | 889.490 | -4,4% |
| Otros | 1.370.671 | -9,3% |
| Hotel | 285.664 | -13,0% |
| Comercio | 1.585.369 | -25,2% |
| Industria | 366.749 | -27,1% |
| Oficina | 615.238 | -31,7% |
| Total | 5.113.181 | -18,7% |

Contribución Regional Septiembre

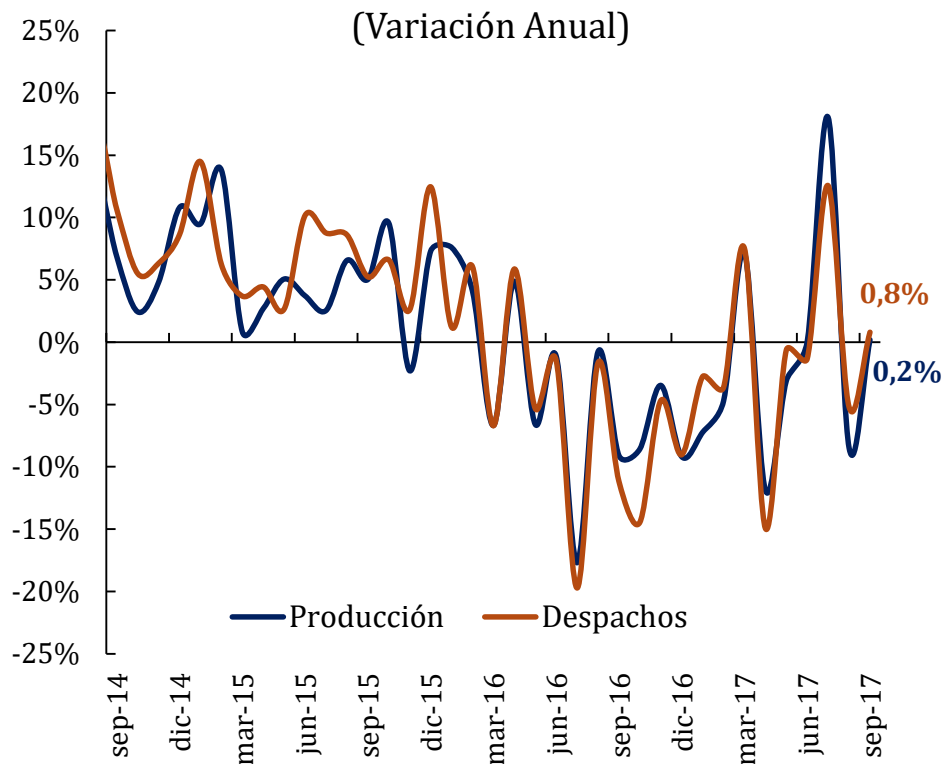


Contribución por destino - Septiembre 2017

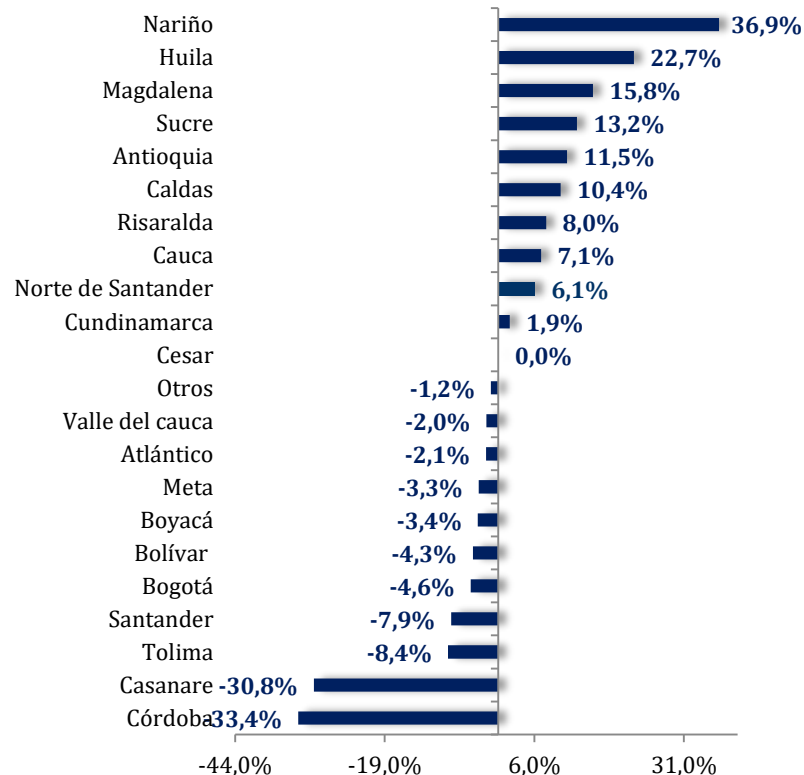


3.3 Evolución del sector

*Producción y despachos de cemento gris
Total nacional*



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

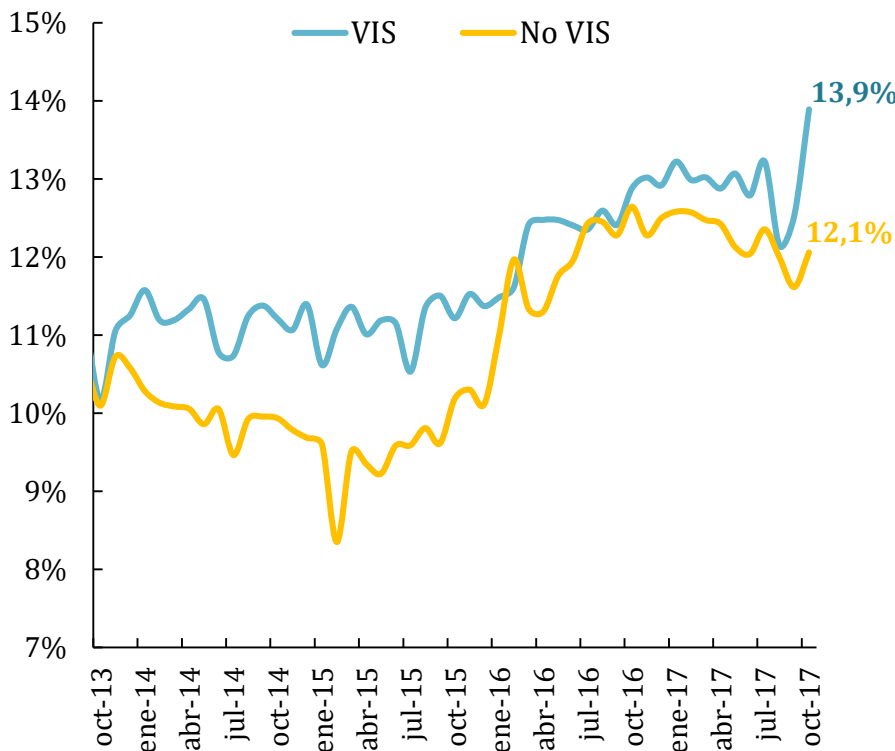


•La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de Septiembre presentaron un incremento del 0,2% y 0,8% anual, respectivamente. Lo anterior corresponde a una producción de 1'025,617 toneladas y a un nivel de despachos de 1'022,744 toneladas.

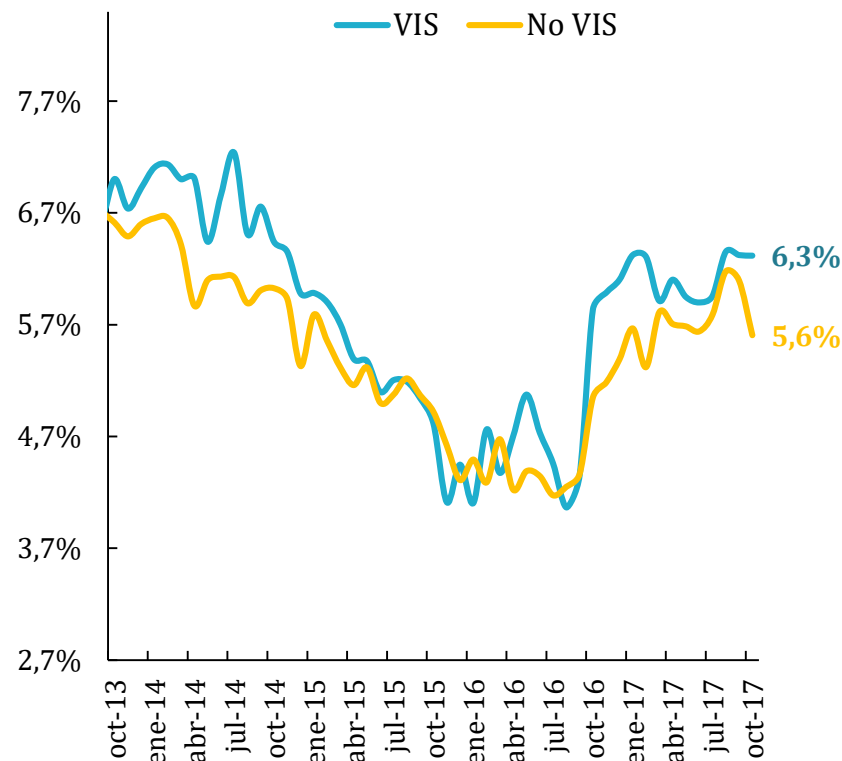
•De los departamentos analizados, diez registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Nariño (36,9%), Huila (22,7%) y Magdalena (15,8%)

3.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



Tasas en UVR



• Las tasas de interés en pesos para construcción en octubre se encontraron en promedio en 13,0%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 13,9%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 12,1%.

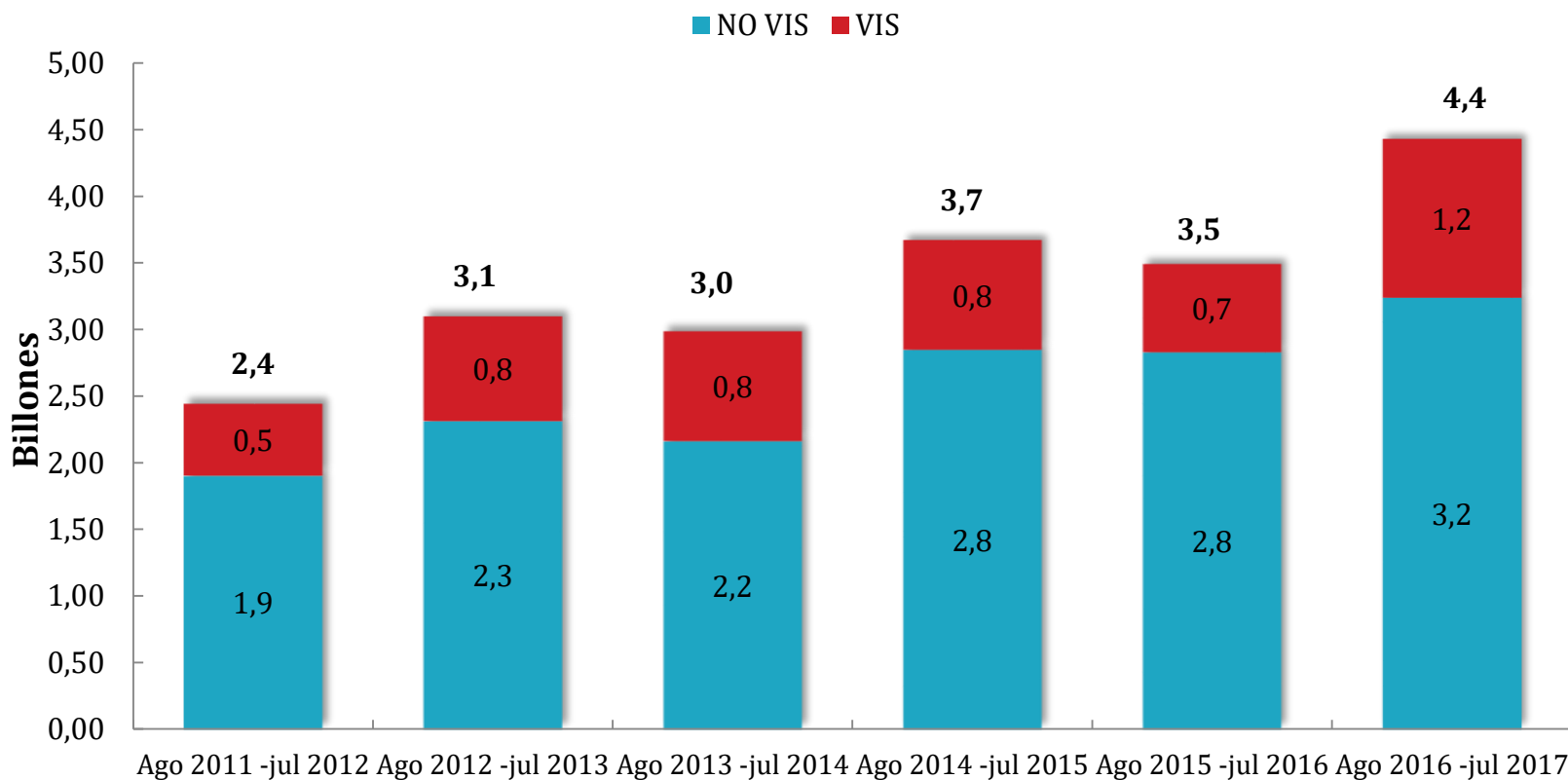
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 6,0% para octubre de 2017 (datos hasta el 6 de octubre).

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

3.4 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción (12 meses)

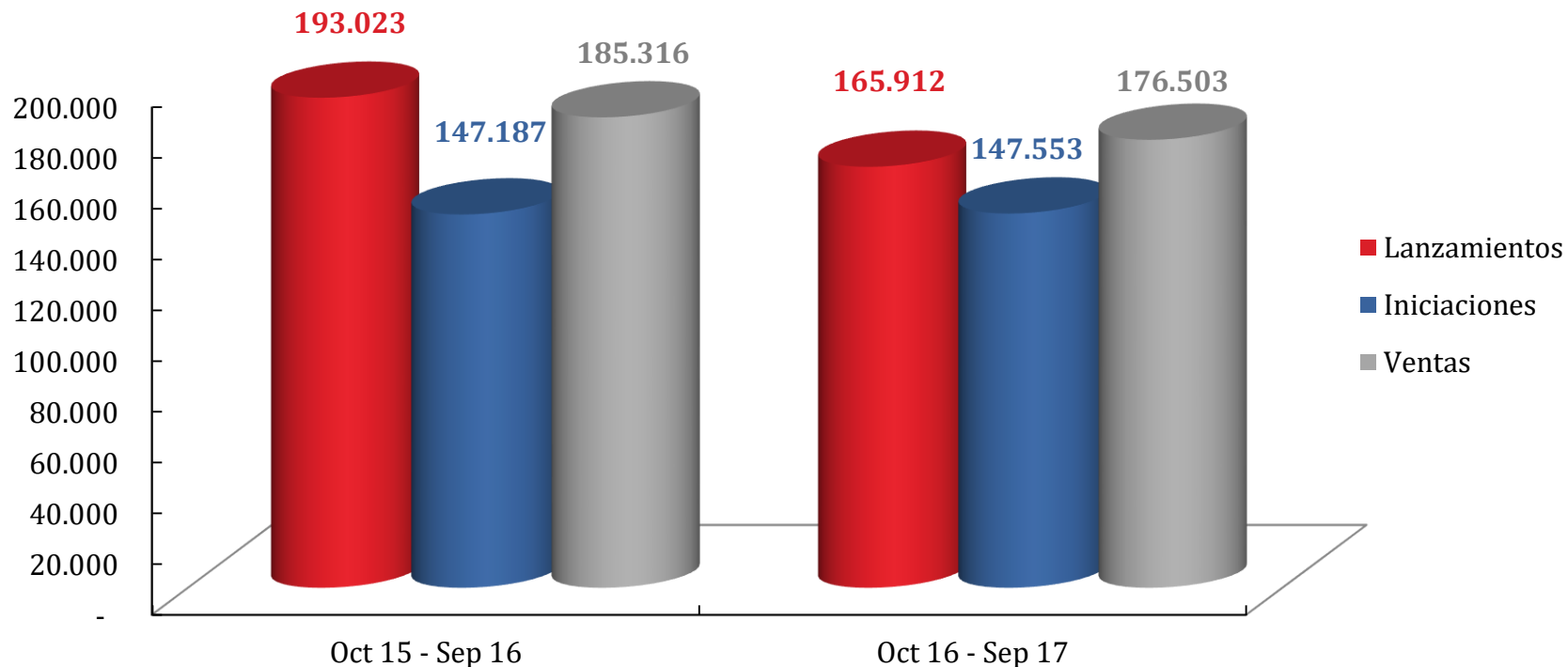


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual positiva del 26,9% para el periodo Septiembre de 2016 – Agosto de 2017. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 80,3% en VIS y de 14,4% en No VIS.

Contenido

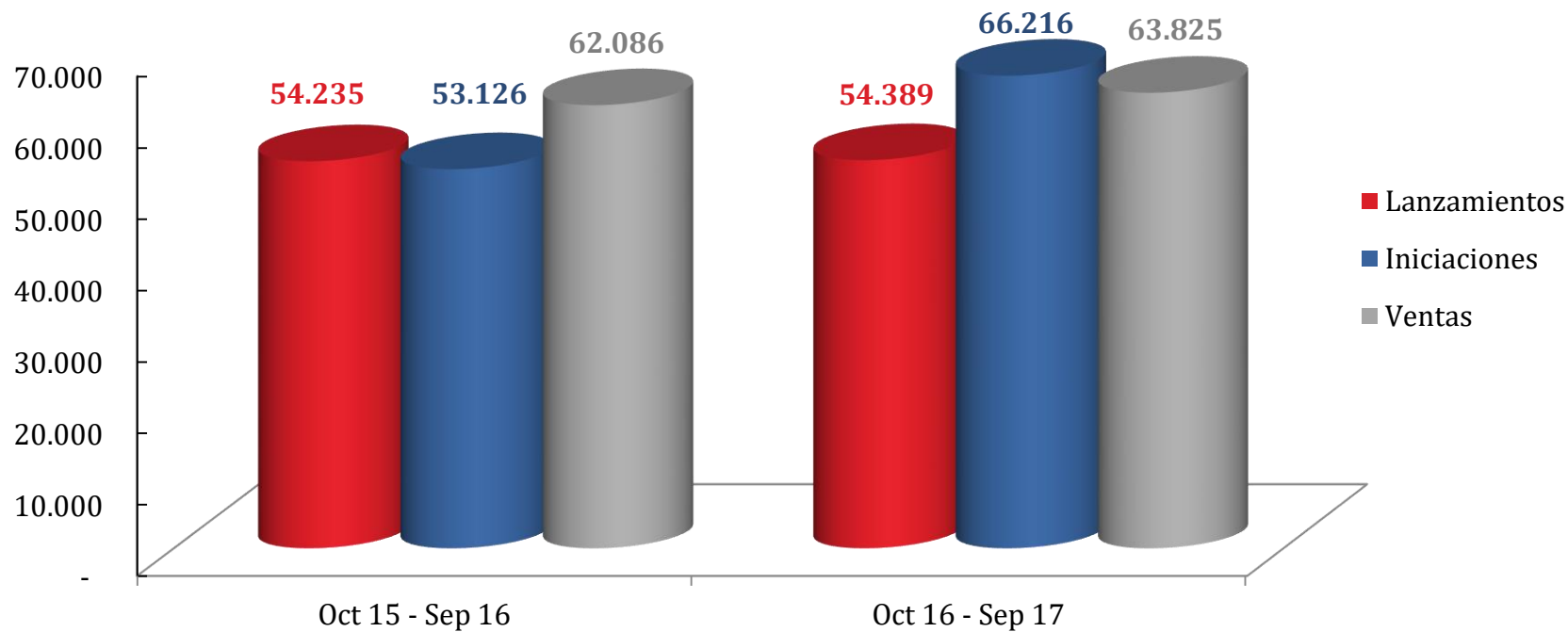
- ▶ **Índice de Precios de la Vivienda Usada y Concreto**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución del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

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



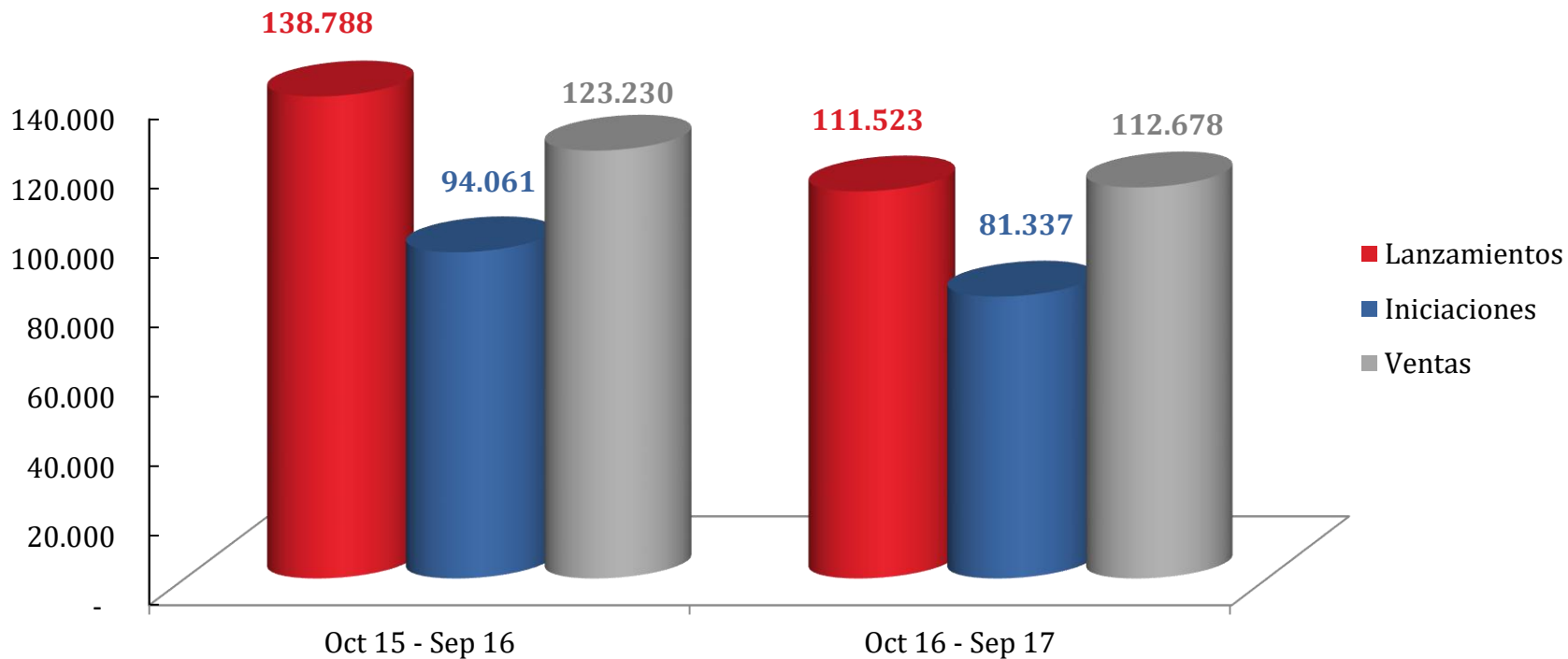
| Indicador | Var % doce meses |
|-----------------|------------------|
| LANZAMIENTOS | -14,0% |
| INICIACIONES | 0,2% |
| VENTAS | -4,8% |
| PROMEDIO | -6,2% |

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



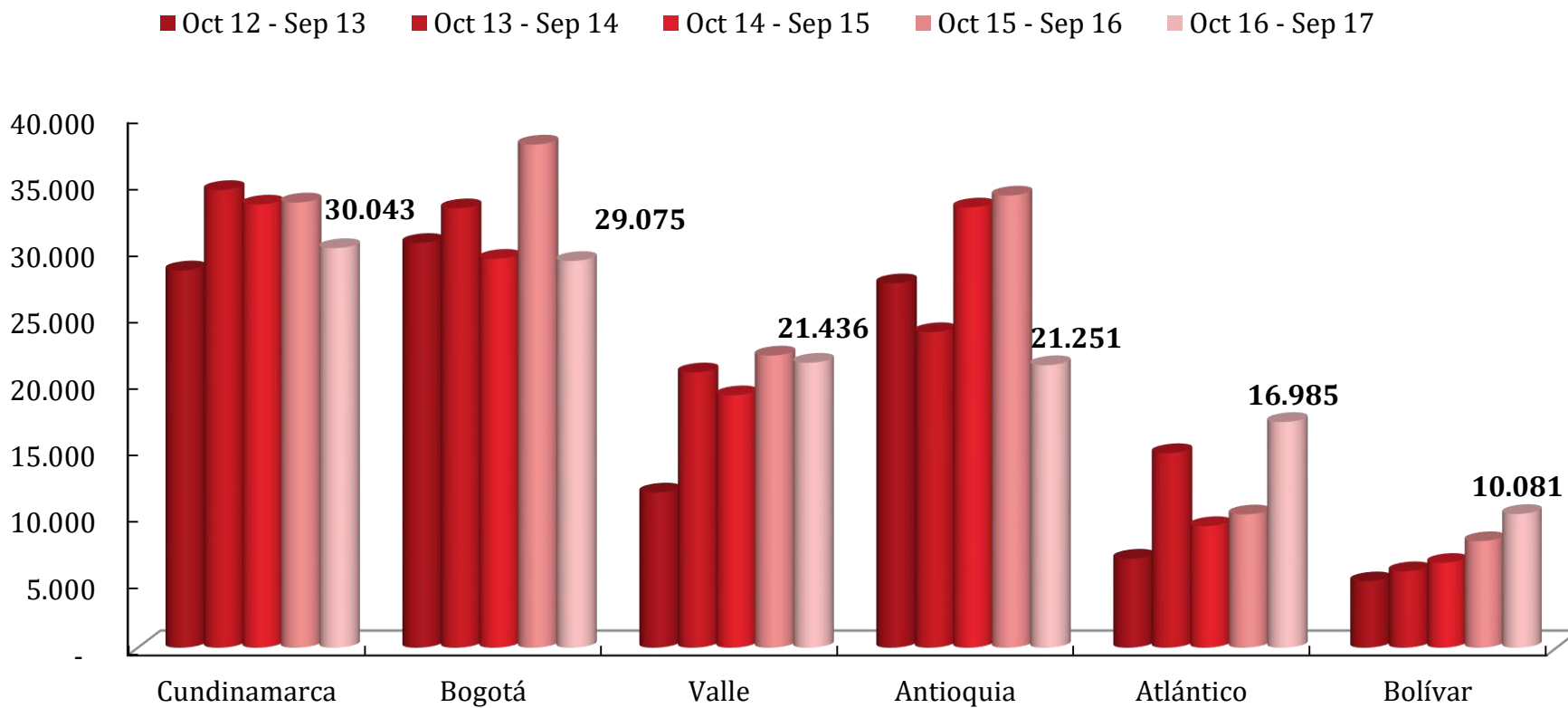
| Indicador | Var % doce meses |
|-----------------|------------------|
| LANZAMIENTOS | 0,3% |
| INICIACIONES | 24,6% |
| VENTAS | 2,8% |
| PROMEDIO | 9,2% |

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



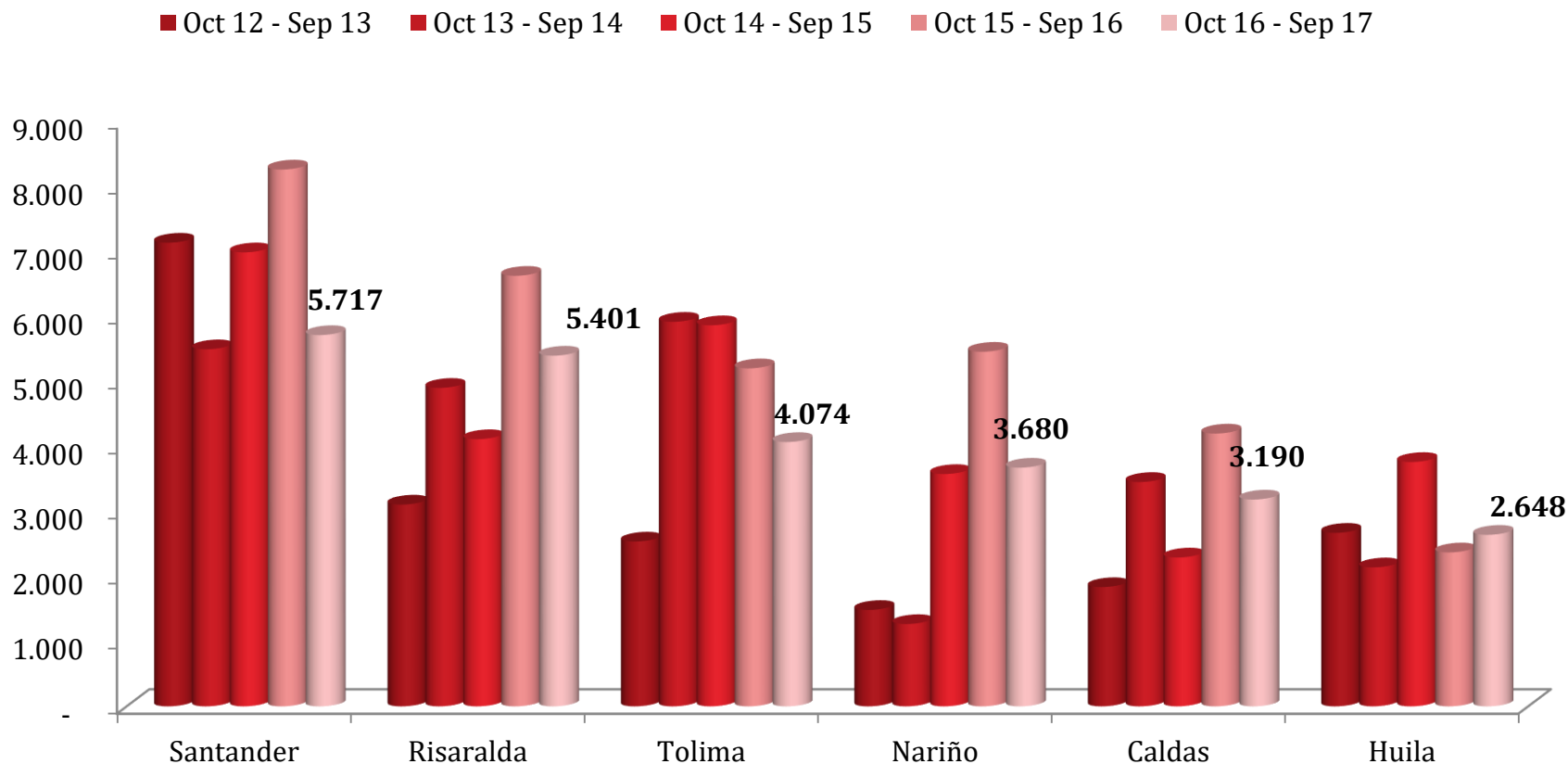
| Indicador | Var % doce meses |
|-----------------|------------------|
| LANZAMIENTOS | -19,6% |
| INICIACIONES | -13,5% |
| VENTAS | -8,6% |
| PROMEDIO | -13,9% |

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



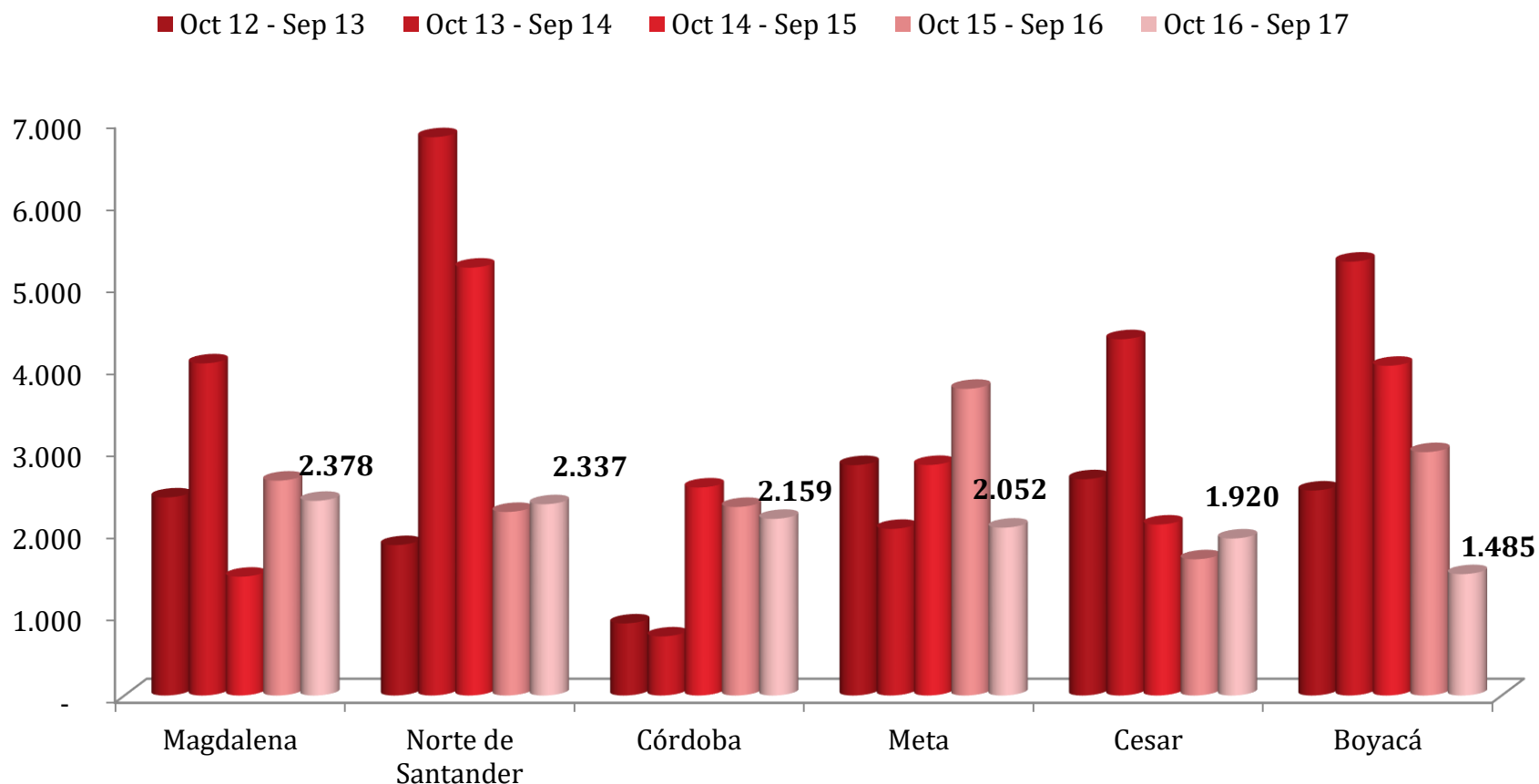
| Variación anual | Cundinamarca | Bogotá | Valle | Antioquia | Atlántico | Bolívar |
|--|--------------|--------|-------|-----------|-----------|---------|
| Oct 15 - Sep 16 vs. Oct 16 - Sep 17 | -10,2% | -23,1% | -2,5% | -37,5% | 69,0% | 25,4% |

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



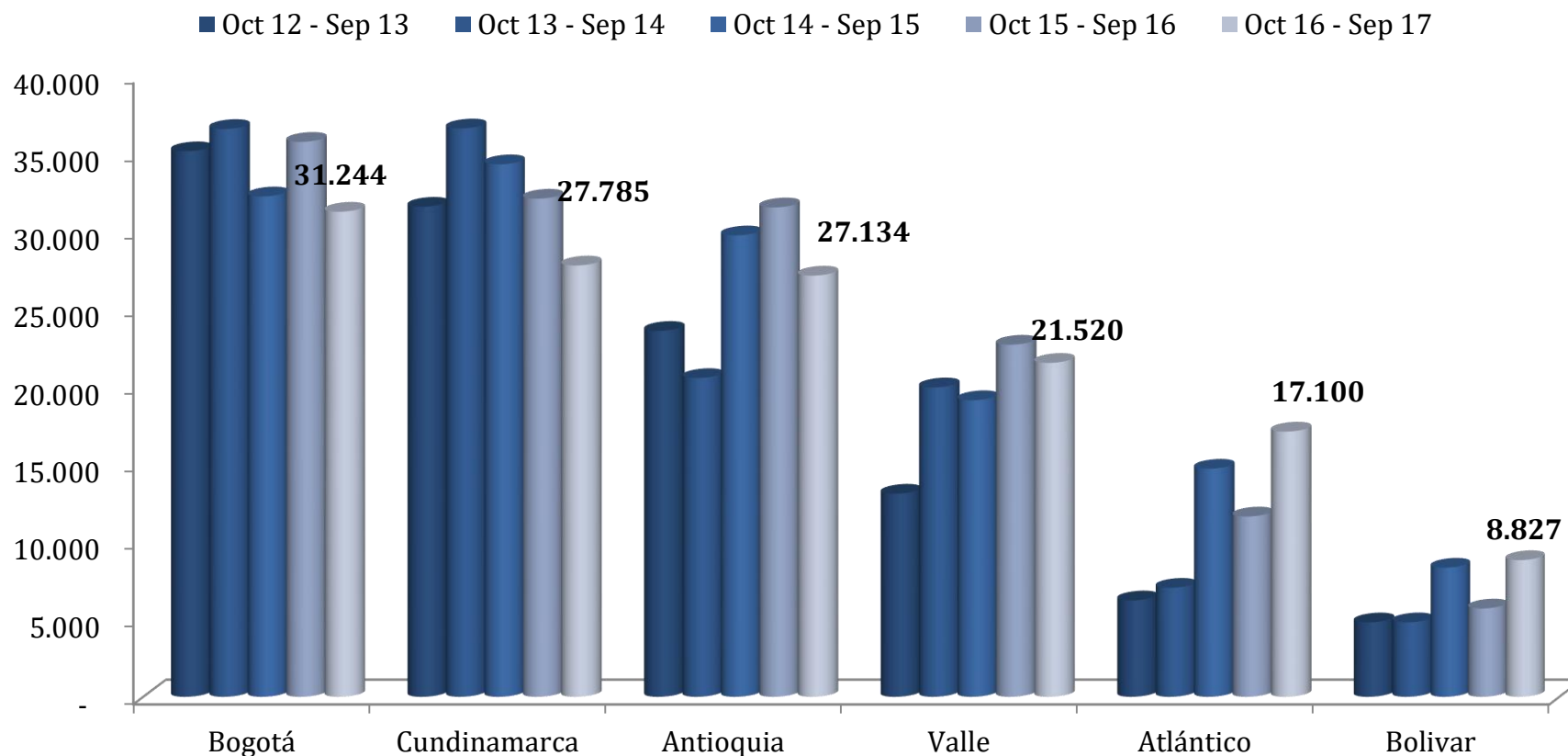
| Variación anual | Santander | Risaralda | Tolima | Nariño | Caldas | Huila |
|-------------------------------------|-----------|-----------|--------|--------|--------|-------|
| Oct 15 - Sep 16 vs. Oct 16 - Sep 17 | -30,8% | -18,5% | -21,7% | -32,6% | -24,1% | 11,4% |

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



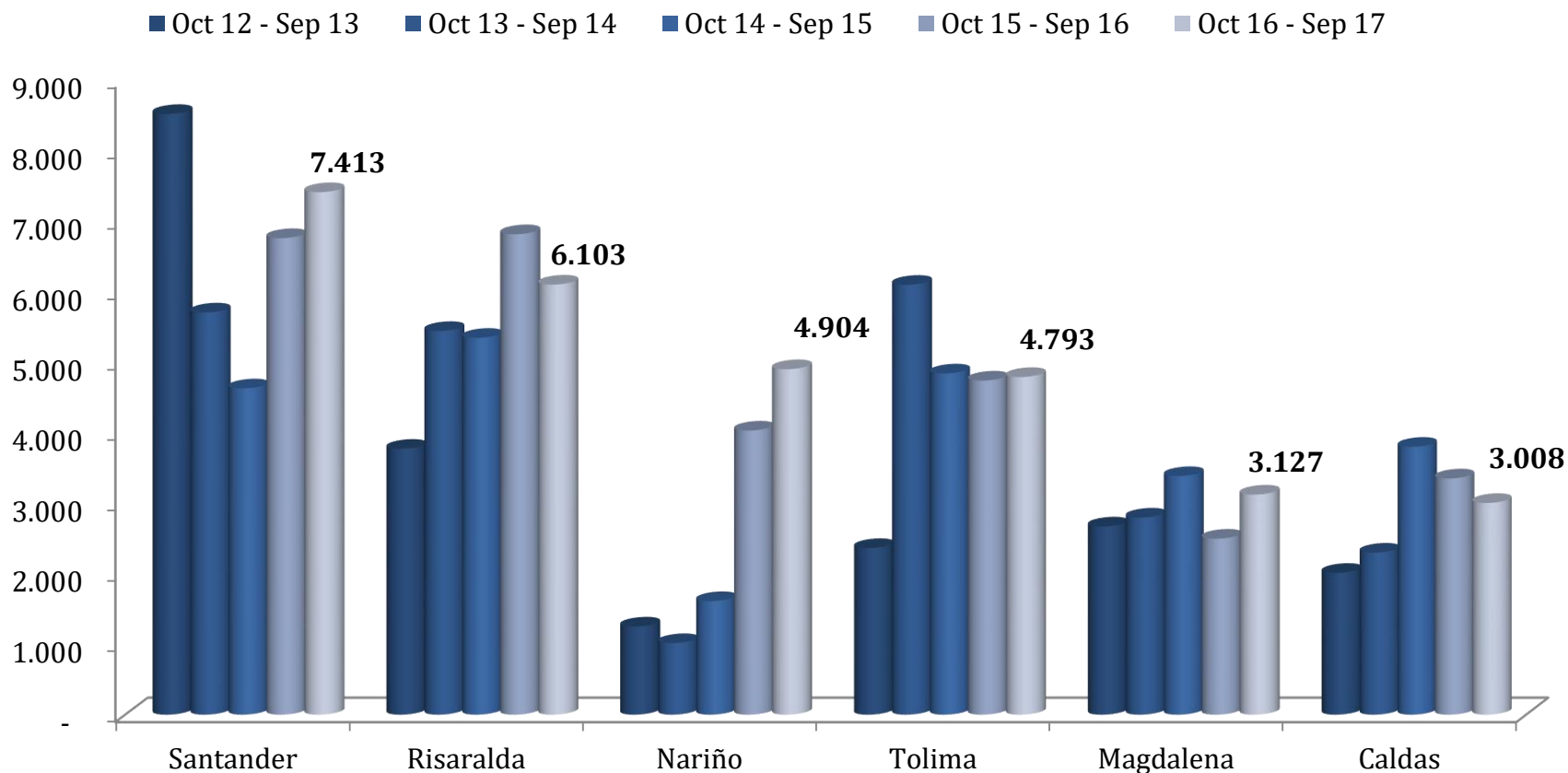
| Variación anual | Magdalena | Norte de Santander | Córdoba | Meta | Cesar | Boyacá |
|-----------------|-----------|--------------------|---------|--------|-------|--------|
| Sep 16 - Ago 17 | -9,4% | 4,2% | -6,3% | -45,1% | 15,2% | -50,0% |

4.3 Ventas- Dinámica Regional



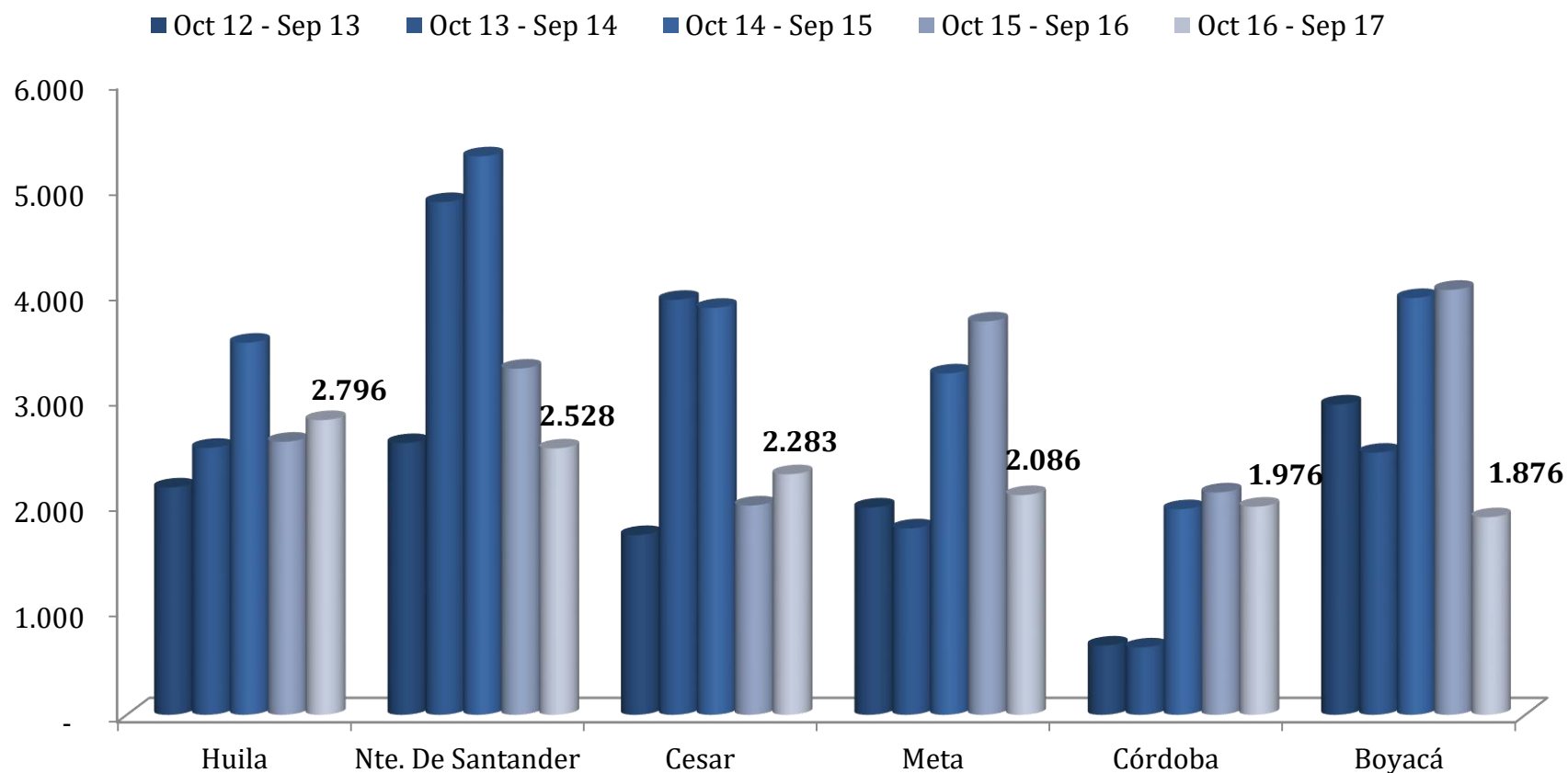
| Variación anual | Bogotá | Cundinamarca | Antioquia | Valle | Atlántico | Bolívar |
|--|--------|--------------|-----------|-------|-----------|---------|
| Oct 15 - Sep 16 vs. Oct 16 - Sep 17 | -12,6% | -13,4% | -13,9% | -5,1% | 47,0% | 54,8% |

4.3 Ventas- Dinámica Regional



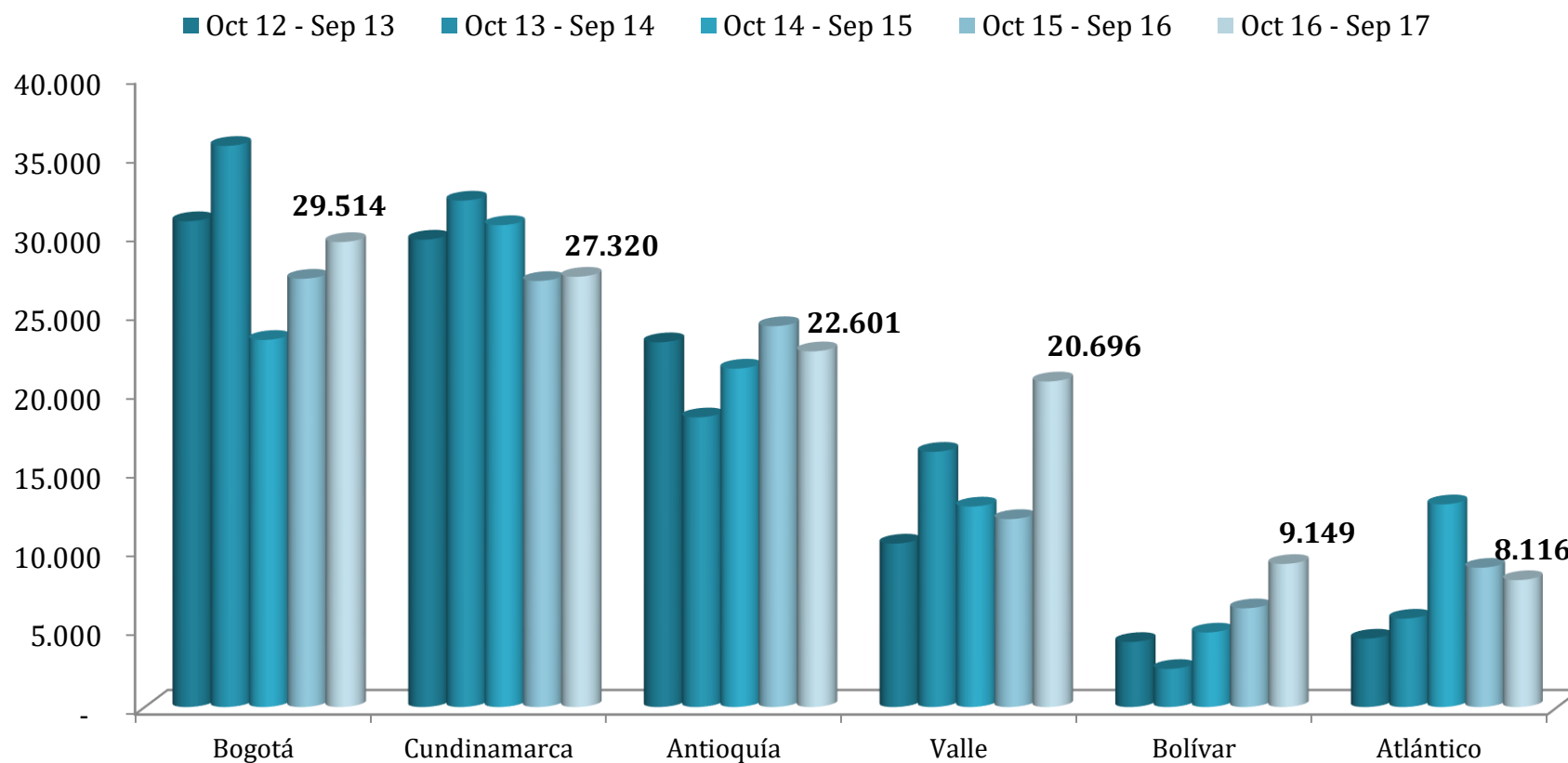
| Variación anual | Santander | Risaralda | Nariño | Tolima | Magdalena | Caldas |
|-------------------------------------|-----------|-----------|--------|--------|-----------|--------|
| Oct 15 - Sep 16 vs. Oct 16 - Sep 17 | 9,6% | -10,5% | 21,6% | 1,1% | 25,0% | -10,4% |

4.3 Ventas- Dinámica Regional



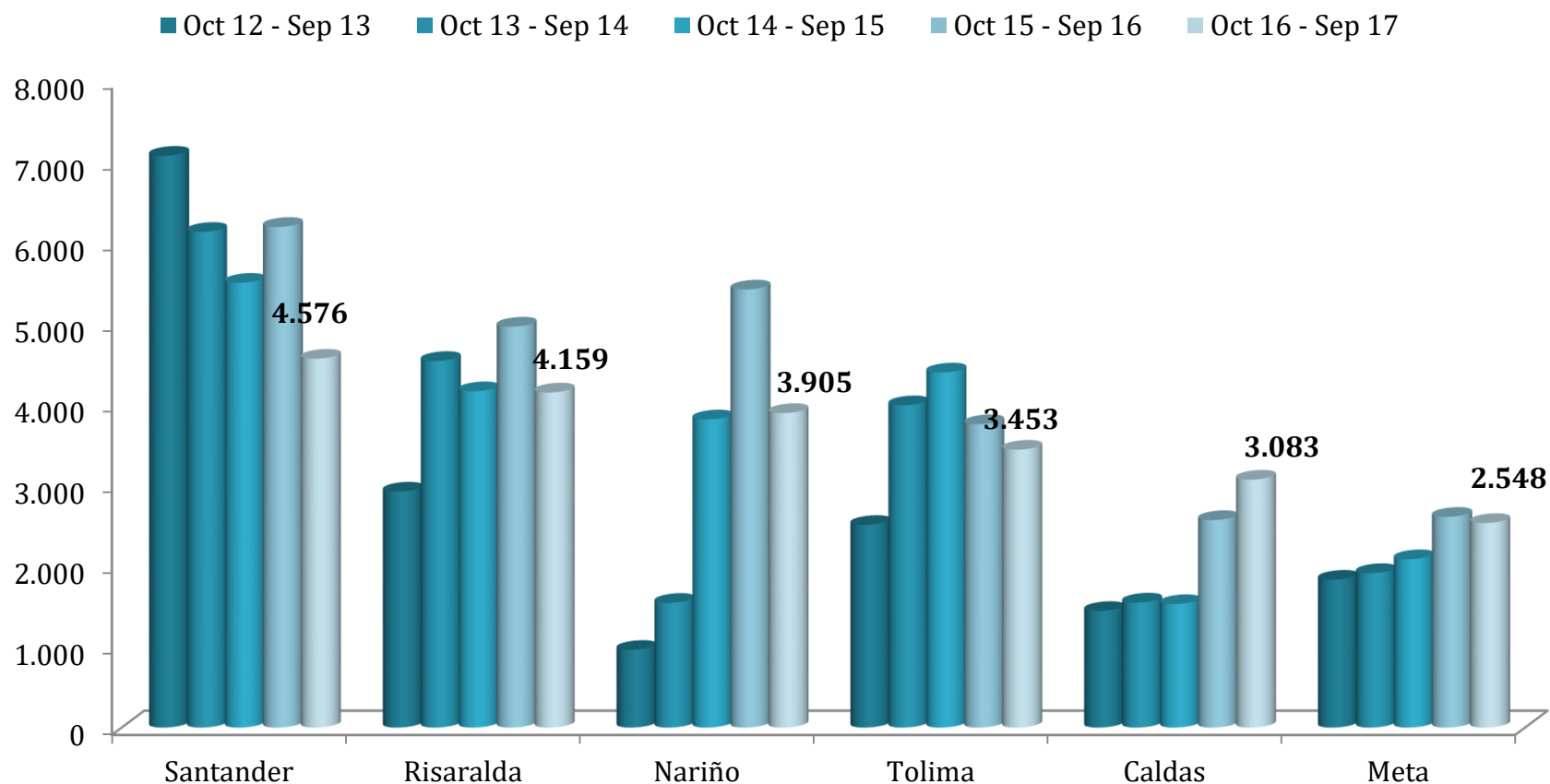
| Variación anual | Huila | Nte. De Santander | Cesar | Meta | Córdoba | Boyacá |
|-------------------------------------|-------|-------------------|-------|--------|---------|--------|
| Oct 15 - Sep 16 vs. Oct 16 - Sep 17 | 7,9% | -23,0% | 14,9% | -44,1% | -6,4% | -53,4% |

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



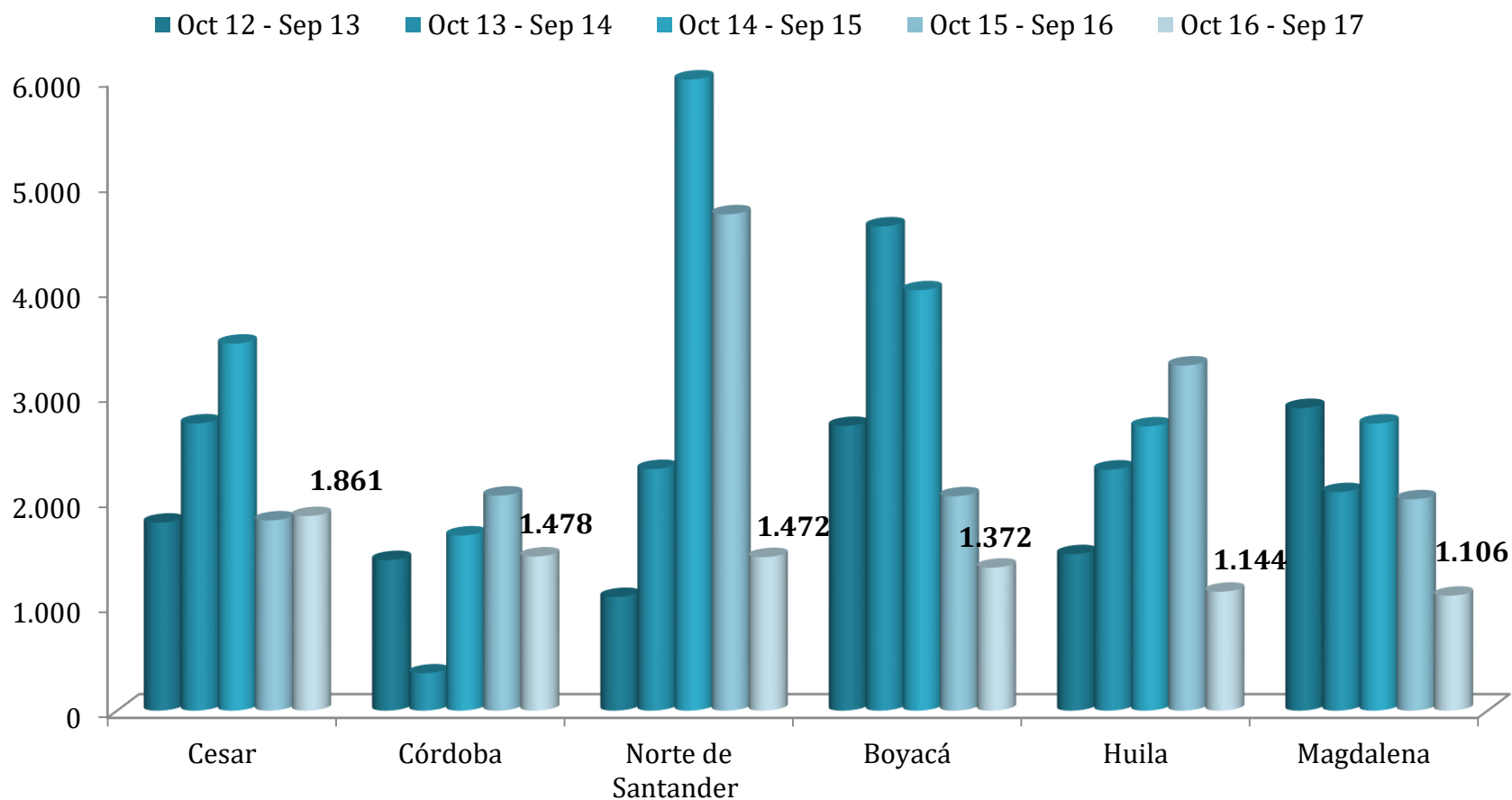
| Variación Anual | Bogotá | Cundinamarca | Antioquía | Valle | Bolívar | Atlántico |
|-------------------------------------|--------|--------------|-----------|-------|---------|-----------|
| Oct 15 - Sep 16 vs. Oct 16 - Sep 17 | 8,5% | 1,0% | -6,6% | 72,6% | 44,9% | -8,9% |

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



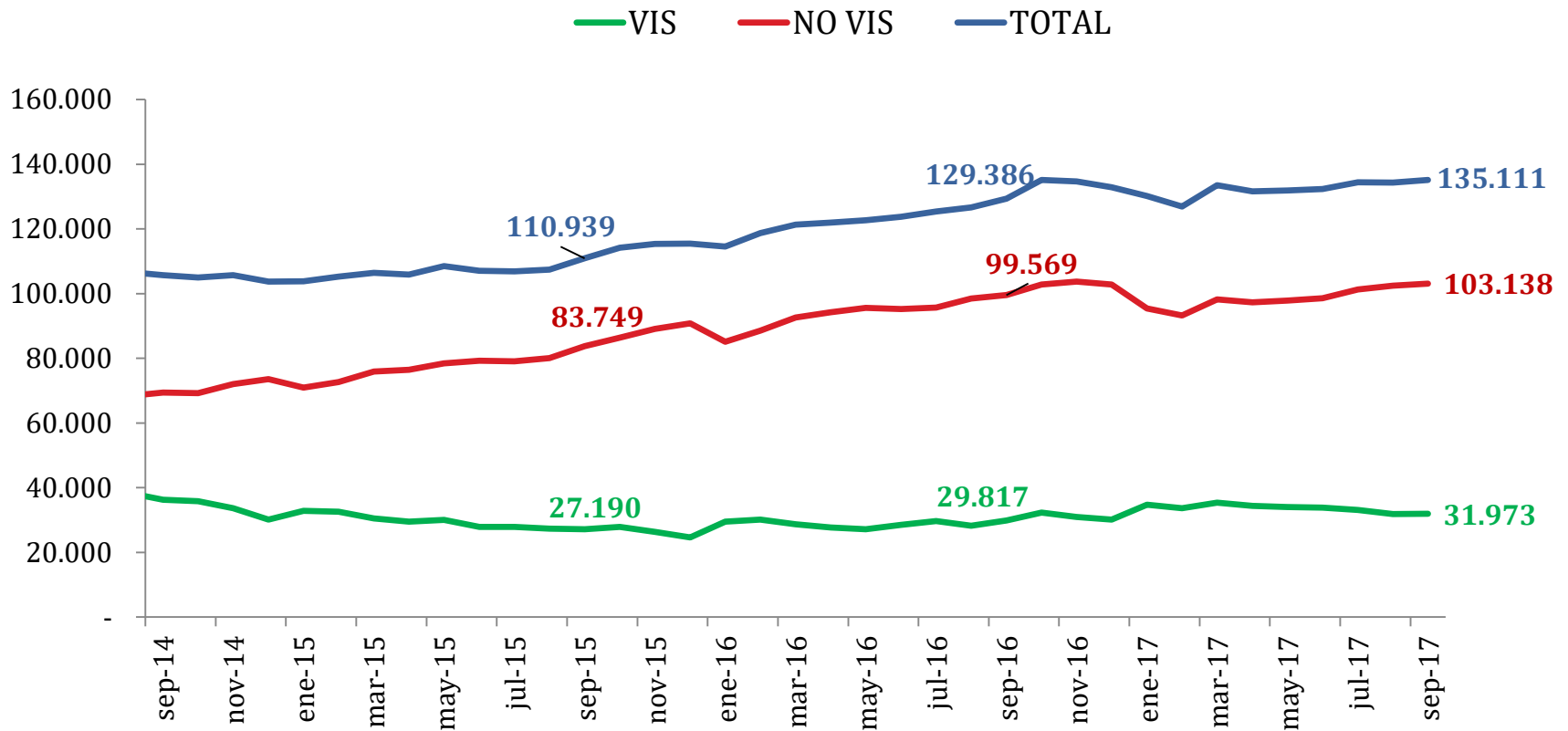
| Variación Anual | Santander | Risaralda | Nariño | Tolima | Caldas | Meta |
|-------------------------------------|-----------|-----------|--------|--------|--------|-------|
| Oct 15 - Sep 16 vs. Oct 16 - Sep 17 | -26,2% | -16,4% | -28,1% | -8,4% | 19,3% | -2,9% |

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



| Variación Anual | Cesar | Córdoba | Norte de Santander | Boyacá | Huila | Magdalena |
|-------------------------------------|-------|---------|--------------------|--------|--------|-----------|
| Oct 15 - Sep 16 vs. Oct 16 - Sep 17 | 2,3% | -28,1% | -68,8% | -33,0% | -65,2% | -45,2% |

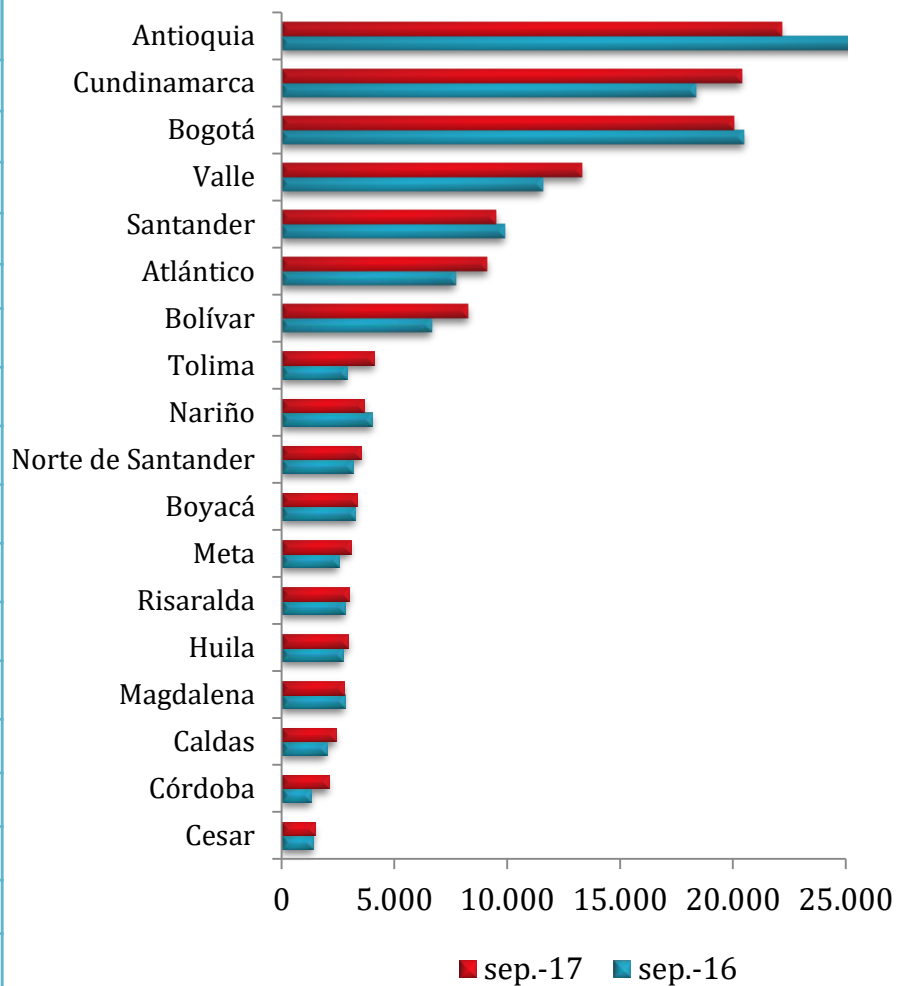
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



| Indicador | Var % anual |
|-----------|-------------|
| TOTAL | 4,4% |
| No VIS | 3,6% |
| VIS | 7,2% |

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

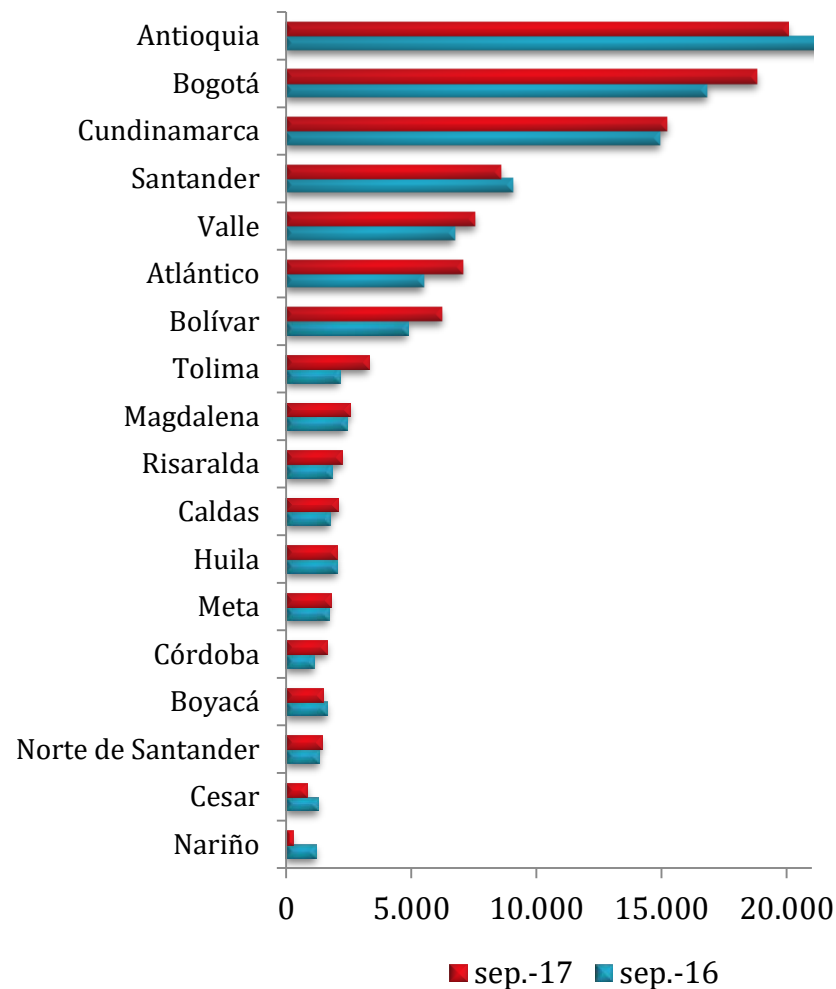
| Regional | Var % anual | Contribución |
|--------------------|-------------|--------------|
| | Sep-17 | |
| Cundinamarca | 10,9% | 1,6% |
| Valle | 15,2% | 1,4% |
| Bolívar | 24,0% | 1,2% |
| Atlántico | 18,2% | 1,1% |
| Tolima | 41,6% | 0,9% |
| Córdoba | 58,9% | 0,6% |
| Meta | 20,6% | 0,4% |
| Caldas | 20,6% | 0,3% |
| Norte de Santander | 11,7% | 0,3% |
| Huila | 8,3% | 0,2% |
| Risaralda | 6,9% | 0,1% |
| Cesar | 4,5% | 0,0% |
| Boyacá | 1,5% | 0,0% |
| Magdalena | -0,8% | 0,0% |
| Nariño | -8,5% | -0,3% |
| Santander | -3,8% | -0,3% |
| Bogotá | -2,1% | -0,3% |
| Antioquia | -14,3% | -2,8% |
| Total | 4,4% | 4,4% |



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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

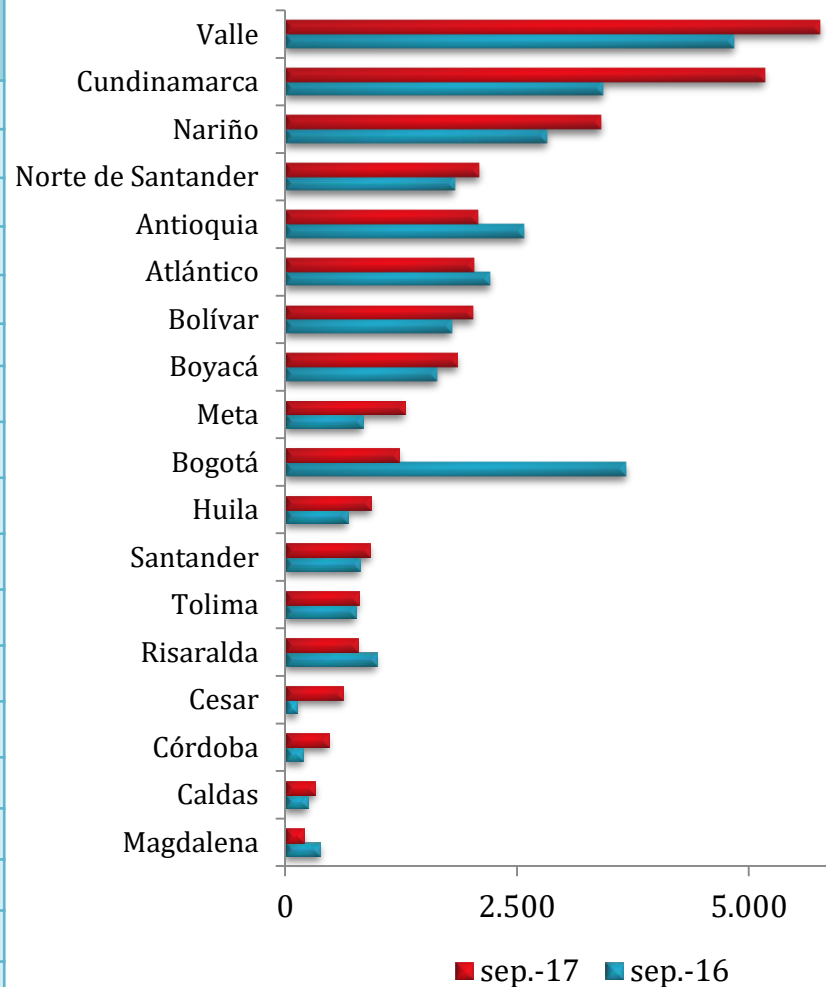
| Regional | Var % anual | Contribución |
|--------------------|-------------|--------------|
| | Sep-17 | |
| Bogotá | 12,0% | 2,0% |
| Atlántico | 28,8% | 1,6% |
| Bolívar | 28,2% | 1,4% |
| Tolima | 55,1% | 1,2% |
| Valle | 12,3% | 0,8% |
| Córdoba | 44,8% | 0,5% |
| Risaralda | 21,9% | 0,4% |
| Caldas | 18,8% | 0,3% |
| Cundinamarca | 1,8% | 0,3% |
| Magdalena | 6,5% | 0,2% |
| Norte de Santander | 7,8% | 0,1% |
| Meta | 4,1% | 0,1% |
| Huila | -1,2% | 0,0% |
| Boyacá | -10,4% | -0,2% |
| Cesar | -34,2% | -0,4% |
| Santander | -5,3% | -0,5% |
| Nariño | -78,1% | -0,9% |
| Antioquia | -13,7% | -3,2% |
| Total | 3,6% | 3,6% |



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

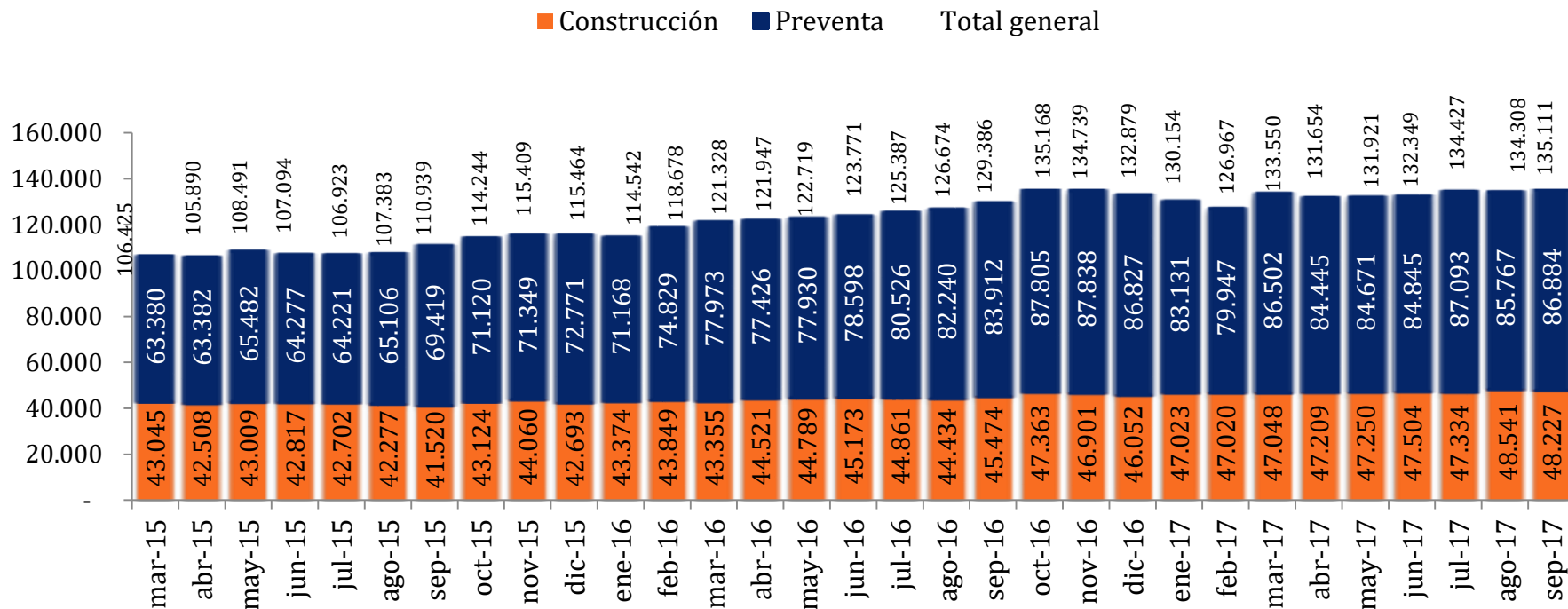
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

| Regional | Var % anual | Contribución |
|--------------------|-------------|--------------|
| | sep.-17 | |
| Cundinamarca | 50,9% | 5,9% |
| Valle | 19,2% | 4,1% |
| Nariño | 20,7% | 2,0% |
| Cesar | 396,8% | 1,7% |
| Meta | 54,2% | 1,5% |
| Córdoba | 140,0% | 0,9% |
| Norte de Santander | 14,6% | 0,9% |
| Huila | 37,2% | 0,8% |
| Bolívar | 12,8% | 0,8% |
| Boyacá | 13,4% | 0,7% |
| Santander | 13,8% | 0,4% |
| Caldas | 32,8% | 0,3% |
| Tolima | 3,8% | 0,1% |
| Atlántico | -8,0% | -0,6% |
| Magdalena | -47,2% | -0,6% |
| Risaralda | -20,8% | -0,7% |
| Antioquia | -19,4% | -1,7% |
| Bogotá | -66,7% | -8,2% |
| Total | 7,2% | 7,2% |

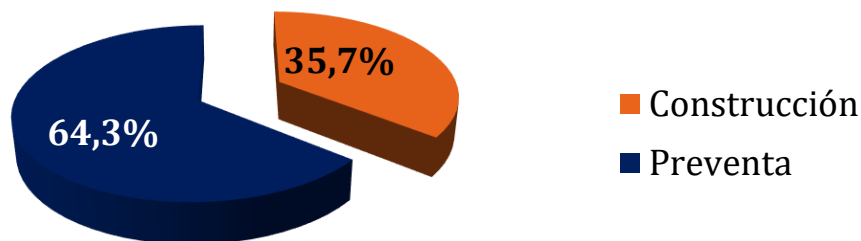


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 17 regionales

4.5 Oferta disponible por estado constructivo

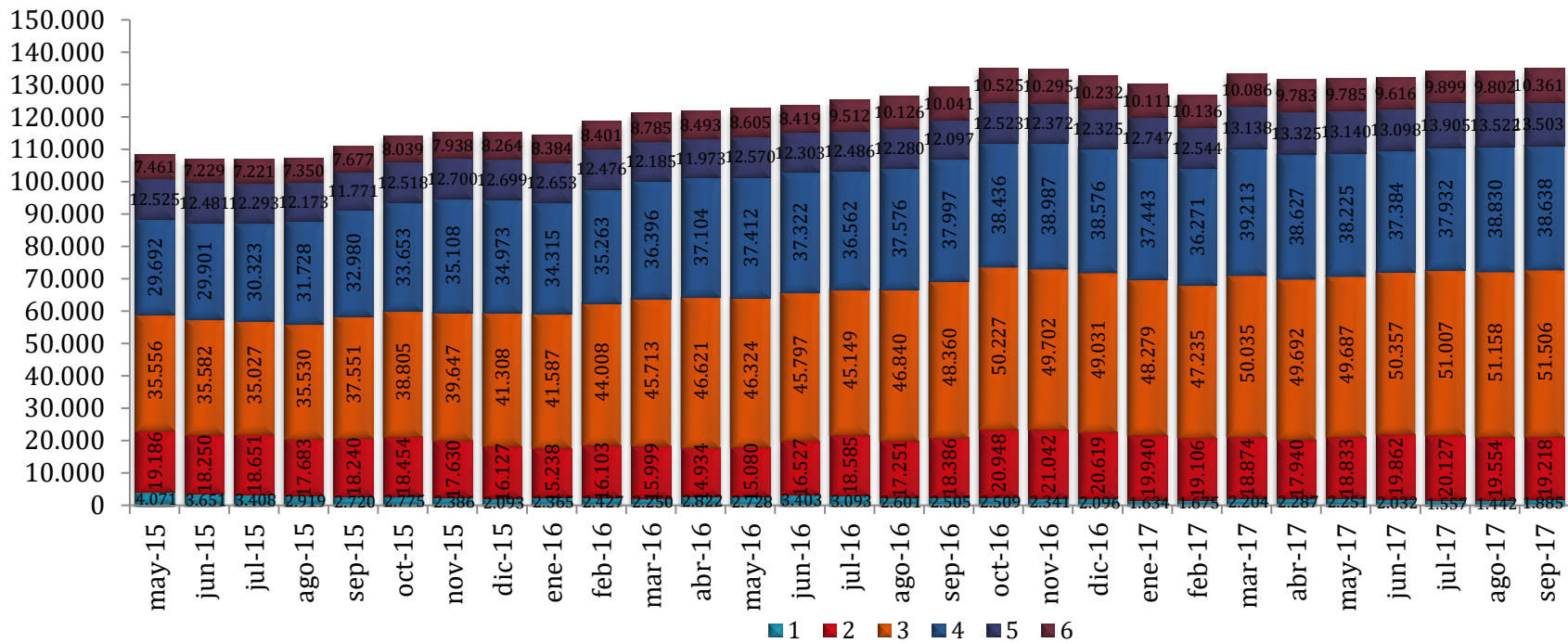


Oferta disponible - Septiembre 2017

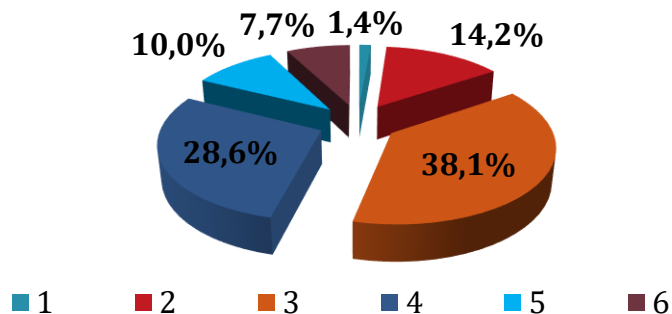


En septiembre de 2017 el 64,3% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 35,7% ya se encontraba en construcción.

4.5 Oferta disponible por estrato

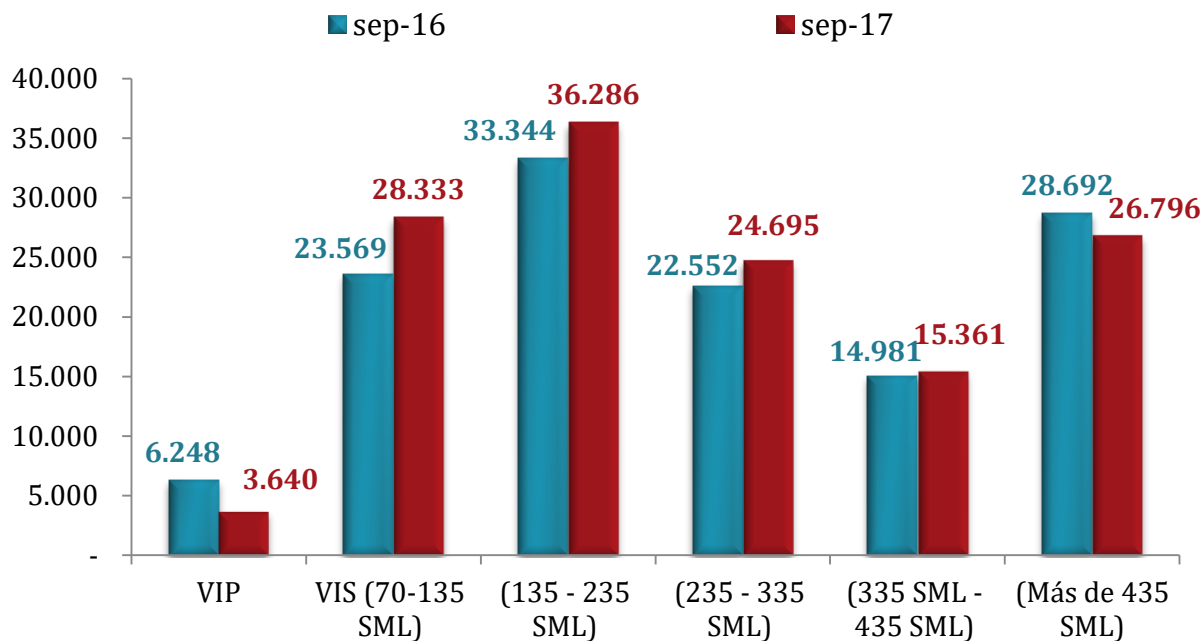


Oferta disponible - Septiembre 2017



De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (38,1%), seguido del estrato 4 (28,6%) y el estrato 2 (14,2%).

4.5 Oferta disponible por rango de precios



| Segmento de precios | Var % sep-16 | Var % sep-17 |
|---------------------|---------------|--------------|
| VIP | -24,19% | -41,74% |
| VIS (70-135 SML) | 24,39% | 20,21% |
| (135 - 235 SML) | 26,51% | 8,82% |
| (235 - 335 SML) | 27,75% | 9,50% |
| (335 SML - 435 SML) | 8,31% | 2,54% |
| (Más de 435 SML) | 10,75% | -6,61% |
| TOTAL | 16,63% | 4,42% |

El 23,7% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 76,3% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (26,9%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 135 y 235 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

| Ago-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 | -18,4% | -40,1% | -37,5% | 19,1% | -20,1% | -13,9% | 17,2% | -12,9% | -6,6% | -19,4% | -13,7% | -14,3% |
| Atlántico | 106,3% | 48,0% | 69,0% | 83,8% | 23,4% | 47,0% | 90,9% | -44,7% | -8,9% | -8,0% | 28,8% | 18,2% |
| Bolívar | 81,7% | 3,5% | 25,4% | 94,3% | 32,7% | 54,8% | 5,6% | 132,5% | 44,9% | 12,8% | 28,2% | 24,0% |
| Boyacá | 31,8% | -77,0% | -50,0% | -50,2% | -55,9% | -53,4% | 30,1% | -45,6% | -33,0% | 13,4% | -10,4% | 1,5% |
| Caldas | -38,9% | -19,6% | -24,1% | 10,8% | -14,6% | -10,4% | 34,8% | 15,2% | 19,3% | 32,8% | 18,8% | 20,6% |
| Huila | 241,2% | -15,0% | 11,4% | 323,5% | -29,9% | 7,9% | -70,7% | -63,9% | -65,2% | 37,2% | -1,2% | 8,3% |
| Nariño | 59,2% | -93,3% | -32,6% | 69,1% | -19,8% | 21,6% | 16,1% | -81,7% | -28,1% | 20,7% | -78,1% | -8,5% |
| N. de Santander | 38,9% | -23,3% | 4,2% | -19,3% | -28,3% | -23,0% | -73,4% | -58,9% | -68,8% | 14,6% | 7,8% | 11,7% |
| Risaralda | -52,7% | 7,5% | -18,5% | -28,9% | 5,1% | -10,5% | -22,3% | -11,0% | -16,4% | -20,8% | 21,9% | 6,9% |
| Santander | -18,5% | -32,3% | -30,8% | 11,8% | 9,3% | 9,6% | 211,0% | -36,8% | -26,2% | 13,8% | -5,3% | -3,8% |
| Tolima | -7,0% | -26,0% | -21,7% | -10,4% | 8,9% | 1,1% | -25,3% | 6,8% | -8,4% | 3,8% | 55,1% | 41,6% |
| Valle | -3,3% | -1,7% | -2,5% | -11,2% | 1,8% | -5,1% | 112,3% | 27,8% | 72,6% | 19,2% | 12,3% | 15,2% |
| Cesar | 454,6% | -46,4% | 15,2% | 144,5% | -24,7% | 14,9% | 85,1% | -44,8% | 2,3% | 396,8% | -34,2% | 4,5% |
| Meta | -39,5% | -47,2% | -45,1% | -26,3% | -48,9% | -44,1% | 13,5% | -14,7% | -2,9% | 54,2% | 4,1% | 20,6% |
| Córdoba | 7,9% | -12,3% | -6,3% | -2,6% | -8,1% | -6,4% | -45,0% | -16,1% | -28,1% | 140,0% | 44,8% | 58,9% |
| Magdalena | -58,8% | -0,5% | -9,4% | 51,5% | 20,1% | 25,0% | 94,9% | -60,2% | -45,2% | -47,2% | 6,5% | -0,8% |
| Bogotá | -59,9% | -8,1% | -23,1% | -18,8% | -10,3% | -12,6% | 66,0% | -10,4% | 8,5% | -66,7% | 12,0% | -2,1% |
| Cundinamarca | 13,9% | -21,0% | -10,2% | -17,4% | -10,3% | -13,4% | 1,6% | 0,4% | 1,0% | 50,9% | 1,8% | 10,9% |
| Total Nacional | 0,3% | -19,6% | -14,0% | 2,8% | -8,6% | -4,8% | 24,6% | -13,5% | 0,2% | 7,2% | 3,6% | 4,4% |

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

| ago-17 | Lanzamientos | | | Ventas | | | Iniciaciones | | | Oferta | | |
|-----------------------|-------------------|---------------|---------------|-------------------|---------------|--------------|-------------------|---------------|-------------|-------------------|-------------|-------------|
| | VIS | NO VIS | TOTAL | VIS | NO VIS | TOTAL | VIS | NO VIS | TOTAL | VIS | NO VIS | TOTAL |
| Regionales | Var % Año Corrido | | | Var % Año Corrido | | | Var % Año Corrido | | | Var % Año Corrido | | |
| Antioquia | -21,0% | -38,8% | -36,3% | 13,5% | -24,9% | -18,4% | -4,1% | -5,8% | -5,4% | 0,6% | -7,2% | -6,5% |
| Atlántico | 87,1% | 2,5% | 37,2% | 95,7% | 18,2% | 48,7% | 136,3% | -36,1% | 10,7% | 16,2% | -7,1% | -2,7% |
| Bolívar | 41,1% | -0,9% | 10,2% | 75,4% | 25,5% | 43,5% | 5,5% | 77,0% | 25,9% | -23,2% | 23,3% | 7,4% |
| Boyacá | 41,3% | -69,7% | -41,8% | -23,6% | -61,9% | -48,6% | 0,3% | -27,3% | -21,5% | 6,2% | 8,4% | 7,2% |
| Caldas | -37,2% | -41,4% | -40,5% | 30,4% | -24,8% | -16,7% | 21,3% | 15,2% | 16,7% | 14,1% | -6,5% | -4,1% |
| Huila | 239,4% | -0,5% | 25,5% | 302,2% | -34,4% | 6,0% | -74,8% | -52,8% | -58,6% | 28,6% | -4,5% | 4,0% |
| Nariño | -73,9% | -90,6% | -80,6% | 53,0% | -34,3% | 5,3% | 27,9% | -79,0% | -18,4% | -31,9% | -74,9% | -39,2% |
| N. de Santander | 66,2% | -53,6% | -1,4% | -14,3% | -36,2% | -23,7% | -69,3% | -70,5% | -69,8% | 22,2% | -8,6% | 7,5% |
| Risaralda | -62,4% | -15,8% | -35,9% | -27,1% | 7,1% | -8,8% | -32,7% | -28,1% | -30,2% | -22,6% | -15,3% | -17,3% |
| Santander | -21,5% | -39,8% | -37,6% | 15,4% | -3,9% | -1,0% | 156,4% | -22,0% | -11,1% | 36,9% | 3,1% | 5,6% |
| Tolima | 4,9% | -15,1% | -9,6% | 9,3% | 43,2% | 27,3% | -33,2% | -14,6% | -22,3% | -3,2% | 0,5% | -0,2% |
| Valle | 5,4% | 3,7% | 4,5% | -5,7% | -1,2% | -3,5% | 137,9% | 60,2% | 101,9% | 30,6% | 13,5% | 20,4% |
| Cesar | 441,8% | -29,2% | 49,5% | 156,0% | -20,8% | 30,5% | 79,4% | -49,2% | 3,2% | 545,4% | -23,3% | 23,0% |
| Meta | -41,3% | -53,8% | -50,2% | -33,3% | -54,7% | -49,4% | 10,3% | -5,1% | 1,8% | 19,5% | -9,7% | 0,6% |
| Córdoba | 58,6% | -25,6% | -8,3% | 34,6% | -19,2% | -6,8% | 24,9% | -46,8% | -26,1% | 17,3% | 28,8% | 26,0% |
| Magdalena | -54,2% | -9,5% | -16,8% | 8,8% | 12,7% | 12,0% | -100,0% | -13,0% | -31,0% | 21,3% | 5,6% | 6,6% |
| Bogotá | -72,5% | -18,0% | -36,0% | -41,5% | -16,5% | -23,8% | 15,1% | -16,0% | -9,2% | -44,5% | 10,9% | 4,5% |
| Cundinamarca | 20,5% | -15,0% | -3,4% | -14,5% | -7,3% | -10,5% | 9,1% | -12,1% | -2,2% | 55,2% | -2,4% | 7,7% |
| Total Nacional | -8,1% | -22,0% | -17,9% | 2,0% | -12,5% | -7,6% | 22,7% | -13,0% | 0,1% | 6,2% | 0,3% | 1,7% |

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. |
| CÓRDOBA | 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. |
| MAGDALENA | Santa Marta. |



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Noviembre de 2017

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Noviembre de 2017



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

