



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Noviembre de 2016

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Noviembre de 2016



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

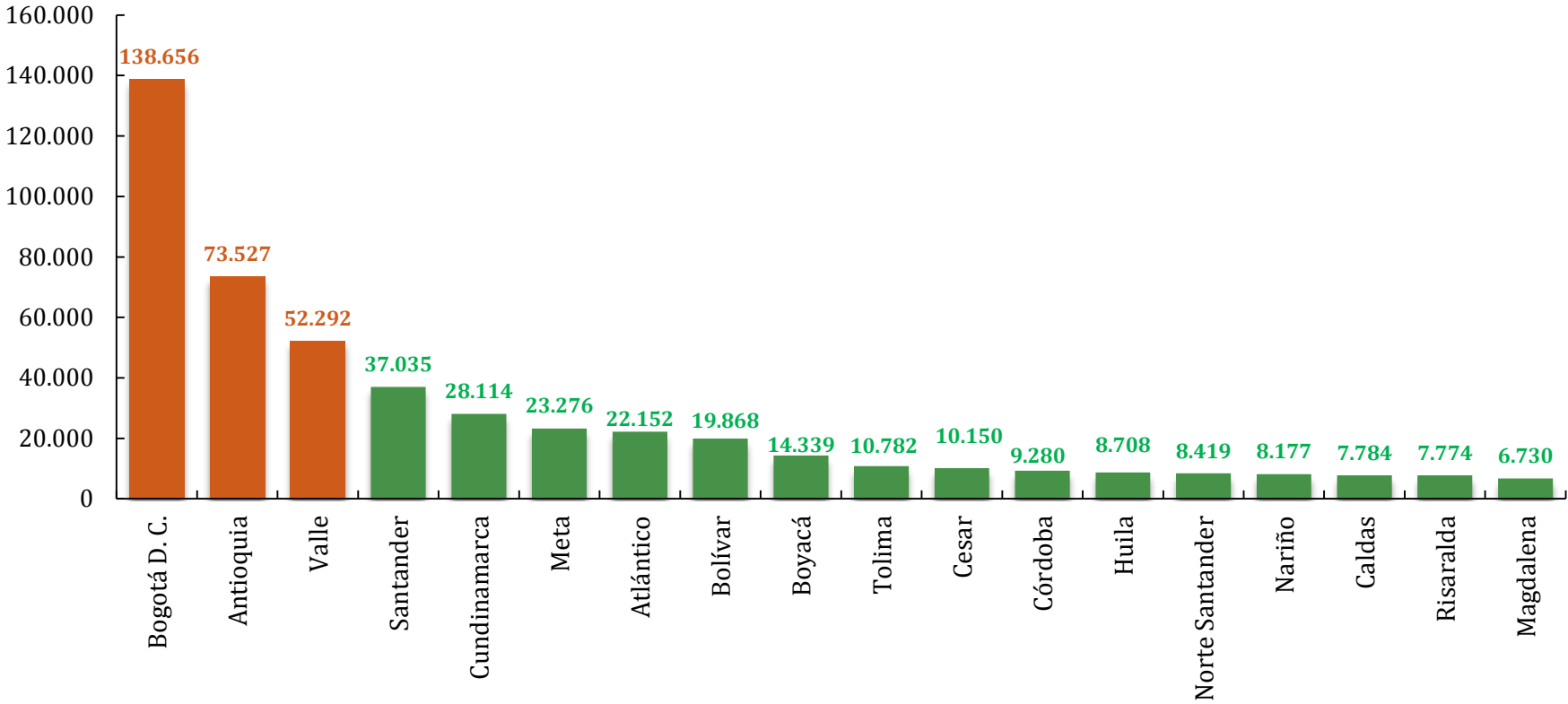


Contenido

- ▶ **Resultados del PIB Regional 2015**
- ▶ **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. Resultados del PIB Departamental 2015

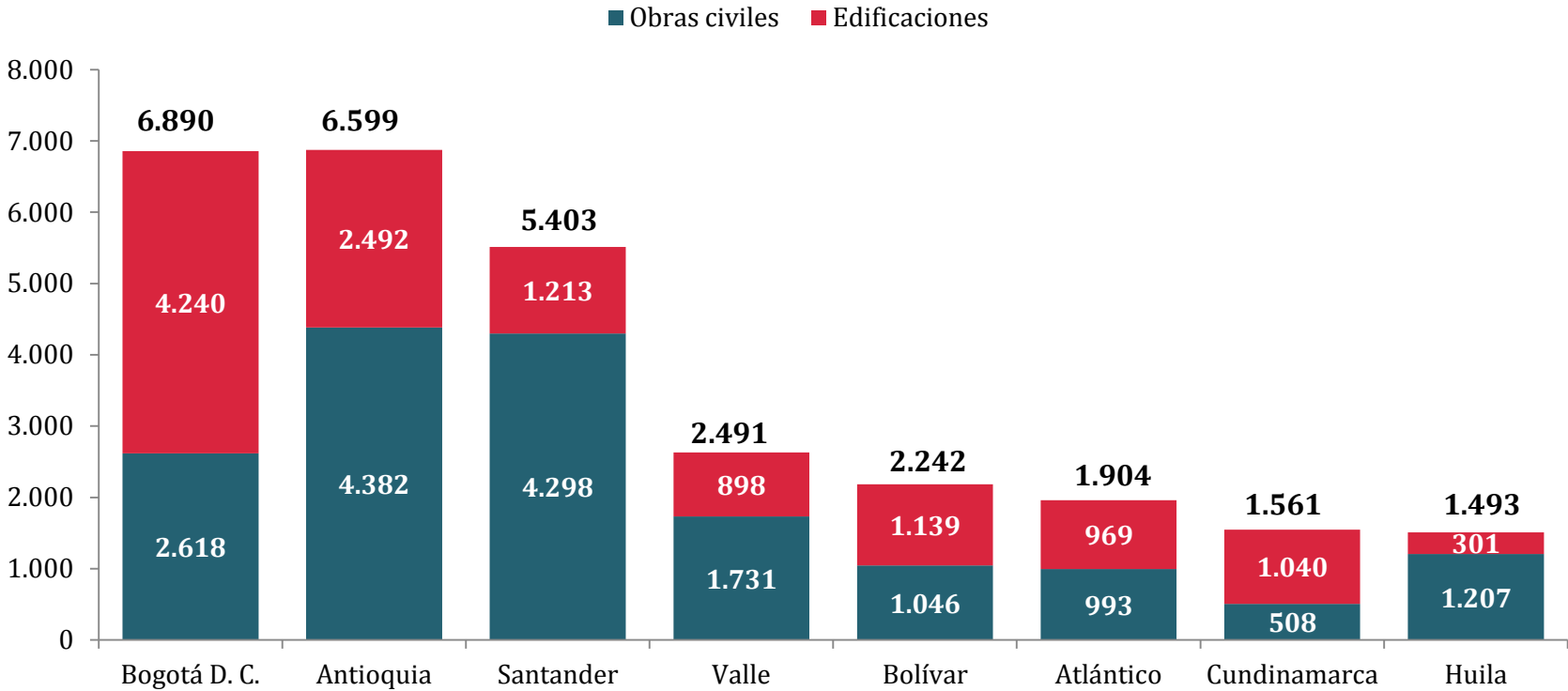
Miles de millones de pesos
Precios constantes 2005



•En 2015 la producción del país alcanzó los \$531,2 billones de pesos, lo que significó una variación del +3,1% anual. Las 17 regionales CAMACOL participan con el 91,7% de ese producto, mientras que en Bogotá, Antioquia y Valle se concentra el 49,8% del PIB nacional.

1.1 Resultados del PIB Departamental 2015

Miles de millones de pesos
(Precios constantes 2005)



•Entre tanto, los niveles del PIB de la construcción en 2015 fueron más elevados en Bogotá al reportar \$6.890 miles de millones, seguidos por Antioquia con \$6.599 y Santander \$5.403. Por se encuentra que la capital del país, registra una mayor participación del componente de edificaciones. subsectores

Fuente: DANE, Elaboración DEET

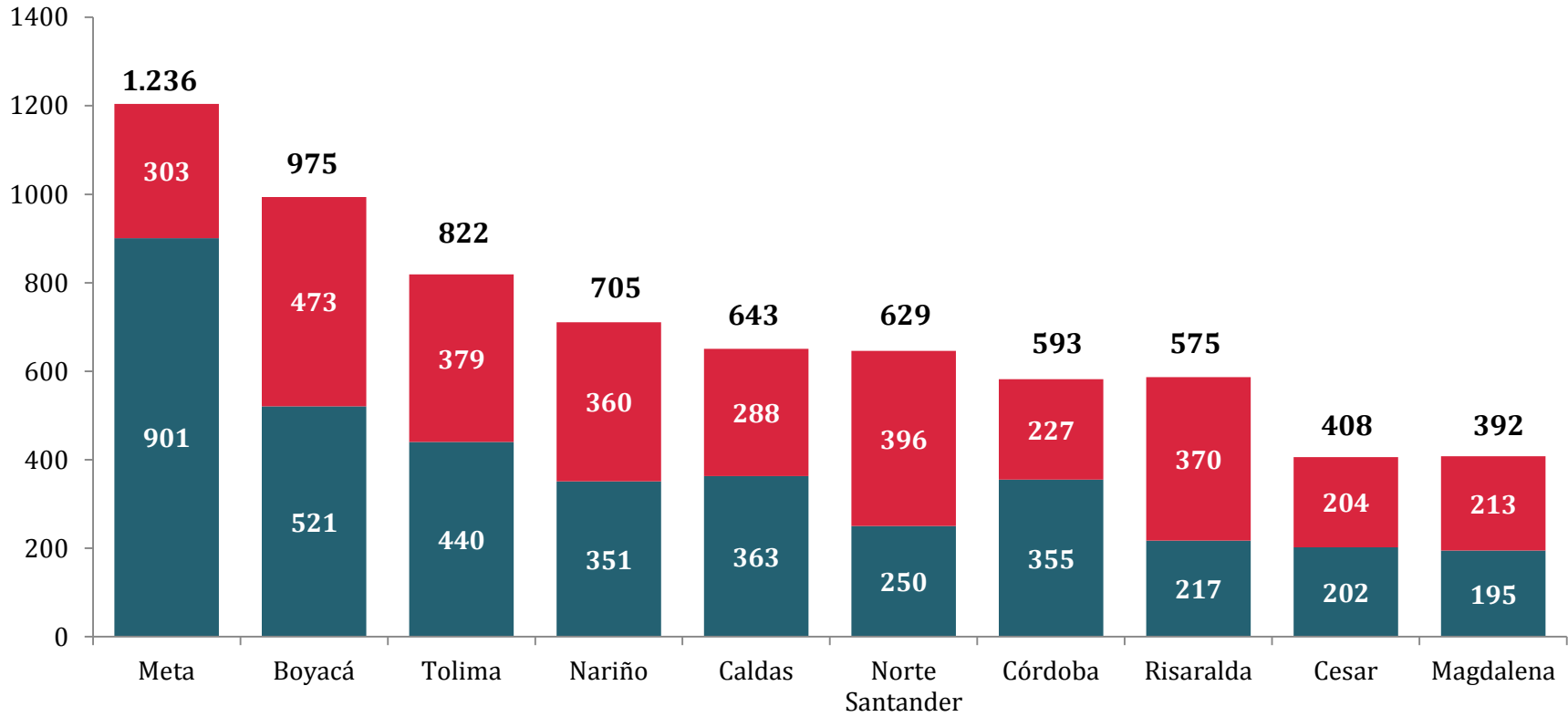
*Por la metodología de encadenamientos el valor del PIB Construcción no corresponde a la suma de estos dos componentes.

1.1 Resultados del PIB Departamental 2015

Miles de millones de pesos

(Precios constantes 2005)

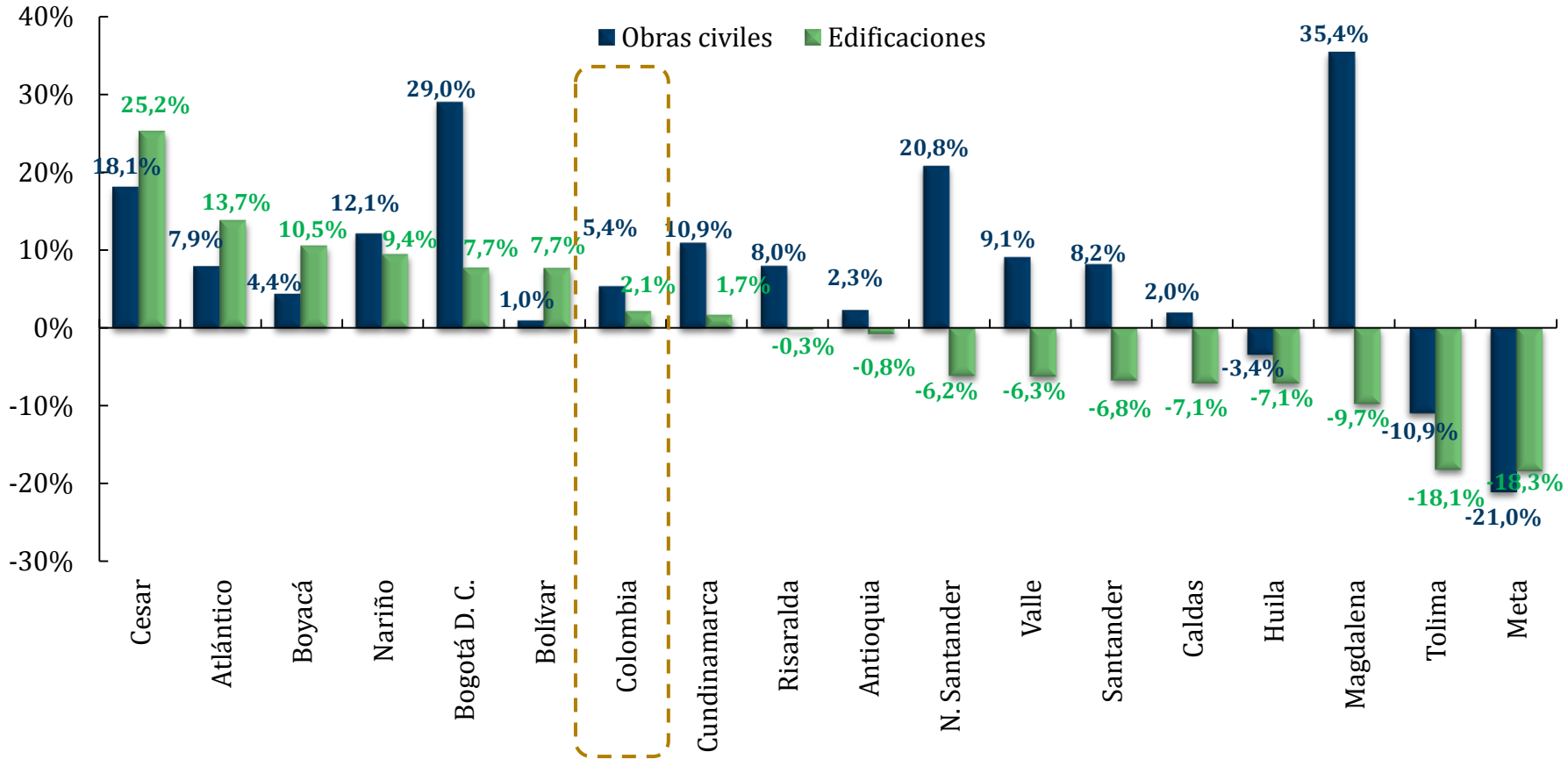
■ Obras civiles ■ Edificaciones



•Por su parte las regiones intermedias, evidencian un PIB de construcción superior a los \$390 miles de millones. Tolima, Boyacá, Caldas, Nariño, Magdalena y Cesar muestran una composición pareja entre el producto de edificaciones y obras civiles.

1.2 Resultados del PIB Departamental 2015

Componentes PIB construcción (Variación anual)



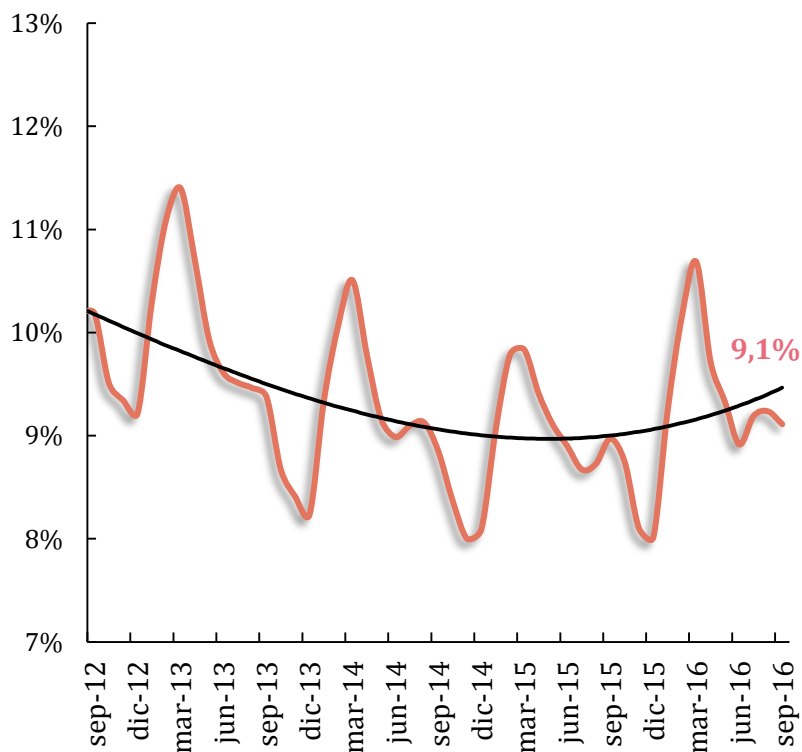
En cuanto la variación de los componentes del PIB de la Construcción, se tiene que 6 departamentos presentaron un crecimiento del componente de edificaciones superior al del total del país (2,1%), destacándose entre estos Cesar, Atlántico y Boyacá, con variaciones anuales de 25,2%, 13,7% y 10,5%, respectivamente.

Contenido

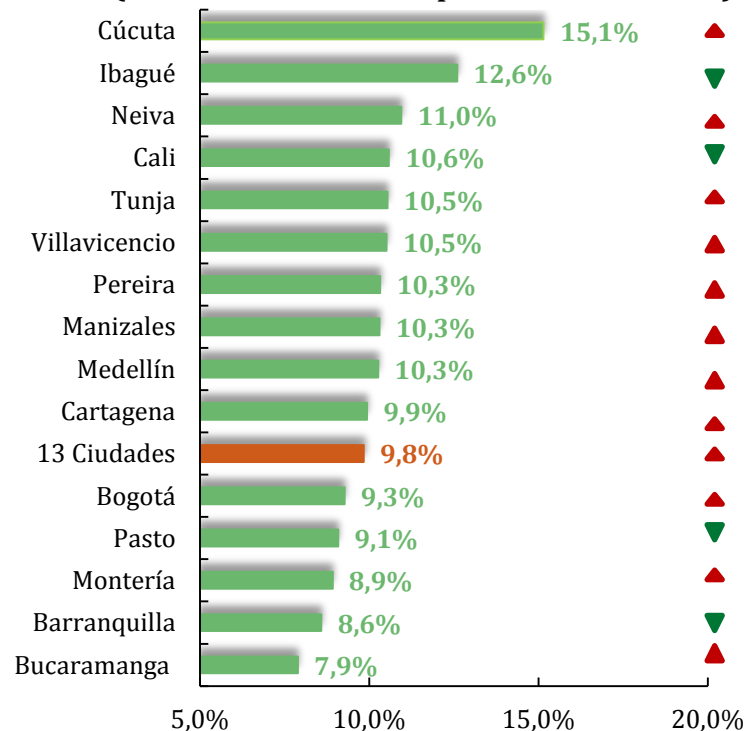
- ▶ **Resultados del PIB Regional 2015**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Precios
 - ▶ ICCV
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil)



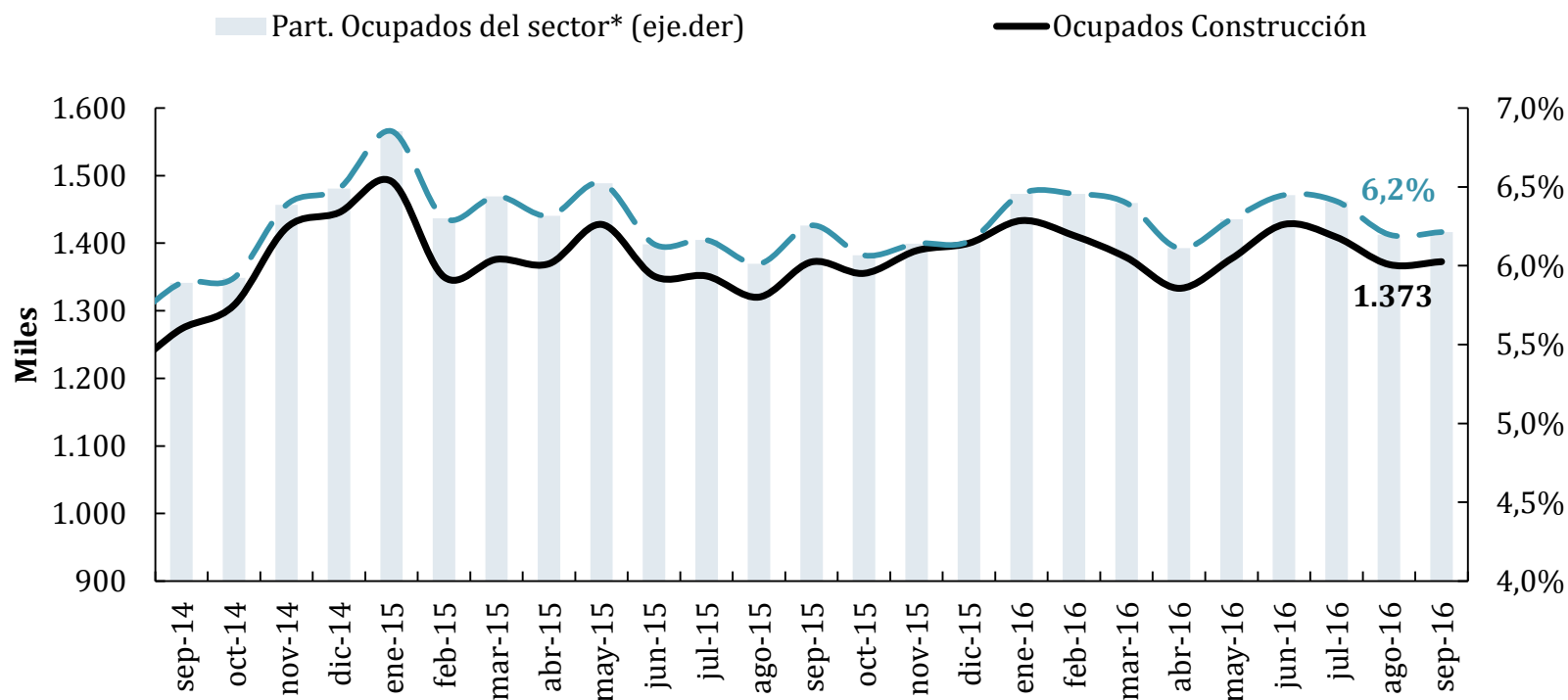
Tasa de desempleo -13 ciudades
(trimestre móvil -Septiembre de 2016)



- A nivel nacional para el mes de septiembre de 2016, el desempleo mostró un incremento de 0.14 p.p respecto al mismo mes del año 2015 ubicándose en 9,1% (trimestre móvil).
- Por ciudades Bucaramanga, Barranquilla, Montería, Pasto y Bogotá presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el total de las trece ciudades (9,8%).

2.1 Mercado Laboral

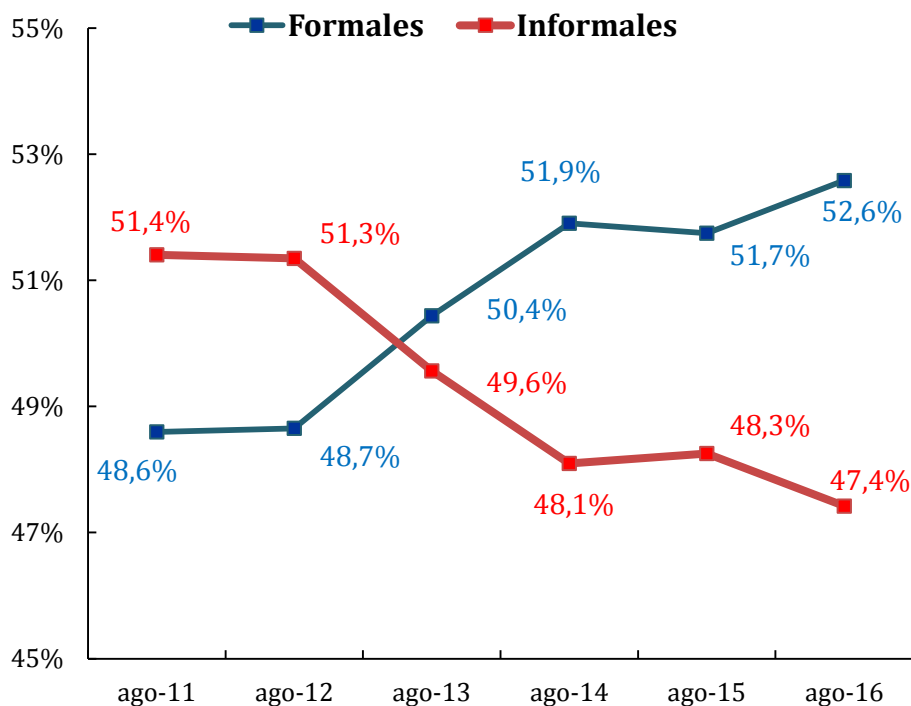
Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para el trimestre móvil con corte a Septiembre de 2016 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'372.593 trabajadores, cifra que representa una participación del 6,2% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral

Informalidad -Total 13 áreas
(Trimestre móvil)



Empleo formal -Principales ciudades
(Trimestre móvil)

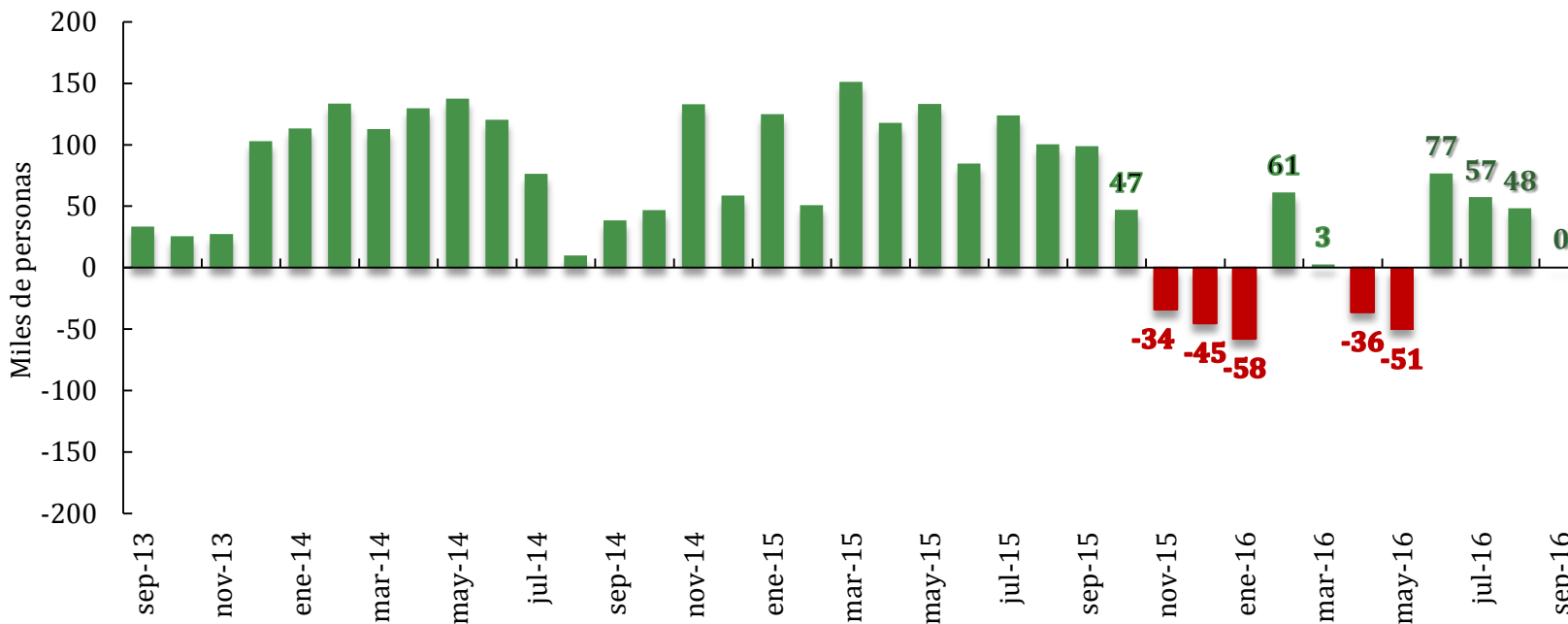
Región	ago-15	ago-16	
Bogotá	55,7%	58,3%	▲
Manizales	57,2%	56,7%	▼
Medellín	57,4%	56,7%	▼
Total 13 áreas	51,7%	52,6%	▲
Cali	53,2%	51,0%	▼
Pereira	50,2%	48,6%	▼
Bucaramanga	44,5%	45,5%	▲
Barranquilla	44,7%	45,2%	▲
Cartagena	44,3%	45,0%	▲
Villavicencio	44,4%	44,8%	▲
Pasto	40,7%	41,7%	▲
Ibagué	44,4%	41,7%	▼
Montería	38,8%	41,0%	▲
Cúcuta	29,6%	32,4%	▲

En la última medición con corte a agosto de 2016 se observó una reducción de la informalidad en aproximadamente -0,8 p.p. frente al dato registrado en el mismo mes del 2015 (48,3%). Se destacan Cúcuta y Bogotá ya que obtuvieron aumentos en la participación de trabajadores formales de 2,9 p.p. y 2,6 p.p. respectivamente.

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

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

Anual

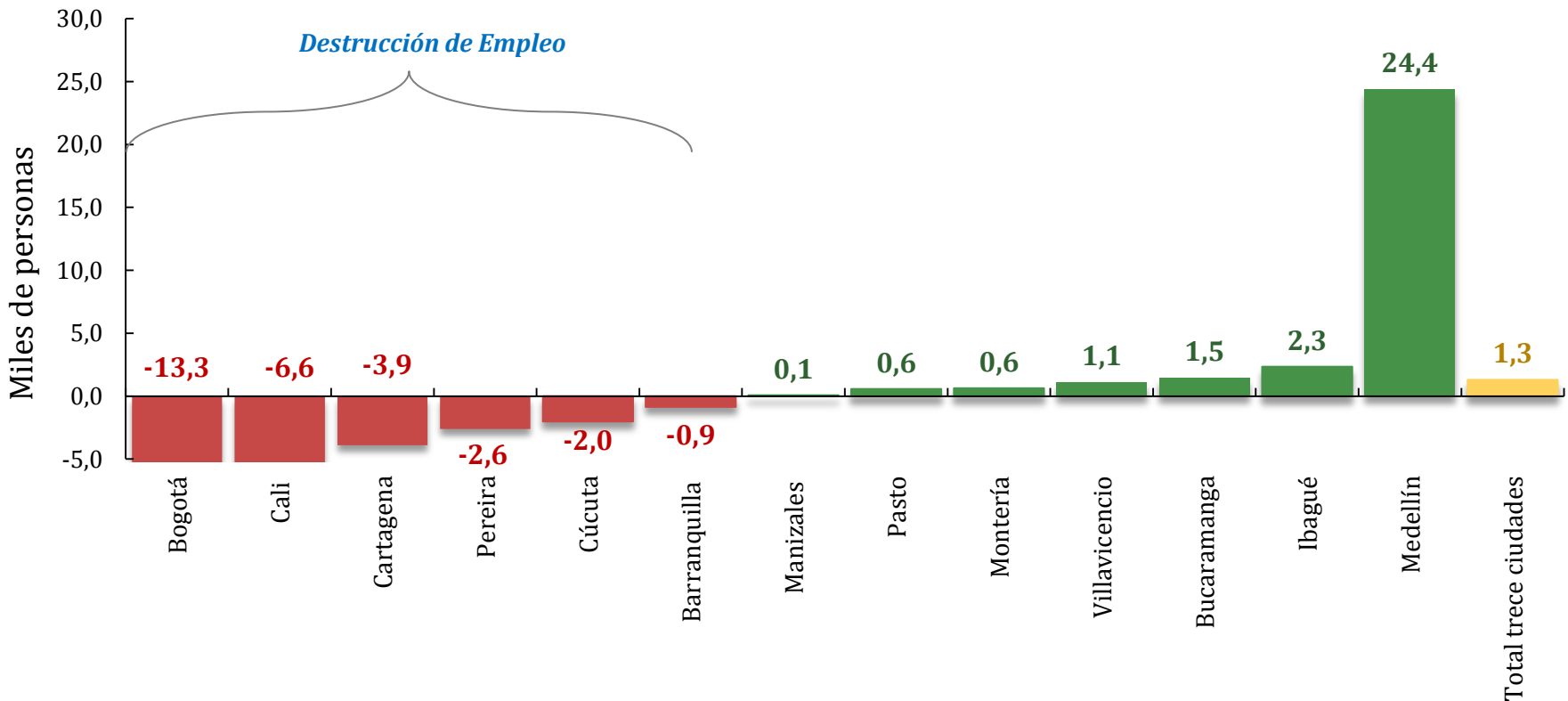


En septiembre de 2016 se crearon alrededor de 400 empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2015. Con este resultado el sector registra cuatro meses consecutivos de variación positiva en el nivel de ocupación.

2.1 Mercado Laboral

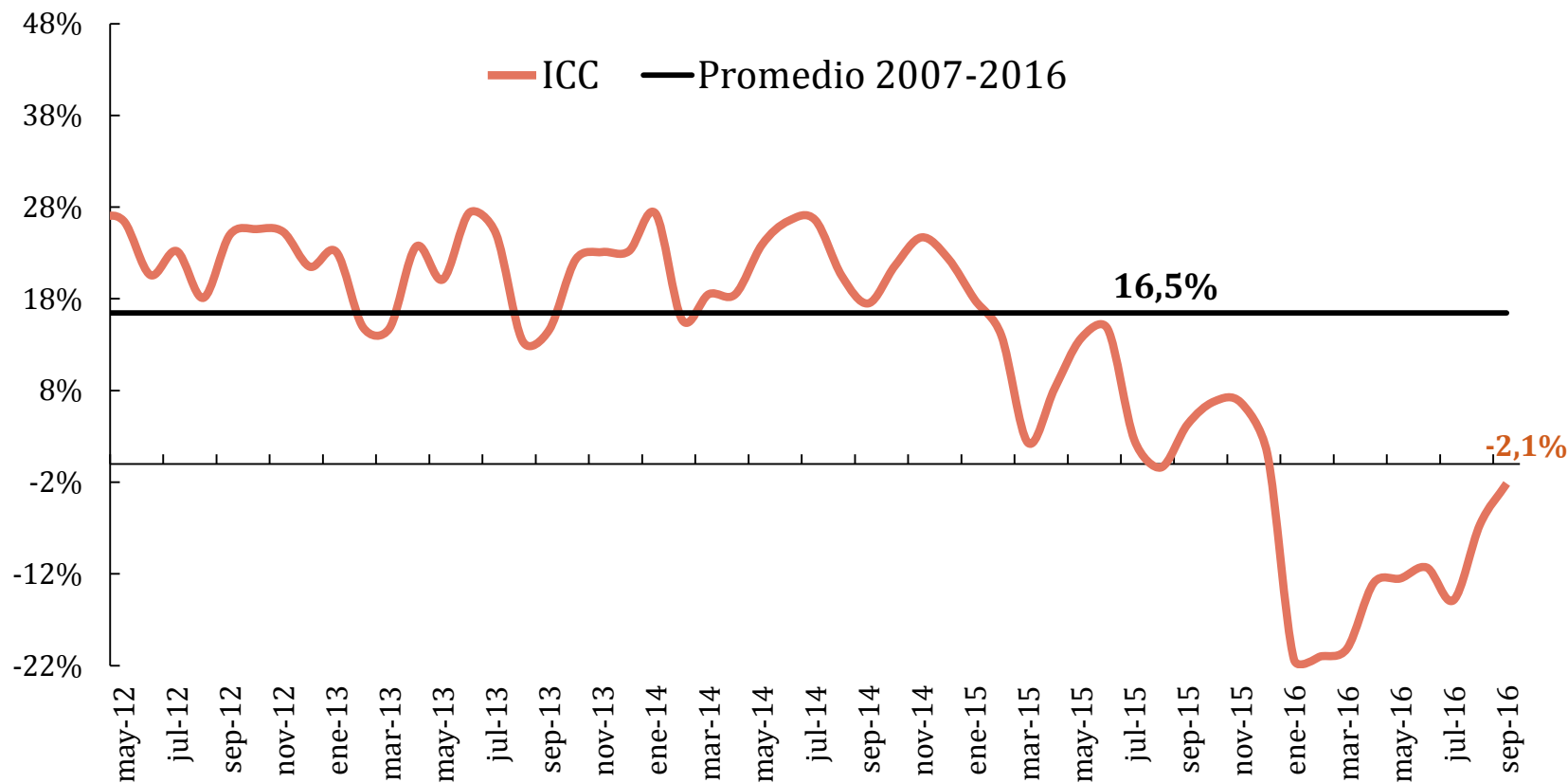
Comportamiento regional

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



En 7 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 1,3 mil puestos de trabajo.

2.2 Confianza del consumidor



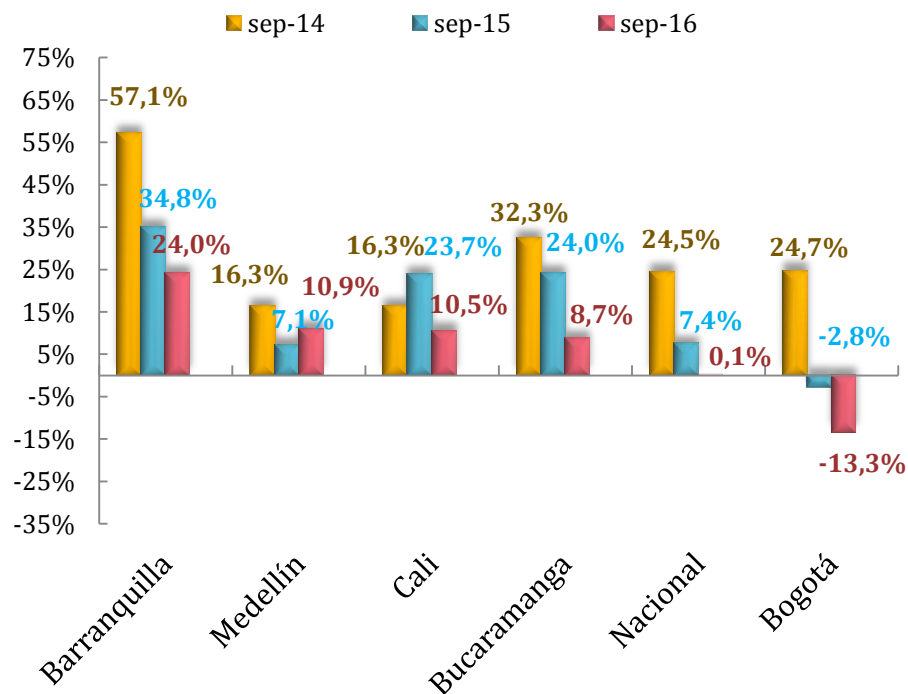
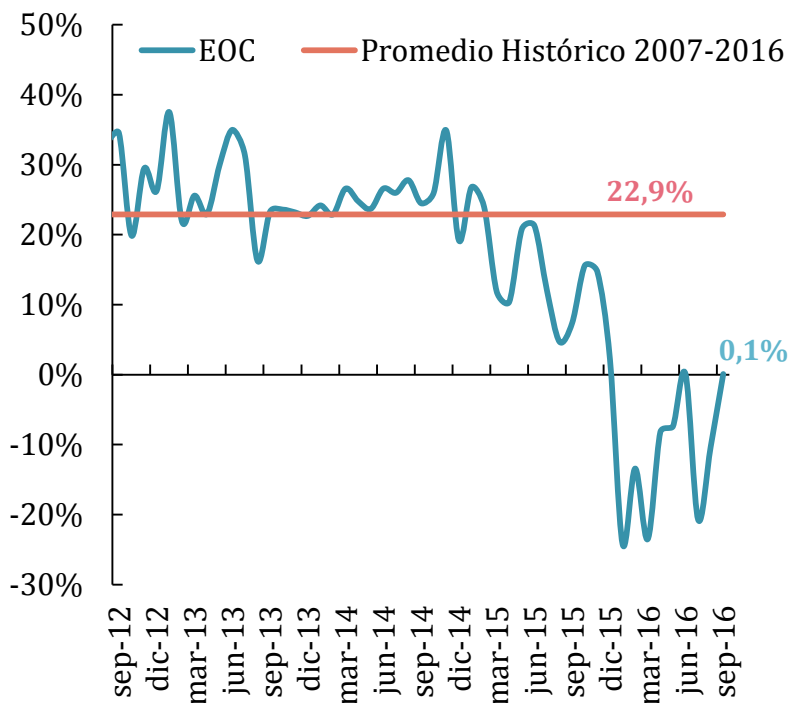
De acuerdo con FEDESARROLLO, la confianza de los consumidores para septiembre de 2016 fue de -2,1%, cifra que se ubica -6,4 p.p. por debajo del índice reportado en el mismo mes de 2015 y es mayor en 4,4 p.p. al nivel observado en agosto de 2016. El dato de septiembre mantiene la tendencia creciente que el índice ha registrado desde 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)

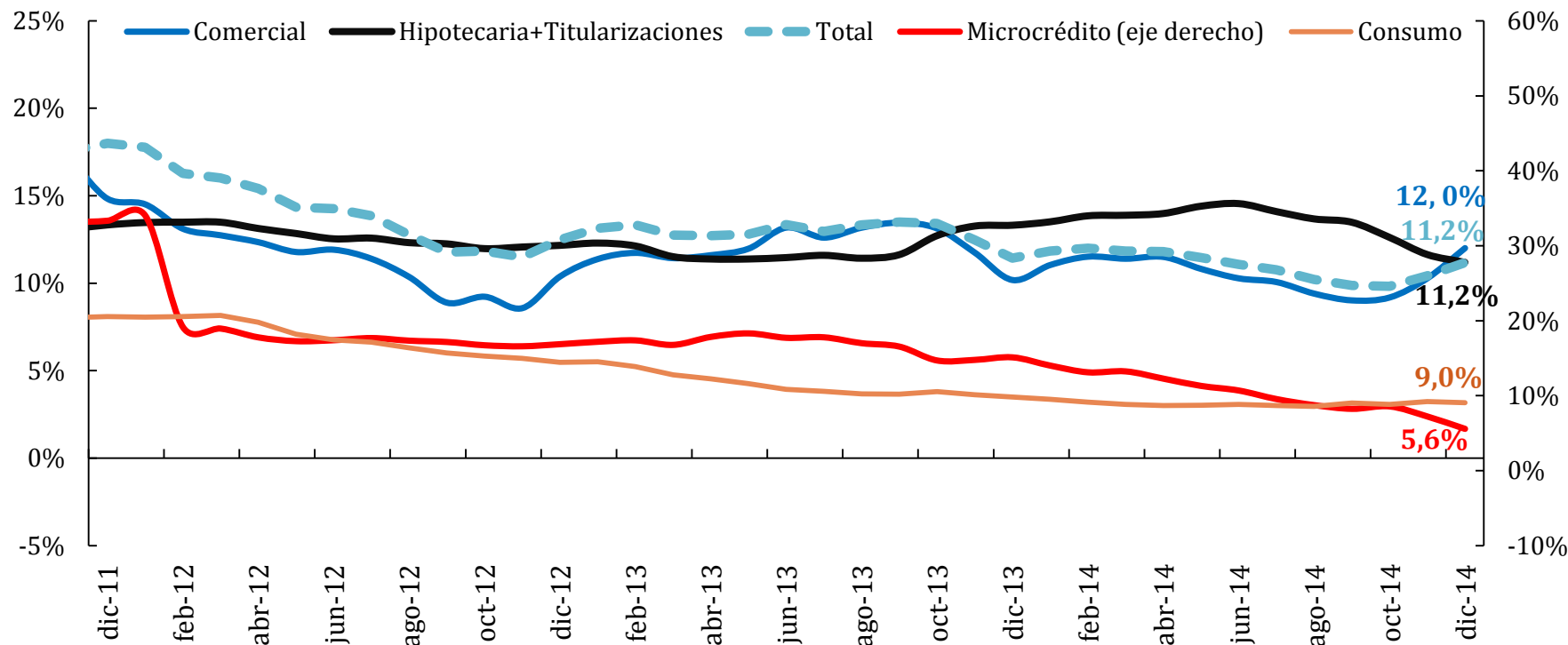


Para el mes de septiembre de 2016 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en 0,1%; es decir -7,3 p.p por debajo del dato del mismo mes de 2015, 10,4 p.p por encima del dato de agosto y -22,8 p.p inferior al promedio histórico.

En septiembre de 2016, la percepción de adquisición de vivienda en cuatro de las cinco principales ciudades del país presentó una disminución con respecto al mismo mes del año anterior. Las caídas más pronunciadas se dieron en Bucaramanga y en Cali con retrocesos de -15,3 p.p. y -13,2 p.p. respectivamente. Mientras tanto, en Medellín se presentó un aumento de 3,8 p.p anual.

2.3 Cartera hipotecaria

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



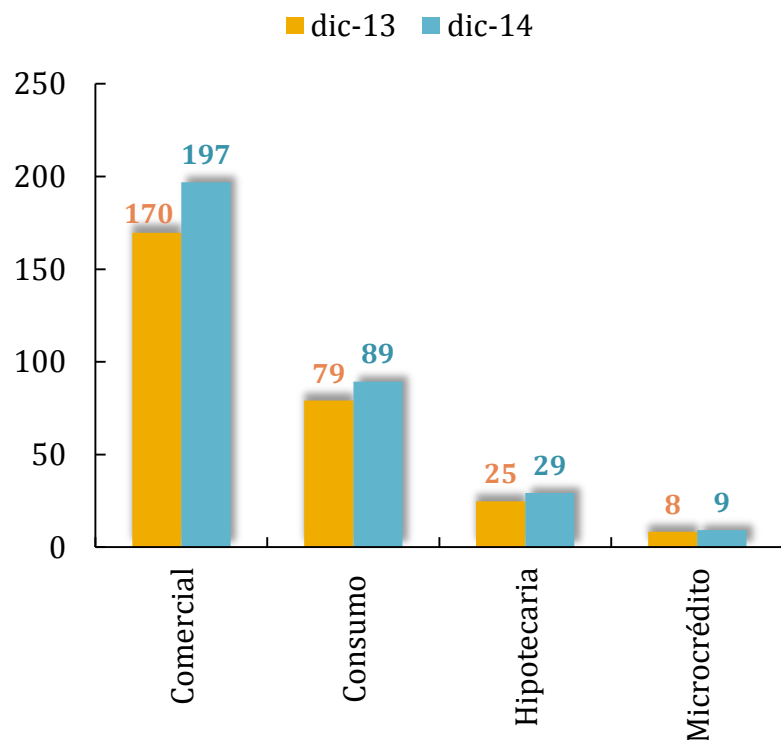
Para diciembre de 2014 la cartera comercial creció a una tasa del 12,0% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la cartera hipotecaria + titularizaciones de 11,2%,

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-15	ago-16
Comercial	\$ 217,99	\$ 231,83
Consumo	\$ 96,20	\$ 107,85
Vivienda	\$ 41,02	\$ 48,22
Microcredito	\$ 10,38	\$ 10,99

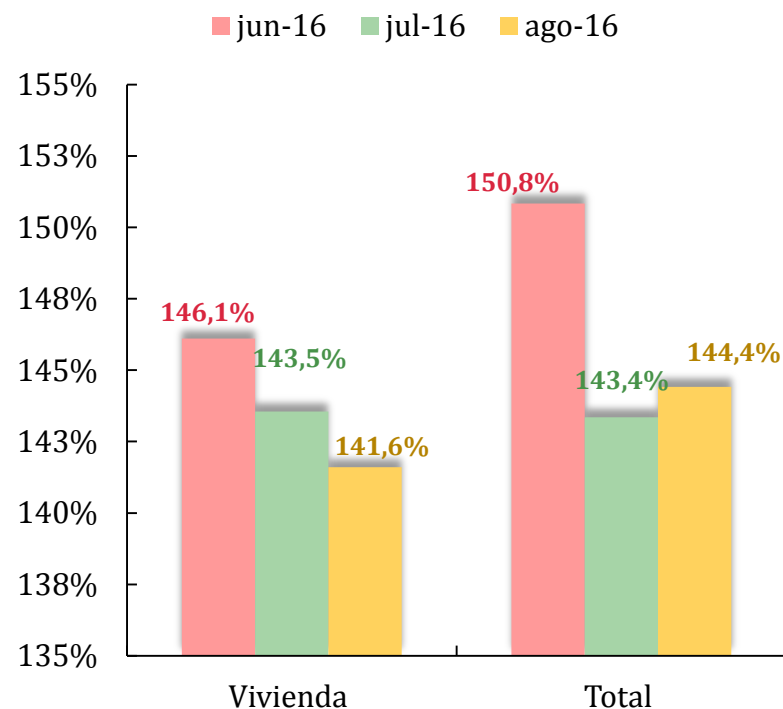
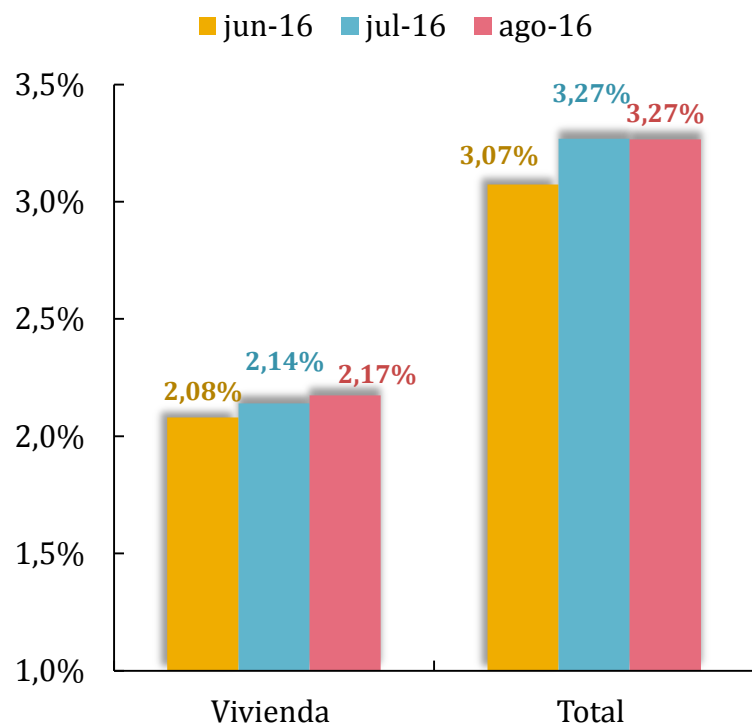
En agosto de 2016 la cartera de vivienda sumó un total de \$48,2 billones de pesos, reportando así un crecimiento nominal de 17,6% frente al mismo mes del año anterior.

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

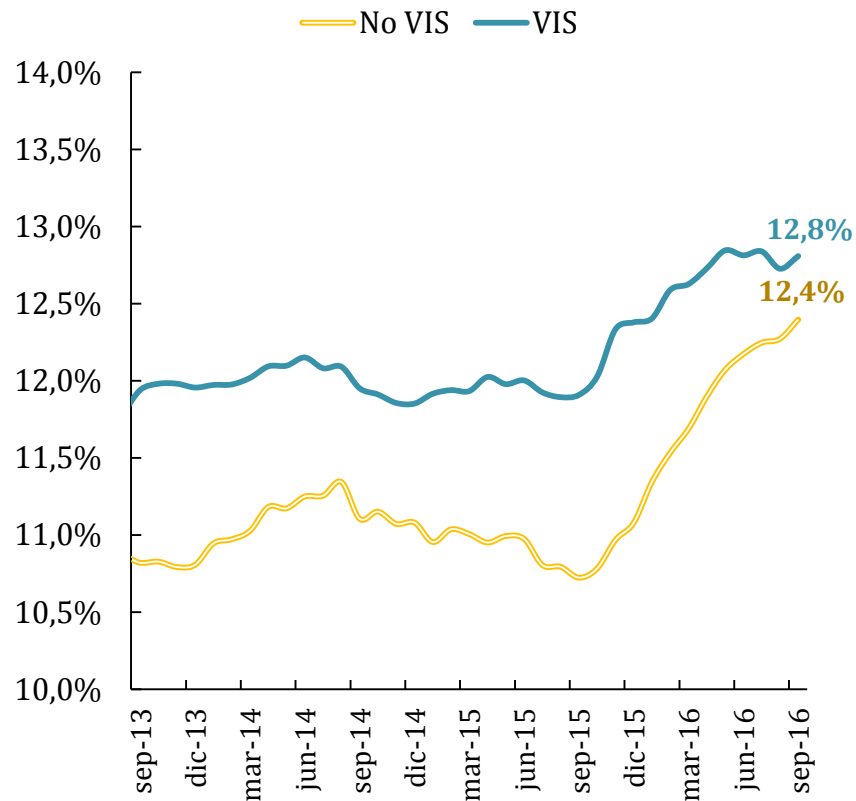
Decreto 2784 de 2012



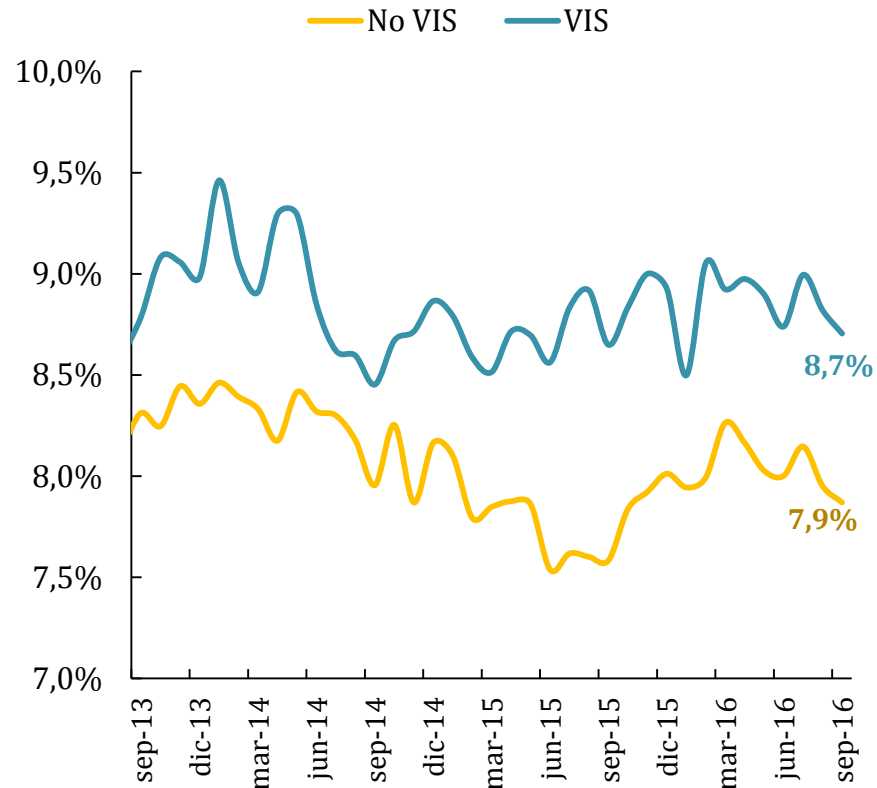
Entre junio y agosto de 2016 el indicador de calidad de cartera de vivienda aumentó cerca de 0,1 p.p. ubicándose de esta manera en 2,17%, mientras que el indicador de calidad de la cartera total fue de 3,27%. Por su parte, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda cayó cerca de -4,5 p.p. ubicándose en 141,6%, mientras que el indicador de cubrimiento para la cartera total fue de 144,4%.

2.3 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición

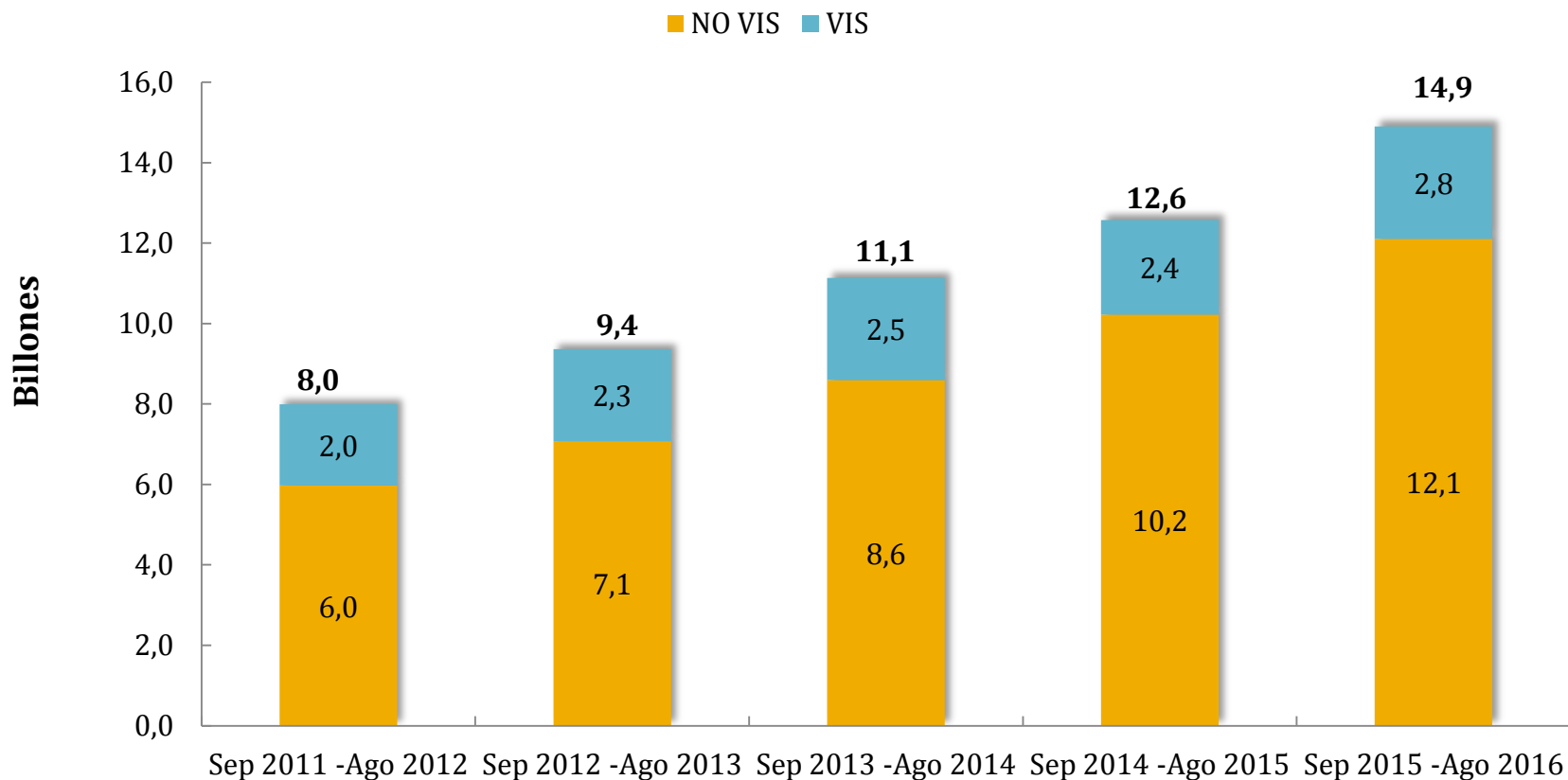


Durante el mes de septiembre de 2016, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 12,6%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 8,3%. En particular, la tasa en pesos No VIS, se encontró en un nivel del 12,4%, y la tasa de interés en pesos VIS se ubicó en 12,8%.

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 2015 – Ago 2016) presentó un crecimiento del 18,5% anual. Por segmentos, el No VIS mostró una variación positiva del 18,5%, mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 18,8% respecto al mismo periodo de 2015.

2.4 FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Créditos con cobertura por departamento
Corte: 28 de Octubre de 2016

Departamento	VIP	VIS	Total	%
Bogotá y 10 aledaños	3.779	14.403	18.182	64,9%
Resto del país	1.587	8.213	9.800	35,0%
Antioquia	815	1.583	2.398	8,6%
Atlántico	194	266	460	1,6%
Bolívar	28	278	306	1,1%
Boyacá	26	189	215	0,8%
Caldas	31	124	155	0,6%
Cauca	67	49	116	0,4%
Cesar	38	180	218	0,8%
Chochó	-	-	-	0,0%
Cundinamarca	557	144	701	2,5%
Huila	56	111	167	0,6%
Magdalena	9	61	70	0,2%
Meta	64	377	441	1,6%
Nariño	27	171	198	0,7%
Norte de Santander	12	333	345	1,2%
Otros	60	519	579	2,1%
Quindío	127	114	241	0,9%
Risaralda	49	354	403	1,4%
Santander	8	464	472	1,7%
Tolima	34	277	311	1,1%
Valle	667	1.362	2.029	7,2%
Total general	6.648	21.359	28.007	100,0%

2.4 FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Corte: 28 de Octubre de 2016

Frech II

Segmento	Cobertura	Coberturas reglamentadas	No. de cupos asignados
		2016	Ejecución % 2016
VIP	500 p.b.	8.500	6.648 (78,2%)
VIS (+70-135 SML)	400 p.b.	25.000	21.359 (85,4%)
Total		33.500	28.007 (83,6%)

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

• Al 28 de Octubre de 2016 se habían ejecutado 6.648 cupos para la compra de VIP, es decir el 78,2% de las coberturas reglamentadas para el año completo, en el segmento VIS (+70-135 SML) se asignaron 21.359 cupos correspondientes al 85,4% de las coberturas totales.

2.4 Ventas de vivienda nueva-13 regionales

Ventas (acumulado doce meses)

Ventas totales		VIP	VIS	NO VIS			TOTAL
		(hasta 70 sml)	(70-135 sml)	(135-235 sml)	(235-335 sml)	(> 335 sml)	
Oct 2014 - Sep 2015	Unidades	22.967	43.209	41.969	22.855	40.112	171.112
Oct 2015 - Sep 2016		15.933	48.152	46.272	23.419	36.296	170.072
(12 meses)	Var % anual	-30,6%	11,4%	10,3%	2,5%	-9,5%	-0,6%

De acuerdo con la información suministrada por *Coordenada Urbana*, en el acumulado 12 meses a septiembre de 2016 se registraron 170.072 unidades vendidas, lo que representa una contracción del -0,6% anual.

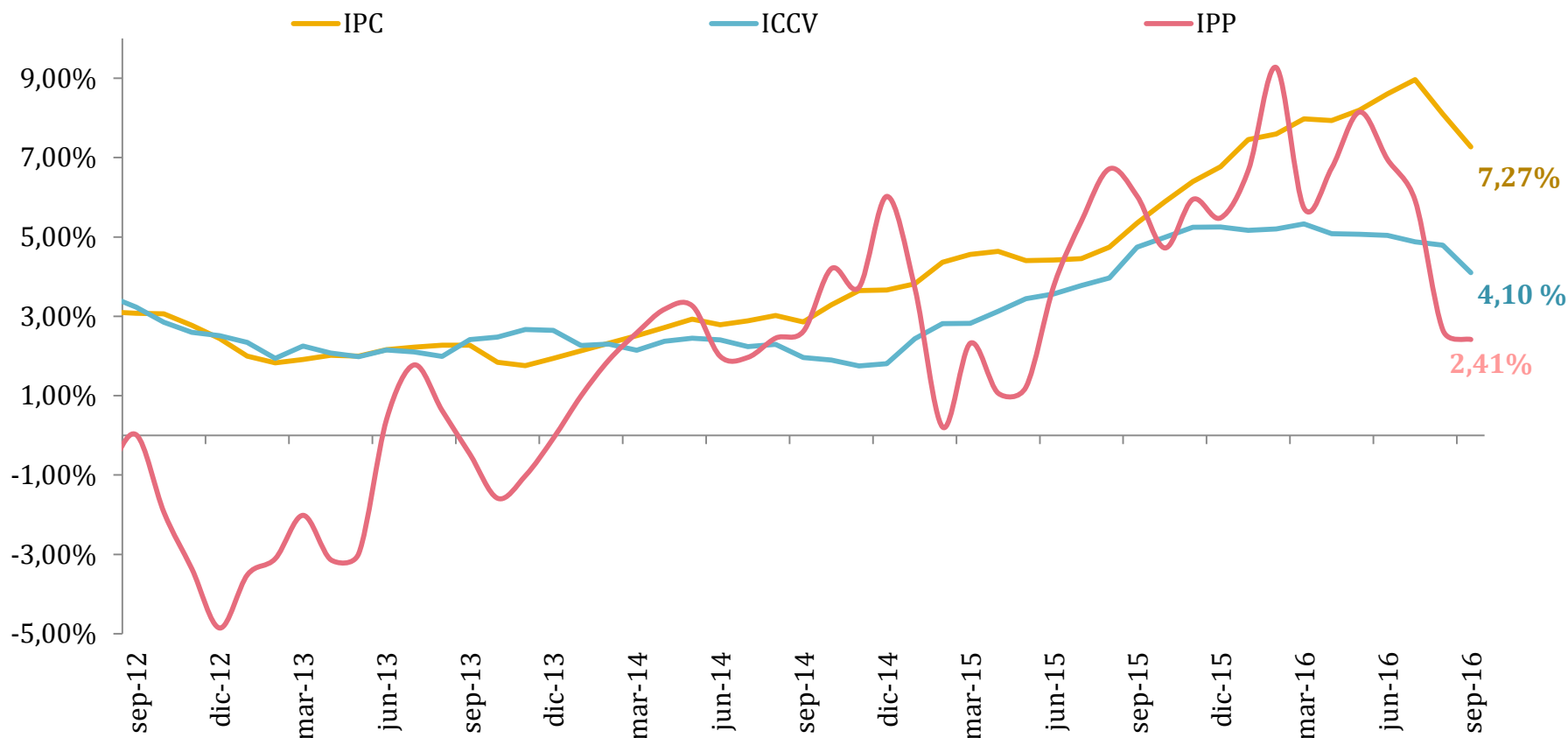
El segmento con mejor desempeño corresponde al de 70-135 SML (VIS), cuyo crecimiento fue del 11,4% anual, mientras que el segmento de vivienda de hasta 70 SML registró una contracción del -30,6% anual.

Contenido

- ▶ **Resultados del PIB Regional 2015**
- ▶ **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

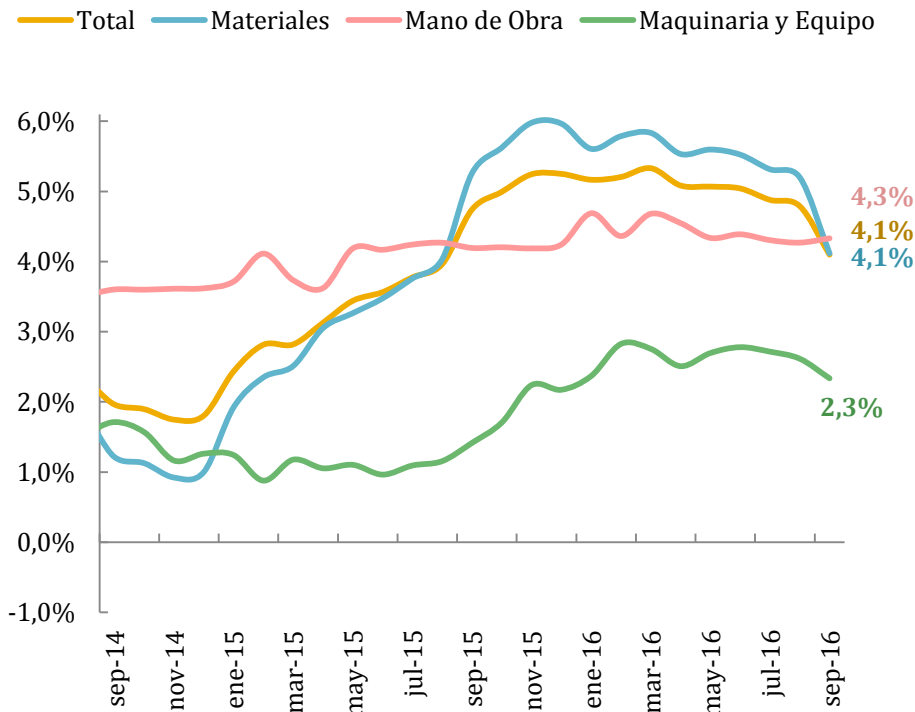


Para el mes de septiembre de 2016 el ICCV presentó una variación anual de 4,10%, mostrando una disminución de -0,64 p.p, con respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2015 (+4,74%). La cifra del IPC con corte a septiembre de 2016 se encontró 3,17 pp. por encima del ICCV. Por su parte, el IPP se ubicó 1,68 p.p por debajo del ICCV.

3.1 ICCV total país y dinámica regional

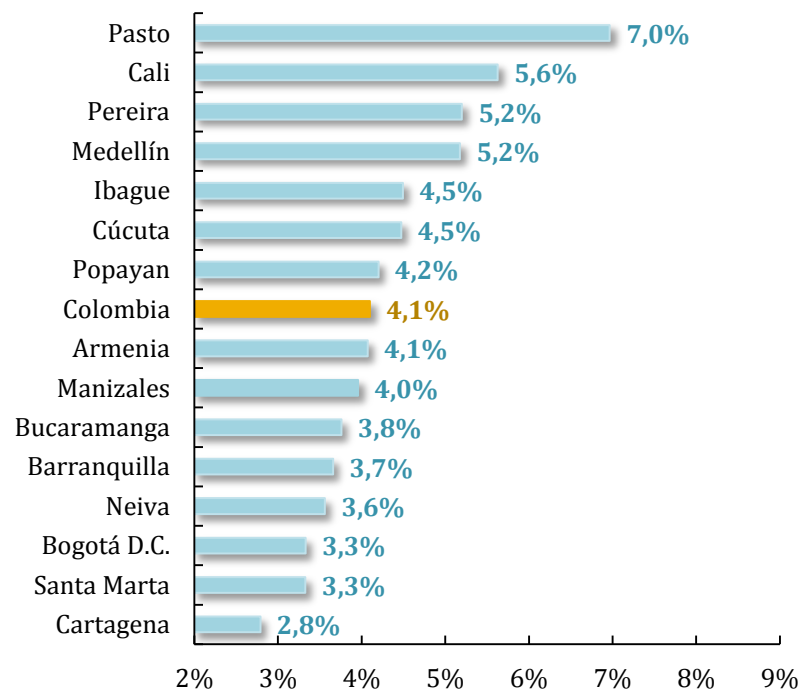
ICCV – Total nacional y por componentes

Var % anual – Septiembre 2016



ICCV – Dinámica regional

Var % anual - Septiembre 2016



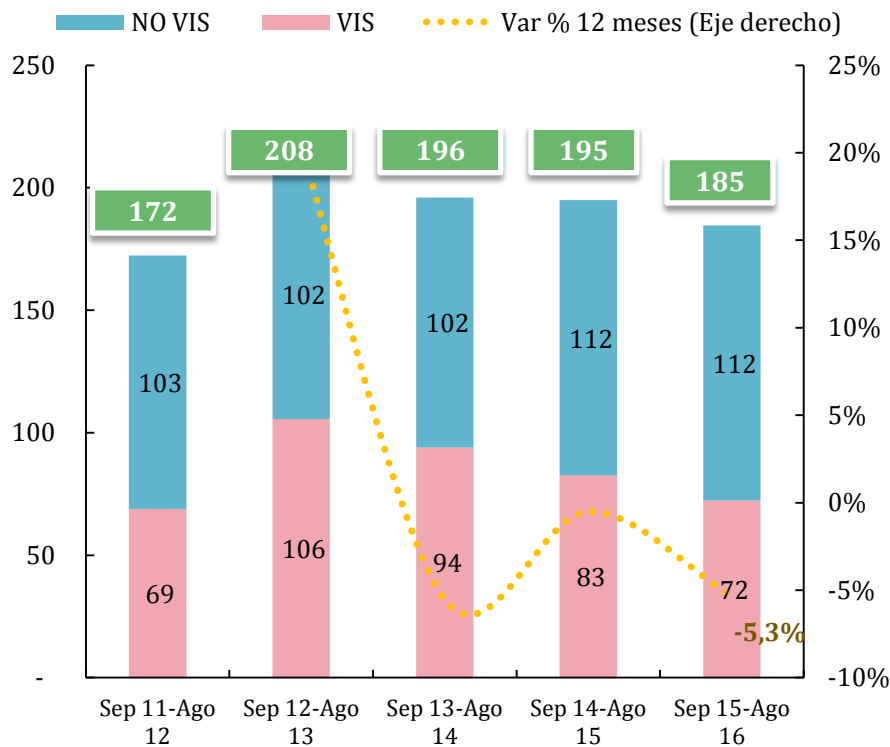
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 4,1% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento con una variación anual del 4,3%, mientras que maquinaria y equipo registró la menor variación (2,3%).

• En cuanto a la dinámica regional se observa que 7 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Pasto, Cali y Pereira las que presentaron el mayor incremento (7,0%, 5,6% y 5,2%, respectivamente), mientras que Cartagena y Santa Marta exhibieron las menores variaciones (2,8% y 3,3%, respectivamente).

3.2 Licencias de construcción

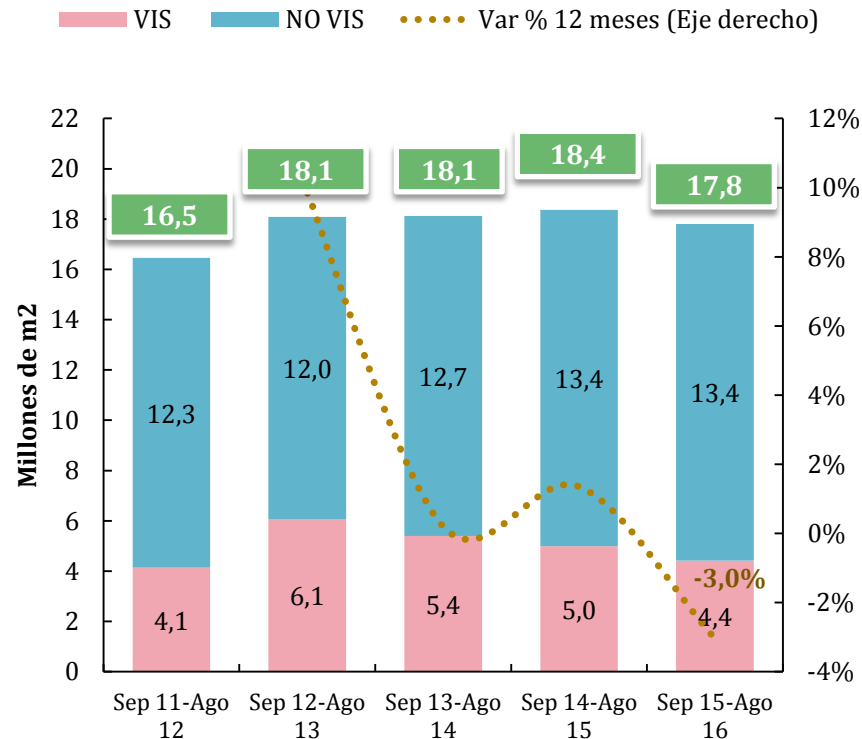
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado 12 meses con corte a agosto de 2016, se observa que las unidades de vivienda licenciadas cayeron -5,3% respecto al mismo periodo de 2015. Los metros cuadrados licenciados presentaron una contracción de -3,0%, donde el segmento VIS se redujo en -11,6% y el No VIS creció 0,1% anual.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados -m2, licenciados en vivienda

(Acumulado 12 meses)

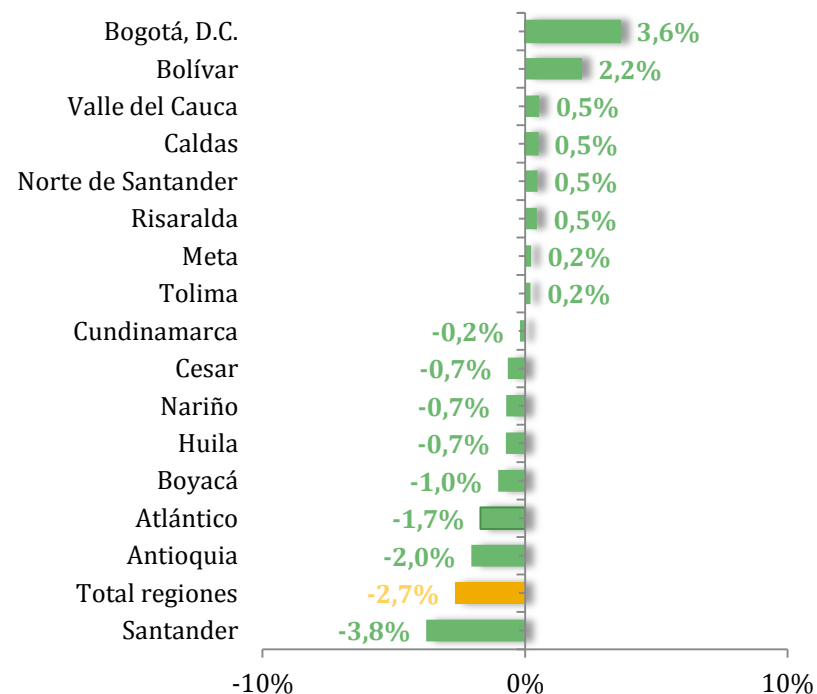
Variación anual

Acumulado doce meses a agosto 2016

	ago-16	Variación %
Bolívar	852.751	75,7%
Caldas	253.927	47,6%
Bogotá, D.C.	3.447.241	21,7%
Norte de Santander	458.152	21,1%
Risaralda	510.135	17,7%
Meta	362.977	11,9%
Valle del Cauca	1.580.663	6,1%
Tolima	690.830	5,5%
Cundinamarca	2.225.695	-1,5%
Antioquia	2.361.143	-12,8%
Atlántico	1.224.359	-19,0%
Nariño	471.126	-20,6%
Boyacá	551.221	-24,0%
Huila	381.350	-24,6%
Santander	1.041.291	-38,0%
Cesar	85.152	-56,8%
Total regiones	16.498.013	-2,7%
Total	17.805.299	-3,0%

Contribución - Regional

Agosto 2016



• Las principales variaciones positivas se presentaron en Bolívar (75,7%) y Caldas (47,6%); mientras que Cesar, Santander, Huila, Boyacá, Nariño, Atlántico, Antioquia y Cundinamarca registraron variaciones negativas.

• Bogotá y Bolívar fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regionales, en 3,6 p.p. y 2,2 p.p., respectivamente; mientras que Santander y Antioquia fueron quienes más restaron al crecimiento, con -3,8 p.p. y -2,0 p.p.

3.2 Licencias de construcción

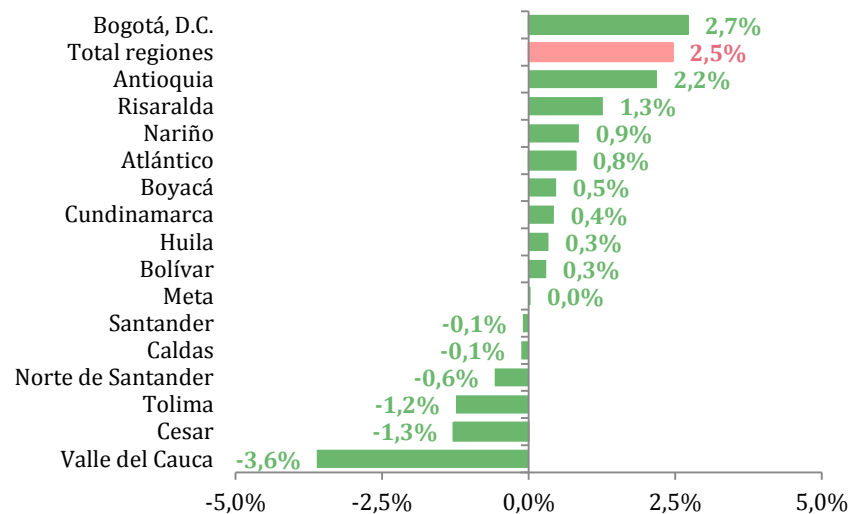
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

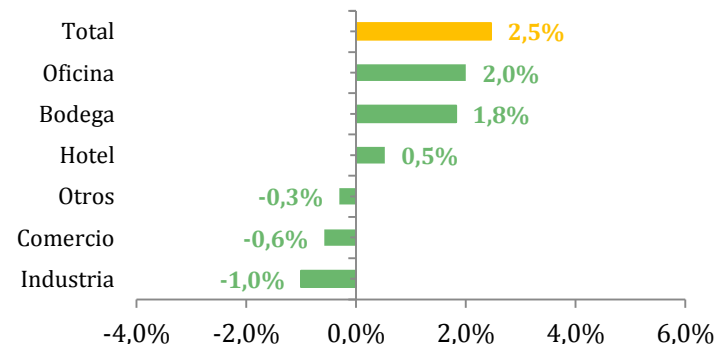
	ago-16	Variación
Nariño	151.219	48,9%
Risaralda	238.337	44,5%
Boyacá	131.584	26,0%
Huila	99.752	24,3%
Antioquia	974.137	15,0%
Bogotá, D.C.	1.483.528	11,9%
Atlántico	467.216	11,1%
Bolívar	285.725	6,4%
Cundinamarca	895.518	2,9%
Meta	81.822	2,2%
Santander	310.672	-1,8%
Caldas	54.884	-11,7%
Norte de Santander	124.627	-21,2%
Valle del Cauca	534.111	-28,2%
Tolima	84.220	-46,1%
Cesar	26.841	-73,5%
Total regiones	5.944.193	2,5%
Total	6.291.757	-0,2%

Destino	ago-16	Variación
Oficina	886.596	15,1%
Bodega	914.060	13,1%
Hotel	293.154	11,5%
Otros	1.344.045	-1,3%
Comercio	2.006.371	-1,6%
Industria	499.967	-10,4%
Total	5.944.193	2,5%

Contribución Regional Agosto 2016

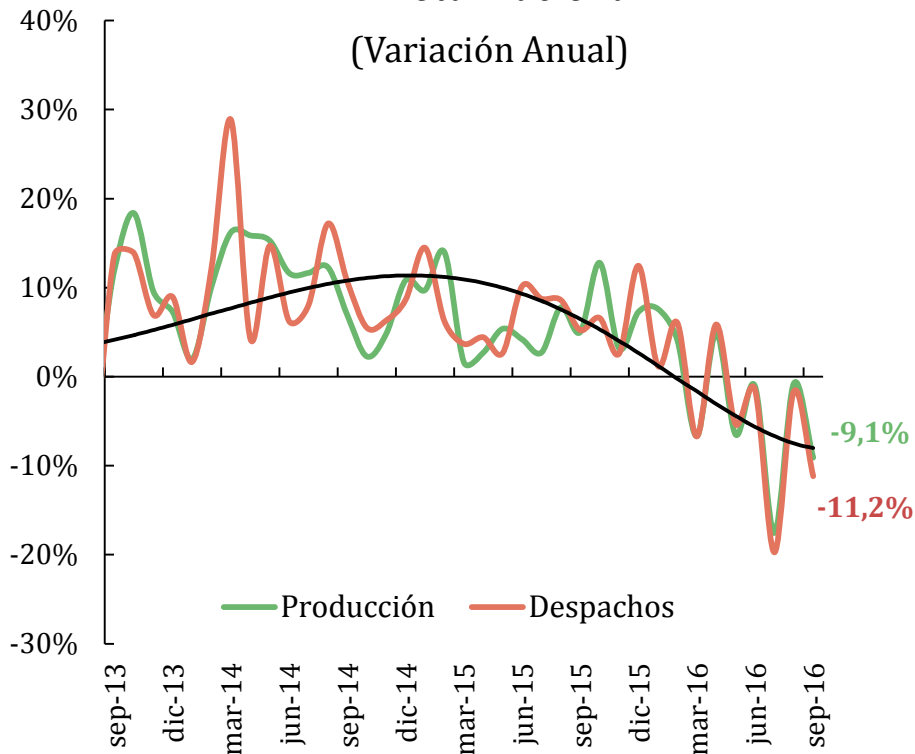


Contribución por destino Agosto 2016

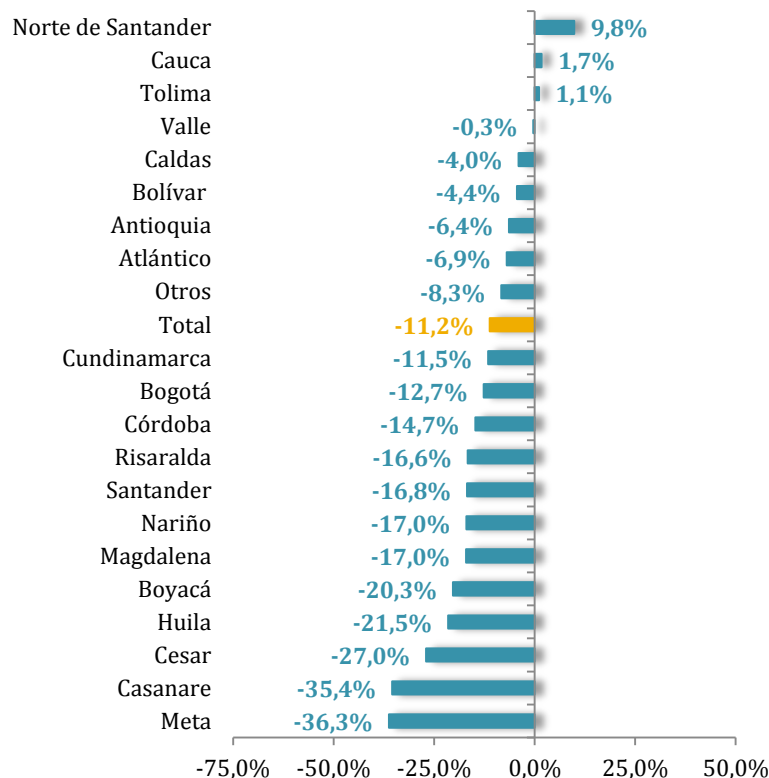


3.3 Evolución del sector

*Producción y despachos de cemento gris
Total nacional*



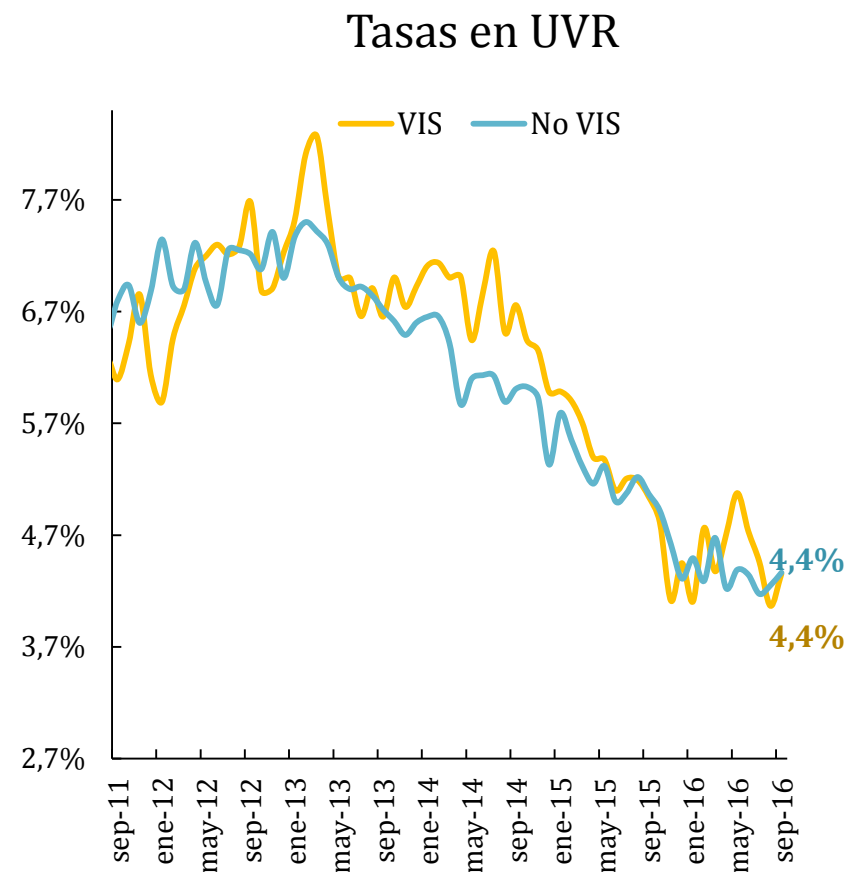
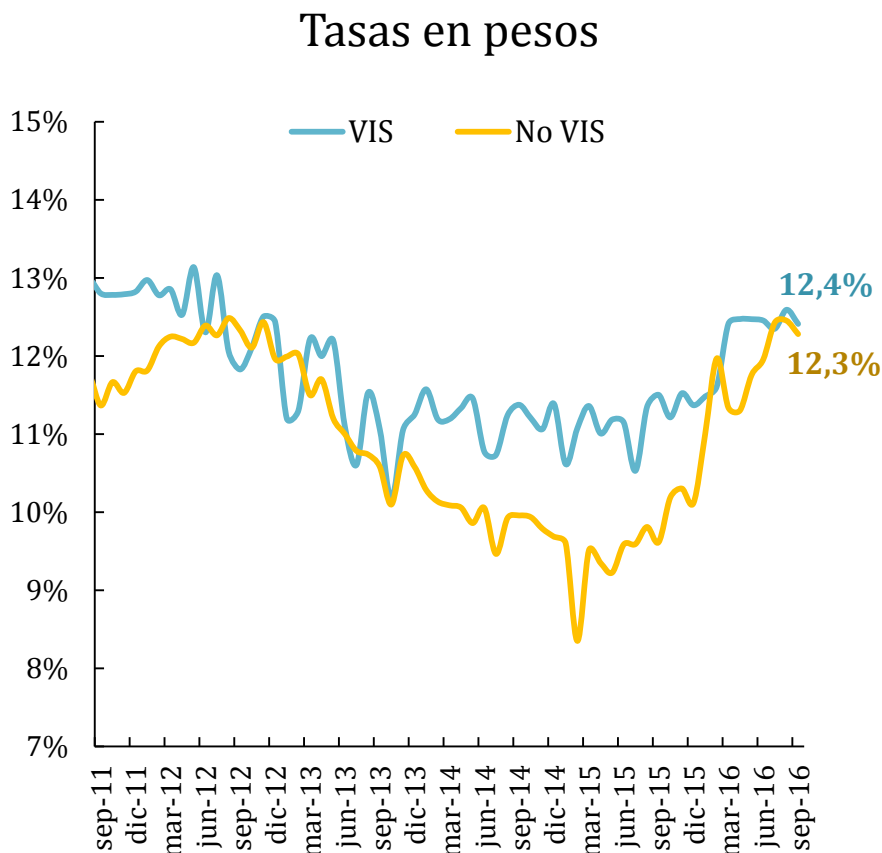
*Dinámica regional – Despachos
(Variación anual – Septiembre)*



•La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de septiembre presentaron reducciones de -9,1% y -11,2% anual, respectivamente. Lo anterior corresponde a una producción de 1'023.568 toneladas y a un nivel de despachos de 1'015.052 toneladas.

•De los departamentos analizados sólo 3 presentaron una variación positiva. Los crecimientos se presentaron en Norte de Santander, Cauca y Tolima.

3.4 Tasas de interés construcción



• Las tasas de interés en pesos para construcción en septiembre se encontraron en promedio en 12,3%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 12,4%, mientras que las tasas para construcción No VIS fueron de 12,3%.

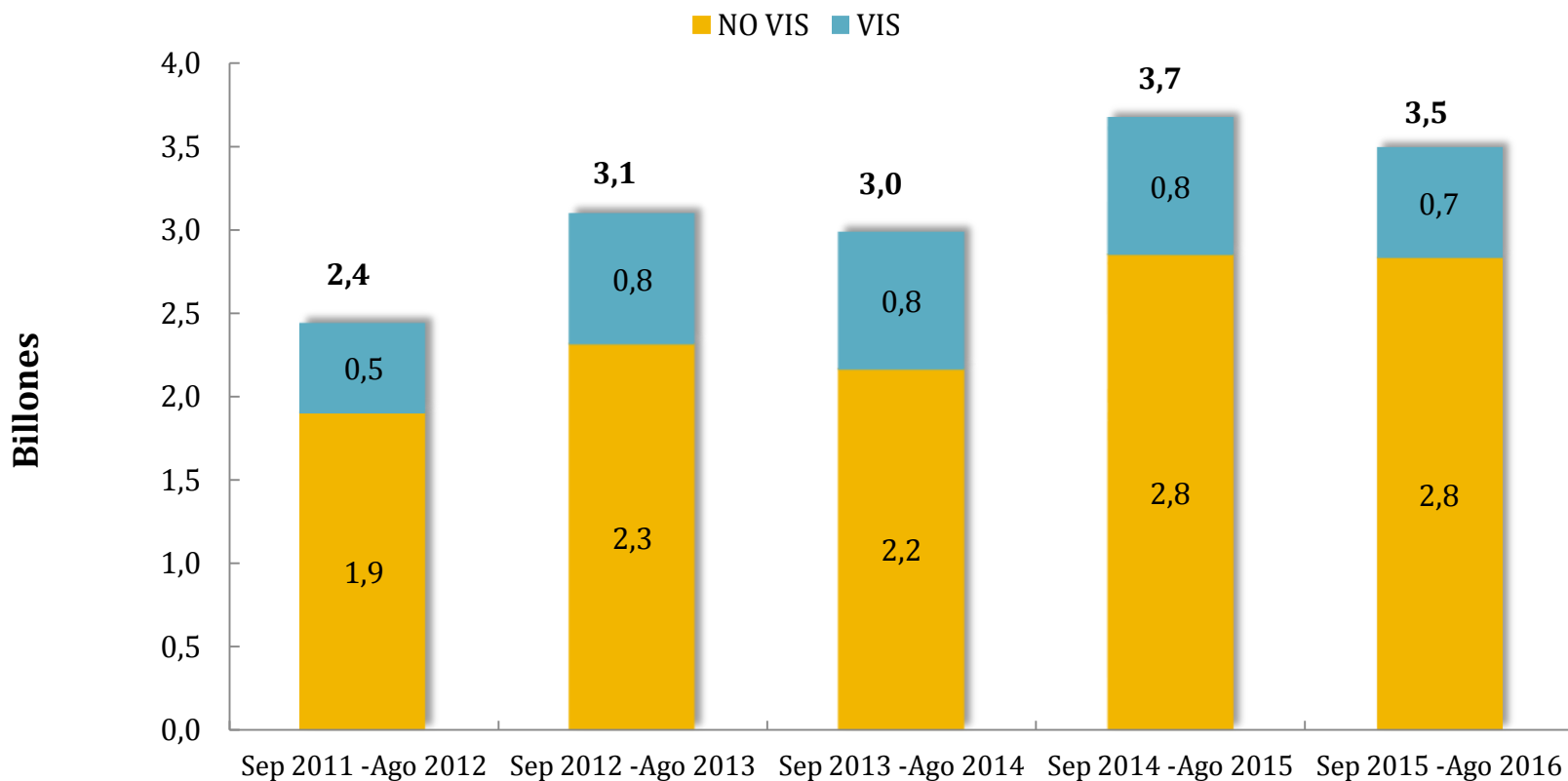
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 4,4% para septiembre de 2016.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

3.4 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción (12 meses)

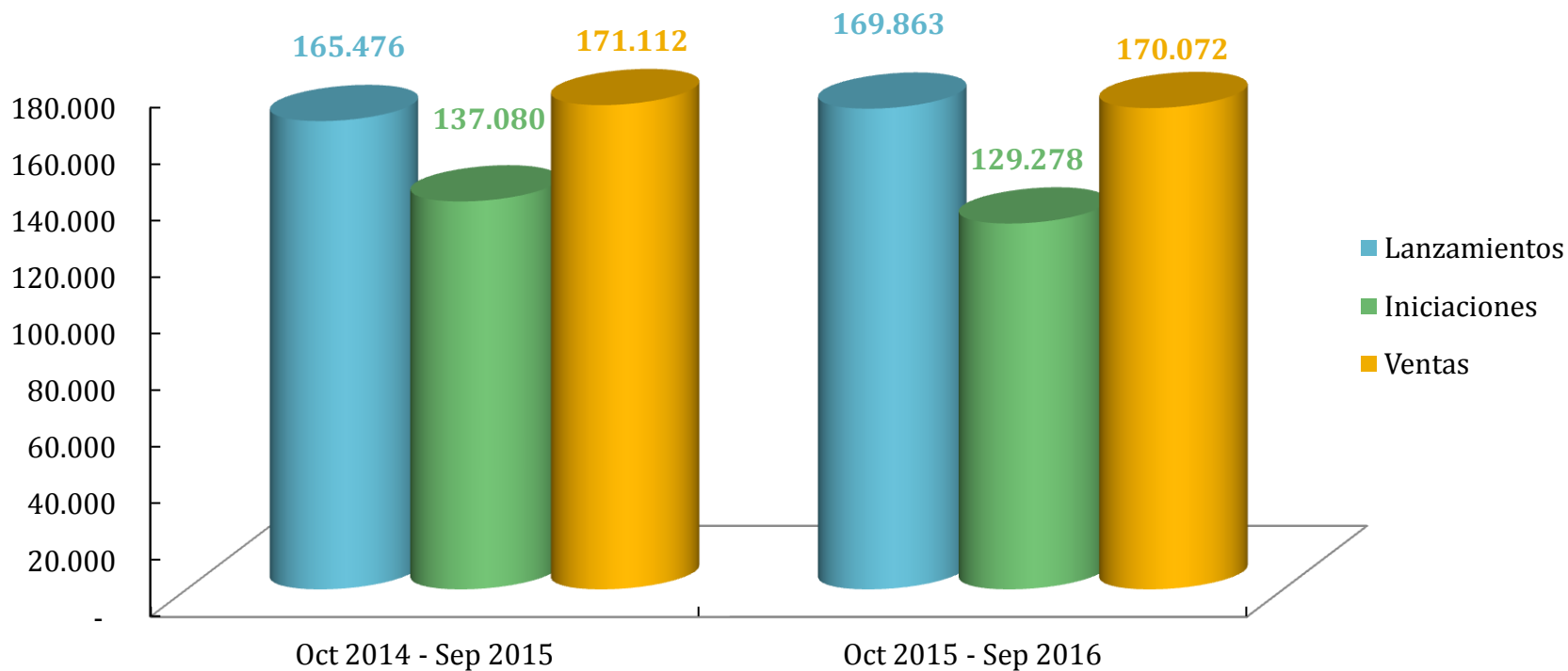


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual negativa de -4,9% para el periodo Septiembre de 2015- Agosto de 2016. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de -19,5% en VIS y de -0,7% en No VIS.

Contenido

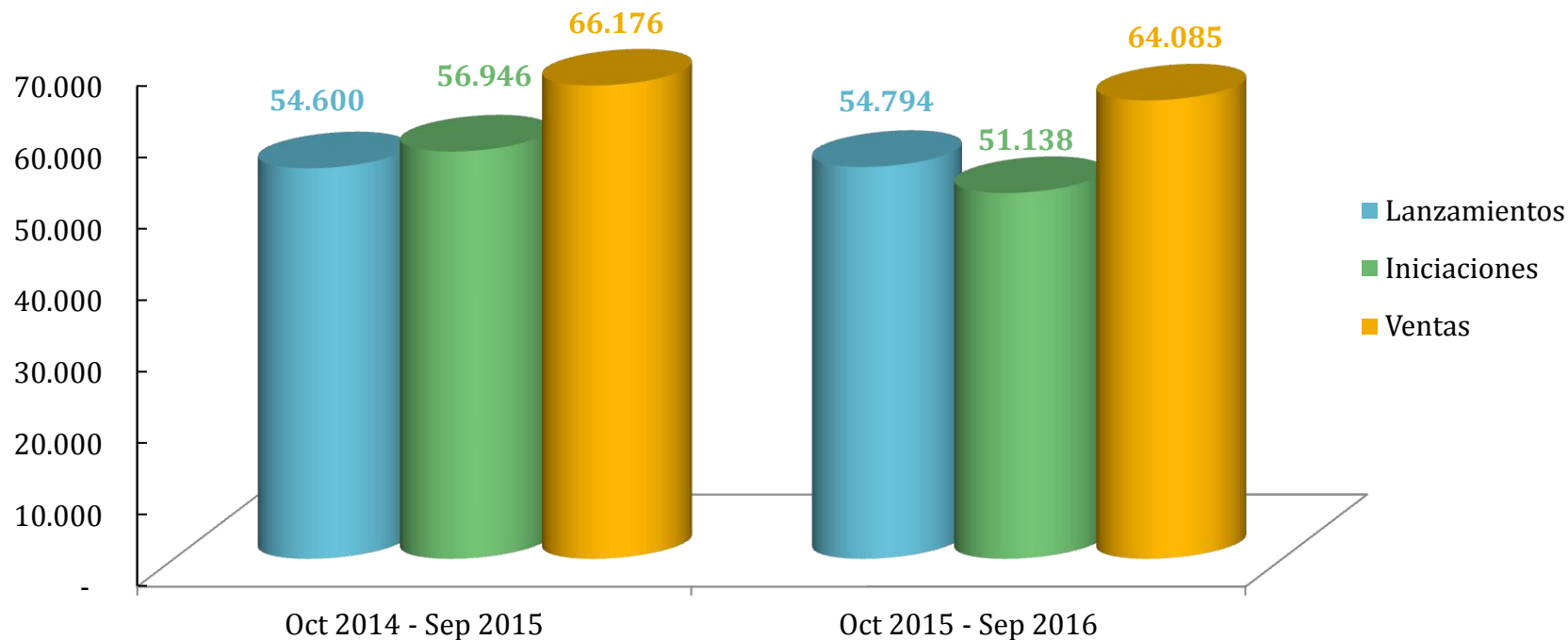
- ▶ **Resultados del PIB Regional 2015**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Precios
 - ▶ ICCV
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



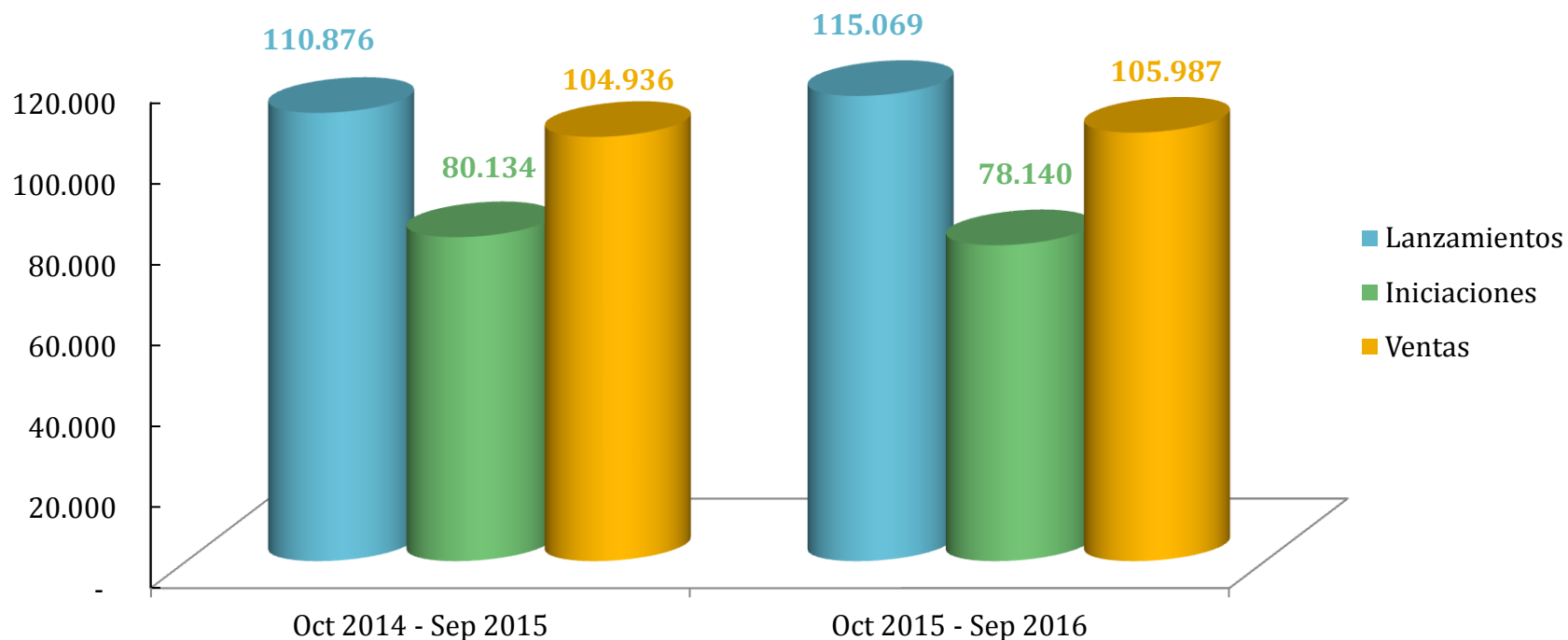
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	2.7%
INICIACIONES	-5.7%
VENTAS	-0.6%
PROMEDIO	-1.2%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



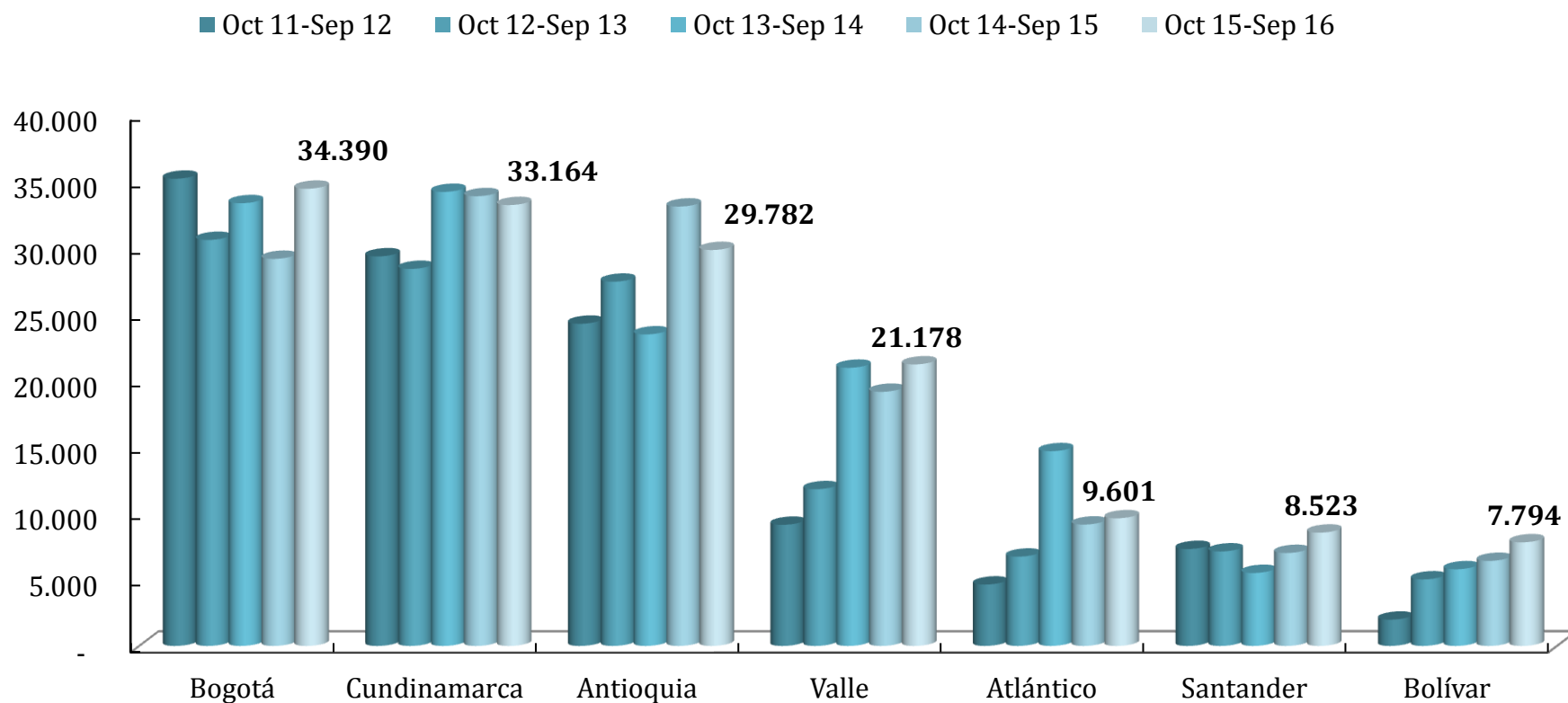
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	0.4%
INICIACIONES	-10.2%
VENTAS	-3.2%
PROMEDIO	-4.3%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



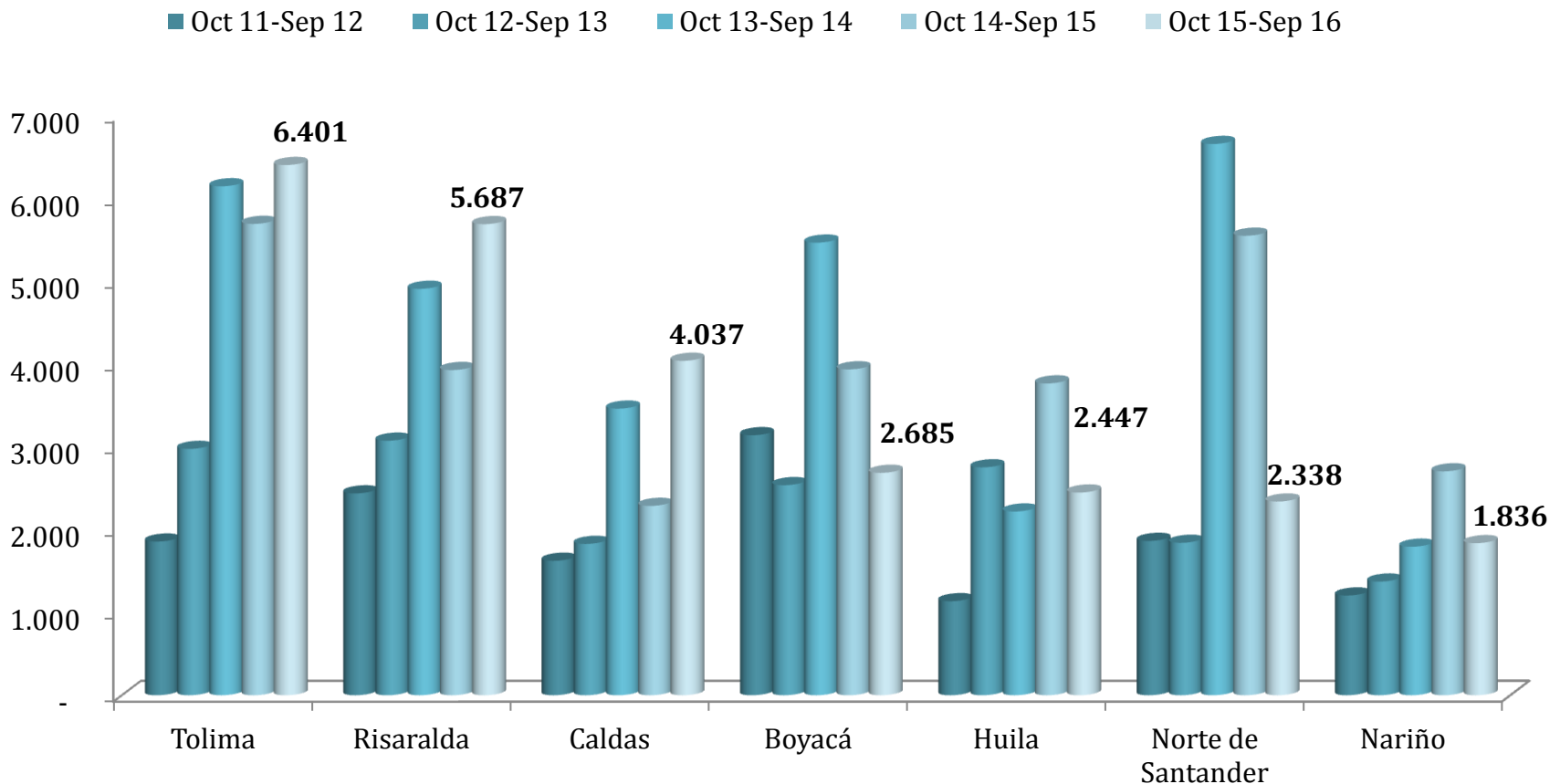
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	3.8%
INICIACIONES	-2.5%
VENTAS	1.0%
PROMEDIO	0.8%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



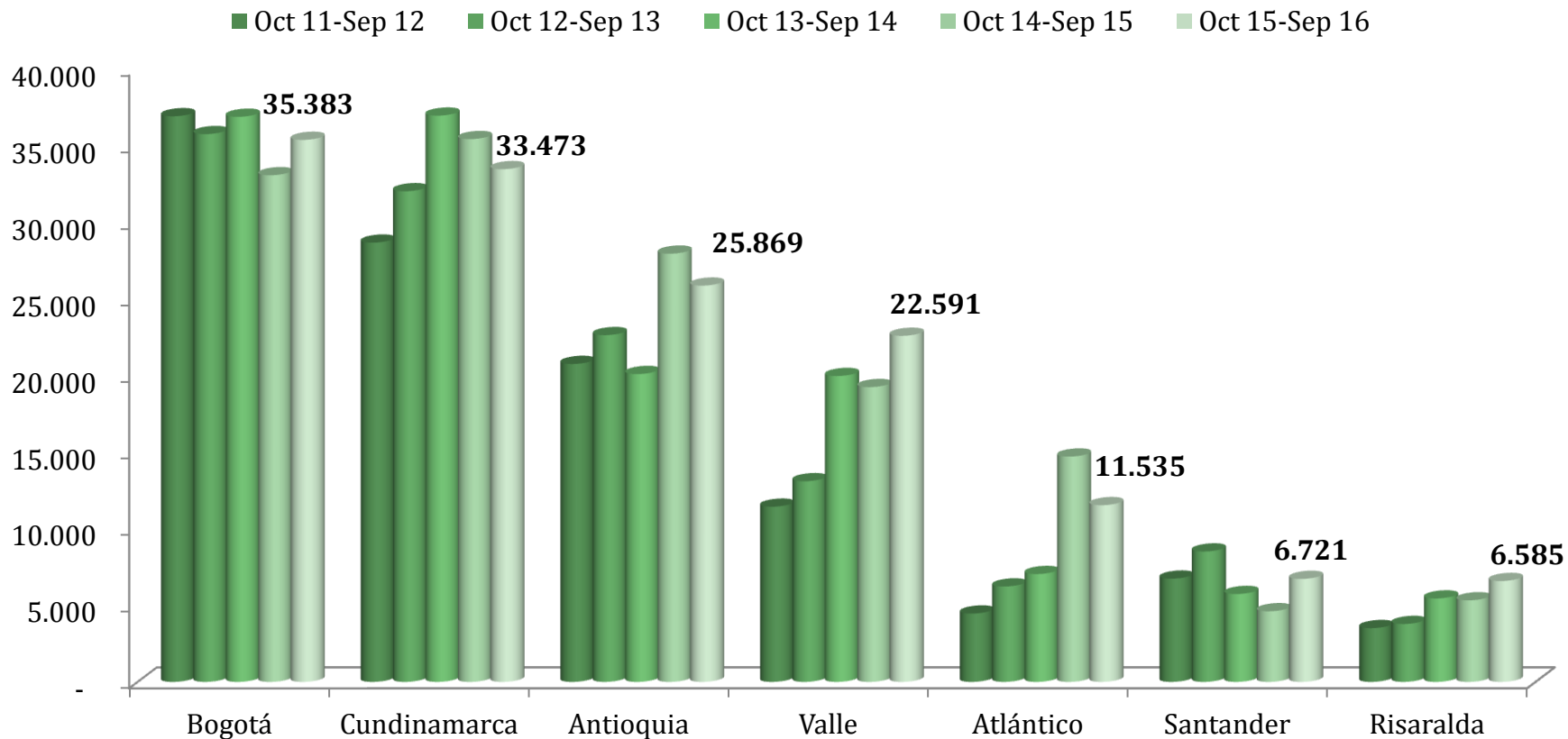
Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Santander	Bolívar
Oct 14-Sep 15 vs. Oct 15-Sep 16	18.1%	-2.0%	-9.9%	10.8%	5.2%	21.9%	21.9%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



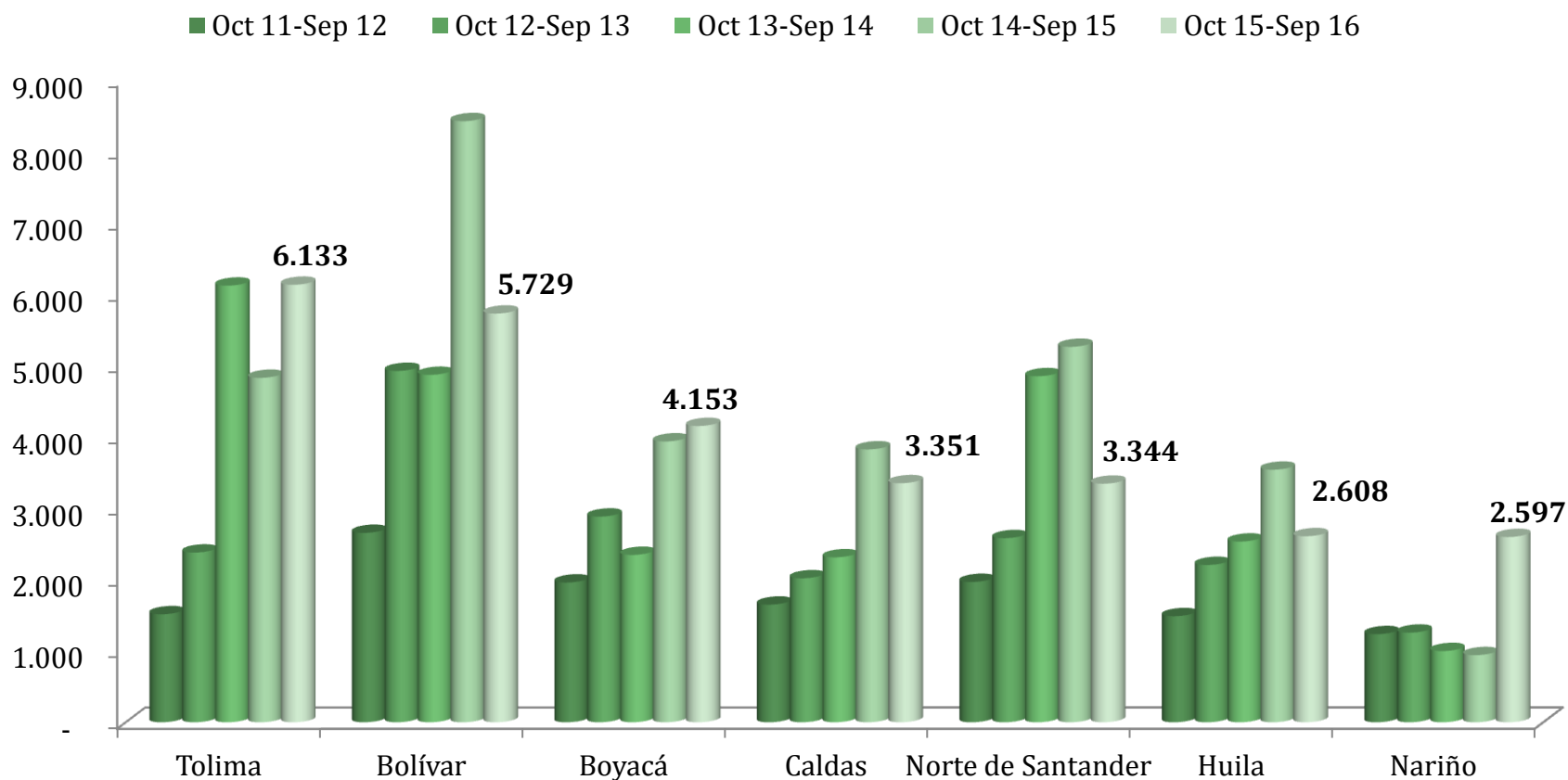
Variación anual	Tolima	Risaralda	Caldas	Boyacá	Huila	Norte de Santander	Nariño
Oct 14- Sep 15 vs. Oct 15- Sep 16	12.5%	44.9%	76.6%	-31.7%	-35.0%	-57.9%	-32.1%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



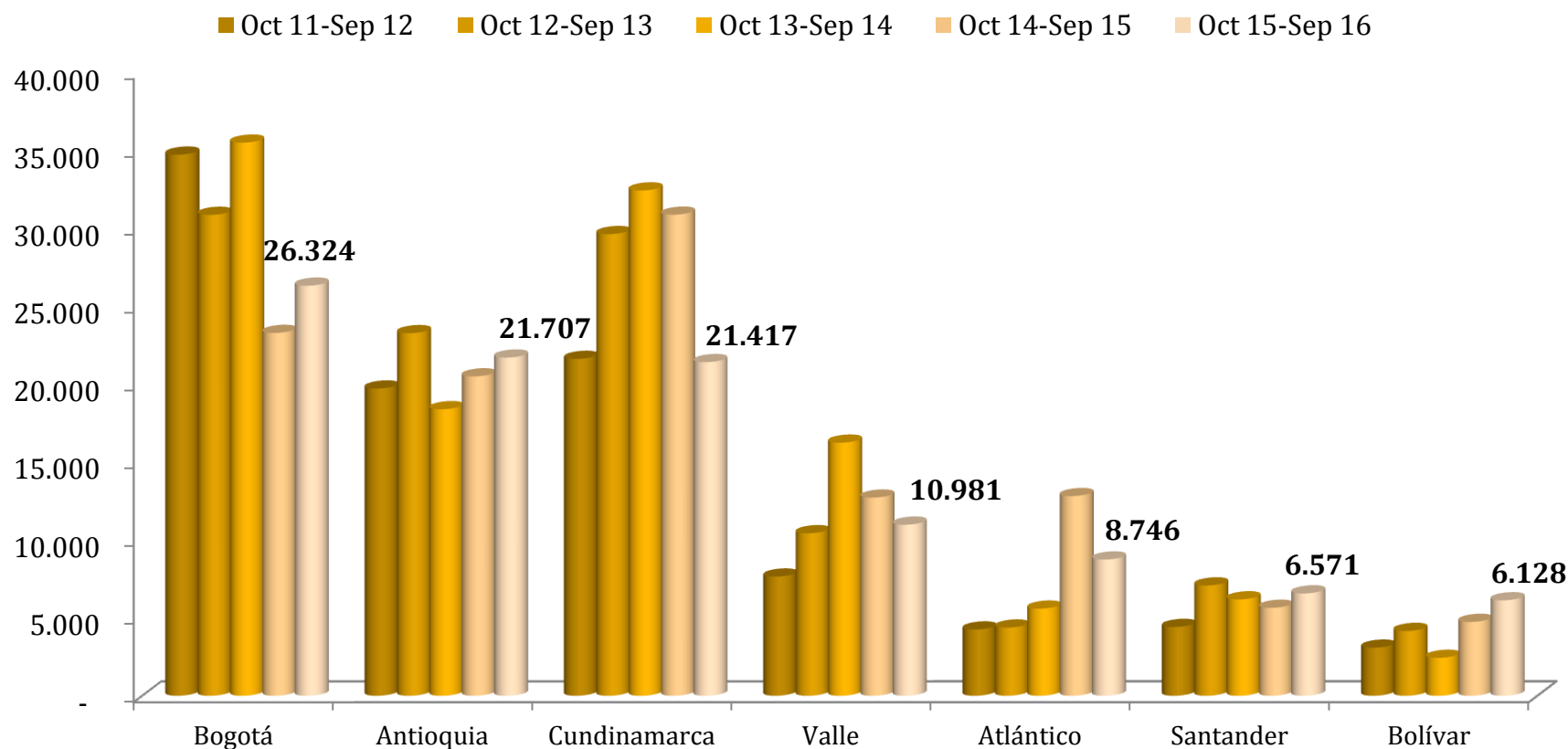
Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Santander	Risaralda
Oct 14- Sep 15 vs. Oct 15-Sep 16	7.0%	-5.5%	-7.5%	17.4%	-21.6%	45.8%	23.7%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



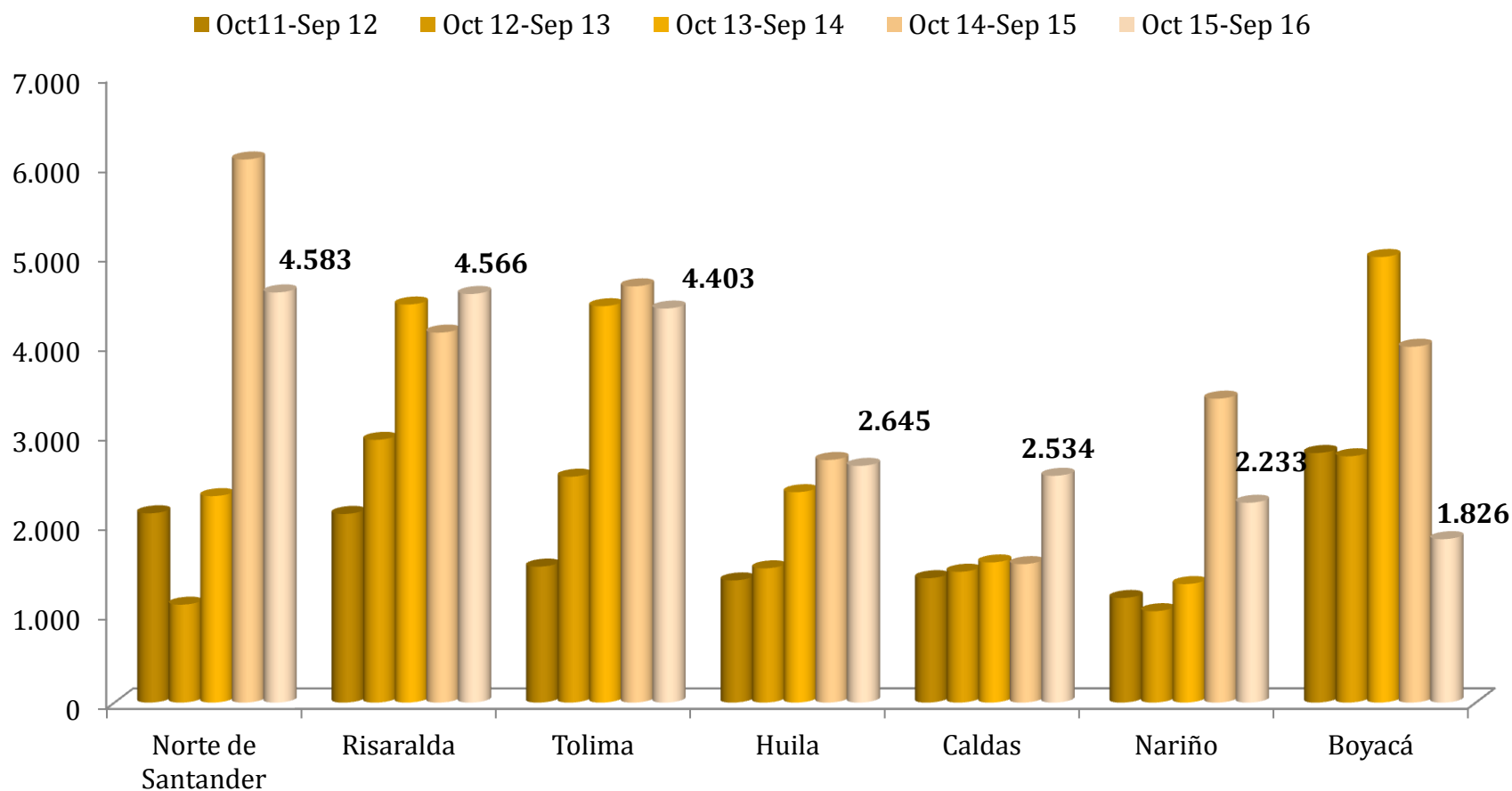
Variación anual	Tolima	Bolívar	Boyacá	Caldas	Norte de Santander	Huila	Nariño
Oct 14-Sep 15 vs. Oct 15-Sep 16	27.0%	-32.0%	5.5%	-12.4%	-36.5%	-26.3%	176.0%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



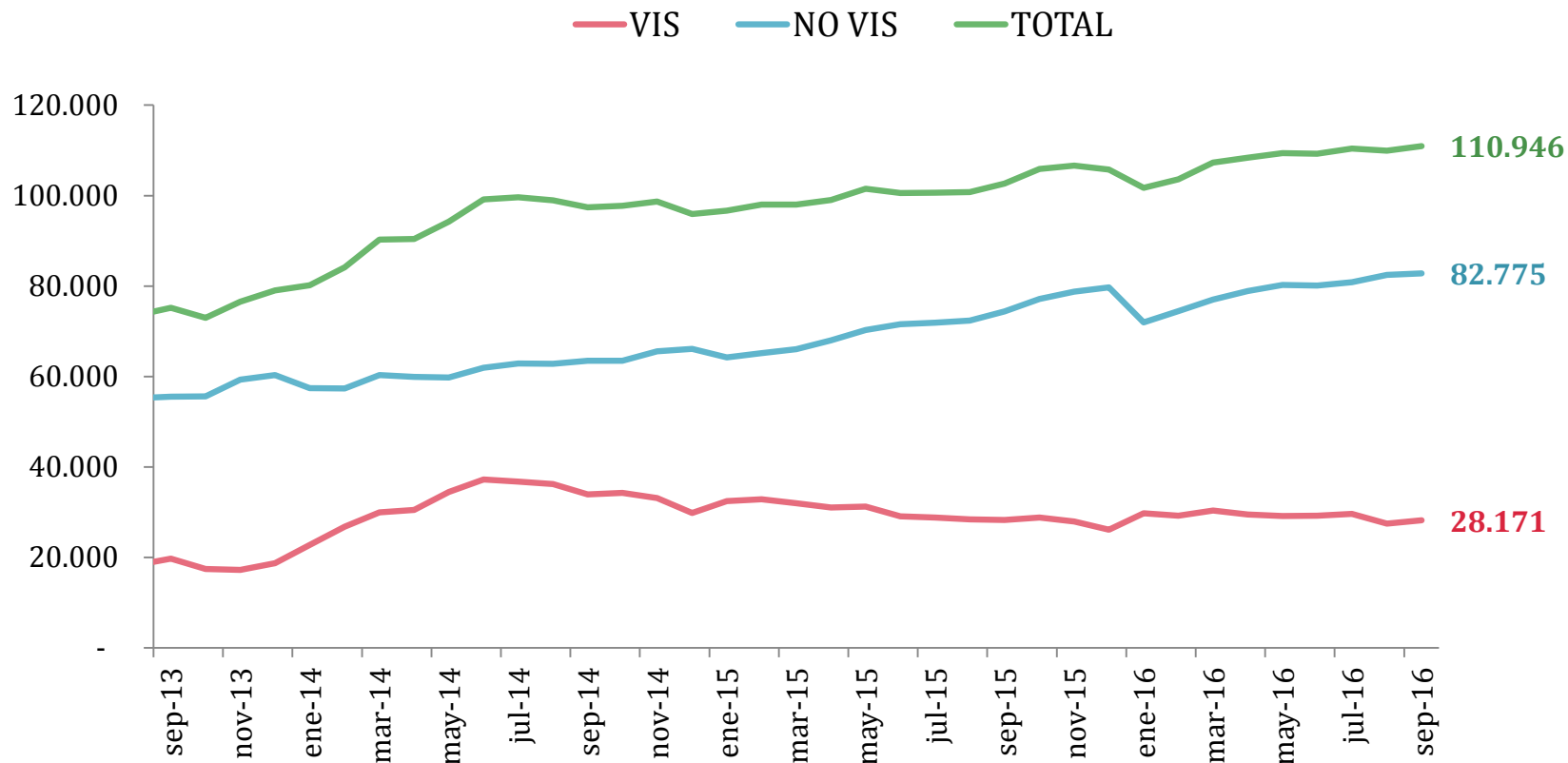
Variación Anual	Bogotá	Antioquia	Cundinamarca	Valle	Atlántico	Santander	Bolívar
Oct 14-Sep 15 vs. Oct 15-Sep 16	13.0%	5.9%	-30.6%	-13.7%	-31.8%	16.4%	29.3%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Norte de Santander	Risaralda	Tolima	Huila	Caldas	Nariño	Boyacá
Oct 14-Sep 15 vs. Oct 15-Sep 16	-24.5%	10.4%	-5.3%	-2.4%	63.8%	-34.2%	-54.1%

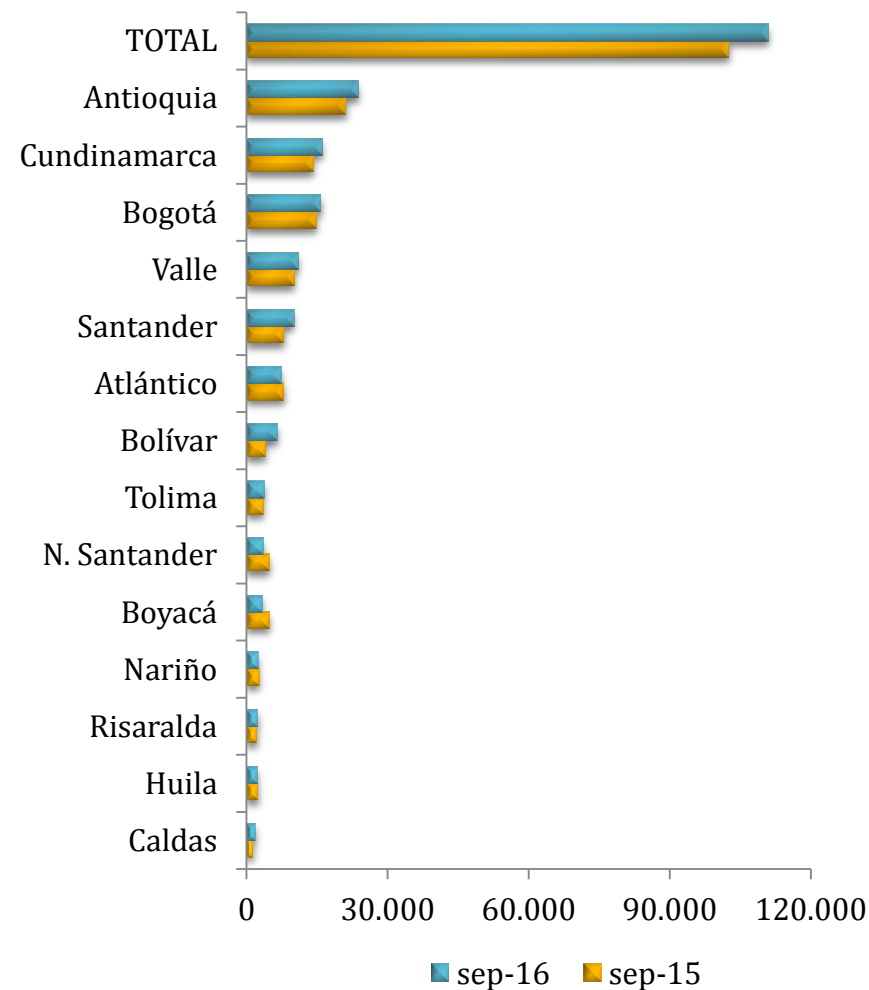
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	8.1%
No VIS	11.3%
VIS	-0.3%

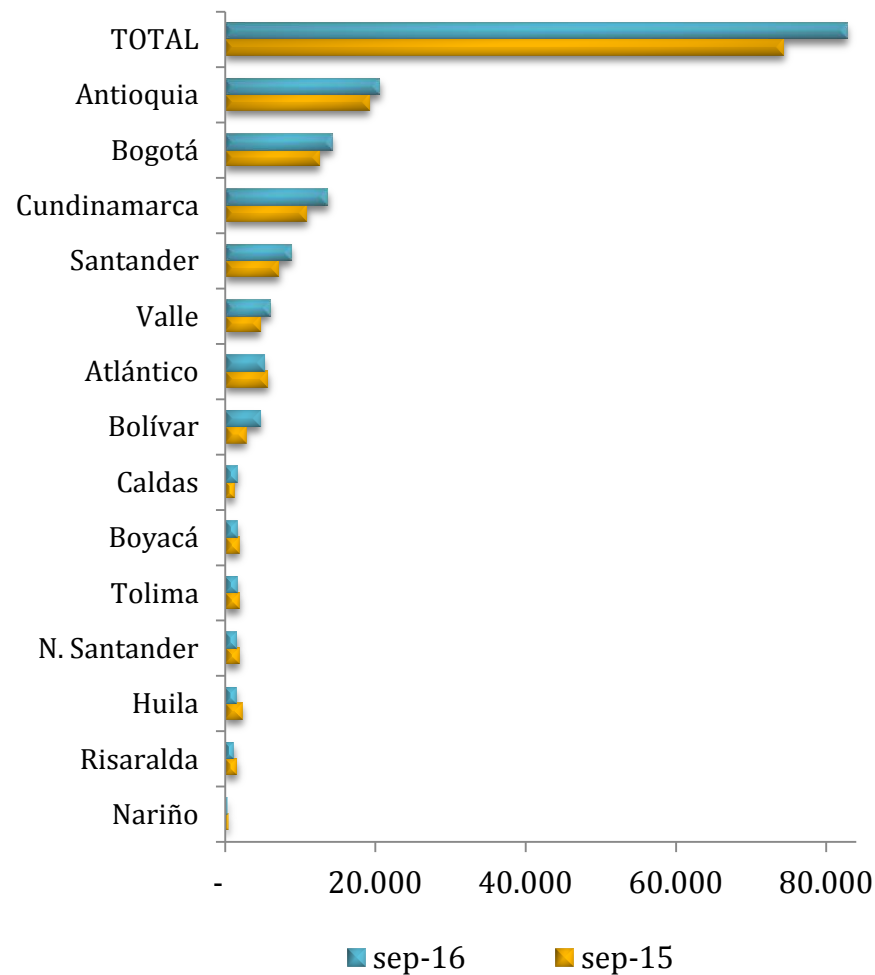
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

Regional	Var % anual	Contribución
	Sep-16	
Antioquia	12.3%	2.5%
Bolívar	61.8%	2.5%
Santander	26.6%	2.1%
Cundinamarca	13.6%	1.9%
Bogotá	6.4%	0.9%
Valle	9.2%	0.9%
Caldas	33.3%	0.5%
Tolima	5.4%	0.2%
Risaralda	7.4%	0.2%
Huila	-3.6%	-0.1%
Nariño	-6.7%	-0.2%
Atlántico	-6.3%	-0.5%
Norte de Santander	-26.3%	-1.3%
Boyacá	-31.0%	-1.5%
TOTAL	8.1%	8.1%



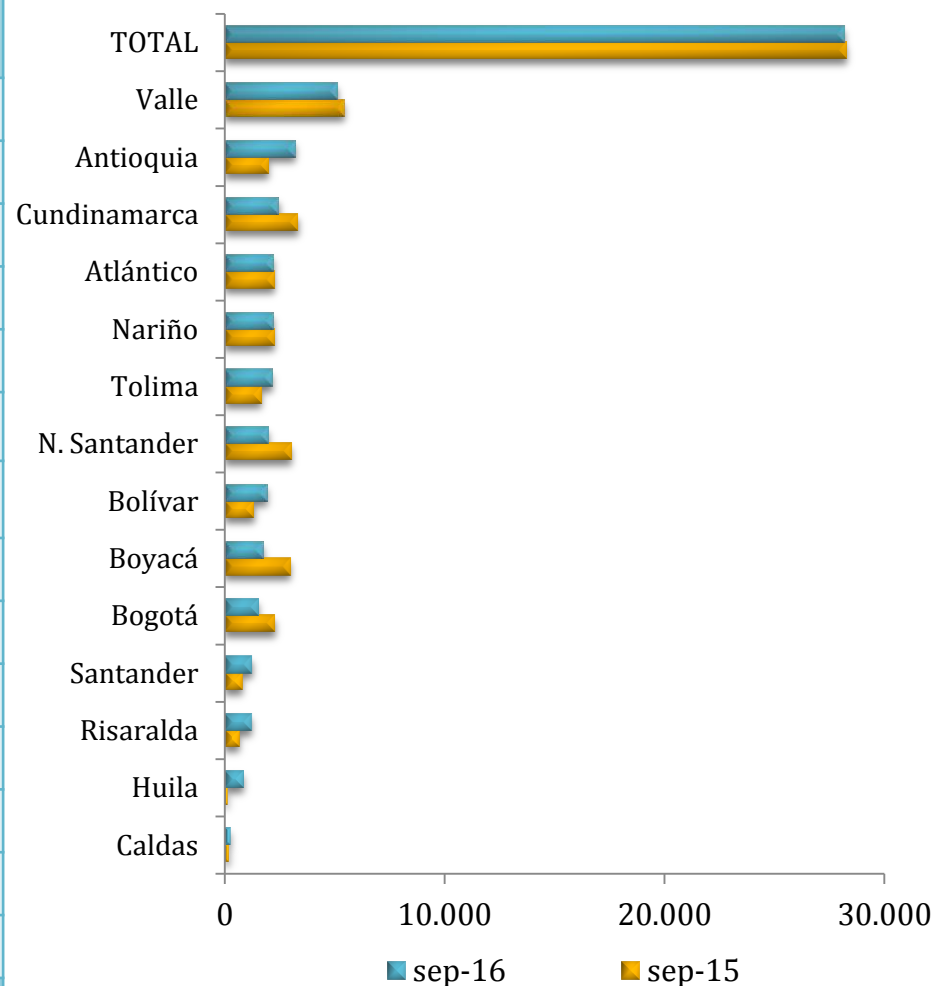
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Regional	Var % anual	Contribución
	Sep-16	
Cundinamarca	25.7%	3.8%
Bolívar	70.5%	2.6%
Bogotá	13.6%	2.3%
Santander	22.8%	2.2%
Antioquia	7.1%	1.8%
Valle	25.8%	1.6%
Caldas	32.9%	0.6%
Nariño	-30.3%	-0.2%
Norte de Santander	-14.6%	-0.4%
Boyacá	-15.0%	-0.4%
Tolima	-16.0%	-0.4%
Risaralda	-25.7%	-0.6%
Atlántico	-8.2%	-0.6%
Huila	-34.1%	-1.1%
TOTAL	11.3%	11.3%

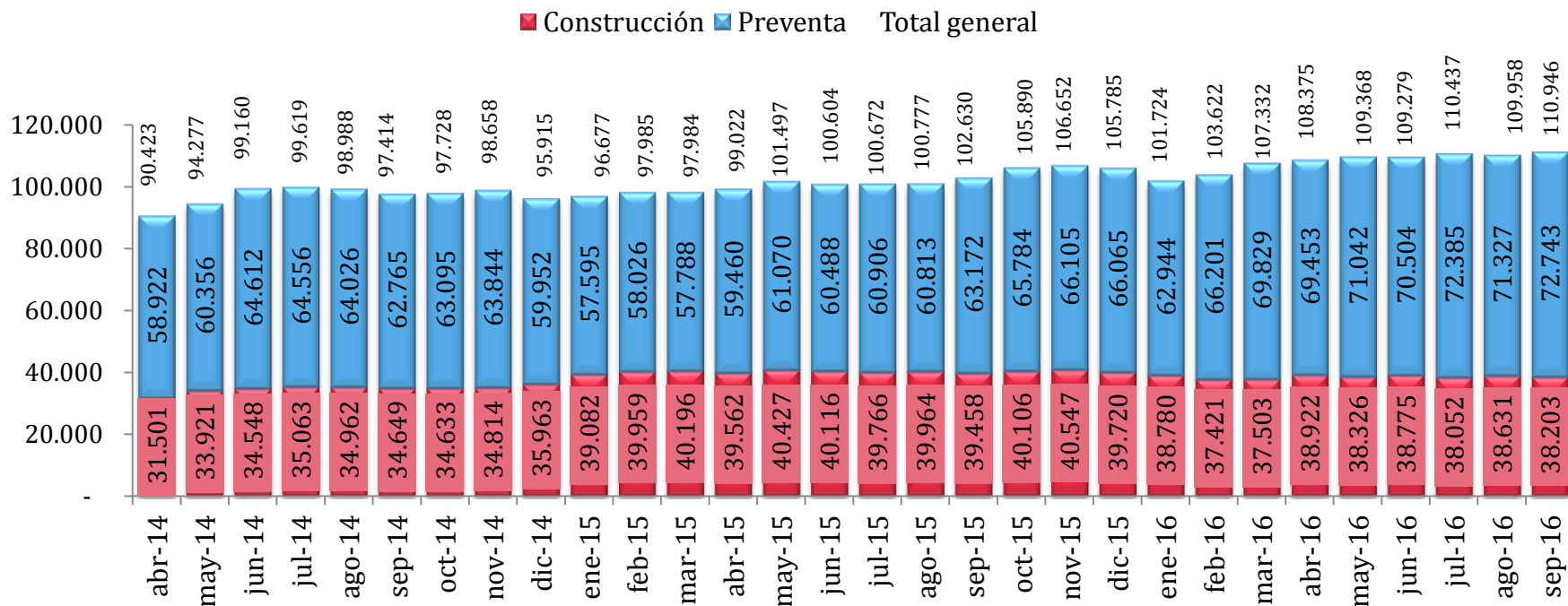


4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

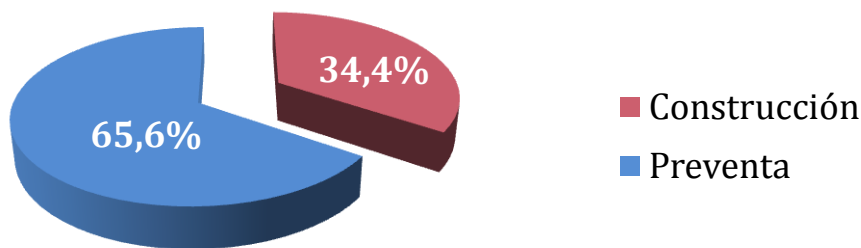
Regional	Var % anual Sep -16	Contribución
Antioquia	62.3%	4.4%
Huila	503.6%	2.5%
Bolívar	43.9%	2.1%
Risaralda	89.5%	2.0%
Tolima	30.6%	1.8%
Santander	60.7%	1.7%
Caldas	36.1%	0.2%
Atlántico	-1.5%	-0.1%
Nariño	-2.3%	-0.2%
Valle	-5.3%	-1.0%
Bogotá	-33.3%	-2.7%
Cundinamarca	-25.9%	-3.1%
Norte de Santander	-33.6%	-3.6%
Boyacá	-41.3%	-4.3%
TOTAL	-0.3%	-0.3%



4.5 Oferta disponible por estado constructivo

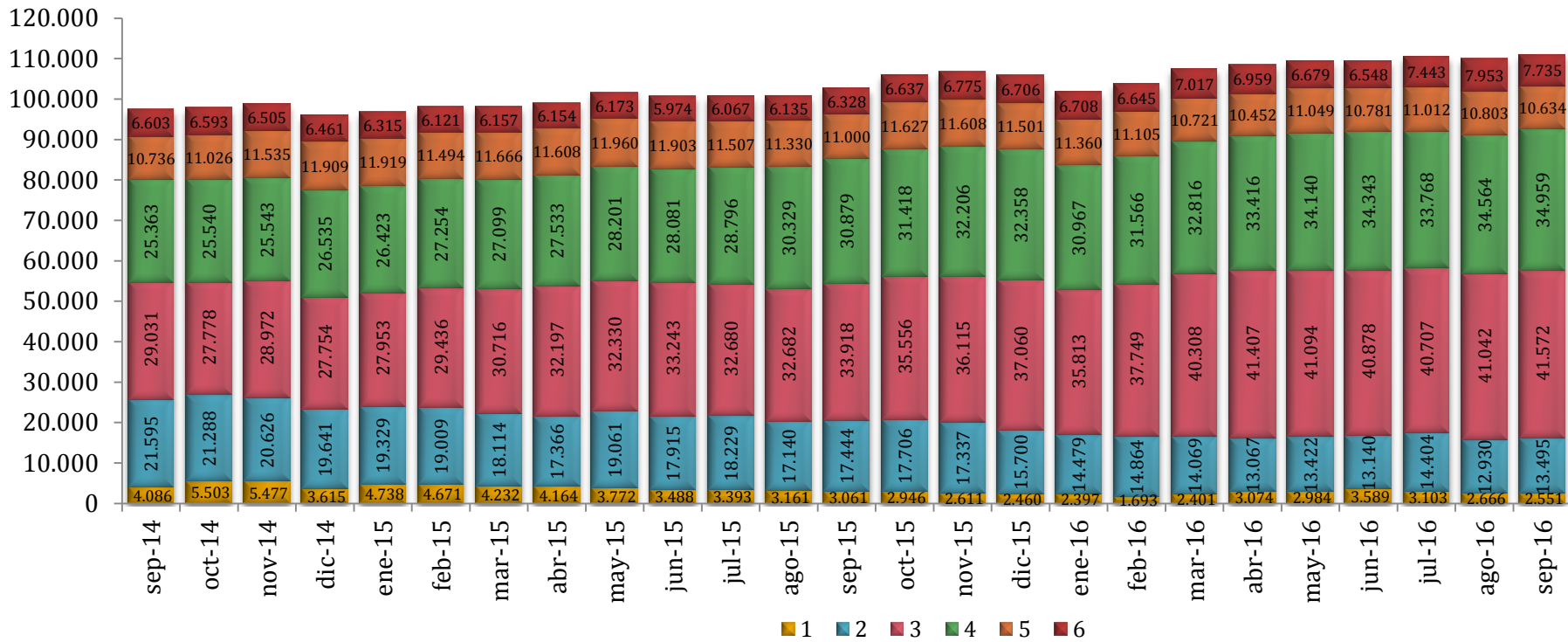


Oferta disponible - Septiembre 2016

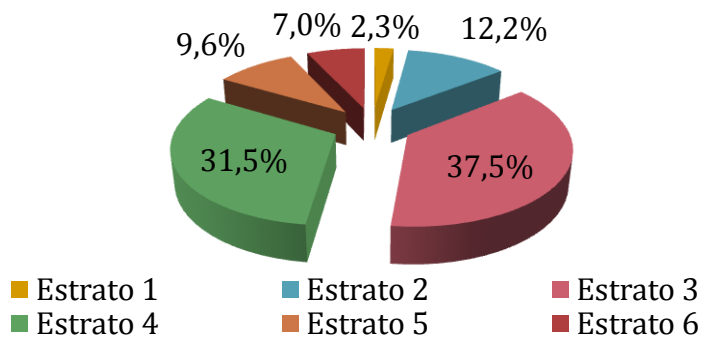


En Septiembre de 2016 el 65,6% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 34,4% ya se encontraba en construcción.

4.5 Oferta disponible por estrato

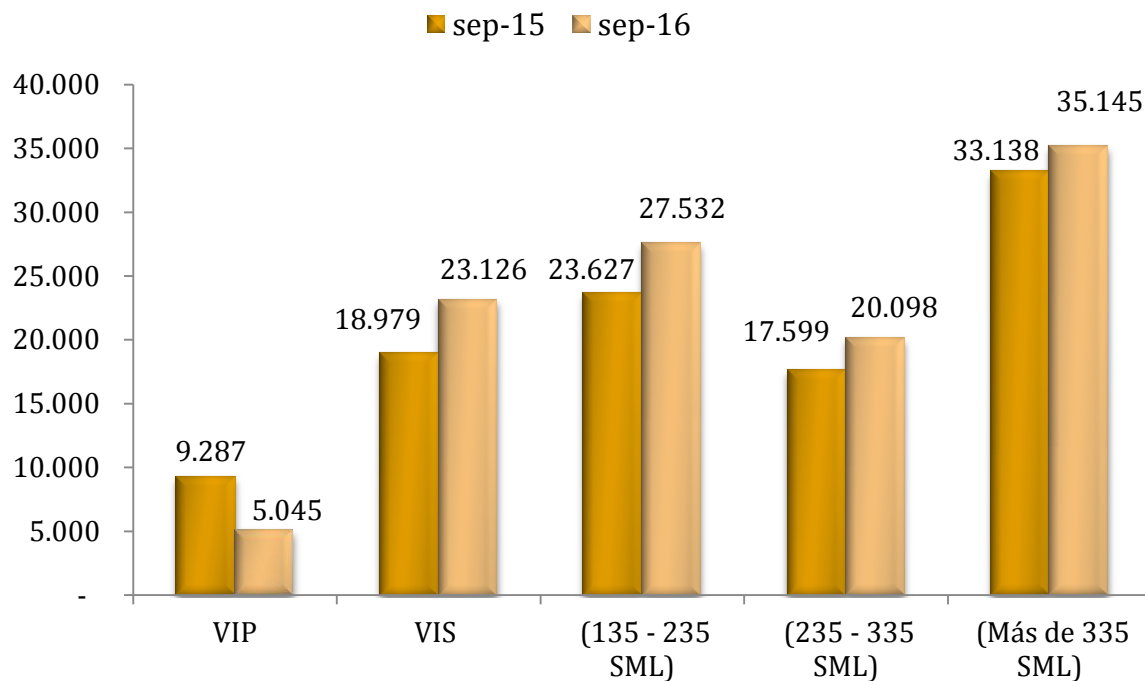


Oferta disponible - Septiembre 2016



De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (37,5%), seguido del estrato 4 (31,5%) y el estrato 2 (12,2%).

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % Sep-15	Var % Sep-16
VIP	-48.7%	-45.7%
VIS (70-135 SML)	20.0%	21.9%
(135 - 235 SML)	35.9%	16.5%
(235 - 335 SML)	21.1%	14.2%
(Más de 335 SML)	4.9%	6.1%
TOTAL	5.4%	8.1%

El 25,4% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 74,6% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (31,7%) se concentra en viviendas cuyos precios son superiores a 335 SMMLV.

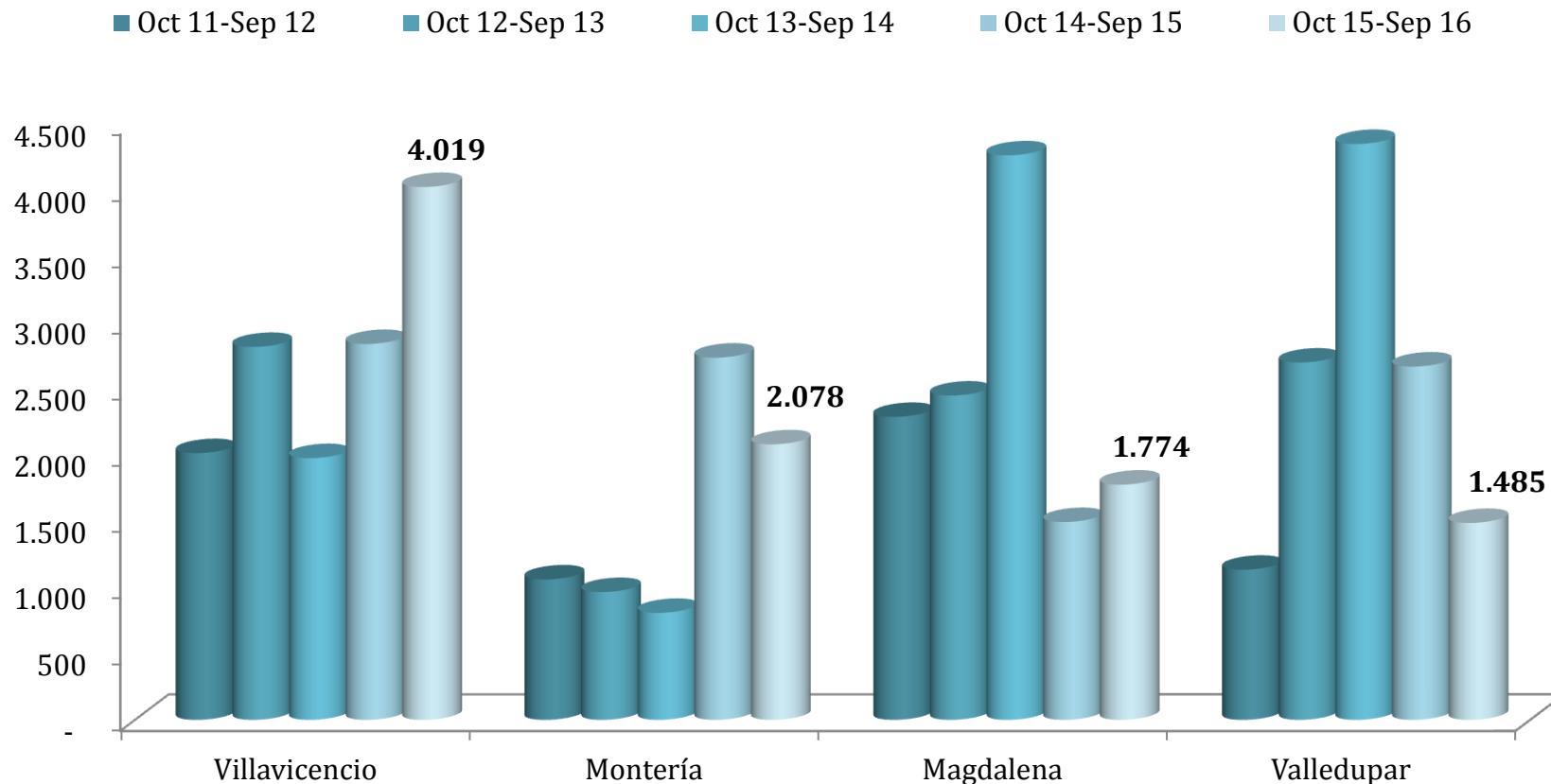
4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

sep-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	-9.9%	-38.6%	-1.3%	-7.5%	-41.1%	7.5%	5.9%	5.3%	6.1%	12.3%	62.3%	7.1%
Bogotá D.C	18.1%	51.5%	6.6%	7.0%	50.0%	-5.6%	13.0%	87.7%	-4.3%	6.4%	-33.3%	13.6%
Bolívar	21.9%	30.1%	17.9%	-32.0%	-45.8%	-18.1%	29.3%	101.2%	-35.7%	61.8%	43.9%	70.5%
Boyacá	-31.7%	-63.4%	9.5%	5.5%	-10.6%	26.1%	-54.1%	-90.7%	-1.0%	-31.0%	-41.3%	-15.0%
Caldas	76.6%	160.2%	55.7%	-12.4%	-64.7%	58.6%	63.8%	30.8%	82.5%	33.3%	36.1%	32.9%
Atlántico	5.2%	138.7%	-22.9%	-21.6%	-28.0%	-16.1%	-31.8%	-64.6%	8.4%	-6.3%	-1.5%	-8.2%
Norte de Santander	-57.9%	-66.9%	-42.4%	-36.5%	-37.7%	-34.5%	-24.5%	-22.6%	-28.2%	-26.3%	-33.6%	-14.6%
Cundinamarca	-2.0%	-11.5%	3.5%	-5.5%	-3.4%	-7.2%	-30.6%	-32.7%	-28.4%	13.6%	-25.9%	25.7%
Huila	-35.0%	-54.8%	-29.1%	-26.3%	-37.2%	-22.7%	-2.4%	-38.7%	18.5%	-3.6%	503.6%	-34.1%
Nariño	-32.1%	-67.1%	149.4%	176.0%	50.9%	508.9%	-34.2%	-57.6%	79.6%	-6.7%	-2.3%	-30.3%
Risaralda	44.9%	120.4%	8.7%	23.7%	58.3%	-0.6%	10.4%	147.2%	-36.0%	7.4%	89.5%	-25.7%
Santander	21.9%	-6.0%	27.9%	45.8%	131.0%	34.0%	16.4%	-66.5%	39.4%	26.6%	60.7%	22.8%
Tolima	12.5%	41.9%	-1.7%	27.0%	26.4%	27.4%	-5.3%	55.0%	-33.9%	5.4%	30.6%	-16.0%
Valle	10.8%	6.4%	15.5%	17.4%	24.4%	10.0%	-13.7%	-16.8%	-9.5%	9.2%	-5.3%	25.8%
Total Nacional	2.7%	0.4%	3.8%	-0.6%	-3.2%	1.0%	-5.7%	-10.2%	-2.5%	8.1%	-0.3%	11.3%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

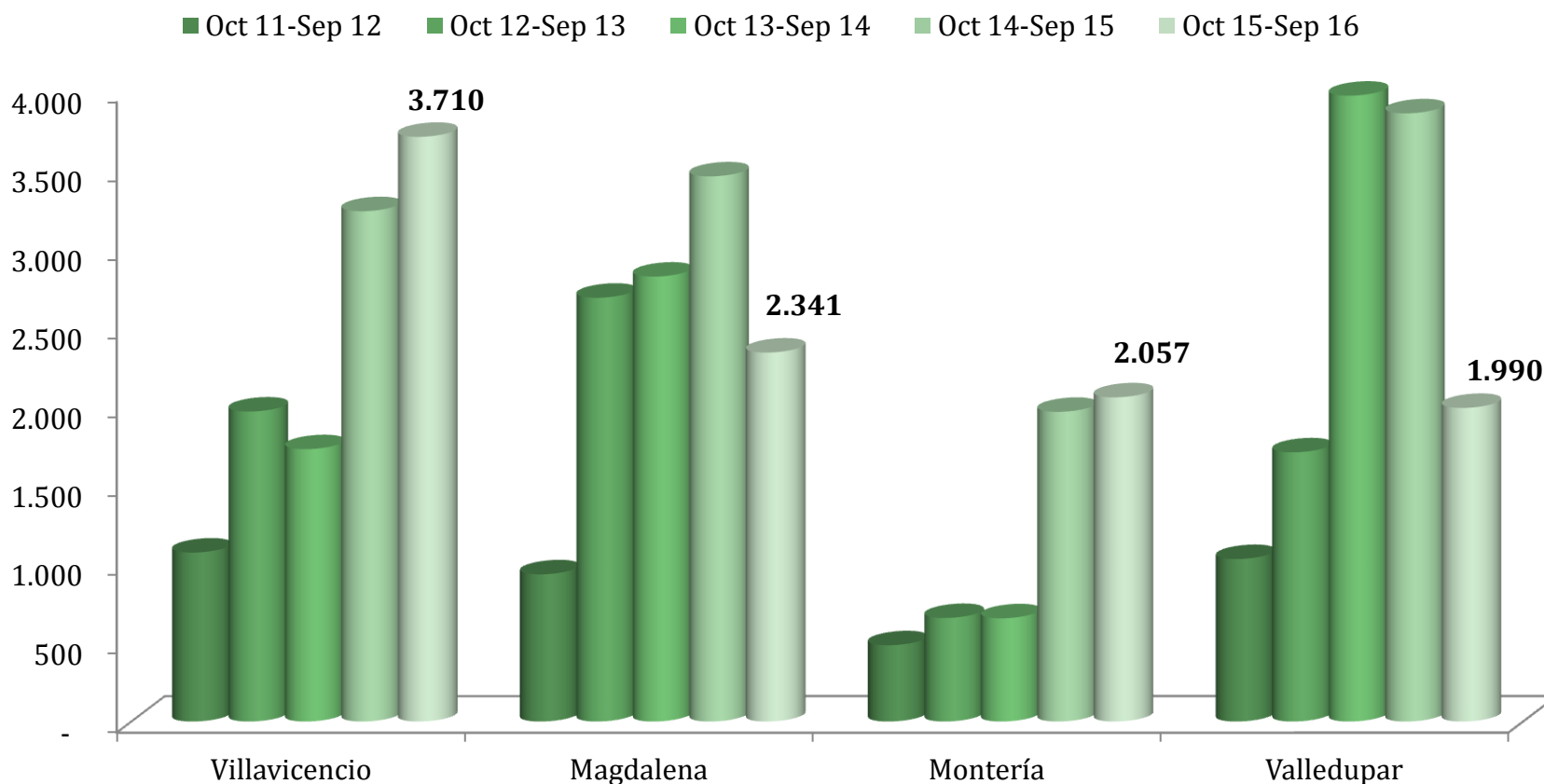
sep-16	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS
Regionales	Var % Año corrido			Var % Año corrido			Var % Año corrido			Var % Anual		
Antioquia	-17.8%	-33.2%	-13.5%	-13.9%	-42.6%	-0.8%	-7.6%	5.5%	-12.8%	12.3%	62.3%	7.1%
Bogotá D.C	25.0%	60.0%	11.8%	11.5%	54.1%	-2.5%	6.3%	55.7%	-5.7%	6.4%	-33.3%	13.6%
Bolívar	10.5%	3.3%	14.3%	-32.4%	-47.3%	-16.5%	29.2%	82.4%	-35.8%	61.8%	43.9%	70.5%
Boyacá	-32.2%	-57.8%	-3.2%	-20.5%	-47.6%	19.7%	-43.5%	-76.5%	-26.7%	-31.0%	-41.3%	-15.0%
Caldas	58.5%	128.4%	41.7%	-10.5%	-65.8%	61.6%	43.3%	17.8%	58.8%	33.3%	36.1%	32.9%
Atlántico	7.1%	126.5%	-23.8%	-1.0%	63.0%	-23.6%	-32.4%	-60.3%	-5.0%	-6.3%	-1.5%	-8.2%
Norte de Santander	-43.4%	-52.9%	-29.2%	-28.8%	-38.2%	-8.4%	-15.3%	-15.2%	-15.5%	-26.3%	-33.6%	-14.6%
Cundinamarca	-12.0%	-21.3%	-6.2%	-9.4%	-5.0%	-12.9%	-42.9%	-43.4%	-42.6%	13.6%	-25.9%	25.7%
Huila	-48.7%	-51.0%	-48.0%	-31.5%	-31.1%	-31.6%	-31.0%	-38.7%	-25.6%	-3.6%	503.6%	-34.1%
Nariño	-29.6%	-35.1%	-12.8%	212.9%	51.0%	831.0%	-40.9%	-66.1%	85.8%	-6.7%	-2.3%	-30.3%
Risaralda	46.1%	102.3%	13.1%	20.8%	54.2%	-4.9%	15.4%	136.6%	-30.5%	7.4%	89.5%	-25.7%
Santander	43.2%	0.2%	54.8%	41.8%	109.8%	30.7%	-9.0%	-66.5%	9.4%	26.6%	60.7%	22.8%
Tolima	22.2%	68.7%	-7.7%	14.1%	17.5%	11.8%	14.2%	122.8%	-22.2%	5.4%	30.6%	-16.0%
Valle	5.7%	-3.0%	16.7%	8.0%	7.5%	8.5%	-20.1%	-25.5%	-12.4%	9.2%	-5.3%	25.8%
Total Nacional	0.9%	2.8%	-0.1%	-1.8%	-2.3%	-1.5%	-11.6%	-11.4%	-11.8%	8.1%	-0.3%	11.3%

4.7 Nuevas Regionales -Lanzamientos



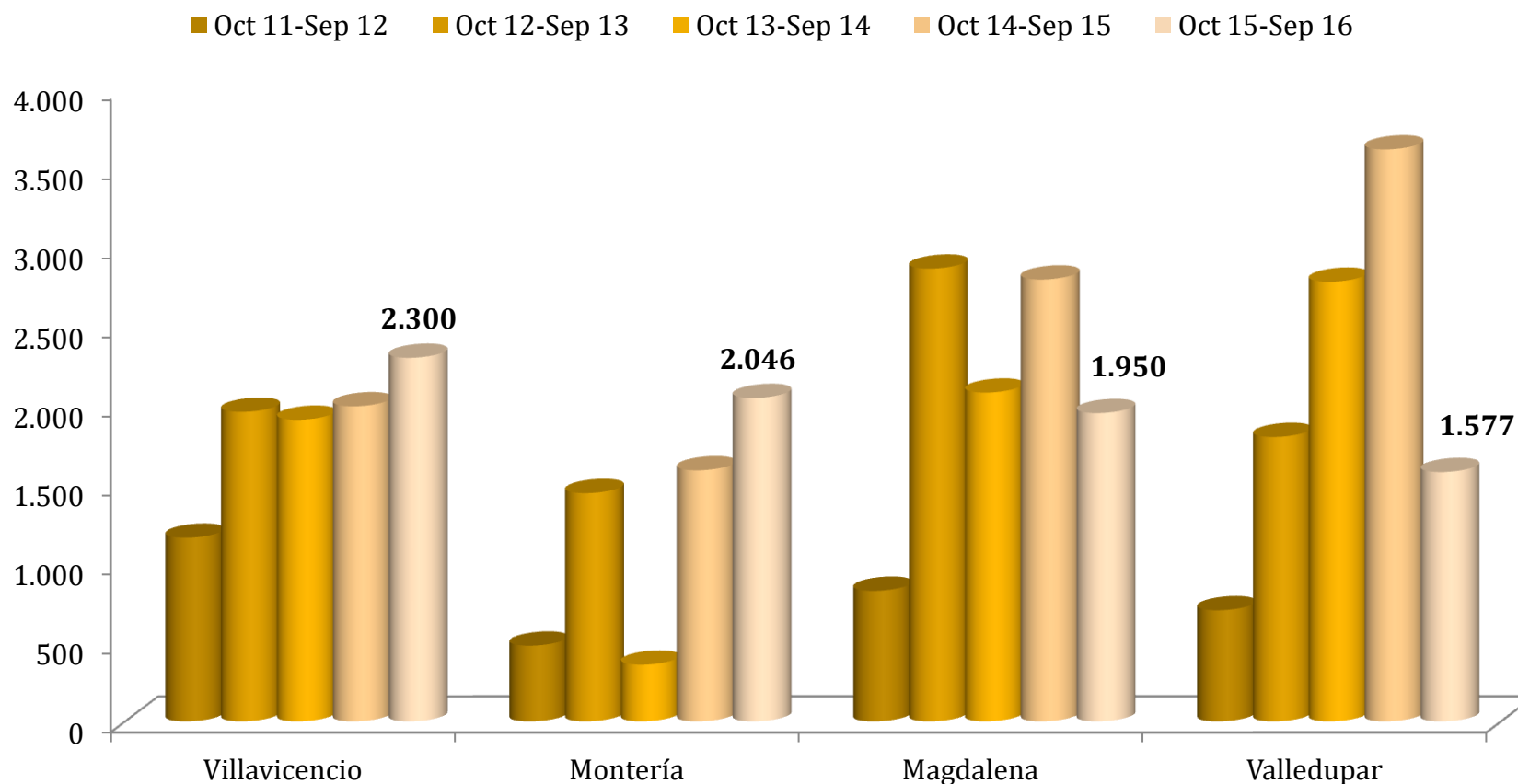
Variación anual	Villavicencio	Montería	Magdalena	Valledupar
Oct 14-Sep 15 vs. Oct 15-Sep 16	41.8%	-23.9%	18.9%	-44.3%

4.7 Nuevas Regionales - Ventas



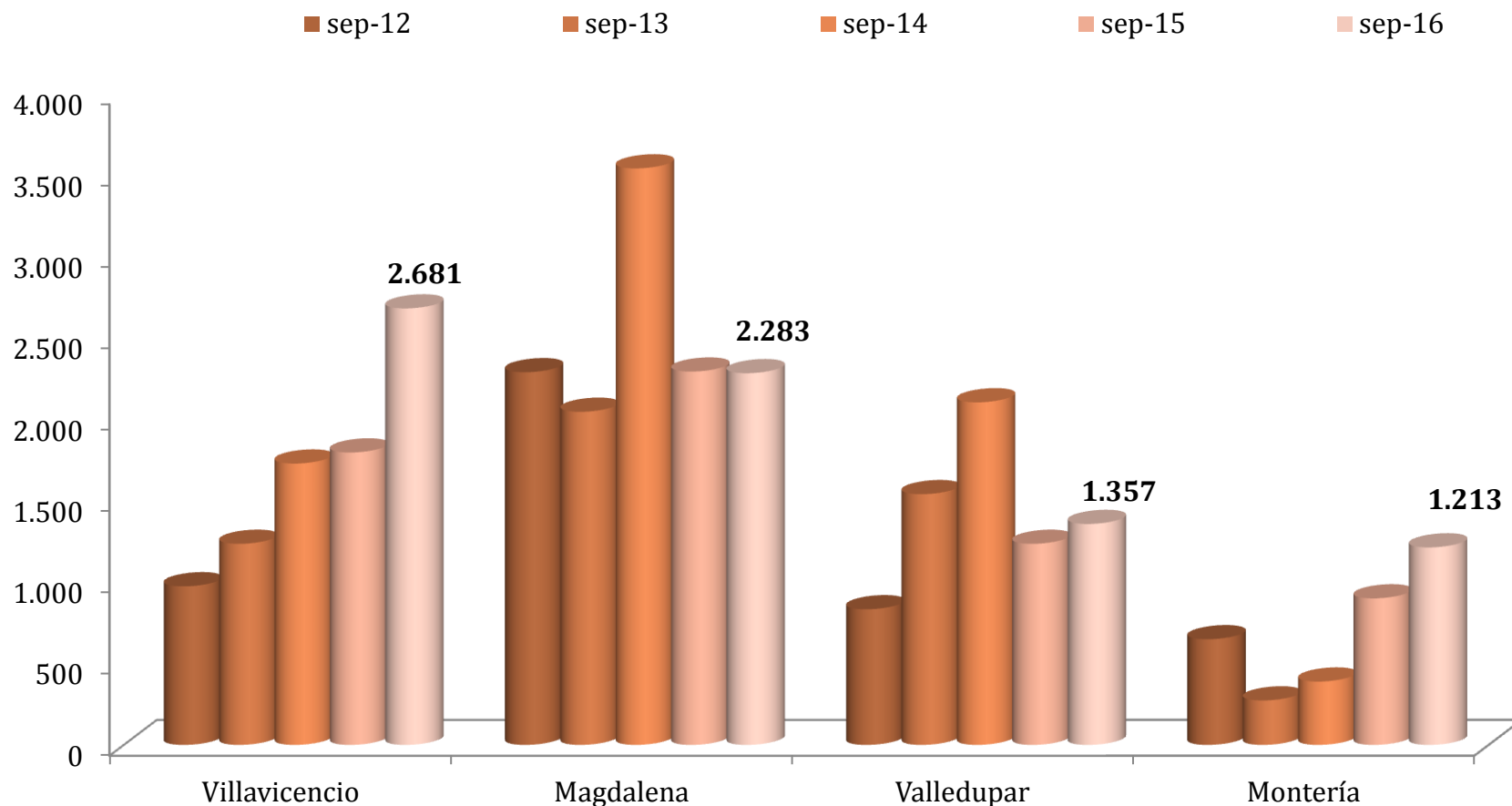
Variación anual	Villavicencio	Magdalena	Montería	Valledupar
Oct 14-Sep 15 vs. Oct 15-Sep 16	14.6%	-32.3%	4.7%	-48.4%

4.7 Nuevas Regionales - Iniciaciones



Indicador	Villavicencio	Montería	Magdalena	Valledupar
Oct 14-Sep 15 vs. Oct 15-Sep 16	15.4%	28.8%	-30.2%	-56.4%

4.7 Nuevas Regionales - Oferta



Indicador	Villavicencio	Magdalena	Valledupar	Montería
Sep 15 v.s. Sep 16	49.3%	-0.4%	9.9%	34.8%

4.8 Resumen CU – (*variación doce meses*)

sep-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	-44.3%	-55.9%	-37.7%	-48.4%	-63.1%	-35.2%	-56.4%	-61.9%	-48.2%	9.9%	129.1%	-17.4%
Villavicencio	41.8%	199.1%	14.1%	14.6%	16.7%	13.9%	15.4%	291.9%	-40.3%	49.3%	1042.7%	1.8%
Magdalena	18.9%	124.4%	5.5%	-32.3%	-72.7%	2.4%	-30.2%	-86.8%	68.6%	-0.4%	22.0%	-3.9%
Montería	-23.9%	-47.0%	-6.9%	4.7%	-22.1%	23.3%	28.8%	41.1%	20.4%	34.8%	-29.2%	62.8%

4.8 Resumen CU – (*variación año corrido*)

sep-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	-57.9%	-55.0%	-59.7%	-47.5%	-44.6%	-49.6%	-48.1%	-57.9%	-26.9%	9.9%	129.1%	-17.4%
Villavicencio	-3.5%	101.7%	-23.5%	13.9%	35.2%	6.9%	41.5%	285.9%	-32.5%	49.3%	1042.7%	1.8%
Magdalena	26.0%	292.7%	3.6%	-8.0%	-10.2%	-7.4%	-64.2%	-86.4%	-18.3%	-0.4%	22.0%	-3.9%
Montería	-34.7%	-65.8%	-8.0%	-10.8%	-51.0%	19.4%	-5.0%	-32.6%	20.5%	34.8%	-29.2%	62.8%

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

Noviembre de 2016

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Noviembre de 2016



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

