



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Octubre de 2016

Departamento de Estudios  
Económicos y Técnicos  
Octubre de 2016



Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones

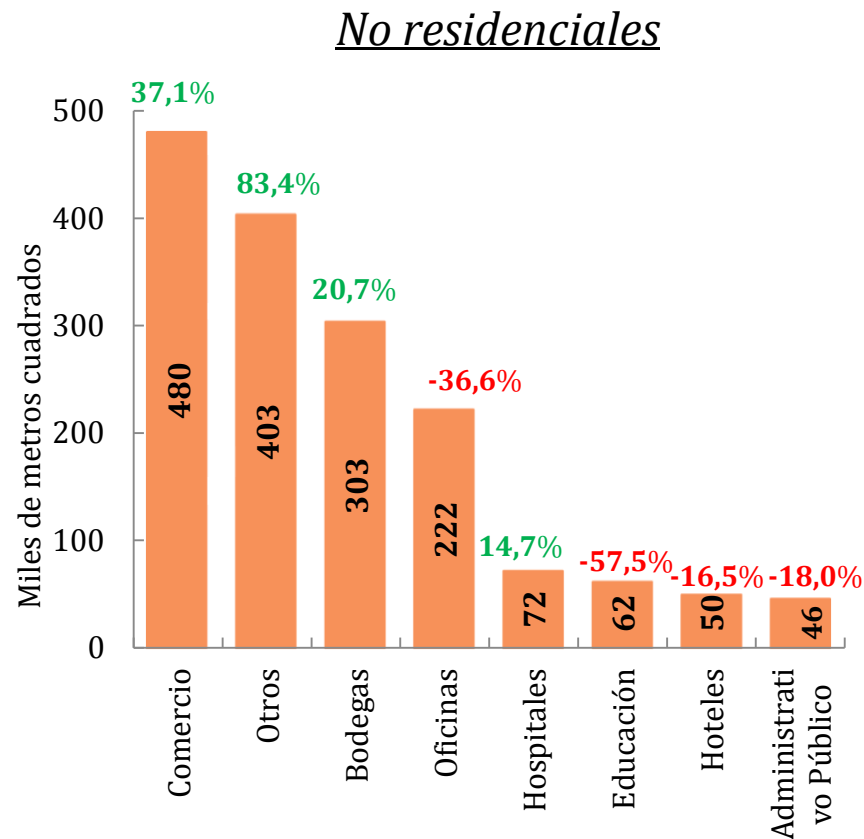
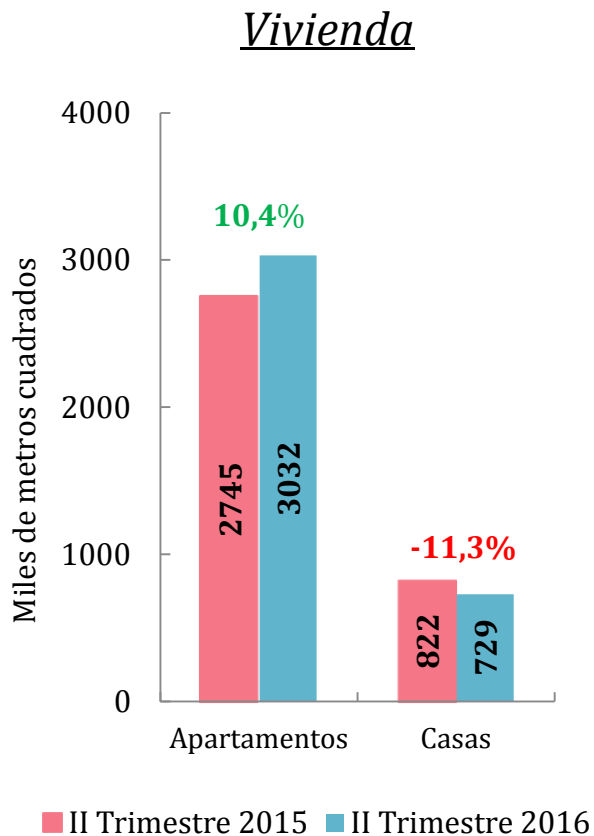


# Contenido

- ▶ **Cartera Hipotecaria (DANE) - Censo de Edificaciones**
- ▶ **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. Censo de Edificaciones- Segundo Trimestre de 2016

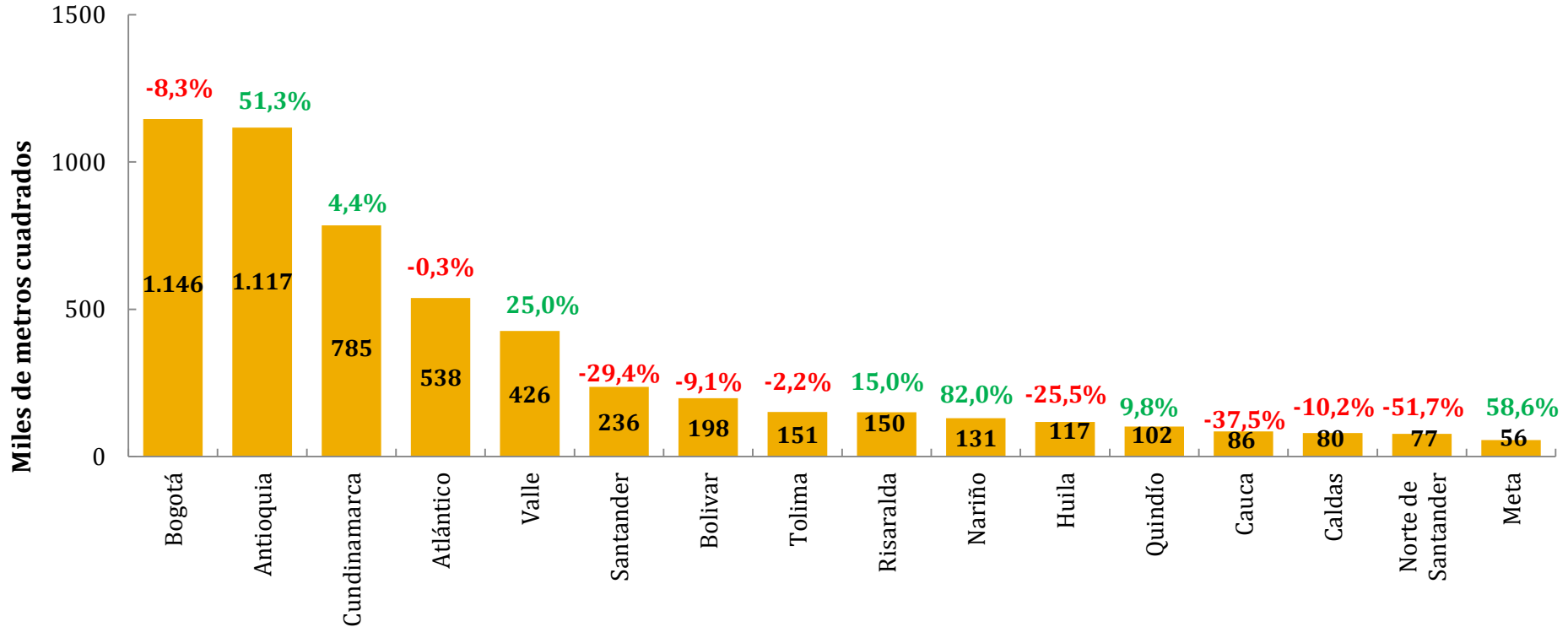
## Metros cuadrados iniciados por destino y variación anual



Durante el segundo trimestre de 2016, el área iniciada total fue de 5'397.523 metros cuadrados, lo que significó un crecimiento del 6,6% anual. El área residencial iniciada creció 5,4%, principalmente gracias al subcomponente de Apartamentos. En lo que respecta a los destinos no residenciales, se evidenciaron crecimientos importantes en Otros destinos (83,4%), Comercio (37,1%) y Bodegas (20,7%).

# 1. Censo de Edificaciones- Segundo Trimestre de 2016

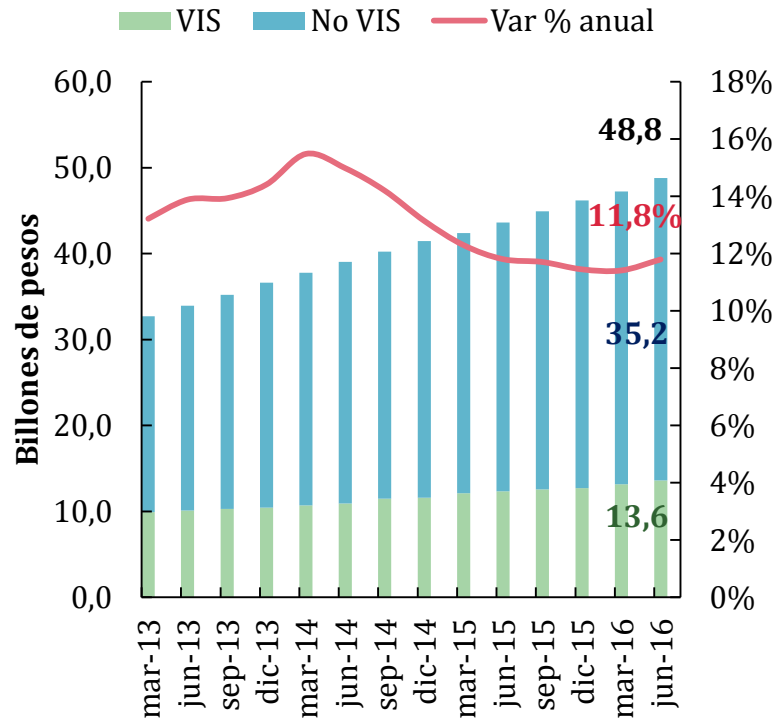
## Metros cuadrados iniciados por área y variación anual



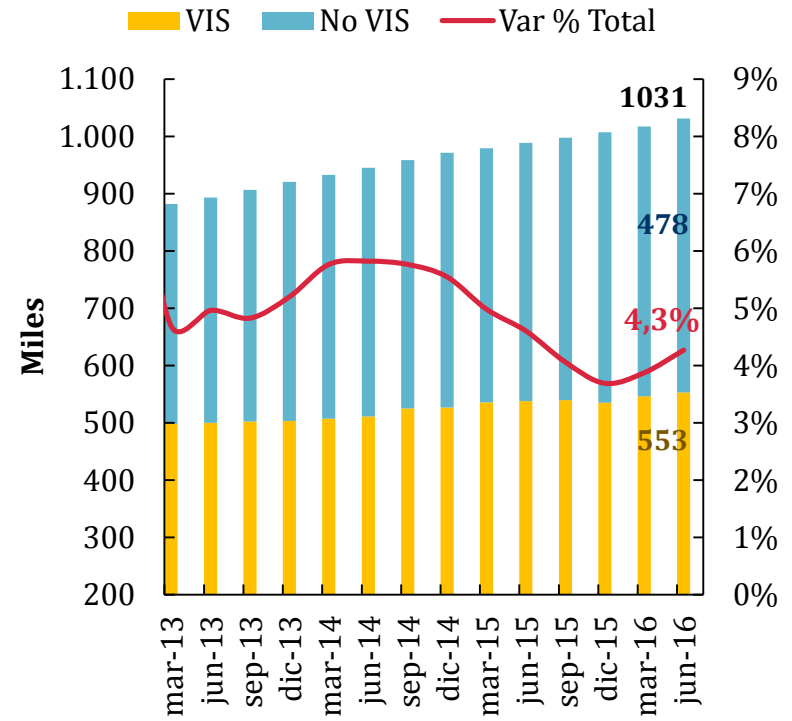
• A nivel regional se evidencia que Bogotá y Antioquia presentaron la mayor área iniciada. Adicionalmente, los departamentos con los crecimientos más destacados fueron Nariño (82,0%), Meta (58,6%) y Antioquia (51,3%); mientras que Norte de Santander (-51,7%) y Cauca (-37,5%) registraron las mayores contracciones.

# 1. Cartera Hipotecaria: VIS-No VIS

Saldo de capital total

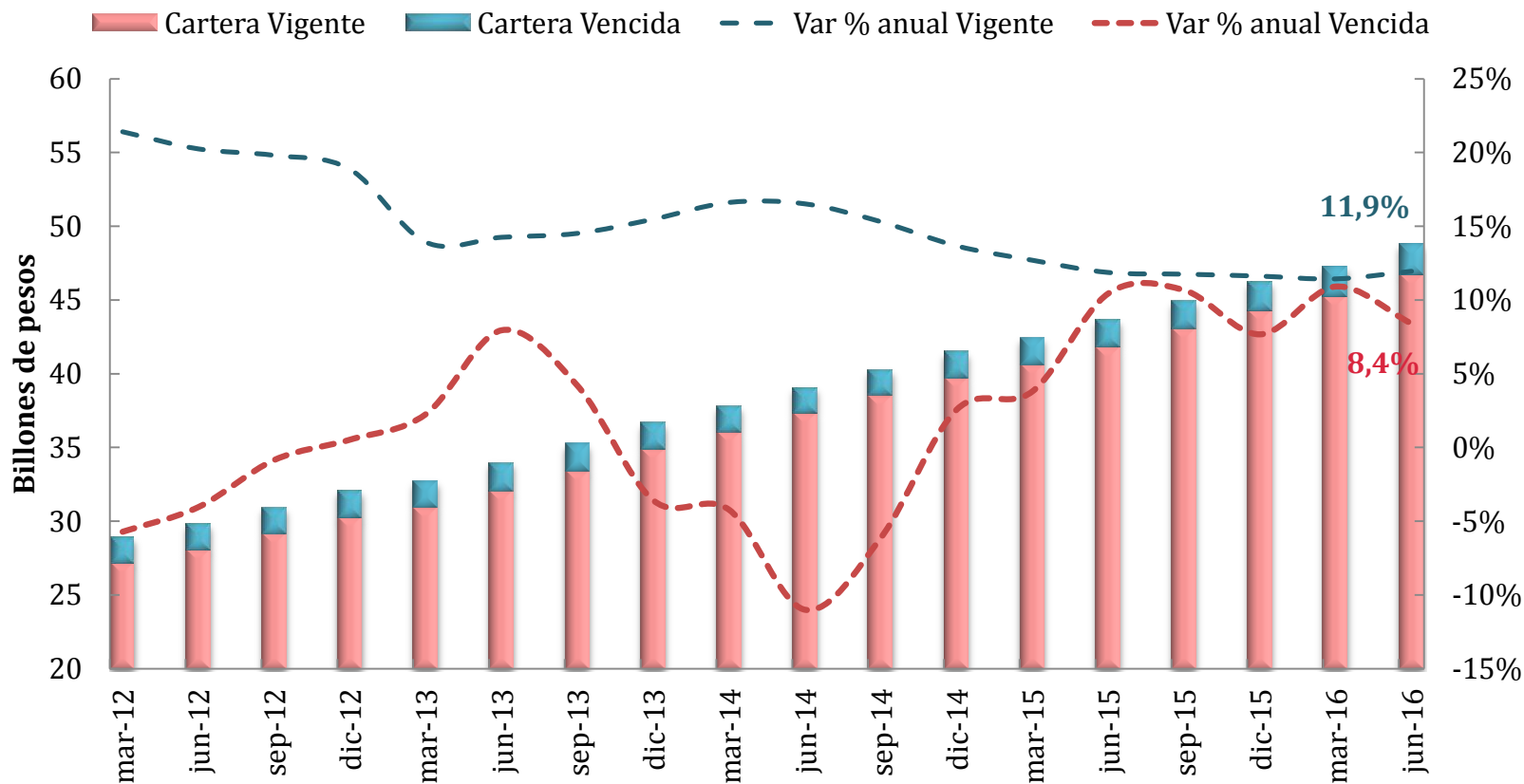


Número de créditos hipotecarios



• El Saldo de capital total, registró un crecimiento del 11,8% para el segundo trimestre de 2016, de esta forma la participación de los segmentos No-VIS y VIS fue de 72,1% y 27,9%, respectivamente. Por su parte, el número de créditos creció 4,3% anual.

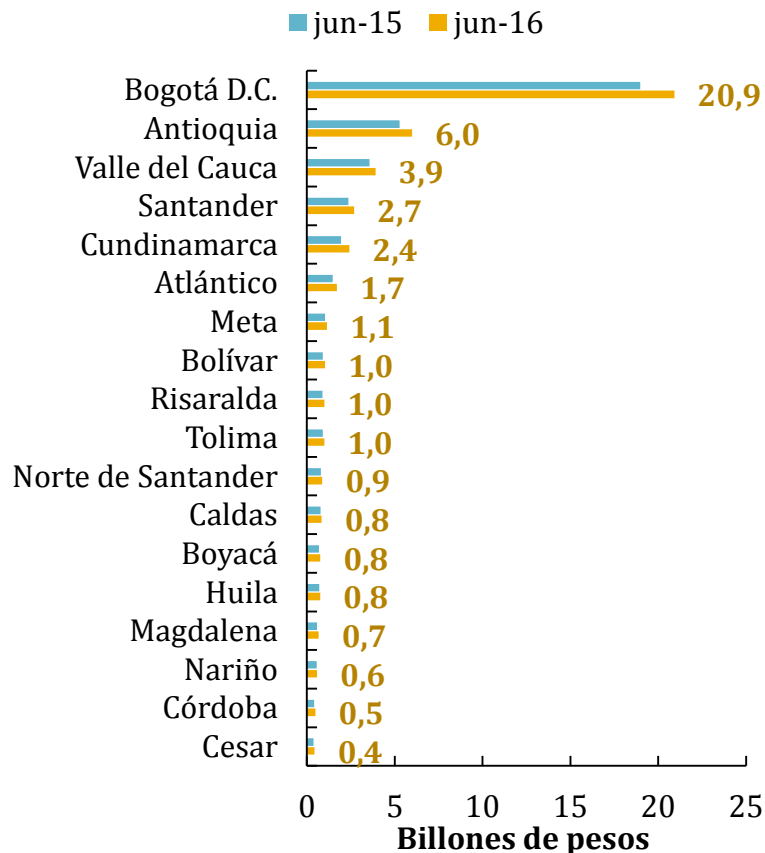
# 1. Cartera Hipotecaria: Saldo de capital según cartera vigente



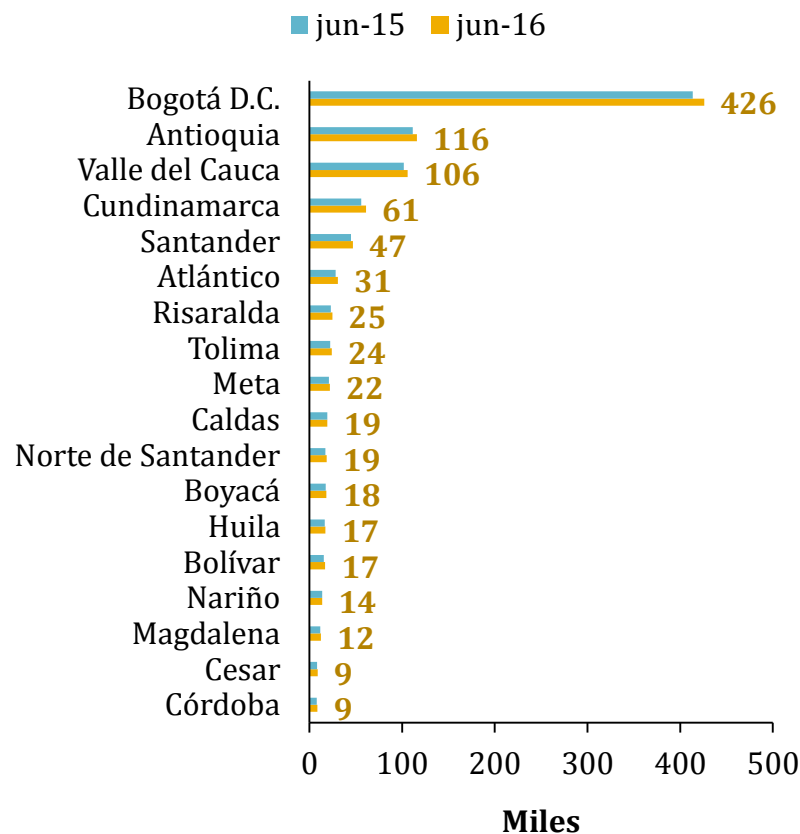
- La cartera vencida se incrementó en 8,4% en términos anuales, alcanzando un total de \$2,03 billones de pesos.
- Por su parte, la cartera vigente alcanzó los \$46,76 billones lo que significó un crecimiento del 11,9%

# 1. Cartera Hipotecaria: Regional\*

## Saldo de capital total (billones de pesos)



## Número de créditos hipotecarios



• Por regiones, se encuentra que Bogotá concentró la mayor parte de la cartera de vivienda en el segundo trimestre de 2016 y mostró una variación del 10,3% anual. Cundinamarca (+24,5% anual) y Cesar (+18,5% anual) presentaron las mayores expansiones. Por su parte, el número de créditos hipotecarios registró los mayores incrementos en Bolívar (9,8%), Cundinamarca (8,9%), y Atlántico (8,3%)

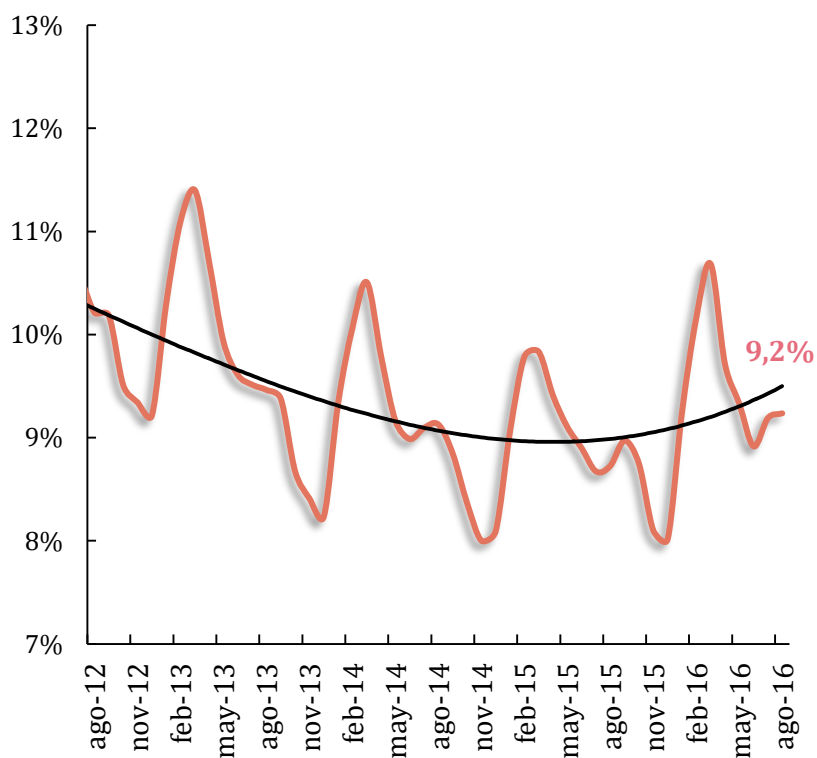
# Contenido

- ▶ **Cartera Hipotecaria (DANE) - Censo de Edificaciones**
- ▶ **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

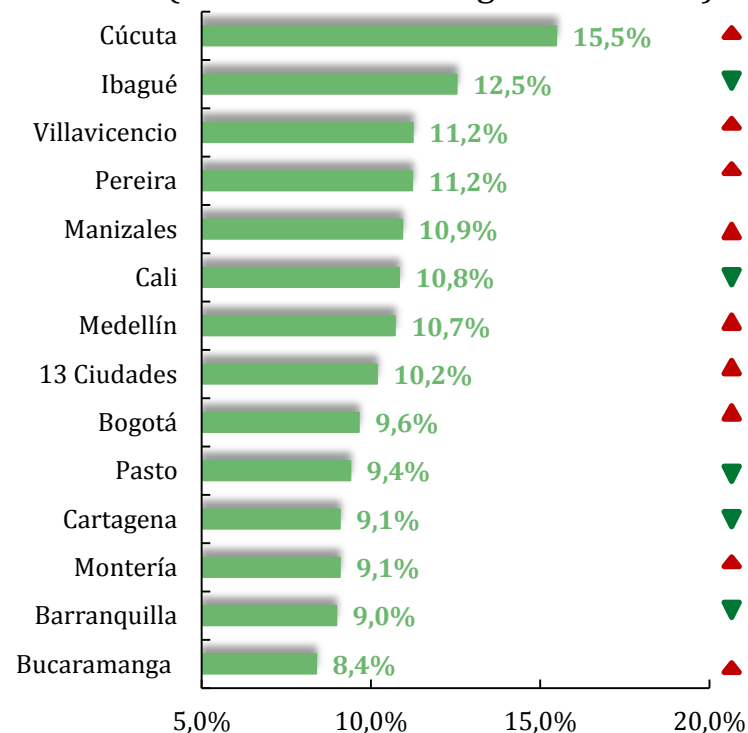


## 2.1 Mercado Laboral

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



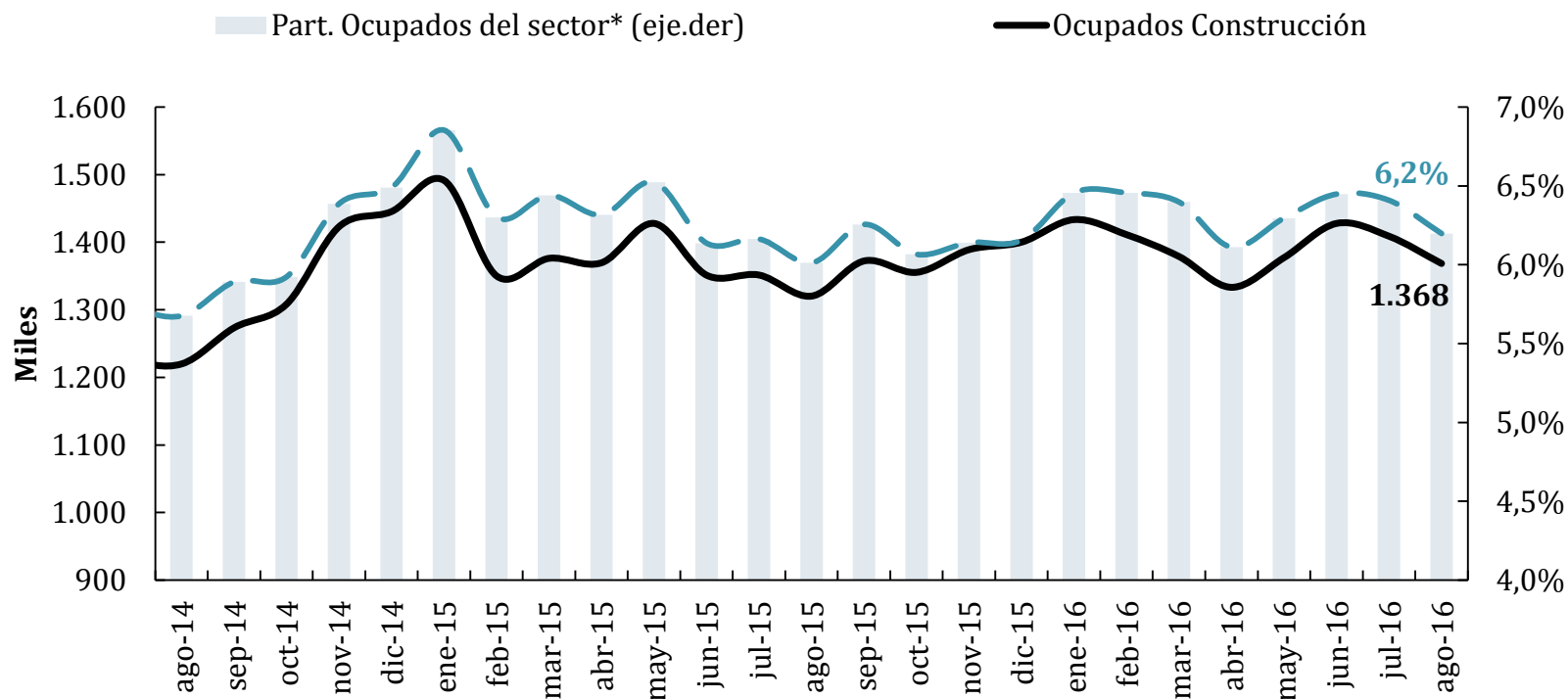
**Tasa de desempleo -13 ciudades**  
(trimestre móvil -Agosto de 2016)



- A nivel nacional para el mes de Agosto de 2016, el desempleo mostró un incremento de 0.51 p.p respecto al mismo mes del año 2015 ubicándose en 9,2% (trimestre móvil).
- Por ciudades Bucaramanga, Barranquilla, Montería Cartagena, Pasto y Bogotá presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el total de las trece ciudades (10,2%).

## 2.1 Mercado Laboral

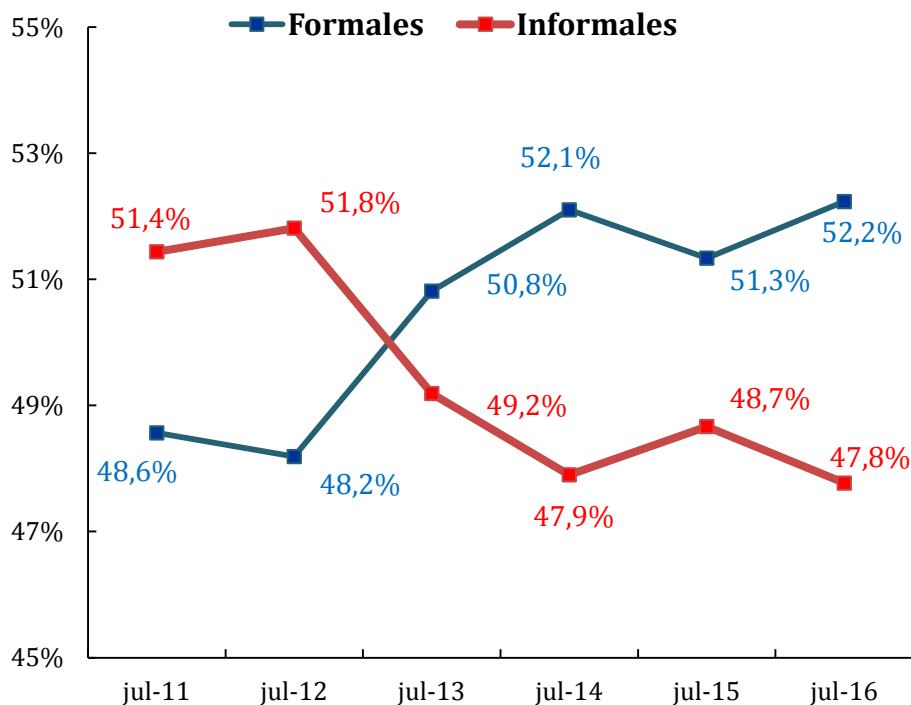
### Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para el trimestre móvil con corte a Agosto de 2016 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'368.420 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)

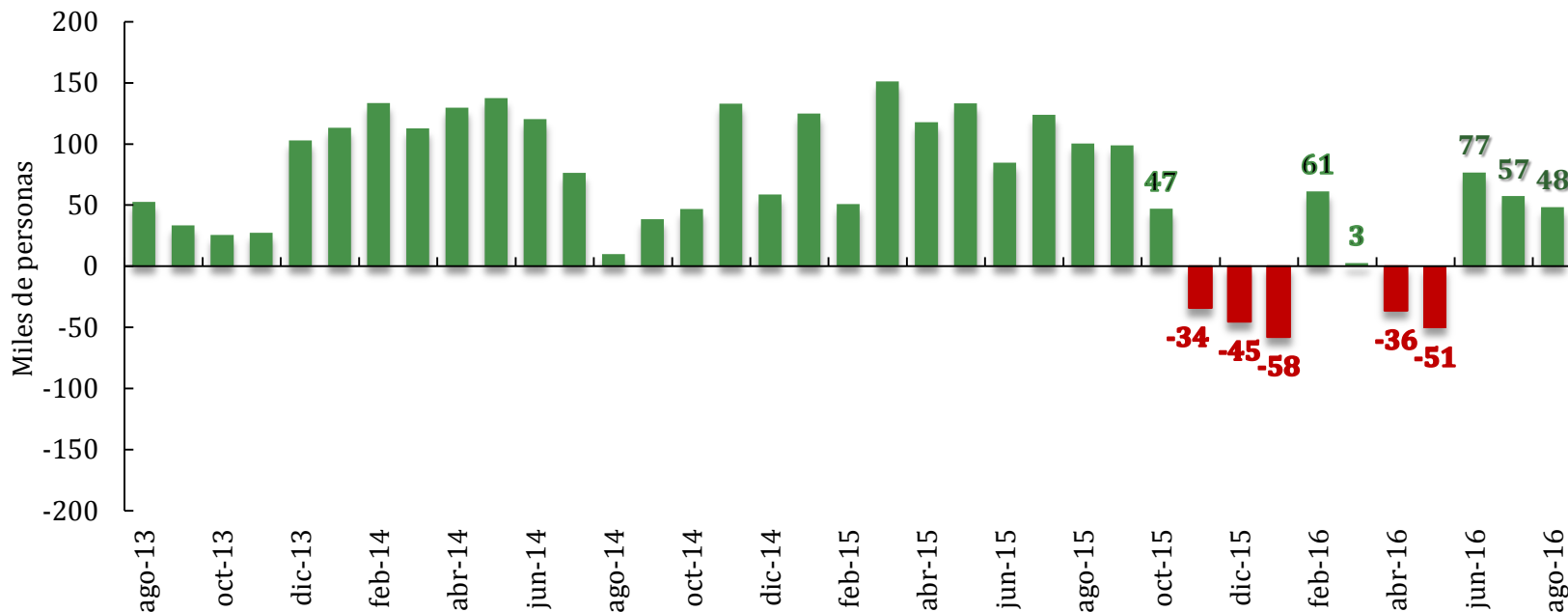
Región	Jul-15	Jul-16	Tendencia
Bogotá	55,3%	57,5%	▲
Medellín	56,4%	56,9%	▲
Manizales	57,4%	56,3%	▼
<b>Total 13 áreas</b>	<b>51,3%</b>	<b>52,2%</b>	▲
Pereira	50,1%	50,2%	▲
Cali	53,4%	49,6%	▼
Bucaramanga	43,3%	45,9%	▲
Barranquilla	44,7%	45,3%	▲
Cartagena	43,2%	45,0%	▲
Villavicencio	45,5%	44,0%	▼
Pasto	40,8%	42,2%	▲
Ibagué	43,0%	42,0%	▼
Montería	39,7%	40,4%	▲
Cúcuta	29,9%	33,2%	▲

En la última medición con corte a Julio de 2016 se observó una reducción de la informalidad en aproximadamente 0,9 p.p. frente al dato registrado en el mismo mes del 2015 (48,7%). Se destacan Cúcuta y Bucaramanga ya que obtuvieron aumentos en la participación de trabajadores formales de 3,3 p.p. y 2,7 p.p. respectivamente.

## Cambios en el nivel de ocupación sectorial

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

Anual

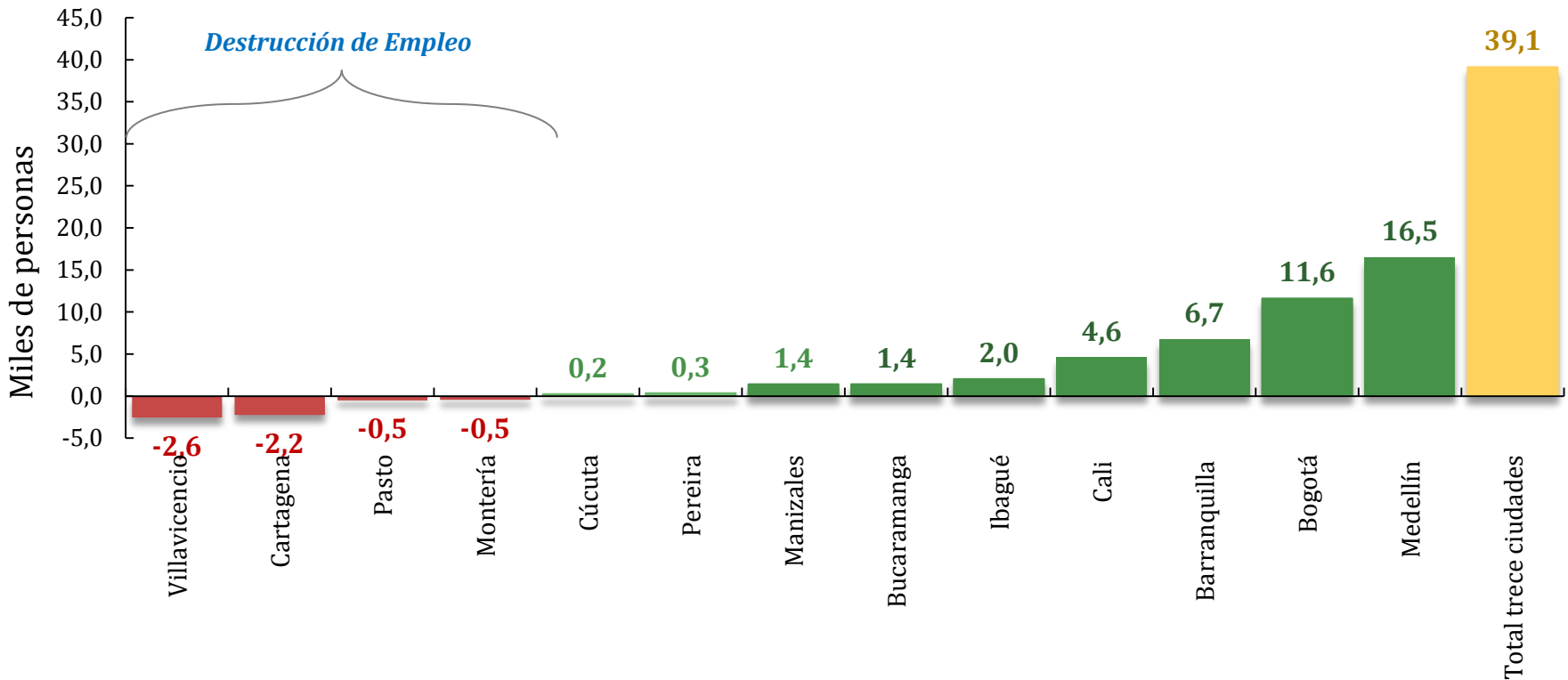


En Agosto de 2016 se crearon alrededor de 48 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2015. Con este resultado el sector registra tres meses consecutivos de variación positiva en el nivel de ocupación.

## 2.1 Mercado Laboral

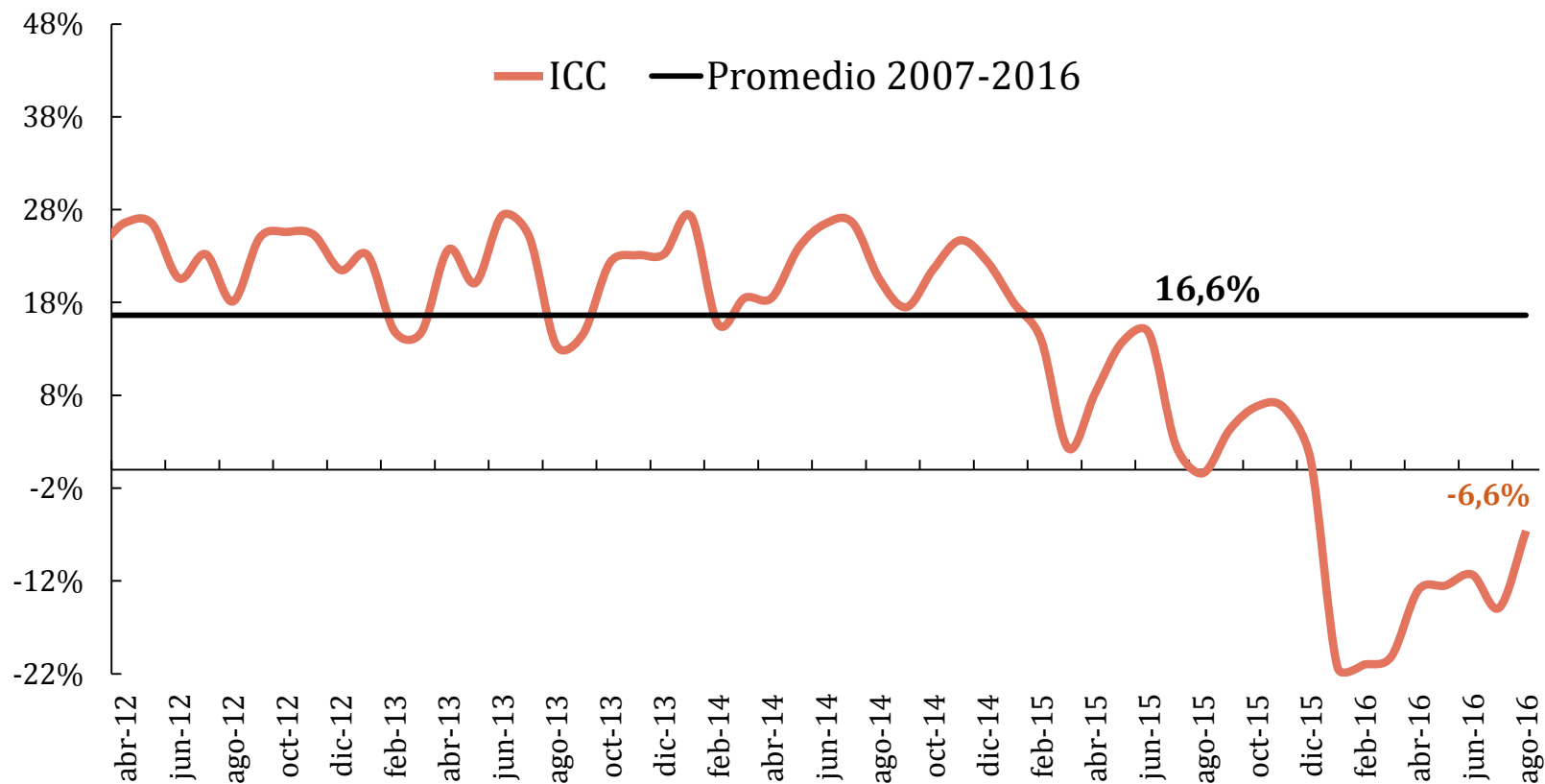
### Comportamiento regional

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



En 9 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 39,1 mil puestos de trabajo.

## 2.2 Confianza del consumidor



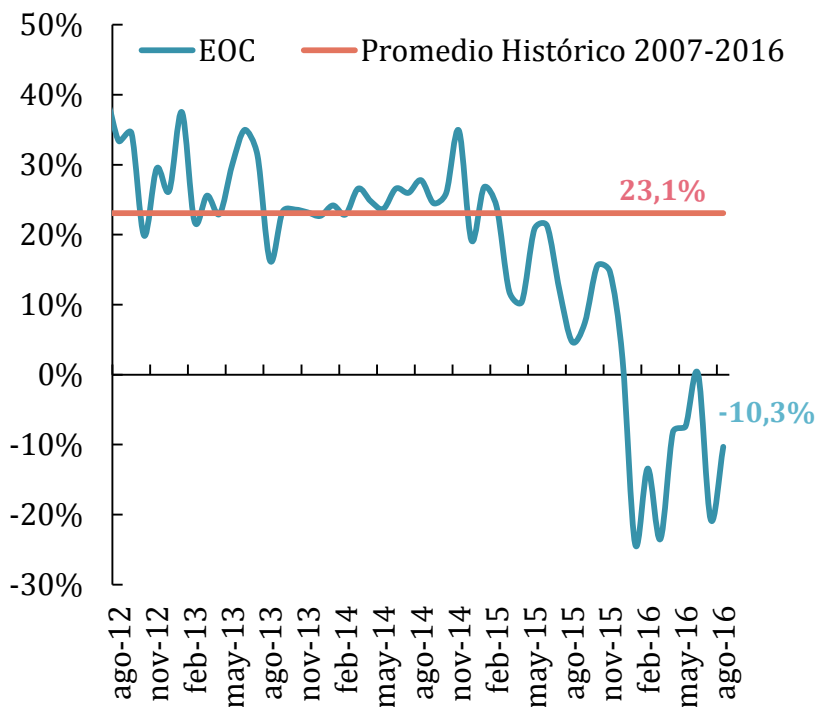
De acuerdo con FEDESARROLLO, la confianza de los consumidores para Agosto de 2016 fue de -6,6%, cifra que se ubica -6,2 p.p. por debajo del índice reportado en el mismo mes de 2015 y es mayor en 8,3 p.p. al nivel observado en Julio de 2016. El dato de Agosto retoma la tendencia creciente que el índice ha registrado desde Febrero. Adicionalmente, en términos anuales el índice registró la menor contracción desde Febrero de 2015.

Fuente: Fedesarrollo

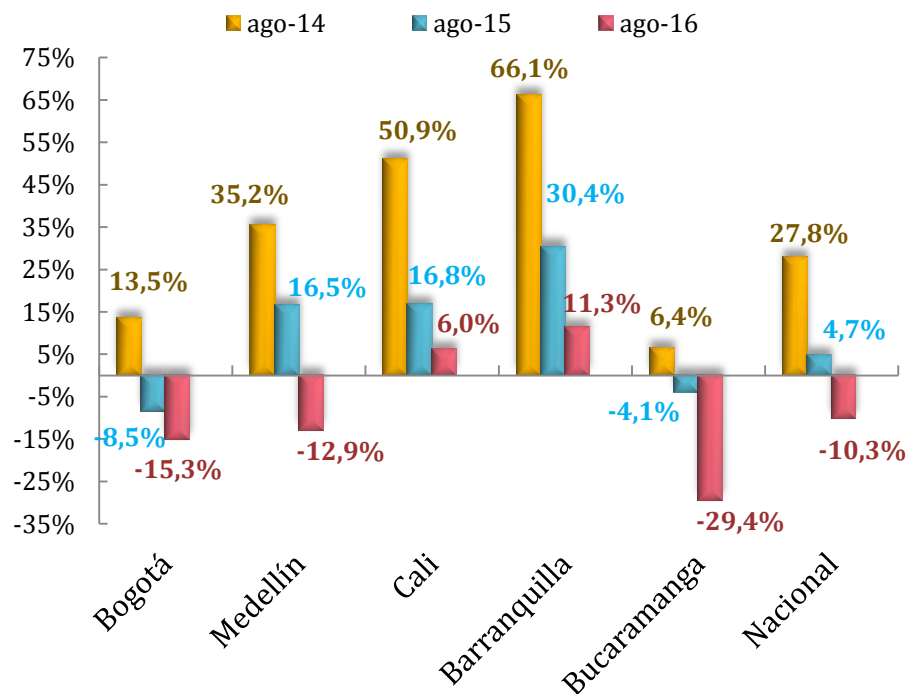
1\* A partir de noviembre de 2013 se incluye a Bucaramanga en la construcción del ICC agregado

## 2.2 Confianza del consumidor

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



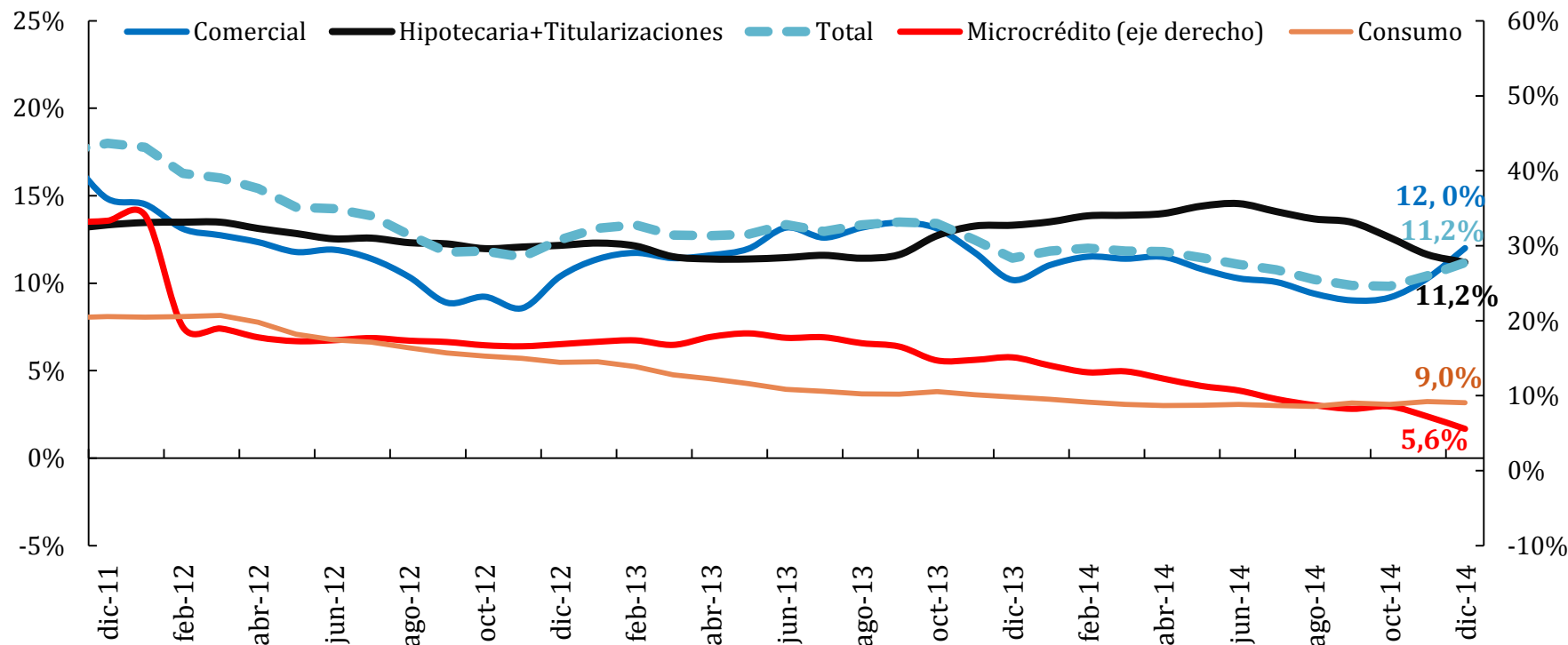
Para el mes de Agosto de 2016 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -10,3%; es decir -15,0 p.p por debajo del dato del mismo mes de 2015, 10,4 p.p por encima del dato de Julio y -33,4 p.p inferior al promedio histórico.



En Agosto de 2016 la percepción de adquisición de vivienda en las cinco principales ciudades del país presentó una disminución con respecto al mismo mes del año anterior. Las caídas más pronunciadas se dieron en Medellín y en Bucaramanga con retrocesos de -29,4 p.p. y -25,3 p.p. respectivamente.

## 2.3 Cartera hipotecaria

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



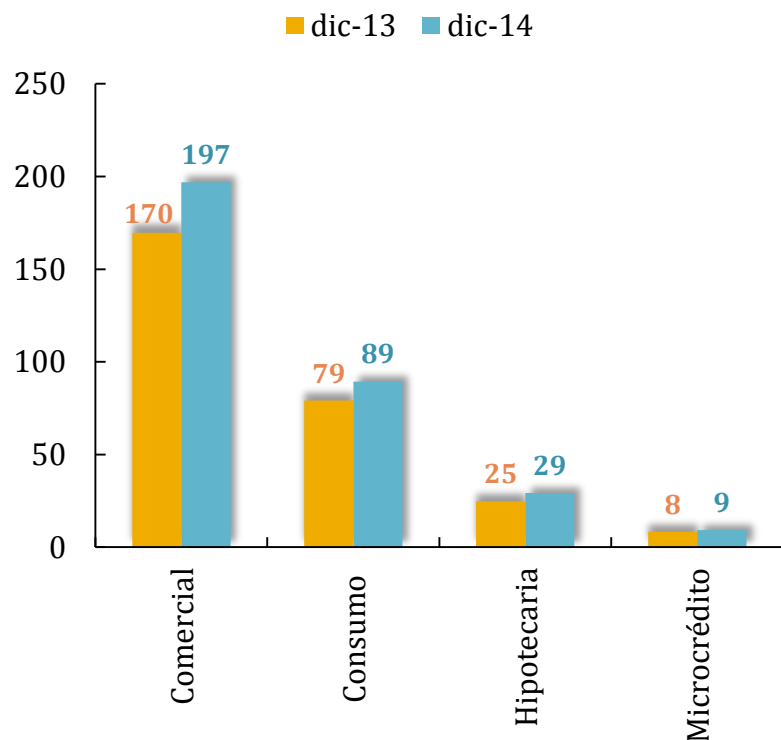
Para diciembre de 2014 la cartera comercial creció a una tasa del 12,0% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la cartera hipotecaria + titularizaciones de 11,2%,

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	jul-15	jul-16
Comercial	\$ 211,19	\$ 232,24
Consumo	\$ 95,32	\$ 106,55
<b>Vivienda</b>	<b>\$ 40,43</b>	<b>\$ 47,59</b>
Microcredito	\$ 10,39	\$ 10,85

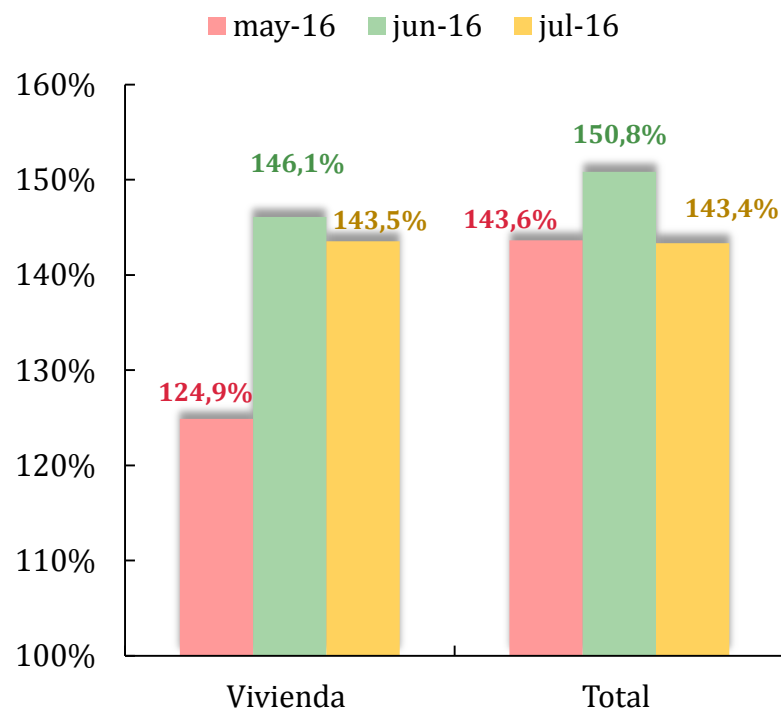
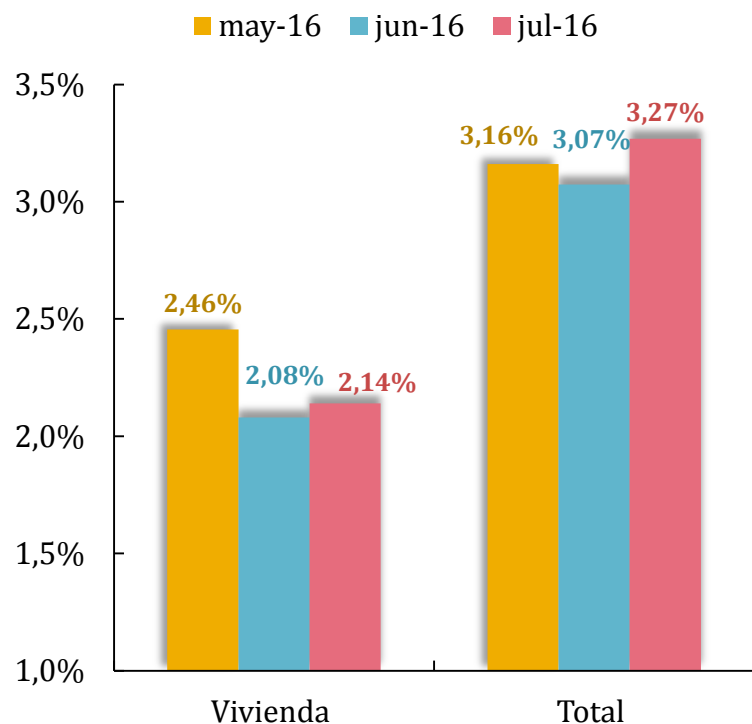
En Julio de 2016 la cartera de vivienda sumó un total de \$47,6 billones de pesos, reportando así un crecimiento nominal de 17,7% frente al mismo mes del año anterior.

## 2.3 Cartera hipotecaria

*Indicador de calidad*

*Indicador de cubrimiento*

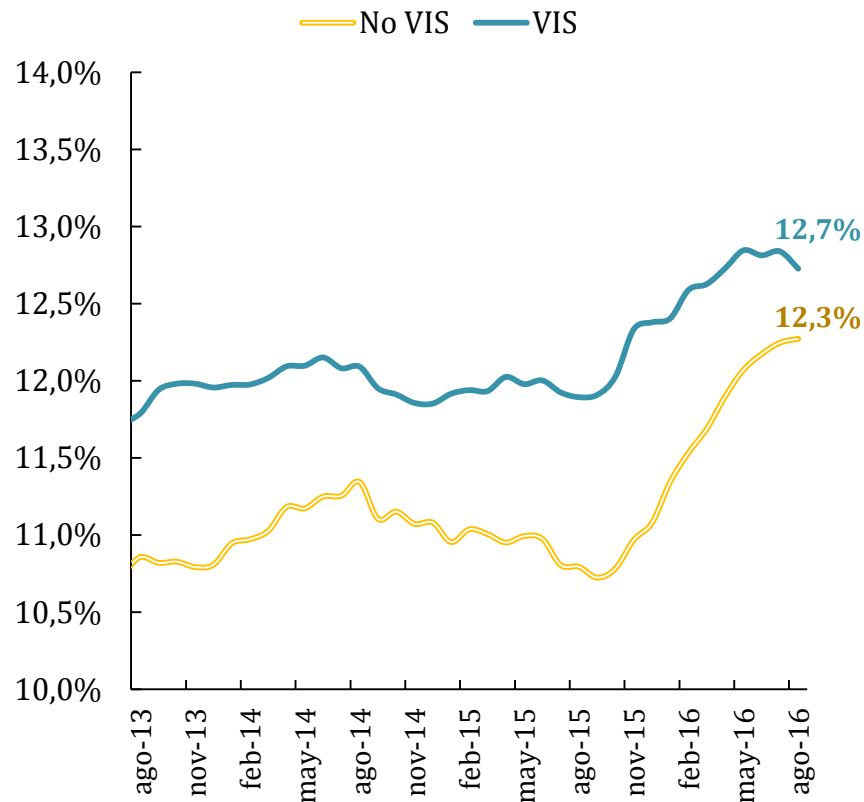
### Decreto 2784 de 2012



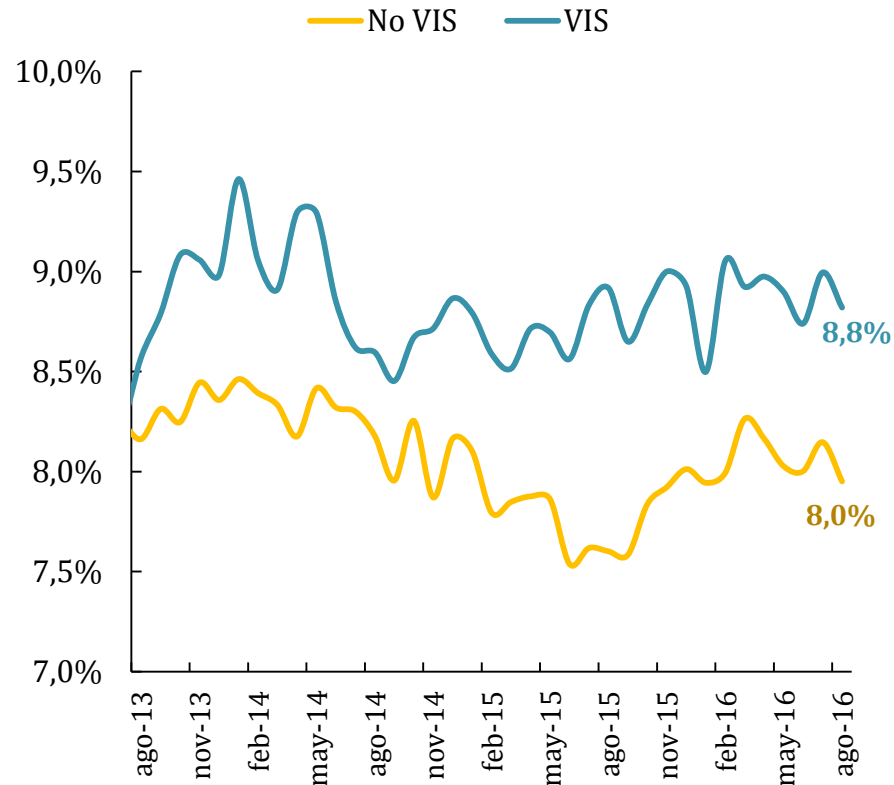
Entre Mayo de 2016 y Julio de 2016 el indicador de calidad de cartera de vivienda cayó cerca de 0,3 p.p. ubicándose de esta manera en 2,14%, mientras que el indicador de calidad de la cartera total fue de 3,27%. Por su parte, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda creció cerca de 18,7 p.p. ubicándose en 143,5%, mientras que el indicador de cubrimiento para la cartera total fue de 143,4%.

## 2.3 Tasa de interés de adquisición

### Tasas en pesos - Adquisición



### Tasas en UVR - Adquisición

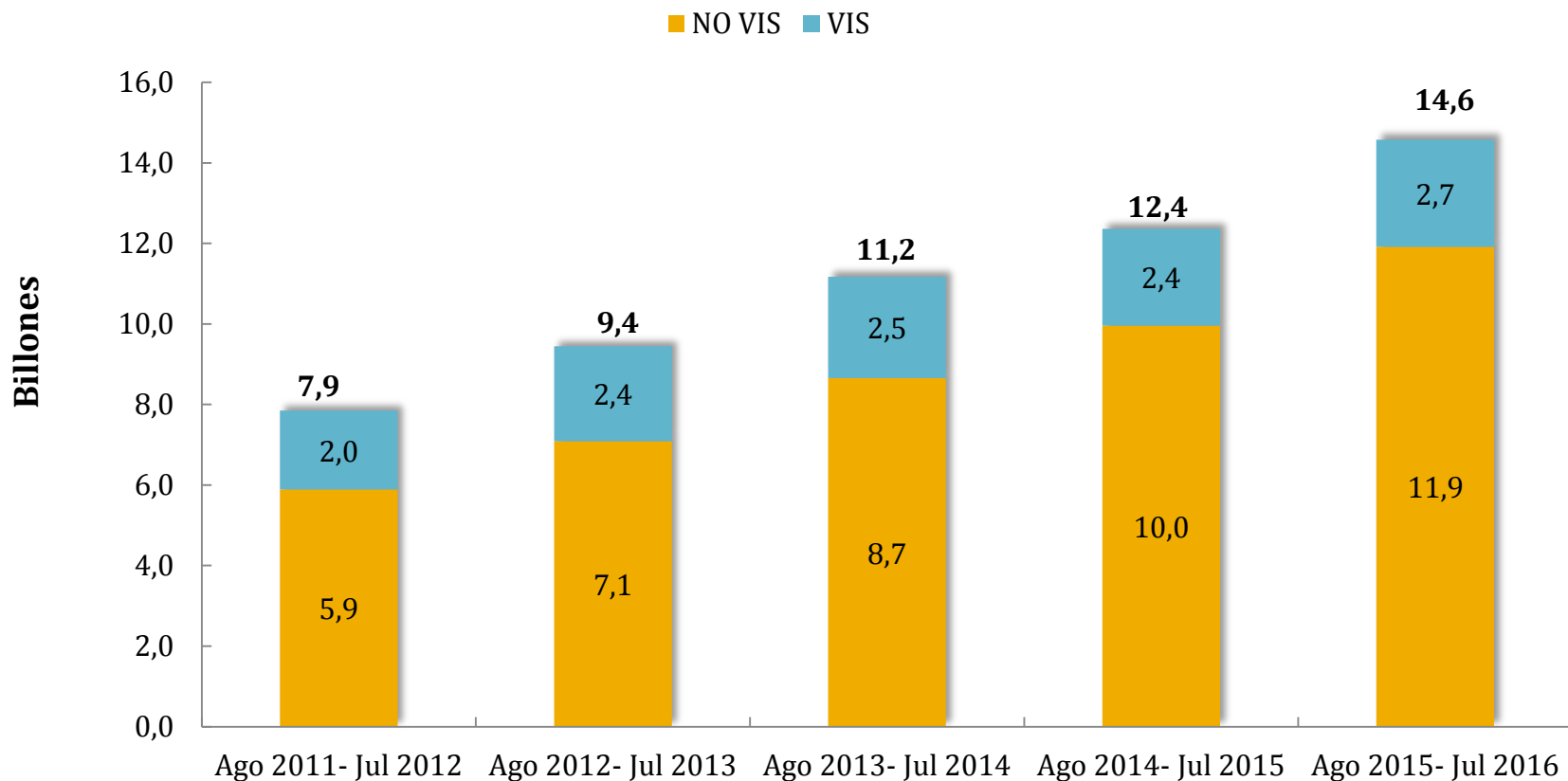


Durante el mes de Agosto de 2016, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 12,5%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 8,4%. En particular, la tasa en pesos No VIS, se encontró en un nivel del 12,3%, y la tasa de interés en pesos VIS se ubicó en 12,7%.

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 (Ago 2015 -Jul 2016) presentó un crecimiento del 17,9% anual. Por segmentos, el No VIS mostró una variación positiva del 19,7%, mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 10,7% respecto al mismo periodo de 2015.

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

Créditos con cobertura por departamento  
Corte: 30 de Septiembre de 2016

Departamento	VIP	VIS	Total	%
<b>Bogotá y 10 aledaños</b>	<b>3.395</b>	<b>12.749</b>	<b>16.144</b>	<b>64,6%</b>
<b>Resto del país</b>	<b>2.572</b>	<b>6.276</b>	<b>8.848</b>	<b>35,4%</b>
<b>Antioquia</b>	699	1.462	2.161	8,6%
<b>Atlántico</b>	190	232	422	1,7%
<b>Bolívar</b>	24	244	268	1,1%
<b>Boyacá</b>	25	171	196	0,8%
<b>Caldas</b>	25	109	134	0,5%
<b>Cauca</b>	58	43	101	0,4%
<b>Cesar</b>	35	170	205	0,8%
<b>Chochó</b>	-	-	-	0,0%
<b>Cundinamarca</b>	543	105	648	2,6%
<b>Huila</b>	52	94	146	0,6%
<b>Magdalena</b>	8	52	60	0,2%
<b>Meta</b>	61	343	404	1,6%
<b>Nariño</b>	19	158	177	0,7%
<b>Norte de Santander</b>	10	291	301	1,2%
<b>Otros</b>	49	472	521	2,1%
<b>Quindío</b>	124	100	224	0,9%
<b>Risaralda</b>	44	329	373	1,5%
<b>Santander</b>	8	436	444	1,8%
<b>Tolima</b>	24	232	256	1,0%
<b>Valle</b>	574	1.233	1.807	7,2%
<b>Total general</b>	<b>5.967</b>	<b>19.025</b>	<b>24.992</b>	<b>100%</b>

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

Corte: 30 de Septiembre de 2016

### Frech II

Segmento	Cobertura	Coberturas reglamentadas	No. de cupos asignados
		2016	Ejecución % 2016
VIP	500 p.b.	8.500	5.967 (70,2%)
VIS (+70-135 SML)	400 p.b.	25.000	19.025 (76,1%)
<b>Total</b>		<b>33.500</b>	<b>24.992 (74,6%)</b>

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

• Al 30 de Septiembre de 2016 se habían ejecutado 5.967 cupos para la compra de VIP, es decir el 70,2% de las coberturas reglamentadas para el año completo, en el segmento VIS (+70-135 SML) se asignaron 19.025 cupos correspondientes al 76,1% 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)	
Sep 2014 - Ago 2015	Unidades	24.838	43.354	40.360	22.407	39.911	<b>170.870</b>
Sep 2015 - Ago 2016		16.507	47.744	47.070	24.303	36.759	<b>172.383</b>
<b>(12 meses)</b>	Var % anual	<b>-33,5%</b>	<b>10,1%</b>	<b>16,6%</b>	<b>8,5%</b>	<b>-7,9%</b>	<b>0,9%</b>

De acuerdo con la información suministrada por *Coordenada Urbana*, en el acumulado 12 meses a Agosto de 2016 se registraron 172.383 unidades vendidas, lo que representa un crecimiento del 0,9% anual.

El segmento con mejor desempeño corresponde al de 135-235 SML (No VIS), cuyo crecimiento fue del 16,6% anual, mientras que el segmento de vivienda de hasta 70 SML registró una contracción del -33,5% anual.

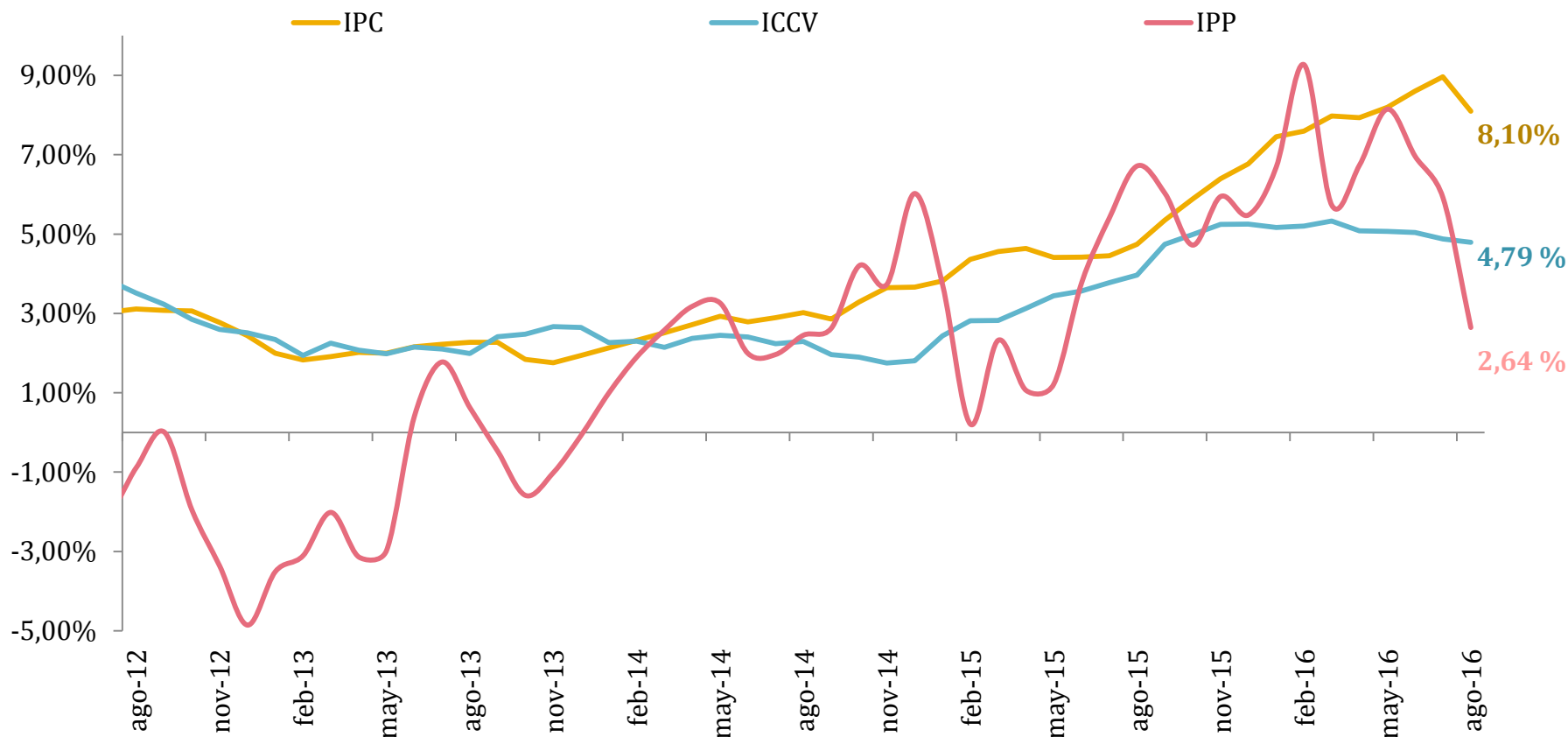
# Contenido

- ▶ **Cartera Hipotecaria (DANE) - Censo de Edificaciones**
- ▶ **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

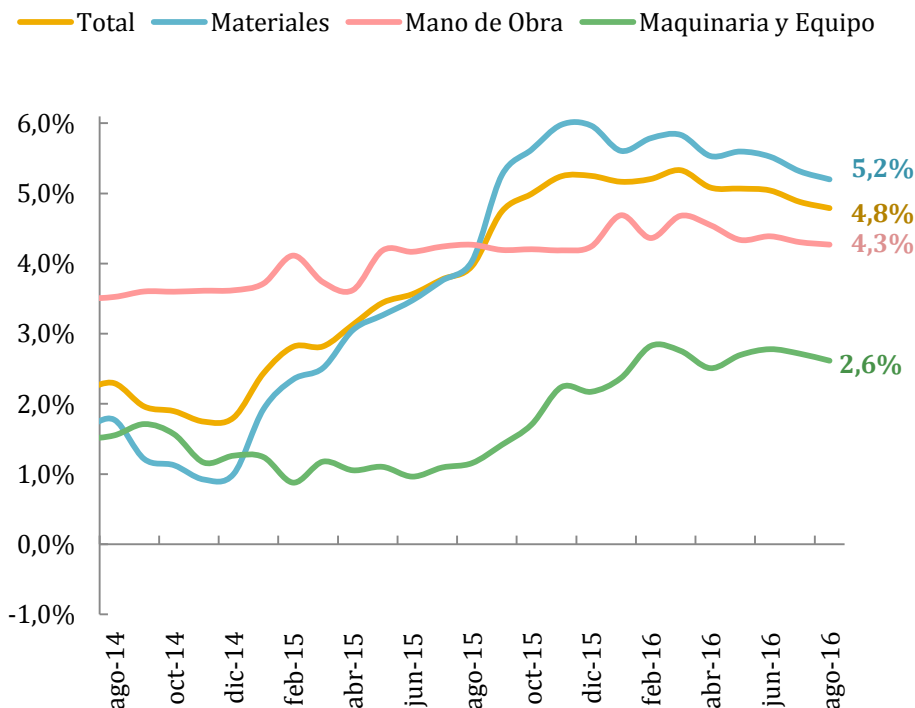


Para el mes de Agosto de 2016 el ICCV presentó una variación anual de 4,79%, mostrando un incremento de 0,83 p.p, con respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2015 (+3,96%). La cifra del IPC con corte a Agosto de 2016 se encontró 3,31 pp. por encima del ICCV. Por su parte, el IPP se ubicó 2,15 p.p por debajo del ICCV.

# 3.1 ICCV total país y dinámica regional

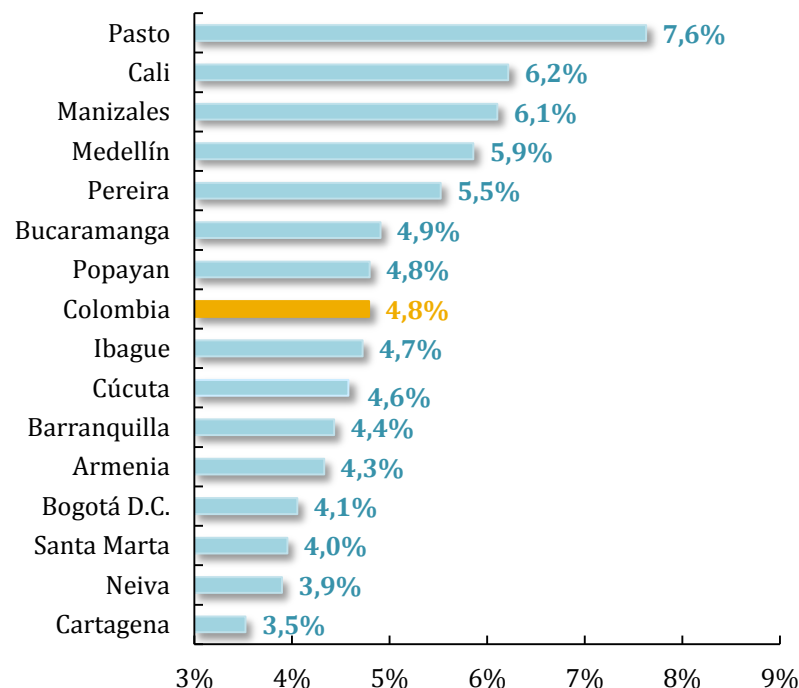
## ICCV – Total nacional y por componentes

Var % anual – Agosto 2016



## ICCV – Dinámica regional

Var % anual - Agosto 2016



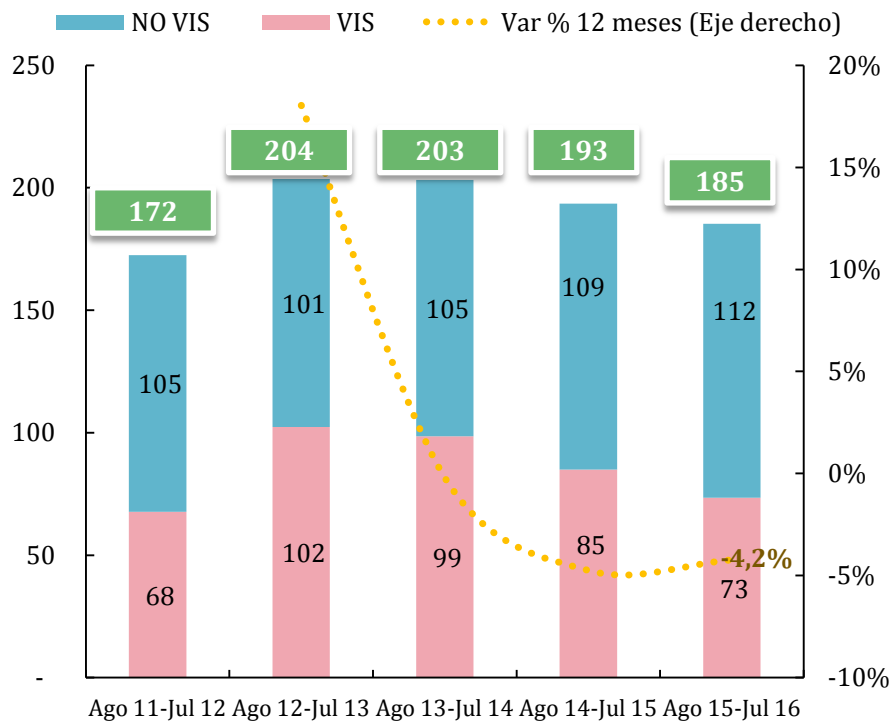
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 4,8% en el ICCV. Por componentes, materiales presentó el mayor crecimiento con una variación anual del 5,2%, mientras que maquinaria y equipo registró la menor variación (2,6%). En general, todos los componentes principales del ICCV mantuvieron un comportamiento en línea con el de los últimos meses.

• 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 Manizales las que presentaron el mayor incremento (7,6%, 6,2% y 6,1%, respectivamente), mientras que Cartagena y Neiva exhibieron las menores variaciones (3,5% y 3,9%, respectivamente).

## 3.2 Licencias de construcción

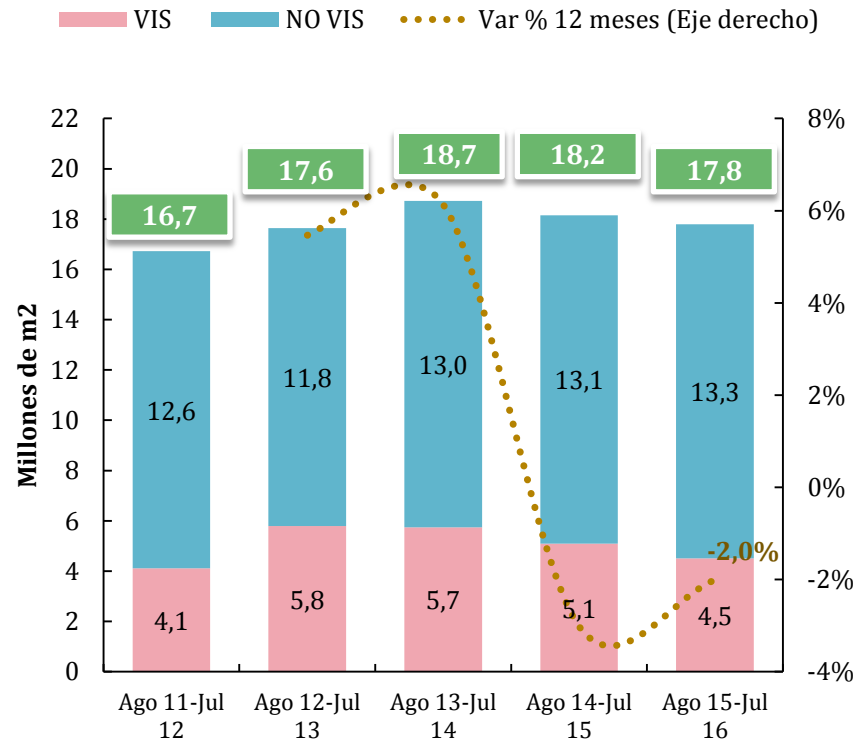
*Licencias de construcción de vivienda*  
*Unidades*

(Doce meses, en miles)



*Licencias de construcción de vivienda*  
*Metros cuadrados*

(Doce meses)



En el acumulado 12 meses con corte a Julio de 2016, se observa que las unidades de vivienda licenciadas cayeron -4,2% respecto al mismo periodo de 2015. Los metros cuadrados licenciados presentaron una contracción de -2,0%, donde el segmento VIS se redujo en -11,5% y el No VIS creció 1,7% anual.

## 3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados -m2, licenciados en vivienda

(Acumulado 12 meses)

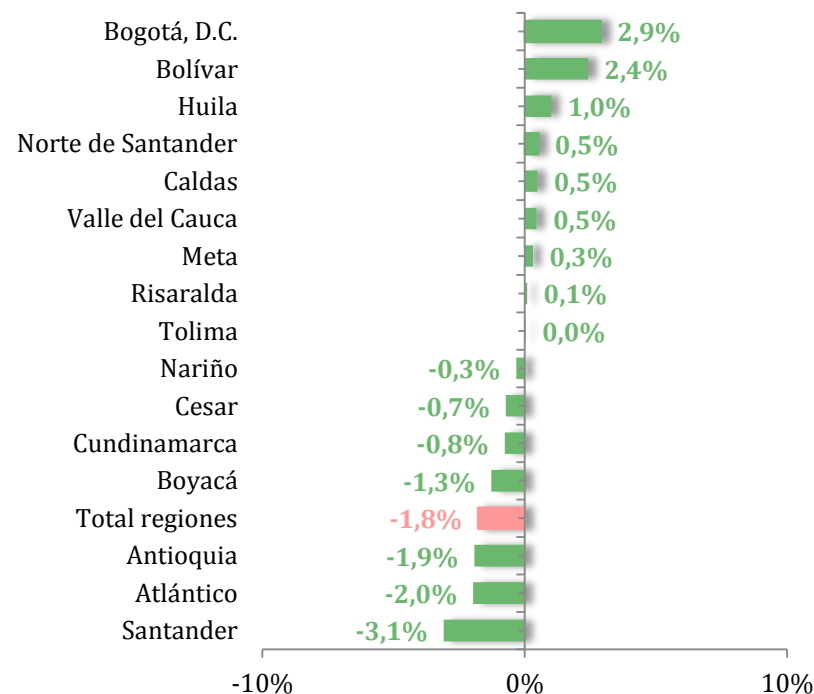
Variación anual

Acumulado doce meses a Julio 2016

	Jul-16	Variación %
<b>Bolívar</b>	851.645	90,7%
<b>Caldas</b>	247.841	48,9%
<b>Huila</b>	551.608	44,6%
<b>Norte de Santander</b>	458.817	23,8%
<b>Bogotá, D.C.</b>	3.380.691	16,8%
<b>Meta</b>	376.561	16,1%
<b>Valle del Cauca</b>	1.615.843	4,9%
<b>Risaralda</b>	470.789	3,4%
<b>Tolima</b>	675.820	1,0%
<b>Cundinamarca</b>	2.189.444	-5,5%
<b>Nariño</b>	508.615	-9,4%
<b>Antioquia</b>	2.250.445	-12,5%
<b>Atlántico</b>	1.237.295	-21,0%
<b>Boyacá</b>	484.894	-30,5%
<b>Santander</b>	1.092.788	-32,1%
<b>Cesar</b>	86.223	-58,2%
<b>Total regiones</b>	<b>16.479.319</b>	<b>-1,8%</b>
<b>Total</b>	<b>17.787.861</b>	<b>-2,0%</b>

Contribución - Regional

Julio 2016



- Las principales variaciones positivas se presentaron en Bolívar (90,7%) y Caldas (48,9%); mientras que Cesar, Santander, Boyacá, Atlántico, Antioquia, Nariño y Cundinamarca registraron variaciones negativas.
- Bogotá y Bolívar fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regionales, 2,9 p.p. y 2,4 p.p., respectivamente; mientras que Santander y Atlántico fueron quienes más restaron al crecimiento, -3,1 p.p. y -2,0 p.p., respectivamente.

## 3.2 Licencias de construcción

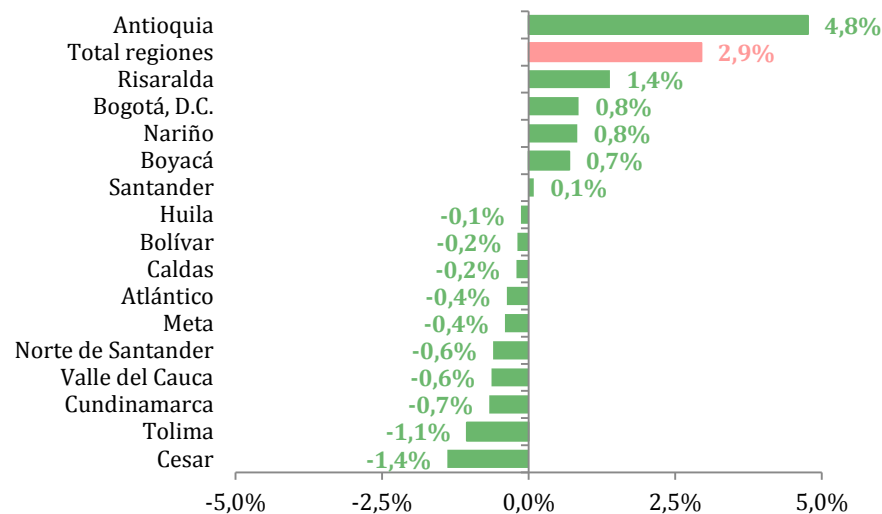
### Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

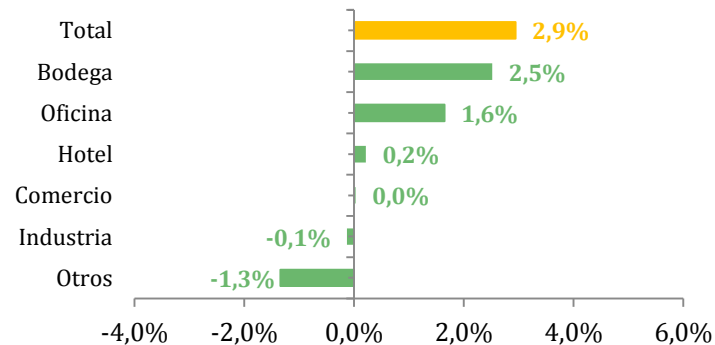
	jul-16	Variación
Risaralda	237.935	50,5%
Nariño	151.423	45,8%
Boyacá	134.022	42,2%
Antioquia	1.032.452	36,2%
Bogotá, D.C.	1.384.461	3,7%
Santander	345.407	1,5%
Bolívar	278.098	-3,8%
Cundinamarca	863.270	-4,3%
Atlántico	466.364	-4,4%
Valle del Cauca	618.320	-5,6%
Huila	70.285	-9,5%
Caldas	50.738	-19,2%
Norte de Santander	124.993	-21,8%
Meta	55.913	-29,4%
Tolima	84.707	-41,7%
Cesar	24.245	-76,7%
<b>Total regiones</b>	<b>5.922.633</b>	<b>2,9%</b>
<b>Total</b>	<b>6.251.268</b>	<b>0,8%</b>

Destino	jul-16	Variación
Bodega	942.495	18,2%
Oficina	875.829	12,1%
Hotel	294.404	4,4%
Comercio	1.972.006	0,1%
Industria	516.127	-1,4%
Otros	1.321.772	-5,5%
<b>Total</b>	<b>5.922.633</b>	<b>2,9%</b>

Contribución Regional Julio 2016

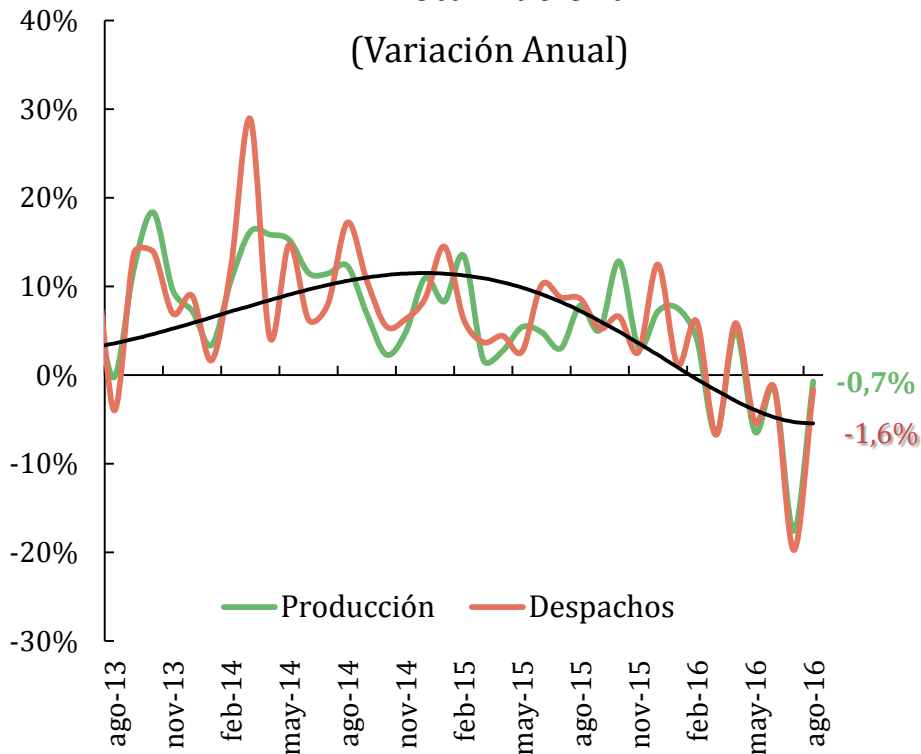


Contribución por destino Julio 2016

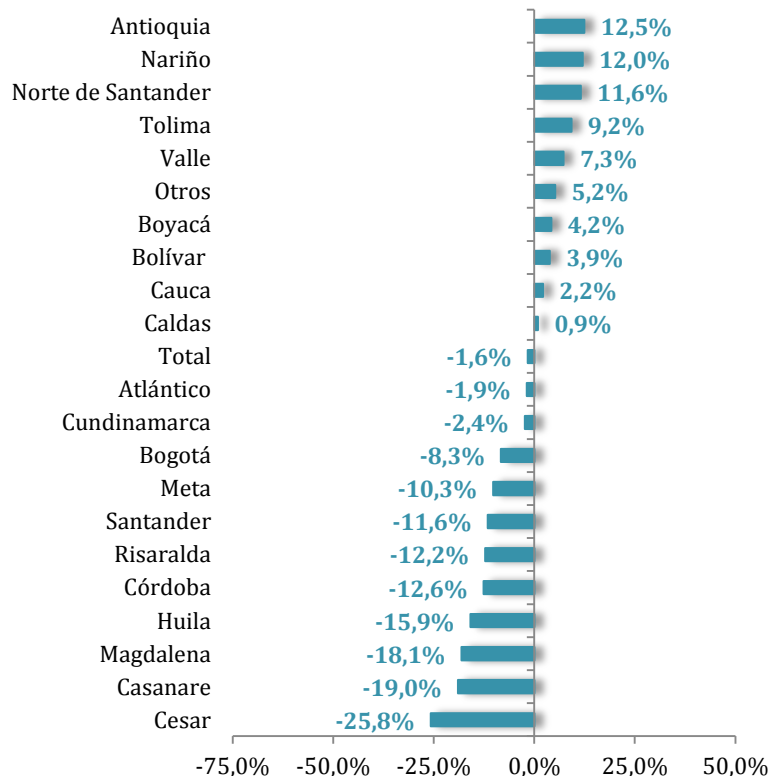


### 3.3 Evolución del sector

*Producción y despachos de cemento gris  
Total nacional*



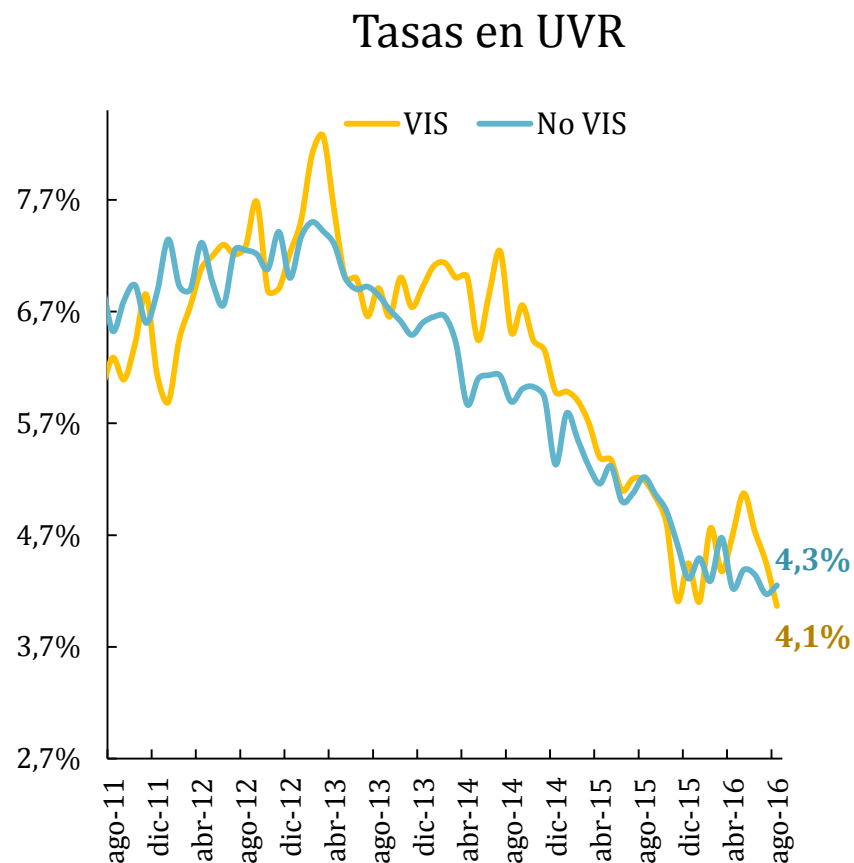
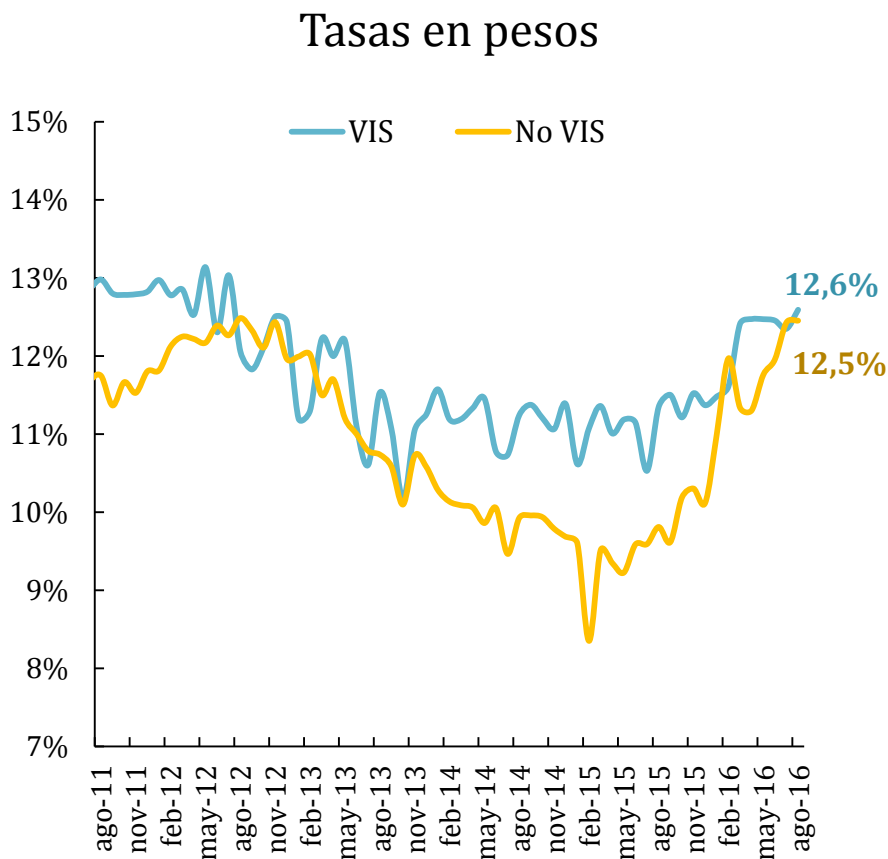
*Dinámica regional – Despachos  
(Variación anual – Agosto)*



•La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de Agosto presentaron reducciones de -0,7% y -1,6% anual, respectivamente. Lo anterior corresponde a una producción de 1'132.193 toneladas y a un nivel de despachos de 1'089.859 toneladas.

•De los departamentos analizados 10 presentaron una variación positiva. Los mayores crecimientos se presentaron en Antioquia, Nariño y Norte de Santander.

## 3.4 Tasas de interés construcción



- Las tasas de interés en pesos para construcción en Agosto se encontraron en promedio en 12,5%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 12,6%, mientras que las tasas para construcción No VIS fueron de 12,5%.
- Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 4,2% para Agosto de 2016. Este es un nivel promedio históricamente bajo.

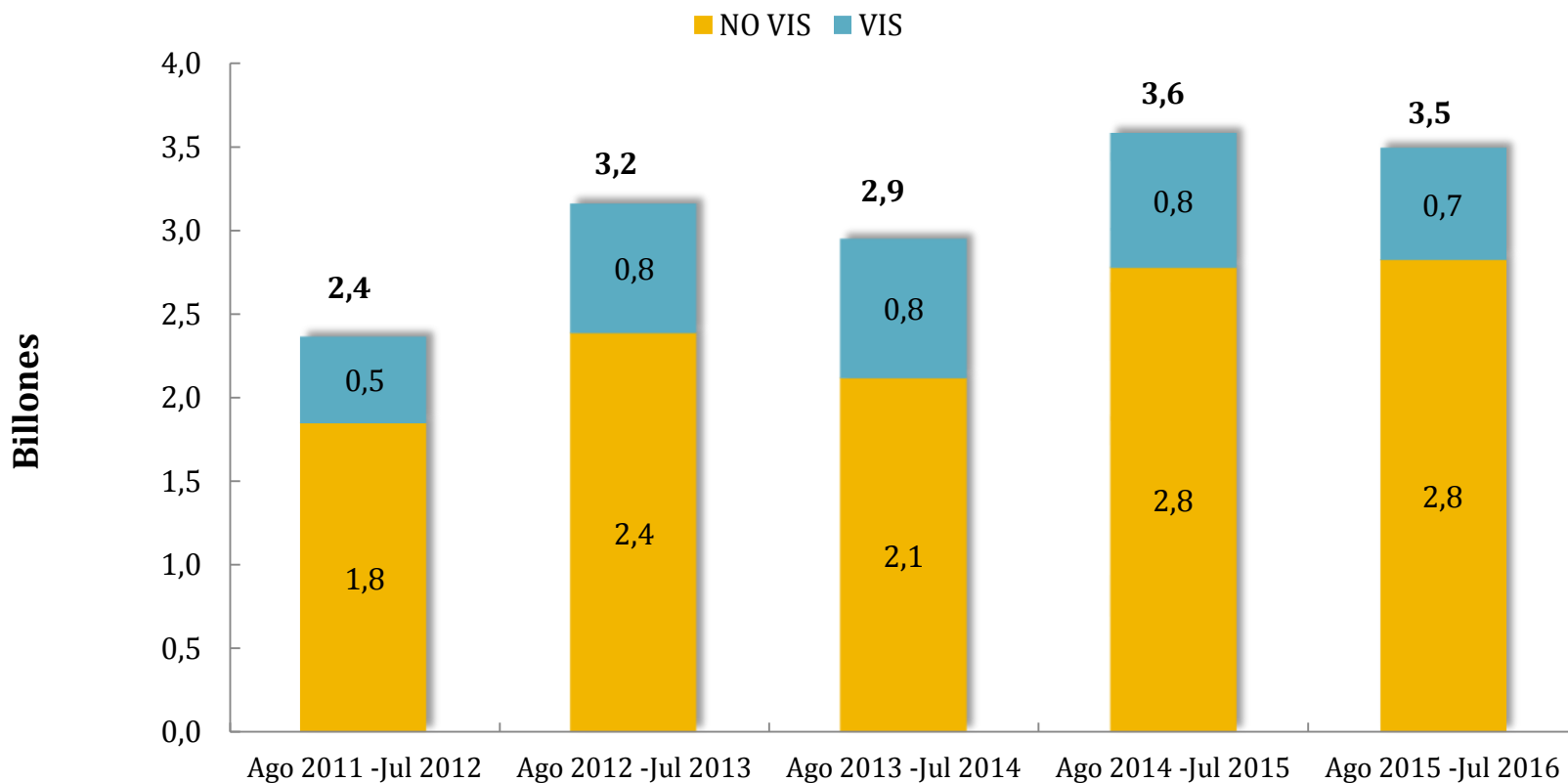
Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

• Información al 1 de agosto de 2016

### 3.4 Desembolsos para construcción

#### Desembolsos hipotecarios – Construcción (12 meses)



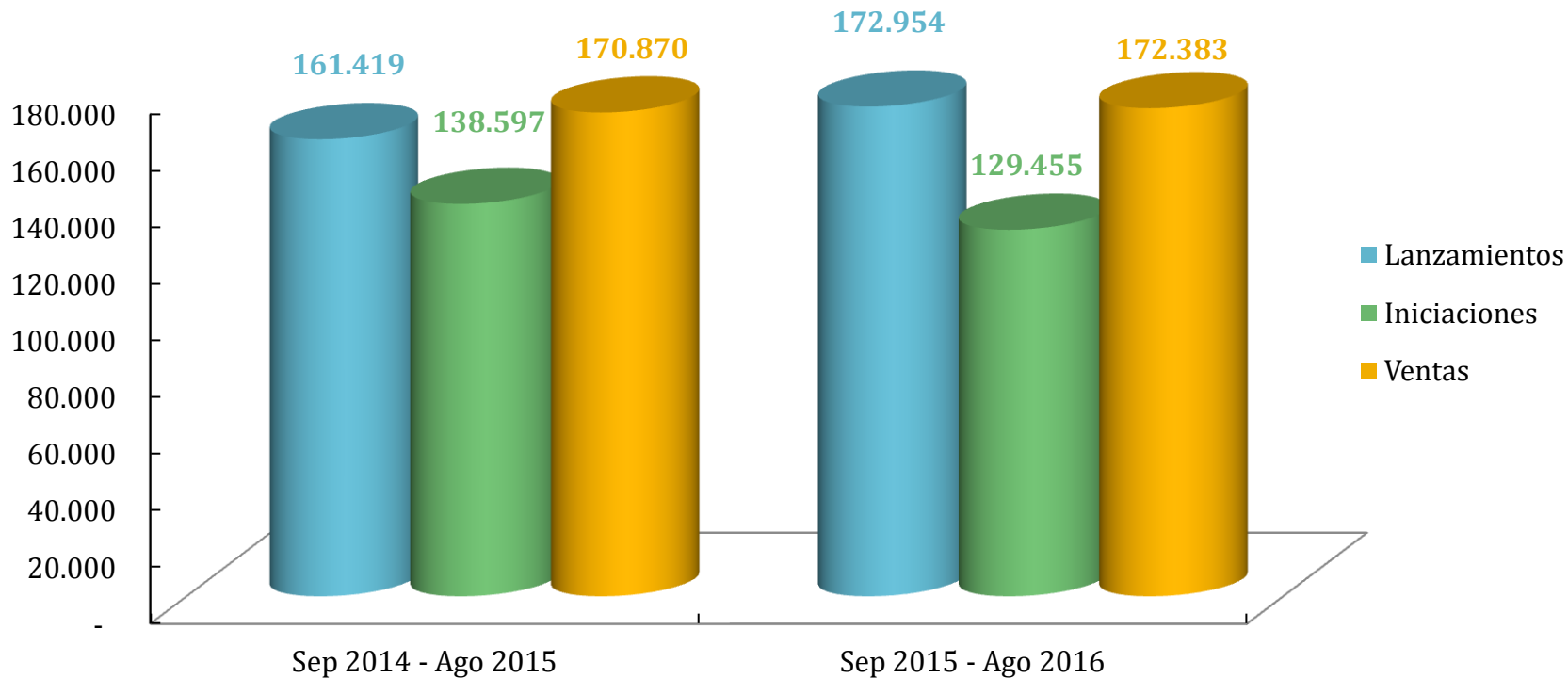
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual negativa de -2,5% para el periodo Agosto de 2015- Julio de 2016. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de -16,8% en VIS y de 1,7% en No VIS.



# Contenido

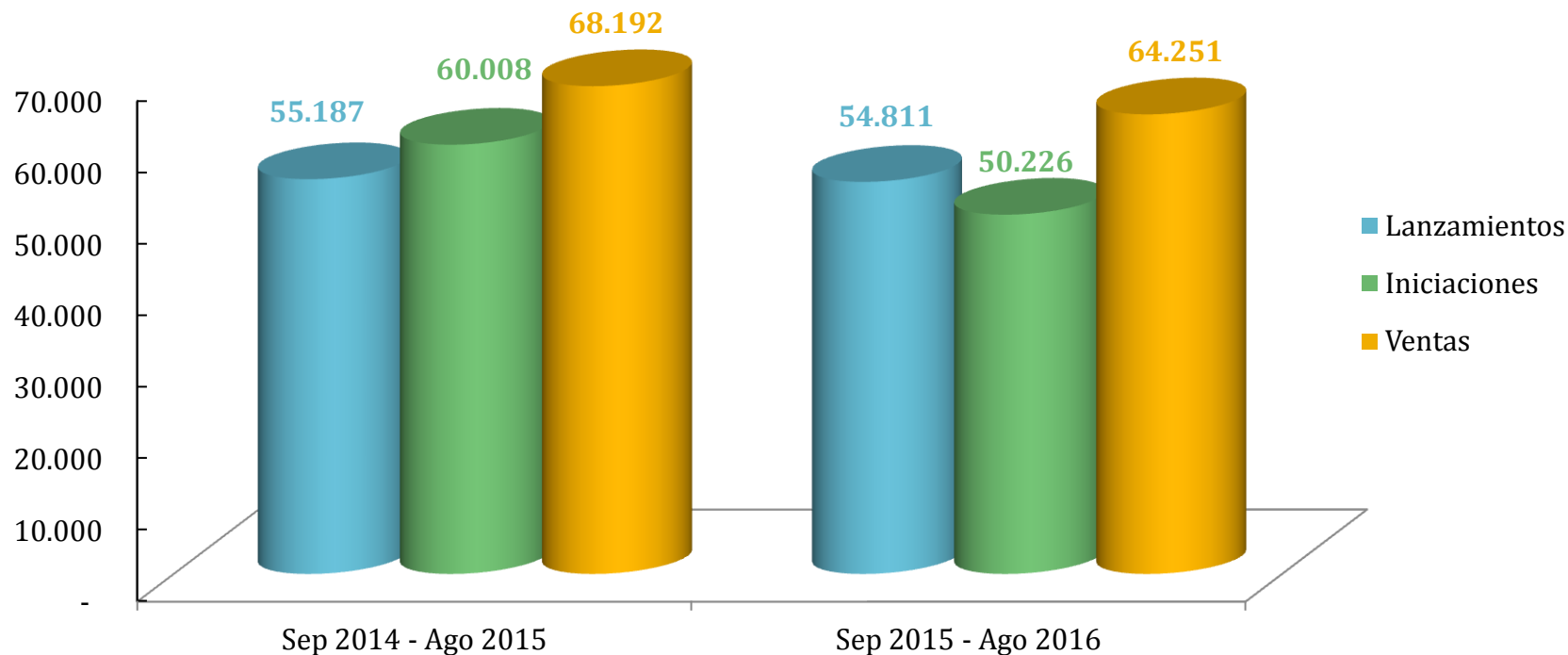
- ▶ **Cartera Hipotecaria (DANE) - Censo de Edificaciones**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
  - ▶ Mercado laboral
  - ▶ Confianza del consumidor
  - ▶ Cartera hipotecaria
  - ▶ Indicadores de riesgo
  - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
  - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución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

## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



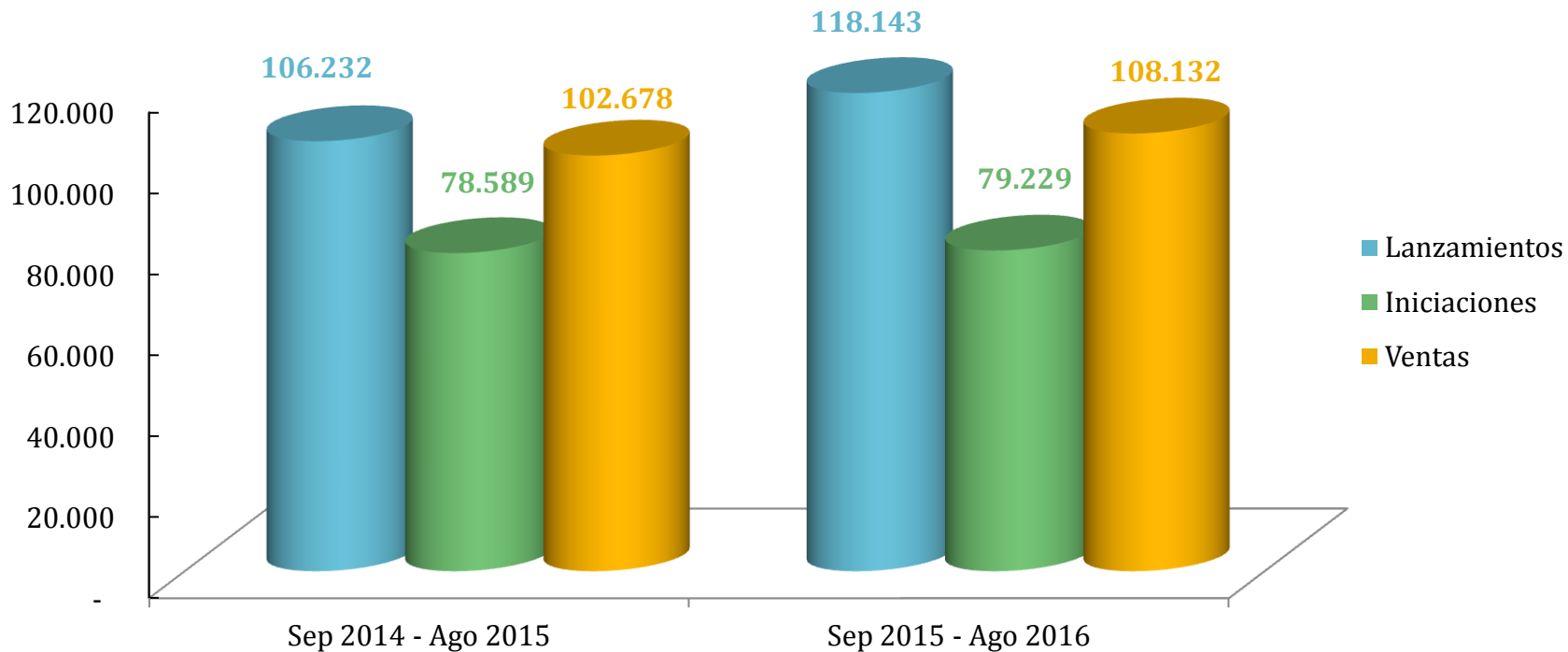
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	7,1%
INICIACIONES	-6,6%
VENTAS	0,9%
<b>PROMEDIO</b>	<b>0,5%</b>

## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



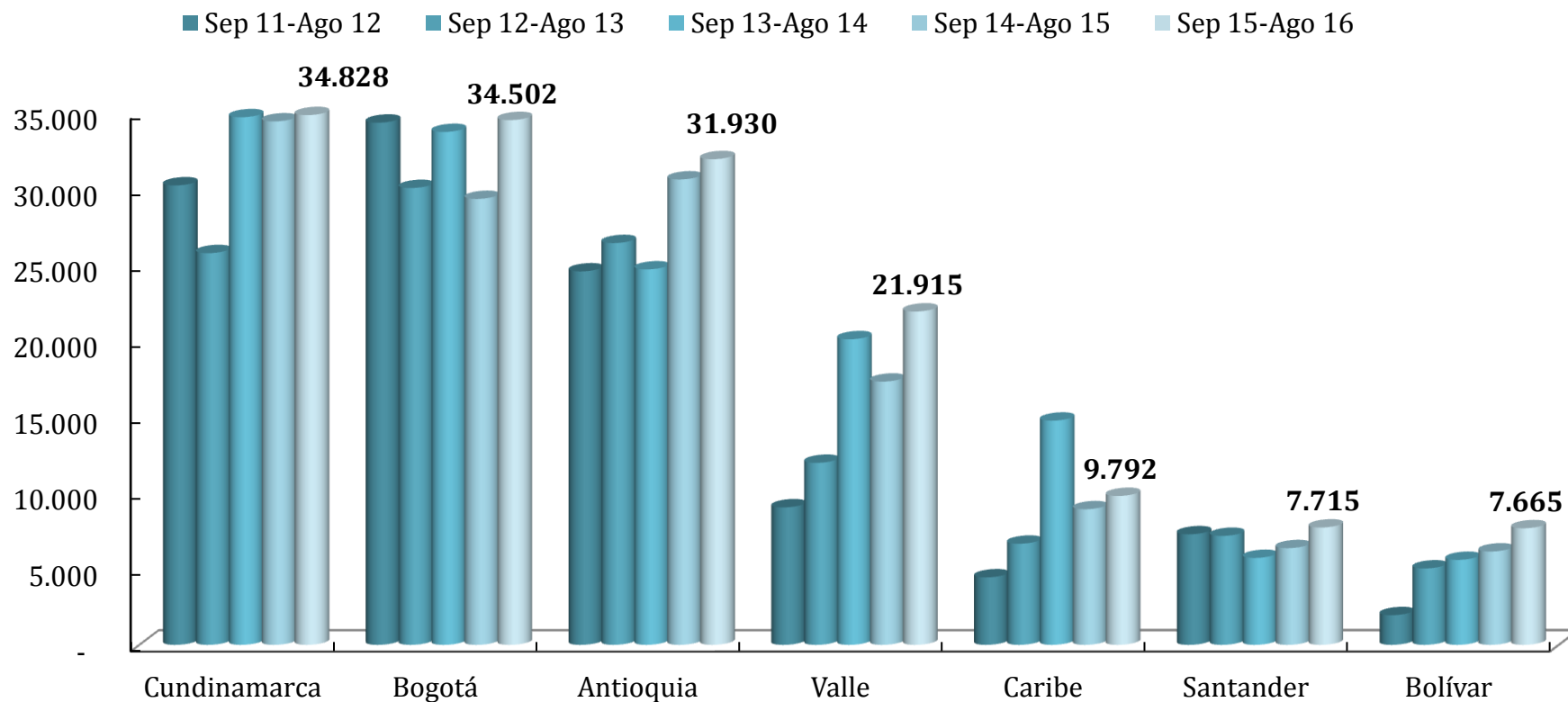
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-0,7%
INICIACIONES	-16,3%
VENTAS	-5,8%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-7,6%</b>

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



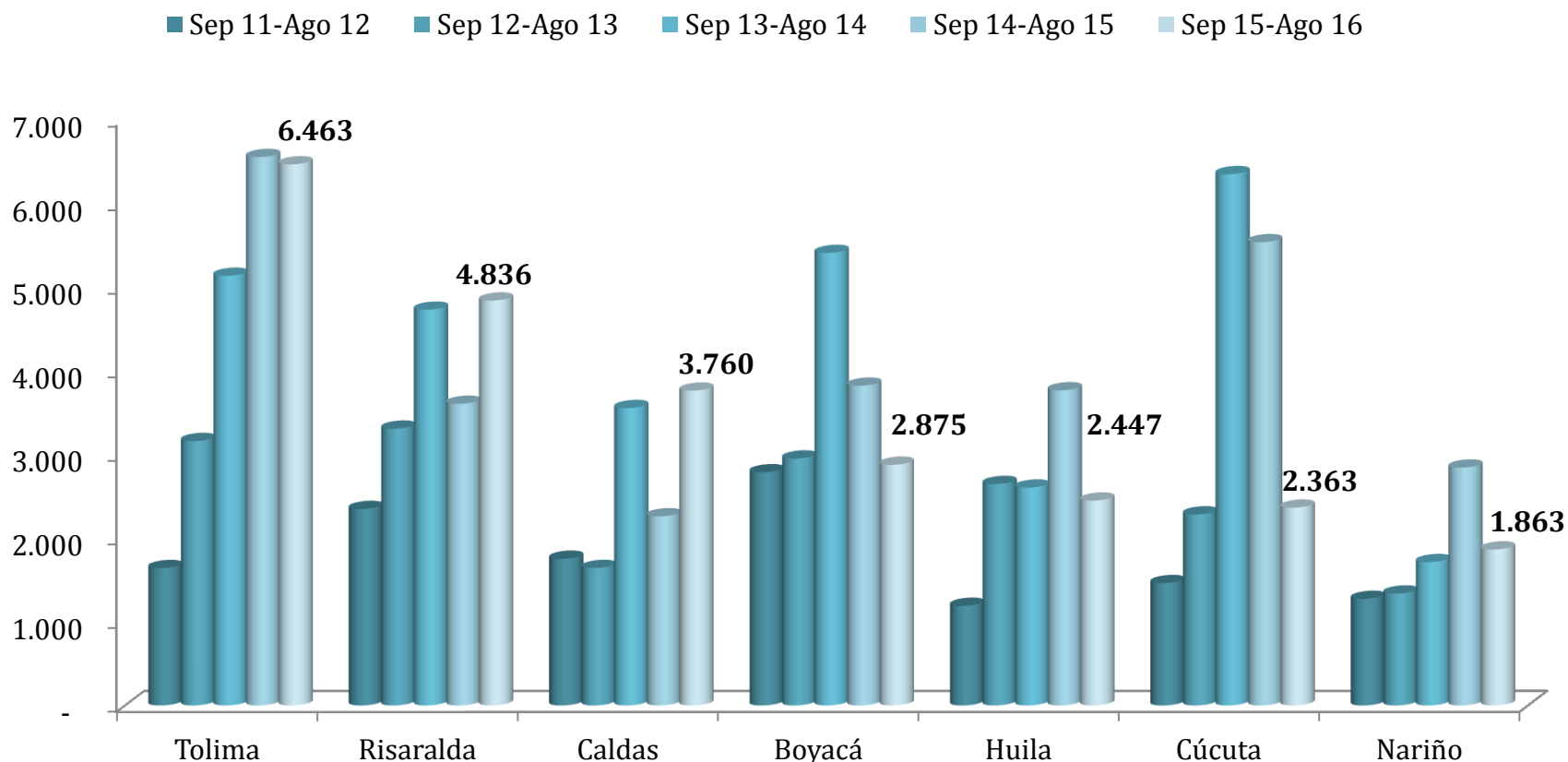
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	11,2%
INICIACIONES	0,8%
VENTAS	5,3%
<b>PROMEDIO</b>	<b>5,8%</b>

## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



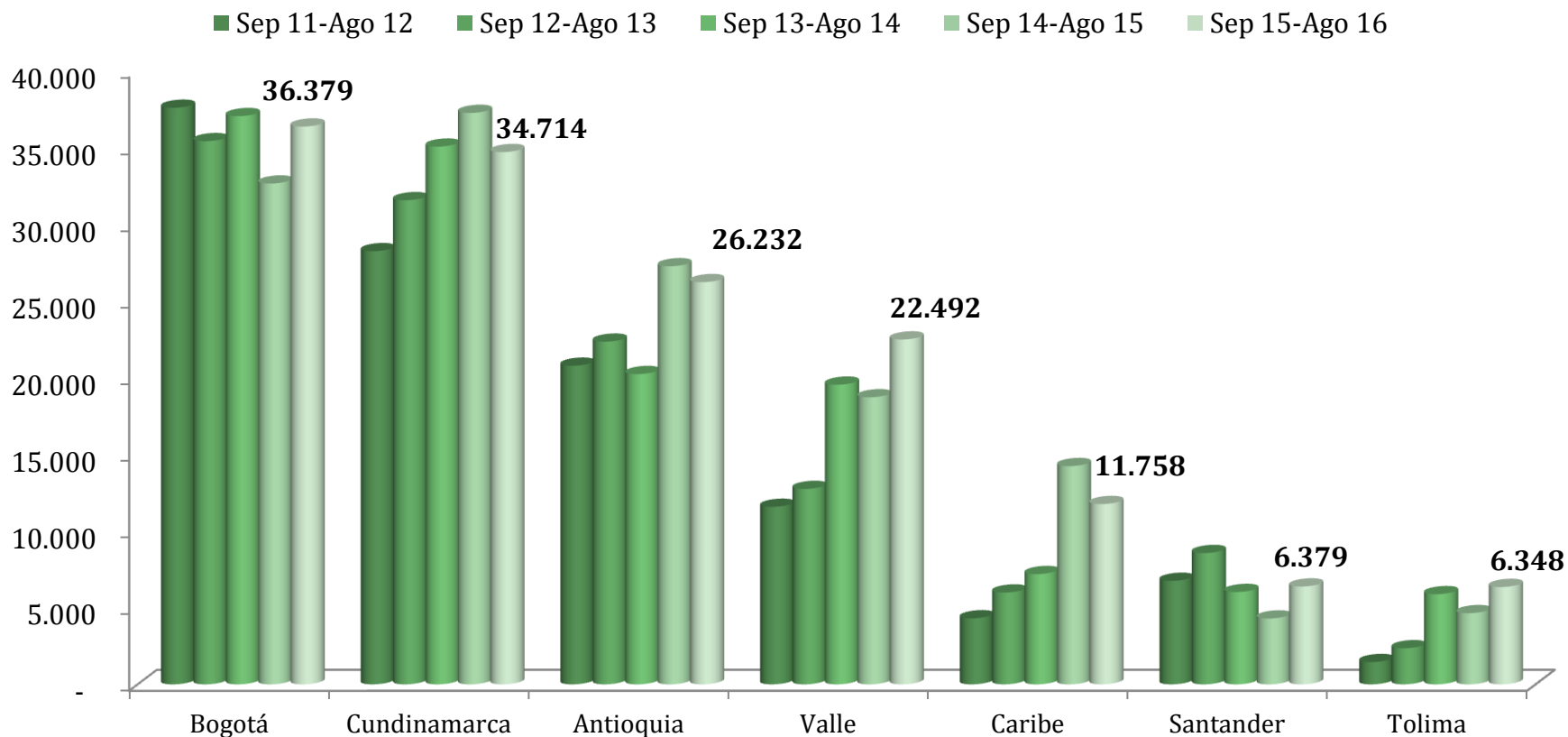
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Valle	Caribe	Santander	Bolívar
Sep 14-Ago 15 vs. Sep 15-Ago 16	1,2%	17,7%	4,4%	26,6%	9,8%	21,3%	24,9%

## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



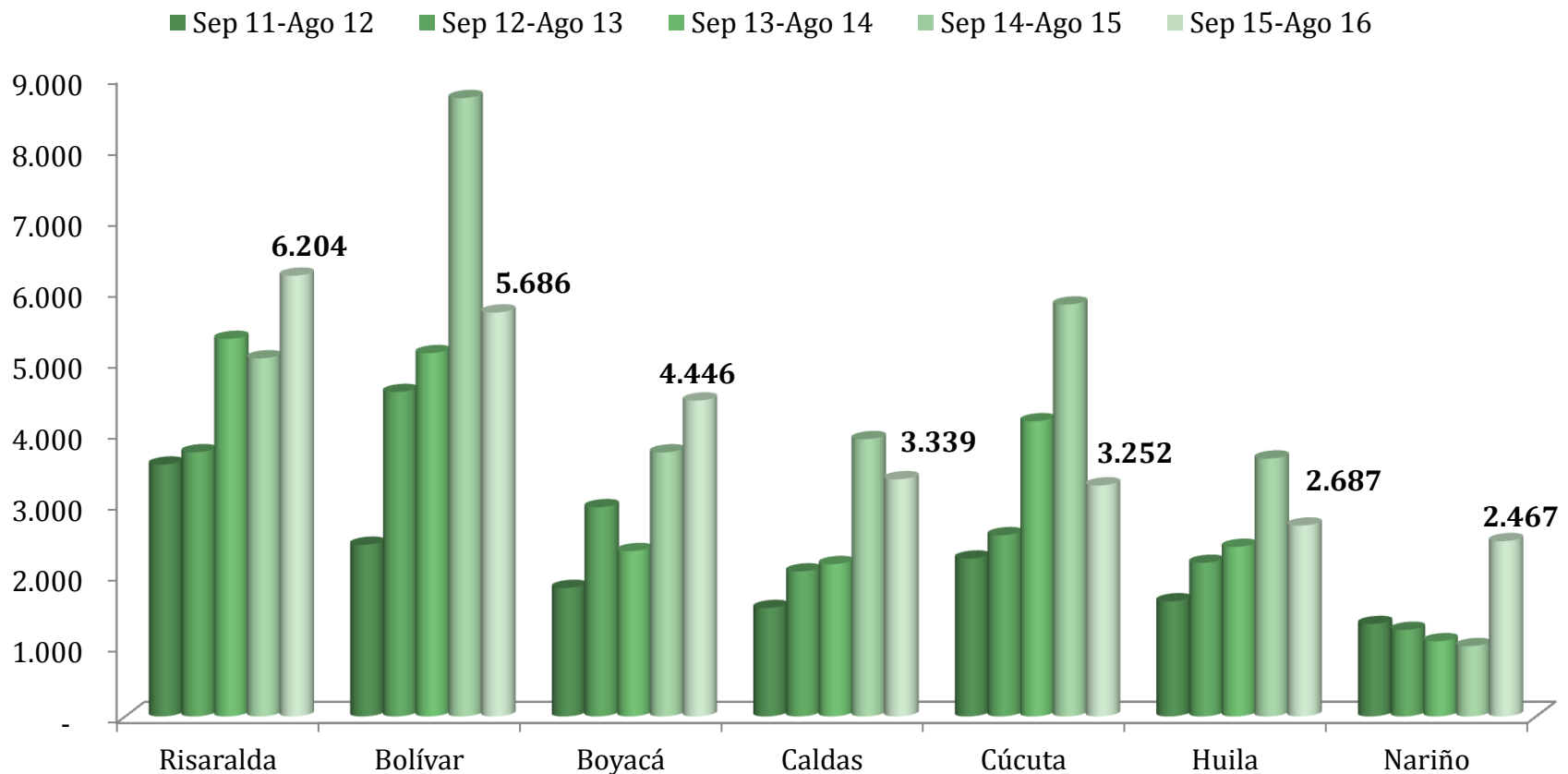
Variación anual	Tolima	Risaralda	Caldas	Boyacá	Huila	Cúcuta	Nariño
Sep 14- Ago 15 vs. Sep 15- Ago 16	-1,3%	34,2%	66,4%	-24,7%	-35,0%	-57,3%	-34,4%

## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Caribe	Santander	Tolima
Sep 14- Ago 15 vs. Sep 15-Ago 16	11,4%	-6,9%	-3,8%	20,1%	-17,4%	48,6%	36,8%

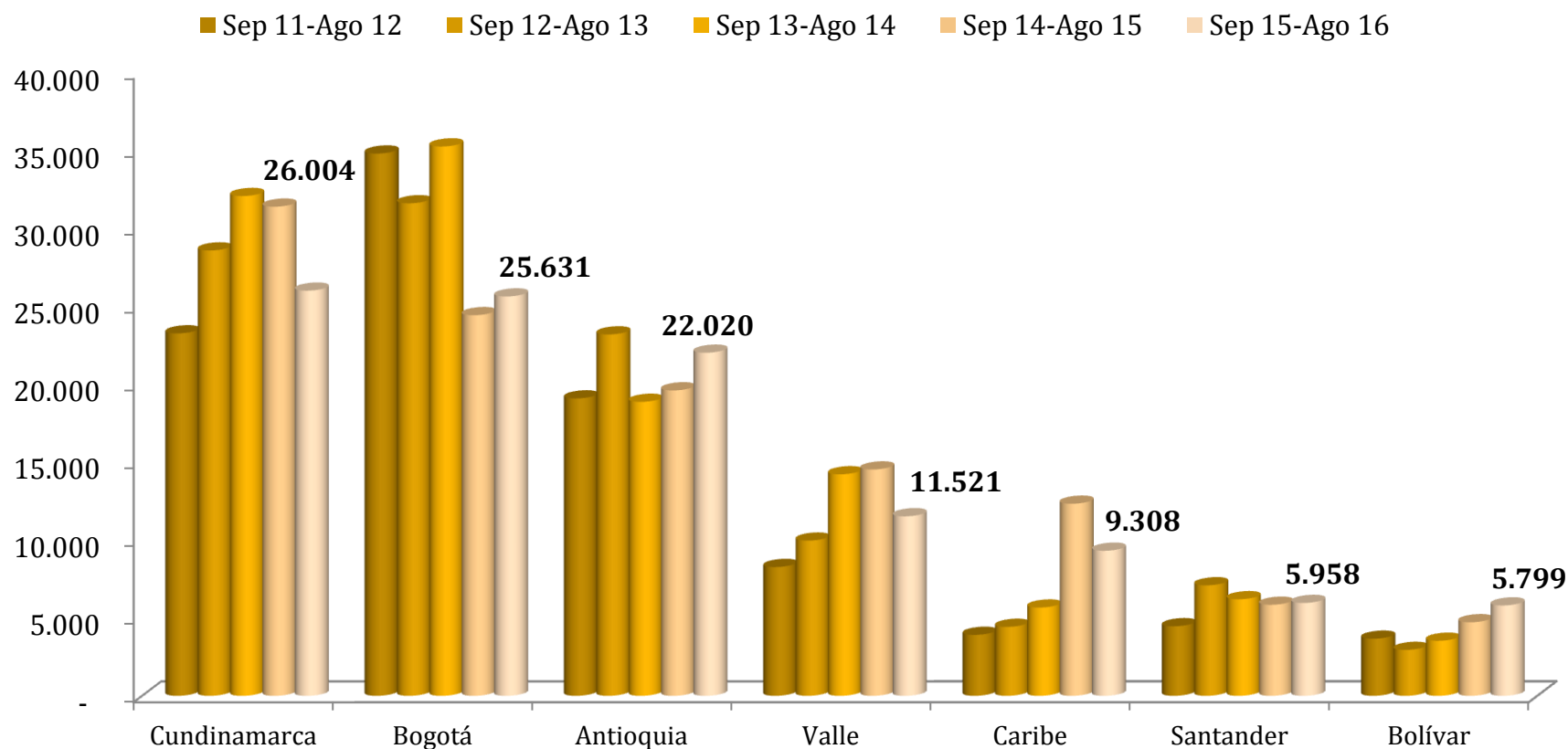
## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Bolívar	Boyacá	Caldas	Cúcuta	Huila	Nariño
Sep 14-Ago 15 vs. Sep 15-Ago 16	23,1%	-34,7%	19,6%	-14,5%	-43,9%	-26,0%	149,2%

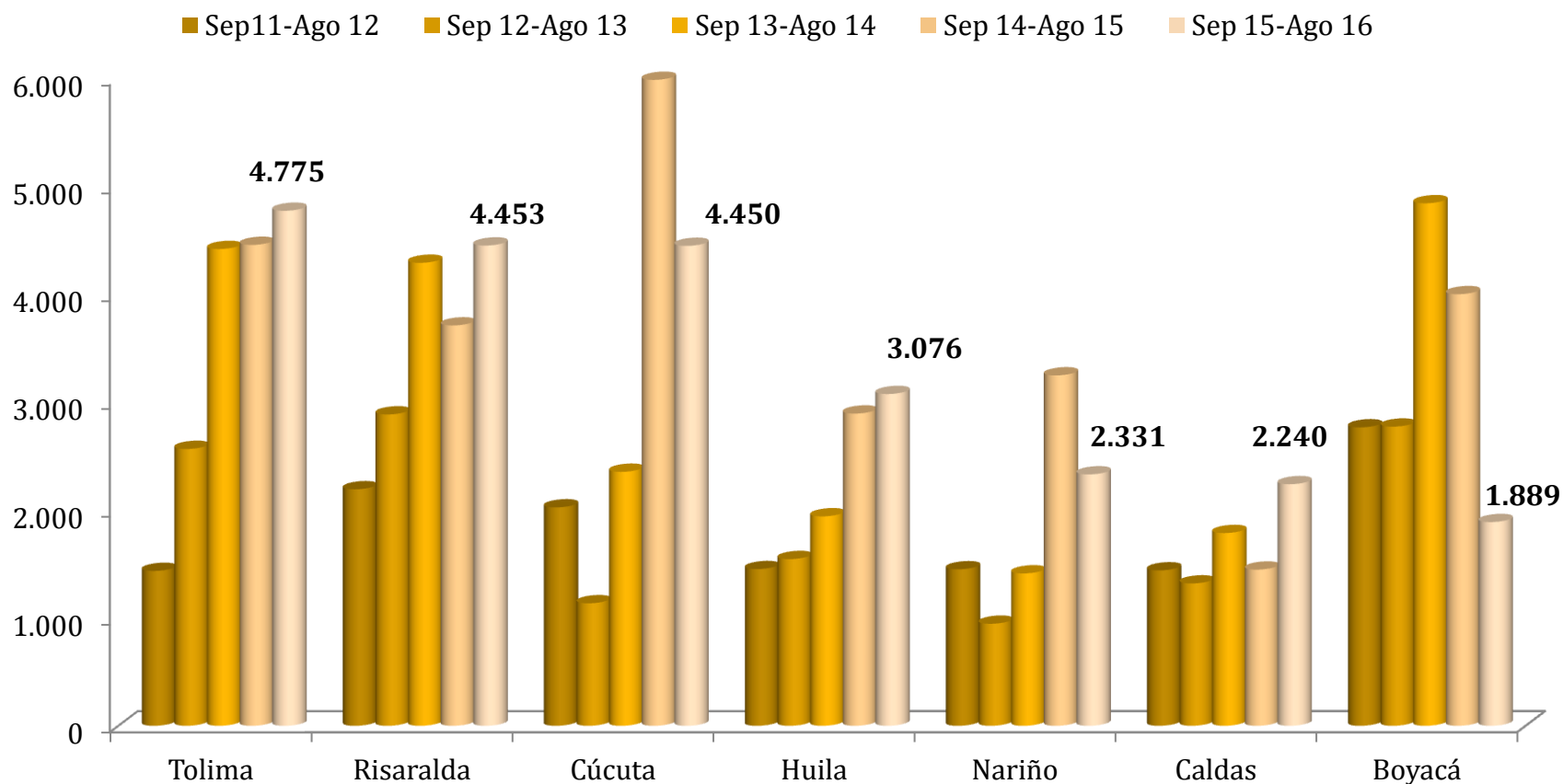


## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



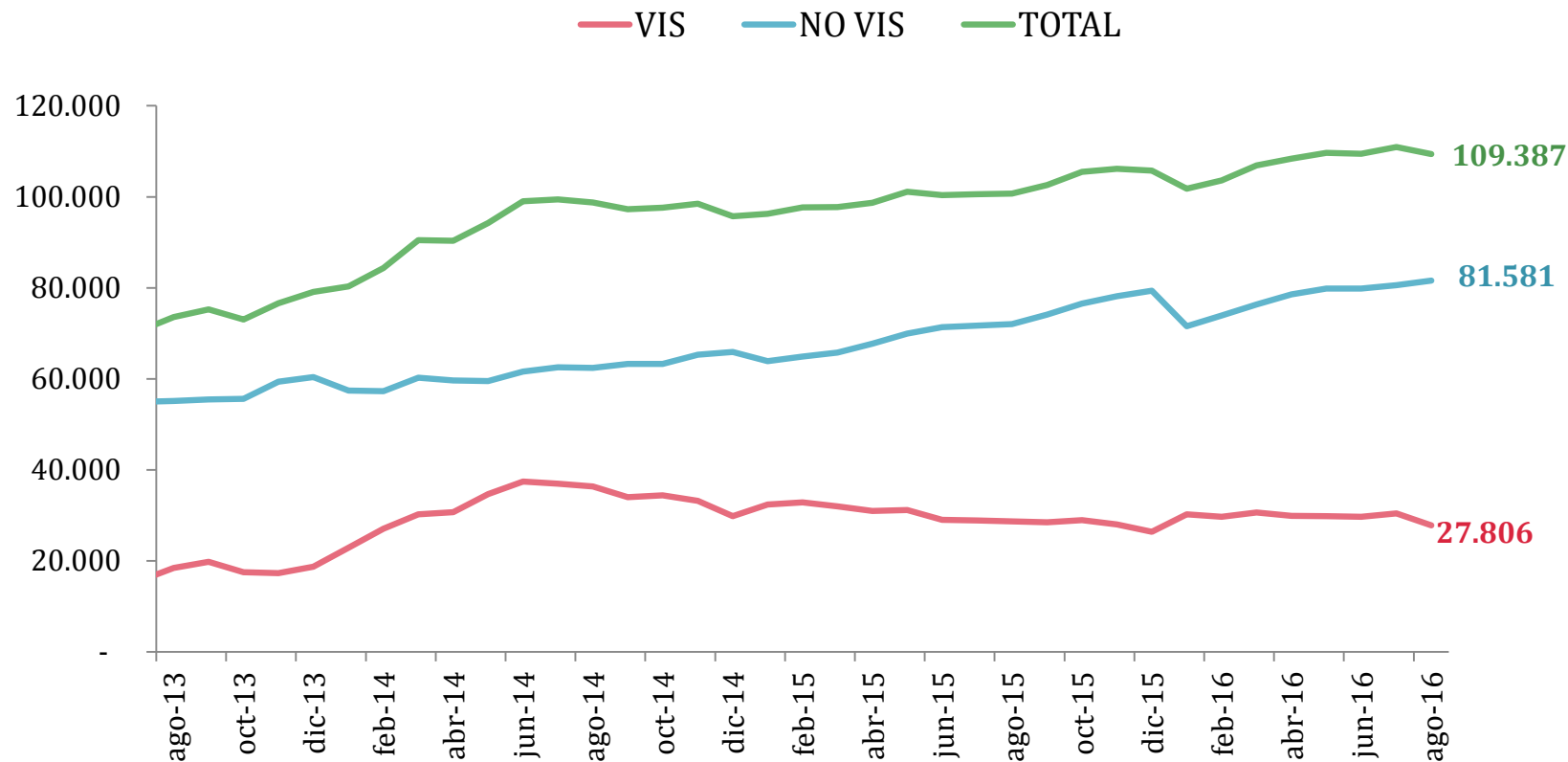
Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Valle	Caribe	Santander	Bolívar
Sep 14-Ago 15 vs. Sep 15-Ago 16	-17,2%	4,9%	12,3%	-20,7%	-24,5%	2,0%	22,9%

## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación anual	Tolima	Risaralda	Cúcuta	Huila	Nariño	Caldas	Boyacá
Sep 14-Ago 15 vs. Sep 15-Ago 16	7,1%	20,0%	-25,7%	6,3%	-28,3%	54,7%	-52,8%

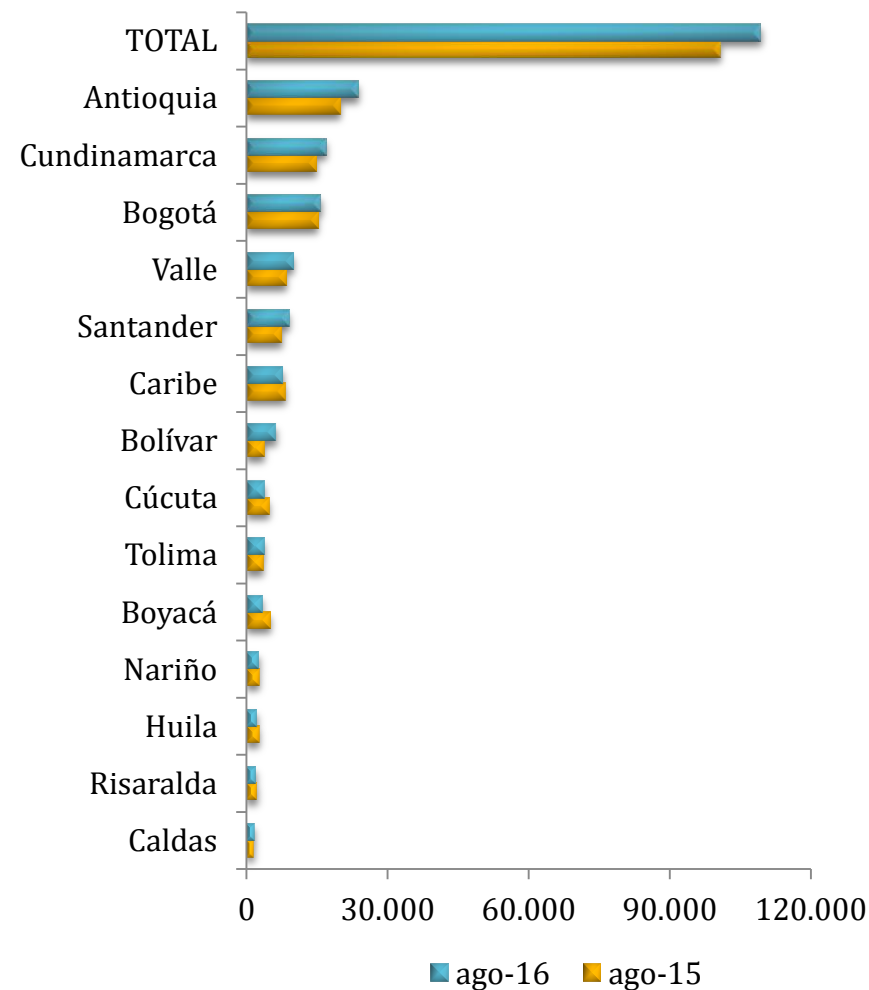
## 4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	8,6%
No VIS	13,3%
VIS	-3,0%

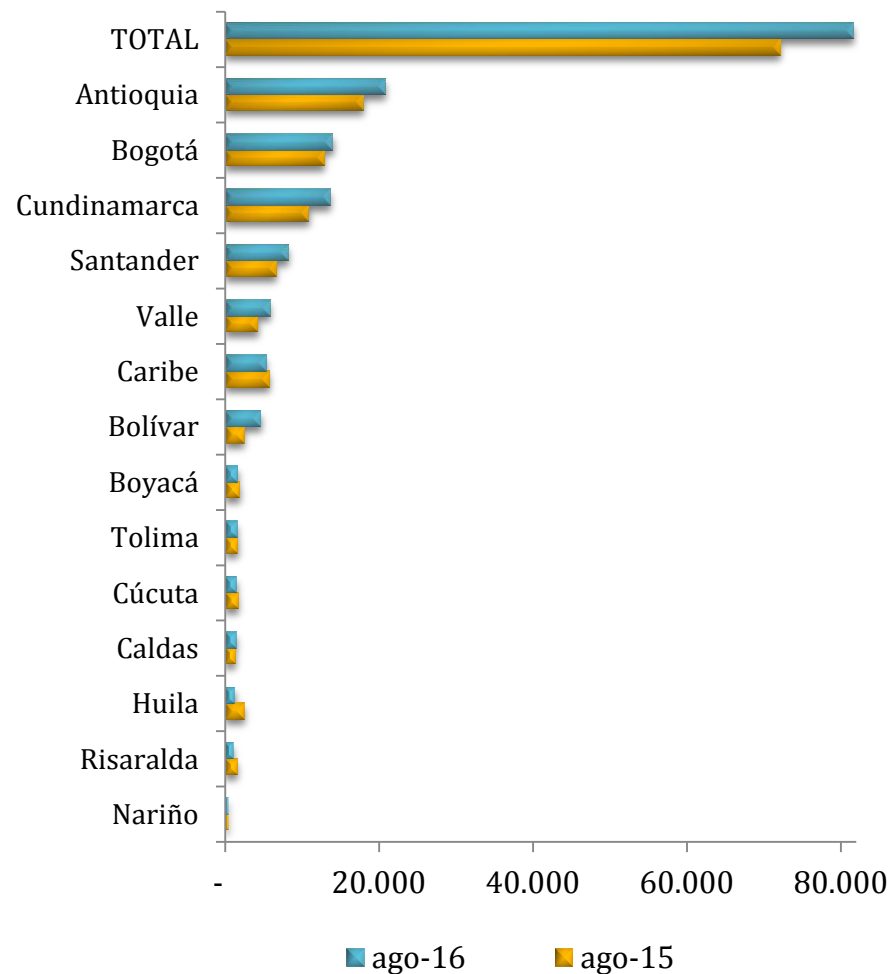
## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

Regional	Var % anual	Contribución
	Ago-16	
Antioquia	19,6%	3,9%
Bolívar	66,5%	2,5%
Cundinamarca	14,6%	2,2%
Santander	20,0%	1,5%
Valle	16,3%	1,4%
Bogotá	4,5%	0,7%
Tolima	6,3%	0,2%
Caldas	12,2%	0,2%
Nariño	-1,4%	0,0%
Risaralda	-9,9%	-0,2%
Huila	-16,4%	-0,4%
Caribe	-6,3%	-0,5%
Cúcuta	-21,4%	-1,0%
Boyacá	-32,5%	-1,7%
<b>TOTAL</b>	<b>8,6%</b>	<b>8,6%</b>



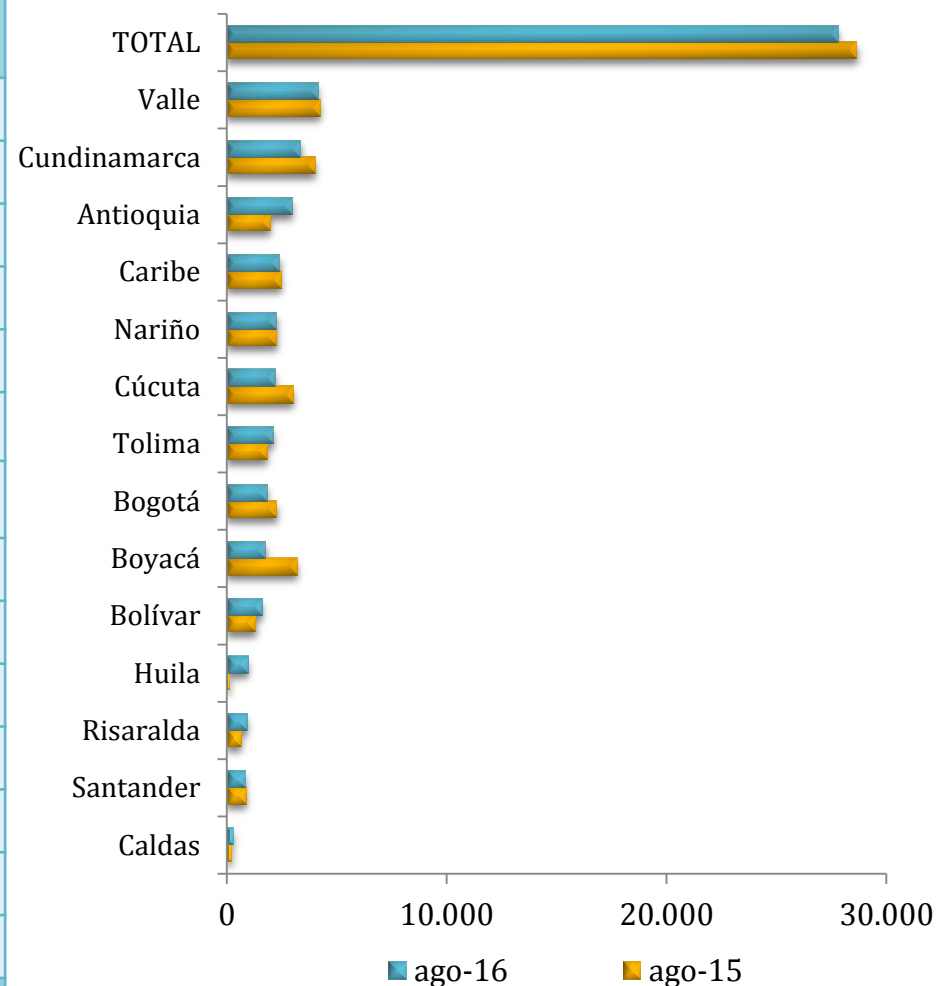
## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Regional	Var % anual	Contribución
	Ago-16	
Antioquia	16,2%	4,0%
Cundinamarca	25,6%	3,9%
Bolívar	91,0%	3,1%
Santander	24,0%	2,2%
Valle	35,3%	2,1%
Bogotá	8,8%	1,6%
Caldas	9,4%	0,2%
Nariño	-12,5%	-0,1%
Tolima	-4,8%	-0,1%
Cúcuta	-10,1%	-0,2%
Boyacá	-11,9%	-0,3%
Caribe	-7,8%	-0,6%
Risaralda	-32,3%	-0,7%
Huila	-49,6%	-1,7%
<b>TOTAL</b>	<b>13,3%</b>	<b>13,3%</b>

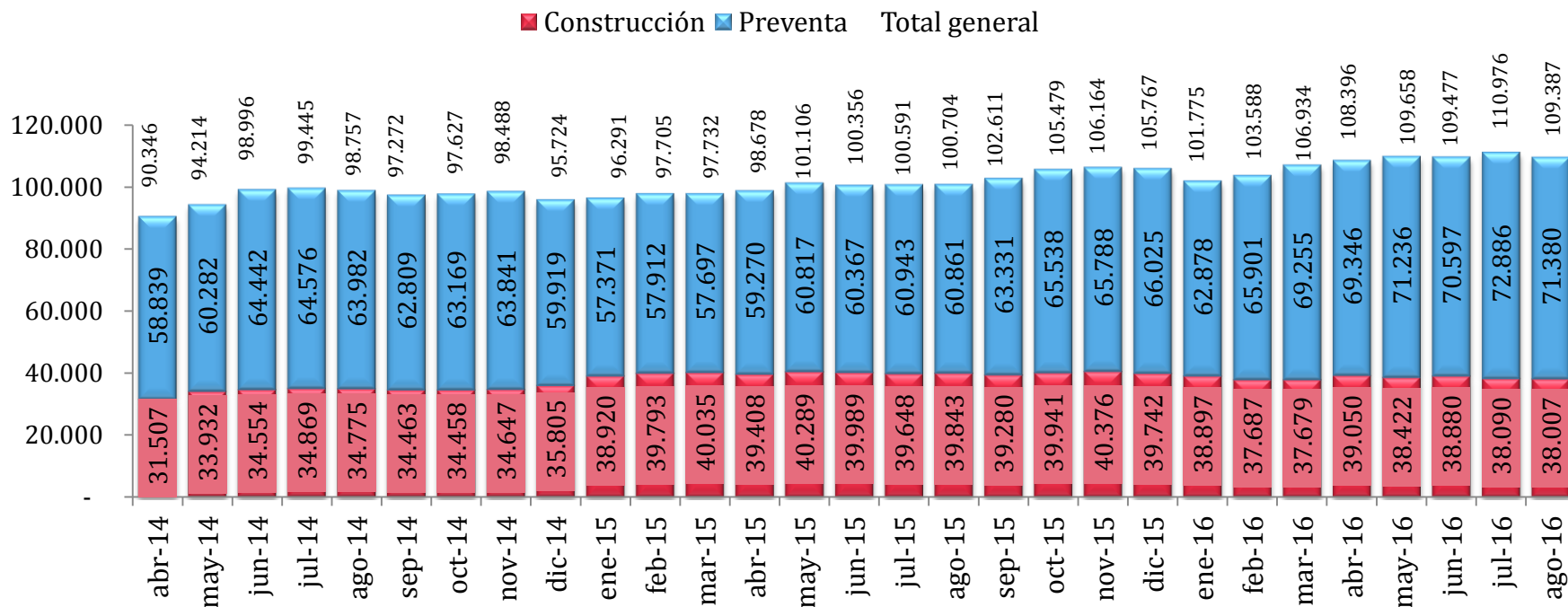


## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

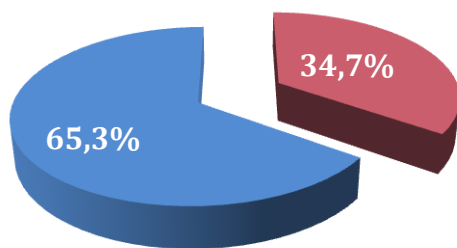
Regional	Var % anual Ago -16	Contribución
Antioquia	50,2%	3,5%
Huila	496,3%	2,8%
Tolima	16,5%	1,0%
Risaralda	44,4%	1,0%
Bolívar	21,4%	1,0%
Caldas	28,6%	0,2%
Nariño	0,6%	0,0%
Caribe	-2,8%	-0,2%
Santander	-8,9%	-0,3%
Valle	-2,9%	-0,4%
Bogotá	-20,0%	-1,6%
Cundinamarca	-15,4%	-2,2%
Cúcuta	-27,8%	-2,9%
Boyacá	-44,6%	-5,0%
<b>TOTAL</b>	<b>-3,0%</b>	<b>-3,0%</b>



## 4.5 Oferta disponible por estado constructivo



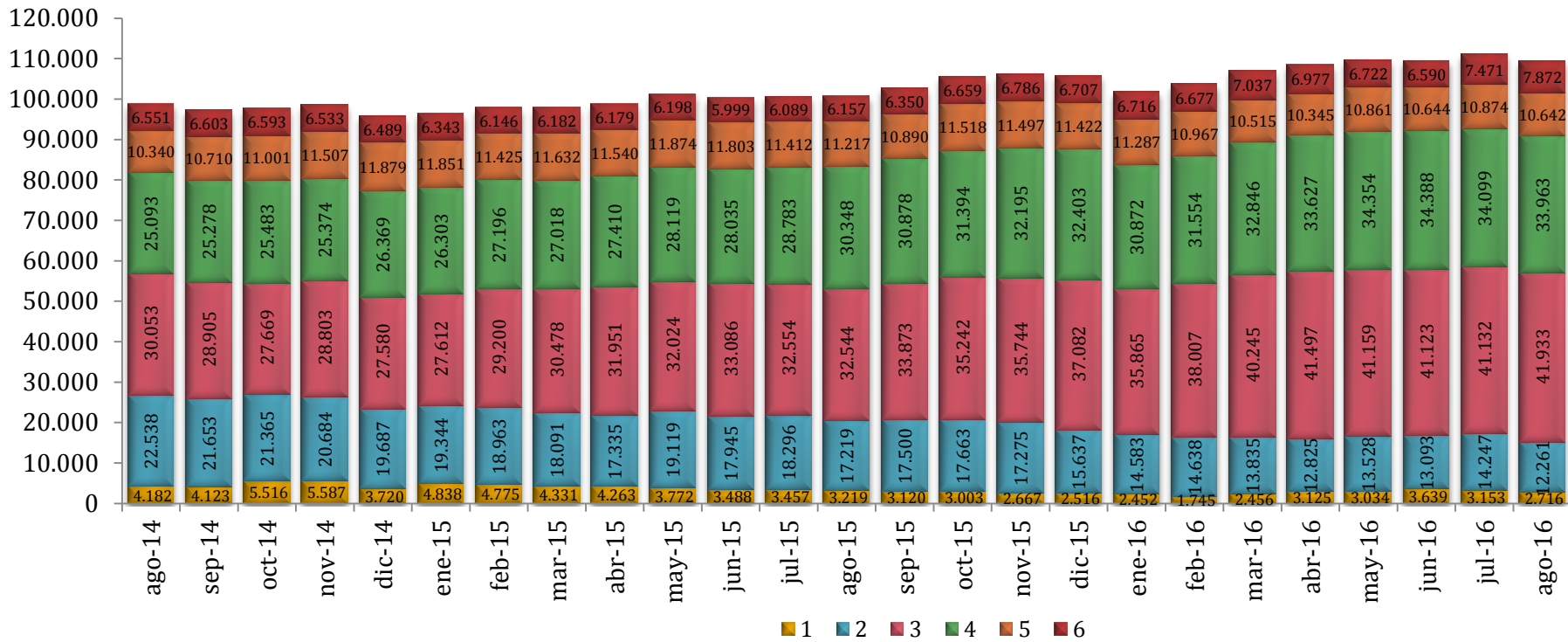
### Oferta disponible - Agosto 2016



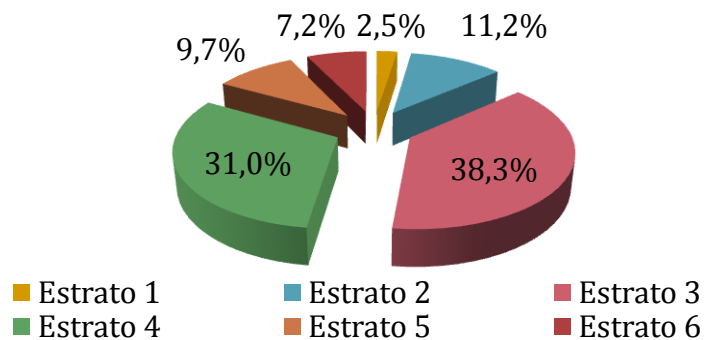
■ Construcción  
■ Preventa

En Agosto de 2016 el 65,25% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 34,75% ya se encontraba en construcción.

# 4.5 Oferta disponible por estrato



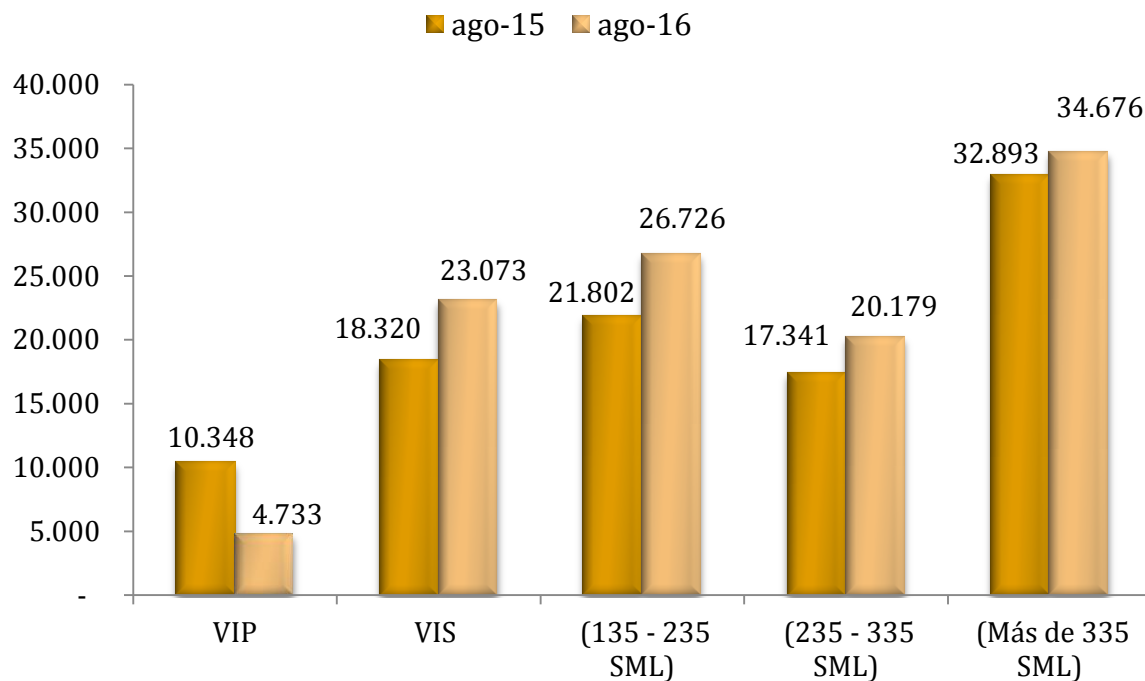
## Oferta disponible - Agosto 2016



De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (38,3%), seguido del estrato 4 (31,0%) y el estrato 2 (11,2%).



## 4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % Ago-15	Var % Ago-16
VIP	-50,9%	-54,3%
VIS (70-135 SML)	20,0%	25,9%
(135 - 235 SML)	24,9%	22,6%
(235 - 335 SML)	20,9%	16,4%
(Más de 335 SML)	7,5%	5,4%
<b>TOTAL</b>	<b>2,0%</b>	<b>8,6%</b>

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.

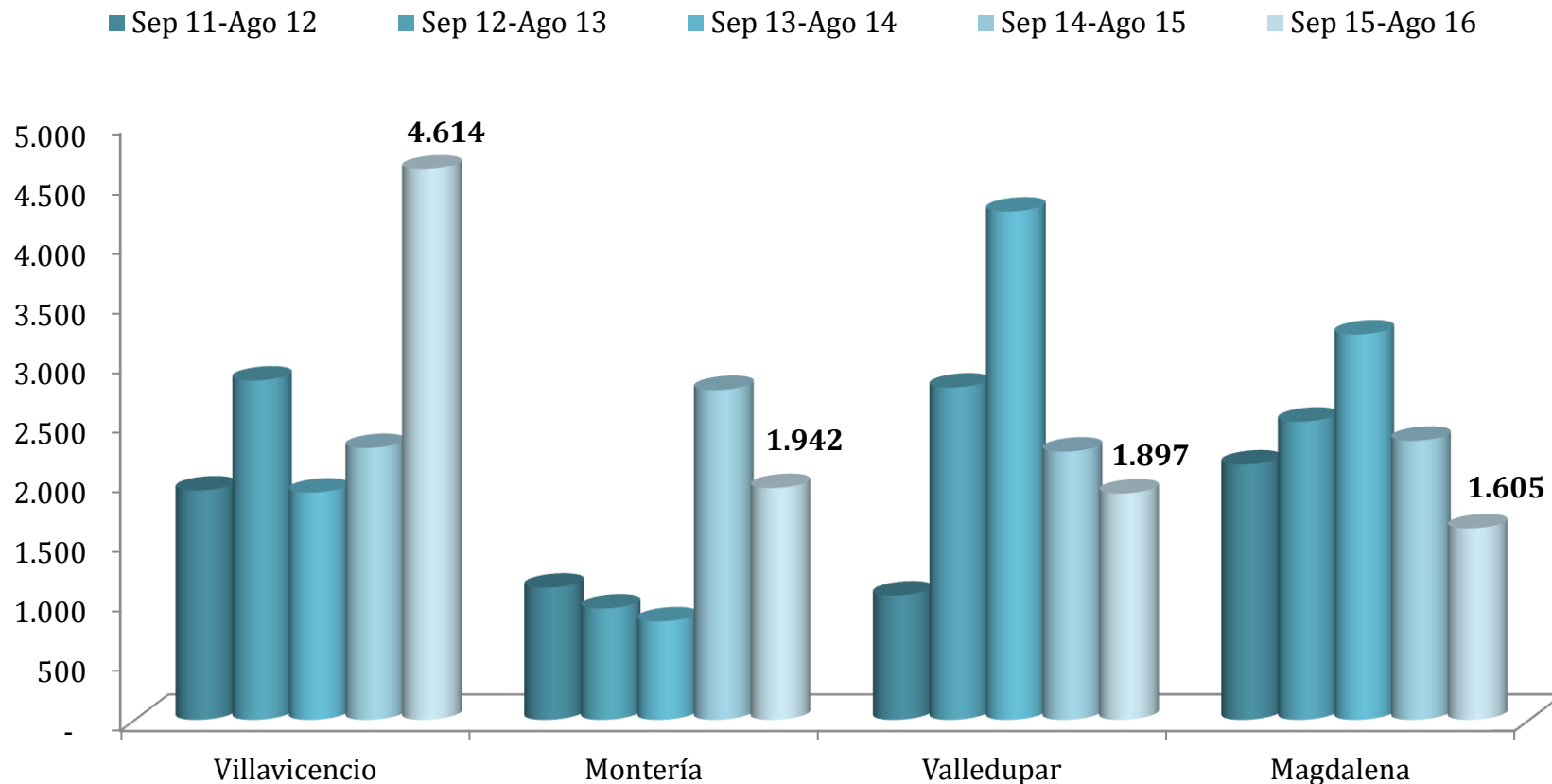
## 4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

ago-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	4,4%	-37,9%	18,7%	-3,8%	-41,3%	13,3%	12,3%	-2,6%	17,7%	19,6%	50,2%	16,2%
Bogotá D.C	17,7%	67,8%	2,1%	11,4%	63,9%	-3,0%	4,9%	62,0%	-10,0%	4,5%	-20,0%	8,8%
Bolívar	24,9%	12,7%	30,9%	-34,7%	-48,8%	-20,7%	22,9%	84,9%	-33,6%	66,5%	21,4%	91,0%
Boyacá	-24,7%	-62,6%	27,6%	19,6%	8,3%	32,9%	-52,8%	-92,2%	7,2%	-32,5%	-44,6%	-11,9%
Caldas	66,4%	126,3%	48,8%	-14,5%	-69,0%	72,8%	54,7%	37,6%	65,1%	12,2%	28,6%	9,4%
Caribe	9,8%	139,5%	-18,4%	-17,4%	-26,1%	-9,9%	-24,5%	-59,9%	20,2%	-6,3%	-2,8%	-7,8%
Cúcuta	-57,3%	-68,1%	-37,9%	-43,9%	-45,3%	-41,6%	-25,7%	-25,8%	-25,5%	-21,4%	-27,8%	-10,1%
Cundinamarca	1,2%	-16,9%	13,5%	-6,9%	-15,3%	1,0%	-17,2%	-27,0%	-6,2%	14,6%	-15,4%	25,6%
Huila	-35,0%	-55,8%	-28,6%	-26,0%	-50,3%	-16,9%	6,3%	-15,0%	19,1%	-16,4%	496,3%	-49,6%
Nariño	-34,4%	-67,1%	94,9%	149,2%	42,3%	382,6%	-28,3%	-49,5%	68,8%	-1,4%	0,6%	-12,5%
Risaralda	34,2%	116,9%	-1,1%	23,1%	59,7%	-2,7%	20,0%	194,7%	-32,0%	-9,9%	44,4%	-32,3%
Santander	21,3%	-50,0%	38,6%	48,6%	120,2%	36,9%	2,0%	-73,4%	29,2%	20,0%	-8,9%	24,0%
Tolima	-1,3%	2,6%	-3,9%	36,8%	35,3%	37,7%	7,1%	65,2%	-22,9%	6,3%	16,5%	-4,8%
Valle	26,6%	25,3%	28,0%	20,1%	25,1%	14,9%	-20,7%	-32,6%	1,1%	16,3%	-2,9%	35,3%
<b>Total Nacional</b>	<b>7,1%</b>	<b>-0,7%</b>	<b>11,2%</b>	<b>0,9%</b>	<b>-5,8%</b>	<b>5,3%</b>	<b>-6,6%</b>	<b>-16,3%</b>	<b>0,8%</b>	<b>8,6%</b>	<b>-3,0%</b>	<b>13,3%</b>

## 4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

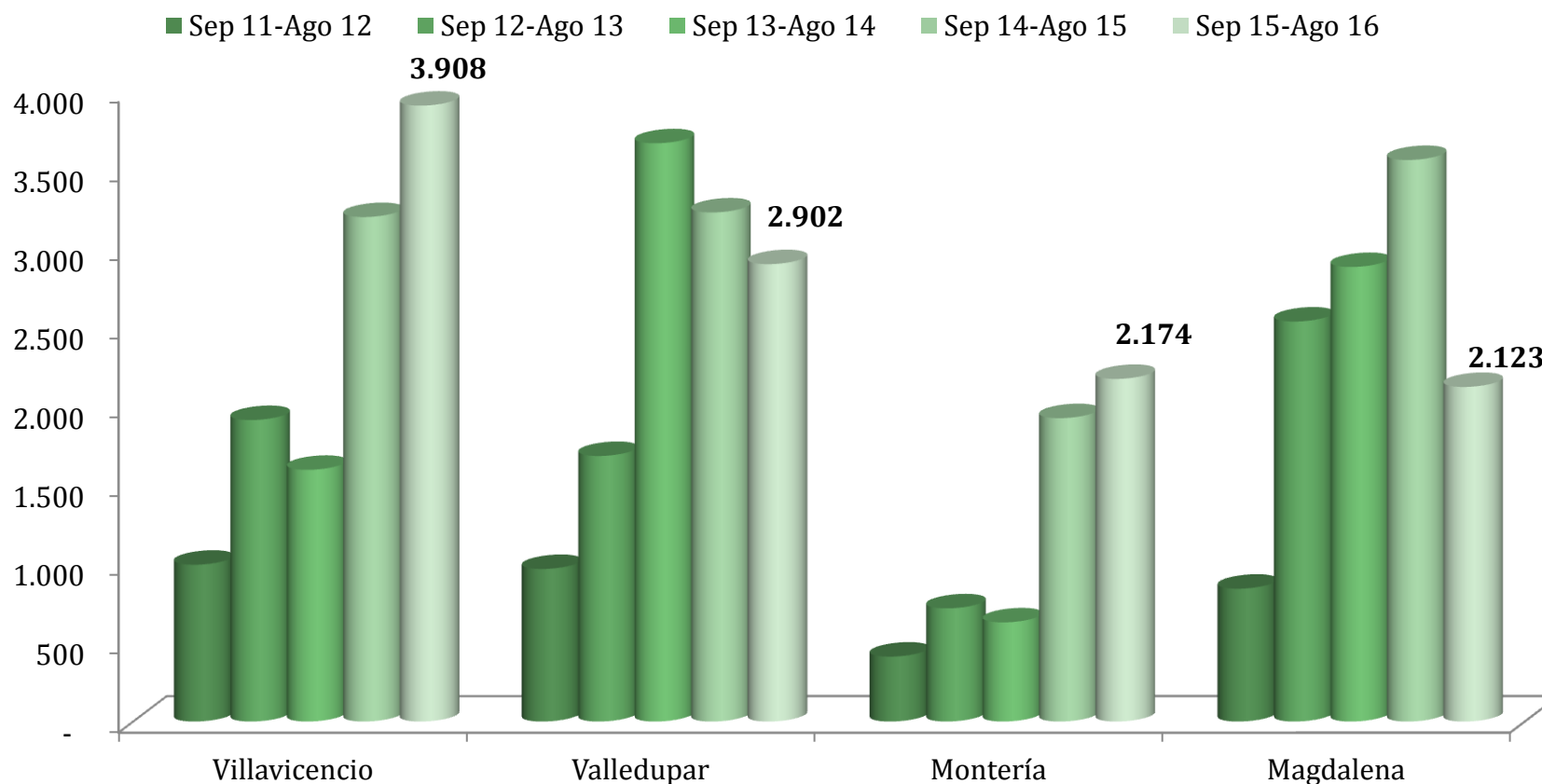
ago-16	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS
Regionales	Var % Año corrido			Var % Año corrido			Var % Año corrido			Var % Anual		
Antioquia	-11,8%	-33,0%	-5,2%	-13,9%	-46,2%	1,8%	-6,5%	-9,1%	-5,5%	19,6%	50,2%	16,2%
Bogotá D.C	29,0%	72,1%	12,9%	16,6%	64,4%	0,8%	2,8%	60,3%	-11,3%	4,5%	-20,0%	8,8%
Bolívar	9,1%	-16,2%	23,9%	-33,9%	-49,5%	-16,5%	22,0%	66,1%	-36,6%	66,5%	21,4%	91,0%
Boyacá	-27,0%	-57,5%	13,3%	-13,4%	-43,2%	30,0%	-42,6%	-82,0%	-21,4%	-32,5%	-44,6%	-11,9%
Caldas	48,4%	125,3%	28,8%	-12,1%	-69,7%	76,2%	26,8%	26,2%	27,1%	12,2%	28,6%	9,4%
Caribe	10,6%	131,3%	-22,5%	2,1%	70,0%	-22,1%	-28,7%	-58,1%	2,1%	-6,3%	-2,8%	-7,8%
Cúcuta	-49,8%	-63,1%	-28,0%	-31,6%	-39,2%	-14,8%	-18,9%	-20,2%	-16,7%	-21,4%	-27,8%	-10,1%
Cundinamarca	-7,1%	-15,9%	-1,0%	-5,8%	-2,3%	-8,6%	-26,0%	-32,4%	-19,2%	14,6%	-15,4%	25,6%
Huila	-48,7%	-52,5%	-47,6%	-31,0%	-41,9%	-26,8%	-15,0%	-12,2%	-16,3%	-16,4%	496,3%	-49,6%
Nariño	-28,3%	-35,1%	-6,1%	201,7%	41,0%	821,5%	-40,2%	-64,3%	79,8%	-1,4%	0,6%	-12,5%
Risaralda	27,1%	79,7%	-1,6%	22,0%	57,9%	-6,4%	18,9%	180,6%	-33,8%	-9,9%	44,4%	-32,3%
Santander	35,1%	-46,8%	63,6%	39,2%	108,5%	26,5%	-21,4%	-73,4%	2,6%	20,0%	-8,9%	24,0%
Tolima	25,9%	68,7%	-5,5%	23,1%	24,9%	21,9%	28,8%	148,0%	-15,9%	6,3%	16,5%	-4,8%
Valle	12,4%	-3,8%	32,2%	9,3%	6,4%	12,5%	-16,8%	-22,0%	-8,7%	16,3%	-2,9%	35,3%
<b>Total Nacional</b>	<b>3,8%</b>	<b>2,2%</b>	<b>4,7%</b>	<b>0,1%</b>	<b>-2,0%</b>	<b>1,5%</b>	<b>-12,3%</b>	<b>-14,4%</b>	<b>-10,8%</b>	<b>8,6%</b>	<b>-3,0%</b>	<b>13,3%</b>

## 4.7 Nuevas Regionales -Lanzamientos



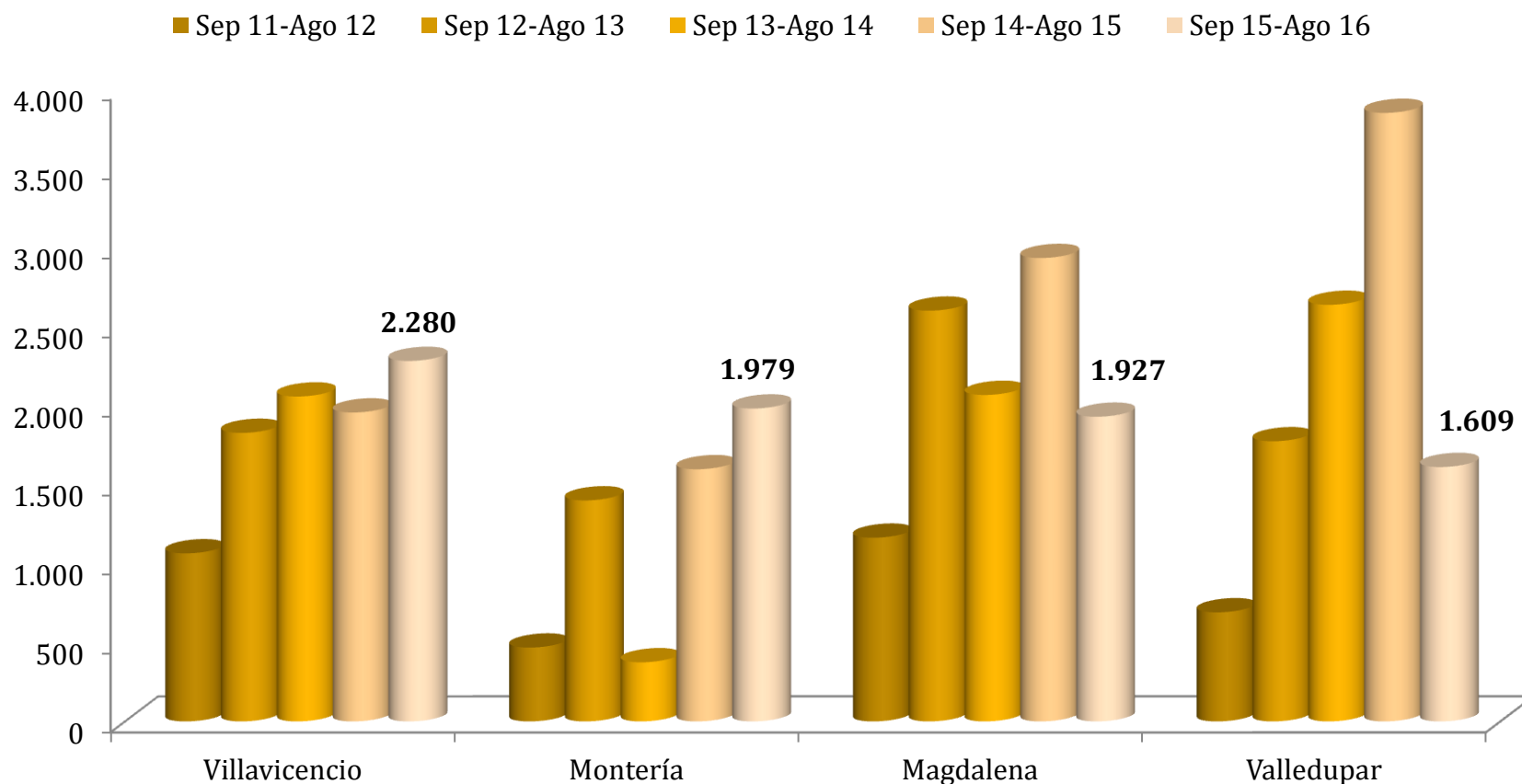
Variación anual	Villavicencio	Montería	Valledupar	Magdalena
Sep 14-Ago 15 vs. Sep 15-Ago 16	102,5%	-29,7%	-15,6%	-31,4%

## 4.7 Nuevas Regionales - Ventas



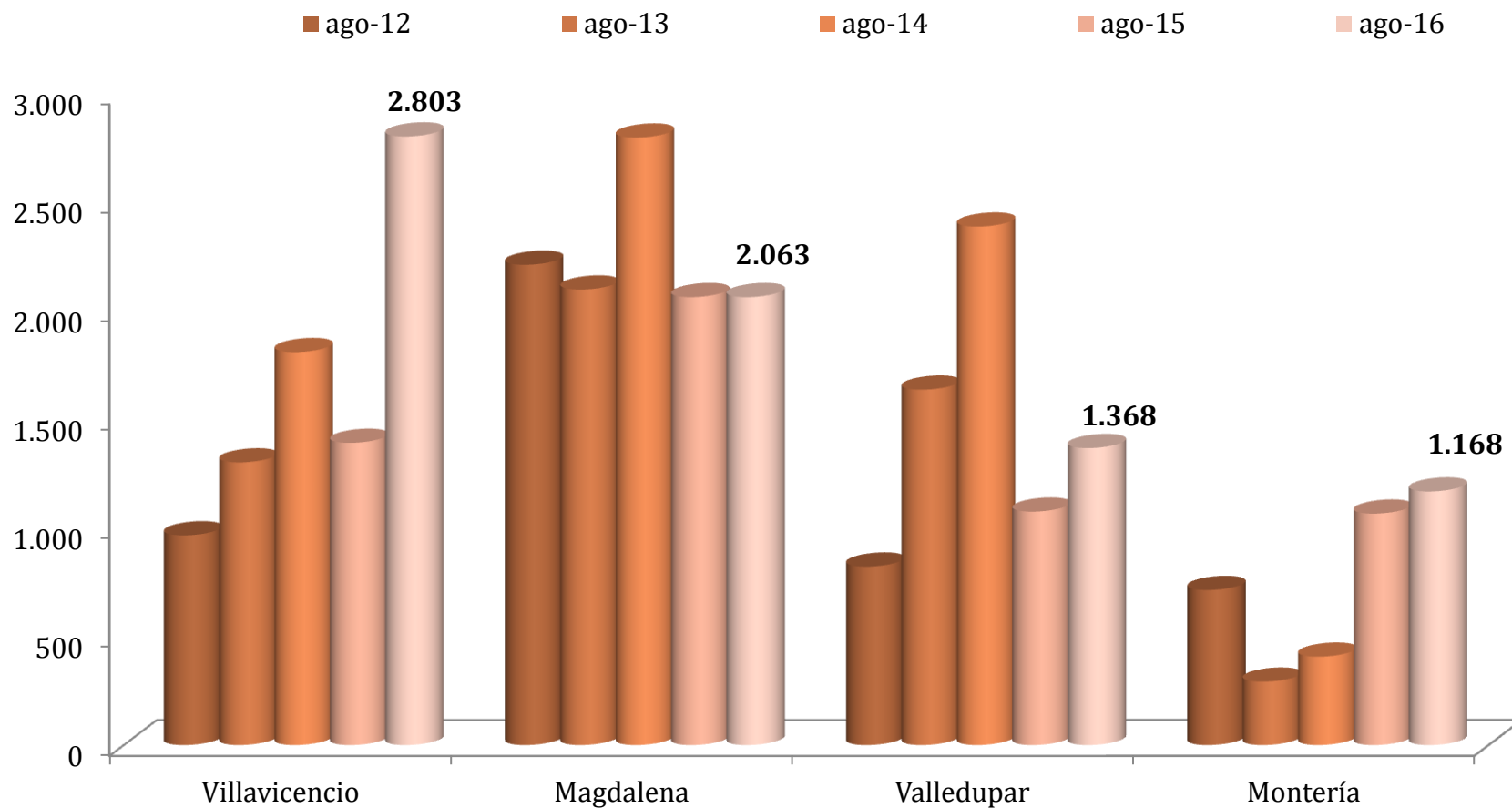
Variación anual	Villavicencio	Valledupar	Montería	Magdalena
Sep 14-Ago 15 vs. Sep 15-Ago 16	22,1%	-10,2%	12,9%	-40,4%

## 4.7 Nuevas Regionales - Iniciaciones



Variación Anual	Villavicencio	Montería	Magdalena	Valledupar
Sep 14-Ago 15 vs. Sep 15-Ago 16	16,7%	24,1%	-34,3%	-58,2%

## 4.7 Nuevas Regionales - Oferta



Indicador	Villavicencio	Magdalena	Valledupar	Montería
Ago 15 v.s. Ago 16	101,4%	0,0%	27,3%	9,6%

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

ago-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	-15,6%	75,7%	-40,8%	-10,2%	-22,8%	0,9%	-58,2%	-63,1%	-51,4%	27,3%	123,2%	-5,2%
Villavicencio	102,5%	179,8%	84,6%	22,1%	14,4%	24,9%	16,7%	253,4%	-35,3%	101,4%	811,7%	49,9%
Magdalena	-31,4%	-95,9%	8,8%	-40,4%	-87,6%	1,1%	-34,3%	-86,1%	36,6%	0,0%	-34,3%	1,8%
Montería	-29,7%	-51,5%	-13,9%	12,9%	-3,2%	23,8%	24,1%	23,4%	24,6%	9,6%	-44,1%	42,3%



## 4.8 Resumen CU – (variación año corrido)

ago-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	-55,6%	-17,3%	-67,6%	-19,9%	-2,3%	-29,8%	-47,5%	-57,9%	-24,2%	27,3%	123,2%	-5,2%
Villavicencio	26,2%	92,4%	9,5%	25,0%	43,9%	18,4%	44,8%	266,5%	-30,8%	101,4%	811,7%	49,9%
Magdalena	15,6%	-61,5%	23,2%	-19,4%	-60,7%	-7,8%	-63,2%	-85,3%	-21,0%	0,0%	-34,3%	1,8%
Montería	-40,7%	-70,9%	-14,8%	-4,7%	-38,0%	19,0%	-9,6%	-49,8%	29,7%	9,6%	-44,1%	42,3%

# Notas metodológicas

REGIONAL	MUNICIPIOS
<b>ANTIOQUIA</b>	Medellín, Envigado, Bello, Barbosa, Caldas, Copacabana, Carmen de Viboral, El Peñol, Girardota, Guatapé, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, El Retiro, Rionegro, Sabaneta, San Jerónimo, Santa Fe de Antioquia, Santuario, Sopetrán, Guarne, Apartadó, Carepa, Chigorodó y Turbo
<b>BOLIVAR</b>	Cartagena, Turbaco, Barú y Arjona
<b>BOYACÁ Y CASANARE</b>	Tunja, Duitama, Paipa, Sogamoso, Villa de Leyva, y Yopal
<b>CALDAS</b>	Manizales, Villamaria, Palestina, Chinchiná y Neira
<b>CARIBE (Atlántico y Magdalena)</b>	Barranquilla, Malambo, Pto Colombia, Galapa, Soledad y Santa Marta
<b>CUNDINAMARCA</b>	Bogotá, Soacha, Chía, Cajicá, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Anapoima, Mosquera, Madrid, Ricaurte, Sopó, Tabio, Tenjo, Zipaquirá, Tocancipá, La Mesa, La Calera, Girardot, Apulo, Sibaté, Gachancipá y Villeta
<b>HUILA</b>	Neiva y Pitalito
<b>MONTERÍA</b>	Montería
<b>NARIÑO</b>	Pasto
<b>NORTE DE SANTANDER</b>	Cucuta, Los Patios y Villa del Rosario
<b>RISARALDA</b>	Pereira, Dosquebradas, y Santa Rosa.
<b>SANTANDER</b>	Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Barrancabermeja, San Gil, Socorro, Barbosa, y Lebrija
<b>TOLIMA</b>	Ibagué
<b>VALLE (Valle y Cauca)</b>	Cali, Candelaria, Palmira, Jamundí, Yumbo, Buga, Tuluá, Cartago, Buenaventura, Florida, Caicedonia, Dagua, Cerrito, Ginebra, Roldanillo, Puerto Tejada, Santander de Quilichao y Popayán.
<b>META</b>	Villavicencio
<b>CESAR</b>	Valledupar



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Octubre de 2016

Departamento de Estudios  
Económicos y Técnicos  
Octubre de 2016



Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones

