



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Septiembre de 2017

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Septiembre de 2017



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

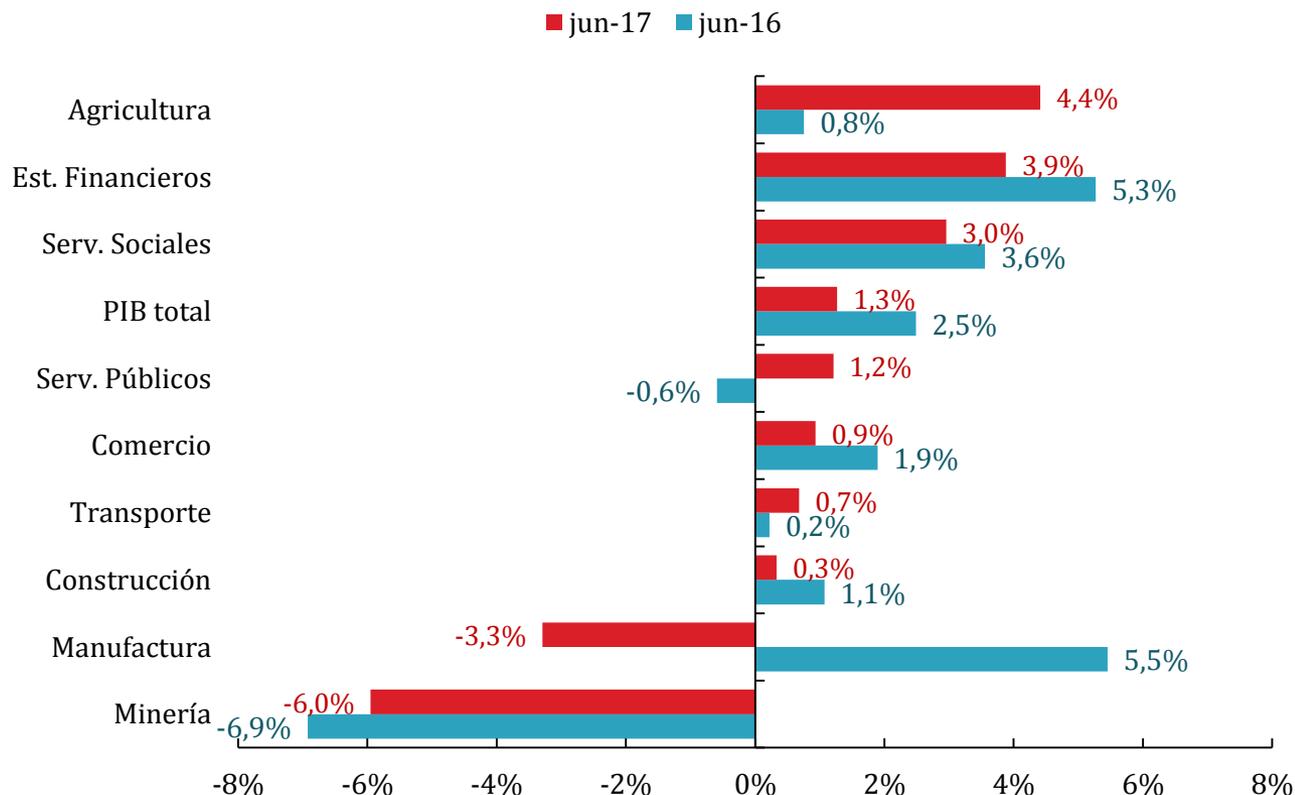


Contenido

- ▶ **PIB y 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

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del PIB-Segundo trimestre 2016-2017

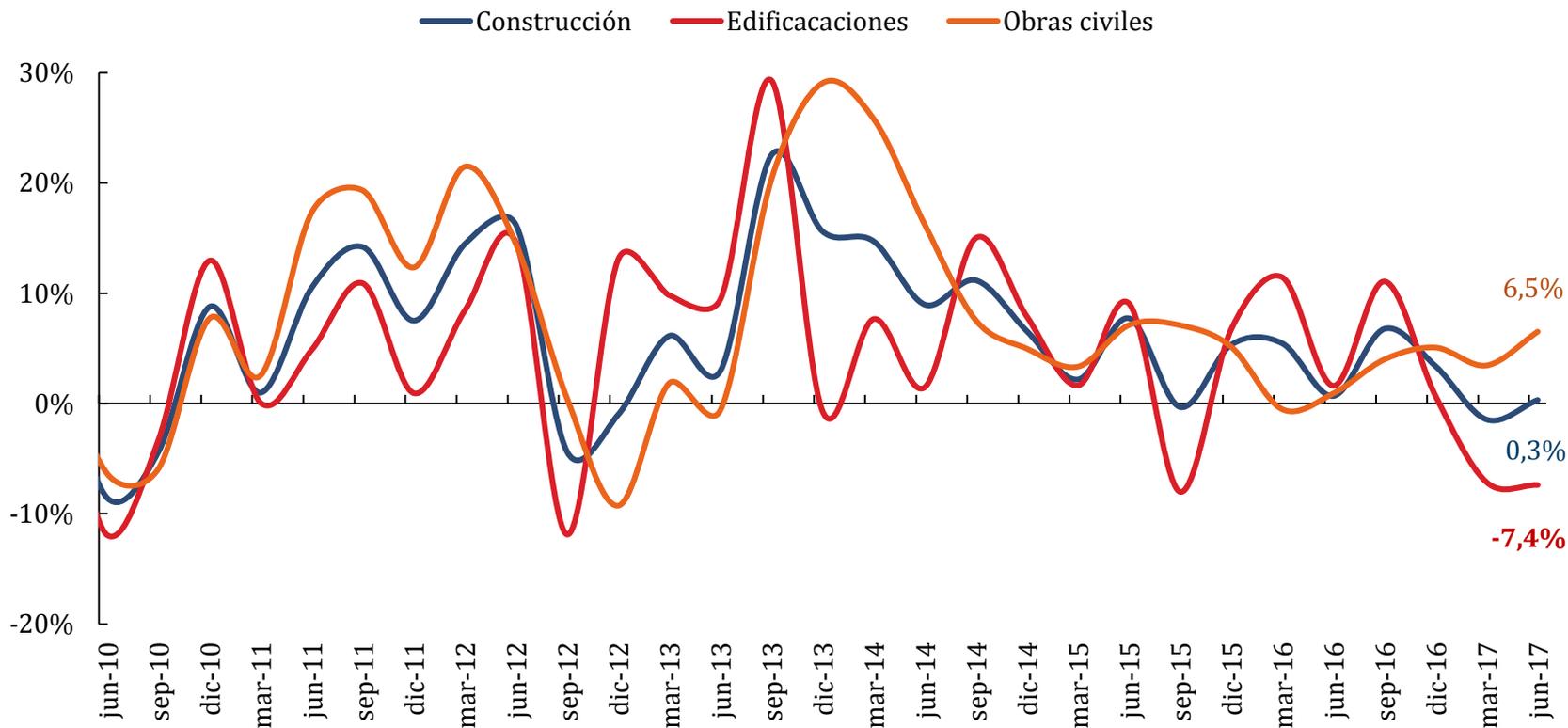


La actividad económica crece a un menor ritmo. Durante el segundo trimestre del 2017, el PIB total presentó un crecimiento del 1,3% anual impulsado por el desempeño de la agricultura, los servicios financieros, los servicios sociales, los servicios públicos, el comercio, el transporte y la construcción que se expandieron a tasas del 4,4%, 3,9%, 3,0%, 1,2%, 0,9%, 0,7% y 0,3%, respectivamente, en contraste con el sector de manufactura y minería que tuvieron caídas del -3,3% y -6,0%.

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del valor agregado Construcción

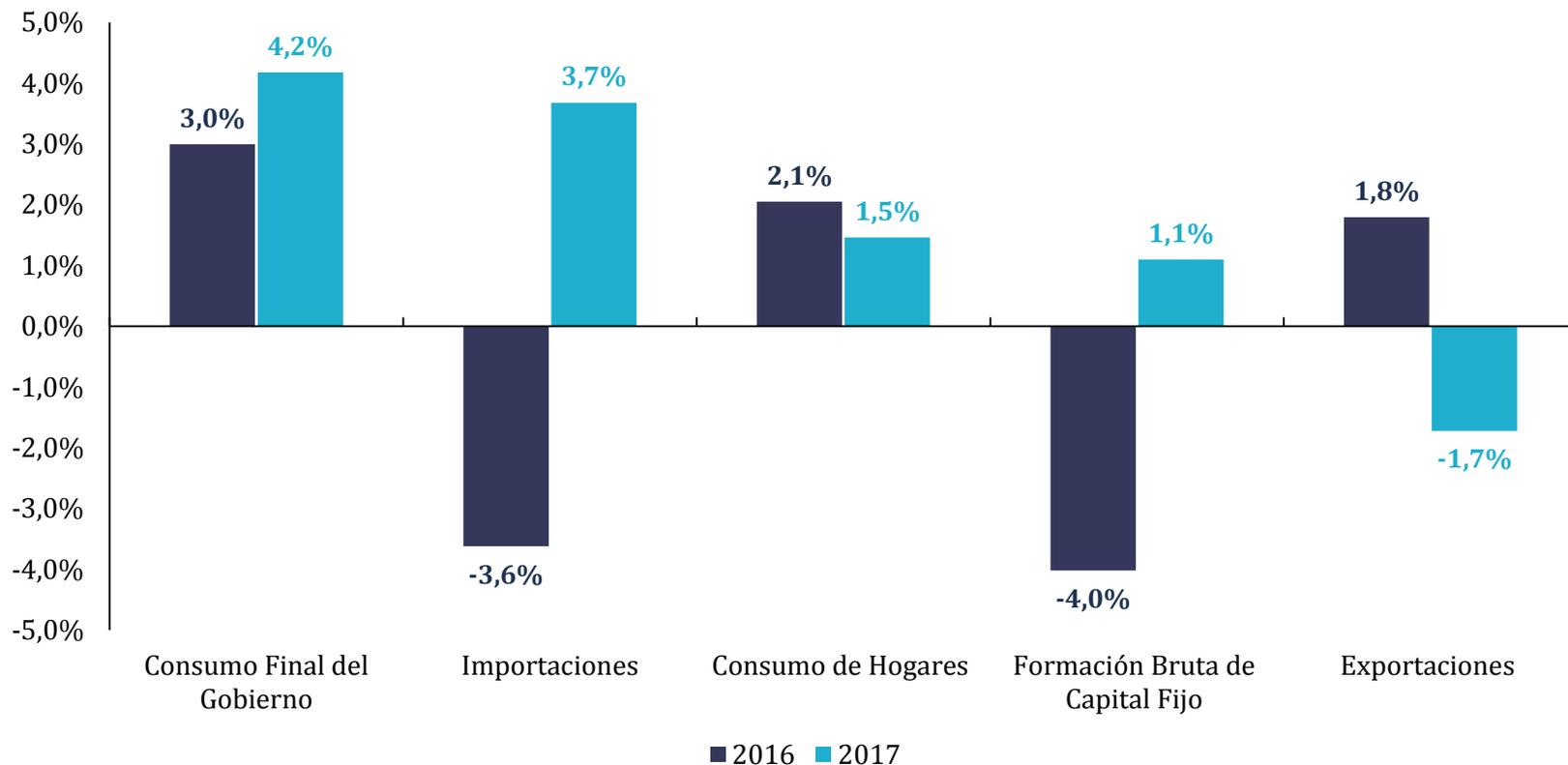
-Segundo trimestre 2016-2017-



Durante el segundo trimestre de 2017, la construcción presentó un crecimiento del 0,3% anual explicada principalmente por el subsector de obras civiles, cuya variación fue del 6,5%, en contraste con el desempeño del subsector de edificaciones que disminuyó a una tasa anual del -7,4%.

1.1 Producto Interno Bruto-Demanda

*Variación anual del PIB-Segundo trimestre
2016-2017*

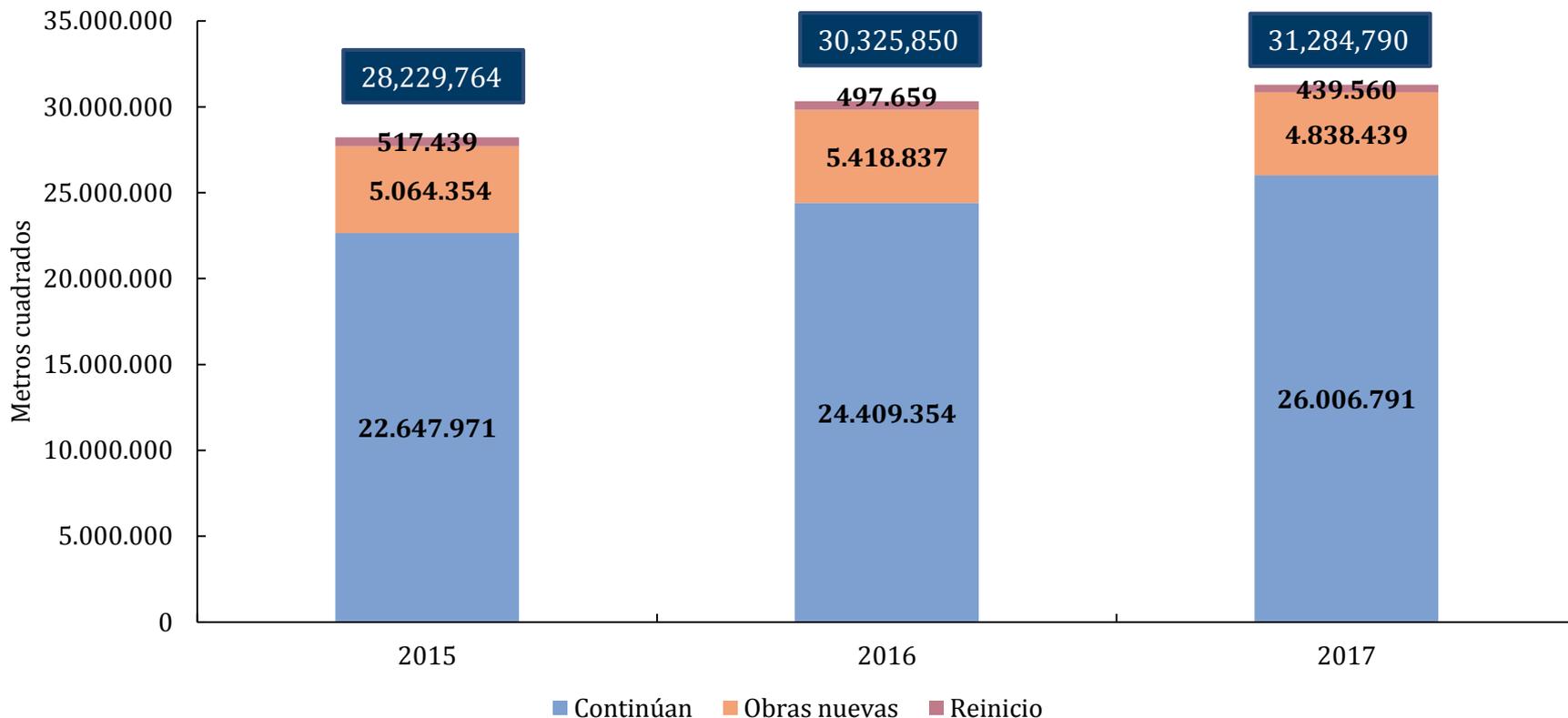


Durante el segundo trimestre de 2017, el consumo del gobierno se expandió a una tasa del 4,2% anual, seguido por el de importaciones (+3,7%). El consumo de los hogares y la inversión mostraron incrementos del 3,7% y 1,1%, respectivamente. Por su parte, las exportaciones disminuyeron -1,7%.

1.2 Censo de Edificaciones

Área en proceso-Segundo trimestre del año

2016-2017



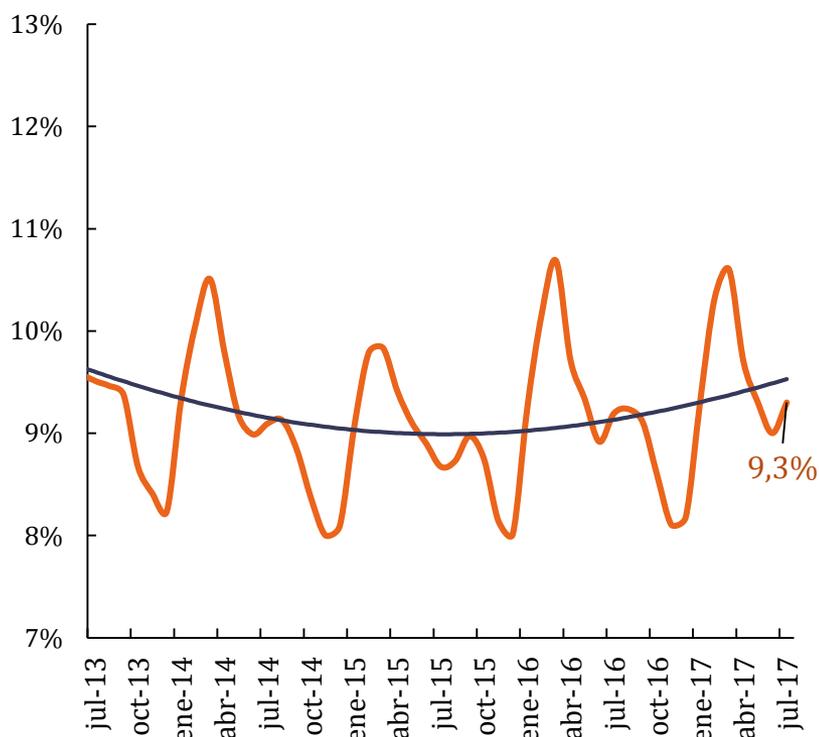
En el segundo trimestre del 2017, el área en proceso presentó un crecimiento del 3,2% explicado principalmente por el crecimiento del 6,5% de los metros cuadrados que continúan construcción. Sin embargo, las áreas en obra nueva y en reinicio de construcción decrecieron -10,7% y -11,7%, respectivamente.

Contenido

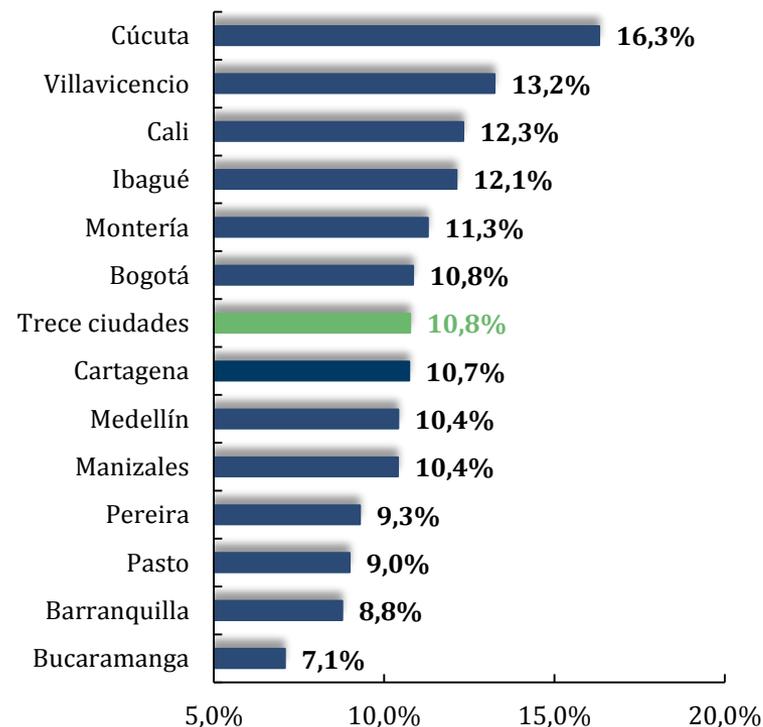
- ▶ **Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución del sector**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

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil)



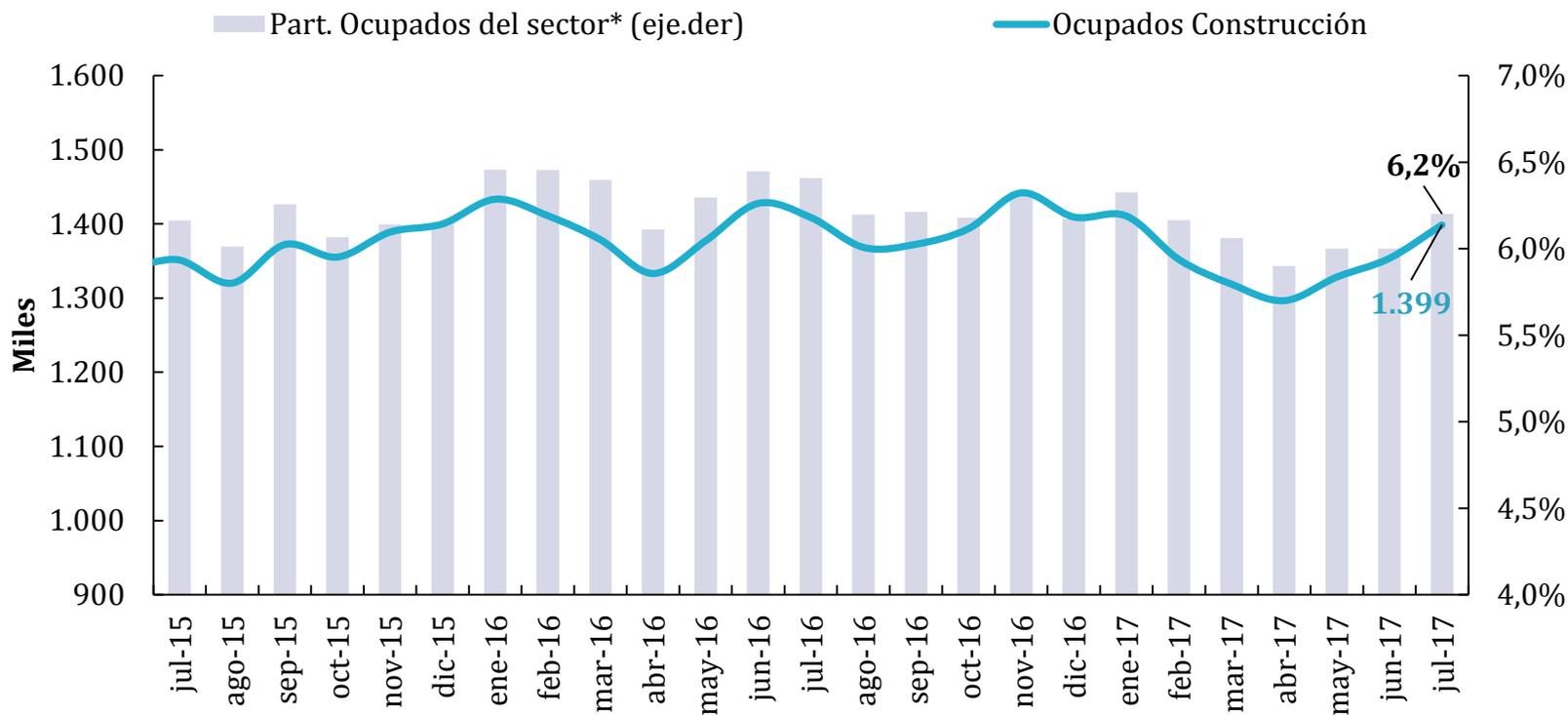
Tasa de desempleo -13 ciudades
(trimestre móvil - Julio de 2017)



- A nivel nacional para el mes de julio de 2017, el desempleo se ubicó en 9,3% (trimestre móvil), 0,3 puntos porcentuales por encima del mes anterior y 0,1 p.p. del registro de un año atrás.
- Por ciudades se encuentra que Cartagena, Medellín, Manizales, Pereira, Pasto, Barranquilla y Bucaramanga presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 13 ciudades en julio del 2017 (10,8%).

2.1 Mercado Laboral

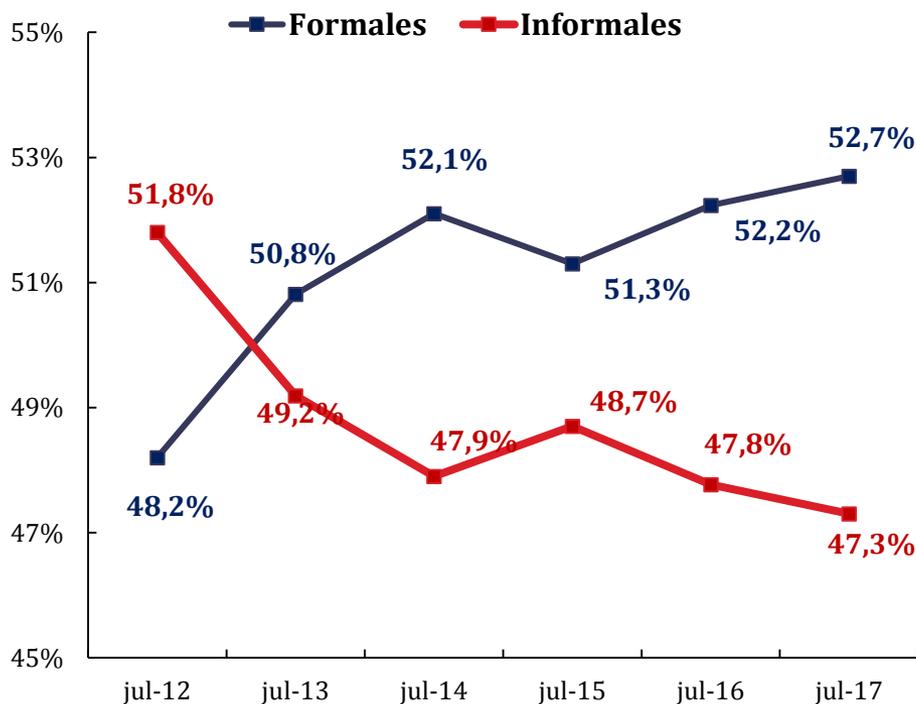
Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para el trimestre móvil con corte a julio de 2017 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'398,672 trabajadores, cifra que representa una participación del 6,2% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral

Informalidad –Total 13 áreas
(Trimestre móvil –Julio 2017)



Empleo formal –Principales ciudades
(Trimestre móvil- 2017)

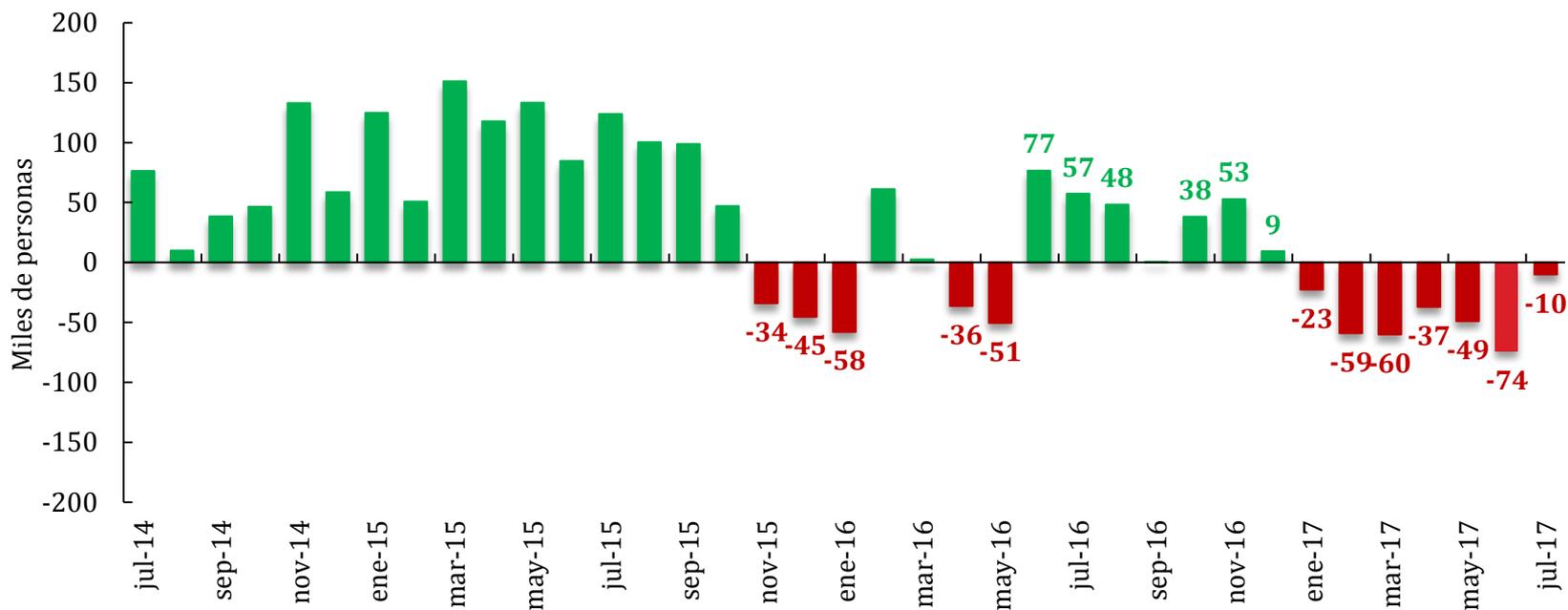
Ciudad	Jul-16	Jul-17	Tendencia
Bogotá	57,5%	58,7%	▲
Manizales	46,3%	57,9%	▲
Medellín	56,9%	57,7%	▲
Total 13 áreas	52,2%	52,7%	▲
Cali	49,6%	51,6%	▲
Pereira	50,2%	49,7%	▼
Ibagué	42,0%	46,1%	▼
Cartagena	45,0%	44,9%	▼
Barranquilla	45,3%	44,9%	▼
Bucaramanga	45,9%	44,0%	▼
Pasto	42,3%	42,2%	▼
Villavicencio	44,0%	41,6%	▼
Montería	40,4%	37,9%	▼
Cúcuta	33,2%	29,1%	▼

En la última medición con corte a julio de 2017 la participación del empleo formal fue de (52,7%) incrementó 0,5 p.p., versus el año anterior. Se destacan Bogotá y Manizales al obtener los aumentos mas significativos en la participación de trabajadores formales de 1,2 p.p. y 11,6 p.p. respectivamente.

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

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

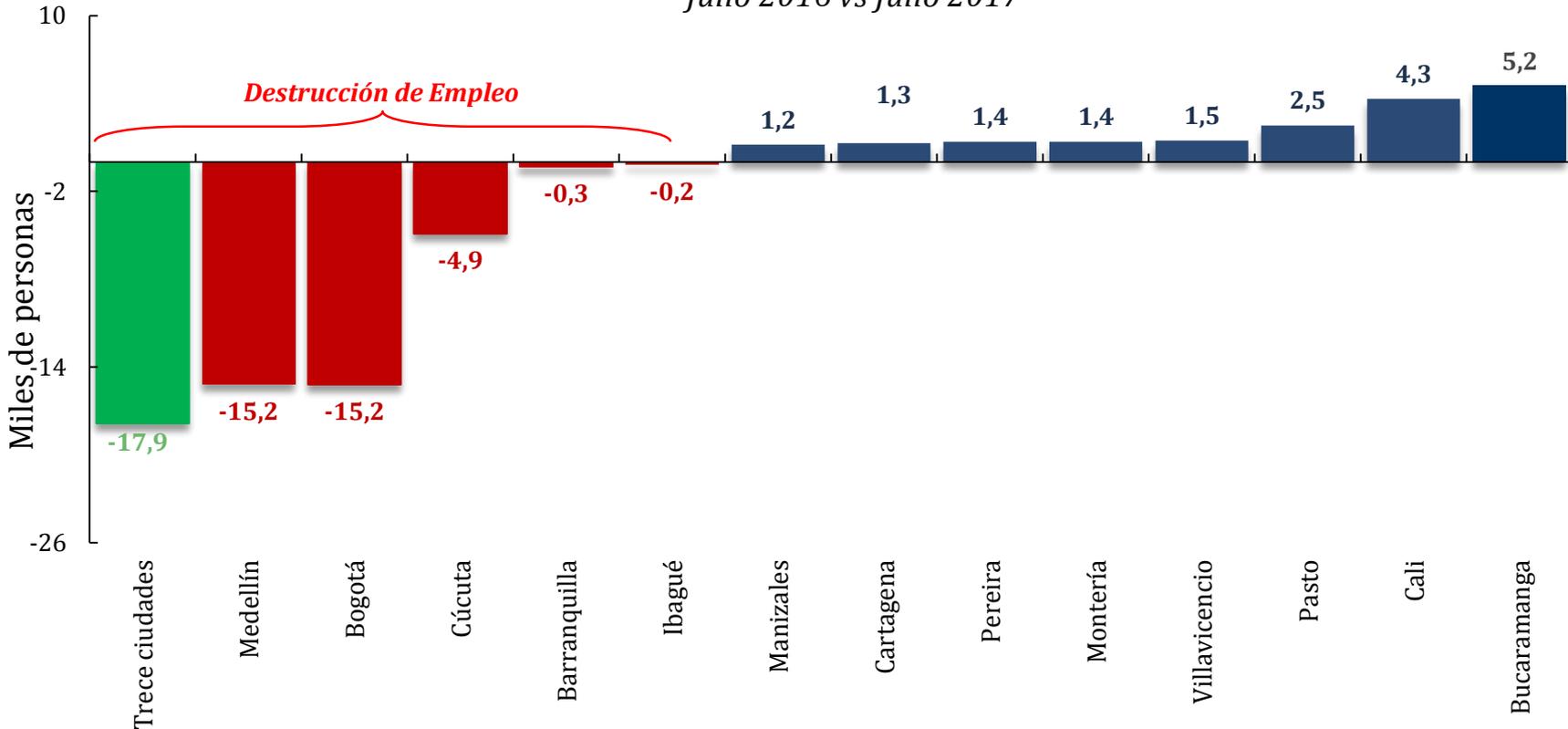
Anual



En julio de 2017 hubo una reducción en alrededor de 10 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2016. Con este resultado el sector completa siete meses de variaciones negativas en el nivel de ocupación.

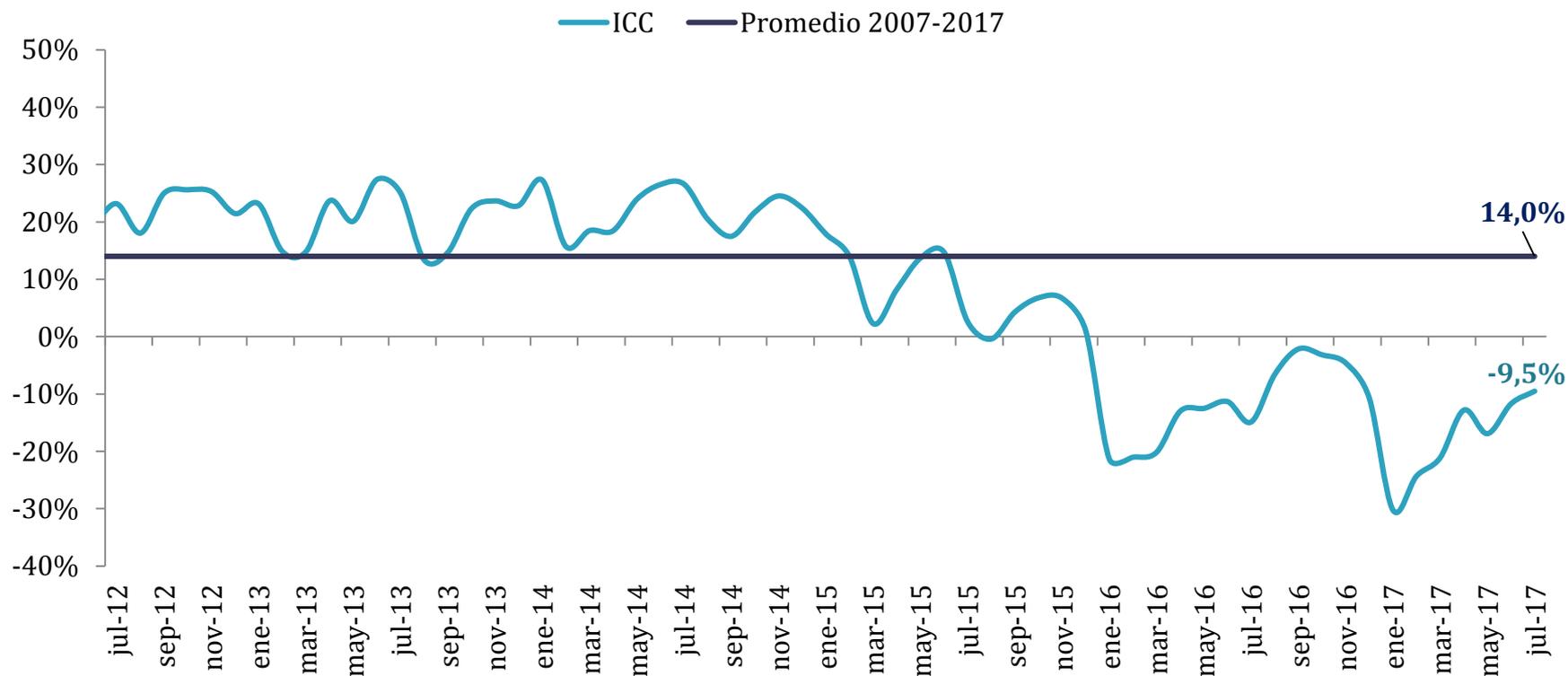
Comportamiento regional

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



En ocho 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 23 mil puestos de trabajo.

2.2 Confianza del consumidor



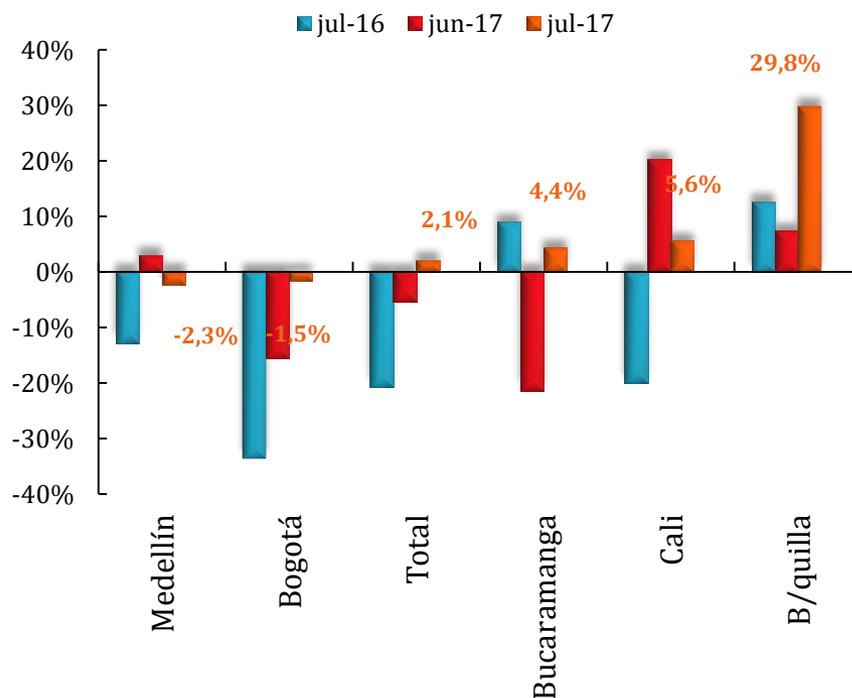
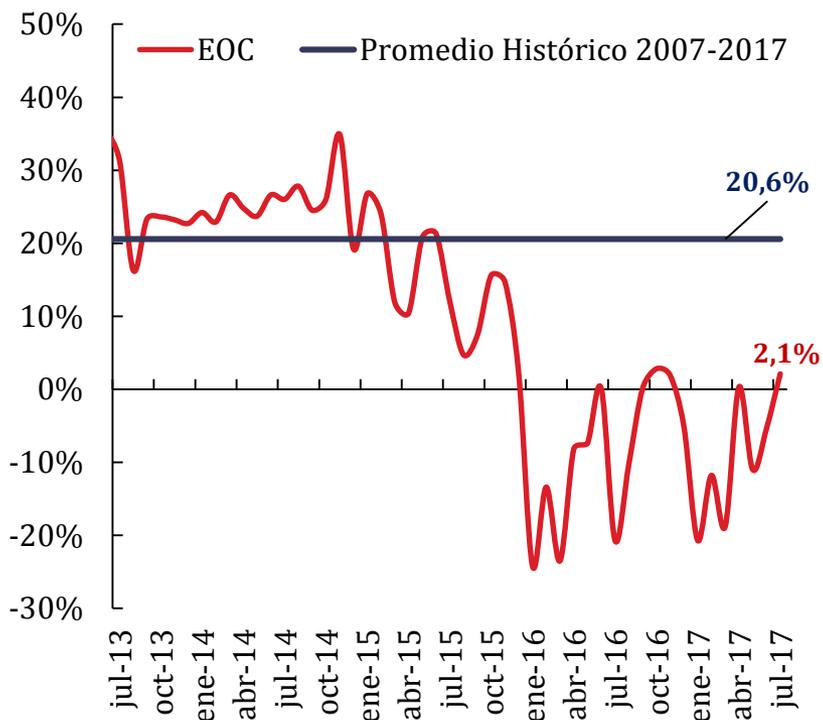
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para julio de 2017 fue de -9,5%, cifra que se ubica 5,4 p.p. por encima del índice reportado en el mismo mes de 2016 y 2,2 p.p. superior al nivel observado en el mes anterior (junio).

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)

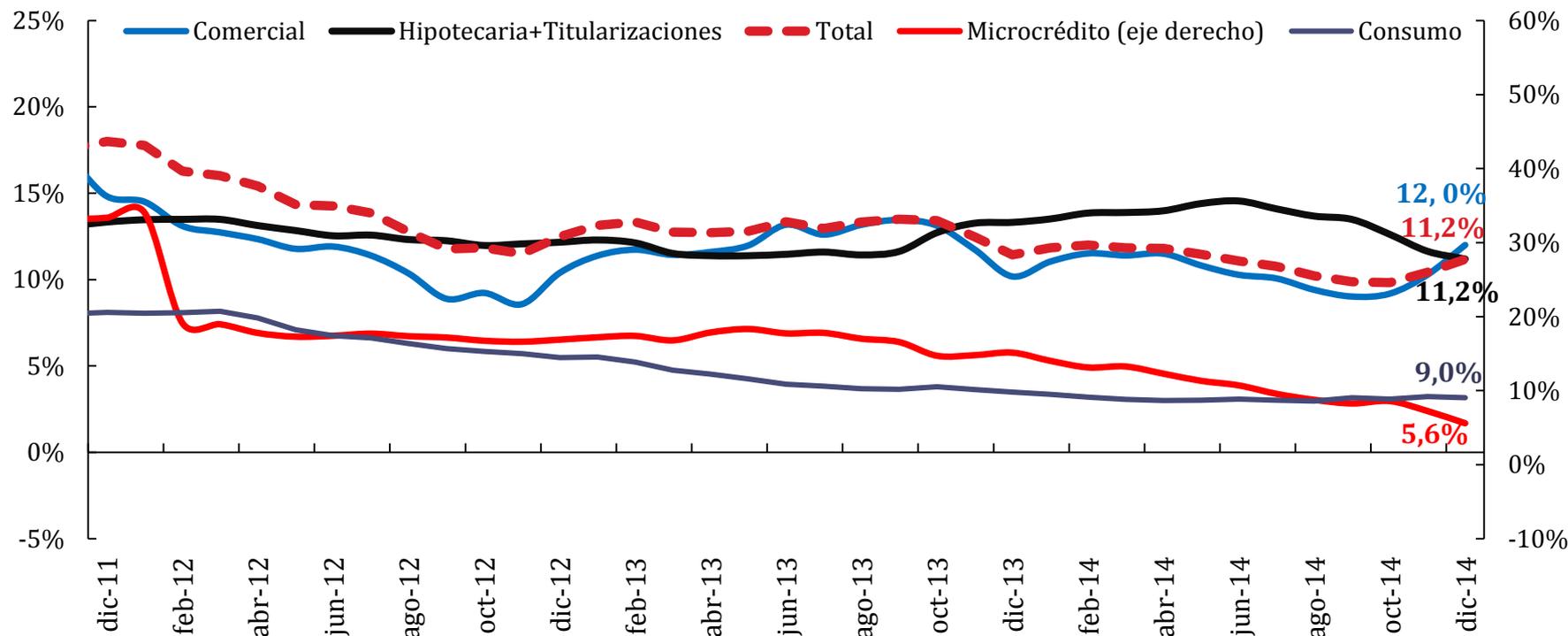


Para el mes de julio de 2017 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en 2,1%; es decir 22,8 p.p por encima del dato del mismo mes de 2016, y 7,5 p.p por encima del dato de junio de 2017. Aun no supera el promedio histórico

En julio de 2017, la percepción de adquisición de vivienda en cuatro de las cinco ciudades mejoró con respecto al mismo mes del año anterior, los aumentos más altos se dieron en Bogotá (32,1 p.p.) y en Cali (25,6 p.p.)

2.3 Cartera hipotecaria

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

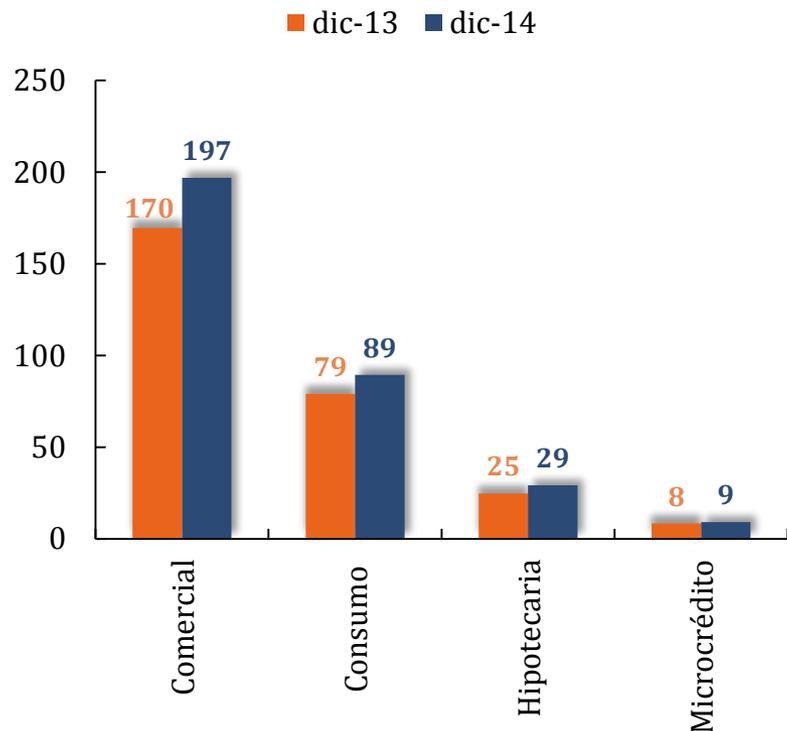


Para diciembre de 2014 la cartera comercial creció a una tasa del 12,0% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la cartera hipotecaria + titularizaciones de 11,2%,

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	jul-16	jul-17
Comercial	\$ 232,3	\$ 237,7
Consumo	\$ 106,5	\$ 119,4
Hipotecaria	\$ 47,6	\$ 53,0
Microcrédito	\$ 10,9	\$ 11,8

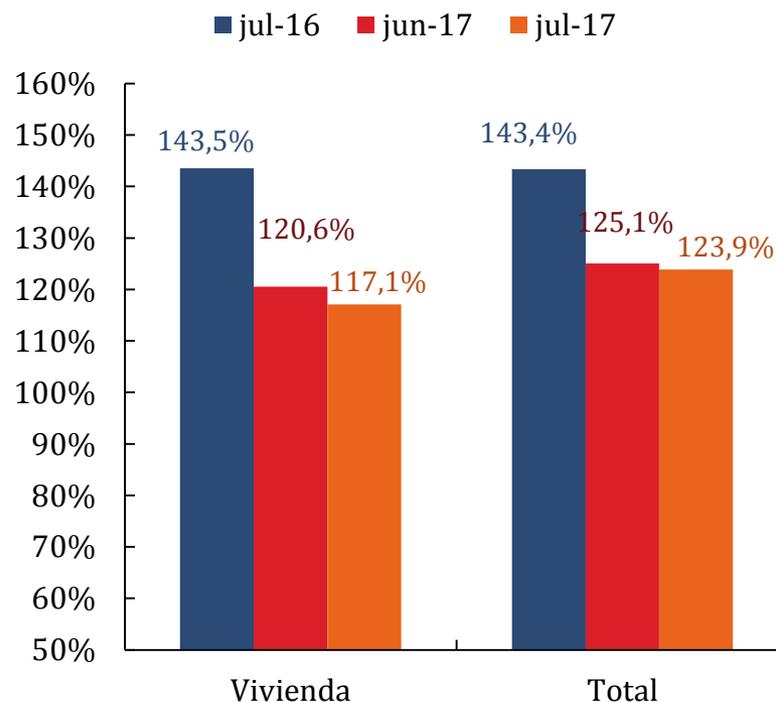
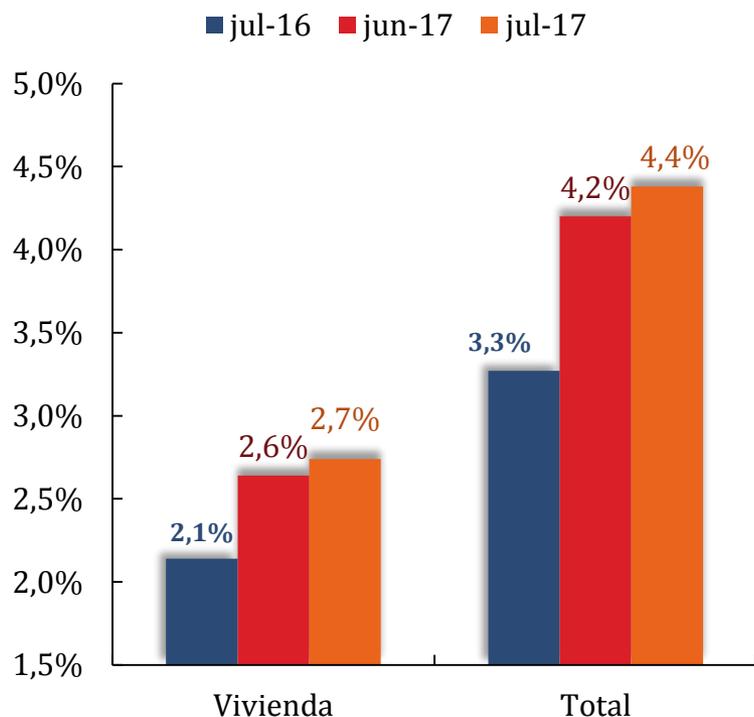
En julio de 2017 la cartera de vivienda sumó un total de \$53 billones, reportando así un incremento nominal de 11,26% frente al mismo mes del año anterior.

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

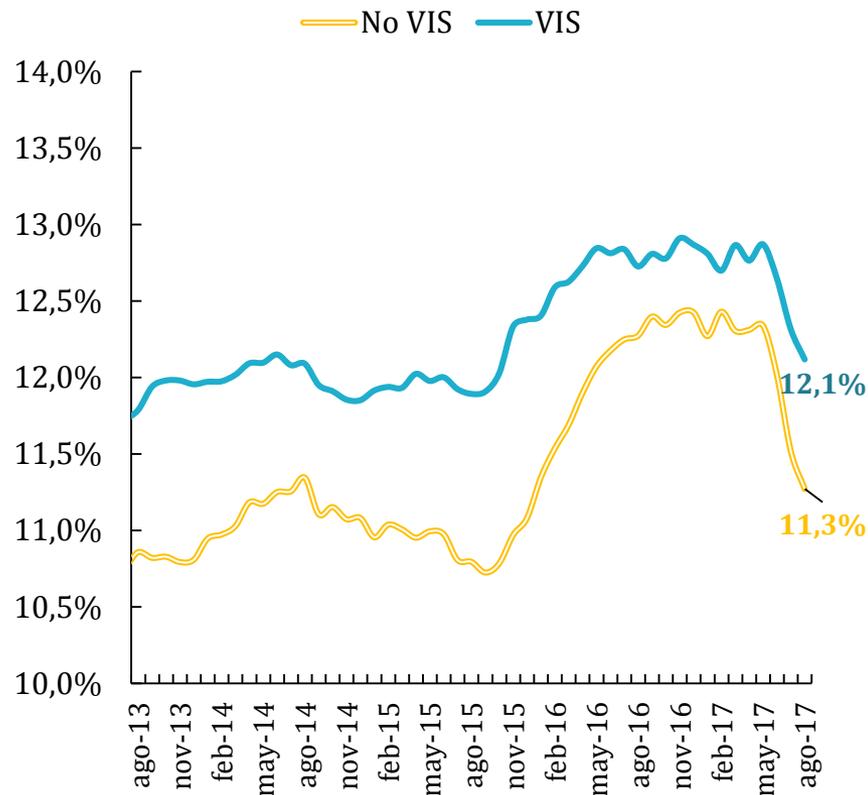
Decreto 2784 de 2012



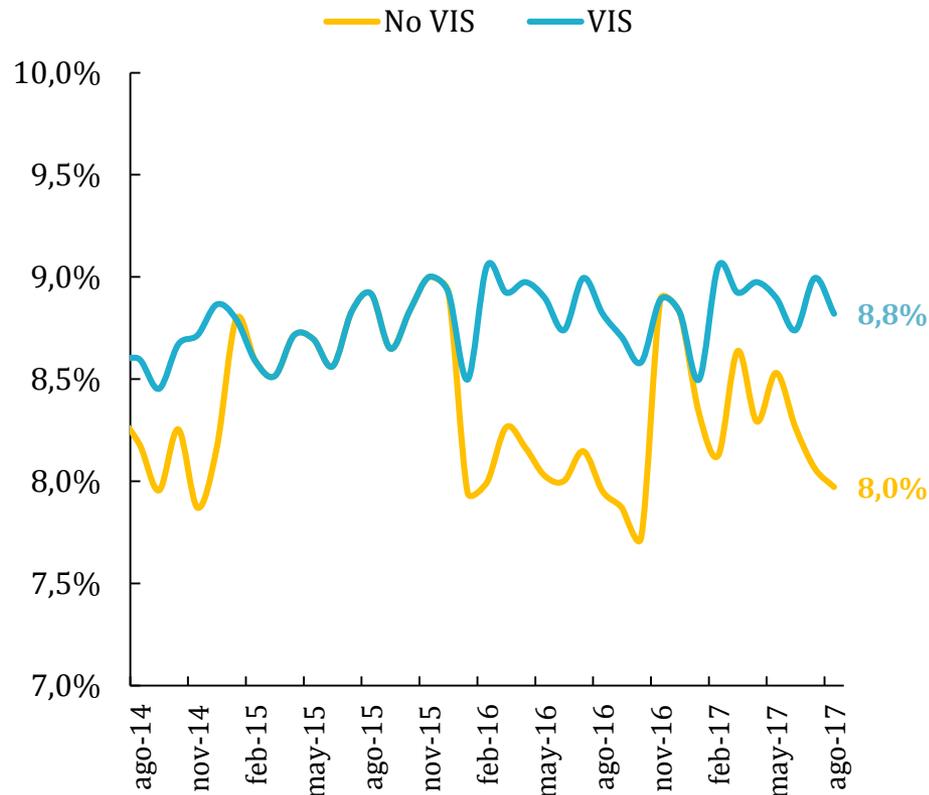
En el último año, el indicador de calidad de vivienda aumentó ubicándose así en 2,7% para el mes de julio de 2017, la calidad del consolidado de la cartera por su parte se ubicó en 4,4%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de 26,5 p.p. ubicándose en 117,1%, al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 123,9%.

2.3 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición

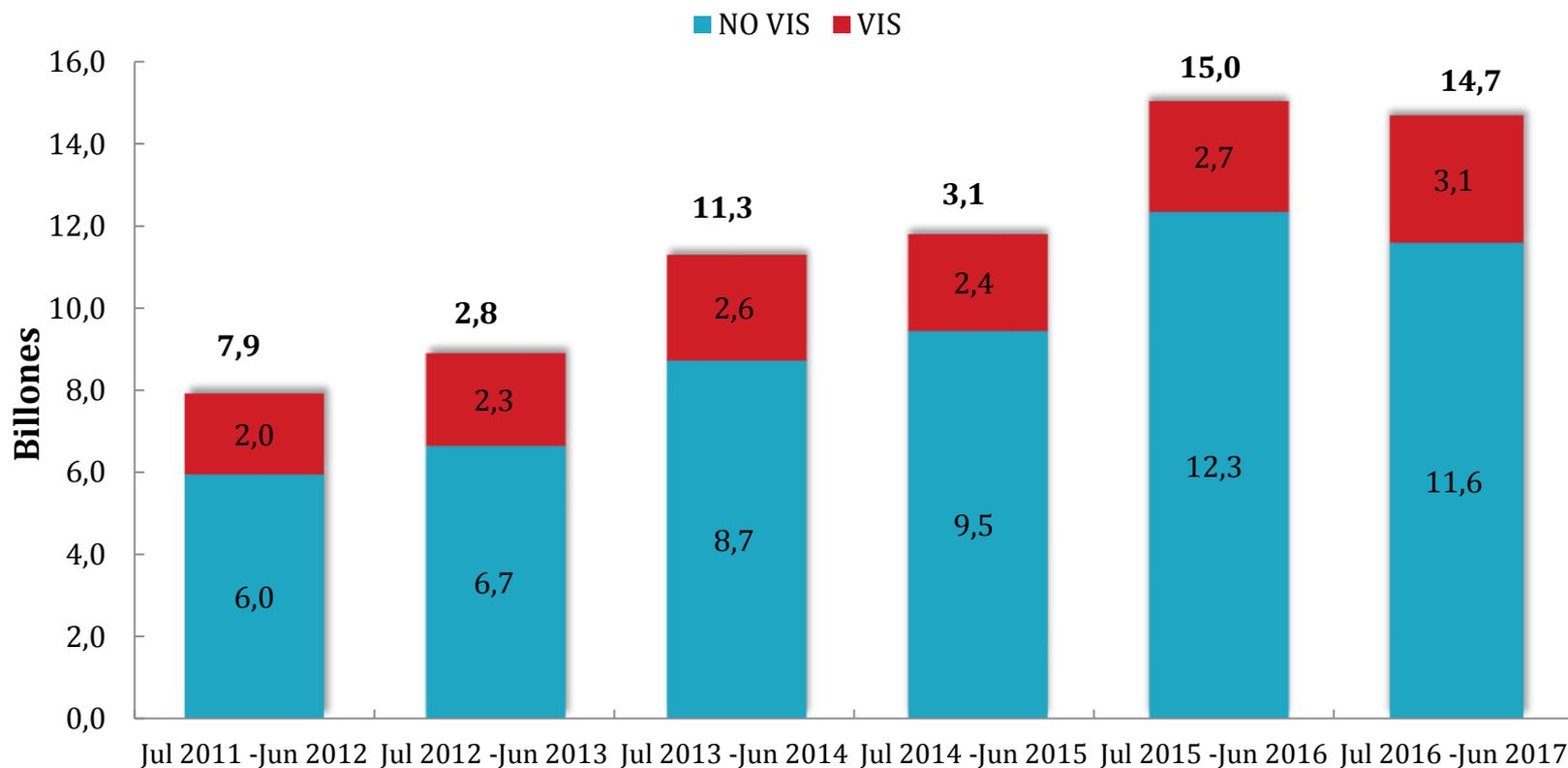


Durante el mes de julio de 2017, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,7%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 8,4%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS, se ubicó en un nivel del 11,3%, y la tasa de interés en pesos VIS se ubicó en 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 (Jul2016 – Jun 2017) presentó un decrecimiento del -2,3% anual con un total de \$14,7 billones. Por segmentos, el No VIS mostró una variación negativa del -6,0%, mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 14,9% 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 sml)	
Ago 2015 - Jul 2016	Unidades	16.295	45.884	54.250	27.180	43.384	186.993
Ago 2016 - Jul 2017		9.212	54.020	54.612	22.847	35.605	176.296
(12 meses)	Var % anual	-43,6%	17,7%	0,7%	-15,9%	-17,9%	-5,7%

De acuerdo con la información suministrada por *Coordenada Urbana*, en el acumulado 12 meses a julio de 2017 se registraron 176,296 unidades vendidas, lo que representa una disminución del -5,7% anual.

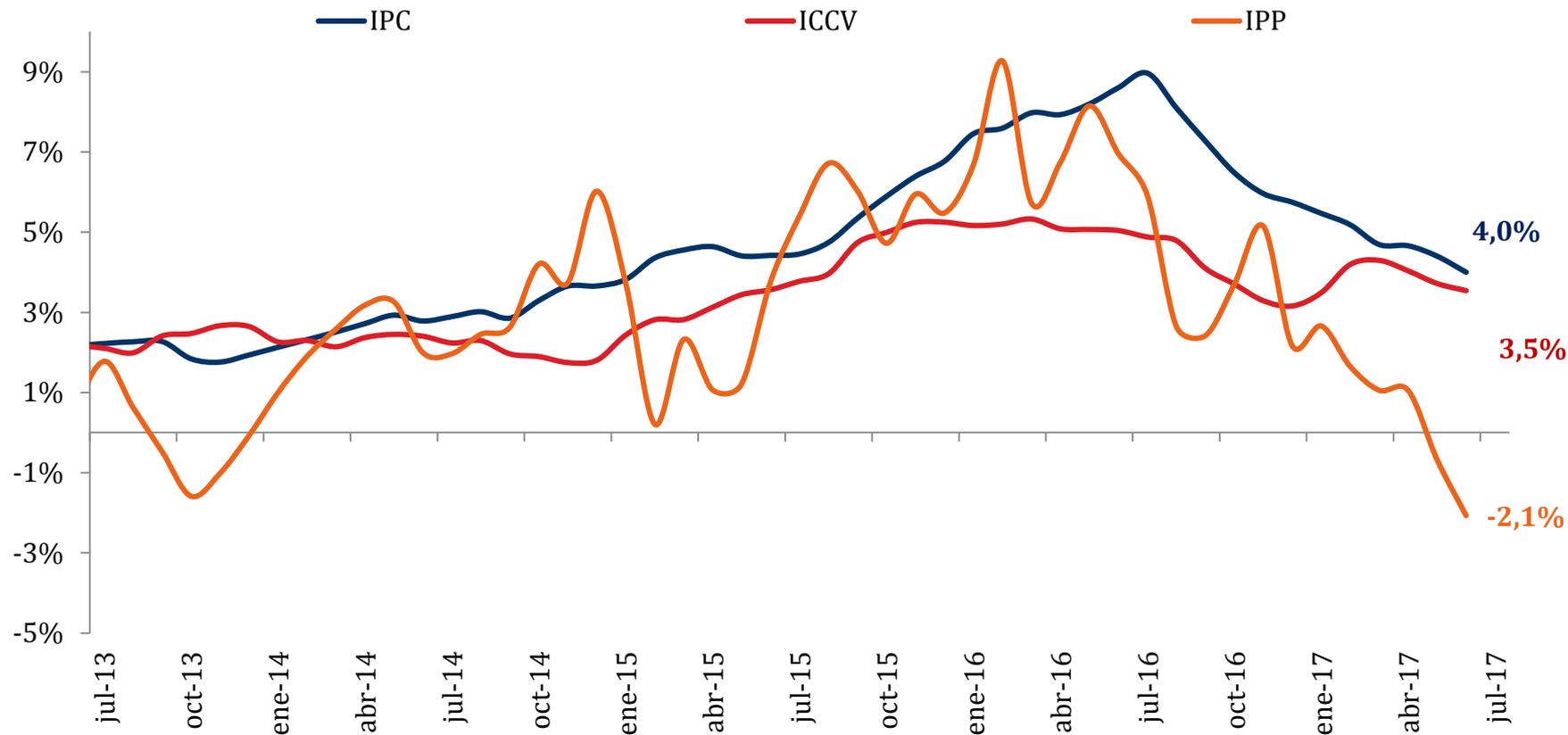
El segmento con mejor desempeño corresponde al de 70-135 SML (VIS), cuyo crecimiento fue del 17,7% anual, mientras que el segmento de vivienda con la caída más pronunciada fue el de < 70 SML, con una contracción del -43,5,3% anual.

Contenido

- ▶ **PIB y 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

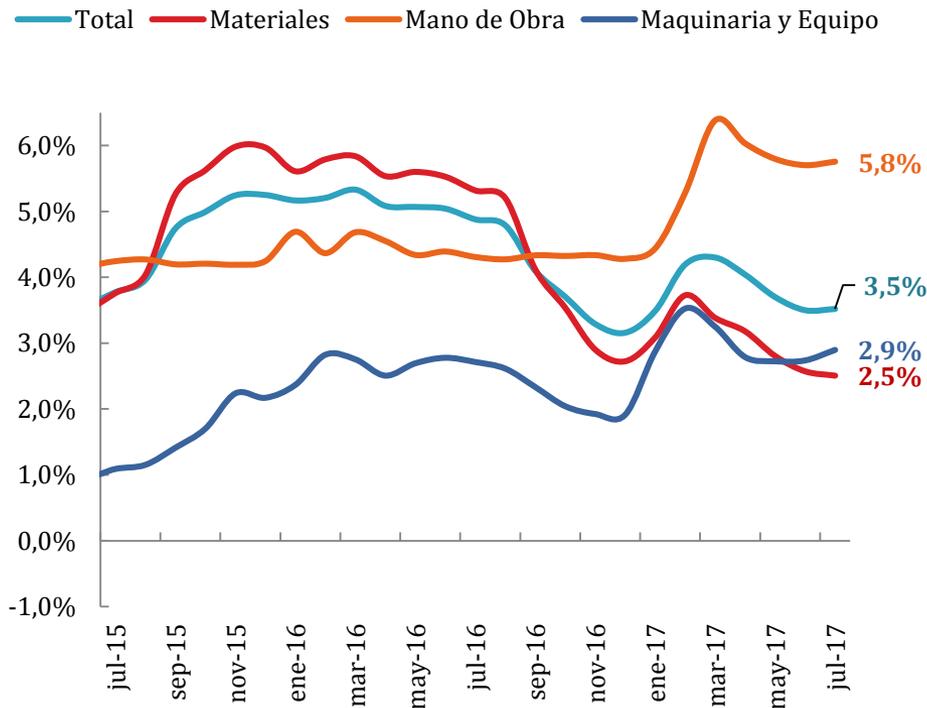


Para el mes de julio de 2017 el ICCV presentó una variación anual de 3,5%, mostrando una disminución de -1,5 p.p., con respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2016 (5,04%). La cifra del IPC con corte a julio de 2017 se encontró 4,6 pp. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó -8,4 p.p por debajo de la cifra de julio del 2016

3.1 ICCV total país y dinámica regional

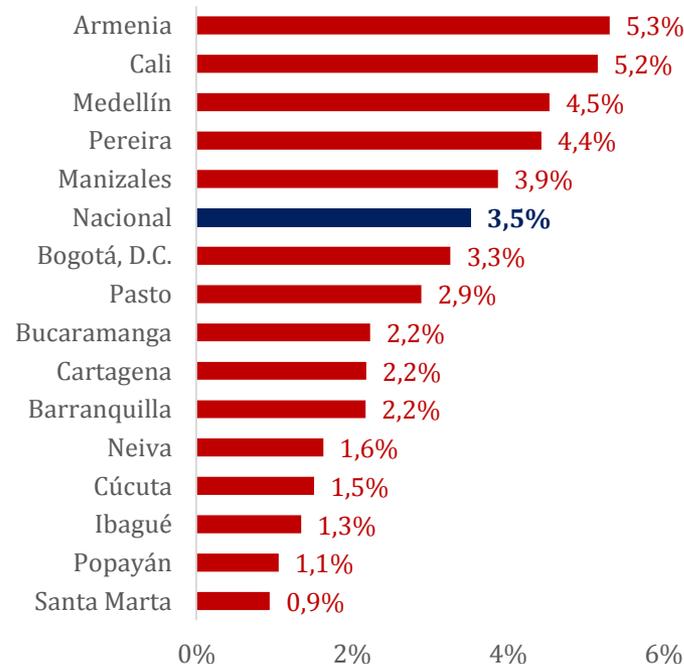
ICCV – Total nacional y por componentes

Var % anual – Julio de 2017



ICCV – Dinámica regional

Var % anual - Julio 2017



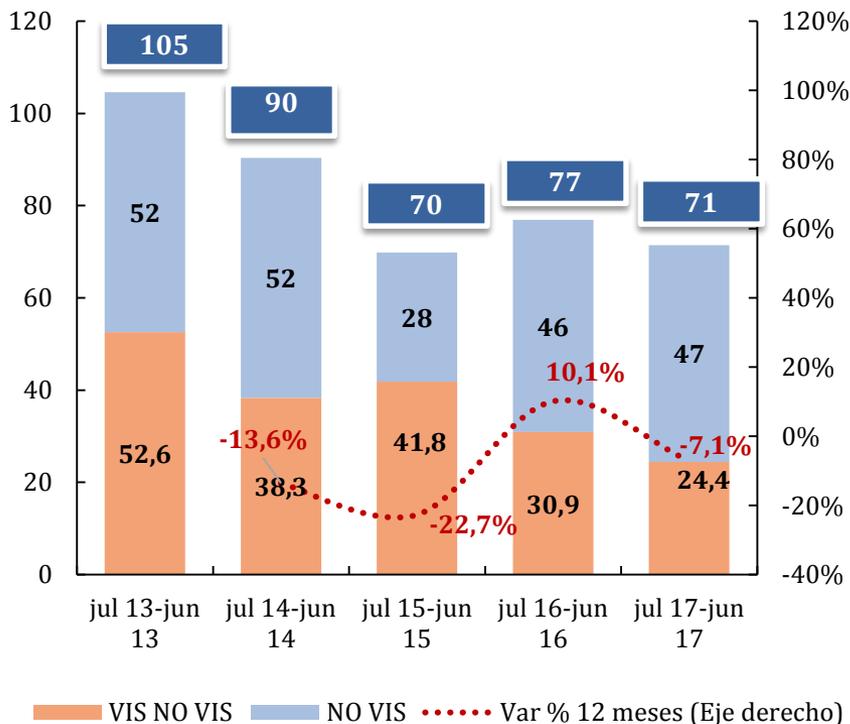
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 3,5% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento con una variación anual del 5,8%, mientras que materiales registró la menor variación (2,5%).

• 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 (5,3%, 5,2% y 4,5%, respectivamente), mientras que Popayán y Santa Marta exhibieron las menores variaciones (1,1% y 0,9%, respectivamente).

3.2 Licencias de construcción

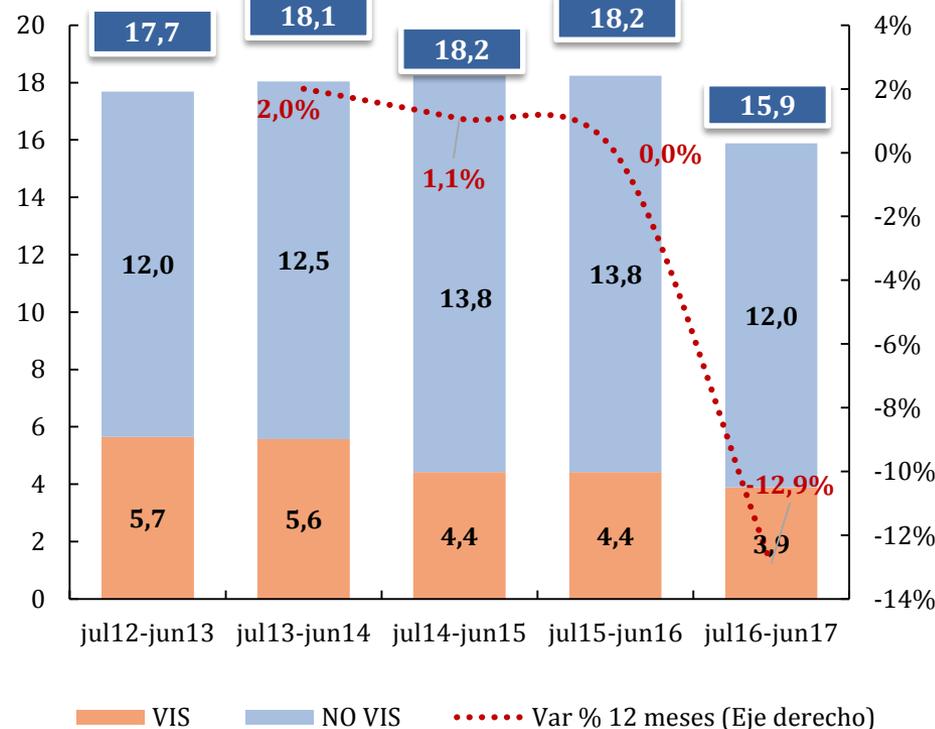
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Millones de Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a Junio de 2017, se observa que las unidades de vivienda licenciadas cayeron -7,1% respecto al mismo periodo de 2016. Los metros cuadrados licenciados presentaron una contracción de -12,9%, donde el segmento VIS se redujo en -11,9% y el No VIS decreció -13,2% anual.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados - m², licenciados en vivienda

(Acumulado año corrido con corte a junio de 2017)

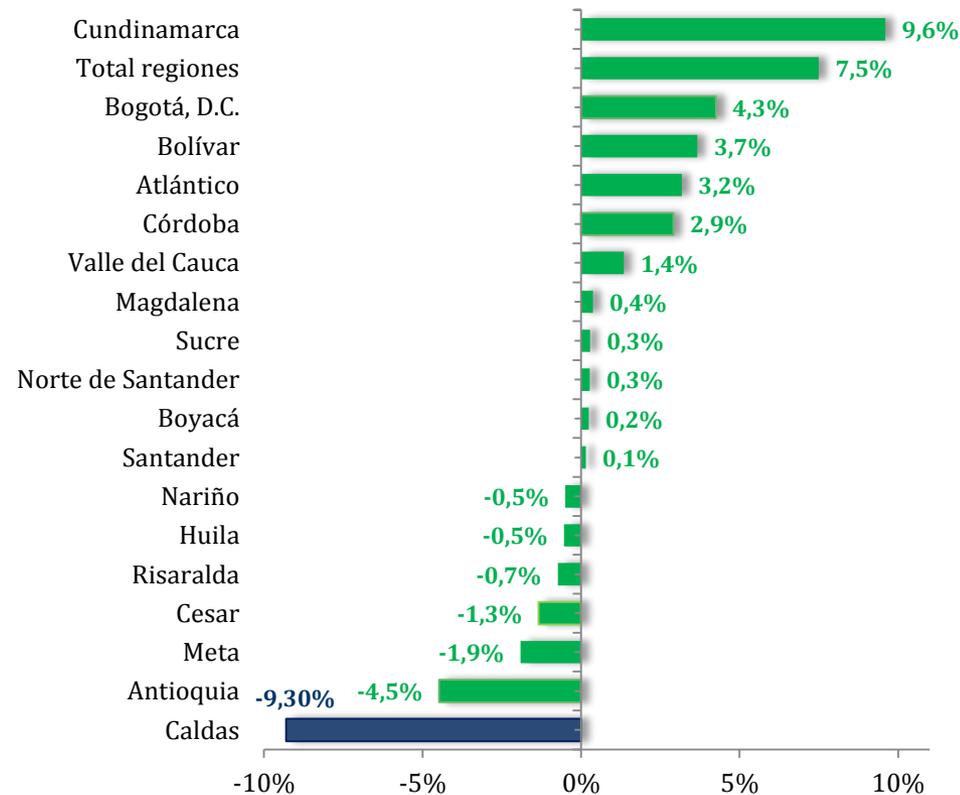
Variación anual

Acumulado doce meses a Junio 2017

Departamento	jun-17	Var % anual
Magdalena	183.552	54,36%
Risaralda	676.226	43,53%
Caldas	299.472	16,30%
Boyacá	586.476	9,77%
Bolívar	866.113	2,81%
Antioquia	2.352.139	0,80%
Meta	370.030	-2,55%
Bogotá, D.C.	3.340.588	-4,71%
Valle del Cauca	1.399.879	-11,59%
Nariño	399.037	-18,27%
Cundinamarca	1.609.035	-24,18%
Cesar	69.924	-25,83%
Atlántico	835.023	-35,79%
Sucre	87.674	-38,22%
Córdoba	221.370	-43,35%
Santander	675.899	-45,53%
Norte de Santander	246.337	-49,16%
Huila	260.461	-56,33%
Total	15.883.905	-12,89%
Total regiones	14.479.235	-14,25%

Contribución - Regional

Doce meses a junio 2017



•Las principales variaciones positivas se presentaron en Magdalena (54,36%) y Risaralda (43,53%) mientras que Norte de Santander y Huila registraron las mayores contracciones.

•Cundinamarca y Bogotá fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regionales, en 9,6 p.p. y 4,3 p.p., respectivamente; mientras que Caldas y Antioquia fueron quienes más restaron al crecimiento, con -9,3 p.p. y -4,5 p.p.

3.2 Licencias de construcción

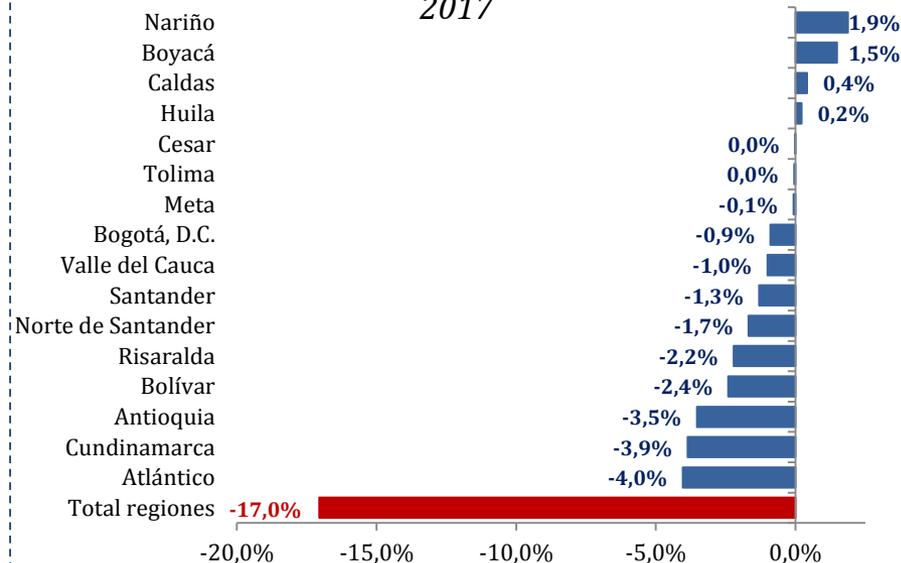
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

Ciudad	Jun	Variación
Nariño	225.783	103,1%
Boyacá	224.782	67,5%
Caldas	79.371	46,4%
Huila	81.398	19,7%
Cesar	32.865	-0,2%
Tolima	89.149	-3,1%
Bogotá, D.C.	1.386.323	-3,8%
Meta	60.313	-6,5%
Valle del Cauca	560.729	-9,8%
Antioquia	811.574	-20,9%
Santander	246.469	-24,4%
Cundinamarca	625.949	-27,3%
Atlántico	274.326	-47,3%
Norte de Santander	100.066	-50,5%
Bolívar	136.025	-51,9%
Risaralda	116.691	-53,6%
Total	5.354.765	-16,6%
Total regiones	5.051.813	-17,0%

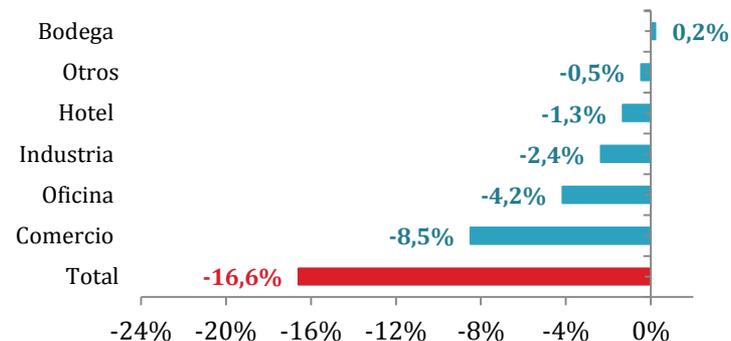
Contribución Regional Junio

2017



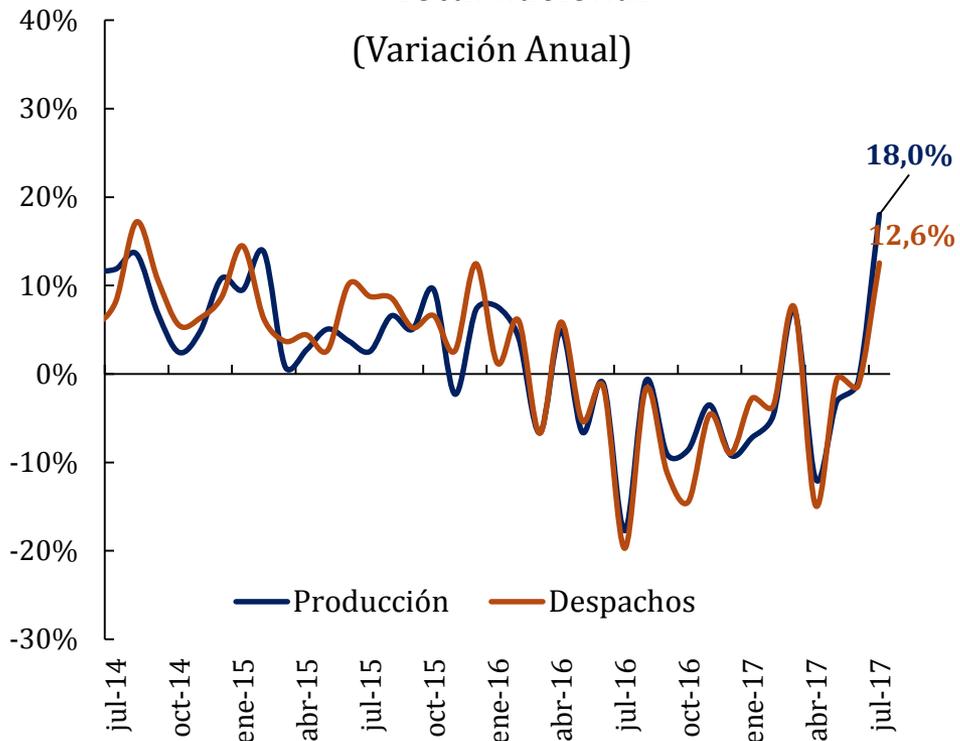
Destino	jun-17	Variación
Bodega	917.988	1,5%
OTROS	1.474.869	-2,0%
Comercio	1.660.658	-24,7%
Hotel	255.900	-24,9%
Oficina	669.810	-28,5%
Industria	375.540	-28,7%
Total	5.354.765	-16,6%

Contribución por destino - Junio 2017

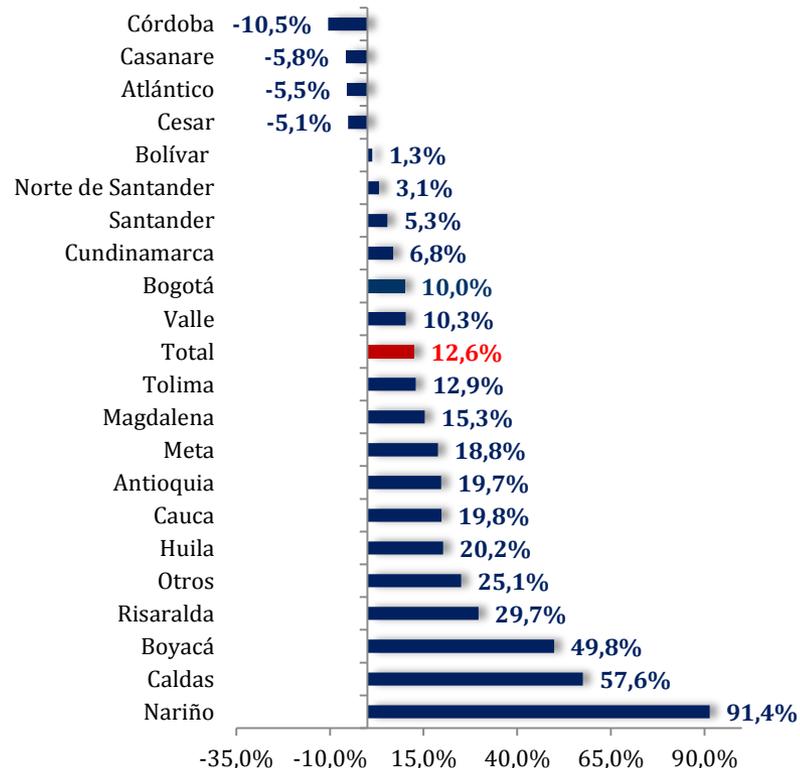


3.3 Evolución del sector

*Producción y despachos de cemento gris
Total nacional*



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

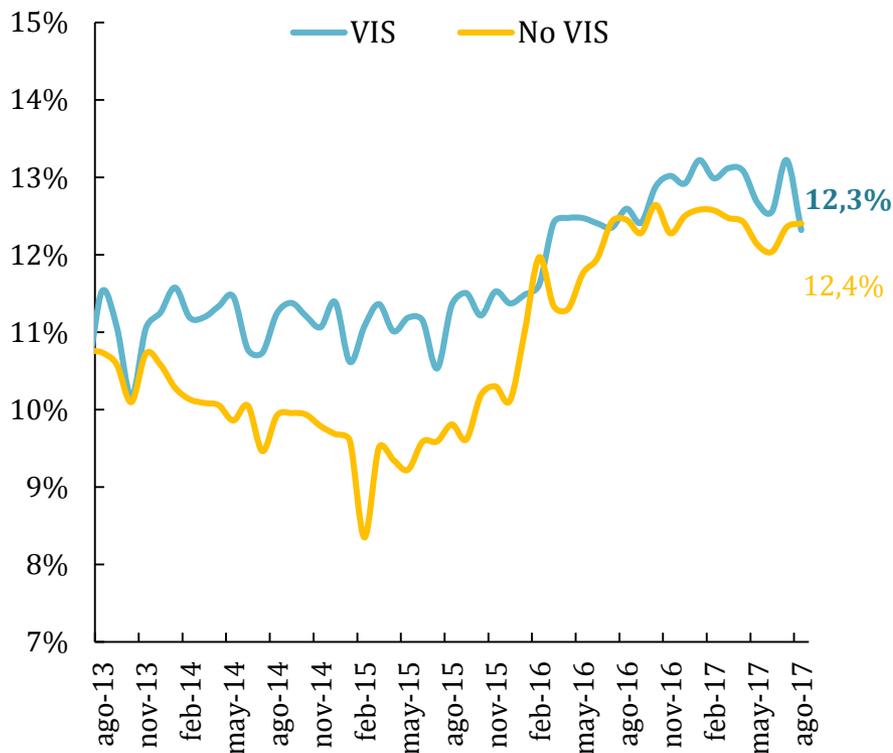


•La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de mayo presentaron un aumento del 18,0% y 12,6% anual, respectivamente. Lo anterior corresponde a una producción de 1'077,344 toneladas y a un nivel de despachos de 1'041,153 toneladas.

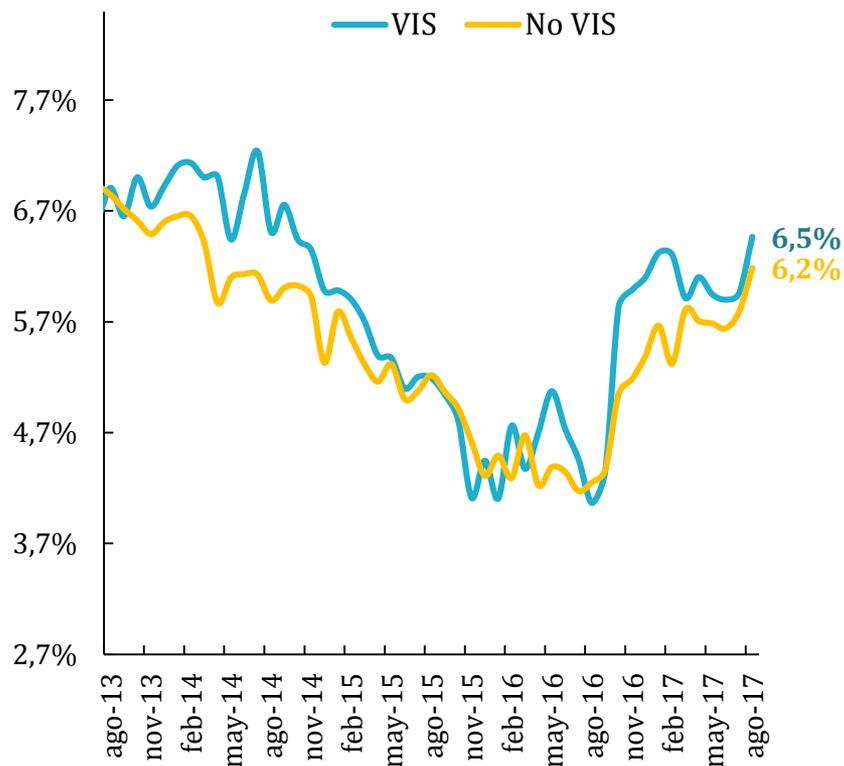
•De los departamentos analizados once registraron una variación positiva. Los mayores crecimientos se presentaron en Nariño (91,4%), Caldas (57,3%), Boyacá (49,8%)

3.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



Tasas en UVR



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

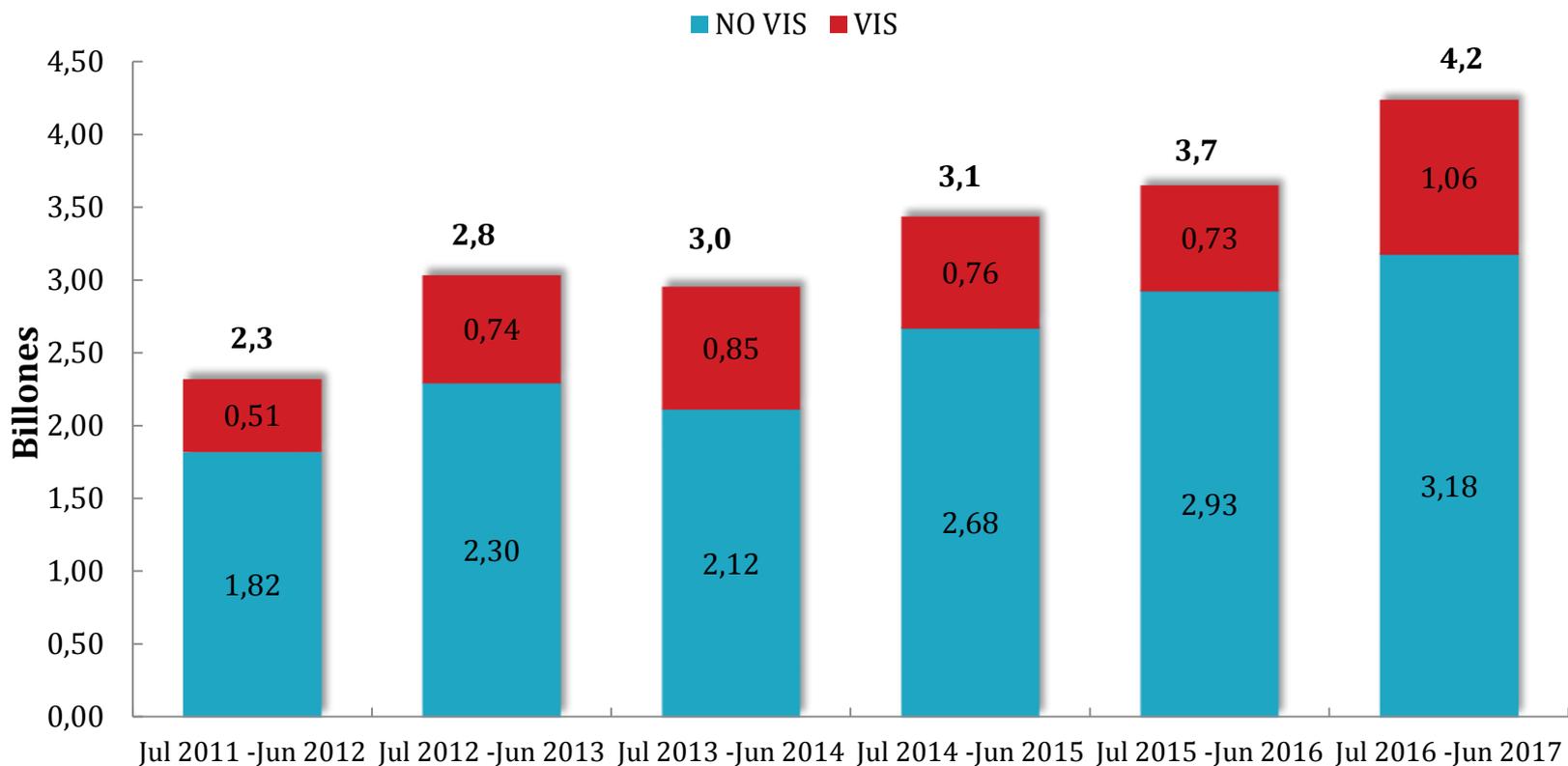
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 6,35% para Agosto de 2017.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

3.4 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción (12 meses)

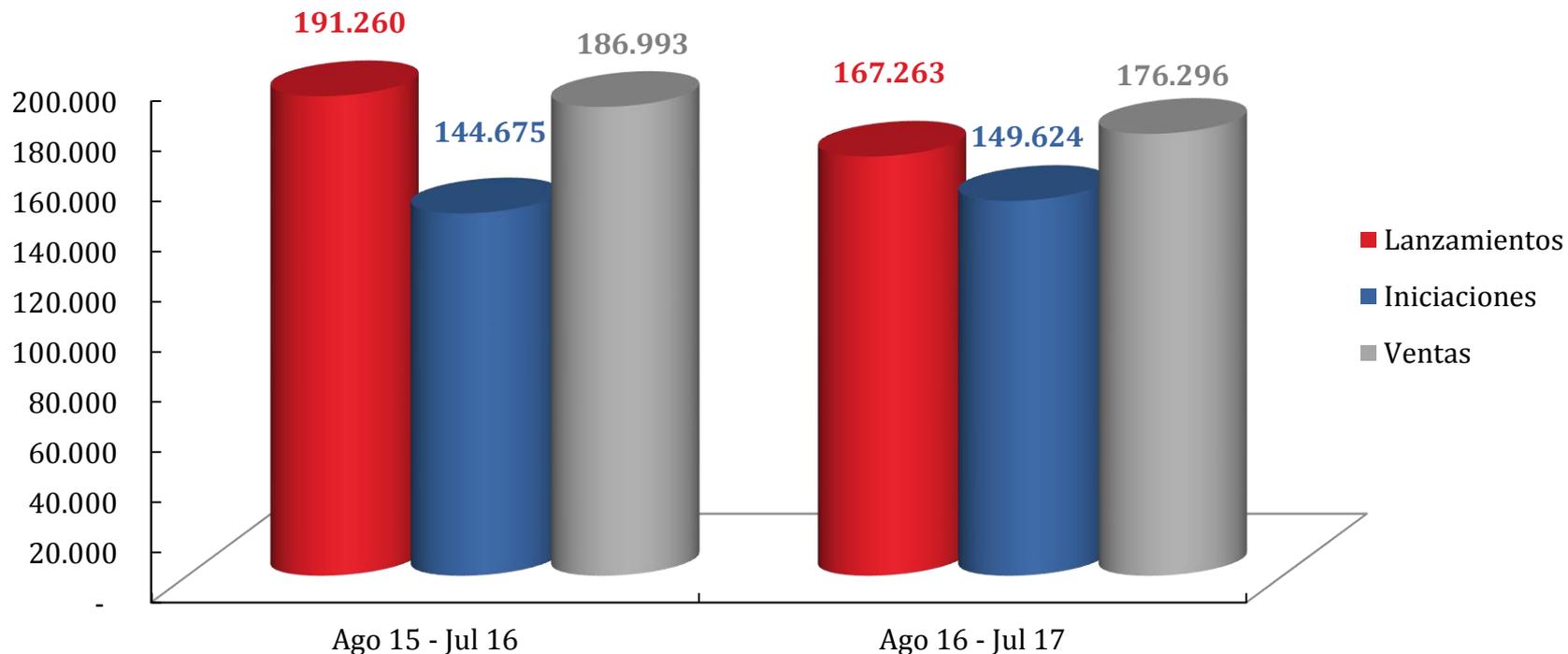


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual positiva del 15,9% para el periodo Julio de 2016 - Junio de 2017. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 47,6% en VIS y de 8,8% en No VIS.

Contenido

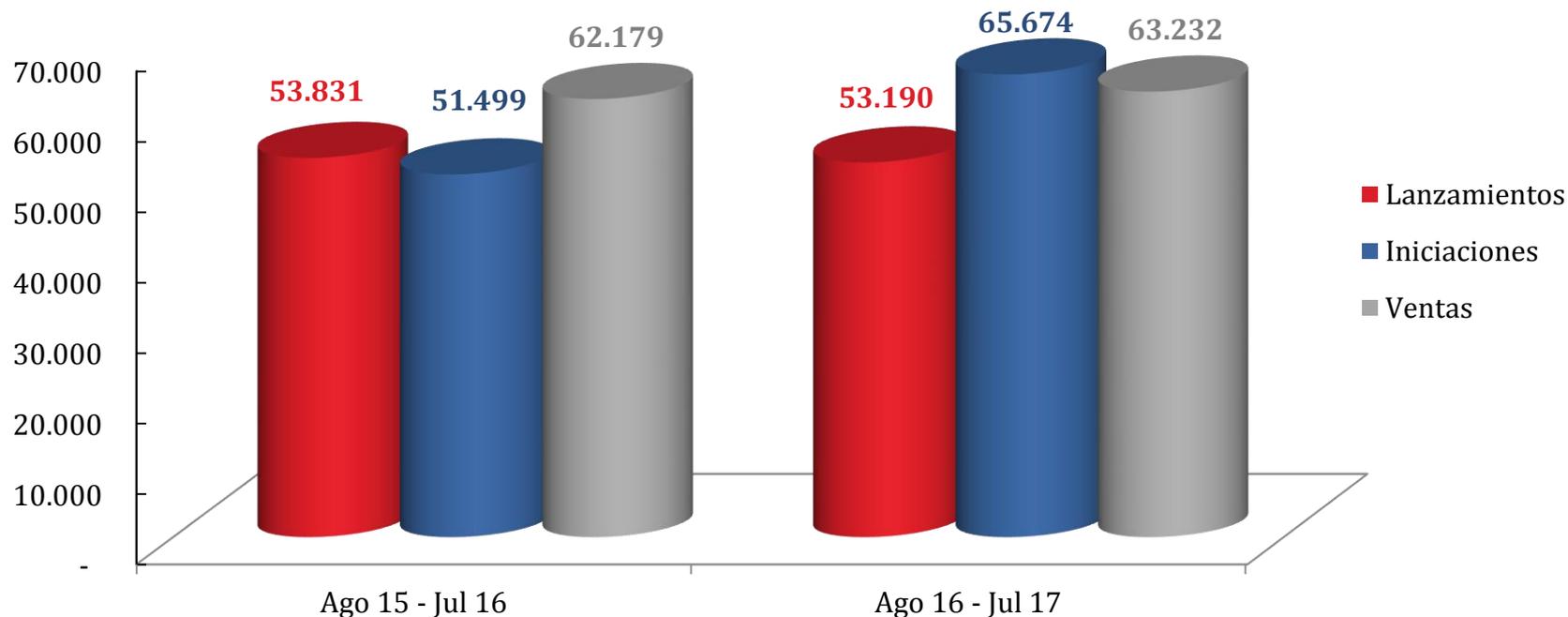
- ▶ **PIB y censo de edificaciones.**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Licenciamiento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

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



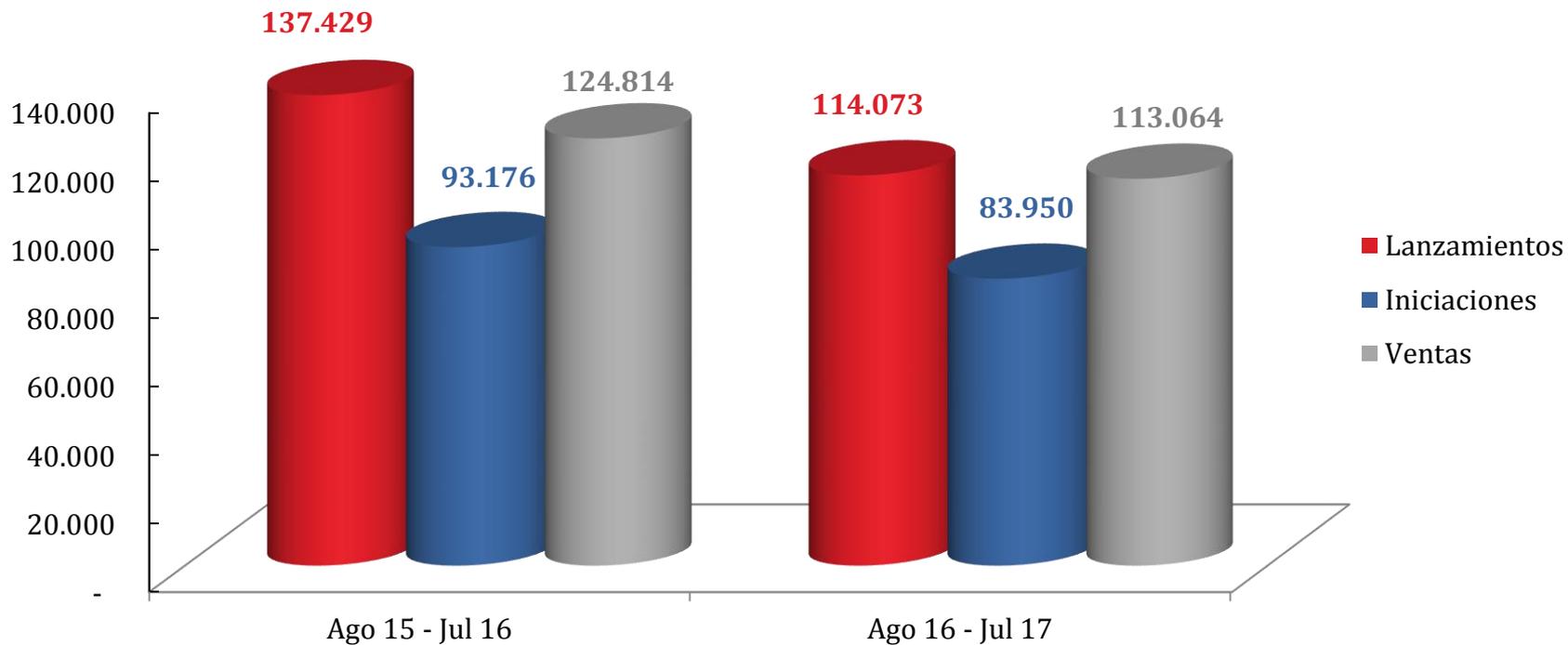
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-12,5%
INICIACIONES	3,4%
VENTAS	-5,7%
PROMEDIO	-4,9%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



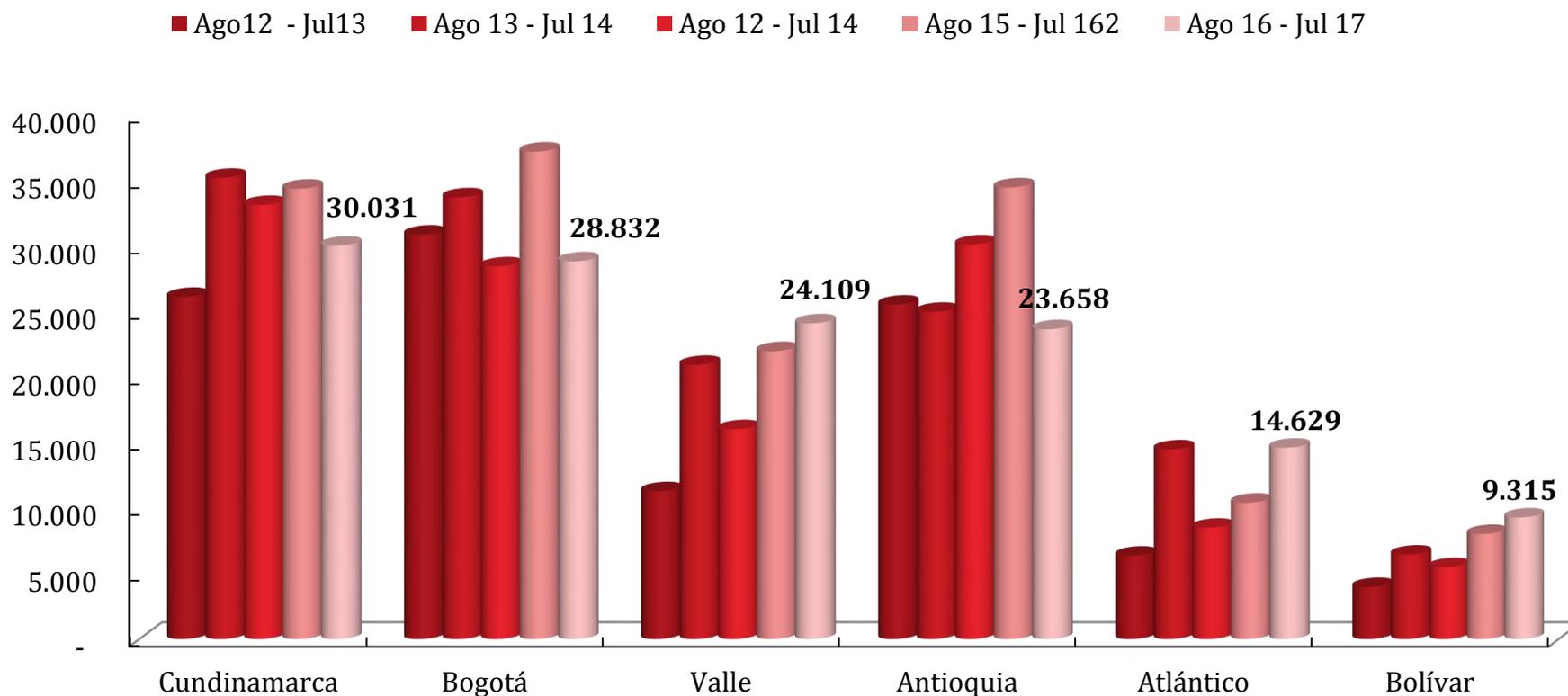
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-1,2%
INICIACIONES	27,5%
VENTAS	1,7%
PROMEDIO	9,3%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



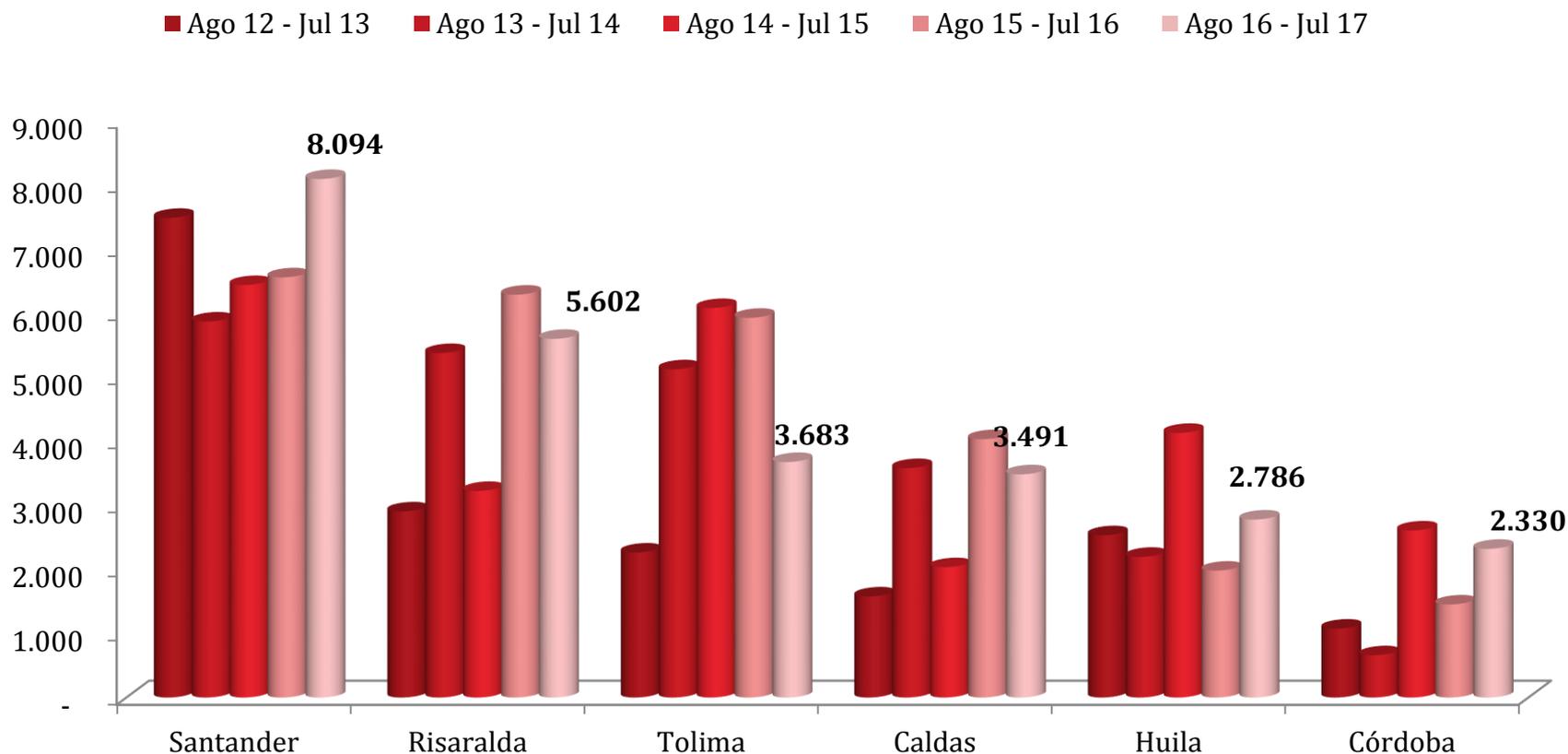
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-17,0%
INICIACIONES	-9,9%
VENTAS	-9,4%
PROMEDIO	-12,1%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



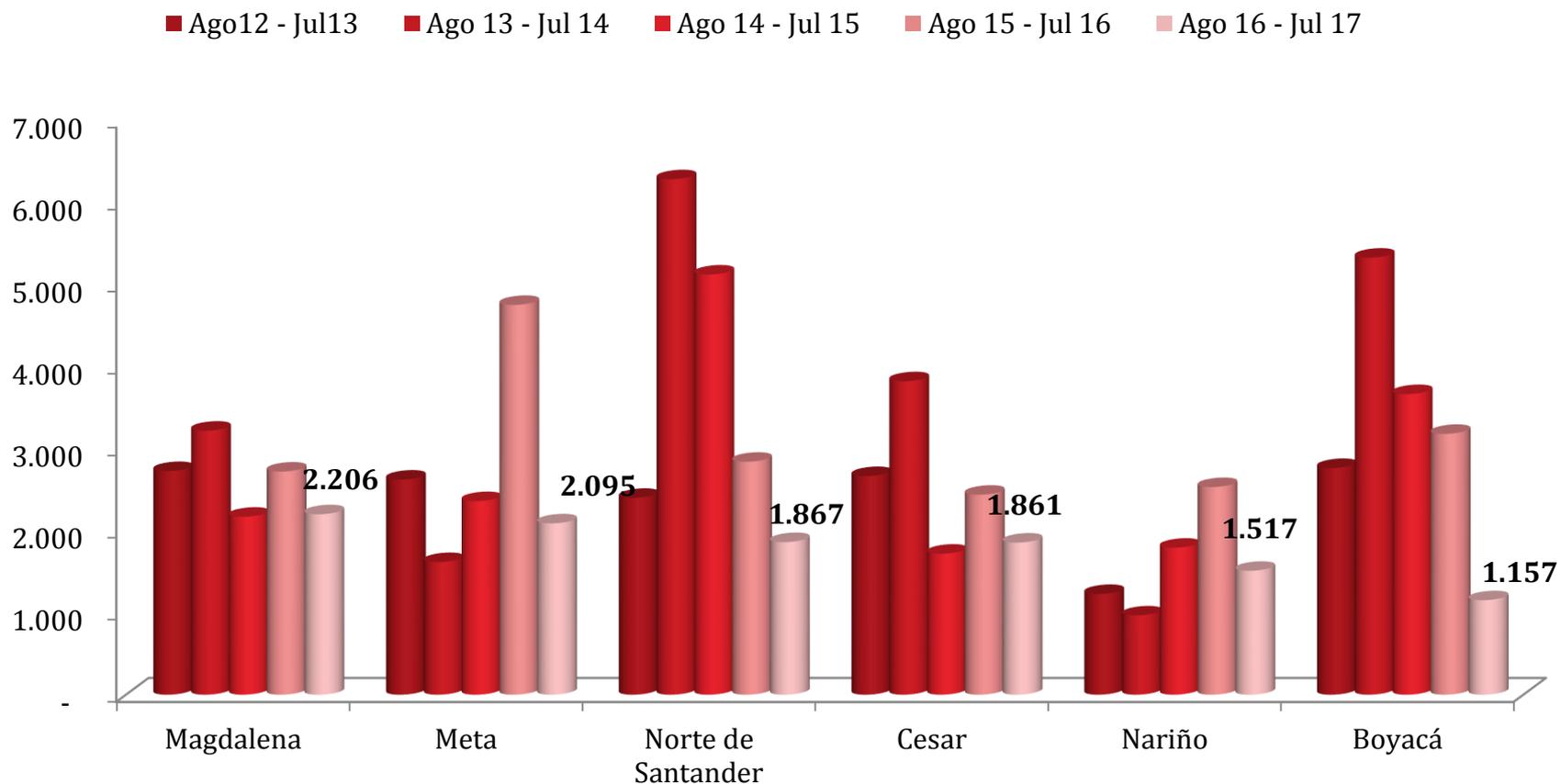
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Bolívar
Ago 15 - Jul 16 vs. Ago 16 - Jul 17	-12,6%	-22,5%	9,6%	-31,4%	40,2%	15,8%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



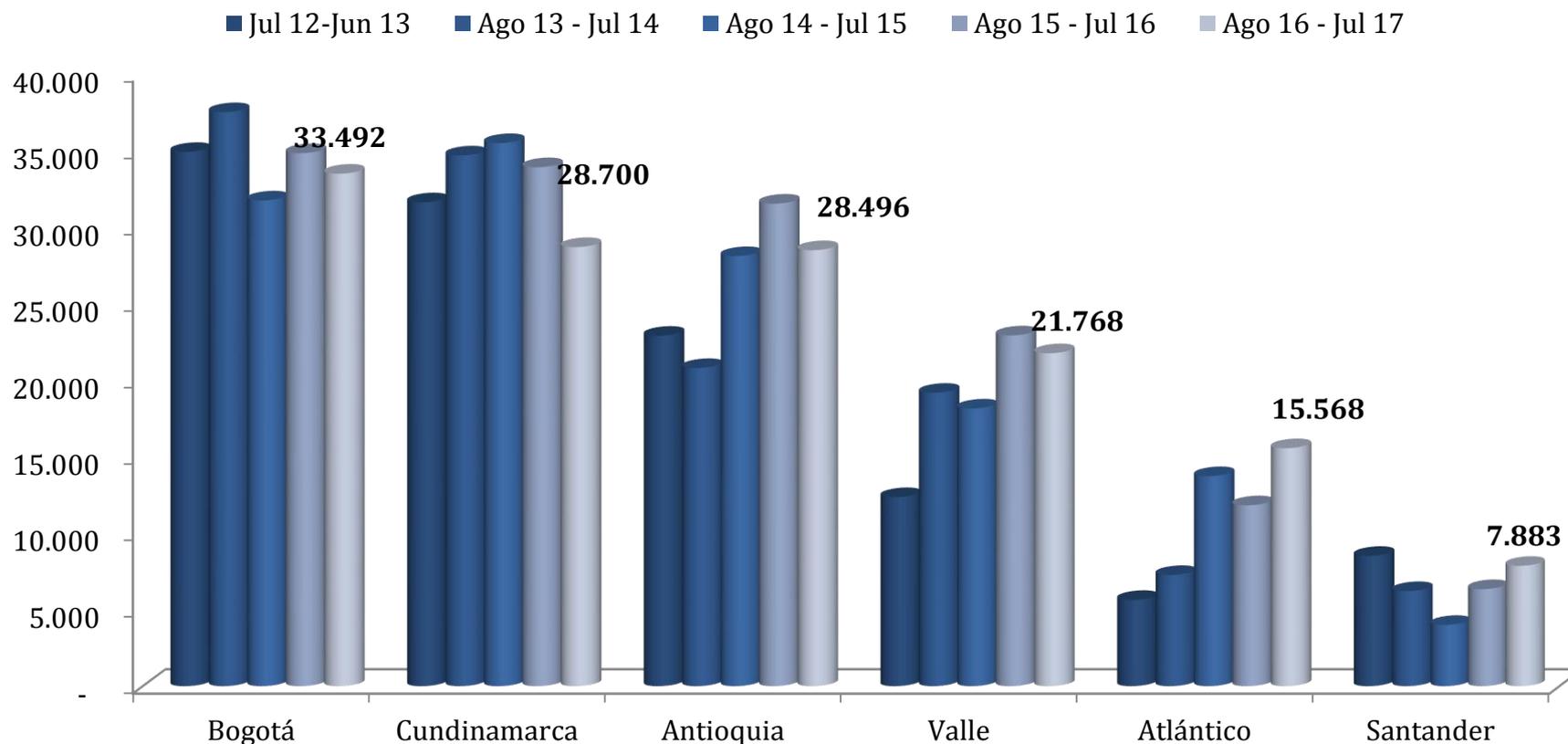
Variación anual	Santander	Risaralda	Tolima	Caldas	Huila	Córdoba
Ago 15 - Jul 16 vs. Ago 16 - Jul 17	23,4%	-11,0%	-37,9%	-13,6%	40,1%	59,7%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



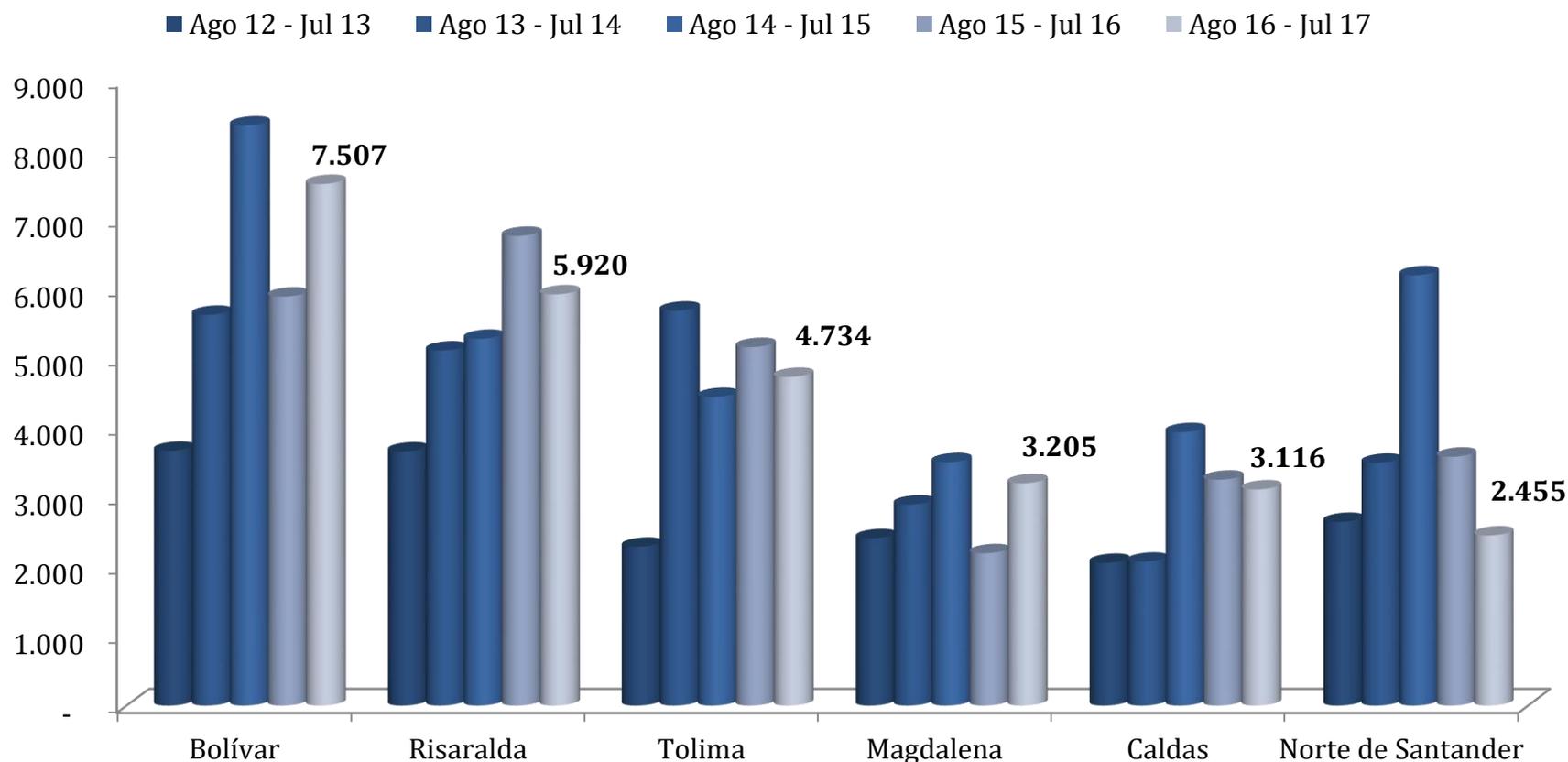
Variación anual	Magdalena	Meta	Norte de Santander	Cesar	Nariño	Boyacá
Ago 15 - Jul 16 vs. Ago 16 - Jul 16	-19,0%	-55,9%	-34,4%	-23,9%	-40,2%	-63,7%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



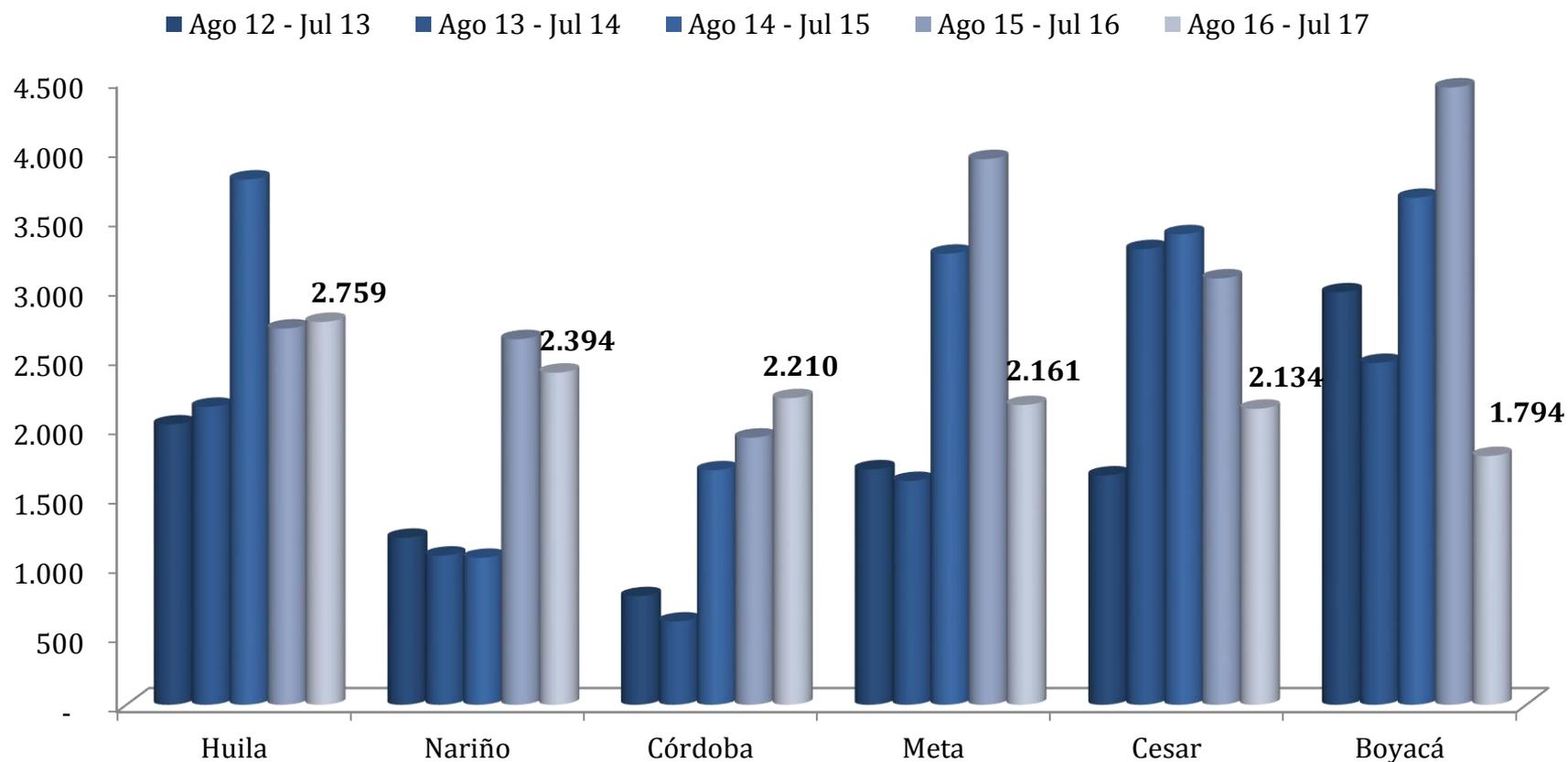
Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Santander
Jul 15 - Jun 16 vs. Jul 16 - Jun 17	-3,9%	-15,4%	-9,6%	-5,1%	31,4%	24,0%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



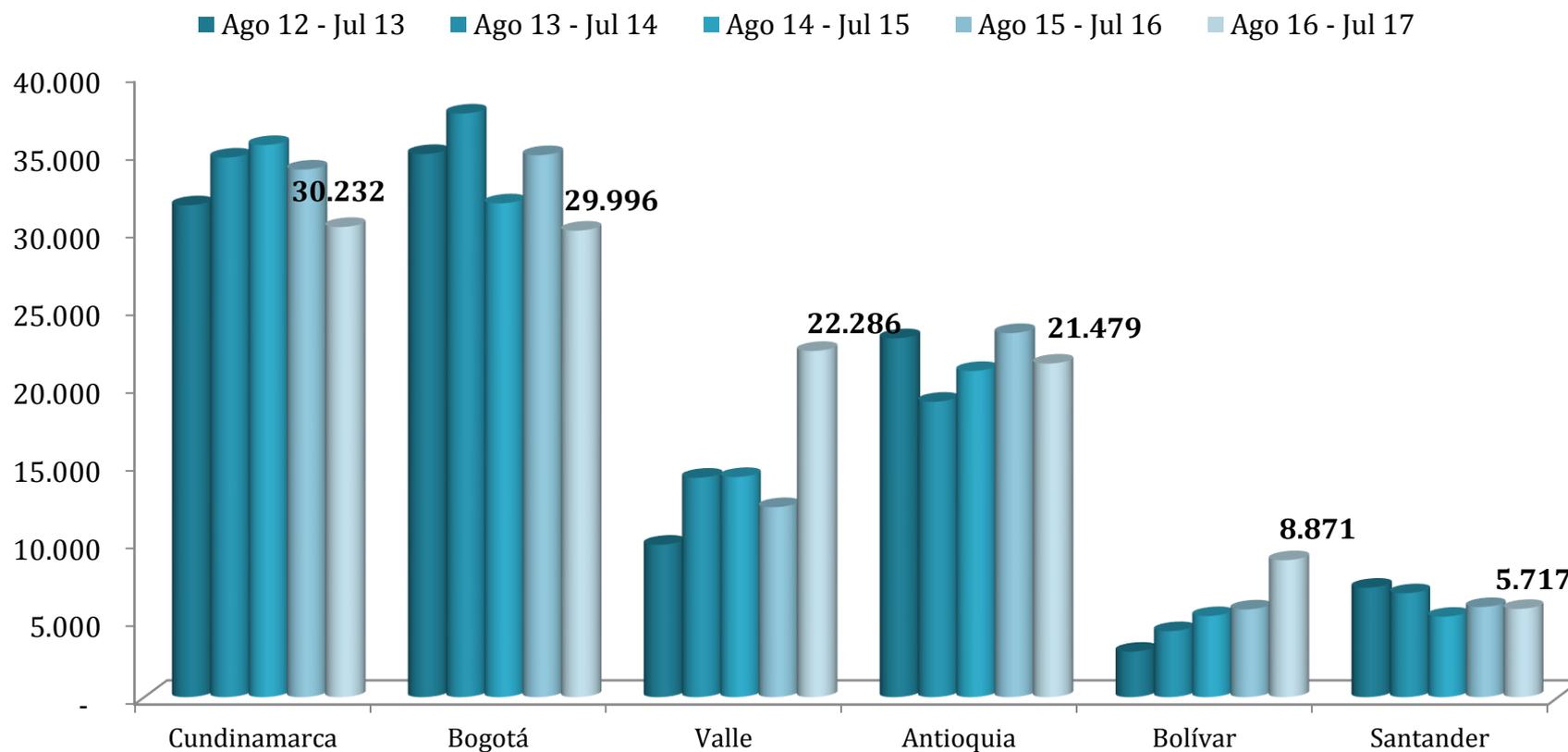
Variación anual	Bolívar	Risaralda	Tolima	Magdalena	Caldas	Norte de Santander
Ago 15 - Jul 16 vs. Ago 16 - Jul 17	27,5%	-12,4%	-8,3%	45,8%	-4,3%	-31,5%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



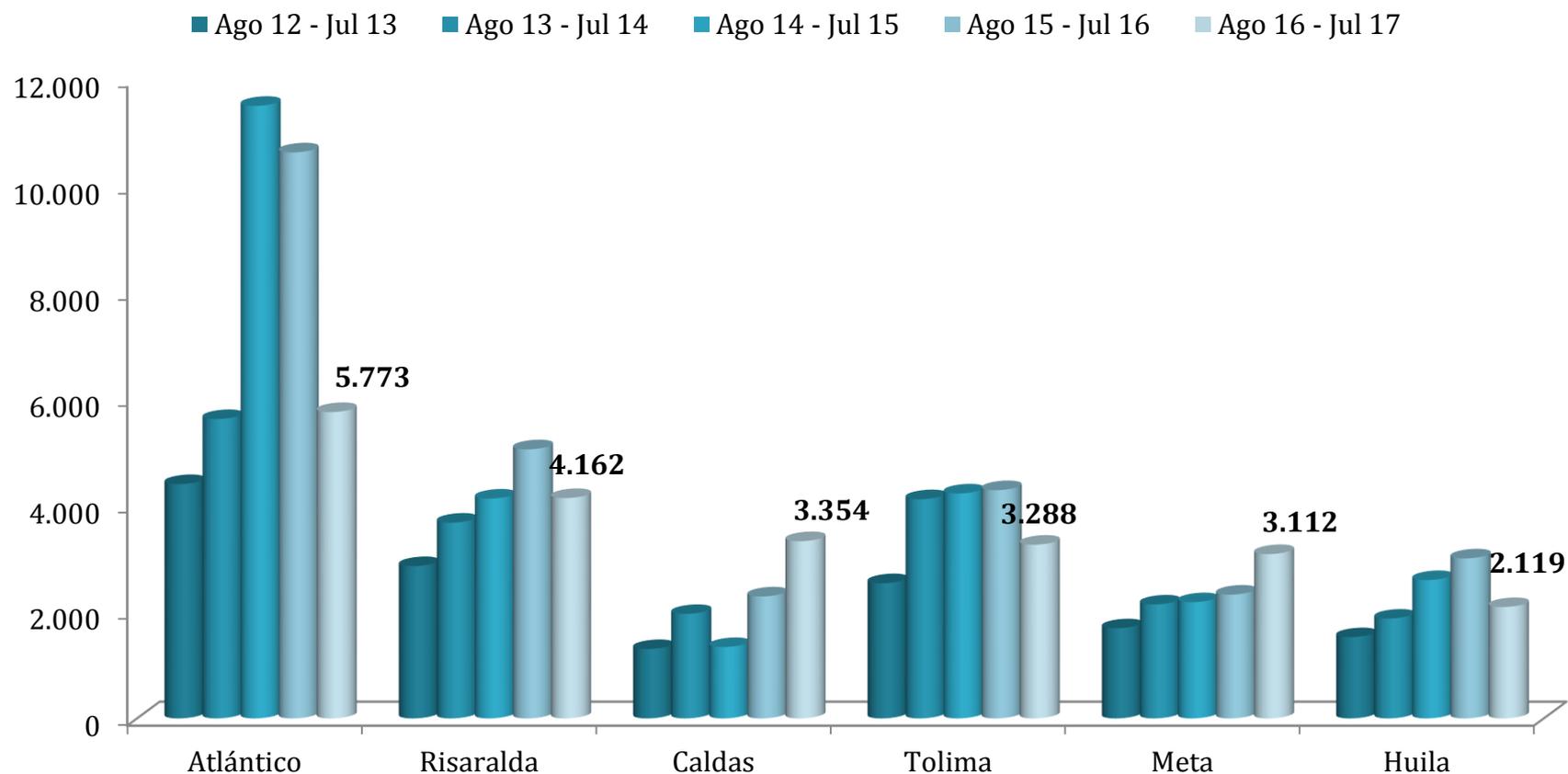
Variación anual	Huila	Nariño	Córdoba	Meta	Cesar	Boyacá
Jul 15 - Jun 16 vs. Jul 16 - Jul 17	1,8%	-9,1%	14,7%	-45,0%	-30,5%	-59,7%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



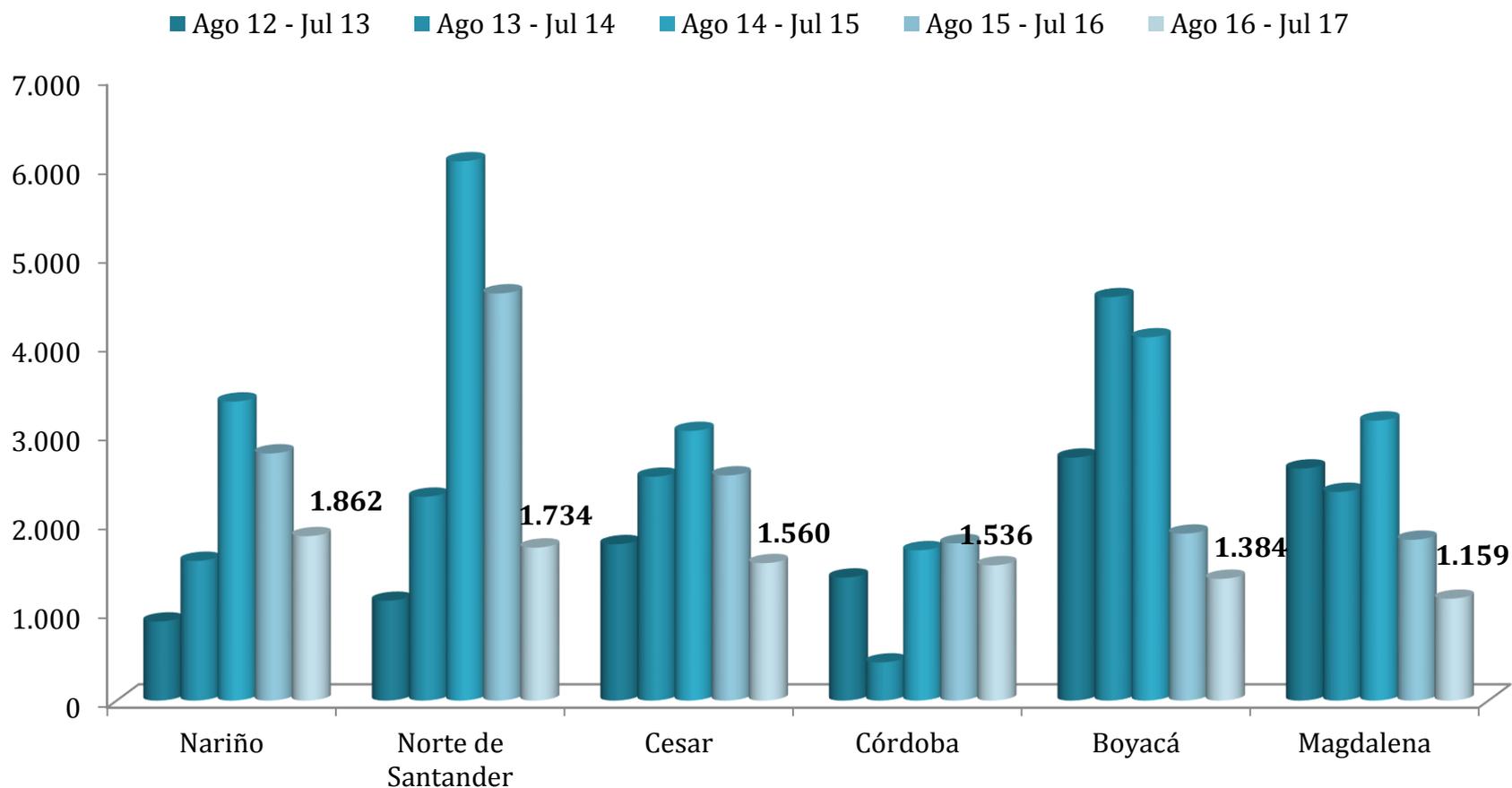
Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Bolívar	Santander
Ago 15 - Jul 16 vs. Ago 16 - Jul 17	-10,9%	-13,9%	81,5%	-8,3%	56,1%	-2,1%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



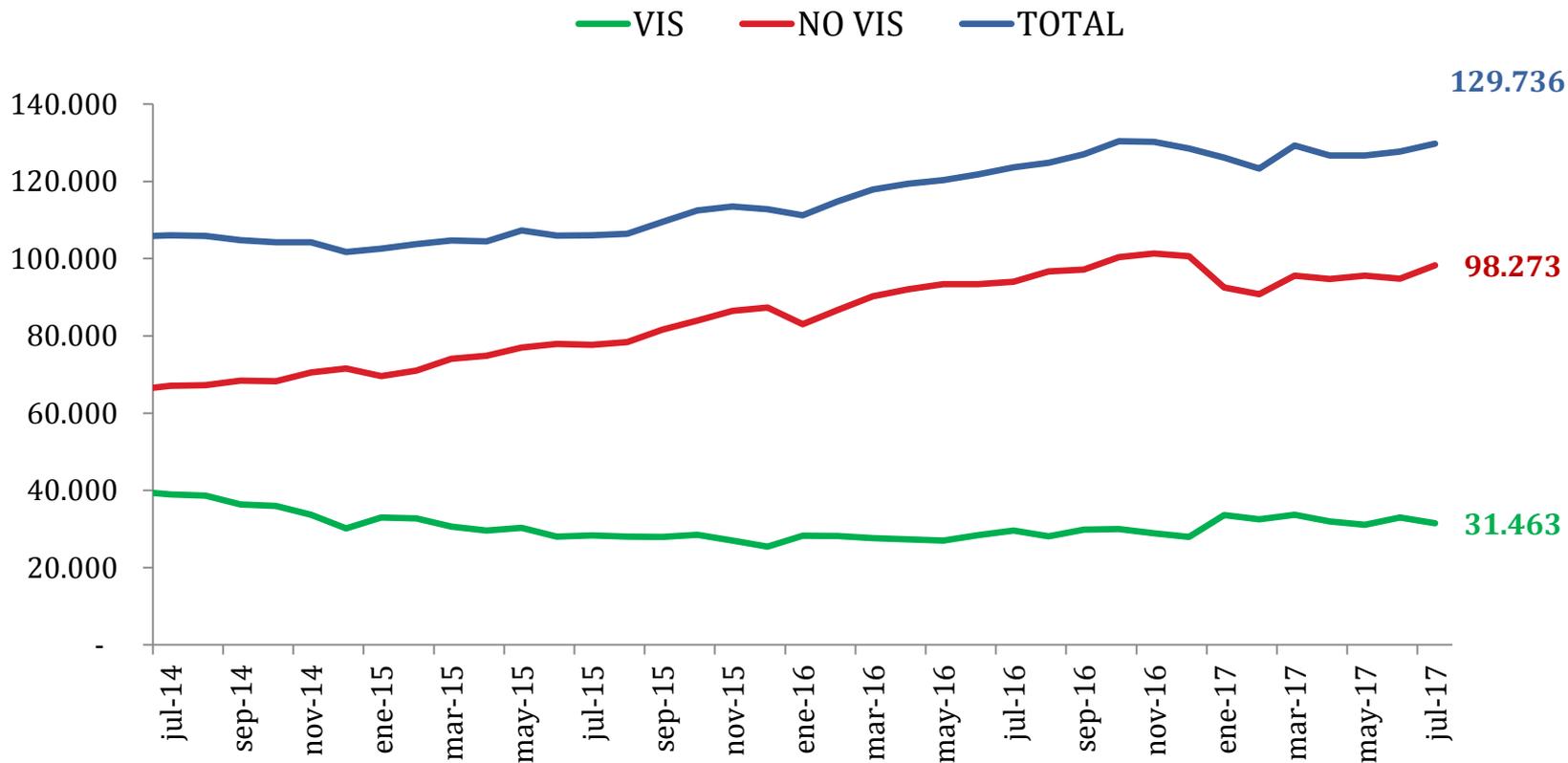
Variación Anual	Atlántico	Risaralda	Caldas	Tolima	Meta	Huila
Ago 15 - Jul 16 vs. Ago 16 - Jul 17	-45,7%	-18,0%	44,6%	-23,7%	32,3%	-30,1%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Nariño	Norte de Santander	Cesar	Córdoba	Boyacá	Magdalena
Ago 15 - Jul 16 vs. Ago 16 - Jul 17	-33,2%	-62,2%	-38,7%	-13,8%	-26,8%	-36,4%

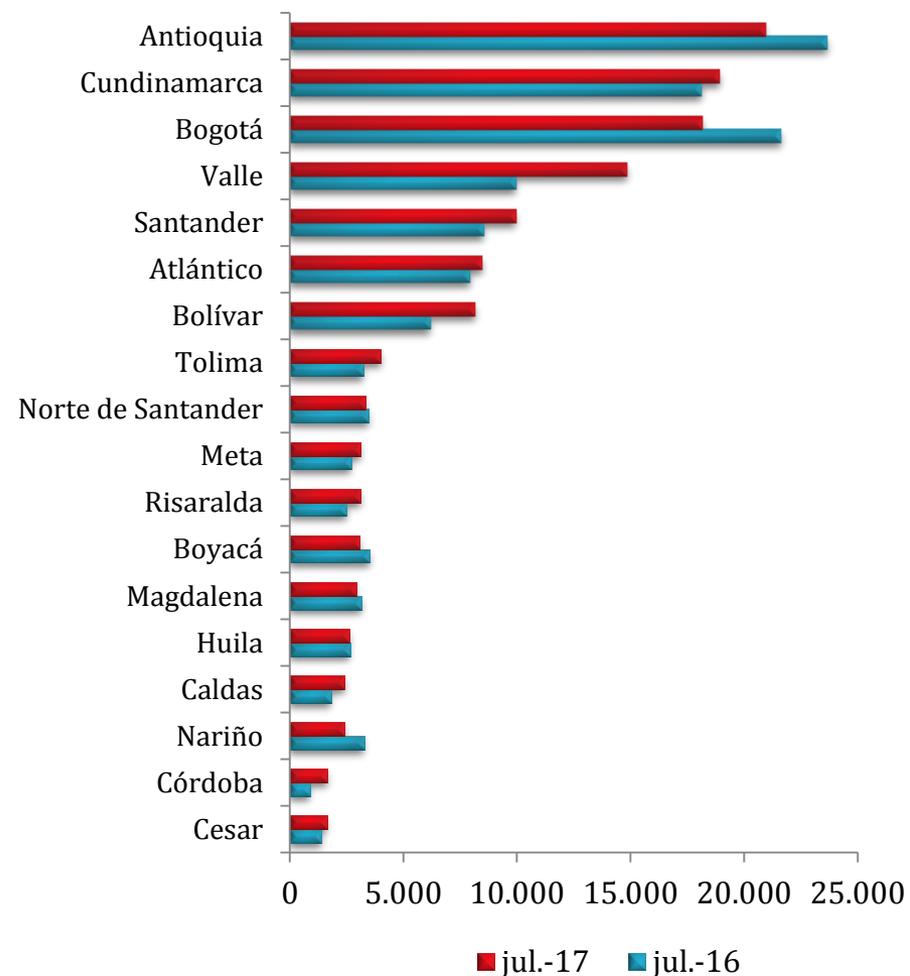
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	4,9%
No VIS	4,5%
VIS	6,2%

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

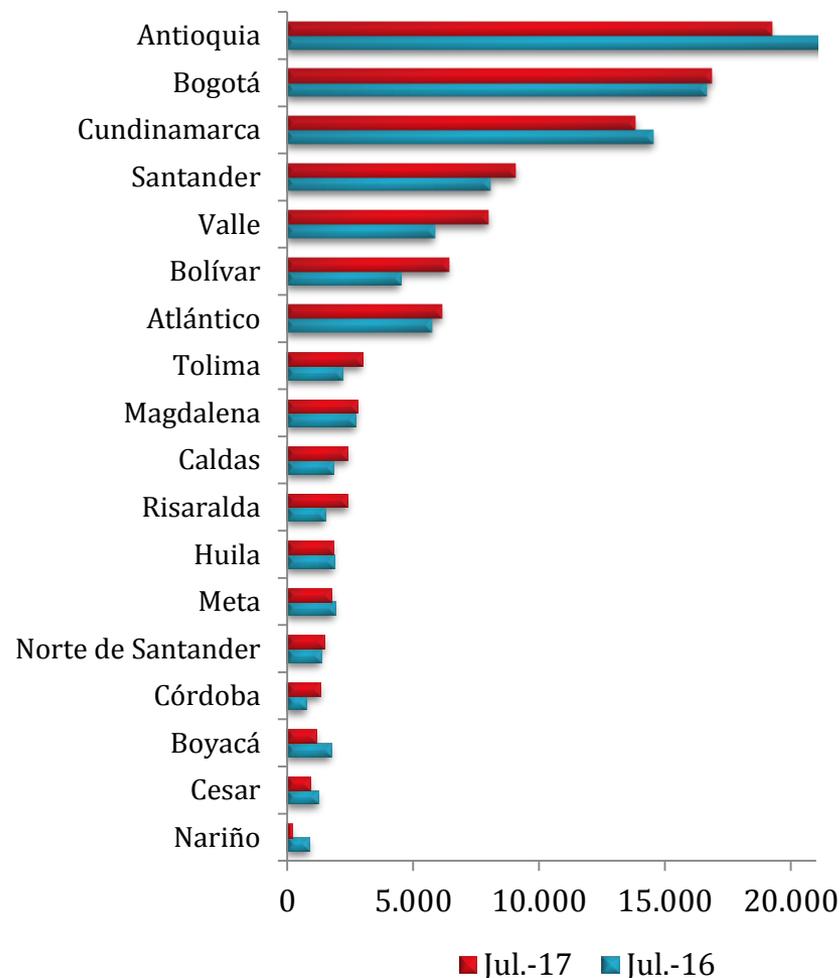
Regional	Var % anual	Contribución
	jul-17	
Valle	49,1%	4,0%
Bolívar	31,8%	1,6%
Santander	16,4%	1,1%
Córdoba	88,2%	0,6%
Tolima	24,0%	0,6%
Caldas	32,6%	0,5%
Risaralda	24,0%	0,5%
Meta	16,3%	0,4%
Atlántico	6,7%	0,4%
Cesar	15,6%	0,2%
Huila	-0,9%	0,0%
Norte de Santander	-4,4%	-0,1%
Magdalena	-7,7%	-0,2%
Boyacá	-12,0%	-0,3%
Cundinamarca	-2,2%	-0,3%
Nariño	-26,9%	-0,7%
Bogotá	-7,3%	-1,2%
Antioquia	-11,5%	-2,2%
Total	4,1%	4,1%



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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

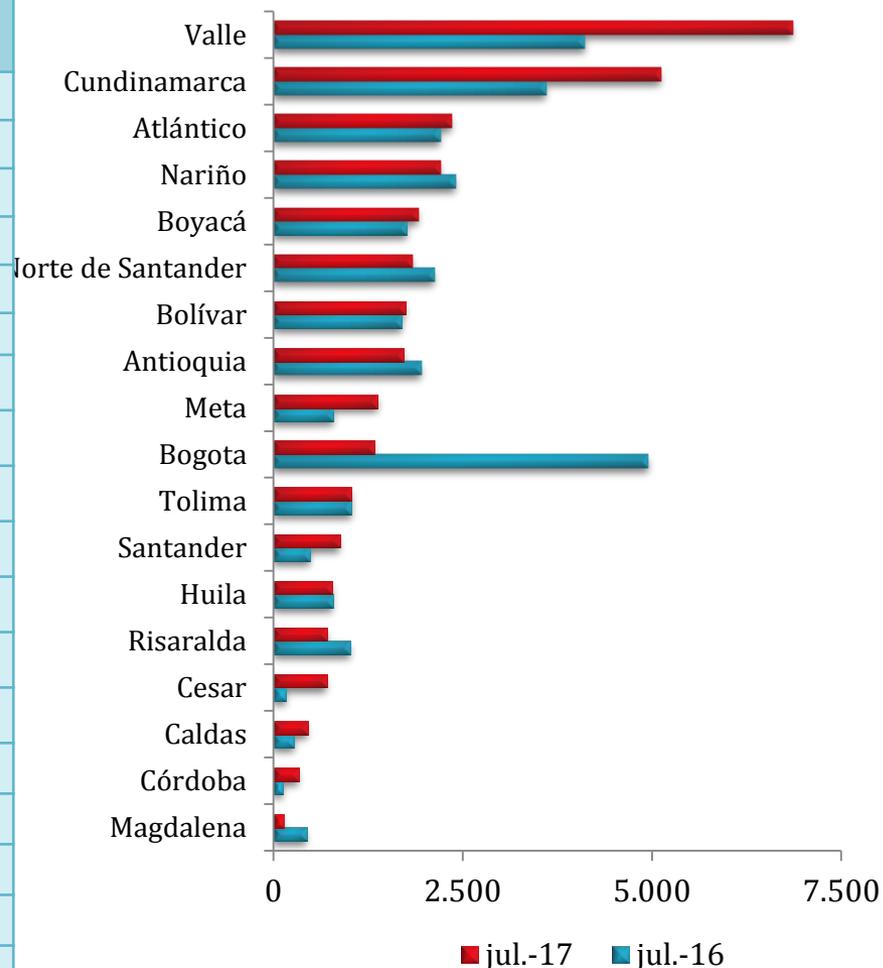
Regional	Var % anual	Contribución
	Jul-17	
Valle	66,7%	9,4%
Cundinamarca	42,1%	5,2%
Meta	73,3%	2,0%
Cesar	329,1%	1,9%
Santander	82,0%	1,3%
Risaralda	63,4%	0,9%
Córdoba	166,1%	0,7%
Caldas	65,7%	0,6%
Boyacá	8,7%	0,5%
Atlántico	6,6%	0,5%
Bolívar	2,5%	0,1%
Tolima	0,1%	0,0%
Huila	-1,0%	0,0%
Nariño	-8,3%	-0,7%
Antioquia	-11,7%	-0,8%
Norte de Santander	-13,8%	-1,0%
Magdalena	-70,3%	-1,0%
Bogotá	-73,1%	-12,3%
Total	7,3%	7,3%



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

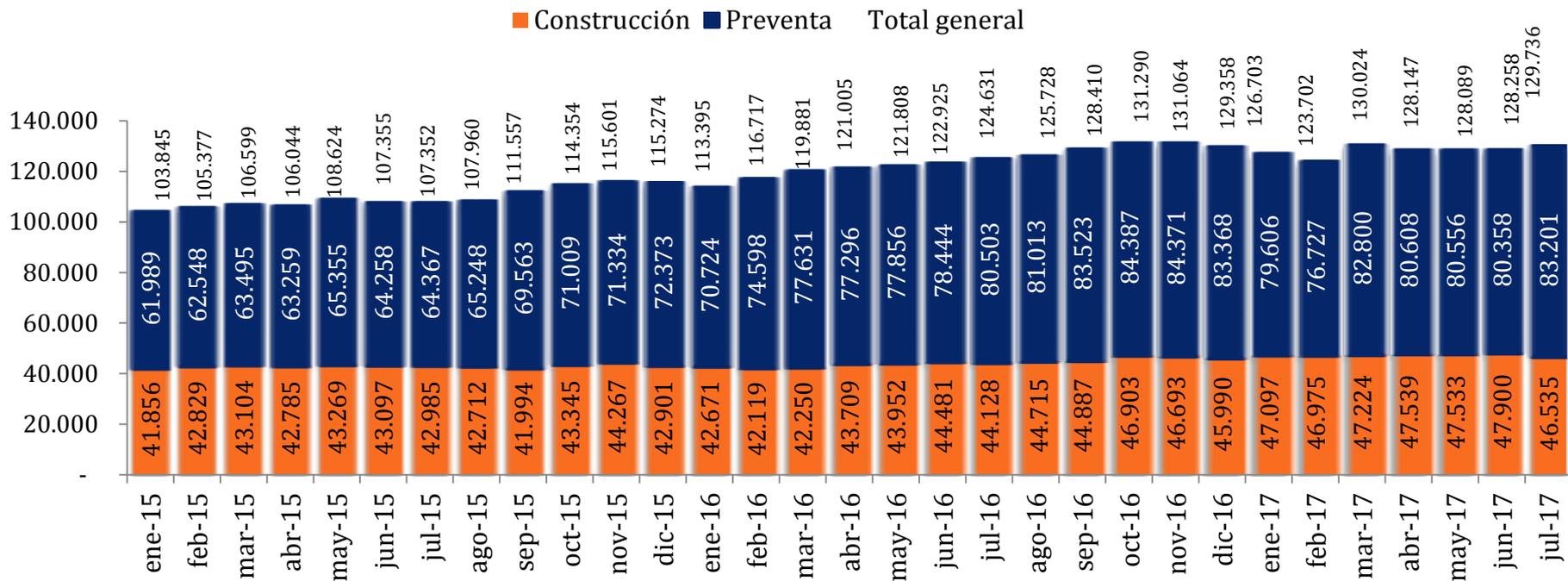
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual	Contribución
	jul-17	
Valle	66,7%	9,2%
Meta	73,3%	1,9%
Cesar	329,1%	1,8%
Santander	82,0%	1,3%
Córdoba	166,1%	0,7%
Caldas	65,7%	0,6%
Boyacá	8,7%	0,5%
Atlántico	6,6%	0,5%
Bolívar	2,5%	0,1%
Cundinamarca	42,1%	0,1%
Tolima	0,1%	0,0%
Huila	-1,0%	0,0%
Nariño	-8,3%	-0,7%
Antioquia	-11,7%	-0,8%
Norte de Santander	-13,8%	-1,0%
Risaralda	-29,7%	-1,0%
Magdalena	-70,3%	-1,0%
Bogota	-73,1%	-12,1%
Total	5,2%	5,2%

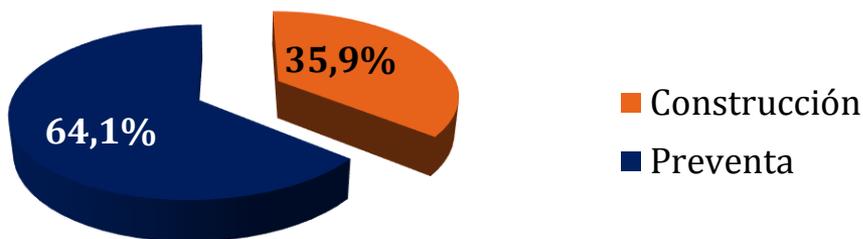


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 17 regionales

4.5 Oferta disponible por estado constructivo

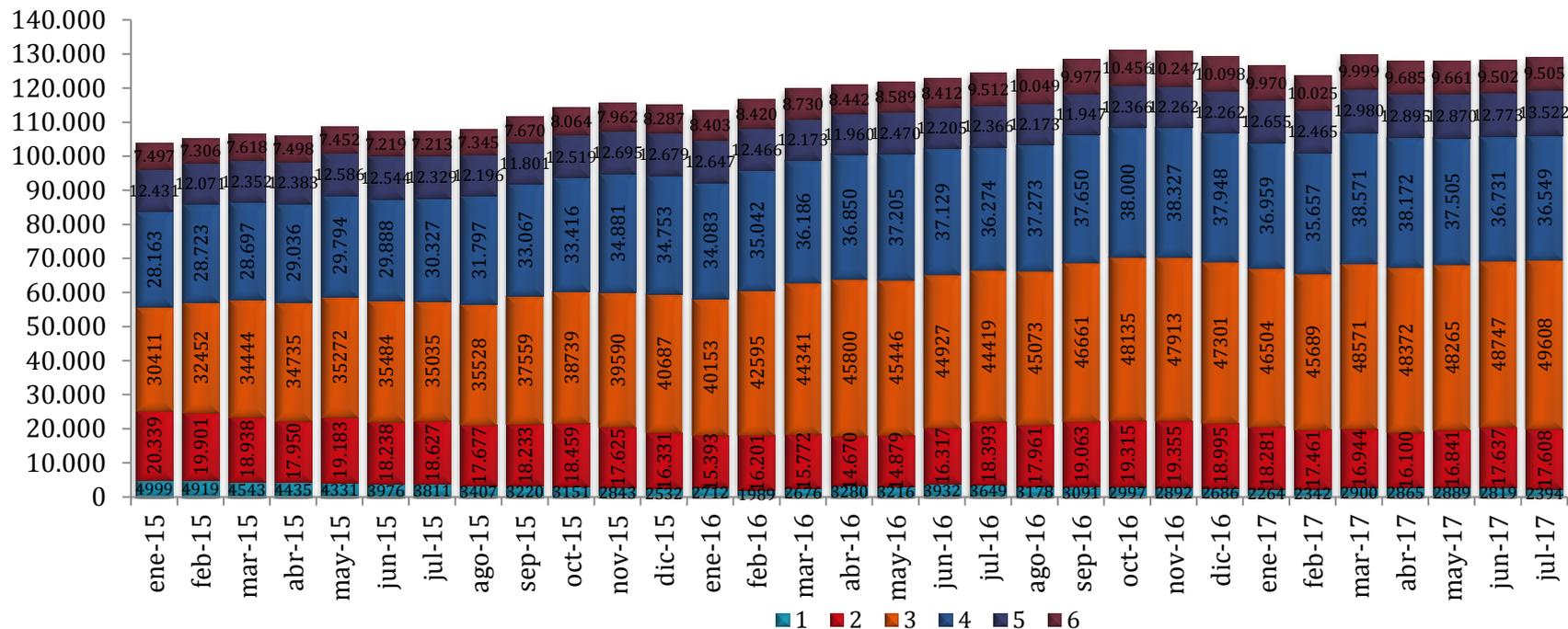


Oferta disponible - Julio 2017

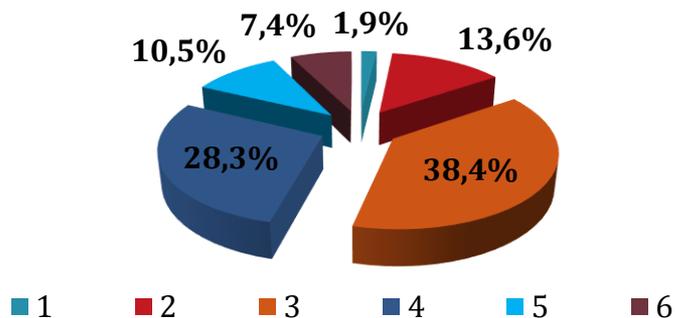


En julio de 2017 el 64,1% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 35,9% ya se encontraba en construcción.

4.5 Oferta disponible por estrato

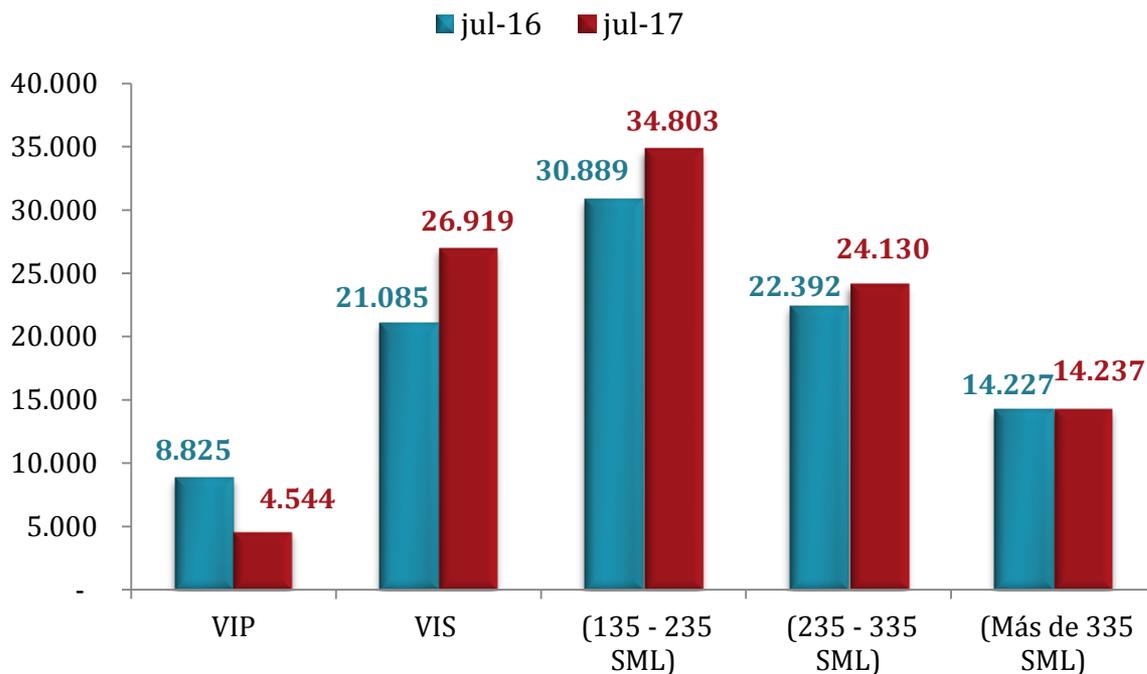


Oferta disponible - Julio 2017



De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (38,4%), seguido del estrato 4 (28,3%) y el estrato 2 (13,6%).

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % jul-16	Var % jul-17
VIP	-14,6%	-48,5%
VIS (70-135 SML)	17,2%	27,7%
(135 - 235 SML)	27,8%	12,7%
(235 - 335 SML)	33,0%	7,8%
(Más de 335 SML)	8,2%	0,1%
TOTAL	18,1%	7,4%

El 30,1% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 69,9% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (33,3%) se concentra en viviendas cuyos precios son superiores a 135 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

jul-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	3,4%	-35,4%	-31,4%	25,7%	-16,0%	-9,6%	7,8%	-12,6%	-8,3%	-11,7%	-11,5%	-11,5%
Atlántico	110,9%	10,3%	40,2%	74,4%	8,3%	31,4%	10,6%	-66,8%	-45,7%	6,6%	6,7%	6,7%
Bolívar	40,3%	6,4%	15,8%	74,2%	6,0%	27,5%	25,8%	106,7%	56,1%	2,5%	42,8%	31,8%
Boyacá	5,6%	-84,8%	-63,7%	-59,4%	-59,8%	-59,7%	271,3%	-56,4%	-26,8%	8,7%	-33,0%	-12,0%
Caldas	-38,9%	-5,6%	-13,6%	7,3%	-6,7%	-4,3%	-0,5%	66,6%	44,6%	65,7%	26,7%	32,6%
Huila	237,1%	12,4%	40,1%	355,1%	-33,0%	1,8%	-43,5%	-26,6%	-30,1%	-1,0%	-0,8%	-0,9%
Nariño	78,2%	-99,2%	-40,2%	76,0%	-59,2%	-9,1%	3,3%	-73,1%	-33,2%	-8,3%	-78,4%	-26,9%
N. de Santander	-44,8%	-21,4%	-34,4%	-32,0%	-30,9%	-31,5%	-65,0%	-56,4%	-62,2%	-13,8%	10,5%	-4,4%
Risaralda	-45,1%	17,3%	-11,0%	-21,6%	-4,5%	-12,4%	9,1%	-35,2%	-18,0%	-29,7%	60,6%	24,0%
Santander	183,5%	14,6%	23,4%	-5,4%	30,7%	24,0%	102,7%	-15,4%	-2,1%	82,0%	12,5%	16,4%
Tolima	-43,7%	-35,4%	-37,9%	-17,1%	-2,3%	-8,3%	-31,0%	-17,9%	-23,7%	0,1%	35,1%	24,0%
Valle	9,3%	9,9%	9,6%	-6,1%	-3,9%	-5,1%	107,5%	49,7%	81,5%	66,7%	36,8%	49,1%
Cesar	57,5%	-55,3%	-23,9%	-2,0%	-45,3%	-30,5%	-34,3%	-43,4%	-38,7%	329,1%	-26,3%	15,6%
Meta	-40,9%	-60,3%	-55,9%	-47,7%	-44,1%	-45,0%	29,4%	34,4%	32,3%	73,3%	-7,6%	16,3%
Córdoba	96,5%	47,1%	59,7%	-6,6%	25,3%	14,7%	-18,1%	-10,7%	-13,8%	166,1%	75,4%	88,2%
Magdalena	-68,2%	-11,0%	-19,0%	59,6%	43,5%	45,8%	94,9%	-52,1%	-36,4%	-70,3%	2,4%	-7,7%
Bogotá	-54,2%	-9,0%	-22,5%	6,1%	-7,3%	-3,9%	59,1%	-3,5%	12,5%	-73,1%	1,1%	-15,9%
Cundinamarca	9,7%	-23,0%	-12,6%	-18,6%	-12,9%	-15,4%	22,7%	-1,9%	9,4%	42,1%	-5,0%	4,4%
Total Nacional	-1,2%	-17,0%	-12,5%	1,7%	-9,4%	-5,7%	27,5%	-9,9%	3,4%	5,2%	3,7%	4,1%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

jul-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	-7,4%	-38,8%	-35,1%	25,4%	-24,5%	-16,5%	-26,2%	-8,8%	-13,2%	-2,2%	-4,8%	-4,5%
Atlántico	77,2%	-30,1%	10,2%	85,8%	12,7%	39,6%	76,2%	-60,3%	-25,2%	16,2%	12,8%	13,7%
Bolívar	-16,4%	3,6%	-1,2%	40,9%	8,5%	20,2%	3,0%	74,1%	25,1%	60,1%	42,3%	47,3%
Boyacá	5,6%	-86,4%	-62,1%	-29,6%	-75,0%	-58,7%	275,2%	-50,5%	-14,2%	-9,6%	-29,7%	-19,2%
Caldas	-40,5%	-39,5%	-39,8%	30,9%	-23,9%	-16,0%	27,7%	53,0%	44,8%	4,6%	44,2%	36,5%
Huila	239,4%	12,7%	45,8%	371,2%	-38,6%	5,0%	-70,0%	-11,8%	-30,5%	164,9%	-13,4%	11,5%
Nariño	-100,0%	-99,3%	-99,7%	36,0%	-79,1%	-38,7%	-47,2%	-98,1%	-74,1%	26,0%	-38,8%	9,7%
N. de Santander	4,0%	-55,8%	-28,0%	-23,1%	-21,1%	-5,4%	-66,2%	-72,9%	-68,6%	-32,6%	-2,4%	-21,4%
Risaralda	-68,8%	3,7%	-31,8%	-25,8%	-2,6%	-14,2%	-21,6%	-46,0%	-36,0%	23,0%	30,5%	27,9%
Santander	-19,1%	-12,4%	-12,9%	16,2%	10,4%	11,3%	393,3%	-16,6%	15,8%	38,1%	21,4%	22,8%
Tolima	-4,6%	-34,2%	-24,8%	12,3%	53,7%	33,3%	-35,2%	-23,8%	-28,5%	-17,5%	43,4%	21,6%
Valle	42,6%	17,7%	29,2%	3,3%	-8,9%	-2,8%	171,5%	130,1%	154,7%	35,6%	33,4%	34,4%
Cesar	532,3%	-33,1%	52,1%	165,1%	-29,8%	24,4%	26,9%	-48,6%	-16,3%	82,2%	-15,6%	-0,9%
Meta	-48,1%	-56,4%	-54,2%	-46,2%	-56,8%	-54,0%	18,7%	43,1%	30,7%	102,4%	2,5%	25,6%
Córdoba	689,3%	-24,2%	0,7%	48,0%	2,2%	11,3%	88,1%	-70,6%	-28,4%	17,3%	70,5%	56,2%
Magdalena	-70,3%	-17,8%	-26,6%	-20,5%	30,9%	22,0%	-100,0%	-8,8%	-34,4%	-46,7%	17,4%	9,5%
Bogotá	-38,6%	-100,0%	-24,2%	-33,7%	-15,6%	-20,9%	2,9%	-12,6%	-8,7%	-38,7%	1,9%	-2,8%
Cundinamarca	4,6%	907,1%	-30,9%	-13,7%	-7,0%	-10,0%	40,4%	-5,1%	15,9%	58,2%	-9,4%	2,4%
Total Nacional	-6,6%	-22,3%	-17,6%	2,1%	-14,4%	-8,9%	28,5%	-10,0%	4,4%	12,2%	8,8%	9,6%

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

Septiembre de 2017

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Septiembre de 2017



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

