

No. 91

Octubre de 2017

ISSN 2011 -7444

P-F02-PEE-01 V2

Presidente Ejecutiva: Sandra Forero Ramírez

Editor: Edwin Chirivi Bonilla

Investigadores: Karen Ortega Burgos; Gabriela Bonilla Botía.

CONSTRUCCIÓN DE OFICINAS

Balance global y perspectivas regionales

CONTENIDO

1. Introducción	1
2. ¿Cómo ha evolucionado la construcción de oficinas en Colombia?	4
3. ¿Cuál es el estado actual y las perspectivas de los principales mercados regionales?	6
4. Reflexiones	12

1. INTRODUCCIÓN

El mercado de oficinas ha sido uno de los grandes protagonistas en el mercado de bienes raíces a nivel mundial, movilizando anualmente grandes volúmenes de inversión que se traducen en áreas con rentas crecientes atractivas. Según algunas cifras de

la firma Cushman & Wakefield (Research), a mediados del presente año alrededor del mundo se estaban construyendo cerca de 700 millones de m² de oficinas que serán entregados en lo que resta de 2017 y durante los próximos dos años hasta el 2019. Además, la misma firma prevé que el ritmo de absorción de estos espacios no cambiará de manera significativa frente a lo observado en los últimos años y se ubicará en 520 millones de m² en el mismo periodo. Lo anterior resultará en un desbalance del mercado que generará cierta presión sobre las tasas de vacancia en este segmento de la actividad inmobiliaria segmento de oficinas¹.

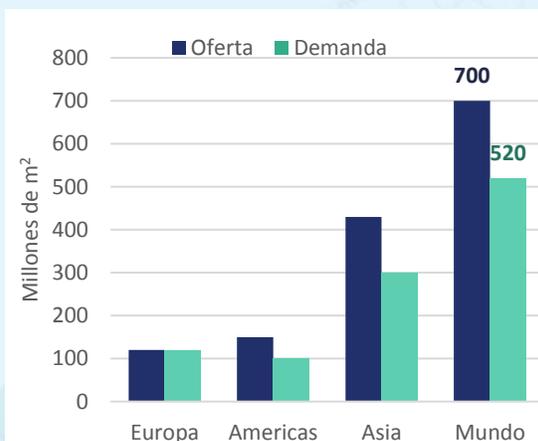
Por grandes regiones geográficas se espera que los mayores desequilibrios se presenten

¹ Are we overbuilding? Office Forecasts for over 100 Global Cities 2017-2019, Cushman& Wakefield, 2017 <http://www.cushmanwakefield.com/en/research-and->

insight/2017/forecast-report-overbuilding/

en Asia y el Pacífico, pues cerca del 60% del área nueva en construcción se localiza en esta zona. Particularmente las ciudades de Beijing, Shenzhen, Shanghai, Manila y Bangalore, movilizan el 55% de la producción de la región y una tercera parte de las nuevas oficinas del mundo (Gráfica 1).

Gráfico 1. Oferta y demanda global de oficinas, 2017-2019



Fuente: Cushman & Wakefield Research.

Para el continente americano, las tendencias apuntan a que aún cuando se presente un mercado robusto, existirá un desfase entre la generación de espacios y la absorción de los mismos. El comportamiento de la región estará marcado por lo que suceda en Estados Unidos, Canadá y Ciudad de México, ya que son los mercados más grandes.

Por otra parte, Europa será el mercado más equilibrado en los próximos años y en alguna medida potencialmente será el lugar que requerirá una mayor producción de oficinas dada la reactivación que parecen estar teniendo algunas economías de esta región.

La demanda de oficinas se encuentra ligada a la dinámica del sector corporativo. En la medida en que las condiciones macroeconómicas son favorables, la creación de nuevas empresas y la expansión de las existentes ampliarán la necesidad de nuevas áreas. Esta dinámica asociada al empresariado se verá reflejada en los cambios sobre el empleo de oficinistas.

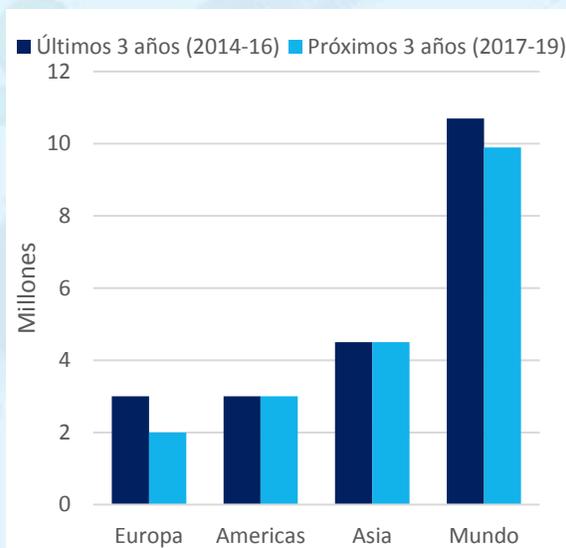
En los últimos años la actividad económica ha venido resintiéndose y reduciendo su dinamismo, aun así, los niveles de empleo se han mantenido en niveles favorables en las económicas desarrolladas y en los países emergentes. Sin embargo, la generación de nuevo empleo parece irse ralentizando en tanto las economías alcanzan mejores balances en el mercado laboral.

En los últimos tres años ciudades como Shanghai, Beijing, Estambul, Shenzhen,

Guangzhou y Londres, han sido las que han jalonado los volúmenes de creación de empleo de oficinistas en el mundo, entre ellas agrupan el 22% de los 10,7 millones de empleos creados durante el periodo 2014-2016.

En los próximos tres años hasta el 2019, la creación de empleo se ajustará y llegará a 9,9 millones de puestos de trabajos en oficinas. El papel de América será fundamental pues Sao Paulo, Ciudad de México y Rio de Janeiro entrarán a escena aportando cerca de 338 mil nuevas plazas (Gráfico 2).

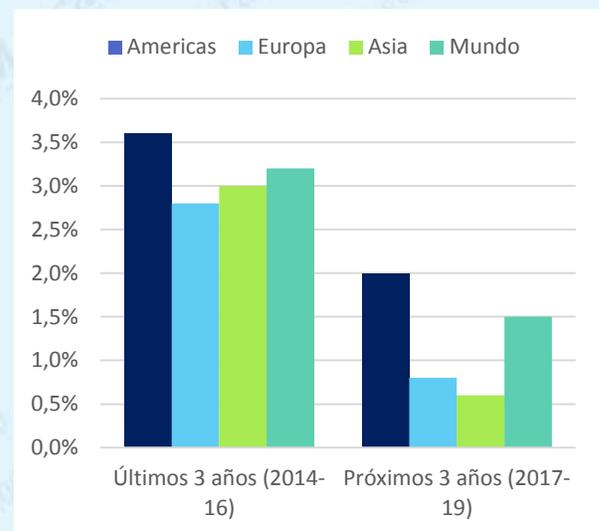
Gráfico 2. Crecimiento del trabajo en oficinas, 2014-2019



Fuente: Cushman & Wakefield Research.

Durante el año 2016, el crecimiento anual de las rentas de oficinas fue de 3,9%, pero dados los balances entre oferta y demanda anteriormente descritos, se espera que en los próximos tres años éstas caigan en entre 1 y 2 puntos porcentuales (p.p.). Aunque la reducción entre ciudades y tipo de producto inmobiliario será distinta, en general los mercados más grandes, especialmente los asiáticos, experimentarán reducciones en las rentas cercanas a los 2,5 p.p. (Gráfico 3).

Gráfico 3. Crecimiento anual promedio de las rentas de oficinas en el mundo, 2014-19



Fuente: Cushman & Wakefield Research.

Con lo expuesto hasta este punto, se puede decir que las empresas que demandan espacios encontrarán un ambiente favorable

con rentas asequibles, una amplia oferta de nuevos y modernos espacios que desplazarán al inventario antiguo.

Luego de poner en contexto el mercado de oficinas global, resulta importante abordar un análisis desde la perspectiva del mercado de oficinas colombiano y determinar si se encuentra alineado con las tendencias internacionales. Para ello el presente documento se dividirá en cuatro partes, la primera de ellas esta introducción; en la segunda se analizarán las cifras de construcción de este tipo de espacios en los últimos años en Colombia; seguidamente se compilarán algunos indicadores inmobiliarios para los principales mercados del país; y por último se realizan algunas reflexiones.

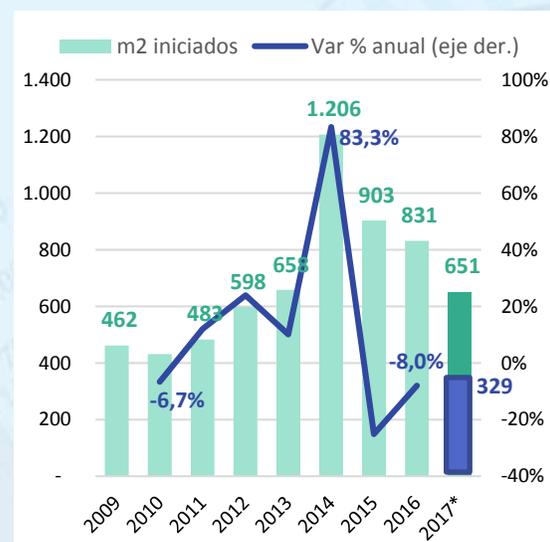
2. ¿CÓMO HA EVOLUCIONADO LA CONSTRUCCIÓN DE OFICINAS EN COLOMBIA?

La construcción de oficinas ha sido uno de los componentes más destacados de la construcción no residencial. En efecto, en los últimos diez años este segmento ha aportado cerca del 16,4% del área iniciada en destinos no residenciales, siendo el segundo uso con

mayor participación luego de comercio.

Durante el año 2014, se iniciaron cerca de 1,2 millones de metros cuadrados (m²), el nivel más alto observado en el mercado nacional desde que se tiene registro. No obstante, la fase del ciclo económico por la que ha atravesado el país en dos últimos años ha reducido la dinámica de este segmento. De esta manera, el año 2016 cerró con un volumen iniciado de 831 mil m², lo que significó una caída del 6,3%; en lo corrido del 2017 se han iniciado cerca de 329 mil m², lo que sugiere que el año 2017 cerraría con niveles cercanos a los registrados antes del auge del año 2014 (Grafico 4).

Gráfico 4. Área iniciada en oficinas, 2009-2017 (miles de m²)

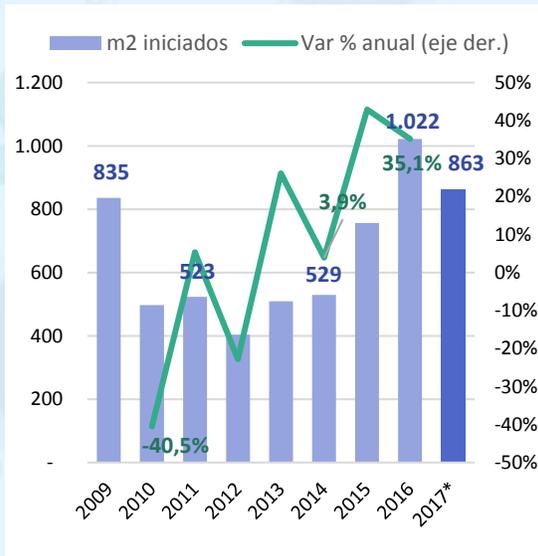


*Muestra el acumulado doce meses a junio de 2017

Fuente: CEED-DANE

Al tiempo en que se presenta una reducción en el área que inicia proceso de construcción, los niveles de área culminada incrementan. El año anterior entraron al mercado 1 millón de m² de espacios destinados a oficinas en el país, lo que significó un incremento del 35% respecto al año anterior (Gráfico 5). El ritmo de entrada de nuevo inventario al mercado seguirá influenciado por los altos inicios de obras presentados en los años anteriores, de enero a junio de 2017 se han culminado 341 mil m² para este destino.

Gráfico 5. Área culminada en oficinas, 2009-2017 (miles de m²)

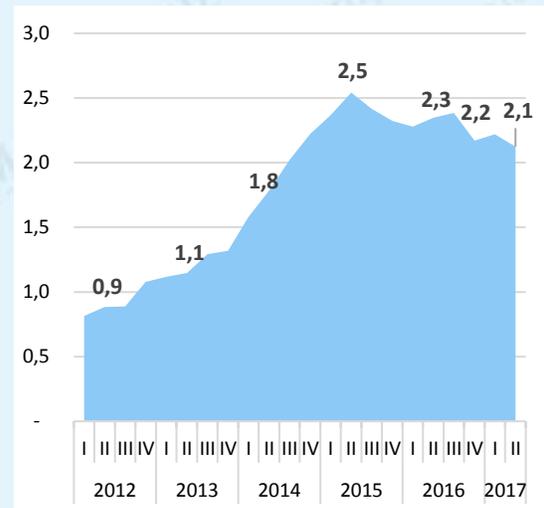


*Muestra el acumulado doce meses a junio de 2017

Fuente: CEED-DANE

Además, los últimos datos del censo de edificaciones del DANE evidencian que en el país aún hay importantes proyectos de oficinas que están en proceso constructivo, cerca de 2,1 millones de m² siguen generando valor agregado para el sector de edificaciones. El cambio en la escala de producción una vez más es evidente (Gráfico 6).

Gráfico 6. Área en proceso de oficinas, 2009-2017 (millones de m²)



Fuente: CEED-DANE

Los desarrollos inmobiliarios en oficinas se han extendido a lo largo de las regiones del país, pero existen unos mercados que dada la escala de los proyectos desarrollados han marcado el desempeño de este segmento.

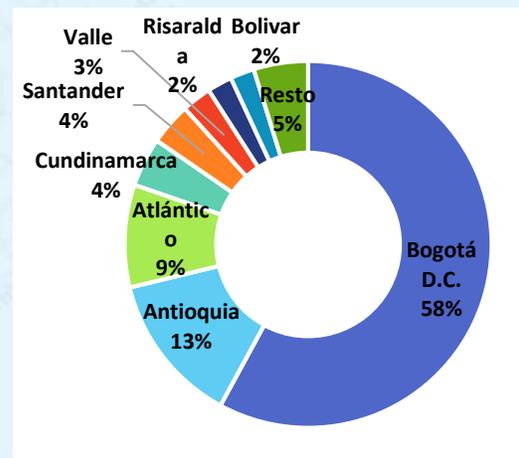
Durante los últimos 4 años, Bogotá ha concentrado el 58% de las iniciaciones de oficinas del país, dada su vocación económica hacia los servicios empresariales y financieros, llegando en promedio a impulsar la producción en 435 mil m² anuales.

Otros departamentos vienen cobrando relevancia dentro de la construcción de este tipo de edificaciones; Antioquia por ejemplo moviliza iniciaciones de 127 mil m² anuales y en Atlántico se registran 71 mil m². Luego vienen otros cinco mercados que inician entre el 2% y 4% del área total del país; por último, se encuentran ocho de departamentos que solo representan de manera agregada el 5% del volumen de actividad (Gráfico 7).

La construcción de oficinas es una actividad que se ha consolidado en las ciudades capitales, pues allí es donde llegan la mayor parte de sedes administrativas de las empresas. Estos sitios son preferidos por la disponibilidad de mano de obra calificada, de servicios públicos y tecnológicos. Una muestra de ello es que desde el año 2011 Medellín ha concentrado el 73,6% del área

iniciada en su departamento, Barranquilla el 83,3% y Cali el 84%.

Gráfico 7. Participación Regional en el área iniciada 2014-2017



Fuente: CEED-DANE

3. ¿CUÁL ES EL ESTADO ACTUAL Y LAS PERSPECTIVAS DE LOS PRINCIPALES MERCADOS REGIONALES?

Como se ha descrito en otros informes el área nueva de oficinas guarda una relación fuerte con los flujos de inversión extranjera directa, especialmente con aquellos destinados al sector de servicios financieros y empresariales². Según cifras del Banco de la República, en el primer semestre del 2017 los

construcción décima edición, Camacol, 2017.

² “Actividad no residencial: determinantes y perspectivas regionales”, Tendencias de la

flujos externos que entraron al país ascendieron a USD \$5,2 millones lo que significó una contracción del 37% respecto al mismo periodo del año anterior, cuando fueron de USD \$8,2 millones. Precisamente uno de los sectores donde se han registrado las mayores contracciones ha sido el de servicios financieros y empresariales, con una variación del -74% anual.

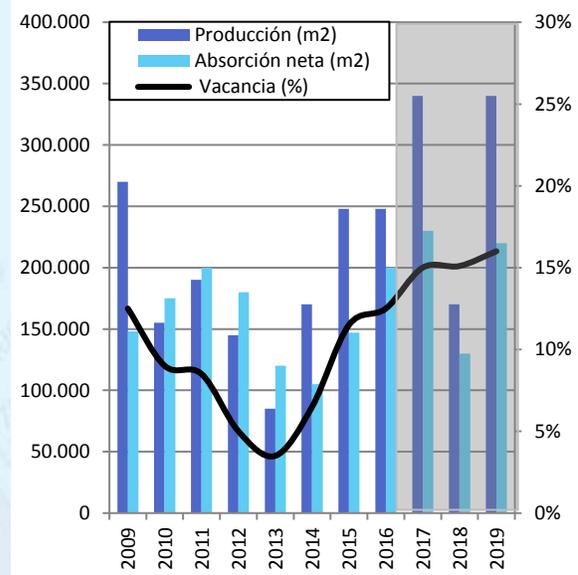
Teniendo en cuenta lo anterior, se espera un ajuste en la tendencia de construcción de nuevas áreas para oficinas en el agregado. Aun así, resulta pertinente realizar una revisión de los mercados más representativos con el fin de describir su estado actual e identificar sus perspectivas.

Bogotá

El mercado inmobiliario en Bogotá es uno de los más llamativos de América Latina, según la firma inmobiliaria Jones Lang LaSalle (JLL). La ciudad cuenta con alrededor de 2,4 millones de m² de inventario de oficinas, lo cual por tamaño la posiciona como el cuarto mercado más importante de la región, solo superado por Ciudad de México, Sao Pablo y Santiago.

Desde el año 2014 los niveles de producción se han incrementado, lo que ha elevado en forma significativa el inventario de la ciudad. Durante la primera mitad del 2017 entraron cerca de 150 mil m² y se esperan 190 mil m² más en el segundo semestre. Aunque la producción se moderará en 2018, en 2019 aumentará pues en este periodo serán entregados importantes proyectos como la torre norte de Atrio en el Centro Internacional, y Américas Centro Mundial de Negocios en el submercado de Calle 100 (Gráfico 8)³.

Gráfico 8. Indicadores del mercado de oficinas en Bogotá



³ Panorama de oficinas en Bogotá: Q2 2017, Jones Lang

LaSalle.

Fuente: Jones Lang LaSalle

Por su parte, la demanda del mercado de la capital del país también ha crecido; antes de 2014 se ubicaba por encima de los niveles de producción⁴. En 2016 la absorción neta llegó a los 200 mil m², lo que dejó al mercado de oficinas al cierre del año con una tasa de vacancia dentro de los rangos de equilibrio (12%)⁵.

A pesar de la desaceleración que atraviesa la economía local, los ritmos de demanda continúan siendo favorables, durante el primer semestre del año 2017 se han absorbido 90 mil m² de los 250 mil m² proyectados para el año completo. La misma firma inmobiliaria indica que los sectores descentralizados de la ciudad con mejores ritmos de demanda son Salitre y El Dorado que han aportado en conjunto 42 mil m², en

estas mismas zonas es donde se ha ubicado la mayor parte de la nueva oferta.

Con todo esto, la brecha entre oferta y demanda ha llevado a que la tasa de vacancia haya incrementado de forma sostenida, ubicándose en junio de 2017 en 14,2%. Las proyecciones de balance del mercado sugieren que al cierre de 2019 el indicador podría escalar hasta un 17%.

Por último, las rentas en el año anterior se habían reducido levemente en la ciudad, respecto a 2015. En lo corrido del presente año las rentas de las oficinas de clase A han venido incrementándose, mientras las de AB se mantienen estables⁶. Con esto, al cierre del primer semestre del año el alquiler por m² de espacios para oficinas clase A costaba \$65.000 y de clase AB \$58.000.

⁴ En este caso la producción hace referencia a los m² que entraron a formar parte del inventario, es decir el área culminada.

⁵ La tasa de vacancia en un rango de 8-12% está dentro de equilibrio del mercado, lo que significa que ni los arrendatarios ni los propietarios tienen una ventaja considerable en las negociaciones. Jones Lang LaSalle-JLL

⁶ La calificación de edificios en una metodología subjetiva, sin embargo, los analistas del sector inmobiliario y comercial están generalmente de

acuerdo en hacerlo con los siguientes criterios: i) ubicación, ii) tamaño de la planta superior a 800m², iii) altos estándares de construcción, iv) imagen corporativa y v) estructura de propietarios. De esta manera se tiene que:

Clase A: los edificios de calidad superior que cumplen con por lo menos 4 de esos criterios.

Clase AB: Los edificios que cumplen con por lo menos 3 de los criterios. Son edificios de calidad, aunque son típicamente más pequeños e inferiores a la clase A en cuanto a los 5 criterios anteriormente mencionados

Tomado de: Jones Lang LaSalle-JLL

Medellín

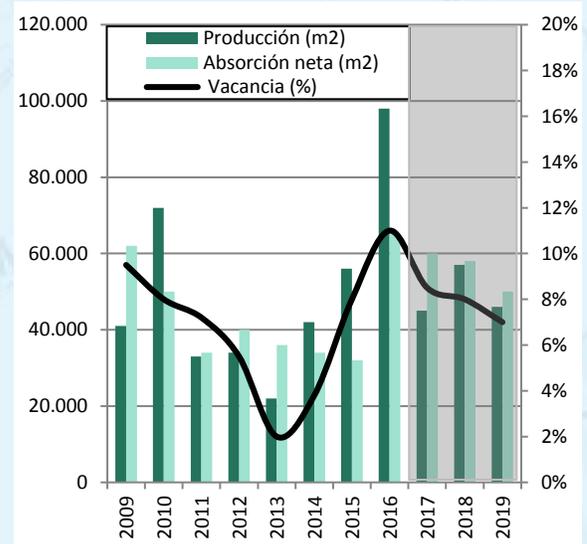
La capital del Departamento de Antioquia también ha experimentado un crecimiento notorio en el desarrollo de oficinas. El stock actualmente llega a 716 mil m², el 32% de este inventario se encuentra en el Poblado (Milla de Oro), un 21% en el centro de la ciudad, 33% en otro punto más al norte del poblado, 10% en el municipio de Sabaneta y el restante en otros puntos dispersos⁷.

El gráfico 9 contiene los resultados de oferta y demanda donde se evidencia que la producción en los últimos tres años ha excedido los ritmos de absorción del sector corporativo en la ciudad. En el 2016, la nueva oferta ascendió a 97 mil m², el dato más alto observado en la historia⁸. Entre tanto, en este mismo periodo la demanda, aunque creciente solo llegó a 65 mil m².

El resultado de estos desbalances fue un empinamiento de la tasa de vacancia que se ubicó en 11%, 3 p.p. por encima respecto al año anterior. En los próximos años se

proyecta una producción media de 55 mil m², que estaría superada por los niveles de absorción que capturarían los excesos de inventario acumulados en años anteriores, produciendo un retorno de la tasa de vacancia hasta 7% para el 2019.

Gráfico 9. Indicadores del mercado de oficinas en Medellín



Fuente: Jones Lang LaSalle

Las rentas han aumentado de forma sostenida desde el año 2010, para julio de 2017 la renta promedio por m² de la clase A fue de \$59 mil y la de clase AB llegó a \$46 mil. Dado que en los próximos años los volúmenes

grandes proyectos como Milla de Oro, S48, Mayorca y One Plaza.

⁷ Office Outlook Medellín: end-year 2016. Jones Lang LaSalle-JLL.

⁸ El pico en la producción se produjo por la entrega de

de producción y absorción se encontrarán alineados, las rentas seguirán su tendencia creciente, pero a un menor ritmo.

Cali

Esta ciudad es un mercado relativamente pequeño respecto a las demás ciudades principales de América Latina. El stock de oferta de Cali asciende en 226 mil m², el cual se encuentra agrupado en cuatro submercados: el centro (43 mil m²), Versalles (90 mil m²), Ciudad Jardín (38 mil m²) y otros (54 mil m²)⁹.

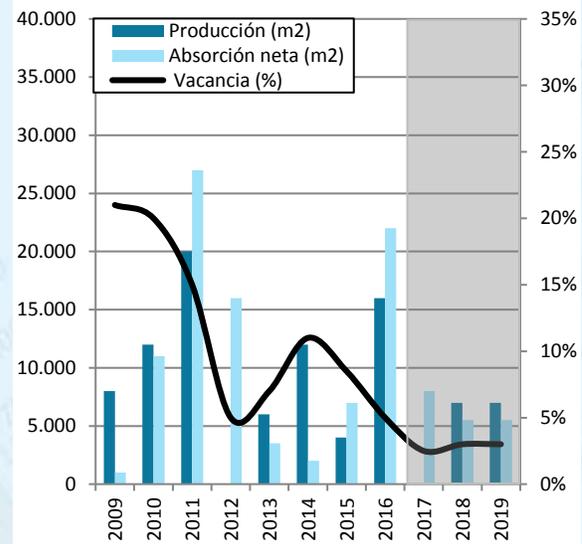
La demanda de espacios usualmente sobrepasa la producción, en el periodo de análisis se han experimentado dos picos en la actividad, el último de ellos en 2016. En este último año se produjeron 16 mil m², la absorción llegó a 22 mil m² y la vacancia fue de solo 5,3% (Gráfico 10).

La producción de oficinas en el 2016 estuvo asociada a la entrega de dos proyectos de gran envergadura; el World Trade Center Cali y Jardín Central. En los próximos años se prevé que la nueva oferta solo será

alimentada por 13 mil m² que se originarán en un proyecto de oficinas en el sur de la ciudad.

La restringida oferta de estos espacios ha acelerado el ritmo de crecimiento de las rentas, Cali tiene uno de los valores más altos del país por alquiler del m², solo superados por Bogotá. En el último año las oficinas de clase A han incrementado su valor de renta en un 35%, el crecimiento más alto respecto a otras ciudades principales. Con todo esto el alquiler de un m² de oficina clase A cuesta \$60 mil y en la categoría de AB es de \$33 mil.

Gráfico 10. Indicadores del mercado de oficinas en Cali



Fuente: Jones Lang LaSalle

⁹ Office Outlook Cali: end-year 2016. Jones Lang

LaSalle-JLL.

Zona Caribe

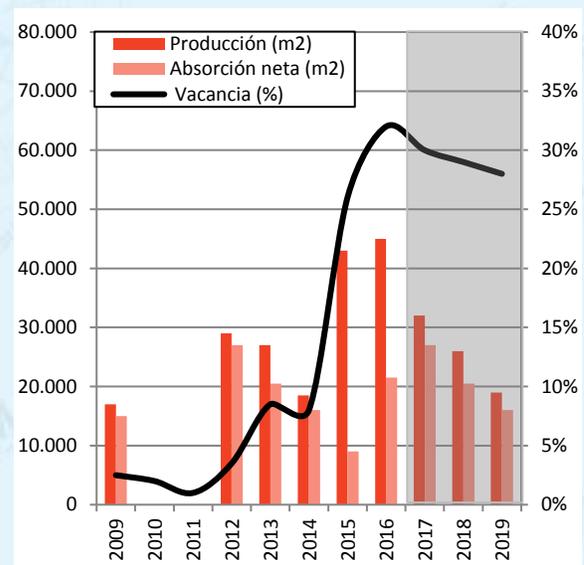
Esta zona está conformada por las ciudades de Barranquilla, Santa Marta y Cartagena. Durante el 2015 y 2016 la producción de espacios para oficinas se duplicó frente a los años anteriores, pues en Barranquilla se incorporaron importantes proyectos como Bluegardens, Greentowers, Buro 51 y BC Centro empresarial, entre otros¹⁰. Al cerrar el año cerca de 45 mil m² fueron entregados en la región Caribe, llevando el inventario a 220 mil m².

La demanda no ha reaccionado de la misma manera y se ha mantenido en los niveles usuales. En 2016 fue de 22 mil m². El desequilibrio del mercado se agudizó y se reflejó en una tasa de vacancia del 32%, la más alta de América Latina (Gráfico 11). En Barranquilla es donde se dan los menores niveles de ocupación, la zona de Buenavista tiene un 60% de vacancia y la de Prado cercana a 25%. Por su parte Cartagena y Santa Marta no superan el 10% en este indicador.

Las perspectivas de este mercado son de ajuste, la oferta se irá moderando paulatinamente, pues ya existen una serie de proyectos en proceso de construcción que serán terminados en los años venideros. 59

mil m² entrarán como nueva oferta hasta el 2019, en tanto el nivel de absorción seguirá de cerca este ajuste con en promedio 20 mil m² anuales.

Gráfico 11. Indicadores del mercado de oficinas en la Caribe



Fuente: Jones Lang LaSalle

Como es de esperarse, las rentas de las oficinas de clase A empiezan a ceder, en el último año han retrocedido un 4% llegando a \$44 mil por m² y la clase AB se han mantenido en \$36 mil por m².

¹⁰ Office Outlook Caribe: mid-year 2016. Jones Lang LaSalle-JLL.

4. REFLEXIONES

La economía global presentó grandes niveles de liquidez durante el último cuatrienio, lo que permitió elevar, entre otras, la inversión en el desarrollo de oficinas. Al mismo tiempo el sector corporativo se expandió y permitió lograr una mayor ocupación de este tipo de espacios.

Sin embargo, los tiempos de bonanza no se mantienen y el crecimiento de la economía global no ha logrado reactivarse a los ritmos precedentes. En tanto, muchos proyectos iniciados en años pasados han entrado a alimentar en inventario de oficinas generando excesos de oferta no compensados por la capacidad de la demanda actual, lo que ha presionado al alza las tasas de vacancia.

El mercado colombiano se ha encontrado alineado a las tendencias mundiales. El volumen de iniciaciones de obra de nuevos desarrollos corporativos se ha venido ajustando para controlar el desborde en la producción. Por regiones, únicamente Bogotá seguirá incorporando nueva oferta hasta el 2019; las demás ciudades volverán a los niveles de oferta nueva promedio antes del

ciclo de expansión del año 2014.

Lo sucedido en estos últimos años llevó a una renovación del inventario de oficinas en el país, las cuales empezarán a ser absorbidas paulatinamente en la medida en que se reactive la demanda y la economía local dinamice su ritmo.

Hoy los arrendatarios de oficinas tienen unas condiciones favorables para negociar espacios de calidad con buenos precios. Un nuevo ciclo de expansión en la producción en el mercado de oficinas se encontrará condicionado a una serie de factores internos y externos que estimulen el crecimiento del sector corporativo.

INDICADORES ECONÓMICOS DE LA CONSTRUCCIÓN (Octubre 2017)

	Valores	Fecha	Variación porcentual anual		
			2017-II	2017-I	2016-IV
I. PIB 1/* (cifras en miles de millones de pesos)					
Total (1)	137.102	jun-17	1,3%	0,7%	0,4%
Construcción	10.007		0,3%	2,6%	-0,3%
a. Edificaciones	4.152		-7,4%	-2,3%	-6,6%
b. Obras civiles	5.930		6,5%	3,7%	3,4%
	Valores	Fecha	Variación porcentual anual		
			Anual	Tres meses	Año atrás
			Ago 16 - Ago 17	May16- May17	Ago 15 - Ago 16
II. Número de ocupados 2/*					
Nacional	22.465	ago-17	1,7%	1,9%	0,6%
Construcción	1.379		0,8%	-3,5%	3,7%
Trece áreas: Nacional	10.776		0,8%	0,4%	0,0%
Trece áreas: Construcción	707		-1,3%	4,5%	5,8%
III. Licencias 3/* (2)					
Totales	1.551.403	jul-17	Jul 16 - Jul 17	Abr16-Abr17	Jul 15 - Jul 16
Vivienda	1.153.362		-2,4%	-8,5%	-27,3%
a. VIS	461.295		0,9%	-4,1%	-28,1%
b. No VIS	692.067		36,6%	27,6%	36,7%
Otros destinos	398.041		-14,1%	-14,9%	-40,0%
a. Industria	13.156		-10,7%	-17,9%	-25,2%
b. Oficina	10.586		-26,3%	-65,8%	-28,1%
c. Bodega	108.962		-71,7%	-3,8%	-55,7%
d. Comercio	158.984		-5,2%	165,9%	86,8%
e. Otros	106.353		86,7%	-55,6%	-59,1%
			-44,1%	-36,3%	-12,2%
IV. Cemento 4/**					
Producción	1.034.804	ago-17	Ago 16 - Ago 17	May16 - May17	Ago 15 - Ago 16
Despachos	1.032.893		-8,5%	-3,1%	-0,8%
			-5,2%	-0,6%	-1,7%
V. Índice Costos Construcción (ICCV) *					
Total	231,9	sep-17	Sep 16 - Sep 17	Jun 16 - Jun 17	Sep 15 - Sep 16
Materiales	224,7		3,7%	3,5%	4,1%
Mano de obra	254,4		2,8%	2,6%	4,1%
Maquinaria y equipo	200,7		5,7%	5,7%	4,3%
			2,7%	2,7%	2,3%
	Valores	Fecha	Variación porcentual anual		
			2017-II	2017-I	2016-IV
VI. Índice Precios de Vivienda Nueva					
Vivienda 5/	119,3	jun-17	6,7%	1,2%	3,0%

INDICADORES ECONÓMICOS DE LA CONSTRUCCIÓN (Octubre 2017)

VII. Inflación *			Sep 16 - Sep 17	Jun 16 - Jun 17	Sep 15 - Sep 16
IPC Total	138	sep-17	4,0%	4,0%	7,3%
IPC Vivienda	141		4,4%	4,6%	6,0%
VIII. Muestra Mensual Manufacturera *			Ago 16 - Ago 17	May 16 - May 17	Ago 15 - Ago 16
Índice producción real	109	ago-17	-3,1%	-0,5%	10,0%
IX. Encuesta Mensual del Comercio al por Menor*			Ago 16 - Ago 17	May 16 - May 17	Ago 15 - Ago 16
Índice ventas reales total sin combustibles	111	ago-17	-0,8%	-0,3%	-2,7%
Índice ventas reales art. ferretería y pinturas	127		-5,5%	-10,3%	-2,4%
X. Financiación 6/***			Ago 16 - Ago 17	May 15 - May 16	Jul 15 - Jul 16
Cartera hipotecaria + titularizaciones	57,9	ago-17	12,0%	12,8%	15,7%
Desembolsos (cifras en millones de pesos)			Jul 16 - Jul 17	Abr 15 - Abr 16	Jul 15 - Jul 16
a. Constructor	323	jul-17	-59,7%	-45,0%	-38,7%
b. Individual	1082		-6,4%	-9,9%	-30,1%
1. VIS	208		-3,3%	-13,1%	-11,2%
2. No VIS	769		-7,3%	-9,1%	-33,8%
i. Pesos	838		-7,1%	-9,5%	-30,6%
ii. UVR	140		-2,5%	-12,2%	-27,1%
		Valores absolutos			
XI. Tasas interés hipotecarias (%) ****			sep-17	jun-17	sep-17
Adquisición		sep-17			
a. VIS UVR			8,7%	8,7%	8,7%
b. No VIS UVR			7,7%	8,2%	7,9%
1. VIS pesos			12,1%	12,6%	12,8%
2. No VIS pesos			11,0%	12,0%	12,4%
Construcción					
a. VIS UVR		6,3%	6,1%	4,4%	
b. No VIS UVR		6,1%	5,6%	4,4%	
1. VIS pesos		12,5%	12,8%	12,4%	
2. No VIS pesos		11,6%	12,0%	12,3%	

Fuentes: * DANE; ** ICPC; *** Superintendencia financiera; **** Banco de la República. Notas: n.d.: no disponible; n.a.: no aplica; 1/ Cifras en miles de millones de pesos constantes 2005=100; 2/ Cifras en miles correspondientes al trimestre móvil; 3/ Cifras en metros cuadrados. 4/ Cifras en toneladas; 5/IPVN - 53 Municipios; 6/ Cifras en billones de pesos corrientes. Incluye Leasing Habitacional. (1) p: pronóstico Ministerio de Hacienda pp: pronóstico elaborado por CAMACOL 1/ Cifras en miles de millones de pesos constantes 2005=100; (2) Licencias de Construcción/ Total 88 Municipios-Dane

CONDICIONES DE USO

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada “Informe Económico”, publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

NOTAS

No aplica