

Presidente Ejecutiva: Sandra Forero Ramírez

Editor: Edwin Chirivi Bonilla

Investigadores: Karen Ortega Burgos; Daniela Sanabria Guerrero; Gabriela Bonilla Botía.

CONSTRUCCIÓN DE ESPACIOS INDUSTRIALES Y BODEGAS

Dinámica reciente y desempeño regional

Contenido

1. Introducción.....	1
2. Panorama general.....	1
3. Dinámica regional	5
3.1. Bogotá y Cundinamarca.....	6
3.2. Antioquia.....	9
3.3. Valle del Cauca.....	11
3.4. Atlántico.....	12
4. Actividad económica del sector industrial y construcción industrial.....	13
5. Conclusiones.....	16

1. Introducción

En los últimos dos años, las edificaciones de plantas industriales y bodegas han representado el 6,1% del total de licenciamiento constructivo a nivel nacional y el 24,3% del licenciamiento no residencial. Esto convierte al destino industrial en la segunda tipología de construcción no habitacional con mayor volumen de área

licenciada, después del destino comercial. Asimismo, en este mismo periodo el 4,9% del área iniciada total, y el 19,1% de la no residencial, fue para estos usos.

Teniendo en cuenta la importancia relativa de este segmento en el sector, el presente informe abordará la dinámica reciente de la construcción de edificaciones industriales y de almacenamiento en el país y en las principales regiones. De esta manera se dará continuidad a la serie de informes económicos de la construcción no residencial.

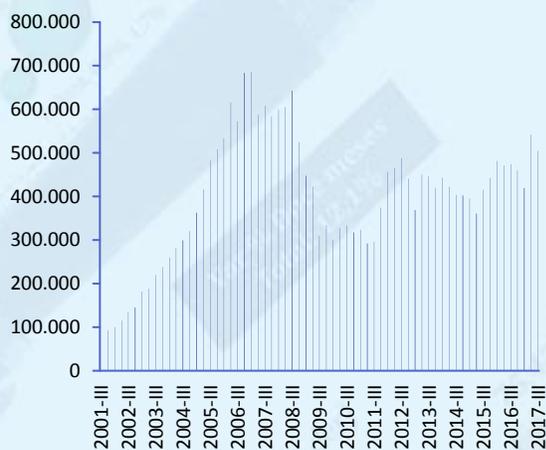
2. Panorama general

En lo que va del presente siglo la construcción de espacios industriales ha presentado una evolución mixta, según revelan las cifras históricas del área nueva en proceso de construcción con cobertura de 7 áreas metropolitanas. El área que inició construcción

se multiplicó aproximadamente siete veces entre el 2000 y el 2007, en el acumulado anual al primer trimestre de 2007. En los años siguientes, que coincidieron con una fase de desaceleración económica interna por la crisis financiera internacional, el área nueva en proceso de construcción se redujo a más de la mitad. Desde el año 2011 se ha recuperado la dinámica del segmento, manteniéndose sin embargo en niveles de iniciación inferiores a los registrados entre 2006 y 2008 (Gráfica 1).

Gráfica 1. Área Iniciada en construcción (M²) de espacios industriales y bodegas

Cifras Históricas 2001-2017 – 7 Áreas¹ – Acumulado 12 meses



Fuente: DANE – CEED

¹ Incluye: Bogotá, Soacha, Medellín, Bello, Envigado, Itagüí, Sabaneta, Estrella, Caldas, Copacabana, Girardota, Barbosa, Cali, Yumbo, Barranquilla, Soledad,

Cifras más recientes muestran que, a pesar de su naturaleza cíclica, este destino ha evidenciado relativa fortaleza en el periodo de desaceleración económica de los últimos años. En el 2016 y en lo que va del 2017, los promedios trimestrales del área iniciada han superado considerablemente a los promedios de los cuatro años anteriores. Esta evolución positiva contrasta con la débil dinámica reciente de otros destinos residenciales como oficinas y comercio (Gráfica 2).

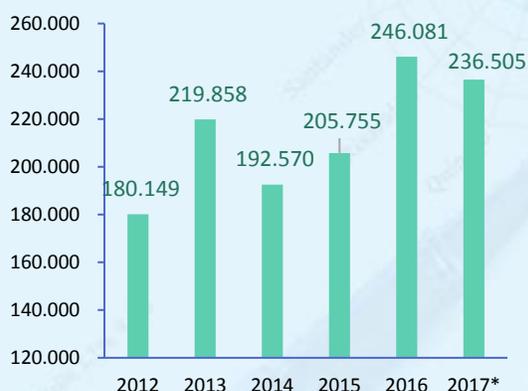
En el acumulado anual con corte al tercer trimestre de 2017 se iniciaron 925.927 M² para edificaciones con usos industriales en las 16 principales áreas metropolitanas del país. Esto representa una contracción anual de -2,9%, lo cual pone fin a un periodo de crecimientos consecutivos desde finales del 2015. Sin embargo, el nivel se mantiene alto con respecto a años anteriores. Con los resultados de los próximos trimestres se podrá determinar si la construcción industrial empezará a moderarse consistentemente (Gráfica 3). Vale la pena mencionar que en el segundo trimestre de 2017 se alcanzó un nivel

Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Pereira, Dosquebradas y Armenia.

máximo en el área iniciada con 1.011.805 M² en el acumulado 12 meses.

Gráfica 2. Área Iniciada en construcción (M²) de espacios industriales y bodegas

Cifras Recientes 2012-2017 – 16 Áreas² – Promedio Trimestral



*Hasta el tercer trimestre

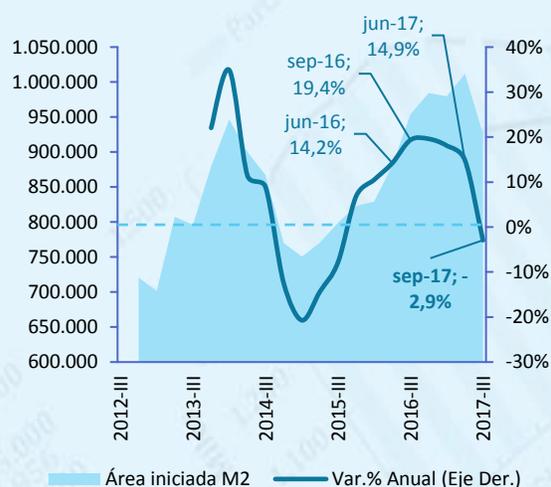
Fuente: DANE – CEED

La construcción de espacios industriales y bodegas, al igual que la de oficinas y centros comerciales, ha sido impulsada por la entrada de fondos de inversión inmobiliaria y otros mecanismos de inversión en finca raíz en el mercado colombiano desde hace unos años. Esto hace parte de una maduración del

mercado y un cambio en el modelo tradicional del negocio de finca raíz, en medio de la aparición de una nueva normativa al respecto. A su vez, este segmento de construcción también se ha favorecido del crecimiento acelerado del sector logístico en Colombia, particularmente relacionado con nuevas vías y corredores industriales.

Gráfica 3. Área Iniciada en construcción (M²) de espacios industriales y bodegas

Cifras 2012-2017 – 16 Áreas – Acumulado 12 meses



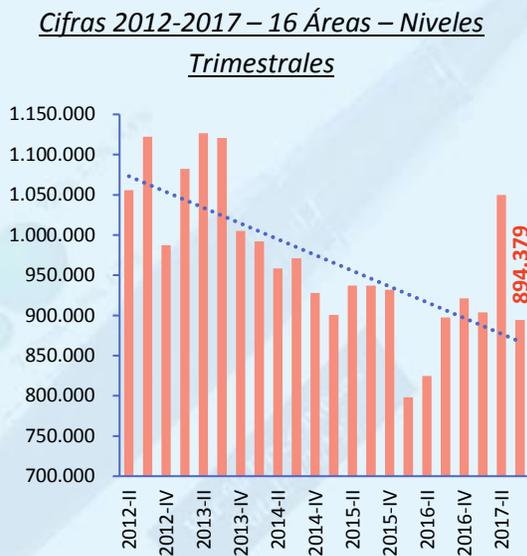
Fuente: DANE – CEED

² Incluye: Bogotá, Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Sopo, Zipaquirá, Medellín, Bello, Envigado, Itagüí, Sabaneta, Estrella, Caldas, Copacabana, Girardota, Barbosa, Rionegro, Cali, Yumbo, Palmira, Jamundí, Barranquilla, Soledad, Malambo, Galapa, Puerto Colombia,

Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Pereira, Dosquebradas, Armenia, Cartagena, Mamonal, Turbaco, Ibagué, Cúcuta, Los Patios, Villa del Rosario, El Zulia, Manizales, Villa María, Villavicencio, Neiva, Pasto y Popayán.

No obstante, los niveles de área iniciada en 2016 y 2017 contrastan con la tendencia decreciente del área en proceso de construcción total; la cual determina el área en construcción que se encuentra generando valor agregado en el periodo analizado (Gráfica 4).

Gráfica 4. Área total en proceso de construcción (M²) de espacios industriales y bodegas



Fuente: DANE – CEED

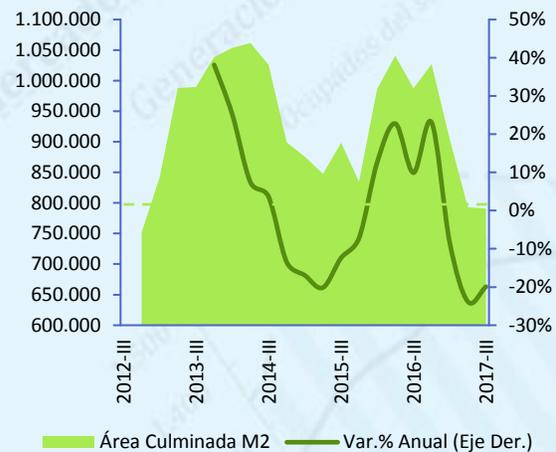
Durante 2016 este comportamiento estuvo asociado con un nivel alto de culminación de

³ Para este cálculo se utilizaron las estadísticas de área culminada y área en proceso total, con las que se calculó el tiempo promedio que tarda el stock de área en proceso total en rotar.

las obras, que superó el crecimiento en el área iniciada (Gráfica 5). Cálculos con base en los datos del Censo de Edificaciones del DANE sugieren que el periodo de culminación del área construida para bodegas e industria es en promedio de 1 año desde la iniciación³.

Gráfica 5. Área de construcción culminada (M²) de espacios industriales y bodegas

Cifras 2012-2017 – 16 Áreas – Acumulado 12 meses



Fuente: DANE – CEED

En relación con lo anterior, el comportamiento de las licencias de construcción sugiere una tendencia estructural creciente del segmento

entre 2010 y 2017. Hubo un crecimiento considerable del licenciamiento en el 2015, lo cual coincide con el aumento de la ejecución de obras en el 2016, sin embargo, desde el 2016 el licenciamiento se ha reducido. Esto corresponde a la moderación de la oferta mientras se absorben las edificaciones vacantes construidas en el año anterior.

Gráfica 6. Licencias de Construcción (M²) de espacios industriales y bodegas

88 municipios – Acumulado 12 meses



Fuente: DANE – ELIC

Al desagregar el segmento, se evidencia que desde el 2014 las edificaciones industriales, que incluyen fábricas, plantas, talleres, etc., han perdido dinamismo, mientras que las

bodegas han aumentado consistentemente el licenciamiento. En el último año con corte a septiembre se licenciaron 339.914 M² industriales (27,2%), frente a 910.190 M² de almacenamiento (72,8%).

Gráfica 7. Licencias de Construcción (M²) desagregadas por industria y bodegas

88 municipios – Acumulado 12 meses



Fuente: DANE – ELIC

3. Dinámica regional

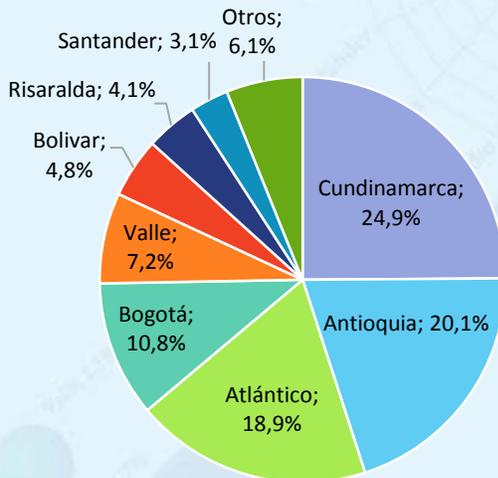
Desde el 2015, el 81,9% de la construcción de edificaciones para usos industriales se ha concentrado en los departamentos de Cundinamarca, Antioquia, Atlántico, Bogotá y Valle del Cauca (Gráfica 8). A continuación, se hará una breve revisión del desempeño de la

construcción industrial en las áreas metropolitanas y aledañas de estos departamentos.

industriales y el 34,5% a almacenamiento. Tal y como se observa en la Gráfica 9, las licencias muestran una fuerte tendencia decreciente desde mayo de 2015.

Gráfica 8. Distribución por Departamentos del área Iniciada en construcción (M²) de espacios industriales y bodegas

2015-2017 – 16 Áreas



Fuente: DANE – CEED

3.1. Bogotá y Cundinamarca

El área licenciada en Bogotá y Cundinamarca para industria y bodegas en los doce meses con corte a septiembre de 2017 fue de 207.476 M², el valor anual más bajo en ocho años; lo cual representa una caída de -53,0% respecto al acumulado del mismo mes del año anterior. De esa área, el 65,5% correspondió a plantas

Gráfica 9. Licencias de construcción (M²) de espacios industriales y bodegas en Bogotá y Cundinamarca

88 municipios – Acumulado 12 meses



Fuente: DANE – ELIC

Se encuentra que el licenciamiento se ha moderado en la mayoría de municipios. La mayor parte del área licenciada en el acumulado doce meses con corte a septiembre de 2017 se ubicó en Funza (33,9%), Mosquera (16,4%), Bogotá (13,5%), Cota (10,4%) y Tocancipá (7,9%). En estos cinco municipios el área licenciada ha disminuido significativamente con respecto a 2015 y 2016

(Gráfica 10).

Gráfica 10. Licencias de Construcción (M²) de espacios industriales y bodegas en Bogotá y Cundinamarca

Acumulado 12 meses a septiembre 2015-2017
por municipio



Fuente: DANE – ELIC

Siguiendo un informe de la firma inmobiliaria Jones Lang Lasalle (JLL)⁴, el mercado industrial y de bodegas de Bogotá y los municipios aledaños se compone aproximadamente de 10 millones de M², distribuidos principalmente entre 127 parques industriales y 6 zonas francas, incluyendo zonas ocupadas por su propietario. El área comercializable o competitiva⁵ es de cerca de 4,8 millones de M².

De acuerdo con Colliers International⁶, que analiza el área competitiva en 5 corredores industriales, correspondientes a 72 parques y 6 zonas francas, al tercer trimestre de 2017 hubo un inventario competitivo⁷ de 3'852.500 M². Este ha crecido desde el 2010, y es 5% mayor al del mismo periodo del año anterior, lo cual está asociado con la finalización de parques industriales como ZOL Funza, Parque Empresarial de Occidente y el Parque Empresarial Siberia, así como las zonas francas de Tocancipá y Exxenta. La firma espera que este crecimiento se detenga en el 2018, en

⁴ JLL. (2016). Industrial Outlook - Bogotá: End-Year 2016. Bogotá: Jones Lang Lasalle.

⁵Correspondiente al área disponible para venta o arriendo. Fundamentalmente a bodegas, pues las plantas se suelen hacer a la medida y no están disponibles para rentar o comercializar.

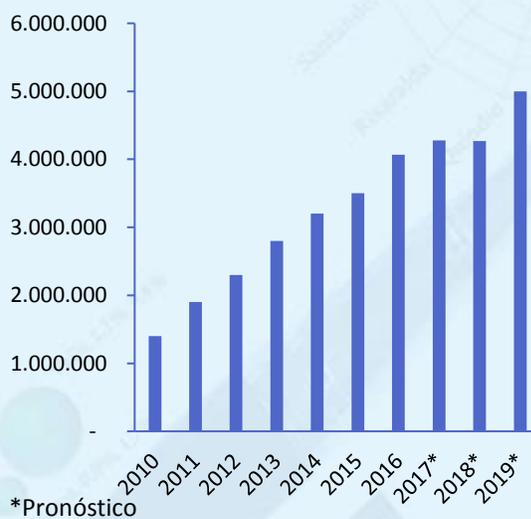
⁶ Colliers. (2017). Reporte Mercado Industrial – Bogotá. Colliers International.

⁷ Según Colliers, el inventario “corresponde a la suma del área rentable de las bodegas que se encuentran al interior de los parques industriales monitoreados”. El área incluida en el inventario cumple con ciertas características técnicas establecidas por Colliers. En particular, debe estar entre las categorías internacionales A+, A y B.

medio de un ajuste del mercado a niveles de absorción menores, pero se reactive en el 2019 (Gráfica 11).

Gráfica 11. Inventario Competitivo (M²) industrial en Bogotá

Bogotá y municipios aledaños



*Pronóstico

Fuente: Colliers

En la cobertura de Colliers, la tasa de disponibilidad⁸ ha venido aumentando desde el 2013, alcanzando un pico en lo corrido del año 2017 de 17,3%. Lo anterior responde a la desaceleración económica y a que los

empresarios industriales parecen estar postergando sus decisiones de expansión. Esto ocurre a pesar de que las tasas de disponibilidad en este mercado históricamente tienden a ser bajas y cercanas al equilibrio de mercado (entre 8 y 10%); efecto que se explica con que los espacios tienen a menudo un usuario final asegurado antes de terminar construcción gracias a la presencia del modelo de preventa.

Según el estudio de oferta y demanda de edificaciones no residenciales de la seccional de Bogotá y Cundinamarca de Camacol⁹, en la actualidad el 50% de las bodegas son arrendadas, el 40,6% son propiedad del usuario y el 5,6% se encuentra en modalidad de leasing.

JLL revela que los espacios de primera clase (Clase A+) conforman apenas el 9% del mercado. Solo 3 parques industriales de Bogotá entran en esta categoría. En este sentido, la ciudad está rezagada con respecto a ciudades como Ciudad de México, Sao Paulo

⁸ La oferta vacante para arriendo o compra como porcentaje del inventario total. También llamada tasa de vacancia.

⁹ Camacol B&C. (2017). Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región -

Primer semestre 2017. Bogotá: Camacol Bogotá & Cundinamarca.

y Santiago. Además de aspectos técnicos y de logística, una de las causas de esto es el hecho de que el mercado se caracterice por ser muy fragmentado, dado que a menudo un parque industrial tiene tantos propietarios como ocupantes. Eso hace difícil que los espacios de un solo propietario crezcan, se consoliden y ajusten su capacidad instalada, porque el espacio adyacente es usualmente propiedad de varios otros. Mejorar la capacidad logística e industrial es un reto para la región y para el país.

3.2. Antioquia

En Antioquia el licenciamiento ha presentado una consistente tendencia creciente desde 2014, lo cual es una señal muy positiva para el mercado. En el acumulado anual con corte a septiembre se licenciaron 407.044 M² para usos industriales y de almacenamiento, lo cual significa un crecimiento del 41,5% anual.

Gráfica 12. Licencias de Construcción (M²) de espacios industriales y bodegas en Antioquia

88 municipios – Acumulado 12 meses

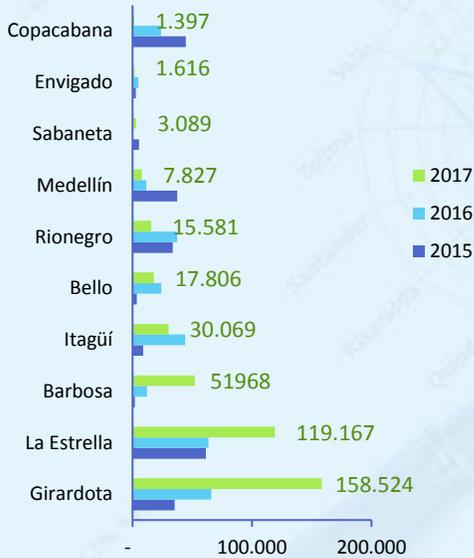


Fuente: DANE – ELIC

La construcción industrial del departamento se concentra principalmente en los municipios del área metropolitana del Valle de Aburrá. Las cifras del último año muestran que Giradota es el municipio con la mayor área licenciada (38,9%), seguido de La Estrella (29,3%) y Barbosa (12,8%). Los tres municipios han crecido enormemente en área licenciada en el último año, mientras que las licencias de Medellín sugieren una caída con respecto a los últimos años.

Gráfica 13. Licencias de Construcción (M²) de espacios industriales y bodegas en Antioquia

Acumulado 12 meses a septiembre 2015-2017
por municipio



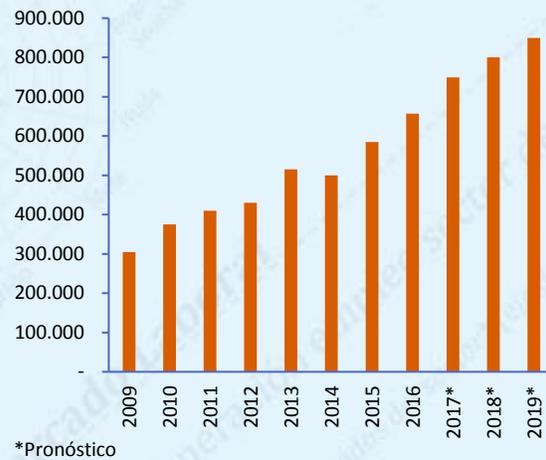
Fuente: DANE – ELIC

Según Colliers International¹⁰, en un rango de 45 parques industriales y 2 zonas francas en la zona metropolitana del Valle de Aburrá, el área total inventariada comercializable ascendió a 657.771 M² en el 2016, con un crecimiento del 11% respecto a 2015. El inventario ha crecido desde 2009 y se espera que continúe esta tendencia en los próximos años. Vale la pena mencionar quede estos

¹⁰ Colliers. (2016). Reporte Mercado Industrial: Medellín. Bogotá: Colliers International.

establecimientos solo el 4% es de Clase A+ (Gráfica 14).

Gráfica 14. Inventario Competitivo (M²) industrial en Antioquia



*Pronóstico

Fuente: Colliers

Al cierre de 2016 el área ofertada disponible para venta o arrendamiento se ubicó en 13.800 M², aumentando 41% respecto al año anterior. La mayor parte de esa oferta está disponible para arrendamiento. La tasa de disponibilidad en promedio es de 2%, lo cual indica niveles de oferta bajos relativos a la demanda. Esto se debe a que la mayor parte de la construcción no es comercializable, sino a la medida.

3.3. Valle del Cauca

El área licenciada en el acumulado doce meses con corte a septiembre fue de 234.546 M², superior al nivel del año anterior en 56,2%. La tendencia sugiere un crecimiento continuado de la dinámica constructiva desde 2012, aunque muestra una moderación desde mayo de este año.

Gráfica 15. Licencias de Construcción (M²) de espacios industriales y bodegas en Valle del Cauca

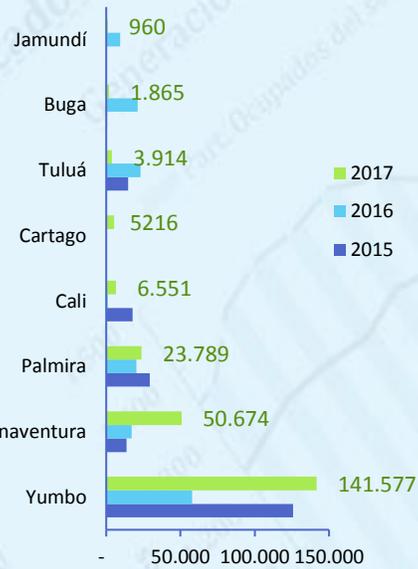


Fuente: DANE – ELIC

estado concentrado principalmente en Yumbo (60,4%), Buenaventura (21,6%) y Palmira (10,1%), siendo los dos primeros los municipios que han jalonado el crecimiento en el último año.

Gráfica 16. Licencias de Construcción (M²) de espacios industriales y bodegas en Valle del Cauca

Acumulado 12 meses a septiembre 2015-2017 por municipio



Fuente: DANE – ELIC

En el departamento el licenciamiento ha

Colliers International¹¹ afirma que, en los

¹¹ Colliers. (2016). Reporte Mercado Industrial: Cali. Bogotá: Colliers International.

corredores de Yumbo, Acopi y Palmaseca, correspondientes a 12 parques industriales y 2 zonas francas, el inventario comercializable fue de 561.000 M² en el 2016. Este ha crecido moderadamente desde 2013, y se espera que se mantenga estable en los próximos años. En Yumbo el crecimiento del inventario ha sido impulsado por la culminación de bodegas del Terminal Logístico Valle del Pacífico. En total, la zona registra una tasa de vacancia promedio del 10%, con una oferta creciente de 56.700 M².

Gráfica 17. Inventario Competitivo (M²) industrial en Valle del Cauca



*Proyección

Fuente: Colliers

3.4. Atlántico

Por último, en Atlántico el área licenciada en el

acumulado anual a septiembre fue de 73.436 M², con una reducción de -59,6% anual. El departamento presentó un auge del sector entre 2015 y 2016, pero esta dinámica parece estar finalizada desde el segundo semestre del 2017.

Gráfica 18. Licencias de Construcción (M²) de espacios industriales y bodegas en Atlántico

Acumulado 12 meses a septiembre 2015-2017
por municipio



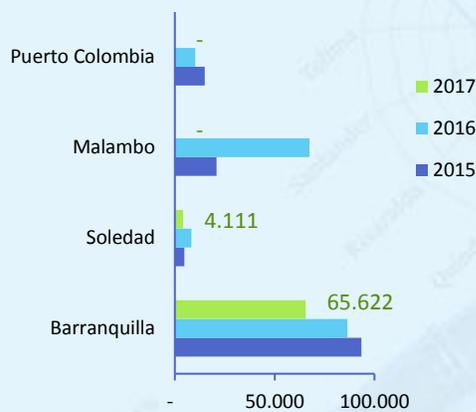
Fuente: DANE – ELIC

En el caso de este departamento, el 94,1% del licenciamiento se ha concentrado en Barranquilla en el último año. Esto contrasta con las demás regiones consideradas, cuyo desempeño constructor industrial se ubica principalmente en municipios aledaños a las

capitales.

Gráfica 19. Licencias de Construcción (M²) de espacios industriales y bodegas en Atlántico

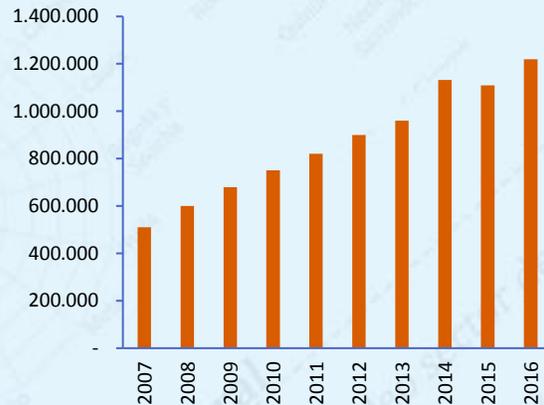
Acumulado 12 meses a septiembre 2015-2017
por municipio



Fuente: DANE – ELIC

Según Colliers International¹², en 18 parques industriales y 3 zonas francas, el inventario competitivo fue de 1'219.000 en Barranquilla. Este creció considerablemente el año pasado, debido a la entrada del Centro Industrial Oikos Malambo y al ingreso de nuevas bodegas en Zona Franca Internacional del Atlántico (ZOFIA). En este mercado la oferta ha sido creciente y registró una tasa de vacancia del 7% en el 2016.

Gráfica 20. Inventario Competitivo (M²) industrial en Atlántico



Fuente: Colliers

4. Actividad económica del sector industrial y construcción industrial

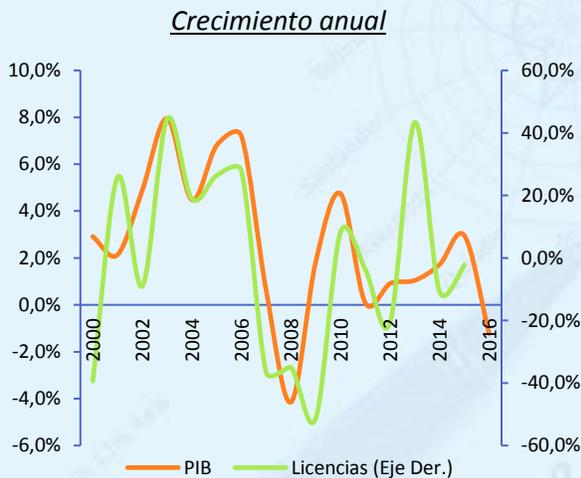
Hay una fuerte correlación entre la evolución de la construcción de espacios industriales y el desempeño de la actividad económica del sector industrial. Los periodos de crecimiento de esta rama de la actividad casi siempre van acompañados de un aumento proporcional en el licenciamiento para la industria (Gráfica 21).

En esta misma línea, en lo que va de este siglo, la industria ha disminuido significativamente su participación en el PIB, y esto ha ido de la

¹² Colliers. (2016). Reporte Mercado Industrial: Cali. Bogotá: Colliers International

mano con una reducción de la importancia relativa del segmento industrial (excluyendo bodegas) en la construcción nacional (Gráfica 22).

Gráfica 21. PIB Industria y licenciamiento para construcciones con destino a industria

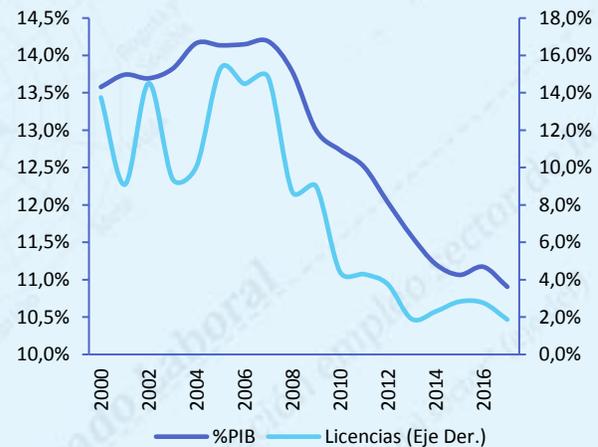


Fuente: DANE – ELIC, Cuentas Nacionales

Vale la pena aclarar que la correlación con la actividad económica del sector industrial deja de ser tan fuerte en el caso de almacenamiento, que, como se dijo anteriormente, es el destino que ha impulsado recientemente el desempeño del agregado (Gráfica 7). La construcción de bodegas está particularmente relacionada con el sector logístico, y es transversal al desempeño económico de todos los sectores a nivel

nacional.

Gráfica 22. Participación de la industria en el PIB Nacional y de las licencias de industria en las licencias no residenciales totales



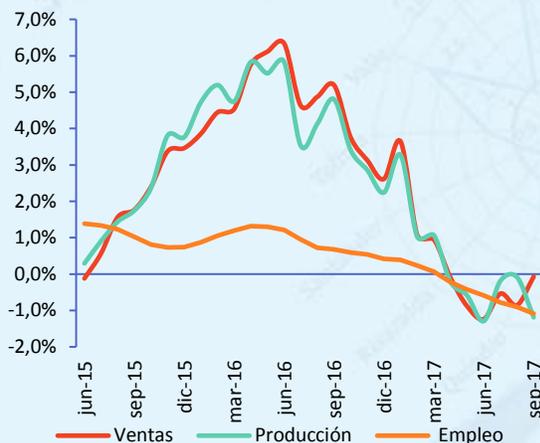
*Año corrido al tercer trimestre

Fuente: DANE – ELIC, Cuentas Nacionales

Desde el segundo trimestre de este año la producción, las ventas y el empleo en el sector industrial se han ubicado en terreno negativo (Gráfica 23). En lo corrido del año al tercer trimestre la industria se ha contraído en su actividad económica en -1,2% anual, después de haber crecido 3,6% en el mismo periodo del 2016. Vale la pena notar que el 2016 se registró el impacto particularmente positivo de la reapertura de la Refinería de Cartagena.

Gráfica 23. Crecimiento de la producción, las ventas y el empleo en la industria

Promedio semestral de índices reales



Fuente: DANE – MMM

La más reciente Encuesta de Opinión Industrial (EOI) de la Asociación Nacional de Industriales (ANDI) reveló que solo el 54,7% de los empresarios considera como buena la situación de su empresa, cifra que es muy inferior a la del año pasado de 67,3%. Por su parte, solo el 29,3% de los empresarios tienen mejores expectativas para el futuro inmediato.

Un 30,4% de los empresarios encuestados considera que el principal problema que

enfrenta su negocio es la falta de demanda, un 19,6% las estrategias agresivas de precios y comercialización y un 18,8% el costo o suministro de las materias primas. La demanda débil va en concordancia con la disminución de la capacidad instalada a 77,2% en septiembre de 2017 desde 78,0% el año anterior, excluyendo refinación de petróleo, esta fue de tan solo 75,5%.

Por último, hasta septiembre de 2017, el 45,0% de los empresarios adelantan o tienen previsto desarrollar proyectos de inversión en el presente año, esta proporción fue de 47,7% en septiembre de 2016. De este grupo, el 34,8% afirmó que el objetivo de sus proyectos es ensanchar su planta productiva y el 13,0% invertir en logística.

A pesar del deterioro de los indicadores del sector en el 2017, que indican un crecimiento anual negativo en el año, la ANDI espera para el próximo año que la industria regrese a terreno positivo y pase a crecer 1,0%, debido a la recuperación de la economía nacional y al dinamismo de las exportaciones¹³. Este

¹³ ANDI. (2017). Informe de Coyuntura Económica: Octubre 2017. Bogotá: Asociación Nacional de Industriales.

crecimiento es algo menos optimista que el de Fedesarrollo de 1,4%¹⁴ y el de Corficolombiana de 1,6%¹⁵ y muy inferior al del equipo de estudios económicos de Davivienda de 4,3%¹⁶. En general, los analistas apuntan a que la industria haya tocado fondo en 2017 y empiece a crecer de nuevo desde 2018, lo cual representa una oportunidad del sector de la construcción industrial.

5. Conclusiones

En este informe se analizó el estado actual del sector de la construcción de edificaciones industriales y de almacenamiento. Se encuentra que, después de una dinámica generalmente positiva desde el 2012, existen algunas señales de deterioro reciente de la actividad; como lo son la reducción del área iniciada en el tercer trimestre de 2017 y la caída del licenciamiento desde el 2016. Sin embargo, se evidencia que dicho deterioro ha sido compensado parcialmente por el subsegmento de almacenamiento. El sector de plantas industriales o fábricas está estrechamente ligado a la actividad industrial; la cual ha presentado una desmejora en el

último año de sus principales indicadores.

A pesar de ello, considerando que la mayoría de analistas espera que el sector se recupere el próximo año, las perspectivas para la construcción del destino son positivas. Por su parte, las bodegas han presentado un comportamiento favorable en la mayoría de las regiones líderes, y se espera que esto se mantenga en los próximos años, pese a un aumento temporal en las tasas de disponibilidad del inventario comercializable.

Para que los destinos industriales y de almacenamiento continúen contribuyendo al desarrollo del sector constructor en Colombia, se hacen pertinentes los planes de política industrial, las medidas de política orientadas a hacer más competitivo el sector logístico nacional y el diseño eficiente de los Planes de Ordenamiento Territorial en las principales ciudades, que incluya el desarrollo planificado de nuevos corredores industriales.

¹⁴ Fedesarrollo (2017). Prospectiva Octubre 2017. Bogotá: Fedesarrollo.

¹⁵ Corficolombiana (2017). Despacito – Informe Anual

2017. Bogotá: Corficolombiana.

¹⁶ Davivienda (2017). Panorama Macroeconómico 2018. Bogotá: Banco Davivienda.

INDICADORES ECONÓMICOS DE LA CONSTRUCCIÓN (Diciembre 2017)

	Valores	Fecha	Variación porcentual anual		
			2017-III	2017-II	2016-III
I. PIB 1/* (cifras en miles de millones de pesos)					
Total (1)	138.021	sep-17	2,0%	1,2%	1,2%
Construcción	10.004		-2,1%	0,3%	7,1%
a. Edificaciones	3.870		-15,9%	-7,7%	11,7%
b. Obras civiles	6.207		8,8%	7,0%	3,8%
Variación porcentual anual					
	Valores	Fecha	Anual	Tres meses atrás	Año atrás
II. Número de ocupados 2/*					
Nacional	22.666	oct-17	Oct 16 - Oct 17	Jul 16 - Jul 17	Oct 15 - Oct 16
Construcción	1.365		0,5%	1,8%	1,0%
Trece áreas: Nacional	10.848		-2,1%	-0,7%	2,8%
Trece áreas: Construcción	677		0,0%	0,5%	0,5%
III. Licencias 3/* (2)					
Totales	1.690.922	oct-17	Oct 16 - Oct 17	Jul 16 - Jul 17	Oct 15 - Oct 16
Vivienda	1.237.124		-15,9%	-2,4%	-1,9%
a. VIS	286.959		-11,4%	0,9%	-1,8%
b. No VIS	950.165		14,4%	36,6%	-49,9%
Otros destinos	453.798		-17,0%	-14,1%	24,4%
a. Industria	29.744		-26,4%	-10,7%	-2,2%
b. Oficina	49.607		-2,8%	-26,3%	-13,6%
c. Bodega	52.337		-65,3%	-71,7%	58,1%
d. Comercio	206.554		-37,8%	-5,2%	-14,3%
e. Otros	115.556		15,8%	86,7%	-13,2%
IV. Cemento 4/**					
Producción	1.082.276	oct-17	Oct 16 - Oct 17	Jul 16 - Jul 17	Oct 15 - Oct 16
Despachos	1.029.408		0,6%	18,0%	-8,6%
V. Índice Costos Construcción (ICCV) *					
Total	233,2	oct-17	Nov 16 - Nov 17	Ago 16 - Ago 17	Nov 15 - Nov 16
Materiales	226,5		4,6%	3,5%	3,3%
Mano de obra	255,0		4,0%	2,4%	2,9%
Maquinaria y equipo	200,6		5,9%	5,8%	4,3%
VI. Índice Precios de Vivienda Nueva 5/					
Vivienda	121,8	sep-17	2,6%	2,7%	1,9%
Variación porcentual anual					
	Valores	Fecha	2017-III	2017-II	2016-III
Vivienda	121,8	sep-17	6,6%	6,7%	8,5%

INDICADORES ECONÓMICOS DE LA CONSTRUCCIÓN (Diciembre 2017)

			Nov 16 - Nov 17	Ago 16 - Ago 17	Nov 15 - Nov16
VII. Inflación *					
IPC Total	138	nov-17	4,1%	3,9%	6,0%
IPC Vivienda	142		4,6%	4,4%	5,0%
VIII. Muestra Mensual Manufacturera *			Oct 16 - Oct 17	Jul 16 - Jul 17	Oct 15 - Oct 16
Índice producción real	110	oct-17	-0,3%	6,5%	0,3%
IX. Encuesta Mensual del Comercio al por Menor*			Oct 16 - Oct 17	Jul 16 - Jul 17	Oct 15 - Oct 16
Índice ventas reales total sin combustibles	110	oct-17	-0,7%	3,1%	0,5%
Índice ventas reales art. ferretería y pinturas	121		-6,2%	-4,4%	-5,4%
X. Financiación 6/***			Oct 16 - Oct 17	Jul 16 - Jul 17	Oct 15 - Oct 16
Cartera hipotecaria + titularizaciones	59	oct-17	11,6%	12,3%	14,7%
Desembolsos (cifras en millones de pesos)					
a. Constructor	385	oct-17	44,0%	25,1%	-3,7%
b. Individual	1184		12,7%	-6,4%	-12,3%
1. VIS	238		5,4%	-3,3%	11,9%
2. No VIS	946		14,7%	-7,3%	-17,2%
i. Pesos	1034		16,5%	-7,1%	-15,5%
ii. UVR	150		-7,9%	-2,5%	10,6%
XI. Tasas interés hipotecarias (%) ****		Fecha	Valores Absolutos		
Adquisición			nov-17	ago-17	nov-16
a. VIS UVR		nov-17	8,9%	8,8%	8,9%
b. No VIS UVR			7,5%	7,8%	8,1%
1. VIS pesos			11,9%	12,1%	12,9%
2. No VIS pesos			10,9%	11,3%	12,4%
Construcción					
a. VIS UVR			5,8%	6,4%	6,0%
b. No VIS UVR			5,5%	6,2%	5,2%
1. VIS pesos			12,6%	12,1%	13,0%
2. No VIS pesos		11,8%	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