



**INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA**  
**Diciembre de 2013**

**DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS**

**Febrero 6 de 2014**

# Contenido

---



Contexto macroeconómico



Indicadores de la demanda



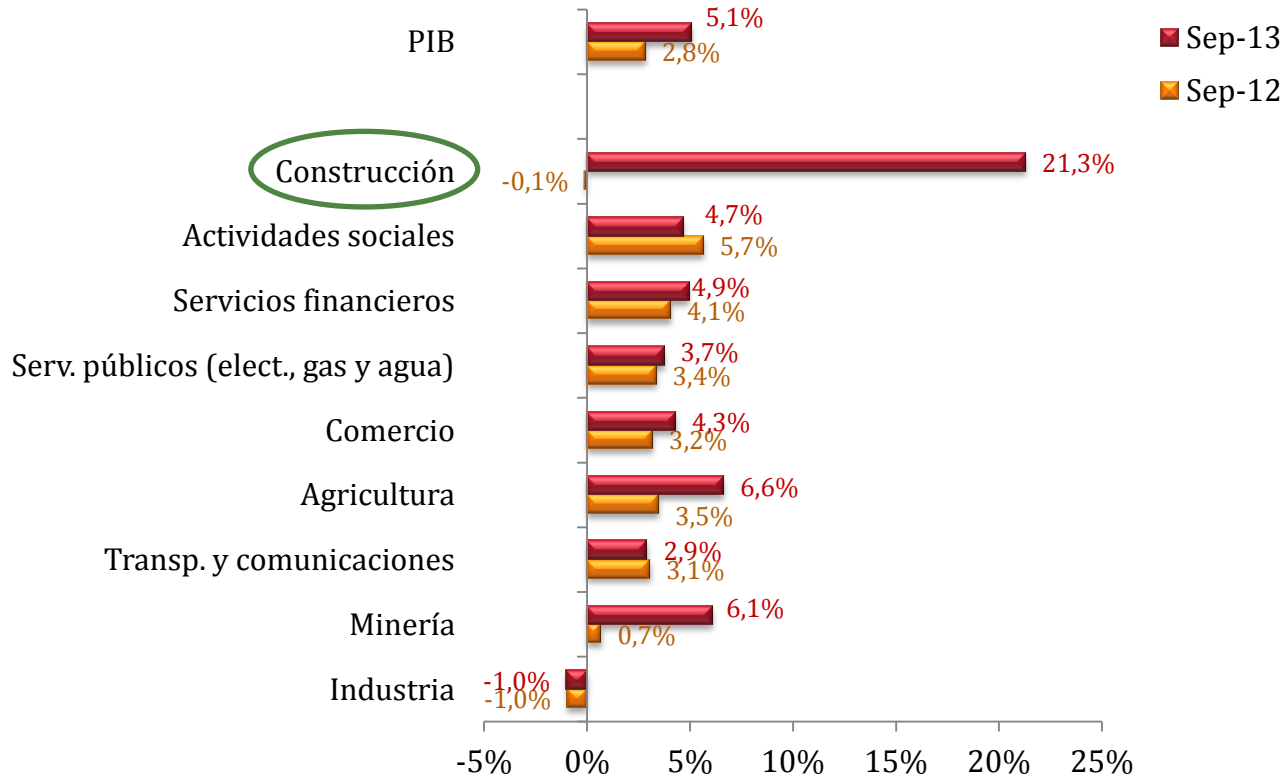
Indicadores de la oferta



Resultados – Coordinada Urbana

# 1.1 Resultados del PIB

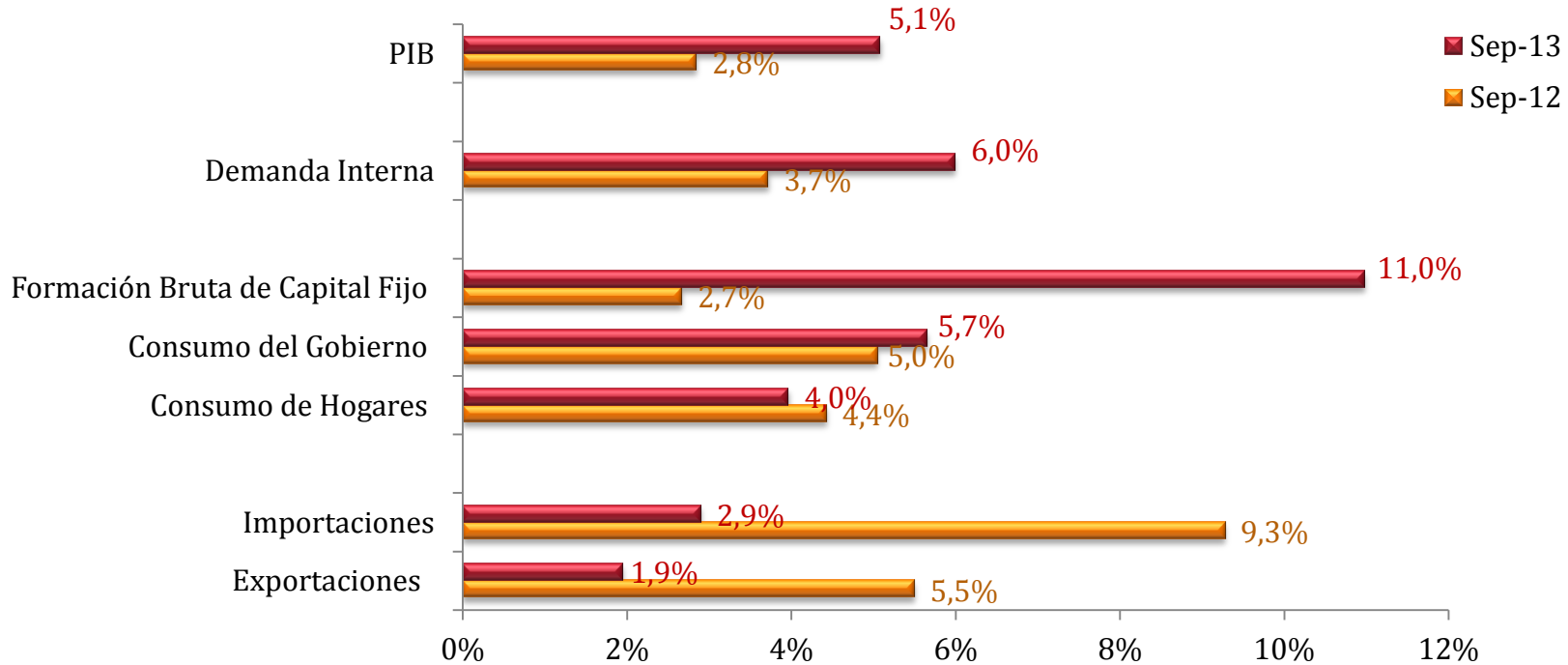
## PIB por el lado de la oferta- Variación anual



Al analizar el comportamiento de la economía en el tercer trimestre de 2013 por grandes ramas de actividad, se observa que la construcción fue el sector líder con un crecimiento del 21,3%. Por el contrario, la industria fue el único sector de la economía donde se presentó una variación negativa (-1%).

# 1.1 Resultados del PIB

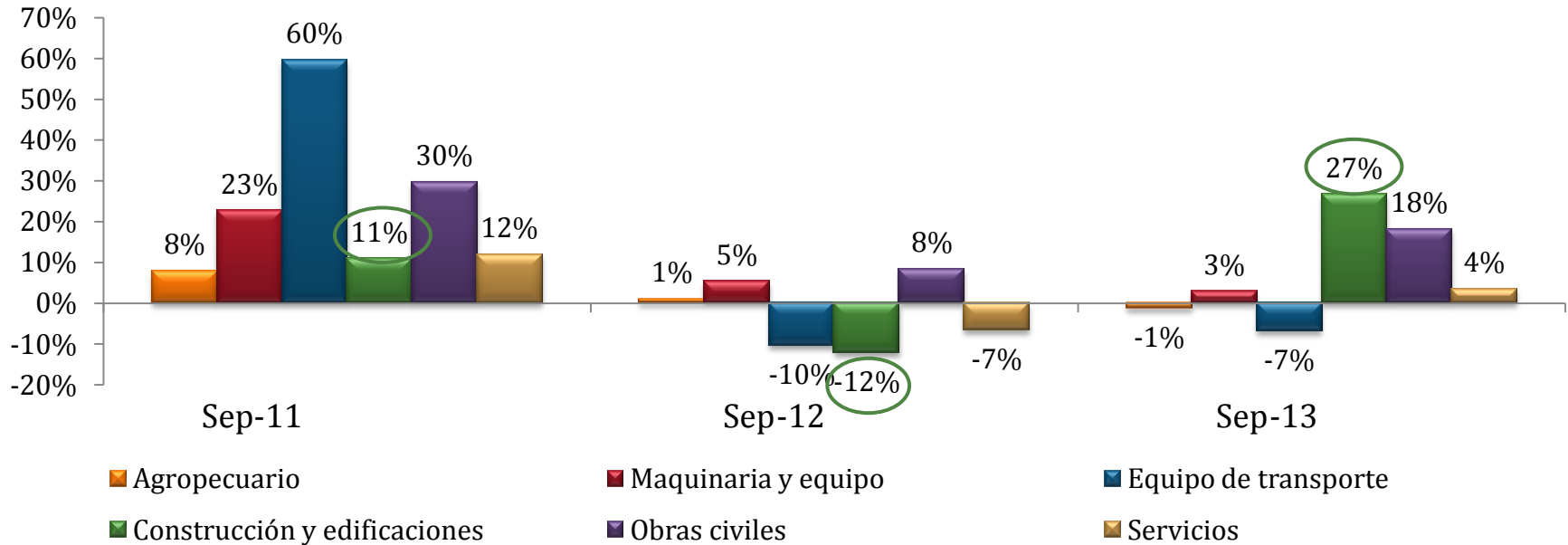
## PIB por componentes de demanda- Variación anual



La demanda interna mostró una aceleración, jalonada por un acentuado crecimiento de la formación bruta de capital fijo (11,0%) que tiene un peso del 29% dentro del PIB. Por su parte, el consumo del gobierno creció al 5,7% y la demanda interna el 6,0% anual.

# 1.1 Resultados del PIB

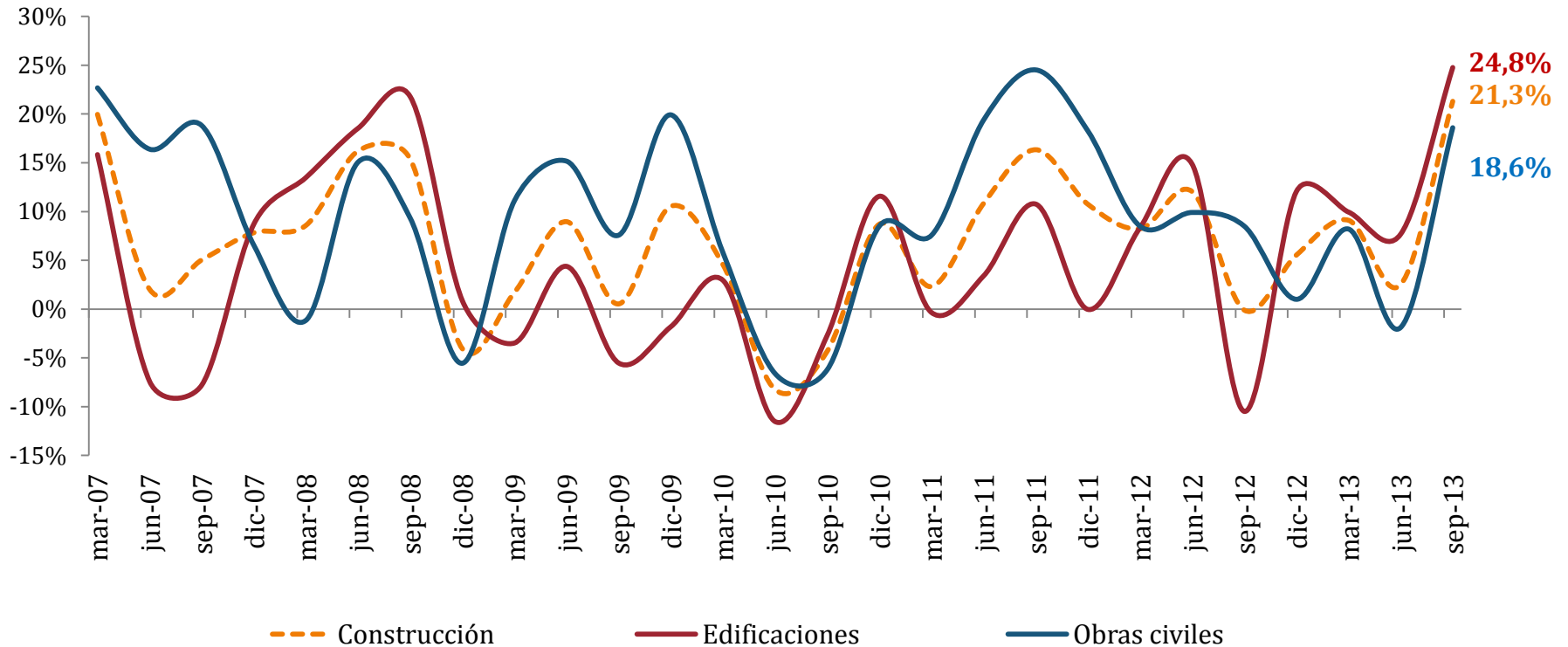
## Formación bruta de capital fijo- Variación anual



La formación bruta de capital registró un crecimiento del 11% anual impulsado por la inversión en construcción y edificaciones (cuya participación es del 22%) y obras civiles (con un peso del 33%).

# 1.1 Resultados del PIB

*PIB de la Construcción y sus componentes- Nacional-Variación Anual*



•En el tercer trimestre de 2013, el sector de la construcción creció 21,3% anual. Lo anterior obedece al crecimiento del PIB de edificaciones del orden del 24,8% y a la variación del 18,6% en obras civiles.

# Contenido

---



Contexto macroeconómico



Indicadores de la demanda



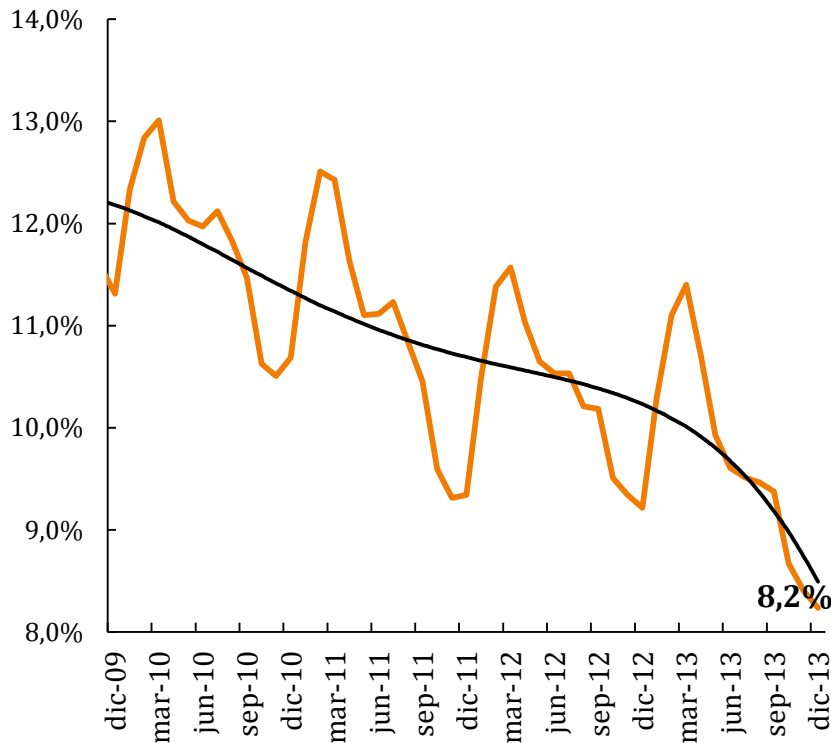
Indicadores de la oferta



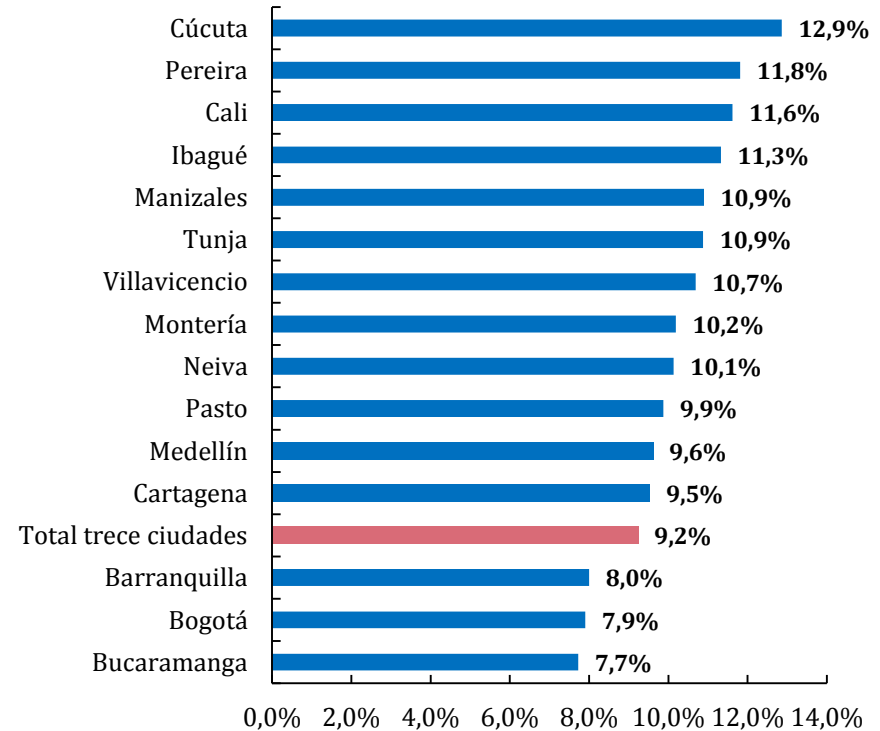
Resultados – Coordinada Urbana

## 2.1 Mercado Laboral

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



**Tasa de desempleo -13 ciudades**  
(trimestre móvil -diciembre de 2013)

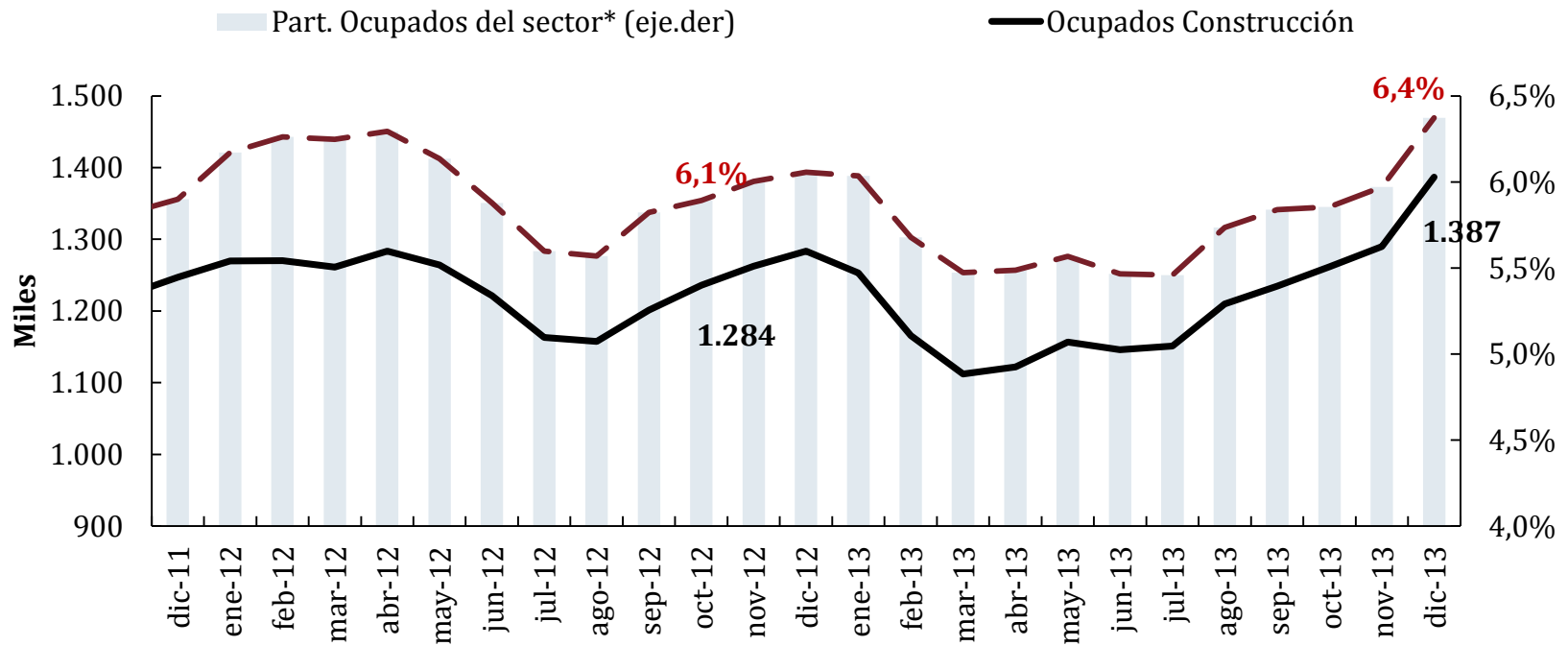


- A nivel nacional para el mes de diciembre de 2013, el desempleo mostró una reducción de 1.0 p.p respecto al mismo mes del año 2012 ubicándose en 8,2% (trimestre móvil).
- Por ciudades Bucaramanga, Bogotá y Barranquilla presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el total de las trece ciudades (9,2%).



## 2.1 Mercado Laboral

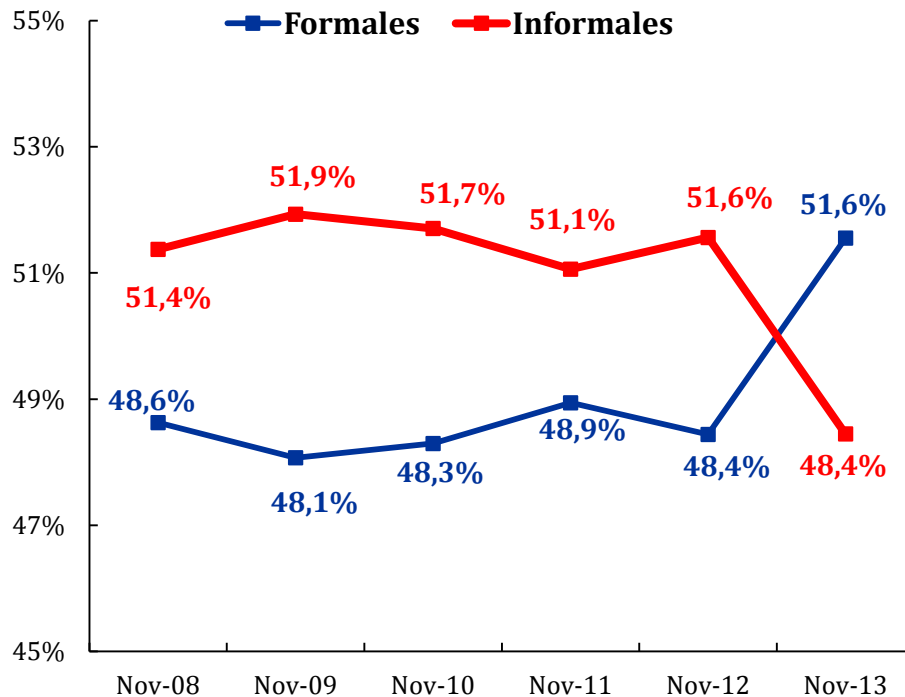
### Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para diciembre de 2013 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,387 millones de trabajadores, cifra que representa el 6,4% del empleo total nacional, recuperando el terreno que se perdió en los meses anteriores.

## 2.1 Mercado Laboral

Informalidad -Total 13 áreas  
(Trimestre móvil)

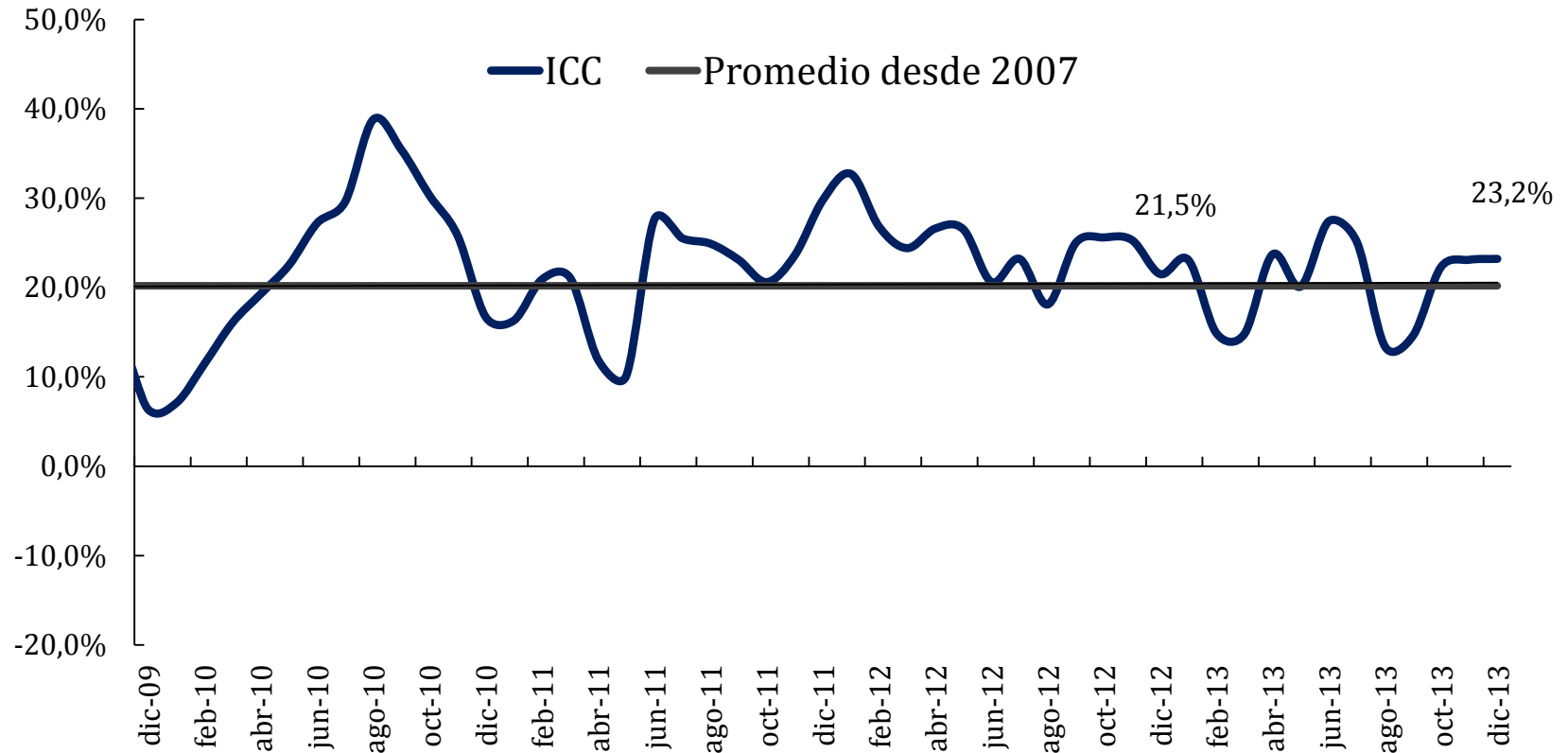


Empleo formal -Principales ciudades  
(Trimestre móvil)

Región	Nov-12	Nov-13	
Total 13 áreas	48,4%	51,6%	▲
Bogotá	52,3%	57,5%	▲
Manizales	55,9%	56,7%	▲
Medellín	51,4%	53,6%	▲
Cali	48,7%	50,7%	▲
Pereira	48,3%	50,7%	▲
Barranquilla	43,4%	46,5%	▲
Cartagena	44,6%	44,7%	▲
Bucaramanga	43,6%	43,3%	▼
Villaviencio	40,8%	42,0%	▲
Ibagué	39,3%	41,4%	▲
Pasto	37,8%	40,9%	▲
Montería	35,8%	39,2%	▲
Cúcuta	29,2%	28,8%	▼

En la última medición de informalidad con corte noviembre de 2013 se observa una disminución anual de 3.1pp. donde se destacan Bogotá y Montería con los mayores aumentos en el porcentaje de trabajadores formales, 5,2% y 3,5% , respectivamente.

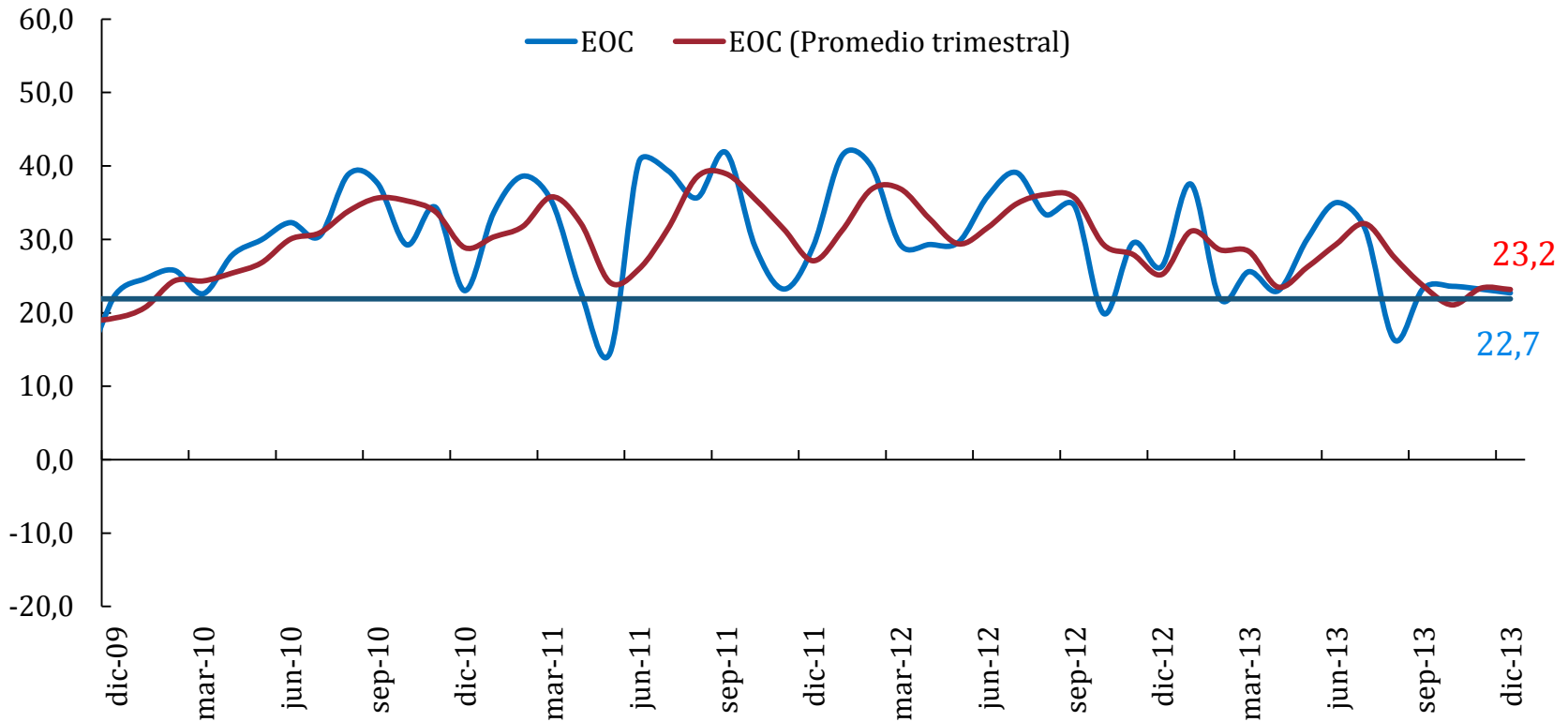
## 2.2 Confianza del consumidor



Según la Encuesta de Opinión del Consumidor de FEDESARROLLO, la confianza de los consumidores para diciembre de 2013 se ubicó en 23,2%, cifra 1.7 p.p. superior a la del mismo mes de 2012 y 0.1 puntos por encima del nivel observado en noviembre de este año.

## 2.2 Confianza del consumidor

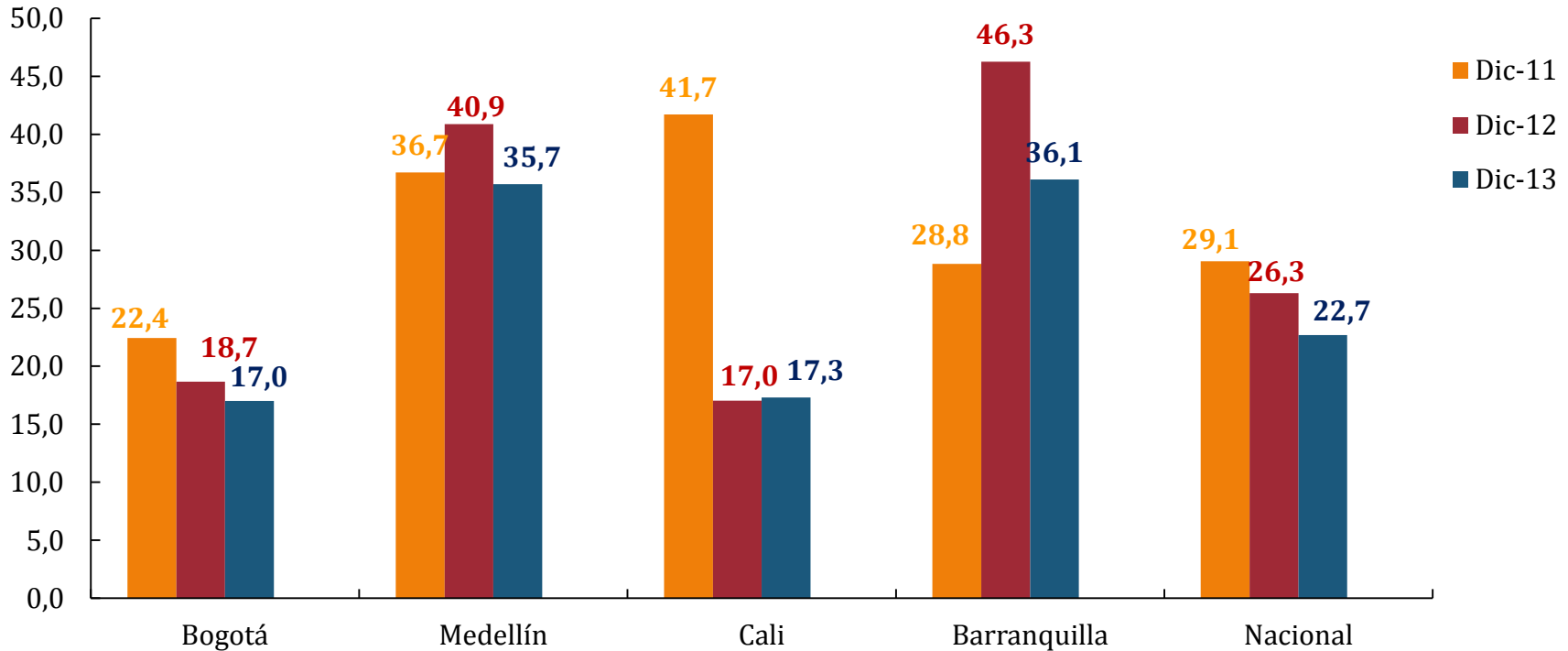
¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



Para el mes de diciembre de 2013 la percepción para adquirir vivienda disminuyó en 3,6 p.p. respecto al mismo mes de 2012. La cifra observada se sitúa 0,5 p.p. por debajo del nivel de noviembre de 2013 y se ubica 0,5p.p por debajo del promedio histórico.

## 2.2 Confianza del consumidor por ciudades

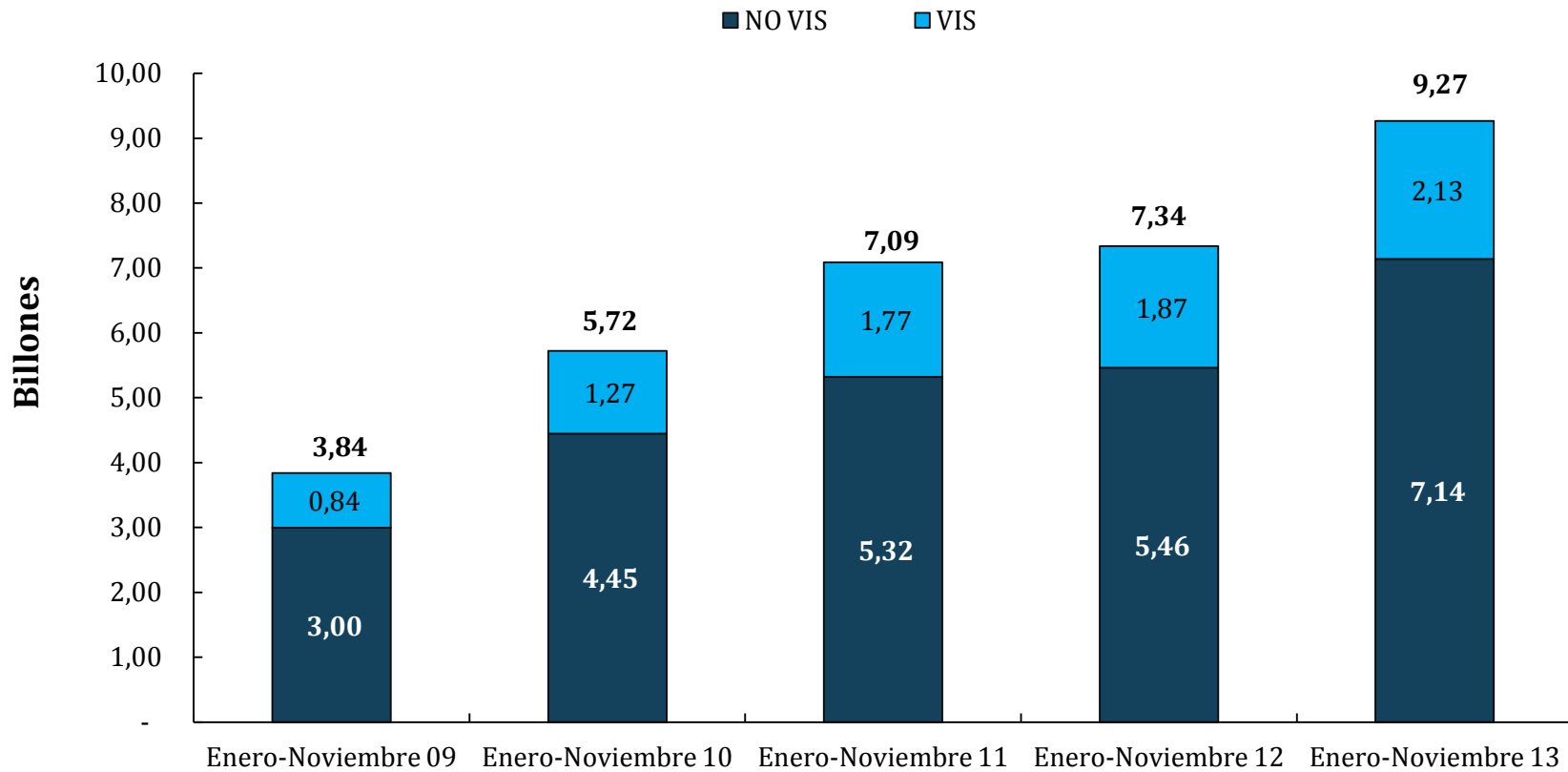
¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



Para el mes de diciembre de 2013 la percepción de adquisición de vivienda en las cuatro principales ciudades del país presentó disminuciones, (a excepción de Cali que presentó un aumento casi imperceptible del 0.3 p.p) frente al registro de un año atrás, destacándose Barranquilla donde el indicador disminuyó -10.2 puntos; Bogotá, registró una caída de 1.7 puntos.

## 2.3 Desembolsos para adquisición

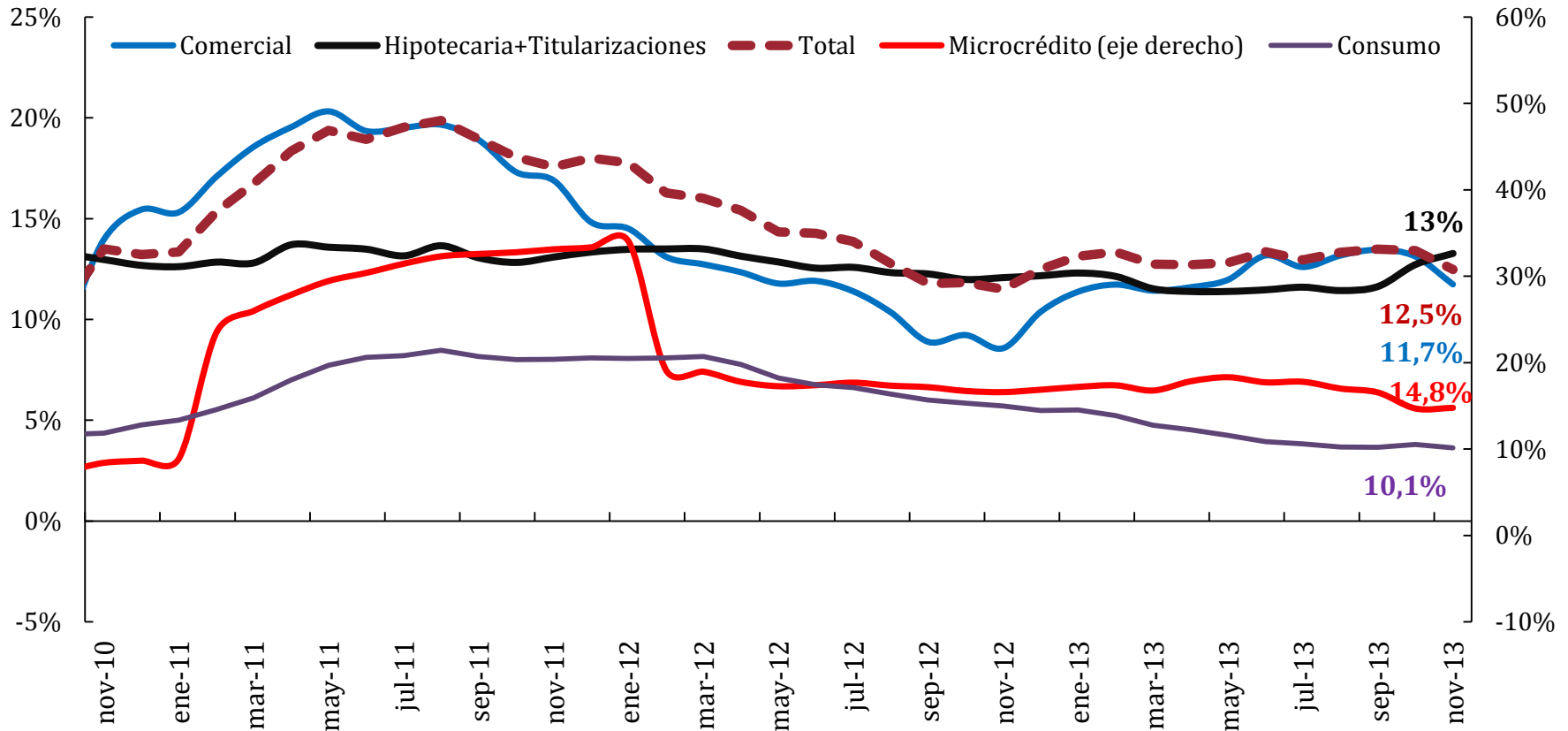
### Desembolsos hipotecarios - Adquisición



La colocación de créditos hipotecario para adquisición de vivienda en el periodo enero-noviembre de 2013 presentó un crecimiento del 26,3% anual, el segmento No VIS presentó una variación positiva del 30,7%, mientras que el segmento VIS se expandió al 13,6% respecto al mismo periodo de 2012.

## 2.3 Cartera hipotecaria

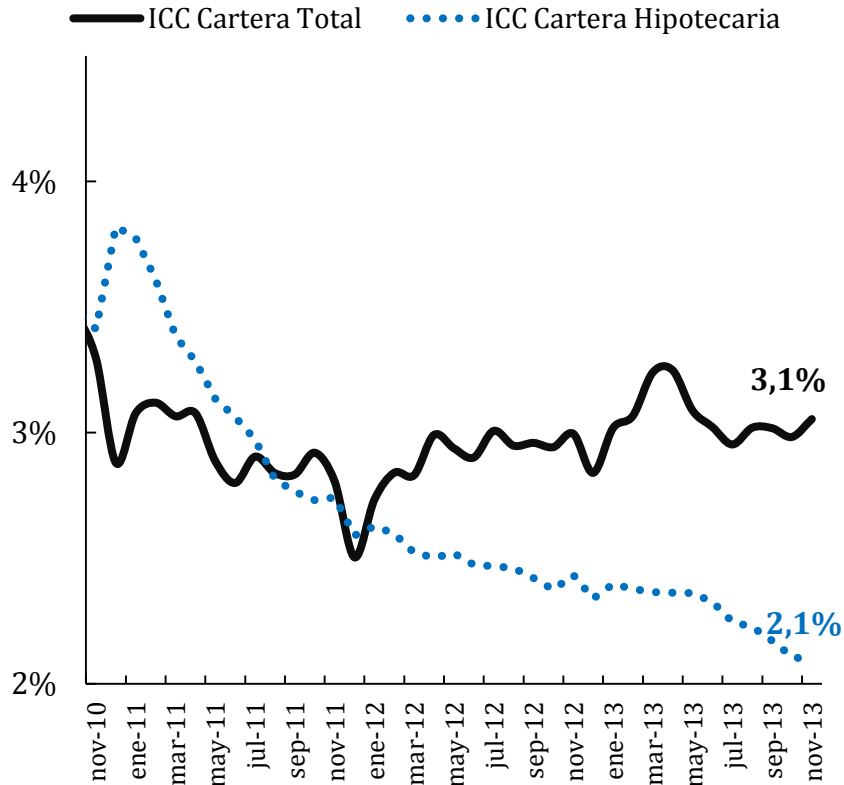
Cartera por tipo - Variación anual real (%)



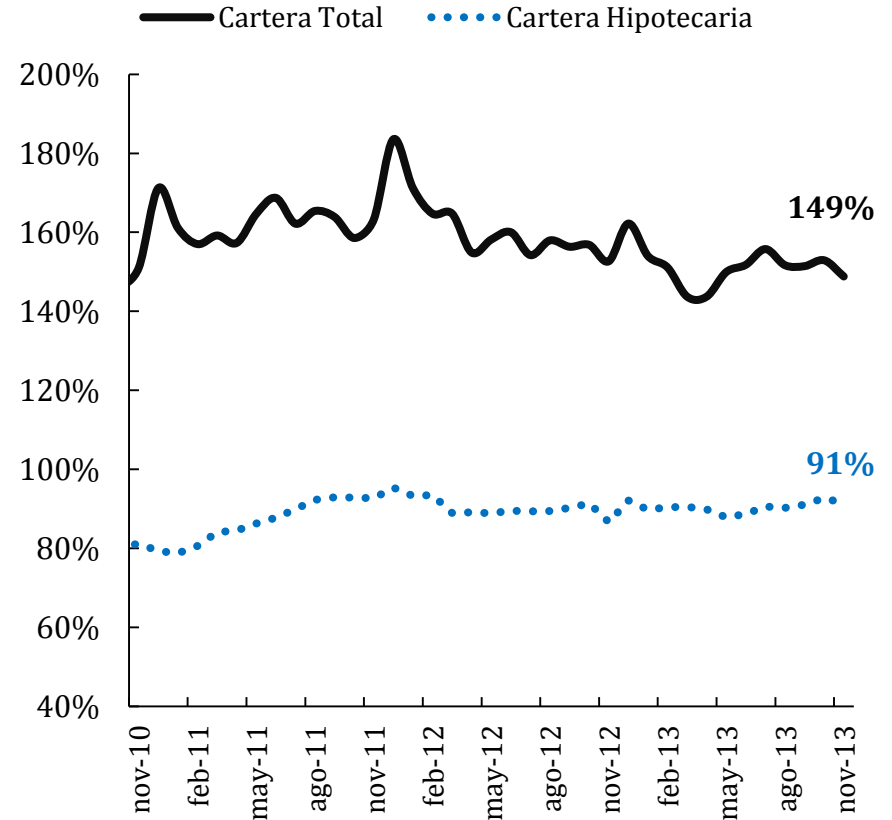
Para Noviembre de 2013, la cartera hipotecaria+ titularizaciones creció a una tasa del 13% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total (12,5%) y la comercial (11,7%).

## 2.3 Indicadores de riesgo financiero

### Calidad de la cartera



### Indicador de cubrimiento

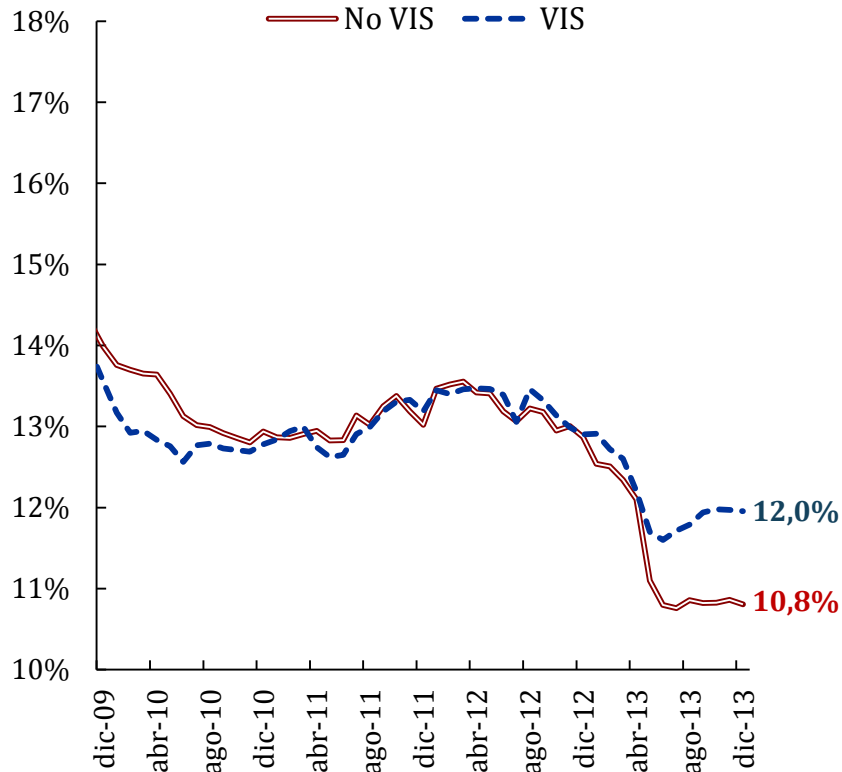


Para el mes de noviembre de 2013, el indicador tradicional de calidad de cartera total se ubicó en el 3,1%, 0.1 p.p por encima del observado en noviembre de 2012. La cartera hipotecaria obtuvo un indicador del 2,1% con un nivel de aprovisionamiento del 91%.

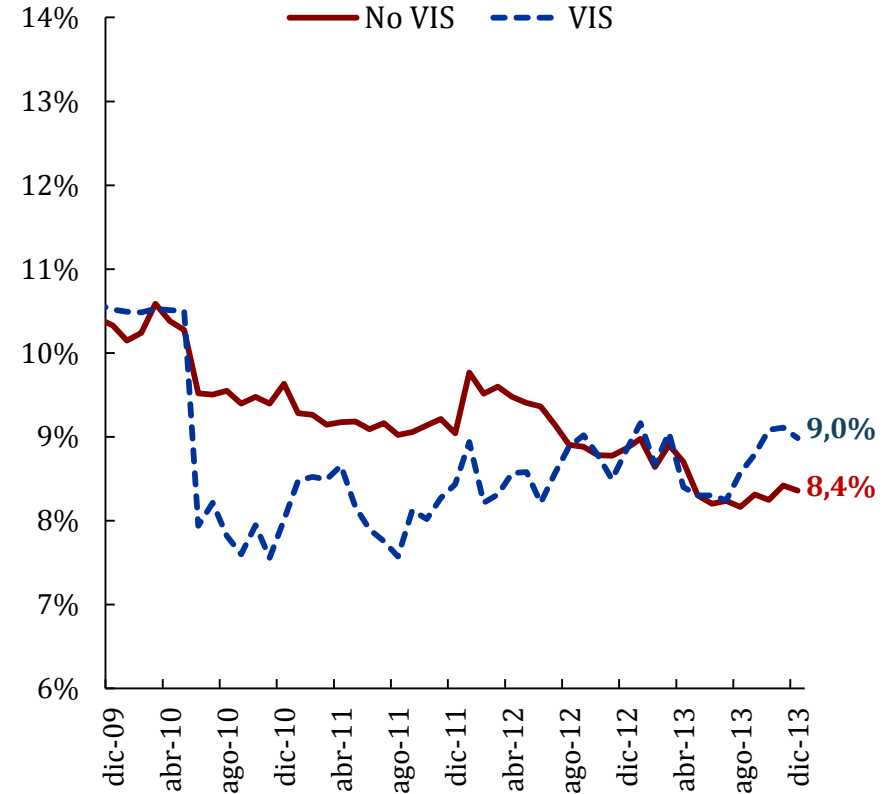


## 2.3 Tasa de interés de adquisición

### Tasas en pesos - Adquisición



### Tasas en UVR - Adquisición



Las tasas de interés para adquisición promedio en pesos se ubican en 11,4%, mientras que la tasa para adquisiciones en UVR promedio se encuentra en 8,7%. Sin embargo, la tasa en pesos para No VIS, que presenta un comportamiento estable desde junio de 2013, registró una disminución de -2.1 p.p con respecto a diciembre del año pasado; la tasa en el segmento VIS se ubicó en 12%.

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

**Corte: 24 de enero de 2014**

Segmento	Cobertura	Coberturas totales reglamentadas (2012-2014)	Total cupos asignados a la fecha ejecución %	Coberturas reglamentadas (2014)	No. De cupos asignados 2014 ejecución %
VIP	500 p.b.	18.778 (24,8%)	16.471 (87,7%)	2.000	321 (16,1%)
VIS (+70-135 SML)	400 p.b.	56.701 (75,2%)	42.691 (75,3%)	15.000	1.021 (6,7%)
<b>Total</b>		<b>75.479</b>	<b>59.162</b>	<b>17.000</b>	<b>1.333 (7,8%)</b>

Segmento	Cobertura	Coberturas totales reglamentadas (mayo 2013-2014)	Coberturas reglamentadas (2013)	Coberturas reglamentadas (2014)	Total cupos asignados a la fecha ejecución %
No VIS (+135-235 SML)	250* p.b.	9.231 (40%)	7.141	2.090	7.353 (79,8%)
No VIS (+235-335 SML)	250* p.b.	13.840 (60%)	10.730	3.110	10.924 (78,9%)
<b>Total</b>		<b>23.071</b>	<b>17.871</b>	<b>5.200</b>	<b>18.277 (79,2%)</b>

Según las cifras reportadas por Asobancaria, en los primeros 24 días del año 2014 se han desembolsado 321 cupos para VIP por un valor de \$6.767 millones, equivalente a un 16,1% de las coberturas reglamentadas teniendo en cuenta la Resolución No. 1007 de 2013 donde se reasignan los cupos del FRECH II. Para el segmento VIS (+70-135 SML) se han desembolsado 1.021 cupos por un valor de \$ 39.521 millones, cubriendo un 6,5% de las coberturas asignadas para el 2014.

Por último, durante los ocho meses de la puesta en marcha del nuevo FRECH (contracíclico) para el segmento No VIS se desembolsaron 18.277 créditos con coberturas, por un valor de \$1.632.200 millones. Con base en la Resolución 4011 de 2013 y la Resolución 0015 de 2014 donde se modifican los cupos, se registra una ejecución total del 79,2%. En el segmento hasta \$140 millones se han desembolsado 7.353 coberturas por \$503.558 millones y En el segmento hasta 200 millones de pesos se han desembolsado 10.924 coberturas por \$1.131.599 millones.

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

### Ventas (2013)

Segmentos de política		VIP	VIS	NO VIS	NO VIS	TOTAL
		(hasta 70 sml)	(70-135 sml)	(135-235 sml)	(235-335 sml)	
Mayo - Dic 2013 (inicio FRECH III)	Unidades			22.194	14.260	99.005
	Var % anual			12,0%	14,4%	10,7%
Acumulado 18 meses Jul 2012- Dic 2013*	Unidades	6.995	74.694			215.757
	Var % anual	-33,3%	14,1%			10,3%

De acuerdo con la información suministrada por Coordinada Urbana, durante el año 2013 las ventas presentan un balance positivo al registrar un crecimiento del 11,7% anual, donde se destaca el desempeño de los segmentos VIP ( hasta 70SML) y No VIS (135-235 SML).

Durante los ocho meses de la puesta en marcha del FRECH III las ventas registraron un crecimiento total del 10,7% frente al mismo periodo del año anterior. Las variaciones en los segmentos con cobertura fueron del 12% (hasta 235 SML) y 14,4% (hasta 335 SML), respectivamente.

Por su parte, las cifras acumuladas 18 meses a diciembre, muestran un crecimiento anual en ventas del 10,3%, donde el segmento VIS (70-135 SML) registró una variación del 14,1%, mientras que el de VIP (hasta 70 SML) presentó un descenso del 33,3% anual.

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

### Créditos con cobertura por departamento (2014) Corte 24 de enero de 2014

DEPARTAMENTO	VIP	VIS	Total	%
CUNDINAMARCA	161	277	438	32,9%
BOGOTÁ D.C.	33	274	307	23,0%
VALLE	67	142	209	15,7%
ANTIOQUIA	41	88	129	9,7%
RISARALDA	4	25	29	2,2%
TOLIMA	1	27	28	2,1%
BOYACA	0	25	25	1,9%
BOLIVAR	2	19	21	1,6%
CALDAS	0	20	20	1,5%
NARIÑO	1	15	16	1,2%
ATLANTICO	2	10	12	0,9%
NORTE SANTANDER	0	12	12	0,9%
CESAR	0	11	11	0,8%
META	0	9	9	0,7%
HUILA	1	7	8	0,6%
SANTANDER	0	3	3	0,2%
<b>Total regionales Camacol</b>	<b>313</b>	<b>964</b>	<b>1.277</b>	<b>95,8%</b>

•Dentro de las regionales de Camacol se acumulan el 96% de los desembolsos con cobertura. Respectivamente Cundinamarca (32,9%), Bogotá (23%), Valle (15,7%) y Antioquia (9,7%) registran el mayor número de desembolsos con cobertura en lo corrido de 2014 a enero 24.

## 2.4 FRECH III: Subsidio a la tasa de interés estrato medio

Créditos con cobertura por departamento – Corte 24 de enero de 2014

### *Regionales - CAMACOL*

DEPARTAMENTO	HASTA 235	HASTA 335	Total	%
BOGOTÁ D.C.	1362	3.311	4.673	25,57%
ANTIOQUIA	1396	1.816	3.212	17,57%
SANTANDER	667	1.006	1.673	9,15%
VALLE	715	890	1.605	8,78%
ATLANTICO	189	609	798	4,37%
CUNDINAMARCA	275	425	700	3,83%
RISARALDA	362	271	633	3,46%
NORTE SANTANDER	318	293	611	3,34%
BOYACA	229	288	517	2,83%
HUILA	162	290	452	2,47%
CALDAS	238	191	429	2,35%
NARIÑO	260	125	385	2,11%
TOLIMA	169	205	374	2,05%
CESAR	246	114	360	1,97%
META	94	260	354	1,94%
BOLIVAR	134	208	342	1,87%
<b>Total regionales Camacol</b>	<b>6.816</b>	<b>10.302</b>	<b>17.118</b>	<b>93,7%</b>

•Dentro de las regionales Camacol se acumulan el 94% de los desembolsos con cobertura. Respectivamente Bogotá (25,6%), Antioquia (17,6%), Valle (9,2%) y Santander (9,2%) han registrado el mayor número de desembolsos con cobertura.

# Contenido

---



Contexto macroeconómico



Indicadores de la demanda



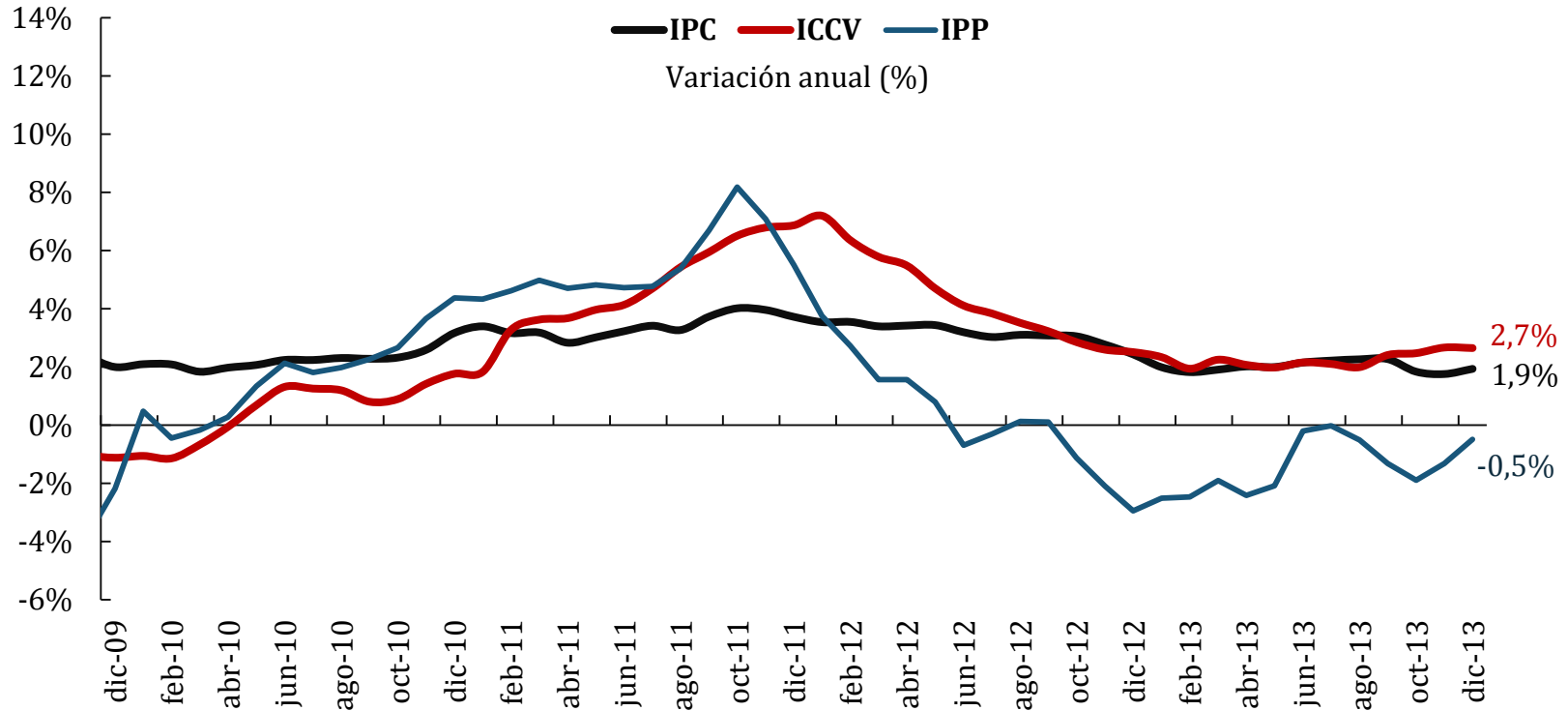
Indicadores de la oferta



Resultados – Coordinada Urbana

# 3.1 Índices de precios y costos

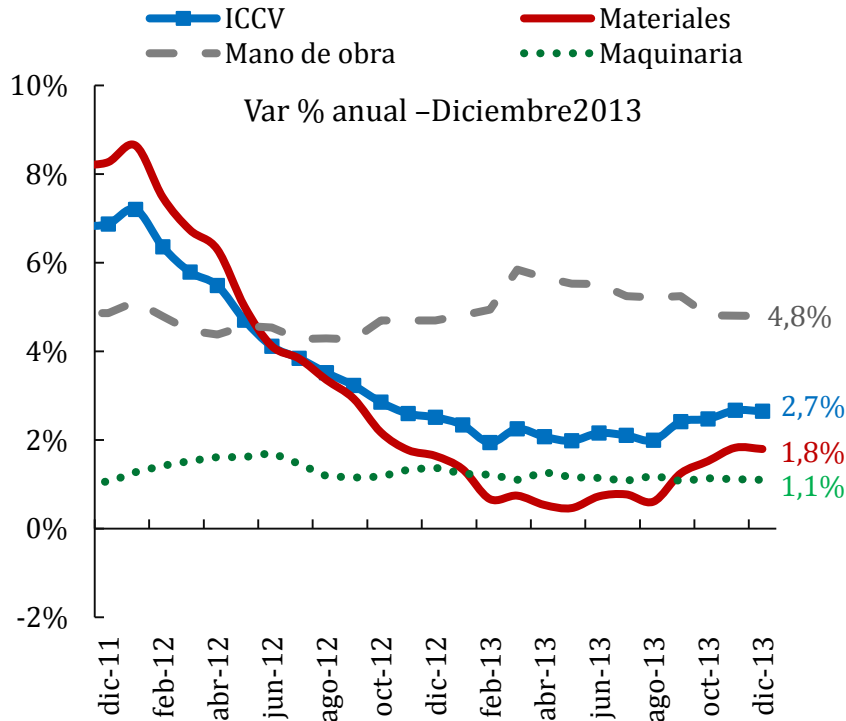
## Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV



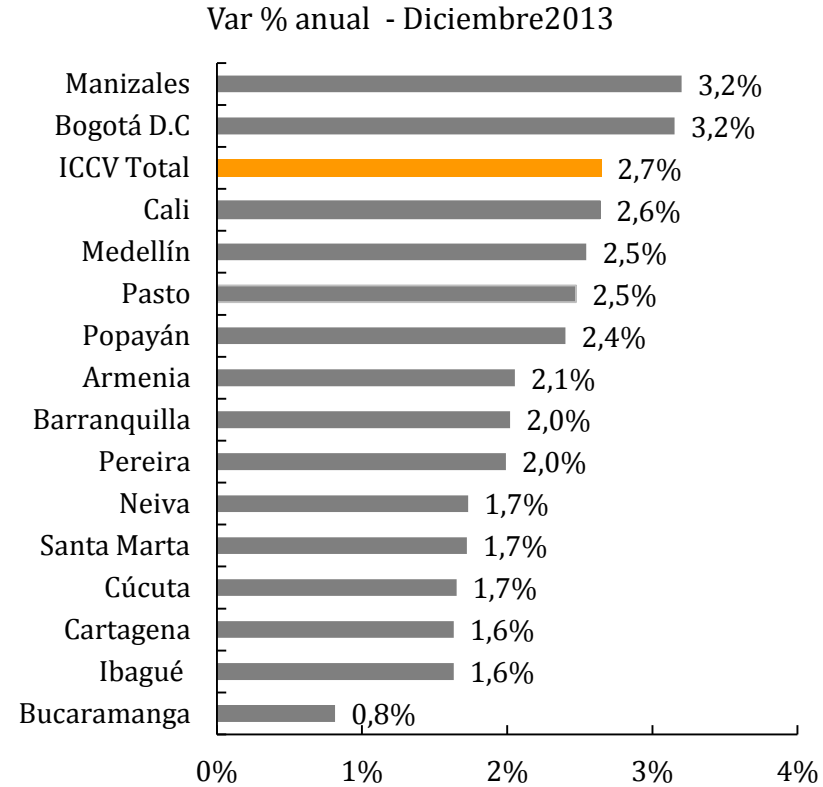
Para el mes de diciembre de 2013 el ICCV presentó una variación anual de 2,7%, mostrando un crecimiento de 0.1 p.p con respecto a variación anual observada para el mismo mes en 2012 (2,5%). La cifra del IPC con corte a diciembre de 2013 se encontró por debajo del ICCV (-0.71p.p). El IPP continúa en el cuadrante negativo con una variación anual del -0,5%.

# 3.1 ICCV total país y dinámica regional

## ICCV – Total nacional y por componentes



## ICCV – Dinámica regional



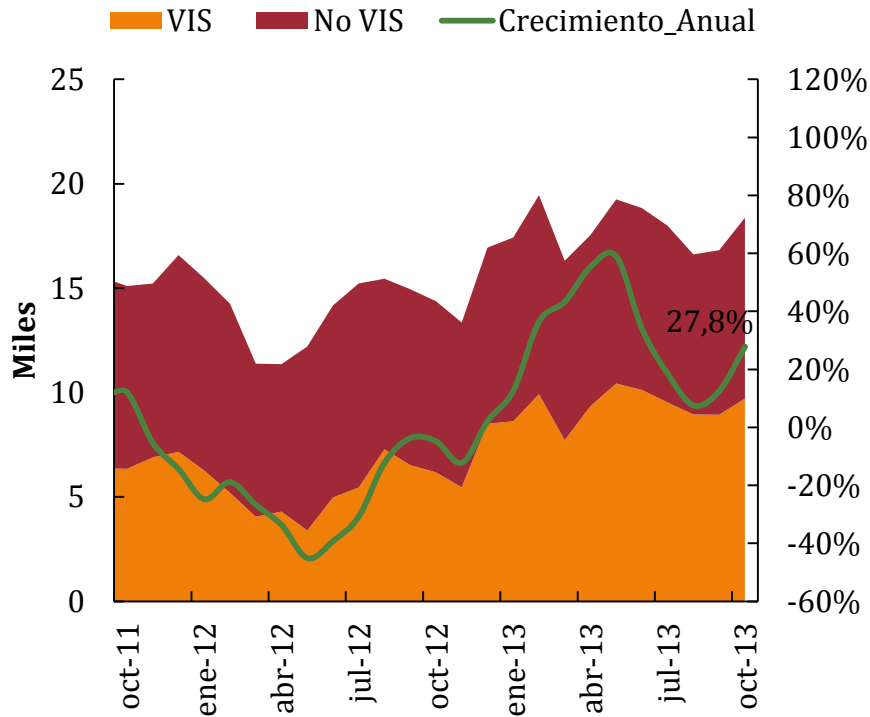
•A nivel nacional se evidencia una variación anual del 2,7% en el ICCV; por componentes mano de obra es el que ha motivado el mayor incremento con una variación anual de 4,8%, mientras que maquinaria registró la menor variación (1,1%).

•En cuanto a la dinámica regional se observa que 2 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Manizales y Bogotá las que presentaron el mayor incremento (3,2% y 3,15% respectivamente).

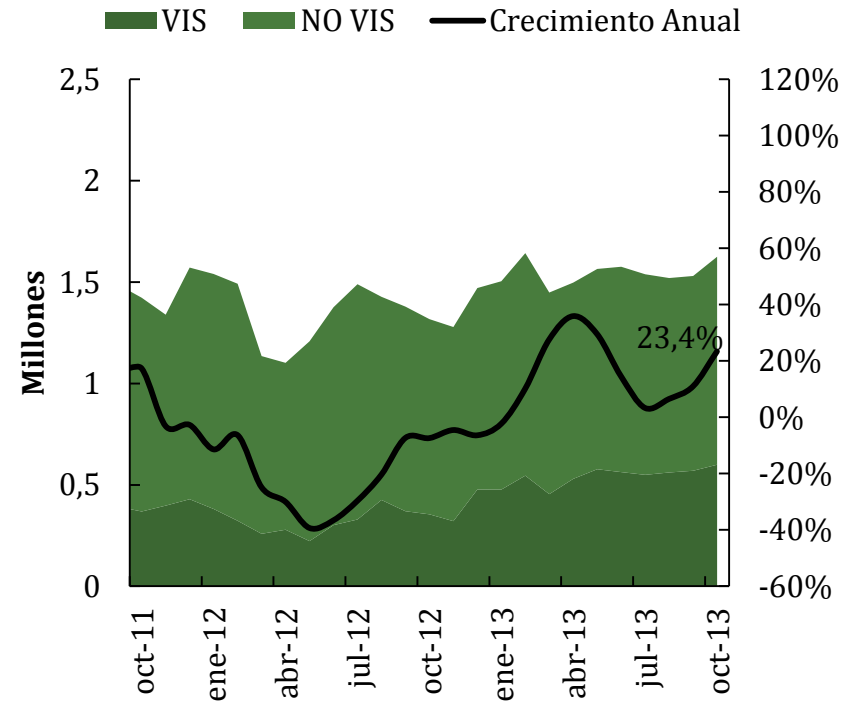


## 3.2 Licencias de construcción

Licencias de construcción de vivienda  
Unidades  
(Trimestre móvil)



Licencias de construcción de vivienda  
Metros cuadrados  
(Trimestre móvil)



En el mes de octubre (trimestre móvil) se observa que las unidades de vivienda licenciadas crecieron 27,8% con respecto al mismo periodo de 2012. Los metros cuadrados licenciados crecieron 23,4%, donde VIS se expandió al 68,9% y No VIS aumento el 6,5% anual.

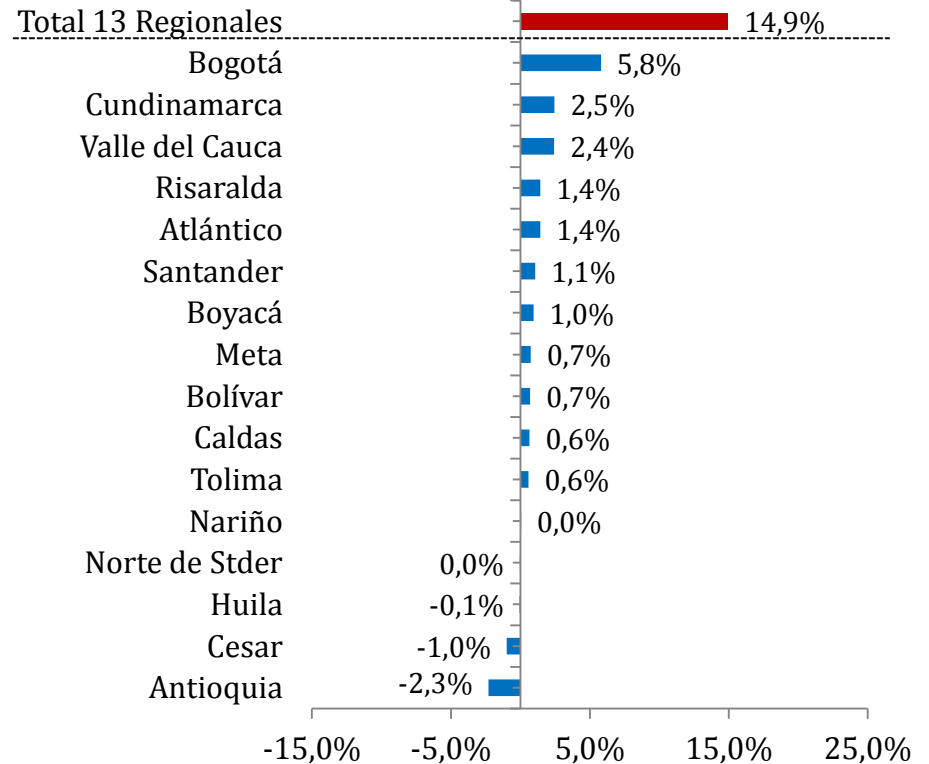
# Licencias de construcción

## Metros cuadrados (m<sup>2</sup>) licenciados en vivienda

### Variación anual Enero-Octubre de 2013

Regional	Ene-Oct. 2013	Variación %
Cesar	160,617	-41,87%
Antioquia	1995,521	-11,92%
Huila	455,815	-1,55%
Norte de Stder	307,243	-1,36%
Nariño	280,584	2,10%
Santander	1051,888	13,70%
Tolima	414,928	19,79%
Bogotá	3712,189	22,57%
Cundinamarca	1379,709	26,49%
Boyacá	523,51	27,35%
Atlántico	704,089	31,41%
Valle del Cauca	1197,084	31,47%
Meta	341,83	34,35%
Bolívar	314,99	35,89%
Caldas	245,16	45,36%
Risaralda	448,955	60,04%
<b>Total 13 Regionales</b>	<b>13.534</b>	<b>14,9%</b>

### Contribución - Regional Enero-Octubre de 2013



- Las principales variaciones positivas en el año corrido enero - octubre de 2013 se observaron en Risaralda y Caldas, seguidos por Bolívar y Meta. Por su parte, los departamentos de Cesar y Antioquia mostraron caídas acentuadas.
- A nivel agregado las licencias (para las 13 regionales de Camacol) de vivienda crecieron un 14,9% en lo corrido del año, Bogotá y Cundinamarca fueron los departamentos que más aportaron al crecimiento, mientras que Antioquia y Cesar fueron los que más restaron dinamismo.

# Licencias de construcción

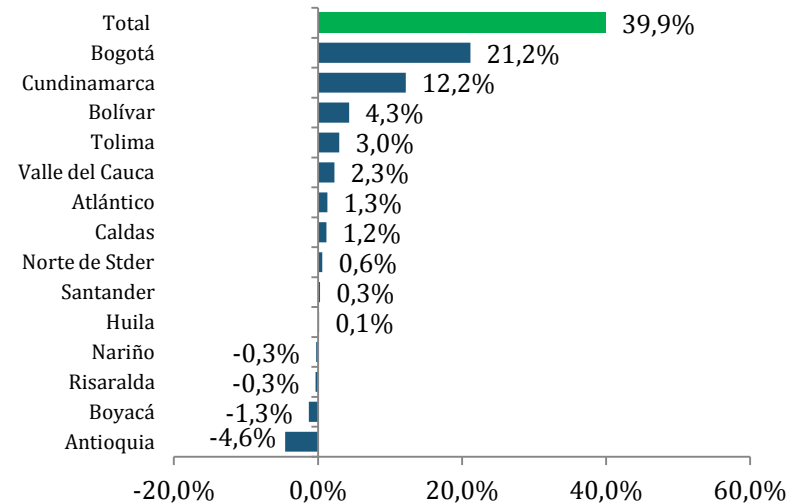
## *Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos*

Regional	Enero-Octubre 2013	Variación
Boyacá	75,76	-36,57%
Antioquia	379,07	-29,60%
Nariño	45,94	-16,75%
Risaralda	62,58	-15,48%
Santander	200,64	4,91%
Huila	90,58	5,76%
Atlántico	289,58	18,54%
Valle del Cauca	471,86	20,13%
Norte de Stder	71,62	41,92%
Bolívar	469,39	47,03%
Bogotá	1.774,45	70,98%
Caldas	81,76	98,09%
Cundinamarca	709,82	148,48%
Tolima	149,66	222,49%
<b>Total 13 Regionales</b>	<b>4.872,71</b>	<b>39,9%</b>

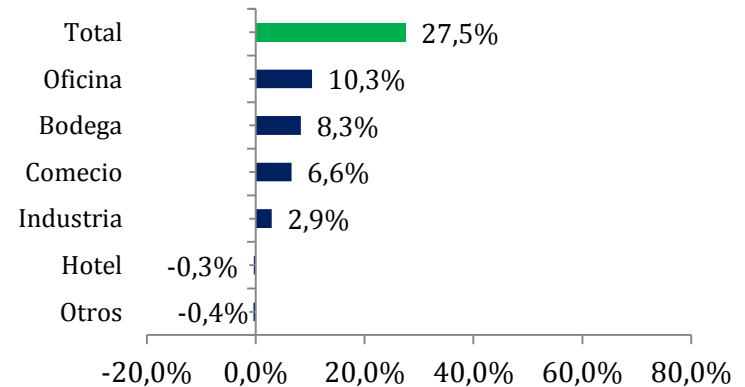
\*Cálculos para las regionales de Camacol

Destino	Ene- Oct 13	Variación Año Corrido
Industria	427,304	39,20%
Oficina	995,819	73,82%
Bodega	729,569	87,14%
Comercio	1.756,70	18,11%
Hotel	359,567	-3,61%
Otros	942,099	-1,61%
<b>Total Nacional</b>	<b>5.211,06</b>	<b>27,49%</b>

## Contribución Regional Enero-Octubre de 2013

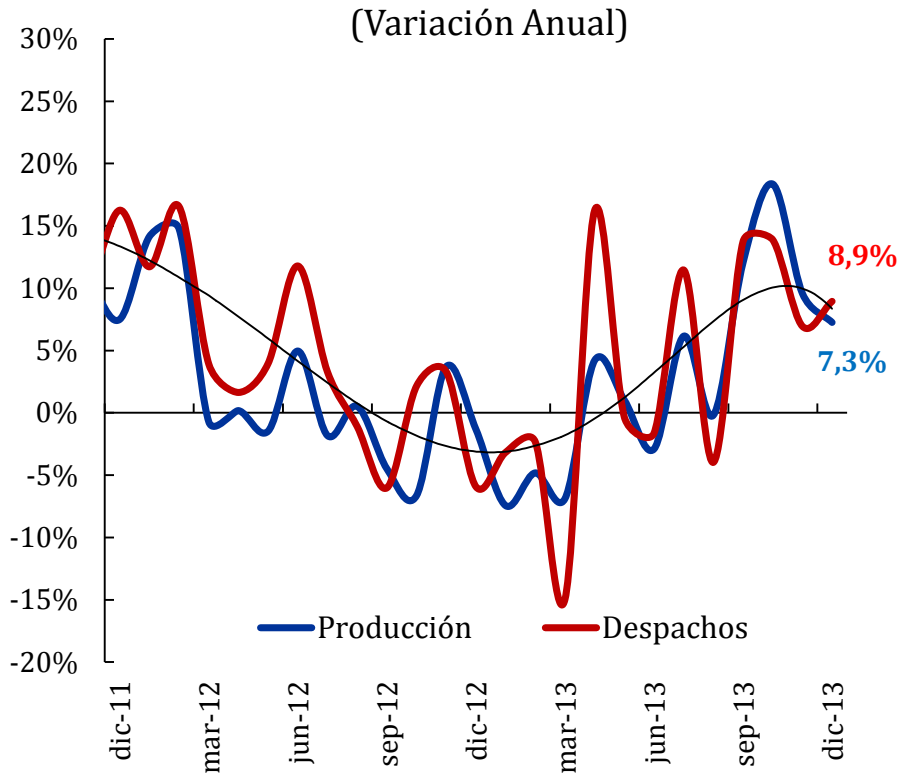


## Contribución por destino Enero-Oct de 2013

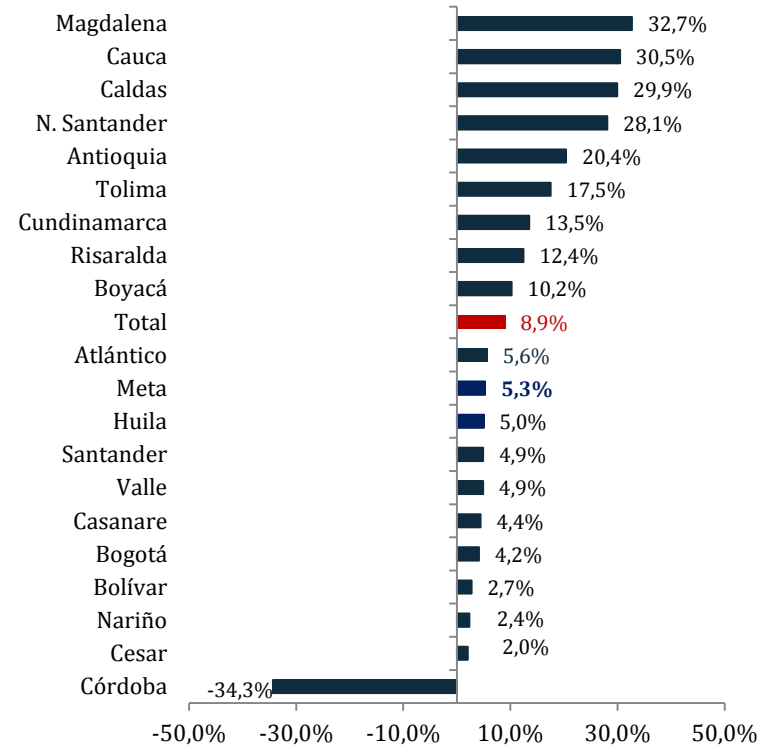


### 3.3 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris  
Total nacional



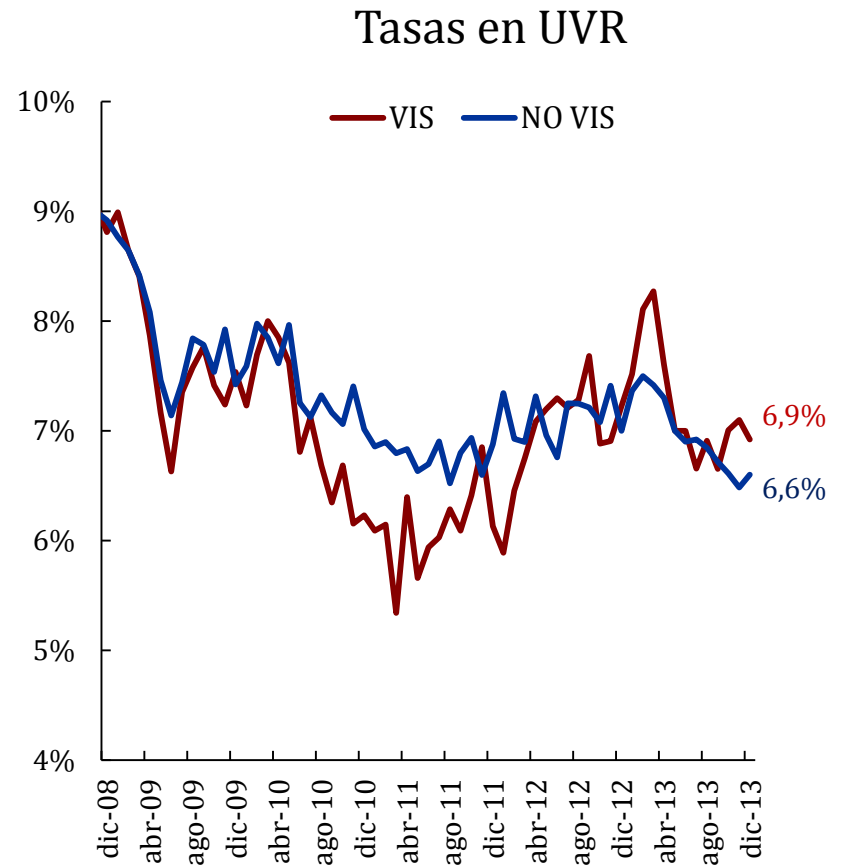
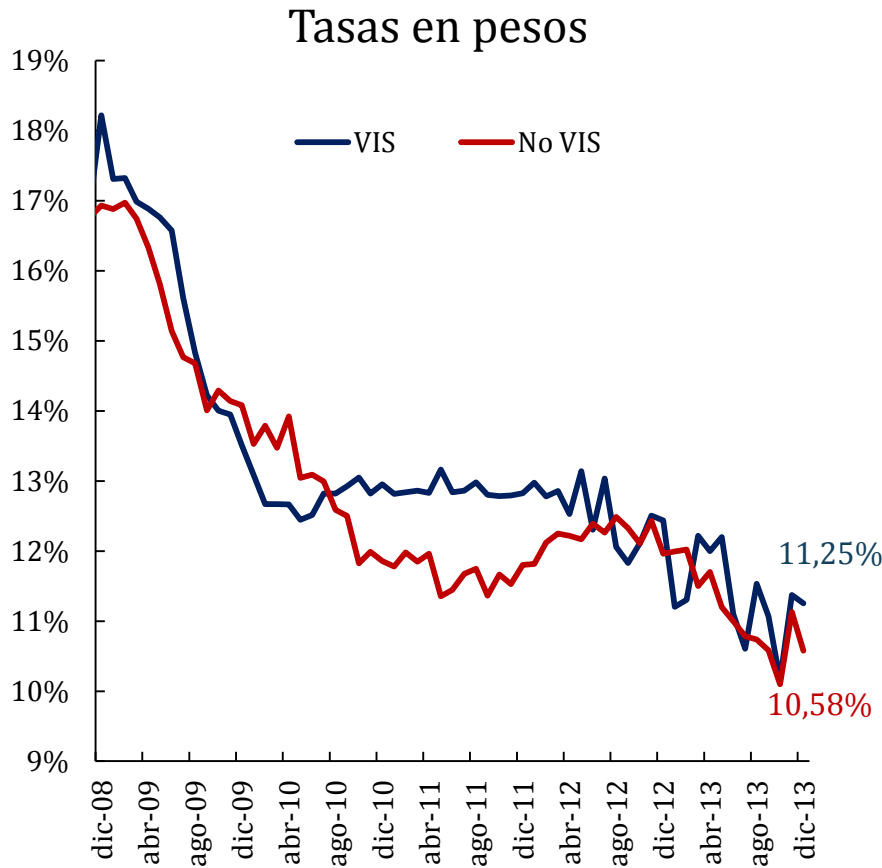
Dinámica regional – Despachos  
Variación anual – Diciembre 2013



•La producción nacional de cemento gris presentó un aumento del 7,3% anual al mes de diciembre. Por su parte, los despachos registraron un crecimiento del 8,9% frente al mismo mes de 2012.

•El comportamiento a nivel regional, mostró que 19 de las 20 áreas evaluadas registraron una variación anual positiva respecto a los despachos; entre ellas se destacan Magdalena (32,7%), Cauca (30,5%), Caldas (29,9%) y Norte de Santander (28,1%).

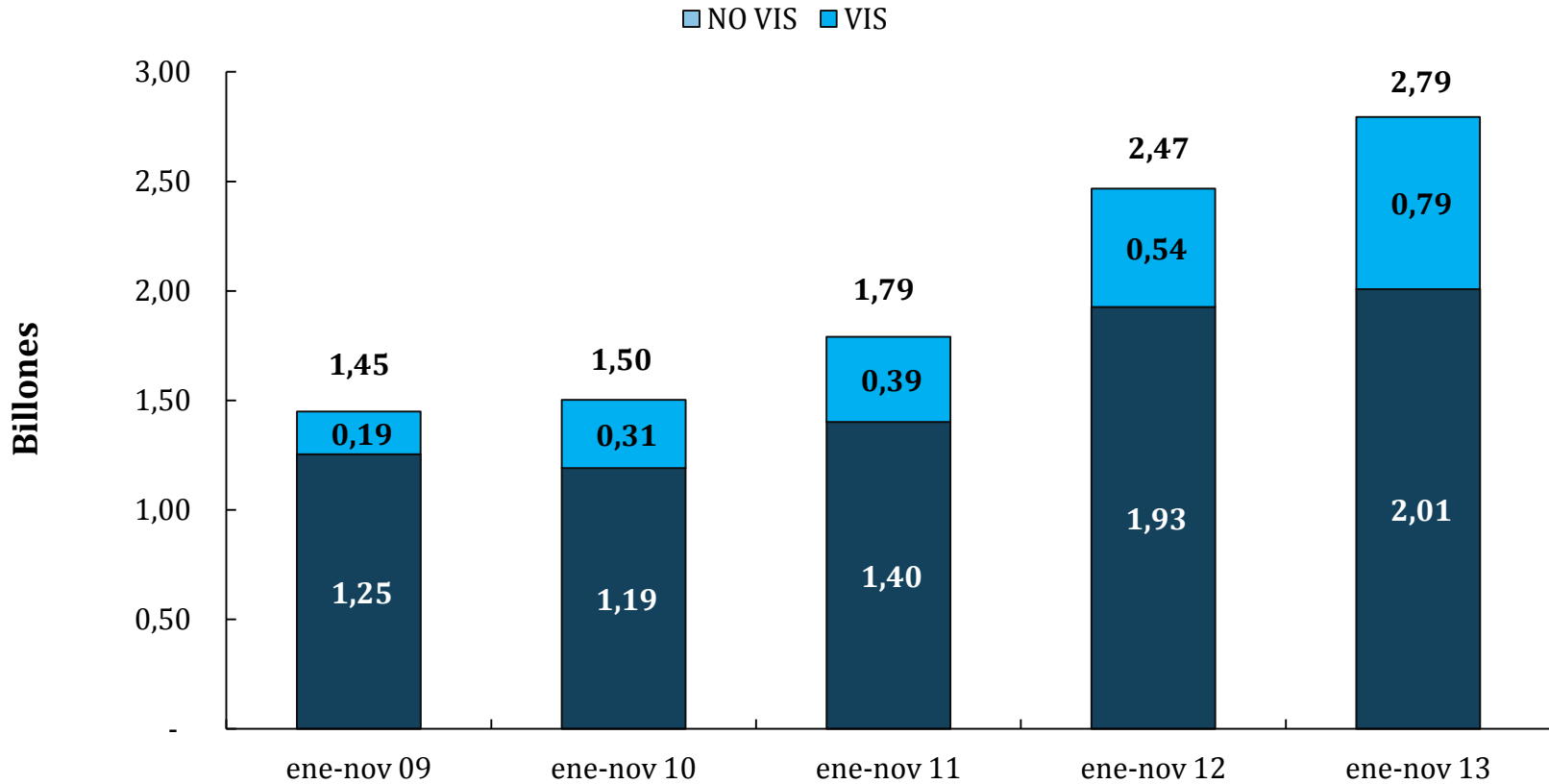
### 3.4 Tasas de interés construcción



- Las tasas de interés en pesos para construcción se encuentran en promedio en 10,9%; la del segmento VIS se ubica en niveles promedio del 11,25%; mientras que para el segmento No VIS la tasa promedio en los últimos 6 meses es del 10,65%.
- Las tasas en UVR se encuentran en promedio en niveles de 6,8%, donde se observa un leve ascenso para la vivienda No VIS, mientras que la vivienda VIS, con los últimos datos a diciembre, se ubica en 6,9%.

## 3.4 Desembolsos para construcción

### Desembolsos hipotecarios – Construcción



La dinámica de las colocaciones de créditos para constructores, para noviembre de 2013 presentó un crecimiento anual del 13%. Por segmentos, los crecimientos fueron del 45% en VIS y del 4% en No VIS.

# Contenido

---



Contexto macroeconómico



Indicadores de la demanda

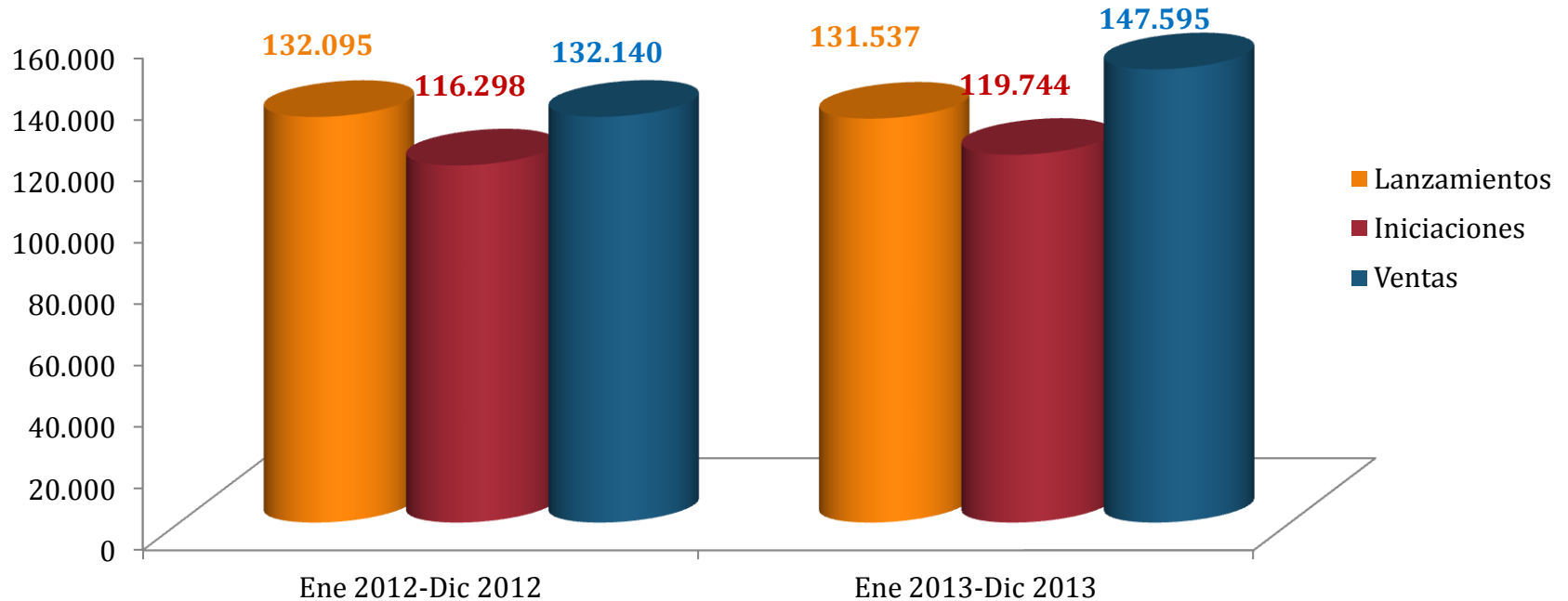


Indicadores de la oferta



Resultados – Coordinada Urbana

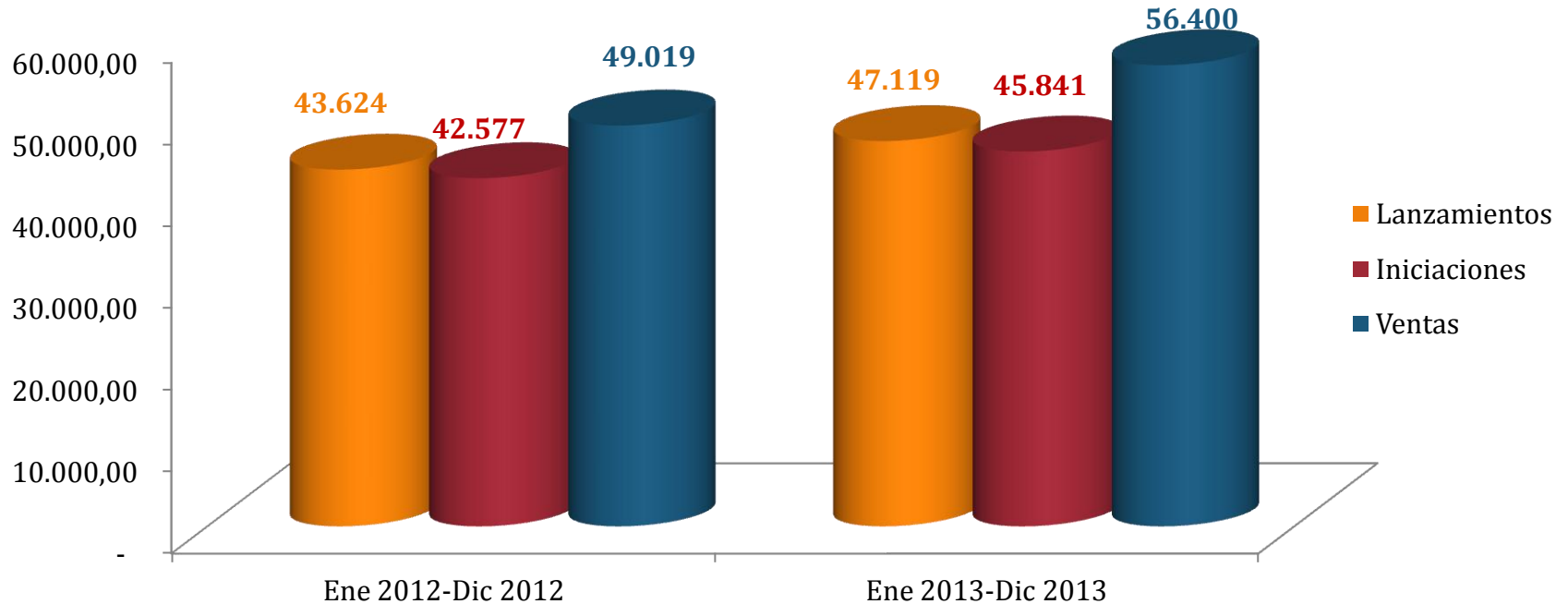
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var acumulada % doce meses
LANZAMIENTOS	-0,42%
INICIACIONES	2,96%
VENTAS	11,70%
<b>PROMEDIO</b>	<b>4,82%</b>

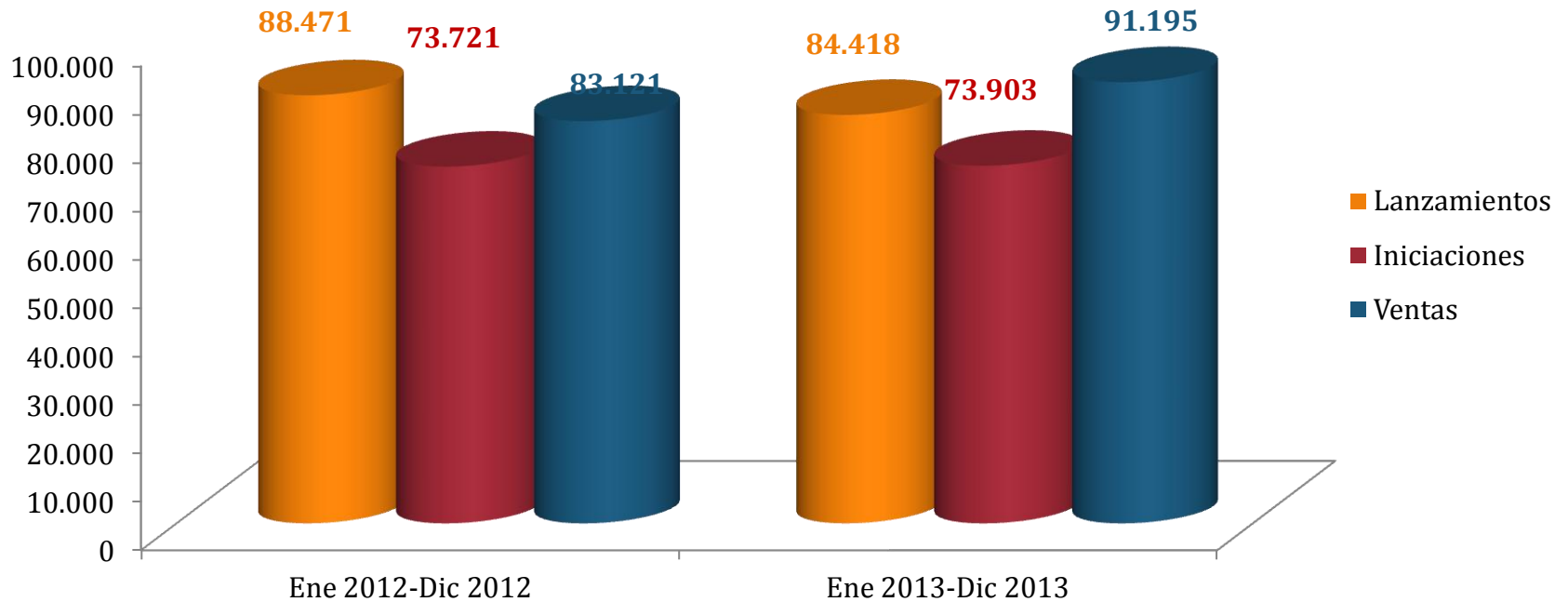


## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



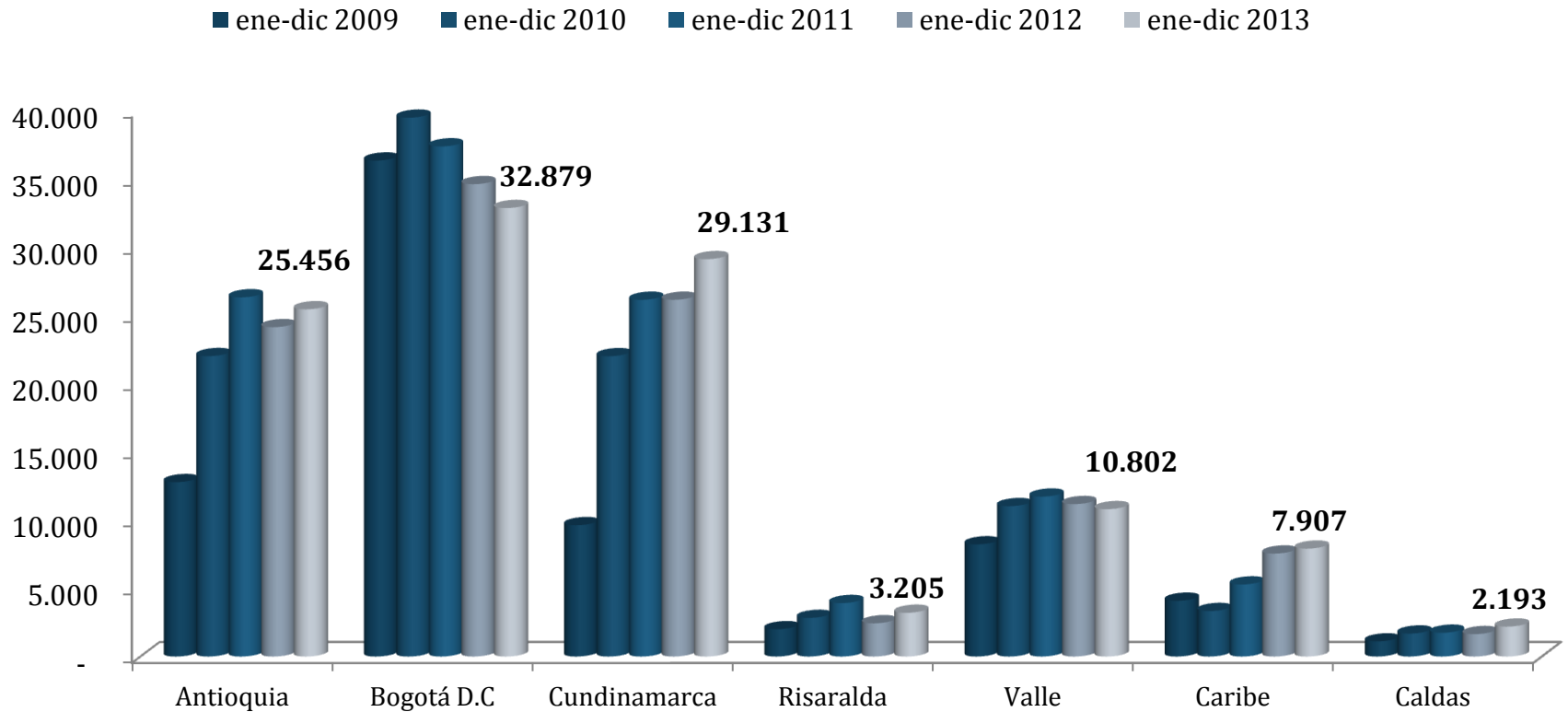
Indicador	Var acumulada % doce meses
LANZAMIENTOS	8,01%
INICIACIONES	7,67%
VENTAS	15,06%
<b>PROMEDIO</b>	<b>10,25%</b>

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



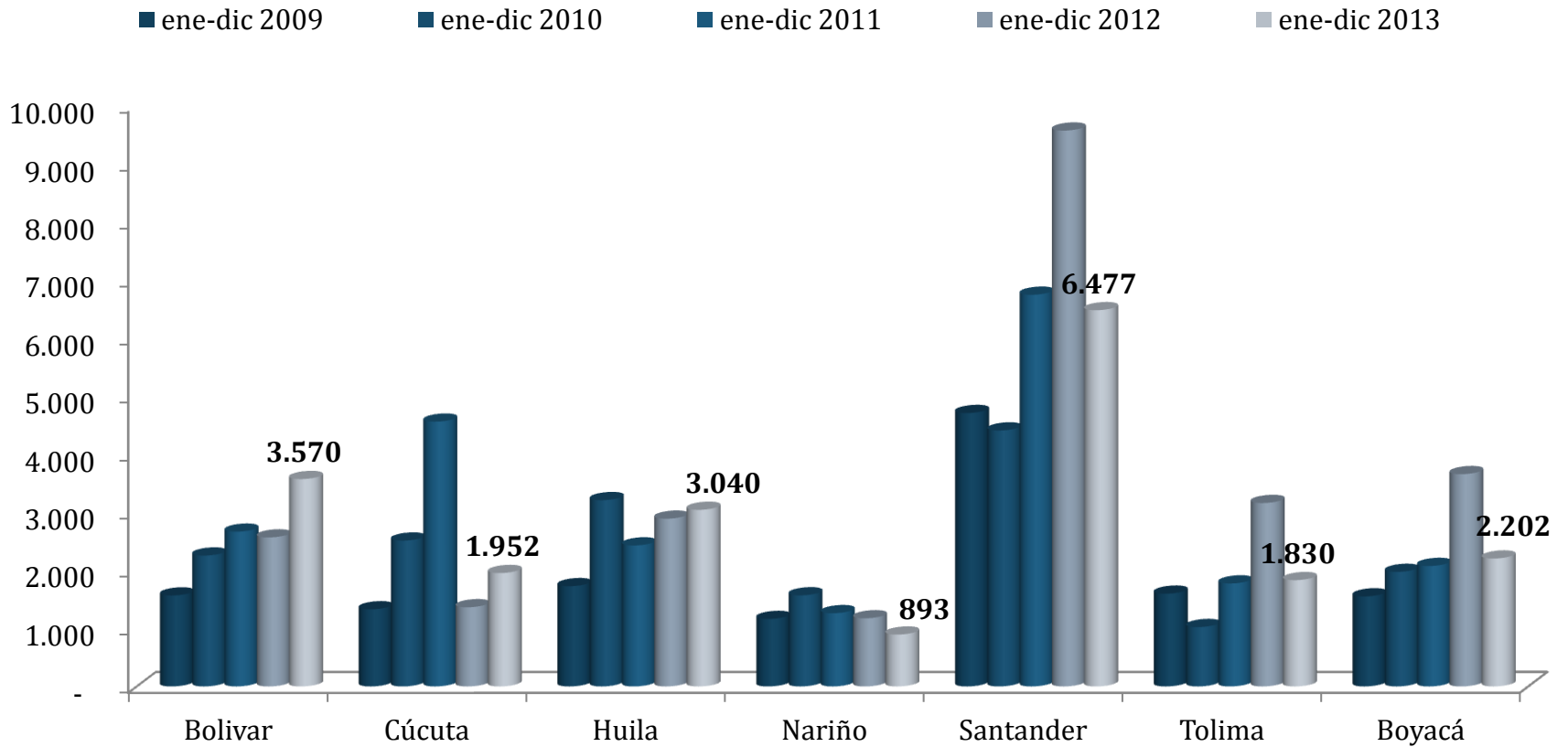
Indicador	Var acumulada % doce meses
LANZAMIENTOS	-4,58%
INICIACIONES	0,25%
VENTAS	9,71%
<b>PROMEDIO</b>	<b>1,79%</b>

# Lanzamientos- Dinámica Regional



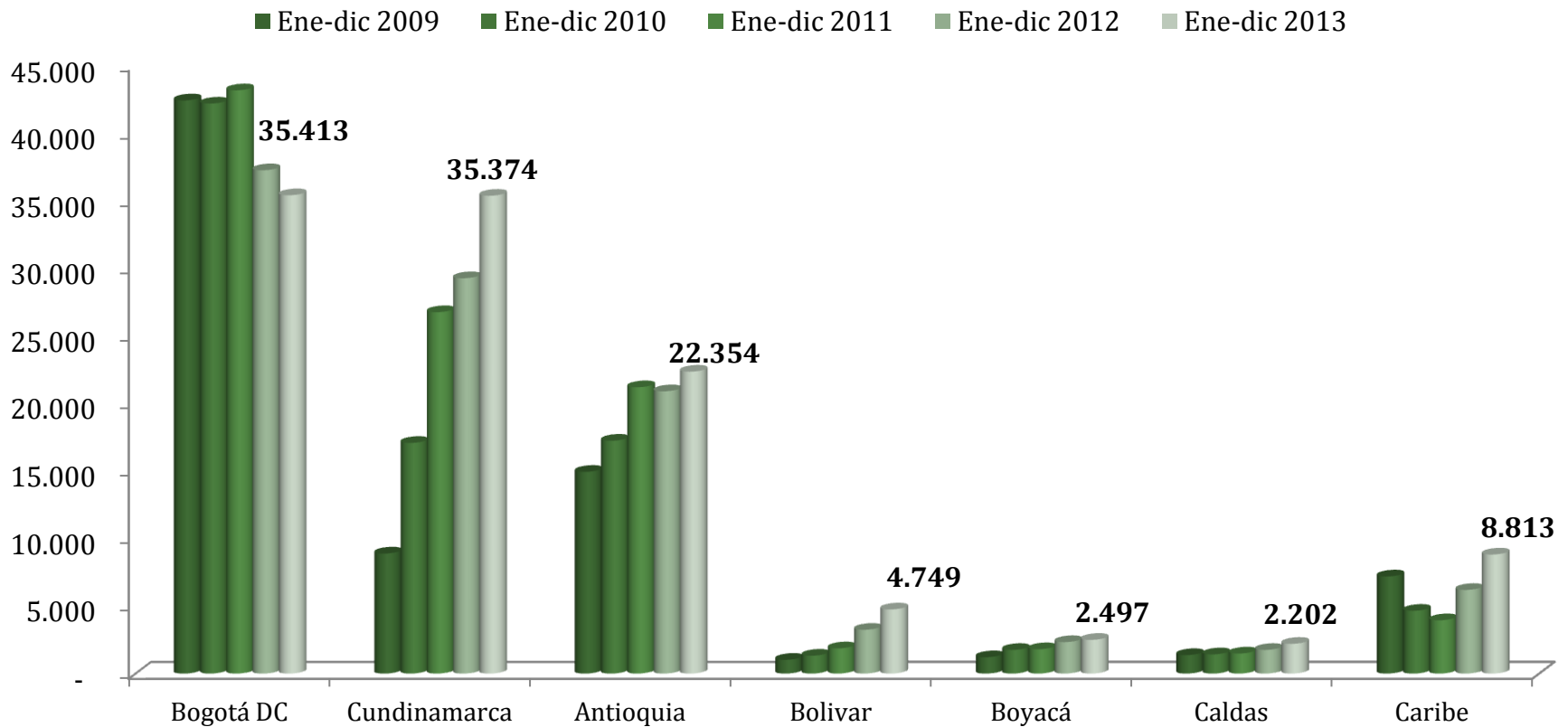
Variación anual	Antioquia	Bogotá D.C	Cundinamarca	Risaralda	Valle	Caribe	Caldas
Ene - Dic 12 Vs Ene - Dic 13	5,44%	-5,05%	11,39%	31,62%	-3,33%	4,77%	33,39%

# Lanzamientos- Dinámica Regional



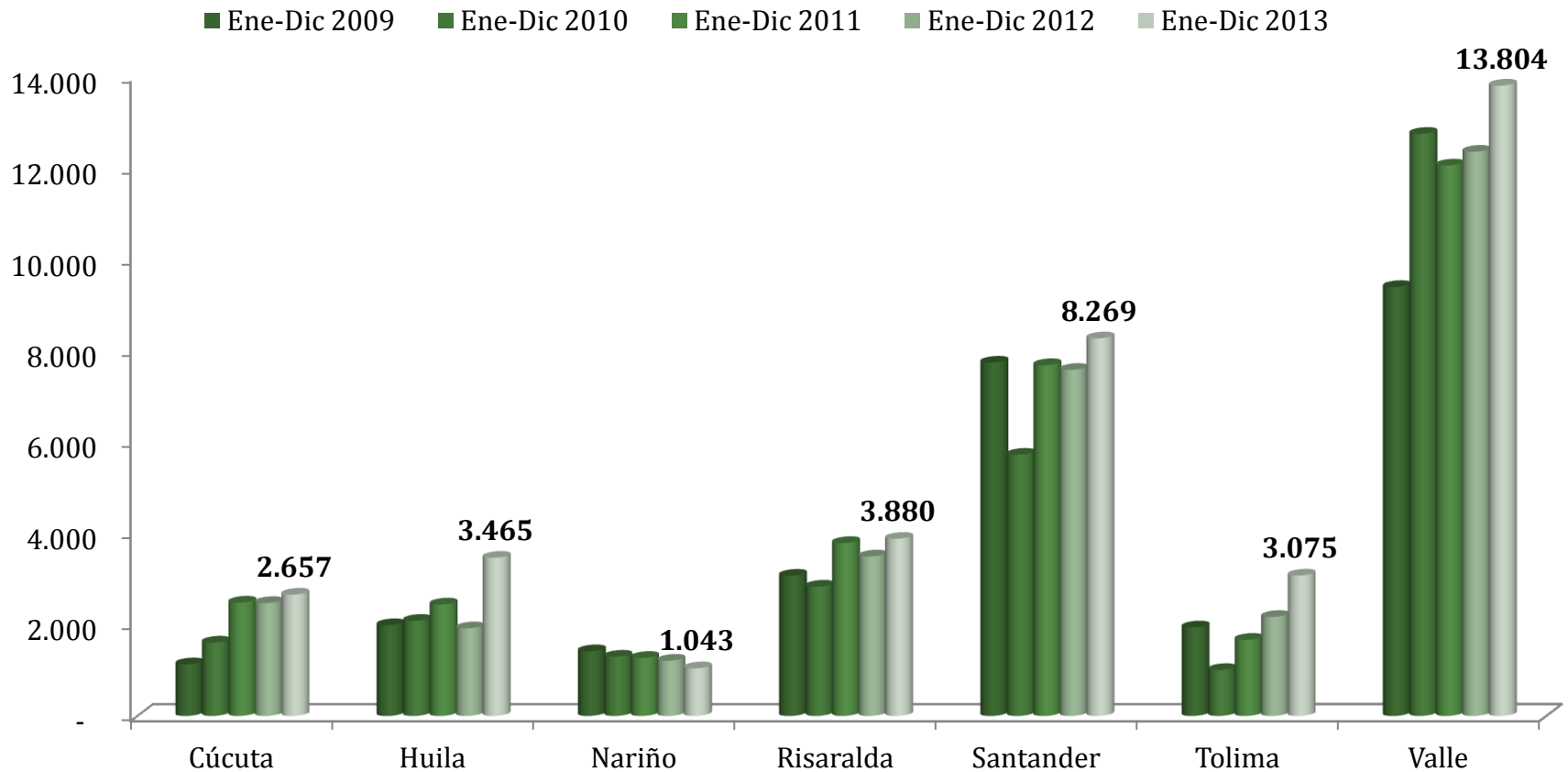
Variación anual	Bolívar	Cúcuta	Huila	Nariño	Santander	Tolima	Boyacá
Ene - Dic 12 Vs Ene - Dic 13	39,18%	43,21%	5,26%	-23,87%	-32,31%	-42,05%	-39,75%

# Ventas- Dinámica Regional



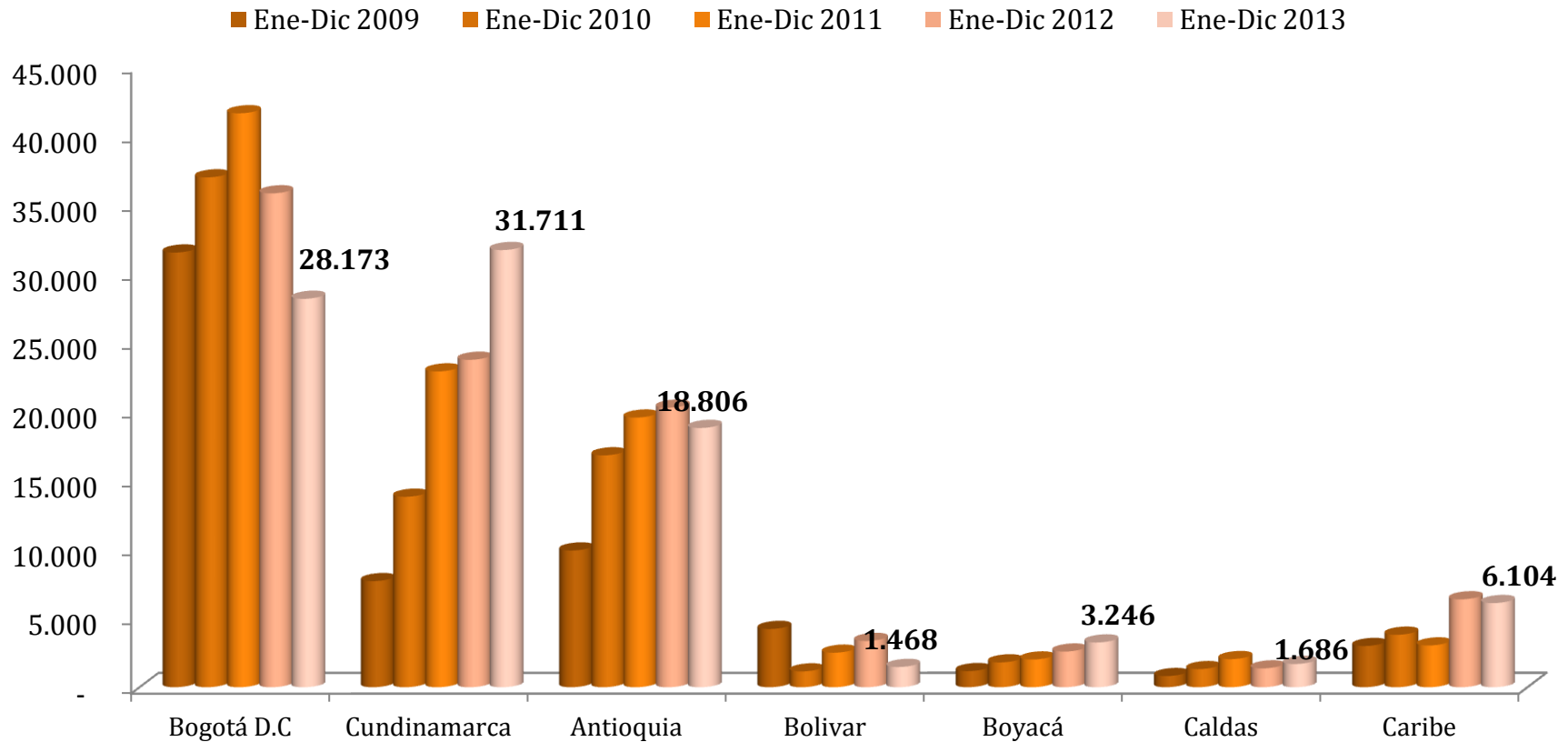
Variación anual	Bogotá D.C	Cundinamarca	Antioquia	Bolívar	Boyacá	Caldas	Caribe
Ene - Dic 12 Vs Ene - Dic. 13	-4,96%	20,86%	6,97%	46,48%	7,17%	25,76%	42,35%

# Ventas- Dinámica Regional



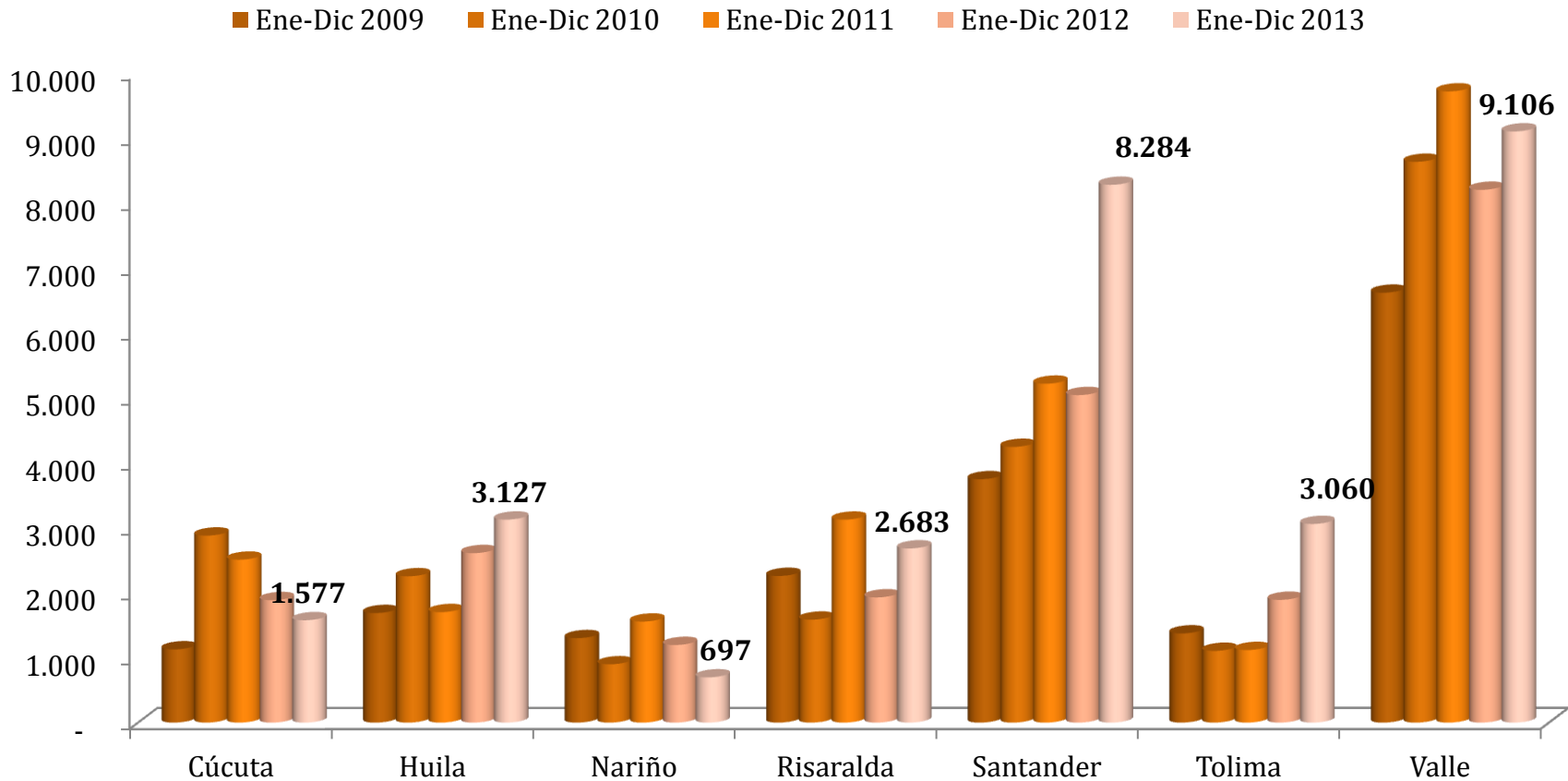
Variación anual	Cúcuta	Huila	Nariño	Risaralda	Santander	Tolima	Valle
Ene -Dic 12 Vs Ene - Dic 13	7,44%	80,56%	-13,73%	11,08%	9,10%	41,84%	11,72%

# Iniciaciones- Dinámica Regional



Indicador	Bogotá D.C	Cundinamarca	Antioquia	Bolivar	Boyacá	Caldas	Caribe
Ene - Dic 12 Vs Ene - Dic 13	-21,35%	33,52%	-7,26%	-56,23%	25,52%	23,43%	-4,25%

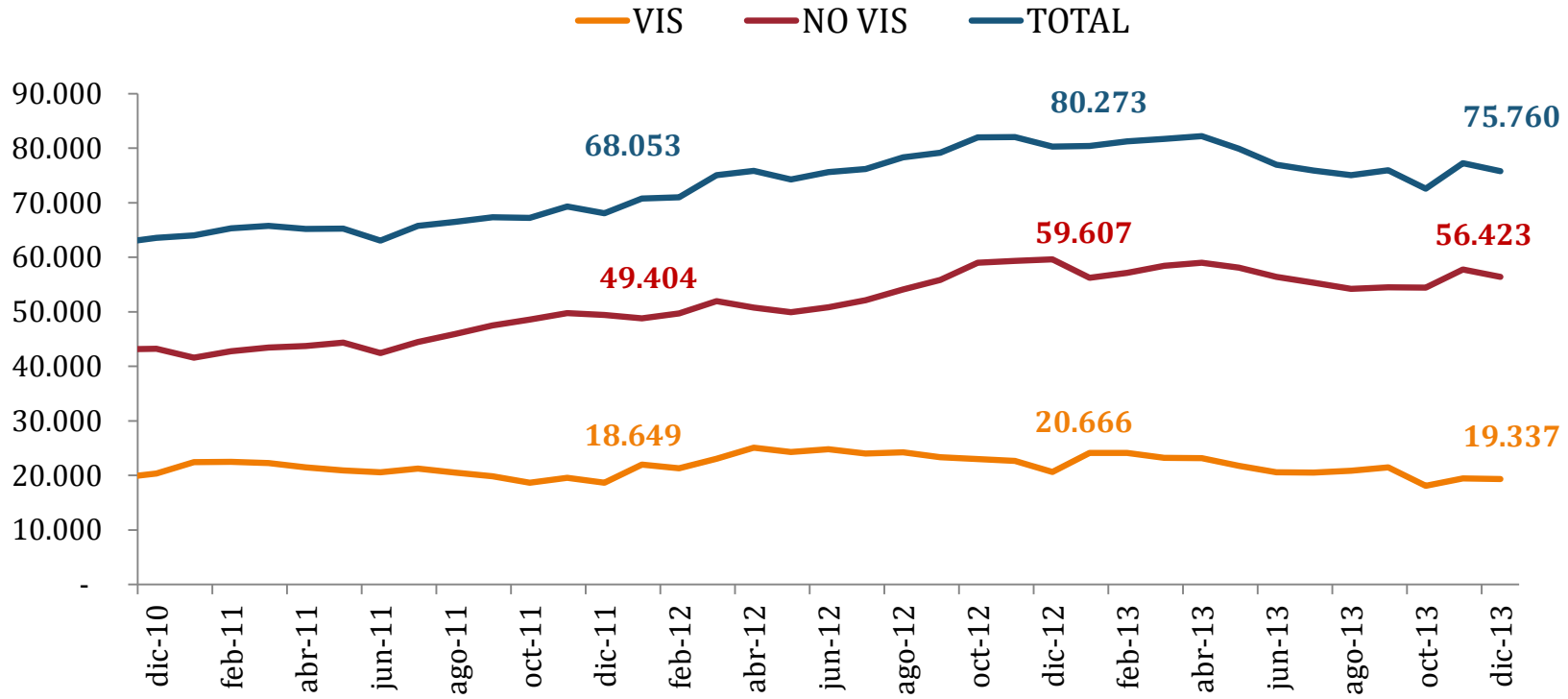
# Iniciaciones- Dinámica Regional



Indicador	Cúcuta	Huila	Nariño	Risaralda	Santander	Tolima	Valle
Ene - Dic 12 Vs Ene - Dic 13	-16,38%	19,76%	-41,72%	39,09%	64,20%	61,82%	10,95%



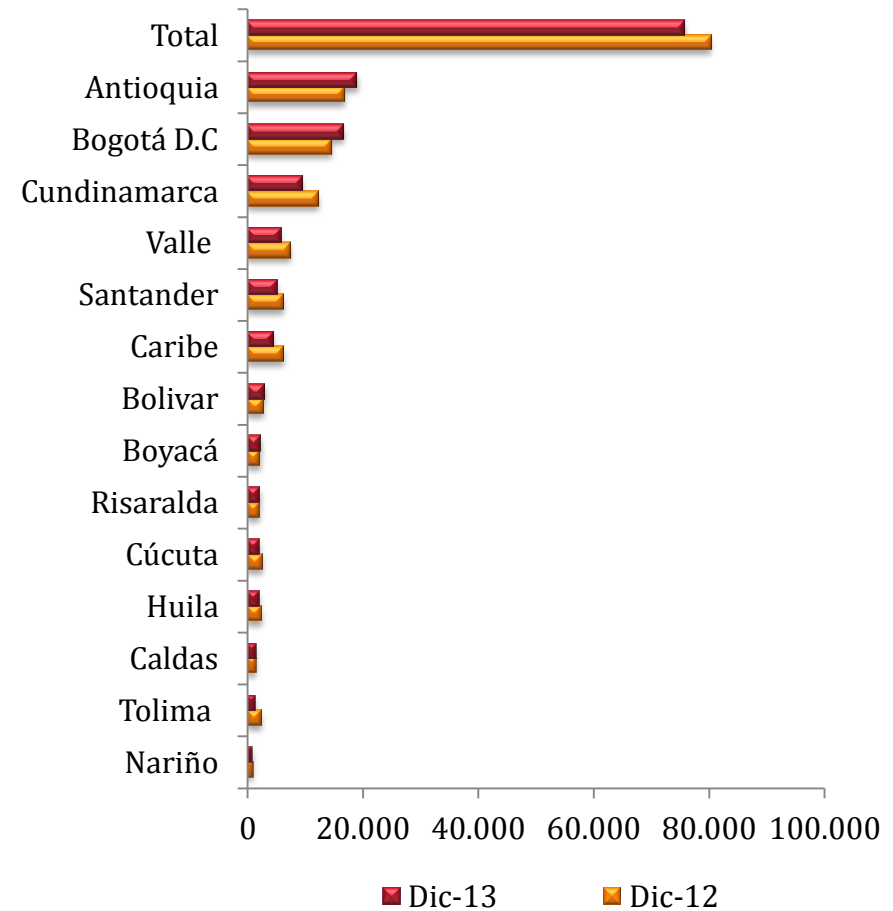
# Balance de los indicadores líderes - Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual - 2013
TOTAL	-5,62%
VIS	-6,43%
NO VIS	-5,34%

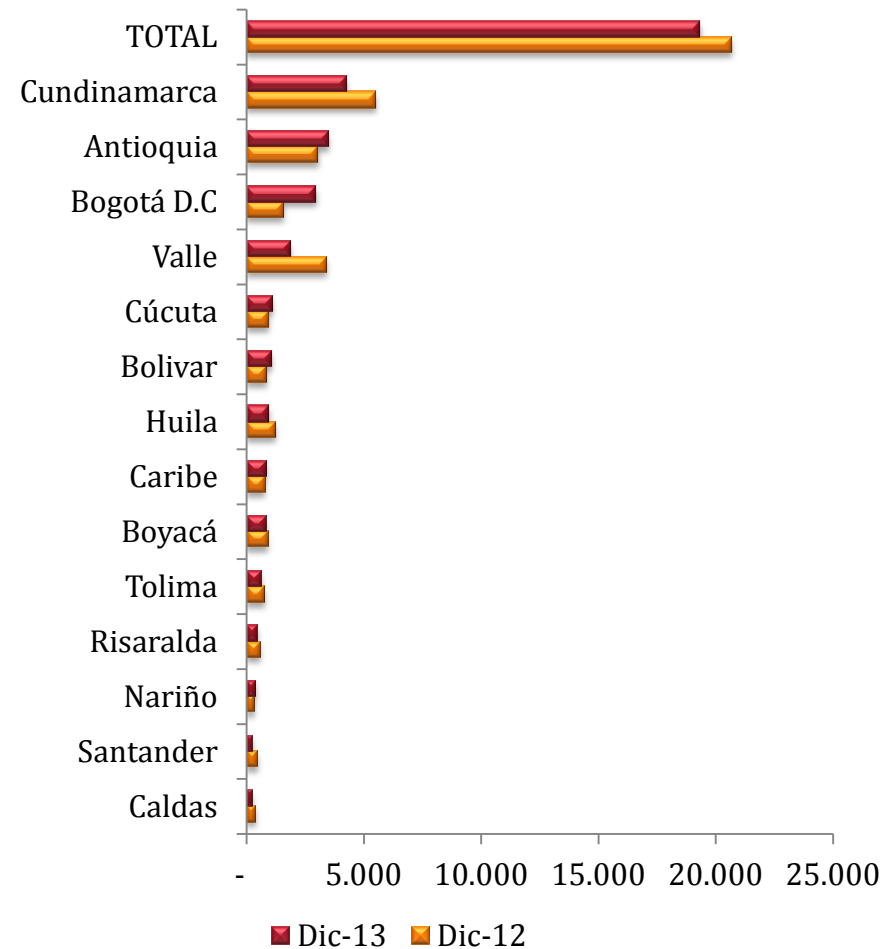
# Saldo de la Oferta Disponible - Total mercado

Regional	Var % anual Diciembre	Contribución
Tolima	-43,69%	-1,32%
Caribe	-27,18%	-2,10%
Cundinamarca	-22,73%	-3,49%
Valle	-22,69%	-2,10%
Huila	-21,70%	-0,68%
Cúcuta	-21,00%	-0,68%
Santander	-16,32%	-1,24%
Nariño	-8,54%	-0,10%
Caldas	0,76%	0,01%
Boyacá	7,71%	0,21%
Risaralda	7,78%	0,19%
Bolívar	10,63%	0,37%
Antioquia	13,25%	2,77%
Bogotá	14,03%	2,54%
<b>Nacional</b>	<b>-5,62%</b>	



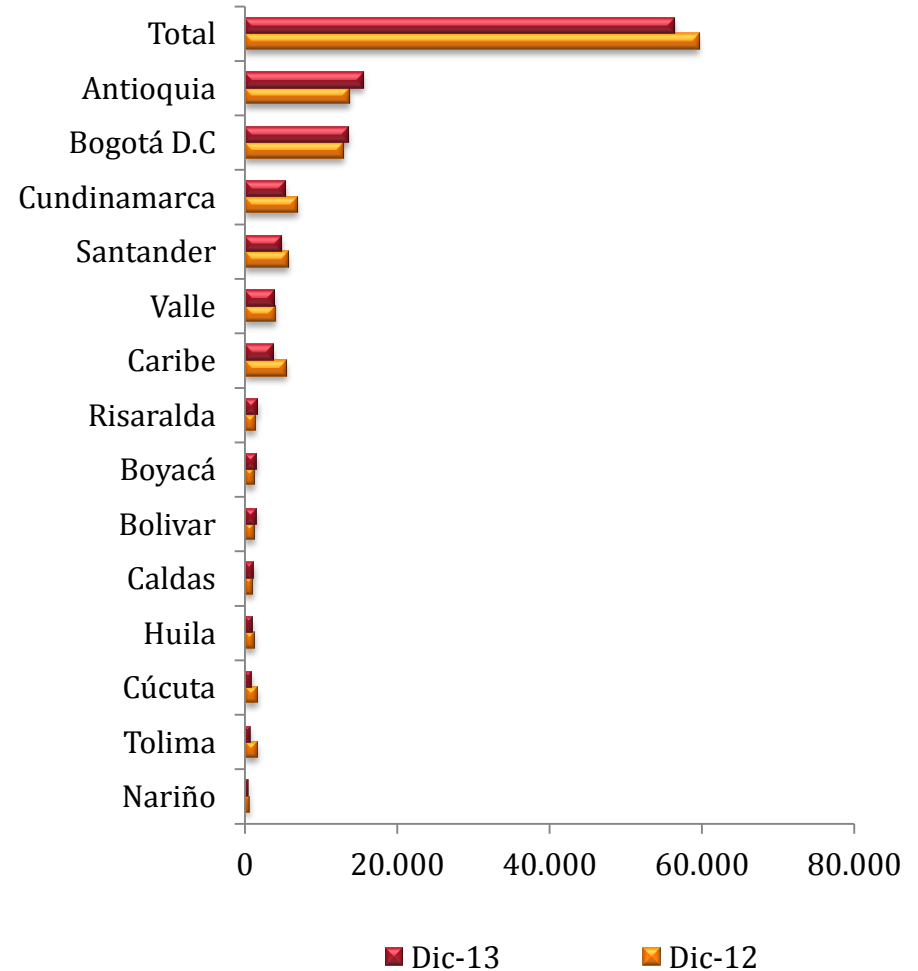
## 4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual Diciembre	Contribución
Valle	-45,01%	-7,39%
Santander	-42,46%	-0,95%
Caldas	-30,98%	-0,55%
Cundinamarca	-22,48%	-5,97%
Risaralda	-22,13%	-0,61%
Huila	-21,97%	-1,31%
Tolima	-19,50%	-0,72%
Boyacá	-8,96%	-0,39%
Caribe	6,56%	0,25%
Antioquia	14,83%	2,19%
Cúcuta	17,73%	0,81%
Nariño	18,67%	0,30%
Bolívar	29,40%	1,18%
Bogotá	89,01%	6,74%
<b>Nacional</b>	<b>-6,43%</b>	

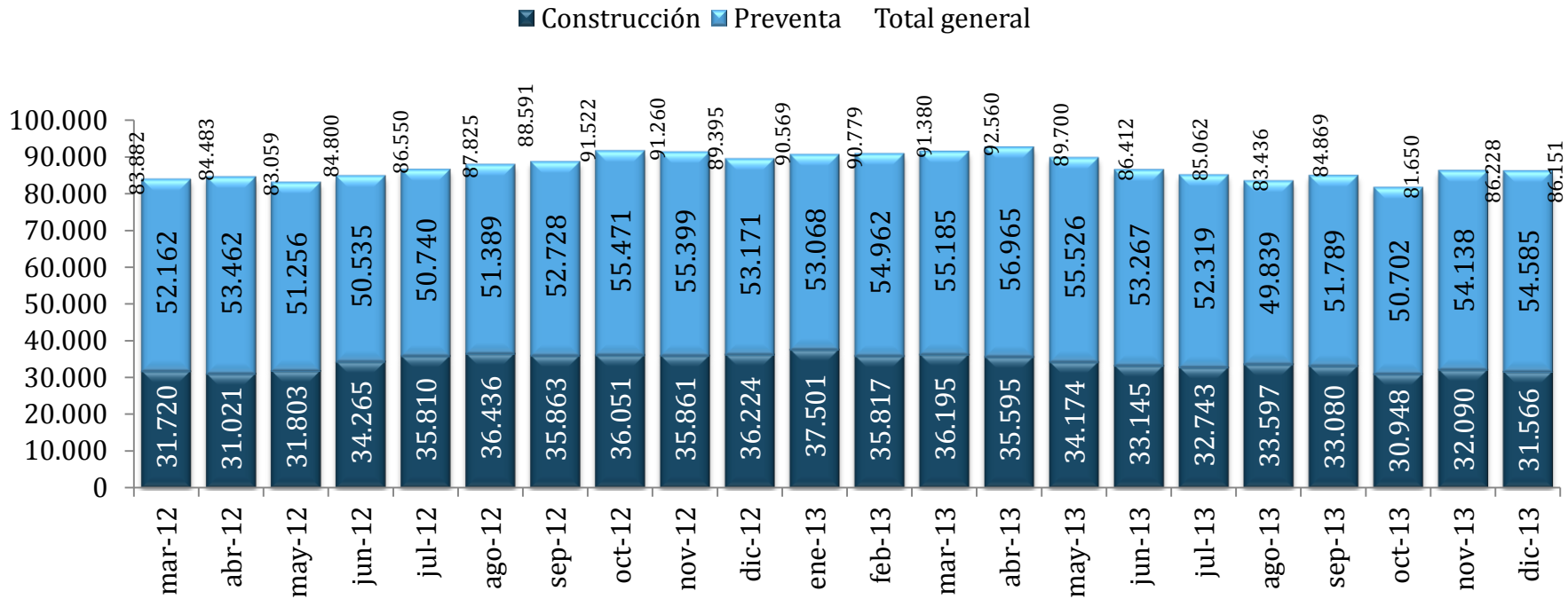


## 4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

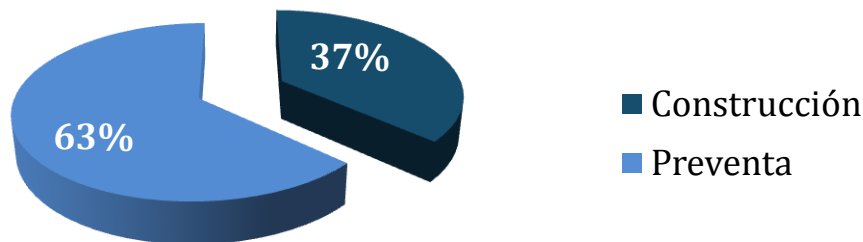
Regional	Var % anual Diciembre	Contribución
Tolima	-54,81%	-1,53%
Cúcuta	-42,93%	-1,20%
Caribe	-32,01%	-2,92%
Nariño	-23,78%	-0,24%
Cundinamarca	-22,93%	-2,64%
Huila	-21,43%	-0,46%
Santander	-14,18%	-1,35%
Valle	-3,83%	-0,26%
Bolívar	2,54%	0,08%
Bogotá	4,98%	1,08%
Caldas	11,58%	0,21%
Antioquia	12,90%	2,98%
Boyacá	19,27%	0,42%
Risaralda	19,79%	0,47%
Nacional	<b>-5,34%</b>	



## 4.2 Oferta disponible por estado constructivo

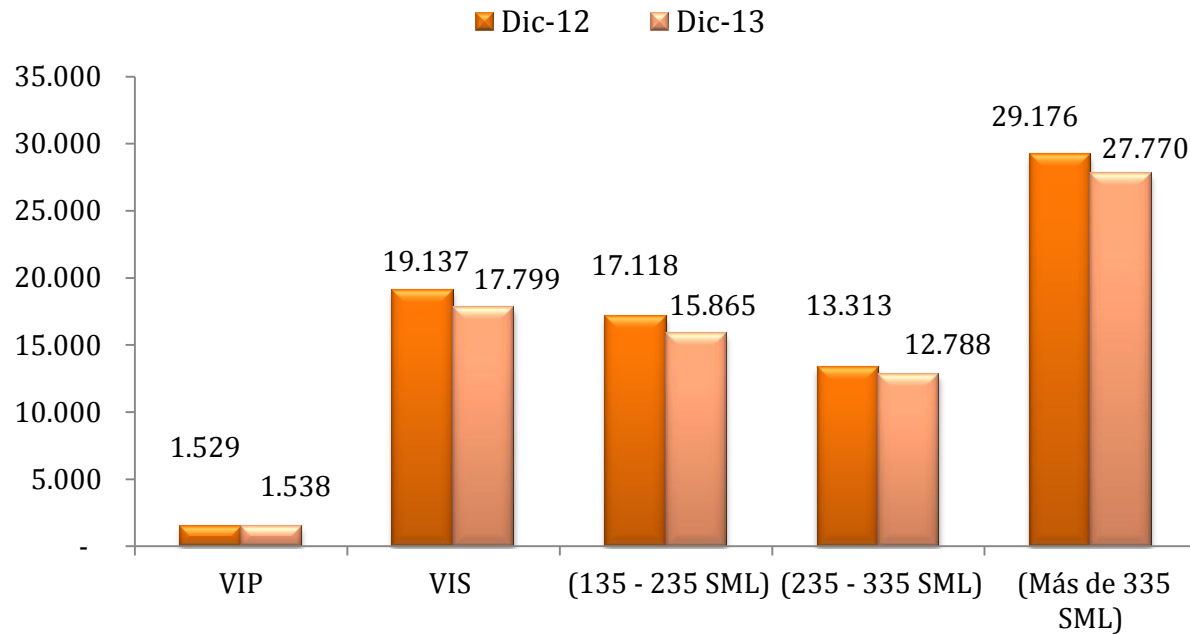


### Oferta disponible - Diciembre 2013



El 63% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 37% aun se encontraba en construcción.

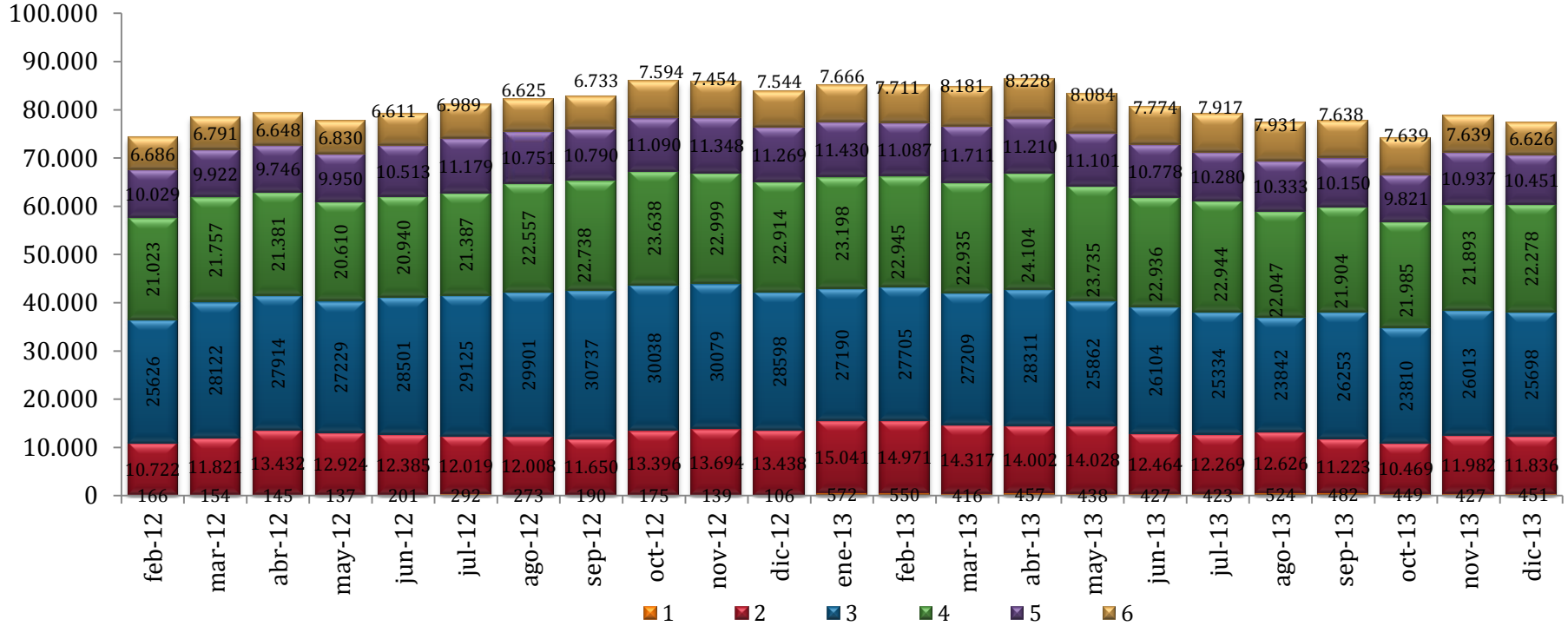
## 4.2. Oferta disponible por rango de precios



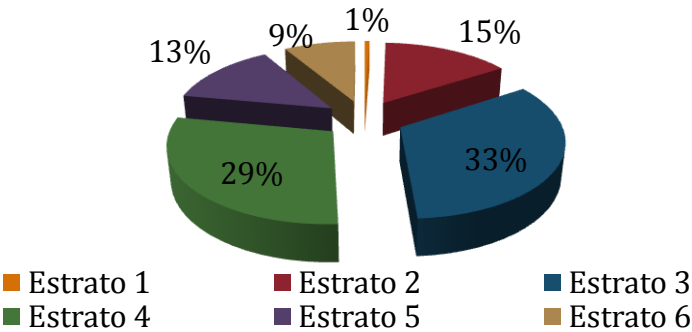
Segmento de precios	Var % Dic 2012	Var % Dic 2013
VIP	18,34%	0,59%
VIS (70-135 SML)	10,26%	-6,99%
(135 - 235 SML)	20,00%	-7,32%
(235 - 335 SML)	29,00%	-3,94%
(Más de 335 SML)	17,56%	-4,82%
<b>TOTAL</b>	<b>17,96%</b>	<b>-5,62%</b>

Cerca del 25,5% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 74,5% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (36,7%) se concentra en viviendas cuyos precios son superiores a 335 SMMLV.

# 4.3. Oferta disponible por estrato



**Oferta disponible - Diciembre 2013**



De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (33%), seguido del estrato 4 (29%) y el estratos 2 (15%).

## 4.3 Resumen CU- Total

Enero - Diciembre de 2013	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Oferta
	Var% 12 Meses	Var% 12 Meses	Var% 12 Meses	Var% Anual
Antioquia	5,44%	6,97%	-7,26%	13,25%
Bogotá D.C	-5,05%	-4,96%	-21,35%	14,03%
Bolívar	39,18%	46,48%	-56,23%	10,63%
Boyacá	-39,75%	7,17%	25,52%	7,71%
Caldas	33,39%	25,76%	23,43%	0,76%
Caribe	4,77%	42,35%	-4,25%	-27,18%
Cúcuta	43,21%	7,44%	-16,38%	-21,00%
Cundinamarca	11,39%	20,86%	33,52%	-22,73%
Huila	5,26%	80,56%	19,76%	-21,70%
Nariño	-23,87%	-13,73%	-41,72%	-8,54%
Risaralda	31,62%	11,08%	39,09%	7,78%
Santander	-32,31%	9,10%	64,20%	-16,32%
Tolima	-42,05%	41,84%	61,82%	-43,69%
Valle	-3,33%	11,72%	10,95%	-22,69%
<b>Total nacional</b>	<b>-0,42%</b>	<b>11,70%</b>	<b>2,96%</b>	<b>-5,62%</b>



## 4.3 Resumen CU- VIS

Enero - Diciembre de 2013	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Oferta
	Var% 12 Meses	Var% 12 Meses	Var% 12 Meses	Var% Anual
Antioquia	-7,50%	-7,6%	-31,28%	14,83%
Bogotá D.C	5,74%	-28,98%	-46,77%	89,01%
Bolívar	68,19%	196,53%	-89,52%	29,40%
Boyacá	-45,56%	54,91%	193,45%	-8,96%
Caldas	50,00%	16,64%	55,25%	-30,98%
Caribe	54,95%	25,74%	-42,33%	6,56%
Cúcuta	220,73%	13,94%	-12,91%	17,73%
Cundinamarca	29,47%	25,61%	46,14%	-22,48%
Huila	43,14%		79,03%	-21,97%
Nariño	10,31%	-6,60%	-46,97%	18,67%
Risaralda	-5,94%	13,28%	57,72%	-22,13%
Santander	-37,98%	51,93%	146,70%	-42,46%
Tolima	-8,25%	33,00%	172,38%	-19,50%
Valle	-35,84%	2,75%	15,79%	-45,01%
<b>Total nacional</b>	<b>8,01%</b>	<b>15,06%</b>	<b>7,67%</b>	<b>-6,43%</b>

## 4.3 Resumen CU- No VIS

Enero - Diciembre de 2013	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Oferta
	Var% 12 Meses	Var% 12 Meses	Var% 12 Meses	Var% Anual
Antioquia	11,04%	13,89%	3,93%	12,90%
Bogotá D.C	-7,56%	2,66%	-12,44%	4,98%
Bolívar	26,81%	-13,15%	-26,44%	2,54%
Boyacá	-37,39%	-10,18%	-18,18%	19,27%
Caldas	29,47%	30,45%	13,53%	11,58%
Caribe	-1,92%	45,89%	3,47%	-32,01%
Cúcuta	-26,92%	0,82%	-20,56%	-42,93%
Cundinamarca	-13,09%	12,95%	11,66%	-22,93%
Huila	-24,67%	-24,96%	-24,13%	-21,43%
Nariño	-40,76%	-18,27%	-38,21%	-23,78%
Risaralda	52,73%	9,66%	30,76%	19,79%
Santander	-31,63%	4,74%	56,92%	-14,18%
Tolima	-63,79%	53,16%	-8,48%	-54,81%
Valle	42,69%	22,42%	6,58%	-3,83%
<b>Total nacional</b>	<b>-4,58%</b>	<b>9,71%</b>	<b>0,25%</b>	<b>-5,34%</b>

## 4.4 Notas metodológicas

<b>REGIONAL</b>	<b>MUNICIPIOS</b>
<b>CUNDINAMARCA</b>	Bogotá, Soacha, Chia, Cajica, Cota, Facatativa, Funza, Fusagasuga, Anapoima, Mosquera, Madrid, Ricaurte, Sopo, Tabio, Tenjo, Zipaquirá, Tocancipa, La Mesa, La Calera, Girardot, Apulo, Sibate.
<b>ANTIOQUIA</b>	Medellin, Envigado, Bello, Barbosa, Caldas, Copacabana, Carmen de Viboral, El Peñol, Girardota, Guatapé, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, El Retiro, Rionegro, Sabaneta, San Jerónimo, Santa Fe de Antioquia, Santuario, Sopetrán, Guarne.
<b>VALLE</b>	Cali, Candelaria, Jamundí, Palmira, Yumbo, Puerto Tejada, Buga
<b>RISARALDA</b>	Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa.
<b>CALDAS</b>	Manizales, Villamaría, Palestina, Chinchina, Neira.
<b>SANTANDER</b>	Bucaramanga, Florida Blanca, Girón, Piedecuesta.
<b>TOLIMA</b>	Ibagué.
<b>HUILA</b>	Neiva
<b>NARIÑO</b>	Pasto.
<b>BOLIVAR</b>	Cartagena.
<b>CARIBE</b>	Barranquilla, Malambo, Pto Colombia, Galapa y Soledad
<b>NORTE DE SANTANDER</b>	Cúcuta.
<b>BOYACA</b>	Tunja, Duitama, Paipa, Sogamoso, Villa de Leyva



**INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA**

**Diciembre de 2013**

**DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS**

**Febrero 6 de 2014**