



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA
Enero de 2014

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS

Marzo 6 de 2014

Contenido



Cifras de empleo del sector



Indicadores de la demanda



Indicadores de la oferta



Resultados – Coordinada Urbana

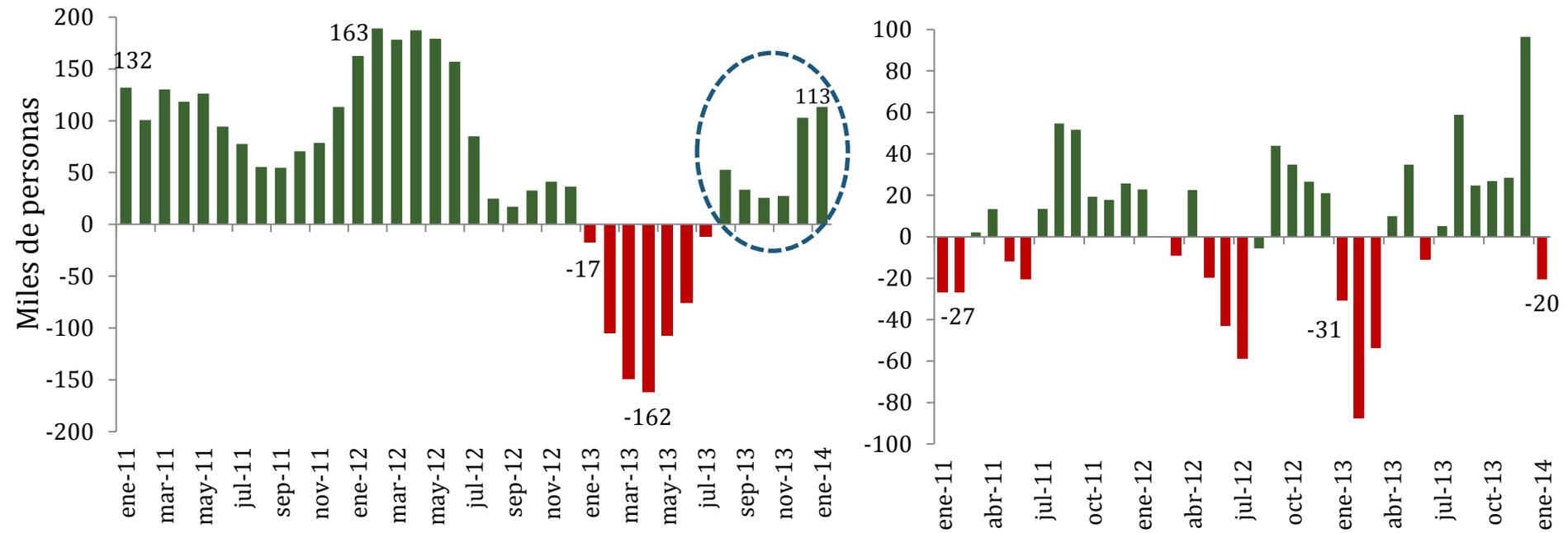
1.1 Empleo en la construcción

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas 2011 -2014

Anual

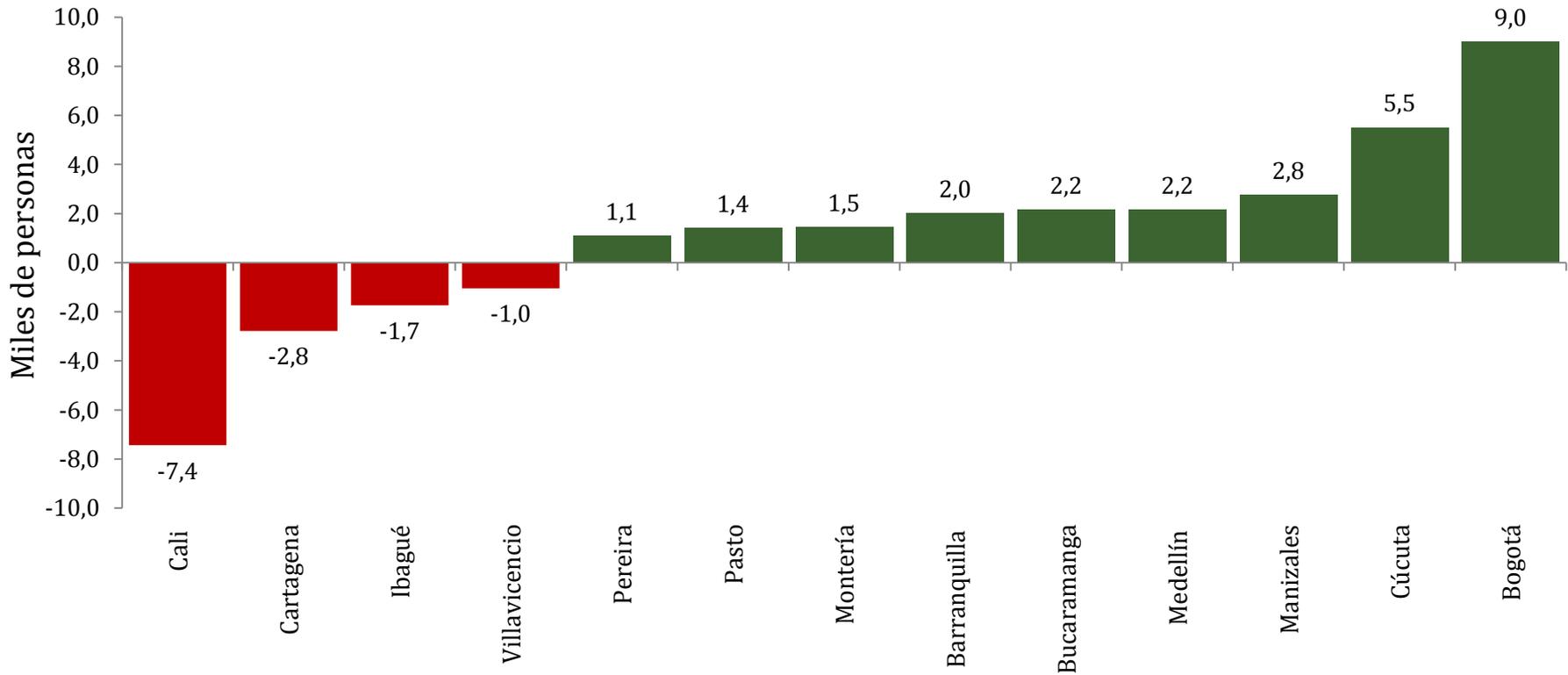
Mensual



1.1 Empleo en la construcción

Comportamiento regional

Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas enero 2013 vs. enero 2014



1.1 Mercado Laboral



En enero de 2014 la participación del sector de la construcción en el empleo nacional fue de 6,4% superior en 4pp a la participación registrada en el mismo mes del año anterior. Los sectores de comercio, servicios comunales, agricultura e industria registran una participación de dos dígitos.

Contenido



Cifras de empleo del sector



Indicadores de la demanda



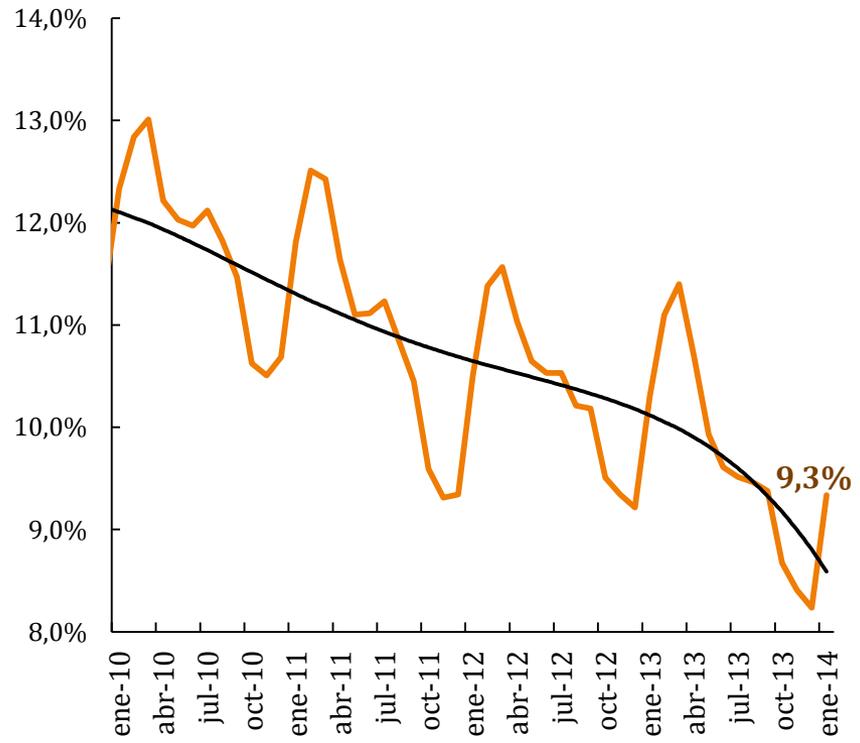
Indicadores de la oferta



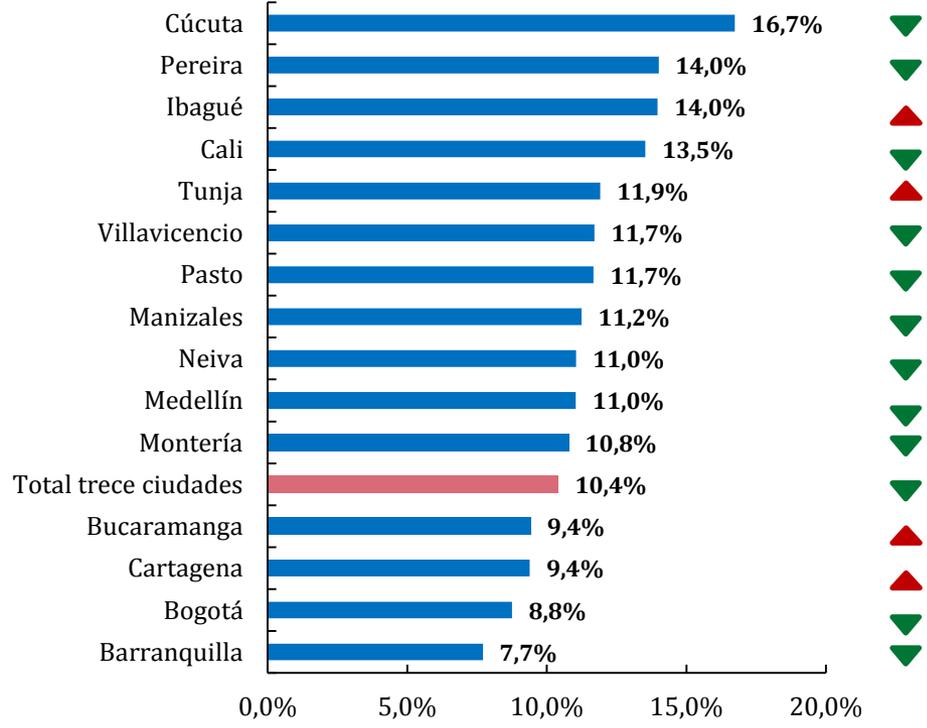
Resultados – Coordinada Urbana

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil)



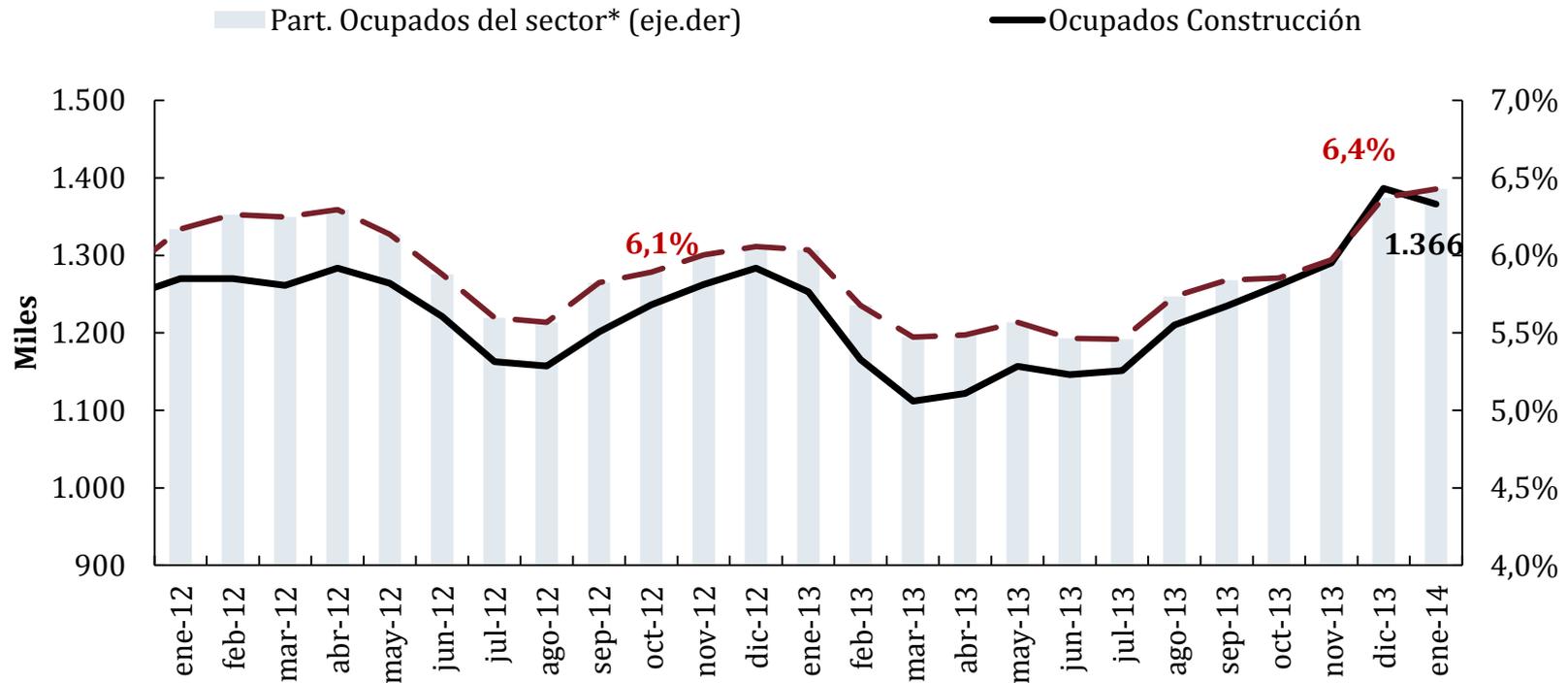
Tasa de desempleo -13 ciudades
(trimestre móvil -enero de 2013)



- A nivel nacional para el mes de enero de 2014, el desempleo mostró una reducción de 1.0 p.p respecto al mismo mes del año 2013 ubicándose en 9,3% (trimestre móvil).
- Por ciudades Bucaramanga, Cartagena, Bogotá y Barranquilla presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el total de las trece ciudades (10,4%).

2.1 Mercado Laboral

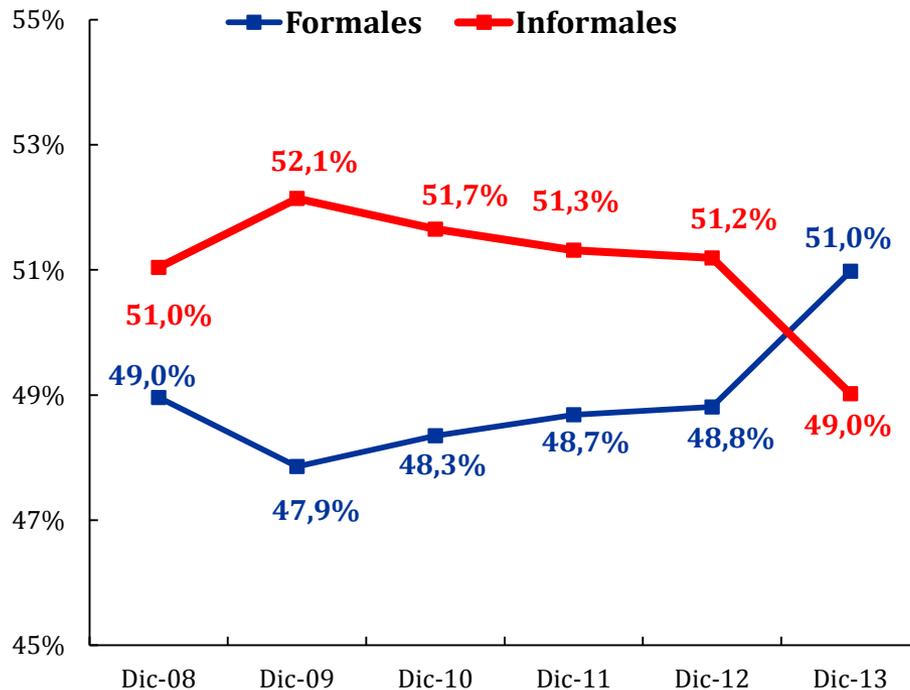
Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para enero de 2014 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,366 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)

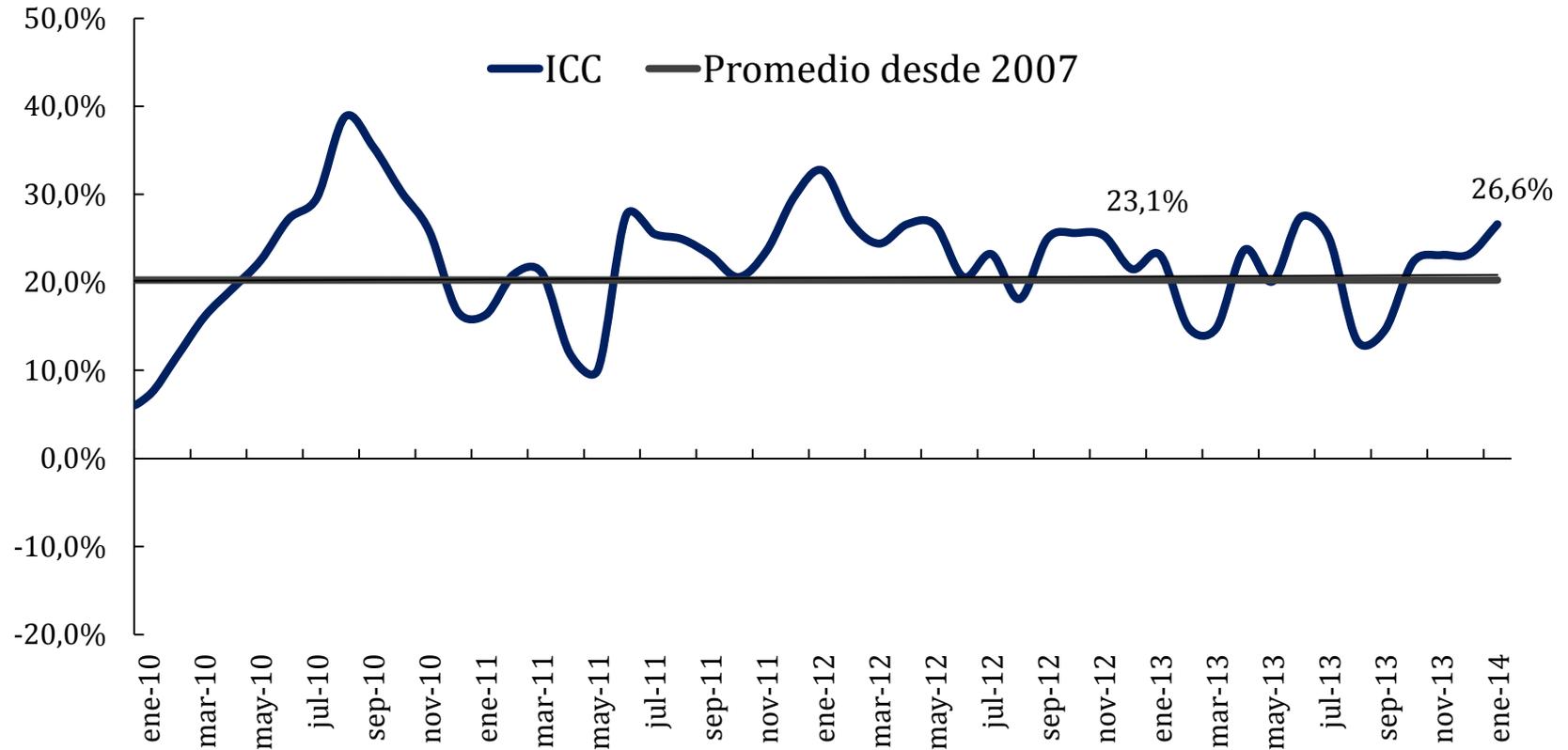


Empleo formal -Principales ciudades
(Trimestre móvil)

Región	Dic-12	Dic-13	
Total 13 áreas	48,4%	51,6%	▲
Bogotá	52,8%	56,4%	▲
Manizales	57,6%	54,8%	▲
Medellín	52,7%	53,3%	▲
Cali	47,7%	51,2%	▲
Pereira	48,6%	48,5%	▼
Barranquilla	44,2%	45,5%	▲
Cartagena	43,8%	44,5%	▲
Bucaramanga	43,1%	44,2%	▲
Ibagué	39,6%	43,6%	▲
Villaviencio	40,3%	40,5%	▲
Pasto	38,1%	40,4%	▲
Montería	36,8%	37,1%	▲
Cúcuta	28,6%	28,0%	▼

En la última medición de informalidad con corte diciembre de 2013 se observa una disminución anual de 2.2pp. donde se destacan Ibagué y Bogotá con los mayores aumentos en el porcentaje de trabajadores formales, 4,0% y 3,6%, respectivamente.

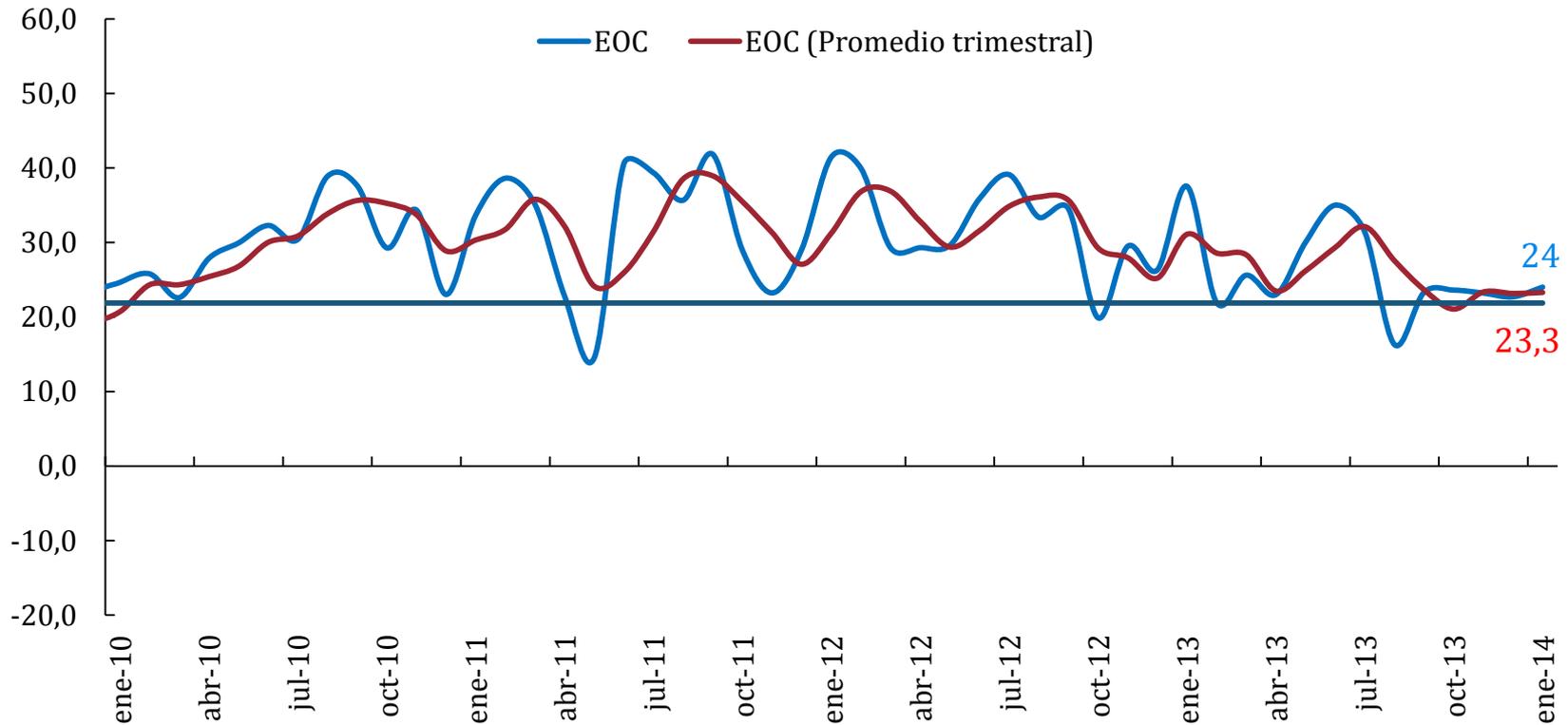
2.2 Confianza del consumidor



Según la Encuesta de Opinión del Consumidor de FEDESARROLLO, la confianza de los consumidores para enero de 2014 se ubicó en 26,6%, cifra 3.5 p.p. superior a la del mismo mes de 2013 y 3,4 puntos por encima del nivel observado en diciembre del año anterior.

2.2 Confianza del consumidor

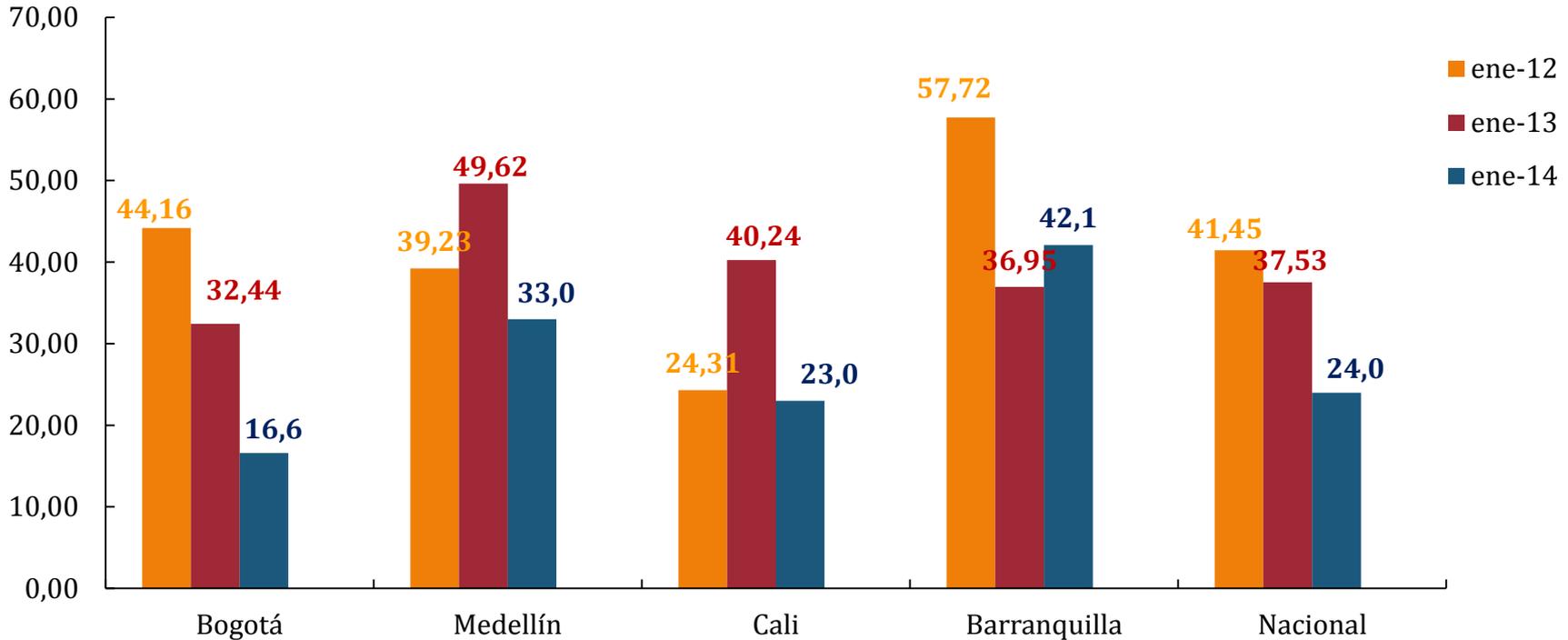
¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



Para el mes de enero de 2014 la percepción para adquirir vivienda disminuyó en 13,5 p.p. respecto al mismo mes de 2013. La cifra observada se sitúa 1,3 p.p. por debajo del nivel de diciembre de 2013 y se ubica 2,1 p.p por encima del promedio histórico.

2.2 Confianza del consumidor por ciudades

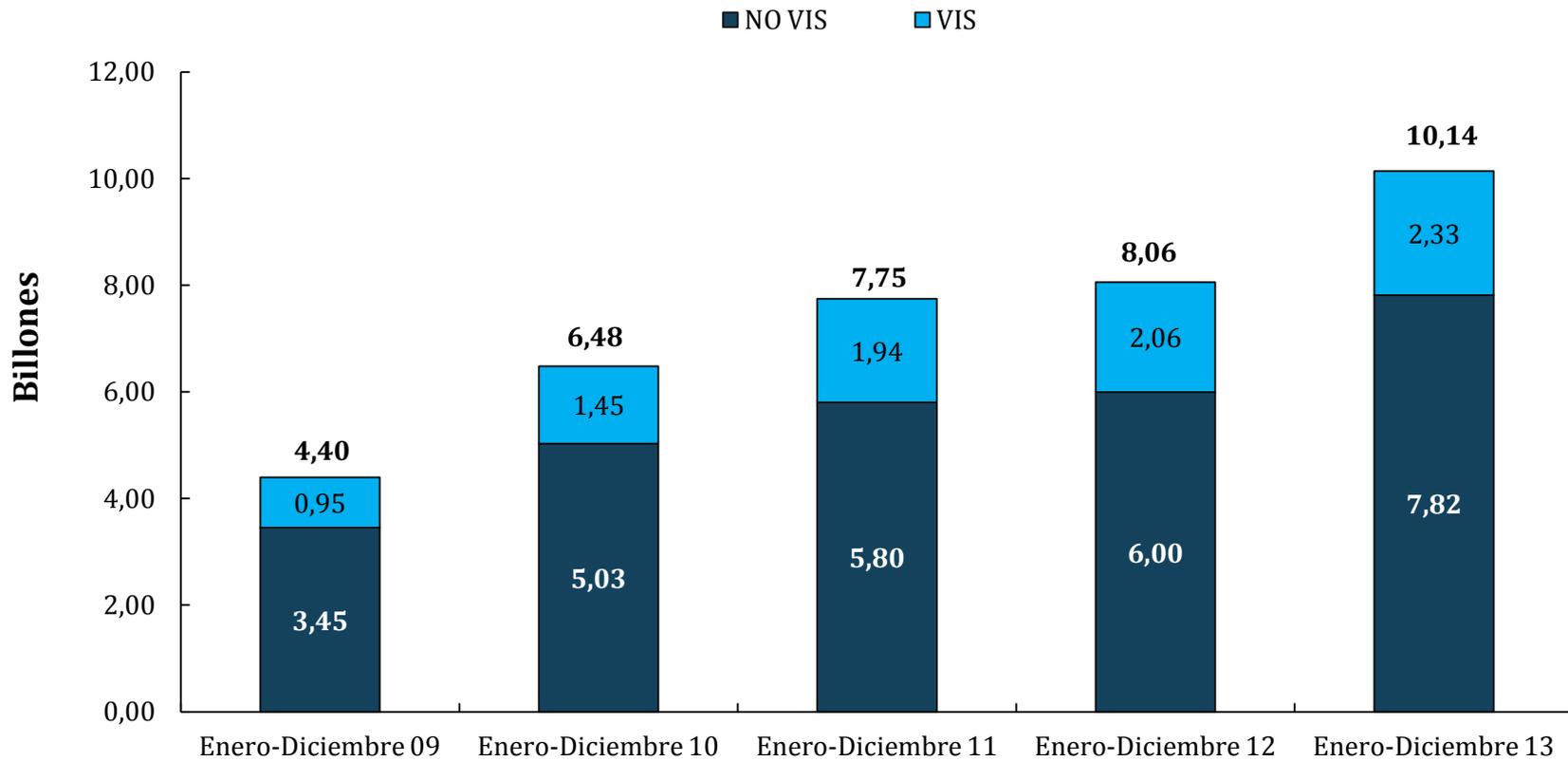
¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



Para el mes de enero de 2014 la percepción de adquisición de vivienda en las cuatro principales ciudades del país presentó disminuciones, (a excepción de Barranquilla que presentó un aumento de 5,1 p.p) frente al registro de un año atrás, en Bogotá el indicador disminuyó -15,8 puntos.

2.3 Desembolsos para adquisición

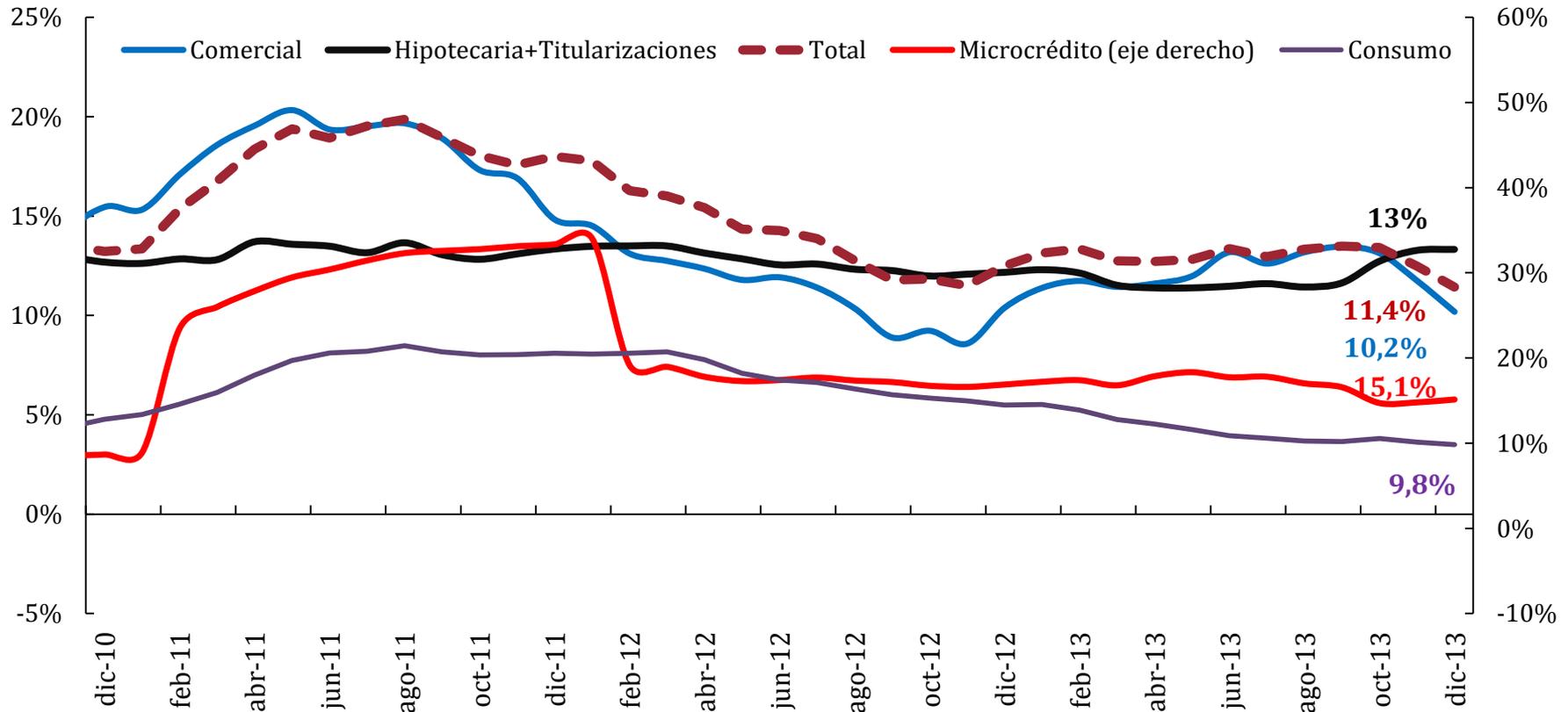
Desembolsos hipotecarios - Adquisición



La colocación de créditos hipotecario para adquisición de vivienda en el periodo enero-diciembre de 2013 presentó un crecimiento del 25,8% anual, el segmento No VIS presentó una variación positiva del 30,3%, mientras que el segmento VIS se expandió al 12,8% respecto al mismo periodo de 2012.

2.3 Cartera hipotecaria

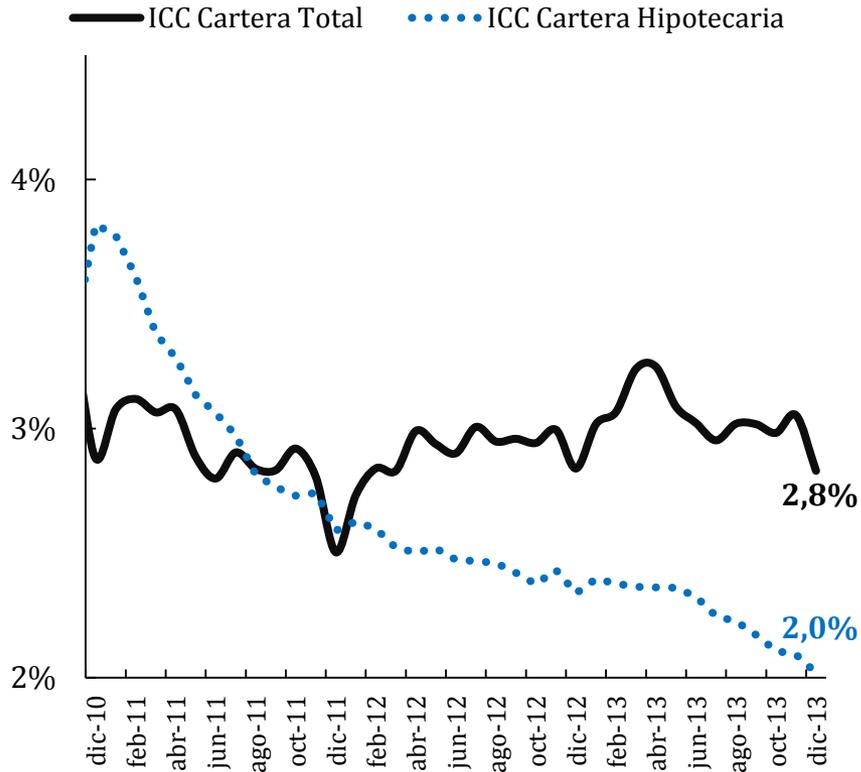
Cartera por tipo - Variación anual real (%)



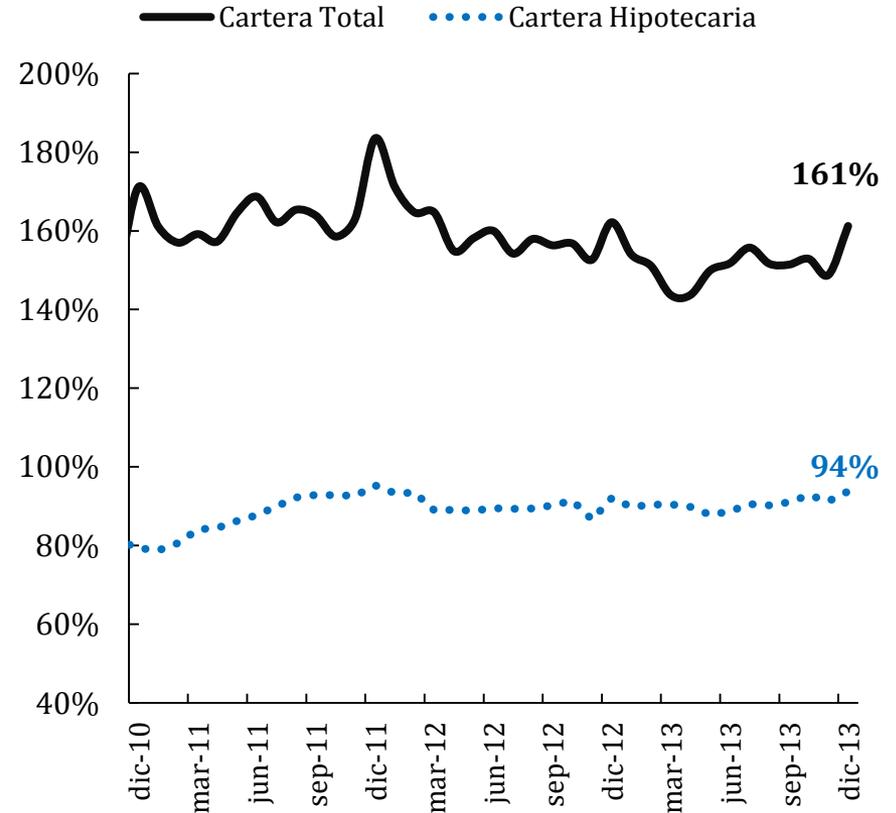
Para Diciembre de 2013, la cartera hipotecaria+ titularizaciones creció a una tasa del 13% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total (11,4%) y comercial (10,2%).

2.3 Indicadores de riesgo financiero

Calidad de la cartera



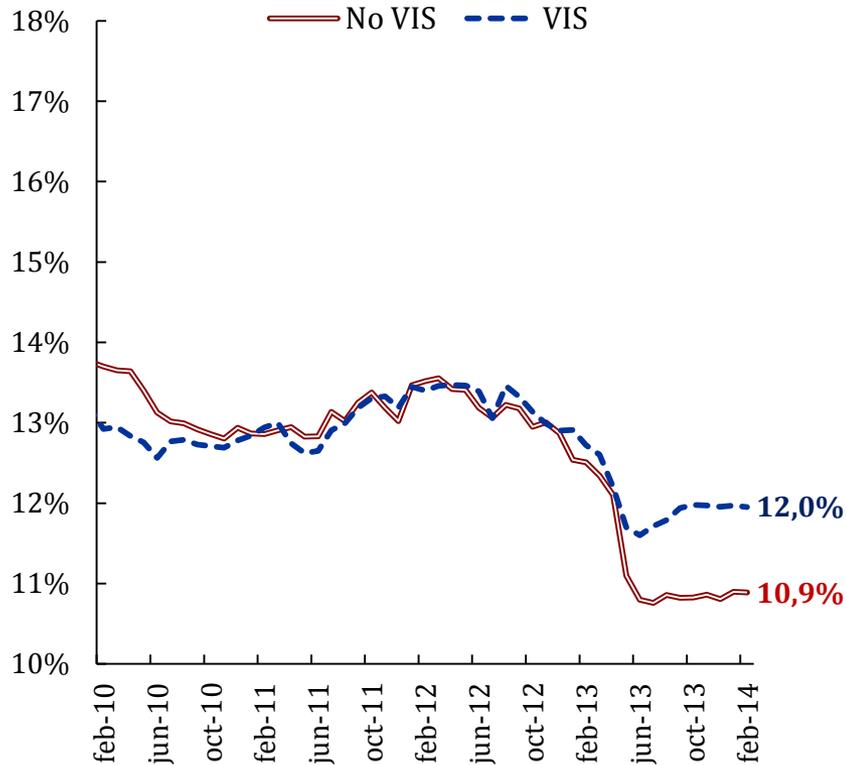
Indicador de cubrimiento



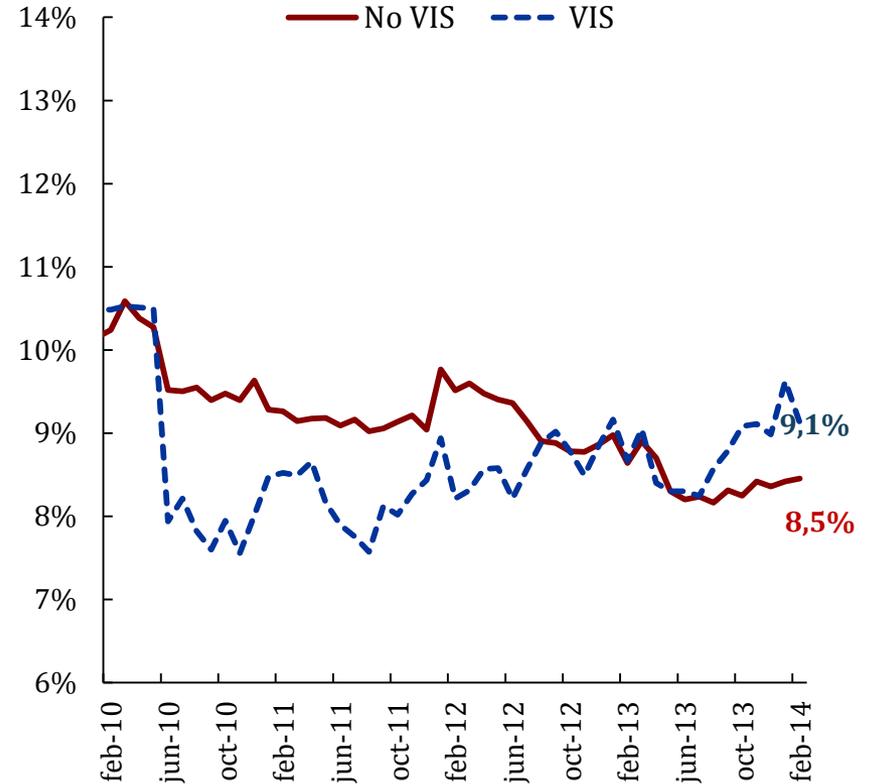
Para el mes de diciembre de 2013, el indicador tradicional de calidad de cartera total se ubicó en el 2,8%, al igual que el observado en diciembre de 2012. La cartera hipotecaria obtuvo un indicador del 2,0% con un nivel de aprovisionamiento del 94%.

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 8,8%. Sin embargo, la tasa en pesos para No VIS, que presenta un comportamiento estable desde junio de 2013, registró una disminución de -1,6 p.p con respecto a febrero del año pasado; la tasa en el segmento VIS se ubicó en 12%.

FRECH II : Subsidio a la tasa de interés

Corte: febrero 28 de 2014

Frech II

Segmento	Cobertura	Coberturas totales reglamentadas	Total cupos asignados a la fecha ejecución %	Coberturas reglamentadas	No. De cupos asignados 2014
		(2012-2014)		2014	ejecución %
VIP	500 p.b.	18.778	17.861 (95,1%)	2.000	1.729 (86,5%)
VIS (+70-135 SML)	400 p.b.	56.701	46.968 (82,8%)	15.000	5.313 (35,4%)
Total		75.479	64.829 (85,9%)	17.000	7.042 (41,4%)

Segmento	Cobertura	Coberturas totales reglamentadas	Total cupos asignados a la fecha ejecución %	Coberturas reglamentadas	No. De cupos asignados 2014
		(2012-2014)		2014	ejecución %
VIP	500 p.b.	20.247	17.861 (88,2%)	3.469	1.729 (49,8%)
VIS (+70-135 SML)	400 p.b.	55.701	46.968 (84,3%)	14.000	5.313 (38%)
Total		75.948	64.829 (85,4%)	17.469	7.042 (40,3%)

Conforme a la **Resolución No. 0330 del 28 de Febrero de 2014**, se modifican el número de coberturas disponibles para los segmentos VIP y VIS para el año 2014. Dicha modificación se realiza de acuerdo a la dinámica del mercado, en la cual el ritmo de ejecución para VIS resulta lento, frente a un comportamiento acelerado del segmento VIP.

“Con el fin de mantener el impulso a las ventas de VIP y dada la relativa menor velocidad de las ventas VIS, se considera apropiado disminuir en 1.000 el número de coberturas en el segmento VIS para aumentar en 1.469 coberturas VIP.”

FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Créditos con cobertura por departamento Corte: 28 de Febrero de 2014

DEPARTAMENTO	VIP	VIS	Total	%
CUNDINAMARCA	924	1.737	2.661	37,8%
BOGOTÁ D.C.	164	1.679	1.843	26,2%
VALLE	320	576	896	12,7%
ANTIOQUIA	189	284	473	6,7%
TOLIMA	6	123	129	1,8%
RISARALDA	28	90	118	1,7%
BOLIVAR, SUCRE Y CÓRDOBA	5	136	141	2,0%
CALDAS	-	110	110	1,6%
BOYACA	5	78	83	1,2%
HUILA	26	53	79	1,1%
CESAR	6	72	78	1,1%
ATLANTICO	8	58	66	0,9%
NORTE SANTANDER	2	58	60	0,9%
SANTANDER	1	53	54	0,8%
NARIÑO	2	48	50	0,7%
META	4	27	31	0,4%
Total regionales Camacol	1.690	5.182	6.872	97,6%

•Dentro de las regionales de Camacol se acumulan el 97,6% de los desembolsos con cobertura. Respectivamente Cundinamarca (37,8%), Bogotá (26,2%) y Valle (12,7%) registran el mayor número de desembolsos con cobertura en lo corrido de 2014 a febrero 28 de 2014.

FRECH III-contracíclico: Subsidio a la tasa de interés

Corte: febrero 28 de 2014

Frech III

Segmento	Cobertura	Coberturas reglamentadas (2013)	Coberturas reglamentadas (2014)	Coberturas totales reglamentadas	Total cupos asignados a la fecha ejecución %
				(mayo 2013-2014)	
No VIS (+135-235 SML)	250* p.b.	7.141	2.090	9.231	8.873 (96,1%)
No VIS (+235-335 SML)	250* p.b.	10.730	3.110	13.840	12.543(90,6%)
Total		17.871	5.200	23.071	20.897 (92,8%)

Segmento	Cobertura	Coberturas reglamentadas (2013)	Coberturas reglamentadas (2014)	Coberturas totales reglamentadas	Total cupos asignados a la fecha ejecución %
				(mayo 2013-2014)	
No VIS (+135-235 SML)	250* p.b.	7.141	7.600	14.741	8.873 (60,2%)
No VIS (+235-335 SML)	250* p.b.	10.730	5.000	15.730	12.543(79,7%)
Total		17.871	12.600	30.471	20.897 (68,6%)

Conforme a la **Resolución No. 0634 del 3 de Marzo de 2014**, y “producto de la adición de recursos para la cobertura de tasa de interés del programa FRECH-Contracíclico 2013 (...) se estima necesario incrementar en 7.400 el número de créditos elegibles con cobertura de tasa de interés”.

FRECH III: Subsidio a la tasa de interés estrato medio

Créditos con cobertura por departamento

Corte 28 de febrero de 2014

Regionales - CAMACOL

DEPARTAMENTO	HASTA 235	HASTA 335	Total	%
BOGOTÁ D.C.	1.585	3.767	5.352	25,6%
ANTIOQUIA	1.676	2.066	3.742	17,9%
SANTANDER	789	1.124	1.913	9,2%
VALLE	798	970	1.768	8,5%
ATLANTICO	224	675	899	4,3%
CUNDINAMARCA	346	501	847	4,1%
RISARALDA	465	290	755	3,6%
BOLIVAR, SUCRE Y CÓRDOBA	902	642	1.544	7,4%
NORTE SANTANDER	346	303	649	3,1%
BOYACA	251	311	562	2,7%
HUILA	195	334	529	2,5%
CALDAS	277	203	480	2,3%
NARIÑO	203	230	433	2,1%
TOLIMA	279	136	415	2,0%
CESAR	273	136	409	2,0%
META	103	291	394	1,9%
Total regionales Camacol	8.712	11.979	20.691	99,0%

•Dentro de las regionales Camacol se acumulan el 99% de los desembolsos con cobertura. Respectivamente Bogotá (25,6%), Antioquia (17,6%) y Santander (9,2%) han registrado el mayor número de desembolsos con cobertura.

Ventas de vivienda nueva-13 regionales

Ventas (Segmentos de política)

Segmentos de política		VIP	VIS	NO VIS	NO VIS
		(hasta 70 sml)	(70-135 sml)	(135-235 sml)	(235-335 sml)
Jul 2012-Ene 2014*	Unidades	7.472	77.463		
(FRECH II)					
Acumulado 19 meses	Var % anual	5,3%	12,8%		
Mayo 2013- Ene 2014 (FRECH III)	Unidades			25.727	15.789
	Var % anual			14,7%	12,4%

Contenido



Cifras de empleo del sector



Indicadores de la demanda



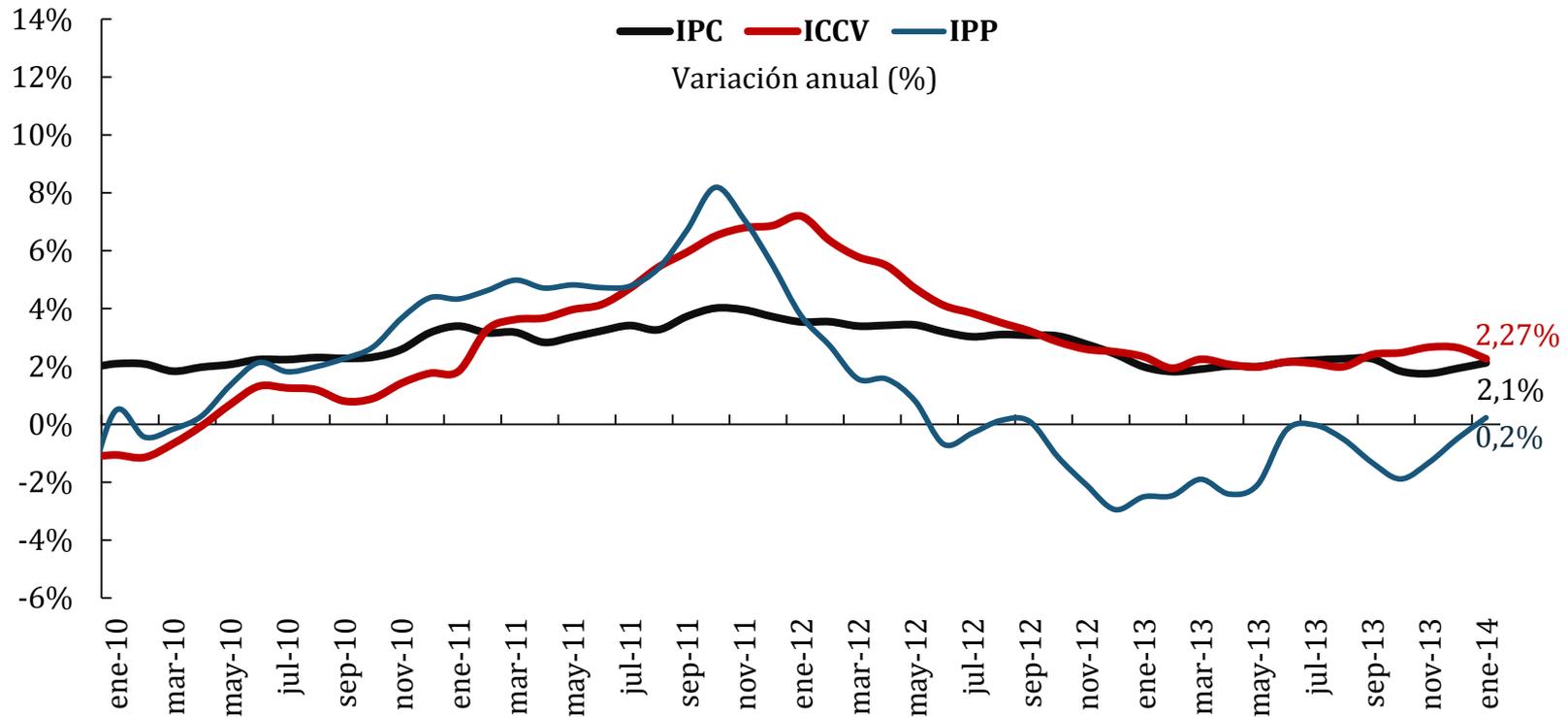
Indicadores de la oferta



Resultados – Coordinada Urbana

3.1 Índices de precios y costos

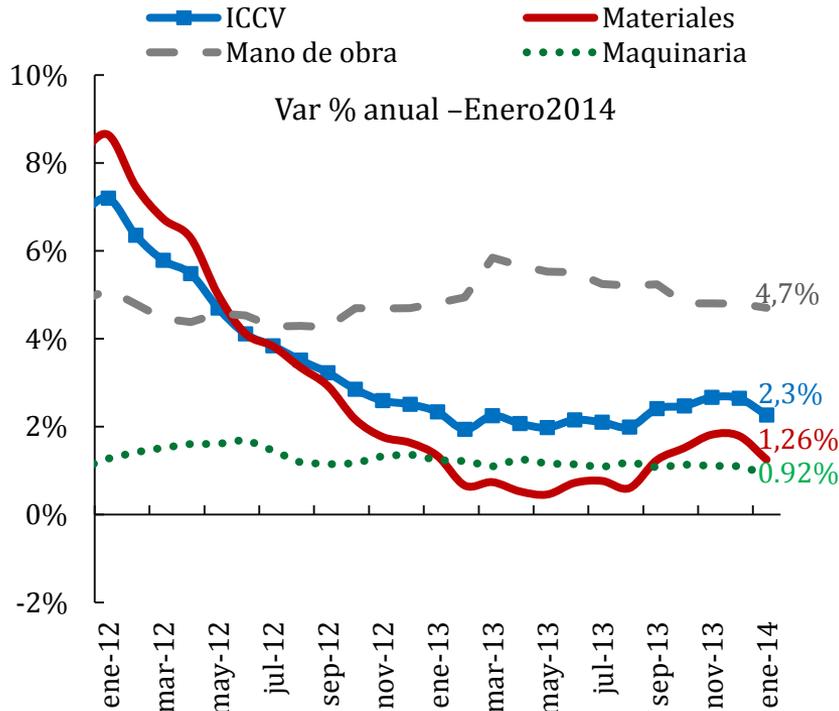
Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV



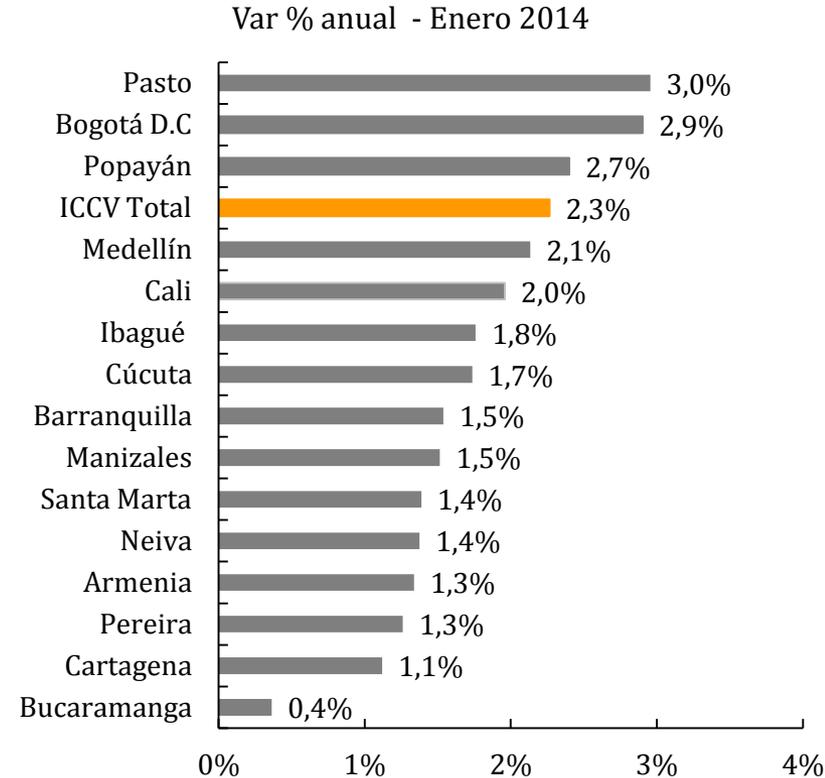
Para el mes de enero de 2014 el ICCV presentó una variación anual de 2,27%, mostrando una disminución de 0.1 p.p con respecto a variación anual observada para el mismo mes en 2013 (2,3%). La cifra del IPC con corte a enero de 2014 se encontró por debajo del ICCV (-0.14p.p). El IPP logró repuntar y salir del cuadrante negativo con una variación anual del 0,2%.

3.1 ICCV total país y dinámica regional

ICCV – Total nacional y por componentes



ICCV – Dinámica regional

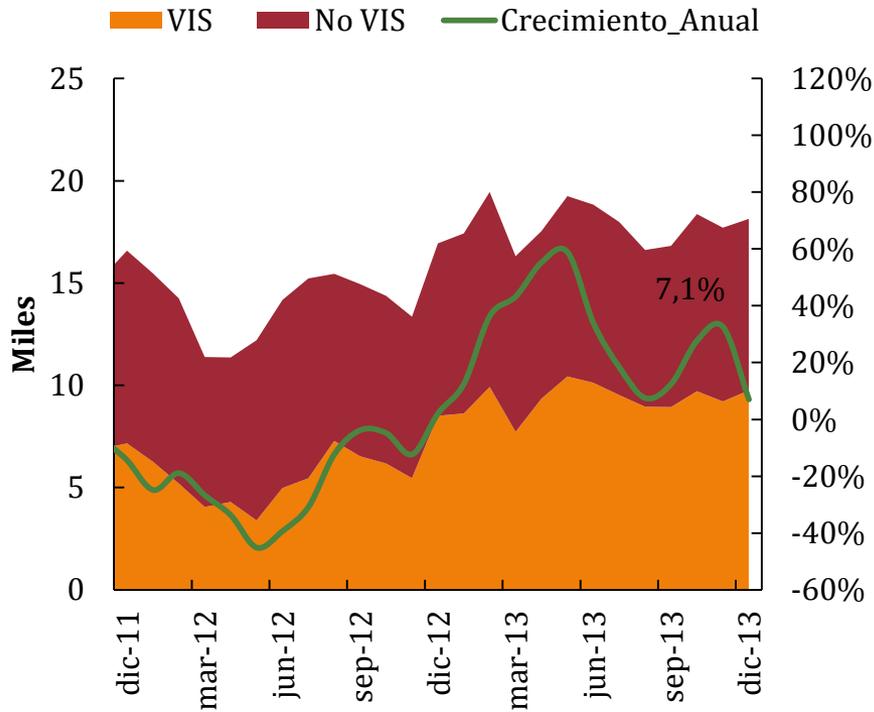


•A nivel nacional se evidencia una variación anual del 2,27% en el ICCV; por componentes mano de obra es el que ha jalonado este crecimiento con una variación anual del 4,7%, mientras que maquinaria registró la menor variación (0,92%).

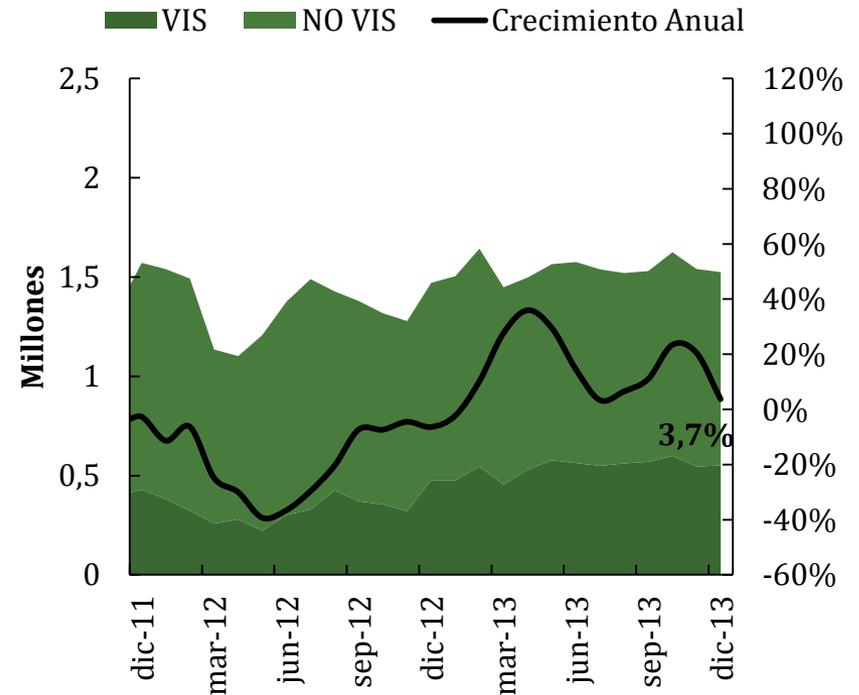
•En cuanto a la dinámica regional se observa que 3 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Pasto, Bogotá y Popayán las que presentaron el mayor incremento (3,0%, 2,9% y 2,7% respectivamente), mientras que Bucaramanga y Cartagena exhibieron las menores variaciones (0,4% y 1,1% 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 diciembre (trimestre móvil) se observa que las unidades de vivienda licenciadas crecieron 7,1% con respecto al mismo periodo de 2012. Los metros cuadrados licenciados crecieron 3,7%, donde VIS se expandió al 15,4% y No VIS disminuyó a una tasa de 2,0% anual.

Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²) licenciados en vivienda

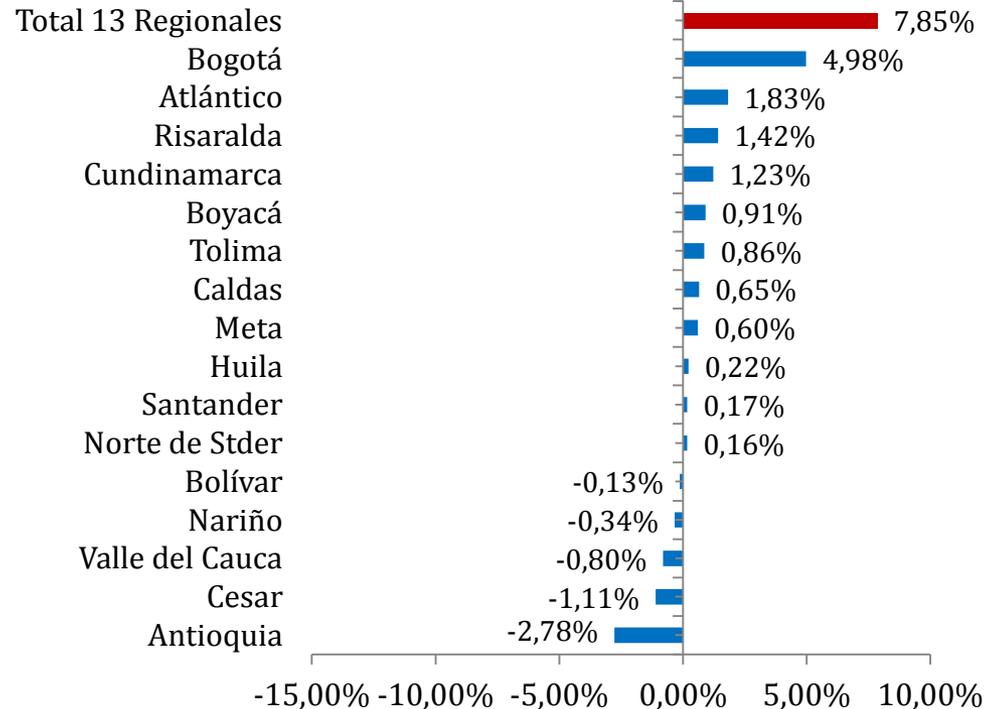
Variación anual

Enero-Diciembre de 2013

Regional	Ene-Dic. 2013	Variación %
Risaralda	564.980	59,55%
Caldas	311.926	44,78%
Atlántico	903.995	43,03%
Meta	384.343	30,19%
Tolima	573.416	28,55%
Boyacá	633.752	27,02%
Bogotá	4.220.380	21,30%
Cundinamarca	1.796.923	11,33%
Norte de Stder	381.902	6,81%
Huila	553.364	6,35%
Santander	1.282.485	1,99%
Bolívar	345.553	-5,20%
Valle del Cauca	1.320.155	-8,31%
Nariño	346.166	-12,82%
Antioquia	2.268.110	-15,42%
Cesar	170.580	-49,19%
Total 13 Regionales	16.058.030	7,85%

Contribución - Regional

Enero-Diciembre de 2013



•Las principales variaciones positivas en el año corrido enero - diciembre de 2013 se observaron en Norte de Santander y Cundinamarca, seguidos por Cesar y Caldas. Por su parte, los departamentos de Santander y Antioquia mostraron caídas acentuadas.

•A nivel agregado las licencias (para las 13 regionales de Camacol) de vivienda crecieron un 7,85% en lo corrido del año. Bogotá y Atlántico fueron los departamentos que más aportaron al crecimiento, mientras que Antioquia y Cesar fueron los que más restaron dinamismo.

Licencias de construcción

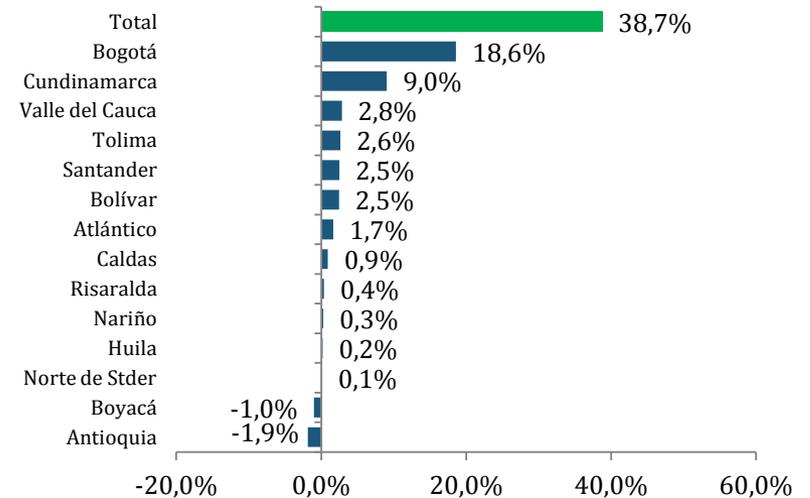
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Regional	Enero-Diciembre 2013	Variación
Tolima	172.215	192,56%
Cundinamarca	819.784	89,53%
Caldas	98.381	66,35%
Bogotá	2.117.889	60,20%
Santander	318401	50,78%
Bolívar	483.466	27,81%
Valle del Cauca	566.170	27,31%
Atlántico	339.530	26,37%
Risaralda	108632	18,21%
Nariño	90.572	15,18%
Huila	109.782	7,24%
Norte de Stder	82149	5,57%
Antioquia	546.277	-12,76%
Boyacá	86506	-32,97%
Total 13 Regionales	5939754	38,73%

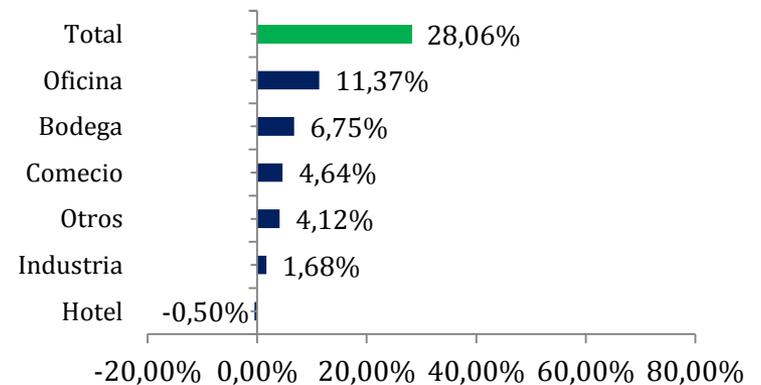
*Cálculos para las regionales de Camacol

Destino	Ene- Dic 13	Variación Año Corrido
Oficina	1.274.967	80,00%
Bodega	817.463	69,92%
Otros *	1.307.682	18,66%
Industria	538.003	18,41%
Comercio	2030401	12,87%
Hotel	415.188	-5,68%
Total Nacional	6.383.704	28,06%

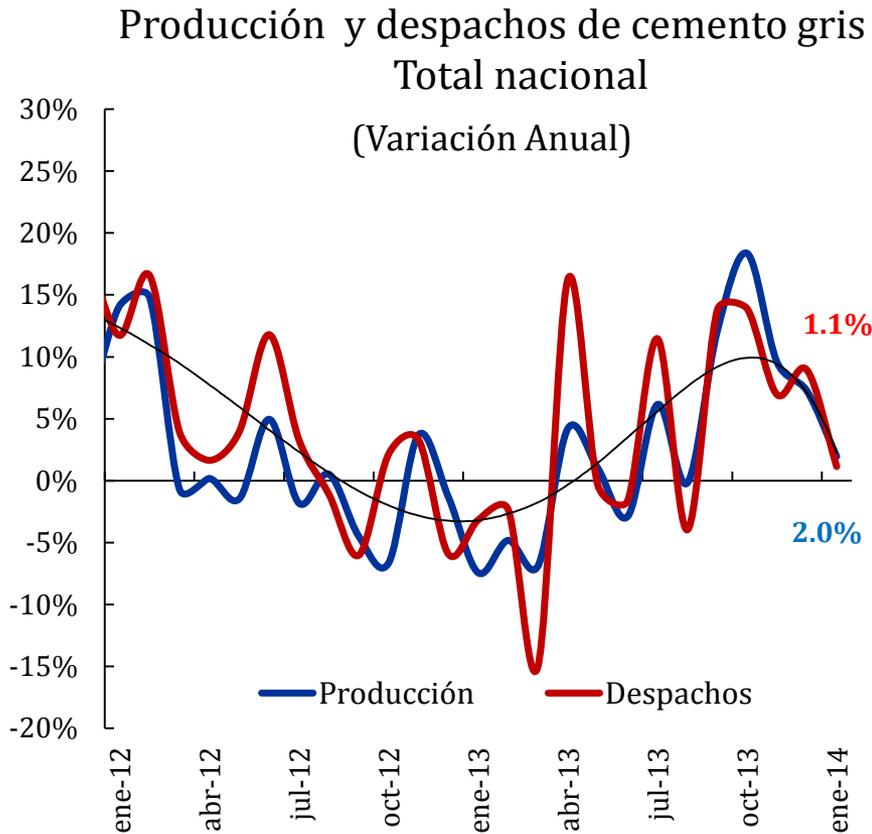
Contribución Regional Enero-Diciembre de 2013



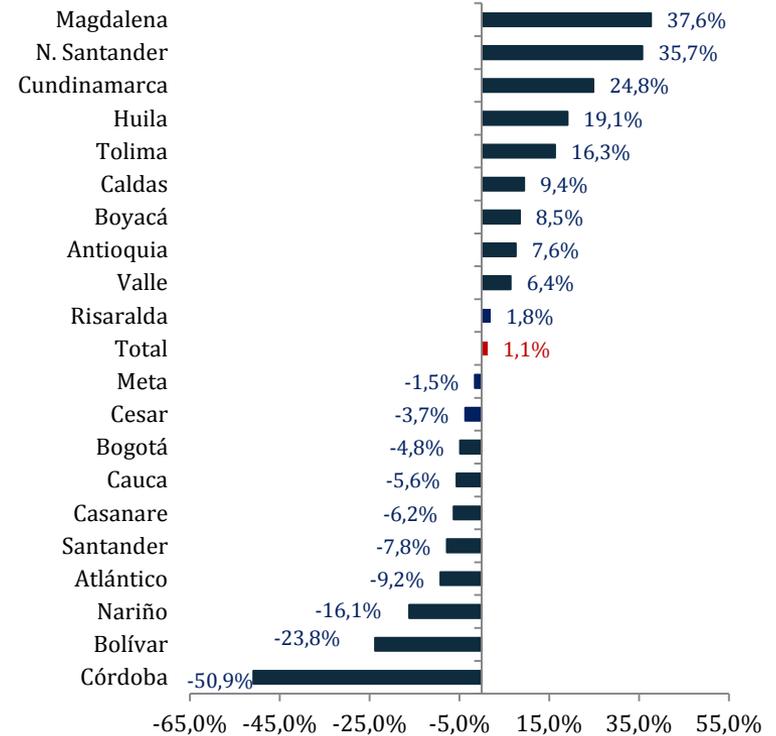
Contribución por destino Enero-Dic de 2013



3.3 Evolución del sector



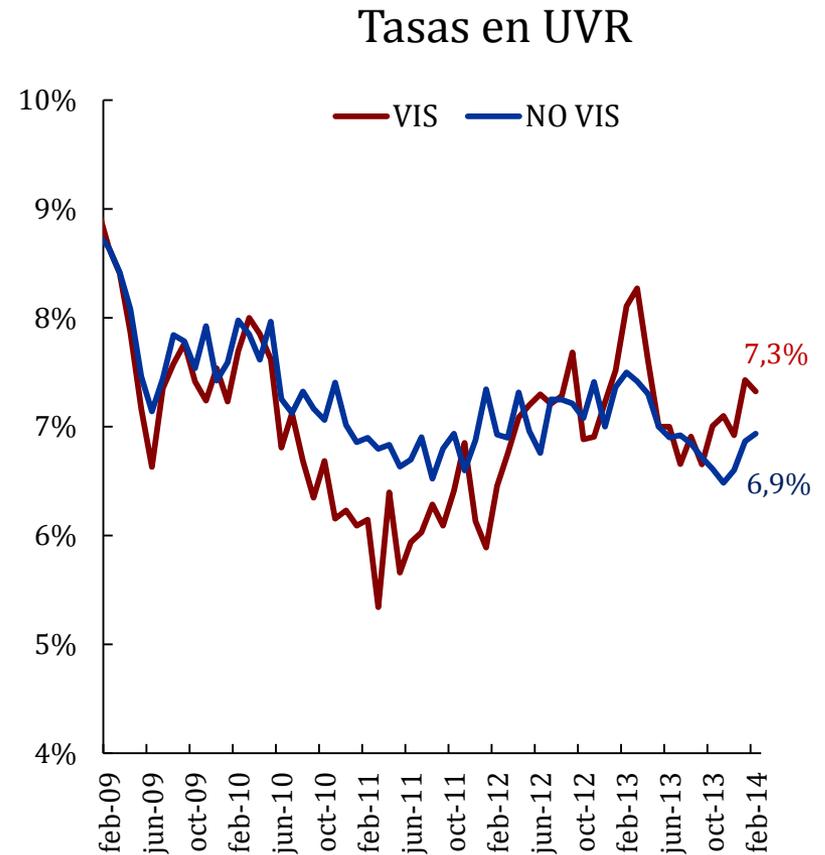
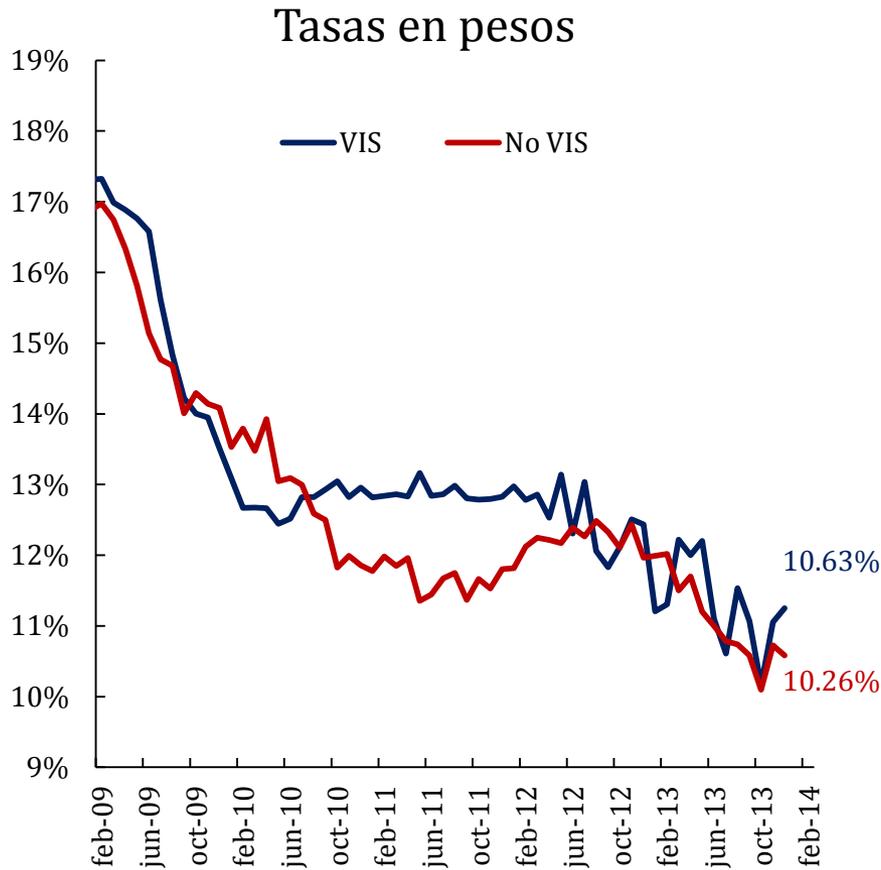
Dinámica regional – Despachos Variación anual – Enero 2014



•La producción nacional de cemento gris presentó un aumento del 2,0% anual al mes de enero. Por su parte, los despachos registraron un crecimiento del 1,1% frente al mismo mes de 2013.

•Los despachos a nivel regional, muestran que 10 de las 20 áreas evaluadas registraron una variación anual positiva; entre ellas se destacan Magdalena (37,6%), Norte de Santander (35,7%), Cundinamarca (24,8%) y Huila (19,1%). Por su parte, Córdoba (-50,9%), Bolívar (-23,8%) y Nariño (-16,1%) presentaron disminuciones en los despachos del orden de dos dígitos.

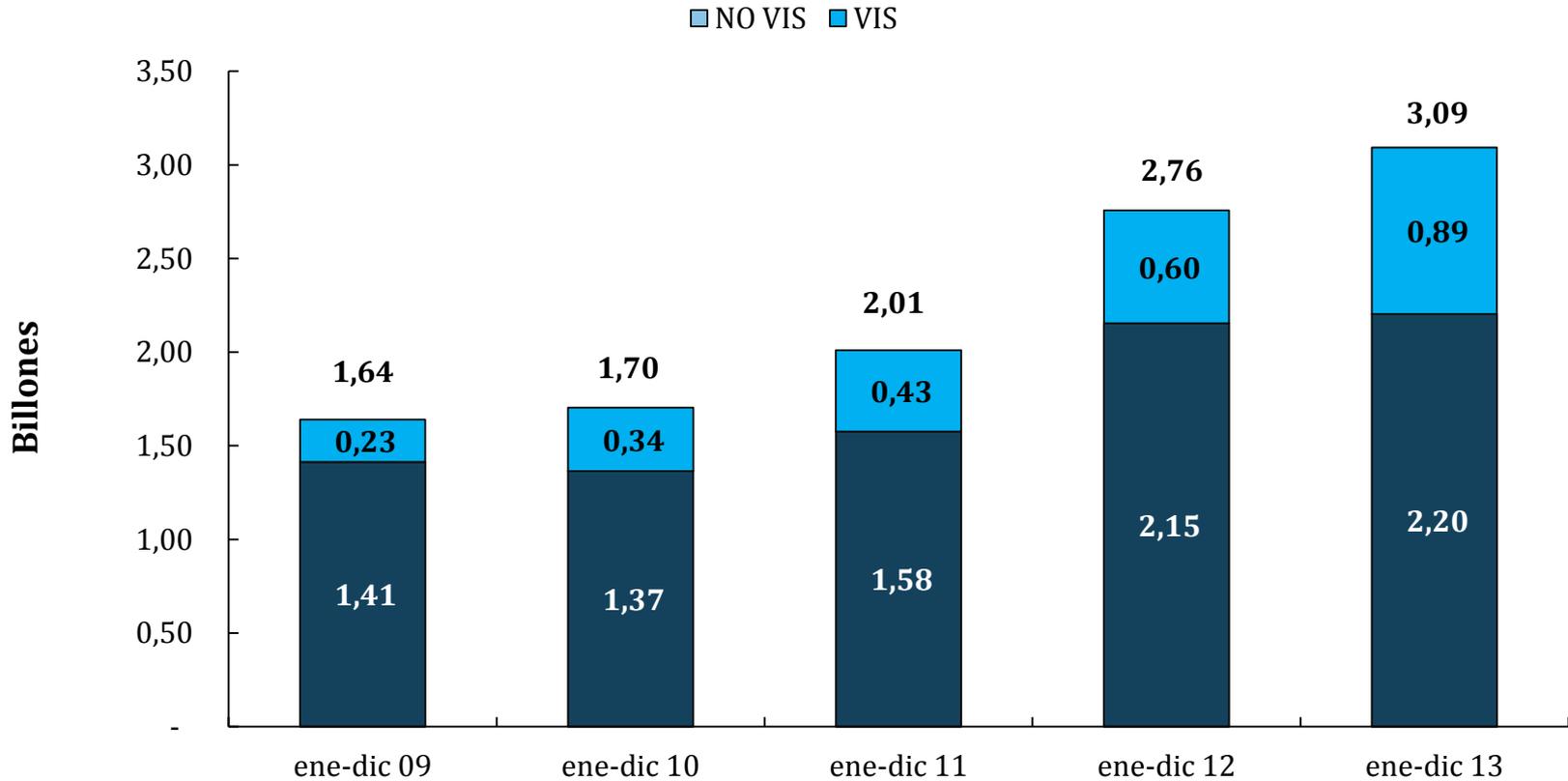
3.4 Tasas de interés construcción



- Las tasas de interés en pesos para construcción en febrero, se encuentran en promedio en 10.44%; la del segmento VIS se ubica en niveles promedio del 10.63%; mientras que para el segmento No VIS la tasa promedio en los últimos 6 meses es del 10,4%.
- Las tasas en UVR se encuentran en promedio en niveles de 7,1%, en febrero de 2014 la tasa para construcción de vivienda No VIS se ubicó en 6,9%, mientras que para la vivienda tipo VIS fue del 7,3%.

3.4 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción



Los desembolsos de créditos para constructores, entre enero y diciembre de 2013 presentó un crecimiento anual del 12%. Por segmentos, los crecimientos fueron del 47% en VIS y del 2% en No VIS.

Contenido



Cifras de empleo del sector



Indicadores de la demanda

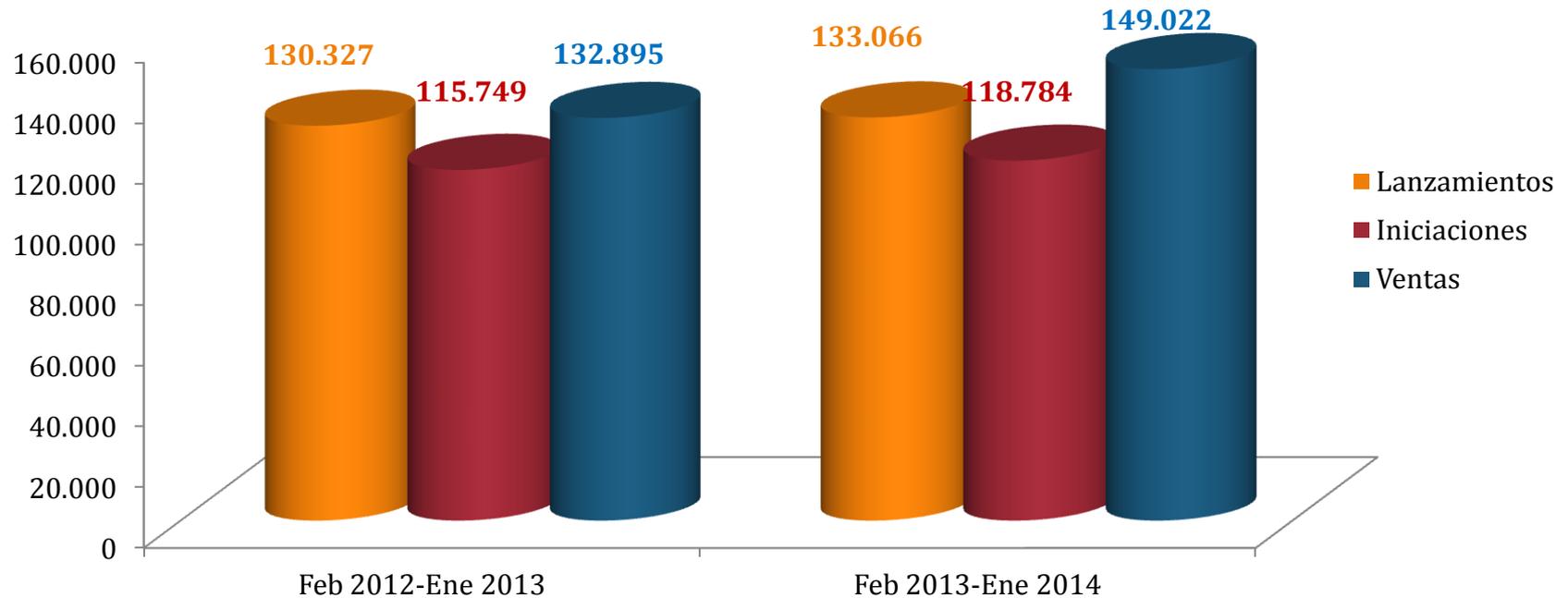


Indicadores de la oferta



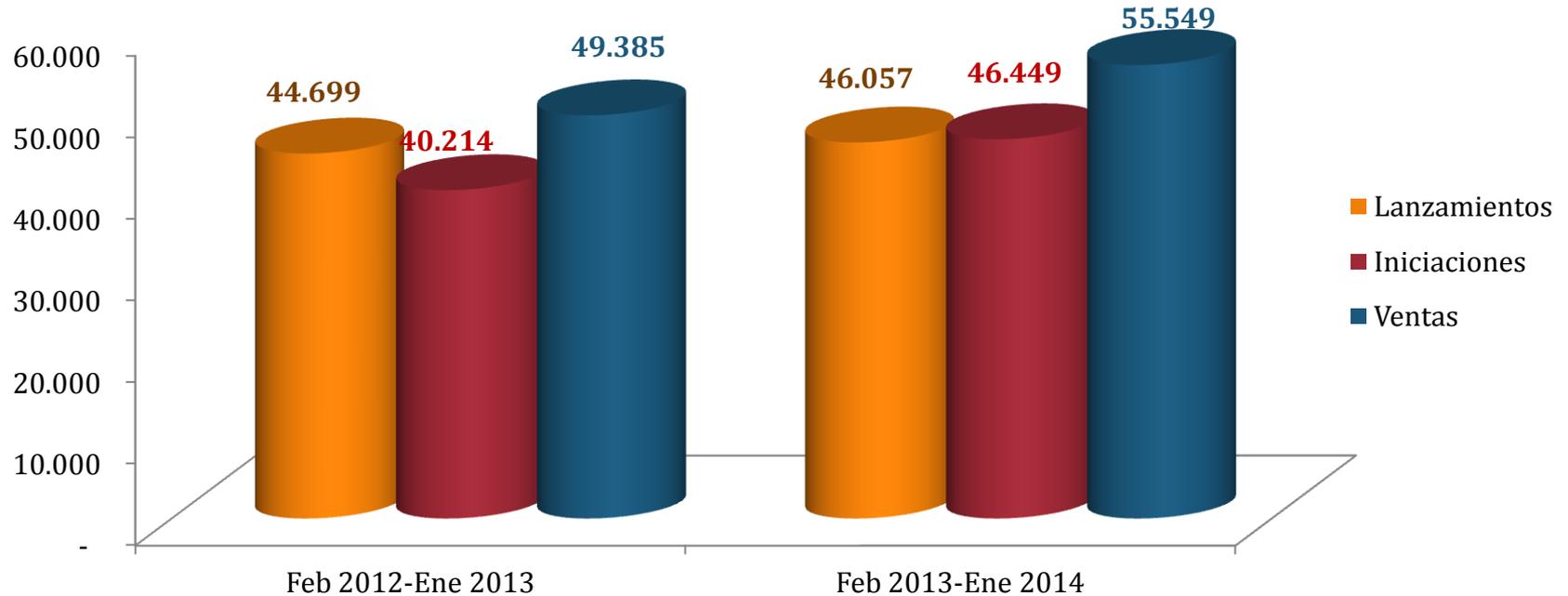
Resultados – Coordinada Urbana

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



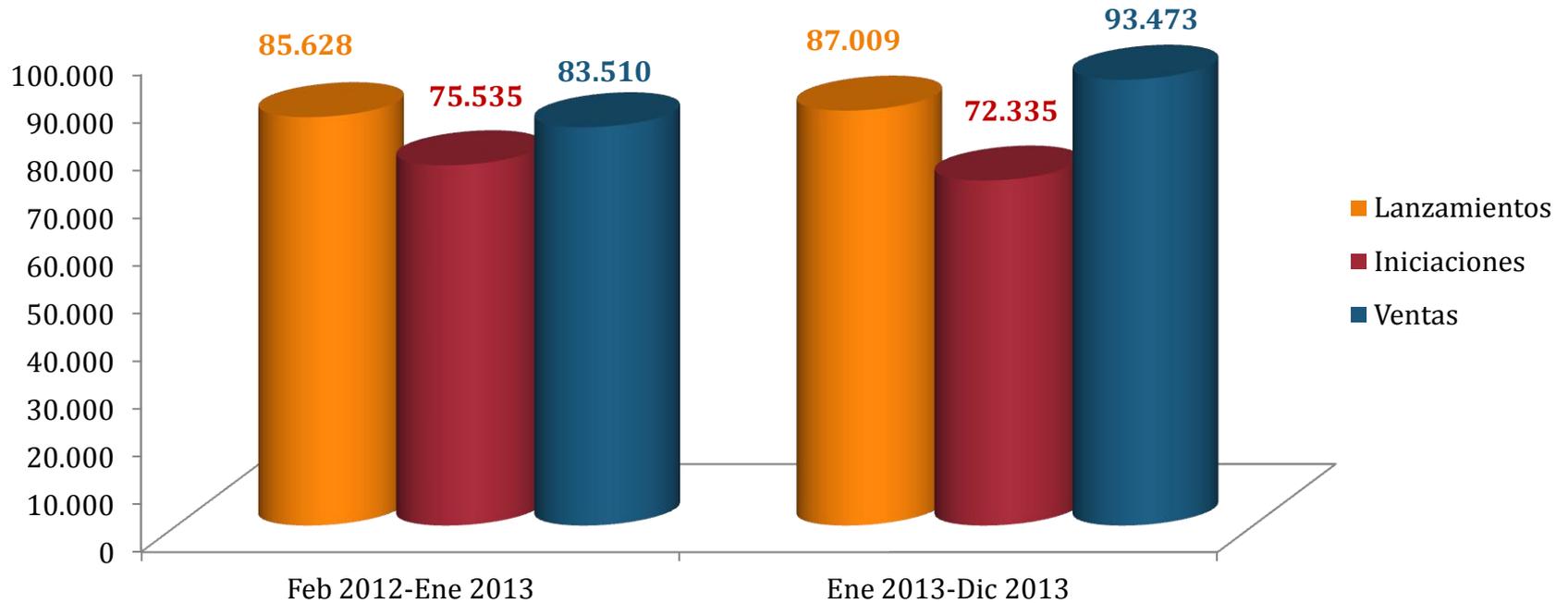
Indicador	Var acumulada % doce meses
LANZAMIENTOS	2,10%
INICIACIONES	2,62%
VENTAS	12,14%
PROMEDIO	5,62%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



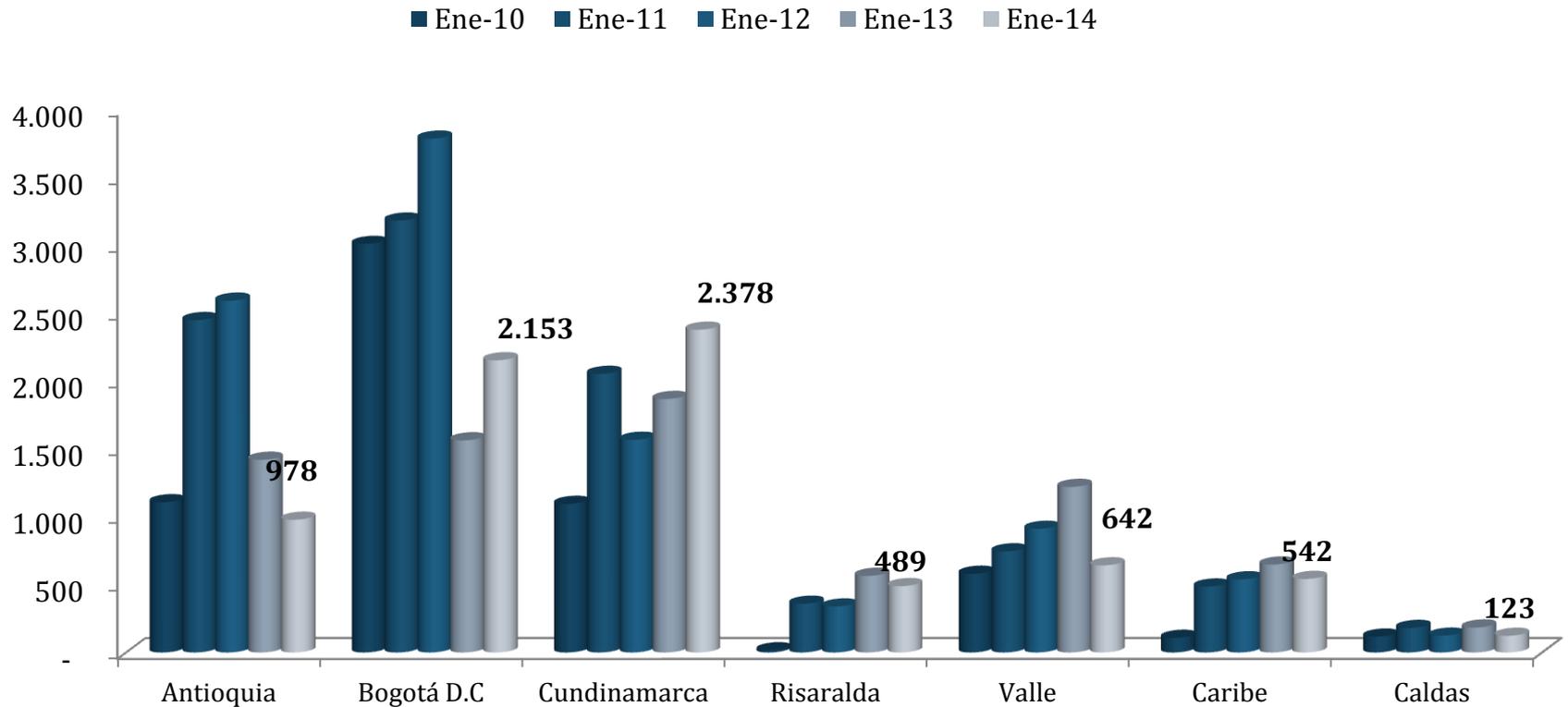
Indicador	Var acumulada % doce meses
LANZAMIENTOS	3,04%
INICIACIONES	15,50%
VENTAS	12,48%
PROMEDIO	10,34%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



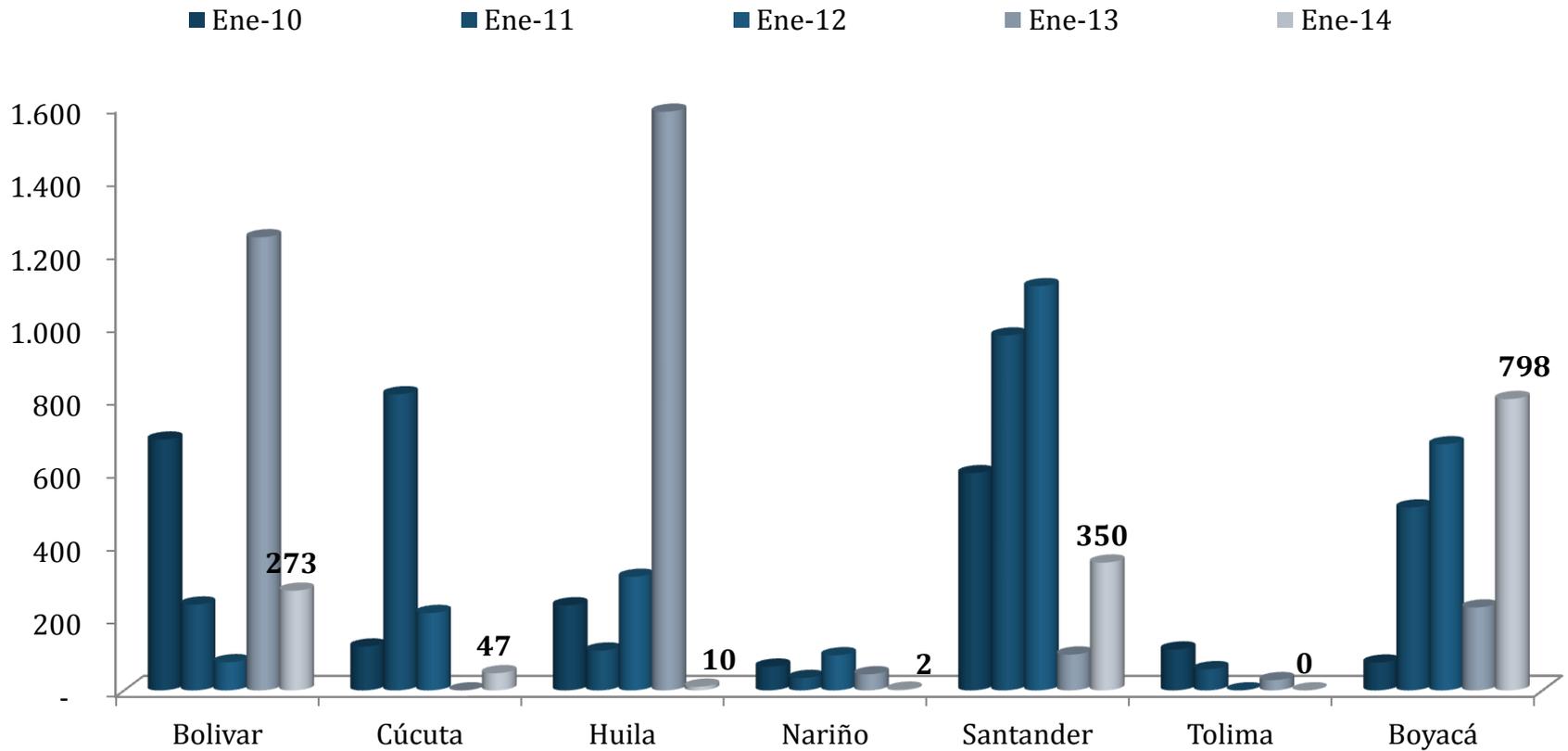
Indicador	Var acumulada % doce meses
LANZAMIENTOS	1,61%
INICIACIONES	-4,24%
VENTAS	11,93%
PROMEDIO	3,10%

Lanzamientos- Dinámica Regional



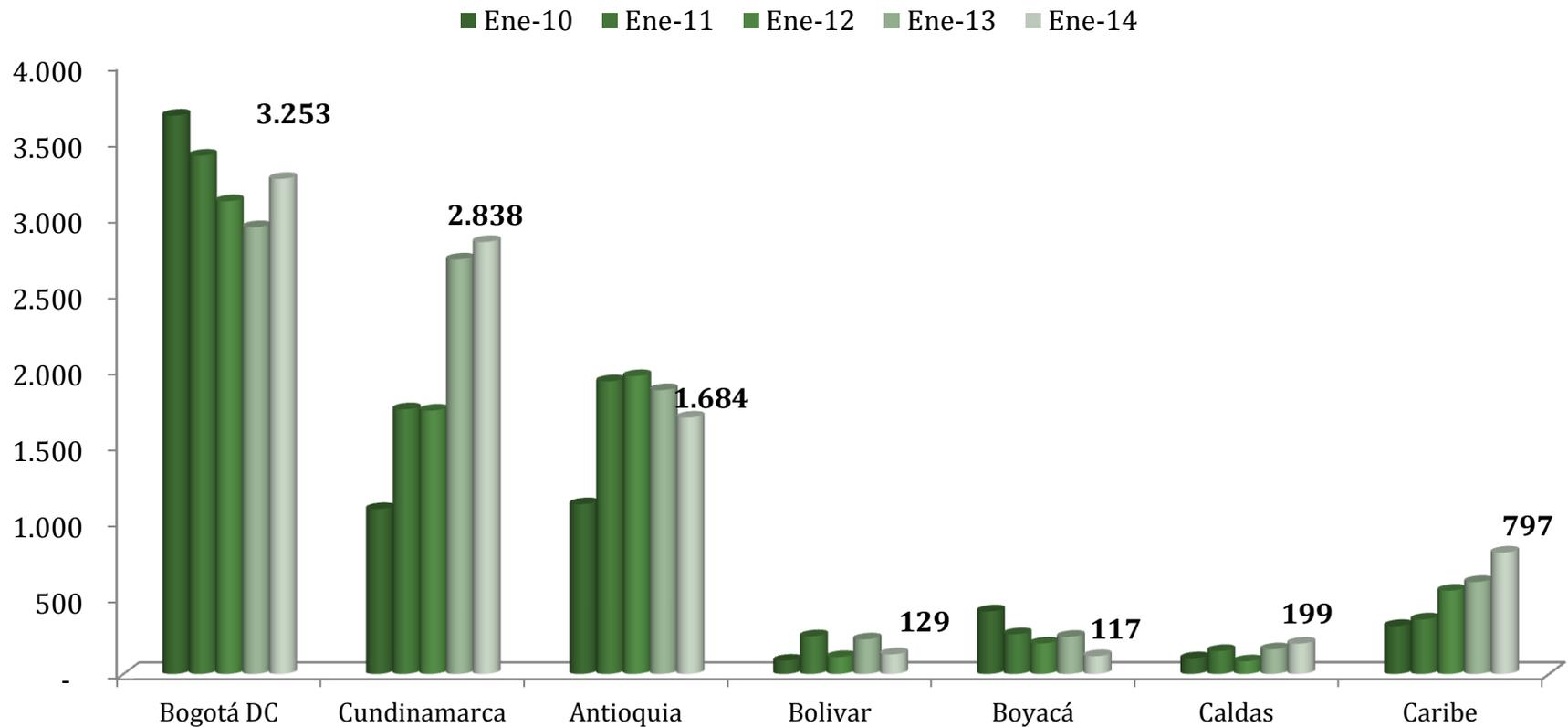
Variación anual	Antioquia	Bogotá D.C	Cundinamarca	Risaralda	Valle	Caribe	Caldas
Ene 13 Vs Ene 14	-31,13%	37,75%	27,30%	-13,45%	-47,38%	-16,36%	-33,15%

Lanzamientos- Dinámica Regional



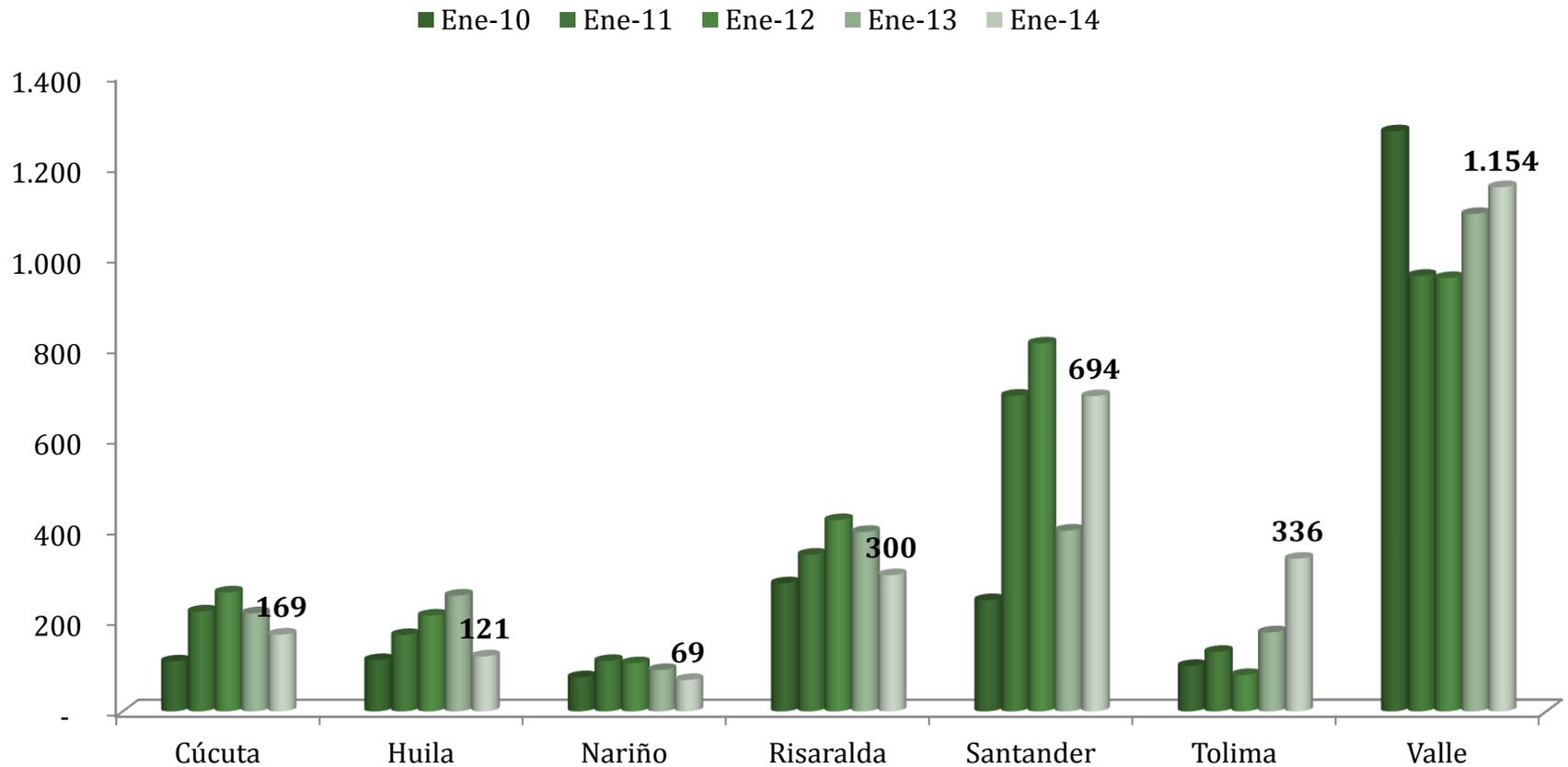
Variación anual	Bolívar	Cúcuta	Huila	Nariño	Santander	Tolima	Boyacá
Ene 13 Vs. Ene 14	-78,0%	-	-99,37%	-95,45%	257,14%	-100%	251,54%

Ventas- Dinámica Regional



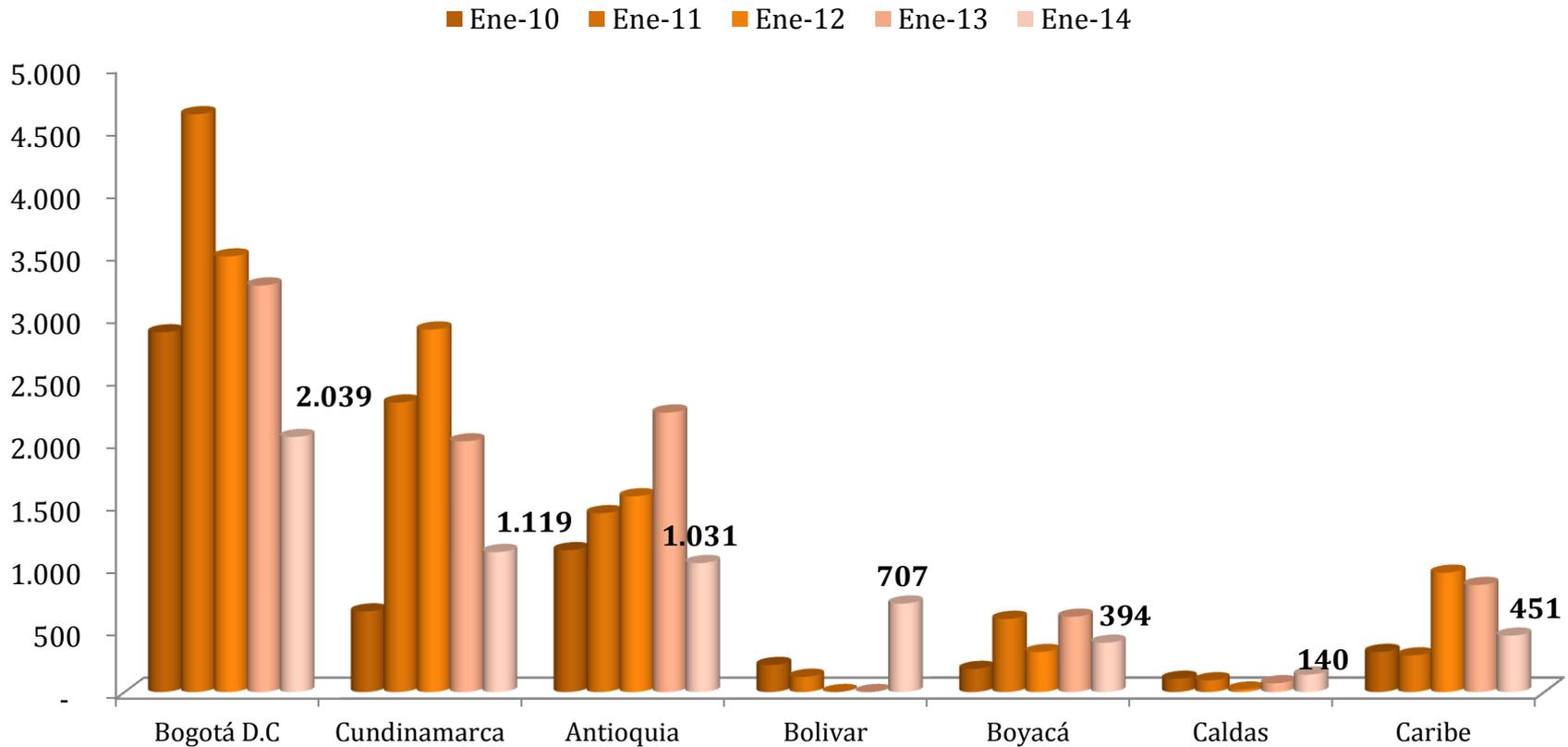
Variación anual	Bogotá D.C	Cundinamarca	Antioquia	Bolívar	Boyacá	Caldas	Caribe
Ene 13 Vs Ene 14	10,83%	4,22%	-9,71%	-43,17%	-52,05%	22,84%	31,95%

Ventas- Dinámica Regional



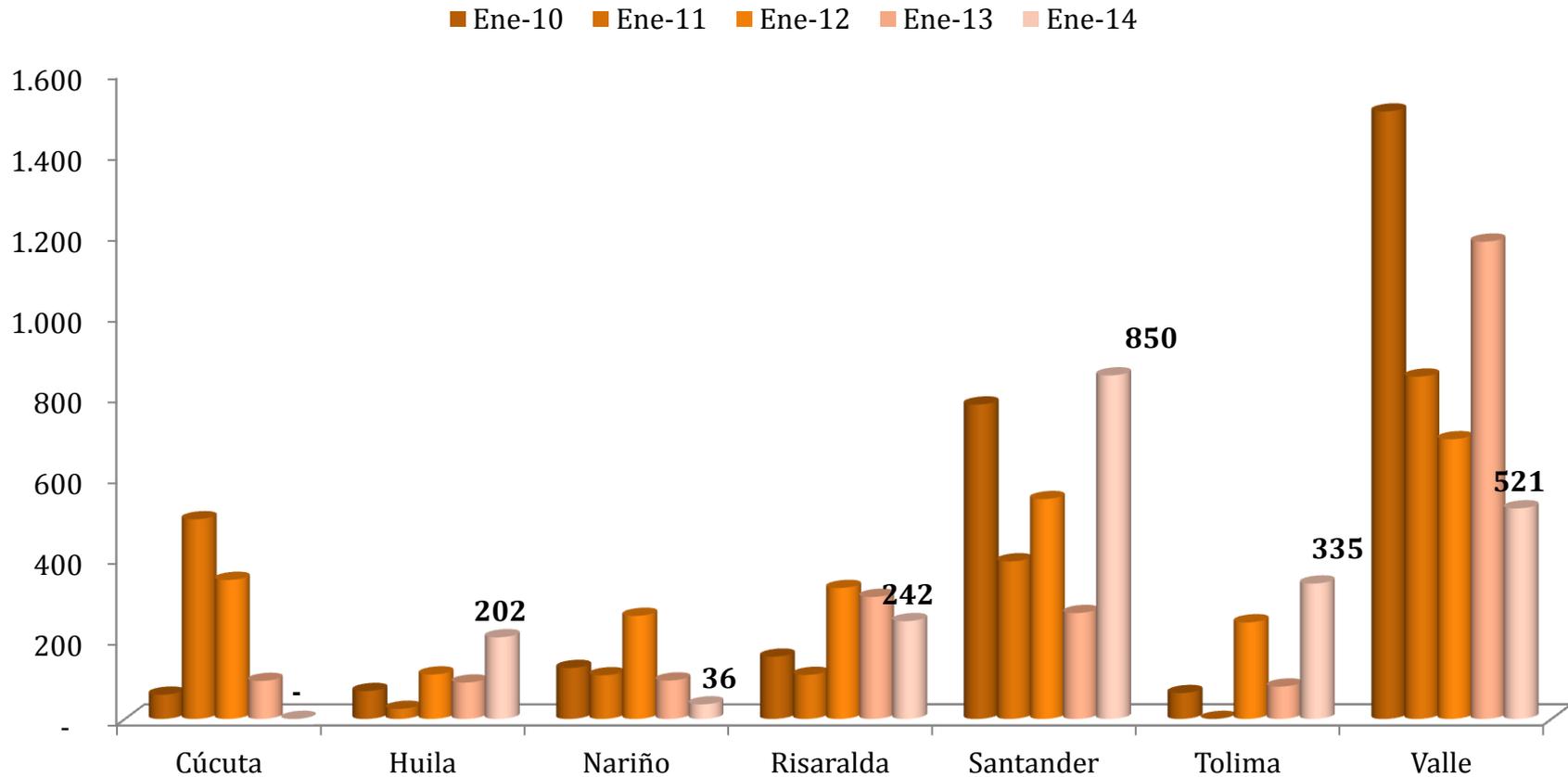
Variación anual	Cúcuta	Huila	Nariño	Risaralda	Santander	Tolima	Valle
Ene 13 Vs Ene 14	-21,76%	-52,55%	-24,18%	-24,05%	74,37%	93,10%	5,39%

Iniciaciones- Dinámica Regional



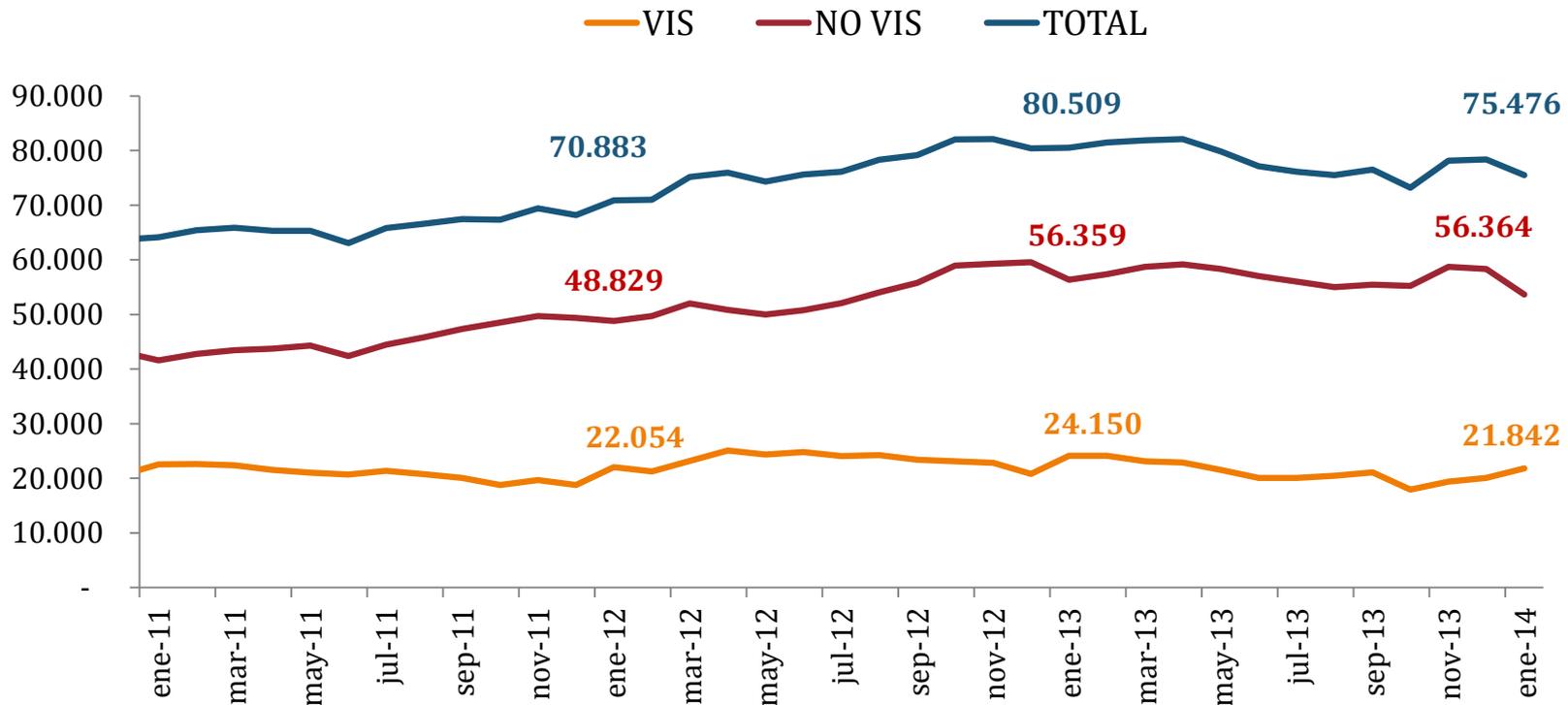
Indicador	Bogotá D.C	Cundinamarca	Antioquia	Bolívar	Boyacá	Caldas	Caribe
Ene 13 Vs. Ene 14	-37,26%	-44,16%	-53,85%	-	-34,55%	97,18%	-47,31%

Iniciaciones- Dinámica Regional



Indicador	Cúcuta	Huila	Nariño	Risaralda	Santander	Tolima	Valle
Ene 13 Vs. Ene 14	-100,00%	124,44%	-62,11%	-19,87%	224,43%	318,75%	-55,88%

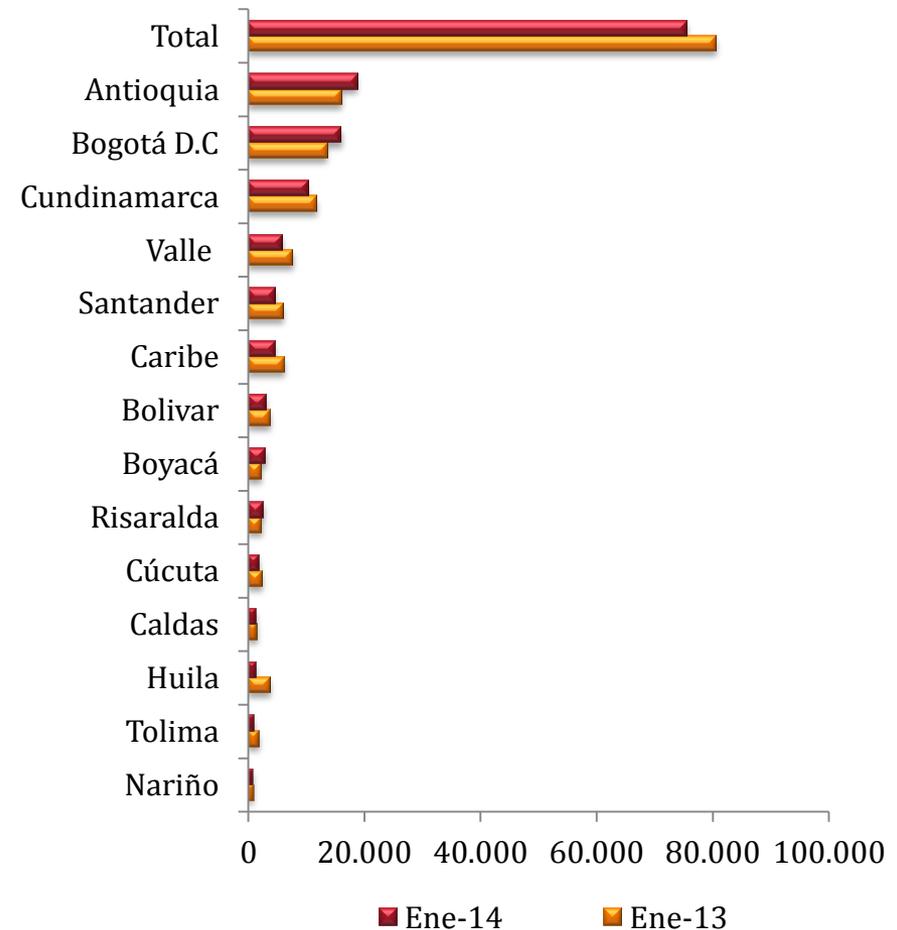
Balance de los indicadores líderes - Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual - 2014
TOTAL	-6,25%
VIS	-9,56%
NO VIS	-4,84%

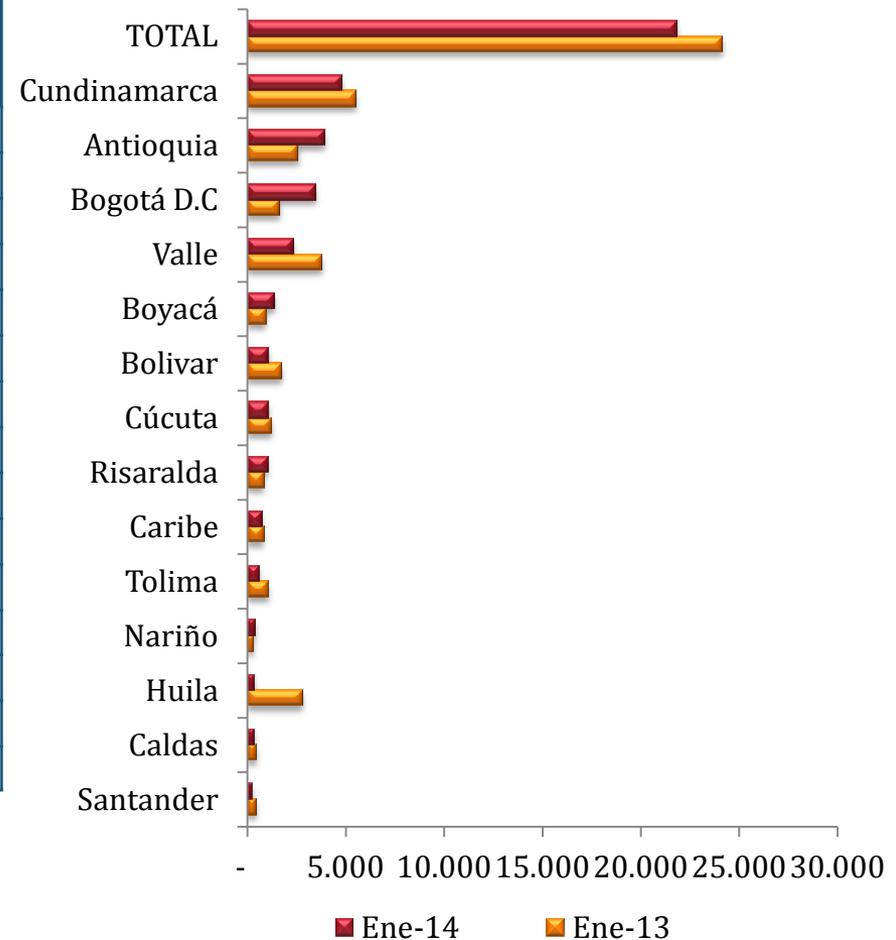
4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Total mercado

Regional	Var % anual Enero	Contribución
Antioquia	16,29%	3,26%
Bogotá	18,07%	3,05%
Boyacá	30,39%	0,88%
Risaralda	13,34%	0,39%
Nariño	-6,84%	-0,08%
Caldas	-7,10%	-0,13%
Cúcuta	-23,24%	-0,70%
Bolívar	-19,17%	-0,91%
Tolima	-42,25%	-0,96%
Santander	-21,92%	-1,64%
Cundinamarca	-13,57%	-1,99%
Caribe	-26,00%	-2,02%
Valle	-24,10%	-2,30%
Huila	-64,76%	-3,10%
Nacional	-6,25%	



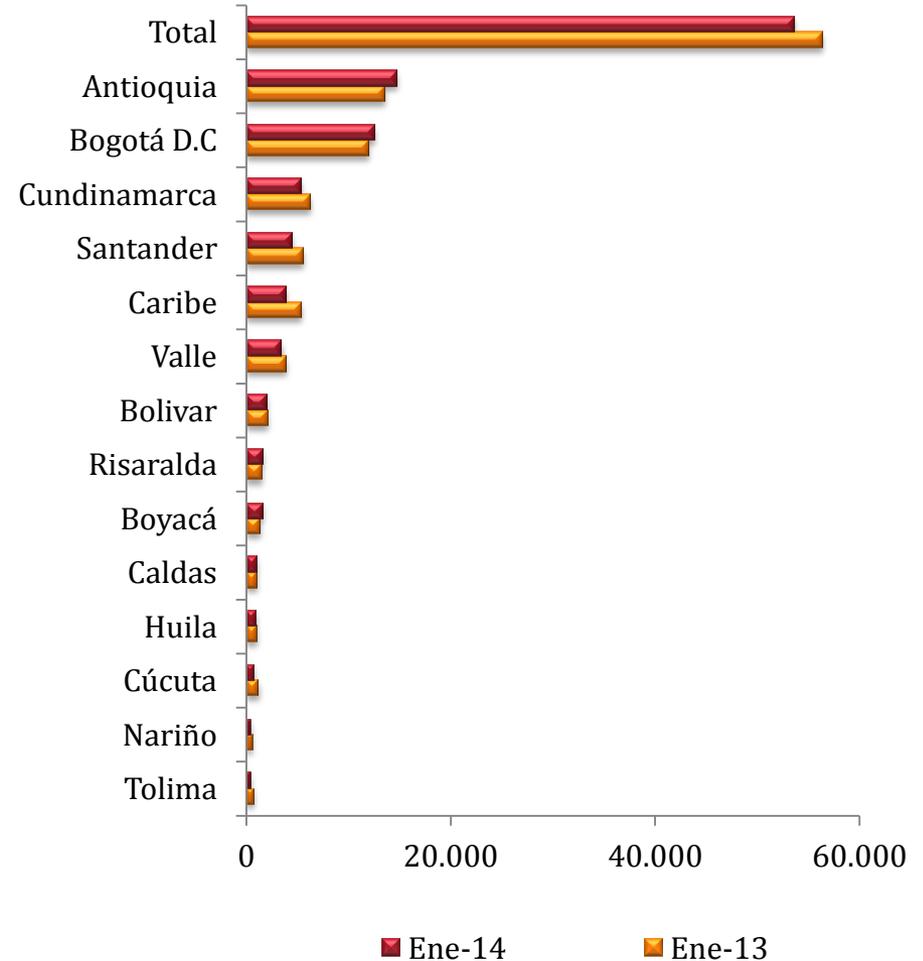
4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual Enero	Contribución
Bogotá	112,35%	7,61%
Antioquia	52,19%	5,59%
Boyacá	49,62%	1,91%
Risaralda	23,14%	0,80%
Nariño	21,63%	0,29%
Caribe	-12,01%	-0,41%
Caldas	-24,25%	-0,47%
Cúcuta	-11,72%	-0,59%
Santander	-43,38%	-0,79%
Tolima	-42,31%	-1,82%
Bolívar	-38,34%	-2,78%
Cundinamarca	-12,60%	-2,88%
Valle	-37,98%	-5,98%
Huila	-86,87%	-10,03%
Nacional	-9.56%	



4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

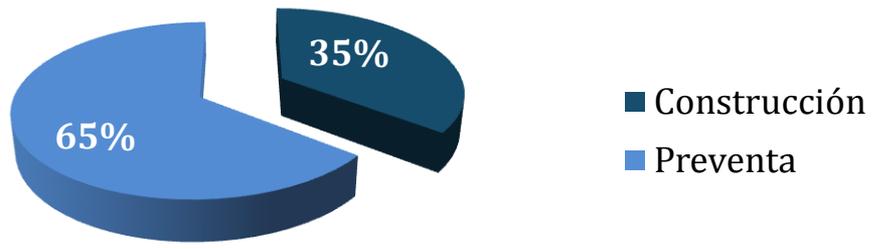
Regional	Var % anual Enero	Contribución
Antioquia	9,43%	2,26%
Bogotá	5,17%	1,10%
Boyacá	17,58%	0,43%
Risaralda	8,04%	0,22%
Caldas	0,58%	0,01%
Bolivar	-2,95%	-0,11%
Huila	-6,94%	-0,13%
Nariño	-22,28%	-0,23%
Tolima	-42,17%	-0,59%
Valle	-10,54%	-0,73%
Cúcuta	-34,81%	-0,75%
Cundinamarca	-14,42%	-1,61%
Santander	-20,23%	-2,00%
Caribe	-28,13%	-2,71%
Nacional	-4,84%	



4.2 Oferta disponible por estado constructivo

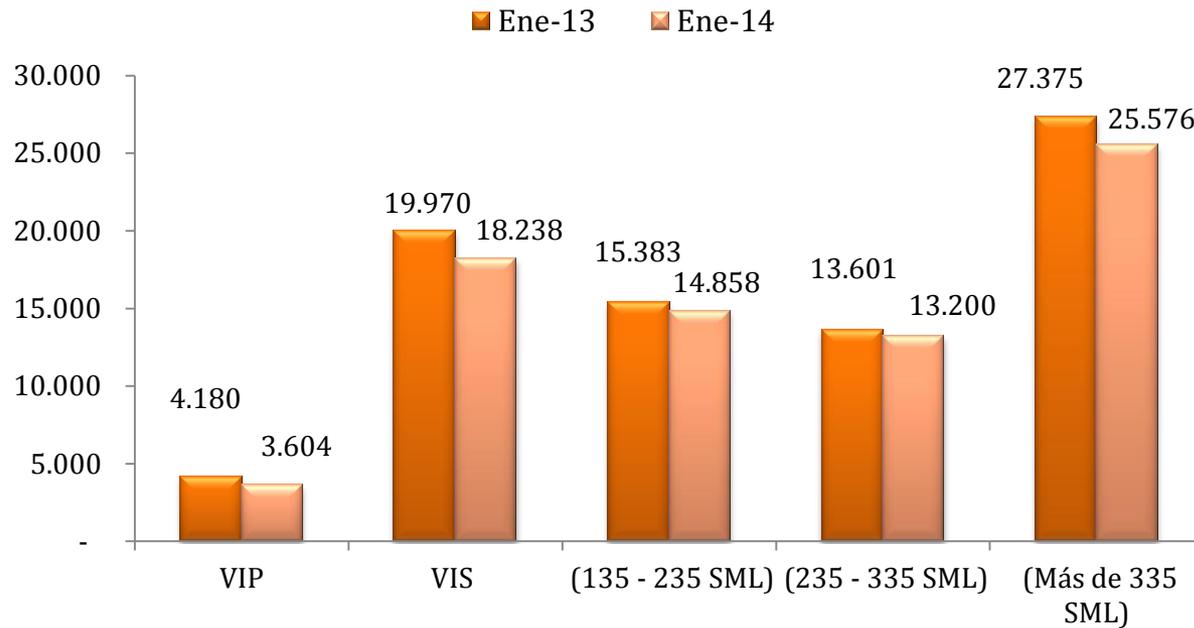


Oferta disponible - Enero 2014



El 65% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 35% aún se encontraba en construcción.

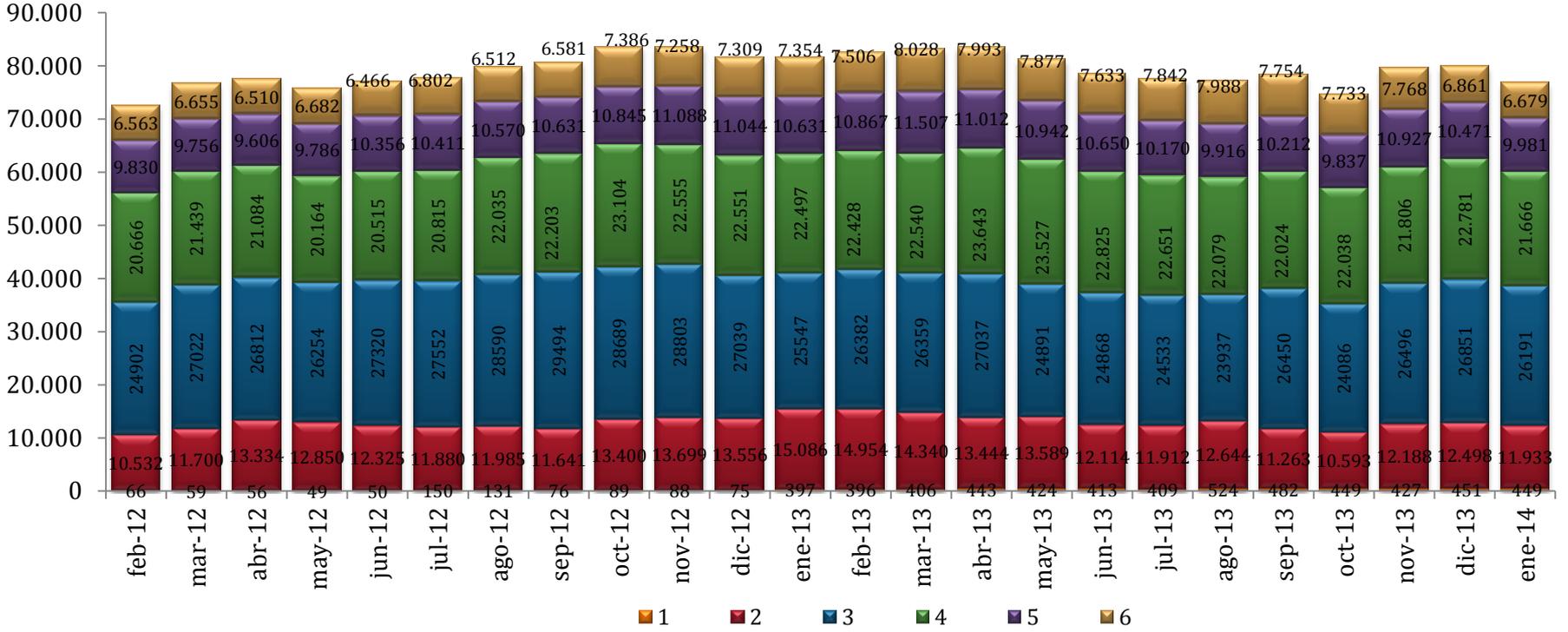
4.2. Oferta disponible por rango de precios



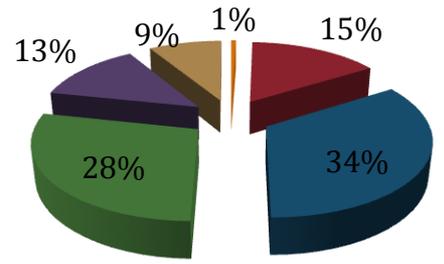
Segmento de precios	Var % Ene 2013	Var % Ene 2014
VIP	79.01%	-13.78%
VIS (70-135 SML)	1.27%	-8.67%
(135 - 235 SML)	12.79%	-3.41%
(235 - 335 SML)	18.24%	-2.95%
(Más de 335 SML)	15.57%	-6.57%
TOTAL	13,58%	-6,25%

Cerca del 29% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 71,1% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (33,9%) se concentra en viviendas cuyos precios son superiores a 335 SMMLV.

4.3. Oferta disponible por estrato



Oferta disponible - Diciembre 2013



- Estrato 1
- Estrato 2
- Estrato 3
- Estrato 4
- Estrato 5
- Estrato 6

De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (34%), seguido del estrato 4 (28%) y el estratos 2 (15%).

4.3 Resumen CU- Total

Ene-14	Lanzamientos		Ventas		Iniciaciones		Oferta
	Var% 12 Meses	Var% Anual	Var% 12 Meses	Var% Anual	Var% 12 Meses	Var% Anual	Var% Anual
Antioquia	10.52%	-31.13%	6.52%	-9.71%	-13.91%	-53.85%	16.29%
Bogotá D.C	7.52%	37.75%	-1.84%	10.83%	-24.39%	-37.26%	18.07%
Bolívar	-30.46%	-78.00%	37.82%	-43.17%	-35.51%	-	-19.17%
Boyacá	-13.56%	251.54%	-0.08%	-52.05%	5.93%	-34.55%	30.39%
Caldas	24.41%	-33.15%	22.35%	22.84%	23.01%	97.18%	-7.10%
Caribe	3.64%	-16.36%	43.89%	31.95%	-9.71%	-47.31%	-26.00%
Cúcuta	85.14%	-	7.91%	-21.76%	-9.35%	-100.00%	-23.24%
Cundinamarca	15.36%	27.30%	17.73%	4.22%	37.26%	-44.16%	-13.57%
Huila	-65.95%	-99.37%	69.29%	-52.55%	22.89%	124.44%	-64.76%
Nariño	-16.89%	-95.45%	-9.97%	-24.18%	-29.43%	-62.11%	-6.84%
Risaralda	24.31%	-13.45%	11.83%	-24.05%	37.55%	-19.87%	13.34%
Santander	-20.95%	257.14%	19.51%	74.37%	86.27%	224.43%	-21.92%
Tolima	-41.93%	-100.00%	44.39%	93.10%	124.54%	318.75%	-42.25%
Valle	-7.48%	-47.38%	11.34%	5.39%	3.23%	-55.88%	-24.10%
Total nacional	2.10%	-17.83%	12.14%	4.18%	2.62%	-27.46%	-6.25%

4.3 Resumen CU- VIS

Ene-14	Lanzamientos		Ventas		Iniciaciones		Oferta
	Var% 12 Meses	Var% Anual	Var% 12 Meses	Var% Anual	Var% 12 Meses	Var% Anual	Var% Anual
Antioquia	-2.43%	258.10%	-12.57%	-20.70%	-31.84%	20.89%	52.19%
Bogotá D.C	42.96%	600.89%	-22.99%	39.27%	-42.47%	-32.23%	112.35%
Bolívar	-50.19%	-100.00%	166.80%	-100.00%	-60.73%	-	-38.34%
Boyacá	-7.37%	324.29%	25.47%	-69.83%	142.62%	7.14%	49.62%
Caldas	42.52%	38.46%	13.38%	1.64%	84.76%	718.18%	-24.25%
Caribe	48.24%	-100.00%	55.35%	115.48%	0.15%	68.75%	-12.01%
Cúcuta	220.73%		24.03%	16.25%	5.50%	-100.00%	-11.72%
Cundinamarca	25.79%	-2.99%	18.49%	-23.21%	54.85%	-33.96%	-12.60%
Huila	-88.13%	-99.34%	1564.75%	-77.14%	93.43%	-	-86.87%
Nariño	14.21%	-100.00%	0.68%	6.90%	9.49%	433.33%	21.63%
Risaralda	6.29%	25.60%	15.55%	-20.25%	41.41%	-7.63%	23.14%
Santander	-37.98%	-	52.49%	121.88%	149.63%	-	-43.38%
Tolima	-8.25%	-	36.83%	98.73%	197.74%	181.25%	-42.31%
Valle	-41.49%	-89.05%	-2.79%	0.00%	9.73%	-36.97%	-37.98%
Total nacional	3.04%	-28.51%	12.48%	-8.61%	15.50%	6.28%	-9.56%

4.3 Resumen CU- No VIS

Ene-14	Lanzamientos		Ventas		Iniciaciones		Oferta
	Var% 12 Meses	Var% Anual	Var% 12 Meses	Var% Anual	Var% 12 Meses	Var% Anual	Var% Anual
Antioquia	15.8%	-54.2%	15.5%	-4.5%	-5.9%	-72.7%	9.4%
Bogotá D.C	0.3%	-5.7%	4.6%	5.1%	-18.8%	-37.9%	5.2%
Bolívar	-19.4%	-55.8%	-15.9%	0.0%	-12.9%	-	-2.9%
Boyacá	-16.8%	134.5%	-10.7%	-35.9%	-34.1%	-47.2%	17.6%
Caldas	19.9%	-52.4%	26.9%	35.6%	5.4%	-16.7%	0.6%
Caribe	-2.2%	-6.7%	41.9%	18.5%	-10.9%	-56.7%	-28.1%
Cúcuta	16.7%	-	-6.8%	-44.1%	-23.0%	-100.0%	-34.8%
Cundinamarca	0.3%	65.1%	16.4%	48.4%	9.8%	-55.9%	-14.4%
Huila	-21.3%	-100.0%	-30.1%	-43.2%	-30.1%	-53.3%	-6.9%
Nariño	-32.5%	-95.3%	-16.2%	-38.7%	-41.9%	-78.3%	-22.3%
Risaralda	34.7%	-44.4%	9.4%	-26.7%	35.5%	-63.6%	8.0%
Santander	-18.6%	257.1%	15.8%	70.2%	80.3%	219.8%	-20.2%
Tolima	-63.3%	-100.0%	53.6%	88.4%	62.4%	-	-42.2%
Valle	37.0%	-6.6%	28.4%	10.8%	-2.7%	-79.8%	-10.5%
Total nacional	1.6%	-10.1%	11.9%	11.5%	-4.2%	-40.8%	-4.8%

4.4 Notas metodológicas

REGIONAL	MUNICIPIOS
CUNDINAMARCA	Bogotá, Soacha, Chia, Cajica, Cota, Facatativa, Funza, Fusagasuga, Anapoima, Mosquera, Madrid, Ricaurte, Sopo, Tabio, Tenjo, Zipaquirá, Tocancipa, La Mesa, La Calera, Girardot, Apulo, Sibate.
ANTIOQUIA	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.
VALLE	Cali, Candelaria, Jamundí, Palmira, Yumbo, Puerto Tejada, Buga
RISARALDA	Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa.
CALDAS	Manizales, Villamaría, Palestina, Chinchina, Neira.
SANTANDER	Bucaramanga, Florida Blanca, Girón, Piedecuesta.
TOLIMA	Ibagué.
HUILA	Neiva
NARIÑO	Pasto.
BOLIVAR	Cartagena, Córdoba y Sucre.
CARIBE	Barranquilla, Malambo, Pto Colombia, Galapa, Soledad y Santa Marta
NORTE DE SANTANDER	Cúcuta.
BOYACA	Tunja, Duitama, Paipa, Sogamoso, Villa de Leyva



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Enero de 2014

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS

Marzo 6 de 2014