



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA
Febrero de 2014

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS

Abril 3 de 2014

Contenido



Contexto macroeconómico



Indicadores de la demanda



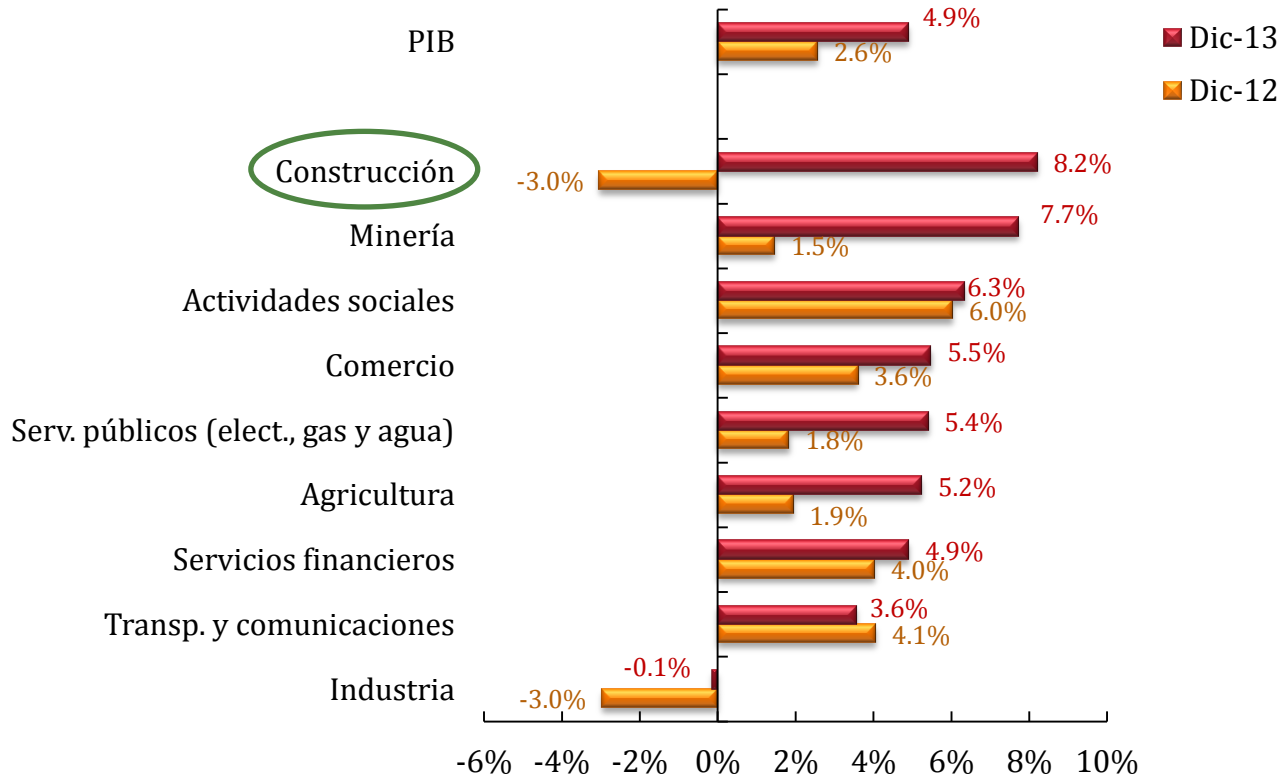
Indicadores de la oferta



Resultados – Coordinada Urbana

1.1 Resultados del PIB

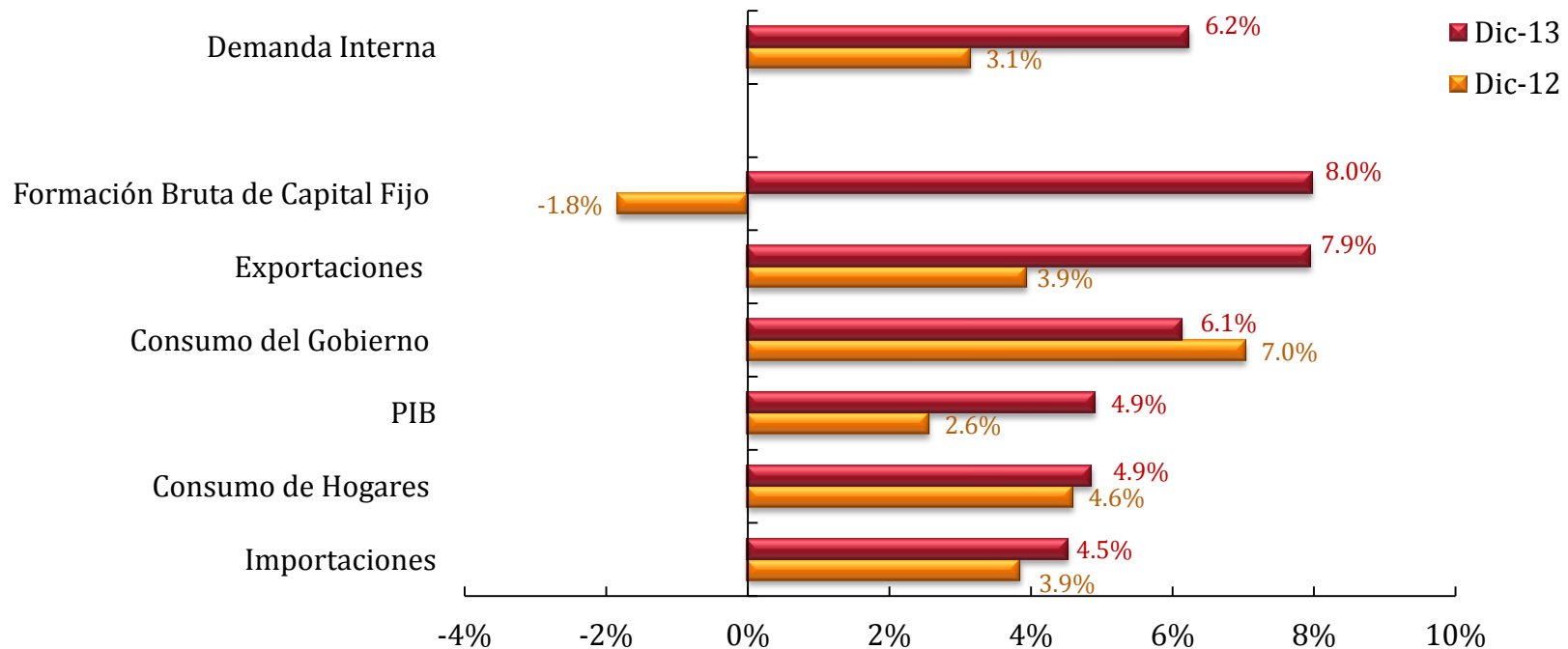
PIB por el lado de la oferta- Variación anual



Al analizar el comportamiento de la economía en el cuarto trimestre de 2013 por grandes ramas de actividad, se observa que la construcción fue el sector líder con un crecimiento de 8,2%. Por el contrario, la industria fue el único sector de la economía que presentó una variación negativa del -0,1%.

1.1 Resultados del PIB

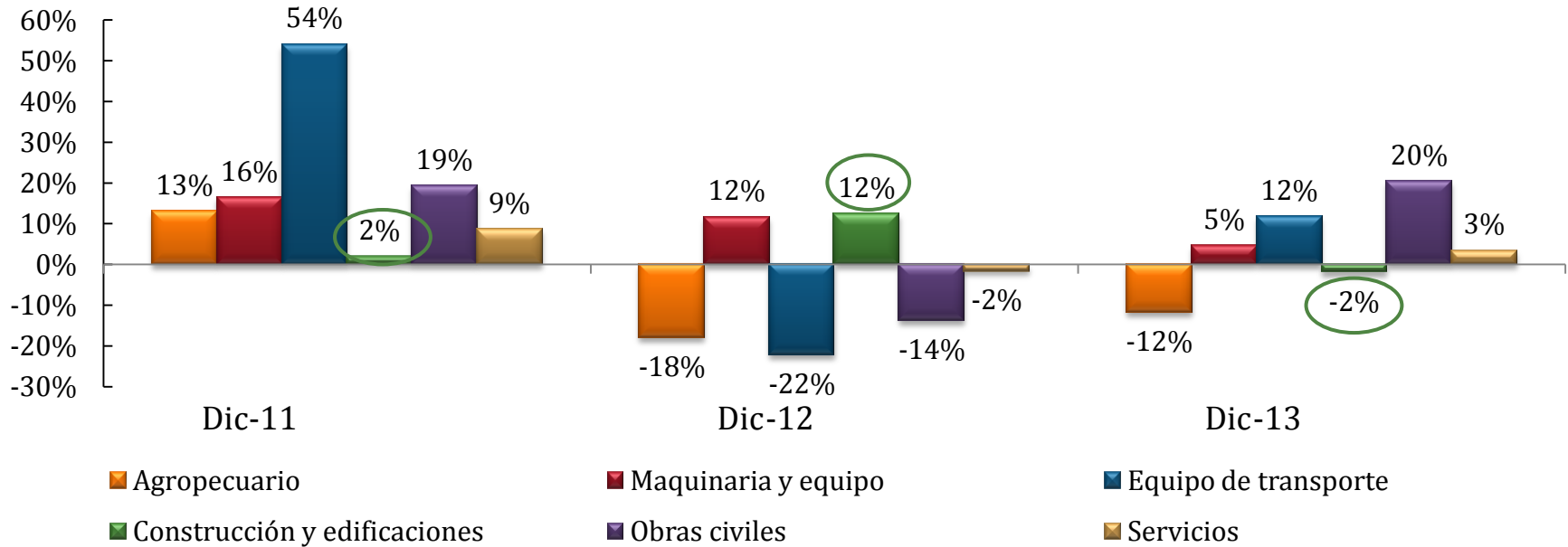
PIB por componentes de demanda- Variación anual



La demanda interna mostró una aceleración del 6,2% anual, jalonada por un acentuado crecimiento de la formación bruta de capital fijo (8,0%) que tiene un peso del 27% dentro del PIB. Por su parte, el rubro de exportaciones creció 7,9% anual, seguido del consumo del gobierno que presentó una variación del 6,1%

1.1 Resultados del PIB

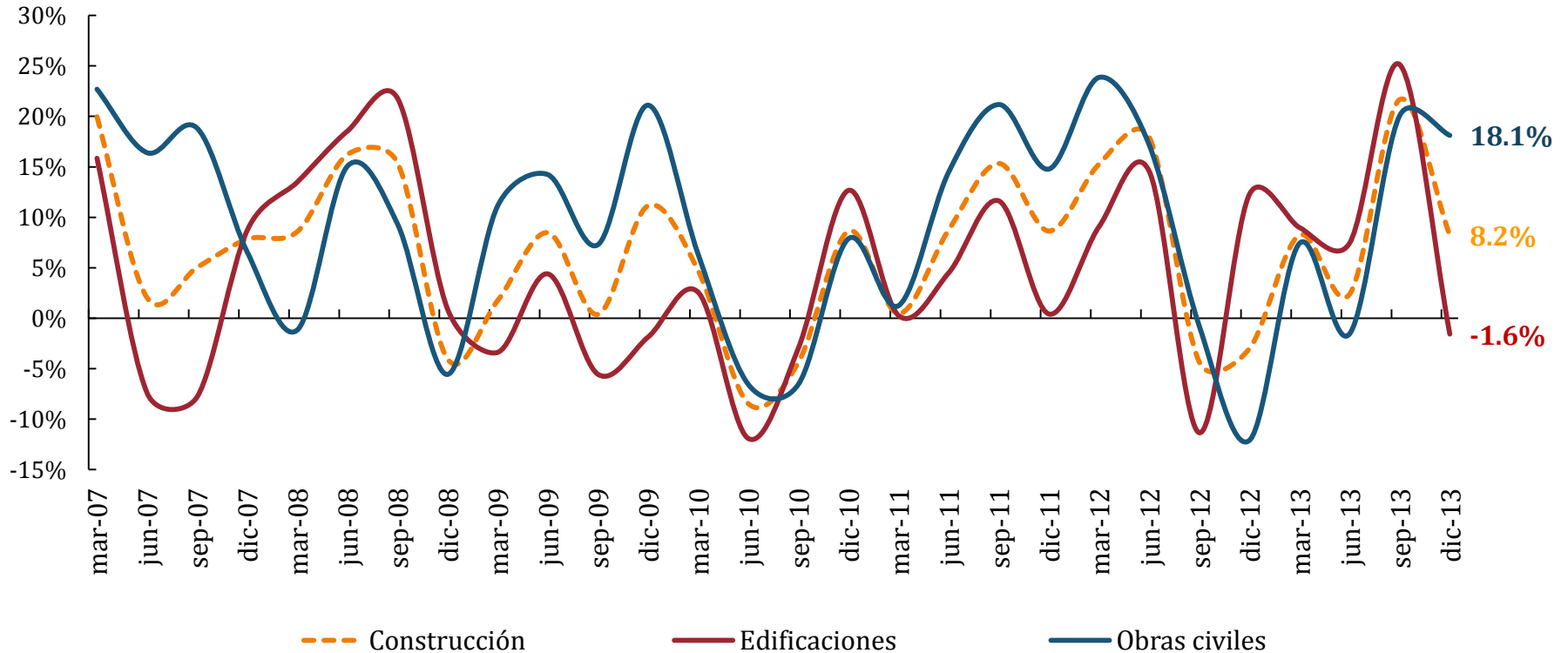
Formación bruta de capital fijo- Variación anual



En el cuarto trimestre de 2013 la formación bruta de capital fijo registró un crecimiento del 8% anual, impulsado principalmente por la inversión en obras civiles que creció 20,4% (cuya participación es del 20%) y por el rubro de equipo de transporte cuya variación fue del 11,8%.

1.1 Resultados del PIB

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



En el cuarto trimestre de 2013, el sector de la construcción creció 8,2% anual. Lo anterior obedece al crecimiento del PIB de obras civiles del orden del 18,1% aún cuando el PIB de Edificaciones tuvo un crecimiento negativo de -1,6%.

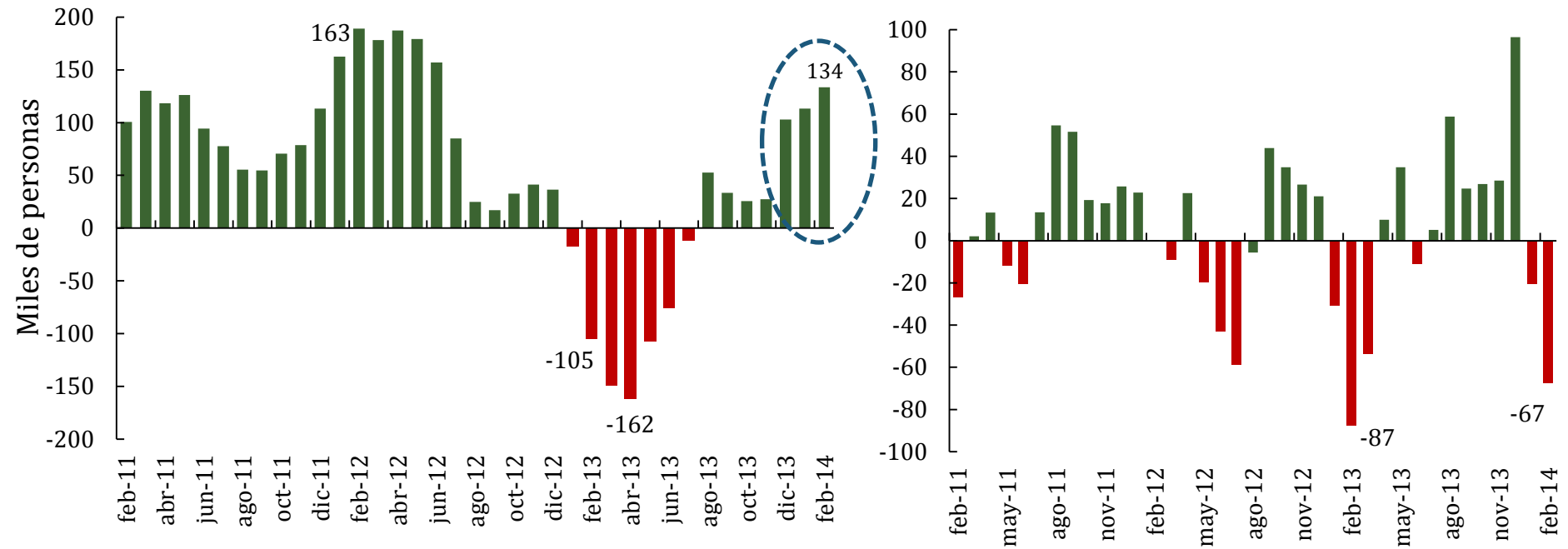
1.2 Empleo en la construcción

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

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

Anual

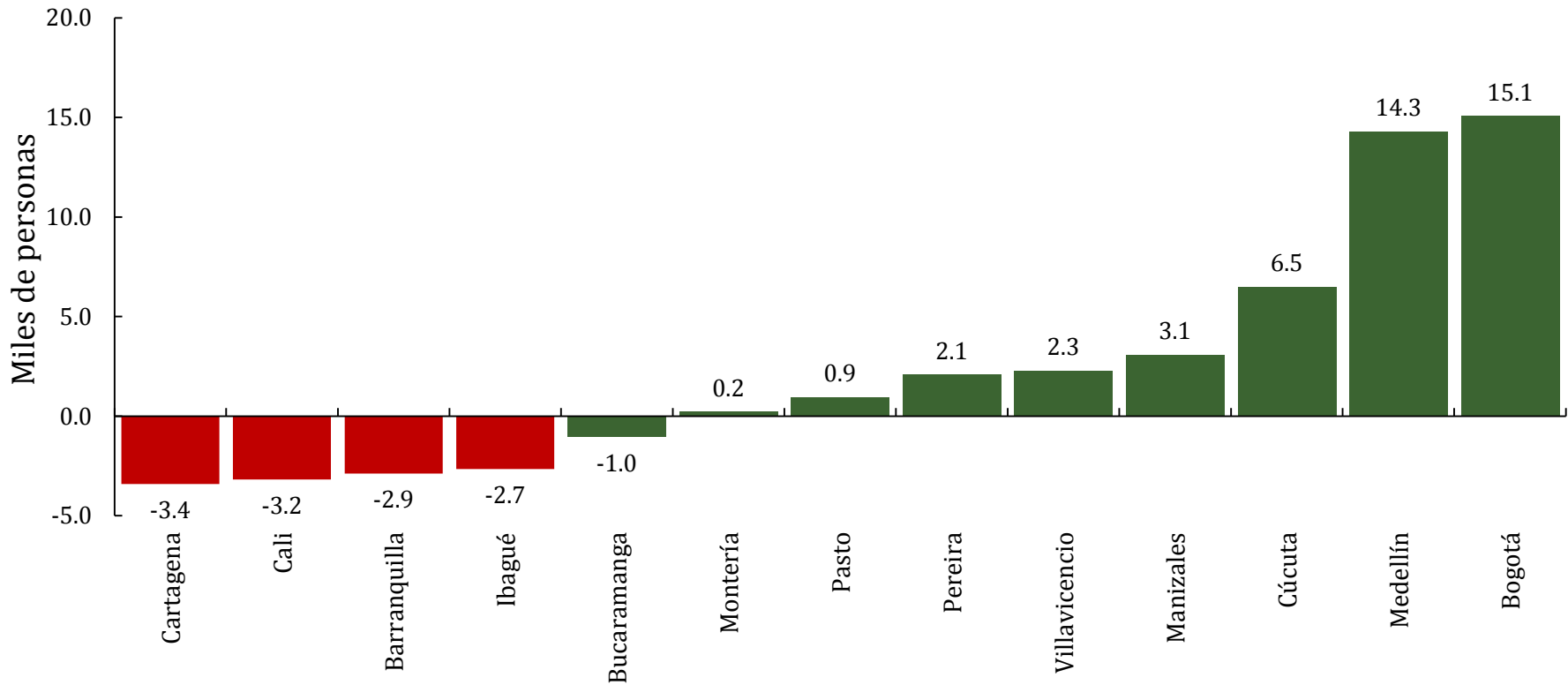
Mensual



1.2 Empleo en la construcción

Comportamiento regional

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



Contenido



Contexto macroeconómico



Indicadores de la demanda



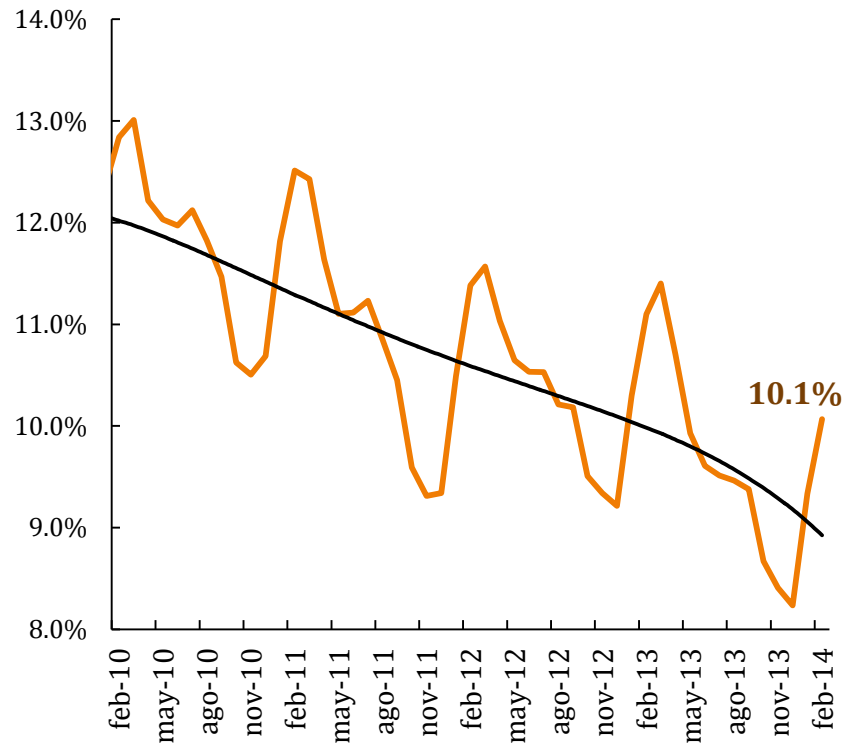
Indicadores de la oferta



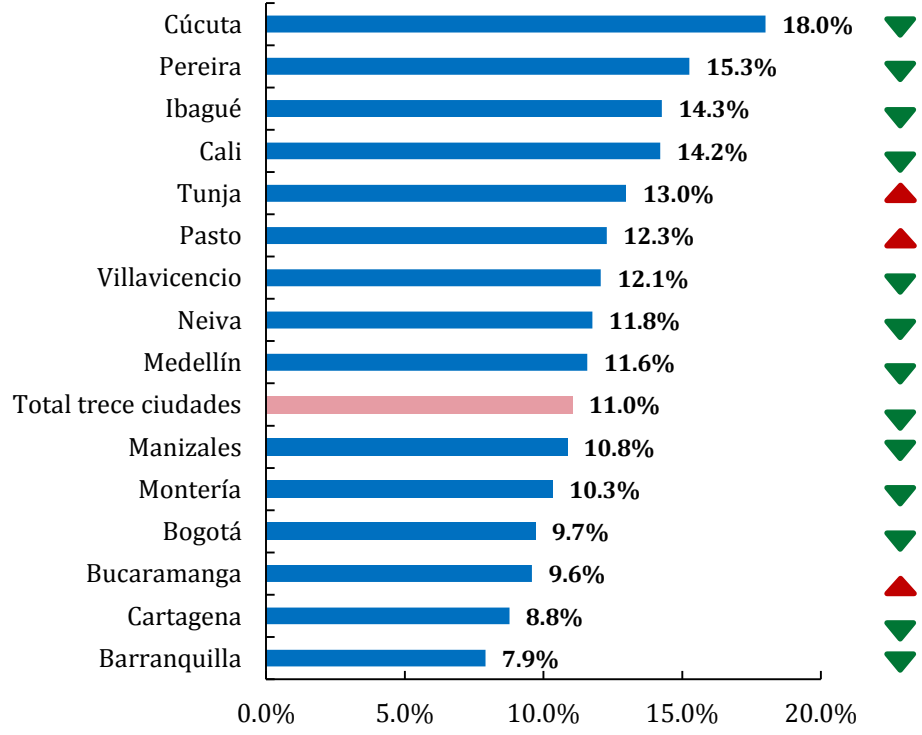
Resultados – Coordinada Urbana

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil)



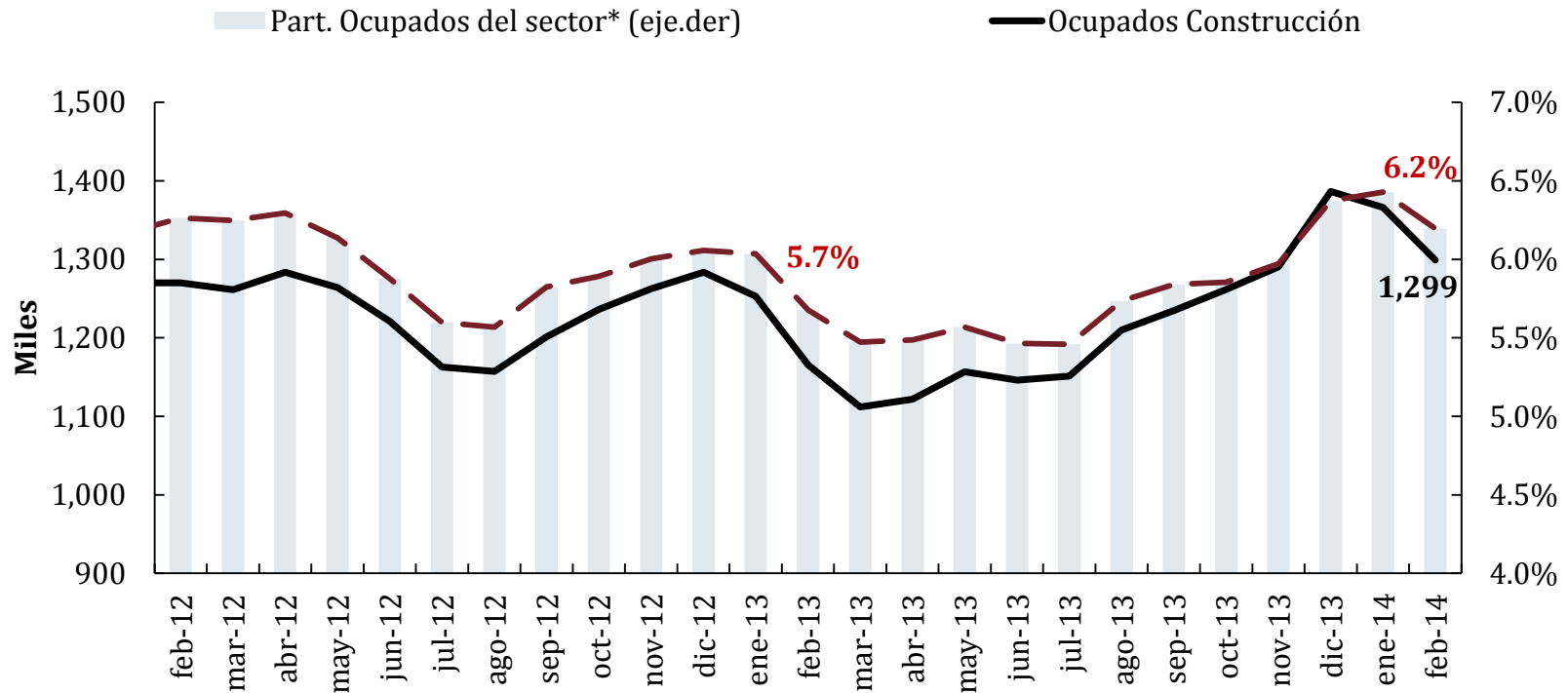
Tasa de desempleo -13 ciudades
(trimestre móvil -febrero de 2014)



- A nivel nacional para el mes de febrero de 2014, el desempleo mostró una reducción de 1.0 p.p respecto al mismo mes del año 2013 ubicándose en 10.1% (trimestre móvil).
- Por ciudades Manizales, Montería, Bogotá, Bucaramanga, Cartagena y Barranquilla presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el total de las trece ciudades (11.0%).

2.1 Mercado Laboral

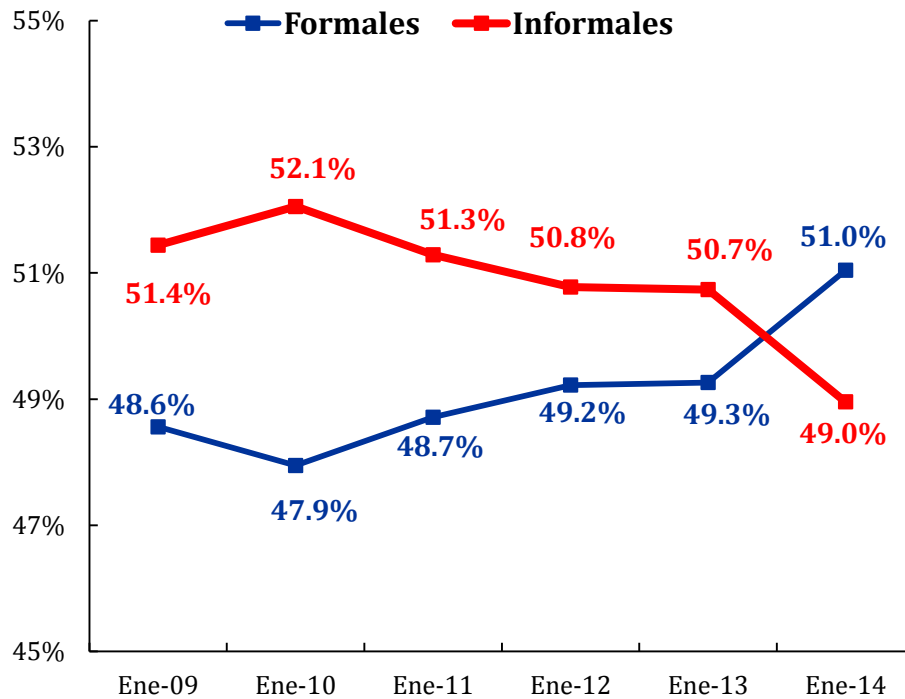
Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para febrero de 2014 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,299 millones de trabajadores, cifra que representa una participación del 6,2% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral

Informalidad –Total 13 áreas
(Trimestre móvil)

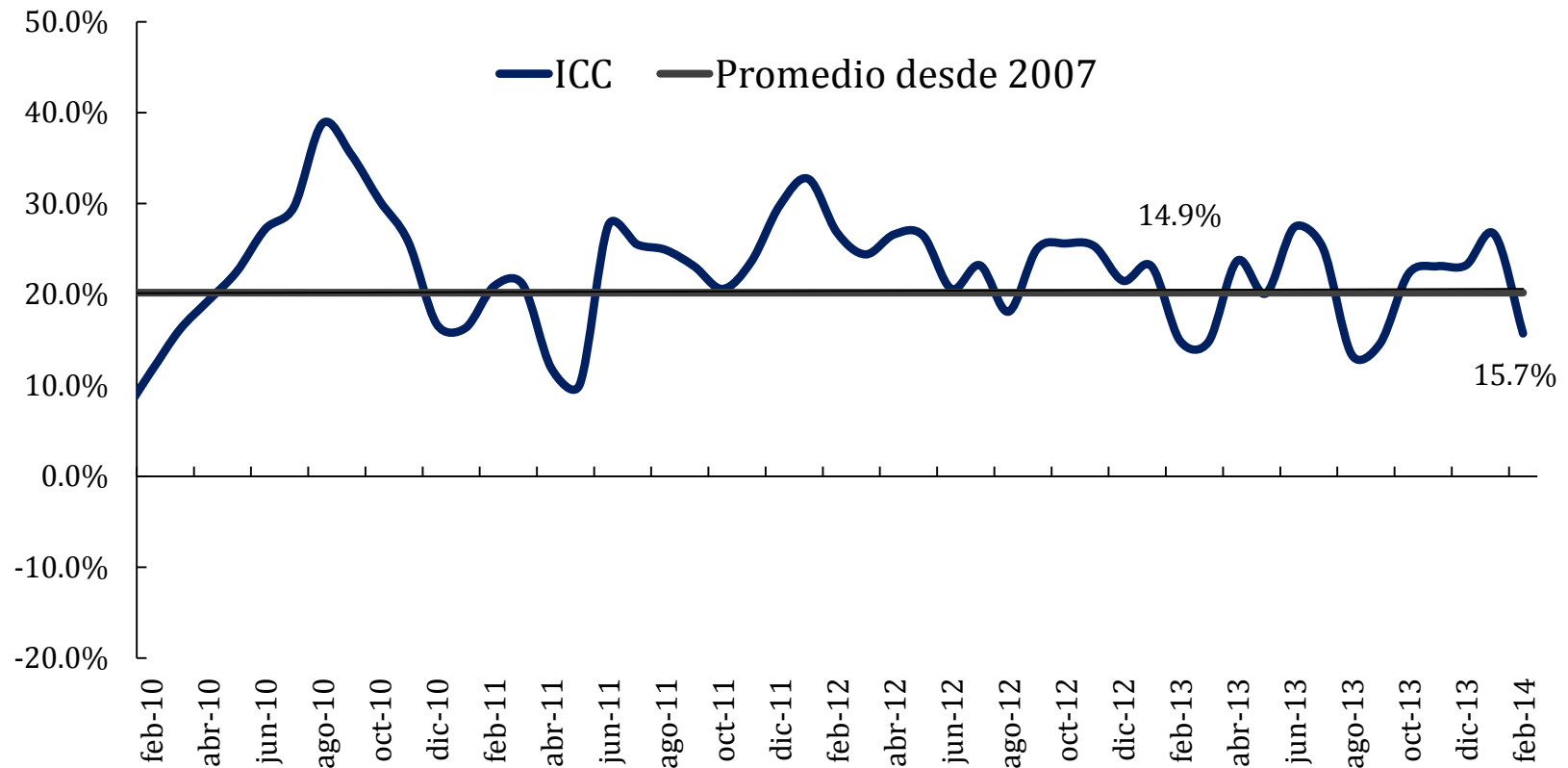


Empleo formal –Principales ciudades
(Trimestre móvil)

Región	Ene-13	Ene-14	Tendencia
Total 13 áreas	49.3%	51.0%	▲
Bogotá	54.00%	56.50%	▲
Manizales	58.00%	55.40%	▼
Medellín	52.20%	53.80%	▲
Cali	48.80%	50.80%	▲
Pereira	49.40%	48.00%	▼
Barranquilla	44.00%	45.10%	▲
Cartagena	44.10%	45.10%	▲
Ibagué	38.60%	44.20%	▲
Bucaramanga	42.70%	44.20%	▲
Pasto	37.70%	39.60%	▲
Villaviencio	38.80%	39.50%	▲
Montería	36.70%	36.70%	□
Cúcuta	28.40%	27.40%	▼

En la última medición de informalidad con corte enero de 2014 se observa una disminución anual de 1.8 pp. donde se destacan Ibagué y Bogotá con los mayores aumentos en el porcentaje de trabajadores formales, 5.6% y 2.4% , respectivamente.

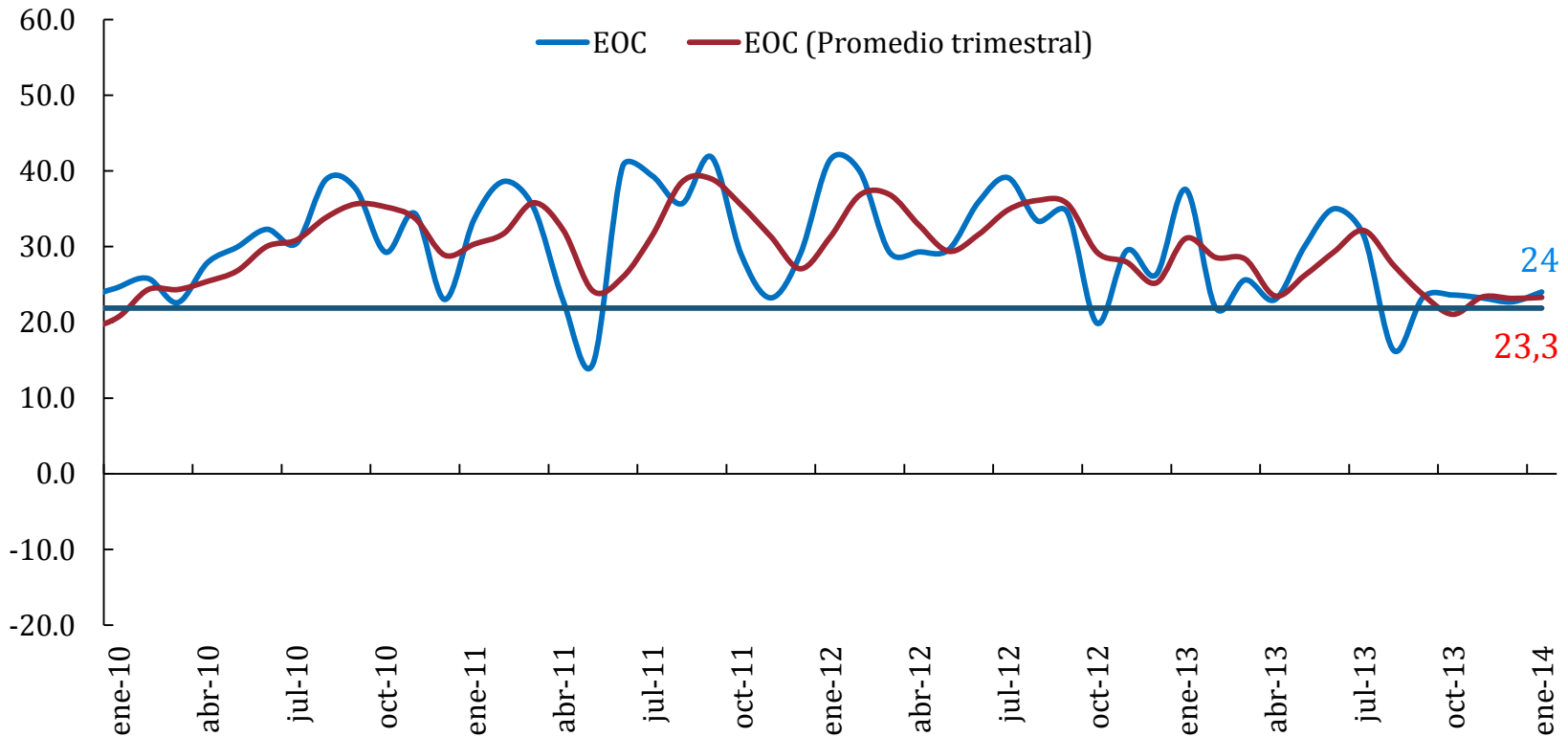
2.2 Confianza del consumidor



Según la Encuesta de Opinión del Consumidor de FEDESARROLLO, la confianza de los consumidores para febrero de 2014 se ubicó en 15.7%, cifra 0.8 p.p. superior a la del mismo mes de 2013 y 10.9. puntos por debajo del nivel observado en el mes anterior.

2.2 Confianza del consumidor

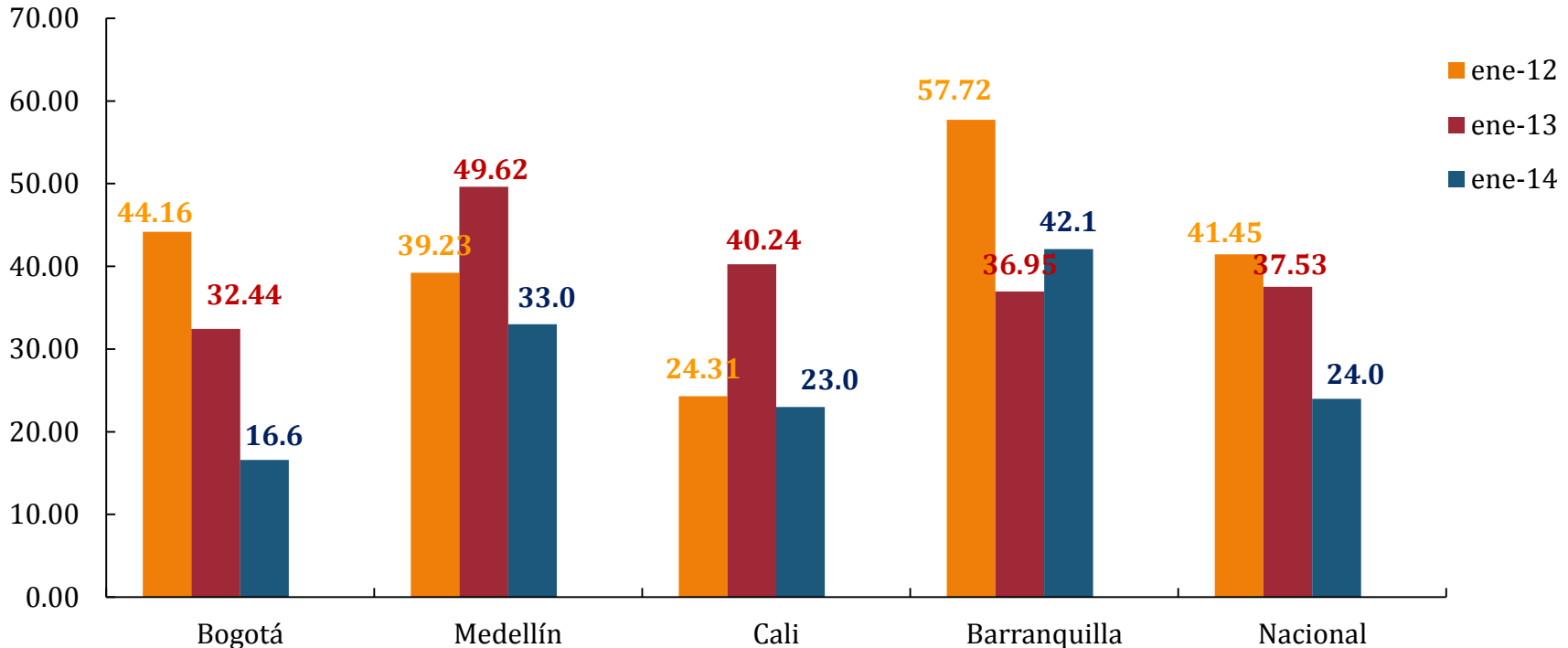
¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



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

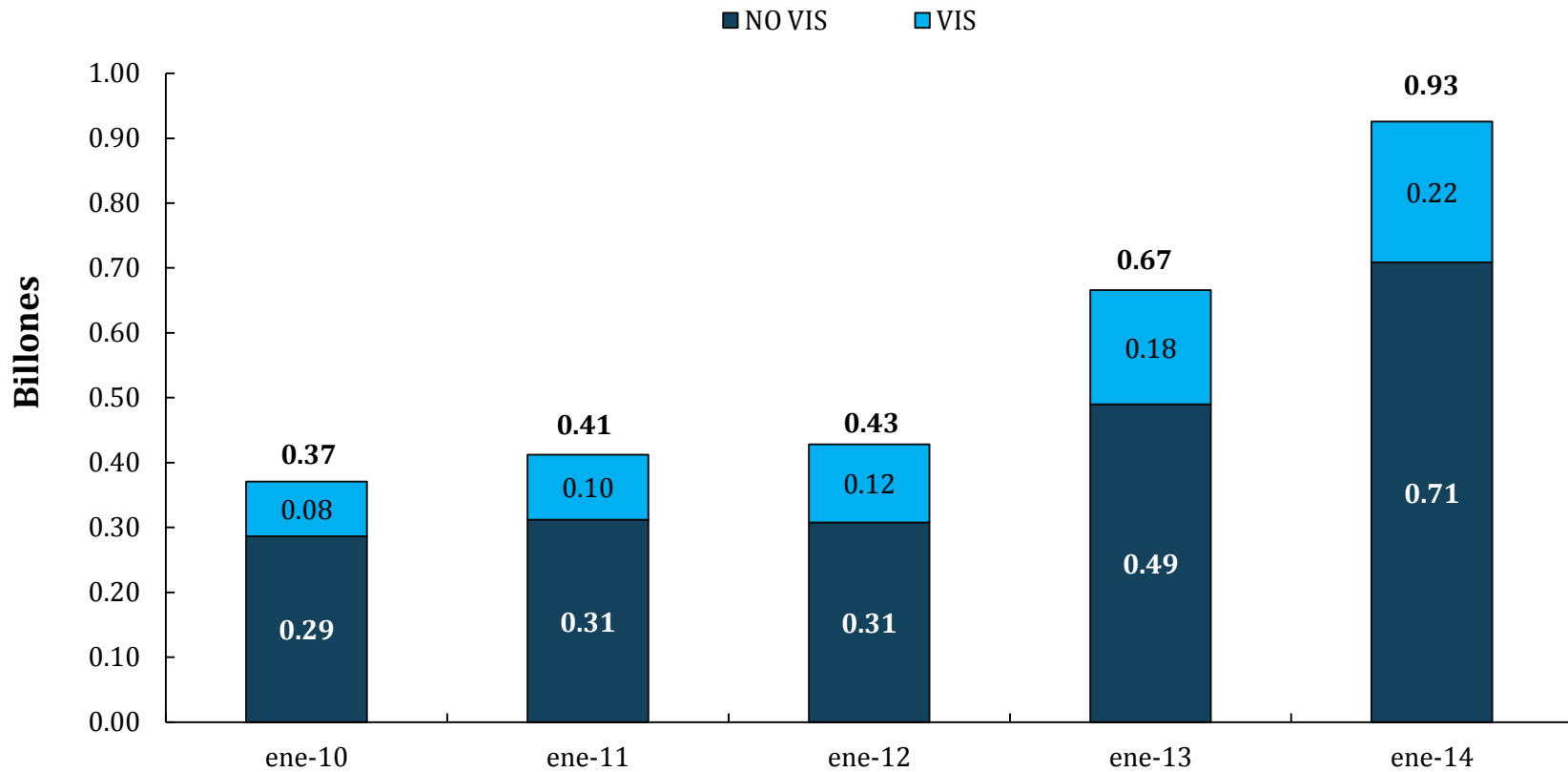
¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



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

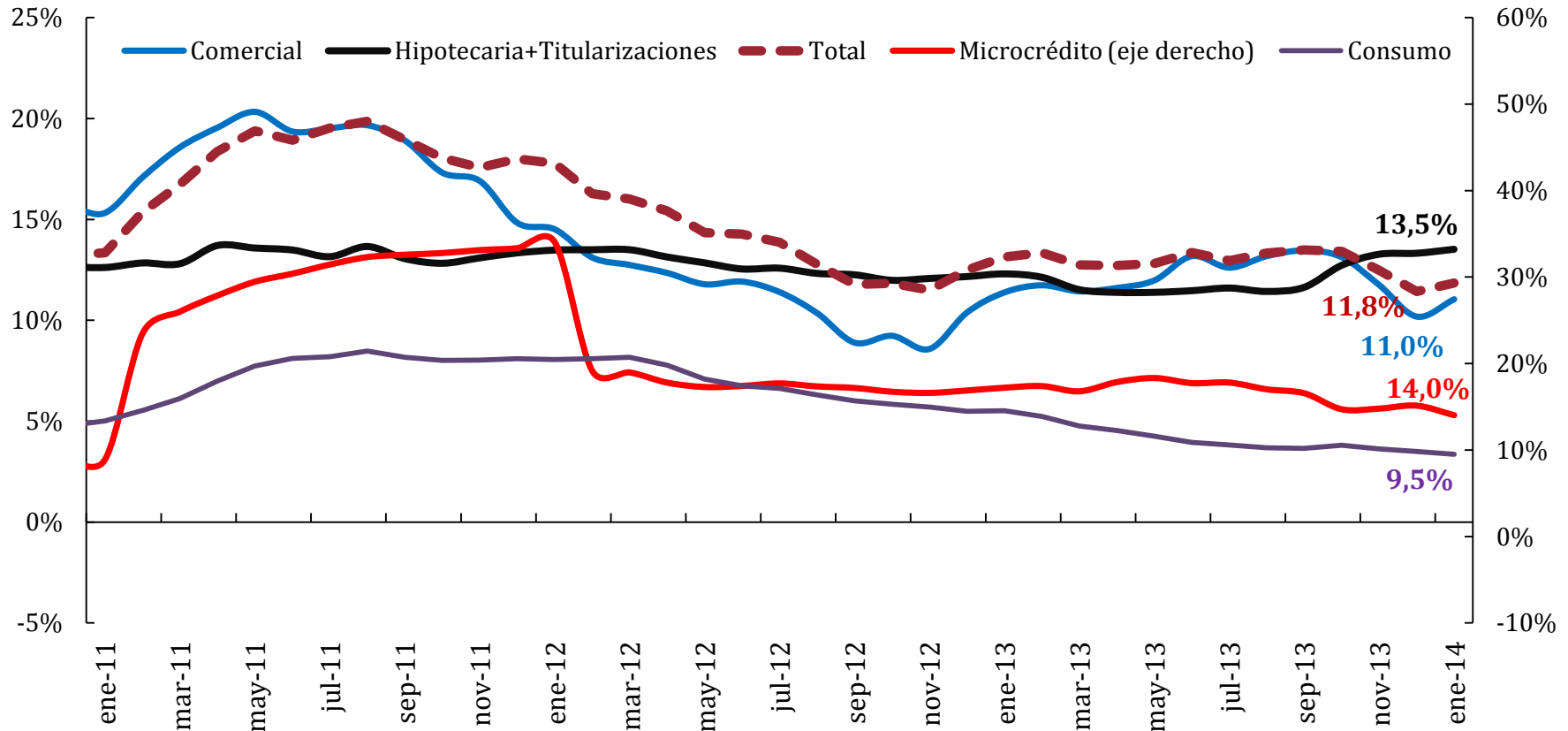
Desembolsos hipotecarios - Adquisición



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en enero de 2014 presentó un crecimiento del 39.0% anual, el segmento No VIS presentó una variación positiva del 44.7%, mientras que el segmento VIS se expandió al 23.3% respecto al mismo periodo de 2013.

2.3 Cartera hipotecaria

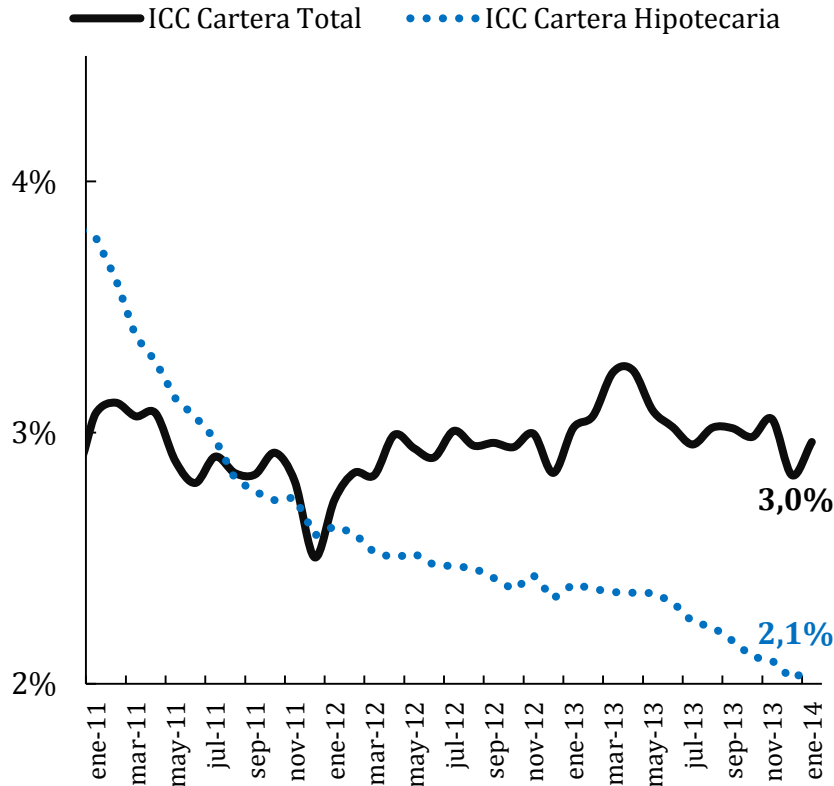
Cartera por tipo - Variación anual real (%)



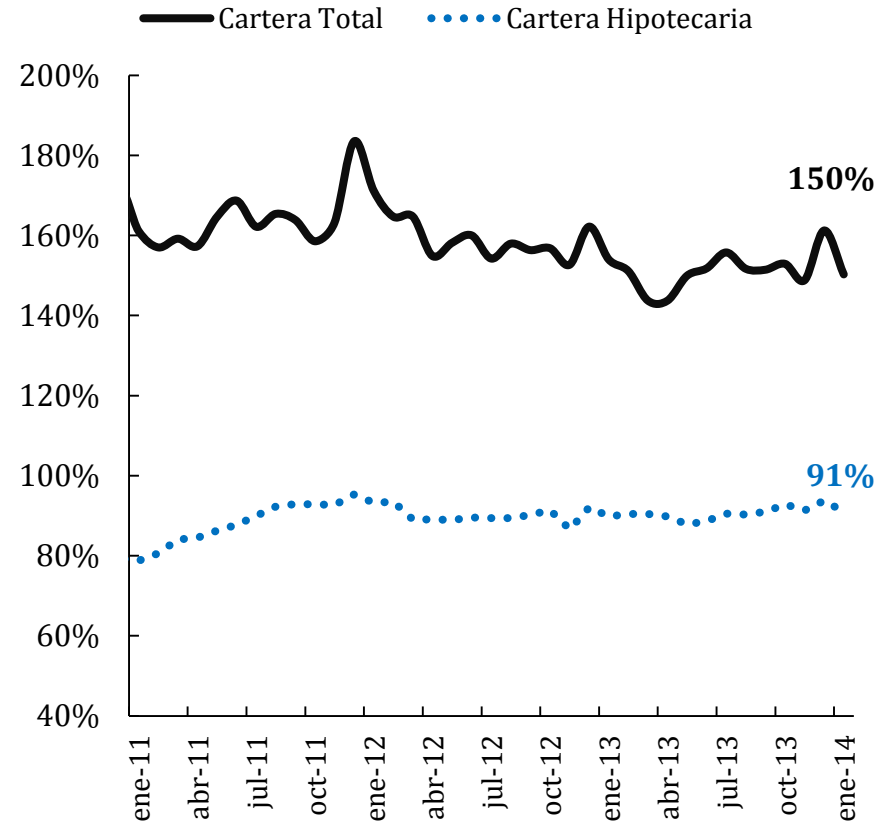
Para enero de 2014, la cartera hipotecaria + titularizaciones creció a una tasa del 13,5% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total (11,8%) y comercial (11,0%).

2.3 Indicadores de riesgo financiero

Calidad de la cartera



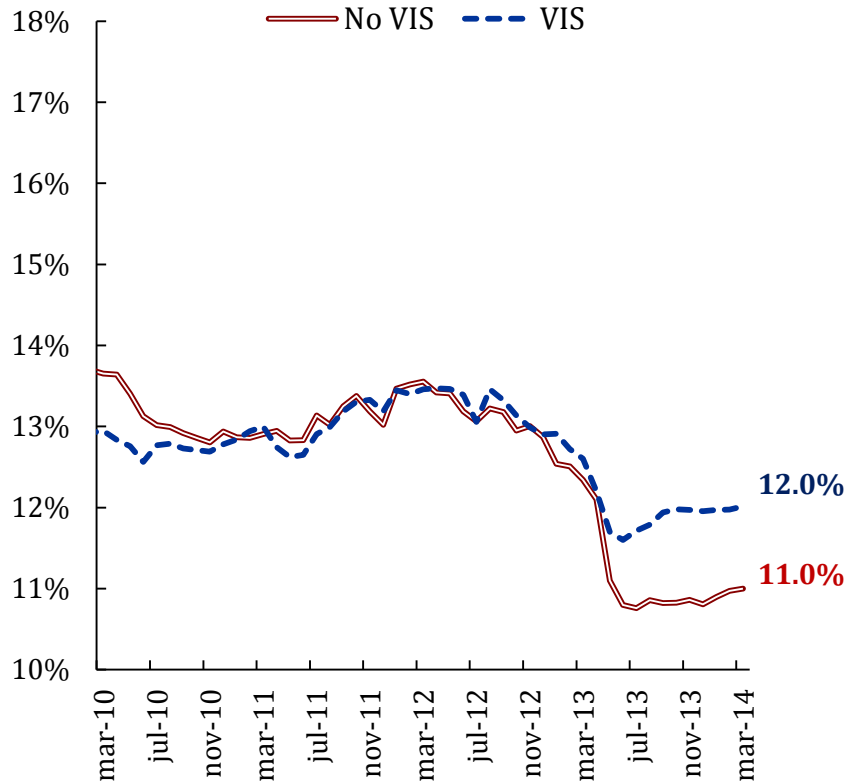
Indicador de cubrimiento



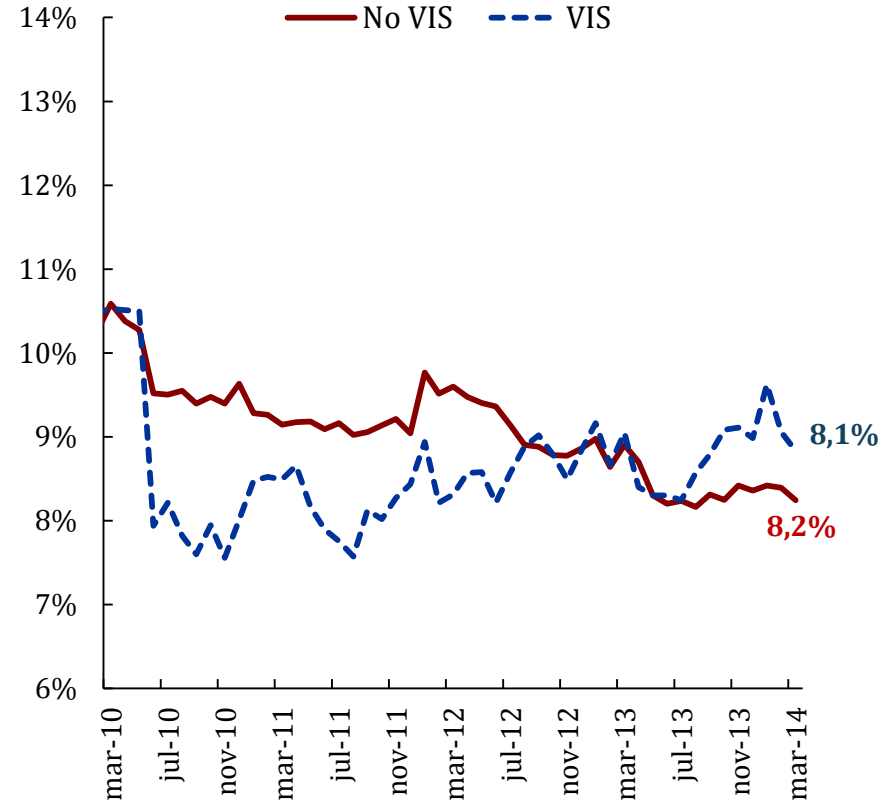
Para el mes de enero de 2014, el indicador tradicional de calidad de cartera total se ubicó en el 3,0%, 1 pp menos que el registrado en enero de 2013. La cartera hipotecaria obtuvo un indicador del 2,1% con un nivel de aprovisionamiento del 91%.

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 11,5%, mientras que la tasa para adquisiciones en UVR promedio se encuentra en 8,5%. Sin embargo, la tasa en pesos para No VIS, que presenta un comportamiento estable desde junio de 2013, registró una disminución de -1,3 p.p con respecto a marzo del año pasado; la tasa en el segmento VIS se ubicó en 12%.

FRECH II : Subsidio a la tasa de interés

Corte: marzo 21 de 2014

Frech II

Segmento	Cobertura	Coberturas totales reglamentadas	Total cupos asignados a la fecha ejecución %	Coberturas reglamentadas	No. De cupos asignados 2014
				2014	
VIP	500 p.b.	20.247	18.382 (97,9%)	3.469	2.250 (64,9%)
VIS (+70-135 SML)	400 p.b.	55.701	48.754 (86,0%)	14.000	7.100 (50,7%)
Total		75.948	67.136 (88,9%)	17.469	9.350 (53,5%)

Según las cifras reportadas por Asobancaria, al 21 de marzo del año 2014 se han desembolsado 2.250 cupos para VIP por un valor de \$47.684 millones, equivalente a un 64,9% de las coberturas reglamentadas (**Resolución No. 0330 del 28 de Febrero de 2014**). Para el segmento VIS (+70-135 SML) se han desembolsado 7.100 cupos por un valor de \$ 285.647 millones, cubriendo un 50,7% de las coberturas asignadas para el 2014.

FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Créditos con cobertura por departamento Corte: 21 de marzo de 2014

DEPARTAMENTO	2014			
	VIP	VIS	Total	%
CUNDINAMARCA	1.090	2.303	3.393	36,3%
BOGOTÁ D.C.	220	2.257	2.477	26,5%
VALLE	446	721	1.167	12,5%
ANTIOQUIA	324	375	699	7,5%
TOLIMA	6	172	178	1,9%
RISARALDA	41	136	177	1,9%
CALDAS	-	149	149	1,6%
BOLIVAR	2	138	140	1,5%
BOYACA	5	108	113	1,2%
HUILA	35	73	108	1,2%
SANTANDER	1	97	98	1,0%
ATLANTICO	9	85	94	1,0%
CESAR	6	87	93	1,0%
NORTE				
SANTANDER	2	69	71	0,8%
NARIÑO	3	63	66	0,7%
META	5	42	47	0,5%
Total general	2.195	6.875	9.070	97%

•Dentro de las regionales de Camacol se acumulan el 97% de los desembolsos con cobertura. Respectivamente Cundinamarca (36%), Bogotá (26,5%) y Valle (12,5%) registran el mayor número de desembolsos con cobertura en lo corrido de 2014 a marzo 21 de 2014.

FRECH III-contracíclico: Subsidio a la tasa de interés

Corte: marzo 21 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	7.600	14.741	9.607 (65,2%)
No VIS (+235-335 SML)	250* p.b.	10.730	5.000	15.730	13.288 (84,5%)
Total		17.871	12.600	30.471	22.895 (75,1%)

Durante los once meses de la puesta en marcha del FRECH III (contracíclico) para el segmento No VIS se desembolsaron 22.895 créditos con coberturas, por un valor de \$2.048.576 millones. Al 21 de marzo de 2014 se registra una ejecución total del 75,1% (**Resolución No. 0634 del 3 de Marzo de 2014**). En el segmento hasta \$140 millones se han desembolsado 9.607 coberturas por \$664.767 millones y en el segmento hasta 200 millones de pesos se han desembolsado 13.288 coberturas por \$1.383.809 millones.

FRECH III: Subsidio a la tasa de interés estrato medio

Créditos con cobertura por departamento

Corte 21 de marzo de 2014

Regionales - CAMACOL

DEPARTAMENTO	HASTA 235	HASTA 335	Total	%
BOGOTÁ D.C.	1.785	4.081	5.866	25,6%
ANTIOQUIA	1.841	2.262	4.103	17,9%
SANTANDER	875	1.216	2.091	9,1%
VALLE	858	1.011	1.869	8,2%
CUNDINAMARCA	446	569	1.015	4,4%
ATLANTICO	241	721	962	4,2%
RISARALDA	568	310	878	3,8%
NORTE SANTANDER	368	315	683	3,0%
HUILA	231	374	605	2,6%
BOYACA	271	331	602	2,6%
CALDAS	312	219	531	2,3%
TOLIMA	232	243	475	2,1%
CESAR	290	152	442	1,9%
NARIÑO	294	145	439	1,9%
META	113	322	435	1,9%
BOLIVAR	173	247	420	1,8%
Total general	8.898	12.518	21.416	94%

•Dentro de las regionales Camacol se acumulan el 94% de los desembolsos con cobertura. Respectivamente Bogotá (25,6%), Antioquia (17,6%) y Santander (9,1%) 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-Feb 2014* (FRECH II)- Acum. 20 meses	Unidades	8.456	81.433		
	Var % anual	-28,0%	13,1%		
Mayo 2013- Feb 2014 (FRECH III)- Acum. 10 meses	Unidades			29.365	17.591
	Var % anual			11,1%	8,6%

•De acuerdo con la información suministrada por Coordinada Urbana, en el acumulado 12 meses (Marzo 2013- Febrero 2014) se registraron 150.786 unidades vendidas, lo que representa un crecimiento de 12,5% con respecto al mismo periodo del año anterior. Los segmentos de mejor desempeño corresponden a las VIP y viviendas entre 135 y 235 SML con crecimiento de 32,6% y 17,5%, respectivamente.

•Las cifras acumuladas 20 meses a febrero, muestran una caída en ventas del 28% para el segmento VIS (70-135 SML), mientras que el de VIP (hasta 70 SML) presentó un crecimiento del 13,1% anual.

•Por su parte, durante los diez meses de la puesta en marcha del FRECH III las ventas para el segmento de hasta 235 SML registraron un crecimiento del 11,1% y del 8,6% para las viviendas de hasta 335 SML.

Contenido



Contexto macroeconómico



Indicadores de la demanda



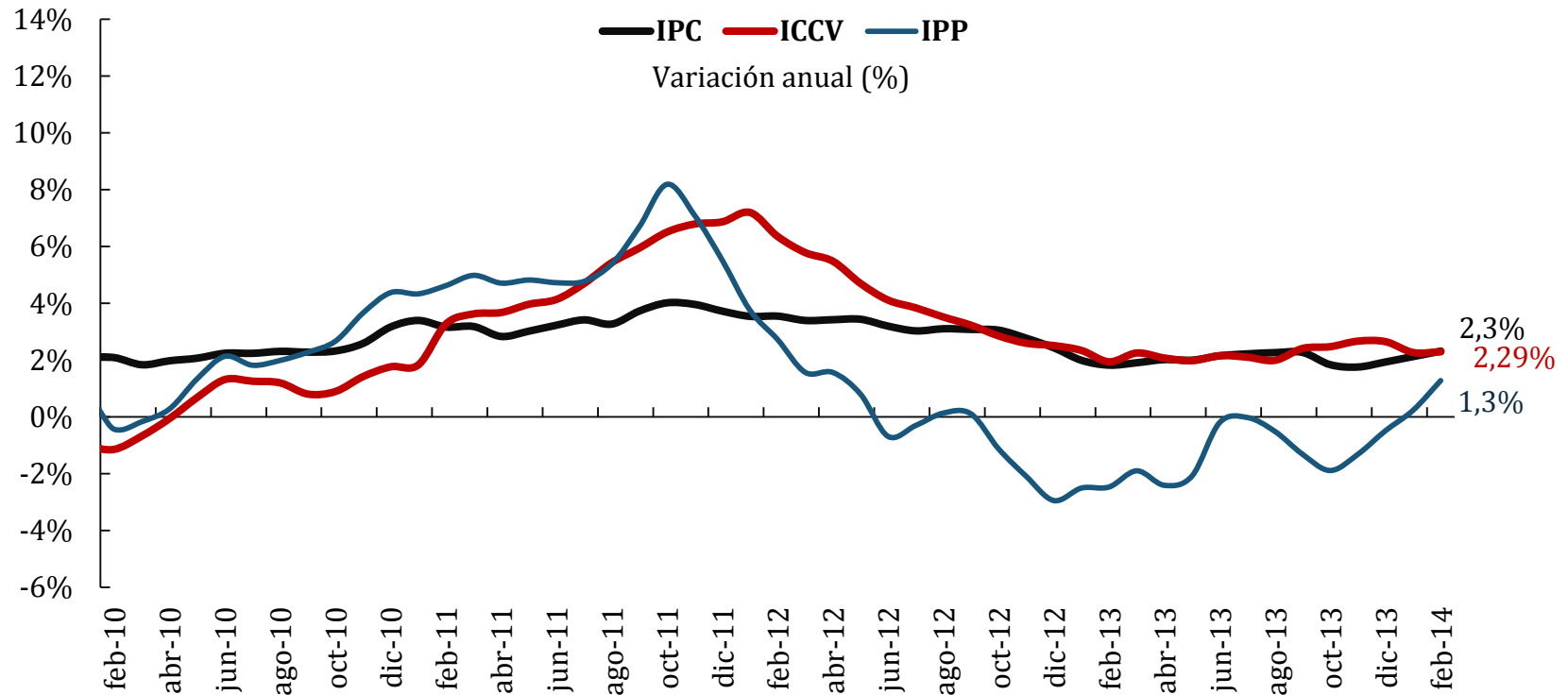
Indicadores de la oferta



Resultados – Coordinada Urbana

3.1 Índices de precios y costos

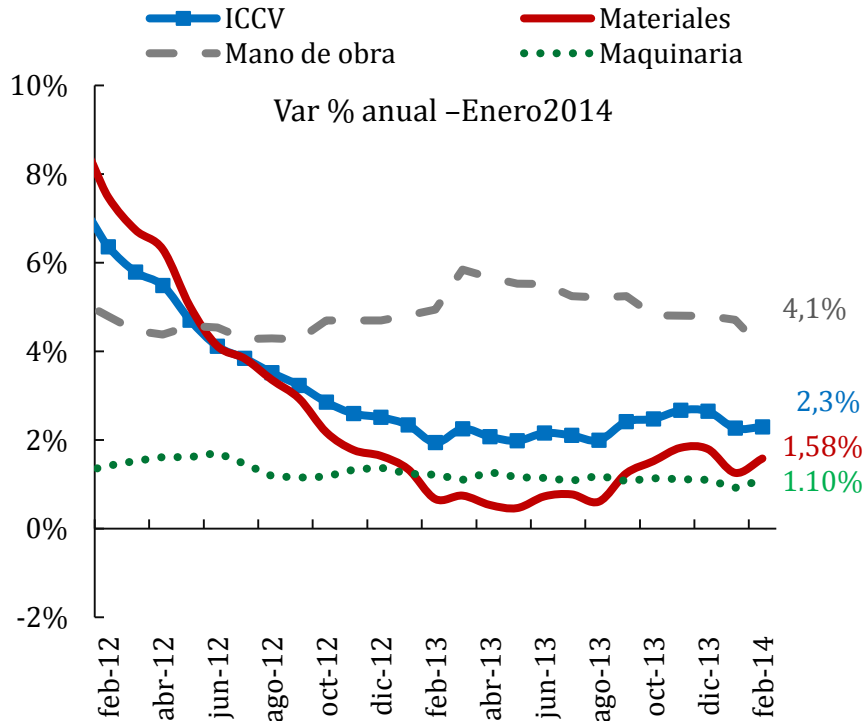
Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV



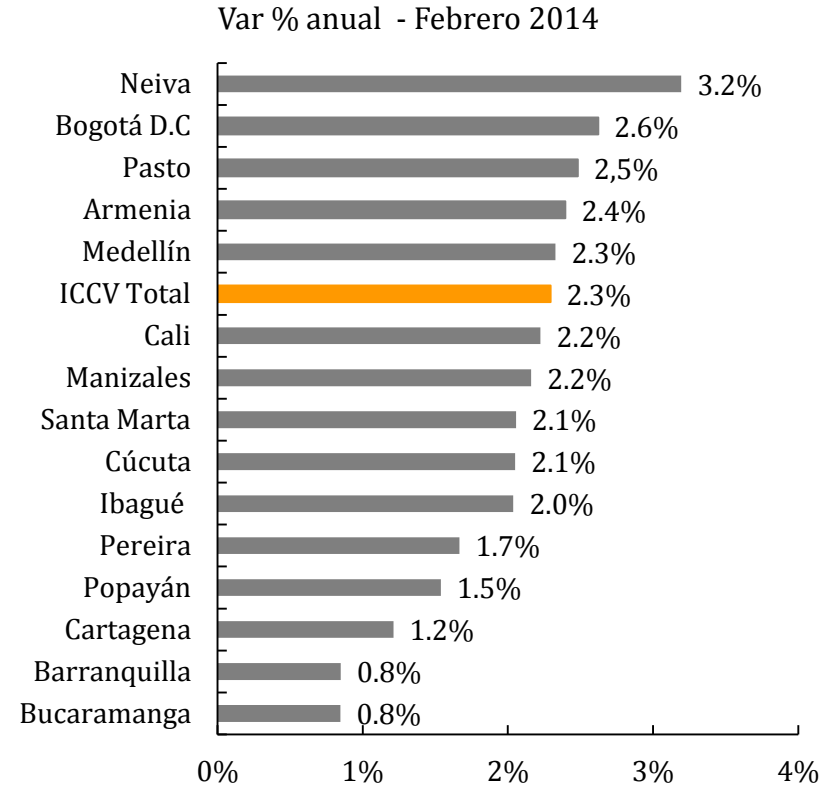
Para el mes de febrero de 2014 el ICCV presentó una variación anual de 2,29%, mostrando una disminución de 0.4 p.p con respecto a variación anual observada para el mismo mes en 2013 (1,9%). La cifra del IPC con corte a febrero de 2014 se encontró por encima del ICCV (-0.02p.p). El IPP logró repuntar y salir del cuadrante negativo con una variación anual del 1,3%.

3.1 ICCV total país y dinámica regional

ICCV – Total nacional y por componentes



ICCV – Dinámica regional

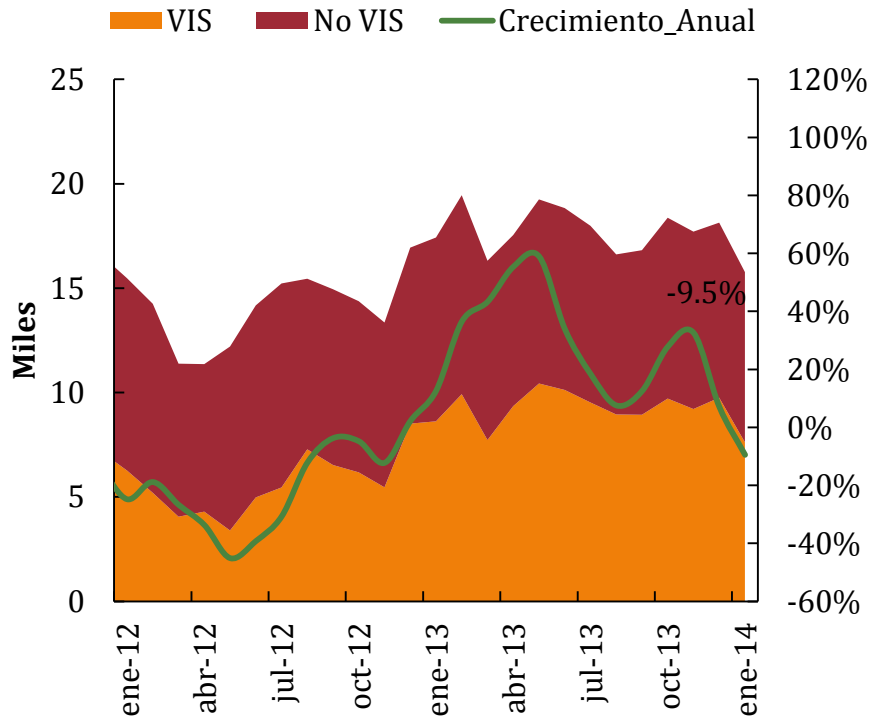


•A nivel nacional se evidencia una variación anual del 2,3% en el ICCV; por componentes, mano de obra es el que ha jalonado este crecimiento con una variación anual del 4,1%, mientras que maquinaria registró la menor variación (1.10%).

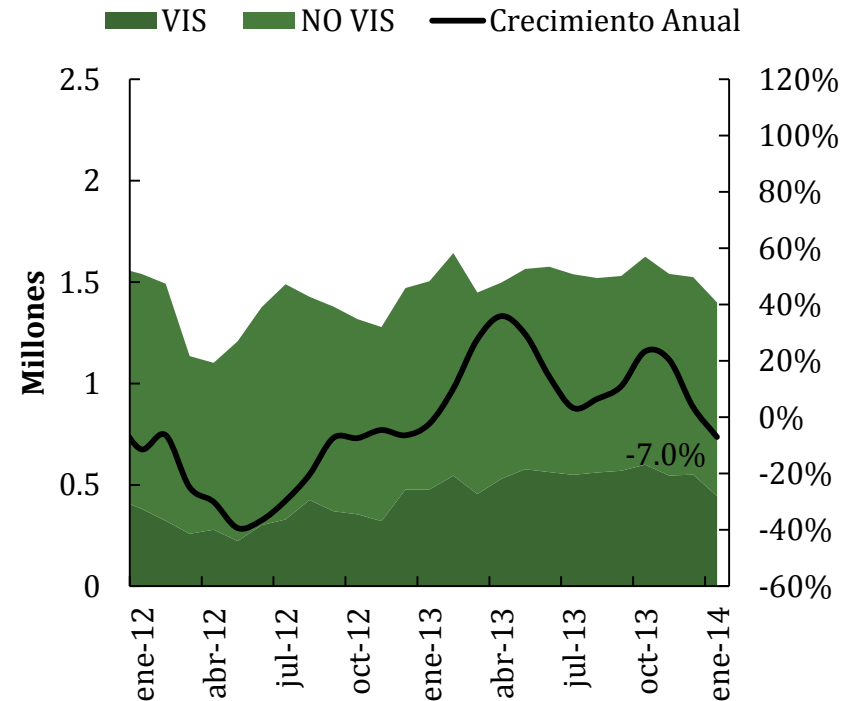
•En cuanto a la dinámica regional se observa que 5 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Neiva, Bogotá, Pasto, Armenia y Medellín las que presentaron el mayor incremento (3,2%, 2,6%, 2,5%, 2,4% y 2,3% respectivamente), mientras que Bucaramanga y Barranquilla exhibieron las menores variaciones (0,8% y 0,8% 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 enero (trimestre móvil) se observa que las unidades de vivienda licenciadas disminuyeron 9,5% con respecto al mismo periodo de 2013. Los metros cuadrados licenciados presentaron una reducción del 7,0%, donde el segmento VIS disminuyó a una tasa de 6.8% y el No VIS a una tasa de 7.1% anual.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²) licenciados en vivienda

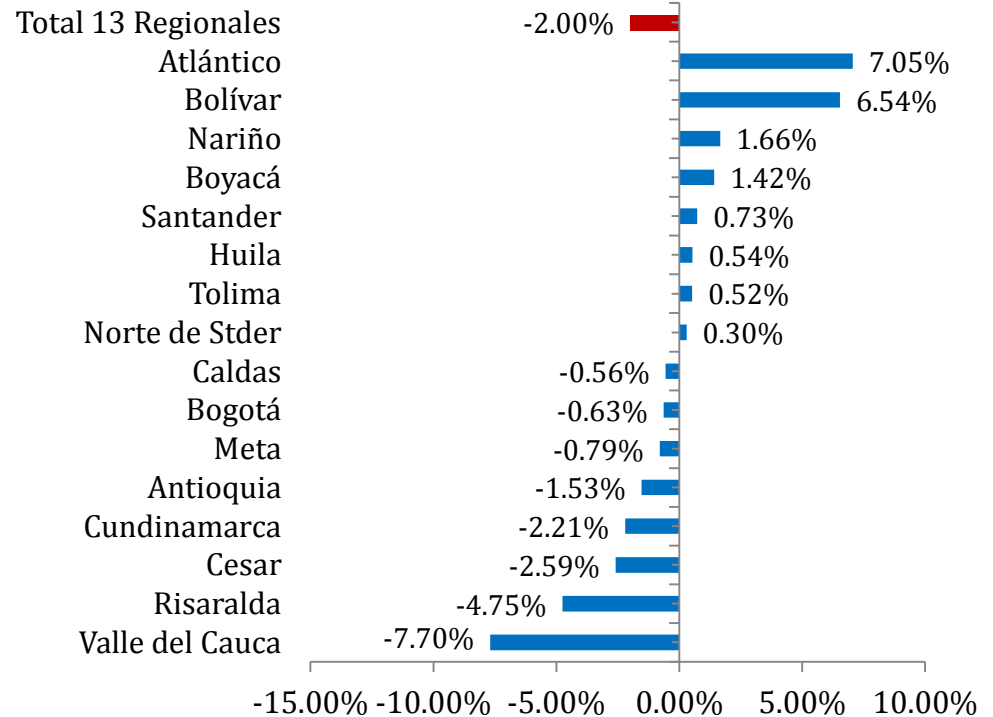
Variación anual

Enero 2013 vs. Enero 2014

Regional	Ene-14	Variación %
Bolívar	78,420	3764.96%
Nariño	29,773	186.97%
Atlántico	133,112	162.61%
Boyacá	42788	63.51%
Tolima	22,181	37.39%
Norte de Stder	14480	31.49%
Santander	36,960	30.10%
Huila	28,824	27.74%
Bogotá	335459	-2.16%
Antioquia	224,092	-7.39%
Cundinamarca	97063	-20.98%
Caldas	7,913	-45.08%
Meta	9,899	-48.25%
Risaralda	32,479	-63.09%
Valle del Cauca	47,888	-65.26%
Cesar	4,030	-88.25%
Total 13 Regionales	1,145,361	-2.00%

Contribución - Regional

Enero 2014



•Las principales variaciones positivas se observaron en Bolívar y Nariño, seguidos por Atlántico y Boyacá. Por su parte, los departamentos de Valle del Cauca y Cesara mostraron caídas acentuadas del -66,5% y -88,2% respectivamente.

•A nivel agregado las licencias (para las 13 regionales de Camacol) de vivienda decrecieron a una tasa del 2% anual para el mes de enero. Atlántico y Bolívar fueron los departamentos que más aportaron al crecimiento, mientras que Risaralda y Valle del Cauca fueron los que más restaron dinamismo.

3.2 Licencias de construcción

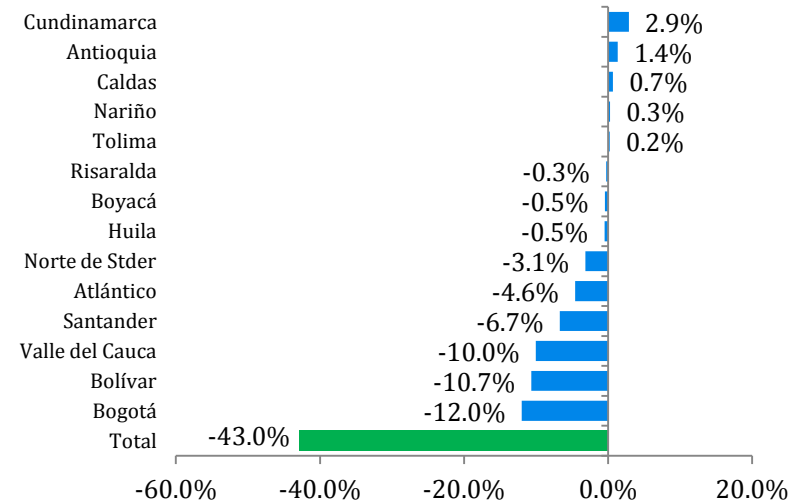
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Regional	Ene-14	Variación
Caldas	6621	339.35%
Cundinamarca	35361	156.70%
Nariño	3215	154.35%
Tolima	3383	85.27%
Antioquia	34845	41.25%
Risaralda	7467	-22.59%
Boyacá	9650	-26.01%
Bogotá	159392	-36.15%
Bolívar	94617	-45.86%
Atlántico	17696	-66.02%
Valle del Cauca	37589	-66.73%
Huila	1720	-68.60%
Santander	15694	-76.26%
Norte de Stder	1719	-93.20%
Total 13 Regionales	428969.00	-42.96%

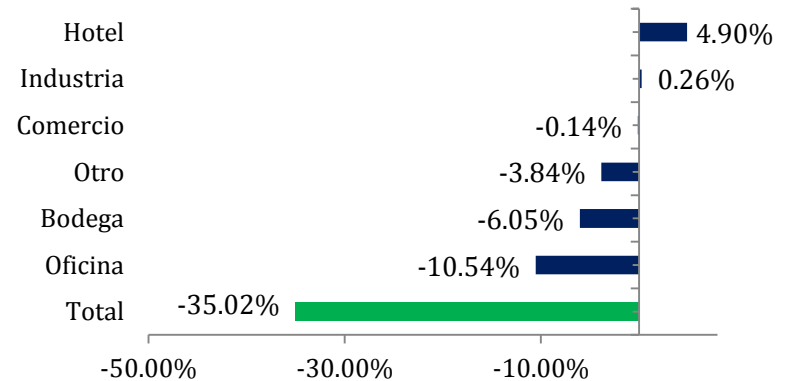
*Cálculos para las regionales de Camacol

Destino	Ene-14	Variación
Hotel	111,714	1137.83%
Industria	39,841	15.59%
Comercio	183641	-1.58%
Otro	67,556	-30.62%
Oficina	71,823	-75.45%
Bodega	30,206	-80.74%
Total Nacional	504,781	-35.02%

Contribución Regional Enero 2014

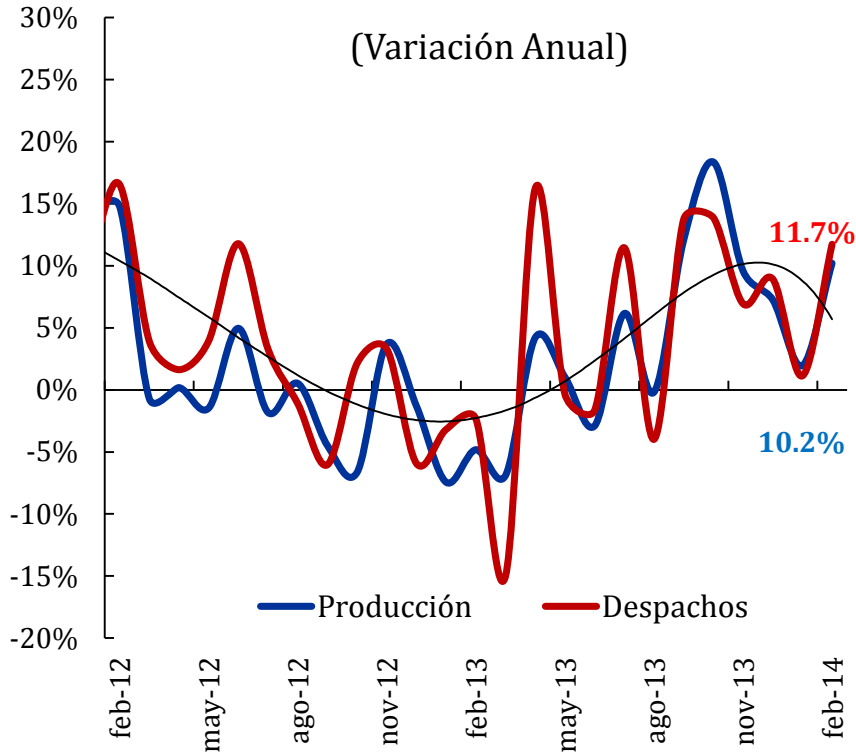


Contribución por destino Enero 2014

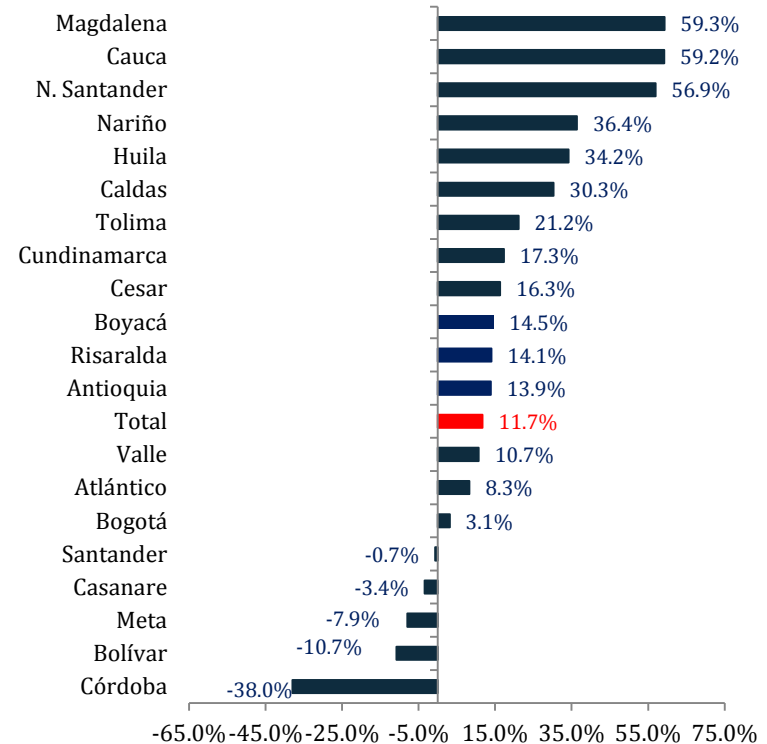


3.3 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris
Total nacional



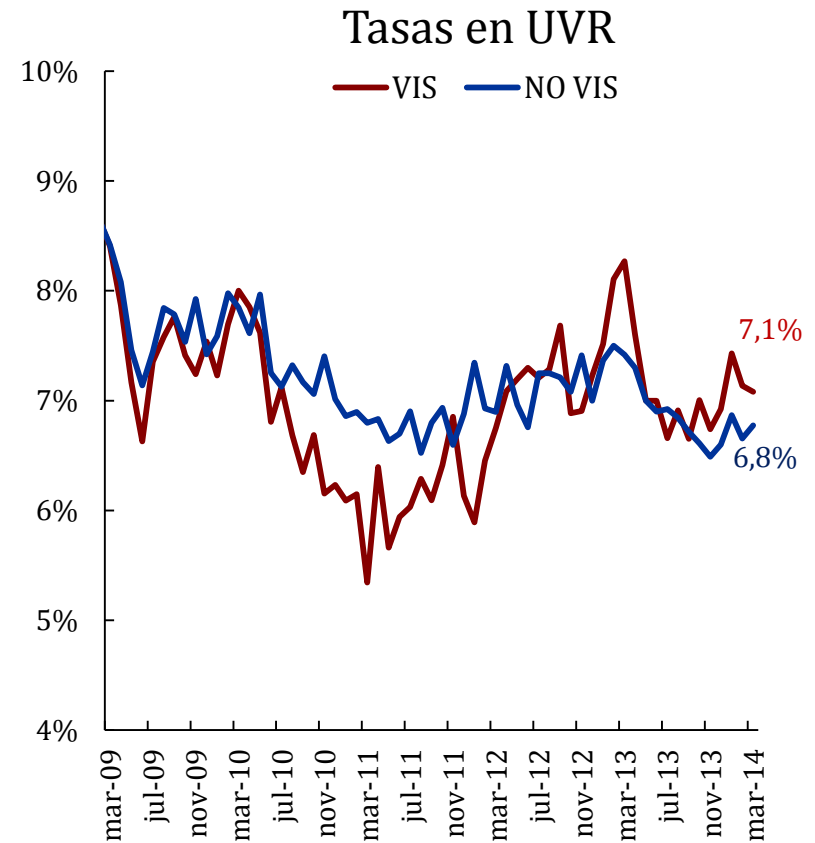
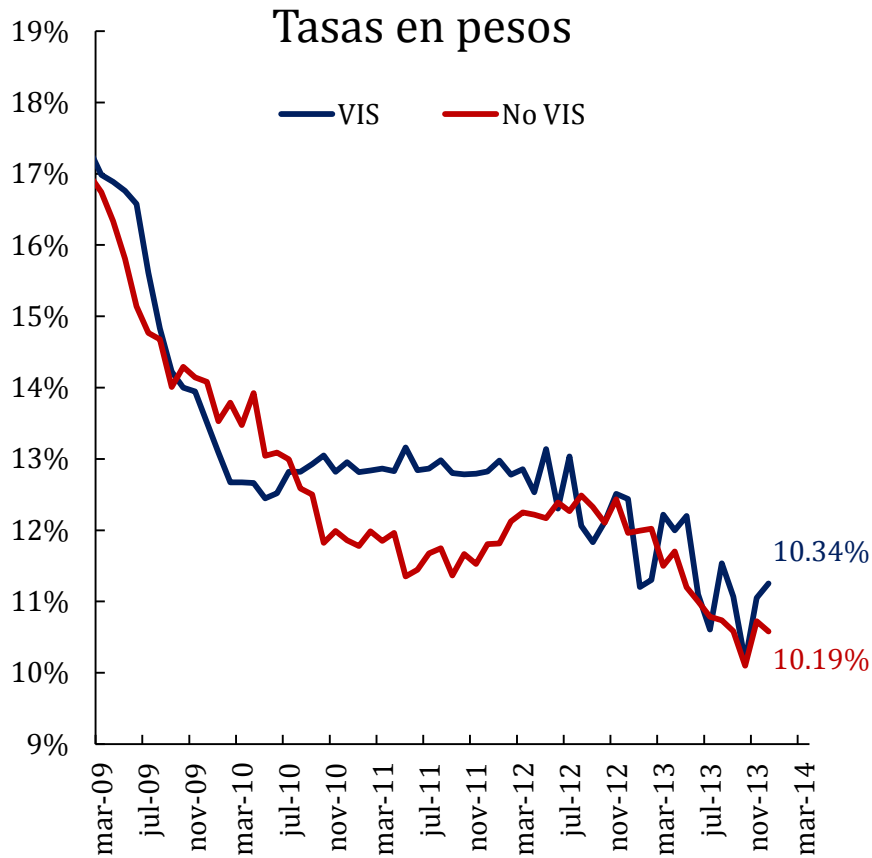
Dinámica regional – Despachos
Variación anual – Febrero 2014



•La producción nacional de cemento gris presentó un aumento del 10.2% anual al mes de febrero. Por su parte, los despachos registraron un crecimiento del 11.7% frente al mismo mes de 2013.

•Los despachos a nivel regional, muestran que 15 de las 20 áreas evaluadas registraron una variación anual positiva; entre ellas se destacan Magdalena (59.3%), Cauca (59.2%), Norte de Santander (56.9%) y Nariño (36.4%). Por su parte, Córdoba (-38%) y Bolívar (-10.7%) presentaron disminuciones en los despachos del orden de dos dígitos.

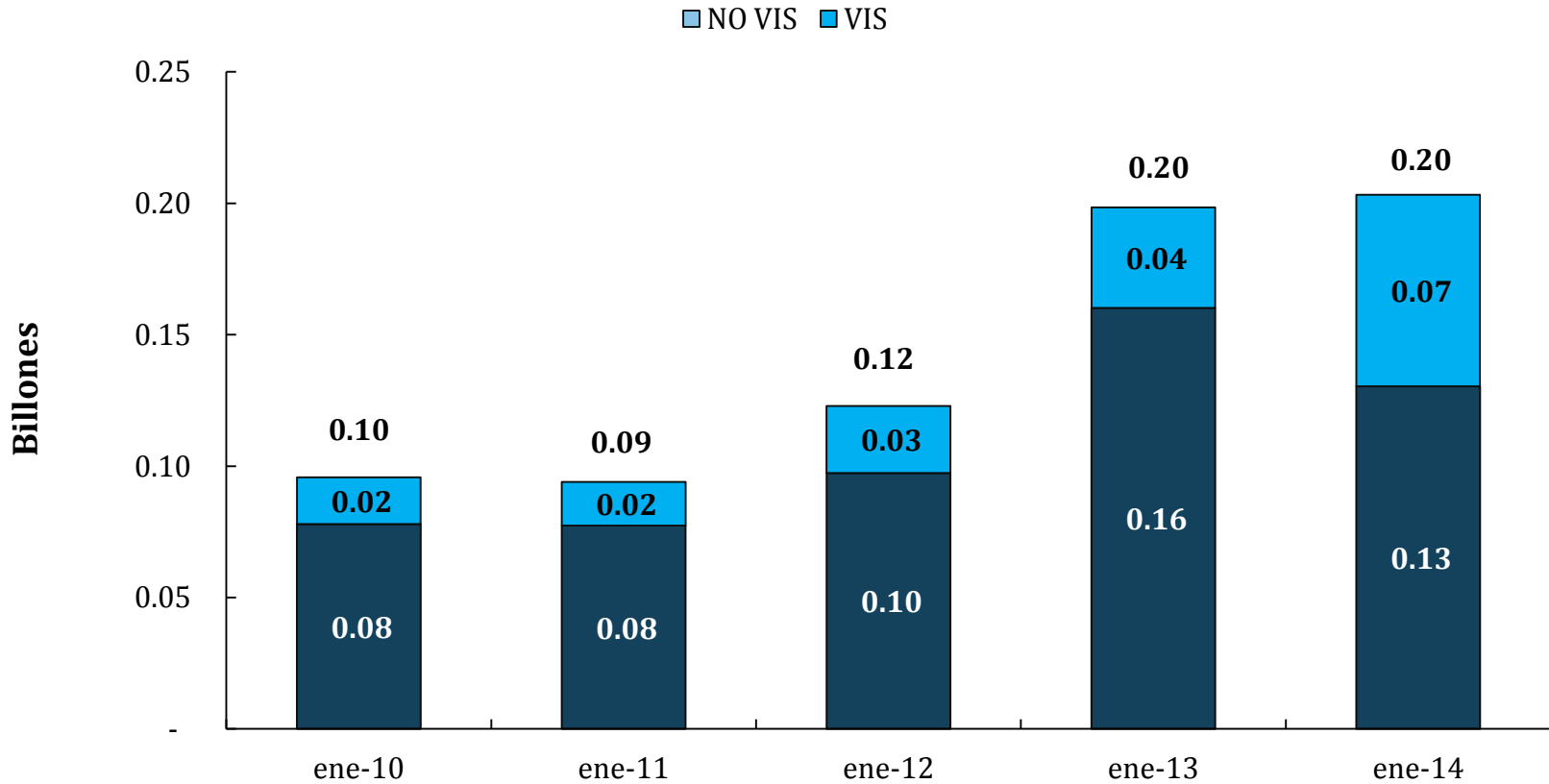
3.4 Tasas de interés construcción



- Las tasas de interés en pesos para construcción en marzo, se encuentran en promedio en 10.26%; la tasa del segmento VIS se ubica en niveles promedio del 10.94%; mientras que para el segmento No VIS la tasa promedio en los últimos 6 meses es del 10,33%.
- Las tasas en UVR se encuentran en promedio en niveles de 6,9%, en marzo de 2014 la tasa para construcción de vivienda No VIS se ubicó en 6,8%, mientras que para la vivienda tipo VIS fue del 7,1%.

3.4 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción



Los desembolsos de créditos para constructores presentó un crecimiento anual del 2% para enero de 2014. Por segmentos, los crecimientos fueron del 90% en VIS y de -19% en No VIS.

Contenido



Contexto macroeconómico



Indicadores de la demanda

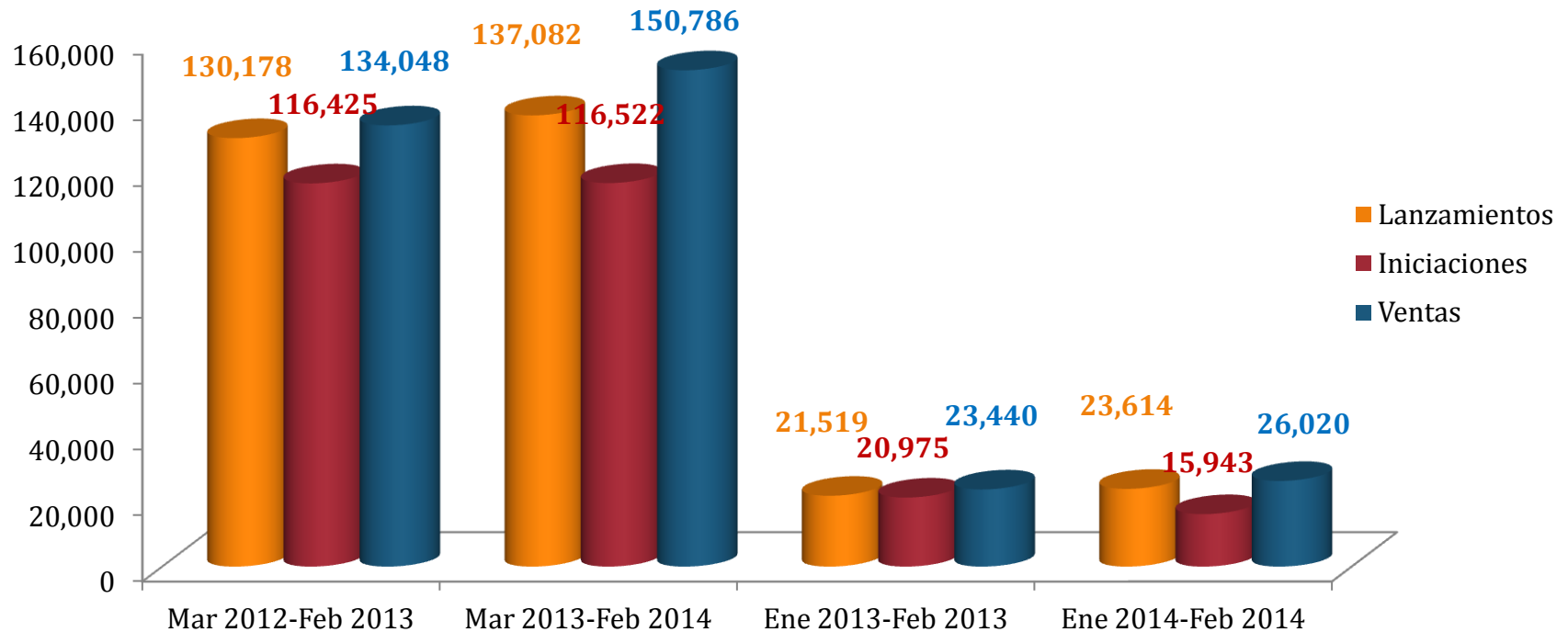


Indicadores de la oferta



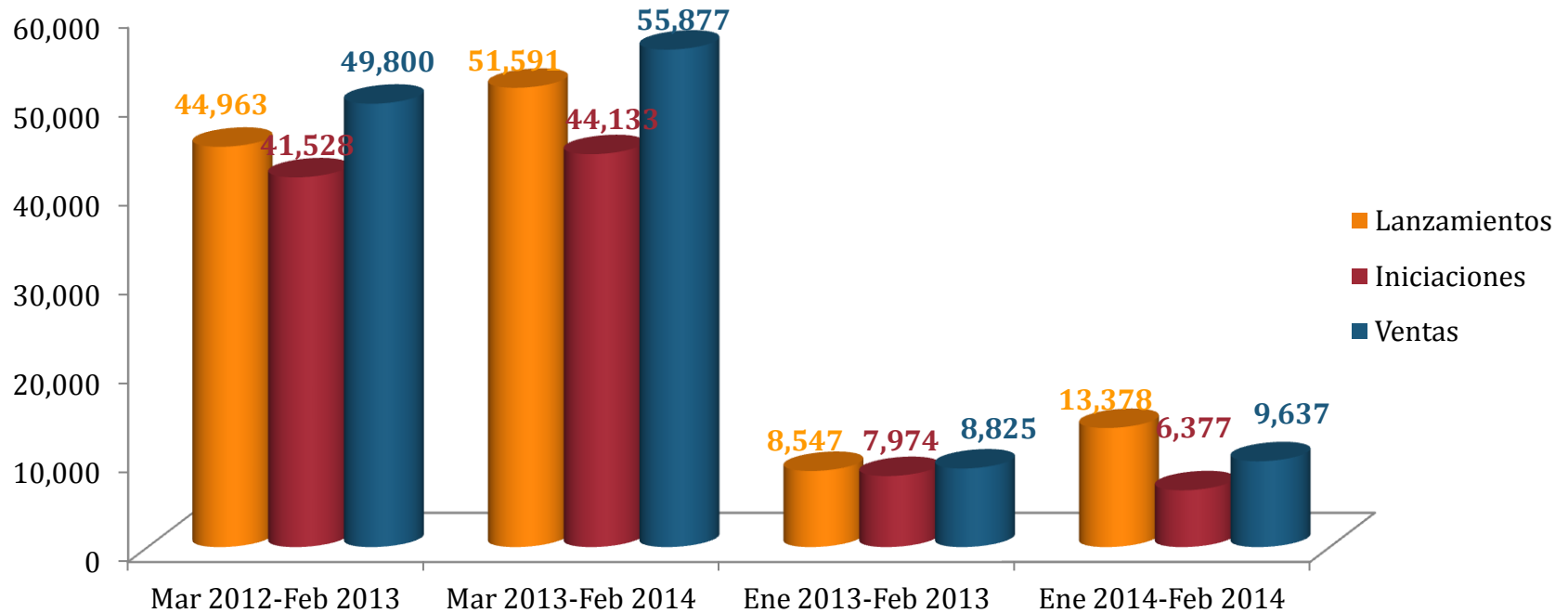
Resultados – Coordinada Urbana

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



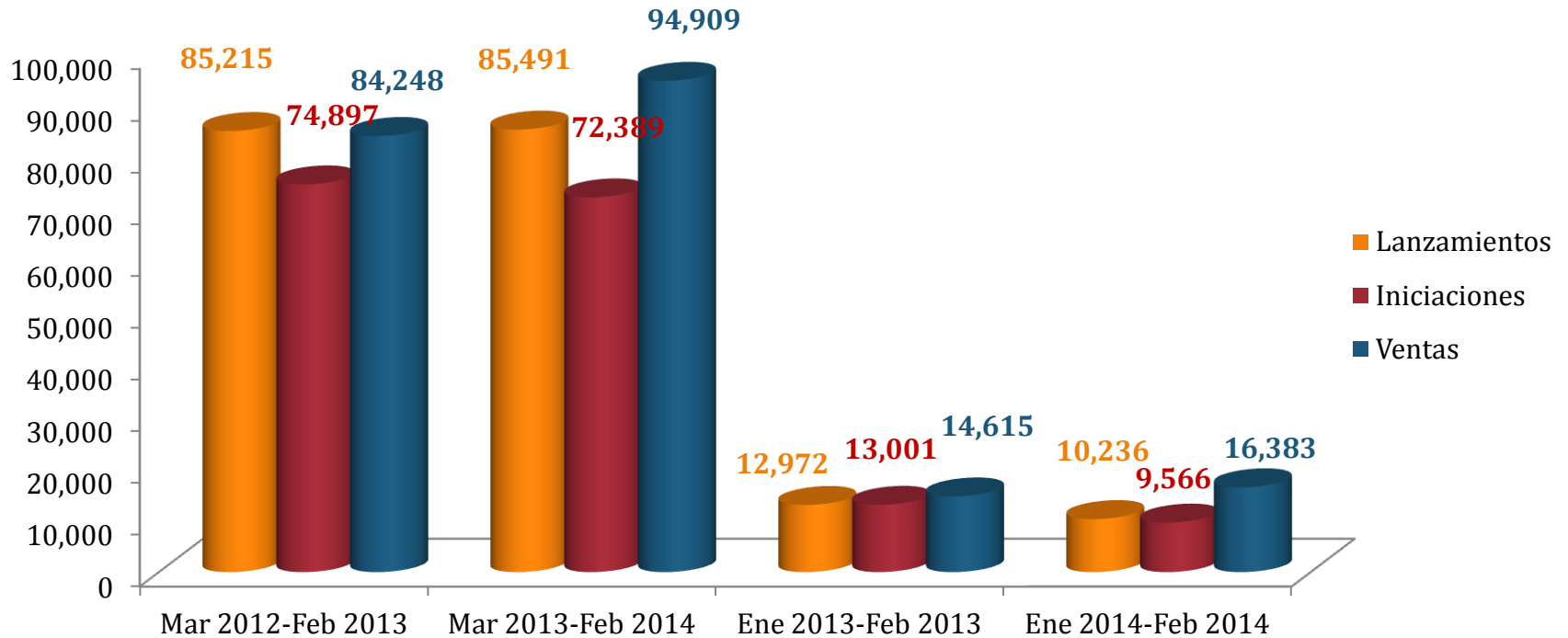
Indicador	Var % doce meses	Variación % año corrido
LANZAMIENTOS	5.30%	9.74%
INICIACIONES	0.08%	-23.99%
VENTAS	12.49%	11.01%
PROMEDIO	5.96%	-1.08%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



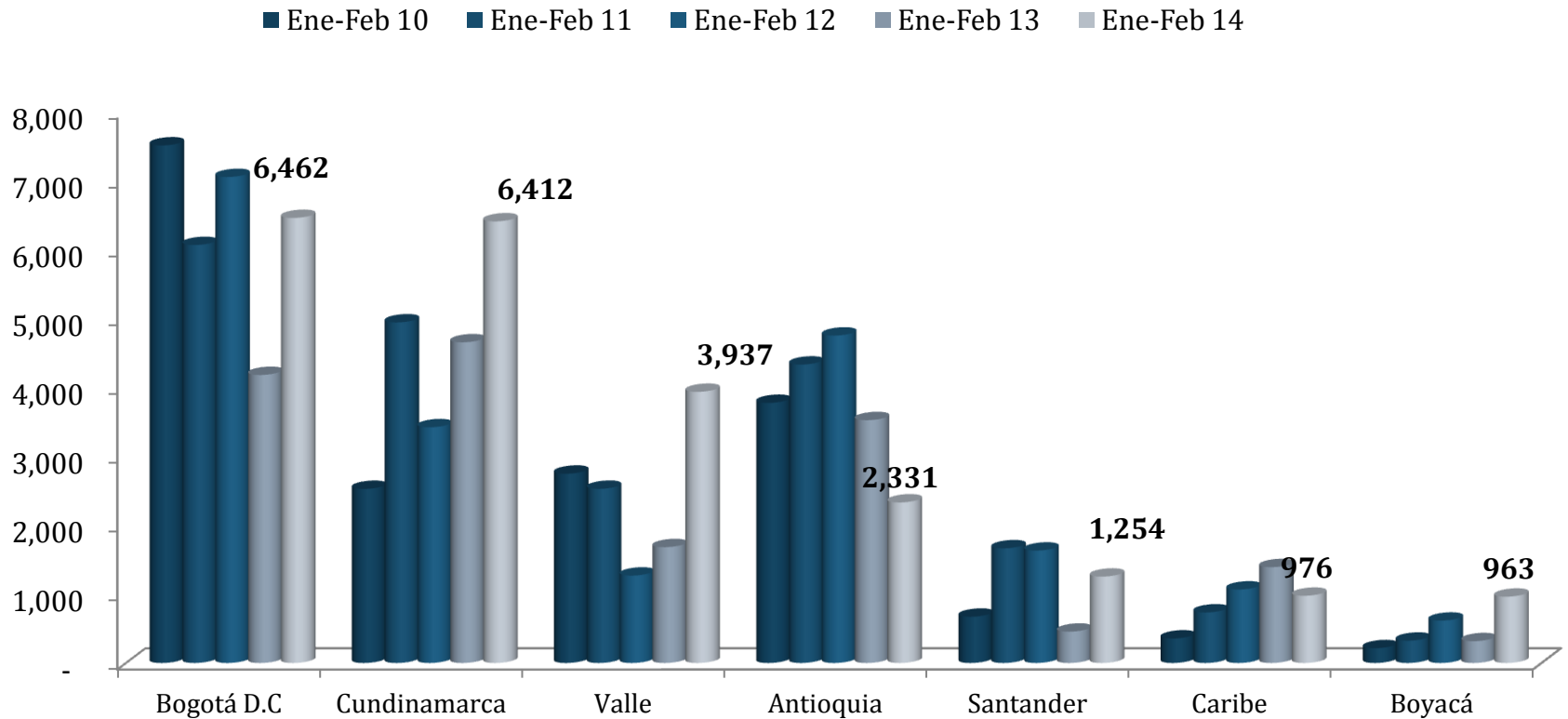
Indicador	Var % doce meses	Variación % año corrido
LANZAMIENTOS	14.74%	56.52%
INICIACIONES	6.27%	-20.03%
VENTAS	12.20%	9.20%
PROMEDIO	11.07%	15.23%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



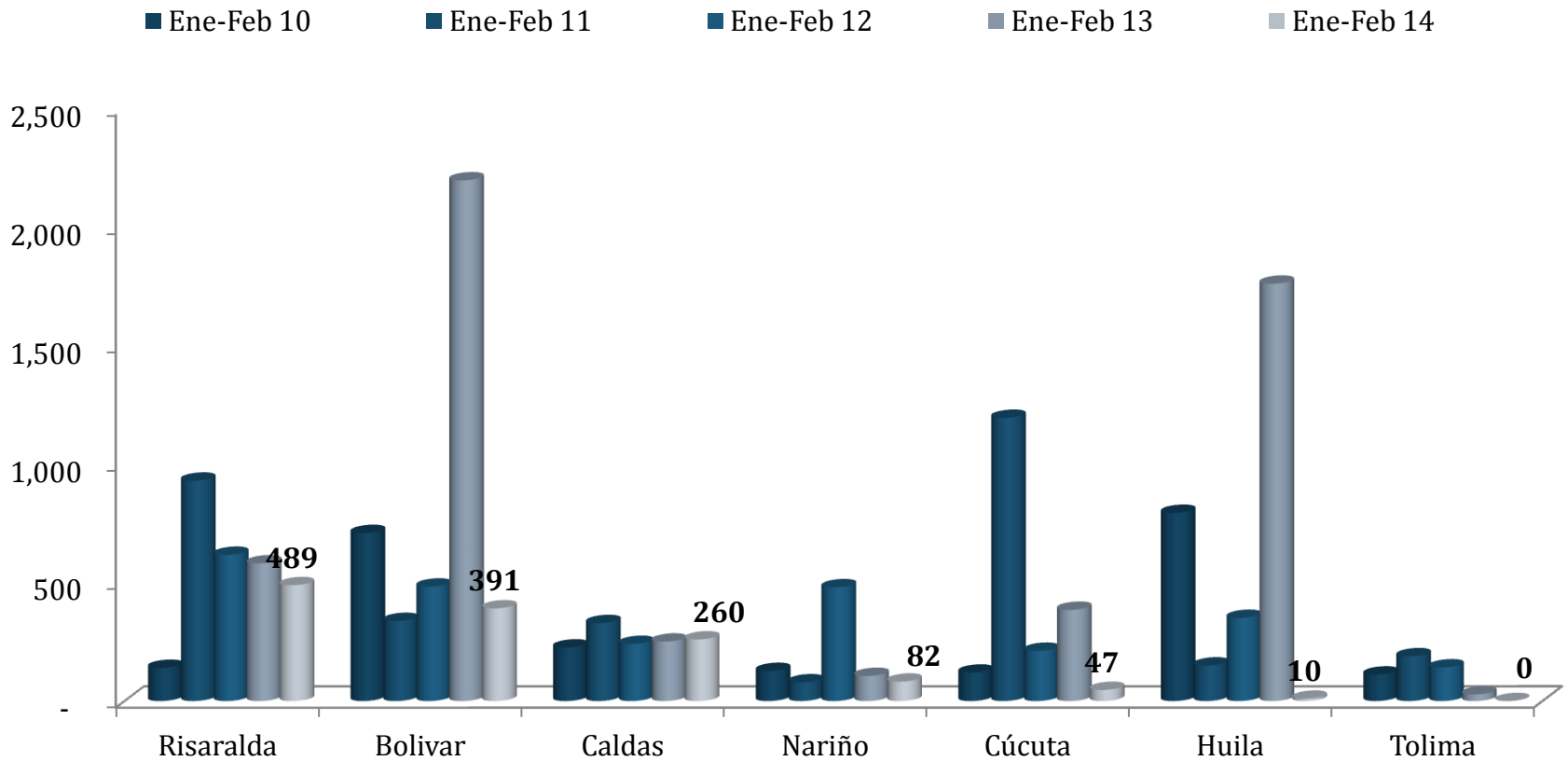
Indicador	Var % doce meses	Variación % año corrido
LANZAMIENTOS	0.32%	-21.09%
INICIACIONES	-3.35%	-26.42%
VENTAS	12.65%	12.10%
PROMEDIO	3.21%	-11.81%

Lanzamientos- Dinámica Regional



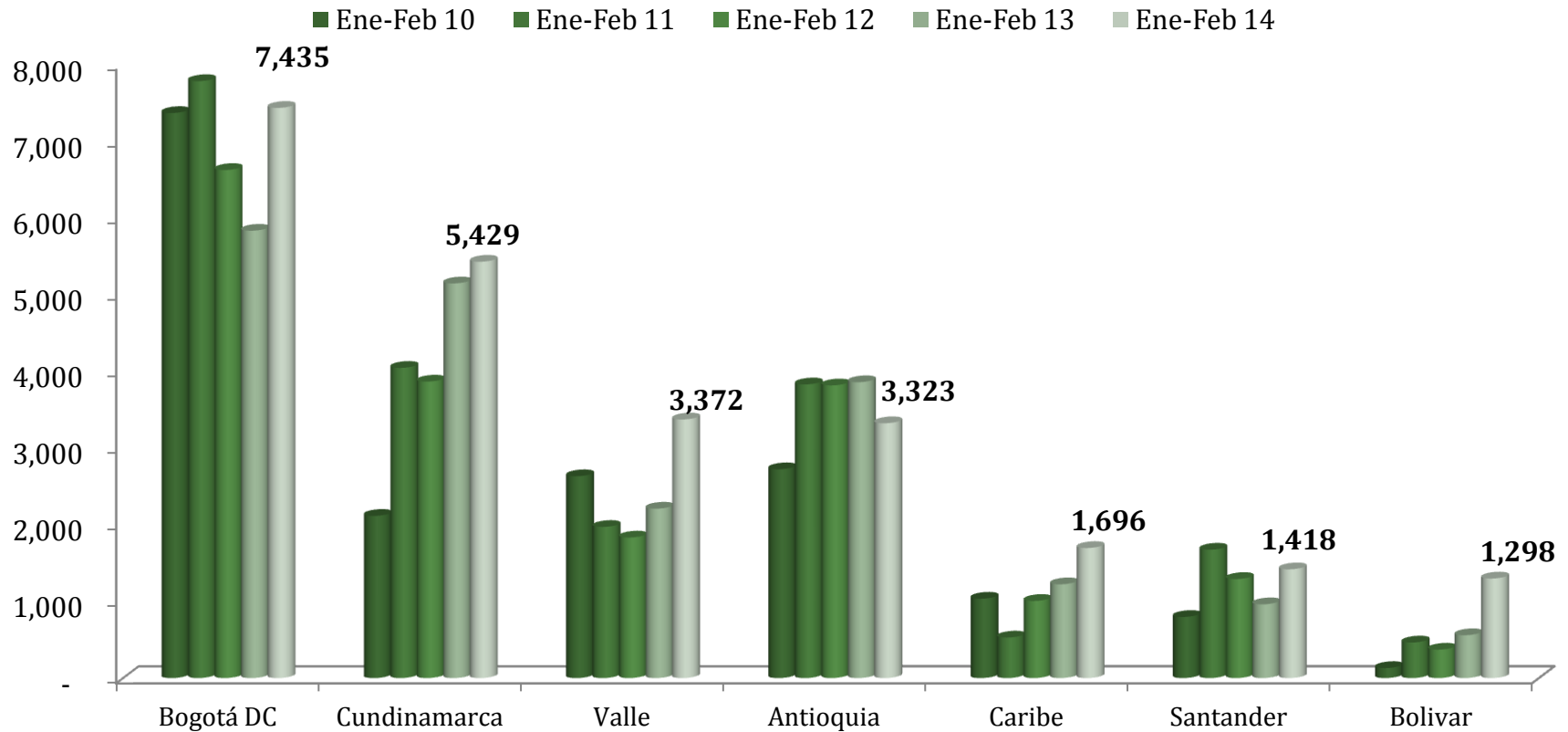
Variación anual	Bogotá D.C	Cundinamarca	Valle	Antioquia	Santander	Caribe	Boyacá
Ene-Feb 13 Vs Ene-Feb 14	54.5%	37.7%	134.1%	-33.9%	175.6%	-29.9%	203.8%

Lanzamientos- Dinámica Regional



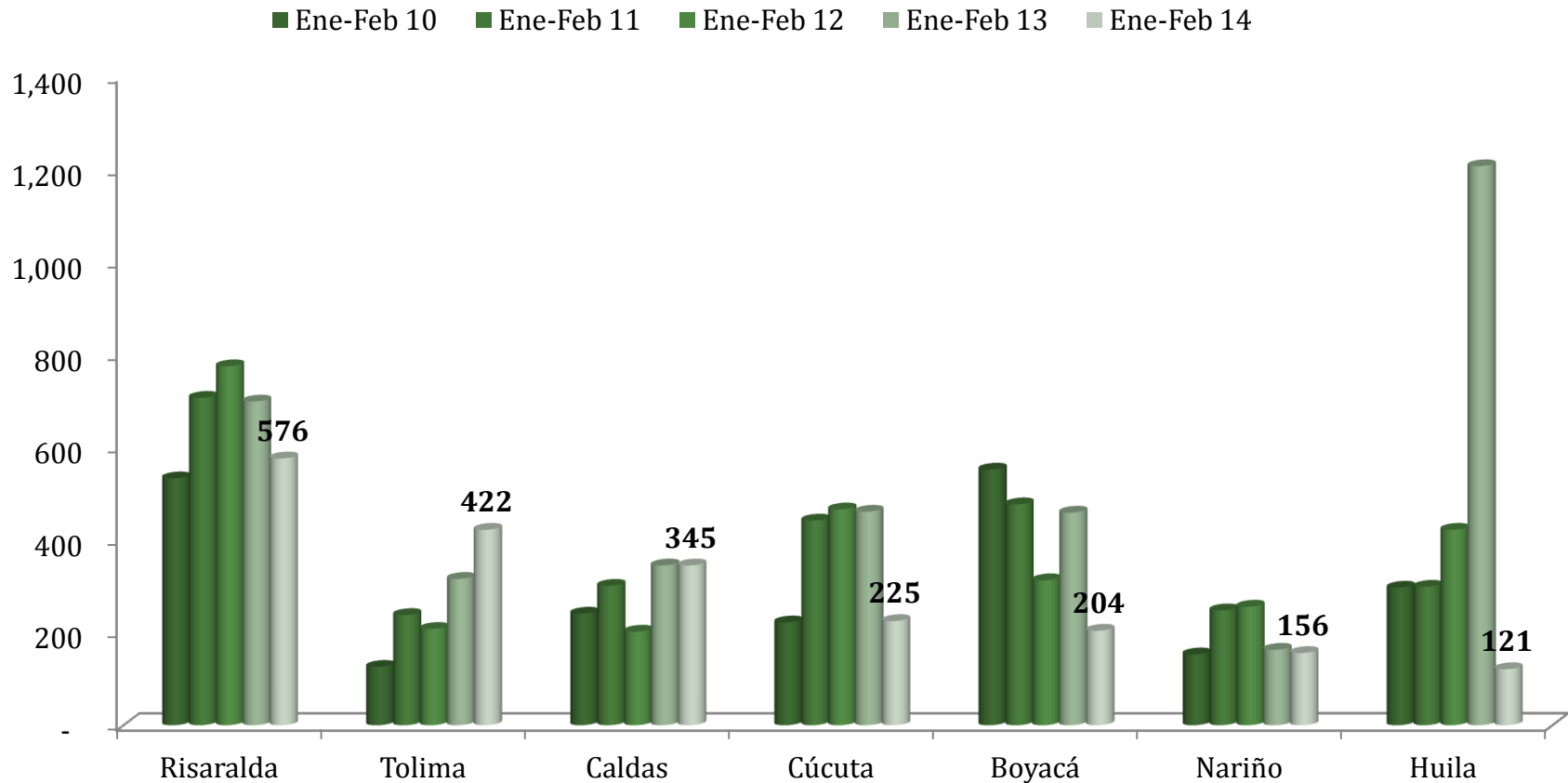
Variación anual	Risaralda	Bolivar	Caldas	Nariño	Cúcuta	Huila	Tolima
Ene-Feb 13 Vs Ene-Feb 14	-15.83%	-82.20%	3.59%	-22.64%	-87.79%	-99.43%	-

Ventas- Dinámica Regional



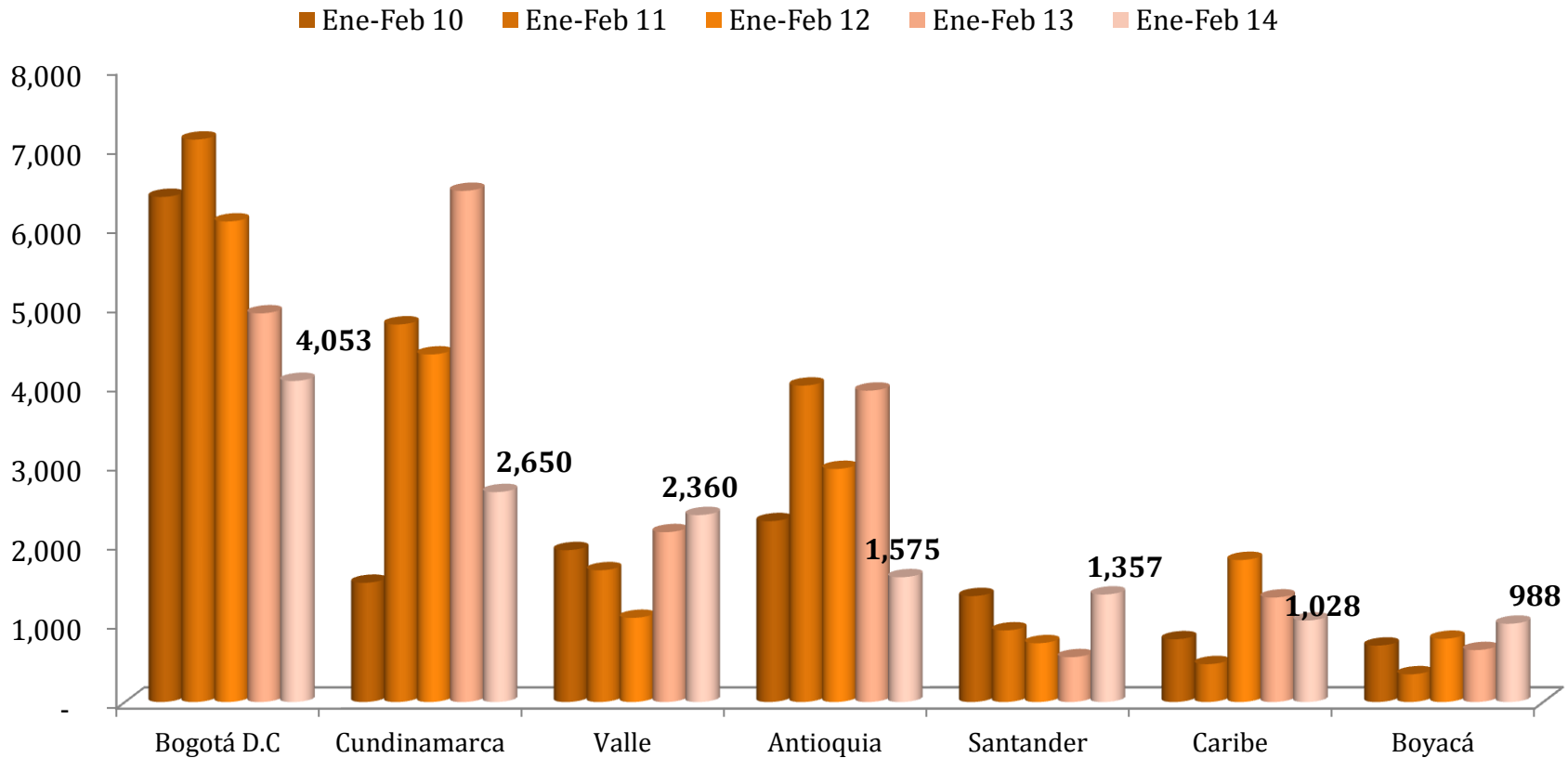
Variación anual	Bogotá DC	Cundinamarca	Valle	Antioquia	Caribe	Santander	Bolivar
Ene-Feb 13 Vs Ene-Feb 14	27.46%	5.50%	52.65%	-13.87%	38.68%	47.40%	132.20%

Ventas- Dinámica Regional



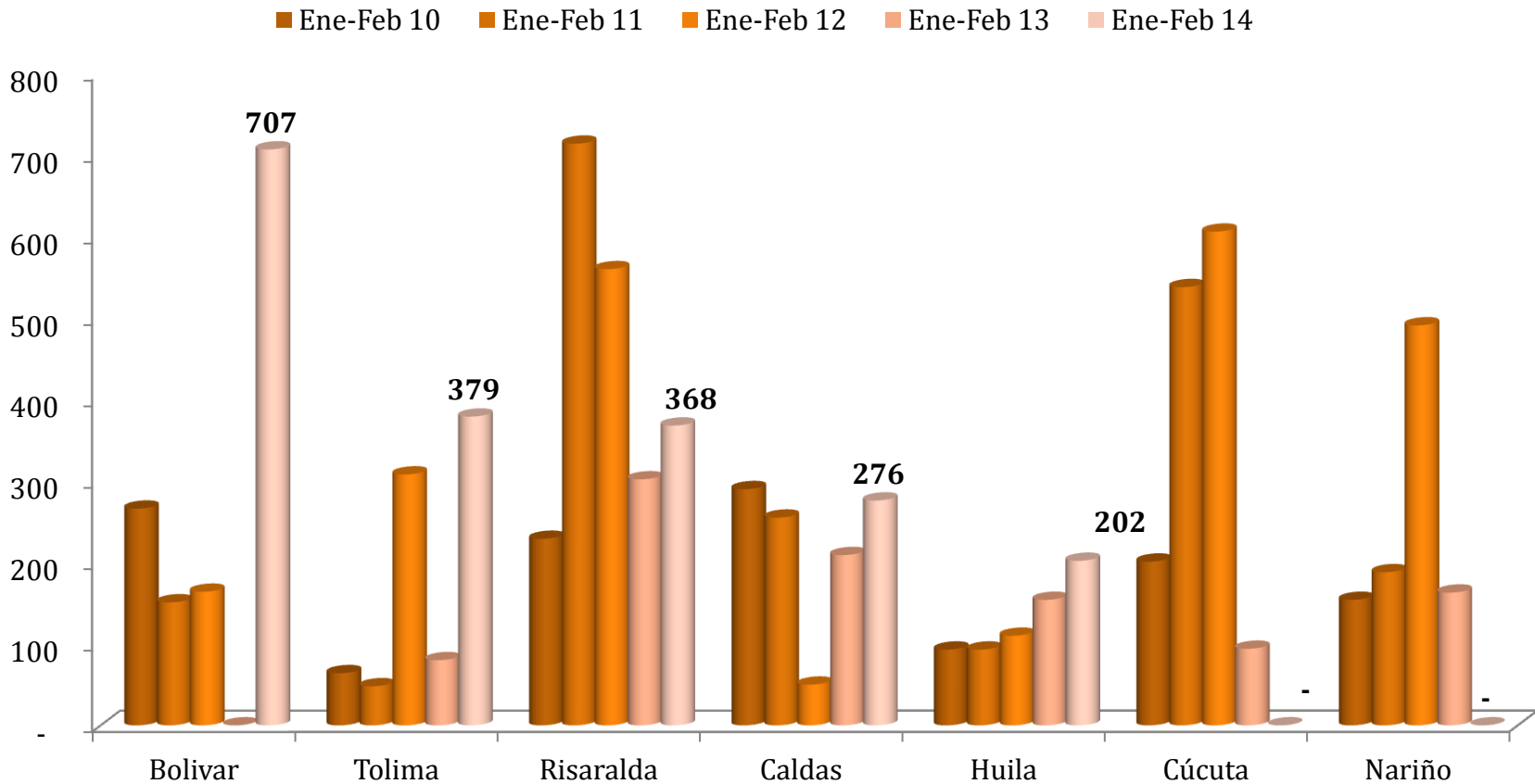
Variación anual	Risaralda	Tolima	Caldas	Cúcuta	Boyacá	Nariño	Huila
Ene-Feb 13 Vs Ene-Feb 14	-17.60%	33.54%	0.00%	-51.19%	-55.56%	-4.29%	-89.98%

Iniciaciones- Dinámica Regional



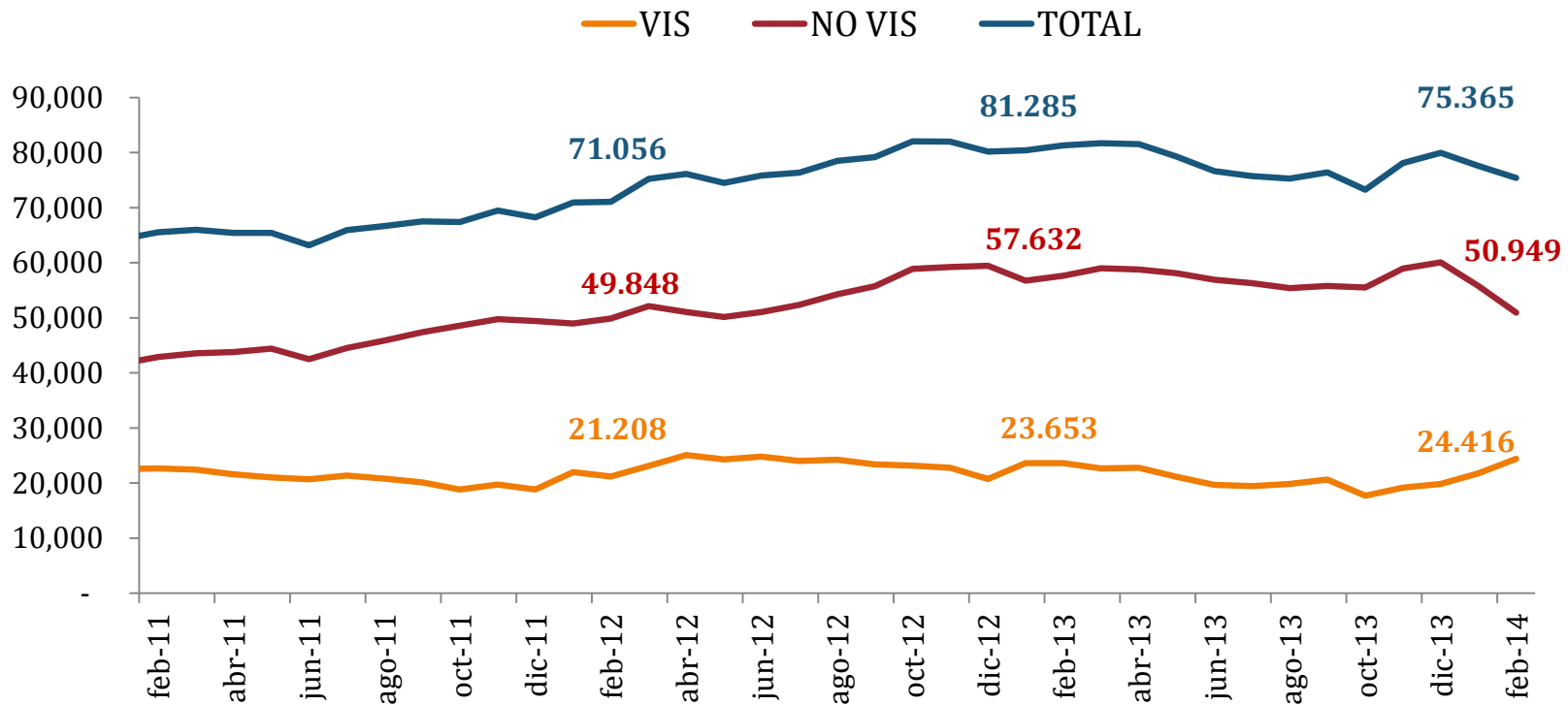
Indicador	Bogotá D.C	Cundinamarca	Valle	Antioquia	Santander	Caribe	Boyacá
Ene-Feb 13 Vs Ene-Feb 14	-17.39%	-58.93%	10.07%	-59.92%	139.75%	-22.06%	50.61%

Iniciaciones- Dinámica Regional



Indicador	Bolívar	Tolima	Risaralda	Caldas	Huila	Cúcuta	Nariño
Ene-Feb 13 Vs Ene-Feb 14	-	373.75%	21.85%	32.06%	31.17%	-	-

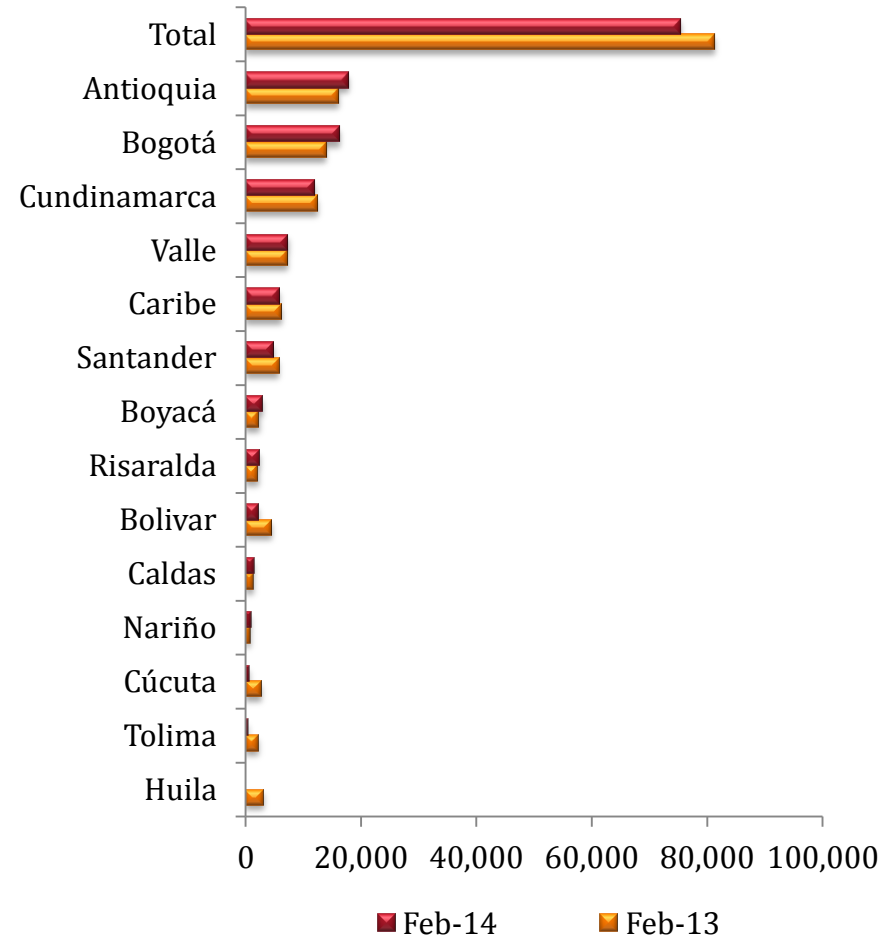
Balance de los indicadores líderes - Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual - 2014
TOTAL	-7.28%
VIS	3.23%
NO VIS	-11.60%

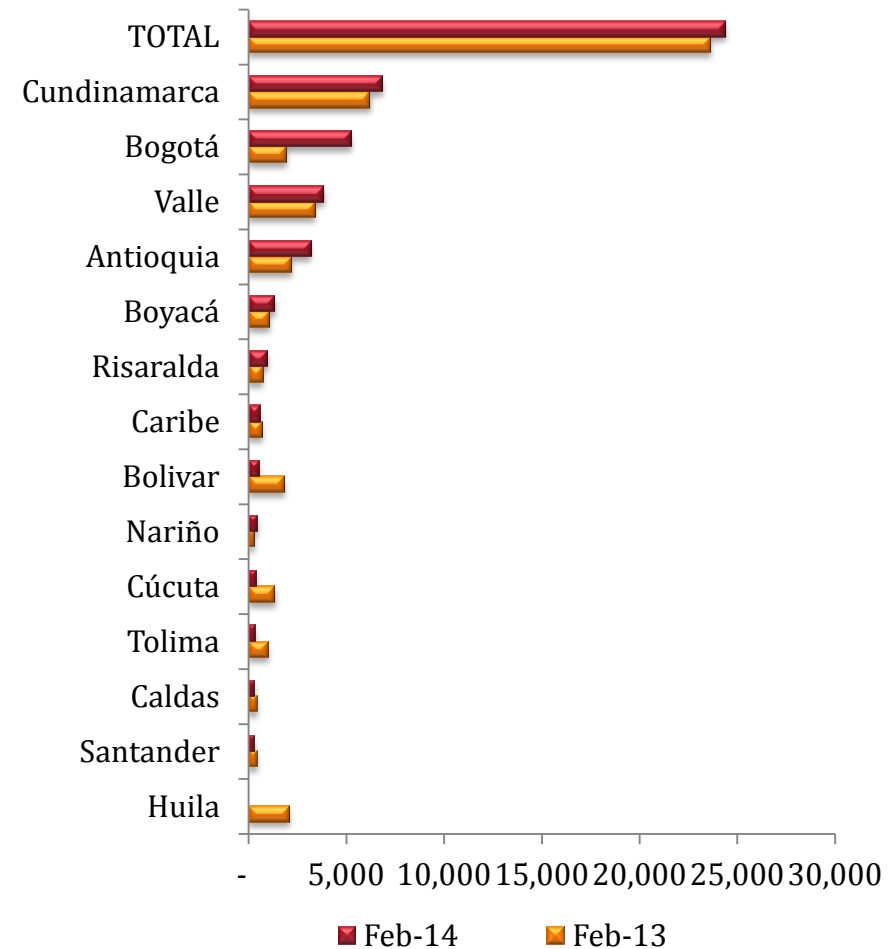
4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Total mercado

Regional	Var % anual Febrero	Contribución
Bogotá	16.80%	2.88%
Antioquia	10.06%	2.00%
Boyacá	23.86%	0.70%
Risaralda	12.29%	0.34%
Valle	1.54%	0.14%
Nariño	8.85%	0.09%
Caldas	2.31%	0.04%
Caribe	-6.50%	-0.50%
Cundinamarca	-3.27%	-0.50%
Santander	-15.87%	-1.12%
Tolima	-80.42%	-2.16%
Cúcuta	-74.54%	-2.51%
Bolívar	-49.66%	-2.78%
Huila	-100.00%	-3.89%
Nacional	-7.28%	



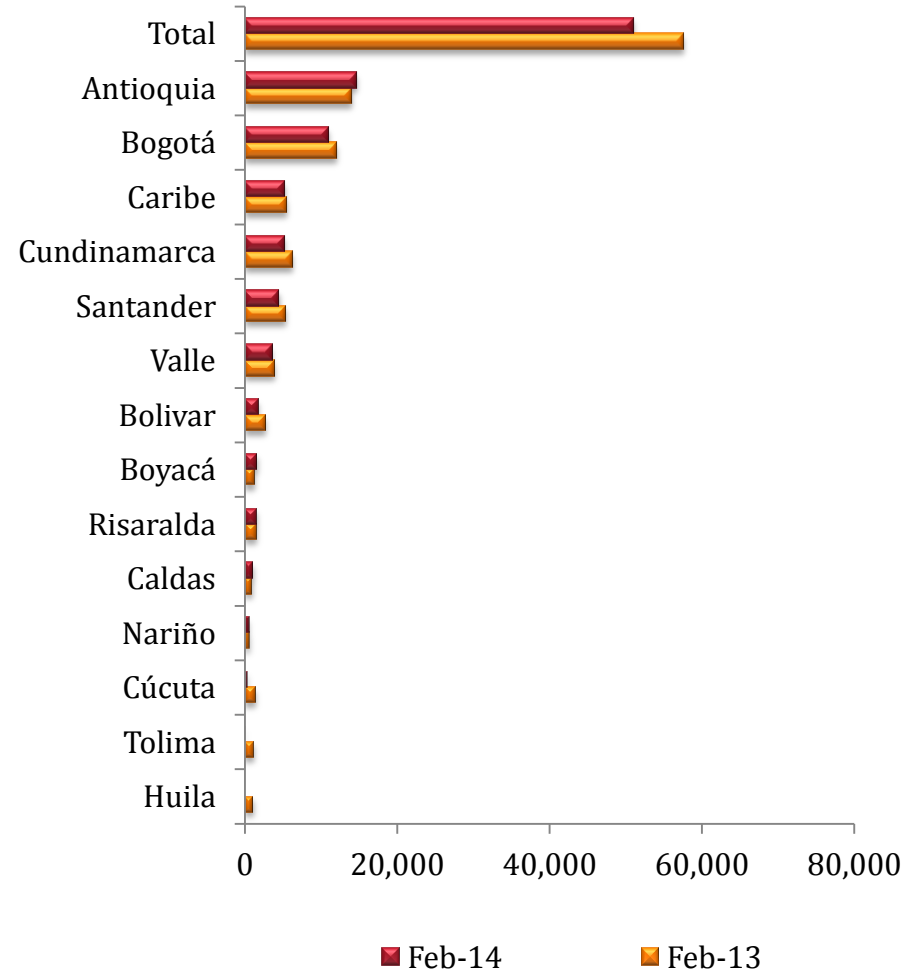
4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual Febrero	Contribución
Bogotá	169.37%	13.93%
Antioquia	45.44%	4.22%
Cundinamarca	9.66%	2.54%
Valle	13.61%	1.95%
Boyacá	27.07%	1.22%
Risaralda	32.10%	0.99%
Nariño	47.65%	0.60%
Caldas	-23.95%	-0.44%
Santander	-26.17%	-0.47%
Caribe	-16.88%	-0.51%
Tolima	-63.13%	-2.64%
Cúcuta	-69.19%	-3.95%
Bolivar	-70.66%	-5.47%
Huila	-100.00%	-8.75%
Nacional	3.23%	



4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

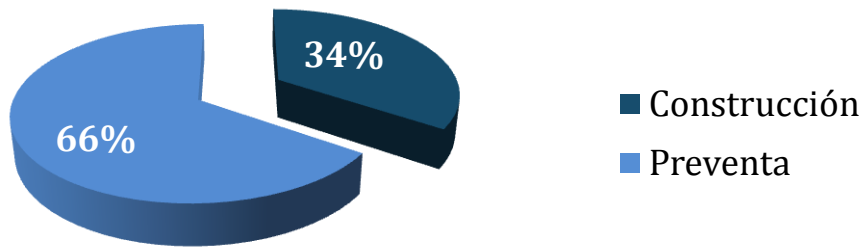
Regional	Var % anual Febrero	Contribución
Antioquia	4.51%	1.10%
Boyacá	21.25%	0.48%
Caldas	14.14%	0.23%
Risaralda	2.60%	0.07%
Nariño	-11.76%	-0.11%
Caribe	-5.17%	-0.49%
Valle	-9.00%	-0.61%
Santander	-15.04%	-1.39%
Bogotá	-7.99%	-1.66%
Bolivar	-35.55%	-1.68%
Cundinamarca	-16.22%	-1.75%
Huila	-100.00%	-1.90%
Cúcuta	-79.76%	-1.92%
Tolima	-94.73%	-1.97%
Nacional	-11.60%	



4.2 Oferta disponible por estado constructivo

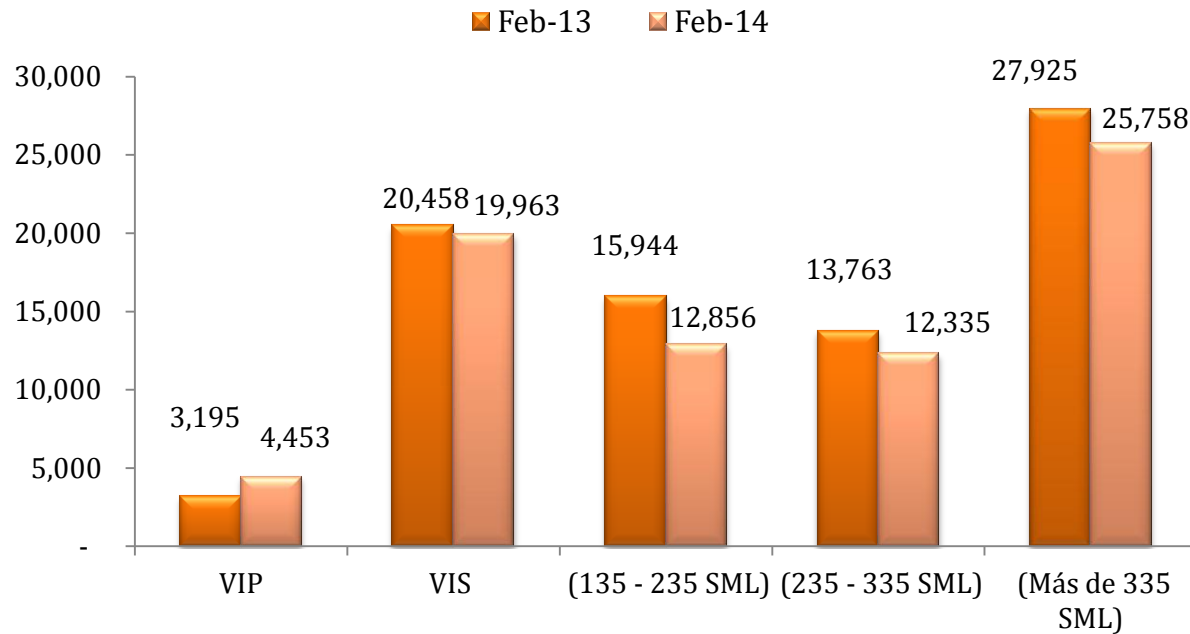


Oferta disponible - Febrero 2014



El 66% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 34% aún se encontraba en construcción.

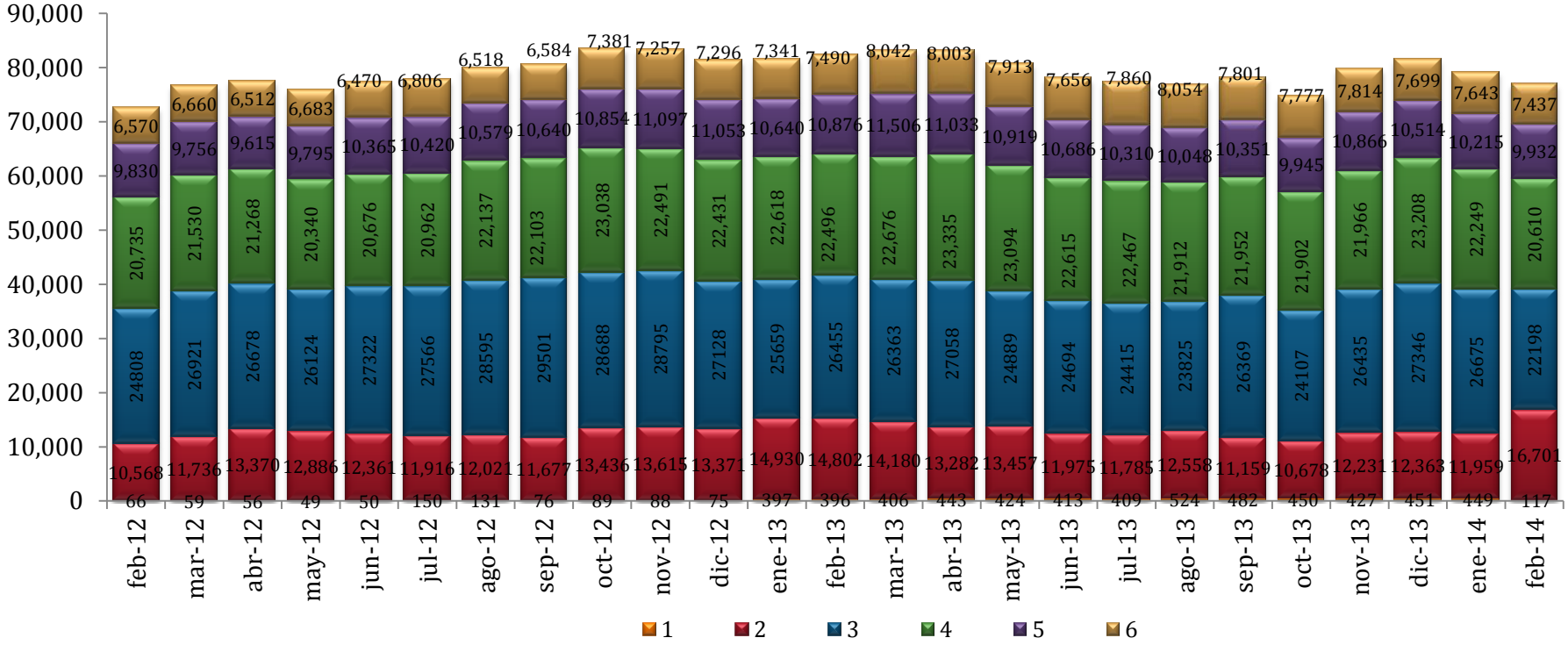
4.2. Oferta disponible por rango de precios



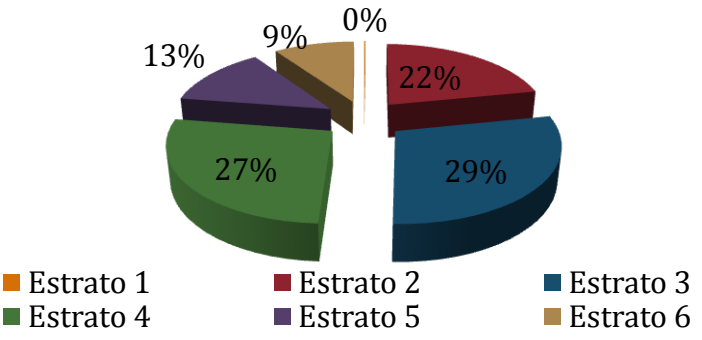
Segmento de precios	Var % Feb. 2013	Var % Feb. 2014
VIP	45.3%	39.4%
VIS (70-135 SML)	7.6%	-2.4%
(135 - 235 SML)	12.6%	-19.4%
(235 - 335 SML)	19.8%	-10.4%
(Más de 335 SML)	15.4%	-7.8%
TOTAL	14.4%	-7.3%

Cerca del 32% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 68% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (34.2%) se concentra en viviendas cuyos precios son superiores a 335 SMMLV.

4.3. Oferta disponible por estrato



Oferta disponible - Febrero 2014



De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (29%), seguido del estrato 4 (27%) y el estratos 2 (22%).

4.3 Resumen CU- Total

Feb-14	Lanzamientos		Ventas		Iniciaciones		Oferta
	Var% 12 Meses	Var% Año Corrido	Var% 12 Meses	Var% Año Corrido	Var% 12 Meses	Var% Año Corrido	Var% Anual
Antioquia	7.71%	-33.89%	4.09%	-13.87%	-19.80%	-59.92%	10.06%
Bogotá D.C	13.38%	54.52%	2.37%	27.46%	-20.47%	-17.39%	16.80%
Bolívar	-58.99%	-82.20%	59.04%	132.20%	-32.19%	-	-49.66%
Boyacá	-6.96%	203.79%	-9.37%	-55.56%	58.78%	50.61%	23.86%
Caldas	31.80%	3.59%	16.26%	0.00%	14.16%	32.06%	2.31%
Caribe	2.72%	-29.89%	47.26%	38.68%	-0.03%	-22.06%	-6.50%
Cúcuta	13.67%	-87.79%	-1.54%	-51.19%	7.93%	-	-74.54%
Cundinamarca	18.18%	37.71%	16.61%	5.50%	9.58%	-58.93%	-3.27%
Huila	-71.13%	-99.43%	-12.49%	-89.98%	17.51%	31.17%	-
Nariño	37.18%	-22.64%	3.86%	-4.29%	-10.06%	-	8.85%
Risaralda	38.06%	-15.83%	12.64%	-17.60%	64.51%	21.85%	12.29%
Santander	-12.73%	175.60%	20.36%	47.40%	84.66%	139.75%	-15.87%
Tolima	-39.22%	-	41.04%	33.54%	136.50%	373.75%	-80.42%
Valle	15.86%	134.07%	17.98%	52.65%	7.11%	10.07%	1.54%
Total nacional	5.30%	9.74%	12.49%	11.01%	0.08%	-23.99%	-7.28%

4.3 Resumen CU- VIS

Feb-14	Lanzamientos		Ventas		Iniciaciones		Oferta
	Var% 12 Meses	Var% Año Corrido	Var% 12 Meses	Var% Año Corrido	Var% 12 Meses	Var% Año Corrido	Var% Anual
Antioquia	15.07%	125.44%	-17.36%	-29.72%	-27.88%	30.47%	45.44%
Bogotá D.C	74.48%	374.38%	-12.04%	68.26%	-45.55%	-8.85%	169.37%
Bolívar	-93.25%	-	194.97%	98.94%	-89.52%	-	-70.66%
Boyacá	-4.23%	257.00%	5.67%	-67.89%	365.68%	188.37%	27.07%
Caldas	46.22%	33.93%	4.17%	-11.28%	67.34%	164.00%	-23.95%
Caribe	45.40%	-70.00%	98.50%	140.13%	-14.94%	-22.16%	-16.88%
Cúcuta	57.37%		12.70%	-39.42%	29.31%	-	-69.19%
Cundinamarca	25.43%	47.12%	16.94%	-1.08%	21.25%	-71.56%	9.66%
Huila	-89.79%	-99.35%	44.10%	-98.07%	93.43%	-	-
Nariño	229.03%	900.00%	19.32%	23.64%	19.42%	-	47.65%
Risaralda	27.03%	18.05%	10.72%	-20.32%	80.65%	5.08%	32.10%
Santander	-23.53%	1500.00%	60.61%	255.32%	130.41%	2500.00%	-26.17%
Tolima	-12.77%	-	38.88%	69.23%	207.00%	181.25%	-63.13%
Valle	4,09%	332,9%	8.70%	83.56%	19.57%	39.92%	13.61%
Total nacional	14.74%	56.52%	12.20%	9.20%	6.27%	-20.03%	3.23%

4.3 Resumen CU- No VIS

Feb-14	Lanzamientos		Ventas		Iniciaciones		Oferta
	Var% 12 Meses	Var% Año Corrido	Var% 12 Meses	Var% Año Corrido	Var% 12 Meses	Var% Año Corrido	Var% Anual
Antioquia	5.28%	-50.78%	14.23%	-6.22%	-16.52%	-78.70%	4.51%
Bogotá D.C	0.44%	-22.08%	6.36%	18.09%	-12.44%	-19.71%	-7.99%
Bolívar	-39.70%	-61.33%	9.66%	149.19%	24.35%	-	-35.55%
Boyacá	-8.97%	112.82%	-16.02%	-44.40%	-19.85%	-38.69%	21.25%
Caldas	28.19%	-5.13%	22.53%	7.08%	-1.44%	-9.43%	14.14%
Caribe	-2.82%	-26.10%	39.99%	23.73%	2.25%	-22.05%	-5.17%
Cúcuta	-2.82%	-26.10%	-14.78%	-60.87%	-10.60%	-	-79.76%
Cundinamarca	6.29%	18.73%	16.05%	15.05%	-8.72%	-35.74%	-16.22%
Huila	-35.43%	-100.00%	-39.98%	-72.15%	-37.11%	-72.73%	-
Nariño	-7.88%	-97.96%	-4.23%	-18.52%	-19.13%	-	-11.76%
Risaralda	43.56%	-44.44%	13.99%	-15.42%	57.08%	81.82%	2.60%
Santander	-11.23%	145.84%	15.88%	36.72%	80.44%	131.38%	-15.04%
Tolima	-58.94%	-	43.58%	8.60%	75.56%	-	-94.73%
Valle	28.44%	8.82%	29.32%	18.71%	-4.54%	-26.45%	-9.00%
Total nacional	0.32%	-21.09%	12.65%	12.10%	-3.35%	-26.42%	-11.60%

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	Ibague.
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

Febrero de 2014

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS

Abril 4 de 2014