



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA
Marzo de 2014

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS

Mayo 8 de 2014

Contenido



Contexto macroeconómico



Indicadores de la demanda



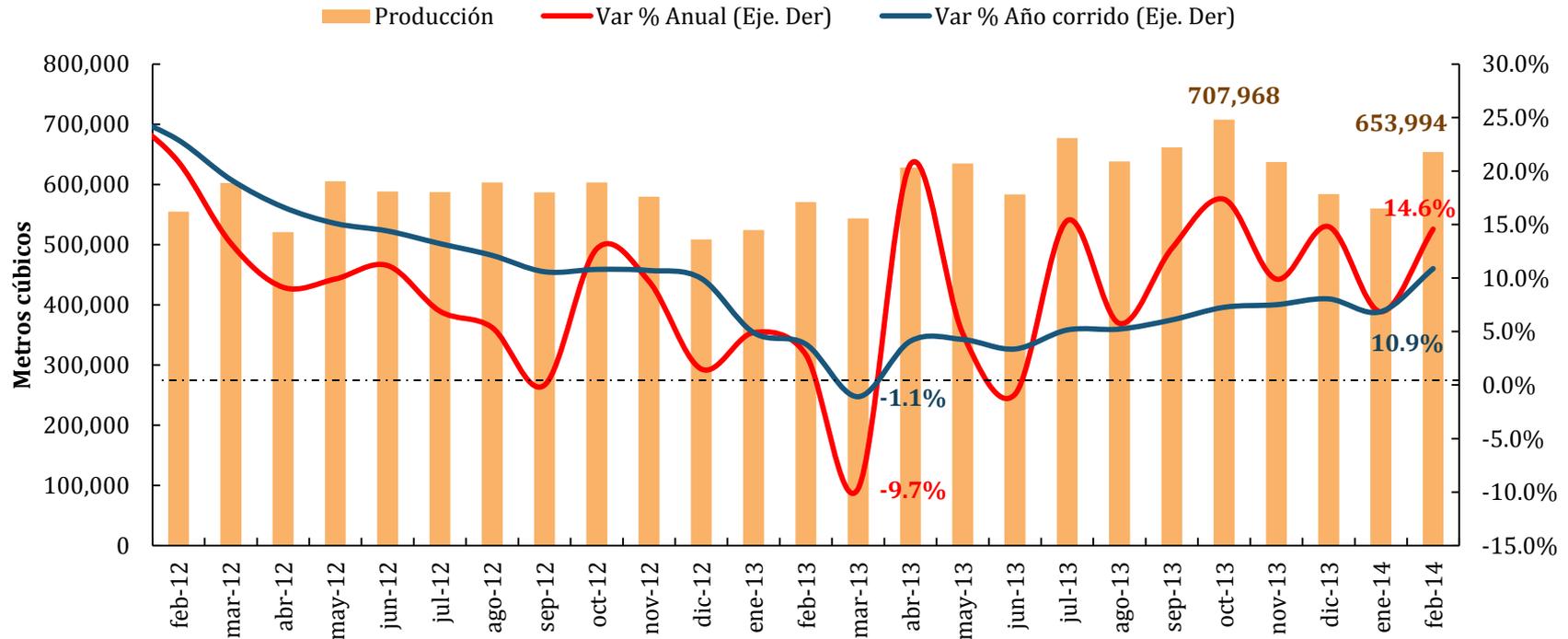
Indicadores de la oferta



Resultados – Coordinada Urbana

1.1 Resultados Estadísticas de Concreto

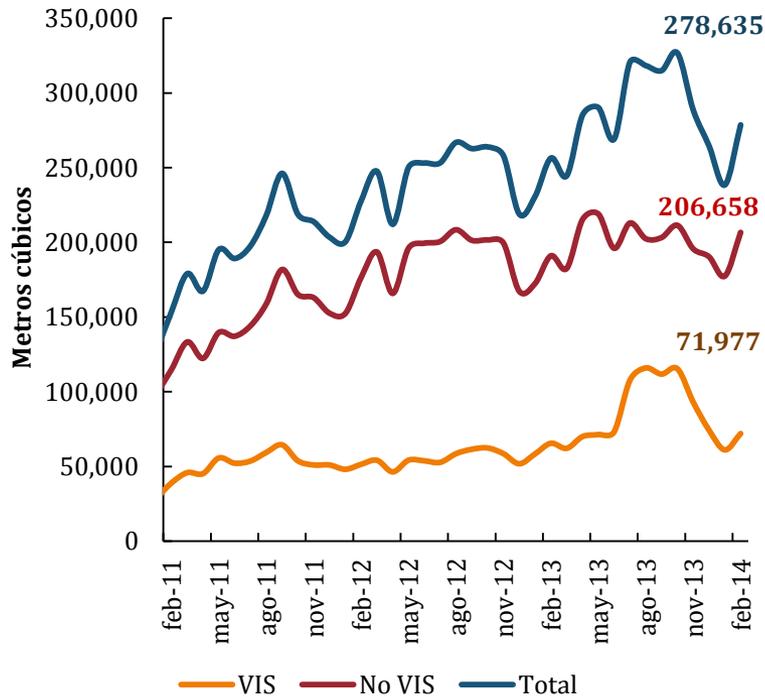
Estadísticas de concreto: Var % Anual y Año corrido



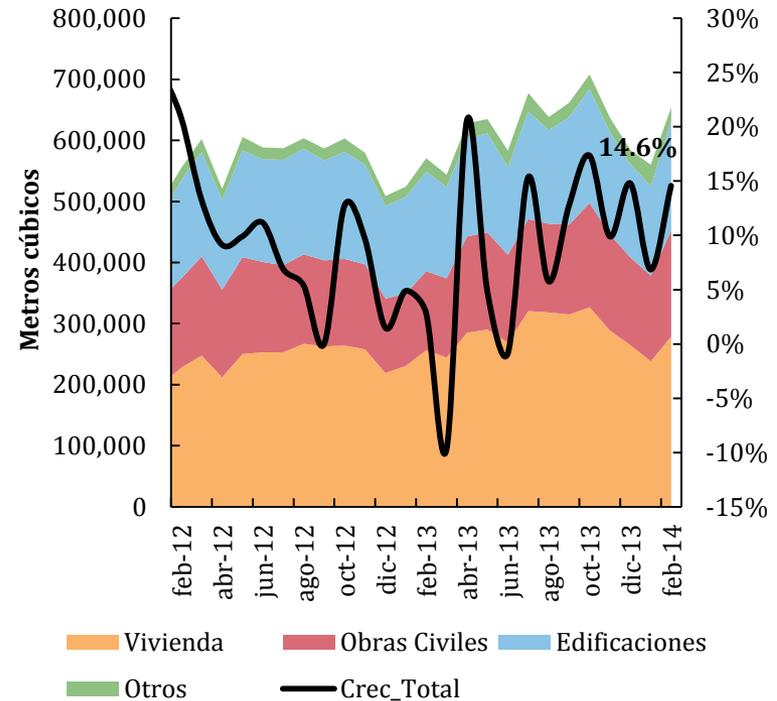
El Concreto como insumo principal en la mayoría de procesos constructivos alcanzó una producción de 653.994 m³ en febrero de 2014, lo que significó un incremento de 14,6% frente al mismo mes del año anterior, y un crecimiento un poco más moderado pero de dos dígitos (10,9%) en lo corrido del año. Estos resultados evidencian el dinamismo de la producción de concreto al compararse con los crecimientos negativos obtenidos en marzo de 2013.

1.1 Resultados Estadísticas de Concreto

Producción de concreto:
Destino Vivienda



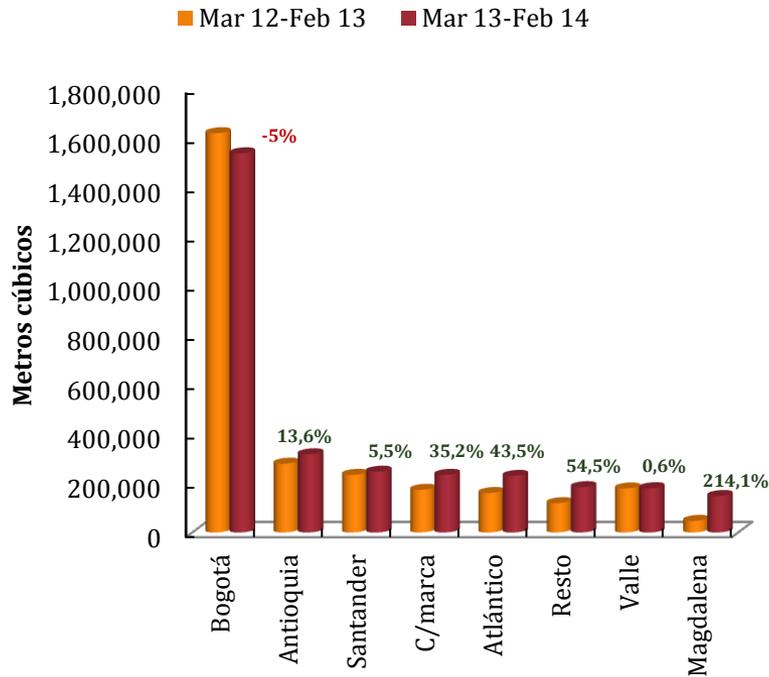
Producción de concreto:
Todo destino



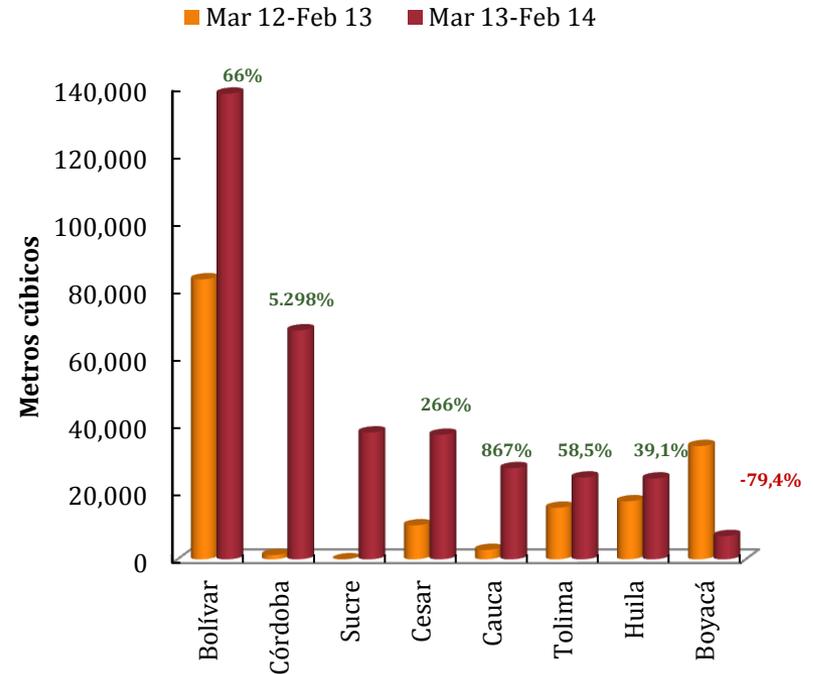
En febrero de 2014, el 74,2% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS, que registra un crecimiento del 108% frente al mismo mes del 2013, este incremento está alineado con el de VIS (109,9%) y el total (108,6%). Por su parte, el 42,6% de la producción de concreto se destina a la construcción de vivienda, 27,4% a edificaciones, 26,5% a obras civiles.

1.1 Resultados Estadísticas de Concreto

*Producción de concreto: Departamentos
(Volumen entre 47 mil m³ y 1.5 millones m³)*



*Producción de concreto: Departamentos (Cont.)
(Volumen entre 0 m³ y 140 mil m³)*



Por departamentos, se evidencia que Córdoba ha aumentado significativamente su producción de concreto (5,298%) en los últimos doce meses, seguido de Cesar (266%) y Magdalena (214,1%). Por otro lado, si bien el volumen producido en Bogotá es superior a los demás departamentos 1,5 millones de m³ entre marzo de 2013 y febrero de 2014, experimentó un decrecimiento de 5%.

Contenido



Contexto macroeconómico



Indicadores de la demanda



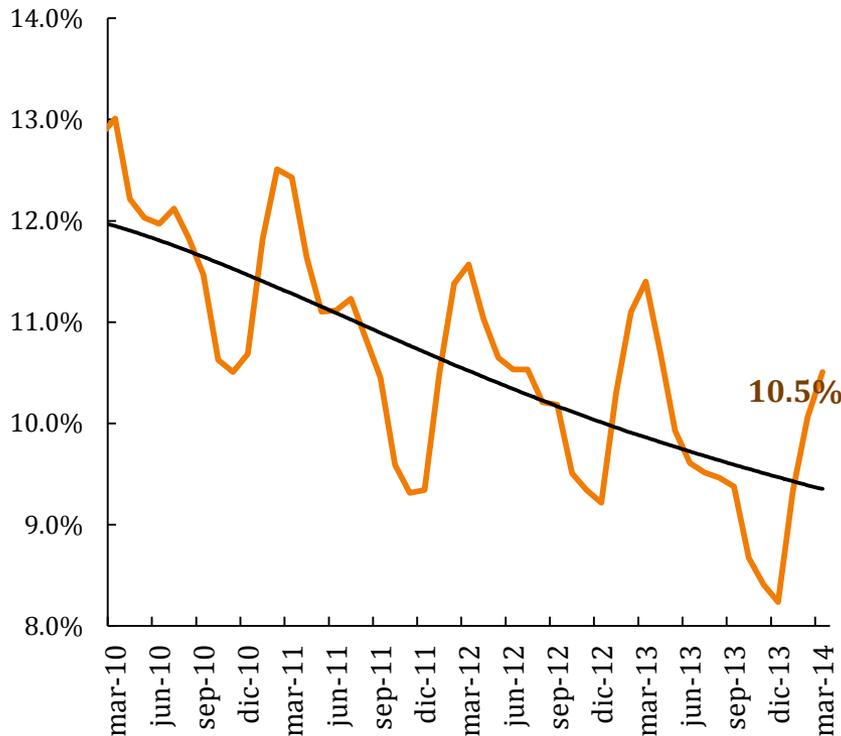
Indicadores de la oferta



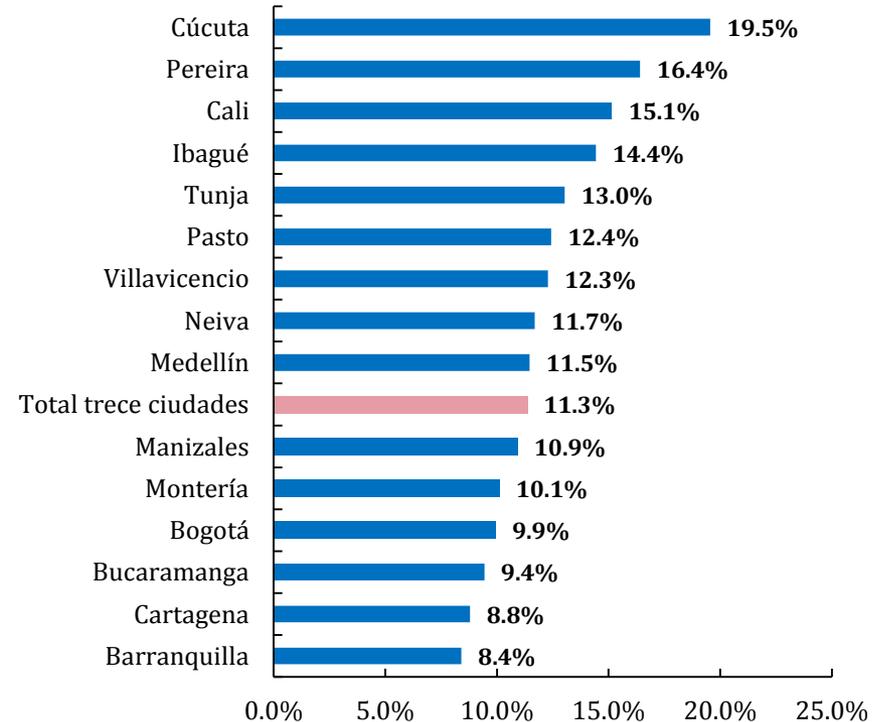
Resultados – Coordinada Urbana

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil)



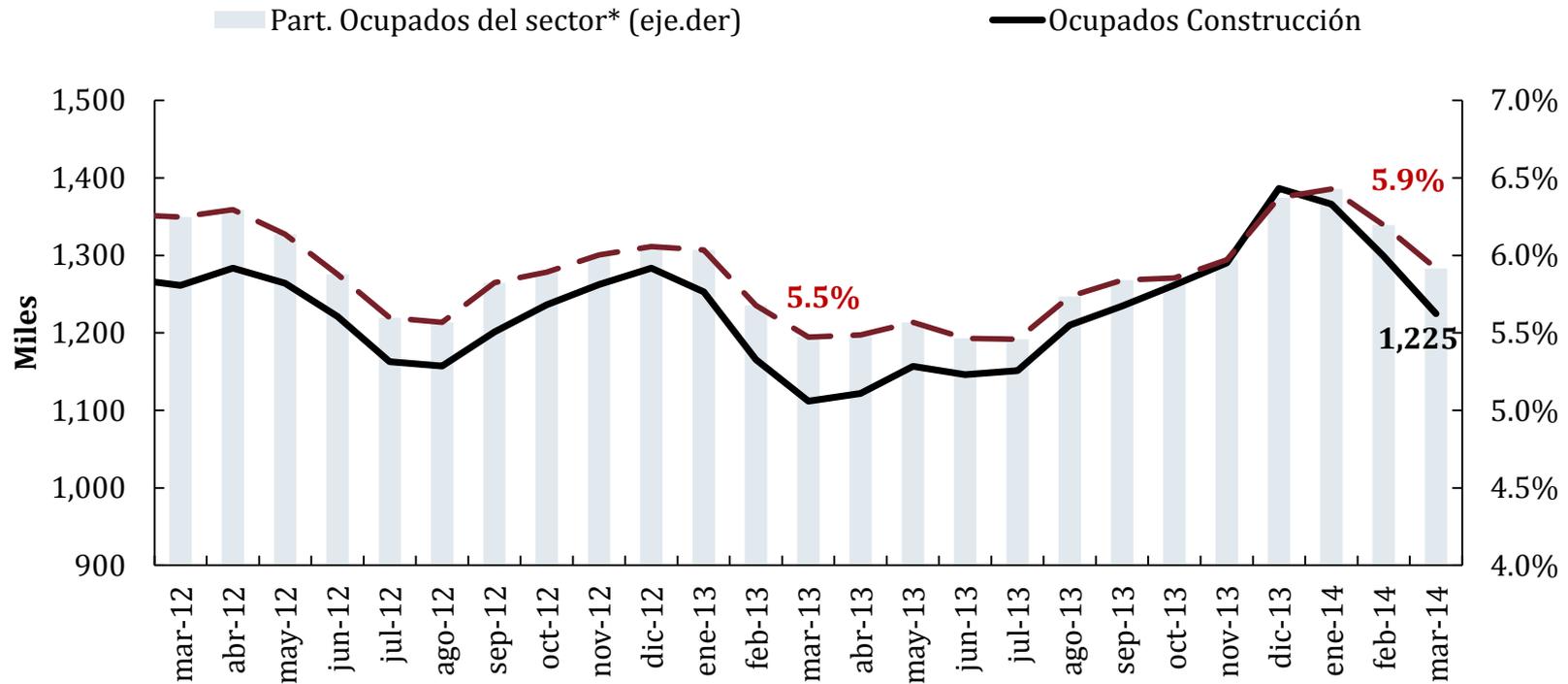
Tasa de desempleo -13 ciudades
(trimestre móvil -marzo de 2014)



- A nivel nacional para el mes de marzo de 2014, el desempleo mostró una reducción de 0.9 p.p respecto al mismo mes del año 2013 ubicándose en 10.5% (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 (11.3%).

2.1 Mercado Laboral

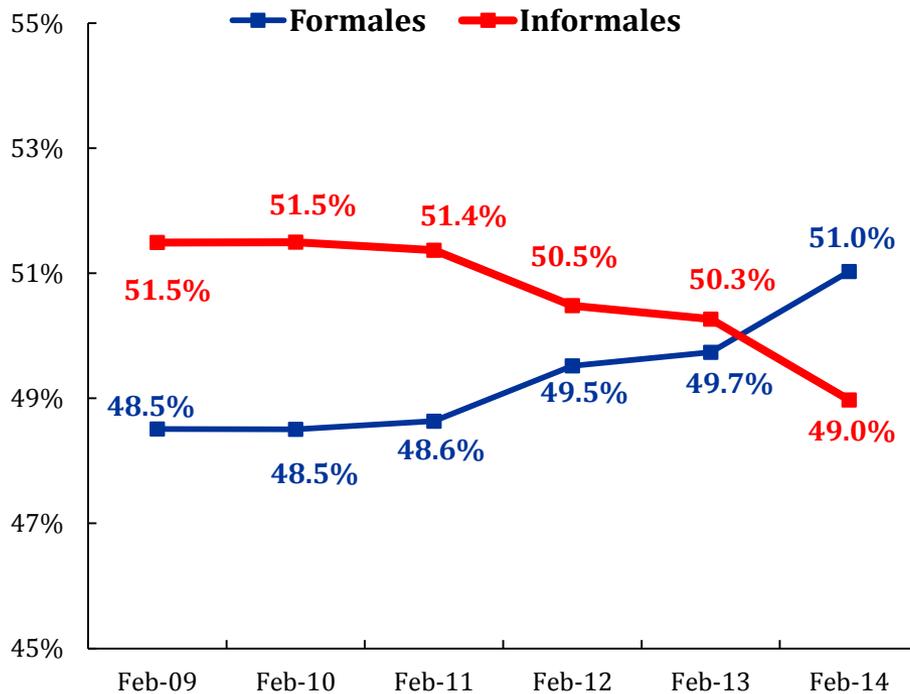
Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para marzo de 2014 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,225 millones de trabajadores, cifra que representa una participación del 5.9% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral

Informalidad –Total 13 áreas
(Trimestre móvil)

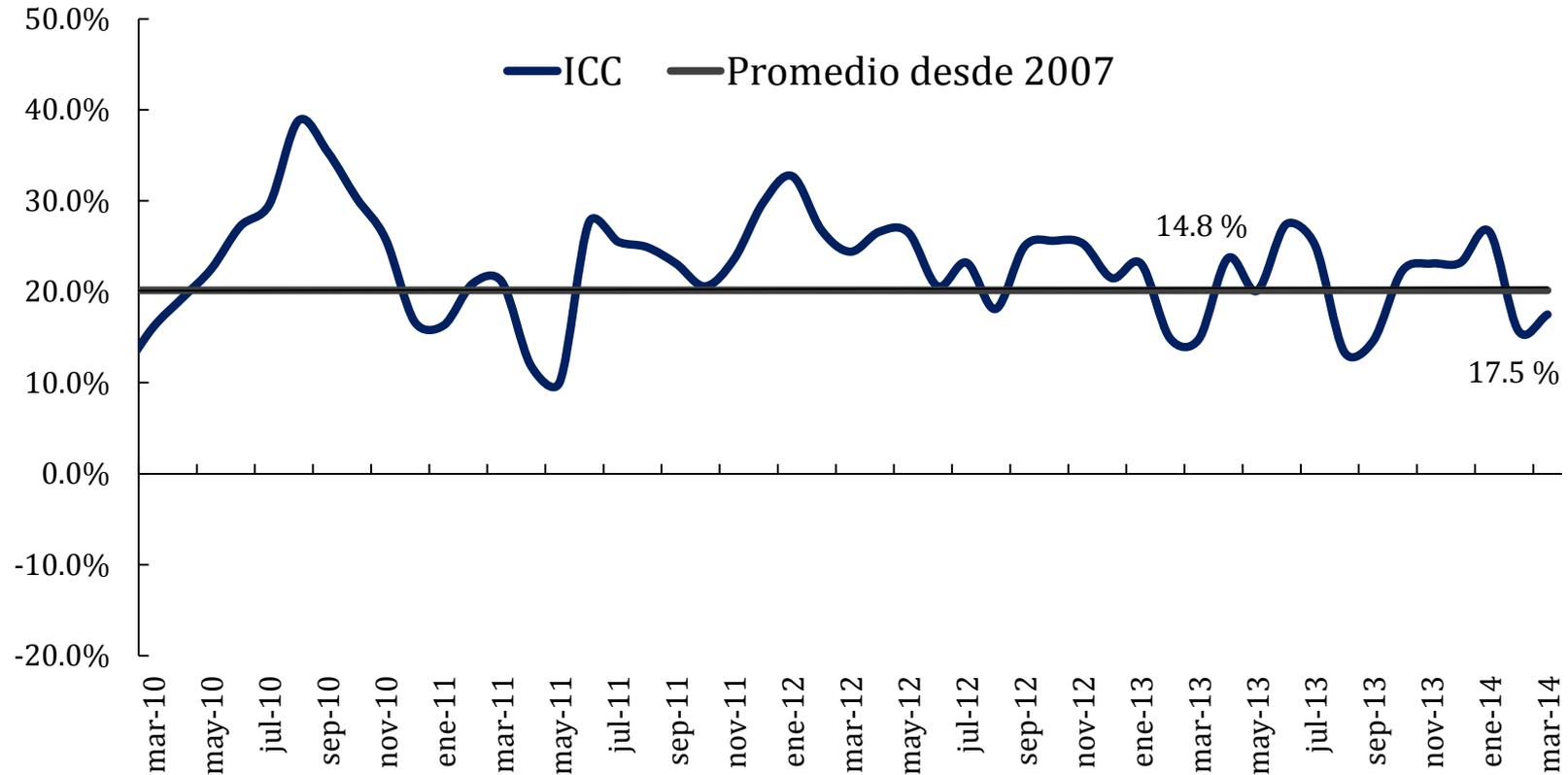


Empleo formal –Principales ciudades
(Trimestre móvil)

Región	feb-13	feb-14	Tendencia
Total 13 áreas	49.7%	51.0%	▲
Bogotá	55.0%	55.9%	▲
Manizales	57.3%	54.6%	▼
Medellín	52.5%	54.2%	▲
Cali	48.7%	50.8%	▲
Pereira	48.6%	49.0%	▲
Cartagena	44.3%	46.7%	▲
Barranquilla	44.0%	45.8%	▲
Ibagué	39.7%	45.0%	▲
Bucaramanga	42.2%	44.6%	▲
Pasto	37.2%	38.8%	▲
Villavicencio	40.9%	37.8%	▼
Montería	37.4%	36.7%	▼
Cúcuta	28.8%	27.5%	▼

En la última medición de informalidad con corte febrero de 2014 se observa una disminución anual de 1.3 pp. donde se destacan Bogotá y Manizales con los mayores aumentos en el porcentaje de trabajadores formales, 5.3% y 2.4% respectivamente.

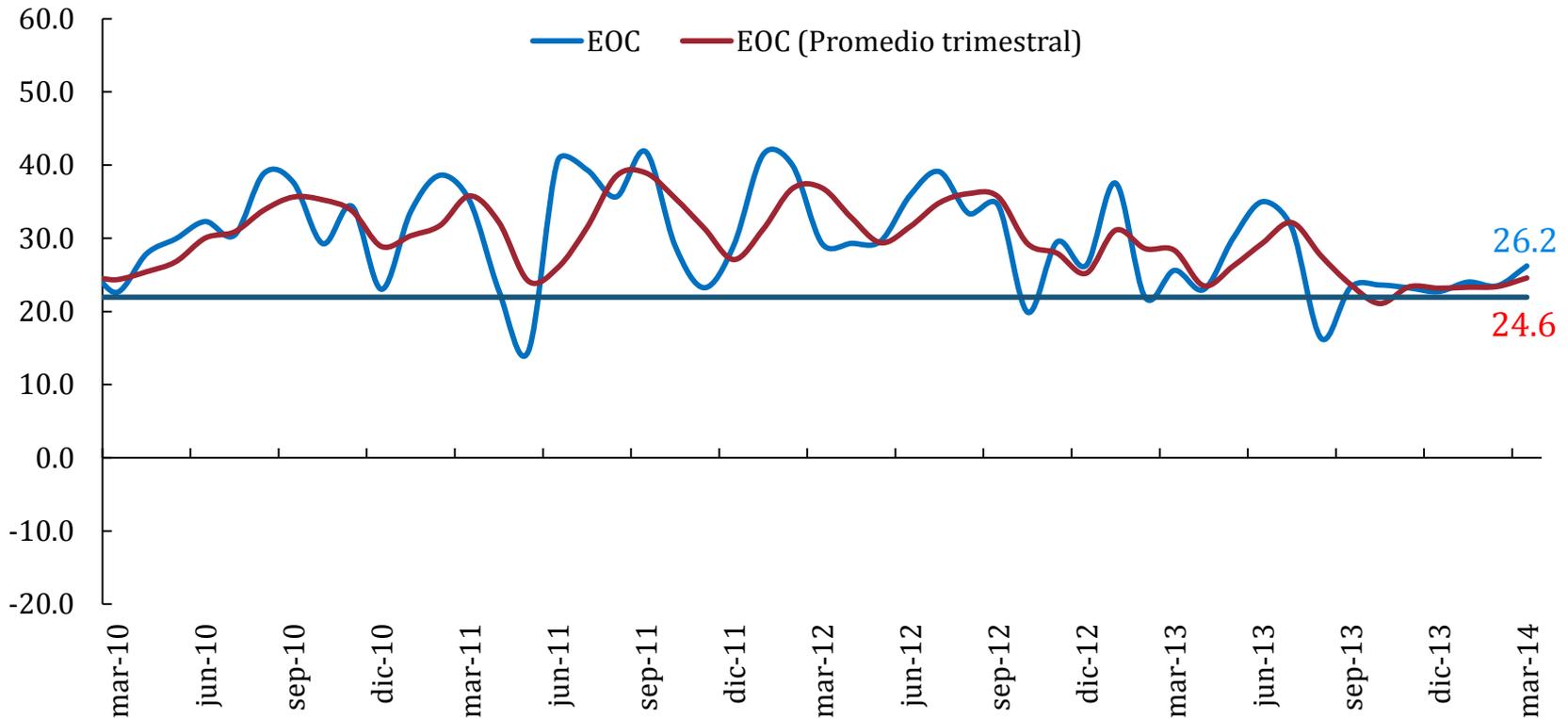
2.2 Confianza del consumidor



Según la Encuesta de Opinión del Consumidor de FEDESARROLLO, la confianza de los consumidores para marzo de 2014 se ubicó en 17.5%, cifra 2.7 p.p. superior a la del mismo mes de 2013 y 1.8 puntos por encima del nivel observado en el mes anterior.

2.2 Confianza del consumidor

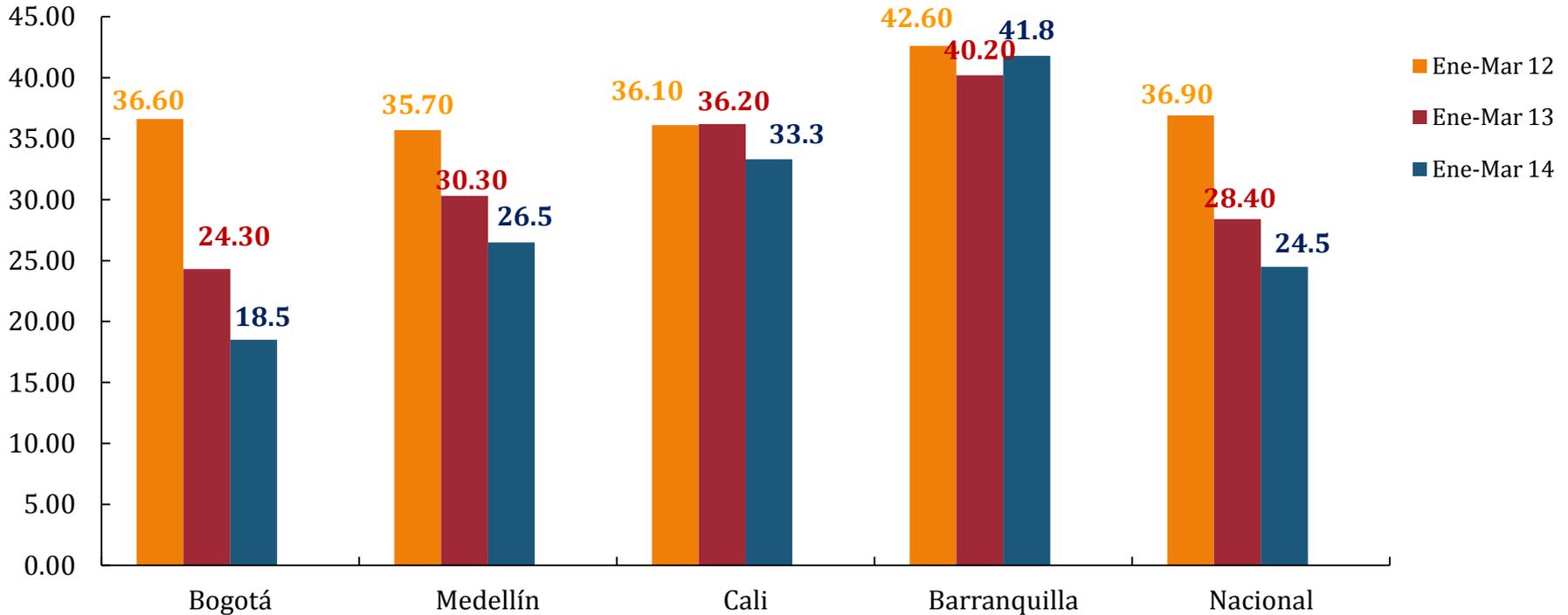
¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



Para el mes de marzo de 2014 la percepción para adquirir vivienda aumentó en 0.6 p.p. respecto al mismo mes de 2013. La cifra observada se sitúa 2.7 p.p. por encima del nivel de febrero y se ubica 4.3 p.p por encima del promedio histórico.

2.2 Confianza del consumidor por ciudades

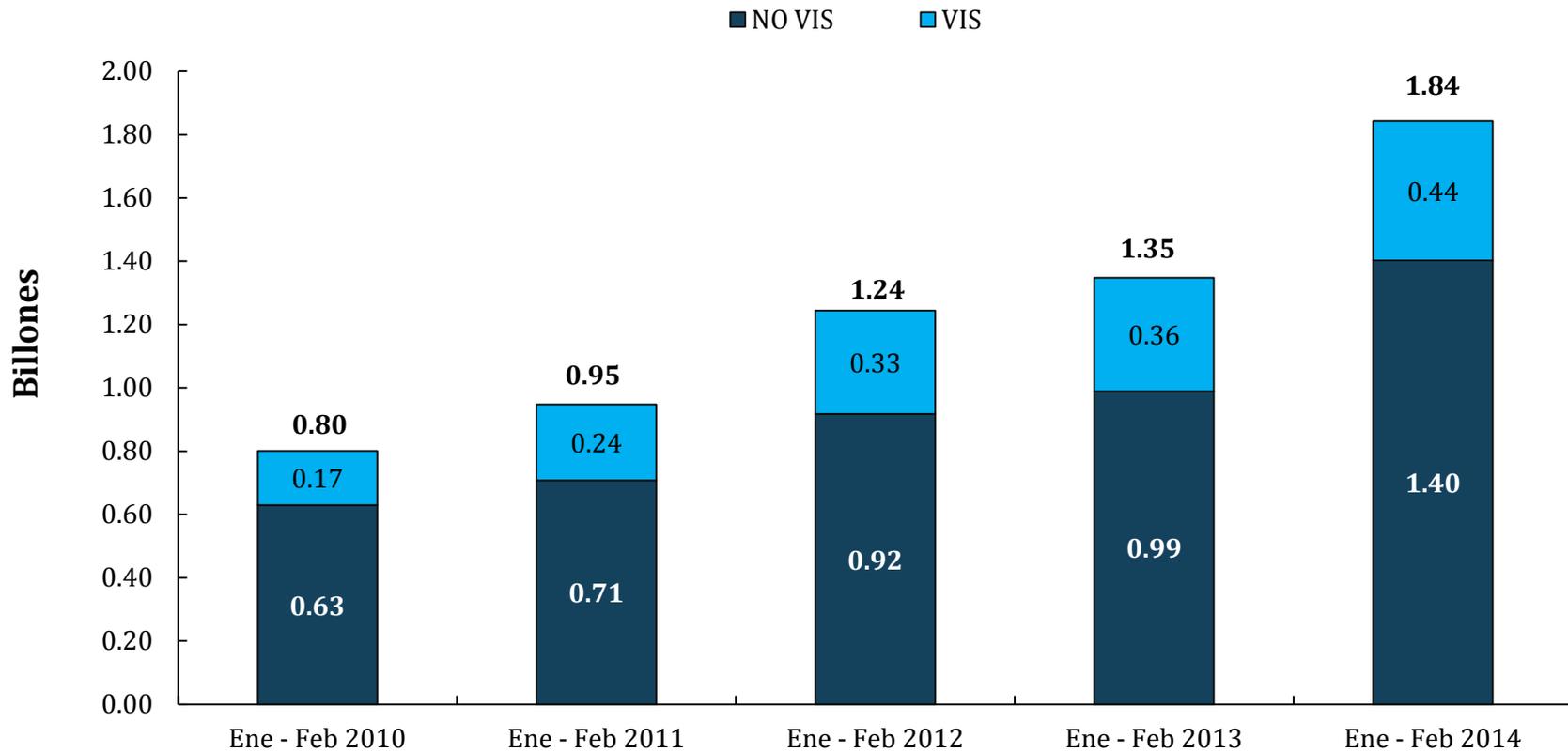
¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



Para el primer trimestre 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 1.6 p.p) frente al registro de un año atrás. Bogotá presentó la mayor disminución del indicador con una variación de -5,8 puntos.

2.3 Desembolsos para adquisición

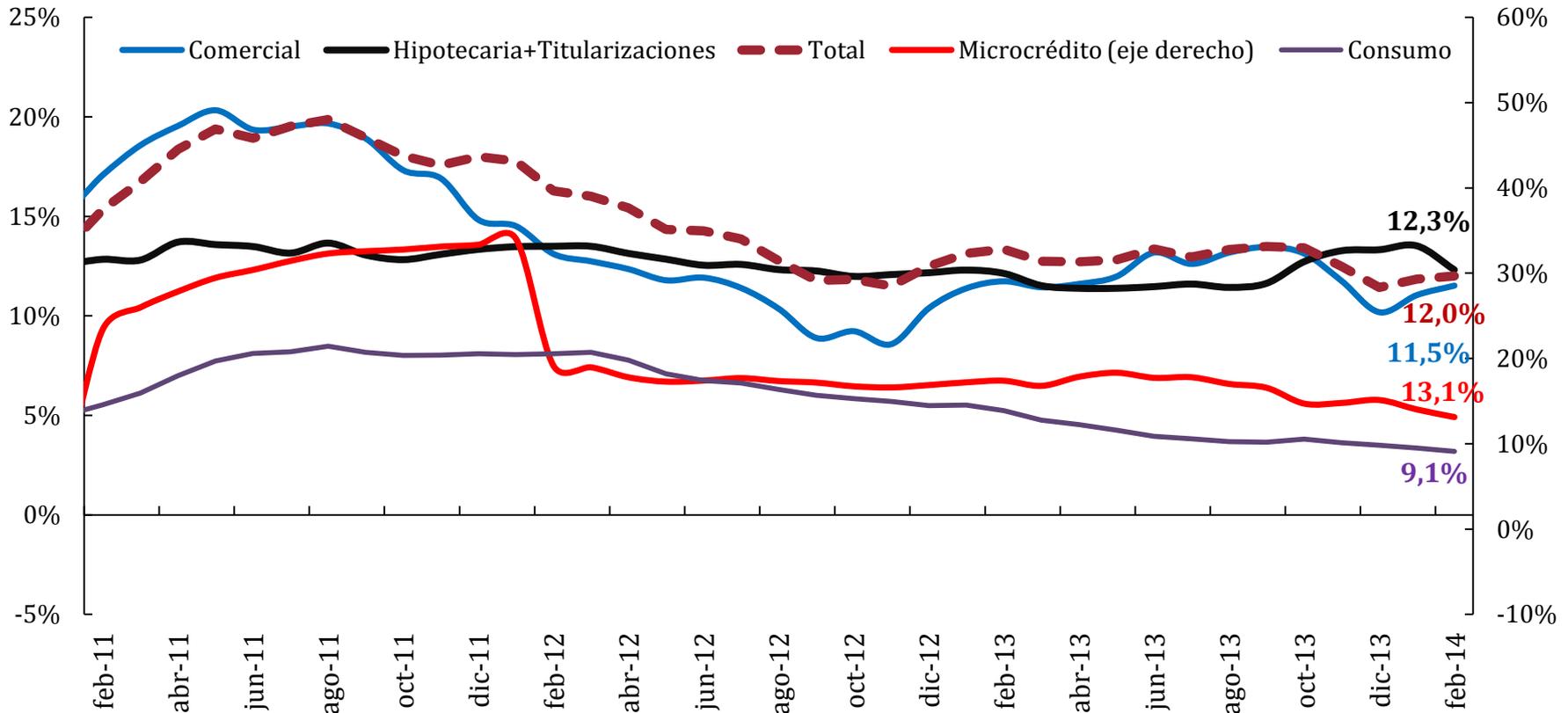
Desembolsos hipotecarios - Adquisición



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el periodo enero-febrero de 2014 presentó un crecimiento del 36.8% anual. Por segmentos, el No VIS presentó una variación positiva del 41.8%, mientras que el segmento VIS se expandió al 22.9% respecto al mismo periodo de 2013.

2.3 Cartera hipotecaria

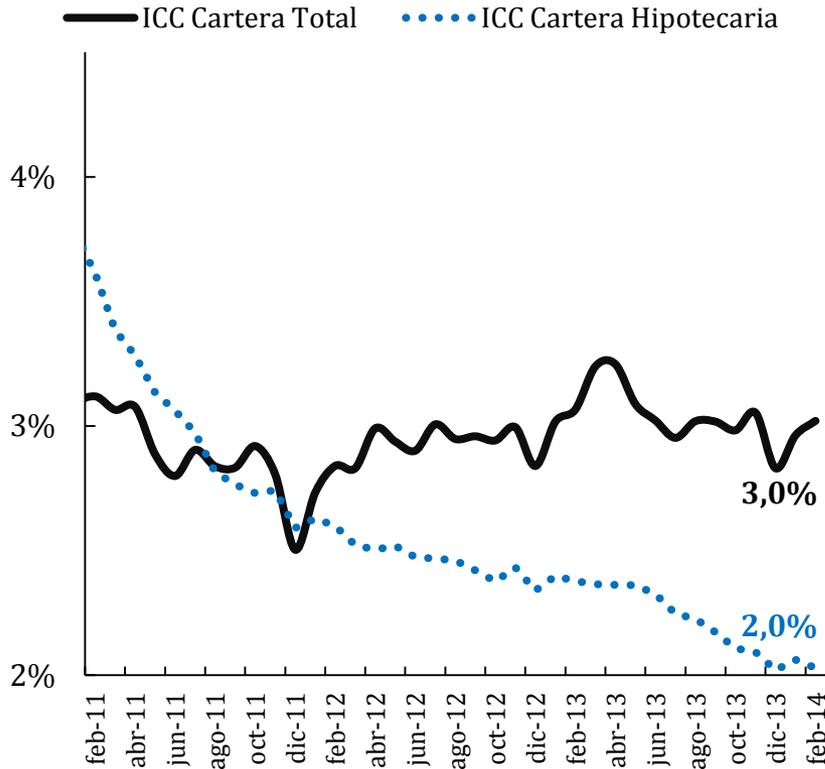
Cartera por tipo - Variación anual real (%)



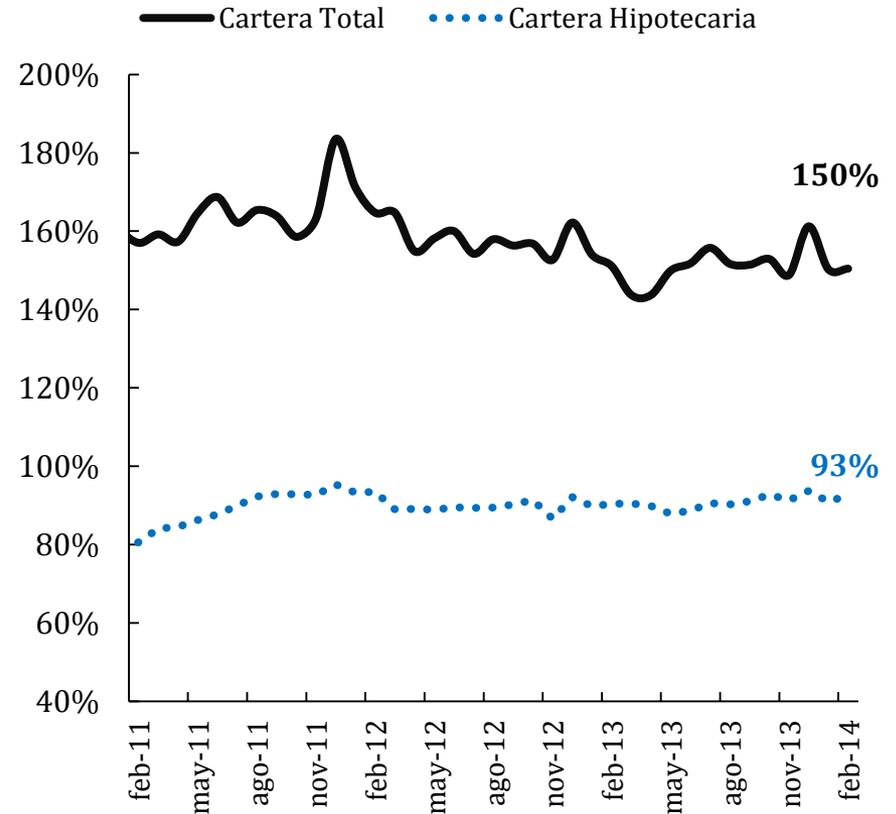
Para febrero de 2014, la cartera hipotecaria + titularizaciones creció a una tasa del 12,3% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total (12,0%) y comercial (11,5%).

2.3 Indicadores de riesgo financiero

Calidad de la cartera



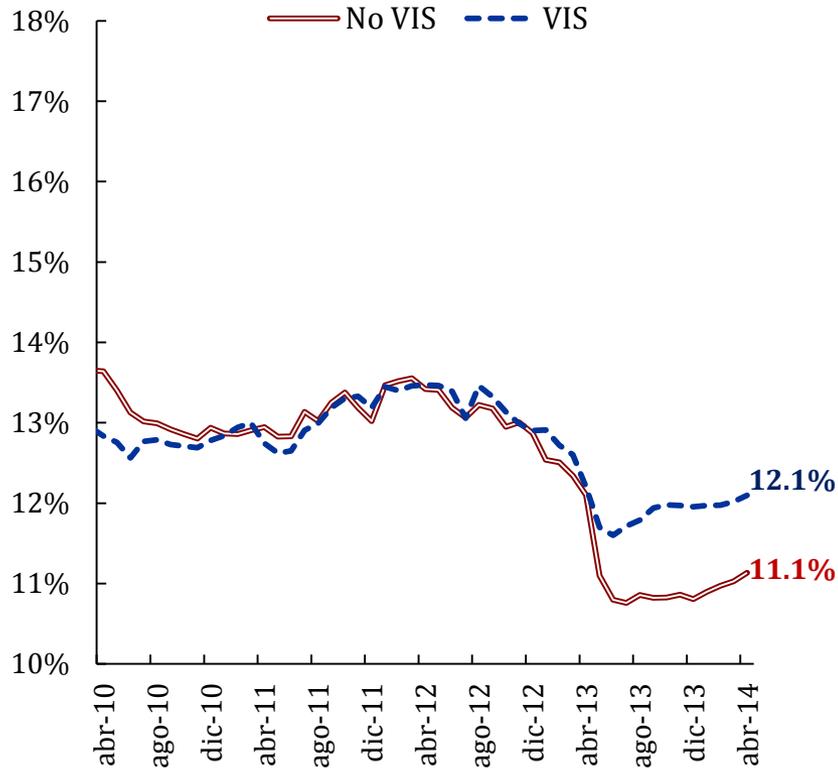
Indicador de cubrimiento



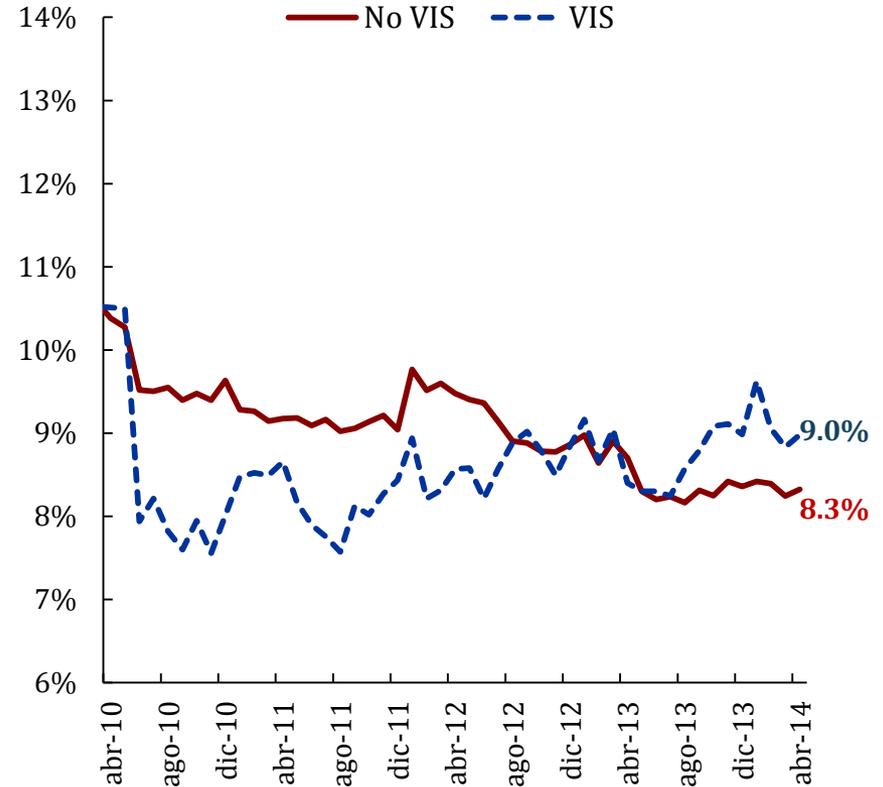
Para el mes de febrero de 2014, el indicador tradicional de calidad de cartera total se ubicó en el 3,0%, 0,1 p.p menos que el registrado en febrero de 2013. La cartera hipotecaria obtuvo un indicador del 2,0% con un nivel de aprovisionamiento del 93%.

2.3 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición



La tasa de interés promedio en pesos para adquisición se ubica en 11,6%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encuentra en 8,7%. Particularmente, la tasa en pesos No VIS, que presenta un comportamiento estable desde octubre de 2013, registró una disminución de -1,0 p.p con respecto a abril del año pasado, la tasa de interés en pesos VIS se ubicó en 12,1%

FRECH II : Subsidio a la tasa de interés

Corte: abril 25 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	19.266 (95,2%)	3.469	3.136 (90,4%)
VIS (+70-135 SML)	400 p.b.	55.701	51.329 (92,2%)	14.000	9.650 (68,9%)
Total		75.948	70.595 (93,0%)	17.469	12.786 (73,2%)

Según las últimas cifras reportadas por Asobancaria, el 25 de abril del año 2014 se han desembolsado 3.136 cupos para VIP por un valor de \$67.922 millones, equivalente a un 90,4% de las coberturas reglamentadas (**Resolución No. 0330 del 28 de Febrero de 2014**). Para el segmento VIS (+70-135 SML) se han desembolsado 9.65 cupos por un valor de \$ 391.096 millones, cubriendo un 68,9% de las coberturas asignadas para el 2014.

FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Créditos con cobertura por departamento Corte: 25 de abril de 2014

DEPARTAMENTO	2014			
	VIP	VIS	Total	%
CUNDINAMARCA	1.544	3.177	4.721	36,9%
BOGOTÁ D.C.	347	3.033	3.380	26,4%
VALLE	557	879	1.436	11,2%
ANTIOQUIA	470	523	993	7,8%
RISARALDA	59	216	275	2,2%
TOLIMA	9	231	240	1,9%
CALDAS	-	196	196	1,5%
BOYACA	8	166	174	1,4%
BOLIVAR	2	170	172	1,3%
HUILA	39	109	148	1,2%
SANTANDER	2	131	133	1,0%
CESAR	6	124	130	1,0%
ATLANTICO	11	119	130	1,0%
NORTE SANTANDER	3	111	114	0,9%
NARIÑO	5	86	91	0,7%
META	6	61	67	0,5%
Total general	3.068	9.332	12.400	97%

•Dentro de las regionales de Camacol se acumulan el 97% de los desembolsos con cobertura. Particularmente, Cundinamarca (36,9%), Bogotá (26,4%) y Valle (11,2%) registran el mayor número de desembolsos con cobertura en lo corrido de 2014 a abril 25 de 2014.

FRECH III-contracíclico: Subsidio a la tasa de interés

Corte: abril 25 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	10.600 (71,9%)
No VIS (+235-335 SML)	250* p.b.	10.730	5.000	15.730	14.416 (91,6%)
Total		17.871	12.600	30.471	25.016 (82,1%)

Durante los once meses de la puesta en marcha del FRECH III (contracíclico) para el segmento No VIS se desembolsaron 25.016 créditos con coberturas, por un valor de \$2.240.5 millones. Al 25 de abril de 2014 se registra una ejecución total del 78,1% (**Resolución No. 0634 del 3 de Marzo de 2014**). En el segmento hasta \$140 millones se han desembolsado 10.600 coberturas por \$735.990 millones y en el segmento hasta 200 millones de pesos se han desembolsado 14.416 coberturas por \$1.504.497 millones.

FRECH III: Subsidio a la tasa de interés estrato medio

Créditos con cobertura por departamento

Corte 25 de abril de 2014

Regionales - CAMACOL

DEPARTAMENTO	HASTA 235	HASTA 335	Total	%
BOGOTÁ D.C.	2.009	4.412	6.421	25,7%
ANTIOQUIA	1.967	2.484	4.451	17,8%
SANTANDER	1.003	1.319	2.322	9,3%
VALLE	946	1.081	2.027	8,1%
CUNDINAMARCA	516	629	1.145	4,6%
ATLANTICO	271	781	1.052	4,2%
RISARALDA	646	329	975	3,9%
NORTE SANTANDER	393	330	723	2,9%
HUILA	263	405	668	2,7%
BOYACA	284	350	634	2,5%
CALDAS	346	230	576	2,3%
TOLIMA	251	257	508	2,0%
META	127	356	483	1,9%
CESAR	313	166	479	1,9%
NARIÑO	312	159	471	1,9%
BOLIVAR	183	273	456	1,8%
Total general	9.830	13.561	23.391	94%

•Dentro de las regionales Camacol se acumulan el 94% de los desembolsos con cobertura. Respectivamente Bogotá (25,7%), Antioquia (17,8%) y Santander (9,3%) 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-Mar 2014* (FRECH II)- Acum. 21 meses	Unidades	11.384	82.046		
	Var % anual	-7,00%	9,10%		
Mayo 2013- Mar 2014 (FRECH III)- Acum. 11 meses	Unidades			32.328	19.246
	Var % anual			12,30%	7,40%

•De acuerdo con la información suministrada por Coordinada Urbana, en el acumulado 12 meses (Abril 2013- Marzo 2014) se registraron 150.444 unidades vendidas, lo que representa un crecimiento de 11,5% 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 73,5% y 18,3%, respectivamente.

•Las cifras acumuladas 21 meses a marzo, muestran una caída en ventas del 7% para el segmento VIP (hasta 70 SML), mientras que el de VIS (70-135 SML) presentó un crecimiento del 9,1% 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 12,3% y del 7,4% para las viviendas de hasta 335 SML.

Contenido



Contexto macroeconómico



Indicadores de la demanda



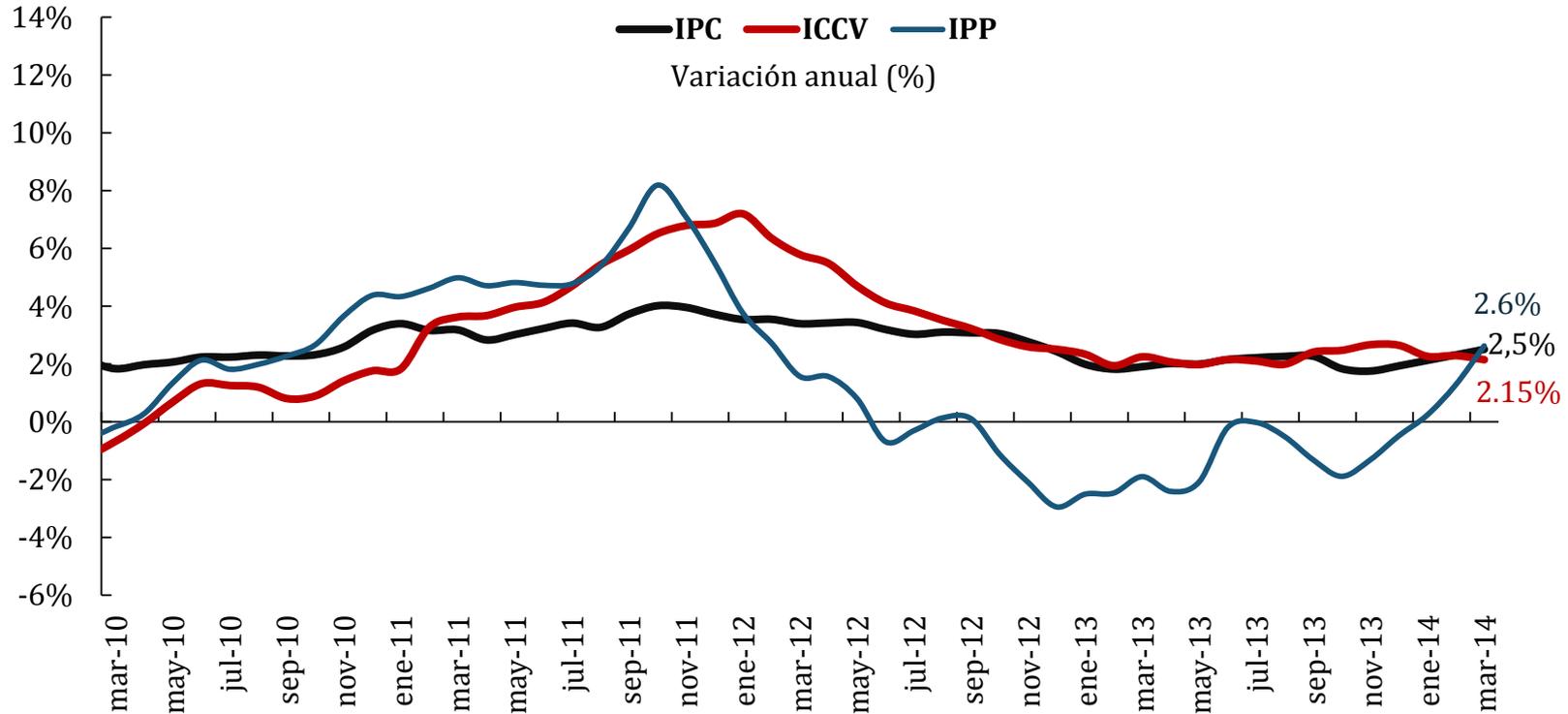
Indicadores de la oferta



Resultados – Coordinada Urbana

3.1 Índices de precios y costos

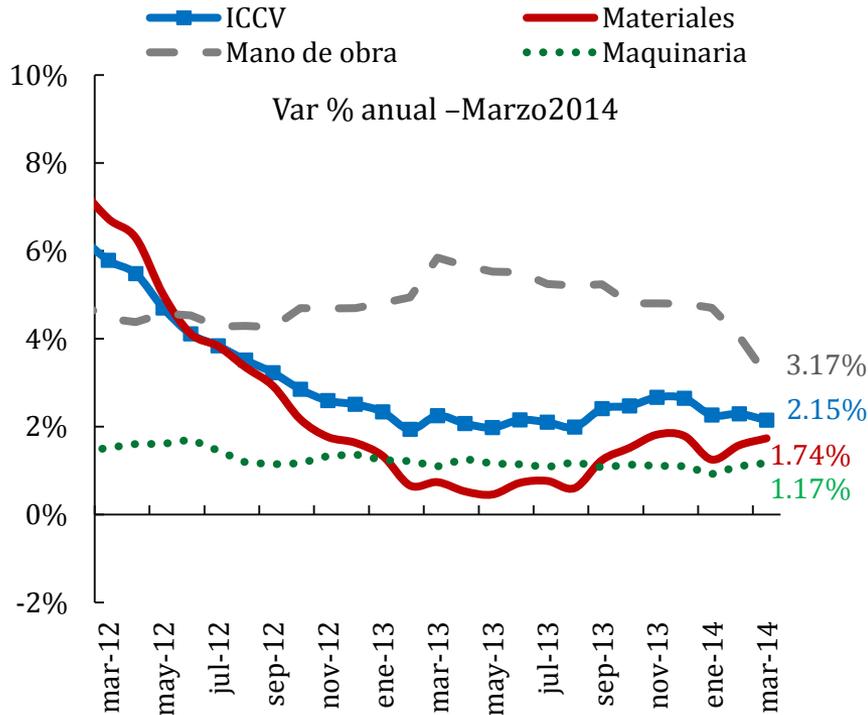
Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV



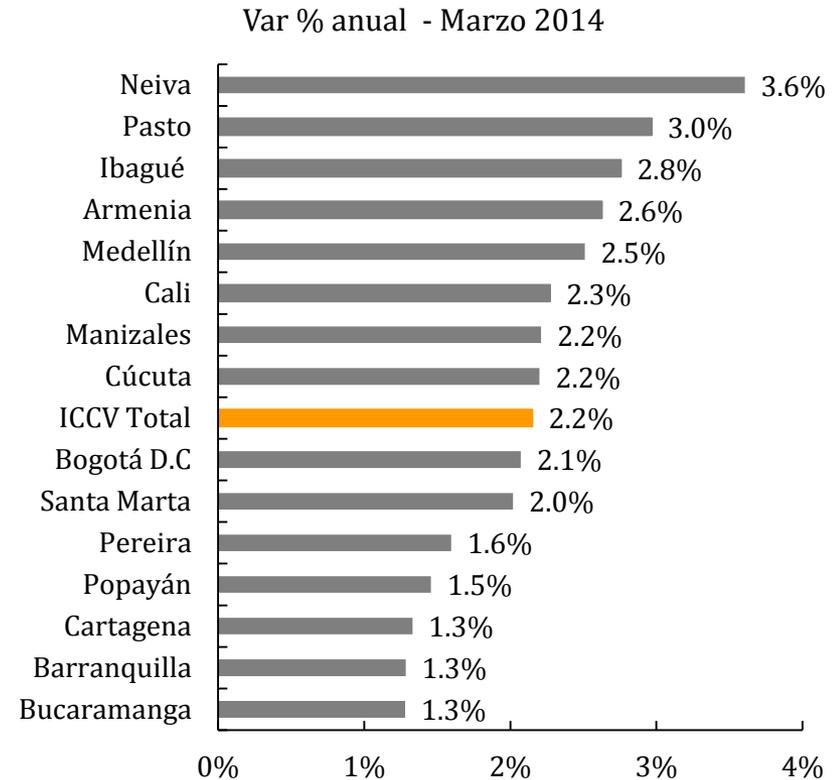
Para el mes de marzo de 2014 el ICCV presentó una variación anual de 2,15%, mostrando una disminución de 0.1 p.p con respecto a variación anual observada para el mismo mes en 2013 (2.3%). La cifra del IPC con corte a marzo de 2014 se encontró por encima del ICCV en 0,4 p.p. El IPP logró repuntar presentando una variación anual del 2.6%.

3.1 ICCV total país y dinámica regional

ICCV – Total nacional y por componentes



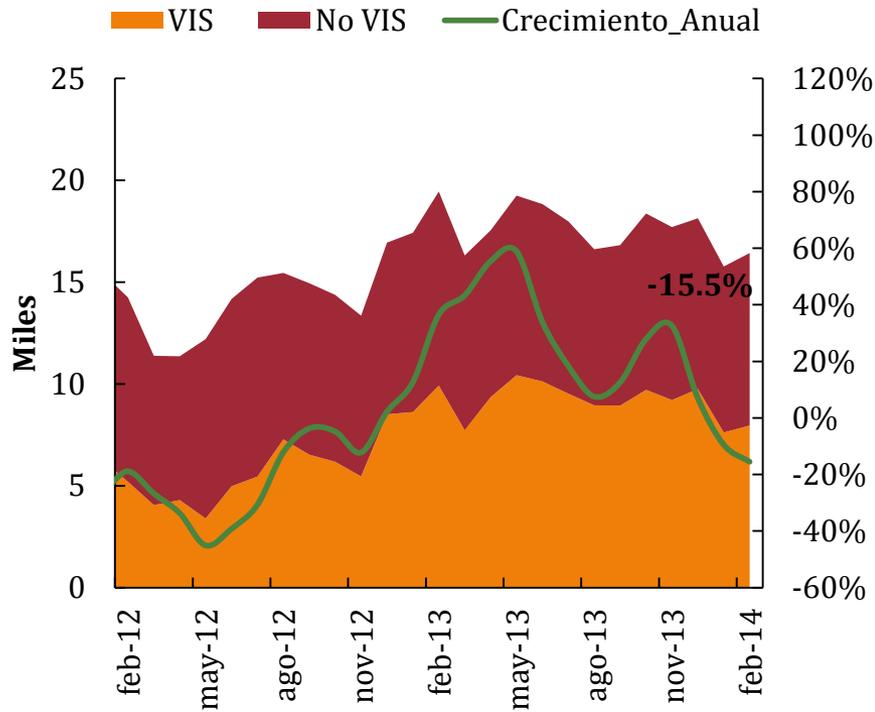
ICCV – Dinámica regional



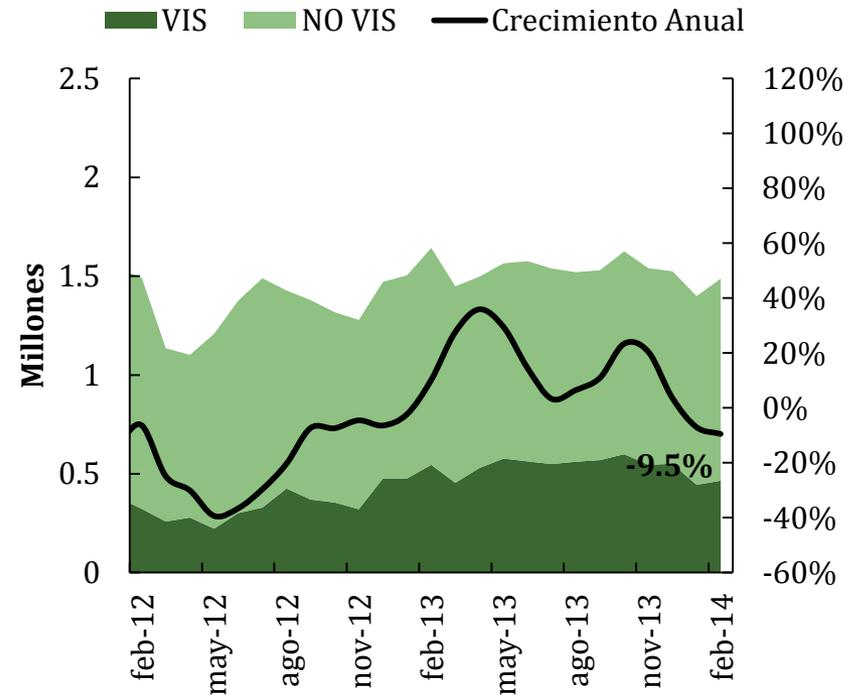
- A nivel nacional se evidencia una variación anual del 2.15% en el ICCV; por componentes, mano de obra es el que ha jalonado este crecimiento con una variación anual del 3.17%, mientras que maquinaria registró la menor variación (1.17%).
- En cuanto a la dinámica regional se observa que 8 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Neiva, Pasto, Ibagué, Armenia, Medellín, Cali, Manizales y Cúcuta las que presentaron el mayor incremento (3.6%, 3.0%, 2.8%, 2.6%, 2.5%, 2.3, 2.2 y 2.2 respectivamente), mientras que Bucaramanga y Barranquilla exhibieron la menor variación con 1,28% cada una.

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 febrero(trimestre móvil) se observa que las unidades de vivienda licenciadas disminuyeron 15,5% con respecto al mismo periodo de 2013. Los metros cuadrados licenciados presentaron una reducción del 9.5%, donde el segmento VIS disminuyó a una tasa de 14.7% y el No VIS a una tasa de 6.9% anual.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²) licenciados en vivienda

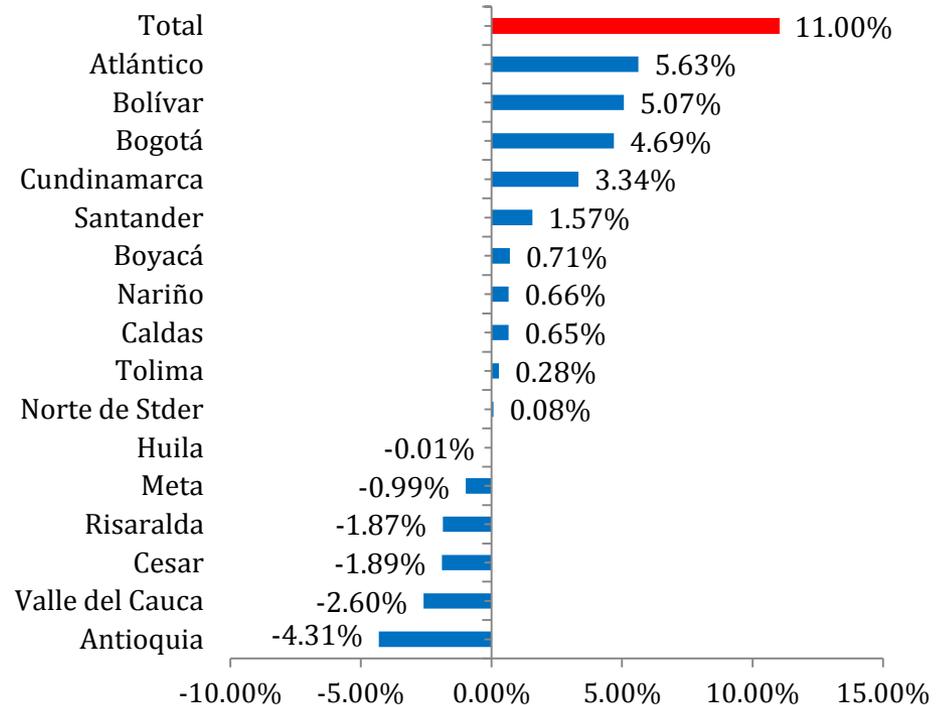
Variación anual

Enero - Febrero 2014

Regional	Ene-Feb 14	Variación %
Bolívar	139,826	1252.02%
Atlántico	254,751	129.85%
Nariño	45,132	59.52%
Caldas	64,277	35.00%
Cundinamarca	369,218	30.03%
Santander	184,028	27.80%
Boyacá	106,528	20.41%
Tolima	47,778	17.89%
Bogotá	899,704	15.36%
Norte de Stder	23,983	9.30%
Huila	66,570	-0.44%
Antioquia	402,508	-21.49%
Valle del Cauca	158,001	-29.63%
Risaralda	49,675	-48.97%
Meta	18,535	-57.64%
Cesar	6,444	-88.25%
Total	2,836,958	11.00%

Contribución - Regional

Enero - Febrero 2014



• Las principales variaciones positivas se observaron en Bolívar y Atlántico, seguidos por Nariño y Caldas. Por su parte, los departamentos de Meta y Cesar mostraron caídas acentuadas del -57.64% y -88.25% respectivamente.

• A nivel agregado las licencias (para las 13 regionales de Camacol) de vivienda crecieron a una tasa de 11.0% anual para el año corrido de 2014. Atlántico y Bolívar fueron los departamentos que más aportaron al crecimiento, mientras que Antioquia y Valle del Cauca fueron los que más restaron dinamismo.

3.2 Licencias de construcción

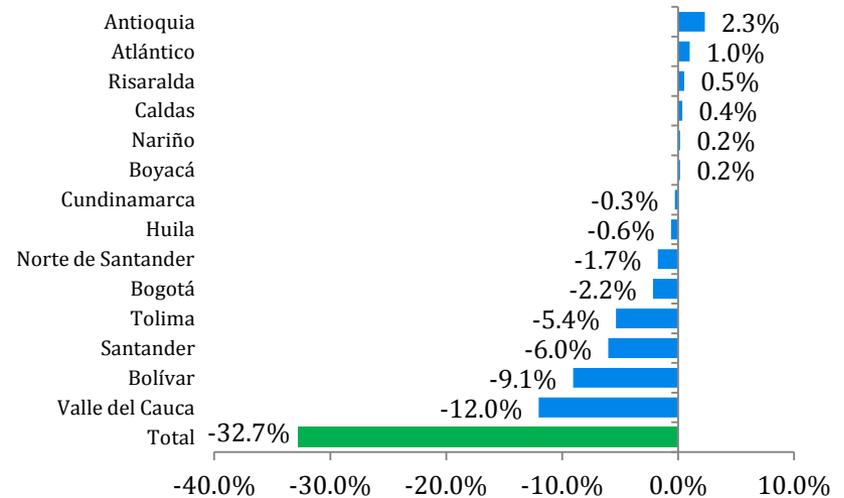
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Regional	Enero-Febrero 2014	Variación
Nariño	4,253	114.15%
Caldas	11,238	68.74%
Risaralda	16,877	64.96%
Antioquia	98,276	43.05%
Atlántico	71,051	22.31%
Boyacá	21,190	11.40%
Cundinamarca	84,802	-4.19%
Bogotá	336,451	-7.62%
Bolívar	100,427	-53.63%
Huila	3,873	-66.86%
Valle del Cauca	74,068	-67.56%
Santander	23,996	-76.27%
Norte de Santander	5,689	-79.72%
Tolima	10,363	-86.88%
Total	862,554	-32.72%

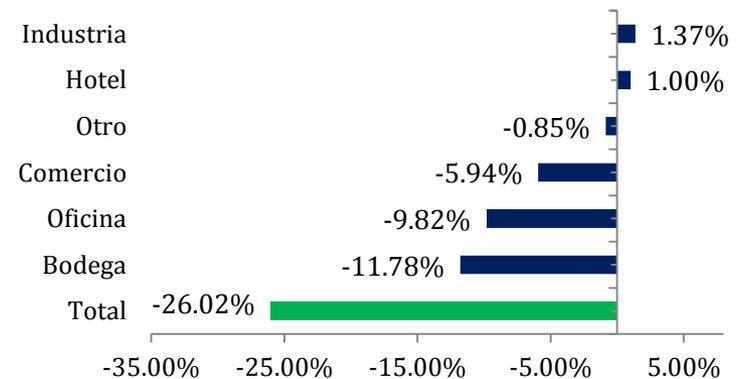
*Cálculos para las regionales de Camacol

Destino	Ene-Feb 14	Variación
Industria	81.041	29,35%
Hotel	122.279	12,24%
Otro	162.318	-6,57%
Comercio	335.850	-19,14%
Oficina	224.820	-36,90%
Bodega	64.549	-70,96%
Total	990.857	-26,02%

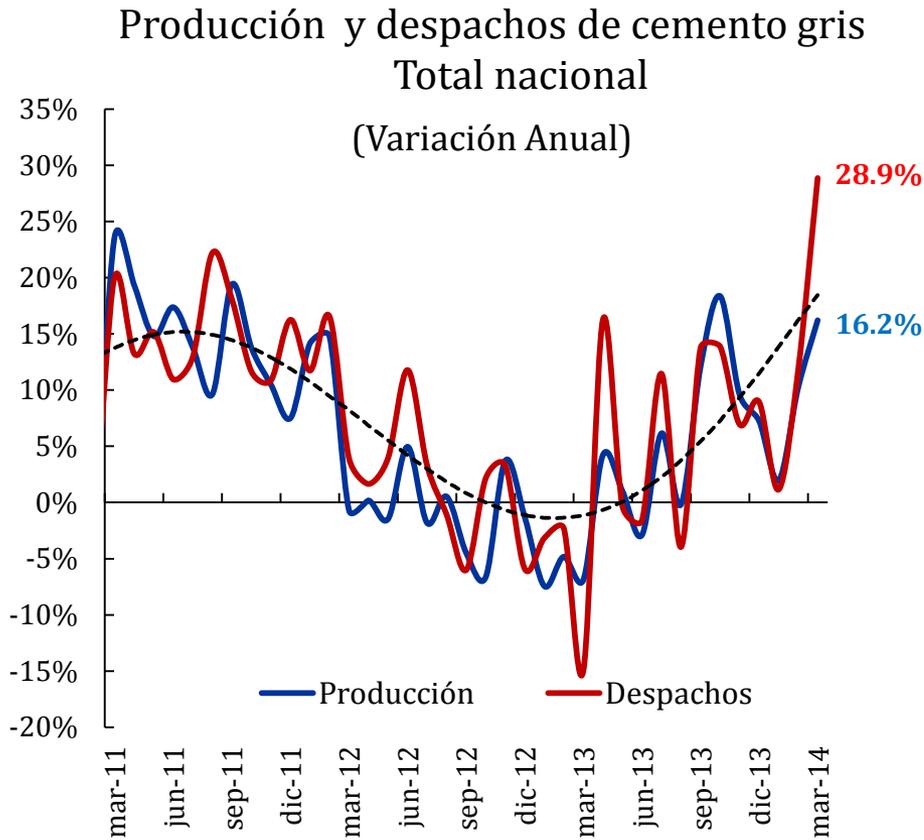
Contribución Regional Enero-Febrero 2014



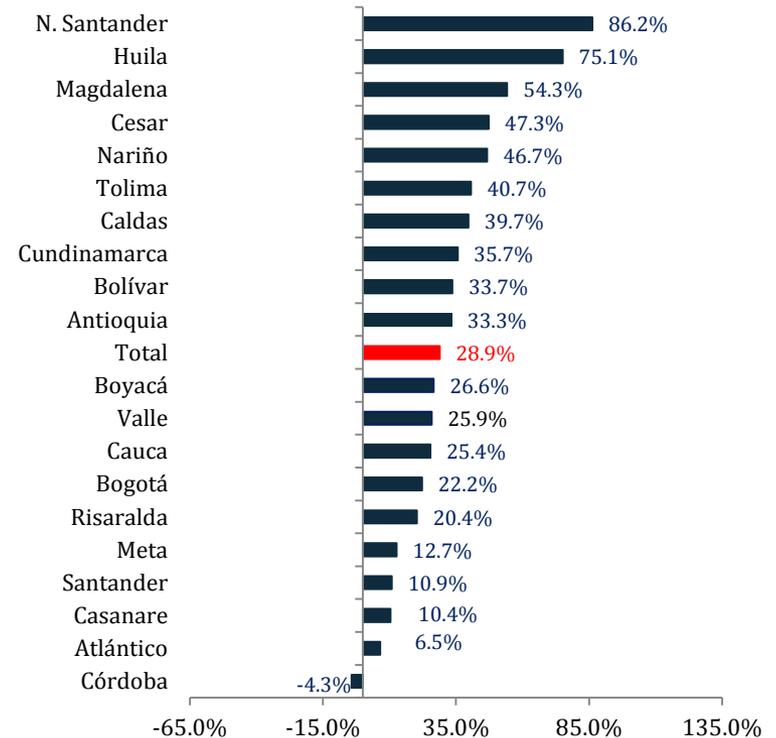
Contribución por destino Enero-Febrero 2014



3.3 Evolución del sector



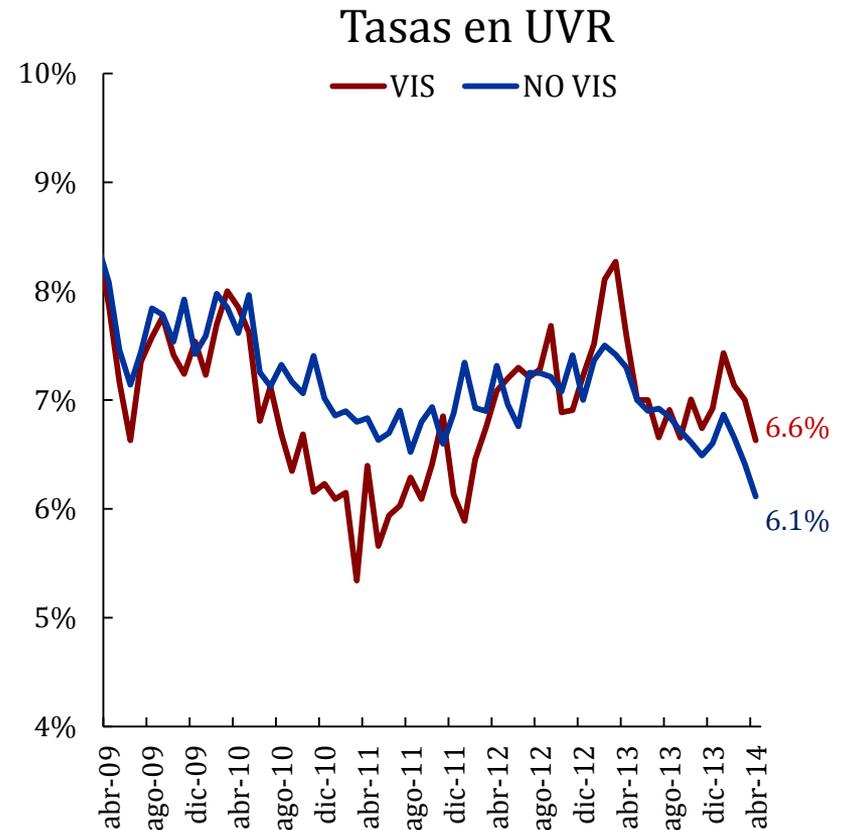
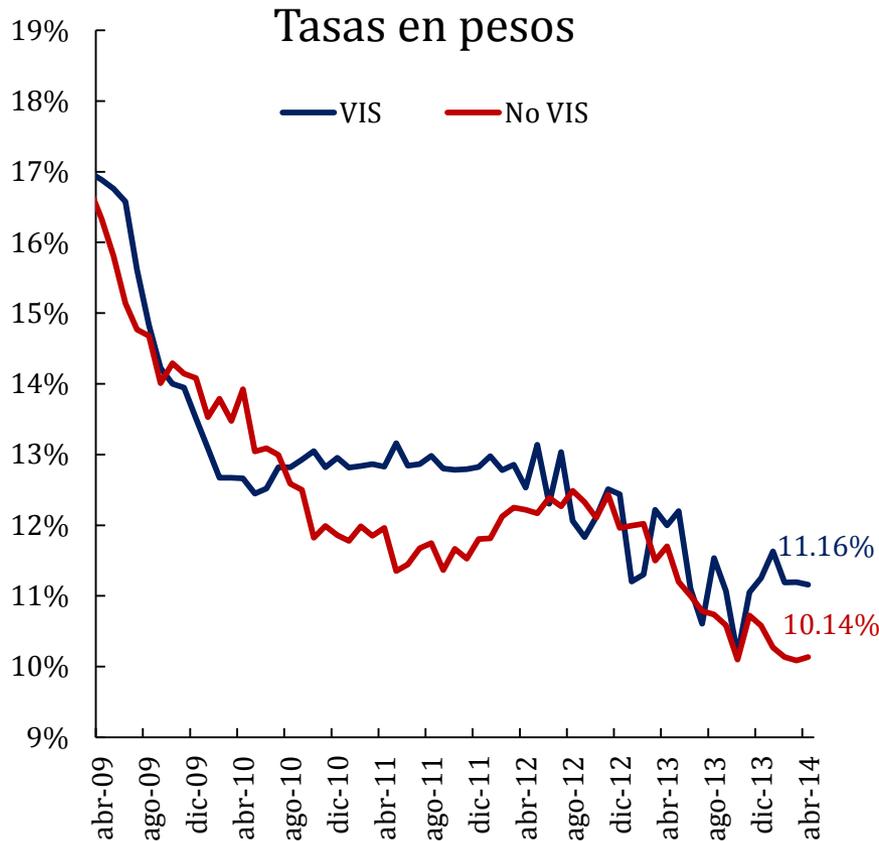
Dinámica regional – Despachos Variación anual – Marzo 2014



•La producción nacional de cemento gris presentó un aumento del 16.2% anual al mes de febrero. Por su parte, los despachos registraron un crecimiento del 28,9% frente al mismo mes de 2013.

•Los despachos a nivel regional, muestran que 19 de las 20 áreas evaluadas registraron una variación anual positiva; entre ellas se destacan Norte de Santander (86.2%), Huila (75.1%), Magdalena (54.3%) y Cesar (47.3%). Por su parte, Córdoba presentó una disminución en los despachos de cemento del 4,3%

3.4 Tasas de interés construcción

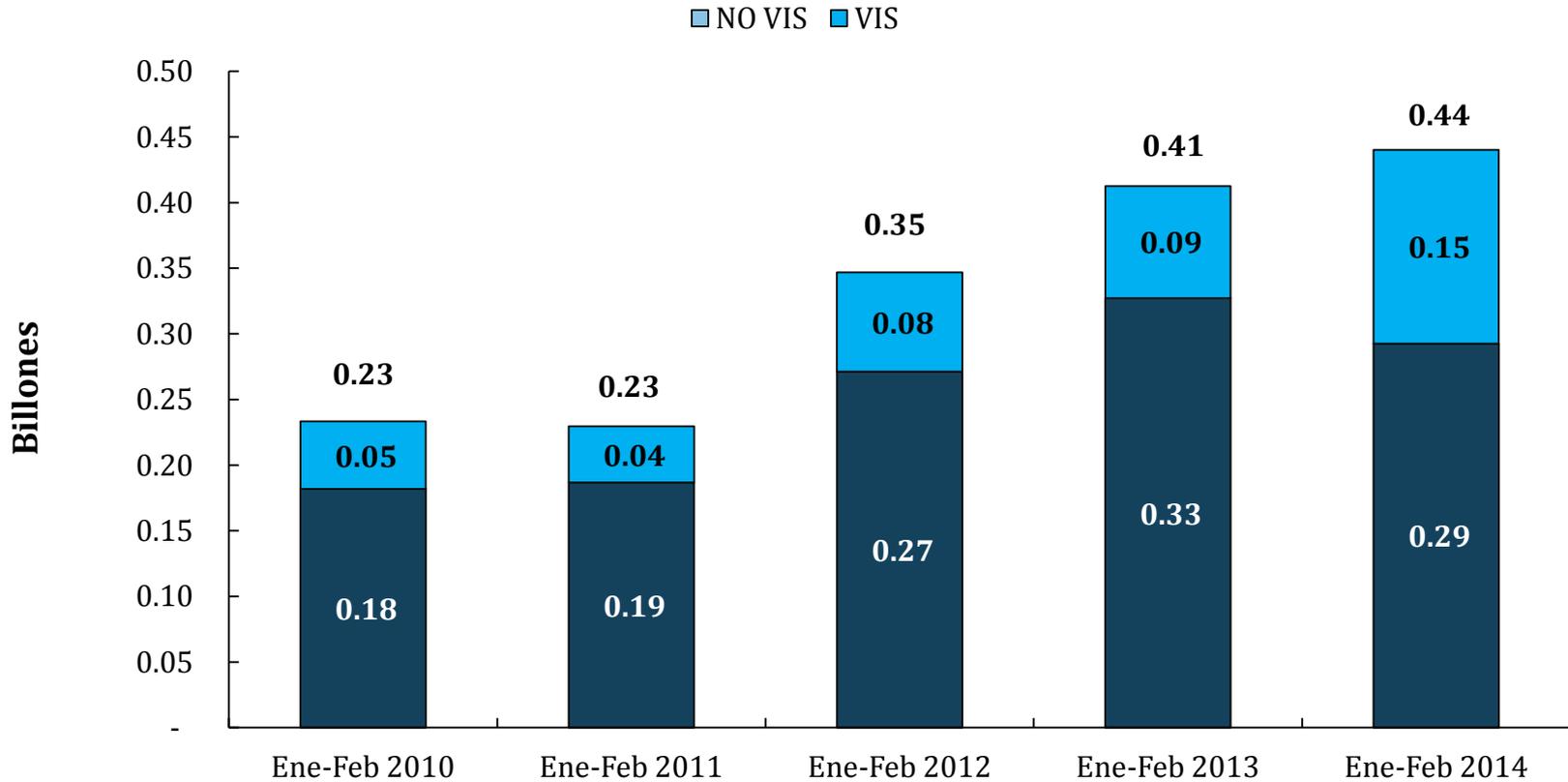


• Las tasas de interés en pesos para construcción en abril, se encuentran en promedio en 10.65%; la tasa del segmento VIS se ubica en niveles promedio del 11.1%; mientras que para el segmento No VIS la tasa promedio en los últimos 6 meses es del 10,32%.

• Las tasas en UVR se encuentran en promedio en niveles de 6,4%, en abril de 201, la tasa para construcción de vivienda No VIS se ubicó en 6,1%, mientras que para la vivienda tipo VIS fue del 6.6%.

3.4 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción



Los desembolsos de créditos para constructores presentaron un crecimiento anual del 7% para el periodo enero-febrero de 2014. Por segmentos, los crecimientos fueron del 73% en VIS y de -11% en No VIS.

Contenido



Contexto macroeconómico



Indicadores de la demanda

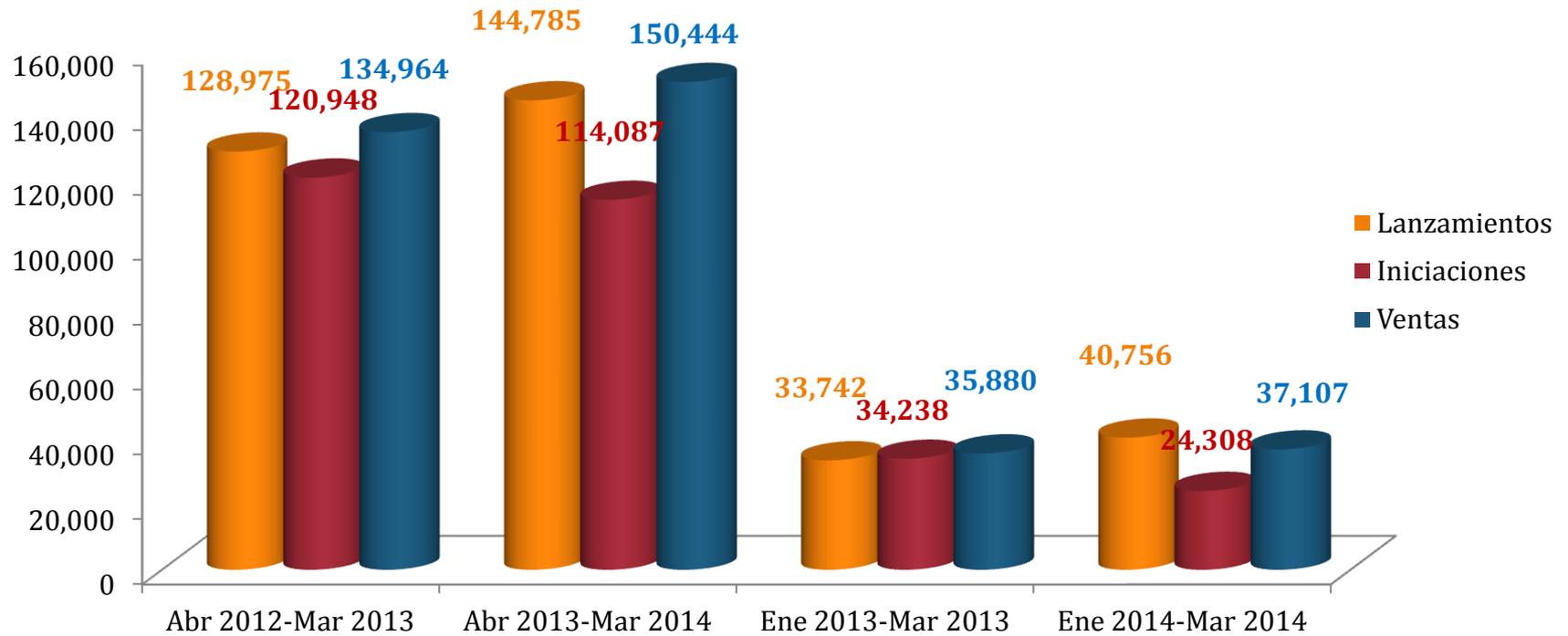


Indicadores de la oferta



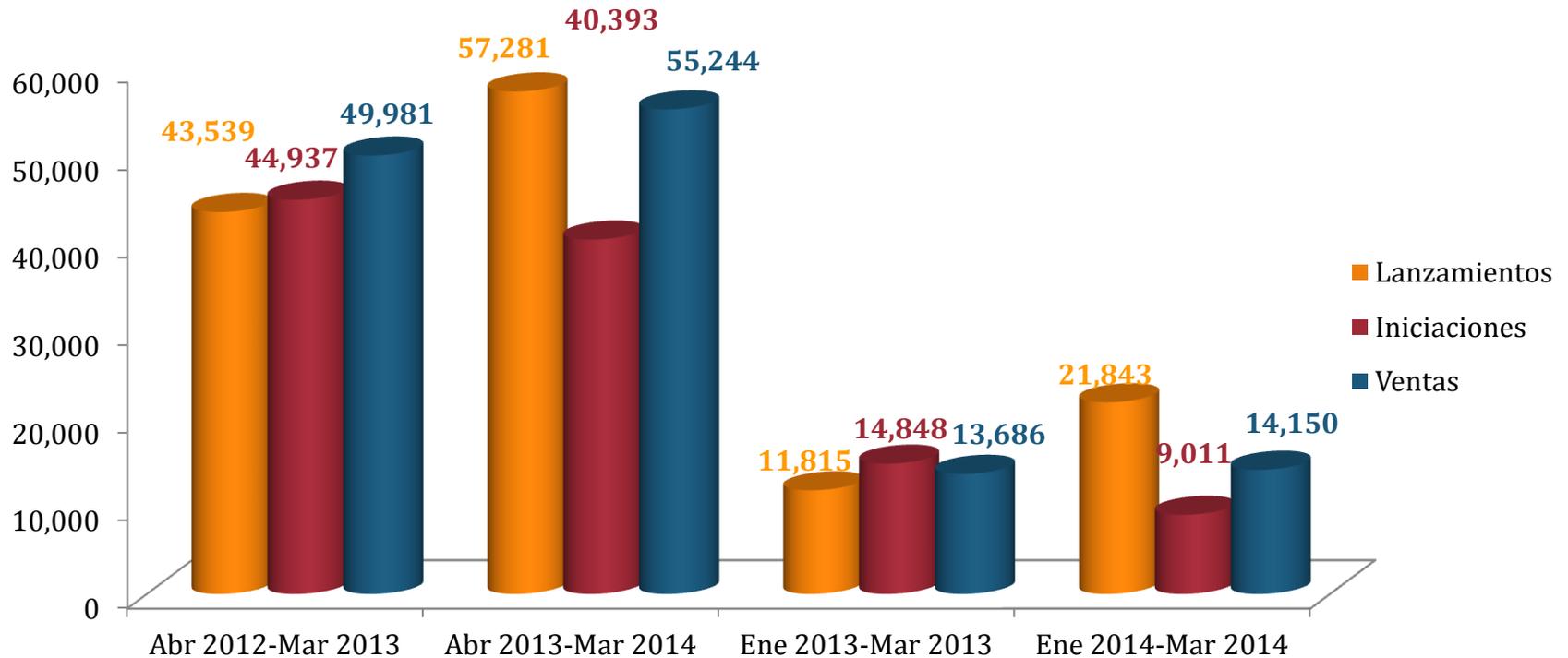
Resultados – Coordinada Urbana

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



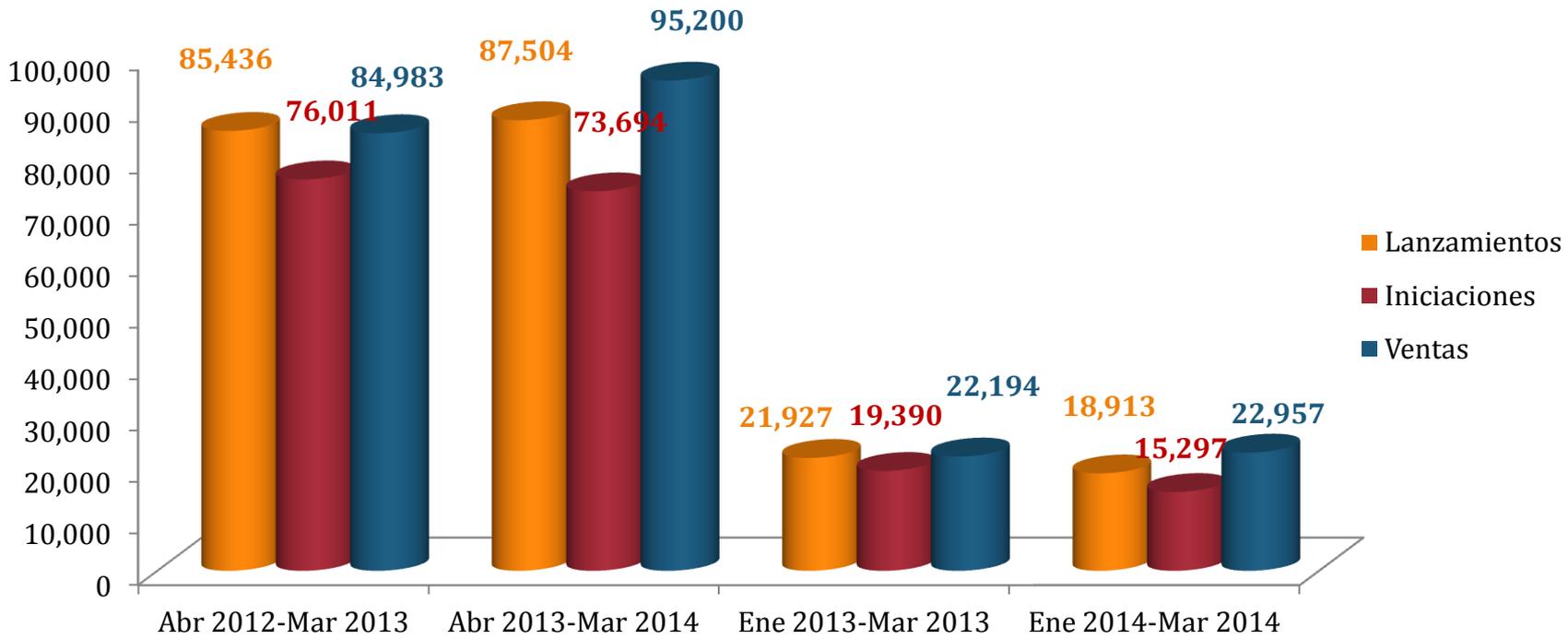
Indicador	Var % doce meses	Variación % año corrido
LANZAMIENTOS	12.26%	20.79%
VENTAS	11.47%	3.42%
INICIACIONES	-5.67%	-29.00%
PROMEDIO	6.02%	-1.08%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses	Variación % año corrido
LANZAMIENTOS	31.56%	84.88%
INICIACIONES	-10.11%	-39.31%
VENTAS	10.53%	3.39%
PROMEDIO	10.66%	16.32%

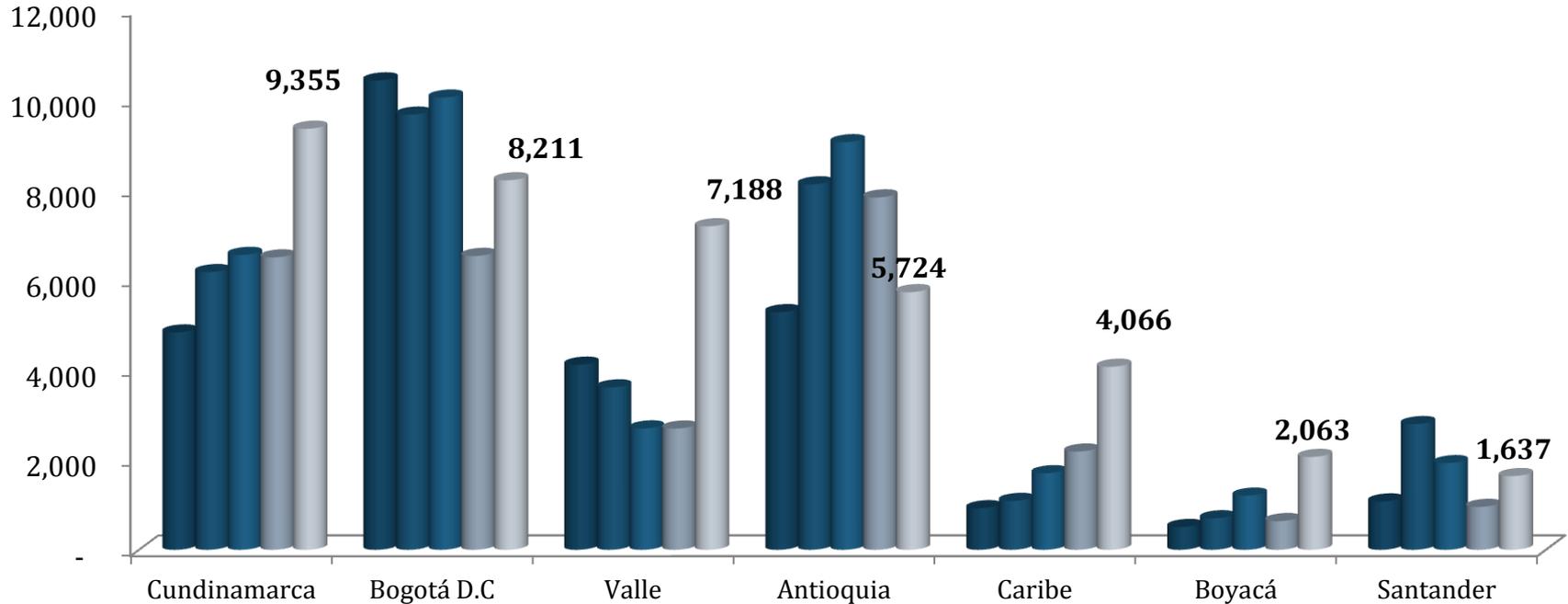
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses	Variación % año corrido
LANZAMIENTOS	2.42%	-13.75%
INICIACIONES	-3.05%	-21.11%
VENTAS	12.02%	3.44%
PROMEDIO	3.80%	-10.47%

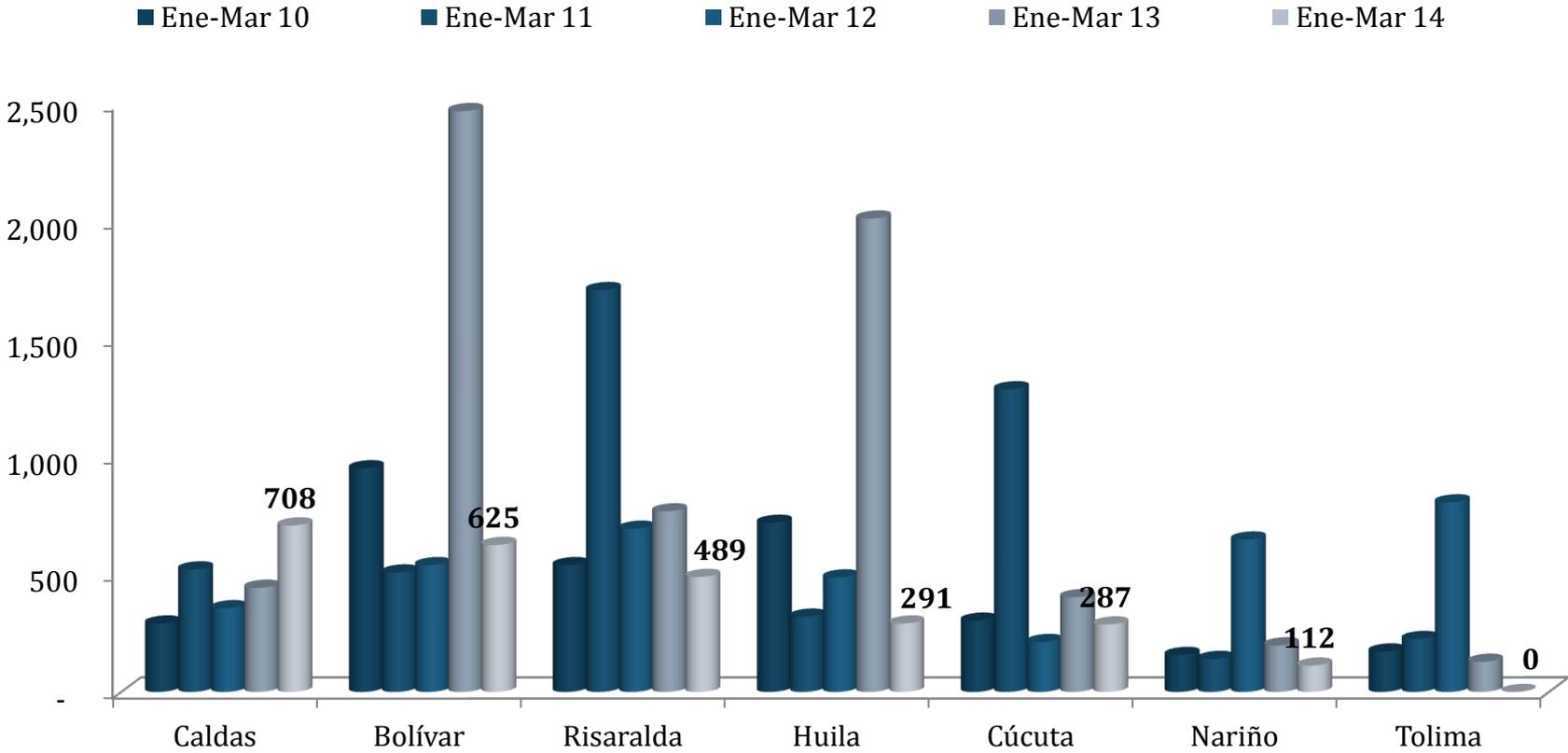
Lanzamientos- Dinámica Regional

■ Ene-Mar 10 ■ Ene-Mar 11 ■ Ene-Mar 12 ■ Ene-Mar 13 ■ Ene-Mar 14



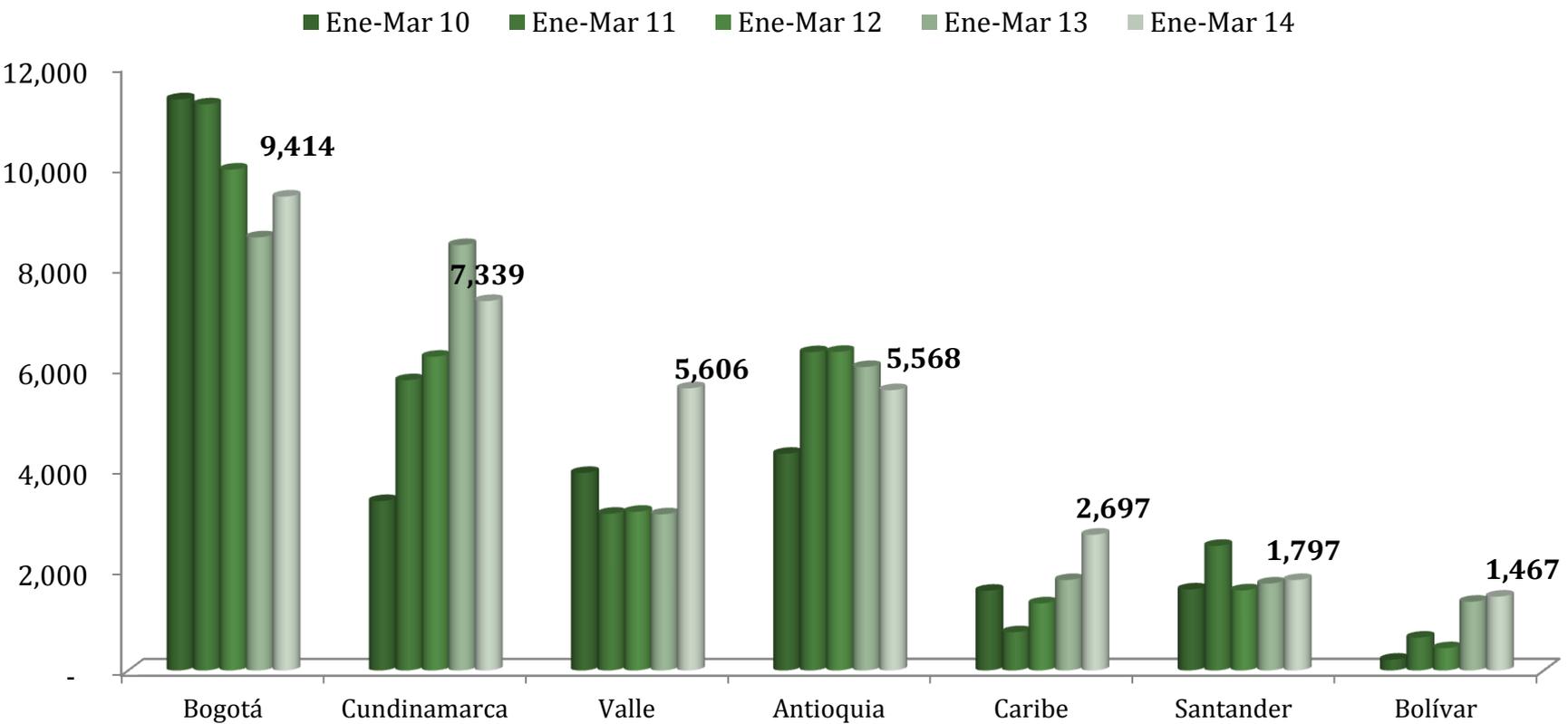
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá D.C.	Valle	Antioquia	Caribe	Boyacá	Santander
Ene-Mar 13 Vs Ene-Mar 14	44.0%	25.8%	166.9%	-26.9%	86.3%	223.9%	71.8%

Lanzamientos- Dinámica Regional



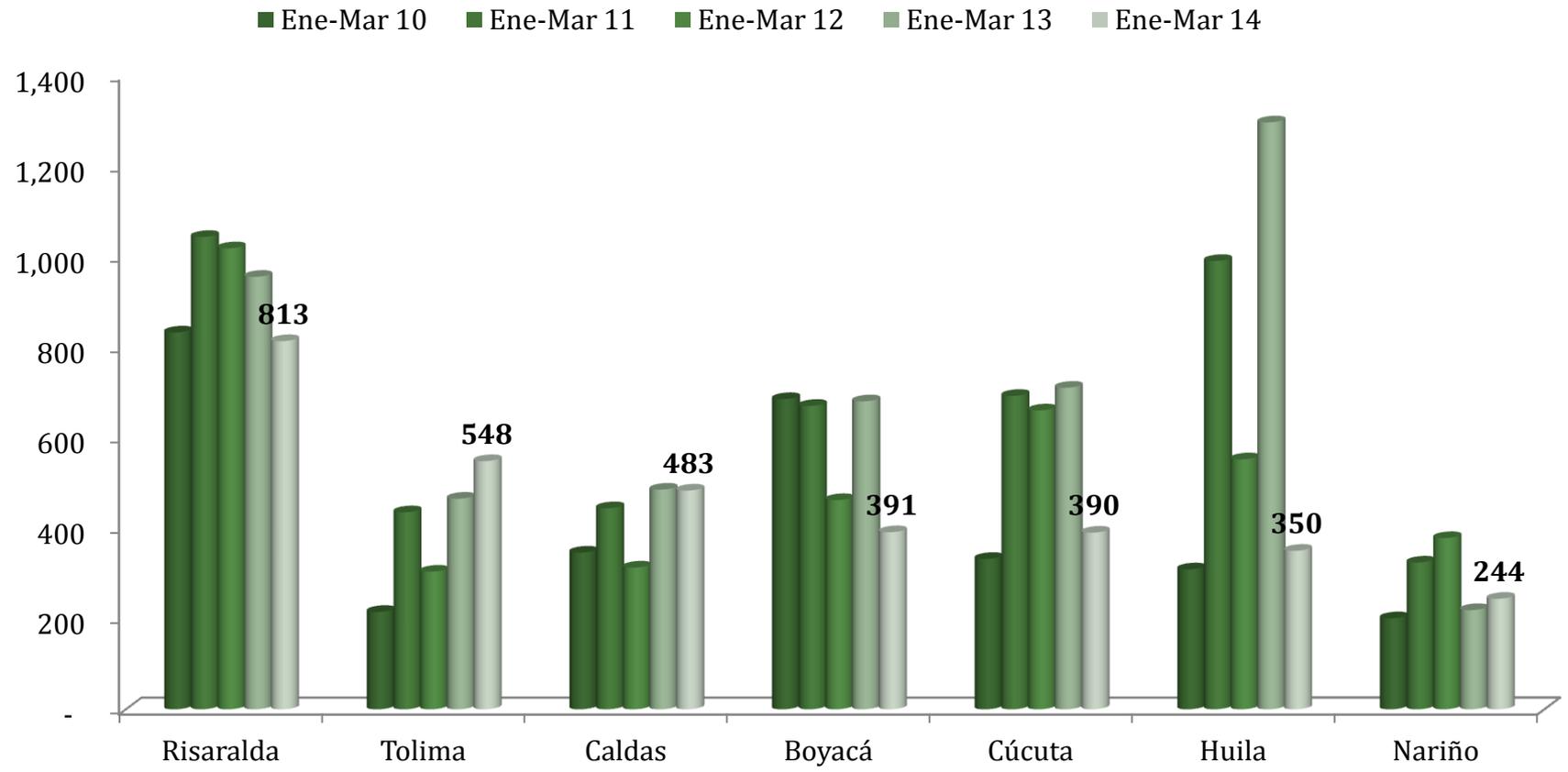
Variación anual	Caldas	Bolívar	Risaralda	Huila	Cúcuta	Nariño	Tolima
Ene-Mar 13 Vs Ene-Mar 14	59,82%	-74,70%	-36,33%	-85,54%	-28,78%	-43,43%	-

Ventas- Dinámica Regional



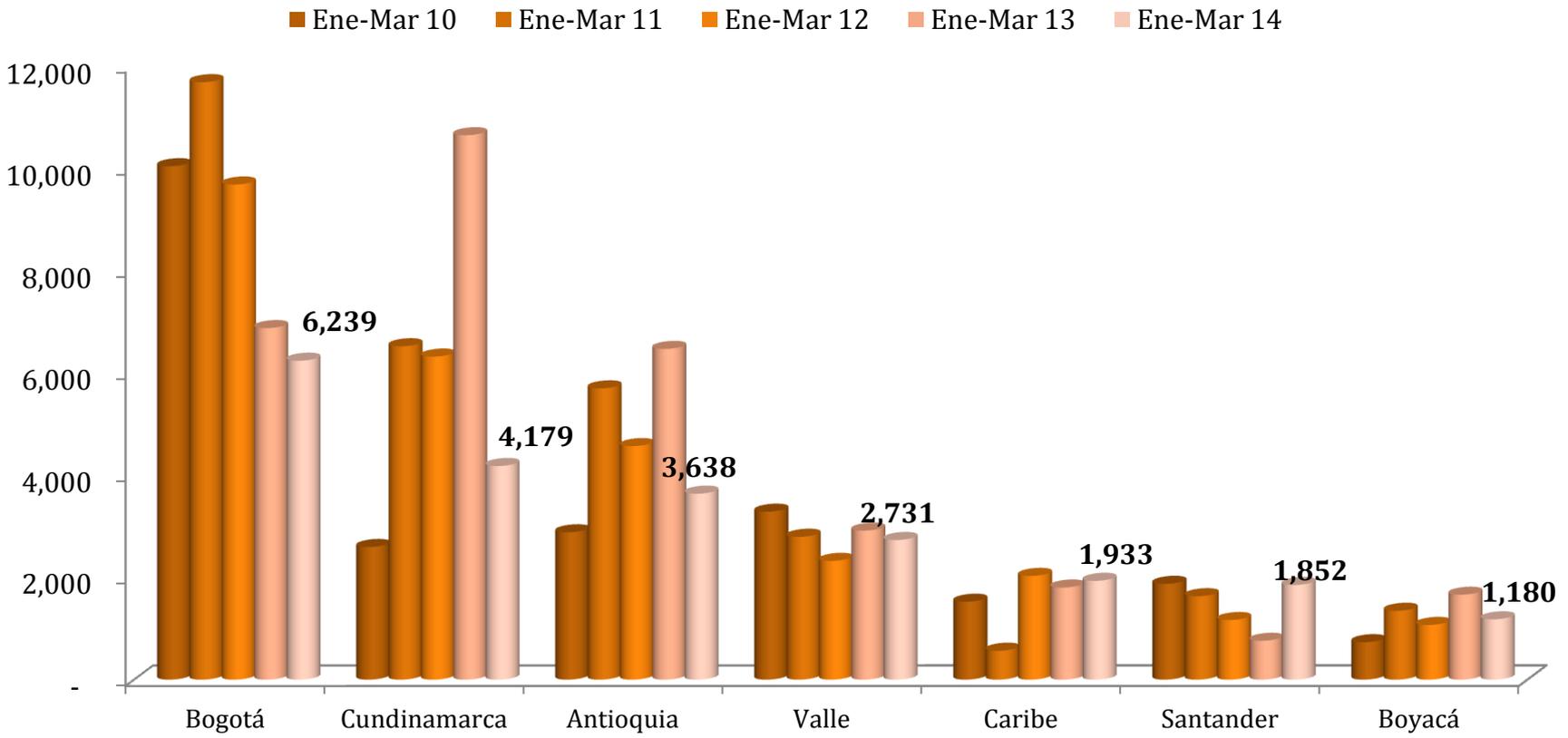
Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Valle	Antioquia	Caribe	Santander	Bolívar
Ene-Mar 13 Vs Ene-Mar 14	9,41%	-13,15%	80,78%	-7,63%	50,17%	4,11%	7,47%

Ventas- Dinámica Regional



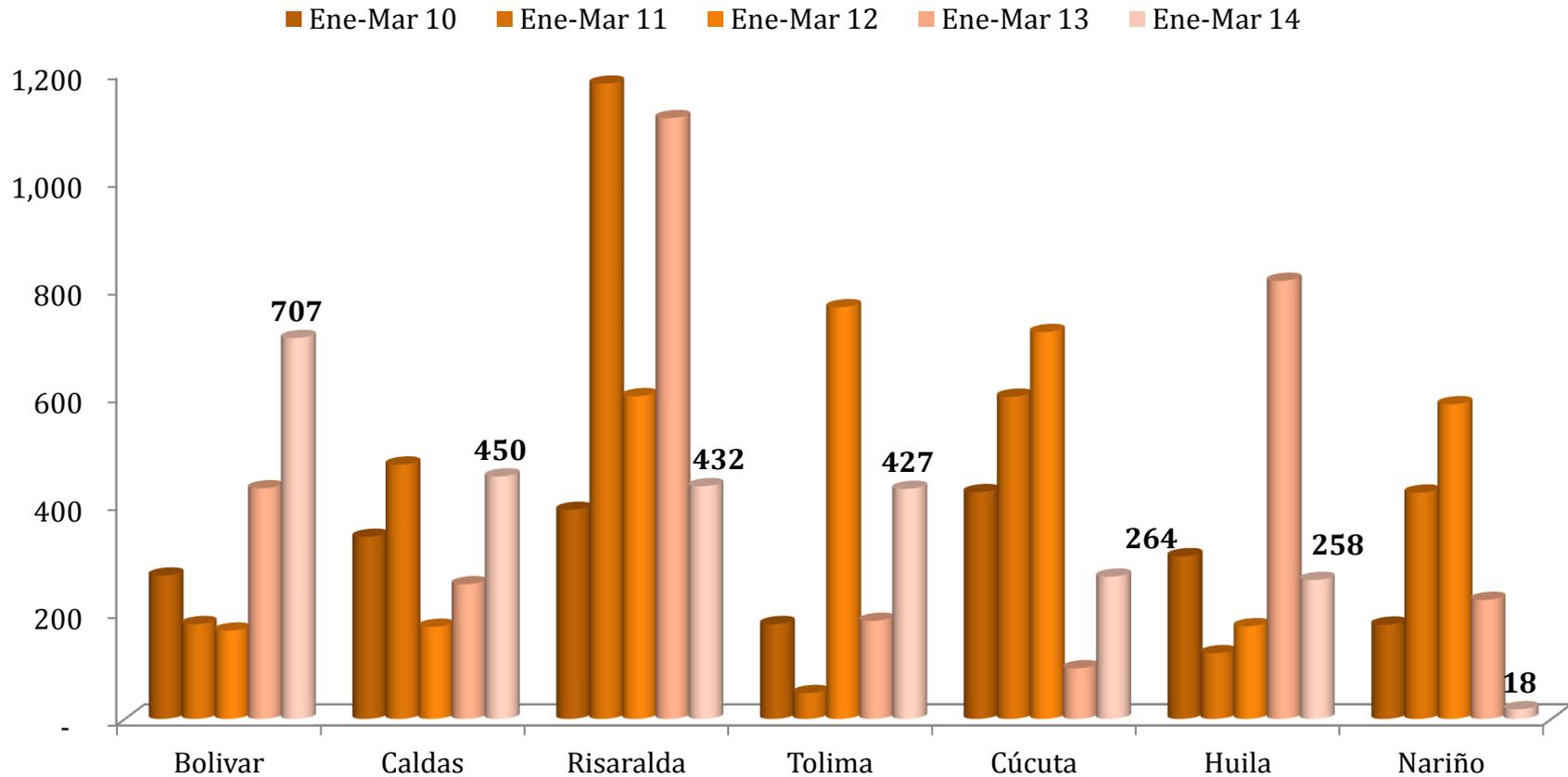
Variación anual	Risaralda	Tolima	Caldas	Boyacá	Cúcuta	Huila	Nariño
Ene-Mar 13 Vs Ene-Mar 14	-14,87%	17,85%	-0,41%	-42,50%	-45,07%	-72,99%	11,42%

Iniciaciones- Dinámica Regional



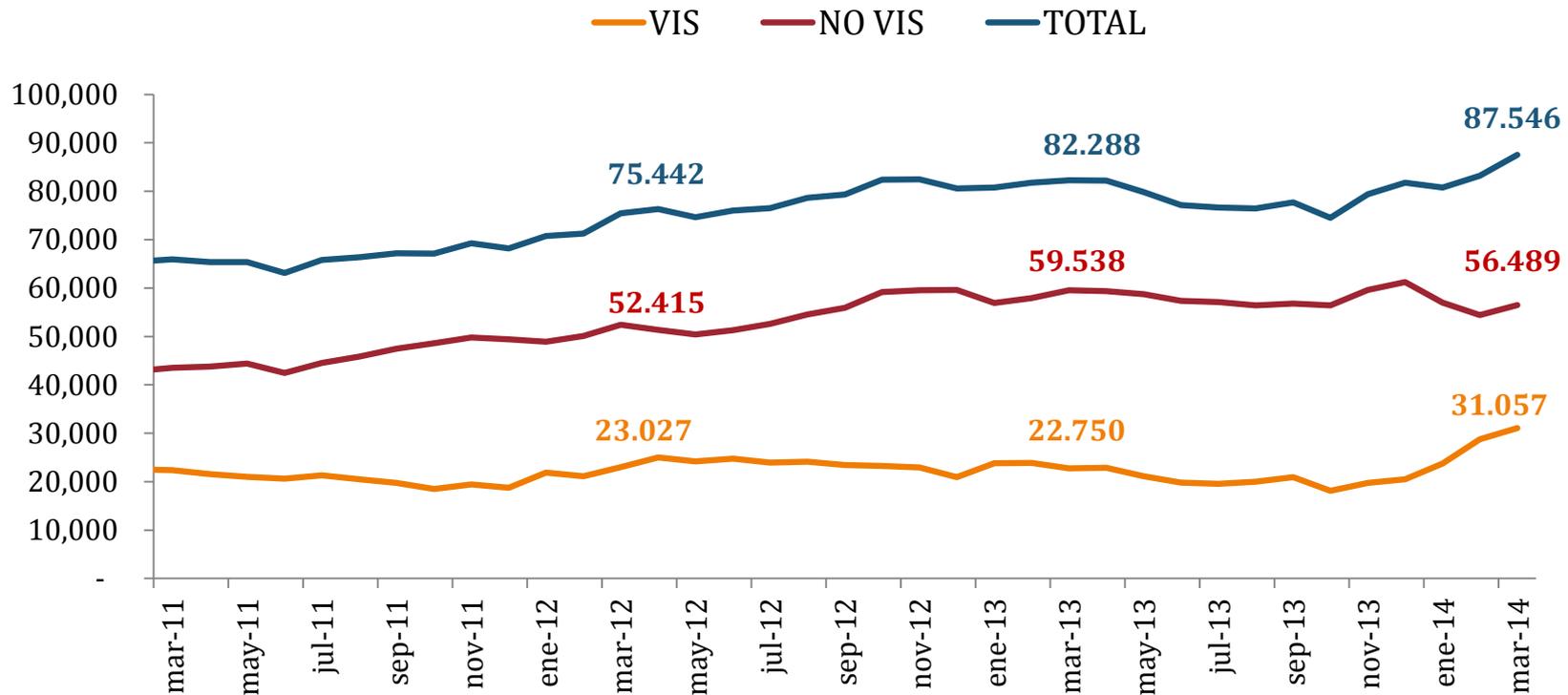
Indicador	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Caribe	Santander	Boyacá
Ene-Mar 13 Vs Ene-Mar 14	-9,28%	-60,76%	-43,77%	-6,31%	7,27%	143,68%	-28,96%

Iniciaciones- Dinámica Regional



Indicador	Bolivar	Caldas	Risaralda	Tolima	Cúcuta	Huila	Nariño
Ene-Mar 13 Vs Ene-Mar 14	65,19%	80,00%	-61,26%	134,62%	180,85%	-68,27%	-91,86%

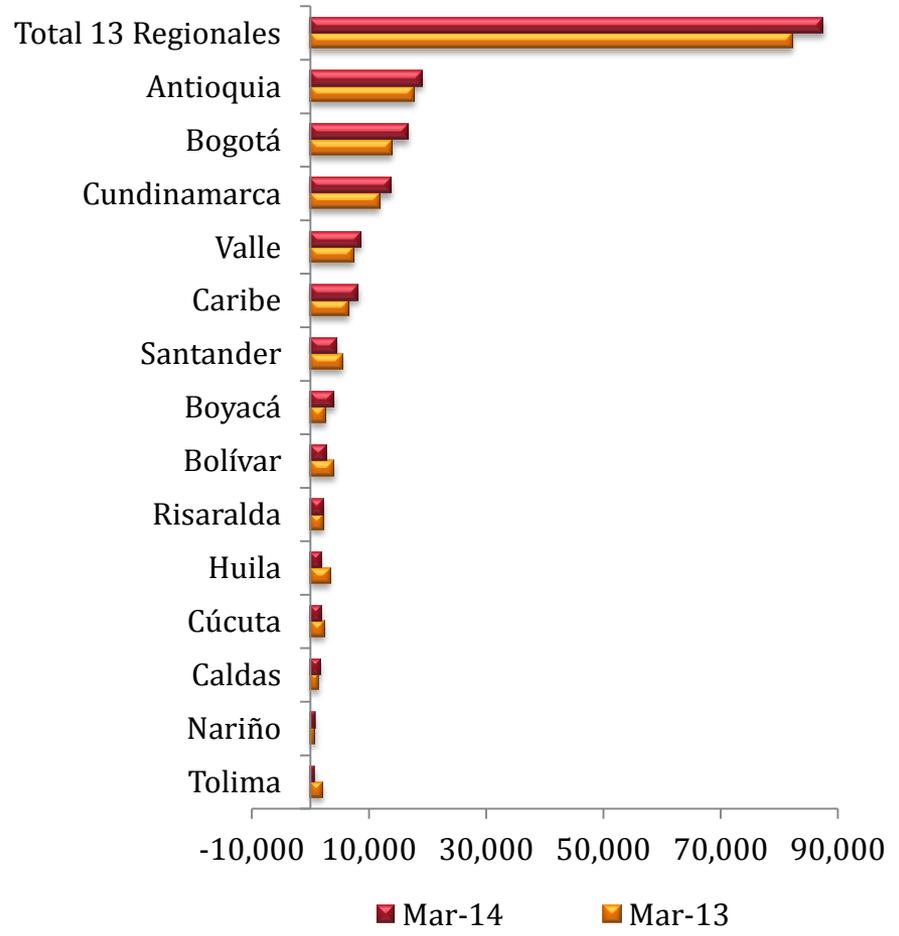
Balance de los indicadores líderes - Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual - 2013
TOTAL	6,39%
VIS	36,51%
NO VIS	-5,12%

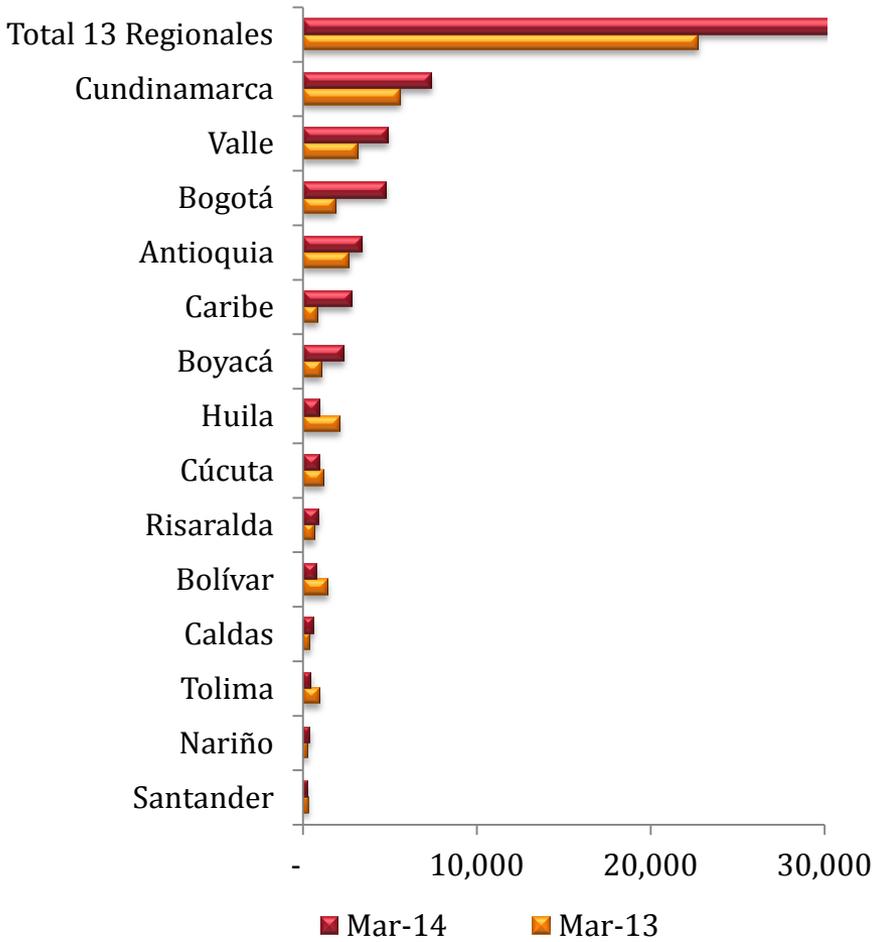
4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Total mercado

Regional	Var % anual Marzo	Contribución
Bogotá	20,13%	3,41%
Cundinamarca	16,81%	2,41%
Caribe	25,21%	2,01%
Boyacá	56,64%	1,82%
Antioquia	7,27%	1,57%
Valle	16,03%	1,45%
Caldas	21,58%	0,38%
Risaralda	4,67%	0,13%
Nariño	1,76%	0,02%
Cúcuta	-22,09%	-0,66%
Santander	-17,03%	-1,14%
Tolima	-61,12%	-1,61%
Huila	-41,15%	-1,67%
Bolívar	-34,36%	-1,71%
Total 13 Regionales	6,39%	



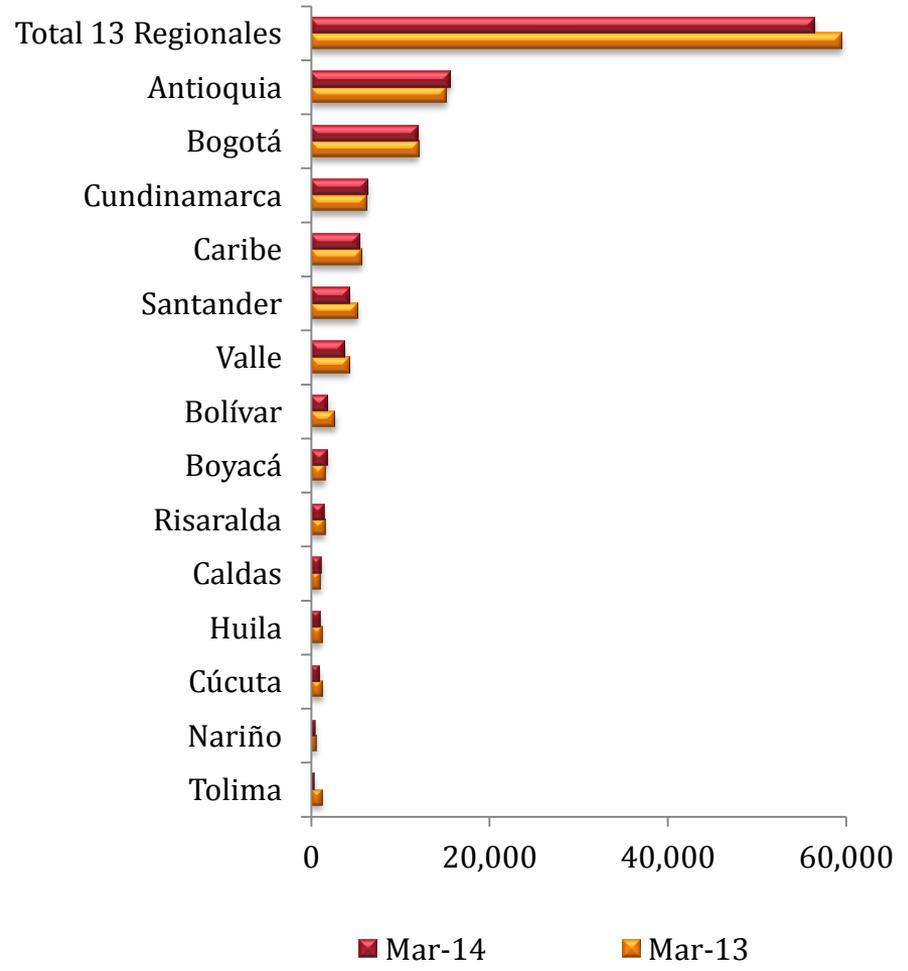
4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual Marzo	Contribución
Bogotá	153,46%	12,76%
Caribe	223,34%	8,41%
Cundinamarca	31,92%	7,86%
Valle	54,25%	7,58%
Boyacá	114,78%	5,53%
Antioquia	28,58%	3,33%
Caldas	50,00%	0,91%
Risaralda	28,51%	0,88%
Nariño	43,73%	0,57%
Santander	-10,64%	-0,15%
Cúcuta	-20,37%	-1,07%
Tolima	-50,77%	-2,18%
Bolívar	-44,59%	-2,77%
Huila	-54,65%	-5,14%
Total 13 Regionales	36,51%	



4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

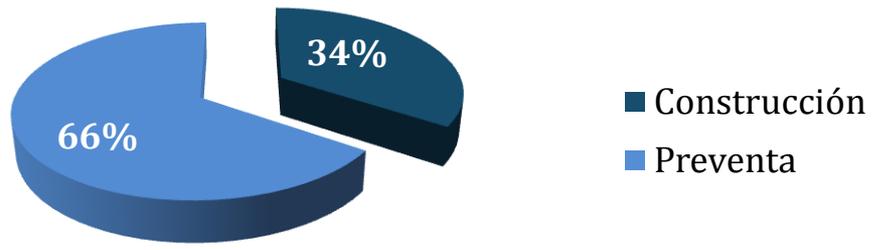
Regional	Var % anual Marzo	Contribución
Antioquia	3,53%	0,90%
Boyacá	15,49%	0,40%
Cundinamarca	3,12%	0,32%
Caldas	10,10%	0,17%
Bogotá	-0,80%	-0,16%
Risaralda	-6,37%	-0,16%
Nariño	-20,43%	-0,19%
Huila	-16,93%	-0,34%
Caribe	-4,50%	-0,43%
Cúcuta	-23,70%	-0,51%
Valle	-12,54%	-0,90%
Bolívar	-28,99%	-1,31%
Tolima	-69,60%	-1,40%
Santander	-17,43%	-1,52%
Total 13 Regionales	-5,12%	



4.2 Oferta disponible por estado constructivo

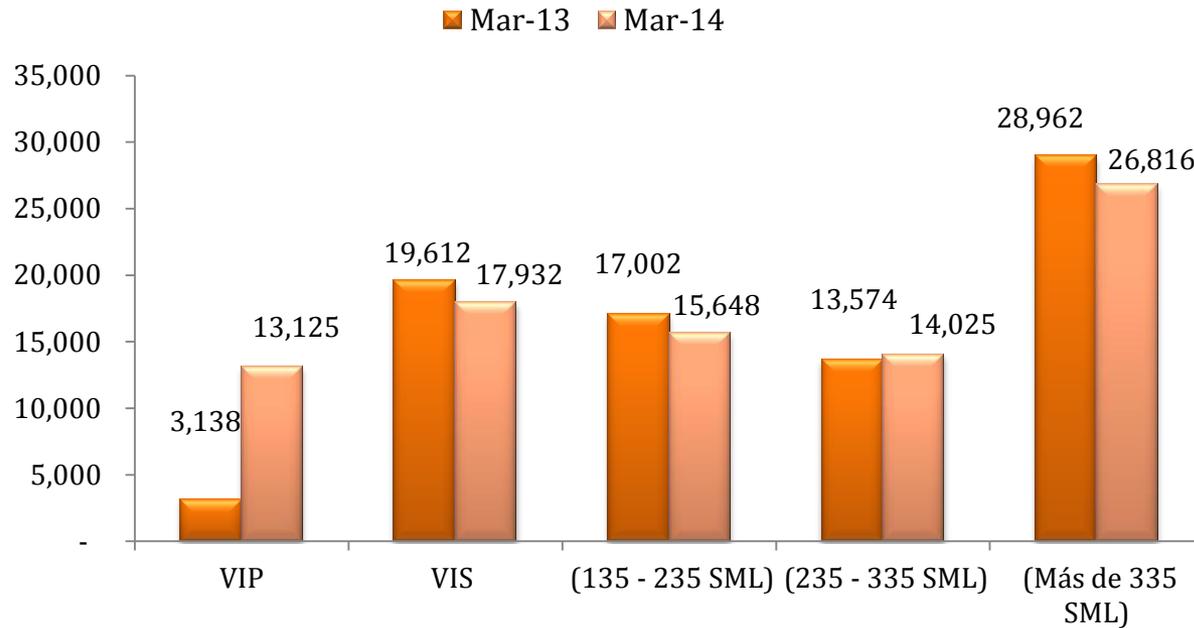


Oferta disponible - Marzo 2014



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

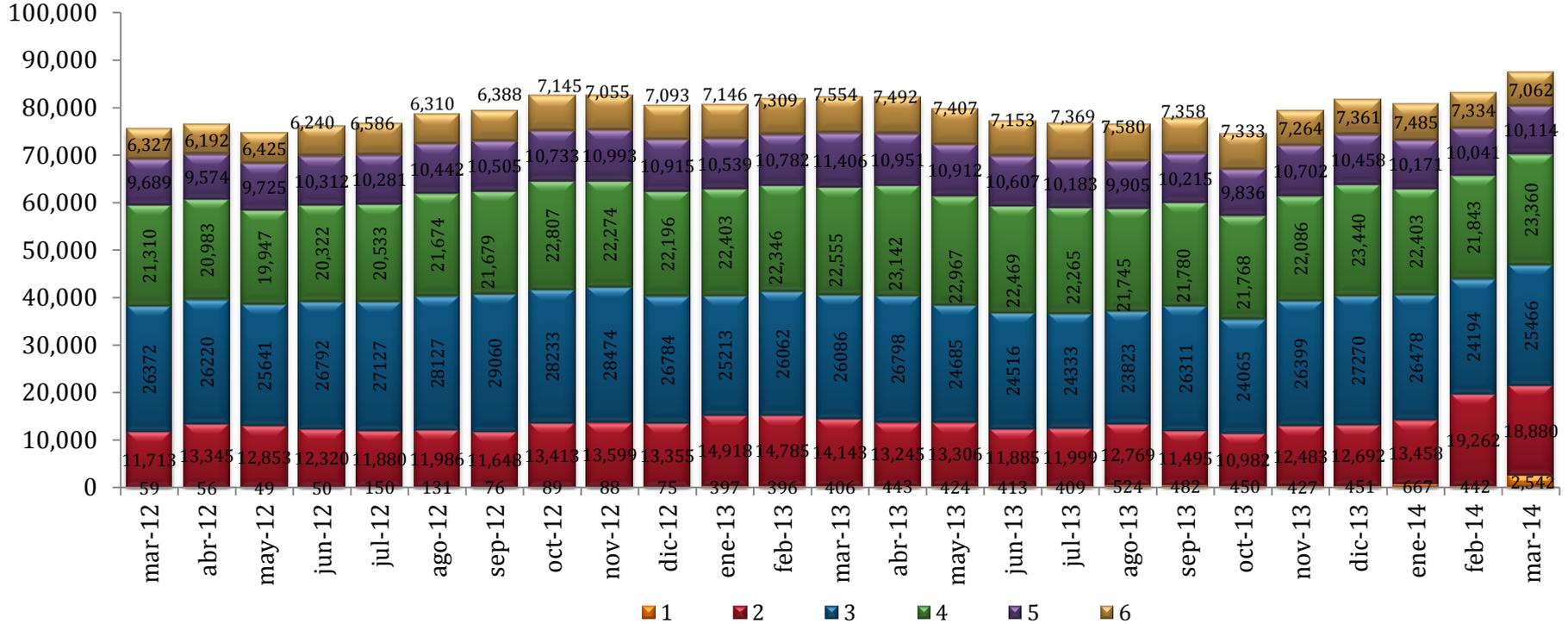
4.2. Oferta disponible por rango de precios



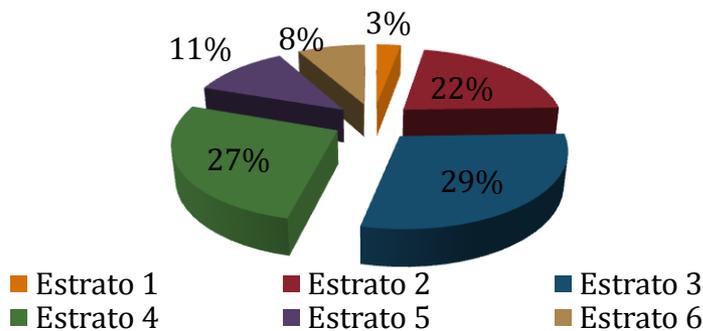
Segmento de precios	Var % Mar. 2013	Var % Mar. 2014
VIP	61,92%	318,26%
VIS (70-135 SML)	-7,00%	-8,57%
(135 - 235 SML)	10,43%	-7,96%
(235 - 335 SML)	13,66%	3,32%
(Más de 335 SML)	15,50%	-7,41%
TOTAL	9,07%	6,39%

Cerca del 35% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 65% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (30.6%) se concentra en viviendas cuyos precios son superiores a 335 SMMLV.

4.3. Oferta disponible por estrato



Oferta disponible - Marzo 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

Mar-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	4,59%	-26,9%	6,18%	-7,63%	-22,81%	-43,77%	7,27%
Bogotá D.C	16,75%	25,8%	3,05%	9,41%	-15,30%	-9,28%	20,13%
Bolívar	-61,46%	-74,7%	16,59%	7,47%	-51,96%	65,19%	-34,36%
Boyacá	17,41%	223,9%	-13,11%	-42,50%	-12,65%	-28,96%	56,64%
Caldas	42,06%	59,8%	14,51%	-0,41%	30,45%	80,00%	21,58%
Caribe	31,32%	86,3%	49,04%	50,17%	6,73%	7,27%	25,21%
Cúcuta	18,15%	-28,8%	-7,15%	-45,07%	38,43%	180,85%	-22,09%
Cundinamarca	29,36%	44,0%	8,80%	-13,15%	-8,77%	-60,76%	16,81%
Huila	-70,82%	-85,5%	-5,65%	-72,99%	-24,08%	-68,27%	-41,15%
Nariño	47,90%	-43,4%	18,59%	11,42%	-3,10%	-91,86%	1,76%
Risaralda	24,55%	-36,3%	11,66%	-14,87%	-18,20%	-61,26%	4,67%
Santander	-16,15%	71,8%	8,10%	4,11%	100,30%	143,68%	-17,03%
Tolima	-29,44%	-	36,84%	17,85%	196,33%	134,62%	-61,12%
Valle	43,37%	166,9%	39,74%	80,78%	8,52%	-6,31%	16,03%
Total nacional	12,26%	20,8%	11,47%	3,42%	-5,67%	-29,00%	6,39%

4.3 Resumen CU- VIS

Mar-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	19,96%	-0,89%	-14,79%	-24,22%	-36,97%	-16,73%	28,6%
Bogotá D.C	69,42%	254,96%	-13,32%	43,99%	-44,67%	-20,11%	153,5%
Bolívar	-99,21%	-99,38%	58,07%	-45,59%	-92,44%	-100,00%	-44,6%
Boyacá	72,85%	558,57%	-9,51%	-60,18%	-9,44%	-22,29%	114,8%
Caldas	116,81%	332,26%	-3,47%	-26,06%	69,58%	75,86%	50,0%
Caribe	335,55%	902,07%	124,19%	191,96%	-39,64%	-30,91%	223,3%
Cúcuta	57,37%	-100,00%	6,75%	-36,66%	57,52%	150,00%	-20,4%
Cundinamarca	34,60%	49,59%	6,94%	-18,02%	-3,07%	-69,28%	31,9%
Huila	-91,44%	-95,74%	42,68%	-91,95%	12,24%	-62,35%	-54,6%
Nariño	301,55%	925,00%	38,12%	37,31%	23,30%	-100,00%	43,7%
Risaralda	11,18%	-3,68%	6,43%	-12,04%	-27,98%	-48,51%	28,5%
Santander	-23,53%	1500,00%	36,18%	35,81%	125,55%	1500,00%	-10,6%
Tolima	-2,36%	-100,00%	35,87%	39,09%	530,38%	120,59%	-50,8%
Valle	50,47%	469,40%	44,43%	134,44%	18,68%	27,27%	54,2%
Total nacional	31,56%	84,88%	10,53%	3,39%	-10,11%	-39,31%	36,5%

4.3 Resumen CU- No VIS

Mar-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	-0,03%	-32,8%	15,71%	-0,38%	-16,67%	-54,4%	3,53%
Bogotá D.C	5,67%	-16,6%	7,57%	2,52%	-6,60%	-6,2%	-0,80%
Bolívar	-39,80%	-47,9%	-4,42%	61,87%	-18,88%	83,6%	-28,99%
Boyacá	-15,09%	6,2%	-14,85%	-25,93%	-15,43%	-40,4%	15,49%
Caldas	22,63%	-12,6%	23,97%	15,82%	18,78%	82,2%	10,10%
Caribe	-3,78%	-14,9%	38,74%	29,96%	16,23%	19,6%	-4,50%
Cúcuta	-8,67%	81,6%	-20,09%	-52,85%	18,91%	281,8%	-23,70%
Cundinamarca	20,90%	33,6%	11,96%	-4,74%	-17,82%	-43,2%	3,12%
Huila	-30,52%	-39,9%	-30,78%	-35,99%	-56,59%	-74,7%	-16,93%
Nariño	-5,74%	-84,2%	9,18%	0,00%	-11,67%	-91,2%	-20,43%
Risaralda	31,52%	-60,4%	15,34%	-16,97%	-12,53%	-76,4%	-6,37%
Santander	-15,15%	56,6%	4,82%	1,14%	97,85%	140,1%	-17,43%
Tolima	-51,01%	-100,0%	37,96%	2,24%	63,71%	152,5%	-69,60%
Valle	35,13%	5,2%	34,60%	21,85%	-1,94%	-41,2%	-12,54%
Total nacional	2,42%	-13,7%	12,02%	3,44%	-3,05%	-21,1%	-5,12%

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

Marzo de 2014

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS

Mayo 8 de 2014