



**INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA**  
**Mayo de 2014**

**DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS**

**Julio 3 de 2014**

# Contenido

---



Contexto macroeconómico



Indicadores de la demanda



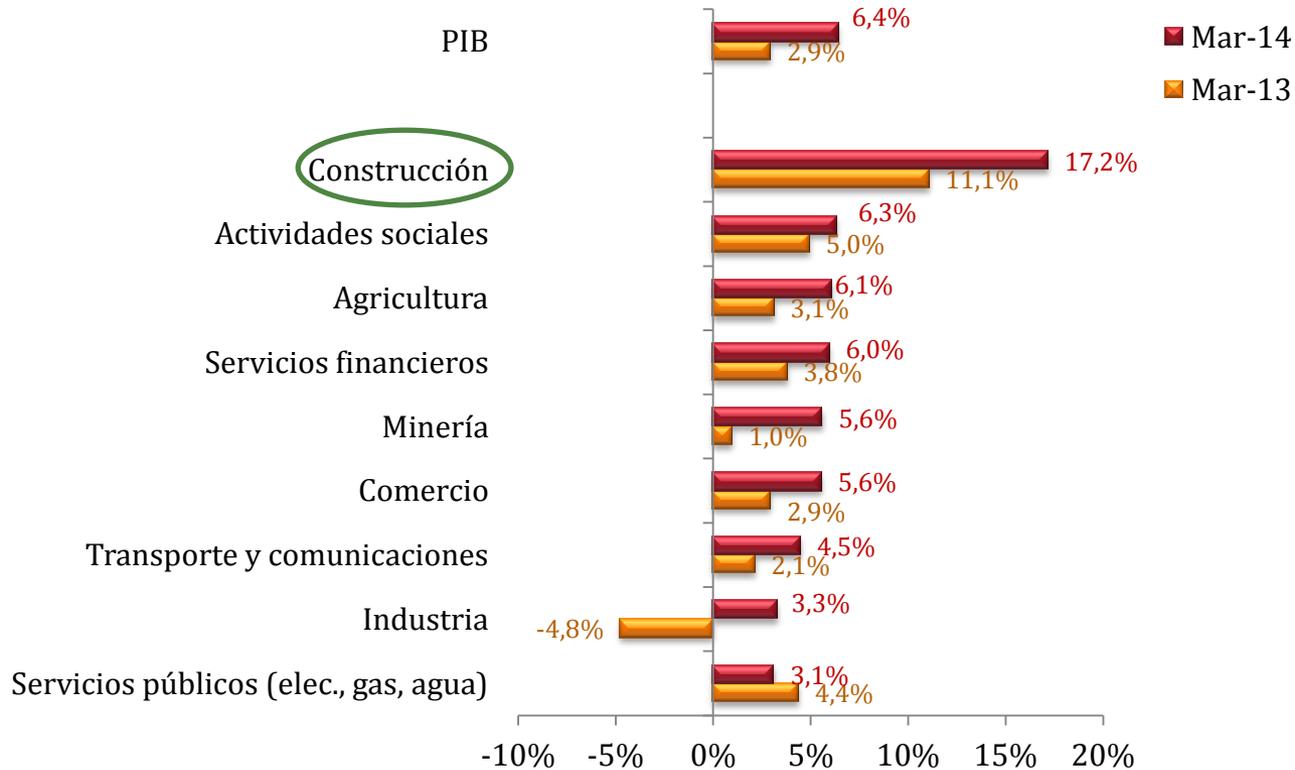
Indicadores de la oferta



Resultados – Coordinada Urbana

# 1.1 Resultados del PIB

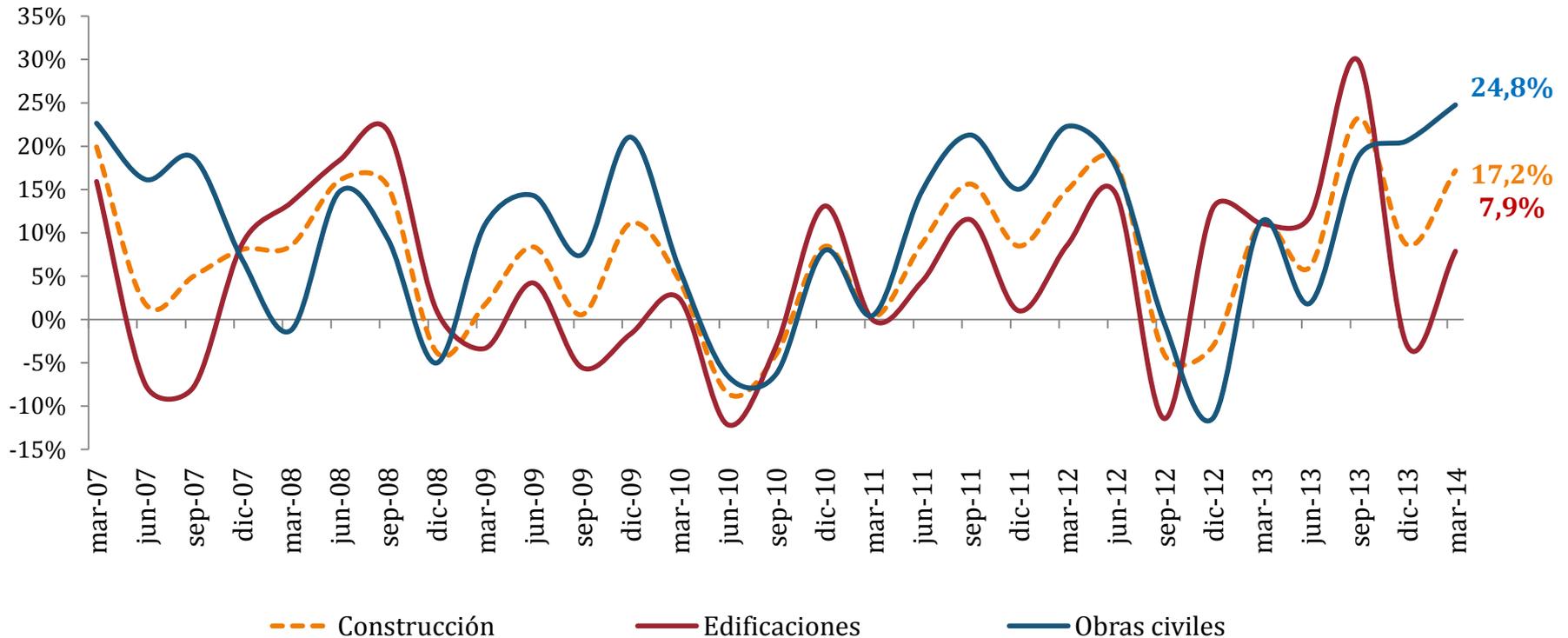
## PIB por el lado de la oferta- Variación anual



Al analizar el comportamiento de la economía en el primer trimestre de 2014 por grandes ramas de actividad, se observa que la construcción fue el sector líder con un crecimiento del 17,2%. Por otro lado, los servicios públicos fue el sector que menor aporte brindo al crecimiento del PIB, con una variación de 3,1%.

# 1.1 Resultados del PIB

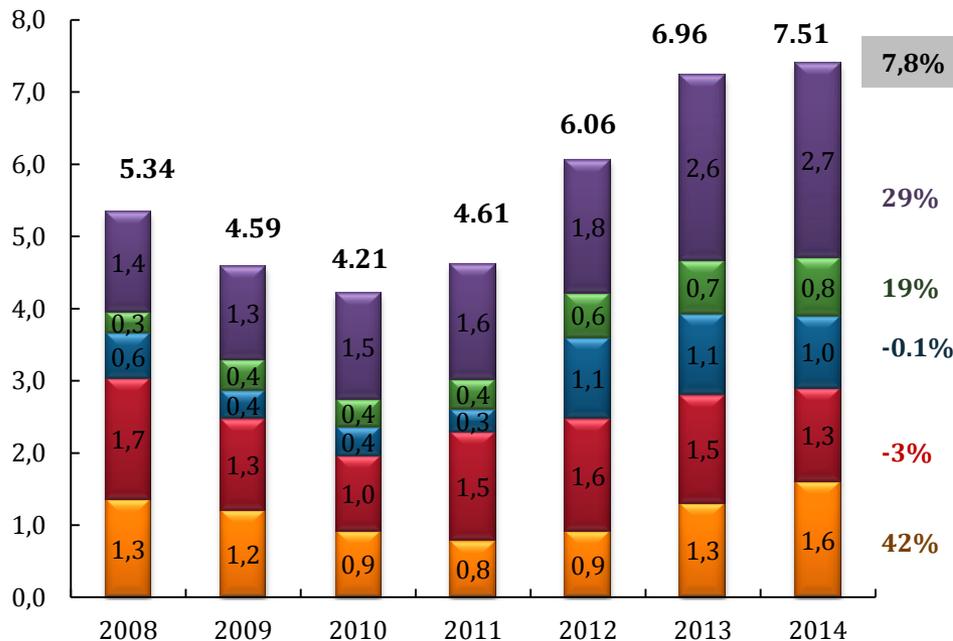
*PIB de la Construcción y sus componentes- Nacional-Variación Anual*



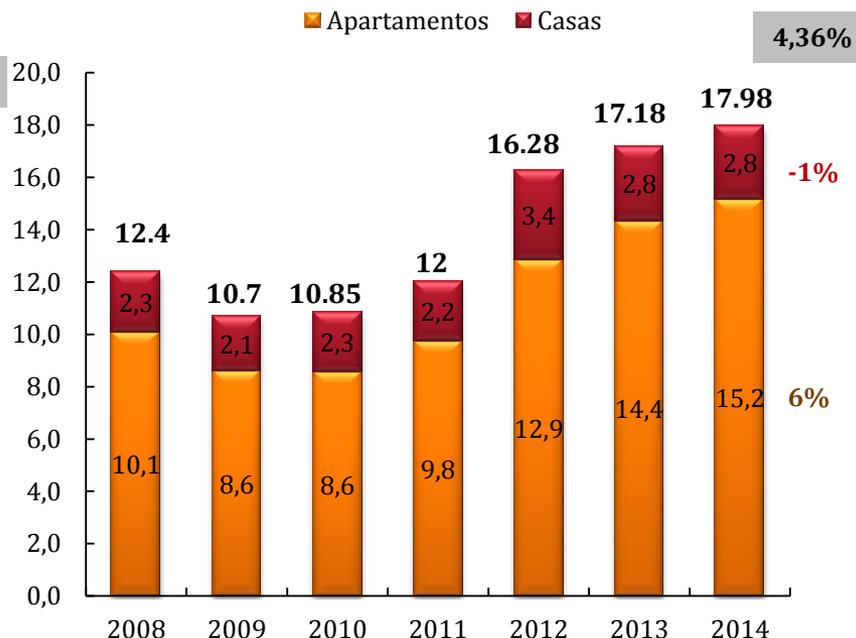
•En el primer trimestre de 2014, el sector de la construcción creció 17,2% anual. Lo anterior obedece al crecimiento del PIB de obras civiles del orden del 24,8% y a la variación del 7,9% en edificaciones.

# 1.2 Área total en proceso - CEED 2008-2014

***Destinos no residenciales  
(millones de m<sup>2</sup>) -Corte primer trimestre***



***Destinos residenciales  
(millones de m<sup>2</sup>) -Corte primer trimestre***



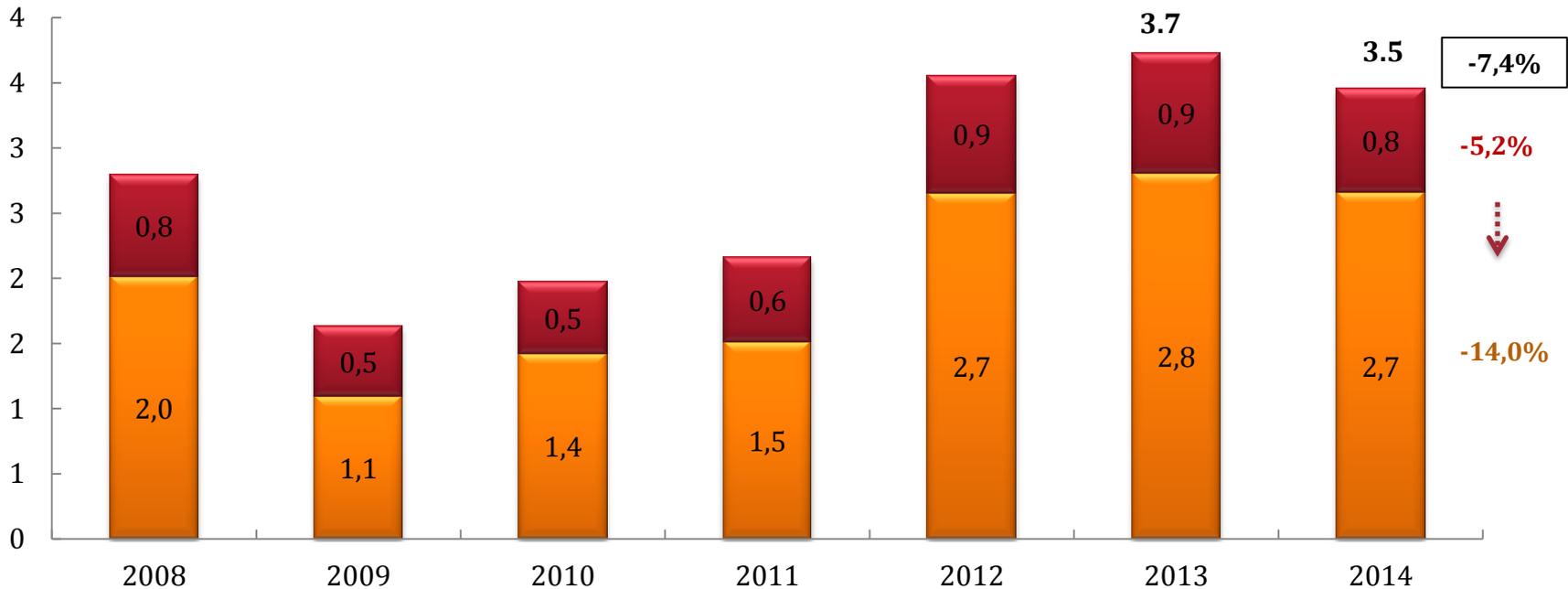
■ Oficinas   
 ■ Comercio   
 ■ Bodegas   
 ■ Hoteles   
 ■ Otros

Al primer trimestre del año el área total en proceso de los destinos no residencial ascendió a 7.50 millones de m<sup>2</sup>, equivalente a una variación del **7,8%**. Por su parte, el área total en proceso para vivienda al primer trimestre de 2014 fue de 17.98 millones de m<sup>2</sup>, equivalente a un aumento del **4,3%** respecto al mismo período del año anterior.

# 1.2 Área nueva en proceso CEED Residenciales 2008-2014

## Total Nacional-Millones de metros cuadrados Primer trimestre

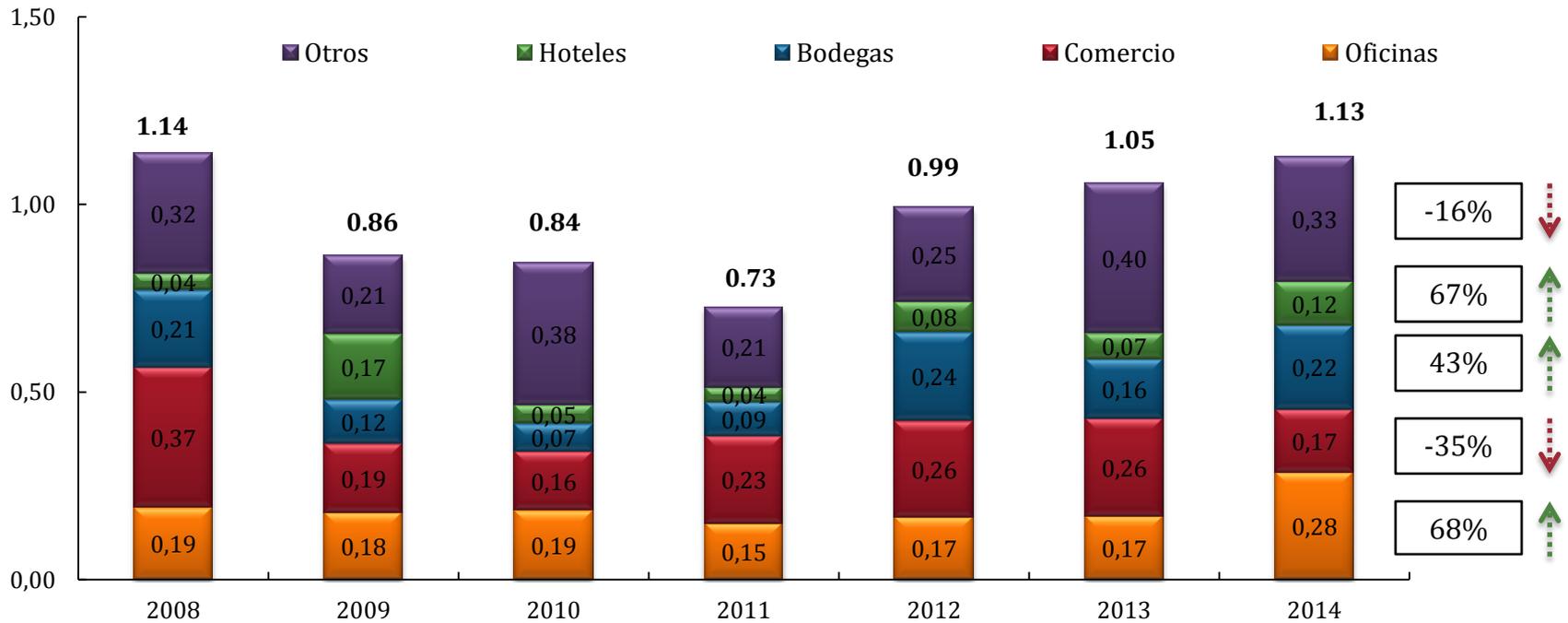
■ Apartamentos ■ Casas



En el primer trimestre de 2014, el área nueva para vivienda decreció -7,4% comparada con el mismo periodo de 2013, sumando 3,5 millones de M2. Las iniciaciones en apartamentos mostraron un descenso del -5,2% mientras que los metros cuadrados iniciados para las casas lo hicieron al -14%.

# 1.2 Área nueva en proceso-CEED No residenciales 2008-2014

*Total Nacional-millones de m2  
(primer trimestre 2008-2014)*

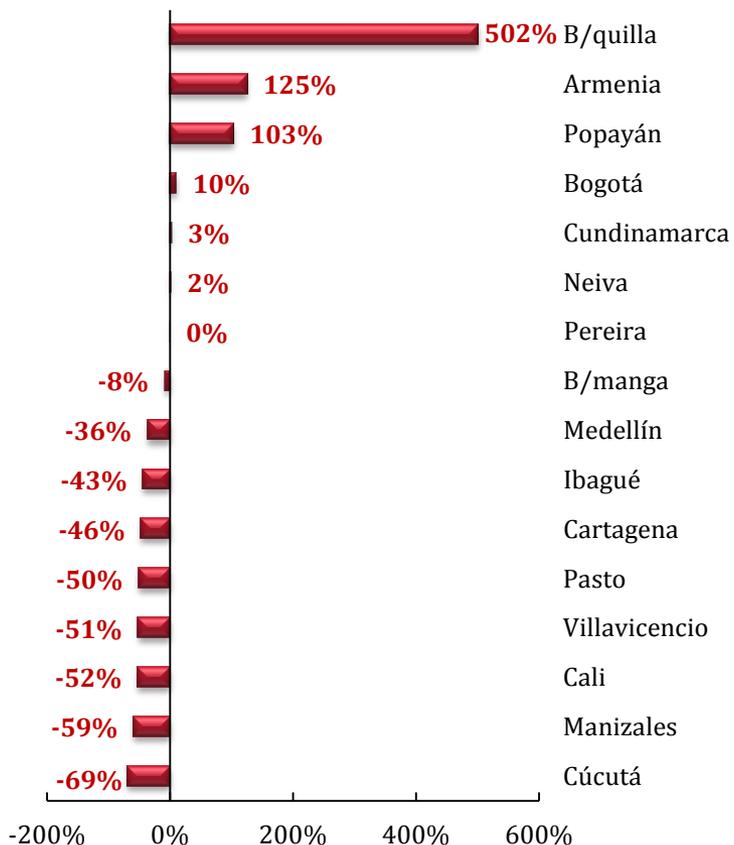


Para el primer trimestre de 2014 se presentó un total de **1.13** millones de m2 en área nueva en proceso no residenciales, lo que implica una variación del 7% en relación al mismo periodo del año anterior.

# 1.2 Área nueva en proceso-CEED

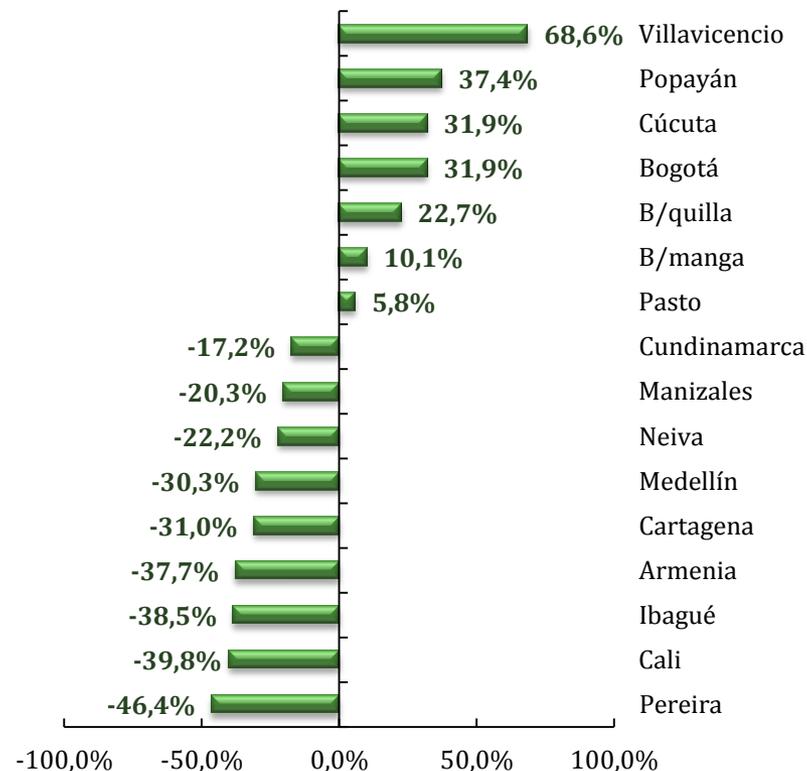
## No residenciales y Residencial

**No residencial**  
**Regiones**  
*(variación, primer trimestre 2014)*



En los destinos No residencial, Barranquilla y Armenia muestran los mayores incrementos en el área iniciada 502% y 125% anual, cada una.

**Residencial**  
**Regiones**  
*(variación, primer trimestre 2014)*



En vivienda, Villavicencio y Popayán muestran los mayores incrementos en el área iniciada con variaciones del 68,6% y 37,4%, respectivamente.

# Contenido

---



Contexto macroeconómico



Indicadores de la demanda



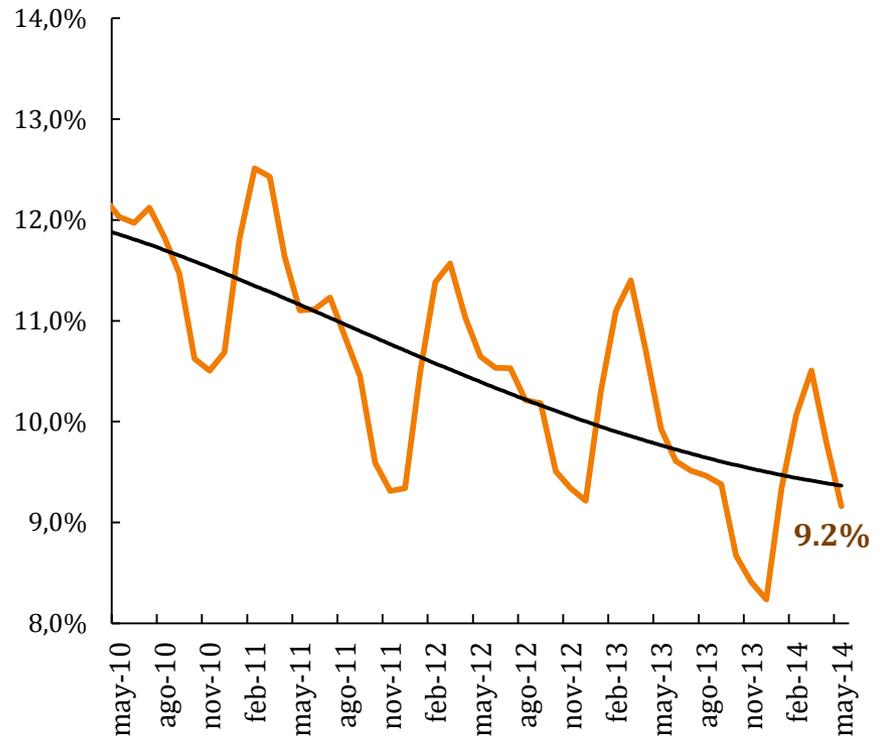
Indicadores de la oferta



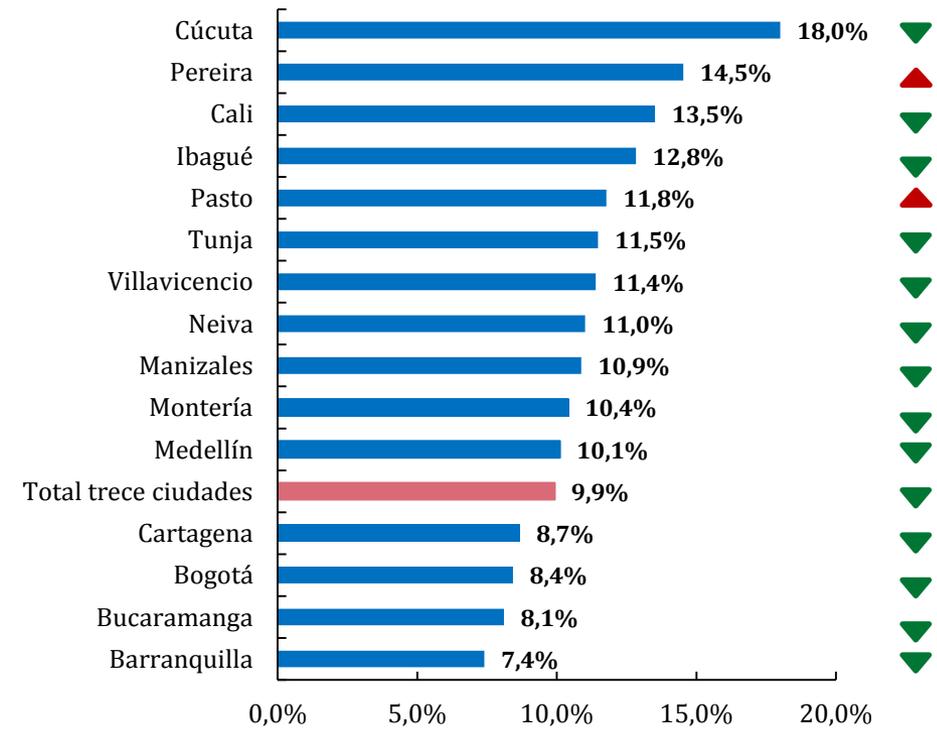
Resultados – Coordinada Urbana

# 2.1 Mercado Laboral

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



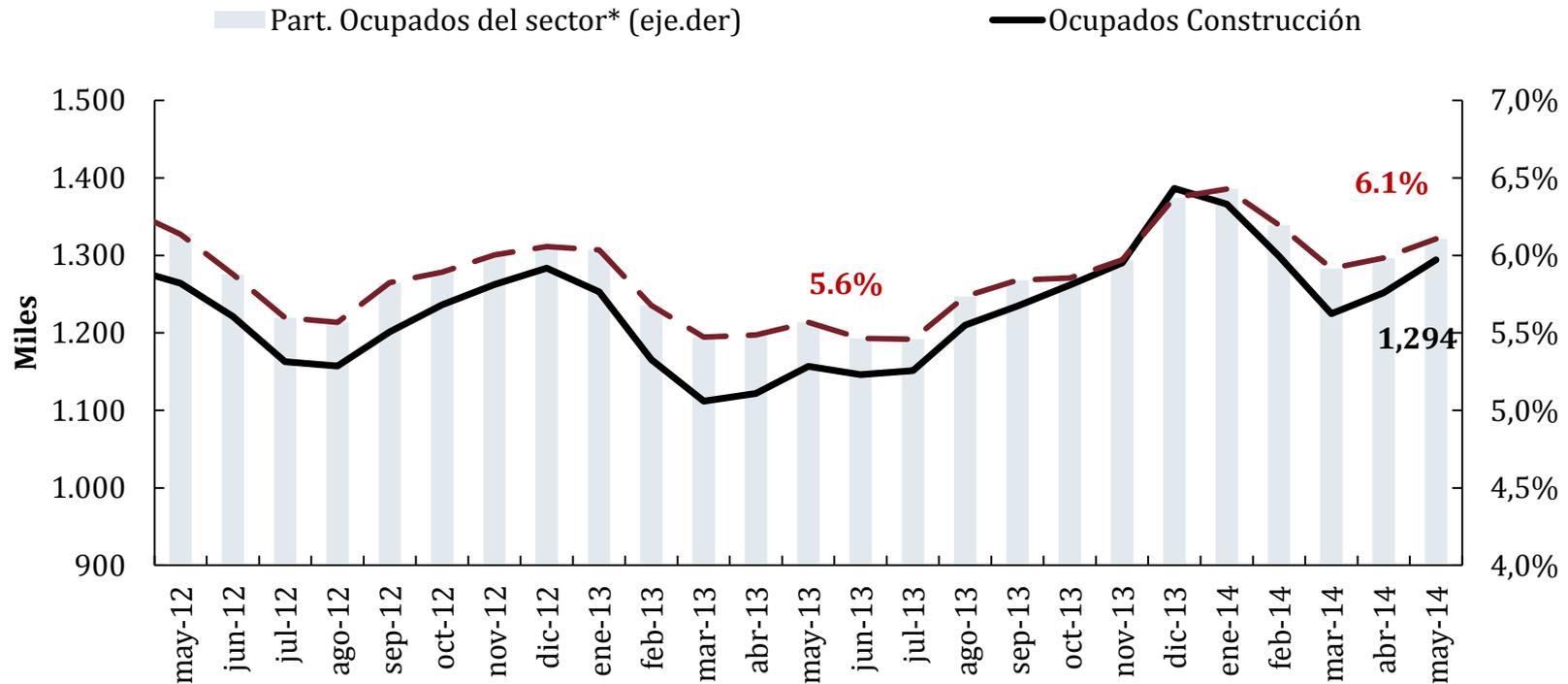
**Tasa de desempleo -13 ciudades**  
(trimestre móvil - mayo de 2014)



- A nivel nacional para el mes de mayo de 2014, el desempleo mostró una reducción de 0.8 p.p respecto al mismo mes del año 2013 ubicándose en 9,2% (trimestre móvil).
- Por ciudades: Cartagena, Bogotá, Bucaramanga y Barranquilla presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el total de las trece ciudades (9,9%).

## 2.1 Mercado Laboral

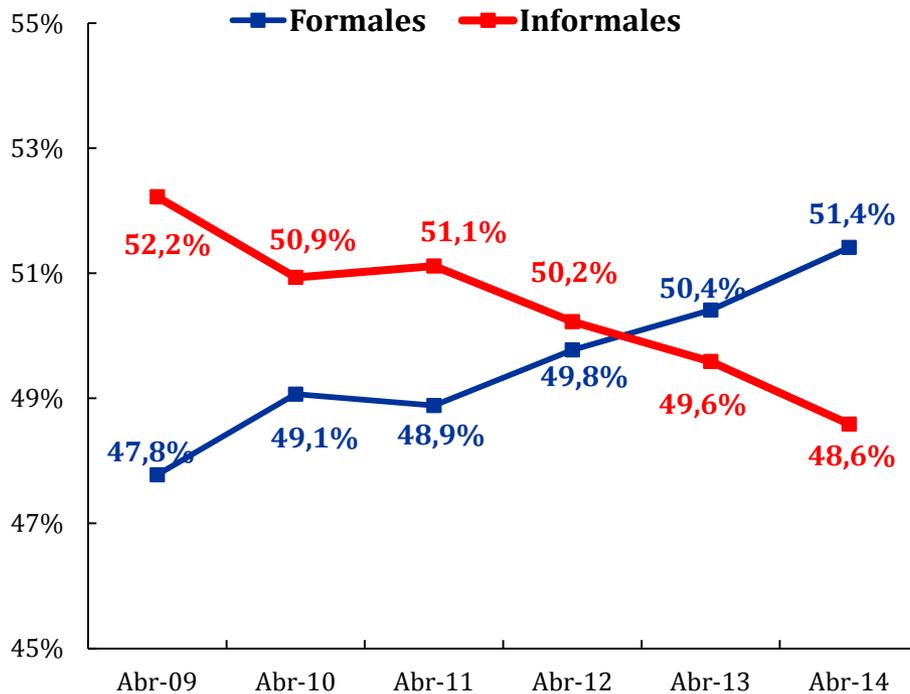
### Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para mayo de 2014 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,294 millones de trabajadores, cifra que representa una participación del 6.1% en el empleo nacional.

## 2.1 Mercado Laboral

Informalidad -Total 13 áreas  
(Trimestre móvil)



Empleo formal -Principales ciudades  
(Trimestre móvil)

Región	Abr-13	Abr-14	
<b>Total 13 áreas</b>	<b>50,4%</b>	<b>51,4%</b>	▲
Manizales	55,1%	56,5%	▲
Bogotá	56,7%	56,4%	▼
Medellín	52,7%	54,2%	▲
Pereira	49,5%	50,4%	▲
Cali	49,1%	50,2%	▲
Barranquilla	43,3%	47,7%	▲
Cartagena	43,6%	46,8%	▲
Ibagué	40,6%	44,2%	▲
Bucaramanga	42,9%	42,9%	▼
Villavicencio	39,1%	41,5%	▲
Montería	38,4%	38,8%	▲
Pasto	37,8%	37,8%	▲
Cúcuta	28,2%	29,4%	▲

En la última medición de informalidad con corte a abril de 2014 se observa una disminución anual de 1.0 pp. donde se destacan Barranquilla e Ibagué con los mayores aumentos en el porcentaje de trabajadores formales, 4,3% y 3,6%, respectivamente.

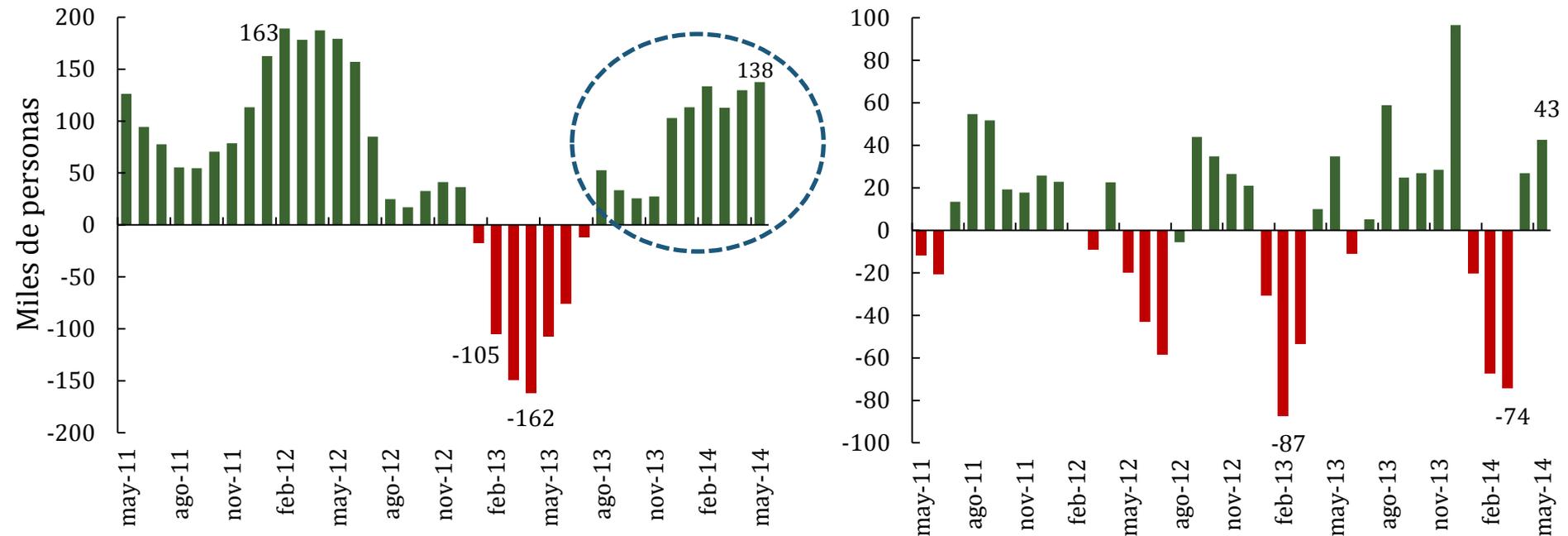
# 2.1 Mercado Laboral

## Cambios en el nivel de ocupación sectorial

*Generación de empleo en la construcción - total nacional*  
2011 -2014

Anual

Mensual

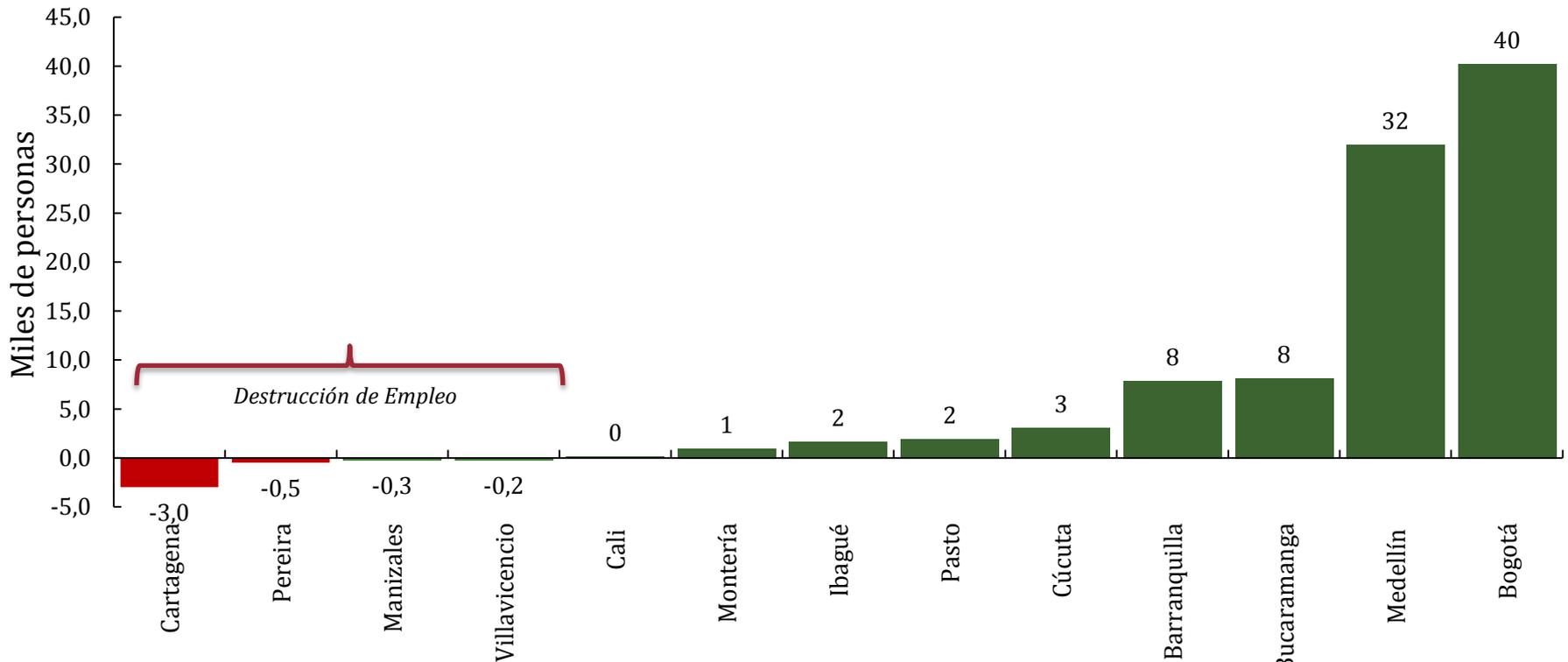


La generación de empleo por parte del sector constructor continua con una dinámica positiva, creando 138 mil nuevos empleos al corte de mayo de 2014.

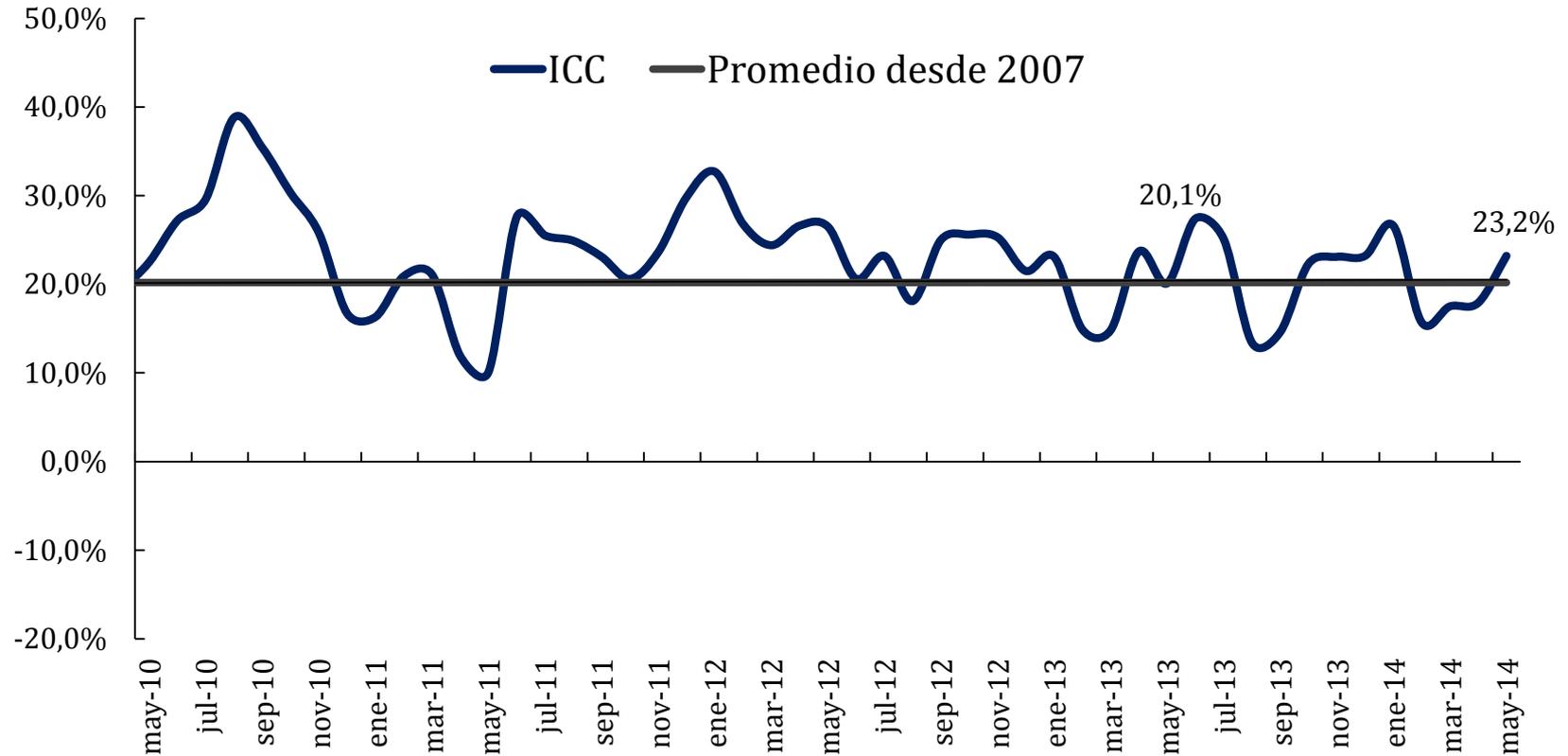
# 2.1 Mercado Laboral

## Comportamiento regional

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



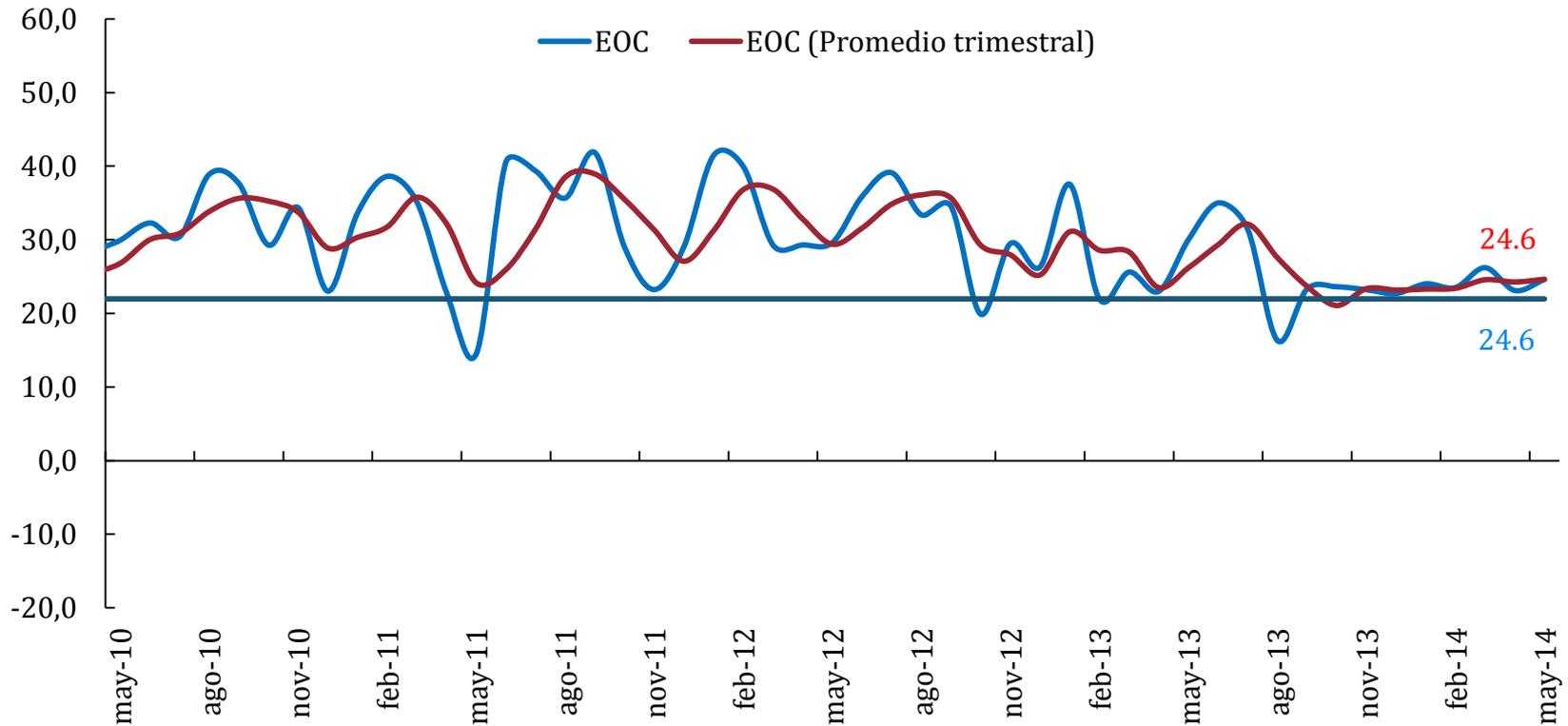
## 2.2 Confianza del consumidor



Según la Encuesta de Opinión del Consumidor de FEDESARROLLO, la confianza de los consumidores para mayo de 2014 se ubicó en 23.2%, cifra 3.1 p.p. superior a la del mismo mes de 2013 y 5.3 puntos por encima del nivel observado en el mes anterior.

## 2.2 Confianza del consumidor

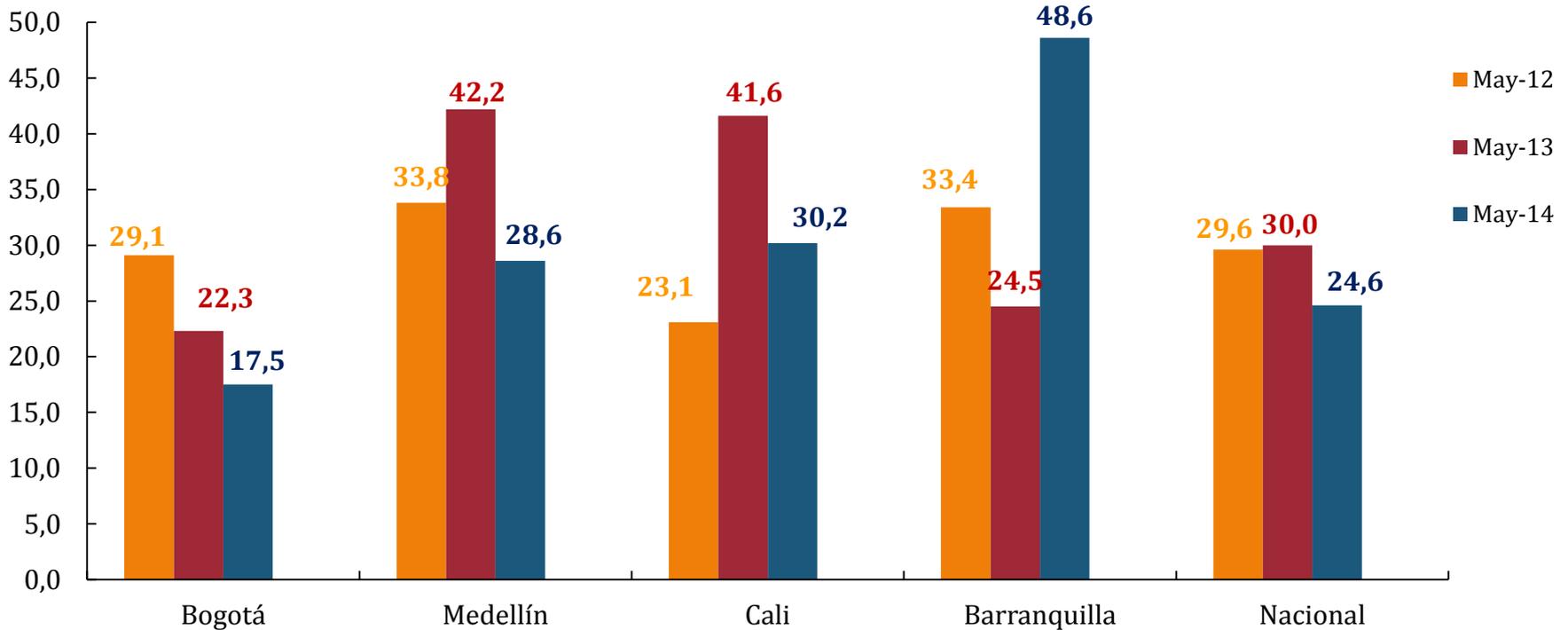
¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



Para el mes de mayo de 2014 la percepción para adquirir vivienda disminuyó en 5.4 p.p. respecto al mismo mes de 2013. La cifra observada se sitúa 1.5 p.p. por encima del nivel de abril y se ubica 2.6 p.p por encima del promedio histórico.

## 2.2 Confianza del consumidor por ciudades

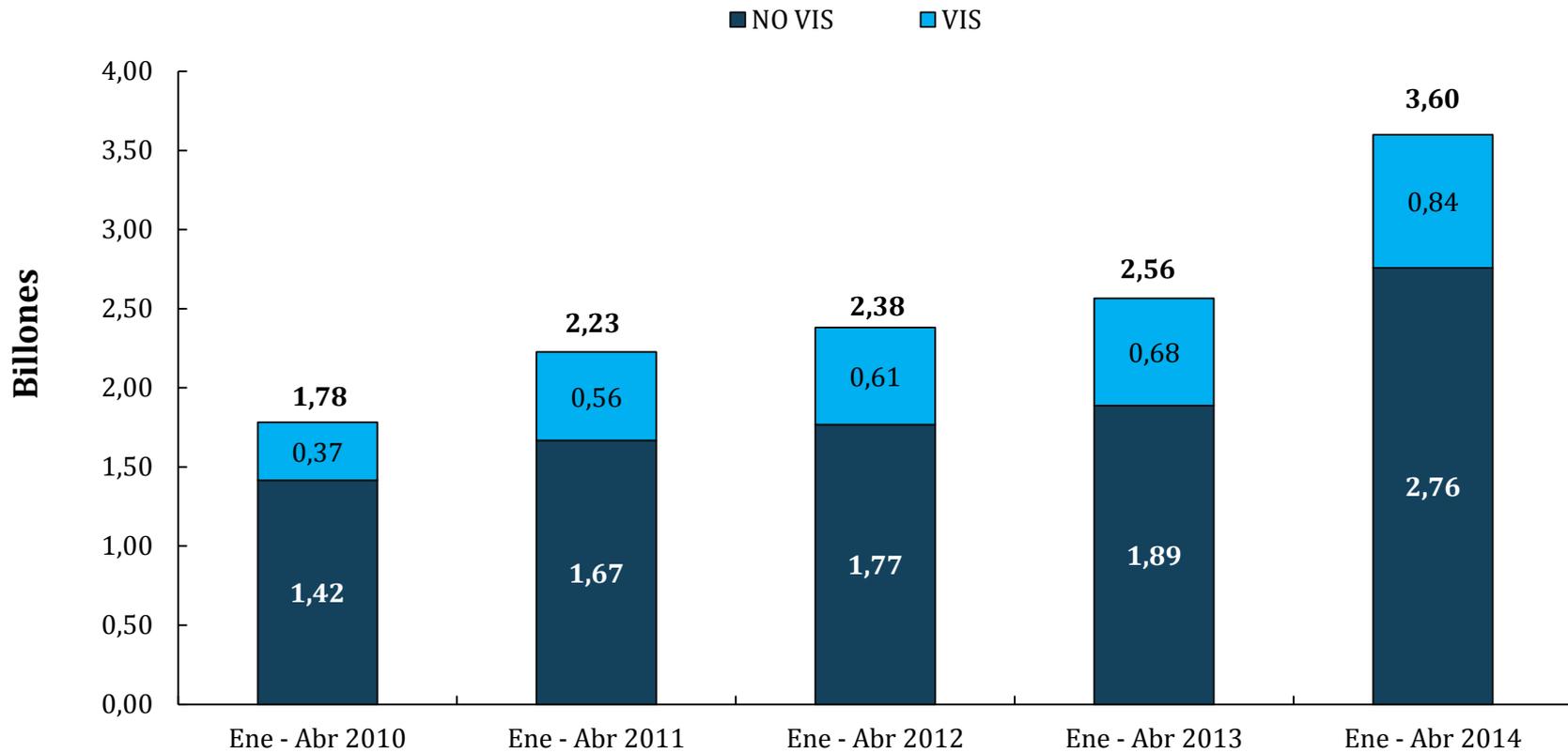
¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



Para el mes de mayo de 2014 la percepción de adquisición de vivienda en las cuatro principales ciudades del país presentó un comportamiento mixto, Bogotá, Medellín y Cali presentaron disminuciones frente al registro de un año atrás, mientras que Barranquilla presentó el incremento más grande del indicador con una variación de 24.1 puntos porcentuales.

## 2.3 Desembolsos para adquisición

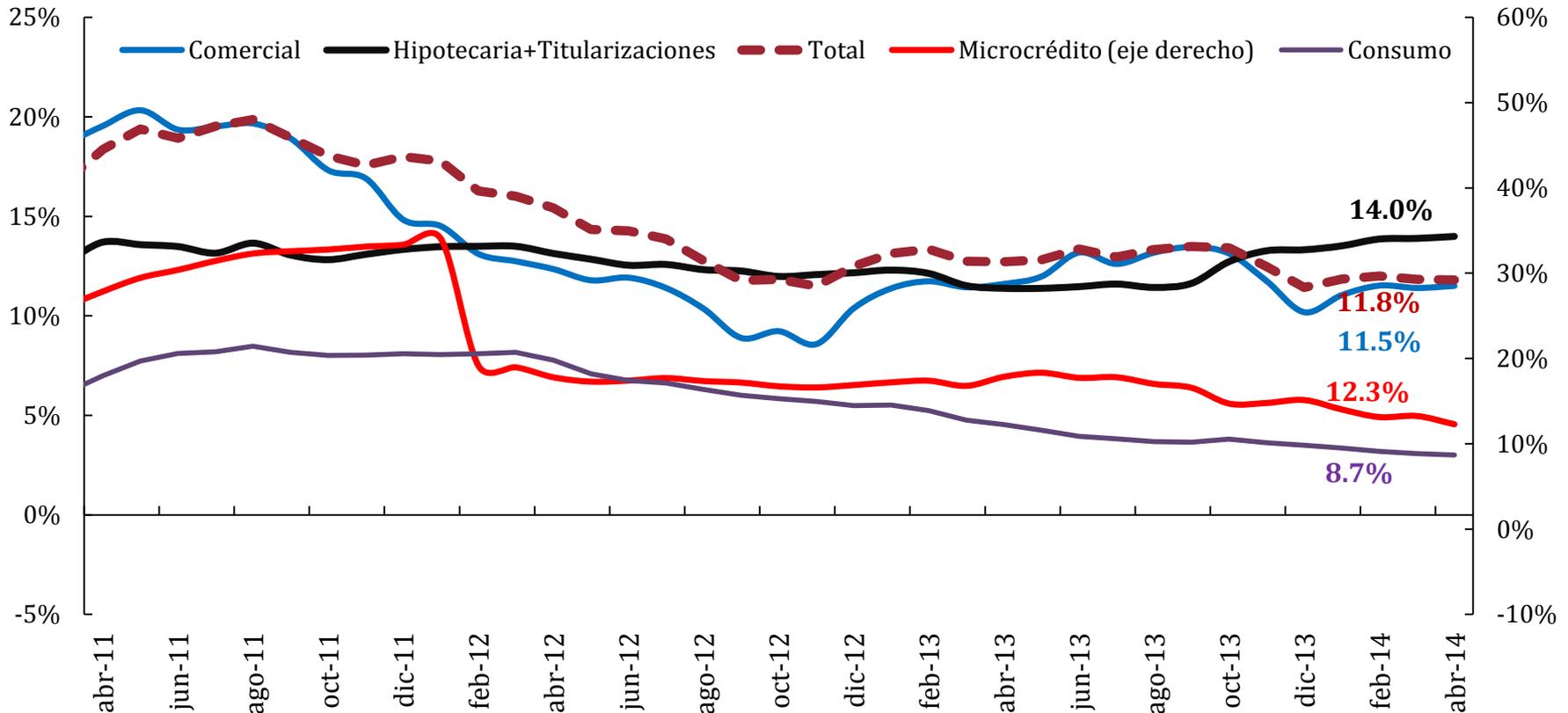
### Desembolsos hipotecarios - Adquisición



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el periodo enero-abril de 2014 presentó un crecimiento del 40,4% anual. Por segmentos, el No VIS presentó una variación positiva del 46,0%, mientras que el segmento VIS se expandió a una tasa de 24,6% respecto al mismo periodo de 2013.

## 2.3 Cartera hipotecaria

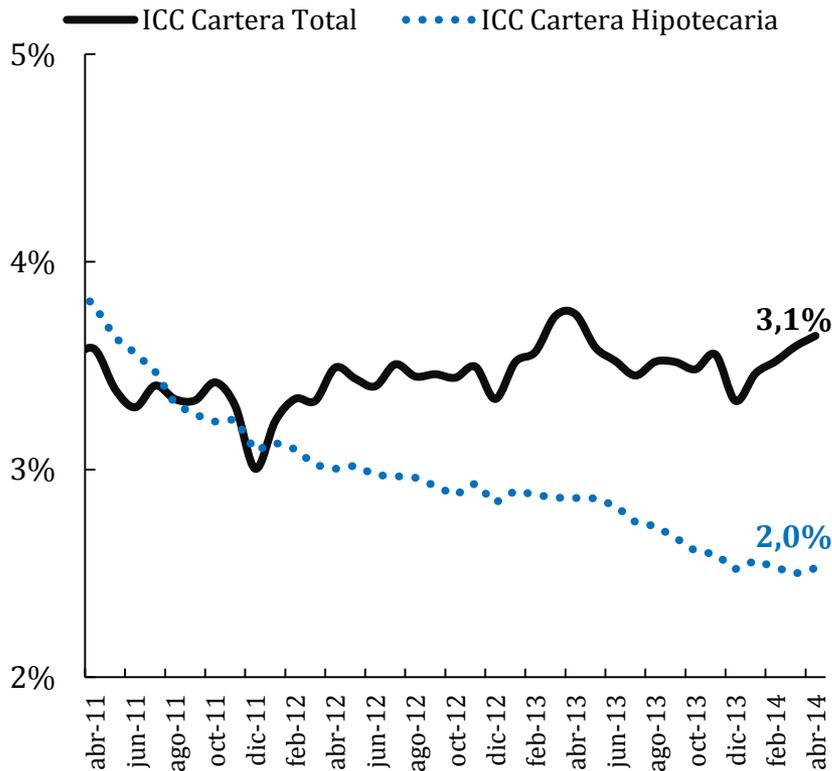
Cartera por tipo - Variación anual real (%)



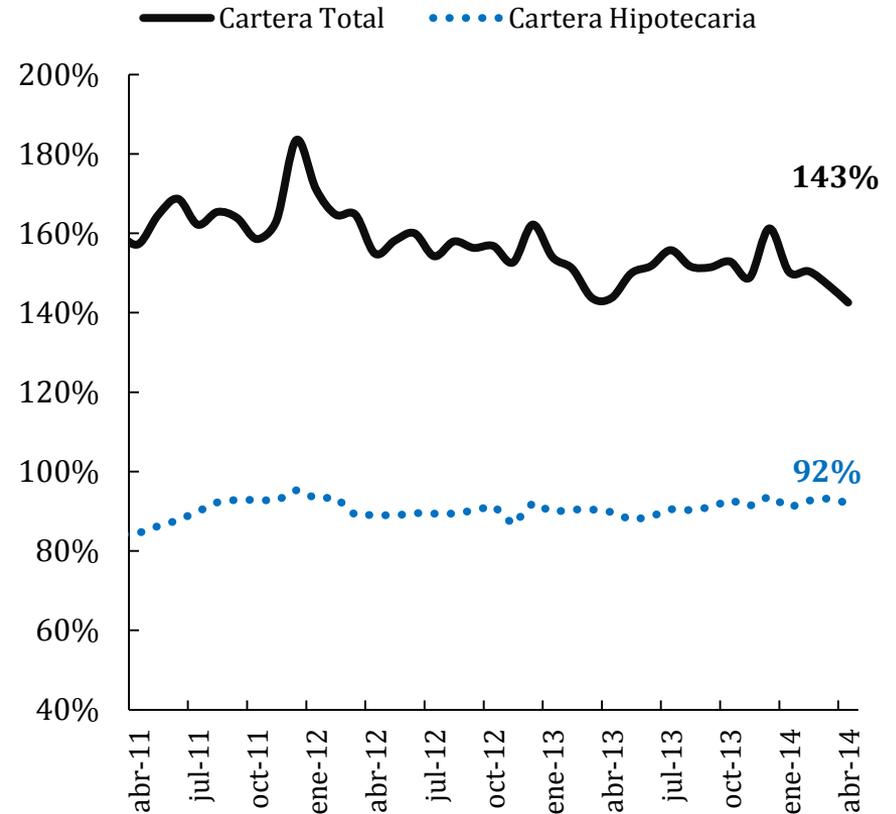
Para abril de 2014, la cartera hipotecaria + titularizaciones creció a una tasa del 14.0% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total (11.8%) y comercial (11,5%).

## 2.3 Indicadores de riesgo financiero

### Calidad de la cartera



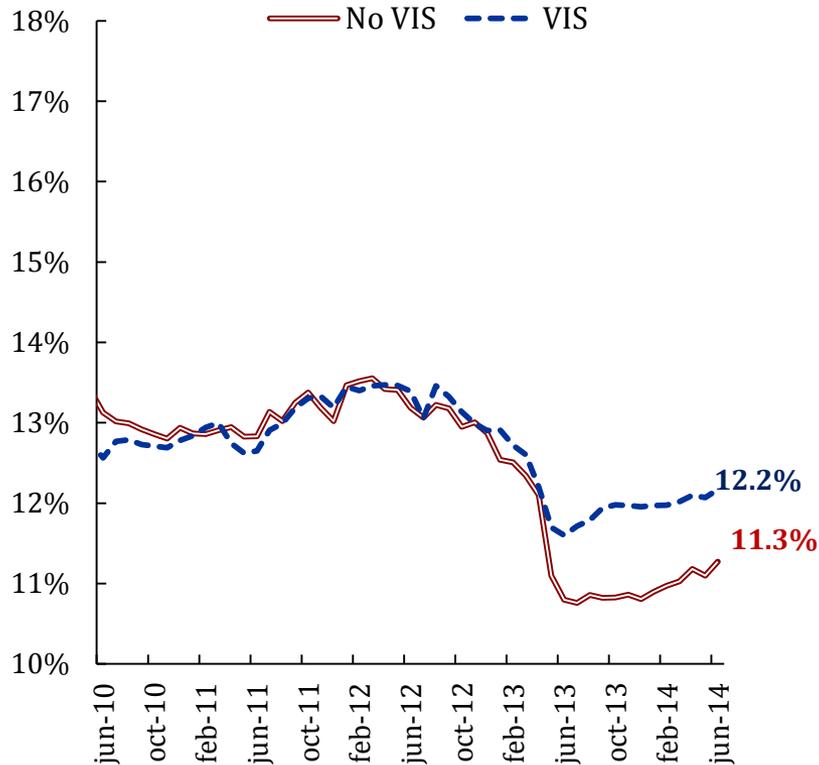
### Indicador de cubrimiento



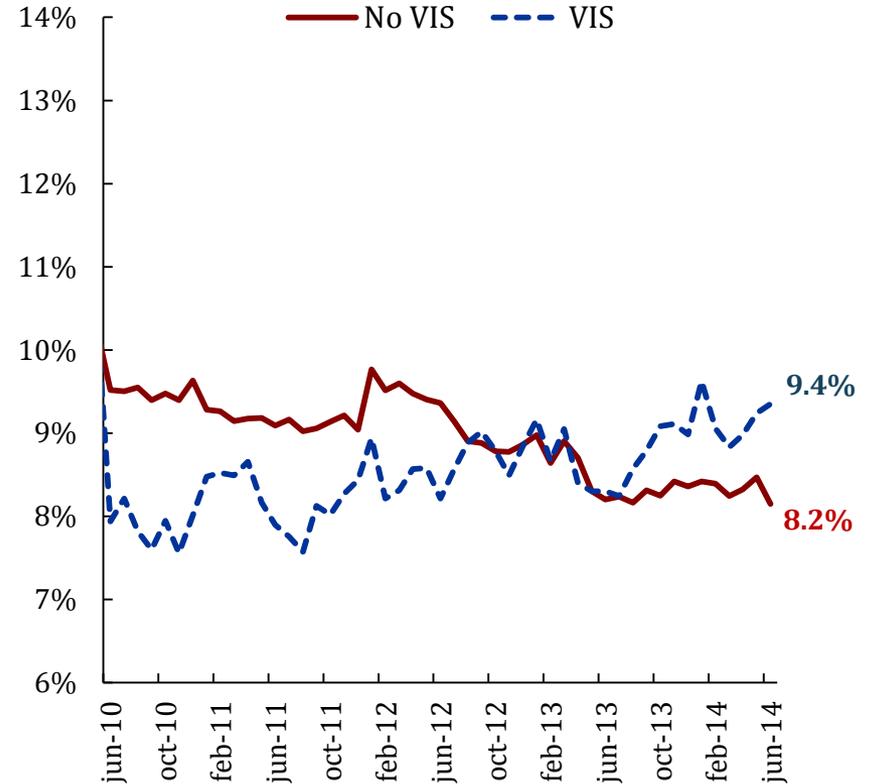
Para el mes de abril de 2014, el indicador tradicional de calidad de cartera total se ubicó en el 3,1%, 0,1 p.p menos que el registrado en abril de 2013. La cartera hipotecaria obtuvo un indicador del 2,0% con un nivel de aprovisionamiento del 92%.

## 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 11,7%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encuentra en 8,8%. Particularmente, la tasa en pesos No VIS, presenta un comportamiento estable desde febrero de 2014 con una variación de 0,5pp para junio de 2014; la tasa de interés en pesos VIS se ubicó en 12,2%.

# FRECH II : Subsidio a la tasa de interés

**Corte: julio 1 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	19.599 (96,8%)	3.469	3.469 (100%)
VIS (+70-135 SML)	400 p.b.	55.701	55,679 (100%)	14.000	14,000 (100%)
<b>Total</b>		<b>75.948</b>	<b>73,489 (96,8%)</b>	<b>17.469</b>	<b>17,469 (100%)</b>

Según las últimas cifras reportadas por Asobancaria, al 1 julio del año 2014 se han desembolsado la totalidad de los cupos tanto para el segmento VIP como para el VIS. Los cupos VIP de 2014 correspondieron a \$75.679 millones. Para el segmento VIS (+70-135 SML) los 14,000 cupos fueron por un valor de \$ 578.623 millones.

# FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

## Créditos con cobertura por departamento Corte: 1 de julio de 2014

DEPARTAMENTO	2014			
	VIP	VS	Total	%
CUNDINAMARCA	1.744	4.609	6.353	36,4%
BOGOTÁ.D.C.	383	4.279	4.662	26,7%
VALLE	588	1.183	1.771	10,1%
ANTIOQUIA	514	802	1.316	7,5%
TOLIMA	10	410	420	2,4%
RISARALDA	67	342	409	2,3%
CALDAS	-	257	257	1,5%
BOLIVAR	2	233	235	1,3%
BOYACA	8	223	231	1,3%
SANTANDER	2	217	219	1,3%
CESAR	9	193	202	1,2%
HUILA	40	157	197	1,1%
ATLANTICO	12	177	189	1,1%
NORTE SANTANDER	4	163	167	1,0%
NARIÑO	6	137	143	0,8%
META	6	91	97	0,6%
CORDOBA	1	38	39	0,2%
SUCRE	3	29	32	0,2%
<b>Total general</b>	<b>3.399</b>	<b>13.540</b>	<b>16.939</b>	<b>97%</b>

•Dentro de las regionales de Camacol se acumulan el 97% de los desembolsos con cobertura. Particularmente, Cundinamarca (36,4%), Bogotá (26,7%) y Valle (10,1%) registran el mayor número de desembolsos con coberturas en 2014.

# FRECH III-contracíclico: Subsidio a la tasa de interés

Corte: julio 1 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	12.879 (87,4%)
No VIS (+235-335 SML)	250* p.b	10.730	5.000	15.730	15.730 (100%)
<b>Total</b>		<b>17.871</b>	<b>12.600</b>	<b>30.471</b>	<b>28.609 (93,9%)</b>

Durante los trece meses de la puesta en marcha del FRECH III (contracíclico) para el segmento No VIS se han desembolsado 28,609 créditos con coberturas, por un valor de \$ 2.550,1 millones. Al 1 de julio de 2014 se registra una ejecución total del 93,9% (**Resolución No. 0634 del 3 de Marzo de 2014**). En el segmento hasta \$140 millones se han desembolsado 12.879 coberturas por \$905.479 millones y en el segmento hasta 200 millones de pesos se desembolsó el 100% (15.730); coberturas por \$1.648.616 millones.

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

Créditos con cobertura por departamento  
 Corte 1 de julio de 2014

DEPARTAMENTO	HASTA 235	HASTA 335	Total	%
BOGOTÁ D.C.	2.370	4.764	7.134	24,9%
ANTIOQUIA	2.340	2.707	5.047	17,6%
SANTANDER	1.252	1.446	2.698	9,4%
VALLE	1.178	1.168	2.346	8,2%
CUNDINAMARCA	646	700	1.346	4,7%
ATLANTICO	361	848	1.209	4,2%
RISARALDA	829	376	1.205	4,2%
NORTE SANTANDER	445	356	801	2,8%
HUILA	323	456	779	2,7%
BOYACA	340	383	723	2,5%
CALDAS	439	245	684	2,4%
TOLIMA	327	287	614	2,1%
NARIÑO	381	177	558	2,0%
META	159	391	550	1,9%
CESAR	349	177	526	1,8%
BOLIVAR	215	301	516	1,8%
CORDOBA	110	222	332	1,2%
SUCRE	81	42	123	0,4%
CASANARE	50	54	104	0,4%
<b>Total general</b>	<b>12.195</b>	<b>15.100</b>	<b>27.295</b>	<b>95%</b>

•Dentro de las regionales Camacol se acumulan el 95% de los desembolsos con cobertura. Respectivamente Bogotá (24,9%), Antioquia (17,6%) y Santander (9,4%) 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)
<b>Jul 2012-May 2014*</b>	Unidades	14.445	87.940		
	(FRECH II)- Acum. 23 meses	Var % anual	<b>8,8%</b>	<b>7,1%</b>	
<b>May 2013- May 2014</b>	Unidades			39.044	22.433
	(FRECH III)- Acum. 13 meses	Var % anual		<b>18,9%</b>	<b>7,1%</b>

De acuerdo con la información suministrada por *Coordenada Urbana*, en el acumulado 12 meses (Junio 2013- Mayo 2014) se registraron 149.788 unidades vendidas, lo que representa un crecimiento del 6,7% con respecto al mismo periodo del año anterior. Los segmentos de mejor desempeño corresponden a las VIP con crecimiento del 158,4% anual.

Las cifras acumuladas 23 meses al mes de mayo, muestran un incremento en ventas del 8,8% para el segmento VIS (70-135 SML), mientras que el de VIP (hasta 70 SML) presentó un crecimiento del 7,1% anual.

Por su parte, durante los trece meses de la puesta en marcha del FRECH III las ventas para el segmento de hasta 235 SML registraron un crecimiento del 18,9% y del 7,1% para las viviendas de hasta 335 SML.

# Contenido

---



Contexto macroeconómico



Indicadores de la demanda



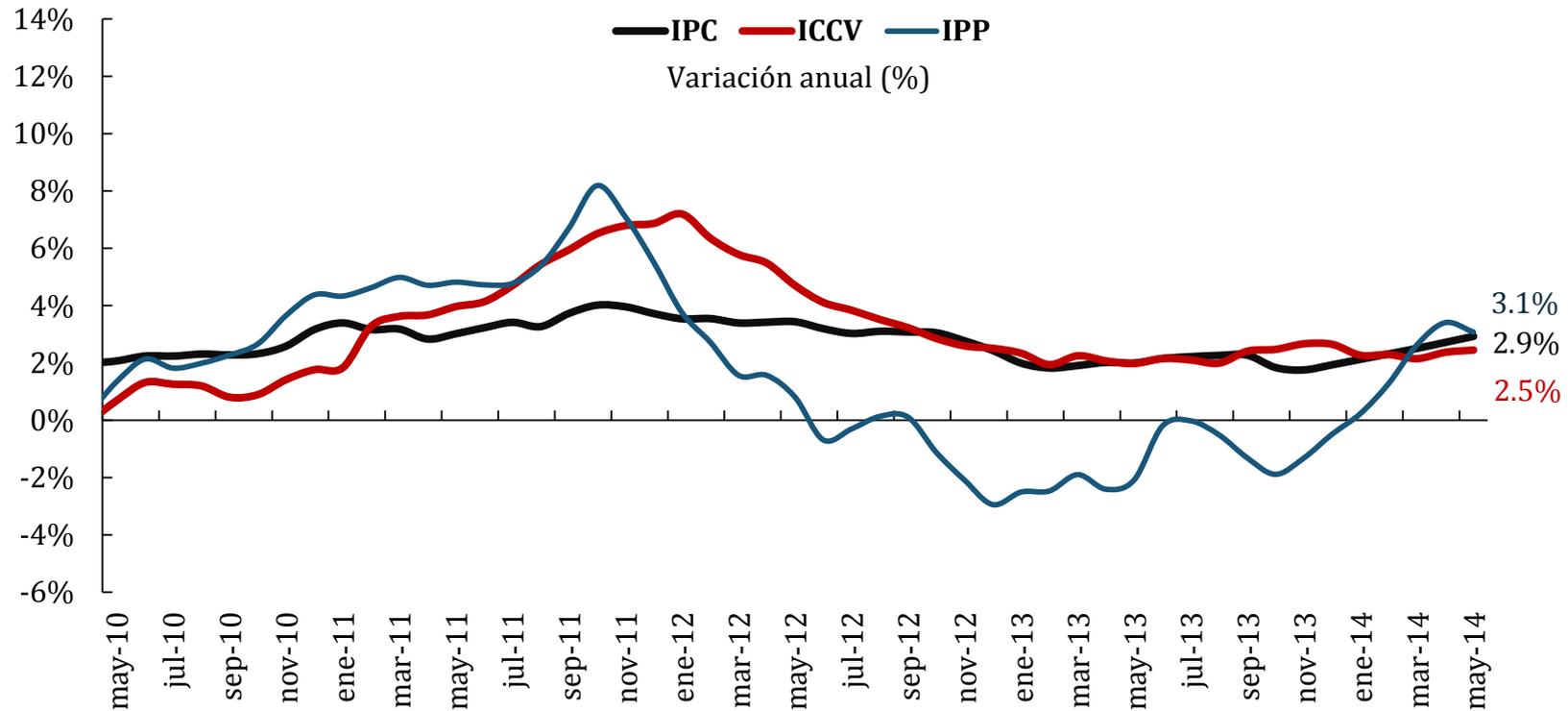
Indicadores de la oferta



Resultados – Coordinada Urbana

# 3.1 Índices de precios y costos

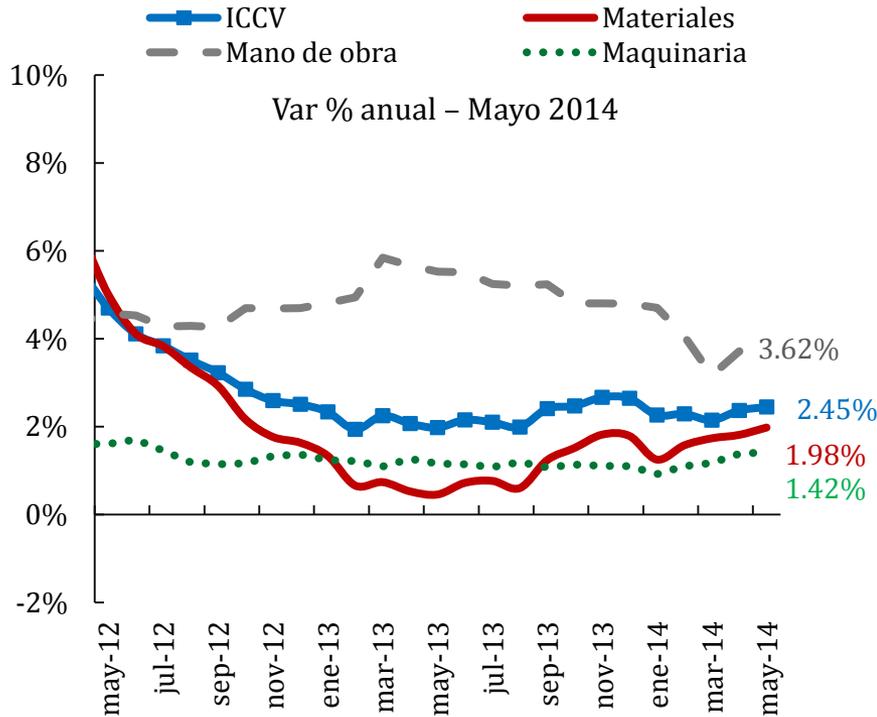
## Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV



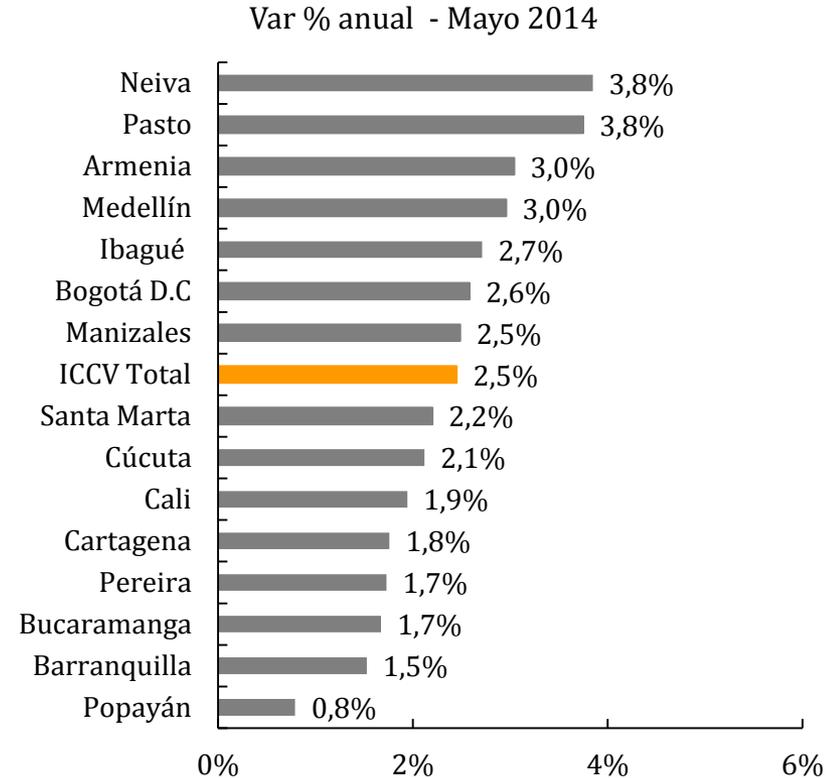
Para el mes de mayo de 2014 el ICCV presentó una variación anual de 2,5%, mostrando un aumento de 0.5 p.p con respecto a variación anual observada para el mismo mes en 2013 (2.0%). La cifra del IPC con corte a mayo de 2014 se encontró por encima del ICCV en 0,5 p.p. El IPP logró repuntar presentando una variación anual del 3.1%.

# 3.1 ICCV total país y dinámica regional

## ICCV – Total nacional y por componentes



## ICCV – Dinámica regional

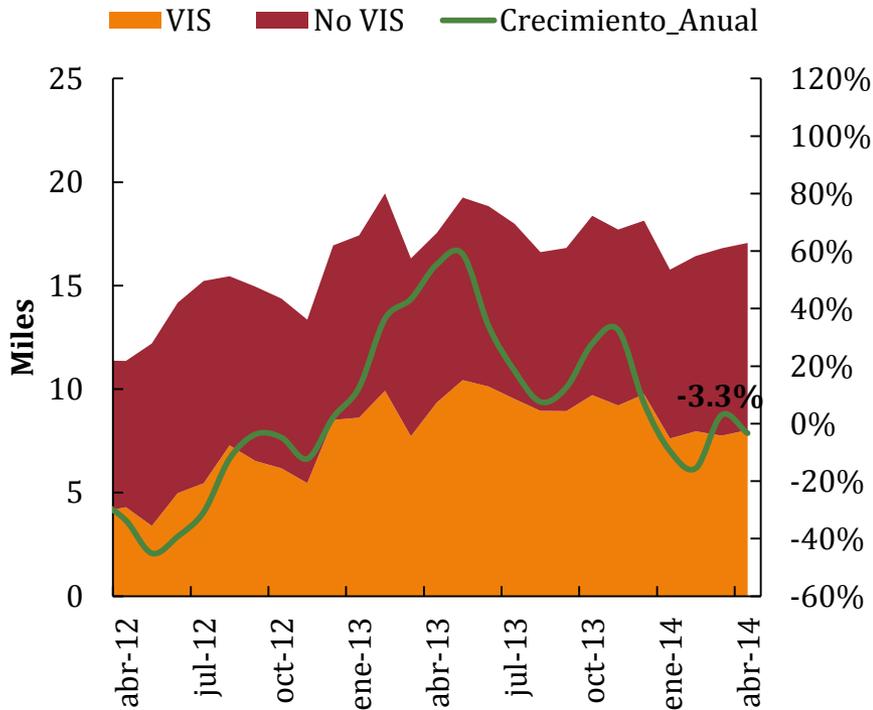


•A nivel nacional se evidencia una variación anual del 2.5% en el ICCV; por componentes, mano de obra es el que ha jalonado este crecimiento con una variación anual del 3.62%, mientras que maquinaria registró la menor variación (1.42%).

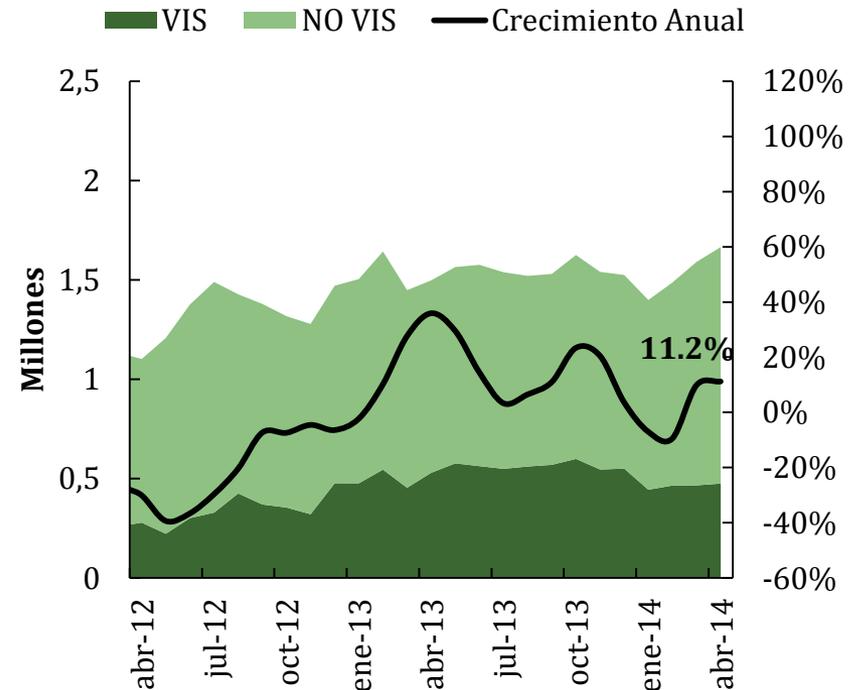
•En cuanto a la dinámica regional se observa que 7 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Neiva, Pasto y Armenia, las que presentaron el mayor incremento, mientras que Barranquilla y Popayán exhibieron las menores variaciones con 1,5% y 0,8% respectivamente.

## 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 abril (trimestre móvil) se observa que las unidades de vivienda licenciadas disminuyeron 3.3% con respecto al mismo periodo de 2013. Los metros cuadrados licenciados presentaron un aumento del 11.2%, donde el segmento VIS disminuyó con una tasa de 10.3% y el No VIS aumentó a una tasa de 22.9% anual.

## 3.2 Licencias de construcción

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

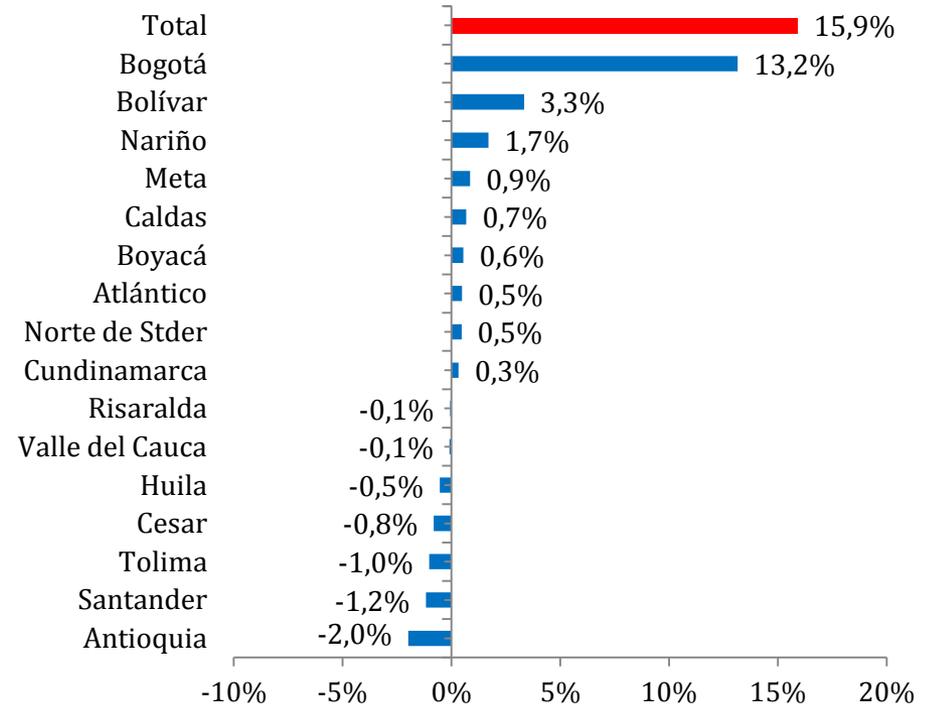
#### Variación anual

Enero - Abril 2014

Regional	Ene-Abr 14	Variación %
Bolívar	290.769	139,39%
Nariño	154.481	126,89%
Meta	109.053	67,06%
Bogotá	1.991.817	50,24%
Norte de Stder	71.189	49,66%
Caldas	125.500	38,33%
Boyacá	206.000	15,64%
Atlántico	433.191	6,03%
Cundinamarca	546.310	3,18%
Valle del Cauca	437.395	-0,95%
Risaralda	185.636	-1,67%
Antioquia	752.908	-11,78%
Santander	326.366	-15,43%
Huila	95.471	-22,23%
Tolima	124.525	-29,33%
Cesar	19.289	-68,00%
<b>Total</b>	<b>5.869.900</b>	<b>15,91%</b>

#### Contribución - Regional

Enero - Abril 2014



• Las principales variaciones positivas se observaron en Bolívar y Nariño, seguidos por Meta y Bogotá. Por su parte, los departamentos de Tolima y Cesar mostraron caídas acentuadas del -29.3% y -68.0%, respectivamente.

• A nivel agregado las licencias (para las 13 regionales de Camacol) de vivienda crecieron a una tasa de 15.9% anual para el año corrido de 2014. Bogotá y Bolívar fueron los departamentos que más aportaron al crecimiento, mientras que Santander y Antioquia fueron los que más restaron dinamismo.

## 3.2 Licencias de construcción

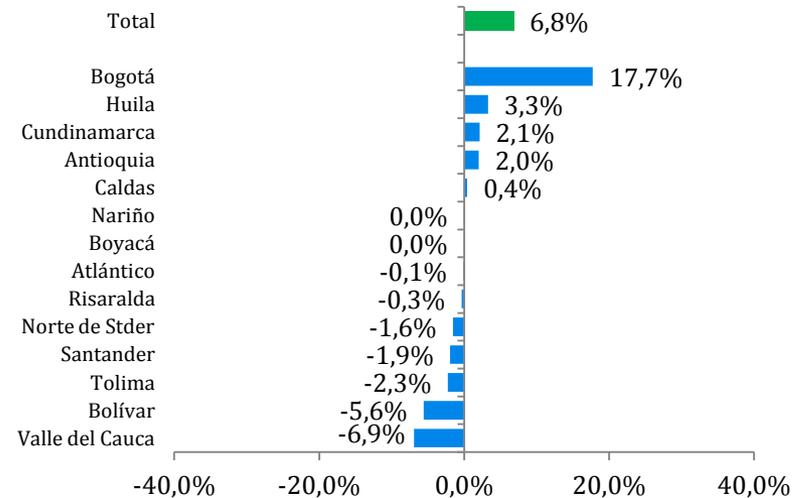
### *Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos*

Regional	Enero-Abril 2014	Variación
Huila	93.890	304,3%
Caldas	22.647	59,0%
Bogotá	1.215.772	45,7%
Antioquia	184.266	31,0%
Cundinamarca	224.158	25,5%
Atlántico	102.477	-2,6%
Boyacá	26.042	-2,8%
Nariño	8.502	-4,7%
Risaralda	20.402	-26,6%
Santander	72.831	-36,3%
Bolívar	129.033	-48,2%
Valle del Cauca	153.424	-49,2%
Tolima	33.897	-59,0%
Norte de Stder	7.655	-81,3%
<b>Total</b>	<b>2.294.996</b>	<b>6,8%</b>

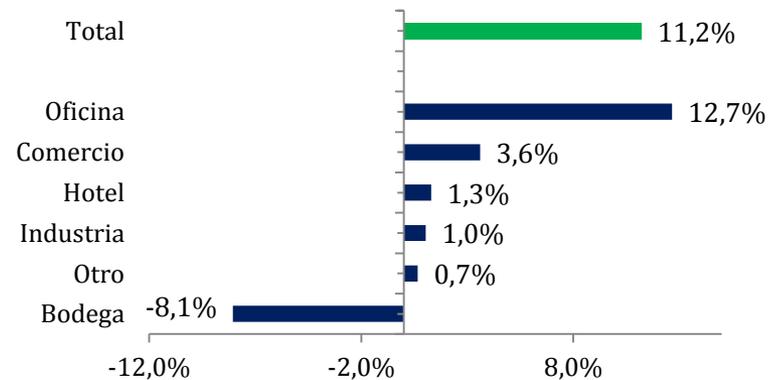
\*Cálculos para las regionales de Camacol

Destino	Ene - Abr 2014	Variación
Oficina	963.889	41,62%
Industria	129.860	21,92%
Hotel	181.025	19,06%
Comercio	763000	11,86%
Otro	322.232	4,80%
Bodega	128.927	-58,29%
<b>Total</b>	<b>2.488.933</b>	<b>11,22%</b>

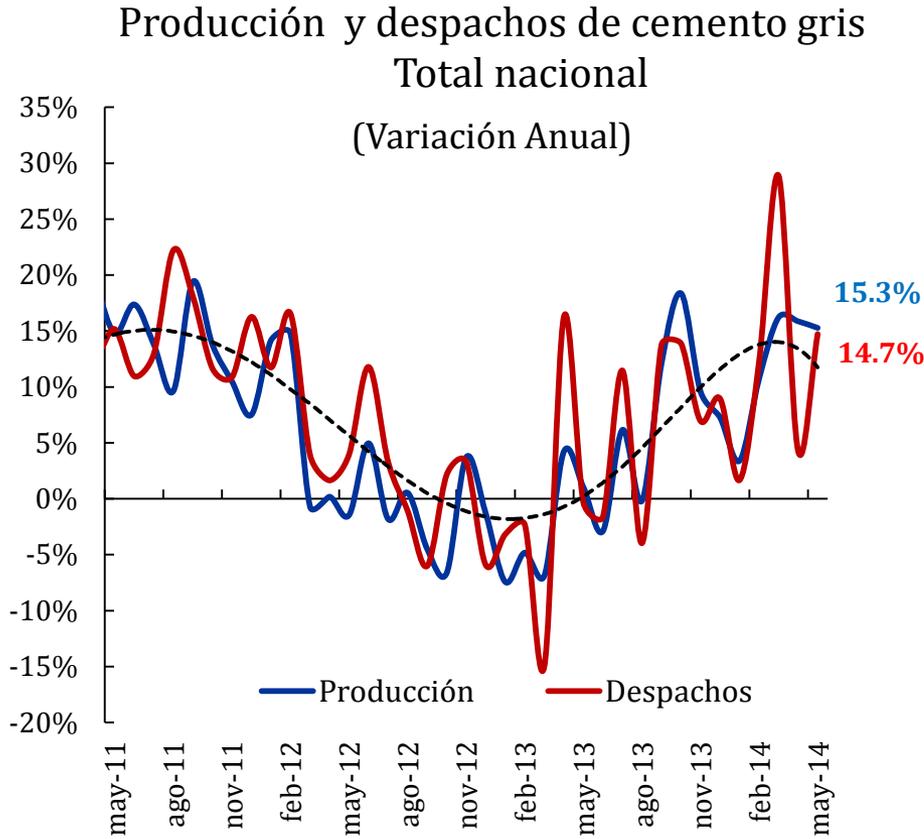
### Contribución Regional Enero-Abril 2014



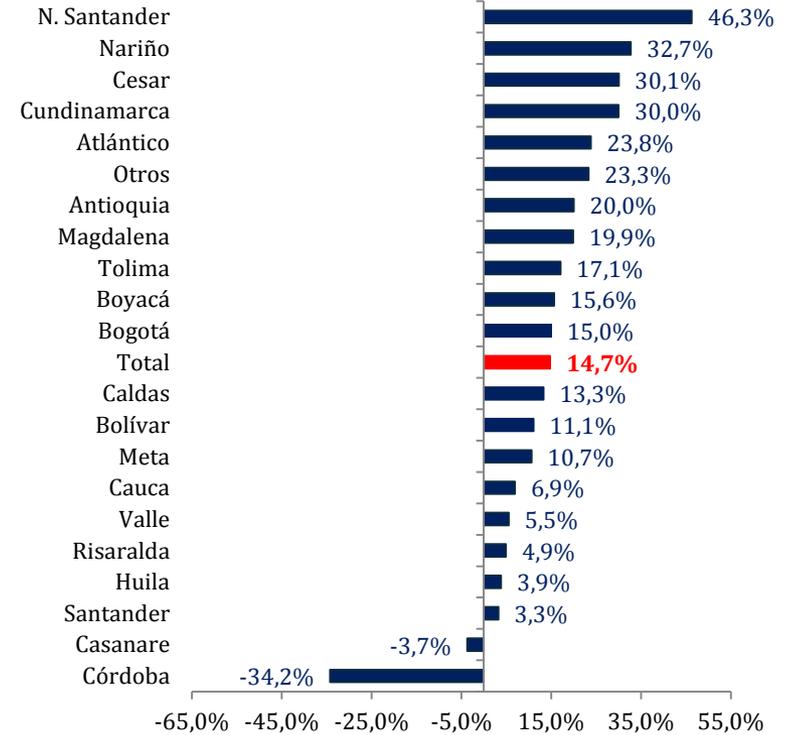
### Contribución por destino Enero-Abril 2014



### 3.3 Evolución del sector



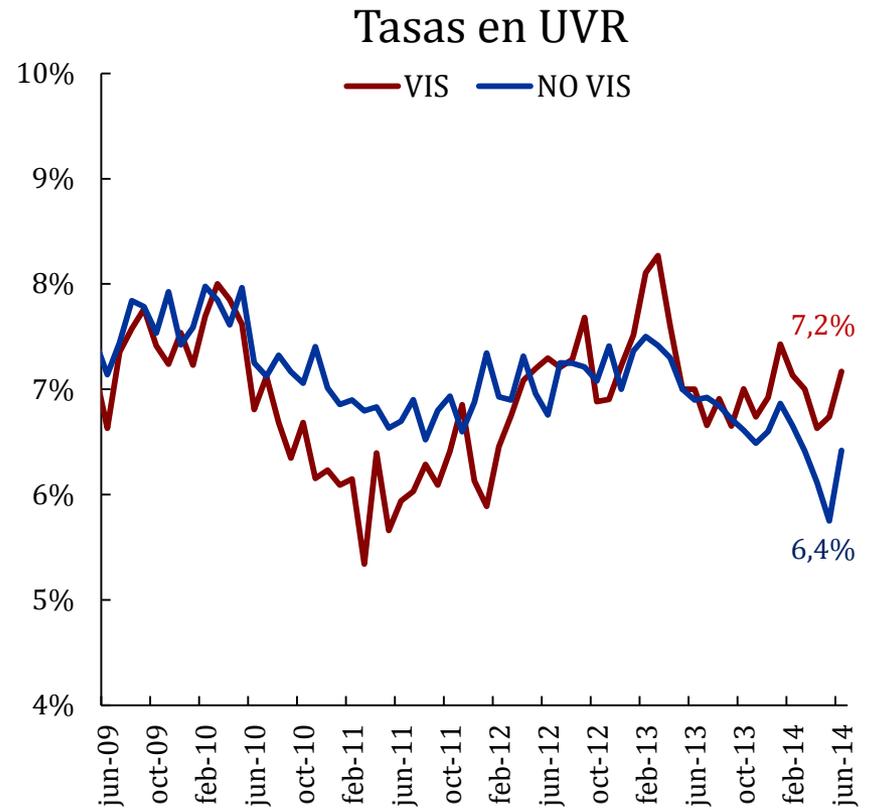
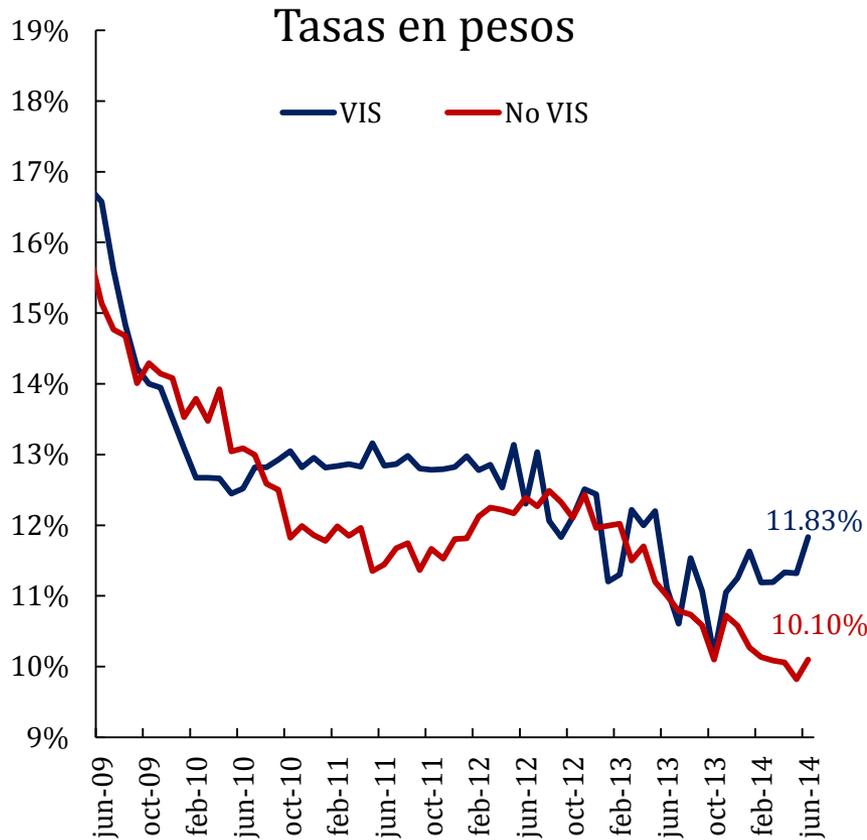
### Dinámica regional – Despachos Variación anual – Mayo 2014



•La producción nacional de cemento gris presentó un aumento del 15.3% anual al mes de mayo. Por su parte, los despachos registraron un crecimiento del 14.7% frente al mismo mes de 2013.

•Los despachos a nivel regional, muestran que 10 departamentos registraron una variación superior al total nacional; entre ellas se destacan Norte de Santander (46,3%), Nariño (32,7%), Cesar (30,1%) y Cundinamarca (30,0%). Por su parte, Córdoba presentó una disminución en los despachos de cemento del 34,2%.

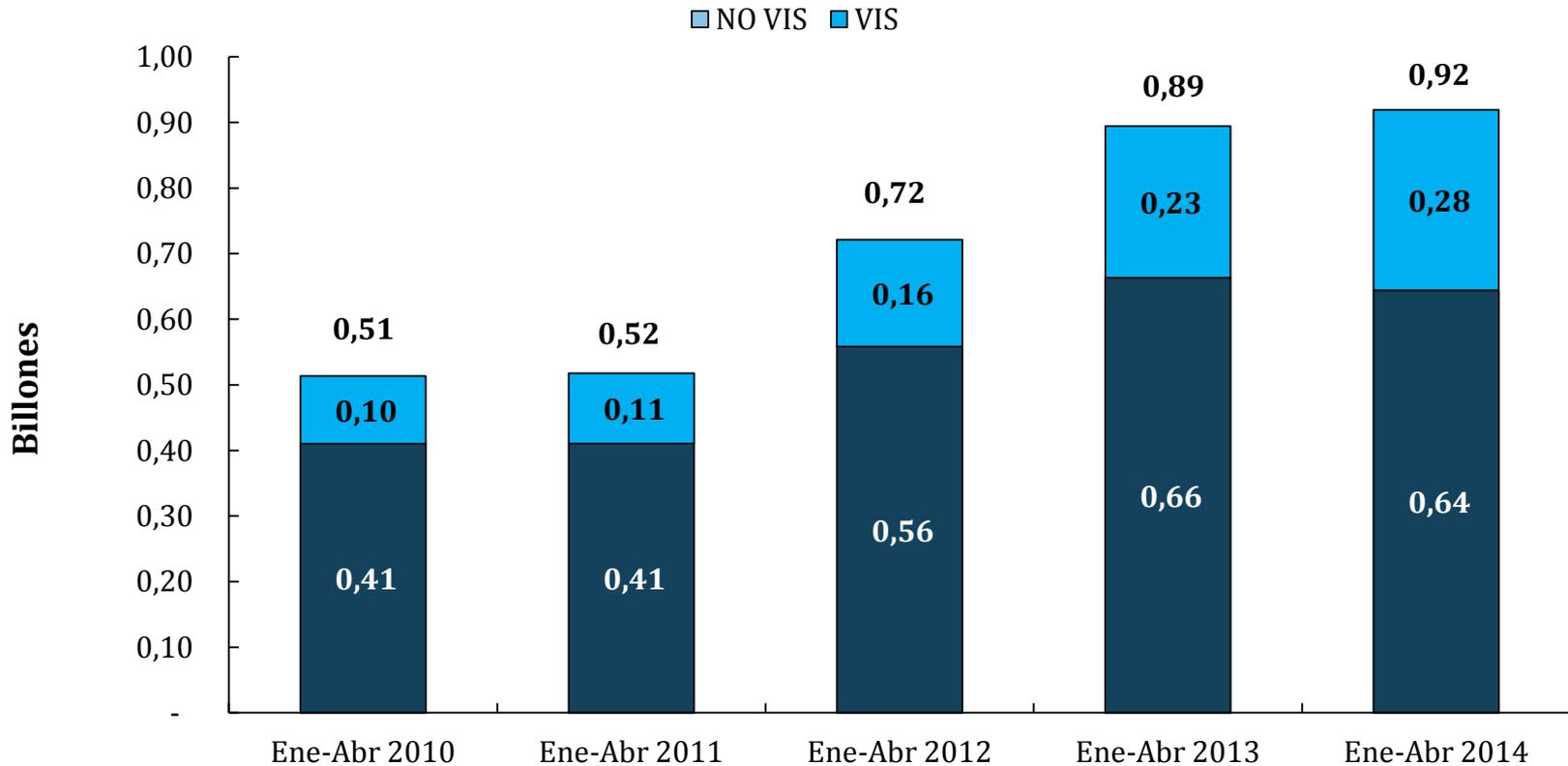
### 3.4 Tasas de interés construcción



- Las tasas de interés en pesos para construcción en junio, se encuentran en promedio en 10.97%; la tasa del segmento VIS se ubica en niveles promedio del 11.83%; mientras que para el segmento No VIS la tasa promedio en los últimos 6 meses es del 10,08%.
- Las tasas en UVR se encuentran en promedio en niveles de 6,8% en junio de 2014, la tasa para construcción de vivienda No VIS se ubicó en 6,4%, mientras que para la vivienda tipo VIS fue del 7,2%.

## 3.4 Desembolsos para construcción

### Desembolsos hipotecarios – Construcción



Los desembolsos de créditos para constructores presentaron un crecimiento anual del 3% para el periodo enero-abril de 2014. Por segmentos, los crecimientos fueron del 19% en VIS y de -3% en No VIS.

# Contenido

---



Contexto macroeconómico



Indicadores de la demanda

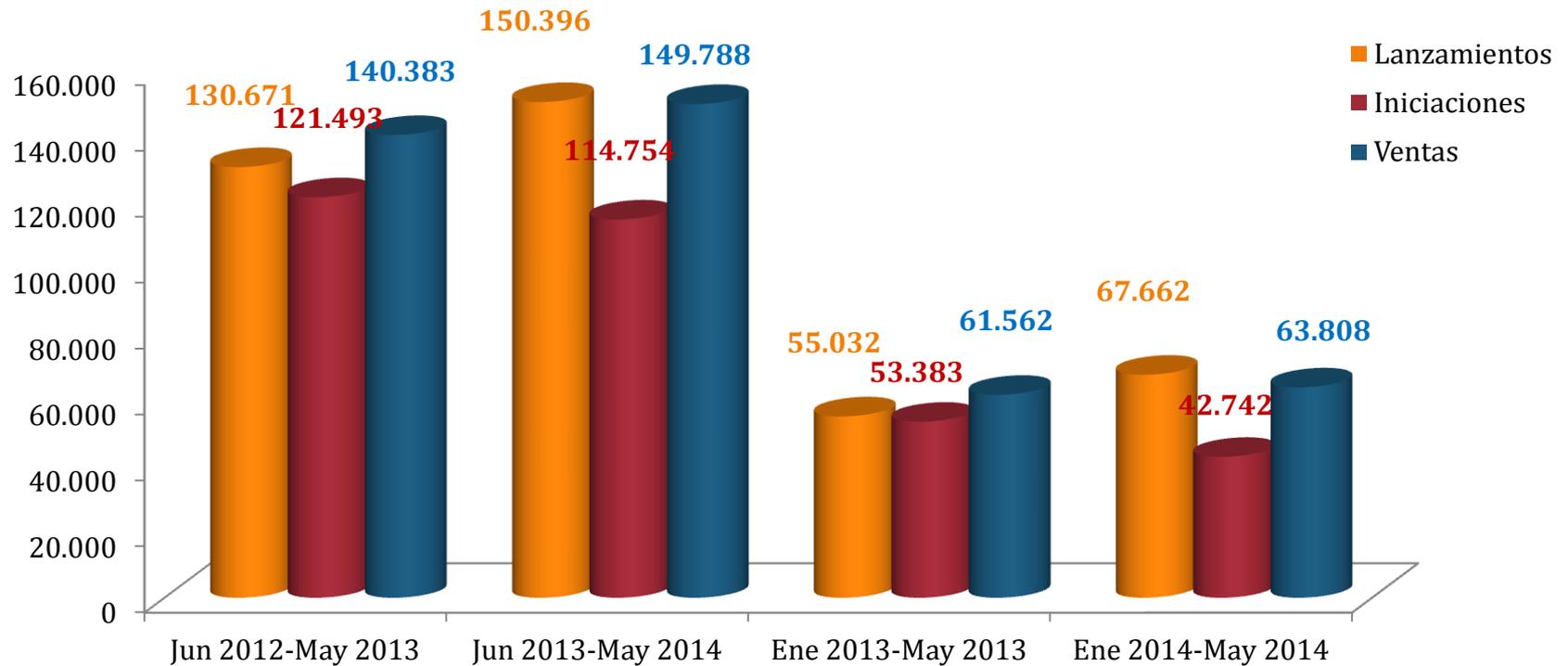


Indicadores de la oferta



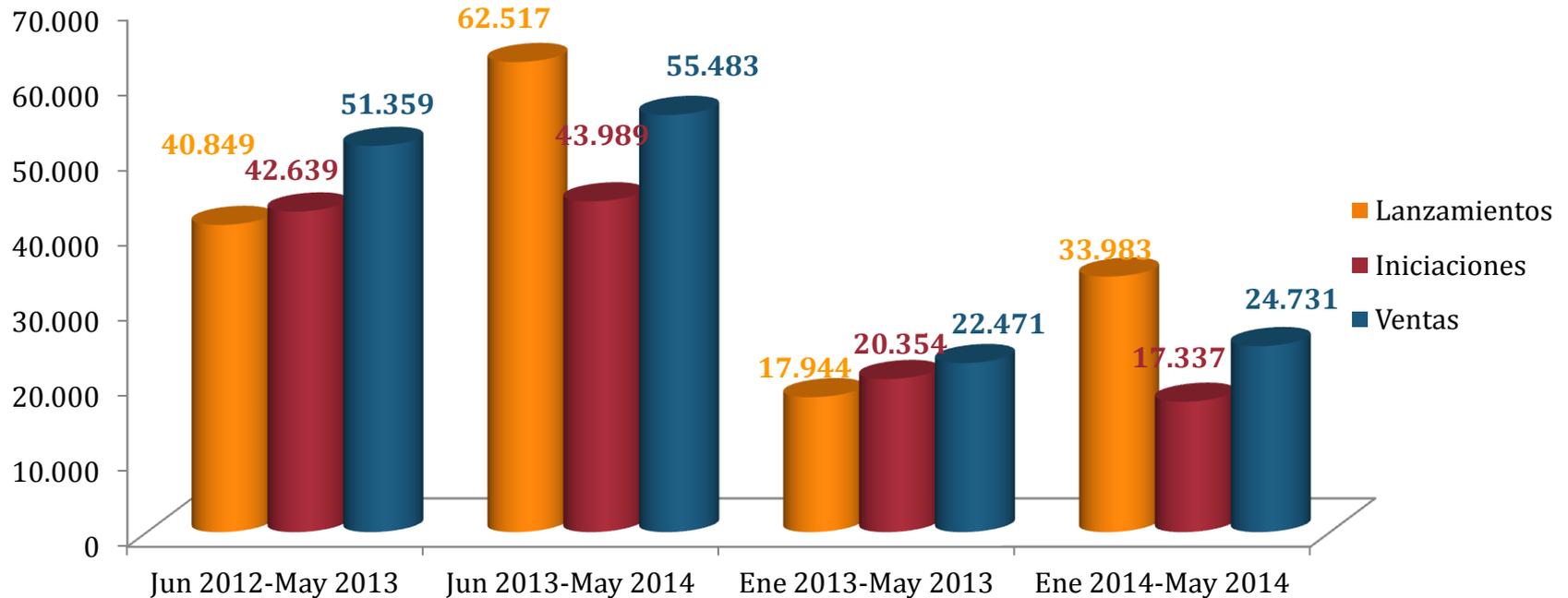
Resultados – Coordinada Urbana

## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



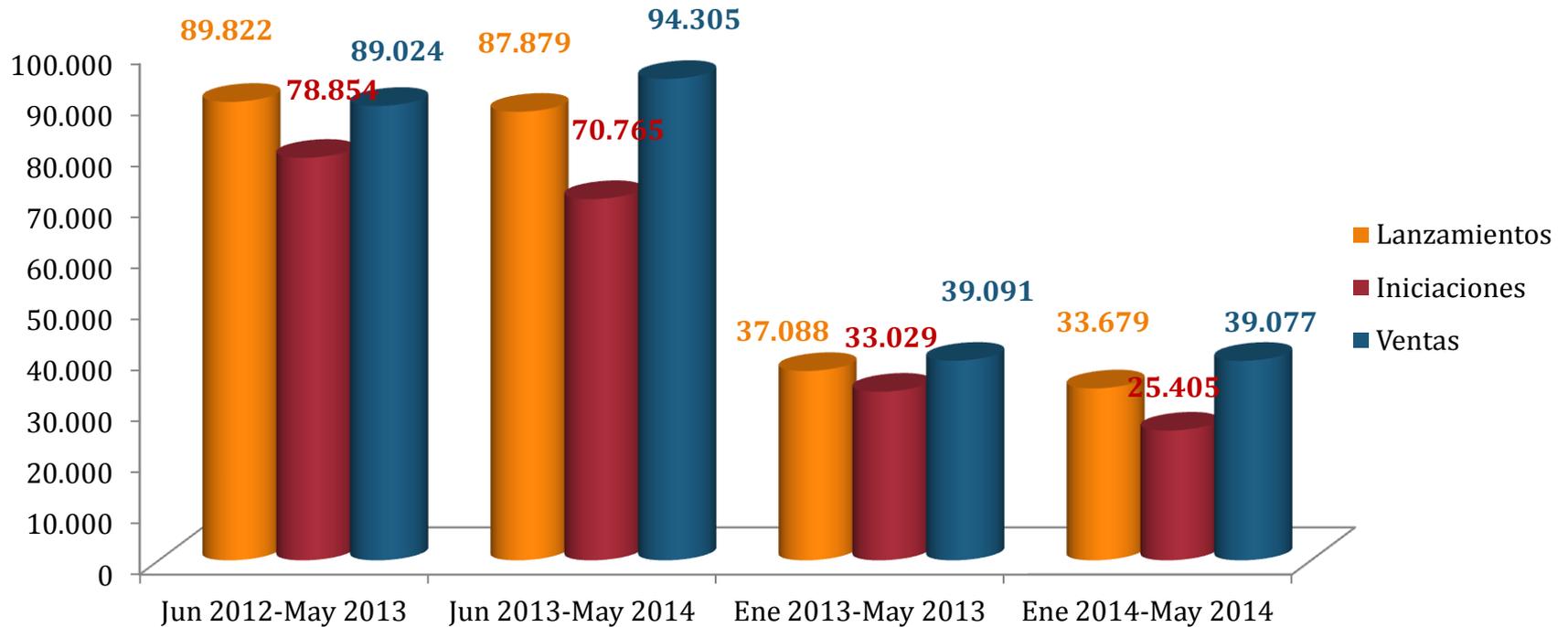
Indicador	Var % doce meses	Variación % año corrido
LANZAMIENTOS	15,1%	23,0%
INICIACIONES	-5,5%	-19,9%
VENTAS	6,7%	3,6%
<b>PROMEDIO</b>	<b>5,4%</b>	<b>2,2%</b>

## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



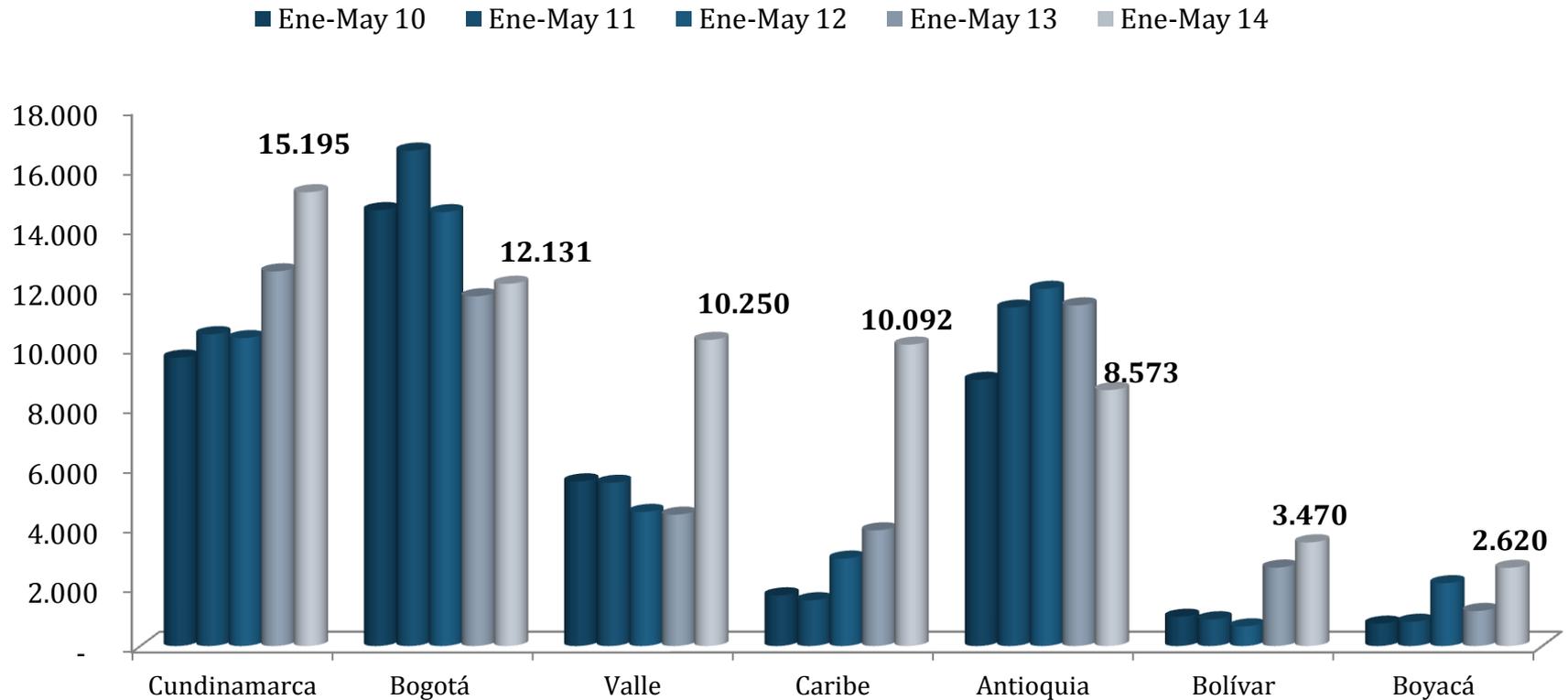
Indicador	Var % doce meses	Variación % año corrido
LANZAMIENTOS	53,0%	89,4%
INICIACIONES	3,2%	-14,8%
VENTAS	8,0%	10,1%
<b>PROMEDIO</b>	<b>21,4%</b>	<b>28,2%</b>

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



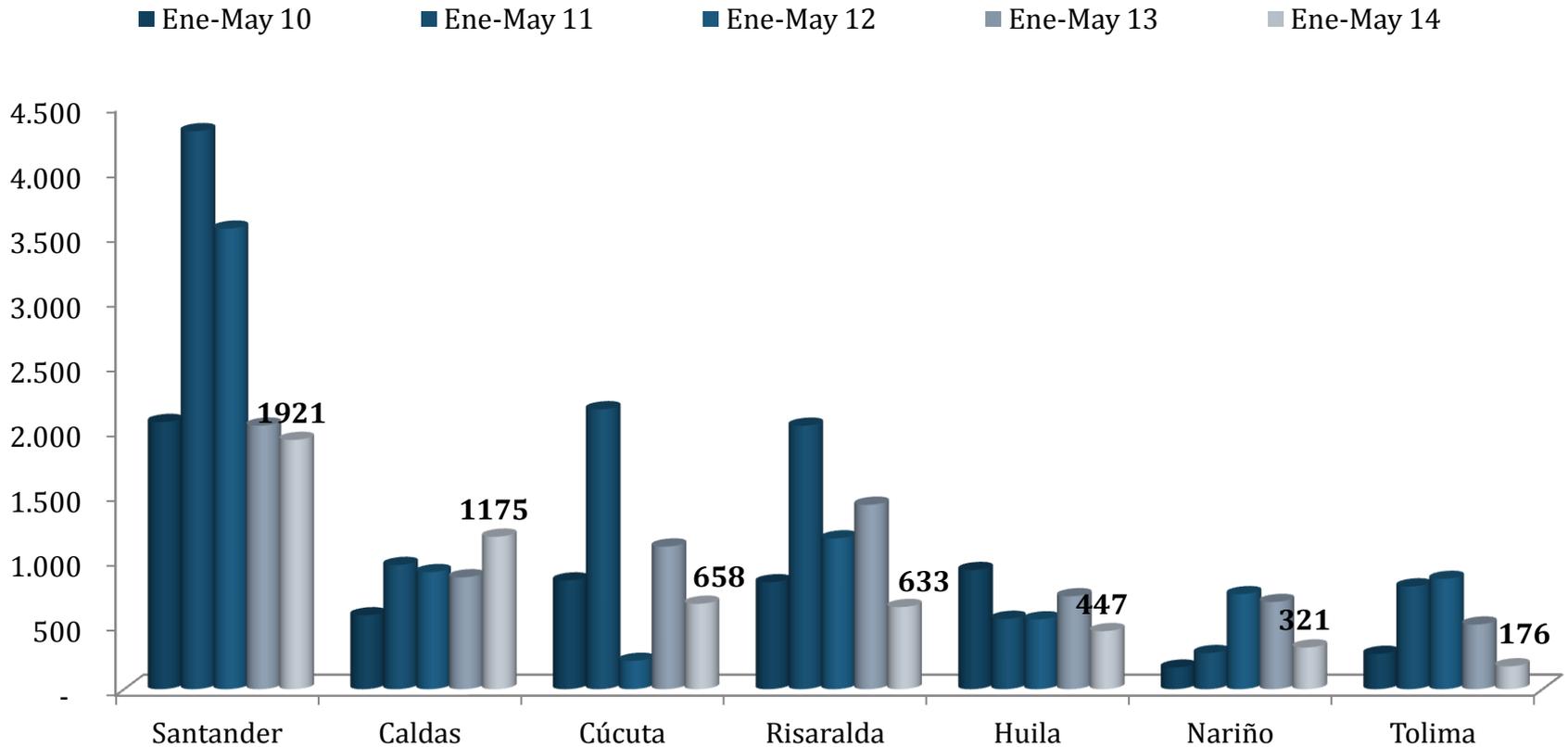
Indicador	Var % doce meses	Variación % año corrido
LANZAMIENTOS	-2,2%	-9,2%
INICIACIONES	-10,3%	-23,1%
VENTAS	5,9%	0,0%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-2,2%</b>	<b>-10,8%</b>

## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



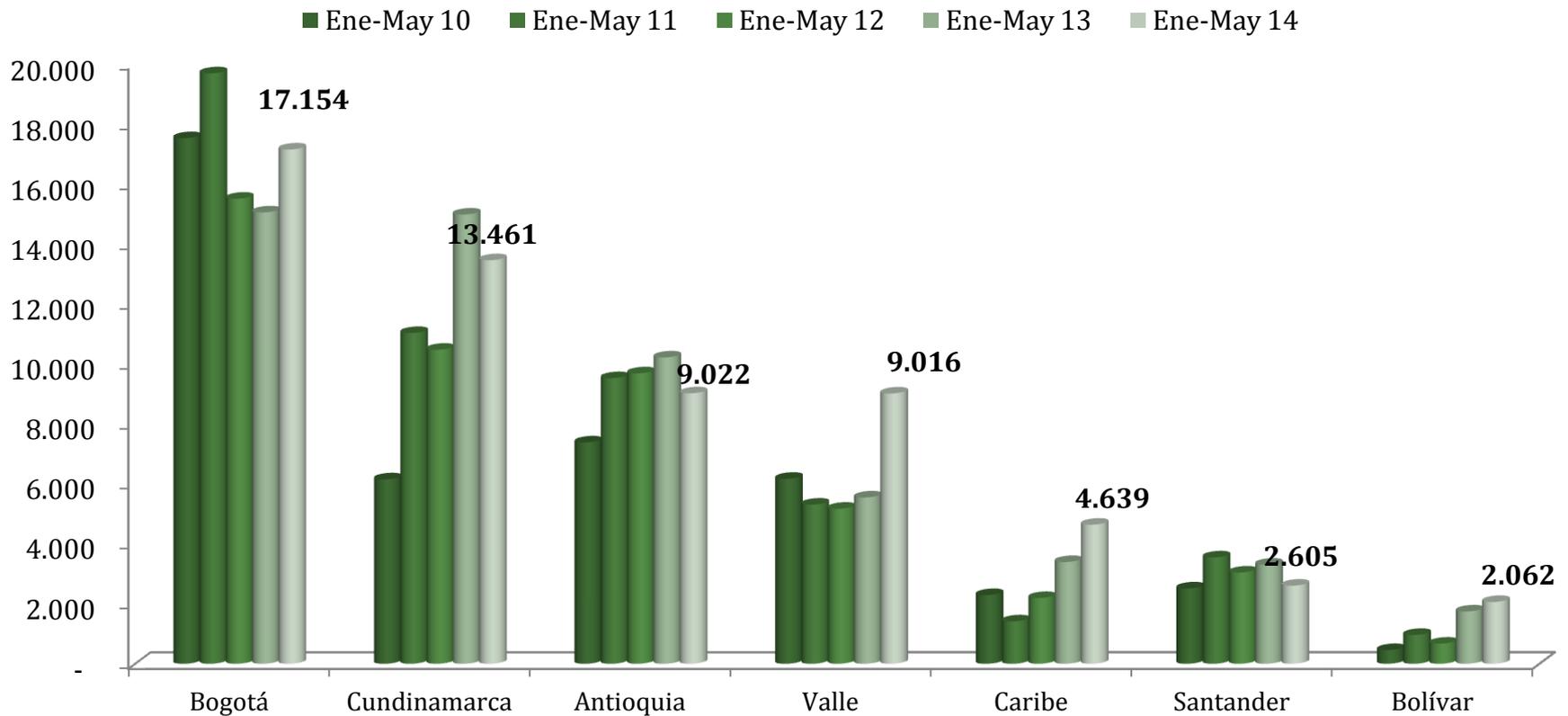
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Caribe	Antioquia	Bolívar	Boyacá
Ene-May 13 Vs Ene-May 14	21,1%	3,6%	133,1%	160,6%	-24,8%	32,1%	123,4%

## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



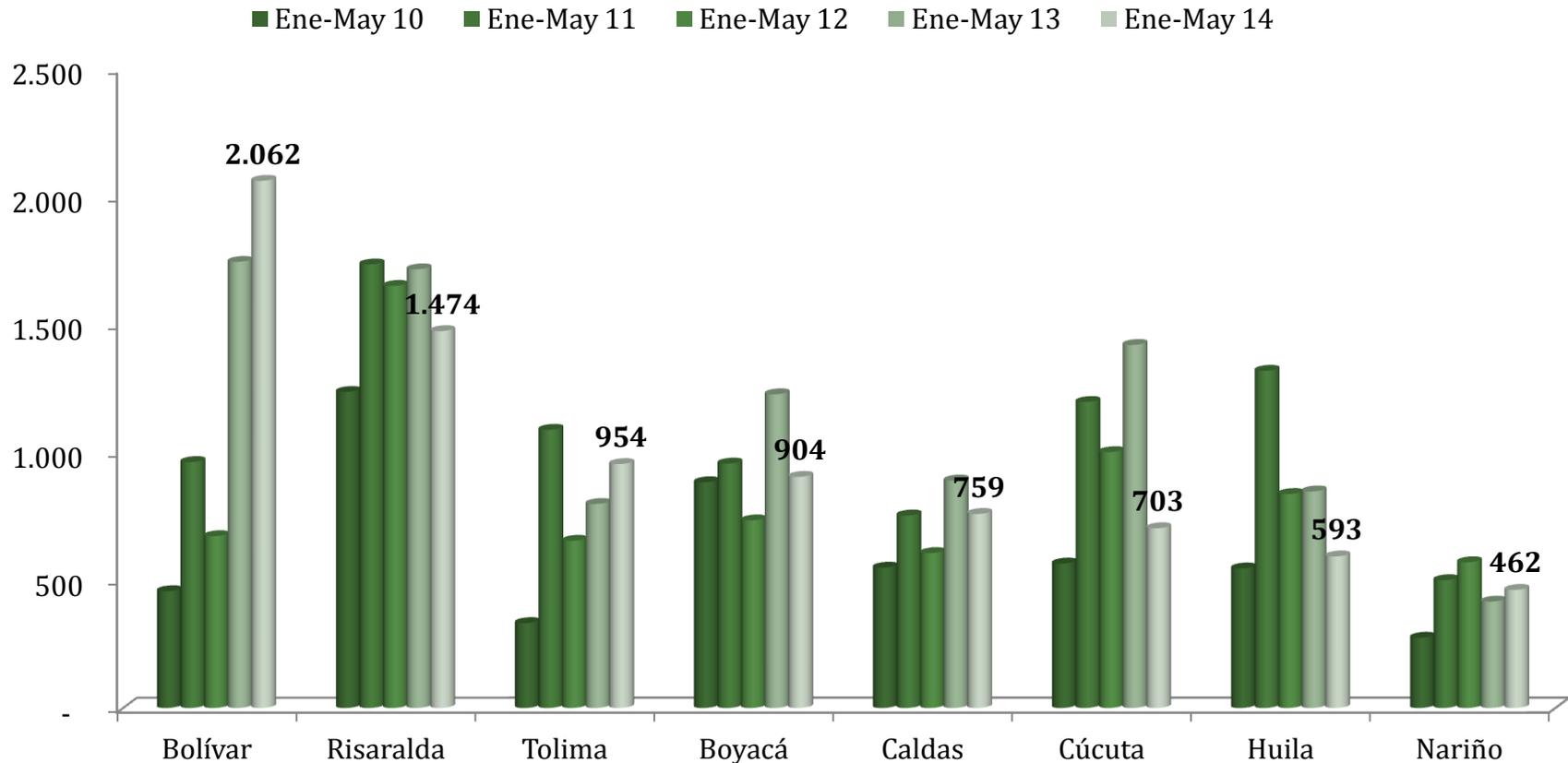
Variación anual	Santander	Caldas	Cúcuta	Risaralda	Huila	Nariño	Tolima
Ene-May 13 Vs Ene-May 14	-5,4%	36,3%	-40,1%	-55,5%	-37,6%	-52,2%	-64,7%

## 4.2 Ventas- Dinámica Regional



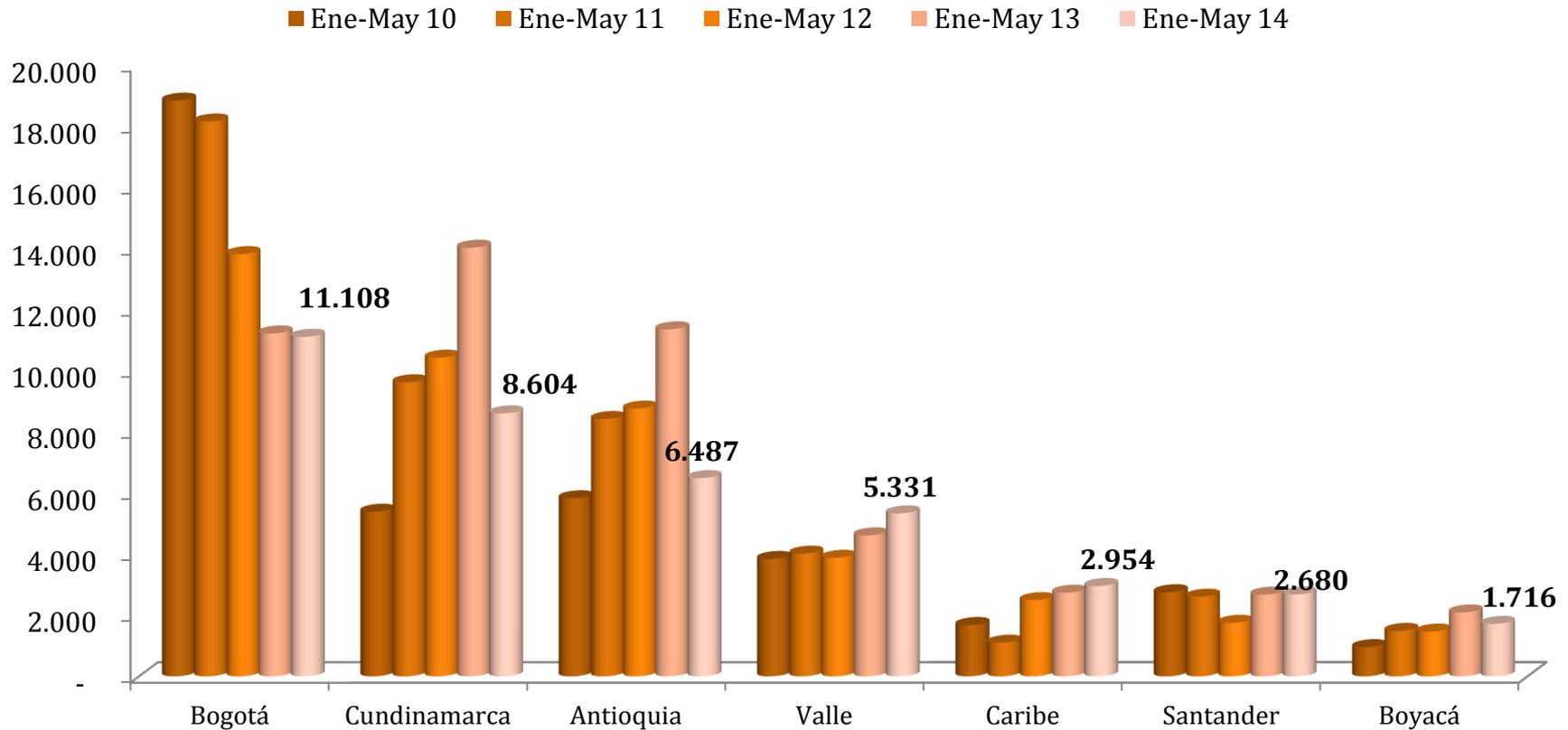
Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Caribe	Santander	Bolívar
Ene-May 13 Vs Ene-May 14	13,9%	-10,2%	-11,7%	62,5%	36,7%	-21,2%	18,2%

## 4.2 Ventas- Dinámica Regional



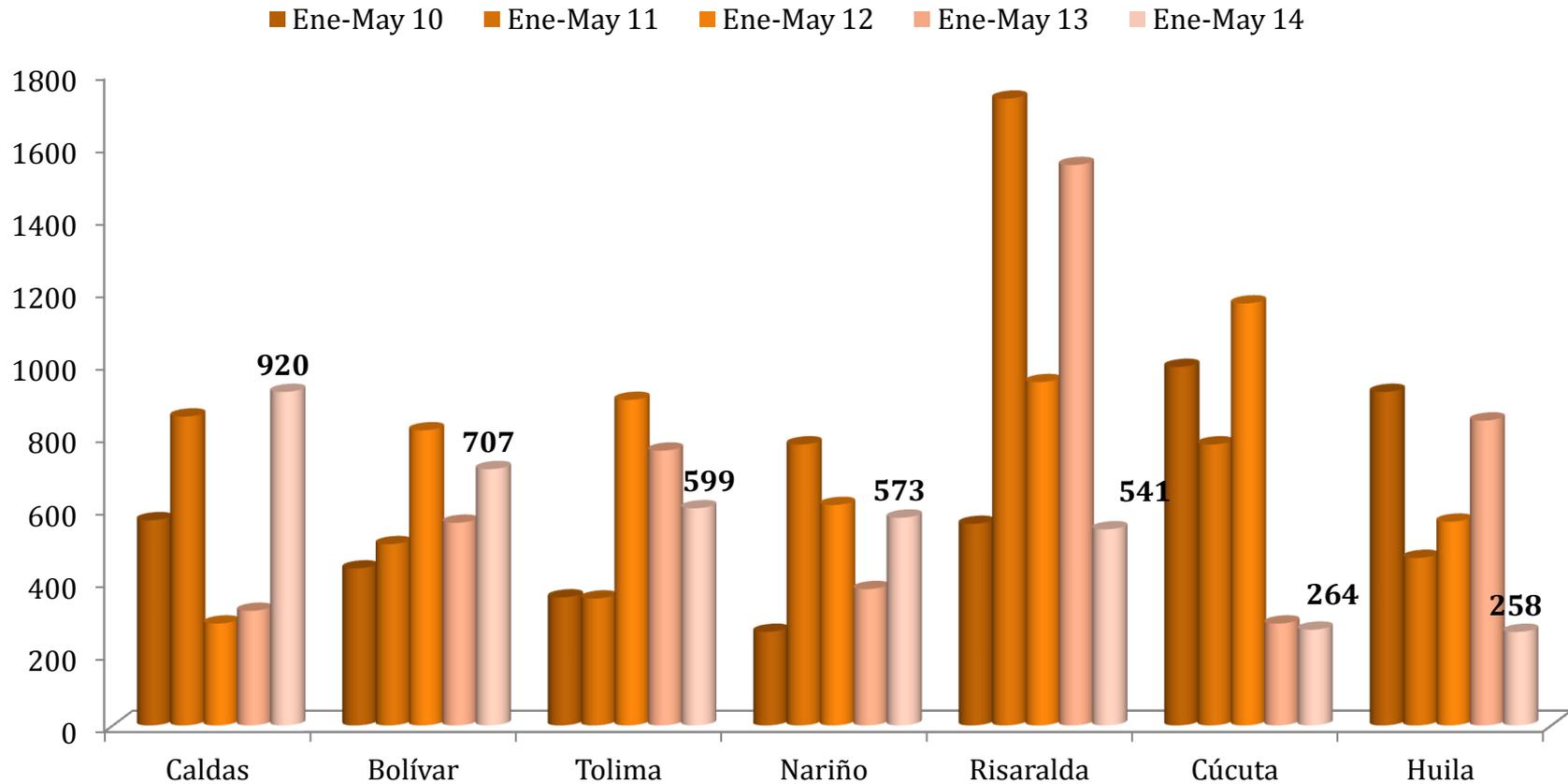
Variación anual	Bolívar	Risaralda	Tolima	Boyacá	Caldas	Cúcuta	Huila
Ene-May 13 Vs Ene-May 14	18,2%	-14,1%	19,6%	-26,3%	-14,7%	-50,5%	-30,0%

## 4.2 Iniciaciones- Dinámica Regional



Indicador	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Caribe	Santander	Boyacá
Ene-May 13 Vs Ene-May 14	-1,0%	-38,6%	-42,9%	15,6%	7,9%	0,3%	-17,9%

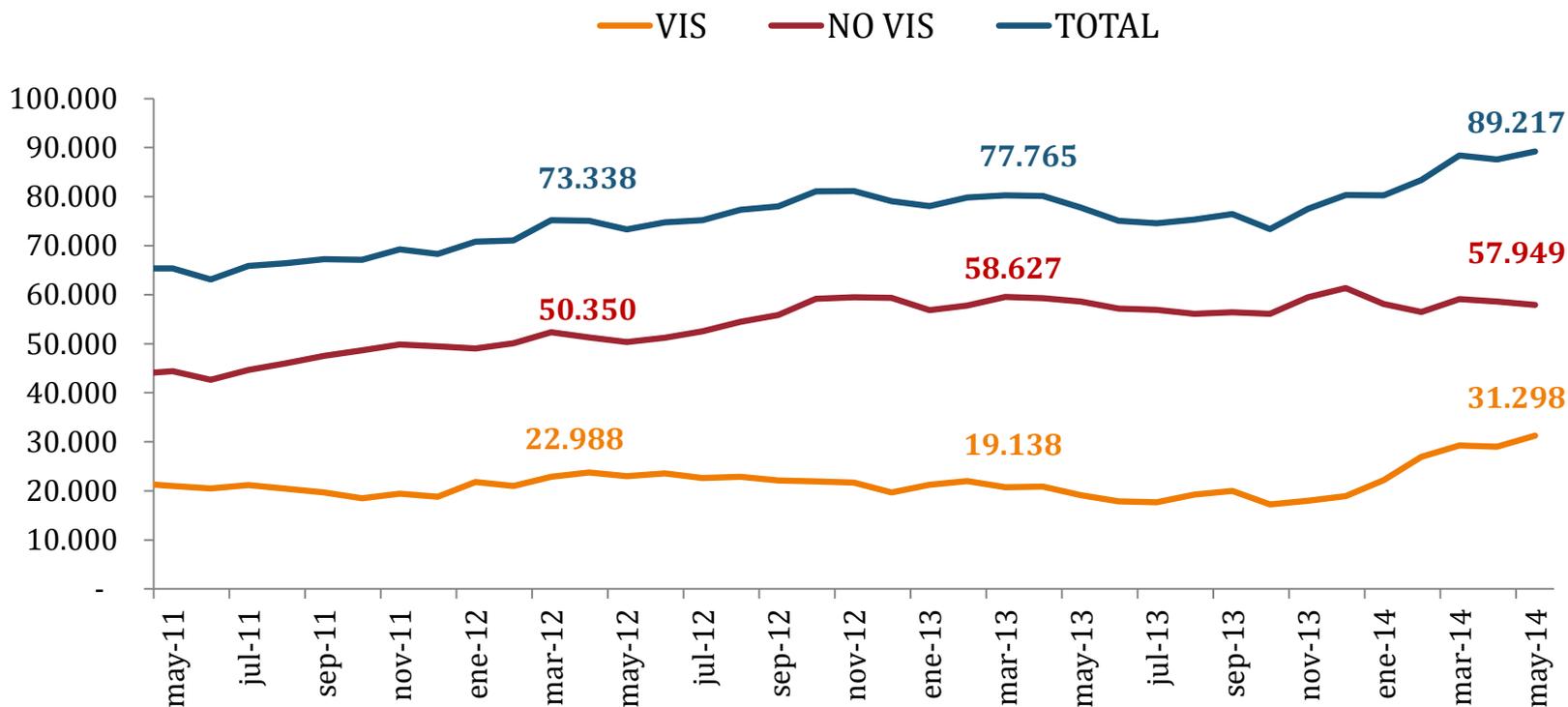
## 4.2 Iniciaciones- Dinámica Regional



Indicador	Caldas	Bolívar	Tolima	Nariño	Risaralda	Cúcuta	Huila
Ene-May 13 Vs Ene-May 14	191,2%	26,5%	-21,0%	52,4%	-65,0%	-6,1%	-69,3%

## 4.2 Balance de los indicadores líderes

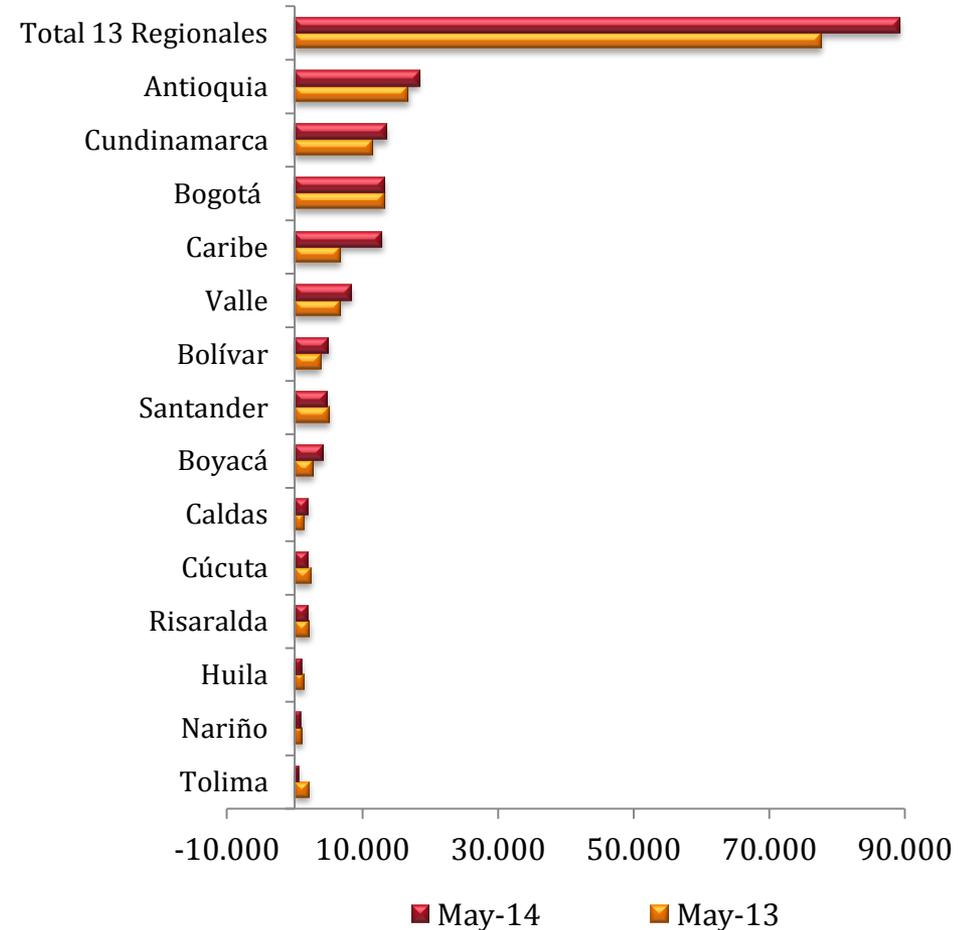
### Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	14,7%
VIS	63,4%
NO VIS	-1,2%

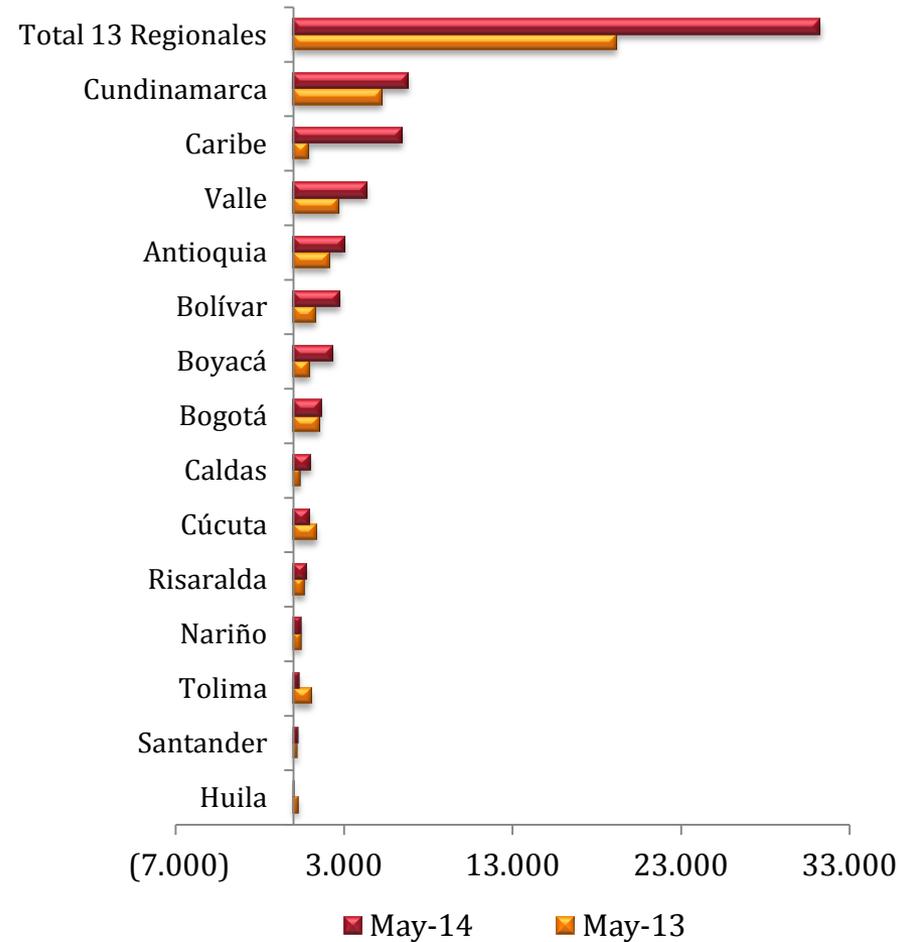
## 4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Total mercado

Regional	Var % anual Mayo	Contribución
Caribe	89,77%	7,87%
Cundinamarca	17,72%	2,62%
Antioquia	9,41%	2,03%
Valle	22,30%	1,95%
Boyacá	52,99%	1,89%
Bolívar	30,86%	1,52%
Caldas	34,65%	0,67%
Bogotá	0,52%	0,09%
Nariño	-14,04%	-0,20%
Risaralda	-12,34%	-0,36%
Huila	-21,35%	-0,38%
Santander	-7,19%	-0,47%
Cúcuta	-18,21%	-0,57%
Tolima	-68,89%	-1,93%
<b>Total 13 Regionales</b>	<b>14,7%</b>	



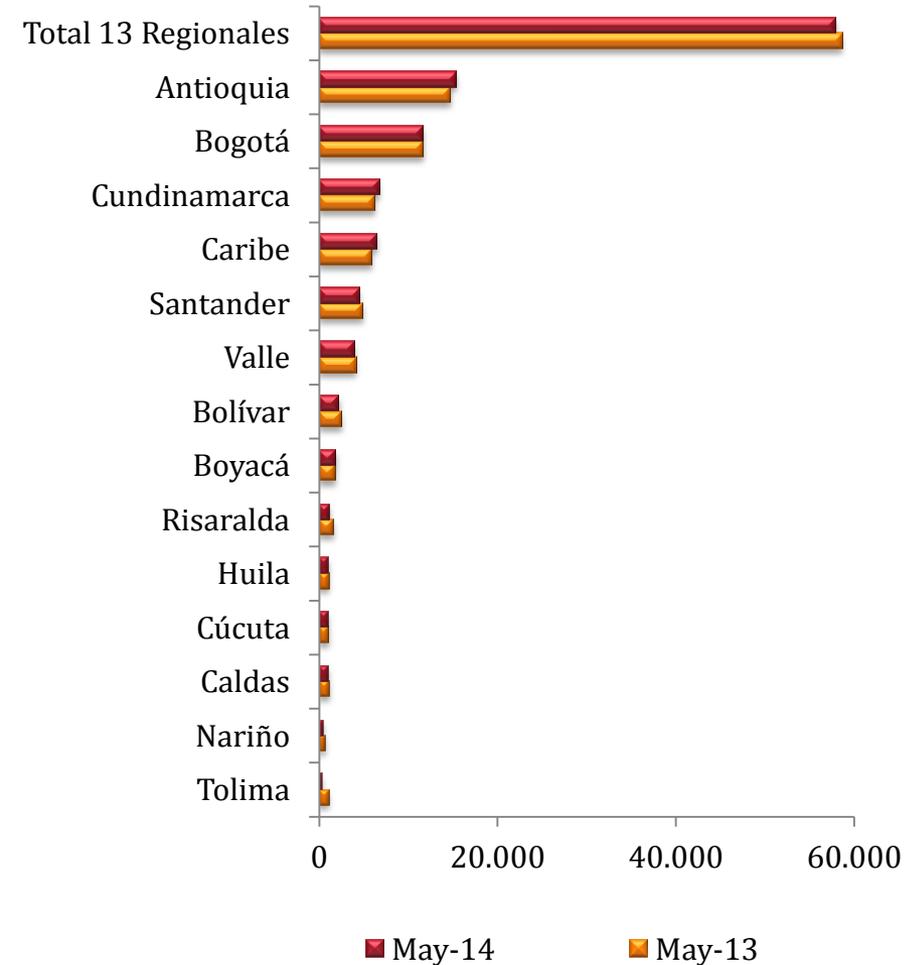
## 4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual Mayo	Contribución
Caribe	622,76%	29,03%
Valle	63,04%	8,83%
Cundinamarca	29,79%	8,17%
Bolívar	109,62%	7,50%
Boyacá	143,36%	7,27%
Antioquia	44,11%	4,82%
Caldas	168,25%	3,32%
Risaralda	24,02%	0,80%
Bogotá	3,70%	0,30%
Santander	20,10%	0,22%
Nariño	2,06%	0,05%
Huila	-75,59%	-1,17%
Cúcuta	-27,65%	-1,96%
Tolima	-68,46%	-3,80%
<b>Total 13 Regionales</b>	<b>63,4%</b>	



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

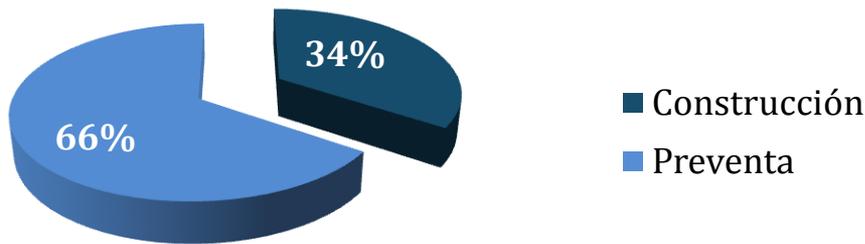
Regional	Var % anual Mayo	Contribución
Antioquia	4,47%	1,12%
Caribe	9,49%	0,96%
Cundinamarca	7,61%	0,81%
Boyacá	4,43%	0,14%
Bogotá	0,09%	0,02%
Cúcuta	-6,31%	-0,12%
Huila	-6,81%	-0,13%
Caldas	-10,45%	-0,20%
Nariño	-24,48%	-0,28%
Valle	-4,17%	-0,29%
Bolívar	-10,08%	-0,43%
Santander	-8,35%	-0,70%
Risaralda	-26,67%	-0,74%
Tolima	-69,30%	-1,32%
<b>Total 13 Regionales</b>	<b>-1,2%</b>	



## 4.2 Oferta disponible por estado constructivo

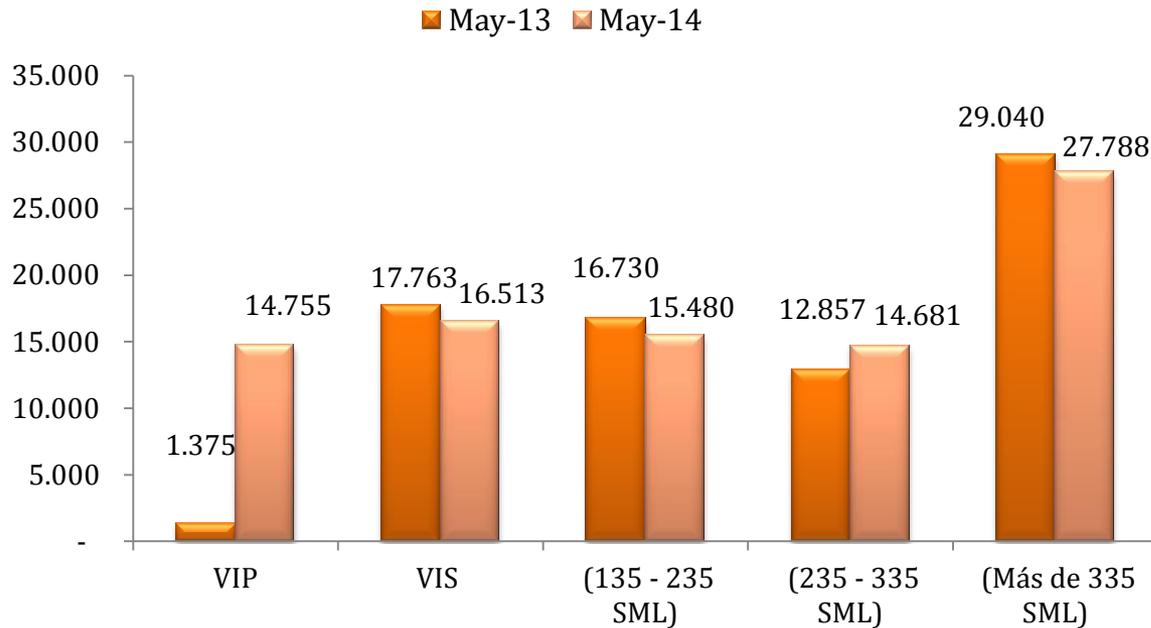


### Oferta disponible - Mayo 2014



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

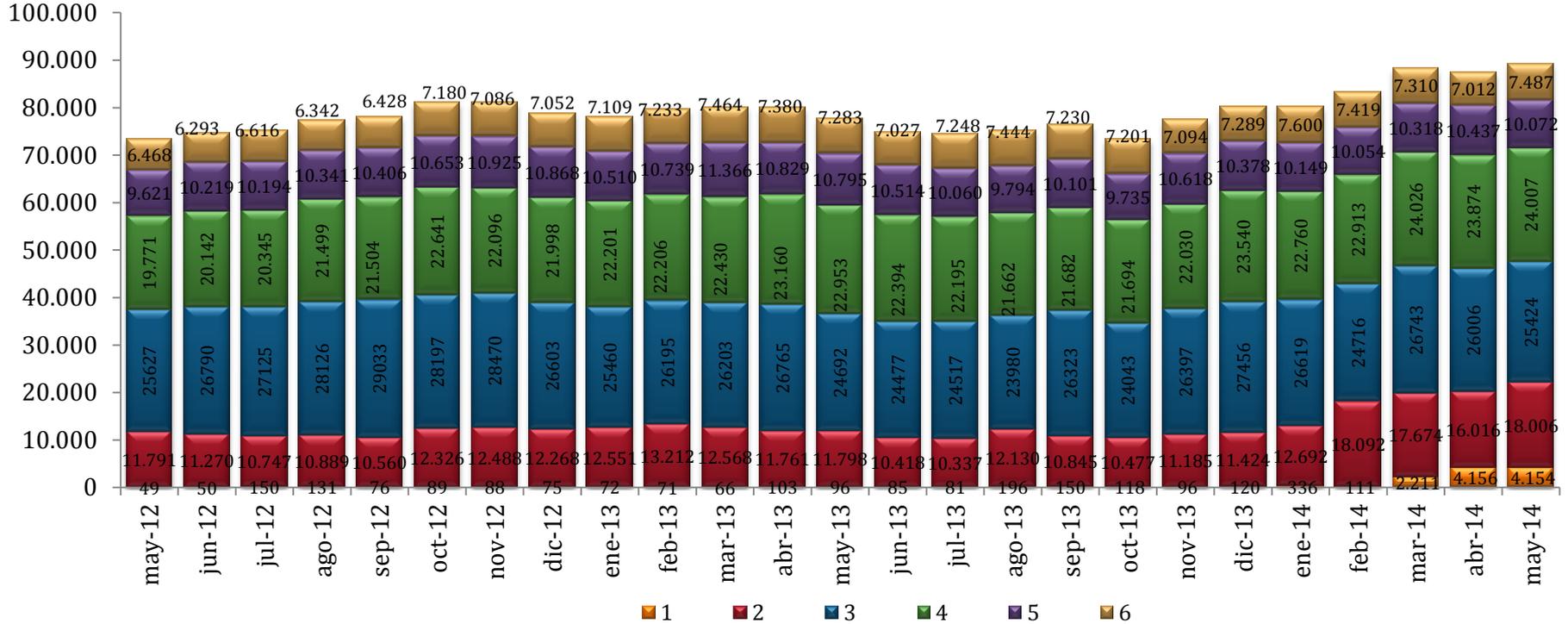
## 4.2. Oferta disponible por rango de precios



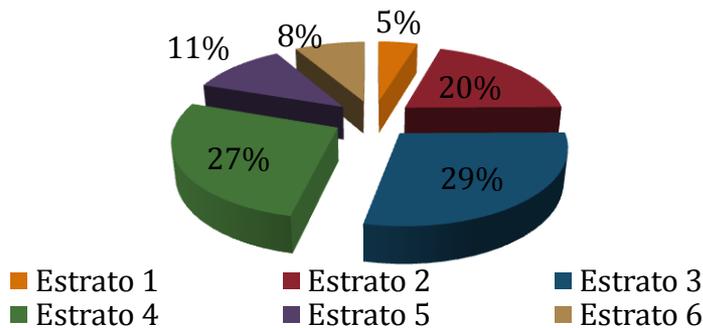
Segmento de precios	Var % May-13	Var % May-14
VIP	-22,36%	973,09%
VIS (70-135 SML)	-16,28%	-7,04%
(135 - 235 SML)	15,71%	-7,47%
(235 - 335 SML)	14,57%	14,19%
(Más de 335 SML)	17,72%	-4,31%
<b>TOTAL</b>	<b>6,0%</b>	<b>14,7%</b>

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 (31.1%) se concentra en viviendas cuyos precios son superiores a 335 SMMLV.

## 4.3. Oferta disponible por estrato



Oferta disponible - Mayo 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 (20%).

## 4.3 Resumen CU- Total

May-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	-1,07%	-24,84%	-1,44%	-11,70%	-33,49%	-42,87%	9,41%
Bogotá D.C	7,31%	3,59%	3,69%	13,94%	-12,35%	-1,00%	0,52%
Bolívar	26,32%	32,14%	17,49%	18,17%	-5,94%	26,48%	30,86%
Boyacá	38,46%	123,36%	-20,27%	-26,32%	-6,13%	-17,86%	52,99%
Caldas	58,78%	36,31%	1,72%	-14,72%	63,72%	191,14%	34,65%
Caribe	77,82%	160,57%	39,09%	36,68%	-0,37%	7,93%	89,77%
Cúcuta	-32,66%	-40,13%	-32,52%	-50,49%	55,53%	-6,05%	-18,21%
Cundinamarca	22,07%	21,11%	0,68%	-10,16%	-0,18%	-38,65%	17,72%
Huila	-38,38%	-37,57%	-18,93%	-29,99%	-48,85%	-69,32%	-21,35%
Nariño	-22,48%	-52,23%	21,77%	11,06%	27,43%	52,39%	-14,04%
Risaralda	-2,90%	-55,45%	4,89%	-14,10%	-33,62%	-65,01%	-12,34%
Santander	-20,32%	-5,42%	-3,16%	-21,20%	37,58%	0,30%	-7,19%
Tolima	-42,41%	-64%	41,00%	19,55%	98,46%	-20,98%	-68,89%
Valle	57,62%	133,06%	42,80%	62,54%	17,84%	15,64%	22,30%
<b>Total nacional</b>	<b>15,1%</b>	<b>23,0%</b>	<b>6,7%</b>	<b>3,6%</b>	<b>-5,5%</b>	<b>-19,9%</b>	<b>14,7%</b>

## 4.3 Resumen CU- VIS

May-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	7,88%	-8,70%	-16,32%	-23,03%	-35,96%	-17,82%	44,11%
Bogotá D.C	81,50%	123,37%	21,54%	260,55%	-34,28%	0,27%	3,70%
Bolívar	101,77%	55,33%	46,84%	-49,50%	26,30%	-100,00%	109,62%
Boyacá	266,45%	453,62%	-6,64%	-21,70%	2,03%	-6,80%	143,36%
Caldas	194,47%	353,23%	-21,92%	-33,94%	201,97%	402,86%	168,25%
Caribe	623,61%	1360,95%	76,63%	71,94%	-24,75%	9,32%	622,76%
Cúcuta	-32,43%	-66,85%	-12,28%	-35,20%	37,48%	-30,50%	-27,65%
Cundinamarca	15,80%	2,01%	-9,73%	27,75%	9,29%	-42,40%	29,79%
Huila	-55,19%	-50,00%	10,64%	-19,93%	-24,05%	-53,49%	-75,59%
Nariño	43,43%	-35,68%	54,80%	44,83%	162,05%	855,56%	2,06%
Risaralda	4,04%	3,92%	5,98%	6,15%	-32,31%	-53,71%	24,02%
Santander	27,78%	9,59%	7,26%	-41,83%	24,57%	-73,14%	20,10%
Tolima	-32,01%	-100,00%	46,12%	43,88%	258,95%	-30,12%	-68,46%
Valle	98,96%	402,37%	59,45%	117,84%	44,63%	82,33%	63,04%
<b>Total nacional</b>	<b>53,0%</b>	<b>89,4%</b>	<b>8,0%</b>	<b>10,1%</b>	<b>3,2%</b>	<b>-14,8%</b>	<b>63,4%</b>

## 4.3 Resumen CU- No VIS

May-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	-3,85%	-28,63%	4,71%	-7,22%	-32,55%	-50,78%	4,47%
Bogotá D.C	-5,32%	-20,61%	-0,90%	-6,02%	-6,01%	-1,31%	0,09%
Bolívar	-16,40%	9,92%	2,57%	74,66%	-24,52%	37,02%	-10,08%
Boyacá	-28,27%	-14,25%	-27,34%	-30,12%	-14,02%	-32,13%	4,43%
Caldas	16,72%	-50,89%	14,94%	-3,39%	25,32%	85,78%	-10,45%
Caribe	5,69%	14,57%	33,60%	31,74%	4,27%	7,64%	9,49%
Cúcuta	-32,89%	12,10%	-50,59%	-63,73%	81,86%	281,82%	-6,31%
Cundinamarca	32,06%	55,44%	19,31%	19,70%	-14,92%	-30,60%	7,61%
Huila	-33,88%	-30,48%	-24,01%	-19,93%	-55,68%	-80,28%	-6,81%
Nariño	-43,05%	-59,91%	7,13%	-2,00%	-11,48%	-32,65%	-24,48%
Risaralda	-6,62%	-79,37%	4,09%	-27,49%	-34,29%	-73,74%	-26,67%
Santander	-23,53%	-6,58%	-4,39%	-18,33%	38,98%	7,61%	-8,35%
Tolima	-50,84%	-19,27%	35,52%	5,36%	16,48%	-14,22%	-69,30%
Valle	19,62%	-2,70%	25,16%	6,29%	-10,61%	-42,39%	-4,17%
<b>Total nacional</b>	<b>-2,2%</b>	<b>-9,2%</b>	<b>5,9%</b>	<b>0,0%</b>	<b>-10,3%</b>	<b>-23,1%</b>	<b>-1,2%</b>

## 4.4 Notas metodológicas

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



**INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA**

**Mayo de 2014**

**DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS**

**Julio 3 de 2014**