



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA
Junio de 2014

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS

Agosto 8 de 2014

Contenido



Contexto macroeconómico



Indicadores de la demanda



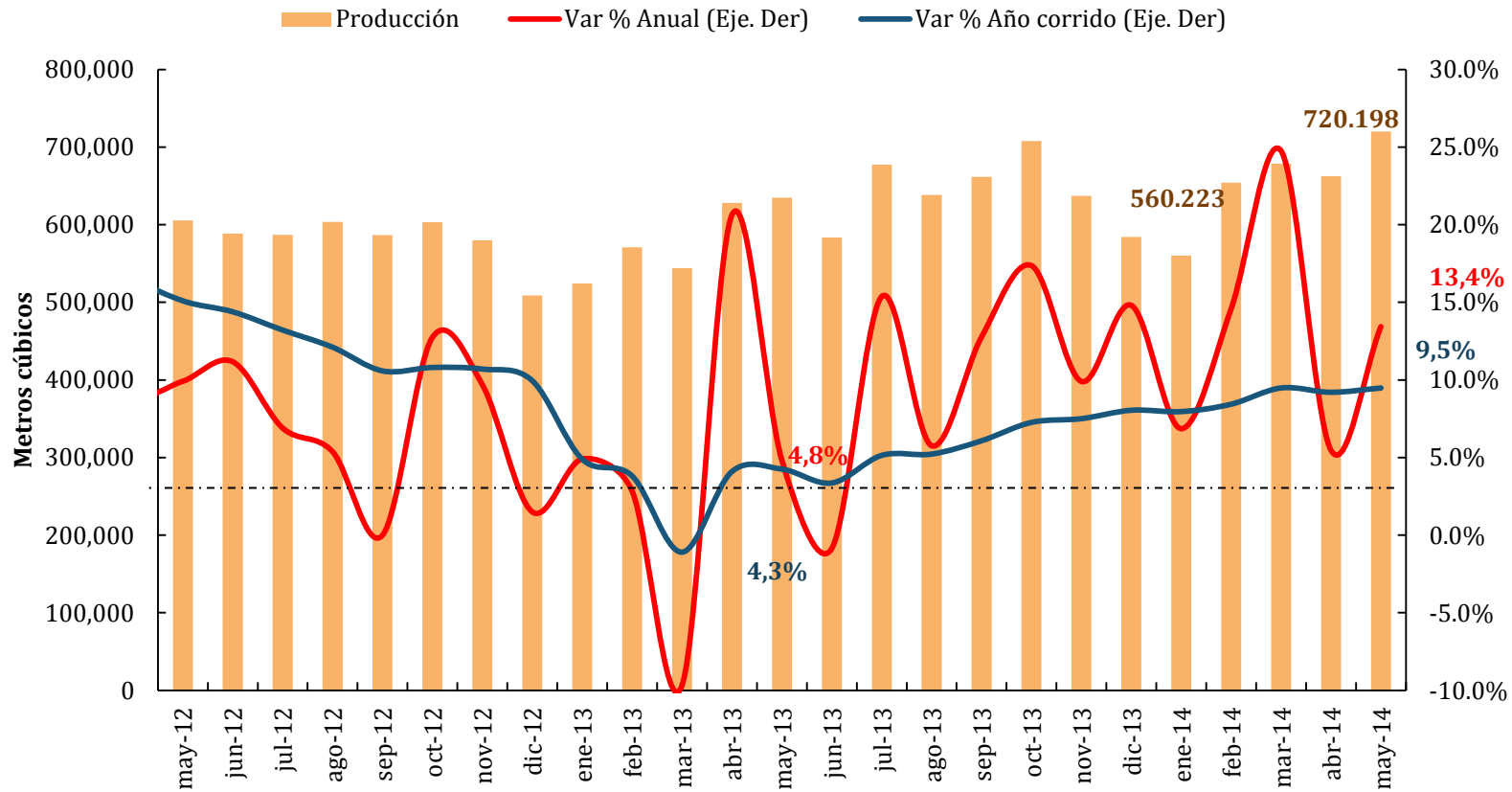
Indicadores de la oferta



Resultados – Coordinada Urbana

1.1 Estadísticas de Concreto

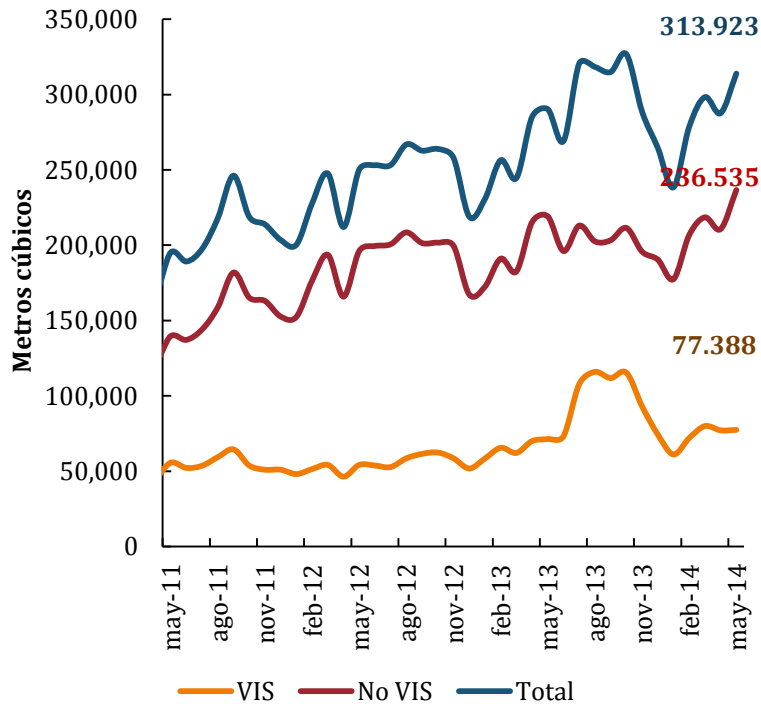
Estadísticas de concreto: Var % Anual y Año corrido



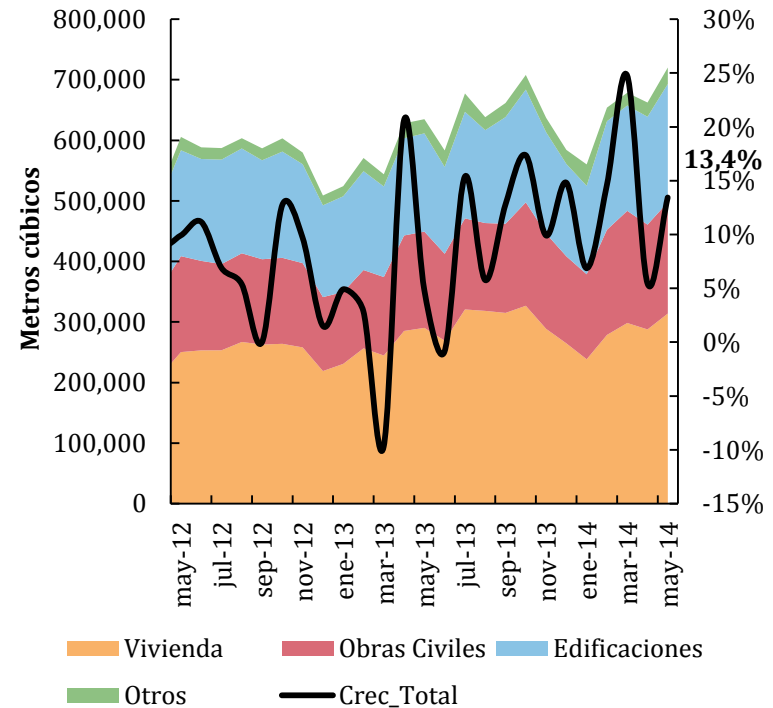
El Concreto como insumo principal en la mayoría de procesos constructivos alcanzó una producción de 720.198 m³ en mayo de 2014, lo que significó un incremento de 13,4% frente al mismo mes del año anterior, y un crecimiento del 9,5% en lo corrido del año.

1.1 Estadísticas de Concreto

*Producción de concreto:
Destino Vivienda*



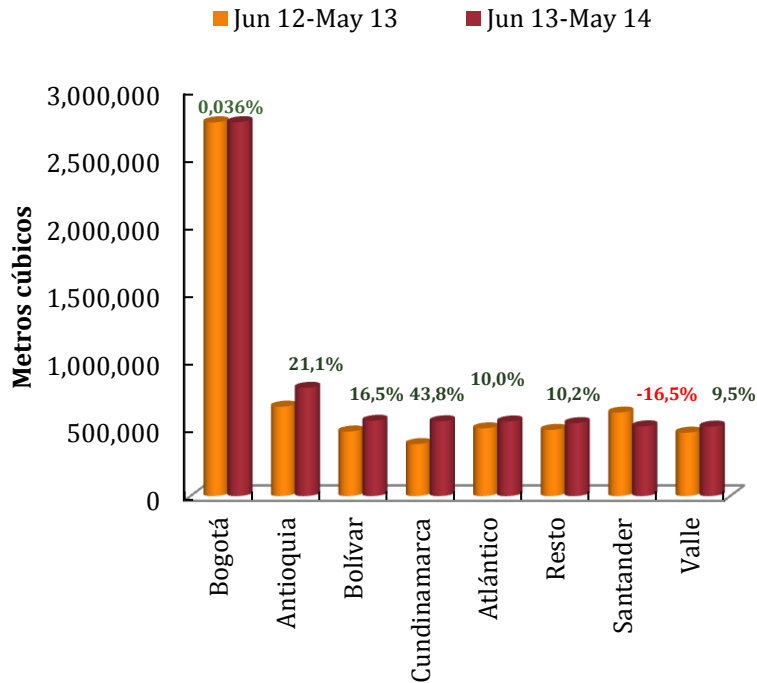
*Producción de concreto:
Todo destino*



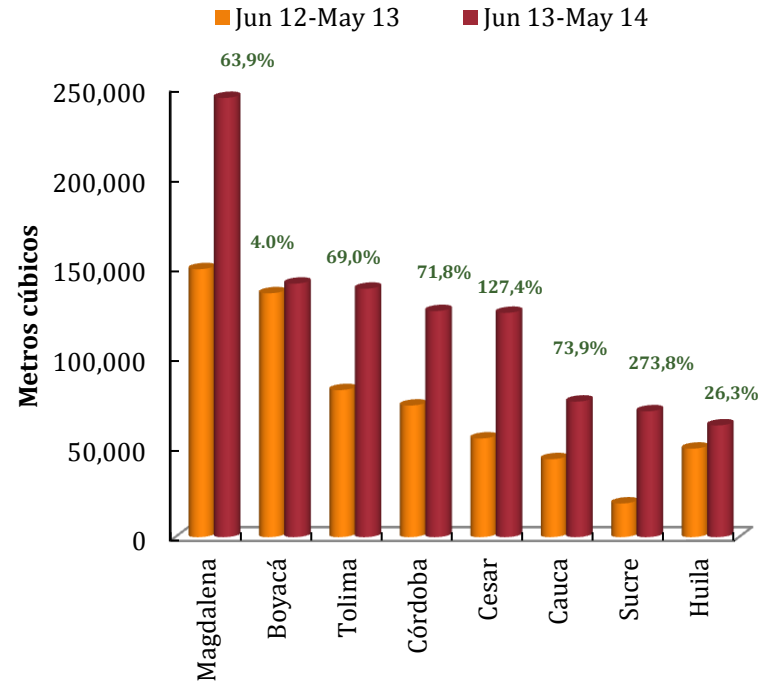
En mayo de 2014, el 75,3% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS, registrando una variación del 8,0% frente al mismo mes de 2013, este incremento está alineado con el del segmento VIS (8,55%) y el total (8,14%). Así en el total de la producción de concreto, el 43,6% se destinó a la construcción de vivienda, 27,1% a edificaciones 25,5% a obras civiles.

1.1 Estadísticas de Concreto

Producción de concreto: Departamentos
(Volumen entre 47 mil m³ y 3 millones m³)



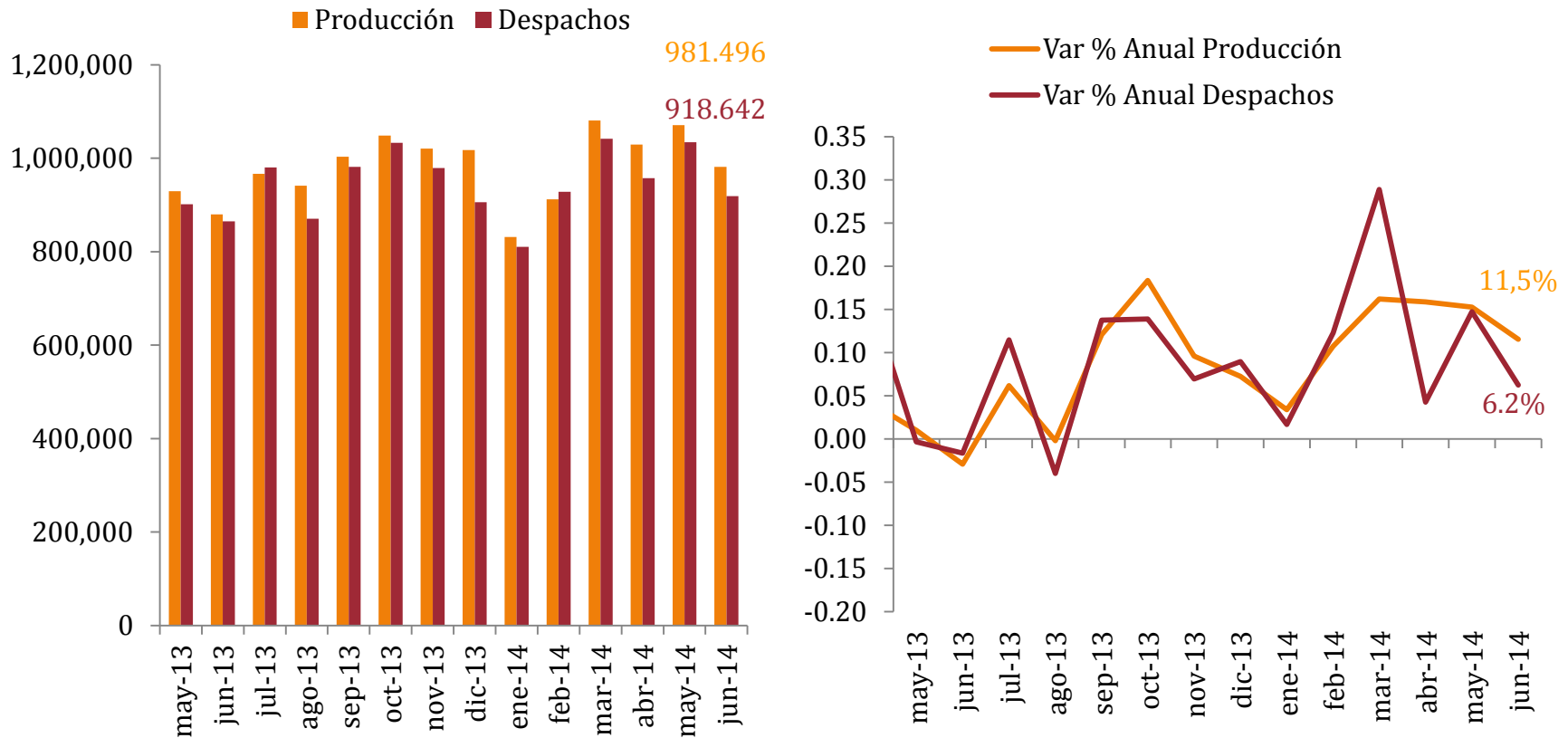
Producción de concreto: Departamentos (Cont.)
(Volumen entre 0 m³ y 250 mil m³)



Por departamentos, se evidencia que Sucre ha aumentado significativamente su producción de concreto (273,8%) en los últimos doce meses, seguido de Cesar (127,4%) y Cauca(73,9%). Por otro lado, si bien el volumen producido en Bogotá es superior a los demás departamentos 2,75 millones de m³ entre junio de 2013 y mayo de 2014, la capital experimentó un crecimiento de apenas de 0,036%.

1.2 Estadísticas Cemento Gris

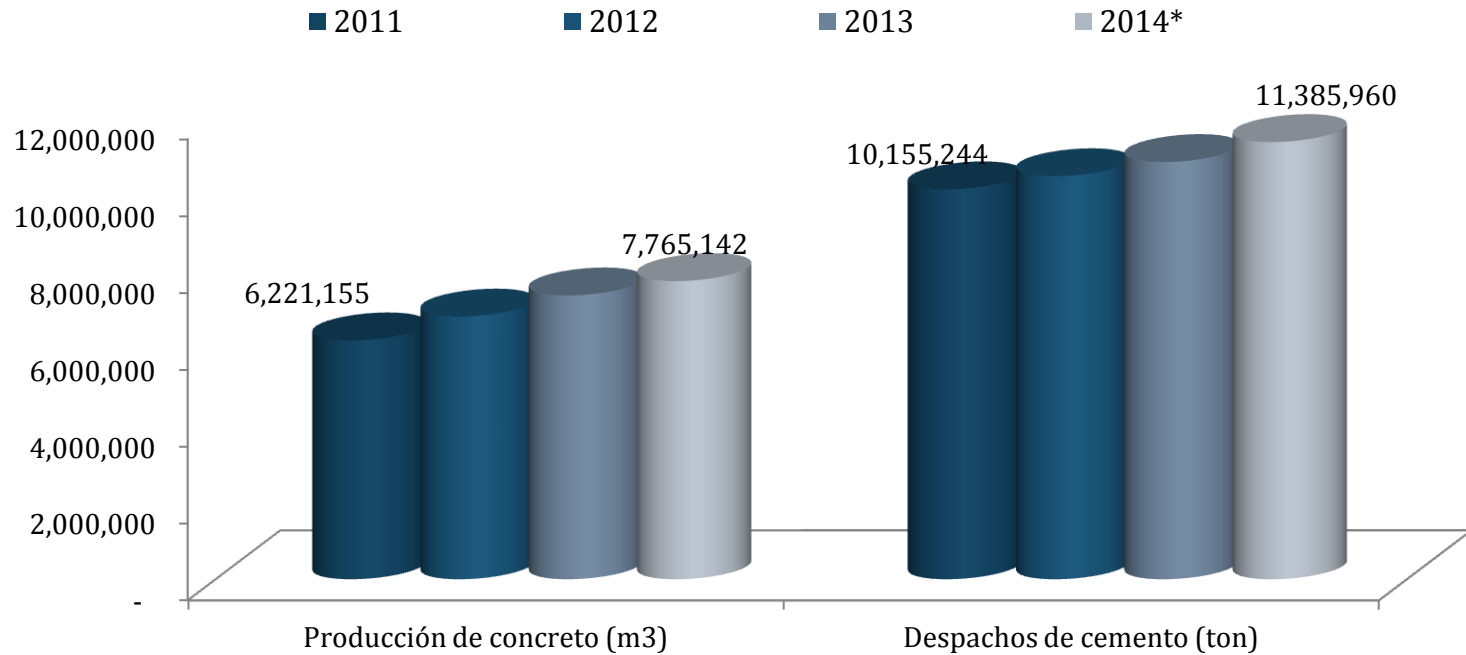
Estadísticas de cemento (Producción y Despachos): Var Anual (%)



El cemento alcanzó una producción de 981.496 m³ en junio de 2014, mientras que los despachos alcanzaron una producción de 918.642 m. La variación anual que presentó la producción de Cemento Gris fue de 11,5%, mientras que para los despachos fue de 6,2%.

1.2 Despachos de Cemento y Producción de Concreto

(Acumulado doce meses a mayo)



En los últimos 4 años, se observa una creciente tendencia en la producción de concreto y los despachos de cemento.

Contenido



Contexto macroeconómico



Indicadores de la demanda



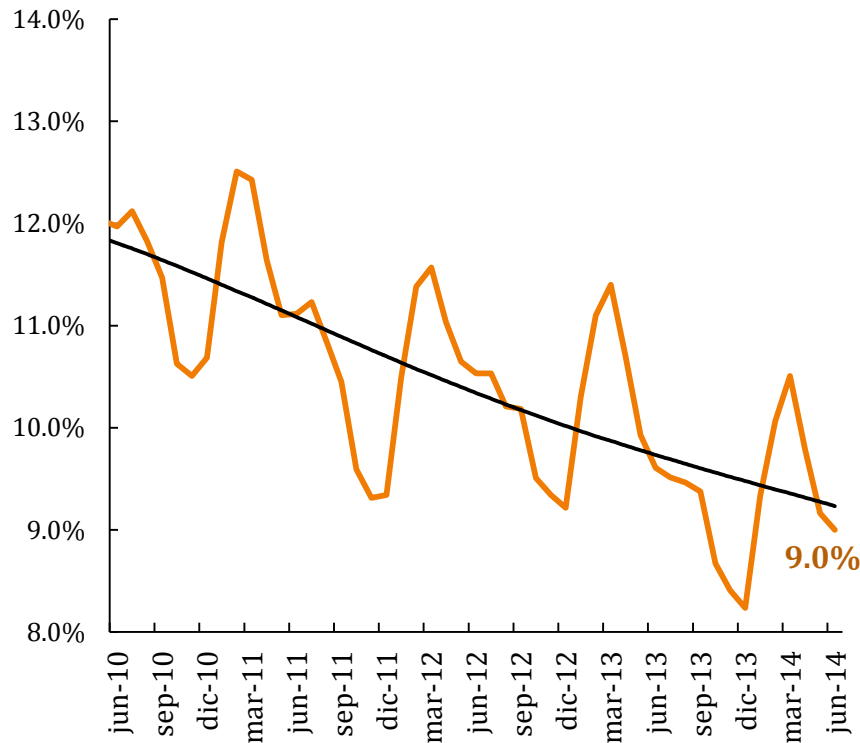
Indicadores de la oferta



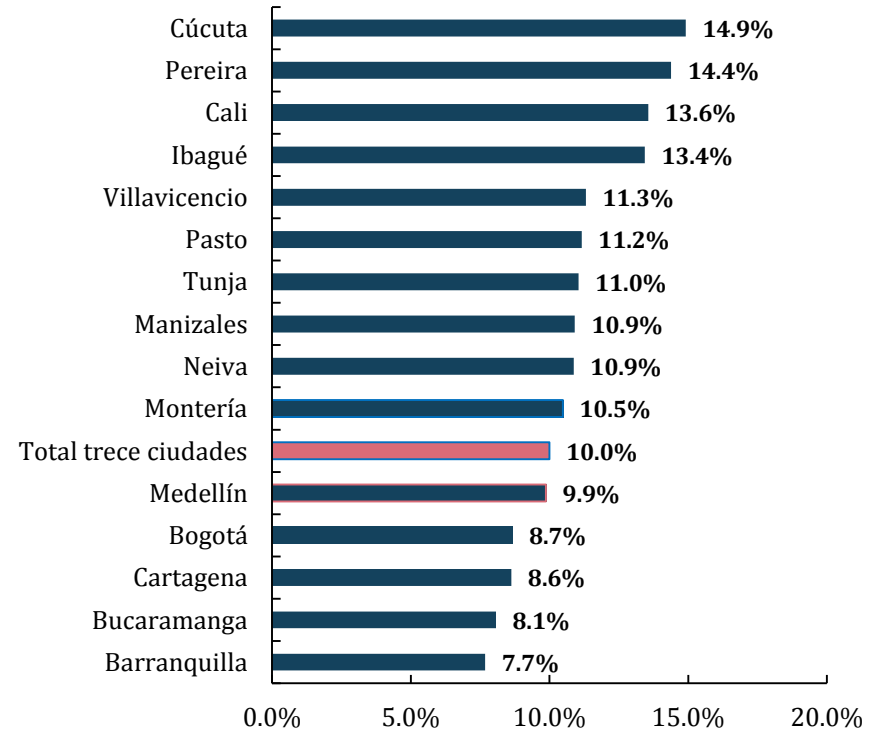
Resultados – Coordinada Urbana

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil)



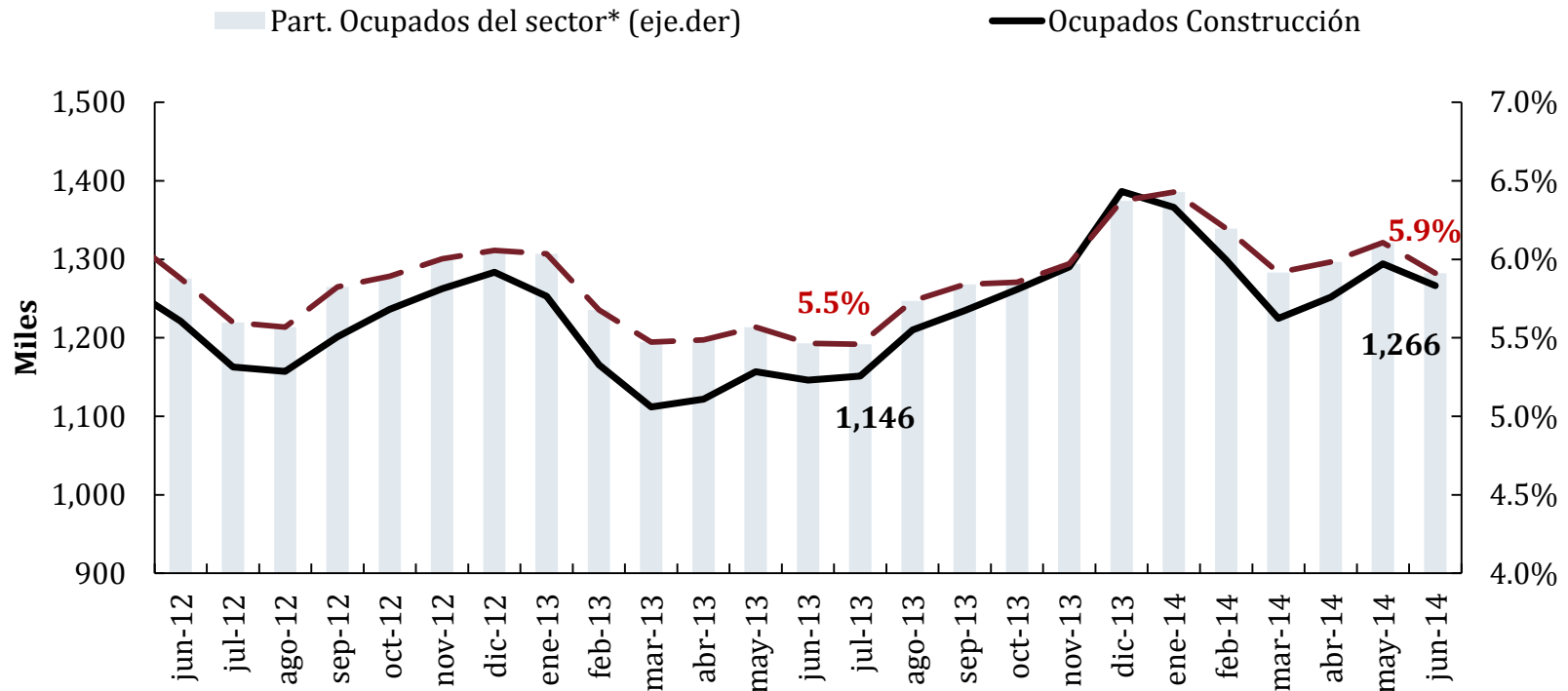
Tasa de desempleo -13 ciudades
(trimestre móvil - junio de 2014)



- A nivel nacional para el mes de junio de 2014, el desempleo mostró una reducción de 0.6 p.p respecto al mismo mes del año 2013 ubicándose en 9,0% (trimestre móvil).
- Por ciudades: Barranquilla, Bucaramanga, Cartagena, Bogotá y Medellín presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el total de las trece ciudades (10.0%).

2.1 Mercado Laboral

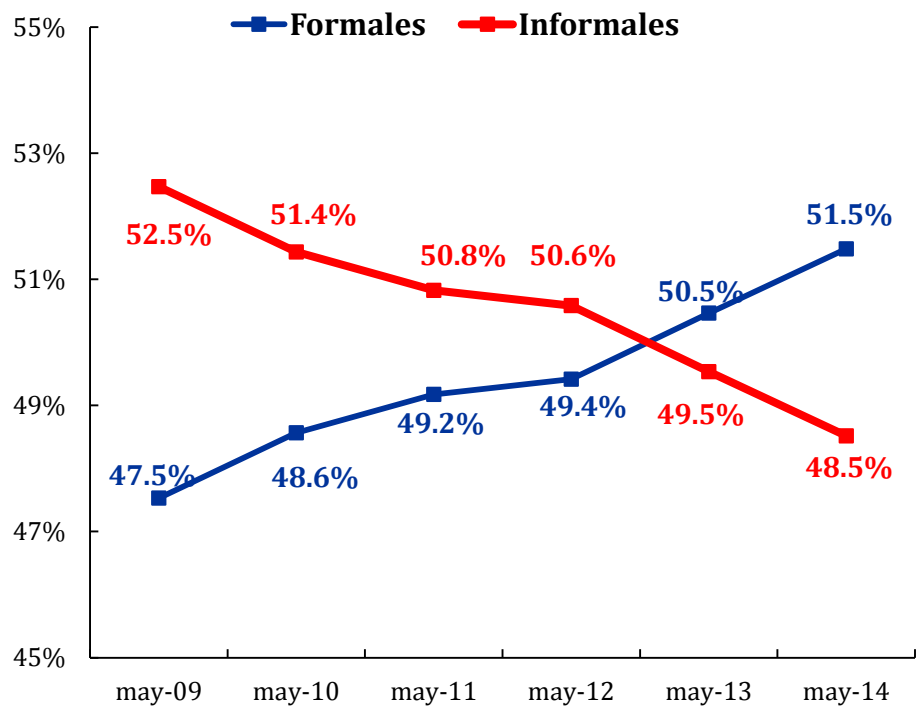
Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para junio de 2014 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,266 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	may-13	may-14	Tendencia
Total 13 áreas	50.5%	51.5%	▲
Manizales	55.1%	57.9%	▲
Bogotá	56.0%	55.9%	▼
Medellín	53.7%	55.1%	▲
Cali	50.3%	52.0%	▲
Pereira	49.9%	50.7%	▲
Barranquilla	43.1%	46.7%	▲
Cartagena	44.4%	44.9%	▲
Bucaramanga	42.1%	43.9%	▲
Ibagué	41.4%	42.8%	▲
Villavicencio	38.4%	41.3%	▲
Pasto	40.0%	38.6%	▼
Monteria	38.2%	36.1%	▼
Cúcuta	28.2%	30.8%	▲

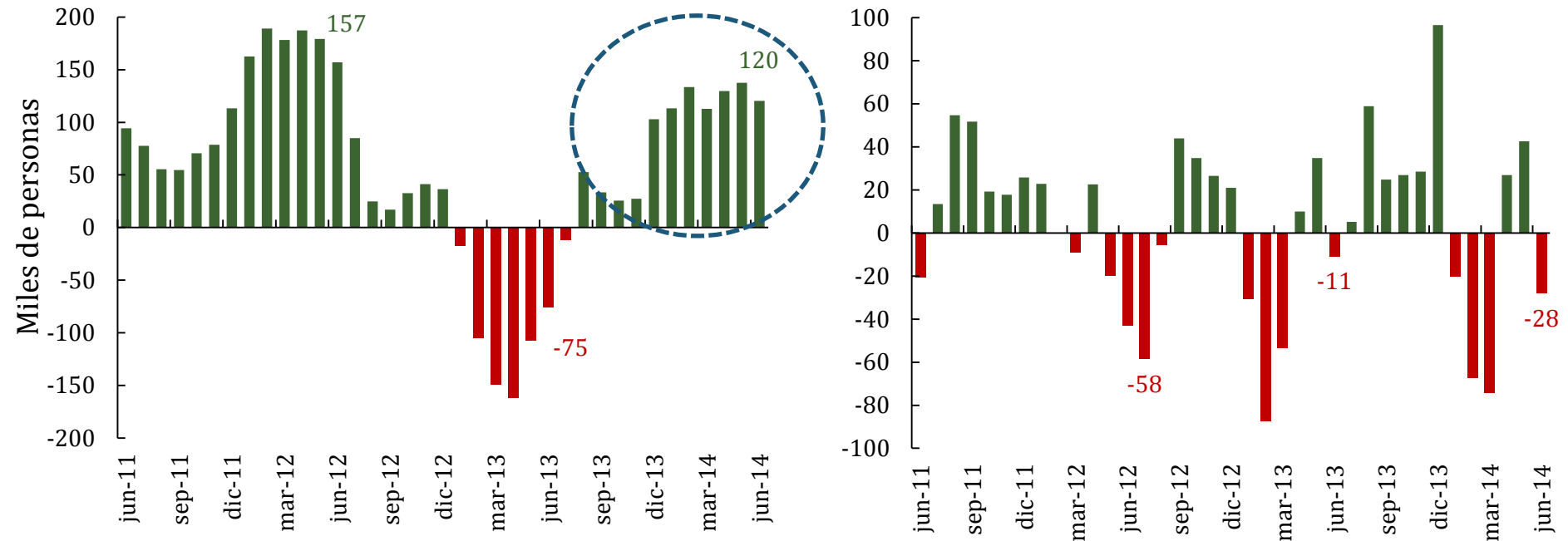
En la última medición de informalidad con corte a mayo de 2014 se observa una disminución anual de 1.0 pp. donde se destacan Barranquilla y Villavicencio con los mayores aumentos en el porcentaje de trabajadores formales, 3,7% y 2,9%, respectivamente.

2.1 Mercado Laboral

Cambios en el nivel de ocupación sectorial *Generación de empleo en la construcción - total nacional* 2011 -2014

Anual

Mensual

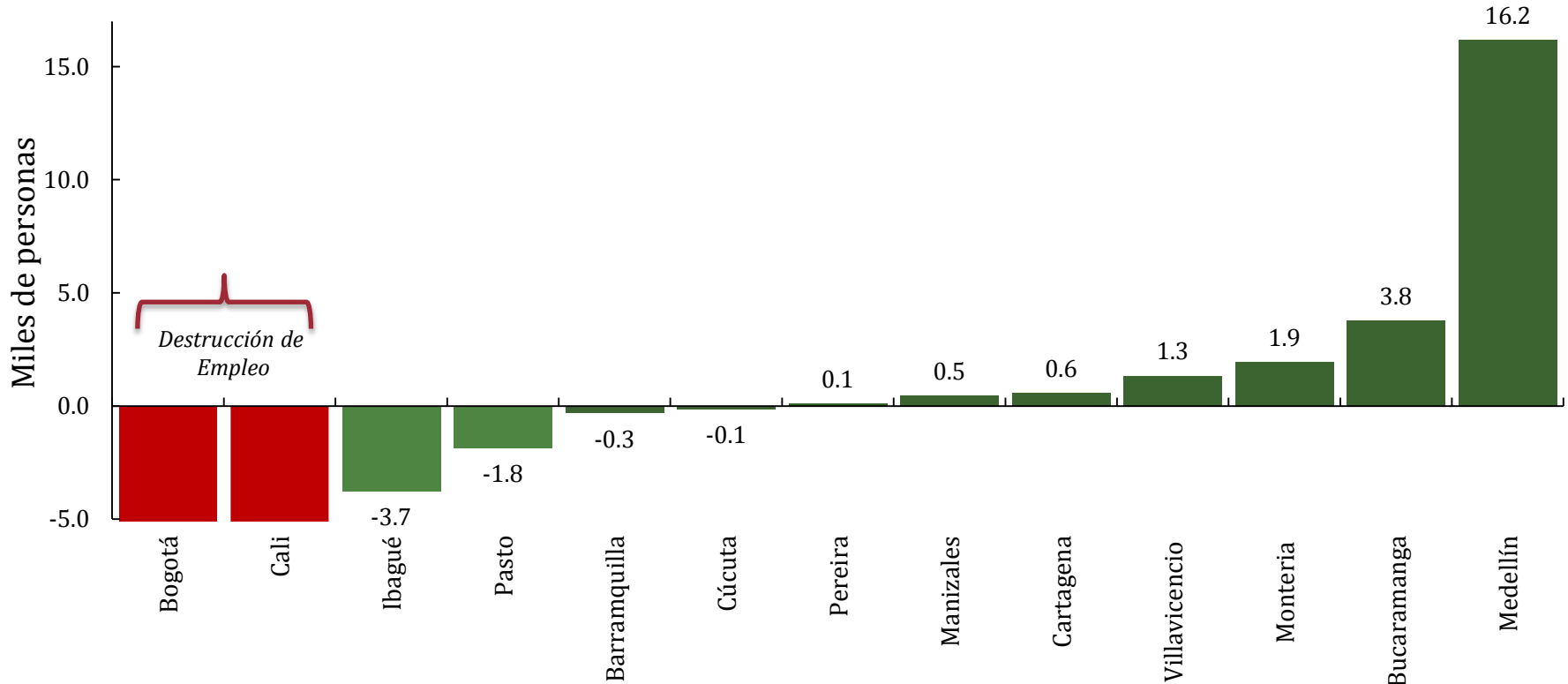


La generación de empleo por parte del sector constructor continua con una dinámica positiva, creando 120 mil nuevos empleos al corte de junio de 2014, respecto al mismo mes del año pasado.

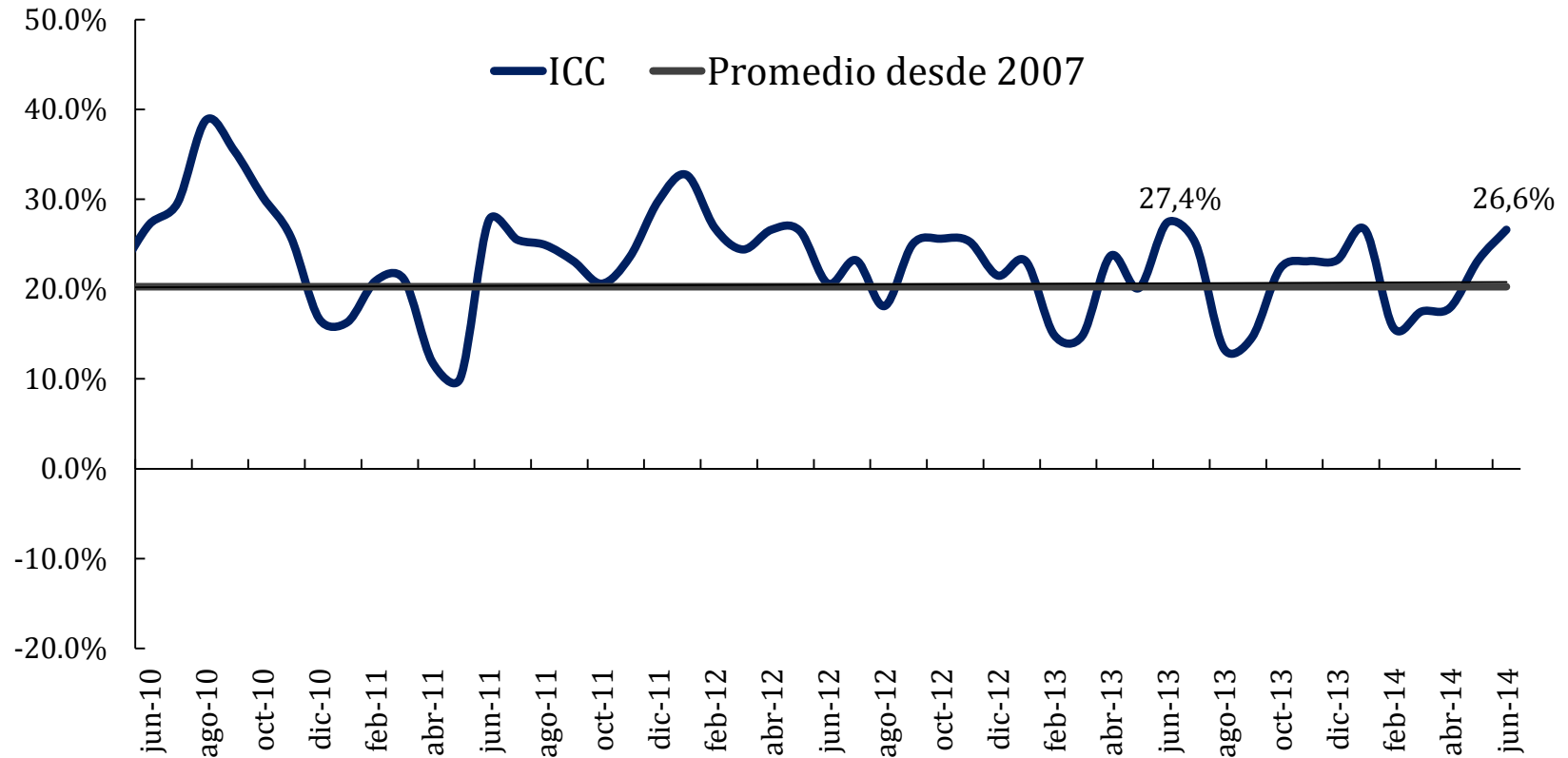
2.1 Mercado Laboral

Comportamiento regional

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



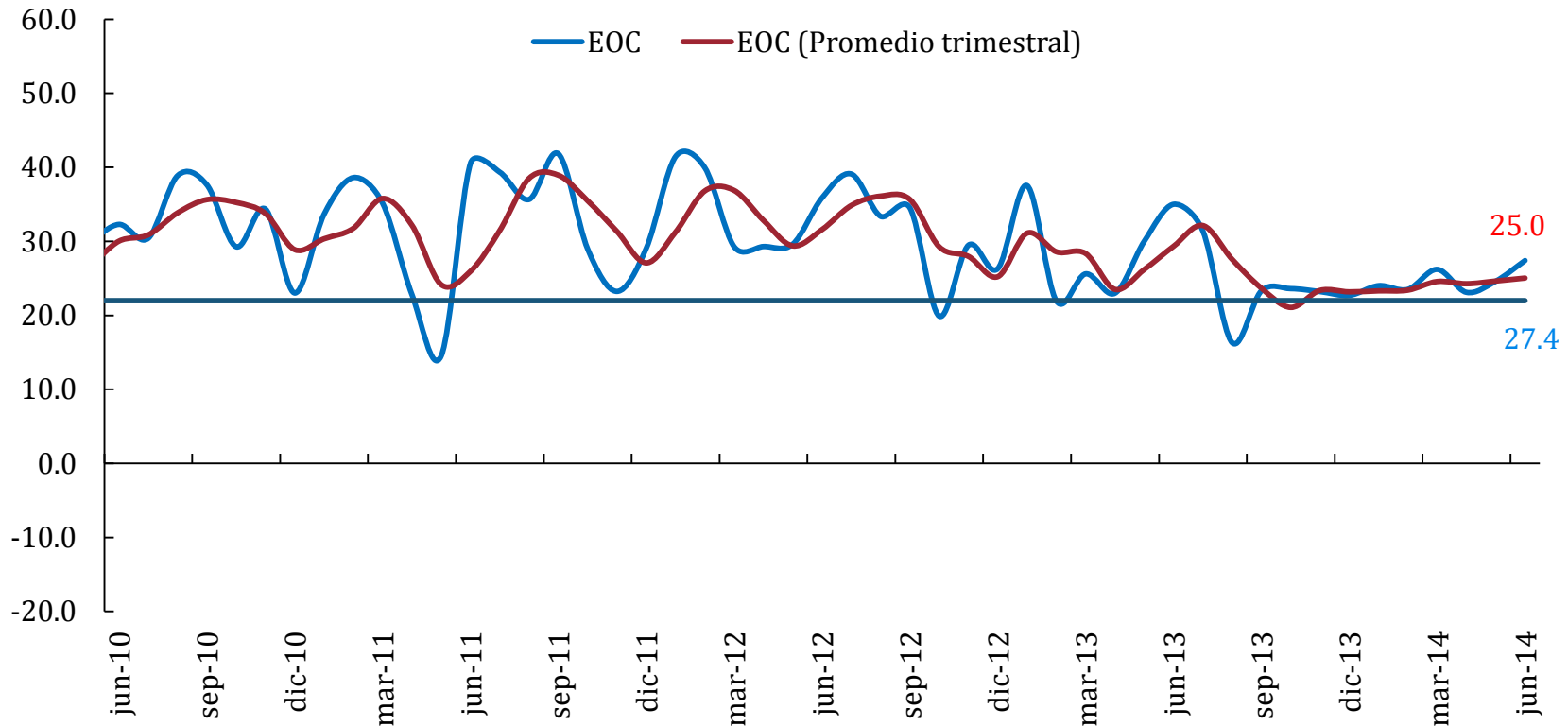
2.2 Confianza del consumidor



Según la Encuesta de Opinión del Consumidor de FEDESARROLLO, la confianza de los consumidores para junio de 2014 se ubicó en 26.6%, cifra 0.8 p.p. inferior a la del mismo mes de 2013 y 3.4 puntos por encima del nivel observado en el mes anterior.

2.2 Confianza del consumidor

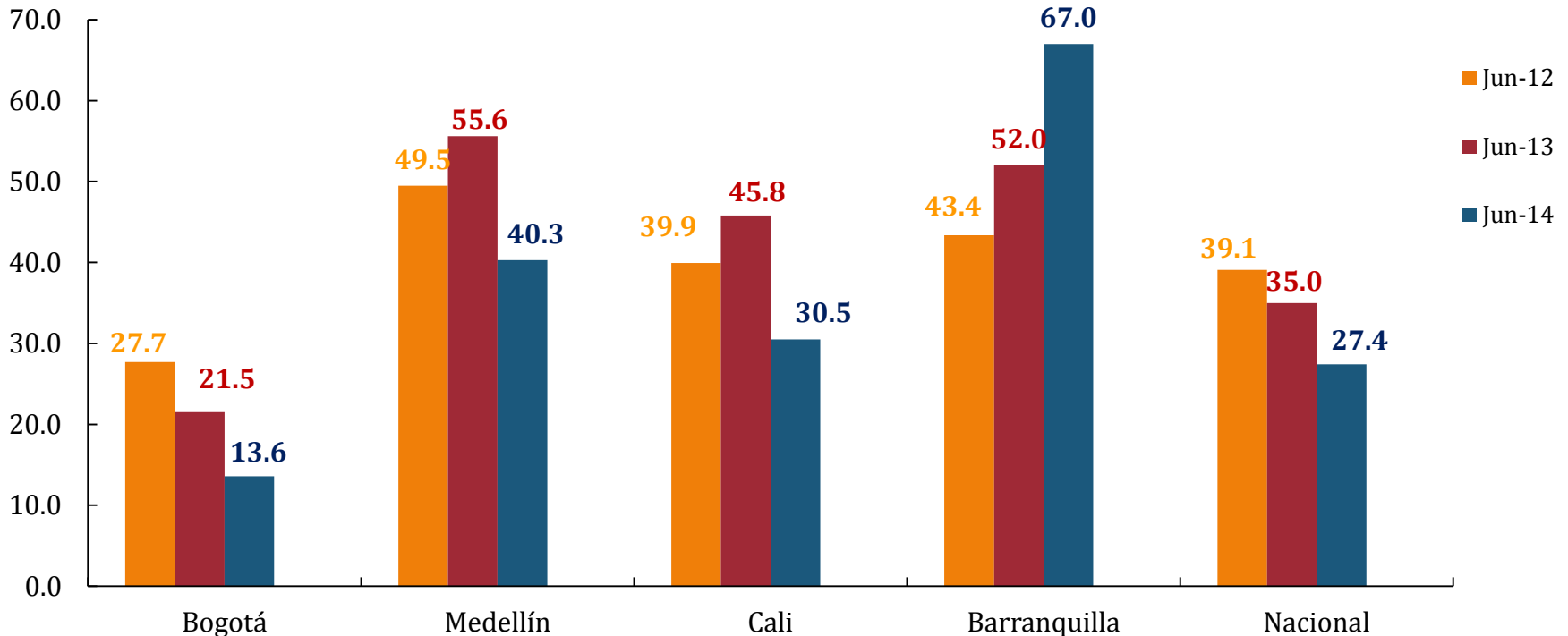
¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



Para el mes de junio de 2014 la percepción para adquirir vivienda disminuyó en 7.6 p.p. respecto al mismo mes de 2013. La cifra observada se sitúa 2.8 p.p. por encima del nivel de registrado en el mes de mayo y 5.4 p.p por encima del promedio histórico.

2.2 Confianza del consumidor por ciudades

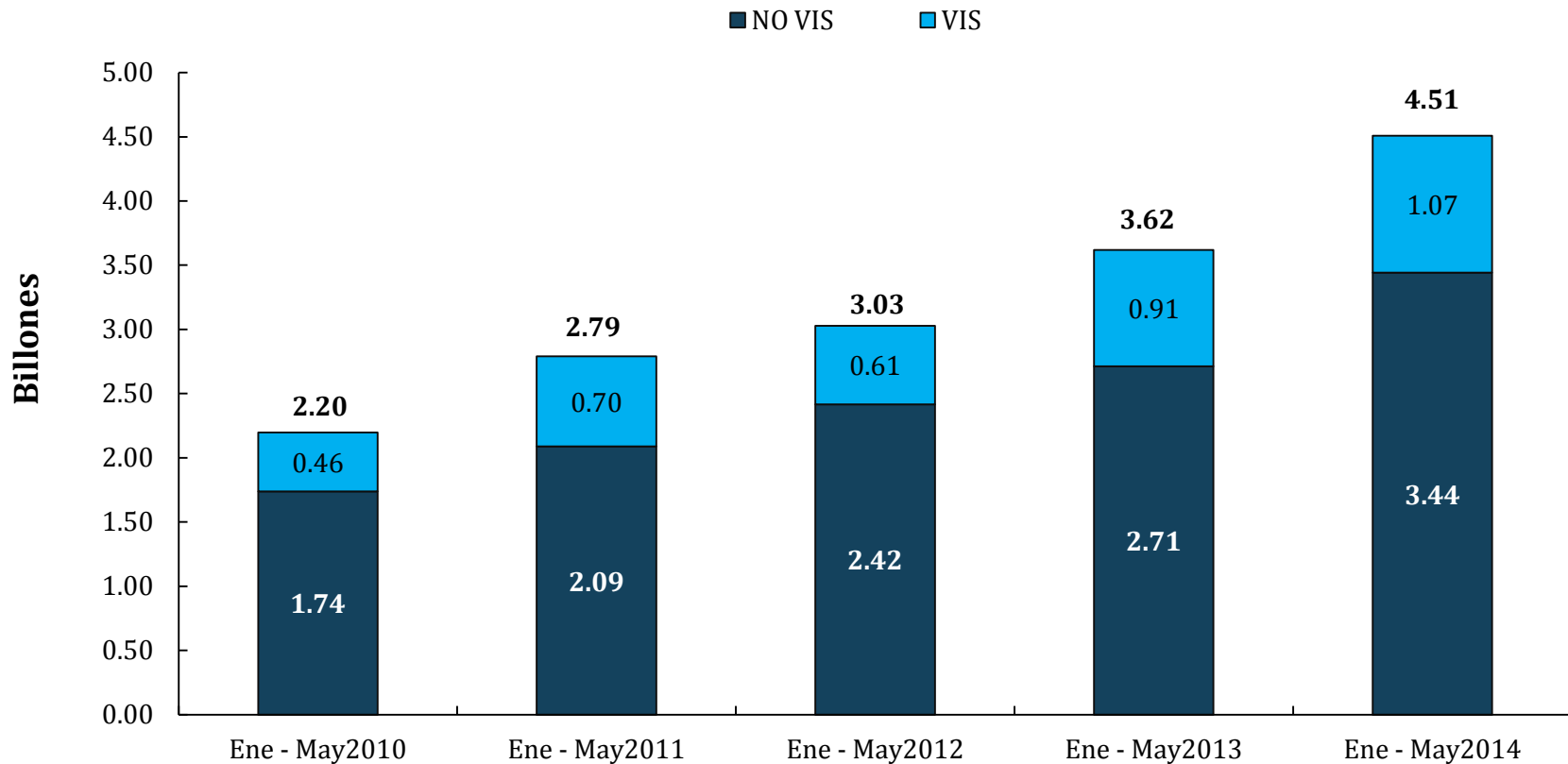
¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



Para el mes de junio 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 15 puntos porcentuales.

2.3 Desembolsos para adquisición

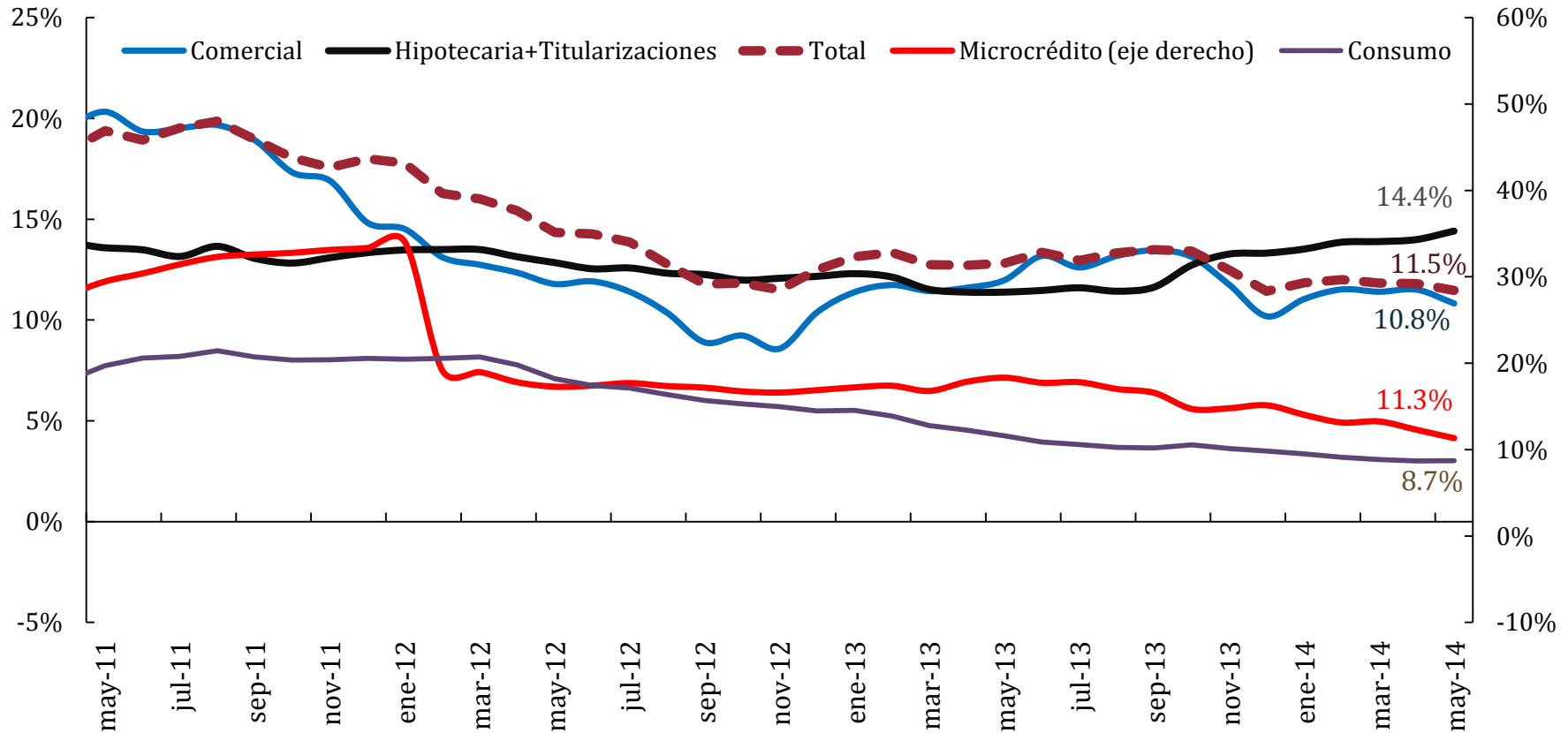
Desembolsos hipotecarios - Adquisición



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el periodo enero-mayo de 2014 presentó un crecimiento del 24,6% anual. Por segmentos, el No VIS presentó una variación positiva del 26,9%, mientras que el segmento VIS se expandió a una tasa de 17,7% respecto al mismo periodo de 2013.

2.3 Cartera hipotecaria

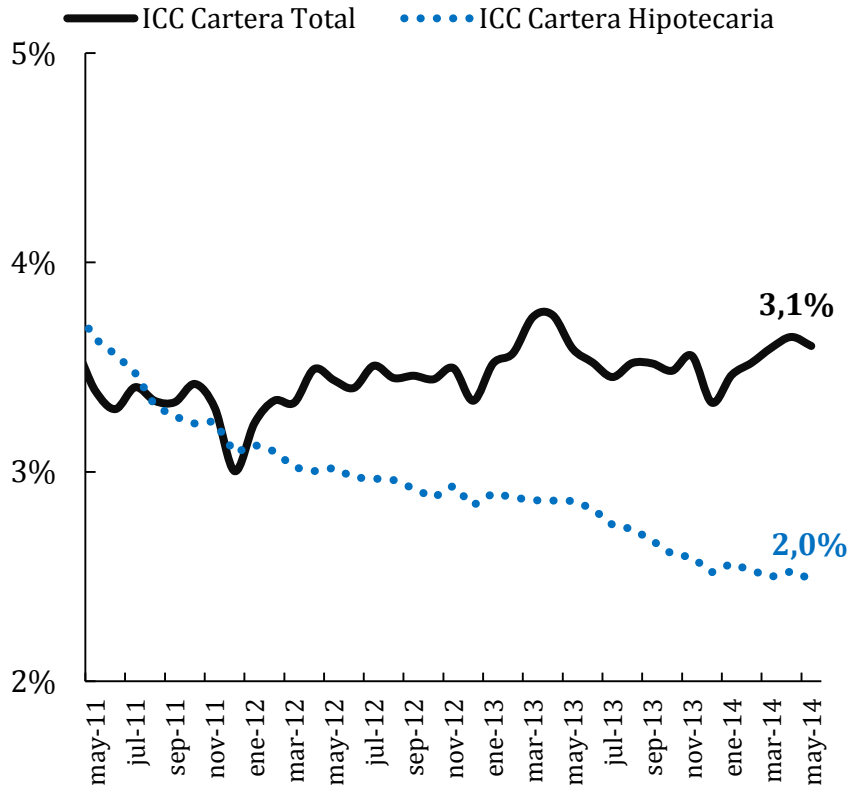
Cartera por tipo - Variación anual real (%)



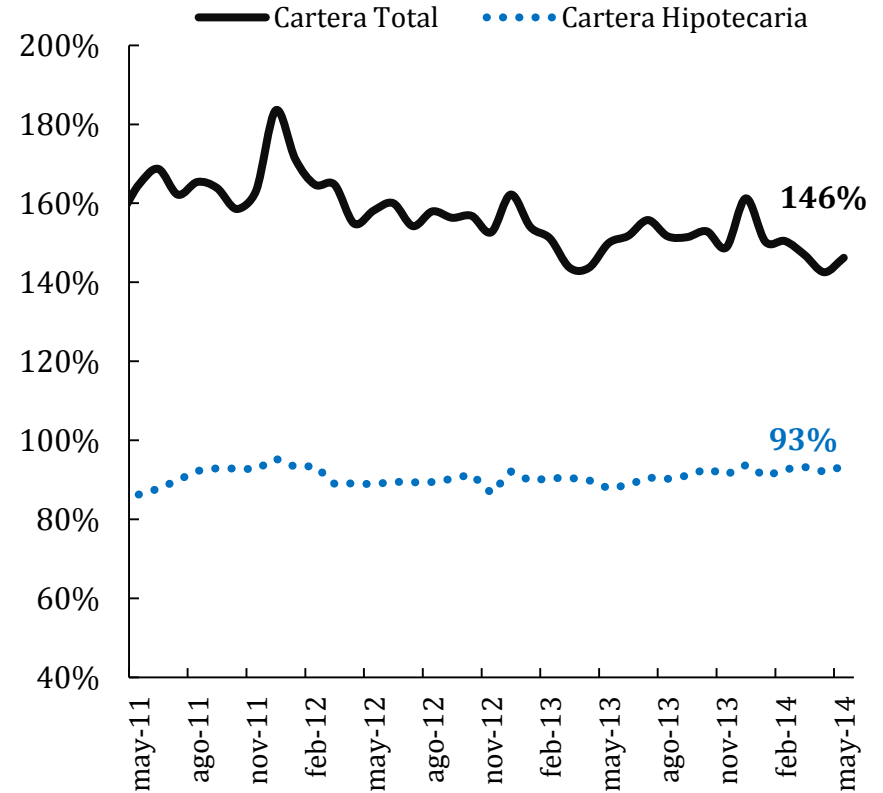
Para mayo de 2014 la cartera hipotecaria + titularizaciones creció a una tasa del 14.4% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total (11.8%) y comercial (10,8%).

2.3 Indicadores de riesgo financiero

Calidad de la cartera



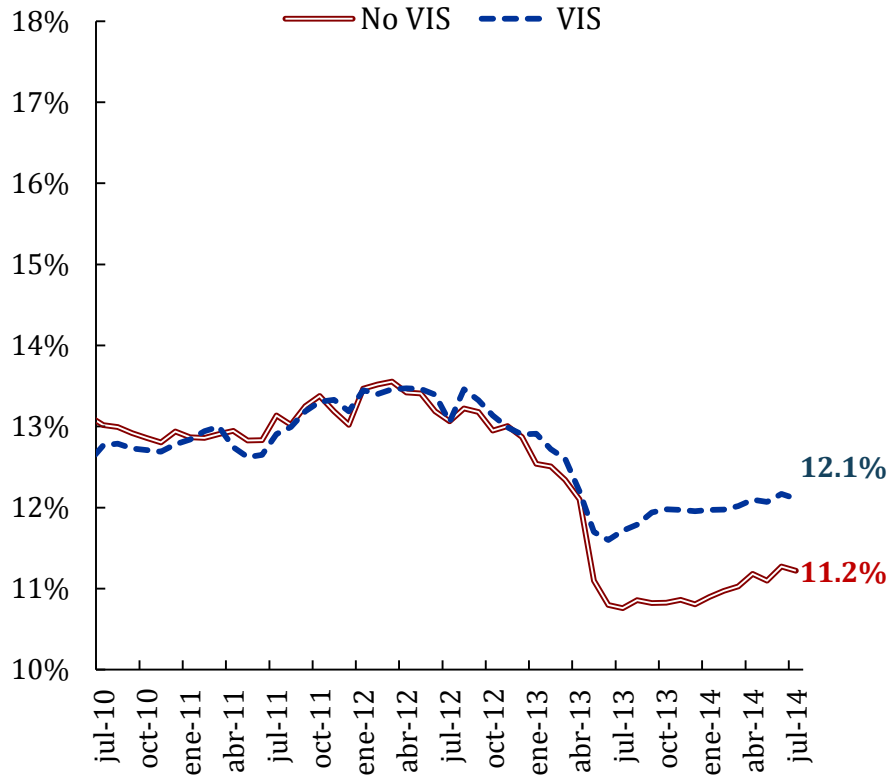
Indicador de cubrimiento



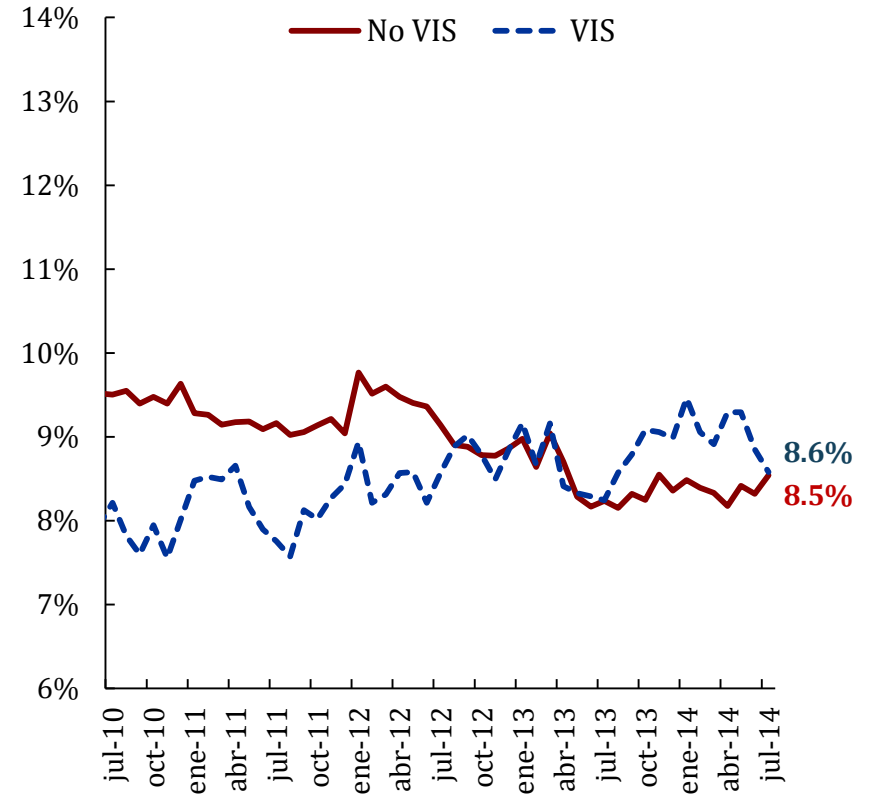
Para el mes de mayo de 2014, el indicador tradicional de calidad de cartera total se ubicó en el 3,1%, cifra similar a la presentada en mayo de 2013. La cartera hipotecaria obtuvo un indicador del 2,0% con un nivel de aprovisionamiento del 93%.

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 11,7%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encuentra en 8,6%. Particularmente, la tasa en pesos No VIS, presentó una variación de 11,2%, por su parte la tasa de interés en pesos VIS se ubicó en 12,1%.

FRECH II : Subsidio a la tasa de interés

Corte: agosto 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%)
Total		75.948	73,489 (96,8%)	17.469	17,469 (100%)

Según las últimas cifras reportadas por Asobancaria, al 1 agosto 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 agosto 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%
Total general	3.399	13.540	16.939	97%

•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: Agosto 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	13.904 (94,3%)
No VIS (+235-335 SML)	250* p.b	10.730	5.000	15.730	15.730 (100%)
Total		17.871	12.600	30.471	29.634 (97,3%)

Durante los catorce meses de la puesta en marcha del FRECH III (contracíclico) para el segmento No VIS se han desembolsado 29,634 créditos con coberturas, por un valor de \$ 2.623,9 millones. Al 1 de agosto de 2014 se registra una ejecución total del 97,3% (**Resolución No. 0634 del 3 de Marzo de 2014**). En el segmento hasta \$140 millones se han desembolsado 13.904 coberturas por \$975.373 millones y en el segmento hasta 200 millones de pesos se desembolsó el 100% (15.730); coberturas por \$1.648.544 millones.

FRECH III: Subsidio a la tasa de interés estrato medio

Créditos con cobertura por departamento
Corte 1 de agosto 2014
Regionales - CAMACOL

DEPARTAMENTO	HASTA 235	HASTA 335	Total	%
BOGOTÁ D.C.	2.530	4.764	7.294	24,6%
ANTIOQUIA	2.563	2.706	5.269	17,8%
SANTANDER	1.357	1.446	2.803	9,5%
VALLE	1.268	1.168	2.436	8,2%
CUNDINAMARCA	710	700	1.410	4,8%
RISARALDA	879	376	1.255	4,2%
ATLANTICO	398	848	1.246	4,2%
NORTE SANTANDER	465	356	821	2,8%
HUILA	361	456	817	2,8%
BOYACA	369	384	753	2,5%
CALDAS	462	245	707	2,4%
TOLIMA	355	287	642	2,2%
NARIÑO	433	177	610	2,1%
META	165	391	556	1,9%
CESAR	362	177	539	1,8%
BOLIVAR	232	301	533	1,8%
Total general	12.909	14.782	27.691	93,4%

•Dentro de las regionales Camacol se acumulan el 93,4% de los desembolsos con cobertura. Respectivamente Bogotá (24,6%), Antioquia (17,8%) y Santander (9,5%) 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-Jun 2014*	Unidades	19.403	94.069		
	(FRECH II)- Acum. 24 meses	Var % anual	112,7%	6,8%	
May 2013- Jun 2014	Unidades			42.653	23.792
	(FRECH III)- Acum. 14 meses	Var % anual		15,0%	2,0%

Las cifras acumuladas 24 meses al mes de junio, muestran un incremento en ventas del 6,8% para el segmento VIS (70-135 SML), mientras que el de VIP (hasta 70 SML) presentó un crecimiento del 112,7% anual.

Por su parte, durante los catorce meses de la puesta en marcha del FRECH III las ventas para el segmento de hasta 235 SML registraron un crecimiento del 15,0% y del 2,0% para las viviendas de hasta 335 SML.

Contenido



Contexto macroeconómico



Indicadores de la demanda



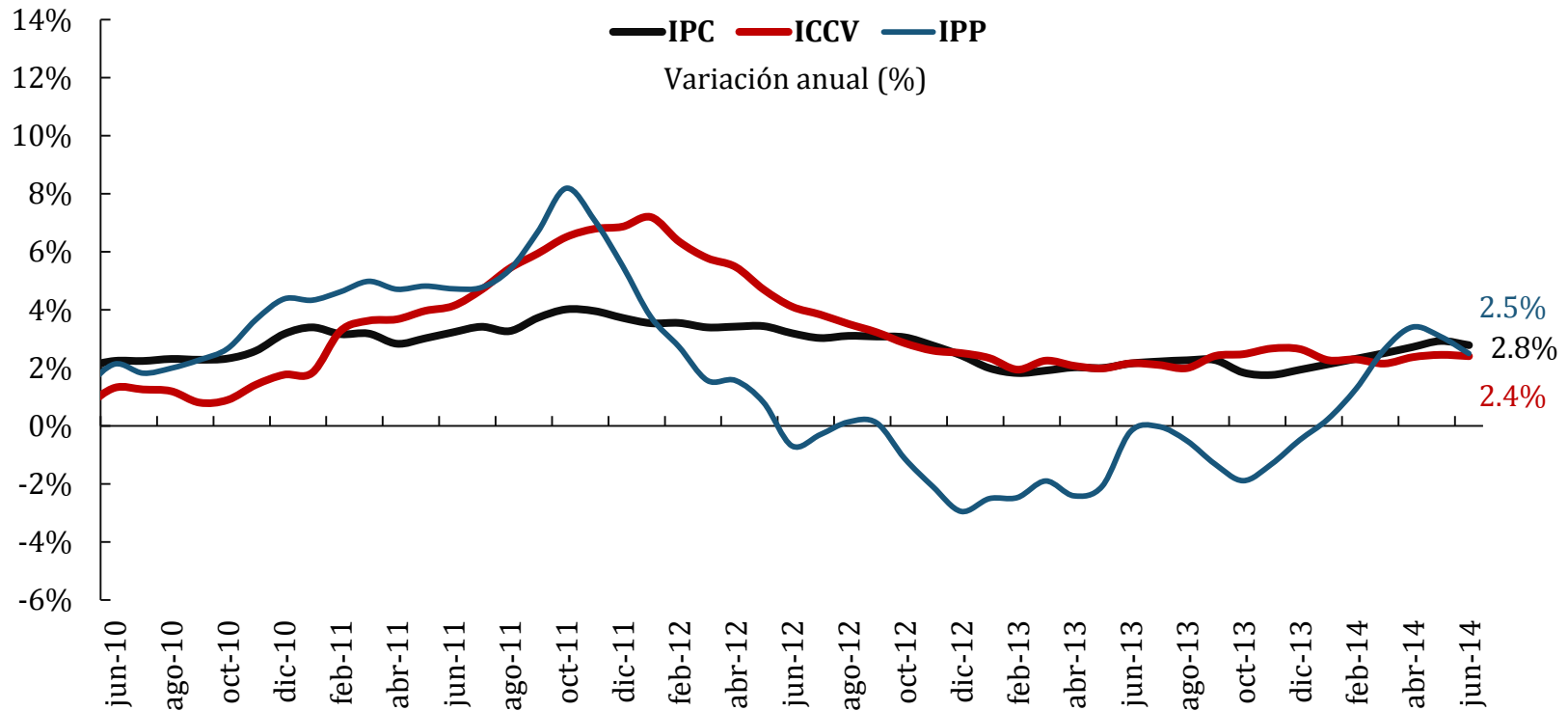
Indicadores de la oferta



Resultados – Coordinada Urbana

3.1 Índices de precios y costos

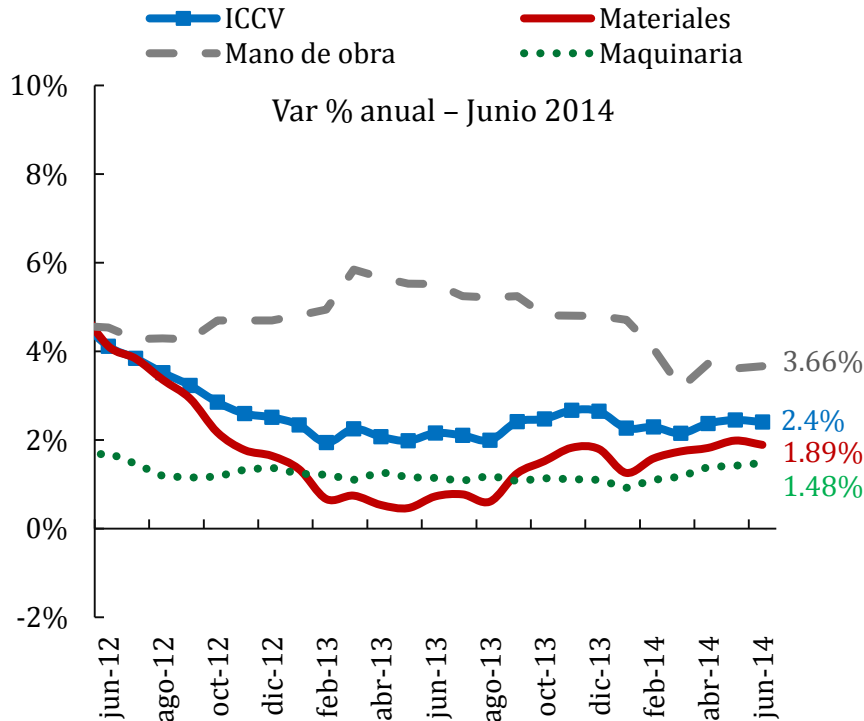
Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV



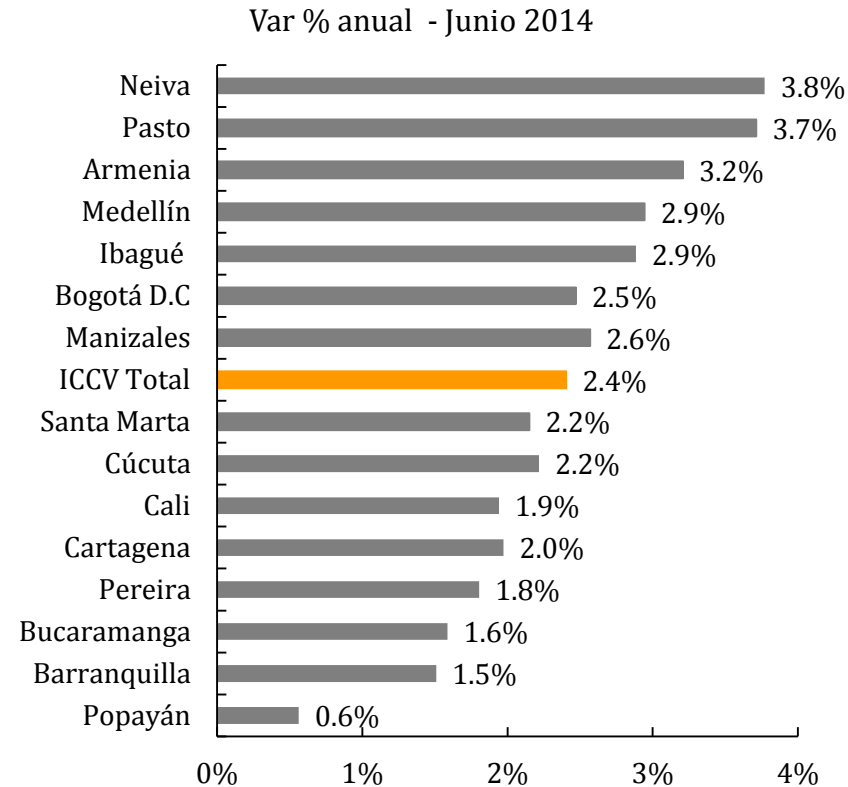
Para el mes de junio de 2014 el ICCV presentó una variación anual de 2,4%, mostrando un aumento de 0.2 p.p con respecto a variación anual observada para el mismo mes en 2013 (2.2%). La cifra del IPC con corte a junio de 2014 se encontró por encima del ICCV en 0,4 p.p. El IPP logró repuntar presentando una variación anual del 2.5%.

3.1 ICCV total país y dinámica regional

ICCV – Total nacional y por componentes



ICCV – Dinámica regional

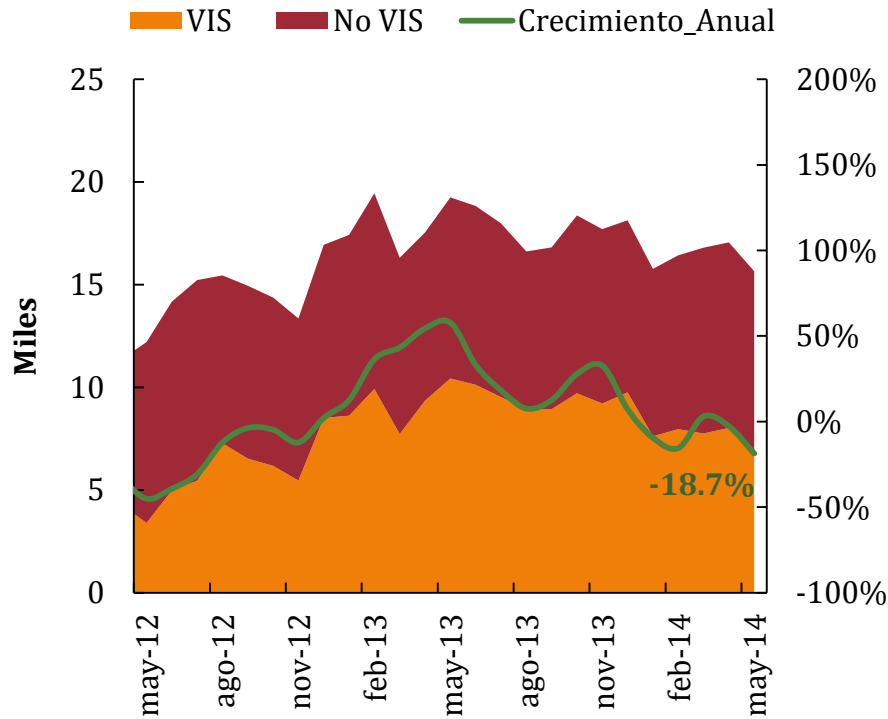


•A nivel nacional se evidencia una variación anual del 2.4% en el ICCV; por componentes, mano de obra es el que ha jalonado este crecimiento con una variación anual del 3.66%, mientras que maquinaria registró la menor variación (1.48%).

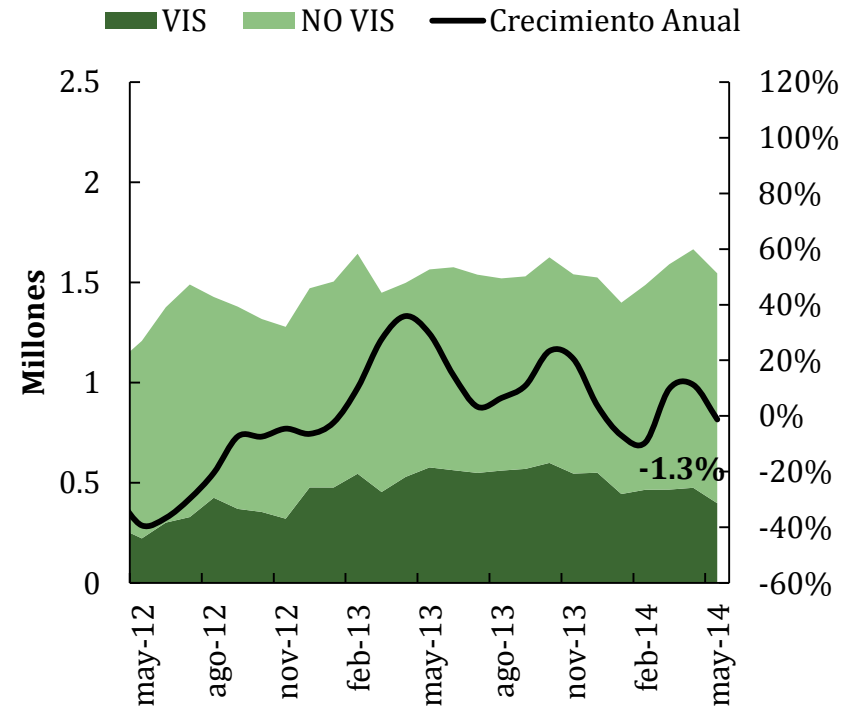
•En cuanto a la dinámica regional se observa que 7 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Neiva, Pasto y Armenia, las que presentaron el mayor incremento, mientras que Barranquilla y Popayán exhibieron las menores variaciones con 1,5% y 0,6% respectivamente.

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 mayo (trimestre móvil) se observa que las unidades de vivienda licenciadas disminuyeron 18.7% con respecto al mismo periodo de 2013. Los metros cuadrados licenciados presentaron una caída del 1.3%, donde el segmento VIS disminuyó a una tasa de 31.3% y el No VIS aumentó a una tasa de 16.1% anual.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados en vivienda

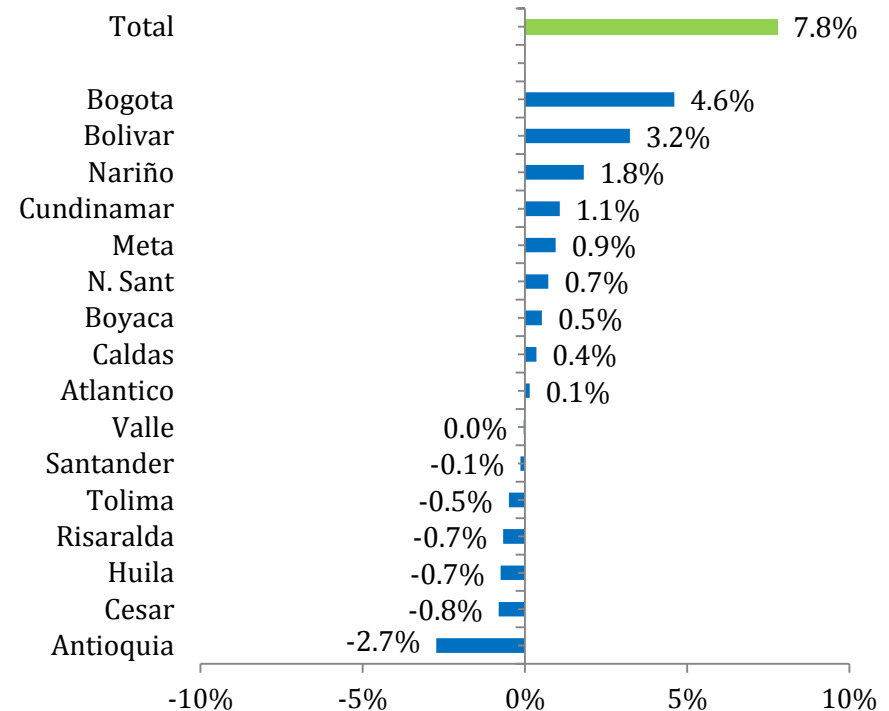
Variación anual

Enero - Mayo 2014

Regional	Ene-May 14	Variación %
Bolívar	338.036	168,5%
Nariño	209.239	132,6%
Meta	150.284	70,7%
Norte de Stder	117.289	66,6%
Caldas	134.609	20,8%
Bogotá	2.215.424	15,7%
Boyacá	259.344	15,2%
Cundinamarca	725.813	10,7%
Atlántico	504.414	1,9%
Valle del Cauca	519.376	-0,5%
Santander	463.499	-1,9%
Risaralda	246.754	-15,0%
Tolima	160.728	-16,9%
Antioquia	869.904	-17,1%
Huila	121.885	-28,6%
Cesar	32.413	-62,1%
Total Regiones	7.069.011	7,8%
Total Nacional	7.742.649	1,1%

Contribución - Regional

Enero - Mayo 2014



• Las principales variaciones positivas se observaron en Bolívar y Nariño, seguidos por Meta y Norte de Santander. Por su parte, los departamentos de Huila y Cesar mostraron caídas acentuadas del -28.6% y -62.1%, respectivamente.

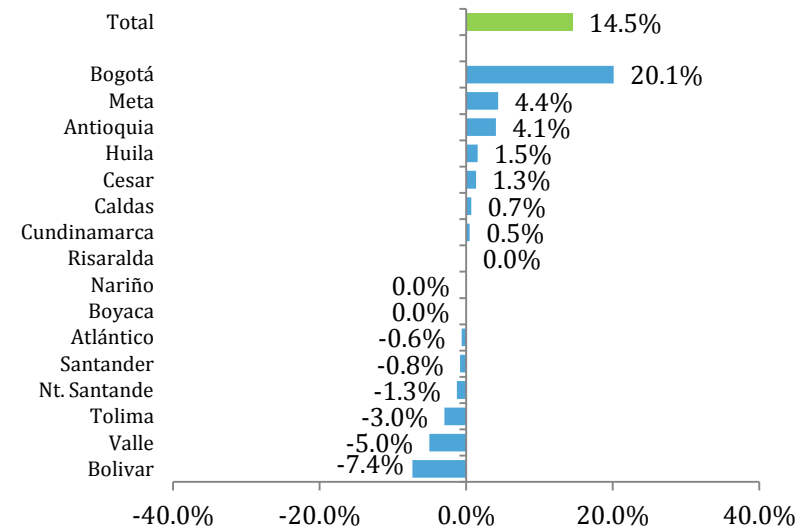
• A nivel agregado las licencias (para las 13 regionales de Camacol) de vivienda crecieron a una tasa de 7.78% anual para el año corrido de 2014. Bogotá y Bolívar fueron los departamentos que más aportaron al crecimiento, mientras que Cesar y Antioquia fueron los que más restaron dinamismo.

3.2 Licencias de construcción

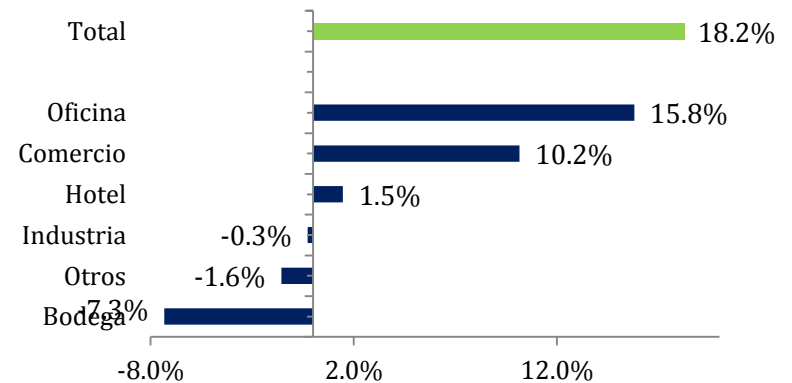
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Regional	Enero-Mayo 2014	Variación
Meta	136.124	647,9%
Cesar	50.892	239,1%
Caldas	36.406	109,0%
Huila	94.964	78,2%
Antioquia	289.188	60,8%
Bogotá	1.504.290	56,5%
Cundinamarca	263.294	5,3%
Risaralda	34.332	1,7%
Nariño	14.774	-0,8%
Boyacá	36.748	-2,9%
Atlántico	112.815	-13,1%
Santander	101.892	-18,2%
Valle	199.070	-40,6%
Bolívar	154.088	-56,3%
Tolima	50.867	-61,2%
Nt. Santander	9.394	-78,5%
Total Regional	3.089.138	14,5%
Total Nacional	3.339.289	19,69%

Contribución Regional Enero-Mayo 2014



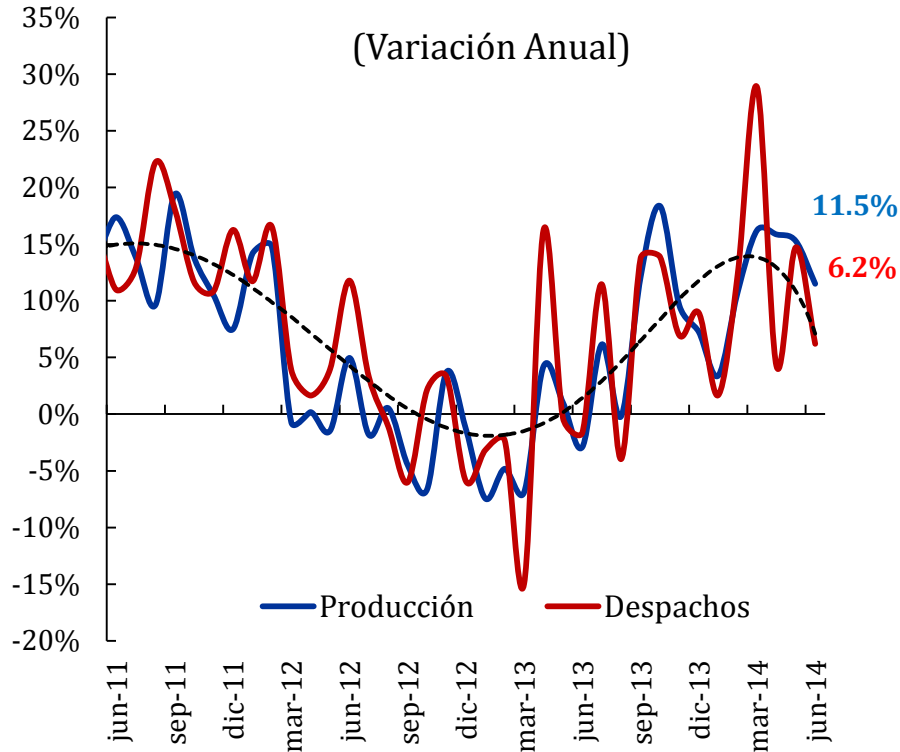
Contribución por destino Enero-Mayo 2014



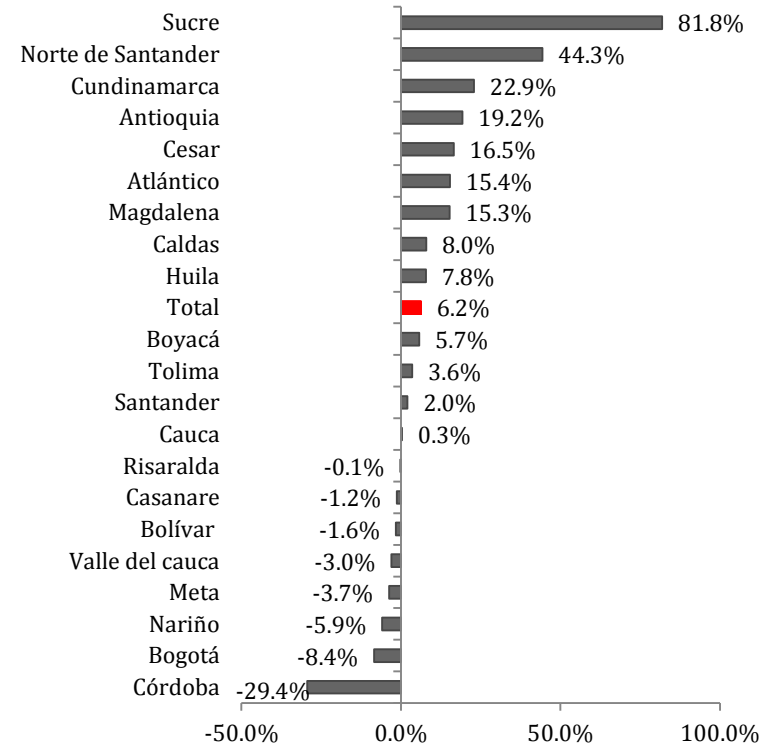
Destino	Ene - May 2014	Variación
Oficina	1,156,094	61.6%
Comercio	1,165,908	32.1%
Hotel	207,547	24.3%
Industria	143,616	-4.9%
Otros	435,293	-9.1%
Bodega	190,411	-51.8%
Total	3,298,869	18.2%

3.3 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris
Total nacional



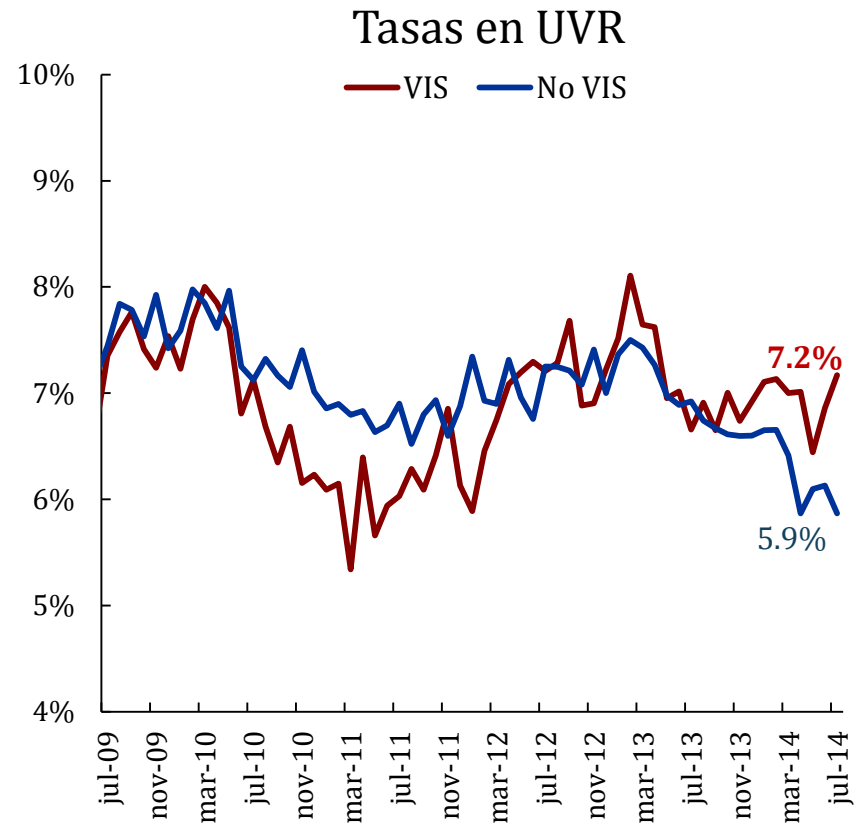
Dinámica regional – Despachos
Variación anual – Junio 2014



•La producción nacional de cemento gris presentó un aumento del 11.5% anual al mes de junio. Por su parte, los despachos registraron un crecimiento del 6.2% frente al mismo mes de 2013.

•Los despachos a nivel regional, muestran que 9 departamentos registraron una variación superior al total nacional; entre ellas se destacan Sucre(81,8%), Norte de Santander (44,3%), Cundinamarca (22,9%) y Antioquia (19,2%). Por su parte, Córdoba presentó una disminución en los despachos de cemento del 29,4%.

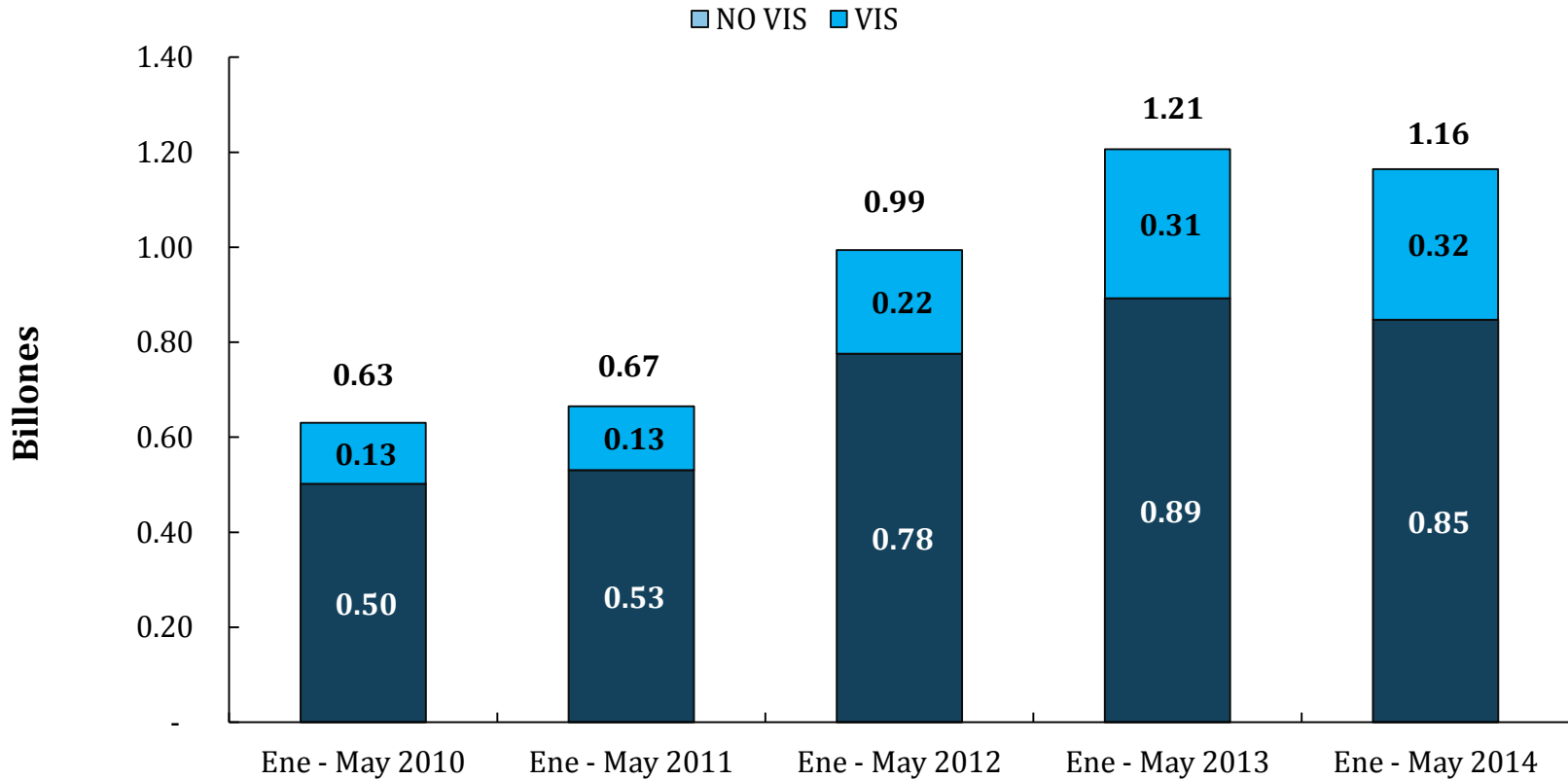
3.4 Tasas de interés construcción



- Las tasas de interés en pesos para construcción en julio se encuentran en promedio en 9.9%; la tasa del segmento VIS se ubica en niveles promedio del 10.2%; mientras que para el segmento No VIS la tasa promedio es del 9,7%.
- Las tasas en UVR se encuentran en promedio en niveles de 6,5% en junio de 2014, la tasa para construcción de vivienda No VIS se ubicó en 5,9%, 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 una caída anual del 3.5% para el periodo enero-mayo de 2014. Por segmentos, los crecimientos fueron del 0.9% en VIS y de -5.0% en No VIS.

Contenido



Contexto macroeconómico



Indicadores de la demanda

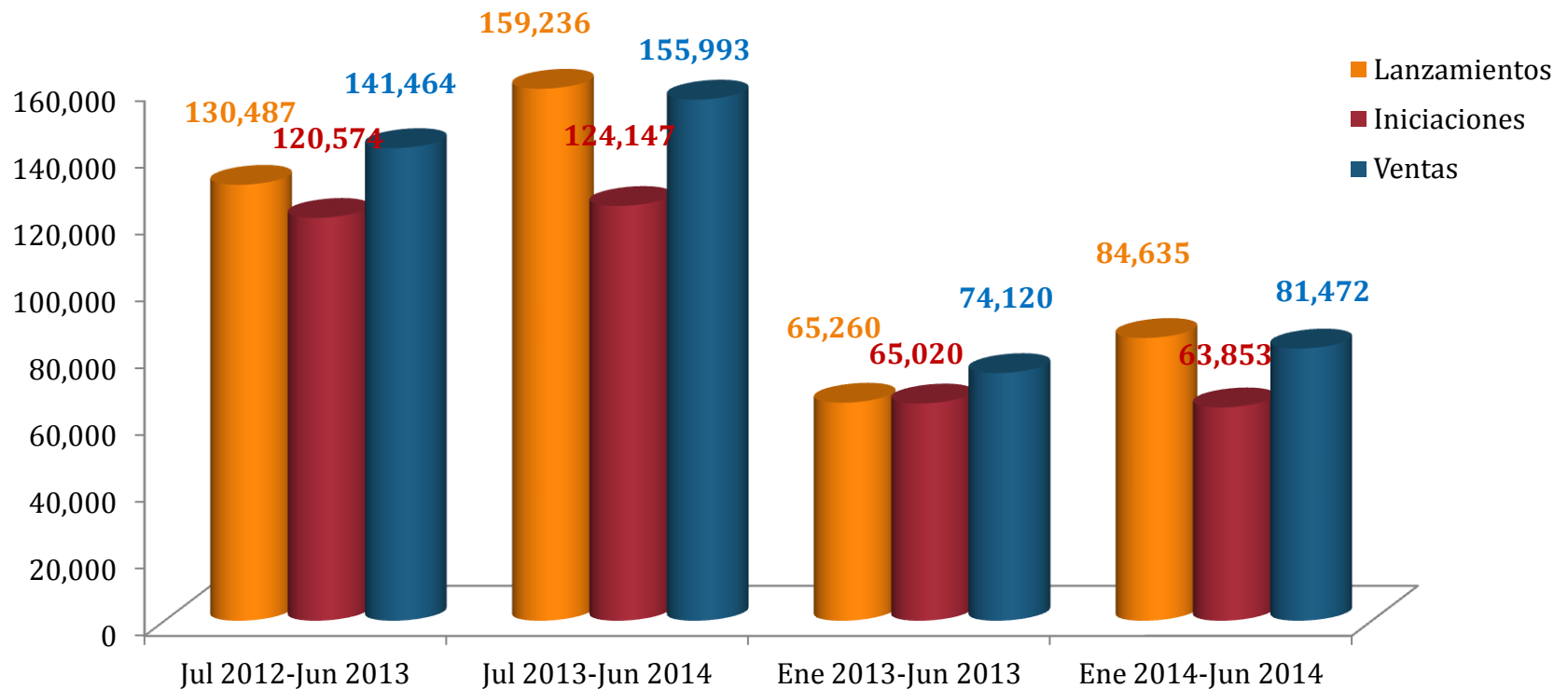


Indicadores de la oferta



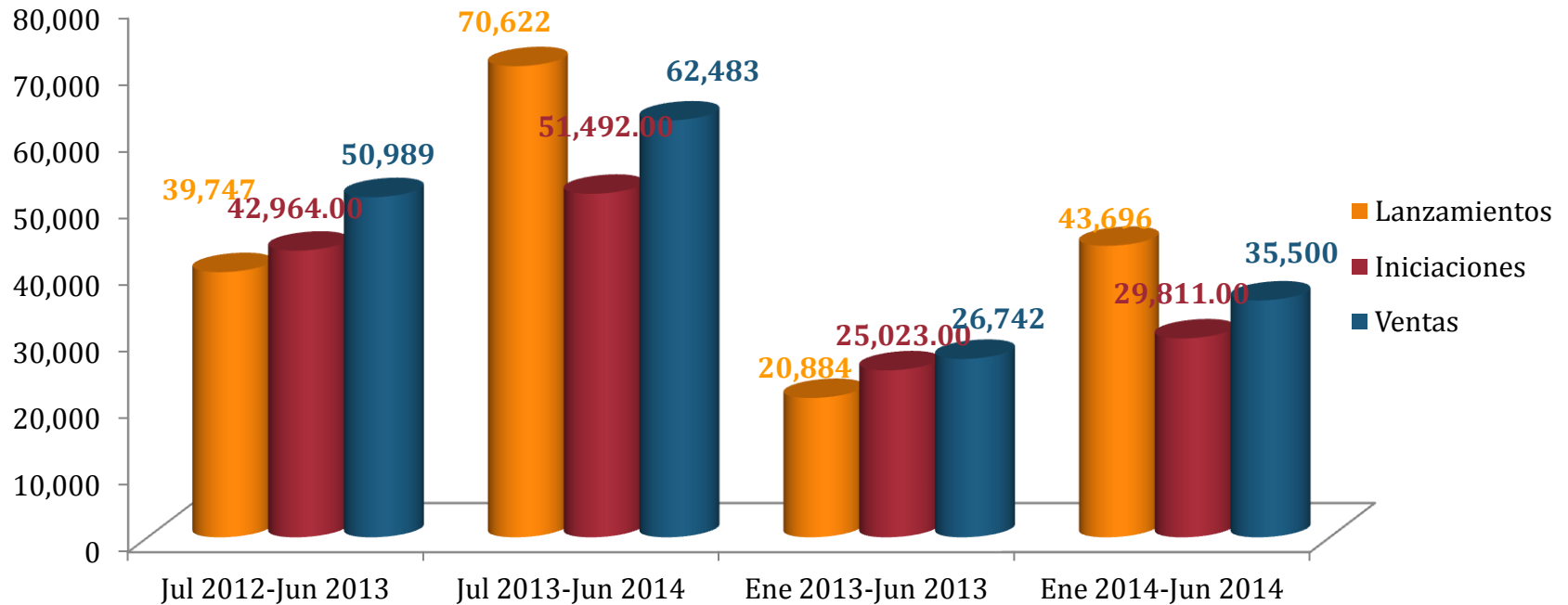
Resultados – Coordinada Urbana

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



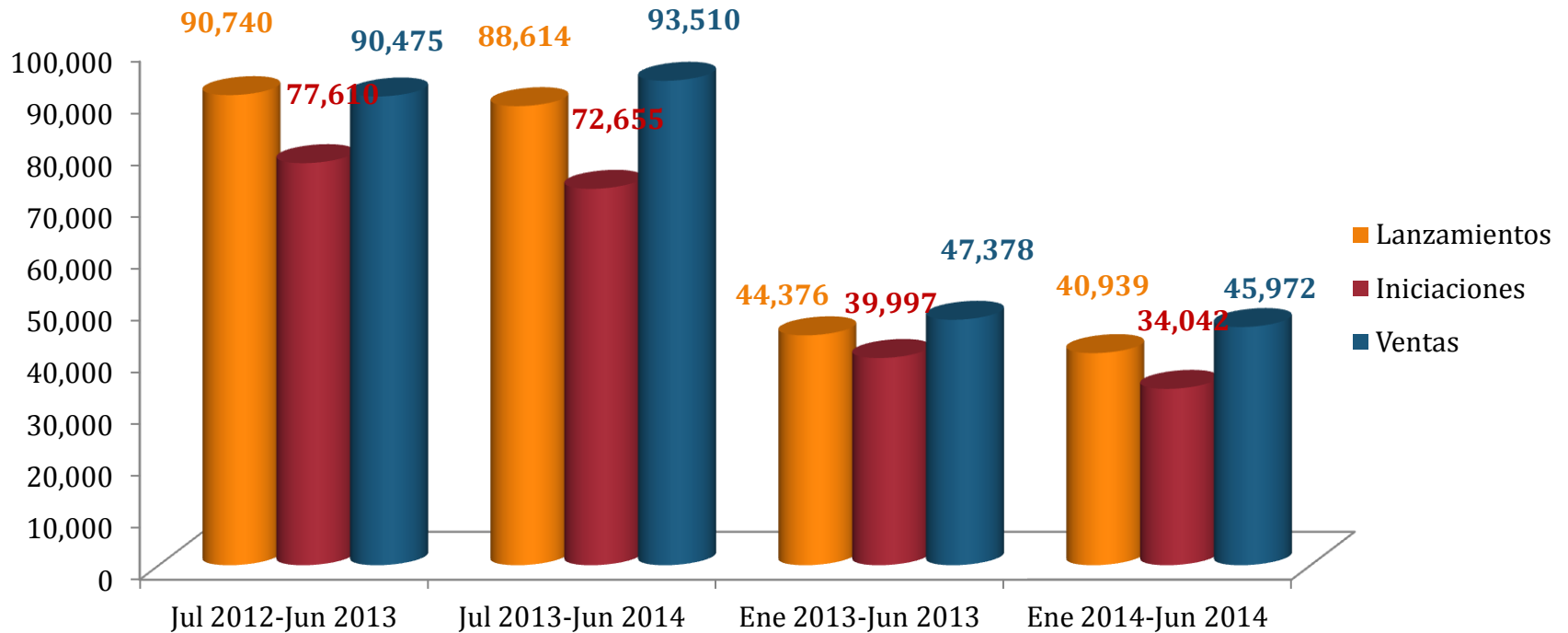
Indicador	Var % doce meses	Variación % año corrido
LANZAMIENTOS	22.0%	29.7%
INICIACIONES	3.0%	-1.8%
VENTAS	10.3%	9.9%
PROMEDIO	11.8%	12.6%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



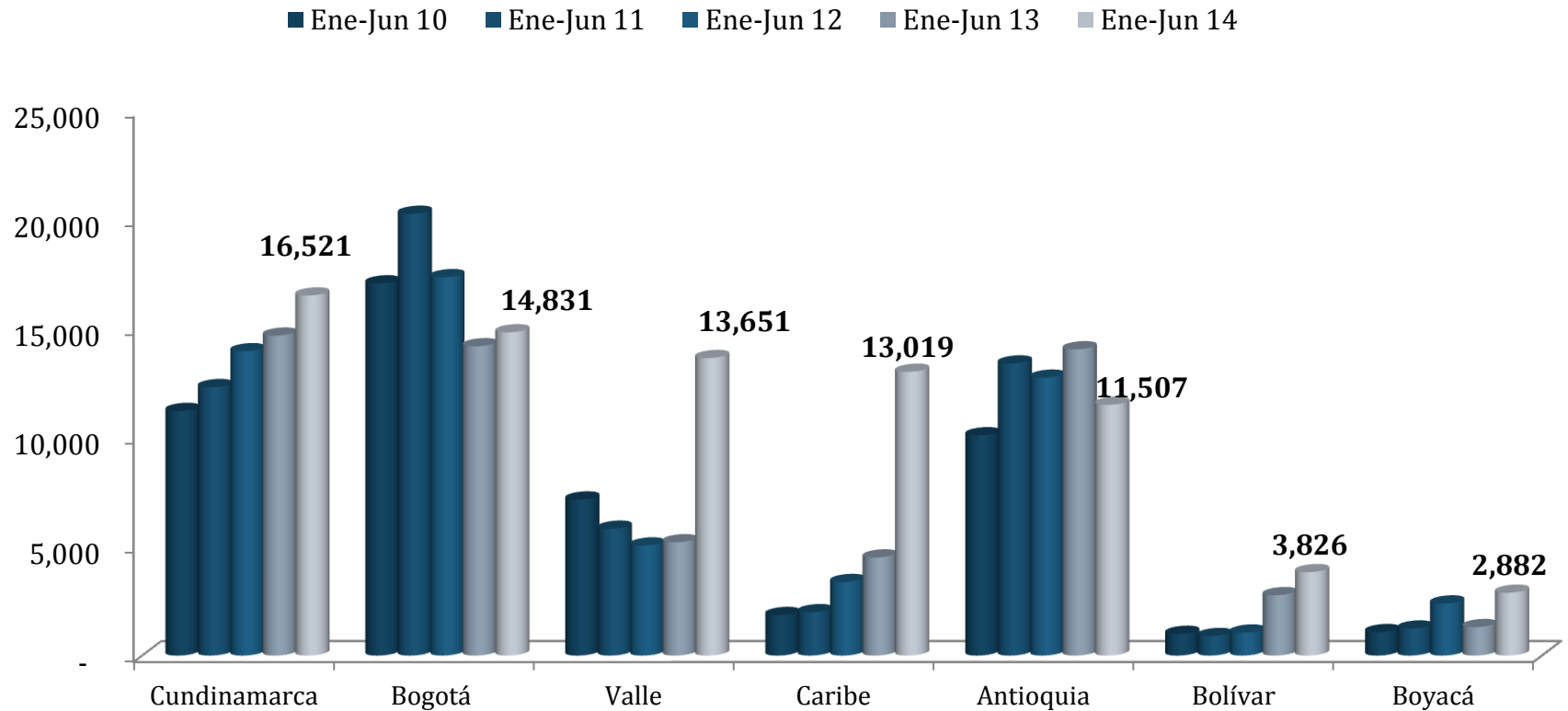
Indicador	Var % doce meses	Variación % año corrido
LANZAMIENTOS	77.7%	109.2%
INICIACIONES	19.9%	19.1%
VENTAS	22.5%	32.8%
PROMEDIO	40.0%	53.7%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



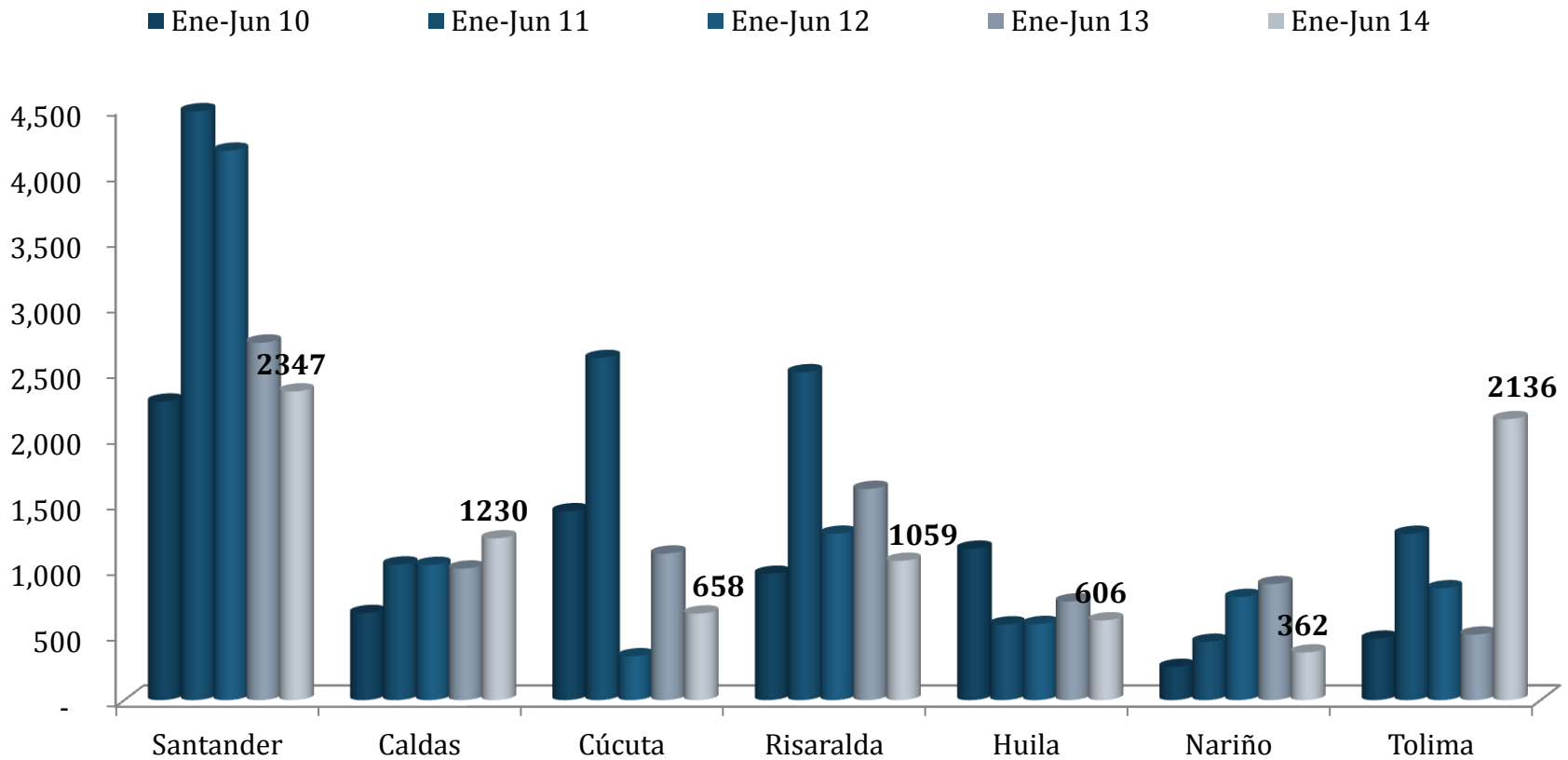
Indicador	Var % doce meses	Variación % año corrido
LANZAMIENTOS	-2.3%	-7.8%
INICIACIONES	-6.4%	-14.9%
VENTAS	3.4%	-3.0%
PROMEDIO	-1.8%	-8.5%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



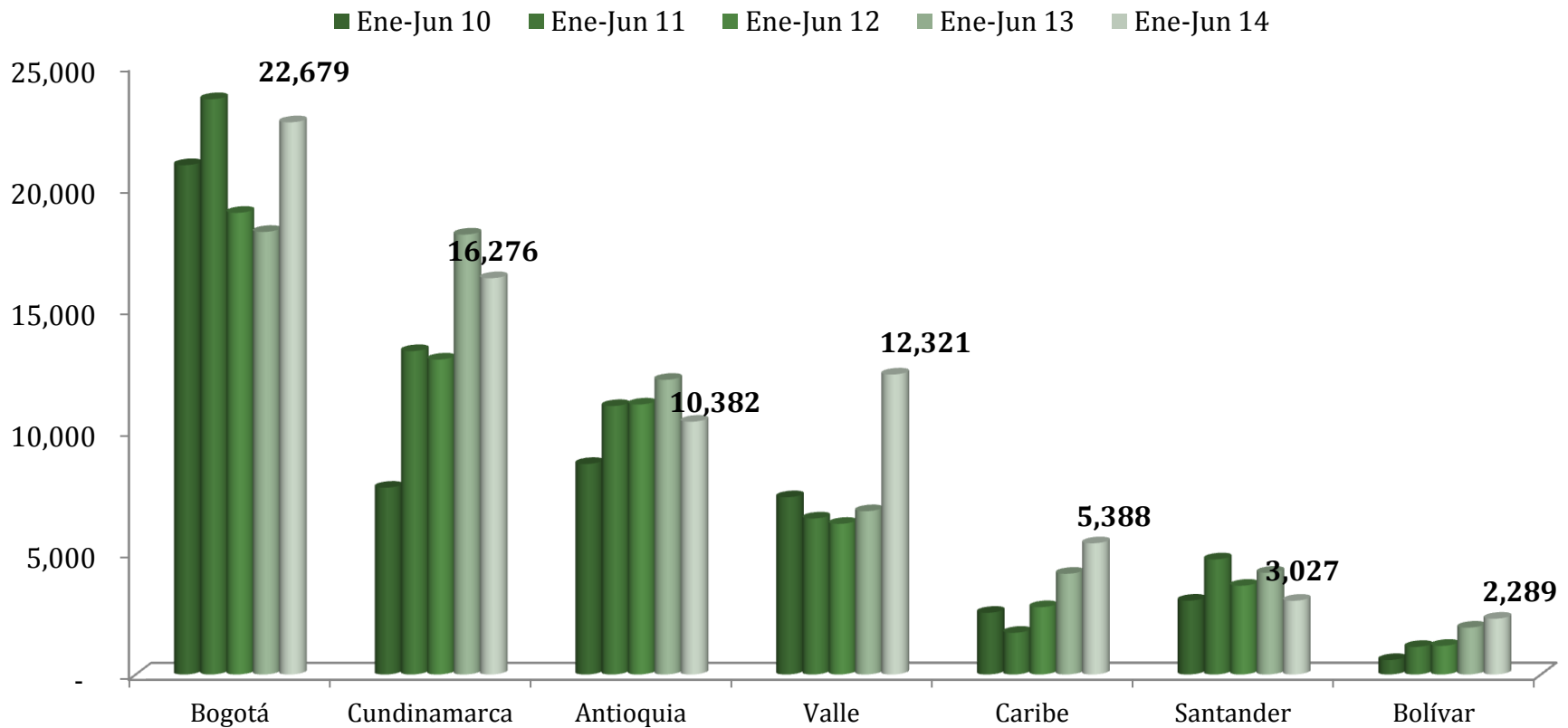
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Caribe	Antioquia	Bolívar	Boyacá
Ene-Jun 13 Vs Ene-Jun 14	12,5%	4,5%	162,6%	189,2%	-18,1%	38,1%	120,8%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



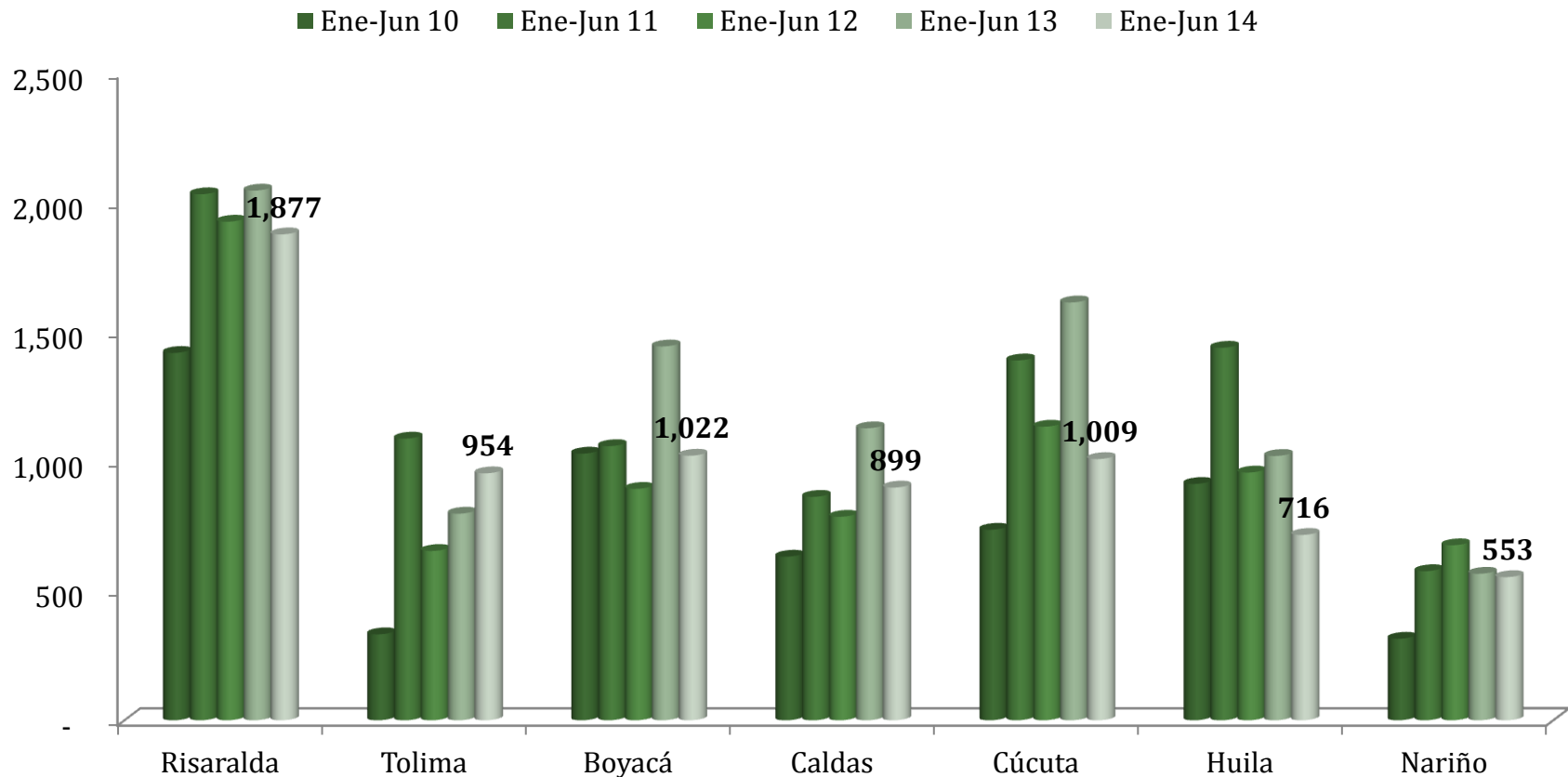
Variación anual	Santander	Caldas	Cúcuta	Risaralda	Huila	Nariño	Tolima
Ene-Jun 13 Vs Ene-Jun 14	-13.7%	23.0%	-40.9%	-34.1%	-19.2%	-59.0%	328.9%

4.2 Ventas- Dinámica Regional



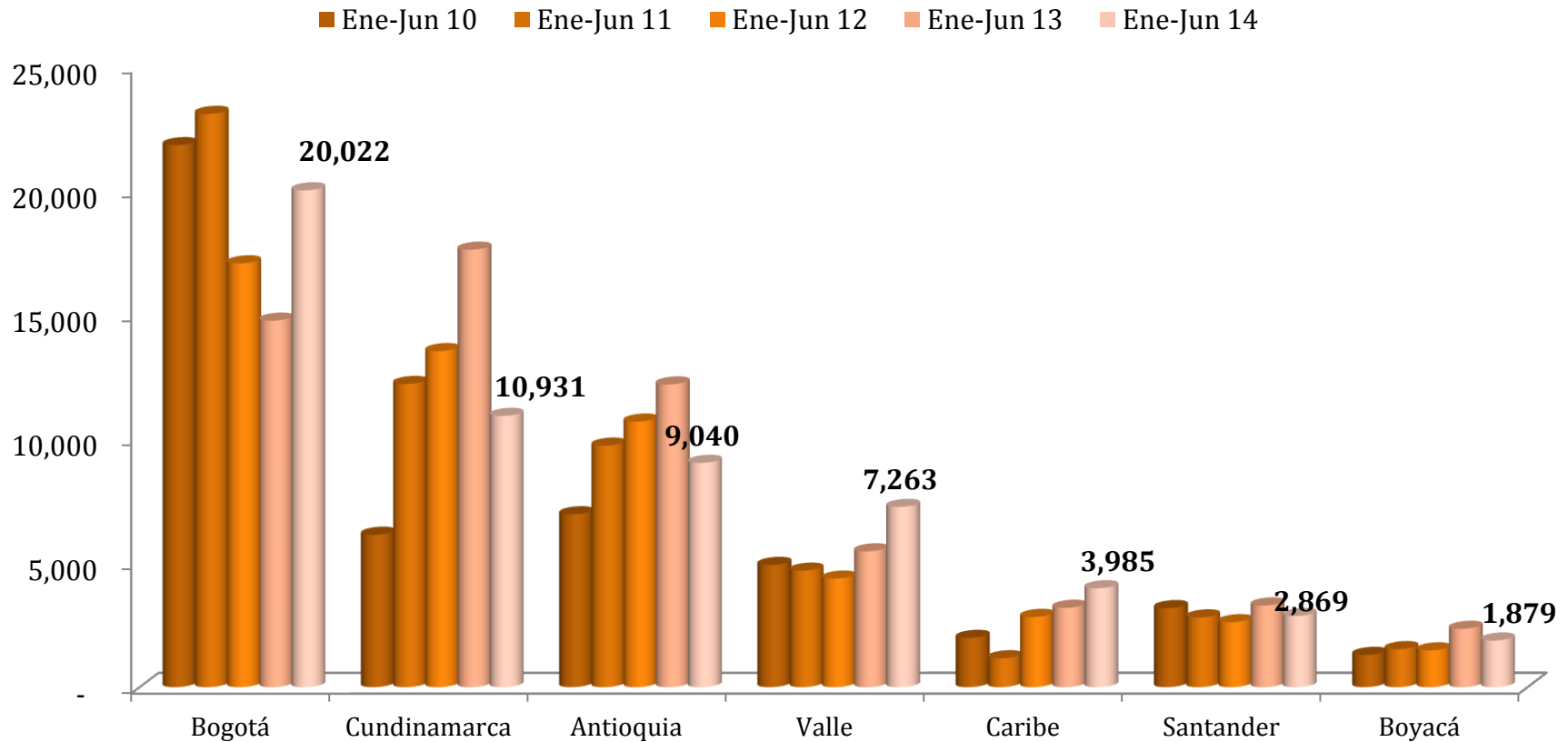
Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Caribe	Santander	Bolívar
Ene-Jun 13 Vs Ene-Jun 14	24.8%	-9.9%	-14.2%	83.7%	30.3%	-27.6%	19.0%

4.2 Ventas- Dinámica Regional



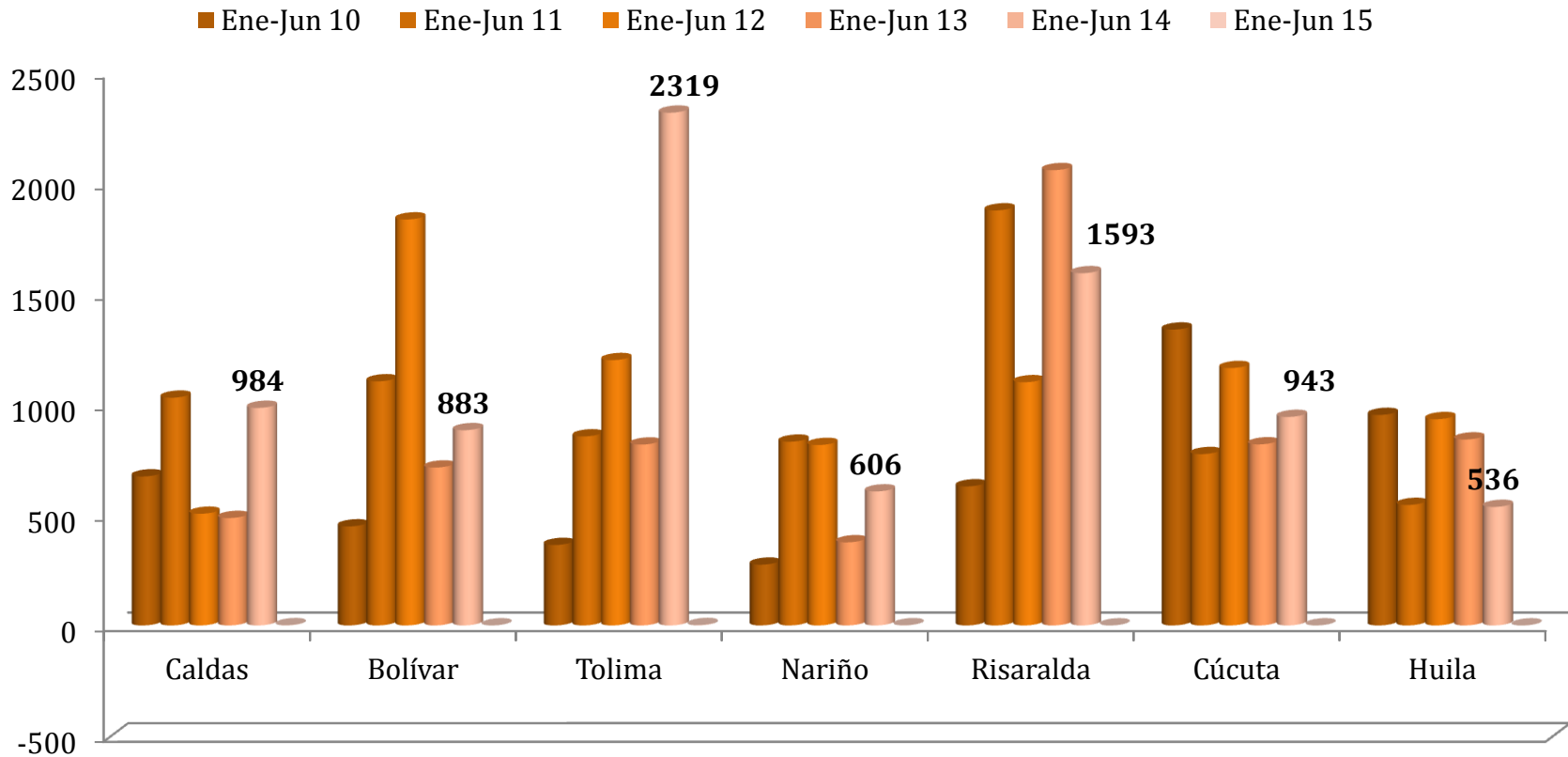
Variación anual	Risaralda	Tolima	Boyacá	Caldas	Cúcuta	Huila	Nariño
Ene-Jun 13 Vs Ene-Jun 14	-8.3%	19.6%	-29.2%	-20.3%	-37.5%	-29.9%	-2.3%

4.2 Iniciaciones- Dinámica Regional



Indicador	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Caribe	Santander	Boyacá
Ene-Jun 13 Vs Ene-Jun 14	35.6%	-38.0%	-25.9%	32.7%	24.6%	-12.9%	-20.0%

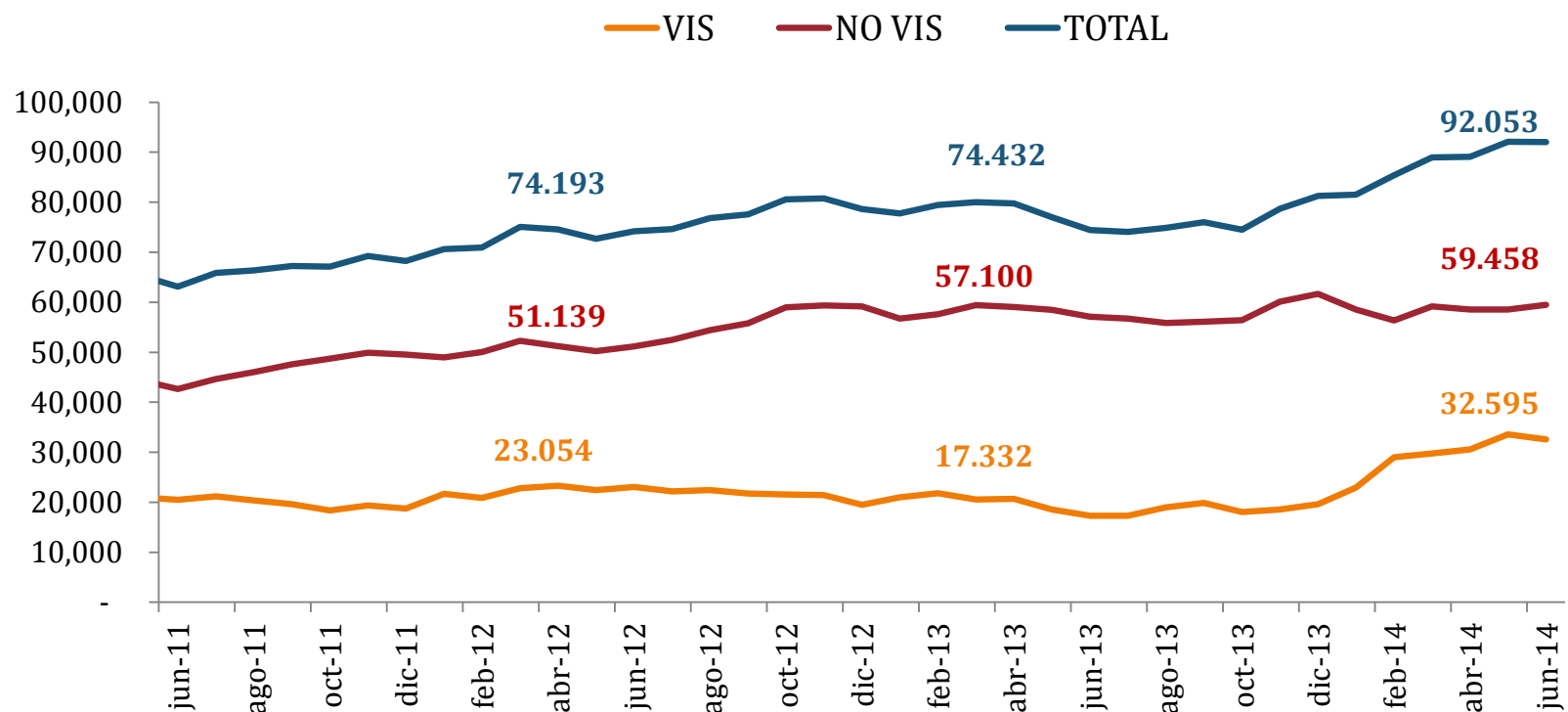
4.2 Iniciaciones- Dinámica Regional



Indicador	Caldas	Bolívar	Tolima	Nariño	Risaralda	Cúcuta	Huila
Ene-Jun 13 Vs Ene-Jun 14	102.5%	23.7%	183.5%	61.2%	-22.6%	15.1%	-36.3%

4.2 Balance de los indicadores líderes

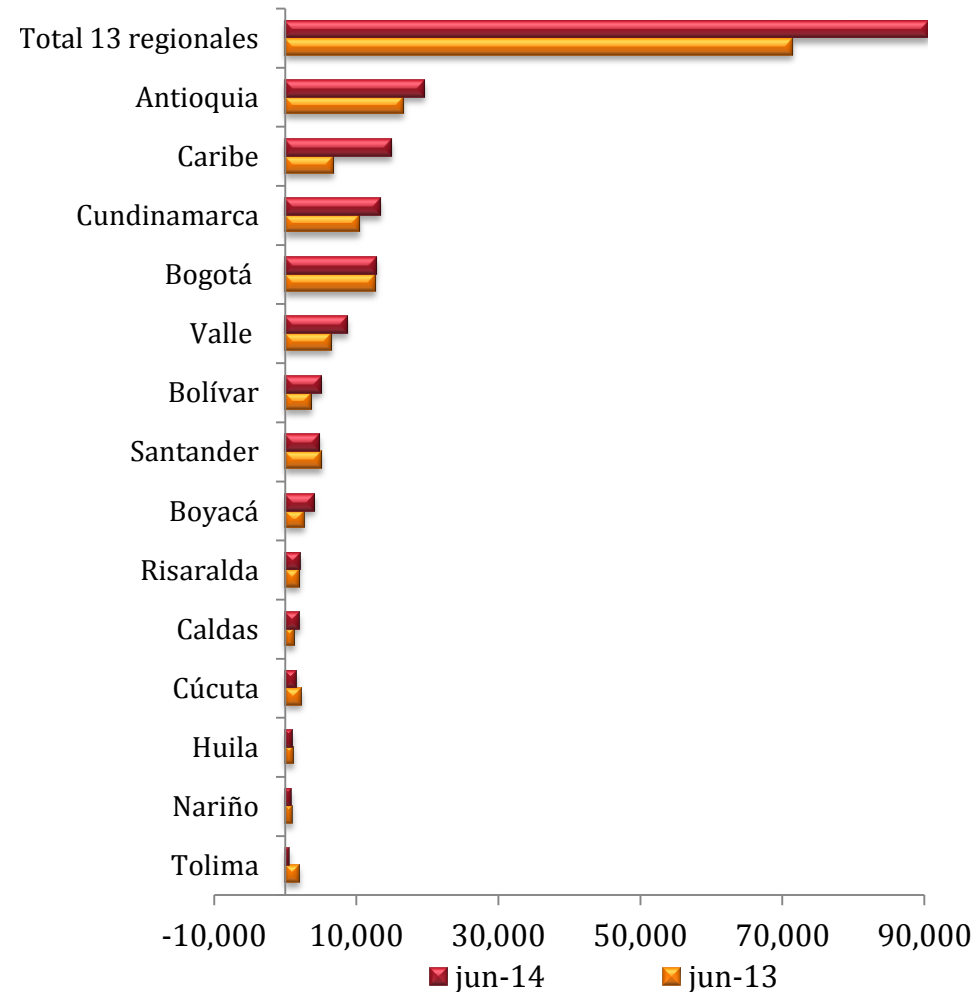
Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	23,7%
VIS	88,1%
NO VIS	4,1%

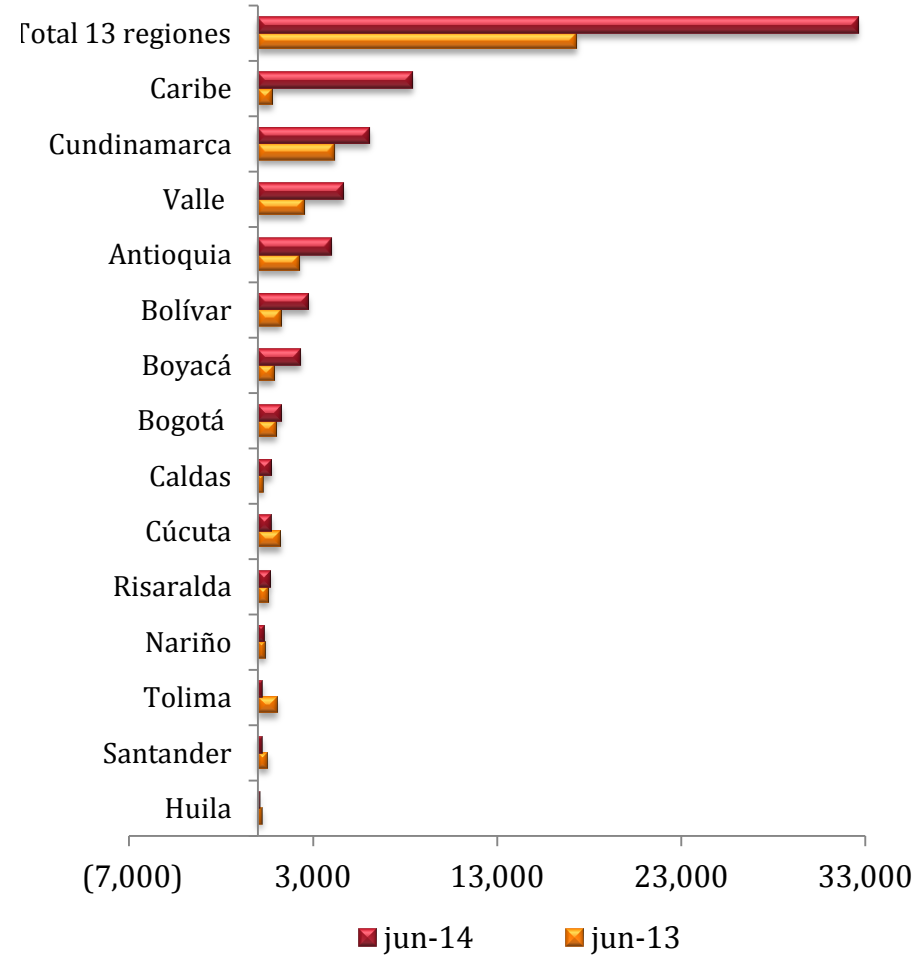
4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Total mercado

Regional	Var % anual junio	Contribución
Caribe	122.4%	11.1%
Boyacá	51.6%	1.9%
Caldas	49.1%	0.9%
Bolívar	37.7%	1.9%
Valle	36.3%	3.2%
Cundinamarca	28.3%	4.0%
Antioquia	17.4%	3.9%
Risaralda	5.0%	0.1%
Bogotá	1.6%	0.3%
Santander	-5.6%	-0.4%
Nariño	-13.0%	-0.2%
Huila	-13.3%	-0.2%
Cúcuta	-28.8%	-0.9%
Tolima	-68.8%	-1.8%
Total 13 regiones	23.7%	



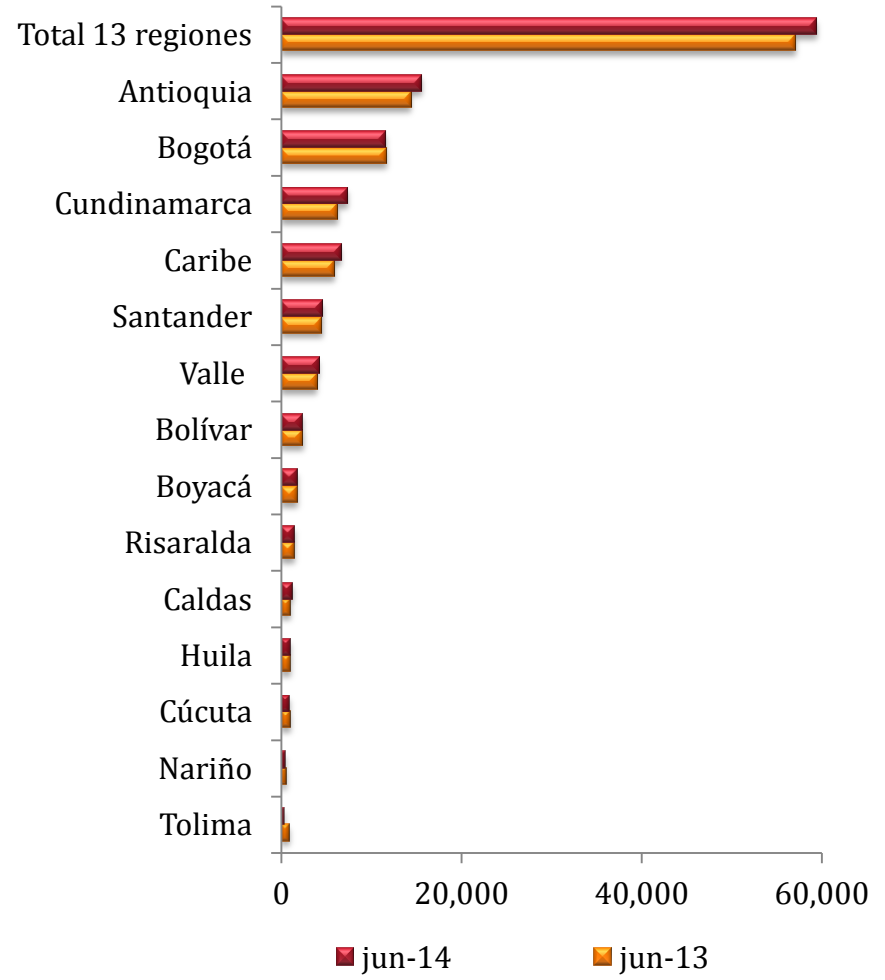
4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual junio	Contribución
Caribe	937.0%	43.7%
Boyacá	156.0%	8.2%
Caldas	148.5%	2.6%
Bolívar	114.7%	8.5%
Valle	85.4%	12.3%
Antioquia	74.5%	9.8%
Cundinamarca	45.0%	10.8%
Bogotá	26.5%	1.6%
Risaralda	15.9%	0.6%
Nariño	-6.2%	-0.2%
Cúcuta	-40.3%	-2.8%
Huila	-56.8%	-0.7%
Santander	-57.6%	-1.8%
Tolima	-74.6%	-4.5%
Total 13 regiones	88.1%	



4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

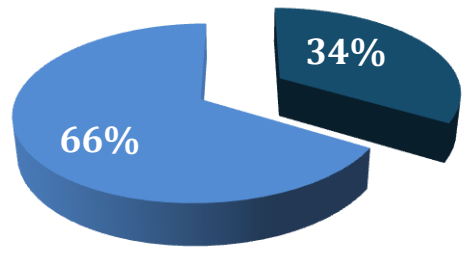
Regional	Var % anual junio	Contribución
Caldas	19.8%	0.4%
Cundinamarca	17.3%	1.9%
Caribe	11.4%	1.2%
Antioquia	8.4%	2.1%
Valle	5.3%	0.4%
Santander	0.6%	0.1%
Risaralda	0.5%	0.0%
Bogotá	-0.6%	-0.1%
Boyacá	-1.8%	-0.1%
Bolívar	-2.9%	-0.1%
Huila	-3.8%	-0.1%
Cúcuta	-15.3%	-0.3%
Nariño	-17.7%	-0.2%
Tolima	-62.3%	-1.0%
Total 13 regiones	4.1%	



4.2 Oferta disponible por estado constructivo



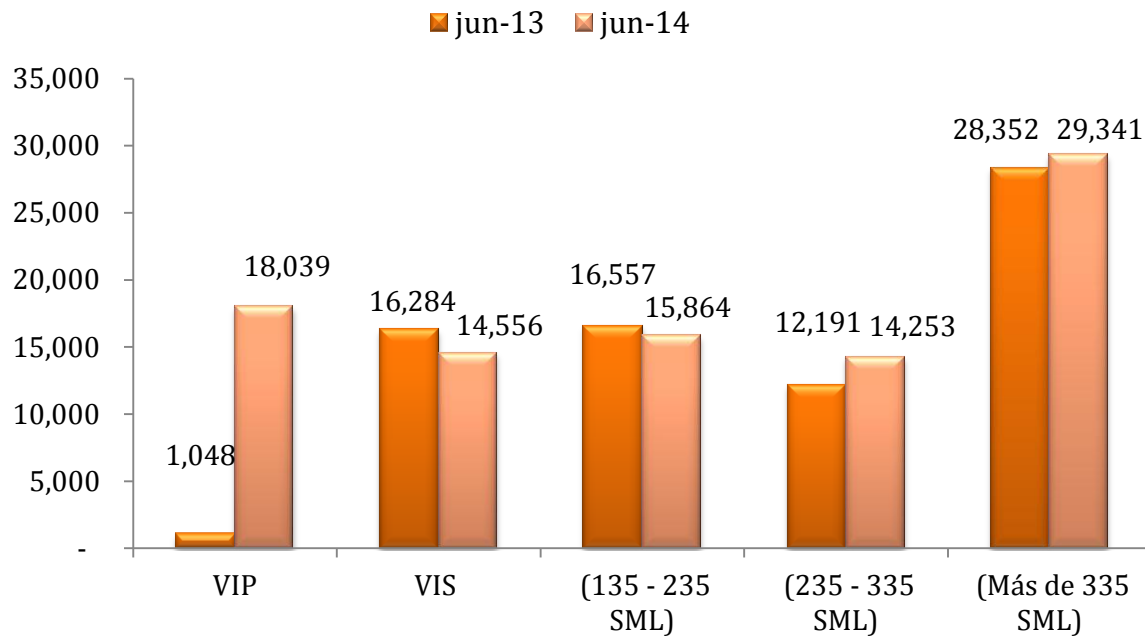
Oferta disponible - Junio 2014



■ Construcción
■ Preventa

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

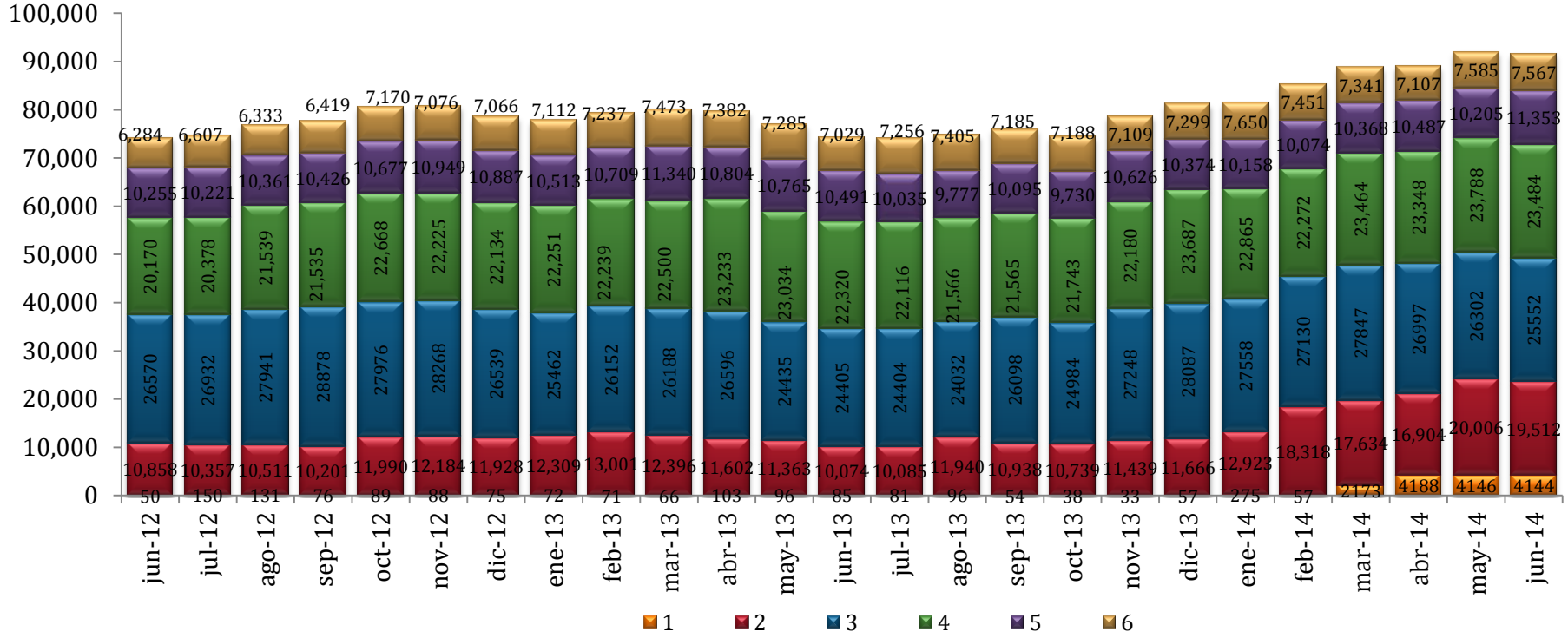
4.2. Oferta disponible por rango de precios



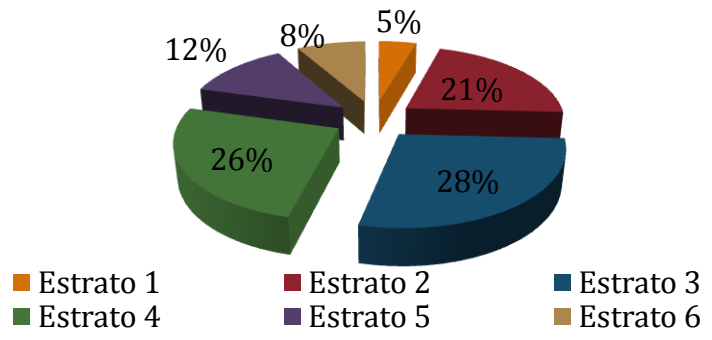
Segmento de precios	Var % jun 13	Var % jun 14
VIP	-31.9%	1621.3%
VIS (70-135 SML)	-24.3%	-10.6%
(135 - 235 SML)	19.9%	-4.2%
(235 - 335 SML)	1.6%	16.9%
(Más de 335 SML)	11.9%	3.5%
TOTAL	0.3%	23.7%

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 (32%) se concentra en viviendas cuyos precios son superiores a 335 SMMLV.

4.3. Oferta disponible por estrato



Oferta disponible - Junio 2014



De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (28%), seguido del estrato 4 (26%) y el estratos 2 (21%).

4.3 Resumen CU- Total

jun-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	-7.3%	-18.1%	-6.0%	-14.2%	-22.0%	-25.9%	17.4%
Bogotá D.C	15.5%	4.5%	14.8%	24.8%	2.5%	35.6%	3.9%
Bolívar	37.9%	38.1%	28.4%	19.0%	31.5%	23.7%	37.7%
Boyacá	51.8%	120.8%	-25.3%	-29.2%	-15.6%	-20.0%	51.6%
Caldas	52.3%	23.0%	-5.8%	-20.3%	62.6%	102.5%	49.1%
Caribe	100.6%	189.3%	36.0%	30.3%	7.7%	24.6%	122.4%
Cúcuta	-30.2%	-40.9%	-29.9%	-37.5%	10.4%	15.1%	-28.8%
Cundinamarca	28.1%	12.6%	-1.3%	-9.9%	-6.2%	-38.0%	-4.5%
Huila	-32.0%	-19.2%	-23.7%	-29.9%	-16.8%	-36.3%	-13.3%
Nariño	-44.7%	-59.0%	11.5%	-2.3%	64.5%	61.2%	-13.0%
Risaralda	5.1%	-34.1%	5.3%	-8.3%	-21.9%	-22.6%	5.0%
Santander	-24.1%	-13.7%	-12.0%	-27.6%	36.0%	-12.8%	-5.6%
Tolima	29.6%	329.0%	112.2%	200.1%	240.3%	183.5%	-68.8%
Valle	77.1%	162.6%	58.5%	83.7%	24.7%	32.7%	36.3%
Total nacional	22.0%	29.7%	10.3%	9.9%	3.0%	-1.8%	23.7%

4.3 Resumen CU- VIS

jun-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	0.6%	7.0%	-17.1%	-23.0%	-27.0%	-7.8%	74.5%
Bogotá D.C	164.2%	171.0%	77.3%	175.9%	50.2%	208.3%	21.9%
Bolívar	101.8%	55.3%	65.2%	-51.4%	129.9%	-100.0%	114.7%
Boyacá	298.7%	471.6%	-16.5%	-25.7%	1.5%	-4.0%	156.0%
Caldas	176.2%	248.7%	-25.9%	-33.4%	136.0%	208.5%	148.5%
Caribe	735.9%	1395.8%	69.6%	54.7%	-38.5%	-5.8%	937.0%
Cúcuta	-32.4%	-66.9%	-12.2%	-23.2%	0.0%	4.8%	-40.3%
Cundinamarca	32.0%	-0.9%	-9.4%	-21.4%	-0.2%	-39.3%	-8.9%
Huila	-41.0%	-26.9%	-20.5%	-52.7%	-9.9%	-50.6%	-56.8%
Nariño	-54.3%	-65.5%	57.8%	37.7%	559.6%	855.6%	-6.2%
Risaralda	0.7%	-9.5%	3.9%	4.1%	-38.4%	-31.6%	15.9%
Santander	-65.9%	-67.9%	-22.3%	-55.1%	13.6%	-64.1%	-57.6%
Tolima	104.9%	514.3%	184.3%	511.4%	608.8%	409.2%	-74.6%
Valle	138.1%	459.1%	97.3%	168.7%	51.5%	95.7%	85.4%
Total nacional	77.7%	109.2%	22.5%	32.7%	19.9%	19.1%	88.1%

4.3 Resumen CU- No VIS

jun-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	-9.9%	-25.1%	-1.6%	-11.0%	-20.1%	-31.3%	8.4%
Bogotá D.C	-5.6%	-22.8%	0.0%	-7.3%	-9.8%	-4.7%	1.0%
Bolívar	-1.8%	23.2%	11.2%	72.0%	-2.1%	61.1%	-2.9%
Boyacá	-27.3%	-23.2%	-30.1%	-32.1%	-30.6%	-37.2%	-1.9%
Caldas	13.7%	-46.7%	5.3%	-13.2%	34.0%	35.0%	19.8%
Caribe	9.9%	23.4%	31.1%	26.8%	17.3%	31.7%	11.4%
Cúcuta	-27.8%	7.8%	-46.3%	-51.5%	26.0%	41.7%	-15.3%
Cundinamarca	22.9%	33.4%	12.8%	10.5%	-16.8%	-35.2%	-0.1%
Huila	-29.5%	-15.1%	-24.4%	-19.8%	-18.9%	-26.4%	-3.8%
Nariño	-39.6%	-53.6%	-7.8%	-17.9%	2.0%	-22.9%	-17.7%
Risaralda	7.3%	-44.3%	6.3%	-16.4%	-11.7%	-14.9%	0.5%
Santander	-19.2%	-1.5%	-10.6%	-23.0%	38.7%	-7.6%	0.6%
Tolima	-31.5%	90.8%	38.8%	27.2%	38.5%	-14.2%	-62.3%
Valle	20.6%	3.6%	18.9%	1.3%	-5.2%	-26.6%	5.3%
Total nacional	-2.3%	-7.8%	3.4%	-3.0%	-6.4%	-14.9%	4.1%

4.4 Notas metodológicas

REGIONAL	MUNICIPIOS
CUNDINAMARCA	Bogotá, Soacha, Chía, Cajicá, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Anapoima, Mosquera, MadrSibateid, Ricaurte, Sopo, Tabio, Tenjo, Zipaquirá, Tocancipá, La Mesa, La Calera, Girardot, Apulo.
ANTIOQUIA	Medellin, Envigado, Bello, Barbosa, Caldas, Copacabana, Carmen de Viboral, El Peñol, Girardota, Guatape, Itagui, 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, Villamaria, Palestina, Chinchina, Neira.
SANTANDER	Bucaramanga, Florida Blanca, Giron, 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, Duitáma, Paipa, Sogamoso, Villa de Leyva



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Junio de 2014

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS

Agosto 8 de 2014