



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA
Julio de 2014

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS

Septiembre 4 de 2014

Contenido



1 Cartera hipotecaria y titularizada



2 Indicadores de la demanda



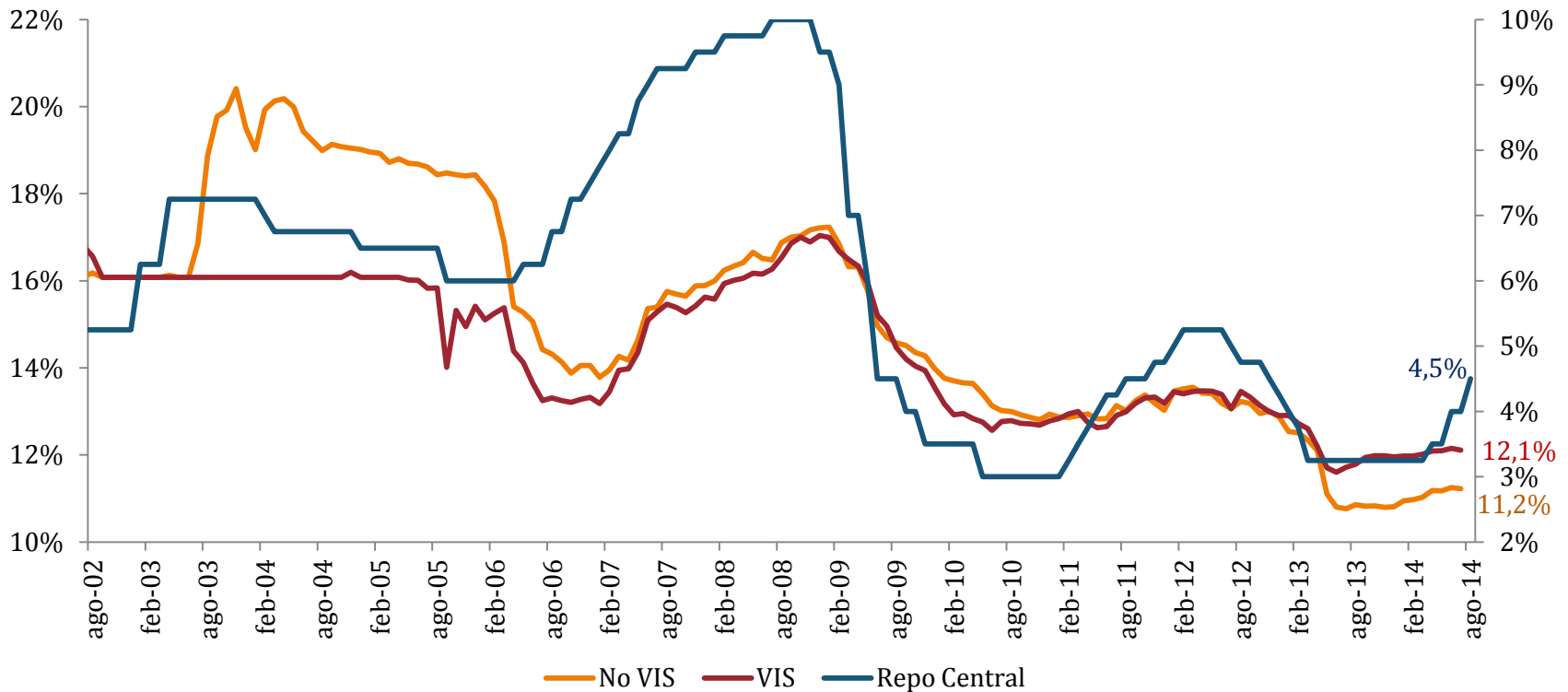
3 Indicadores de la oferta



4 Resultados – Coordinada Urbana

1. Tasas de interés

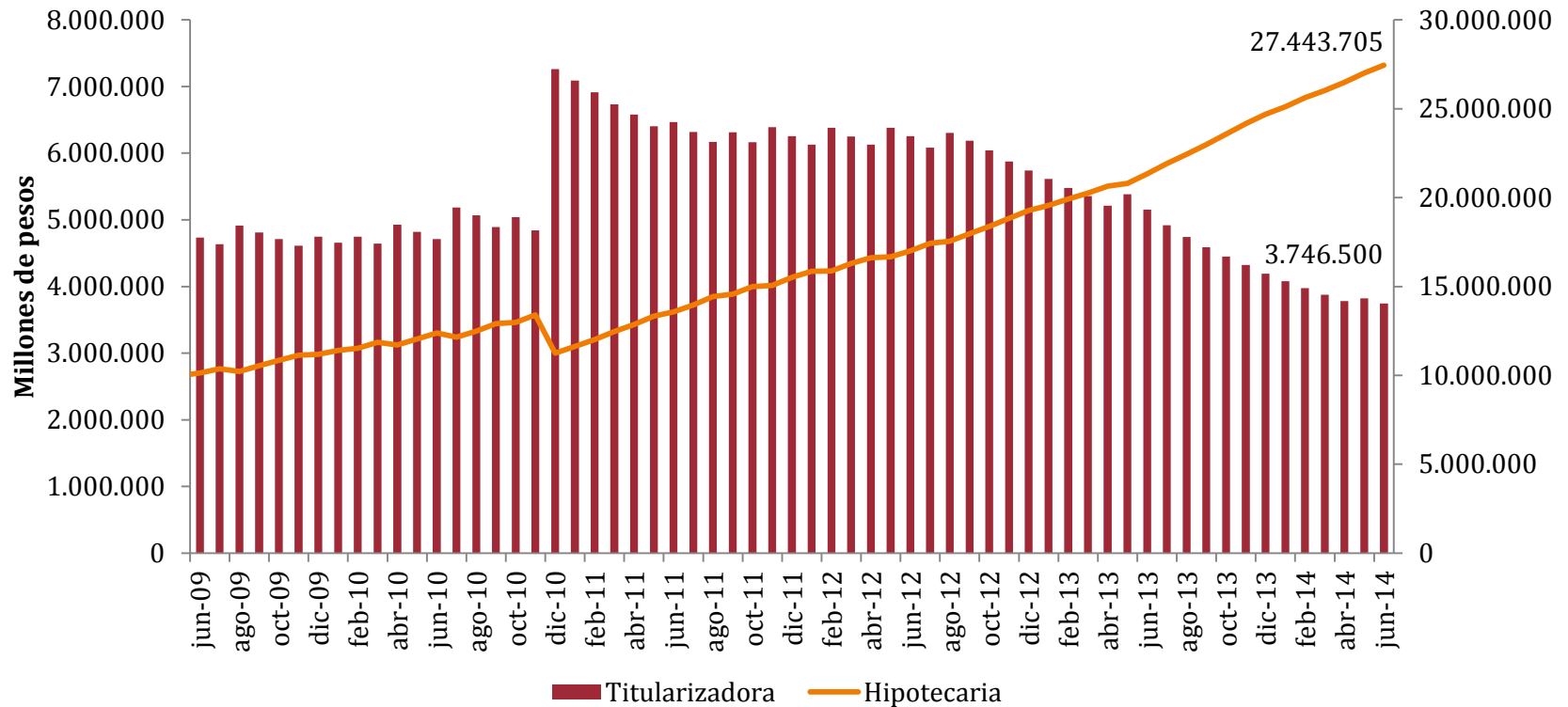
Tasa de interés Hipotecaría en pesos (VIS y No VIS) Vs. Tasa Repo Central



•Para Agosto de 2014 la tasa de interés repo central se sitúa en 4,5%, mientras que la tasa de interés hipotecaría VIS está en 12,11% y la No VIS se encuentra en 11,22%. Por otro lado, se observa que la tasa de interés hipotecaría VIS pesos es superior en 0.89 p.p. a la tasa NO VIS. Con una tendencia estable. La brecha entre la tasa repo central y la tasa de interés continua ampliándose.

1. Saldo de la cartera

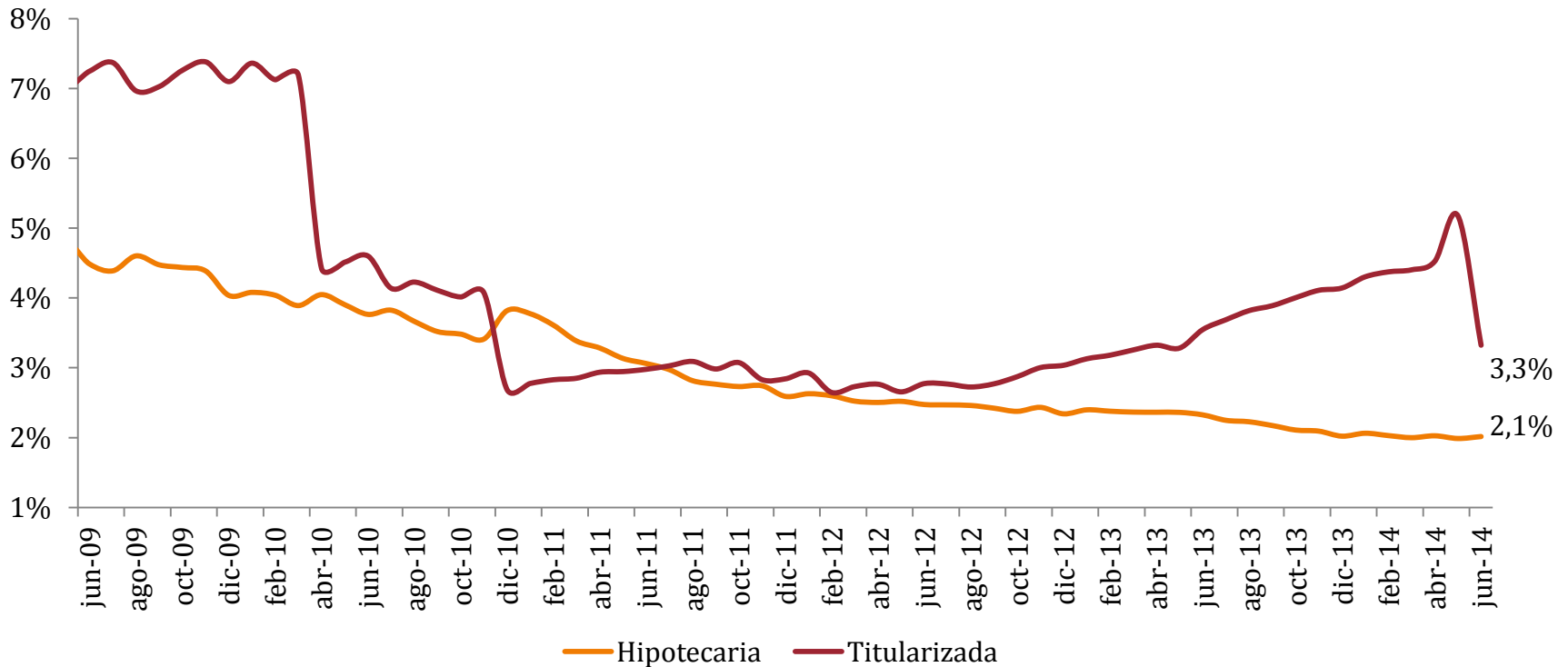
Saldo de Cartera Hipotecaria Vs. Saldo de Cartera Titularizada



•El saldo de la cartera hipotecaria se situó en junio en \$27.443.705 millones de pesos, manteniendo una tendencia creciente, por el contrario la cartera titularizadora alcanzó los \$3.746.500 millones de pesos, continuando con un comportamiento descendente.

1. Calidad de la Cartera

Calidad de la Cartera Hipotecaria Vs. Calidad de la Cartera Titularizada



•La calidad de la cartera hipotecaria se encuentra para junio en 2,01%, lo que significa que es 0,31 p.p menor al valor presentado en junio de 2013. Por otro lado, la calidad de la cartera titularizada es de 3,3%, lo que significa una brecha de 1,2 pp a su favor frente a la cartera hipotecaria.

Contenido



1 Cartera hipotecaria y titularizada



2 Indicadores de la demanda



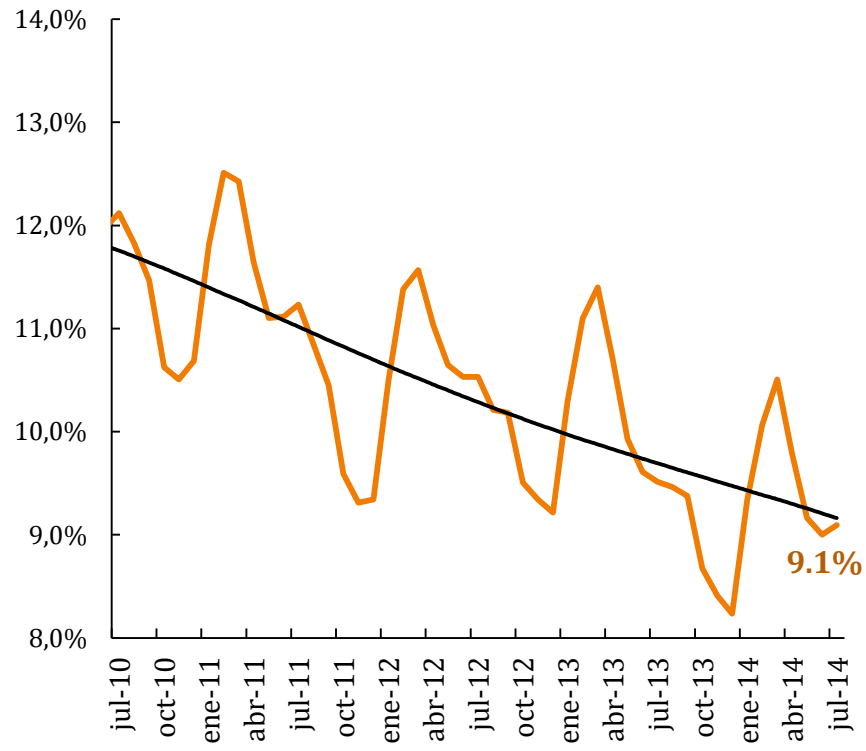
3 Indicadores de la oferta



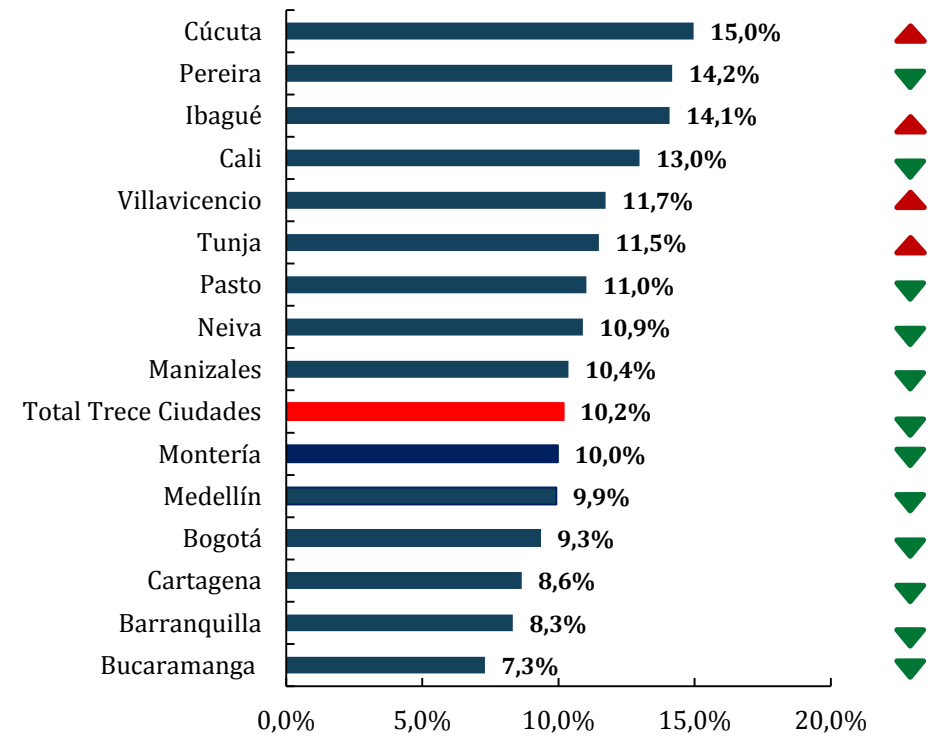
4 Resultados – Coordinada Urbana

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil)



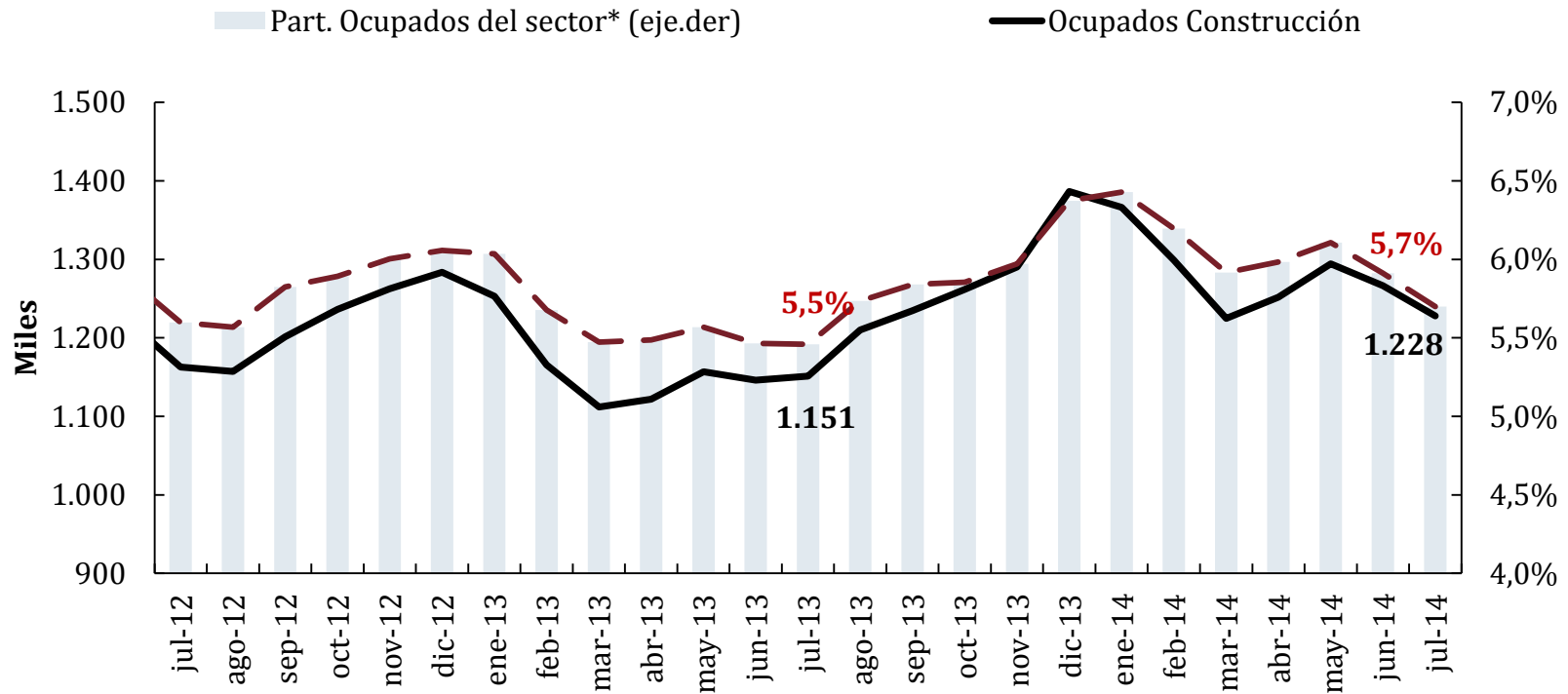
Tasa de desempleo -13 ciudades
(trimestre móvil - julio de 2014)



- A nivel nacional para el mes de julio de 2014, el desempleo mostró una reducción de 0.4 p.p respecto al mismo mes del año 2013 ubicándose en 9,1% (trimestre móvil).
- Por ciudades: Barranquilla, Bucaramanga, Cartagena, Bogotá, Medellín y Montería presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el total de las trece ciudades (10.2%).

2.1 Mercado Laboral

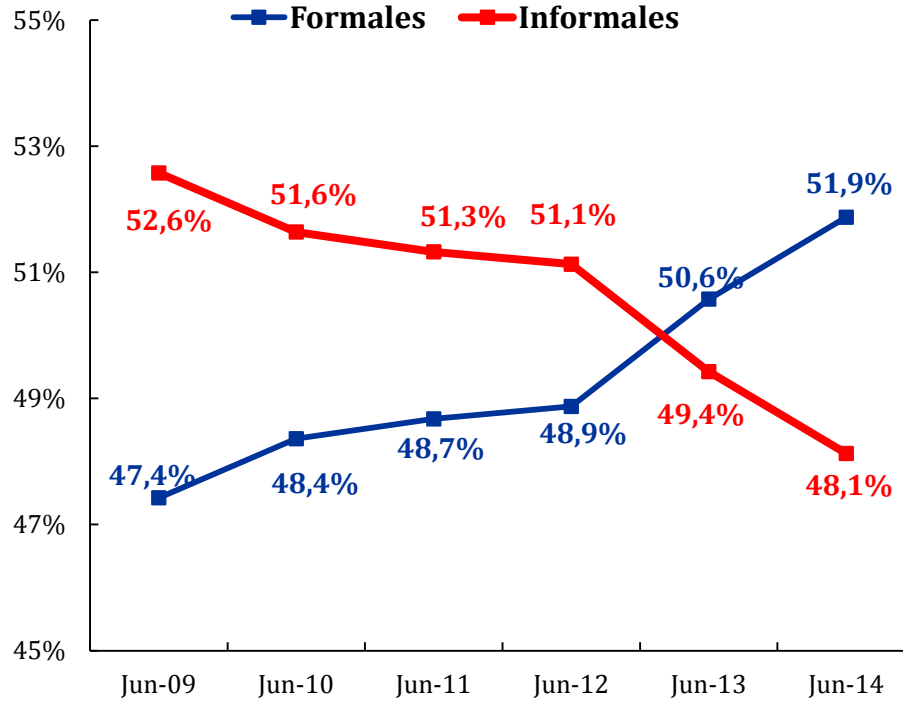
Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para julio de 2014 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,228 millones de trabajadores, cifra que representa una participación del 5.7% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral

Informalidad -Total 13 áreas
(Trimestre móvil)



Empleo formal -Principales ciudades
(Trimestre móvil)

Región	Jun-13	Jun-14	Tendencia
Total 13 áreas	50,6%	51,9%	▲
Manizales	54,8%	57,6%	▲
Medellín	53,3%	56,1%	▲
Bogotá	55,9%	56,0%	▲
Cali	50,3%	52,9%	▲
Pereira	50,2%	50,2%	▲
Barranquilla	44,3%	47,5%	▲
Bucaramanga	43,1%	45,0%	▲
Cartagena	45,5%	44,9%	▼
Villavicencio	40,9%	42,1%	▲
Ibagué	41,5%	41,3%	▼
Pasto	40,7%	40,5%	▼
Montería	38,2%	36,5%	▼
Cúcuta	28,0%	30,1%	▲

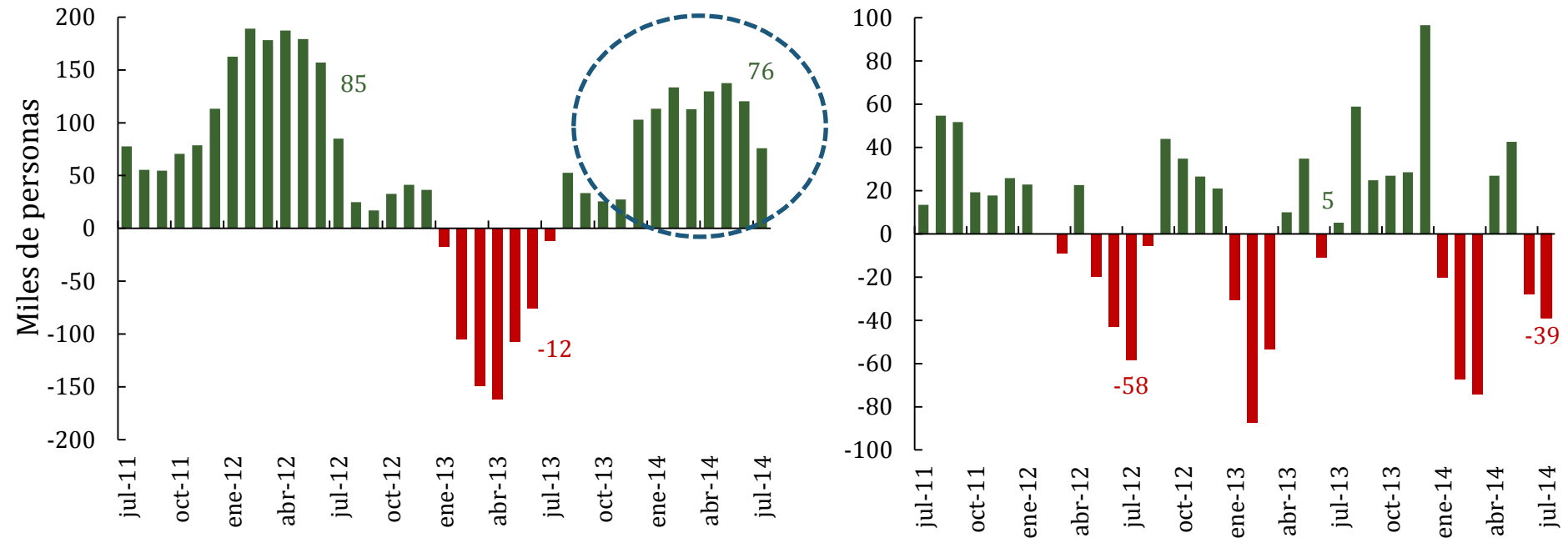
En la última medición de informalidad con corte a junio de 2014 se observa una disminución anual de 1.3 pp. donde se destacan Barranquilla y Medellín con los mayores aumentos en el porcentaje de trabajadores formales, 3,2% y 2,8%, respectivamente.

2.1 Mercado Laboral

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

Anual

Mensual

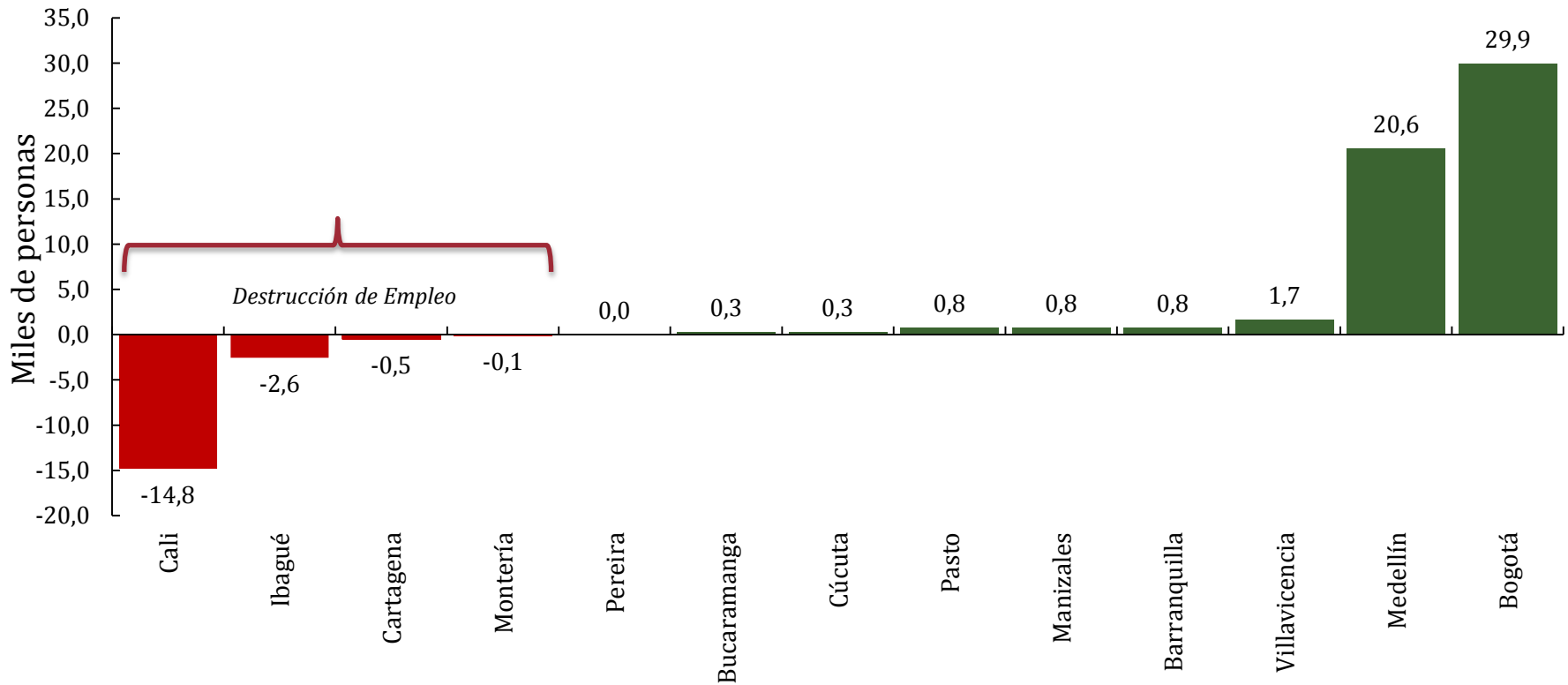


La generación de empleo por parte del sector constructor continua con una dinámica positiva, creando 76 mil nuevos empleos al corte de julio de 2014, respecto al mismo mes del año pasado.

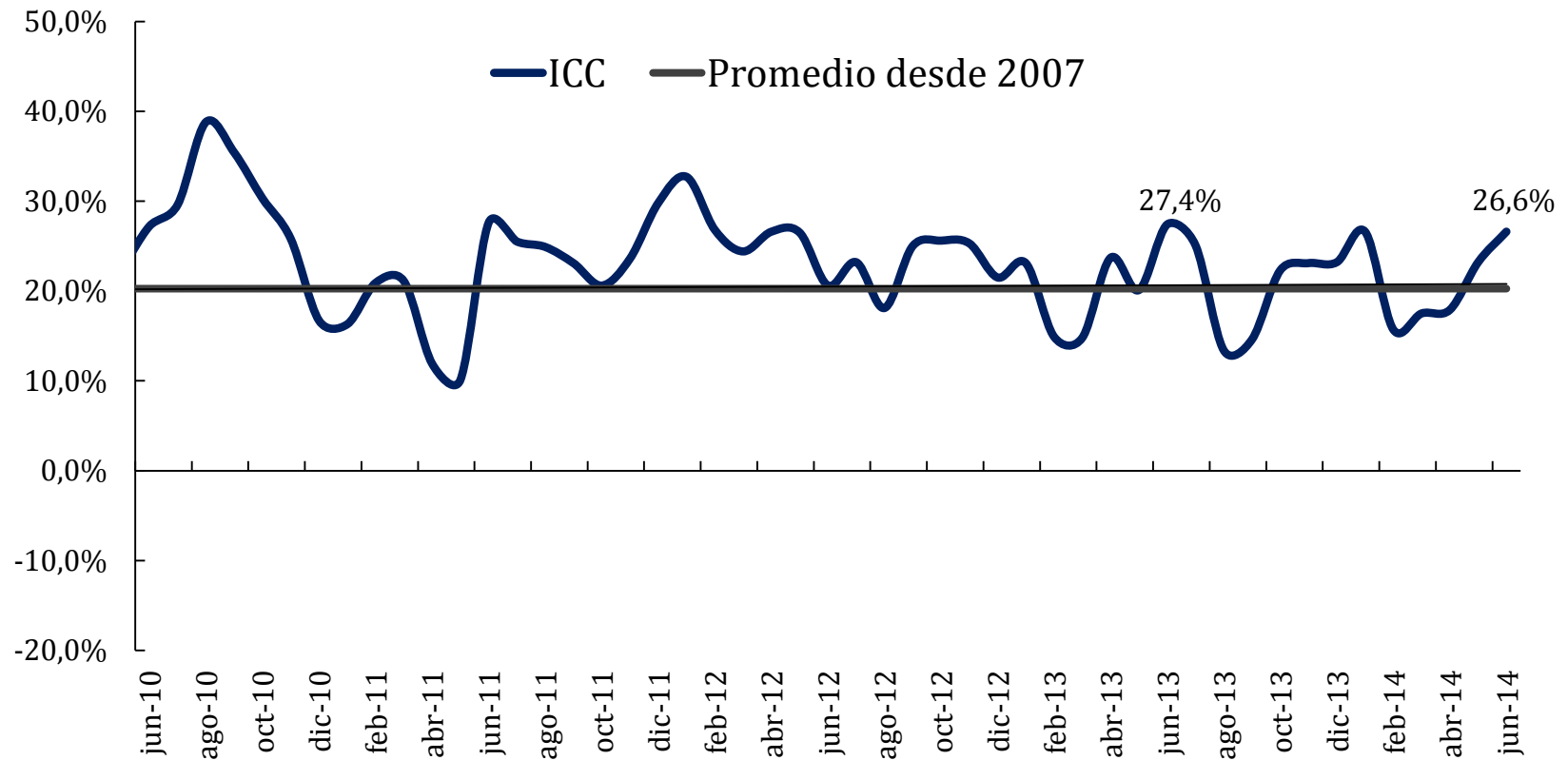
2.1 Mercado Laboral

Comportamiento regional

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



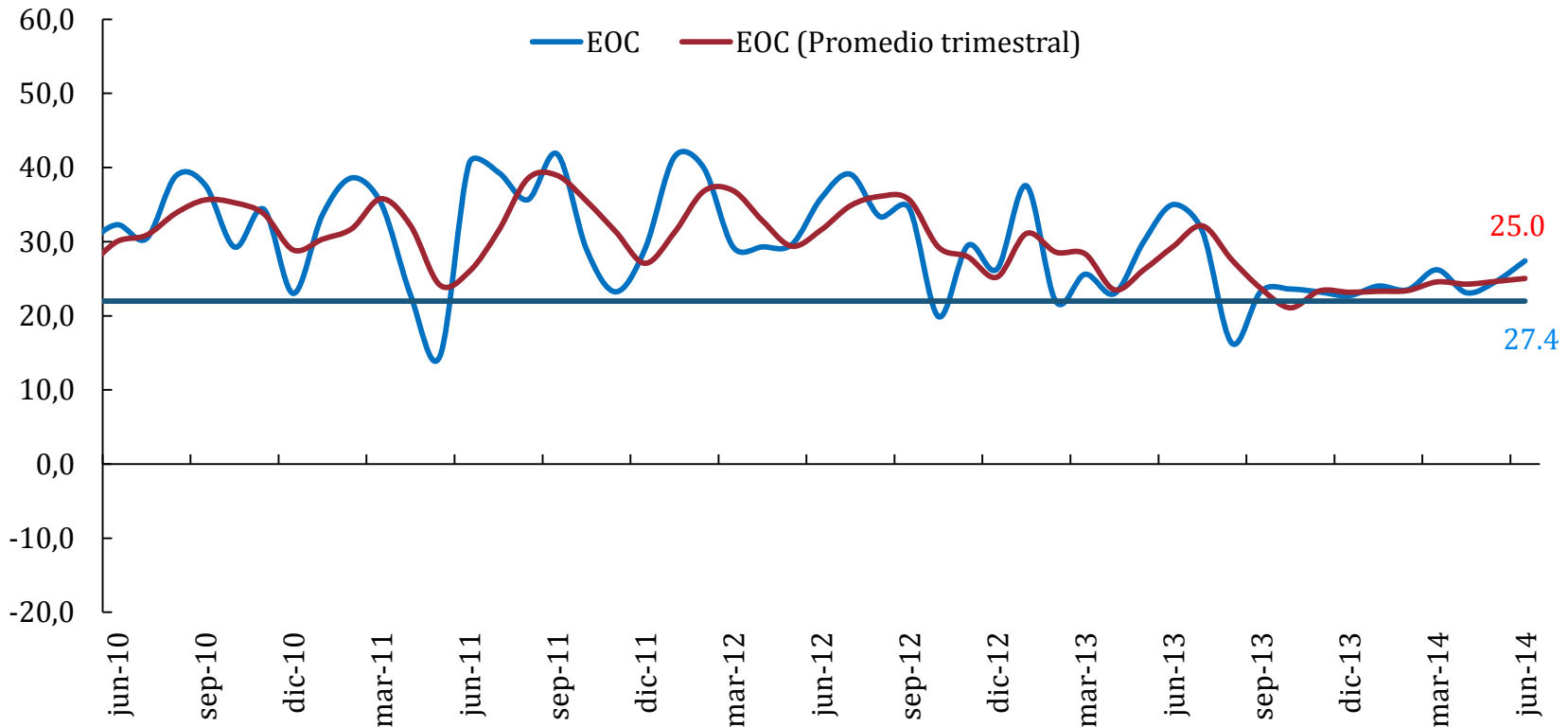
2.2 Confianza del consumidor



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

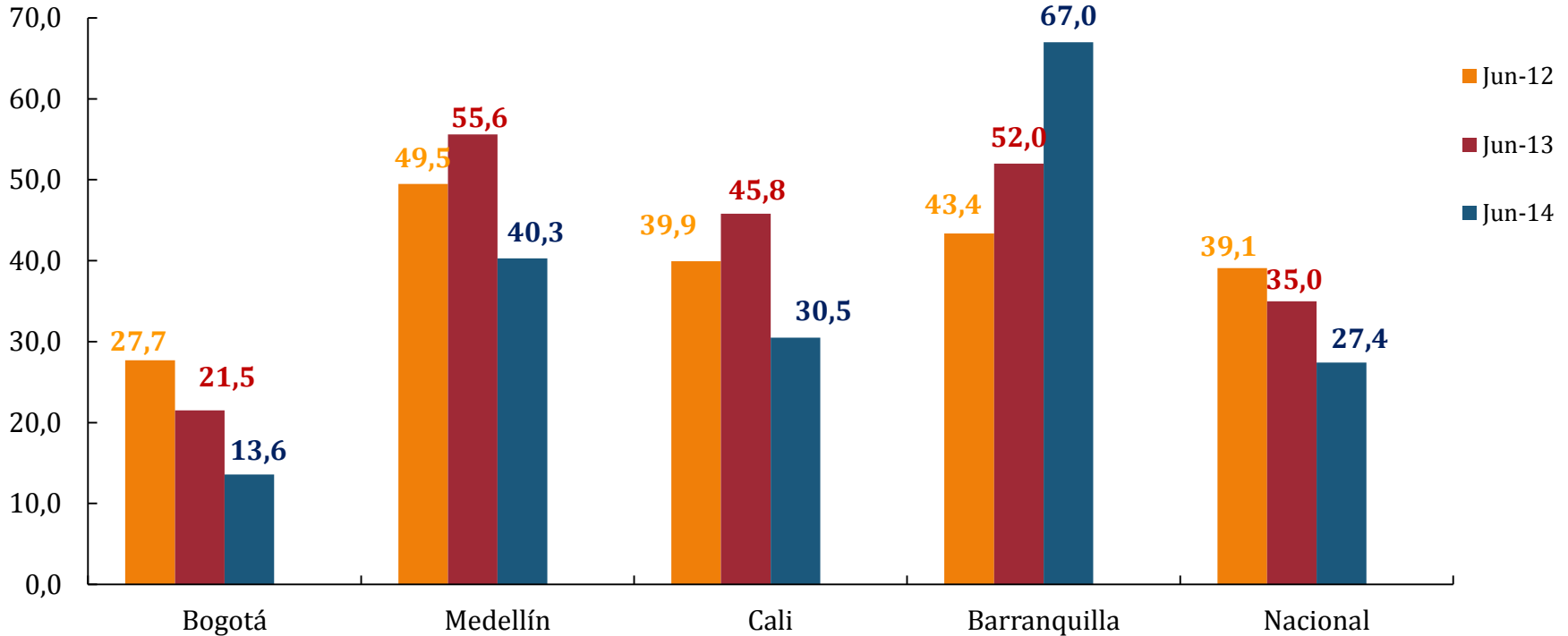
¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



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

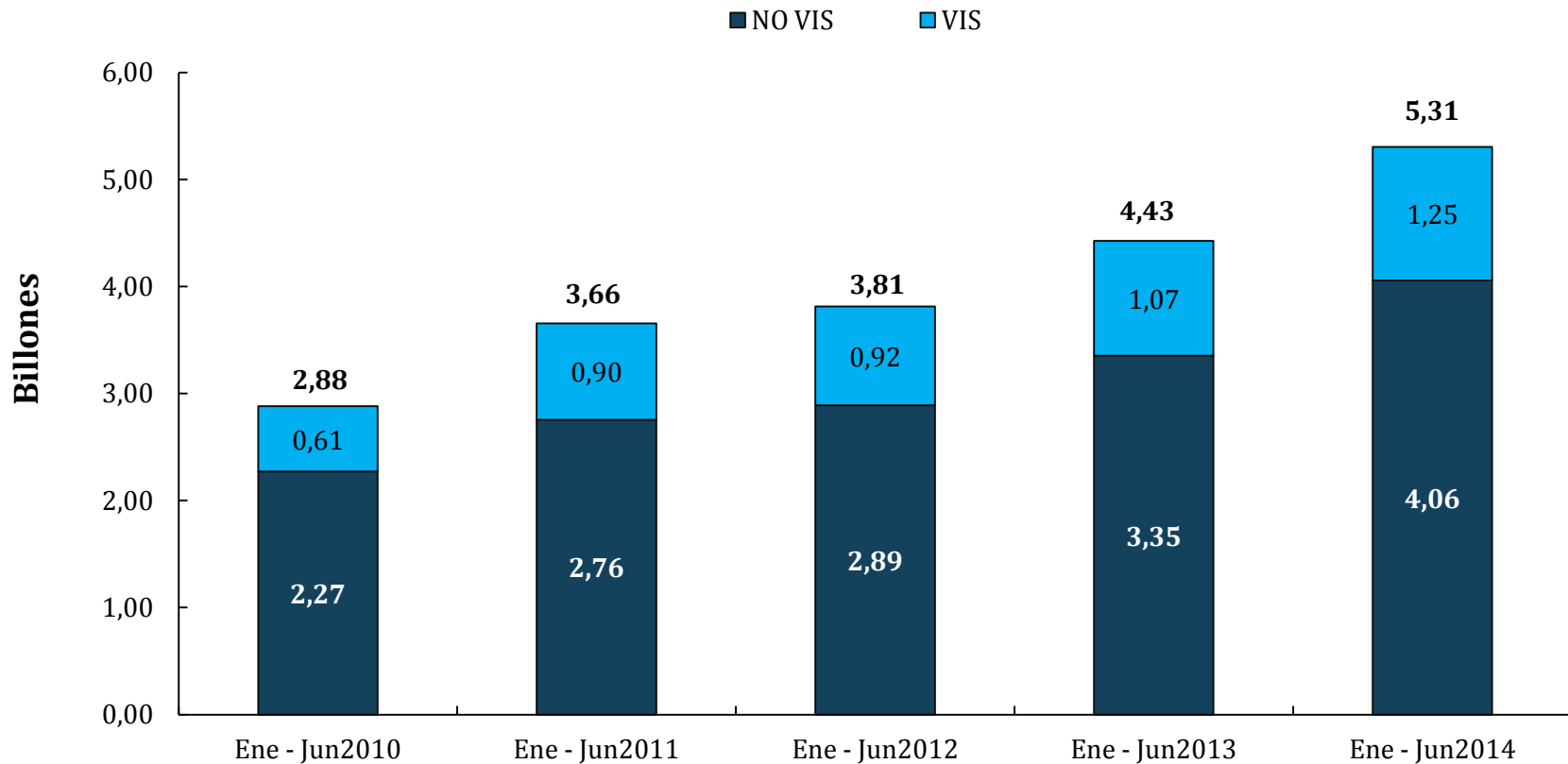
¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



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

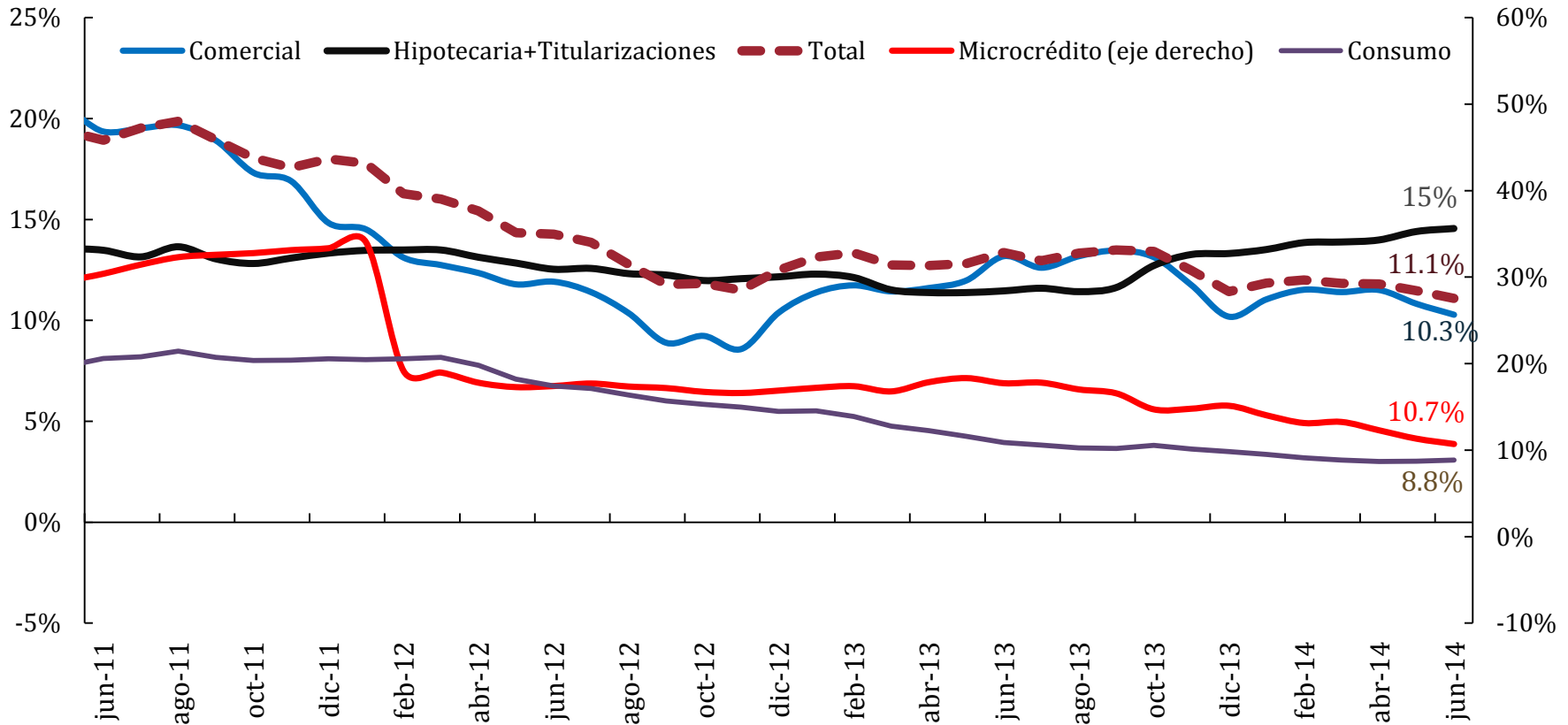
Desembolsos hipotecarios - Adquisición



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el periodo enero-junio de 2014 presentó un crecimiento del 19,9% anual. Por segmentos, el No VIS presentó una variación positiva del 21,0%, mientras que el segmento VIS se expandió a una tasa de 16,2% respecto al mismo periodo de 2013.

2.3 Cartera hipotecaria

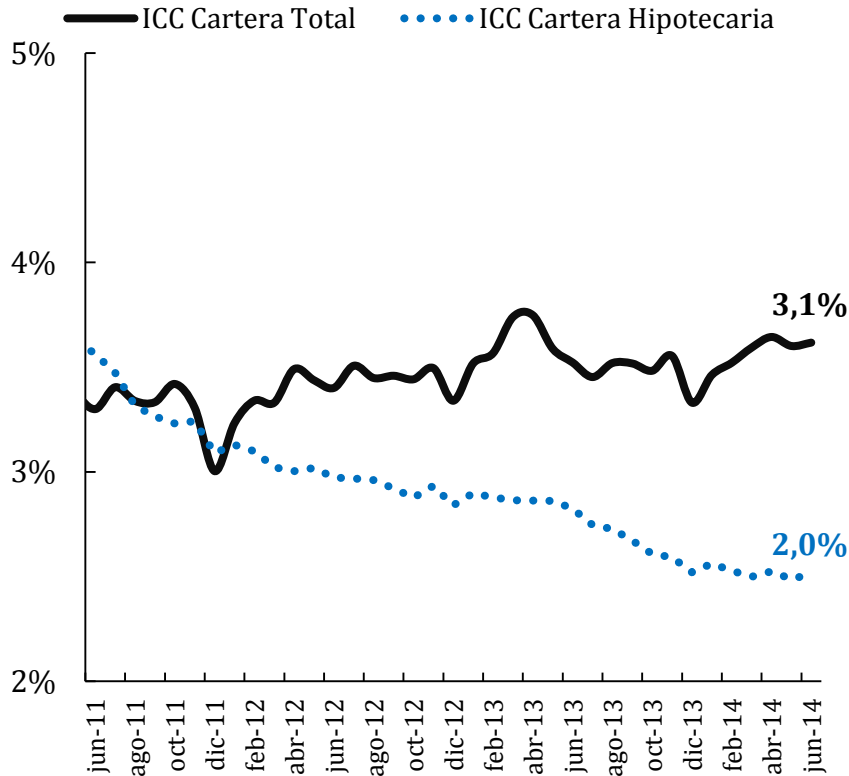
Cartera por tipo - Variación anual real (%)



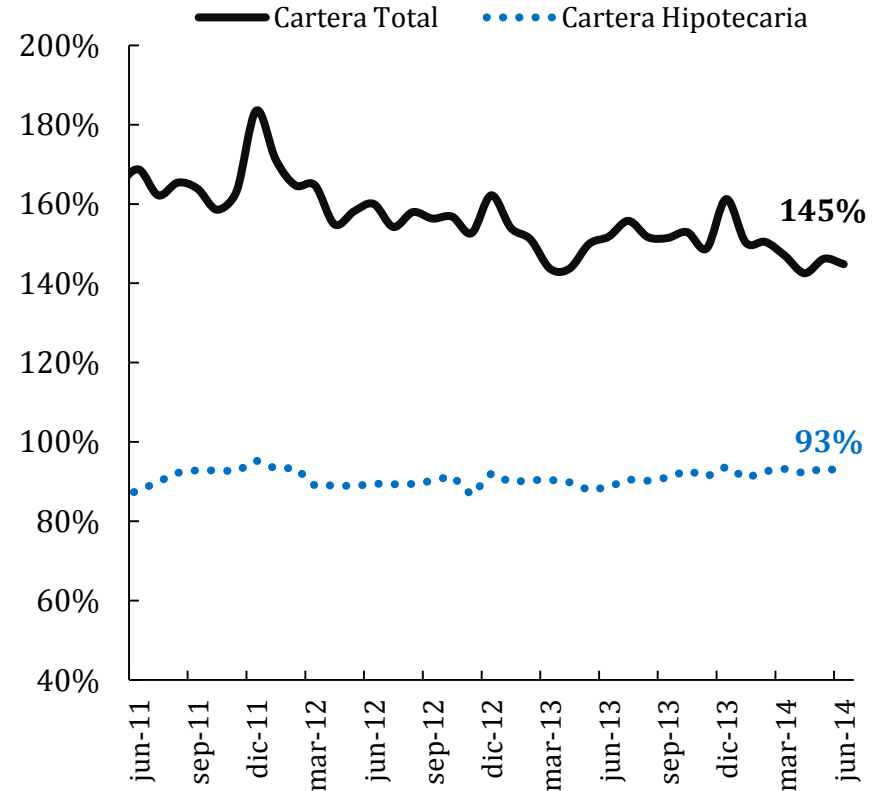
Para junio de 2014 la cartera hipotecaria + titularizaciones creció a una tasa del 15% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total (11.1%) y comercial (10,3%).

2.3 Indicadores de riesgo financiero

Calidad de la cartera



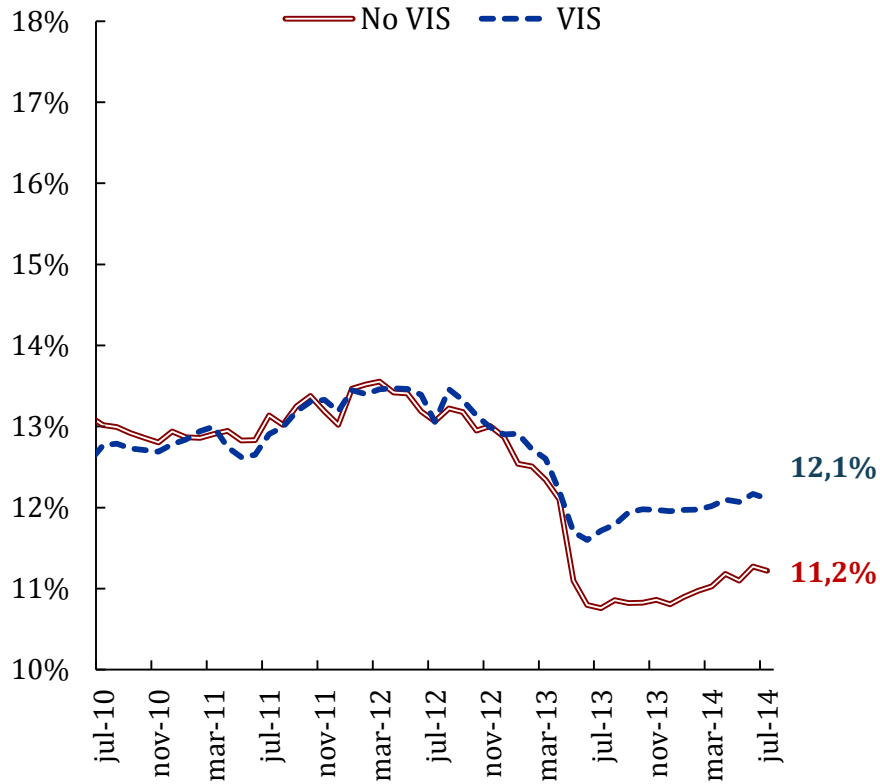
Indicador de cubrimiento



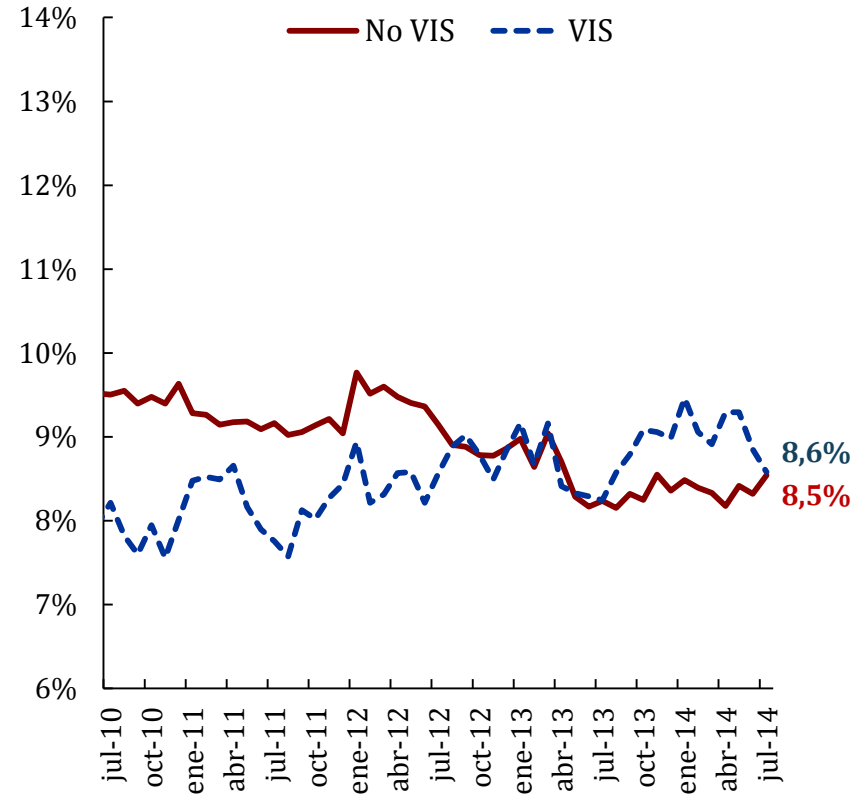
Para el mes de junio de 2014, el indicador tradicional de calidad de cartera total se ubicó en el 3,1%, cifra superior en 0,1 p.p. a la presentada en mayo de 2013. La cartera hipotecaria obtuvo un indicador del 2,0% con un nivel de aprovisionamiento del 93%.

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 29 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.	21.247	20.216 (95,1%)	4.469	4.086 (91,4%)
VIS (+70-135 SML)	400 p.b.	65.701	57.504 (87,5%)	24.000	15.825 (65,9%)
Total		86.948	77,720 (89,4%)	28.469	19.911 (69,9%)

Según las últimas cifras reportadas por Asobancaria, el 29 de agosto del año 2014 se han desembolsado 4.086 cupos para VIP por un valor de \$89.400 millones, equivalente al 91,4% de las coberturas reglamentadas, tras la adición de 1.000 coberturas según la **Resolución No. 1429 del 15 de Agosto de 2014**. Para el segmento VIS (+70-135 SML) se han desembolsado 15.825 cupos por un valor de \$ 651.231 millones, cubriendo el 65,9% de las coberturas asignadas para el 2014 teniendo en cuenta las 10.000 coberturas adicionales (**Resolución No. 1429 del 15 de Agosto de 2014**).

FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Créditos con cobertura por departamento Corte: 29 de agosto de 2014

DEPARTAMENTO	2014			
	VP	VS	Total	%
CUNDINAMARCA	2.035	5.337	7.372	37,0%
BOGOTÁ D.C.	422	4.643	5.065	25,4%
VALLE	708	1.327	2.035	10,2%
ANTIOQUIA	652	974	1.626	8,2%
TOLIMA	11	447	458	2,3%
RISARALDA	69	373	442	2,2%
BOYACA	18	276	294	1,5%
CALDAS	-	268	268	1,3%
SANTANDER	4	251	255	1,3%
BOLIVAR	2	253	255	1,3%
CESAR	13	237	250	1,3%
HUILA	40	200	240	1,2%
ATLANTICO	13	198	211	1,1%
NORTE SANTANDER	5	195	200	1,0%
CAUCA	39	123	162	0,8%
NARIÑO	6	150	156	0,8%
META	7	98	105	0,5%
MAGDALENA	13	88	101	0,5%
Total general	4.057	15.438	19.495	97,9%

•Dentro de las regionales de Camacol se acumulan el 97,9% de los desembolsos con cobertura. Particularmente, Cundinamarca (37%), Bogotá (25,4%) y Valle (10,2%) registran el mayor número de desembolsos con coberturas en 2014.

FRECH III-contracíclico: Subsidio a la tasa de interés

Corte: Agosto 29 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	14.638 (99,3%)
No VIS (+235-335 SML)	250* p.b	10.730	5.000	15.730	15.730 (100%)
Total		17.871	12.600	30.471	30.368 (99,7%)

Durante los dieciséis meses de la puesta en marcha del FRECH III (contracíclico) para el segmento No VIS se desembolsaron 30.367 créditos con coberturas, por un valor de \$ 2.676,8 millones. Al 29 de agosto de 2014 se registra una ejecución total del 99,7% (**Resolución No. 0634 del 3 de Marzo de 2014**). En el segmento hasta \$140 millones se han desembolsado 14.638 coberturas por \$1.028.242 millones y en el segmento hasta 200 millones de pesos se han desembolsado 15.730 coberturas por \$1.648.631 millones.

FRECH III: Subsidio a la tasa de interés estrato medio

Créditos con cobertura por departamento

Corte 29 de agosto 2014

Regionales - CAMACOL

DEPARTAMENTO	HASTA 235	HASTA 335	Total	%
BOGOTÁ D.C.	2.652	4.764	7.416	24,4%
ANTIOQUIA	2.683	2.706	5.389	17,7%
SANTANDER	1.468	1.446	2.914	9,6%
VALLE	1.319	1.168	2.487	8,2%
CUNDINAMARCA	731	700	1.431	4,7%
RISARALDA	920	376	1.296	4,3%
ATLANTICO	427	848	1.275	4,2%
HUILA	403	456	859	2,8%
NORTE SANTANDER	480	356	836	2,8%
BOYACA	388	384	772	2,5%
CALDAS	487	245	732	2,4%
TOLIMA	364	287	651	2,1%
NARIÑO	451	177	628	2,1%
META	176	391	567	1,9%
CESAR	388	177	565	1,9%
BOLIVAR	238	301	539	1,8%
CAUCA	254	190	444	1,5%
MAGDALENA	215	209	424	1,4%
CORDOBA	123	222	345	1,1%
SUCRE	115	42	157	0,5%
CASANARE	61	54	115	0,4%
Total general	14.343	15.499	29.842	98,3%

•Dentro de las regionales Camacol se acumulan el 96,8% de los desembolsos con cobertura. Respectivamente Bogotá (24,5%), Antioquia (17,7%) y Santander (9,5%) han registrado el mayor número de desembolsos con cobertura.

Ventas de vivienda nueva-13 regionales

Ventas (Segmentos de política)

Ventas totales		VIP	VIS	NO VIS			TOTAL
		(hasta 70 sml)	(70-135 sml)	(135-235 sml)	(235-335 sml)	(> 335 sml)	
Ago 12 - Jul 13	Unidades	3.600	45.759	33.717	20.291	38.110	141.477
Ago 13 - jul 14		16.375	43.111	36.101	19.408	37.279	152.274
(12 meses)	Var % anual	354,9%	-5,8%	7,1%	-4,4%	-2,2%	7,6%

Segmentos de política		VIP	VIS	NO VIS	NO VIS
		(hasta 70 sml)	(70-135 sml)	(135-235 sml)	(235-335 sml)
May 2013- Julio 2014	Unidades			46.084	25.051
(FRECH III)- Acum. 15 meses	Var % anual			22,6%	4,5%

De acuerdo con la información suministrada por *Coordenada Urbana*, en el acumulado 12 meses a Julio de 2014 se registraron 152.274 unidades vendidas, lo que representa un crecimiento del 7,6% con respecto al mismo periodo del año anterior. El segmento con mejor desempeño corresponden a las VIP con crecimiento del 354,9% anual.

Las cifras acumuladas de los 15 meses a julio de 2014 tras la puesta en marcha del FRECH III, muestran un incremento en ventas del 22,6% para el segmento No VIS (135-235 SML), mientras que el de 235-335 SML presentó un crecimiento del 4,5% anual.

Contenido



1 Cartera hipotecaria y titularizada



2 Indicadores de la demanda



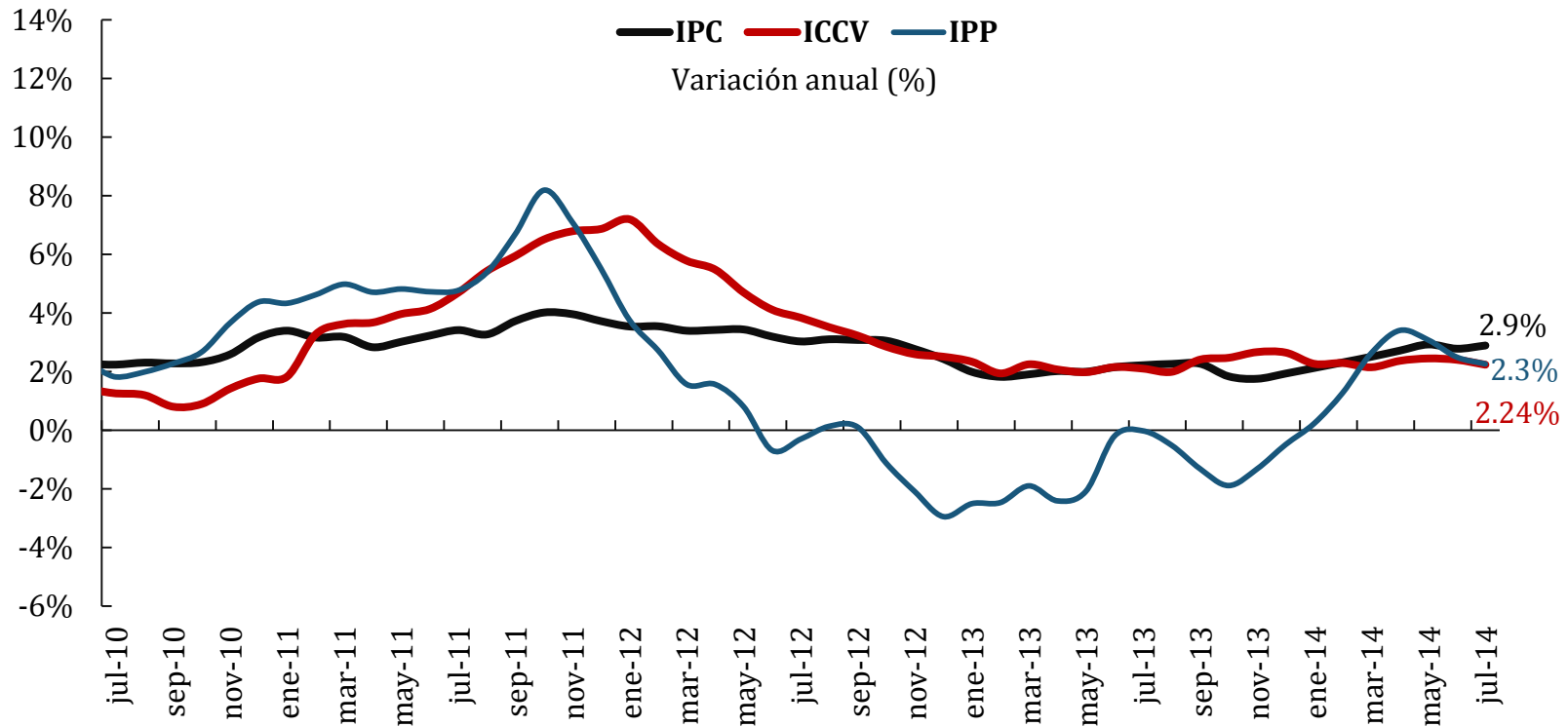
3 Indicadores de la oferta



4 Resultados – Coordinada Urbana

3.1 Índices de precios y costos

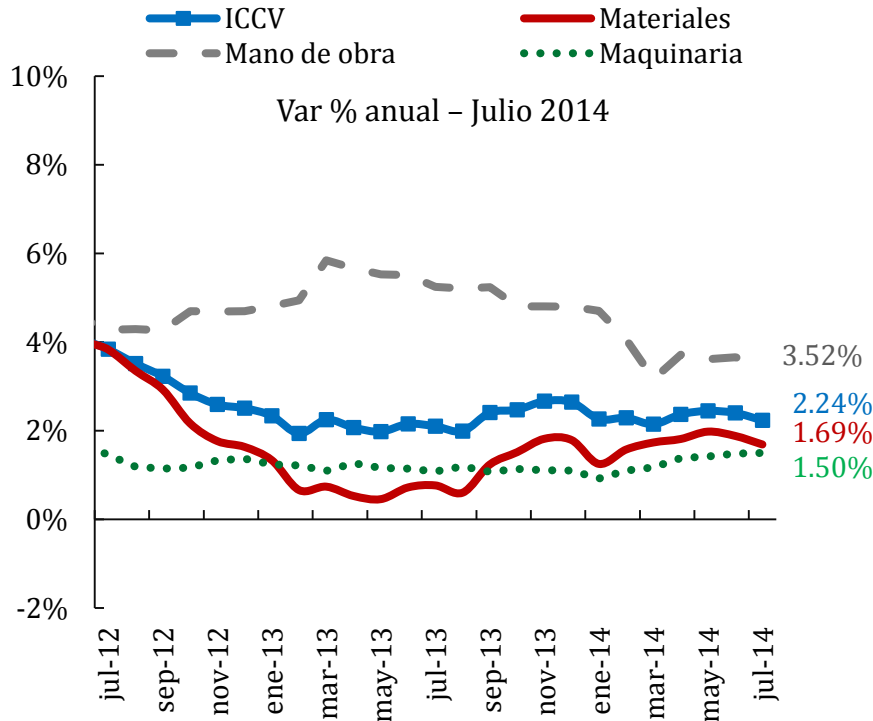
Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV



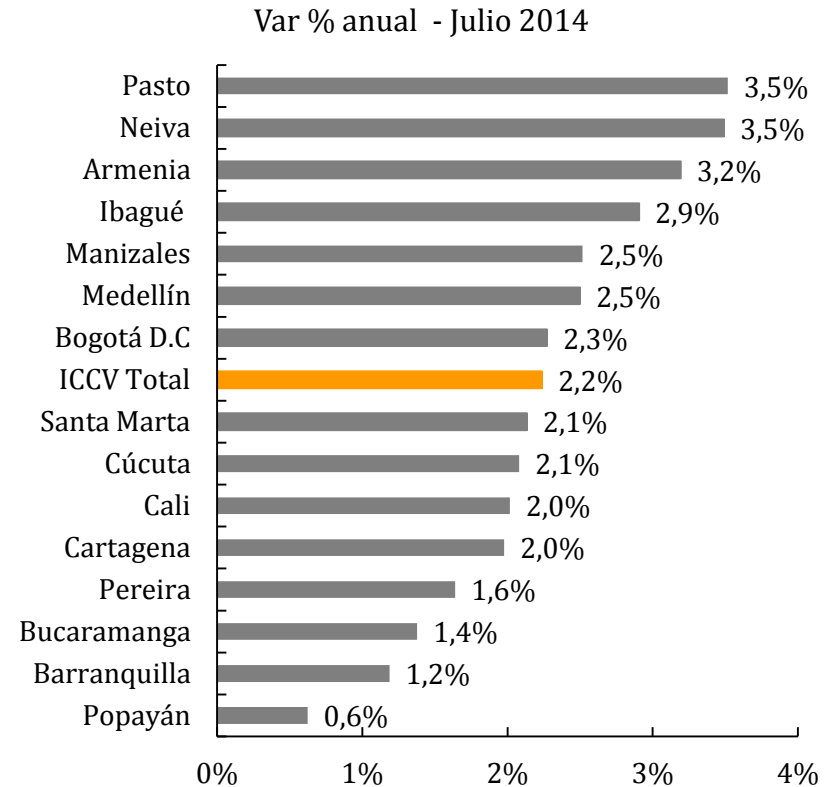
Para el mes de julio de 2014 el ICCV presentó una variación anual de 2,2%, mostrando un aumento de 0.13 p.p con respecto a variación anual observada para el mismo mes en 2013 (2.1%). La cifra del IPC con corte a julio de 2014 se encontró por encima del ICCV en 0,66 p.p. El IPP logró repuntar presentando una variación anual del 2.3%.

3.1 ICCV total país y dinámica regional

ICCV – Total nacional y por componentes



ICCV – Dinámica regional

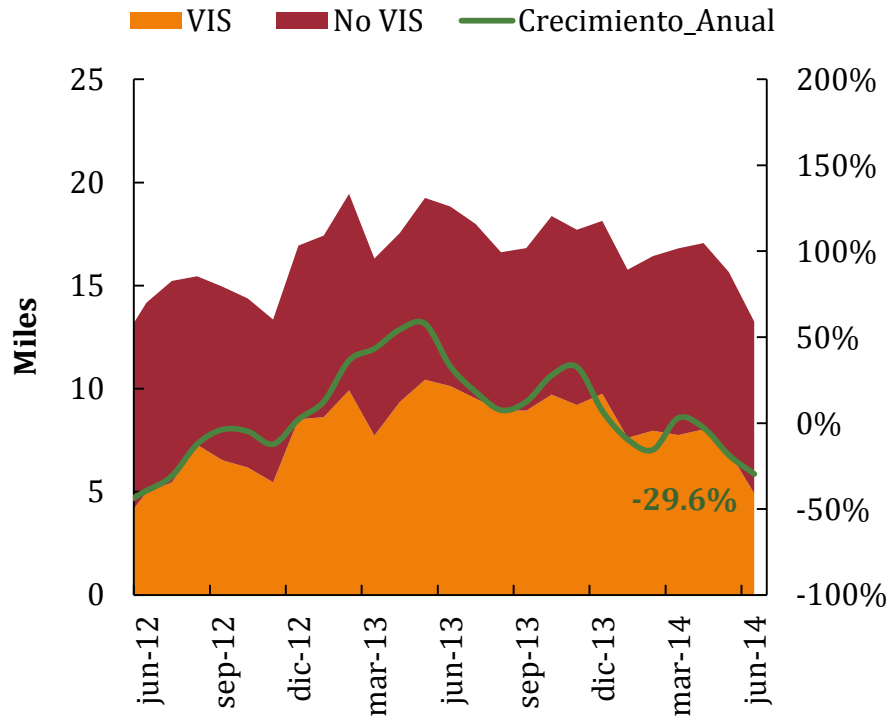


•A nivel nacional se evidencia una variación anual del 2.24% en el ICCV; por componentes, mano de obra es el que ha jalonado este crecimiento con una variación anual del 3.5%, mientras que maquinaria registró la menor variación (1.5%).

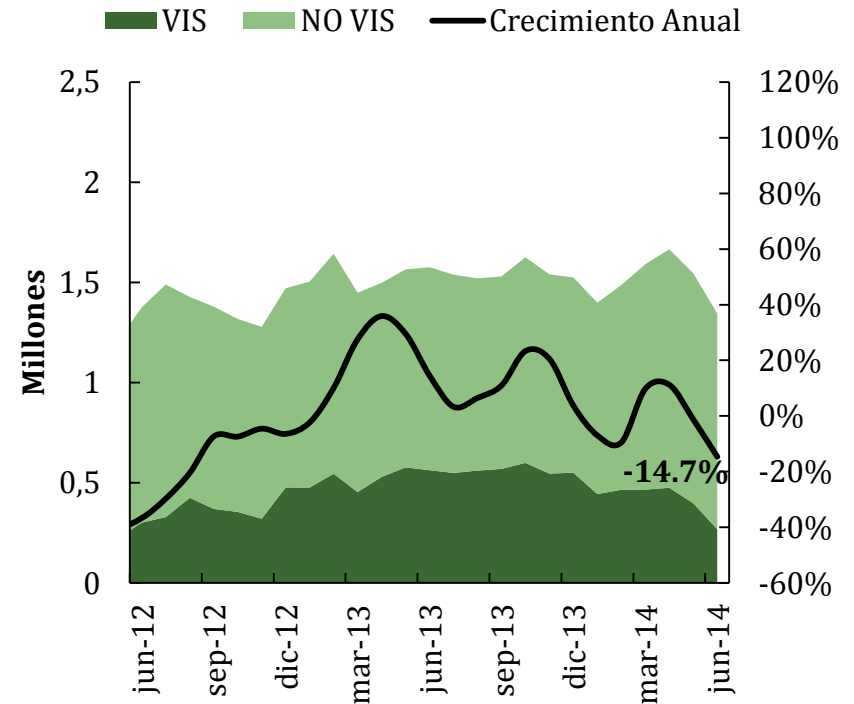
•En cuanto a la dinámica regional se observa que 7 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Pasto, Neiva y Armenia, las que presentaron el mayor incremento, mientras que Barranquilla y Popayán exhibieron las menores variaciones con 1,2% y 0,6% respectivamente.

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 junio (trimestre móvil) se observa que las unidades de vivienda licenciadas disminuyeron 29.6% con respecto al mismo periodo de 2013. Los metros cuadrados licenciados presentaron una caída del 14.7%, donde el segmento VIS disminuyó a una tasa de 52.2% y el No VIS aumentó a una tasa de 6.2% anual.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²) licenciados en vivienda

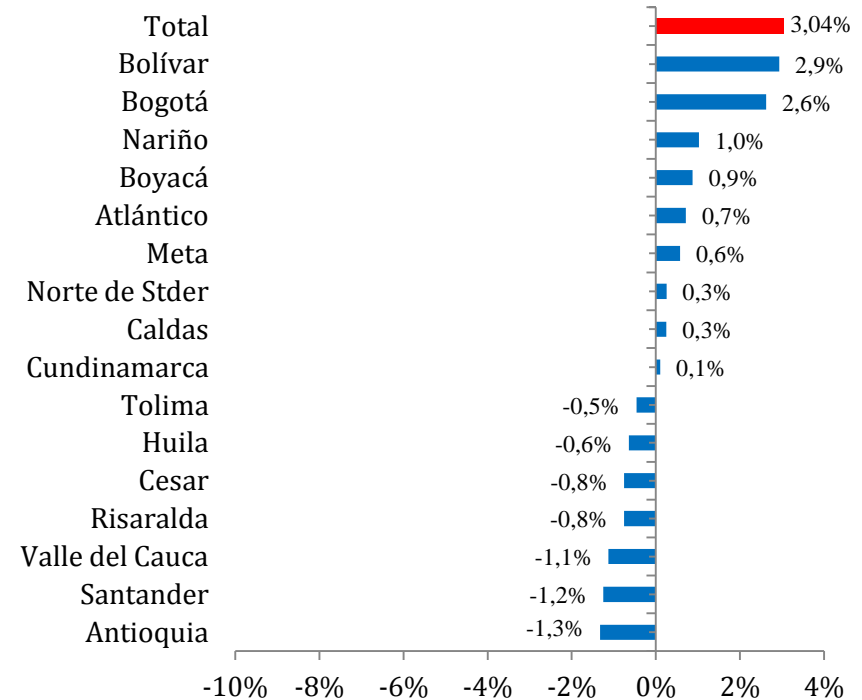
Variación anual

Enero - Junio 2014

Regional	Ene-Jun 14	Variación %
Bolívar	387.768	146,82%
Nariño	218.836	58,61%
Meta	165.268	37,62%
Boyacá	317.714	27,62%
Norte de Stder	129.913	18,08%
Caldas	145.301	15,82%
Atlántico	613.528	10,12%
Bogotá	2.430.846	9,26%
Cundinamarca	803.728	1,03%
Antioquia	1.176.891	-8,15%
Valle del Cauca	586.610	-13,12%
Tolima	192.197	-15,89%
Santander	490.058	-16,70%
Risaralda	269.959	-18,04%
Huila	144.301	-25,97%
Cesar	33.003	-64,19%
Total Regines	8.105.921	3,04%
Total Nacional	8.852.732	-1,81%

Contribución - Regional

Enero - Junio 2014



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

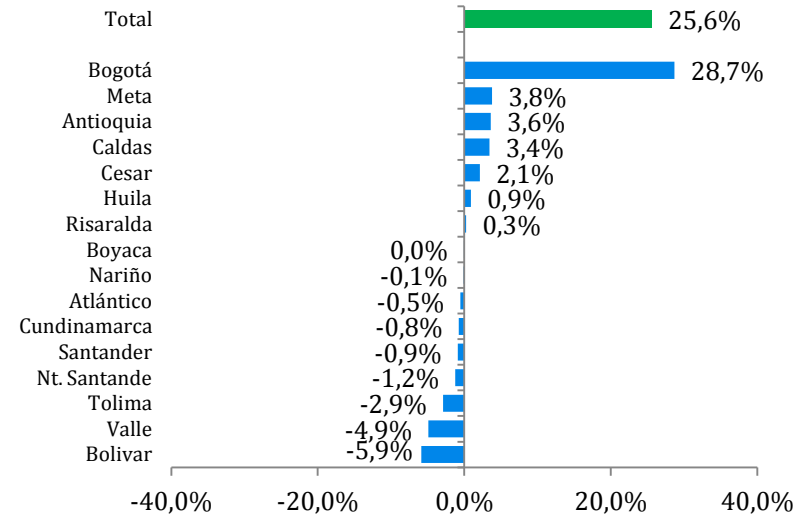
•A nivel agregado las licencias (para las 13 regionales de Camacol) de vivienda crecieron a una tasa de 3.04% anual para el año corrido de 2014. Bolívar y Bogotá fueron los departamentos que más aportaron al crecimiento, mientras que Santander y Antioquia fueron los que más restaron dinamismo.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

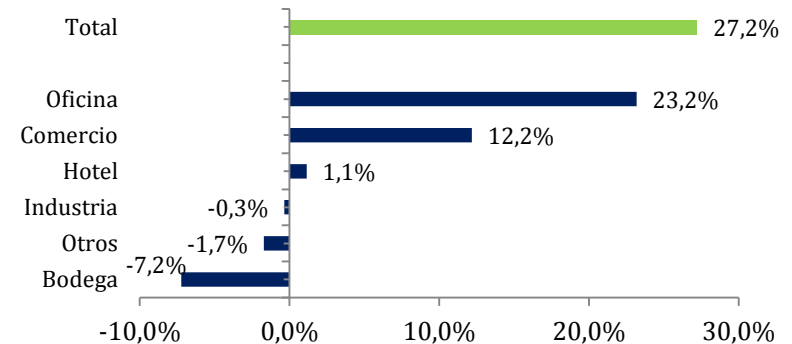
Regional	Enero-Junio 2014	Variación
Meta	137.411	565,82%
Caldas	130.646	427,20%
Cesar	82.614	363,97%
Bogotá	1.943.524	83,45%
Antioquia	337.332	49,12%
Huila	95.937	41,19%
Risaralda	49.540	19,71%
Boyacá	41.813	-1,62%
Cundinamarca	335.220	-6,45%
Atlántico	122.597	-11,97%
Nariño	17.112	-16,27%
Santander	110.382	-19,86%
Valle del Cauca	221.383	-40,61%
Bolívar	180.647	-49,98%
Tolima	52.711	-62,88%
Norte de Santander	12.037	-75,76%
Total Regional	3.870.906	25,60%
Total Nacional	4.094.889	28,50%

Contribución Regional Enero-Junio 2014



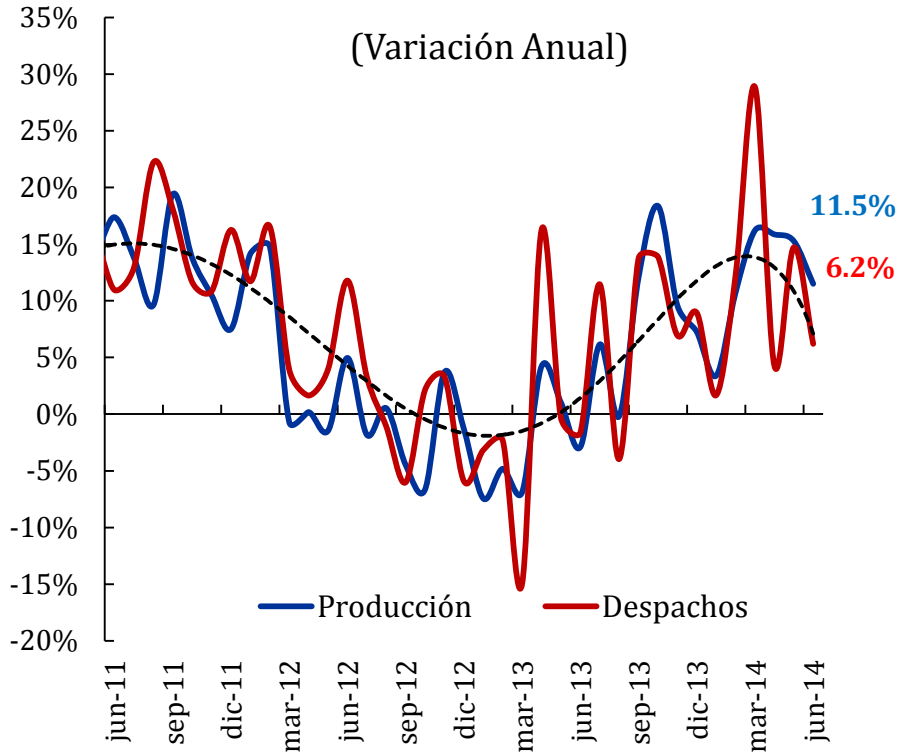
Destino	Ene - Jun 2014	Variación
Oficina	1.538.808	92,3%
Comercio	1.358.917	40,0%
Hotel	226.077	19,3%
Industria	176.598	-5,9%
Otros	483.303	-10,1%
Bodega	270.766	-46,0%
Total	4.054.469	27,2%

Contribución por destino Enero-Junio 2014

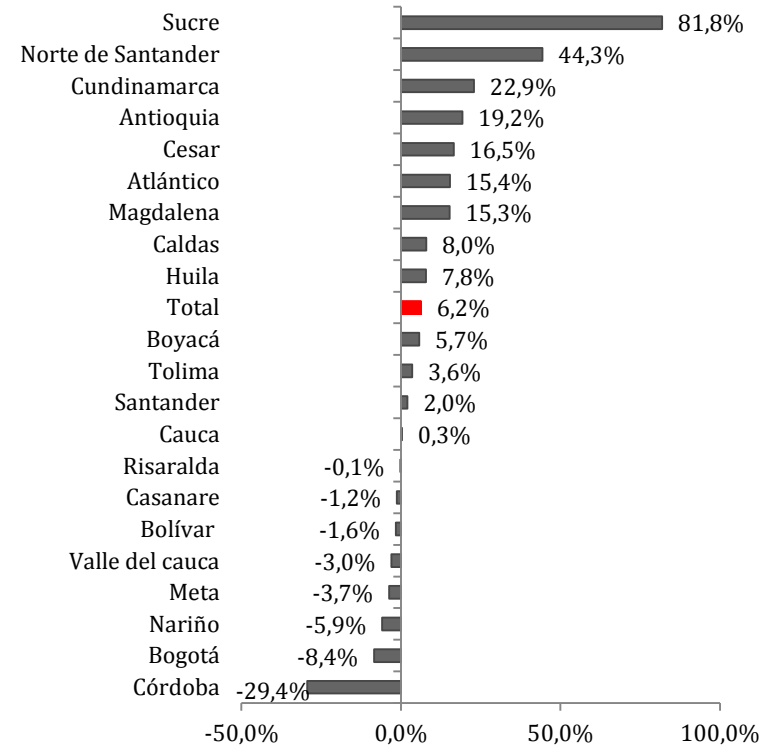


3.3 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris
Total nacional



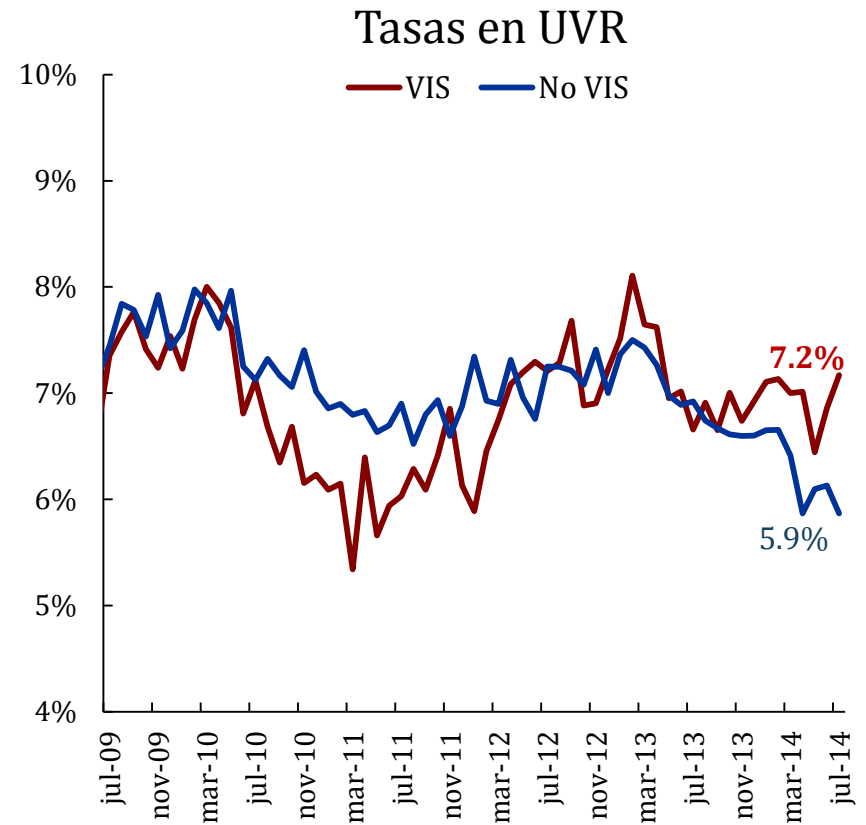
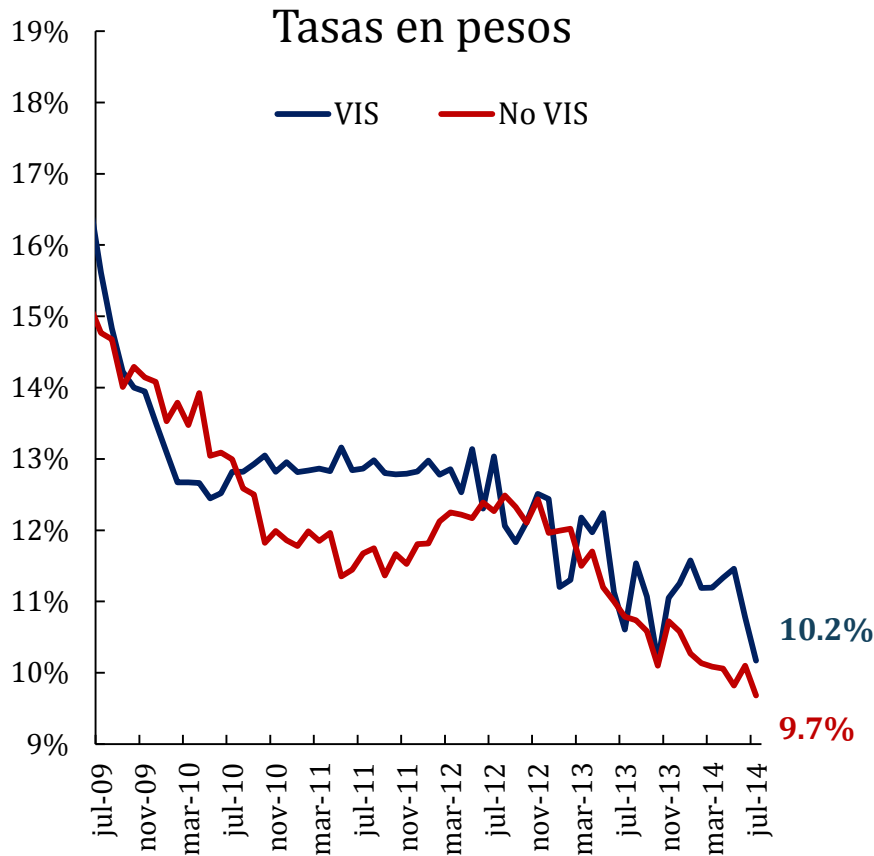
Dinámica regional – Despachos
Variación anual – Junio 2014



•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%.

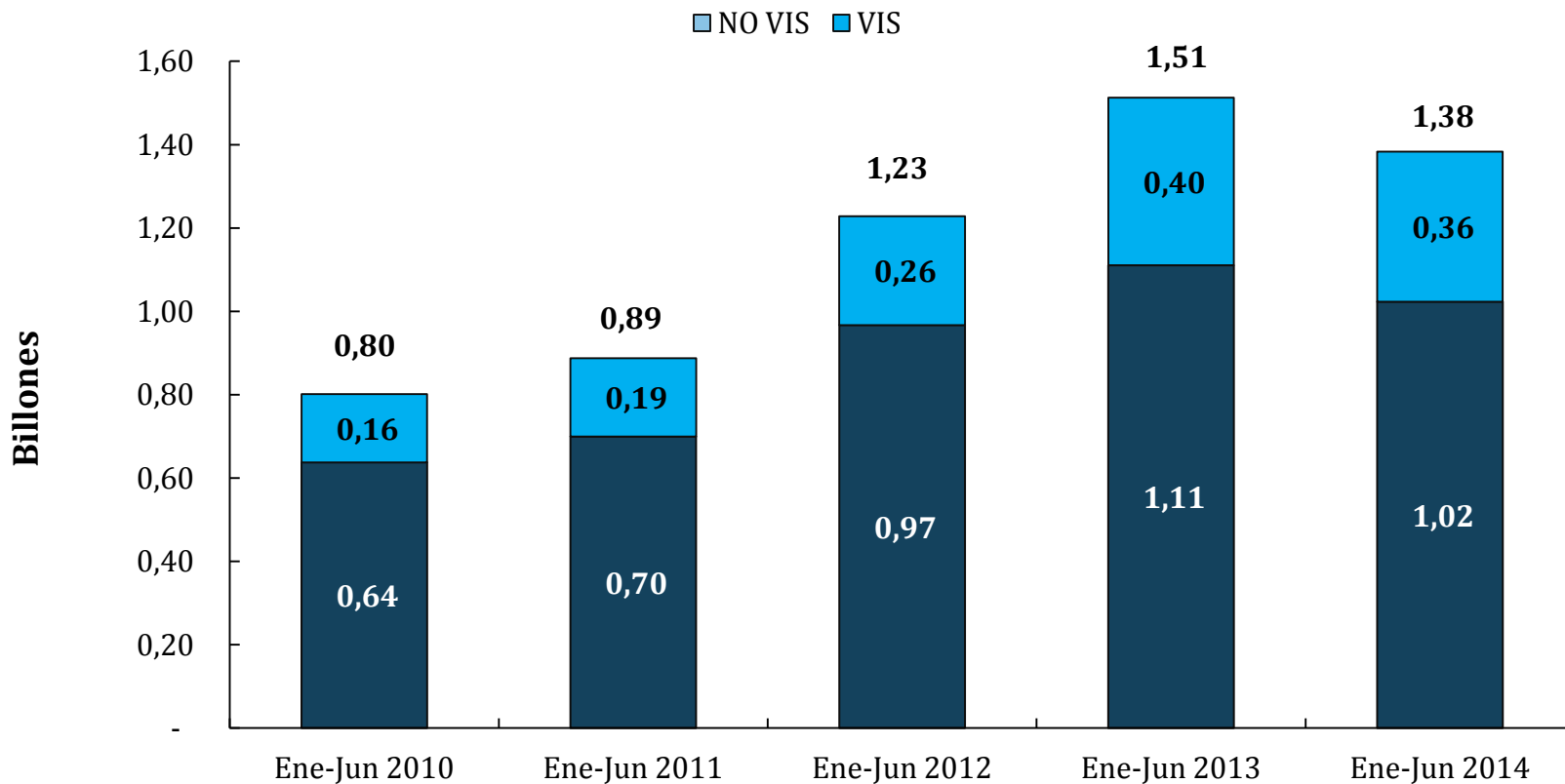
3.4 Tasas de interés construcción



- 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 8.6% para el periodo enero-junio de 2014. Por segmentos, las variaciones fueron del -7.8% en VIS y de -10.6% en No VIS.

Contenido



1 Cartera hipotecaria y titularizada



2 Indicadores de la demanda

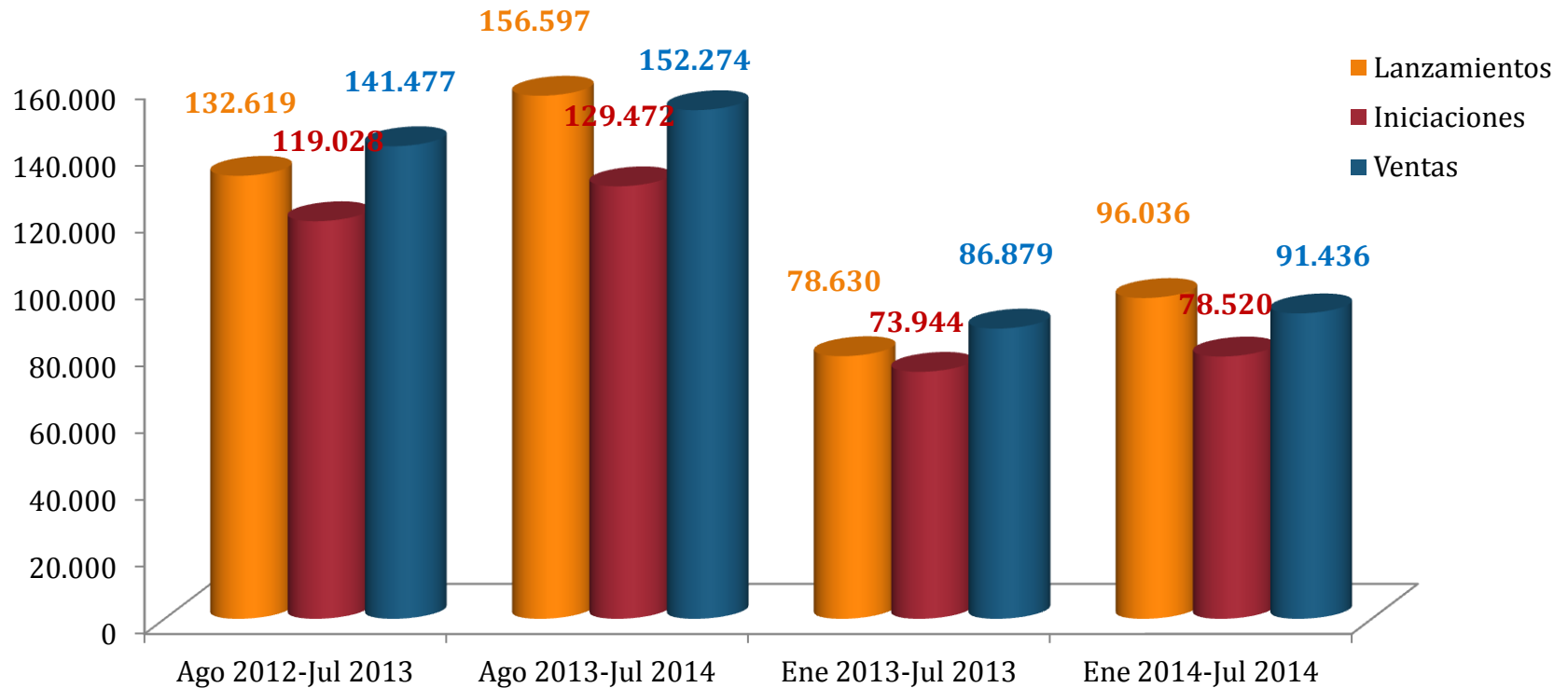


3 Indicadores de la oferta



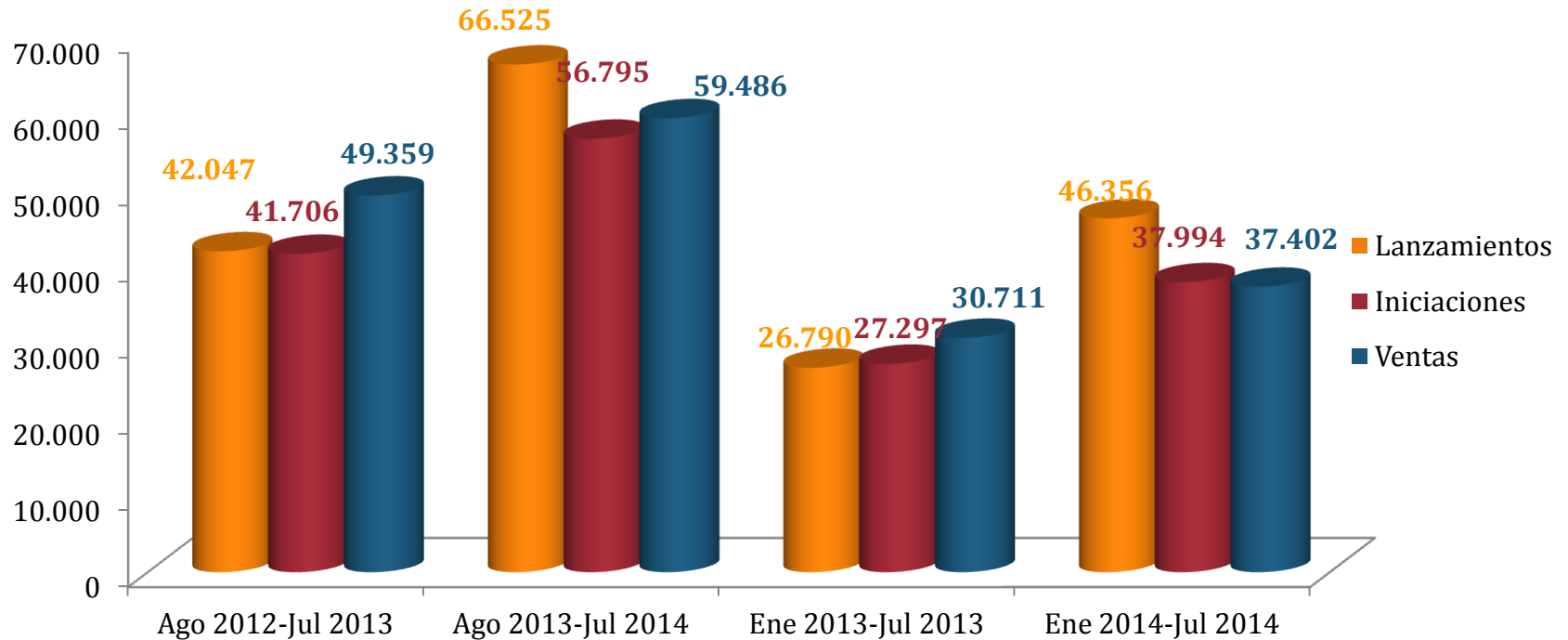
4 Resultados – Coordinada Urbana

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



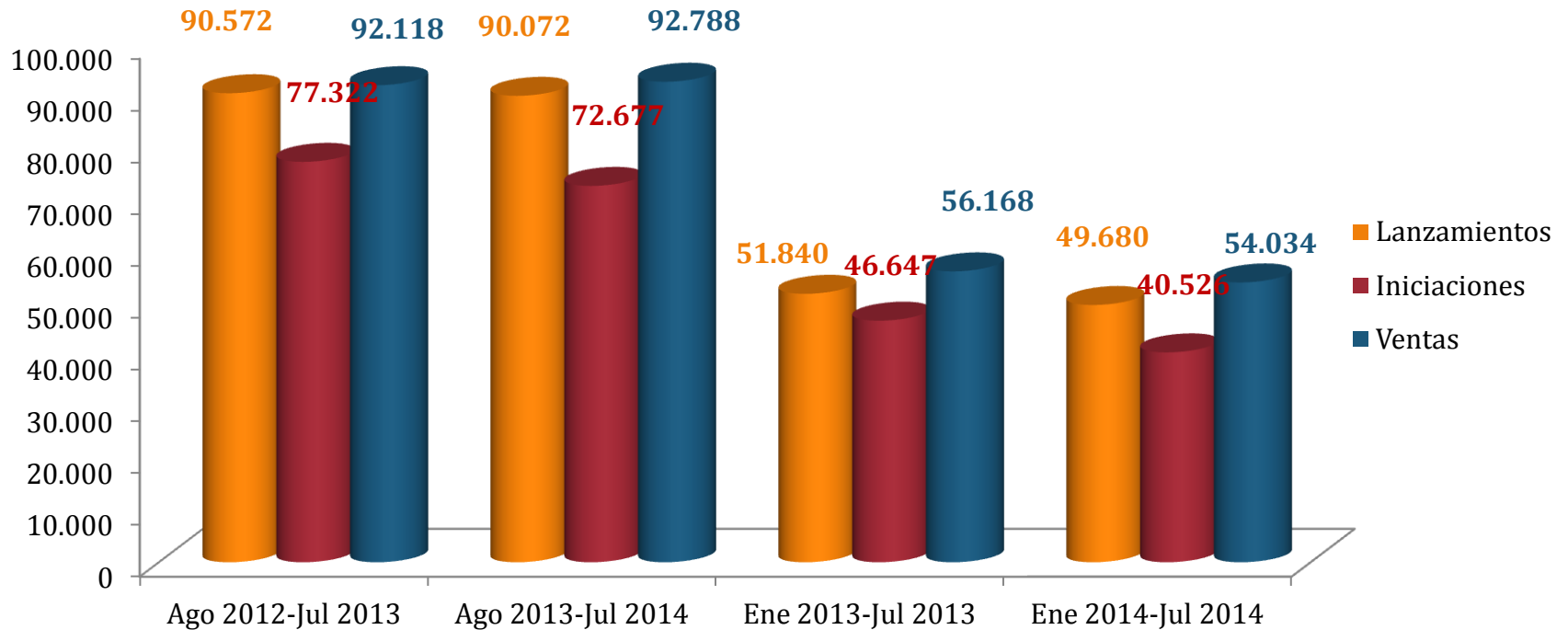
Indicador	Var % doce meses	Variación % año corrido
LANZAMIENTOS	18,1%	22,1%
INICIACIONES	8,8%	6,2%
VENTAS	7,6%	5,3%
PROMEDIO	11,5%	11,2%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



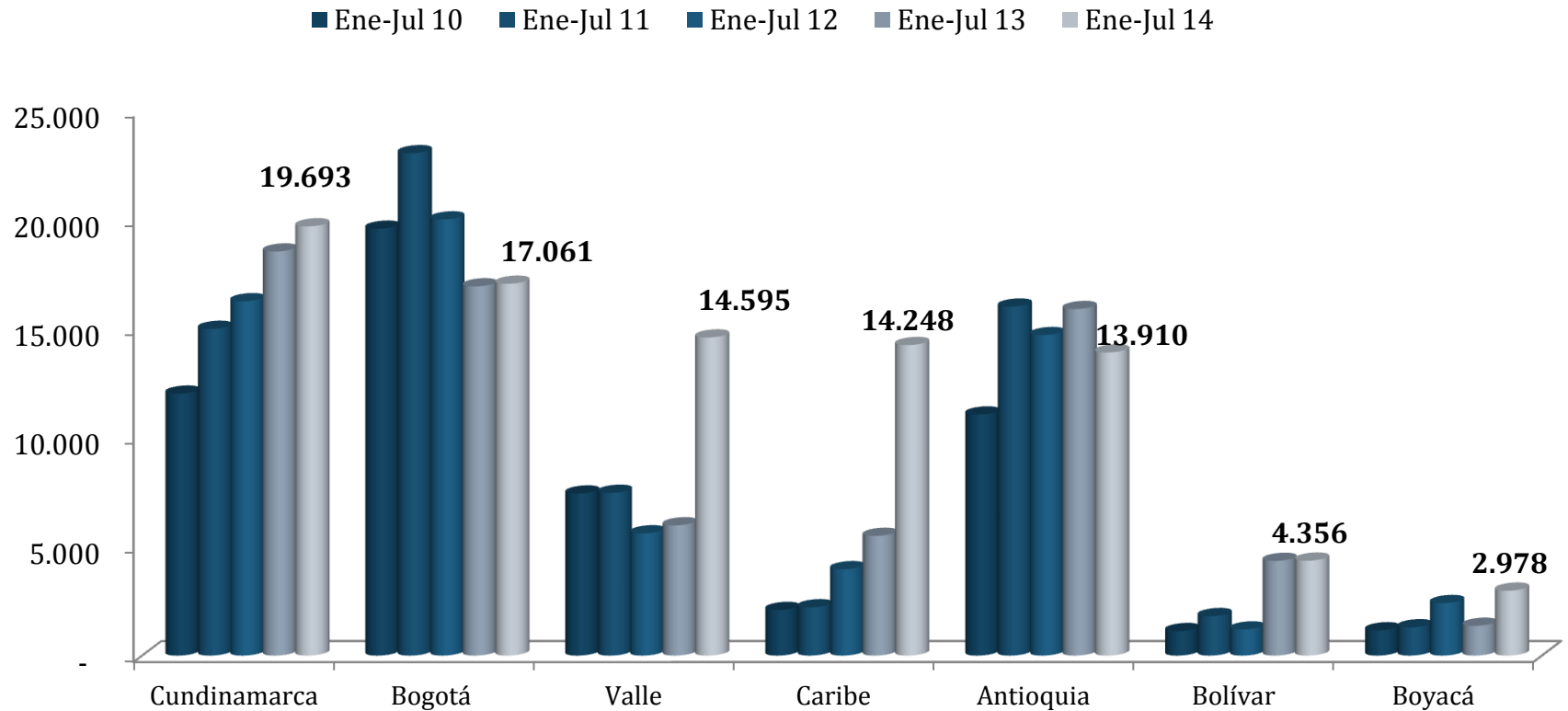
Indicador	Var % doce meses	Variación % año corrido
LANZAMIENTOS	58,2%	73,0%
INICIACIONES	36,2%	39,2%
VENTAS	20,5%	21,8%
PROMEDIO	38,3%	44,7%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



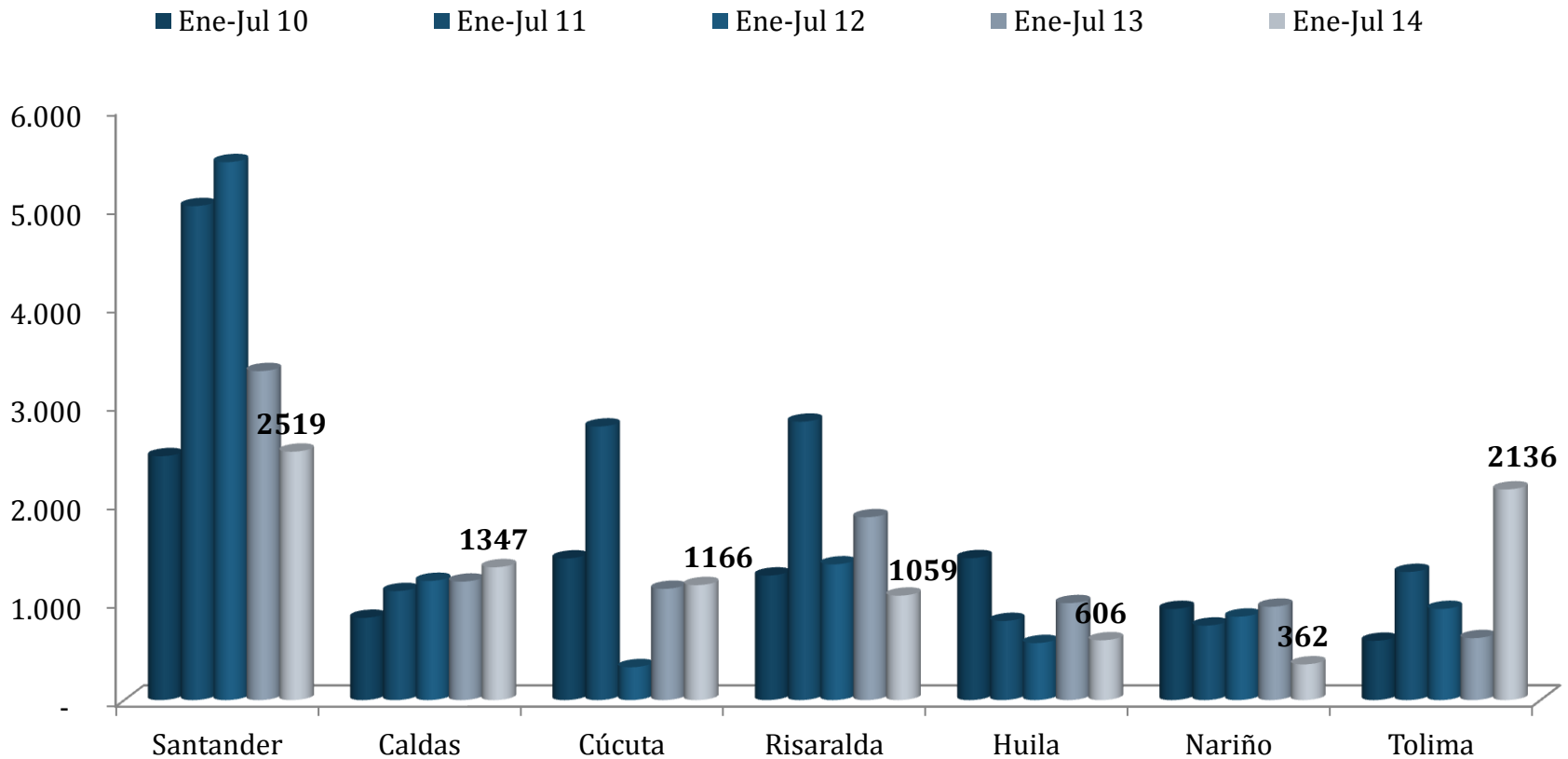
Indicador	Var % doce meses	Variación % año corrido
LANZAMIENTOS	-0,6%	-4,2%
INICIACIONES	-6,0%	-13,1%
VENTAS	0,7%	-3,8%
PROMEDIO	-1,9%	-7,0%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



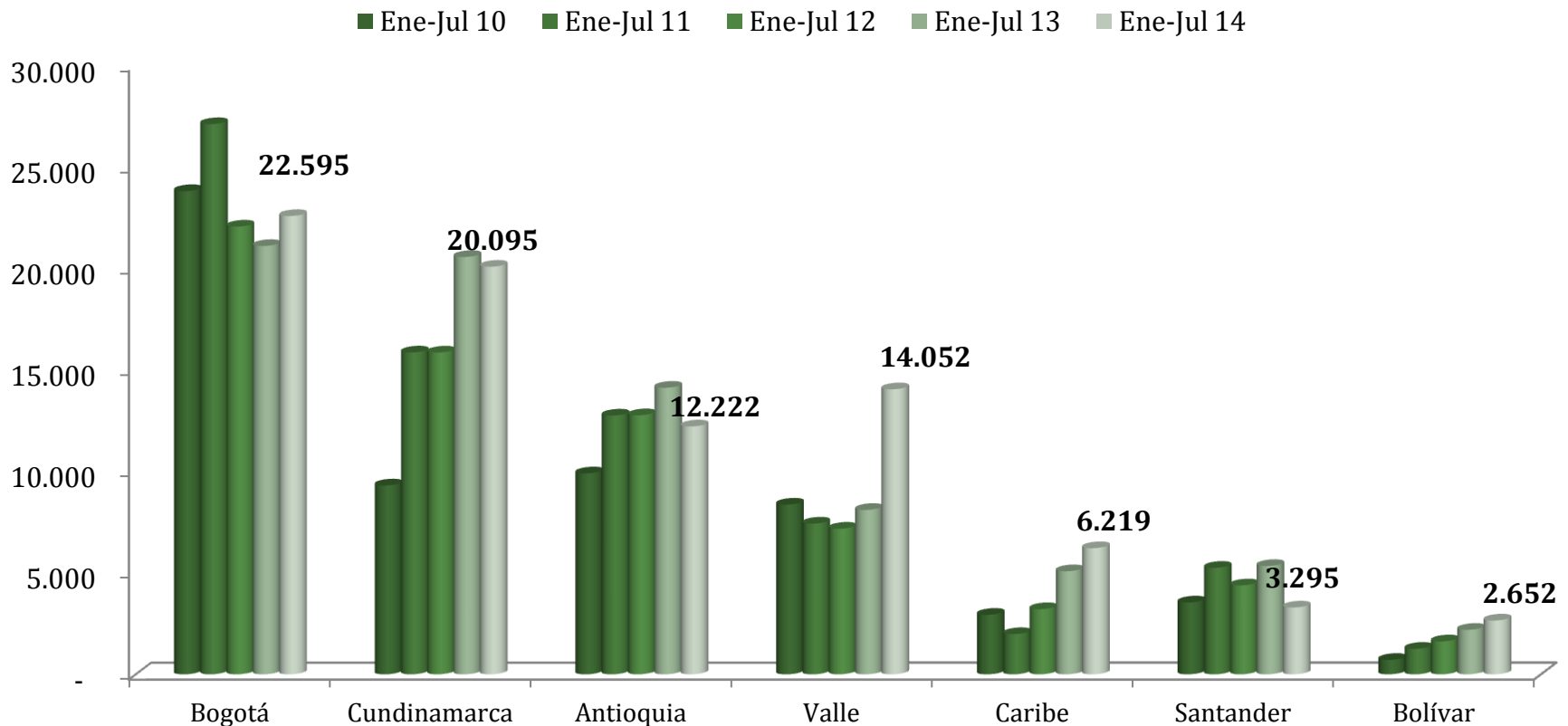
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Caribe	Antioquia	Bolívar	Boyacá
Ene-Jul 13 Vs Ene-Jul 14	6,2%	0,7%	144,3%	159,4%	-12,5%	0,3%	118,2%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



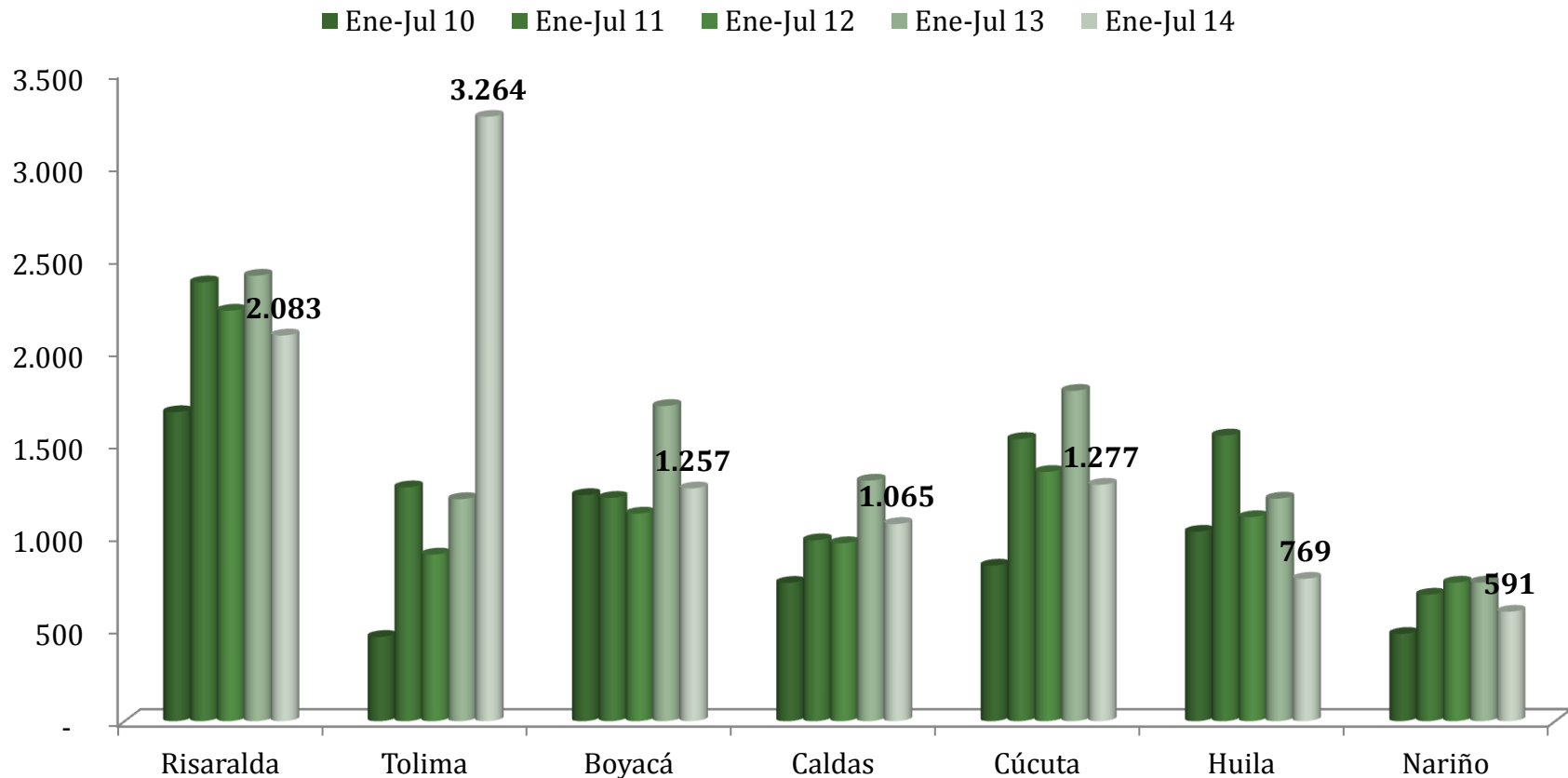
Variación anual	Santander	Caldas	Cúcuta	Risaralda	Huila	Nariño	Tolima
Ene-Jul 13 Vs Ene-Jul 14	-24,5%	12,2%	3,4%	-42,9%	-38,4%	-61,7%	240,1%

4.2 Ventas- Dinámica Regional



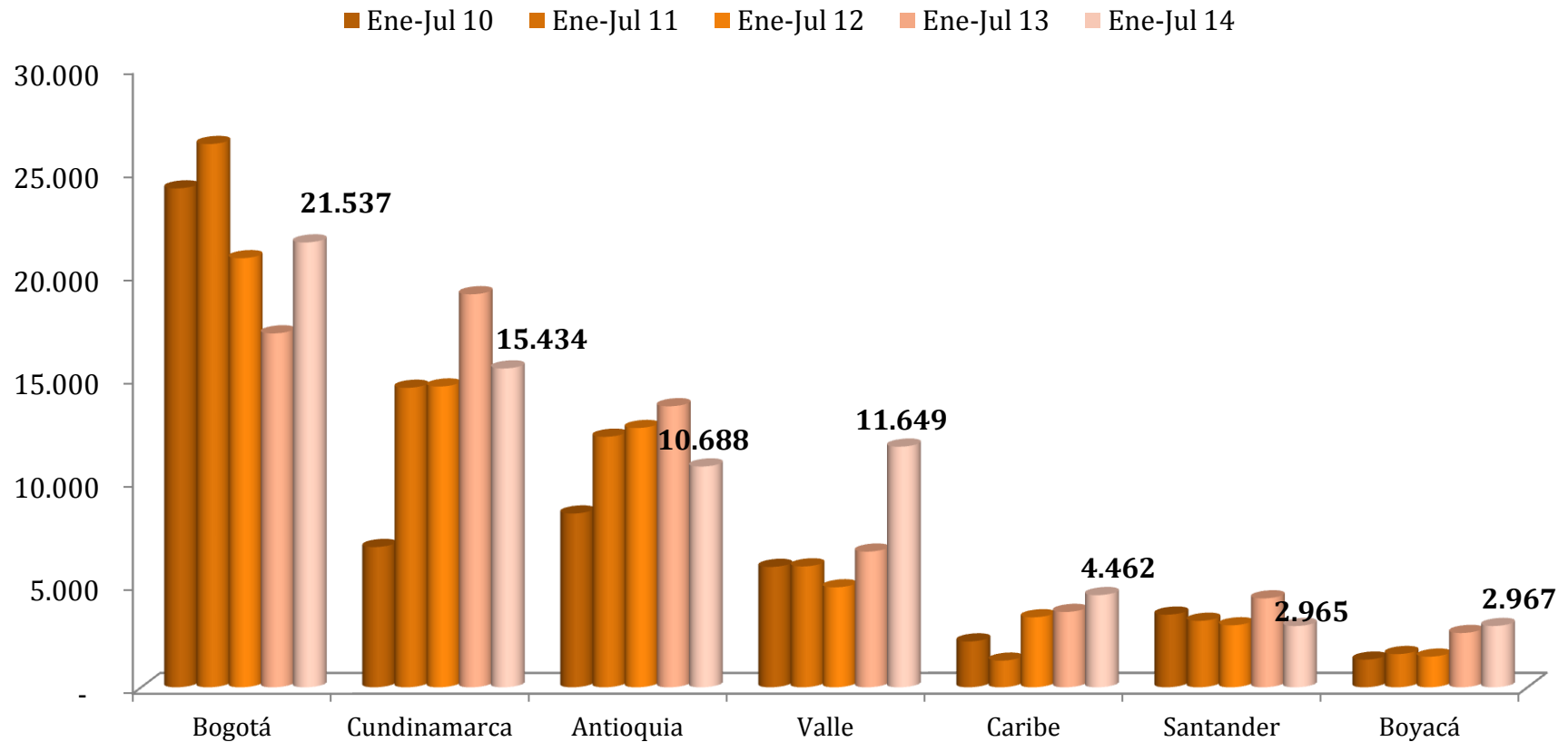
Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Caribe	Santander	Bolívar
Ene-Jul 13 Vs Ene-Jul 14	7,0%	-2,3%	-13,5%	73,4%	22,4%	-38,3%	20,9%

4.2 Ventas- Dinámica Regional



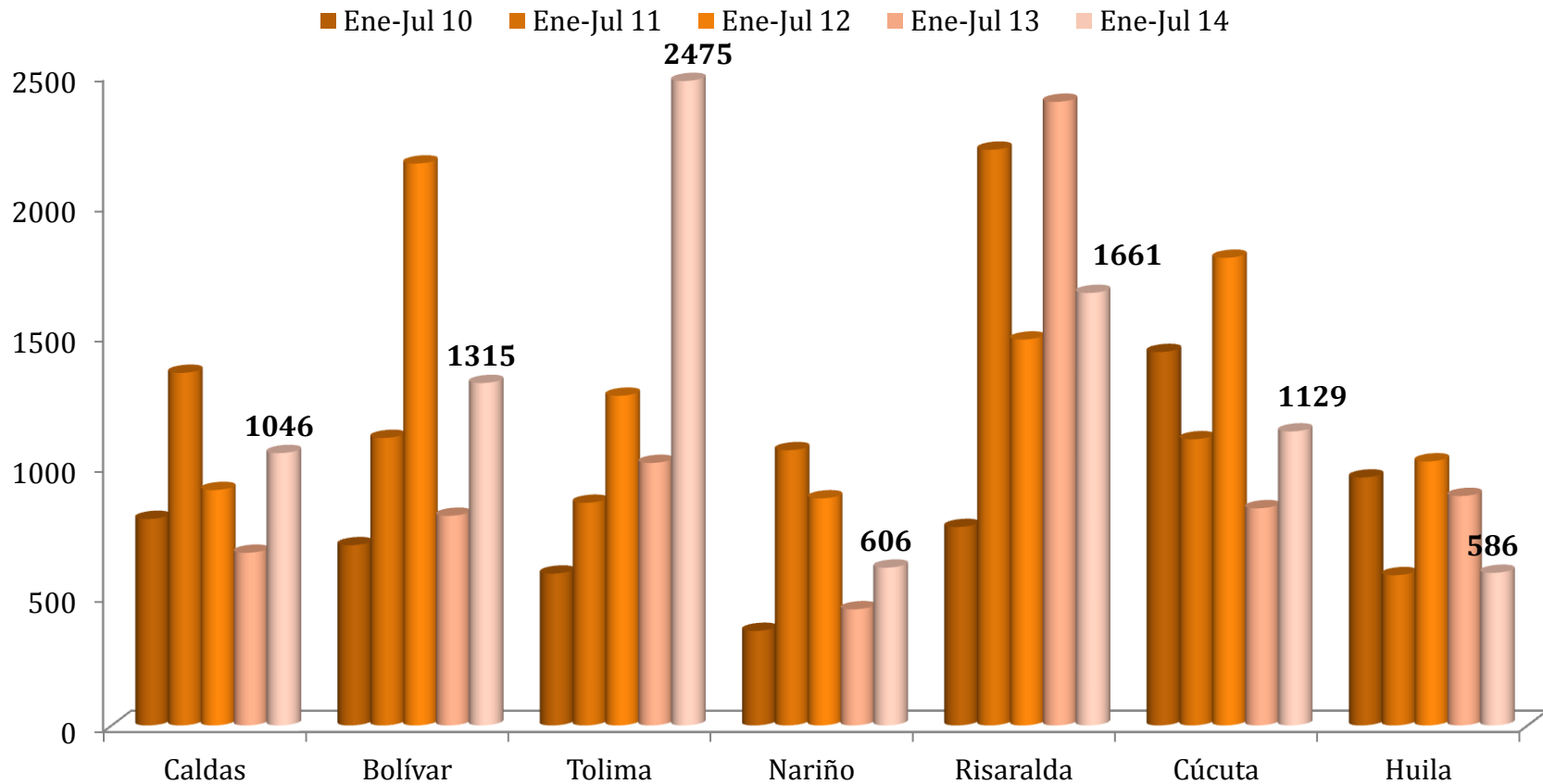
Variación anual	Risaralda	Tolima	Boyacá	Caldas	Cúcuta	Huila	Nariño
Ene-Jul 13 Vs Ene-Jul 14	-13,4%	172,2%	-26,2%	-18,0%	-28,4%	-36,0%	-21,1%

4.2 Iniciaciones- Dinámica Regional



Indicador	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Caribe	Santander	Boyacá
Ene-Jul 13 Vs Ene-Jul 14	25,7%	-18,9%	-21,3%	77,4%	22,4%	-31,1%	12,9%

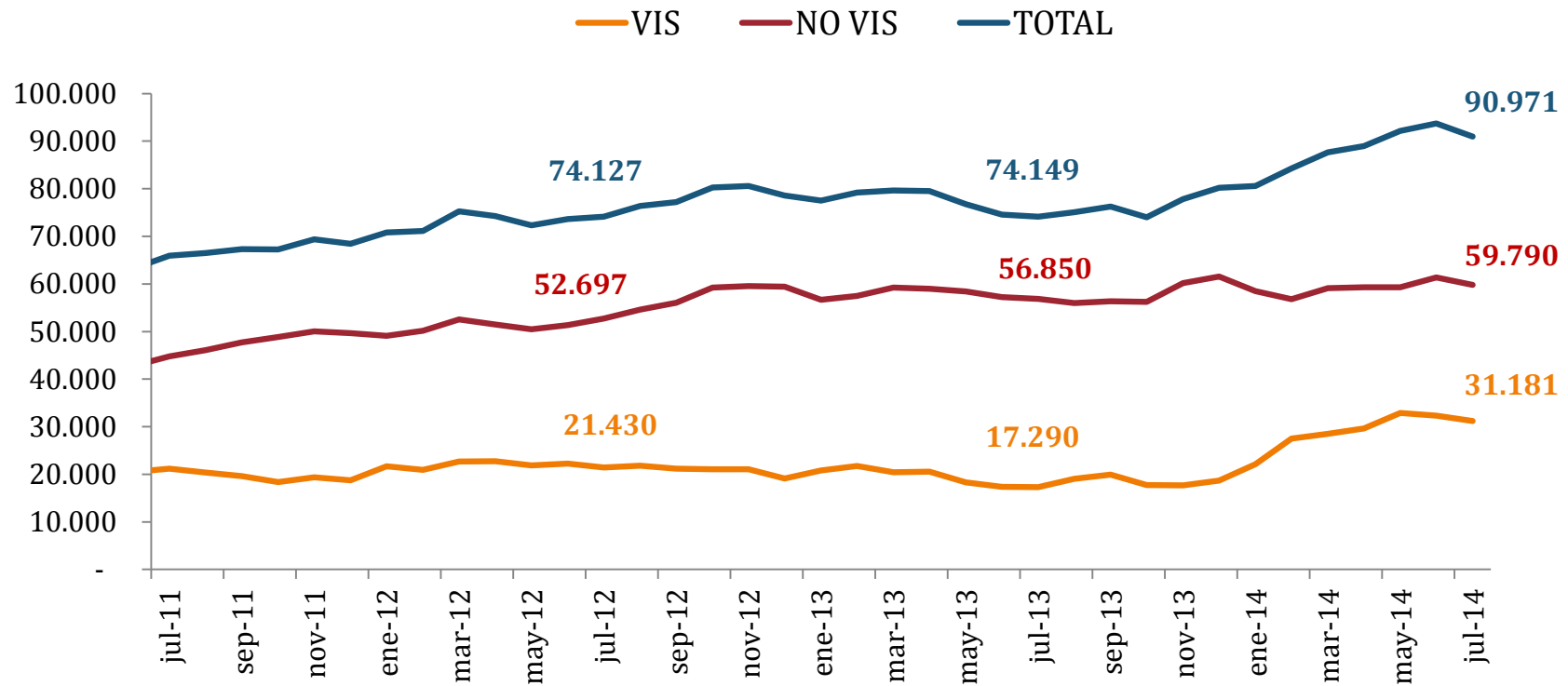
4.2 Iniciaciones- Dinámica Regional



Indicador	Caldas	Bolívar	Tolima	Nariño	Risaralda	Cúcuta	Huila
Ene-Jul 13 Vs Ene-Jul 14	57,8%	63,4%	145,5%	35,9%	30,7%	35,4%	-33,5%

4.2 Balance de los indicadores líderes

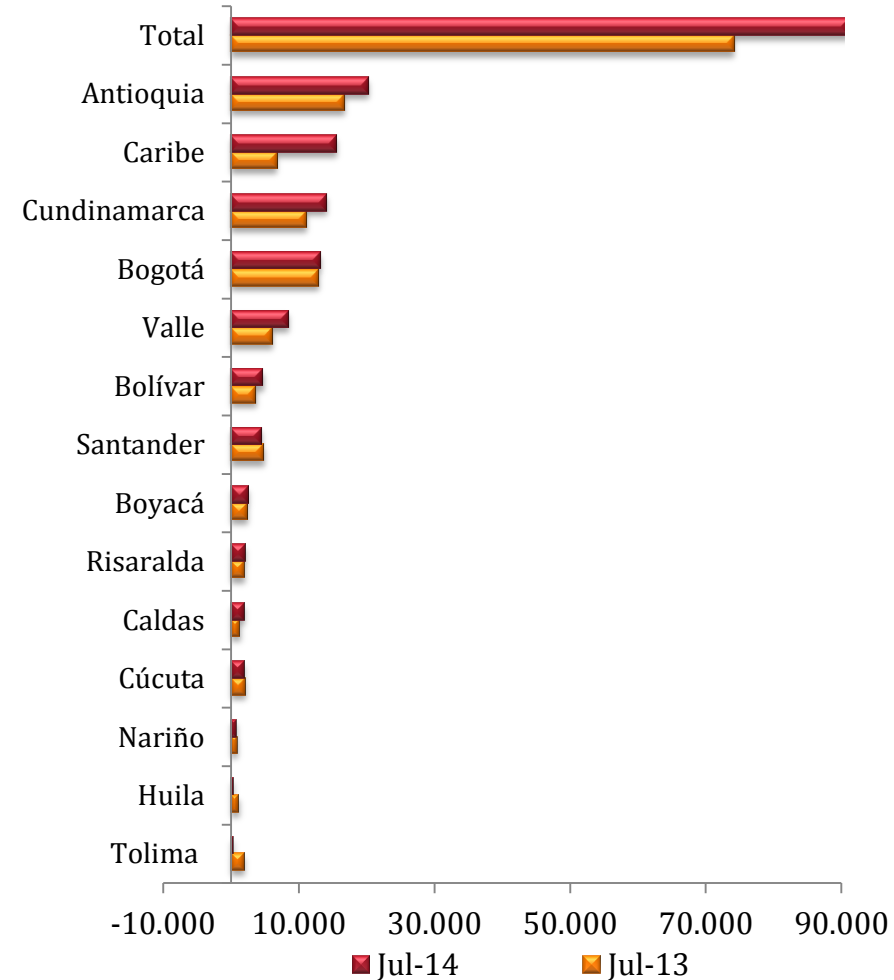
Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	22,7%
VIS	80,2%
NO VIS	5,2%

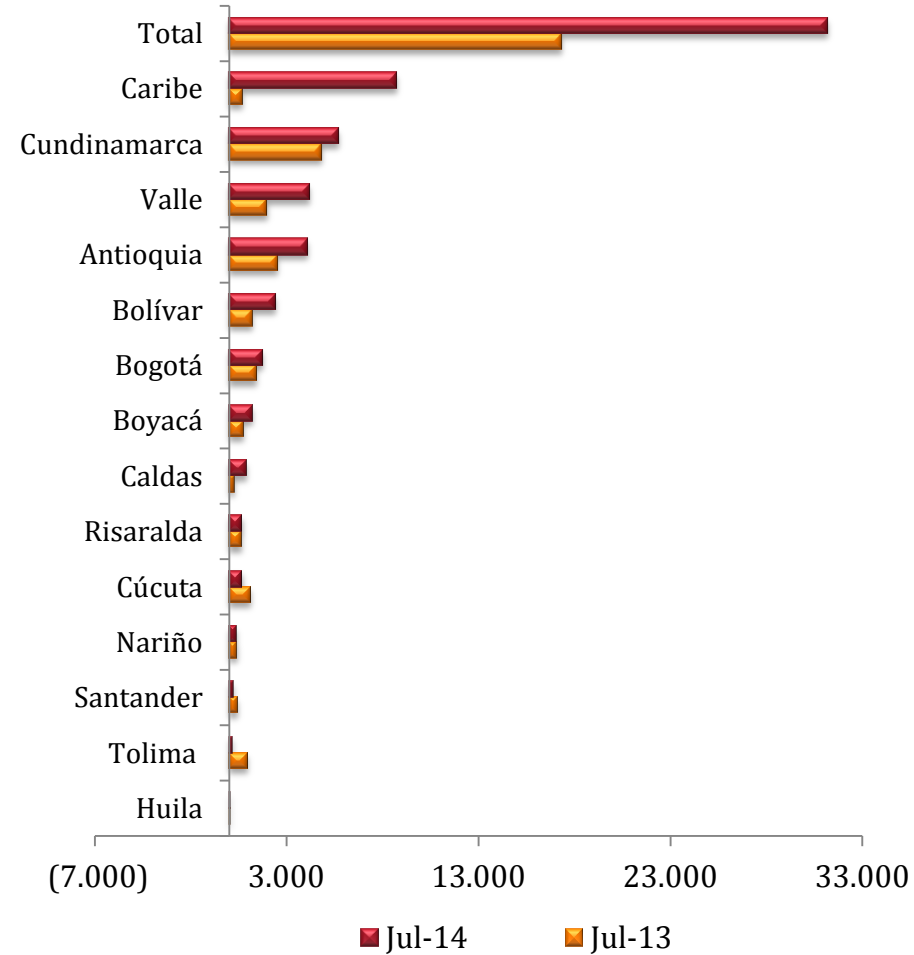
4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Total mercado

Regional	Var % anual Julio	Contribución
Caribe	130,17%	11,84%
Caldas	44,02%	0,79%
Valle	40,74%	3,32%
Bolívar	27,55%	1,38%
Cundinamarca	26,47%	3,98%
Antioquia	20,80%	4,69%
Boyacá	5,14%	0,17%
Risaralda	3,23%	0,09%
Bogotá	1,81%	0,31%
Santander	-6,40%	-0,42%
Cúcuta	-8,65%	-0,25%
Nariño	-13,59%	-0,18%
Huila	-61,81%	-0,98%
Tolima	-78,99%	-2,06%
Total 13 regiones	22,7%	



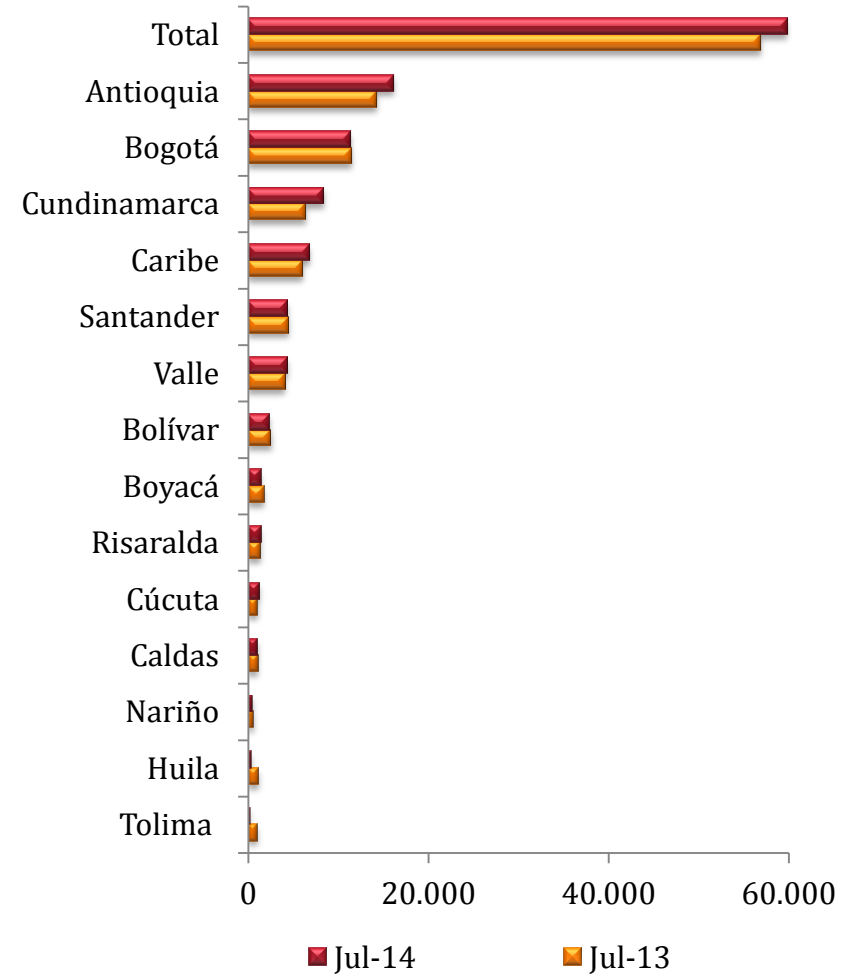
4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual Julio	Contribución
Caribe	1175,62%	46,55%
Caldas	238,06%	3,69%
Valle	112,11%	12,79%
Bolívar	101,69%	6,97%
Boyacá	62,65%	2,68%
Antioquia	61,66%	8,99%
Bogotá	23,41%	1,93%
Cundinamarca	18,13%	5,06%
Risaralda	5,56%	0,21%
Huila	0,00%	0,00%
Nariño	-8,33%	-0,20%
Cúcuta	-39,07%	-2,52%
Santander	-50,88%	-1,34%
Tolima	-81,32%	-4,56%
Total 13 regiones	80,2%	



4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

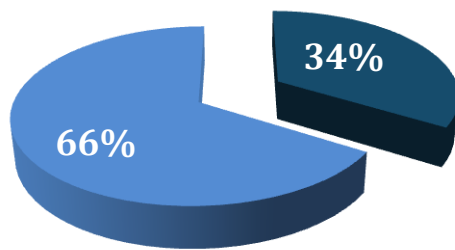
Regional	Var % anual Julio	Contribución
Cundinamarca	32,86%	3,64%
Cúcuta	25,71%	0,45%
Antioquia	13,55%	3,38%
Caribe	12,01%	1,28%
Valle	6,08%	0,43%
Risaralda	2,13%	0,05%
Bogotá	-0,88%	-0,18%
Santander	-1,79%	-0,14%
Caldas	-4,58%	-0,09%
Bolívar	-7,15%	-0,32%
Nariño	-17,49%	-0,17%
Boyacá	-19,41%	-0,59%
Huila	-65,12%	-1,28%
Tolima	-76,64%	-1,30%
Total 13 regiones	5,2%	



4.2 Oferta disponible por estado constructivo



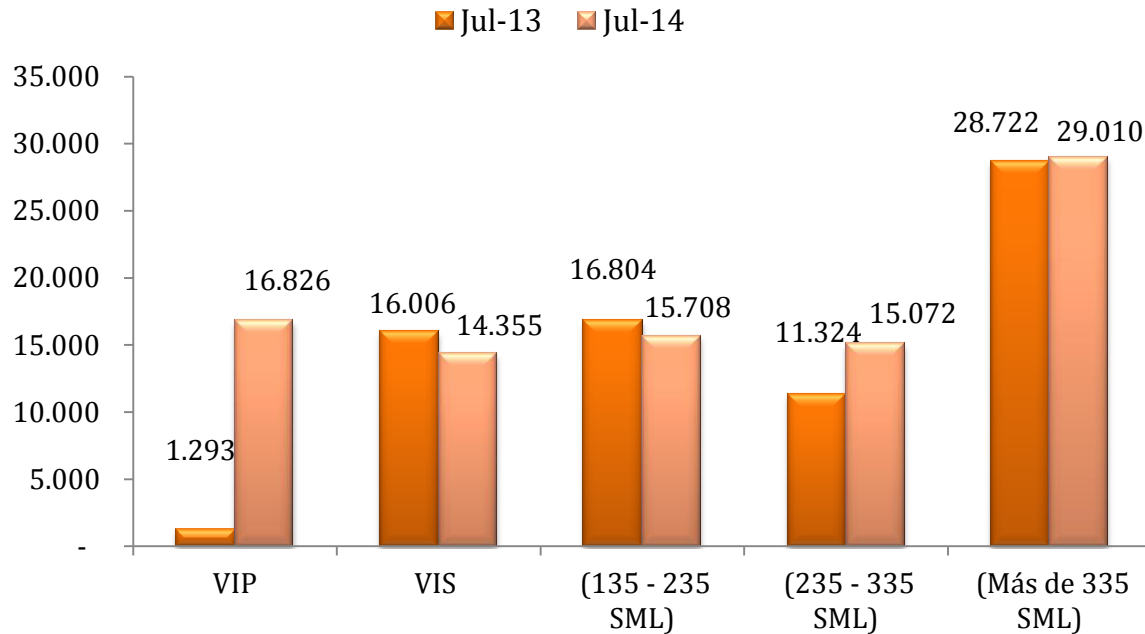
Oferta disponible - Julio 2014



■ Construcción
■ Preventa

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

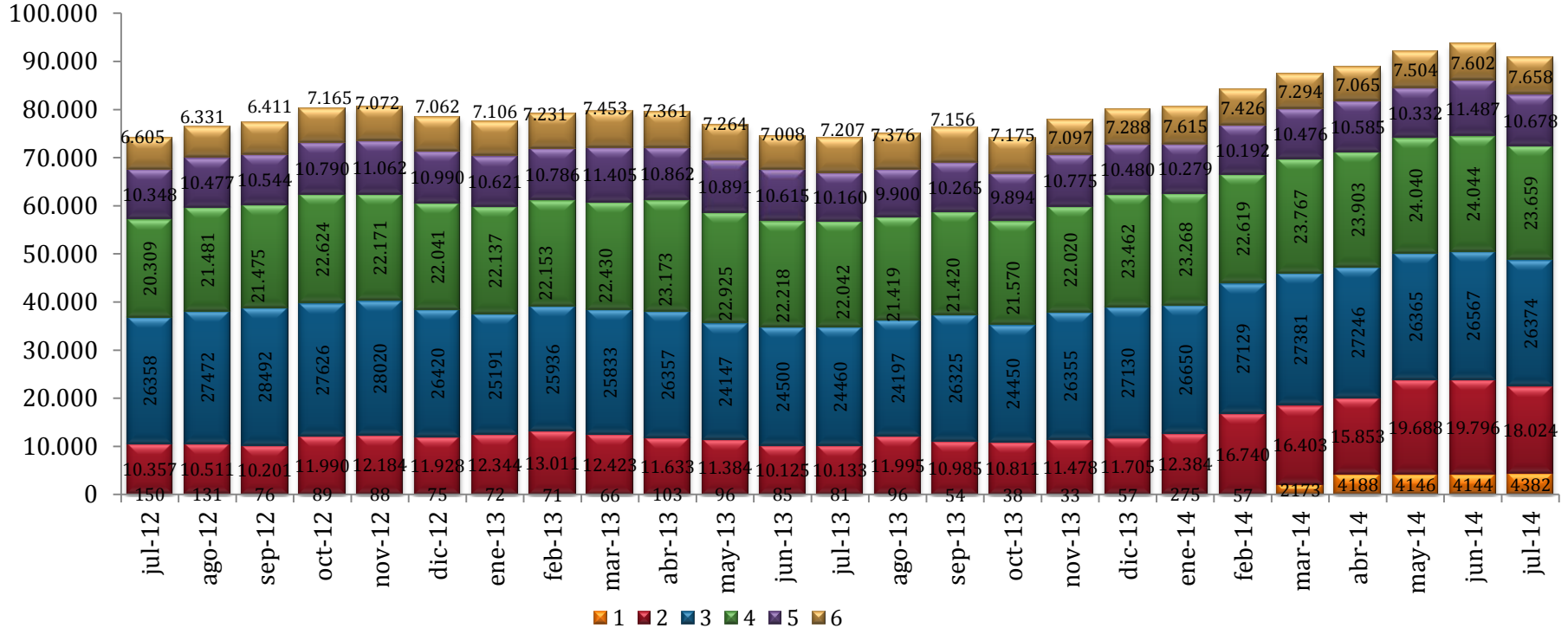
4.2. Oferta disponible por rango de precios



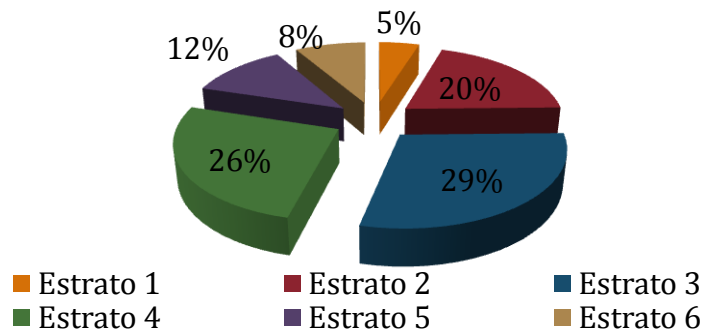
Segmento de precios	Var %	
	Jul-13	Jul-14
VIP	-0,23%	1201,31%
VIS (70-135 SML)	-20,50%	-10,31%
(135 - 235 SML)	16,96%	-6,52%
(235 - 335 SML)	-4,66%	33,10%
(Más de 335 SML)	8,58%	1,00%
TOTAL	0,03%	22,7%

Cerca del 34,3% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 65,7% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (31,9%) se concentra en viviendas cuyos precios son superiores a 335 SMMLV.

4.3 Oferta disponible por estrato



Oferta disponible - Julio 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 (26%) y el estratos 2 (20%).

4.3 Resumen CU- Total

Jul-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	-4,67%	-12,50%	-8,29%	-13,50%	-18,87%	-21,40%	20,80%
Bogotá D.C	7,97%	0,70%	5,17%	7,00%	3,77%	25,70%	1,80%
Bolívar	-14,49%	0,30%	35,88%	20,90%	65,37%	63,40%	27,50%
Boyacá	50,80%	118,20%	-26,87%	-26,10%	-0,13%	12,90%	5,10%
Caldas	43,49%	12,20%	-8,59%	-18,00%	90,76%	57,80%	44,00%
Caribe	94,58%	159,40%	25,97%	22,40%	9,13%	22,30%	130,20%
Cúcuta	-7,78%	3,40%	-25,49%	-28,40%	102,60%	35,40%	-8,70%
Cundinamarca	25,96%	6,20%	5,43%	-2,30%	5,82%	-18,90%	26,50%
Huila	-49,48%	-38,40%	-31,45%	-36,00%	-13,68%	-33,50%	-61,80%
Nariño	-49,70%	-61,70%	-10,77%	-21,10%	52,97%	35,90%	-13,60%
Risaralda	-8,38%	-42,90%	-0,11%	-13,40%	-30,01%	-30,60%	3,20%
Santander	-23,38%	-24,50%	-26,82%	-38,30%	8,06%	-31,10%	-6,40%
Tolima	47,19%	240,10%	154,63%	172,20%	177,54%	145,50%	-79,00%
Valle	75,17%	144,30%	56,01%	73,40%	49,88%	77,40%	40,70%
Total nacional	18,08%	22,10%	7,63%	5,20%	8,77%	6,20%	22,70%

4.3 Resumen CU- VIS

Jul-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	-10,13%	1,90%	-16,72%	-18,90%	-28,09%	-6,80%	61,70%
Bogotá D.C	134,71%	132,50%	53,40%	102,70%	73,10%	189,40%	23,40%
Bolívar	-32,12%	-23,00%	53,75%	-53,80%	234,53%	-100,00%	101,70%
Boyacá	323,09%	531,60%	-22,22%	-23,60%	63,16%	78,50%	62,70%
Caldas	188,71%	264,90%	-20,40%	-23,20%	98,76%	135,10%	238,10%
Caribe	1014,61%	1466,60%	57,79%	44,20%	-38,72%	-9,40%	1175,60%
Cúcuta	-34,52%	-67,50%	-12,65%	-22,10%	88,62%	36,30%	-39,10%
Cundinamarca	8,92%	-25,70%	-8,45%	-2,30%	15,27%	-21,20%	18,10%
Huila	-41,04%	-26,90%	-39,34%	-57,40%	4,65%	-36,00%	0,00%
Nariño	-63,93%	-68,10%	16,71%	-3,40%	446,60%	473,30%	-8,30%
Risaralda	-29,25%	-33,10%	-0,39%	-2,60%	-27,51%	-29,60%	5,60%
Santander	-55,97%	-67,90%	-36,91%	-56,10%	3,08%	-67,60%	-50,90%
Tolima	245,97%	514,30%	350,71%	430,50%	330,25%	240,00%	-81,30%
Valle	144,11%	480,20%	103,28%	154,00%	85,97%	164,00%	112,10%
Total nacional	58,22%	73,00%	20,52%	21,80%	36,18%	39,20%	80,20%

4.3 Resumen CU- No VIS

Jul-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	-2,63%	-17,10%	-5,07%	-11,50%	-15,25%	-25,90%	13,50%
Bogotá D.C	-10,97%	-25,60%	-5,42%	-12,70%	-11,43%	-7,90%	1,80%
Bolívar	4,30%	34,90%	26,52%	75,40%	24,29%	110,40%	-7,10%
Boyacá	-28,47%	-21,70%	-29,58%	-28,30%	-46,61%	-40,40%	-19,40%
Caldas	-1,13%	-51,60%	-2,60%	-15,30%	86,07%	11,60%	-4,60%
Caribe	-0,72%	14,50%	21,23%	19,20%	18,94%	28,90%	12,00%
Cúcuta	21,44%	139,00%	-37,57%	-35,10%	127,16%	33,10%	25,70%
Cundinamarca	51,51%	61,10%	28,70%	31,60%	-9,42%	-14,50%	26,50%
Huila	-51,46%	-42,50%	-29,52%	-26,90%	-19,55%	-31,80%	-65,10%
Nariño	-41,26%	-56,40%	-23,25%	-29,30%	-4,54%	-32,10%	-17,50%
Risaralda	4,62%	-48,00%	0,09%	-20,60%	-31,28%	-31,30%	2,10%
Santander	-19,71%	-16,90%	-25,42%	-35,50%	8,63%	-28,00%	-1,80%
Tolima	-43,10%	19,50%	34,05%	26,20%	60,04%	21,60%	-76,60%
Valle	14,43%	-5,10%	10,10%	-2,40%	0,43%	-23,30%	6,10%
Total nacional	-0,55%	-4,20%	0,73%	-3,80%	-6,01%	-13,10%	5,20%

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

Julio de 2014

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS

Septiembre 4 de 2014