



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA
Agosto de 2014

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS

Octubre 2 de 2014

Contenido



Contexto Macroeconómico



Indicadores de la demanda



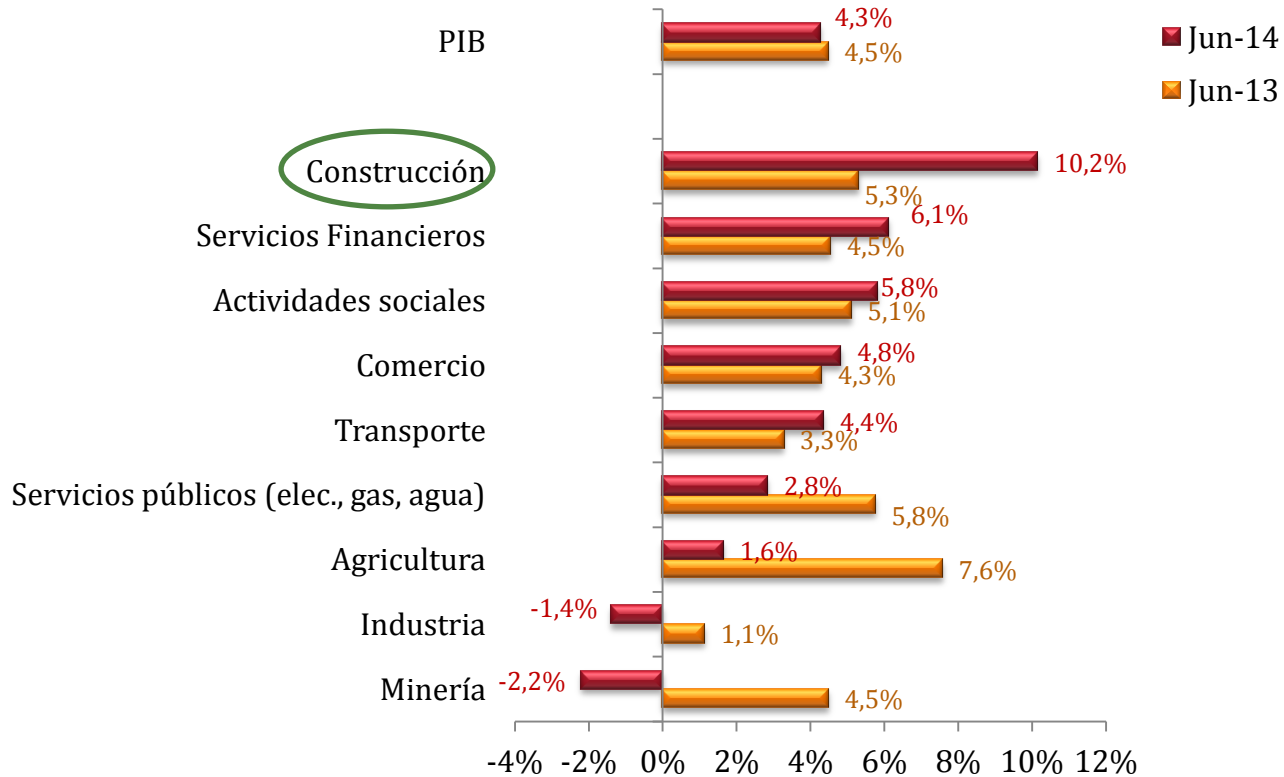
Indicadores de la oferta



Resultados – Coordinada Urbana

1.1 Resultados del PIB

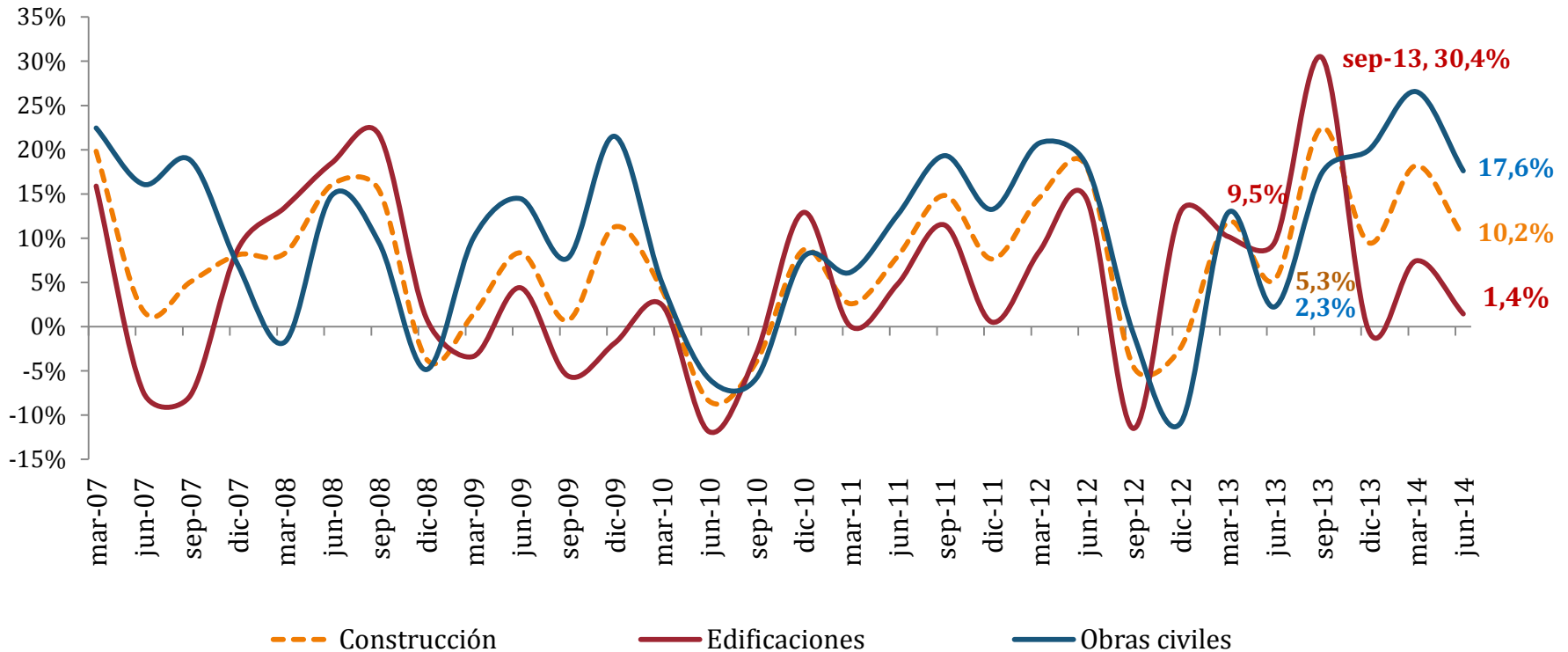
PIB por el lado de la oferta- Variación anual



Al analizar el comportamiento de la economía en el segundo trimestre de 2014 por grandes ramas de actividad, se observa que la construcción fue el sector líder con un crecimiento del 10,2%. Por otro lado, minería y la industria fueron los únicos dos sectores con aportes negativos.

1.1 Resultados del PIB

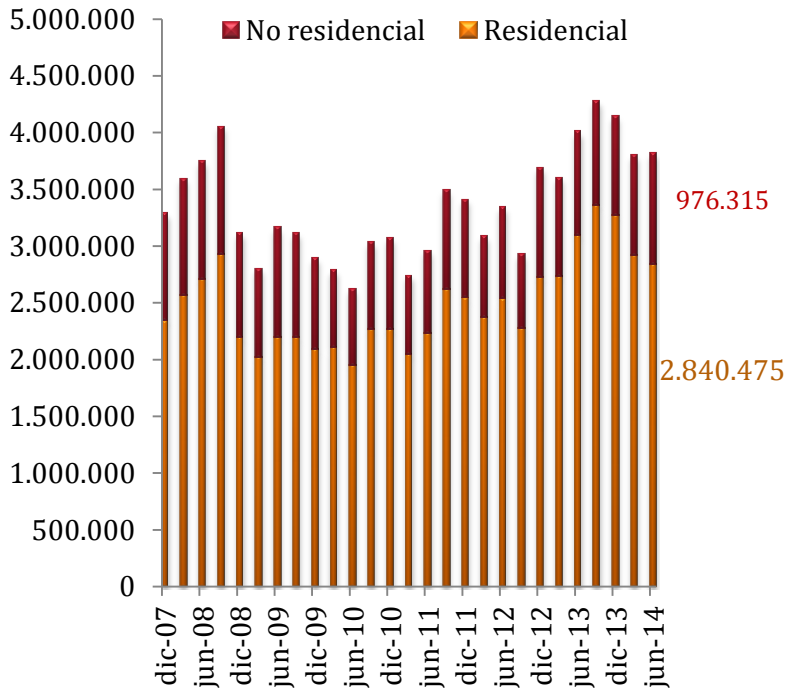
*PIB de la Construcción y sus componentes- Nacional
(Variación Anual)*



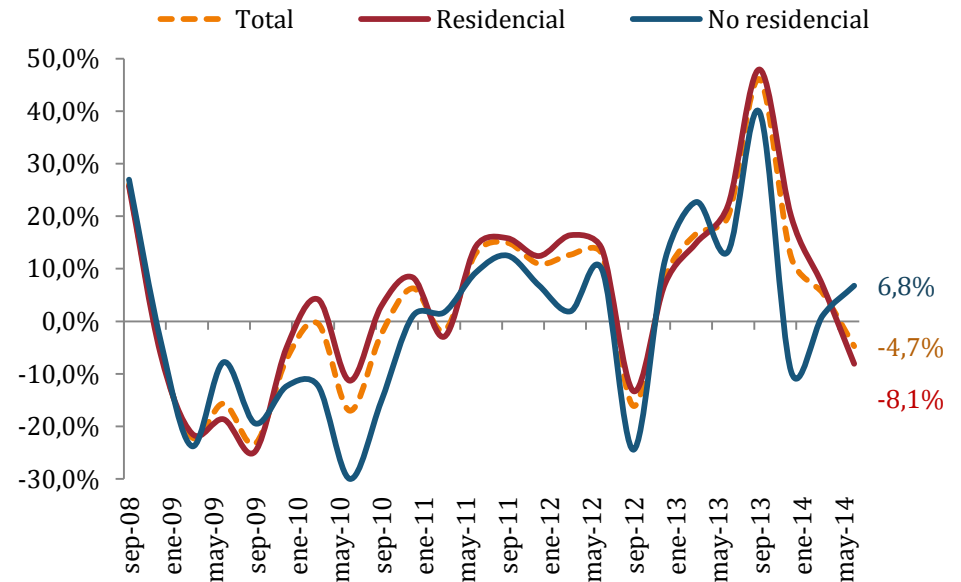
•En el segundo trimestre de 2014, el sector de la construcción creció 10,2% anual. Lo anterior obedece al crecimiento del PIB de obras civiles del orden del 17,6% y a la variación del 1,4% en edificaciones.

1.1 Resultados área causada: residencial y no residencial

Área causada
(m²)



Área causada
(variación %, anual)

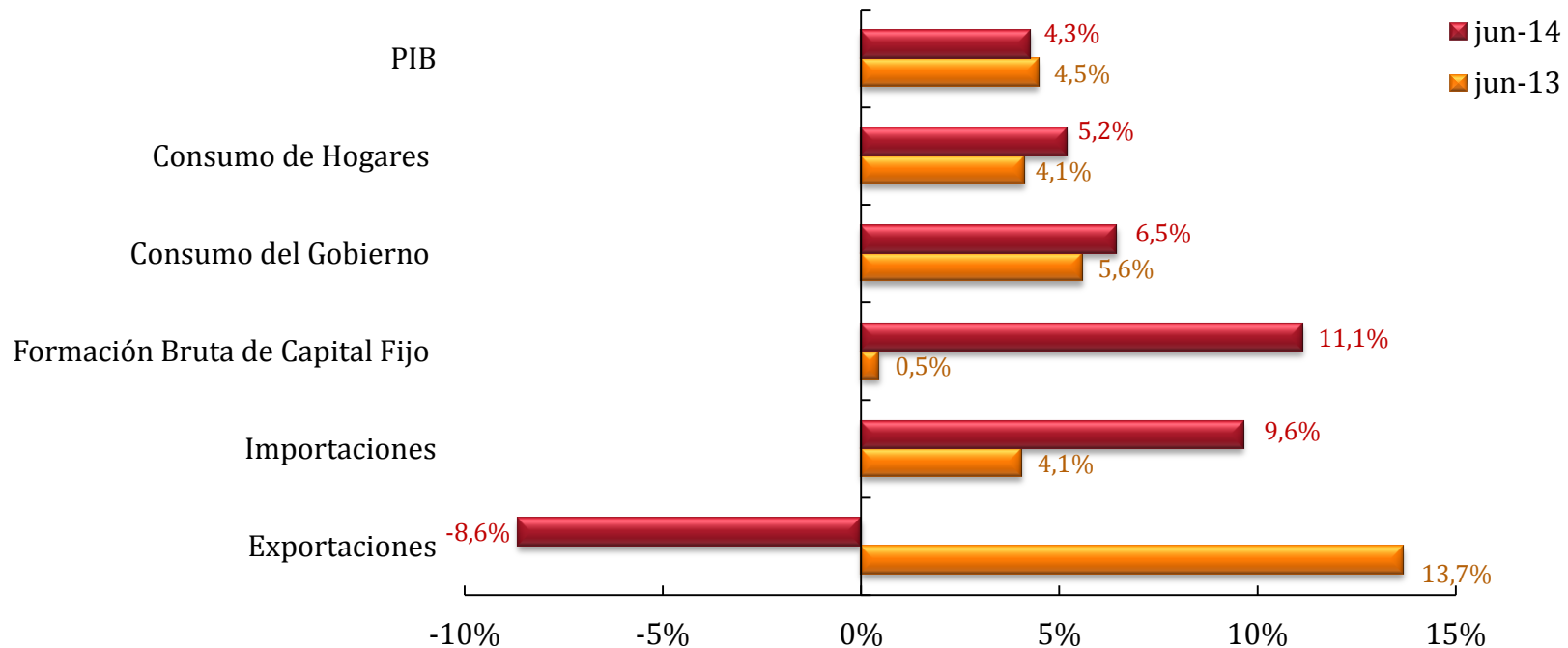


En el segundo trimestre de 2014, l área causada total sumó 3,8 millones de m², equivalente a una variación del -4,7%. La vivienda contribuyó con el 74% de esta área, mientras que los no residenciales aportaron el restante 26%.

La vivienda registró una contracción del -8,1% anual, en contraste con una expansión del 6,8% de los destinos no residenciales.

1.1 Resultados del PIB

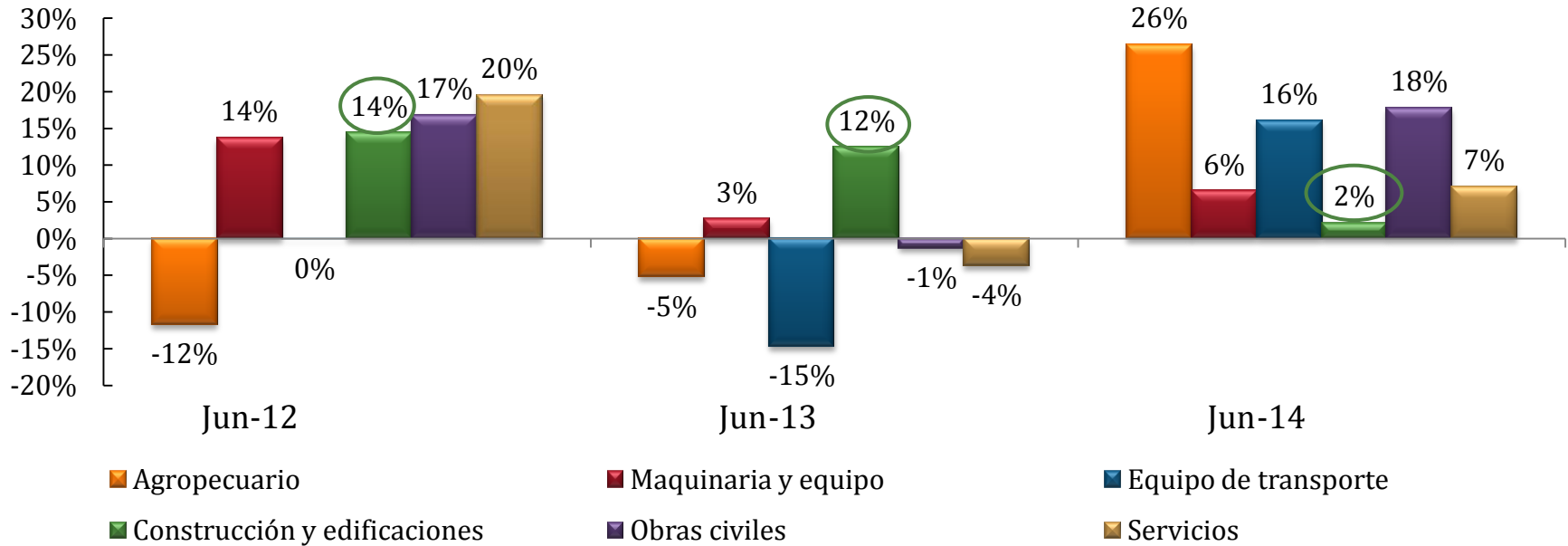
PIB por componentes de demanda
(Variación anual)



Por el lado de la demanda, la formación bruta de capital, fue el componente con mayor crecimiento, seguido de las importaciones, el gasto del gobierno y el consumo de los hogares. La exportaciones fueron el único rubro que experimentó contracciones.

1.1 Resultados del PIB

Formación bruta de capital fijo (Variación anual)



En el segundo trimestre de 2014 la formación bruta de capital fijo registró un crecimiento del 11,1% anual, impulsado principalmente por la inversión en el sector agropecuario que creció 26% y por el rubro de obras civiles cuya variación fue del 18% (cuya participación es del 31%).

Contenido



Contexto Macroeconómico



Indicadores de la demanda



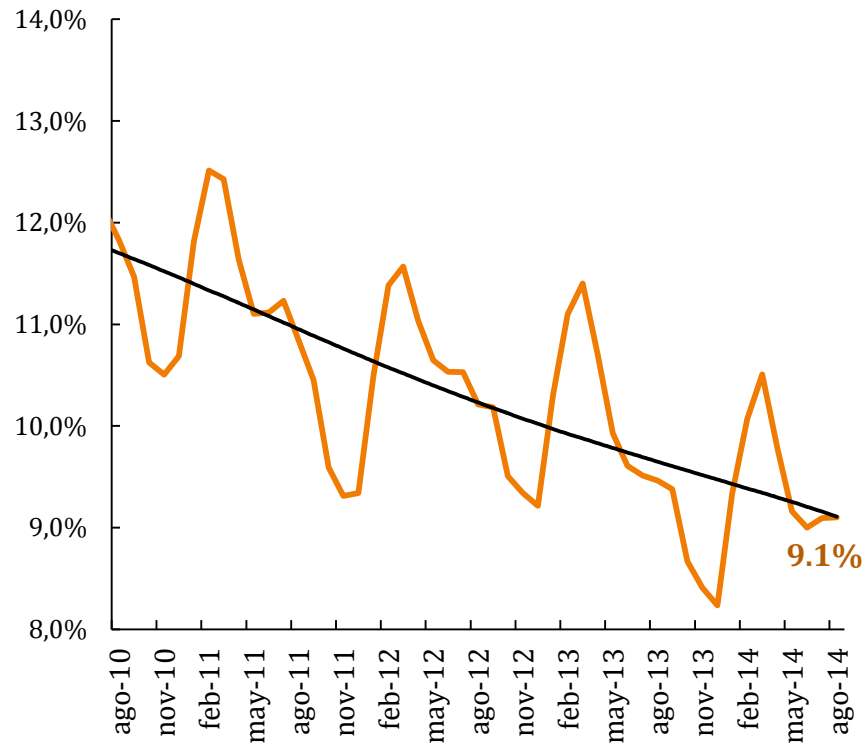
Indicadores de la oferta



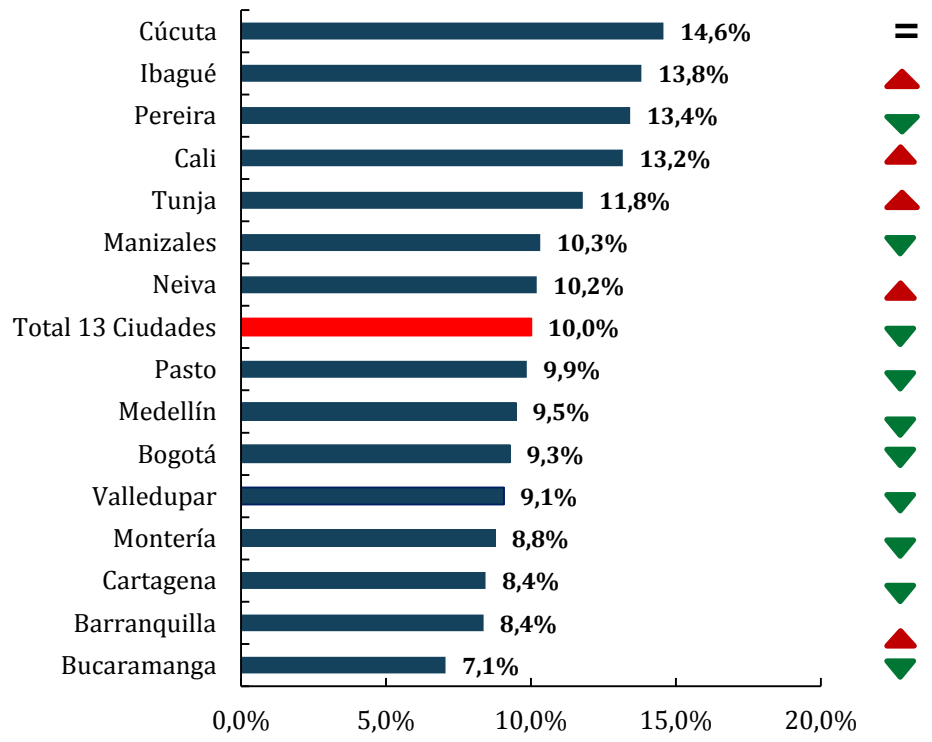
Resultados – Coordinada Urbana

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil)



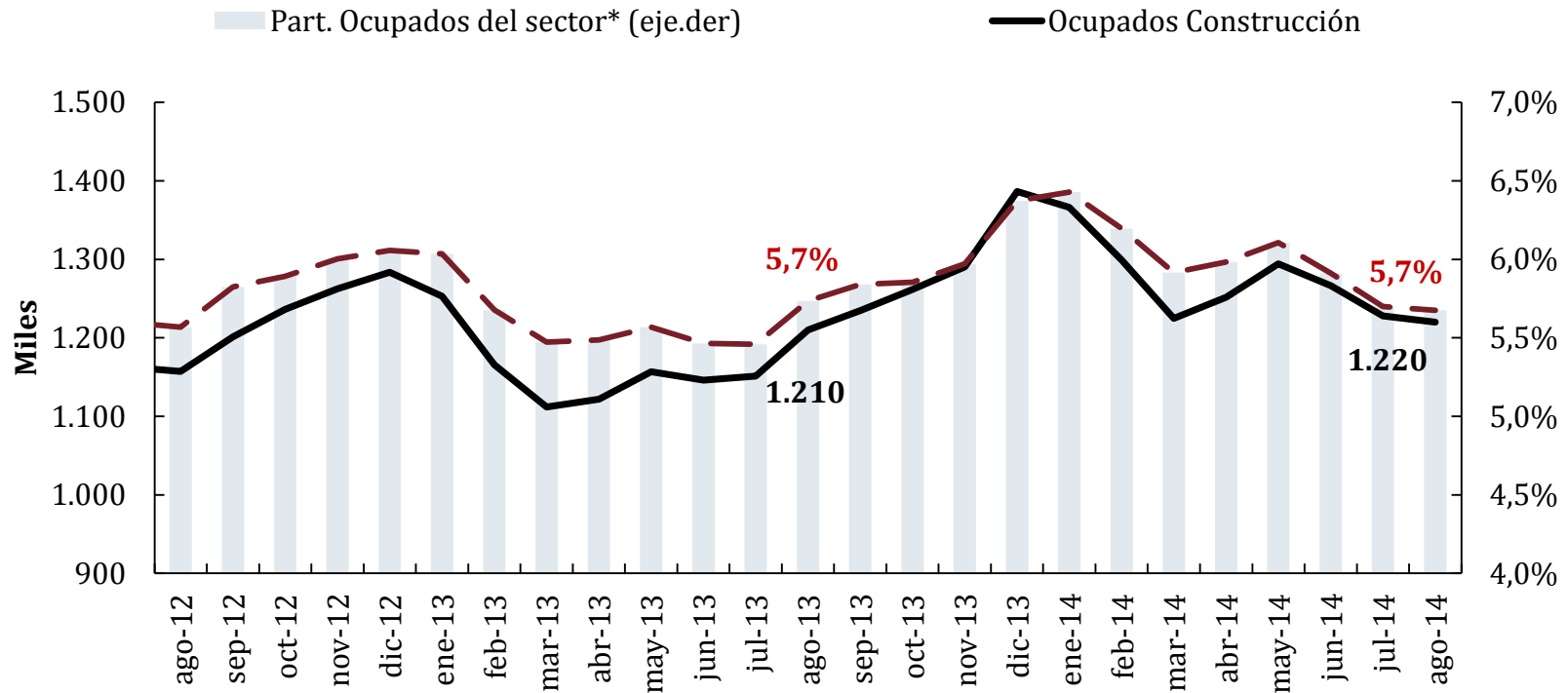
Tasa de desempleo -13 ciudades
(trimestre móvil - agosto de 2014)



- A nivel nacional para el mes de agosto 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, Bucaramanga, Barranquilla, Cartagena, Montería, Valledupar, Bogotá, Medellín y Pasto presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el total de las trece ciudades (10.0%).

2.1 Mercado Laboral

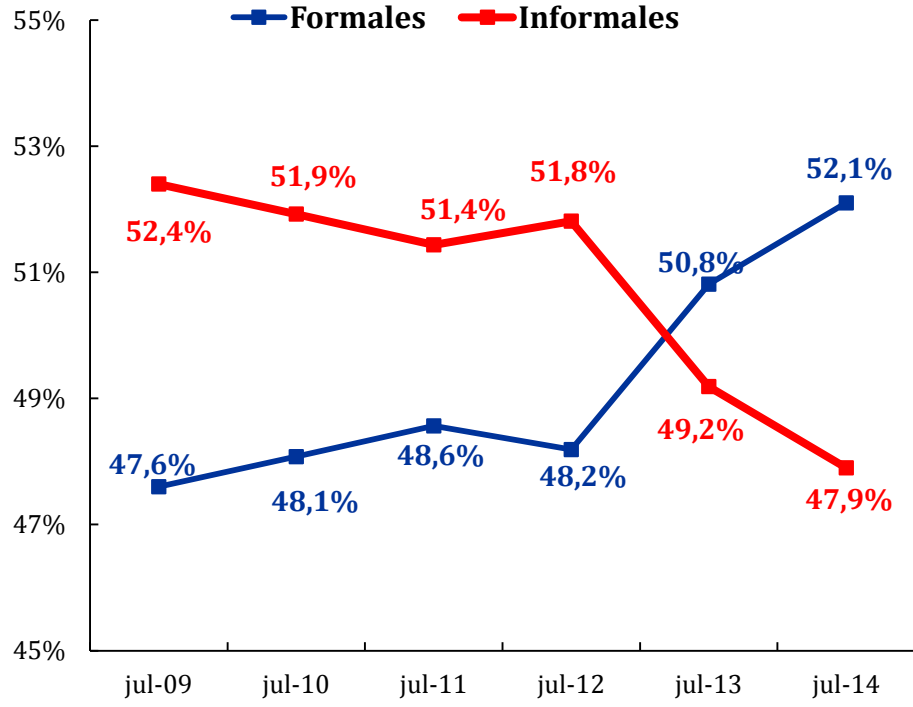
Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para agosto de 2014 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,220 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	Jul-13	Jul-14	Tendencia
Total 13 áreas	50,81%	52,10%	▲
Manizales	55,34%	57,82%	▲
Medellín	54,48%	56,43%	▲
Bogotá	55,43%	56,04%	▲
Cali	51,53%	54,45%	▲
Pereira	50,05%	51,00%	▲
Barranquilla	45,61%	47,64%	▲
Bucaramanga	42,73%	45,98%	▲
Cartagena	44,38%	44,71%	▲
Pasto	40,58%	41,13%	▲
Villavicencio	42,34%	40,28%	▼
Ibagué	41,53%	39,87%	▼
Montería	38,95%	37,10%	▼
Cúcuta	28,36%	29,85%	▼

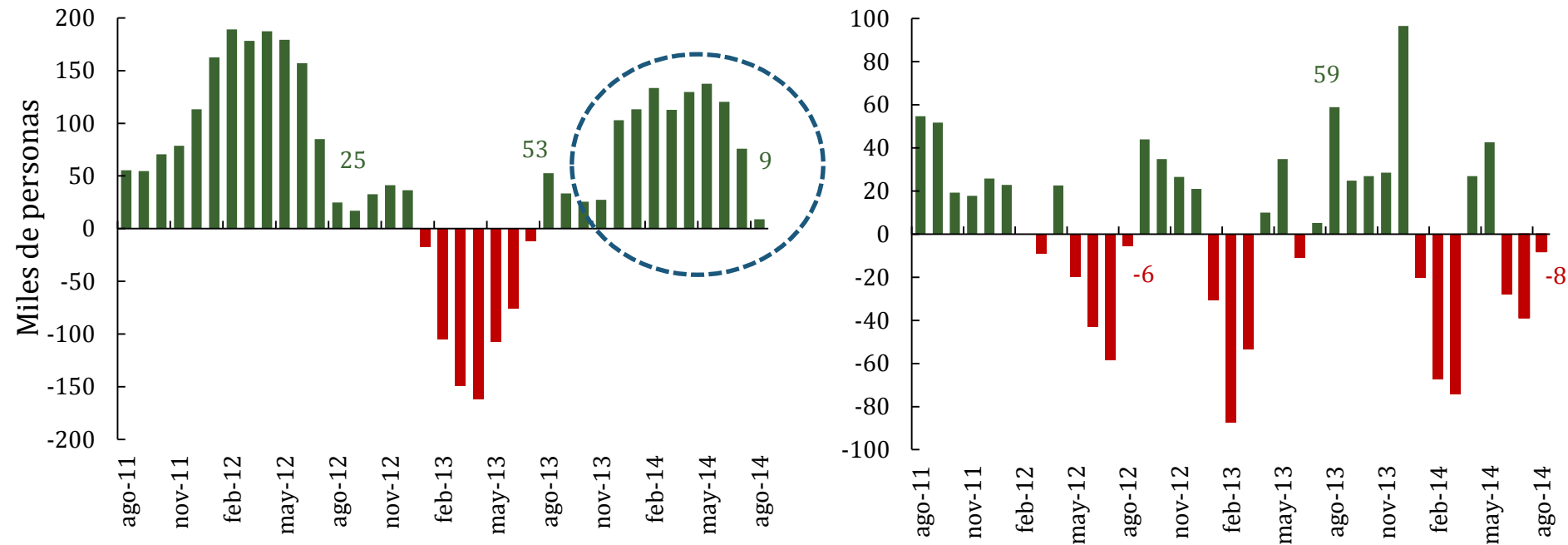
En la última medición de informalidad con corte a julio de 2014 se observa una disminución anual de 1.3 pp. donde se destacan Bucaramanga y Cali con los mayores aumentos en el porcentaje de trabajadores formales, 3,2% y 2,9%, respectivamente.

2.1 Mercado Laboral

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

Anual

Mensual

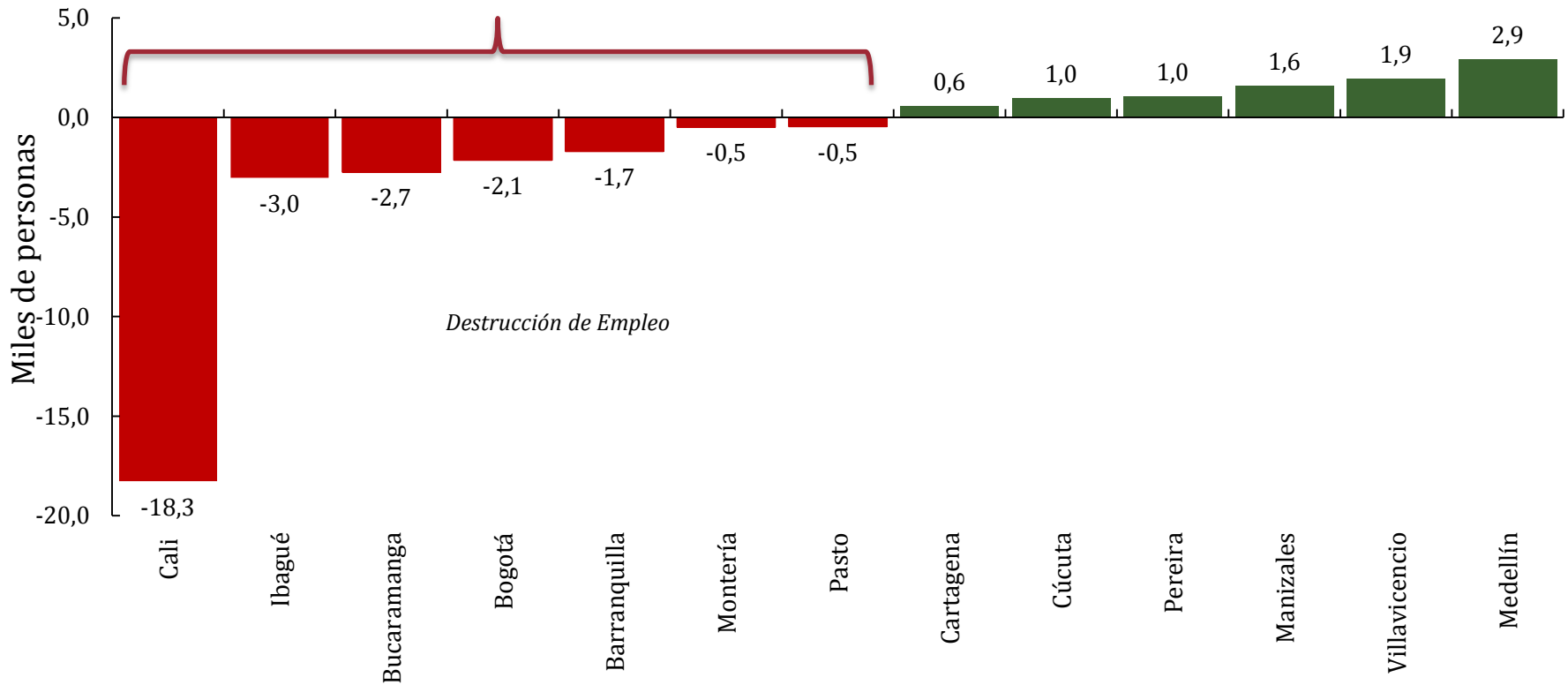


La generación de empleo por parte del sector constructor continua con una dinámica positiva, creando 9 mil nuevos empleos al corte de agosto de 2014, respecto al mismo mes del año pasado.

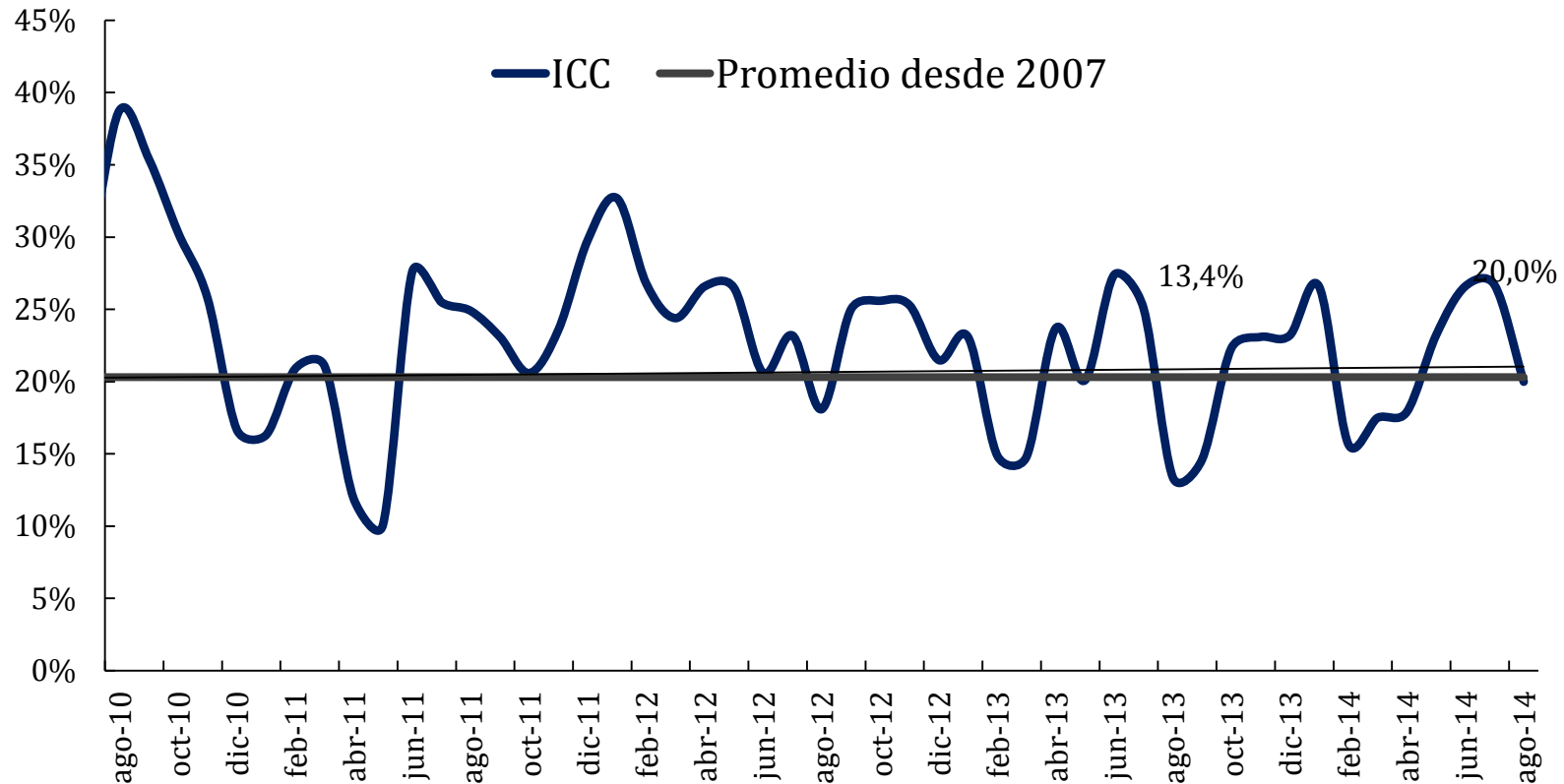
2.1 Mercado Laboral

Comportamiento regional

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



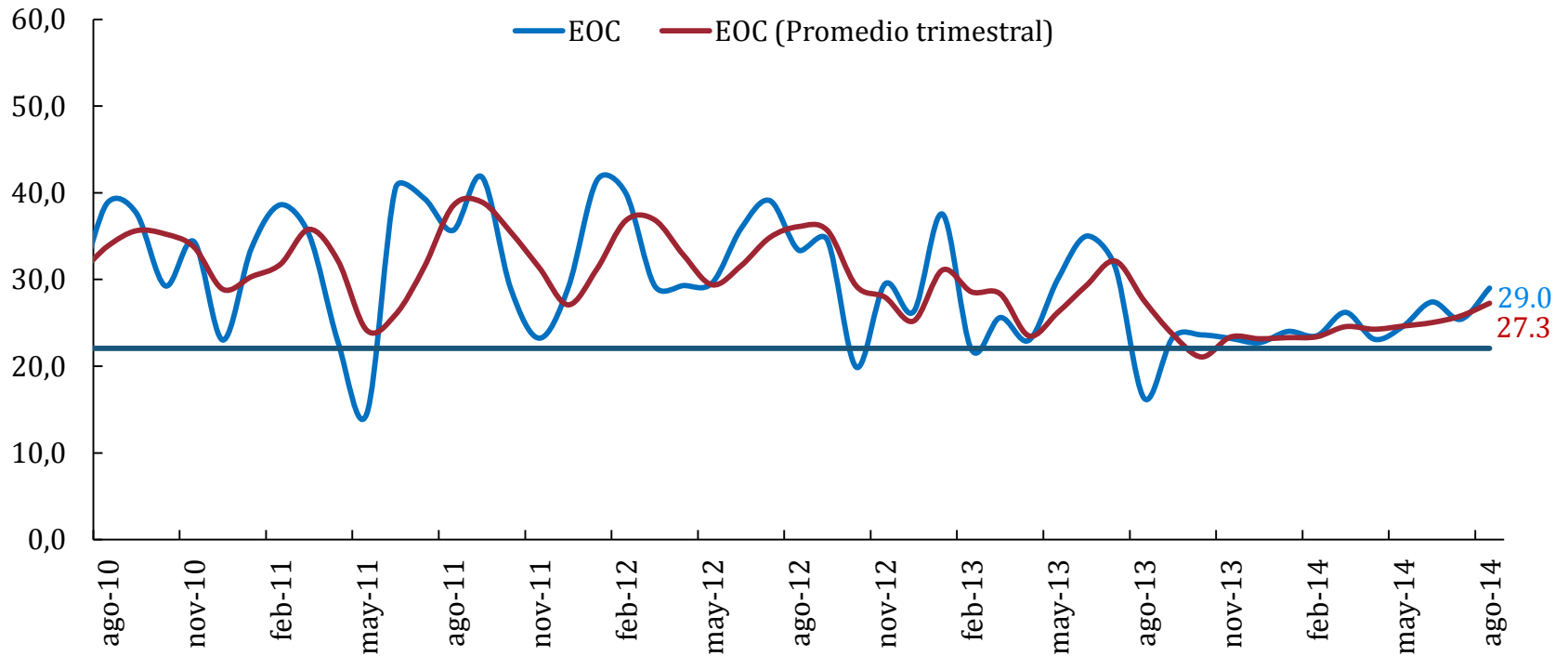
2.2 Confianza del consumidor



Según la Encuesta de Opinión del Consumidor de FEDESARROLLO, la confianza de los consumidores para agosto de 2014 se ubicó en 20.0%, cifra 6.6 p.p. superior a la del mismo mes de 2013 y 6.7 puntos inferior del nivel observado en el mes anterior.

2.2 Confianza del consumidor

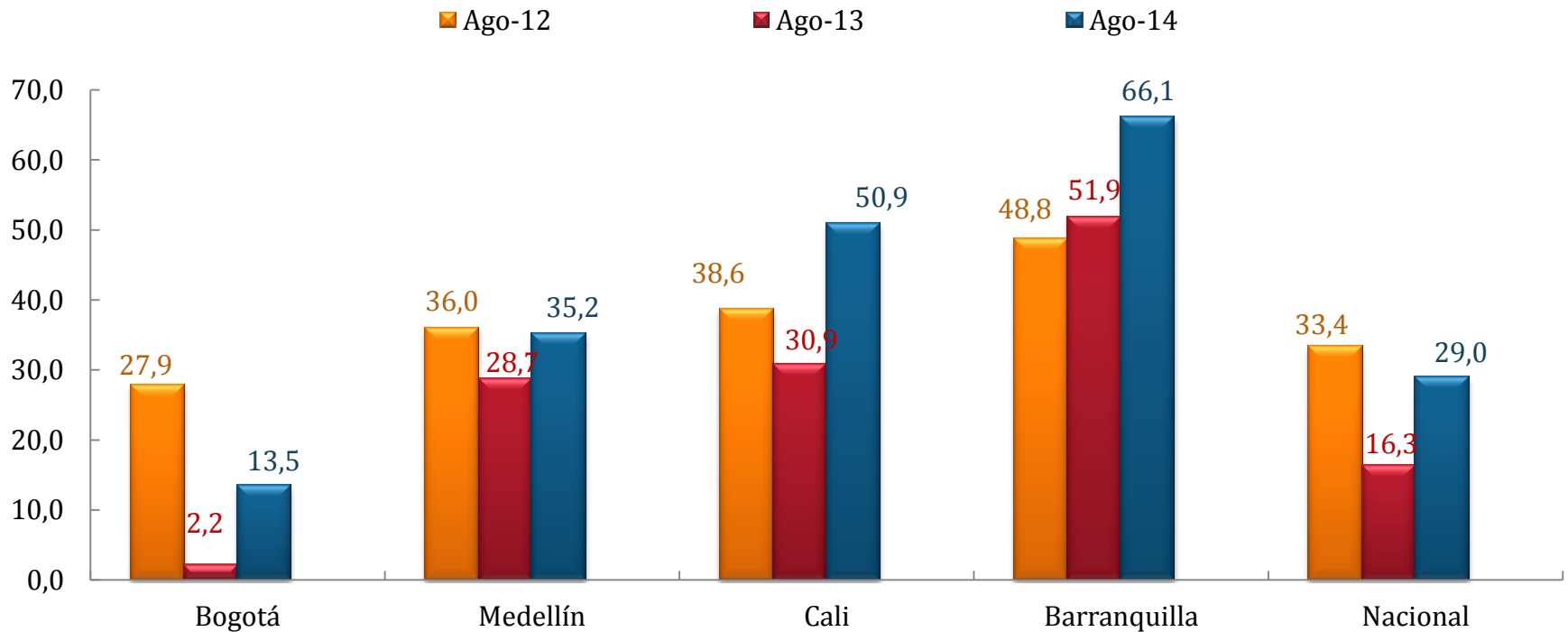
¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



Para el mes de agosto de 2014 la percepción para adquirir vivienda aumentó en 12.7 p.p. respecto al mismo mes de 2013. La cifra observada se sitúa 3.6 p.p. por encima del nivel de registrado en el mes de julio y 6.9 p.p por encima del promedio histórico.

2.2 Confianza del consumidor por ciudades

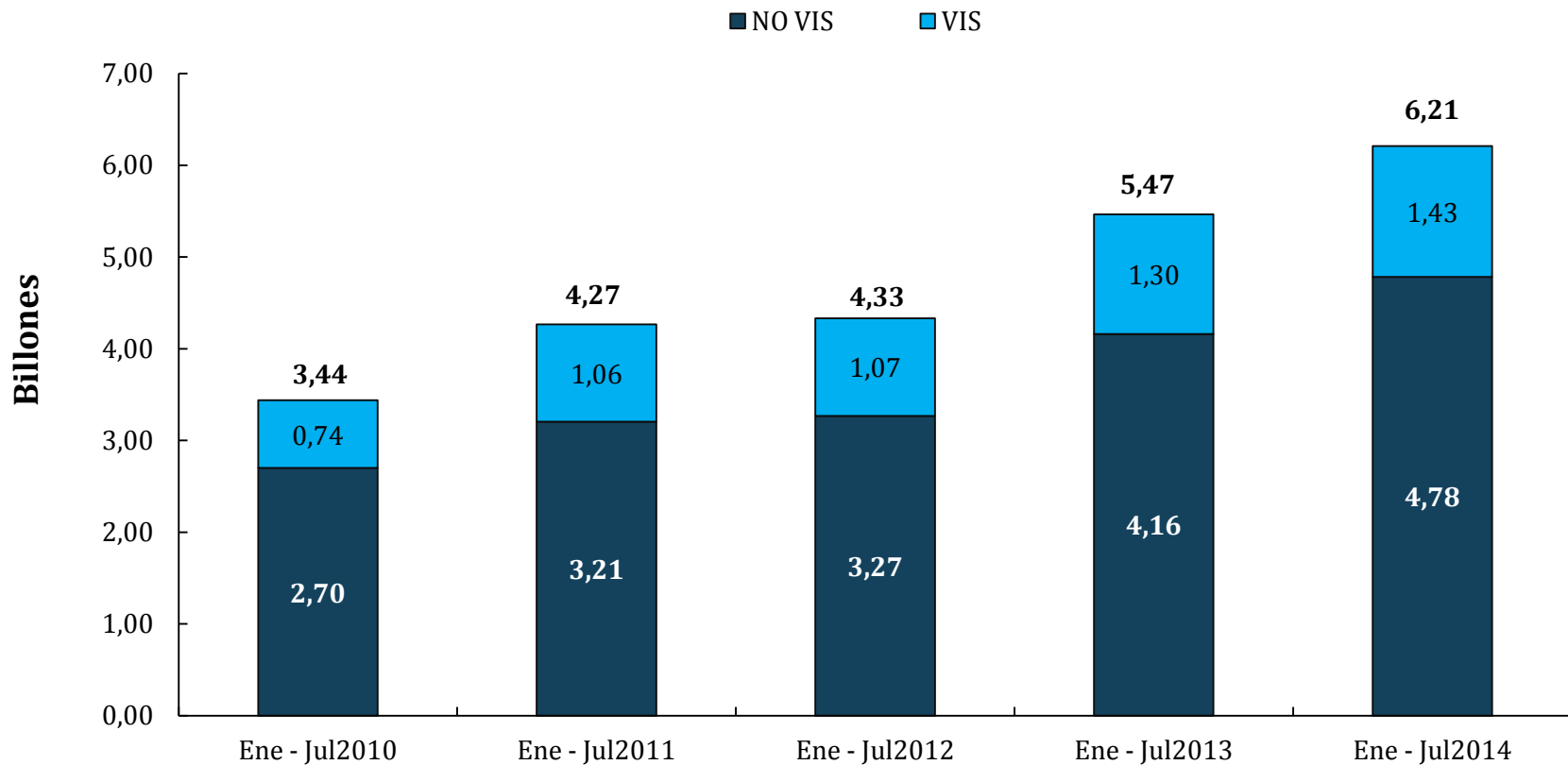
¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



Para el mes de agosto de 2014 la percepción de adquisición de vivienda en las cuatro principales ciudades del país presentó un comportamiento similar, Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla presentaron incrementos frente al registro de un año atrás, siendo Cali la ciudad con el mayor aumento (20 p.p.)

2.3 Desembolsos para adquisición

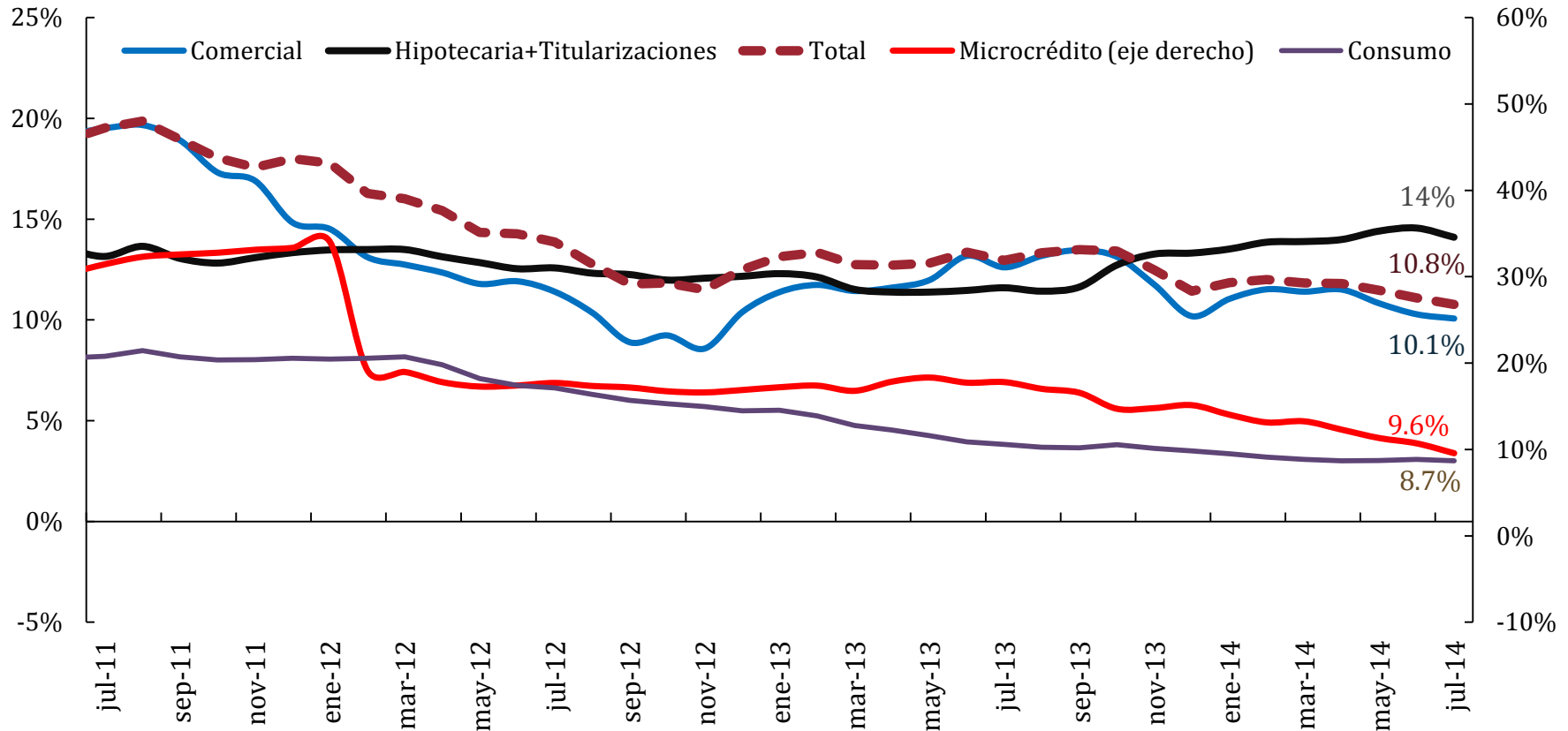
Desembolsos hipotecarios - Adquisición



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el periodo enero-julio de 2014 presentó un crecimiento del 13,6% anual. Por segmentos, el No VIS presentó una variación positiva del 14,9%, mientras que el segmento VIS se expandió a una tasa de 9,5% respecto al mismo periodo de 2013.

2.3 Cartera hipotecaria

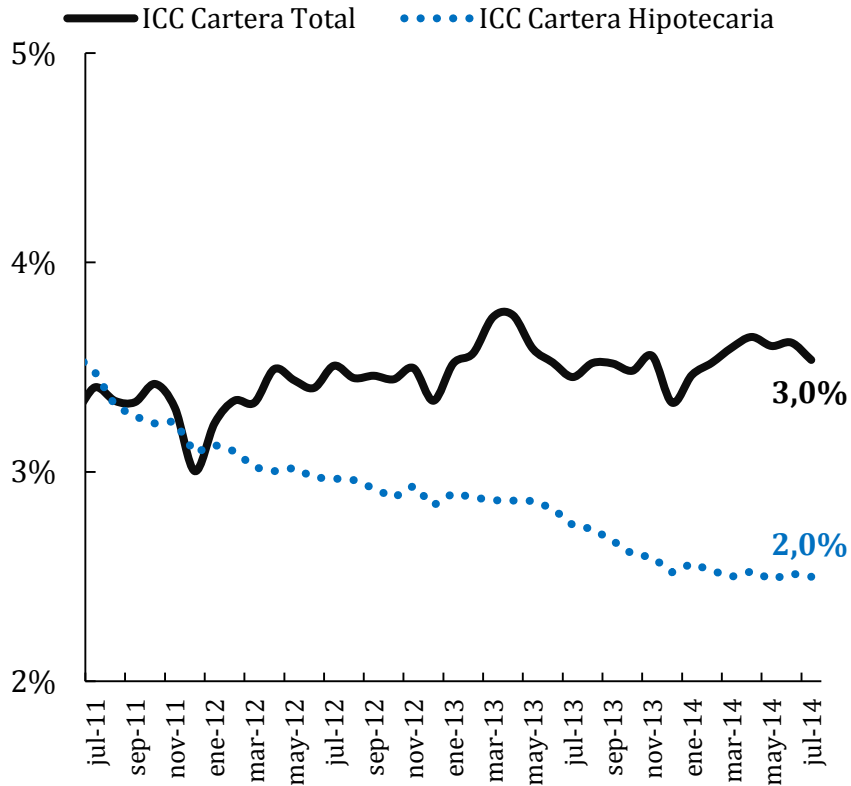
Cartera por tipo - Variación anual real (%)



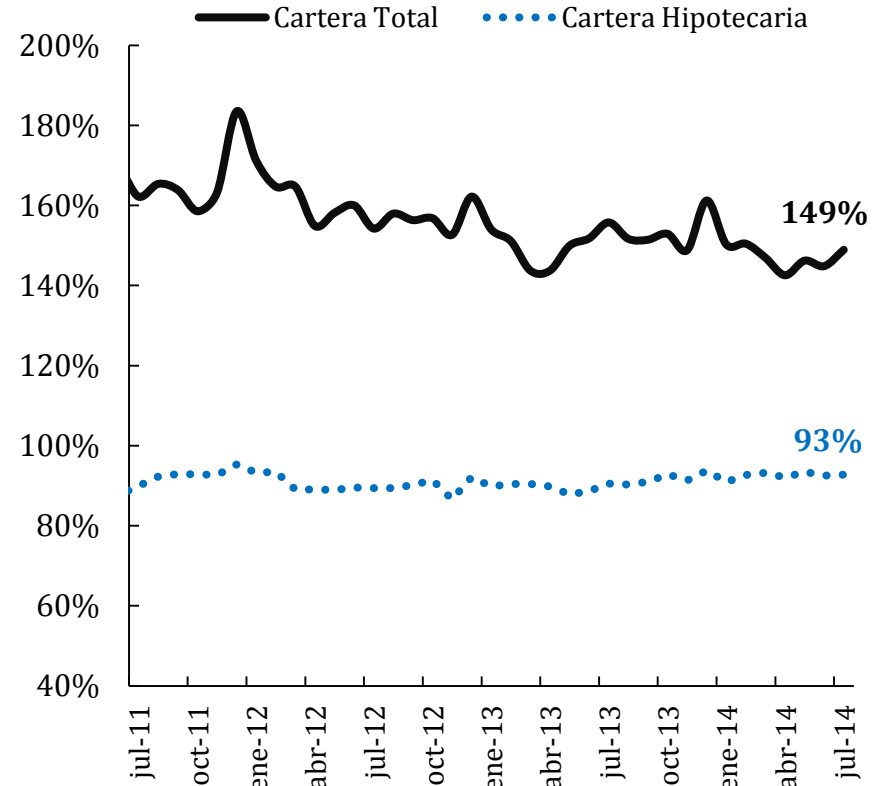
Para julio de 2014 la cartera hipotecaria + titularizaciones creció a una tasa del 14% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total (10,8%) y comercial (10,1%).

2.3 Indicadores de riesgo financiero

Calidad de la cartera



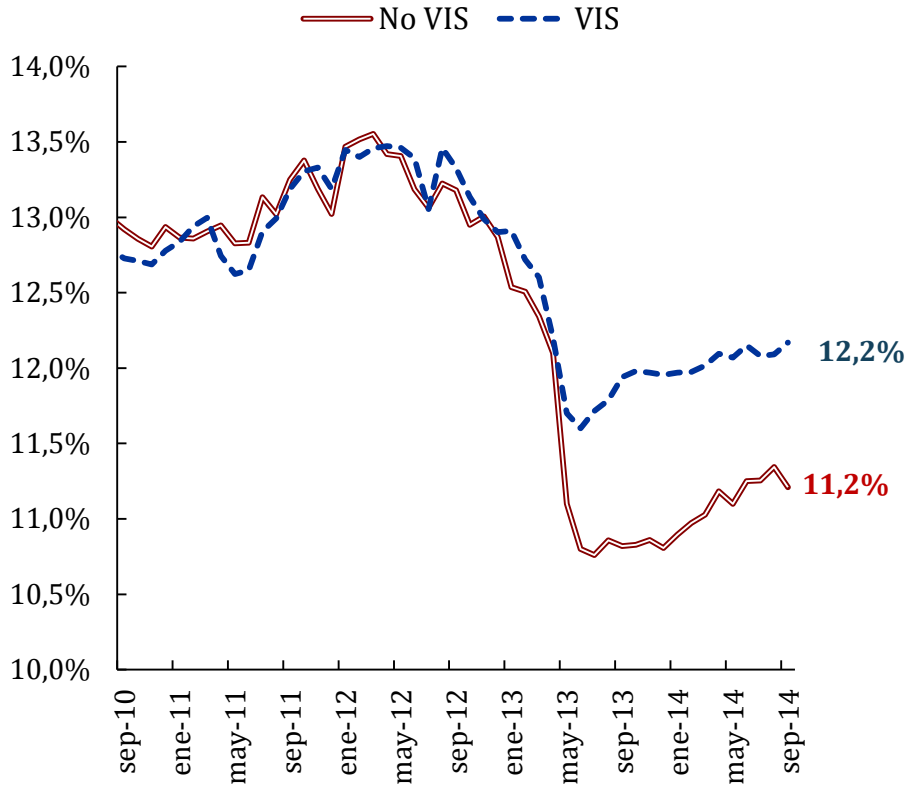
Indicador de cubrimiento



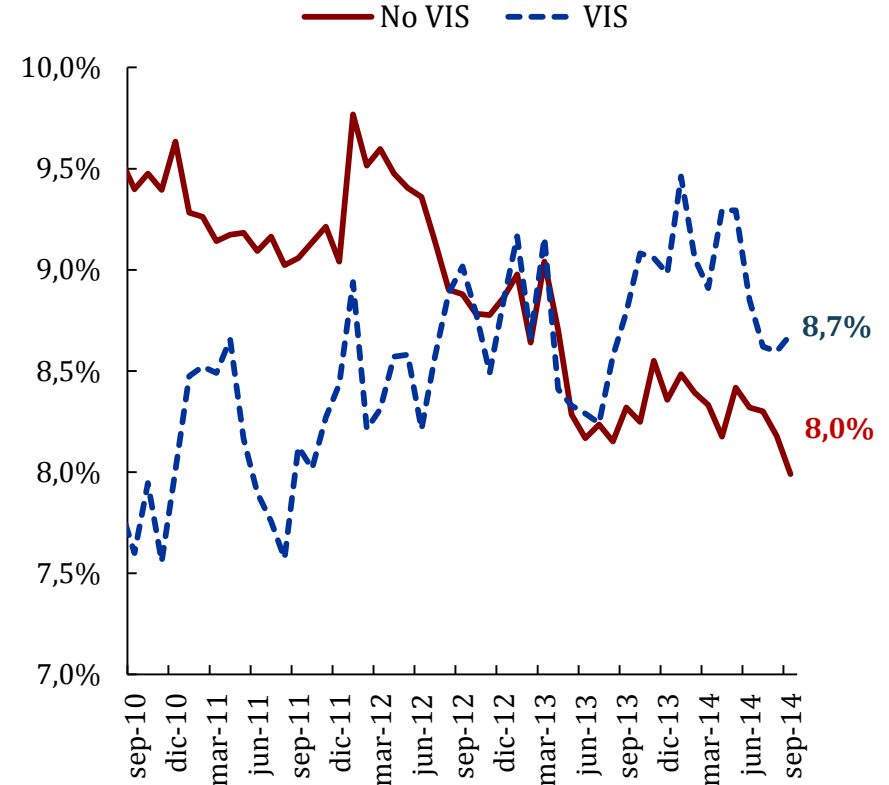
Para el mes de julio de 2014, el indicador tradicional de calidad de cartera total se ubicó en el 3,0%, cifra superior en 0,1 p.p. a la presentada en julio de 2013. La cartera hipotecaria obtuvo un indicador del 2,0% con un nivel de aprovisionamiento del 93%.

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 8,3%. Particularmente, la tasa en pesos No VIS, presentó un nivel del 11,2%, por su parte la tasa de interés en pesos VIS se ubicó en 12,2%.

FRECH II : Subsidio a la tasa de interés

Corte: septiembre 26 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	4.469 (100%)
VIS (+70-135 SML)	400 p.b.	65.701	57.504 (87,5%)	24.000	18.329 (76,4%)
Total		86.948	77.720 (89,4%)	28.469	22.798 (80,1%)

Según las últimas cifras reportadas por Asobancaria, el 26 de septiembre del año 2014 se han desembolsado el 100% cupos para VIP por un valor de \$97.592 millones, equivalente (**Resolución No. 1429 del 15 de Agosto de 2014**).

Para el segmento VIS (+70-135 SML) se han desembolsado 18.329 cupos por un valor de \$ 755.291 millones, cubriendo el 76,4% 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: 26 de septiembre de 2014

DEPARTAMENTO	2014		Total	%
	VP	VS		
CUNDINAMARCA	2.186	6.317	8.503	37,3%
BOGOTÁ D.C.	496	5.234	5.730	25,1%
VALLE	770	1.503	2.273	10,0%
ANTIOQUIA	708	1.194	1.902	8,3%
TOLIMA	12	526	538	2,4%
RISARALDA	79	419	498	2,2%
BOYACA	18	308	326	1,4%
SANTANDER	8	302	310	1,4%
CALDAS	1	290	291	1,3%
CESAR	17	272	289	1,3%
HUILA	43	241	284	1,2%
BOLIVAR	2	272	274	1,2%
ATLANTICO	18	252	270	1,2%
NORTE SANTANDER	7	248	255	1,1%
NARIÑO	6	167	173	0,8%
CAUCA	45	126	171	0,8%
META	9	109	118	0,5%
MAGDALENA	13	96	109	0,5%
CORDOBA	1	73	74	0,3%
Total general	4.439	17.949	22.388	98,2%

•Dentro de las regionales de Camacol se acumulan el 98,2% de los desembolsos con cobertura. Particularmente, Cundinamarca (37,3%), Bogotá (25,1%) y Valle (10%) registran el mayor número de desembolsos con coberturas en 2014.

FRECH III-contracíclico: Subsidio a la tasa de interés

Corte: Septiembre 26 de 2014

Frech III

Segmento	Cobertura	Coberturas totales reglamentadas (2013)	Coberturas reglamentadas (2014)	Coberturas totales reglamentadas	Total asignados a la fecha de ejecución (%)
				(mayo 2013- 2014)	
No VIS (+135-235 SML)	250*p.b.	7.141	7.600	14.741	14.741 (100%)
No VIS (+235-335 SML)	250*p.b.	10.730	5.000	15.730	15.730 (100%)
Total		17.871	12.600	30.471	30.471 (100%)

Durante los diecisiete meses de la puesta en marcha del FRECH III (contracíclico) para el segmento No VIS se desembolsaron 30.471 créditos con coberturas, por un valor de \$ 2.684,4 millones. (**Resolución No. 0634 del 3 de Marzo de 2014**).

En el segmento hasta \$140 millones se desembolsaron 14.741 coberturas por \$1.035.805 millones y en el segmento hasta 200 millones de pesos se desembolsaron 15.730 coberturas por \$1.648.631 millones.

FRECH III: Subsidio a la tasa de interés estrato medio

Créditos con cobertura por departamento
 Corte 26 de septiembre 2014

DEPARTAMENTO	HASTA 235	HASTA 335	Total	%
BOGOTÁ D.C.	2.665	4.764	7.429	24,4%
ANTIOQUIA	2.701	2.706	5.407	17,7%
SANTANDER	1.483	1.446	2.929	9,6%
VALLE	1.331	1.168	2.499	8,2%
CUNDINAMARCA	735	700	1.435	4,7%
RISARALDA	926	376	1.302	4,3%
ATLANTICO	432	848	1.280	4,2%
HUILA	411	456	867	2,8%
NORTE SANTANDER	483	356	839	2,8%
BOYACA	392	384	776	2,5%
CALDAS	492	245	737	2,4%
TOLIMA	369	287	656	2,2%
NARIÑO	450	177	627	2,1%
META	176	391	567	1,9%
CESAR	390	177	567	1,9%
BOLIVAR	239	301	540	1,8%
CAUCA	255	190	445	1,5%
MAGDALENA	216	209	425	1,4%
CORDOBA	123	222	345	1,1%
Total general	14.269	15.403	29.672	97,4%

•Dentro de las regionales Camacol se acumulan el 97,4% de los desembolsos con cobertura. Respectivamente Bogotá (24,4%), Antioquia (17,7%) y Santander (9,6%) registraron 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)	
Sep 12 - Ago 13	Unidades	3.673	46.481	34.494	20.617	38.962	144.227
Sep 13 - Ago 14		18.081	41.345	37.090	19.124	37.343	152.983
(12 meses)	Var % anual	392,3%	-11,0%	7,5%	-7,2%	-4,2%	6,1%

De acuerdo con la información suministrada por *Coordenada Urbana*, en el acumulado 12 meses a Agosto de 2014 se registraron 152.983 unidades vendidas, lo que representa un crecimiento del 6,1% con respecto al mismo periodo del año anterior.

El segmento con mejor desempeño corresponden a las VIP con crecimiento del 392,3% anual, explicado principalmente por las cifras registradas entre febrero y agosto de 2014. En contraste, el segmento de 70-135 SML (VIS) registró la mayor caída.

Contenido



Contexto Macroeconómico



Indicadores de la demanda



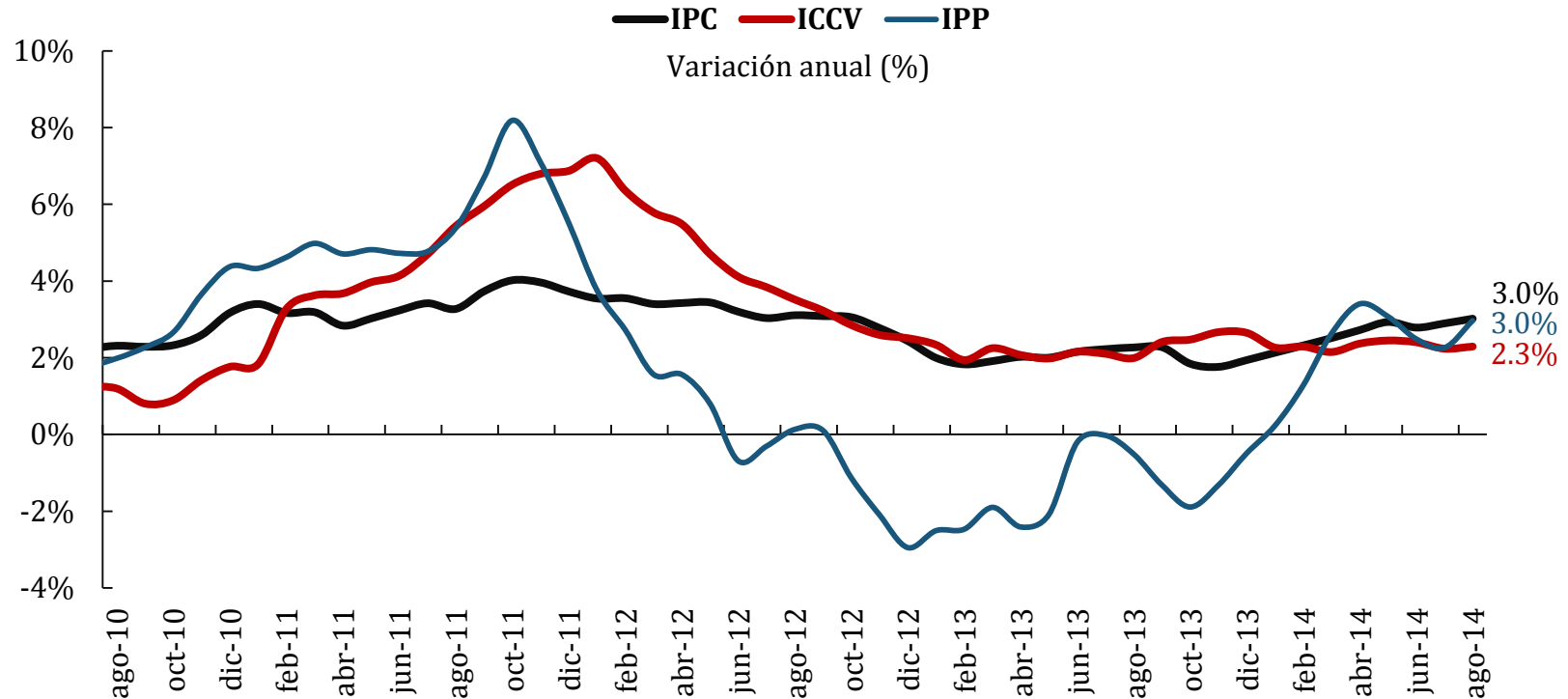
Indicadores de la oferta



Resultados – Coordinada Urbana

3.1 Índices de precios y costos

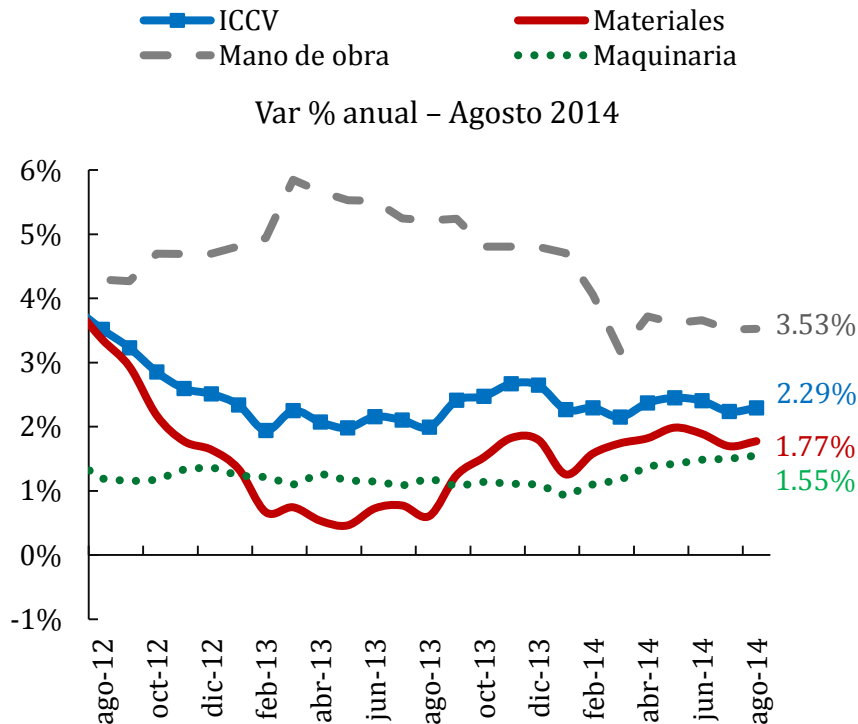
Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV



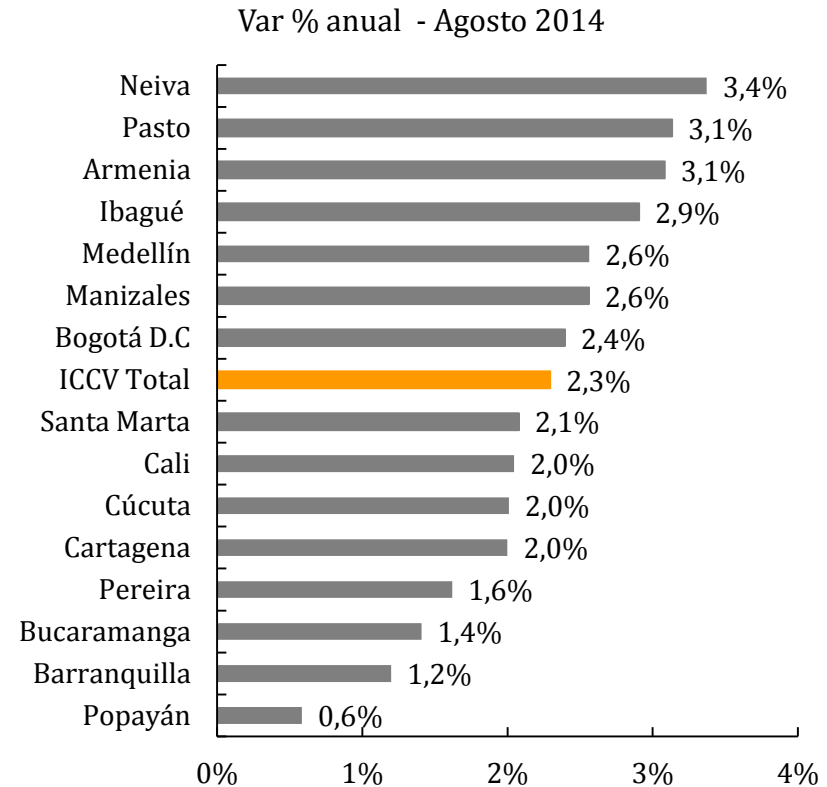
Para el mes de agosto de 2014 el ICCV presentó una variación anual de 2,3%, mostrando un aumento de 0.30 p.p con respecto a variación anual observada para el mismo mes en 2013 (2.0%). La cifra del IPC con corte a agosto de 2014 se encontró por encima del ICCV en 0,72 p.p. El IPP logró repuntar presentando una variación anual del 3.0%.

3.1 ICCV total país y dinámica regional

ICCV – Total nacional y por componentes



ICCV – Dinámica regional

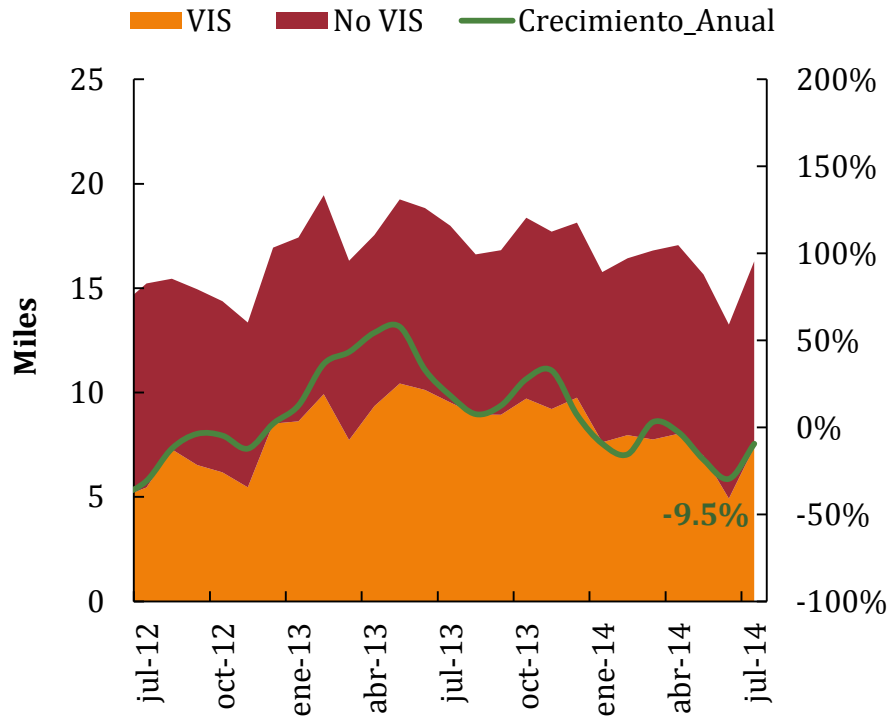


•A nivel nacional se evidencia una variación anual del 2.29% en el ICCV; por componentes, mano de obra es el que ha jalonado este crecimiento con una variación anual del 3.53%, mientras que maquinaria registró la menor variación (1.55%).

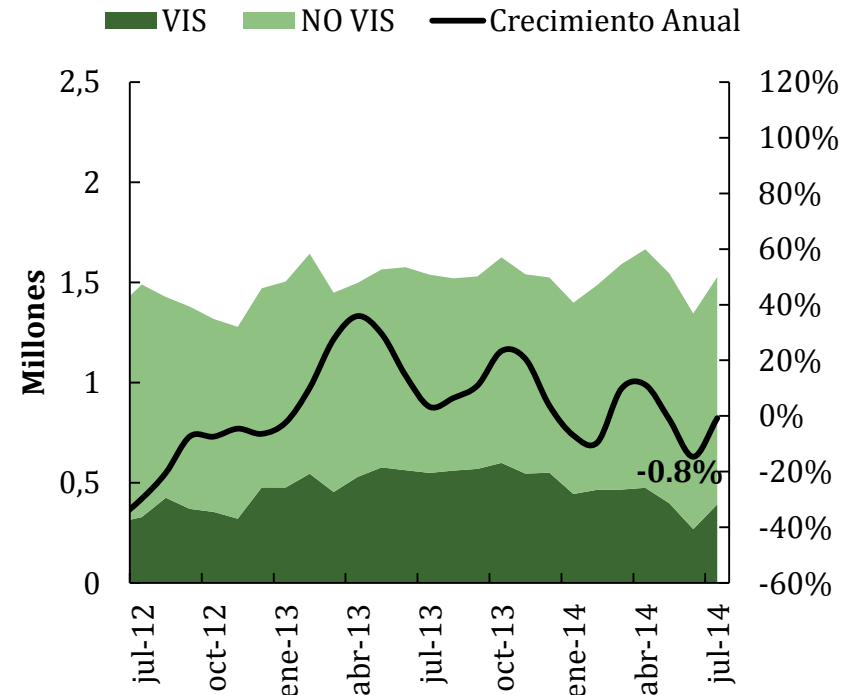
•En cuanto a la dinámica regional se observa que 7 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Neiva , Pasto y Armenia, las que presentaron el mayor incremento, mientras que Barranquilla y Popayán exhibieron las menores variaciones con 1,2% y 0,6%, respectivamente.

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 julio (trimestre móvil) se observa que las unidades de vivienda licenciadas disminuyeron 9.5% con respecto al mismo periodo de 2013. Los metros cuadrados licenciados presentaron una caída del 0.8%, donde el segmento VIS disminuyó a una tasa de 28.6% y el No VIS aumentó a una tasa de 14.7% anual.

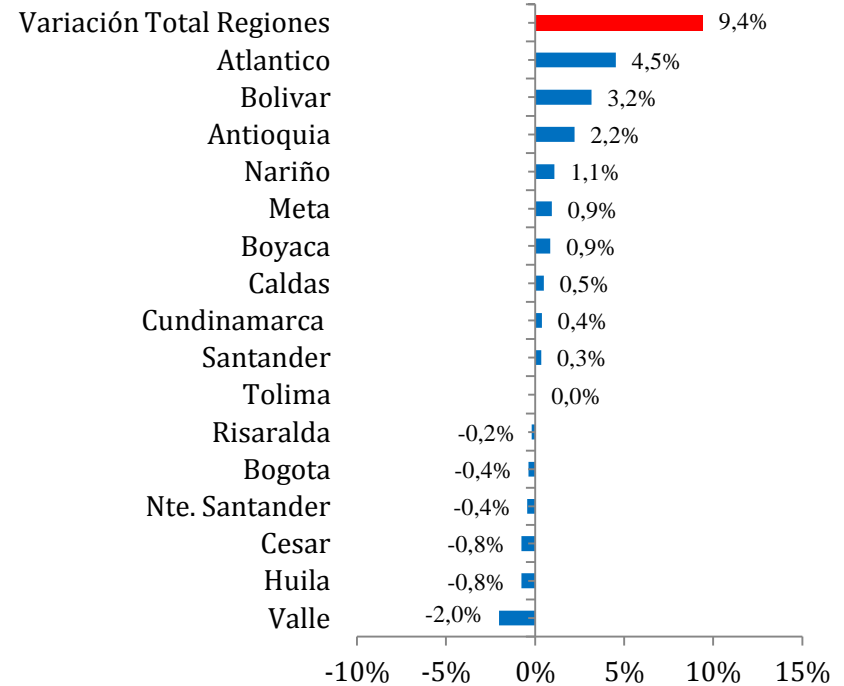
3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados en vivienda

Variación anual Enero - Julio 2014

Regional	Ene-Jul 14	Variación %
Bolívar	476.824	153,78%
Atlántico	1.029.265	67,55%
Meta	220.661	64,01%
Nariño	266.791	58,42%
Caldas	183.535	31,74%
Boyaca	350.976	28,73%
Antioquia	1.605.542	14,39%
Santander	672.270	4,84%
Cundinamarca	936.611	3,84%
Tolima	243.170	0,36%
Bogotá	2.606.555	-1,30%
Risaralda	331.347	-5,17%
Valle	725.507	-20,34%
Nte. Santander	151.713	-20,81%
Huila	164.751	-30,04%
Cesar	38.555	-64,67%
Total Regiones	10.004.073	9,41%
Total Nacional	10.880.911	4,94%

Contribución - Regional Enero - Julio 2014



• Las principales variaciones positivas se observaron en Bolívar y Antioquia, seguidos por Meta y Nariño. Por su parte, los departamentos de Huila y Cesar mostraron caídas acentuadas del -30.04% y -64.67%, respectivamente.

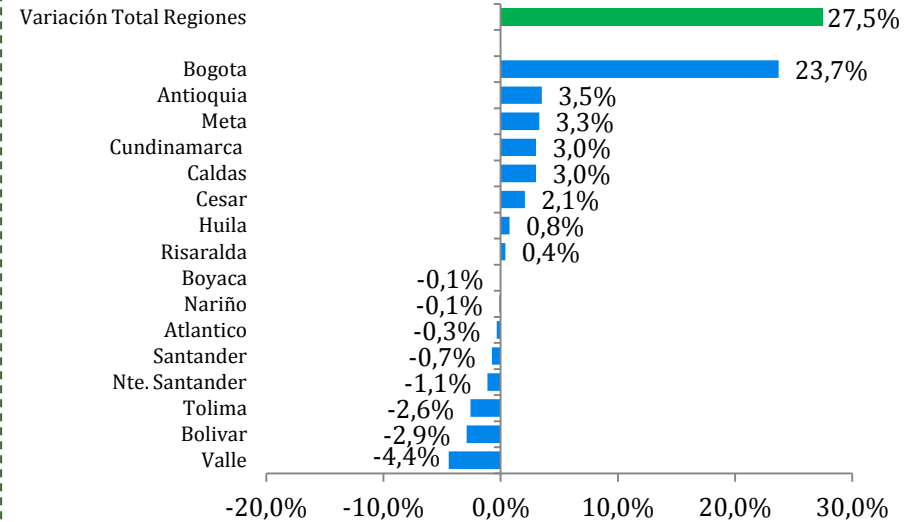
• A nivel agregado las licencias (para las 13 regionales de Camacol) de vivienda crecieron a una tasa de 9.41% anual para el año corrido de 2014. Atlántico y Bolívar fueron los departamentos que más aportaron al crecimiento, mientras que Valle y Huila fueron los que más restaron dinamismo.

3.2 Licencias de construcción

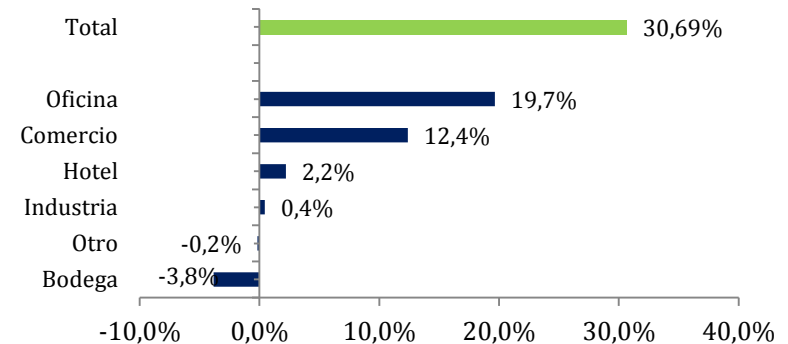
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Regional	Enero-Julio 2014	Variación
Meta	143.175	409,90%
Cesar	90.113	392,53%
Caldas	138.783	320,73%
Bogota	2.028.779	69,03%
Antioquia	367.752	50,28%
Huila	101.099	35,63%
Risaralda	60.742	28,90%
Cundinamarca	591.825	21,81%
Boyaca	47.083	-4,85%
Atlantico	138.609	-7,95%
Nariño	22.525	-16,07%
Santander	120.576	-17,73%
Bolivar	279.547	-26,62%
Valle	254.281	-37,89%
Tolima	54.489	-62,32%
Nte. Santander	15.764	-71,25%
Total Regional	4.455.142	27,47%
Total Nacional	4.740.319	30,69%

Contribución Regional Enero-Julio 2014



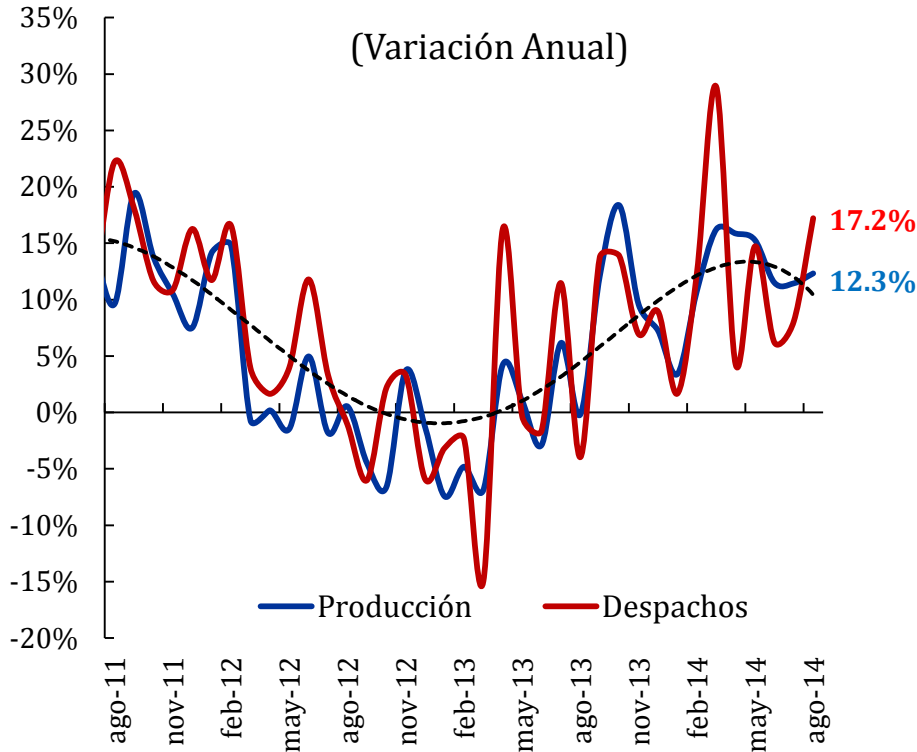
Contribución por destino Enero-Julio 2014



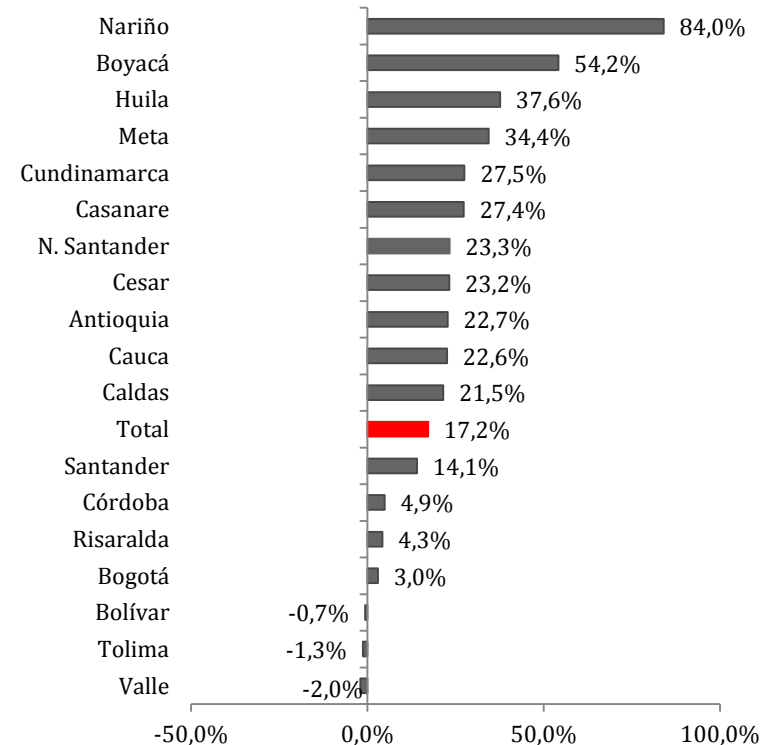
Destino	Ene - Jul 2014	Variación
Oficina	1.602.885	79,37%
Comercio	1.504.517	42,07%
Hotel	281.232	37,63%
Industria	302.324	4,88%
Bodega	419.348	-24,84%
Otro	3.558	-63,26%
Total	4.740.319	30,69%

3.3 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris
Total nacional



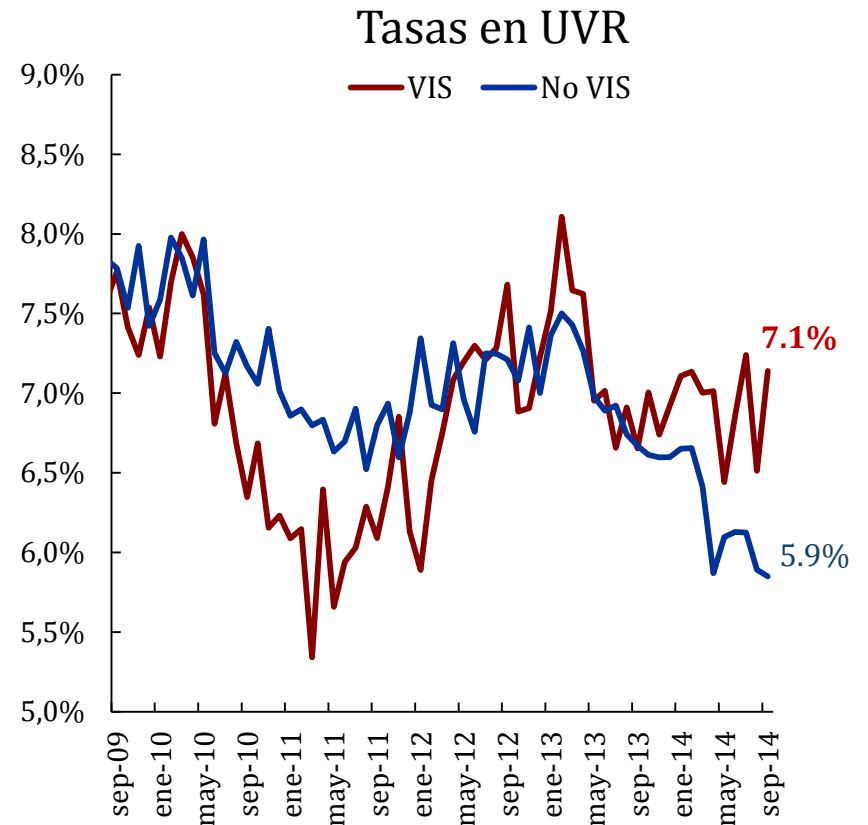
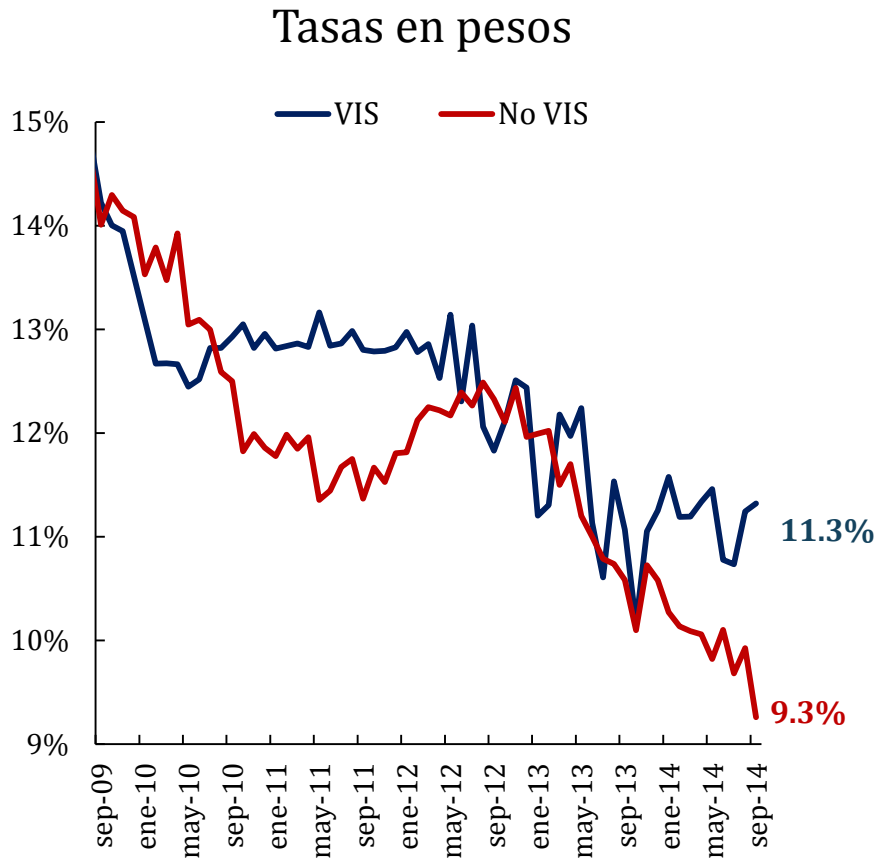
Dinámica regional – Despachos
Variación anual – Agosto 2014



•La producción nacional de cemento gris presentó un aumento del 12.3% anual al mes de agosto. Por su parte, los despachos registraron un crecimiento del 17.2% frente al mismo mes de 2013.

•Los despachos a nivel regional, muestran que 11 departamentos registraron una variación superior al total nacional; entre ellas se destacan Nariño (84,0%), Boyacá (54,2%), Huila (37,6%) y Meta (34,4%). Por su parte, Valle presentó una disminución en los despachos de cemento del 2,0%.

3.4 Tasas de interés construcción

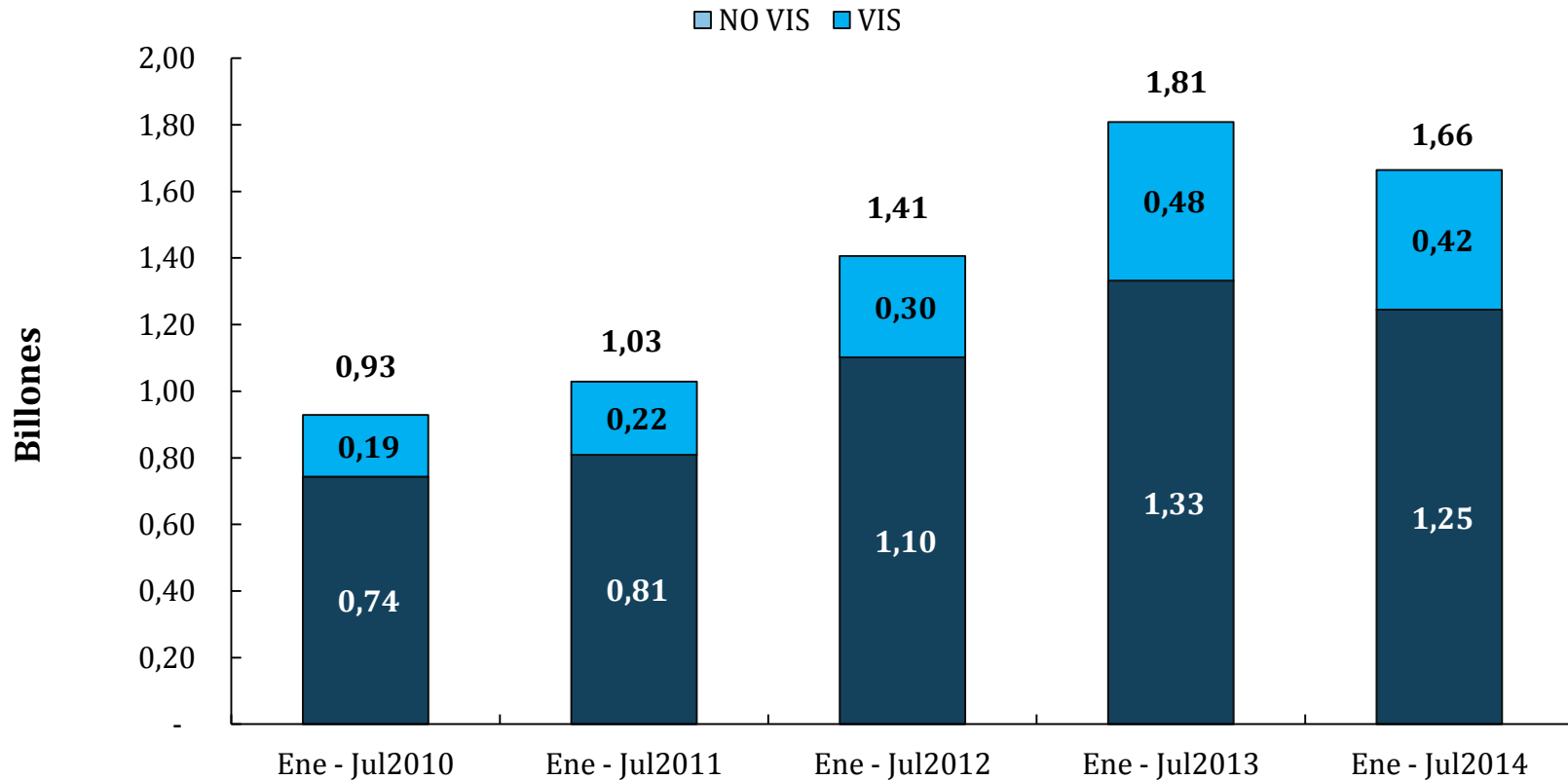


• Las tasas de interés en pesos para construcción en septiembre se encuentran en promedio en 10.3%; la tasa del segmento VIS se ubica en niveles promedio del 11.3%; mientras que para el segmento No VIS la tasa promedio es del 9,3%.

• Las tasas en UVR se encuentran en promedio en niveles de 6,5% en agosto de 2014, la tasa para construcción de vivienda No VIS se ubicó en 5,9%, mientras que para la vivienda tipo VIS fue del 7,1%.

3.4 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción



Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una caída anual del 7.9% para el periodo enero-julio de 2014. Por segmentos, las variaciones fueron del -11.8% en VIS y de -6.5% en No VIS.

Contenido



Contexto Macroeconómico



Indicadores de la demanda

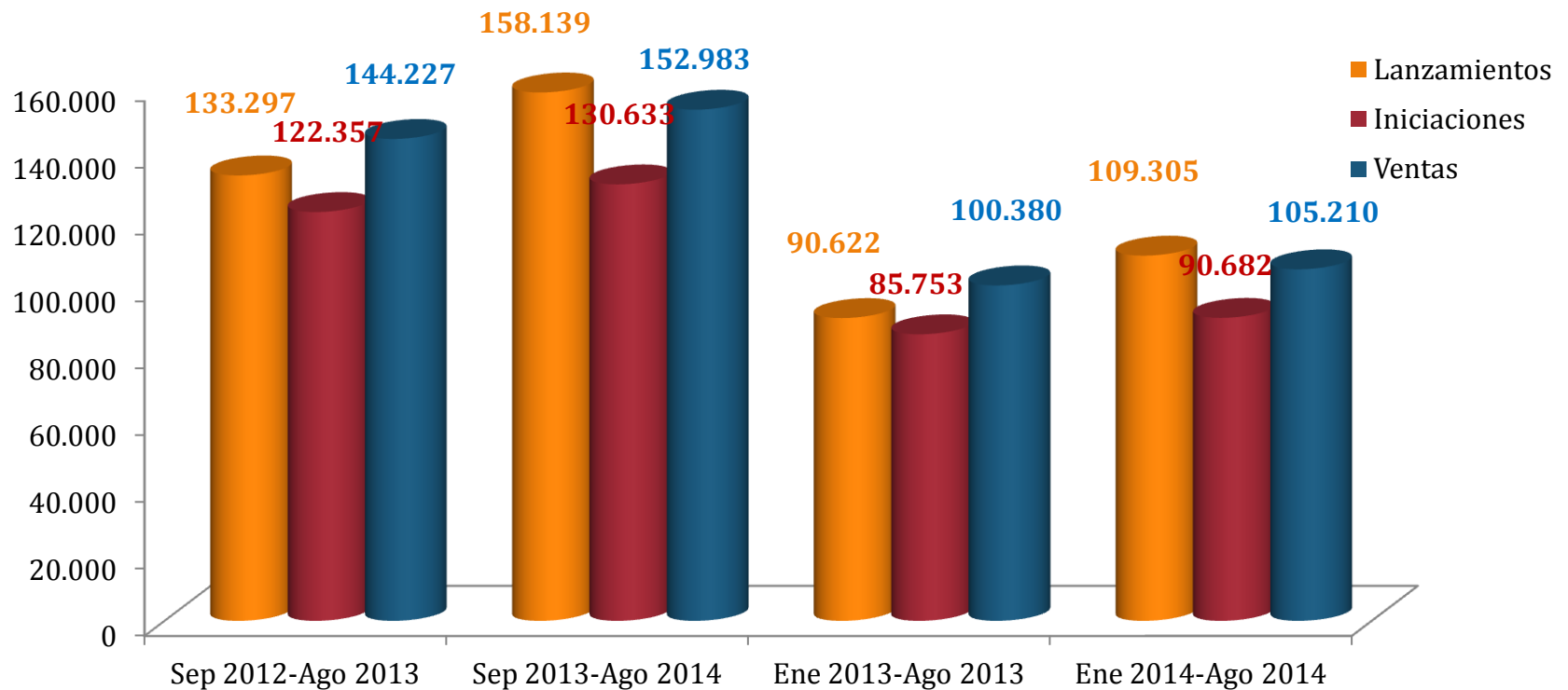


Indicadores de la oferta



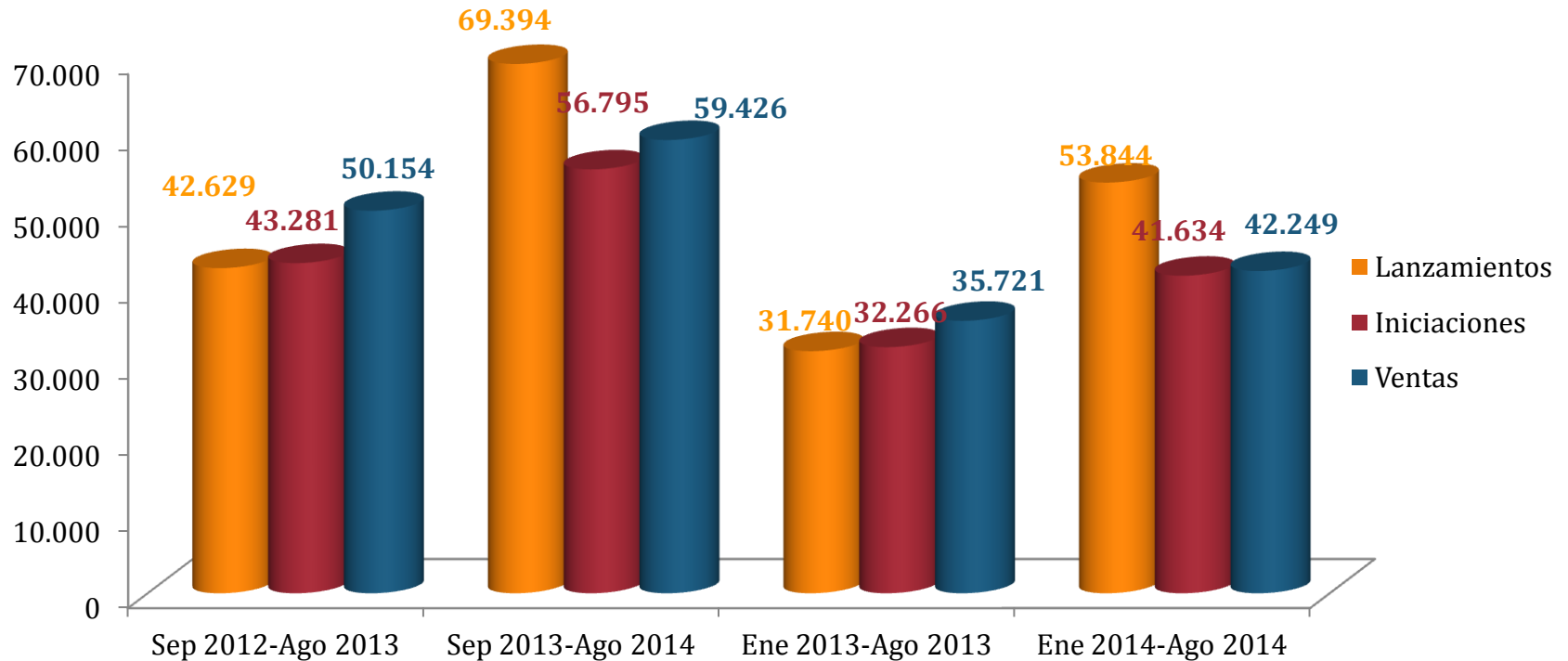
Resultados – Coordinada Urbana

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



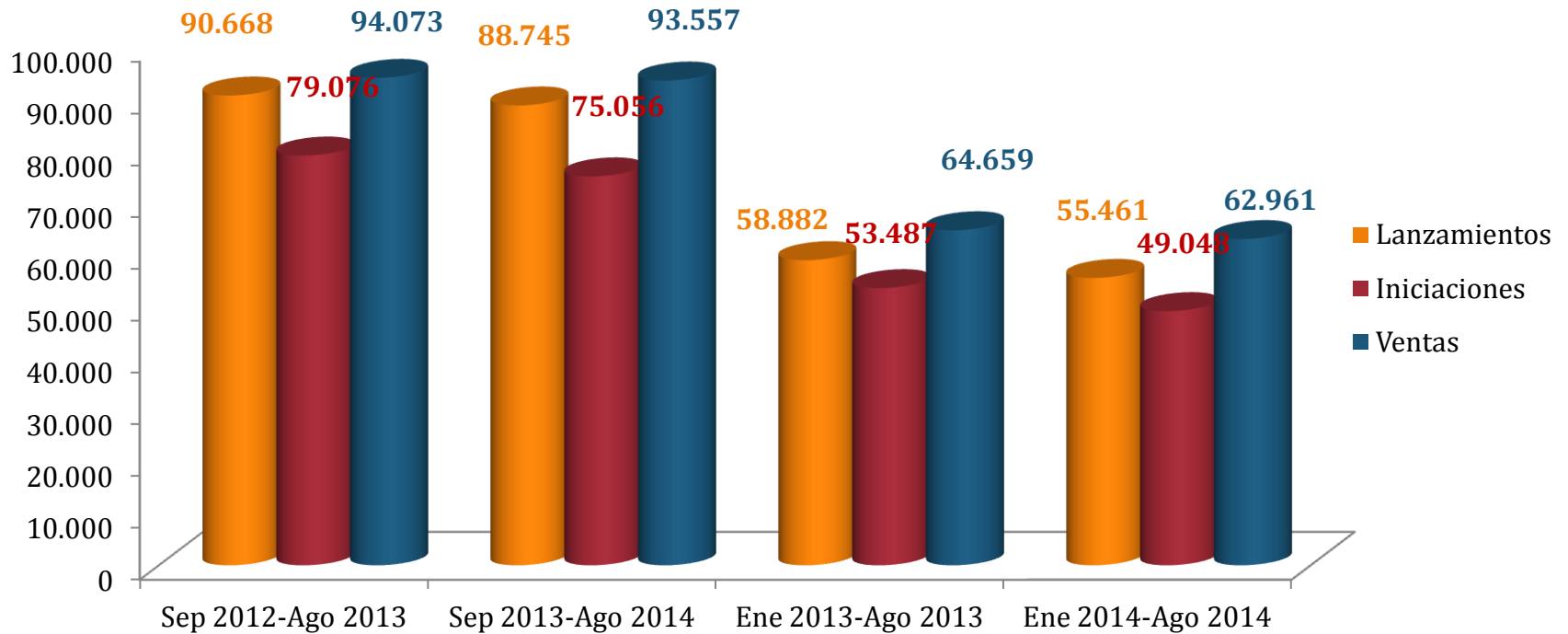
Indicador	Var % doce meses	Variación % año corrido
LANZAMIENTOS	18,6%	20,6%
INICIACIONES	6,8%	5,7%
VENTAS	6,1%	4,8%
PROMEDIO	10,5%	10,4%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



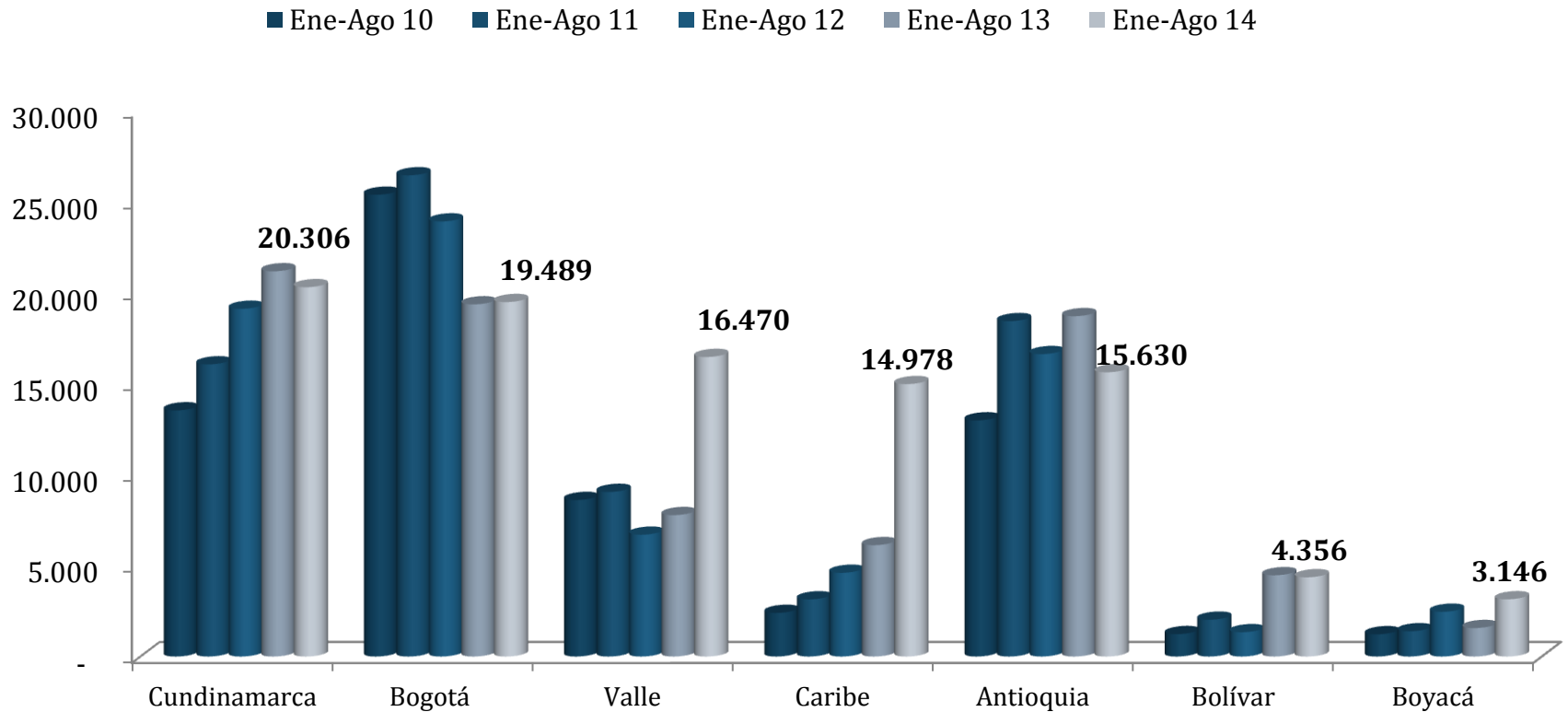
Indicador	Var % doce meses	Variación % año corrido
LANZAMIENTOS	62,8%	69,6%
INICIACIONES	28,4%	29,0%
VENTAS	18,5%	18,3%
PROMEDIO	36,6%	39,0%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



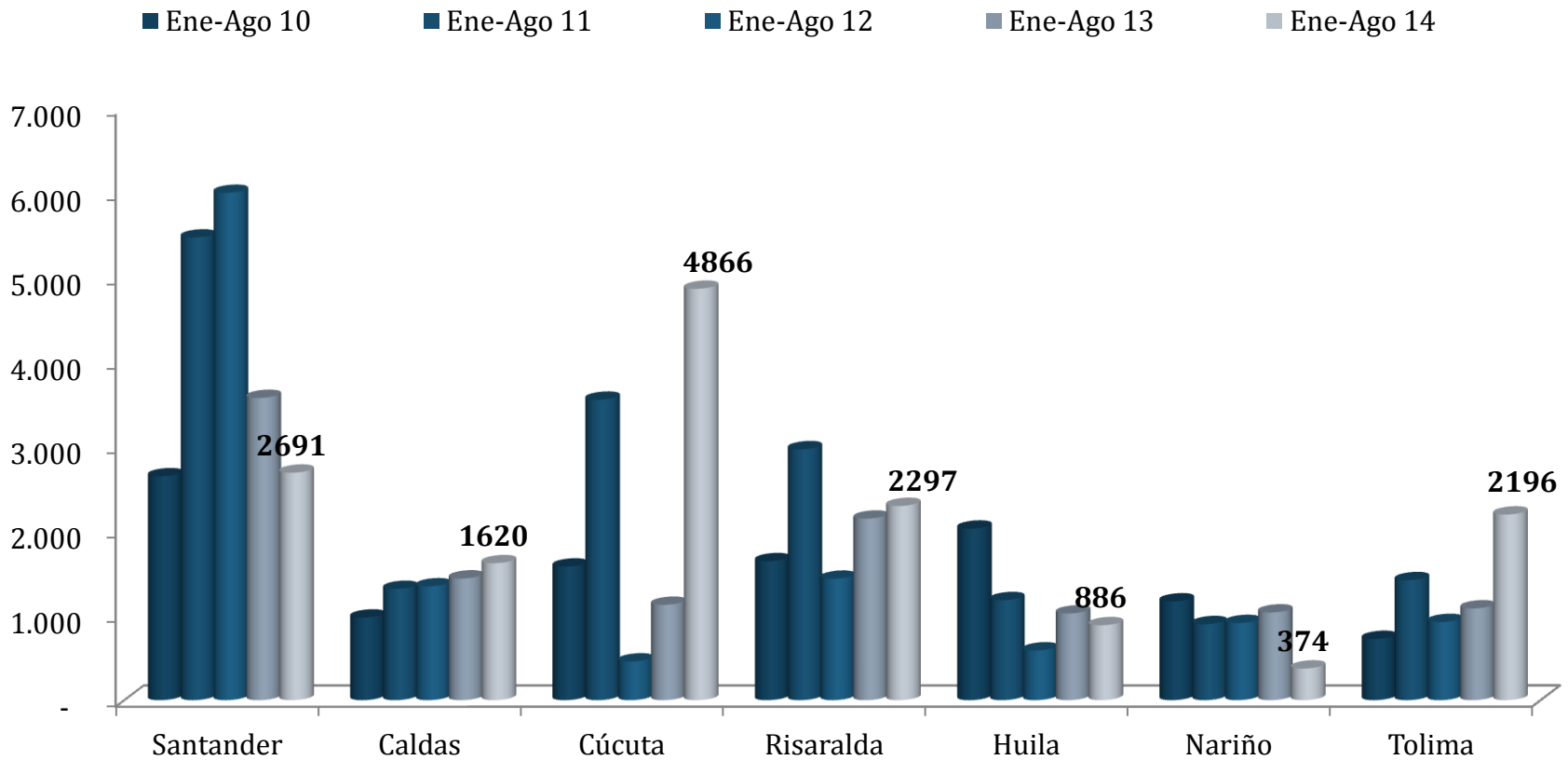
Indicador	Var % doce meses	Variación % año corrido
LANZAMIENTOS	-2,1%	-5,8%
INICIACIONES	-5,1%	-8,3%
VENTAS	-0,5%	-2,6%
PROMEDIO	-2,6%	-5,6%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



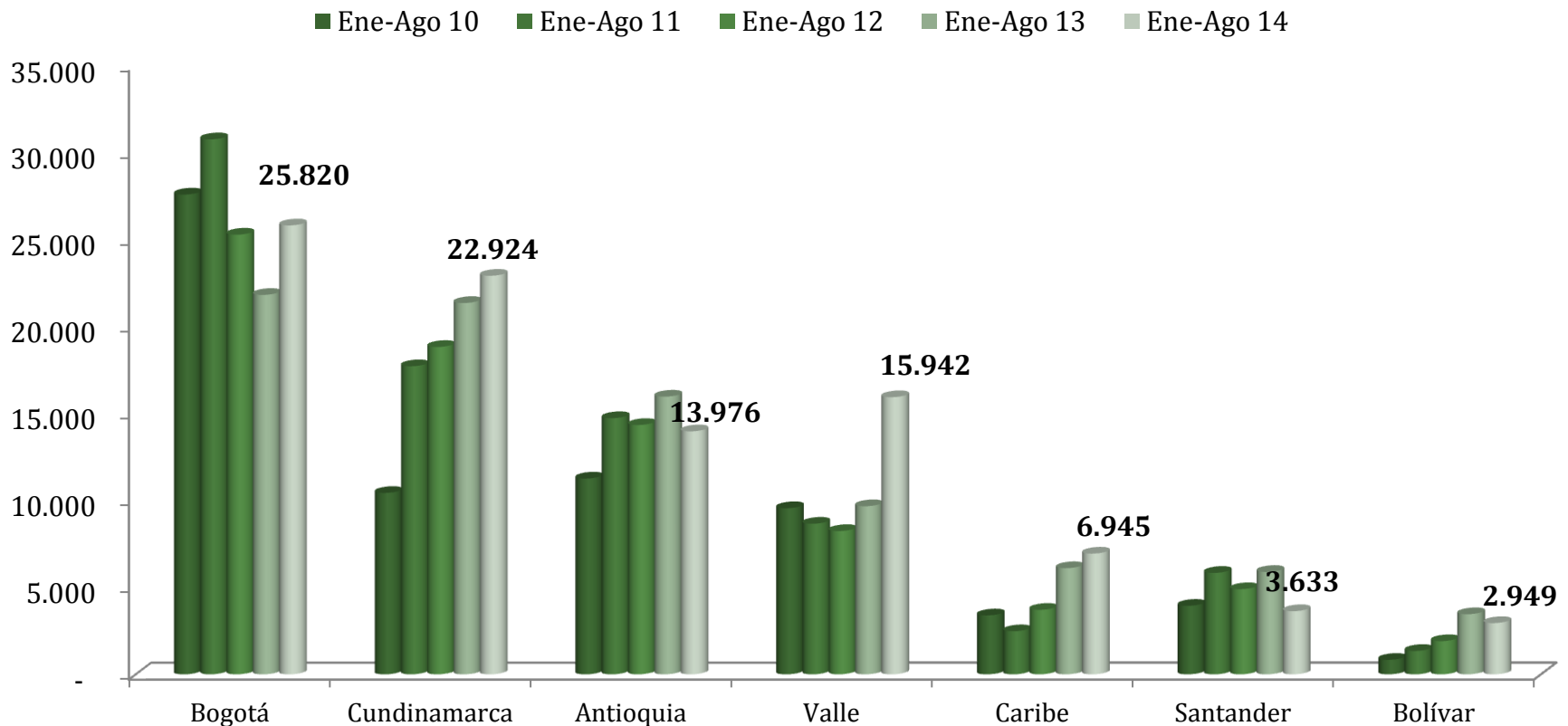
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Caribe	Antioquia	Bolívar	Boyacá
Ene-Ago 13 Vs Ene-Ago 14	-4,1%	0,7%	111,8%	144,7%	-16,5%	-2,5%	101,0%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



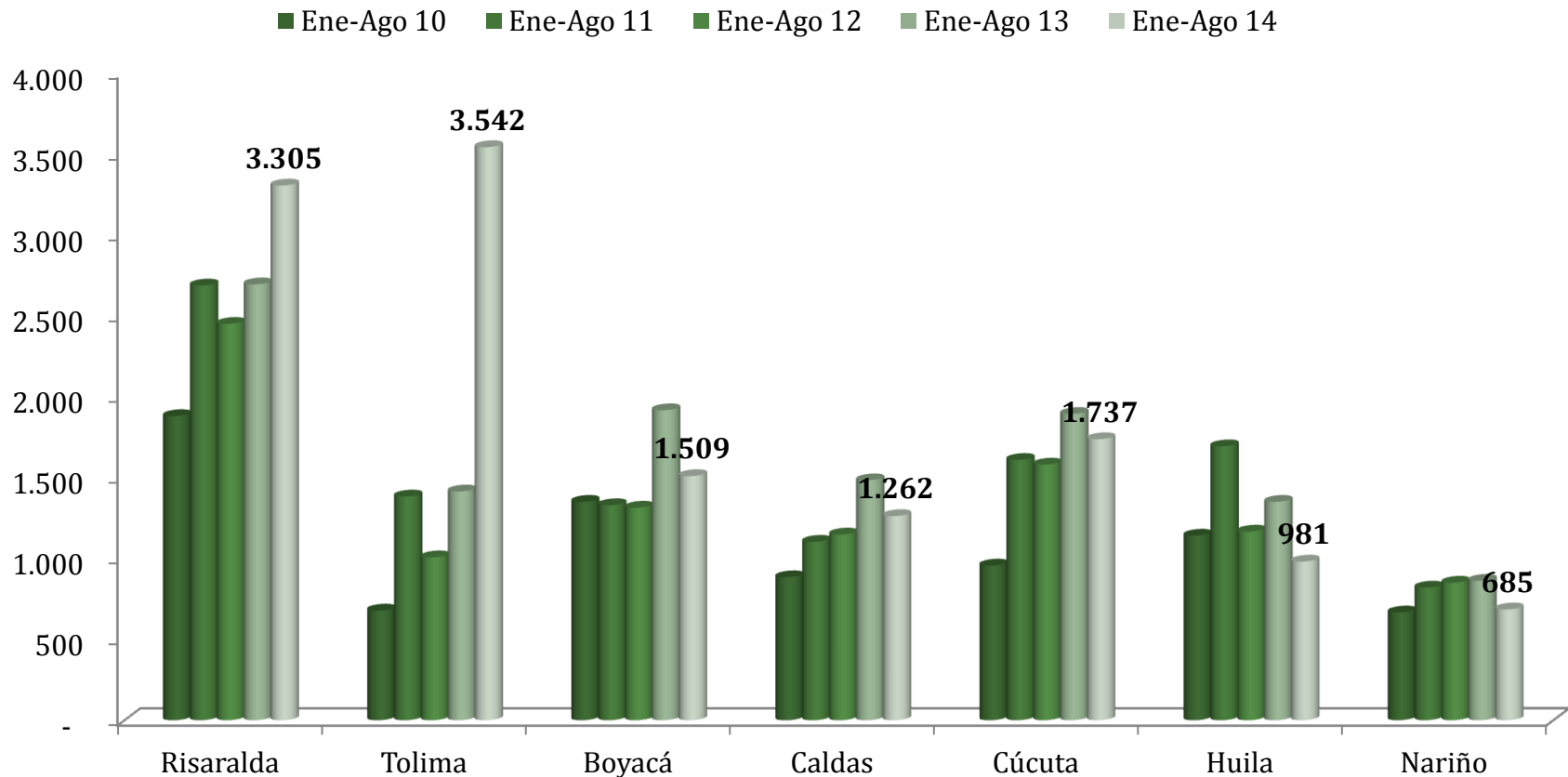
Variación anual	Santander	Caldas	Cúcuta	Risaralda	Huila	Nariño	Tolima
Ene-Ago 13 Vs Ene-Ago 14	-24,73%	12,58%	331,38%	6,99%	-13,56%	-63,93%	102,40%

4.2 Ventas- Dinámica Regional



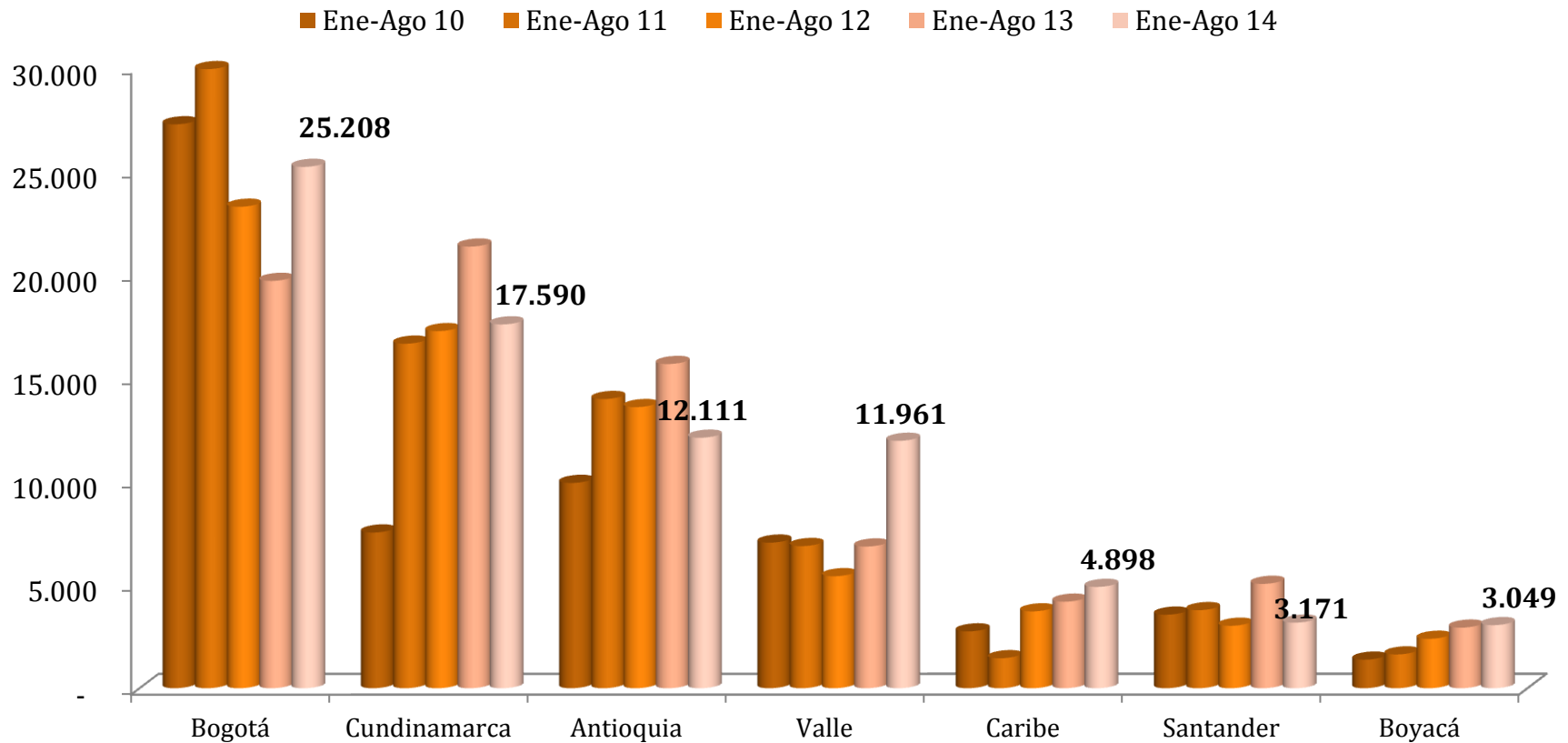
Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Caribe	Santander	Bolívar
Ene-Ago 13 Vs Ene-Ago 14	18,32%	7,33%	-12,50%	64,88%	13,72%	-38,34%	-14,72%

4.2 Ventas- Dinámica Regional



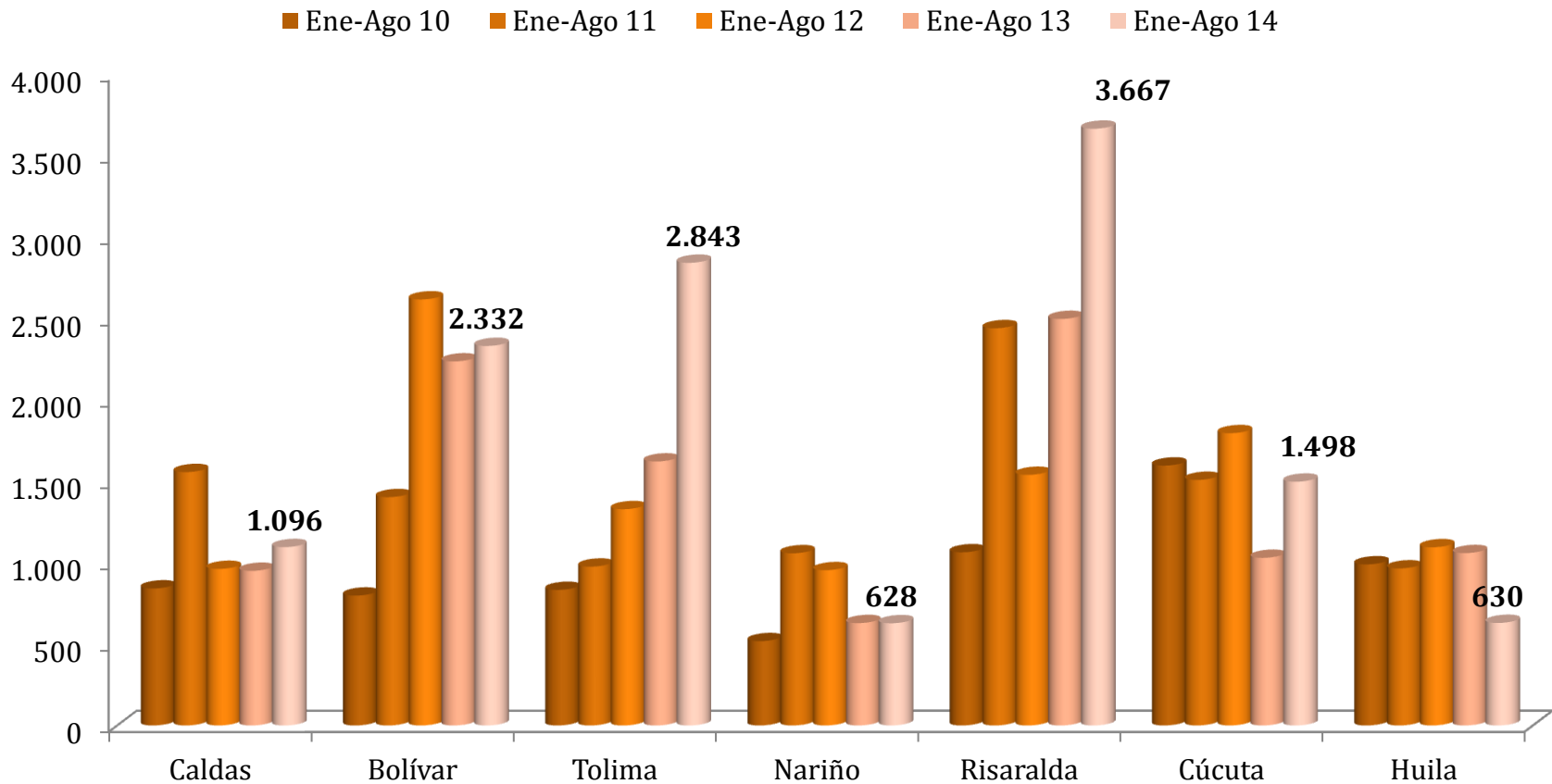
Variación anual	Risaralda	Tolima	Boyacá	Caldas	Cúcuta	Huila	Nariño
Ene-Ago 13 Vs Ene-Ago 14	22,68%	150,50%	-21,24%	-14,90%	-8,24%	-27,33%	-20,53%

4.2 Iniciaciones- Dinámica Regional



Indicador	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Caribe	Santander	Boyacá
Ene-Ago 13 Vs Ene-Ago 14	28,00%	-17,62%	-22,74%	74,59%	17,09%	-37,15%	4,13%

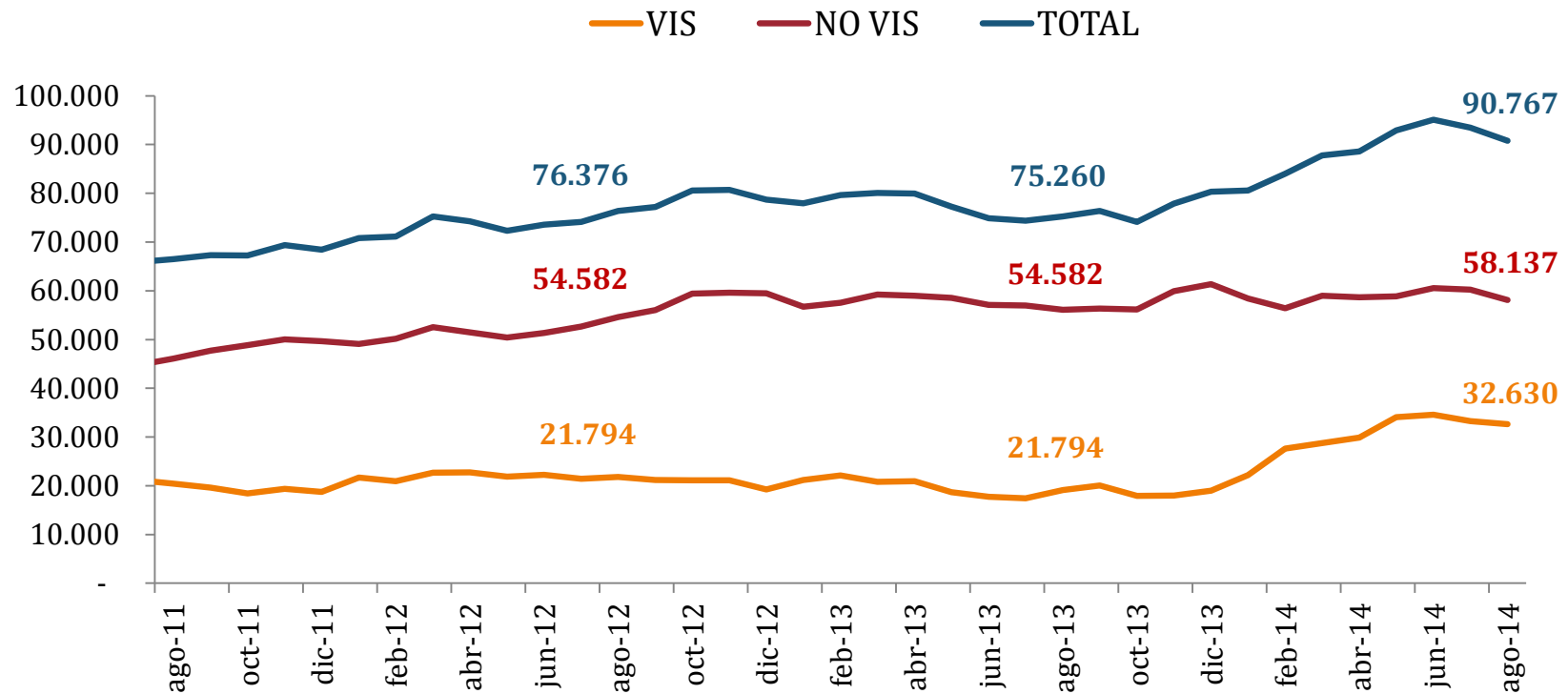
4.2 Iniciaciones- Dinámica Regional



Indicador	Caldas	Bolívar	Tolima	Nariño	Risaralda	Cúcuta	Huila
Ene-Ago 13 Vs Ene-Ago 14	15,37%	4,25%	75,28%	-0,16%	46,80%	45,44%	-40,51%

4.2 Balance de los indicadores líderes

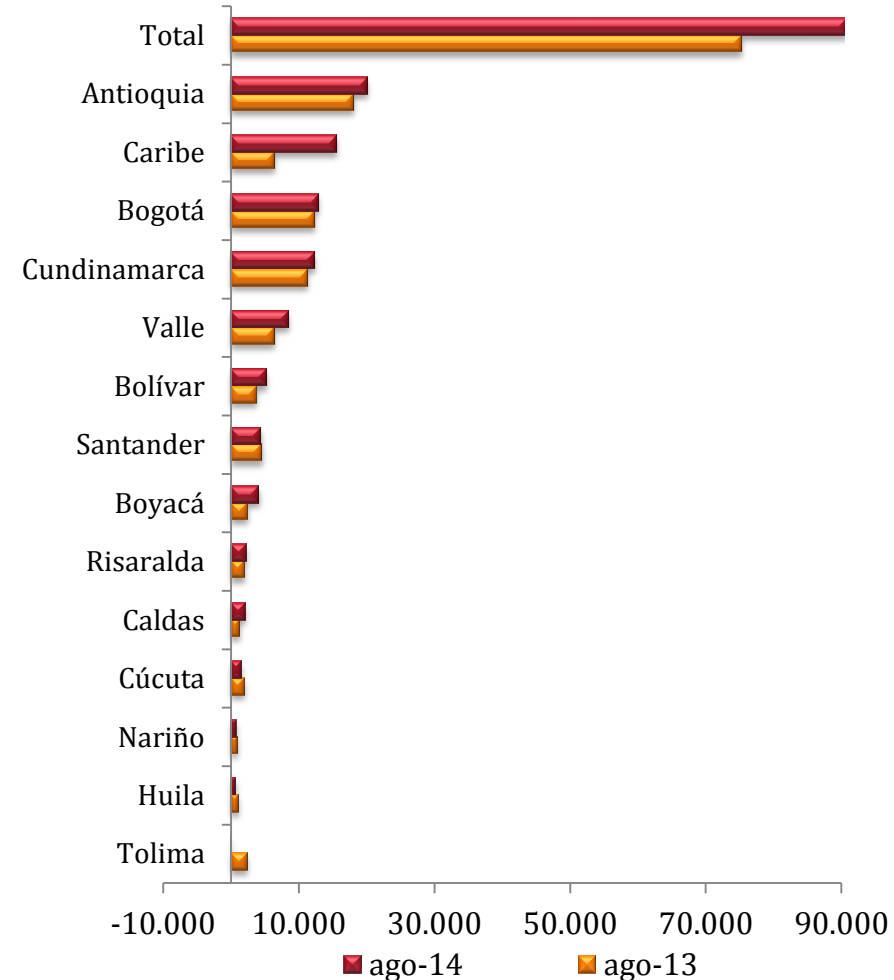
Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	20,6%
VIS	70,4%
NO VIS	3,6%

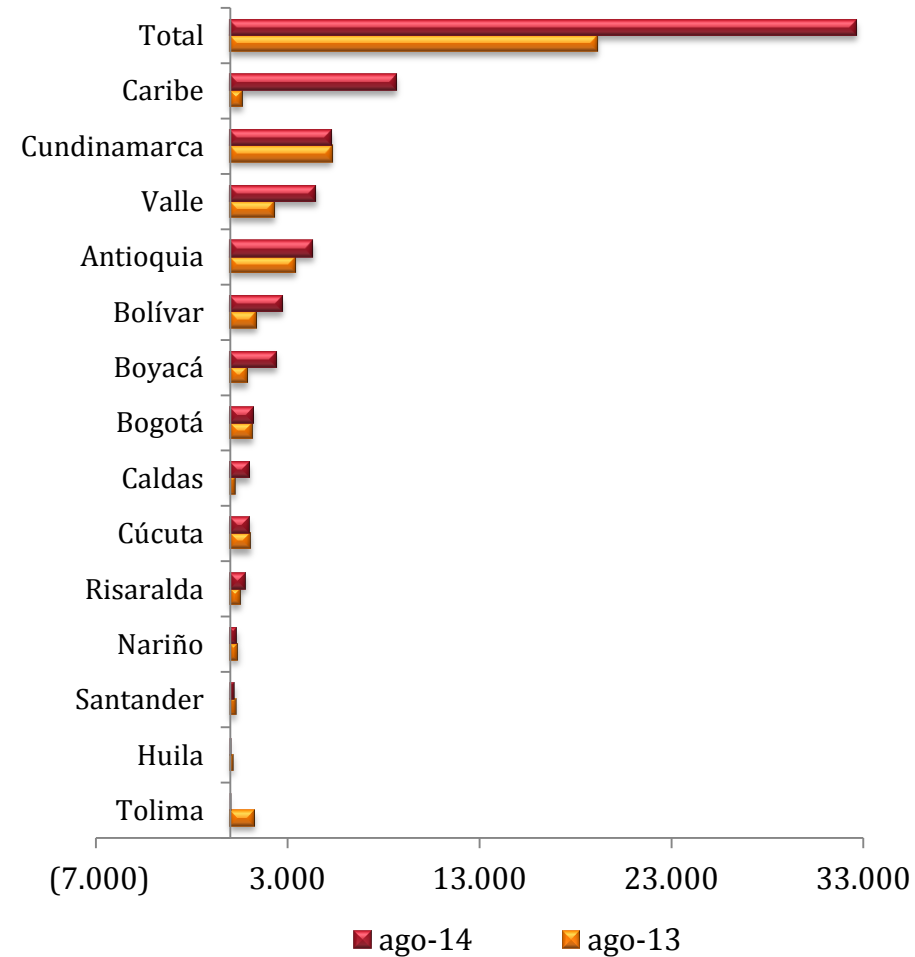
4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Total mercado

Regional	Var % anual Agosto	Contribución
Caribe	141,90%	12,16%
Boyacá	70,96%	2,29%
Caldas	57,96%	1,01%
Bolívar	37,54%	1,90%
Valle	33,39%	2,82%
Antioquia	11,01%	2,64%
Cundinamarca	9,35%	1,41%
Risaralda	8,28%	0,22%
Bogotá	3,69%	0,61%
Santander	-3,47%	-0,21%
Nariño	-20,85%	-0,28%
Cúcuta	-21,83%	-0,58%
Huila	-34,84%	-0,53%
Tolima	-91,64%	-2,86%
Total 13 regiones	20,60%	



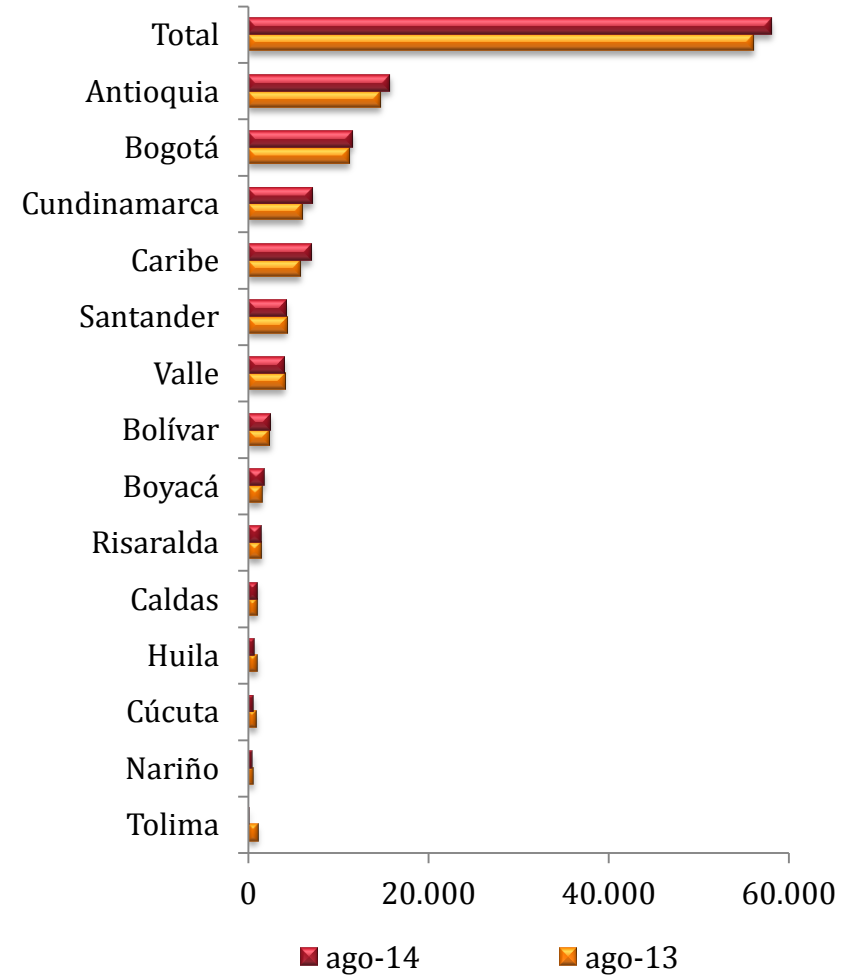
4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual Agosto	Contribución
Caribe	1258,87%	41,88%
Caldas	282,40%	3,94%
Boyacá	161,04%	7,77%
Bolívar	99,27%	7,09%
Valle	93,99%	11,35%
Risaralda	45,44%	1,33%
Antioquia	26,94%	4,79%
Bogotá	6,71%	0,40%
Cundinamarca	-0,23%	-0,06%
Cúcuta	-5,86%	-0,32%
Nariño	-12,94%	-0,29%
Santander	-26,37%	-0,40%
Huila	-66,30%	-0,63%
Tolima	-96,33%	-6,43%
Total 13 regiones	70,41%	

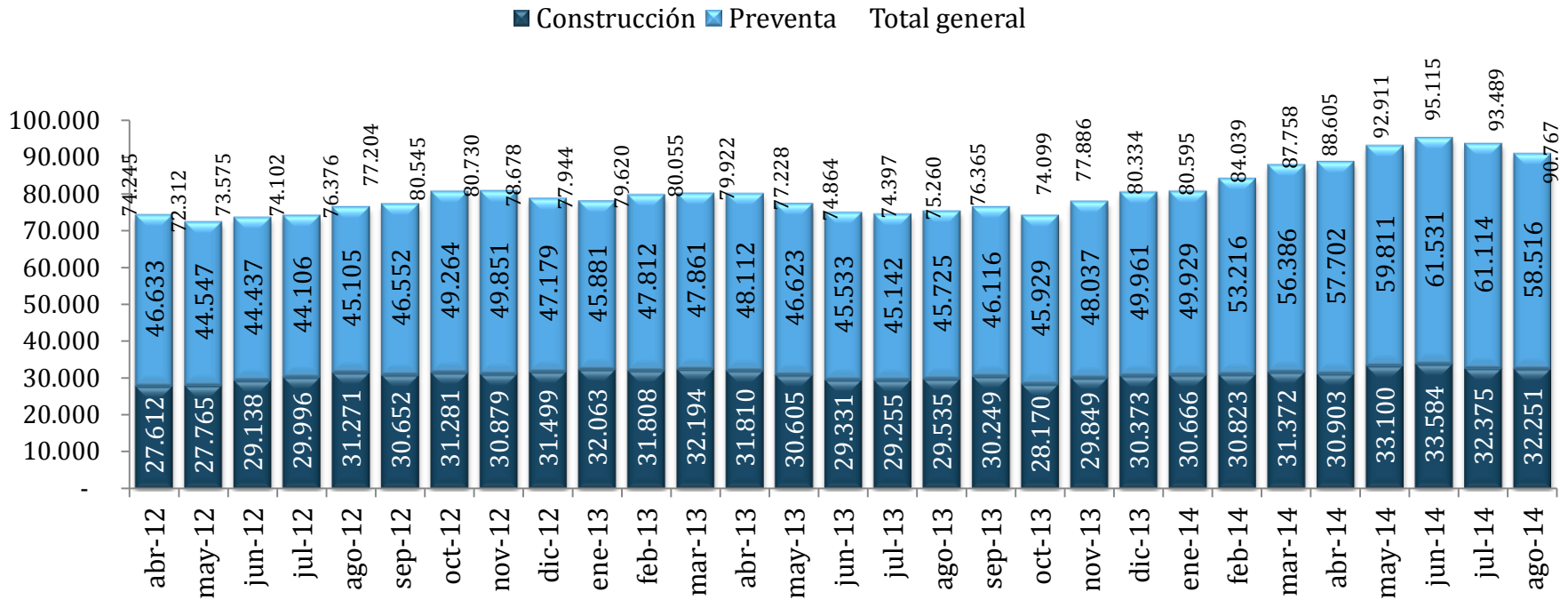


4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

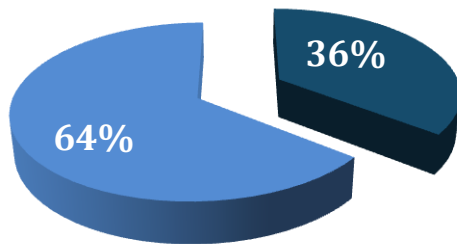
Regional	Var % anual Agosto	Contribución
Caribe	19,46%	2,02%
Cundinamarca	17,74%	1,91%
Boyacá	15,73%	0,42%
Antioquia	7,31%	1,91%
Bogotá	3,38%	0,68%
Bolívar	2,99%	0,13%
Caldas	0,29%	0,01%
Valle	-1,21%	-0,09%
Santander	-1,91%	-0,15%
Risaralda	-5,74%	-0,15%
Nariño	-26,63%	-0,28%
Huila	-28,96%	-0,50%
Cúcuta	-39,83%	-0,67%
Tolima	-86,02%	-1,63%
Total 13 regiones	3,61%	



4.2 Oferta disponible por estado constructivo



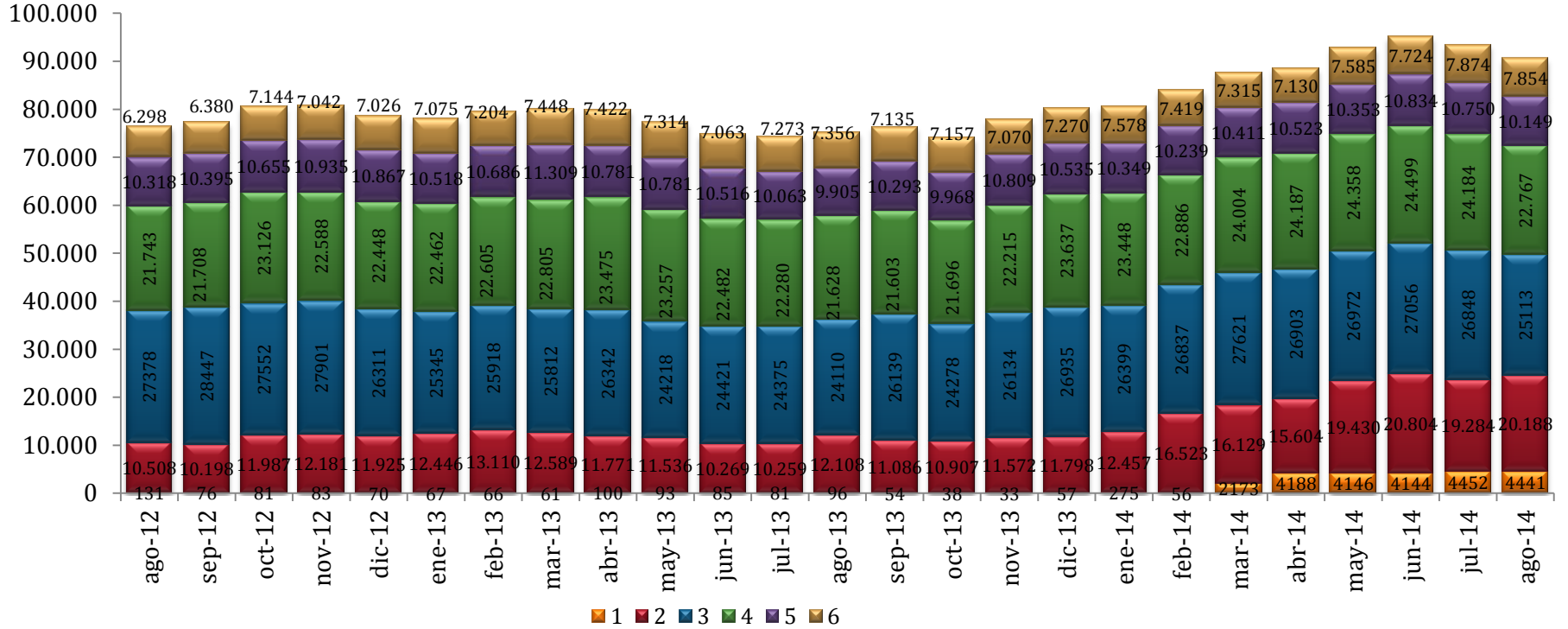
Oferta disponible - Agosto 2014



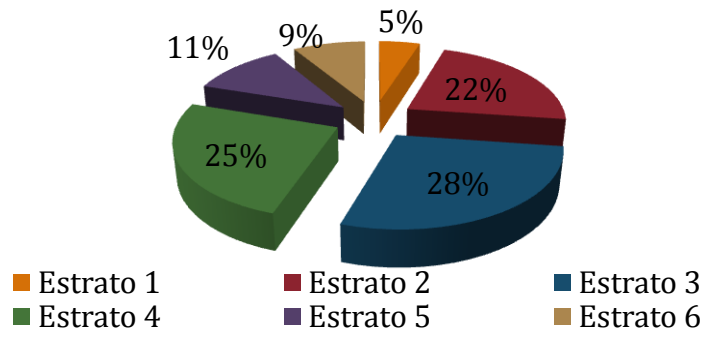
■ Construcción
■ Preventa

El 64% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 36% aún se encontraba en construcción.

4.3 Oferta disponible por estrato

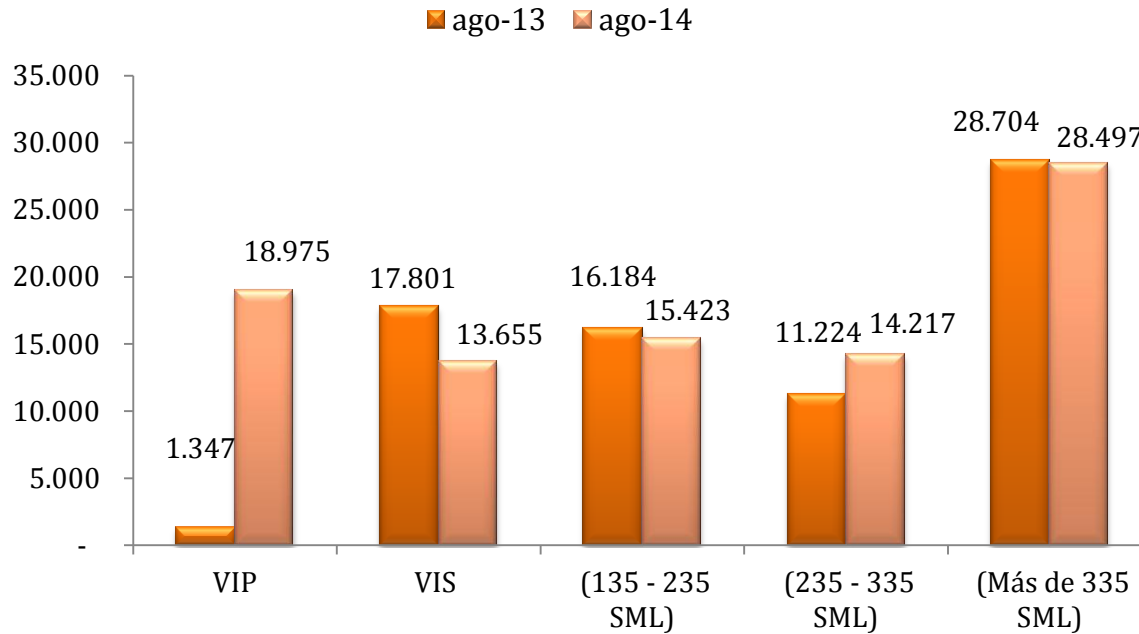


Oferta disponible - Agosto 2014



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 (25%) y el estratos 2 (22%).

4.2. Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % ago-13	Var % ago-14
VIP	3,94%	1308,69%
VIS (70-135 SML)	-13,16%	-23,29%
(135 - 235 SML)	8,31%	-4,70%
(235 - 335 SML)	-10,11%	26,67%
(Más de 335 SML)	5,71%	-0,72%
TOTAL	-1,46%	20,60%

Cerca del 35,9% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 64,1% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (31,4%) se concentra en viviendas cuyos precios son superiores a 335 SMMLV.

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

Agosto de 2014

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS

Octubre 2 de 2014