



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA
Septiembre de 2014

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS

Noviembre de 2014

Contenido



Contexto Macroeconómico



Indicadores de la demanda



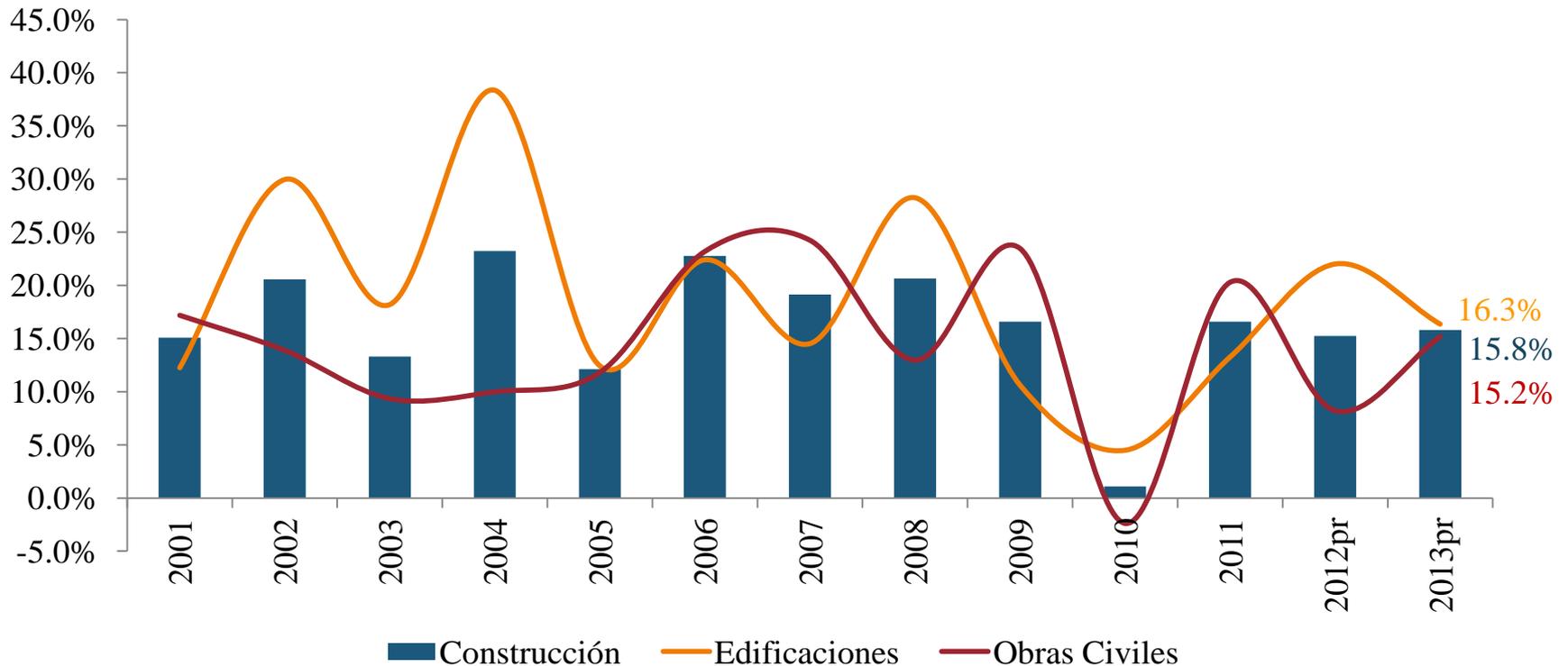
Indicadores de la oferta



Resultados – Coordinada Urbana

1.1 Resultados del PIB Departamental

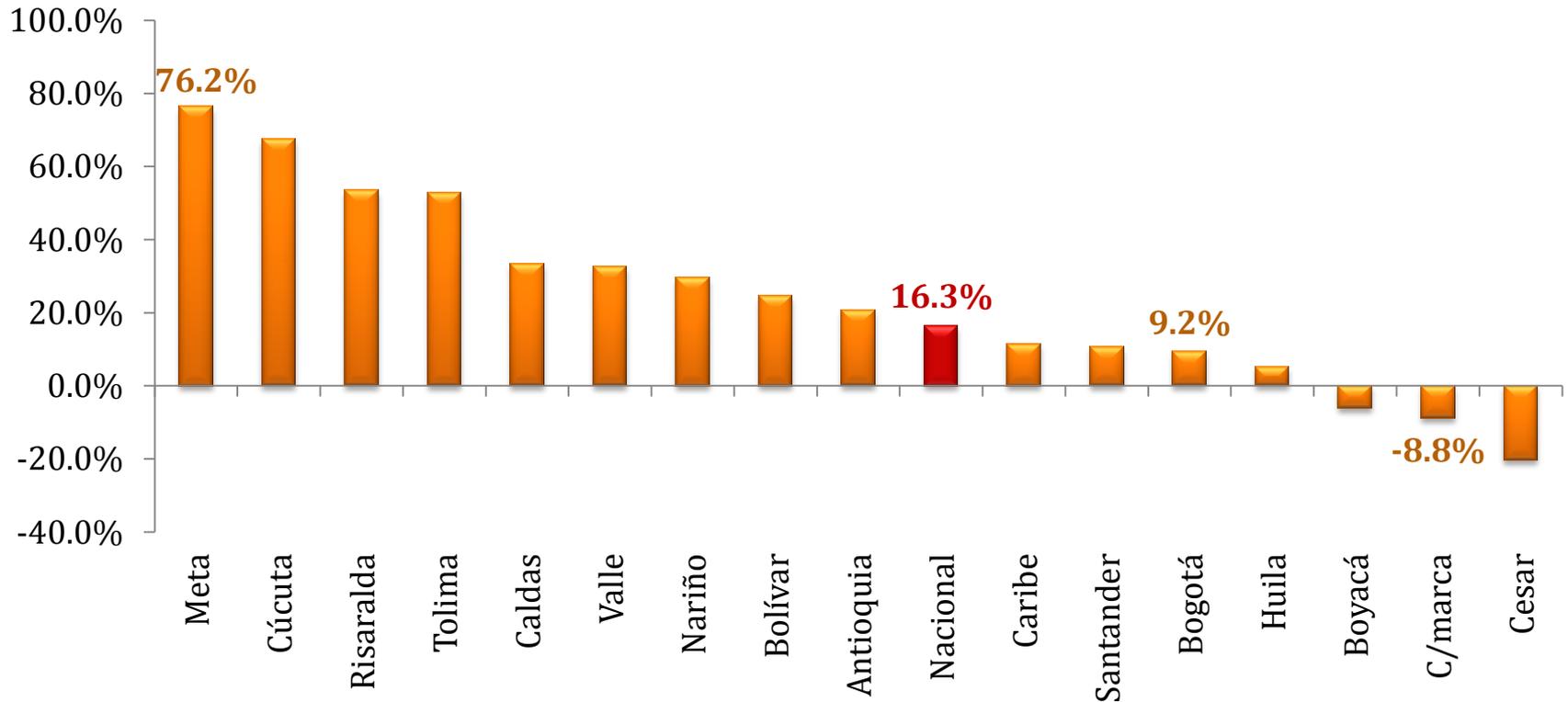
Variación anual PIB de Construcción



•En 2013 el PIB de edificaciones aportó 33 billones de pesos a la producción nacional mostrando así un incremento de 16,3% anual. Al evaluar en conjunto los dos subsectores de la construcción, el PIB del sector creció a un ritmo del 15,8%, anual.

1.1 Resultados del PIB Departamental

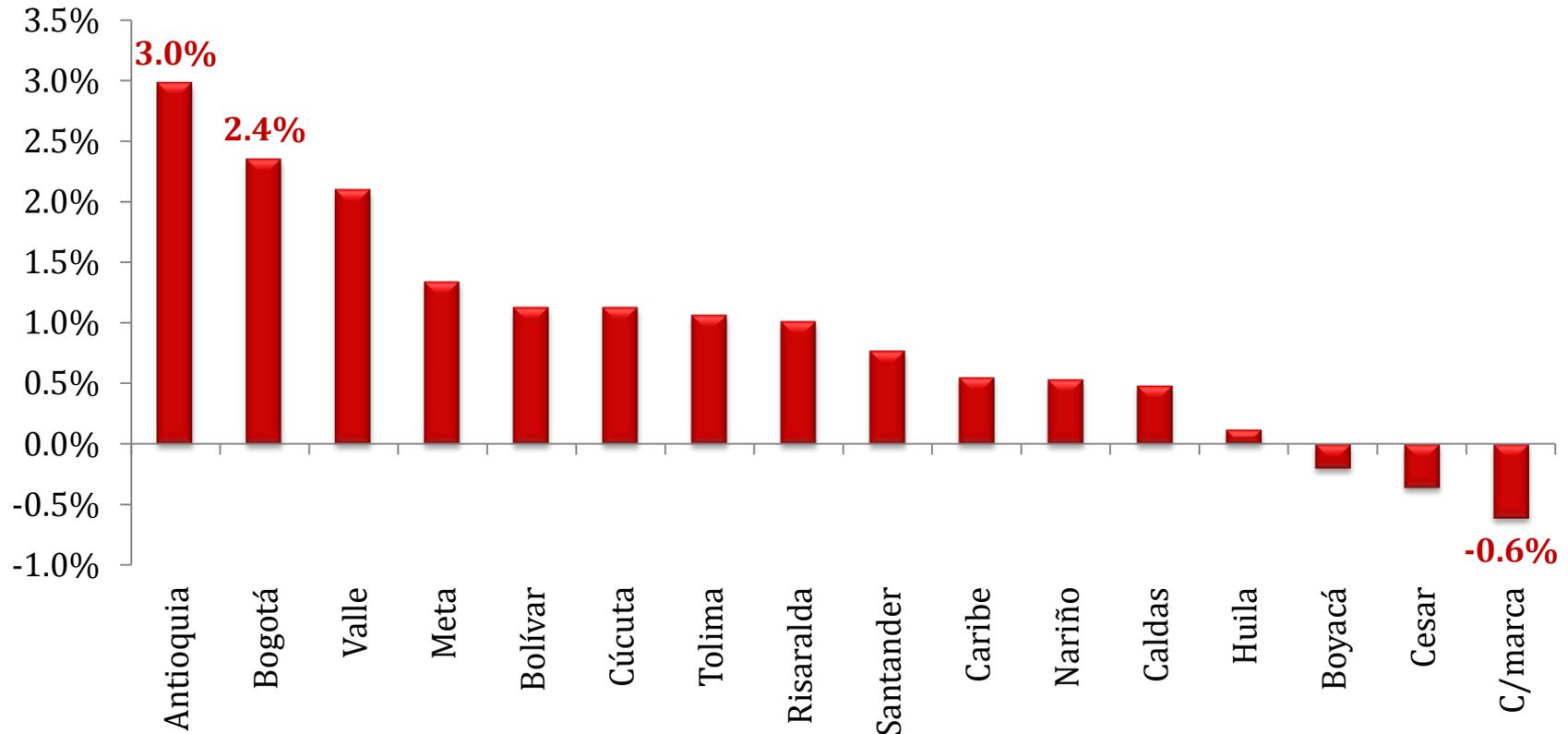
PIB de Edificaciones departamental
(Variación % anual)



•Durante 2013, 9 regiones registraron un crecimiento superior al dato nacional (16,3%) . Meta (76,2%) , Cúcuta (67,4%), Risaralda (53,5%) y Tolima (52,8%) evidenciaron una fuerte dinámica positiva, en contraste con el comportamiento de Cesar (-20%), Cundinamarca (-8,8%) y Boyacá (-6,2%).

1.1 Resultados del PIB Departamental

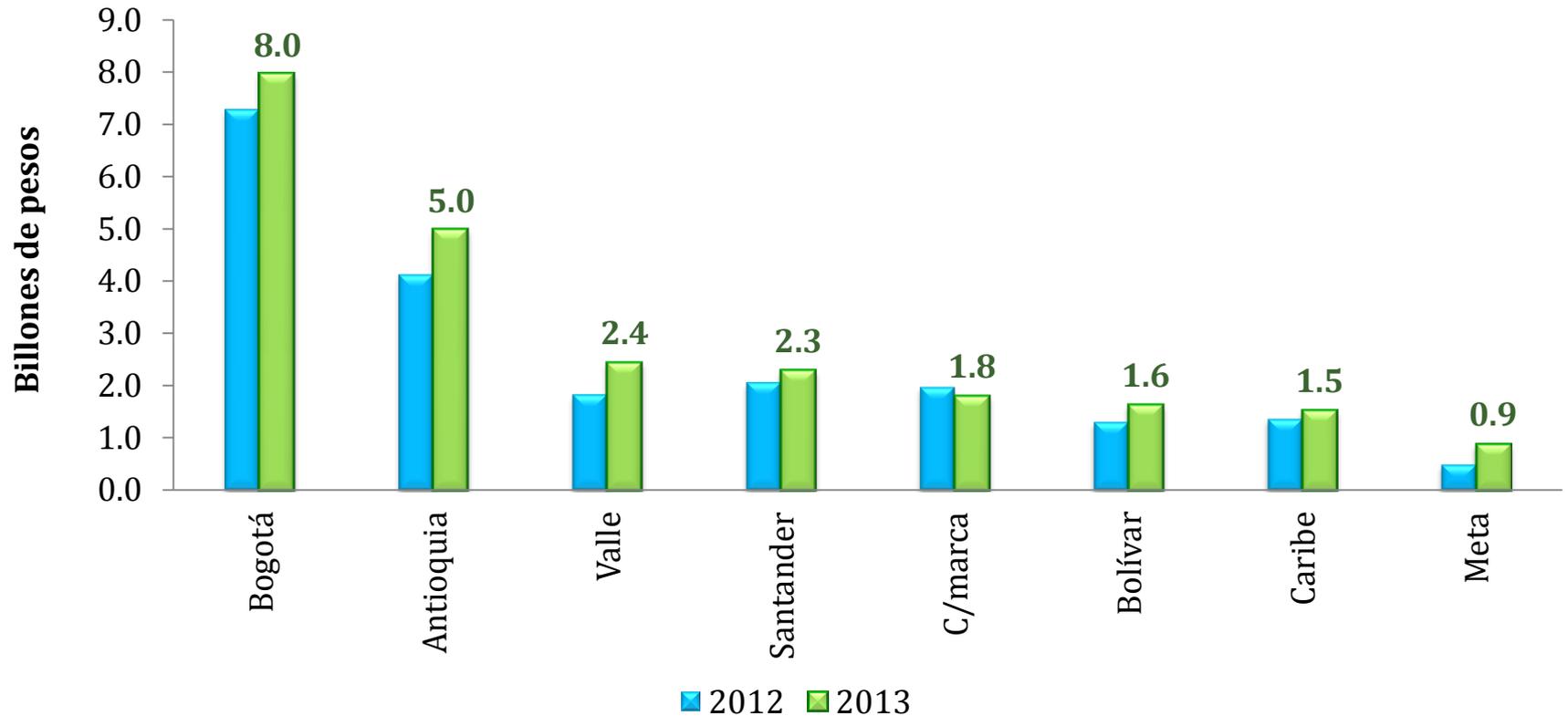
Contribución a la variación % anual del PIB de Edificaciones



• Por el lado de la contribución a la variación nacional (16,3%), se evidencia que entre Antioquia, Bogotá, Valle y Meta aportaron 8,8 puntos porcentuales al crecimiento total, mientras que Boyacá, Cesar y Cundinamarca restaron un total de 1,2 puntos porcentuales a dicha variación.

1.1 Resultados del PIB Departamental

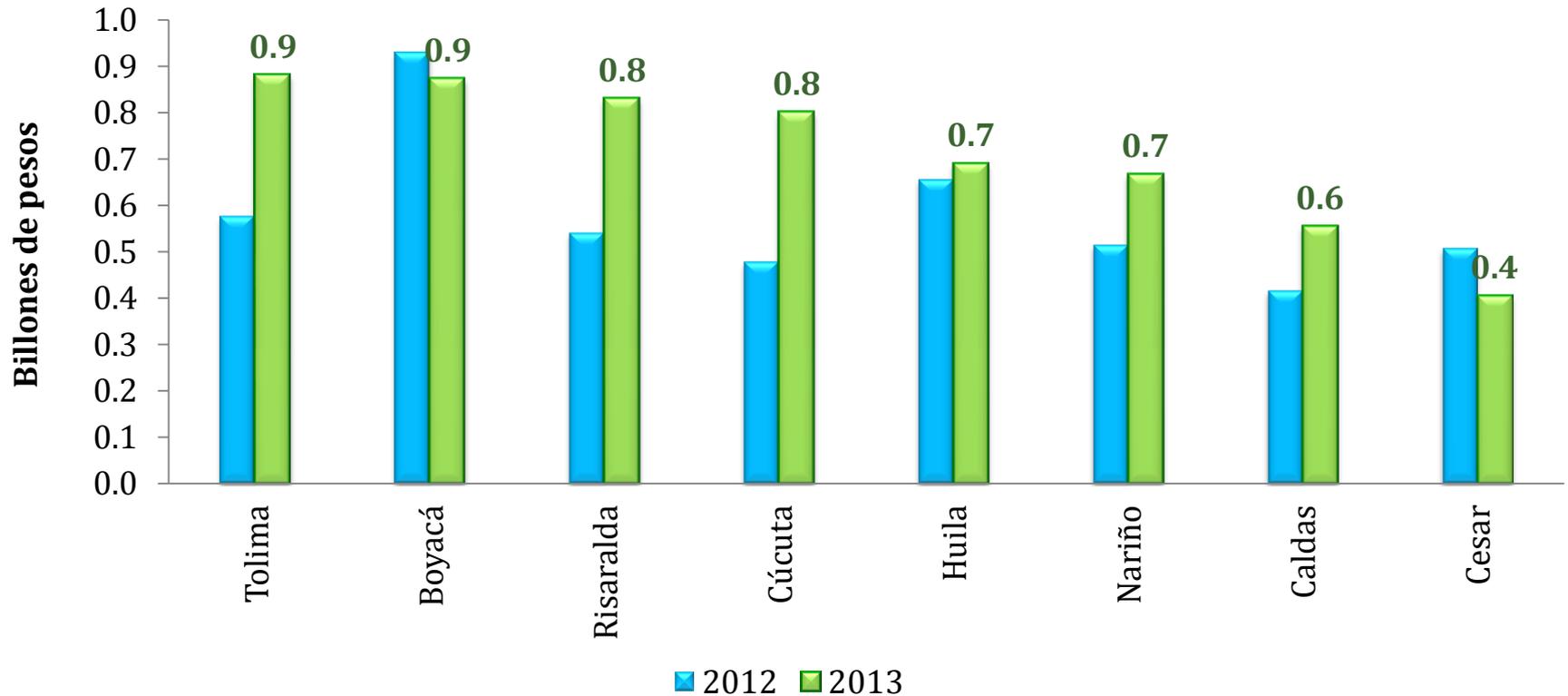
PIB Edificaciones: Valor agregado
(billones de pesos corrientes)



•En 2013 el PIB de edificaciones de Bogotá fue de \$8 billones de pesos, seguido por Medellín (\$5 billones), y Valle (2,4 billones). Por su parte, Caldas y Cesar aportaron en conjunto 1 billón de pesos, ubicándose así como las regiones con menor valor agregado.

1.1 Resultados del PIB Departamental

PIB Edificaciones: Valor agregado
(billones de pesos corrientes)



•En 2013 el PIB de edificaciones en regiones como Tolima y Boyacá alcanzó casi 1 Billón de pesos.

Contenido



Contexto Macroeconómico



Indicadores de la demanda



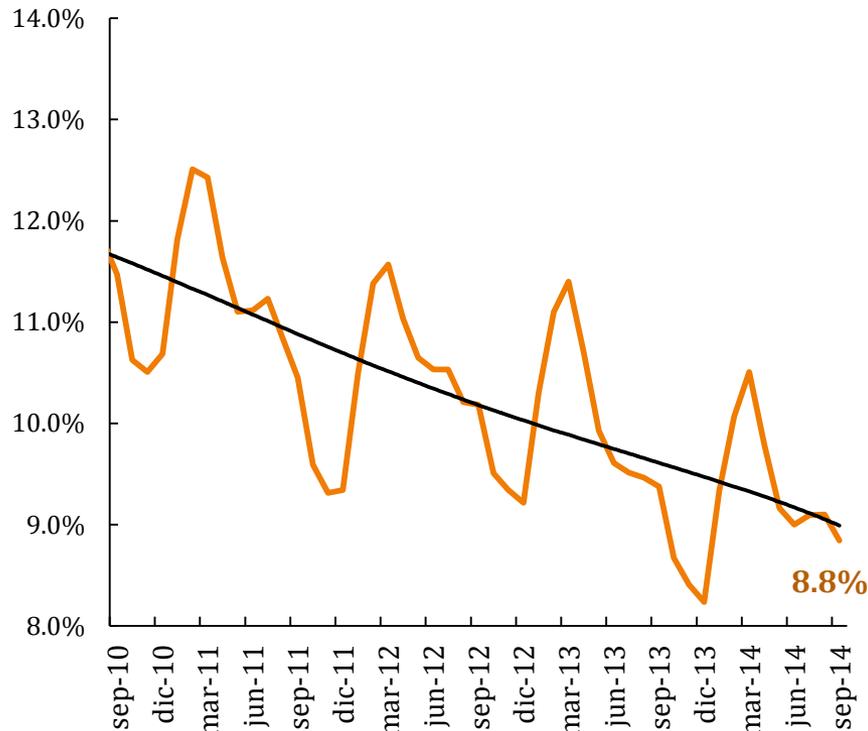
Indicadores de la oferta



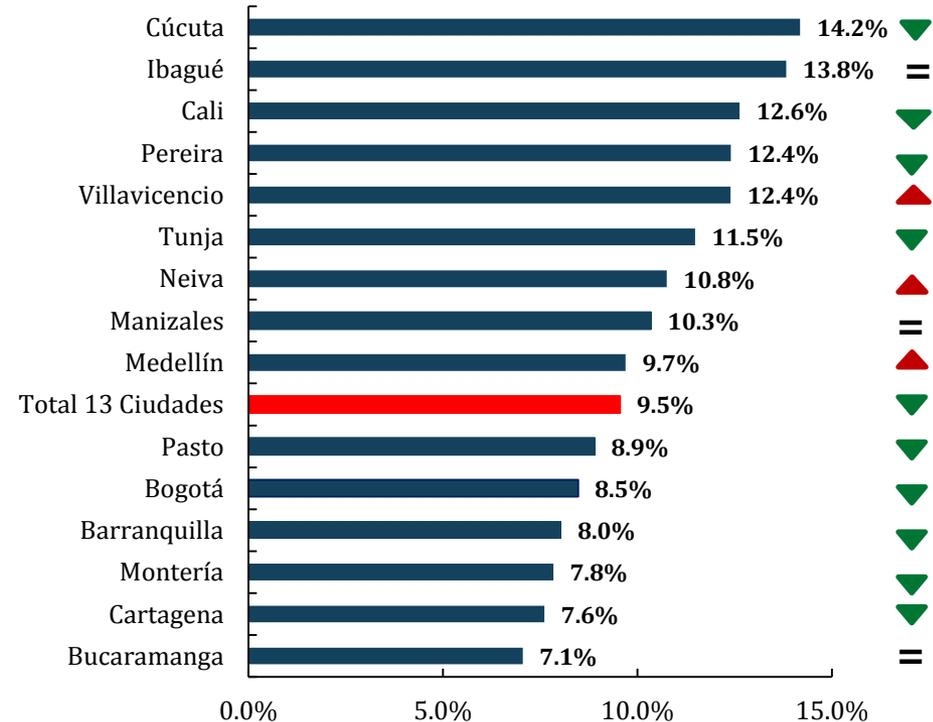
Resultados – Coordinada Urbana

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil)



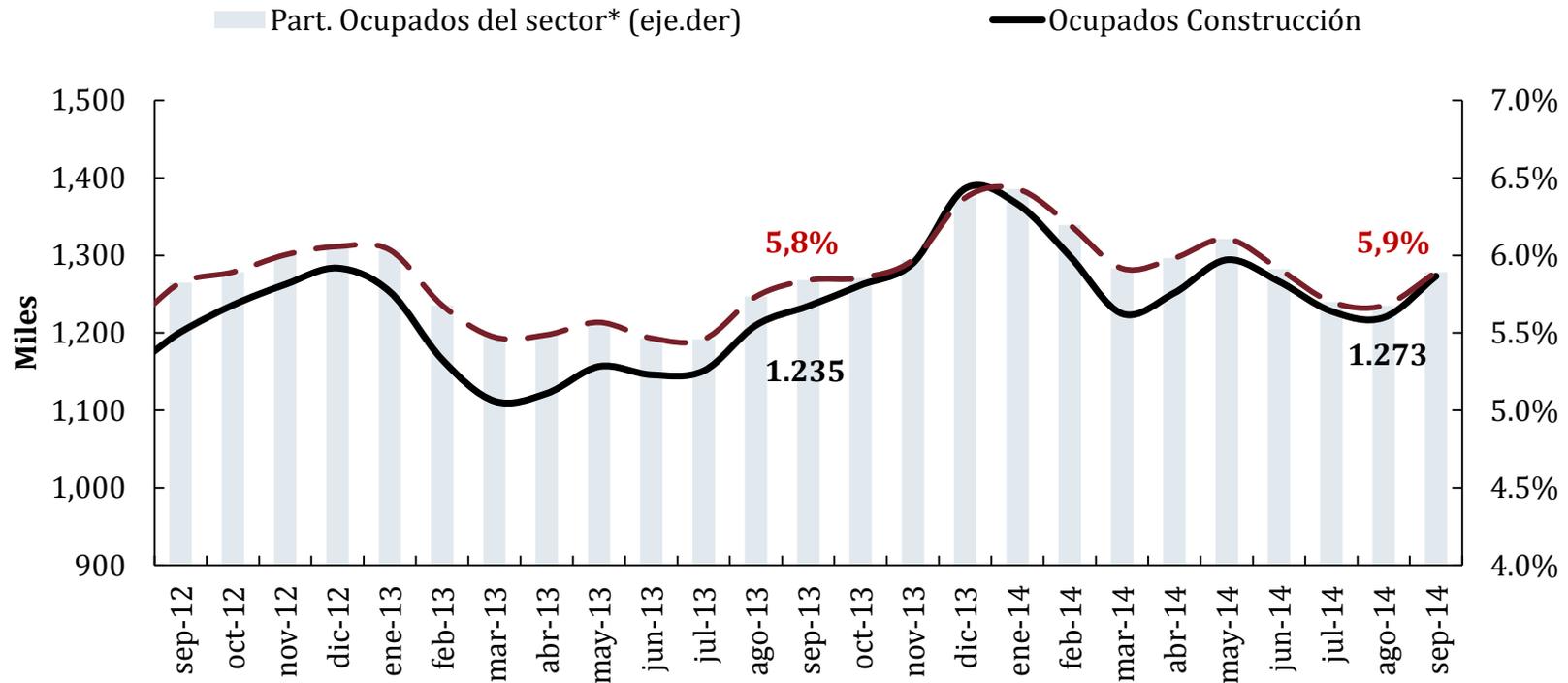
Tasa de desempleo -13 ciudades
(trimestre móvil - septiembre de 2014)



- A nivel nacional para el mes de septiembre de 2014, el desempleo mostró una reducción de 0.5 p.p respecto al mismo mes del año 2013 ubicándose en 8,8% (trimestre móvil).
- Por ciudades, Bucaramanga, Cartagena, Montería, Barranquilla, Bogotá y Pasto presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el total de las trece ciudades (9.5%).

2.1 Mercado Laboral

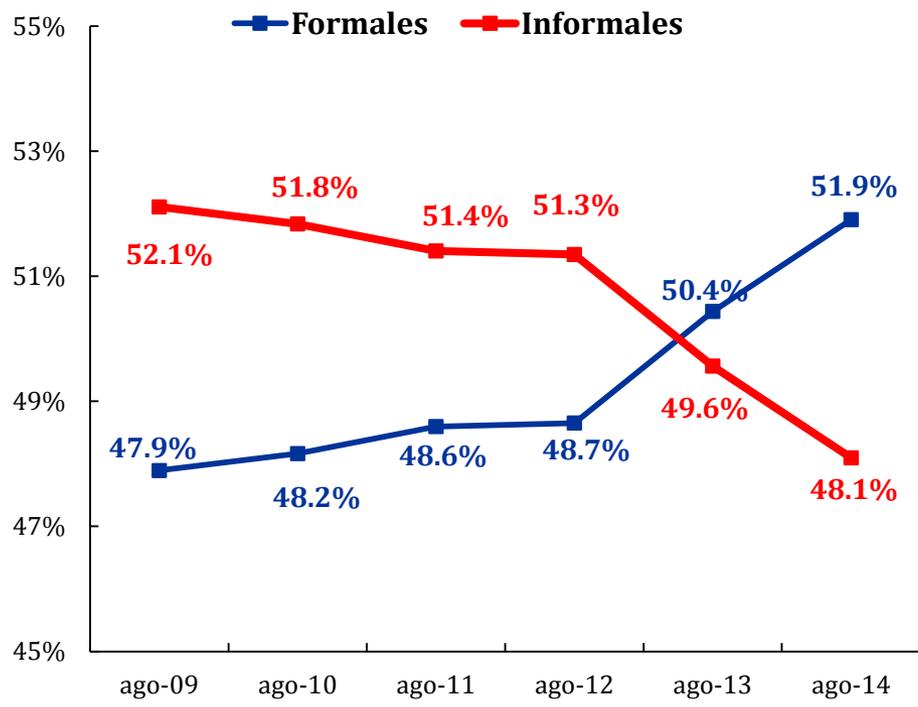
Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para septiembre de 2014 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1.273.323 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	ago-13	ago-14	Tendencia
Total 13 áreas	50,44%	51,90%	▲
Manizales	57,06%	57,09%	▲
Bogotá	55,41%	56,67%	▲
Medellín	53,23%	55,15%	▼
Cali	50,09%	53,13%	▲
Pereira	50,83%	51,21%	▲
Barranquilla	44,57%	46,92%	▲
Cartagena	43,54%	45,07%	▲
Bucaramanga	44,27%	44,86%	▲
Villavicencio	41,58%	41,41%	▼
Ibagué	40,66%	41,14%	▲
Pasto	39,94%	40,25%	▲
Montería	37,59%	37,91%	▲
Cúcuta	29,31%	29,52%	▲

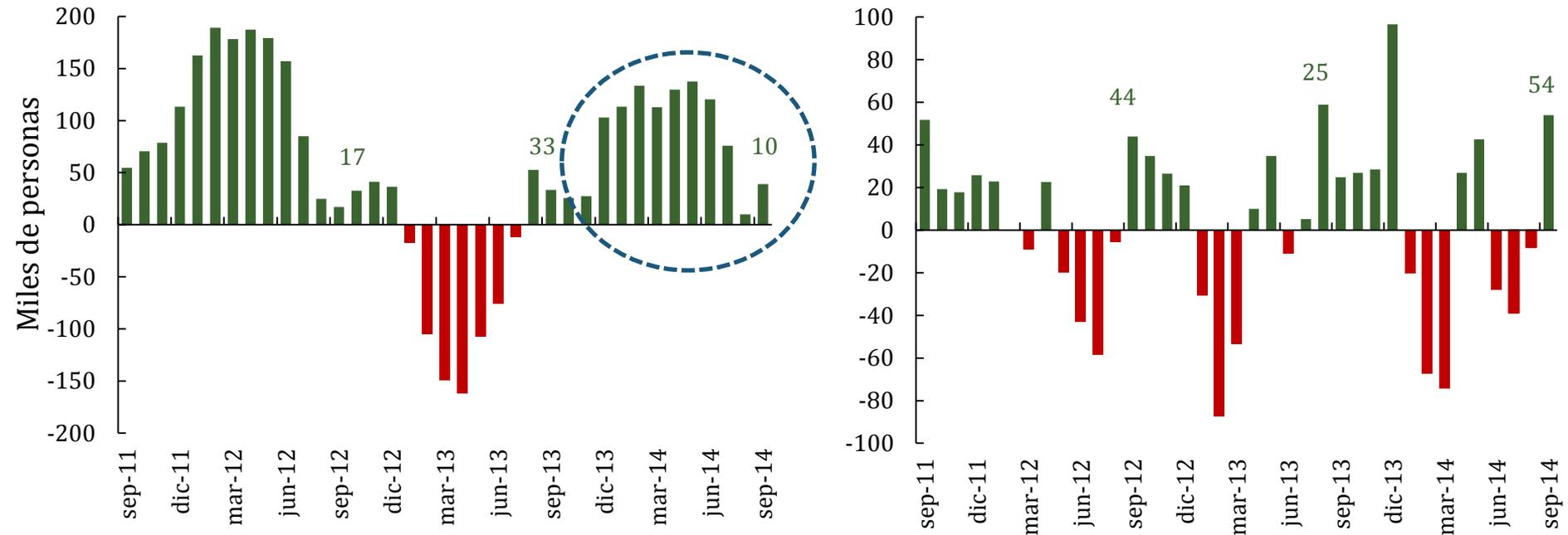
En la última medición de informalidad con corte a agosto de 2014 se observó una disminución anual de 1.5 pp. Se destacan Cali y Barranquilla con un incremento en la participación de trabajadores formales del 3,0% y 2,3% anual respectivamente.

2.1 Mercado Laboral

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

Anual

Mensual

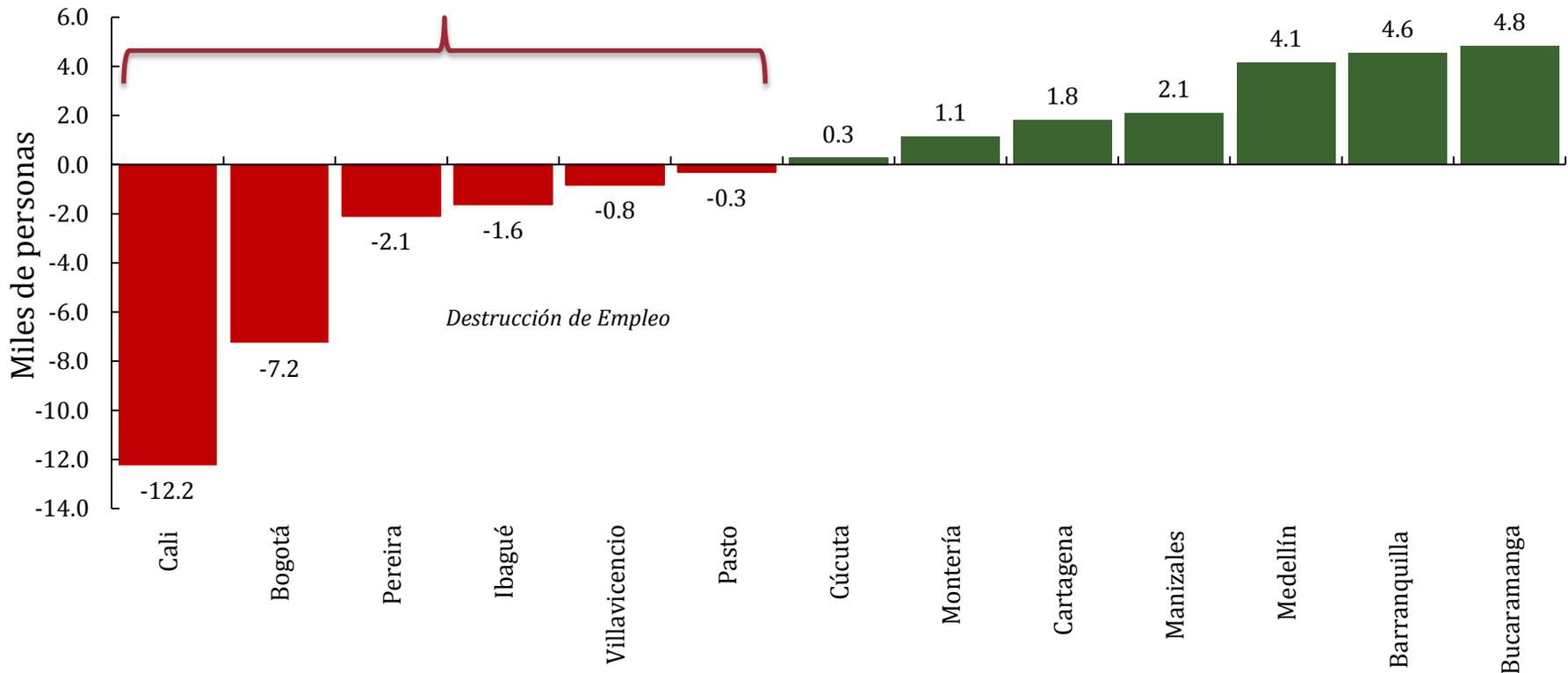


La generación de empleo por parte del sector constructor continua con una dinámica positiva, creando 10 mil nuevos empleos al corte de septiembre de 2014, respecto al mismo mes del año anterior.

2.1 Mercado Laboral

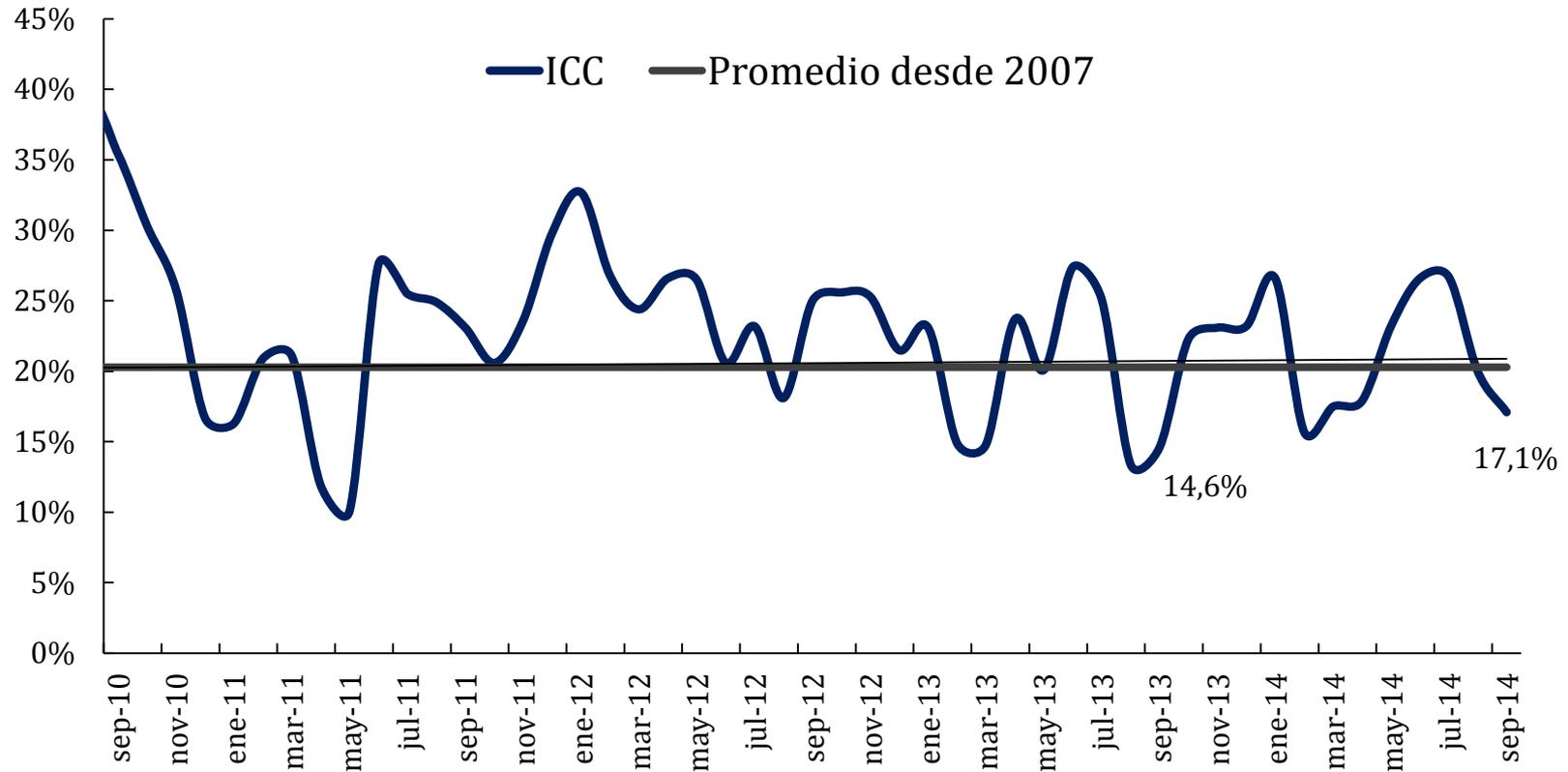
Comportamiento regional

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



Las regiones que generaron más empleos al corte de septiembre fueron Bucaramanga, Barranquilla y Medellín, que en conjunto sumaron 13.500 nuevos puestos de trabajo en el sector de la construcción.

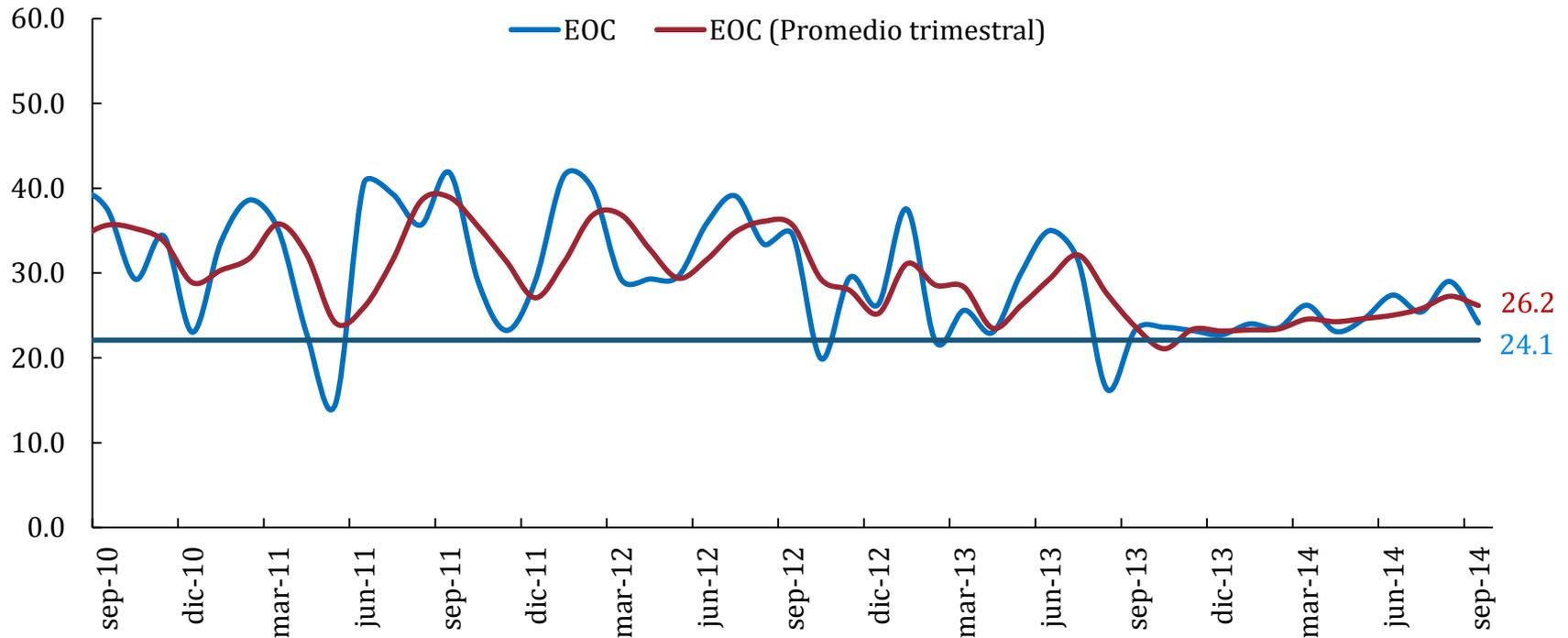
2.2 Confianza del consumidor



Según la Encuesta de Opinión del Consumidor de FEDESARROLLO, la confianza de los consumidores para septiembre de 2014 se ubicó en 17.1%, cifra 2.5 p.p. superior a la del mismo mes de 2013 y 2.9 puntos inferior del nivel observado en el mes anterior.

2.2 Confianza del consumidor

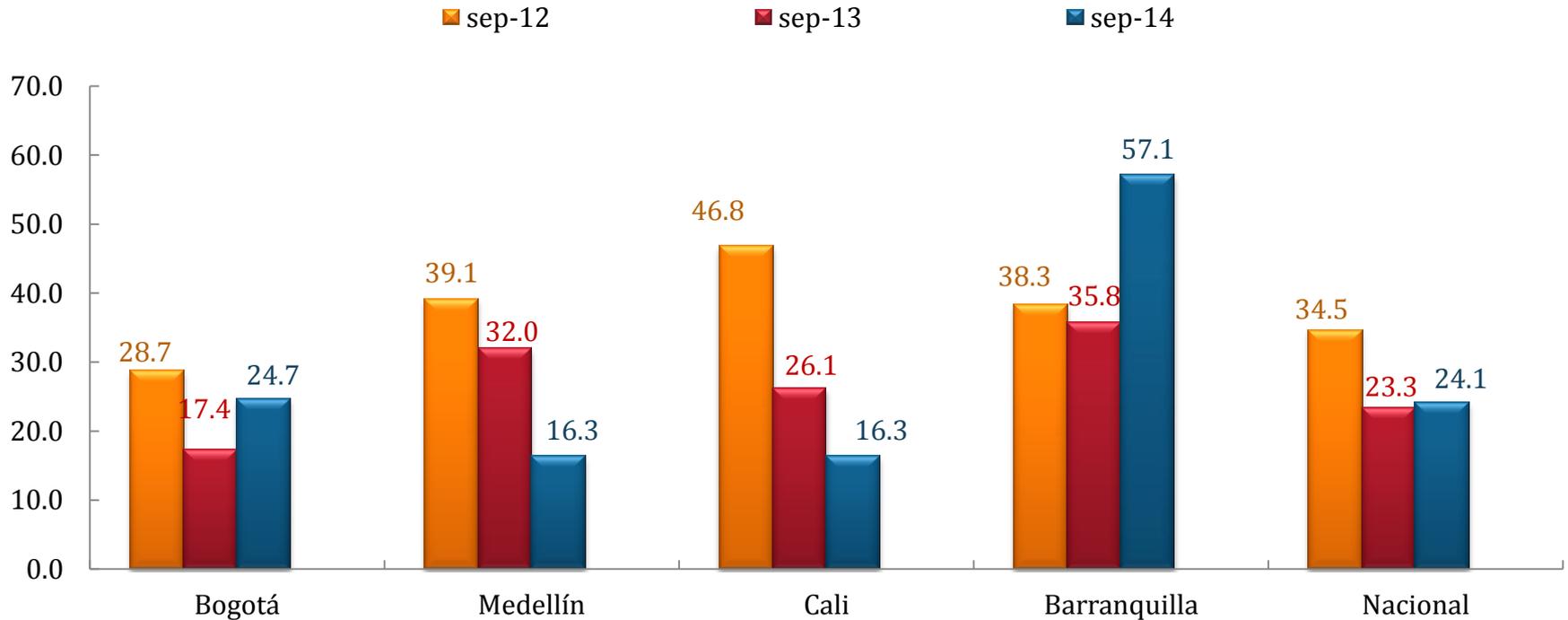
¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



Para el mes de septiembre de 2014 la percepción para adquirir vivienda aumentó en 0.8 p.p. respecto al mismo mes de 2013. La cifra observada se sitúa 4.9 p.p. por debajo del nivel de registrado en el mes de agosto y 2.0 p.p por encima del promedio histórico.

2.2 Confianza del consumidor por ciudades

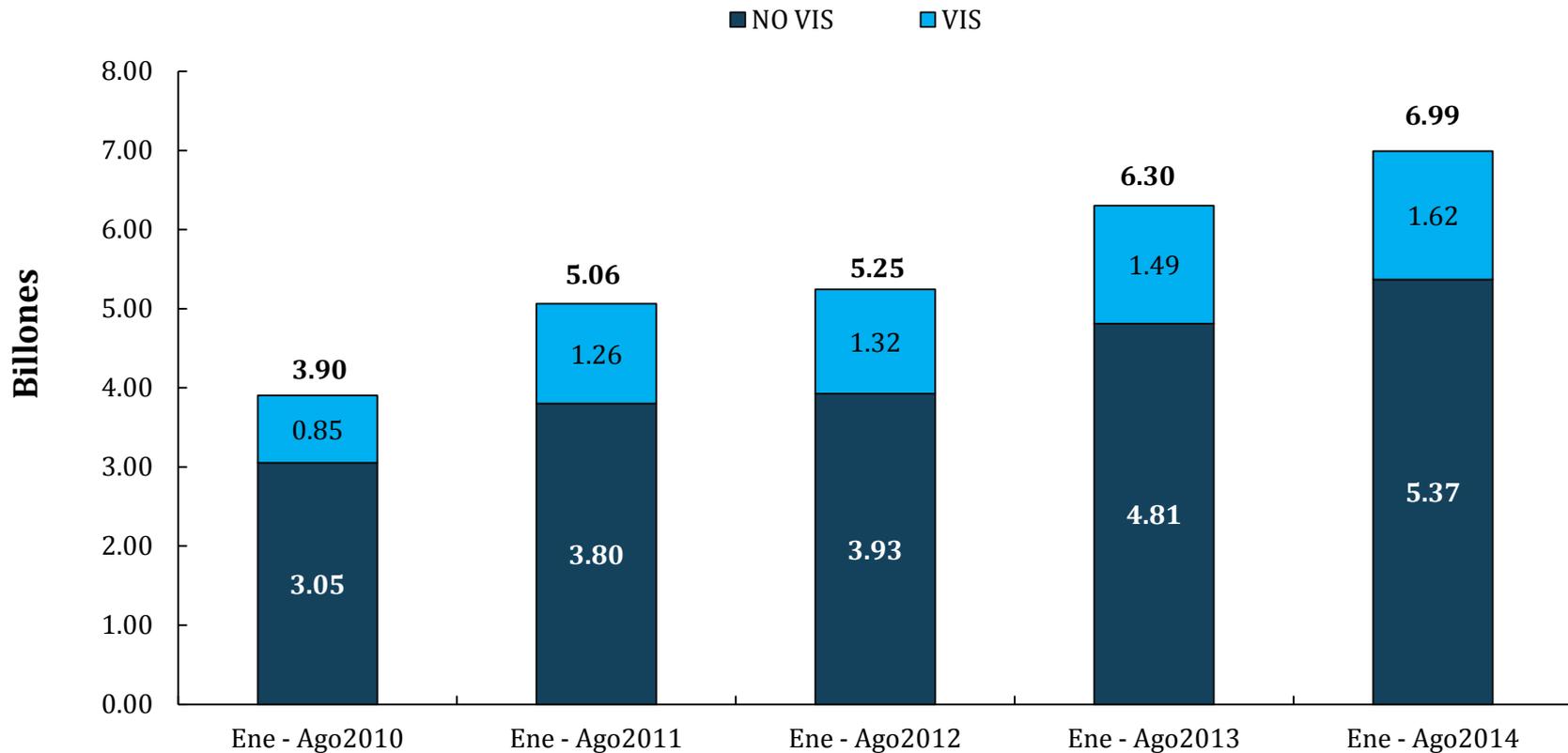
¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



Para el mes de septiembre de 2014 la percepción de adquisición de vivienda en las cuatro principales ciudades del país presentó un comportamiento desigual, Barranquilla y Bogotá presentaron incrementos frente al registro de un año atrás de 21,3 p.p. y 7,3% p.p. respectivamente, mientras que Medellín y Cali presentaron caídas respecto al año anterior, del orden de 15,7p.p y 9,8 p.p. respectivamente.

2.3 Desembolsos para adquisición

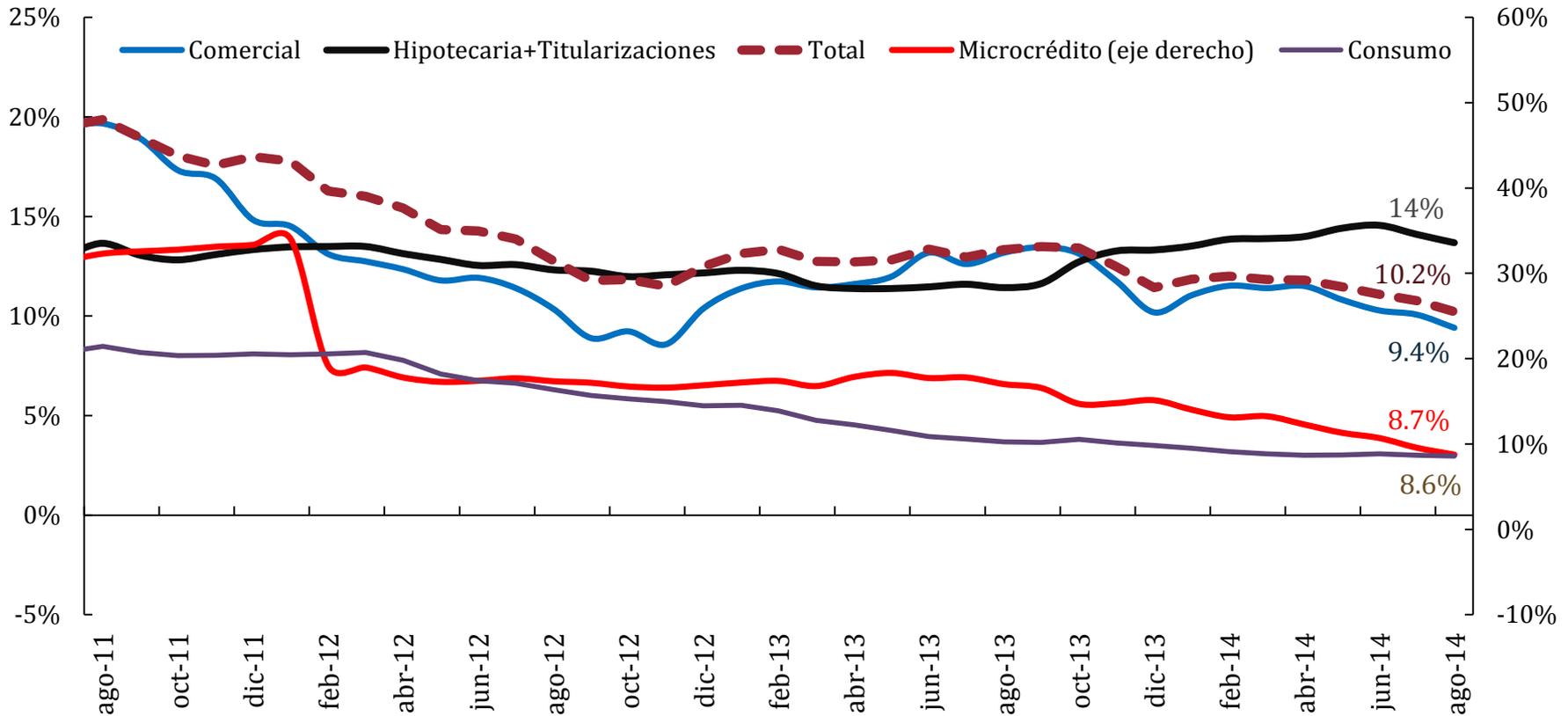
Desembolsos hipotecarios - Adquisición



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el periodo enero-agosto de 2014 presentó un crecimiento del 11,0% anual. Por segmentos, el No VIS presentó una variación positiva del 11,6%, mientras que el segmento VIS se expandió a una tasa de 8,9% respecto al mismo periodo de 2013.

2.3 Cartera hipotecaria

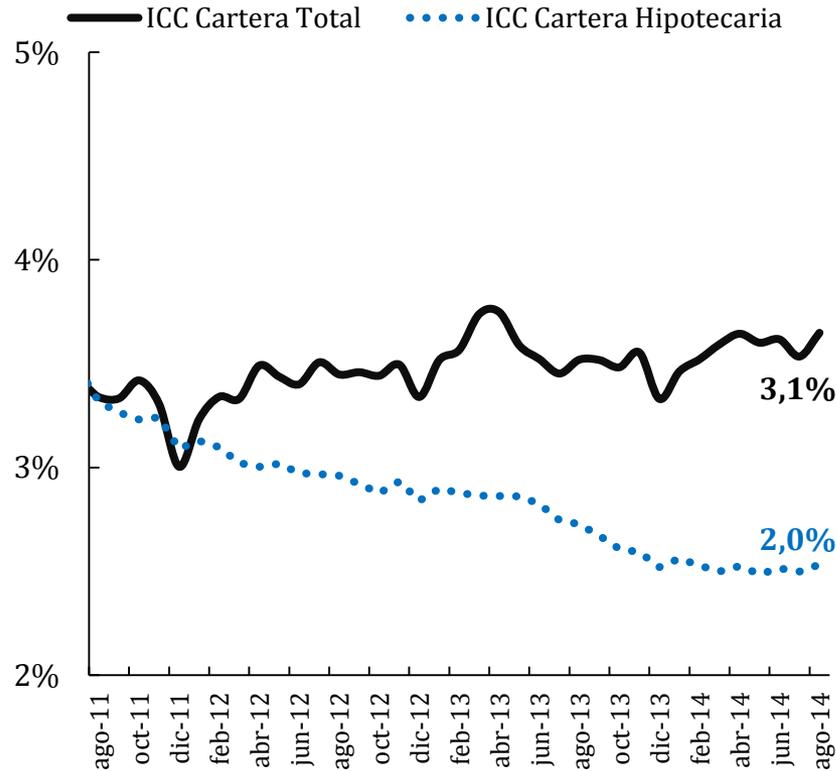
Cartera por tipo - Variación anual real (%)



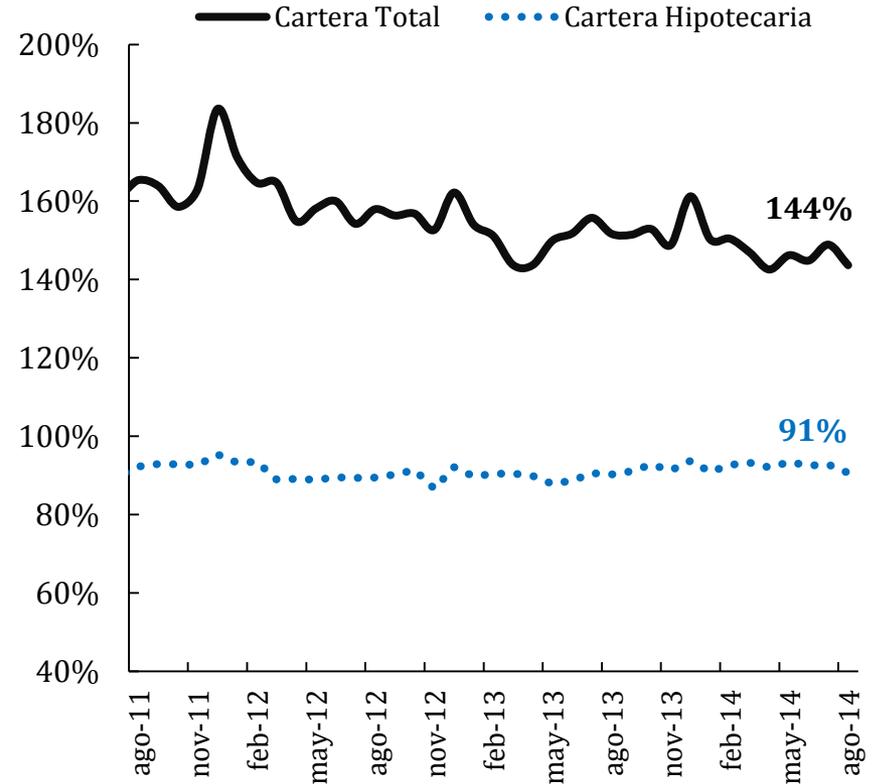
Para agosto de 2014 la cartera hipotecaria + titularizaciones creció a una tasa del 14% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total (10,2%) y comercial (9,4%).

2.3 Indicadores de riesgo financiero

Calidad de la cartera



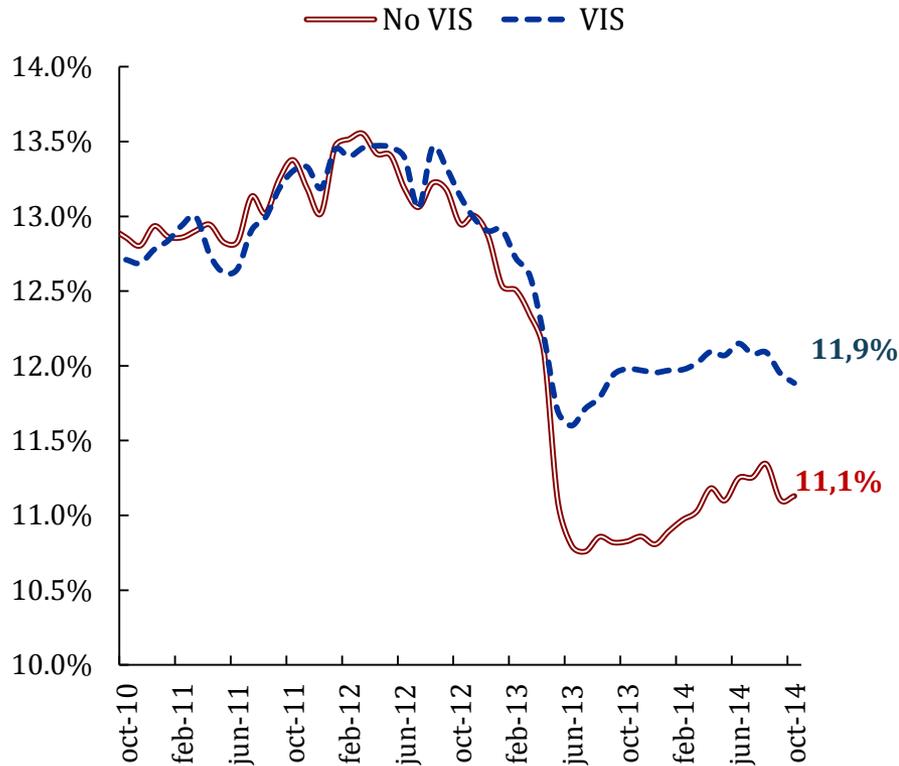
Indicador de cubrimiento



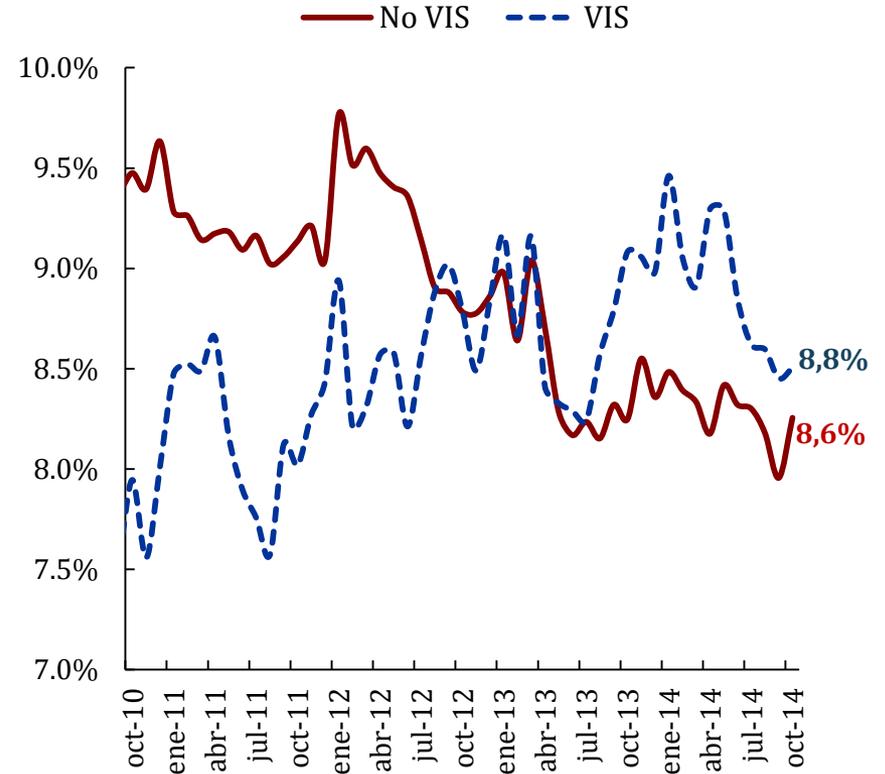
Para el mes de agosto de 2014, el indicador tradicional de calidad de cartera total se ubicó en el 3,1%, cifra superior en 0,1 p.p. a la presentada en agosto de 2013. La cartera hipotecaria obtuvo un indicador del 2,0% con un nivel de aprovisionamiento del 91%.

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 11,5%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encuentra en 8,4%. Particularmente, la tasa en pesos No VIS, presentó un nivel del 11,1%, por su parte la tasa de interés en pesos VIS se ubicó en 11,9%.

FRECH II : Subsidio a la tasa de interés

Corte: octubre 31 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	20.955 (87,3%)
Total		86.948	77.720 (89,4%)	28.469	25.454 (89,3%)

Según las últimas cifras reportadas por Asobancaria, al 31 de octubre 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 20.955 cupos por un valor de \$ 865.126 millones, cubriendo el 87,3% 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: 31 de octubre de 2014

DEPARTAMENTO	2014			
	VIP	VIS	Total	%
CUNDINAMARCA	2.186	7.193	9.379	36,9%
BOGOTÁ D.C.	496	5.850	6.346	25,0%
VALLE	770	1.708	2.478	9,7%
ANTIOQUIA	708	1.443	2.151	8,5%
TOLIMA	12	612	624	2,5%
RISARALDA	79	467	546	2,1%
SANTANDER	8	388	396	1,6%
BOYACA	18	339	357	1,4%
ATLANTICO	18	327	345	1,4%
CESAR	17	326	343	1,3%
CALDAS	1	326	327	1,3%
NORTE SANTANDER	7	311	318	1,3%
HUILA	43	268	311	1,2%
BOLIVAR	2	299	301	1,2%
NARIÑO	6	184	190	0,7%
META	9	136	145	0,6%
MAGDALENA	13	113	126	0,5%
CORDOBA	1	94	95	0,4%
CASANARE	-	71	71	0,3%
Total general	4.394	20.455	24.849	97,7%

•Dentro de las regionales de Camacol se acumulan el 97,7% de los desembolsos con cobertura. Particularmente, Cundinamarca (36,9%), Bogotá (25%) y Valle (9,7%) registran el mayor número de desembolsos con coberturas en 2014.

FRECH III-contracíclico: Subsidio a la tasa de interés

Corte: Octubre 31 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 31 de octubre 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)	
Oct 12 - Sep 13	Unidades	4.150	46.369	35.064	20.711	39.144	145.438
Oct 13 - Sep 14		20.943	42.061	35.518	19.512	37.178	155.212
(12 meses)	Var % anual	404,7%	-9,3%	1,3%	-5,8%	-5,0%	6,7%

De acuerdo con la información suministrada por *Coordenada Urbana*, en el acumulado 12 meses a Septiembre de 2014 se registraron 155.212 unidades vendidas, lo que representa un crecimiento del 6,7% con respecto al mismo periodo del año anterior.

El segmento con mejor desempeño corresponden a las VIP con crecimiento del 404,7% anual, explicado principalmente por las cifras registradas entre febrero y septiembre de 2014. En contraste, el segmento de 70-135 SML (VIS) registró la mayor caída.

Contenido



Contexto Macroeconómico



Indicadores de la demanda



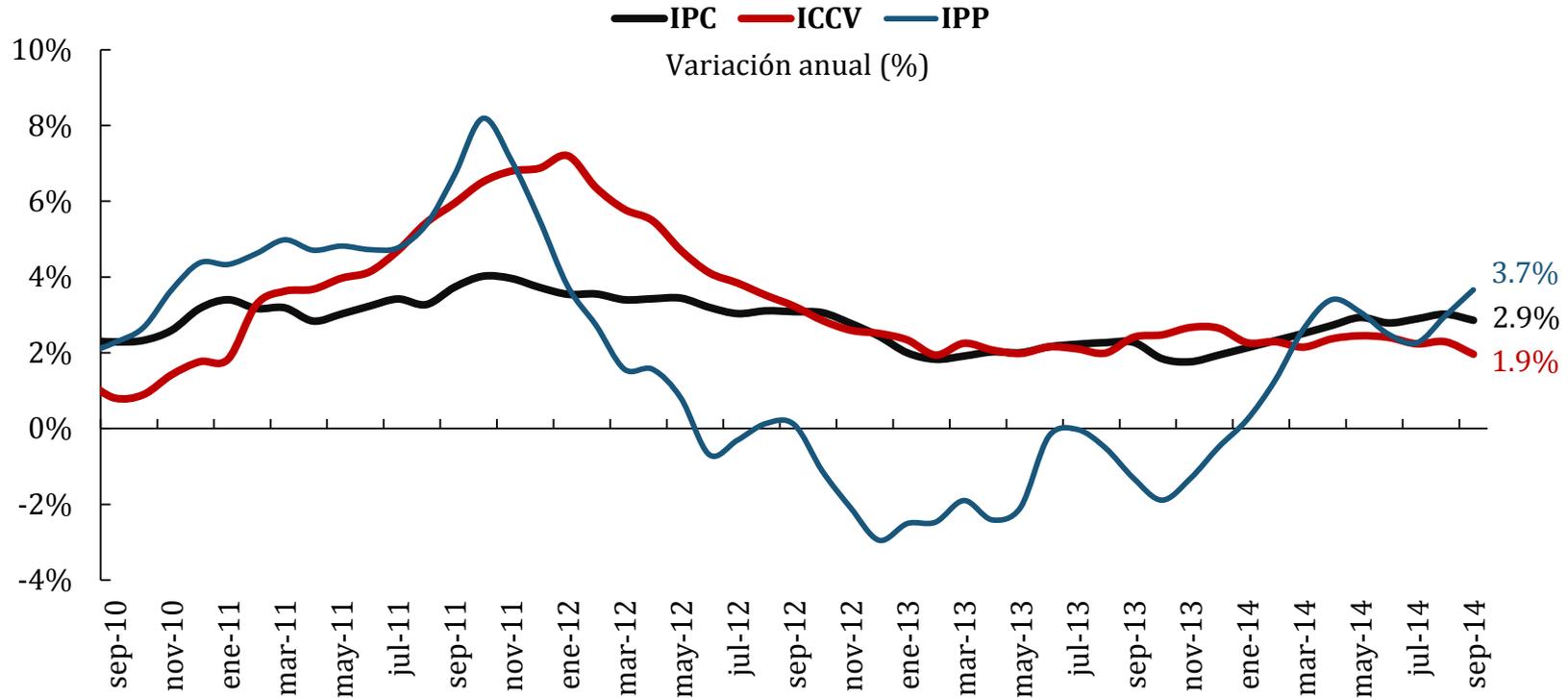
Indicadores de la oferta



Resultados – Coordinada Urbana

3.1 Índices de precios y costos

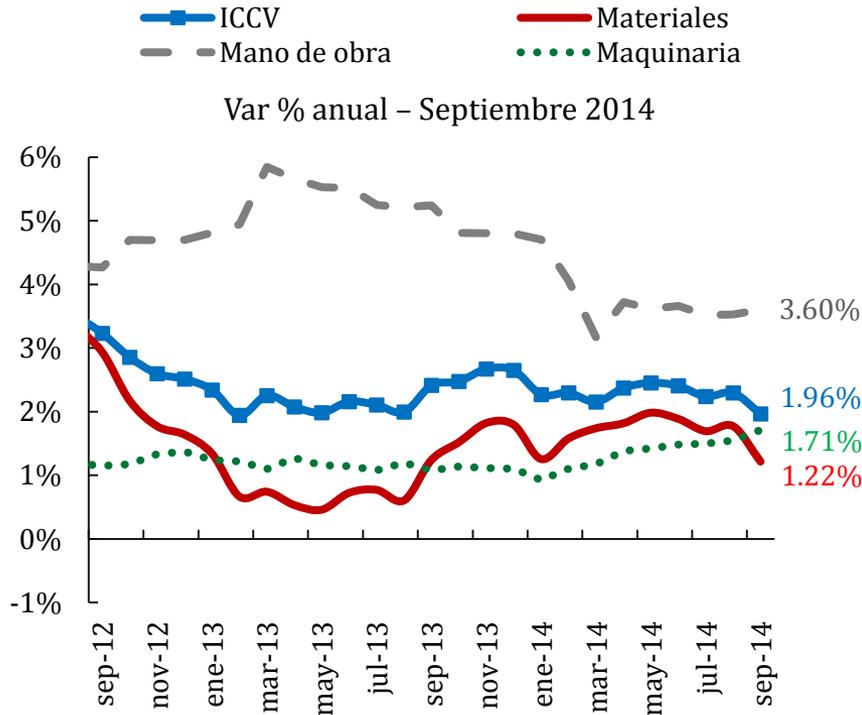
Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV



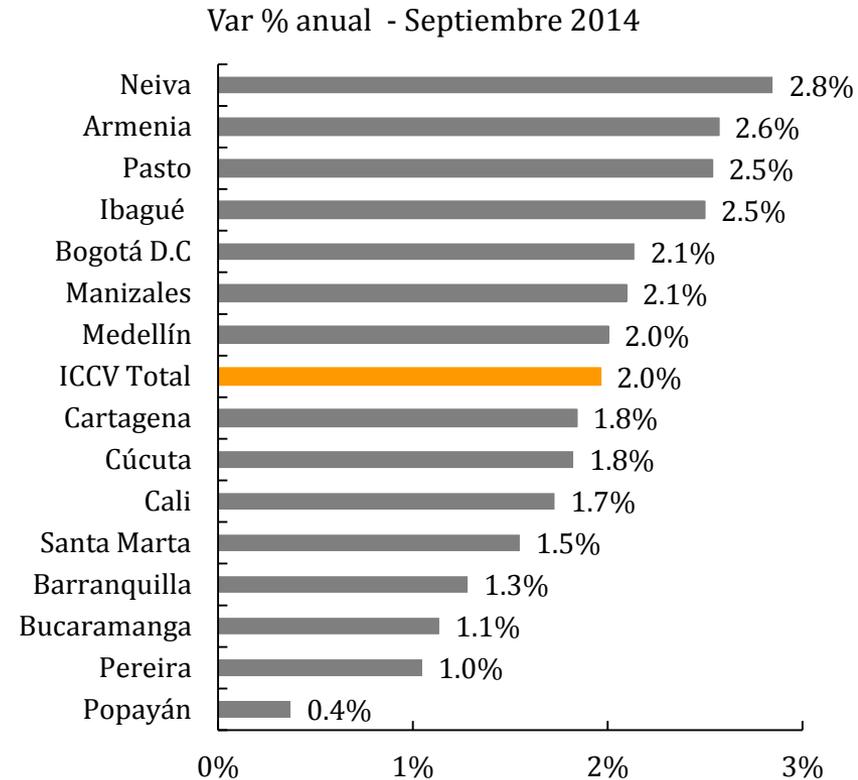
Para el mes de septiembre de 2014 el ICCV presentó una variación anual de 1,9%, mostrando una disminución de 0.45 p.p con respecto a variación anual observada para el mismo mes en 2013 (2.4%). La cifra del IPC con corte a septiembre de 2014 se encontró por encima del ICCV en 0,89 p.p. El IPP logró repuntar presentando una variación anual del 2.9%.

3.1 ICCV total país y dinámica regional

ICCV – Total nacional y por componentes



ICCV – Dinámica regional

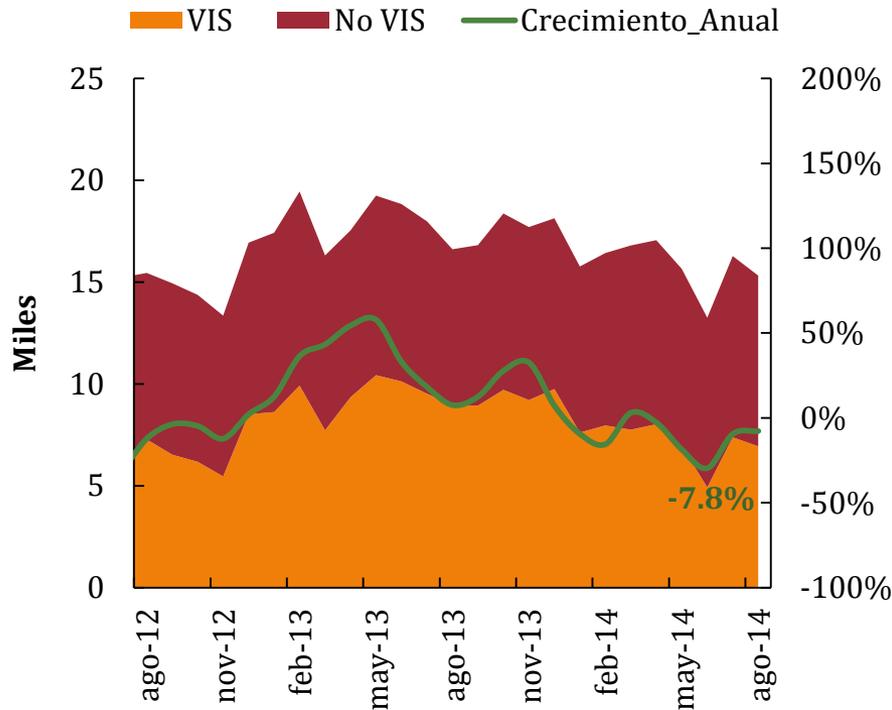


•A nivel nacional se evidencia una variación anual del 1.96% en el ICCV; por componentes, mano de obra es el que ha jalonado este crecimiento con una variación anual del 3.60%, mientras que materiales registró la menor variación (1.22%).

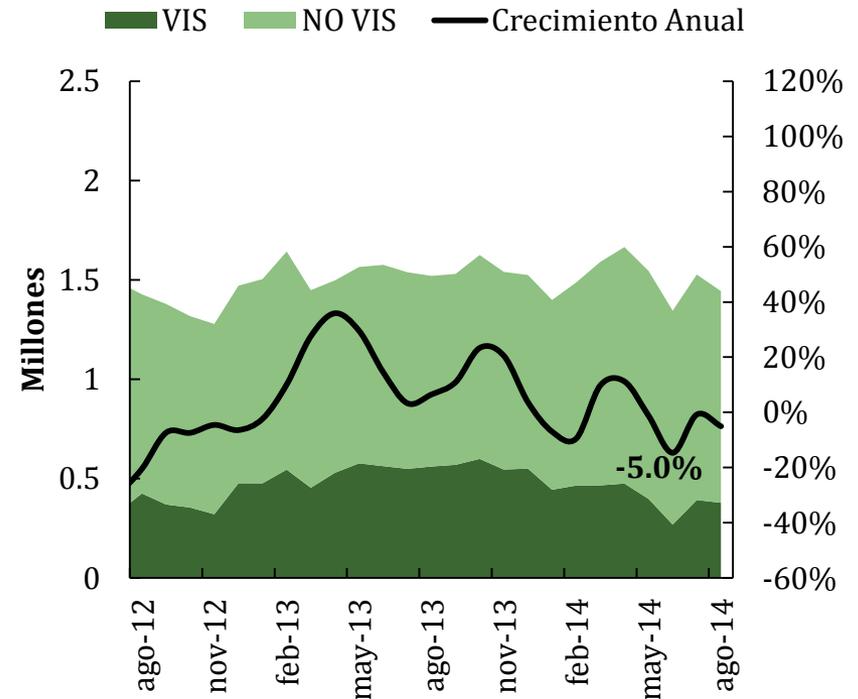
•En cuanto a la dinámica regional se observa que 7 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Neiva, Armenia y Pasto las que presentaron el mayor incremento, mientras que Pereira y Popayán exhibieron las menores variaciones con 1,0% y 0,4%, respectivamente.

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 agosto (trimestre móvil) se observa que las unidades de vivienda licenciadas disminuyeron 7.8% con respecto al mismo periodo de 2013. Los metros cuadrados licenciados presentaron una caída del 5.0%, donde el segmento VIS disminuyó a una tasa de 32.6% y el No VIS aumentó a una tasa de 11.0% anual.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados en vivienda

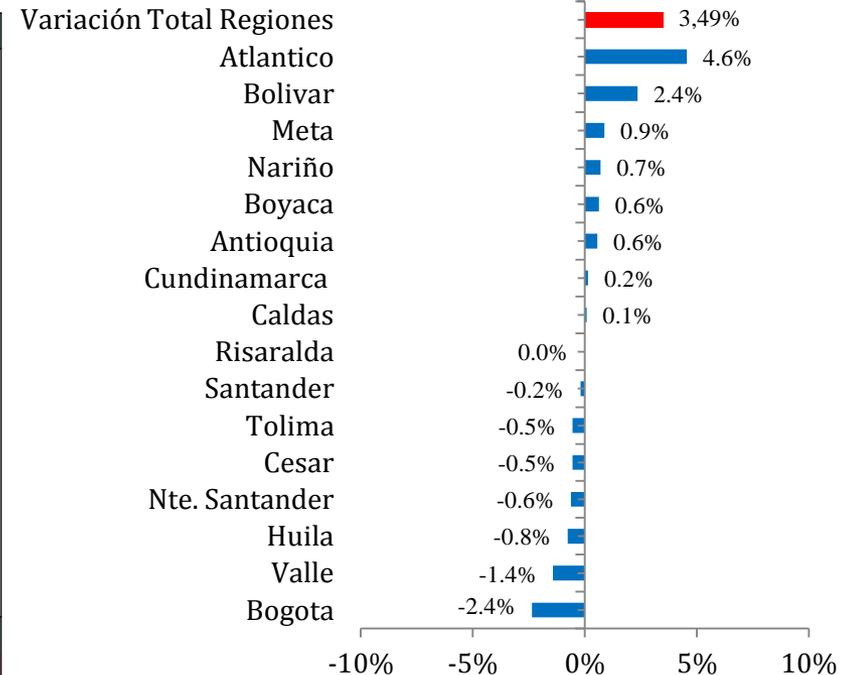
Variación anual

Enero - Agosto 2014

Regional	Ene-Ago 14	Variación %
Bolívar	479.601	111,61%
Atlántico	1.148.003	74,24%
Meta	243.260	63,35%
Nariño	284.822	36,28%
Boyaca	370.825	22,24%
Caldas	194.146	5,08%
Antioquia	1.718.638	3,68%
Cundinamarca	1.085.339	1,51%
Risaralda	376.248	-0,33%
Santander	717.039	-2,79%
Bogotá	2.894.367	-8,04%
Valle	849.014	-15,17%
Tolima	290.110	-16,74%
Nte. Santander	189.485	-25,87%
Huila	223.769	-26,69%
Cesar	51.258	-53,47%
Total Regiones	11.115.924	3,49%
Total Nacional	12.069.685	-0,73%

Contribución - Regional

Enero - Agosto 2014



• Las principales variaciones positivas se observaron en Bolívar y Atlántico, seguidos por Meta y Nariño. Por su parte, los departamentos de Huila y Cesar mostraron caídas acentuadas del -26.69% y -53.47%, respectivamente.

• A nivel agregado las licencias (para las 13 regionales de Camacol) de vivienda crecieron a una tasa de 3.49% anual para el año corrido de 2014. Atlántico y Bolívar fueron los departamentos que más aportaron al crecimiento, mientras que Valle y Bogotá fueron los que más restaron dinamismo.

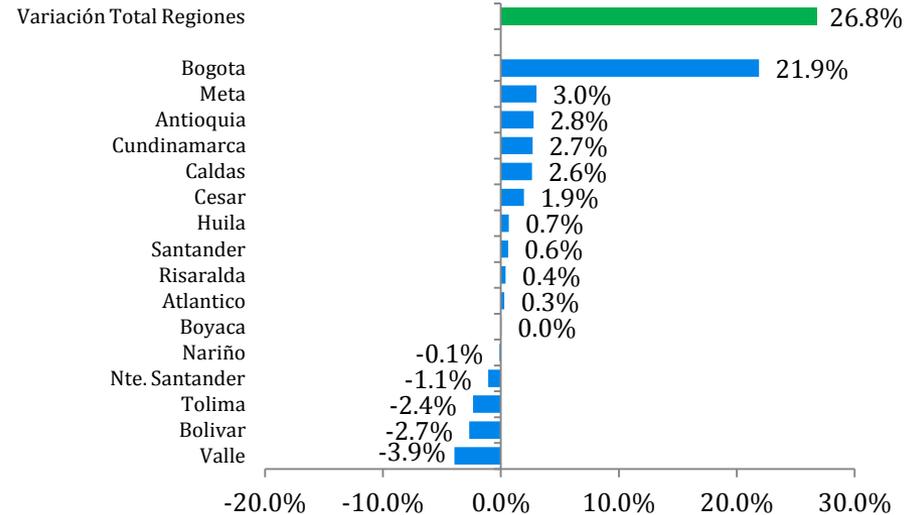
3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

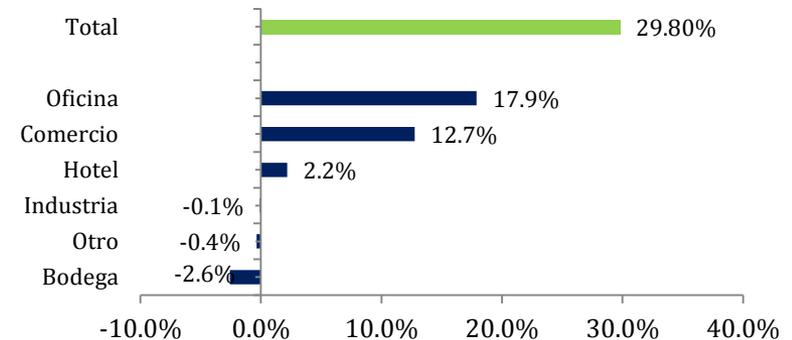
Regional	Enero-Agosto 2014	Variación
Cesar	93.108	400,34%
Meta	145.183	387,47%
Caldas	139.586	263,28%
Bogota	2.134.139	64,53%
Antioquia	381.640	38,31%
Huila	104.680	31,99%
Risaralda	65.161	30,76%
Cundinamarca	639.479	19,20%
Santander	185.467	14,23%
Atlantico	220.660	5,30%
Boyaca	52.917	2,34%
Nariño	28.129	-13,54%
Bolivar	311.127	-24,74%
Valle	272.055	-35,70%
Tolima	57.429	-61,03%
Nte. Santander	19.952	-67,21%
Total Regional	4.850.712	26,77%
Total Nacional	5.165.062	29,80%

Destino	Ene - Ago 2014	Variación
Oficina	1.660.515	75,09%
Comercio	1.644.014	39,74%
Hotel	313.787	35,98%
Industria	325.874	-4,25%
Bodega	475.461	-17,71%
Otro	5.751	-40,77%
Total	5.165.062	29,80%

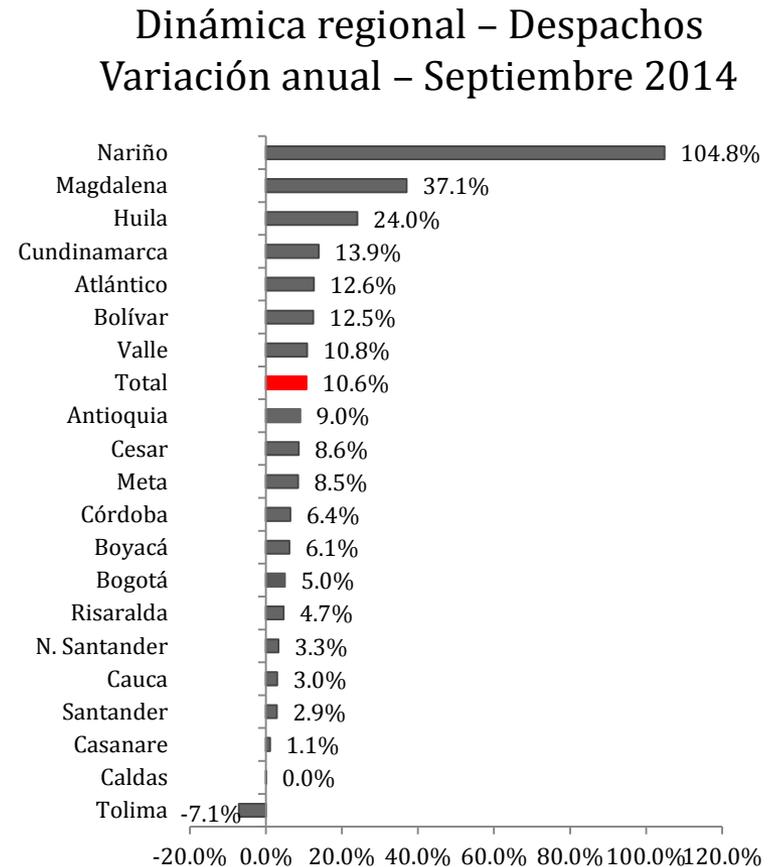
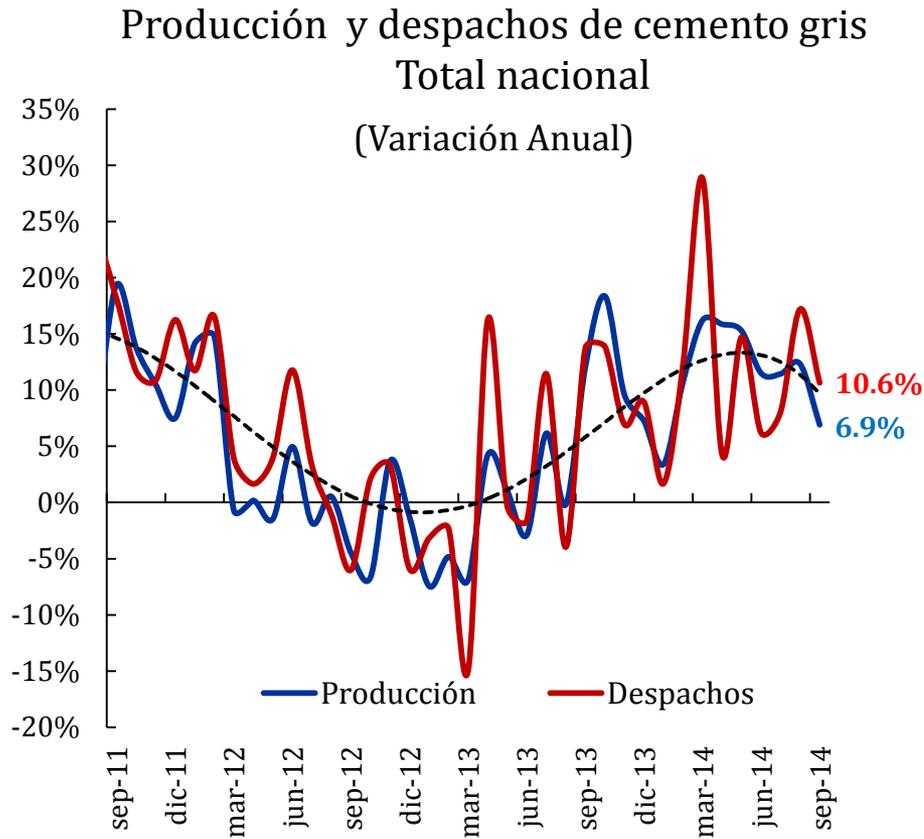
Contribución Regional Enero-Agosto 2014



Contribución por destino Enero-Agosto 2014



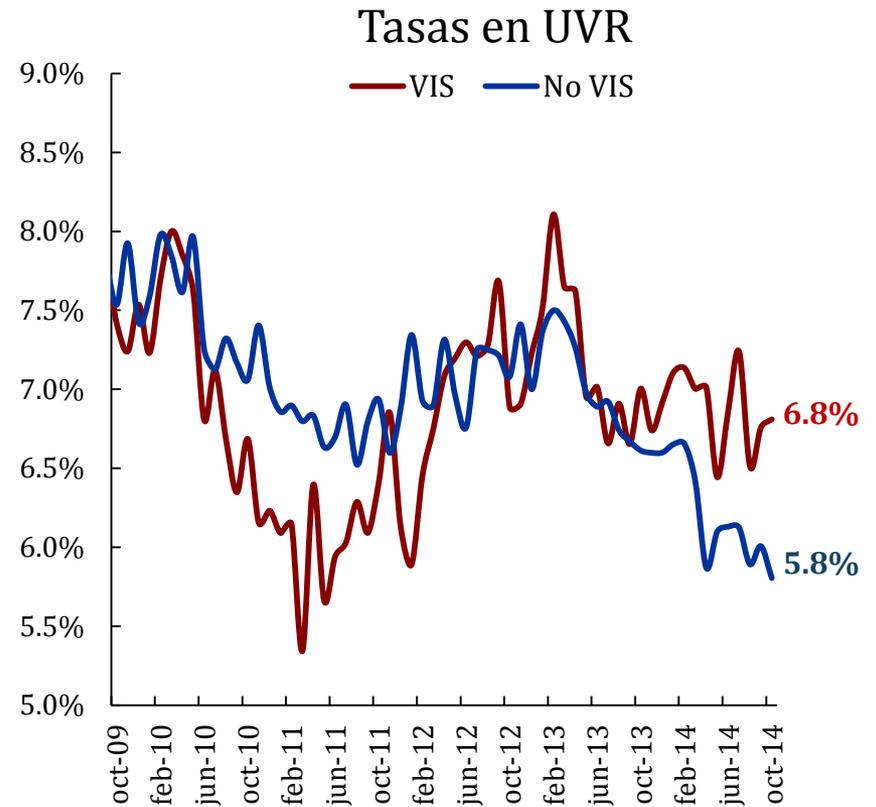
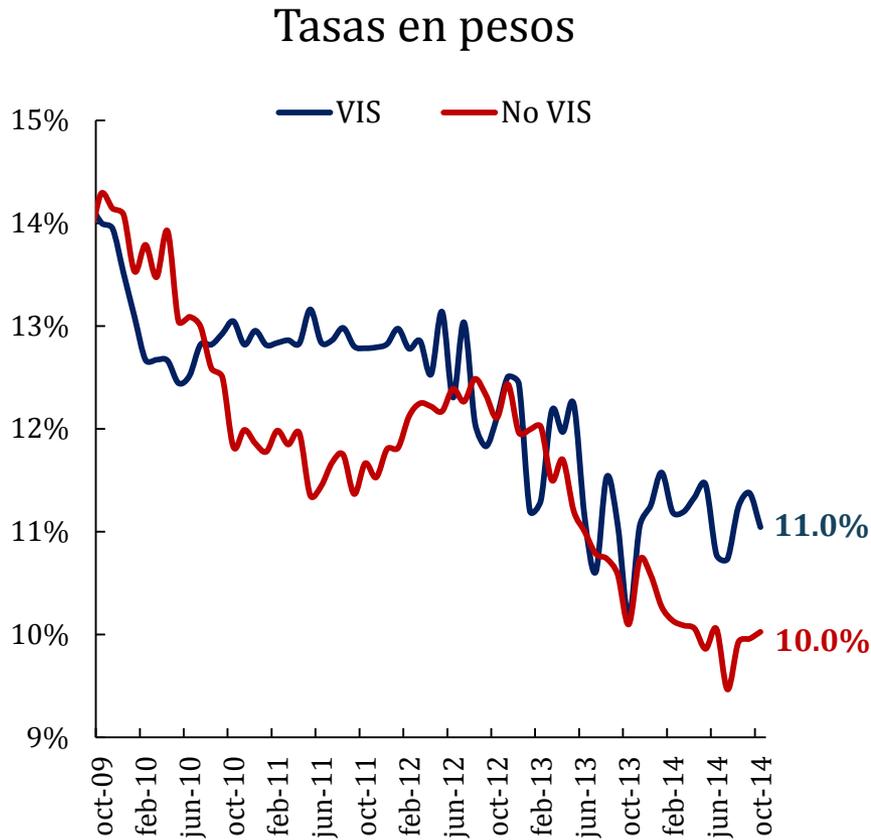
3.3 Evolución del sector



•La producción nacional de cemento gris presentó un aumento del 6.9% anual al mes de septiembre. Por su parte, los despachos registraron un crecimiento del 10.6% frente al mismo mes de 2013.

•Los despachos a nivel regional, muestran que 7 departamentos registraron una variación superior al total nacional; entre ellas se destacan Nariño (104,8%), Magdalena (37,1%), Huila (24,0%) y Cundinamarca (13,9%). Por su parte, Tolima presentó una disminución en los despachos de cemento del 7,1%.

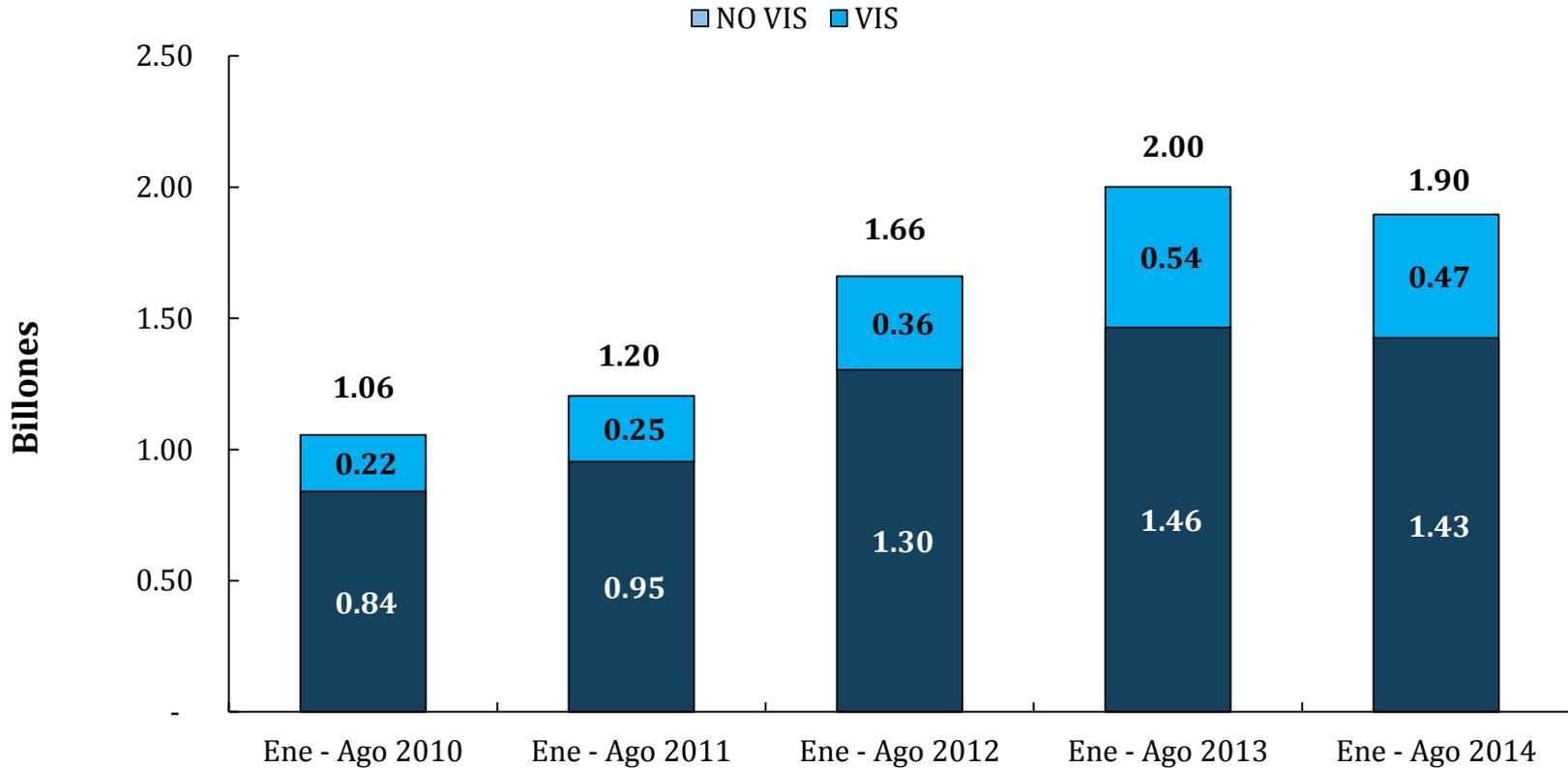
3.4 Tasas de interés construcción



- Las tasas de interés en pesos para construcción en octubre se encuentran en promedio en 10.5%; la tasa del segmento VIS se ubica en niveles promedio del 11.0%; mientras que para el segmento No VIS la tasa promedio es del 10,0%.
- Las tasas en UVR se encuentran en promedio en niveles de 6,3% en octubre de 2014, la tasa para construcción de vivienda No VIS se ubicó en 5,8%, mientras que para la vivienda tipo VIS fue del 6,8%.

3.4 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción



Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una caída anual del 5.3% para el periodo enero-agosto de 2014. Por segmentos, las variaciones fueron del -12.4% en VIS y de -2.7% en No VIS.

Contenido



Contexto Macroeconómico



Indicadores de la demanda

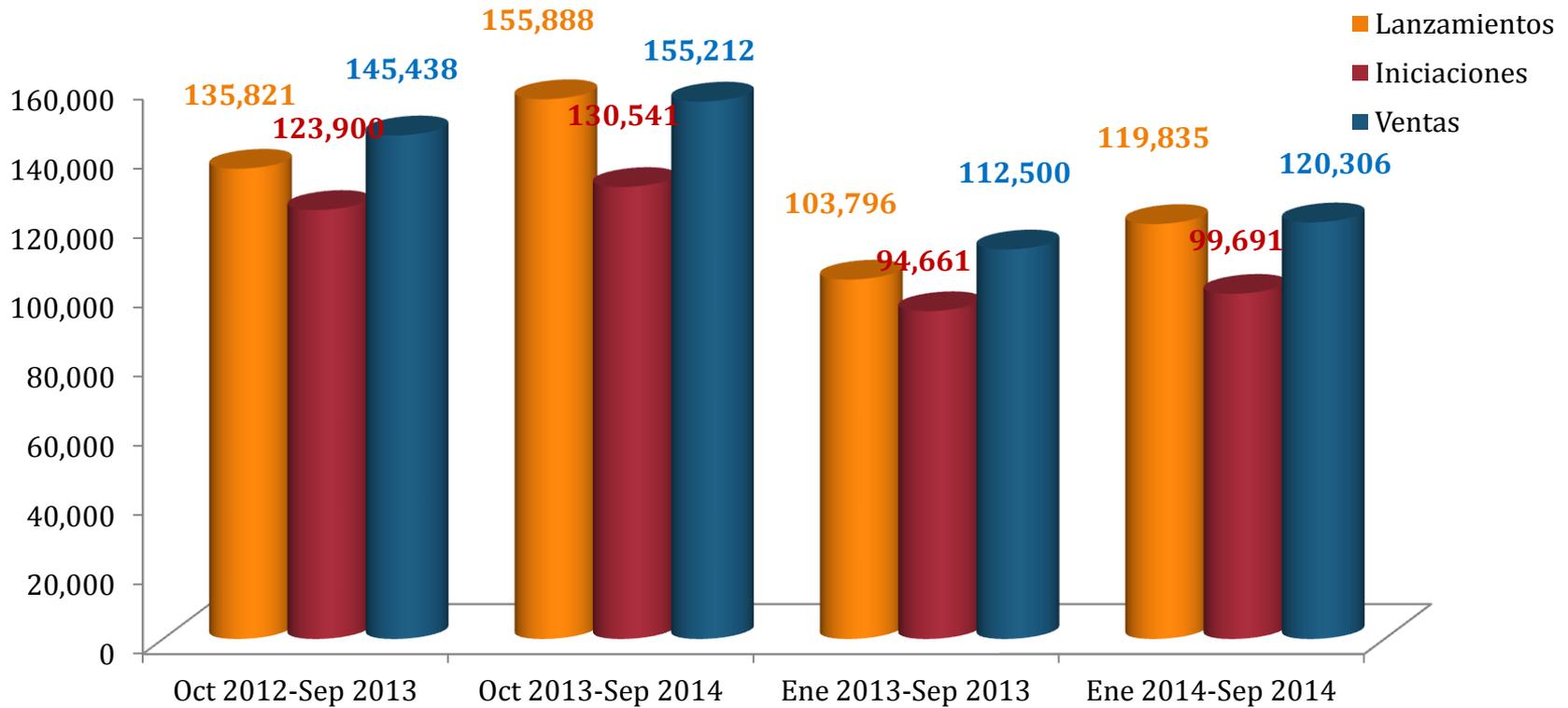


Indicadores de la oferta



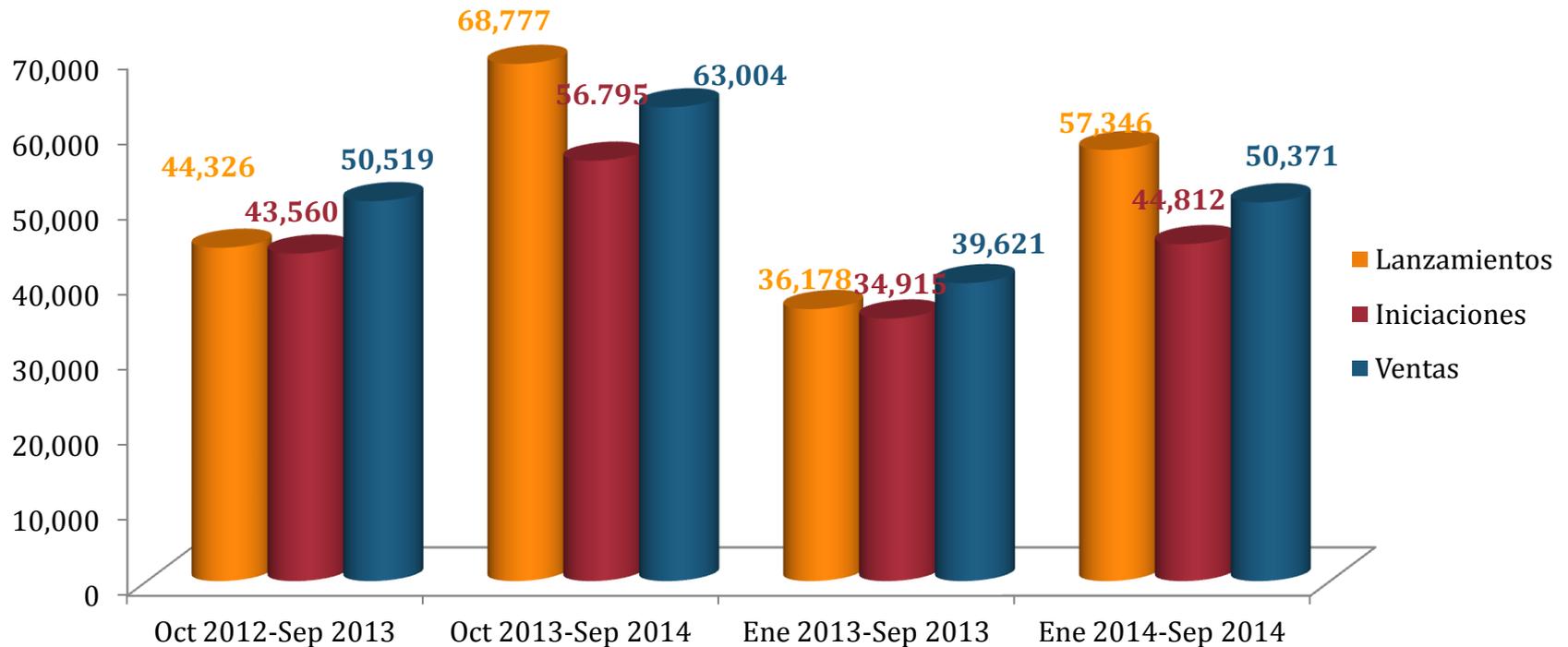
Resultados – Coordinada Urbana

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



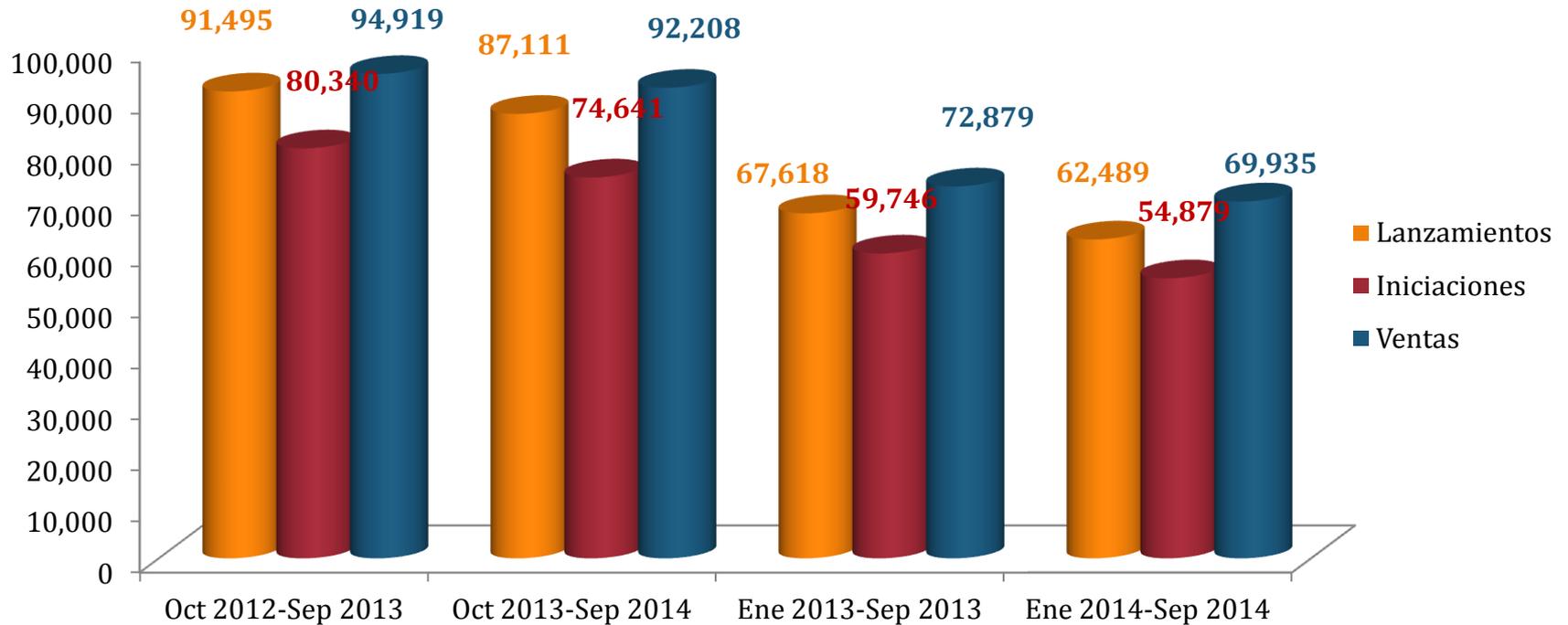
Indicador	Var % doce meses	Variación % año corrido
LANZAMIENTOS	14,77%	15,45%
INICIACIONES	5,36%	5,31%
VENTAS	6,72%	6,94%
PROMEDIO	8,95%	9,23%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



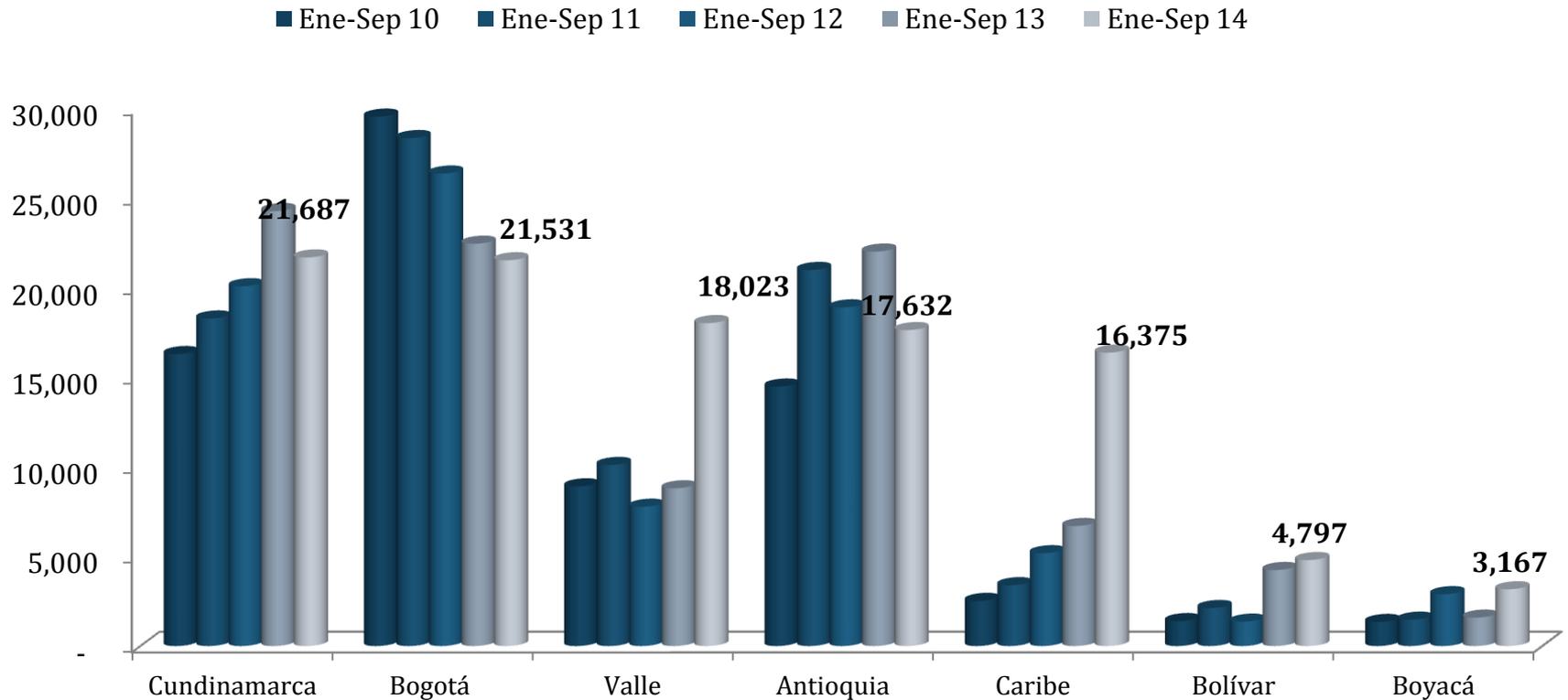
Indicador	Var % doce meses	Variación % año corrido
LANZAMIENTOS	55,2%	58,5%
INICIACIONES	28,3%	28,3%
VENTAS	24,7%	27,1%
PROMEDIO	36,1%	38,0%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



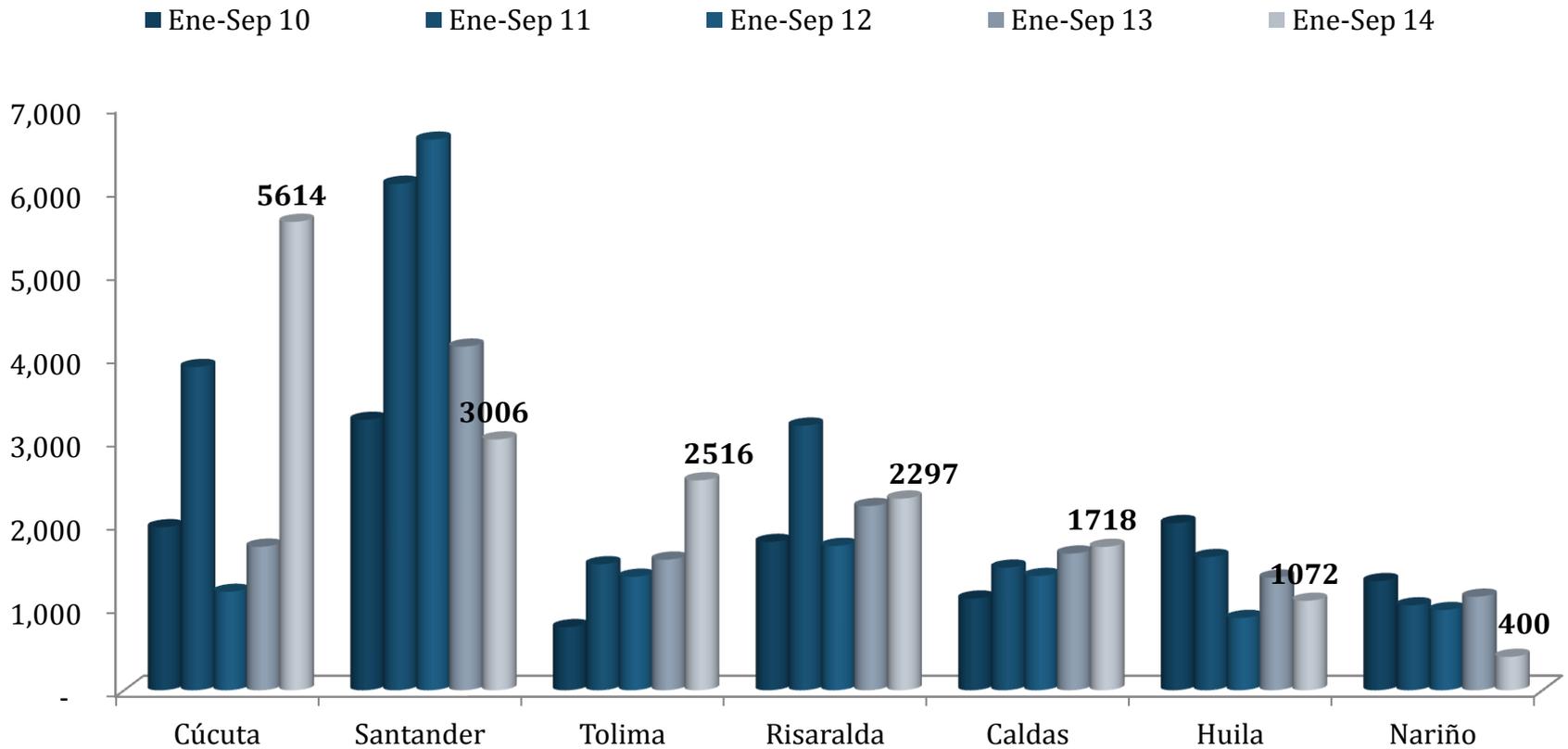
Indicador	Var % doce meses	Variación % año corrido
LANZAMIENTOS	-4,8%	-7,6%
INICIACIONES	-7,1%	-8,1%
VENTAS	-2,9%	-4,0%
PROMEDIO	-4,9%	-6,6%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



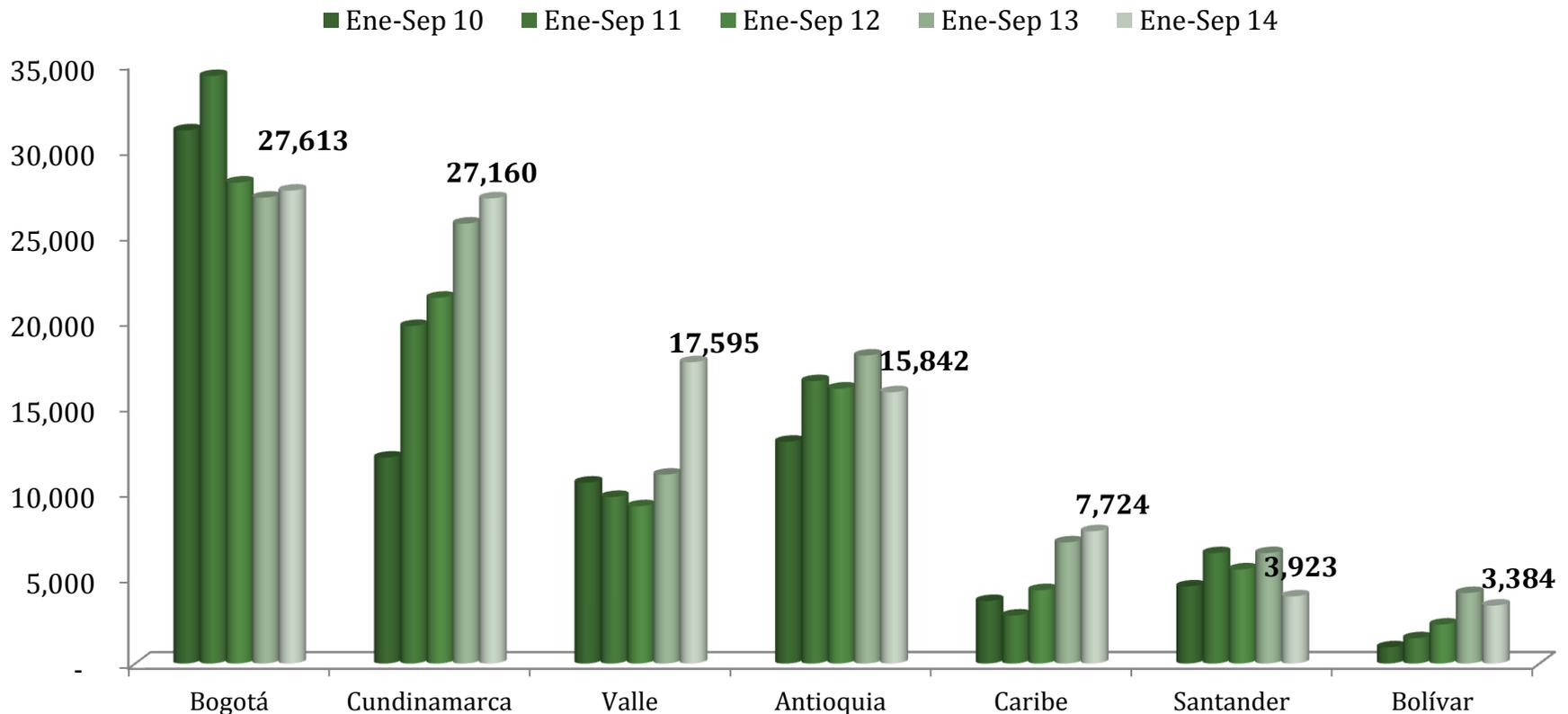
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Caribe	Bolívar	Boyacá
Ene-Sep 13 Vs Ene-Sep 14	-10,7%	-4,1%	104,7%	-19,9%	144,4%	13,1%	99,7%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



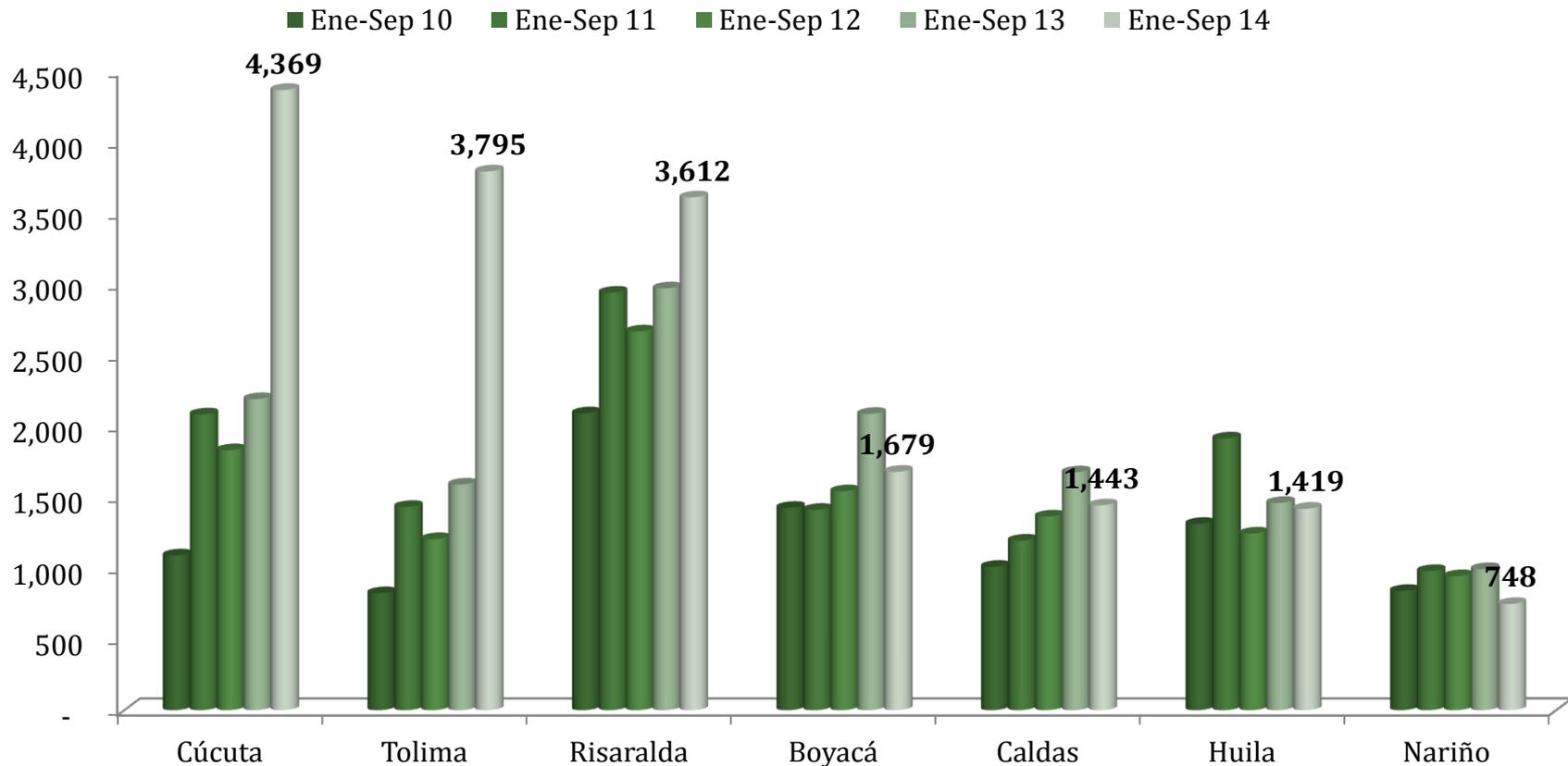
Variación anual	Cúcuta	Santander	Tolima	Risaralda	Caldas	Huila	Nariño
Ene-Sep 13 Vs Ene-Sep 14	226,4%	-27,00%	60,77%	4,08%	4,88%	-20,53%	-64,32%

4.2 Ventas- Dinámica Regional



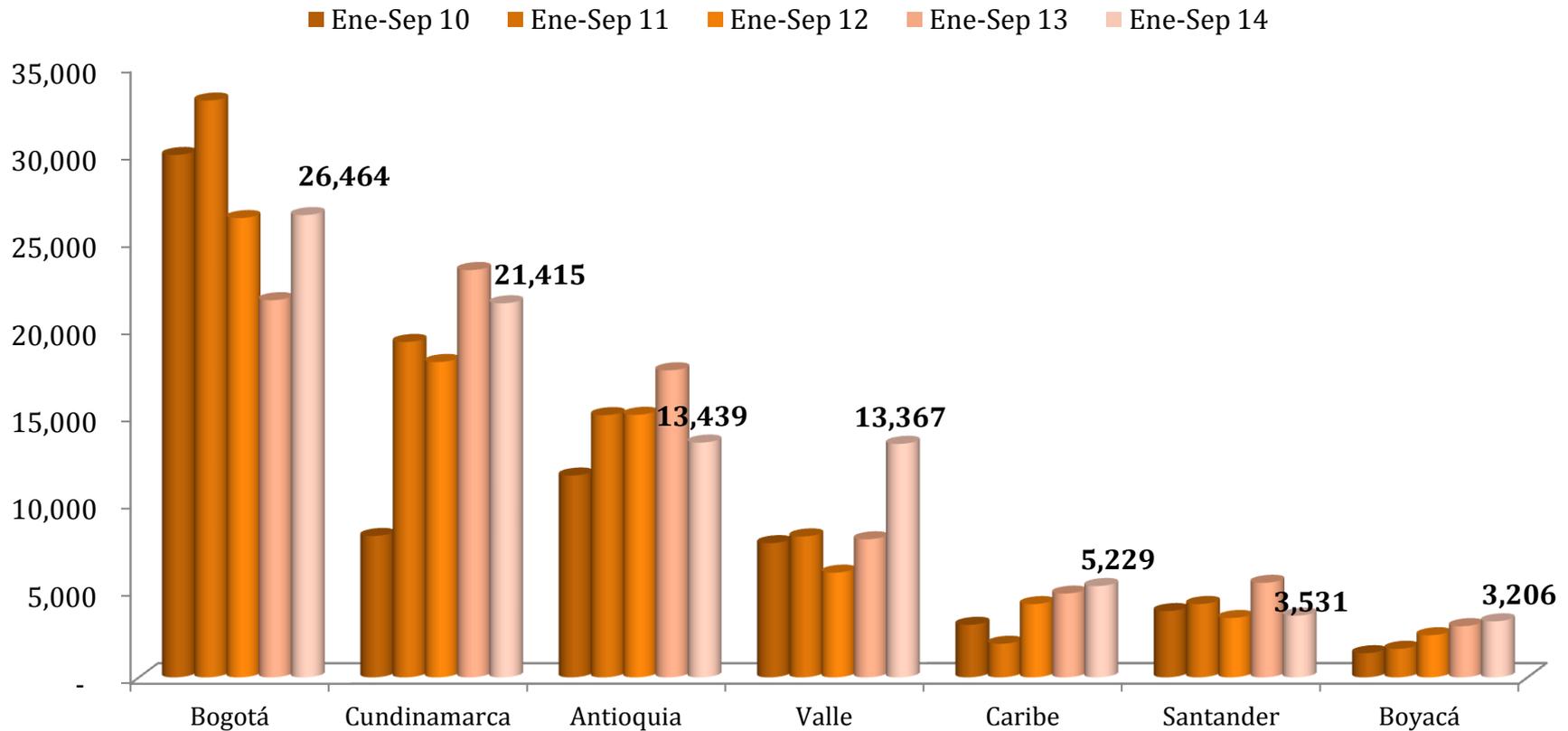
Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Valle	Antioquia	Caribe	Santander	Bolívar
Ene-Sep 13 Vs Ene-Sep 14	1,52%	5,74%	59,52%	-11,90%	9,20%	-39,17%	-17,78%

4.2 Ventas- Dinámica Regional



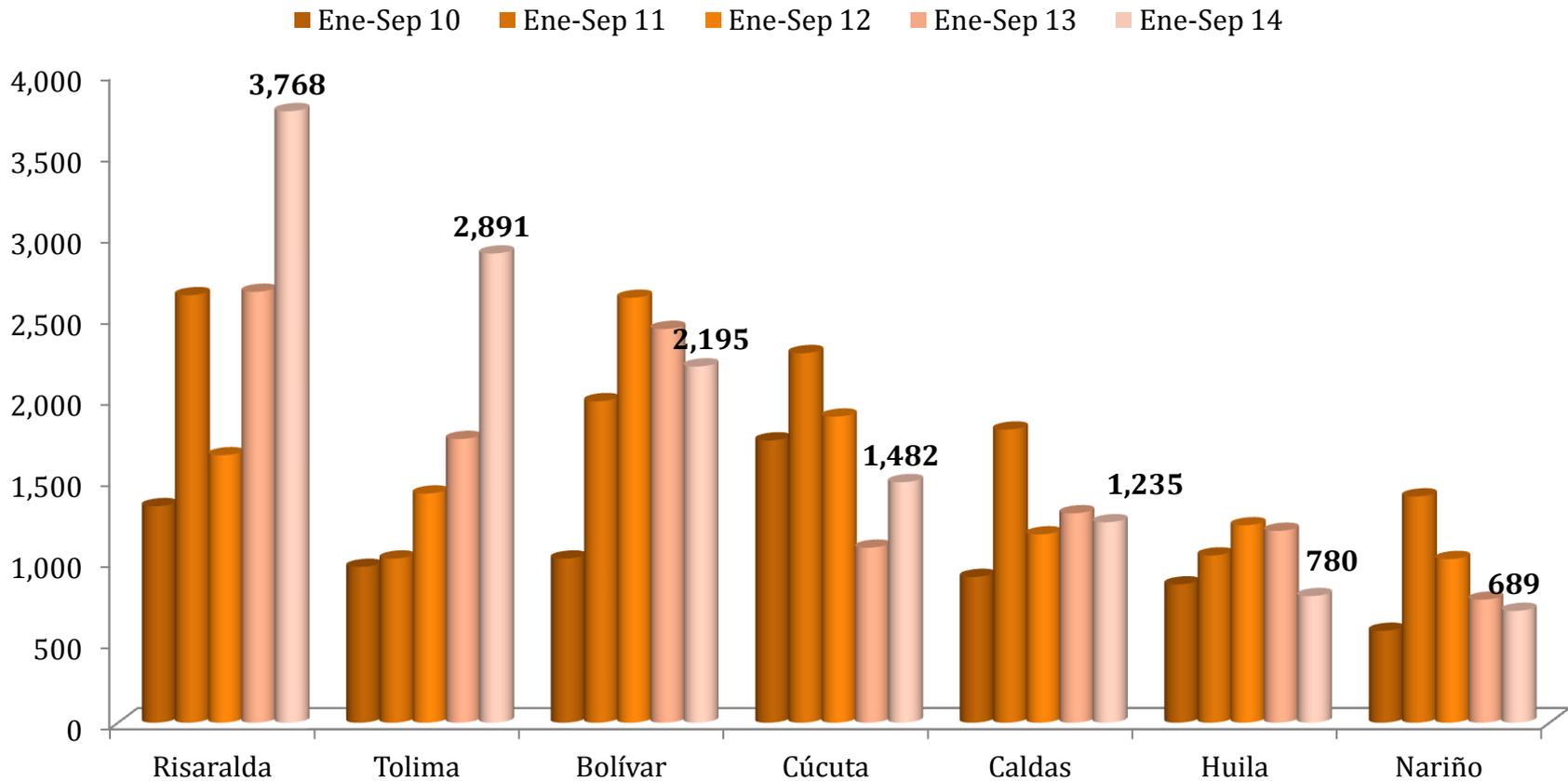
Variación anual	Cúcuta	Tolima	Risaralda	Boyacá	Caldas	Huila	Nariño
Ene-Sep 13 Vs Ene-Sep 14	99,41%	138,83%	21,58%	-19,55%	-13,85%	-2,81%	-24,75%

4.2 Iniciaciones- Dinámica Regional



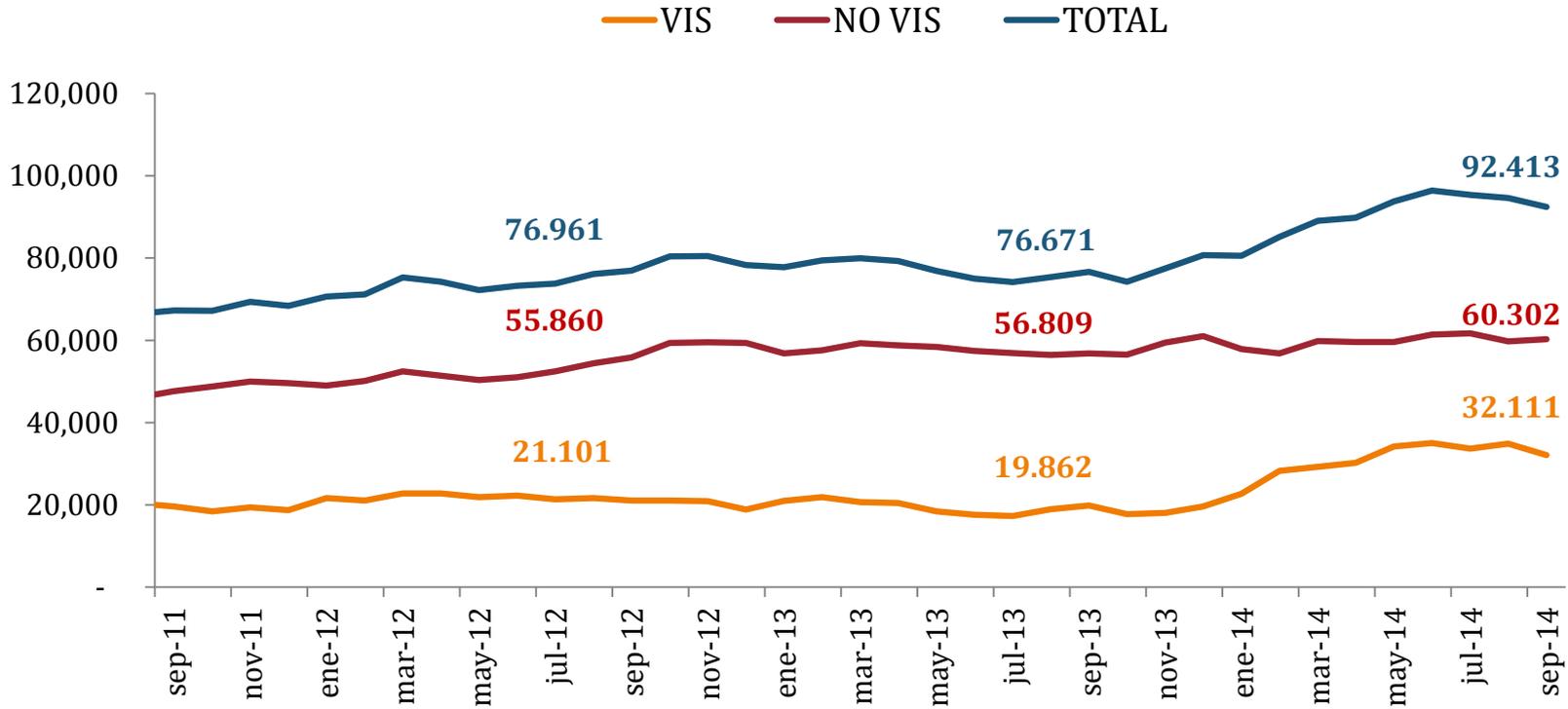
Indicador	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Caribe	Santander	Boyacá
Ene-Sep 13 Vs Ene-Sep 14	22,56%	-8,16%	-23,54%	69,18%	9,05%	-34,77%	9,49%

4.2 Iniciaciones- Dinámica Regional



Indicador	Risaralda	Tolima	Bolívar	Cúcuta	Caldas	Huila	Nariño
Ene-Sep 13 Vs Ene-Sep 14	41,92%	65,39%	-9,52%	37,48%	-4,26%	-34,01%	-9,10%

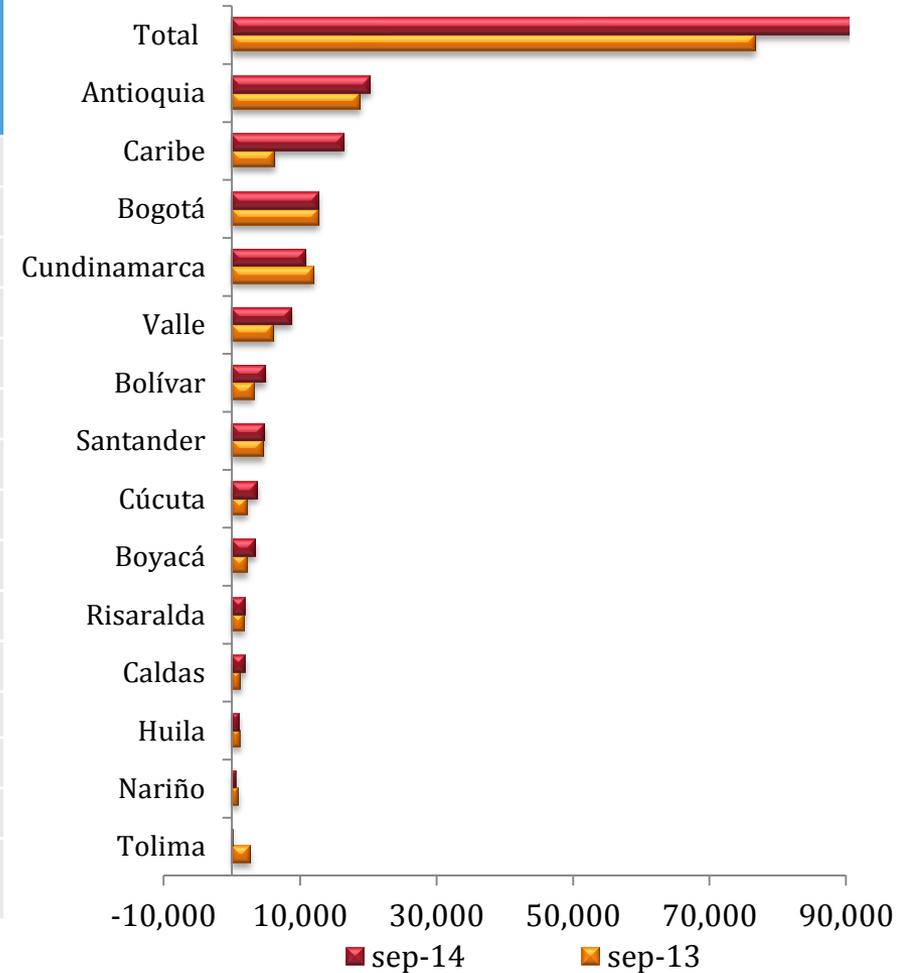
4.2 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	20,53%
VIS	61,67%
NO VIS	6,15%

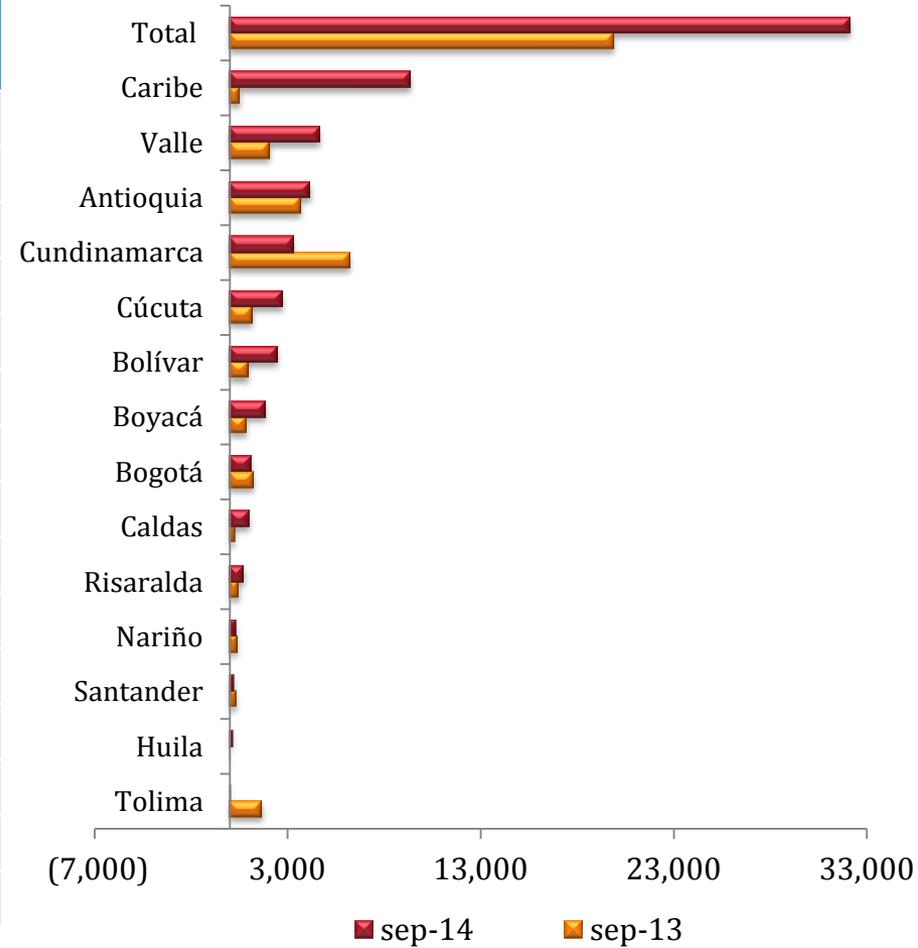
4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Total mercado

Regional	Var % anual Septiembre	Contribución
Caribe	160,99%	13,23%
Cúcuta	69,84%	2,06%
Caldas	52,94%	0,90%
Bolívar	52,69%	2,23%
Boyacá	50,58%	1,52%
Valle	42,38%	3,39%
Risaralda	9,23%	0,22%
Antioquia	7,74%	1,90%
Santander	4,76%	0,29%
Bogotá	0,50%	0,08%
Huila	-8,84%	-0,14%
Cundinamarca	-9,80%	-1,54%
Nariño	-31,28%	-0,42%
Tolima	-89,03%	-3,20%
Total 13 regiones	20,53%	



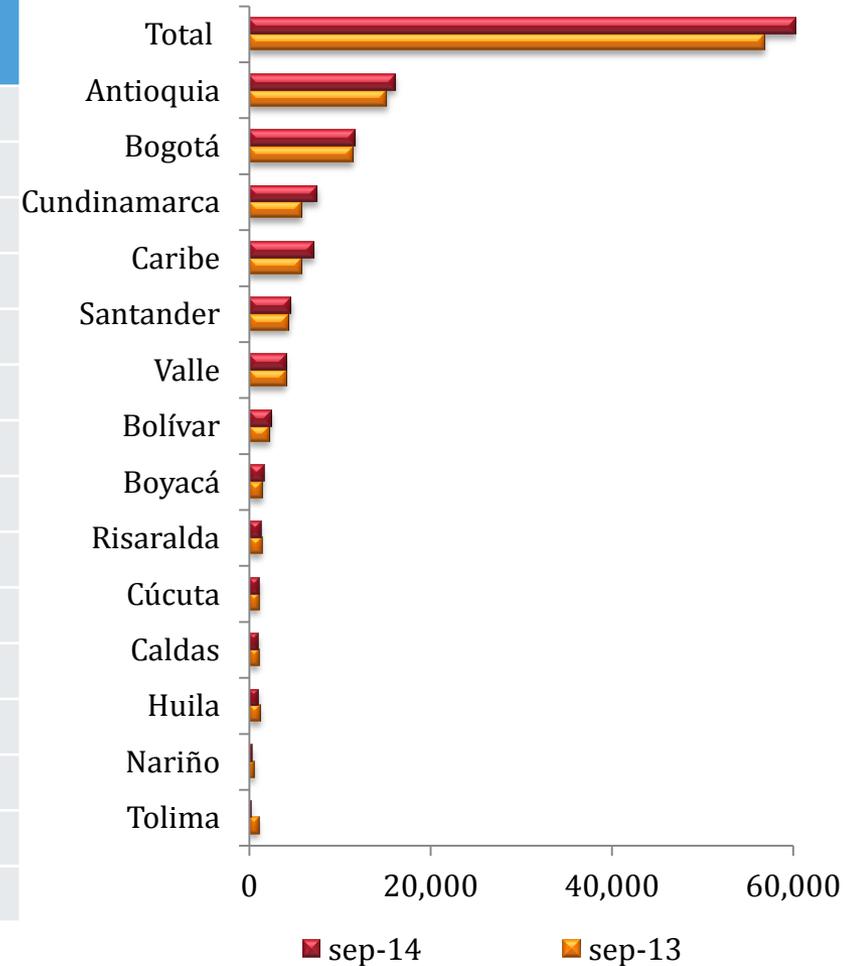
4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual Septiembre	Contribución
Caribe	1701,92%	44,56%
Huila	831,25%	0,67%
Caldas	316,60%	3,84%
Bolívar	151,38%	7,46%
Cúcuta	133,10%	7,81%
Valle	125,81%	13,08%
Boyacá	114,80%	5,00%
Risaralda	53,99%	1,29%
Antioquia	13,32%	2,47%
Bogotá	-11,22%	-0,69%
Nariño	-19,24%	-0,38%
Santander	-37,80%	-0,64%
Cundinamarca	-46,53%	-14,55%
Tolima	-97,33%	-8,25%
Total 13 regiones	61,67%	

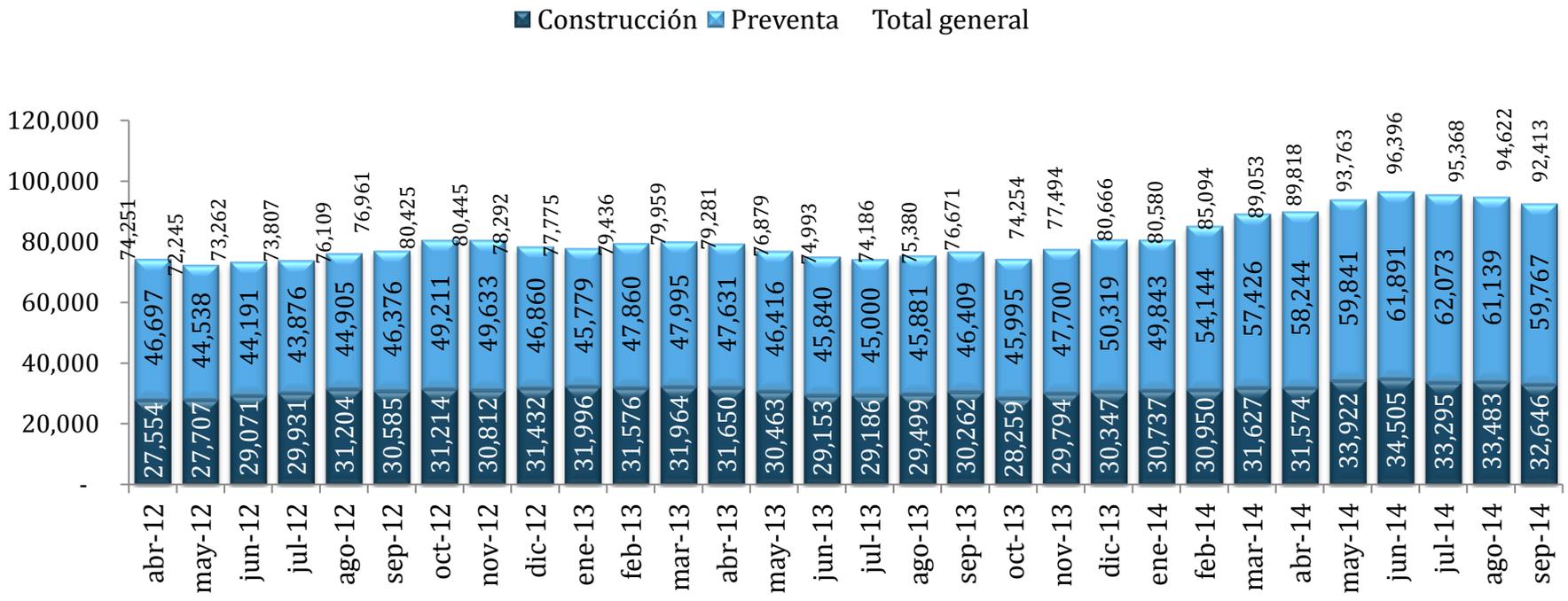


4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

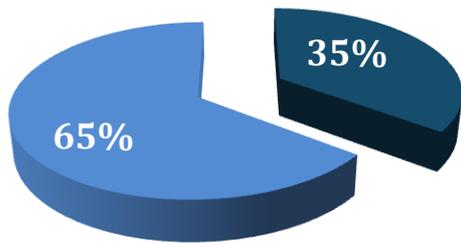
Regional	Var % anual Septiembre	Contribución
Cundinamarca	29,27%	3,01%
Caribe	22,38%	2,28%
Boyacá	12,12%	0,31%
Bolívar	9,95%	0,40%
Santander	8,07%	0,61%
Antioquia	6,39%	1,71%
Cúcuta	2,47%	0,05%
Bogotá	1,76%	0,36%
Valle	-0,05%	0,00%
Risaralda	-6,13%	-0,15%
Caldas	-6,55%	-0,12%
Huila	-19,77%	-0,43%
Nariño	-38,85%	-0,43%
Tolima	-75,96%	-1,43%
Total 13 regiones	6,15%	



4.2 Oferta disponible por estado constructivo



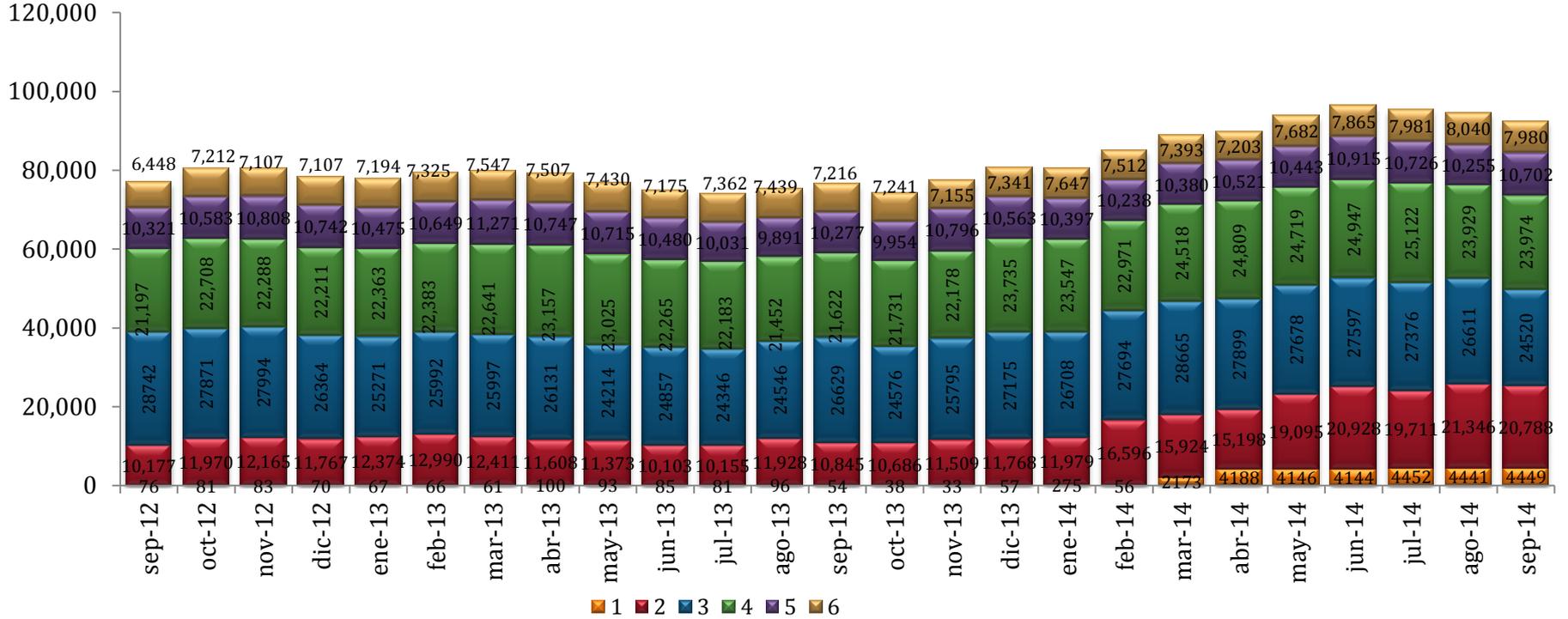
Oferta disponible - Septiembre 2014



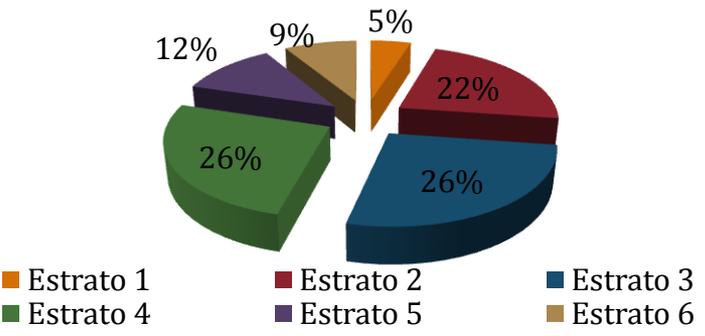
■ Construcción
■ Preventa

El 65% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 35% aún se encontraba en construcción.

4.3 Oferta disponible por estrato

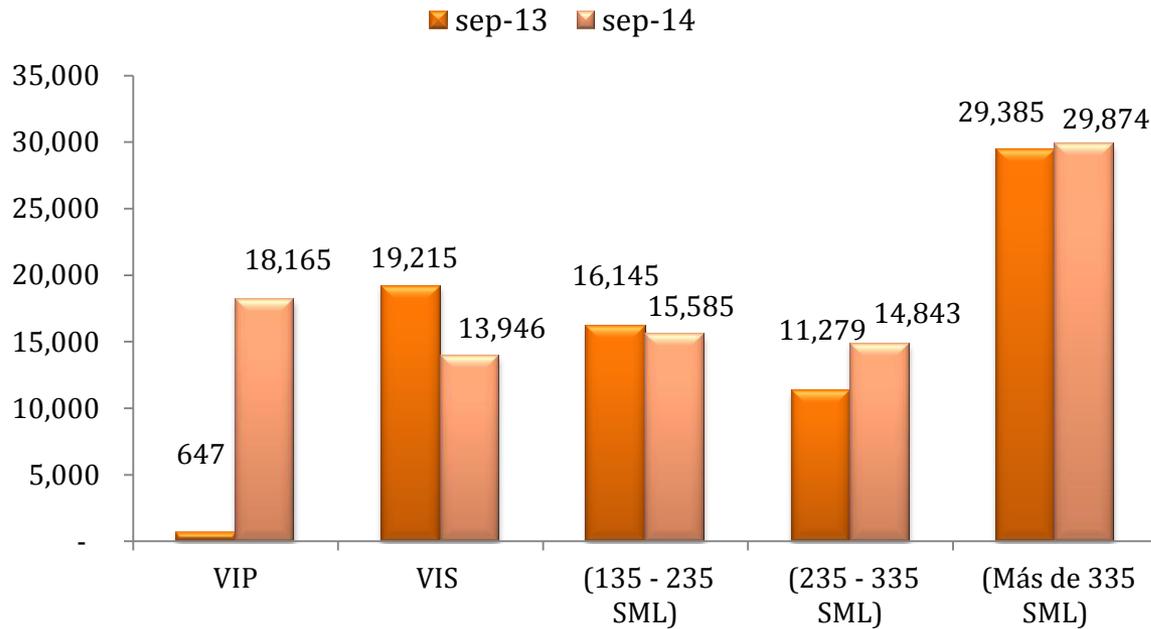


Oferta disponible - Septiembre 2014



De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (26%), seguido del estrato 4 (26%) y el estratos 2 (22%).

4.3 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % sep-13	Var % sep-14
VIP	-38,15%	2707,57%
VIS (70-135 SML)	-4,19%	-27,42%
(135 - 235 SML)	6,92%	-3,47%
(235 - 335 SML)	-12,50%	31,60%
(Más de 335 SML)	5,44%	1,66%
TOTAL	-0,38%	20,53%

Cerca del 34,7% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 65,3% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (32,3%) se concentra en viviendas cuyos precios son superiores a 335 SMMLV.

4.3 Resumen CU- Total

sep-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	-20,40%	-19,91%	-11,60%	-11,90%	-28,48%	-23,54%	7,74%
Bogotá D.C	5,66%	-4,11%	1,85%	1,52%	8,51%	22,56%	0,50%
Bolívar	-5,23%	13,08%	-23,23%	-17,78%	-20,87%	-9,52%	52,69%
Boyacá	66,47%	99,68%	-24,67%	-19,55%	18,14%	9,49%	50,58%
Caldas	21,30%	4,88%	-7,10%	-13,85%	12,57%	-4,26%	52,94%
Caribe	106,21%	144,40%	8,61%	9,20%	2,27%	9,05%	160,99%
Cúcuta	223,42%	226,40%	73,10%	99,41%	83,77%	37,48%	69,84%
Cundinamarca	7,24%	-10,68%	9,62%	5,74%	6,61%	-8,16%	-9,80%
Huila	-31,00%	-20,53%	-15,94%	-2,81%	-27,13%	-34,01%	-8,84%
Nariño	-61,88%	-64,32%	-21,26%	-24,75%	2,34%	-9,10%	-31,28%
Risaralda	23,45%	4,08%	22,45%	21,58%	30,65%	41,92%	9,23%
Santander	-23,63%	-27,00%	-32,42%	-39,17%	-8,94%	-34,77%	4,76%
Tolima	-7,53%	60,77%	139,48%	138,83%	103,76%	65,39%	-89,03%
Valle	74,50%	104,74%	52,17%	59,52%	52,21%	69,18%	42,38%
Total nacional	14,77%	15,45%	6,72%	6,94%	5,36%	5,31%	20,53%

4.3 Resumen CU- VIS

sep-14	Lanzamientos		Ventas		Iniciaciones		Oferta
	Var% 12 Meses	Var% Año Corrido	Var% 12 Meses	Var% Año Corrido	Var% 12 Meses	Var% Año Corrido	Var% Anual
Antioquia	-19,62%	-7,91%	-13,63%	-11,56%	-27,72%	-15,47%	13,32%
Bogotá D.C	135,90%	118,04%	73,37%	95,76%	102,32%	169,35%	-11,22%
Bolívar	-21,82%	-12,57%	-80,64%	-81,23%	-67,13%	-65,26%	151,38%
Boyacá	294,60%	281,99%	-19,25%	-15,58%	86,60%	59,26%	114,80%
Caldas	195,92%	222,70%	-15,77%	-11,43%	39,14%	54,02%	316,60%
Caribe	837,50%	991,69%	3,96%	-3,71%	-18,43%	-5,78%	1701,92%
Cúcuta	303,02%	297,72%	121,32%	143,27%	27,60%	9,72%	133,10%
Cundinamarca	-16,01%	-39,31%	-0,31%	-6,53%	4,36%	-17,56%	-46,53%
Huila	53,85%	-19,23%	-5,18%	-14,64%	-9,26%	-27,78%	831,25%
Nariño	-64,20%	-64,88%	-10,27%	-23,14%	244,16%	212,71%	-19,24%
Risaralda	110,83%	147,74%	65,31%	87,77%	106,76%	106,76%	53,99%
Santander	-68,87%	-65,90%	-59,82%	-59,41%	-73,92%	-85,15%	-37,80%
Tolima	14,20%	58,53%	355,03%	356,16%	207,60%	132,47%	-97,33%
Valle	153,54%	296,97%	105,39%	125,31%	90,37%	139,75%	125,81%
Total nacional	55,16%	58,51%	24,71%	27,13%	28,33%	28,35%	61,67%

4.3 Resumen CU- No VIS

sep-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	-20,67%	-23,92%	-10,86%	-12,02%	-28,71%	-25,87%	6,39%
Bogotá D.C	-13,26%	-24,16%	-11,48%	-15,21%	-8,64%	-3,62%	1,76%
Bolívar	9,68%	42,98%	42,96%	75,04%	24,78%	78,89%	9,95%
Boyacá	-10,66%	-6,28%	-27,99%	-22,51%	-33,07%	-31,81%	12,12%
Caldas	-27,91%	-53,88%	-2,59%	-15,07%	-1,68%	-35,27%	-6,55%
Caribe	8,52%	20,63%	9,44%	11,67%	5,72%	11,55%	22,38%
Cúcuta	116,15%	113,79%	26,19%	50,87%	218,61%	104,10%	2,47%
Cundinamarca	45,46%	45,55%	25,64%	25,49%	10,71%	10,96%	29,27%
Huila	-42,53%	-20,84%	-18,68%	1,70%	-33,73%	-37,60%	-19,77%
Nariño	-60,55%	-63,95%	-26,56%	-25,62%	-42,53%	-50,00%	-38,85%
Risaralda	-17,09%	-54,73%	-7,43%	-20,41%	-7,24%	4,23%	-6,13%
Santander	-17,38%	-20,24%	-27,83%	-35,67%	2,33%	-26,86%	8,07%
Tolima	-28,05%	65,83%	27,30%	28,21%	25,06%	2,33%	-75,96%
Valle	4,31%	-7,12%	1,52%	-3,59%	1,86%	-13,34%	-0,05%
Total nacional	-4,79%	-7,59%	-2,86%	-4,04%	-7,09%	-8,15%	6,15%

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

Septiembre de 2014

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS

Noviembre de 2014