



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA
Octubre de 2014

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS

Diciembre de 2014

Contenido



Contexto Macroeconómico



Indicadores de la demanda



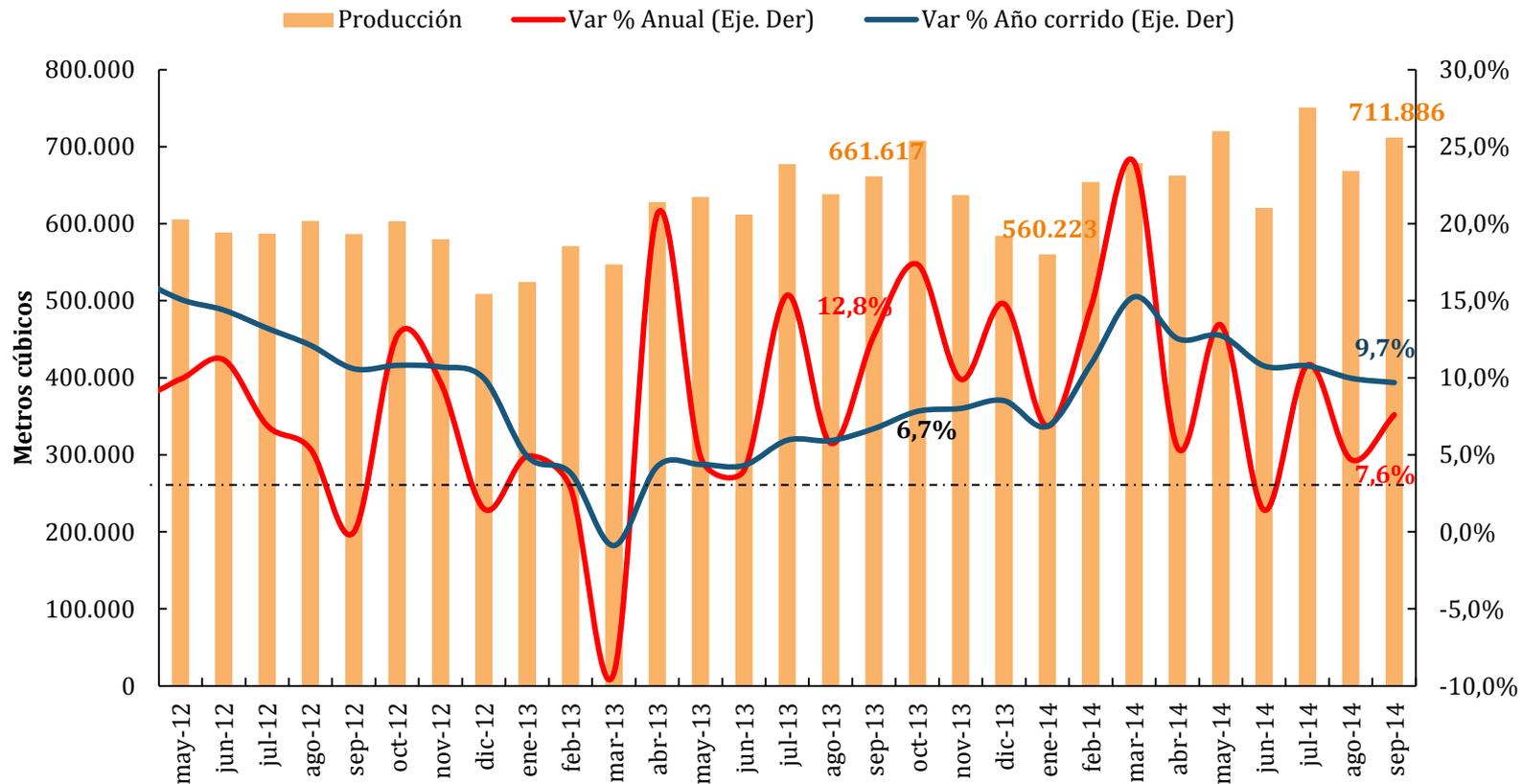
Indicadores de la oferta



Resultados – Coordinada Urbana

1.1 Estadísticas de Concreto

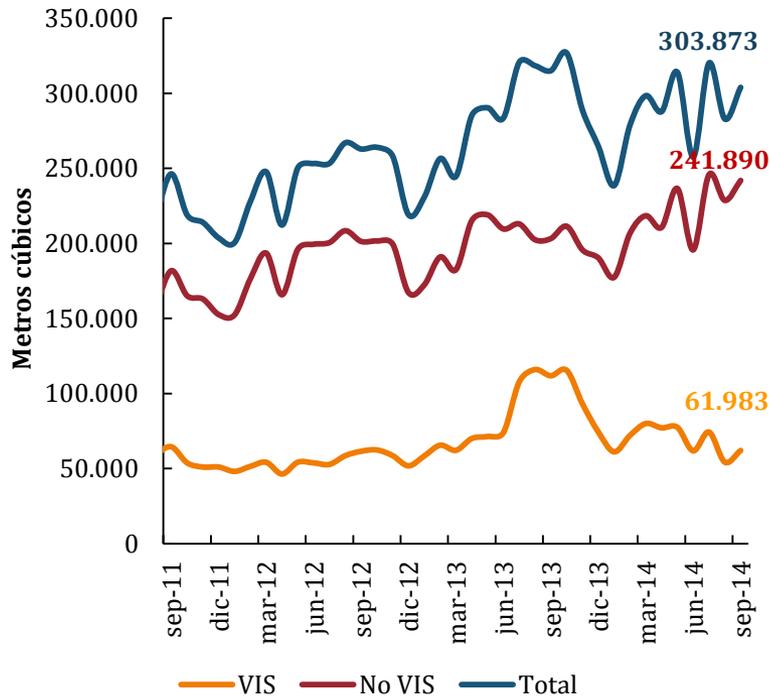
Estadísticas de concreto: Var % Anual y Año corrido



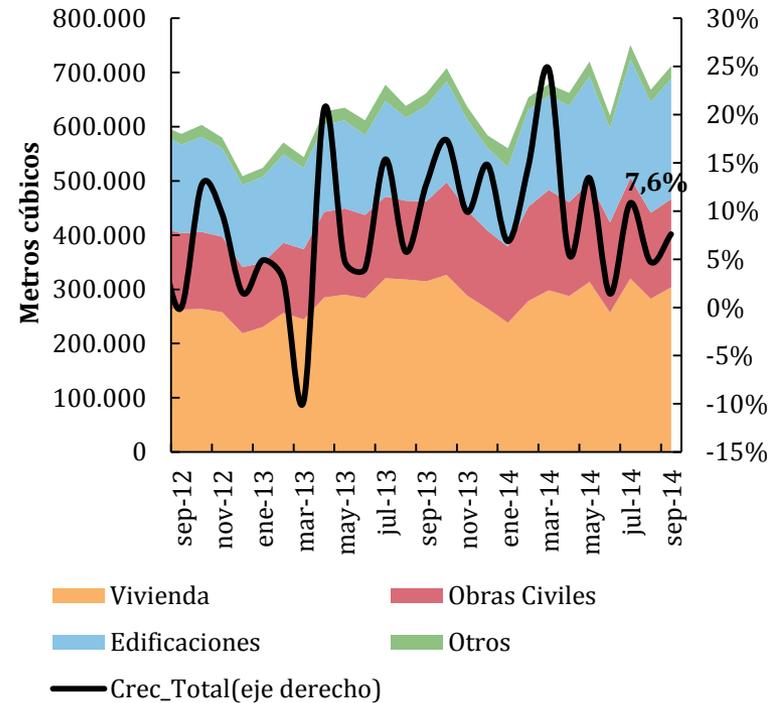
El Concreto como insumo principal en la mayoría de procesos constructivos alcanzó una producción de 711.886 m³ en septiembre de 2014, lo que significó un incremento de 7,6% frente al mismo mes del año anterior, y un crecimiento del 9,7% en lo corrido del año.

1.1 Estadísticas de Concreto

*Producción de concreto:
Destino Vivienda*



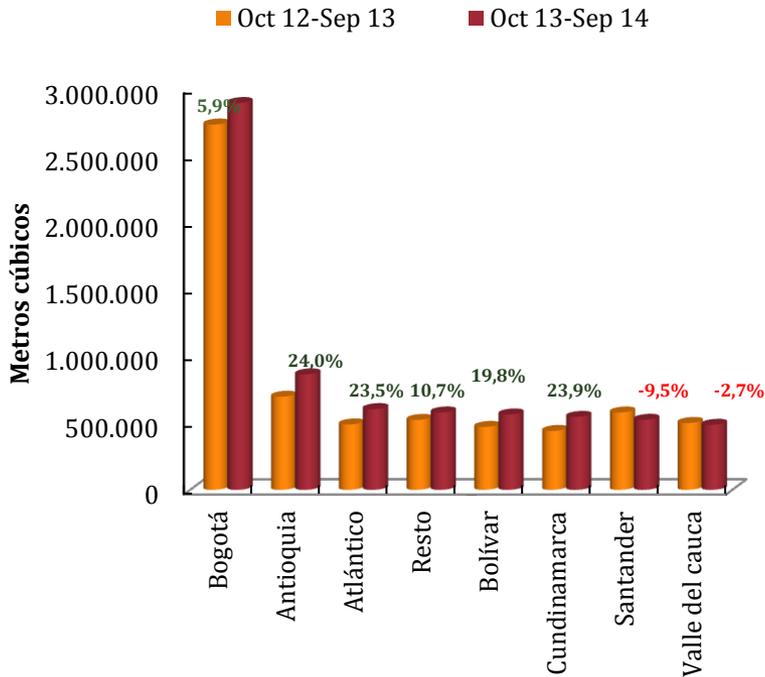
*Producción de concreto:
Todo destino*



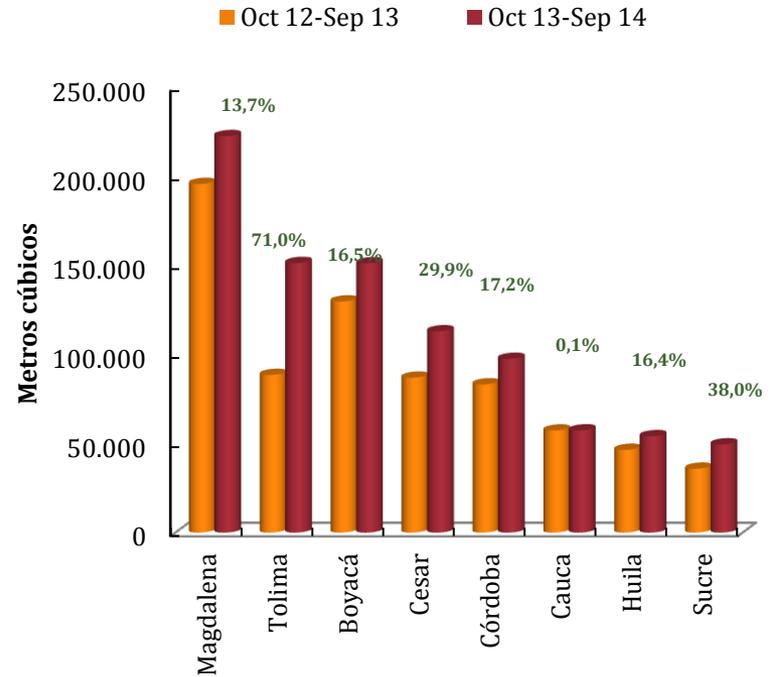
En septiembre de 2014, el 79,6% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS, registrando una variación del 19,0% frente al mismo mes de 2013, por su parte el segmento VIS observó una disminución equivalente al 44,5%, para un resultado agregado de -3,5%. Dentro del total de la producción de concreto, el 42,7% se destinó a la construcción de vivienda, 31,2% a edificaciones y 22,9% a obras civiles.

1.1 Estadísticas de Concreto

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



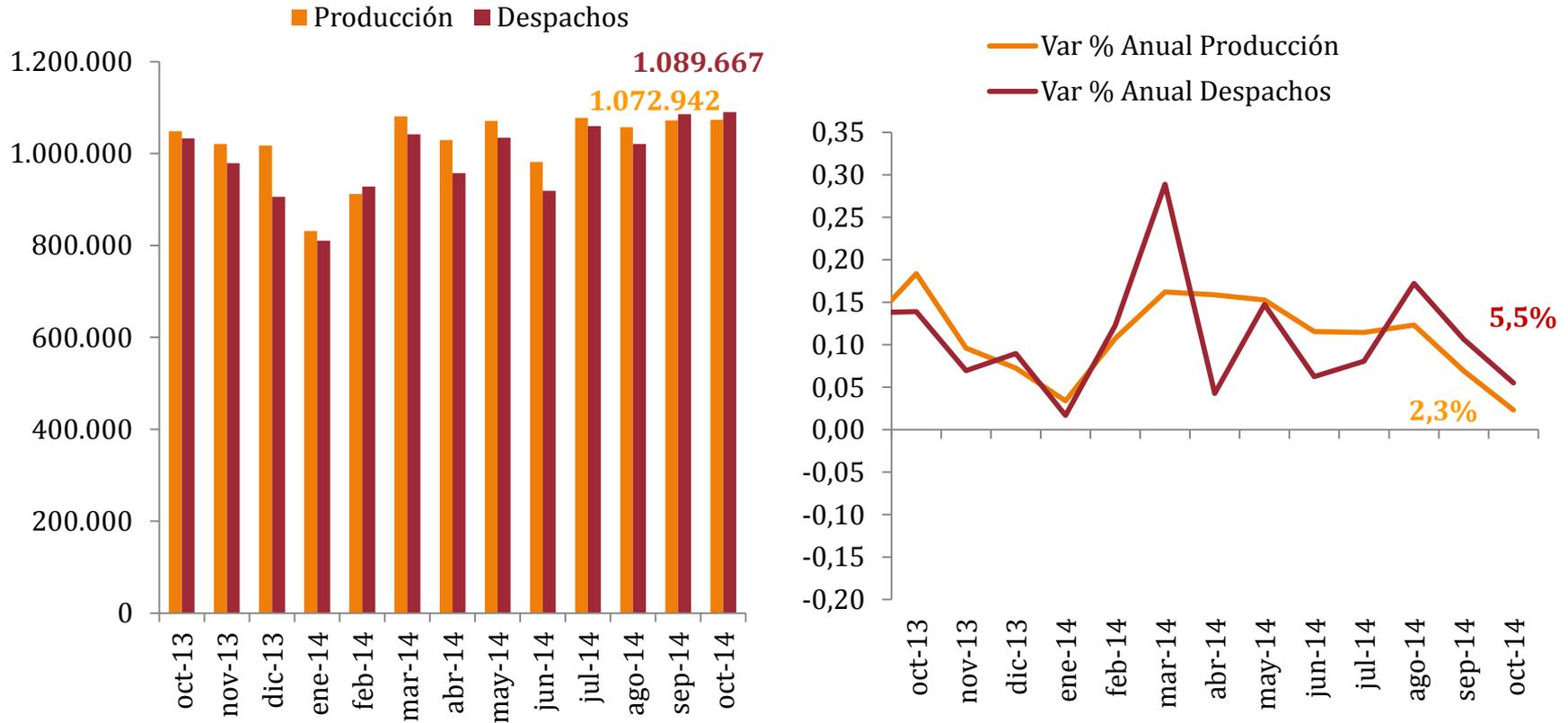
*Producción de concreto: Departamentos (Cont.)
(Volumen entre 0 m³ y 250 mil m³)*



Por departamentos, se evidencia que Tolima ha aumentado significativamente su producción de concreto (71,0%) en los últimos doce meses, seguido de Sucre (38,0%) y Cesar(29,9%). Por otro lado, si bien el volumen producido en Bogotá es superior a los demás departamentos, 2,89 millones de m³ entre junio de 2013 y mayo de 2014, la capital experimentó un crecimiento de 5,9%, inferior al del total nacional (10,7%).

1.2 Estadísticas Cemento Gris

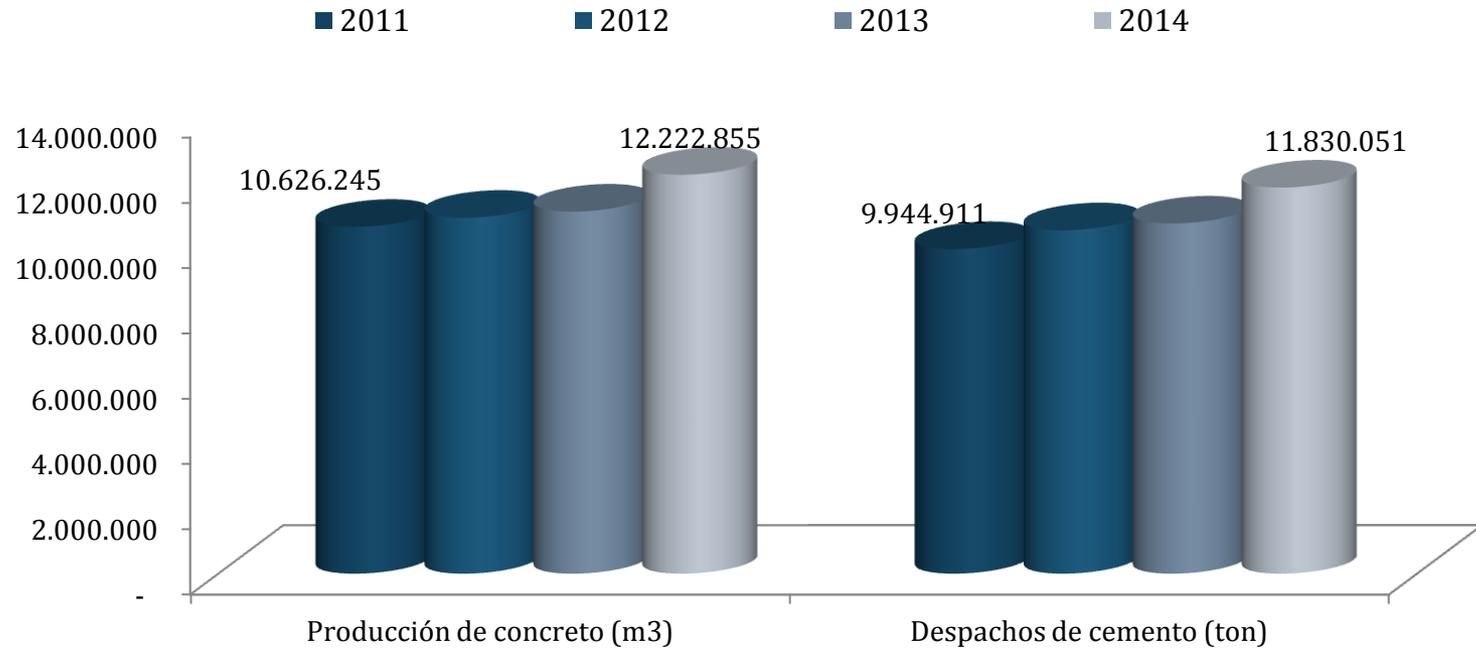
Estadísticas de cemento (Producción y Despachos): Var Anual (%)



El cemento alcanzó una producción de 1.072.942 m³ en octubre de 2014, mientras que los despachos alcanzaron los 1.089.667 metros cúbicos. La variación anual que presentó la producción de Cemento Gris fue de 2,3%, mientras que para los despachos fue de 5,5%.

1.2 Despachos de Cemento y Producción de Concreto

(Acumulado doce meses a octubre)



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

Contenido



Contexto Macroeconómico



Indicadores de la demanda



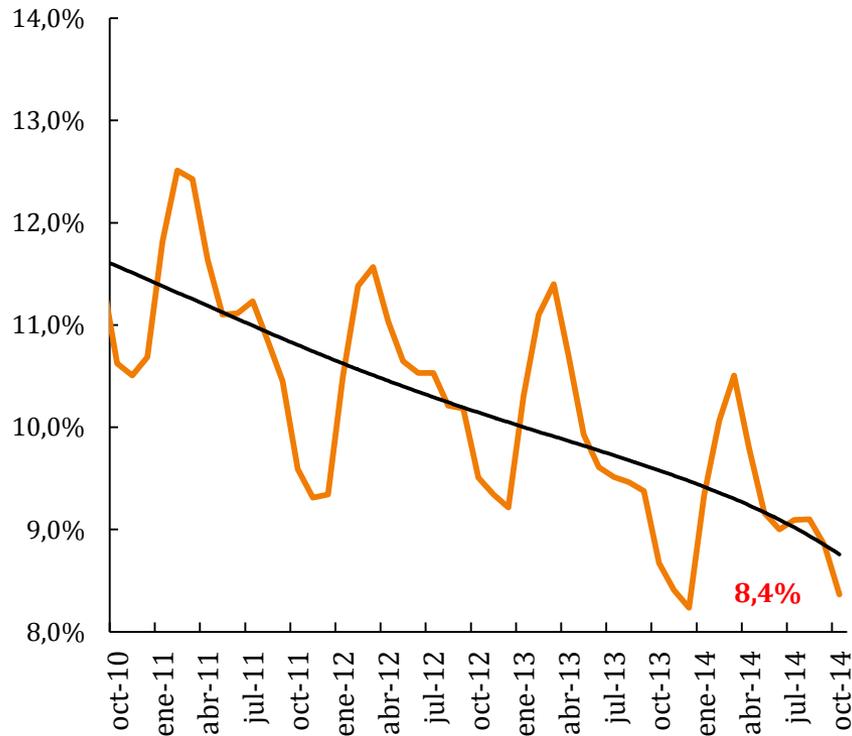
Indicadores de la oferta



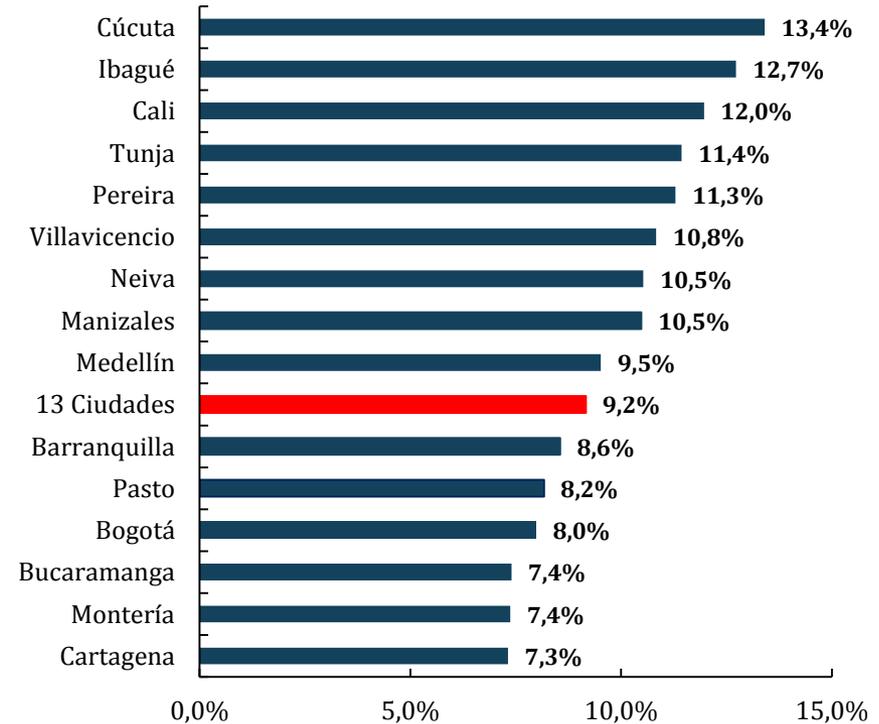
Resultados – Coordinada Urbana

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil)



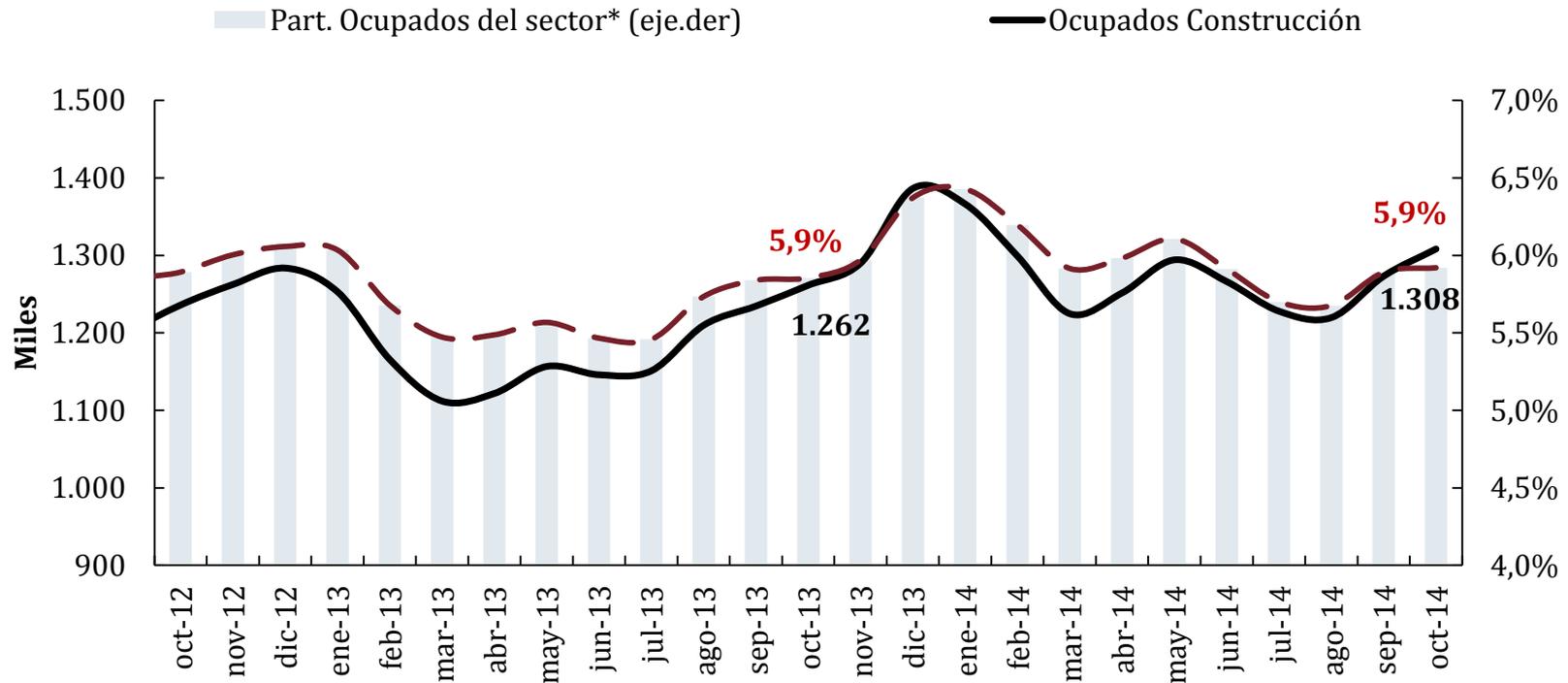
Tasa de desempleo -13 ciudades
(trimestre móvil - octubre de 2014)



- A nivel nacional para el mes de octubre de 2014, el desempleo mostró una reducción de 0.3 p.p respecto al mismo mes del año 2013 ubicándose en 8,4% (trimestre móvil).
- Por ciudades, Barranquilla, Pasto, Bogotá, Bucaramanga, Montería y Cartagena presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el total de las trece ciudades (9.2%).

2.1 Mercado Laboral

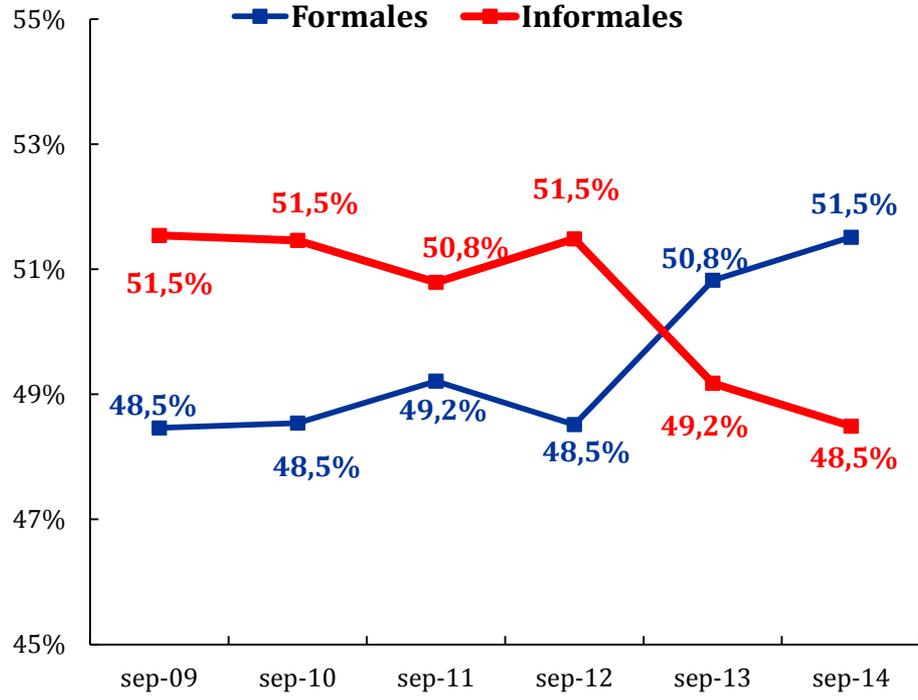
Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para octubre de 2014 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1.308.327 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	sep-13	sep-14	Tendencia
Total 13 áreas	50,82%	51,51%	▲
Bogotá	55,85%	56,49%	▲
Manizales	58,67%	56,05%	▼
Medellín	54,07%	55,12%	▼
Cali	50,79%	52,16%	▲
Pereira	51,34%	51,29%	▼
Cartagena	43,99%	45,63%	▲
Barranquilla	44,87%	44,84%	▼
Bucaramanga	43,10%	44,32%	▲
Ibagué	41,08%	42,58%	▲
Villavicencio	40,49%	41,26%	▲
Pasto	39,13%	40,03%	▼
Montería	37,82%	36,31%	▼
Cúcuta	29,50%	28,55%	▼

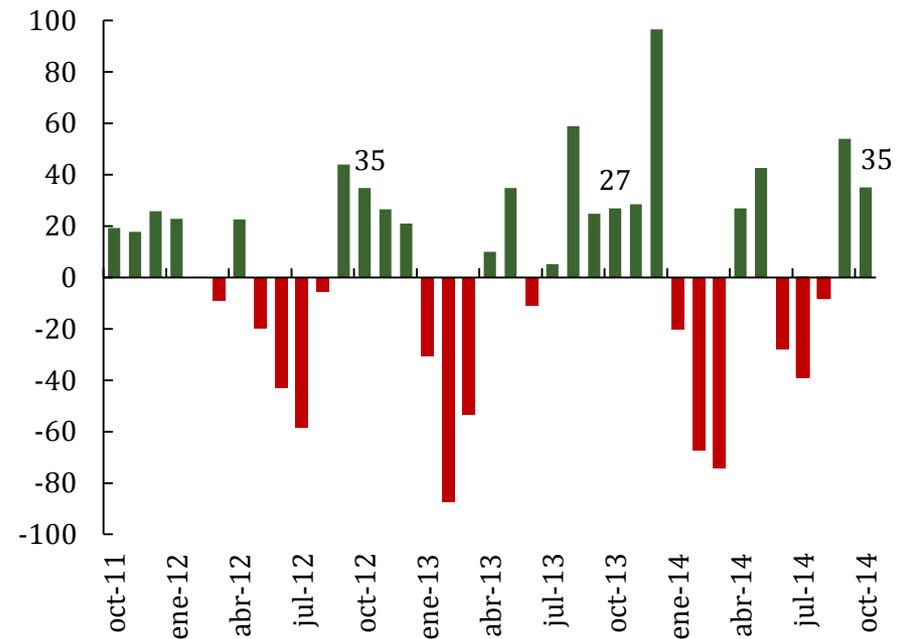
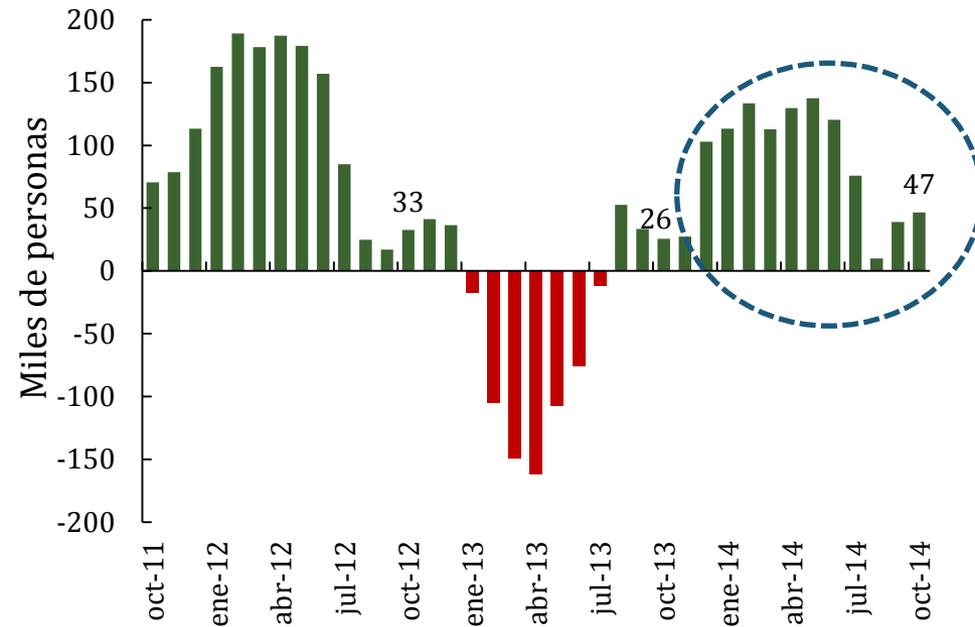
En la última medición de informalidad con corte a septiembre de 2014 se observó una disminución anual de 0.7 pp. Se destacan Cartagena e Ibagué con un incremento en la participación de trabajadores formales del 1.6 pp y 1.5pp anual respectivamente.

2.1 Mercado Laboral

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

Anual

Mensual

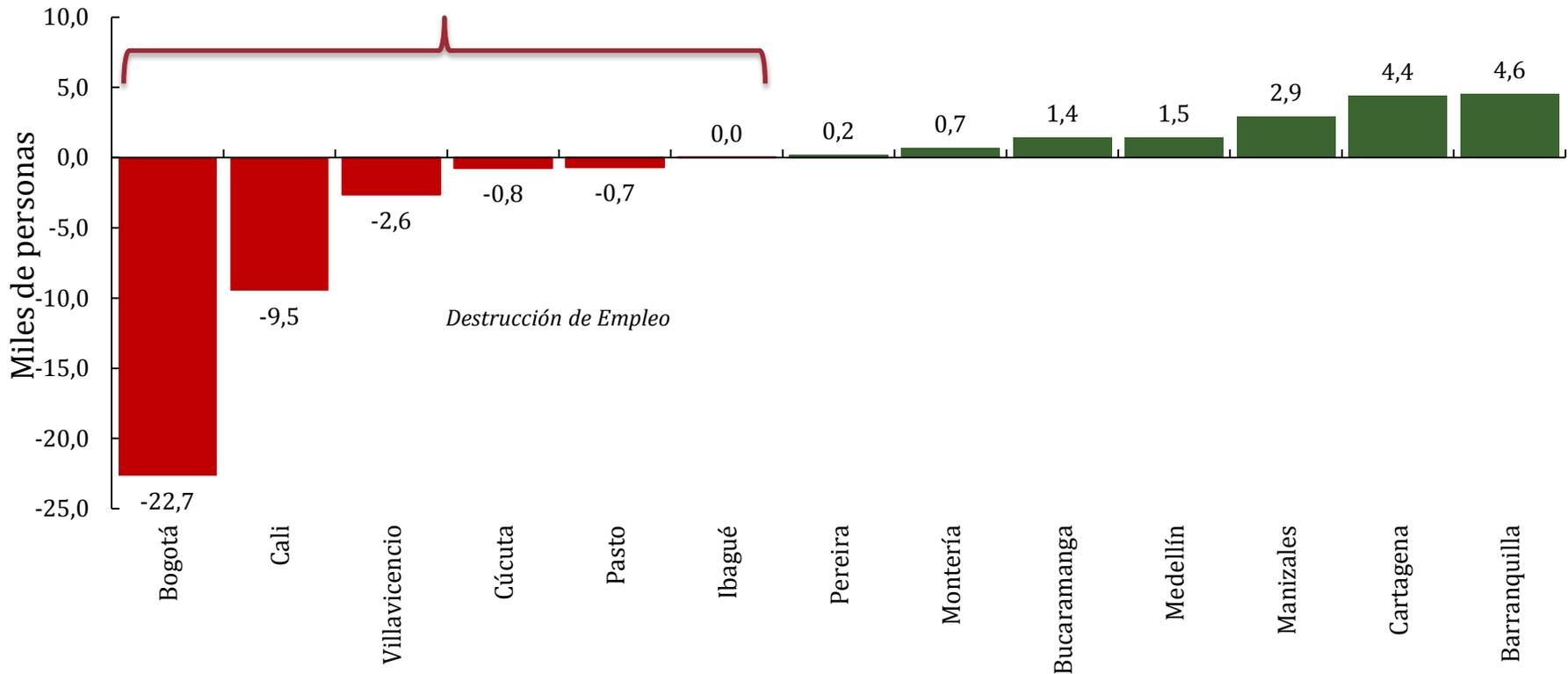


La generación de empleo por parte del sector constructor continua con una dinámica positiva, creando 47 mil nuevos empleos al corte de octubre de 2014, respecto al mismo mes del año anterior.

2.1 Mercado Laboral

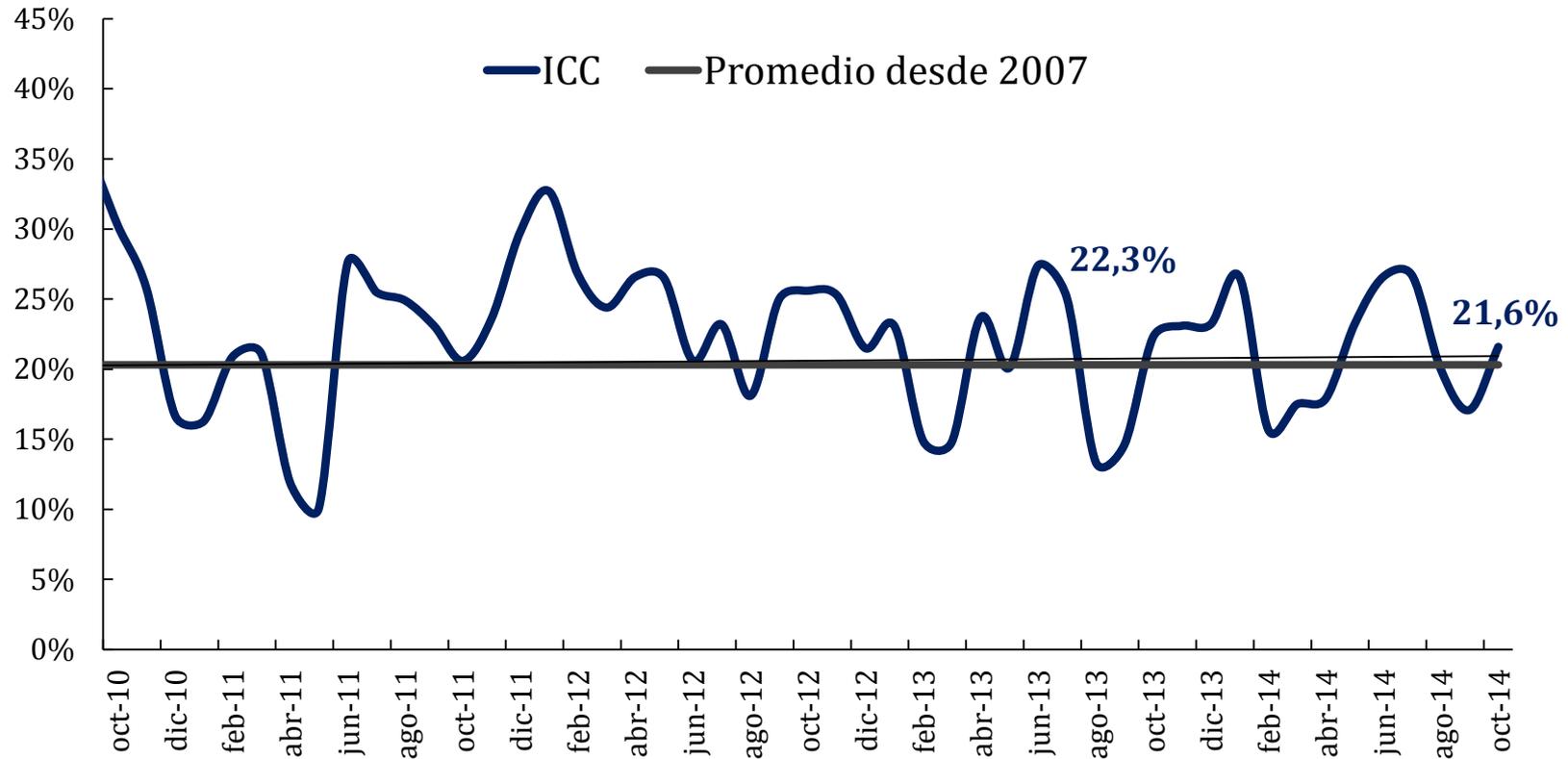
Comportamiento regional

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



Las regiones que generaron más empleos al corte de octubre fueron Barranquilla, Cartagena y Manizales, que en conjunto sumaron 11,889 nuevos puestos de trabajo en el sector de la construcción.

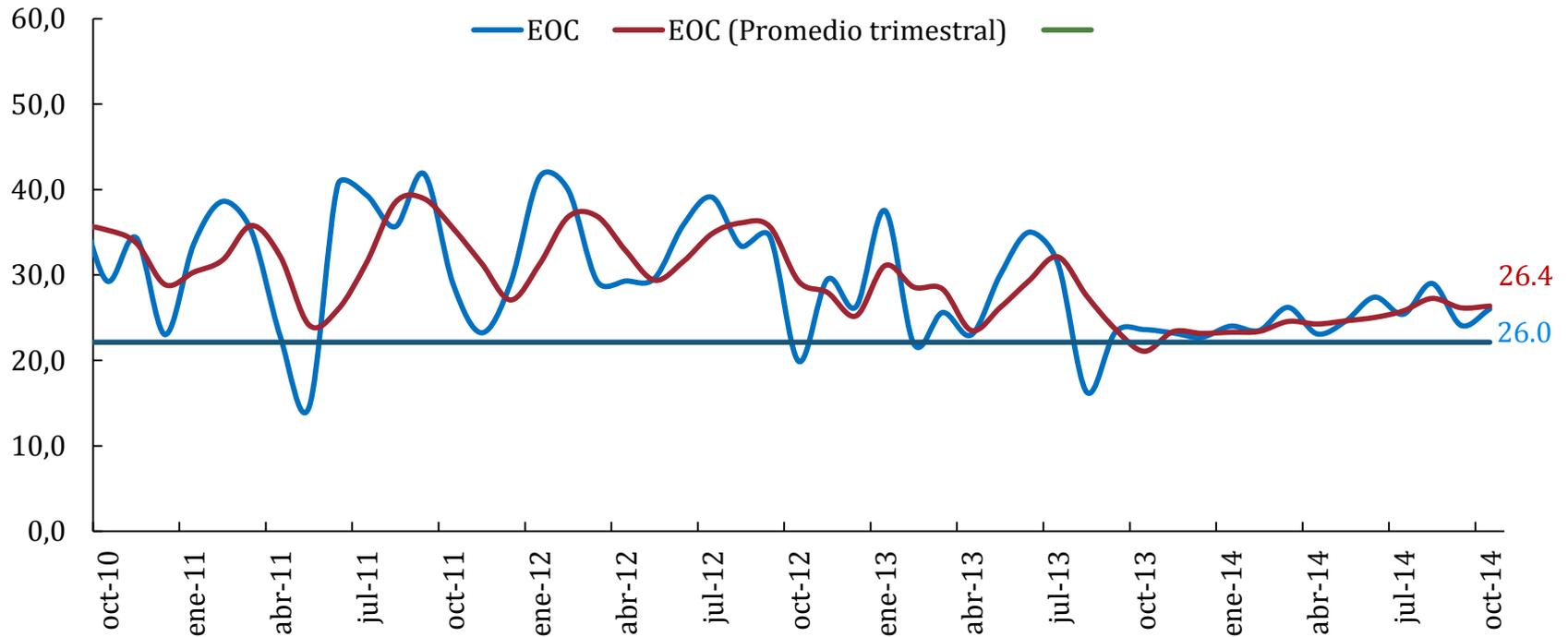
2.2 Confianza del consumidor



Según la Encuesta de Opinión del Consumidor de FEDESARROLLO, la confianza de los consumidores para octubre de 2014 se ubicó en 21,6%, cifra 0.7 p.p. por debajo del mismo mes de 2013 y 4.5 puntos por encima del nivel observado en el mes anterior.

2.2 Confianza del consumidor

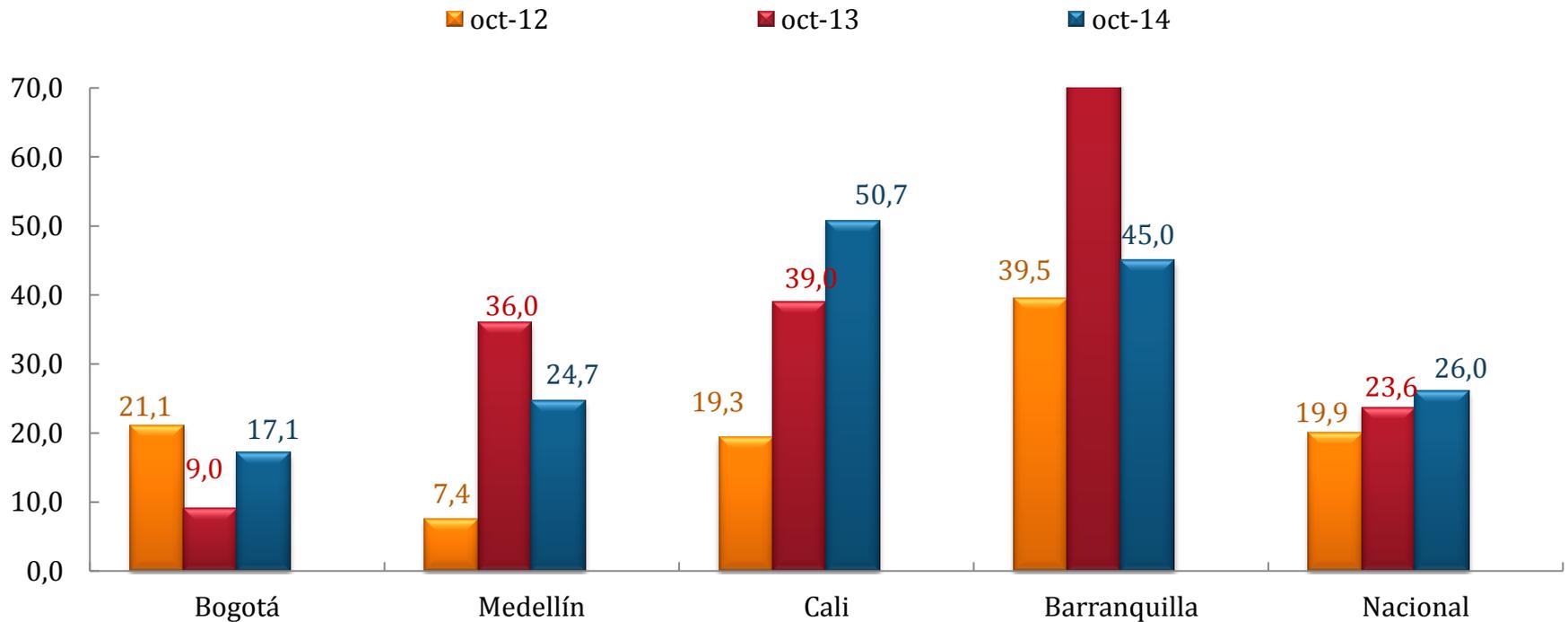
¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



Para el mes de octubre de 2014 la percepción para adquirir vivienda aumentó en 0.8 p.p. respecto al mismo mes de 2013. La cifra observada se sitúa 1.9 p.p. por encima del nivel de registrado en el mes de septiembre y 3.9 p.p por encima del promedio histórico.

2.2 Confianza del consumidor por ciudades

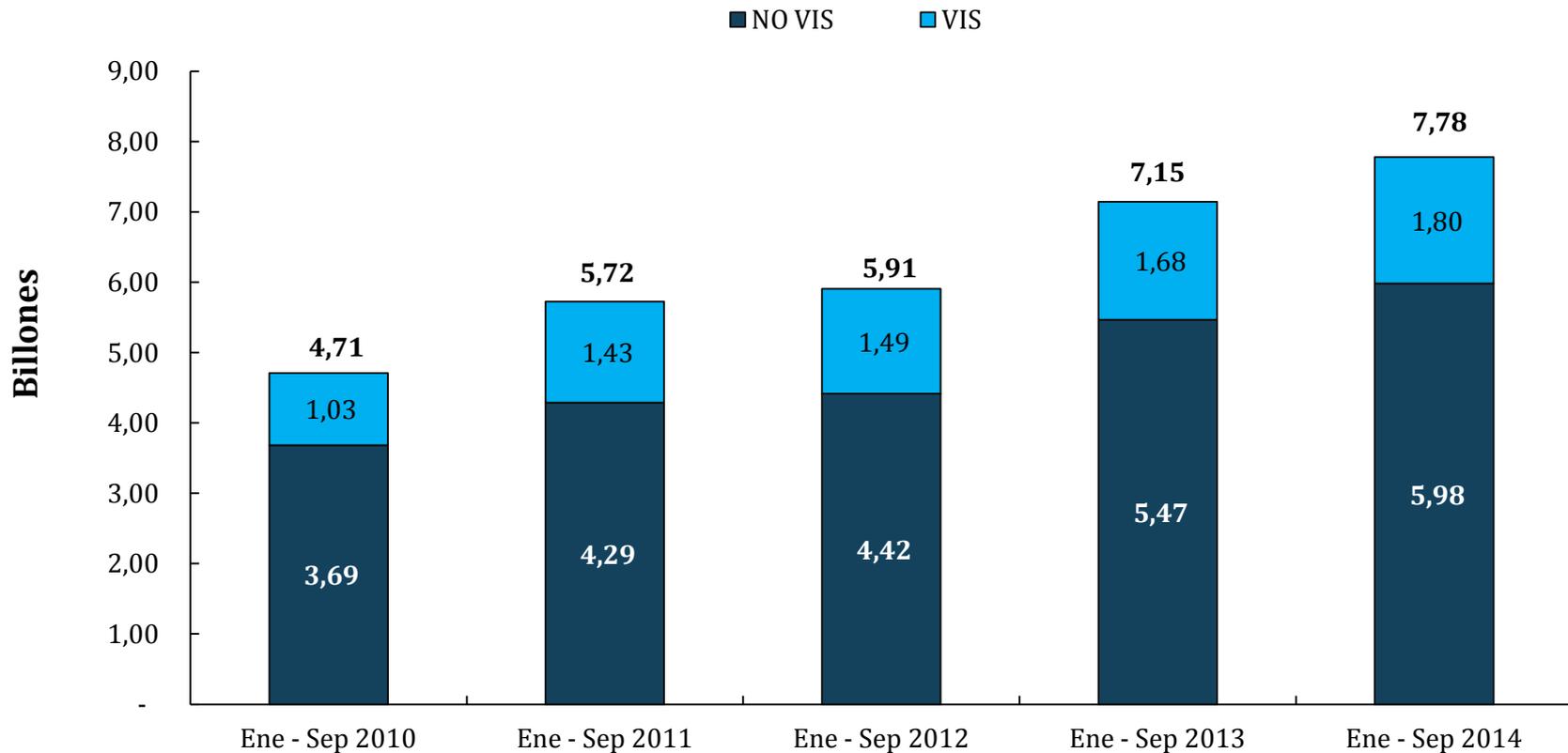
¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



Para el mes de octubre de 2014 la percepción de adquisición de vivienda en las cuatro principales ciudades del país presentó un comportamiento desigual, Cali y Bogotá presentaron un incrementos frente al registro de un año atrás de 11,7 p.p. y 8,1 p.p. respectivamente, mientras que Barranquilla y Medellín presentaron caídas respecto al año anterior, del orden de 28,2p.p y 11,3 p.p. respectivamente.

2.3 Desembolsos para adquisición

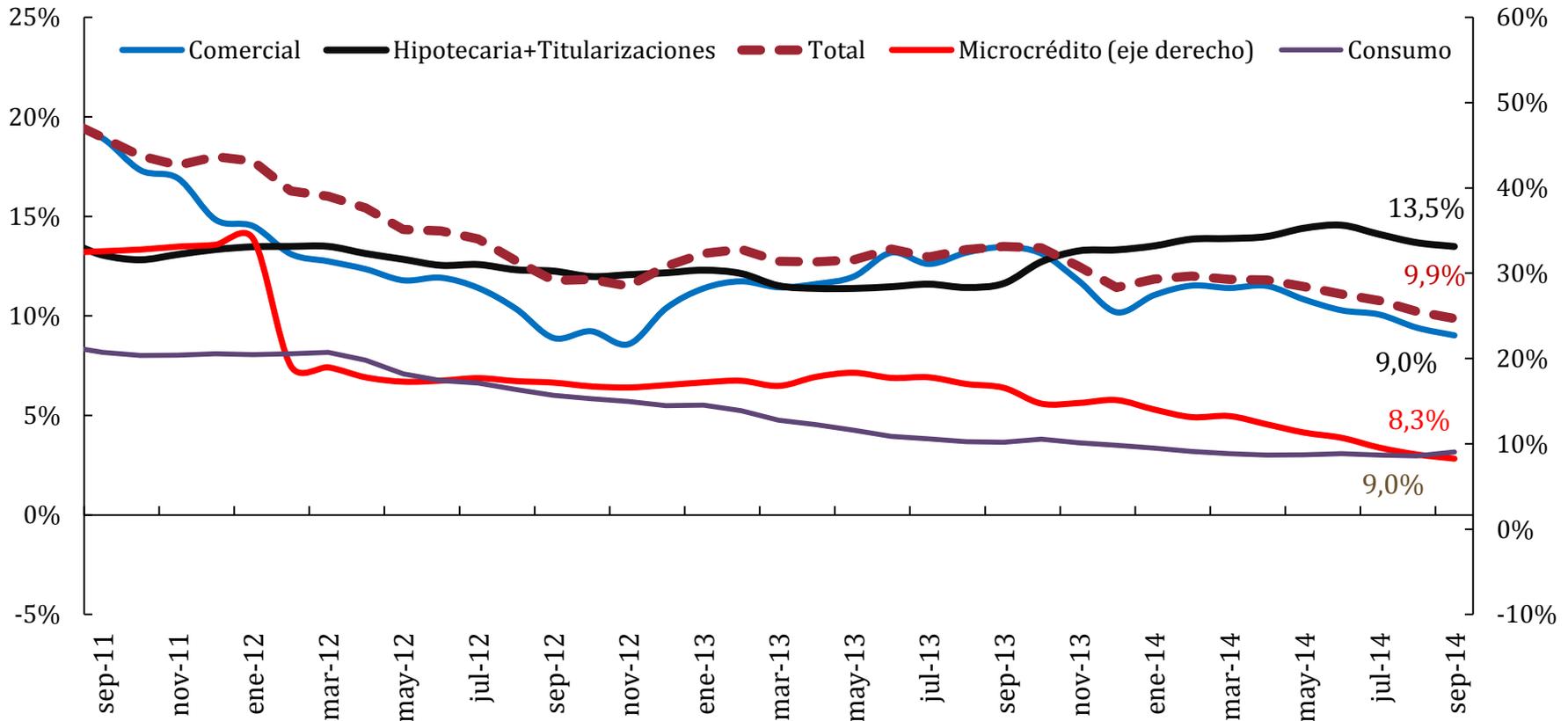
Desembolsos hipotecarios - Adquisición



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el periodo enero-septiembre de 2014 presentó un crecimiento del 8,9% anual. Por segmentos, el No VIS presentó una variación positiva del 9,4%, mientras que el segmento VIS se expandió a una tasa de 7,0% respecto al mismo periodo de 2013.

2.3 Cartera hipotecaria

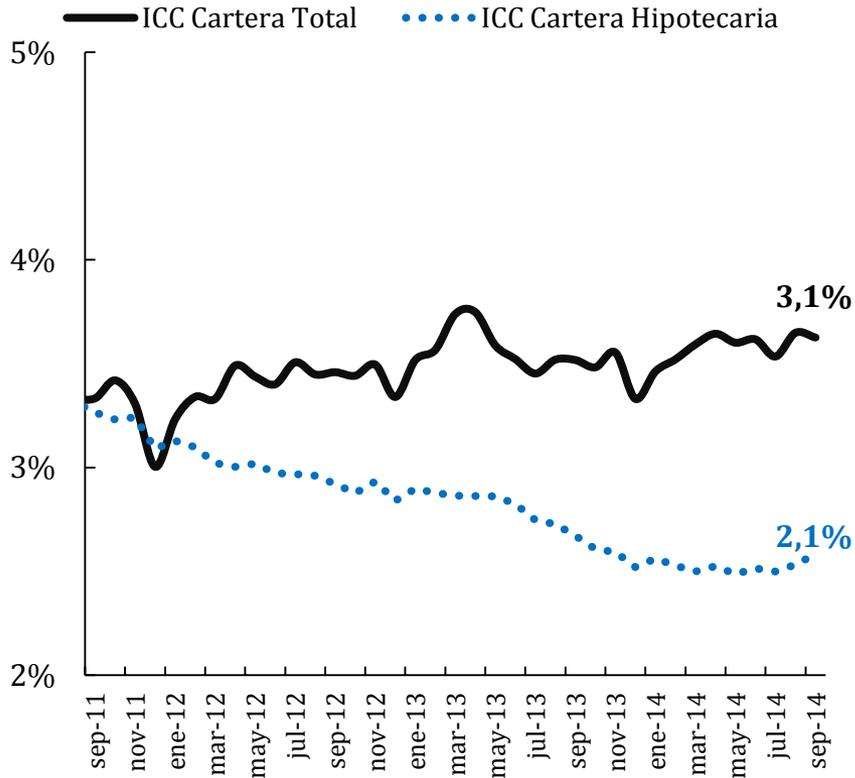
Cartera por tipo - Variación anual real (%)



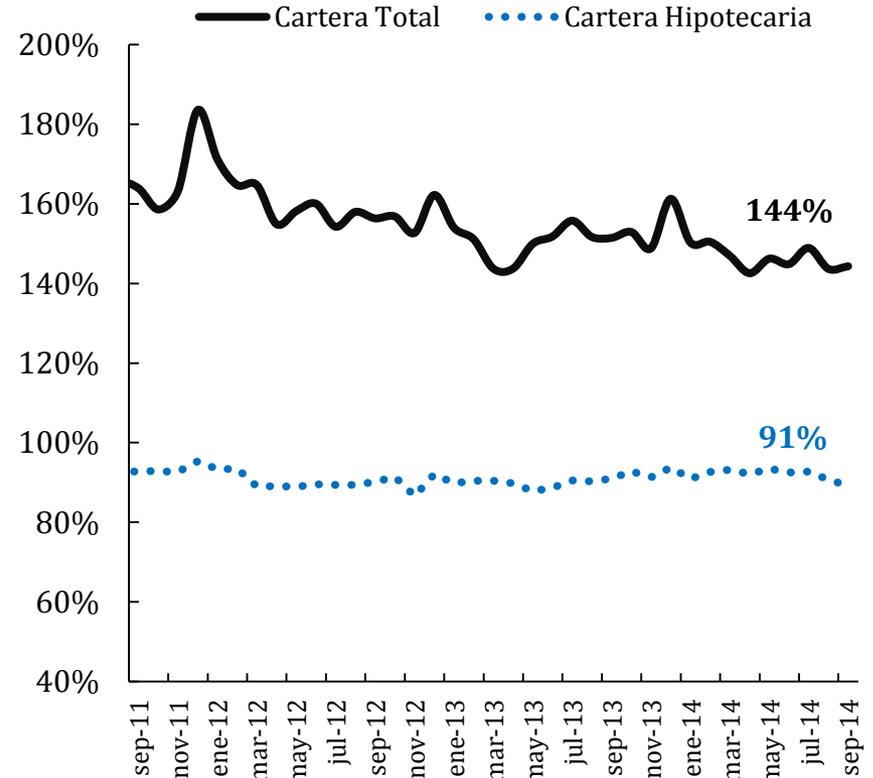
Para septiembre de 2014 la cartera hipotecaria + titularizaciones creció a una tasa del 13,5% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total (9,9%) y comercial (9,0%).

2.3 Indicadores de riesgo financiero

Calidad de la cartera



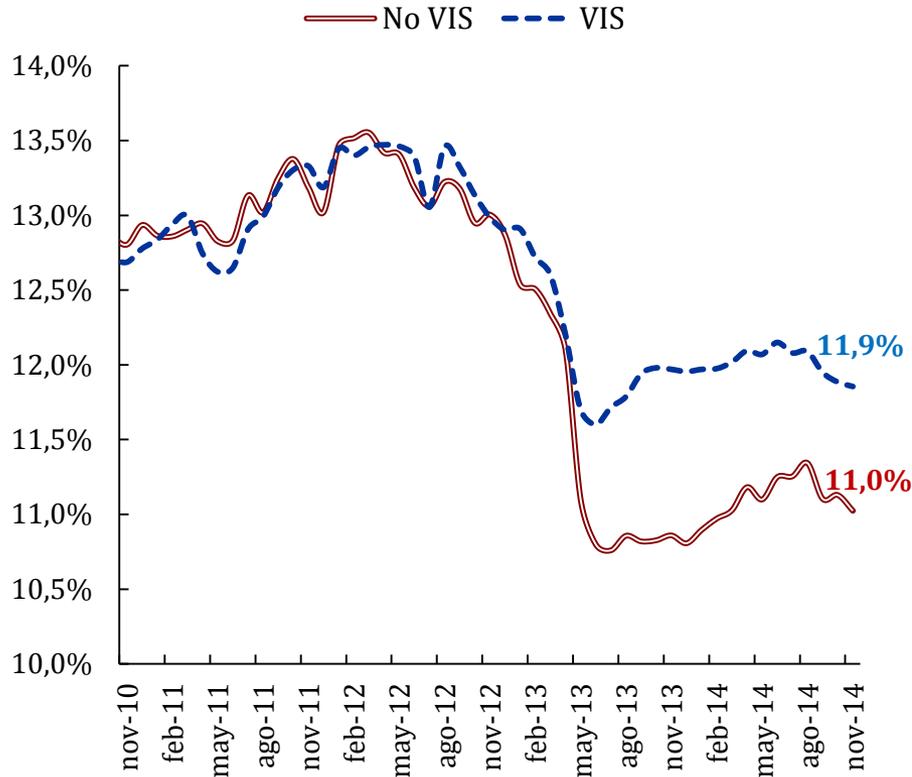
Indicador de cubrimiento



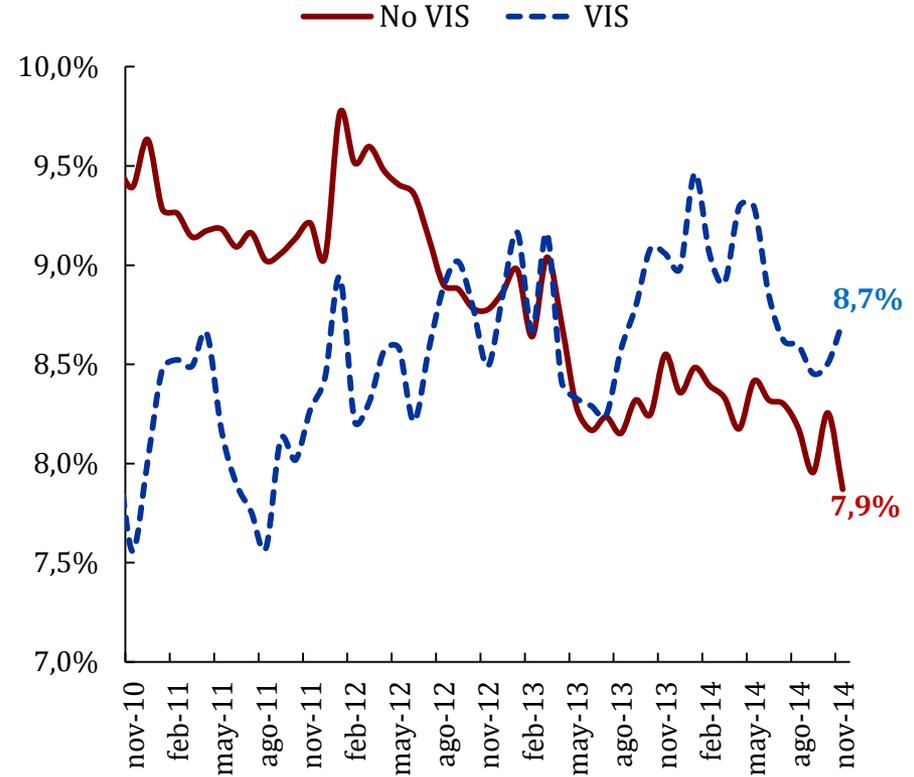
Para el mes de septiembre de 2014, el indicador tradicional de calidad de cartera total se ubicó en el 3,1%, cifra superior en 0,1 p.p. a la presentada en septiembre de 2013. La cartera hipotecaria obtuvo un indicador del 2,1% con un nivel de aprovisionamiento del 91%.

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 11,4%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encuentra en 8,3%. Particularmente, la tasa en pesos No VIS, presentó un nivel del 11,0%, por su parte la tasa de interés en pesos VIS se ubicó en 11,9%.

FRECH II : Subsidio a la tasa de interés

Corte: noviembre 21 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	20.599 (97%)	4.469	4.469 (100%)
VIS (+70-135 SML)	400 p.b.	65.701	56.069 (97,5%)	24.000	22.390 (93,2%)
Total		86.948	84.668 (97,3%)	28.469	26.859 (94,3%)

Según las últimas cifras reportadas por Asobancaria, el 21 de noviembre del año 2014 se han desembolsado la totalidad de los 4.469 cupos para VIP por un valor de \$97.592 millones (**Resolución No. 1429 del 15 de Agosto de 2014**).

Para el segmento VIS (+70-135 SML) se han desembolsado 22.390 cupos por un valor de \$ 926.696 millones, cubriendo el 93,2% 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: **noviembre 21** de 2014

DEPARTAMENTO	2014			
	VIP	VIS	Total	%
CUNDINAMARCA	2.186	7.676	9.862	36,7%
BOGOTÁ D.C.	496	6.179	6.675	24,9%
VALLE	770	1.823	2.593	9,7%
ANTIOQUIA	708	1.572	2.280	8,5%
TOLIMA	12	663	675	2,5%
RISARALDA	79	502	581	2,2%
SANTANDER	8	445	453	1,7%
ATLANTICO	18	364	382	1,4%
CESAR	17	359	376	1,4%
BOYACA	18	354	372	1,4%
CALDAS	1	342	343	1,3%
NORTE SANTANDER	7	334	341	1,3%
HUILA	43	280	323	1,2%
BOLIVAR	2	307	309	1,2%
QUINDIO	8	287	295	1,1%
CAUCA	45	165	210	0,8%
NARIÑO	6	192	198	0,7%
META	9	151	160	0,6%
MAGDALENA	13	121	134	0,5%
CORDOBA	1	105	106	0,4%
CASANARE	-	83	83	0,3%
SUCRE	3	41	44	0,2%
GUAMARE	6	29	35	0,1%
CAQUETA	12	7	19	0,1%
LA GUAJIRA	1	7	8	0,0%
CHOCO	-	1	1	0,0%
PUTUMAYO	-	1	1	0,0%
Total general	4.469	22.390	26.859	100%

Dentro de las regionales de Camacol se acumulan el 97,7% de los desembolsos con cobertura. Particularmente, Cundinamarca (36,7%), 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: noviembre 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 noviembre 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)	
Nov 12 - Oct 13	Unidades	4.274	48.236	35.325	20.701	39.432	147.968
Nov 13 - Oct 14		22.209	40.966	36.836	19.540	37.164	156.715
(12 meses)	Var % anual	419,6%	-15,1%	4,3%	-5,6%	-5,8%	5,9%

De acuerdo con la información suministrada por *Coordenada Urbana*, en el acumulado 12 meses a Octubre de 2014 se registraron 156.715 unidades vendidas, lo que representa un crecimiento del 5,9% con respecto al mismo periodo del año anterior.

El segmento con mejor desempeño corresponden a las VIP con crecimiento del 419,6% anual, explicado principalmente por las cifras registradas entre febrero y octubre de 2014. En contraste, el segmento de 70-135 SML (VIS) registró la mayor caída.

Contenido



Contexto Macroeconómico



Indicadores de la demanda



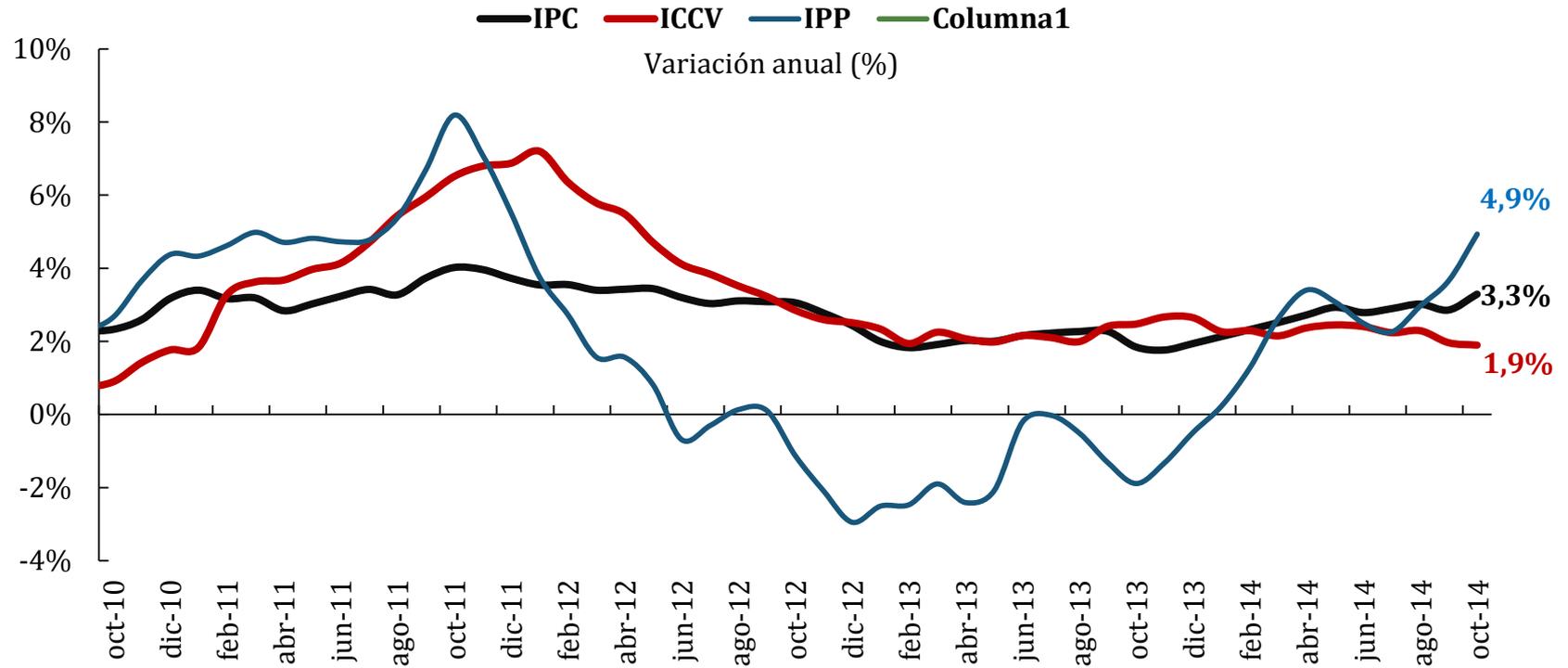
Indicadores de la oferta



Resultados – Coordinada Urbana

3.1 Índices de precios y costos

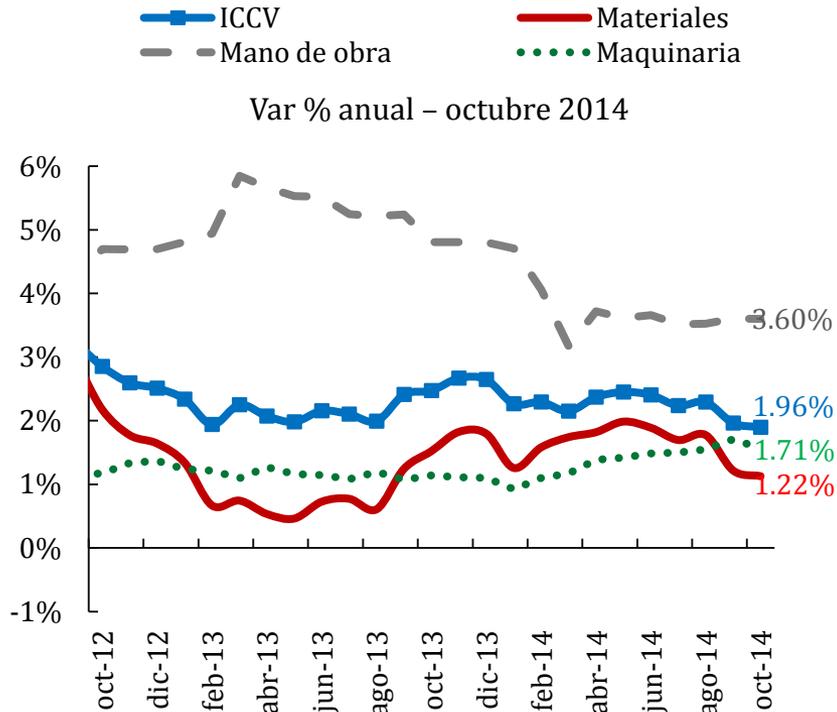
Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV



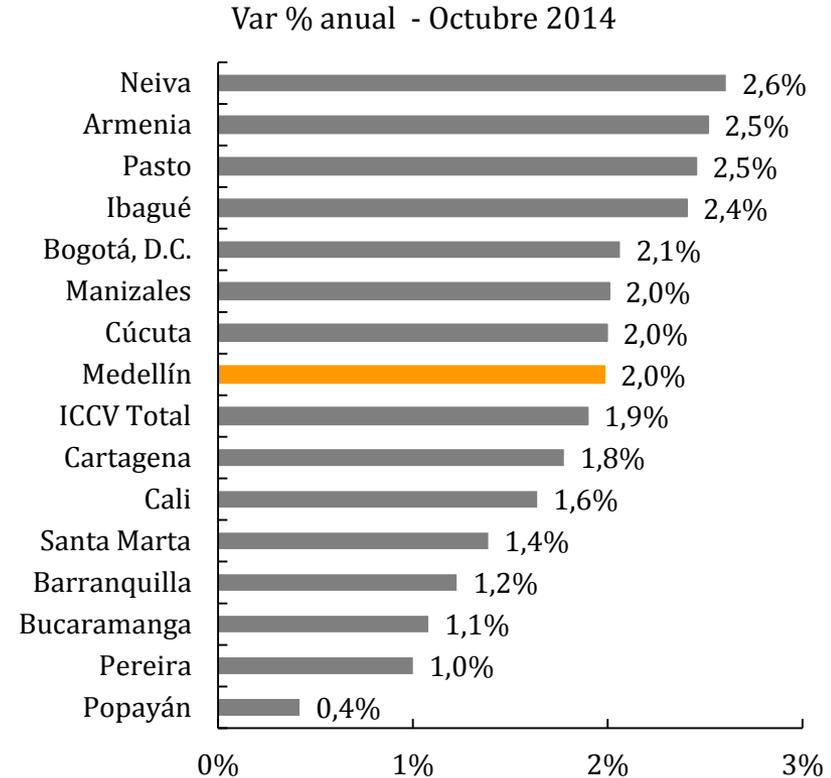
Para el mes de octubre de 2014 el ICCV presentó una variación anual de 1,9%, mostrando una disminución de 0.58 p.p con respecto a variación anual observada para el mismo mes en 2013 (2.5%). La cifra del IPC con corte a octubre de 2014 se encontró por encima del ICCV en 1.4 p.p. El IPP ha continuado repuntando con un crecimiento anual del 4.9%.

3.1 ICCV total país y dinámica regional

ICCV – Total nacional y por componentes



ICCV – Dinámica regional

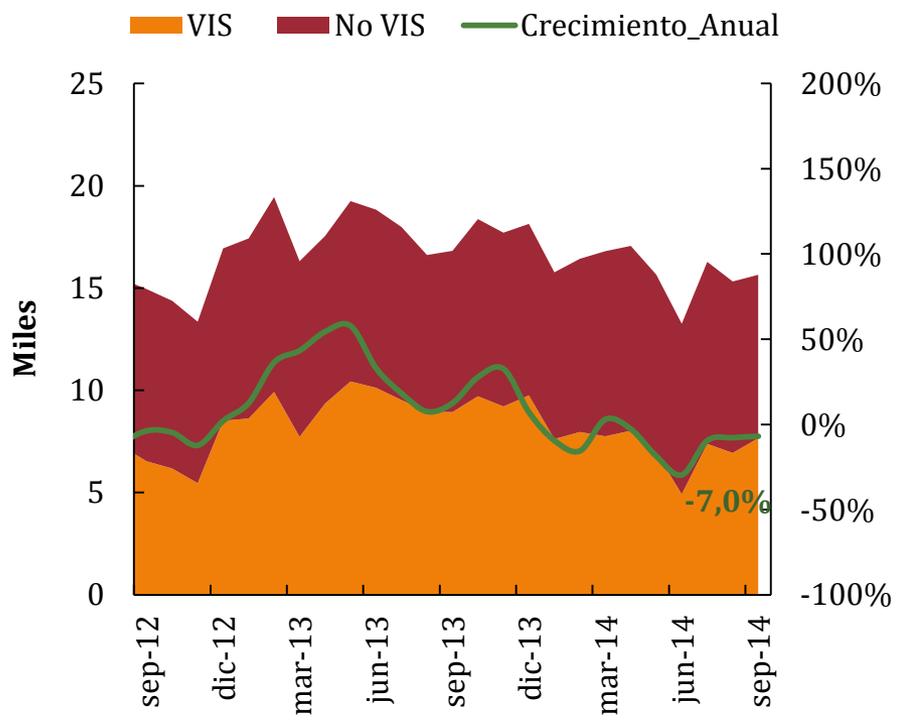


•A nivel nacional se evidencia una variación anual del 1.96% en el ICCV; por componentes, mano de obra es el que ha jalonado este crecimiento con una variación anual del 3.60%, mientras que materiales registró la menor variación (1.22%).

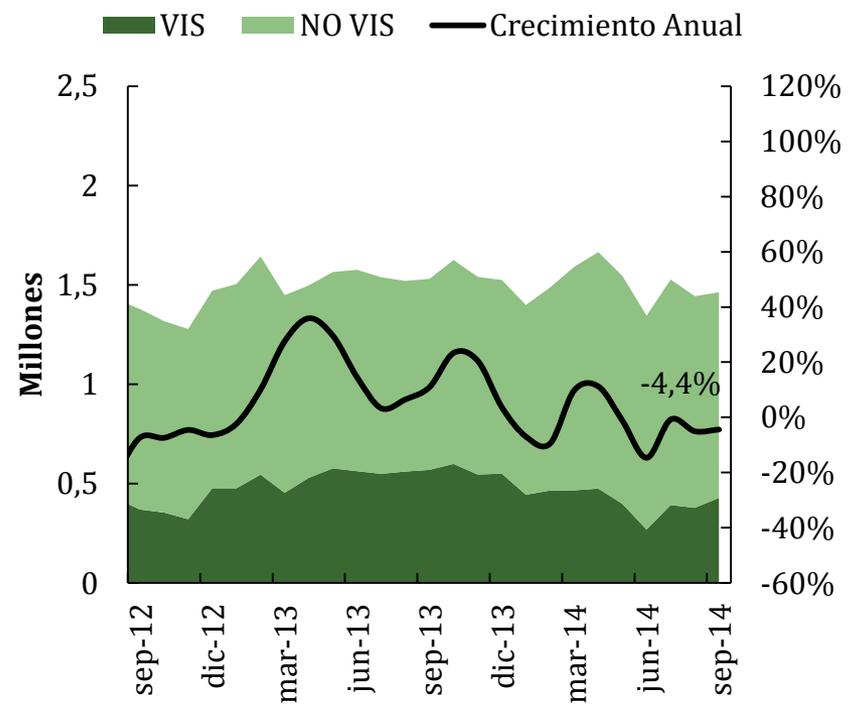
•En cuanto a la dinámica regional se observa que 7 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Neiva , Armenia y Pasto las que presentaron el mayor incremento, mientras que Pereira y Popayán exhibieron las menores variaciones con 1,0% y 0,4%, respectivamente.

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 septiembre (trimestre móvil) se observa que las unidades de vivienda licenciadas disminuyeron 7,0% con respecto al mismo periodo de 2013. Los metros cuadrados licenciados presentaron una caída del 4,4%, donde el segmento VIS disminuyó a una tasa de -24,8% y el No VIS aumentó a una tasa de 7,7% anual.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²) licenciados en vivienda

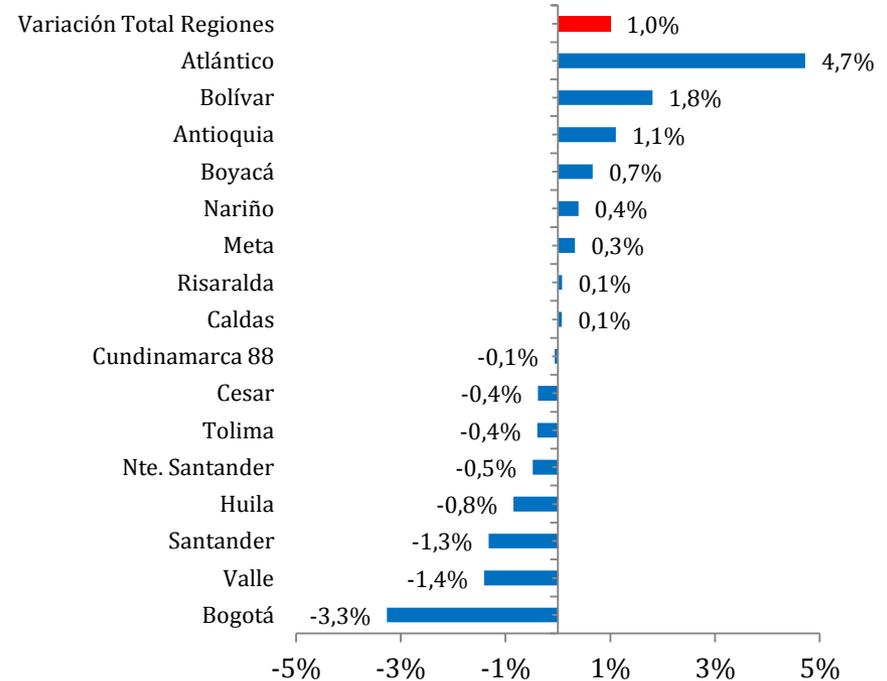
Variación anual

Enero - Septiembre 2014

Regional	Ene-Sep 14	Variación %
Atlántico	1.254.690	83,6%
Bolívar	510.844	74,6%
Boyacá	413.058	24,1%
Nariño	302.158	18,5%
Meta	272.374	16,8%
Antioquia	1.944.796	7,4%
Caldas	204.618	4,5%
Risaralda	427.003	2,3%
Cundinamarca 88	1.213.609	-0,6%
Bogotá	3.102.168	-11,3%
Tolima	310.549	-13,4%
Valle	946.504	-15,2%
Santander	774.138	-17,1%
Nte. Santander	224.161	-20,7%
Huila	238.271	-30,1%
Cesar	71.918	-38,9%
Total Regiones	12.210.859	1,0%
Total Nacional	13.237.894	-2,7%

Contribución - Regional

Enero - Septiembre 2014



- Las principales variaciones positivas se observaron en Atlántico y Bolívar, seguidos por Boyacá y Nariño. Por su parte, los departamentos de Huila y Cesar mostraron caídas acentuadas del -30,1% y -38,9%, respectivamente.
- A nivel agregado las licencias (para las 13 regionales de Camacol) de vivienda crecieron a una tasa de 1,0% 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.

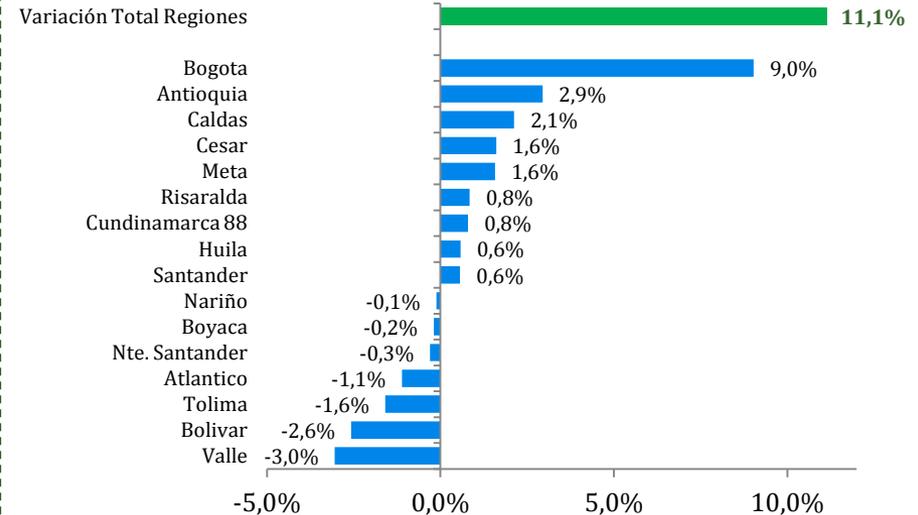
3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

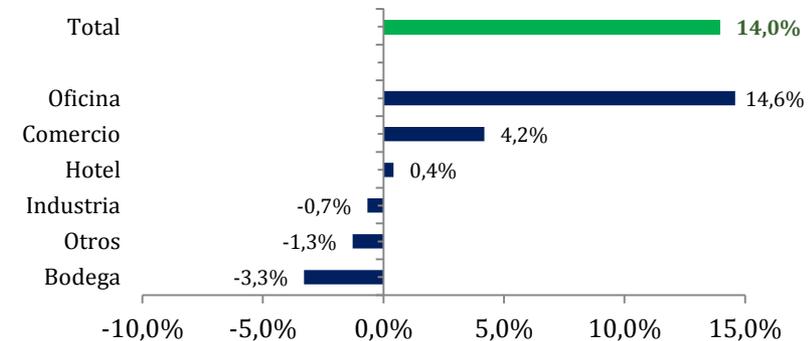
Regional	Enero-Septiembre 2014	Variación
Cesar	94.521	390,1%
Caldas	140.804	240,0%
Meta	147.383	99,6%
Risaralda	94.738	71,0%
Antioquia	450.986	43,9%
Huila	114.263	31,2%
Bogotá	2.155.802	24,4%
Santander	204.657	14,9%
Cundinamarca 88	710.512	5,5%
Nariño	35.705	-13,5%
Boyacá	56.929	-13,6%
Atlántico	228.589	-18,5%
Nte. Santander	52.145	-21,2%
Bolívar	327.169	-26,9%
Valle	307.930	-31,6%
Tolima	73.493	-50,3%
Total Regional	5.195.626	11,1%
Total Nacional	5.622.764	14,8%

Destino	Ene - Sep 2014	Variación
Oficina	1.689.088	73,4%
Comercio	1.855.097	12,4%
Hotel	358.222	6,0%
Otros	769.122	-7,5%
Industria	374.386	-8,0%
Bodega	536.429	-23,1%
Total	5.582.344	14,0%

Contribución Regional Enero-Septiembre 2014

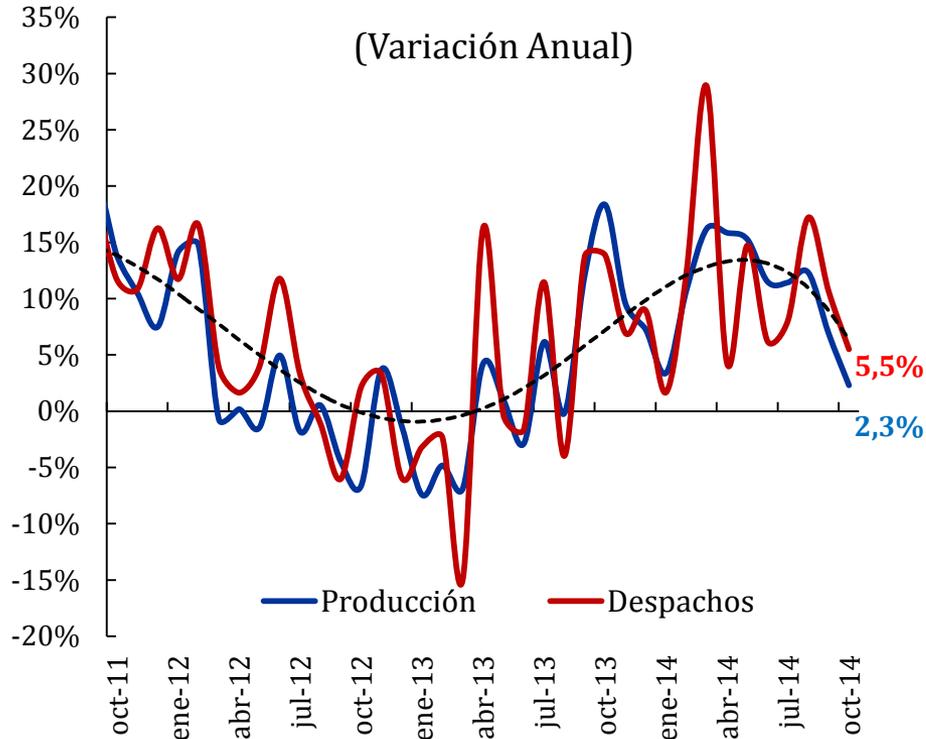


Contribución por destino Enero-Septiembre 2014

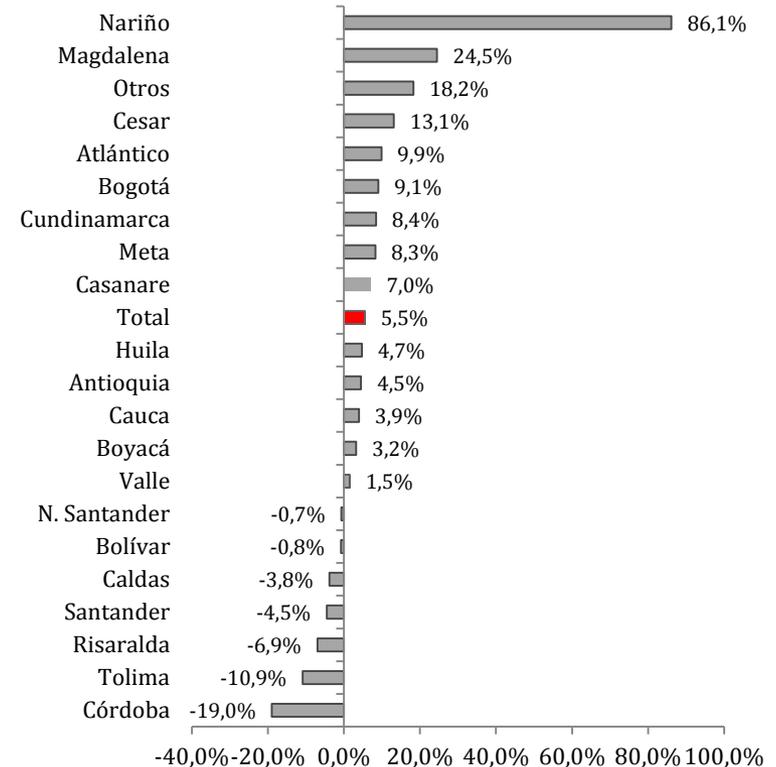


3.3 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris
Total nacional



Dinámica regional – Despachos
Variación anual – Octubre 2014

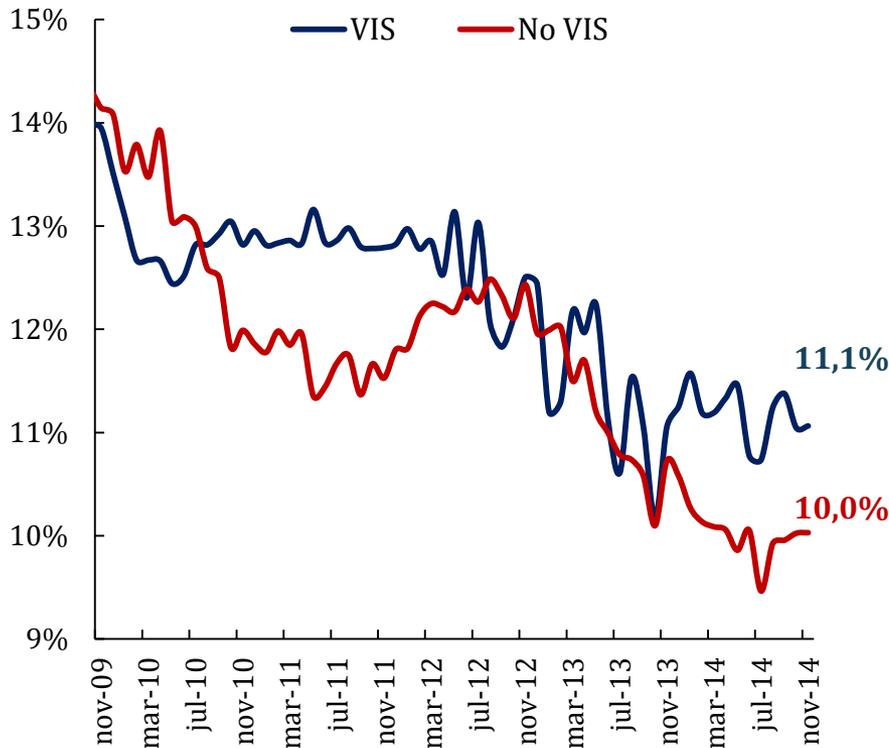


•La producción nacional de cemento gris presentó un aumento del 2,3% anual al mes de octubre. Por su parte, los despachos registraron un crecimiento del 5,5% frente al mismo mes de 2013.

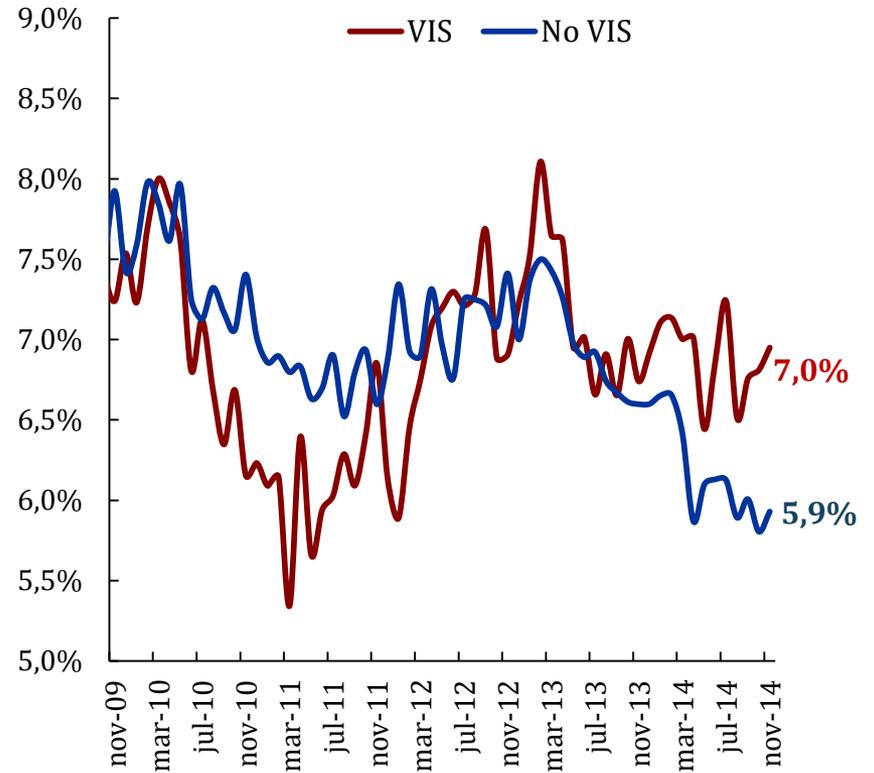
•Los despachos a nivel regional, muestran que 9 departamentos registraron una variación superior al total nacional; entre ellas se destacan Nariño (86,1%), Magdalena (24,5%), Cesar (13,1%) y Atlántico (9,9%). Por su parte, Córdoba presentó una disminución en los despachos de cemento del 19,0%.

3.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



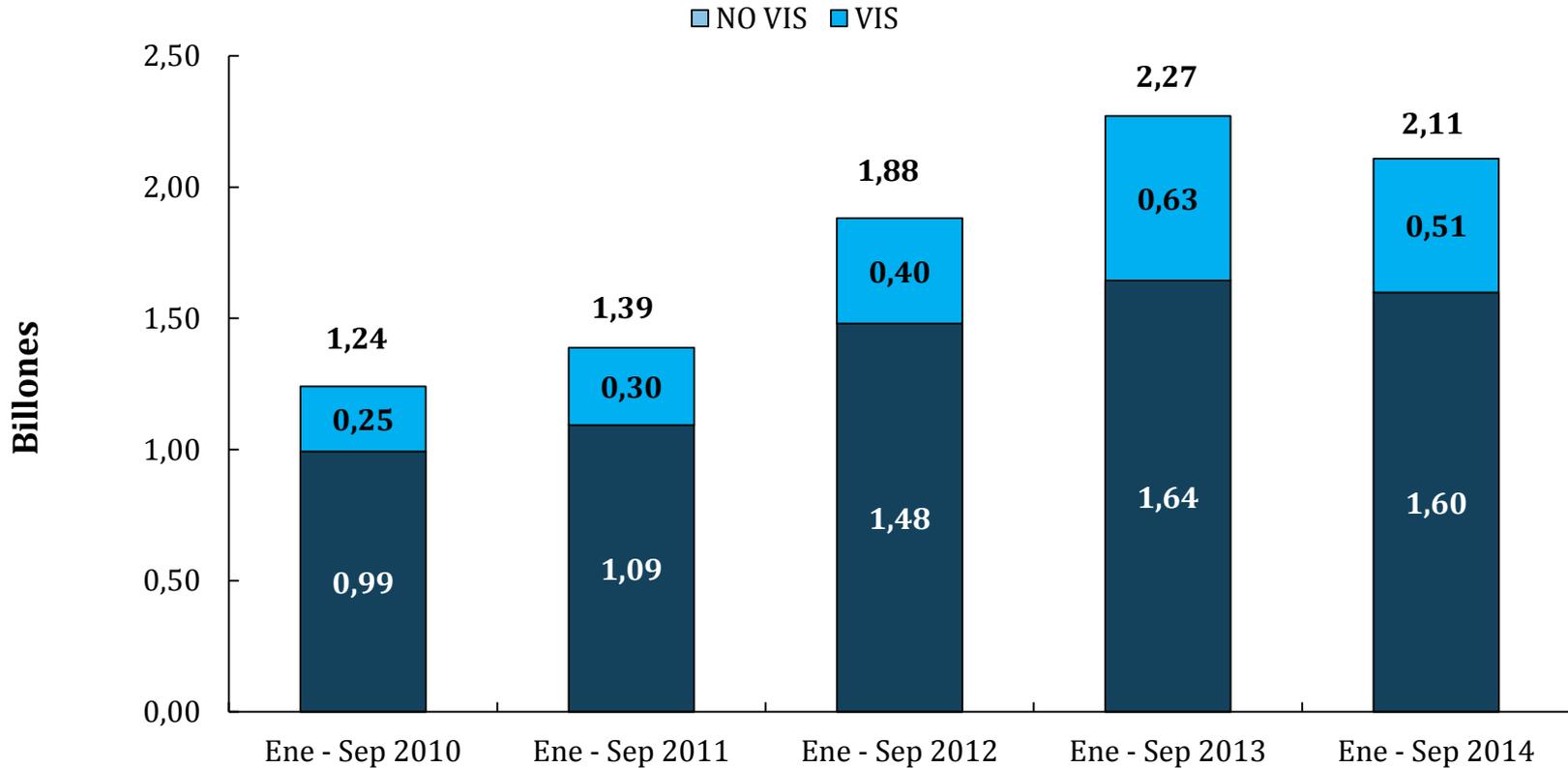
Tasas en UVR



- Las tasas de interés en pesos para construcción en noviembre se encuentran en promedio en 10,5%; la tasa del segmento VIS se ubica en niveles promedio del 11,1%; 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 6,4% en noviembre de 2014, la tasa para construcción de vivienda No VIS se ubicó en 5,9%, mientras que para la vivienda tipo VIS fue del 7,0%.

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

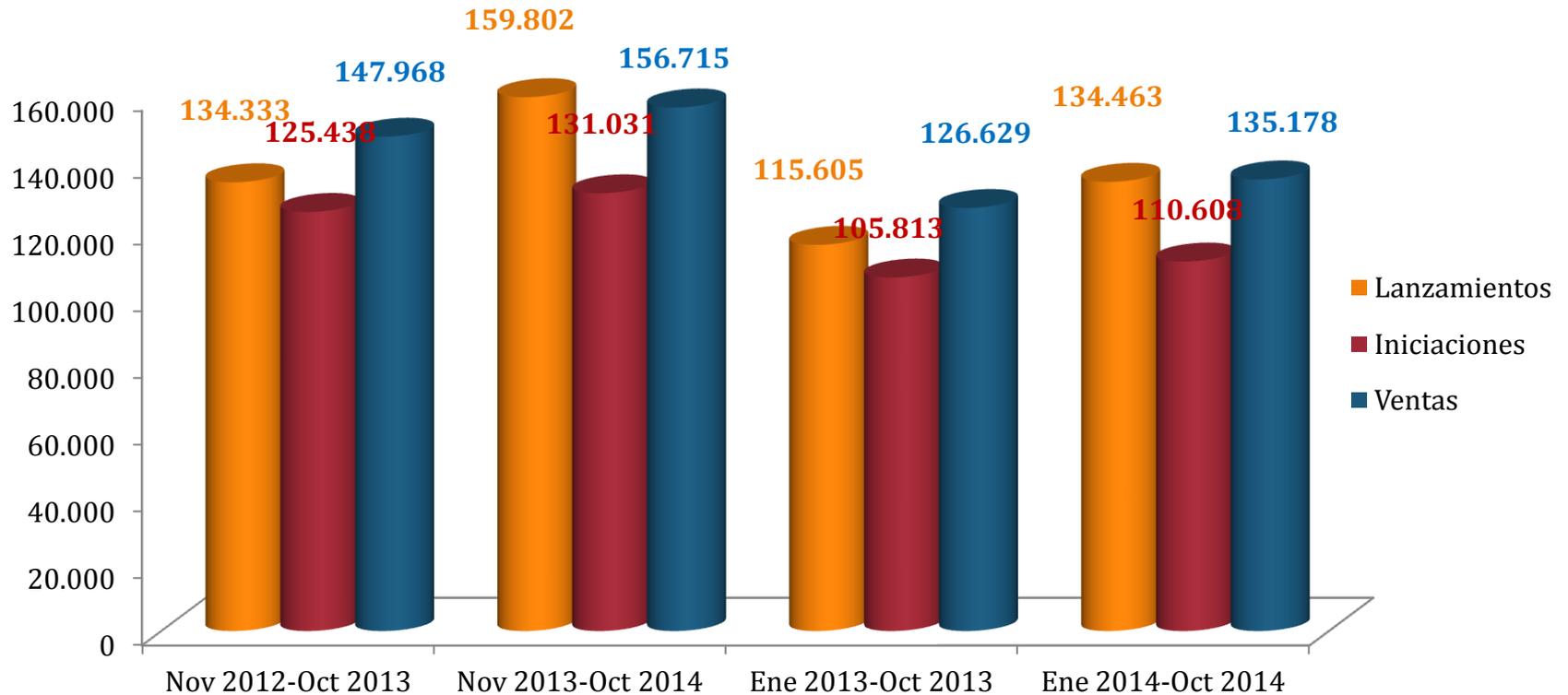


Indicadores de la oferta



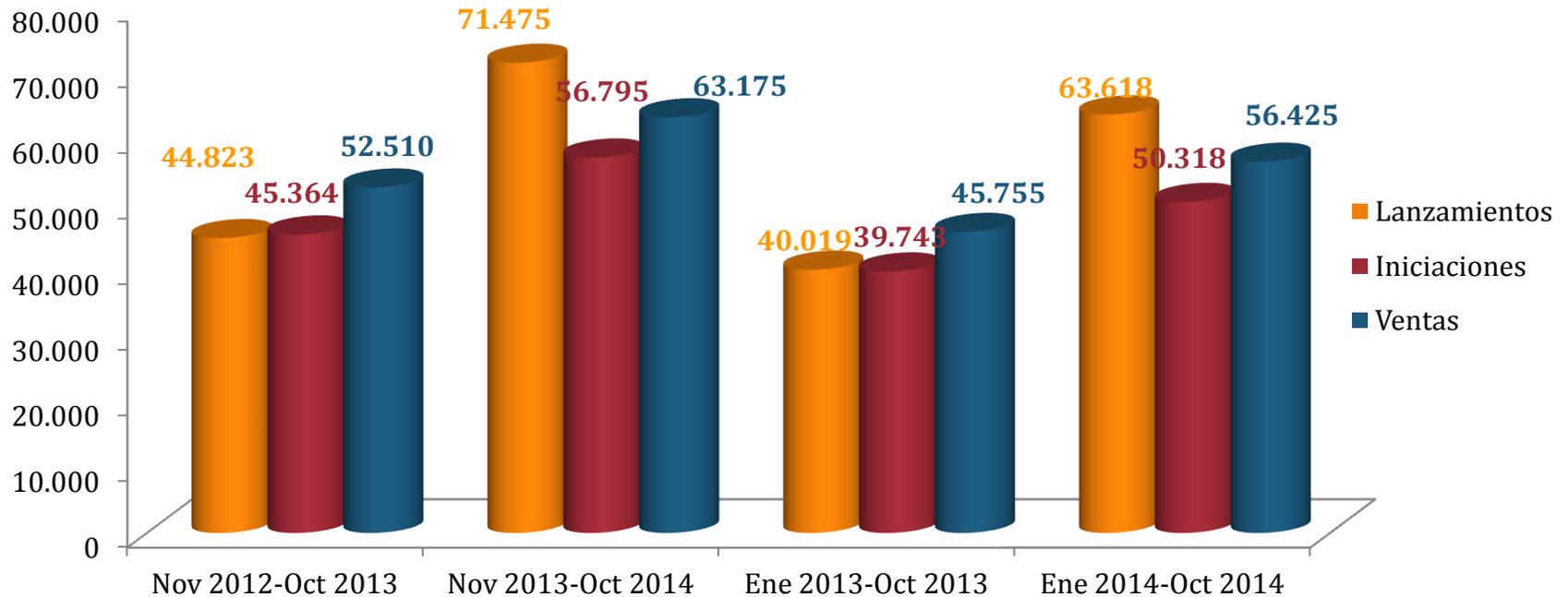
Resultados – Coordinada Urbana

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



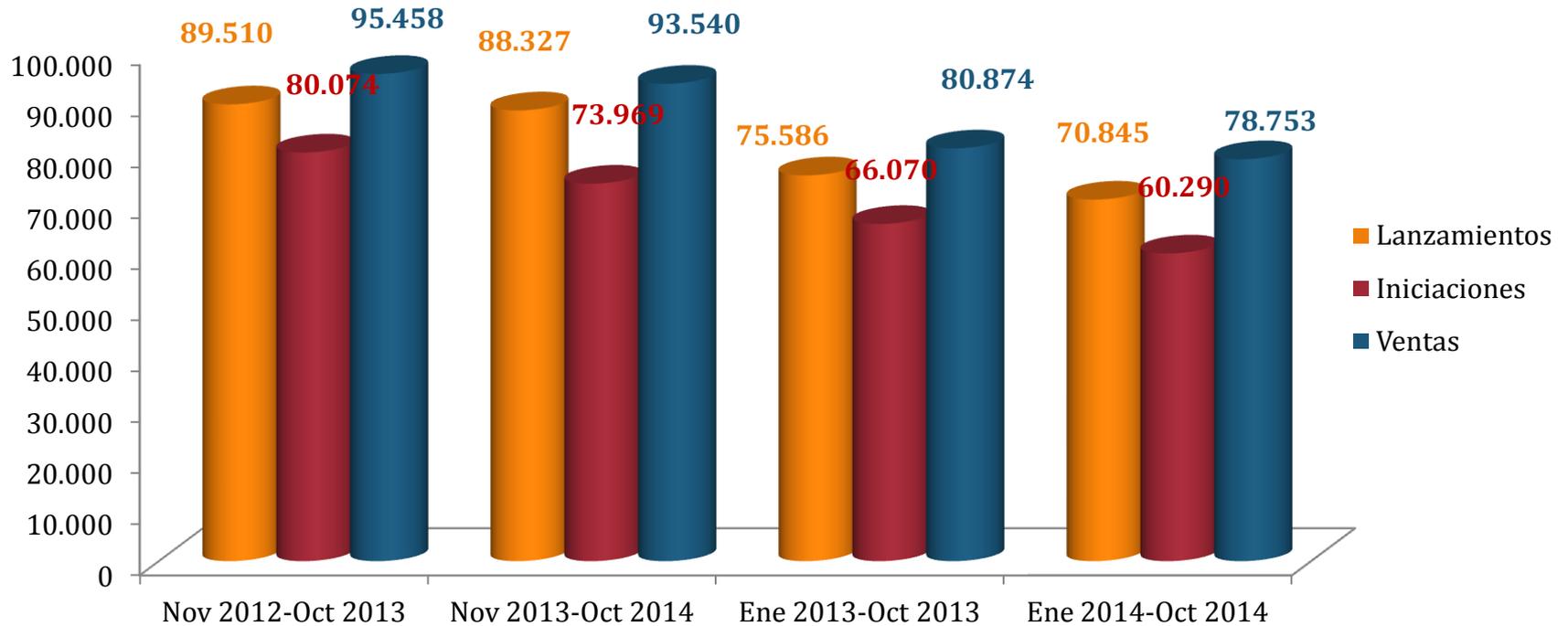
Indicador	Var % doce meses	Variación % año corrido
LANZAMIENTOS	18.96%	16.31%
INICIACIONES	4.46%	4.53%
VENTAS	5.91%	6.75%
PROMEDIO	9.78%	9.20%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



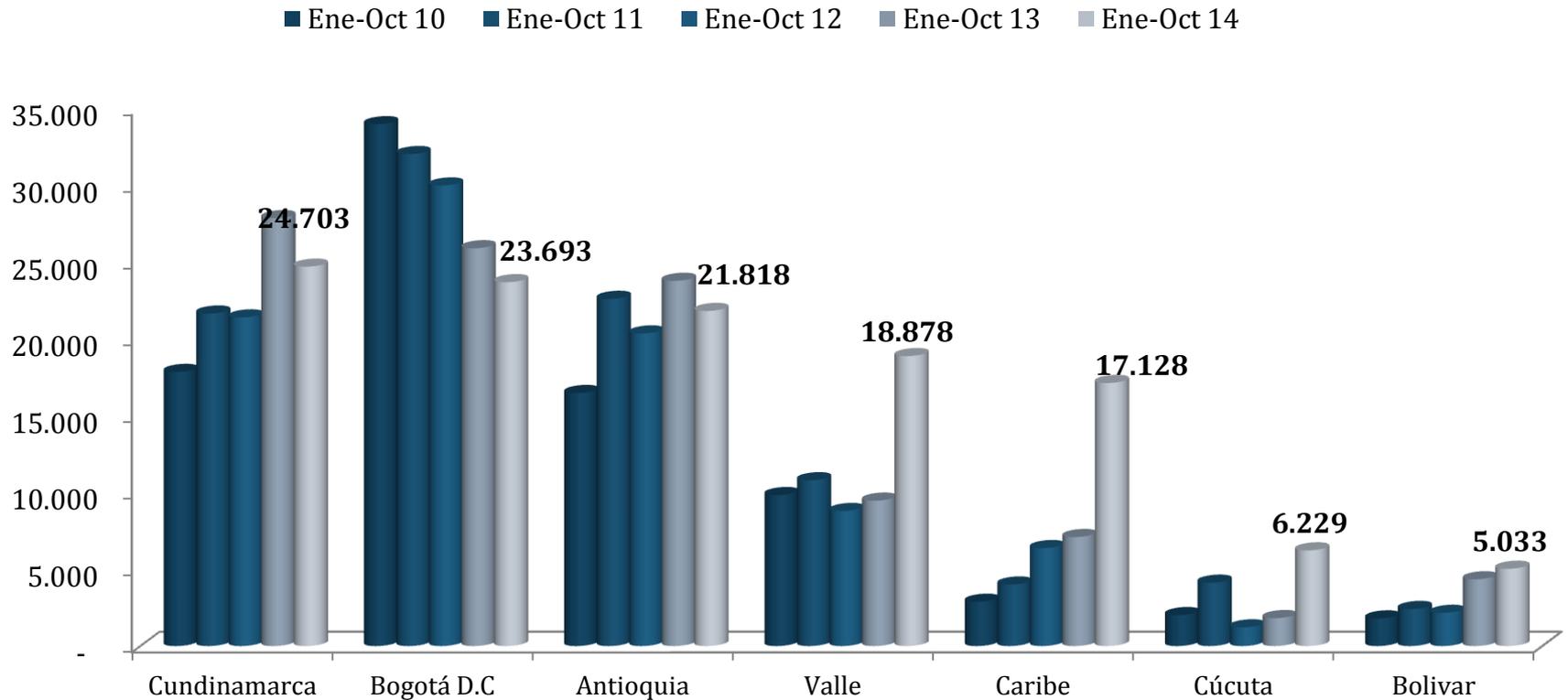
Indicador	Var % doce meses	Variación % año corrido
LANZAMIENTOS	59.5%	59.0%
INICIACIONES	25.8%	26.6%
VENTAS	20.3%	23.3%
PROMEDIO	35.2%	36.3%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



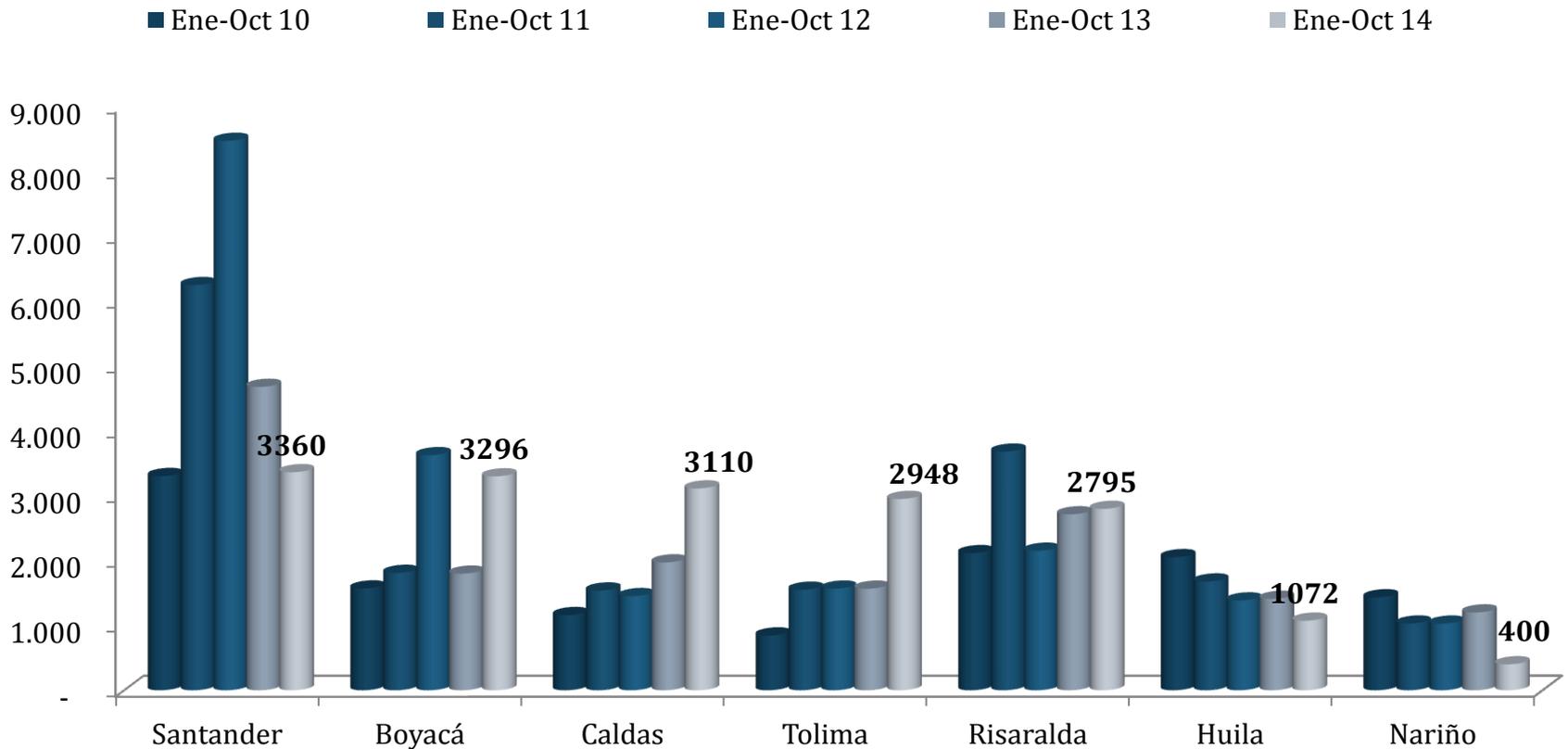
Indicador	Var % doce meses	Variación % año corrido
LANZAMIENTOS	-1.3%	-6.3%
INICIACIONES	-7.6%	-8.7%
VENTAS	-2.0%	-2.6%
PROMEDIO	-3.7%	-5.9%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



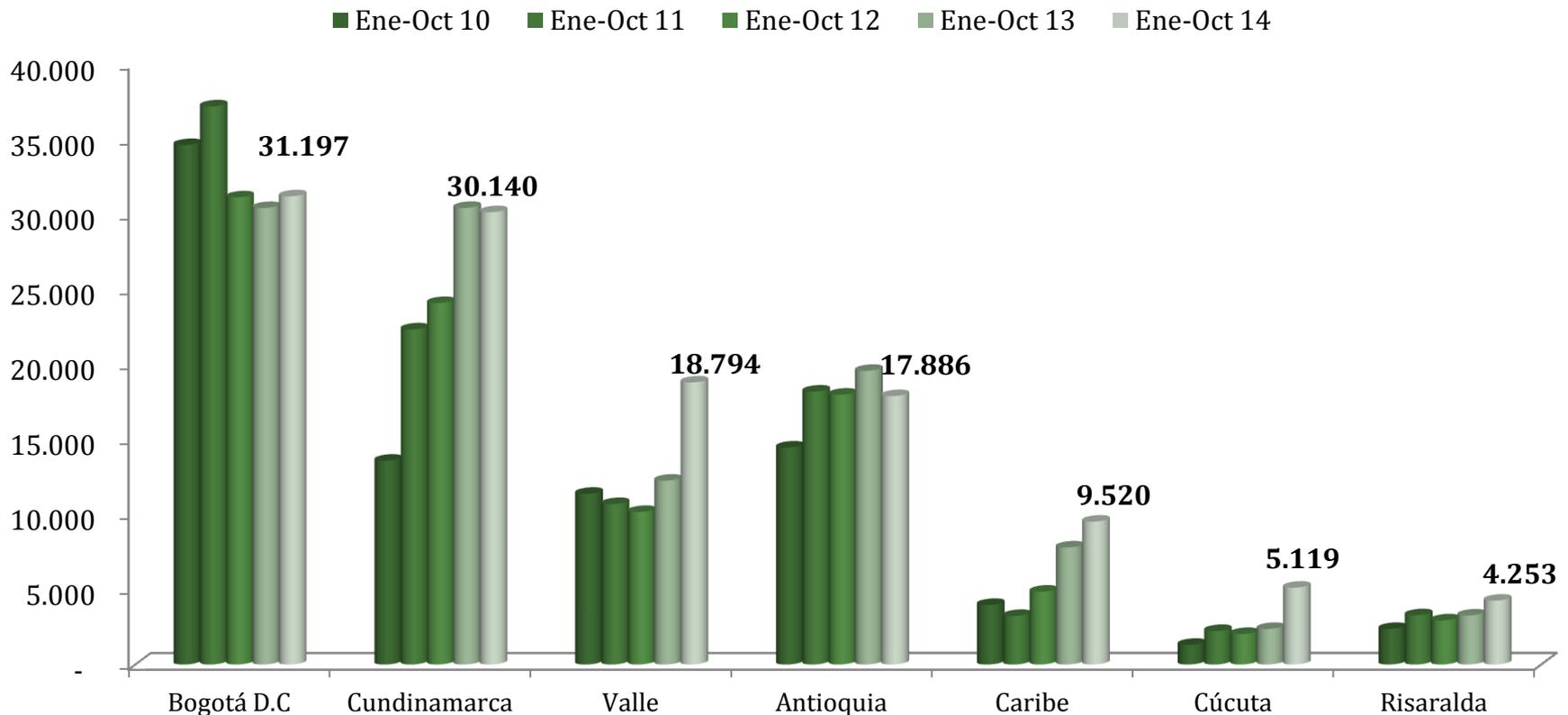
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá D.C	Antioquia	Valle	Caribe	Cúcuta	Bolivar
Ene-Oct 13 Vs Ene-Oct 14	-11.3%	-8.5%	-8.3%	99.4%	141.3%	242.3%	15.8%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



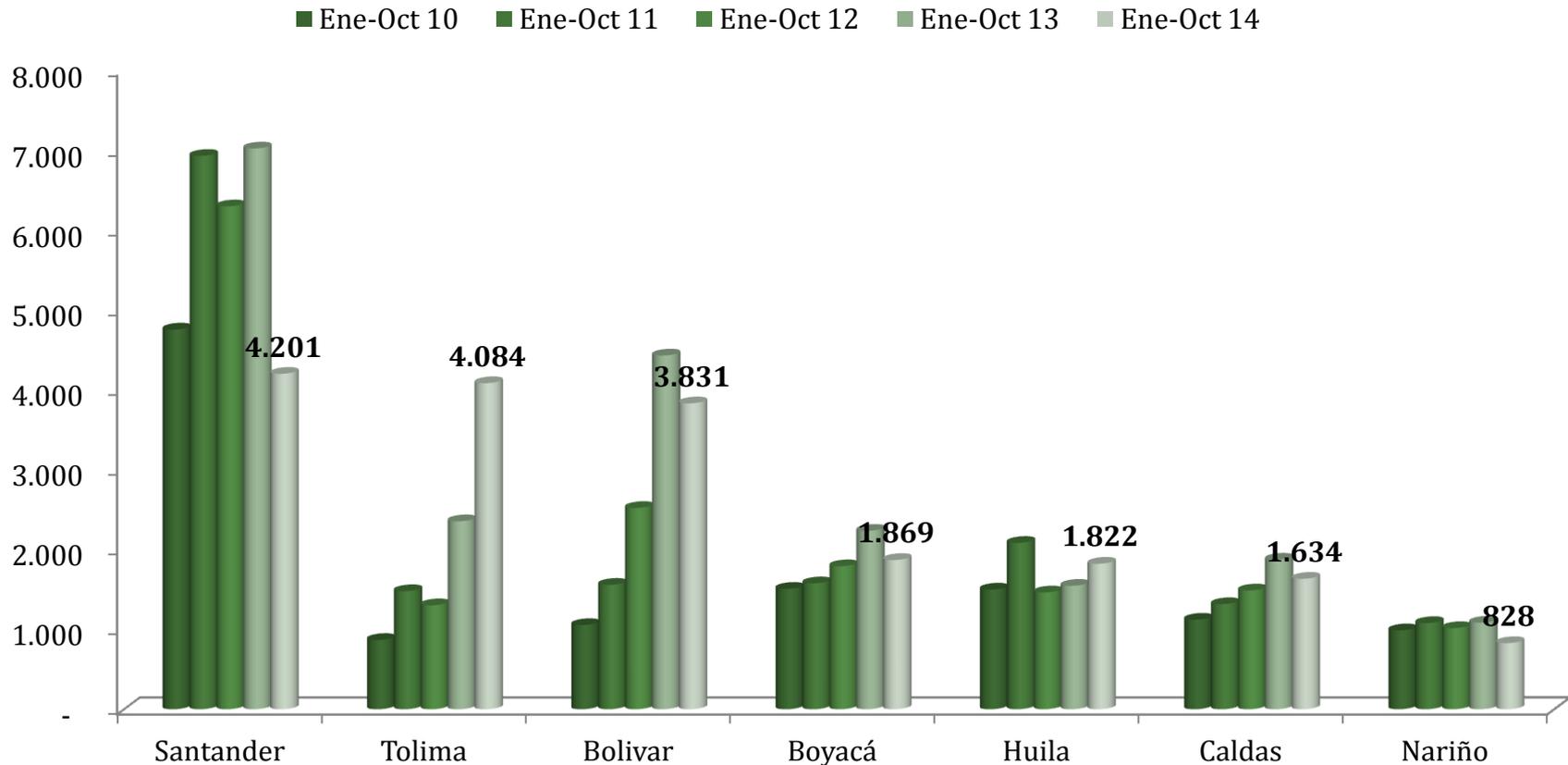
Variación anual	Santander	Boyacá	Caldas	Tolima	Risaralda	Huila	Nariño
Ene-Oct 13 vs Ene-Oct 14	-28.13%	83.42%	57.87%	88.37%	3.10%	-23.92%	-66.64%

4.2 Ventas- Dinámica Regional



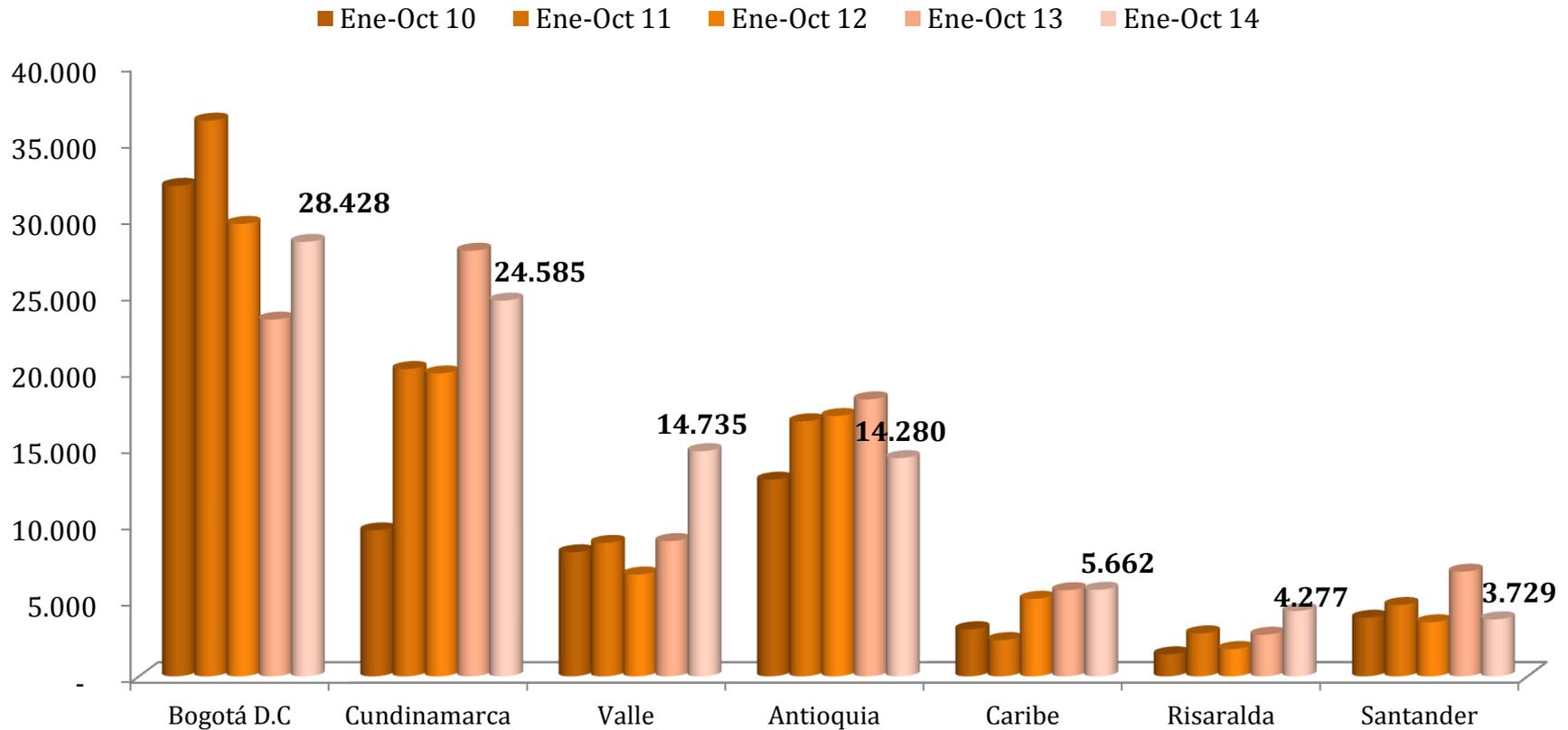
Variación anual	Bogotá D.C	Cundinamarca	Valle	Antioquia	Caribe	Cúcuta	Risaralda
Ene-Oct 13 Vs Ene-Oct 14	2.6%	-0.9%	53.4%	-8.6%	22.1%	116.3%	30.2%

4.2 Ventas- Dinámica Regional



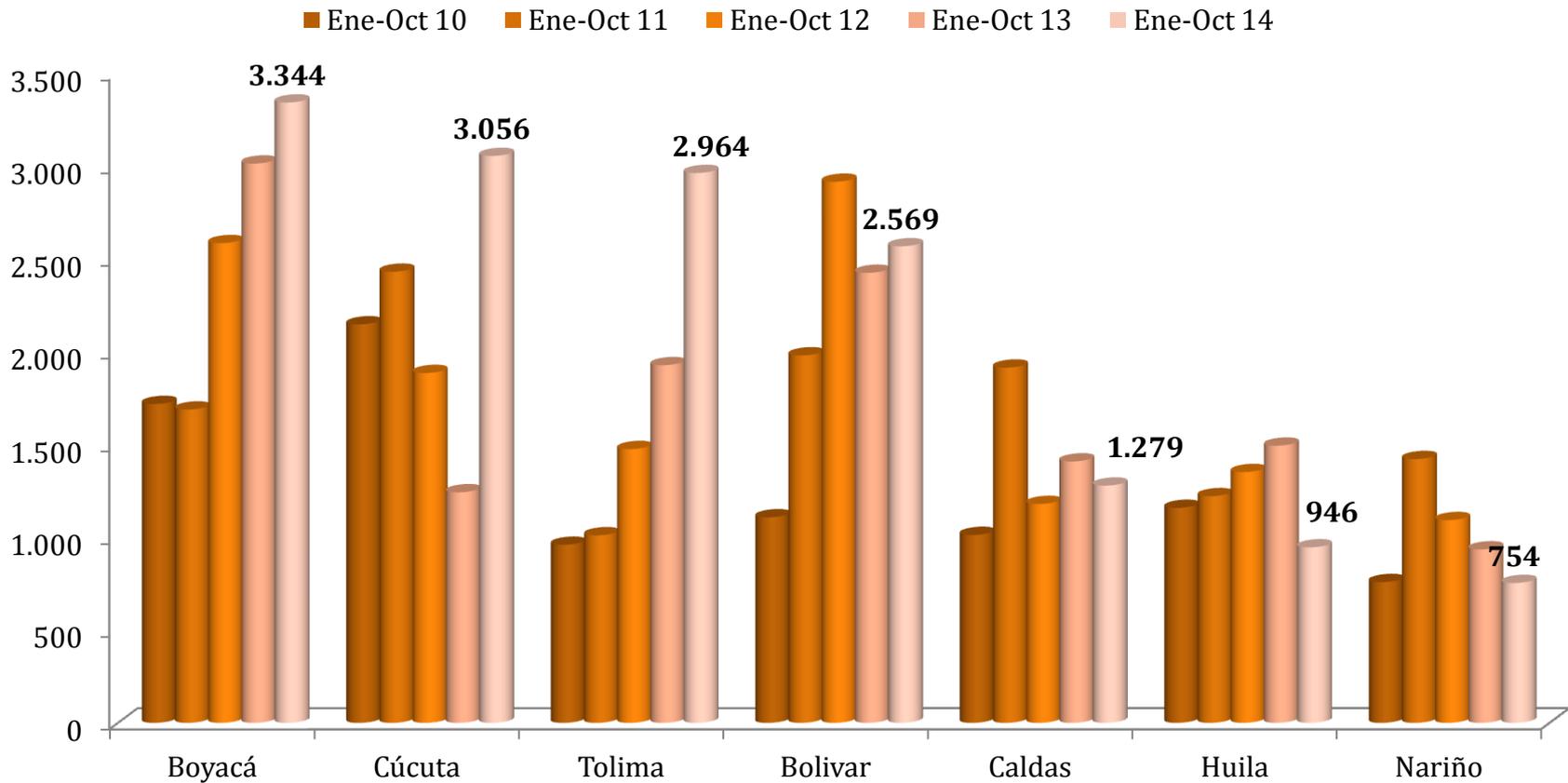
Variación anual	Santander	Tolima	Bolivar	Boyacá	Huila	Caldas	Nariño
Ene-Oct 13 Vs Ene-Oct 14	-40.2%	73.5%	-13.5%	-16.3%	17.9%	-12.8%	-23.7%

4.2 Iniciaciones- Dinámica Regional



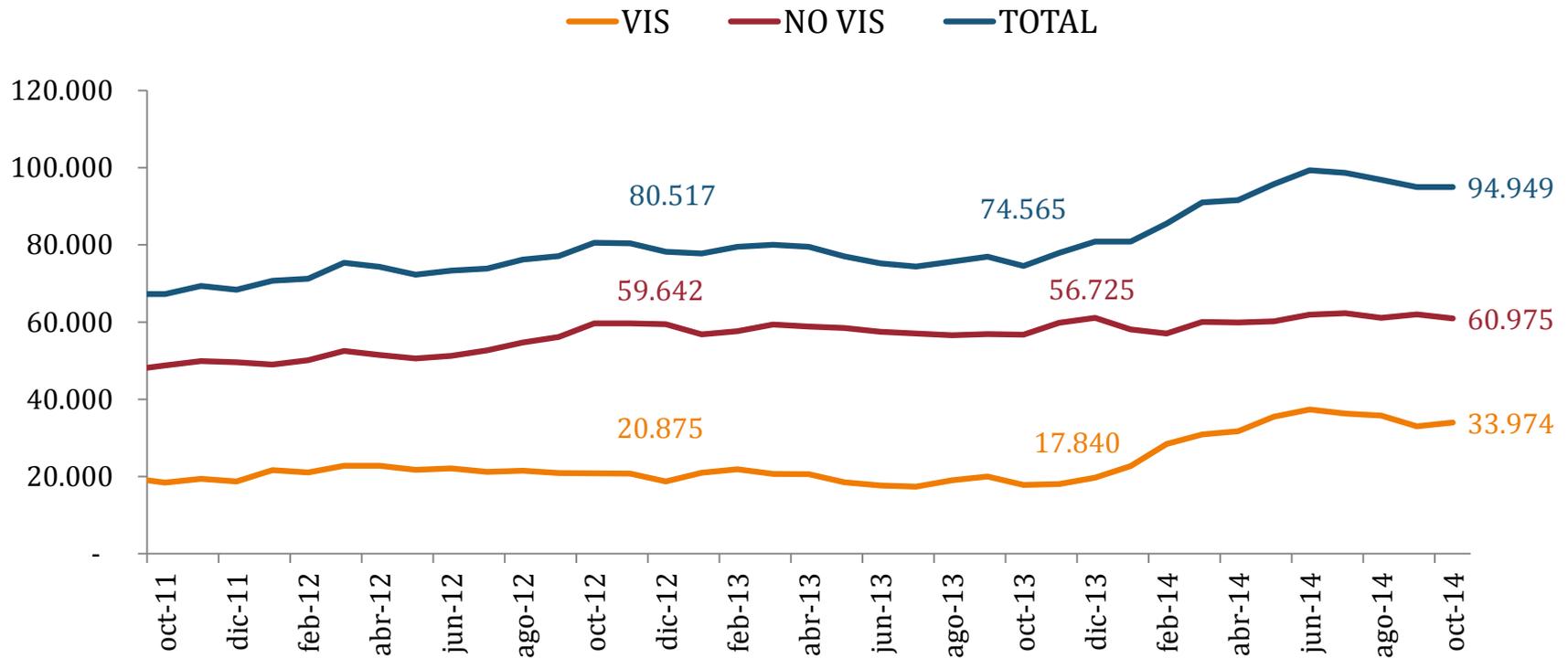
Indicador	Bogotá D.C	Cundinamarca	Valle	Antioquia	Caribe	Risaralda	Santander
Ene-Oct 13 Vs Ene-Oct 14	21.8%	-11.7%	66.6%	-21.2%	0.5%	57.1%	-45.5%

4.2 Iniciaciones- Dinámica Regional



Indicador	Boyacá	Cúcuta	Tolima	Bolivar	Caldas	Huila	Nariño
Ene-Oct 13 Vs Ene-Oct 14	10.9%	145.9%	53.7%	5.9%	-9.2%	-36.7%	-19.4%

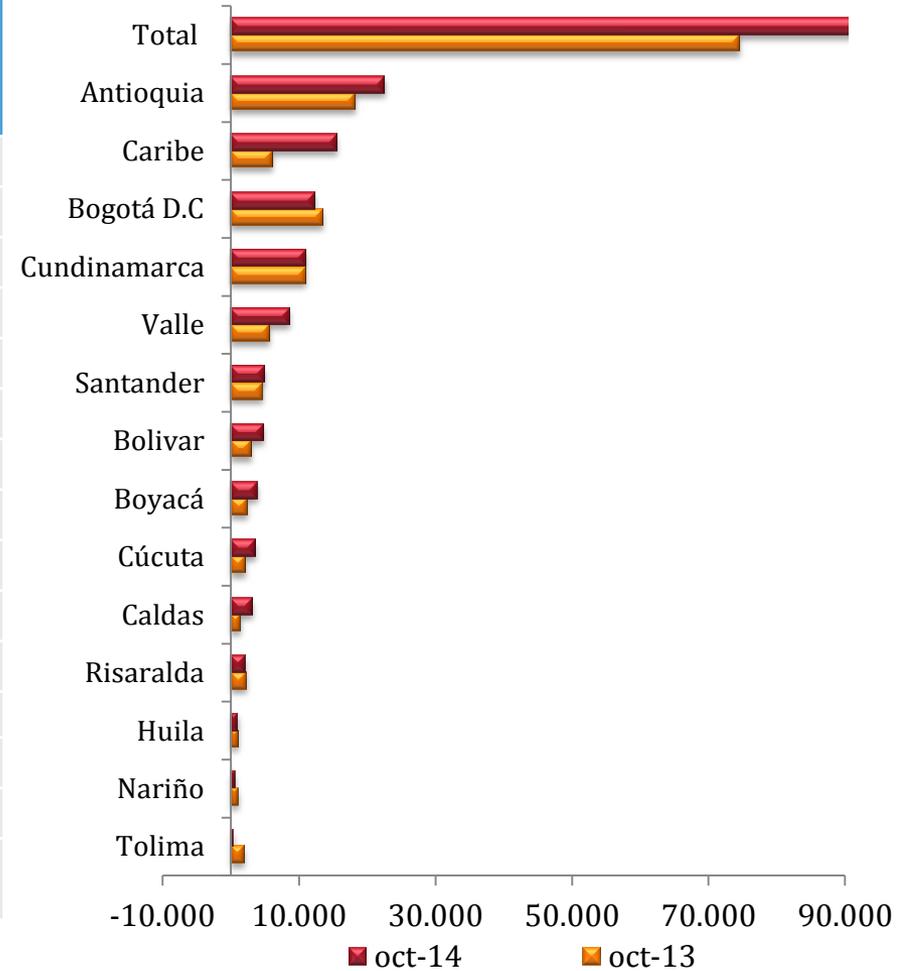
4.2 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	27.3%
VIS	90.4%
NO VIS	7.5%

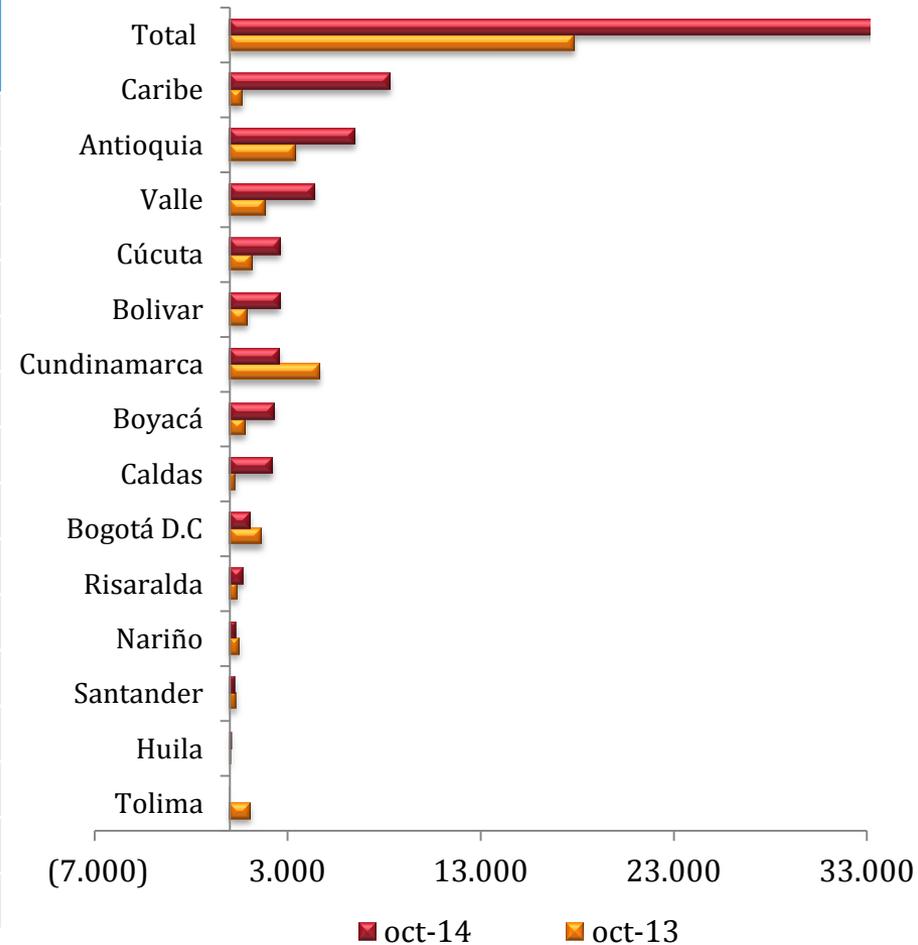
4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Total mercado

Regional	Var % anual Octubre	Contribución
Caribe	157.7%	12.8%
Caldas	122.4%	2.4%
Boyacá	65.9%	2.1%
Cúcuta	62.5%	1.8%
Bolivar	59.8%	2.4%
Valle	50.5%	3.9%
Antioquia	23.6%	5.8%
Santander	8.5%	0.5%
Cundinamarca	0.1%	0.0%
Huila	-4.9%	-0.1%
Risaralda	-7.6%	-0.2%
Bogotá D.C	-8.6%	-1.6%
Nariño	-37.6%	-0.6%
Tolima	-75.7%	-2.0%
Total	27.3%	27.3%



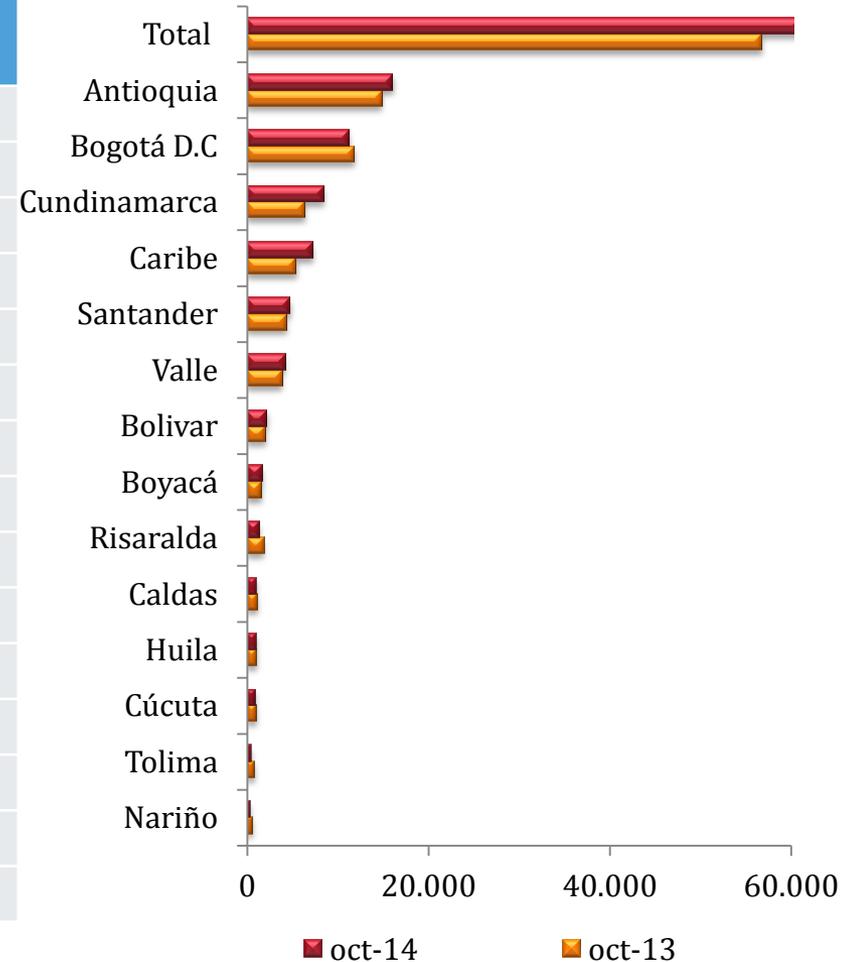
4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual Octubre	Contribución
Caribe	1193.8%	43.1%
Caldas	699.3%	10.7%
Bolívar	179.2%	9.3%
Boyacá	178.2%	8.2%
Valle	136.3%	14.2%
Cúcuta	125.6%	8.2%
Antioquia	89.9%	17.2%
Risaralda	72.4%	1.7%
Huila	43.1%	0.2%
Santander	-21.0%	-0.4%
Nariño	-35.4%	-1.0%
Bogotá D.C	-36.2%	-3.4%
Cundinamarca	-44.8%	-11.7%
Tolima	-98.4%	-6.0%
Total	90.4%	90.4%



4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

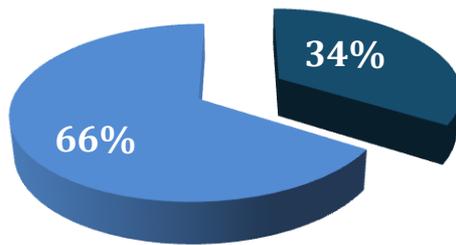
Regional	Var % anual Septiembre	Contribución
Caribe	34.5%	3.3%
Cundinamarca	33.2%	3.7%
Santander	10.7%	0.8%
Valle	9.0%	0.6%
Antioquia	8.3%	2.2%
Bolivar	6.6%	0.2%
Boyacá	6.3%	0.2%
Bogotá D.C	-4.7%	-1.0%
Huila	-7.8%	-0.1%
Cúcuta	-9.2%	-0.2%
Caldas	-13.8%	-0.3%
Risaralda	-25.8%	-0.8%
Nariño	-39.3%	-0.4%
Tolima	-46.8%	-0.7%
Total	7.5%	7.5%



4.2 Oferta disponible por estado constructivo



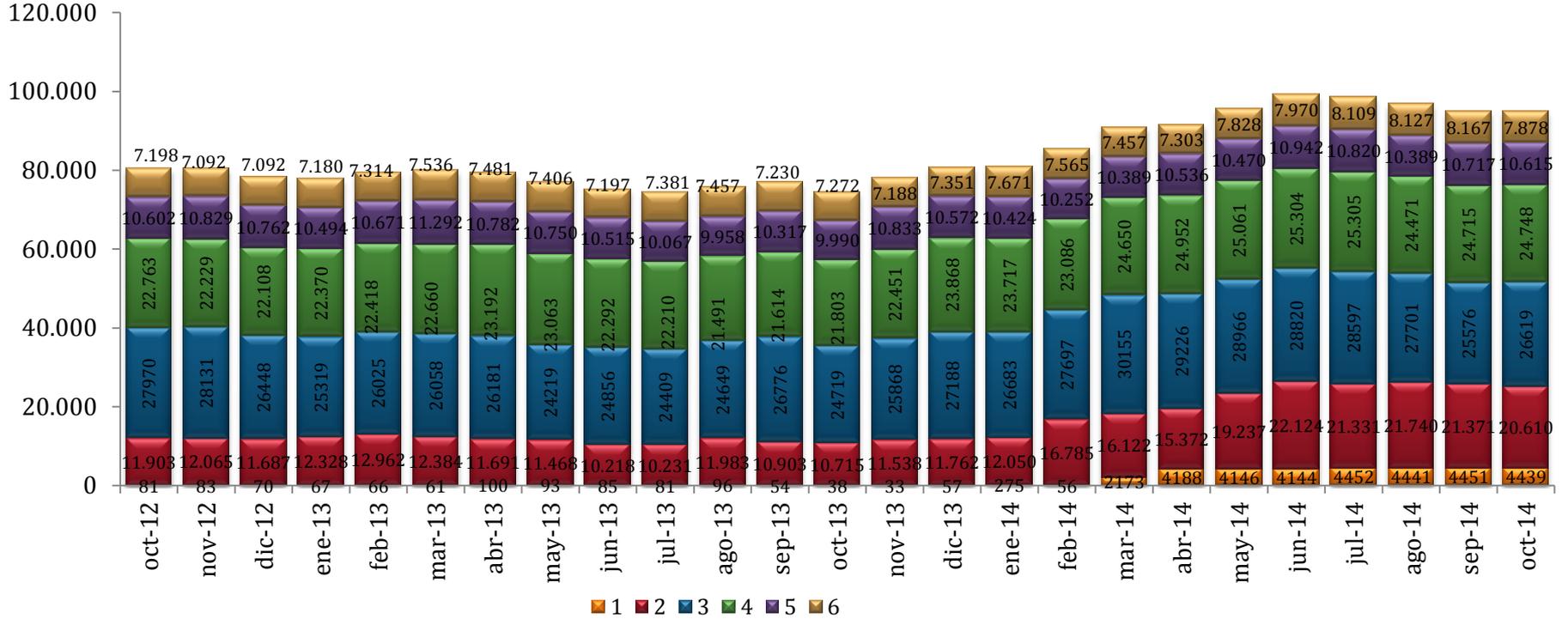
Oferta disponible - Octubre 2014



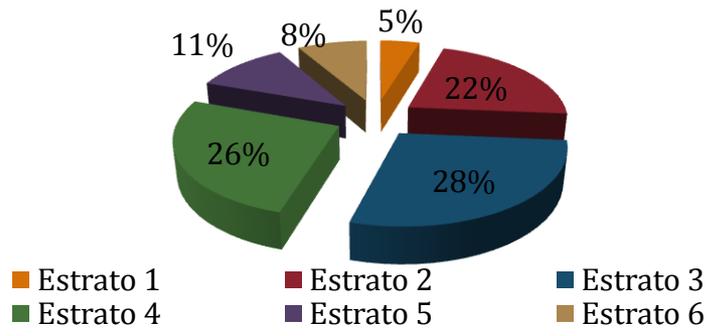
■ Construcción
■ Preventa

El 66% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 35% ya se encontraba en construcción.

4.3 Oferta disponible por estrato

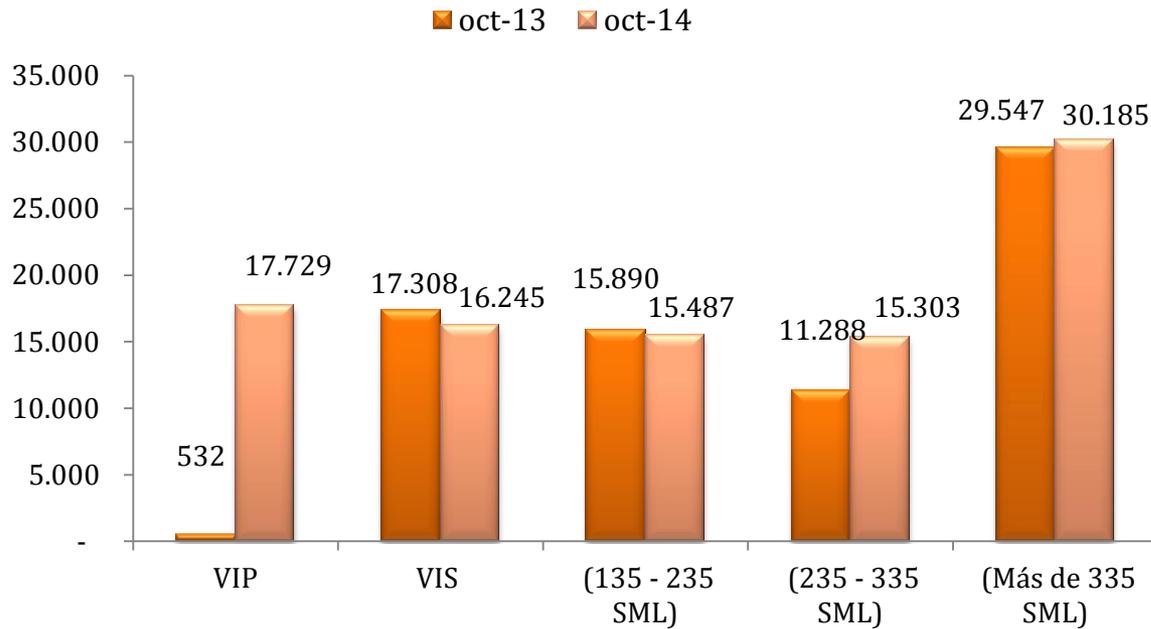


Oferta disponible - Octubre 2014



De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (28%), seguido del estrato 4 (26%) y el estratos 2 (22%).

4.3 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % oct-13	Var % oct-14
VIP	-34.08%	3232.52%
VIS (70-135 SML)	-13.75%	-6.14%
(135 - 235 SML)	-6.75%	-2.54%
(235 - 335 SML)	-13.16%	35.57%
(Más de 335 SML)	-0.19%	2.16%
TOTAL	-7.5%	27.3%

Cerca del 35,8% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 64,2% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (31,8%) se concentra en viviendas cuyos precios son superiores a 335 SMMLV.

4.3 Resumen CU- Total

oct-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	-12.7%	-8.3%	-8.4%	-8.6%	-21.7%	-21.2%	23.6%
Bogotá D.C	3.4%	-8.5%	3.3%	2.6%	15.0%	21.8%	-8.6%
Bolívar	12.0%	15.8%	-21.6%	-13.5%	1.0%	5.9%	59.8%
Boyacá	109.0%	83.4%	-20.3%	-16.3%	23.3%	10.9%	65.9%
Caldas	56.5%	57.9%	-10.7%	-12.8%	0.6%	-9.2%	122.4%
Caribe	130.3%	141.3%	18.4%	22.1%	-2.9%	0.5%	157.7%
Cúcuta	239.8%	242.3%	95.2%	116.3%	172.7%	145.9%	62.5%
Cundinamarca	-1.5%	-11.3%	33.1%	40.6%	-6.7%	-11.7%	0.1%
Huila	-16.9%	-23.9%	6.0%	17.9%	-36.9%	-36.7%	-4.9%
Nariño	-67.8%	-66.6%	-23.3%	-23.7%	-17.1%	-19.4%	-37.6%
Risaralda	31.1%	3.1%	39.2%	30.2%	49.0%	57.1%	-7.6%
Santander	-9.8%	-28.1%	-34.2%	-40.2%	-37.9%	-45.5%	8.5%
Tolima	13.3%	88.4%	68.8%	73.5%	89.3%	53.7%	-75.7%
Valle	82.2%	99.4%	49.4%	53.4%	56.0%	66.6%	50.5%
Total nacional	19.0%	16.3%	5.9%	6.8%	4.5%	4.5%	27.3%

4.3 Resumen CU- VIS

oct-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	17.6%	37.5%	-9.7%	-7.4%	-21.0%	-12.9%	89.9%
Bogotá D.C	97.8%	73.3%	87.9%	94.2%	127.0%	168.1%	-36.2%
Bolívar	-7.0%	-7.0%	-80.7%	-80.2%	-67.1%	-65.3%	179.2%
Boyacá	304.6%	285.8%	-13.4%	-8.9%	77.1%	55.5%	178.2%
Caldas	372.2%	441.3%	-17.8%	-12.1%	41.1%	50.1%	699.3%
Caribe	815.4%	840.3%	89.4%	97.4%	-25.0%	-6.3%	1193.8%
Cúcuta	311.7%	301.6%	140.1%	158.4%	149.7%	148.1%	125.6%
Cundinamarca	-27.9%	-43.3%	12.6%	15.6%	-10.3%	-19.7%	-44.8%
Huila	-5.6%	-34.4%	15.8%	11.1%	-39.1%	-39.1%	43.1%
Nariño	-68.6%	-66.5%	-13.1%	-19.7%	41.1%	53.8%	-35.4%
Risaralda	166.0%	153.4%	70.7%	84.7%	109.8%	109.8%	72.4%
Santander	-38.5%	-48.2%	-56.5%	-55.4%	-77.4%	-85.7%	-21.0%
Tolima	14.2%	58.5%	136.0%	128.6%	197.9%	127.4%	-98.4%
Valle	188.1%	280.8%	103.8%	113.6%	103.4%	127.7%	136.3%
Total nacional	59.5%	59.0%	20.3%	23.3%	25.8%	26.6%	90.4%

4.3 Resumen CU- No VIS

oct-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	-23.0%	-23.1%	-7.9%	-9.0%	-21.9%	-23.5%	8.3%
Bogotá D.C	-13.1%	-24.9%	-12.7%	-14.9%	-5.0%	-4.4%	-4.7%
Bolívar	29.9%	40.9%	42.8%	71.8%	83.7%	118.8%	6.6%
Boyacá	16.9%	-14.5%	-24.8%	-21.7%	-22.8%	-27.3%	6.3%
Caldas	-39.3%	-49.5%	-7.1%	-13.1%	-17.9%	-37.0%	-13.8%
Caribe	24.7%	24.0%	5.7%	8.0%	1.1%	1.7%	34.5%
Cúcuta	137.5%	139.7%	48.6%	68.6%	229.2%	140.3%	-9.2%
Cundinamarca	40.1%	45.6%	95.2%	116.3%	0.0%	5.4%	33.2%
Huila	-19.3%	-20.8%	3.2%	20.3%	-36.0%	-35.4%	-7.8%
Nariño	-67.4%	-66.8%	-28.4%	-25.9%	-39.7%	-50.5%	-39.3%
Risaralda	-13.5%	-43.4%	17.9%	-3.9%	17.6%	27.6%	-25.8%
Santander	-6.4%	-25.1%	-30.5%	-37.7%	-32.0%	-40.5%	10.7%
Tolima	12.4%	155.8%	17.1%	26.8%	9.8%	-7.7%	-46.8%
Valle	4.0%	-3.0%	-0.6%	-2.5%	-0.5%	-5.4%	9.0%
Total nacional	-1.3%	-6.3%	-2.0%	-2.6%	-7.6%	-8.7%	7.5%

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

Octubre de 2014

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS

Diciembre de 2014