



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA
Diciembre de 2014

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS

Febrero de 2014

Contenido



Contexto Macroeconómico



Indicadores de la demanda



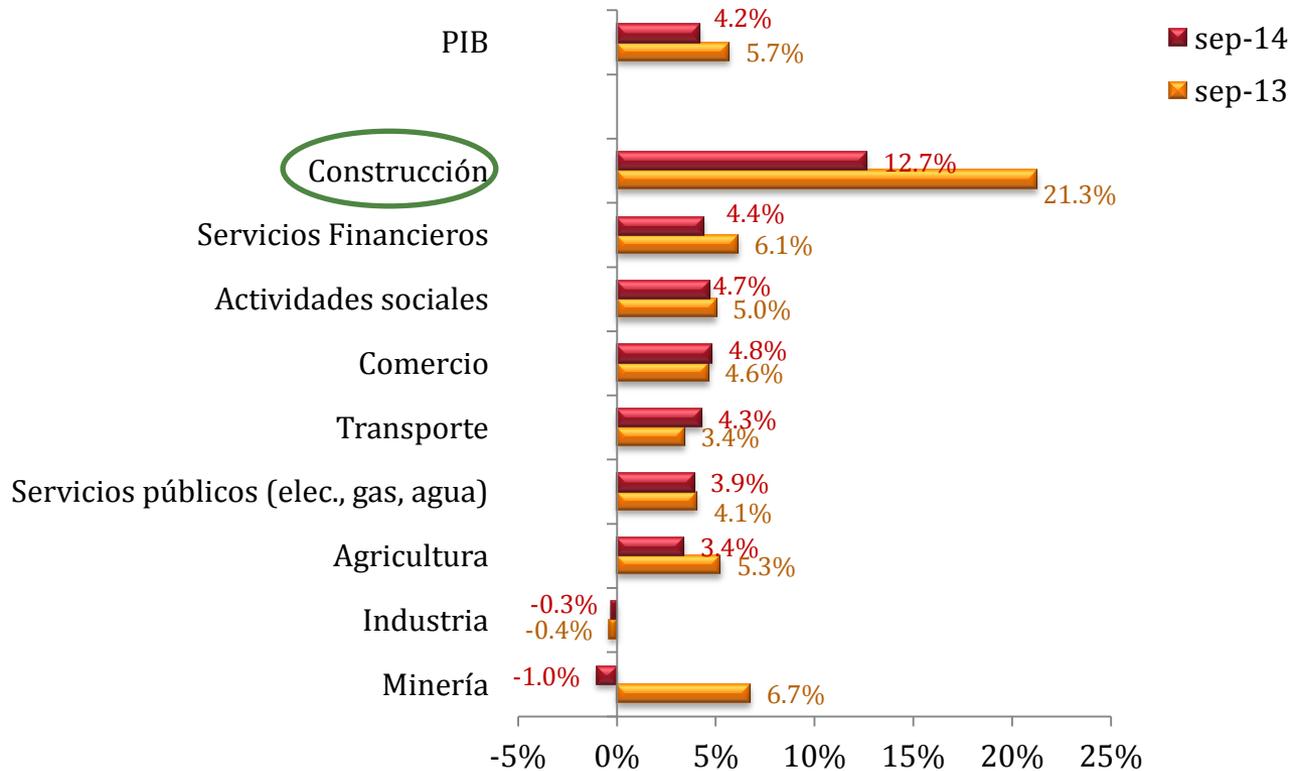
Indicadores de la oferta



Resultados – Coordinada Urbana

1.1 Resultados del PIB

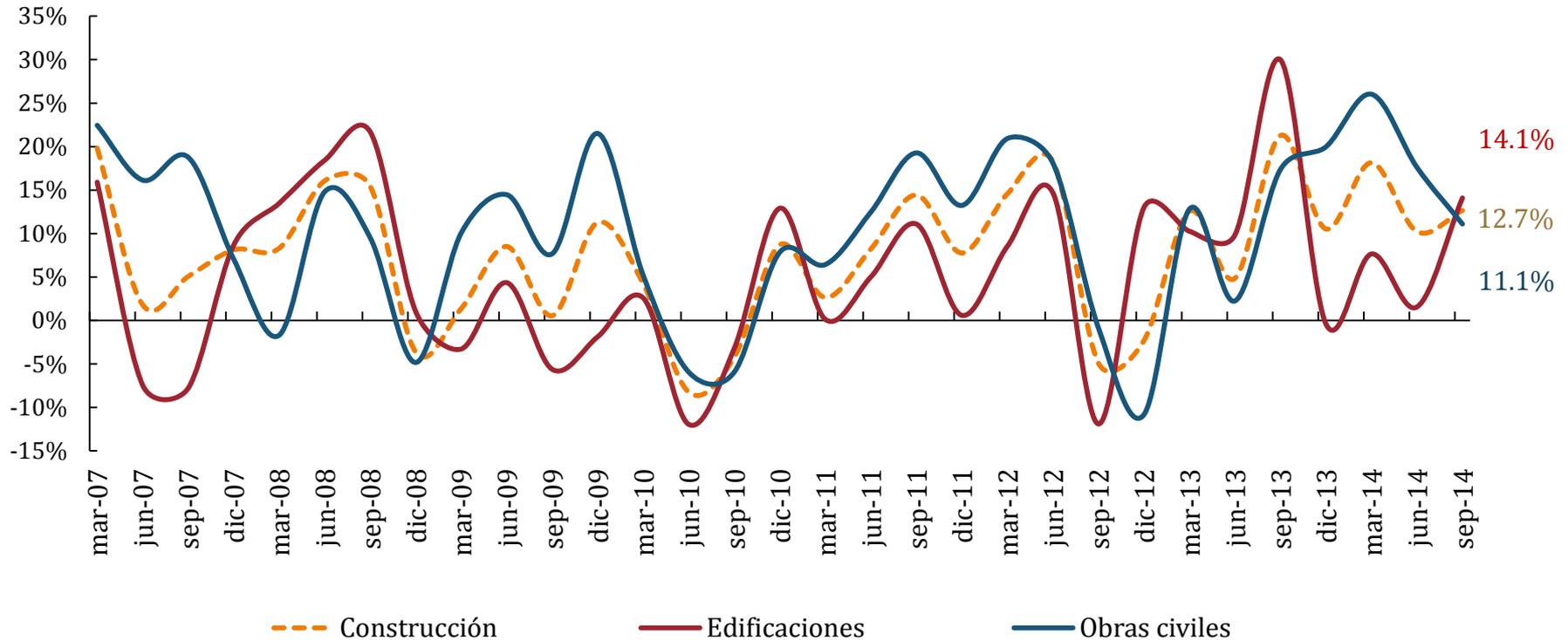
PIB por el lado de la oferta- Variación anual



•Al analizar el comportamiento de la economía en el tercer trimestre de 2014 por grandes ramas de actividad, se observa que la construcción fue el sector líder con un crecimiento del 12,7%. 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)*



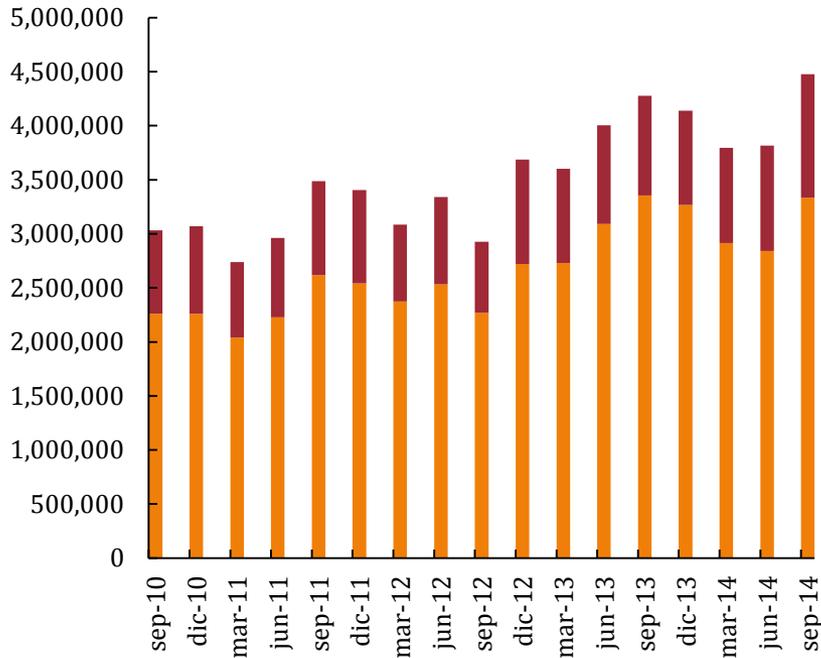
•En el tercer trimestre de 2014, el sector de la construcción creció 12,7% anual. Lo anterior obedece al crecimiento del PIB de edificaciones de 14,1% y a la variación del 11,1% en obras civiles.

1.1 Resultados área causada: residencial y no residencial

Área causada

(m²)

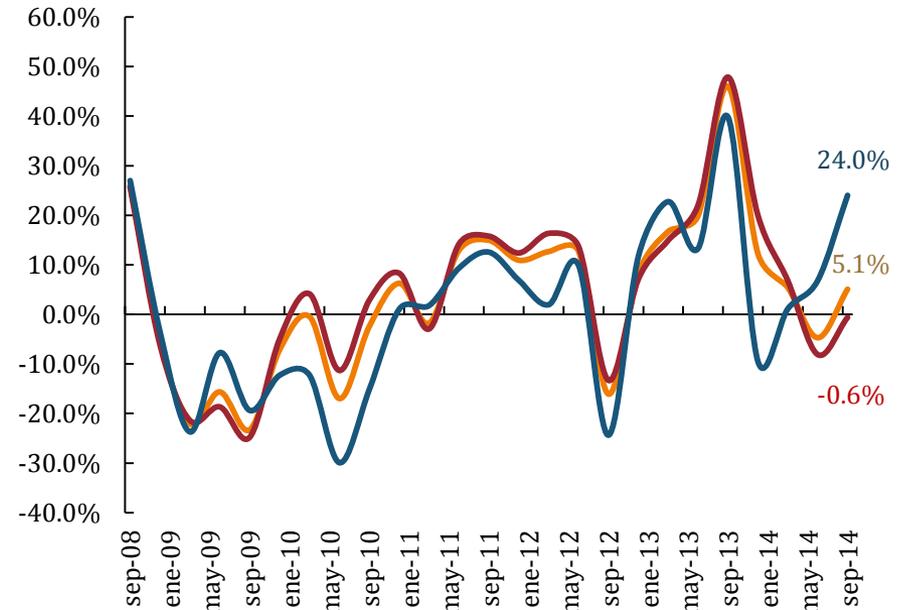
Residencial No residencial



Área causada

(variación %, anual)

Total Residencial No residencial

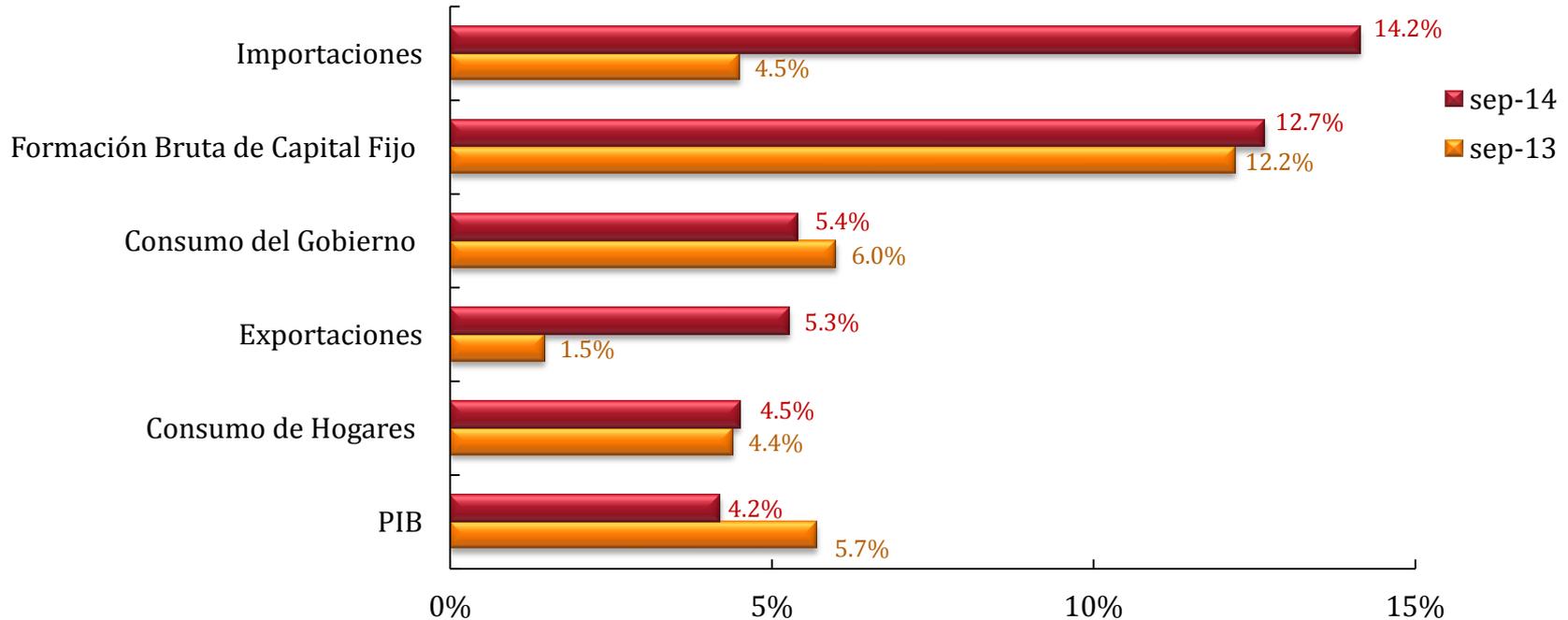


•En el tercer trimestre de 2014, el área causada total sumó 4,4 millones de m², equivalente a una variación del 5,1%. La vivienda contribuyó con el 74% de esta área, mientras que los no residenciales aportaron el restante 26%.

•La vivienda registró una contracción del -0,6% anual, en contraste con una expansión del 24% de los destinos no residenciales.

1.1 Resultados del PIB

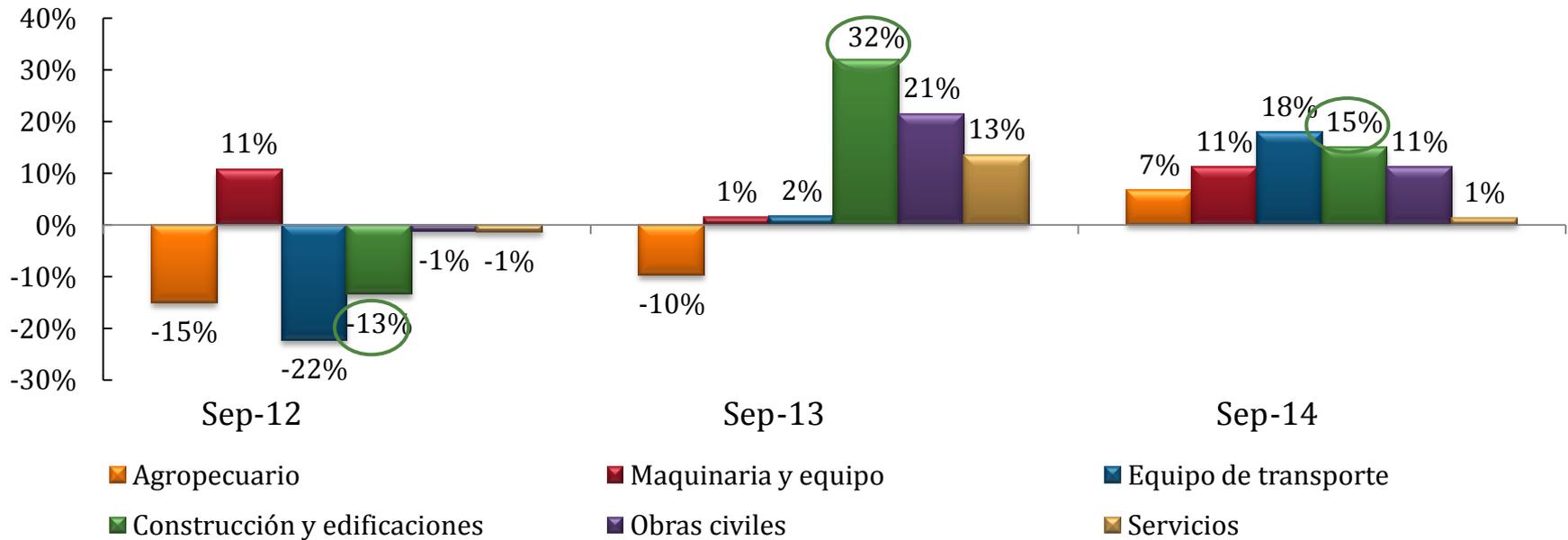
*PIB por componentes de demanda
(Variación anual)*



Por el lado de la demanda, las importaciones tuvieron el mayor crecimiento (14,2%), seguido de la formación bruta de capital (12,7%), el consumo del gobierno (5,4%) y las exportaciones (5,3%). Por su parte el crecimiento del PIB total se contrajo respecto al año anterior al pasar de 5,7% a 4,2% en septiembre de 2014.

1.1 Resultados del PIB

Formación bruta de capital fijo (Variación anual)



En el tercer trimestre de 2014 la formación bruta de capital fijo registró un crecimiento del 12,7% anual, impulsado principalmente por la inversión en el sector de equipo y transporte que creció 18%, seguido de la construcción cuya variación fue del 15%.

Contenido



Contexto Macroeconómico



Indicadores de la demanda



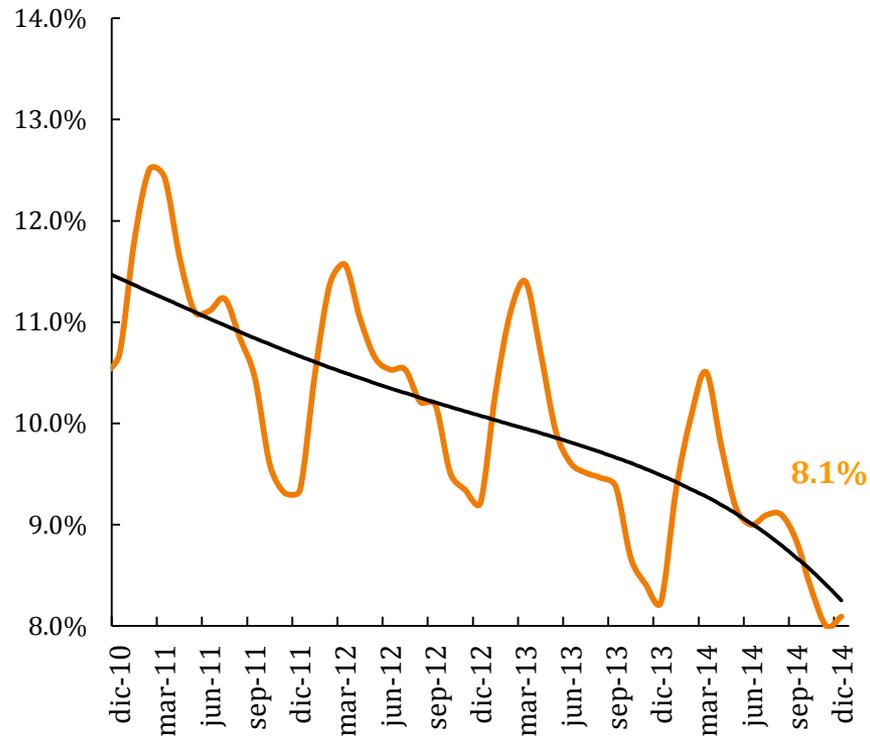
Indicadores de la oferta



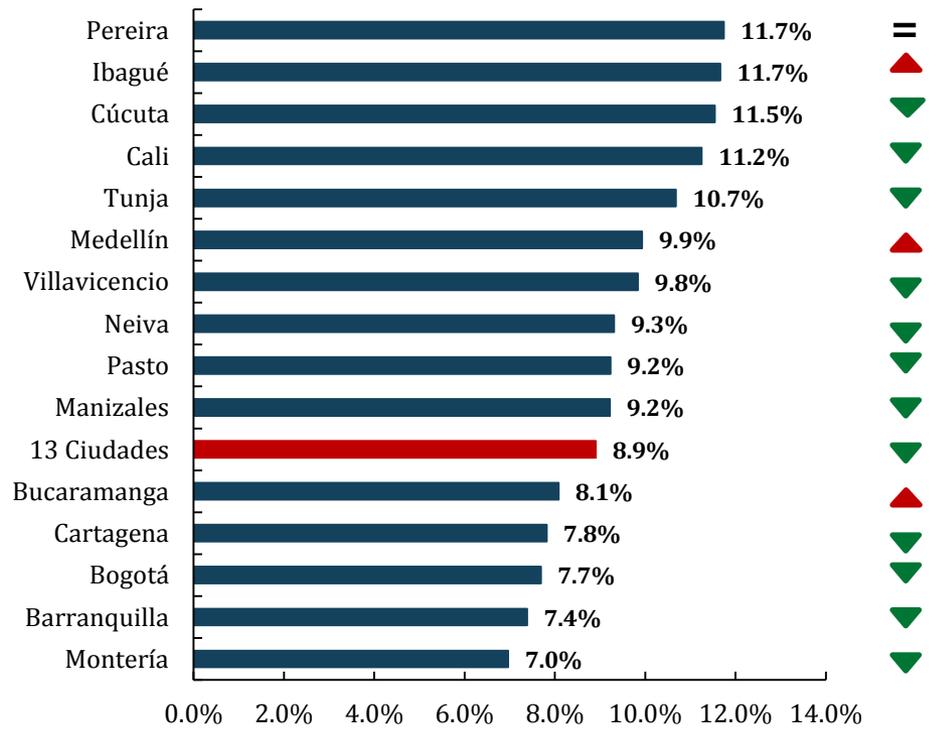
Resultados – Coordinada Urbana

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil)



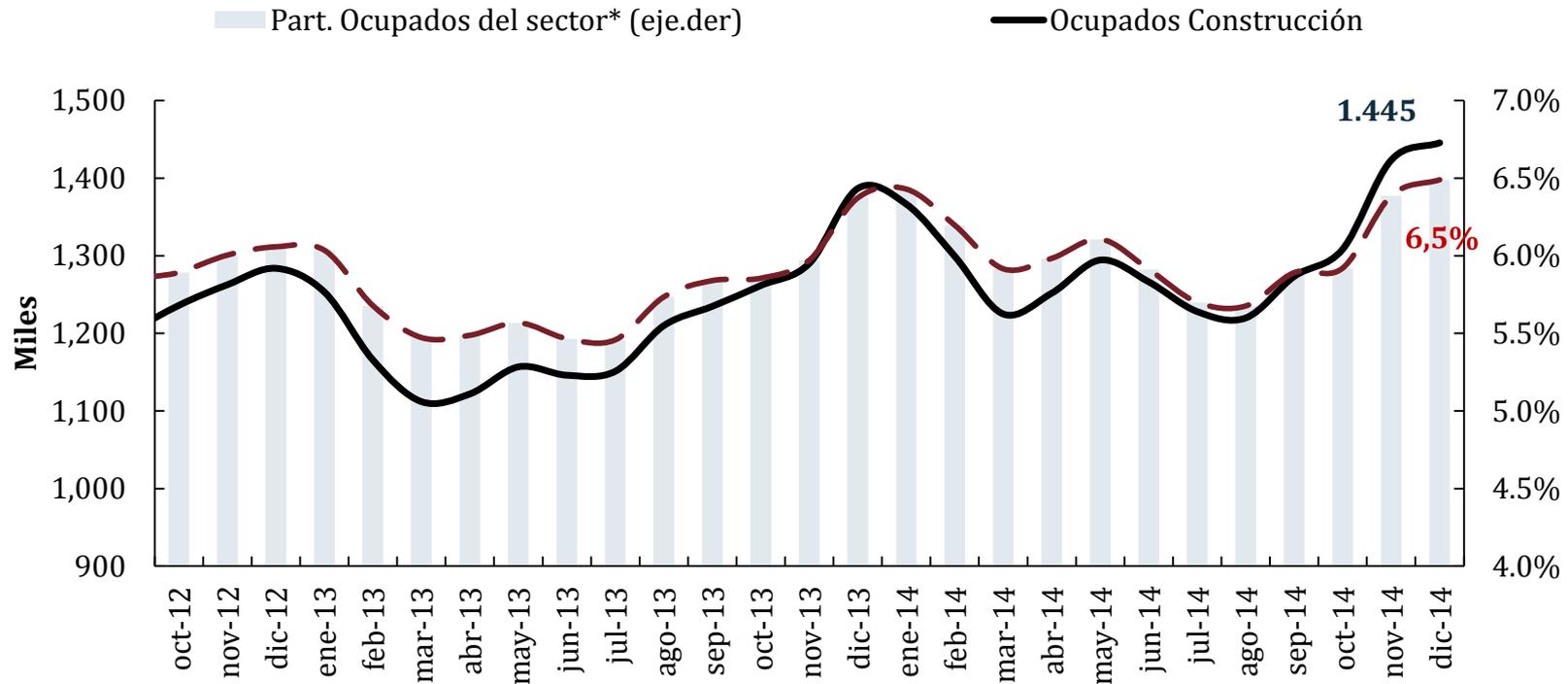
Tasa de desempleo -13 ciudades
(trimestre móvil - diciembre de 2014)



- A nivel nacional para el mes de diciembre de 2014, el desempleo mostró una reducción de 0.1 p.p respecto al mismo mes del año 2013 ubicándose en 8,1% (trimestre móvil).
- Por ciudades, Bucaramanga, Cartagena, Bogotá, Barranquilla y Montería presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el total de las trece ciudades (8,9%).

2.1 Mercado Laboral

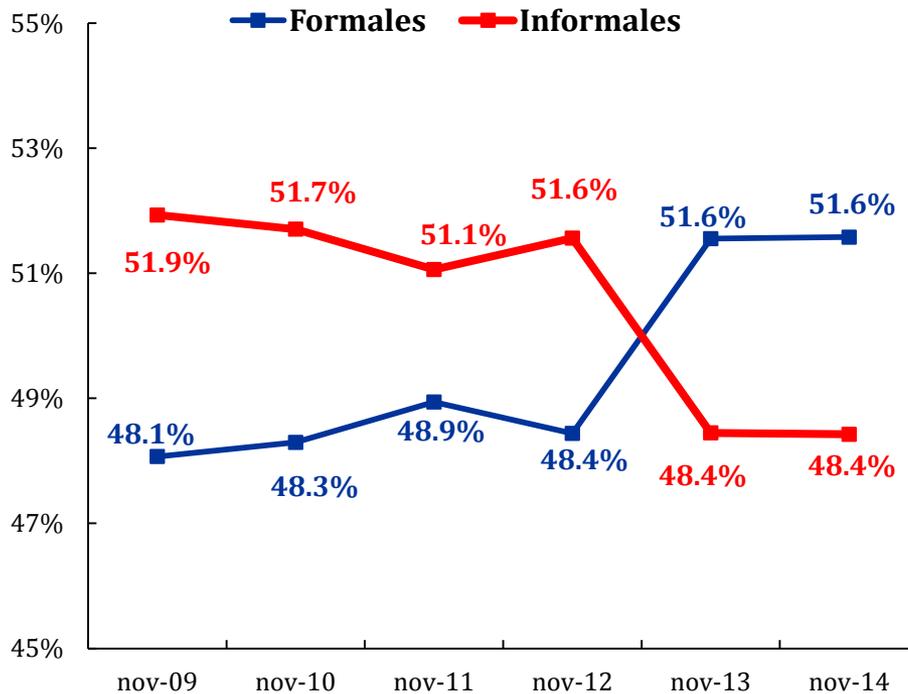
Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para diciembre de 2014 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1.445.335 trabajadores, cifra que representa una participación del 6,5% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral

Informalidad –Total 13 áreas
(Trimestre móvil)



Empleo formal –Principales ciudades
(Trimestre móvil)

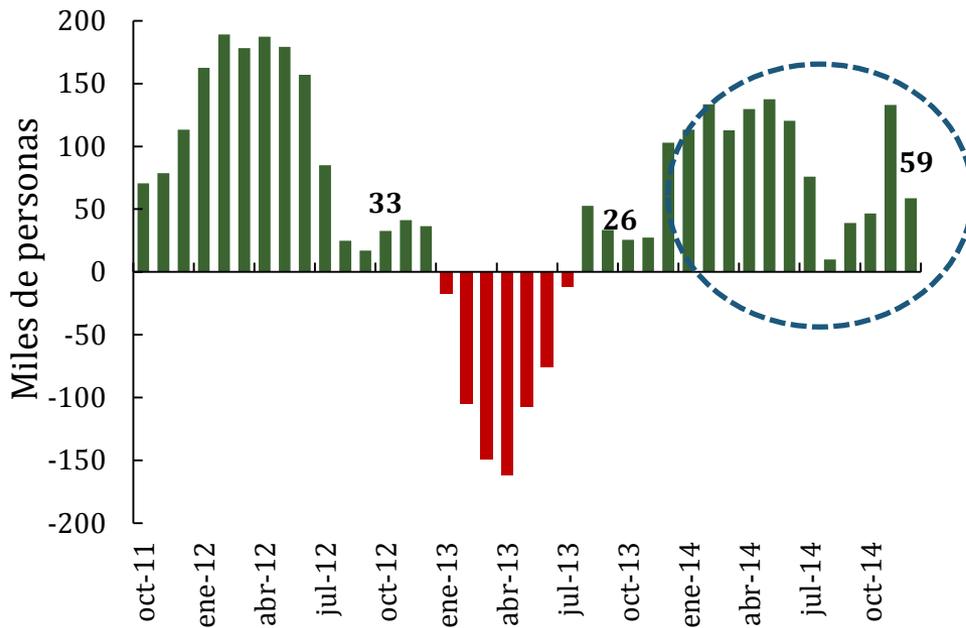
Región	nov-13	nov-14	
Total 13 áreas	51,6%	51,6%	=
Bogotá	57,5%	56,2%	▼
Manizales	56,7%	55,6%	▼
Medellín	53,6%	56,4%	▲
Cali	50,7%	52,9%	▲
Pereira	50,7%	50,2%	▼
Cartagena	44,7%	44,8%	▲
Barranquilla	46,5%	44,6%	▼
Bucaramanga	43,3%	44,3%	▲
Ibagué	41,4%	43,2%	▲
Villavicencio	42,0%	42,5%	▲
Pasto	40,9%	39,05%	▼
Montería	39,2%	36,6%	▼
Cúcuta	28,8%	28,6%	▼

En la última medición de informalidad con corte a noviembre de 2014 no se observó ninguna variación en términos anuales. Se destacan Cartagena e Ibagué con un incremento en la participación de trabajadores formales del 1.6 pp y 1.5pp anual respectivamente.

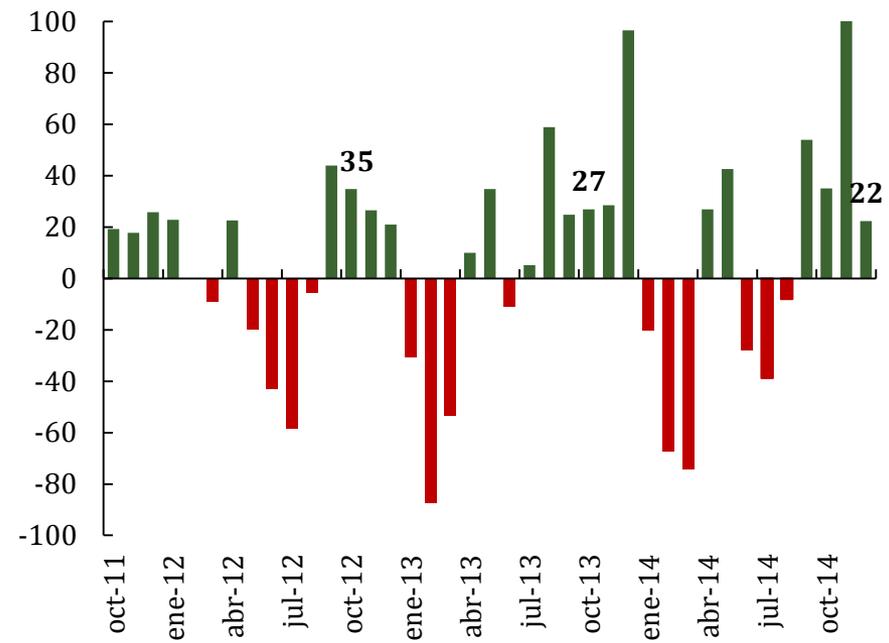
2.1 Mercado Laboral

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

Anual



Mensual

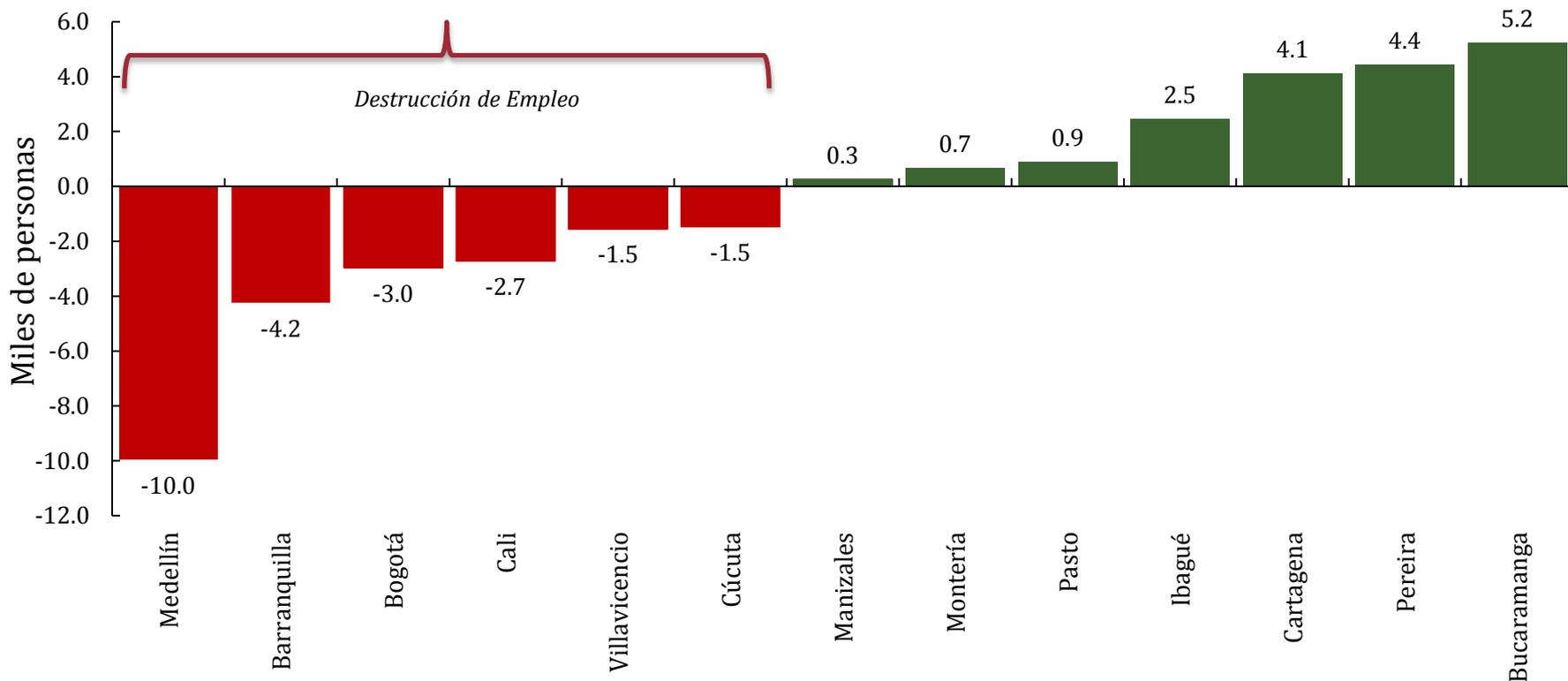


La generación de empleo por parte del sector constructor continua con una dinámica positiva, generando 59 mil nuevos empleos al corte de diciembre de 2014, respecto al mismo mes del año anterior.

2.1 Mercado Laboral

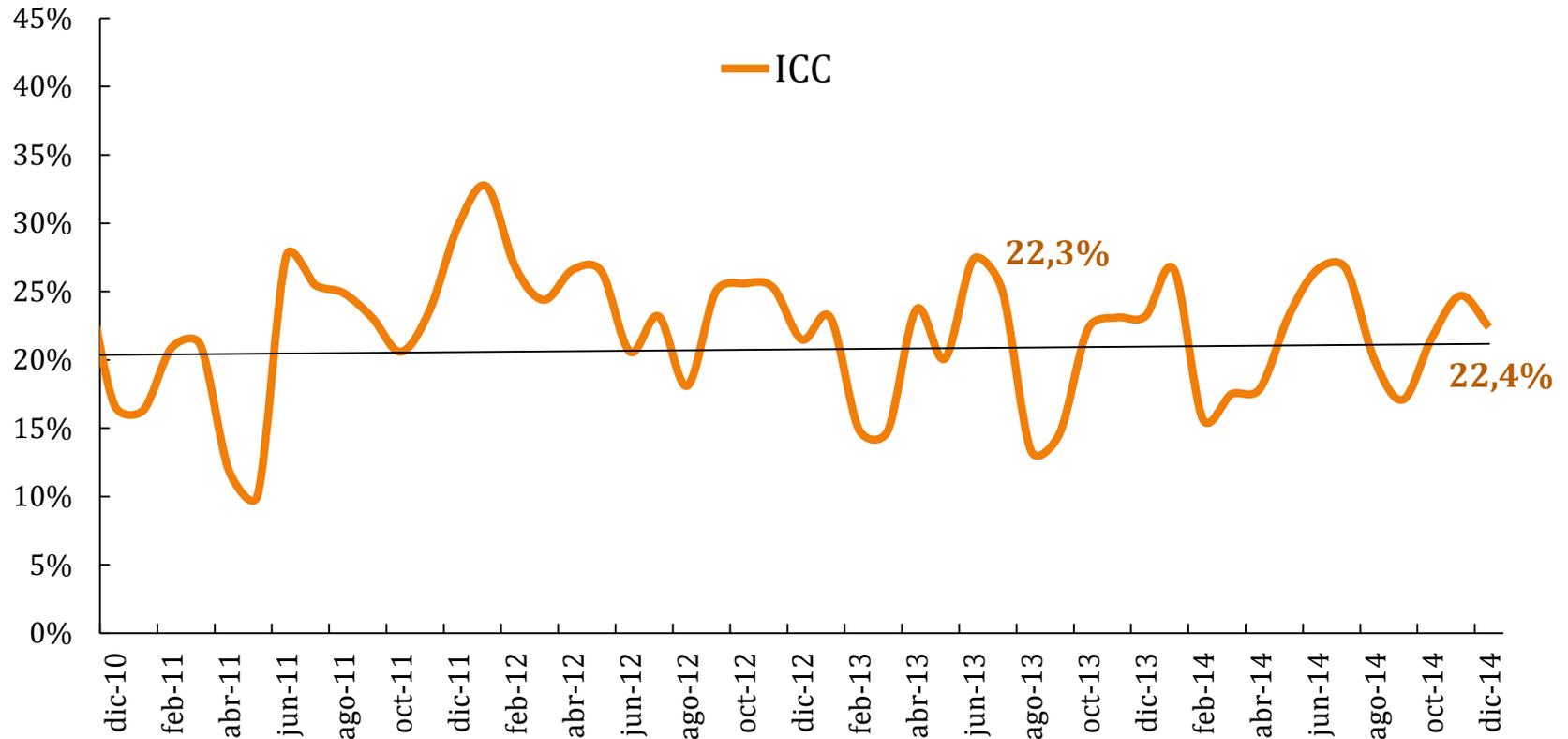
Comportamiento regional

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



Las regiones que generaron más empleos al corte de diciembre fueron Bucaramanga, Pereira y Cartagena, que en conjunto sumaron 13.771 nuevos puestos de trabajo en el sector de la construcción.

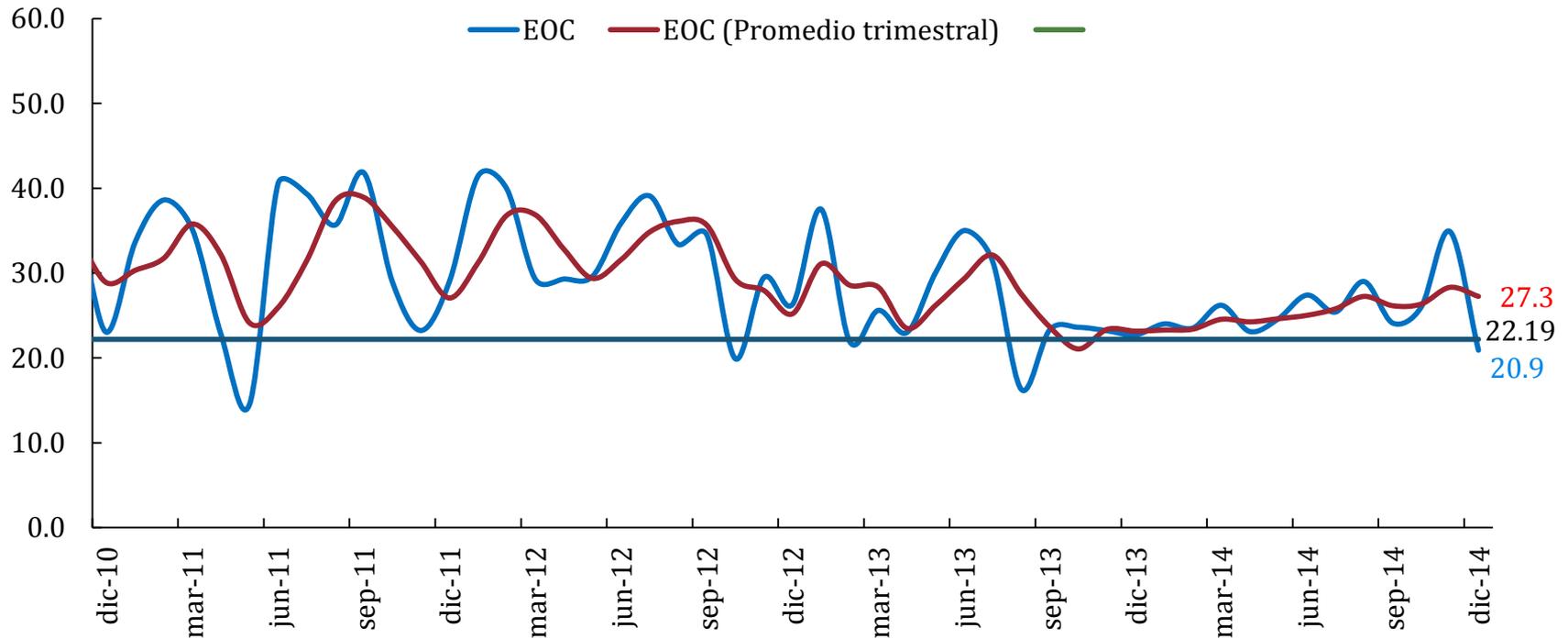
2.2 Confianza del consumidor



Según la Encuesta de Opinión del Consumidor de FEDESARROLLO, la confianza de los consumidores para diciembre de 2014 se ubicó en 22,4%, cifra 0.8 p.p. por debajo del mismo mes de 2013 y 2,3 p.p. por debajo del nivel observado en el mes anterior.

2.2 Confianza del consumidor

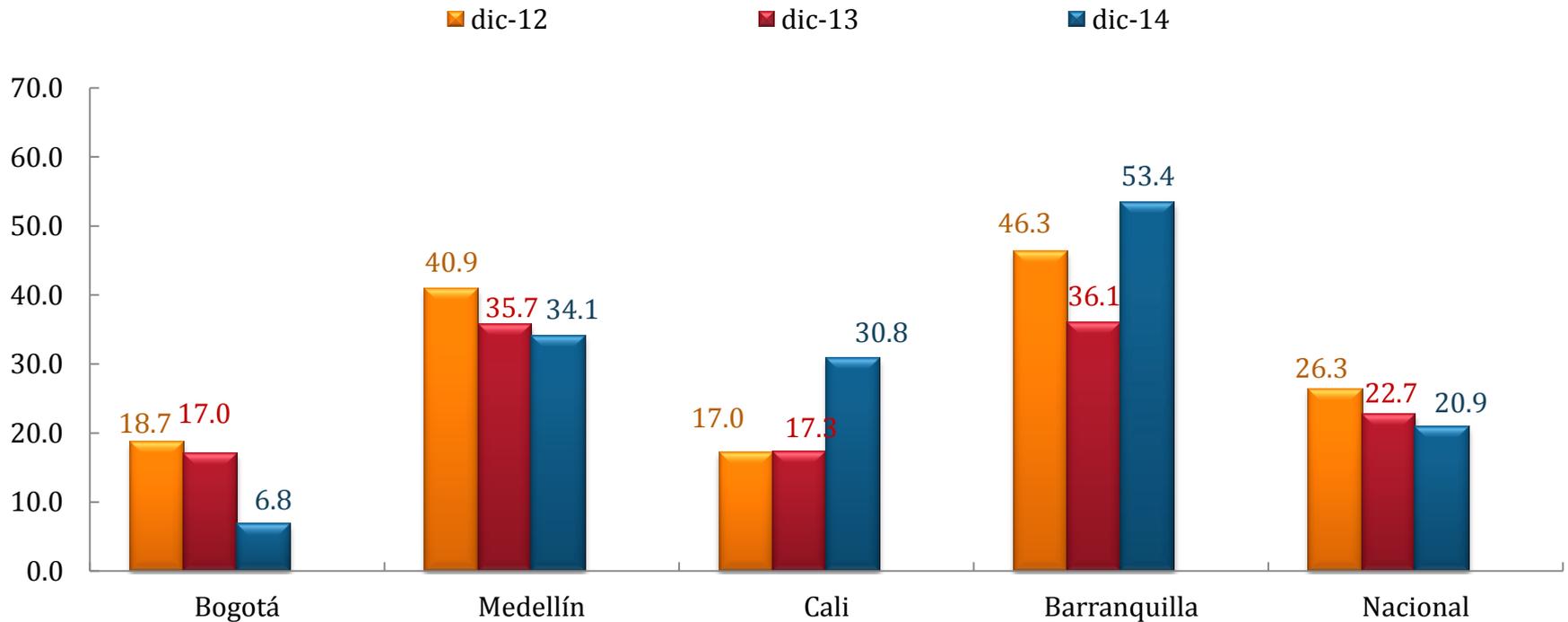
¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



Para el mes de diciembre de 2014 la percepción para adquirir vivienda disminuyó en 1.8 p.p. respecto al mismo mes de 2013. La cifra observada se sitúa 14.0 p.p. por debajo del nivel de registrado en el mes de noviembre y 1.29p.p por debajo del promedio histórico.

2.2 Confianza del consumidor por ciudades

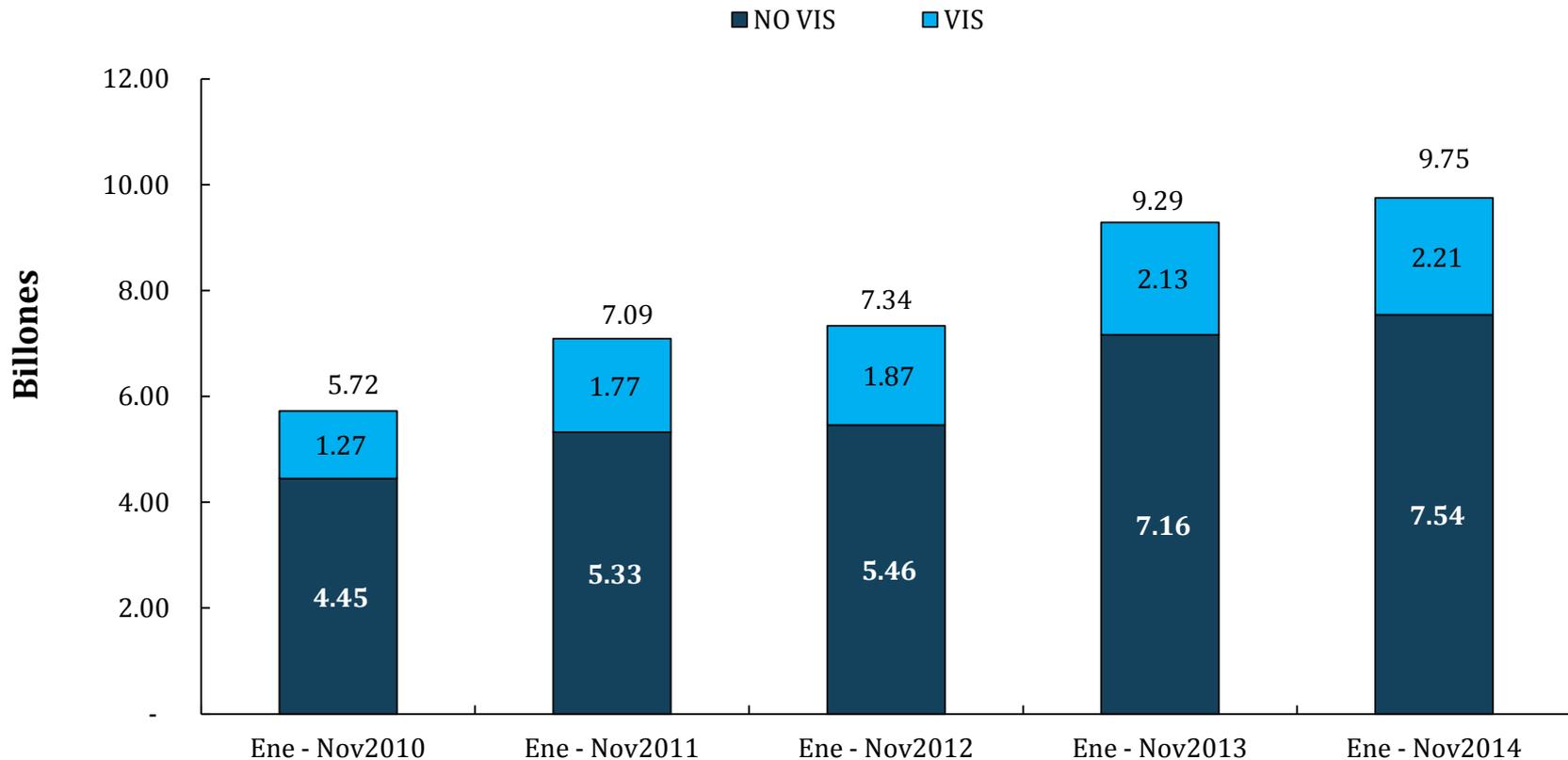
¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



Para el mes de diciembre de 2014 la percepción de adquisición de vivienda en las cuatro principales ciudades del país presentó un comportamiento desigual, Barranquilla y Cali mostraron incrementos de 17,3 p.p. y 13,5 p.p. respectivamente frente al registro de un año atrás mientras que Bogotá y Medellín presentaron caídas anuales del orden de 10,2 p.p y 1,6 p.p. respectivamente.

2.3 Desembolsos para adquisición

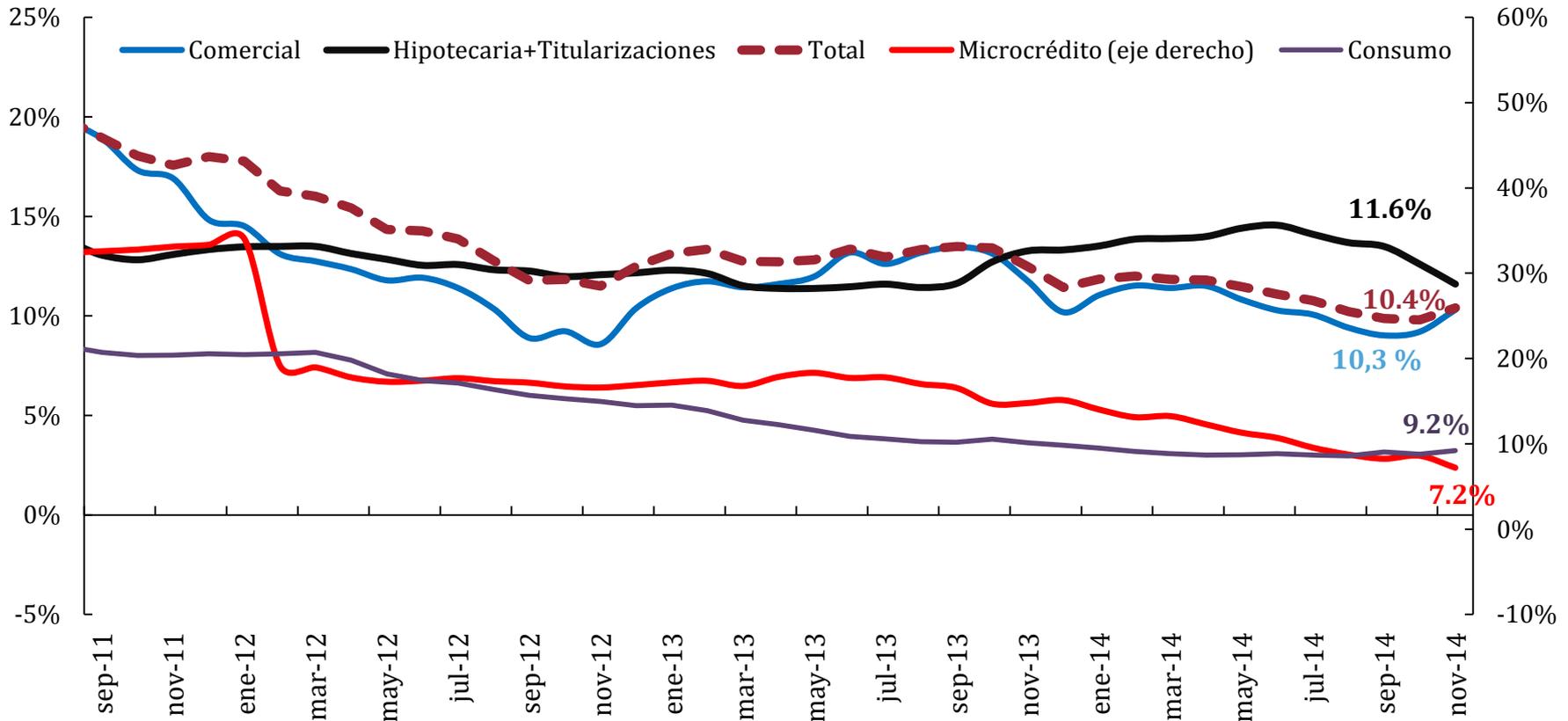
Desembolsos hipotecarios - Adquisición



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el año corrido enero-noviembre de 2014 presentó un crecimiento del 5% anual. Por segmentos, el No VIS presentó una variación positiva del 5,3%, mientras que el segmento VIS se expandió a una tasa de 3,7% respecto al mismo periodo de 2013.

2.3 Cartera hipotecaria

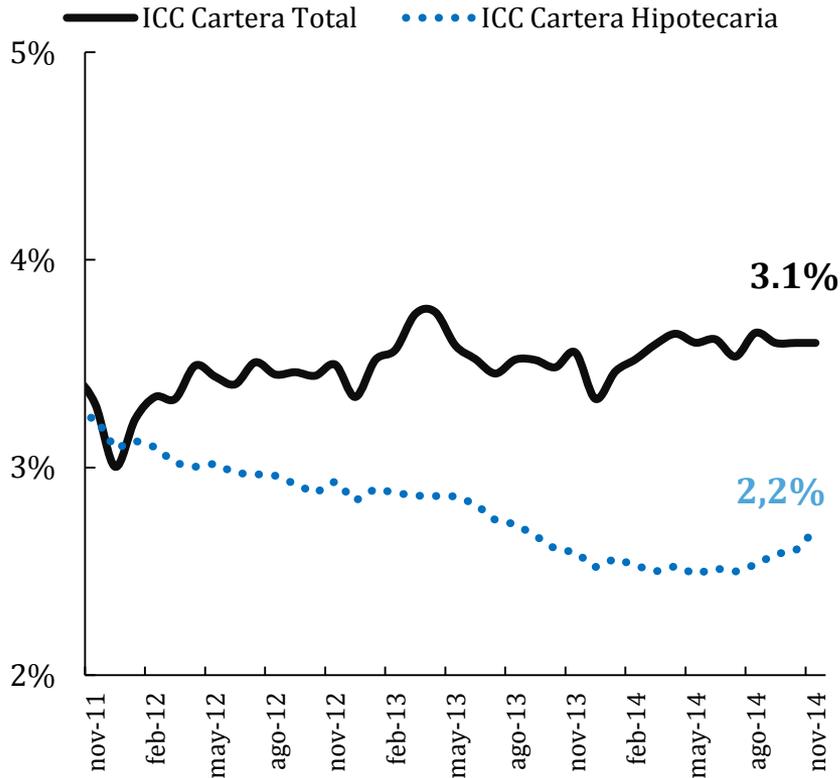
Cartera por tipo - Variación anual real (%)



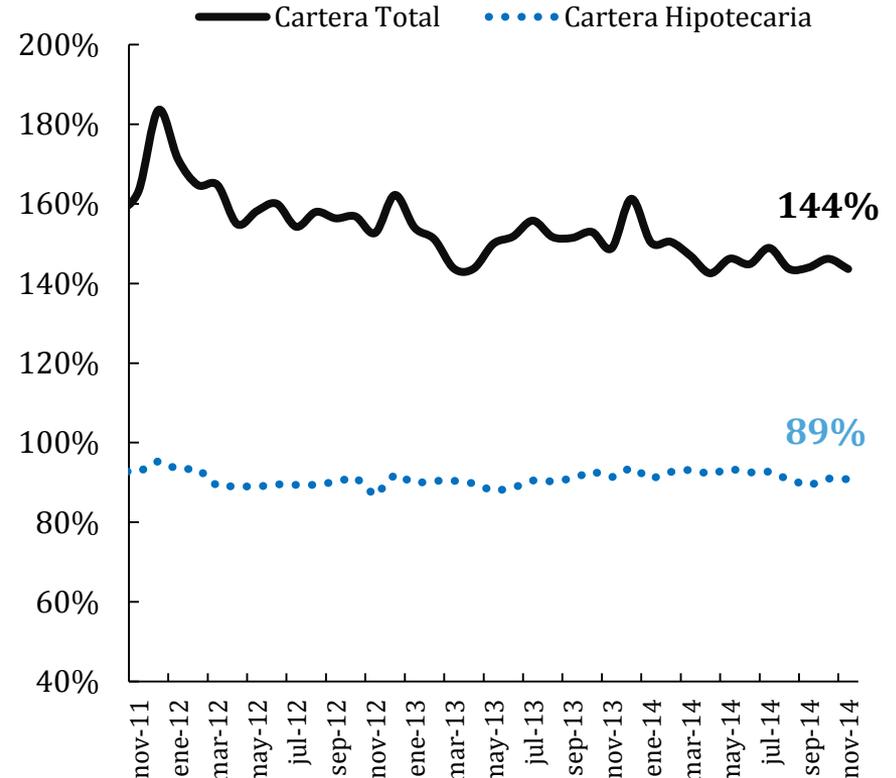
Para noviembre de 2014 la cartera hipotecaria + titularizaciones creció a una tasa del 11,6% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total (10,4%) y comercial (10,3%).

2.3 Indicadores de riesgo financiero

Calidad de la cartera



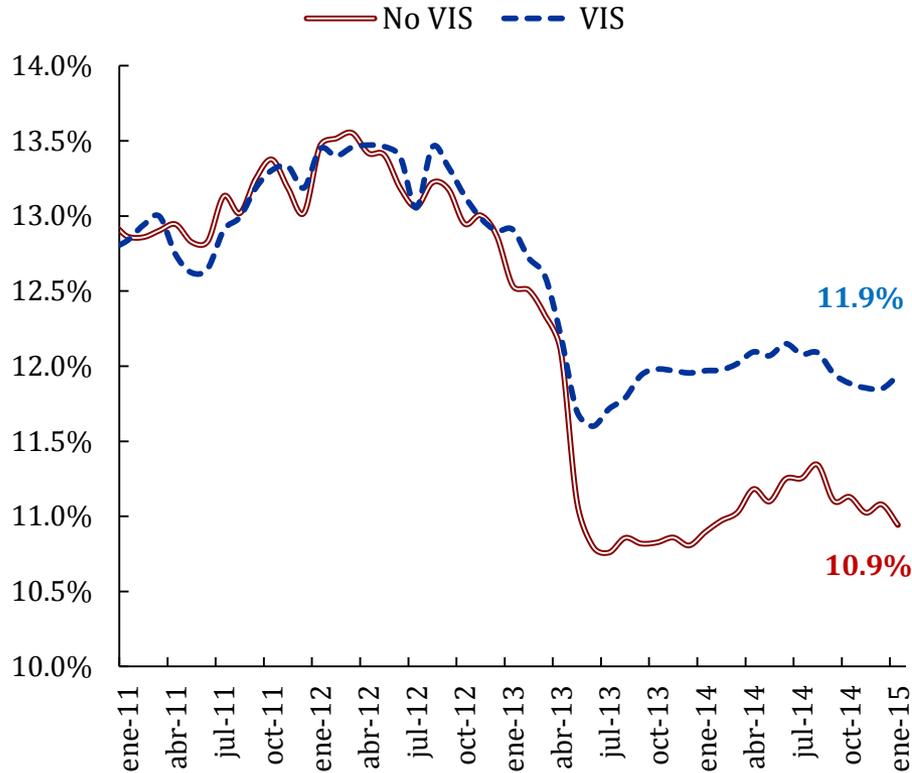
Indicador de cubrimiento



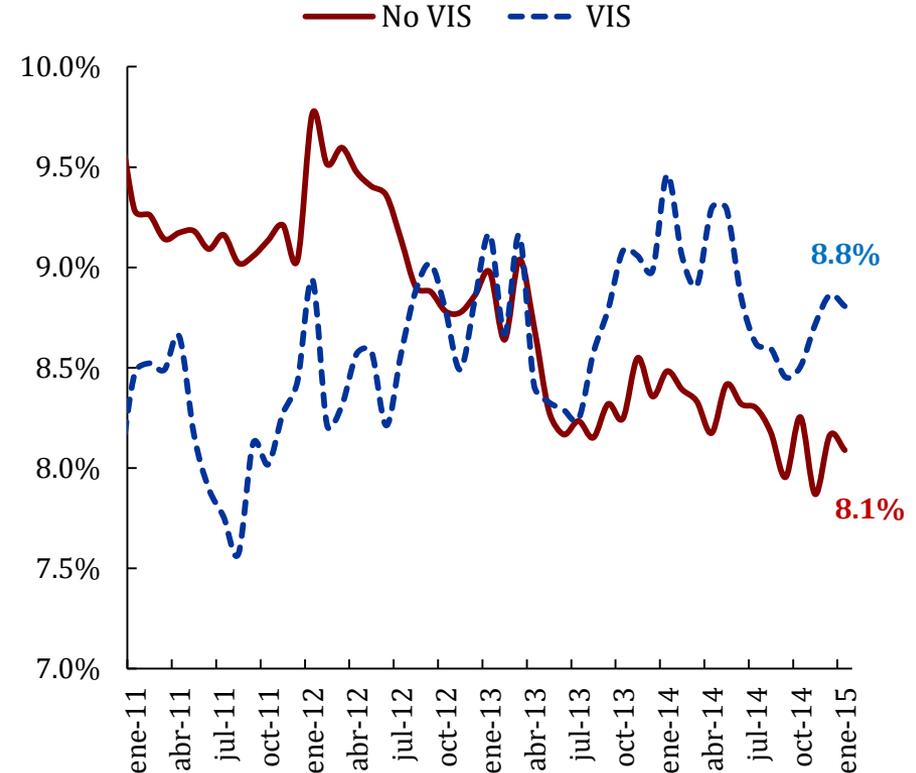
Para el mes de noviembre de 2014, el indicador tradicional de calidad de cartera total se ubicó en el 3,1%, cifra que no presentó variaciones respecto al mes de noviembre de 2013. Entre tanto la cartera hipotecaria se ubicó en 2,2%, con un nivel de aprovisionamiento del 89%.

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 11,44%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encuentra en 8,4%. Particularmente, la tasa en pesos No VIS, presentó un nivel del 10,9%, por su parte la tasa de interés en pesos VIS se ubicó en 11,9%.

FRECH II : Subsidio a la tasa de interés

Corte: enero 23 de 2015

Frech II

Segmento	Cobertura	2012	2013	2014	Total cupos asignados 2012-2014	2015 (Reglamentadas)
VIP	500 p.b.	6,577	9,553	4,469	20,599	4,500
VIS (+70-135 SML)	400 p.b.	13,679	28,000	23,997	65,676	25,000
Total		20,256	37,553	28,466	86,275	29,500

Según las últimas cifras reportadas por Asobancaria, entre 2012 y 2014 se desembolsó un total de 20.599 cupos para VIP por un valor de \$420.427 millones. Para el segmento VIS (+70-135 SML) se desembolsaron 65.676 cupos por un valor de \$ 2.568.193 millones en ese mismo periodo.

De otro lado el pasado 30 de diciembre, mediante la **Resolución 2295 de 2014** se reglamentaron 29.500 coberturas para 2015, de las cuales 4.500 corresponden al segmento VIP y las restantes 25.000 al VIS (+70-135 SML).

FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Créditos con cobertura por departamento Corte: enero 23 de 2015

DEPARTAMENTO	VIP	VIS	Total	%
CUNDINAMARCA	200	604	804	45.7%
BOGOTÁ.D.C.	32	379	411	23.4%
VALLE	75	64	139	7.9%
ANTIOQUIA	18	70	88	5.0%
TOLIMA	1	37	38	2.2%
ATLANTICO	11	27	38	2.2%
CESAR	1	36	37	2.1%
SANTANDER	-	28	28	1.6%
RISARALDA	-	22	22	1.3%
NORTE SANTANDER	-	21	21	1.2%
CALDAS	-	20	20	1.1%
BOYACA	1	16	17	1.0%
NARIÑO	-	13	13	0.7%
QUINDIO	1	12	13	0.7%
BOLIVAR	-	12	12	0.7%
META	4	7	11	0.6%
CAUCA	4	7	11	0.6%
HUILA	1	9	10	0.6%
CORDOBA	-	9	9	0.5%
MAGDALENA	-	7	7	0.4%
Total general	349	1,400	1,749	99.5%

Dentro de las regionales de Camacol se acumulan el 97,2% de los desembolsos con cobertura. Particularmente, Cundinamarca (45,7%), Bogotá (23,4%) y Valle (7,9%) registran el mayor número de desembolsos con coberturas en 2015.

FRECH III-contracíclico: Subsidio a la tasa de interés

Corte: enero 23 de 2015

Frech II

Segmento	Cobertura	Coberturas totales reglamentadas (2012-2015)	Total cupos asignados ejecución % (2012-2015)	Coberturas reglamentadas	No. de cupos asignados Ejecución % 2015
				2015	
VIP	500 p.b.	25,099	20.949 (82%)	4,500	350 (7,8%)
VIS (+70-135 SML)	400 p.b.	90,676	67.084 (72%)	25,000	1408 (5,6%)
Total		115,775	88.033(76%)	29,500	1.758 (6%)

Para el periodo 2012-2015 se reglamentó un total de 115.775 coberturas, 25.099 de las cuales corresponden al segmento VIP y 90.676 al VIS(+70-135 SML).

Al 23 de enero de 2015 se han ejecutado 350 cupos para la compra de VIP, es decir el 7,8% de las coberturas reglamentadas para el año completo, mientras que en el segmento VIS (+70-135 SML) se asignaron 1.408 cupos correspondientes al 5.6% de las coberturas totales.

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)	
Ene 13 - Dic 13	Unidades	4.372	47.829	36.766	19.869	39.396	148.232
Ene 14 - Dic 14		28.203	37.983	35.474	20.197	37.02	158.877
(12 meses)	Var % anual	545,1%	-20,6%	-3,5%	1,7%	-6,0%	7,2%

De acuerdo con la información suministrada por *Coordenada Urbana*, en el acumulado 12 meses a Diciembre de 2014 se registraron 158.877 unidades vendidas, lo que representa un crecimiento del 7.2% con respecto al mismo periodo del año anterior.

El segmento con mejor desempeño corresponden a las VIP con crecimiento del 545% anual, en contraste, el segmento de 70-135 SML (VIS) registró la mayor caída del orden de -20,6%.

Contenido



Contexto Macroeconómico



Indicadores de la demanda



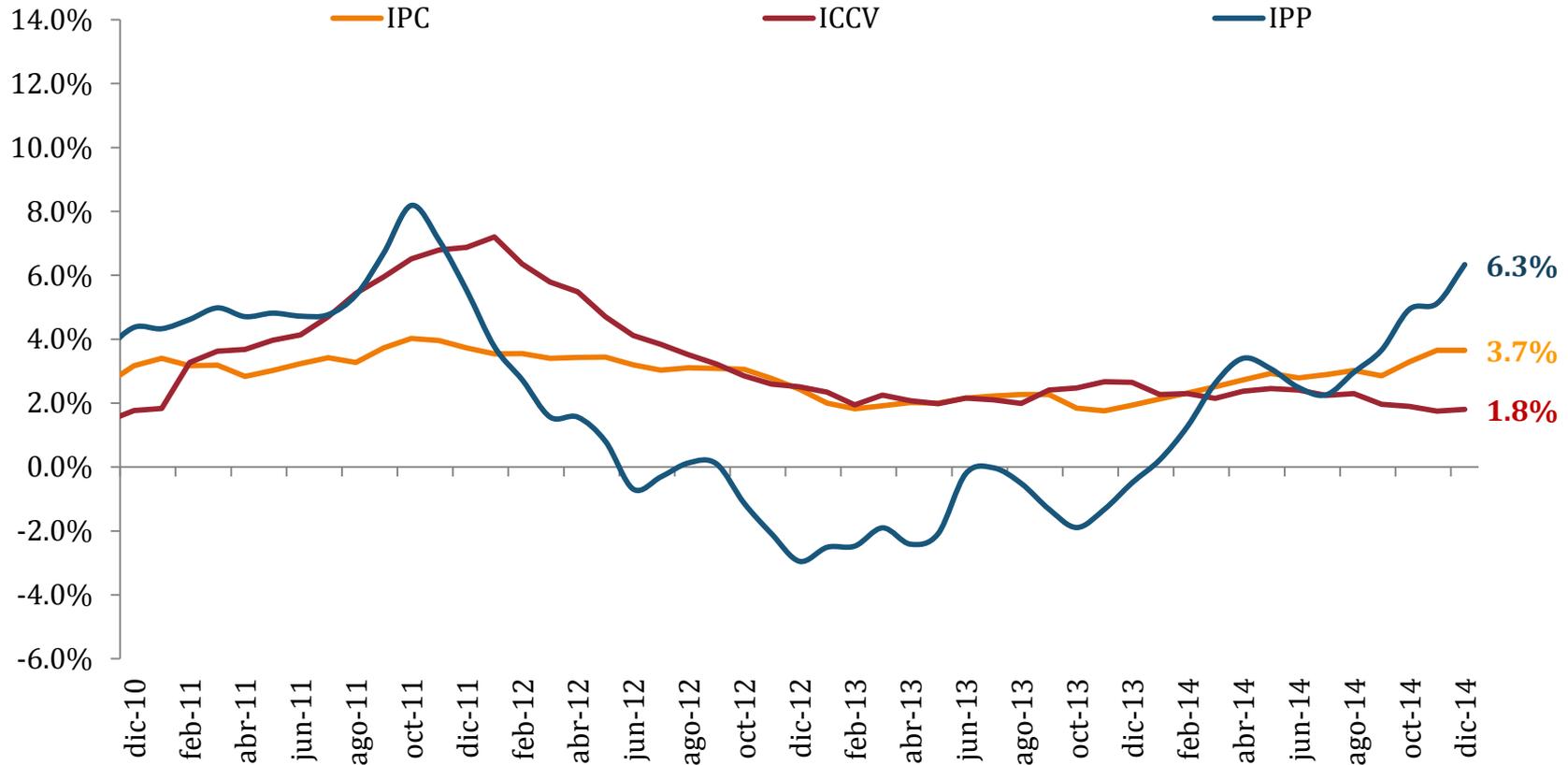
Indicadores de la oferta



Resultados – Coordinada Urbana

3.1 Índices de precios y costos

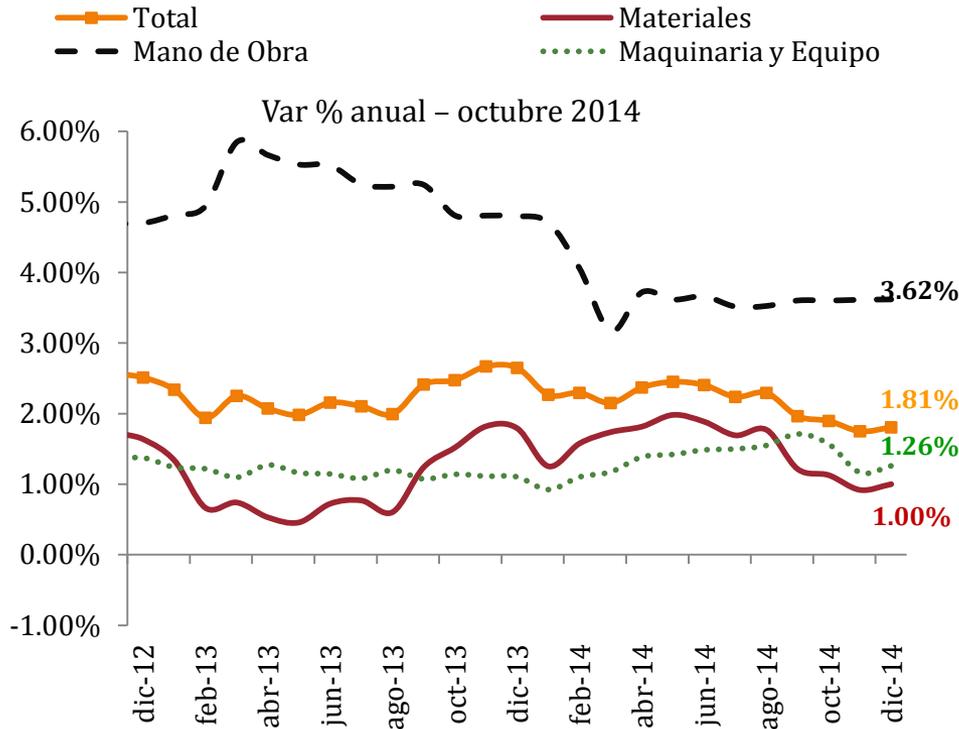
Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV



Para el mes de diciembre de 2014 el ICCV presentó una variación anual de 1,8%, mostrando una disminución de 0.84 p.p con respecto a variación anual observada para el mismo mes en 2013 (2.6%). La cifra del IPC con corte a diciembre de 2014 se encontró por encima del ICCV en 1.9 p.p. El IPP ha continuado repuntando con un crecimiento anual del 6.3%.

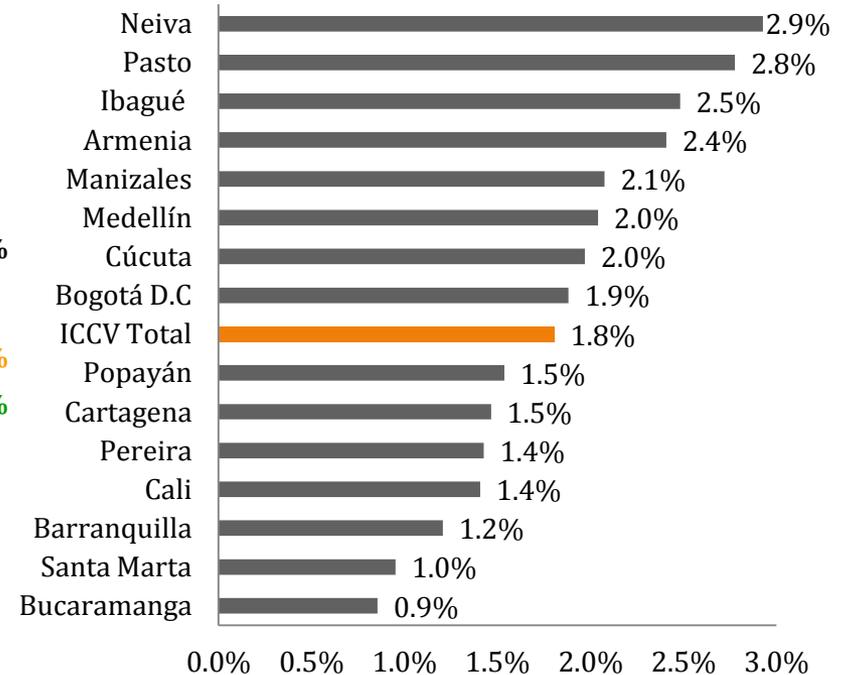
3.1 ICCV total país y dinámica regional

ICCV – Total nacional y por componentes



ICCV – Dinámica regional

Var % anual - Diciembre 2014

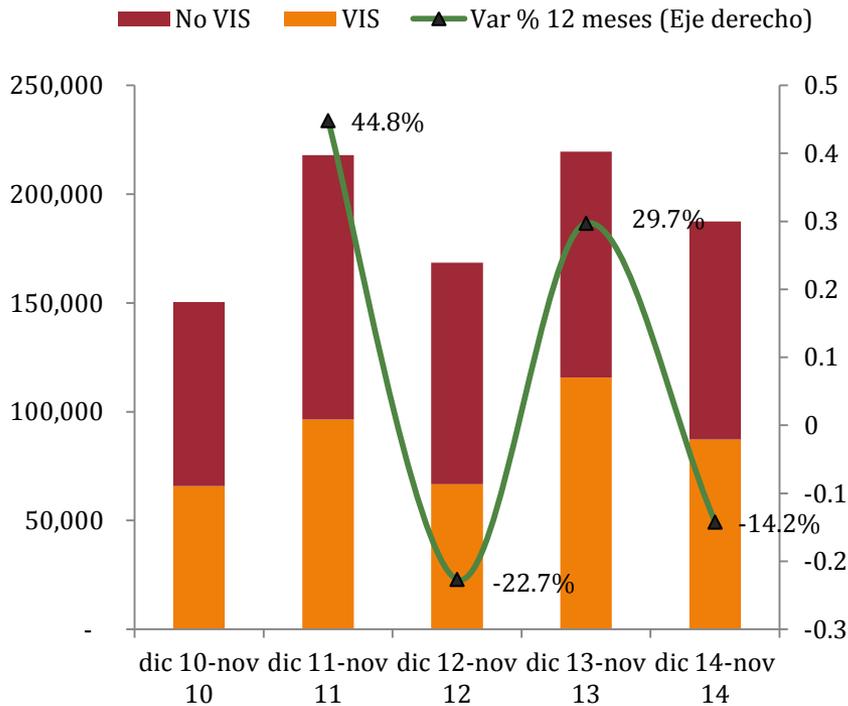


•A nivel nacional se evidencia una variación anual del 1.96% en el ICCV; por componentes, mano de obra es el que ha jalonado este crecimiento con una variación anual del 3.60%, mientras que materiales registró la menor variación (1.22%).

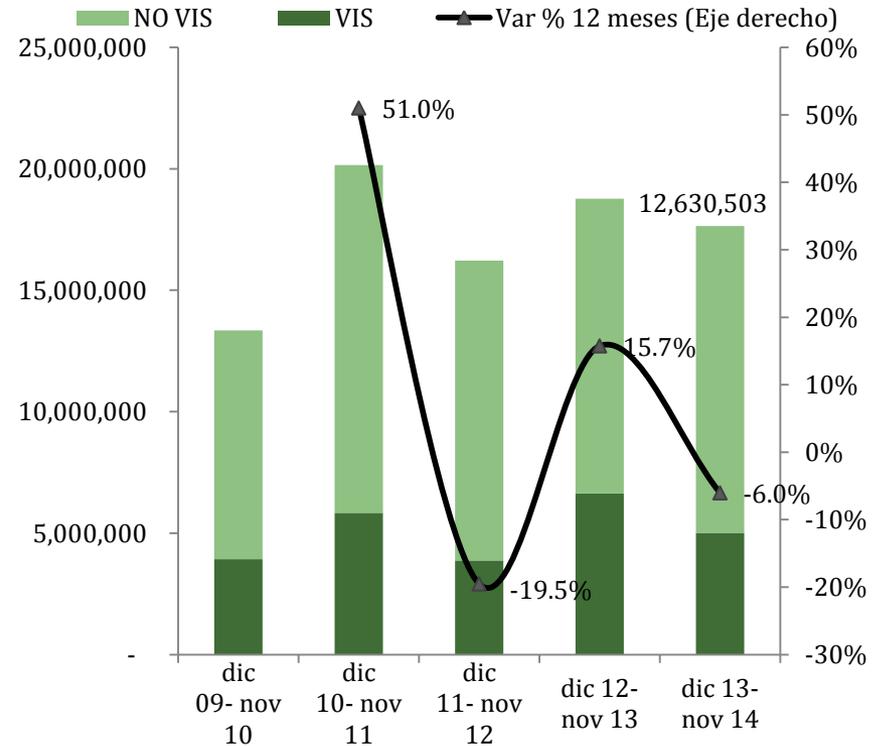
•En cuanto a la dinámica regional se observa que 7 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Neiva , Armenia y Pasto las que presentaron el mayor incremento, mientras que Pereira y Popayán exhibieron las menores variaciones con 1,0% y 0,4%, respectivamente.

3.2 Licencias de construcción

Licencias de construcción de vivienda
Unidades
(Doce meses)



Licencias de construcción de vivienda
Metros cuadrados
(Doce meses)



En el acumulado 12 meses, con corte a noviembre, se observa que las unidades de vivienda licenciadas disminuyeron 14,2% con respecto al mismo periodo de 2013. Los metros cuadrados licenciados presentaron una caída del 6,0%, donde el segmento VIS disminuyó a una tasa de 24,4% y el No VIS aumentó a una tasa de 4,0% anual.

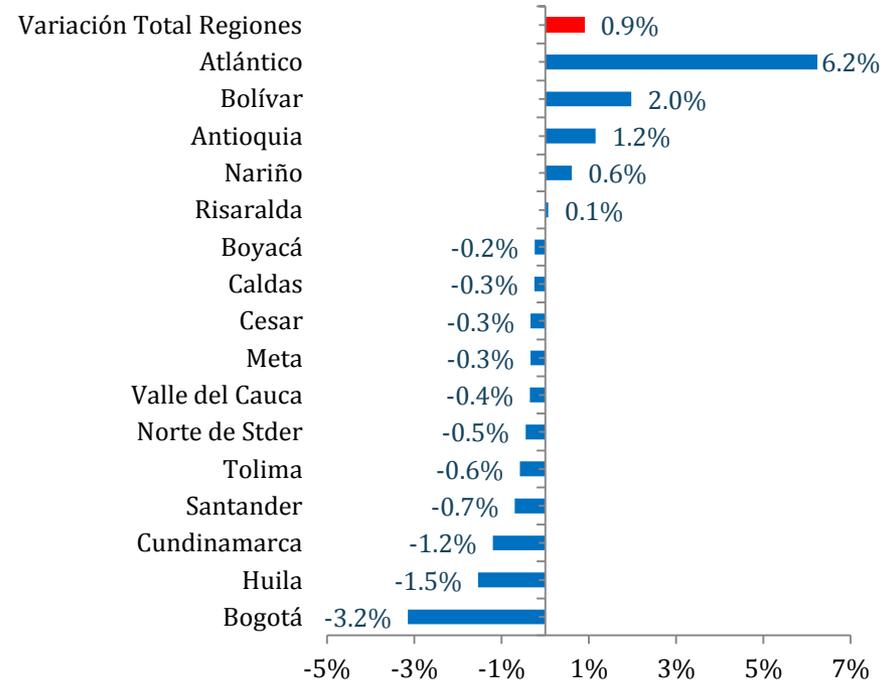
3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados en vivienda

Variación anual Enero - Noviembre 2014

	Ene-Nov 14	Variación %
Atlántico	1,699,901	120.0%
Bolívar	637,650	85.3%
Nariño	397,393	29.3%
Antioquia	2,279,977	8.1%
Risaralda	474,114	2.2%
Valle	1,183,584	-4.2%
Boyacá	540,734	-6.2%
Santander	1,090,377	-8.7%
Cundinamarca	1,440,822	-11.0%
Bogotá	3,562,334	-11.6%
Caldas	245,600	-13.2%
Meta	323,163	-13.5%
Tolima	462,155	-15.9%
Nte. Santander	252,859	-21.0%
Cesar	113,555	-30.6%
Huila	296,154	-43.6%
Total Regiones	15,000,372	0.9%
Total Nacional	16,234,927	-3.4%

Contribución - Regional Enero - Noviembre 2014



- Las principales variaciones positivas se presentaron en Atlántico (120%) y Bolívar (85.3%), mientras que Cesar y Huila mostraron las caídas más acentuadas del orden de -30.6% y -43.6% respectivamente.
- A nivel agregado las licencias (para las 13 regionales de Camacol) de vivienda crecieron a una tasa del 0.9% anual para el año corrido de 2014. Atlántico y Bolívar fueron los departamentos que más aportaron al crecimiento, mientras que Huila y Bogotá fueron los que más restaron dinamismo.

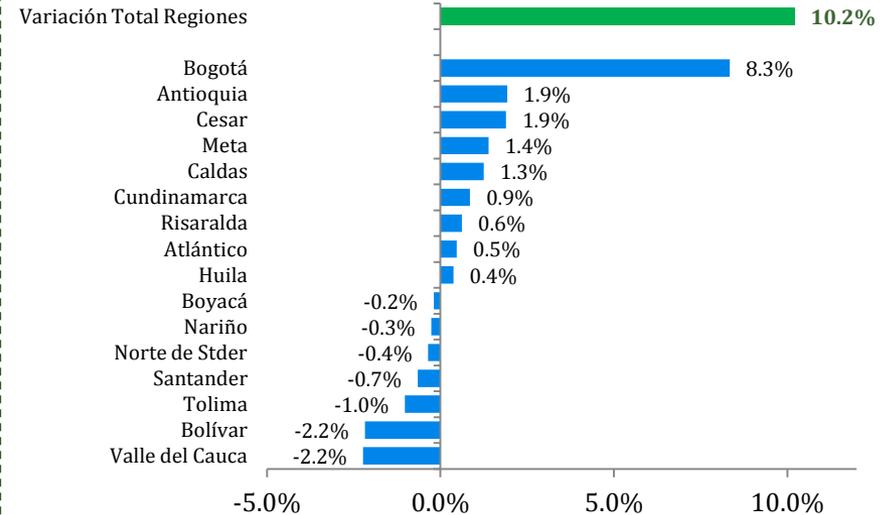
3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

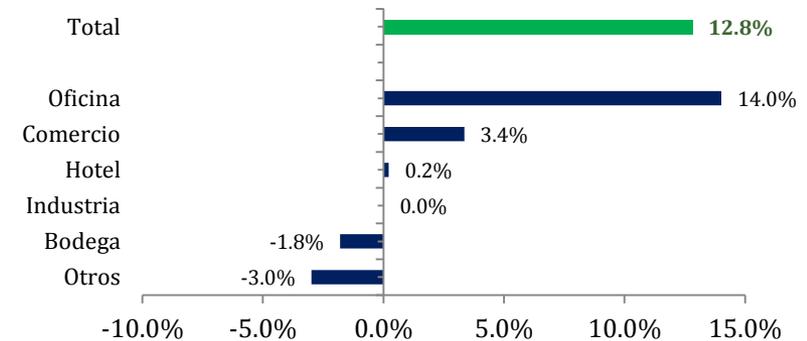
	Ene-Nov 14	Variación
Cesar	124,000	484.0%
Meta	152,045	98.8%
Caldas	152,561	80.2%
Risaralda	111,348	42.9%
Bogotá	2,371,613	23.6%
Antioquia	553,532	23.3%
Huila	123,714	19.6%
Atlántico	320,213	8.6%
Cundinamarca	784,316	6.3%
Santander	251,541	-12.4%
Boyacá	70,377	-12.9%
Nariño	65,671	-17.7%
Valle	388,300	-23.8%
Nte. Santander	58,852	-24.6%
Bolívar	355,232	-25.0%
Tolima	98,775	-36.1%
Total Regiones	5.982.090	10.2%
Total Nacional	6.434.063	12.8%

Destino	Ene - Nov 2014	Variación
Oficina	1,905,853	72.2%
Comercio	2,058,878	10.3%
Hotel	390,209	3.3%
Industria	459,810	0.1%
Bodega	653,279	-13.6%
Otros	966,034	-15.0%
Total	6,434,063	12.8%

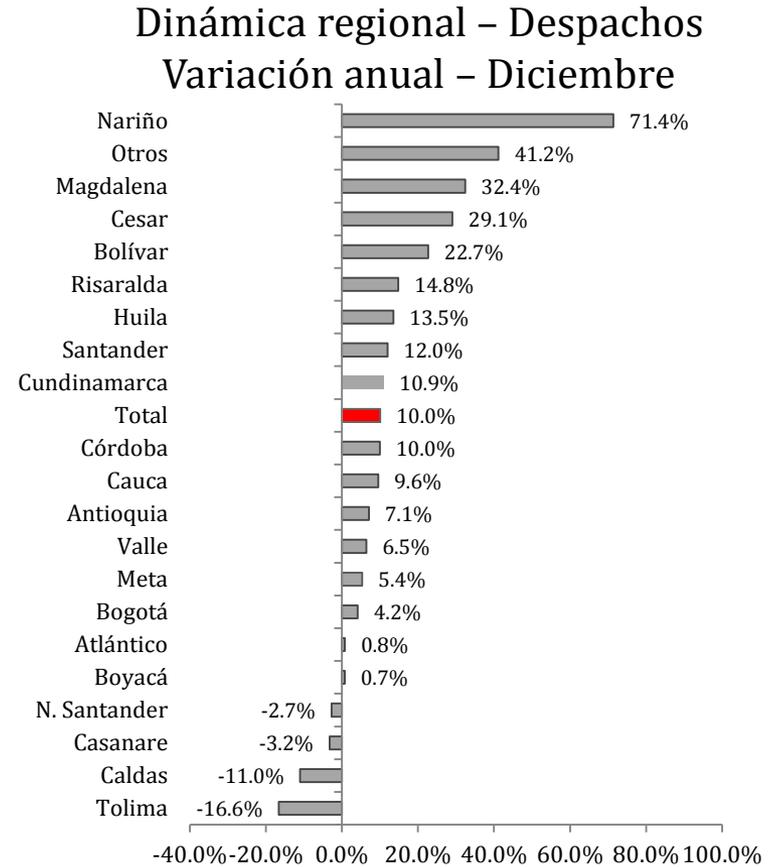
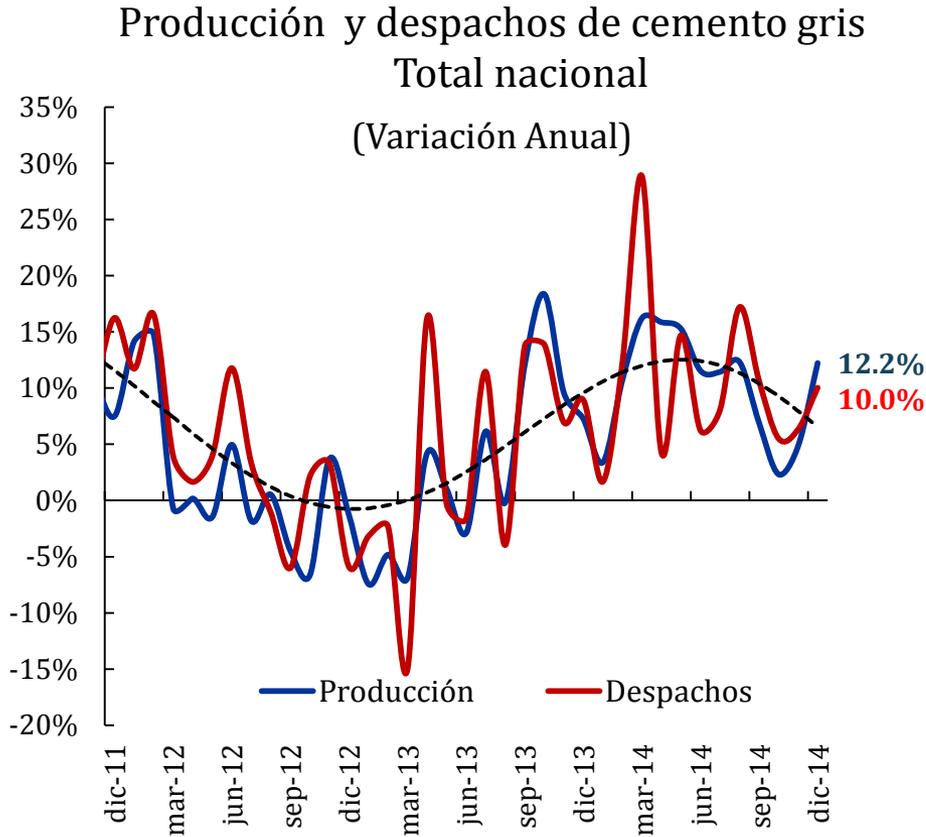
Contribución Regional Enero-Noviembre 2014



Contribución por destino Enero-Noviembre 2014



3.3 Evolución del sector

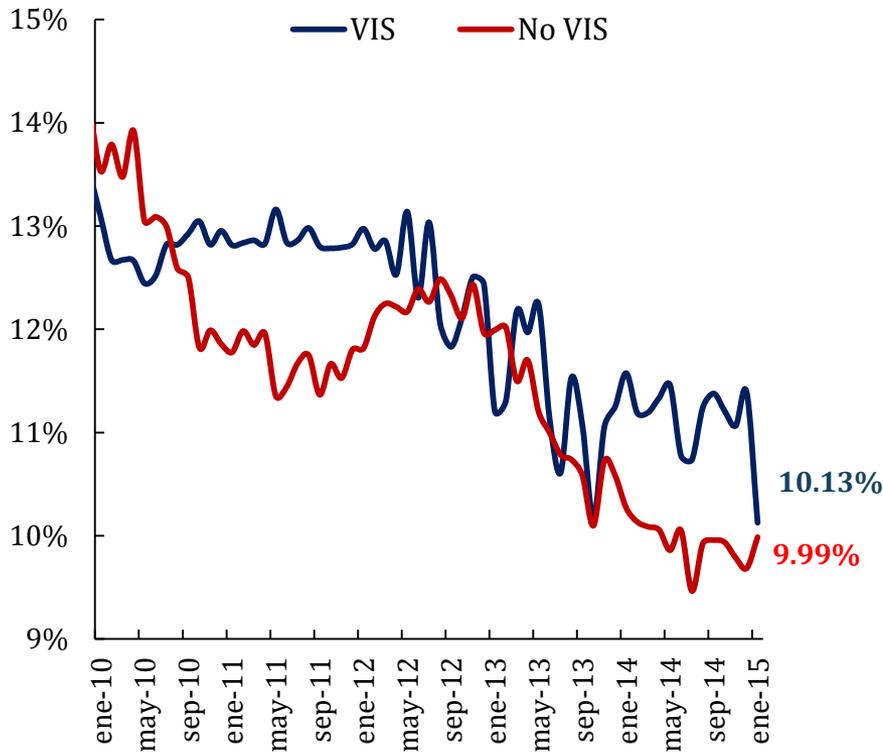


•La producción nacional de cemento gris presentó un aumento del 12,2% anual al mes de diciembre. Por su parte, los despachos registraron un crecimiento del 10,0% frente al mismo mes de 2013.

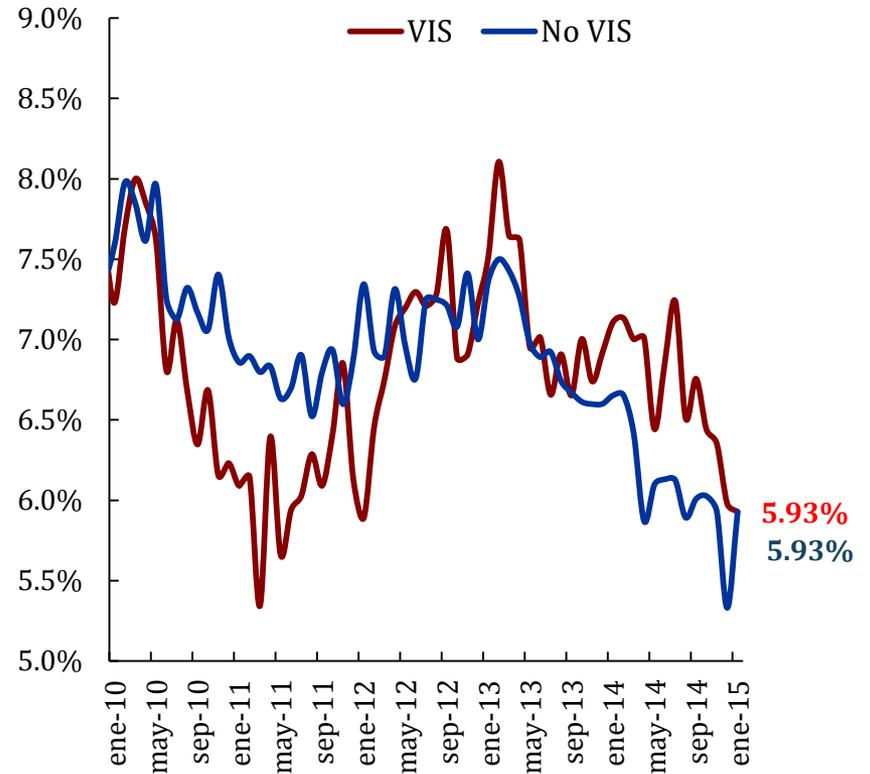
•Los despachos a nivel regional, muestran que 9 departamentos registraron una variación superior al total nacional; entre ellas se destacan Nariño (86,1%), Magdalena (24,5%), Cesar (13,1%) y Atlántico (9,9%). Por su parte, Córdoba presentó una disminución en los despachos de cemento del 19,0%.

3.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



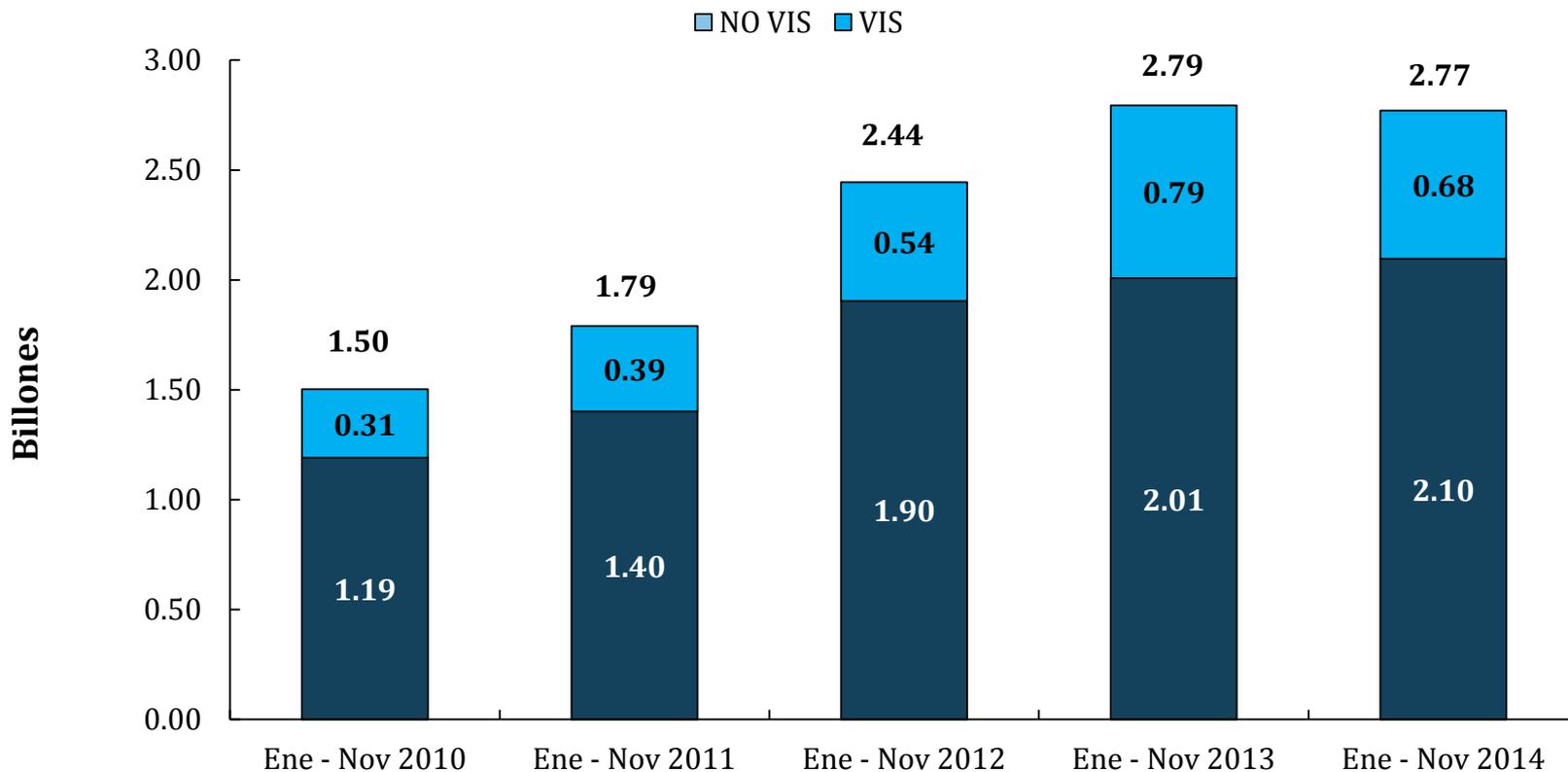
Tasas en UVR



- Las tasas de interés en pesos para construcción en noviembre se encuentran en promedio en 10.06%; la tasa del segmento VIS se ubica en niveles promedio del 10,13%; mientras que para el segmento No VIS la tasa promedio es del 9,99%.
- Las tasas en UVR se encuentran en promedio en niveles de 5,93% en enero de 2015.

3.4 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción



Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una caída anual del 0.8% para el periodo enero-diciembre de 2014. Por segmentos, las variaciones fueron del -14.0% en VIS y de 4.4% en No VIS.

Contenido



Contexto Macroeconómico



Indicadores de la demanda

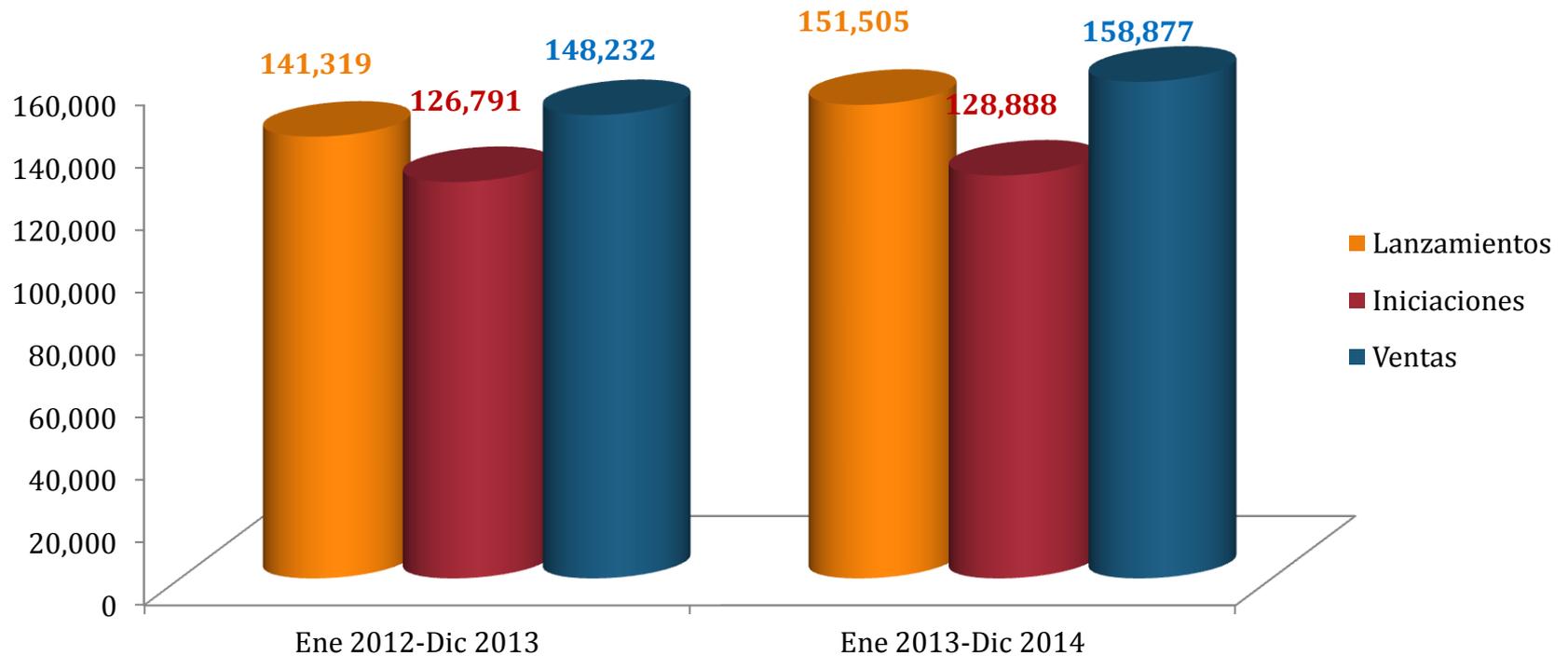


Indicadores de la oferta



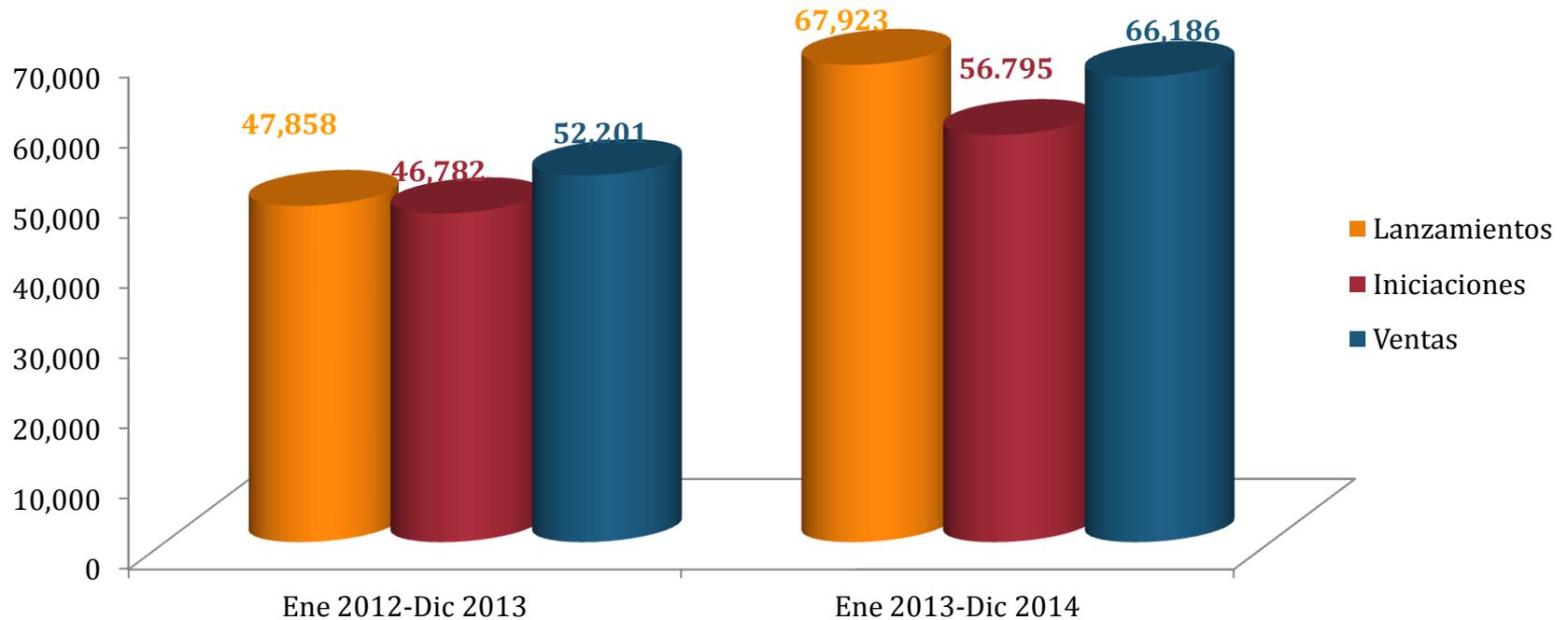
Resultados – Coordinada Urbana

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



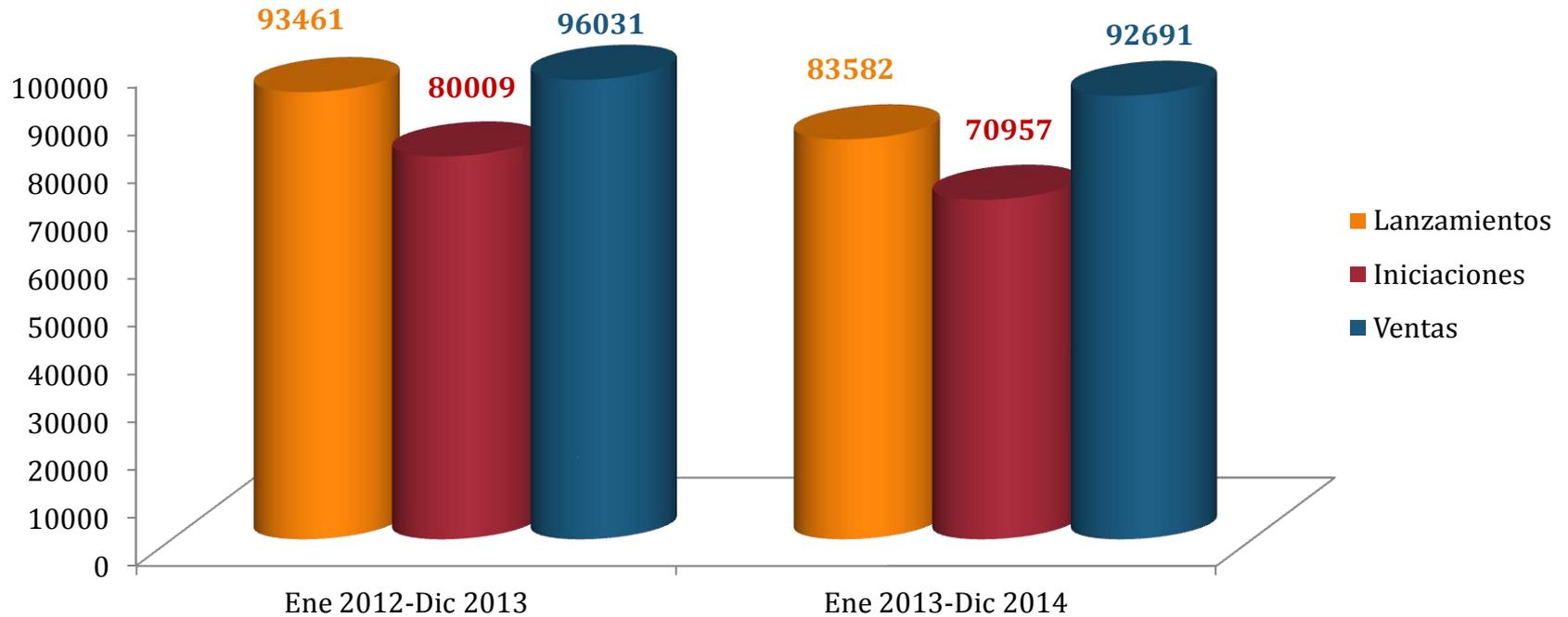
Indicador	Var % doce meses
Lanzamientos	7.21%
Iniciaciones	1.65%
Ventas	7.18%
PROMEDIO	5.35%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



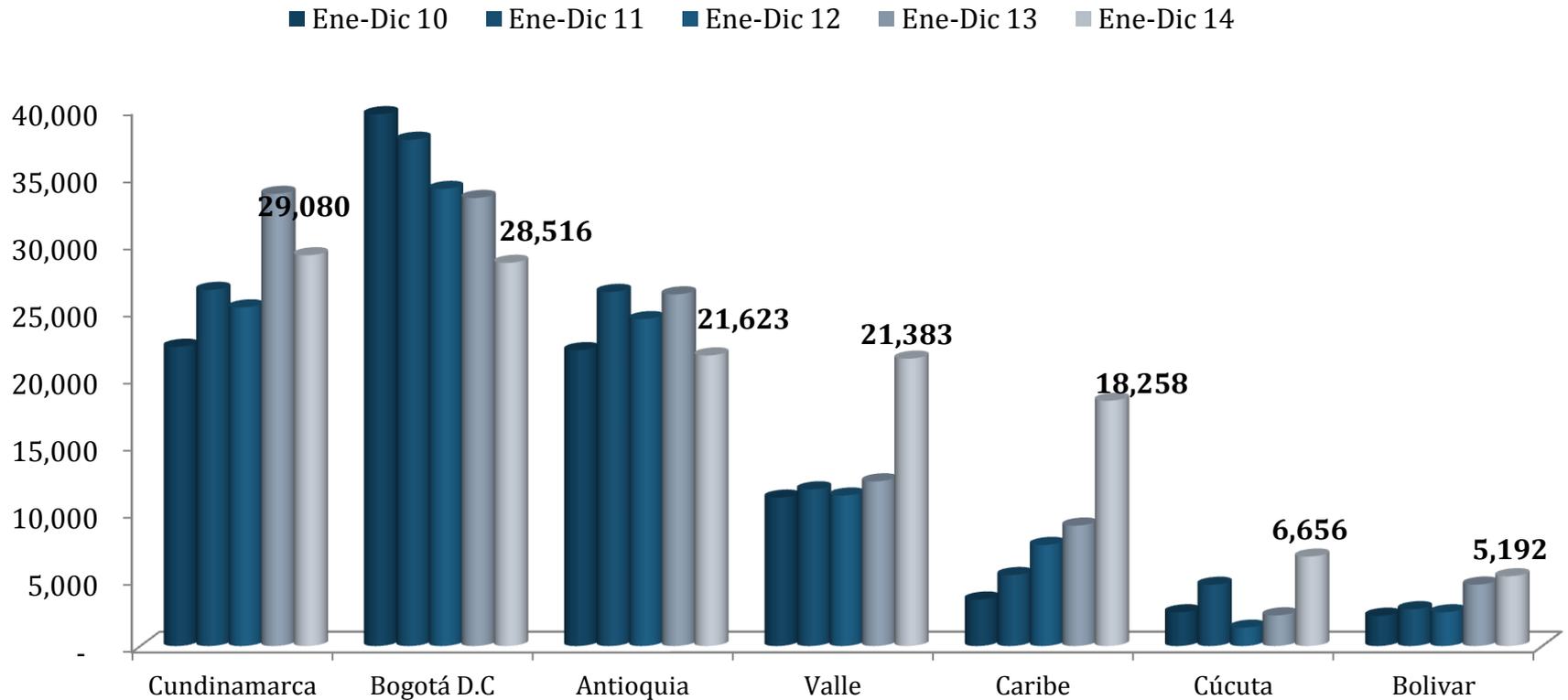
Indicador	Var % doce meses
Lanzamientos	41.9%
Iniciaciones	23.8%
Ventas	26.8%
PROMEDIO	30.8%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



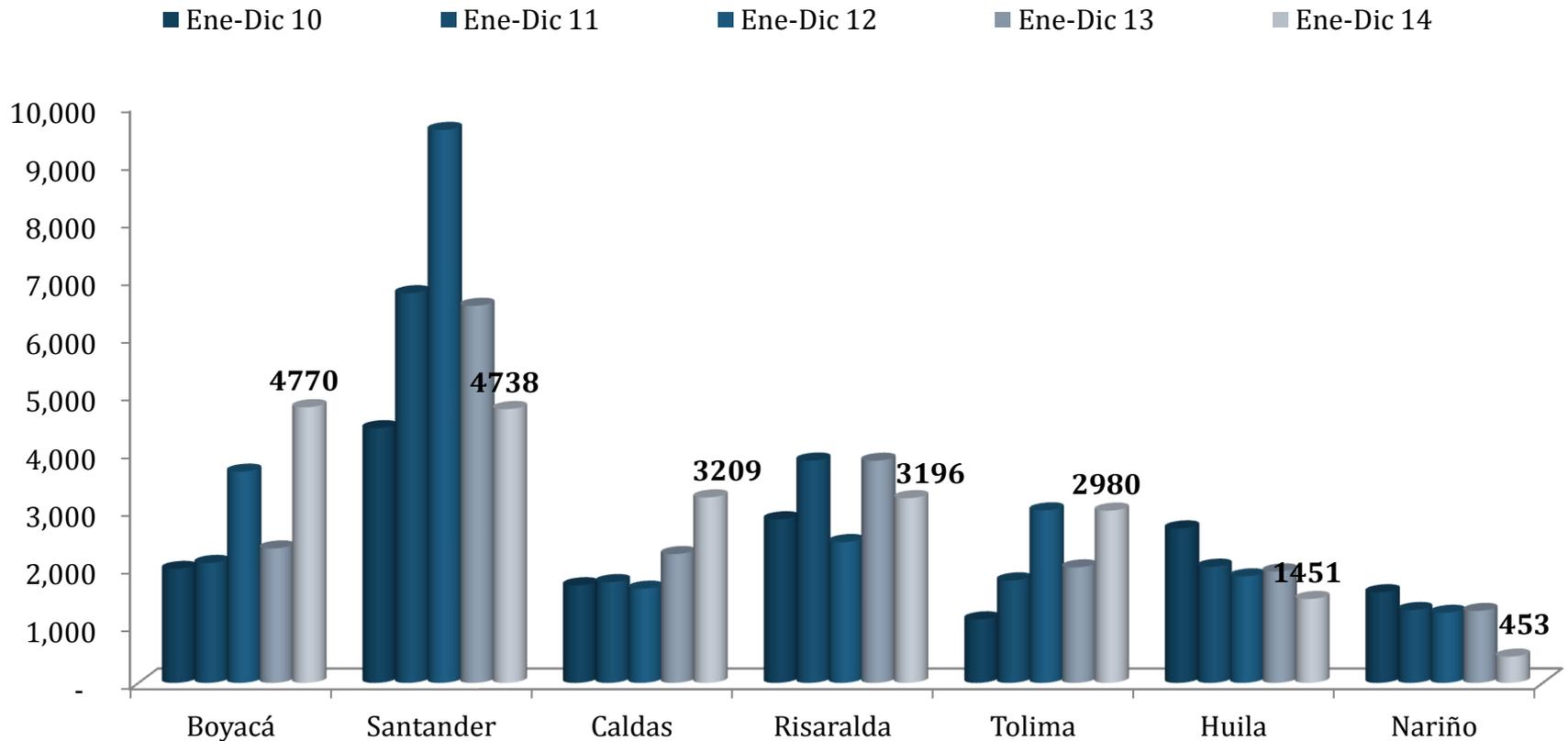
Indicador	Var % doce meses
Lanzamientos	-10.6%
Iniciaciones	-11.3%
Ventas	-3.5%
PROMEDIO	-8.5%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



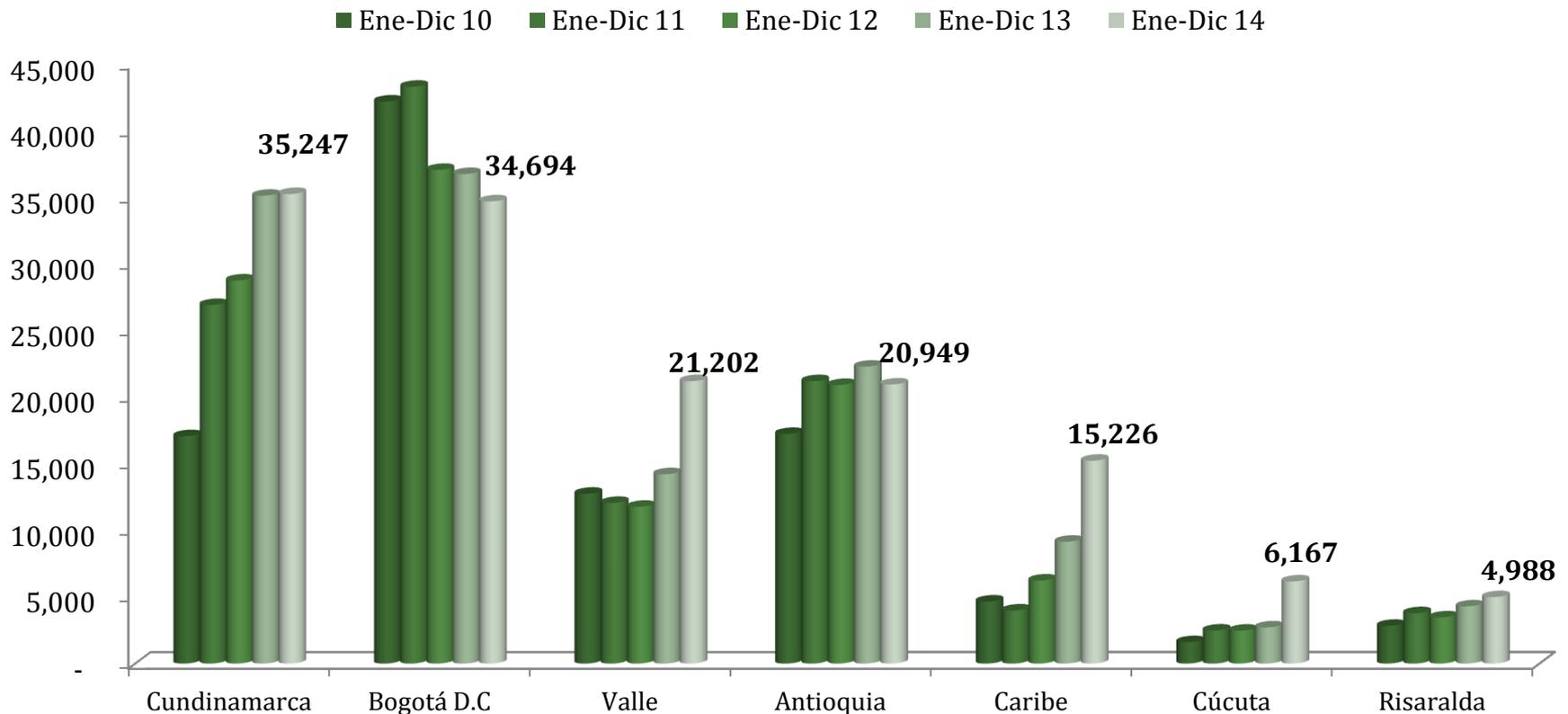
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá D.C.	Antioquia	Valle	Caribe	Cúcuta	Bolívar
Ene-Dic 13 Vs Ene-Dic 14	-13.6%	-14.5%	-17.4%	74.5%	103.8%	191.4%	13.6%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



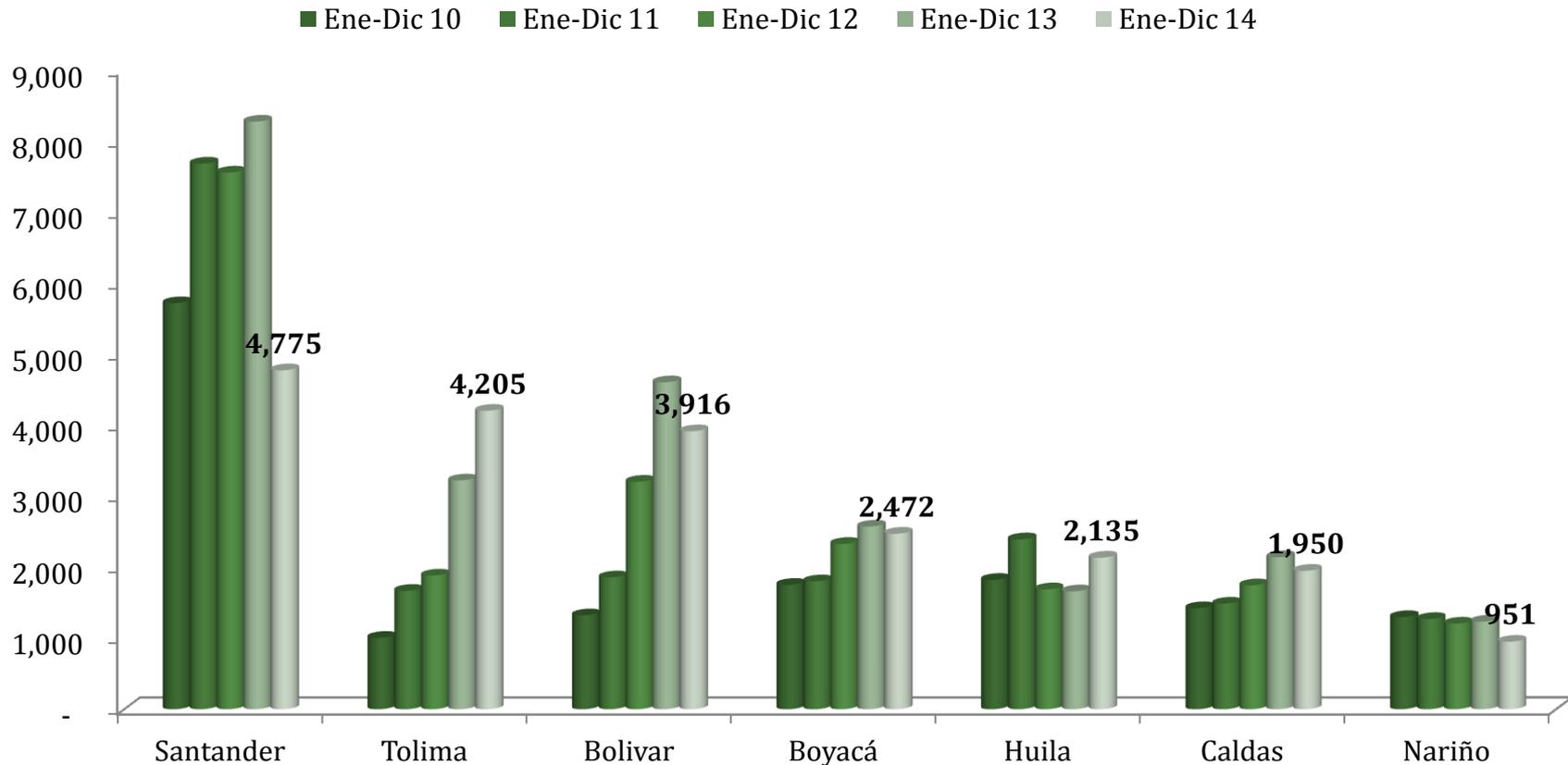
Variación anual	Boyacá	Santander	Caldas	Risaralda	Tolima	Huila	Nariño
Ene-Dic 13 vs Ene-Dic 14	105.07%	-27.39%	44.03%	-16.86%	49.15%	-24.78%	-63.59%

4.2 Ventas- Dinámica Regional



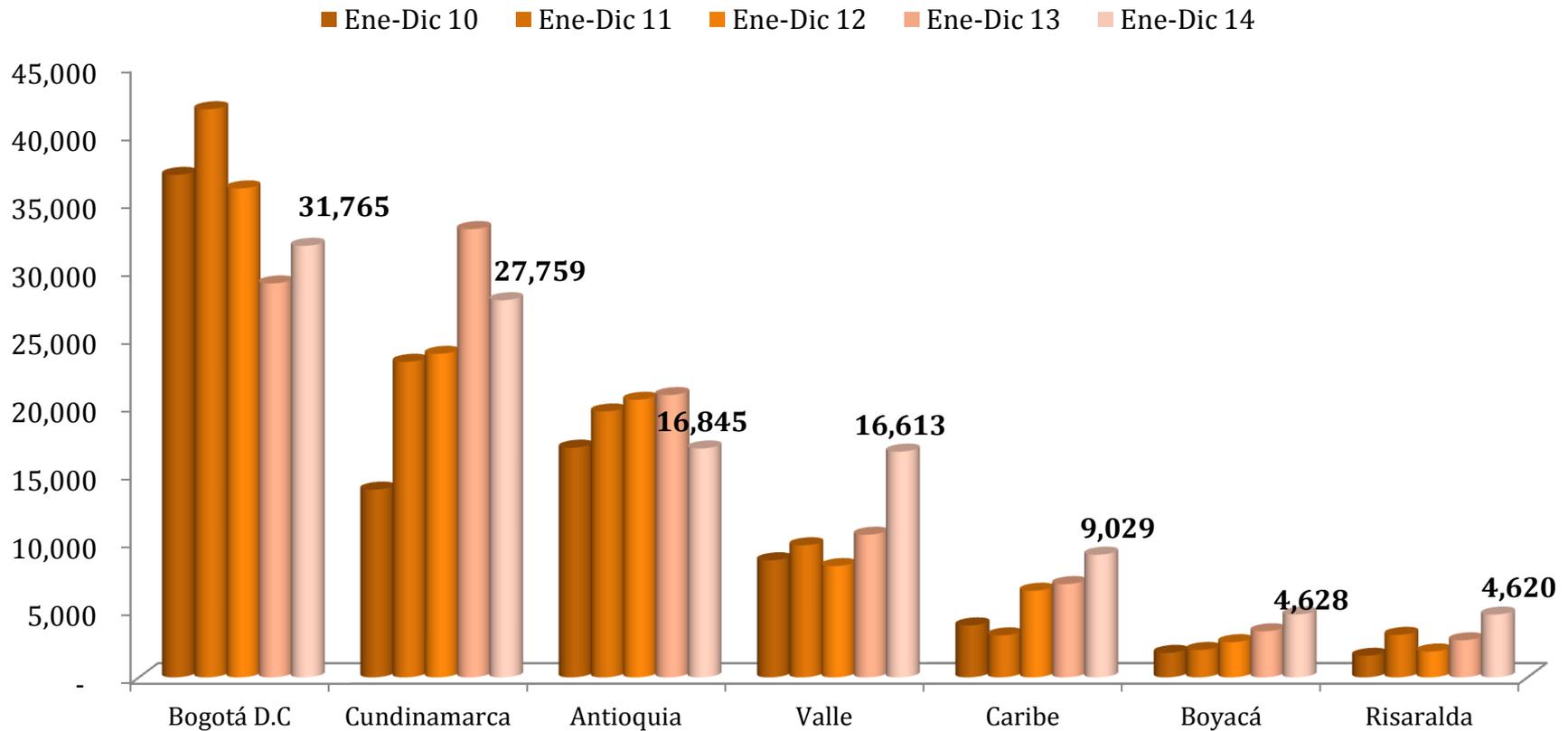
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá D.C	Valle	Antioquia	Caribe	Cúcuta	Risaralda
Ene-Dic 13 Vs Ene-Dic 14	0.4%	-5.6%	49.2%	-6.0%	66.5%	127.4%	16.2%

4.2 Ventas- Dinámica Regional



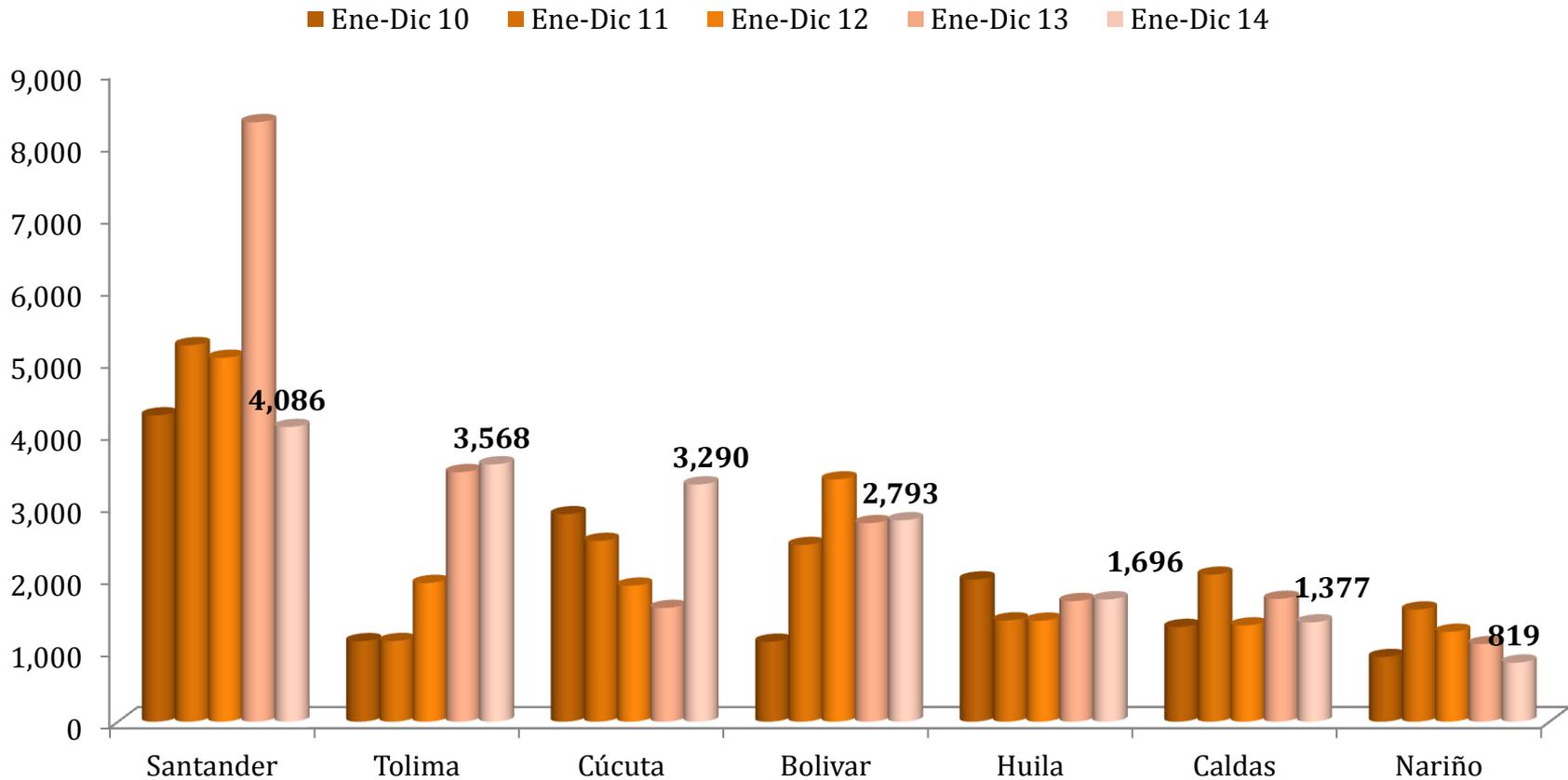
Variación anual	Santander	Tolima	Bolivar	Boyacá	Huila	Caldas	Nariño
Ene-Dic 13 Vs Ene-Dic 14	-42.3%	30.5%	-15.0%	-3.9%	28.5%	-9.0%	-23.0%

4.2 Iniciaciones- Dinámica Regional



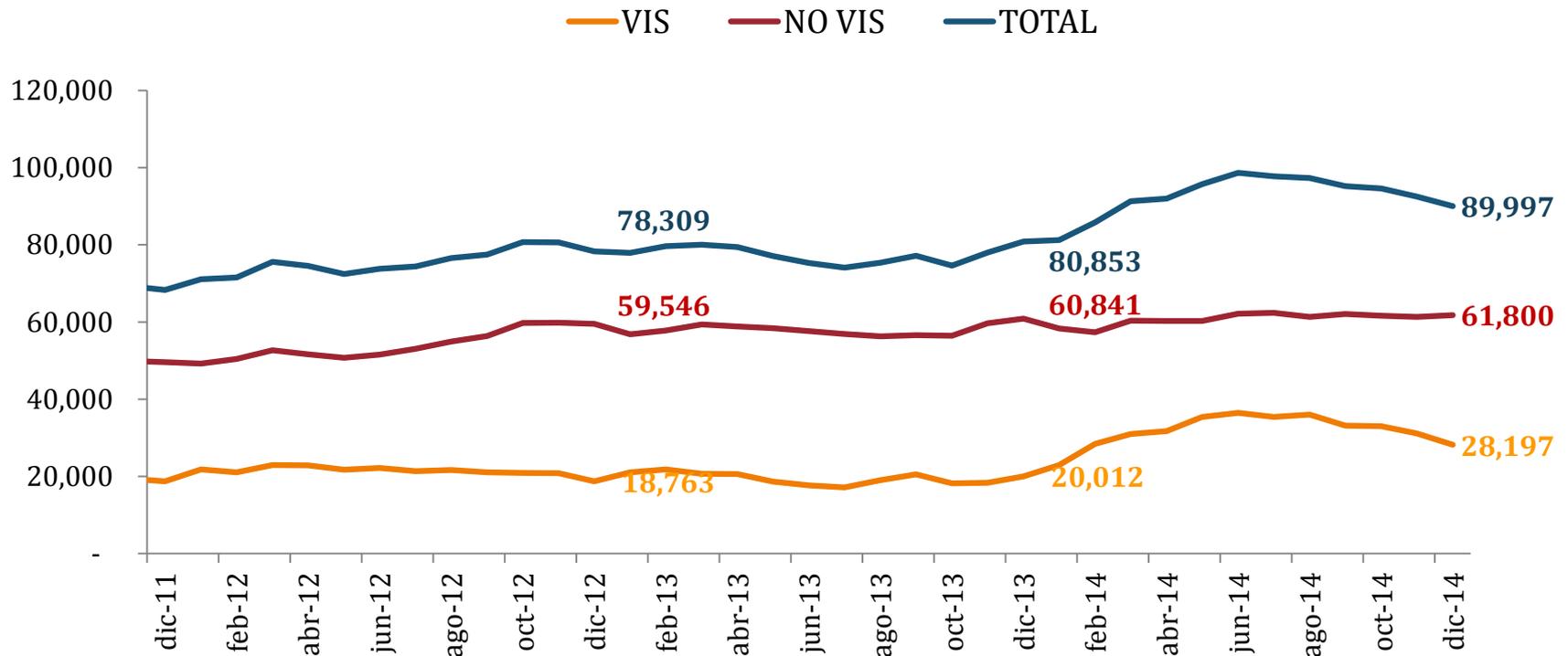
Indicador	Bogotá D.C	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Caribe	Boyacá	Risaralda
Ene-Dic 13 Vs Ene-Dic 14	9.6%	-15.9%	-18.9%	58.2%	31.5%	36.6%	69.7%

4.2 Iniciaciones- Dinámica Regional



Indicador	Santander	Tolima	Cúcuta	Bolívar	Huila	Caldas	Nariño
Ene-Dic 13 Vs Ene-Dic 14	-50.8%	3.1%	108.6%	1.5%	1.4%	-19.1%	-23.9%

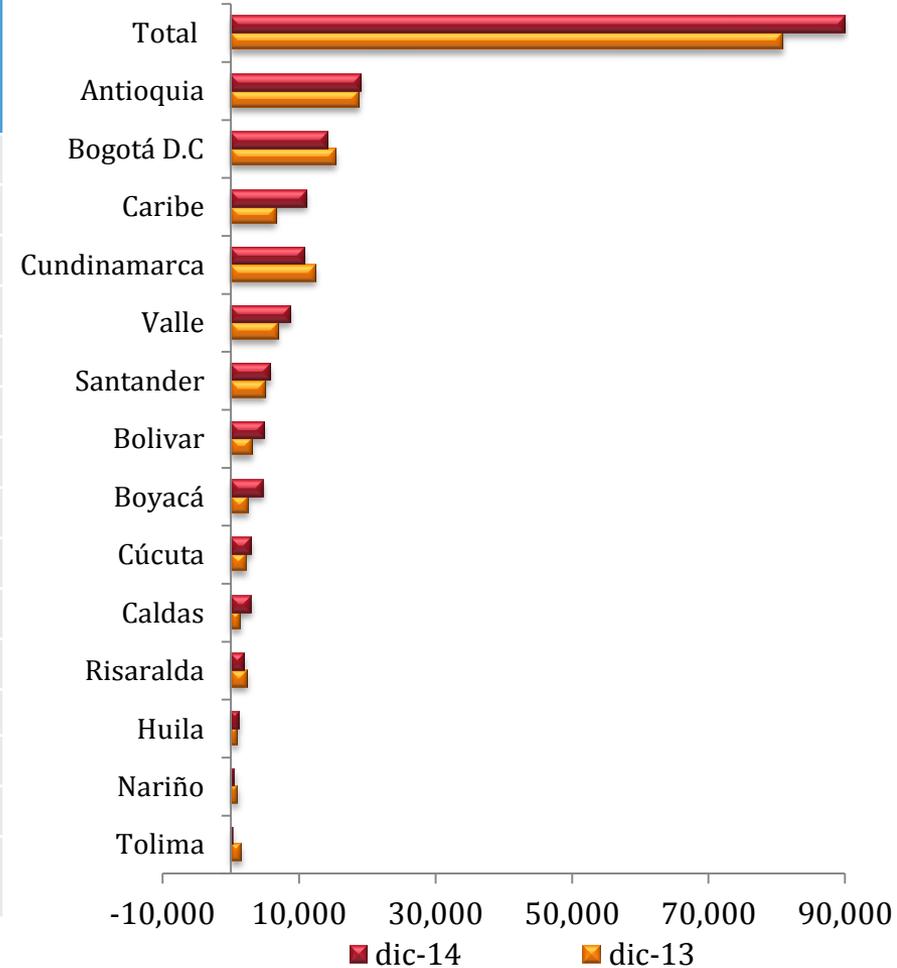
4.2 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	11.3%
VIS	40.9%
NO VIS	1.6%

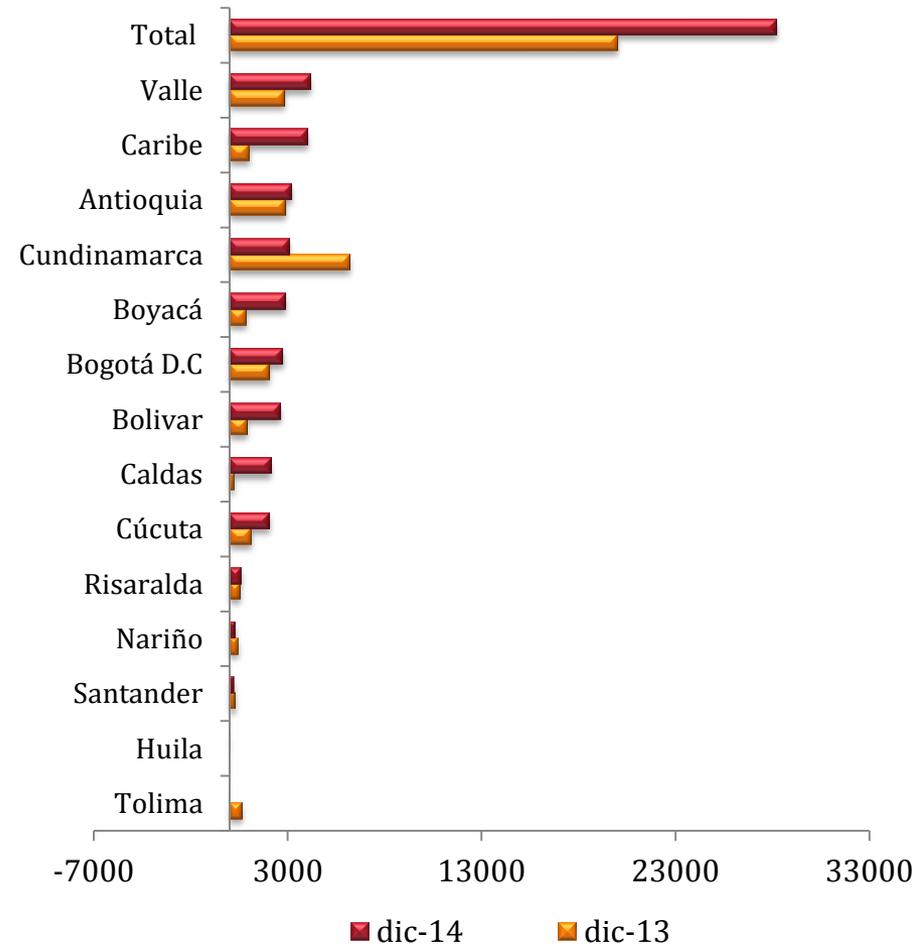
4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Total mercado

Regional	Var % anual Diciembre	Contribución
Caldas	107.1%	1.9%
Boyacá	88.9%	2.8%
Caribe	68.4%	5.6%
Bolivar	56.3%	2.2%
Cúcuta	31.5%	0.9%
Valle	27.4%	2.3%
Huila	20.8%	0.3%
Santander	13.2%	0.8%
Antioquia	1.6%	0.4%
Bogotá D.C	-8.0%	-1.5%
Cundinamarca	-12.3%	-1.9%
Risaralda	-17.1%	-0.5%
Nariño	-40.3%	-0.5%
Tolima	-74.5%	-1.4%
Total	11.3%	11.3%



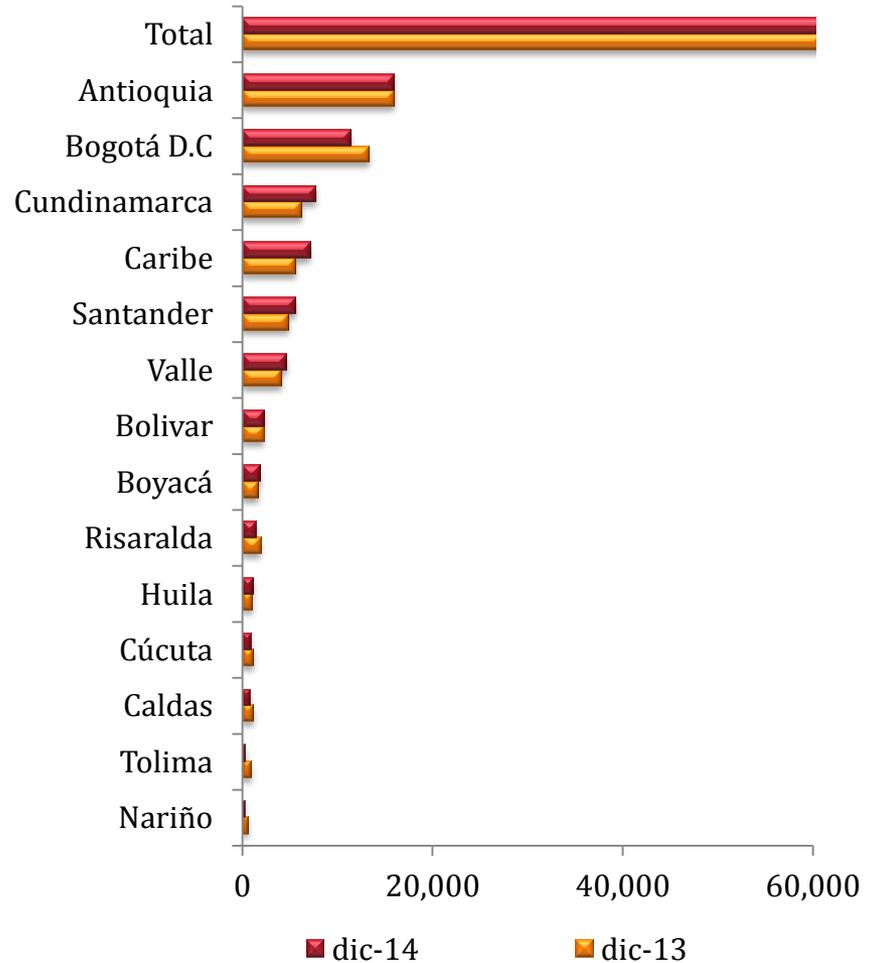
4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual Diciembre	Contribución
Huila	1100.0%	0.2%
Caldas	757.8%	9.4%
Caribe	300.6%	15.1%
Boyacá	240.9%	10.2%
Bolivar	188.4%	8.6%
Cúcuta	87.7%	4.8%
Valle	47.5%	6.7%
Bogotá D.C	35.9%	3.6%
Risaralda	10.6%	0.3%
Antioquia	10.6%	1.5%
Santander	-24.8%	-0.4%
Nariño	-29.0%	-0.6%
Cundinamarca	-50.1%	-15.6%
Tolima	-98.2%	-3.1%
Total	40.9%	40.9%



4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

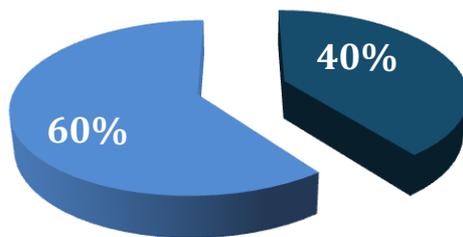
Regional	Var % anual Diciembre	Contribución
Caribe	26.8%	2.5%
Cundinamarca	25.6%	2.6%
Huila	16.7%	0.3%
Santander	15.6%	1.2%
Valle	13.5%	0.9%
Boyacá	11.8%	0.3%
Bolivar	2.5%	0.1%
Antioquia	-0.1%	0.0%
Bogotá D.C	-14.7%	-3.2%
Cúcuta	-20.2%	-0.4%
Risaralda	-24.9%	-0.8%
Caldas	-28.2%	-0.6%
Nariño	-48.3%	-0.5%
Tolima	-58.3%	-0.9%
Total	1.6%	1.6%



4.2 Oferta disponible por estado constructivo



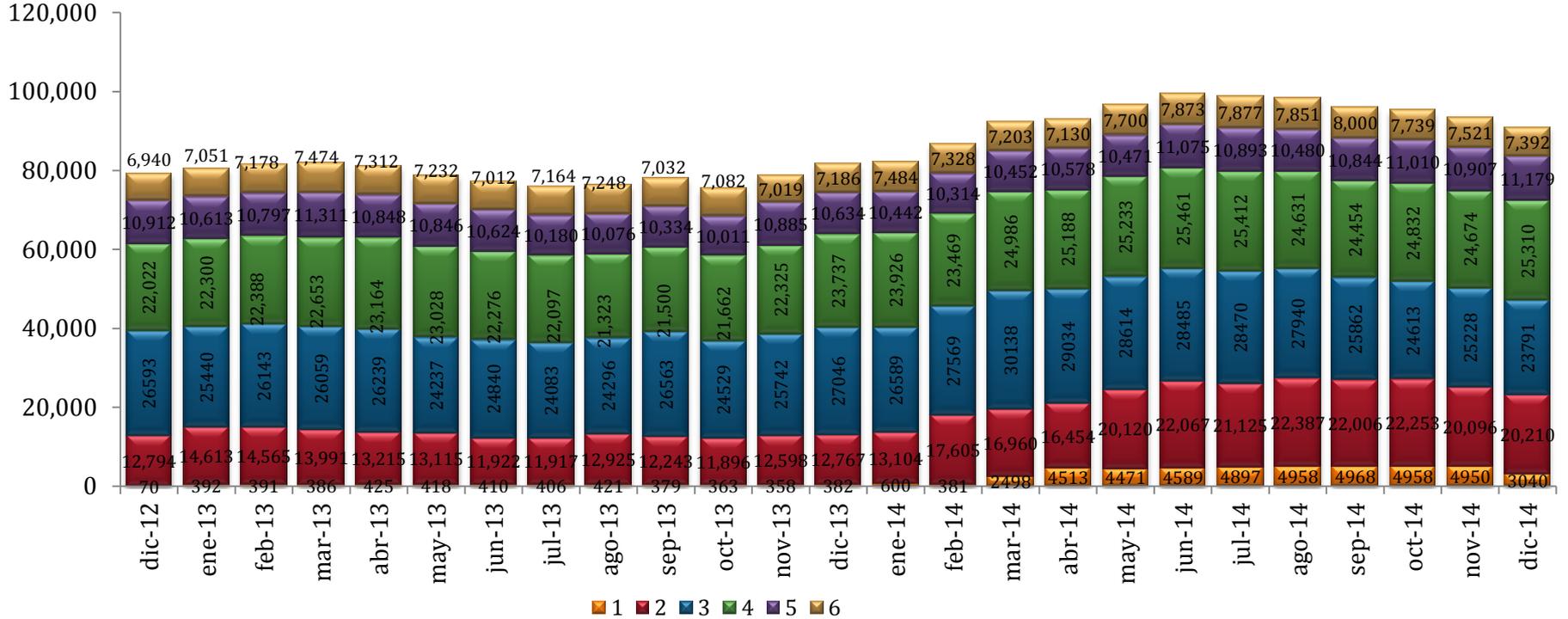
Oferta disponible - Diciembre 2014



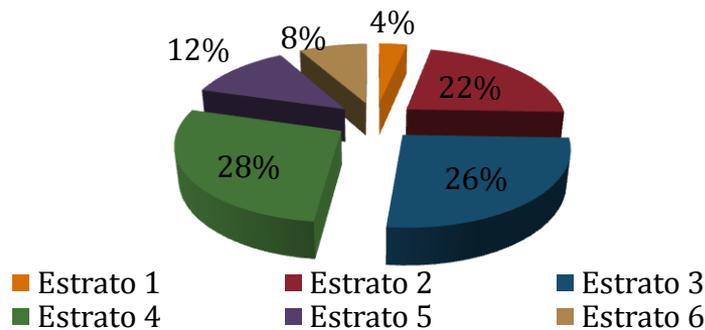
■ Construcción
■ Preventa

El 60,3% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 39,7% ya se encontraba en construcción.

4.3 Oferta disponible por estrato

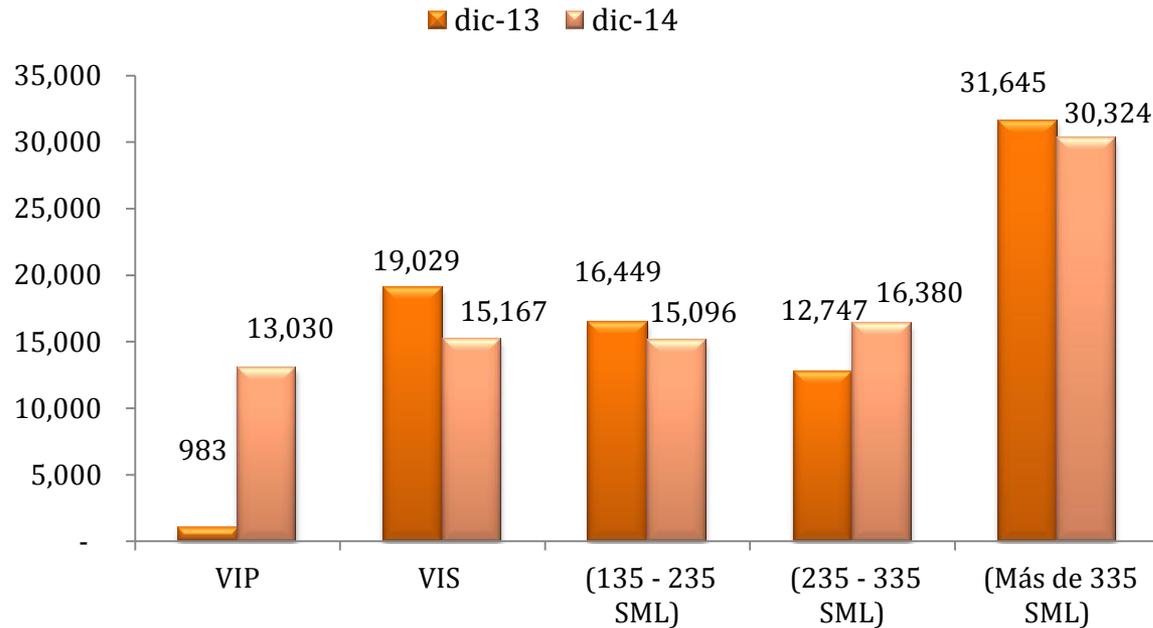


Oferta disponible - Diciembre 2014



De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 4 (27,8%), seguido del estrato 3 (26,2%) y el estratos 2 (22,2%).

4.3 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % dic-13	Var % dic-14
VIP	41.24%	1225.53%
VIS (70-135 SML)	5.32%	-20.30%
(135 - 235 SML)	-5.37%	-8.23%
(235 - 335 SML)	3.36%	28.50%
(Más de 335 SML)	6.08%	-4.17%
TOTAL	3.25%	11.31%

Cerca del 31,3% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 68,7% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (33,7%) se concentra en viviendas cuyos precios son superiores a 335 SMMLV.

4.3 Resumen CU- Total

dic-14	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Oferta
	Var % 12 Meses	Var % 12 Meses	Var % 12 Meses	Var % Anual
Antioquia	-17.40%	-6.00%	-18.90%	1.60%
Bogotá D.C	-14.50%	-5.60%	9.60%	-8.00%
Bolívar	13.60%	-15.00%	1.50%	56.30%
Boyacá	105.10%	-3.90%	36.60%	88.90%
Caldas	44.00%	-9.00%	-19.10%	107.10%
Caribe	103.80%	66.50%	31.50%	68.40%
Cúcuta	191.40%	127.40%	108.60%	31.50%
Cundinamarca	-13.60%	0.40%	-15.90%	-12.30%
Huila	-24.80%	28.50%	1.40%	20.80%
Nariño	-63.60%	-23.00%	-23.90%	-40.30%
Risaralda	-16.90%	16.20%	69.70%	-17.10%
Santander	-27.40%	-42.30%	-50.80%	13.20%
Tolima	49.10%	30.50%	3.10%	-74.50%
Valle	74.50%	49.20%	58.20%	27.40%
Total nacional	7.20%	7.20%	1.70%	11.30%

4.3 Resumen CU- VIS

dic-14	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Oferta
	Var % 12 Meses	Var % 12 Meses	Var % 12 Meses	Var % Anual
Antioquia	0.40%	-0.70%	-14.10%	10.60%
Bogotá D.C	66.00%	53.00%	142.50%	35.90%
Bolívar	-7.00%	-80.40%	-65.30%	188.40%
Boyacá	344.10%	1.70%	75.50%	240.90%
Caldas	424.50%	-2.80%	49.50%	757.80%
Caribe	528.70%	387.50%	320.50%	300.60%
Cúcuta	266.80%	171.20%	150.50%	87.70%
Cundinamarca	-43.10%	-16.50%	-26.90%	-50.10%
Huila	43.50%	35.20%	14.00%	1100.00%
Nariño	-58.80%	-19.40%	71.00%	-29.00%
Risaralda	68.60%	71.10%	111.40%	10.60%
Santander	-52.80%	-55.30%	-87.80%	-24.80%
Tolima	53.40%	54.60%	7.50%	-98.20%
Valle	173.50%	99.10%	113.50%	47.50%
Total nacional	41.90%	26.80%	23.80%	40.90%

4.3 Resumen CU- No VIS

dic-14	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Oferta
	Var % 12 Meses	Var % 12 Meses	Var % 12 Meses	Var % Anual
Antioquia	-22.70%	-7.90%	-20.30%	-0.10%
Bogotá D.C	-31.10%	-17.20%	-13.80%	-14.70%
Bolívar	34.00%	63.20%	79.90%	2.50%
Boyacá	3.00%	-7.60%	-2.20%	11.80%
Caldas	-53.10%	-11.70%	-45.20%	-28.20%
Caribe	13.10%	5.20%	-10.50%	26.80%
Cúcuta	97.00%	78.20%	53.40%	-20.20%
Cundinamarca	37.00%	26.70%	7.60%	25.60%
Huila	-37.00%	26.70%	-3.70%	16.70%
Nariño	-66.50%	-25.00%	-57.10%	-48.30%
Risaralda	-45.40%	-13.80%	46.40%	-24.90%
Santander	-24.50%	-40.40%	-46.40%	15.60%
Tolima	43.50%	6.10%	-2.00%	-58.30%
Valle	4.70%	2.60%	-3.10%	13.50%
Total nacional	-10.60%	-3.50%	-11.30%	1.60%

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

Diciembre de 2014

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS

Febrero de 2014