



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Febrero de 2015

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Marzo de 2015



Coordenada
Urbana


Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

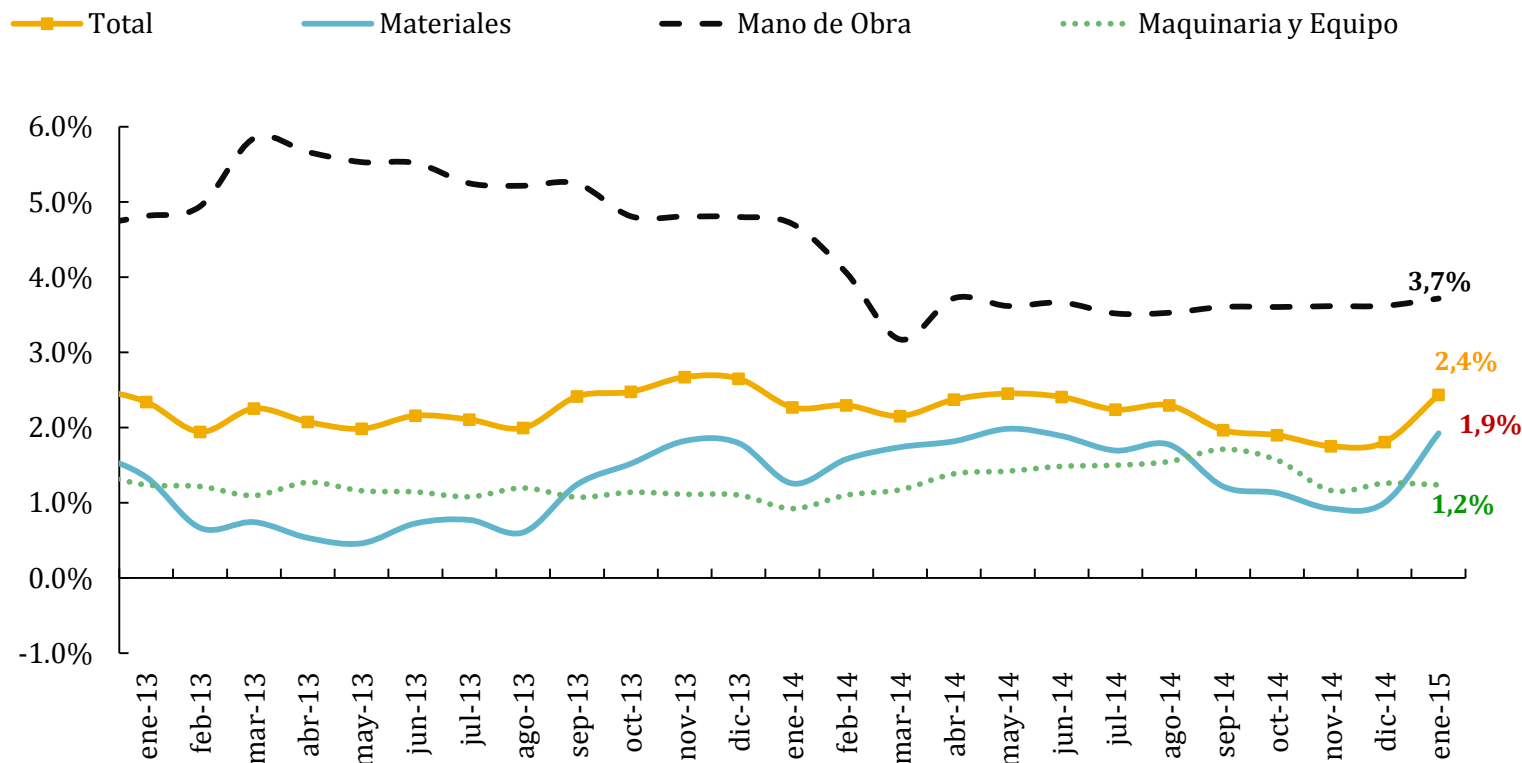


Contenido

- ▶ **Costos en el sector**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Precios
 - ▶ ICCV
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

1.1 Costos en el sector

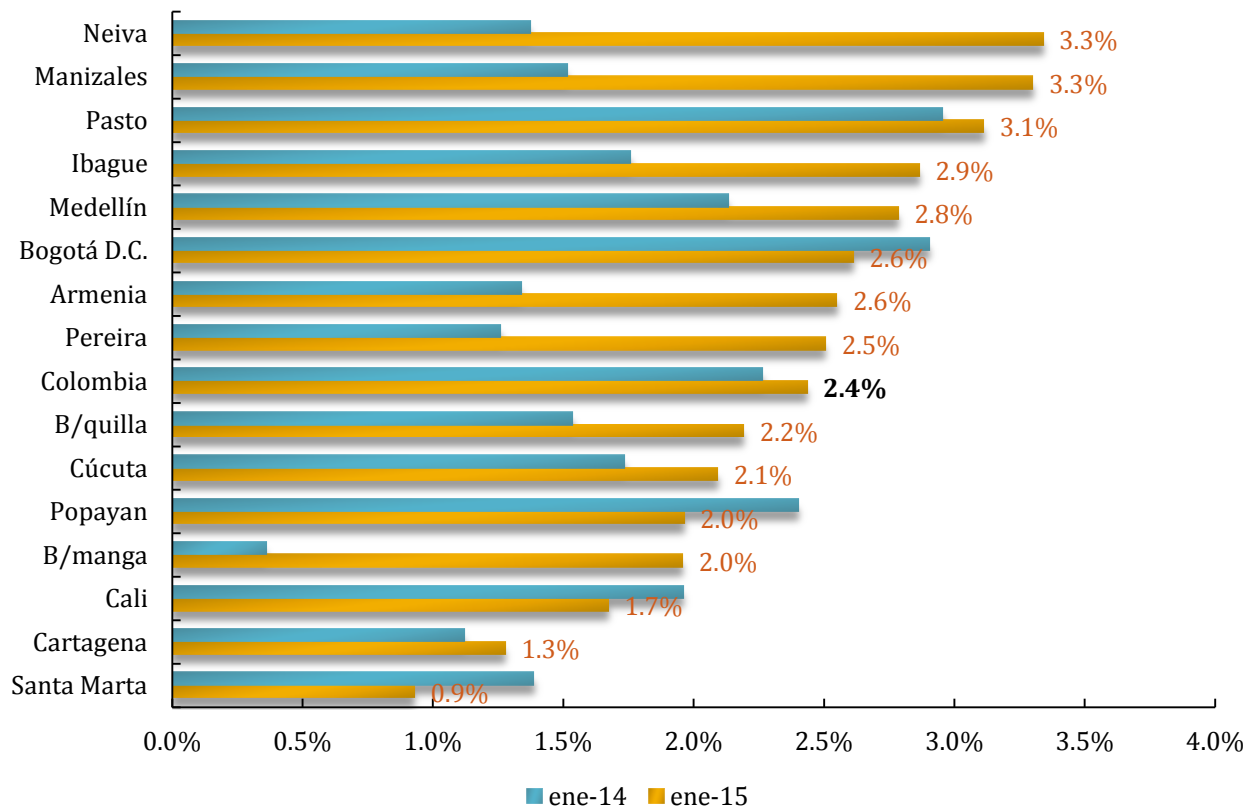
ICCV – Total nacional y por componentes
Var % anual



•A nivel nacional se evidencia una variación anual del 2,4% en el ICCV; por componentes, mano de obra es el que ha jalonado este crecimiento con una variación anual del 3.7%, mientras que maquinaria y equipo registró la menor variación (1.2%).

1.1 Costos en el sector

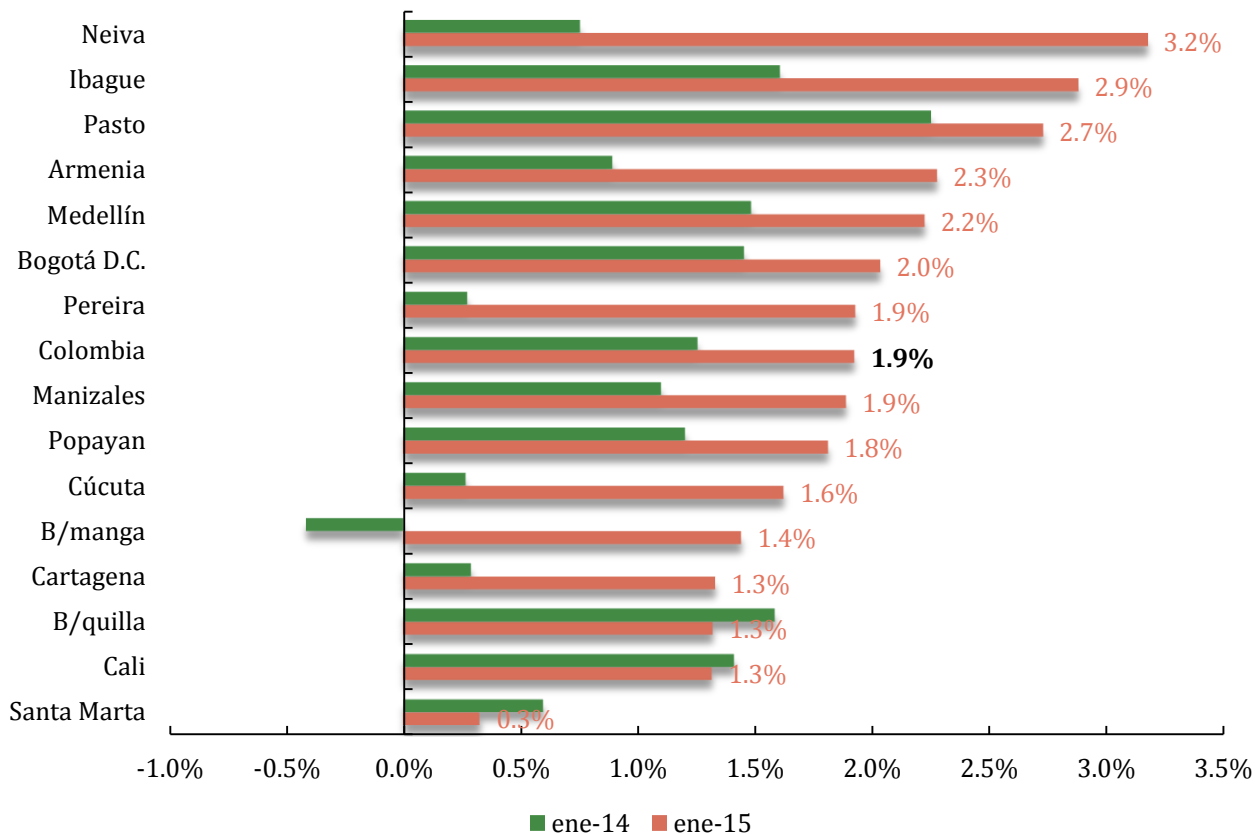
ICCV - Total



• Por departamentos se encuentra que el nivel de costos de construcción en enero de 2015 superó el registro de un año atrás, a excepción de Bogotá, Popayán, Santa Marta y Cali. Así las cosas, el ICCV total en Neiva y Manizales presentó el mayor crecimiento (3,3%) mientras que Santa Martha mostró la menor variación (0,9%)

1.1 Costos en el sector

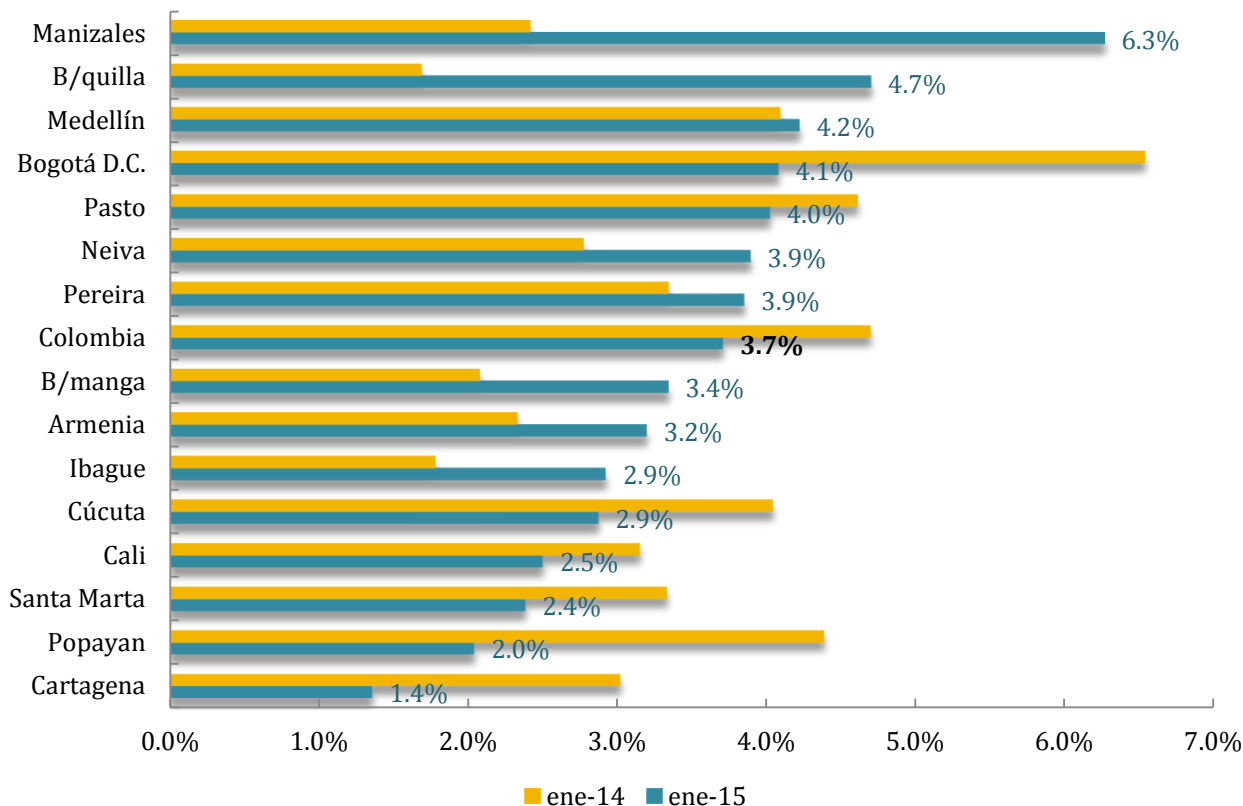
ICCV - Materiales



•Por el lado de los costos de los insumos, las disparidades a nivel regional se mantienen, de manera que Neiva, Ibagué y Pasto presentan las mayores variaciones anuales de 3,2%, 2,9%, y 2,7% respectivamente. Mientras que Santa Marta (0,3%), Cali, Barranquilla y Cartagena (1,3% cada una) muestran los menores crecimientos.

1.1 Costos en el sector

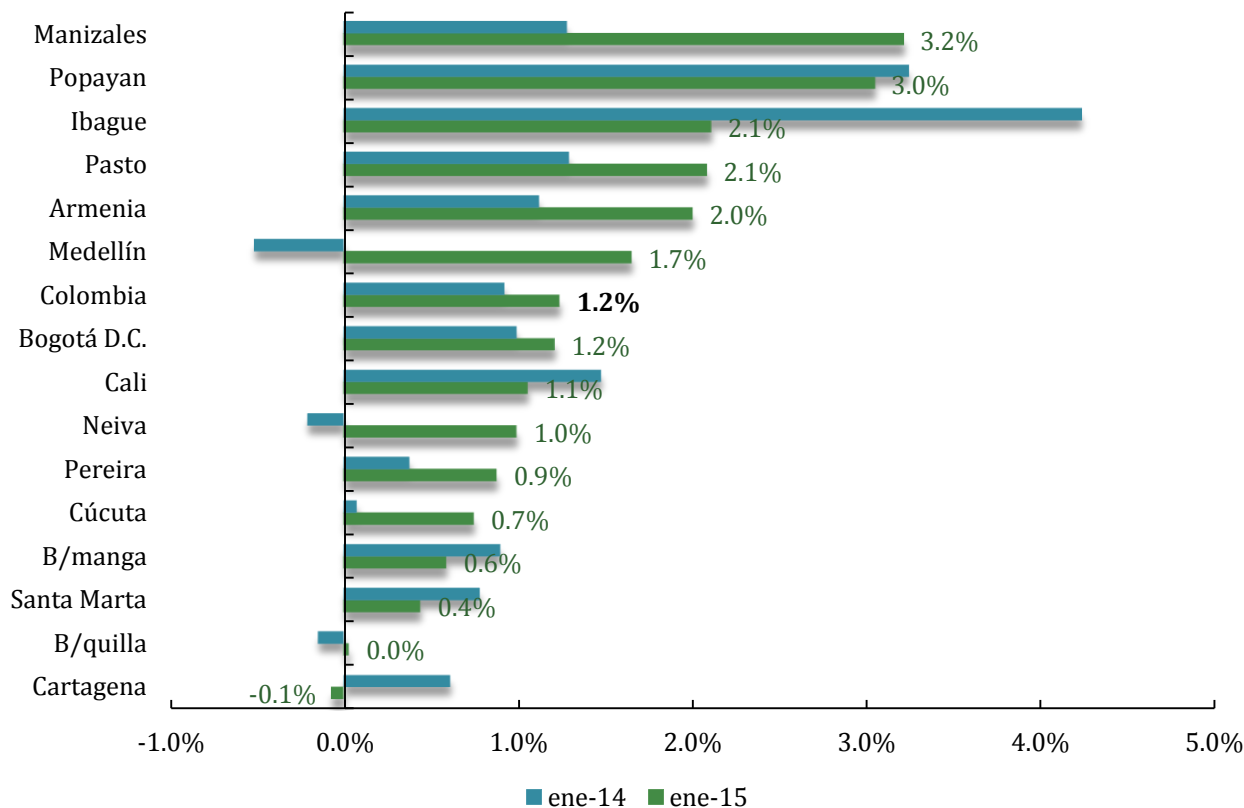
ICCV – Mano de obra



•En enero de 2015, el costo de la mano de obra a nivel nacional registró una variación anual del 3,7%, no obstante en ciudades como Manizales (6,3%), Barranquilla (4,7%), Medellín (4,2%) y Bogotá (4,1%) este rubro presentó los mayores crecimientos, mientras que en ciudades como Cartagena y Popayán el costo de contratar mano de obra para la construcción fue menor.

1.1 Costos en el sector

ICCV –Maquinaria y equipo



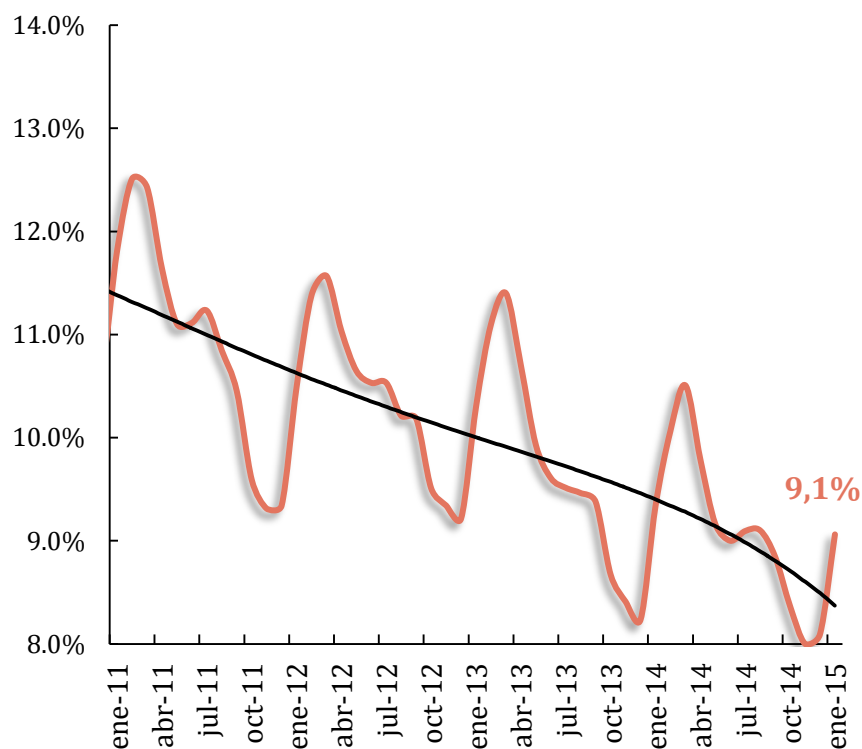
•Finalmente, se evidencia que en promedio el costo de la maquinaria y equipo en la actividad edificadora tuvo un comportamiento más dinámico en el primer de 2015 a nivel regional, pues en la mayoría de departamentos a excepción de Cartagena (-0,1%) los crecimientos fueron superiores a los registrados en el mismo mes del año 2014.

Contenido

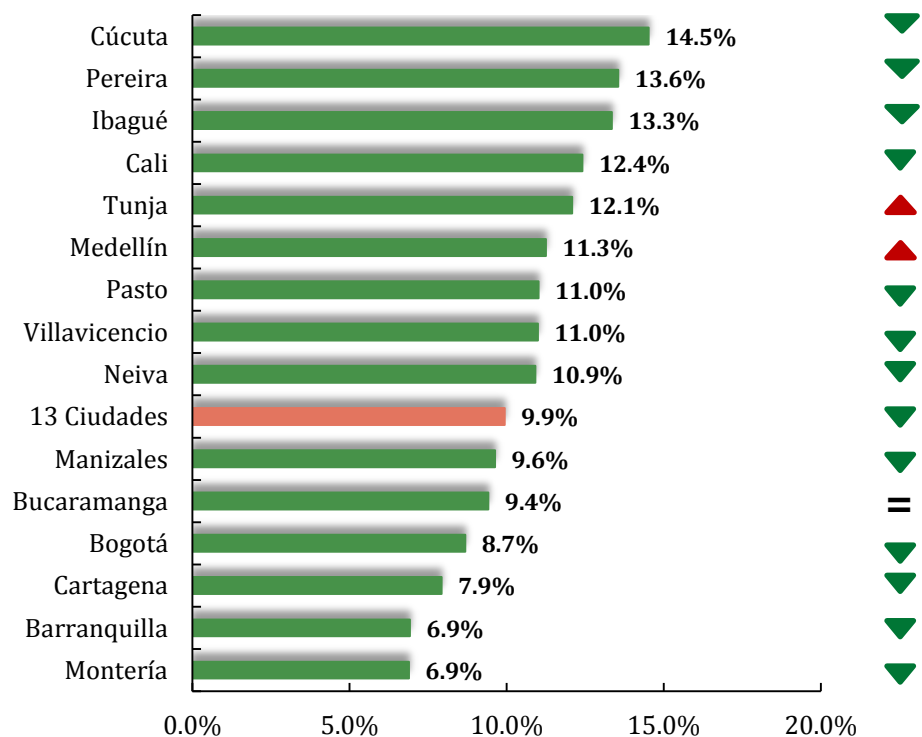
- ▶ **Costos en el sector**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Precios
 - ▶ ICCV
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil)



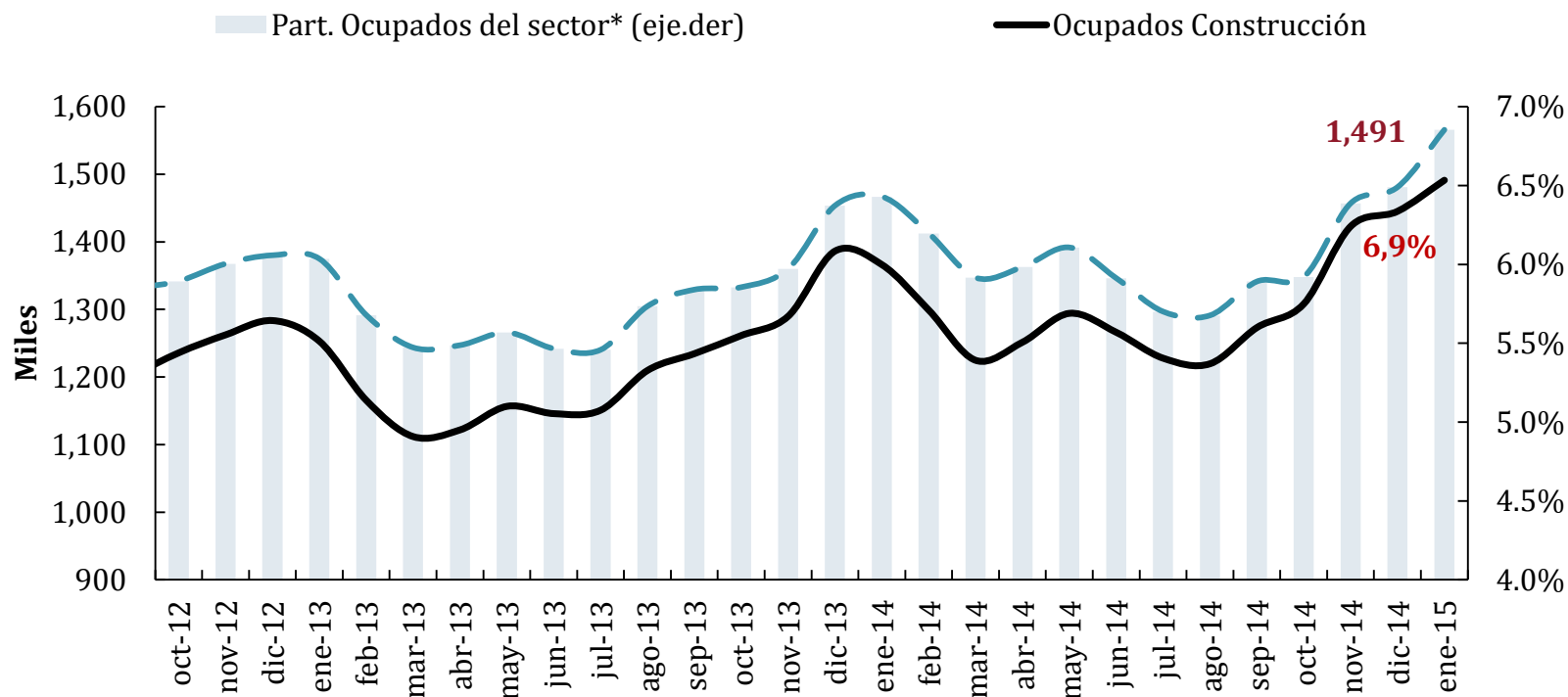
Tasa de desempleo -13 ciudades
(trimestre móvil - enero de 2015)



- A nivel nacional para el mes de enero de 2015, el desempleo mostró una reducción de 0.3 p.p respecto al mismo mes del año 2014 ubicándose en 9,1% (trimestre móvil).
- Por ciudades, Montería, Barranquilla, Cartagena, Bogotá, Bucaramanga y Manizales presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el total de las trece ciudades (9,9%).

2.1 Mercado Laboral

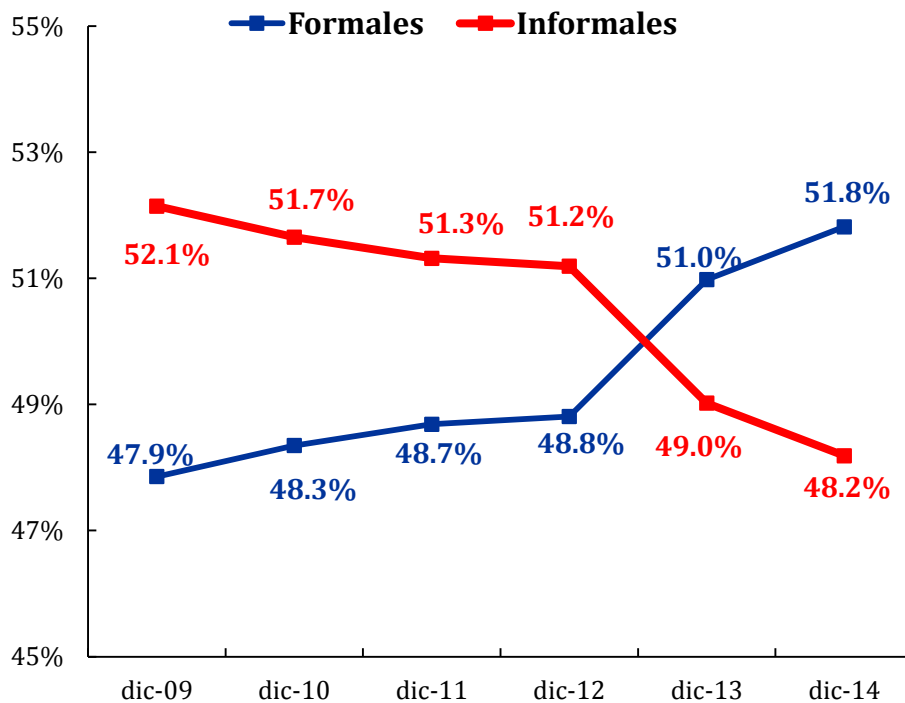
Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para enero de 2015 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1.491.316 trabajadores, cifra que representa una participación del 6,9% en el empleo nacional.

Mercado Laboral

Informalidad -Total 13 áreas
(Trimestre móvil)



Empleo formal -Principales ciudades
(Trimestre móvil)

Región	dic-13	dic-14	
Total 13 áreas	51,0%	51,8%	▲
Bogotá	56,4%	56,2%	▼
Manizales	54,8%	55,7%	▲
Medellín	53,3%	56,1%	▲
Cali	51,2%	54,0%	▲
Pereira	48,5%	51,6%	▲
Cartagena	44,5%	46,3%	▲
Barranquilla	45,5%	45,6%	▲
Bucaramanga	44,2%	43,3%	▼
Ibagué	43,6%	42,9%	▼
Villavicencio	40,5%	42,5%	▲
Pasto	40,4%	39,6%	▼
Montería	37,1%	36,7%	▼
Cúcuta	28,0%	29,2%	▲

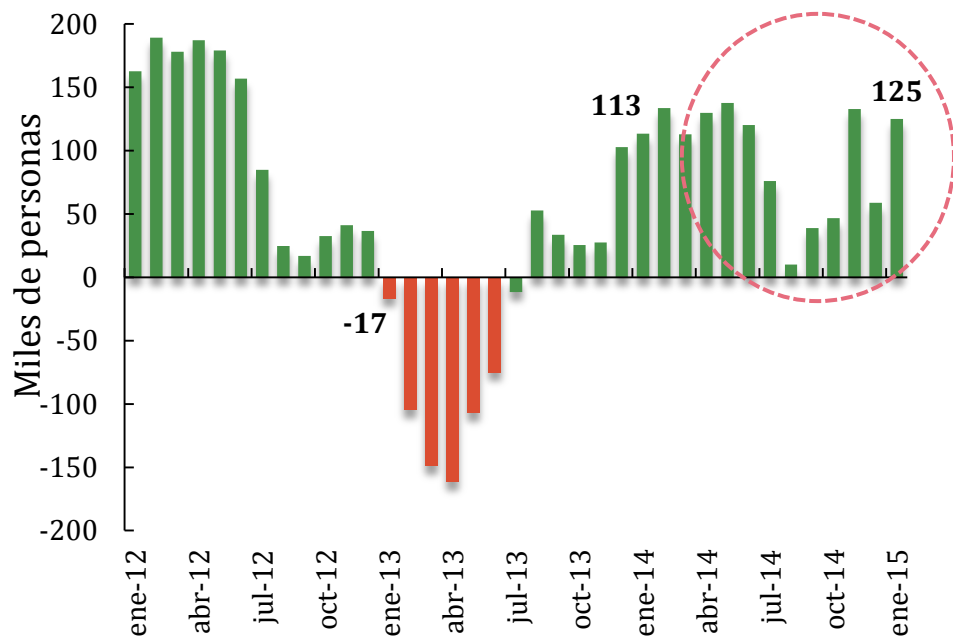
En la última medición de informalidad con corte a diciembre de 2014 se observó una disminución de 0,8 pp en términos anuales. Se destacan Medellín y Cali con un incremento en la participación de trabajadores formales del 2.8 pp.

Mercado Laboral

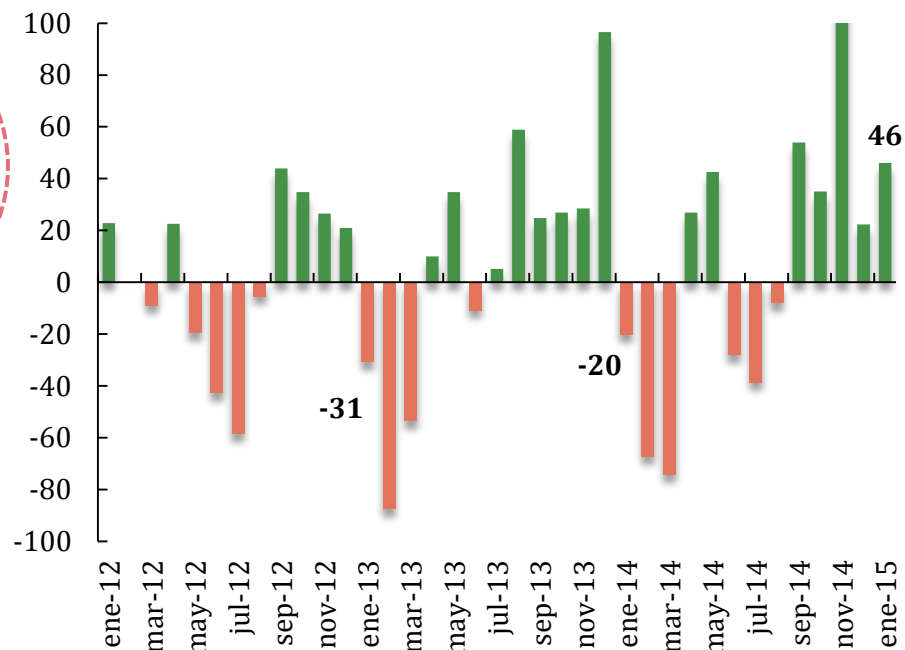
Cambios en el nivel de ocupación sectorial

*Generación de empleo en la construcción - total nacional
2012 -2015*

Anual



Mensual

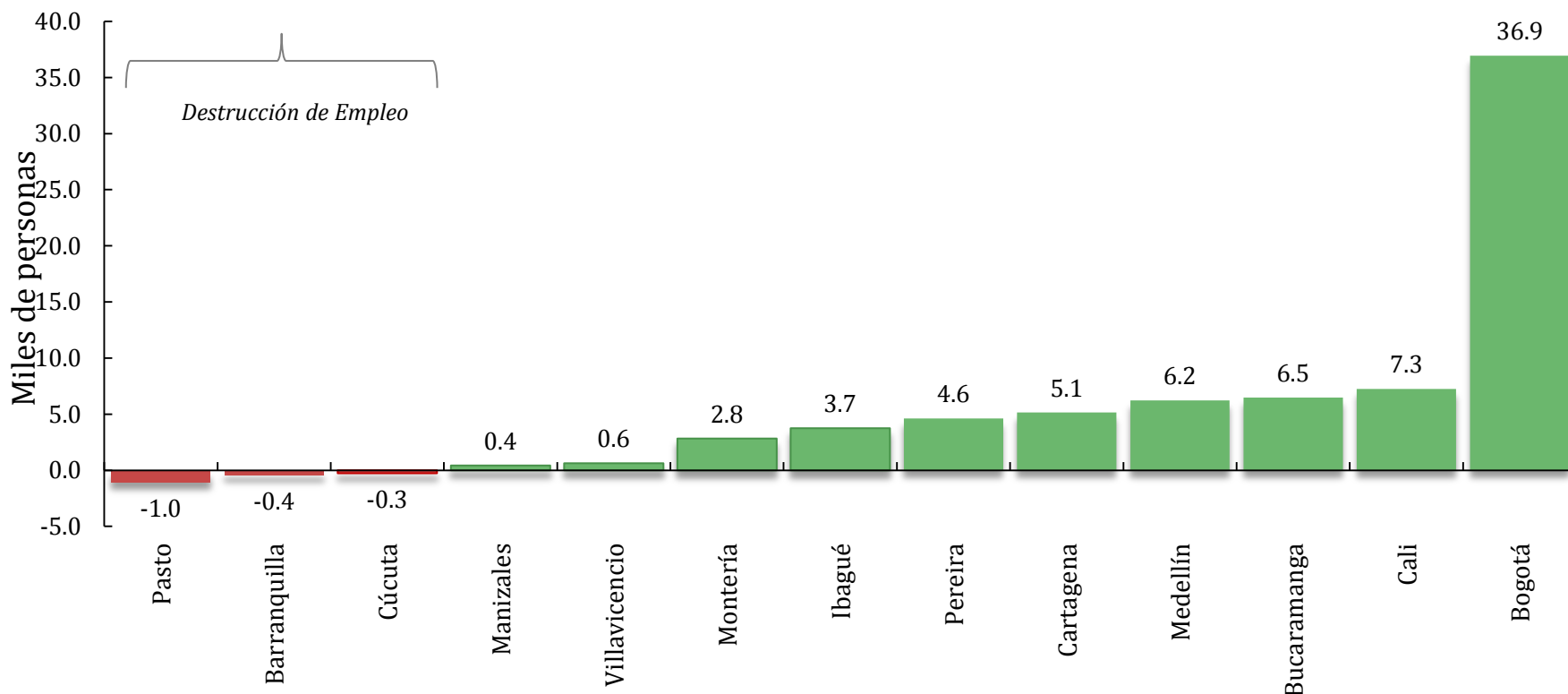


La generación de empleo por parte del sector constructor continua mostrando una tendencia positiva, generando 125 mil nuevos empleos al corte de enero de 2015 con respecto al mismo mes del año anterior.

2.1 Mercado Laboral

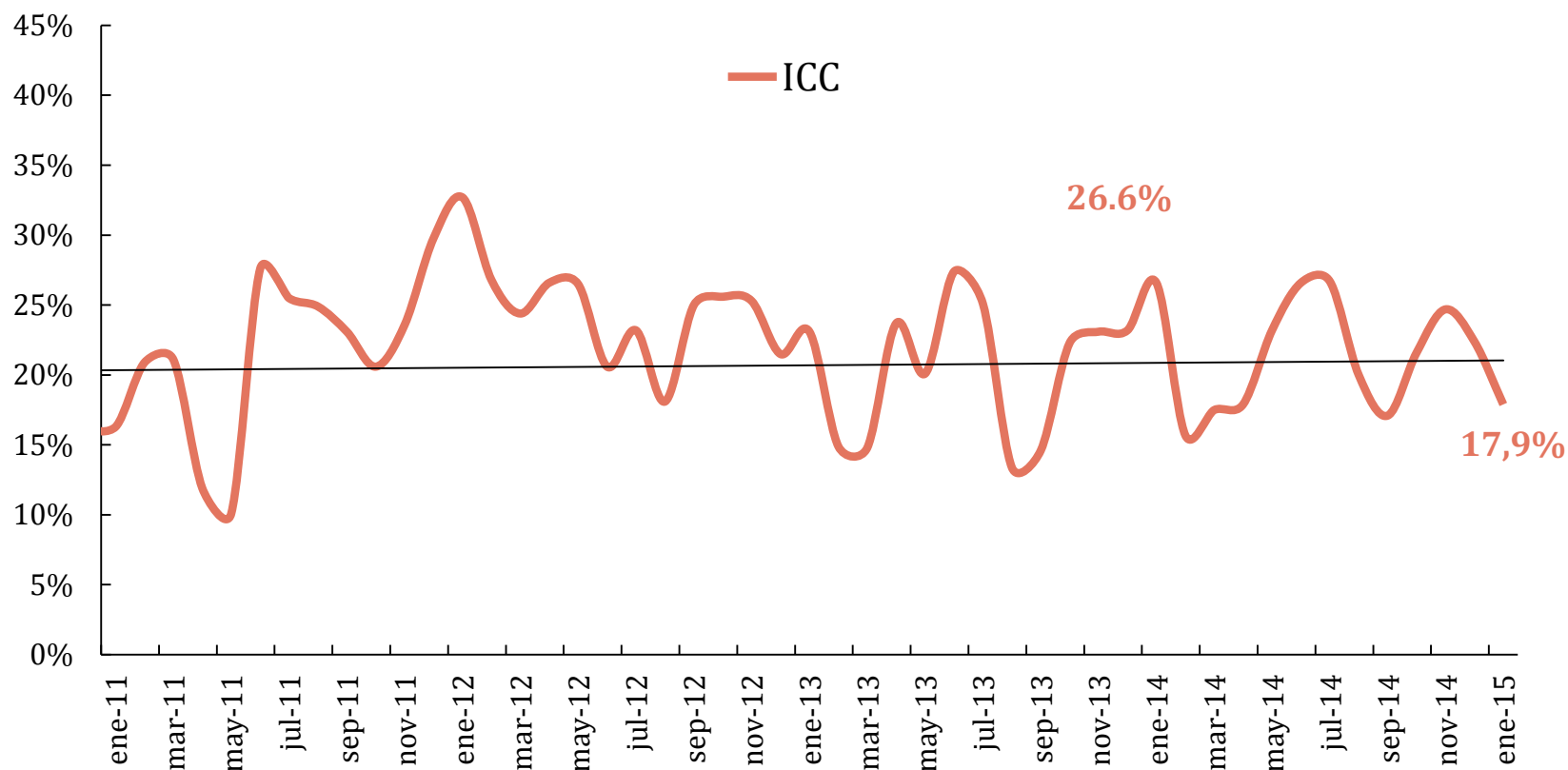
Comportamiento regional

*Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas
Enero 2014 vs. Enero 2015*



Las regiones que generaron más empleos al corte de enero fueron Bogotá, Cali y Bucaramanga, que en conjunto sumaron 50.675 nuevos puestos de trabajo en el sector de la construcción.

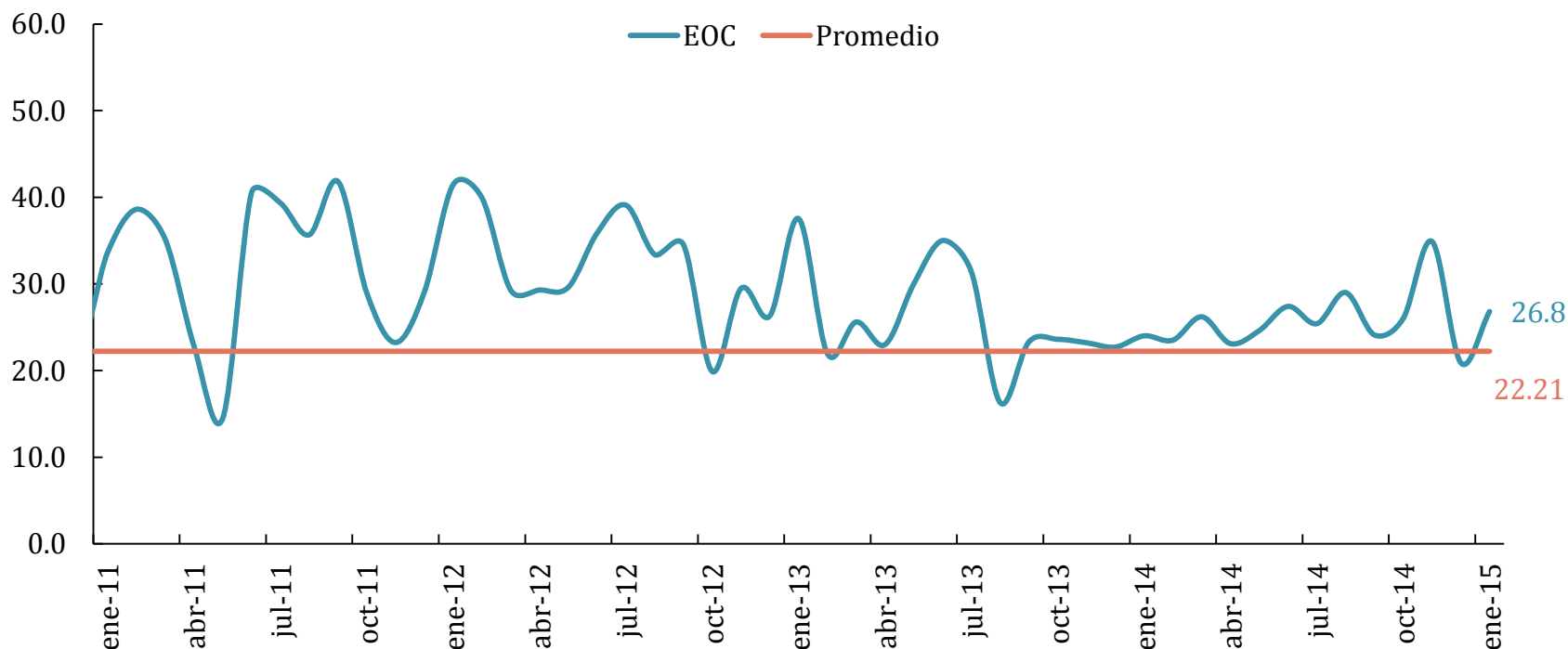
2.2 Confianza del consumidor



Según la Encuesta de Opinión del Consumidor de FEDESARROLLO, la confianza de los consumidores para enero de 2015 se ubicó en 17,9%, cifra 8,7 p.p. por debajo del mismo mes de 2014 y 4, p.p. por debajo del nivel observado en el mes anterior.

2.2 Confianza del consumidor

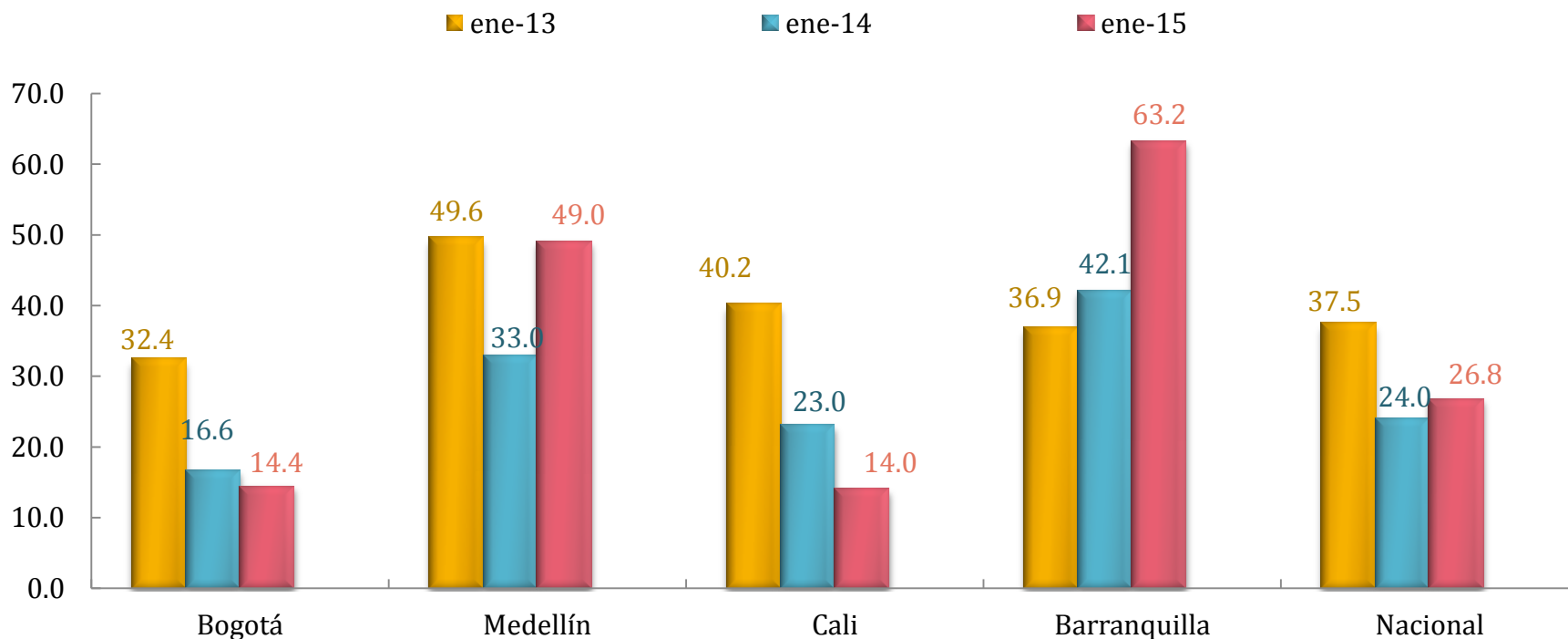
¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



Para el mes de enero de 2015 la percepción para adquirir vivienda aumentó en 2,8 p.p. respecto al mismo mes de 2014. La cifra observada se sitúa 5,9 p.p. por encima del nivel de registrado en el mes de diciembre y 4,5 p.p. por encima del promedio histórico.

2.2 Confianza del consumidor por ciudades

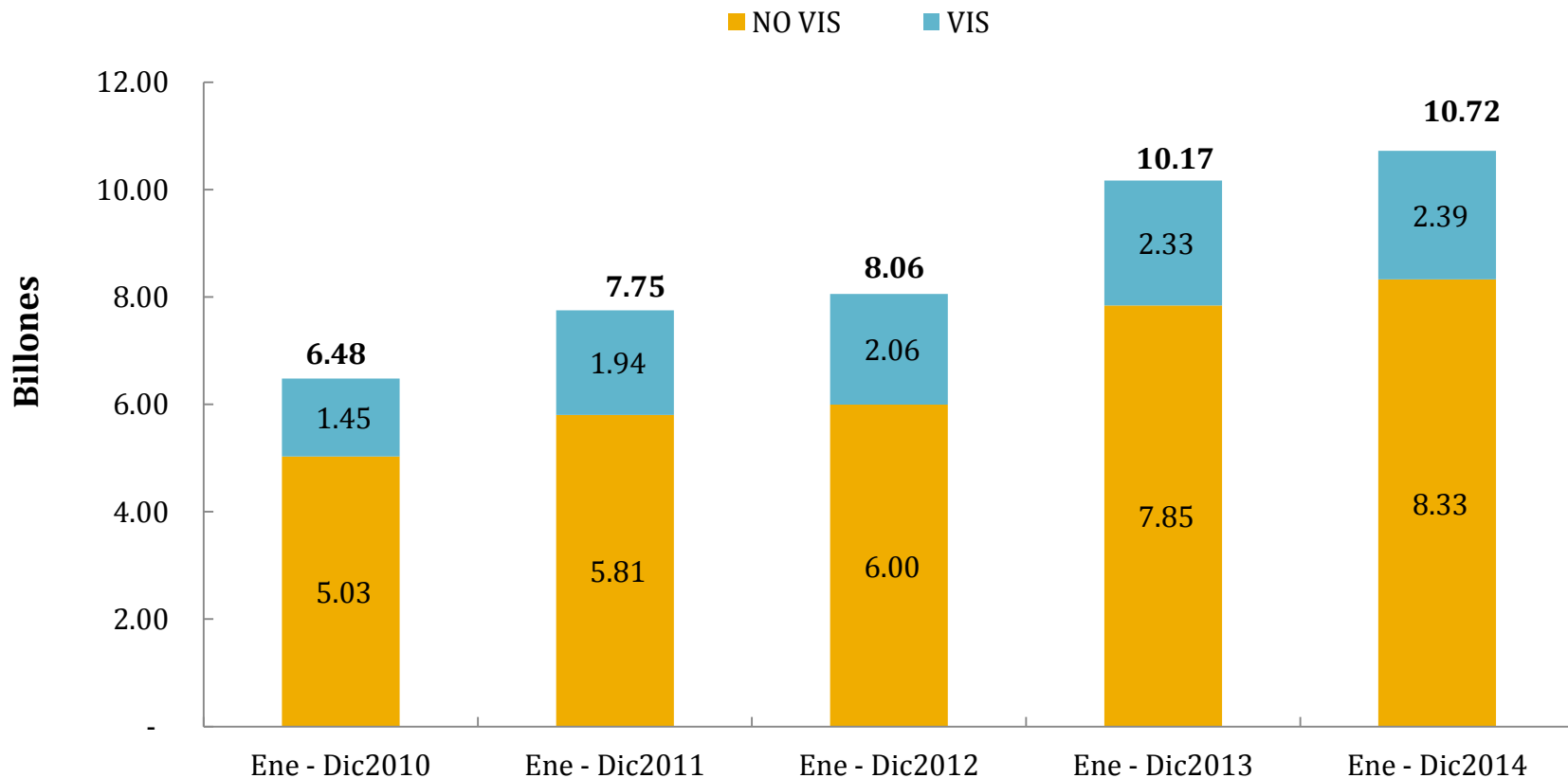
¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



Para el mes de enero de 2015 la percepción de adquisición de vivienda en las cuatro principales ciudades del país presentó un comportamiento desigual, Barranquilla y Medellín mostraron incrementos de 21,1 p.p. y 16,0 p.p. respectivamente frente al registro de un año atrás, mientras que Cali y Bogotá presentaron caídas anuales del orden de 9,0 p.p. y 2,2 p.p. respectivamente.

2.3 Desembolsos para adquisición

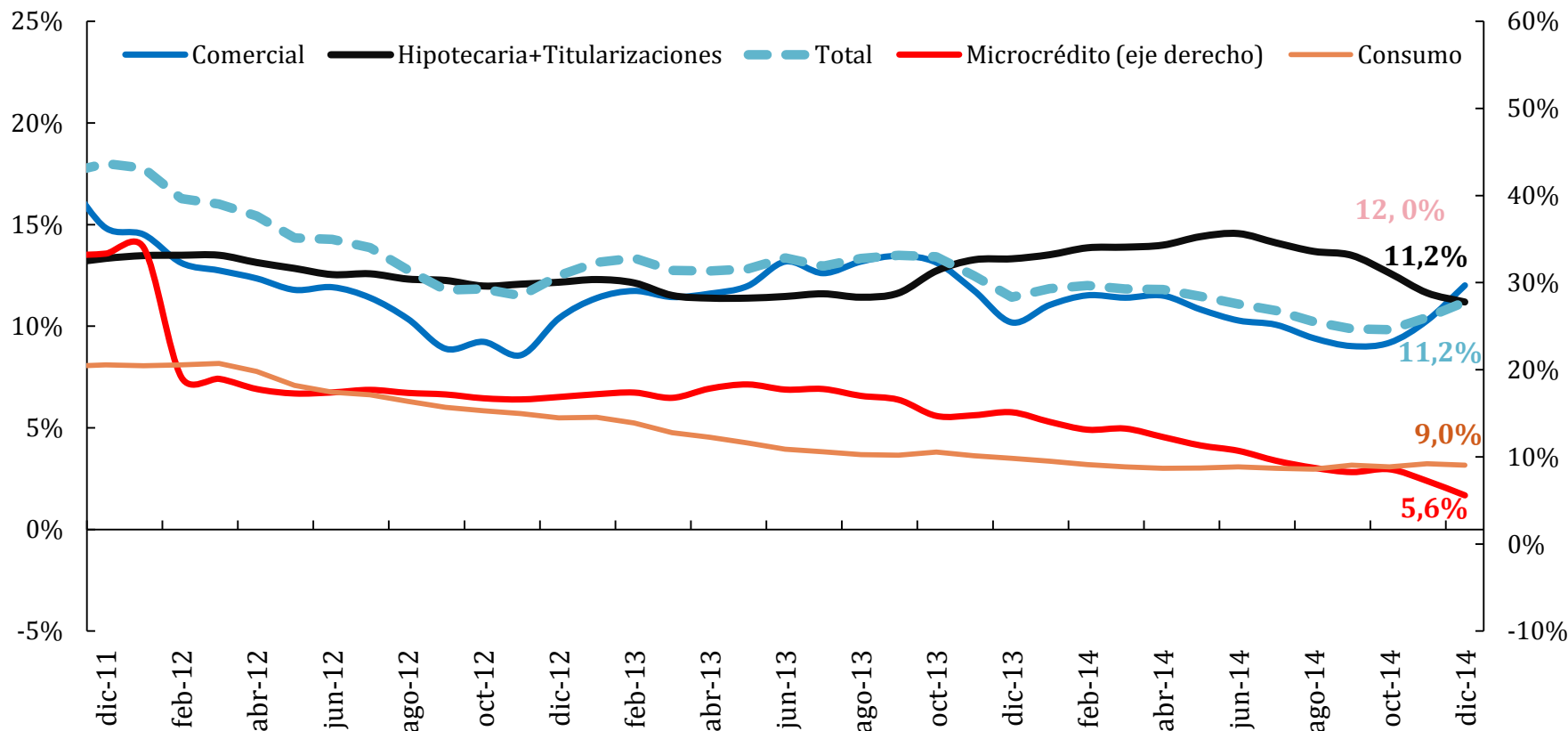
Desembolsos hipotecarios - Adquisición



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el año corrido enero-diciembre de 2014 presentó un crecimiento del 5,4% anual. Por segmentos, el No VIS presentó una variación positiva del 6,2%, mientras que el segmento VIS se expandió a una tasa de 2,8% respecto al mismo periodo de 2013.

2.3 Cartera hipotecaria

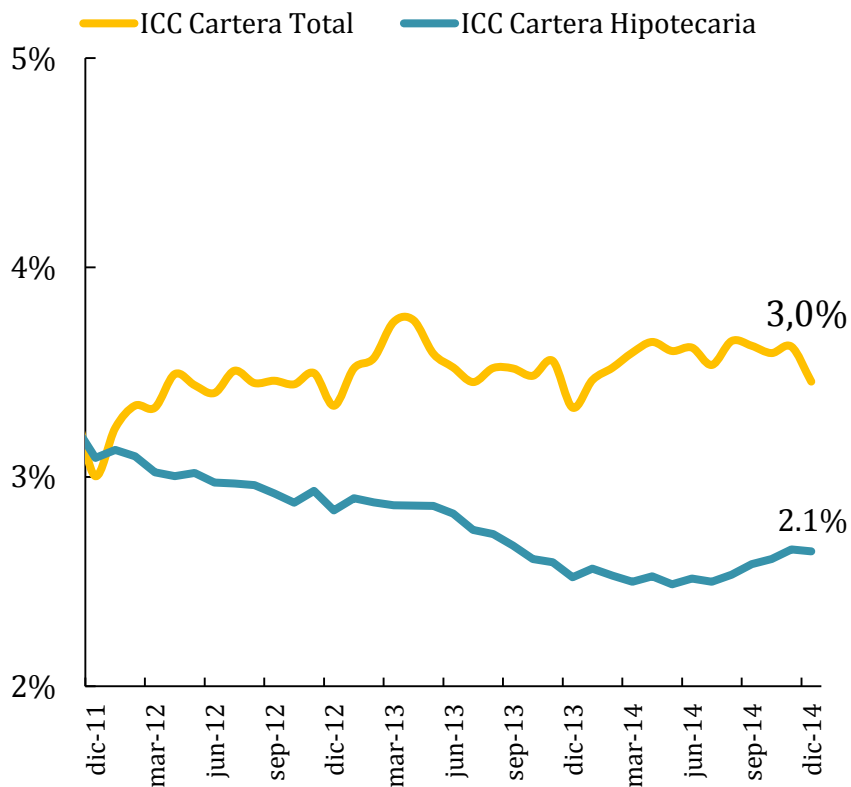
Cartera por tipo - Variación anual real (%)



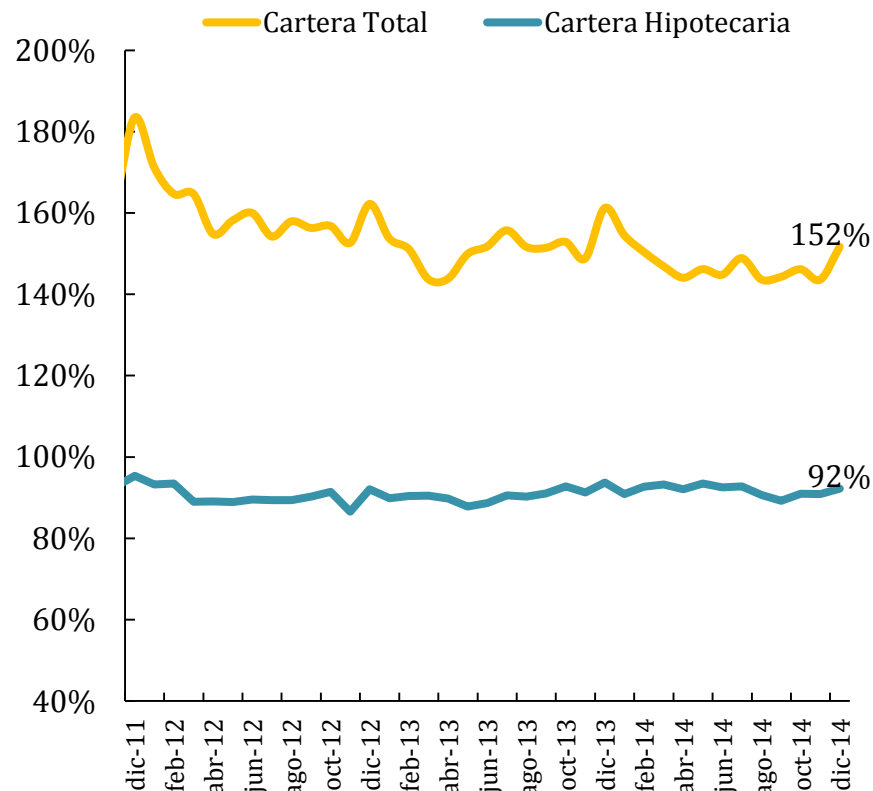
Para diciembre de 2014 la cartera comercial creció a una tasa del 12,0% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la cartera hipotecaria + titularizaciones de 11,2%,

2.3 Indicadores de riesgo financiero

Calidad de la cartera



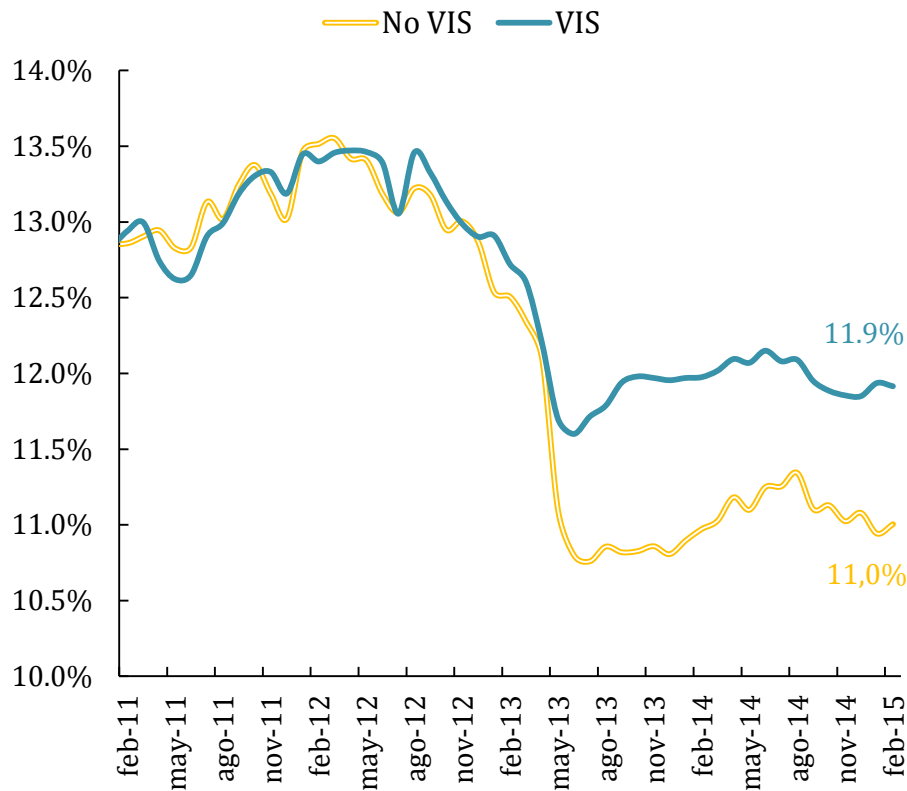
Indicador de cubrimiento



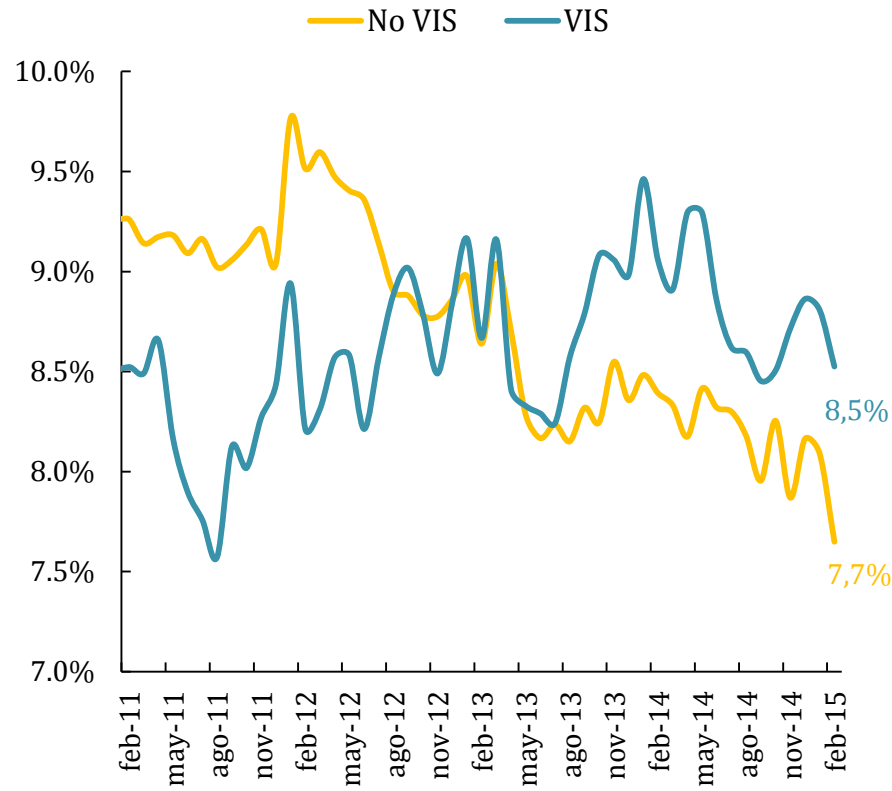
Para el mes de diciembre de 2014, el indicador tradicional de calidad de cartera total se ubicó en el 3,0%, cifra que representa un incremento de 0,12 p.p. respecto al mes de diciembre de 2013. Por su parte, la cartera hipotecaria se ubicó en 2,1%, con un nivel de aprovisionamiento del 92%.

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 11,46%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encuentra en 8.1%. En particular, 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

Créditos con cobertura por departamento Corte: febrero 27 de 2015

Número de marcaciones por departamento - 2015				
DEPARTAMENTO	VIP	VS	Total	%
CUNDINAMARCA	917	1,500	2,417	43.2%
BOGOTÁ D.C.	102	1,177	1,279	22.9%
VALLE	234	248	482	8.6%
ANTIOQUIA	107	292	399	7.1%
RISARALDA	11	93	104	1.9%
TOLIMA	4	97	101	1.8%
CESAR	5	94	99	1.8%
ATLANTICO	34	52	86	1.5%
SANTANDER	1	76	77	1.4%
NORTE SANTANDER	3	70	73	1.3%
BOYACA	8	57	65	1.2%
HUILA	10	45	55	1.0%
CORDOBA	-	51	51	0.9%
CALDAS	3	48	51	0.9%
NARIÑO	1	44	45	0.8%
META	11	28	39	0.7%
CAUCA	24	14	38	0.7%
BOLIVAR	-	36	36	0.6%
QUINDIO	4	27	31	0.6%
MAGDALENA	2	21	23	0.4%
CASANARE	-	23	23	0.4%
SUCRE	-	7	7	0.1%
GUAVIARE	-	6	6	0.1%
CAQUETA	2	1	3	0.1%
LA GUAJIRA	-	2	2	0.0%
Total general	1,483	4,109	5,592	100%

Cundinamarca (45,7%), Bogotá (23,4%) y Valle (7,9%) registran el mayor número de desembolsos con coberturas en 2015, mientras que en Guajira, Caquetá y Guaviare poseen los menores registros-

FRECH III-contracíclico: Subsidio a la tasa de interés

Corte: febrero 27 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	22.082 (88%)	4,500	1.483 (33%)
VIS (+70-135 SML)	400 p.b.	90,676	69.785 (77%)	25,000	4.169(16.4%)
Total		115,775	91.867(79.3%)	29,500	5.592 (19%)

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 27 de febrero de 2015 se han ejecutado 1.483 cupos para la compra de VIP, es decir el 33% de las coberturas reglamentadas para el año completo, mientras que en el segmento VIS (+70-135 SML) se asignaron 4.109 cupos correspondientes al 16.4% 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)	
Feb 13 - Ene 14	Unidades	4,799	47.180	37.005	20.136	40.430	149.550
Feb 14 - Ene 15		28.368	36.861	34.433	20.981	37.076	157.719
(12 meses)	Var % anual	491,1%	-21.9%	-7.0%	4.2%	-8.3%	5,5%

De acuerdo con la información suministrada por *Coordenada Urbana*, en el acumulado 12 meses a Enero de 2014 se registraron 157.719 unidades vendidas, lo que representa un crecimiento del 5.5% con respecto al mismo periodo del año anterior.

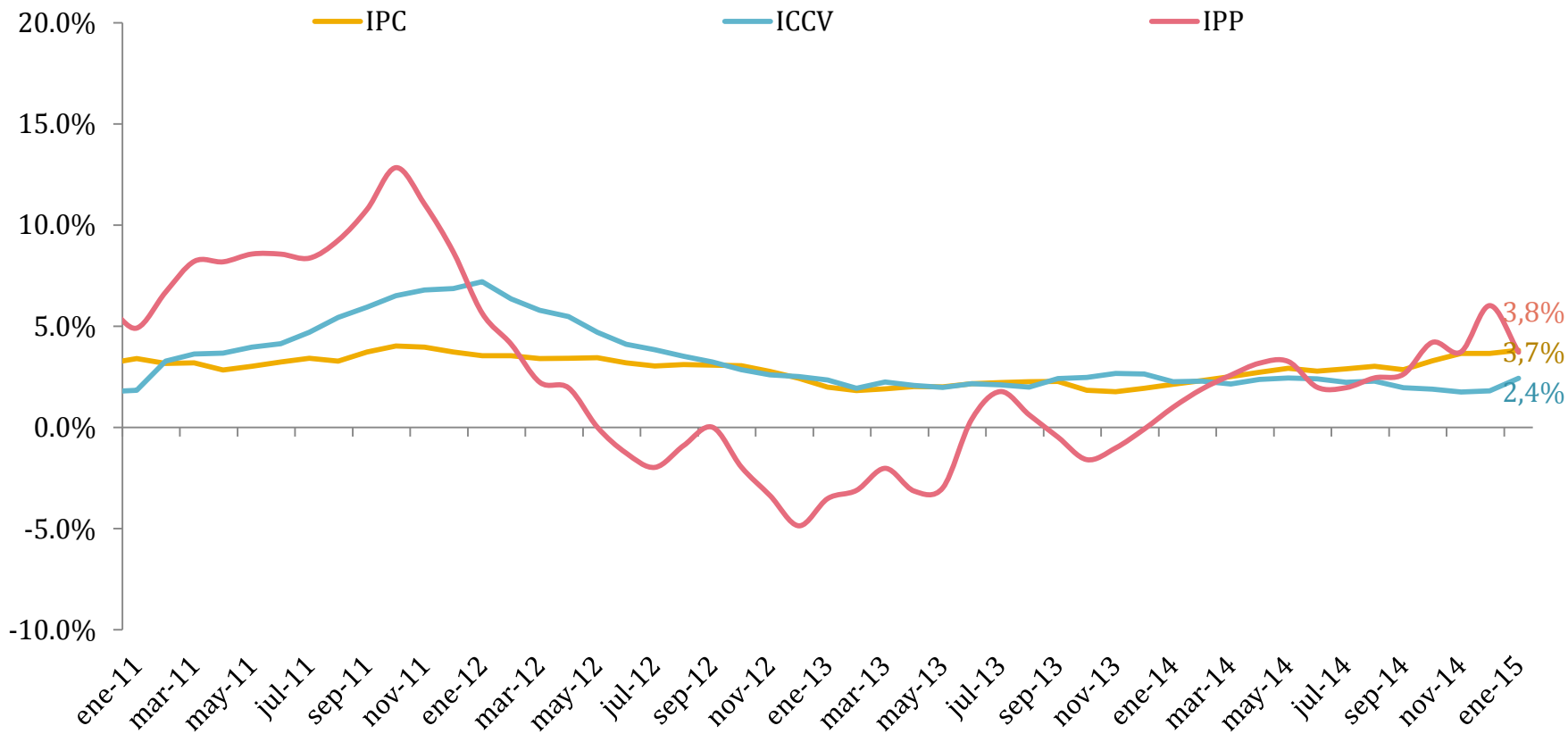
El segmento con mejor desempeño corresponden a las VIP con crecimiento del 491% anual, en contraste, el segmento de 70-135 SML (VIS) registró la mayor caída del orden de -21.9%.

Contenido

- ▶ **Costos en el sector**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Precios
 - ▶ ICCV
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

3.1 Índices de precios y costos

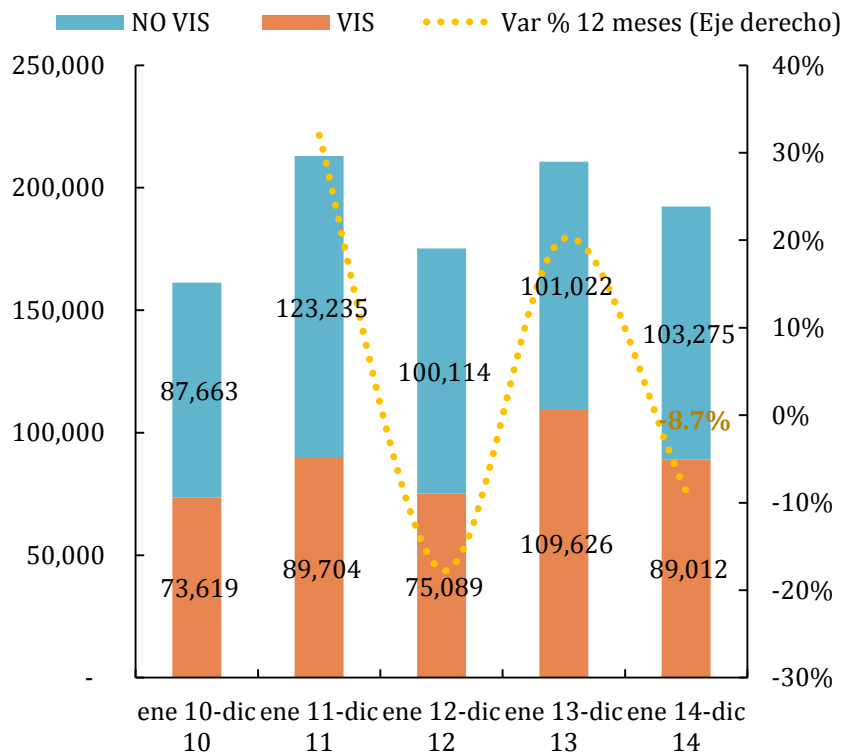
Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV



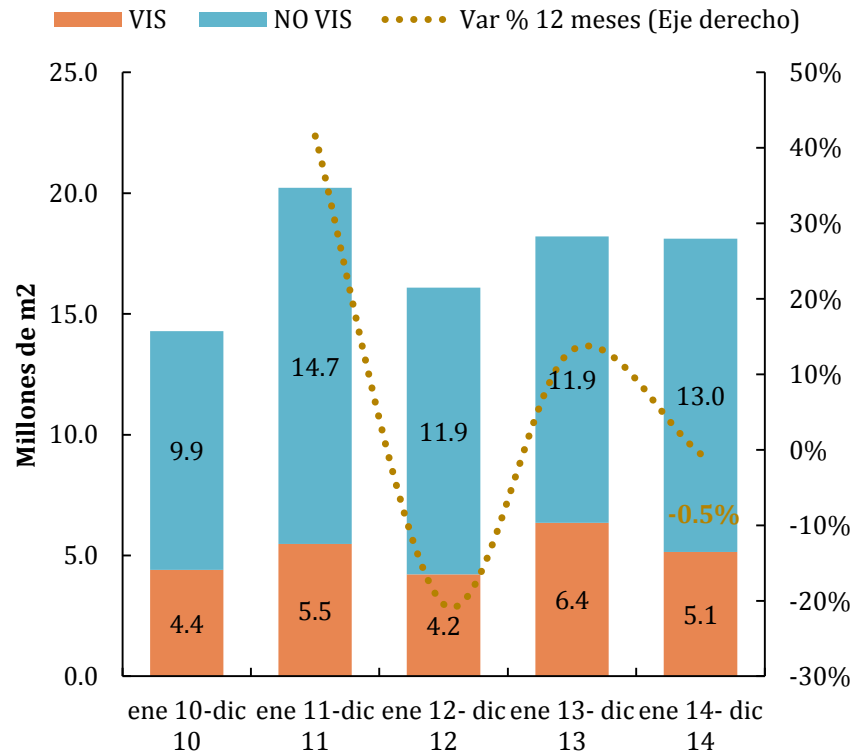
Para el mes de enero de 2015 el ICCV presentó una variación anual de 2,4%, mostrando un incremento de 0.17 p.p, con respecto a variación anual observada para el mismo mes en 2014 (2,3%). La cifra del IPC con corte a enero de 2015 se encontró por encima del ICCV en 1.4 p.p. y el IPP experimentó un crecimiento de 3,7% anual.

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 diciembre, se observa que las unidades de vivienda licenciadas disminuyeron 8,7% con respecto al mismo periodo de 2013. Los metros cuadrados licenciados presentaron una caída del 0,5%, donde el segmento VIS disminuyó a una tasa de 19,0% y el No VIS aumentó a una tasa de 9,4% anual.

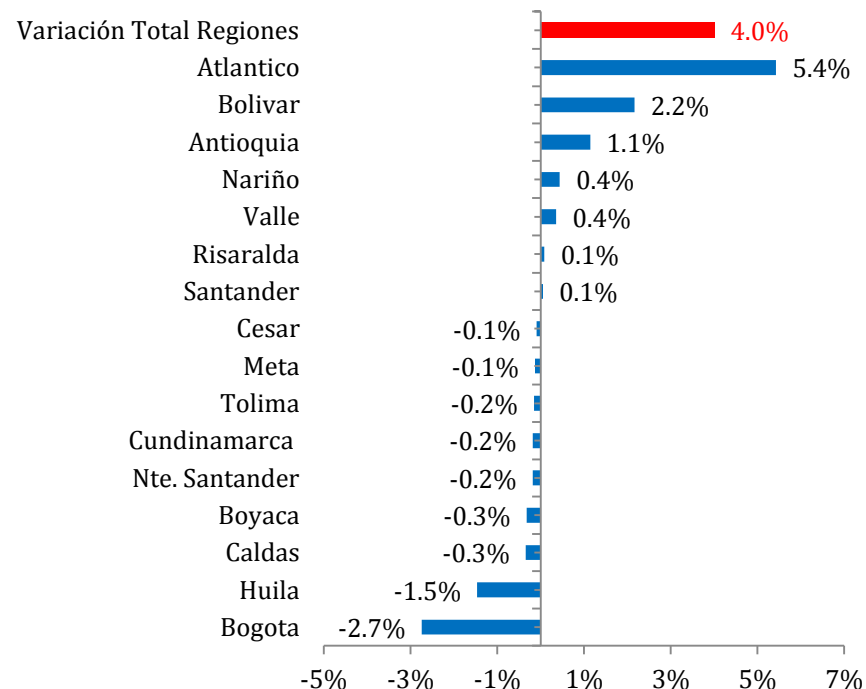
3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²) licenciados en vivienda

Variación anual Enero - Diciembre 2014

	Ene-Dic 14	Variación %
Bolívar	694.223	100,9%
Atlántico	1.778.431	96,7%
Nariño	416.613	20,4%
Antioquia	2.452.159	8,1%
Valle	1.375.207	4,2%
Risaralda	578.686	2,4%
Santander	1.290.594	0,6%
Cundinamarca 88	1.767.300	-1,6%
Tolima	548.391	-4,4%
Meta	363.397	-5,4%
Nte. Santander	351.935	-7,8%
Boyacá	581.878	-8,2%
Cesar	154.982	-9,1%
Bogotá	3.801.732	-10,5%
Caldas	256.573	-17,7%
Huila	317.166	-42,7%
Total Regiones	16.729.267	4,0%
Total Nacional	18.107.071	-0,55%

Contribución - Regional Enero - Diciembre 2014



- Las principales variaciones positivas se presentaron en Bolívar (100,9%) y Atlántico (96,7%), mientras que Huila y Caldas mostraron las caídas más acentuadas del orden de -42,7% y -17,7% respectivamente.
- A nivel agregado las licencias (para las 13 regionales de Camacol) de vivienda crecieron a una tasa del 3,55% anual para el año corrido de 2014. Atlántico y Bolívar fueron los departamentos que más aportaron al crecimiento, mientras que Bogotá y Huila fueron los que más restaron dinamismo.

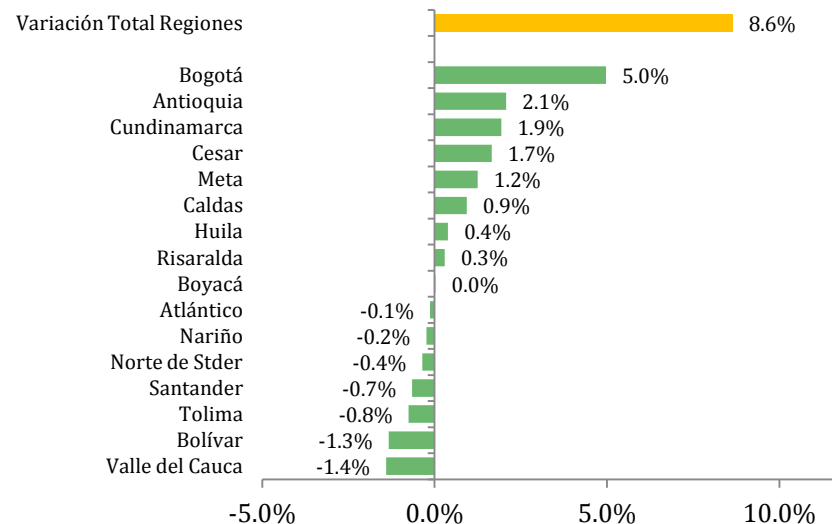
3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²) licenciados de otros destinos

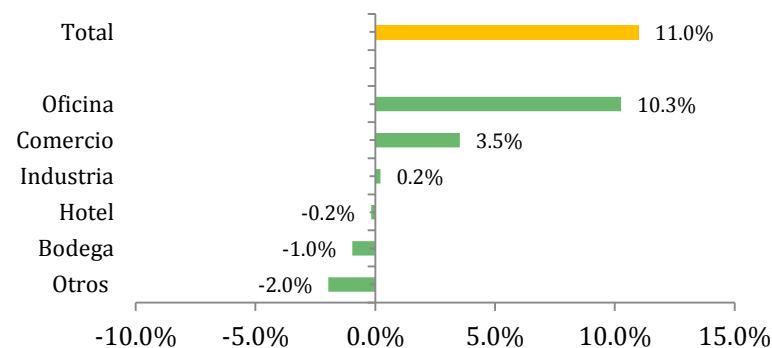
	Ene-Dic 14	Variación
Cesar	126.878	377,8%
Meta	156.401	93,4%
Caldas	154.898	57,4%
Antioquia	671.692	23,0%
Huila	133.128	21,3%
Risaralda	126.448	16,4%
Cundinamarca	936.846	14,3%
Bogotá	2.423.387	14,2%
Boyacá	88.054	1,8%
Atlántico	331.406	-2,4%
Santander	278.914	-12,4%
Valle del Cauca	480.841	-15,1%
Nariño	76.169	-15,9%
Bolívar	402.636	-16,7%
Norte de Stder	60.507	-26,3%
Tolima	126.671	-26,4%
Total Regiones	6.574.876	8,6%
Total Nacional	7.086.863	11%

Destino	Ene - Dic 2014	Variación
Oficina	1.935.124	51%
Comercio	2.256.341	11%
Hotel	404.327	-3%
Industria	551.785	3%
Bodega	756.511	-7%
Otros	1.182.775	-10%
Total	7.086.863	11%

Contribución Regional Enero-Noviembre 2014

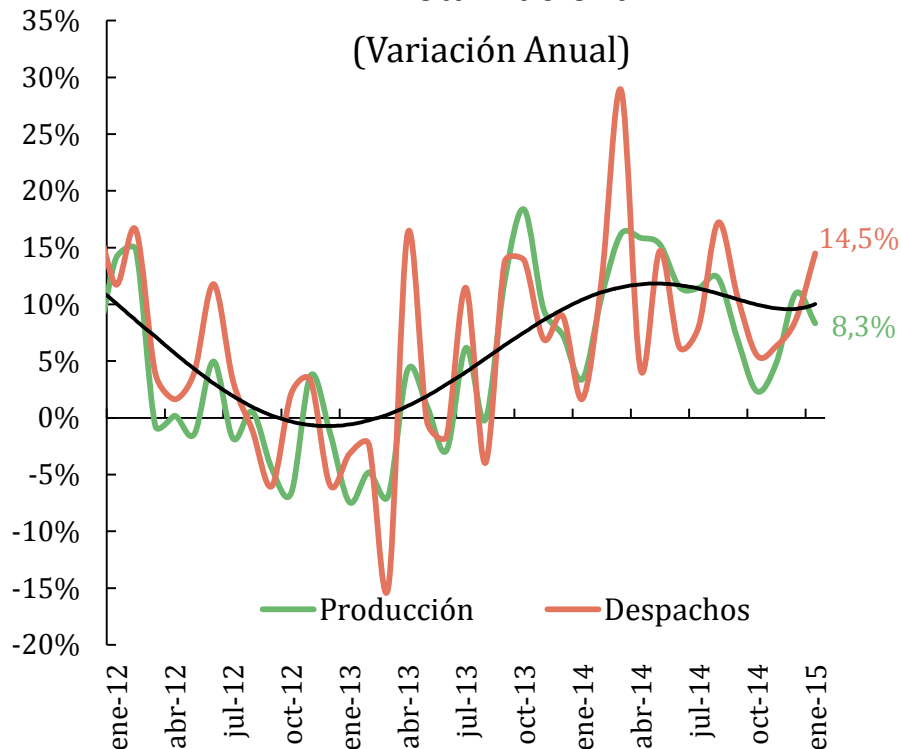


Contribución por destino Enero-Noviembre 2014

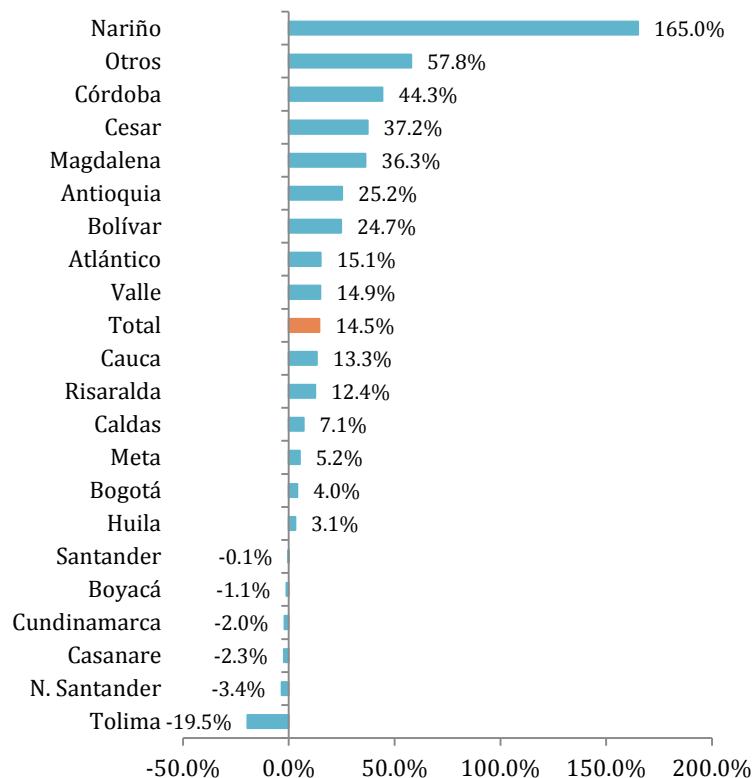


3.3 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris
Total nacional



Dinámica regional – Despachos
Variación anual – Diciembre

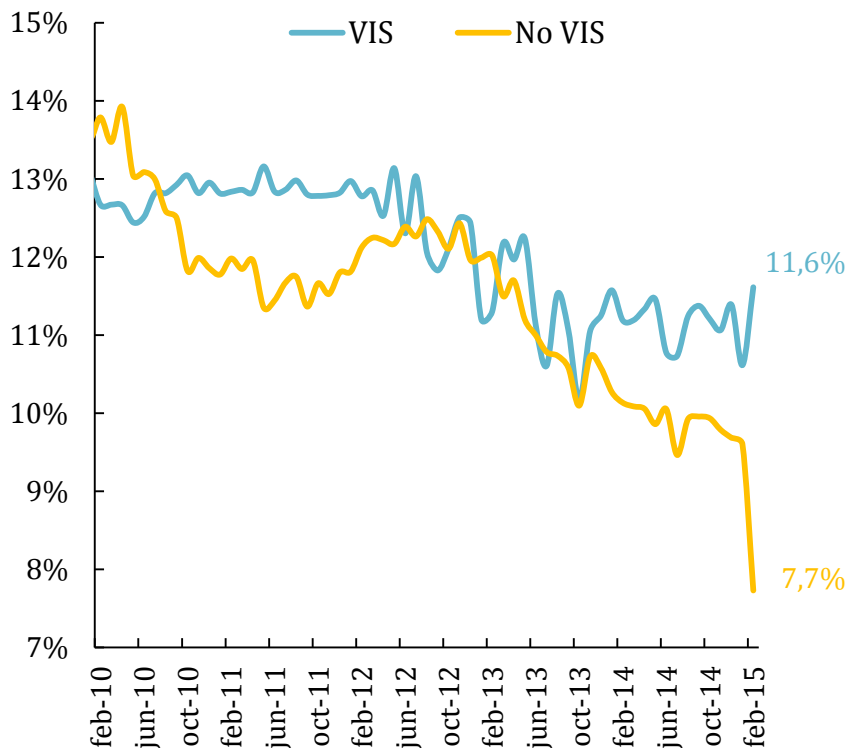


•La producción nacional de cemento gris presentó un aumento del 8,3% anual al mes de enero. Por su parte, los despachos registraron un crecimiento del 14,5% frente al mismo mes de 2014.

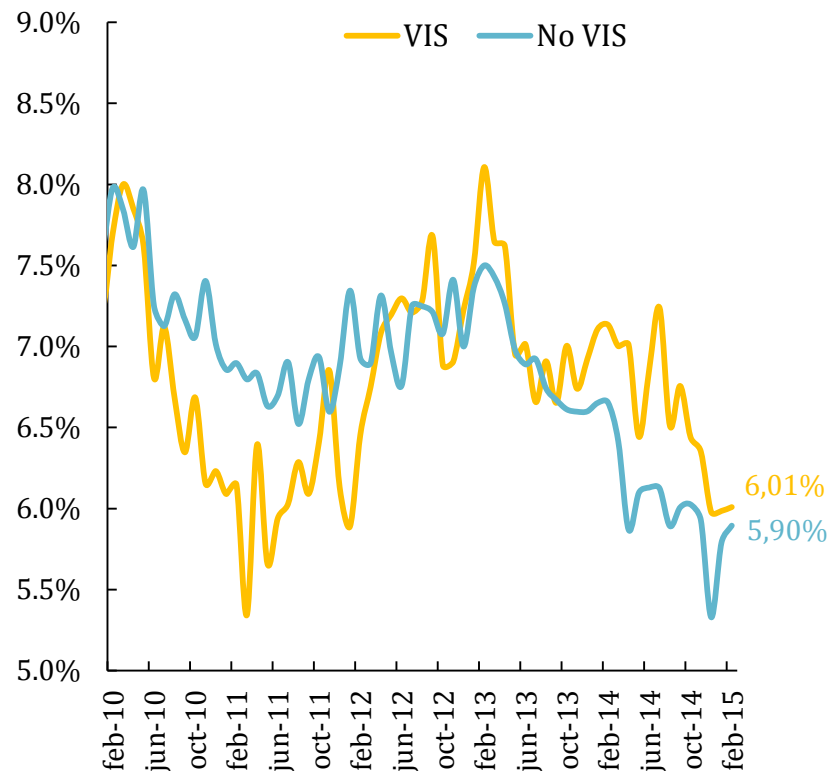
•Los despachos a nivel regional, muestran que 9 departamentos registraron una variación superior al total nacional; entre ellas se destacan Nariño (165,0%), Córdoba (44,3%), Cesar (37,2%) y Magdalena (36,3%). Por su parte, Tolima presentó una disminución en los despachos de cemento del 19,5%.

3.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



Tasas en UVR

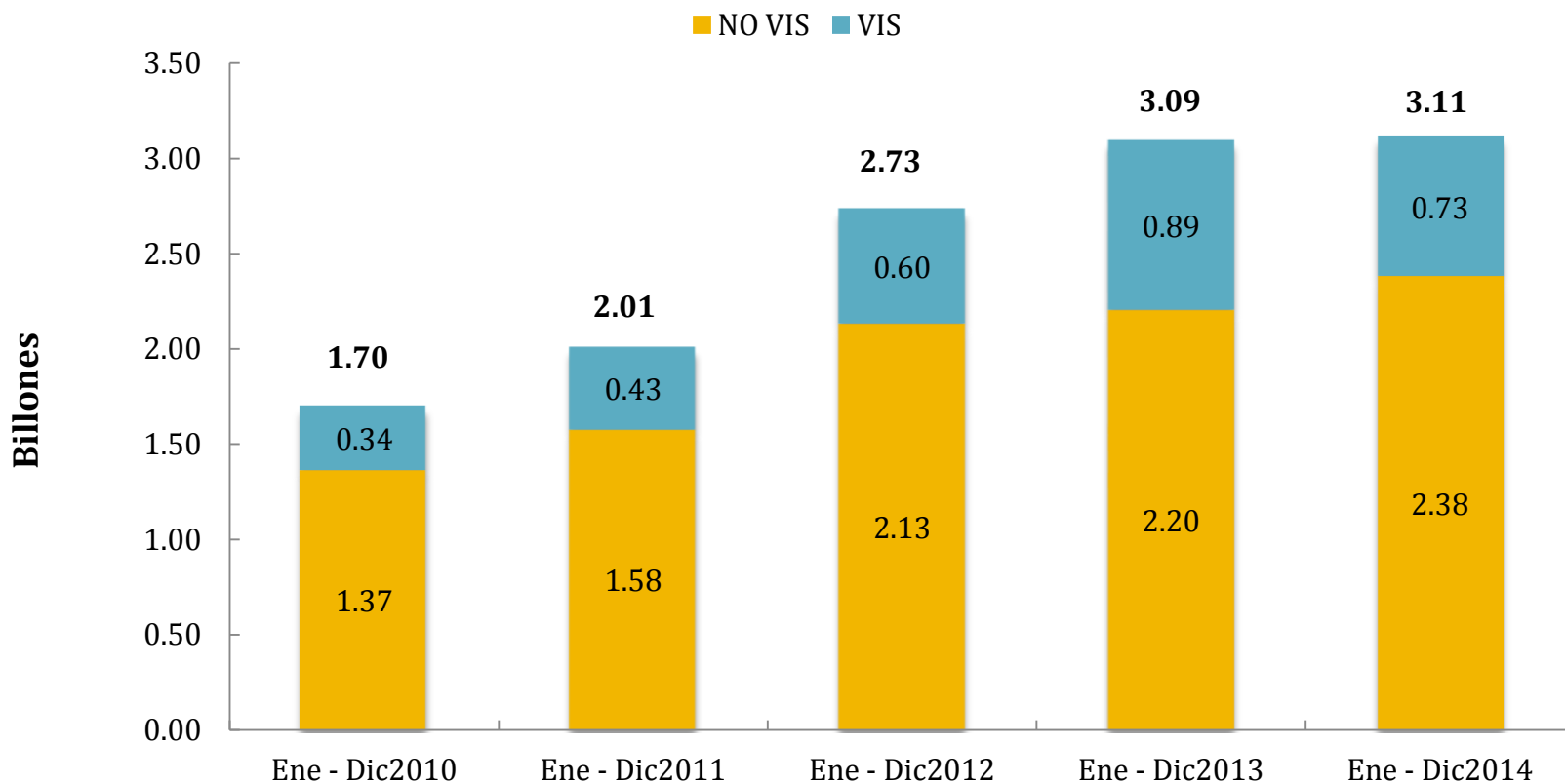


• Las tasas de interés en pesos para construcción en febrero se encuentran en promedio en 9,7%; la tasa del segmento VIS se ubica en niveles promedio del 11,6%; mientras que para el segmento No VIS la tasa promedio es del 7,7%.

• Las tasas en UVR se encuentran en promedio en niveles de 5,95% en febrero de 2015.

3.4 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción

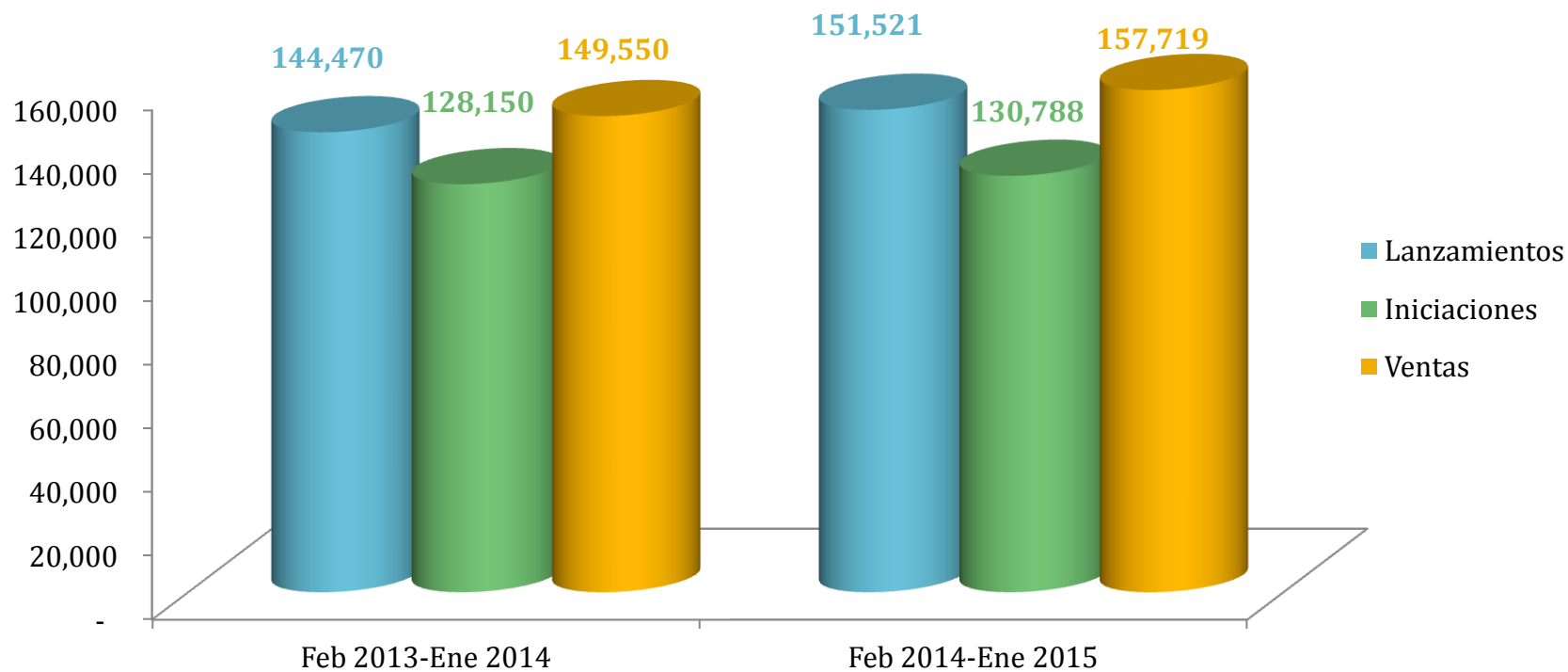


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual del 8,1% para el periodo enero-diciembre de 2014. Por segmentos, las variaciones fueron del -17,5% en VIS y de 0,7% en No VIS.

Contenido

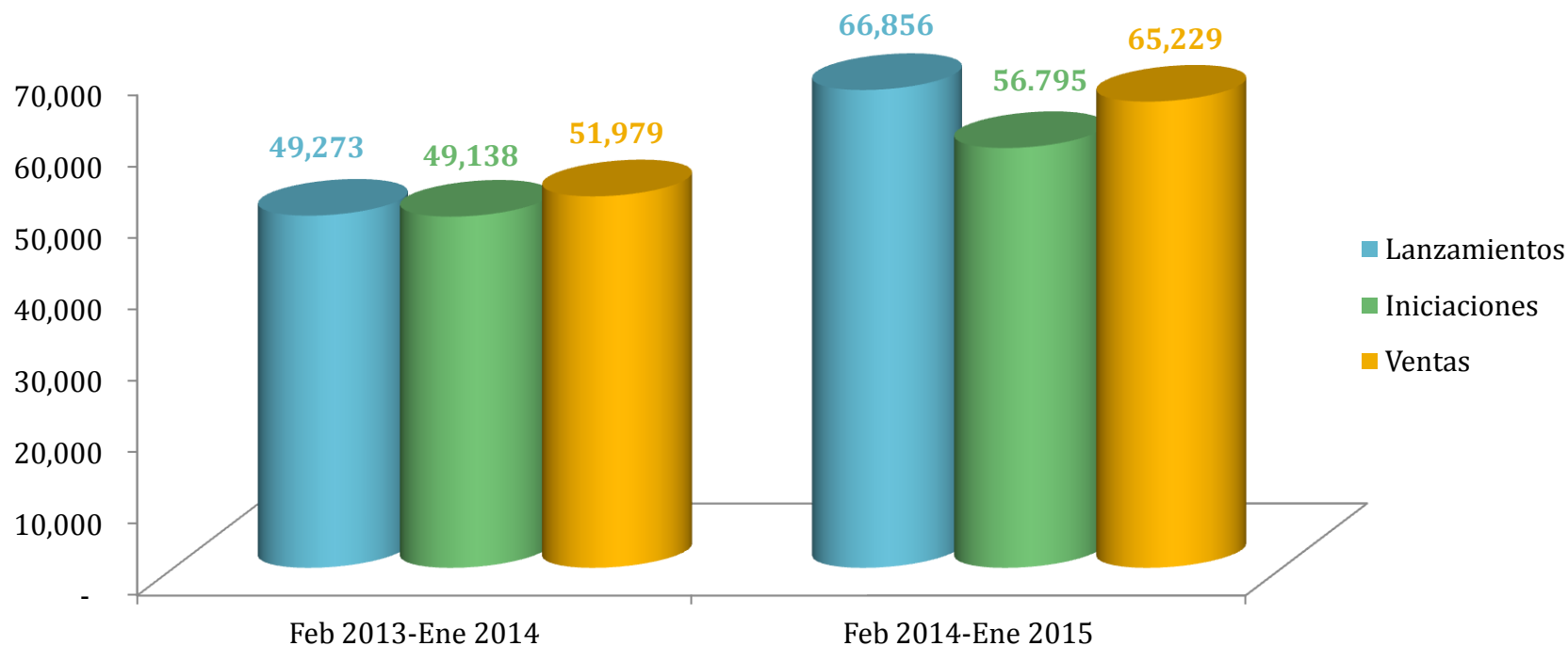
- ▶ **Costos en el sector**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
 - ▶ Evolución FRECH
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Precios
 - ▶ ICCV
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



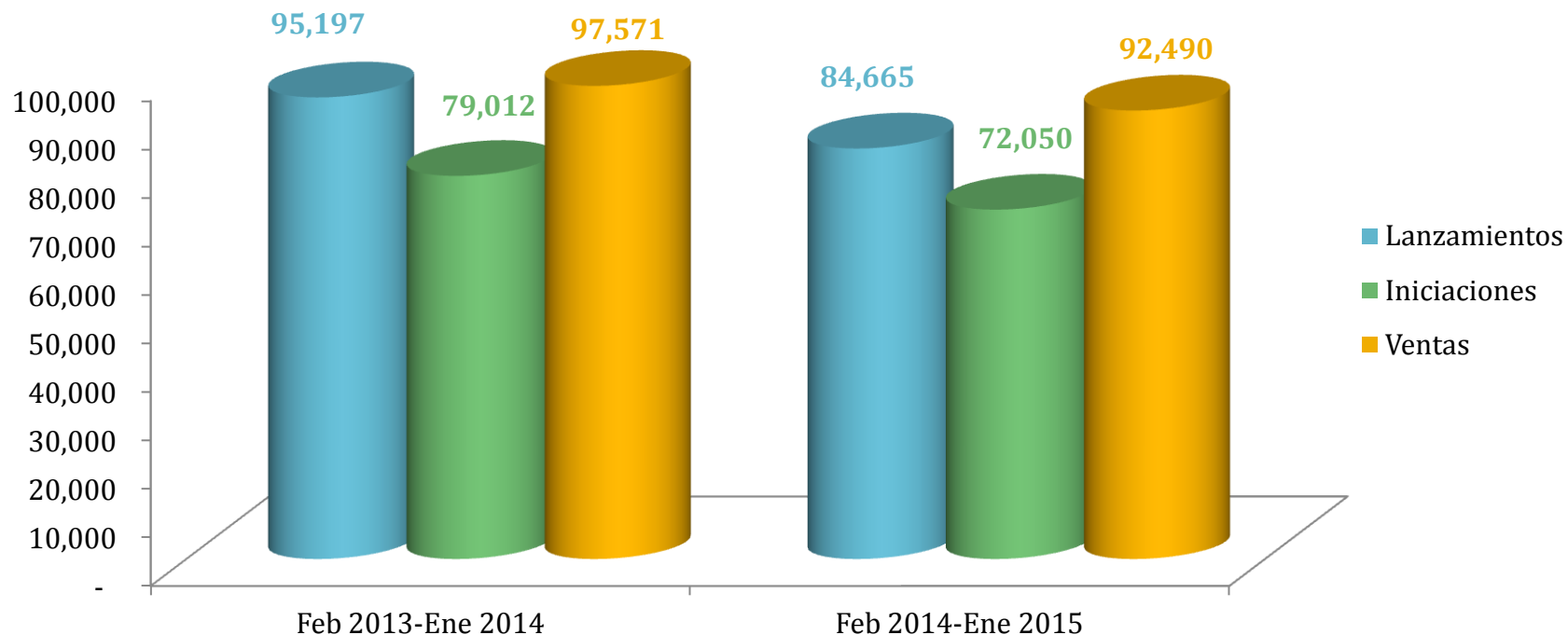
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	4.88%
INICIACIONES	2.06%
VENTAS	5.46%
PROMEDIO	4.13%

Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



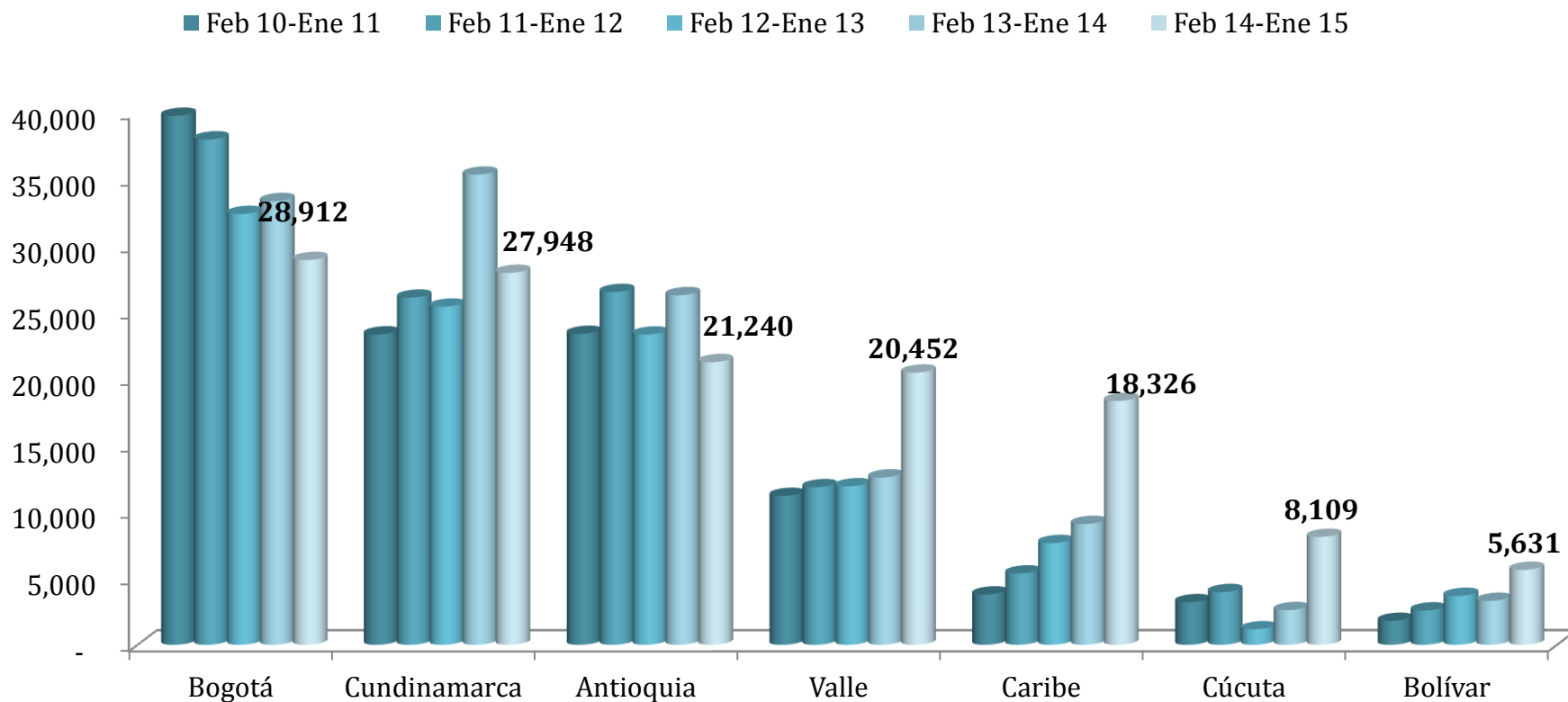
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	35.7%
INICIACIONES	19.5%
VENTAS	25.5%
PROMEDIO	26.9%

Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



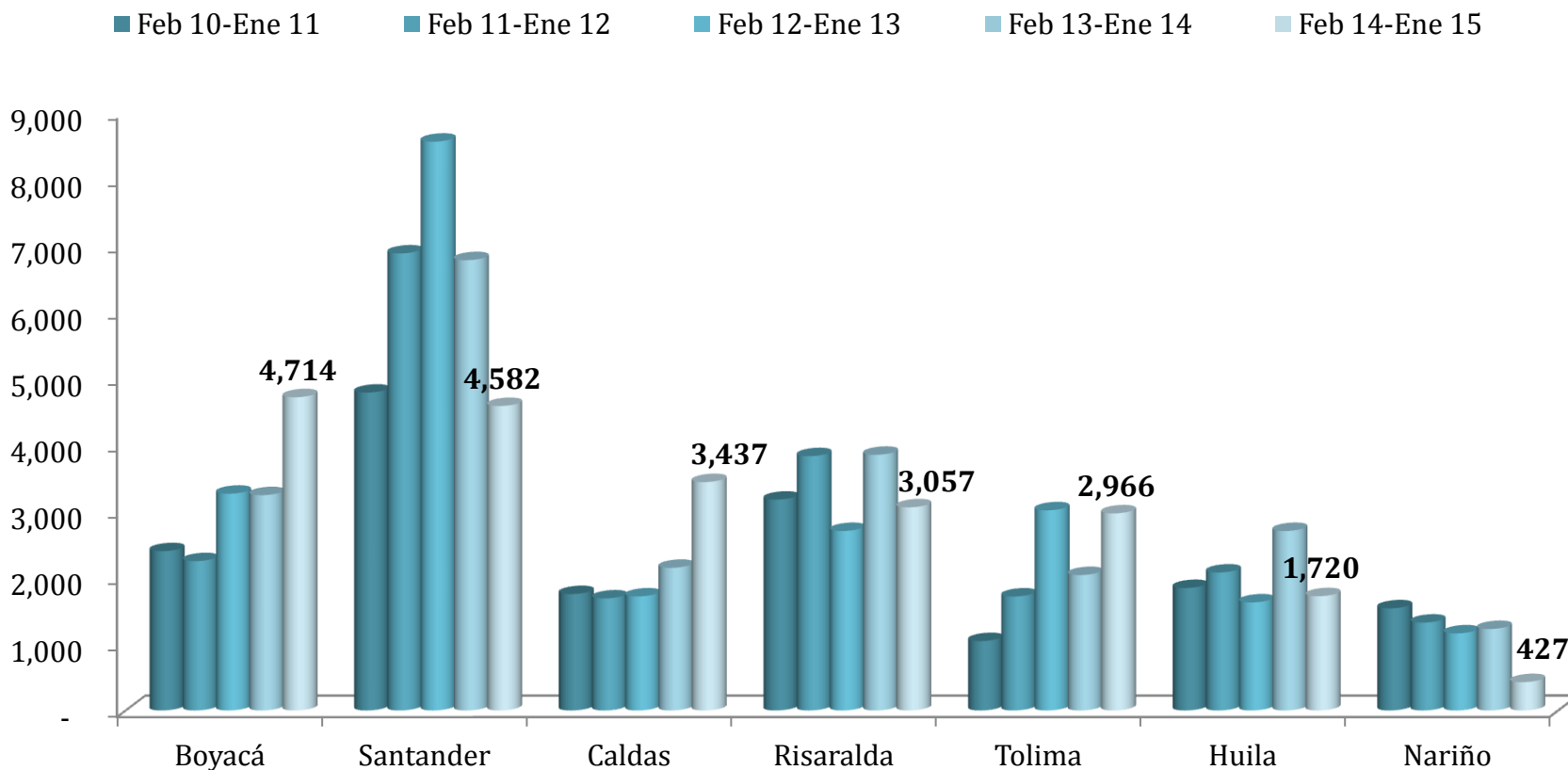
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-11.1%
INICIACIONES	-8.8%
VENTAS	-5.2%
PROMEDIO	-8.4%

Lanzamientos- Dinámica Regional



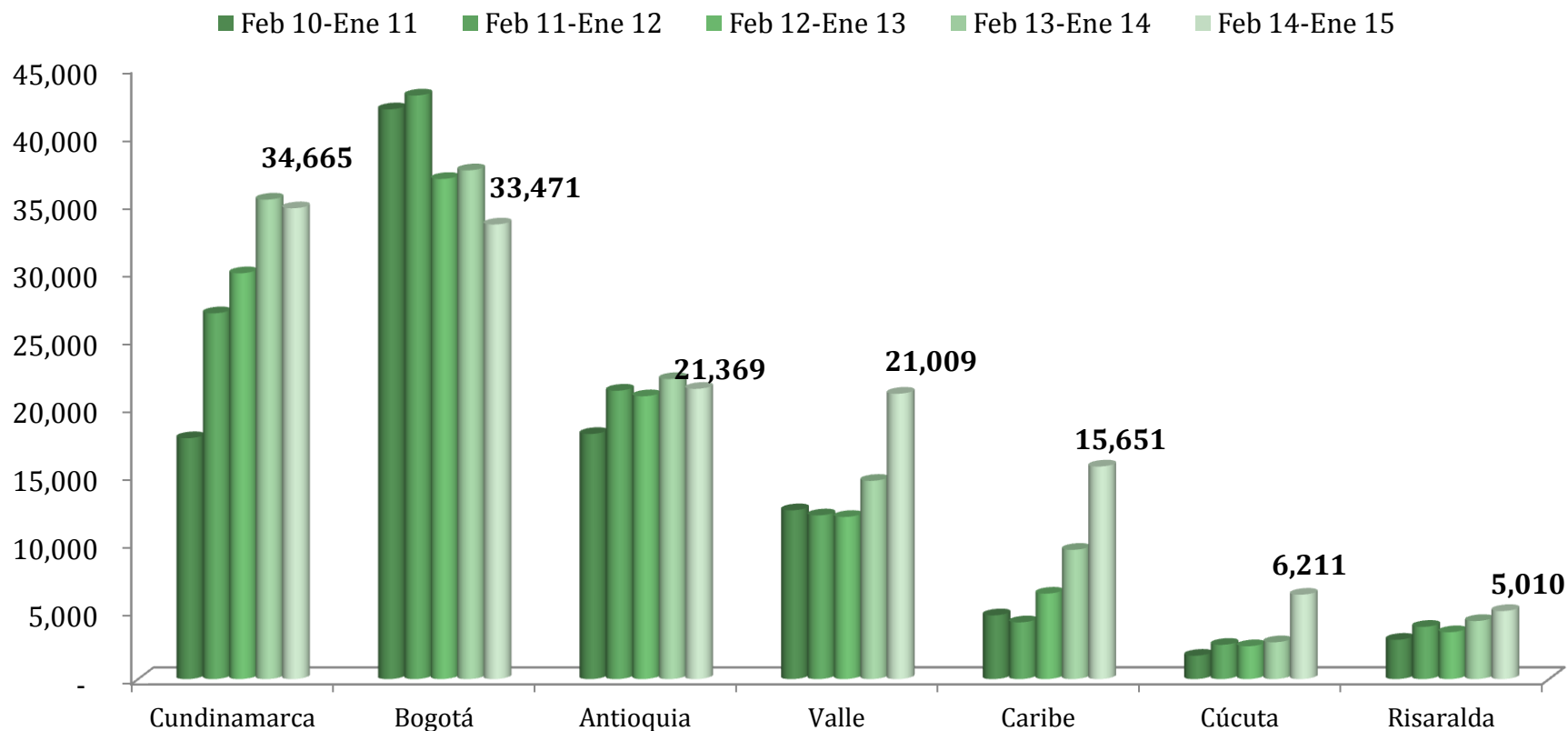
Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Caribe	Cúcuta	Bolívar
Feb 13-Ene 14 vs. Feb 14-Ene 15	-13.3%	-20.9%	-19.1%	62.6%	101.8%	211.2%	70.6%

Lanzamientos- Dinámica Regional



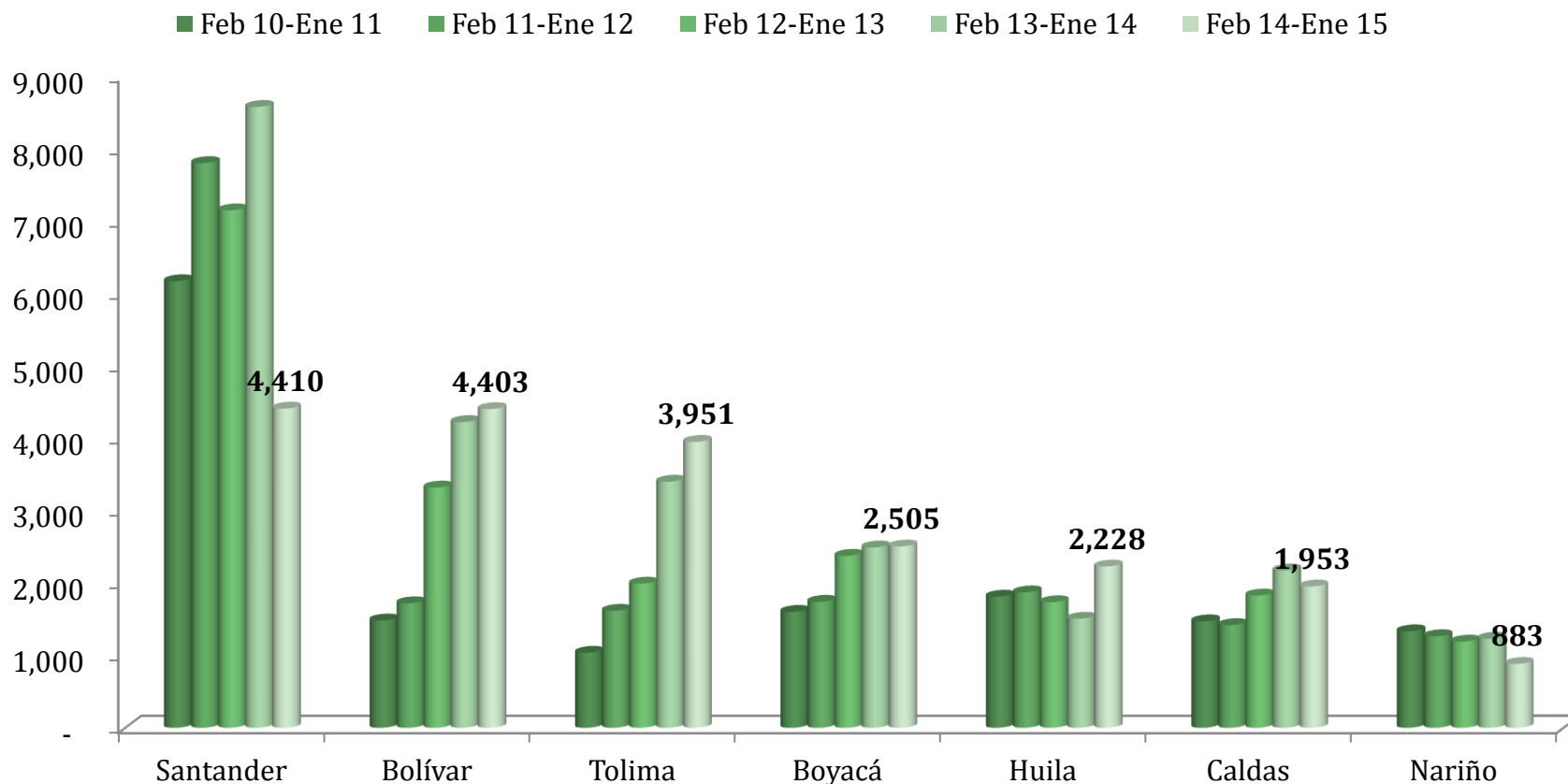
Variación anual	Boyacá	Santander	Caldas	Risaralda	Tolima	Huila	Nariño
Feb 13-Ene 14 vs Feb 14-Ene 15	45.5%	-32.4%	60.1%	-20.6%	45.5%	-36.3%	-65.2%

Ventas- Dinámica Regional



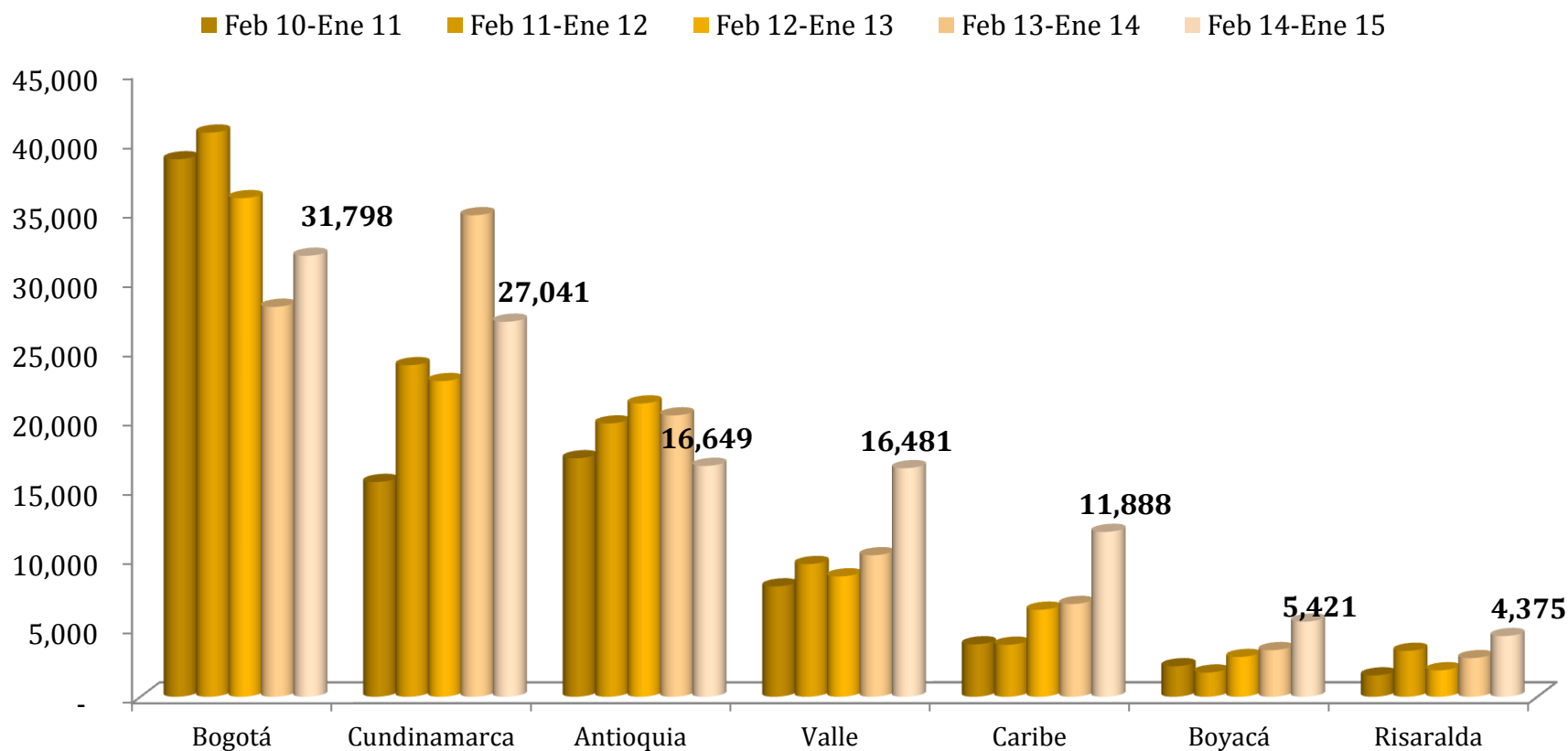
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Valle	Caribe	Cúcuta	Risaralda
Feb 13-Ene 14 vs Feb 14-Ene 15	-1.8%	-10.6%	-3.3%	43.9%	64.5%	129.3%	17.2%

Ventas- Dinámica Regional



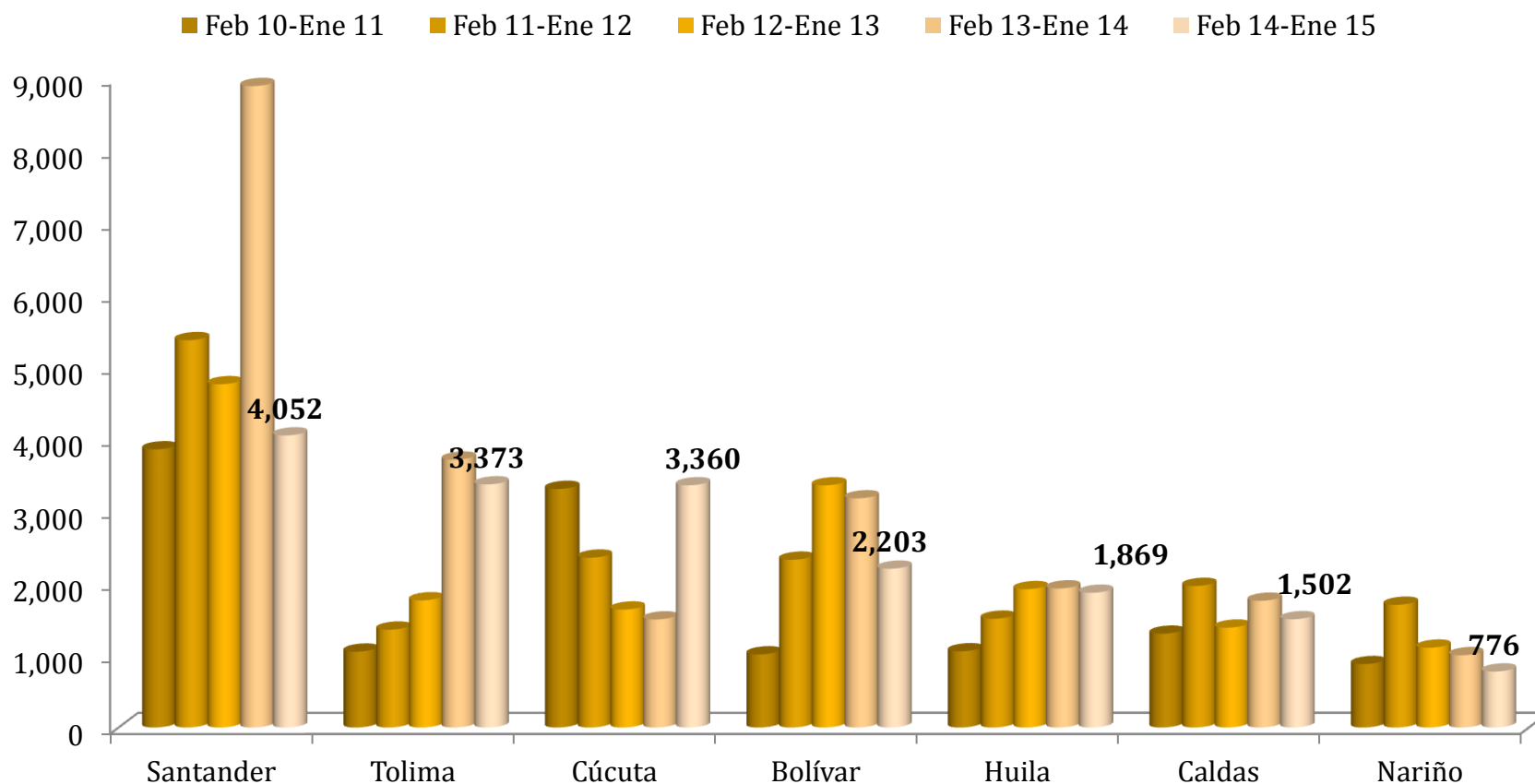
Variación anual	Santander	Bolívar	Tolima	Boyacá	Huila	Caldas	Nariño
Feb 13-Ene 14 vs Feb 14-Ene 15	-48.6%	4.2%	16.2%	0.5%	47.8%	-10.1%	-28.3%

Iniciaciones- Dinámica Regional



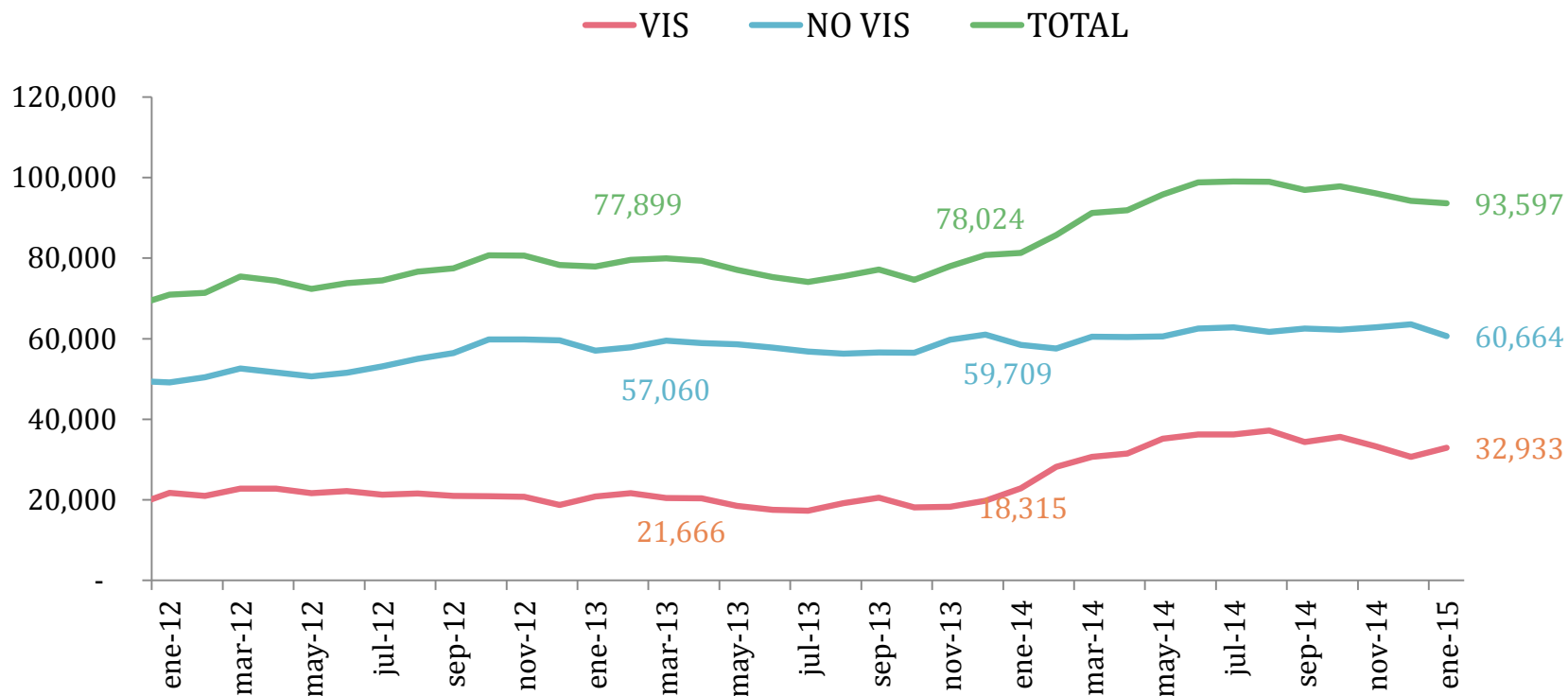
Indicador	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Caribe	Boyacá	Risaralda
Feb 13-Ene 14 vs Feb 14-Ene 15	13.1%	-22.1%	-17.9%	61.5%	77.7%	61.3%	57.0%

Iniciaciones- Dinámica Regional



Indicador	Santander	Tolima	Cúcuta	Bolívar	Huila	Caldas	Nariño
Feb 13-Ene 14 vs Feb 14-Ene 15	-54.5%	-9.2%	124.1%	-30.7%	-3.1%	-14.6%	-22.6%

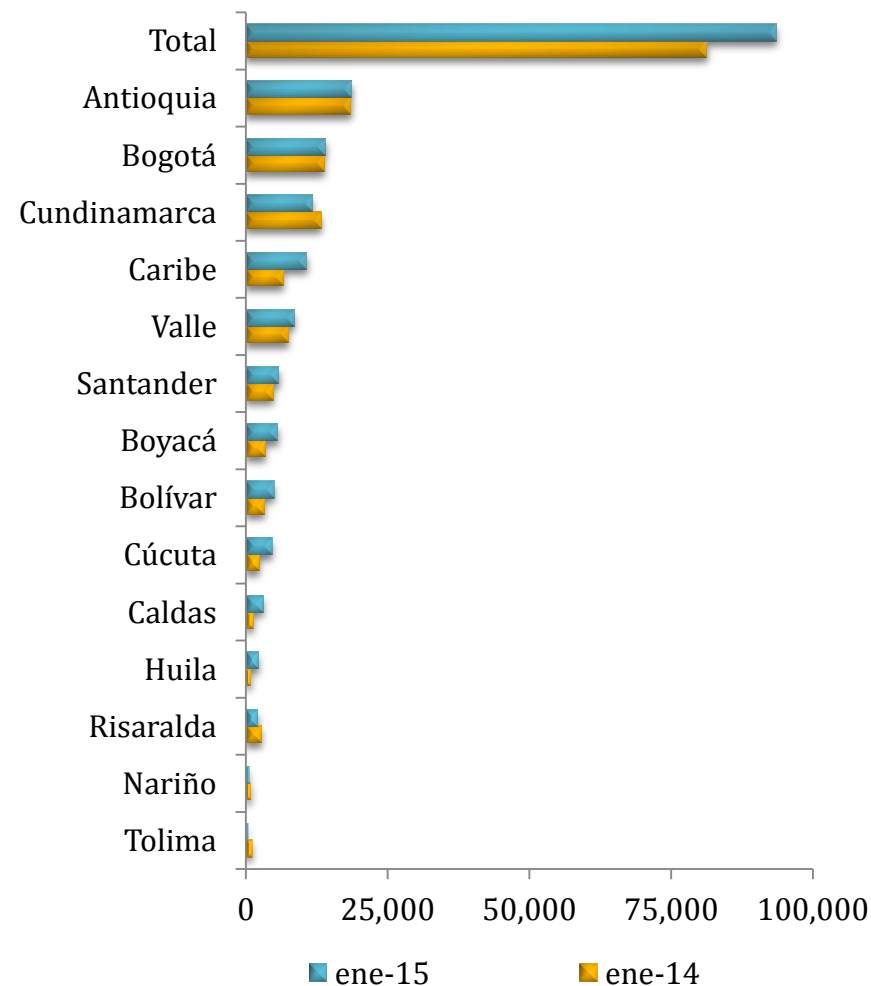
Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	15.1%
VIS	3.7%
NO VIS	44.2%

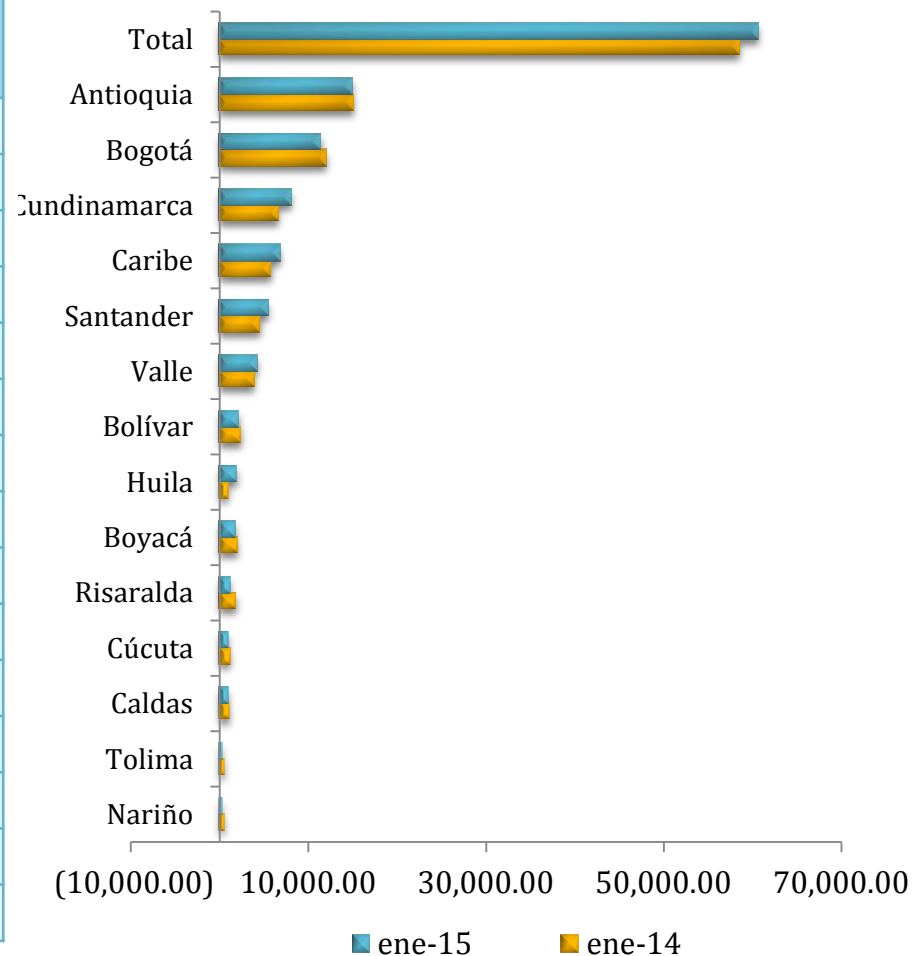
Saldo de la Oferta Disponible - Total Mercado

Regional	Var % anual Diciembre	Contribución
Caribe	62.1%	5.1%
Boyacá	65.6%	2.8%
Cúcuta	87.1%	2.6%
Bolívar	53.2%	2.2%
Caldas	126.5%	2.1%
Huila	139.5%	1.6%
Valle	13.7%	1.3%
Santander	20.2%	1.2%
Bogotá	1.5%	0.3%
Antioquia	0.4%	0.1%
Nariño	-37.2%	-0.4%
Risaralda	-23.7%	-0.8%
Tolima	-71.0%	-1.0%
Cundinamarca	-11.3%	-1.9%
Total	15.1%	15.1%



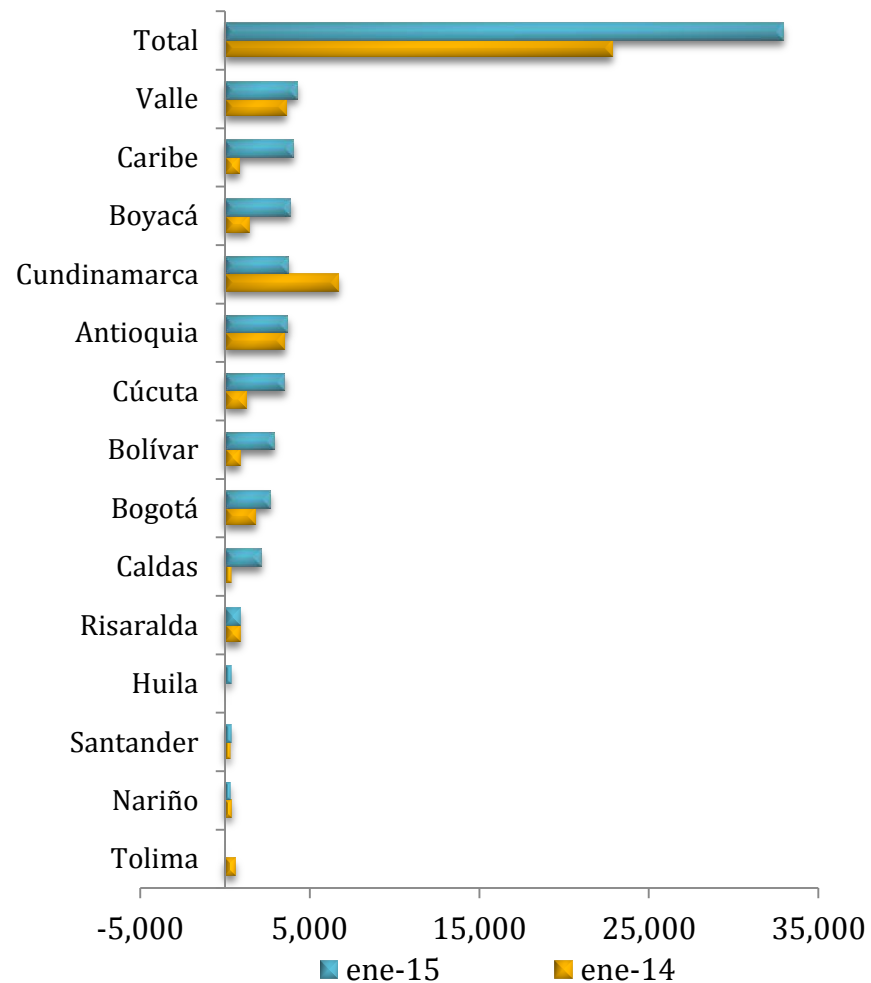
Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Regional	Var % anual Diciembre	Contribución
Cundinamarca	21.8%	2.5%
Huila	105.9%	1.7%
Caribe	16.9%	1.7%
Santander	20.2%	1.6%
Valle	9.2%	0.6%
Caldas	-7.5%	-0.1%
Antioquia	-0.7%	-0.2%
Cúcuta	-12.2%	-0.2%
Tolima	-38.7%	-0.4%
Boyacá	-10.6%	-0.4%
Bolívar	-9.4%	-0.4%
Nariño	-44.6%	-0.4%
Bogotá	-5.2%	-1.1%
Risaralda	-35.5%	-1.1%
Total	3.7%	3.7%



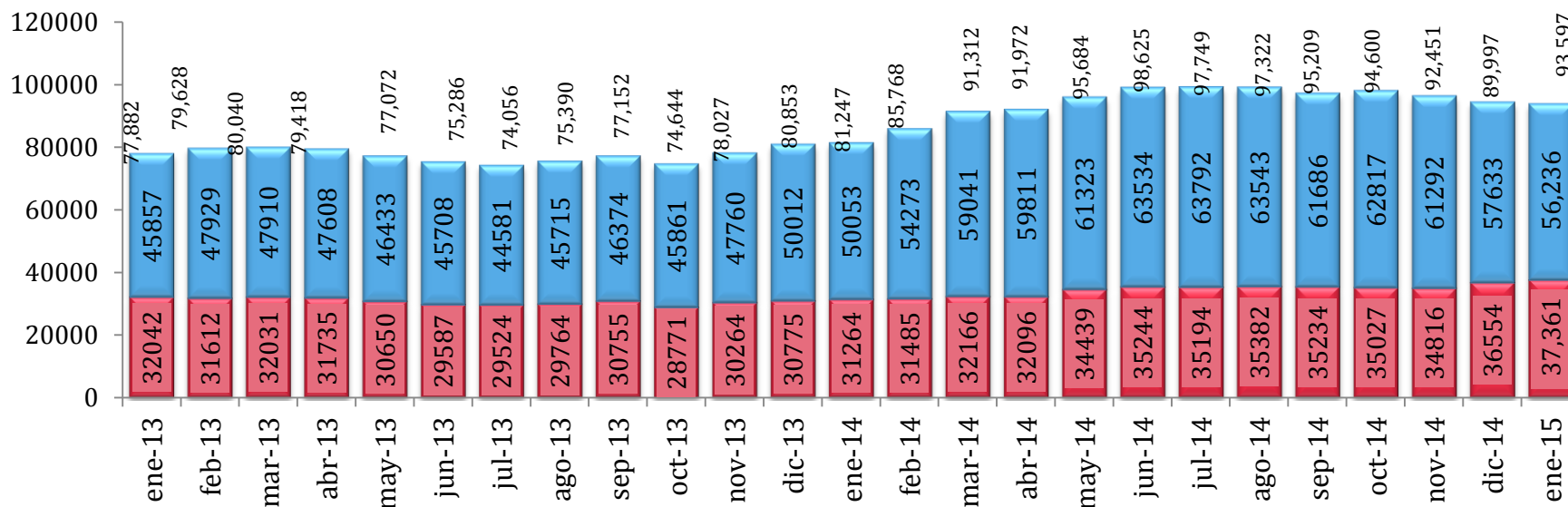
Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual Enero	Contribución
Caribe	358.6%	13.9%
Boyacá	174.9%	10.8%
Cúcuta	176.6%	9.9%
Bolívar	214.5%	8.7%
Caldas	543.3%	8.0%
Bogotá	45.2%	3.7%
Valle	18.5%	2.9%
Huila	2400.0%	1.5%
Antioquia	4.9%	0.8%
Santander	20.8%	0.3%
Risaralda	0.4%	0.0%
Nariño	-27.1%	-0.5%
Tolima	-99.4%	-2.7%
Cundinamarca	-44.0%	-12.9%
Total	44.2%	44.2%

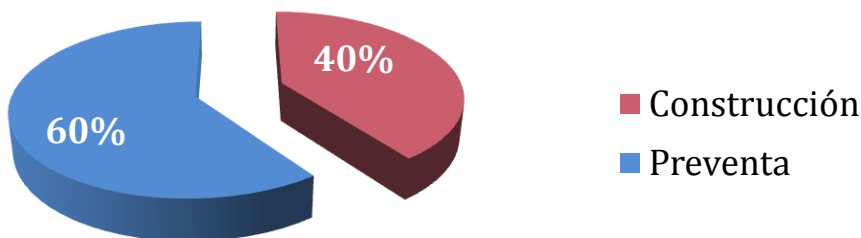


Oferta disponible por estado constructivo

■ Construcción ■ Preventa Total general

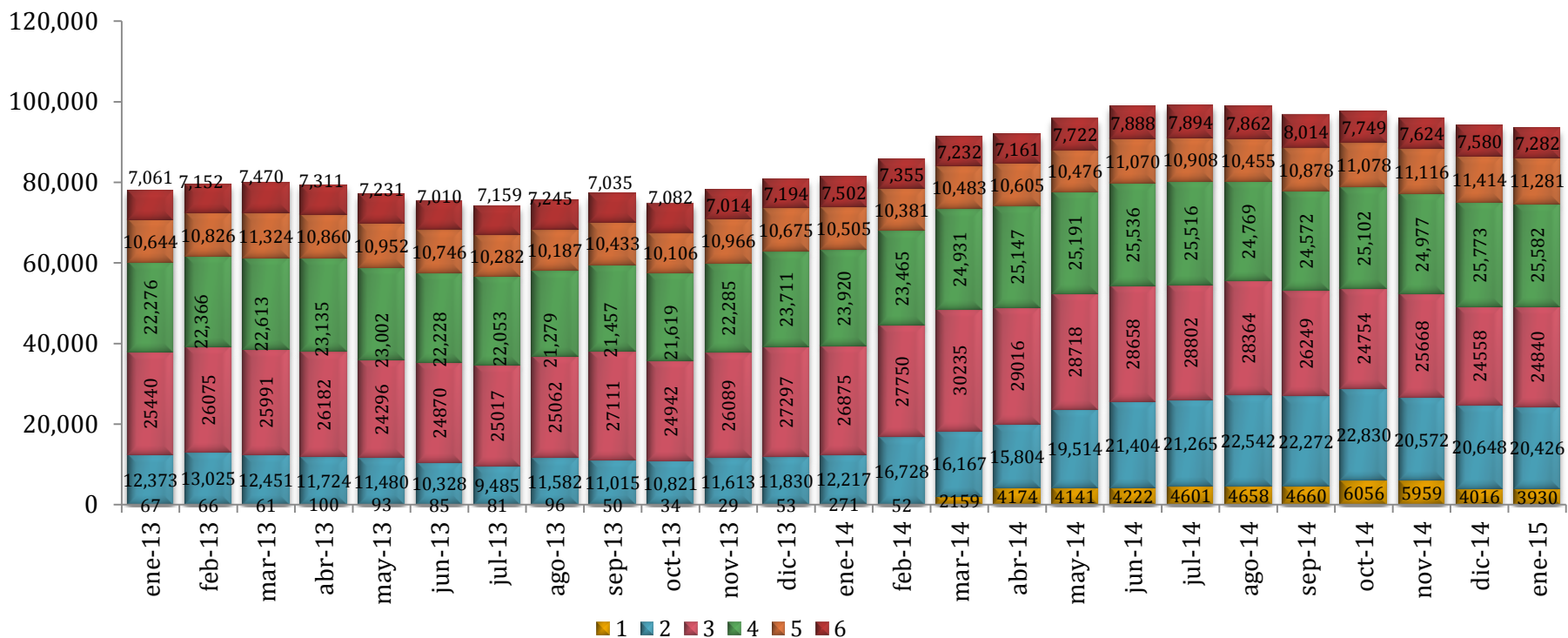


Oferta disponible - Enero 2015

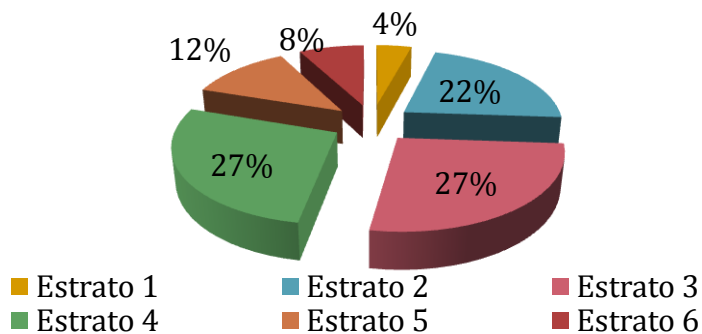


El 60,1% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 39,7% ya se encontraba en construcción.

Oferta disponible por estrato

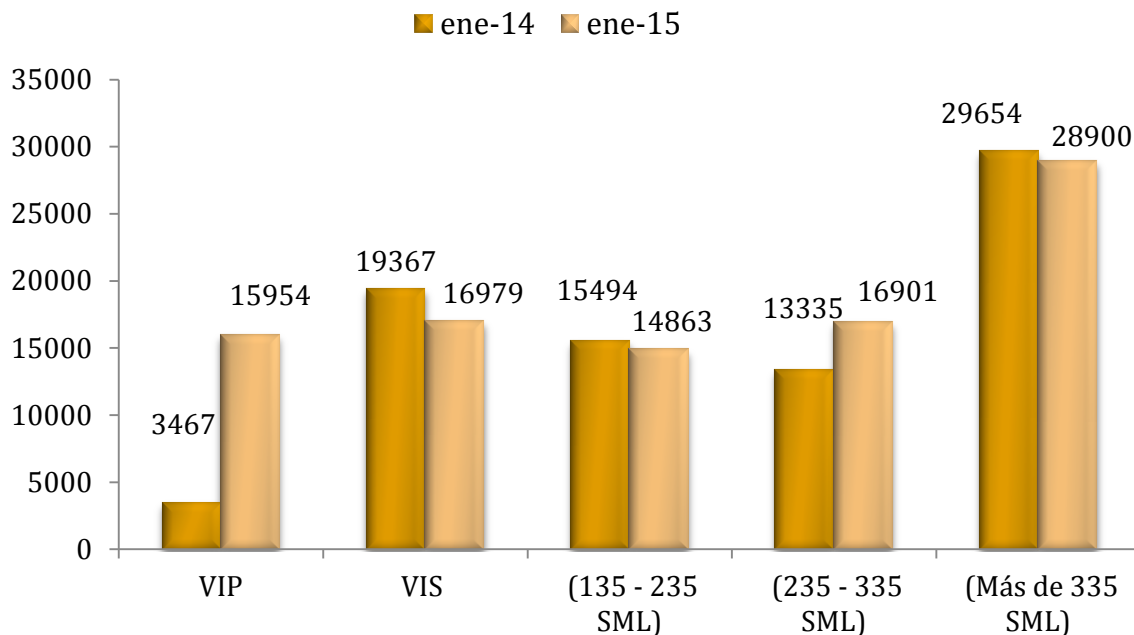


Oferta disponible - Enero 2015



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 (26,26) y el estrato 2 (21,9%).

Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % ene-14	Var % ene-15
VIP	96.21%	360.17%
VIS (70-135 SML)	1.55%	-12.33%
(135 - 235 SML)	-0.72%	-4.07%
(235 - 335 SML)	4.83%	26.74%
(Más de 335 SML)	3.20%	-2.54%
TOTAL	-13.12%	15.10%

Cerca del 35% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 65% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (31%) se concentra en viviendas cuyos precios son superiores a 335 SMMLV.

Resumen CU

Ene-15	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS	Total	VIS	NO VIS
Regionales	Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % anual		
Antioquia	-19.1%	-11.9%	-21.5%	-3.3%	8.3%	-7.2%	-17.9%	-33.9%	-12.5%	0.4%	4.9%	-0.7%
Bogotá D.C	-13.3%	60.2%	-29.2%	-10.6%	39.1%	-20.9%	13.1%	106.9%	-6.1%	1.5%	45.2%	-5.2%
Bolívar	70.6%	84.6%	60.5%	42%	-67%	78.1%	-30.7%	-57.1%	-14.6%	53.2%	214.5%	-9.4%
Boyacá	45.5%	179.4%	-34.3%	0.5%	11%	-5.7%	61.3%	162.5%	-22.9%	65.6%	174.9%	-10.6%
Caldas	60.1%	391.6%	-34.6%	-10.1%	-1.9%	-13.6%	-14.6%	31.4%	-35.4%	126.5%	543.3%	-7.5%
Caribe	101.8%	576.9%	9.5%	64.5%	382.2%	3.3%	77.7%	499.1%	2.9%	62.1%	358.6%	16.9%
Cúcuta	211.2%	298.7%	92.4%	129.3%	168.5%	82.5%	124.1%	173%	64.4%	87.1%	176.6%	-12.2%
Cundinamarca	-20.9%	-50.7%	26.7%	-1.8%	-18%	22.3%	-22.1%	-33%	3.3%	-11.3%	-44%	21.8%
Huila	-36.3%	-87.4%	-29.9%	47.8%	-50.2%	71.9%	-3.1%	-84.2%	32.1%	139.5%	2400%	105.9%
Nariño	-65.2%	-60.5%	-68.1%	-28.3%	-27.1%	-29%	-22.6%	72.5%	-58.2%	-37.2%	-27.1%	-44.6%
Risaralda	-20.6%	63.2%	-49.6%	17.2%	81.7%	-16.9%	57%	86%	40.2%	-23.7%	0.4%	-35.5%
Santander	-32.4%	-40.3%	31.5%	-48.6%	-62.3%	-46.6%	-54.5%	-47.5%	-55.3%	20.2%	20.8%	20.2%
Tolima	45.5%	49%	41%	16.2%	38.2%	-5.9%	-9.2%	-11.4%	-6.6%	71%	-99.4%	-38.7%
Valle	62.6%	130.6%	9.3%	43.9%	87%	3.2%	61.5%	106.6%	7.7%	13.7%	18.5%	9.2%
Total Nacional	4.9%	35.7%	-11.1%	5.5%	25.5%	-5.2%	2.1%	19.5%	-8.8%	15.1%	44.2%	3.7%

Notas metodológicas

REGIONAL	MUNICIPIOS
ANTIOQUIA	Medellín, Envigado, Bello, Barbosa, Caldas, Copacabana, Carmen de Viboral, El Peñol, Girardota, Guatapé, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, El Retiro, Rionegro, Sabaneta, San Jerónimo, Santa Fe de Antioquia, Santuario, Sopetrán, Guarne.
BOLIVAR	Cartagena, Turbaco, Barú y Arjona.
BOYACÁ Y CASANARE	Tunja, Duitama, Paipa, Sogamoso, Villa de Leyva, Yopal
CALDAS	Manizales, Villamaria, Palestina, Chinchina, Neira.
CARIBE (Atlántico y Magdalena)	Barranquilla, Malambo, Pto Colombia, Galapa y Soledad Santa Marta
CUNDINAMARCA	Bogotá, Soacha, Chia, Cajica, Cota, Facatativa, Funza, Fusagasuga, Anapoima, Mosquera, Madrid, Ricaurte, Sopo, Tabio, Tenjo, Zipaquirá, Tocancipá, La Mesa, La Calera, Girardot, Apulo, Sibate, Gachancipá
HUILA	Neiva
NARIÑO	Pasto
NORTE DE SANTANDER	Cucuta, Los Patios, Villas del Rosario
RISARALDA	Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa.
SANTANDER	Bucaramanga, Florida Blanca, Girón, Piedecuesta, Barrancabermeja, San Gil, Socorro. A partir de Marzo: Barbosa, Lebrija
TOLIMA	Ibagué
VALLE (Valle y Cauca)	Cali, Candelaria, Palmira, Jamundí, Yumbo, Puerto Tejada, Buga, Tuluá, Cartago, Buenaventura, Santander de Quilichao, Popayán
META	Villavicencio
CESAR	Valledupar



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Febrero de 2015

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Marzo de 2015



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

