



Diciembre de 2013

## INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN

. Indicadores coyunturales

### Resumen

A continuación se presentan los principales indicadores económicos coyunturales asociados a la actividad de la construcción:

♦ En el tercer trimestre de 2013, la economía colombiana creció 5,1% con relación al mismo trimestre de 2012. Para el mismo período de referencia el PIB de la construcción creció en 21,3%.

♦ En octubre de 2013, el área total licenciada creció 25,0% respecto al mismo mes de 2012. Entre tanto, el área licenciada para vivienda, durante el mismo mes de análisis, creció 34,7%; así mismo, las unidades licenciadas para vivienda crecieron 60,3% frente al mismo mes de análisis de 2012 (-14,0%). Las unidades licenciadas de vivienda de interés social aumentaron 135,5%. Por su parte, las unidades de vivienda diferente de interés social aumentaron 19,6% respecto al mismo mes de análisis de 2012.

♦ Entre julio de 2010 y octubre de 2013, la participación promedio de las unidades licenciadas de vivienda de interés social, sobre el total de unidades licenciadas de vivienda, ha sido 43,5%. En el mes de octubre de 2013 la participación fue de 51,5% respecto a la participación del mismo mes de 2012 (35,1%).

♦ La producción de cemento gris en octubre de 2013 creció 18,4% respecto al mismo mes de 2012. Los despachos de cemento gris, durante el mes de octubre de 2013 crecieron 13,9% respecto a octubre de 2012 (2,1%). Por canal de distribución, el incremento más importante se registró en constructores y contratistas, con una variación de 25,2%; entre tanto, el menor crecimiento lo registró comercialización (7,7%).

♦ El número de las viviendas financiadas tanto nuevas como usadas, durante el tercer trimestre de 2013, creció 43,6% y 27,1% respectivamente. De igual manera, el valor de los créditos para comprar vivienda nueva y usada, durante el mismo trimestre de análisis, creció 54,4% y 37,4%, respectivamente.

♦ En el tercer trimestre de 2013, los desembolsos reales efectuados para la construcción de obras civiles registraron un crecimiento de 18,0%, frente a igual período de 2012. Dicho resultado se explica principalmente, por el comportamiento del grupo carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcciones subterráneas que creció 30,8%.

♦ Durante el mes de noviembre de 2013 el IPP de materiales de construcción decreció 0,03% respecto al mes inmediatamente anterior (0,05%). Durante el tercer trimestre de 2013 el IPVN creció 11,5%.

### Contenido

Resumen

Introducción

1. Indicadores macroeconómicos

2. Indicadores de oferta

3. Indicadores de demanda

4. Precios e índices

5. Notas metodológicas



Director (e)  
Mauricio Perfetti del Corral

Subdirector  
Diego Silva Ardila

Dirección de Metodología y Producción  
Estadística Eduardo Efraim Freire D.



## Introducción

El boletín de indicadores económicos alrededor de la construcción (IEAC), presenta información de 16 investigaciones, desde el punto de vista de agregados económicos, oferta, demanda y precios e índices. Los indicadores de construcción se presentan teniendo en cuenta las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales (tabla 1).

Tabla 1

### Indicadores de coyuntura del sector construcción

INDICADORES	Período			Período de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior <sup>1</sup>	
<b>MACROECONÓMICOS</b>				
PIB total <sup>β</sup> (variación anual %)	5,1	N.A	3,9	III trim. 2013
PIB de construcción <sup>β</sup> (variación anual %)	21,3	N.A	2,5	III trim. 2013
PIB de obras civiles <sup>β</sup> (variación anual %)	18,6	N.A	-1,9	III trim. 2013
PIB de edificaciones <sup>β</sup> (variación anual %)	24,8	N.A	7,7	III trim. 2013
IPC total (variación mensual %)	-0,22	1,76	-0,26	Noviembre de 2013
IPC vivienda (variación mensual %)	-0,26	2,53	0,15	Noviembre de 2013
IPP total (variación mensual %)	-0,26	-1,33	-0,78	Noviembre de 2013
Tasa de ocupados total nacional (participación %)	60,9	N.A	58,0	octubre de 2013
<b>OFERTA</b>				
Producción de cemento gris (variación anual %)	18,4	1,7	12,1	Octubre de 2013
Área causada (variación anual %)	45,4	N.A.	17,4	III trim. 2013
Área licenciada de edificaciones <sup>μ</sup> (variación anual %)	25,0	13,1	43,8	Octubre de 2013
Área iniciada de edificaciones <sup>μ</sup> (variación anual %)	43,3	N.A.	20,7	III trim. 2013
Área culminada de edificaciones <sup>μ</sup> (variación anual %)	24,4	N.A.	54,0	III trim. 2013
<b>DEMANDA</b>				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	13,9	2,0	13,7	Octubre de 2013
Valor de los créditos desembolsados para vivienda <sup>∞</sup> (variación anual %)	45,7	12,6	17,0	III trim. 2013
Número de créditos desembolsados para vivienda (variación anual %)	36,4	10,5	22,1	III trim. 2013
Saldo de capital de la cartera hipotecaria de vivienda (variación anual %)	13,9	N.A.	13,9	III trim. 2013
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda (variación anual %)	4,8	N.A.	5,0	III trim. 2013
<b>PRECIOS E ÍNDICES</b>				
Índice de precios de vivienda nueva (variación anual %)	11,48	N.A.	11,97	III trim. 2013
Índice de costos de la construcción de vivienda (variación mensual %)	0,16	2,67	0,10	Noviembre de 2013
Índice de costos de la construcción pesada (variación mensual %)	0,20	2,14	0,22	Noviembre de 2013
Indicador de inversión en obras civiles (variación anual %)	18,01	5,42	-2,83	III trim. 2013
IPP materiales de construcción <sup>ζ</sup> (variación mensual %)	-0,03	1,46	0,05	Noviembre de 2013

Fuente: Dirección de Metodología y Producción Estadística (DIMPE), DANE.

1. El período anterior se refiere a la variación anual o mensual, del trimestre o mes inmediatamente anterior.

2. Este nivel de desagregación corresponde a la Clasificación según Uso o Destino Económico (CUODE).

∞. Pesos constantes IV trimestre 2005

β. Pesos constantes, año base 2005.

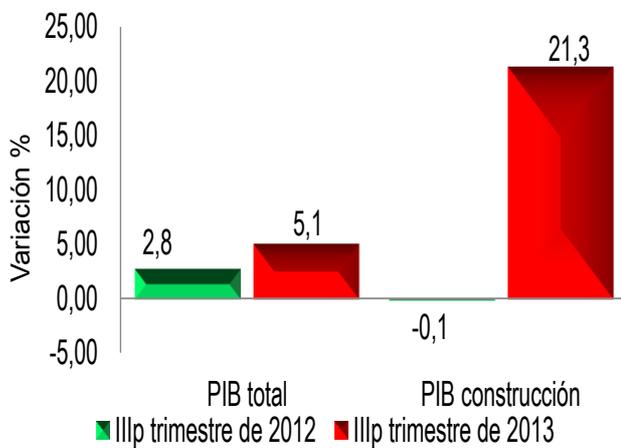
μ. La cobertura del CEED corresponde a 53 municipios

## 1. INDICADORES MACROECONÓMICOS

### 1.1. PIB de la construcción e IPC de la vivienda

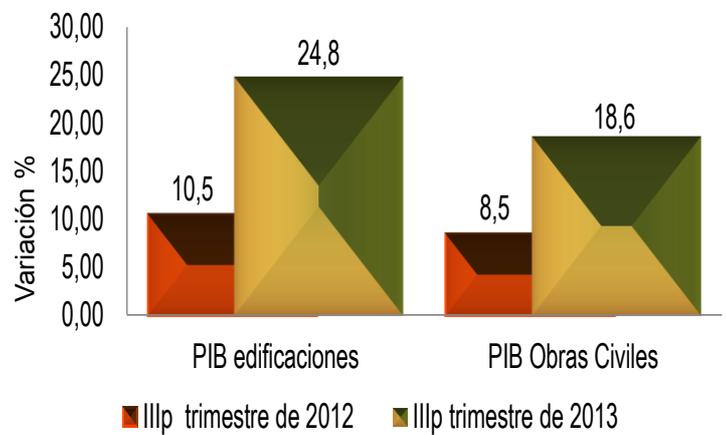
Durante el tercer trimestre de 2013, el Producto Interno Bruto (PIB) a precios constantes creció 5,1% y el PIB de la construcción creció 21,3%. Los subsectores del PIB de la construcción (edificaciones y obras civiles) crecieron 24,8% y 18,6%, respectivamente, con relación al mismo trimestre del año inmediatamente anterior (gráficos 1, 2, 3 y 4).

**Gráfico 1**  
 PIB total y PIB construcción, a precios constantes de 2005  
 Variación anual  
 2012 y 2013 (III trimestre)



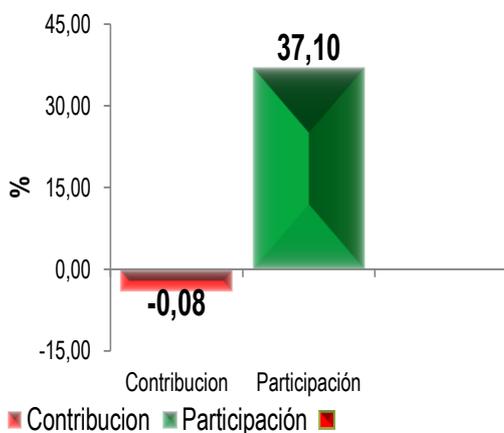
Fuente: DANE

**Gráfico 2**  
 PIB subsectores de la construcción, a precios constantes de 2005  
 Variación anual  
 2012 y 2013 (III trimestre)<sup>P</sup>



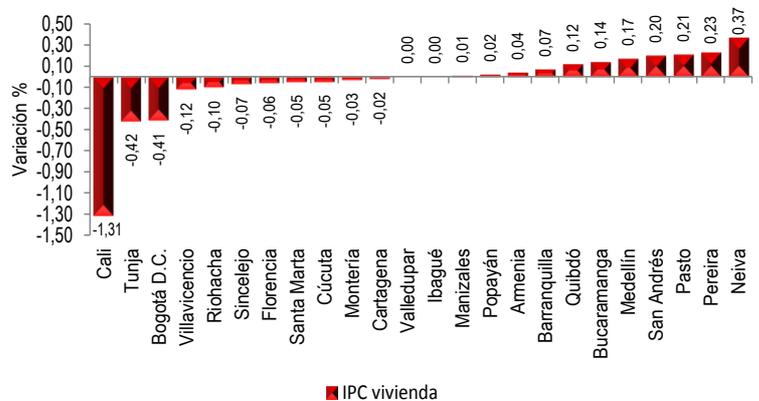
Fuente: DANE

**Gráfico 3**  
 Contribución mensual y ponderación del IPC vivienda  
 2013 (noviembre)<sup>P</sup>



Fuente: DANE

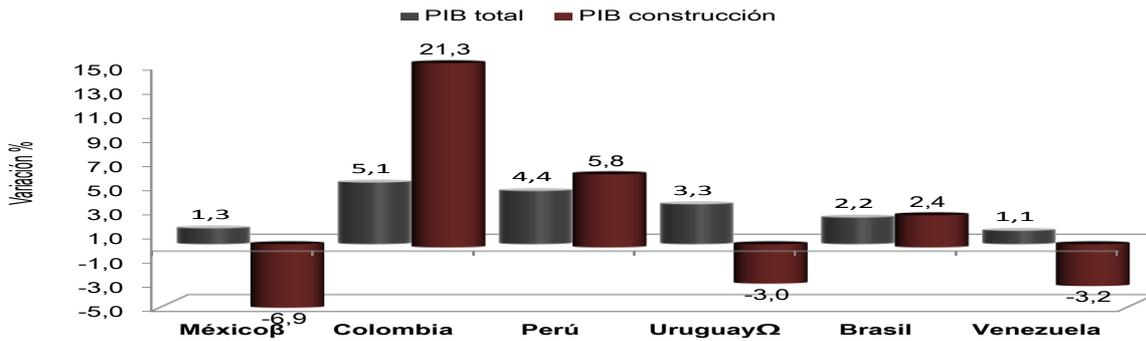
**Gráfico 4**  
 IPC vivienda, por ciudades  
 Variación mensual  
 2013 (noviembre)<sup>P</sup>



Fuente: DANE

Durante el tercer trimestre de 2013, algunos países de América Latina como Colombia (5,1%), Perú (4,4%), Uruguay (3,3%), Brasil (2,2%), México (1,3%) y Venezuela (1,1%) presentan crecimientos positivos en sus economías. No obstante, el PIB de la construcción creció solo en Colombia (21,3%), Perú (5,8%) y Brasil (2,4%) y decreció en México (-6,9%) Uruguay (-3,0%) y Venezuela (-3,2%) (gráfico 5).

Gráfico 5  
Variación anual del PIB total y el PIB de la construcción, en algunos países de América Latina 2013 (III trimestre)<sup>P</sup>

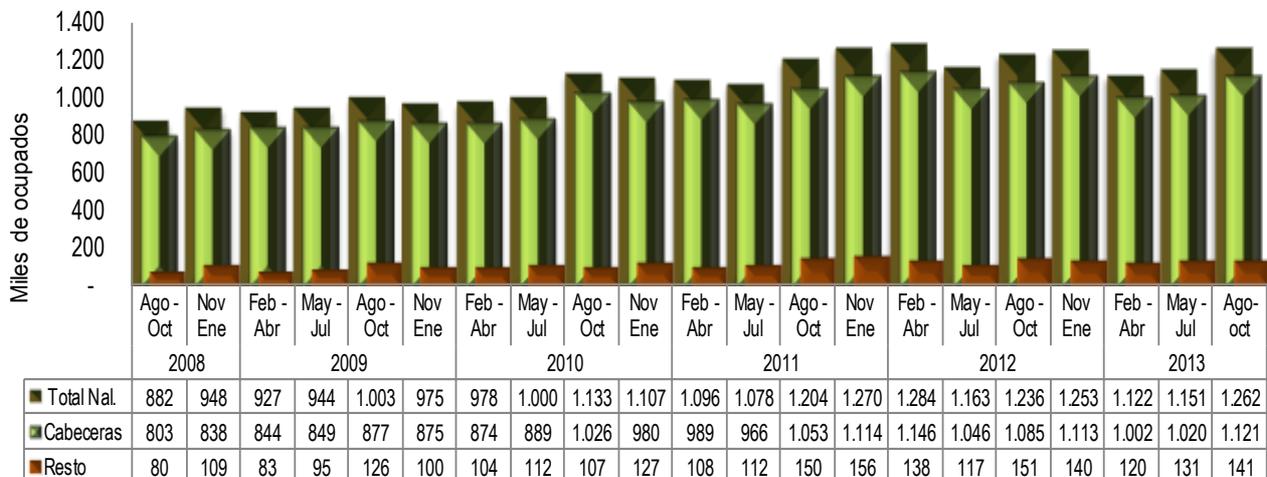


Fuente: Oficinas Nacionales de Estadística: Brasil: IBGE; México: INEGI; Perú: INE y Uruguay: Banco Central.  
<sup>β</sup> Serie desestacionalizada  
<sup>Ω</sup> Dato desestacionalizado

## 1.2 Mercado laboral en el sector de la construcción

Durante el trimestre agosto - octubre de 2013, el total de ocupados en construcción a nivel nacional fue 1.262 mil personas. En el período entre agosto - octubre 2008 y agosto - octubre 2013 el mayor número de ocupados (1.284 mil) en construcción, se registró en febrero - abril 2012. Durante el trimestre móvil agosto - octubre de 2013, la población ocupada en construcción se concentró en cabecera (88,9%), en resto se encontró 11,1% de los ocupados (gráficos 6 y 7).

Gráfico 6  
Número de ocupados en la rama de la construcción -Total Nacional, Cabeceras y Resto-Población, en miles.  
Trimestre móvil  
2008 (agosto - octubre) – 2013 (agosto - octubre)<sup>P</sup>

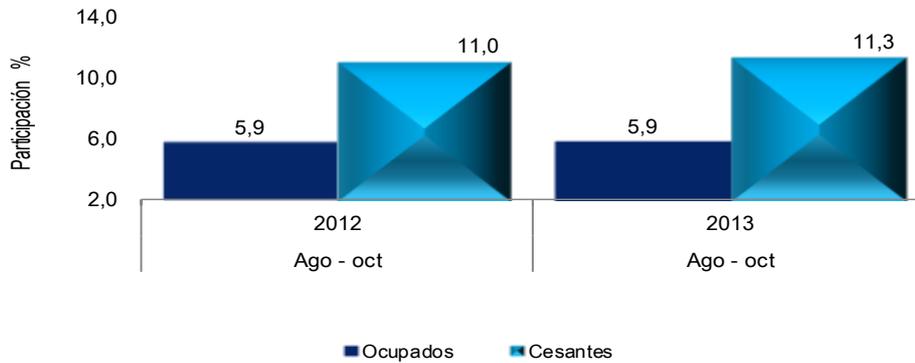


Fuente: DANE

A nivel nacional, en el trimestre móvil agosto - octubre 2013, el 11,3% de la población desocupada cesante reportó haber trabajado por última vez en la rama de la construcción; entre tanto, el 5,9% de la población ocupada a nivel nacional, reportó estar trabajando en rama de la construcción (gráfico 7).

Gráfico 7

Distribución porcentual anual de la población ocupada y desocupada cesante en la rama de la construcción. 2012 y 2013 (agosto - octubre)<sup>P</sup>



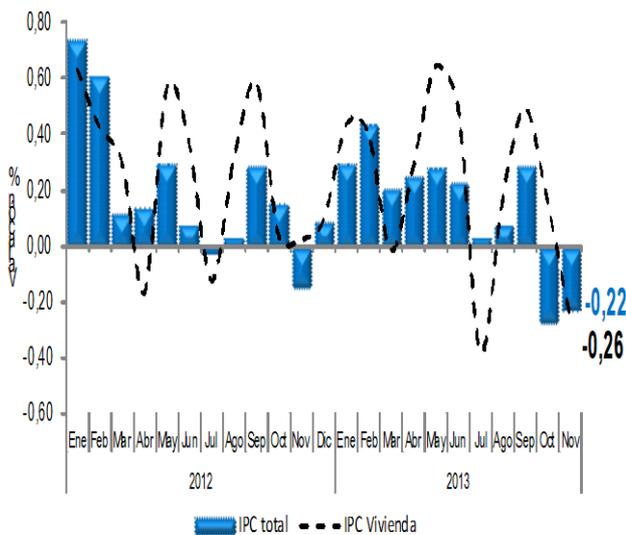
Fuente: DANE

### 1.3 IPC

En el mes de noviembre el IPC de vivienda decreció 0,26% respecto al mes anterior. En noviembre de 2013, tanto el IPC de vivienda como el IPC total registraron variaciones positivas con relación al mismo mes de 2012, 2,53% y 1,76% respectivamente (gráficos 8 y 9).

Gráfico 8

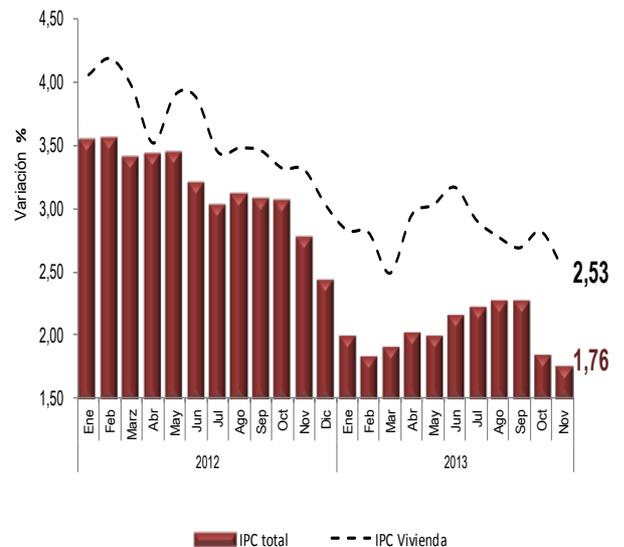
IPC total e IPC vivienda  
Variación mensual  
2012 (enero) 2013 (Noviembre)<sup>P</sup>



Fuente: DANE

Gráfico 9

IPC total e IPC vivienda  
Variación anual  
2012 (enero) 2013 (Noviembre)<sup>P</sup>



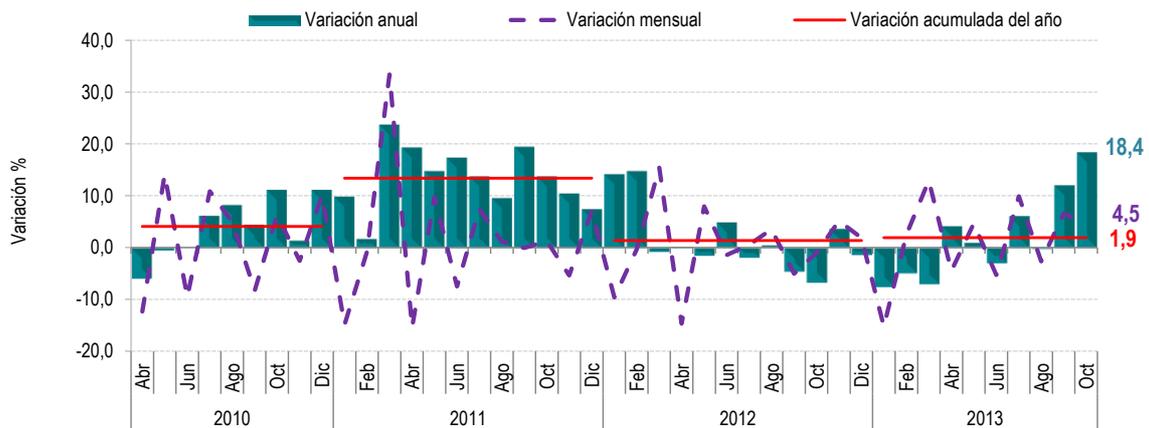
Fuente: DANE

## 2. INDICADORES DE OFERTA

### 2.1. Producción de cemento gris

La producción de cemento gris en octubre de 2013 creció 18,4% respecto al mismo mes de 2012. Por su parte, la variación acumulada en lo que va corrido del año es 1,9% (gráfico 10).

Gráfico 10  
Variaciones anuales, mensuales y acumuladas de la producción de cemento gris 2010 (abril) – 2013 (octubre)<sup>P</sup>

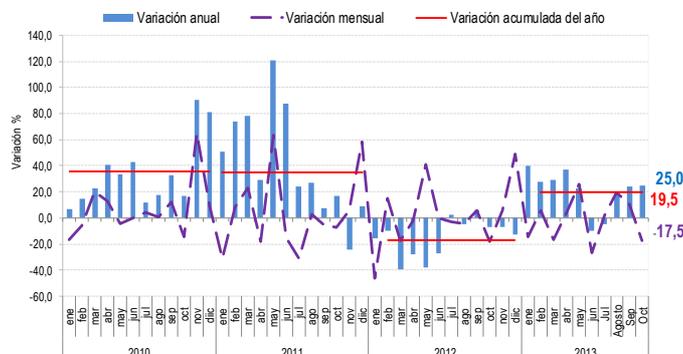


Fuente: DANE

### 2.2 Licencias de construcción

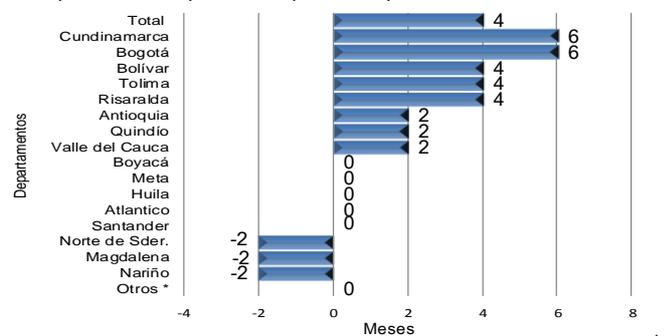
Otro indicador de actividad de oferta del sector de la construcción son las licencias de construcción. En octubre de 2013, el área total licenciada creció 25,0% respecto al mismo mes de 2012 (-6,7%). Por su parte, la variación acumulada en el periodo enero – octubre de 2013 fue 19,5% (gráfico 11).

Gráfico 11  
Área total licenciada, variaciones anuales, mensuales y acumuladas anual 88 municipios 2010 (enero) – 2013 (octubre)<sup>P</sup>



Fuente: DANE

Gráfico 12  
Balance de las variaciones anuales del área total licenciadas en un año 88 Municipios 2012 (noviembre) - 2013 (octubre)<sup>P</sup>

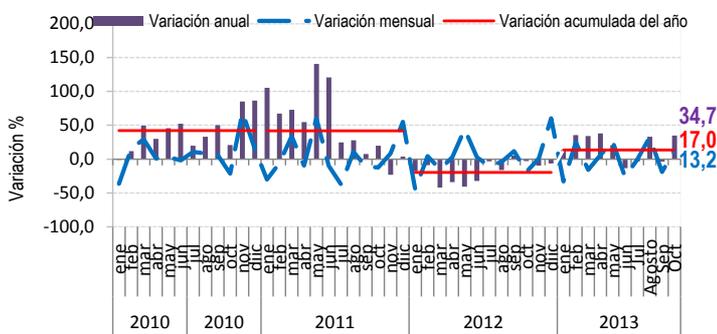


Agrupar los departamentos de La Guajira, Sucre, Arauca, Caqueta, Cauca, Choco, Casanare, Caldas, Cordoba y Cesar.  
Fuente: DANE

En el período noviembre de 2012 a octubre de 2013, Cundinamarca y Bogotá registraron nueve meses de variaciones positivas y tres meses de variaciones negativas del área total licenciada, seguido por los departamentos de Bolívar, Tolima y Risaralda que registraron ocho meses de variaciones positivas y cuatro meses de variaciones negativas. (gráfico 12).

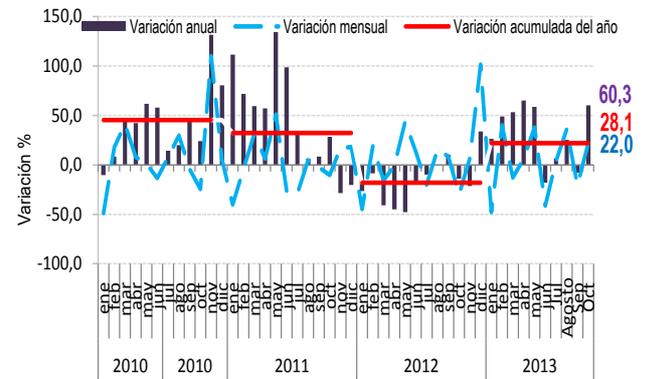
El área licenciada para vivienda durante el mes de octubre de 2013, creció 34,7% respecto al mismo mes de 2012 (-3,1%); así mismo, las unidades licenciadas para vivienda crecieron 60,3% frente al mismo mes de análisis de 2012 (-14,0%), (gráficos 13 y 14).

**Gráfico 13**  
Área licenciada para vivienda, variaciones mensuales, anuales y acumulada anual  
88 Municipios  
2010 (enero) – 2013 (octubre)<sup>P</sup>



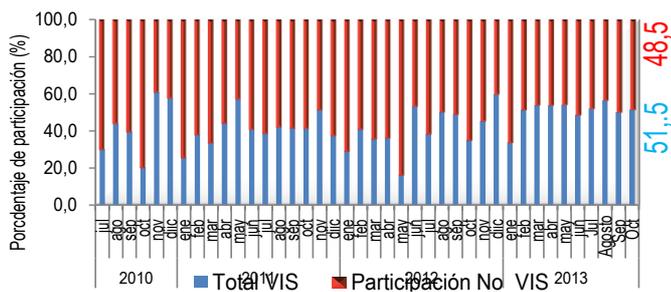
Fuente: DANE

**Gráfico 14**  
Unidades licenciadas de vivienda, variaciones mensuales, anuales y acumulada anual  
88 Municipios  
2010 (enero) – 2013 (junio)<sup>P</sup>



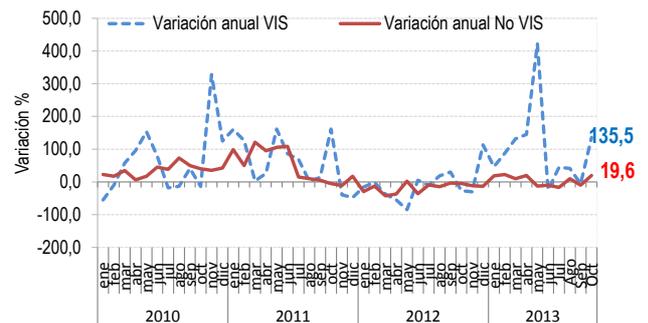
Fuente: DANE

**Gráfico 15**  
Participación de las unidades licenciadas de vivienda VIS y No VIS  
88 Municipios  
2010 (julio) – 2013 (octubre)<sup>P</sup>



Fuente: DANE

**Gráfico 16**  
Variación anual de las unidades licenciadas de vivienda VIS y No VIS  
88 Municipios  
2010 (enero) – 2013 (octubre)<sup>P</sup>

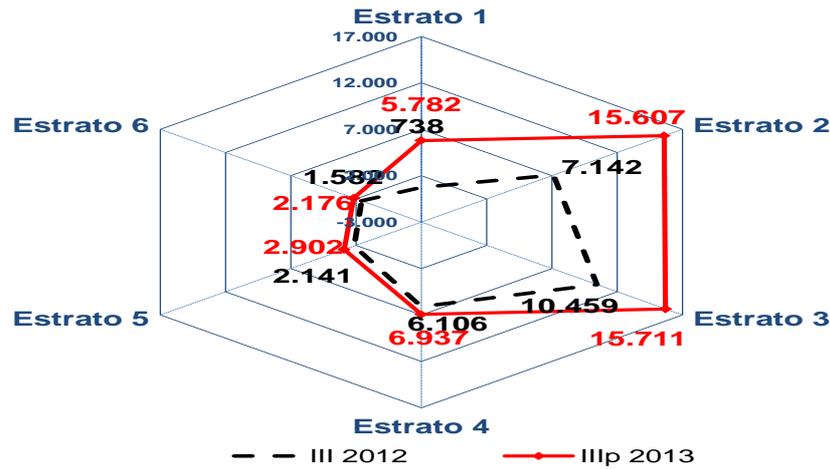


Fuente: DANE

Entre julio de 2010 y octubre de 2013, la participación promedio de las unidades licenciadas de vivienda de interés social, sobre el total de unidades licenciadas de vivienda, ha sido 43,5%. En el mes de octubre de 2013 la participación fue de 51,5% respecto a la participación del mismo mes de 2012 (35,1%). Con respecto a las unidades licenciadas, la vivienda VIS creció 135,5% respecto al mismo mes del año inmediatamente anterior (-27,2%). Por su parte, las unidades licenciadas de vivienda No VIS, crecieron 19,6% respecto al mismo mes de análisis de 2012 (-4,6%) (gráficos 15 y 16).

El Censo de Edificaciones –CEED, es una investigación que determina el estado actual de la actividad edificadora en 53 municipios del país para establecer su composición, evolución y producción. En el tercer trimestre de 2013 (último dato publicado), se iniciaron 49.115 unidades de vivienda, que corresponden a 20.947 unidades más que en el mismo trimestre de 2012 (28.168). El estrato uno registró la mayor variación (683,5%), con 5.044 unidades más con relación al tercer trimestre de 2012; seguido del estrato dos con variación positiva de 118,5% (gráfico 17).

Gráfico 17  
Unidades de vivienda iniciadas por estrato  
2012 - 2013 (III trimestre)<sup>p</sup>

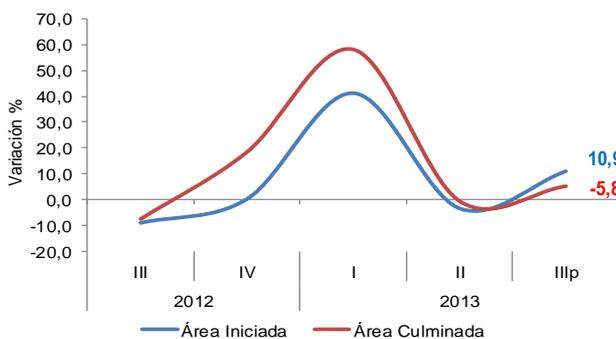


Fuente: DANE

El área iniciada de vivienda del Censo de Edificaciones durante el tercer trimestre de 2013 creció 10,9% respecto al trimestre inmediatamente anterior (-3,4%) y el área culminada decreció 5,8%; no obstante, la variación anual tanto del área iniciada como culminada creció 51,5% y 33,8% respectivamente.

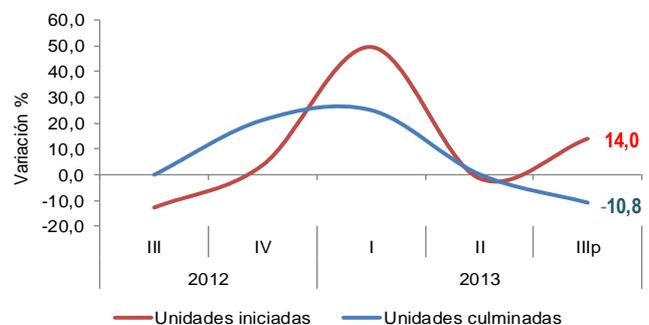
Por su parte, las unidades iniciadas de vivienda durante el tercer trimestre de 2013 crecieron 14,0% y las unidades culminadas decrecieron 10,8%; sin embargo, la variación anual tanto para las unidades iniciadas como para las unidades culminadas, fue 74,4% y 35,4% respectivamente (gráficos 18 y 19).

Gráfico 18  
Área iniciada y culminada de vivienda –CEED  
53 municipios  
Variación trimestral  
2012 (III trimestre) - 2013 (III trimestre)<sup>p</sup>



Fuente: DANE

Gráfico 19  
Unidades iniciadas y culminadas de vivienda –CEED  
53 municipios  
Variación trimestral  
2012 (III trimestre) - 2013 (III trimestre)<sup>p</sup>

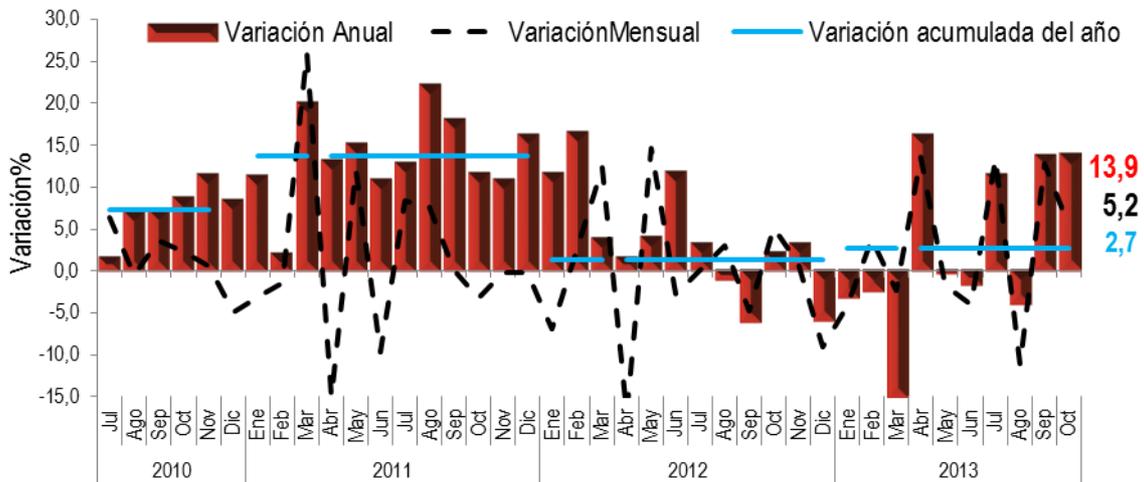


Fuente: DANE

## 3. INDICADORES DE DEMANDA

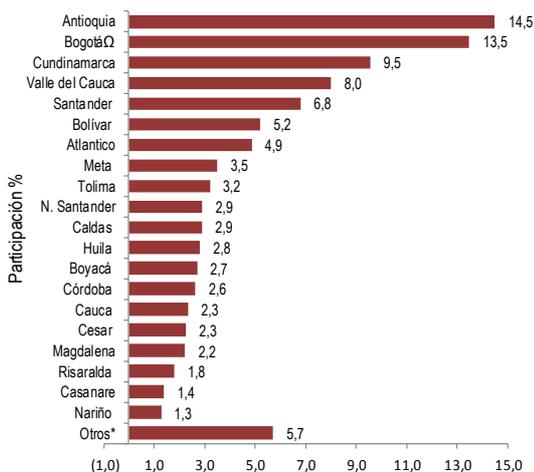
Los despachos de cemento gris, durante el mes de octubre de 2013 crecieron 13,9% respecto a octubre de 2012 (2,1%). Por canal de distribución, el incremento más importante se registró en constructores y contratistas, con una variación de 25,2%; entre tanto, el menor crecimiento lo registró comercialización (7,7%). Por departamento, la mayor participación de los despachos de cemento gris correspondió al departamento de Antioquia (14,5%), seguido del área de Bogotá (13,5%) y el departamento de Cundinamarca (9,5%) (gráficos 20, 21 y 22).

Gráfico 20  
Despachos de cemento gris  
Variación anual, mensual y acumulada del año  
2010 (julio) - 2013 (octubre)<sup>P</sup>



Fuente: DANE

Gráfico 21  
Despachos de cemento gris por departamento  
Participación %  
2013 (octubre)<sup>P</sup>

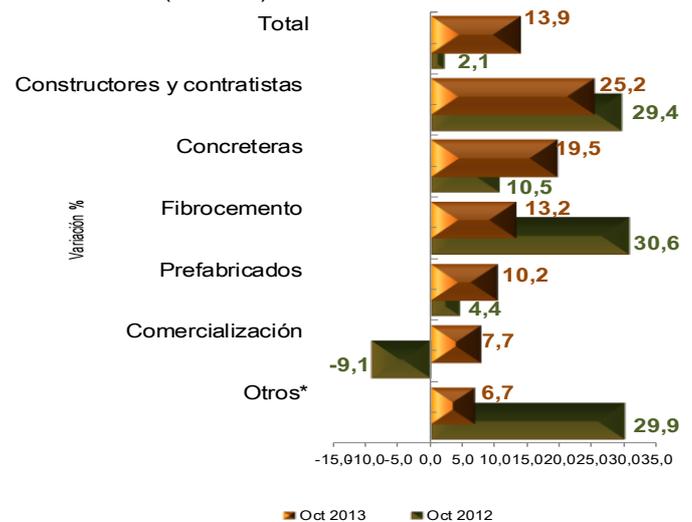


\* En "otros" se encuentran agrupados los departamentos de Chocó, Guaviare, San Andrés, Vaupés, Putumayo, Arauca, Amazonas, Caquetá, Quindío, Sucre, Vichada y Guajira.

Ω. Bogotá incluye los despachos a Funza, Soacha, Mosquera y Chía.

Fuente: DANE

Gráfico 22  
Despachos de cemento gris por canal de distribución  
Variación anual  
2012 - 2013 (octubre)<sup>P</sup>

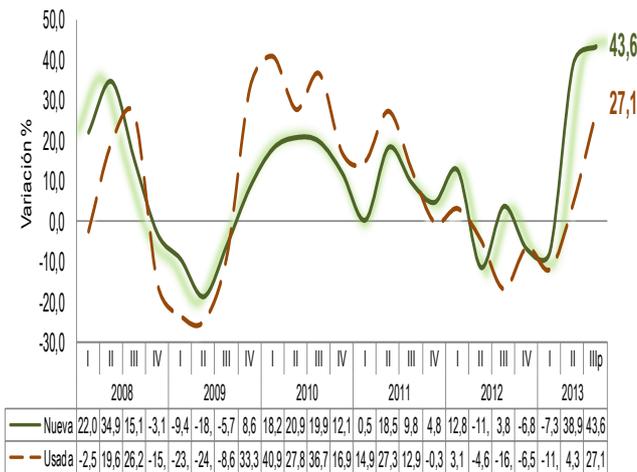


\* El canal de distribución "otros" incluye despachos a gobierno, donaciones, consumo interno y ventas a empleados.

Fuente: DANE

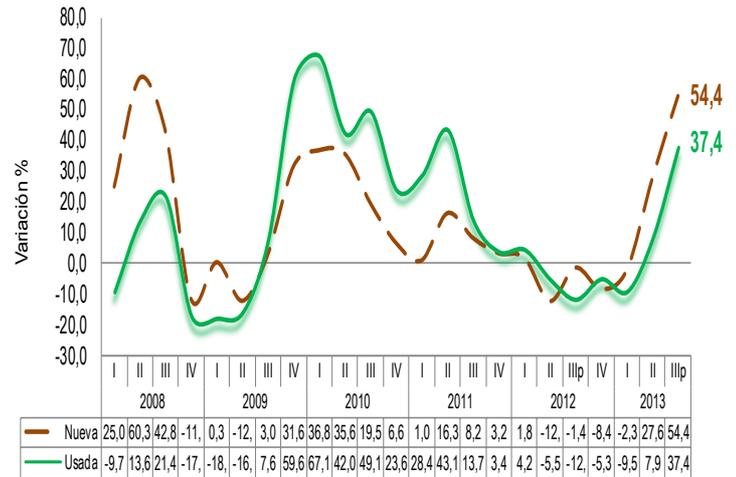
El número de las viviendas financiadas tanto nuevas como usadas, durante el tercer trimestre de 2013, creció 43,6% y 27,1% respectivamente. De igual manera, el valor de los créditos para comprar vivienda nueva y usada, durante el mismo trimestre de análisis, creció 54,4% y 37,4%, respectivamente. El valor de los créditos para compra de VIS creció 16,4%, explicado por la variación para compra de VIS nueva de 16,9% y de la VIS usada 14,9%. Por su parte, el valor de los créditos para compra de No VIS, creció 57,0% (gráficos 23, 24, 25 y 26).

**Gráfico 23**  
Número de créditos para vivienda nueva y usada  
Variación anual  
2008 (I trimestre) 2013 (III trimestre)<sup>P</sup>



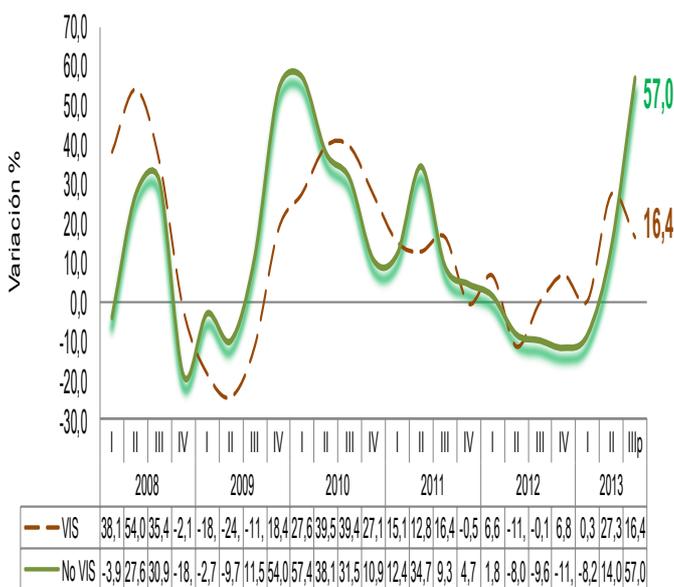
Fuente: DANE

**Gráfico 24**  
Valor\* de los créditos para compra de vivienda nueva y usada  
Variación anual  
2008 (I trimestre) 2013 (III trimestre)<sup>P</sup>



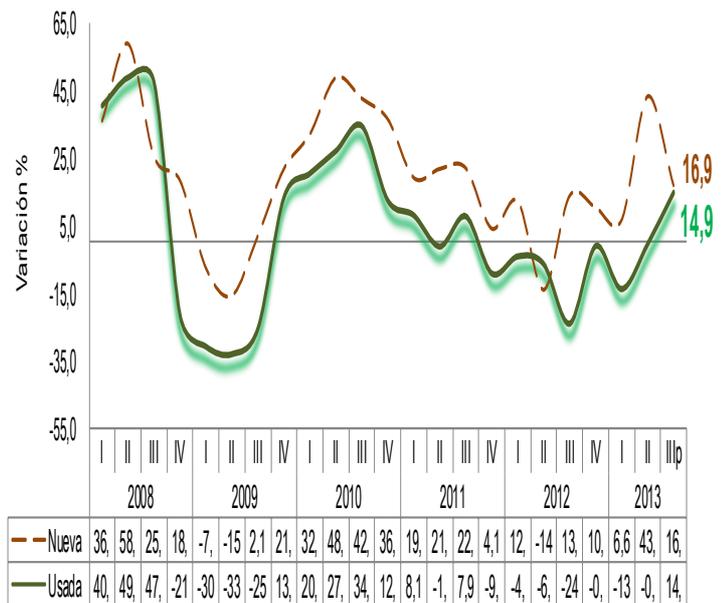
Fuente: DANE

**Gráfico 25**  
Valor de los créditos para compra de VIS y No VIS  
Variación anual  
2008 (I trimestre) 2013 (III trimestre)<sup>P</sup>



Fuente: DANE

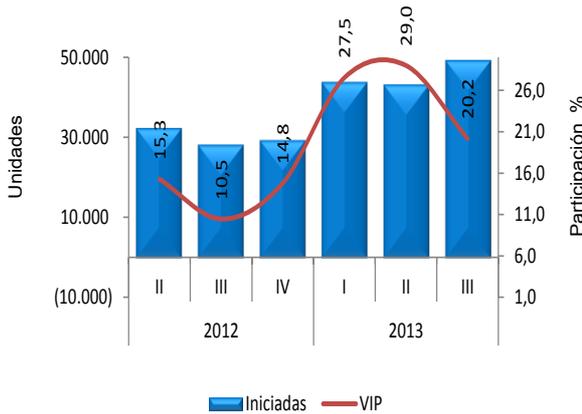
**Gráfico 26**  
Valor de los créditos para compra VIS nueva y usada  
Variación anual  
2008 (I trimestre) 2013 (III trimestre)<sup>P</sup>



Fuente: DANE

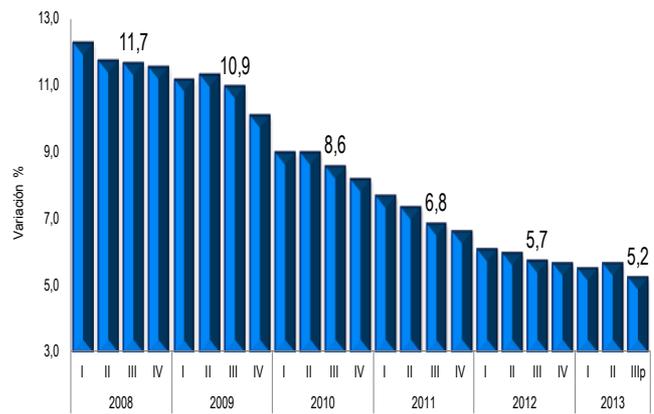
Entre el segundo trimestre de 2012 y el tercer trimestre de 2013, se han registrado 46.639 unidades iniciadas para vivienda de interés prioritario; durante el tercer trimestre de 2013, el 20,2% del total de unidades licenciadas correspondieron a vivienda de interés prioritario. Por su parte, el indicador de calidad de cartera hipotecaria, durante el tercer trimestre de 2013 se ubicó en 5,2%, siendo este el menor porcentaje de la serie 2008 a 2013 (gráficos 27 y 28).

**Gráfico 27**  
Unidades iniciadas para vivienda interés prioritario  
Total unidades y participación % trimestre  
2012 (II trimestre) - 2013 (III trimestre)<sup>P</sup>



Fuente: DANE

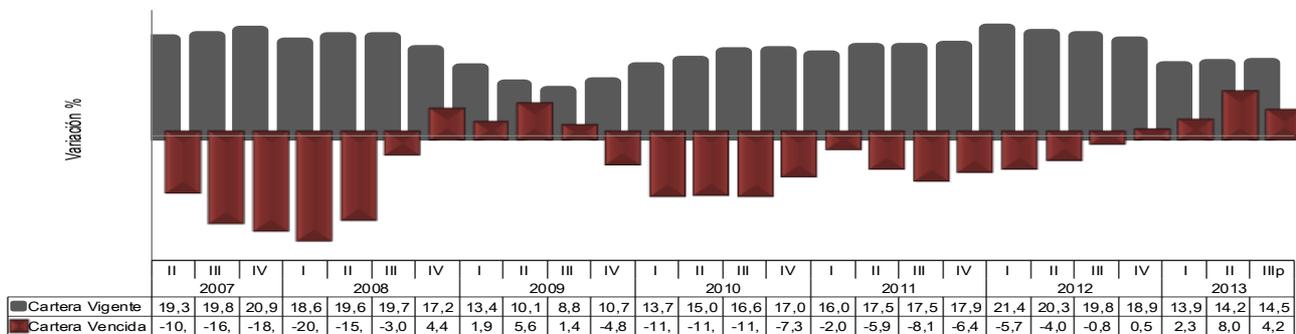
**Gráfico 28**  
Indicador de calidad de la cartera hipotecaria de vivienda<sup>1</sup>  
2008- 2013 (III trimestre)<sup>P</sup>



Fuente: DANE

La cartera hipotecaria vencida anualmente, registró decrecimientos continuos en el período comprendido entre el cuarto trimestre de 2009 y el tercer trimestre de 2012. A partir del cuarto trimestre de 2012 presenta variaciones positivas; en el tercer trimestre de 2013 registró una variación de 4,2%. Por su parte, la cartera hipotecaria vigente, entre el segundo trimestre de 2007 y tercer trimestre de 2013 creció en promedio 16,6%; durante el tercer trimestre de 2013 creció 14,5% (gráfico 29).

**Gráfico 29**  
Saldo de capital total de la cartera hipotecaria vigente y vencida  
Variación anual  
2008 - 2013 (III trimestre)<sup>P</sup>



Fuente: DANE

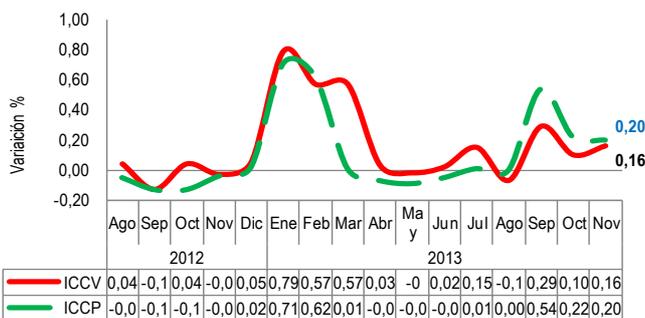
<sup>1</sup> Razón entre el total del saldo de capital y el total de cartera vencida.

## 4. INDICES Y PRECIOS

El Índice de Costos de la Construcción de Vivienda –ICCV- y el Índice de Costos de la Construcción Pesada –ICCP-, durante los tres últimos meses, presentan crecimientos continuos. La mayor variación de la serie (agosto de 2012 – noviembre de 2013), tanto del ICCV como del ICCP, se presentó en enero de 2013 con 0,79% y 0,71%, respectivamente. Durante el mes de noviembre de 2013 el ICCV creció 0,16% y el ICCP, 0,20% (gráfico 30).

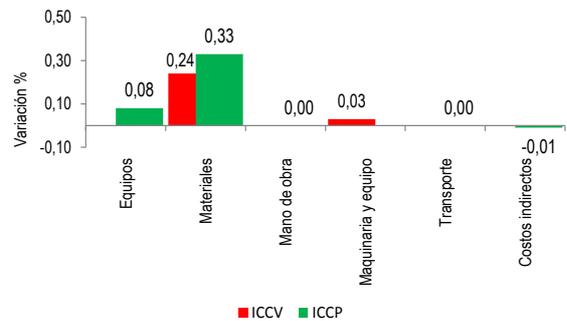
El Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) mide la evolución del costo medio de la demanda de insumos para la construcción de vivienda, a través de las variaciones en los precios de los insumos. Por grupos de costos, durante el mes de noviembre de 2013, la mayor variación (0,24%) la registró materiales. Por su parte, el Índice de Costos de la Construcción Pesada (ICCP), que mide las variaciones de los precios de los principales insumos utilizados en la construcción de carreteras y puentes, también el grupo de materiales registró la mayor variación (0,33%), durante el mismo mes de análisis (gráfico 31).

Gráfico 30  
ICCV e ICCP  
Variación mensual  
2012 - 2013 (noviembre)<sup>P</sup>



Fuente: DANE

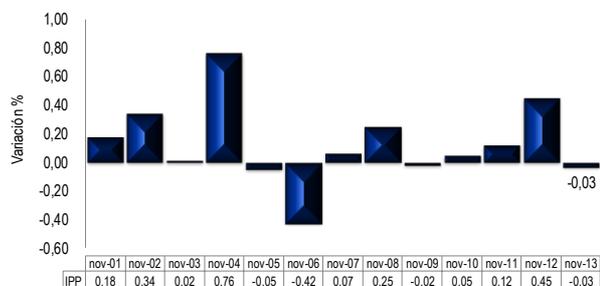
Gráfico 31  
ICCV e ICCP, por grupos de costos  
Variación mensual  
2013 (noviembre)<sup>P</sup>



Fuente: DANE

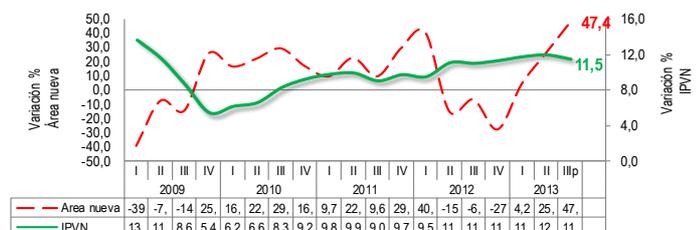
El Índice de Precios al Productor (IPP) mide la evolución de los precios de un conjunto de bienes representativos en su primer nivel de venta. Durante el mes de noviembre de 2013 el IPP de materiales de construcción decreció 0,03% respecto al mes inmediatamente anterior (0,05%). Durante el tercer trimestre de 2013 el IPVN creció 11,5% (gráficos 32 y 33).

Gráfico 32  
IPP Materiales de construcción<sup>2</sup>  
Variación mensual  
2001-2013 (noviembre)<sup>P</sup>



Fuente: DANE

Gráfico 33  
Área nueva para vivienda –CEED (23 municipios) - e IPVN  
Variación anual  
2009 – 2013 (III trimestre)<sup>P</sup>

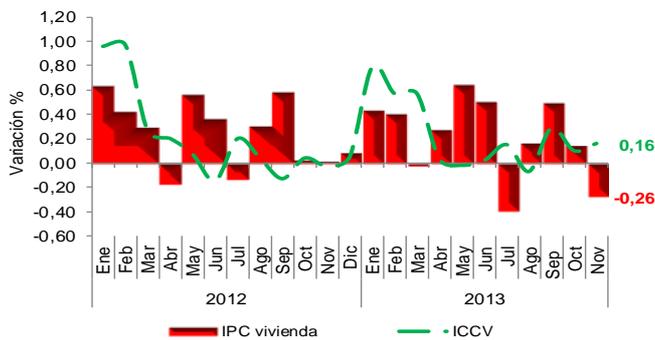


Fuente: DANE

<sup>2</sup> CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

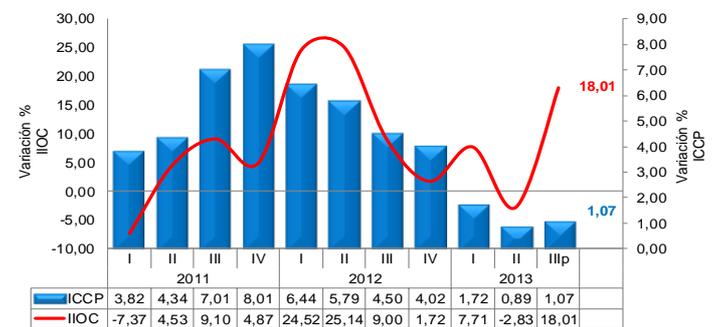
Durante noviembre de 2013 la variación mensual del IPC de vivienda fue -0,26%; entre tanto, el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda durante el mismo mes de análisis, creció 0,16%. Durante el tercer trimestre de 2013, el Índice de Costos de la Construcción Pesada creció 1,07%. Entre tanto, el IIOC que determina la evolución trimestral de las inversiones en obras civiles, a partir del comportamiento de los pagos de las entidades públicas o privadas a los contratistas. Durante el tercer trimestre de 2013, los desembolsos reales efectuados para la construcción de obras civiles registraron un crecimiento de 18,01% frente al mismo período de 2012. Este resultado se explica principalmente, por el comportamiento del grupo carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcciones subterráneas que creció 30,8% y sumó 9,6 puntos porcentuales a dicha variación (gráficos 34 y 35).

**Gráfico 34**  
IPC vivienda e ICCV  
Variación mensual  
2012 (enero) – 2013 (noviembre)<sup>P</sup>



Fuente: DANE

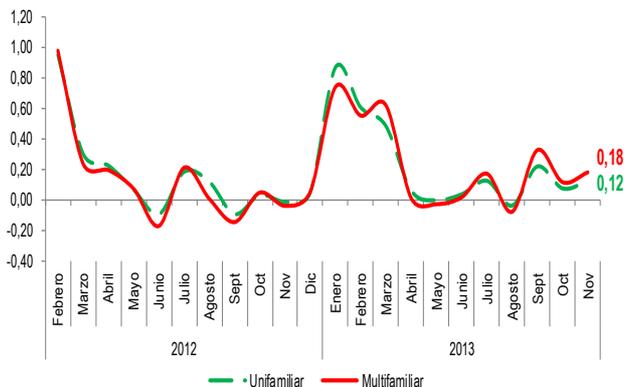
**Gráfico 35**  
ICCP e IIOC  
Variación trimestral  
2009 – 2013 (III trimestre)<sup>P</sup>



Fuente: DANE

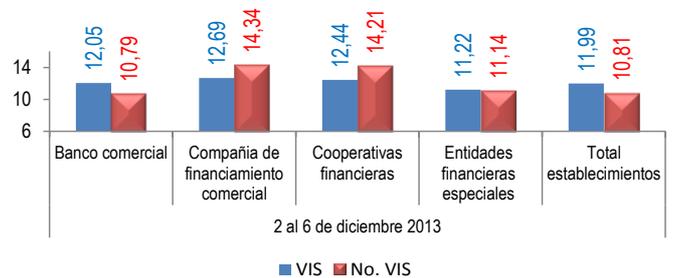
Durante el mes de noviembre de 2013, el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda –ICCV-, tanto multifamiliar como unifamiliar, creció 0,18% y 0,12%, respectivamente. Por otra parte, la tasa de colocación para la adquisición de VIS, en el total establecimientos, se ubicó en 11,99% y para No VIS en 10,81% (gráficos 36 y 37).

**Gráfico 36**  
ICCV unifamiliar y multifamiliar  
Variación mensual  
2012 (febrero) – 2013 (noviembre)<sup>P</sup>



Fuente: DANE

**Gráfico 37**  
Tasa de colocación para la adquisición de VIS y No VIS  
(2 al 6 de noviembre)<sup>P</sup> 2013



Fuente: Banco de la República



## NOTAS METODOLÓGICAS

Con el propósito de contextualizar a los usuarios de este documento, se relacionan a continuación los principales aspectos metodológicos de la estimación del PIB sectorial y de las demás investigaciones del sector construcción y vivienda. Adicionalmente, las fichas metodológicas ampliadas, pueden ser consultadas en los diferentes boletines de prensa que publica el DANE.

### Estimación del producto interno bruto de construcción

**Tipo de investigación:** indicador sintético que consolida, a través de una metodología general, los resultados de los diferentes indicadores y estadísticas que se utilizan para el cálculo de los subgrupos edificaciones urbanas, vivienda rural, ilegal, reformas y reparaciones de vivienda.

**Marco metodológico:** el método, en general, calcula producción bruta a través de las iniciaciones valoradas a precios de mercado. Lo que se denomina producción iniciada debe ser diferida en el tiempo, es decir causada, según sea la ejecución real de los proyectos; para hacer tal distribución se utilizaron en la segunda fase de la investigación (1990-1996), los resultados de las curvas de maduración y para la segunda fase (1997 en adelante), se usaron los resultados del Censo de Edificaciones que realiza trimestralmente el DANE.

**Cobertura geográfica:** nacional

**Periodicidad:** trimestral

#### Fuentes de información:

- *Para producción bruta:* Censo de edificaciones, licencias de construcción, financiación de viviendas, stock de vivienda, censos de población y de vivienda.

- *Para valor agregado:* tasa de colocación y corrección monetaria, índice de precios al consumidor, salarios de construcción, préstamos entregados según ICAV, Índice de Costos de la Construcción de Vivienda y estructuras de costos por tipo de edificación y las fuentes de información para producción bruta.

### Estadísticas de edificación licencias de construcción

**Tipo de investigación:** las estadísticas generadas por la investigación, permiten dimensionar el potencial de la actividad edificadora del país, a través de las licencias de construcción otorgadas, y permite conocer el área licenciada, el número de licencias aprobadas y el número de unidades a construir en cada período.

**Cobertura geográfica:** 88 municipios. Nota: para efecto del presente análisis, se estandarizó la cobertura de la investigación a los 35 municipios cobijados por el Censo de Edificaciones.

**Periodicidad:** mensual

**Fuentes de información:** curadurías urbanas u oficina encargada de expedir la licencia de construcción



## Censo de edificaciones

**Tipo de investigación:** las estadísticas generadas por la investigación, permiten determinar el estado actual de la actividad edificadora para establecer su composición, evolución y producción, para lo cual realiza un seguimiento al estado de las obras (culminadas, en proceso y paralizadas) a través del tiempo, mediante la técnica estadística del panel longitudinal. Adicionalmente, contribuye a la medición de los principales agregados macroeconómicos.

**Cobertura geográfica:** 35 municipios

**Periodicidad:** trimestral

**Fuentes de información:** los datos se recolectan en campo utilizando la técnica de barrido censal en todas las áreas metropolitanas y urbanas de cobertura de estudio.

### Vivienda VIS y No VIS

**Tipo de investigación:** estadística derivada del Censo de Edificaciones, que permite determinar la evolución y el estado actual de las edificaciones destinadas a vivienda (VIS y No VIS). Utiliza la misma técnica del Censo de Edificaciones para el seguimiento a los metros cuadrados construidos, número de unidades del destino y precio de venta del metro cuadrado.

**Cobertura geográfica:** 35 municipios

**Periodicidad:** trimestral

**Fuentes de información:** Censo de Edificaciones.

## Financiación de vivienda

**Tipo de investigación:** Las cifras sobre financiación de vivienda se refieren al número y valor de los créditos individuales desembolsados para la adquisición de vivienda nueva, usada y lotes con servicios. Adicionalmente permite establecer el valor de los créditos individuales entregados para la financiación de la vivienda de Interés social, con y sin subsidio familiar de vivienda.

**Cobertura geográfica:** nacional

**Periodicidad:** trimestral

**Fuentes de información:** entidades financiadoras de vivienda como la banca hipotecaria, el Fondo Nacional de Ahorro y los demás fondos y cajas de vivienda



## **Cartera hipotecaria de vivienda**

**Tipo de investigación:** las cifras sobre cartera hipotecaria de vivienda se refieren al número de créditos hipotecarios y el valor del saldo de capital total y el capital de 1 o más cuotas vencidas de los créditos entregados para la compra de vivienda nueva, usada y lotes con servicios.

**Cobertura geográfica:** nacional

**Periodicidad:** trimestral

**Fuentes de información:** entidades financiadoras de vivienda como la Banca Hipotecaria, el Fondo Nacional de Ahorro, los Fondos, cajas y cooperativas, y la Central de Inversiones S. A. –CISA.

## **Indicador de inversión en obras civiles**

**Tipo de investigación:** índice estadístico que permite conocer la evolución de la inversión realizada en obras de infraestructura en el país a partir de los pagos efectuados por las entidades públicas (contenidos en las ejecuciones presupuéstales) y las empresas privadas (reportados en los informes financieros de ejecución de inversión). La información se presenta para cinco tipos de construcción (carreteras, calles, caminos y puentes; vías férreas y pistas de aterrizaje; vías de agua, puertos represas; construcciones para la minería y tuberías para el transporte a larga y corta distancia; otras obras de ingeniería).

**Cobertura geográfica:** nacional

**Periodicidad:** trimestral

### **Fuentes de información:**

Para las fuentes de información, se solicita la información presupuestal en formatos establecidos por el DANE.

### **Variaciones analizadas**

- *Variación anual:* variación porcentual calculada entre el trimestre del año en referencia (i, t) y el mismo trimestre el año inmediatamente anterior (i, t-1).
- *Variación doce meses:* variación porcentual calculada entre el acumulado de los últimos doce meses, con relación al trimestre del año en referencia (i, t) y el acumulado de igual período del año inmediatamente anterior (i, t-1).

Impreso en la Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística  
Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE  
Bogotá, D. C. –Colombia–; diciembre 2013.