

Bogotá, 30 de Diciembre de 2014

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción - III trimestre de 2014



- Resumen.
- Introducción.
- Indicadores macroeconómicos
- Indicadores de oferta
- Indicadores de demanda
- Precios e Índices
- Notas metodológicas
- Anexos



GP 011-1



SC 1081-1



CO-SC 1081-1

Director

Mauricio Perfetti del Corral

Subdirector

Diego Silva Ardila

Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

RESUMEN

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

- En el tercer trimestre de 2014, la economía colombiana creció 4,2% con relación al mismo trimestre de 2013. Para el mismo período de referencia el valor agregado de la construcción aumentó 12,7%.
- En octubre de 2014, el área total licenciada aumentó 18,1% respecto al mismo mes del año inmediatamente anterior. Por su parte, el área licenciada para vivienda aumentó 11,9%. Durante el tercer trimestre de 2014 el área iniciada de vivienda del Censo de Edificaciones presentó un decrecimiento de 18,2% y el área culminada del Censo de Edificaciones se incrementó 7,1%, en relación al mismo trimestre del año inmediatamente anterior.
- La producción de cemento gris en octubre de 2014 se incrementó 2,3% con respecto al mes de octubre de 2013. La producción de concreto producido por la industria presentó un incremento de 0,2% para el mes de octubre con relación al mismo mes del año anterior. Los despachos de cemento gris en octubre de 2014 crecieron 5,5% respecto al mismo mes del año 2013.
- Para el tercer trimestre de 2014, el número de créditos desembolsados para vivienda disminuyó 18,2% con relación al mismo trimestre del año anterior. Para este mismo período el número de créditos para VIS nueva disminuyó 8,6% y el número de créditos para VIS usada decreció 31,5%. El número de créditos para la vivienda diferente de VIS nueva registró una disminución de 17,3% y el número de créditos para la No VIS usada decreció 23,2% con relación al tercer trimestre de 2013.
- Durante el tercer trimestre de 2014, el monto de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$2.285.041 millones de pesos corrientes, con una disminución de 15,5% respecto al mismo período de 2013.
- En el tercer trimestre de 2014 la cartera hipotecaria de vivienda presentó un incremento de 14,2% en el saldo de capital total respecto al mismo período de 2013.
- Durante el tercer trimestre de 2014, los pagos efectuados para la construcción de obras civiles, Índice de Inversión de Obras Civiles (IIOC) presentaron un incremento de 10,9%, con relación al mismo trimestre de 2013.

INTRODUCCIÓN

El boletín de indicadores económicos alrededor de la construcción (IEAC), presenta información de 16 investigaciones, desde el punto de vista de indicadores macroeconómicos, 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 de coyuntura del sector construcción III Trimestre de 2014

INDICADORES	Período			Período de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior ¹	
MACROECONÓMICOS				
PIB total ^β (variación anual %)	4,2	5,1	4,3	III trim. 2014
Valor agregado de la rama construcción ^β (variación anual %)	12,7	13,0	10,2	III trim. 2014
Valor agregado de obras civiles ^β (variación anual %)	11,1	18,7	17,6	III trim. 2014
Valor agregado de edificaciones ^β (variación anual %)	14,1	5,7	1,6	III trim. 2014
IPC total (variación mensual %)	0,13	3,65	0,16	Noviembre de 2014
IPC vivienda (variación mensual %)	0,19	3,90	0,26	Noviembre de 2014
IPP total (variación mensual %)	-0,08	5,12	0,44	Noviembre de 2014
Tasa de ocupados total nacional (participación %)	61,3	58,3	59,2	Octubre de 2014
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	2,3	10,2	6,9	Octubre de 2014
Área causada ^Δ (variación anual %)	5,1	4,2	-5,0	III trim. 2014
Área licenciada de edificaciones ^μ (variación anual %)	18,1	3,0	-31,3	Octubre de 2004
Área iniciada de edificaciones ^μ (variación anual %)	-18,2	-2,3	0,3	III trim. 2014
Área culminada de edificaciones ^μ (variación anual %)	7,1	0,6	-15,4	III trim. 2014
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	5,5	10,3	10,6	Octubre de 2014
Concreto ^Σ (variación anual %)	0,2	9,1	7,6	Octubre de 2004
Valor de los créditos desembolsados para vivienda [™] (variación anual %)	-15,5	13,8	14,6	III trim. 2014
Número de créditos desembolsados para vivienda (variación anual %)	-18,2	3,5	3,0	III trim. 2014
Saldo de capital de la cartera hipotecaria de vivienda (variación anual %)	14,2	N.A.	15,0	III trim. 2014
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda (variación anual %)	5,8	N.A.	5,8	III trim. 2014
PRECIOS E ÍNDICES				
Índice de precios de vivienda nueva (variación anual %)	9,23	N.A.	9,99	III trim. 2014
Índice de costos de la construcción de vivienda (variación mensual %)	0,01	1,75	0,04	Noviembre de 2014
Índice de costos de la construcción pesada (variación mensual %)	0,07	1,96	-0,12	Noviembre de 2014
Indicador de inversión en obras civiles (variación anual %)	10,9	17,2	15,9	III trim. 2014
IPP materiales de construcción ² (variación mensual %)	0,05	0,10	-0,32	Noviembre de 2014

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).

[™]. Precios corrientes

^β. Precios constantes, año base 2005.

^Σ Concreto producido por la industria en el país

^μ. La cobertura del CEED corresponde a 53 municipios

^Δ. Serie empalmada

1. INDICADORES MACROECONÓMICOS

1.1 Producto Interno Bruto (PIB)¹

En el tercer trimestre de 2014 el PIB a precios constantes creció 4,2% con relación al mismo trimestre de 2013. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa el crecimiento del valor agregado del sector construcción de 12,7%. Este resultado se explica por el aumento de 14,1% en el subsector de edificaciones y de 11,1% en el subsector de obras civiles.

Gráfico 1. PIB total, Valor agregado Construcción y subsectores

Variación anual y participación en el PIB

2013 - 2014 (III trimestre)^P

	Variación Anual (%)	Participación en el PIB (%)	Variaciones porcentuales anuales (Precios Constantes)			
			2001 - I	2014 - III	mín.	máx.
PIB	4,2		1,2	4,2	0,4	8,0
Valor agregado construcción	12,7	7,4	-5,7	12,7	-8,2	24,5
Valor agregado edificaciones	14,1	3,4	0,8	14,1	-12,0	43,2
Valor agregado obras civiles	11,1	4,0	-12,9	11,1	-14,5	34,1
	5,7	6,8				
	21,3	3,1				
	30,0	3,7				
	17,4					

2014 (III Trimestre)

2013 (III Trimestre)

Fuente: DANE – DSCN

^P: Cifra provisional

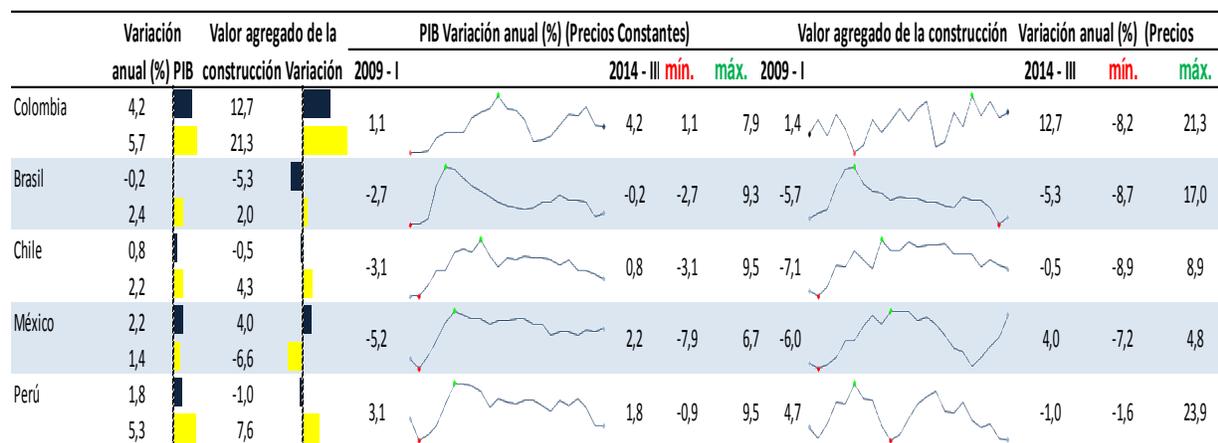
1 Para ampliar información sobre PIB consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/cuentas-economicas/cuentas-trimestrales>

Al analizar el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) para el tercer trimestre de 2014 frente al mismo periodo del año anterior para los países de América Latina, sobresale el comportamiento de Colombia, que registró la mayor variación en el PIB (4,2%) y en el valor agregado de la construcción (12,7%).

Gráfico 2. PIB total y valor agregado de la rama construcción para principales países de Latinoamérica ²

Variación anual

2013 - 2014 (III trimestre)^P



III trim 2014

III trim 2013

Fuente: DANE ^P. Cifra provisional, Ibge (Brasil), Banco Central de Chile (Chile), Inegi (México), Inei (Perú).

² Para ampliar información sobre PIB Latinoamérica consulte:

- <https://www.dane.gov.co/index.php/cuentas-economicas/cuentas-trimestrales>
- <http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/indicadores/pib/defaulttabelas.shtm>
- http://www.bcentral.cl/estadisticas-economicas/series-indicadores/index_aeg.htm
- <http://www.inegi.org.mx/sistemas/bie/?idserPadre=10200035#D10200035>
- <http://iinei.inei.gob.pe/iinei/siemweb/publico/>

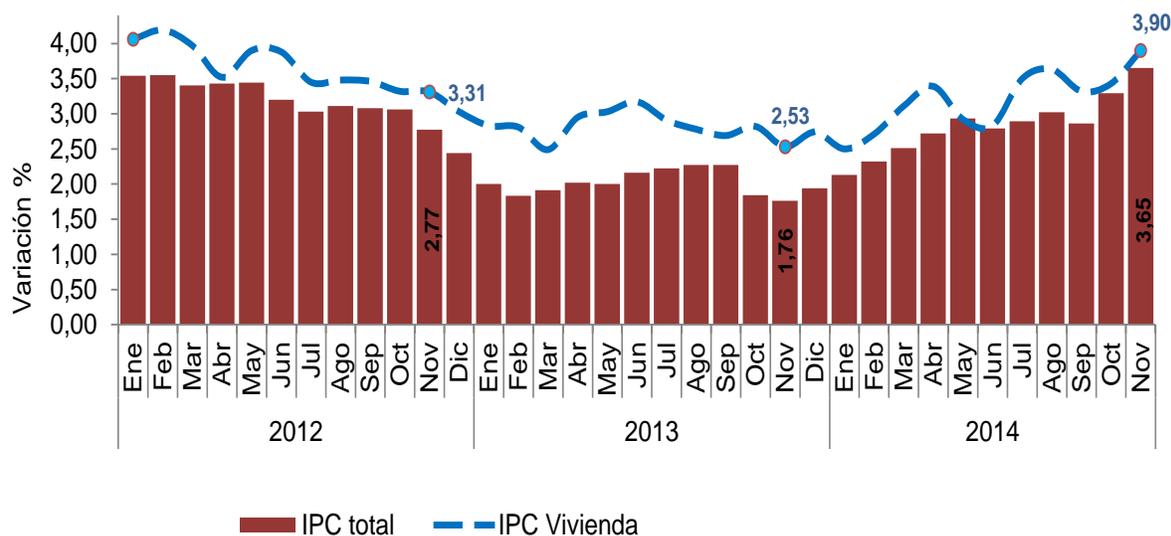
1.2 IPC (total y vivienda)³

En noviembre de 2014, el Índice de Precios al Consumidor - IPC registró un incremento de 0,13% respecto al mismo mes inmediatamente anterior. Por su parte el IPC de vivienda registró una variación positiva de 0,19%. En los doce meses el IPC total fue 3,65% y el IPC de vivienda 3,90%.

Gráfico 3. IPC total e IPC vivienda

Variación 12 meses

2012 - 2014 (noviembre) ^P



Fuente: DANE - IPC

^P. Cifra provisional

Para el mes de noviembre el IPC de vivienda aumentó con respecto al mismo mes del año anterior en Cali (5,42%), en Ibagué (4,84%) y en Bucaramanga (4,76%). Por otra parte, la ciudad de Bogotá registró una variación de 4,06% y contribuyó con 1,65 puntos porcentuales a la variación anual del IPC de vivienda (Gráfico 4).

³ Para ampliar información sobre la variación mensual del IPC (total y vivienda) en este link:

<https://www.dane.gov.co/index.php/indices-de-precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc>

Gráfico 4. IPC Vivienda según ciudades
Variación anual, contribución y participación
2013- 2014 (noviembre)

	Variación doce meses (%)	Contribución (Puntos Porcentuales)	Participación (%)
Total Nacional	3,90		
	2,53		
Medellín	3,38	0,54	16,0
	2,83	0,45	16,0
Barranquilla	3,54	0,20	5,6
	2,14	0,12	5,6
Bogotá D.C.	4,06	1,65	40,6
	2,64	1,07	40,6
Cartagena	2,44	0,07	3,0
	2,61	0,08	3,0
Tunja	4,08	0,03	0,7
	2,70	0,02	0,7
Manizales	3,82	0,07	1,7
	2,78	0,05	1,7
Florencia	3,35	0,01	0,4
	1,64	0,01	0,4
Popayan	2,54	0,02	0,8
	2,51	0,02	0,8
Valledupar	4,05	0,04	1,0
	2,56	0,03	1,0
Montería	2,93	0,03	1,0
	2,28	0,02	1,0
Quibdo	1,60	0,00	0,2
	3,59	0,01	0,2
Neiva	2,85	0,03	1,1
	3,54	0,04	1,1
Riohacha	3,28	0,01	0,3
	3,64	0,01	0,3
Santa Marta	3,65	0,04	1,1
	2,49	0,03	1,1
Villavicencio	4,19	0,07	1,7
	3,60	0,06	1,7
Pasto	2,78	0,03	1,2
	2,93	0,03	1,2
Cúcuta	2,27	0,06	2,7
	1,43	0,04	2,7
Armenia	4,41	0,06	1,3
	2,54	0,03	1,3
Pereira	2,75	0,07	2,5
	1,91	0,05	2,5
Bucaramanga	4,76	0,21	4,4
	3,35	0,15	4,3
Sincelejo	2,52	0,02	0,6
	2,71	0,02	0,6
Ibague	4,84	0,09	1,8
	2,24	0,04	1,8
Cali	5,42	0,54	10,0
	1,54	0,15	10,1
San Andres	3,21	0,01	0,2
	4,10	0,01	0,2

nov-14
 nov-13

Fuente: DANE – IPC

1.3 Empleo⁴

En el trimestre móvil agosto – octubre 2014, el número de ocupados en el total nacional fue 22,1 millones de personas; por rama de actividad la construcción participó con el 5,9% de los ocupados. Respecto al trimestre móvil agosto – octubre de 2013, la población ocupada en el total nacional creció 2,5%, asimismo en la rama de construcción los ocupados se incrementaron 3,7%.

En el trimestre móvil agosto – octubre de 2014, 1,3 millones de personas estaban ocupados en la rama de la construcción; de estos el 86,4% estaban ubicados en las cabeceras (1,1 millones de personas), y el 13,6% (178 mil personas) en el resto.

Gráfico 5. Población ocupada total nacional y en la rama de actividad construcción.

Variación anual y participación
2013 – 2014, trimestre móvil (ago – oct)

	Variación Anual (%)	Participación en el total (%)	Variación anual (%)		
			2012 (Ene - Mar)	2014 (Ago-Oct)	
				mín.	máx.
Población ocupada total	2,5	100	5,2	2,5	0,1 5,3
Población ocupada en construcción	3,7	5,9	16,5	3,7	-12,6 17,1
Población ocupada en construcción en cabeceras	0,8	5,1	14,4	0,8	-12,6 15,9
Población ocupada en construcción en resto	26,5	0,8	34,3	26,5	-23,5 51,8

2014 (Ago-Oct)

2013 (Ago-Oct)

Fuente: DANE – GEIH

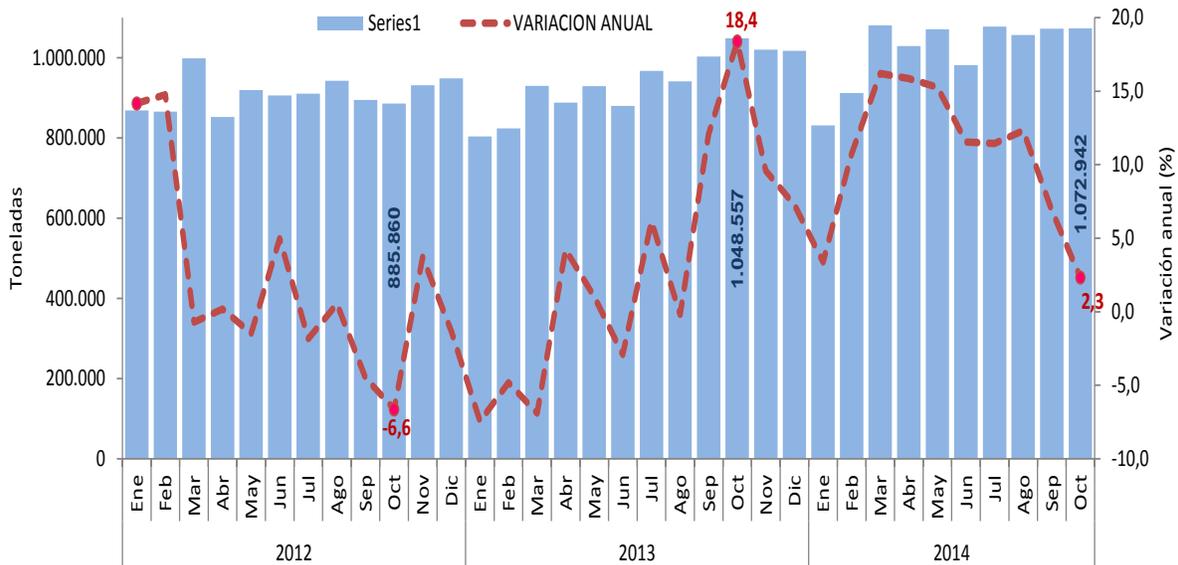
4 Para ampliar información sobre empleo consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/mercado-laboral/empleo-y-desempleo>

2. INDICADORES DE OFERTA

2.1. Producción de cemento gris y concreto⁵

En octubre de 2014, la producción de cemento gris en el país alcanzó 1.072.942 toneladas, con un crecimiento de 2,3% respecto al mismo período del año anterior. El 51,8% de las toneladas de cemento gris despachado en el mes de octubre de 2014 se destinó a los departamentos de Antioquia, el área de Bogotá y municipios aledaños, Cundinamarca, Valle del Cauca y Santander.

Gráfico 6. Producción de cemento gris
Variación anual
2012 - 2014 (octubre)



Fuente: DANE – ECG

⁵ Para ampliar información sobre cemento gris consulte : <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/estadisticas-de-cemento-gris-ecg>

En octubre de 2014, la producción de concreto producido por la industria registró 709,1 mil metros cúbicos y un crecimiento de 0,2% con relación al mismo mes del año anterior. Este comportamiento obedece principalmente al aumento de los destinos edificaciones en un 23,4% y la disminución de los destinos obras civiles 10,7% y vivienda 7,6.

La producción de concreto se concentró en el área de Bogotá (40,5%), y en el departamento de Antioquia (13,2%).

Gráfico 7. Producción total de concreto (metros cúbicos), según departamentos

Variación anual

2013 - 2014 (octubre)

	Variación Anual (%)	Contribución (Puntos)	Participación (%)
Total	0,2		
	17,4		
Bogotá ¹	15,6	5,5	40,5
	2,5	1,0	35,1
Antioquia	21,5	2,3	13,2
	29,3	2,9	10,9
Atlántico	11,5	0,7	6,8
	2,4	0,2	6,1
Santander	9,2	0,6	6,6
	-18,9	-1,7	6,0
Bolívar	-18,6	-1,2	5,2
	8,5	0,6	6,4
Valle del Cauca	-16,6	-1,1	5,4
	5,2	0,4	6,4
Cundinamarca	8,0	0,5	6,4
	21,5	1,2	5,9
Resto ²	-30,8	-7,1	16,0
	88,0	12,7	23,2

2014 (Octubre)^P ■

2013 (Octubre)^P ■

Fuente: DANE – EC

1* Incluye la producción de concreto con destino a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera.

2** En resto se encuentran agrupados los departamentos de: (Amazonas, Boyacá, Cauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cesar, Córdoba, Chocó, Guainía, Guaviare, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Tolima, Vaupés y Vichada).

5. Para ampliar información sobre concreto consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/es/construccion-alias/estadisticas-de-concreto-producido-por-la-industria>

2.2 Licencias de construcción y Censo de Edificaciones⁶

En octubre de 2014, se licenciaron 2.304.708 m² para construcción con un crecimiento del 18,1% respecto al mismo mes del año 2013. Este resultado se explica principalmente por el incremento de 11,9% en el área aprobada para vivienda. El área aprobada para vivienda diferente de interés social se incrementó 25,7% respecto a octubre del año 2013, al pasar de 1.082.727 m² a 1.361.437 m² registrados en octubre de 2014. Por su parte la vivienda de interés social registró una disminución de 15,0% respecto a octubre de 2013 al pasar de 555.745 m² en octubre de 2013 a 472.193 m² registrados en octubre de 2014.

Gráfico 8. Licencias de construcción
Área aprobada total y para vivienda
Variación anual, contribución y participación
2013 - 2014 (octubre)

	Variación Anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Área aprobada (M ²)		
				2010 (Enero)	2014 (Octubre)	mín. máx.
Área total aprobada	18,1 25,0			1.179.430	2.304.708	1.108.080 3.162.251
Área aprobada para vivienda	11,9 34,7			690.240	1.833.630	690.240 2.581.141
Área total aprobada para vivienda VIS	-15,0 97,4	20,5 28,5	-4,3 17,6	106.960	472.193	106.960 1.006.652
Área total aprobada para vivienda No VIS	25,7 15,8	59,1 55,5	14,3 9,5	583.280	1.361.437	583.280 1.790.231
Área total aprobada otros destinos	50,5 -9,0	20,4 16,0	8,1 -2,0	489.190	471.078	237.164 918.913

oct-14

oct-13

Fuente: DANE - ELIC

En octubre de 2014 el metraje licenciado en vivienda se destinó para construir 17.505 soluciones, 10.558 viviendas diferentes a interés social y 6.947 viviendas de interés social, lo cual representó una disminución del 30,2% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social y un incremento de 12,7% en el número de unidades para vivienda diferente de interés social (Gráfico 9).

Gráfico 9. Licencias de construcción
Numero de viviendas aprobadas
Variación anual, contribución y participación
2013 - 2014 (octubre)

	Variación Anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Unidades de vivienda aprobadas			
				2010 (Enero)	2014 (Octubre)	mín.	máx.
Numero de viviendas aprobadas	-9,4 60,3			6.873	17.505	6.873	29.181
Numero de viviendas aprobadas VIS	-30,2 135,5	39,7 51,5	-15,6 47,5	1.429	6.947	1.429	16.693
Numero de viviendas aprobadas No VIS	12,7 19,6	60,3 48,5	6,1 12,8	5.444	10.558	5.444	12.733

oct-14

oct-13

Fuente: DANE - ELIC

El aumento de 18,1% en el área total aprobada bajo licencias en octubre de 2014 frente al mismo mes del año anterior, se explica por el incremento registrado en el área licenciada del departamento de Atlántico que sumo 16,6 puntos porcentuales a la variación, del departamento de Valle del Cauca que sumo 5,8 puntos porcentuales a la variación y del departamento de Santander que contribuyó con 4,8 puntos porcentuales a este incremento (Gráfico 10).

6 Para ampliar información sobre licencias de construcción consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/estadisticas-de-edificacion-de-licencias-de-construccion-elic>

Gráfico 10. Licencias de construcción
Área aprobada por departamentos*
Variación anual, contribución y participación
2013 - 2014 (octubre)

	Variación Anual (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)
Total Nacional	18,1		
	25,0		
Atlántico	1.095,4	16,6	15,3
	64,0	0,7	1,5
Bogotá	21,5	2,8	13,5
	-28,9	-6,7	13,1
Antioquia	11,3	1,4	12,1
	29,8	3,7	12,8
Santander	66,3	4,8	10,1
	-14,4	-1,5	7,2
Valle del Cauca	111,4	5,8	9,3
	-14,3	-1,1	5,2
Cundinamarca	-17,6	-1,8	7,0
	5,2	0,6	10,0
Tolima	132,1	4,0	5,9
	3,7	0,1	3,0
Bolívar	134,4	3,1	4,5
	24,2	0,6	2,3
Magdalena	1.362,0	4,4	4,0
	-76,3	-1,3	0,3
Nariño	141,8	2,2	3,2
	-0,3	0,0	1,6
Boyacá	-70,4	-7,2	2,6
	331,6	9,9	10,3
Huila	-56,1	-3,4	2,3
	92,9	3,7	6,1
Cesar	-1,7	0,0	1,9
	569,1	2,4	2,3
Caldas	-64,5	-3,0	1,4
	597,1	4,9	4,6
Risaralda	-28,0	-0,6	1,2
	154,6	1,5	2,0
Córdoba	-48,8	-1,1	1,0
	26,8	0,6	2,3
Cauca	-3,8	0,0	1,0
	20,7	0,3	1,2
Meta	-81,7	-4,6	0,9
	257,0	5,1	5,6
Resto	-60,4	-5,2	2,9
	17,1	1,6	8,7

oct-14
 oct-13

Fuente: DANE – ELIC

*La cobertura a nivel de departamento corresponde a los municipios que hacen parte de la muestra. Remítase a la ficha metodológica. Resto lo comprenden los departamentos de Norte de Santander, Sucre, Quindío, Casanare, Choco, Caquetá, Arauca, La Guajira.

En el tercer trimestre de 2014 respecto al mismo período de 2013 el 73,2% del área censada del Censo de Edificaciones se encontraba en proceso de construcción, el 14,9% estaba paralizada y el 11,9% había culminado su actividad.

En el tercer trimestre de 2014 el área culminada creció 7,1%, al registrar 288.375 m² más con relación al mismo período de 2013.

Por áreas de cobertura, para el tercer trimestre de 2014 y el mismo período de 2013 el área en proceso registró un aumento de 7,6%, al registrar 1.899.742 m² más con relación al mismo período de 2013.

El área paralizada en el tercer trimestre de 2014 aumentó 27,1% al registrar 1.161.780 m² más con relación al mismo período de 2013 (Gráfico 11).

Gráfico 11. Censo de Edificaciones
Estructura general, según áreas urbanas y metropolitanas
Variación anual, contribución y participación
2014 (III trimestre)

	Área culminada			Área en proceso			Área paralizada		
	Variación Anual	Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)	Variación Anual	Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)	Variación Anual (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)
Total Nacional	7,1			7,6			27,1		
Bogotá	-11,2	-3,2	23,4	27,2	7,0	30,5	34,6	5,8	17,8
Medellín y Rionegro¹	40,3	6,7	21,9	-1,9	-0,4	17,2	42,9	5,7	15,0
Calí²	9,0	0,8	8,8	-15,3	-1,1	5,4	15,6	2,4	13,7
Barranquilla³	4,9	0,3	6,4	17,4	1,4	8,5	16,5	2,0	11,4
Bucaramanga⁴	-2,9	-0,2	5,3	14,7	1,3	9,6	36,5	1,9	5,7
Pereira⁵	14,1	0,3	2,1	-24,1	-0,5	1,4	6,8	0,2	2,9
Armenia	51,3	0,3	0,9	-8,9	-0,1	1,1	2,1	0,0	1,4
Cartagena⁶	18,7	0,5	2,8	43,3	1,5	4,7	50,3	1,4	3,2
Ibagué	93,6	1,8	3,6	9,5	0,2	2,1	-5,0	-0,1	1,1
Cúcuta⁷	-0,3	0,0	3,0	-36,9	-0,9	1,4	24,6	1,3	5,3
Manizales⁸	-33,9	-0,5	1,0	27,2	0,4	1,6	20,1	0,3	1,6
Villavicencio	110,5	1,1	1,9	25,8	0,7	3,1	19,7	0,8	3,8
Neiva	-8,6	-0,2	1,8	3,5	0,1	1,7	15,4	0,5	3,0
Pasto	-5,5	-0,1	1,6	-9,0	-0,2	1,4	-10,5	-0,2	1,6
Popayán	-32,0	-0,4	0,7	-6,0	-0,1	0,9	27,8	0,5	1,9
Cundinamarca⁹	-1,5	-0,2	14,9	-14,8	-1,8	9,4	49,2	4,4	10,4

Fuente: DANE - CEED

1 Incluye: Medellín, Bello, Envigado, Itagüí, Sabaneta, Estrella, Caldas, Copacabana, Girardota, Barbosa y Rionegro

2 Incluye: Cali, Yumbo Palmira y Jamundí

3 Incluye: Barranquilla, Soledad, Malambo, Galapa y Puerto Colombia.

4 Incluye: Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta

5 Incluye: Pereira y Dosquebradas

6 Incluye: Cartagena, Mamonal y Turbaco

7 Incluye: Cúcuta, Los Patios, Villa del Rosario y El Zulia

8 Incluye: Manizales y Villa María

9 Incluye: Soacha, Cajica, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Sopo y Zipaquirá.

6 Para ampliar información sobre censo de edificaciones consulte: Para ampliar información sobre censo de edificaciones consulte:
<https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/censo-de-edificaciones-ceed>

3. INDICADORES DE DEMANDA

3.1 Despachos de cemento gris⁷

En el mes de octubre de 2014 se despacharon 1.089.667 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó un incremento de 5,5% respecto al mismo mes del año 2013. Este resultado se explica por el crecimiento en el canal de distribución de comercialización que contribuyó con 6,7 puntos porcentuales a dicha variación.

Gráfico 12. Despachos de cemento gris
Variación anual, contribución y participación
2013 - 2014 (octubre)

	Variación Anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Toneladas		
				2010 (Enero)	2014 (Octubre)	mín. máx.
Total	5,5 13,9			661.697	1.089.667	661.697 1.089.667
Concreteras	1,5 19,5	22,4 23,3	0,3 4,3	112.067	244.146	112.067 257.180
Comercialización	13,4 7,7	53,3 49,6	6,7 4,0	414.475	581.181	387.146 581.181
Constructores y contratistas	-7,3 25,2	18,8 21,4	-1,6 4,9	100.936	204.789	92.030 220.805
Fibrocemento	7,6 13,2	2,0 2,0	0,1 0,3	13.181	21.823	8.517 22.186
Prefabricados	-15,4 10,2	2,1 2,7	-0,4 0,3	15.566	23.239	14.086 27.478
Otros ¹	29,4 6,7	1,3 1,1	0,3 0,1	5.474	14.491	4.728 17.674

oct-14

oct-13

Fuente: DANE - ECG

⁷ Para ampliar información sobre cemento gris consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/estadisticas-de-cemento-gris-ecg>

3.2 Financiación de Vivienda⁸

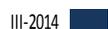
Durante el tercer trimestre de 2014, el valor de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$2.285.041 millones de pesos corrientes, con una disminución de 15,5% respecto al mismo período de 2013. El número de viviendas financiadas en el tercer trimestre de 2014 fue 30.993, lo que representó una disminución de 18,2% respecto al mismo trimestre del año anterior. Este resultado se explica por la reducción en el número de las viviendas financiadas usadas de 25,6% y de las viviendas financiadas nuevas de 12,0%.

En este período, el número de créditos para VIS usada y nueva disminuyeron 31,5% y 8,6% respectivamente frente al mismo trimestre del año anterior. En total se financiaron 14.979 unidades de vivienda de interés social, de las cuales 11.503 correspondieron a soluciones nuevas y 3.476 a viviendas usadas.

Gráfico 13. Financiación de vivienda
 Variación anual, contribución y participación
 2013 - 2014 (III trimestre)

	Variación Anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Variación (%)		
				2000 - I	2014 - III mín.	máx.
Número total de créditos para vivienda	-18,2		-18,2	-55,1	-18,2	105,9
	17,4		17,4			
Número de créditos para vivienda VIS						
Nueva	-8,6	37,1	-2,9	-11,2	-8,6	136,7
	1,2	33,2	0,5		-31,6	
Usada	-31,5	11,2	-4,2	-59,5	-31,5	284,1
	8,5	13,4	1,2		-70,9	
Número de créditos para vivienda No VIS						
Nueva	-17,3	21,2	-3,6	-81,4	-17,3	187,1
	38,5	20,9	6,8		-81,4	
Usada	-23,2	30,5	-7,5	-71,5	-23,2	307,2
	30,2	32,5	8,9		-71,5	
Valor total de créditos para vivienda*	-15,5		-15,5	-56,3	-15,5	146,6
	37,3		37,3		-56,3	
Nueva	-10,4	51,7	-5,1	-53,8	-10,4	111,5
	36,3	48,8	17,8		-53,8	
Usada	-20,4	48,3	-10,4	-62,6	-20,4	177,0
	38,2	51,2	19,4		-62,6	

*Valor de créditos a precios corrientes.

III-2014 
 III-2013 

Fuente: DANE - FIVI

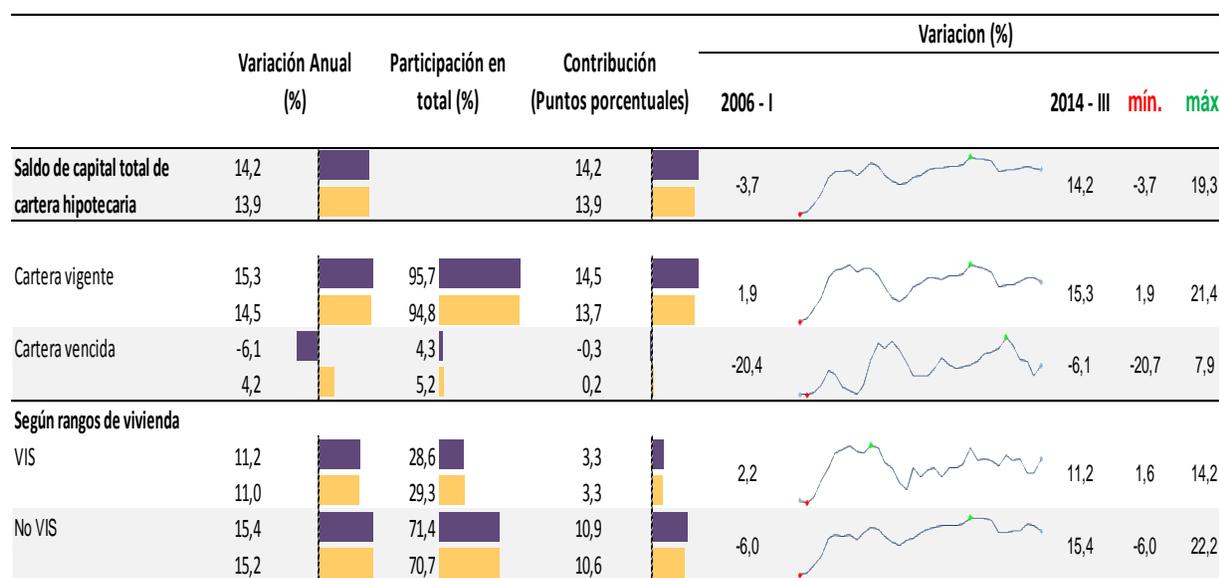
8 Para ampliar información sobre financiación de vivienda consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/financiacion-de-vivienda-fv>

3.3 Cartera hipotecaria y saldo de capital⁹

En el tercer trimestre de 2014, la cartera hipotecaria de vivienda registró un incremento de 14,2% en el saldo de capital total de \$40.215 miles de millones de pesos corrientes frente al mismo trimestre del año anterior. Esta variación obedeció principalmente al aumento en la cartera vigente de 15,3% y la disminución de la cartera vencida de 6,1%.

Los saldos de capital total para vivienda No VIS y VIS registraron aumentos anuales de 15,4% y 11,2% respectivamente. La cartera hipotecaria de vivienda registró un incremento de 14,2% en el saldo de capital total.

Gráfico 14. Cartera hipotecaria
Variación anual, contribución y participación
2013 - 2014 (III trimestre)



III-2014 
III-2013 

Fuente DANE - CHV

9 Para ampliar información sobre cartera hipotecaria consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/cartera-hipotecaria-de-vivienda-chv>

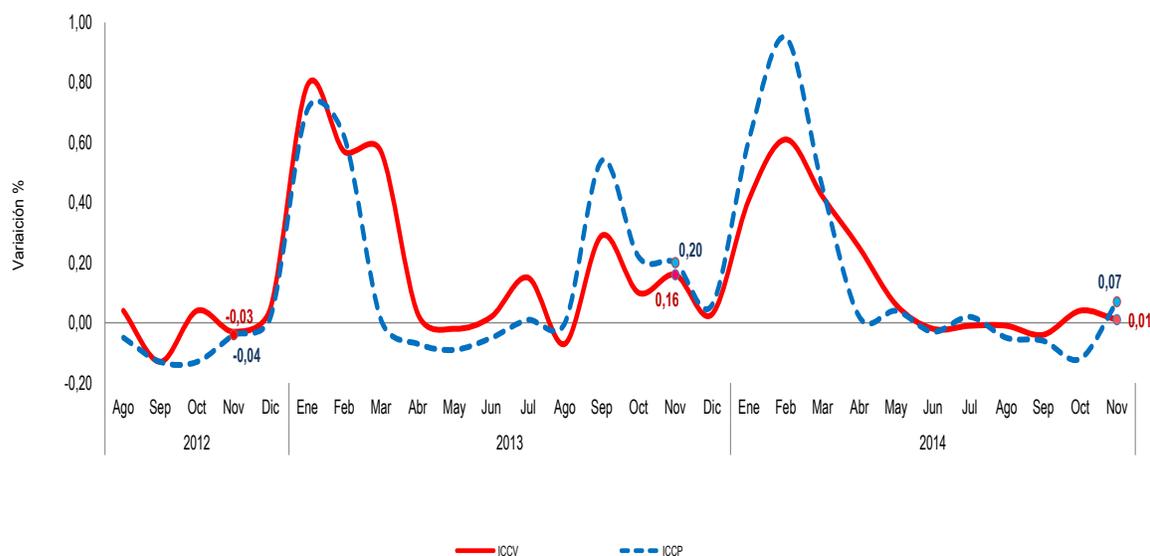
4. PRECIOS E ÍNDICES

En noviembre de 2014, el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda ICCV, registró un incremento de 0,01% en relación al mes anterior. El Índice de Costos de la Construcción Pesada –ICCP, presentó un incremento de 0,07% en el mismo periodo de referencia.

Gráfico 15. ICCV e ICCP

Variación mensual

2012 (agosto) y 2014 (noviembre)



Fuente DANE – ICCV-ICCP

	Variación Mensual (%)	Variación mensual (%)		
		2012 (Agosto)	2014 (Octubre)	mín. / máx.
ICCV	0,01	0,04	0,01	-0,13 / 0,79
ICCP	0,07	-0,05	0,07	-0,13 / 0,95

nov-14

oct-14

Fuente DANE – ICCV-ICCP

El Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) muestra el comportamiento de los costos de los principales insumos utilizados en la construcción de vivienda y además constituye un importante punto de referencia para la actualización de presupuestos, contratos y demás aspectos relacionados con la evolución de los precios de este tipo de construcción. Por grupos de costos, durante el mes de noviembre de 2014, la mayor variación mensual la registró materiales con 0,04%, seguido de mano de obra con 0,02%.

Por su parte, el Índice de Costos de la Construcción Pesada (ICCP) para el grupo de maquinaria y equipo registró la mayor variación de 0,08%, durante el mes de noviembre de 2014.

Gráfico 16. ICCV e ICCP, por grupos de costos

Variación mensual

2013 (enero) y 2014 (noviembre)p

	Variación Mensual (%)	Variación mensual (%)			
		2013 (enero)	2014 (noviembre)	mín.	máx.
ICCV Total	0,01 0,04	0,79	0,01	-0,07	0,79
ICCV Materiales	0,04 0,05	0,64	0,04	-0,11	0,64
ICCV Mano de obra	0,02 0,00	1,18	0,04	0,00	1,55
ICCV Maquinaria y Equipo	-0,37 0,02	0,40	-0,37	-0,13	0,46
ICCP Total	0,07 -0,12	0,71	0,07	-0,12	0,95
ICCP Maquinaria y Equipo	0,08 0,05	0,86	0,08	-0,25	0,94
ICCP Materiales	0,04 -0,23	1,09	0,04	-0,23	1,65
ICCP Transporte	-0,04 -0,13	0,13	-0,04	-0,13	0,21
ICCP Mano de obra	0,01 0,00	0,00	0,01	-0,82	1,15
ICCP Costos Indirectos	0,19 0,01	0,44	0,19	-0,01	1,48

nov-14 
 oct-14 

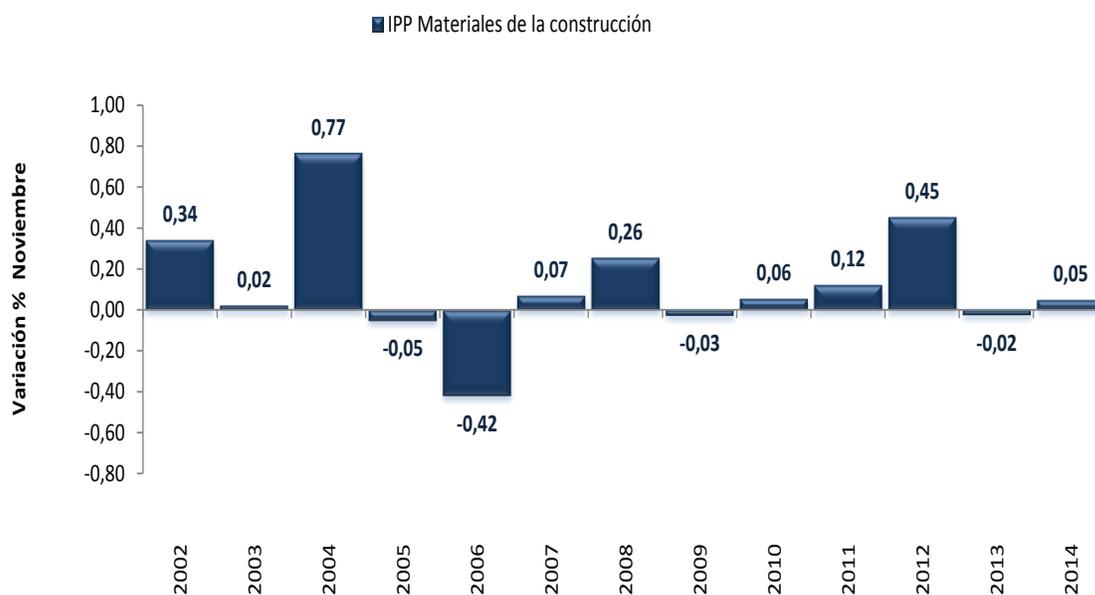
Fuente DANE – ICCV- ICCP

En noviembre de 2014, el Índice de Precios al Productor (IPP) presentó una variación de -0,08%, respecto al mes anterior. Según la clasificación CUODE, el IPP para los materiales de construcción presentó un crecimiento de 0,05% con relación al mes anterior.

Gráfico 17. IPP, materiales de construcción*

Variación anual

2002 - 2014 (noviembre)^P



Fuente: DANE - IPP

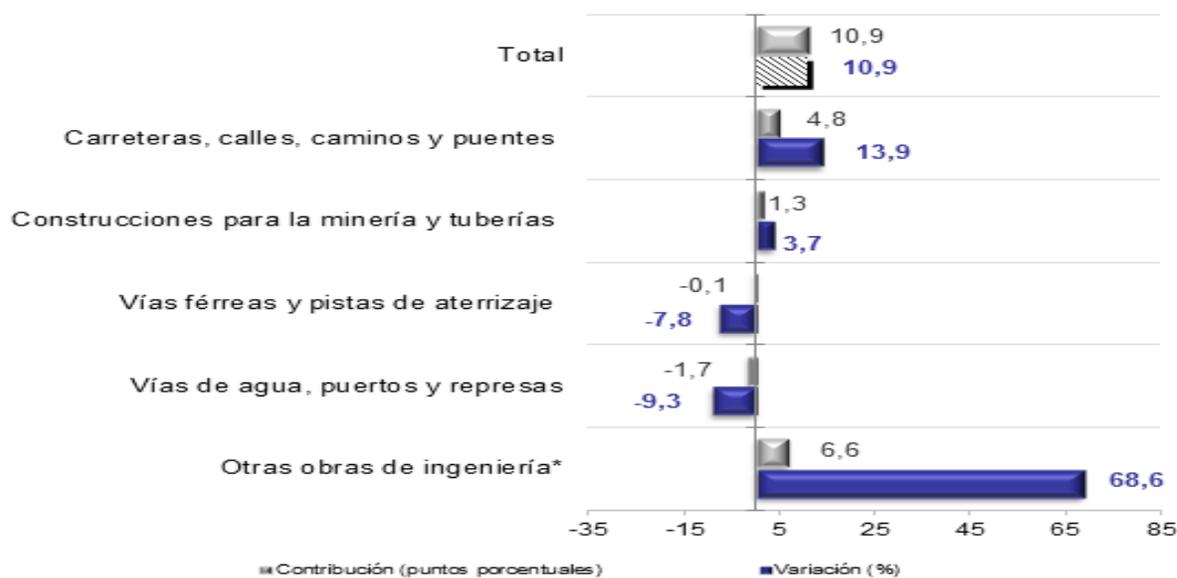
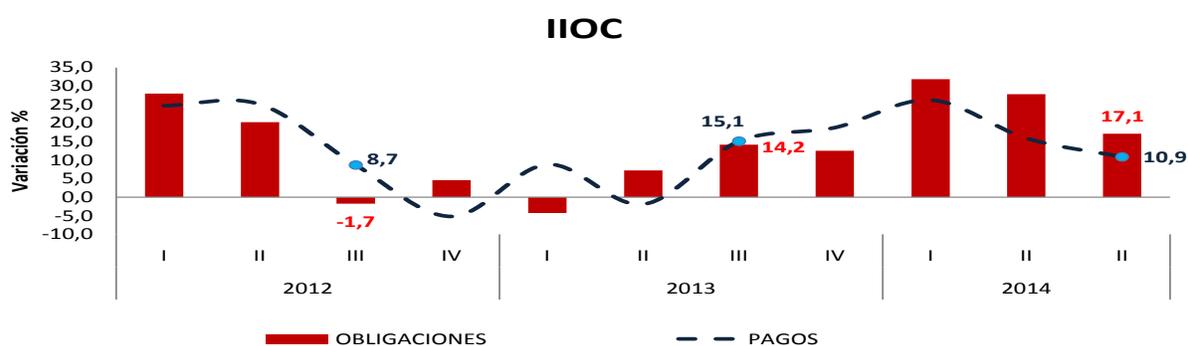
* CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

En el tercer trimestre de 2014, los pagos efectuados para la construcción de obras civiles registraron un crecimiento de 10,9%, con relación al mismo trimestre del año anterior. Este resultado obedece principalmente, al comportamiento del grupo carreteras, calles, caminos, puentes carreteras sobreelevadas, túneles y construcciones subterráneas que creció 13,9% y sumo 4,8 puntos porcentuales a la variación total.

Las obligaciones en obras civiles en el tercer trimestre de 2014 registraron un aumento de 17,1% frente al mismo período del año anterior. Este resultado se explica principalmente por el crecimiento de 38,4% del grupo carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcciones subterráneas que aportó 13,6 puntos porcentuales a la variación total del grupo. (Gráfico 18)

Gráfico 18.

IIOC. Variación anual y contribución a la variación de los pagos en obras civiles según tipos de construcción
2014^{Pr} (III trimestre)



Fuente: DANE -IIOC

10 Para ampliar información sobre Indicador de obras civiles consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/indicador-de-inversion-en-obras-civiles-iio>

NOTAS METODOLOGICAS

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, investigaciones del sector construcción y vivienda y de las demás investigaciones de índices. Adicionalmente, las fichas metodológicas ampliadas, pueden ser consultadas en los diferentes boletines de prensa que publica el DANE.

PIB - VALOR AGREGADO DE LA DE CONSTRUCCIÓN

Objetivo General: Constituyen una síntesis de la información de coyuntura que tiene como finalidad presentar oportunamente con periodicidad trimestral la situación económica del país para el sector de la construcción, en coherencia con las Cuentas Nacionales trimestrales. Se presentan los resultados del PIB y su valor agregado, efectuados durante cada trimestre, tanto a precios corrientes como a precios constantes del año 2005, por encadenamiento.

Cobertura geográfica: nacional

Periodicidad: trimestral

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 y obras civiles.

Para ampliar información sobre PIB Trimestral consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/cuentas-economicas/cuentas-trimestrales>

ESTADÍSTICAS DE CEMENTO GRIS

Objetivo General: Proporcionar información mensual sobre la evolución de la producción y despachos nacionales de cemento gris, mediante variables como: producción de cemento, despachos nacionales según canal de distribución, tipo de empaque y departamentos.

Cobertura Geográfica: Total nacional, por departamentos y Bogotá D.C.

Periodicidad: Mensual

Tipo de Investigación: Censo a la totalidad de las compañías productoras de cemento del país.

Fuentes de información: Compañías con plantas productoras de cemento en el país.

Para ampliar información sobre cemento gris consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/estadisticas-de-cemento-gris-ecg>

ESTADÍSTICAS DE CONCRETO PRODUCIDO POR LA INDUSTRIA

Objetivo General: Proporcionar información mensual sobre la estructura y la evolución del comportamiento de producción de concreto en el país, según tipo de obra y departamento de destino.

Cobertura Geográfica: Nacional, por departamentos y Bogotá D.C. (Bogotá incluye la producción de concreto con destino a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera).

Periodicidad: Mensual

Tipo de Investigación: Censo a la totalidad de las compañías productoras de concreto del país.

Fuentes de información: Compañías con plantas productoras de concreto en el país.

Para ampliar información sobre concreto consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/es/construccion-alias/estadisticas-de-concreto-producido-por-la-industria>

ESTADÍSTICAS DE EDIFICACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Objetivo General: Determinar el potencial de la actividad edificadora en el país

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

Tipo de Investigación: Registro administrativo

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

Para ampliar información sobre licencias de construcción consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/estadisticas-de-edificacion-de-licencias-de-construccion-elic>

CENSO DE EDIFICACIONES

Objetivo General: Determinar el estado actual de la actividad edificadora con el fin de establecer su composición, evolución y producción

Cobertura geográfica: 53 municipios

Periodicidad: trimestral

Tipo de Investigación: Censo en las áreas urbanas y metropolitanas de AU Bogotá, AM Medellín, AU Cali, AU Barranquilla, AM Bucaramanga, AU Pereira, AU Armenia, AM Cúcuta, AU Cartagena, AU Neiva, AU Ibagué, AU Villavicencio, AU Pasto, AU Popayán y AU Manizales.

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

Para ampliar información sobre censo de edificaciones consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/censo-de-edificaciones-ceed>

FINANCIACIÓN DE VIVIENDA

Objetivo General: Dotar al país y al sistema de financiación de vivienda, de un instrumento de medición que permita conocer la evolución del número y valor de las viviendas financiadas en el país a largo plazo, por parte de las entidades especializadas en otorgar créditos hipotecarios de vivienda.

Cobertura Geográfica: nacional

Periodicidad: trimestral

Tipo de Investigación: Registro administrativo de las entidades que hacen parte de la cobertura de la investigación

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

Para ampliar información sobre financiación de vivienda consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/financiacion-de-vivienda-fv>

CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA

Objetivo General: Conocer el comportamiento y la evolución de la cartera hipotecaria de vivienda de las entidades financiadoras, en las variables Saldo de Capital Total, Capital de una o más cuotas vencidas y número de créditos

Cobertura Geográfica: nacional

Periodicidad: trimestral

Tipo de Investigación: Registro administrativo de las entidades que hacen parte de la cobertura de la investigación

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.

Para ampliar información sobre cartera hipotecaria consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/cartera-hipotecaria-de-vivienda-chv>

INDICADOR DE INVERSIÓN EN OBRAS CIVILES

Objetivo General: Determinar la evolución trimestral de la inversión en obras civiles, a través del comportamiento de los pagos de las entidades a los contratistas.

Cobertura Geográfica: nacional

Periodicidad: trimestral

Tipo de investigación: Encuesta por muestreo determinístico, focalizado en las principales fuentes ejecutoras o contratantes de obras de ingeniería civil.

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

Para ampliar información sobre Indicador de obras civiles consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/indicador-de-inversion-en-obras-civiles-iio>

ÍNDICE DE PRECIOS DEL PRODUCTOR IPP

Objetivo General: Proporcionar una medición de la variación mensual promedio de los precios de una canasta de bienes representativa de la oferta internacional en su primera etapa de comercialización. Esto incluye bienes producidos y vendidos por empresas tanto nacionales como importadoras.

Cobertura Geográfica: Total nacional.

Periodicidad: Mensual.

Fuentes de información: 478 establecimientos para el sector agropecuario, minería y pesca. 3153 empresas manufactureras.

Para ampliar información sobre IPP consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/indices-de-precios-y-costos/indice-de-precios-al-productor-ipp>

INDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCION PESADA – ICCP

Objetivo General: Medir la variación porcentual promedio de los precios de una canasta de insumos representativos de la construcción de carreteras y puentes, indicando la proporción en que se aumentaron o disminuyeron los costos de los insumos en un período de estudio

Cobertura Geográfica: Total nacional.

Periodicidad: Mensual.

Tipo de Investigación: Encuesta por muestreo no probabilística

Fuentes de información: Aproximadamente se cuenta con 4.540 fuentes entre productores, fabricantes, distribuidores de materiales para la construcción de carreteras y puentes, y empresas constructoras de carreteras y puentes, y 16.087 cotizaciones.

Para ampliar información sobre ICCP consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/indices-de-precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-pesada-iccp>

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA ICCV

Objetivo General: Proveer una medición de la variación mensual promedio, de los costos de un conjunto de insumos utilizados para la construcción de vivienda a nivel nacional, en quince ciudades investigadas por grupos de costos y tipos de vivienda.

Cobertura Geográfica: Total nacional.

Periodicidad: Mensual.

Tipo de Investigación: Encuesta por muestreo no probabilística.

Fuentes de información: Aproximadamente se cuenta con 4.924 fuentes entre productores, fabricantes y distribuidores de materiales para la construcción de vivienda y empresas constructoras

Para ampliar información sobre ICCV consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/indices-de-precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-vivienda-iccv>



ANEXOS

A2. Producción total de concreto (metros cúbicos), según departamentos

Serie histórica

2011 (enero) - 2014 (octubre)

	Metros Cúbicos				
	2011-1		2014-10	mín.	máx.
Total Nacional	399.047		709.145	399.047	750.717
Antioquia	37.245		93.803	37.245	87.474
Atlántico	26.825		48.019	26.825	62.881
Bogotá¹	190.022		287.121	180.229	292.211
Bolívar	29.320		36.618	29.320	59.199
Boyacá	7.533		11.718	6.216	14.199
Cauca	1.564		3.103	1.204	8.945
Cesar	401		6.938	401	13.516
Cundinamarca	9.558		45.344	9.558	58.871
Magdalena	10.401		16.935	7.241	30.039
Santander	28.604		46.645	27.996	58.697
Tolima	6.606		14.181	4.775	15.212
Valle del cauca	27.627		38.007	27.546	49.591
Resto²	23.341		60.715	20.265	68.101

Fuente: Empresas productoras de concreto. Cálculos DANE.

1 : Incluye la producción de concreto con destino a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera.

2: En resto se encuentran agrupados los departamentos con menos de tres fuentes de información. (Amazonas, Caldas, Córdoba, Caquetá, Casanare, Chocó, Guainía, Guaviare, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Vaupés y Vichada).

A2. Licencias de construcción. Área aprobada (m2) por departamentos
Serie histórica
2012 (enero) - 2014 (octubre)

	Metros Cúbicos				
	2011-1		2014-10	mín.	máx.
Total Nacional	1.498.909		2.304.708	1.388.134	2.676.808
Antioquia	497.951		278.268	130.991	685.613
Arauca	360		1.123	102	17.425
Atlántico	31.995		353.060	18.013	353.060
Bogotá, D.C.	243.414		310.989	188.730	1.117.776
Bolívar	81.997		104.183	9.210	187.956
Boyacá	46.338		59.442	18.443	200.701
Caldas	15.187		31.848	11.131	104.932
Caquetá	3.529		6.258	2.441	16.110
Cauca	11.211		22.136	7.095	90.715
Casanare	6.173		11.819	438	50.596
Cesar	15.335		43.750	1.345	101.673
Córdoba	18.562		23.339	3.262	146.718
Cundinamarca	142.182		160.424	102.294	490.631
Choco	2.132		540	540	6.130
Huila	52.264		52.034	21.999	118.521
La Guajira	1.245		9.003	-	71.911
Magdalena	4.799		92.780	781	300.913
Meta	9.106		20.159	9.106	158.868
Nariño	12.811		73.391	11.227	121.985
Norte de Santander	6.643		14.407	6.643	86.721
Quindío	70.929		15.152	4.033	114.754
Risaralda	39.188		27.904	9.938	131.692
Santander	63.303		233.346	35.049	271.034
Sucre	4.190		8.523	3.131	129.162
Tolima	17.943		135.490	10.393	139.105
Valle del Cauca	100.122		215.340	83.245	347.335

Fuente: Dane