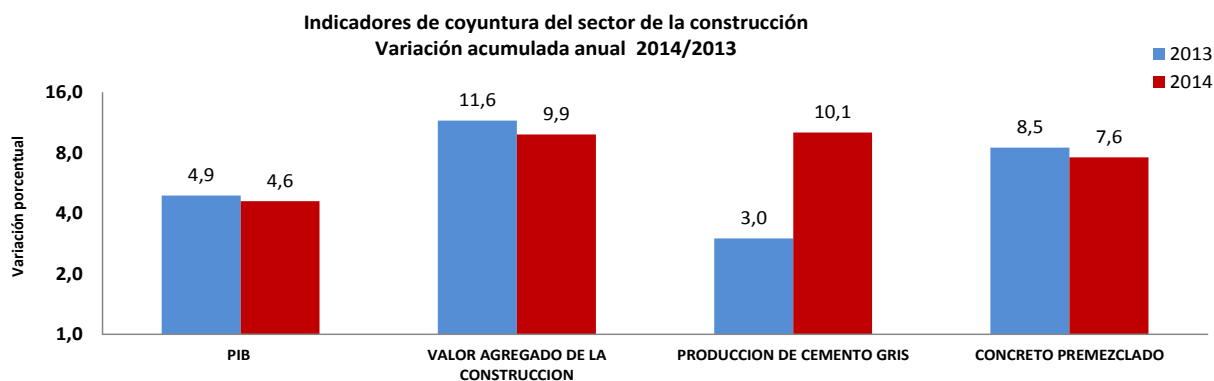


Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción - IV trimestre de 2014



- 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 cuarto trimestre de 2014, la economía colombiana creció 3,5% con relación al mismo trimestre de 2013. Para el mismo período de referencia el valor agregado de la construcción aumentó 5,9%.
- En enero de 2015, el área total licenciada disminuyó 0,5% respecto al mismo mes del año inmediatamente anterior. Por su parte, el área aprobada para vivienda aumentó 8,6%. Durante el cuarto trimestre de 2014 el área iniciada de vivienda del Censo de Edificaciones presentó un decrecimiento de 3,0% y el área culminada del Censo de Edificaciones disminuyó 6,7%, en relación al mismo trimestre del año inmediatamente anterior.
- La producción de cemento gris en febrero de 2015 se incrementó 13,3% con respecto al mes de febrero de 2014. La producción de concreto producido por la industria presentó un incremento de 1,6% para el mes de enero de 2015 con relación al mismo mes del año anterior. Los despachos de cemento gris en febrero de 2015 crecieron 6,1% respecto al mismo mes del año 2014.
- Durante el cuarto trimestre de 2014, el valor de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$2.223.083 millones de pesos corrientes, con una disminución de 15,1% respecto al mismo período de 2013
- El número de viviendas financiadas en el cuarto trimestre de 2014 fue 28.901 lo que representó una disminución de 19,0% respecto al mismo trimestre del año anterior.
- En el cuarto trimestre de 2014 la cartera hipotecaria de vivienda presentó un incremento de 13,1% en el saldo de capital total respecto al mismo período de 2013.
- Durante el cuarto trimestre de 2014, los pagos efectuados para la construcción de obras civiles, Índice de Inversión de Obras Civiles (IIOC) presentaron un incremento de 4,9%, 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 IV trimestre de 2014

INDICADORES	Período			Período de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior ¹	
MACROECONÓMICOS				
PIB total ^β (variación anual %)	3,5	4,6	4,2	IV trim. 2014
Valor agregado de la rama construcción ^β (variación anual %)	5,9	9,9	11,1	IV trim. 2014
Valor agregado de obras civiles ^β (variación anual %)	3,8	12,0	7,1	IV trim. 2014
Valor agregado de edificaciones ^β (variación anual %)	7,5	7,4	14,1	IV trim. 2014
IPC total (variación mensual %)	0,59	4,56	1,15	Marzo de 2015
IPC vivienda (variación mensual %)	0,58	3,61	0,53	Marzo de 2015
IPP total (variación mensual %)	3,79	N.A.	-1,98	Marzo de 2015
Tasa de ocupados total nacional (participación %)	57,4	58,4	56,9	Febrero de 2015
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	13,3	10,6	8,3	Febrero de 2015
Área causada ^Δ (variación anual %)	-5,9	-0,2	5,0	IV trim. 2014
Área licenciada de edificaciones ^μ (variación anual %)	-0,5	3,4	20,8	Enero de 2015
Área iniciada de edificaciones ^μ (variación anual %)	-3,0	-6,6	-18,2	IV trim. 2014
Área culminada de edificaciones ^μ (variación anual %)	-6,7	-8,8	7,1	IV trim. 2014
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	6,1	10,6	14,5	Febrero de 2015
Concreto Premezclado ^Σ (variación anual %)	1,6	7,3	6,6	Enero de 2015
Valor de los créditos desembolsados para vivienda [∞] (variación anual %)	-15,1	0,2	-15,5	IV trim. 2014
Número de créditos desembolsados para vivienda (variación anual %)	-19,0	-5,7	-18,2	IV trim. 2014
Saldo de capital de la cartera hipotecaria de vivienda (variación anual %)	13,1	N.A.	14,2	IV trim. 2014
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda (variación anual %)	5,5	N.A.	5,8	IV trim. 2014
PRECIOS E ÍNDICES				
Índice de precios de vivienda nueva (variación anual %)	9,47	N.A.	9,23	IV trim. 2014
Índice de costos de la construcción de vivienda (variación mensual %)	0,98	2,82	1,03	Febrero de 2015
Índice de costos de la construcción pesada (variación mensual %)	0,93	2,25	0,85	Febrero de 2015
Indicador de inversión en obras civiles (variación anual %)	4,9	12,1	10,6	IV trim. 2014
IPP materiales de construcción ² (variación mensual %)	1,01	N.A.	0,84	Marzo de 2015

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 cuarto trimestre de 2014 el PIB a precios constantes creció 3,5% 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 5,9%. Este resultado se explica por el aumento de 7,5% en el subsector de edificaciones y de 3,8% en el subsector de obras civiles.

Gráfico 1. PIB total, Valor agregado Construcción y subsectores
Variación anual y participación en el PIB
2001(I trimestre) - 2014 (IV trimestre)^P

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

2014 (IV Trimestre)

2013 (IV Trimestre)



Fuente: DANE – DSCN

^P: Cifra provisional

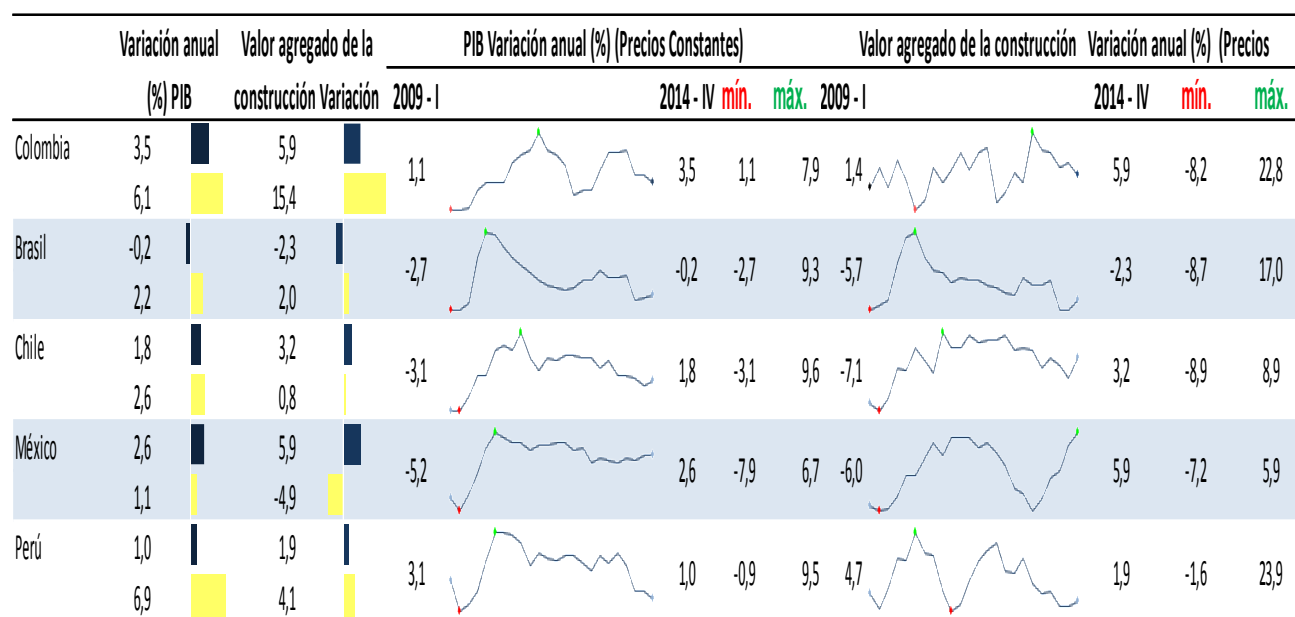
1 Para ampliar información sobre PIB consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/cuentas-economicas/cuentas-trimestrales>

Al analizar el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) para el cuarto 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 (3,5%) y en el valor agregado de la construcción (5,9%).

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

Variación anual

2009 (I trimestre) - 2014 (IV trimestre)^P



IV trim 2014

IV 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/>

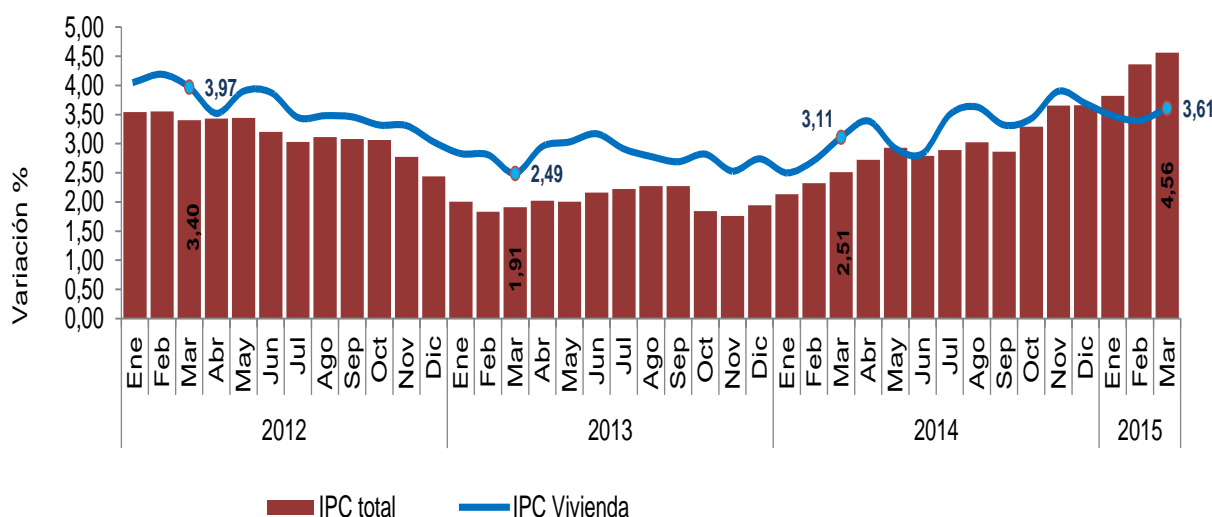
1.2 IPC (total y vivienda)³

En marzo de 2015, el Índice de Precios al Consumidor - IPC registró un incremento de 0,59% respecto al mes inmediatamente anterior. Por su parte el IPC de vivienda registró una variación positiva de 0,58%. En los doce meses el IPC total fue 4,56% y el IPC de vivienda 3,61%.

Gráfico 3. IPC total e IPC vivienda

Variación 12 meses

2012 - 2015 (marzo) ^P



Fuente: DANE - IPC

^P: Cifra provisional

Para el mes de marzo de 2015 el IPC de vivienda aumentó con respecto al mismo mes del año anterior en Cali (4,98%), en Barranquilla (4,69%) y en Santa Marta (4,63%). Por otra parte, la ciudad de Bogotá registró una variación de 3,35% y contribuyó con 1,36 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
2014- 2015 (marzo)

	Variación doce meses (%)	Contribución (Puntos Porcentuales)	Participación (%)
Total Nacional	3,61		
	3,11		
Medellín	3,53	0,56	15,9
	2,94	0,47	16,0
Barranquilla	4,69	0,26	5,6
	2,63	0,15	5,6
Bogotá D.C.	3,35	1,36	40,7
	3,11	1,27	40,7
Cartagena	3,59	0,11	2,9
	2,05	0,06	3,0
Tunja	3,01	0,02	0,7
	4,10	0,03	0,7
Manizales	3,22	0,06	1,8
	4,01	0,07	1,7
Florencia	2,78	0,01	0,4
	2,25	0,01	0,4
Popayan	1,61	0,01	0,8
	2,89	0,02	0,8
Valledupar	4,40	0,04	1,0
	2,71	0,03	1,0
Monteria	4,06	0,04	1,0
	2,12	0,02	1,0
Quibdo	2,71	0,01	0,2
	3,24	0,01	0,2
Neiva	3,40	0,04	1,1
	3,72	0,04	1,1
Riohacha	2,92	0,01	0,3
	3,70	0,01	0,3
Santa Marta	4,63	0,05	1,1
	2,24	0,03	1,1
Villavicencio	3,97	0,07	1,7
	4,01	0,07	1,7
Pasto	1,69	0,02	1,2
	3,58	0,04	1,2
Cúcuta	2,11	0,06	2,7
	1,11	0,03	2,7
Armenia	3,80	0,05	1,3
	3,27	0,04	1,3
Pereira	2,26	0,06	2,5
	2,67	0,07	2,5
Bucaramanga	4,29	0,19	4,4
	3,80	0,17	4,4
Sincelejo	3,94	0,02	0,6
	2,34	0,01	0,6
Ibague	3,10	0,06	1,8
	4,43	0,08	1,8
Cali	4,98	0,50	10,1
	3,87	0,39	10,0
San Andres	3,61	0,01	0,2
	3,41	0,01	0,2

mar-15
 mar-14

Fuente: DANE – IPC

1.3 Empleo⁴

En el trimestre móvil diciembre 2014 – febrero 2015, el número de ocupados en el total nacional fue 21,4 millones de personas; por rama de actividad la construcción participó con el 6,3% de los ocupados. Respecto al trimestre móvil diciembre 2013 – febrero 2014, la población ocupada en el total nacional creció 2,2%, asimismo en la rama de construcción los ocupados incrementaron 3,9%.

En el trimestre móvil diciembre 2014 – febrero 2015, 1,3 millones de personas estaban ocupados en la rama de la construcción; de estos el 87,1% estaban ubicados en las cabeceras (1,2 millones de personas) y el 12,9% (174 mil personas) en centros poblados y rural disperso.

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

Variación anual y participación

2013 – Dic 2014- Feb 2015, trimestre móvil

	Variación Anual (%)	Participación en el total (%)	Variación anual (%)		
			2012 (Ene - Mar)	2014-2015 (Dic-Feb)	
				mín.	máx.
Población ocupada total	2,2	100	5,2	2,2	0,1 5,3
Población ocupada en construcción	3,9	6,3	16,5	3,9	-12,6 17,1
Población ocupada en construcción en cabeceras	4,5	5,5	14,4	4,5	-12,6 15,9
Población ocupada en construcción en centros poblados y rural disperso	0,4	0,8	34,3	0,4	-23,5 51,8

2014-2015 (Dic-Feb)



2013-2014 (Dic-Feb)

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

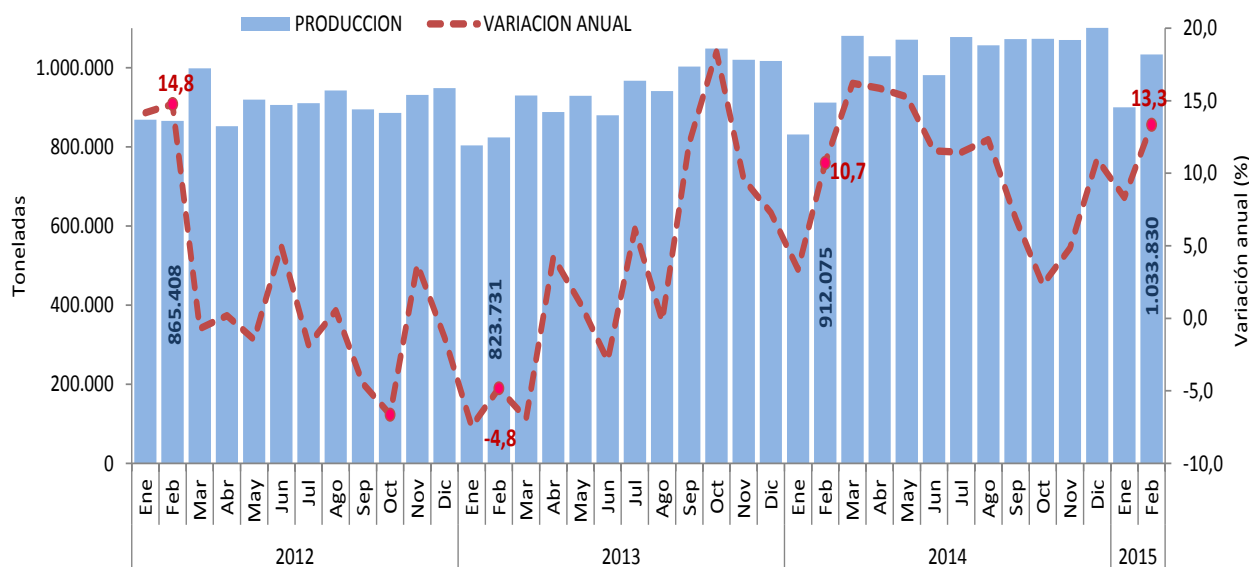
2.1. Producción de cemento gris y concreto⁵

En febrero de 2015, la producción de cemento gris en el país alcanzó 1.033.830 toneladas, con un crecimiento de 13,3% respecto al mismo período del año anterior. El 51,5% de las toneladas de cemento gris despachado en el mes de febrero de 2015 se destinó a los departamentos de Antioquia, el área de Bogotá y municipios aledaños, y a los departamentos de Cundinamarca, Valle del Cauca y Bolívar.

Gráfico 6. Producción de cemento gris

Variación anual

2012 (enero) - 2015 (febrero)



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 enero de 2015, la producción de concreto premezclado registró 565,9 mil metros cúbicos y un crecimiento de 1,6% con relación al mismo mes del año anterior. Este comportamiento obedece principalmente al aumento de los destinos edificaciones en un 21,2% y la disminución de los destinos obras civiles 14,2% y vivienda 2,5%.

La producción de concreto premezclado se concentró en el área de Bogotá (39,2%), y en el departamento de Antioquia (12,4%).

Gráfico 7. Producción total de concreto premezclado (metros cúbicos), según departamentos
Variación anual
2014 (enero) - 2015 (enero)

	Variación Anual (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)
Total	1,6		
Bogotá ¹	13,1	4,6	39,2
Antioquia	40,8	3,7	12,4
Atlántico	29,3	2,2	9,6
Santander	-7,2	-0,5	6,0
Bolívar	-37,3	-3,4	5,6
Valle del Cauca	-25,2	-1,7	5,0
Cundinamarca	-16,8	-1,1	5,6
Resto ²	-11,4	-2,2	16,6
	30,0	4,7	19,1

2015 (Enero)^P ■
2014 (Enero)^P ■

Fuente: DANE – EC

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

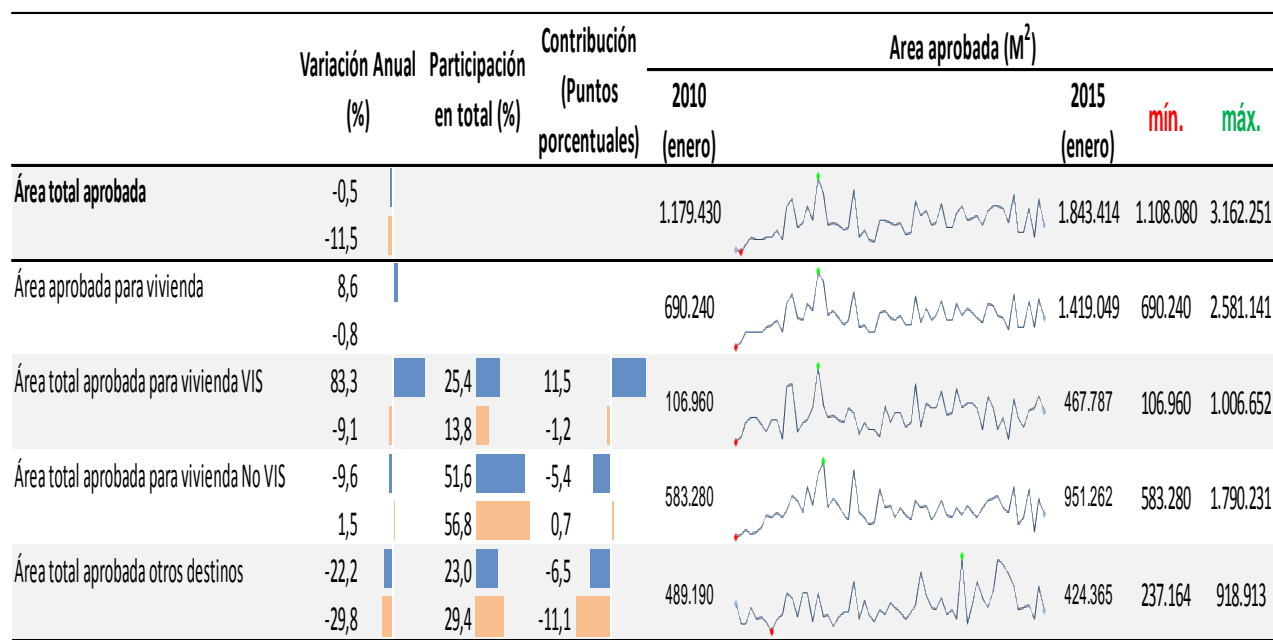
2** En resto se encuentran agrupados los departamentos de: (Amazonas, Boyacá, Cauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cesar, Córdoba, Chocó, Guainía, Guaviare, La Guajira, Meta, Magdalena, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Tolima, Vaupés y Vichada).

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 enero de 2015, se licenciaron 1.843.414 m² para construcción con un decrecimiento del 0,5% respecto al mismo mes del año 2014. Este resultado se explica principalmente por la disminución de 9,6% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social al pasar de 1.050.975 m² registrados en enero de 2014 a 951.262 m² registrados en enero de 2015. Por su parte el área aprobada para vivienda VIS se incrementó 83,3% respecto a enero del año 2014, al pasar de 255.248 m² registrados en enero de 2014 a 467.787 m² registrados en enero de 2015.

Gráfico 8. Licencias de construcción
Área aprobada total y para vivienda
Variación anual, contribución y participación
2010 (enero) - 2015 (enero)



ene-15

ene-14

Fuente: DANE - ELIC

En enero de 2015 el metraje licenciado en vivienda se destinó para construir 15.506 soluciones, 8.375 viviendas diferentes a interés social y 7.131 viviendas de interés social, lo cual representó un incremento del 81,4% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social y una disminución de 6,7% 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
2010 (enero) - 2015 (enero)

	Variación Anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Unidades de vivienda aprobadas		
				2010 (enero)	2015 (enero)	mín. máx.
Numero de viviendas aprobadas	20,1 -4,5			6.873	15.506	6.873 29.181
Numero de viviendas aprobadas VIS	81,4 -13,8	46,0 30,4	24,8 -4,6	1.429	7.131	1.429 16.693
Numero de viviendas aprobadas No VIS	-6,7 0,2	54,0 69,6	-4,7 0,2	5.444	8.375	5.444 12.733

ene-15

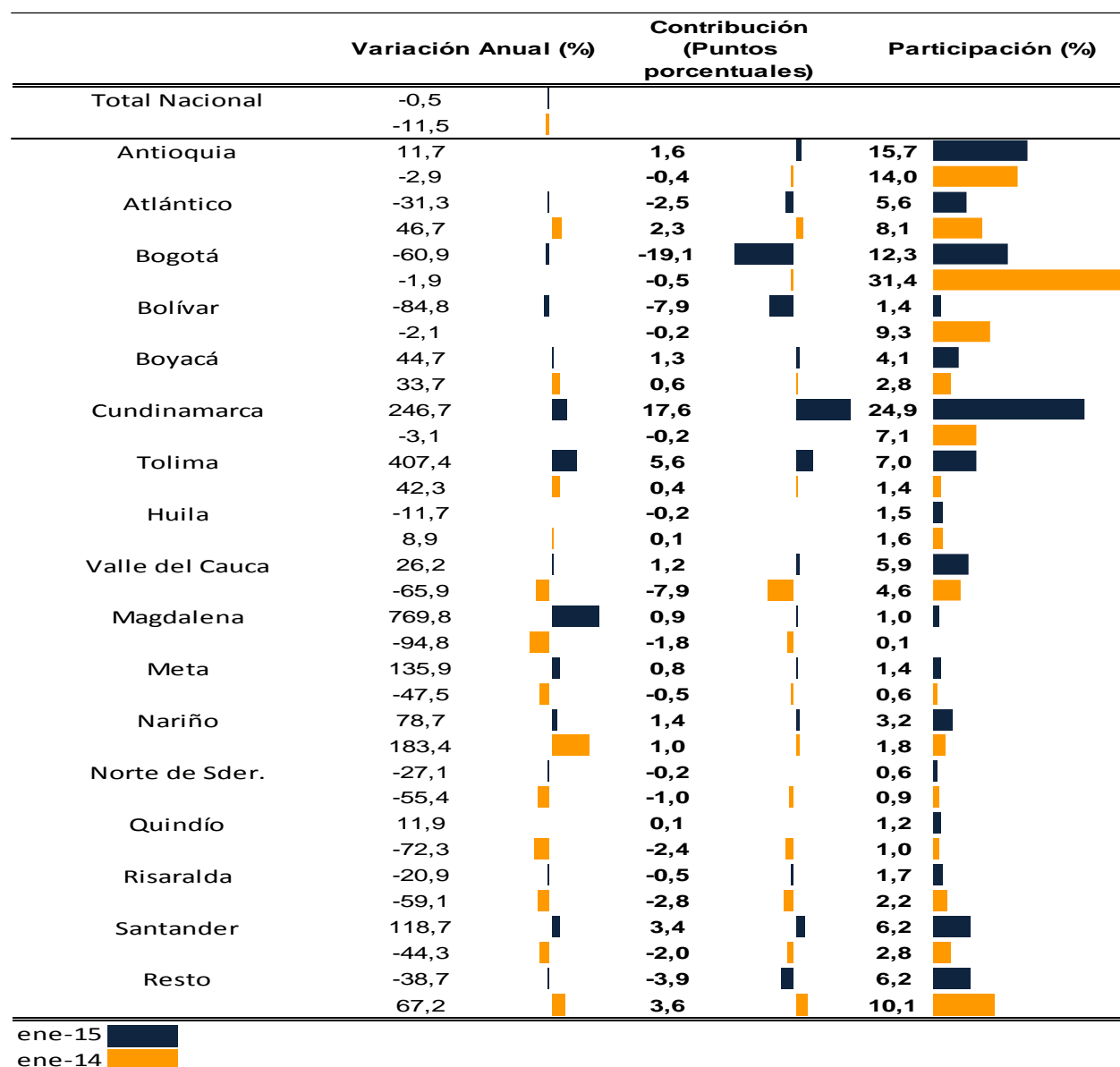
ene-14

Fuente: DANE - ELIC

La disminución de 0,5% en el área total aprobada bajo licencias en enero de 2015, frente al mismo mes del año anterior, obedeció principalmente al decrecimiento registrado en el área licenciada de Bogotá que restó 19,1 puntos porcentuales a la variación y el departamento de Bolívar que restó 7,9 puntos porcentuales a la variación. En contraste, el departamento de Cundinamarca sumó 17,6 puntos porcentuales a la variación y el departamento de Tolima sumó 5,6 puntos porcentuales a la variación. (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
2014 (enero) - 2015 (enero)



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 Caqueta, Cauca, Choco, La Guajira, Sucre, Arauca, Casanare, Caldas, Córdoba, Cesar.

En el cuarto trimestre de 2014, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 71,8% del área censada del Censo de Edificaciones se encontraba en proceso de construcción, el 15,2% estaba paralizada y el 13,0% había culminado su actividad.

En el cuarto trimestre de 2014 el área en proceso creció 9,6% al registrar 2.323.307 m² más, con relación al mismo período de 2013.

En el cuarto trimestre de 2014 el área culminada decreció 6,7%, al registrar 341.669 m² menos con relación al mismo período de 2013.

El área paralizada en el cuarto trimestre de 2014 aumentó 19,8% al registrar 928.316 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 (IV 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	-6,7			9,6			19,8		
Bogotá D.C	14,3	3,4	29,3	25,8	6,6	29,5	17,3	3,1	17,3
Medellín AM¹	0,8	0,1	16,9	-3,2	-0,6	17,3	43,1	5,7	15,8
Cali AU²	-24,5	-2,0	6,7	-11,7	-0,8	5,3	24,4	3,5	14,7
Barranquilla AU³	3,3	0,2	7,4	30,2	2,4	9,3	16,6	1,9	11,1
Bucaramanga AM⁴	12,3	0,7	6,6	10,8	1,0	9,8	11,2	0,6	5,1
Pereira AU⁵	-2,0	-0,1	2,8	-2,9	0,0	1,5	-1,4	0,0	2,8
Armenia AU	-18,4	-0,2	1,0	-1,2	0,0	1,3	25,4	0,4	1,5
Cartagena AU⁶	-30,7	-0,7	1,8	32,3	1,3	5,0	8,3	0,3	3,5
Ibagué AU	-45,5	-1,4	1,8	8,5	0,2	2,1	-24,9	-0,4	1,0
Cúcuta AM⁷	-39,0	-1,1	1,8	-32,7	-0,8	1,5	7,8	0,4	5,1
Manizales AU⁸	14,0	0,2	1,5	21,8	0,3	1,5	27,2	0,4	1,6
Villavicencio AU	186,2	1,6	2,7	18,7	0,5	2,9	-1,1	-0,1	4,1
Neiva AU	19,3	0,3	1,9	-9,1	-0,2	1,6	29,6	0,8	3,0
Pasto AU	-40,6	-0,7	1,1	13,9	0,2	1,8	-20,2	-0,4	1,3
Popayán AU	-52,1	-1,0	1,0	10,3	0,1	1,0	18,1	0,4	2,0
Cundinamarca⁹	-28,9	-6,0	15,8	-6,5	-0,7	8,6	36,3	3,2	10,2

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, Cajicá, 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 febrero de 2015 se despacharon 985.302 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó un incremento de 6,1% respecto al mismo mes del año 2014. Este resultado se explica por el crecimiento en el canal de distribución de comercialización que contribuyó con 5,1 puntos porcentuales a dicha variación.

Gráfico 12. Despachos de cemento gris
Variación anual, contribución y participación
2010 (enero) - 2015 (febrero)

	Variación Anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Toneladas		
				2010 (enero)	2015 (febrero)	mín. máx.
Total	6,1 12,3			661.697	985.302	661.697 1.089.667
Concreteras	2,4 18,0	23,4 24,2	0,6 4,1	112.067	230.227	112.067 257.180
Comercialización	10,5 4,8	50,3 48,3	5,1 2,5	414.475	495.900	387.146 581.181
Constructores y contratistas	1,9 23,2	20,5 21,4	0,4 4,5	100.936	202.069	92.030 220.805
Fibro cemento	-10,8 96,7	1,8 2,2	-0,2 1,2	13.181	18.033	8.517 22.186
Prefabricados	12,5 -17,2	2,5 2,3	0,3 -0,5	15.566	24.145	14.086 27.478
Otros ¹	2,8 33,0	1,5 1,6	0,0 0,4	5.474	14.927	4.728 17.674

feb-15 
 feb-14 

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 cuarto trimestre de 2014, el valor de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$2.223.083 millones de pesos corrientes, con una disminución de 15,1% respecto al mismo período de 2013. El número de viviendas financiadas en el cuarto trimestre de 2014 fue 28.901 lo que representó una disminución de 19,0% respecto al mismo trimestre del año anterior. Este resultado se explica por la reducción en el número de las viviendas financiadas usadas de 23,0% y de las viviendas financiadas nuevas de 15,8%.

En el cuarto trimestre de 2014, el número de créditos para VIS usada y nueva disminuyeron 27,8% y 11,0% respectivamente frente al mismo trimestre del año anterior. Para el cuarto trimestre de 2014 comparado con el mismo periodo del año anterior, el número de crédito para No VIS nueva y usada disminuyen 22,9% y 21,1% respectivamente.

Gráfico 13. Financiación de vivienda
Variación anual, contribución y participación
2000(I trimestre) - 2014 (IV trimestre)

	Variación Anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Variación (%)		
				2000 - I	2014 - IV	mín. máx.
Número total de créditos para vivienda	-19,0 17,0		-19,0 17,0	-55,1	-19,0	-55,1 105,9
Número de créditos para vivienda VIS						
Nueva	-11,0 2,3	36,8 33,5	-3,7 0,9	-11,2	-11,0	-31,6 136,7
Usada	-27,8 -6,8	11,2 12,5	-3,5 -1,1	-59,5	-27,8	-70,9 284,1
Número de créditos para vivienda No VIS						
Nueva	-22,9 62,1	21,1 22,2	-5,1 9,9	-81,4	-22,9	-81,4 187,1
Usada	-21,1 24,0	31,0 31,8	-6,7 7,2	-71,5	-21,1	-71,5 307,2
Valor total de créditos para vivienda*	-15,1 39,4		-15,1 39,4	-56,3	-15,1	-56,3 146,6
Nueva	-13,3 50,2	52,0 51,0	-6,8 23,8	-53,8	-13,3	-53,8 111,5
Usada	-16,9 29,8	48,0 49,0	-8,3 15,7	-62,6	-16,9	-62,6 177,0

*Valor de créditos a precios corrientes.

IV-2014

IV-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 cuarto trimestre de 2014, la cartera hipotecaria de vivienda registró un incremento de 13,1% en el saldo de capital total de \$41.445 miles de millones de pesos corrientes frente al mismo trimestre del año anterior. Esta variación obedeció principalmente al aumento en la cartera vigente y cartera vencida de 13,7% y 2,6% respectivamente.

Los saldos de capital total para vivienda No VIS y VIS registraron aumentos anuales de 14,0% y 11,0% respectivamente.

Gráfico 14. Cartera hipotecaria
Variación anual, contribución y participación
2006(I trimestre) - 2014 (IV trimestre)

	Variación Anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Variación (%)		
				2006 - I	2014 - IV	mín. máx.
Saldo de capital total de cartera hipotecaria	13,1					
	14,4			-3,7	13,1	-3,7 19,3
Cartera vigente	13,7	95,7	13,0			
	15,5	95,3	14,6	1,9	13,7	1,9 21,4
Cartera vencida	2,6	4,3	0,1			
	-3,6	4,7	-0,2	-20,3	2,6	-20,6 7,9
Según rangos de vivienda						
VIS	11,0	28,0	3,1			
	11,0	28,5	3,2	2,2	11,0	1,6 14,2
No VIS	14,0	72,0	10,0			
	15,9	71,5	11,2	-6,0	14,0	-6,0 22,2

IV-2014 
IV-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

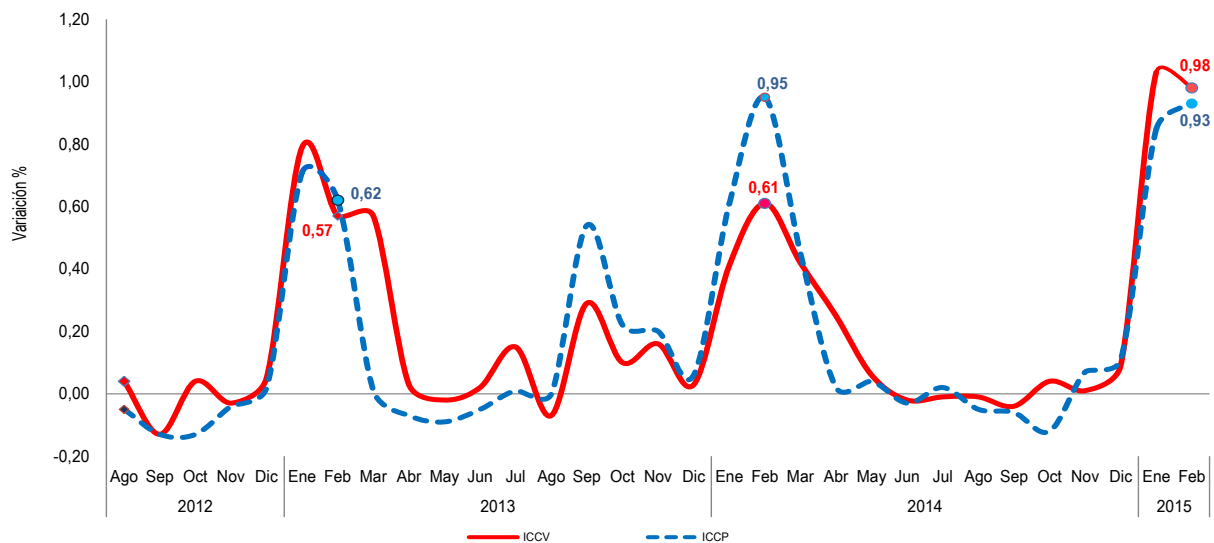
En febrero de 2015, el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda ICCV, registró una variación mensual de 0,98%. Esta tasa es superior en 0,37 puntos porcentuales frente a la presentada en el mismo mes del año anterior (0,61%).

El Índice de Costos de la Construcción Pesada ICCP, registro una variación mensual de 0,93%. Esta tasa es inferior en 0,02 puntos porcentuales frente a la presentada en el mismo mes del año anterior (0,95%).

Gráfico 15. ICCV e ICCP

Variación mensual

2012 (agosto) y 2015 (febrero)



Fuente DANE – ICCV-ICCP

	Variación Mensual (%)	Variación mensual (%)			
		2012 (Agosto)	2015 (Febrero)	mín.	máx.
ICCV	0,98	0,04	0,98	-0,13	1,03
ICCP	0,93	-0,05	0,93	-0,13	0,95

feb-15
 ene-15

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 febrero de 2015, la mayor variación mensual la registró mano de obra con 1,31%.


Por su parte, el Índice de Costos de la Construcción Pesada (ICCP) para el grupo de costos indirectos registró la mayor variación mensual (1,36%), durante el mes de febrero de 2015.

Gráfico 16. ICCV e ICCP, por grupos de costos

Variación mensual

2013 (enero) y 2015 (febrero)

	Variación Mensual (%)	Variación mensual (%)					
		2013 (enero)	2015 (febrero)			mín.	máx.
ICCV Total	0,98 1,03	0,79			0,98	-0,07	1,03
ICCV Materiales	0,89 1,02	0,64			0,89	-0,11	1,02
ICCV Mano de obra	1,31 1,19	1,18			1,31	0,00	1,55
ICCV Maquinaria y Equipo	0,10 0,20	0,40			0,10	-0,37	0,46
ICCP Total	0,93 0,85	0,71			0,93	-0,12	0,95
ICCP Maquinaria y Equipo	0,25 0,29	0,86			0,25	-0,25	0,94
ICCP Materiales	0,93 0,97	1,09			0,93	-0,23	1,65
ICCP Transporte	1,00 0,19	0,13			1,00	-0,13	1,00
ICCP Mano de obra	1,03 1,32	0,00			1,03	-0,82	1,32
ICCP Costos Indirectos	1,36 0,61	0,44			1,36	-0,01	1,48

feb-15 
ene-15 

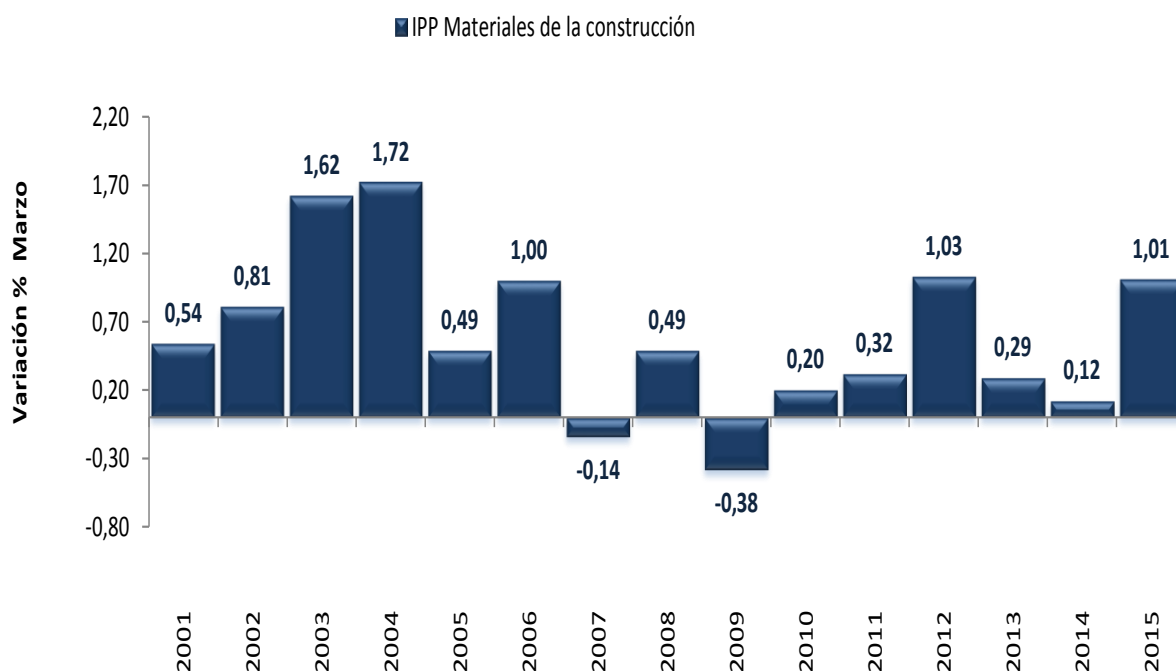
Fuente DANE – ICCV- ICCP

En marzo de 2015, el Índice de Precios al Productor (IPP) presentó una variación de 3,79%, respecto al mes anterior. Según la clasificación CUODE, el IPP para los materiales de construcción presentó un crecimiento de 1,01% con relación al mes anterior.

Gráfico 17. IPP, materiales de construcción*

Variación anual

2001 - 2015 (marzo)^P



Fuente: DANE - IPP

* CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

En el cuarto trimestre de 2014, los pagos efectuados para la construcción de obras civiles registraron un crecimiento de 4,9%, con relación al mismo trimestre del año anterior. Las obligaciones adquiridas en obras civiles en el cuarto trimestre de 2014 registraron un aumento de 5,6% frente al mismo período del año anterior. (Gráfico 18)

El incremento en los pagos efectuados obedece principalmente, por el comportamiento del grupo construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte a larga y corta distancia que creció 5,9% y sumó 2,3 puntos porcentuales a la variación total de los pagos. (Gráfico 19).

Gráfico 18.
IIOC. Variación anual de los pagos y obligaciones en obras civiles
2014^{pr} (IV trimestre)

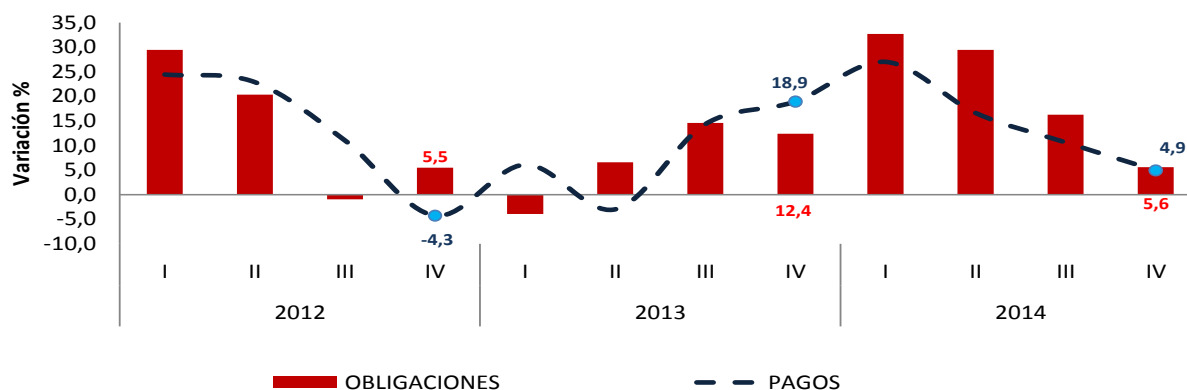
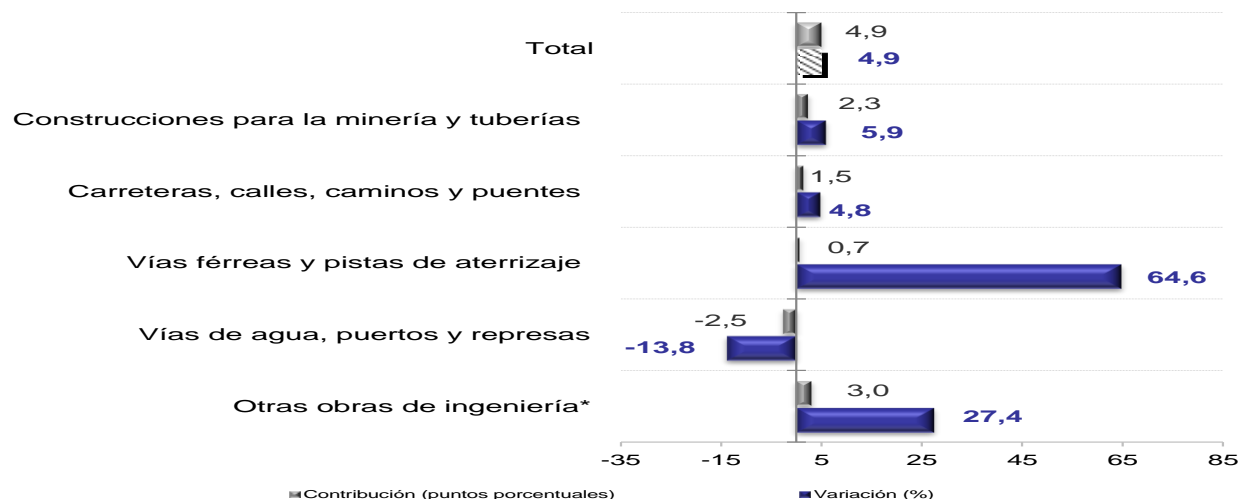


Gráfico 19.
IIOC. Contribución a la variación de los pagos en obras civiles según tipos de construcción
2014^{pr} (IV trimestre)



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-iioc>

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-ioc>

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) - 2015 (enero)


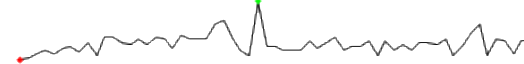








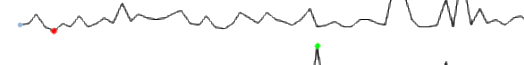





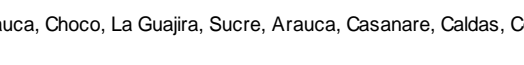

	Metros Cúbicos				
	2011-1		2015-01	mín.	máx.
Total Nacional	399.047		565.912	399.047	750.717
Antioquia	37.245		70.440	37.245	93.803
Atlántico	26.825		54.303	26.825	62.881
Bogotá¹	190.022		221.695	190.022	294.514
Bolívar	29.320		31.879	29.320	59.184
Boyacá	7.533		11.747	6.216	14.199
Cauca	1.564		3.445	1.204	8.945
Cesar	401		6.912	401	13.516
Cundinamarca	9.558		31.547	9.558	52.304
Magdalena	10.401		14.091	7.241	30.039
Santander	28.604		33.921	27.996	58.697
Tolima	6.606		10.338	4.775	15.212
Valle del cauca	27.627		28.113	27.546	49.591
Resto²	23.341		47.481	23.341	85.795

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, Caquetá, Casanare, Chocó, Córdoba, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada).

A2. Licencias de construcción. Área aprobada (m2) por departamentos
 Serie histórica
 2010 (enero) - 2015 (enero)

	Metros Cúbicos				
	2010-1		2015-01	mín.	máx.
Total Nacional	1.179.430		1.843.414	1.843.414	2.676.808
Antioquia	93.602		289.170	93.602	685.613
Atlántico	51.728		103.613	6.875	431.749
Bogotá	409.303		227.292	188.730	1.226.738
Bolívar	41.608		26.247	9.210	187.956
Boyacá	37.445		75.878	18.443	200.701
Cundinamarca	148.489		459.155	81.485	544.959
Tolima	20.839		129.706	10.393	179.381
Huila	6.741		26.985	6.741	191.638
Valle del Cauca	85.885		107.888	67.538	394.776
Magdalena	9.843		18.161	781	300.913
Meta	18.964		24.994	2.009	158.868
Nariño	12.417		58.966	11.227	121.985
Norte de Sder.	24.241		11.802	6.643	100.731
Quindío	11.777		21.654	4.033	114.754
Risaralda	13.379		31.580	9.938	131.692
Santander	90.753		115.149	35.049	308.075
Otros¹	102.416		115.174	66.739	377.977

Fuente: Dane

1 : Incluye los departamentos de Caqueta, Cauca, Choco, La Guajira, Sucre, Arauca, Casanare, Caldas, Córdoba, Cesar.