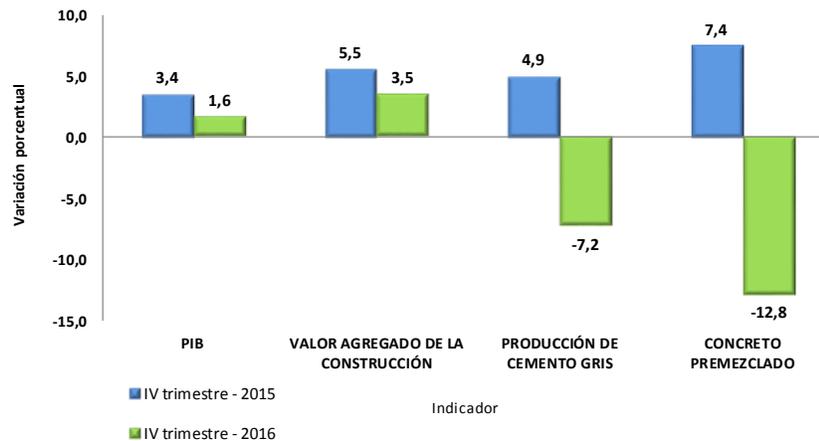


# INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN – IEAC

## IV trimestre de 2016

Indicadores de coyuntura del sector de la construcción  
Variación anual (2016/2015)



Fuente: DANE

## Contenido

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



### Director

Mauricio Perfetti del Corral

### Subdirector

Carlos Felipe Prada Lombo

### Director de Metodología y Producción Estadística (e)

Eduardo Efraín Freire Delgado

## 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 considerando las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales.

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción IV trimestre de 2016

INDICADORES	Período			Período de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior <sup>1</sup>	
<b>MACROECONÓMICOS</b>				
PIB total <sup>8</sup> (variación anual %)	1,6	2,0	1,2	IV trim. 2016
Valor agregado de la rama construcción <sup>8</sup> (variación anual %)	3,5	4,1	6,8	IV trim. 2016
Valor agregado de obras civiles <sup>8</sup> (variación anual %)	5,1	2,4	4,0	IV trim. 2016
Valor agregado de edificaciones <sup>8</sup> (variación anual %)	0,9	6,0	11,1	IV trim. 2016
IPC total (variación mensual %)	1,01	5,18	1,02	Febrero de 2017
IPC vivienda (variación mensual %)	0,43	4,55	0,71	Febrero de 2017
IPP total (variación mensual %)	-0,59	1,65	0,33	Febrero de 2017
Tasa de ocupados total nacional (participación %)	56,3	58,5	59,0	Enero de 2017
<b>OFERTA</b>				
Producción de cemento gris (variación anual %)	-6,0	-5,2	-9,2	Enero de 2017
Área causada <sup>Á</sup> (variación anual %)	-5,4	5,9	6,3	IV trim. 2016
Área licenciada de edificaciones <sup>¶</sup> (variación anual %)	-12,0	-17,6	-36,5	Enero de 2017
Área iniciada de edificaciones <sup>¶¶</sup> (variación anual %)	-14,3	-4,1	-4,2	IV trim. 2016
Área culminada de edificaciones <sup>¶¶</sup> (variación anual %)	10,4	8,0	4,8	IV trim. 2016
<b>DEMANDA</b>				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	-2,8	-5,8	-9,0	Enero de 2017
Concreto Premezclado <sup>Σ</sup> (variación anual %)	-8,0	-9,3	-10,3	Enero de 2017
Valor de los créditos desembolsados para vivienda <sup>™</sup> (variación anual %)	10,5	5,1	-1,0	IV trim. 2016
Número de créditos desembolsados para vivienda (variación anual %)	16,9	12,8	10,1	IV trim. 2016
Saldo de capital de la cartera hipotecaria de vivienda (variación anual %)	11,6	11,5	11,0	IV trim. 2016
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda (variación anual %)	5,0	4,3	3,9	IV trim. 2016
<b>PRECIOS E ÍNDICES</b>				
Índice de precios de vivienda nueva (variación anual %)	8,33	N.A.	8,48	IV trim. 2016
Índice de costos de la construcción de vivienda (variación mensual %)	1,70	4,19	1,28	Febrero de 2017
Índice de costos de la construcción pesada (variación mensual %)	1,47	2,50	1,21	Febrero de 2017
Indicador de inversión en obras civiles (variación anual %)	3,9	2,2	3,5	IV trim. 2016
IPP materiales de construcción <sup>2</sup> (variación mensual %)	-0,02	-3,45	-0,05	Febrero de 2017

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

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

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

<sup>™</sup> Precios corrientes

<sup>8</sup> Precios constantes, año base 2005.

Σ Concreto producido por la industria en el país

<sup>¶</sup> La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 16 áreas (doce áreas urbanas, tres metropolitanas y Cundinamarca).

<sup>Á</sup> Serie empalmada

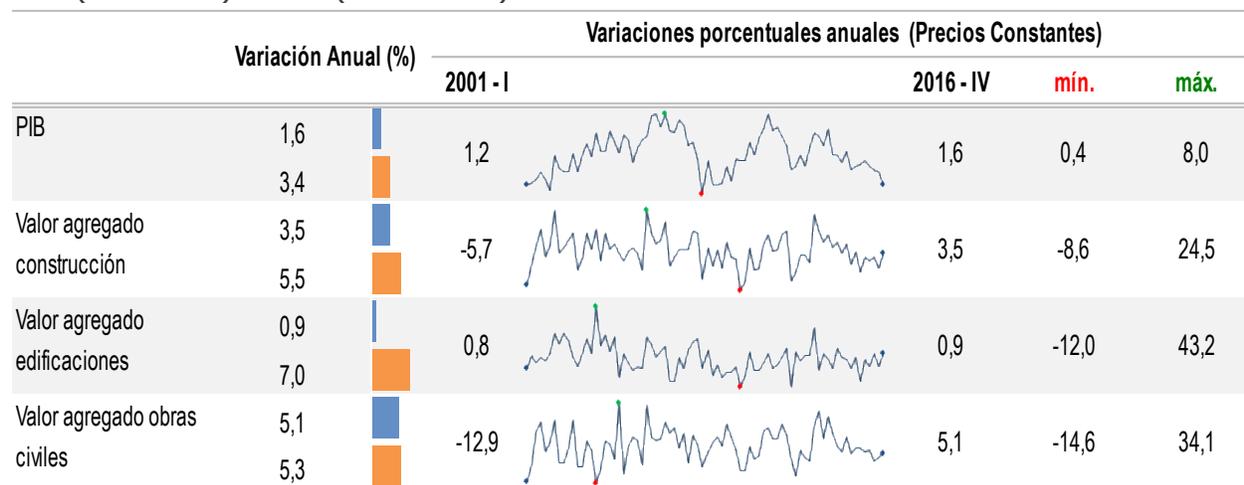
<sup>¶¶</sup> La cobertura corresponde a 88 municipios

## 1. INDICADORES MACROECONÓMICOS

### 1.1 PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)<sup>1</sup>

En el cuarto trimestre de 2016, el PIB a precios constantes creció 1,6% con relación al mismo trimestre de 2015. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa el crecimiento del valor agregado del sector construcción de 3,5%. Este resultado se explica por el aumento de 0,9% en el subsector de edificaciones y aumento de 5,1% 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) - 2016 (IV trimestre)<sup>P</sup>



2016 (IV Trimestre)

2015 (IV Trimestre)

Fuente: DANE – Cuentas Trimestrales

<sup>P</sup>: Cifra provisional

<sup>1</sup> Para ampliar información sobre PIB consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales>

Al analizar el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB), para el cuarto trimestre de 2016 frente al mismo periodo del año anterior para los países de América Latina, sobresale el comportamiento de Perú, México y Colombia, que registraron los mayores incrementos (3,0%, 2,4% y 1,6% respectivamente). En lo referente al valor agregado de la construcción, se destaca Colombia con un crecimiento de 3,5%.

Gráfico 2. PIB total y valor agregado de la rama construcción para principales países de Latinoamérica<sup>2</sup>  
Variación anual  
2010 (I trimestre) - 2016 (IV trimestre)<sup>P</sup>

	Variación anual (%) PIB		Valor agregado de la construcción Variación anual (%)		PIB Variación anual (%) (Precios Constantes)				Valor agregado de la construcción Variación anual (%) (Precios Constantes)			
					2010 - I	2016 - IV	min.	máx.	2010 - I	2016 - IV	min.	máx.
Colombia	1,6	3,4	3,5	5,5	3,6	1,6	1,2	7,9	4,6	3,5	-8,6	22,5
Brasil	-2,5	-5,8	-7,5	-5,1	9,2	-2,5	-5,8	9,2	19,6	-7,5	-9,0	19,6
Chile	0,8	1,9	3,0	13,2	2,5	0,8	0,8	9,2	0,1	3,0	-0,4	13,3
México	2,4	2,4	3,1	-0,7	4,1	2,4	0,7	6,6	-0,5	3,1	-6,9	5,5
Perú	3,0	4,8	-9,2	-2,1	5,5	3,0	1,2	9,8	10,5	-9,2	-9,2	23,5

IV trim 2016   
IV trim 2015 

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

<sup>2</sup> Para ampliar información sobre PIB Latinoamérica consulte:

<http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales>

<http://www3.inegi.org.mx/sistemas/tabuladosbasicos/tabdirecto.aspx?c=33704>

[http://si3.bcentral.cl/Siete/secure/cuadros/arboles.aspx?idCuadro=CCNN2008\\_P0\\_V2](http://si3.bcentral.cl/Siete/secure/cuadros/arboles.aspx?idCuadro=CCNN2008_P0_V2)

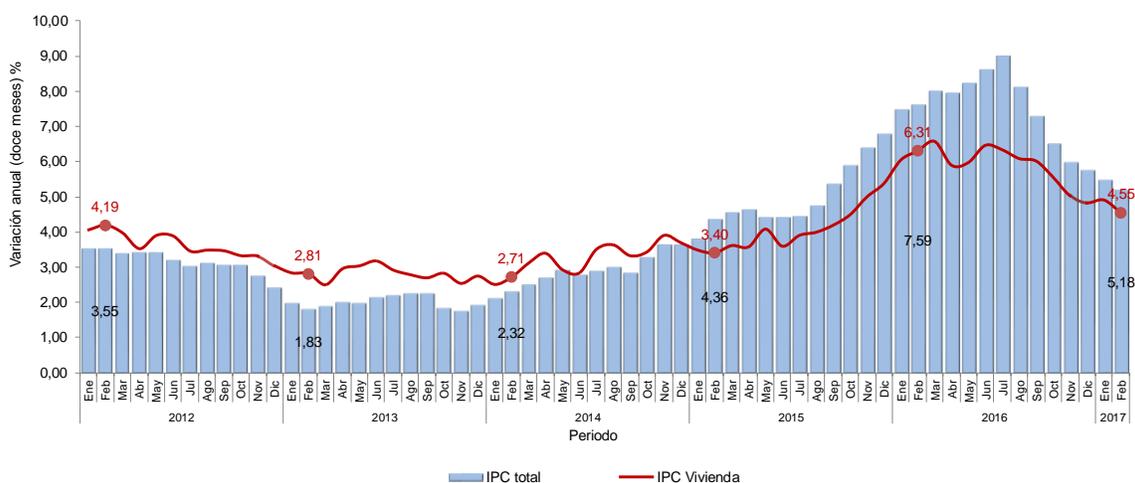
<http://www.bcrp.gob.pe/estadisticas/cuadros-trimestrales-historicos.html>

[http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/indicadores/pib/pib-vol-val\\_201603\\_2.shtm](http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/indicadores/pib/pib-vol-val_201603_2.shtm)

## 1.2 IPC (TOTAL Y VIVIENDA)<sup>3</sup>

En febrero de 2017, el Índice de Precios al Consumidor - IPC registró un crecimiento de 1,01% respecto al mes inmediatamente anterior cuando fue 1,02%. Por su parte, el IPC de vivienda registró una variación de 0,43%. En los doce meses el IPC total registró una variación de 5,18 % y el IPC de vivienda 4,55%.

Gráfico 3. IPC total e IPC vivienda  
Variación anual (12 meses)  
2012 - 2017 (febrero)<sup>P</sup>



Fuente: DANE - IPC  
<sup>P</sup>: Cifra provisional

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

<http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc>

Para el mes de febrero de 2017, el IPC de vivienda aumentó con respecto al mismo mes del año anterior en Bogotá (4,35%), en Medellín (6,24%), en Cali (4,69%) y en Barranquilla (3,37%), aportando en conjunto 3,47 puntos porcentuales a la variación anual del IPC de vivienda (gráfico 4).

Gráfico 4. IPC Vivienda según ciudades  
Variación anual, contribución y participación  
2017 (febrero)<sup>P</sup>

	Variación anual (%)	Contribución (Puntos Porcentuales)	Participación (%)
Total Nacional	4,55		
	6,31		
Bogotá D.C.	4,35	1,85	42,51
	6,28	2,57	40,98
Medellín	6,24	0,95	15,29
	5,65	0,90	0,90
Cali	4,69	0,48	10,21
	3,98	0,39	0,39
Barranquilla	3,37	0,19	5,54
	10,47	0,59	0,59
Bucaramanga	6,01	0,25	4,08
	5,30	0,24	0,24
Cartagena	3,70	0,11	2,94
	8,37	0,26	0,26
Cúcuta	4,73	0,12	2,49
	5,24	0,13	0,13
Pereira	3,80	0,08	2,15
	6,49	0,16	0,16
Ibagué	4,30	0,08	1,79
	7,29	0,13	0,13
Manizales	6,15	0,10	1,69
	6,93	0,12	0,12
Villavicencio	2,54	0,04	1,58
	5,90	0,10	0,10
Armenia	5,13	0,07	1,44
	8,57	0,11	0,11
Santa Marta	0,58	0,01	1,09
	9,88	0,12	0,12
Pasto	4,02	0,05	1,30
	5,69	0,07	0,07
Neiva	3,60	0,04	1,13
	4,80	0,05	0,05
Montería	2,31	0,02	0,86
	8,31	0,08	0,08
Valledupar	0,53	0,00	0,75
	8,27	0,08	0,08
Popayán	6,33	0,05	0,77
	7,82	0,06	0,06
Tunja	2,66	0,02	0,70
	5,36	0,04	0,04
Sincelejo	1,93	0,01	0,69
	9,40	0,06	0,06
Florencia	4,84	0,02	0,42
	6,12	0,03	0,03
Riohacha	2,14	0,01	0,27
	8,33	0,03	0,03
Quibdó	2,12	0,00	0,19
	2,93	0,01	0,01
San Andrés	4,20	0,00	0,11
	4,88	0,01	0,01

feb-17

feb-16

Fuente: DANE – IPC

## 1.3 EMPLEO<sup>4</sup>

En el trimestre móvil noviembre 2016 – enero 2017, el número de ocupados en el total nacional fue 22,299 millones de personas. Por rama de actividad la construcción participó con el 6,3% de los ocupados. Respecto al trimestre móvil noviembre 2015 – enero 2016, la población ocupada en el total nacional creció 0,4%. En contraste, los ocupados en la rama de construcción decrecieron 1,6%.

En el trimestre móvil noviembre 2016 - enero de 2017, 1,41 millones de personas estaban ocupadas en la rama de la construcción; de estos el 85,1% estaban ubicados en las cabeceras (1,20 millones de personas) y el 14,9% (0,21 millones de personas) en centros poblados y rural disperso.

Gráfico 5. Población ocupada total nacional y en la rama de actividad construcción. Variación trimestre móvil y participación 2012 (Feb-Abr) – 2016-2017 (Nov-Ene), trimestre móvil<sup>P</sup>

	Variación Anual (%)	Participación en el total (%)	Variación anual (%)			
			2012 (Feb-Abr)	2017 (Nov-Ene)	mín.	máx.
Población ocupada total	0,4 2,0		5,0	0,4	0,0	5,3
Población ocupada en construcción	-1,6 -3,9	6,3 6,5	17,1	-1,6	-12,6	17,1
Población ocupada en construcción en cabeceras	-2,5 -4,3	5,4 5,5	15,9	-2,5	-12,6	15,9
Población ocupada en construcción en centros poblados y rural disperso.	4,0 -1,3	0,9 0,9	27,9	4,0	-23,5	51,8

(Nov16-Ene17)

(Nov15-Ene16)

Fuente: DANE – GEIH

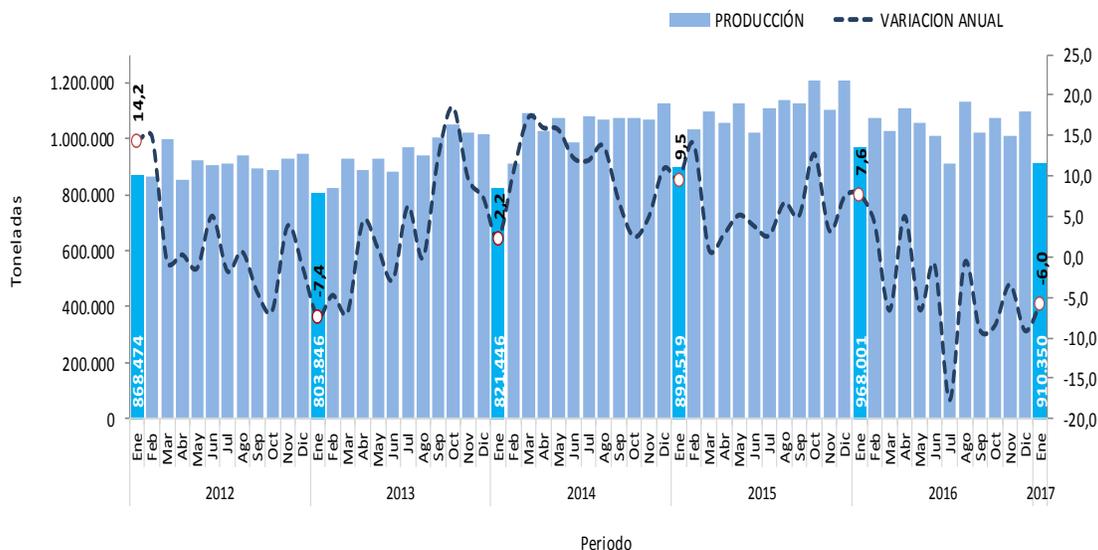
<sup>4</sup> Para ampliar información sobre empleo consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo>

## 2. INDICADORES DE OFERTA

### 2.1. PRODUCCIÓN DE CEMENTO GRIS Y CONCRETO<sup>5</sup>

En enero de 2017, la producción de cemento gris en el país alcanzó 910.350 toneladas, con una disminución de 6,0% respecto al mismo mes del año anterior. El 62,6% de las toneladas de cemento gris despachado en el mes de enero de 2017 se destinó según participación al departamento de Antioquia, Valle del Cauca, el área de Bogotá\*, Cundinamarca, Atlántico, Bolívar y Santander.

Gráfico 6. Producción de cemento gris  
Variación anual  
2012 (enero) - 2017 (enero)<sup>P</sup>



Fuente: DANE – ECG

\* Bogotá incluye los despachos a Funza, Mosquera, Soacha y Chía

<sup>5</sup> Para ampliar información sobre cemento gris consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/estadisticas-de-cemento-gris>

En enero de 2017, la producción de concreto premezclado registró 519,7 mil metros cúbicos y un decrecimiento de -8,0% con relación al mismo mes del año anterior. Este comportamiento se explicó por la reducción en los destinos de edificaciones (9,9%), vivienda (2,7%) y obras civiles (-22,0%), los cuales restaron en conjunto 6,8 puntos porcentuales a la variación total.

La producción de concreto premezclado se concentró en el área de Bogotá\* (40,0%) y en los departamentos de Atlántico (11,7%) y Antioquia (10,2%).

Gráfico 7. Producción total de concreto premezclado (metros cúbicos), según departamentos Variación anual, contribución y participación 2016 - 2017 (enero)<sup>P</sup>

	Variación Anual (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)
<b>Total</b>	-8,0		
	-0,2		
<b>Bogotá*</b>	8,9	3,0	40,0
	-15,7	-6,3	33,8
<b>Antioquia</b>	-15,9	-1,8	10,2
	-10,5	-1,3	11,2
<b>Atlántico</b>	-4,4	-0,5	11,7
	16,6	1,6	11,2
<b>Bolívar</b>	-16,2	-1,1	6,3
	22,0	1,2	6,9
<b>Santander</b>	-24,2	-1,3	4,4
	-11,6	-0,7	5,3
<b>Cundinamarca</b>	19,9	0,8	5,3
	-14,0	-0,7	4,1
<b>Valle del Cauca</b>	-30,4	-2,0	5,1
	34,7	1,7	6,7
<b>Resto**</b>	-24,7	-5,2	17,1
	25,4	4,2	21,0

2017 (Enero)<sup>P</sup> ■  
 2016 (Enero) ■

Fuente: DANE – EC

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

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

## 2.2 LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN<sup>6</sup> Y CENSO DE EDIFICACIONES

En enero de 2017, se licenciaron 1.361.372 m<sup>2</sup> para construcción con una disminución de -12,0% respecto al mismo mes del año 2016. Este resultado se explica principalmente por el decrecimiento de -4,5% en el área aprobada para vivienda al pasar de 1.086.028 m<sup>2</sup> registrados en enero de 2016 a 1.037.148 m<sup>2</sup> registrados en enero de 2017. Así mismo, el área aprobada para otros destinos disminuyó -29,7% respecto a enero del año 2016, al pasar de 461.107 m<sup>2</sup> a 324.224m<sup>2</sup> registrados en enero de 2017.

Gráfico 8. Licencias de construcción  
Área aprobada total y para vivienda (88 municipios)  
Variación anual, contribución y participación  
2010 (enero) - 2017 (enero)<sup>P</sup>

	Variación Anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Área aprobada (M <sup>2</sup> )		
				2010 (enero)	2017 (Enero)	mín.  máx.
Área total aprobada	-12,0 -24,4			1.179.430	1.361.372	1.108.080  4.139.543
Área aprobada para vivienda	-4,5 -24,5			690.240	1.037.148	690.240  3.080.659
Área total aprobada para vivienda VIS	-37,1 -27,5	15,7 21,9	-8,1 -6,3	106.960	213.519	106.960  1.006.652
Área total aprobada para vivienda No VIS	10,3 -23,0	60,5 48,3	5,0 -10,9	583.280	823.629	583.280  2.470.413
Área total aprobada otros destinos	-29,7 -24,4	23,8 29,8	-8,8 -7,3	489.190	324.224	237.164  1.058.884

ene-17   
ene-16 

Fuente: DANE - ELIC

<sup>6</sup> La cobertura para licencias de construcción corresponde a 88 municipios. Para ampliar información sobre licencias de construcción consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/licencias-de-construccion>

En enero de 2017, se licenciaron 9.847 soluciones, 6.543 viviendas diferente a interés social y 3.304 viviendas de interés social, lo cual representó un decrecimiento de 40,1% en el número de unidades aprobadas para vivienda VIS y el aumento de 10,7%, en el número de unidades para vivienda diferente de interés social (gráfico 9).

Gráfico 9. Licencias de construcción  
 Numero de viviendas aprobadas (88 municipios)  
 Variación anual, contribución y participación  
 2010 (enero) - 2017 (enero)<sup>P</sup>

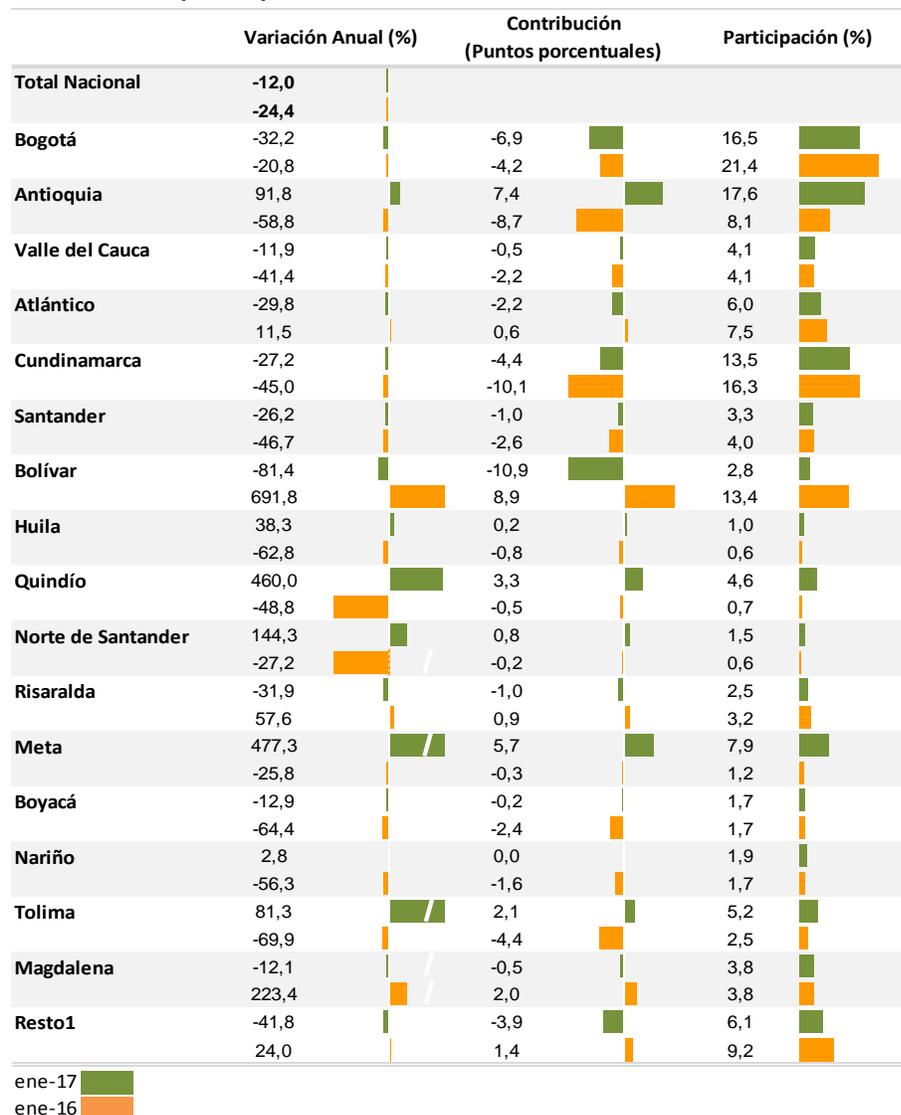
	Variación Anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Unidades de vivienda aprobadas			
				2010 (enero)	2017 (Enero)	min.	máx.
Numero de viviendas aprobadas	-13,8 -26,8			6.873	9.847	6.873	31.440
Numero de viviendas aprobadas VIS	-40,1 -22,7	33,6 48,3	-19,3 -10,4	1.429	3.304	1.429	16.693
Numero de viviendas aprobadas No VIS	10,7 -30,2	66,4 51,7	5,6 -16,4	5.444	6.543	5.444	21.509

ene-17   
 ene-16 

Fuente: DANE - ELIC

El decrecimiento de 12,0% en el área total aprobada bajo licencias en enero de 2017, frente al mismo mes del año anterior, obedeció principalmente a la disminución registrada en el área licenciada en los departamentos de Bolívar, Bogotá y Cundinamarca presentando las mayores contribuciones negativas, restando en conjunto 22,3 puntos porcentuales a dicha variación. En contraste, Antioquia, Meta y Quindío registraron las mayores contribuciones sumando en conjunto 16,4 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 10).

Gráfico 10. Licencias de construcción  
Área aprobada por departamentos\* (88 municipios)  
Variación anual, contribución y participación  
2016 - 2017 (enero)<sup>P</sup>



Fuente: DANE – ELIC

\*La cobertura a nivel de departamento corresponde a los municipios que hacen parte de la muestra. Desde 1986 hasta mayo de 2012 la publicación de la información correspondió a 77 municipios en 26 departamentos. Desde el mes de mayo de 2012 se incluye 11 municipios del departamento de Cundinamarca para los cuales se recopiló información histórica desde el mes de enero del 2009. Los municipios que se adicionaron son: Cajicá, Cota, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Sibaté, Sopó, Tabio, Tenjo y Tocancipá  
1 Resto lo comprenden los departamentos de Caqueta, Cauca, Choco, La Guajira, Sucre, Arauca, Casanare, Caldas, Córdoba y Cesar.



En el cuarto trimestre de 2016, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones<sup>7</sup>, el 70,8% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 15,5% estaba paralizada y el 13,7% había culminado su actividad.

En el cuarto trimestre de 2016, el área en proceso creció 1,0% al registrar 280.348 m<sup>2</sup> más, con relación al mismo período de 2015. Así mismo, el área paralizada aumentó 9,2% al registrar 543.021 m<sup>2</sup> más con relación al mismo período de 2015. A su vez, el área culminada aumentó 10,4%, al registrar 534.025 m<sup>2</sup> más con relación al mismo período de 2015.

---

<sup>7</sup> La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 16 áreas (doce áreas urbanas, tres metropolitanas y Cundinamarca).

Gráfico 11. Censo de Edificaciones  
Estructura general, según áreas urbanas y metropolitanas  
Variación anual, contribución y participación  
2016 (IV trimestre)<sup>P</sup>

	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	10,4			1,0			9,2		
Bogotá D.C	29,8	7,4	29,2	-5,9	-1,6	25,1	2,4	0,4	15,0
Medellín AM <sup>1</sup>	9,8	1,7	17,0	11,5	2,1	20,2	4,5	0,6	13,9
Cundinamarca <sup>3</sup>	3,4	0,5	14,1	-4,4	-0,4	9,0	12,5	1,3	10,5
Cali AU <sup>2</sup>	127,7	4,9	8,0	4,3	0,2	5,6	11,8	1,9	16,2
Barranquilla AU <sup>3</sup>	74,3	4,9	10,4	-7,1	-0,8	10,5	8,6	0,9	9,9
Bucaramanga AM <sup>4</sup>	-49,4	-4,1	3,8	-6,0	-0,5	7,8	53,5	2,7	7,1
Pereira AU <sup>5</sup>	-32,2	-0,9	1,6	25,5	0,4	1,9	13,6	0,3	2,7
Armenia AU	6,6	0,1	1,5	22,1	0,4	2,4	-12,4	-0,2	1,5
Cartagena AU <sup>6</sup>	-0,5	0,0	3,9	16,8	0,8	5,8	6,4	0,3	4,0
Ibagué AU	-23,8	-0,8	2,2	38,2	0,8	2,7	-32,7	-0,7	1,3
Cúcuta AM <sup>7</sup>	-24,4	-0,6	1,6	-32,8	-0,6	1,2	10,1	0,5	5,1
Manizales AU <sup>8</sup>	-48,6	-0,8	0,7	11,6	0,2	1,7	-12,1	-0,2	1,5
Villavicencio AU	42,4	0,8	2,5	-24,0	-0,4	1,2	29,3	1,4	5,5
Neiva AU	-49,4	-1,3	1,2	1,0	0,0	1,7	-0,6	0,0	2,7
Pasto AU	-29,0	-0,6	1,3	17,3	0,3	2,0	-17,3	-0,2	0,8
Popayán AU	-48,3	-1,0	1,0	-2,7	0,0	1,3	16,9	0,4	2,3

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.

## 3. INDICADORES DE DEMANDA

### 3.1 DESPACHOS DE CEMENTO GRIS<sup>8</sup>

En el mes de enero de 2017 se despacharon 913.190 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó una disminución de 2,8% respecto al mismo mes del año 2016. Este resultado se explica principalmente por la reducción en los canales de distribución constructores y contratistas (-12,9%) y concreteras (-4,6%), los cuales restaron en conjunto con 3,7 puntos porcentuales a dicha variación.

Gráfico 12. Despachos de cemento gris  
Variación anual, contribución y participación  
2010 (enero) - 2017 (enero)<sup>P</sup>

	Variación Anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Toneladas			
				2010 (enero)	2017 (Enero)	min.	máx.
<b>Total</b>	-2,8 1,2			661.697	913.190	661.697	1.161.601
Concreteras	-4,6 4,2	21,2 21,6	-1,0 0,9	112.067	193.696	112.067	279.715
Comercialización	2,4 -2,8	55,0 52,2	1,3 -1,5	414.475	502.085	387.146	592.900
Constructores y contratistas	-12,9 11,0	18,8 21,0	-2,7 2,1	100.936	171.560	92.030	260.223
Fibrocemento	2,4 4,8	2,0 1,9	0,0 0,1	13.181	18.220	8.517	22.236
Prefabricados	-9,0 2,7	2,1 2,2	-0,2 0,1	15.566	19.108	14.068	30.314
Otros <sup>1</sup>	-17,4 -26,4	0,9 1,1	-0,2 -0,4	5.474	8.522	4.728	17.969

ene-17   
ene-16 

Fuente: DANE - ECG

<sup>8</sup> Para ampliar información sobre cemento gris consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/estadisticas-de-cemento-gris>

## 3.2 FINANCIACIÓN DE VIVIENDA<sup>9</sup>

Durante el cuarto trimestre de 2016, el valor de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$ 2.674.195 millones de pesos corrientes, con un incremento de 10,5% respecto al mismo período de 2015. El número de viviendas financiadas en el cuarto trimestre de 2016 fue 35.170 lo que representó un incremento de 16,9% respecto al mismo trimestre del año anterior. Este resultado se explica por el aumento en el número de viviendas financiadas nuevas de 30,2% y el decrecimiento de las viviendas financiadas usadas de -4,7%.

En el cuarto trimestre de 2016, el número de créditos para vivienda VIS nueva aumentó 42,3% frente al mismo trimestre del año anterior, para la vivienda usada disminuyó -3,6%. Por otro lado la vivienda No VIS nueva creció 7,2% y la usada cayó -5,0%.

Gráfico 13. Financiación de vivienda  
Variación anual, contribución y participación  
2000 (I trimestre) - 2016 (IV trimestre)<sup>P</sup>

	Variación Anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Variación (%)		
				2000 - I	2016 - IV	min. máx.
<b>Número total de créditos para vivienda</b>	16,9 4,1			-55,1	16,9	-55,1 105,9
<b>Número de créditos para vivienda VIS</b>						
Nueva	42,3 14,5	49,3 40,4	17,1 5,3	-11,2	42,3	-32,4 136,7
Usada	-3,6 -22,8	6,8 8,3	-0,3 -2,5	-59,5	-3,6	-70,4 276,9
<b>Número de créditos para vivienda No VIS</b>						
Nueva	7,2 5,5	19,6 21,4	1,5 1,2	-81,4	7,2	-81,4 264,7
Usada	-5,0 0,6	24,3 29,9	-1,5 0,2	-71,5	-5,0	-71,5 307,2
<b>Valor total de créditos para vivienda*</b>	10,5 8,8			-40,3	10,5	-40,3 146,6
Nueva	21,6 12,2	59,0 53,6	11,6 6,3	11,4	21,6	-13,3 170,8
Usada	-2,3 5,2	41,0 46,4	-1,1 2,5	-89,3	-2,3	-89,3 177,0

\*Valor de créditos a precios corrientes.

IV-2016   
IV-2015

Fuente: DANE – FIVI

<sup>9</sup> Para ampliar información sobre financiación de vivienda consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/financiacion-de-vivienda>

### 3.3 CARTERA HIPOTECARIA Y SALDO DE CAPITAL<sup>10</sup>

En el cuarto trimestre de 2016, la cartera hipotecaria de vivienda registró un incremento de 11,6% en el saldo de capital total (\$51.544 miles de millones de pesos corrientes) frente al mismo trimestre del año anterior. Esta variación obedeció al aumento en la cartera vigente y cartera vencida de 11,6% y 11,1% respectivamente.

Los saldos de capital total para vivienda No VIS y VIS registraron aumentos anuales de 11,2% y 12,6% respectivamente, comparados con el mismo trimestre del año anterior.

Gráfico 14. Cartera hipotecaria  
Variación anual, contribución y participación  
2012 (I trimestre) - 2016 (IV trimestre)<sup>P</sup>

	Variación Anual (%)	Participación en total (%)		Contribución (Puntos porcentuales)	Variación (%)				
		IV-2016	IV-2015		2012 - I	2016 - IV	mín.	máx.	
Saldo de capital total de cartera hipotecaria	11,6			19,3		11,6	11,0	19,3	
	11,5								
Cartera vigente	11,6		95,9	11,1	21,4		11,6	11,1	21,4
	11,6		95,8	11,1					
Cartera vencida	11,1		4,1	0,5	-5,7		11,1	-11,0	11,1
	7,7		4,2	0,3					
<b>Según rangos de vivienda</b>									
VIS	12,6		27,8	3,5	13,4		12,6	7,9	13,4
	9,5		27,5	2,7					
No VIS	11,2		72,2	8,1	22,2		11,2	11,2	22,2
	12,2		72,5	8,8					

IV-2016   
IV-2015 

Fuente DANE - CHV

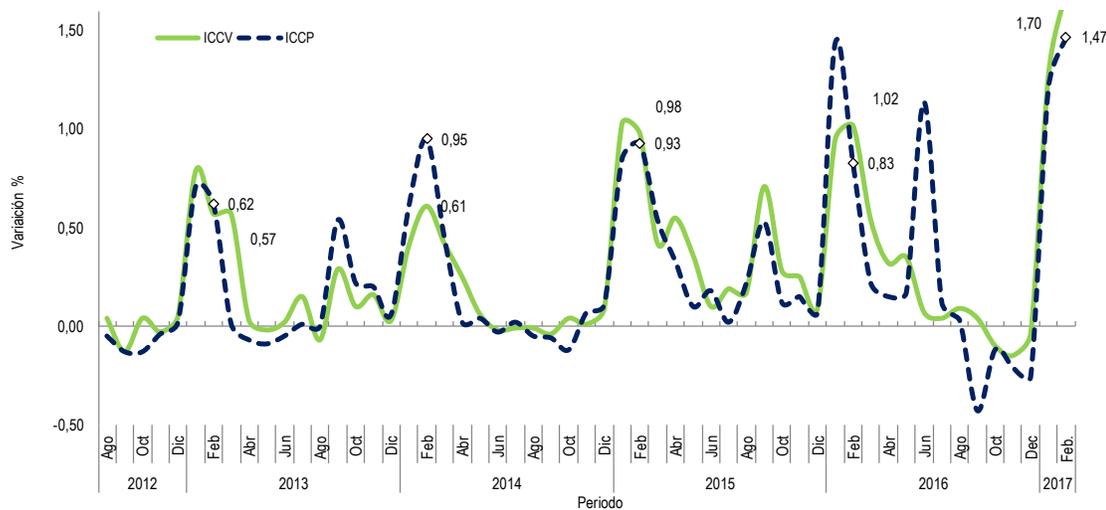
<sup>10</sup> Para ampliar información sobre cartera hipotecaria consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/cartera-hipotecaria-de-vivienda>

## 4. PRECIOS E ÍNDICES

En febrero de 2017, el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda ICCV, registró una variación mensual de 1,70%. Esta tasa es superior en 0,68 puntos porcentuales frente a la presentada en el mismo mes del año anterior (1,02%).

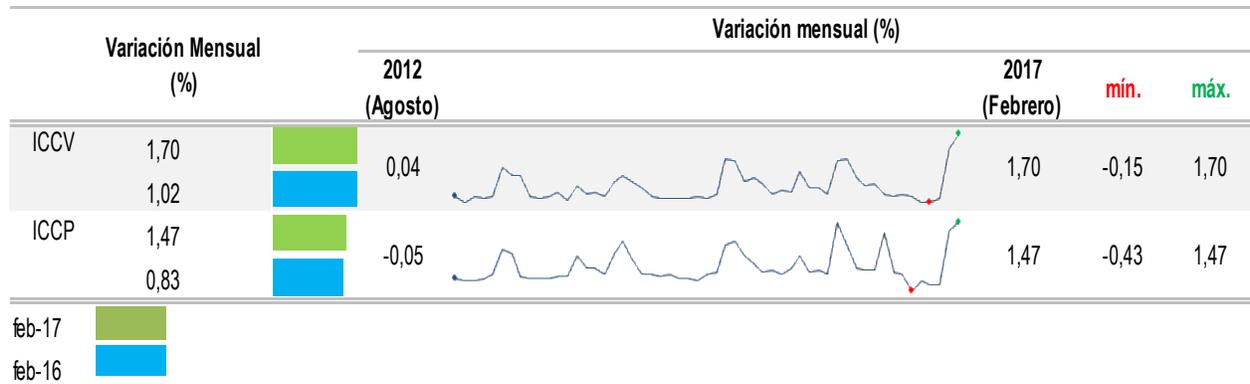
El Índice de Costos de la Construcción Pesada ICCP, registró una variación mensual de 1,47%. Esta tasa es superior en 0,64 puntos porcentuales frente a la presentada en el mismo mes del año anterior (0,83%).

Gráfico 15. ICCV e ICCP  
Variación mensual  
2012(agosto) - 2017 (febrero)<sup>p</sup>



Fuente DANE – ICCV-ICCP

Gráfico 16. ICCV e ICCP  
Variación mensual  
2012(agosto) - 2017 (febrero)<sup>P</sup>

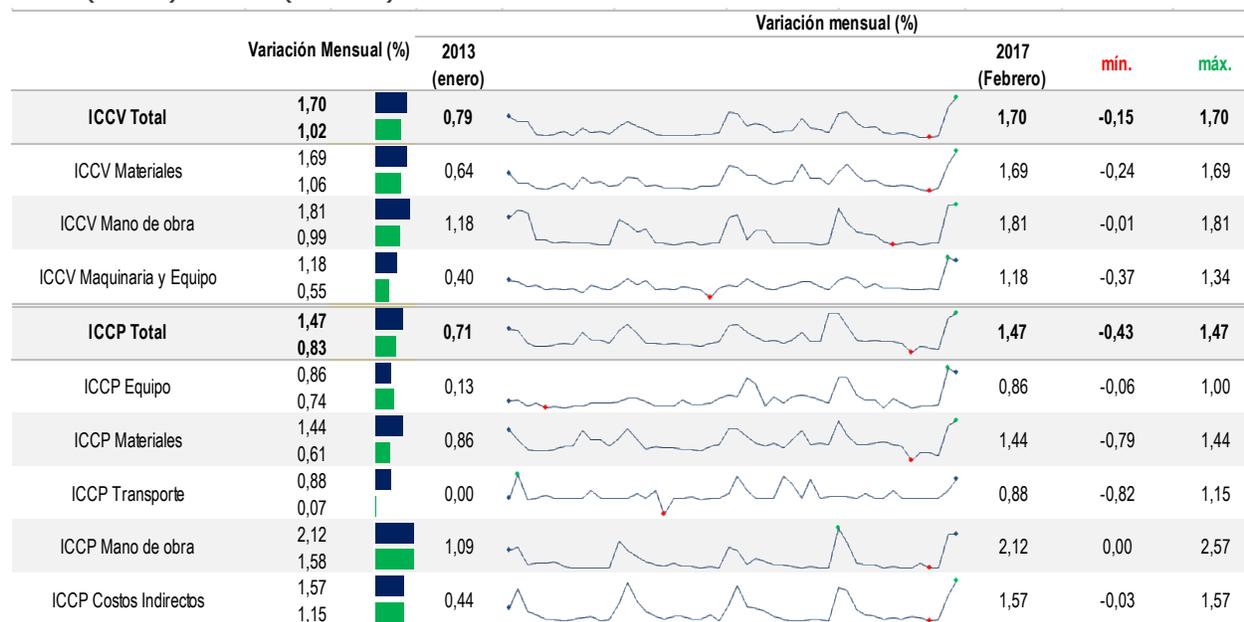


Fuente DANE – ICCV-ICCP

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, adicionalmente es 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 2017, la mayor variación mensual la registró mano de obra con 1,81%.

Por su parte, el Índice de Costos de la Construcción Pesada (ICCP) para el grupo de mano de obra registró la mayor variación (2,12%), durante el mes de febrero de 2017.

Gráfico 17. ICCV e ICCP, por grupos de costos  
Variación mensual  
2013 (enero) - 2017 (febrero)<sup>P</sup>

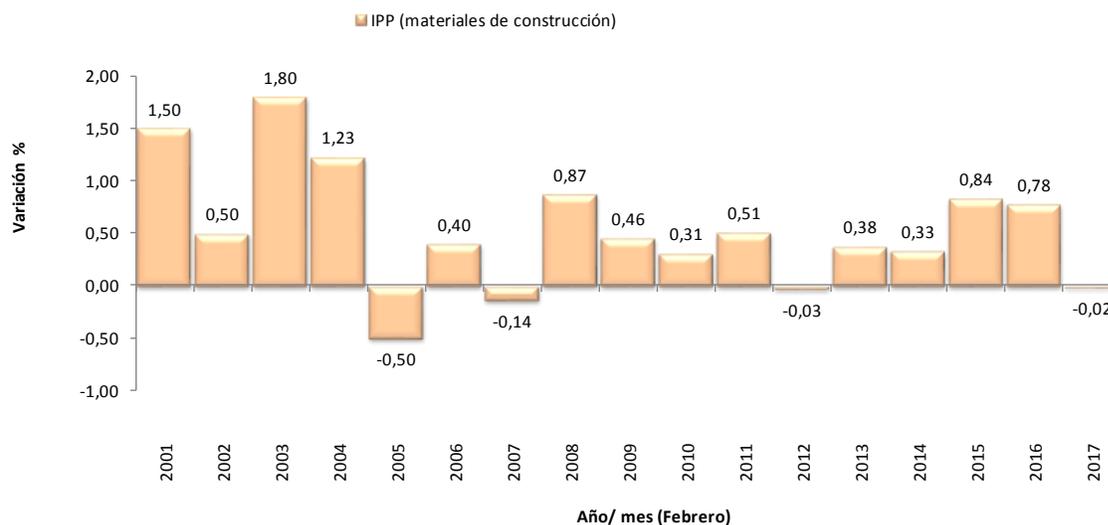


feb-17   
feb-16 

Fuente DANE – ICCV- ICCP

En febrero de 2017, el Índice de Precios al Productor (IPP) para materiales de construcción presentó una disminución de 0,02%, respecto al mes anterior. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó un declive de 0,38% con relación al mes de enero de 2017.

Gráfico 18. IPP, materiales de construcción\*  
Variación mensual  
2001 - 2017 (febrero)<sup>P</sup>



Fuente: DANE – IPP

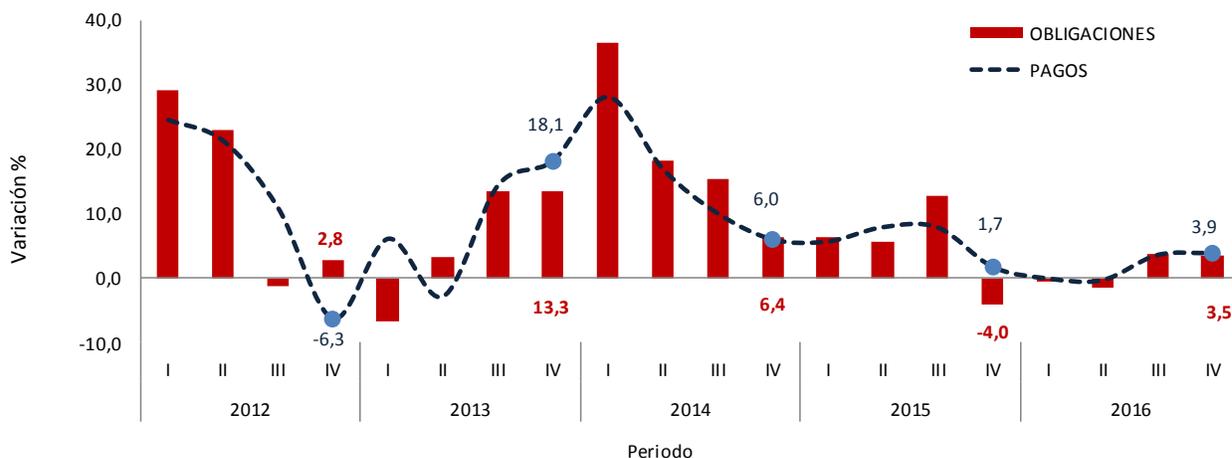
\* CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

En el cuarto trimestre de 2016, los pagos efectuados para la construcción de obras civiles registraron un crecimiento de 3,9%, con relación al mismo trimestre del año anterior. Las obligaciones adquiridas en obras civiles en el cuarto trimestre de 2016 registraron un aumento de 3,5% frente al mismo período del año anterior (gráfico 19).

El incremento en los pagos efectuados obedece principalmente, al comportamiento del grupo de Otras obras de ingeniería que creció 20% y sumó 3,3 puntos porcentuales a la variación total de los pagos. Así mismo Carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcciones subterráneos que creció 6,0% y sumó 2,4 puntos porcentuales a la variación total de pagos (gráfico 20).

Gráfico 19.

IIOC<sup>11</sup> Variación anual de los pagos y obligaciones en obras civiles 2012 (I trimestre) – 2016<sup>Pr</sup> (IV trimestre)

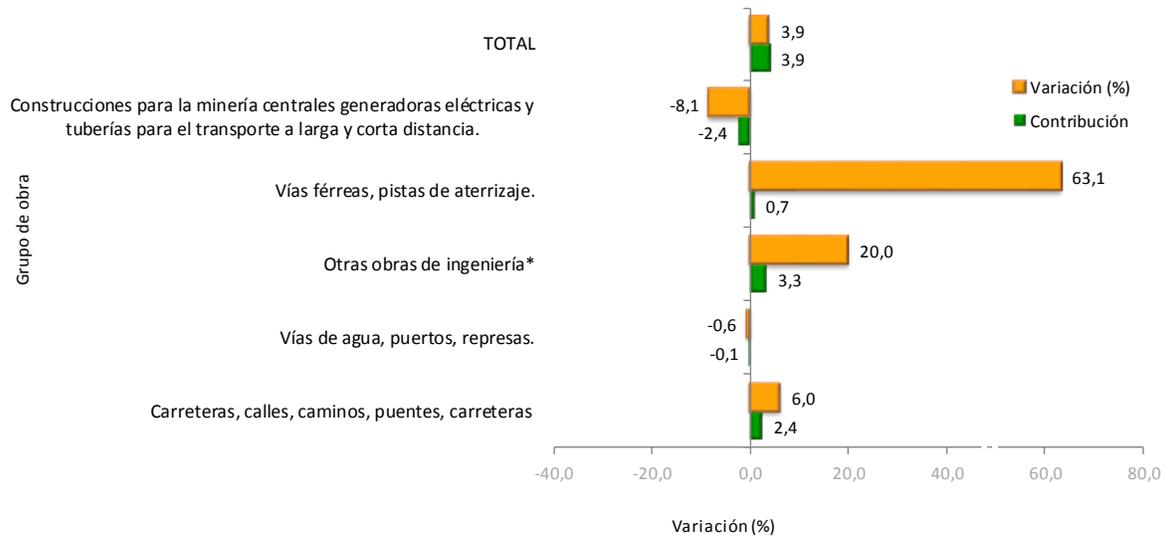


Fuente: DANE –IIOC

<sup>11</sup> Para ampliar información sobre Indicador de obras civiles consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicador-de-inversion-en-obras-civiles>

Gráfico 20.

IIOC. Contribución a la variación de los pagos en obras civiles según tipos de construcción 2016<sup>PR</sup> (IV trimestre)



Fuente: DANE –IIOC

\* Incluye estadios y otras instalaciones deportivas para el juego al aire libre, parques, etc.

## 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, 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: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-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: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/estadisticas-de-cemento-gris>

## 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: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/estadisticas-de-concreto-premezclado>

## 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: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/licencias-de-construccion>

## 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: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/censo-de-edificaciones>

## 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: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/financiacion-de-vivienda>

## 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: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/cartera-hipotecaria-de-vivienda>

## 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: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicador-de-inversion-en-obras-civiles>

## 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: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-del-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: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indice-de-costos-de-la-construccion-pesada>

## **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: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indice-de-costos-de-la-construccion-de-la-vivienda>



*Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo*  
**contacto@dane.gov.co.**

*Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)*  
*Bogotá, D.C. – Colombia*

**www.dane.gov.co**