



Julio 10 de 2014

## INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN

. Indicadores coyunturales

### Contenido

Resumen

Introducción

1. Indicadores macroeconómicos

2. Indicadores de oferta

3. Indicadores de demanda

4. Precios e índices

5. Notas metodológicas

6. Anexos

### Resumen

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

- ♦ *En el primer trimestre de 2014, la economía colombiana creció 6,4% con relación al mismo trimestre de 2013. Para el mismo período de referencia el valor agregado de la construcción creció 17,2%.*
- ♦ *En abril de 2014, el área total licenciada creció 24,3% respecto al mismo mes del año inmediatamente anterior. Por su parte, el área licenciada para vivienda aumentó 1,4%. El área iniciada de vivienda del Censo de Edificaciones durante el primer trimestre de 2014 presentó una variación de -4,2% y el área culminada decreció 19,3%, en relación al mismo trimestre del año inmediatamente anterior.*
- ♦ *La producción de cemento gris en mayo de 2014 aumentó en 4,1% con relación al mes inmediatamente anterior y en 15,3% con respecto al mes de mayo de 2013. La producción de concreto, disminuyó en 2,38% con relación al mes inmediatamente anterior y creció 5,47% frente al mismo mes del año anterior. Los despachos de cemento gris, en mayo de 2014 crecieron 14,7% respecto al mismo mes del año 2013. La variación mensual de los despachos de cemento gris en el mes de mayo de 2014 fue 8,1% con relación al mes inmediatamente anterior.*
- ♦ *Durante el primer trimestre de 2014, el número de créditos para vivienda aumentó 19,0% con relación al mismo trimestre del año anterior. En este período, el número de créditos para VIS nueva y usada creció 17,2% y 3,4% respectivamente. El número de créditos para la No VIS nueva y usada registró un crecimiento de 26,2% y 24,5% respectivamente, con relación al primer trimestre de 2013.*
- ♦ *Durante el primer trimestre de 2014, el monto de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$2.308.667 millones de pesos corrientes, con un aumento de 30,4% respecto al mismo período de 2013.*
- ♦ *Durante el primer trimestre de 2014, la variación del Índice de Inversión de Obras Civiles (IIOC) fue 25,4%, con relación al mismo trimestre de 2013. Dicho resultado se explica principalmente, por el comportamiento del grupo carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcciones subterráneas que creció 31,9% y sumó 12,7 puntos porcentuales a dicha variación.*

Director  
Mauricio Perfetti del Corral

Subdirector  
Diego Silva Ardila

Dirección de Metodología y Producción  
Estadística  
Eduardo E. 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 teniendo en cuenta las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales (tabla 1).

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción

INDICADORES	Período			Período de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior <sup>1</sup>	
<b>MACROECONÓMICOS</b>				
PIB total <sup>β</sup> (variación anual %)	6,4	5,5	5,3	I trim. 2014
Valor agregado de la rama construcción <sup>β</sup> (variación anual %)	17,2	13,6	8,6	I trim. 2014
Subsector de obras civiles <sup>β</sup> (variación anual %)	24,8	16,4	20,6	I trim. 2014
Subsector de edificaciones <sup>β</sup> (variación anual %)	7,9	10,6	-3,0	I trim. 2014
IPC total (variación mensual %)	0,09	2,79	0,48	Junio de 2014
IPC vivienda (variación mensual %)	0,41	2,83	0,18	Junio de 2014
IPP total (variación mensual %)	-0,33	2,49	-0,12	Junio de 2014
Tasa de ocupación - total nacional	58,3	58,1	58,7	Mayo de 2014
<b>OFERTA</b>				
Producción de cemento gris (variación anual %)	15,3	9,3	15,9	Mayo de 2014
Área causada <sup>Á</sup> (variación anual %)	5,9	19,1	11,9	I trim. 2014
Área licenciada de edificaciones <sup>μ</sup> (variación anual %)	24,3	9,1	26,2	Abril de 2004
Área iniciada de edificaciones <sup>μ</sup> (variación anual %)	-4,2	18,0	18,8	I trim. 2014
Área culminada de edificaciones <sup>μ</sup> (variación anual %)	-19,3	21,1	36,5	I trim. 2014
<b>DEMANDA</b>				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	14,7	9,1	4,3	Mayo de 2014
Concreto <sup>Σ</sup>	5,5	10,8	24,8	Abril de 2004
Valor de los créditos desembolsados para vivienda <sup>∞</sup> (variación anual %)	30,4	29,5	39,4	I trim. 2014
Número de créditos desembolsados para vivienda (variación anual %)	19,0	14,9	17,0	I trim. 2014
Saldo de capital de la cartera hipotecaria de vivienda (variación anual %)	15,5	N.A.	14,4	I trim. 2014
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda (variación anual %)	1,4	N.A.	1,5	I trim. 2014
<b>PRECIOS E ÍNDICES</b>				
Índice de precios de vivienda nueva (variación anual %)	12,32	N.A.	10,59	I trim. 2014
Índice de costos de la construcción de vivienda (variación mensual %)	0,06	2,45	0,25	Mayo de 2014
Índice de costos de la construcción pesada (variación mensual %)	0,04	3,09	0,02	Mayo de 2014
Indicador de inversión en obras civiles (variación anual %)	25,4	15,0	19,0	I trim. 2014
IPP materiales de construcción <sup>2</sup> (variación mensual %)	-0,01	1,70	0,03	Junio de 2014

Fuente: Dirección de Metodología y Producción Estadística (DIMPE), 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>β</sup>. Precios constantes, año base 2005.

<sup>Σ</sup> Concreto producido por la industria en el país

<sup>μ</sup> La cobertura del CEED corresponde a 53 municipios

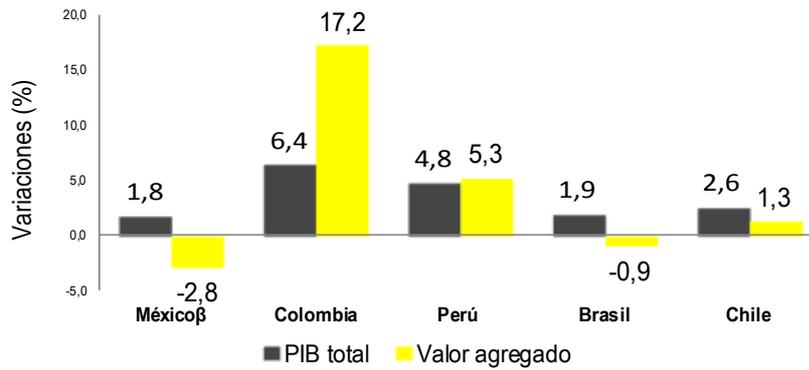
<sup>Á</sup>. Serie empalmada

## 1. INDICADORES MACROECONÓMICOS

### 1.1 Producto Interno Bruto (PIB)<sup>1</sup>

Al analizar el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) de los países de América Latina estudiados, sobresale el comportamiento de Colombia, que registró la mayor tasa de variación en el PIB (6,4%) y en el valor agregado de la construcción (17,2%) (Gráfico 1).

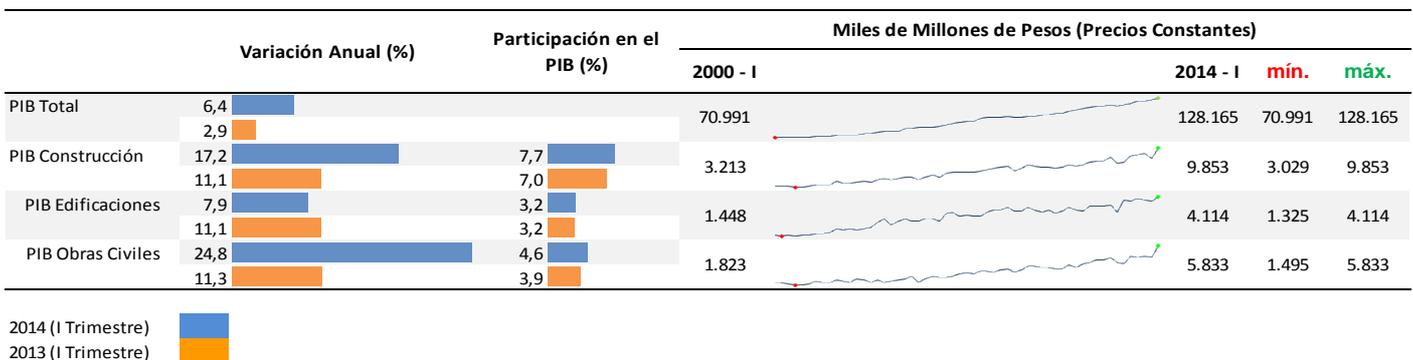
Gráfico 1. PIB total y valor agregado de la rama construcción  
Variación anual  
2014 (I trimestre)



Fuente: Oficinas Nacionales de Estadística.  
β. Serie desestacionalizada

En el primer trimestre de 2014 el PIB a precios constantes creció 6,4% 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 17,2%. Este resultado se explica por el aumento de 24,8% en el subsector de obras civiles y de 7,9% en el subsector de edificaciones (Gráfico 2).

Gráfico 2. PIB total, Valor agregado y Subsectores Obras Civiles y edificaciones  
Variación anual y participación en el PIB  
2013 (I trimestre) y 2014 (I trimestre)



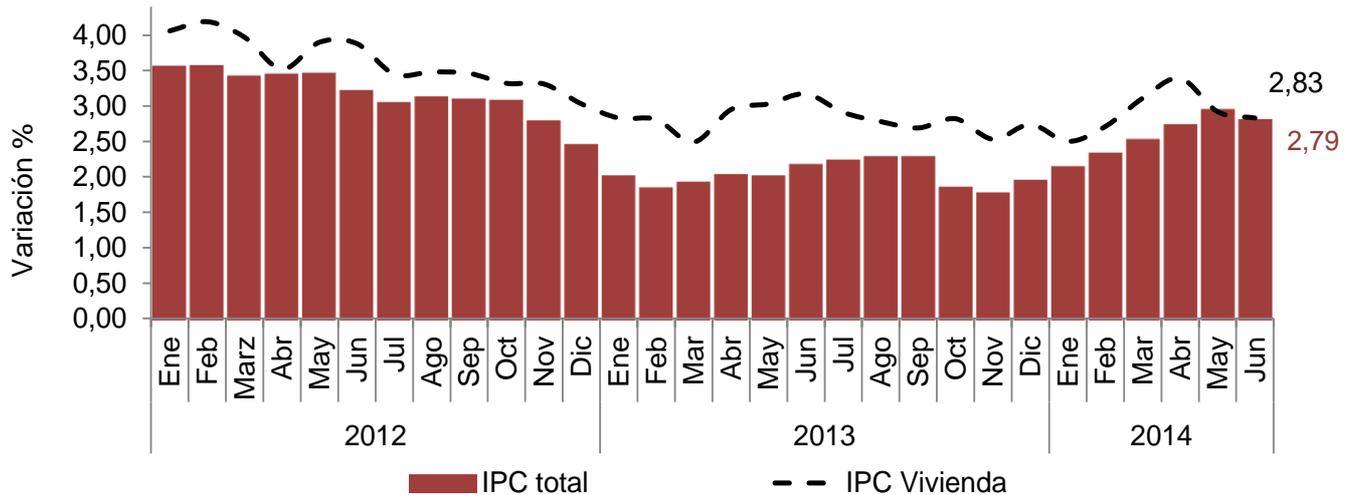
Fuente: Dane

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

## 1.2 IPC (total y vivienda)<sup>2</sup>

En junio de 2014, el Índice de Precios al Consumidor - IPC registró un incremento de 0,09% en el grupo de bienes y servicios respecto al mes inmediatamente anterior, por su parte la vivienda registró la mayor variación positiva (0,41%). En doce meses el IPC total fue 2,79% y el IPC vivienda 2,83% (Gráfico 3).

Gráfico 3. IPC total e IPC vivienda  
Variación anual  
2012 (enero) - 2014 (junio) p



Fuente: Dane

Se registraron crecimientos por encima del promedio del IPC 2,79%, en las ciudades de San Andrés 3,40%, seguida de Santa Marta 3,27% y Cartagena 3,12%. A su vez las ciudades que registraron información por debajo del promedio fueron: Cúcuta 0,91% seguida de Quibdó y Sincelejo con 1,08% y 2,14% respectivamente. Por otra parte, la ciudad de Bogotá contribuyó con 1,24 puntos porcentuales a la variación anual del IPC y participó en este índice con 42,5%.

A nivel de ciudades Bogotá (2,92%), Medellín (2,66%) y Cali (2,71%) registraron las principales contribuciones a la variación anual del IPC (2,79%) en junio de 2014 al sumar en conjunto 1,92 puntos porcentuales (Anexo 1).

<sup>2</sup> 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>

## 1.3. Empleo<sup>3</sup>

En el trimestre móvil marzo – mayo 2014, el número de ocupados en el total nacional fue de 21,2 millones de personas, por rama de actividad la construcción participó con el 6,1%. Respecto al trimestre móvil marzo – mayo de 2013 la población ocupada creció 2,0%, por su parte la construcción se incrementó 11,9% (Gráfico 4).

En el trimestre móvil marzo – mayo de 2014 el 78,5% de la población ocupada se ubicó en cabecera (16,6 millones de personas) y el restante 21,5% se localizó en resto (4,6 millones de personas). La participación de la rama de construcción fue 5,4% en cabecera y 0,7% en resto sobre el total de la población ocupada.

Gráfico 4. Población ocupada en construcción  
Variación anual y participación  
Trimestre móvil (Mar – May) 2013 - 2014

	Variación Anual (%)	Participación en el total (%)	Variación anual (%)		
			2012 (Ene - Mar)	2014 (Mar - May)	mín. máx.
Población ocupada total	2,0		5,2	2,0	0,1 5,3
Población ocupada en construcción	11,9	6,1	16,5	11,9	-12,6 17,1
Población ocupada en construcción en cabeceras	12,7	5,4	14,4	12,7	-12,6 15,9
Población ocupada en construcción en resto	-9,6	4,9	34,3	5,9	-23,5 51,8
	0,5	0,7			

2014 (Mar-May)

2013 (Mar-May)

Fuente: Dane – GEIH

## 2. INDICADORES DE OFERTA

### 2.1. Producción de cemento gris<sup>4</sup> y concreto<sup>5</sup>

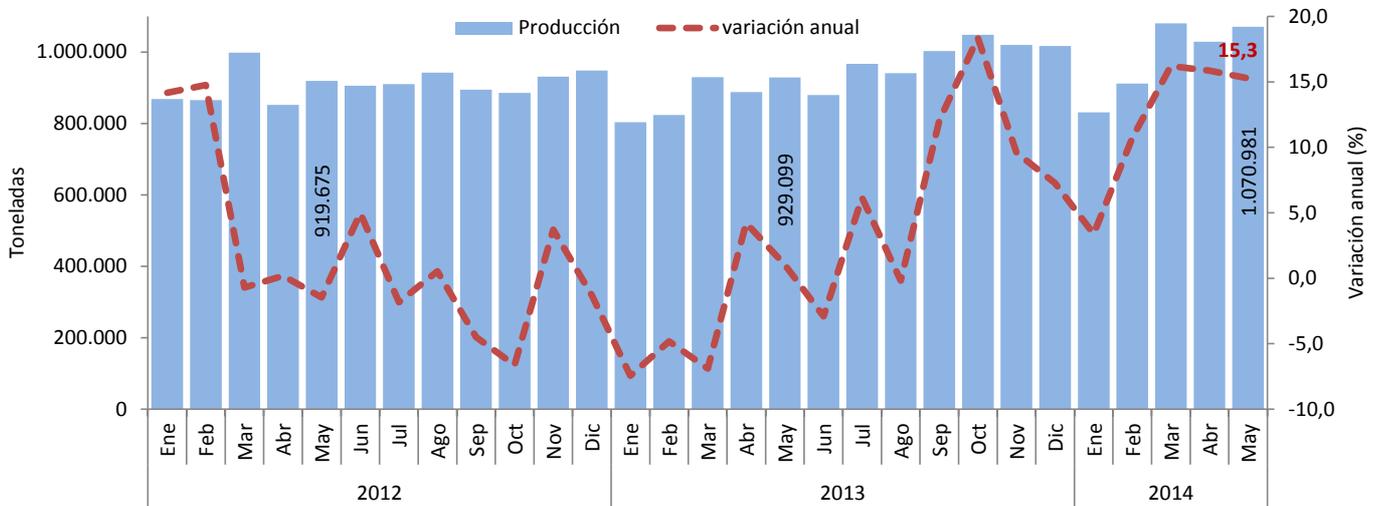
En mayo de 2014, la producción de cemento gris alcanzó en el país las 1.071,0 mil toneladas, lo que registró un crecimiento de 15,3% con relación al mismo período del año anterior. El 53,1% de las toneladas de cemento gris despachado en el mes de mayo de 2014, se destinó a los departamentos de Antioquia, área de Bogotá y municipios aledaños, Cundinamarca, Valle del Cauca y Atlántico (Gráfico 5).

<sup>3</sup> Para ampliar información sobre empleo consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/mercado-laboral/empleo-y-desempleo>

<sup>4</sup> Para ampliar información sobre cemento gris consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/estadisticas-de-cemento-gris-ecg>

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

Gráfico 5. Producción cemento gris  
Variación anual  
2012 - 2014 (Mayo)



Fuente: Dane

En abril de 2014, la producción de concreto producido por la industria registró 662,4 mil metros cúbicos y un crecimiento de 5,5% con relación al mismo mes del año anterior. Este crecimiento se explica principalmente por los destinos edificaciones (10,9%) y obras civiles (9,8%), los cuales aportaron en conjunto 5,3 puntos porcentuales a dicha variación.

Las principales contribuciones a los despachos de concreto se registraron en los departamentos de Antioquia (25,9%), Atlántico (37,4%), Cundinamarca (25,5%), Bolívar (16,9%) y el área de Bogotá (2,7%) que en conjunto aportaron 8,2 puntos porcentuales a la variación total (5,5%).

La producción de concreto se concentra en el área de Bogotá (37,5%), en los departamentos de Antioquia y Atlántico con una participación de 11,1% y 8,4% respectivamente (Anexo 2 y Gráfico 6).

Gráfico 6. Producción total de concreto (metros cúbicos), según departamentos  
Variación anual  
2013 - 2014 (Abril)

	Variación Anual (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)
<b>Total Nacional</b>	5,5		
	20,6		
<b>Antioquia</b>	25,9	2,4	11,1
	13,9	1,4	9,3
<b>Atlántico</b>	37,4	2,4	8,4
	9,4	0,7	6,4
<b>Bogotá<sup>1</sup></b>	2,7	1,0	37,5
	13,1	5,4	38,5
<b>Bolívar</b>	16,9	1,2	7,8
	51,0	1,2	7,0
<b>Magdalena</b>	-18,0	-0,5	2,3
	51,0	1,2	2,9
<b>Santander</b>	-19,8	-1,7	6,6
	19,6	1,7	8,6
<b>Valle del cauca</b>	-11,6	-0,8	5,7
	35,8	2,2	6,8
<b>Resto<sup>2</sup></b>	7,1	1,5	20,6
	46,8	7,8	20,3

2013 (Abril)

2014 (Abril)<sup>P</sup>

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, Guainía, Guaviare, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Vaupés, Vichada, Boyacá, Cauca, Cesar, Córdoba, Cundinamarca, Huila, Sucre y Tolima).

## 2.2 Licencias de construcción<sup>6</sup> y Censo de Edificaciones<sup>7</sup>

En abril de 2014, se licenciaron 2.366.411 m<sup>2</sup> para construcción con un crecimiento del 24,3% respecto al mismo mes del año inmediatamente anterior. Este resultado se explica principalmente por el incremento de 100,5% en el área aprobada para los destinos no habitacionales. El área aprobada para vivienda (1,4%), se explica por el incremento de 27,5% en el área aprobada para vivienda diferente de interés social al pasar de 957.091 m<sup>2</sup> en abril de 2013 a 1.221.620 m<sup>2</sup> en abril de 2014. Por su parte la vivienda de interés social disminuyó 48,0% respecto al mismo mes del año anterior (Gráfico 7).

<sup>6</sup> 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>

<sup>7</sup> Para ampliar información sobre censo de edificaciones consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/censo-de-edificaciones-ceed>

**Gráfico 7. Licencias de construcción**  
**Área aprobada para vivienda**  
**Variación anual, contribución y participación**  
**2013 - 2014 (Abril)**

	Variación Anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Área aprobada (M <sup>2</sup> )		
				2010 (Enero)	2014 (Abril)	mín.  máx.
Área total aprobada	24,3			1.179.430	2.366.411	1.108.080 3.162.251
Área aprobada para vivienda	37,2			690.240	1.485.110	690.240 2.581.141
Área total aprobada para vivienda VIS	1,4			106.960	263.490	106.960 1.006.652
Área total aprobada para vivienda No VIS	-48,0	11,1	-12,8	583.280	1.221.620	583.280 1.790.231
Área total aprobada otros destinos	107,5	26,6	18,9	489.190	881.301	237.164 918.913
	27,5	51,6	13,8			
	17,3	50,3	10,2			
	100,5	37,2	23,2			
	34,3	23,1	8,1			

abr-14

abr-13

Fuente: Dane

En abril 2014 respecto a abril 2013, el metraje licenciado en vivienda se destinó para construir 12.998 soluciones, es decir, 8.640 viviendas diferentes a interés social y 4.358 viviendas de interés social, lo cual representó una disminución de 53,8% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social y un aumento de 6,7% para vivienda diferente de interés social (Gráfico 8).

**Gráfico 8. Licencias de construcción**  
**Número de viviendas aprobadas**  
**Variación anual, contribución y participación**  
**2013 - 2014 (Abril)**

	Variación Anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Unidades de vivienda aprobadas		
				2010 (Enero)	2014 (Abril)	mín.  máx.
Numero de viviendas aprobadas	-25,9			6.873	12.998	6873 29181
Numero de viviendas aprobadas VIS	65,0			1.429	4.358	1429 16693
Numero de viviendas aprobadas No VIS	-53,8	33,5	-28,9	5.444	8.640	5444 12733
	145,0	53,8	52,6			
	6,7	66,5	3,1			
	19,6	46,2	12,5			

abr-14

abr-13

Fuente: Dane

La ciudad de Bogotá aportó 35,0 puntos porcentuales a la variación positiva del área total aprobada bajo licencias (24,3%) y en contraste los departamentos de Atlántico y Antioquía restaron en conjunto 11,6 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo 3).

En el primer trimestre de 2014 con relación al mismo período de 2013 para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 75,6% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 14,1% se encontró paralizada y el 10,3% había culminado su actividad.

El área en proceso creció 9,9% al registrar 2.298.550 metros cuadrados más, este incremento se explica por el comportamiento de Bogotá y Barranquilla, que aportaron en conjunto 5,9 puntos porcentuales a la variación anual.

El área culminada en el primer trimestre de 2014, disminuyó 19,3%, al registrar 831.136 metros cuadrados menos en relación con el trimestre del año anterior, esta disminución se explica por la variación registrada por Bogotá y Cundinamarca, al restar en conjunto 22,2 puntos porcentuales.

El área paralizada creció 13,6% al registrar 567.758 metros cuadrados más con relación al mismo período de 2013. Este incremento se explica por la contribución de Medellín, Cundinamarca y Cali, que sumaron en conjunto 10,1 puntos porcentuales a la variación. (Gráfico 9).

**Gráfico 9. Censo de Edificaciones**  
Estructura general, según áreas urbanas y metropolitanas  
Variación anual, contribución y participación  
2014 (I 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 (%)
<b>Total Nacional</b>	-19,3			9,9			13,6		
<b>Bogotá<sup>1</sup></b>	-57,8	-17,7	16,0	14,5	3,8	27,1	2,7	0,5	16,7
<b>Medellín y Rionegro<sup>2</sup></b>	-16,7	-2,8	17,1	8,6	1,6	18,8	36,8	4,7	15,4
<b>Cali<sup>3</sup></b>	1,8	0,1	8,8	-4,9	-0,3	6,0	17,3	2,5	14,9
<b>Barranquilla<sup>4</sup></b>	30,6	1,8	9,7	27,8	2,1	8,6	3,0	0,4	10,8
<b>Bucaramanga<sup>5</sup></b>	88,6	3,0	8,0	22,6	1,9	9,5	25,9	1,3	5,5
<b>Pereira<sup>6</sup></b>	-19,1	-0,7	3,5	-19,2	-0,4	1,4	-4,0	-0,2	3,3
<b>Armenia<sup>7</sup></b>	54,0	0,6	2,3	-11,3	-0,2	1,2	-7,9	-0,1	1,4
<b>Cartagena<sup>8</sup></b>	46,3	0,6	2,2	39,6	1,3	4,2	45,0	1,2	3,4
<b>Ibagué<sup>9</sup></b>	-28,5	-0,7	2,2	8,9	0,2	2,0	-4,1	-0,1	1,3
<b>Cúcuta<sup>10</sup></b>	74,6	1,8	5,2	-19,0	-0,5	2,0	7,0	0,4	6,0
<b>Manizales<sup>11</sup></b>	-12,8	-0,2	1,6	23,9	0,3	1,4	8,6	0,1	1,5
<b>Villavicencio<sup>12</sup></b>	14,1	0,2	2,3	14,7	0,4	2,9	-8,6	-0,4	3,9
<b>Neiva<sup>13</sup></b>	-49,4	-1,5	1,9	-14,9	-0,4	1,9	29,1	0,7	2,9
<b>Pasto<sup>14</sup></b>	12,0	0,1	1,7	21,6	0,3	1,7	-11,6	-0,2	1,7
<b>Popayán<sup>15</sup></b>	38,4	0,5	2,0	31,0	0,3	1,0	-4,8	-0,1	1,9
<b>Cundinamarca<sup>16</sup></b>	-26,5	-4,5	15,4	-4,7	-0,6	10,2	36,6	2,9	9,5

Fuente: DANE Censo de Edificaciones - CEED

P: cifra provisional. La provisionalidad de las cifras se maneja a un año.

- Sin movimiento. No se registraron metros cuadrados

<sup>1</sup> Incluye: Bogotá

<sup>2</sup> Incluye: Medellín, Bello, Envigado, Itagüí, Sabaneta, Estrella, Caldas, Copacabana, Girardota, Barbosa y Rionegro

<sup>3</sup> Incluye: Cali, Yumbo, Palmira y Jamundí

<sup>4</sup> Incluye: Barranquilla, Soledad, Melambo, Galapa y Puerto Colombia.

<sup>5</sup> Incluye: Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta

<sup>6</sup> Incluye: Pereira y Dosquebradas

<sup>7</sup> Incluye: Armenia

<sup>8</sup> Incluye: Cartagena, Mamonal y Turbaco

<sup>9</sup> Incluye: Ibagué

<sup>10</sup> Incluye: Cúcuta, Los Patios, Villa del Rosario y El Zulia

<sup>11</sup> Incluye: Manizales y Villa María

<sup>12</sup> Incluye: Villavicencios

<sup>13</sup> Incluye: Neiva

<sup>14</sup> Incluye: Pasto

<sup>15</sup> Incluye: Popayán

<sup>16</sup> Incluye: Soacha, Cajica, 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 mayo de 2014 se despacharon 1.034,4 mil toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó un incremento de 14,7% respecto al mismo mes del año 2013; este incremento se explica por el crecimiento en los canales de distribución de comercialización, concreteras, constructores y contratistas, que en conjunto aportaron 13,8 puntos porcentuales a dicha variación (Gráfico 10).

Gráfico 10. Despachos de cemento gris  
Variación anual, contribución y participación  
2013 - 2014 (Mayo)

	Variación Anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Toneladas		
				2010 (Enero)	2014 (Mayo)	mín. máx.
<b>Total</b>	14,7			678.661	1.034.413	635.399 1.041.472
Concreteras	16,9	24,4	4,0	116.602	252.898	112.067 252.898
Comercialización	16,0	50,6	8,0	406.388	523.266	370.383 567.066
Constructores y contratistas	8,7	19,4	1,8	119.278	200.741	92.030 220.805
Fibrocemento	24,8	1,8	0,4	12.666	18.719	8.517 22.186
Prefabricados	-5,7	1,7	-0,1	17.165	22.870	13.837 27.478
Otros <sup>1</sup>	-2,6	2,6	-0,2	6.562	15.920	4.728 16.677
	19,9	1,2	0,2			

may-14   
 may-13   
 Fuente: Dane

#### 3.3 Financiación de Vivienda<sup>9</sup>

Durante el primer trimestre de 2014, el monto de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$2.308.667 millones de pesos corrientes, con un aumento de 30,4% respecto al mismo período de 2013. El número de viviendas financiadas fue 33.001 lo que representó un aumento de 19,0% respecto al mismo trimestre de 2013, debido al aumento en el número de viviendas financiadas nuevas de 20,2% y viviendas usadas de 17,5%.

En este período, el número de créditos para VIS nueva y usada creció 17,2% y 3,4% respectivamente, en total se financiaron 16.648 unidades de vivienda de interés social, de las cuales 12.613 correspondieron a soluciones nuevas y 4.035 a viviendas usadas. El número de créditos para la vivienda diferente a la de interés social nueva y usada registró un crecimiento de 26,2% y 24,5% respectivamente, con relación al primer trimestre de 2013.

En el trimestre de referencia, la variación anual en el valor de los créditos aumentó 32,3% para vivienda nueva con un monto de \$1.199.603 millones de pesos corrientes y 28,4% para vivienda usada. (Gráfico 11).

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

<sup>9</sup> Para ampliar información sobre financiación de vivienda consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/financiacion-de-vivienda-fv>

Gráfico 11. Financiación de vivienda  
Variación anual, contribución y participación  
2013 - 2014 (I trimestre)

	Variación Anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Variación (%)			
				2000 - I	2014 - I	min.	máx.
<b>Número total de créditos para vivienda</b>	19,0 -9,3			-55,14	19,03	-55,14	105,89
<b>Número de créditos para vivienda VIS</b>							
Nueva	17,2 -5,6	38,2	6,7 -2,1	-11,17	17,24	-31,58	136,70
Usada	3,4 -16,9	12,2 14,1	0,5 -2,6	-59,50	3,44	-70,94	284,13
<b>Número de créditos para vivienda No VIS</b>							
Nueva	26,2 -10,7	20,0 18,9	4,9 -2,1	-81,42	26,16	-81,42	187,09
Usada	24,5 -9,2	29,5 28,2	6,9 -2,6	-71,46	24,50	-71,46	307,20
<b>Valor total de créditos para vivienda*</b>	30,4 -3,9			-56,33	30,38	-56,33	146,62
Nueva	32,3 -0,2	52,0 51,2	16,5 -0,1	-53,82	32,26	-53,82	111,51
Usada	28,4 -7,5	48,0 48,8	13,9 -3,8	-62,58	28,40	-62,58	176,98

\*Valor de créditos a precios constantes.

I-2014   
 I-2013

Fuente: Dane

### 3.4 Cartera hipotecaria y saldo de capital<sup>10</sup>

En el primer trimestre de 2014, la cartera hipotecaria de vivienda registró un incremento de 15,5% en el saldo de capital total de \$37.759 miles de millones de pesos corrientes. Esta variación obedeció principalmente al aumento en la cartera vigente de 16,6% y la disminución de la cartera vencida de 4,3%.

Los saldos de capital total para vivienda No VIS y VIS registraron aumentos anuales de 18,8% y 7,9% respectivamente. El número de créditos hipotecarios presentó un crecimiento de 5,8%, explicado principalmente por el aumento de las obligaciones hipotecarias para vivienda No VIS de 10,8% y VIS 1,9% (Gráfico 12).

<sup>10</sup> Para ampliar información sobre cartera hipotecaria consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/cartera-hipotecaria-de-vivienda-chv>

Gráfico 12. Cartera hipotecaria  
Variación anual, contribución y participación  
2013 - 2014 (I trimestre)

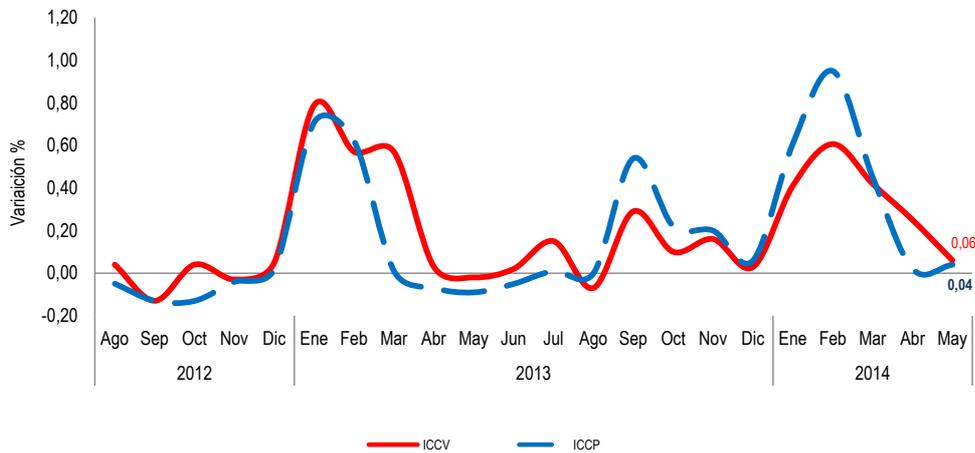
	Variación Anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Variación (%)		
				2006 - I	2014 - I	mín. máx.
<b>Saldo de capital total de cartera hipotecaria</b>	15,5 13,2			-3,7	15,5	-3,7 19,3
Cartera vigente	16,6 13,9	95,5 94,5	15,7 13,1	1,9	16,6	1,9 21,4
Cartera vencida	-4,3 2,4	4,5 5,5	-0,2 0,1	-20,3	-4,3	-20,7 8,1
<b>Según rangos de vivienda</b>						
VIS	7,9 9,7	28,3 30,3	2,4 3,0	2,2	7,8	1,6 14,2
No VIS	18,8 14,8	71,7 69,7	13,1 10,2	-6,0	18,8	-6,0 22,2

I-2014   
I-2013   
Fuente: Dane

## 4. ÍNDICE Y PRECIOS

En mayo de 2014, el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda –ICCV, registró una variación de 0,06% en relación al mes inmediatamente anterior. El Índice de Costos de la Construcción Pesada – ICCP, presentó un crecimiento 0,04% en el mismo periodo de referencia (Gráfico 13).

Gráfico 13. ICCV e ICCP  
Variación mensual  
2012 (Agosto) y 2014 (Mayo)

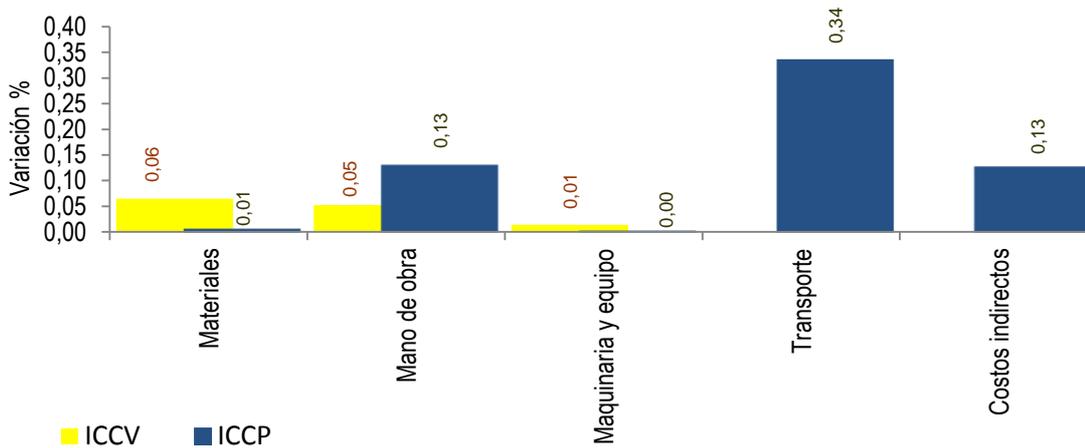


Fuente: Dane

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 mayo de 2014, la mayor variación mensual la registró materiales con 0,06%, seguido de mano de obra con 0,05%.

Por su parte, el Índice de Costos de la Construcción Pesada (ICCP), mide las variaciones de los precios de los principales insumos utilizados en la construcción de carreteras y puentes. El grupo de transporte registró la mayor variación 0,34%, durante el mes de mayo de 2014, seguido de mano de obra y costos indirectos cada uno con el 0,13% (Gráfico 14).

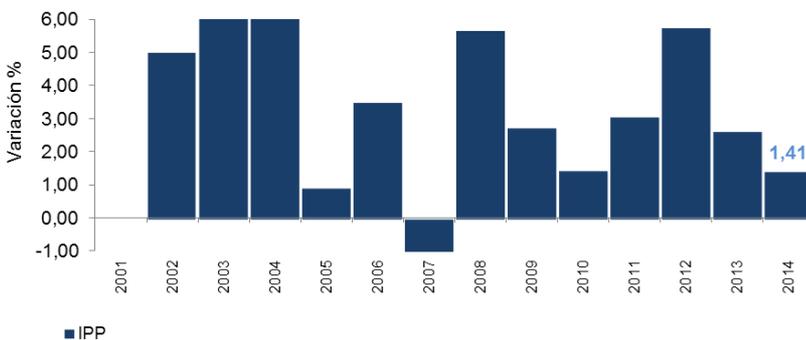
Gráfico 14. ICCV e ICCP, por grupos de costos  
Variación mensual  
2014 (mayo)p



Fuente: Dane

En junio de 2014, el Índice de Precios al Productor (IPP) que mide la evolución de los precios de un conjunto de bienes representativos en su primer nivel de venta, decreció -0,33%, respecto al mes anterior. Esta tasa es inferior en 0,57 puntos porcentuales frente a la registrada en junio de 2013 cuando fue (0,23%). Por otra parte según la clasificación CUODE el IPP para los materiales de construcción presentó un crecimiento de 1,41% con respecto al mes de junio del año 2013 (Gráfico 15).

Gráfico 15. IPP, materiales de construcción\*  
Variación anual  
2001 - 2014 (junio)p



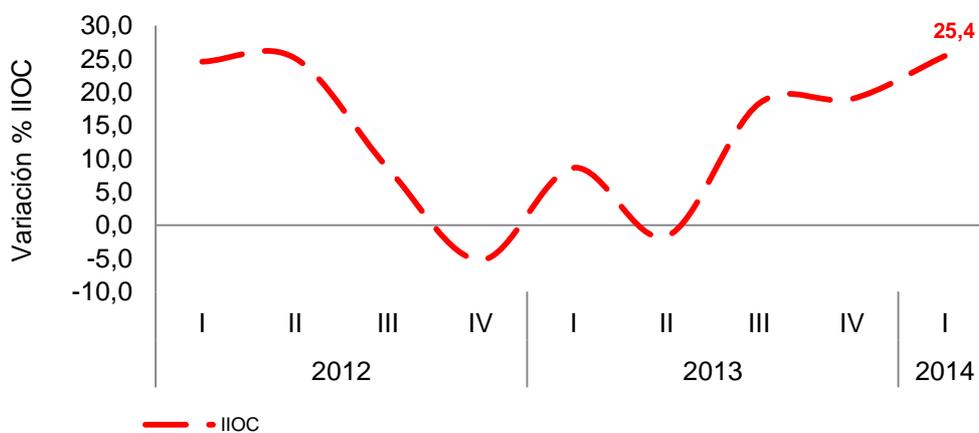
Fuente: Dane

\* CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

En el primer trimestre de 2014, los desembolsos para la construcción de obras civiles registraron un crecimiento de 25,4%, 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 31,9% y aportó 12,7 puntos porcentuales a la variación total (Gráfico 16).

Por otra parte, las obligaciones en obras civiles en el primer trimestre de 2014 registraron un aumento de 27,5% frente al mismo período del año anterior. Este resultado se explica principalmente por el crecimiento de 36,7% y el aporte de 14,6 puntos porcentuales a la variación total del grupo carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcciones subterráneas.

Gráfico 16. IIOC  
Variación anual  
2012 (I trimestre) - 2014 (I trimestre)



Fuente: Dane



## NOTAS METODOLÓGICAS

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

### Estimación del producto interno bruto de construcción

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

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

**Cobertura geográfica:** nacional

**Periodicidad:** trimestral

#### Fuentes de información:

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

### Estadísticas de edificación licencias de construcción

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

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

**Periodicidad:** mensual

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



## Censo de edificaciones

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

**Cobertura geográfica:** 35 municipios

**Periodicidad:** trimestral

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

### Vivienda VIS y No VIS

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

**Cobertura geográfica:** 35 municipios

**Periodicidad:** trimestral

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

## Financiación de vivienda

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

**Cobertura geográfica:** nacional

**Periodicidad:** trimestral

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



## **Cartera hipotecaria de vivienda**

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

**Cobertura geográfica:** nacional

**Periodicidad:** trimestral

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

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

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

**Cobertura geográfica:** nacional

**Periodicidad:** trimestral

### **Fuentes de información:**

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

### **Variaciones analizadas**

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



**ANEXOS**

A1. IPC, según ciudades  
Variación anual (serie)  
Ene-10 - junio-14

	Variación anual (%)						
	ene-10				jun-14	mín.	máx.
<b>Total Nacional</b>	2,10				2,79	1,76	4,02
<b>Medellín</b>	2,70				2,66	1,78	4,12
<b>Barranquilla</b>	1,74				3,04	1,44	4,80
<b>Bogotá D.C.</b>	2,08				2,92	1,63	3,55
<b>Cartagena</b>	1,45				3,12	1,13	4,50
<b>Tunja</b>	2,32				2,72	0,91	5,09
<b>Manizales</b>	1,07				2,74	0,50	3,98
<b>Florencia</b>	1,82				2,66	0,88	3,54
<b>Popayan</b>	2,27				2,74	0,73	4,41
<b>Valledupar</b>	3,09				3,16	0,35	3,98
<b>Montería</b>	1,78				2,53	1,09	4,50
<b>Quibdo</b>	0,50				1,08	0,35	4,04
<b>Neiva</b>	2,69				3,01	1,17	5,69
<b>Riohacha</b>	0,97				3,03	0,97	4,91
<b>Santa Marta</b>	1,84				3,27	1,41	3,94
<b>Villavicencio</b>	2,44				2,66	1,75	4,59
<b>Pasto</b>	2,02				3,08	0,35	3,98
<b>Cúcuta</b>	3,98				0,91	-0,01	6,12
<b>Armenia</b>	0,98				2,55	0,72	3,47
<b>Pereira</b>	1,57				2,22	1,04	3,91
<b>Bucaramanga</b>	2,99				2,94	2,08	5,92
<b>Sincelejo</b>	1,39				2,14	0,70	4,46
<b>Ibague</b>	2,61				2,89	1,13	4,71
<b>Cali</b>	1,21				2,71	1,21	4,26
<b>San Andres</b>	1,51				3,40	1,24	3,46

Fuente: Dane



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

Serie histórica

2011 (enero) - 2014 (abril)

	Metros Cúbicos				
	2011-1		2014-4	mín.	máx.
<b>Total Nacional</b>	399.047		662.364	399.047	707.968
<b>Antioquia</b>	37.245		73.770	37.245	77.180
<b>Atlántico</b>	26.825		55.540	26.825	55.540
<b>Bogotá<sup>1</sup></b>	190.022		248.487	180.229	274.273
<b>Bolívar</b>	29.320		51.590	29.320	59.199
<b>Boyacá</b>	7.533		12.142	6.216	14.199
<b>Cauca</b>	1.564		4.026	1.204	8.945
<b>Cesar</b>	401		7.616	401	13.516
<b>Córdoba</b>	3.076		4.623	1.113	18.914
<b>Cundinamarca</b>	9.558		42.060	9.558	58.871
<b>Huila</b>	1.149		7.834	1.149	8.689
<b>Magdalena</b>	10.401		15.111	7.241	30.039
<b>Santander</b>	28.604		43.495	27.996	58.697
<b>Sucre</b>	951		5.652	917	8.980
<b>Tolima</b>	6.606		10.341	4.775	15.212
<b>Valle del cauca</b>	27.627		37.610	27.546	49.591
<b>Resto<sup>2</sup></b>	18.165		42.464	18.165	55.588

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, Guainía, Guaviare, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Vaupés y Vichada).



A3. Licencias de construcción. Área aprobada (m2) por departamentos

Serie histórica

2012 (enero) - 2014 (abril)

	Metros Cúbicos				
	2011-1		2014-4	mín.	máx.
<b>Total Nacional</b>	1.498.909		2.366.411	1.388.134	2.456.199
<b>Antioquia</b>	497.951		133.329	130.991	685.613
<b>Arauca</b>	360		3.388	102	17.425
<b>Atlántico</b>	31.995		138.018	18.013	272.864
<b>Bogotá, D.C.</b>	243.414		1.117.776	188.730	1.117.776
<b>Bolívar</b>	81.997		43.556	9.210	176.779
<b>Boyacá</b>	46.338		46.639	18.443	200.701
<b>Caldas</b>	15.187		46.116	11.131	89.735
<b>Caquetá</b>	3.529		2.790	2.441	13.514
<b>Casanare</b>	6.173		29.112	438	35.980
<b>Cauca</b>	11.211		15.049	7.095	90.715
<b>Cesar</b>	15.335		10.951	1.345	101.673
<b>Chocó</b>	2.132		1.246	709	6.130
<b>Córdoba</b>	18.562		34.948	3.262	146.718
<b>Cundinamarca</b>	142.182		176.888	102.294	490.631
<b>Huila</b>	52.264		24.928	21.999	118.521
<b>La Guajira</b>	1.245		959	-	71.911
<b>Magdalena</b>	4.799		3.185	781	300913
<b>Meta</b>	9.106		14.361	9106	128412
<b>Nariño</b>	12.811		22.576	11227	121985
<b>Norte de Santand</b>	6.643		22.115	6643	86721
<b>Quindío</b>	70.929		43.239	4033	110349
<b>Risaralda</b>	39.188		90.438	9938	131692
<b>Santander</b>	63.303		93.944	52654	271034
<b>Sucre</b>	4.190		5.298	3131	129162
<b>Tolima</b>	17.943		49.695	10393	139105
<b>Valle del Cauca</b>	100.122		195.867	83245	347335

Fuente: Dane