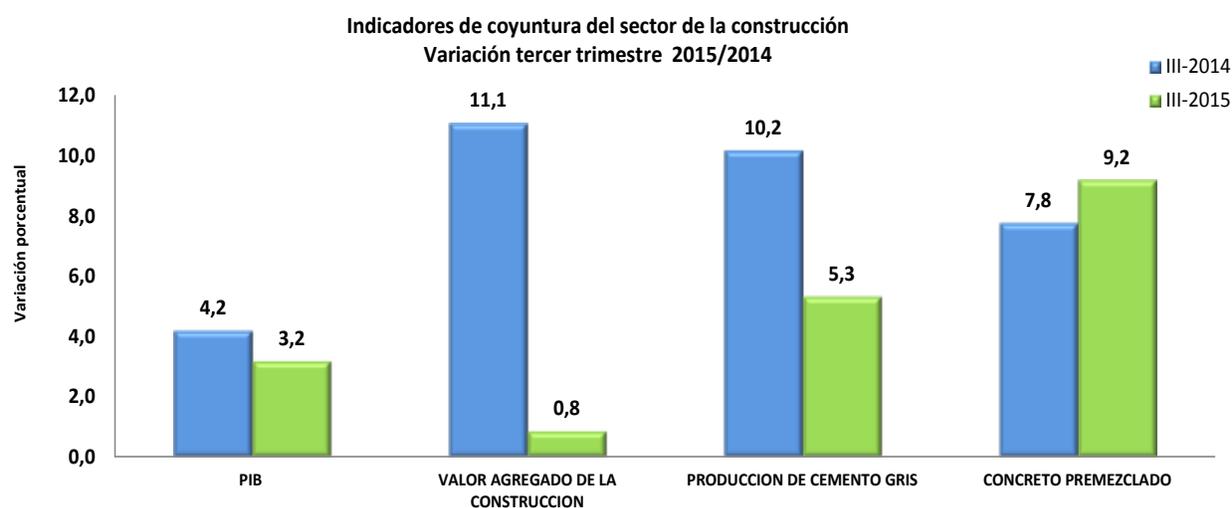


Bogotá, 23 de diciembre de 2015

## Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción - III trimestre de 2015



- 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

Carlos Felipe Prada Lombo

### Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

## RESUMEN

---

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

- En el tercer trimestre de 2015, la economía colombiana creció 3,2% con relación al mismo trimestre de 2014. Para el mismo período de referencia el valor agregado de la construcción aumentó 0,8%.
- En octubre de 2015, el área total licenciada disminuyó 11,4% respecto al mismo mes del año anterior. Por su parte, el área aprobada para vivienda decreció 23,0%.
- Durante el tercer trimestre de 2015 el área en proceso en el Censo de Edificaciones presentó un crecimiento de 9,3% y el área culminada del Censo de Edificaciones disminuyó 6,2%, en relación al mismo trimestre del año anterior.
- La producción de cemento gris en octubre de 2015 se incrementó 12,8% con respecto al mes de octubre de 2014. La producción de concreto premezclado presentó un incremento de 6,2% para el mes de octubre de 2015 con relación al mismo mes del año anterior. Los despachos de cemento gris en octubre de 2015 crecieron 6,6% respecto al mismo mes del año 2014.
- Durante el tercer trimestre de 2015, el valor de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$2.394.590 millones de pesos corrientes, con un aumento de 4,8% respecto al mismo período de 2014
- El número de viviendas financiadas en el tercer trimestre de 2015 fue 28.504 lo que representó una disminución de 8,0% respecto al mismo trimestre del año anterior.
- En el tercer trimestre de 2015 la cartera hipotecaria de vivienda presentó un incremento de 11,7% en el saldo de capital total respecto al mismo período de 2014.
- Durante el tercer trimestre de 2015, los pagos efectuados para la construcción de obras civiles, Índice de Inversión de Obras Civiles (IIOC) presentaron un incremento de 8,2%, con relación al mismo trimestre de 2014.

## 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 III trimestre de 2015

INDICADORES	Período			Período de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior <sup>1</sup>	
<b>MACROECONÓMICOS</b>				
PIB total <sup>β</sup> (variación anual %)	3,2	3,1	3,0	III trim. 2015
Valor agregado de la rama construcción <sup>β</sup> (variación anual %)	0,8	4,9	8,6	III trim. 2015
Valor agregado de obras civiles <sup>β</sup> (variación anual %)	8,5	7,0	8,4	III trim. 2015
Valor agregado de edificaciones <sup>β</sup> (variación anual %)	-8,1	2,1	8,9	III trim. 2015
IPC total (variación mensual %)	0,60	6,39	0,68	Noviembre de 2015
IPC vivienda (variación mensual %)	0,69	5,00	0,54	Noviembre de 2015
IPP total (variación mensual %)	0,50	N.A.	-0,97	Noviembre de 2015
Tasa de ocupados total nacional (participación %)	61,4	58,9	58,7	Octubre de 2015
<b>OFERTA</b>				
Producción de cemento gris (variación anual %)	12,8	6,7	5,1	Octubre de 2015
Área causada <sup>Δ</sup> (variación anual %)	-8,9	-5,2	2,5	III trim. 2015
Área licenciada de edificaciones <sup>μ</sup> (variación anual %)	-11,4	-2,0	46,1	Octubre de 2015
Área iniciada de edificaciones <sup>μ</sup> (variación anual %)	20,3	7,6	8,8	III trim. 2015
Área culminada de edificaciones <sup>μ</sup> (variación anual %)	-6,2	1,5	4,0	III trim. 2015
<b>DEMANDA</b>				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	6,6	7,0	5,2	Octubre de 2015
Concreto Premezclado <sup>Σ</sup> (variación anual %)	6,2	5,6	8,8	Octubre de 2015
Valor de los créditos desembolsados para vivienda <sup>∞</sup> (variación anual %)	4,8	-5,2	-4,5	III trim. 2015
Número de créditos desembolsados para vivienda (variación anual %)	-8,0	-14,1	-13,8	III trim. 2015
Saldo de capital de la cartera hipotecaria de vivienda (variación anual %)	11,7	N.A.	11,8	III trim. 2015
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda (variación anual %)	4,1	N.A.	4,6	III trim. 2015
<b>PRECIOS E ÍNDICES</b>				
Índice de precios de vivienda nueva (variación anual %)	7,27	N.A.	6,97	III trim. 2015
Índice de costos de la construcción de vivienda (variación mensual %)	0,25	5,24	0,28	Noviembre de 2015
Índice de costos de la construcción pesada (variación mensual %)	0,15	4,14	0,12	Noviembre de 2015
Indicador de inversión en obras civiles (variación anual %)	8,2	6,7	8,0	III trim. 2015
IPP materiales de construcción <sup>2</sup> (variación mensual %)	0,43	N.A.	0,32	Noviembre de 2015

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 corresponde a 53 municipios

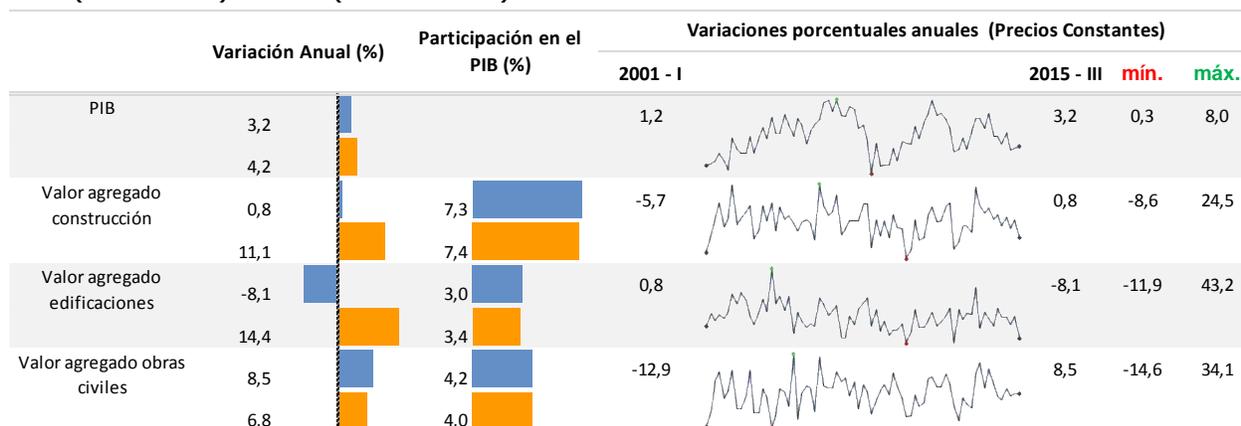
<sup>Δ</sup>. Serie empalmada

## 1. INDICADORES MACROECONÓMICOS

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

En el tercer trimestre de 2015 el PIB a precios constantes creció 3,2% con relación al mismo trimestre de 2014. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa el crecimiento del valor agregado del sector construcción de 0,8%. Este resultado se explica por el aumento de 8,5% en el subsector de obras civiles y la disminución de 8,1% en el subsector de edificaciones.

Gráfico 1. PIB total, Valor agregado Construcción y subsectores  
Variación anual y participación en el PIB  
2001(I trimestre) - 2015 (III trimestre)<sup>p</sup>



2015 (III Trimestre)   
 2014 (III Trimestre) 

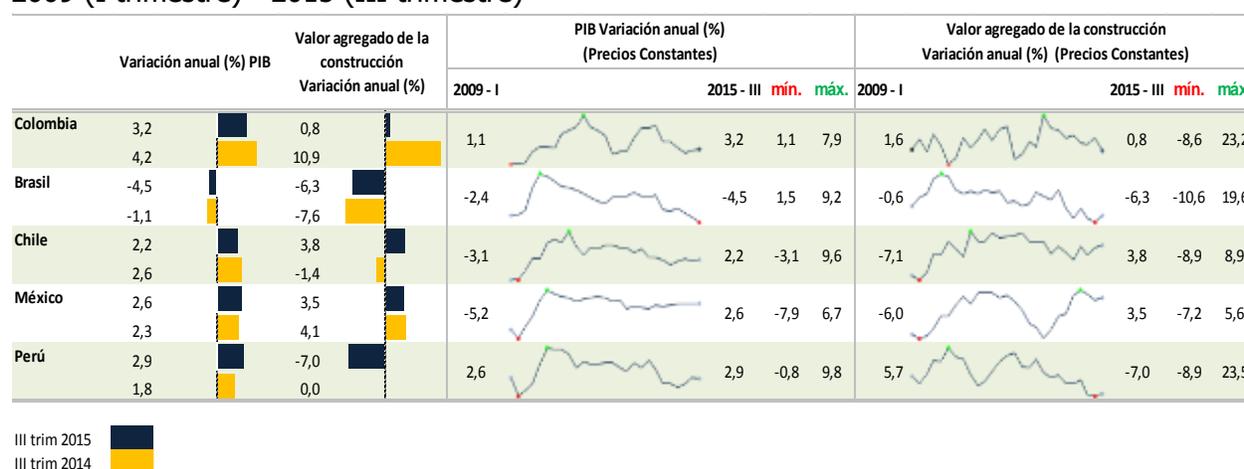
Fuente: DANE – Cuentas Trimestrales

<sup>p</sup>: Cifra provisional

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

Al analizar el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB), para el tercer trimestre de 2015 frente al mismo periodo del año anterior para los países de América Latina, sobresale el comportamiento de Colombia y Perú, que registraron la mayor variación en el PIB (3,2% y 2,9% respectivamente) y se destaca en Chile el valor agregado de la construcción, que creció 3,8%.

Gráfico 2. PIB total y valor agregado de la rama construcción para principales países de Latinoamérica<sup>2</sup>  
Variación anual  
2009 (I trimestre) - 2015 (III trimestre)<sup>p</sup>



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

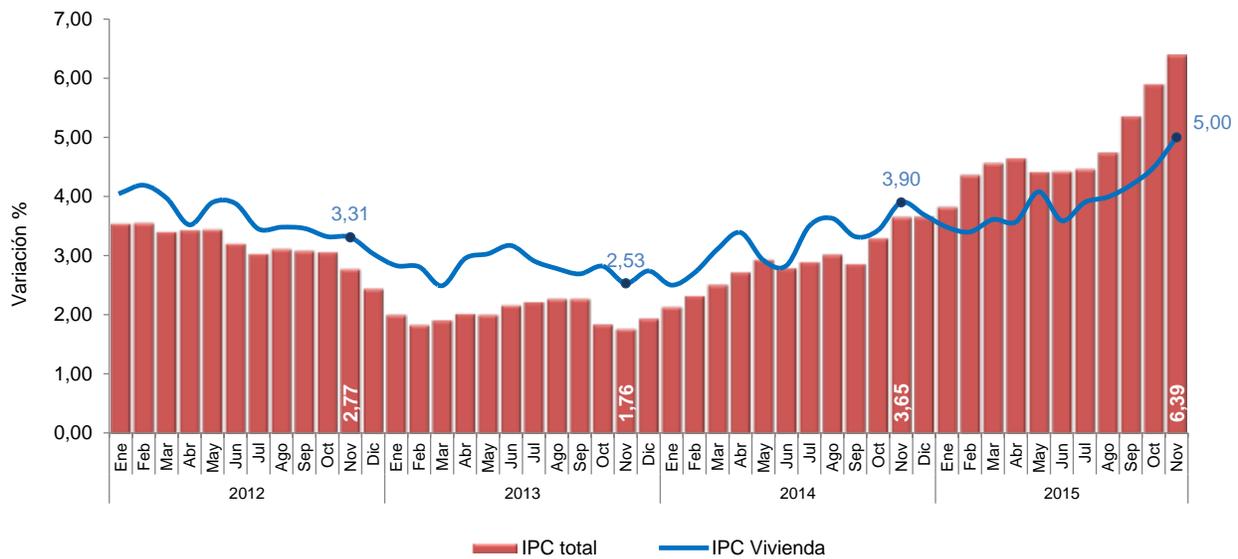
<sup>2</sup> Para ampliar información sobre PIB Latinoamérica consulte:

- <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.bcentral.cl/estadisticas-economicas/series-indicadores/index_aeg.htm)
- <http://www.inegi.org.mx/sistemas/bie/?idserPadre=10200035#D10200035>
- <http://inei.inei.gob.pe/iinei/siemweb/publico/>

## 1.2 IPC (total y vivienda)<sup>3</sup>

En noviembre de 2015, el Índice de Precios al Consumidor - IPC registró un incremento de 0,60% respecto al mes inmediatamente anterior. Por su parte el IPC de vivienda registró una variación positiva de 0,69%. En los doce meses el IPC total registró una variación de 6,39 % y el IPC de vivienda 5,0%.

Gráfico 3. IPC total e IPC vivienda  
Variación anual (12 meses)  
2012 - 2015 (noviembre)<sup>p</sup>



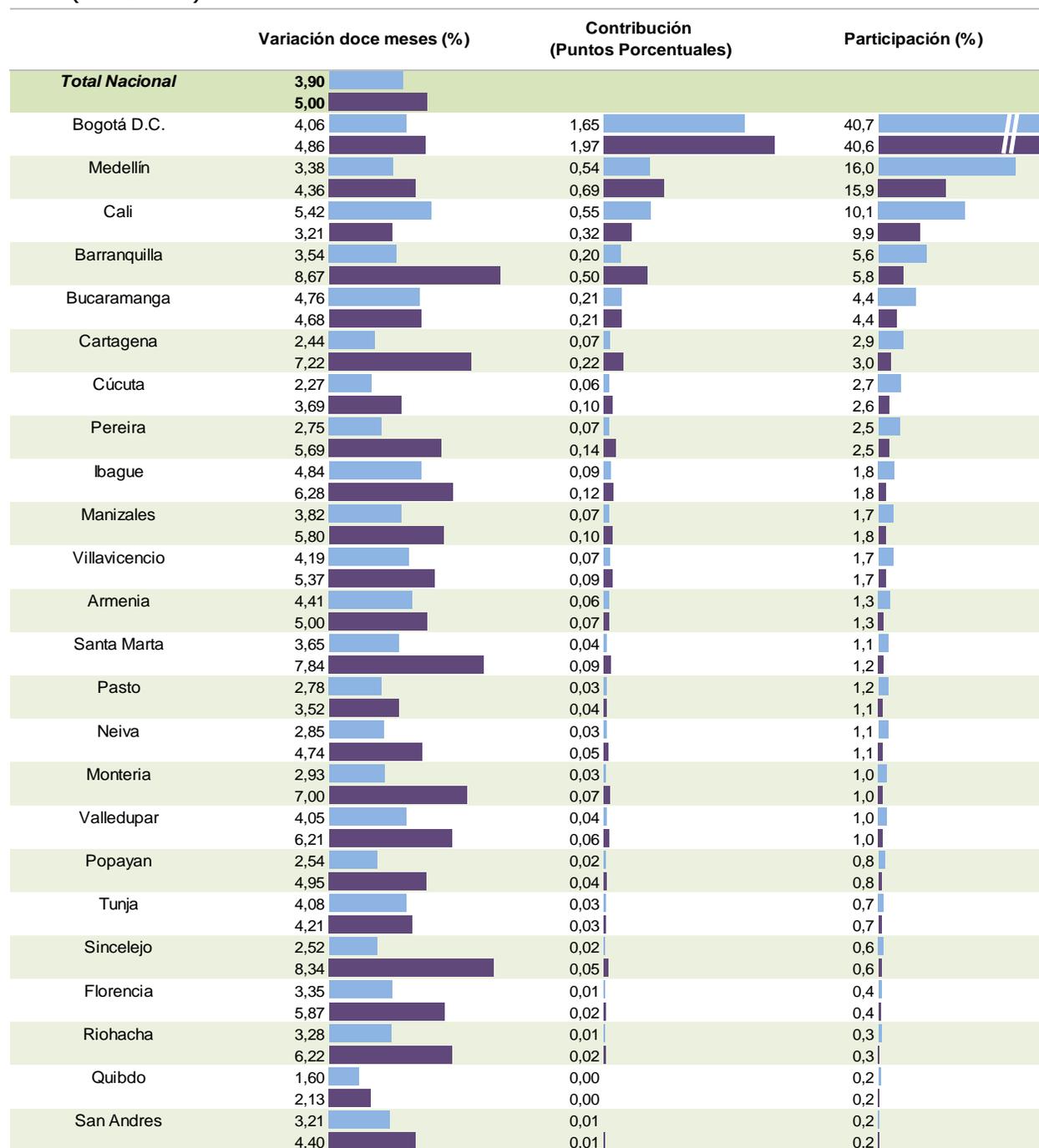
Fuente: DANE - IPC

<sup>p</sup>: Cifra provisional

Para el mes de noviembre de 2015 el IPC de vivienda aumentó con respecto al mismo mes del año anterior en Bogotá (4,06%), en Medellín (3,38%), en Cali (5,42%) y en Barranquilla (3,54%), aportando en conjunto 2,94 puntos porcentuales a la variación anual del IPC de vivienda (Gráfico 4).

<sup>3</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>

Gráfico 4. IPC Vivienda según ciudades  
Variación anual, contribución y participación  
2015 (noviembre)<sup>P</sup>



nov-15   
nov-14 

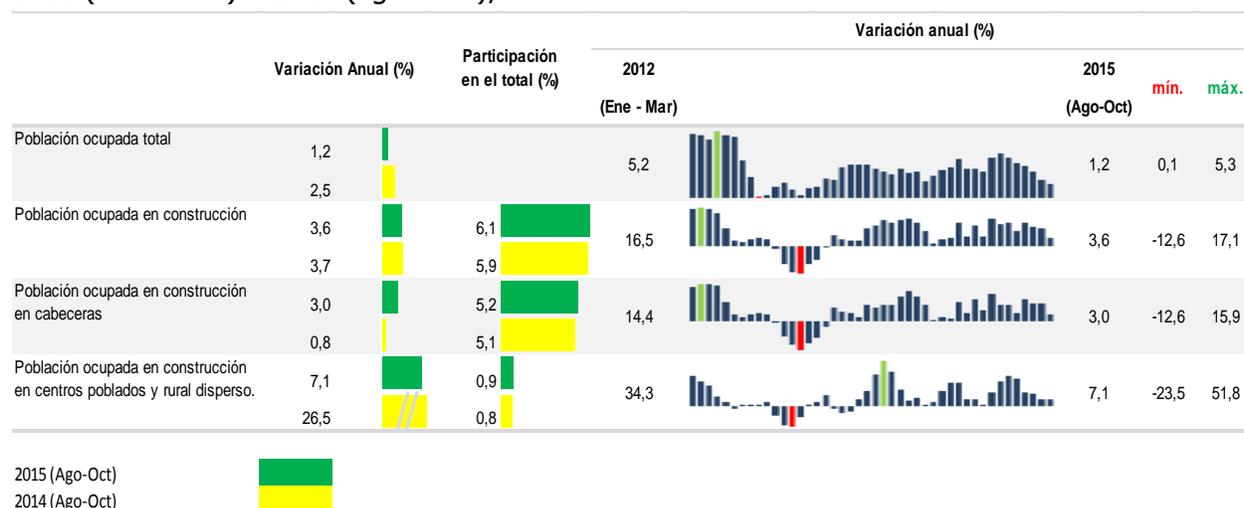
Fuente: DANE – IPC

## 1.3 Empleo<sup>4</sup>

En el trimestre móvil agosto – octubre de 2015, el número de ocupados en el total nacional fue 22,3 millones de personas; por rama de actividad la construcción participó con el 6,1% de los ocupados. Respecto al trimestre móvil agosto – octubre 2014, la población ocupada en el total nacional creció 1,2%, así mismo en la rama de construcción los ocupados incrementaron 3,6%.

En el trimestre móvil agosto – octubre de 2015, 1.355 miles de personas estaban ocupados en la rama de la construcción; de estos el 85,9% estaban ubicados en las cabeceras (1.165 miles de personas) y el 14,1% (191 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 2012 (ene – mar) – 2015 (ago – oct), trimestre móvil<sup>P</sup>



Fuente: DANE – GEIH

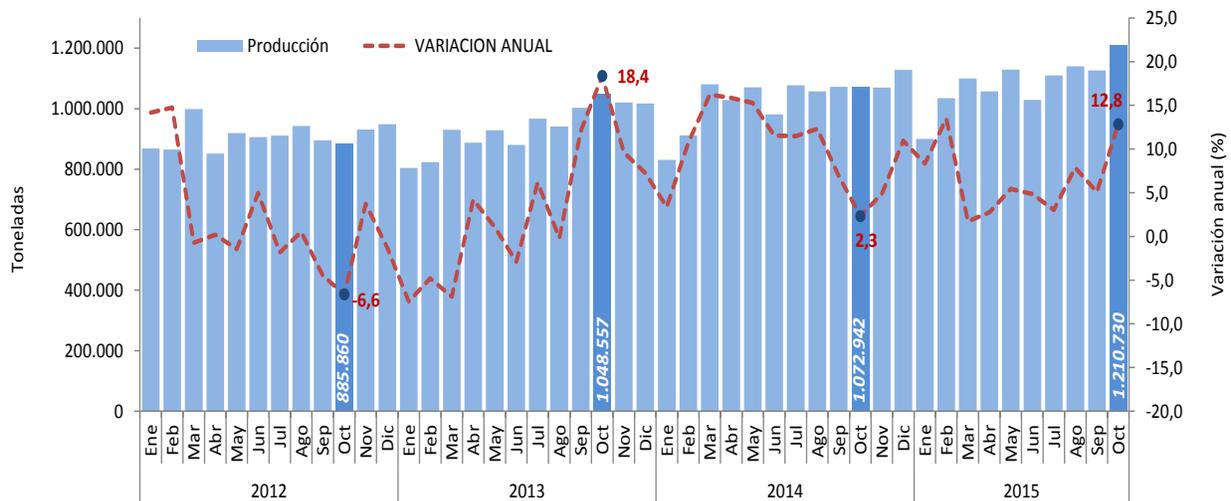
<sup>4</sup> Para ampliar información sobre empleo consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/mercado-laboral/empleo-y-desempleo>

## 2. INDICADORES DE OFERTA

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

En octubre de 2015, la producción de cemento gris en el país alcanzó 1.210.730 toneladas, con un crecimiento de 12,8% respecto al mismo período del año anterior. El 56,2% de las toneladas de cemento gris despachado en el mes de octubre de 2015 se destinó según participación a los departamentos de Antioquia, el área de Bogotá y municipios aledaños y los departamentos de Cundinamarca, Valle del Cauca, Santander y Atlántico.

Gráfico 6. Producción de cemento gris  
Variación anual  
2012 (enero) - 2015 (octubre)<sup>p</sup>



Fuente: DANE – ECG

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

En octubre de 2015, la producción de concreto premezclado registró 752,9 mil metros cúbicos y un crecimiento de 6,2% con relación al mismo mes del año anterior. Este comportamiento se explicó principalmente por el aumento de los destinos edificaciones en 12,5% y vivienda 6,1%. En contraste, el destino obras civiles (-7,6%) registró la única disminución.

La producción de concreto premezclado se concentró en el área de Bogotá (33,8%) y en el departamento de Antioquia (12,4%).

Gráfico 7. Producción total de concreto premezclado (metros cúbicos), según departamentos Variación anual, contribución y participación 2014 - 2015 (octubre)<sup>P</sup>

	Variación Anual (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)
<b>Total</b>	<b>6,2</b> 0,2		
<b>Bogotá<sup>1</sup></b>	-12,3 16,9	-5,0 5,9	33,8 40,9
<b>Antioquia</b>	-0,3 21,5	0,0 2,3	12,4 13,2
<b>Atlántico</b>	56,7 11,5	3,8 0,7	10,0 6,8
<b>Bolívar</b>	35,0 -18,6	1,8 -1,2	6,6 5,2
<b>Santander</b>	-2,5 9,2	-0,2 0,6	6,0 6,6
<b>Cundinamarca</b>	-6,0 0,8	-0,4 0,0	5,3 6,0
<b>Valle del Cauca</b>	14,1 -16,6	0,8 -1,1	5,8 5,4
<b>Resto<sup>2</sup></b>	33,4 -30,8	5,4 -7,1	20,1 16,0

2015 (Octubre)<sup>P</sup>   
 2014 (Octubre)<sup>P</sup> 

Fuente: DANE – EC

<sup>1</sup> Incluye la producción de concreto premezclado con destino a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera.

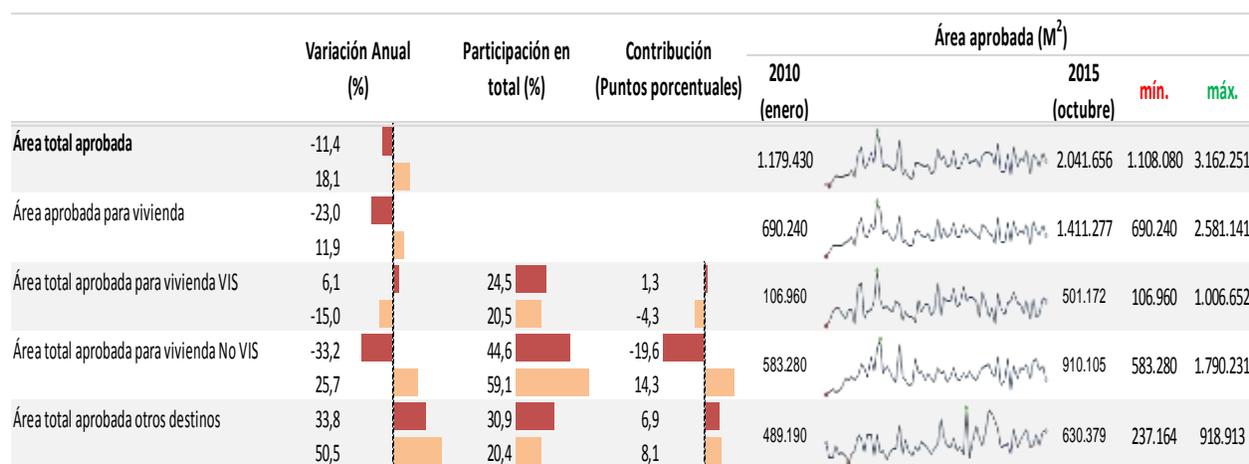
<sup>2</sup> En resto se encuentran agrupados los departamentos de: (Amazonas, Arauca, Boyacá, Cauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cesar, Córdoba, Chocó, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, Magdalena, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Tolima, Vaupés y Vichada).

<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>

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

En octubre de 2015, se licenciaron 2.041.656 m<sup>2</sup> para construcción con una disminución de (-11,4%) respecto al mismo mes del año 2014. Este resultado se explica principalmente por el decrecimiento de (-33,2%) en el área aprobada para vivienda No VIS al pasar de 1.361.437 m<sup>2</sup> registrados en octubre de 2014 a 910.105 m<sup>2</sup> registrados en octubre de 2015. Por otra parte el área aprobada para otros destinos aumentó 33,8% respecto a octubre del año 2014, al pasar de 471.078 m<sup>2</sup> registrados en octubre de 2014 a 630.379 m<sup>2</sup> registrados en octubre de 2015.

Gráfico 8. Licencias de construcción  
Área aprobada total y para vivienda  
Variación anual, contribución y participación  
2010 (enero) - 2015 (octubre)<sup>p</sup>

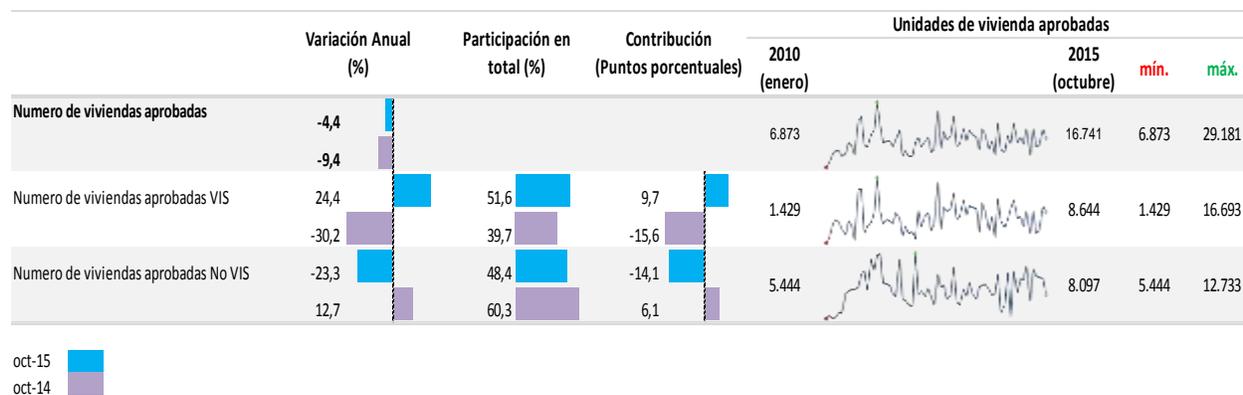


oct-15   
oct-14 

Fuente: DANE - ELIC

En octubre de 2015 el metraje licenciado en vivienda se destinó para construir 16.741 soluciones, 8.097 viviendas diferente a interés social y, 8.644 viviendas de interés social, lo cual representó un decrecimiento de 23,3% en el número de unidades aprobadas para vivienda No VIS y, un aumento de 24,4%, en el número de unidades para vivienda de interés social (gráfico 9).

Gráfico 9. Licencias de construcción  
 Numero de viviendas aprobadas  
 Variación anual, contribución y participación  
 2010 (enero) - 2015 (octubre)<sup>P</sup>



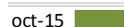
Fuente: DANE - ELIC

El decrecimiento de 11,4% en el área total aprobada bajo licencias en octubre de 2015, frente al mismo mes del año anterior, obedeció principalmente a la disminución registrada en el área licenciada en los departamentos de Atlántico, Tolima, Magdalena, Santander y Antioquia presentando las mayores contribuciones negativas, restando en conjunto 22,1 puntos porcentuales a dicha variación. En contraste, Quindío, Bogotá y Norte de Santander registraron las mayores contribuciones sumando en conjunto 8,8 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 10).

<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>

Gráfico 10. Licencias de construcción  
Área aprobada por departamentos\*  
Variación anual, contribución y participación  
2015 (octubre)<sup>P</sup>



oct-15   
oct-14 

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

<sup>1</sup> Resto lo comprenden los departamentos de Caqueta, Cauca, Choco, La Guajira, Sucre, Arauca, Casanare, Caldas, Córdoba y Cesar.

En el tercer trimestre de 2015, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 74,6% del área censada del Censo de Edificaciones se encontraba en proceso de construcción, el 15,0% estaba paralizada y el 10,4% había culminado su actividad.

En el tercer trimestre de 2015 el área en proceso creció 9,3% al registrar 2.500.062 m<sup>2</sup> más, con relación al mismo período de 2014. Así mismo, el área paralizada aumentó 8,7% al registrar 472.371 m<sup>2</sup> más con relación al mismo período de 2014. En contraste, el área culminada disminuyó (-6,2%), al registrar 269.690 m<sup>2</sup> menos con relación al mismo período de 2014.

**Gráfico 11. Censo de Edificaciones**  
Estructura general, según áreas urbanas y metropolitanas  
Variación anual, contribución y participación  
2015 (III 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 (%)
<b>Total Nacional</b>	-6,2			9,3			8,7		
Bogotá D.C	16,5	3,8	29,0	2,6	0,8	28,6	-2,3	-0,4	16,1
Medellín AM <sup>1</sup>	-26,1	-5,7	17,3	10,0	1,7	17,3	8,4	1,3	15,1
Cali AU <sup>2</sup>	-37,3	-3,3	5,9	4,8	0,3	5,2	19,2	2,7	15,1
Barranquilla AU <sup>3</sup>	16,2	1,0	7,9	34,4	2,9	10,3	2,8	0,3	10,2
Bucaramanga AM <sup>4</sup>	-5,8	-0,3	5,3	0,7	0,1	8,9	10,9	0,6	5,9
Pereira AU <sup>5</sup>	10,3	0,2	2,5	-1,5	0,0	1,2	11,9	0,4	3,0
Armenia AU	126,6	1,1	2,2	70,2	0,8	1,8	32,6	0,5	1,8
Cartagena AU <sup>6</sup>	38,8	1,1	4,2	17,7	0,8	5,1	34,7	1,1	4,0
Ibagué AU	-19,8	-0,7	3,0	24,9	0,5	2,4	37,0	0,4	1,4
Cúcuta AM <sup>7</sup>	-40,7	-1,2	1,9	29,2	0,4	1,7	5,5	0,3	5,2
Manizales AU <sup>8</sup>	95,0	0,9	2,0	7,3	0,1	1,5	33,9	0,5	2,0
Villavicencio AU	16,5	0,3	2,3	-44,5	-1,4	1,6	17,6	0,7	4,2
Neiva AU	24,5	0,4	2,4	18,9	0,3	1,9	-8,1	-0,2	2,5
Pasto AU	9,3	0,2	1,9	31,1	0,5	1,7	-16,2	-0,3	1,3
Popayán AU	152,1	1,1	1,9	51,1	0,5	1,2	11,8	0,2	2,0
Cundinamarca <sup>9</sup>	-34,6	-5,1	10,4	11,3	1,1	8,7	6,4	0,7	10,3

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.

<sup>6</sup> 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 gris<sup>7</sup>

En el mes de octubre de 2015 se despacharon 1.161.601 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó un incremento de 6,6% respecto al mismo mes del año 2014. Este resultado se explica por el crecimiento en el canal de distribución de constructores y contratistas que contribuyó con 5,1 puntos porcentuales a dicha variación.

Gráfico 12. Despachos de cemento gris  
Variación anual, contribución y participación  
2010 (enero) - 2015 (octubre)<sup>p</sup>

	Variación Anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Toneladas			
				2010 (enero)	2015 (octubre)	mín.	máx.
<b>Total</b>	6,6			661.697	1.161.601	661.697	1.161.601
Concreteras	5,5						
Comercialización	10,7	23,3	2,4	112.067	270.165	112.067	279.715
Constructores y contratistas	1,5	22,4	0,3	414.475	564.412	387.146	581.181
Fibrocemento	-2,9	48,6	-1,5				
Prefabricados	13,4	53,3	6,7	100.936	260.188	92.030	260.188
Otros <sup>1</sup>	27,1	22,4	5,1				
	-7,3	18,8	-1,6				
	-1,6	1,8	0,0	13.181	21.474	8.517	22.236
	7,6	2,0	0,1				
	30,6	2,6	0,7	15.566	30.349	14.086	30.349
	-15,4	2,1	-0,4				
	3,6	1,3	0,0	5.474	15.013	4.728	18.359
	29,4	1,3	0,3				

oct-15   
oct-14 

Fuente: DANE - ECG

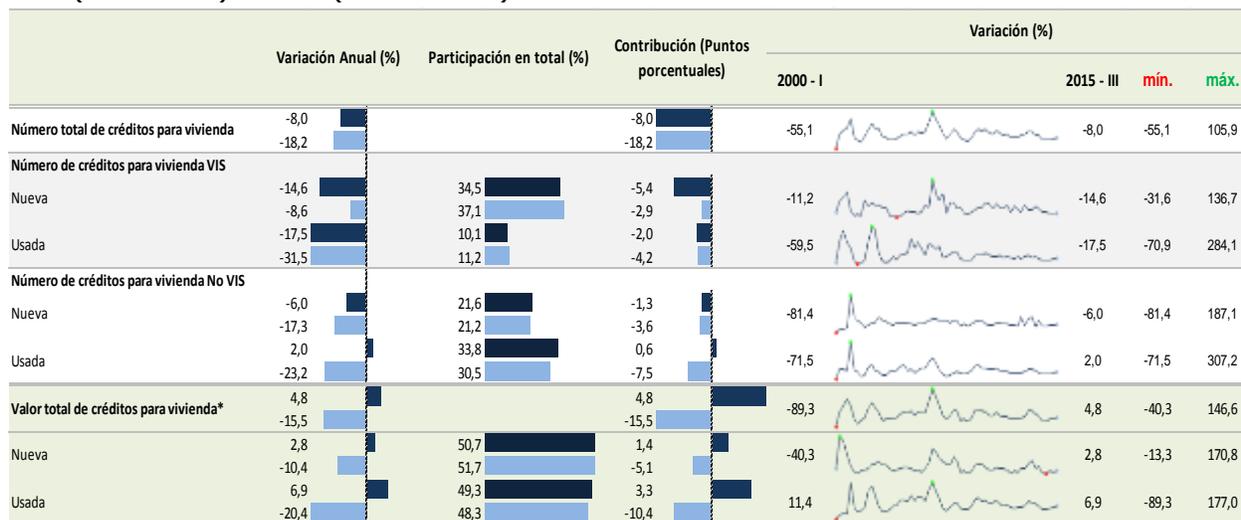
<sup>7</sup> Para ampliar información sobre cemento gris consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/estadisticas-de-cemento-gris-ecg>

## 3.2 Financiación de Vivienda<sup>8</sup>

Durante el tercer trimestre de 2015, el valor de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$ 2.394.590 millones de pesos corrientes, con un aumento de 4,8% respecto al mismo período de 2014. El número de viviendas financiadas en el tercer trimestre de 2015 fue 28.504 lo que representó un decrecimiento de (-8,0%) respecto al mismo trimestre del año anterior. Este resultado se explica por la reducción en el número de viviendas financiadas nuevas de (-11,5%) y de las viviendas financiadas usadas de (-3,2%).

En el tercer trimestre de 2015, el número de créditos para vivienda No VIS usada aumentó 2.0% y el de la vivienda No VIS nueva disminuyó (-6,0%) frente al mismo trimestre del año anterior. Por su parte, la vivienda VIS presentó disminución en el número de créditos de vivienda nueva y usada (-14,6%) y (-17,5%) respectivamente, comparados con el tercer trimestre de 2014.

Gráfico 13. Financiación de vivienda  
Variación anual, contribución y participación  
2000(I trimestre) - 2015 (III trimestre)<sup>P</sup>



\*Valor de créditos a precios corrientes.

III-2015   
III-2014 

Fuente: DANE - FIVI

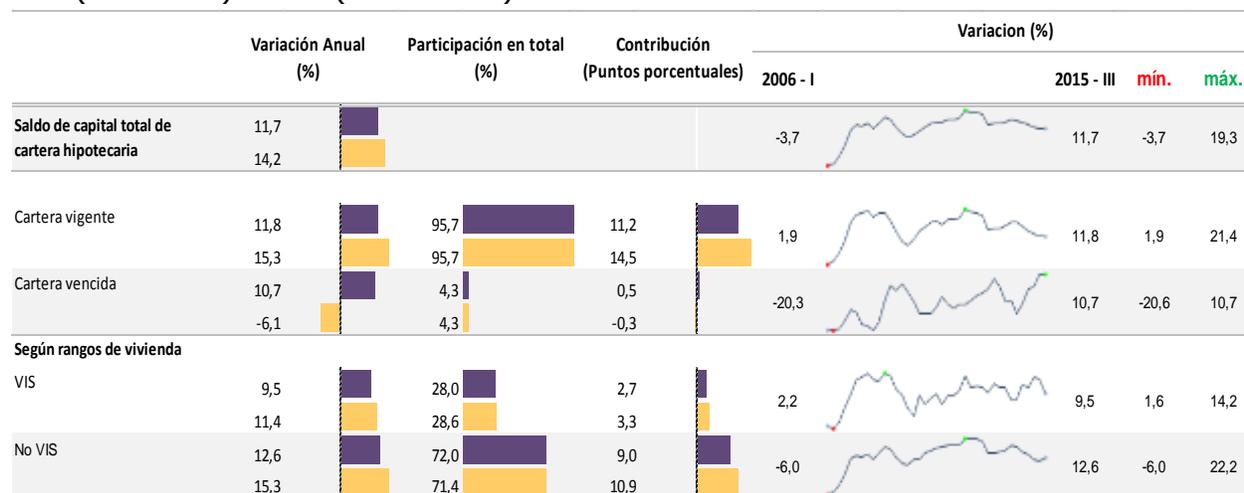
<sup>8</sup> Para ampliar información sobre financiación de vivienda consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/financiacion-de-vivienda-fv>

## 3.3 Cartera hipotecaria y saldo de capital<sup>9</sup>

En el tercer trimestre de 2015, la cartera hipotecaria de vivienda registró un incremento de 11,7% en el saldo de capital total (44.922 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 11,8% y 10,7% respectivamente.

Los saldos de capital total para vivienda VIS y No VIS registraron aumentos anuales de 9,5% y 12,6% respectivamente, comparados con el mismo trimestre del año anterior.

Gráfico 14. Cartera hipotecaria  
Variación anual, contribución y participación  
2006(I trimestre) - 2015 (III trimestre)<sup>p</sup>



III-2015   
III-2014 

Fuente DANE - CHV

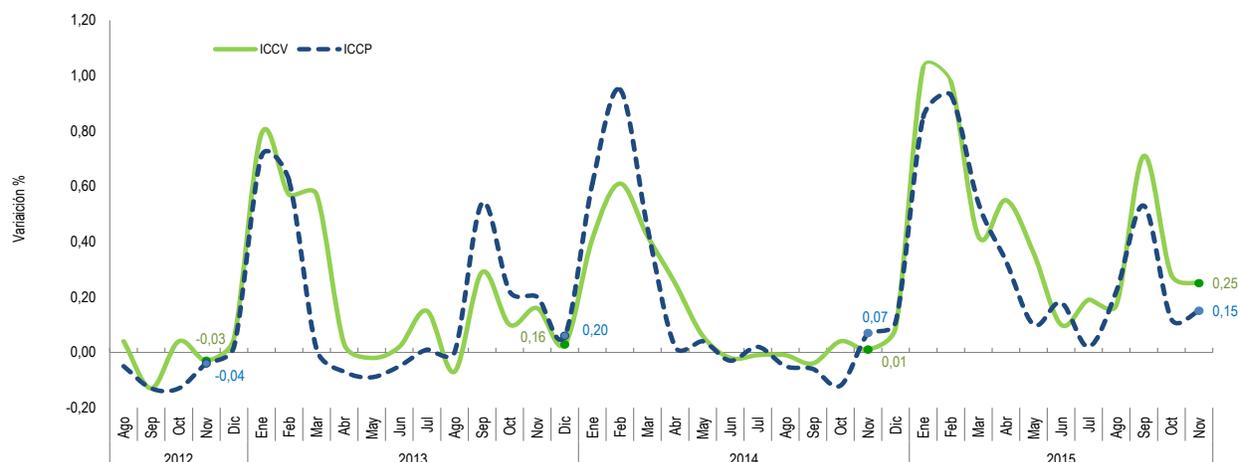
<sup>9</sup> Para ampliar información sobre cartera hipotecaria consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/cartera-hipotecaria-de-vivienda-chv>

## 4. PRECIOS E ÍNDICES

En noviembre de 2015, el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda ICCV, registró una variación mensual de 0,25%. Esta tasa es superior en 0,24 puntos porcentuales frente a la presentada en el mismo mes del año anterior (0,01%).

El Índice de Costos de la Construcción Pesada ICCP, registro una variación mensual de 0,15%. Esta tasa es superior en 0,08 puntos porcentuales frente a la presentada en el mismo mes del año anterior (0,07%).

Gráfico 15. ICCV e ICCP  
Variación mensual  
2012 - 2015 (noviembre)<sup>P</sup>



Fuente DANE – ICCV-ICCP

	Variación Mensual (%)	Variación mensual (%)			
		2012 (Agosto)	2015 (Noviembre)		
			mín.	máx.	
ICCV	0,25	0,04	-0,13	1,03	
	0,28				
ICCP	0,15	-0,05	-0,13	0,95	
	0,12				

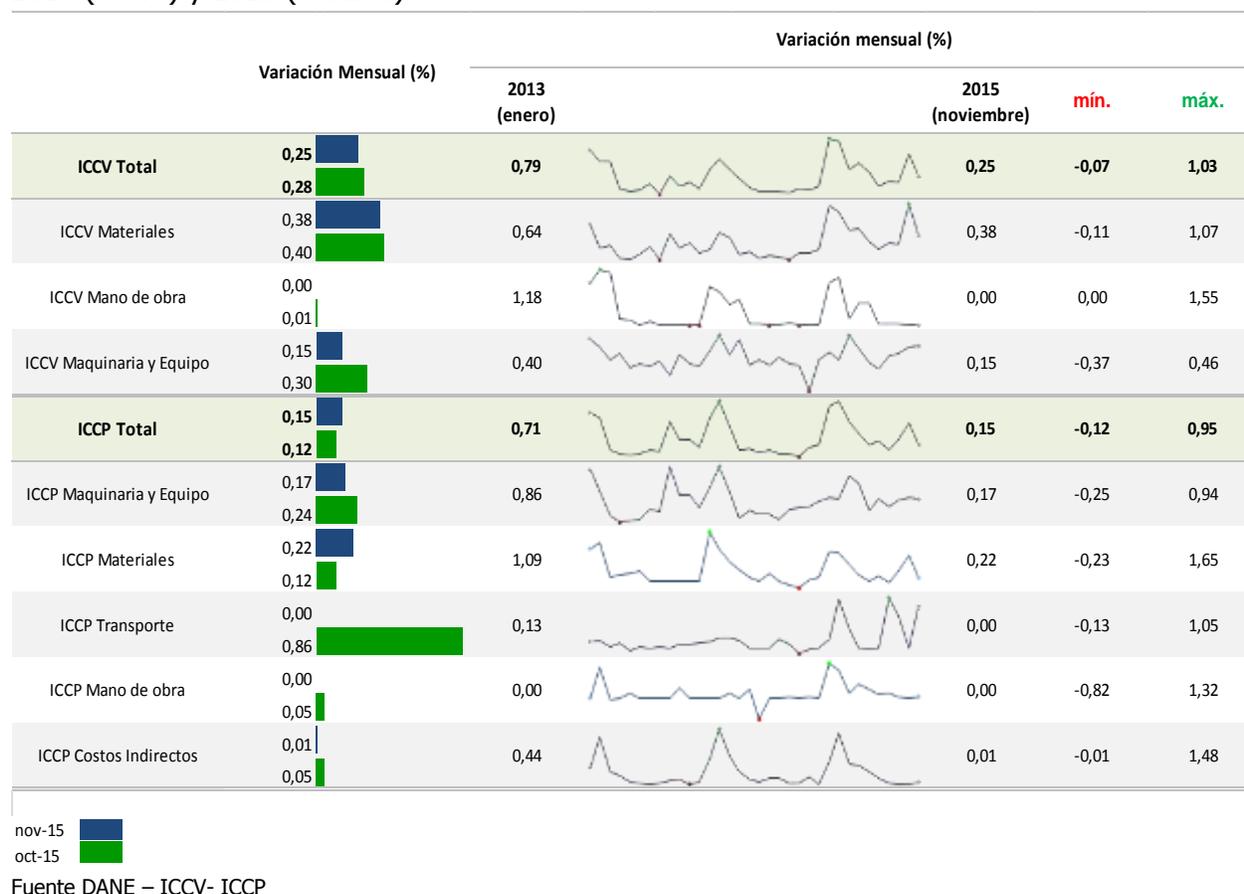
nov-15 ■  
oct-15 ■

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, 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 noviembre de 2015, la mayor variación mensual la registró materiales con 0,38%.

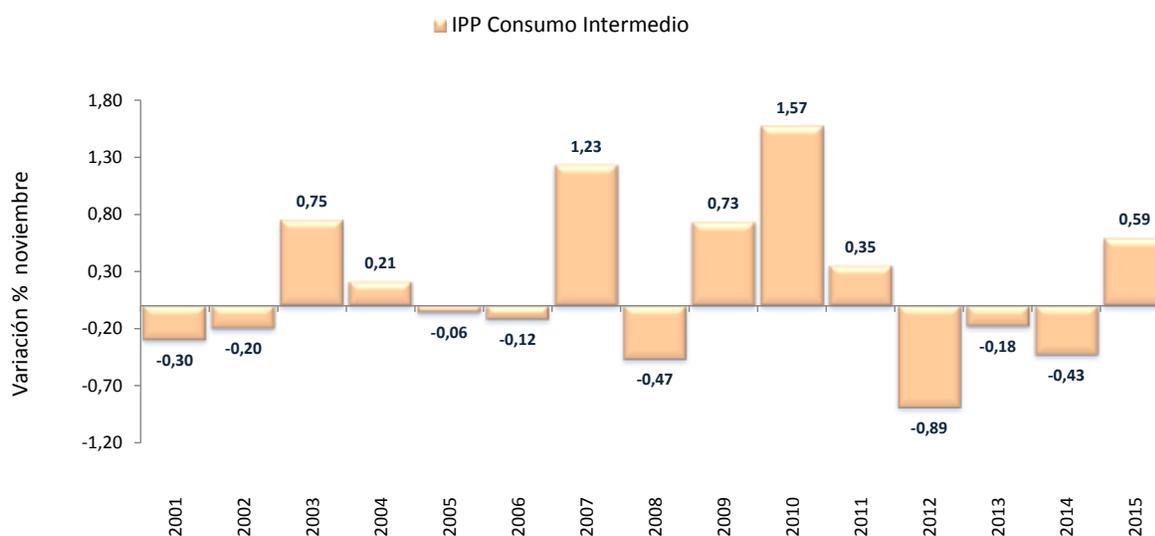
Por su parte, el Índice de Costos de la Construcción Pesada (ICCP) para el grupo de materiales registró la mayor variación mensual (0,22%), durante el mes de noviembre de 2015.

Gráfico 16. ICCV e ICCP, por grupos de costos  
Variación mensual  
2013 (enero) y 2015 (octubre)<sup>P</sup>



En noviembre de 2015, el Índice de Precios al Productor (IPP) para materiales de construcción presentó un crecimiento de 0,43%, respecto al mes anterior. Según la clasificación CUODE, el IPP para los consumos intermedios presentó un crecimiento de 0,59% con relación al mes de octubre de 2015.

Gráfico 17. IPP, consumos intermedios\*  
Variación mensual  
2001 - 2015 (noviembre)<sup>p</sup>



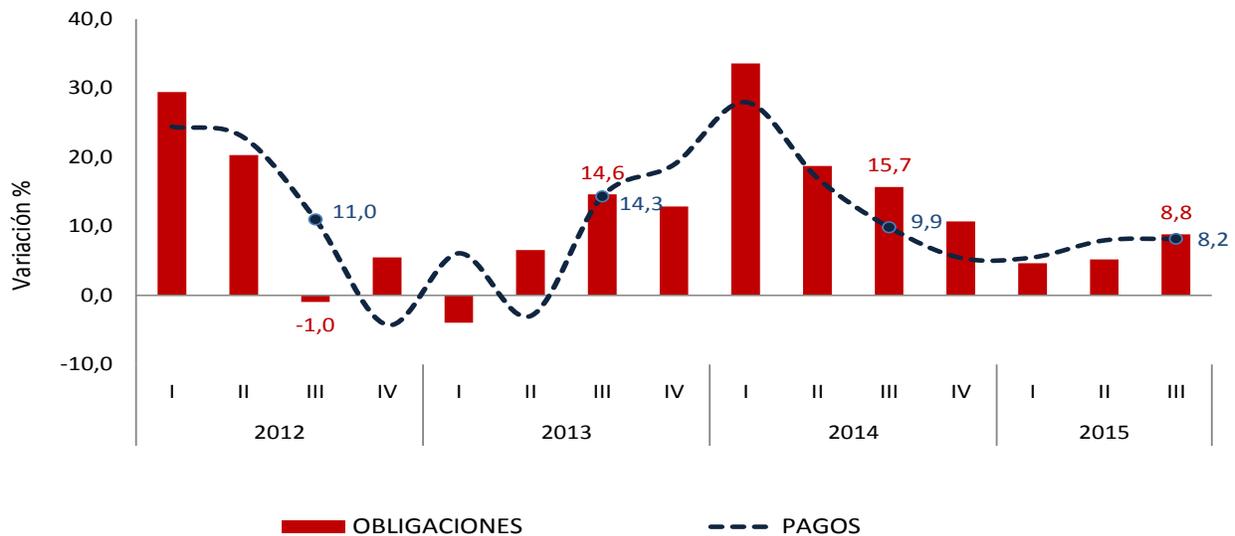
Fuente: DANE – IPP

\* CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

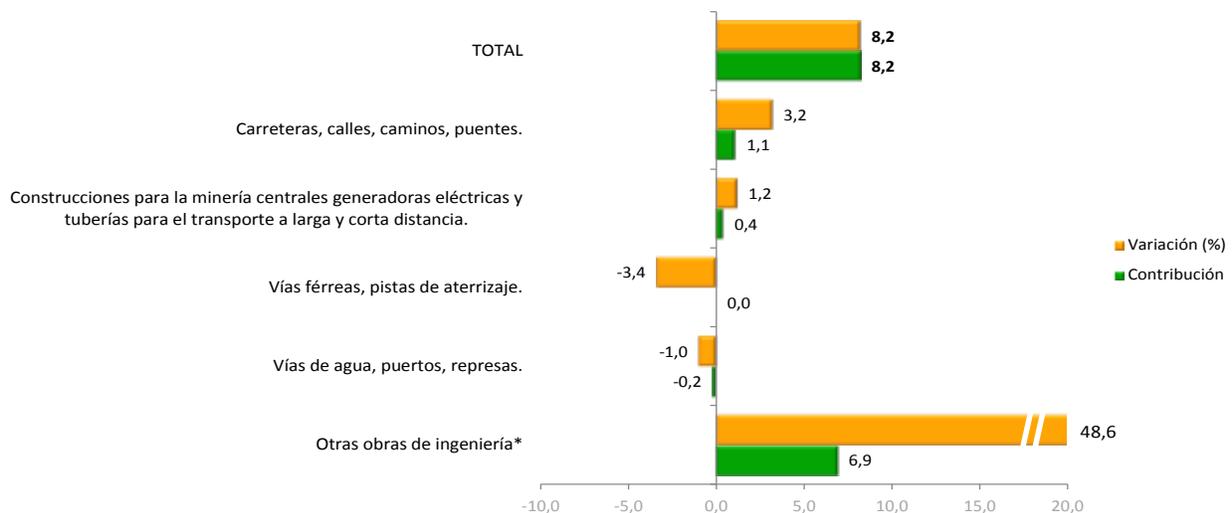
En el tercer trimestre de 2015, los pagos efectuados para la construcción de obras civiles registraron un crecimiento de 8,2%, con relación al mismo trimestre del año anterior. Las obligaciones adquiridas en obras civiles en el tercer trimestre de 2015 registraron un aumento de 8,8% frente al mismo período del año anterior (Gráfico 18).

El incremento en los pagos efectuados obedece principalmente, al comportamiento del grupo de otras obras de ingeniería, que creció 48,6% y sumó 6,9 puntos porcentuales a la variación total de los pagos (Gráfico 19).

**Gráfico 18.**  
IIOC. Variación anual de los pagos y obligaciones en obras civiles 2015<sup>Dr</sup> (III trimestre)



**Gráfico 19.**  
IIOC. Contribución a la variación de los pagos en obras civiles según tipos de construcción 2015<sup>Dr</sup> (III trimestre)



Fuente: DANE -IIOC

<sup>10</sup> 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

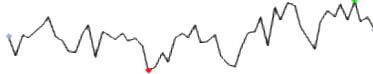
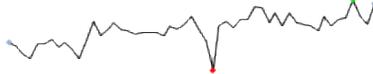
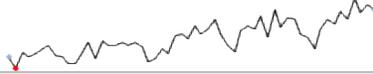
Para ampliar información sobre ICCV consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/indices-de-precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-vivienda-iccv>

## ANEXOS

A1. Producción total de concreto (metros cúbicos), según departamentos

Serie histórica

2011 (enero) - 2015 (octubre)

	Metros Cúbicos				
	2011-1		2015-10	mín.	máx.
<b>Total Nacional</b>	399.047		752.919	399.047	810.132
<b>Antioquia</b>	37.245		93.560	37.245	105.468
<b>Atlántico</b>	26.825		75.241	26.825	77.706
<b>Bogotá<sup>1</sup></b>	190.022		254.475	190.022	299.546
<b>Bolívar</b>	29.320		49.450	29.320	59.184
<b>Boyacá</b>	7.533		15.347	6.216	15.347
<b>Cauca</b>	1.564		5.813	1.204	8.945
<b>Cesar</b>	401		14.341	401	14.341
<b>Cundinamarca</b>	9.558		39.778	9.558	46.937
<b>Magdalena</b>	10.401		18.981	7.241	30.039
<b>Santander</b>	28.604		45.483	27.996	58.697
<b>Tolima</b>	6.606		25.101	4.775	26.708
<b>Valle del cauca</b>	27.627		43.357	27.546	49.863
<b>Resto<sup>2</sup></b>	23.341		71.991	23.341	85.795

Fuente: Empresas productoras de concreto. Cálculos DANE.

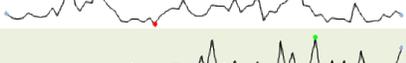
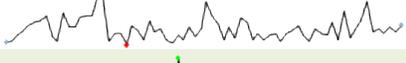
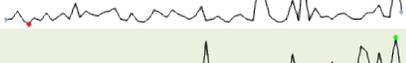
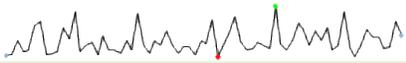
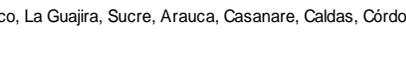
1 : Incluye la producción de concreto con destino a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera.

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 (m<sup>2</sup>) por departamentos

Serie histórica

2010 (enero) - 2015 (octubre)

	Metros Cúbicos				
	2010-1		2015-10	mín.	máx.
<b>Total Nacional</b>	1.179.430		2.041.656	1.843.414	2.676.808
<b>Antioquia</b>	93.602		225.804	93.602	685.613
<b>Atlántico</b>	51.728		169.631	6.875	431.749
<b>Bogotá</b>	409.303		377.457	188.730	1.226.738
<b>Bolívar</b>	41.608		150.653	9.210	187.956
<b>Boyacá</b>	37.445		39.640	18.443	200.701
<b>Cundinamarca</b>	148.489		168.921	81.485	544.959
<b>Tolima</b>	20.839		24.075	10.393	179.381
<b>Huila</b>	6.741		94.364	6.741	191.638
<b>Valle del Cauca</b>	85.885		198.322	67.538	394.776
<b>Magdalena</b>	9.843		2.248	781	300.913
<b>Meta</b>	18.964		44.890	2.009	158.868
<b>Nariño</b>	12.417		37.625	11.227	121.985
<b>Norte de Sder.</b>	24.241		74.438	6.643	111.699
<b>Quindío</b>	11.777		90.894	4.033	114.754
<b>Risaralda</b>	13.379		61.709	9.938	131.692
<b>Santander</b>	90.753		161.964	35.049	308.075
<b>Otros<sup>1</sup></b>	102.416		119.021	66.739	377.977

Fuente: Dane

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