

ESTUDIO DE OFERTA DE VIVIENDA EN SANTIAGO DE CALI

y su área de influencia: Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo

Abril de 2011



Coordenada
Urbana



Sistema de Información Georeferenciada



CAMACOL
VALLE

Contenido

- Oferta y ventas de vivienda Santiago de Cali.
- Oferta y ventas de vivienda en los municipios del área de influencia: Candelaria, Palmira, Yumbo y Jamundí.



OFERTA Y VENTAS DE VIVIENDA SANTIAGO DE CALI



OFERTA DISPONIBLE DE VIVIENDA CALI

Proyectos por zonas y estrato socioeconómico Cali Abril de 2011							
ZONA	Estrato						Total
	1	2	3	4	5	6	
Norte			7	7	10	2	26
Oeste			2	3	11	10	26
Oriente	1	1	4				6
Sur Desde KR 50		3	8	40	43	12	106
Sur Oriente			1				1
Otro		1					1
Total	1	5	22	50	64	24	166

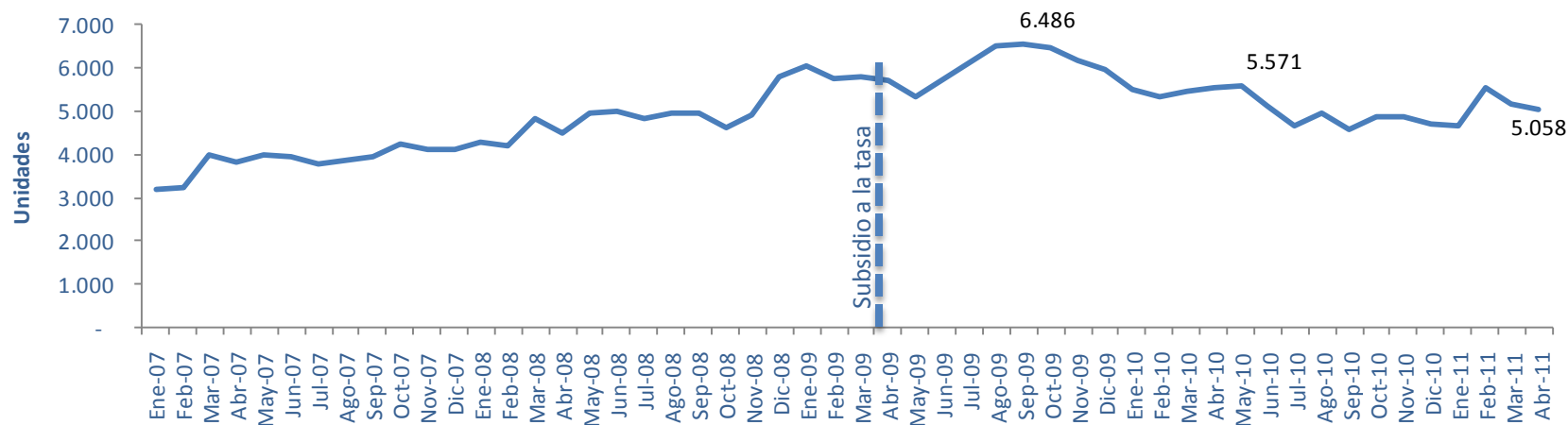
Proyectos por zonas y estrato socioeconómico (Participación) Abril							
ZONA	Estrato						Total
	1	2	3	4	5	6	
Norte	0%	0%	32%	14%	16%	8%	15,7%
Oeste	0%	0%	9%	6%	17%	42%	15,7%
Oriente	100%	20%	18%	0%	0%	0%	3,6%
Sur Desde KR 50	0%	60%	36%	80%	67%	50%	63,9%
Sur Oriente	0%	0%	5%	0%	0%	0%	0,6%
Otro	0%	20%	0%	0%	0%	0%	0,6%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100,0%

Fuente: SIG Coordinada Urbana



OFERTA DISPONIBLE DE VIVIENDA CALI

Comportamiento Oferta Disponible Cali 2007-2011



Fuente: SIG Coordinada Urbana

Unidades Ofertadas				
dic-10	abr-10	abr-11	Variación Dic-10/ Abr-11	Variación Abr-10/ Abr-11
4.707	5.530	5.058	7%	-9%

Fuente: SIG Coordinada Urbana



OFERTA DISPONIBLE DE VIVIENDA CALI

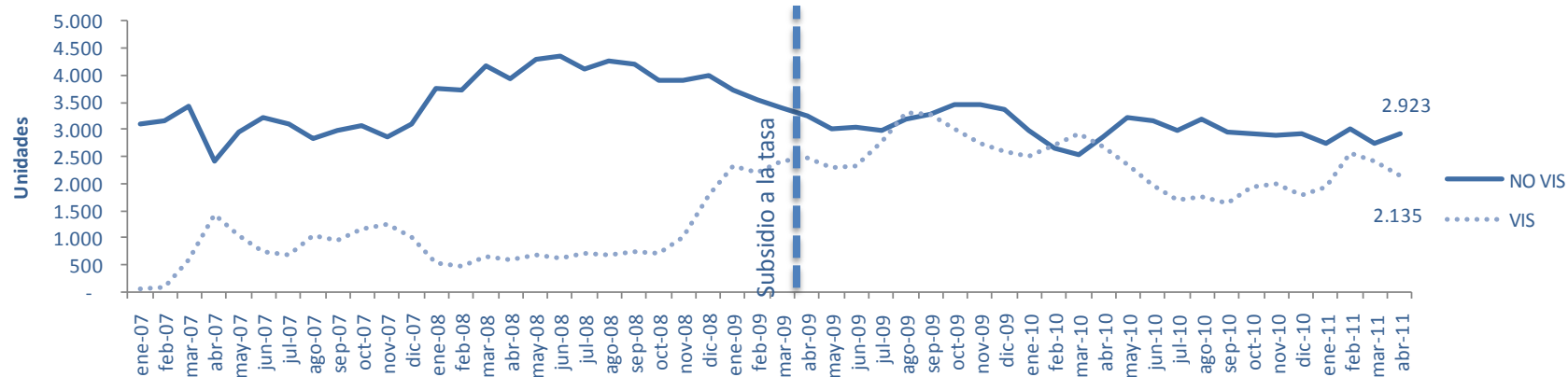
Unidades Ofertadas						
Estrato	dic-10	abr-10	abr-11	Variación mensual Abr-11/Dic- 10	Variación mensual Abr-11/Abr- 10	Participación Abril 2011
1	0	151	0	0%	-100%	0,0%
2	318	1131	645	103%	-43%	12,8%
3	1367	1283	1025	-25%	-20%	20,3%
4	1303	1259	1517	16%	20%	30,0%
5	1346	1275	1360	1%	7%	26,9%
6	373	431	511	37%	19%	10,1%
Total	4707	5530	5058	7%	-9%	100,0%

Fuente: SIG Coordinada Urbana



OFERTA DISPONIBLE DE VIVIENDA CALI

Comportamiento Oferta Disponible VIS y NO VIS Cali (Unidades)



Fuente: SIG Coordinada Urbana

VIS	abr-10	dic-10	abr-11	Participación abr-11	Var % Abr-10/Abr-11	Var % Dic-10/Abr-11
NO VIS	2.848	2.909	2.923	57,8%	2,6%	0,5%
VIS	2.682	1.798	2.135	42,2%	-20,4%	18,7%
Total general	5.530	4.707	5.058	100,0%	-8,5%	7,5%

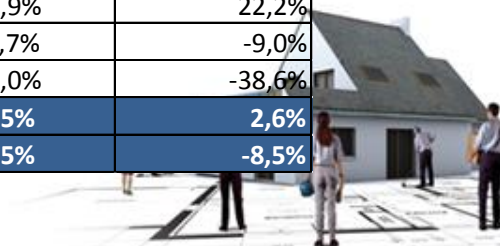
Fuente: SIG Coordinada Urbana



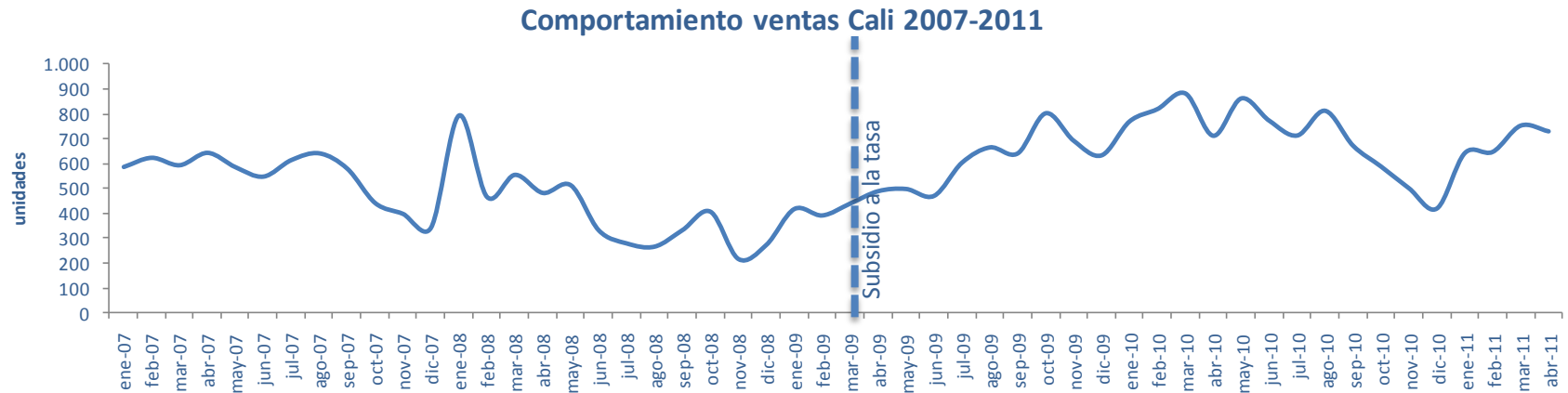
OFERTA DISPONIBLE DE VIVIENDA CALI

Unidades en Oferta disponible por rangos de precios Cali									
SMLV			Miles de Pesos	abr-10	dic-10	abr-11	Participación % Abril 2011	Variación % Mensual Dic-10/Abr-11	Variación % Mensual Abr-10/Abr-11
<		50	MENOR O IGUAL A 26.780	0	-	-	0%	0,0%	0,0%
50	-	70	DE 26.780 A 37.492	839	184	307	6%	66,8%	-63,4%
70	-	100	DE 37.492 A 53.560	601	669	830	16%	24,1%	38,1%
100	-	135	DE 53.560 A 72.306	1242	945	998	20%	5,6%	-19,6%
VIS			VIS	2.682	1.798	2.135	42%	18,7%	-20,4%
135	-	170	DE 72.306 A 91.052	419	702	524	10%	-25,4%	25,1%
170	-	208	DE 91.052 A 111.404	452	333	372	7%	11,7%	-17,7%
208	-	235	DE 111.404 A 125.866	326	192	231	5%	20,3%	-29,1%
235	-	269	DE 125.866 A 144.076	350	322	551	11%	71,1%	57,4%
269	-	300	DE 144.077 A 160.680	251	396	204	4%	-48,5%	-18,7%
300	-	335	DE 160.680 A 179.426	185	155	297	6%	91,6%	60,5%
335	-	375	DE 179.426 A 200.850	344	309	191	4%	-38,2%	-44,5%
375	-	435	DE 200.850 A 232.986	99	91	108	2%	18,7%	9,1%
435	-	505	DE 232.986 A 270.478	62	70	60	1%	-14,3%	-3,2%
505	-	585	DE 270.478 A 313.326	79	74	79	2%	6,8%	0,0%
585	-	685	DE 313.326 A 366.886	32	64	83	2%	29,7%	159,4%
685	-	805	DE 366.886 A 431.158	72	71	88	2%	23,9%	22,2%
805	-	1.006	DE 431.158 A 538.814	89	85	81	2%	-4,7%	-9,0%
>		1.006	MAYOR A 538.814	88	45	54	1%	20,0%	-38,6%
NO VIS				2.848	2.909	2.923	58%	0,5%	2,6%
TOTAL				5.530	4.707	5058	100%	7,5%	-8,5%

Fuente: SIG Coordinada Urbana



VENTAS DE VIVIENDA CALI



Fuente: SIG Coordinada Urbana

Unidades Vendidas				
dic-10	abr-10	abr-11	Variación Dic-10/ Abr-11	Variación Abr-10/ Abr-11
419	713	731	74%	3%

Fuente: SIG Coordinada Urbana



VENTAS DE VIVIENDA CALI

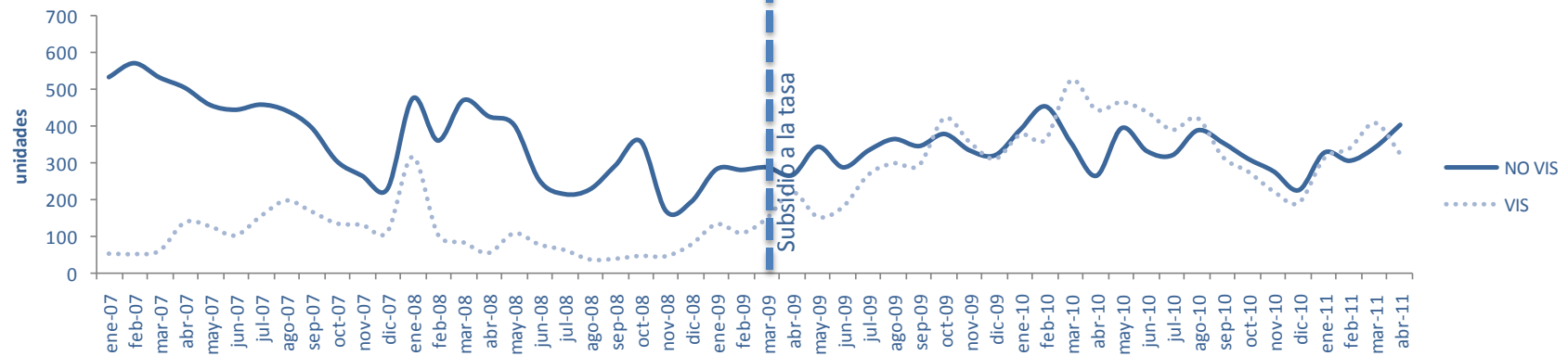
Ventas Cali según estrato Socioeconómico 2007-2011						
Estrato	abr-10	dic-10	abr-11	Variación mensual Abr-11/Dic-10	Variación mensual Abr-11/Abr-10	Participación Abril 2011
1	21	0	0	0%	0%	0%
2	182	40	72	-60%	80%	10%
3	175	134	121	-31%	-10%	17%
4	185	109	313	69%	187%	43%
5	123	111	199	62%	79%	27%
6	27	25	26	-4%	4%	4%
Total	713	419	731	3%	74%	100%

Fuente: SIG Coordinada Urbana



VENTAS DE VIVIENDA CALI

Comportamiento ventas según VIS y NO VIS Cali 2007-2011



Fuente: SIG Coordinada Urbana

VIS	abr-10	dic-10	abr-11	Participación % Abril 2011	Variación % Mensual Dic-10/Abr-11	Variación % Mensual Abr-10/Abr-11
NO VIS	267	228	406	56%	78%	52%
VIS	446	191	325	44%	70%	-27%

Fuente: SIG Coordinada Urbana



VENTAS DE VIVIENDA CALI

Unidades vendidas por rangos de precios Cali									
SMLV			Miles de Pesos	abr-10	dic-10	abr-11	Participación % Abril 2011	Variación % Mensual Dic-10/Abr-11	Variación % Mensual Abr-10/Abr-11
<		50	MENOR O IGUAL A 26.780		-	-	0%	0%	-
50	-	70	DE 26.780 A 37.492	129	16	59	8%	269%	-54%
70	-	100	DE 37.492 A 53.560	85	76	83	11%	9%	-2%
100	-	135	DE 53.560 A 72.306	232	99	183	25%	85%	-21%
	VIS		VIS	446	191	325	44%	70%	-27%
135	-	170	DE 72.306 A 91.052	75	54	93	13%	72%	24%
170	-	208	DE 91.052 A 111.404	40	27	38	5%	41%	-5%
208	-	235	DE 111.404 A 125.866	32	18	62	8%	244%	94%
235	-	269	DE 125.866 A 144.076	24	34	55	8%	62%	129%
269	-	300	DE 144.077 A 160.680	26	21	27	4%	29%	4%
300	-	335	DE 160.680 A 179.426	4	11	39	5%	255%	875%
335	-	375	DE 179.426 A 200.850	30	21	32	4%	52%	7%
375	-	435	DE 200.850 A 232.986	20	9	15	2%	67%	-25%
435	-	505	DE 232.986 A 270.478	1	7	0	0%	-100%	-100%
505	-	585	DE 270.478 A 313.326	6	5	17	2%	240%	183%
585	-	685	DE 313.326 A 366.886	4	14	0	0%	-100%	-100%
685	-	805	DE 366.886 A 431.158	4	3	5	1%	67%	25%
805	-	1.006	DE 431.158 A 538.814	0	3	14	2%	367%	-
>		1.006	MAYOR A 538.814	1	1	9	1%	800%	800%
NO VIS				267	228	406	56%	78%	52%
TOTAL				713	419	731	100%	74%	3%

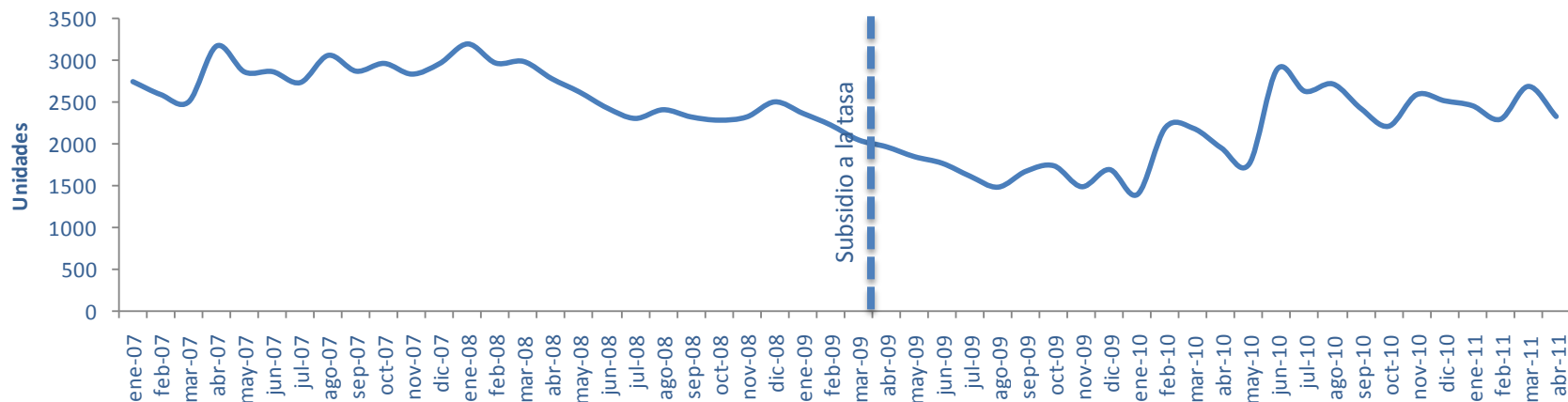


OFERTA Y VENTAS DE VIVIENDA MUNICIPIOS ÁREA DE INFLUENCIA: CANDELARIA, JAMUNDÍ, PALMIRA Y YUMBO



OFERTA DISPONIBLE DE VIVIENDA MUNICIPIOS

Comportamiento Oferta Disponible Área de Infuencia 2007-2011



Fuente: SIG Coordinada Urbana

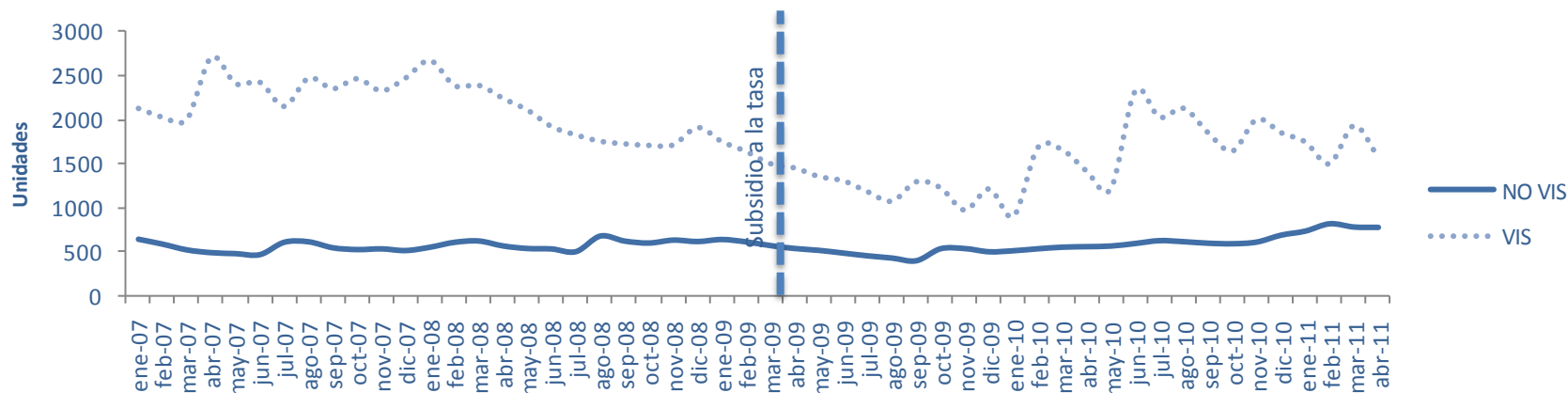
dic-10	abr-10	abr-11	Variación Dic-10/Abr-11	Variación Abr-10/Abr-11
2522	1958	2334	-7%	19%

Fuente: SIG Coordinada Urbana



OFERTA DISPONIBLE DE VIVIENDA MUNICIPIOS

**Comportamiento Oferta Disponible VIS y NO VIS Área de Influencia
 (Unidades)**



Fuente: SIG Coordinada Urbana

VIS	abr-10	dic-10	abr-11	Participación Abr-11	Var % Abr-10/Abr-11	Var % Dic-10/Abr-11
NO VIS	547	677	765	33%	40%	13%
VIS	1411	1845	1569	67%	11%	-15%
Total general	1958	2522	2334	100%	19%	-7%

Fuente: SIG Coordinada Urbana



OFERTA DISPONIBLE DE VIVIENDA MUNICIPIOS

**Comportamiento de las Unidades en Oferta Disponible por Rango de Precio
Enero - Abril/2011 y Variaciones en el Área de Influencia**

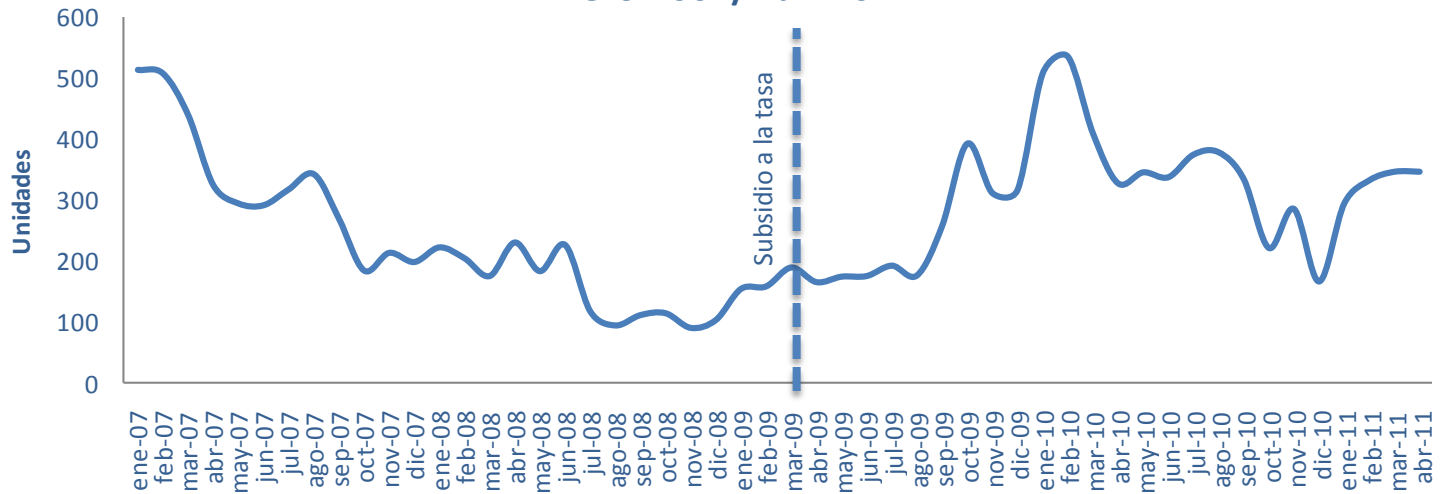
SMLV	Miles de Pesos	dic-10	abr-10	abr-11	Var. % Abr-11/Dic-10	Var. % Abr-11/Abr-10	Participación Abr-11
< 50	< 26.780	3	7	0	-100%	100%	0%
50 - 70	26.780 - 37.492	572	750	824	44%	10%	35%
70 - 100	37.492 - 53.560	1193	466	541	-55%	16%	23%
100 - 135	53.560 - 72.306	77	188	204	165%	9%	9%
VIS		1.845	1.411	1.569	-15%	11%	67%
135 - 170	72.306 - 91.052	38	36	45	18%	25%	2%
170 - 208	91.052 - 111.404,8	28	22	18	-36%	-18%	1%
208 - 235	111.404,8 - 125.866	57	90	28	-51%	-69%	1%
235 - 269	125.866 - 144.076,4	10	8	144	1340%	1700%	6%
269 - 300	144.076,4 - 160.680	58	32	38	-34%	19%	2%
300 - 335	160.680 - 179.426	22	20	18	-18%	-10%	1%
335 - 375	179.426 - 200.850	53	0	40	-25%	-	2%
375 - 435	200.850 - 232.986	31	32	0	-100%	-100%	0%
435 - 505	232.986 - 270.478	158	157	223	41%	42%	10%
505 - 585	270.478 - 313.326	20	11	52	160%	373%	2%
585 - 685	313.326 - 366.886	79	27	40	-49%	48%	2%
685 - 805	366.886 - 431.158	123	112	119	-3%	6%	5%
805 - 1.006	431.158 - 538.813,6	0	0	0	-	-	0%
> 1.006	> 538.813,6	0	0	0	-	-	0%
NO VIS		677	547	765	13%	40%	33%
TOTAL		2.522	1.958	2.334	-7%	19%	100%

Fuente: SIG Coordinada Urbana



VENTAS DE VIVIENDA MUNICIPIOS

**Comportamiento de las Ventas en el Área de Influencia
 Enero-2007/Abril 2011**



Fuente: SIG Coordinada Urbana

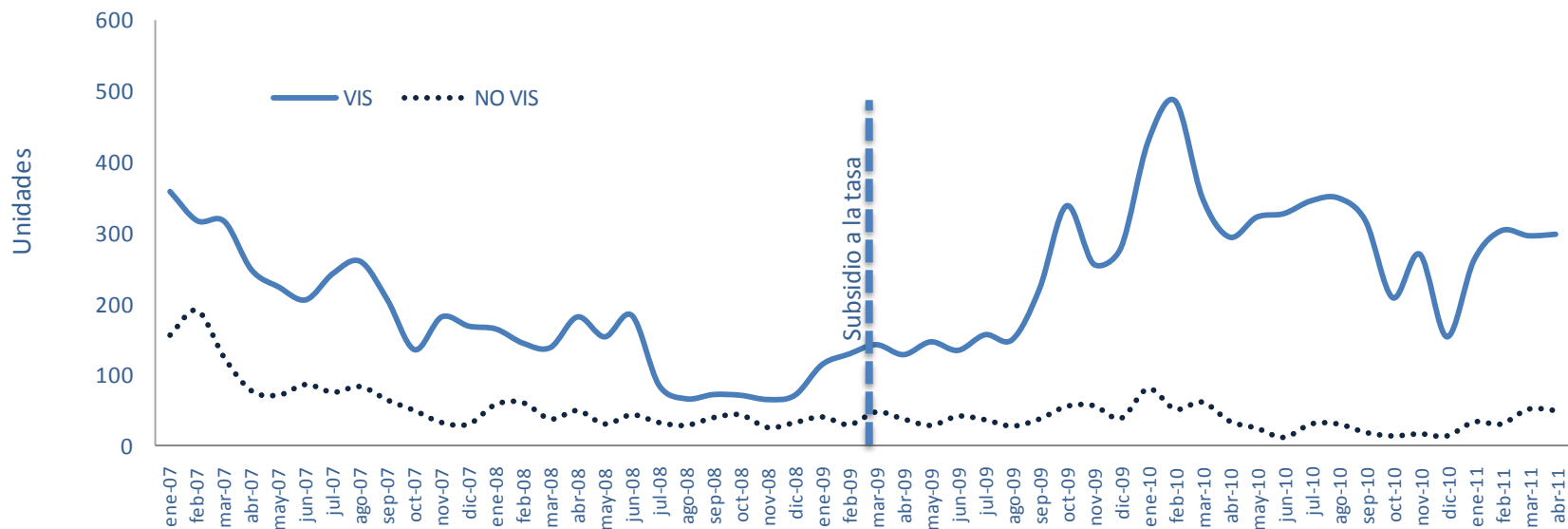
Unidades Vendidas				
dic-10	abr-10	abr-11	Variación Dic-10/ Abr-11	Variación Abr-10/ Abr-11
165	326	345	109%	6%

Fuente: SIG Coordinada Urbana



VENTAS DE VIVIENDA MUNICIPIOS

Comportamiento de las Ventas según VIS/No VIS (Unidades) en el Área de Influencia Enero 2007 - Abril 2011



Fuente: SIG Coordinada Urbana

VIS	abr-10	dic-10	abr-11	Participación % Abril 2011	Variación % Mensual Dic-10/Abr-11	Variación % Mensual Abr-10/Abr-11
VIS	293	153	297	86%	94%	1%
NO VIS	33	12	48	14%	300%	45%
TOTAL	326	165	345	100%	109%	6%

Fuente: SIG Coordinada Urbana



VENTAS DE VIVIENDA MUNICIPIOS

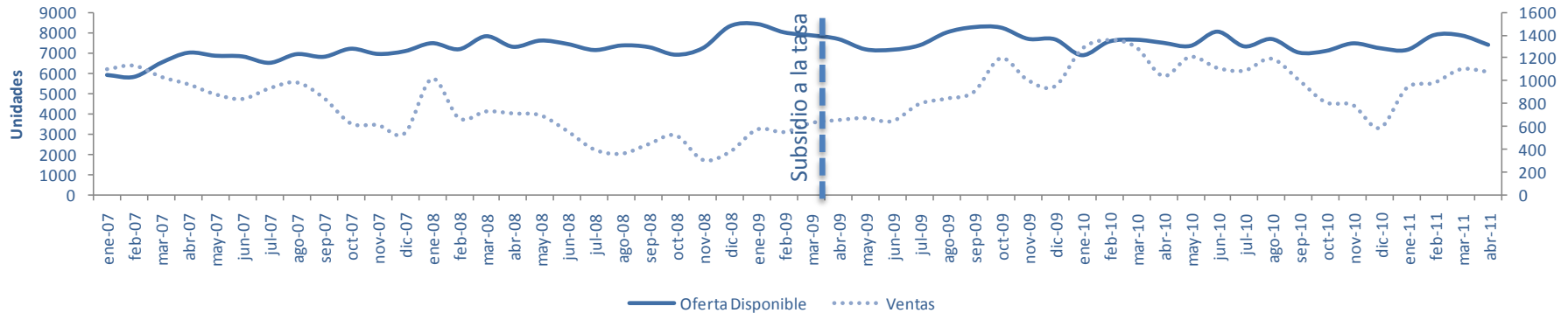
Comportamiento de las Unidades Vendidas por Rango de Precio en el Área de Influencia Enero-Abril/2011						
SMLV	Miles de Pesos	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	Participación Abril de 2011
< 50	< 26.780	0	0	0	3	1%
50 - 70	26.780 - 37.492	153	195	130	137	40%
70 - 100	37.492 - 53.560	92	86	137	125	36%
100 - 135	53.560 - 72.306	16	21	28	32	9%
VIS		261	302	295	297	86%
135 - 170	72.306 - 91.052	1	1	12	3	1%
170 - 208	91.052 - 111.404,8	3	7	5	5	1%
208 - 235	111.404,8 - 125.866	1	0	4	7	2%
235 - 269	125.866 - 144.076,4	2	0	5	7	2%
269 - 300	144.076,4 - 160.680	6	1	1	16	5%
300 - 335	160.680 - 179.426	0	0	0	0	0%
335 - 375	179.426 - 200.850	12	14	10	8	2%
375 - 435	200.850 - 232.986	0	0	0	0	0%
435 - 505	232.986 - 270.478	5	4	8	0	0%
505 - 585	270.478 - 313.326	2	0	2	0	0%
585 - 685	313.326 - 366.886	0	2	1	2	1%
685 - 805	366.886 - 431.158	0	0	2	0	0%
805 - 1.006	431.158 - 538.813,6	0	0	0	0	0%
> 1.006	> 538.813,6	0	0	0	0	0%
NO VIS		32	29	50	48	14%
TOTAL		293	331	345	345	100%

Fuente: SIG Coordinada Urbana

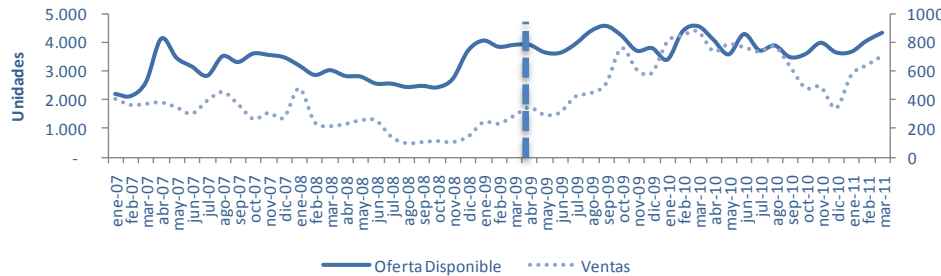


CALI Y SU ÁREA DE INFLUENCIA

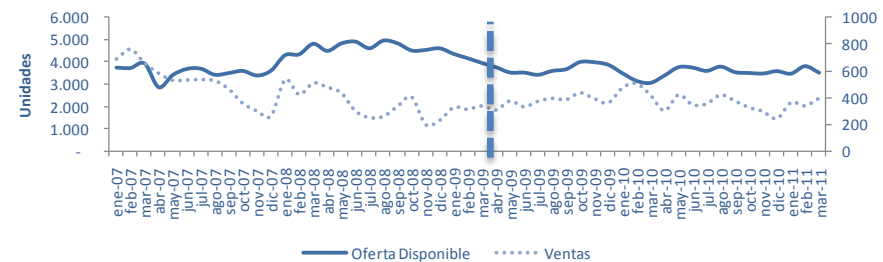
Oferta Disponible VS Ventas Cali y su Área de Influencia 2007-2011



Oferta Disponible VS Ventas VIS Cali y su Área de Influencia 2007-2011



Oferta Disponible VS Ventas NO VIS Cali y su Área de Influencia 2007-2011



Fuente: SIG Coordinada Urbana



ESTUDIO DE OFERTA DE VIVIENDA EN SANTIAGO DE CALI

y su área de influencia: Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo

Abril de 2011



Coordenada
Urbana



Sistema de Información Georeferenciada



CAMACOL
VALLE