



BALANCE ACTIVIDAD EDIFICADORA: INDICADORES LÍDERES - LIVO 2015

INDICADORES LÍDERES ACTIVIDAD EDIFICADORA

En Cali y los municipios del Área de influencia (Jamundí, Yumbo, Palmira y Candelaria) la actividad edificadora ha venido tomando cada vez mayor protagonismo, situándose según el Sistema de Información Georreferenciado Coordinada Urbana como una de las regiones a nivel nacional en presentar los mejores resultados en la actividad. A continuación analizaremos los indicadores líderes del sector, los cuales son los siguientes:

OFERTA DISPONIBLE

En diciembre de 2015 la oferta disponible en Cali y su Área de Influencia presentó una variación anual del -0.21%, al pasar de 7.492 unidades en diciembre de 2014 a 7.476 unidades en diciembre de 2015. Frente a noviembre de 2015 la oferta disponible se incrementó en un 6%. Respecto a la oferta disponible de VIS y No VIS a diciembre de 2015, la Vivienda diferente de Interés Social concentró el 63%, mientras que la Vivienda de Interés Social el 37%.

En Cali la oferta disponible alcanzó las 3.018 unidades, lo que representó un decrecimiento del 14% respecto a diciembre de 2014 y un crecimiento del 9% frente a noviembre del 2015. Respecto a la oferta disponible de VIS y No VIS, el 97% de la oferta disponible en la ciudad es vivienda diferente de interés social (No VIS), frente al 3% de VIS. Respecto a diciembre de 2014 la Vivienda

“MI CASA YA”

Para el 2016, se espera con expectativa la continuidad del programa de vivienda del Gobierno Nacional “Mi Casa Ya”. Según el Ministerio de Vivienda el programa está dirigido a hogares con ingresos entre 2 y 4 salarios mínimos a los que el Gobierno les subsidiará parte de la cuota inicial de su vivienda. El valor de la vivienda se debe de situar entre 70 y 135 SMLMV, y subsidiará además la tasa de interés del crédito que contraten con el banco de su elección.

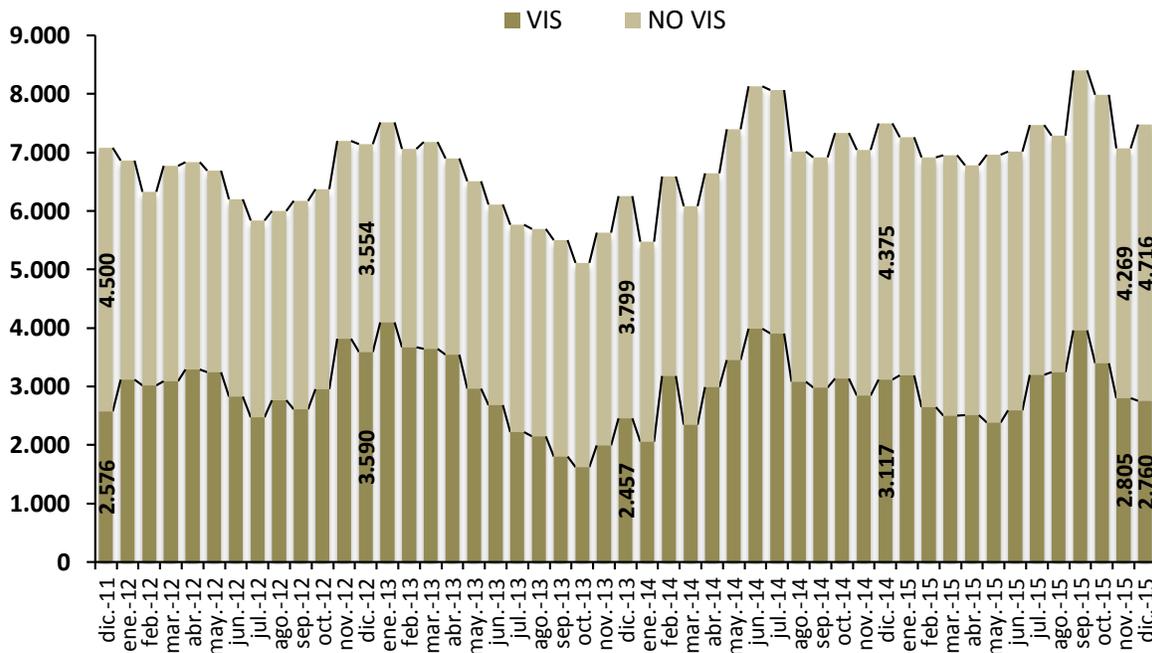
El programa entregará alrededor de 130 mil cupos para vivienda nueva, los cuales ascienden a una inversión cercana a los 2,4 billones de pesos. Se estima que la demanda efectiva de ‘Mi Casa Ya’ a nivel nacional es de 842.786 hogares, donde la ciudad de Cali presenta una participación del 13,9%.



de Interés Social presentó un decrecimiento del 77%; mientras que la oferta de No VIS decreció un 7% para el mismo periodo de análisis.

Respecto a la oferta disponible por estrato socioeconómico, a diciembre de 2015 el estrato 4 (31%) y 5 (38%) concentraron el 69% de la oferta disponible, seguido del estrato 6 con el 26%. Frente a diciembre de 2014 la oferta en estrato 2 y 3 presentaron los mayores decrecimientos con un 58% y 74% respectivamente, al pasar de 216 a 91 unidades en estrato 2 y de 235 a 62 unidades en estrato 3.

Gráfica No. 1: Unidades en oferta Cali y Área de influencia VIS/ No VIS
2011 – 2015



Elaborado por Depto. Económico CAMACOL Valle
Fuente: Coordinada Urbana

Por su parte, la oferta disponible en el Área de Influencia presentó un crecimiento del 12% entre diciembre de 2014 y diciembre de 2015. En total, al finalizar el año 2015 se encontraban a la venta 4.458 unidades. El 60% de la oferta disponible en el Área de Influencia es de Vivienda de Interés Social, frente al 40% de No VIS. Adicionalmente, la oferta de Vivienda de Interés Social presentó un decrecimiento del 1%, mientras que las de tipo No VIS creció en un 41%.



98% fue el crecimiento presentado en la oferta de vivienda en Jamundí para Diciembre de 2015.

Entre los municipios del área de influencia a resaltar, encontramos a Palmira y Jamundí, los cuales aportan el 93% del total de unidades en oferta. En el caso de Palmira actualmente cuenta con 1.615 unidades habitacionales, mientras que el municipio de Jamundí tiene un total de 2.520 viviendas disponibles a la venta.

VENTAS DE VIVIENDA

Según el Sistema de Información Georeferenciado Coordinada Urbana, las ventas en Cali y su Área de Influencia (Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo) en el mes de diciembre del 2015 fueron de 1.195 unidades, cifra record para los meses de diciembre en los últimos 6 años.

En total, en los últimos 12 meses (Enero – Diciembre 2015) en Cali y su Área de Influencia se han vendido alrededor de 18.369 unidades, lo que representa un incremento del 14,7% frente a las unidades vendidas en el periodo enero – diciembre de 2014.

En el año 2015 las ventas en la ciudad de Cali se ubicaron en 7.043 unidades. Cabe resaltar que el 81% de las ventas entre enero – diciembre del 2015 en la ciudad de Cali fueron de proyectos No VIS y el 19% de proyectos VIS.

Por zonas, la zona de Cali que concentra el mayor número de ventas en el año 2015, es el Sur con una participación del 72%, seguido del norte con 13%, oeste con 11% y oriente con 5%; frente al mismo periodo del 2014, el sur registró el mayor incremento en ventas al pasar de 4.079 unidades a 5.064 unidades en el periodo enero – diciembre del 2015, lo que representa un crecimiento del 24%.

18.369

*fueron las unidades
vendidas en Cali y
área de influencia en
el 2015*



Respecto a las ventas en el Área de Influencia de Cali (Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo) se reportaron un total de 11.326 unidades vendidas entre enero y diciembre del 2015, situación que representa un

64% fue el crecimiento presentado en las ventas del segmento NO VIS en el área de influencia para el 2015.

incremento del 17% frente a las ventas registradas en el mismo periodo del año 2014. Según las

84% fue el

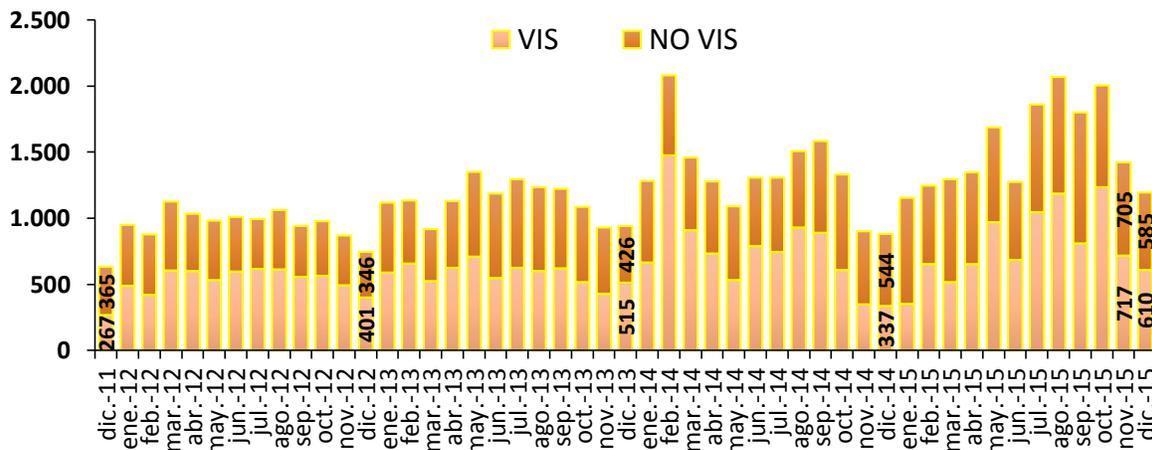
crecimiento en ventas para el municipio de Jamundí en el 2015

ventas por VIS y no VIS en el Área de Influencia para el año 2015, las ventas de Vivienda de Interés Social concentraron el 71% del total vendido. Respecto al periodo enero – diciembre del 2014

las unidades vendidas de Vivienda diferente a Interés Social aumentaron un 64% y las ventas de VIS un 5%.

Entre los municipios del área de influencia a resaltar por su comportamiento de ventas, encontramos a Jamundí, el cual aportó el 55% del total de unidades vendidas en el año 2015 con un total de 6.242 unidades. Lo anterior, refleja la alta concentración de la actividad en este municipio del sur del departamento. Por su parte, Palmira registró un decrecimiento del 5% pasando de 3.914 unidades vendidas en el 2014 a 3.705 unidades en el 2015.

Gráfica No.2: Unidades vendidas en Cali y Área de influencia VIS/ No VIS 2011 – 2015



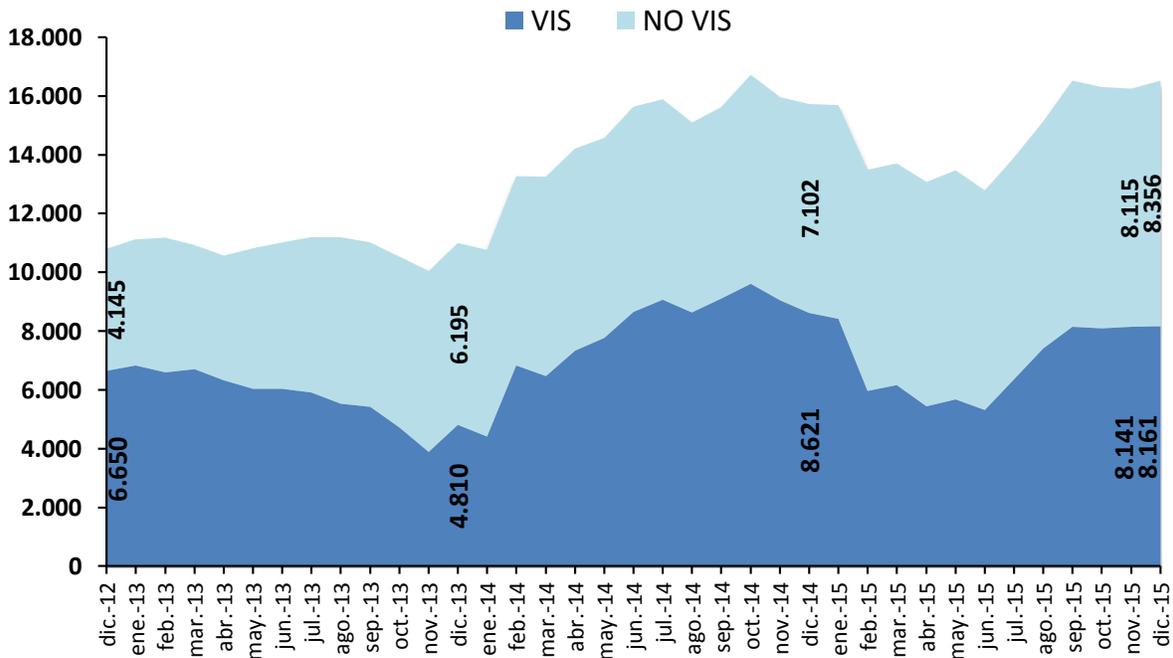
Elaborado por Depto. Económico CAMACOL Valle
Fuente: Coordinada Urbana



LANZAMIENTOS

Entre enero y diciembre de 2015 en Cali y su Área de Influencia se lanzaron alrededor de 16.517 unidades, lo que representa un crecimiento del 5% si se compara con las unidades lanzadas en el mismo periodo del año 2014. El 51% de las unidades lanzadas corresponde a Vivienda diferente de Interés Social frente al 49% de vivienda tipo VIS. Cabe destacar que dentro del 49% correspondiente al segmento VIS el 89% corresponde a los lanzamientos registrados en los municipios del área de influencia de Cali.

Gráfico 3: Unidades lanzadas a la venta en Cali y su Área de Influencia según VIS y No VIS 2012 – 2015



Elaborado por Depto. Económico CAMACOL Valle

Fuente: Coordinada Urbana

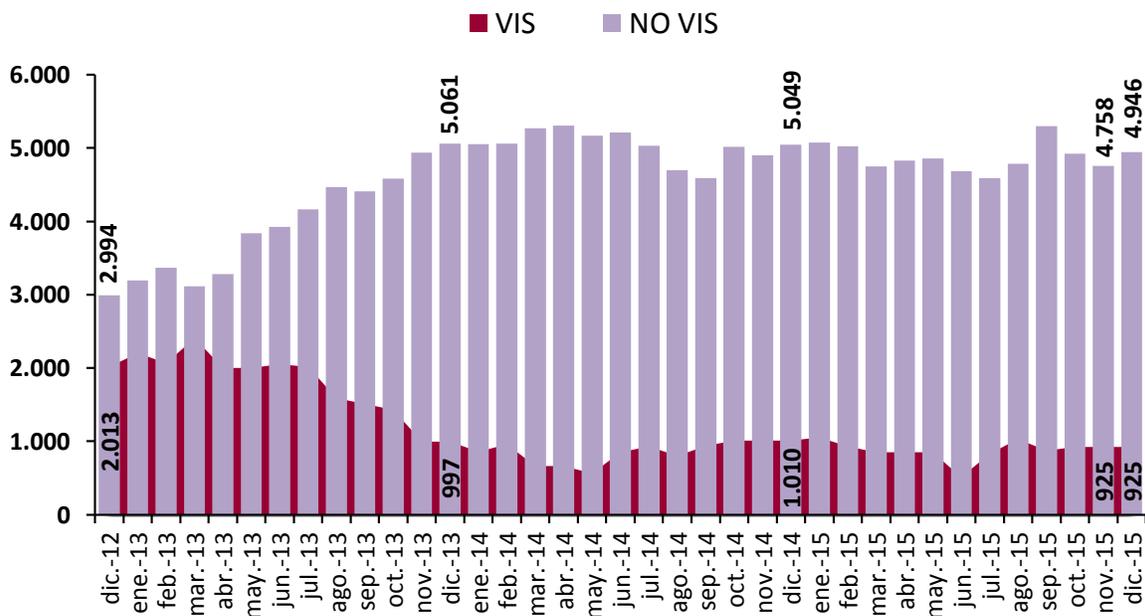
En Cali, los lanzamientos de vivienda de enero a diciembre de 2015 alcanzaron las 5.871 unidades, lo que representó un decrecimiento del 3% frente a las unidades lanzadas entre enero y diciembre de 2014. La vivienda diferente de Interés Social decreció en un 2% mientras que la Vivienda de Interés Social disminuyó un 8% para el mismo periodo de análisis. De las 5.871 unidades lanzadas en Cali, el 84% corresponde a vivienda No VIS y el 16% a vivienda de interés social (VIS).



Por otro lado, los lanzamientos en el Área de Influencia de Cali para el periodo enero – diciembre de 2015 presentaron un crecimiento del 10% con respecto al mismo periodo del año anterior. La Vivienda de Interés Social decreció un 5% mientras que la Vivienda diferente de Interés Social presentó un crecimiento de 66%. La mayor concentración de unidades lanzadas en el Área de Influencia lo abarca el segmento VIS con una participación del 68%, mientras que la vivienda diferente de interés social presenta una participación del 32% del total de lanzamientos. El anterior decrecimiento en el segmento VIS es explicado por la disminución en el lanzamiento de los proyectos del programa de vivienda para ahorradores VIPA, el cual se desarrolló en gran medida en el año 2014.

4.946 fueron las unidades lanzadas en el segmento NO VIS en la ciudad de Cali entre enero y diciembre de 2015.

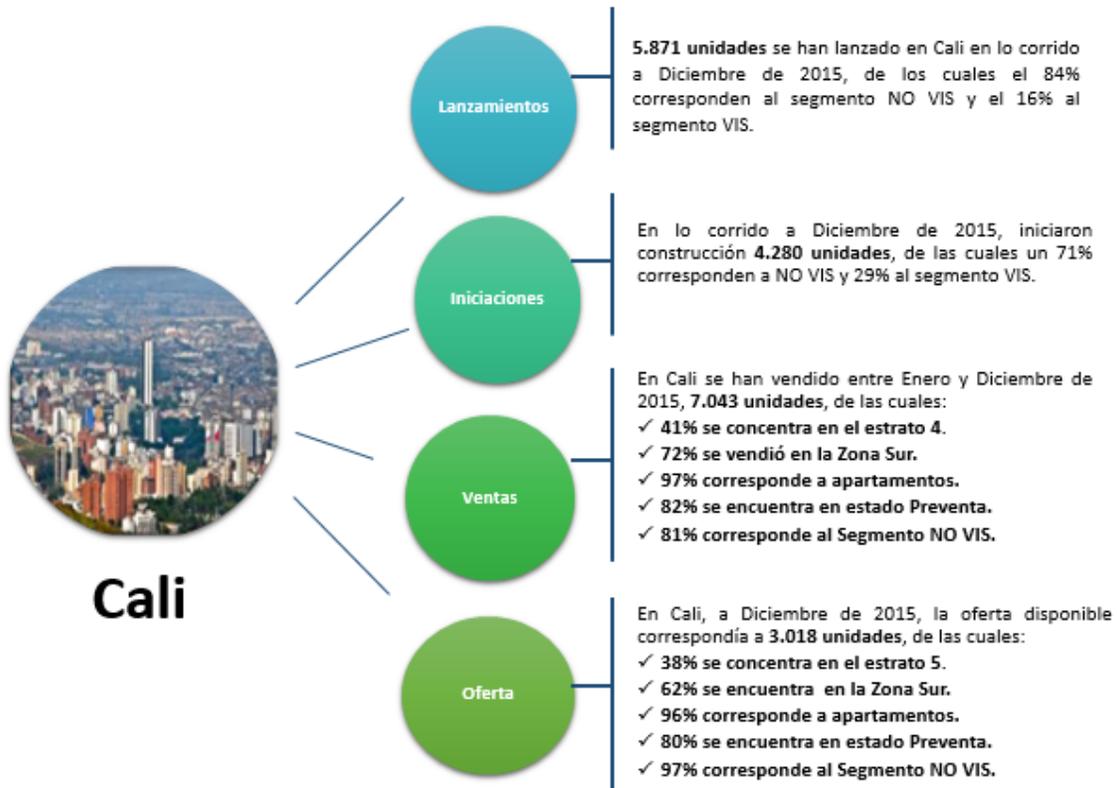
Gráfico 4: Unidades lanzadas en Cali según VIS y No VIS 2012 – 2015



Elaborado por Depto. Económico CAMACOL Valle - Fuente: Coordinada Urbana



Resumen Actividad Edificadora Cali Enero- Diciembre 2015



PROYECCIONES PARA 2016

En el contexto nacional el Banco de la República de Colombia prevé que la economía colombiana para el 2016 crecerá a un ritmo del 2,7%, sustentado en el desempeño del mercado interno, el comportamiento negativo de las exportaciones, la situación de inflación que afronta la economía y en las condiciones actuales del contexto internacional, especialmente el latinoamericano.

9,7% es el
crecimiento esperando
para el PIB Edificador
en 2015.

Para el sector, desde un escenario optimista, se estima un crecimiento del PIB Edificador a nivel nacional del 9,7% en 2016, según lo reveló el más reciente informe económico sobre perspectivas del sector edificador en Colombia 2016 de Camacol Nacional. Lo anterior, teniendo en cuenta la implementación de los programas de impulso a la vivienda anunciados desde el año 2015



por el gobierno nacional, la ejecución del programa de infraestructura educativa y al desarrollo complementario de los usos no residenciales.