

BOLETÍN ECONÓMICO REGIONAL VALLE

I TRIMESTRE 2016



PROCESO ESTADÍSTICO
CERTIFICADO

DANE
Por cada decisión



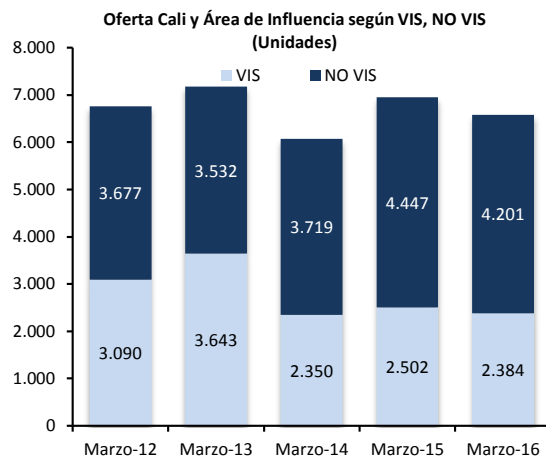
EL PODER DE CONSTRUIR



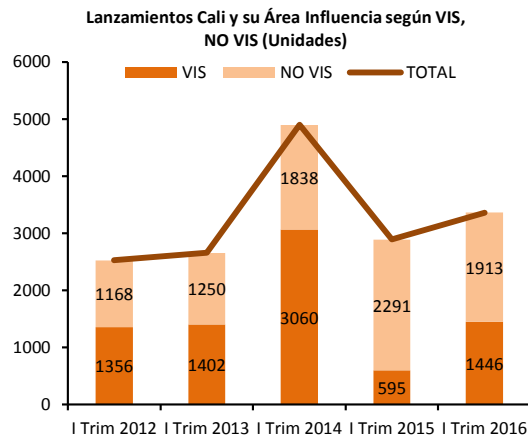
BALANCE ACTIVIDAD EDIFICADORA: PRIMER TRIMESTRE LIVO 2016

RESUMEN EJECUTIVO

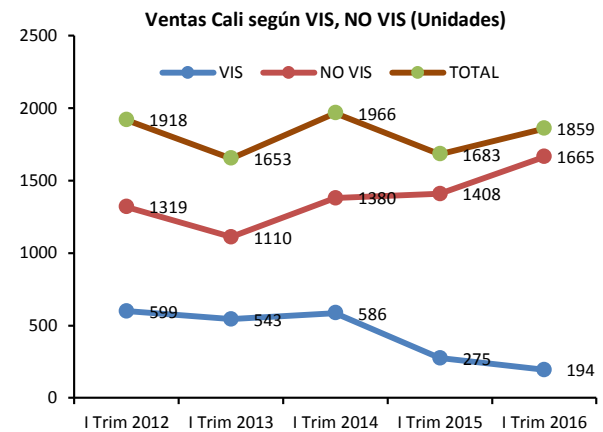
OFERTA. En Cali y área de influencia, a marzo de 2016, la oferta disponible correspondía a 6.585 unidades. El 64% se sitúan en el segmento No VIS, mientras el 36% en VIS.



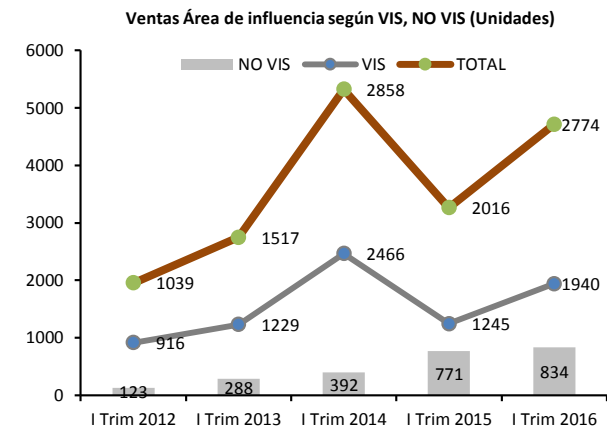
LANZAMIENTOS. 3.359 unidades se han lanzado en Cali y Área de Influencia en lo corrido a Marzo de 2016, de las cuales el 57% corresponden al segmento NO VIS y 43% al segmento VIS.



VENTAS CALI. En la ciudad de Cali se han vendido entre Enero y Marzo de 2016, 1.859 unidades. Lo anterior representó un incremento del 10% con base al mismo periodo del año 2015.



VENTAS ÁREA DE INFLUENCIA. En el Área de Influencia se han vendido entre Enero y Marzo de 2016, 2.774 unidades. Lo anterior representó un incremento del 38% con base al mismo periodo del año 2015.

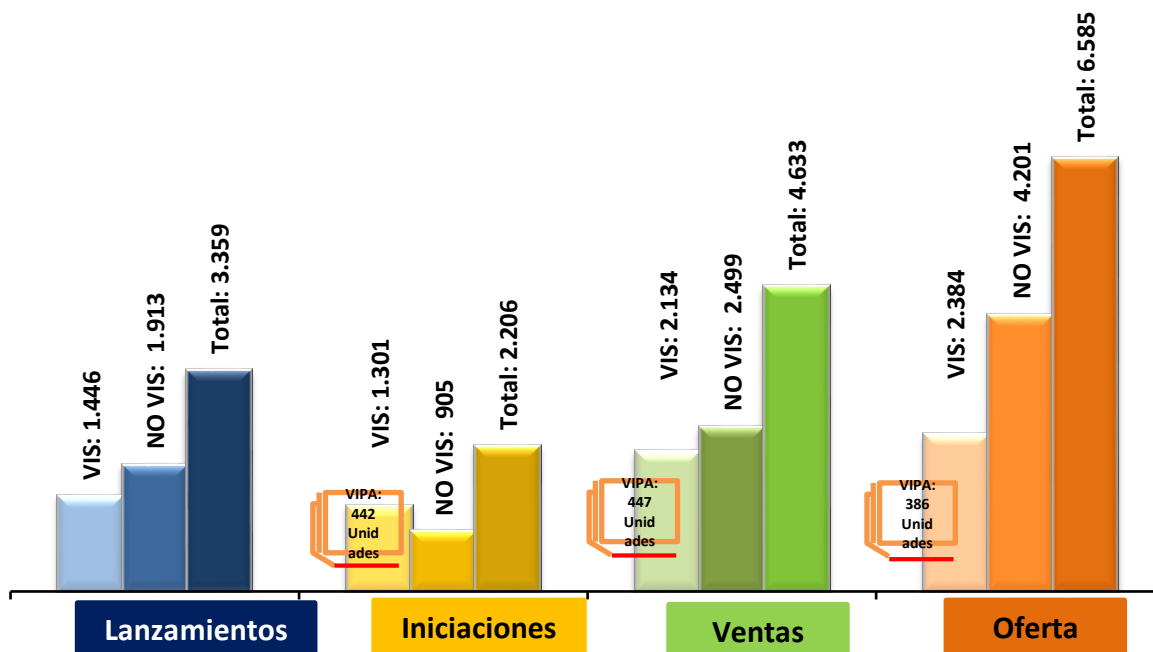




INDICADORES LÍDERES ACTIVIDAD EDIFICADORA CALI Y ÁREA DE INFLUENCIA I TRIMESTRE 2015

A continuación se analizan los indicadores líderes del sector de la construcción para Cali y los municipios del Área de influencia (Jamundí, Yumbo, Palmira y Candelaria) a marzo de 2016, tomando como base la información del Sistema de Información Georreferenciado Coordinada Urbana de Camacol Valle.

Indicadores Líderes Cali y Área de Influencia I Trimestre 2016



Elaborado por Depto. Económico CAMACOL Valle

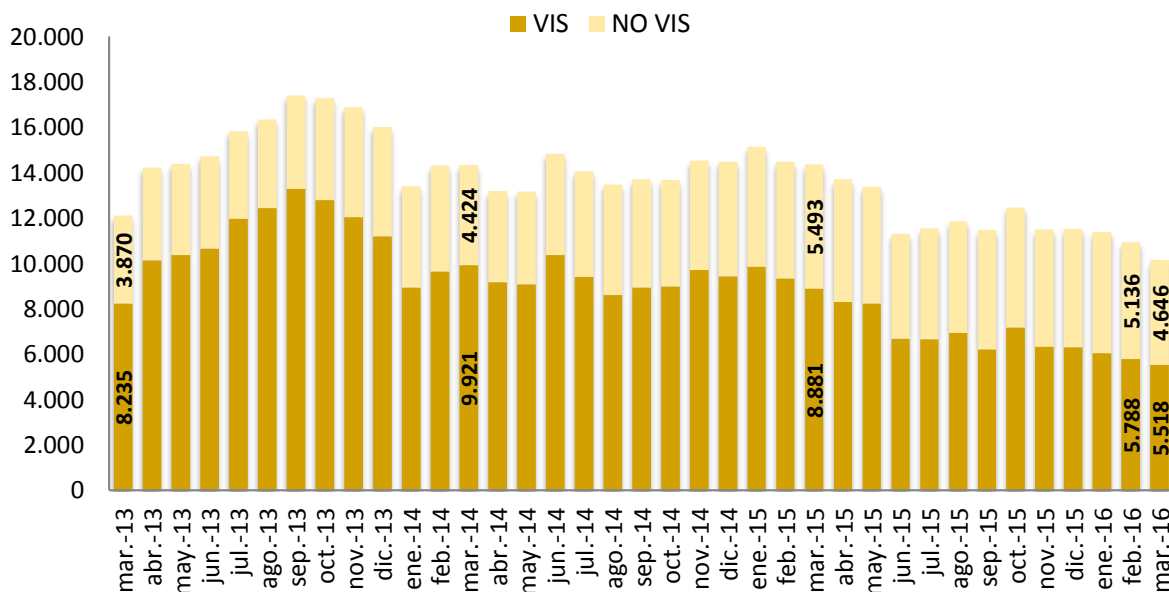
Fuente: Sistema de Información Georreferenciada - Coordinada Urbana

Lanzamientos. Entre abril/15 y marzo/16 en Cali se lanzaron alrededor de 6.003 unidades. Por su parte, el área de influencia aportó 11.270 unidades, lo que registra un total de 17.273 unidades. El 54% de las unidades lanzadas corresponde a Viviendas de Interés Social frente al 46% de vivienda NO VIS. Al primer trimestre del año, se han lanzado 3.359 unidades de vivienda en los municipios de estudio lo que representó un incremento del 16,3% respecto al mismo trimestre del 2015.



Iniciaciones. En los últimos doce meses a marzo 2016 en Cali y su Área de Influencia se iniciaron 10.164 soluciones de vivienda, registrando un decrecimiento del 29% comparado con el periodo abril/14 – marzo/15. Cali aportó el 36% del total de iniciaciones entre el periodo analizado, es decir 3.659 unidades y el Área de influencia aportó el 64% con 6.525 unidades. Para el primer trimestre de 2016, las iniciaciones se situaron en 2.206 viviendas, con mayor participación en el segmento VIS (59%) aportando 1.301 unidades. Por su parte, el segmento NO VIS registró 905 unidades iniciadas obteniendo una participación del 41% en Cali y área de influencia.

Unidades iniciadas en Cali y Área de Influencia marzo 2013 – 2016



Elaborado por Depto. Económico CAMACOL Valle

Fuente: Sistema de Información Georreferenciada - Coordinada Urbana

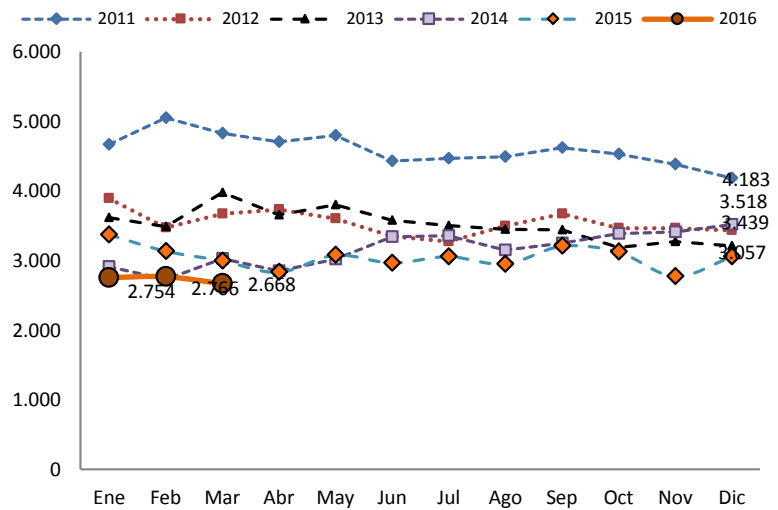
Ventas. En total, en los últimos 12 meses (abril/15 – marzo/16) en Cali y su Área de Influencia se han vendido alrededor de 19.623 unidades (Cali: 7.286; Área de influencia: 12.337 unidades), lo que representa un incremento del 31,7% frente a las unidades vendidas en el periodo abril/14 – marzo/15. En el mes de marzo 2016 las ventas en Cali y Área de influencia se ubicaron en 1.422 unidades. Cabe resaltar que el 55% de las ventas fueron de proyectos NO VIS y el 45% de proyectos VIS con un total de 778 viviendas vendidas. Para el caso del primer trimestre del 2016 las ventas se situaron en 4.633 unidades, generando un incremento del 25% representado en 934 unidades más con respecto al mismo trimestre del año anterior.



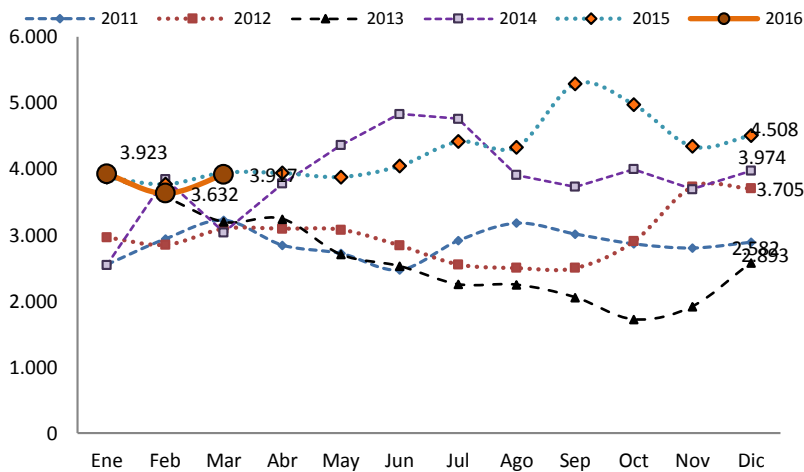
Oferta. En marzo de 2016 la oferta disponible en Cali y su Área de Influencia presentó una variación anual del -5%, al pasar de 6.949 unidades en marzo de 2015 a 6.585 unidades en marzo de 2016. Frente a febrero de 2016 la oferta disponible presentó un crecimiento del 3%. Respecto a la oferta disponible de VIS y No VIS a marzo de 2016, la Vivienda diferente de Interés Social concentró el 64%, mientras que la Vivienda de Interés Social el 36%.

Oferta Cali. La oferta disponible alcanzó las 2.668 unidades, lo que representó un decrecimiento del 11% respecto a marzo de 2015. Respecto a la oferta disponible de VIS y No VIS, el 95% de la oferta disponible en la ciudad es vivienda diferente de interés social (No VIS), frente al 5% de VIS.

Oferta Disponible Cali 2011-2016 (Unidades)



Oferta Disponible Área de Influencia 2011 - 2016 (Unidades)



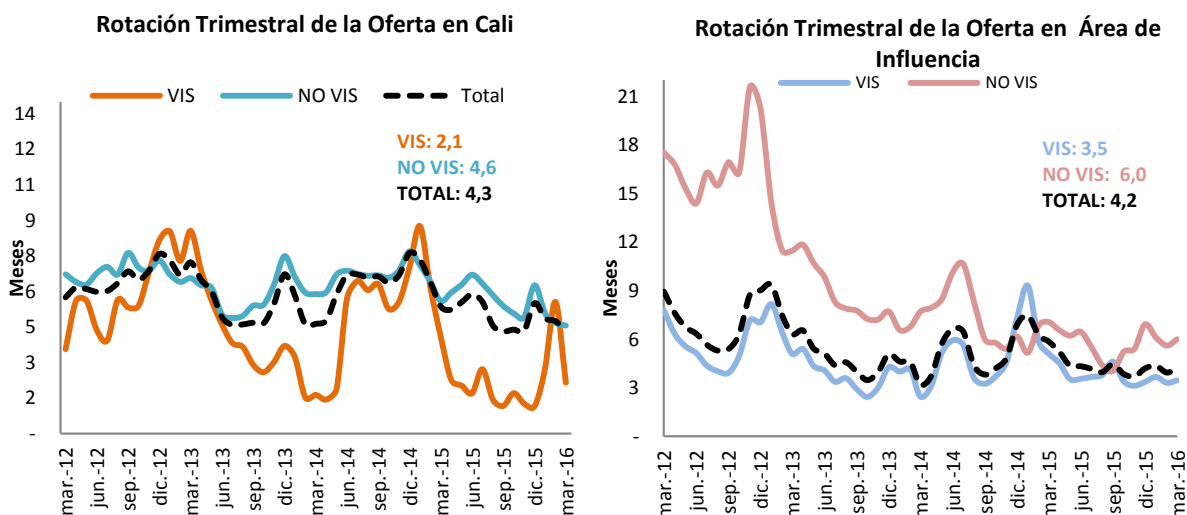
Oferta Área de Influencia.

La oferta disponible en el Área de Influencia presentó un decrecimiento del 1% entre marzo de 2015 y marzo de 2016. Al tercer mes del año 2016 se encontraban a la venta 3.917 unidades. El 57% de la oferta disponible en el Área de Influencia es de Vivienda de Interés Social, frente al 43% de No VIS.

Elaborado por Depto. Económico CAMACOL Valle
Fuente: Sistema de Información Georreferenciada - Coordinada Urbana



Rotación de inventario de la Oferta. Al mes de marzo de 2016 el indicador de rotación de inventario de vivienda para la ciudad de Cali se situaba en 4,3 meses según la oferta existente. Discriminado por segmento se registra para VIS un indicador de 2,1 meses, mientras que para NO VIS es de 4,6 meses. Para el área de influencia de Cali, el indicador de rotación se encuentra en 4,2 meses, donde el segmento VIS presenta el menor registro con 3,5 meses de rotación de inventario.



Crédito hipotecario. Los resultados reportados por el DANE de la Cartera Hipotecaria de Vivienda- CVH durante el cuarto trimestre de 2015 registraron un saldo de capital total de \$46.190 miles de millones de pesos, significando así un crecimiento de 11,5% en comparación con las cifras reportadas durante el mismo trimestre de 2014, y un incremento de 2,8% respecto al III trimestre De 2015. Por su parte, el número de créditos pasó de 971.493 en el IV trimestre de 2014 a 1.007.312 créditos hipotecarios desembolsados en el mismo trimestre de 2015. Lo anterior, representando un crecimiento del 4%.

Para el caso del Valle del Cauca, los resultados al IV trimestre de 2015 registraron un saldo de capital total de \$ 3.727 miles de millones de pesos, generando un crecimiento del 8,7% con respecto al mismo periodo del año anterior. Lo anterior, sitúa al departamento en tercer lugar con mayor saldo en esta cartera, después de Bogotá (19.800 miles de millones) y Antioquia (5.642 miles de millones). En el caso del número de créditos hipotecarios, el Valle registró un crecimiento del 3%, al pasar de 100.804 en el IV trimestre de 2014 a 103.785 créditos otorgados en el último trimestre del 2015.

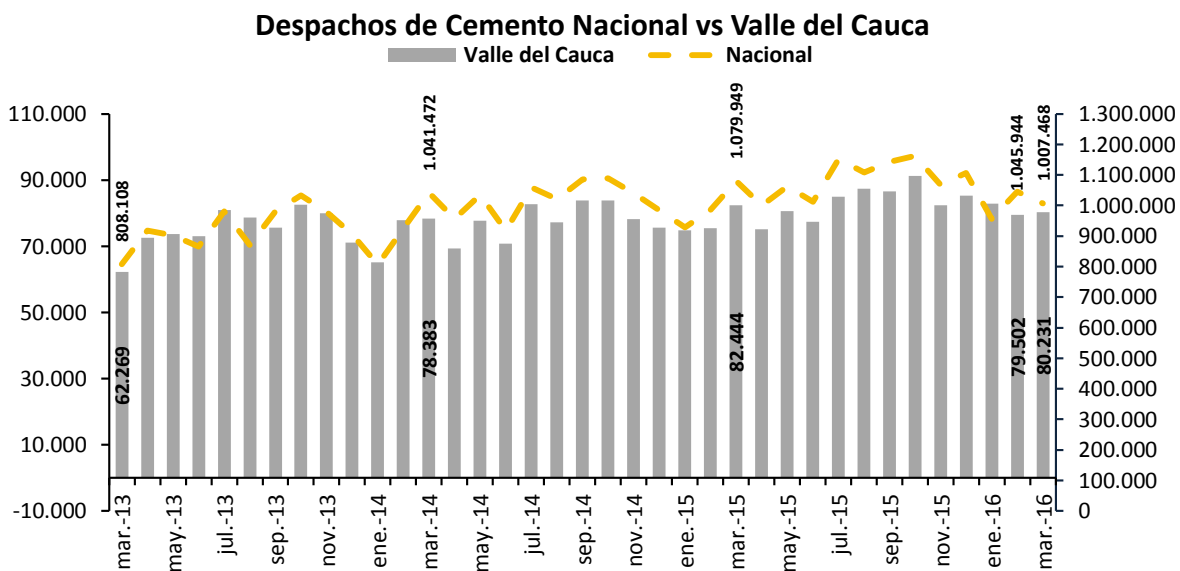


Se puede destacar que durante el periodo de análisis, los créditos otorgados para compra de vivienda llegaron a \$2.419.418 millones, de los cuales \$1.297.660 millones corresponden a vivienda nueva y \$ 1.121.758 millones a vivienda usada, lo que representó un crecimiento del 12% para vivienda nueva y del 5% para usada.

6,6% fue el crecimiento en el despacho de cemento gris en el Valle del Cauca en los últimos 12 meses a Marzo de 2016

Despacho nacional de cemento gris. Según el DANE la cifras de despachos de cemento gris a granel y empacado para el total nacional registraron una dinámica de crecimiento en los últimos doce meses a marzo de 2016, con un total de 12.822.211 toneladas, es decir, un 5% más que las toneladas despachadas en el periodo inmediatamente anterior (abr/14-marz/15).

En lo que respecta a los despachos de cemento gris por departamento, el Valle del Cauca registró un crecimiento del 6,6% al pasar de 931.752 toneladas entre abr/14-marz/15 a 993.395 toneladas en los últimos doce meses a Marzo de 2016. Lo anterior, sitúan al departamento en el cuarto puesto en despachos a nivel nacional con una participación del 8% sobre el total, en primer lugar se encuentra Antioquia con una participación del 14%, seguido de Bogotá con una participación del 13%.



Fuente: DANE

Elaborado: Departamento Económico CAMACOL - Valle

DEPARTAMENTO ECONÓMICO - CAMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCION CAMACOL – VALLE

Carrera 4 No. 4 – 63 B/San Antonio Tel: 5240916 – Ext 111

economico@camacolvalle.org.co

www.camacolvalle.org.co

CALI-COLOMBIA



Resumen Oferta y Ventas en Cali y Área de Influencia Primer Trimestre de 2016

CALI



Oferta Cali

En Cali, a Marzo de 2016, la oferta disponible correspondía a **2.668 unidades**, de las cuales:

- ✓ 36% se concentra en el estrato 4.
- ✓ 65% se encuentra en la Zona Sur.
- ✓ 97% corresponde a apartamentos.
- ✓ 82% se encuentra en estado Preventa.
- ✓ 95% corresponde al Segmento NO VIS.

Ventas Cali

En Cali se han vendido entre Enero y Marzo de 2016, **1.859 unidades**, de las cuales:

- ✓ 49% se concentra en el estrato 4.
- ✓ 62% se vendió en la Zona Sur.
- ✓ 97% corresponde a apartamentos.
- ✓ 85% se encuentra en estado Preventa.
- ✓ 90% corresponde al Segmento NO VIS.

ÁREA DE INFLUENCIA



Oferta Área

A Marzo de 2016, la oferta disponible en Área de Influencia correspondía a **3.917 unidades**, de las cuales:

- ✓ 38% se concentra en el estrato 2.
- ✓ 75% corresponde a casas.
- ✓ 85% se encuentra en estado Preventa.
- ✓ 57% corresponde al Segmento VIS.

Ventas Área

En Área Influencia se han vendido entre Enero y Marzo de 2016, **2.774 unidades**, de las cuales:

- ✓ 52% se concentra en el estrato 2.
- ✓ 73% corresponde a casas.
- ✓ 88% se encuentra en estado Preventa.
- ✓ 70% corresponde al Segmento VIS.



Departamento de estudios económicos
Carrera 4 No. 4 – 63
PBX: (572) 5240916
economico@camacolvalle.org.co
www.camacolvalle.org.co