



**CÁMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCIÓN**

Cra. 4 No. 4-63 B/. San Antonio - Teléfonos: 8900016 al 21 - [www.camacolvalle.org.co](http://www.camacolvalle.org.co)



# Aquí encontrará el **BOLETÍN ECONÓMICO**

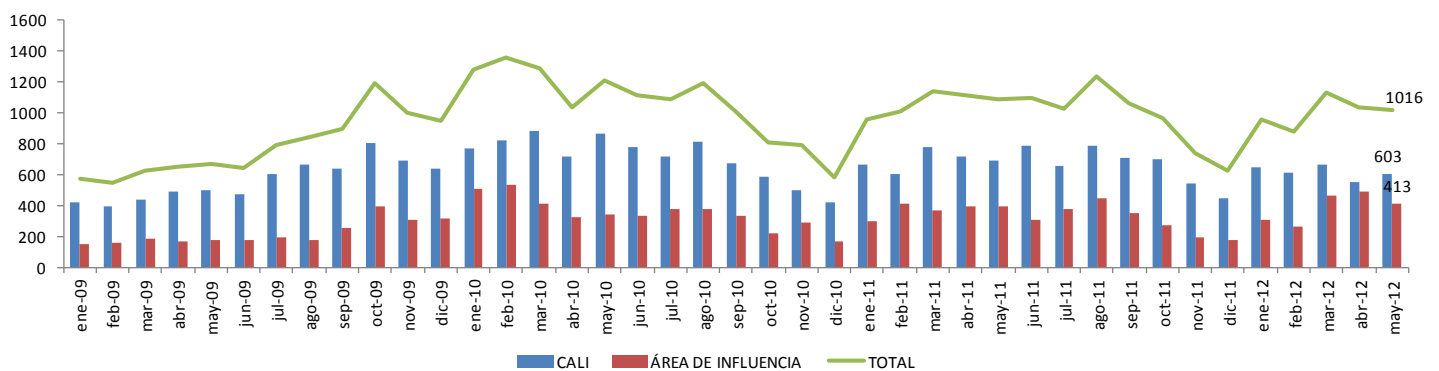
con las cifras actualizadas de nuestro sector

## **VENTAS DE VIVIENDA DIFERENTE A INTERÉS SOCIAL EN LOS PRIMEROS 5 MESES DEL AÑO AUMENTARON UN 13.6%**

### **VENTAS**

Según el Sistema de Información Georeferenciado Coordinada Urbana, las ventas en Cali y su Área de Influencia (Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo) para el periodo enero-mayo de 2012 llegaron a 5.014 unidades, 1.157 unidades menos que las vendidas en el periodo enero-mayo de 2010 lo que representa una caída del -18.7%. Sin embargo, la caída fue menor frente al periodo enero-mayo de 2011, donde las ventas cayeron un -5.5% ocasionado principalmente por la caída del -17.9% en las ventas de la Vivienda de Interés Social. No obstante, las ventas de Vivienda diferente a Interés Social aumentaron un 13.6%.

**Gráfico 1**  
**Ventas Cali y su Área de Influencia**  
**2009 – 2012p**



Fuente: SIG Coordinada urbana  
 Elaborado: Departamento Económico – CAMACOL Valle

En los primeros 5 meses del 2012 las ventas en la ciudad de Cali se ubicaron en 3.074 unidades, lo que representa una caída del -24.2% frente a las ventas registradas en el primer periodo del 2010 (4.053 unidades); sin embargo, frente

al periodo enero-mayo de 2011 (3.450 unidades) las ventas presentaron una menor caída del -10.9%. Cabe resaltar la participación y crecimiento en ventas que presenta el segmento de vivienda diferente a Interés Social concentrando el 68.8% del total vendido en los primeros 5 meses del año, y creciendo a una tasa del 12.9% frente al 2011.

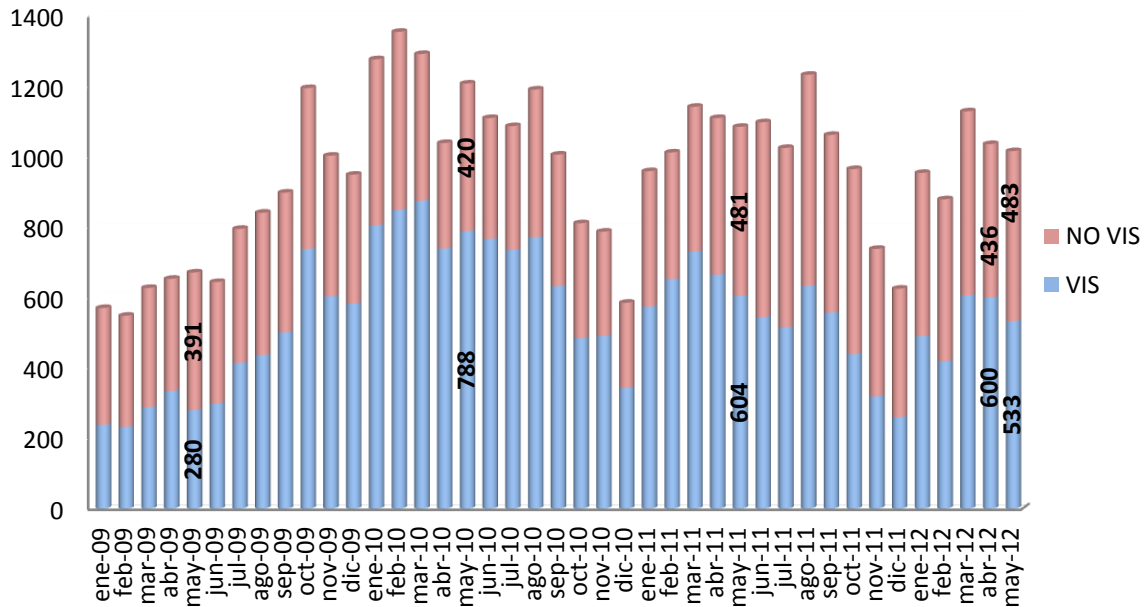
Respecto al estrato socioeconómico en la ciudad de Cali, se resalta el crecimiento del 10.4% en las ventas del estrato 6, las cuales pasaron de 309 unidades en el periodo enero-mayo de 2011 a 341 en el periodo enero-mayo de 2012.

Por zonas, la zona de Cali que concentra el mayor numero de ventas en lo corrido de 2012 a mayo, es Sur desde la carrera 50 con una participación del 70.5%, seguido del norte con 13.8%, oeste 9.0%, sur oriente 3.8% y oriente 2.9%; frente al mismo periodo de 2011; el oeste registró el mayor incremento en ventas al pasar de 214 en el periodo enero-mayo de 2011 a 277 unidades en el período enero-mayo de 2012, lo que represento un crecimiento del 29.4%.

Respecto a las ventas en el Área de Influencia de Cali (Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo) se reportaron un total de 1.940 unidades vendidas entre enero y mayo de 2012, lo que representa un crecimiento del 4.4% frente a las ventas registradas en el periodo enero-mayo de 2011; sin embargo, frente al periodo de análisis en el 2010, las unidades vendidas cayeron un -8.4%.

Según las ventas por VIS y NO VIS en el Área de influencia para lo corrido de 2012 a mayo, las ventas de Vivienda de Interés Social concentraron el 87.1% del total vendido. Respecto al periodo enero-mayo de 2011 las unidades vendidas de Vivienda diferente a Interés Social aumentaron un 20.2% mientras que las ventas VIS presentaron un crecimiento del 2.4%.

Por estrato socioeconómico, las ventas en el Área de Influencia se encuentran concentradas en mayor medida en los estratos 2 y 3 con participaciones del 58.5% y 23.7% respectivamente. Frente al periodo enero-mayo de 2011 el mayor crecimiento en ventas se dio en el estrato 3 con un incremento del 49.0%, al pasar de 308 unidades a 459 unidades.

**Gráfico 2**
**Unidades vendidas Cali y su Área de Influencia por VIS/NO VIS 2009-2012p**


Fuente: SIG Coordinada Urbana

Elaborado: Departamento Económico – CAMACOL Valle

## LANZAMIENTOS

Los lanzamientos en Cali y su Área de Influencia (Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo) presentan una caída del -21.5%. Entre enero y mayo de 2012 se lanzaron 4.300 unidades, 1.181 unidades menos que las lanzadas en el mismo periodo de 2011 y 1.239 unidades menos que el periodo enero-mayo de 2010, lo que representa una caída del -21.5% y -22.4% respectivamente.

Por VIS y NO VIS, los lanzamientos de vivienda diferente a Interés Social en Cali y su Área de Influencia cayeron -35.2% entre lo corrido de 2011 a mayo y lo corrido de 2012; adicionalmente, los lanzamientos de Vivienda de Interés Social cayeron un -9.2%, al pasar de 2.871 unidades en el periodo enero-mayo de 2011 a 2.608 unidades en el periodo enero-mayo de 2012.

Entre enero y mayo de 2012, en la ciudad de Cali se lanzaron 2.063 unidades, 39.1% vivienda de Interés Social y 60.9% Vivienda diferente a Interés Social. Frente al periodo enero-mayo de 2010 los lanzamientos disminuyeron un -40.8% y frente al periodo enero-mayo de 2011 los lanzamientos cayeron en un -43.1%.

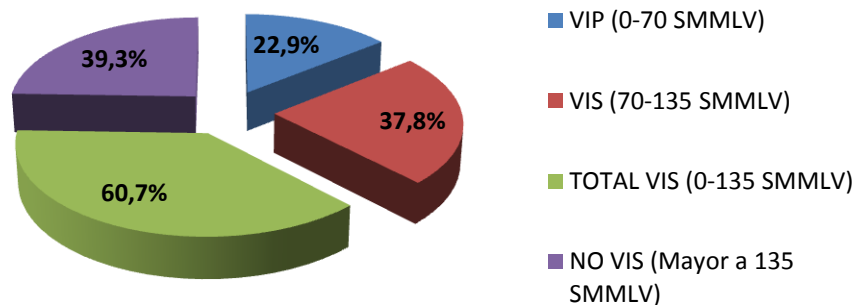
Respecto a los lanzamientos en Cali por VIS y NO VIS, los lanzamientos de Vivienda diferente a Interés Social cayeron un -47.0% al comparar el periodo enero-mayo de 2012 frente enero-mayo de 2011; adicionalmente, los lanzamientos VIS cayeron un -35.7% para el mismo periodo de análisis.

Los lanzamientos en el Área de Influencia (Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo) aumentaron en un 20.7%, al pasar de 1.853 unidades lanzadas en lo corrido de 2011 a mayo a 2.237 unidades en el mismo periodo de 2012. Igualmente, frente al periodo enero-mayo de 2010 los lanzamientos se incrementaron en un 9.0%.

Según VIS y NO VIS, los lanzamientos en el Área de Influencia de NO VIS aumentaron un 83.2% y los lanzamientos de Vivienda de Interés Social se incrementaron en un 11.5%, al comparar el periodo enero-mayo de 2011 frente a enero-mayo de 2012.

### Gráfico 3

**Participación % Lanzamientos Cali y Área de Influencia Enero-Mayo 2012**



Fuente: SIG Coordinada Urbana

Elaborado: Departamento Económico-CAMACOL Valle

## INICIACIONES

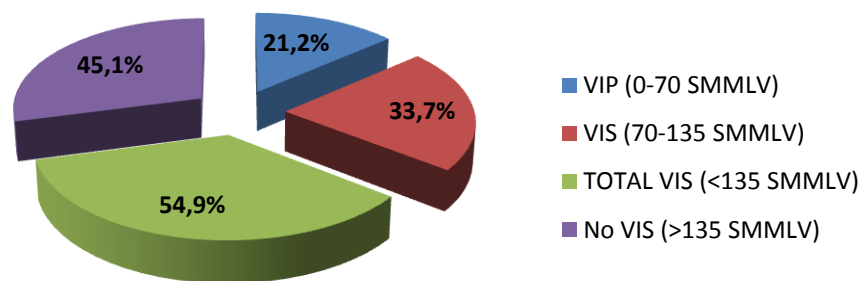
Según el Sistema de Información Georeferenciado Coordinada Urbana, entre junio de 2011 y mayo de 2012 se iniciaron en Cali y su Área de Influencia 9.342 unidades, lo que quiere decir, que frente a las unidades iniciadas entre junio de 2010 y mayo de 2011 se presentó un crecimiento de 5.7%. El 55% del total de unidades iniciadas corresponden a vivienda social.

Cabe anotar que la ciudad de Cali aportó el 70% del total de iniciaciones, es decir 6.518 unidades, 1.153 unidades más que las unidades iniciadas entre junio de 2010 y mayo de 2011. Respecto a las iniciaciones de vivienda diferente a Interés Social en la ciudad aumentaron 25%, y las iniciaciones de Vivienda de Interés Social aumentaron un 16%, todo esto al comprar las unidades iniciadas entre el periodo mayo de 2012 – junio de 2011 y mayo de 2011 – junio 2010.

Respecto al número de unidades iniciadas en los municipios del Área de Influencia (Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo), estas presentaron un decrecimiento del -18.7% al pasar de 3.472 unidades entre junio de 2010 y mayo de 2011 a 2.824 unidades entre junio de 2011 y mayo de 2012. Tanto las Vivienda de interés Social como la Vivienda diferente de Interés Social presentaron tasas de crecimiento negativas del -18.3% y del -22.5% respectivamente.

### Gráfico 4

**Participación unidades iniciadas para Cali y su Área de Influencia  
May2012-Jun2011**



Fuente: SIG Coordinada Urbana

Elaborado: Departamento Económico - CAMACOL Valle



## OFERTA DISPONIBLE

### OFERTA

Para lo que va corrido del año 2012 la oferta en Cali y su Área de Influencia (Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo) reportó un total de 6.627 unidades en oferta disponible, lo que representa un decrecimiento del -11.5% frente a mayo de 2010; Adicionalmente, frente al mismo periodo de 2011 la oferta disponible cayó un -12.2%. Respecto a la oferta disponible de VIS y NO VIS, la vivienda diferente de Interés Social a mayo de 2012 concentra el 52.0% de las unidades en oferta, frente al 48.0% de la Vivienda de Interés Social.

Para la ciudad de Cali, la oferta disponible de vivienda en el mes de mayo de 2012 fue de 3.624 unidades, lo que representa una disminución del -24.7% frente a mayo de 2011 y del -34.9% frente a mayo de 2010. Respecto a la oferta disponible de VIS y NO VIS, la oferta de vivienda diferente de Interés Social en mayo de 2012 presenta una reducción del -24.9% respecto al mismo mes de 2011 y del -18.3% respecto a mayo de 2010, adicionalmente, la oferta de Vivienda de Interés Social presenta una disminución del -24.2% frente a mayo 2011 y del -18.3% frente a mayo de 2010.

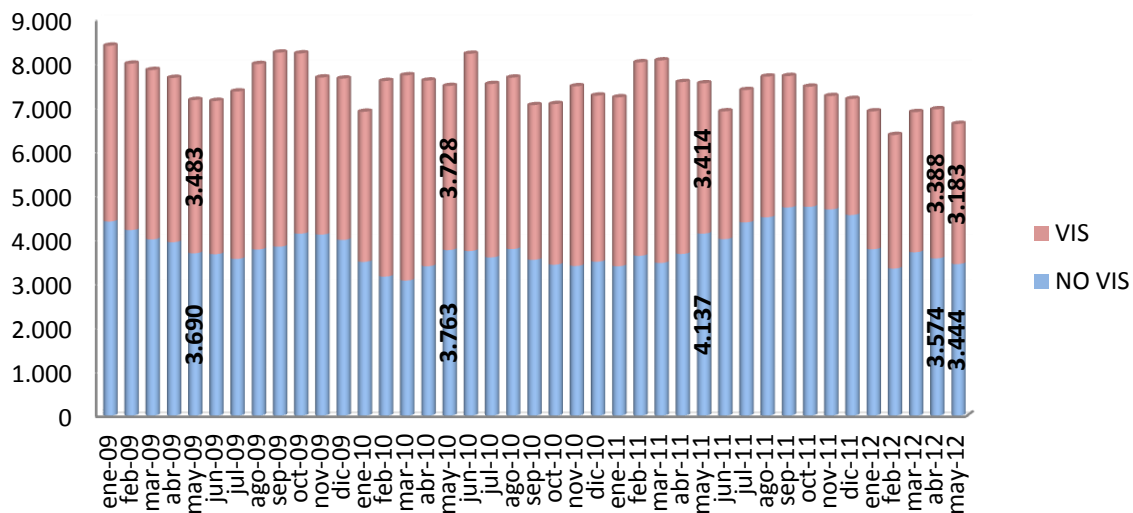
Respecto a la oferta disponible por estrato socioeconómico, a mayo de 2012 el estrato 4 (31.5%) y 5 (28.7%) concentran el 60.2% de la oferta disponible, seguido del estrato 3 con una participación del 21.1%. Frente a mayo de 2011 solamente la oferta disponible en el estrato 3 presentó crecimientos positivos del 1.5%.

Por zonas, la oferta disponible en Cali se concentra a mayo de 2012 en la zona Sur desde la Carrera 50 con una participación del 68.1%, seguida de la zona norte con una participación del 14.7%. Frente a la oferta disponible a mayo de 2011 solamente la oferta en la zona Sur Oriente y Oeste presentan crecimientos positivos del 169.2% y 10.7% respectivamente.

Respecto al Área de Influencia de Cali (Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo), la oferta disponible se ubico en 3.003 unidades al mes de mayo de 2012, es decir, un 9.7% más que la oferta registrada en mayo 2011 y un 56.4% más que la

registrada en el 2010. Respecto a la oferta disponible según VIS y NO VIS, la vivienda de Interés Social concentra el 72.7% de la oferta disponible en el Área de influencia frente al 27.3% de la vivienda diferente a interés social. La Vivienda de Interés Social presenta un crecimiento del 4.2% en la oferta disponible frente a mayo de 2011, mientras que la NO VIS presenta un crecimiento del 27.7%.

Por estrato socioeconómico, la oferta disponible en el Área de Influencia de Cali presenta una alta participación en el estrato 2 con una tasa del 59.9%, seguida del 5 con 18.3%. Frente a la oferta disponible a mayo de 2011 el estrato 5 creció un 132.5%, mientras que el estrato 4 decreció en -35.9%.

**Gráfico 5**
**Oferta disponible Cali y su Área de Influencia 2009-2012p**


Oferta Disponible Cali y su Área de Influencia				
VIP/VIS/No VIS	Mensual			Participación %
	may-11	may-12	Var %	may-12
VIP (0-70 SMMLV)	1.278	1.007	-21,2%	15,2%
VIS (70-135 SMMLV)	2.136	2.176	1,9%	32,8%
<b>TOTAL VIS (0-135 SMMLV)</b>	<b>3.414</b>	<b>3.183</b>	<b>-6,8%</b>	<b>48,0%</b>
No VIS (Mayor a 135 SMMLV)	4.137	3.444	-16,8%	52,0%
<b>Total</b>	<b>7.551</b>	<b>6.627</b>	<b>-12,2%</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: SIG Coordinada Urbana

Elaborado: Departamento Económico – CAMACOL Valle