



BOLETÍN ECONÓMICO

Con las cifras actualizadas del sector.

Diciembre de 2012

VENTAS DE VIVIENDA EN CALI Y SU ÁREA DE INFLUENCIA AUMENTARON 19,8% EN DICIEMBRE DE 2012.

VENTAS

Según cifras de Coordinada Urbana, las ventas en Cali y su Área de Influencia (Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo) aumentaron un 19,8%, al pasar de 625 unidades en diciembre de 2011 a 749 unidades en diciembre de 2012. En el periodo enero a diciembre de 2012, las ventas en Cali y su Área de influencia se ubicaron en 11.601 unidades lo que representa una leve caída del 3,8% frente a las ventas del mismo periodo en el año 2011.

En Cali, las ventas alcanzaron 6.589 unidades en enero – diciembre de 2012, cabe resaltar que el 68% de las ventas en este período en la ciudad de Cali fueron proyectos NO VIS y el 32% de proyectos VIS.

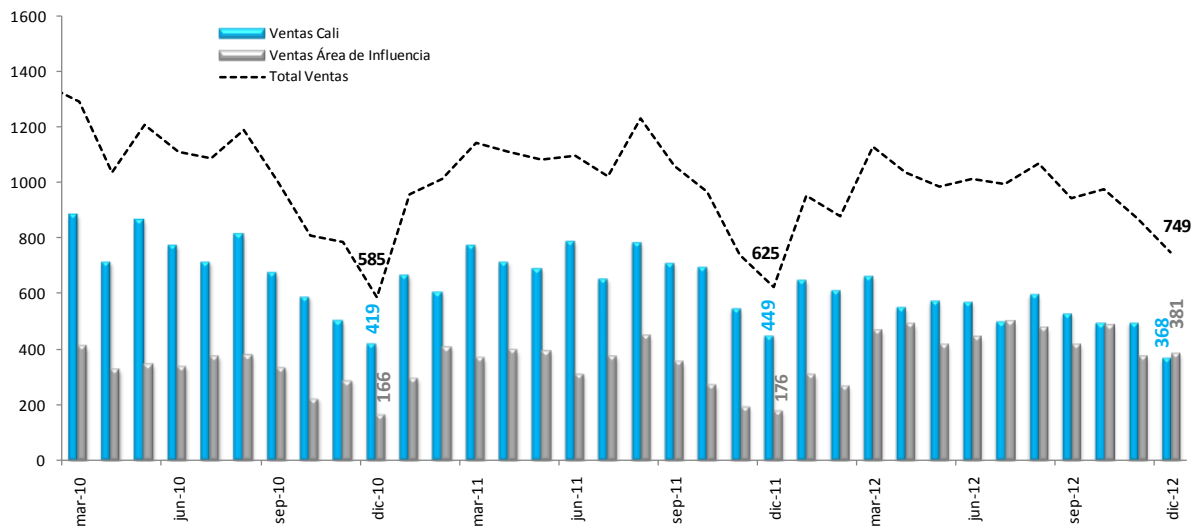
Respecto al estrato socioeconómico en la ciudad de Cali, se resalta el crecimiento presentado en el estrato 6 con una tasa de 9%. Adicionalmente, la concentración de las ventas estuvo liderado por el estrato 4 con una participación del 42% (2.765).

La zona de Cali que concentró el mayor número de ventas de enero a diciembre de 2012 fue la zona Sur desde la Carrera 50 con una participación del 68%, seguido del norte con 15%, oeste 10%, sur oriente 4% y oriente 3%. Frente al mismo periodo de 2011, la zona oriente registró el mayor incremento en ventas al pasar de 183 unidades vendidas en enero – diciembre 2011 a 221 unidades en 2012, lo que representó un crecimiento del 21%. La zona en segundo lugar con mayor incremento en ventas fue el oeste, con un crecimiento del 14%.

Respecto a las ventas en el Área de Influencia de Cali (Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo) reportaron un total de 5.012 unidades vendidas en enero – diciembre 2012, lo que representa un crecimiento del 26% frente a las ventas registradas en el mismo periodo de 2011, y un crecimiento del 19% frente a 2010.

La concentración de las ventas según VIS y NO VIS en el Área de Influencia para el periodo de análisis, estuvo liderada por la Vivienda de Interés Social con una participación del 87% sobre el total vendido. Respecto a enero – diciembre de 2011 las unidades vendidas de NO VIS aumentaron un 36% y las ventas de VIS un 25%.

Por estrato socioeconómico, las ventas en el Área de Influencia se concentraron en los estratos 2 y 3 con participaciones del 60% y 21% respectivamente.

Gráfico 1: Comportamiento de las ventas en Cali y su Área de influencia 2010-2012


Fuente: SIG Coordinada Urbana
Elaborado: Departamento Económico - CAMACOL Valle

LANZAMIENTOS

En el periodo enero – diciembre de 2012 se lanzaron 10.824 unidades habitacionales en Cali y su Área de Influencia, 837 unidades menos que las lanzadas en el año 2011, lo que representa un leve decrecimiento del 7%. Respecto al mismo periodo de 2010, se presentó un decrecimiento del 2%.

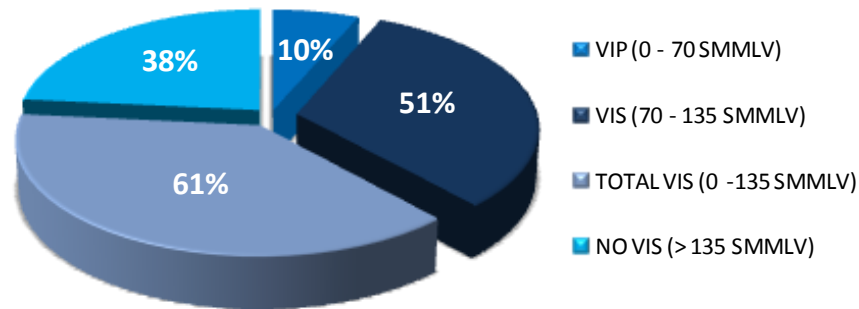
Según VIS y NO VIS, entre enero y diciembre de 2012 los lanzamientos de Vivienda de Interés Social en Cali y su Área de Influencia aumentaron 26% frente al mismo periodo de 2011. Por su parte, los Lanzamientos de vivienda diferente a Interés Social presentaron una variación anual mayor al 100% al pasar de 199 unidades en diciembre de 2011 a 485 unidades en diciembre de 2012.

En la ciudad de Cali, los lanzamientos de vivienda entre enero y diciembre de 2012 alcanzaron las 5.027 unidades, el 60% corresponden a vivienda diferente de Interés Social y el 40% restante a vivienda de Interés Social.

Los lanzamientos de vivienda en el Área de influencia de Cali alcanzaron las 5.797 unidades entre enero y diciembre de 2012, 1.818 unidades más de las lanzadas en el mismo periodo del 2011, esto representó un incremento del 46%. La mayor concentración de unidades en el periodo de análisis lo abarca el segmento VIS con una participación del 80%.

Según VIS y NO VIS, entre enero y diciembre de 2012 los lanzamientos en el Área de Influencia de Vivienda de Interés Social presentaron un crecimiento del 49%, y los lanzamientos de Vivienda diferente de Interés Social aumentaron un 23% frente al mismo periodo del 2011.

Gráfico 2: Participación % Lanzamientos Cali y Área de Influencia Enero – Diciembre 2012



Fuente: SIG Coordinada Urbana
 Elaborado: Departamento Económico - CAMACOL Valle

OFERTA DISPONIBLE

Para el mes de diciembre de 2012 la oferta en Cali y su Área de Influencia (Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo) reportó un total de 7.134 unidades habitacionales disponibles, lo que representó un decrecimiento del 1% frente a diciembre de 2011 y del 2% frente al 2010. Respecto a la oferta disponible de VIS y NO VIS, la vivienda diferente de Interés Social concentró el 50,5% de la oferta disponible al mes de diciembre, mientras que la Vivienda de Interés Social el 49,5%.

Para la ciudad de Cali, la oferta disponible de vivienda en diciembre de 2012 fue de 3.458 unidades, lo que representó una disminución del 19% frente a diciembre de 2011 y del 26% frente a diciembre de 2010. Según VIS y NO VIS, la oferta de Vivienda de Interés Social en diciembre de 2012 creció un 75% respecto a diciembre de 2011, mientras que la oferta de vivienda diferente de Interés Social disminuyó en 35.

Respecto a la oferta disponible por estrato socioeconómico en Cali, a diciembre de 2012 el estrato 4 (26%) y 5 (25%) concentraron el 51,6% de la oferta disponible, seguido del estrato 3 y 6 con el 17%. Frente a diciembre de 2011 la oferta en los estratos 2 y 3 presentaron crecimientos positivos del 283% y 4% respectivamente.

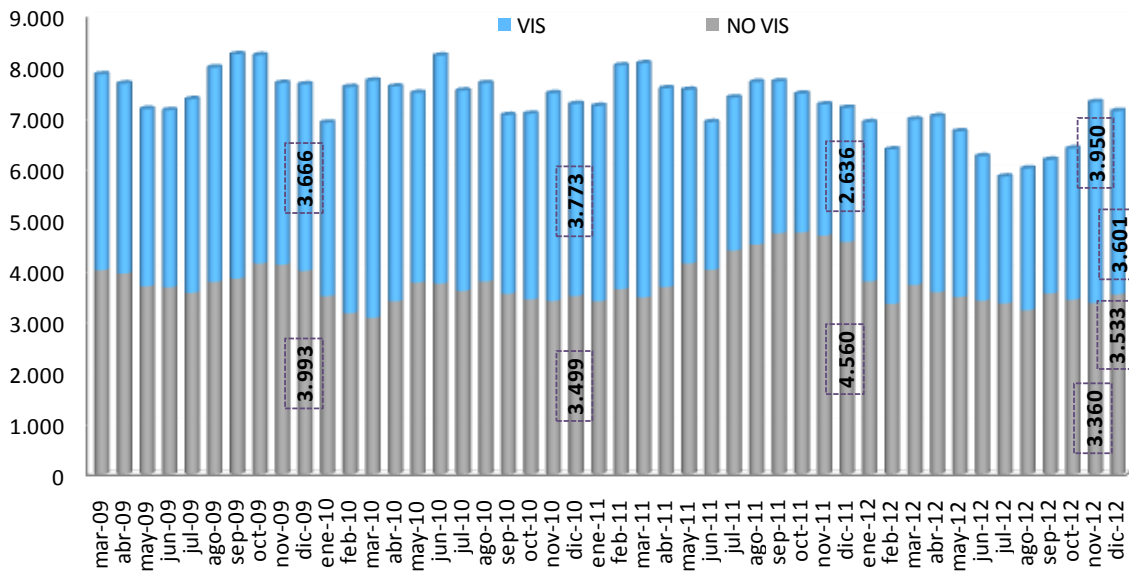
Por zonas, la oferta disponible en Cali a diciembre de 2012 se concentró en la zona Sur desde la Carrera 50 con una participación del 69%, seguida de la zona oeste con un 11%. Frente a diciembre de 2011, las zonas sur oriente y oriente presentaron el mayor crecimiento en la oferta disponible con 455% y 228% respectivamente.

Respecto al Área de Influencia de Cali (Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo), la oferta disponible se ubicó en 3.676 unidades al mes de diciembre de 2012, es decir, un 24% más que la oferta registrada en diciembre de 2011 y un 43% más que el 2010. Respecto a la oferta disponible según VIS y NO VIS, la Vivienda de Interés Social concentró el 67% de la oferta disponible en el Área de Influencia frente al 33% de la vivienda diferente a Interés Social. En términos de crecimiento, la

oferta de vivienda NO VIS tuvo un incremento del 25% frente a diciembre de 2011 y la oferta de Vivienda VIS un crecimiento del 24%.

Por estrato socioeconómico, la oferta disponible en el Área de Influencia de Cali se concentró en el estrato 2 con una tasa de participación del 59%, seguida del 5 con un 15%. Frente a la oferta disponible de diciembre de 2011, los estratos con mayor crecimiento fueron el estrato 5 con 58% y el estrato 3 con 54%.

Gráfico 3: Oferta Disponible de Vivienda en Cali y su Área de influencia 2009 – 2012



Fuente: SIG Coordinada Urbana
 Elaborado: Departamento Económico - CAMACOL Valle

INICIACIONES

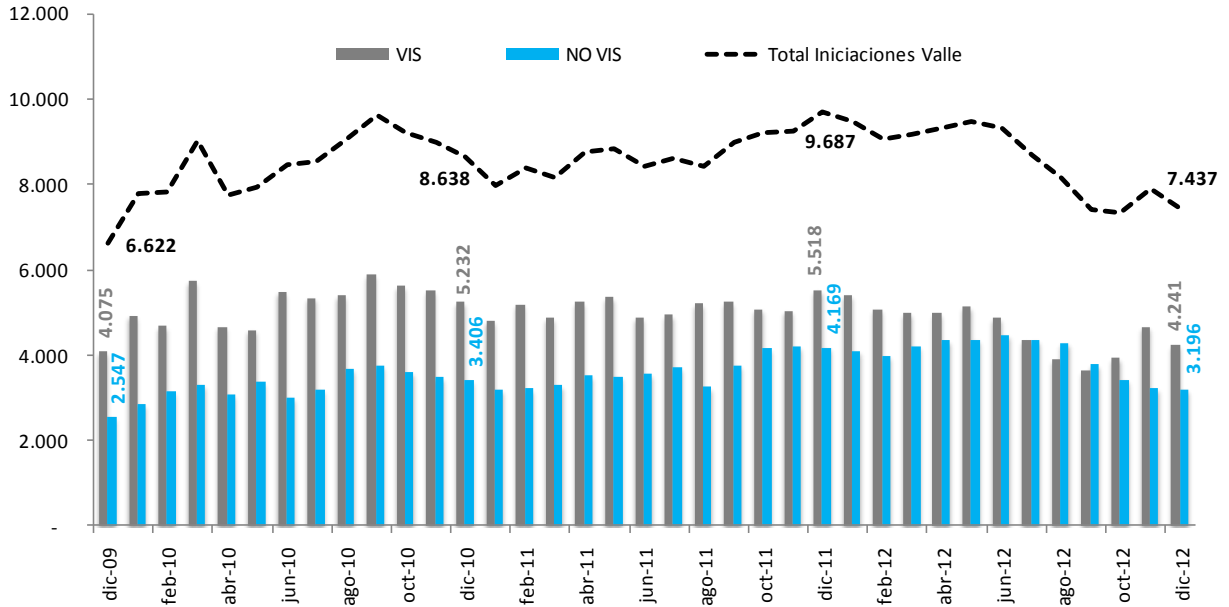
Según cifras de Coordinada Urbana, en el periodo enero - diciembre de 2012 en Cali y su Área de Influencia se iniciaron 7.437 soluciones de vivienda, 2.250 unidades menos que las iniciadas en el mismo periodo del año 2011.

Cali aportó el 72% del total de iniciaciones en este periodo, es decir 5.384 unidades, 514 unidades menos de las que se iniciaron entre enero y diciembre de 2011. Respecto a las iniciaciones según tipo de vivienda, el segmento VIS presentó un crecimiento del 17% frente al periodo enero – diciembre de 2011, mientras que las iniciaciones en el segmento NO VIS disminuyeron en un 22%.

El Área de influencia de Cali aportó el 28% del total de las iniciaciones entre enero y diciembre de 2012, es decir, 2.053 unidades. Según tipo de vivienda, el segmento VIS concentró la mayor parte del volumen de viviendas iniciadas con una tasa de participación del 89%. En términos de

crecimiento, entre enero y diciembre de 2012 las iniciaciones en el Área de influencia disminuyeron en un 46% si se compara con el mismo periodo del año 2011.

Gráfico 4: Iniciaciones de Vivienda en Cali y su Área de influencia 2009 – 2012 (últimos doce meses)



Fuente: SIG Coordinada Urbana
Elaborado: Departamento Económico - CAMACOL Valle