



BOLETÍN ECONÓMICO

Con las cifras actualizadas del sector.

CRA. 4 N° 4-63 B/ SAN ANTONIO
TELÉFONO: 890 0016 AL 21
WWW.CAMACOLVALLE.ORG.CO

BALANCE ACTIVIDAD EDIFICADORA AGOSTO 2013 CALI Y SU ÁREA DE INFLUENCIA (CANDELARIA, JAMUNDÍ, YUMBO Y PALMIRA)

INICIACIONES

En Cali las unidades iniciadas para vivienda en el segundo trimestre de 2013 llegaron a las 3.342 unidades, lo que representó un crecimiento del 52% respecto al mismo periodo del año 2011 y un incremento del 7% respecto al segundo trimestre de 2012. El 63% de las iniciaciones en la ciudad de Cali corresponde a Vivienda de Interés Social mientras que el 37% a Vivienda diferente de Interés Social. Por su parte, Cali se ubica como la cuarta ciudad del país donde se inicia el mayor número de unidades después de Bogotá, Medellín y Barranquilla, con una participación del 9% sobre el total de unidades iniciadas a nivel nacional para el segundo trimestre de 2013.

Por otro lado, los metros cuadrados iniciados de destinos no residenciales durante el segundo trimestre del año 2013 para la ciudad de Cali, presentaron un crecimiento del 51% con respecto al mismo periodo del año anterior. Analizando este comportamiento por destino, para el periodo de análisis se observó una dinámica muy importante en los destinos asociados a Administración Pública, educación y comercio con crecimiento en los metros cuadrados iniciados de 768%, 488% y 158% respectivamente.

OBRAS CULMINADAS

Respecto a las obras culminadas para el total nacional, en el segundo trimestre de 2013 las unidades de vivienda culminadas presentaron un crecimiento del 50% respecto al mismo periodo del 2012, al pasar de 23.618 unidades en el 2012 a 35.364 en el 2013. Respecto al segundo trimestre de 2011 se presentó un incremento del 61%. En términos de concentración, el 51% de las obras culminadas corresponden a Vivienda No VIS y el 49% a VIS.

Las obras culminadas de vivienda en Cali representan el 9% del total nacional lo que la ubica como la tercera ciudad más importante en esta categoría después de Bogotá y Medellín, las cuales presentaron participaciones del 41% y 15% respectivamente.

El total de unidades culminadas en la ciudad de Cali en el segundo trimestre de 2013 fue de 3.338, cifra que representa un incremento del 75% frente al mismo periodo de 2012, y del 120% respecto al segundo trimestre de 2011. Según tipo de vivienda, el 53% de las unidades culminadas en Cali corresponden a Vivienda de Interés Social, mientras que el 47% a Vivienda diferente de Interés Social.

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Según cifras del DANE el área licenciada a nivel nacional durante los últimos doce meses a julio de 2013 llegó a los 23.419.970 m², lo cual implica un crecimiento de 7.4% respecto al mismo periodo inmediatamente anterior (Ago12 - Jul13) y un decrecimiento del -7,2% frente al periodo Ago11 – Jul12. El área aprobada es liderada por el destino vivienda, el cual se consolida como el principal destino en metros cuadrados licenciados con una participación del 76% sobre el total nacional. El 33% de los metros cuadrados aprobados en vivienda a nivel nacional corresponden a Vivienda de Interés Social mientras que el 67% a Vivienda diferente de Interés Social.

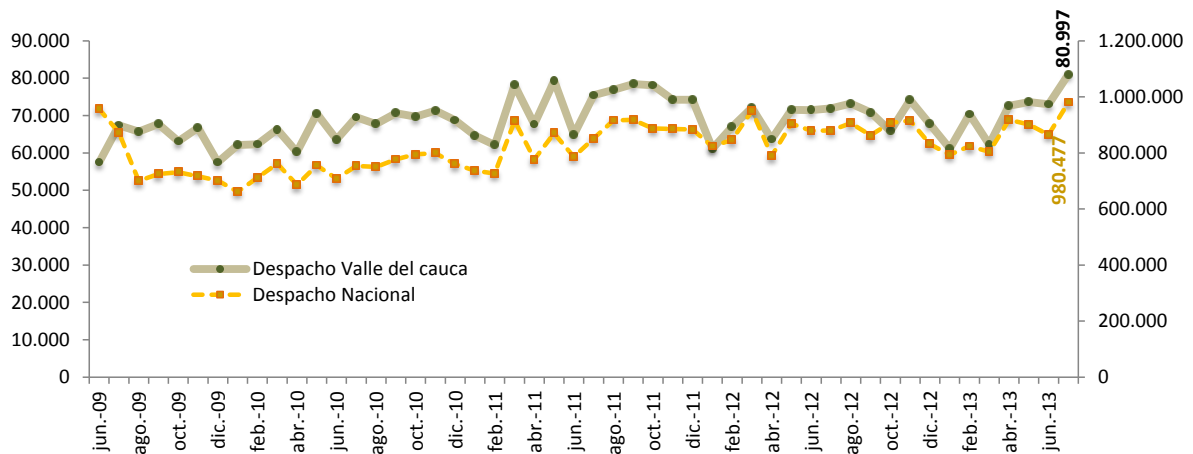
Para Cali un total de 1.099.073 m² fueron licenciados durante el periodo Ago12 - Jul13. El destino vivienda es quien aporta la mayor participación sobre el área licenciada, con un total de 802.460 m² y una participación del 73% de los cuales, el 55% corresponde a vivienda diferente de interés social y el restante 45% corresponde a Vivienda de Interés Social.

DESPACHOS NACIONALES DE CEMENTO GRIS

Los despachos de cemento gris a granel o empacado para el total nacional mostraron un decrecimiento en los últimos doce meses a julio de 2013. Según el DANE, los despachos de cemento gris para el total nacional en los últimos doce meses asciende a los 10.519.509 toneladas, es decir, un 4% menos que las toneladas despachadas en el periodo

inmediatamente anterior (Ago/12- Jul/13). Por otra parte, el Valle del Cauca presenta una tasa del -1,7% al pasar de 860.605 toneladas en el periodo Ago/11 – Jul/12 a 845.871 toneladas en los últimos doce meses a julio de 2013. Por departamentos, el Valle del Cauca ocupa el cuarto puesto en despachos a nivel nacional con una participación del 8%, en primer lugar se encuentra Bogotá con una participación del 14%.

Gráfico 1: Despacho de cemento empacado y granel Nacional vs Valle del Cauca



Fuente: DANE

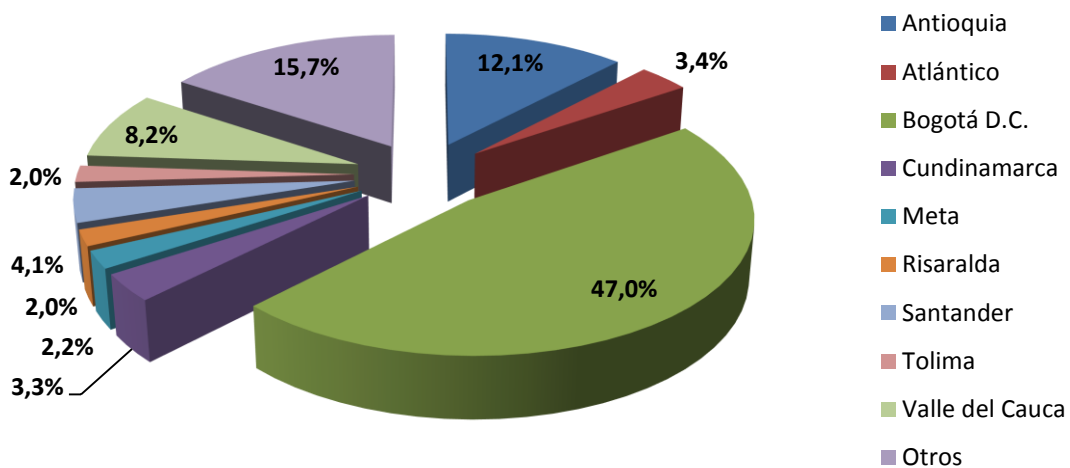
Elaborado: Departamento Económico Camacol Valle

FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA

La cartera hipotecaria para el total nacional presentó un crecimiento del 13.5% en el II trimestre de 2013 frente al mismo trimestre de 2012 al pasar de \$28.939.243 a \$32.849.538 millones de pesos. Según el DANE, esta variación está explicada principalmente por el incremento del 14.5% en el saldo de capital para vivienda No VIS y los saldos de capital para vivienda VIS en 11.3%. Por su parte, el Valle del Cauca presentó un aumento del 10% en la cartera hipotecaria al pasar de \$2.444.802 millones de pesos en el II trimestre de 2012 a \$2.697.203 millones de pesos en el II trimestre de 2013. Frente a la dinámica regional, el departamento del Valle del Cauca aporta el 8,2% del total de la cartera hipotecaria, posicionándose en el tercer lugar, después de Bogotá y Antioquia los cuales concentran el 47% y 12% del total de la cartera respectivamente.

A julio de 2013, la cartera hipotecaria a nivel nacional presenta bajos niveles de vencimiento e importantes niveles de aprovisionamiento de la cartera morosa, teniendo así para la fecha un Índice de Calidad de Cartera del 2,2%, y un indicador de cubrimiento del 91%.

Gráfico 2: Participación Cartera Hipotecaria por Departamentos – II trimestre 2013



Fuente: DANE

Elaborado: Departamento Económico – CAMACOL Valle

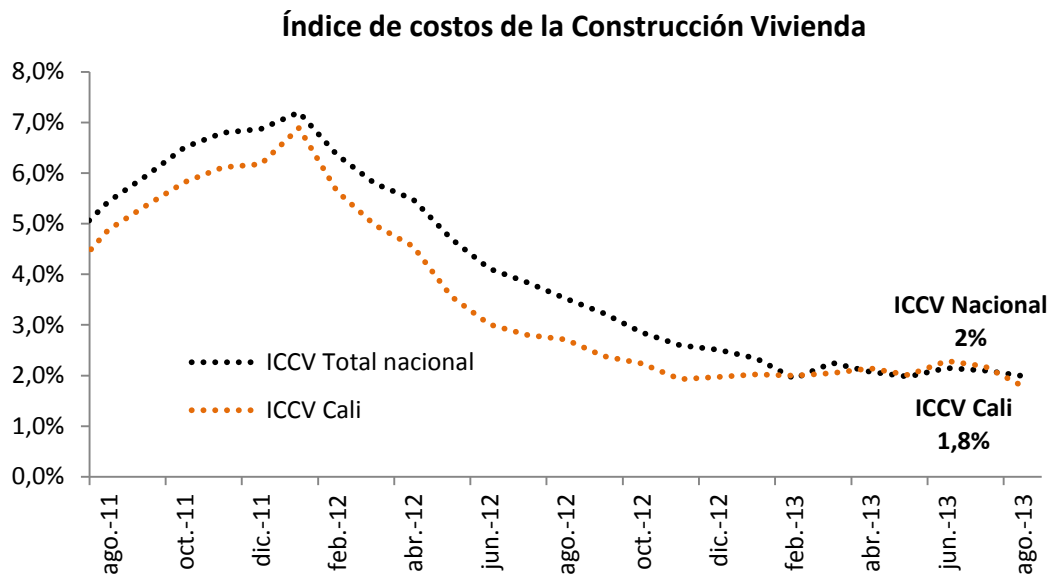
COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

En agosto de 2013 los costos de la construcción de vivienda para el total nacional registraron una variación positiva doce meses de 1,99%, mostrando una desaceleración respecto a la cifra registrada en agosto de 2012 (3,52%). Esta variación es explicada principalmente por el incremento en el precio de equipos baño (7,17%), Morteros (5,72%) y Concretos (5,06%), y a la caída en los precios de alambres (-8,56%), hierros y aceros (-8,23%), y Equipo de Presión (-5,81%). Respecto al tipo de vivienda y grupo de costos con mayor variación para el periodo de análisis, la Vivienda de Interés Social y la Mano de

Obra fueron los que presentaron la mayor variación con tasas del 2,36% y 5,22% respectivamente.

Para la ciudad de Cali, igualmente se presentó una disminución en los costos de la construcción de vivienda al pasar de 2,7% en agosto de 2012 a 1,79% en agosto de 2013. Respecto al tipo de vivienda, la vivienda unifamiliar en Cali presentó un incremento del 2,25%, mientras que la vivienda multifamiliar del 1,43%.

Gráfico 3: Variación anual ICCV



Fuente: DANE

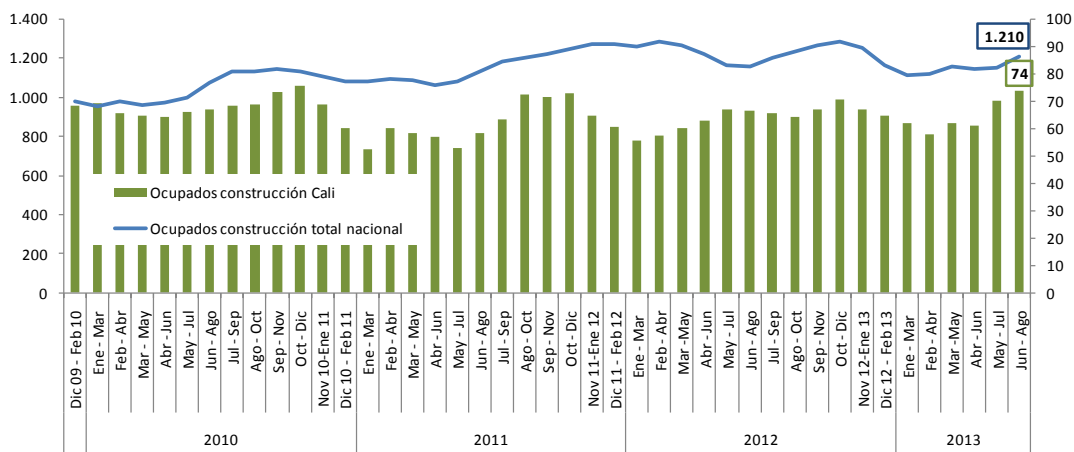
Elaborado: Departamento Económico – CAMACOL Valle

MERCADO LABORAL

Según cifras del DANE, en el trimestre móvil junio – agosto de 2013 a nivel nacional se empleó en el sector de la construcción 1.210.460 personas, el 6% del total de personas empleadas en las diferentes actividades económicas del país (21.099.854). Respecto al trimestre móvil junio – agosto de 2012 el número de ocupados a nivel nacional aumentó un 2% y un 5% para el sector de la construcción.

En Cali, el nivel de ocupación para el trimestre móvil junio - agosto de 2013 se ubicó en 1.113.796 personas, de las cuales el 7% pertenecen al sector constructor de la ciudad, es decir, 73.829 personas. Respecto al número de ocupados, tanto en la ciudad de Cali como en el sector constructor de la ciudad se presentaron incrementos del 2% y 11% respectivamente, al comparar el trimestre móvil junio – agosto de 2013 frente al trimestre móvil junio - agosto de 2012.

Gráfico 4: Nivel de Ocupados Construcción Cali Vs Total Nacional - Trimestre móvil.
(Miles de personas)



Fuente: DANE

Elaborado: Departamento Económico – CAMACOL Valle

ACTIVIDAD EDIFICADORA

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 – agosto del 2013 llegaron a 9.224 unidades.

En total, en los últimos 12 meses (sep12/ago13) en Cali y su Área de Influencia se han vendido alrededor de 12.762 unidades, lo que representa un incremento del 11% frente a las unidades vendidas en el periodo sep11/ago12.

En los primeros ocho meses del año 2013 las ventas en la ciudad de Cali se ubicaron en 5.149 unidades. Cabe resaltar que el 72% de las ventas entre enero – agosto del 2013 en la ciudad de Cali fueron de proyectos No VIS y el 28% de proyectos VIS.

Respecto al estrato socioeconómico en la ciudad de Cali, se resalta el crecimiento presentado en el estrato 2 con una tasa del 166%. La concentración de las ventas estuvo liderado por el estrato 4 con una participación del 36% (1.844 unidades).

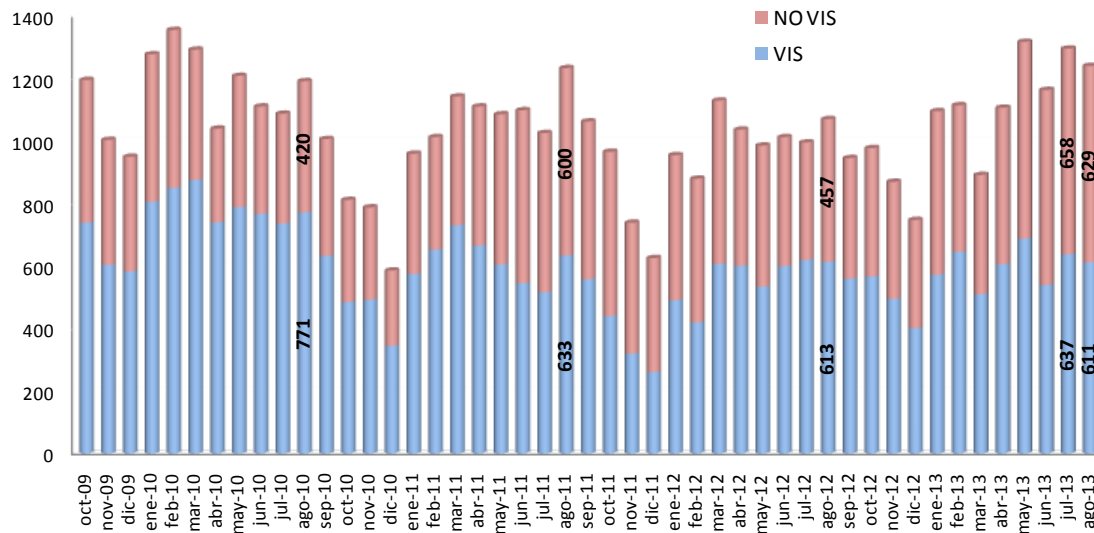
Por zonas, la zona de Cali que concentra el mayor número de ventas en lo corrido del 2013 a agosto, es Sur desde la Carrera 50 con una participación del 69%, seguido del oeste con 13%, norte con 12%, oriente 4% y sur oriente 2%; frente al mismo periodo del 2012, el oeste registró el mayor incremento en ventas al pasar de 434 unidades en el periodo enero – agosto del 2012 a 645 unidades en el periodo enero – agosto del 2013, lo que representa un crecimiento del 49%.

Respecto a las ventas en el Área de Influencia de Cali (Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo) se reportaron un total de 4.075 unidades vendidas entre enero y agosto del 2013, lo que representa un incremento del 21% frente a las ventas registradas en el mismo periodo del año 2012.

Según las ventas por VIS y no VIS en el Área de Influencia para lo corrido del 2013 a agosto, las ventas de Vivienda de Interés Social concentraron el 80% del total vendido. Respecto al periodo enero – agosto del 2012 las unidades vendidas de Vivienda diferente a Interés Social aumentaron un 97% y las ventas de VIS un 11%.

Por estrato socioeconómico, las ventas en el Área de Influencia se encuentran concentradas en mayor medida en el estrato 2 con una participación del 62%.

Gráfico 5: Ventas Cali y su Área de Influencia por VIS/NO VIS 2009 – 2013



Fuente: DANE

Elaborado: Departamento Económico – CAMACOL Valle

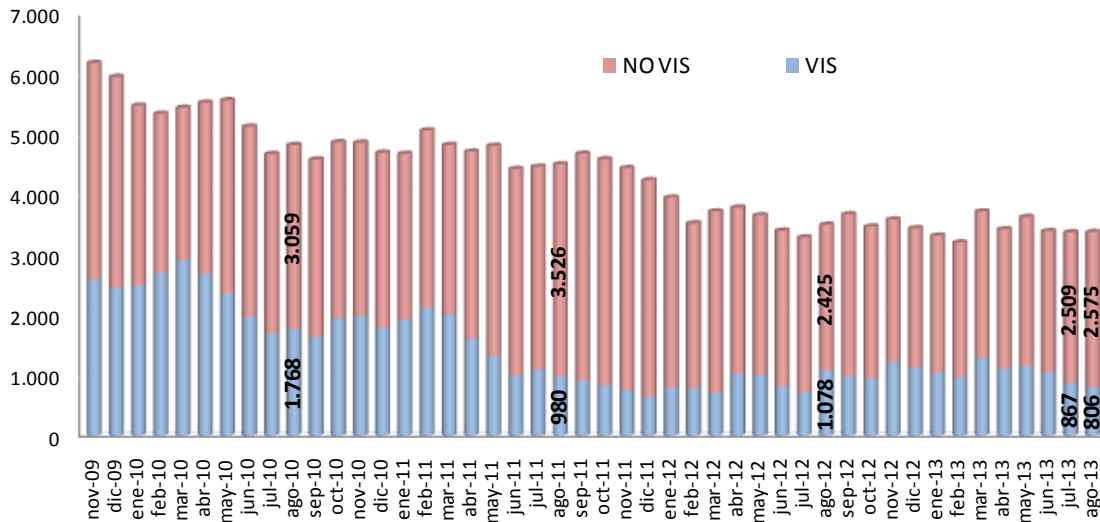
OFERTA DISPONIBLE

En agosto de 2013 la oferta disponible en Cali y su Área de Influencia presentó una variación anual del -7%, al pasar de 6.003 unidades en agosto de 2012 a 5.565 unidades en agosto del presente año. Frente a julio de 2013 la oferta disponible se redujo un -1%. Respecto a la oferta disponible de VIS y No VIS, la Vivienda diferente de Interés Social concentró el 62% de la oferta disponible del mes de abril, mientras la Vivienda de Interés Social el 38%.

En Cali la oferta disponible alcanzó las 3.381 unidades, lo que representó un decrecimiento del -4% respecto a agosto de 2012 y un crecimiento del 0,1% frente a julio del 2013. Respecto a la oferta disponible de VIS y No VIS, el 76% de la oferta disponible en la ciudad, es vivienda diferente de interés social, frente al 24% de VIS. Respecto a agosto de 2012 la Vivienda de Interés Social presentó un decrecimiento del -25%; mientras que la oferta de No VIS creció un 6% para el mismo periodo de análisis.

Respecto a la oferta disponible por estrato socioeconómico, a agosto de 2013 el estrato 4 (31%) y 5 (27%) concentraron el 59% de la oferta disponible, seguido del estrato 6 con el 18%. Frente a agosto de 2012 solamente la oferta en estrato 5 presentó crecimiento positivo del 7%, al pasar de 871 a 929 unidades.

Gráfico 6: Unidades en oferta Cali VIS/ No VIS 2010 – 2013



Fuente: DANE
Elaborado: Departamento Económico – CAMACOL Valle

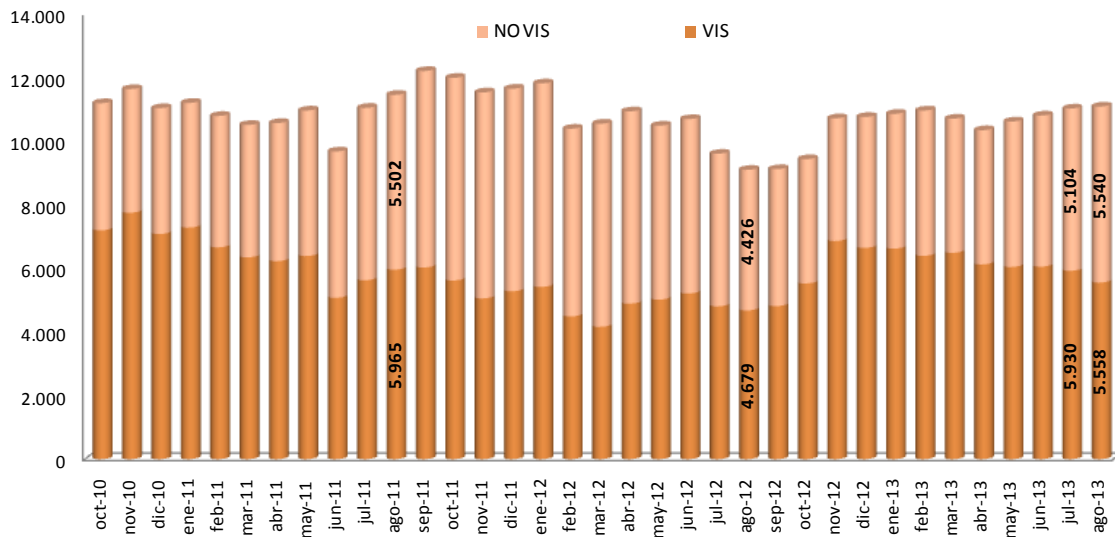
La oferta disponible en el Área de Influencia presentó un decrecimiento del -13% entre agosto de 2012 y agosto de 2013. En total, a agosto de 2013 se encontraban a la venta 2.184 unidades.

El 61% de la oferta disponible en el Área de Influencia es de Vivienda de Interés Social, frente al 39% de No VIS. Cabe anotar que el decrecimiento del -13% en la oferta disponible del Área de Influencia es producto del decrecimiento en la oferta disponible de Vivienda de Interés Social con una tasa de -22%. Por otro lado, la oferta de Vivienda diferente de Interés Social presentó un crecimiento del 8%.

LANZAMIENTOS

Entre septiembre de 2012 y agosto de 2013 en Cali y su Área de Influencia (Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo) se lanzaron alrededor de 11.098 unidades, lo que representa un crecimiento del 22% si se compara con las unidades lanzadas entre septiembre de 2011 y agosto de 2012. El 50,1% de las unidades lanzadas corresponde a Vivienda de Interés Social frente al 49,9% de vivienda No VIS.

Gráfico 7: Unidades lanzadas anuales en Cali y su Área de Influencia



Fuente: Coordinada Urbana

Elaborado: Departamento Económico – CAMACOL Valle

En Cali, los lanzamientos de vivienda de los últimos 12 meses (sep/12 – ago/13) alcanzaron las 5.950 unidades, lo que representó un crecimiento del 8% frente a las unidades lanzadas entre septiembre de 2011 y agosto de 2012. La vivienda diferente de Interés Social aumentó un 15% mientras que la Vivienda diferente de Interés Social disminuyó un -8% para el mismo periodo de análisis. De las 5.950 unidades lanzadas en Cali, el 77% corresponde a vivienda No VIS.

Por otro lado, los lanzamientos en el Área de Influencia de Cali presentaron un crecimiento del 21% entre septiembre de 2012 a agosto de 2013 y septiembre de 2011 a agosto de 2012. La Vivienda de Interés Social presentó crecimientos del 35% mientras que



la Vivienda diferente de Interés Social creció al 887%. La mayor concentración de unidades lanzadas en el Área de Influencia lo abarca el segmento VIS con una participación del 77%.