

BOLETÍN ECONÓMICO REGIONAL VALLE

III TRIMESTRE 2016



PROCESO ESTADÍSTICO
CERTIFICADO

DANE
Departamento Administrativo Nacional de Estadística



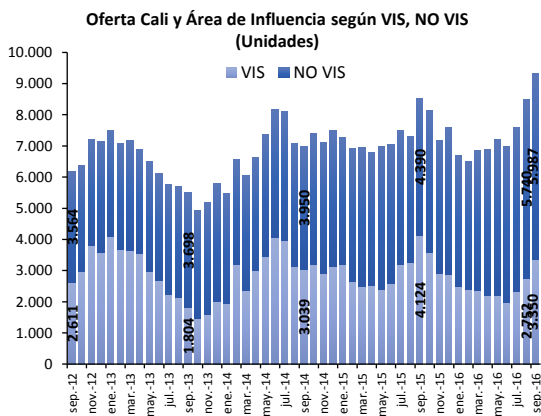
EL PODER DE CONSTRUIR



BALANCE ACTIVIDAD EDIFICADORA: TERCER TRIMESTRE LIVO 2016

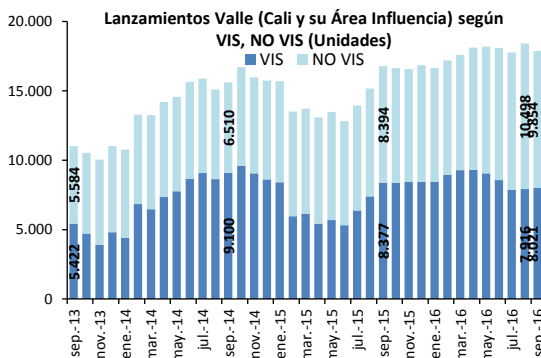
RESUMEN EJECUTIVO

Oferta. En Cali y área de influencia, a Septiembre de 2016, la oferta disponible fue de 9.337 unidades. El 64% se sitúan en el segmento No VIS, mientras el 36% en VIS.



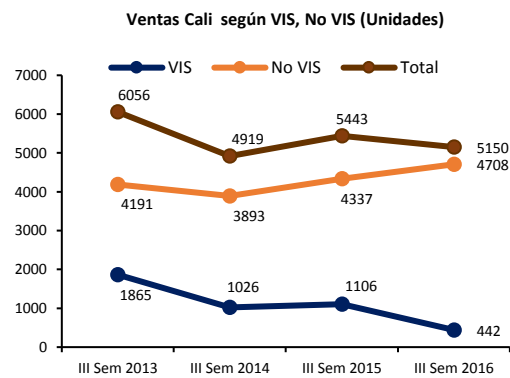
Elaborado por Depto. Económico CAMACOL Valle
Fuente: SIG Coordinada Urbana

Lanzamientos. 14.486 unidades se lanzaron en Cali y área de Influencia en lo corrido del año a Septiembre de 2016, de las cuales el 26% fueron del segmento NO VIS y 74% del segmento VIS.



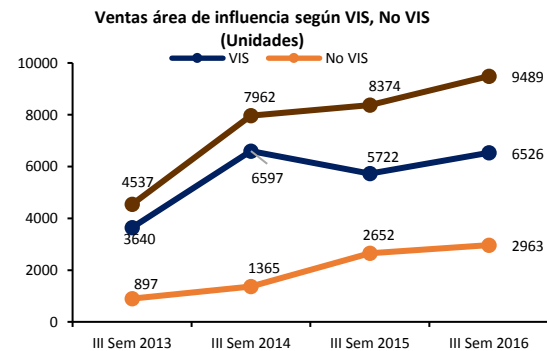
Elaborado por Depto. Económico CAMACOL Valle
Fuente: SIG Coordinada Urbana

Ventas Cali. En la ciudad de Cali se vendieron entre Enero y Septiembre de 2016, 5.150 unidades. Lo anterior representó un decrecimiento del 5% frente a igual periodo del año 2015.



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

Ventas Área De Influencia. En el Área de Influencia se vendieron entre Enero y Septiembre de 2016, 5.717 unidades. Lo anterior, representó un incremento del 19% frente al primer semestre de 2015.



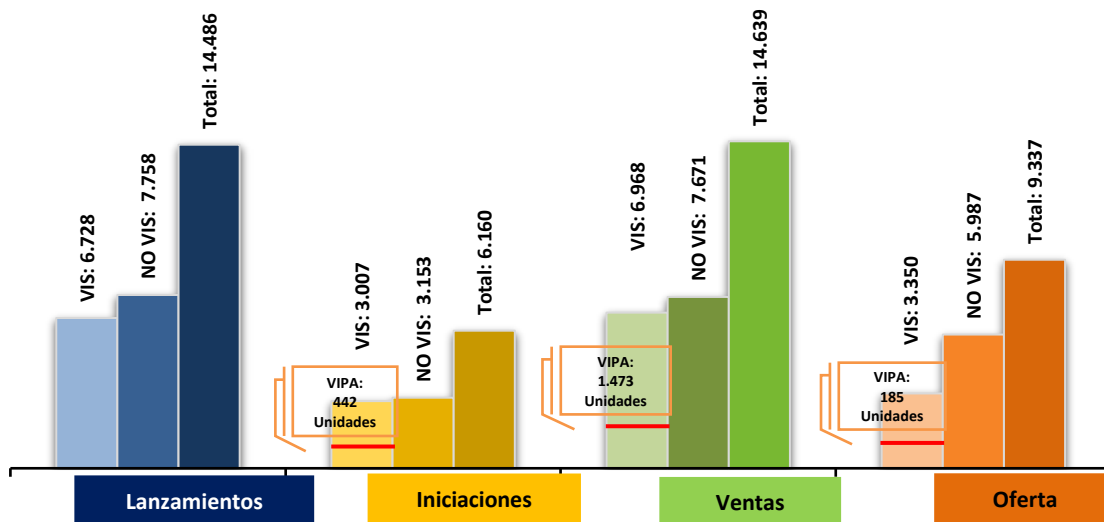
Elaborado por Depto. Económico CAMACOL Valle
Fuente: SIG Coordinada Urbana



Indicadores Líderes Actividad Edificadora Cali Y Área De Influencia III Trimestre 2016

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 Septiembre de 2016, tomando como base la información del Sistema de Información Georreferenciado Coordinada Urbana de Camacol Valle.

Indicadores Líderes Actividad Edificadora Cali y Área de Influencia (Septiembre 2016)



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

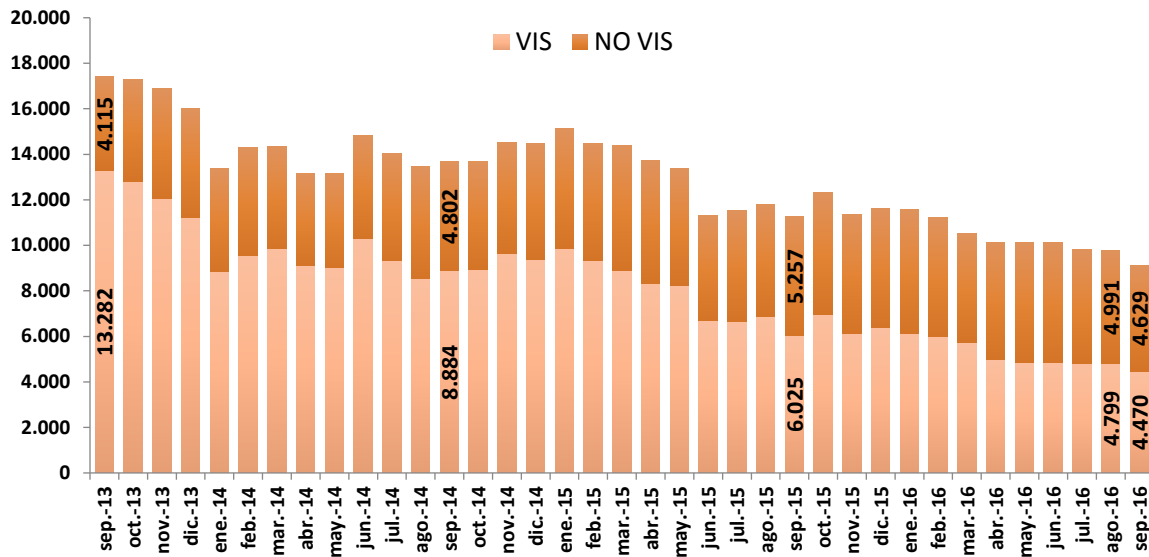
Lanzamientos. Entre octubre/15 y Septiembre/16 en Cali se lanzaron alrededor de 7.339 unidades. Por su parte, el área de influencia aportó 10.536 unidades, lo que registra un total de 17.875 unidades. El 45% de las unidades lanzadas corresponde a Viviendas de Interés Social frente al 55% de vivienda NO VIS. En el año corrido a septiembre del presente año, se han lanzado 8.444 unidades de vivienda en los municipios de estudio lo que representó un descenso del 4% respecto al mismo periodo del 2015.

Iniciaciones. En los últimos doce meses a Septiembre 2016 en Cali y su Área de Influencia se iniciaron 9.099 soluciones de vivienda, registrando un decrecimiento del 19% comparado con el periodo Oct/14 – Sept/15. Cali aportó el 47% del total de iniciaciones entre el periodo analizado, es decir 4.267 unidades y el Área de influencia aportó el 53% con 4.832 unidades. Hasta el III trimestre de 2016, las



iniciaciones de Cali y su área de influencia se situaron en 6.160 viviendas, con mayor participación en el segmento No VIS (51%) aportando 3.153 unidades. Por su parte, el segmento VIS registró 3.007 unidades iniciadas obteniendo una participación del 49%.

Unidades Iniciadas en Cali y Área de Influencia 2013-2016



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

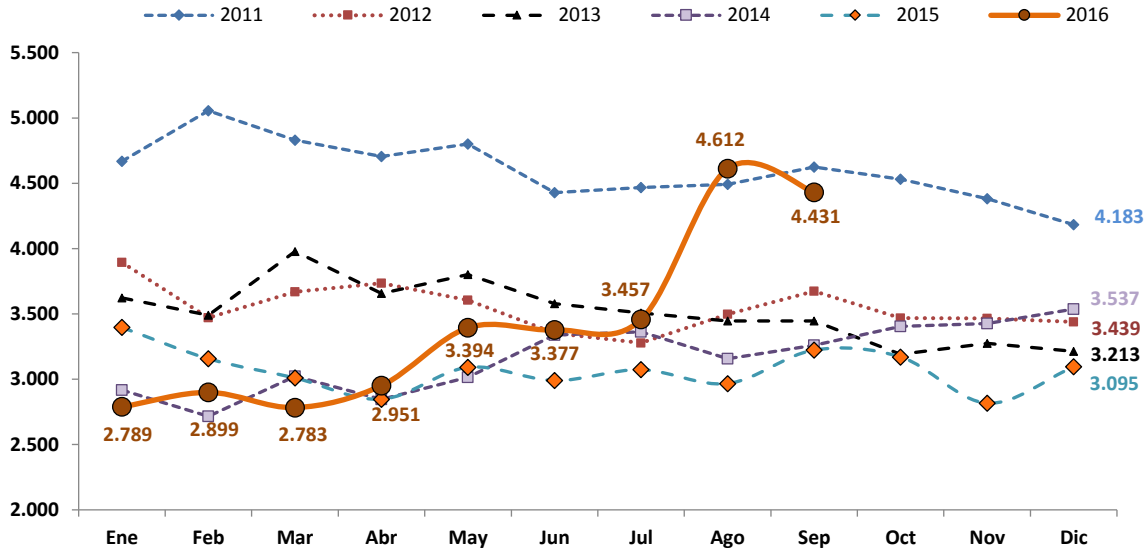
Ventas. En total, en los últimos 12 meses (Oct/15 – Sept/16) en Cali y su Área de Influencia se han vendido alrededor de 19.546 unidades (Cali: 6.828; Área de influencia: 12.718 unidades), lo que representa un incremento del 15,4% frente a las unidades vendidas en el periodo Oct/14 – Sept/15. En el mes de Septiembre 2016 las ventas en Cali y Área de influencia se ubicaron en 1.735 unidades, donde el 52% de las ventas fueron de proyectos VIS y el 48% de proyectos NO VIS con un total de 826 viviendas vendidas. Para el caso de lo corrido del año del 2016 las ventas se situaron en 14.639 unidades, generando un incremento del 6% representado en 822 unidades más con respecto al mismo periodo del año anterior.

Oferta. En septiembre de 2016 la oferta disponible en Cali y su Área de Influencia presentó una variación anual del 10%, al pasar de 8.514 unidades en Septiembre de 2015 a 9.337 unidades en el año actual. Frente al mes inmediatamente anterior la oferta disponible presentó un crecimiento del 10%. En cuanto a la oferta disponible de VIS y No VIS a Septiembre 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 4.431 unidades, lo que representó un crecimiento del 37% respecto a Septiembre de 2015. Respecto a la oferta disponible por segmento de vivienda, el 90% de la oferta disponible en la ciudad es vivienda diferente de interés social (No VIS), frente al 10% de VIS.

Oferta Disponible Cali 2011-2016 (Unidades)

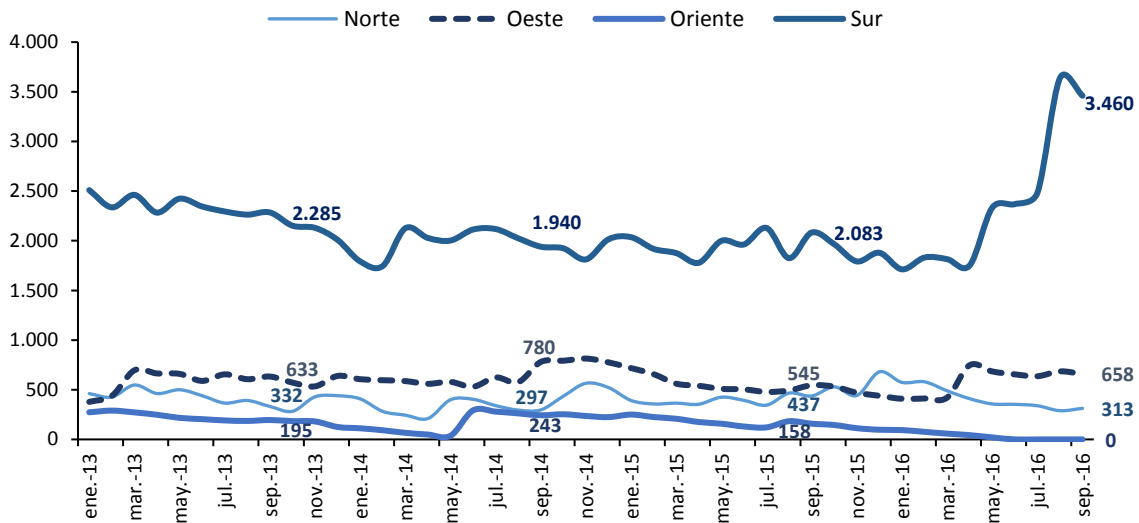


Elaborado por Depto. Económico CAMACOL Valle
Fuente: Sistema de Información Georreferenciada - Coordinada Urbana

Dentro de las cuatro zonas de la ciudad de Cali, la zona sur se consolida como la de mayor concentración de la actividad del mercado de vivienda, seguida por el oeste, zona norte y por último la zona oriente. A septiembre de 2016, la oferta de vivienda en la zona sur estaba representada en 70 proyectos con 3.460 unidades habitacionales, lo que representa el 78% de las unidades en oferta en Cali. Por su parte la zona oeste cuenta con 29 proyectos y 658 unidades habitacionales; la zona norte presenta 17 proyectos con 313 unidades habitacionales; mientras que la zona oriente no se encuentra con proyectos activos.



Oferta por Zonas Cali 2013-2016



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

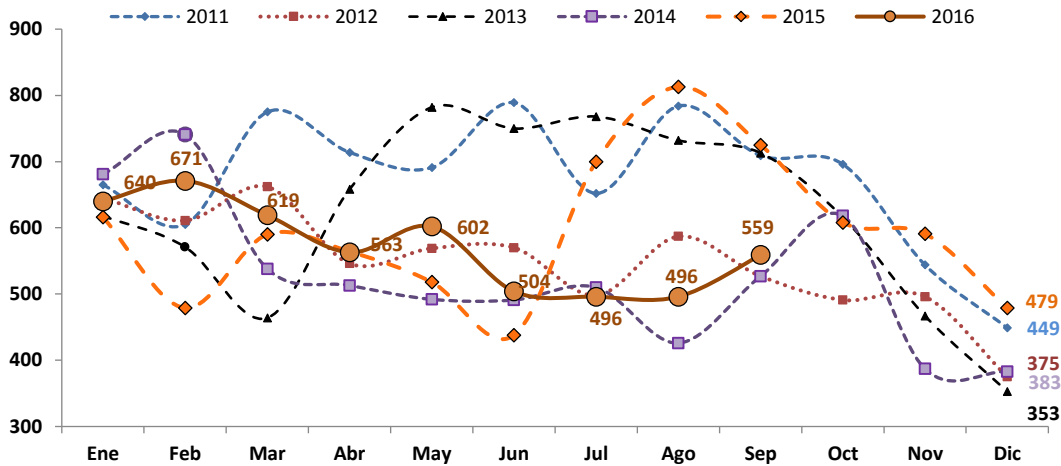
Para septiembre de 2016, la oferta total se concentró en el estrato 4 con una participación del 28,1% (1.245 unidades), seguido del estrato 3 con el 27,5% (1.219 unidades), el estrato 5 con 20,1% (892 unidades), y el estrato 6 y 2 con el 24,3% restante (839 y 239 unidades respectivamente). En términos de crecimiento, 4 de los 5 estratos presentaron una variación anual positiva, el estrato 2 con 19%, el 3 con 1.719%, el estrato 4 con 41% y el 6 con 9%; mientras que el estrato 5 presentó un decrecimiento de 32%.

Por tipo de vivienda, los apartamentos representan el 97% de la oferta total (4.305 unidades) de las cuales el 77,6% se encuentra en la zona sur de la ciudad, el 15,1% (652 unidades) en la zona oeste y el 7,3% restante en la zona norte.

Ventas Cali. La venta de vivienda nueva en septiembre de 2016 alcanzó las 559 unidades, lo que representó un decrecimiento del 23% respecto a septiembre del año anterior donde se vendieron 725 unidades. Entre enero y septiembre de 2016 se vendieron 5.150 unidades, de las cuales el 91,4% pertenecen al segmento de vivienda diferente de interés social (4.708) y el 8,6% restante pertenece al segmento VIS (442 unidades).



Ventas Vivienda Cali 2011-2016 (Unidades)

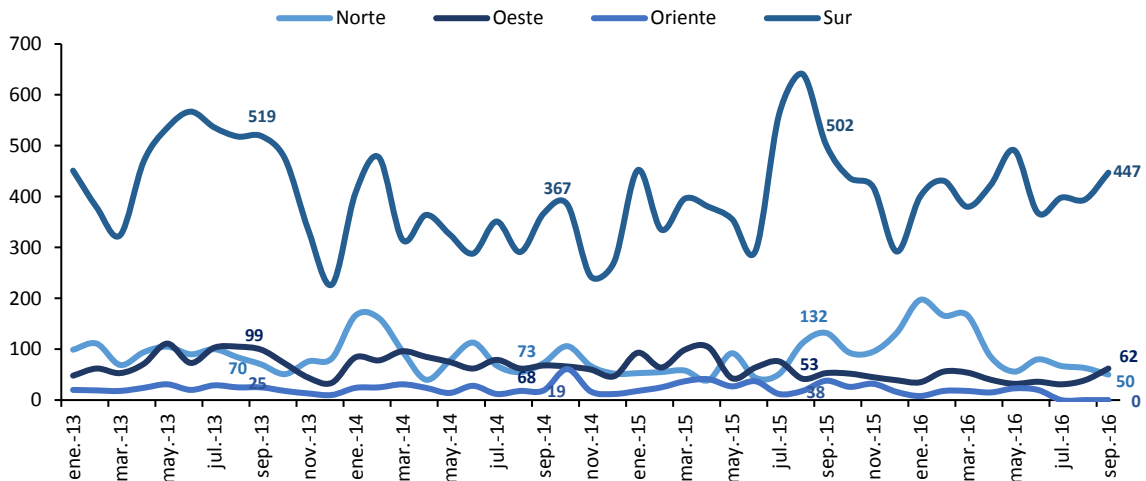


Elaborado por Depto. Económico CAMACOL Valle

Fuente: Sistema de Información Georreferenciada - Coordinada Urbana

En lo corrido del año Enero-Septiembre 2016, por zonas en la ciudad de Cali, el sur representó una mayor participación en las ventas totales con el 72,5% de las unidades vendidas (3.732 unidades), seguido por la zona norte con 18,1% (931 unidades), la zona oeste con 7,5% (385 unidades) y por último la zona oriente con 2% (102 unidades).

Ventas por zonas Cali 2013-2016



Elaborado por Depto. Económico CAMACOL Valle

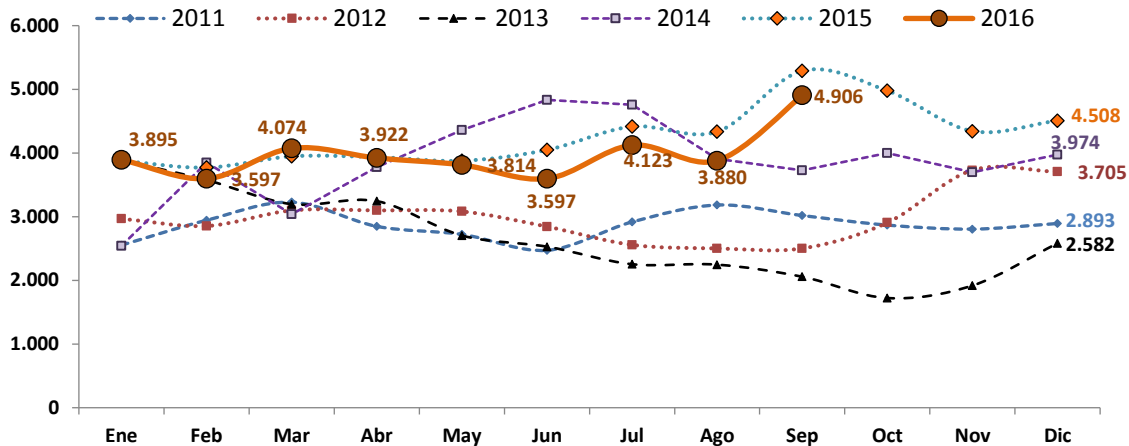
Fuente: Sistema de Información Georreferenciada - Coordinada Urbana

Por tipo de vivienda, los apartamentos representan el 97% de la venta total en septiembre de 2016 (545 unidades) de las cuales el 88% se encuentra en la zona sur de la ciudad (447 unidades), el 11,1% (62 unidades) en la zona oeste y el 8,9% restante en la zona norte.



Oferta Área de Influencia. La oferta disponible en el Área de Influencia presentó un decrecimiento anual del 7%, pasando de tener 5.291 unidades ofertadas en septiembre de 2015 a 4.906 unidades en septiembre de 2016. Del total de unidades en oferta, el 60% de la oferta disponible en el Área de Influencia es de Vivienda de Interés Social, frente al 40% de No VIS.

Oferta Disponible Área de Influencia 2011 - 2016 (Unidades)



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

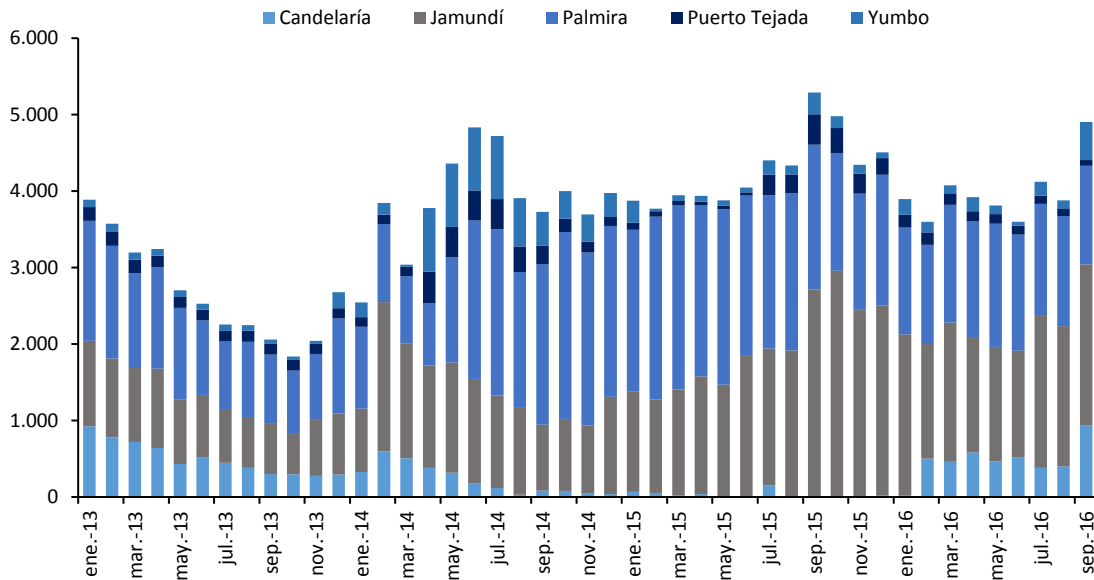
Del total de la oferta disponible en el área de influencia, Jamundí es el municipio con mayor participación de unidades ofertadas con un 43% (2.111 unidades), seguido por Palmira con 26% (1.289 unidades), Candelaria 19% (933 unidades), Yumbo 10% (500 unidades) y por último Puerto Tejada 1% (73 unidades).

Del total de las unidades ofertadas en Jamundí en el mes de septiembre de 2016, el 51% se encuentran en el estrato 3, el 23% en el estrato 4, el 17% en el estrato 5 y el 9% está en el estrato 2. Por tipo de vivienda el 75% de la oferta disponible en Jamundí son casas, mientras que el 97% se encuentra en estado de construcción y el 57% pertenece al segmento No VIS.

Por su parte, en el municipio de Palmira el 43% de las unidades en oferta en septiembre de 2016 se encuentran en el estrato 2 seguida por los estratos 4 (32%), el estrato 3 (17%) y el 5 (8%). En este municipio el 52% de las unidades ofertadas son apartamentos, el 91% se encuentran en preventa y el 54% se encuentra en el segmento No VIS.



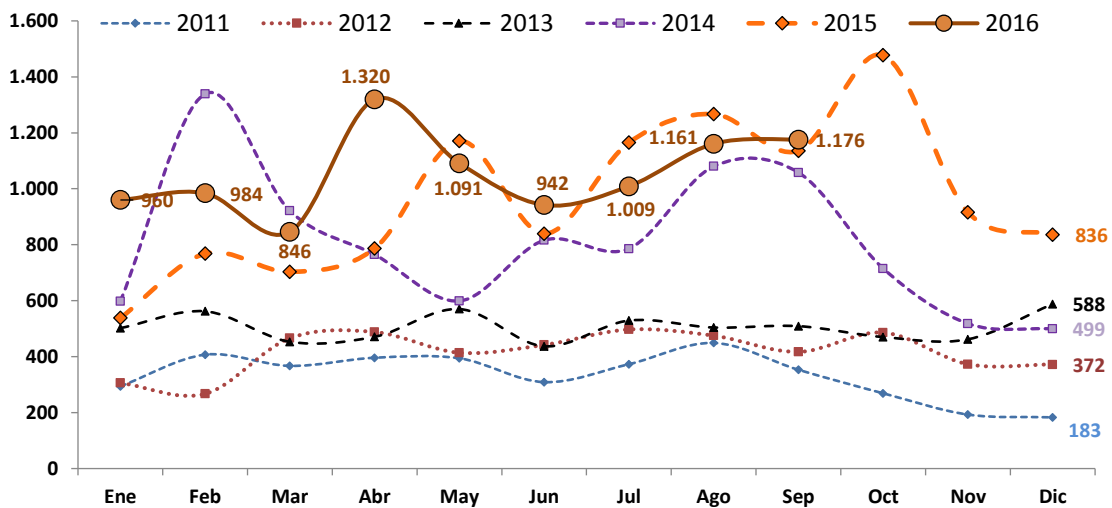
Oferta Área de Influencia 2013-2016



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

Ventas Área de Influencia. Entre Enero y Septiembre de 2016, se vendieron en el área de influencia 9.489 unidades lo que representa un 13% más que el mismo periodo de 2015. De ello, el 47% se encuentra en el estrato 2, el 70% son casas, el 82% se encuentran en preventa y el 69% pertenece al segmento VIS.

Ventas Vivienda Área de Influencia 2011-2016 (Unidades)

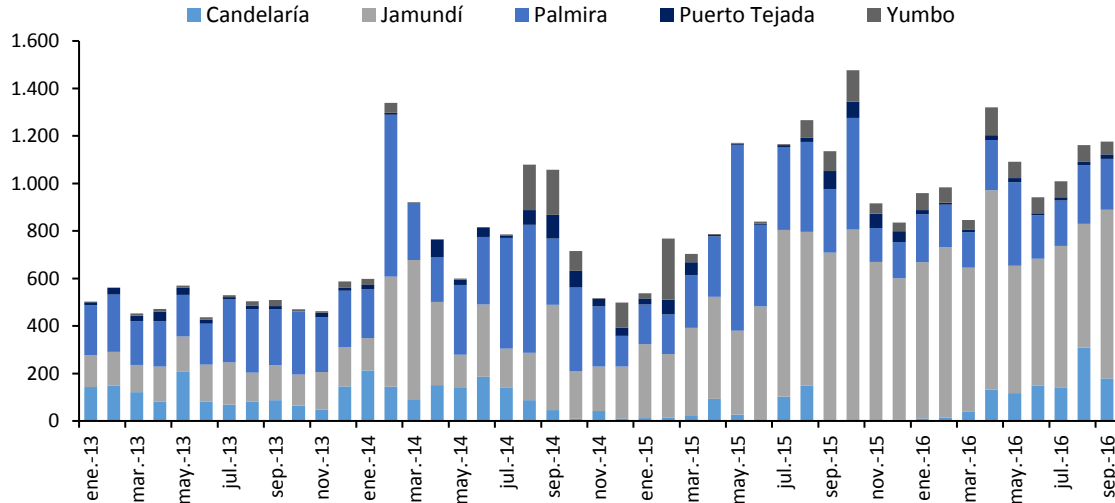


Elaborado por Depto. Económico CAMACOL Valle
Fuente: Sistema de Información Georreferenciada - Coordinada Urbana



Por municipio en el área de influencia, Jamundí es el que presenta mayor número de unidades vendidas entre enero y septiembre de 2016 con 5.716, lo que representa el 60% de las unidades totales, a este le sigue Palmira con el 20%, Candelaria con 12%, Yumbo con 7% y por último se encuentra Puerta Tejada con 1%.

Ventas Área de Influencia 2013-2016



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

En Jamundí, el 41% de las unidades vendidas entre enero y septiembre de 2016 pertenecen al estrato 2, el 68% de éstas son casas, en estado de preventa se encuentra el 78% de las unidades y el 62% son del segmento VIS.

Palmira presenta indicadores similares, teniendo la mayor parte de las unidades vendidas entre Enero y Septiembre de 2016 en el estrato 2 (63%). Del total de unidades vendidas en este municipio el 84% de las viviendas son casas, el 81% se encuentran en estado de preventa y el 61% se encuentran en el segmento VIS.



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

Oferta disponible Cali Septiembre 2016

- En Cali, a Septiembre de 2016, la oferta disponible se encontraba en **4.431 unidades**, de las cuales:
 - **28,1% se concentra en el estrato 4.**
 - **78% se encuentra en la Zona Sur.**
 - **97% corresponde a apartamentos.**
 - **91% se encuentra en estado Preventa.**
 - **90% corresponde al Segmento NO VIS.**

Ventas en Cali Enero-Septiembre 2016

- En Cali se han vendido entre Enero y Septiembre de 2016, **5.150 unidades**, de las cuales:
 - **44% se concentra en el estrato 4.**
 - **72% se vendió en la Zona Sur.**
 - **97% corresponde a apartamentos.**
 - **89% se encuentra en estado Preventa.**
 - **91% corresponde al Segmento NO VIS.**

Oferta disponible área de influencia Septiembre 2016

- A Septiembre de 2016, la oferta disponible en Área de Influencia correspondía a **4.906 unidades**, de las cuales:
 - **38% se concentra en el estrato 3.**
 - **66% corresponde a casas.**
 - **95% se encuentra en estado Preventa.**
 - **60% corresponde al Segmento VIS.**

Ventas en área de influencia Enero-Septiembre 2016

- En Área Influencia se han vendido entre Enero y Septiembre de 2016, **9.489 unidades**, de las cuales:
 - **47% se concentra en el estrato 2.**
 - **64% corresponde a casas.**
 - **82% se encuentra en estado Preventa.**
 - **69% corresponde al Segmento VIS.**

