

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción - II trimestre de 2014



- Resumen.
- Precios e Índices
- Introducción.
- Notas metodológicas
- Indicadores macroeconómicos
- Anexos
- Indicadores de oferta
- Indicadores de demanda



Director
Mauricio Perfetti del Corral

Subdirector
Diego Silva Ardila

**Director de Metodología y Producción
Estadística**
Eduardo Efraín Freire Delgado

RESUMEN

A continuación se presentan los principales indicadores económicos coyunturales asociados a la actividad de la construcción:

- En el segundo trimestre de 2014, la economía colombiana creció 4,3% con relación al mismo trimestre de 2013. Para el mismo período de referencia el valor agregado de la construcción aumentó 10,2%.
- En julio de 2014, el área total licenciada aumentó 49,2% respecto al mismo mes del año inmediatamente anterior. Por su parte, el área licenciada para vivienda aumentó 50,1%. Durante el segundo trimestre de 2014 el área iniciada de vivienda del Censo de Edificaciones presentó una variación de 0,4% y el área culminada decreció 15,4%, en relación al mismo trimestre del año inmediatamente anterior.
- La producción de cemento gris en agosto de 2014 se incrementó 12,3% con respecto al mes de agosto de 2013. La producción de concreto producido por la industria presentó un incremento de 10,8% para el mes de julio con relación al mismo mes del año anterior. Los despachos de cemento gris en agosto de 2014 crecieron 17,2% respecto al mismo mes del año 2013.
- Para el segundo trimestre de 2014, el número de créditos desembolsados para vivienda aumentó 3,0% con relación al mismo trimestre del año anterior. Para este mismo período el número de créditos para VIS nueva creció 5,2% y el número de créditos para VIS usada decreció 21,8%. El número de créditos para la vivienda diferente de VIS nueva registró un crecimiento de 27,7% y el número de créditos para la No VIS usada disminuyó 1,5% con relación al segundo trimestre de 2013.
- Durante el segundo trimestre de 2014, el monto de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$2.316.368 millones de pesos corrientes, con un aumento de 14,6% respecto al mismo período de 2013.

- En el segundo trimestre de 2014 la cartera hipotecaria de vivienda presentó un incremento de 15,0% en el saldo de capital total respecto al mismo período de 2013.
- Durante el segundo trimestre de 2014, los pagos efectuados para la construcción de obras civiles, Índice de Inversión de Obras Civiles (IIOC) presentaron un incremento de 16,2%, con relación al mismo trimestre de 2013. Dicho resultado se explica principalmente, por el comportamiento del grupo carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcciones subterráneas que creció 37,8% y sumó 11,5 puntos porcentuales a la variación total.

INTRODUCCIÓN

El boletín de indicadores económicos alrededor de la construcción (IEAC), presenta información de 16 investigaciones, desde el punto de vista de indicadores macroeconómicos, oferta, demanda y precios e índices. Los indicadores de construcción se presentan teniendo en cuenta las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales (tabla 1).

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción

INDICADORES	Período			Período de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior ¹	
MACROECONÓMICOS				
PIB total ^B (variación anual %)	4,3	4,9	6,5	II trim. 2014
Valor agregado de la rama construcción ^B (variación anual %)	10,2	12,8	18,2	II trim. 2014
Valor agregado de obras civiles ^B (variación anual %)	17,6	15,1	26,6	II trim. 2014
Valor agregado de edificaciones ^B (variación anual %)	1,4	10,3	7,4	II trim. 2014
IPC total (variación mensual %)	0,14	2,86	0,20	Septiembre de 2014
IPC vivienda (variación mensual %)	0,20	3,32	0,29	Septiembre de 2014
IPP total (variación mensual %)	0,52	3,66	0,69	Septiembre de 2014
Tasa de ocupados total nacional (participación %)	59,0	58,2	57,6	Agosto de 2014
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	12,3	12,1	11,4	Agosto de 2014
Área causada ^A (variación anual %)	-4,7	12,6	5,4	II trim. 2014
Área licenciada de edificaciones ^H (variación anual %)	49,2	12,2	6,2	Julio de 2004
Área iniciada de edificaciones ^H (variación anual %)	0,4	12,5	-4,1	II trim. 2014
Área culminada de edificaciones ^H (variación anual %)	-15,4	3,9	-19,3	II trim. 2014
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	17,2	11,3	8,1	Agosto de 2014
Concreto ^Σ	10,8	11,3	1,4	Julio de 2004
Valor de los créditos desembolsados para vivienda [∞] (variación anual %)	14,6	30,2	30,4	II trim. 2014
Número de créditos desembolsados para vivienda (variación anual %)	3,0	14,0	19,0	II trim. 2014
Saldo de capital de la cartera hipotecaria de vivienda (variación anual %)	15,0	N.A.	15,5	II trim. 2014
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda (variación anual %)	6,0	N.A.	5,8	II trim. 2014
PRECIOS E ÍNDICES				
Índice de precios de vivienda nueva (variación anual %)	9,99	N.A.	12,32	II trim. 2014
Índice de costos de la construcción de vivienda (variación mensual %)	-0,01	2,29	-0,01	Agosto de 2014
Índice de costos de la construcción pesada (variación mensual %)	-0,05	3,07	0,02	Agosto de 2014
Indicador de inversión en obras civiles (variación anual %)	16,2	19,3	25,4	II trim. 2014
IPP materiales de construcción ² (variación mensual %)	0,07	0,39	-1,11	Septiembre de 2014

Fuente: DANE.

¹. El período anterior se refiere a la variación anual o mensual, del trimestre o mes inmediatamente anterior.

². Este nivel de desagregación corresponde a la Clasificación según Uso o Destino Económico (CUODE).

[∞]. Precios corrientes

^B. Precios constantes, año base 2005.

^Σ Concreto producido por la industria en el país

^H La cobertura del CEED corresponde a 53 municipios

^A. Serie empalmada

1. INDICADORES MACROECONÓMICOS

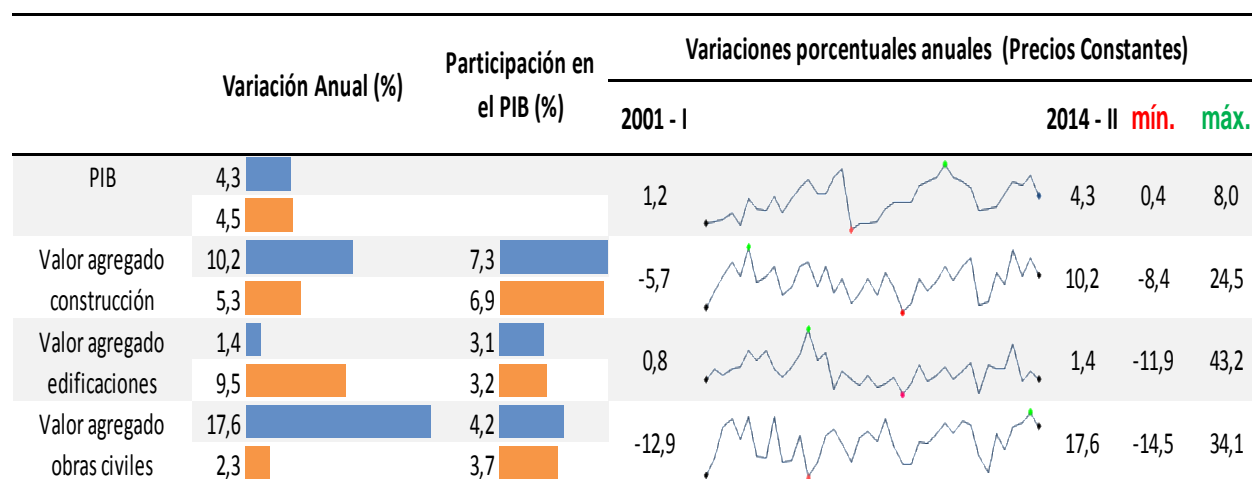
1.1 Producto Interno Bruto (PIB)¹


En el segundo trimestre de 2014 el PIB a precios constantes creció 4,3% con relación al mismo trimestre de 2013. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa el crecimiento del valor agregado del sector construcción de 10,2%. Este resultado se explica por el aumento de 17,6% en el subsector de obras civiles y de 1,4% en el subsector de edificaciones.

Gráfico 1. PIB total, Valor agregado Construcción y subsectores

Variación anual y participación en el PIB

2013 - 2014 (II trimestre)^P



2014 (II Trimestre) 
 2013 (II Trimestre) 

Fuente: DANE – DSCN

^P: Cifra provisional

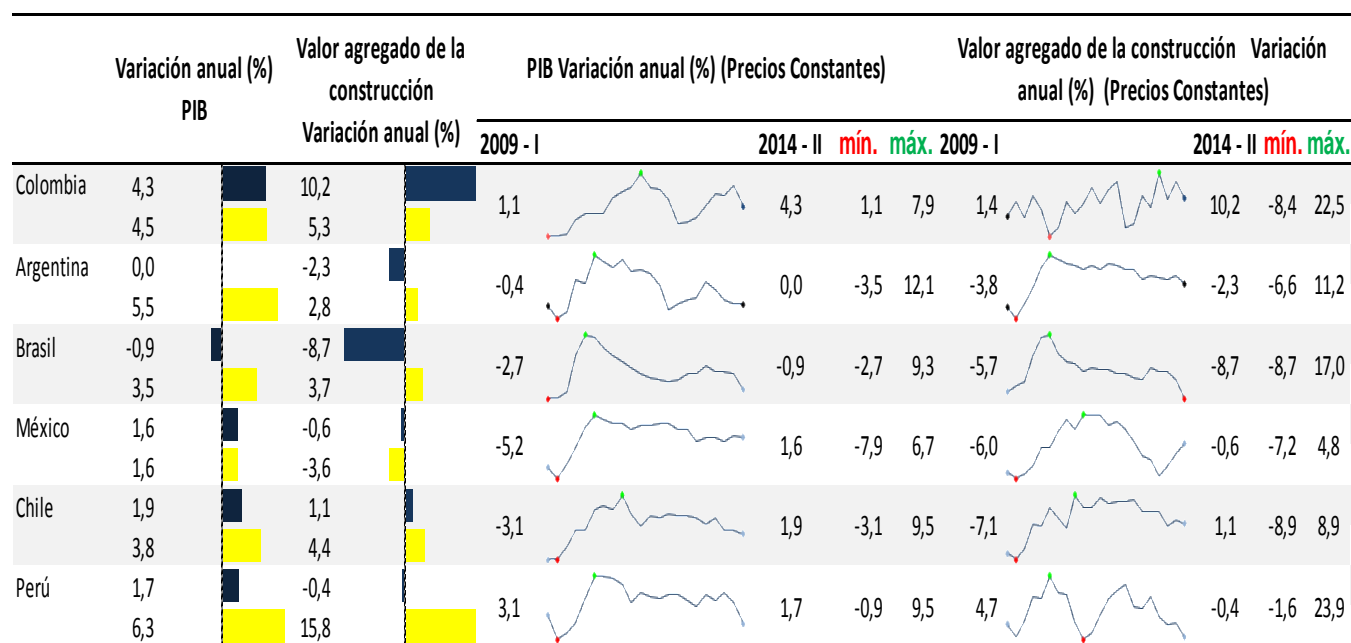
1 Para ampliar información sobre PIB consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/cuentas-economicas/cuentas-trimestrales>

Al analizar el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) de los países de América Latina, sobresale el comportamiento de Colombia, que registró la mayor variación en el PIB (4,3%) y en el valor agregado de la construcción (10,2%).

Gráfico 2. PIB total y valor agregado de la rama construcción para principales países de Latinoamérica ²

Variación anual

2013 - 2014 (II trimestre)^P



II trim 2014

II trim 2013

Fuente: DANE ^P Cifra provisional, Indec (Argentina), Ibge (Brasil), Banco Central de Chile (Chile), Inegi (México), Inei (Perú)

1 Para ampliar información sobre PIB Latinoamérica consulte:

<https://www.dane.gov.co/index.php/cuentas-economicas/cuentas-trimestrales>

http://www.indec.mecon.ar/nivel4_default.asp?id_tema_1=3&id_tema_2=9&id_tema_3=47

<http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/indicadores/pib/defaulttabelas.shtm>

http://www.bcentral.cl/estadisticas-economicas/series-indicadores/index_aeq.htm

<http://www.inegi.org.mx/sistemas/bie/?idserPadre=10200035#D10200035>

<http://inei.inei.gob.pe/inei/siemweb/publico/>

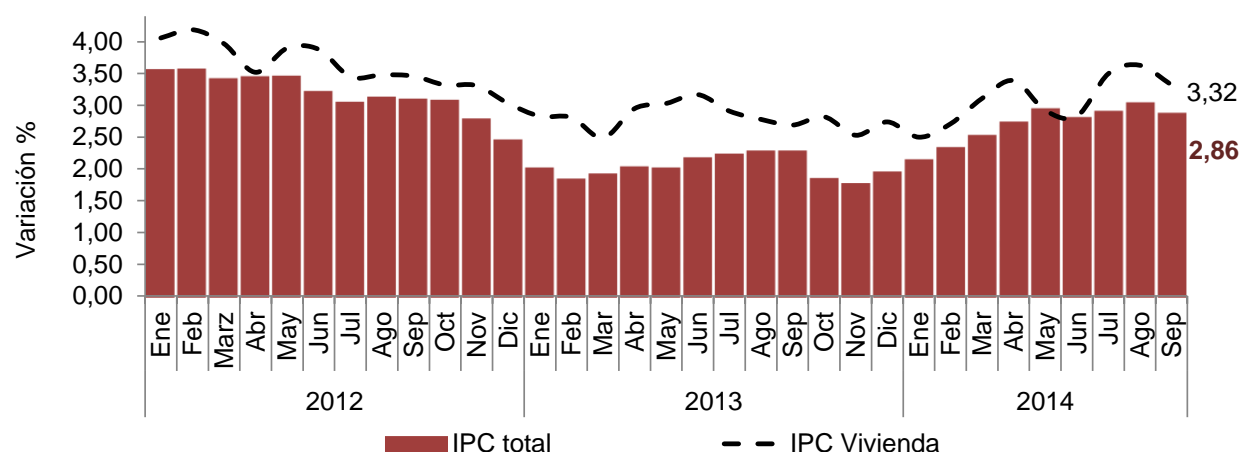
1.2 IPC (total y vivienda)²

En septiembre de 2014, el Índice de Precios al Consumidor - IPC registró un incremento de 0,14% respecto al mismo mes inmediatamente anterior, por su parte la vivienda registró una variación positiva de 0,20%. En los doce meses el IPC total fue 2,86% y el IPC vivienda 3,32%.

Gráfico 3. IPC total e IPC vivienda

Variación 12 meses

2012 - 2014 (septiembre) ^P



Fuente: DANE - IPC

^P: Cifra provisional



Para el mes de septiembre el IPC de vivienda aumentó con respecto al mismo mes del año anterior en las ciudades de Ibagué con 5,40%, seguida de Armenia con 4,18% y Bucaramanga con 4,06%. Las ciudades que presentaron las mayores disminuciones frente al mismo periodo del año anterior fueron: Quibdó con 1,53%, Cúcuta con 1,57% y Cartagena con 2,05%. Por otra parte, la ciudad de Bogotá contribuyó con 1,46 puntos porcentuales a la variación anual del IPC de vivienda y presentó una variación de 40,6% (Gráfico 4).

² Para ampliar información sobre la variación mensual del IPC (total y vivienda) en este link:

<https://www.dane.gov.co/index.php/indices-de-precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc>

Gráfico 4. IPC Vivienda según ciudades
Variación anual, contribución y participación
2013- 2014 (Septiembre)

	Variación doce meses (%)	Contribución (Puntos Porcentuales)	Participación (%)
Total Nacional	3,32		
Medellín	2,69	0,58	15,9
Barranquilla	3,06	0,37	16,0
Bogotá D.C.	2,54	0,17	5,6
Cartagena	2,82	0,14	5,6
Tunja	3,59	1,46	40,6
Manizales	2,82	1,14	40,5
Florencia	2,05	0,06	3,0
Popayan	3,03	0,09	3,0
Valledupar	3,46	0,02	0,7
Monteria	1,76	0,01	0,7
Quibdo	3,40	0,06	1,7
Neiva	2,27	0,04	1,7
Riohacha	2,16	0,01	0,4
Santa Marta	2,54	0,01	0,4
Villavicencio	3,06	0,02	0,8
Pasto	2,61	0,02	0,8
Cúcuta	3,31	0,03	1,0
Armenia	3,25	0,03	1,0
Pereira	2,69	0,03	1,0
Bucaramanga	2,97	0,03	1,0
Sincelejo	1,53	0,00	0,2
Ibague	3,33	0,01	0,2
Cali	3,83	0,04	1,1
San Andres	3,27	0,04	1,1
	2,45	0,01	0,3
	4,11	0,01	0,3
	2,98	0,03	1,1
	3,01	0,03	1,1
	3,28	0,06	1,7
	5,51	0,09	1,7
	2,84	0,03	1,2
	2,84	0,03	1,2
	1,57	0,04	2,7
	1,98	0,05	2,7
	4,18	0,04	2,7
	2,14	0,05	2,7
	3,14	0,08	2,5
	2,11	0,05	2,5
	4,06	0,18	4,4
	3,46	0,15	4,3
	2,17	0,01	0,6
	3,24	0,02	0,6
	5,40	0,10	1,8
	2,31	0,04	1,8
	2,29	0,23	10,2
	2,30	0,23	10,2
	2,62	0,00	0,2
	3,70	0,01	0,2

sep-14 
 sep-13 

Fuente: DANE - IPC

1.3 Empleo³

En el trimestre móvil junio – agosto 2014, el número de ocupados en el total nacional fue de 21,5 millones de personas; por rama de actividad la construcción participó con el 5,7% de los ocupados. Respecto al trimestre móvil junio – agosto de 2013, la población ocupada en el total nacional creció 1,9%, asimismo en la rama de construcción los ocupados se incrementaron 0,8%.

En el trimestre móvil junio – agosto de 2014, 1,2 millones de personas estaban ocupados en la rama de la construcción; de estos el 89,3% estaban ubicados en las cabeceras (1,1 millones de personas), y el 10,7% (130 mil personas) en el resto.

Gráfico 5. Población ocupada total nacional y en la rama de actividad construcción.

Variación anual y participación

2013 – 2014, trimestre móvil (Jun – Ago)

	Variación Anual (%)	Participación en el total (%)	Variación anual (%)		
			2012 (Ene - Mar)	2014 (Jun - Ago)	mín. máx.
Población ocupada total	1,9		5,2	1,9	0,1 5,3
Población ocupada en construcción	0,8	5,7	16,5	0,8	-12,6 17,1
Población ocupada en construcción en cabeceras	0,3	5,1	14,4	0,3	-12,6 15,9
Población ocupada en construcción en resto	4,6	0,6	34,3	4,6	-23,5 51,8
	-3,5	0,6			

2014 (Jun-Ago)

2013 (Jun-Ago)

Fuente: DANE – GEIH

3 Para ampliar información sobre empleo consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/mercado-laboral/empleo-y-desempleo>

2. INDICADOR DE OFERTA

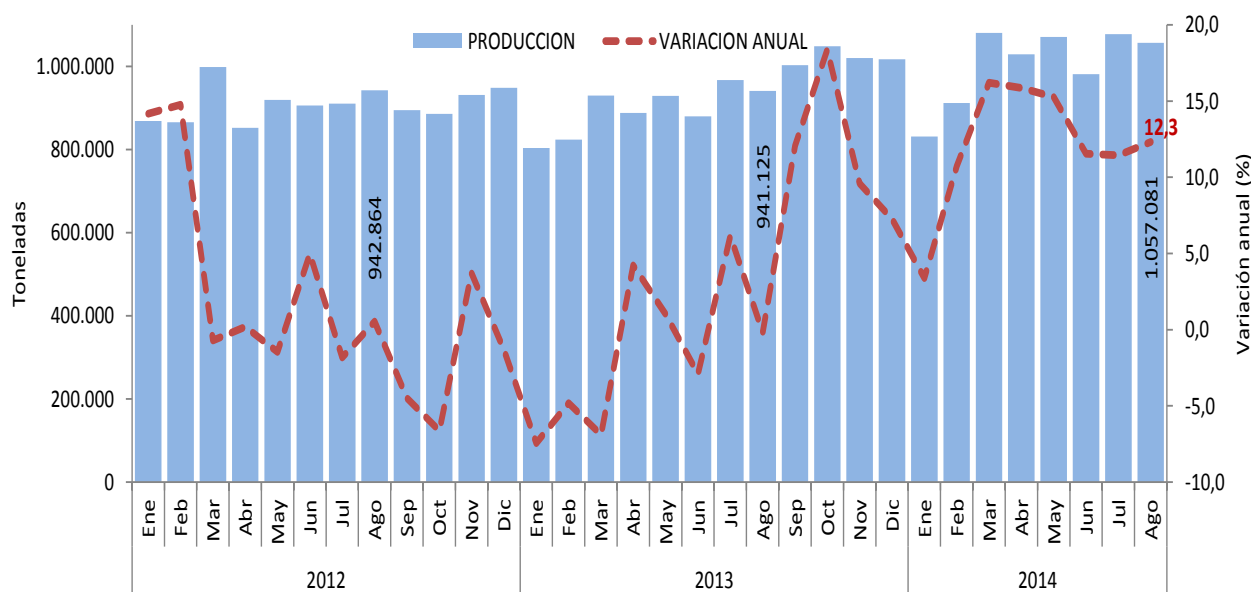
2.1. Producción de cemento gris y concreto⁴

En agosto de 2014, la producción de cemento gris en el país alcanzó 1.057.081 toneladas, con un crecimiento de 12,3% respecto al mismo período del año anterior. El 51,8% de las toneladas de cemento gris despachado en el mes de agosto de 2014 se destinó a los departamentos de Antioquia, el área de Bogotá y municipios aledaños, Cundinamarca, Valle del Cauca y Santander.

Gráfico 6. Producción de cemento gris

Variación anual

2012 - 2014 (Agosto)



Fuente: DANE – ECG

4 Para ampliar información sobre cemento gris consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/estadisticas-de-cemento-gris-ecg>

4 Para ampliar información sobre concreto consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/es/construccion-alias/estadisticas-de-concreto-producido-por-la-industria>

En julio de 2014, la producción de concreto producido por la industria registró 750,7 mil metros cúbicos y un crecimiento de 10,8% con relación al mismo mes del año anterior. Este comportamiento obedece principalmente a los destinos edificaciones (24,6%) y obras civiles (23,2%), los cuales aportaron en conjunto 11,5 puntos porcentuales a dicha variación.

La producción de concreto se concentró en el área de Bogotá (38,9%), y en los departamentos de Antioquia (11,7%) y Atlántico con 8,0%.

Gráfico 7. Producción total de concreto (metros cúbicos), según departamentos

Variación anual

2013 - 2014 (Julio)

	Variación Anual (%)	Contribución (Puntos)	Participación (%)
Total	10,8		
	15,4		
Bogotá*	11,8	4,6	38,9
	9,4	3,8	38,6
Antioquia	29,9	3,0	11,7
	14,3	1,4	9,9
Atlántico	31,8	2,1	8,0
	2,6	0,2	6,7
Santander	7,3	0,5	6,9
	-10,9	-1,0	7,1
Bolívar	11,6	0,7	6,2
	8,5	0,6	6,1
Valle del cauca	-3,2	-0,2	6,1
	27,4	1,7	7,0
Cundinamarca	-1,6	-0,1	5,9
	59,0	2,8	6,7
Resto**	1,4	0,2	16,4
	38,6	5,8	17,9

2014 (Julio) 
 2014 (Julio)^P 

Fuente: DANE - EC

* Incluye la producción de concreto con destino a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera.

** En resto se encuentran agrupados los departamentos de: (Amazonas, Boyacá, Cauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cesar, Córdoba, Chocó, Guainía, Guaviare, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Tolima, Vaupés y Vichada).

2.2 Licencias de construcción y Censo de Edificaciones⁵

En julio de 2014, se licenciaron 2.676.808 m² para construcción con un crecimiento del 49,2% respecto al mismo mes del año 2013. Este resultado se explica principalmente por el incremento de 50,1% en el área aprobada para vivienda. El área aprobada para vivienda diferente de interés social se incrementó 57,5% respecto a julio del año 2013, al pasar de 886.998 m² registrados en julio de 2013 a 1.397.121 m² registrados en julio de 2014. Por su parte la vivienda de interés social registró un incremento de 36,0% respecto a julio de 2013 al pasar de 466.358 m² registrados en julio de 2013 a 634.257 m² registrados en julio de 2014.

Gráfico 8. Licencias de construcción

Área aprobada total y para vivienda

Variación anual, contribución y participación

2013 - 2014 (Julio)

	Variación Anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Área aprobada (M ²)			
				2010 (Enero)	2014 (Julio)	mín.	máx.
Área total aprobada	49,2 -5,1			1.179.430	2.676.808	1.108.080	3.162.251
Área aprobada para vivienda	50,1 -3,4			690.240	2.031.378	690.240	2.581.141
Área total aprobada para vivienda VIS	36,0 42,4	23,7 26,0	9,4 7,3	106.960	634.257	106.960	1.006.652
Área total aprobada para vivienda No VIS	57,5 -17,4	52,2 49,4	28,4 -9,9	583.280	1.397.121	583.280	1.790.231
Área total aprobada otros destinos	46,4 -9,9	24,1 24,6	11,4 -2,6	489.190	645.430	237.164	918.913

jul-14

jul-13

Fuente: DANE - ELIC

⁵ Para ampliar información sobre licencias de construcción consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/estadisticas-de-edificacion-de-licencias-de-construccion-elic>

⁵ Para ampliar información sobre censo de edificaciones consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/censo-de-edificaciones-ceed>





En julio 2014 el metraje licenciado en vivienda se destinó para construir 22.082 soluciones, 10.346 viviendas diferentes a interés social y 11.736 viviendas de interés social, lo cual representó un incremento de 53,8% en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social y de 47,1% en el número de unidades para vivienda diferente de interés social.

Gráfico 9. Licencias de construcción

Numero de viviendas aprobadas

Variación anual, contribución y participación

2013 - 2014 (Julio)

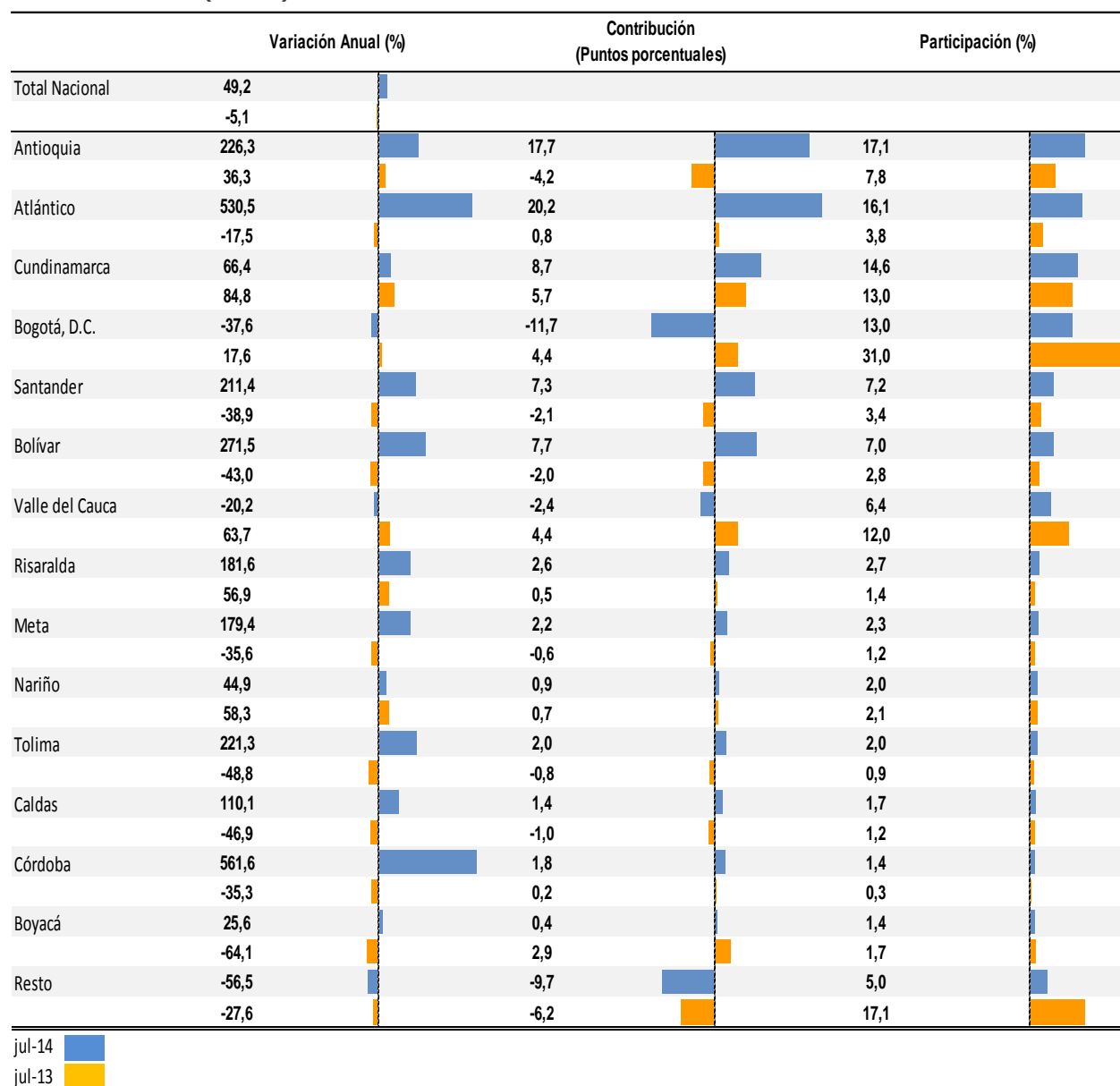
	Variación Anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Unidades de vivienda aprobadas			
				2010 (Enero)	2014 (Julio)	mín.	máx.
Numero de viviendas aprobadas	50,6 6,4			6.873		22.082	6.873 29.181
Numero de viviendas aprobadas VIS	53,8 44,5	53,1 52,0	28,0 17,1	1.429		11.736	1.429 16.693
Numero de viviendas aprobadas No VIS	47,1 -17,2	46,9 48,0	22,6 -10,6	5.444		10.346	5.444 12.733

 jul-14
 jul-13

Fuente: DANE - ELIC

El aumento de 49,2% en el área total aprobada bajo licencias en julio de 2014 se explica por el incremento registrado en el área licenciada del departamento de Atlántico que sumó 20,2 puntos porcentuales a la variación y al departamento de Antioquia que contribuyó con 17,7 puntos porcentuales (grafico 10).

Gráfico 10. Licencias de construcción
Área aprobada por departamentos*
Variación anual, contribución y participación
2013 - 2014 (Julio)



Fuente: DANE – ELIC

*La cobertura a nivel de departamento corresponde a los municipios que hacen parte de la muestra. Remítase a la ficha metodológica. Resto lo comprenden los departamentos de Huila, Norte de Santander, Sucre, Cesar, Magdalena, Cauca, Quindío, Casanare, Choco, Caquetá, Arauca, La Guajira.

En el segundo trimestre de 2014 respecto al mismo período de 2013 el 74,6% del área censada del Censo de Edificaciones se encontraba en proceso de construcción, el 14,2% estaba paralizada y el 11,2% había culminado su actividad.

En el segundo trimestre de 2014 el área culminada disminuyó 15,4%, al registrar 728.558 m² menos con relación al mismo período de 2013.

Por áreas de cobertura, para segundo trimestre de 2014 y el mismo período de 2013 el área en proceso registró un aumento de 14,0%, explicado fundamentalmente por el comportamiento de las áreas de Bogotá, Barranquilla y Bucaramanga, que aportaron en conjunto 12,0 puntos porcentuales a la variación anual.

El área paralizada aumentó 17,1% al registrar 738.110 m² más con relación al mismo período de 2013 (grafico 11).

Gráfico 11. Censo de Edificaciones

Estructura general, según áreas urbanas y metropolitanas

Variación anual, contribución y participación

2014 (II trimestre)

	Área culminada			Área en proceso			Área paralizada		
	Variación Anual (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)	Variación Anual (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)	Variación Anual (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)
Total Nacional	-15,4			14,0			17,1		
Bogotá D.C	-49,9	-14,7	17,5	30,6	8,0	29,9	12,6	2,3	17,2
Medellín AM ¹	12,2	1,8	19,8	6,9	1,3	17,8	30,3	4,2	15,4
Cali AU ²	-18,0	-1,5	8,0	-8,6	-0,6	5,5	15,1	2,3	15,0
Barranquilla AU ³	7,8	0,5	7,7	27,3	2,2	8,9	-4,8	-0,6	10,0
Bucaramanga AM ⁴	-18,4	-1,0	5,4	21,0	1,8	9,3	29,6	1,5	5,7
Pereira AU ⁵	-11,5	-0,3	2,4	-18,8	-0,4	1,3	1,1	0,0	3,1
Armenia AU	20,4	0,3	2,3	-8,0	-0,1	1,0	-0,6	0,0	1,4
Cartagena AU ⁶	-47,2	-1,8	2,4	50,2	1,7	4,4	66,7	1,5	3,3
Ibagué AU	52,9	0,7	2,2	6,4	0,1	2,1	-31,1	-0,5	0,9
Cúcuta AM ⁷	29,3	0,8	4,1	-26,1	-0,7	1,7	10,9	0,6	5,5
Manizales AU ⁸	10,8	0,1	1,4	40,1	0,5	1,6	12,8	0,2	1,5
Villavicencio AU	-51,5	-1,7	1,9	16,3	0,4	2,7	31,0	1,1	4,1
Neiva AU	-13,1	-0,5	3,9	-13,5	-0,3	1,6	14,0	0,4	2,7
Pasto AU	64,9	0,9	2,6	8,1	0,1	1,6	-12,4	-0,3	1,6
Popayán AU	2,3	0,0	1,8	11,3	0,1	0,9	2,2	0,0	1,8
Cundinamarca ⁹	8,0	1,0	16,6	-3,0	-0,3	9,8	48,8	4,1	10,8

Fuente: DANE - CEED

1 Incluye: Medellín, Bello, Envigado, Itagüí, Sabaneta, Estrella, Caldas, Copacabana, Girardota, Barbosa y Rionegro

2 Incluye: Cali, Yumbo Palmira y Jamundí

3 Incluye: Barranquilla, Soledad, Malambo, Galapa y Puerto Colombia.

4 Incluye: Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta

5 Incluye: Pereira y Dosquebradas

6 Incluye: Cartagena, Mamonal y Turbaco

7 Incluye: Cúcuta, Los Patios, Villa del Rosario y El Zulia

8 Incluye: Manizales y Villa María

9 Incluye: Soacha, Cajica, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Sopo y Zipaquirá.

3. INDICADORES DE DEMANDA



3.1 Despachos de cemento gris⁶

En el mes de agosto de 2014 se despacharon 1.020.250 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó un incremento de 17,2% respecto al mismo mes del año 2013; este resultado se explica por el crecimiento en los canales de distribución de comercialización que contribuyeron con 12,3 puntos porcentuales a dicha variación (Gráfico 12).

Gráfico 12. Despachos de cemento gris

Variación anual, contribución y participación
2013 - 2014 (Agosto)

	Variación Anual	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Toneladas		
				2010 (Enero)	2014 (Agosto)	mín. máx.
Total	17,2 -4,0			661.697	1.020.250	635.399 1.059.515
Concreteras	11,9 3,4	23,4 24,5	2,9 0,8	112.067	238.640	112.067 257.180
Comercialización	24,9 -10,9	52,8 49,5	12,3 -5,8	414.475	538.280	387.146 567.066
Constructores y contratistas	4,8 8,7	18,6 20,8	1,0 1,6	100.936	189.760	92.030 220.805
Fibrocemento	15,2 6,9	1,7 1,7	0,3 0,1	13.181	17.295	8.517 22.186
Prefabricados	-8,3 -9,3	2,0 2,6	-0,2 -0,3	15.566	20.779	14.068 27.478
Otros ¹	101,5 -30,8	1,5 0,9	0,9 -0,4	5.474	15.497	4.728 17.674

ago-14 
ago-13 

Fuente: Dane

Fuente: DANE - ECG

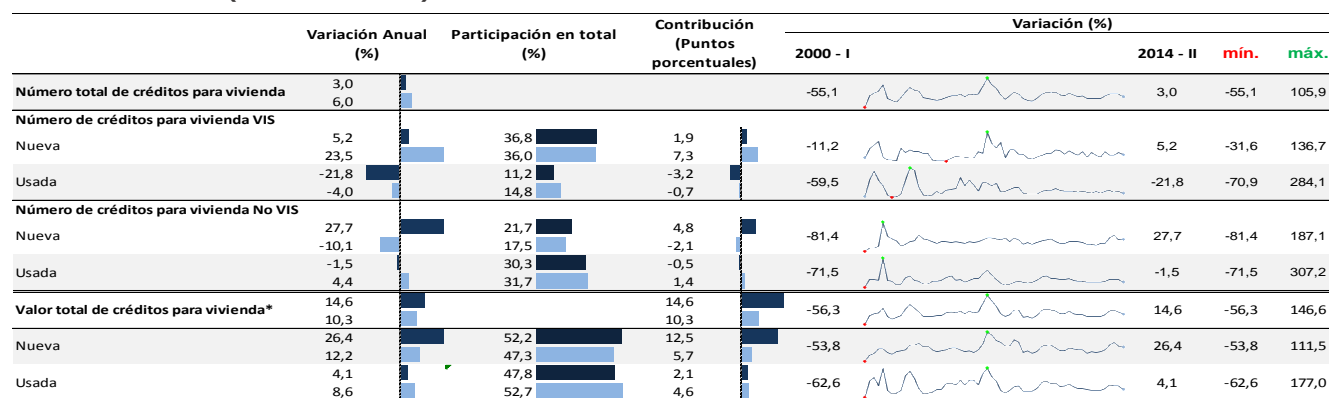
6 Para ampliar información sobre cemento gris consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/estadisticas-de-cemento-gris-ecg>

3.2 Financiación de Vivienda⁷


Durante el segundo trimestre de 2014, el valor de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$2.316.368 millones de pesos corrientes, con un aumento de 14,6% respecto al mismo período de 2013. El número de viviendas financiadas en el segundo trimestre de 2014 fue 31.314, con un aumento de 3,0% respecto al mismo periodo del año anterior. Este resultado se explica por el aumento en el número de las viviendas financiadas nuevas de 12,6% y la disminución de viviendas financiadas usadas de 8,0%.

En este período, el número de créditos para VIS usada disminuyó 21,8% y el número de créditos para VIS nueva se incrementó 5,2% frente al mismo trimestre del año anterior. En total se financiaron 15.045 unidades de vivienda de interés social, de las cuales 11.529 correspondieron a soluciones nuevas y 3.516 a viviendas usadas. Con relación al segundo trimestre de 2013, el número de créditos para la vivienda diferente de interés social nueva registró un crecimiento de 27,7% y el número de créditos para la vivienda diferente de interés social usada disminuyó 1,5%.

Gráfico 13. Financiación de vivienda
Variación anual, contribución y participación
2013 - 2014 (II trimestre)



*Valor de créditos a precios corrientes.

II-2014 

II-2013 

Fuente: DANE - FIVI

7 Para ampliar información sobre financiación de vivienda consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/financiacion-de-vivienda-fv>




























3.3 Cartera hipotecaria y saldo de capital⁸



En el segundo trimestre de 2014, la cartera hipotecaria de vivienda registró un incremento de 15,0% en el saldo de capital total de \$39.048 miles de millones de pesos corrientes frente al mismo trimestre del año anterior. Esta variación obedeció principalmente al aumento en la cartera vigente de 16,5% y la disminución de la cartera vencida de 10,3%.

Los saldos de capital total para vivienda No VIS y VIS registraron aumentos anuales de 17,8% y 8,4% respectivamente. El número de créditos hipotecarios presentó un crecimiento de 6,0%, explicado principalmente por el aumento de las obligaciones hipotecarias para vivienda No VIS de 10,4% y VIS 2,5%.

Gráfico 14. Cartera hipotecaria

Variación anual, contribución y participación
2013 - 2014 (II trimestre)

	Variación Anual (%)		Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)		Variación (%)		
						2006 - I	2014 - II	mín. máx.
Saldo de capital total de cartera hipotecaria	15,0			15,0			15,0	-3,7 19,3
	13,9			13,9				
Cartera vigente	16,5		95,6	15,6			16,5	1,9 21,4
	14,2		94,4	13,4				
Cartera vencida	-10,3		4,4	-0,6			-10,3	-20,7 8,1
	8,1		5,6	0,5				
Según rangos de vivienda								
VIS	8,4		28,1	2,5			8,4	1,6 14,2
	11,8		29,8	3,6				
No VIS	17,8		71,9	12,5			17,8	-6,0 22,2
	14,8		70,2	10,3				

II-2014 
II-2013 

Fuente DANE - CHV

⁸ Para ampliar información sobre cartera hipotecaria consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/cartera-hipotecaria-de-vivienda-chv>

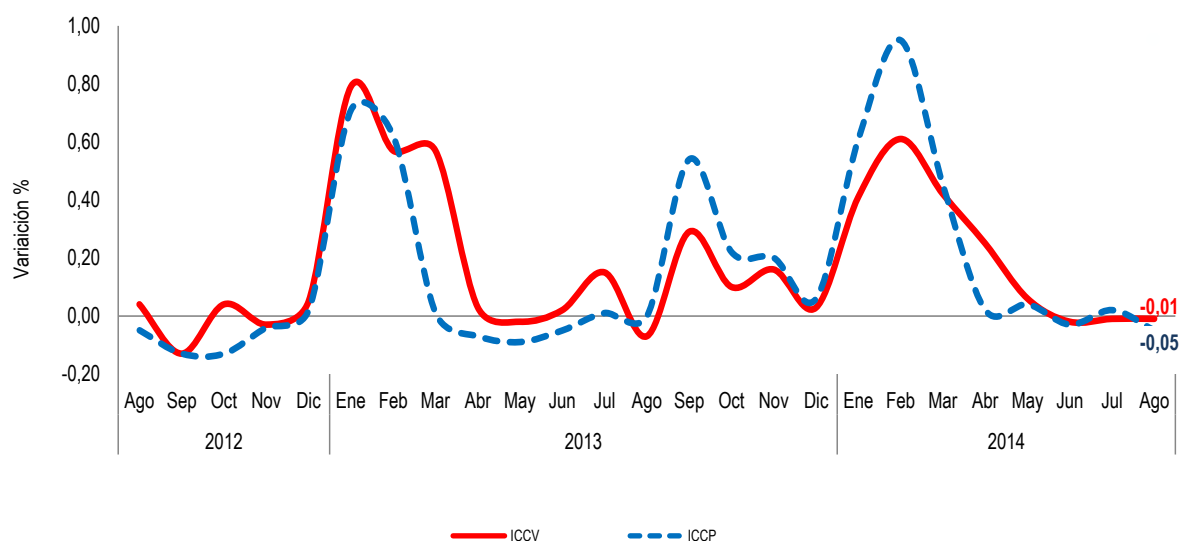
4. PRECIOS E ÍNDICES⁹

En agosto de 2014, el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda ICCV, registró una disminución de 0,01% en relación al mes anterior. El Índice de Costos de la Construcción Pesada –ICCP, presentó una disminución 0,05% en el mismo periodo de referencia (Gráfico 15).

Gráfico 15. ICCV e ICCP

Variación mensual

2012 (Agosto) y 2014 (Agosto)



Fuente DANE – ICCV-ICCP

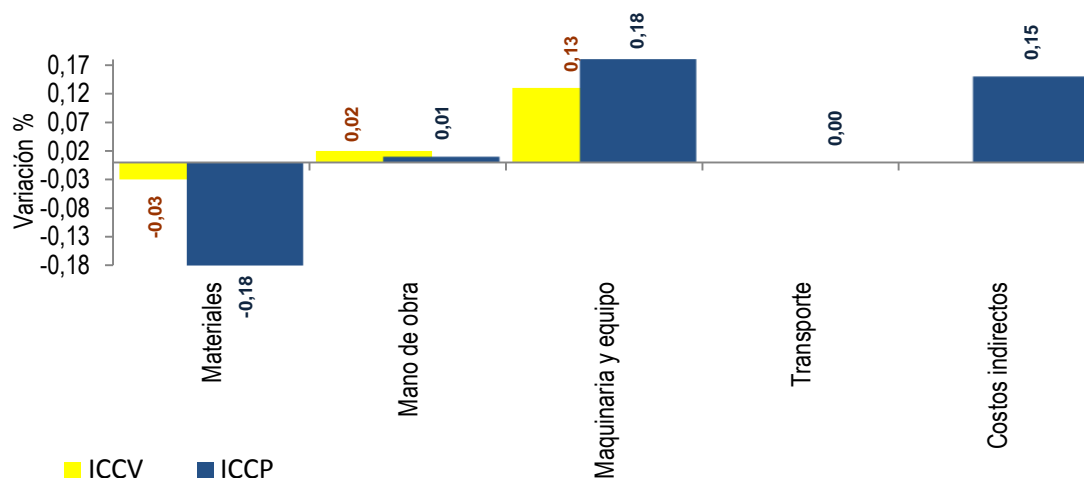
El Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) muestra el comportamiento de los costos de los principales insumos utilizados en la construcción de vivienda y además constituye un importante punto de referencia para la actualización de presupuestos, contratos y demás aspectos relacionados con la evolución de los precios de este tipo de construcción. Por grupos de costos, durante el mes de agosto de 2014, la mayor variación mensual la registró maquinaria y equipo con 0,13%, seguido de mano de obra con 0,02%.

Por su parte, el Índice de Costos de la Construcción Pesada (ICCP) para el grupo de maquinaria y equipo registró la mayor variación 0,18%, durante el mes de agosto de 2014.

Gráfico 16. ICCV e ICCP, por grupos de costos

Variación mensual

2014 (Agosto)p



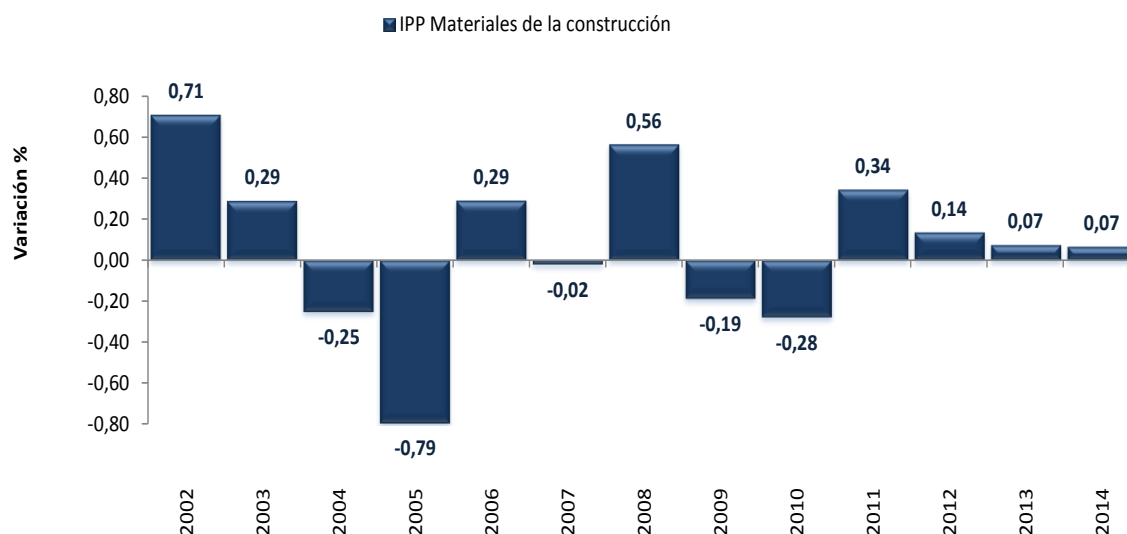
Fuente DANE – ICCV- ICCP

En septiembre de 2014, el Índice de Precios al Productor (IPP) se incrementó 0,52%, respecto al mes anterior. Según la clasificación CUODE, el IPP para los materiales de construcción presentó un crecimiento de 0,07% con respecto al mes anterior.

Gráfico 17. IPP, materiales de construcción*

Variación anual

2002 - 2014 (Septiembre)^p



Fuente: DANE - IPP

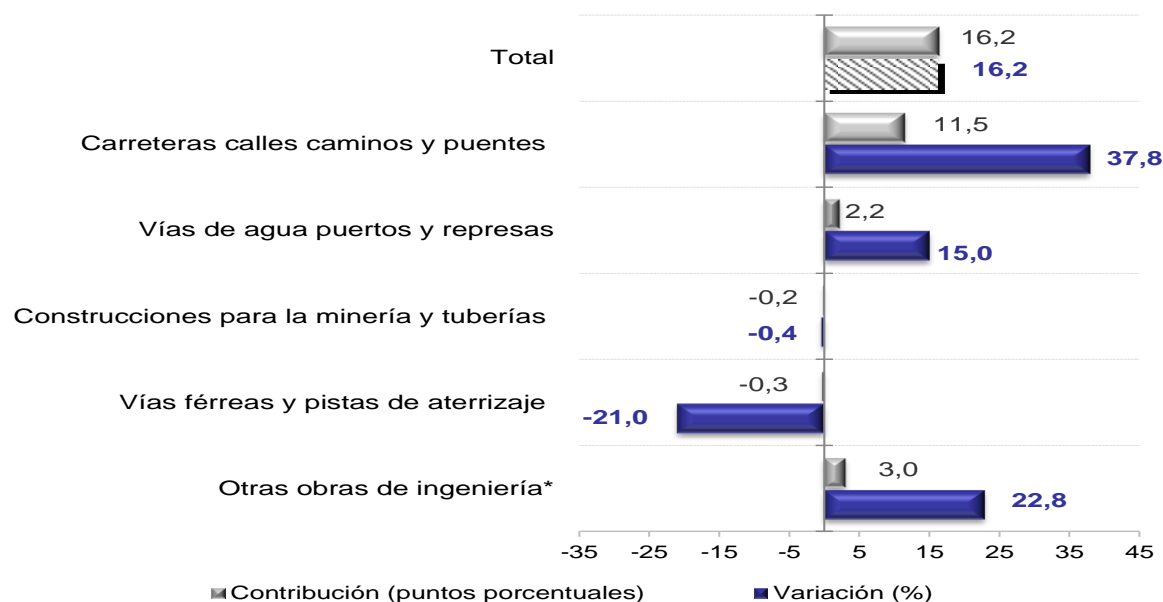
* CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

En el segundo trimestre de 2014, los pagos efectuados para la construcción de obras civiles registraron un crecimiento de 16,2%, con relación al mismo trimestre del año anterior. Este resultado obedece principalmente, al comportamiento del grupo carreteras, calles, caminos, puentes carreteras sobreelevadas, túneles y construcciones subterráneas que creció 37,8% y aportó 11,5 puntos porcentuales a la variación total (Gráfico 18).

Las obligaciones en obras civiles en el primer trimestre de 2014 registraron un aumento de 26,0% frente al mismo período del año anterior. Este resultado se explica principalmente por el crecimiento de 38,7% del grupo carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcciones subterráneas que aportó 15,0 puntos porcentuales a la variación total del grupo.

Gráfico 18.

IIOC. Variación anual y contribución a la variación de los pagos en obras civiles según tipos de construcción
2014^{pr} (II trimestre)



Fuente: DANE -IIOC

9 Para ampliar información sobre Indicador de obras civiles consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/indicador-de-inversion-en-obras-civiles-iioic>

NOTAS METODOLOGICAS

Con el propósito de contextualizar a los usuarios de este documento, se relacionan a continuación los principales aspectos metodológicos de la estimación del PIB sectorial, investigaciones del sector construcción y vivienda y de las demás investigaciones de índices. Adicionalmente, las fichas metodológicas ampliadas, pueden ser consultadas en los diferentes boletines de prensa que publica el DANE.

PIB - VALOR AGREGADO DE LA DE CONSTRUCCIÓN

Objetivo General: Constituyen una síntesis de la información de coyuntura que tiene como finalidad presentar oportunamente con periodicidad trimestral la situación económica del país para el sector de la construcción, en coherencia con las Cuentas Nacionales trimestrales. Se presentan los resultados del PIB y su valor agregado, efectuados durante cada trimestre, tanto a precios corrientes como a precios constantes del año 2005, por encadenamiento.

Cobertura geográfica: nacional

Periodicidad: trimestral

Tipo de Investigación: Indicador sintético que consolida, a través de una metodología general, los resultados de los diferentes indicadores y estadísticas que se utilizan para el cálculo de los subgrupos edificaciones y obras civiles.

Para ampliar información sobre PIB Trimestral consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/cuentas-economicas/cuentas-trimestrales>

ESTADÍSTICAS DE CEMENTO GRIS

Objetivo General: Proporcionar información mensual sobre la evolución de la producción y despachos nacionales de cemento gris, mediante variables como: producción de cemento, despachos nacionales según canal de distribución, tipo de empaque y departamentos.

Cobertura Geográfica: Total nacional, por departamentos y Bogotá D.C.

Periodicidad: Mensual

Tipo de Investigación: Censo a la totalidad de las compañías productoras de cemento del país.

Fuentes de información: Compañías con plantas productoras de cemento en el país.

Para ampliar información sobre cemento gris consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/estadisticas-de-cemento-gris-ecg>

ESTADÍSTICAS DE CONCRETO PRODUCIDO POR LA INDUSTRIA

Objetivo General: Proporcionar información mensual sobre la estructura y la evolución del comportamiento de producción de concreto en el país, según tipo de obra y departamento de destino.

Cobertura Geográfica: Nacional, por departamentos y Bogotá D.C. (Bogotá incluye la producción de concreto con destino a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera).

Periodicidad: Mensual

Tipo de Investigación: Censo a la totalidad de las compañías productoras de concreto del país.

Fuentes de información: Compañías con plantas productoras de concreto en el país.

Para ampliar información sobre concreto consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/es/construccion-alias/estadisticas-de-concreto-producido-por-la-industria>

ESTADÍSTICAS DE EDIFICACIÓN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Objetivo General: Determinar el potencial de la actividad edificadora en el país

Cobertura Geográfica: 88 municipios. Nota: para efecto del presente análisis, se estandarizó la cobertura de la investigación a los 35 municipios cobijados por el Censo de Edificaciones.

Periodicidad: mensual

Tipo de Investigación: Registro administrativo

Fuentes de información: curadurías urbanas u oficina encargada de expedir la licencia de construcción

Para ampliar información sobre licencias de construcción consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/estadisticas-de-edificacion-de-licencias-de-construccion-elic>

CENSO DE EDIFICACIONES

Objetivo General: Determinar el estado actual de la actividad edificadora con el fin de establecer su composición, evolución y producción

Cobertura geográfica: 53 municipios

Periodicidad: trimestral

Tipo de Investigación: Censo en las áreas urbanas y metropolitanas de AU Bogotá, AM Medellín, AU Cali, AU Barranquilla, AM Bucaramanga, AU Pereira, AU Armenia, AM Cúcuta, AU Cartagena, AU Neiva, AU Ibagué, AU Villavicencio, AU Pasto, AU Popayán y AU Manizales.

Fuentes de información: los datos se recolectan en campo utilizando la técnica de barrido censal en todas las áreas metropolitanas y urbanas de cobertura de estudio.

Vivienda VIS y No VIS

Para ampliar información sobre censo de edificaciones consulte. <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/censo-de-edificaciones-ceed>

FINANCIACIÓN DE VIVIENDA

Objetivo General: Dotar al país y al sistema de financiación de vivienda, de un instrumento de medición que permita conocer la evolución del número y valor de las viviendas financiadas en el país a largo plazo, por parte de las entidades especializadas en otorgar créditos hipotecarios de vivienda.

Cobertura Geográfica: nacional

Periodicidad: trimestral

Tipo de Investigación: Registro administrativo de las entidades que hacen parte de la cobertura de la investigación

Fuentes de información: entidades financiadoras de vivienda como la banca hipotecaria, el Fondo Nacional de Ahorro y los demás fondos y cajas de vivienda

Para ampliar información sobre financiación de vivienda consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/financiacion-de-vivienda-fv>

CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA

Objetivo General: Conocer el comportamiento y la evolución de la cartera hipotecaria de vivienda de las entidades financiadoras, en las variables Saldo de Capital Total, Capital de una o más cuotas vencidas y número de créditos

Cobertura Geográfica: nacional

Periodicidad: trimestral

Tipo de Investigación: Registro administrativo de las entidades que hacen parte de la cobertura de la investigación

Fuentes de información: entidades financiadoras de vivienda como la Banca Hipotecaria, el Fondo Nacional de Ahorro, los Fondos, cajas y cooperativas, y la Central de Inversiones S. A. –CISA.

Para ampliar información sobre cartera hipotecaria consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/cartera-hipotecaria-de-vivienda-chv>

INDICADOR DE INVERSIÓN EN OBRAS CIVILES

Objetivo General: Determinar la evolución trimestral de la inversión en obras civiles, a través del comportamiento de los pagos de las entidades a los contratistas.

Cobertura Geográfica: nacional

Periodicidad: trimestral

Tipo de investigación: Encuesta por muestreo determinístico, focalizado en las principales fuentes ejecutoras o contratantes de obras de ingeniería civil.

Fuentes de información: Para las fuentes de información, se solicita la información presupuestal en formatos establecidos por el DANE.

Para ampliar información sobre Indicador de obras civiles consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/indicador-de-inversion-en-obras-civiles-iioc>

ÍNDICE DE PRECIOS DEL PRODUCTOR IPP

Objetivo General: Proporcionar una medición de la variación mensual promedio de los precios de una canasta de bienes representativa de la oferta internacional en su primera etapa de comercialización. Esto incluye bienes producidos y vendidos por empresas tanto nacionales como importadoras.

Cobertura Geográfica: Total nacional.

Periodicidad: Mensual.

Fuentes de información: 478 establecimientos para el sector agropecuario, minería y pesca. 3153 empresas manufactureras.

Para ampliar información sobre IPP consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/indices-de-precios-y-costos/indice-de-precios-al-productor-ipp>

INDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCION PESADA – ICCP

Objetivo General: Medir la variación porcentual promedio de los precios de una canasta de insumos representativos de la construcción de carreteras y puentes, indicando la proporción en que se aumentaron o disminuyeron los costos de los insumos en un período de estudio

Cobertura Geográfica: Total nacional.

Periodicidad: Mensual.

Tipo de Investigación: Encuesta por muestreo no probabilística

Fuentes de información: Aproximadamente se cuenta con 4.540 fuentes entre productores, fabricantes, distribuidores de materiales para la construcción de carreteras y puentes, y empresas constructoras de carreteras y puentes, y 16.087 cotizaciones.

Para ampliar información sobre ICCP consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/indices-de-precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-pesada-iccp>

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA ICCV

Objetivo General: Proveer una medición de la variación mensual promedio, de los costos de un conjunto de insumos utilizados para la construcción de vivienda a nivel nacional, en quince ciudades investigadas por grupos de costos y tipos de vivienda.

Cobertura Geográfica: Total nacional.

Periodicidad: Mensual.

Tipo de Investigación: Encuesta por muestreo no probabilística.

Fuentes de información: Aproximadamente se cuenta con 4.924 fuentes entre productores, fabricantes y distribuidores de materiales para la construcción de vivienda y empresas constructoras

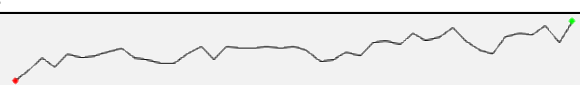




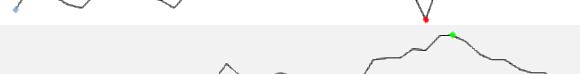







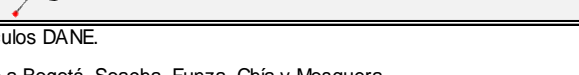
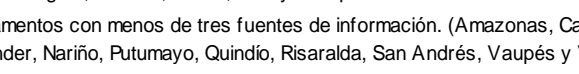
Para ampliar información sobre ICCV consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/indices-de-precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-vivienda-iccv>

ANEXOS

A1. Producción total de concreto (metros cúbicos), según departamentos

Serie histórica

2011 (enero) - 2014 (julio)

	Metros Cúbicos				
	2011-1		2014-7	mín.	máx.
Total Nacional	399.047		750.717	399.047	750.717
Antioquia	37.245		87.474	37.245	87.474
Atlántico	26.825		59.980	26.825	62.881
Bogotá¹	190.022		292.211	180.229	292.211
Bolívar	29.320		46.209	29.320	59.199
Boyacá	7.533		13.409	6.216	14.199
Cauca	1.564		3.134	1.204	8.945
Cesar	401		9.593	401	13.516
Córdoba	3.076		5.949	1.113	18.914
Cundinamarca	9.558		44.373	9.558	58.871
Magdalena	10.401		15.996	7.241	30.039
Santander	28.604		51.546	27.996	58.697
Tolima	6.606		10.815	4.775	15.212
Valle del cauca	27.627		45.917	27.546	49.591
Resto²	20.265		64.111	20.265	68.101

Fuente: Empresas productoras de concreto. Cálculos DANE.











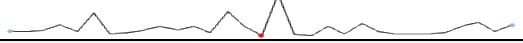

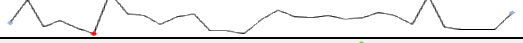







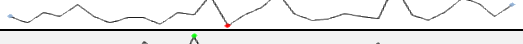



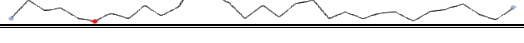
1 : Incluye la producción de concreto con destino a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera.

2: En resto se encuentran agrupados los departamentos con menos de tres fuentes de información. (Amazonas, Caldas, Caquetá, Casanare, Chocó, Guainía, Guaviare, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Vaupés y Vichada).

A2. Licencias de construcción. Área aprobada (m2) por departamentos

Serie histórica

2012 (enero) - 2014 (julio)

	Metros Cúbicos				
	2011-1		2014-7	mín.	máx.
Total Nacional	1.498.909		2.676.808	1.388.134	2.676.808
Antioquia	497.951		459.071	130.991	685.613
Arauca	360		2.688	102	17.425
Atlántico	31.995		138.018	18.013	272.864
Bogotá, D.C.	243.414		347.484	188.730	1.117.776
Bolívar	81.997		187.956	9.210	187.956
Boyacá	46.338		38.532	18.443	200.701
Caldas	15.187		46.371	11.131	104.932
Caquetá	3.529		3.296	2.441	16.110
Cauca	11.211		8.871	7.095	90.715
Casanare	6.173		6.294	438	50.596
Cesar	15.335		13.051	1.345	101.673
Córdoba	18.562		38.620	3.262	146.718
Cundinamarca	142.182		389.488	102.294	490.631
Choco	2.132		3.476	709	6.130
Huila	52.264		25.612	21.999	118.521
La Guajira	1.245		2.636	-	71.911
Magdalena	4.799		10.016	781	300.913
Meta	9.106		61.157	9.106	158.868
Nariño	12.811		53.868	11.227	121.985
Norte de Santander	6.643		25.527	6.643	86.721
Quindío	70.929		7.747	4.033	114.754
Risaralda	39.188		72.590	9.938	131.692
Santander	63.303		192.406	35.049	271.034
Sucre	4.190		24.256	3.131	129.162
Tolima	17.943		52.751	10.393	139.105
Valle del Cauca	100.122		171.795	83.245	347.335

Fuente: Dane