



PROSPERIDAD  
PARA TODOS

Abril 10 de 2014

## INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN

. Indicadores coyunturales

### Resumen

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

♦ En el cuarto trimestre de 2013, la economía colombiana creció 4,9% con relación al mismo trimestre de 2012. Para el mismo período de referencia el PIB de la construcción creció 8,2%.

♦ En enero de 2014, el área total licenciada de edificaciones decreció 15,7% respecto al mismo mes de 2013. El área iniciada, durante el mismo mes de análisis, creció 18,9%. Entre tanto, el área culminada tuvo una variación de 36,5%. Tanto las unidades licenciadas para vivienda de interés social como para vivienda diferente de interés social, decrecieron 22,2% y 3,1%, respectivamente.

♦ Entre julio de 2010 y enero de 2014, la participación promedio de las unidades licenciadas de vivienda de interés social, sobre el total de unidades licenciadas de vivienda, fue 43,7%. En el mes de enero de 2014 la participación de la Vivienda de Interés Social fue 29,0% frente a la participación de 33,71% del mismo mes de 2013.

♦ La producción de cemento gris en febrero 2014 aumentó 10,2%, respecto al mismo mes de 2013. Los despachos de cemento gris, durante el mes de febrero de 2014 crecieron 11,7% respecto de febrero de 2013 (-2,3%). Por canal de distribución, el mayor incremento se registró en fibrocemento con una variación de 96,7%; entre tanto, la mayor disminución la registró el canal prefabricados (-17,7%).

♦ Durante el cuarto trimestre de 2013, el número de créditos desembolsados para vivienda creció 18,6% con relación al mismo trimestre del año anterior. De igual manera, el valor de los créditos desembolsados para comprar vivienda, durante el mismo período de análisis, se incrementaron 36,4%.

♦ Los desembolsos reales efectuados en el cuarto trimestre de 2013, para la construcción de obras civiles registraron un crecimiento de 14,0%, frente a igual período de 2012 (-5,2%). Dicho resultado se explica principalmente, por el comportamiento del grupo carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcciones subterráneas que creció 25,6% y sumó 7,1 puntos porcentuales a dicha variación.

♦ Durante el mes de marzo 2014, el IPP de materiales de construcción aumentó 0,12%, respecto del mes anterior (0,33%). Entre tanto, durante el cuarto trimestre de 2013 el IPVN creció 10,59%.

### Contenido

Resumen

Introducción

1. Indicadores  
macroeconómicos

2. Indicadores de oferta

3. Indicadores de demanda

4. Precios e índices

5. Notas metodológicas

Director  
Mauricio Perfetti del Corral

Subdirector  
Diego Silva Ardila

Dirección de Metodología y Producción  
Estadística Eduardo Efraín Freire D.



## 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 <sup>1</sup>	
<b>MACROECONÓMICOS</b>				
PIB total <sup>β</sup> (variación anual %)	4,9	4,3	5,4	IV trim. 2013
PIB de construcción <sup>β</sup> (variación anual %)	8,2	9,8	21,7	IV trim. 2013
PIB de obras civiles <sup>β</sup> (variación anual %)	18,1	10,4	20,1	IV trim. 2013
PIB de edificaciones <sup>β</sup> (variación anual %)	-1,6	9,2	25,1	IV trim. 2013
IPC total (variación mensual %)	1,52	2,51	1,12	Marzo de 2014
IPC vivienda (variación mensual %)	0,37	3,11	0,61	Marzo de 2014
IPP total (variación mensual %)	1,22	1,27	0,67	Febrero de 2014
Tasa de ocupados total nacional (participación %)	56,6	N.A	59,1	Enero de 2014
<b>OFERTA</b>				
Producción de cemento gris (variación anual %)	10,2	4,9	2,0	Febrero de 2014
Área causada <sup>Á</sup> (variación anual %)	12,0	N.A	45,8	IV trim. 2013
Área licenciada de edificaciones <sup>H</sup> (variación anual %)	-15,7	11,2	-15,3	Enero de 2013
Área iniciada de edificaciones <sup>H</sup> (variación anual %)	18,9	N.A	44,1	IV trim. 2013
Área culminada de edificaciones <sup>H</sup> (variación anual %)	36,5	N.A	25,1	IV trim. 2013
<b>DEMANDA</b>				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	11,7	5,0	1,1	Febrero de 2014
Concreto <sup>Σ</sup>	6,9	8,2	14,8	Enero de 2004
Valor de los créditos desembolsados para vivienda <sup>∞</sup> (variación anual %)	36,4	-19,0	45,7	IV trim. 2013
Número de créditos desembolsados para vivienda (variación anual %)	18,6	9,1	36,4	IV trim. 2013
Saldo de capital de la cartera hipotecaria de vivienda (variación anual %)	14,4	N.A	13,9	IV trim. 2013
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda (variación anual %)	5,2	N.A	4,8	IV trim. 2013
<b>PRECIOS E ÍNDICES</b>				
Índice de precios de vivienda nueva (variación anual %)	10,59	N.A	11,48	IV trim. 2013
Índice de costos de la construcción de vivienda (variación mensual %)	0,61	2,30	0,41	Febrero de 2014
Índice de costos de la construcción pesada (variación mensual %)	0,95	2,41	0,61	Febrero de 2014
Indicador de inversión en obras civiles (variación anual %)	14,05	10,20	18,00	IV trim. 2013
IPP materiales de construcción <sup>2</sup> (variación mensual %)	0,12	1,26	0,33	Marzo de 2014

Fuente: Dirección de Metodología y Producción Estadística (DIMPE), DANE.

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

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

<sup>∞</sup>. Pesos constantes IV trimestre 2005

<sup>β</sup>. Pesos constantes, año base 2005.

<sup>Σ</sup> Concreto producido por la industria en el país

<sup>H</sup>. La cobertura del CEED corresponde a 53 municipios

<sup>Á</sup>. Serie empalmada

## 1. INDICADORES MACROECONÓMICOS

### 1.1 Producto Interno Bruto (PIB)

Durante el cuarto trimestre de 2013, el (PIB) a precios constantes creció 4,9%. Por su parte la construcción creció 8,2%. Por subsectores, el PIB de obras civiles creció 18,1% y en edificaciones decreció 1,6%. La participación de la construcción en el PIB durante el cuarto trimestre de 2013 fue 8,5%. En el período comprendido entre el primer trimestre de 2001 y el cuarto trimestre de 2013, la tendencia del PIB total, construcción es alta (gráfico 1).

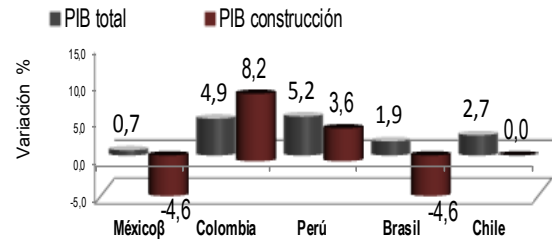
En América Latina, se registraron crecimientos en Perú (5,2%); Colombia (4,9%), Chile (2,7%), Brasil (1,9%) y México (0,7%). No obstante, el sector de la construcción no creció en todos los países: Colombia y Perú, registraron variaciones positivas de 8,2% y 3,6% respectivamente; en México y Brasil decreció en 4,6% y en Chile la variación fue nula (0,0%) (gráfico 1 y 2).

Gráfico 1  
PIB total, PIB construcción y subsectores\*  
Variación anual, participación y valor en pesos constantes de 2005  
2012 - 2013 (IV trimestre)

	Variación anual	Participación en el PIB	Miles de millones de pesos constantes			
			2000-I	2013-IV	mín.	máx.
PIB total	2,6 4,9		70.983	124.601	70.983	124.601
PIB Construcción	-3,0 8,2	8,1 8,5	3.213	7.979	2.927	8.573
PIB Edificaciones	12,2 -1,6	4,9 4,8	1448	3.752	1325	3.830
PIB Obras civiles	-12,1 18,1	3,2 3,7	1823	4.434	1495	4.725

2012 (IV trimestre) 2012 (IV trimestre)   
\*(Edificaciones y obras civiles)  
Fuente: DANE

Gráfico 2  
PIB total y PIB construcción  
Países latinoamericanos  
Variación anual  
2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>

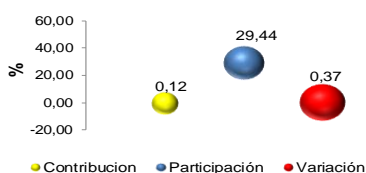


β. Serie desestacionalizada  
Fuente: Oficinas Nacionales de Estadística

### 1.2 IPC (total y vivienda)

Al comparar el mes de marzo de 2014 con el mes anterior, el IPC total creció 0,39%. Por su parte, el IPC de vivienda aumentó 0,37%, contribuyó 0,12 puntos porcentuales a la variación del mes y participó con 29,4%. La variación anual del IPC total fue 2,51% y del IPC vivienda 3,11%. Por ciudades, la mayor variación del IPC vivienda, la registró la ciudad de Tunja (0,60%), y la menor variación la registró la ciudad de Cúcuta (0,08%), (gráficos 3, 4, 5 y 6).

Gráfico 3  
IPC vivienda  
Contribución, participación y variación mensual  
2014 (Marzo)<sup>P</sup>



Fuente: DANE (graficos 3,4 y 5)

Gráfico 4  
IPC total e IPC vivienda  
Variación mensual  
2012 (enero) 2014 (Marzo)<sup>P</sup>

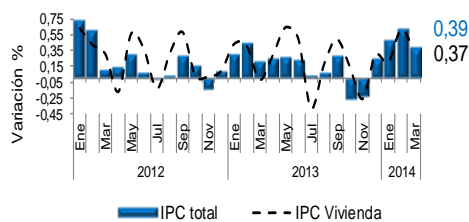


Gráfico 5  
IPC total e IPC vivienda  
Variación anual  
2012 (enero) - 2014 (Marzo)<sup>P</sup>

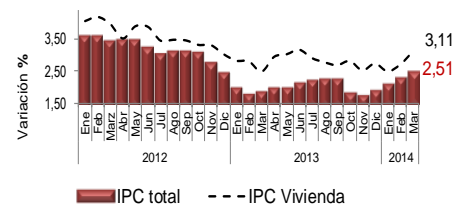
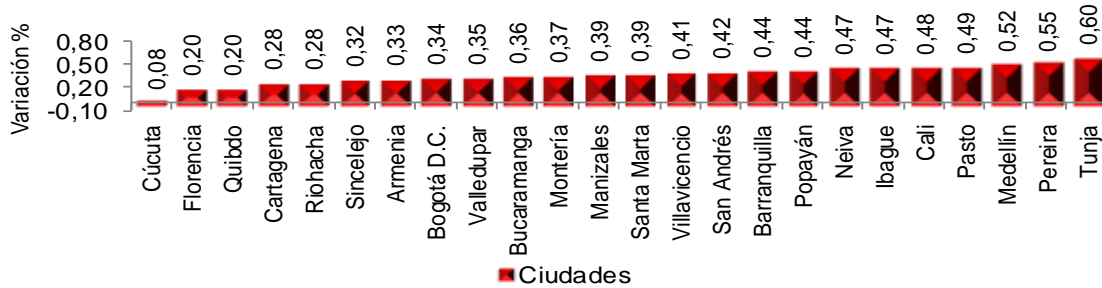


Gráfico 6  
IPC vivienda, según ciudades.  
Variación mensual  
2014 (Marzo)



Fuente: DANE

### 1.3. Empleo

A nivel nacional, en el trimestre móvil diciembre 2013 – febrero 2014, el 6,2% de la población ocupada reportó estar trabajando en la construcción. Por su parte, el 10,0 % de la población desocupada cesante reportó haber trabajado en la misma rama. Durante el mismo trimestre móvil, el 6,8% de los ocupados trabajaron en la cabeceras y en resto la participación fue del 3,8%.

En el período entre julio 2001 – septiembre 2001 y diciembre 2013 – febrero 2014, la mayor proporción de los ocupados del sector de la construcción se registró en octubre 2013-diciembre 2013 (6,4%) y en noviembre 2013–enero 2014 (6,4%). Durante el trimestre móvil diciembre 2013–febrero 2014, la población ocupada en construcción se concentró en cabecera (86,7%) y en resto fue 13,3% (gráfico 7).

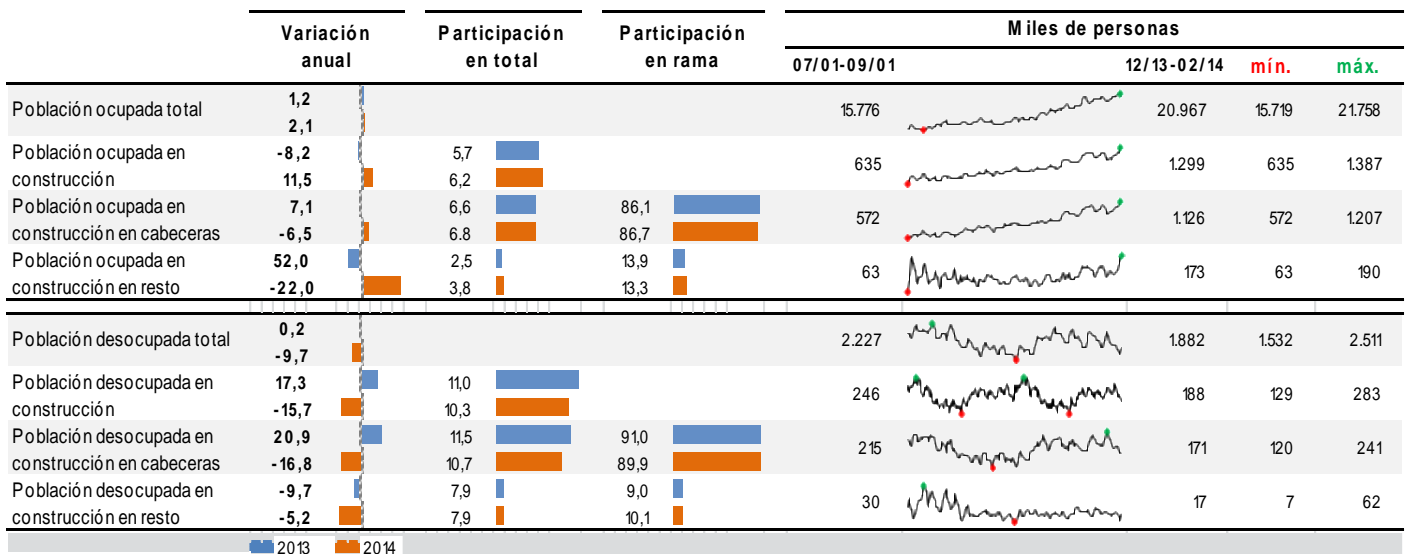
Gráfico 7

Sector de la construcción

a. Población ocupada y desocupada: julio 2001-septiembre 2001 – diciembre 2013-febrero 2014

b. Población ocupada : (Total Nacional, Cabeceras y Resto)

Variación anual y participación %



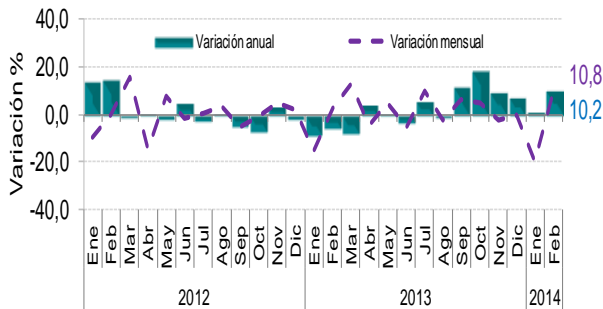
Fuente: DANE

## 2. INDICADORES DE OFERTA

### 2.1. Producción de cemento gris

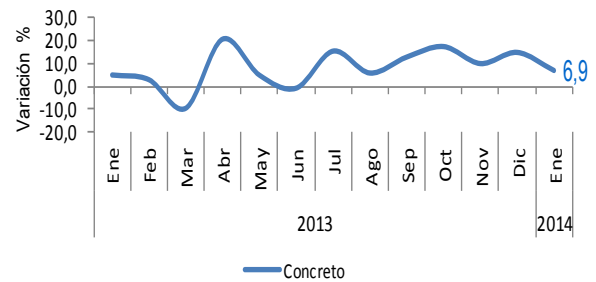
La producción de cemento gris en febrero 2014 creció 10,2% respecto del mismo mes de 2013. La producción de concreto, creció 6,9% en enero 2014, frente al mismo mes del año inmediatamente anterior. Entre enero 2011 y enero 2014 la tendencia de la producción de concreto fue positiva (gráficos 8, 9 y 10).

Gráfico 8  
Producción de cemento gris  
Variaciones mensuales y anuales  
2012 (enero) – 2013 (febrero)<sup>P</sup>



Fuente: DANE

Gráfico 9  
Producción total de concreto  
Variación anual  
2013 (enero) – 2014 (enero)<sup>P</sup>



Fuente: DANE

Gráfico 10  
Producción total de concreto -metros cúbicos-, según departamentos  
Variación anual  
2011 (enero) – 2014 (enero)<sup>P</sup>

	Variación anual enero 2014	Metros cúbicos			
		01/11	01/14	mín.	máx.
<b>COLOMBIA</b>	<b>6,9</b>	<b>399.047</b>	<b>560.223</b>	<b>399.047</b>	<b>707.968</b>
Sucre	282,3	951	4.611	917	29
Cesar	92,5	401	8.580	401	12.394
Cauca	89,4	1.564	5.747	1.204	8.945
Tolima	82,3	6.606	12.789	4.775	15.212
Cundinamarca	78,5	9.558	52.888	9.558	58.871
Magdalena	56,4	10.401	16.207	7.241	30.039
Huila	21,8	1.149	4.791	1.149	5.186
Boyacá	20,1	7.533	12.499	6.216	12.845
Bolívar	16,6	29.320	49.890	29.320	49.890
Antioquia	15,2	37.245	50.299	37.245	77.180
Atlántico	13,0	26.825	47.647	26.825	47.780
Valle	1,4	27.627	37.128	27.546	49.591
Otros*	-1,2	18.165	35.801	18.165	55.588
Córdoba	-8,0	3.076	4.580	1.113	18.914
Bogotá	-9,2	190.022	180.229	180.229	274.273
Santander	-21,1	28.604	36.539	27.996	58.697

Fuente: DANE

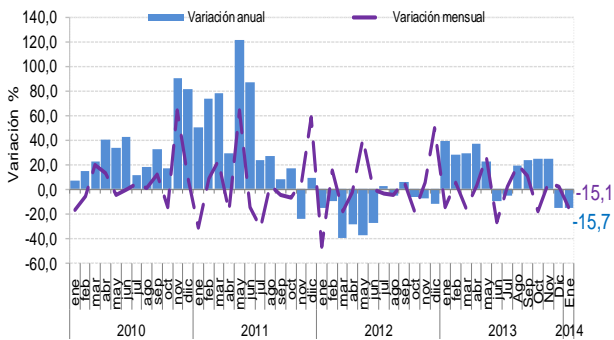
\*Agrupa los departamentos con menos de tres fuentes de información: Amazonas, Caldas, Caquetá, Casanare, Chocó, Guainía, Guaviare, La Guajira, Meta, Norte de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Vaupés y Vichada.

## 2.2 Licencias de construcción y Censo de Edificaciones

En enero de 2014, el área total licenciada disminuyó 15,7% respecto al mismo mes de 2013 (39,7%). Por su parte, el área licenciada para vivienda decreció 4,3%. En el período entre febrero de 2013 y enero de 2014, Cundinamarca registró diez meses de variaciones anuales positivas y dos meses de variaciones negativas del área total licenciada, seguido por el departamento de Boyacá que registró nueve meses de variaciones positivas y tres meses de variaciones negativas.

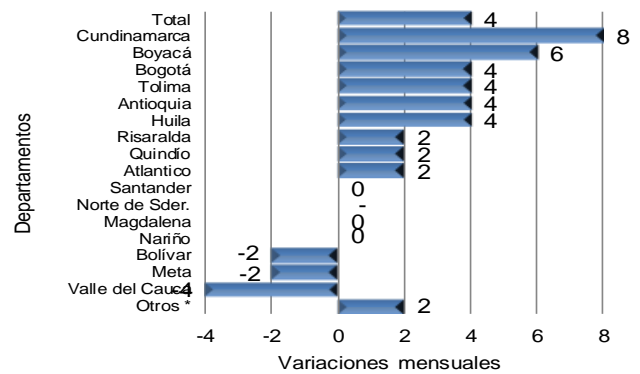
El área iniciada de vivienda del Censo de Edificaciones durante el cuarto trimestre de 2013, decreció 14,8% respecto al trimestre anterior (11,9%) y el área culminada creció 22,1%. La variación mensual del área aprobada, fue negativa (-15,7%) en la ciudad de Bogotá y en 47 municipios. Los mayores decrecimientos se registraron en Cota (Cundinamarca), El Zulia (Norte de Santander) y Líbano (Tolima) (gráficos 11, 12, 13, 14 y 15 ).

**Gráfico 11**  
Área total licenciada, -88 municipios  
Variaciones mensuales y anuales  
2010 (enero) – 2014 (enero)



Fuente: DANE

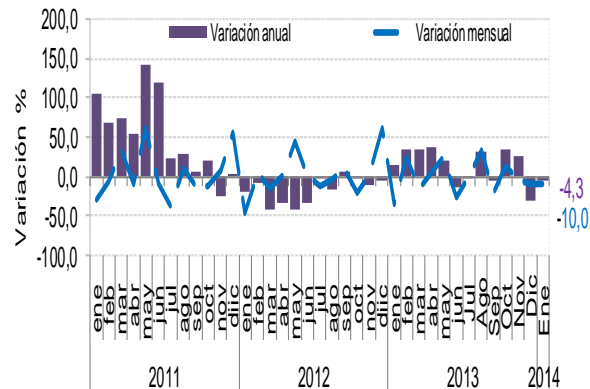
**Gráfico 12**  
Balance de las variaciones anuales del área total licenciadas en un año (88 Municipios)  
2013 (febrero) – 2014 (enero)



Agrupar los departamentos de La Guajira, Sucre, Arauca, Caqueta, Cauca, Choco, Casanare, Caldas, Córdoba y Cesar

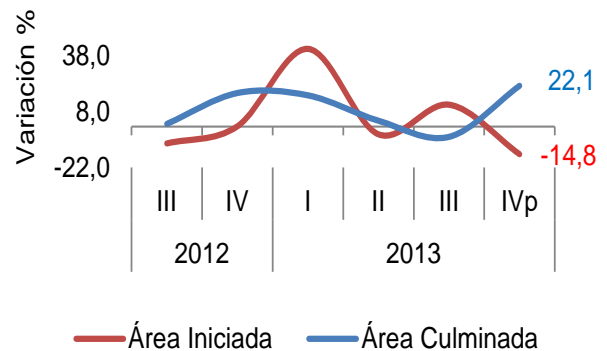
Fuente: DANE

**Gráfico 13**  
Área licenciada para vivienda, -88 Municipios  
Variaciones mensuales y anuales  
2011 (enero) – 2014 (enero)



Fuente: DANE

**Gráfico 14**  
Área iniciada y culminada de vivienda –CEED  
53 municipios  
Variación trimestral  
2012 (III trimestre) - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>



Fuente: DANE

Gráfico 15  
Área aprobada, por municipios  
Variación mensual y contribución  
2014 (enero)<sup>P</sup>

	Variación anual	Contribución a la variación	
	Total	Total	
<b>TOTAL</b>	<b>-15,7</b>	<b>-15,7</b>	
Girardota	7.282,3	0,3	
Yopal	3.149,5	0,9	
Sopó	1.229,4	0,2	
Buenaventura	890,2	0,7	
Sincedejo	656,6	3,1	
Fusagasugá	532,4	0,3	
Girón	341,2	0,1	
Madrid	310,6	0,4	
Dosquebradas	280,2	0,1	
Arauca	274,2	0,1	
Bucaramanga	255,7	1,1	
Bello	244,4	4,4	
Magangué	218,0	0,0	
Itagüí	214,3	0,7	
Chía	191,2	0,5	
Tunja	187,0	1,1	
Pasto	183,7	1,0	
Ipiales	179,3	0,1	
Barranquilla	154,7	3,2	
Jamundí	121,4	0,3	
Copacabana	109,3	0,1	
Barbosa	99,5	0,0	
Ibagué	96,0	0,6	
Garzón	93,1	0,0	
Quibdó	81,3	0,0	
La calera	77,3	0,1	
Villa del Rosario	52,5	0,0	
La Dorada	50,6	0,0	
Sibaté	47,7	0,0	
Neiva	35,9	0,3	
Tenjo	33,8	0,0	
Tabio	27,1	0,0	
Valledupar	24,9	0,5	
Tuluá	24,6	0,1	
Mosquera	23,2	0,3	
Soacha	17,8	0,2	
La Estrella	17,6	0,0	
Yarumal	5,0	0,0	
Zipaquirá	1,1	0,0	
Cartagena	-2,2	-0,2	
Medellín	-3,5	-0,1	
Yumbo	-3,9	-0,0	
Buga	-4,2	-0,0	
Duitama	-6,5	-0,0	
Manizales	-8,4	-0,1	
Facatativá	-12,9	-0,1	
Bogotá D.C.	-16,5	-4,7	
Montería	-17,5	-0,1	
Socorro	-20,8	-0,0	
Envigado	-20,8	-0,5	
Puerto Colombia	-27,3	-0,6	
San Gil	-39,0	-0,1	
Pereira	-47,3	-0,3	
Villavicencio	-47,5	-0,5	
Villamaría	-49,0	-0,0	
Soledad	-49,4	-0,2	
Sogamoso	-50,4	-0,3	
Pitalito	-51,0	-0,2	
Florencia	-52,6	-0,1	
Honda	-56,8	-0,0	
Cúcuta	-58,0	-0,9	
Popayán	-58,3	-0,8	
Ocaña	-59,1	-0,1	
Barrancaberme	-60,3	-0,3	
Cajicá	-62,5	-0,5	
Calarcá	-64,0	-0,2	
Funza	-68,5	-0,9	
Armenia	-73,0	-2,3	
Palmira	-73,7	-1,4	
Santa Rosa de	-75,1	-2,8	
Cali	-81,3	-5,9	
Rionegro	-81,6	-1,7	
Girardot	-83,1	-0,2	
Chiquinquirá	-83,8	-0,1	
Espinal	-84,7	-0,2	
Floridablanca	-84,8	-2,5	
Tocancipá	-91,6	-0,2	
Caldas	-92,5	-0,1	
Pedecuesta	-92,8	-0,4	
Malambo	-94,7	-0,1	
Santa Marta	-94,8	-1,8	
Cartago	-96,5	-1,7	
Sabaneta	-97,2	-3,5	
Cota	-100,0	-0,0	
El Zulia	-100,0	-0,0	
Libano	-100,0	-0,0	
Riohacha	*	0,1	
Los Patios	*	0,0	

-Sin movimiento

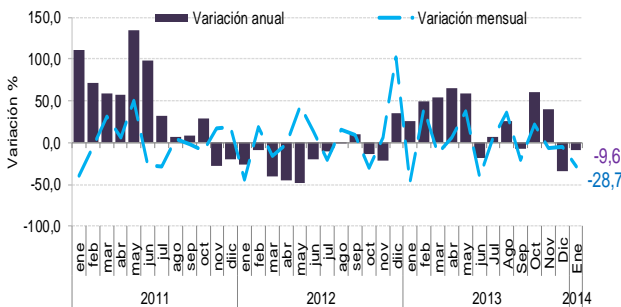
\* Cálculo matemático indeterminado

Fuente: DANE

Las unidades licenciadas de vivienda decrecieron 9,6% al comparar enero de 2014 con enero de 2013. Durante el mismo mes de análisis, las unidades licenciadas tanto de Vivienda de Interés Social (VIS) las unidades licenciadas diferentes a Vivienda de Interés Social (No VIS) decrecieron 22,2% y 3,1%, respectivamente. La participación promedio de las unidades licenciadas de vivienda de interés social, sobre el total de unidades licenciadas de vivienda, fue 43,7%. En el mes de enero de 2014, la participación de las unidades licenciadas de VIS fue 29,0% y de No VIS fue 71,0%.

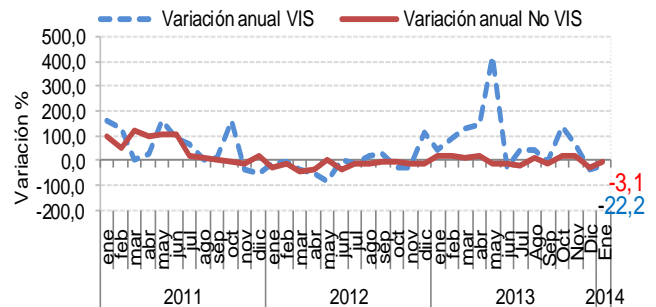
Durante el cuarto trimestre de 2013, se iniciaron 39.669 unidades de vivienda respecto al mismo trimestre de 2012; el estrato uno registró la mayor variación (223,7%) y el estrato cinco registró la menor variación (-21,7%); no obstante, la mayor participación (31,4%) la presentó el estrato 3 con 12.475 unidades iniciadas. Por otra parte, las unidades iniciadas de vivienda, durante el cuarto trimestre de 2013 decrecieron 20,2% con relación al trimestre inmediatamente anterior y las unidades culminadas aumentaron 37,7% (gráficos 16, 17, 18, 19 y 20).

**Gráfico 16**  
Unidades licenciadas de vivienda, -88 municipios-  
Variaciones mensuales y anual  
2011 (enero) – 2014 (enero)<sup>P</sup>



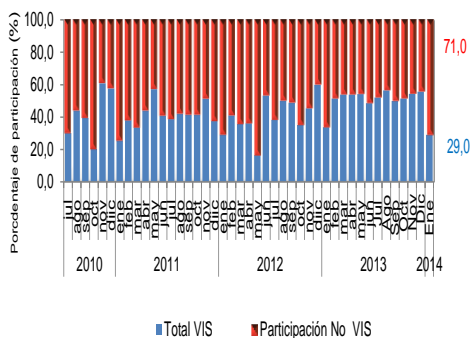
Fuente: DANE

**Gráfico 17**  
Unidades licenciadas de VIS y No VIS -88 municipios-  
Variación anual  
2011 (enero) – 2014 (enero)<sup>P</sup>



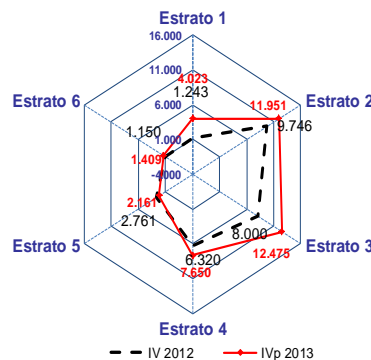
Fuente: DANE

**Gráfico 18**  
Unidades licenciadas de VIS y No VIS  
88 Municipios  
Participación %  
2010 (julio) – 2014 (enero)<sup>P</sup>



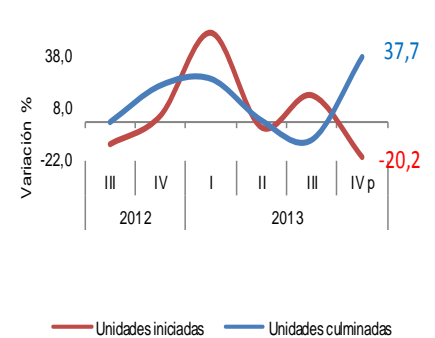
Fuente: DANE

**Gráfico 19**  
Unidades de vivienda iniciadas por estrato  
2012 (IV trimestre) - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>



Fuente: DANE

**Gráfico 20**  
Unidades iniciadas y culminadas de Vivienda CEED (53 municipios)  
Variación trimestral  
2012 – 2013 (IV trimestre.)<sup>P</sup>



Fuente: DANE

Durante el cuarto trimestre de 2013, con relación al mismo trimestre del año anterior, la mayor variación de las unidades iniciadas en Viviendas de Interés Prioritario –VIP- y vivienda diferente a Interés Social -No



VIS-, se registraron en Cartagena (1.642,9% y 540,2% respectivamente); la mayor variación de Viviendas de Interés Social –VIS-, se registró en Ibagué (1.406,8%) (gráfico 21).

Gráfico 21  
 Unidades iniciadas: VIP, VIS y No VIS Apartamentos y casas –CEED  
 Variación anual  
 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>

AREA DE INFLUENCIA	VIP			VIS*			NO VIS		
	APARTAMENTOS	CASAS	Variación % IV trimestre	APARTAMENTOS	CASAS	Variación % IV trimestre	APARTAMENTOS	CASAS	Variación % IV trimestre
Bogotá			-70			-71,2			51,0
Cundinamarca			450,3			14,0			9,7
Medellín			145,5			-49,0			-1,4
Barranquilla			-70,4			-9,2			-14,3
Bucaramanga			159,2			28,6			115,3
Pereira			508,2			20,0			56,4
Armenia			63,2			519,4			-41,5
Cartagena			1.642,9			216,7			540,2
Ibagué			-55,6			1406,8			-5,2
Cúcuta			141,8			191,0			278,7
Manizales			-44,3			13,6			86,9
Villavicencio			844,4			42,4			-11,5
Neiva			545,2			103,6			16,8
Pasto			-3,9			-76,9			27,3
Popayán			310,3			43,8			24,8

\*La Vivienda de interés Social se separó por Vivienda de interés Prioritario VIP y Vivienda tipo VIS sin VIP.

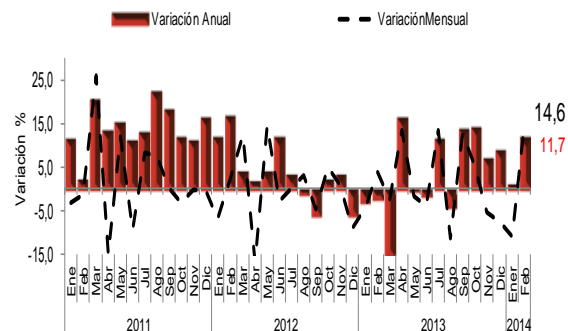
Fuente: DANE

### 3. INDICADORES DE DEMANDA

#### 3.1 Despachos de cemento gris

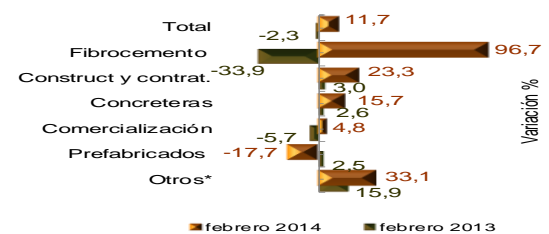
Los despachos de cemento gris, en febrero de 2014 crecieron 11,7% respecto de febrero de 2013 (-2,3%). Por canal de distribución, el mayor incremento se registró en fibrocemento con una variación de 96,7%, la mayor disminución la registró el canal prefabricados (-17,7%). Por departamento, la mayor participación de los despachos de cemento gris la registró Antioquia (14,0%), seguido del área de Bogotá (13,0%) (gráficos 22, 23 y 24).

Gráfico 22  
 Despachos de cemento gris  
 Variación mensual y anual  
 2011 (enero) - 2014 (febrero)<sup>P</sup>



Fuente: DANE

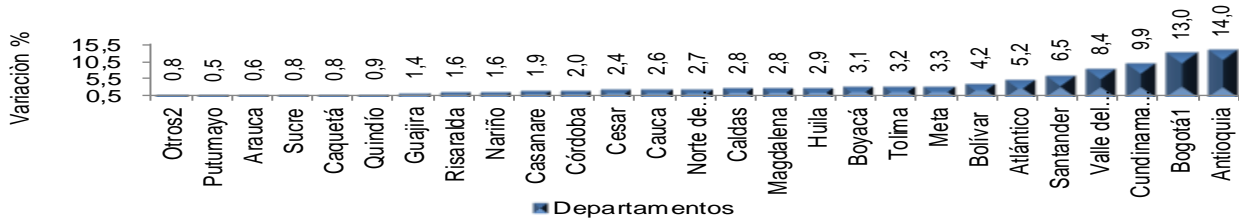
Gráfico 23  
 Despachos de cemento gris por canal distribución  
 Variación anual  
 2013 - 2014 (febrero)<sup>P</sup>



Fuente: DANE

El canal de distribución "otros" incluye los despachos a gobierno, donaciones, consumo interno y ventas a empleados.

**Gráfico 24**  
Despachos de cemento gris por departamento  
Participación %  
2014 (febrero)<sup>P</sup>



<sup>1</sup>. Bogotá incluye los despachos a Funza, Soacha, Mosquera y Chía.

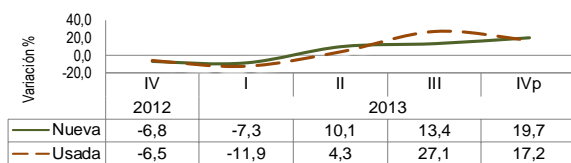
<sup>2</sup>. En "otros" se encuentran agrupados los departamentos de Chocó, Guaviare, Vaupés, Amazonas, Vichada, San Andrés y Guainía

**Fuente: DANE**

### 3.3 Número de créditos para compra de vivienda

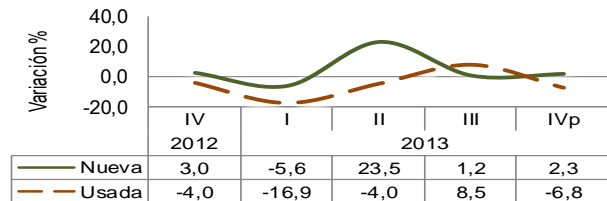
Durante el cuarto trimestre de 2013, el número de créditos para vivienda nueva aumentó 19,7% y para vivienda usada 17,2%, con relación al mismo trimestre del año anterior. En este período, el número de créditos para VIS nueva creció 2,3% y la VIS usada decreció 6,8%. Por su parte, la No VIS nueva y usada registró variaciones de 61,4% y 29,8% respectivamente. Entre el primer trimestre de 2000 y el cuarto trimestre de 2013, la variación promedio del número de créditos de VIS creció 13,7% y de No VIS 14,0%. Por otra parte, el promedio de las unidades de vivienda financiadas, entre 2008 y 2013 fue 2,5, por cada mil habitantes (gráficos 25, 26, 27, 28 y 29).

**Gráfico 25**  
Número de créditos para vivienda nueva y usada  
Variación anual  
2012 (IV trimestre) 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>



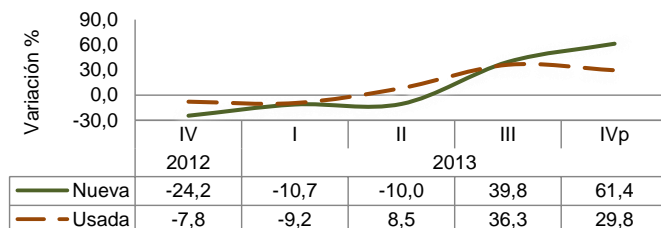
**Fuente: DANE**

**Gráfico 26**  
Número de los créditos para compra de VIS nueva y usada  
Variación anual  
2012 (IV trimestre) 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>



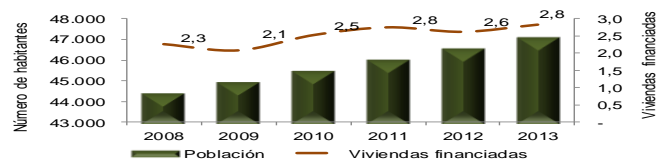
**Fuente: DANE**

**Gráfico 27**  
Número de los créditos para compra de No VIS nueva y usada  
Variación anual  
2012 (IV trimestre) 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>



**Fuente: DANE**

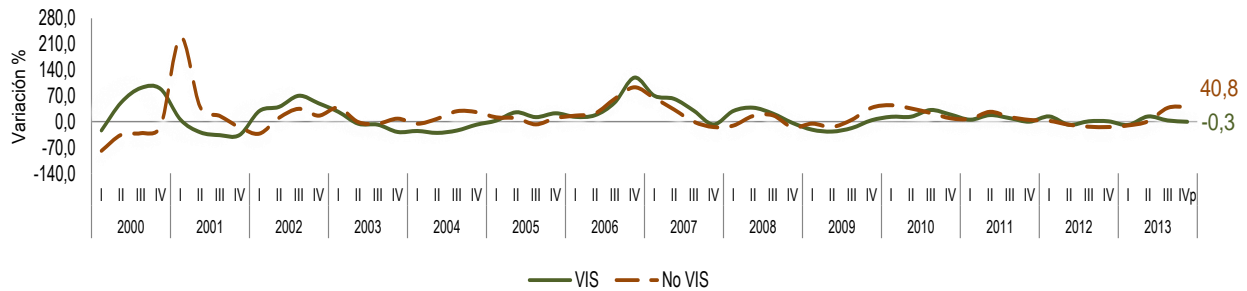
**Gráfico 28**  
Número de vivienda financiadas por cada mil habitantes\*,  
entre 24 y 64 años.  
2008 - 2013<sup>P</sup>



\*El cálculo del indicador, es la razón entre el número de viviendas financiadas y las proyecciones de población.

**Fuente: DANE**

**Gráfico 29**  
Número de créditos VIS y No VIS  
Variación anual  
2000 (I trimestre) 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>

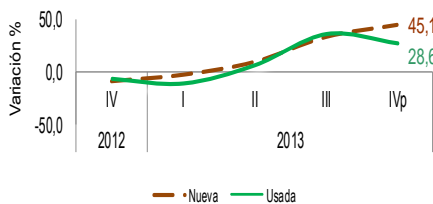


Fuente DANE

### 3.3 Valor de los créditos para compra de vivienda

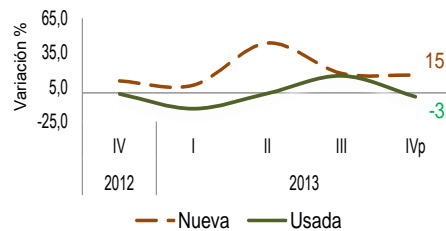
Durante el cuarto trimestre de 2013, el valor de los créditos para viviendas financiadas tanto nuevas como usadas, creció 45,1% y 28,6% respectivamente. El valor de los créditos para VIS nueva creció 15,5% y la VIS usada decreció 3,3%. En el período comprendido entre el primer trimestre de 2000 y el cuarto trimestre de 2013, la variación promedio del valor de los créditos de VIS fue 16,8% y de No VIS, 19,2% (gráficos 30, 31, 32 y 33).

**Gráfico 30**  
Valor de los créditos para vivienda nueva y usada  
Variación anual  
2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>



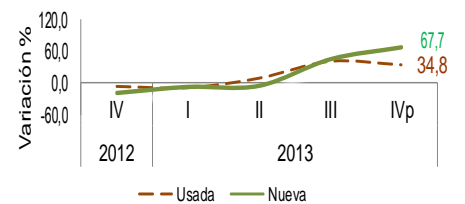
Fuente: DANE

**Gráfico 31**  
Valor de los créditos para VIS nueva y usada  
Variación anual  
2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>



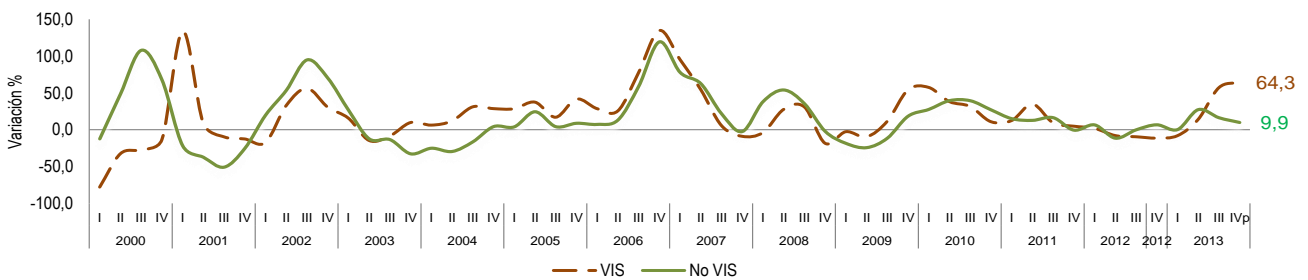
Fuente: DANE

**Gráfico 32**  
Valor de los créditos para No VIS nueva y usada  
Variación anual  
2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>



Fuente: DANE

**Gráfico 33**  
Valor de los créditos VIS y No VIS  
Variación anual  
2000 (I trimestre) 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>

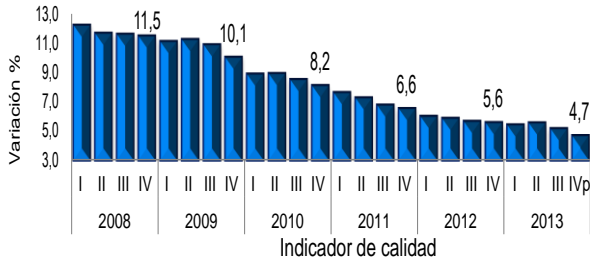


Fuente: DANE

### 3.4 Cartera hipotecaria y saldo de capital

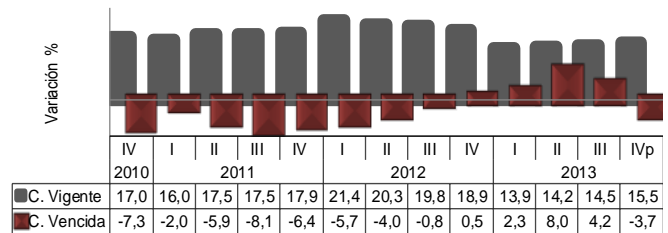
El indicador de calidad de cartera hipotecaria, durante el cuarto trimestre de 2013 se ubicó en 4,7%, siendo este el menor porcentaje de la serie 2008 a 2013. El saldo de capital de la cartera vigente creció 15,5%; entre tanto, la cartera vencida decreció 3,7% (gráficos 34 y 35).

Gráfico 34  
Indicador de calidad de la cartera hipotecaria de vivienda<sup>1</sup>  
2008- 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>



Fuente: DANE

Gráfico 35  
Saldo capital de cartera hipotecaria (vigente y vencida)  
Variación anual  
2010 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>



Fuente: DANE

### 4. ÍNDICE Y PRECIOS

El Índice de Costos de la Construcción de Vivienda –ICCV- y el Índice de Costos de la Construcción Pesada –ICCP-, en febrero de 2014, crecieron 0,61% y 0,95% respectivamente, con relación al mes anterior.

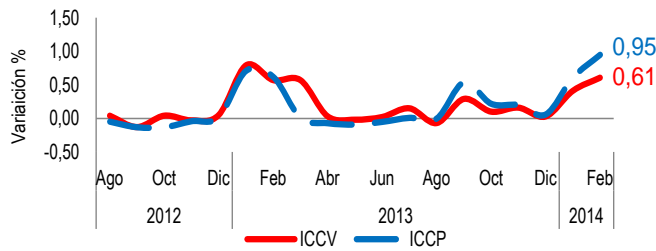
El Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) mide la evolución del costo medio de la demanda de insumos para la construcción de vivienda, a través de las variaciones en los precios de los insumos. Por grupos de costos, durante el mes de febrero de 2014, la mayor variación mensual la registró mano de obra (0,92%). Durante el mismo mes, el ICCV unifamiliar creció 0,65% y el ICCV multifamiliar creció 0,58%. Durante el mes de febrero de 2014, la mayor variación del Índice de Costo de la Construcción de Vivienda unifamiliar y multifamiliar, se registró en Cúcuta en 1,88% y 1,80% respectivamente; el menor ICCV unifamiliar y multifamiliar, se registró en Barranquilla con 0,17% y 0,14% respectivamente.

Por su parte, el Índice de Costos de la Construcción Pesada (ICCP), mide las variaciones de los precios de los principales insumos utilizados en la construcción de carreteras y puentes. El grupo de costos indirectos registró la mayor variación (1,48%), durante el mes de análisis. El Índice de Precios al Productor (IPP) que mide la evolución de los precios de un conjunto de bienes representativos en su primer nivel de venta creció 0,12%, durante el mes de marzo de 2014 respecto al mes anterior.

Durante el mes de febrero de 2014, tanto el IPC de vivienda como el ICCV crecieron 0,61%, con relación al mes anterior. Durante el cuarto trimestre de 2013, la variación del Índice de Inversión de Obras Civiles (IIOC) fue 14,05%, con relación al mismo trimestre de 2012 (gráficos 36, 37, 38, 39, 40 y 41).

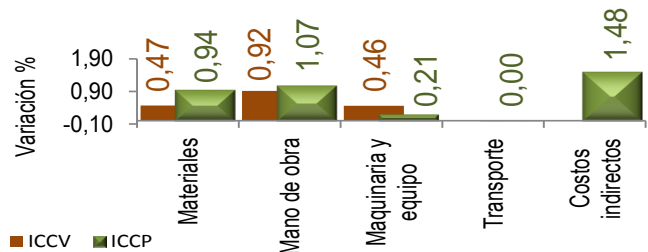
<sup>1</sup> Razón entre el total del saldo de capital y el total de cartera vencida.

**Gráfico 36**  
ICCV e ICCP  
Variación mensual  
2012 (agosto) - 2013 (febrero)



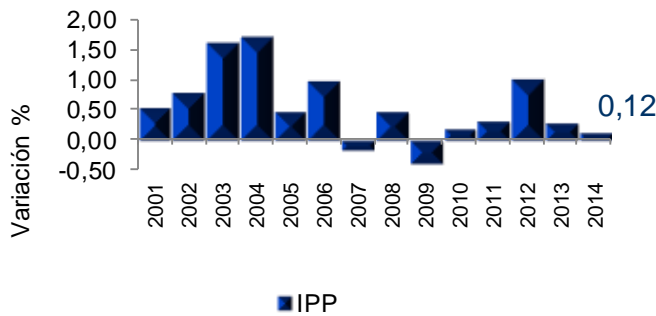
Fuente: DANE

**Gráfico 37**  
ICCV e ICCP, por grupos de costos  
Variación mensual  
2013 (febrero)P



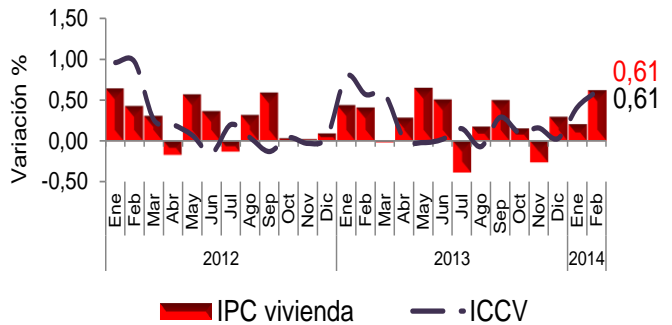
Fuente: DANE

**Gráfico 38**  
IPP Materiales de construcción<sup>2</sup>  
Variación mensual  
2001-2014 (Marzo)P



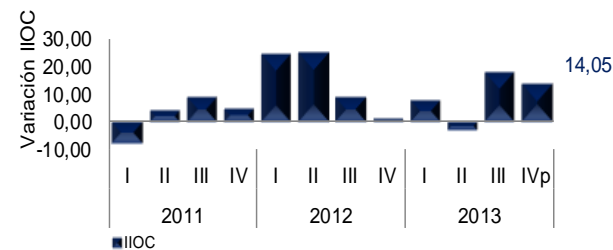
Fuente: DANE

**Gráfico 39**  
IPC vivienda e ICCV  
Variación mensual  
2012 (enero) – 2014 (febrero)P



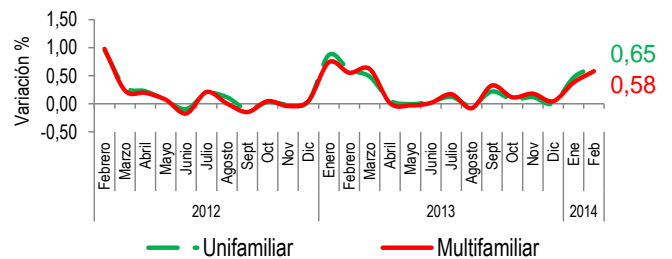
Fuente: DANE

**Gráfico 40**  
IIOC  
Variación anual  
2011 (I trimestre) 2013 (IV trimestre)P



Fuente: DANE

**Gráfico 41**  
ICCV unifamiliar y multifamiliar  
Variación mensual  
2012 (febrero) 2014 (febrero)P

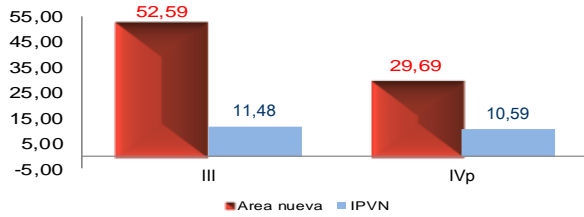


Fuente: DANE

Durante el cuarto trimestre de 2013, el área para vivienda nueva creció 29,7% y el Índice de Precios para Vivienda Nueva (IPVN) fue 10,59%. La tasa de interés para construcción y adquisición de VIS, se ubicó en 9,51% y 12,09% respectivamente; la tasa de interés para construcción de No VIS se ubicó en 9,79% y para adquisición 11,02% (gráficos 42, 43 y 44).

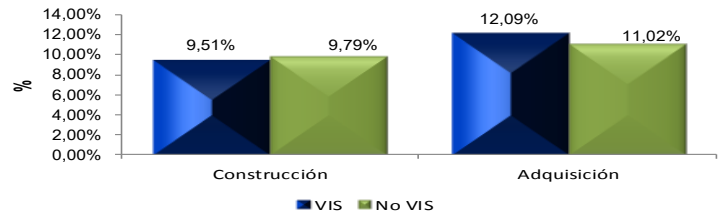
<sup>2</sup> CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

**Gráfico 42**  
Área para vivienda nueva e IPVN  
Variación anual  
2013 (III y IV trimestre)<sup>P</sup>



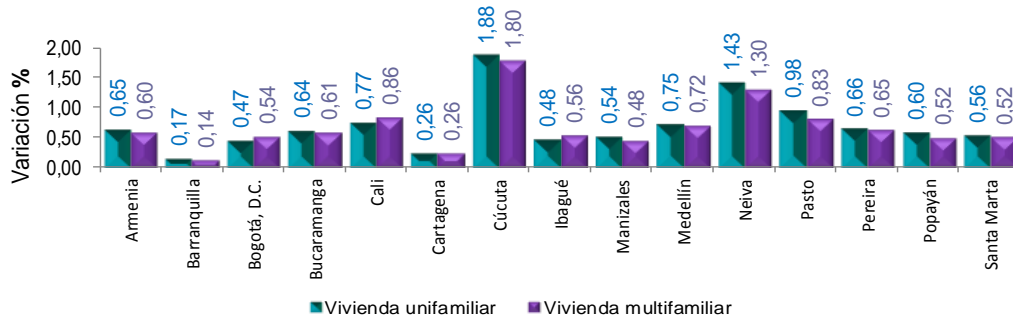
Fuente: DANE

**Gráfico 43**  
Tasa de interés en pesos colombianos  
Construcción y adquisición de VIS y No VIS  
(10 al 14 de marzo) 2014



Fuente: Banco de la República

**Gráfico 44**  
ICCV unifamiliar y multifamiliar, por ciudades  
Variación mensual  
2014 (febrero)<sup>P</sup>



Fuente: DANE



## NOTAS METODOLÓGICAS

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 y de las demás investigaciones del sector construcción y vivienda. Adicionalmente, las fichas metodológicas ampliadas, pueden ser consultadas en los diferentes boletines de prensa que publica el DANE.

### Estimación del producto interno bruto de construcción

**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 urbanas, vivienda rural, ilegal, reformas y reparaciones de vivienda.

**Marco metodológico:** el método, en general, calcula producción bruta a través de las iniciaciones valoradas a precios de mercado. Lo que se denomina producción iniciada debe ser diferida en el tiempo, es decir causada, según sea la ejecución real de los proyectos; para hacer tal distribución se utilizaron en la segunda fase de la investigación (1990-1996), los resultados de las curvas de maduración y para la segunda fase (1997 en adelante), se usaron los resultados del Censo de Edificaciones que realiza trimestralmente el DANE.

**Cobertura geográfica:** nacional

**Periodicidad:** trimestral

**Fuentes de información:**

- *Para producción bruta:* Censo de edificaciones, licencias de construcción, financiación de viviendas, stock de vivienda, censos de población y de vivienda.
- *Para valor agregado:* tasa de colocación y corrección monetaria, índice de precios al consumidor, salarios de construcción, préstamos entregados según ICAV, Índice de Costos de la Construcción de Vivienda y estructuras de costos por tipo de edificación y las fuentes de información para producción bruta.

### Estadísticas de edificación licencias de construcción

**Tipo de investigación:** las estadísticas generadas por la investigación, permiten dimensionar el potencial de la actividad edificadora del país, a través de las licencias de construcción otorgadas, y permite conocer el área licenciada, el número de licencias aprobadas y el número de unidades a construir en cada período.

**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

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



## Censo de edificaciones

**Tipo de investigación:** las estadísticas generadas por la investigación, permiten determinar el estado actual de la actividad edificadora para establecer su composición, evolución y producción, para lo cual realiza un seguimiento al estado de las obras (culminadas, en proceso y paralizadas) a través del tiempo, mediante la técnica estadística del panel longitudinal. Adicionalmente, contribuye a la medición de los principales agregados macroeconómicos.

**Cobertura geográfica:** 35 municipios

**Periodicidad:** trimestral

**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

**Tipo de investigación:** estadística derivada del Censo de Edificaciones, que permite determinar la evolución y el estado actual de las edificaciones destinadas a vivienda (VIS y No VIS). Utiliza la misma técnica del Censo de Edificaciones para el seguimiento a los metros cuadrados construidos, número de unidades del destino y precio de venta del metro cuadrado.

**Cobertura geográfica:** 35 municipios

**Periodicidad:** trimestral

**Fuentes de información:** Censo de Edificaciones.

## Financiación de vivienda

**Tipo de investigación:** Las cifras sobre financiación de vivienda se refieren al número y valor de los créditos individuales desembolsados para la adquisición de vivienda nueva, usada y lotes con servicios. Adicionalmente permite establecer el valor de los créditos individuales entregados para la financiación de la vivienda de Interés social, con y sin subsidio familiar de vivienda.

**Cobertura geográfica:** nacional

**Periodicidad:** trimestral

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





## **Cartera hipotecaria de vivienda**

**Tipo de investigación:** las cifras sobre cartera hipotecaria de vivienda se refieren al número de créditos hipotecarios y el valor del saldo de capital total y el capital de 1 o más cuotas vencidas de los créditos entregados para la compra de vivienda nueva, usada y lotes con servicios.

**Cobertura geográfica:** nacional

**Periodicidad:** trimestral

**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.

## **Indicador de inversión en obras civiles**

**Tipo de investigación:** índice estadístico que permite conocer la evolución de la inversión realizada en obras de infraestructura en el país a partir de los pagos efectuados por las entidades públicas (contenidos en las ejecuciones presupuestales) y las empresas privadas (reportados en los informes financieros de ejecución de inversión). La información se presenta para cinco tipos de construcción (carreteras, calles, caminos y puentes; vías férreas y pistas de aterrizaje; vías de agua, puertos represas; construcciones para la minería y tuberías para el transporte a larga y corta distancia; otras obras de ingeniería).

**Cobertura geográfica:** nacional

**Periodicidad:** trimestral

### **Fuentes de información:**

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

### **Variaciones analizadas**

- *Variación anual:* variación porcentual calculada entre el trimestre del año en referencia (i, t) y el mismo trimestre el año inmediatamente anterior (i, t-1).
- *Variación doce meses:* variación porcentual calculada entre el acumulado de los últimos doce meses, con relación al trimestre del año en referencia (i, t) y el acumulado de igual período del año inmediatamente anterior (i, t-1).

Impreso en la Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística  
Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE  
Bogotá, D. C. –Colombia–; abril 2013.