

de la construcción

Boletín No. 01-09

Santiago de Cali - Enero de 2009

Breves

- El área aprobada en licencias a nivel nacional disminuyó un 8.4% anual al mes de noviembre de 2008, ubicándose en 17.5 millones de metros cuadrados.

El área licenciada para Cali, reportó en los últimos doce meses con corte al mes de diciembre de 2008 reportó un área aprobada de 1.199.120 m², lo que significa un decrecimiento del 33.4% con respecto a los 1.801.387 m² licenciados para el mismo período del 2007.

- El índice de costos de construcción de vivienda para Cali, creció un 6.82% anual a noviembre de 2008.

- Los costos de materiales de obra negra crecieron un 7.81% anual, influenciados por el acero con un incremento del 11.45%, materiales para instalaciones hidráulicas sanitarias y de desagüe 11.58%, y las maderas para construcción con una variación anual de 6.37%. La mano de obra presentó una variación anual de 6.41%.

- A nivel nacional, el número de créditos otorgados para la financiación de vivienda en el tercer trimestre del año 2008 fue de 767 703 créditos hipotecarios, lo cual representó un incremento del 0.8%.

- En el tercer trimestre del 2008 el Saldo de Capital Total registró un aumento del 4% en comparación al segundo trimestre del año.

INDICADORES CALI

Licencias Construcción – diciembre/08*(1)

Mensual	53.000	m ²	
Acumulado año	1'188.464	m ²	↓ 34,0%
Anual	1'194.849	m ²	↓ 33%

Censo Edificaciones – III trimestre 2008^{p**}(2)

TOTAL

Obras Proceso	15'219.038	m ²	↓ 2%
Obras Iniciadas	2.614.534	m ²	↓ 1%

VIVIENDA

Obras Proceso	10'421.888	m ²	↓ 3%
Obras Iniciadas	1'750.805	m ²	↓ 25.5%

Oferta de Vivienda Nueva – I trimestre 2008*(1)

Oferta Total

Número Proyectos	171	
Unidades en Oferta	10.330	↑ 7.8%
Área en Oferta	931.339	↑ 7.2%

Oferta Inmediata

Número Proyectos	171	↑ 6.9%
Unidades en Oferta	4.012	↓ 4.7%
Área en Oferta	412.605	m ² ↓ 1.4%

(1) Tasa de Crecimiento Anual

(2) Tasa de Crecimiento Trimestral

* Fuente: CAMACOL VALLE

** Fuente: DANE

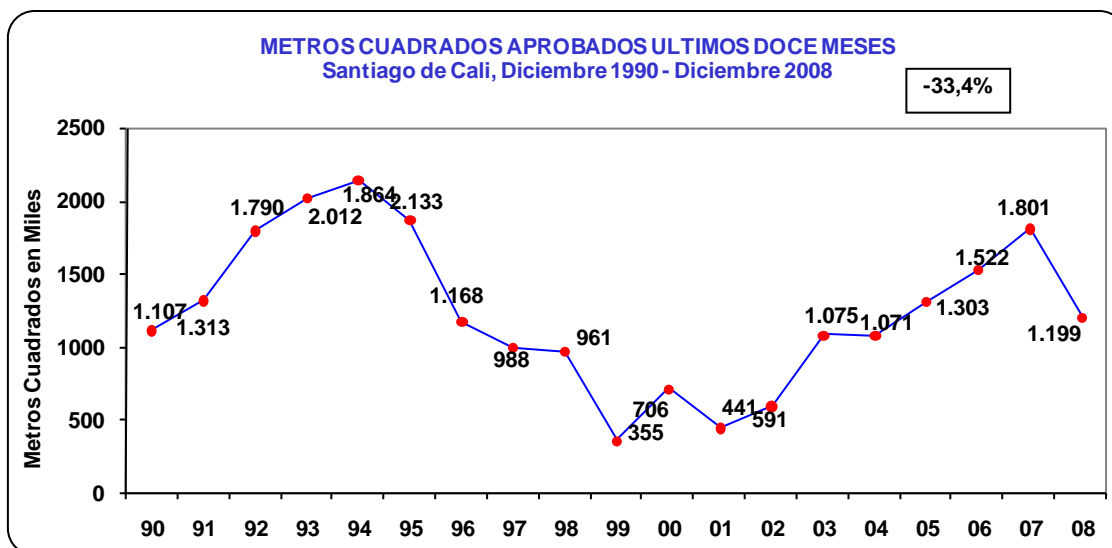
p: cifra preliminar

de la construcción

Licencias de Construcción Cali y Municipios

De acuerdo a cálculos propios, en Cali el área total licenciada en los últimos doce meses a diciembre de 2008, decreció 33.4% en comparación con los resultados obtenidos para el mismo periodo de 2007. El metraje licenciado para todos los destinos durante los últimos doce meses a diciembre de 2008, ascendió a 1.199.120 m², de los cuales el 59.4% correspondió a vivienda y el restante 40.55% a los destinos diferentes de uso habitacional.

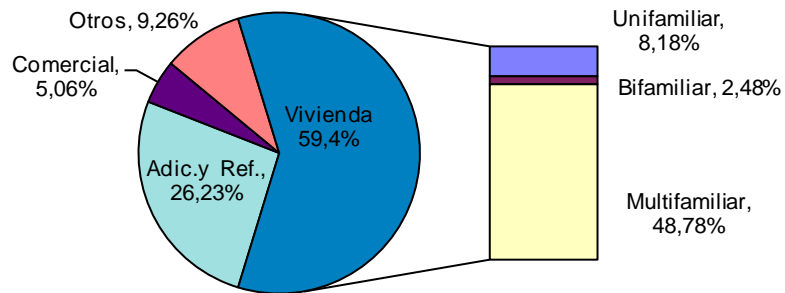
En materia de vivienda, los 712.8 mil metros cuadrados licenciados durante los últimos doce meses a diciembre de 2008 en la ciudad de Cali, implicaron un descenso del 26.7% en relación al mismo periodo del 2007; la disminución es cercana a los 259.957 m² que se dejaron de percibir en el actual periodo. Del total licenciado para uso habitacional el 23.9%, es decir, 171 mil m², fueron aprobados para VIS, mientras que 542 mil m², equivalentes al 76.1%, se licenciaron para no VIS. El comportamiento descrito anteriormente, deja ver que en relación con el acumulado anual a diciembre de 2007, el metraje licenciado para VIS y no VIS presenta decrecimientos del orden del 34.5% y 23.9% respectivamente.



Fuente: CAMACOL VALLE

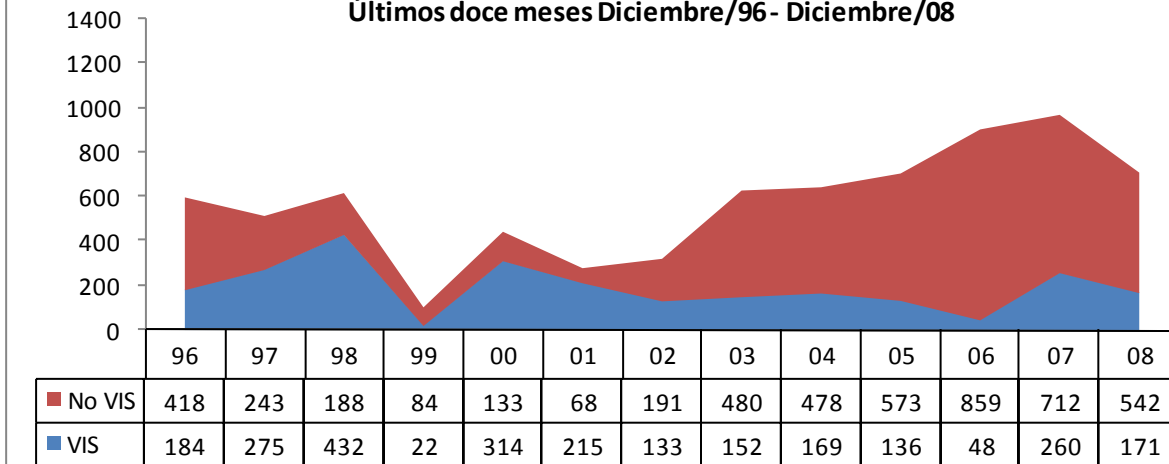
de la construcción

Área aprobada según destino para Cali (Diciembre/07- Diciembre/08)



Fuente: CAMACOL VALLE

METROS CUADRADOS APROBADOS ANUALMENTE PARA VIVIENDA EN CALI
Últimos doce meses Diciembre/96 - Diciembre/08



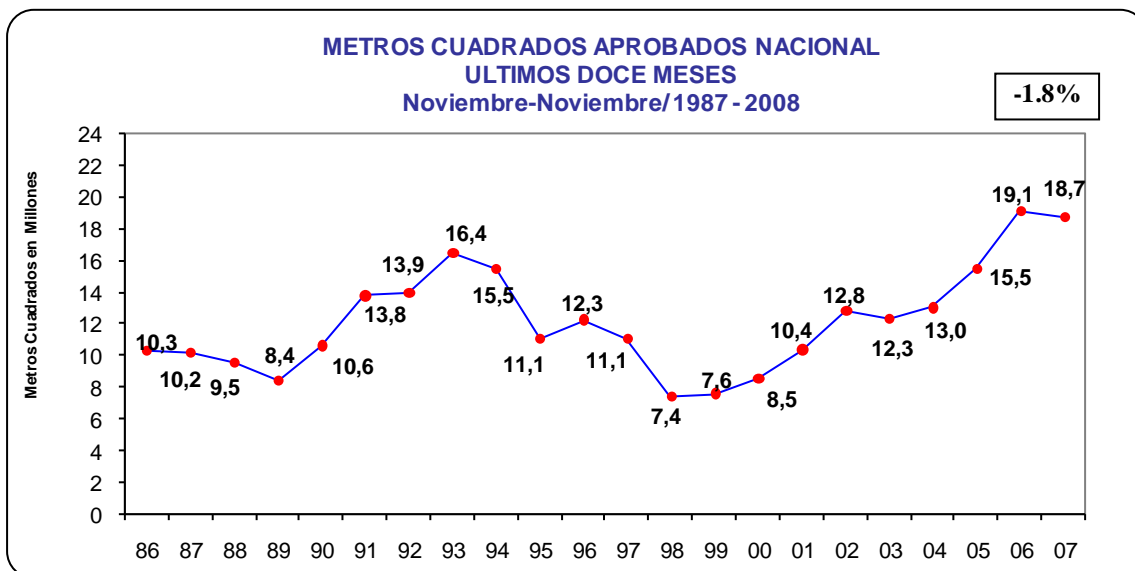
Fuente: CAMACOL VALLE

de la construcción

Licencias de Construcción a nivel Nacional

Para los últimos doce meses al mes de noviembre de 2008, el área licenciada en los 77 municipios para los diferentes destinos, ascendió a 17,5 millones de metros cuadrados, lo que representa una disminución del 8.4% frente al mismo período del año anterior.

Del total del área licenciada nacional, se aprobaron para vivienda 7.6 millones de metros cuadrados anuales a noviembre del 2008, teniendo una participación del 71.4% del total, lo que evidenció una disminución cercana al 10% con respecto al mismo periodo del año 2007. Estos resultados muestran una disminución con respecto al año anterior, en lo relacionado con la intención de construir vivienda en el corto y mediano plazo.



Fuente: DANE
Elaborado por: CAMACOL VALLE

de la construcción

INDICE DE COSTOS

El índice de costos de construcción para diferentes tipos de vivienda en Cali obtuvo un crecimiento de 6.82% anual, al mes de noviembre de 2008.

Los costos de materiales de obra negra crecieron un 7.81% anual, influenciados por el acero con un incremento del 11.45%, materiales para instalaciones hidráulicas sanitarias y de desagüe 11.58%, y las maderas para construcción con una variación anual de 6.37%. Las variaciones más leves se encuentran en prefabricados con 4.38%, cemento 3.61% y materiales para cubierta con 4.86%, mientras que la instalación eléctrica y telefónica presenta una variación de 0.88%.

Por su parte, la mano de obra creció un 6.41%, materiales de acabados un 4.40%, mientras herramientas y alquiler de equipos lo hicieron en un 9.57% anual.

OTROS INDICADORES DEL SECTOR

Saldo de Capital Total

En el tercer trimestre del 2008 el Saldo de Capital Total que incluye la banca comercial registró un aumento del 4% en comparación al segundo trimestre del año al pasar de 17 835 649 millones de pesos corrientes a 18 545 563 millones de pesos corrientes.

La destinación a la financiación de la VIS presentó un aumento del 3.8% con un valor de 6 673 958 millones de pesos corrientes; mientras que la no VIS tuvo un crecimiento en la financiación del 4.1% con un valor de 11 871 606 millones de pesos corrientes respecto al segundo trimestre del 2008.

Del Saldo de Capital Total, 16 340 108 millones de pesos corrientes correspondieron a la cartera vigente la cual presentó una variación del 4% respecto al trimestre anterior, mientras que la cartera vencida estuvo conformada por un total de 2 205 455 millones de pesos corrientes con una variación trimestral del 3.7%.

Capital de 1 o más cuotas vencidas

Al final del segundo trimestre del 2008 el capital de 1 o más cuotas vencidas para las entidades financieras a nivel nacional tuvo un valor de 1 624 038 millones de pesos, lo cual significó una disminución del 4.2%. De este valor, 161 737 corresponden al Valle del Cauca cuyo aumento fue del 3.3%.

de la construcción

Cartera Hipotecaria

A nivel nacional, el número de créditos otorgados para la financiación de vivienda en el tercer trimestre del año 2008 fue de 767 703 créditos hipotecarios, lo cual representó un incremento del 0.8%. El Valle del Cauca aportó el 10.5% de la financiación de la cartera hipotecaria con 80 850 créditos, presentando un aumento del 3.1% en comparación al mismo periodo del año 2007.

La cantidad de créditos hipotecarios destinados a la financiación de la VIS tuvo un aumento del 1.7% con 437 264 créditos; mientras que para la financiación de la no VIS fueron desembolsados 330 439 créditos, lo cual representó una disminución del 0.2% respecto al trimestre anterior.