

de la construcción

Boletín No. 02-09

Santiago de Cali - Febrero de 2009

Breves

• El área licenciada, según datos al mes de diciembre de 2009, sigue registrando un comportamiento negativo en todo el país. Se destaca el decrecimiento del área licenciada anual para destinos residenciales.

• El área aprobada en licencias a nivel nacional disminuyó un 11.4% anual al mes de diciembre de 2008, ubicándose en 16.9 millones de metros cuadrados.

• El área licenciada para el Valle del Cauca (Cali, Buenaventura, Buga, Cartago, Jamundí, Palmira, Tulúa y Yumbo) reportó en los últimos doce meses con corte al mes de enero de 2009 un área aprobada de 1'868.597 m², lo que significa un decrecimiento del 24% con respecto a los 2'468.385 m² licenciados para el mismo período del 2008.

• El índice de costos de construcción de vivienda para Cali, creció un 5.67% anual a enero de 2009.

• Los costos de materiales de obra negra crecieron un 4.69% anual, influenciados por el cemento con un incremento del 18.15%, prefabricados 18.20%, los materiales para mampostería con un 11.29% y los materiales para instalaciones hidráulica, sanitaria y de desagüe con un 9.79%. La mano de obra presentó una variación anual de 7.67%.

• 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 –enero/09*(1)

Mensual	51.205	m2	
Acumulado año	1'42.347	m2	↓ 64,0%
Anual	1'750.936	m2	↓ 37%

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

TOTAL

Obras Proceso	1'387.439	m2	↓ 10%
Obras Iniciadas	144.052	m2	↓ 48%

VIVIENDA

Obras Proceso	961.935	m2	↓ 12%
Obras Iniciadas	99.341	m2	↓ 58%

Oferta de Vivienda Nueva – Diciembre 2008*(1)

Oferta Disponible

Número Proyectos	148	
Unidades en Oferta	5.724	↑ 39.2%***
Número de apartamentos	4.230	↑ 31.8%***
Número de casas	1.494	↑ 65.3%***

(1) Tasa de Crecimiento Anual

(2) Tasa de Crecimiento Trimestral

* Fuente: CAMACOL VALLE

** Fuente: DANE

*** Tasas de crecimiento a diciembre de 2007

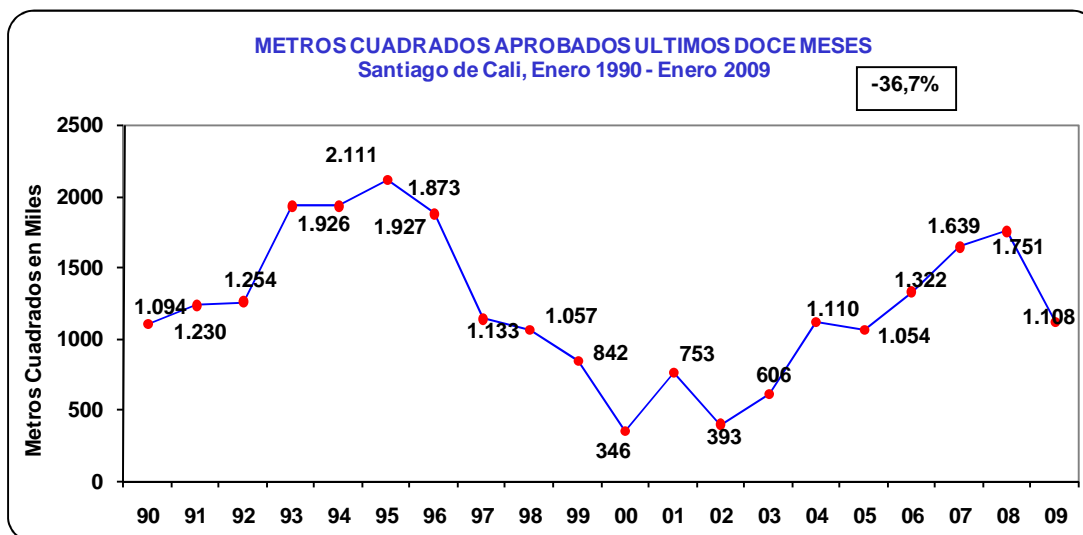
p: cifra preliminar

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 enero de 2009, decreció 36.7% en comparación con los resultados obtenidos para el mismo periodo de 2008. El metraje licenciado para todos los destinos durante los últimos doce meses a enero de 2009, ascendió a 1.107.978 m², de los cuales el 57.8% correspondió a vivienda y el restante 42.2% a los destinos diferentes de uso habitacional. Por el contrario, para los municipios de Buenaventura, Buga, Cartago, Jamundí, Palmira, Tulúa y Yumbo, el área total licenciada en los últimos doce meses con corte a enero de 2009, reportó un incremento del 6% con respecto al mismo periodo del año 2007, alcanzando un metraje de 760.619 m².

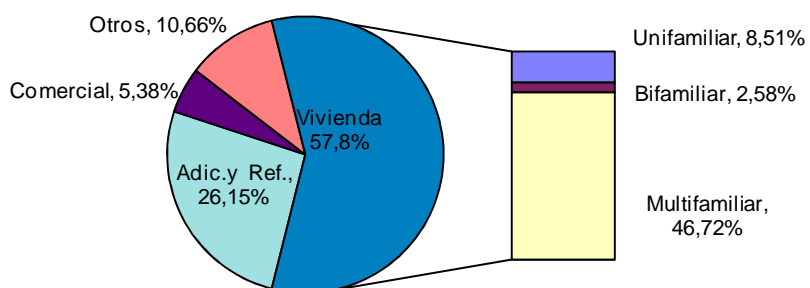
En materia de vivienda, los 640.5 mil metros cuadrados licenciados para vivienda durante los últimos doce meses a enero de 2009 en la ciudad de Cali, implicaron un descenso del 28.7% en relación al mismo periodo del 2008; la disminución es cercana a los 257.566 m² que se dejaron de percibir en el actual periodo. Del total licenciado para uso habitacional el 26%, es decir, 167 mil m², fueron aprobados para VIS, mientras que 474 mil m², equivalentes al 74%, se licenciaron para no VIS. El comportamiento descrito anteriormente, deja ver que en relación con el acumulado anual a enero de 2008, el metraje licenciado para VIS presenta un crecimiento del 11.7% mientras que la no VIS presenta un decrecimiento del 36.7%.



Fuente: CAMACOL VALLE

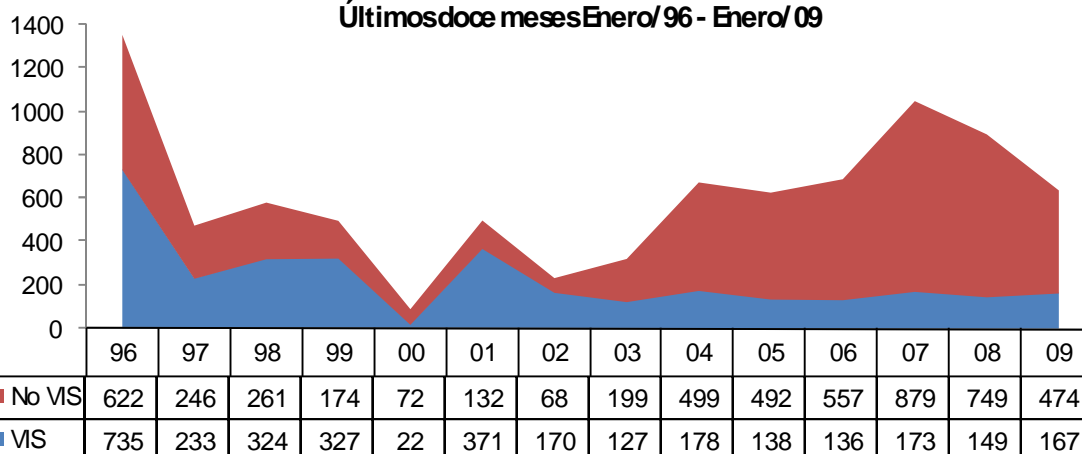
de la construcción

Área aprobada según destino para Cali (Enero/08-Enero/09)



Fuente: CAMACOL VALLE

METROS CUADRADOS APROBADOS ANUALMENTE PARA VIVIENDA EN CALI
Últimos doce meses Enero/96 - Enero/09

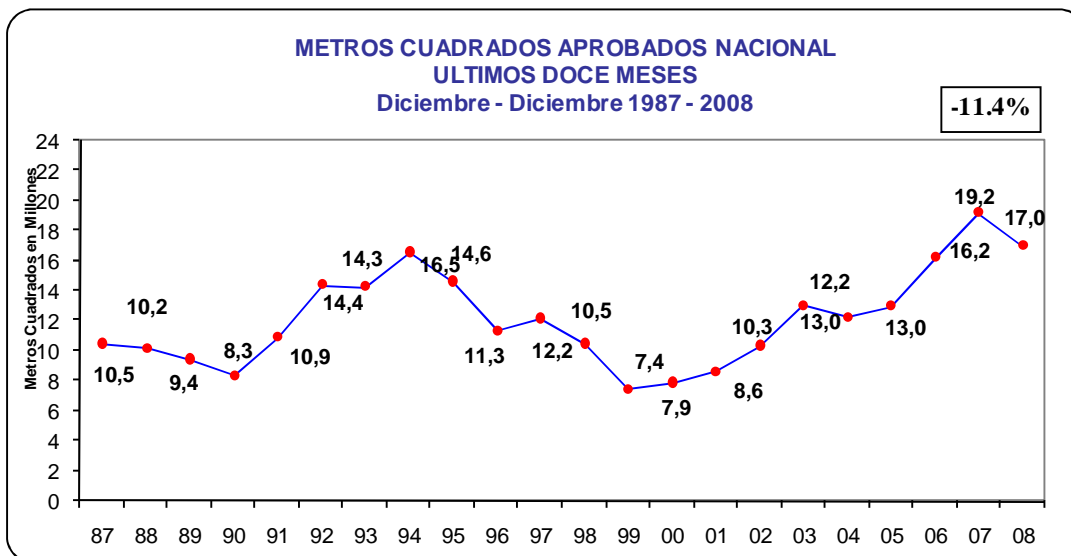


de la construcción

Licencias de Construcción a nivel Nacional

Para los últimos doce meses al mes de diciembre de 2008, el área licenciada en los 77 municipios para los diferentes destinos, ascendió a 16.9 millones de metros cuadrados, lo que representa una disminución del 11.4% frente al mismo período del año anterior.

Del total del área licenciada nacional, se aprobaron para vivienda 12 millones de metros cuadrados anuales a diciembre del 2008, teniendo una participación del 71.6% del total, lo que evidenció una disminución cercana al 14% 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 5.67% anual, al mes de enero de 2009.

Los costos de materiales de obra negra crecieron un 4.69% anual, influenciados por el cemento con un incremento del 18.15%, prefabricados 18.20%, los materiales para mampostería con un 11.29% y los materiales para instalaciones hidráulica, sanitaria y de desagüe con un 9.79%. Las variaciones más leves se encuentran en concreto con 6.14%, maderas para construcción con 4.48% e instalación eléctrica y telefónica con 1.49%, mientras que los materiales para cubierta y el acero presenta una variación negativa del orden del 0.85% y 0.21% respectivamente.

Por su parte, la mano de obra creció un 7.67%, materiales de acabados un 5.01%, mientras herramientas y alquiler de equipos lo hicieron en un 6.55% 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%.

de la construcción

Capital de 1 o más cuotas vencidas

Al final del segundo trimestre del 2008 el capital de 1 o mas 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%.

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.

de la construcción

