

Breves

- El área licenciada, según datos al mes de marzo 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 decreció un 15.2% anual al mes de marzo de 2009, ubicándose en 15.9 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 mayo de 2009 un área aprobada de 1'581.258 m², lo que significa un decrecimiento del 34.6% con respecto a los 2'416.514 m² licenciados para el mismo período del 2008.
- El índice de costos de construcción de vivienda para Cali, creció un 3.66% anual a mayo de 2009.
- Los costos de materiales de obra negra crecieron un 0.16% anual, influenciados por el cemento con un incremento del 18.20%, prefabricados 13.74%, y los materiales para mampostería con una variación anual de 8.20%. La mano de obra presentó una variación anual de 7.67%.
- Los saldos para cuentas AFC crecieron en 28% anual al mes de enero de 2009.
- Los saldos para las Cuentas de Ahorro Programado decrecieron en 17% anual al mes de enero de 2009.
- En el primer trimestre de 2009 el Saldo de Capital Total fue de \$ 19.272 miles de millones de pesos lo que significó un aumento del 11.9% en comparación al primer trimestre de 2008.

INDICADORES CALI

Licencias Construcción – mayo/09*(1)

Mensual	40.478	m ²	
Acumulado año	267.833	m ²	↓ 47 %
Anual	962.472	m ²	↓ 40%

Censo Edificaciones Nacional – IV trimestre 2008^p**(2)

TOTAL

Obras Proceso	16'689.550 m ²	↓ 1%
Obras Iniciadas	2'045.245 m ²	↓ 41%

VIVIENDA

Obras Proceso	11'656.145 m ²	↓ 4%
Obras Iniciadas	1'458.148 m ²	↓ 37%

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

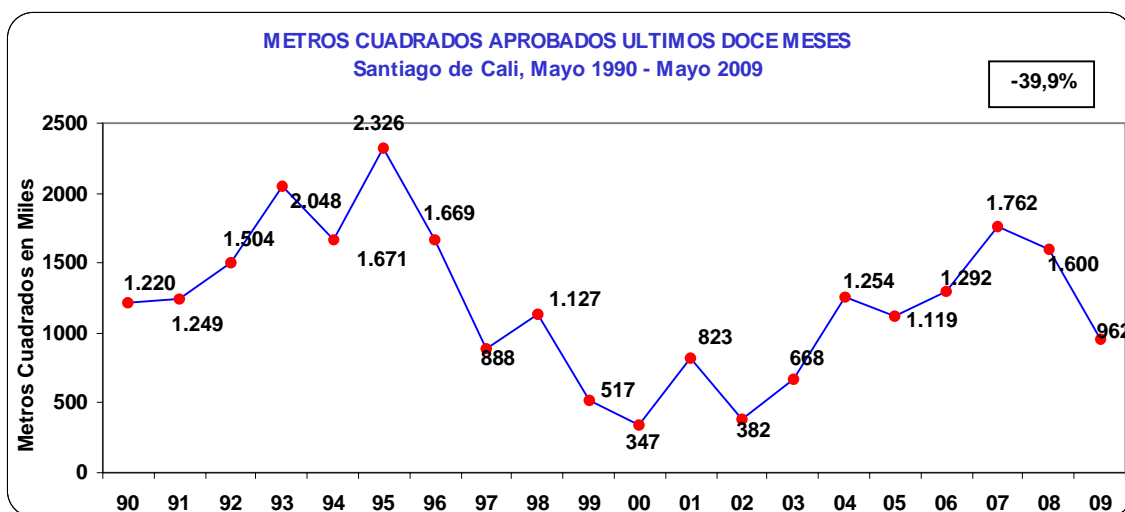
Licencias de Construcción Cali y Municipios

El área licenciada en el Valle del Cauca presentó un descenso del 34.6% en los últimos doce meses a mayo de 2009, con respecto al mismo periodo del año 2008, alcanzando un metraje de 1'581.258 m².

De acuerdo a cálculos propios, en Cali el área total licenciada en los últimos doce meses a mayo de 2009, decreció en un 40% en comparación con los resultados obtenidos para el mismo periodo de 2008. El metraje licenciado anual a mayo de 2009 para todos los usos, ascendió a 962.472 m², de los cuales el 57% correspondió a vivienda y el restante 43% a los destinos diferentes de uso habitacional.

Para los municipios de Buenaventura, Buga, Cartago, Jamundí, Palmira, Tulúa y Yumbo, el área total licenciada en los últimos doce meses con corte a mayo de 2009, reportó una disminución del 24% con respecto al mismo periodo del año 2008, alcanzando un metraje de 618.786 m².

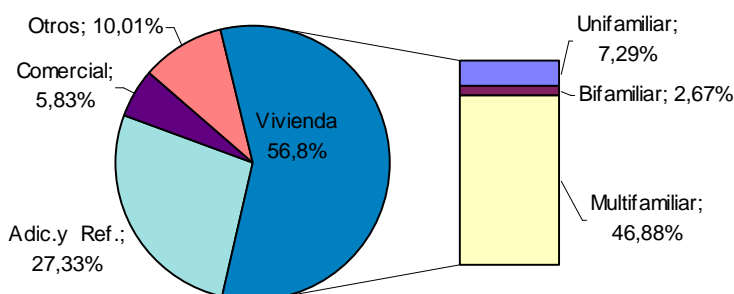
En materia de vivienda, los 547 mil metros cuadrados licenciados durante los últimos doce meses a mayo de 2009 en la ciudad de Cali, implicaron un descenso del 30.5% en relación al mismo periodo del 2008; la disminución es cercana a los 239.708 m² que se dejaron de percibir en el actual periodo. Del total licenciado para uso habitacional el 32.4%, es decir, 177 mil m², fueron aprobados para VIS, mientras que 370 mil m², equivalentes al 67.6%, se licenciaron para no VIS. El comportamiento descrito anteriormente, deja ver que en relación con los metros cuadrados aprobados los últimos doce meses a mayo de 2009, el metraje licenciado para VIS presenta un crecimiento del 62.1% y el de No VIS presenta un decrecimiento del 45.4%.



Fuente: CAMACOL VALLE

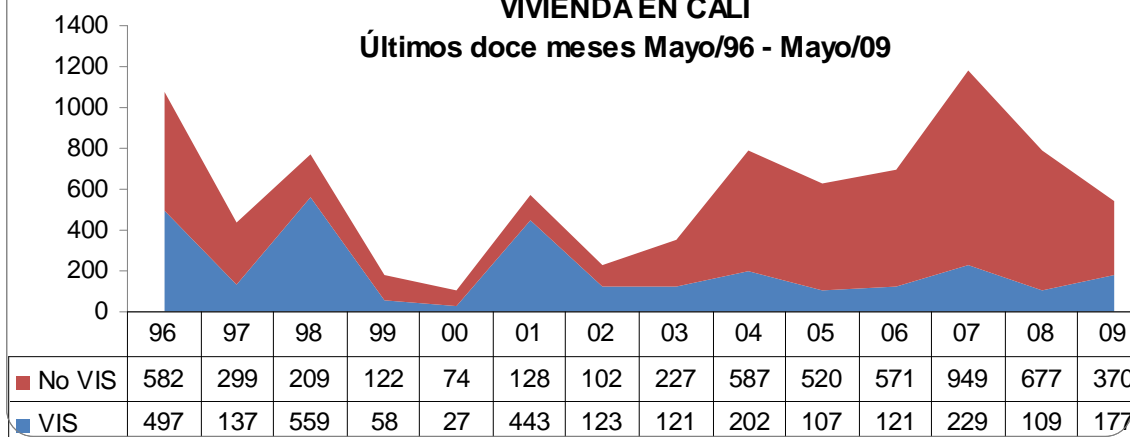
de la construcción

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



Fuente: CAMACOL VALLE

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



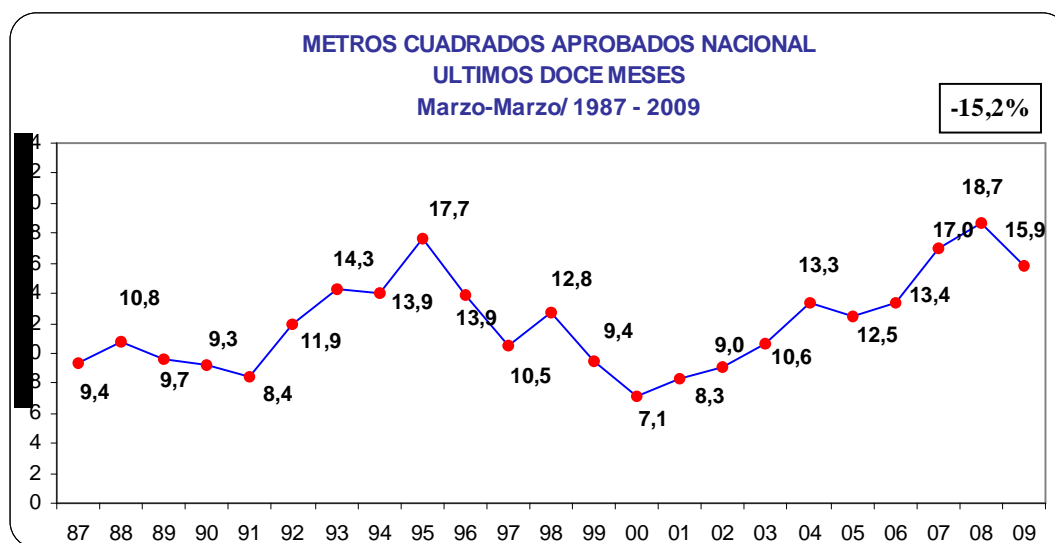
Fuente: CAMACOL VALLE

de la construcción

Licencias de Construcción a nivel Nacional

Para los últimos doce meses al mes de marzo de 2009, el área licenciada en los 77 municipios para los diferentes destinos, ascendió a 15.9 millones de metros cuadrados, lo que representa un decrecimiento del 15.2% frente al mismo período del año anterior.

Del total del área licenciada nacional, se aprobaron para vivienda 11.1 millones de metros cuadrados anuales a marzo del 2009, teniendo una participación del 70% sobre el total de metros licenciados, lo que evidenció un decrecimiento cercano al 15.9% con respecto al mismo periodo del año 2008. 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 3.66% anual, al mes de mayo de 2009.

Los costos de materiales de obra negra crecieron un 0.16% anual, influenciados por el cemento con un incremento del 18.20%, prefabricados 13.74%, y los materiales para mampostería con una variación anual de 8.20%. Las variaciones negativas se encuentran en materiales para cubierta con 1.82% y acero con 11.17%.

Por su parte, la mano de obra creció un 7.67%, materiales de acabados un 7.29%, mientras herramientas y alquiler de equipos lo hicieron en un 4.02% anual.

OTROS INDICADORES DEL SECTOR

Cuentas AFC

Las Cuentas AFC han registrado un comportamiento ascendente desde sus inicios. Durante el último año, los saldos registraron un incremento del 61% al mes de enero de 2009 al pasar de \$173.153 en el mismo mes de 2008 a \$278.654 millones.

El número de cuentas obtuvo un total de 86.808 frente a 69.219 del mismo mes de 2008, que representó un crecimiento del 25.4%.

El saldo aproximado por cuenta creció en un 28% al pasar de \$2'501.518 a \$3'210.001 entre enero de 2008 y 2009.

Cuentas de Ahorro Programado

Las Cuentas de Ahorro Programado presentaron un comportamiento anual decreciente durante el mes de enero de 2009, los saldos llegaron a \$164.042 millones, después de haber estado en \$192.961 millones en enero de 2008, lo que representó un descenso del 15%. Por su parte, el número de cuentas se incrementó respecto a enero de 2008 en 1.9%, al pasar de 509.534 a 519.382 unidades.

El saldo aproximado por cuenta disminuyó en un 17% al pasar de \$378.701 a \$315.840 entre enero de 2008 y 2009.

de la construcción

Cartera Hipotecaria

En el primer trimestre de 2009 el Saldo de Capital Total fue de \$ 19.272 miles de millones de pesos lo que significó un aumento del 11.9% en comparación al primer trimestre de 2008. De esta cifra, las entidades financieras destinaron \$6.946 miles de millones de pesos para la financiación de la vivienda VIS y \$12.326 miles de millones de pesos para la financiación de la No VIS generando un crecimiento del 10.5% para la VIS y del 12.7% para la No VIS respecto al mismo periodo del año anterior.