

ENERO 2018

En el presente documento se muestra un breve análisis de la dinámica de licenciamientos tanto a nivel nacional como a nivel local. En el contexto nacional se analizarán los licenciamientos totales a coberturas de 88 y 302 municipios. Tanto en el contexto nacional como en el contexto local la información será obtenida del DANE.

Contexto nacional – Cobertura 88 municipios

Durante el mes de diciembre de 2017 la cobertura a 88 municipios en materia de metros licenciados experimentó variaciones mensuales positivas y a doce meses negativas. Frente a noviembre de 2017 el volumen de metros licenciados creció en 8.1% y con relación a diciembre de 2016 la caída fue 25%.

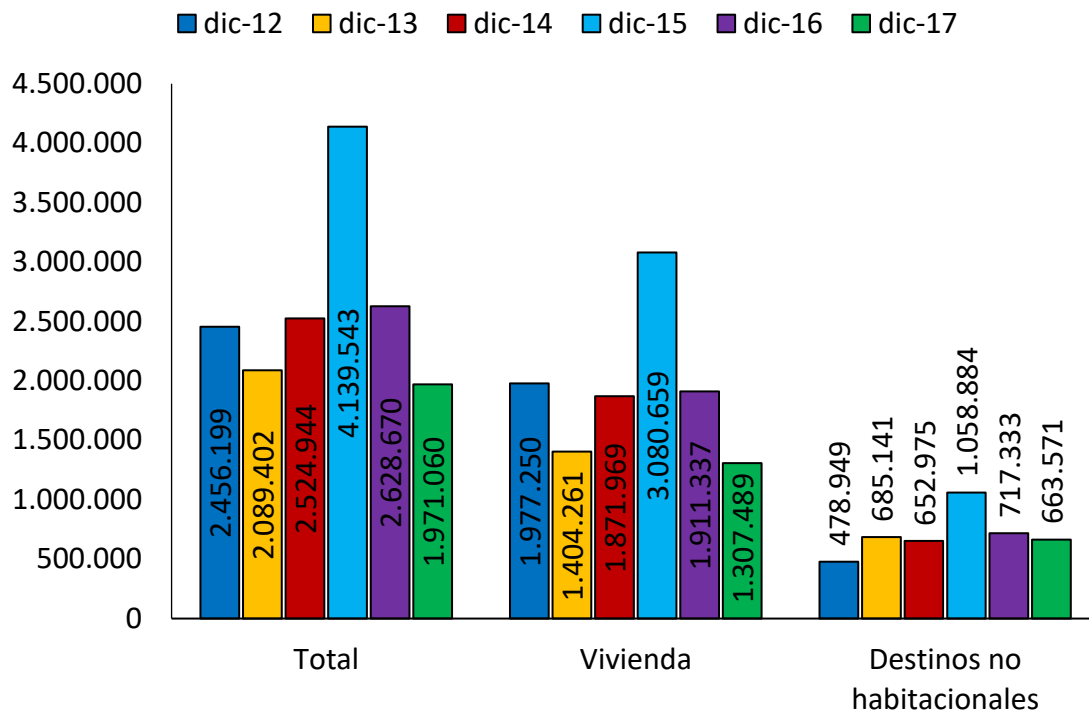
Vivienda como destino de licenciamientos, durante el mes de diciembre de 2017 experimentó contracción frente a diciembre de 2016; sin embargo, con relación al mes de noviembre de 2017 se logró apreciar variación positiva. Al contrastar los resultados de diciembre de 2017 frente al mismo mes de 2016 se evidenció una caída del 31.6% entre periodos. Por otra parte, al comparar diciembre de 2017 con el mes inmediatamente anterior se notó una evolución moderada de 2%, crecimiento que obedeció al licenciamiento adicional de 25.601 metros cuadrados entre periodos.

Con relación al volumen de metros licenciados para destinos no habitacionales durante el mes de diciembre de 2017 se tuvo que dicho segmento presentó una dinámica en línea con lo apreciado en el segmento de vivienda ya que el volumen de metros licenciados en este mes creció frente a noviembre de 2017 pero cayó frente a diciembre de 2016. Así las cosas, se tuvo que frente a noviembre de 2017 se logró evidenciar un crecimiento del 22.6%; sin embargo, frente a diciembre de 2016 se apreció una caída del 7.5%.

En líneas generales, para la cobertura de 88 municipios se puede mencionar que el mes de diciembre fue el mes con mejor dinámica en lo corrido del 2017. A nivel de destinos diciembre fue el mes de mayor dinamismo para destinos no habitacionales y el cuarto de mayor dinamismo para vivienda.

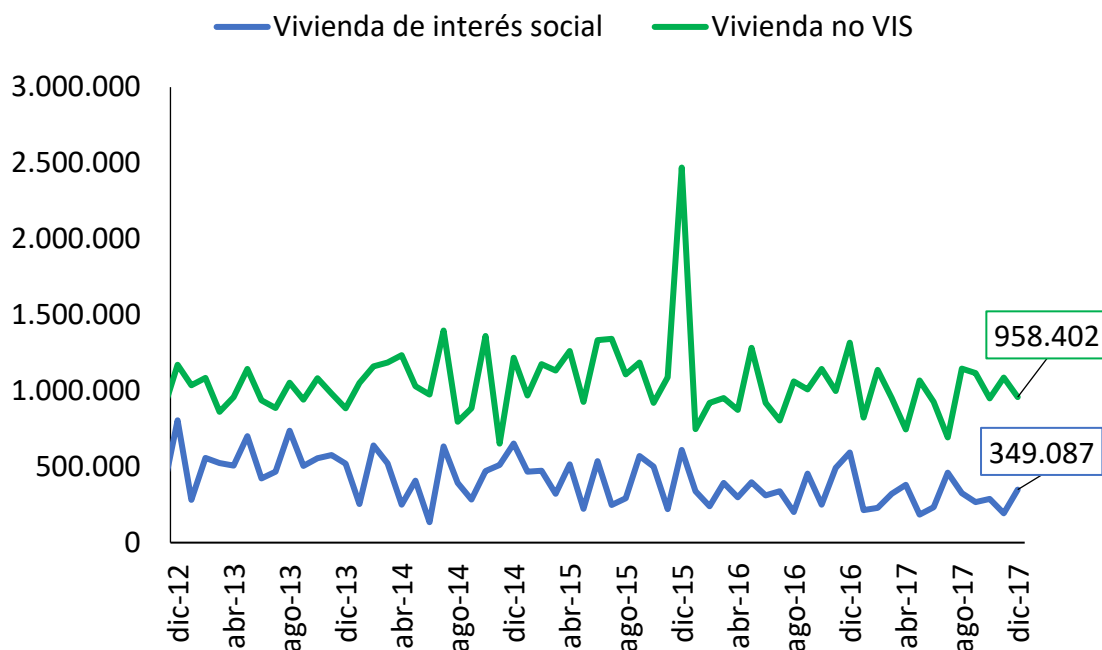
Por otra parte, cabe precisar que para este mes los metros licenciados para vivienda aportaron el 66.3% del global y el restante 33.7% lo configuró el segmento de destinos no habitacionales.

Grafico 1. Comportamiento de metros licenciados para el mes de diciembre 2012-2017 cobertura 88 municipio



Fuente: DANE, Cálculos: CAMACOL Tolima

Grafico 2. Evolución de metros licenciados para vivienda según tipo de diciembre de 2012 a diciembre de 2017 cobertura 88 municipios



Fuente: DANE, Cálculos: CAMACOL Tolima

Al revisar en detalle el comportamiento del segmento de vivienda en el mes de diciembre se tuvo que el 26.7% de los metros licenciados para vivienda los aportó el segmento VIS y el 73.3% restante lo configuró el segmento No VIS.

A continuación, se presenta una tabla donde se resume el comportamiento de metraje licenciado para vivienda y las respectivas diferencias y variaciones frente a noviembre de 2017 y diciembre de 2016.

Tabla 1. Comparativa de metros licenciados para vivienda en diciembre de 2017 frente a noviembre de 2017 y diciembre de 2016 cobertura 88 municipios

| Vivienda | | | |
|----------|--------------------|------------|-----------|
| Mes | Metros Licenciados | Diferencia | Variación |
| dic-17 | 1.307.489 | | |
| nov-17 | 1.281.888 | 25.601 | 2,00% |
| dic-16 | 1.911.337 | -603.848 | -31,59% |
| VIS | | | |
| Mes | Metros Licenciados | Diferencia | Variación |
| dic-17 | 349.087 | | |
| nov-17 | 193.819 | 155.268 | 80,11% |
| dic-16 | 594.294 | -245.207 | -41,26% |
| No VIS | | | |
| Mes | Metros Licenciados | Diferencia | Variación |
| dic-17 | 958.402 | | |
| nov-17 | 1.088.069 | -129.667 | -11,92% |
| dic-16 | 1.317.043 | -358.641 | -27,23% |

Fuente: DANE, Cálculos: CAMACOL Tolima

Contexto nacional – Cobertura 302 municipios

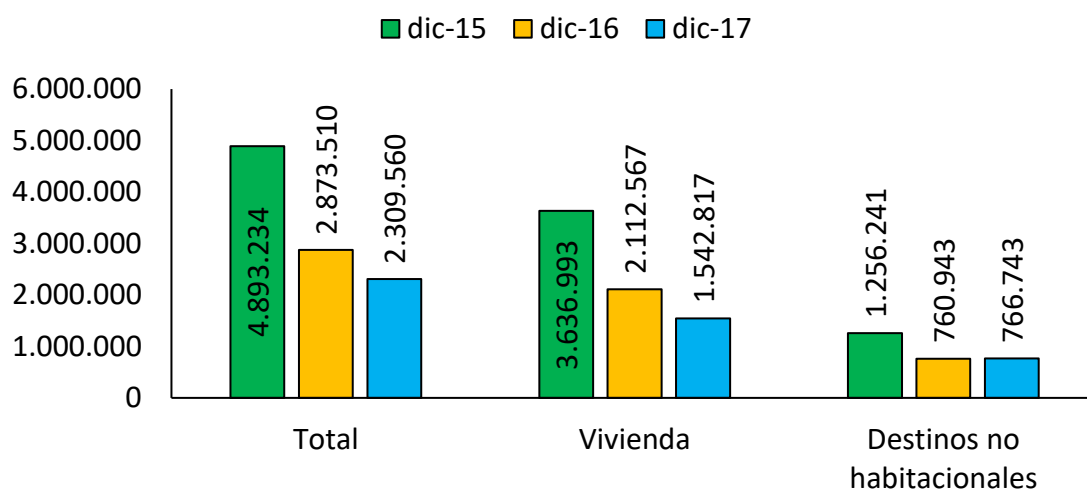
La dinámica de metros licenciados para el mes de diciembre de 2017 en la cobertura de 302 mostró variaciones en la misma vía que la cobertura a 88 municipios, aunque a escalas diferentes; es decir, que se tuvo caída en el número de metros licenciados frente a diciembre de 2016 y una expansión frente a noviembre de 2017. En diciembre de 2017 se licenciaron 2'309.560 metros cuadrados, cifra que se tradujo en una caída del 19.6% frente a diciembre de 2016 y un crecimiento del 12.2% frente a noviembre de 2017.

El volumen de metros licenciados para vivienda en la cobertura de 302 municipios se comportó igual que en la cobertura de 88 municipios ya que presentó variación negativa frente a diciembre de 2016 y variación positiva frente a noviembre de 2017. Durante el mes de diciembre de 2017 se licenciaron 1'542.817 metros destinados para vivienda, dicha cifra permitió apreciar una contracción en este segmento de -27% frente a diciembre de 2016 y un crecimiento del 5.1% frente a noviembre de 2017.

A diferencia del comportamiento en el agregado y en el segmento de vivienda, el segmento de destinos no habitacionales en la cobertura de 302 municipios mostró una conducta un tanto diferente al mismo segmento en la cobertura de 88 municipios ya que experimentó variación mensual y variación anual positivas. En este orden de ideas, se tuvo que los 766.743 metros licenciados para destinos no habitacionales en diciembre de 2017 reportaron crecimientos del 30% y 0.8% frente a noviembre de 2017 y diciembre de 2016 respectivamente.

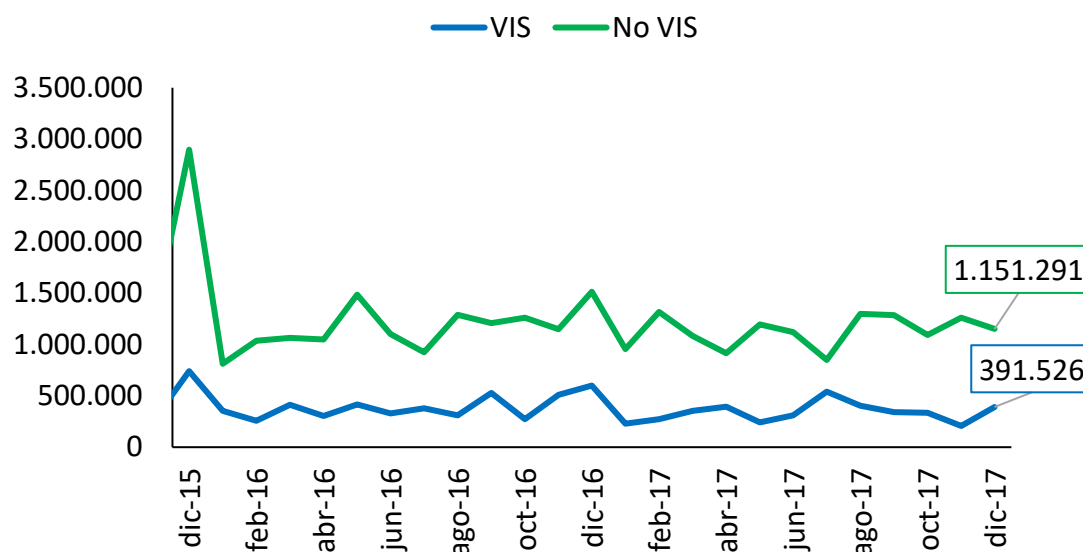
Respecto al global de metros licenciados durante el mes de diciembre se tuvo que el segmento de vivienda aportó el 66.8% y el 33.2% restante lo configuró el segmento de destinos no habitacionales.

Grafico 3. Comportamiento de metros licenciados para el mes de diciembre 2015-2017 cobertura 302 municipios



Fuente: DANE, Cálculos: CAMACOL Tolima

Grafico 4. Comportamiento de metros licenciados para vivienda según tipo de diciembre de 2015 a diciembre de 2017 cobertura 302 municipios



Fuente: DANE, Cálculos: CAMACOL Tolima

Adicionalmente con relación al segmento de vivienda se puede decir que el 25.4% de metros licenciados para vivienda los aportó el segmento VIS y el restante 74.6% lo configuró el segmento No VIS.

Tabla 2. Comparativa de metros licenciados para vivienda en diciembre de 2017 frente a noviembre de 2017 y diciembre de 2016 cobertura 302 municipios

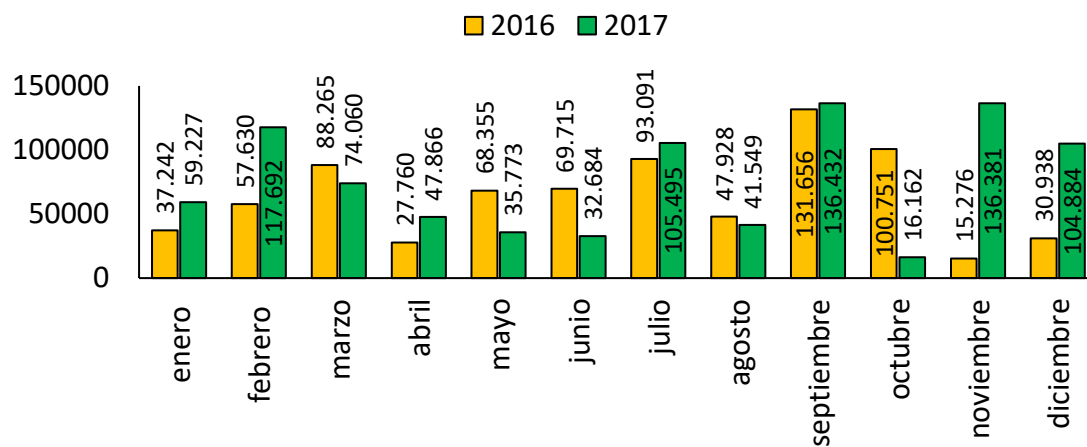
| Vivienda | | | |
|----------|--------------------|------------|-----------|
| Mes | Metros Licenciados | Diferencia | Variación |
| dic-17 | 1.542.817 | | |
| nov-17 | 1.467.734 | 75.083 | 5,12% |
| dic-16 | 2.112.567 | -569.750 | -26,97% |
| VIS | | | |
| Mes | Metros Licenciados | Diferencia | Variación |
| dic-17 | 391.526 | | |
| nov-17 | 207.041 | 184.485 | 89,11% |
| dic-16 | 599.908 | -208.382 | -34,74% |
| No VIS | | | |
| Mes | Metros Licenciados | Diferencia | Variación |
| dic-17 | 1.151.291 | | |
| nov-17 | 1.260.693 | -109.402 | -8,68% |
| dic-16 | 1.512.659 | -361.368 | -23,89% |

Fuente: DANE, Cálculos: CAMACOL Tolima

Contexto local – cobertura Ibagué

El comportamiento de metros licenciados en la ciudad de Ibagué durante el mes de diciembre de 2017 experimentó en líneas generales un importante crecimiento del 239% pasando de 30.938 metros licenciados en diciembre de 2016 a 104.884 en diciembre de 2017; asimismo, al revisar las cifras de año corrido a diciembre para el global de metros licenciados en la ciudad es pertinente mencionar que Ibagué mostró un crecimiento de 18.2% respecto al mismo acumulado de 2016.

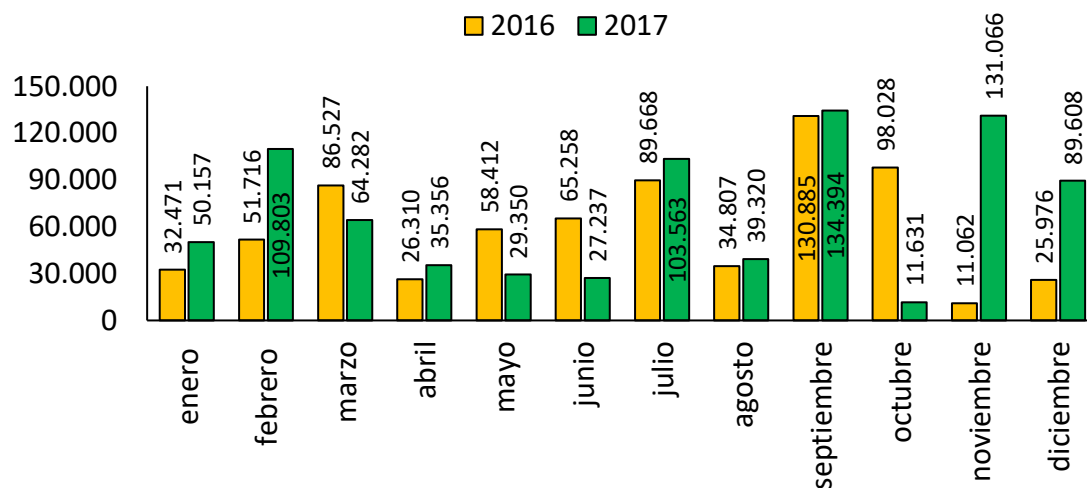
Grafico 5. Comportamiento de metros licenciados en la ciudad de Ibagué



Fuente: DANE, Cálculos: CAMACOL Tolima

Con relación al destino de vivienda se tuvo que el mes de diciembre fue un mes con una dinámica relativamente buena. Dicho mes presentó un crecimiento del 245% frente a diciembre de 2016 y en cifras de año corrido experimentó una expansión del 16.1% respecto al mismo periodo de 2016.

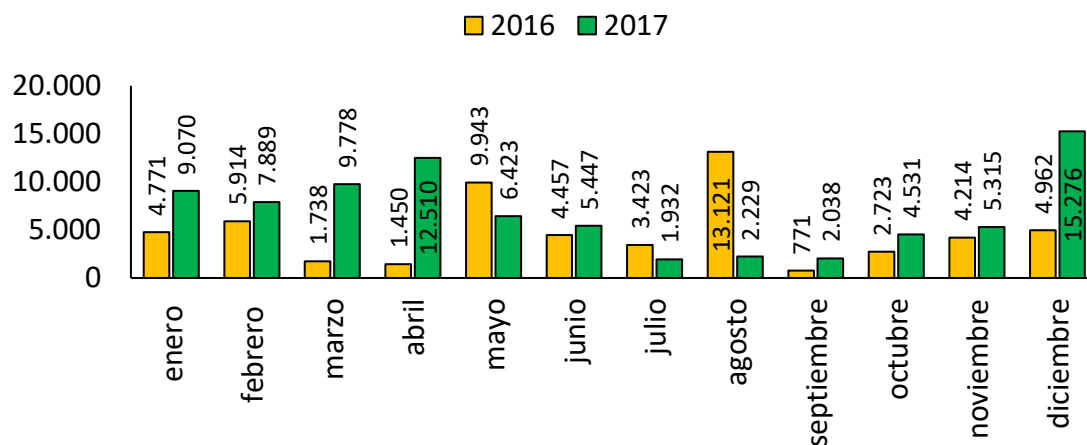
Grafico 6. Comportamiento de metros licenciados para vivienda en la ciudad de Ibagué



Fuente: DANE, Cálculos: CAMACOL Tolima

Por otra parte, con relación al volumen de metros licenciados dentro del segmento de destinos no habitacionales se pudieron apreciar algunos aspectos de importancia. En primer lugar, se debe mencionar que este segmento experimentó un crecimiento considerable del 207.9% frente al mes de diciembre de 2016; asimismo, en cifras de acumulado año corrido a diciembre se tuvo un crecimiento del 43.4% frente al mismo periodo de 2016.

Grafico 7. Comportamiento de metros licenciados para destinos no habitacionales en la ciudad de Ibagué



Fuente: DANE, Cálculos: CAMACOL Tolima

Finalmente cabe mencionar que en el mes de diciembre de 2017 el 85.4% del global de metros licenciados en la ciudad los aportó el destino de vivienda y el 14.6% restante lo configuró destinos no habitacionales.

Nota técnica

CAMACOL Tolima presentará de manera mensual en su boletín de licencias información sobre el comportamiento de licenciamientos tanto nacional con cobertura a 88 y 302 municipios como para la ciudad de Ibagué obtenida del DANE. La utilización de la base con cobertura a 88 municipios es necesaria ya que la base con cobertura a 302 municipios no permite hacer análisis en un campo histórico amplio debido a que solo se cuenta con datos de enero de 2015 en adelante.

Este informe de CAMACOL Tolima es de uso exclusivo de sus afiliados se prohíbe su divulgación y reproducción

DISCLAIMER – ORDEN DE SERVICIO

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en el censo de Coordinada Urbana, publicado en su página web y/o divulgado por medios electrónicos y físicos, mantenga altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

Los precios presentados en los informes de Coordinada Urbana constituyen simplemente una referencia de precios según un promedio realizado y, por lo tanto, éstos no son vinculantes. La fijación del precio es responsabilidad exclusiva de las compañías vendedoras y Camacol no garantiza la exactitud de los valores estimados.

El cliente reconoce que la información suministrada corresponde a la compra de un servicio producido de manera exclusiva por Camacol, para su uso individual, por lo cual se abstendrá de su reproducción total o parcial, divulgación y/o comercialización, para lo cual no deberá facilitar la clave de acceso a otras personas ajenas a la relación comercial establecida; ni las bases de datos, análisis, presentaciones o cualquier otro documento que se origine en el servicio prestado.

El cliente se abstendrá de usar o explotar de cualquier forma los derechos de propiedad intelectual de Camacol incluidos sus signos distintivos (es decir, marcas, enseñas y lemas comerciales), patentes de invención, modelos de utilidad, diseños industriales y todos aquellos incorporados en la entrega de información.