

Octubre 2018

En el mes de **agosto** de **2018** en el **país** se registraron **1.836.066** metros cuadrados licenciados, con una **participación** por parte del segmento **residencial del 82%**, y del segmento **no residencial del 18%**. Desde el acumulado anual, pierde nuevamente importancia, dada su variación, aunque cabe resaltar que esta se encuentra dentro de los rangos observados a lo largo del 2018 y en una clara mejoría frente a los datos en el 2017.

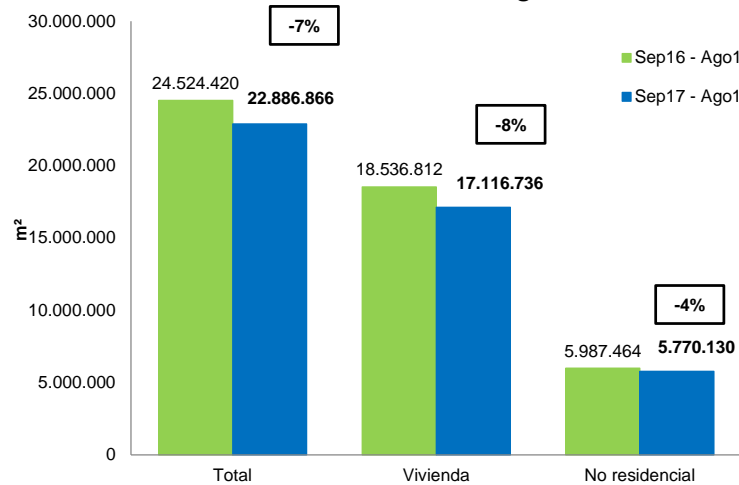
Desde la región **antioqueña**, las cifras mensuales observadas tuvieron un total de **314.047 metros cuadrados licenciados**, entendidos como un incremento del **14,1% contribuido** esencialmente por los datos arrojados por parte del segmento **no residencial**, cuyo **incremento del 89,5%** balanceó los resultados positivamente.

ÁREA APROBADA PARA CONSTRUCCIÓN EN COLOMBIA A AGOSTO 2018 – 302 MUNICIPIOS

- Para el corte recientemente actualizado por el Departamento de Administración de Estadísticas Nacional, durante el mes de **agosto** se licenciaron en el **país 1.836.066 metros cuadrados**, de los cuales el **82%** corresponde a **vivienda**, mientras que el porcentaje restante a edificaciones no residenciales.
- El segmento de **vivienda** exhibió una oscilación **interanual** de **-11%**, equivalentes a **1.512.130 metros cuadrados** aprobados para construcción, con una diferencia positiva respecto a julio 2018 de 153.608 metros cuadrados que se asumen a su vez como 1.772 unidades habitacionales que se ejecutaran próximamente.
- Las unidades **no residenciales**, por su parte, perciben un movimiento respecto a **agosto del 2017** del **-14%**, es decir, se licenció una cifra de **323.936 metros cuadrados**, lo que significó respecto al periodo anterior evaluado una reducción en 275.613 metros cuadrados aprobados.

Gráfico 1.

Licencias para construcción en Colombia 302 municipios
Acumulado anual a agosto



Fuente: DANE. Cálculos: Camacol Antioquia.

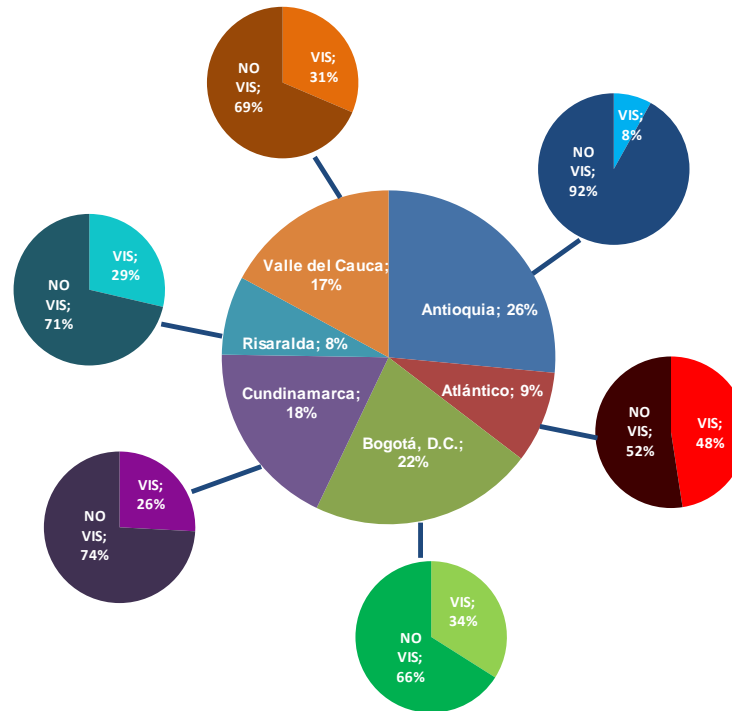
- De forma más específica, se evidencia desde el mercado **residencial** que la **contribución** por parte de las **Viviendas de Interés Social** incrementó considerablemente en **comparación** a lo registrado durante el mes de **julio**, con un **35%**, es decir, un 8% adicional. De otro lado, **las viviendas con precios de venta superiores a los 135 SMMLV** aportaron el **65%** del resultado global. Desde la óptica **interanual** se mostró una **fluctuación** en las viviendas VIS del **30%**, razón por la que se puede argumentar lo expuesto con anterioridad. De manera opuesta, las viviendas **No VIS** denotan una **disminución** del orden del **24%**. Desde la perspectiva **acumulada y año corrido** estas interacciones **para el resultado total y el segmento No VIS** son **análogas**, al presentarse reducciones de -8% y 4% en el total de vivienda; y -9% y 10% en No VIS, de forma respectiva. Para el caso de las unidades **VIS**, la **oscilación acumulada para los últimos doce meses** es del -

5% pero **año corrido** evidencia un crecimiento del **13%**. Este dato se atribuye principalmente a los metros cuadrados licenciados en Atlántico, Bogotá D.C., Cundinamarca y Valle del Cauca.

- Adicionalmente cabe anotar que **parte del total** mostrado pertenecen al mercado de **Viviendas de Interés Prioritario**, que aunque de baja contribución, aún resulta de análisis dentro del sector edificador. Esta **serie concentra** su metraje **mensual** principalmente en el departamento de **Atlántico**. Sin embargo, otras regiones como Antioquia, Quindío y Bogotá exhiben representatividad en el número registrado. Año corrido y acumulado anual este segmento se comporta bajo la misma premisa, observándose que durante el 2018 se han otorgado licencias para la construcción de un total de 6.297 unidades
VIP.

Gráfico 2.

Licencias para construcción de vivienda en Colombia 302 participación regiones
Acumulado anual a agosto



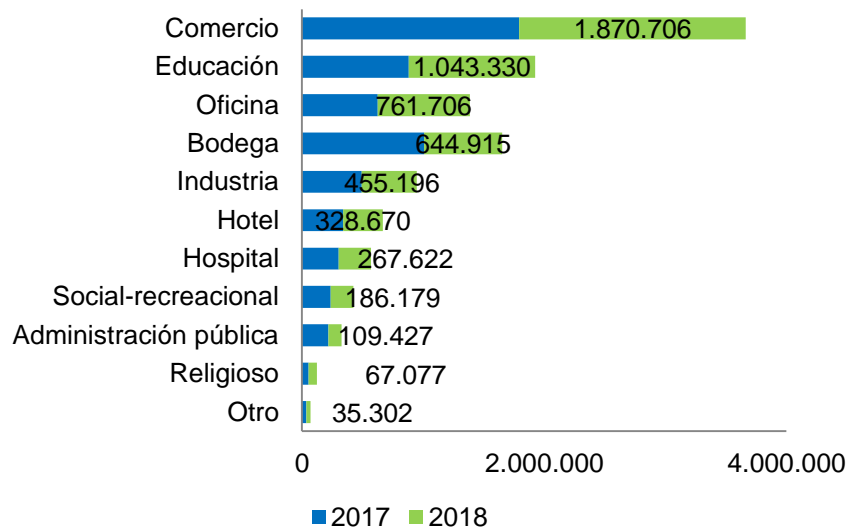
Fuente: DANE. Cálculos: Camacol Antioquia.

- Dentro de las dinámicas dadas en las edificaciones **no residenciales** a nivel **nacional** se denota un **incremento** considerable **interanualmente** por parte del segmento **comercio y educación**, con crecimiento de 34% y 23%, cada una. De manera positiva se resalta que desde este ángulo de análisis ningún uso registró una disminución en su variación.
- Entre el período **enero – agosto** de este año se ha licenciado un total de

3.374.136 metros cuadrados, con una **variación de -4%** ocasionada por los rendimientos observados en edificaciones de representatividad como bodegas, comercio y habitaciones de hotel. Asimismo, durante los **últimos doce meses la dirección de esta relación fue similar**, aunque mayormente generada por los ritmos en rubros como bodegas, hospital – asistencial, administración pública y social – recreacional.

Gráfico 3.

Licencias para construcción no residencial en Colombia 302 municipios
Acumulada anual a agosto

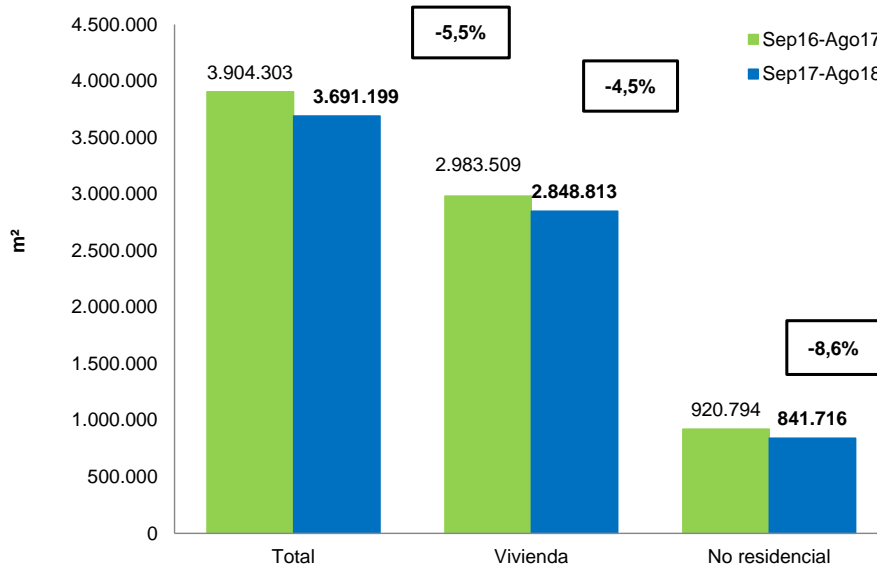


Fuente: DANE. Cálculos: Camacol Antioquia.

ÁREA APROBADA PARA CONSTRUCCIÓN EN ANTIOQUIA A AGOSTO 2018 – 302 MUNICIPIOS

- Para el departamento de **Antioquia** se evidenció que durante el mes de **agosto**, de forma **interanual**, se **incrementó** el área licenciada en **14%**. Este porcentaje equivale a un total de **314.047 metros cuadrados**, aportados principalmente por el segmento de vivienda.
- Las **unidades habitacionales** cuyas licencias fueron aprobadas para el inicio de obra **crecieron en un 7,5%**, en gran medida debido al buen número registrado para el municipio de Medellín, el cual varió un 192% respecto a agosto del 2018.
- El mercado **no residencial** presentó **oscilaciones interanuales del 90%**, un porcentaje considerable derivado de los comportamientos observados en las jurisdicciones que componen el Valle de Aburrá, principalmente en Bello.

Gráfico 4.
Licencias para construcción en Antioquia 302 municipios
Acumulado anual a agosto



Fuente: DANE. **Cálculos:** Camacol Antioquia.

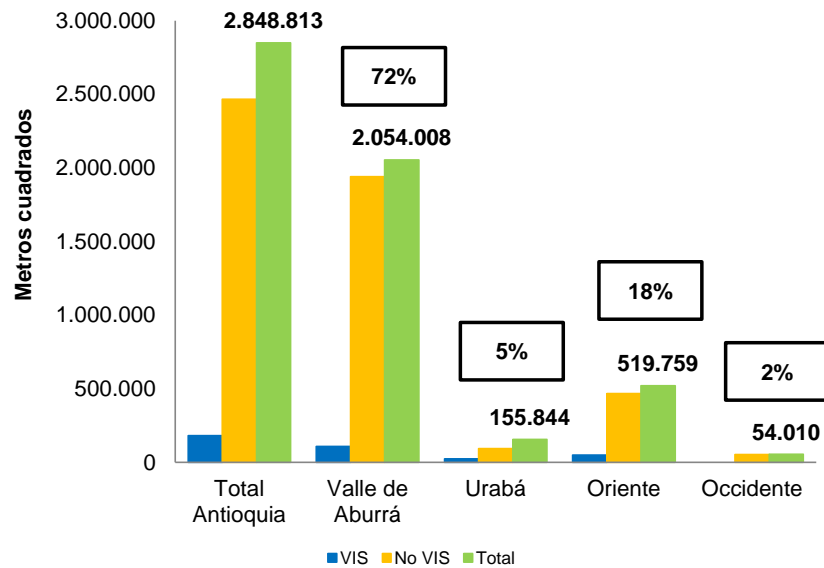
- En **Antioquia** durante los **últimos doce meses** se han aprobado un total de **2.848.813 metros cuadrados** para la ejecución de proyectos de vivienda nueva. Esto representa una **disminución del 4,5% respecto al período septiembre 2016 – agosto 2017**. Desde la óptica **año corrido**, entre **enero y agosto del 2018** se **licenciaron 1.860.963 metros cuadrados con una variación de -10%**, es decir, 204.979 metros cuadrados menos registrados frente al periodo enero – agosto 2017.
- Por segmento de vivienda, se exhibe que durante el periodo evaluado se licenciaron **37.080 metros cuadrados de vivienda VIS**, en su mayoría de características tipo apartamento. Este metraje fue dado para unidades que se situarán en un 45% en los

distintos municipios que componen el Valle de Aburrá; mientras que el porcentaje restante lo hace en Apartadó. Desde el **acumulado anual y año corrido** se presentan reducciones en su valor total que evidencian la pérdida en el ritmo del sector a nivel regional.

De otro lado, las **viviendas con precios superiores a los 135 SMMVLV** de forma interanual presentaron una **oscilación de 18%**, generando el repunte del resultado total para el mes de agosto. Para la **perspectiva acumulada anual** se tiene, por el **contrario**, un movimiento de **-11,4%** proveniente de las dinámicas en el oriente antioqueño (-19%); similar escenario se evidencia en año corrido, con un porcentaje final de -17% en este rubro.

Gráfico 5.

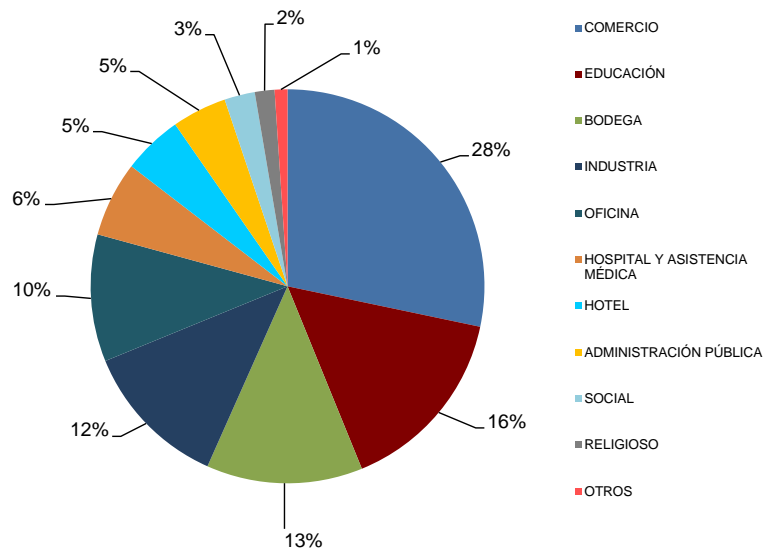
Licencias para construcción residencial en Antioquia por regiones
Área aprobada acumulada anual a agosto, participaciones



Fuente: DANE. **Cálculos:** Camacol Antioquia.

Gráfico 6.

Participación área aprobada para construcción no residencial en Antioquia 302
Por uso de la edificación acumulado anual a agosto



Fuente: DANE. **Cálculos:** Camacol Antioquia.



BOLETÍN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

 www.camacolantioquia.org.co

- Los destinos **no residenciales** muestran un **incremento en las cifras interanuales del 14%**, reflejada específicamente en los comportamientos dados por parte de industria, educación y hotelería. Durante lo **corrido del año y los últimos doce meses**, el porcentaje de

variación ha venido en reajuste, aunque no en los mismos niveles del segmento vivienda, el cual lo hace en una proporción mayor. Las edificaciones que más relevancia han tenido en el tramo septiembre 2017 – agosto 2018 han sido oficinas, industria y educación.

NOTA TÉCNICA.

Las **Estadísticas** de Edificación **Licencias** de Construcción- ELIC **recopiladas** y **publicadas** por el **DANE** tienen como **objetivo** dar a conocer el **potencial** de la **actividad edificadora** del país, cuantificando el total de metros aprobados para construcción. Esta estadística incluye las licencias de construcción en suelo urbano, suburbano y rural, ya sea el tipo de solicitud nueva o modificación, y para las modalidades de construcción nueva y ampliación.

Desde la **publicación** de **abril de 2016** y con **información desde enero de 2015**, la **cobertura** geográfica de Licencias de Construcción ELIC **aumenta**, al pasar de **88 municipios** en 25 departamentos a **302 municipios** en los 32 departamentos del país.

Este informe de Camacol Antioquia es para uso exclusivo de sus afiliados. Se prohíbe su divulgación y reproducción. Para dudas y sugerencias escribir al correo aeconomico@camacolantioquia.org.co.