



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Abril de 2021

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Abril de 2021



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

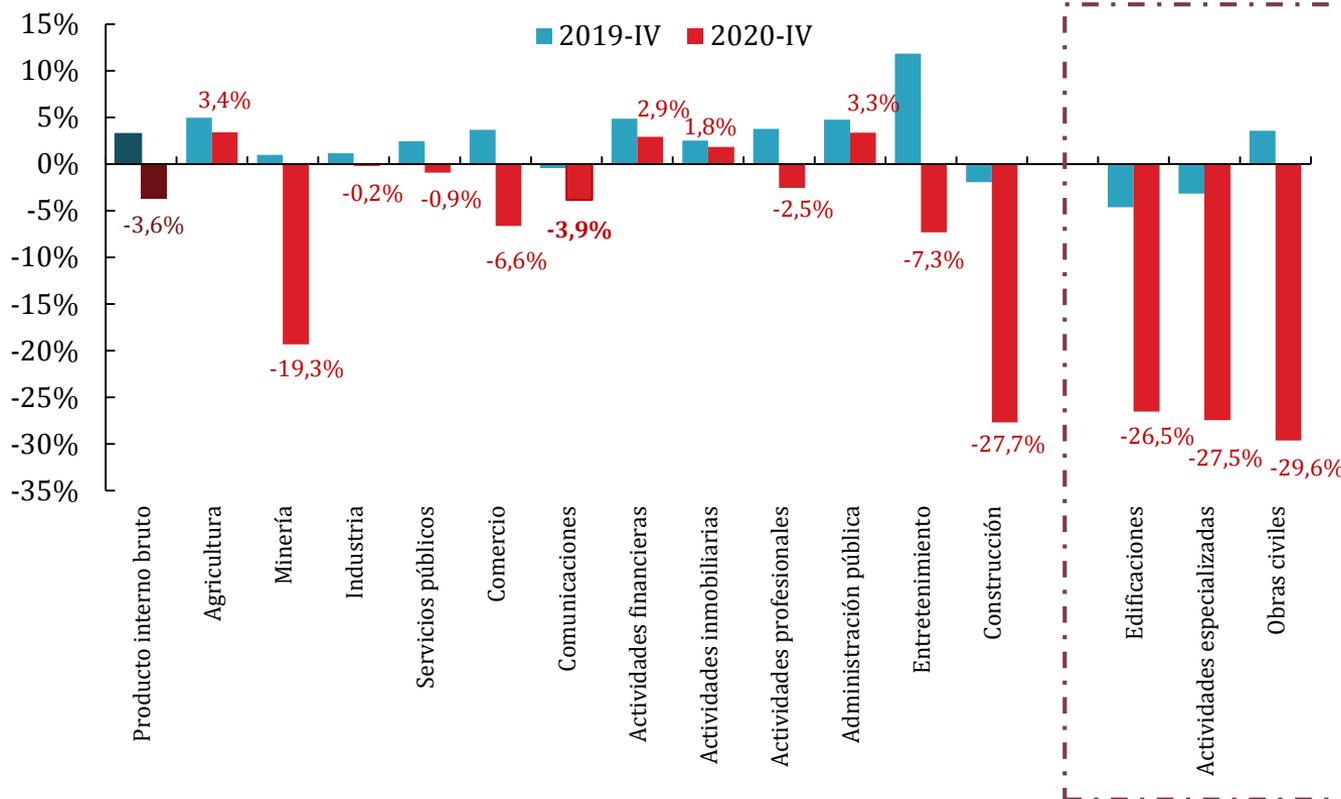


Contenido

- ▶ **PIB-Oferta, Censo de Edificaciones, Estadísticas de concreto e Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Precios
 - ▶ ICCV
 - ▶ Licenciamientos
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

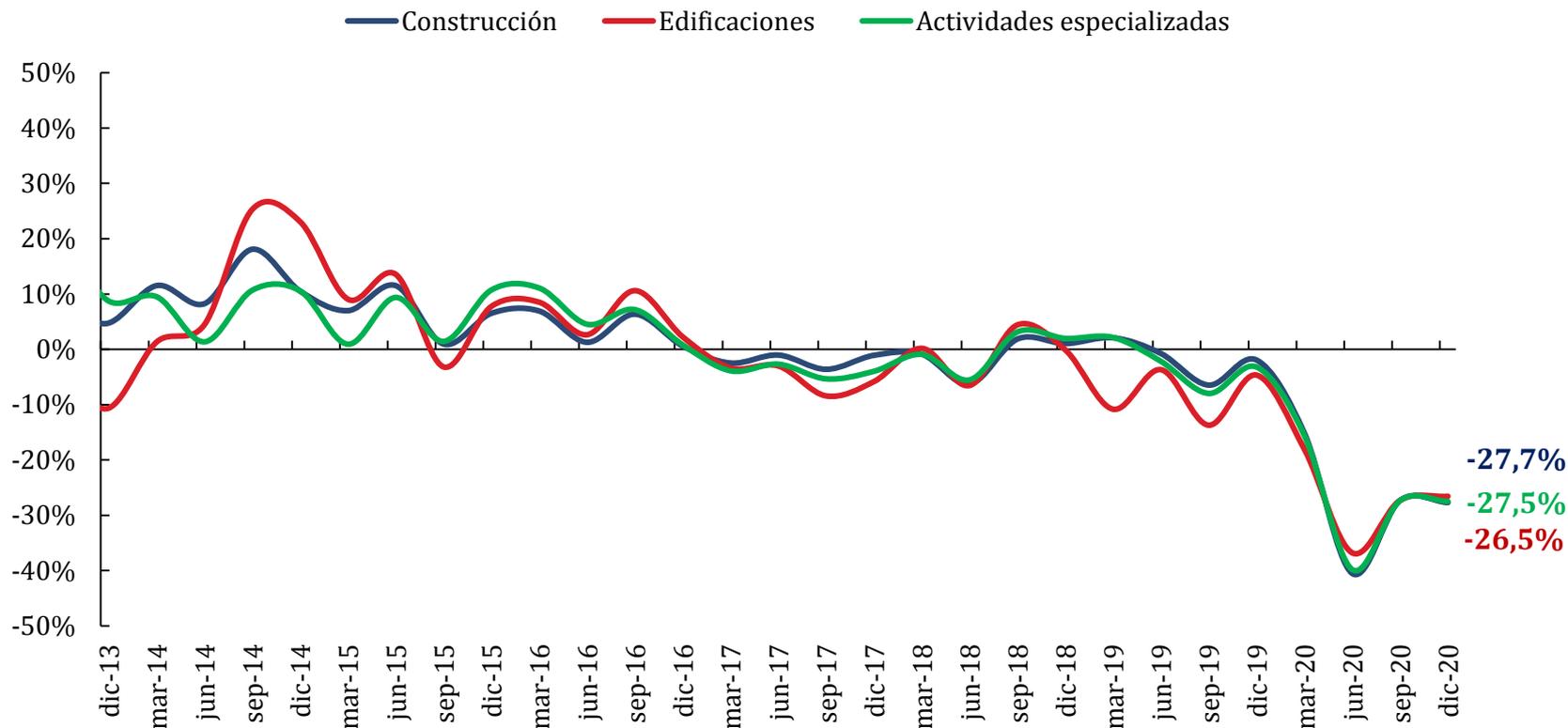
Variación anual del PIB trimestral
Cuarto trimestre del año – 2019 vs 2020



El PIB total presentó un decrecimiento anual de 3,6% en el cuarto trimestre de 2020 superior al 3,2% del segundo trimestre de 2019. En este periodo el sector de la construcción registró una caída de -27,7% anual, debido a un decrecimiento del **sector de edificaciones, obras civiles y del sector de actividades especializadas** en -26,5%, -29,6% y -27,5%, respectivamente.

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del valor agregado Construcción 2013- 2020

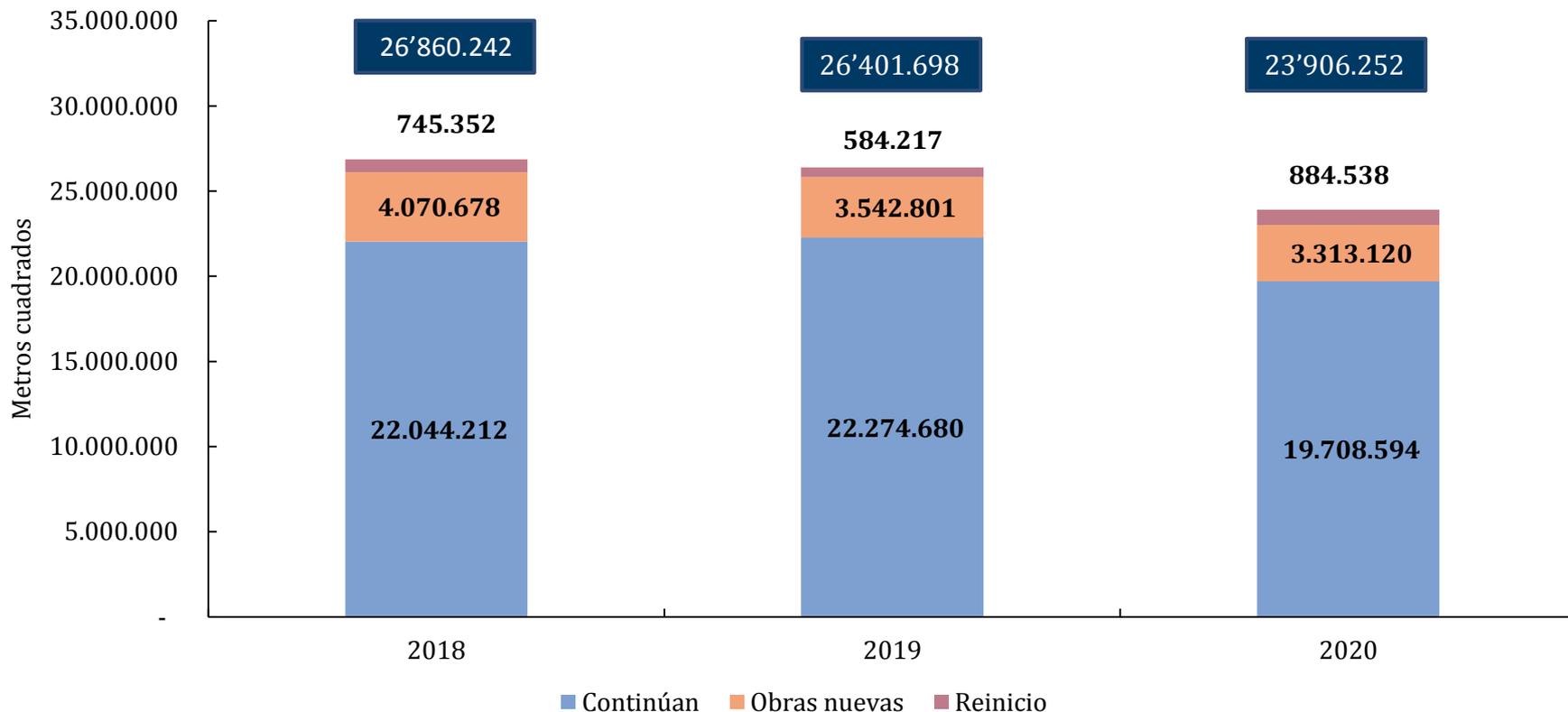


Durante el cuarto trimestre de 2020, la construcción presentó una caída del -27,7% anual asociada a una variación del sector de edificaciones de -26,5%, del sector de actividades especializadas de -27,5% y del sector de obras civiles de -29,6%

1.2 Censo de Edificaciones

Área en proceso- cuarto trimestre del año

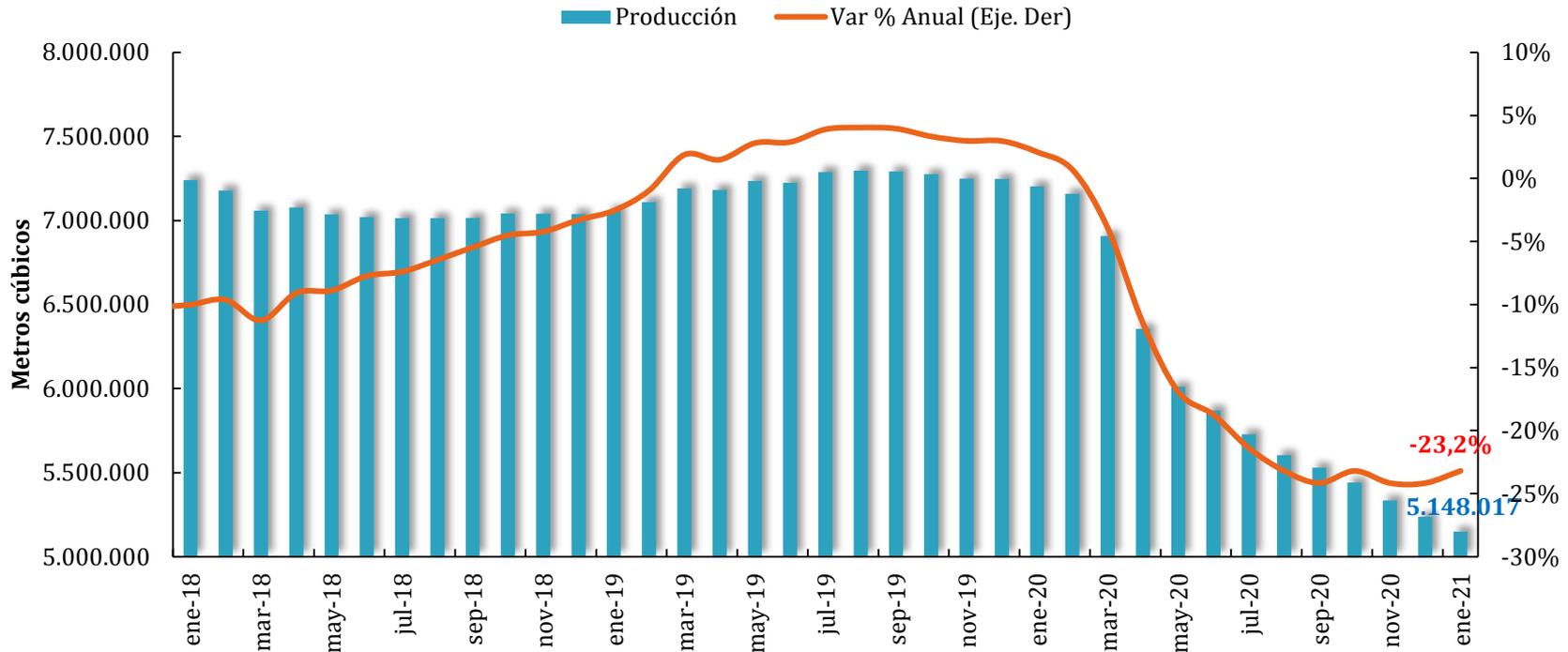
2018-2020



En el cuarto trimestre de 2020, el área en proceso presentó una caída de -9,5% explicada principalmente por la contracción de -11,5% en el área que continúa y de -6,5% del área nueva. Por su parte, la variación del área que reinicia se expande en 51,4%.

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

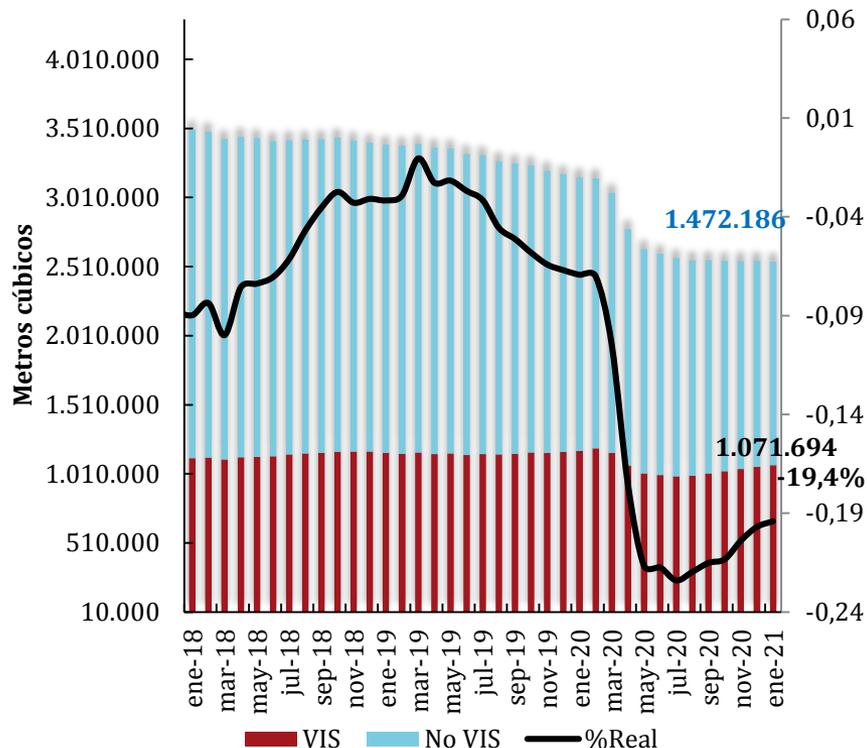
Producción de concreto Total (doce meses)



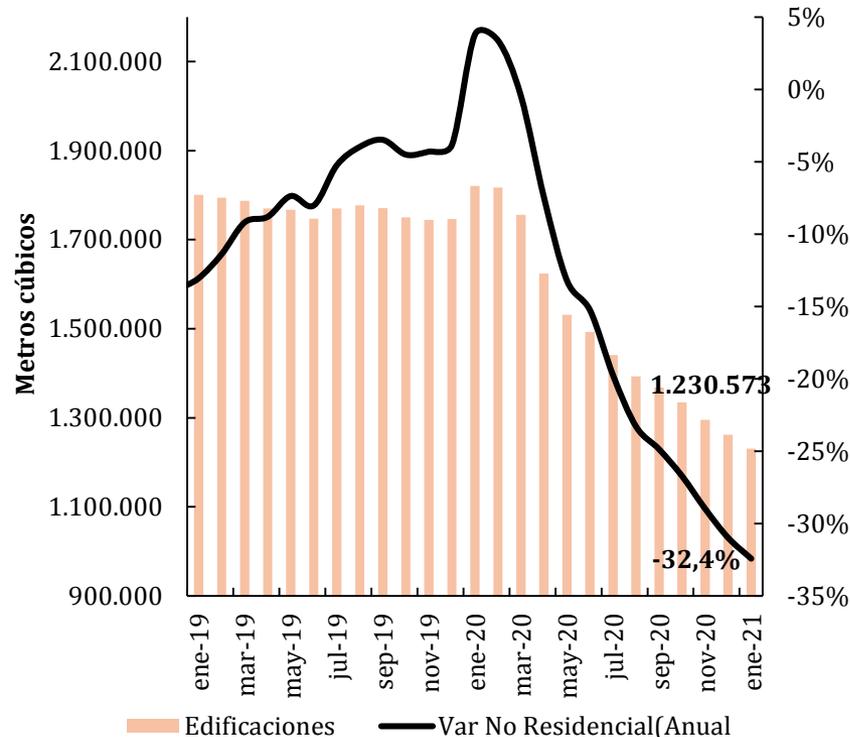
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción doce meses de 5,1 millones de m³ en enero de 2021, lo que representa una disminución de 0,1 p.p. frente al crecimiento del mes diciembre. El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de 2,1% disminuyendo en 25,3 p.p.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

Producción de concreto: Destino Vivienda



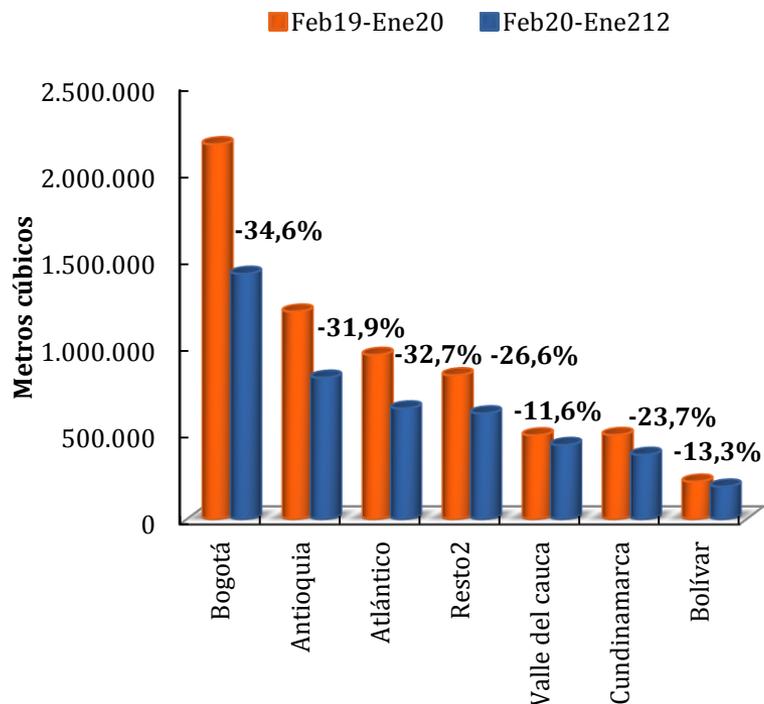
Producción de concreto: Edificaciones



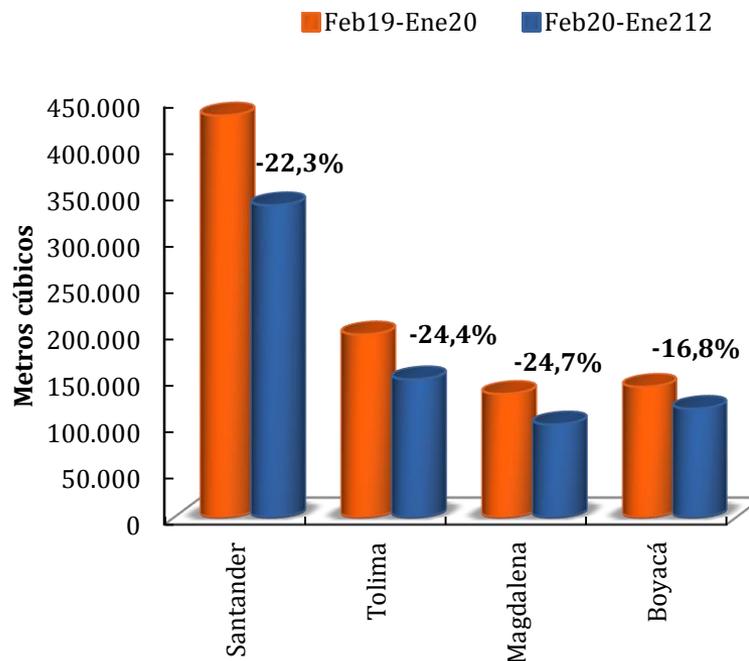
En los resultados a doce meses en enero de 2021, el 58,4% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 41,6% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a diciembre la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo 32,4% anual. Por destinos, el 48,6% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 25,6% a obras civiles y 23,5% a edificaciones.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

Producción de concreto: Departamentos
(Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³)
Doce meses

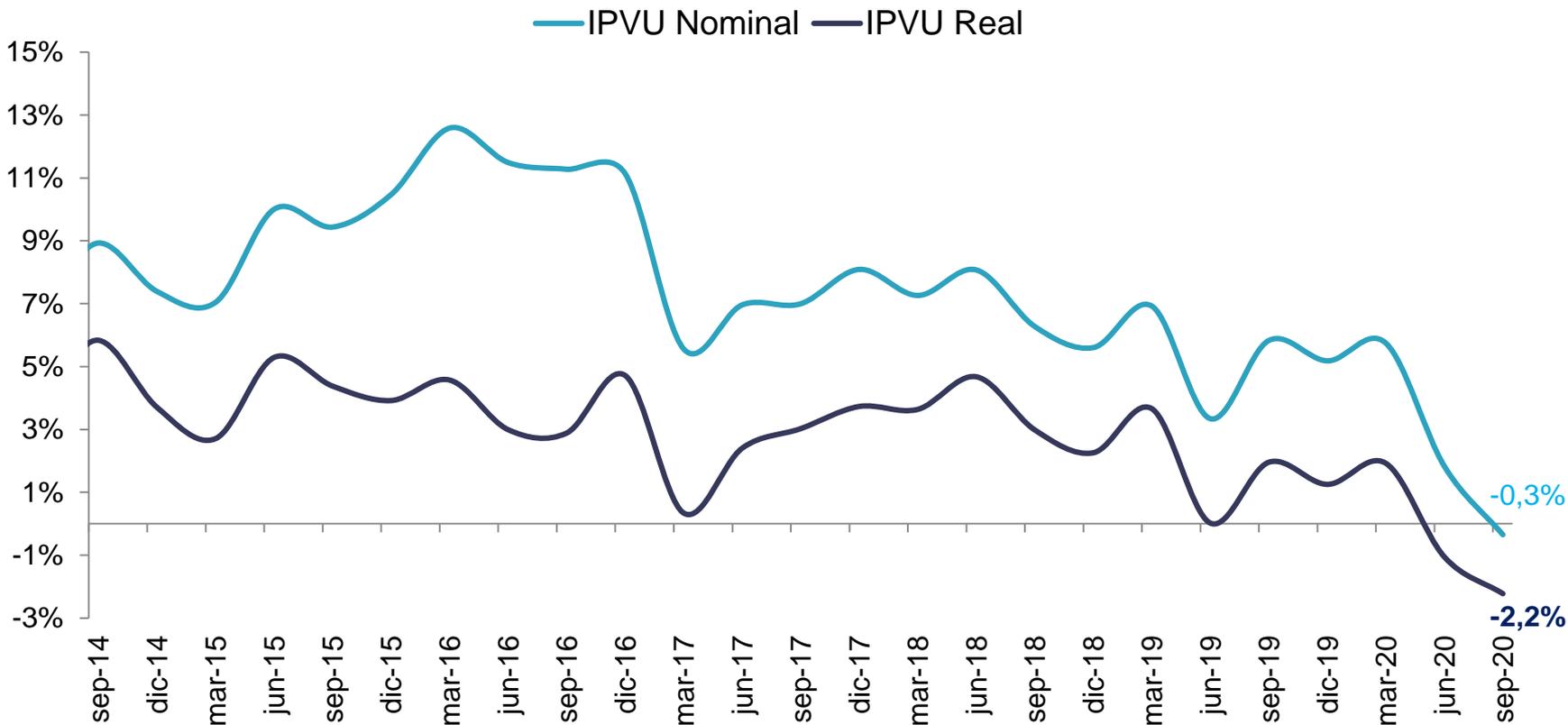


Producción de concreto: Departamentos (Cont.)
(Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³)
Doce meses



En los últimos doce meses se observa que ningún departamento ha presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto. Por su parte, las caídas en la producción mas profundas han ocurrido en los departamentos de Bogotá (-34,6%), Atlántico (-32,7%) y Antioquia (-31,9%).

1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada



En el tercer trimestre de 2020 la variación anual del índice nominal y real fue de -0,3% y -2,2%, respectivamente. Con respecto al tercer trimestre de 2019, la variación del índice nominal disminuyó en 6,2 p.p. y la del índice real en 4,2 p.p.

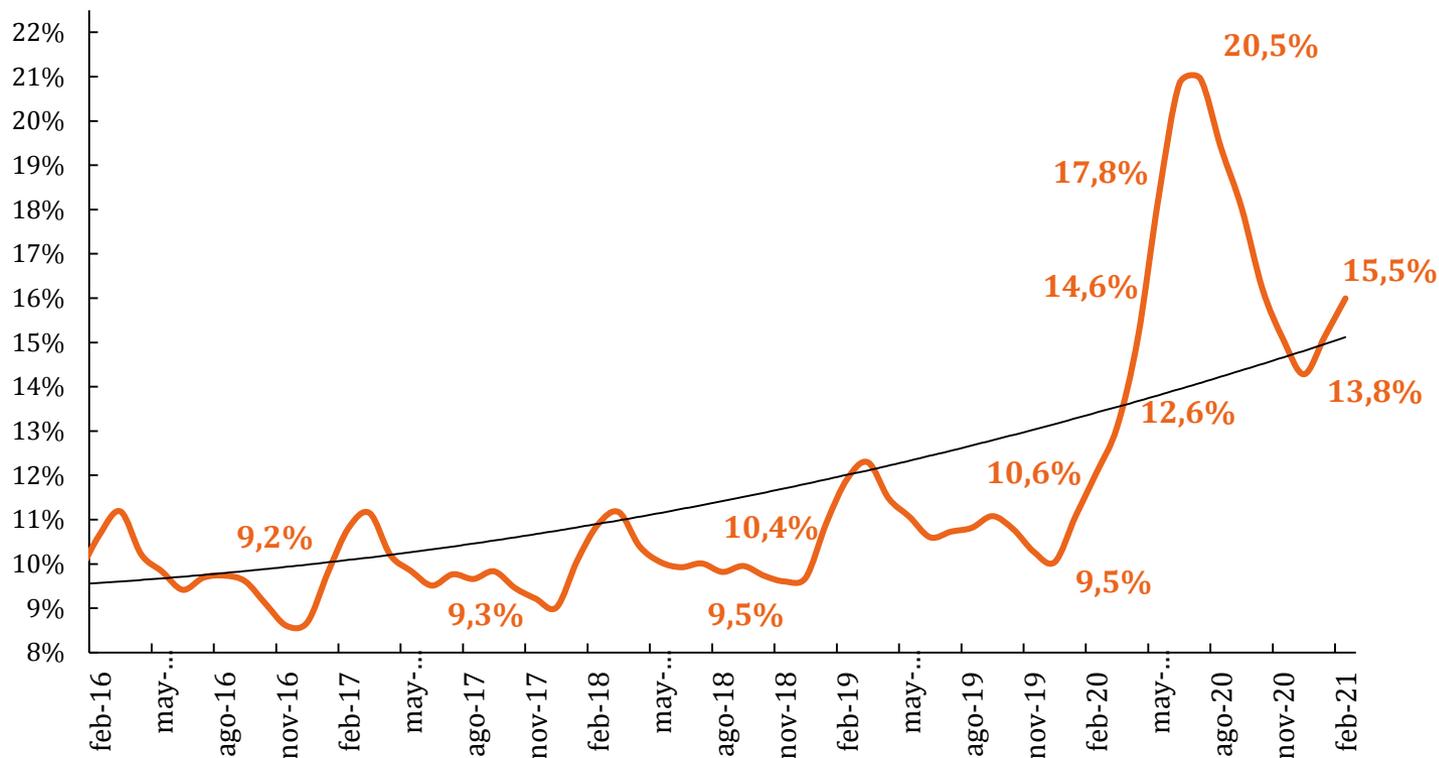
Contenido

- ▶ **PIB-Oferta, Censo de Edificaciones, Estadísticas de concreto e Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Precios
 - ▶ ICCV
 - ▶ Licenciamientos
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -Total nacional

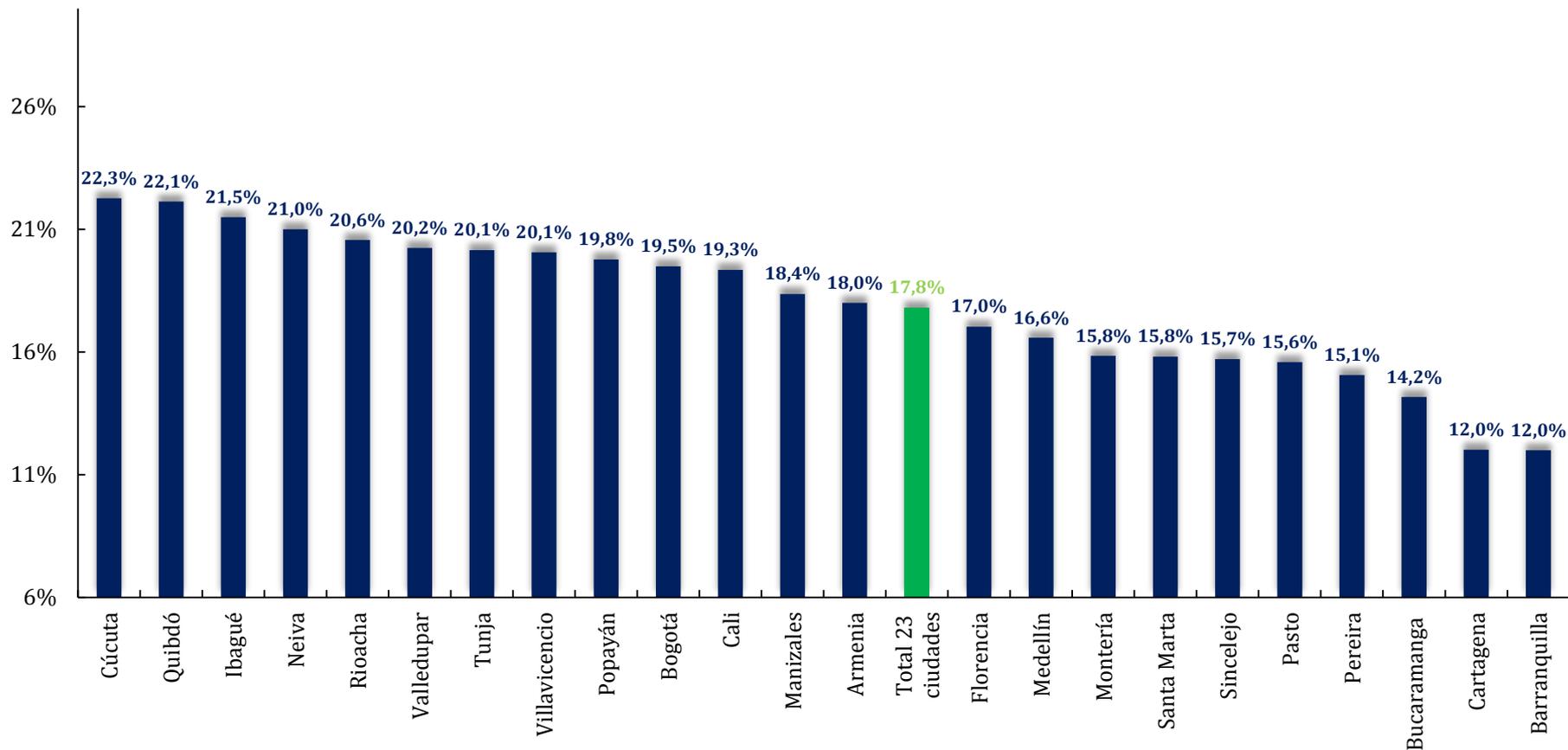
Trimestres móviles 2016- 2021



•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a febrero de 2021 el desempleo se ubicó en 15,5%, superior en 6 p.p. al del mismo periodo del año anterior (9,5%).

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -23 ciudades
Trimestre móvil - febrero de 2021

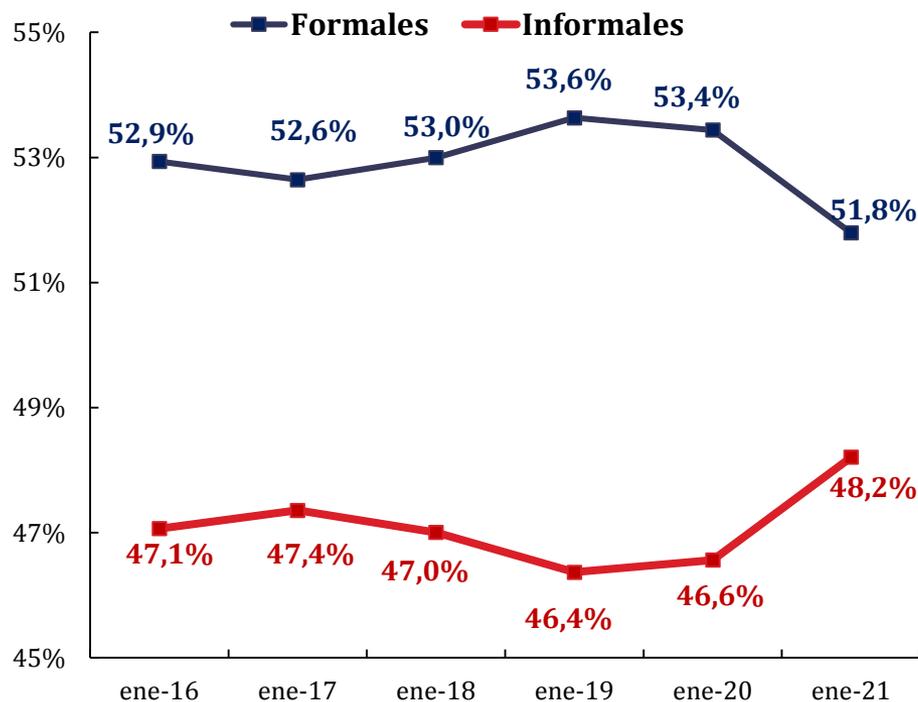


•Regionalmente, 10 ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en enero de 2021 (17,8%).

2.1 Mercado Laboral

Informalidad -Total 23 áreas

(Trimestre móvil - enero 16 - enero 21)



Empleo formal -Principales ciudades

(Trimestre móvil- enero 16 - enero 21)

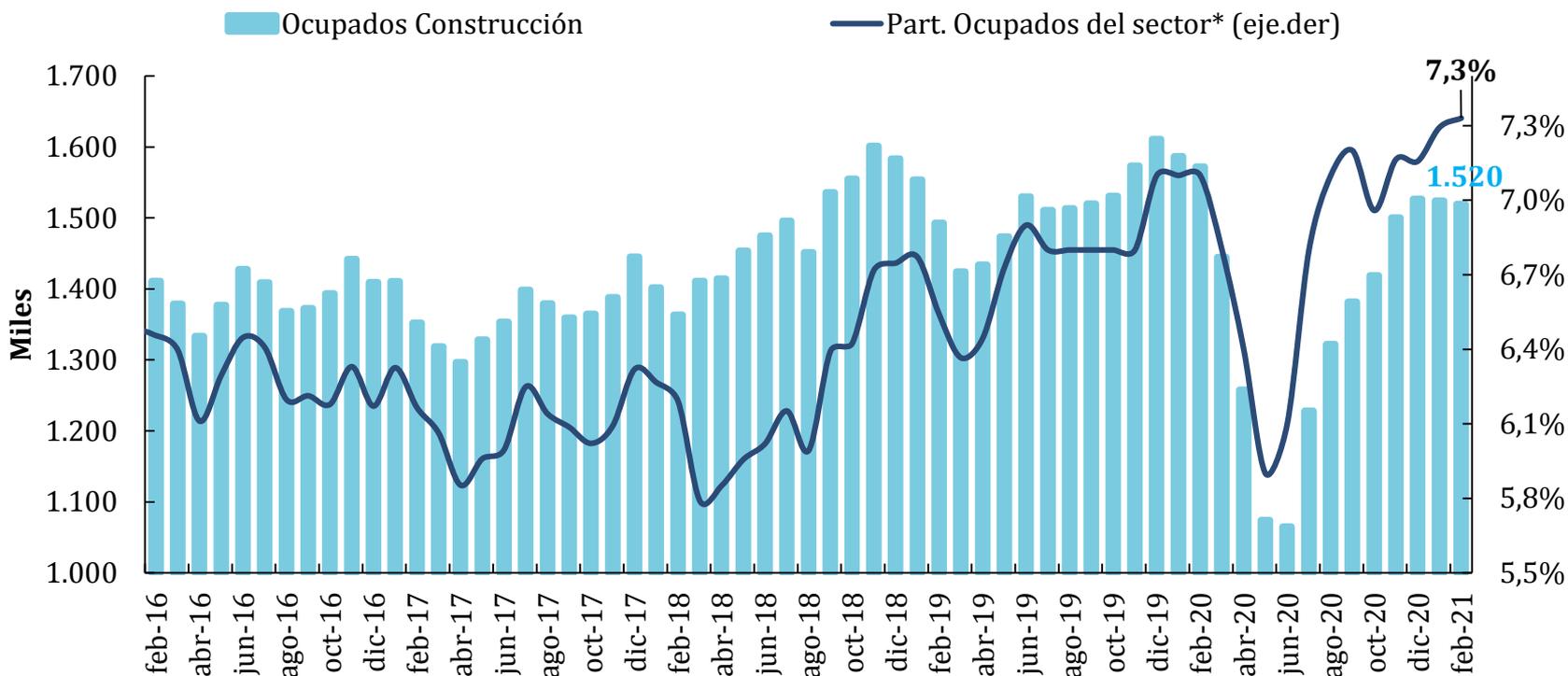
Región	ene-20	ene-21	Tendencia
Medellín	40,4%	42,7%	▲
Manizales	38,9%	40,7%	▲
Bogotá	41,8%	42,9%	▲
Cali	46,2%	49,6%	▲
Pereira	46,6%	46,4%	▼
Cartagena	55,0%	54,0%	▼
Barranquilla	54,9%	60,7%	▲
Villavicencio	55,4%	56,2%	▲
Bucaramanga	57,6%	54,6%	▼
Ibagué	54,2%	52,7%	▼
Pasto	55,5%	57,4%	▲
Montería	60,6%	60,1%	▼
Cúcuta	70,1%	72,5%	▲
Tunja	43,1%	41,4%	▼
Florencia	56,5%	57,9%	▲
Popayán	54,0%	51,2%	▼
Valledupar	61,3%	60,8%	▼
Quibdo	56,0%	59,2%	▲
Neiva	54,9%	53,3%	▼
Risaralda	46,6%	46,4%	▼
Santa Marta	63,1%	65,3%	▲
Armenia	57,0%	58,0%	▲
Sincelejo	67,5%	64,8%	▼
23 ciudades	47,7%	49,2%	▲

En la última medición con corte a enero de 2021 la tasa de formalidad fue de (51,8%) cayendo 1,4 p.p. respecto al año anterior. Se destaca Barranquilla al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (5,8 p.p.).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

febrero 2016 - febrero 2021

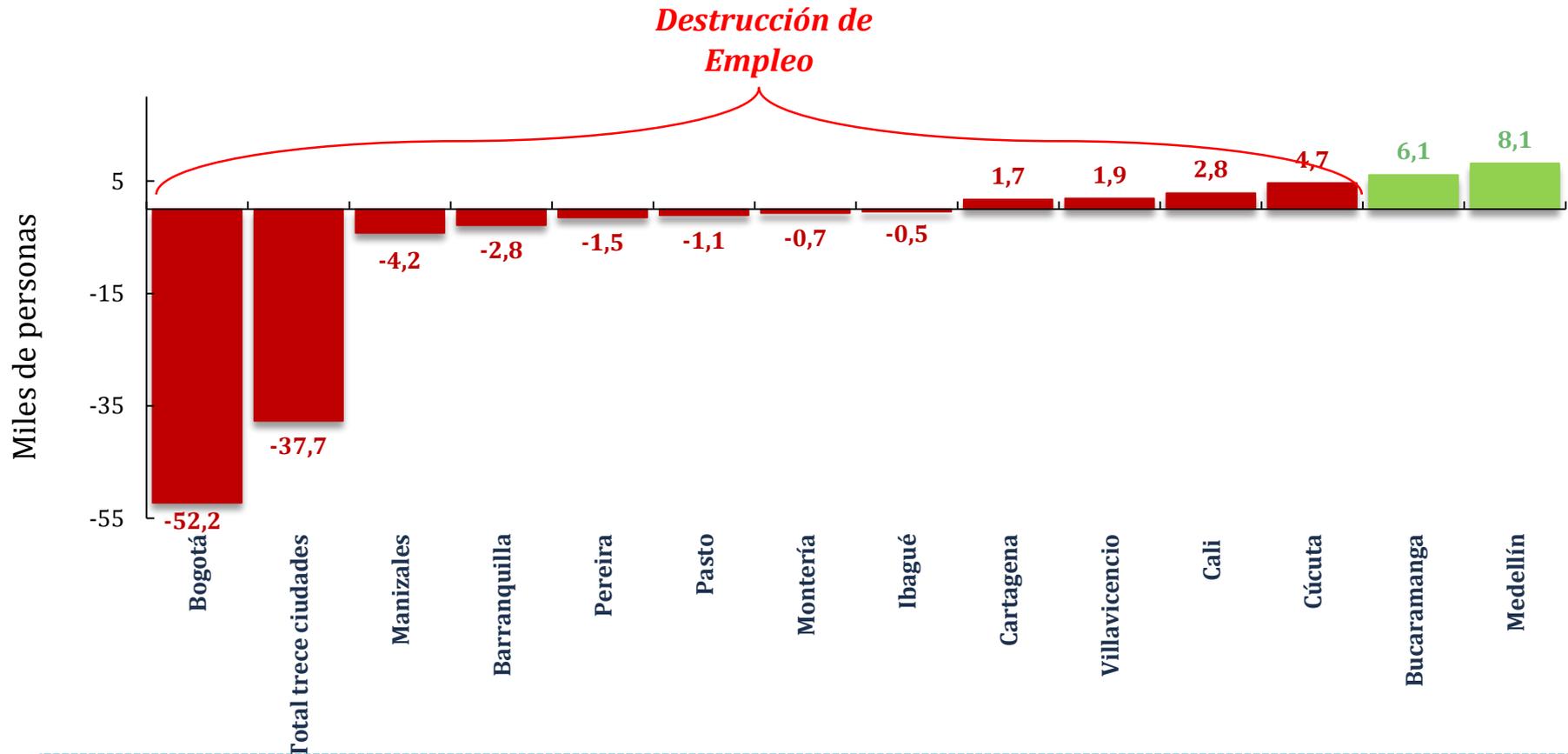


Para el trimestre móvil con corte a febrero de 2021 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,5 millones de trabajadores, 3,3% menos que el mismo periodo del 2020. Esta cifra representa una participación del 7,3% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral

Comportamiento regional

Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas
febrero de 2020 vs febrero de 2021



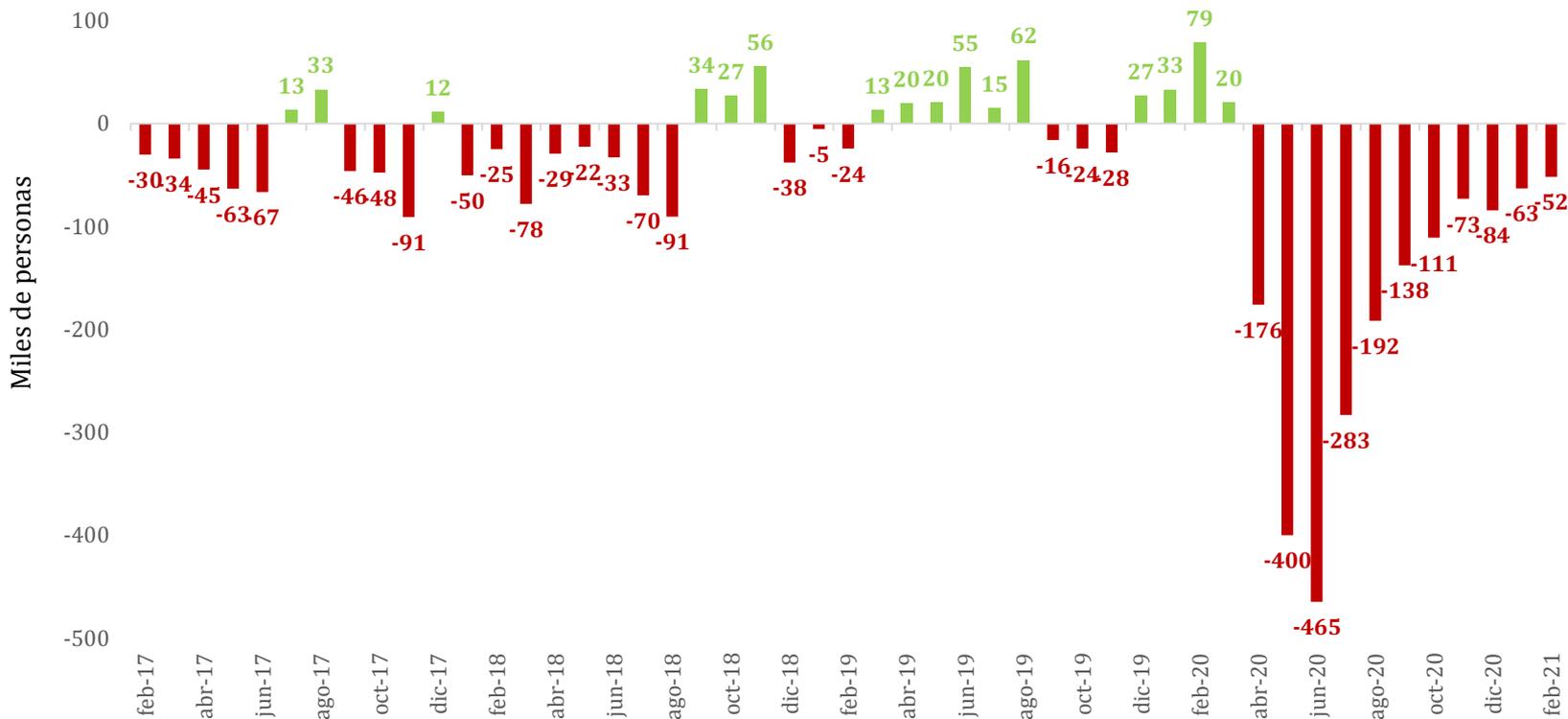
En las ciudades analizadas, solamente en Barranquilla (6,1) y Medellín (8,1) tuvieron generación de empleo en el sector de la construcción.

2.1 Mercado Laboral

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

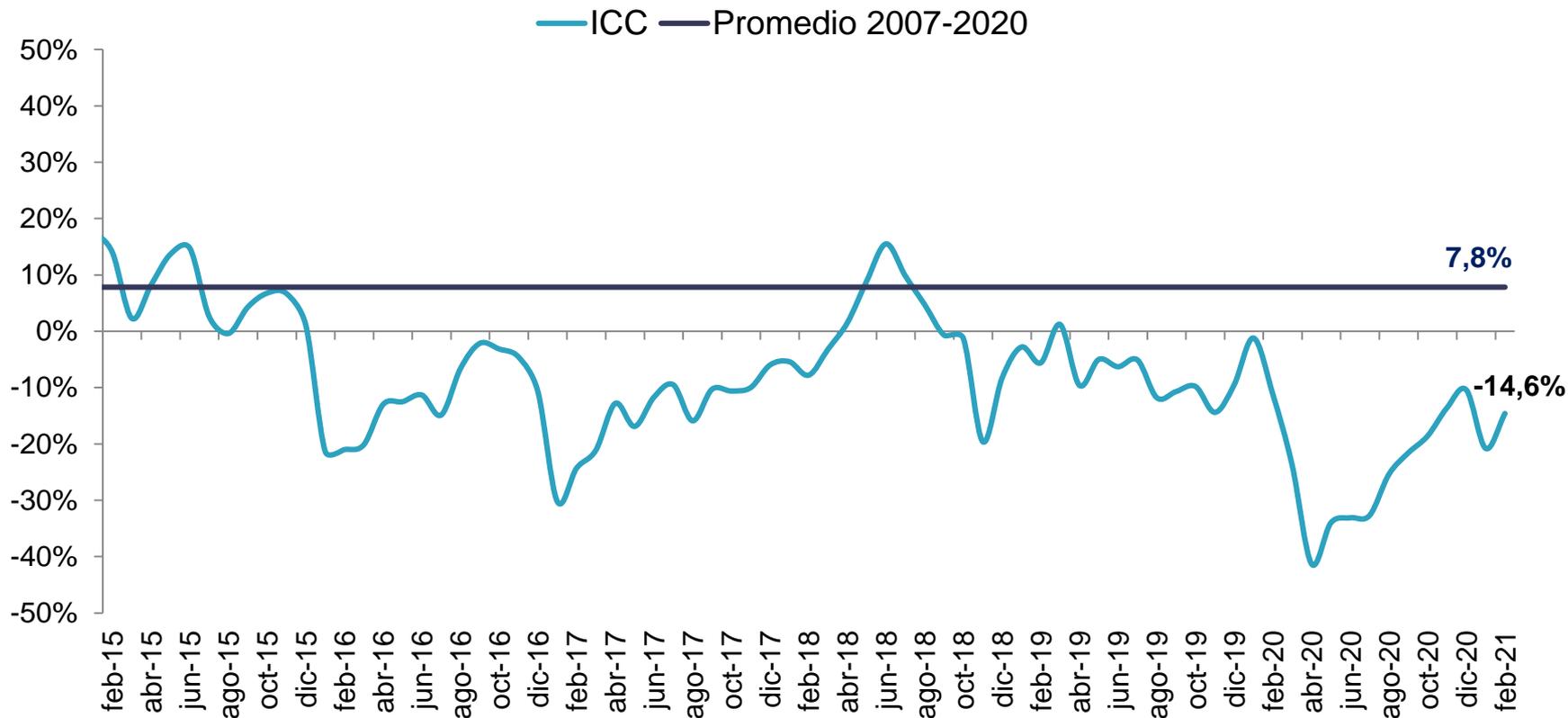
Generación de empleo en la construcción - total nacional

2017 - 2020



En febrero de 2021 hubo una disminución en alrededor de 52 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2020.

2.2 Confianza del consumidor

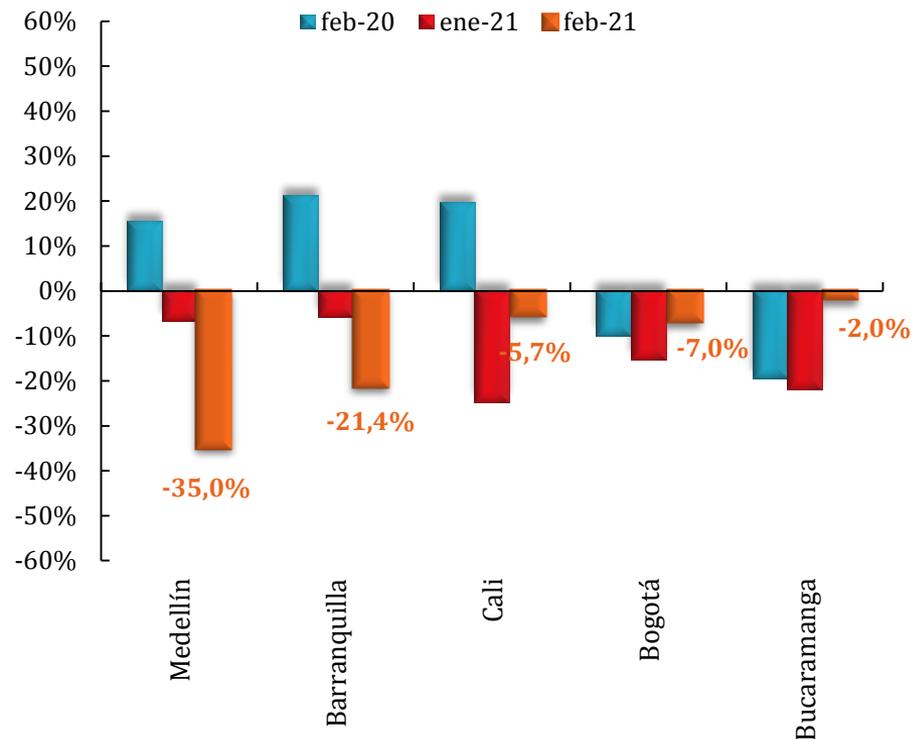
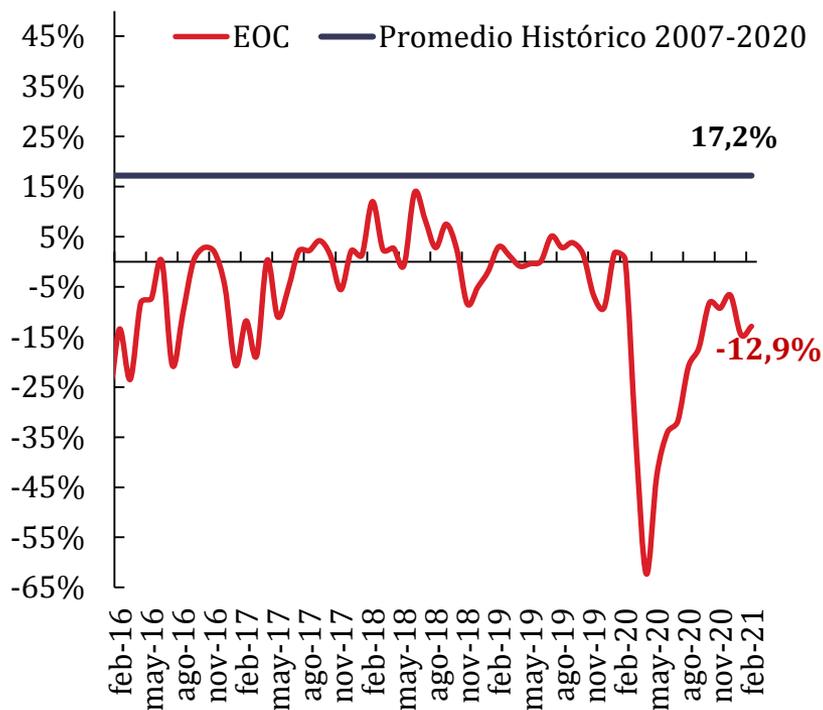


De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para febrero de 2021 fue de -14,6%, cifra que se ubica 3,4 p.p. por debajo del reportado en el mismo mes de 2020 (-11,2%). y 6,2 p.p. por encima del nivel observado en el mes anterior (enero 2021)

Fuente: Fedesarrollo

2.2 Confianza del consumidor

¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)

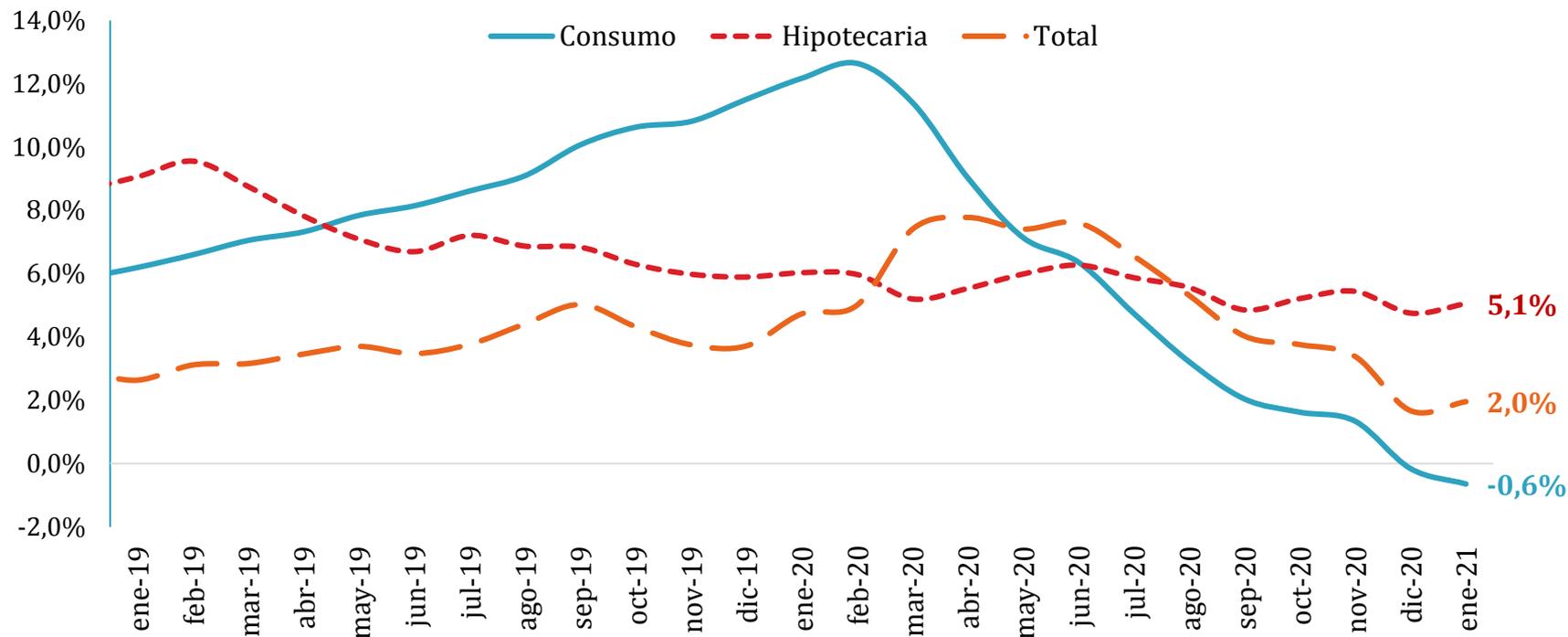


Para el mes de febrero de 2021 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -12,9% es decir, 13,3 p.p. por debajo del dato del mismo mes de 2020 y 1,7 p.p. por debajo en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En febrero de 2021, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en todas ciudades del estudio acrecentándose especialmente en Medellín, Barranquilla y Cali.

2.3 Cartera hipotecaria

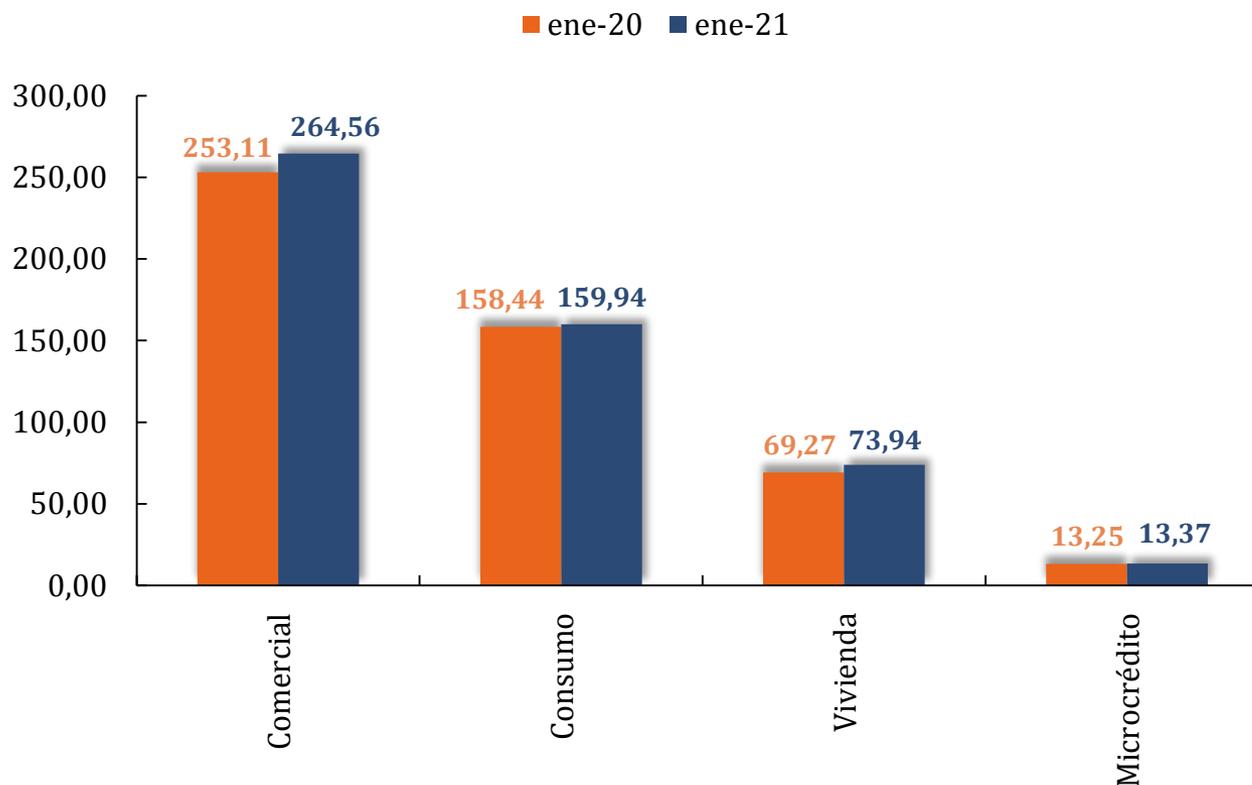
Cartera por tipo - Variación anual real
Cifras desde 2019



Para enero de 2021 la cartera hipotecaria creció a una tasa de 5,1% real, crecimiento superior al registrado por la de consumo (-0,6%) y a la cartera total (2,0%).

2.3 Cartera hipotecaria

Saldos de cartera por tipo de crédito
(Billones de pesos)



En enero de 2021 la cartera de vivienda sumó un total de \$73,94 billones reportando un incremento nominal anual de 6,7% frente al mismo mes del año anterior.

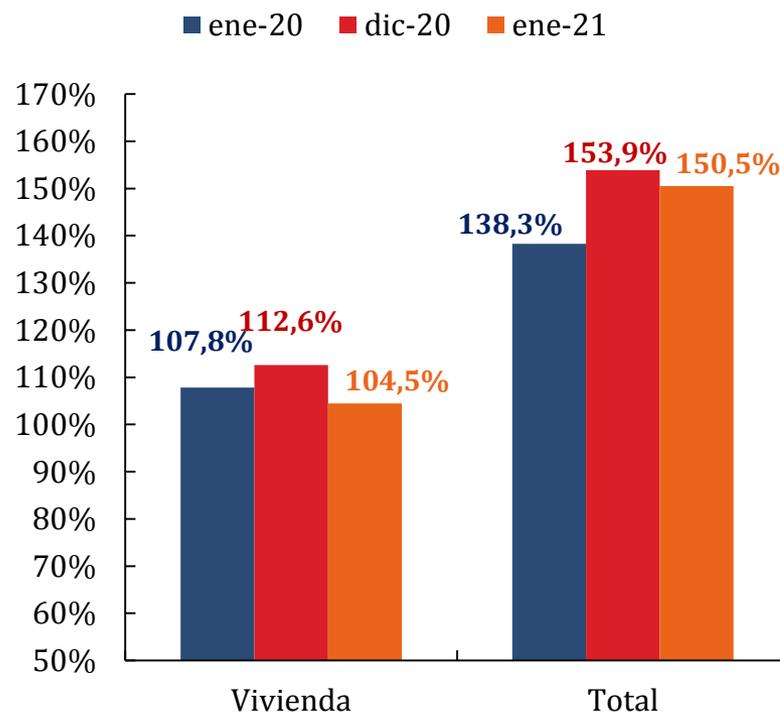
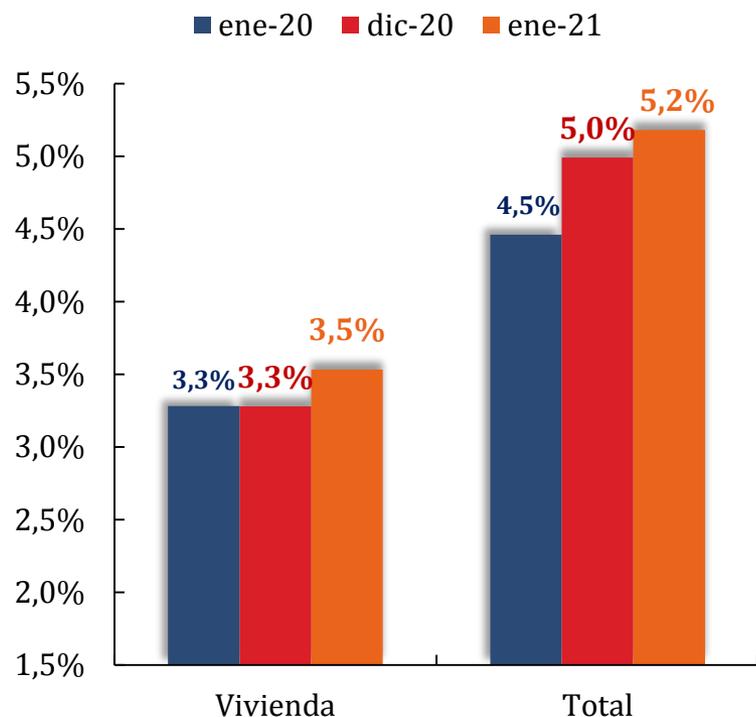
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET..

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

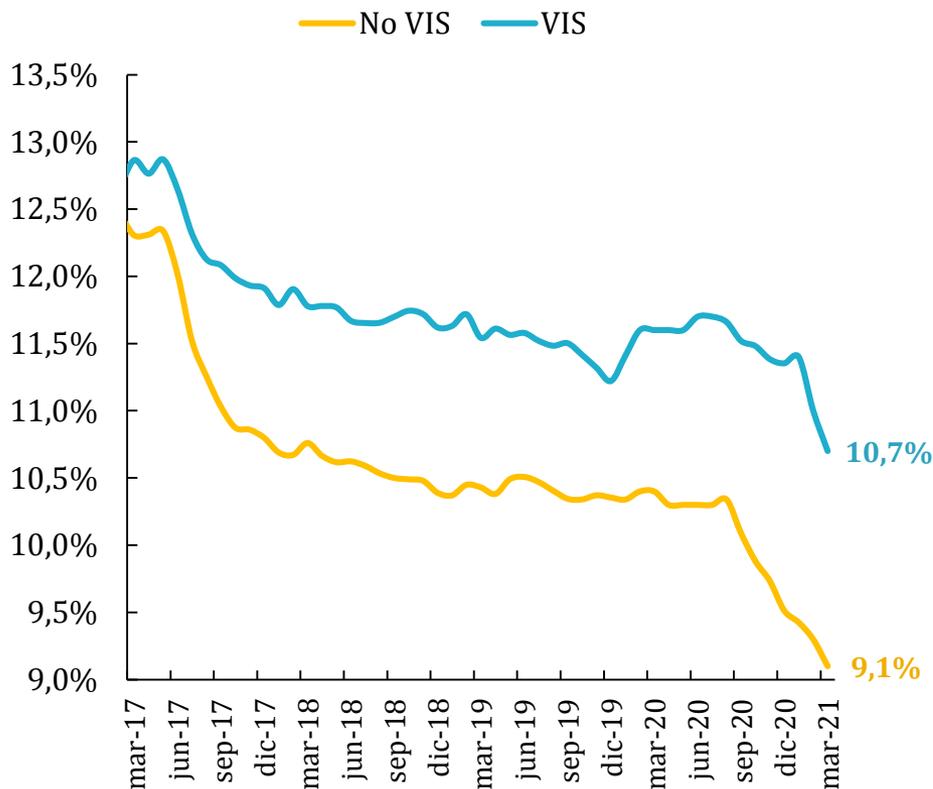
Decreto 2784 de 2012



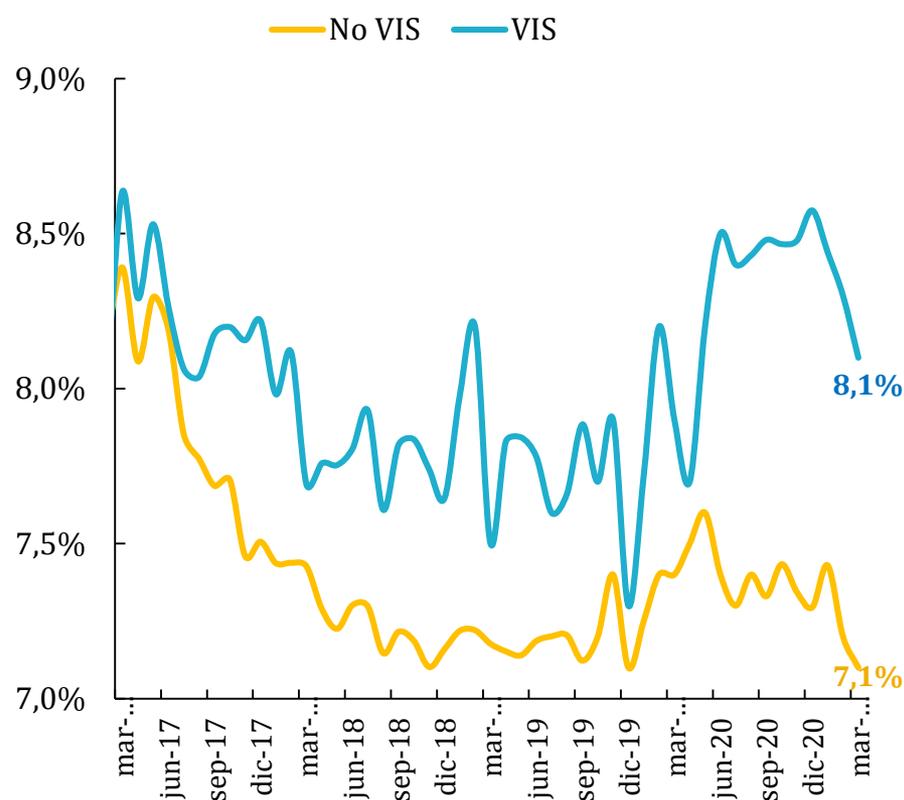
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,5% para el mes de enero de 2021 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 5,2%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda cayó cerca de 3,3 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 104,5% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 150,5%.

2.4 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición

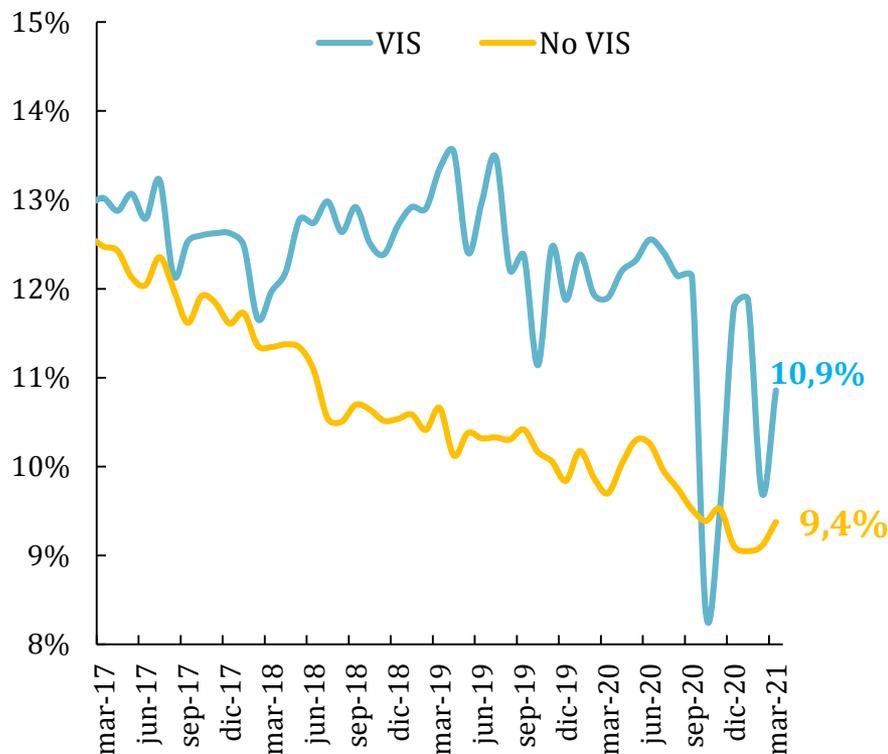


Durante el mes de marzo de 2021, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 10,4%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,6%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel de 9,1% y la tasa de interés en pesos VIS del 10,7%.

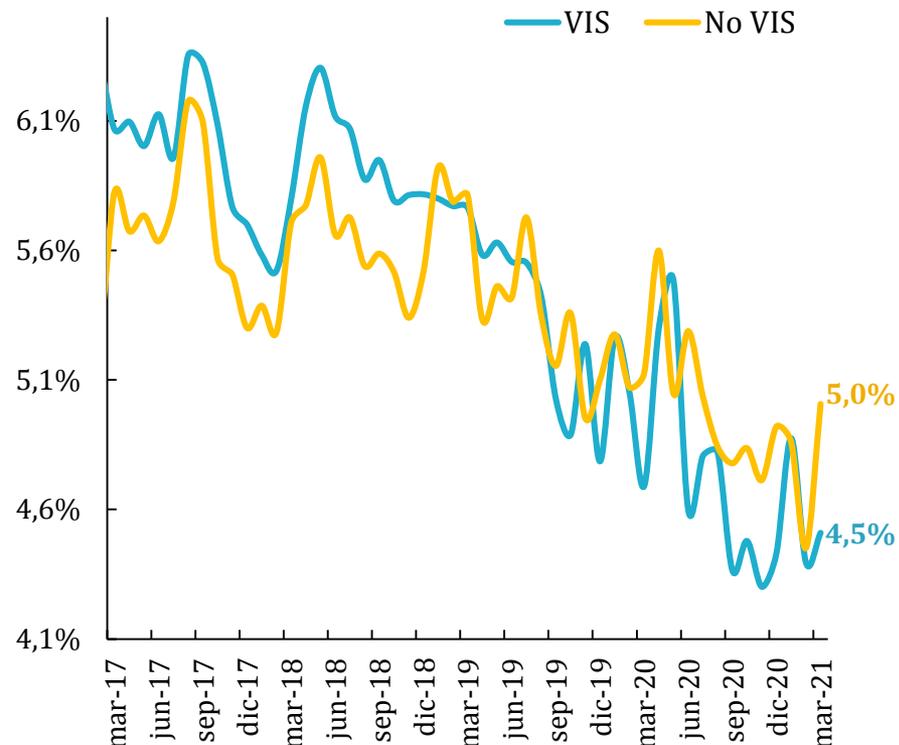
Fuente: Banrep, cálculos DEET

2.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



Tasas en UVR



• Las tasas de interés en pesos para construcción en marzo de 2021 se encontraron en promedio en 10,1%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 10,9%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 9,4%.

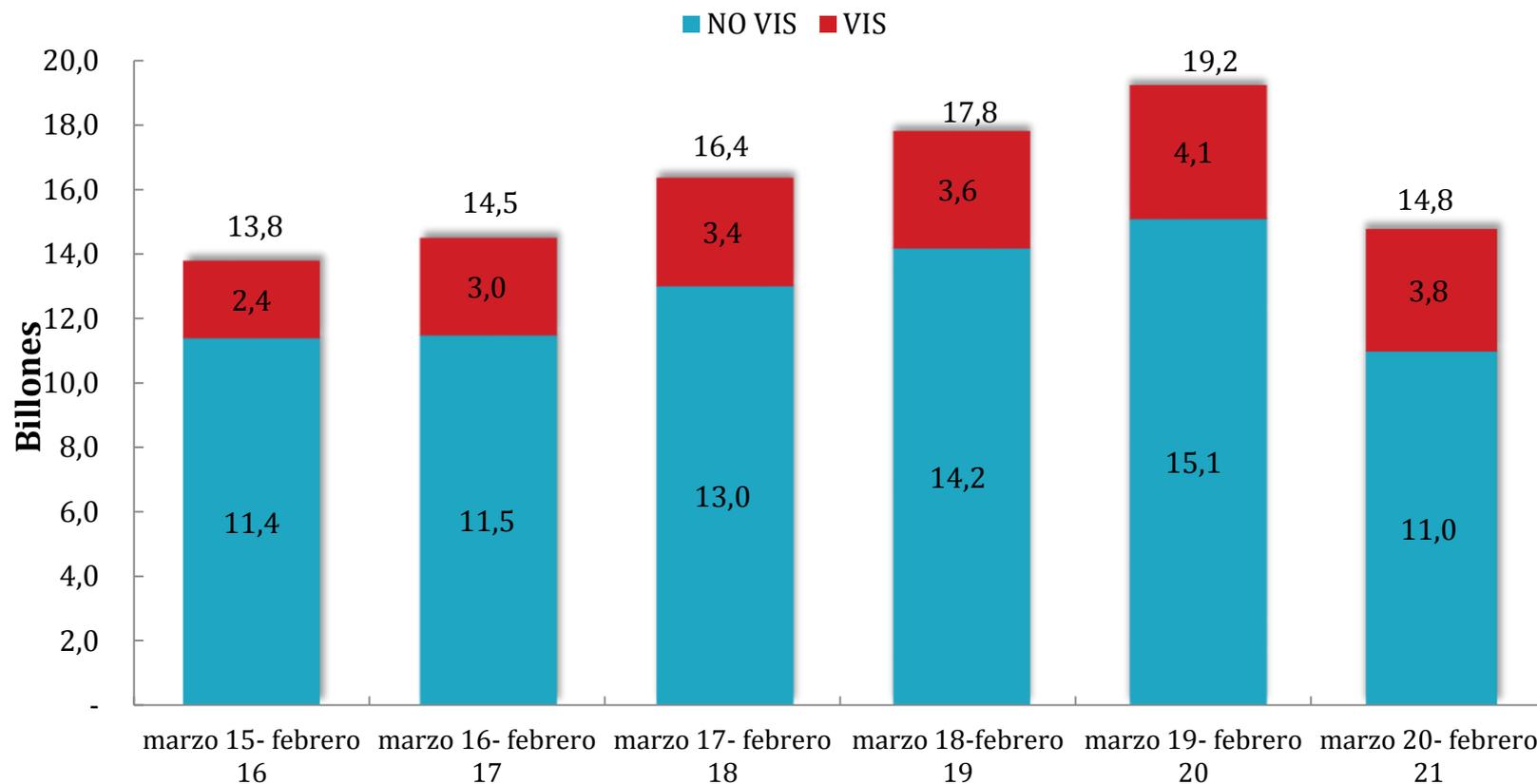
• Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 4,5% para VIS y de 5% para No VIS, en el mes de marzo de 2021.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

2.5 Desembolsos para adquisición

Desembolsos hipotecarios - Adquisición (Doce meses. 2015-2021)

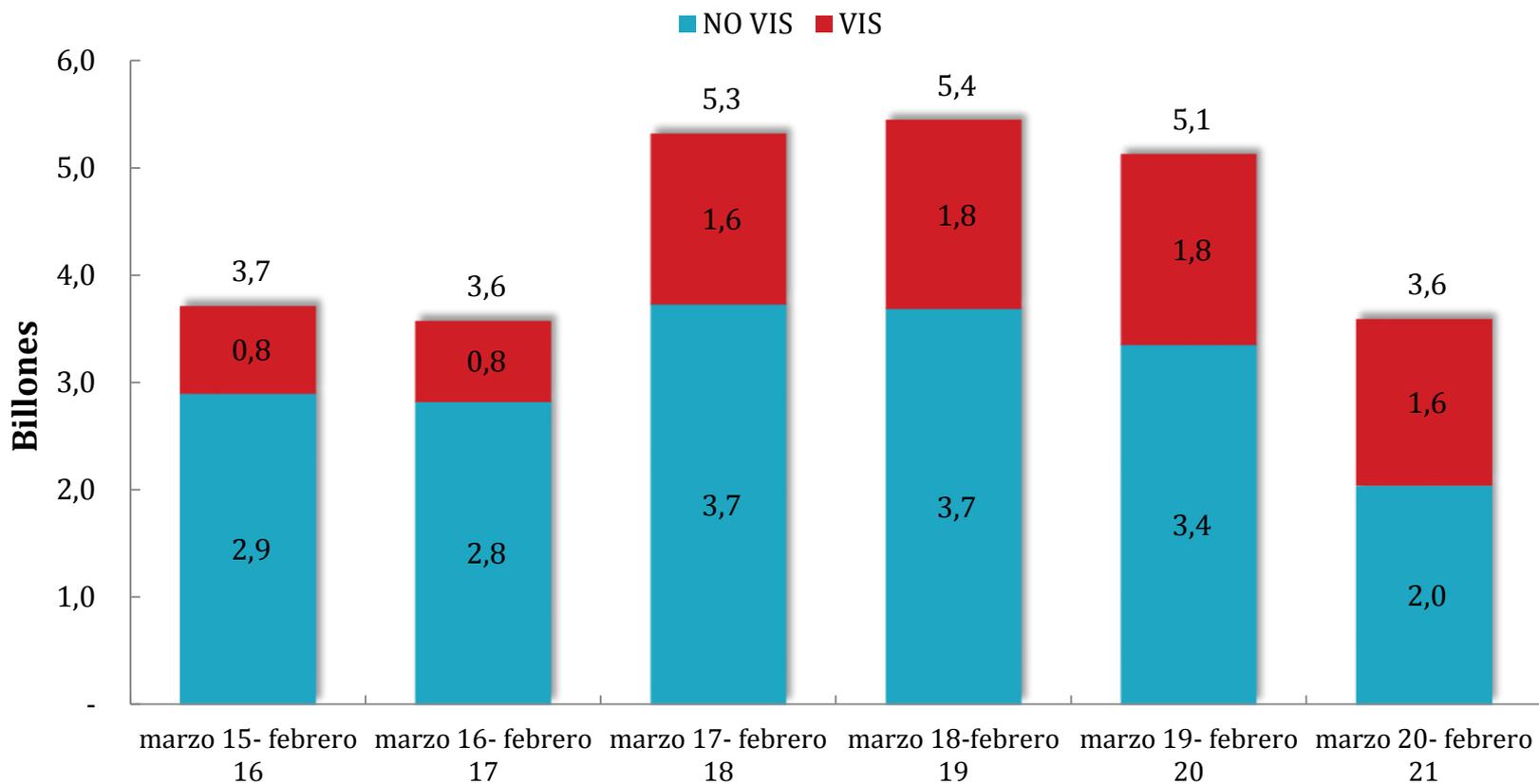


La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses (mar 20 - feb 21) presentó una disminución de 23,1% anual con un total de \$14,8 billones. Por segmentos, el No VIS mostró una caída de 27,3 % y el segmento VIS decreció a una tasa de 8% respecto al mismo periodo de 2020.

2.5 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción

(Doce meses. 2015-2021)



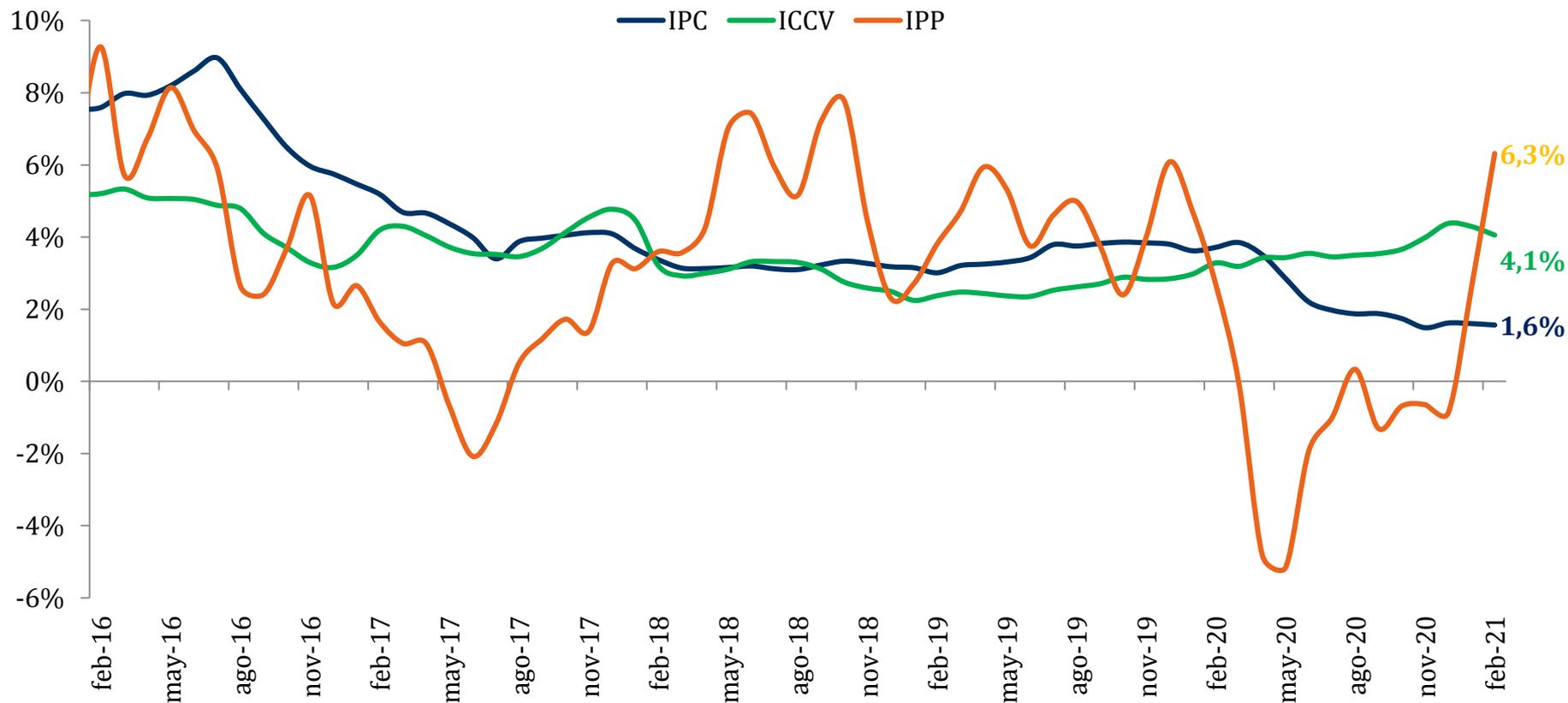
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual negativa de -29,9% para el periodo mar 20 - feb 21 . Por segmentos, las variaciones anuales fueron de -12,5% en VIS y de -39,1% en No VIS.

Contenido

- ▶ **PIB-Oferta, Censo de Edificaciones, Estadísticas de concreto e Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Precios
 - ▶ ICCV
 - ▶ Licenciamientos
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

4.1 Índices de precios y costos

Índices de precios y costos - IPP, IPC e ICCV

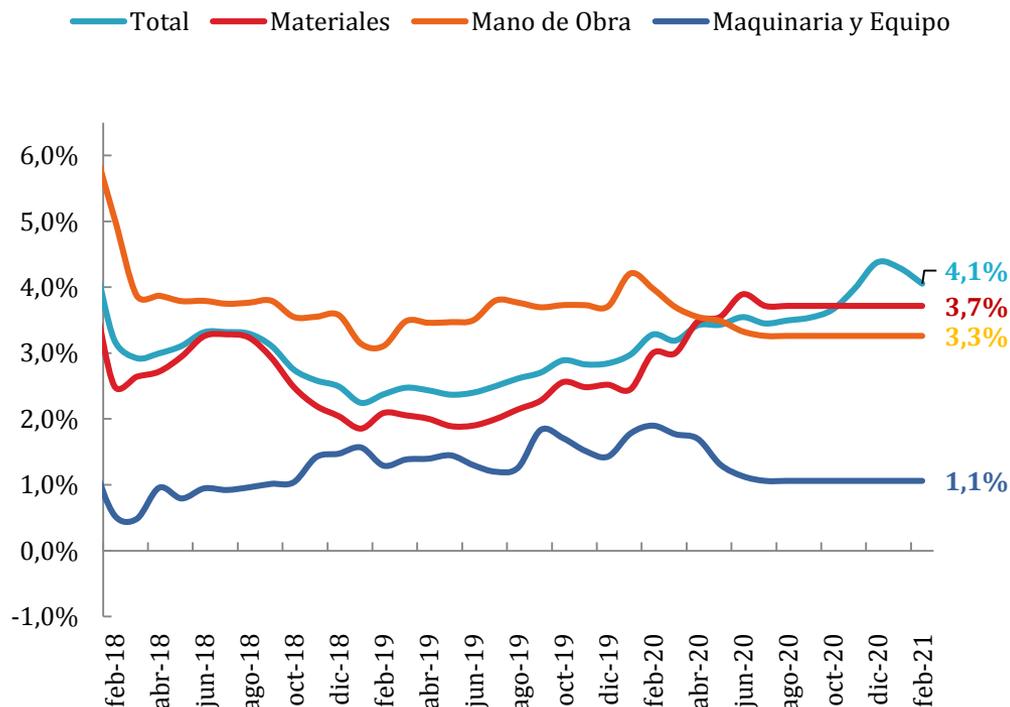


Para el mes de febrero de 2021 el ICCV presentó una variación anual de 4,1% mostrando un aumento de 0,8 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2020. La cifra del IPC con corte a febrero de 2021 fue de 1,6% y se encontró 2,2 p.p. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 6,3%, es decir, 3,6 p.p. por encima de la cifra de febrero de 2020.

4.2 ICCV total país y dinámica regional

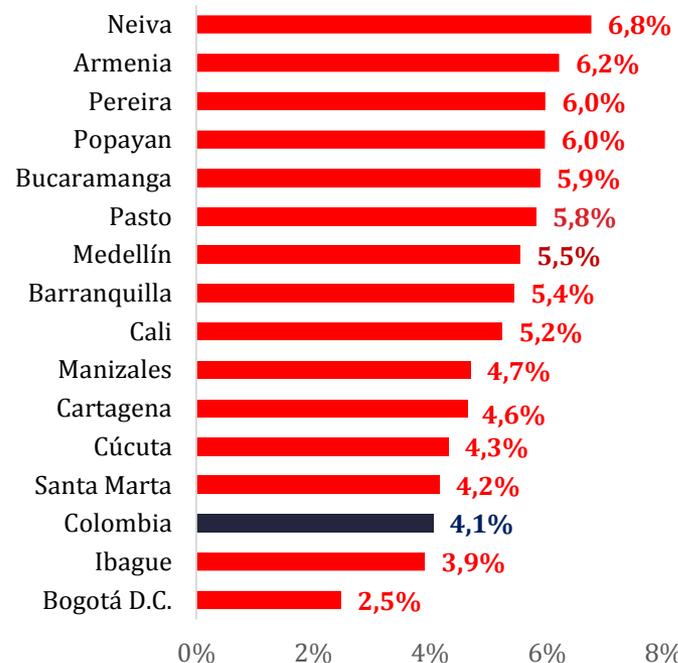
ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – febrero de 2021



ICCV – Dinámica regional

Var anual - febrero de 2021



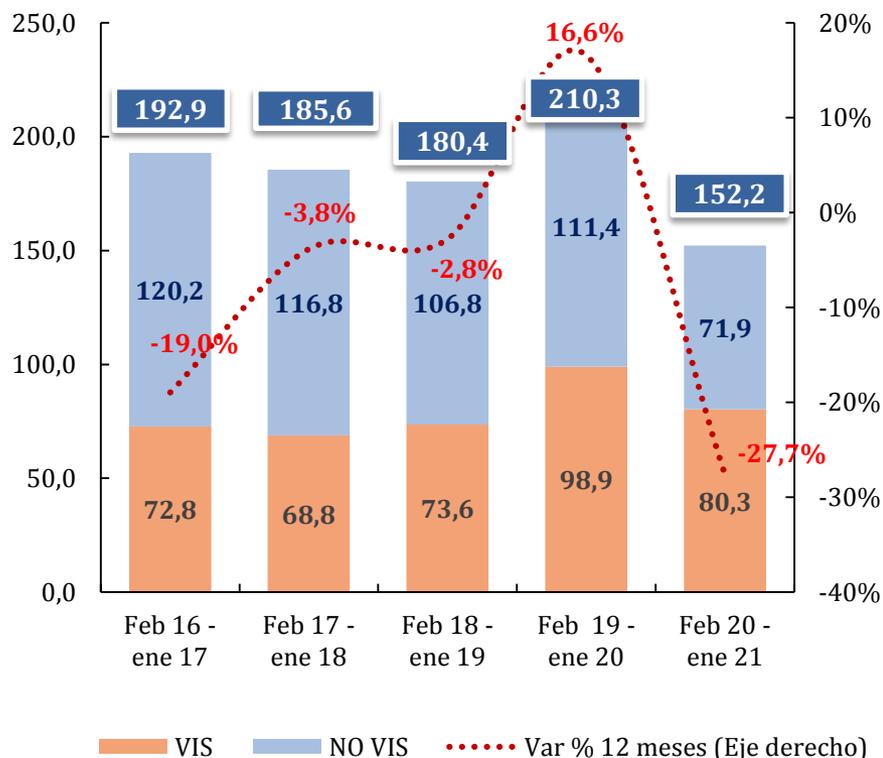
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 4,1% en el ICCV. Por componentes, los materiales presentaron el mayor crecimiento, con una variación anual del (3,7%), mientras que la mano de obra (3,3%) y maquinaria y equipo registró la menor variación (1,1%).

• En cuanto a la dinámica regional se observa que 13 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Neiva, Armenia y Pereira las que presentaron el mayor incremento, mientras que Bogotá, Ibague y Santa Marta mostraron las menores variaciones.

4.3 Licencias de construcción

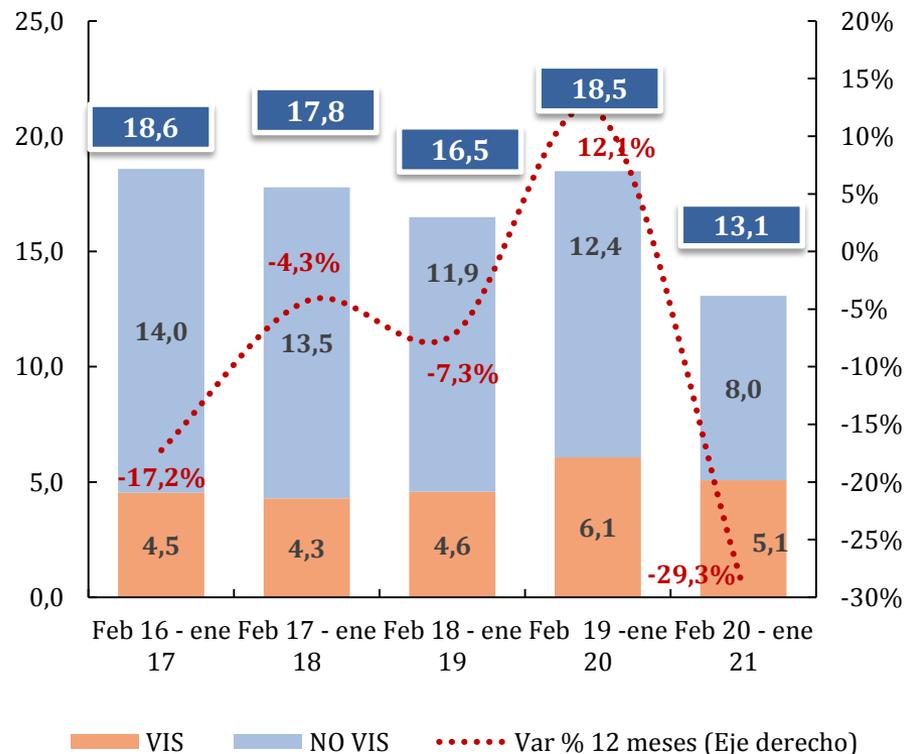
Licencias de construcción de vivienda Unidades

Doce meses, en miles



Licencias de construcción de vivienda Millones de Metros cuadrados

Doce meses



En el acumulado doce meses con corte a enero de 2021 las unidades licenciadas presentaron una variación de -27,7%, donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de -18,8% y -35,5%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados se redujeron -29,3% respecto al mismo periodo de 2020.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²) , licenciados en vivienda

Acumulado doce meses

Departamento	ene-21	var %	Contribución (p.p.)
Vichada	9.076	1169,4%	0,0%
Guaviare	23.144	88,0%	0,1%
Amazonas	7.631	33,5%	0,0%
Caldas	325.932	33,2%	0,4%
Putumayo	37.189	24,0%	0,0%
Meta	366.797	22,9%	0,4%
Norte de Santander	379.956	19,9%	0,3%
Atlántico	862.441	18,4%	0,7%
Magdalena	207.030	13,0%	0,1%
Quindío	380.185	12,3%	0,2%
Sucre	122.975	11,9%	0,1%
Bolívar	612.997	3,7%	0,1%
Vaupés	3.170	2,5%	0,0%
Total general	13.074.944	-29,3%	

Departamento	ene-21	var %	Contribución (p.p.)
San Andrés	6.269	-0,4%	0,0%
Córdoba	141.304	-15,4%	-0,1%
Cesar	84.906	-15,7%	-0,1%
Casanare	48.742	-16,0%	-0,1%
Caquetá	47.616	-16,1%	0,0%
Tolima	613.343	-20,9%	-0,9%
Cauca	206.311	-21,7%	-0,3%
Nariño	237.911	-23,3%	-0,4%
Huila	252.978	-23,6%	-0,4%
La Guajira	75.644	-24,0%	-0,1%
Chocó	13.122	-24,0%	0,0%
Risaralda	479.316	-25,9%	-0,9%
Valle del Cauca	1.327.933	-28,1%	-2,8%
Antioquia	2.082.836	-34,1%	-5,8%
Bogotá, D.C.	2.236.646	-34,3%	-6,3%
Santander	427.042	-36,1%	-1,3%
Boyacá	369.483	-50,5%	-2,0%
Arauca	6.012	-56,7%	0,0%
Guainía	5.276	-57,6%	0,0%
Cundinamarca	1.073.731	-63,4%	-10,1%
Total general	13.074.944	-29,3%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Vichada, Guaviare y Amazonas mientras que Cundinamarca, Guainía, Arauca registraron las mayores contracciones.
- Atlántico y Caldas fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones en 0,7 p.p. y 0,4 p.p. respectivamente; mientras Cundinamarca, Bogotá y Antioquia fueron quienes más restaron al crecimiento, con -10,1, -6,3 y -5,8 p.p. respectivamente.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

Departamento	ene-21	Variación	Contribución (p.p.)
Chocó	7.479	2145,9%	0,1%
Vichada	7.145	151,1%	0,1%
La Guajira	25.688	96,0%	0,3%
Guainía	3.104	91,4%	0,0%
Guaviare	8.873	53,8%	0,1%
Magdalena	142.331	36,6%	0,8%
Bogotá, D.C.	907.328	12,4%	2,0%
Quindío	68.239	12,4%	0,2%
Bolívar	153.610	5,4%	0,2%
Santander	176.243	-15,1%	-0,6%
Cesar	55.120	-16,7%	-0,2%
Nariño	63.525	-24,8%	-0,4%
Amazonas	5.552	-28,0%	0,0%
Norte de Santander	96.220	-29,7%	-0,8%
Córdoba	60.582	-34,7%	-0,7%
Valle del Cauca	323.203	-37,8%	-4,0%
Total general	3.286.667	-33,2%	

Departamento	ene-21	Variación	Contribución (p.p.)
Risaralda	69.008	-42,5%	-1,0%
Cundinamarca	297.532	-46,8%	-5,3%
Caldas	24.743	-50,8%	-0,5%
Huila	38.696	-52,7%	-0,9%
Antioquia	393.175	-53,5%	-9,2%
Putumayo	13.848	-55,2%	-0,3%
Boyacá	79.959	-55,4%	-2,0%
Sucre	25.598	-56,8%	-0,7%
Arauca	3.912	-59,3%	-0,1%
Cauca	38.054	-60,9%	-1,2%
Atlántico	130.029	-65,8%	-5,1%
Tolima	24.833	-66,8%	-1,0%
Meta	31.863	-70,2%	-1,5%
Vaupés	610	-74,7%	0,0%
Casanare	7.660	-82,0%	-0,7%
San Andrés	2.198	-82,6%	-0,2%
Caquetá	707	-93,0%	-0,2%
Total general	3.286.667	-33,2%	

4.3 Licencias de construcción

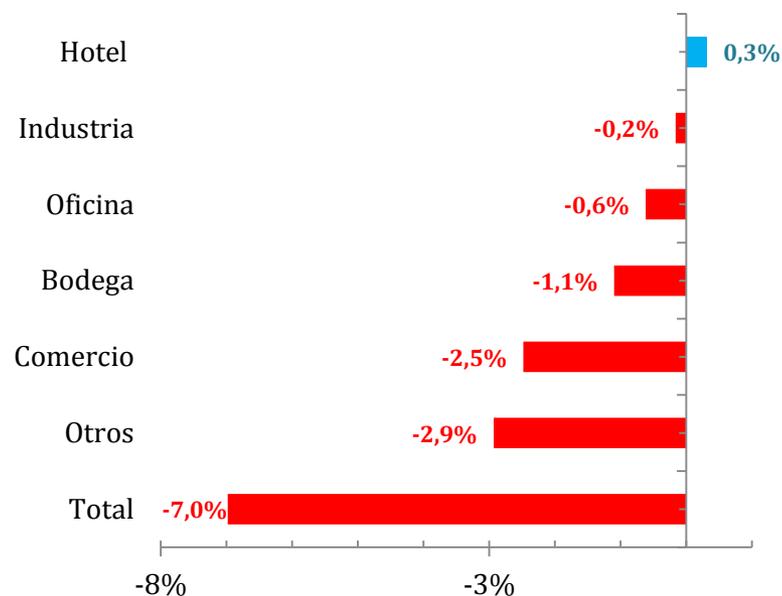
Metros cuadrados (m²) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

Variación anual por destino – enero 2021

Destino	ene-21	Variación
Comercio	1.236.988	-32,0%
Bodega	394.951	-39,4%
Otros	765.278	-47,3%
Industria	311.978	-10,8%
Oficina	280.165	-34,1%
Hotel	297.307	32,5%
Total	3.286.667	-33,2%

Contribución por destino – enero 2021

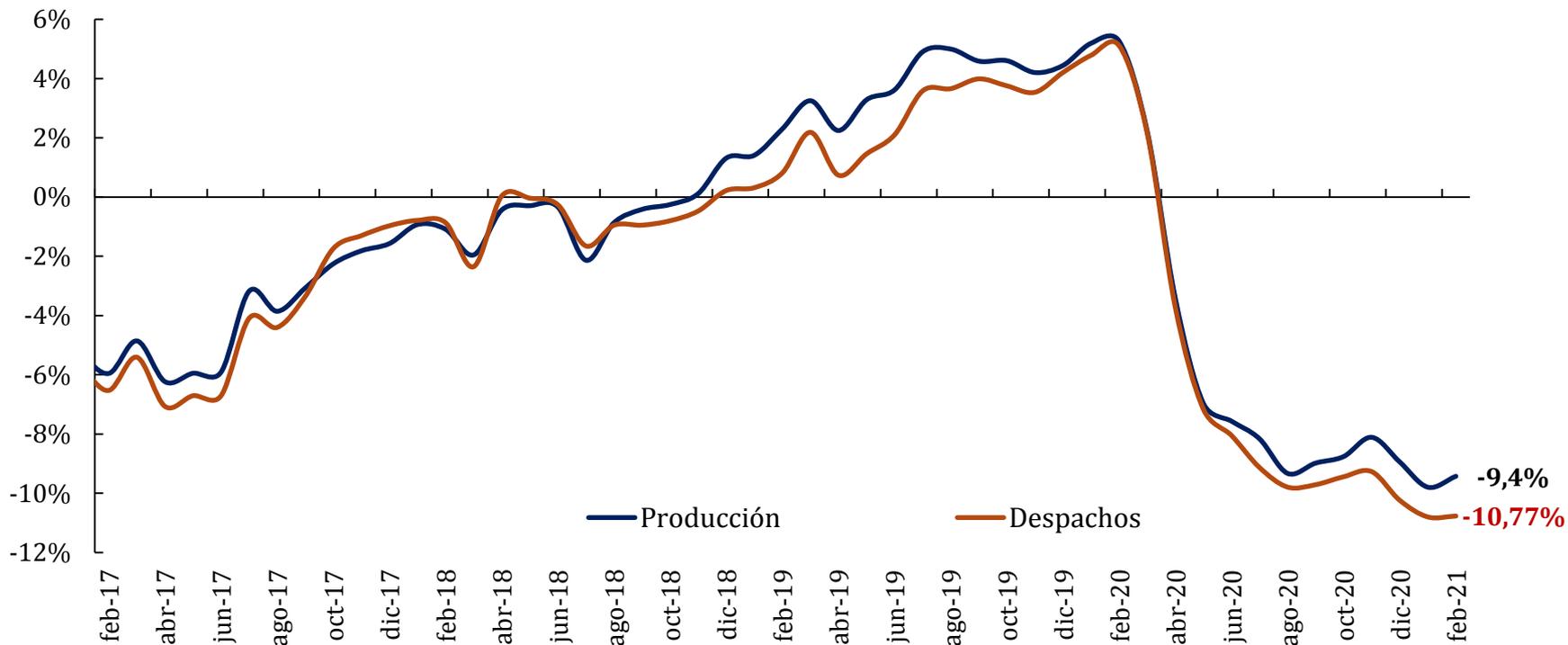


Fuente: DANE-ELIC 302 municipios; *Otro incluye Educación, Hospital, Admón. pública, Religioso, Social-recreacional, Otro

4.4 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris-Total nacional

Variación Anual doce meses

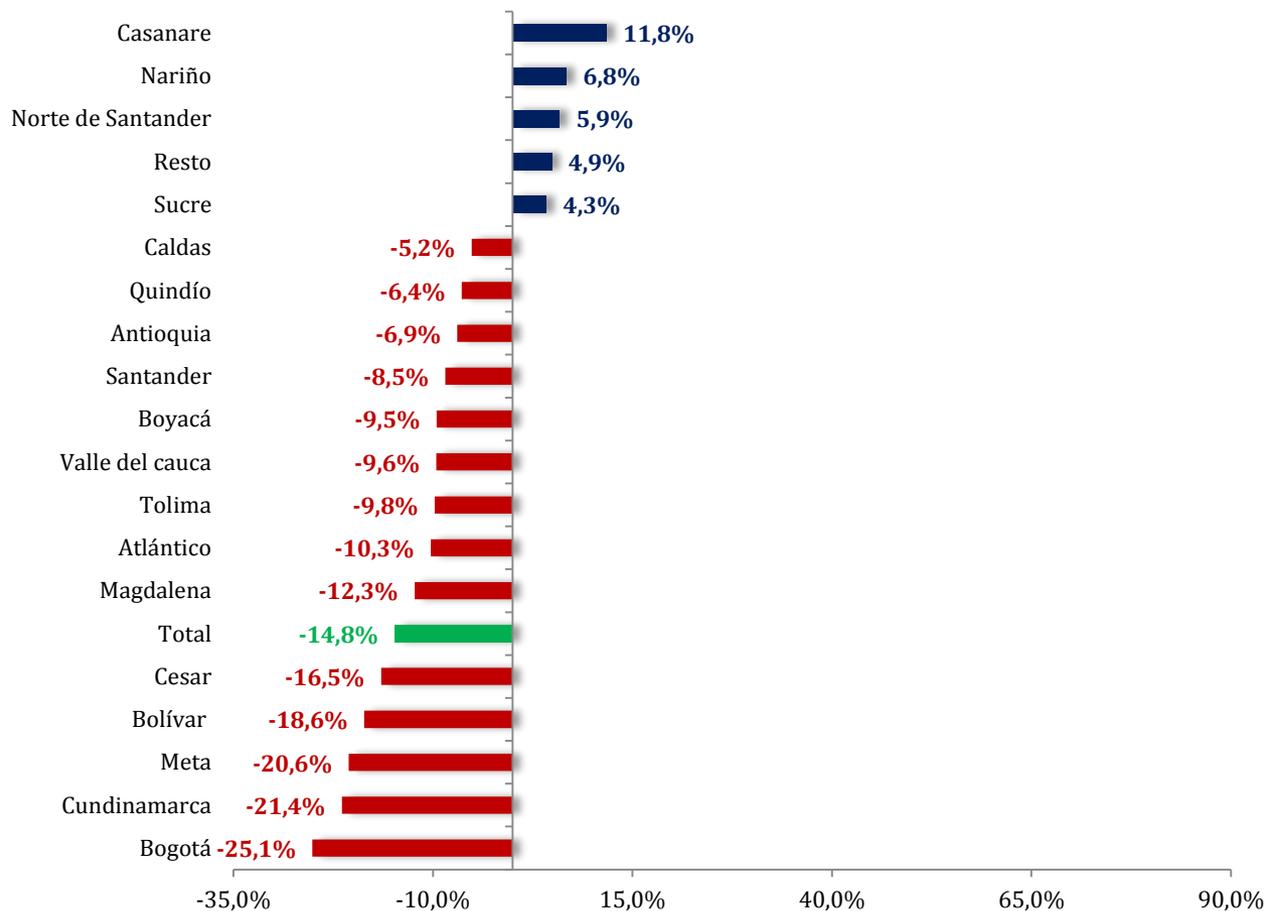


- En el acumulado doce meses con corte a febrero de 2021, la producción y los despachos de cemento gris presentaron una disminución de -9,4% y -10,8% anual respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de febrero de 2021 presentaron una variación de 9,4% y 5,3% anual, respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1'139.863 toneladas y a un nivel de despachos de 1'179.242 toneladas.

4.4 Evolución del sector

Dinámica regional – Despachos

Variación anual doce meses – febrero



- De todos los departamentos, cinco registraron variaciones positivas. Las mayores contracciones se presentaron en Bogotá, Cundinamarca y Meta

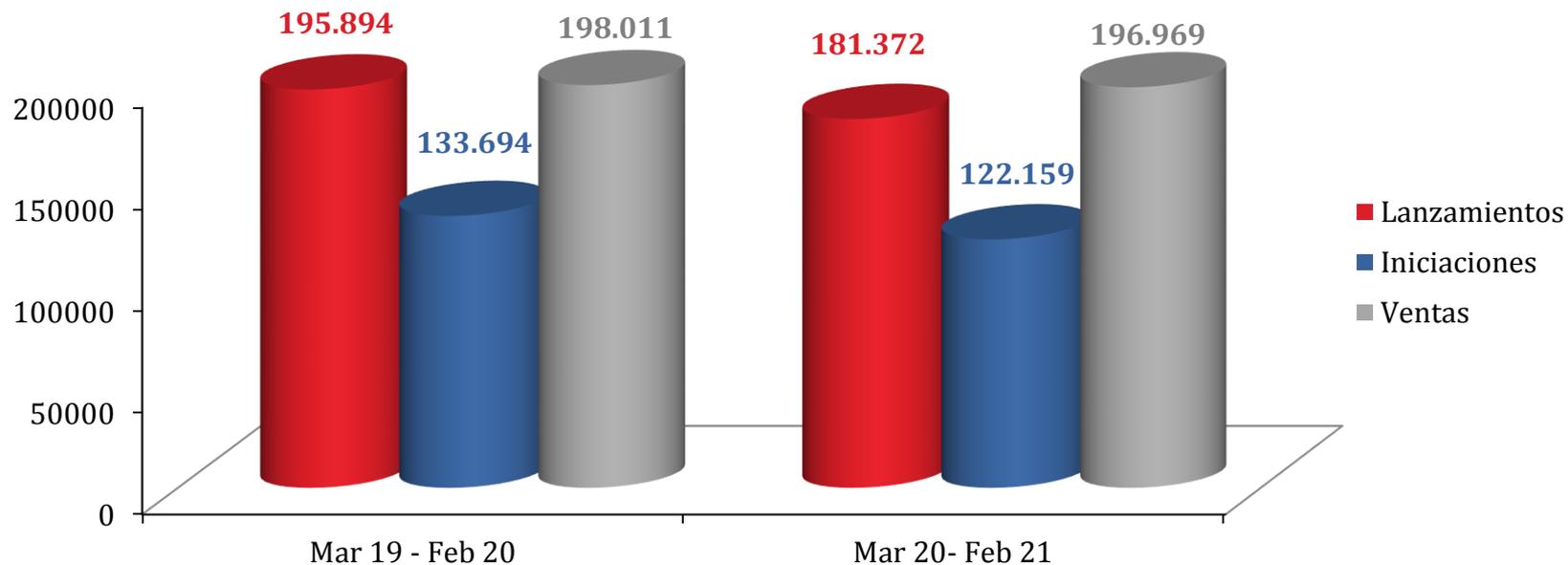
Contenido

- ▶ **PIB-Oferta, Censo de Edificaciones, Estadísticas de concreto e Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Precios
 - ▶ ICCV
 - ▶ Licenciamientos
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

Nota metodológica

La clasificación de los segmentos VIS y No VIS, y sus indicadores de actividad generados antes de marzo de 2018 pueden contener proyectos que por su estructura de plazos de comercialización y entrega tienen precios de referencia diferentes a los establecidos en los salarios mínimos de la corriente anualidad. Así, a partir de marzo de 2018 se realiza un ajuste metodológico que permite la clasificación de los proyectos en función de una variable de captura directa. Esta modificación implica una identificación más precisa en los volúmenes de actividad por segmento VIS y No VIS.

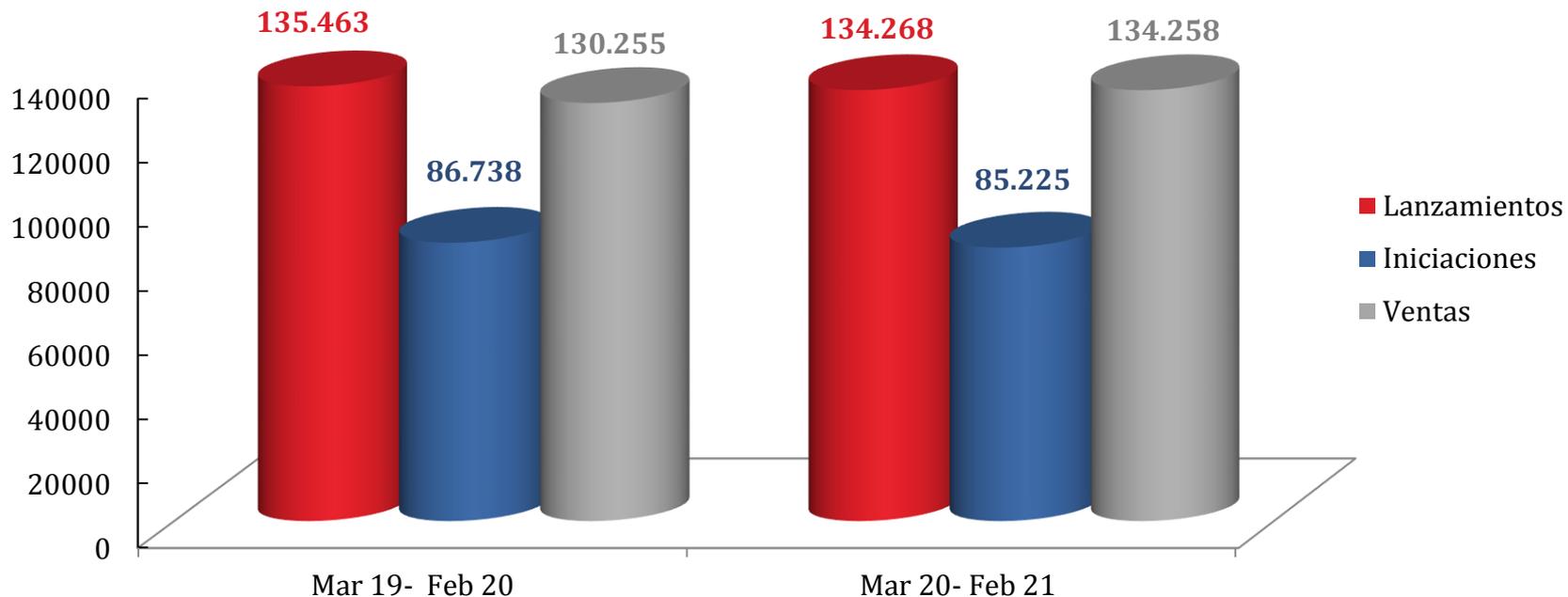
4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-7.4%
INICIACIONES	-8.6%
VENTAS	-0.5%
PROMEDIO	-5.5%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

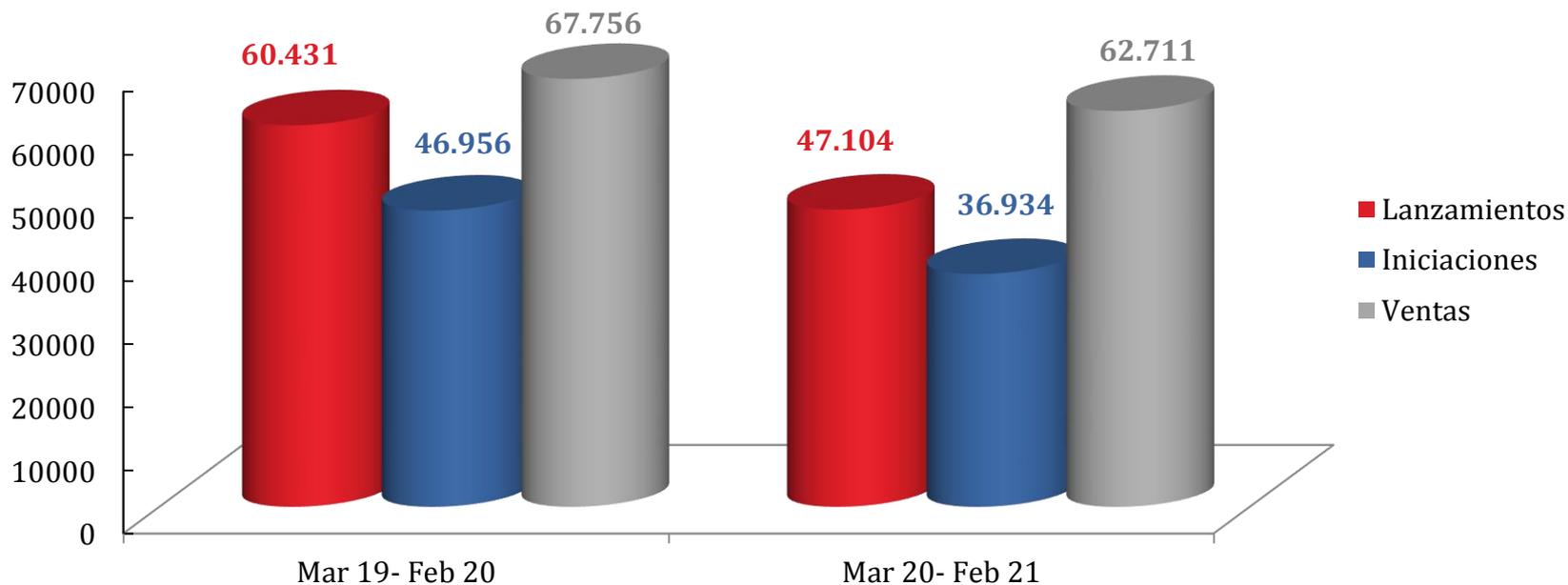
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-0.9%
INICIACIONES	-1.7%
VENTAS	3.1%
PROMEDIO	0.1%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

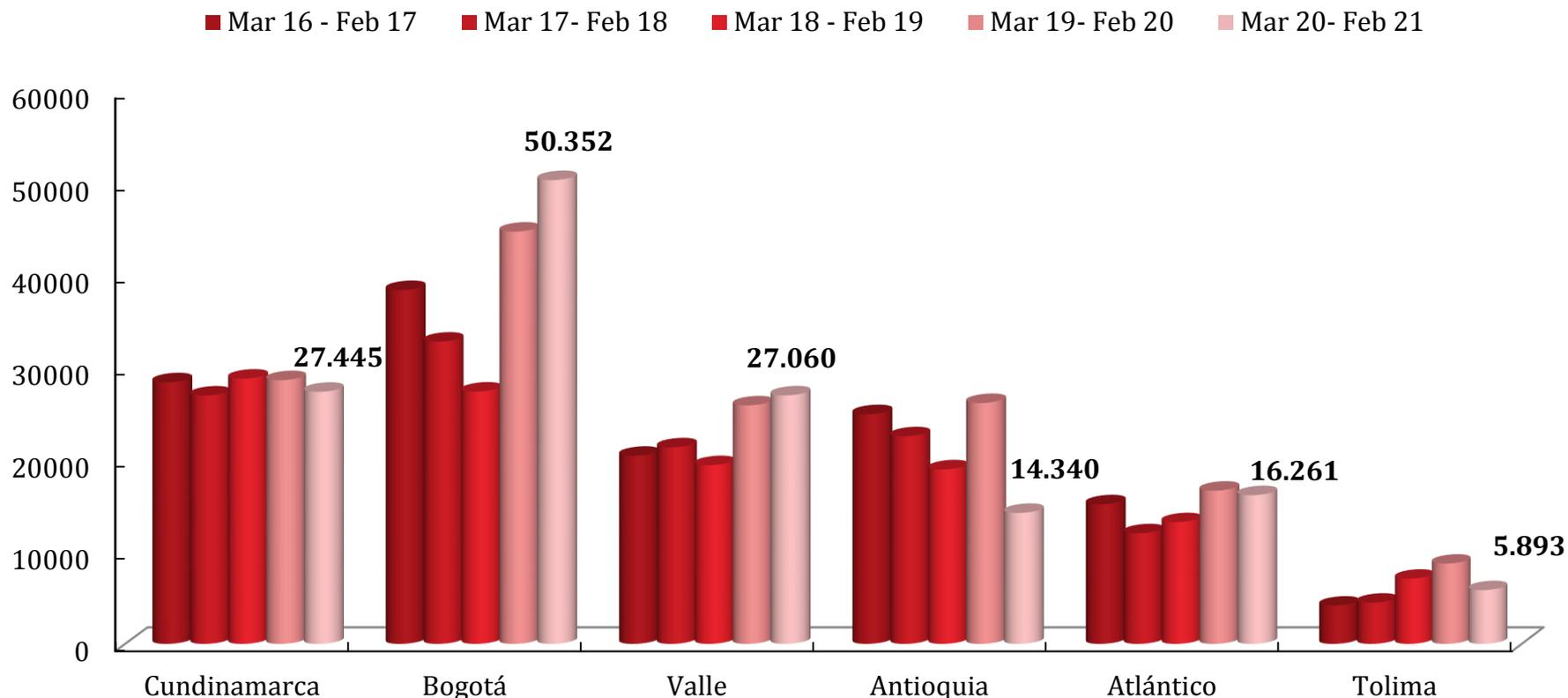
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-22.1%
INICIACIONES	-21.3%
VENTAS	-7.4%
PROMEDIO	-16.9%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

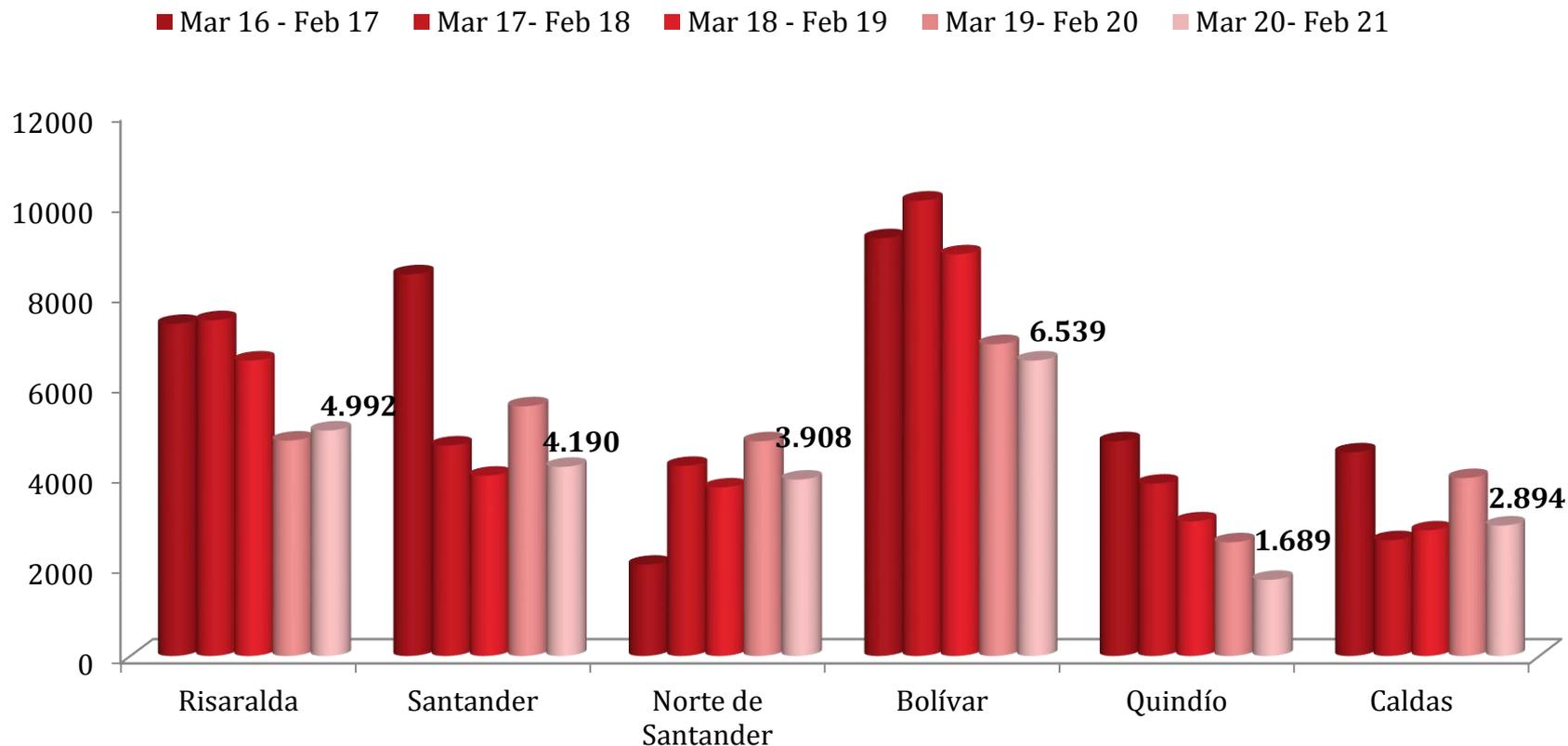
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Mar 19 - Feb 20 VS Mar 20- Feb 21	-4.4%	12.5%	4.2%	-45.3%	-2.9%	-33.0%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

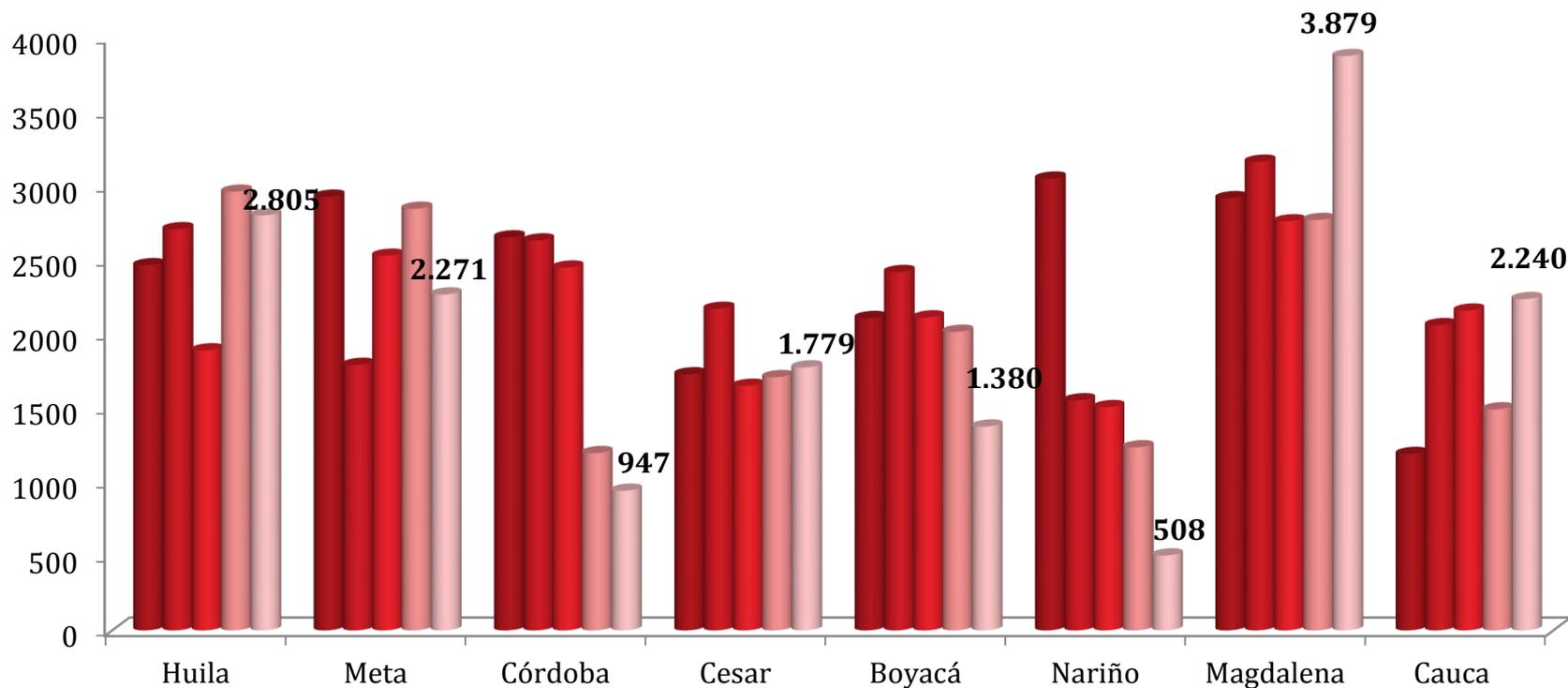


Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Mar 19 - Feb 20 VS Mar 20- Feb 21	4.6%	-24.2%	-17.8%	-5.2%	-33.0%	-26.6%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

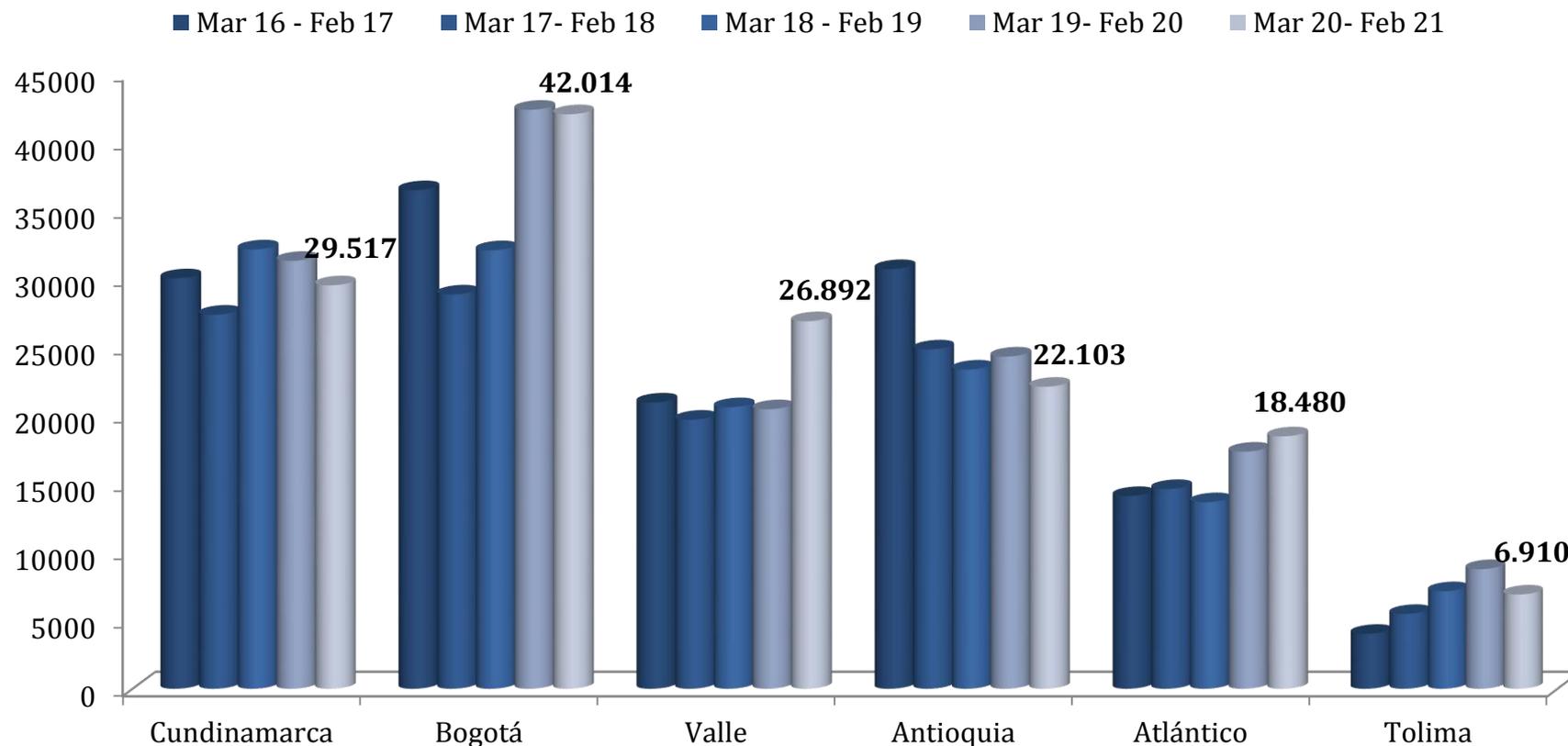
■ Mar 16 - Feb 17 ■ Mar 17- Feb 18 ■ Mar 18 - Feb 19 ■ Mar 19- Feb 20 ■ Mar 20- Feb 21



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena
Mar 19 - Feb 20 VS Mar 20- Feb 21	-5.4%	-20.3%	-21.1%	3.9%	-31.6%	-59.0%	39.9%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

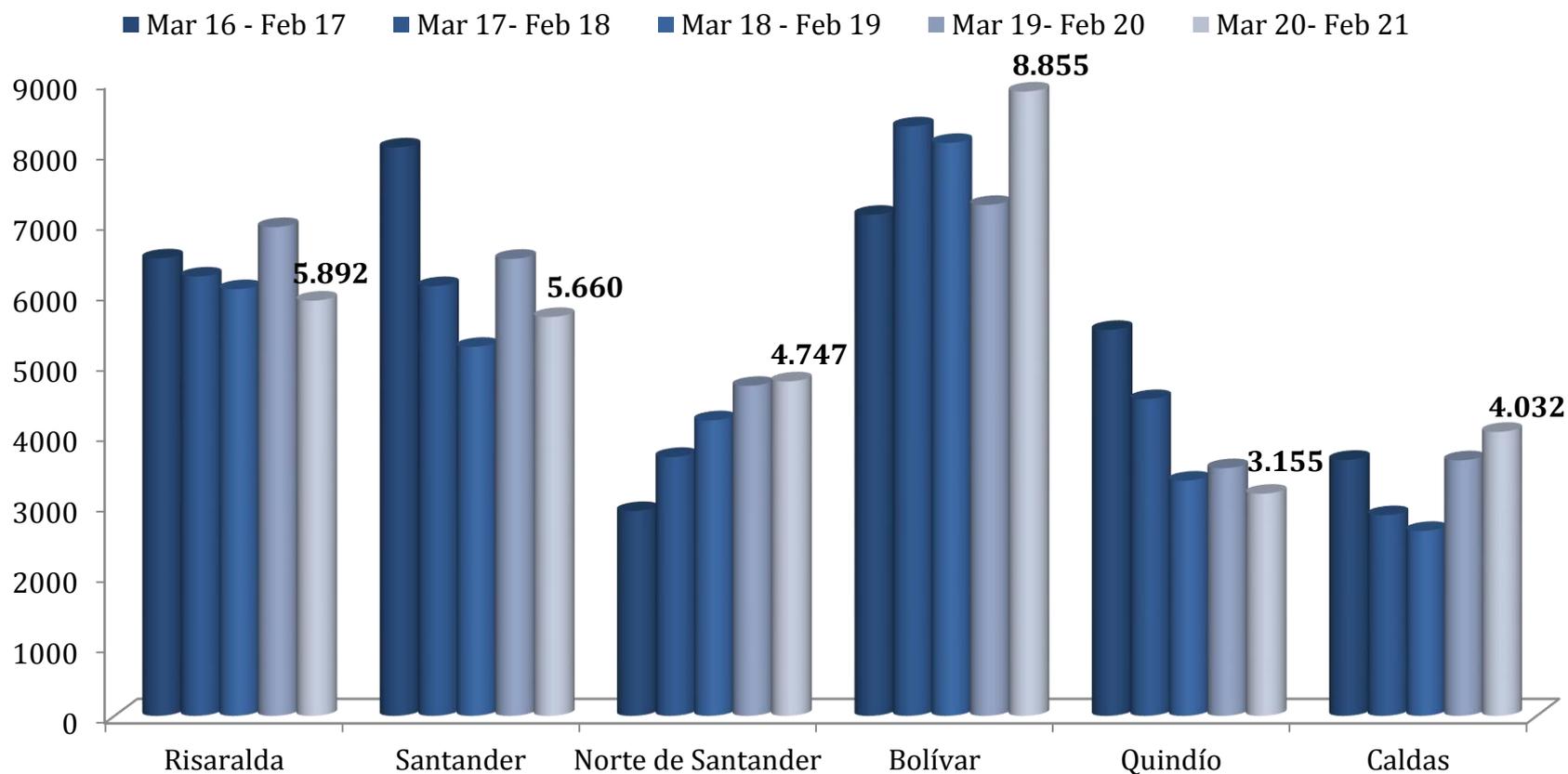
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Mar 19 - Feb 20 VS Mar 20- Feb 21	-5.7%	-0.8%	31.4%	-9.1%	6.4%	-21.2%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

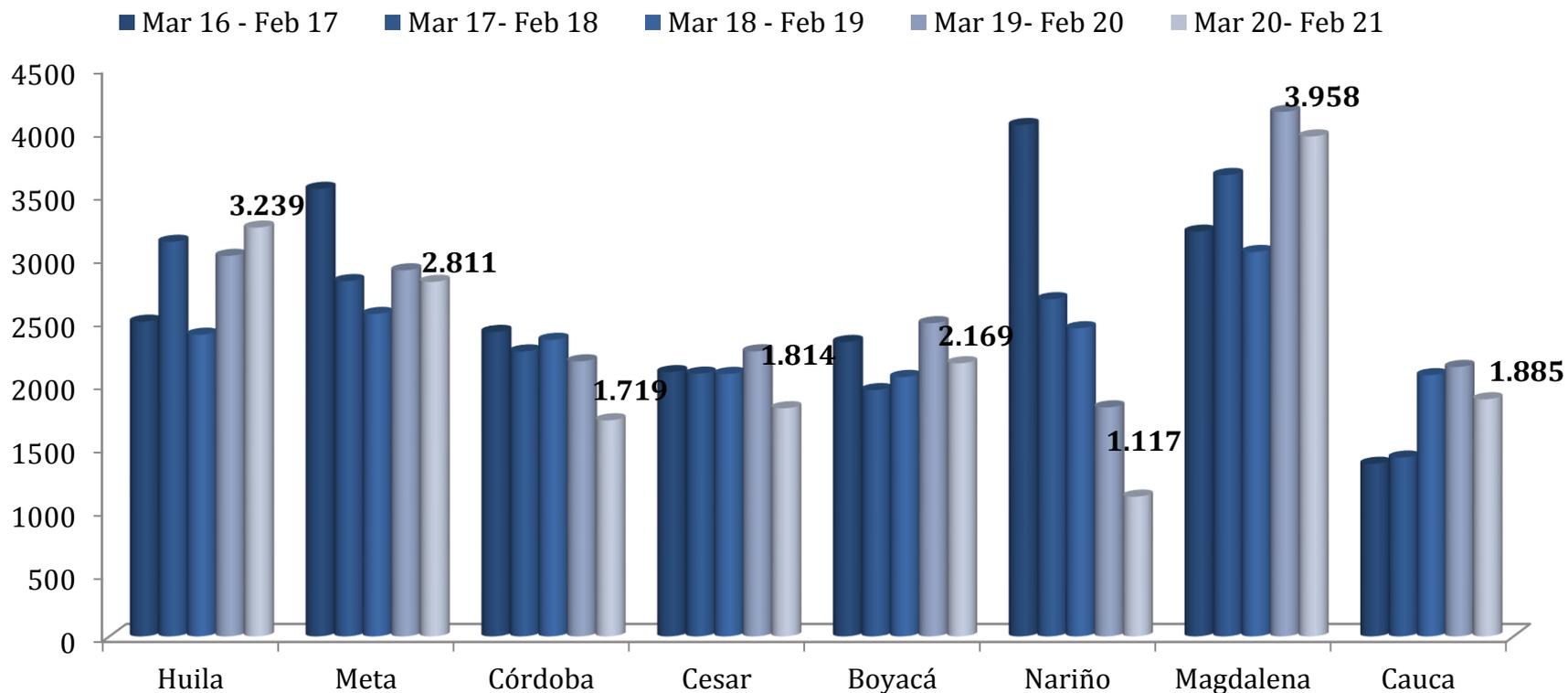
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Mar 19 - Feb 20 VS Mar 20 - Feb 21	-15.0%	-12.7%	1.3%	22.2%	-10.3%	11.1%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

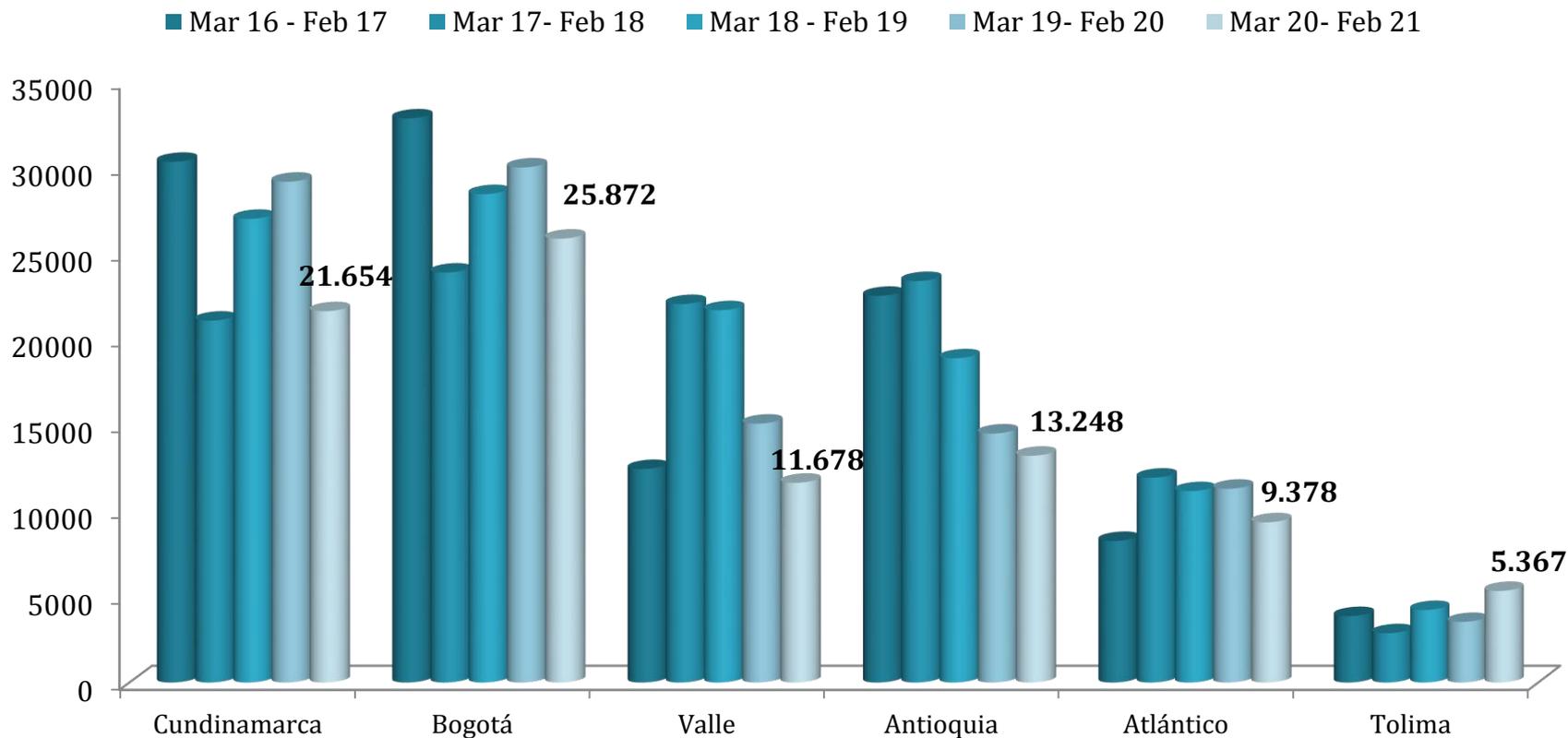
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Mar 19 - Feb 20 VS Mar 20 - Feb 21	7.4%	-3.1%	-21.3%	-19.8%	-12.7%	-38.7%	-4.7%	-11.9%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

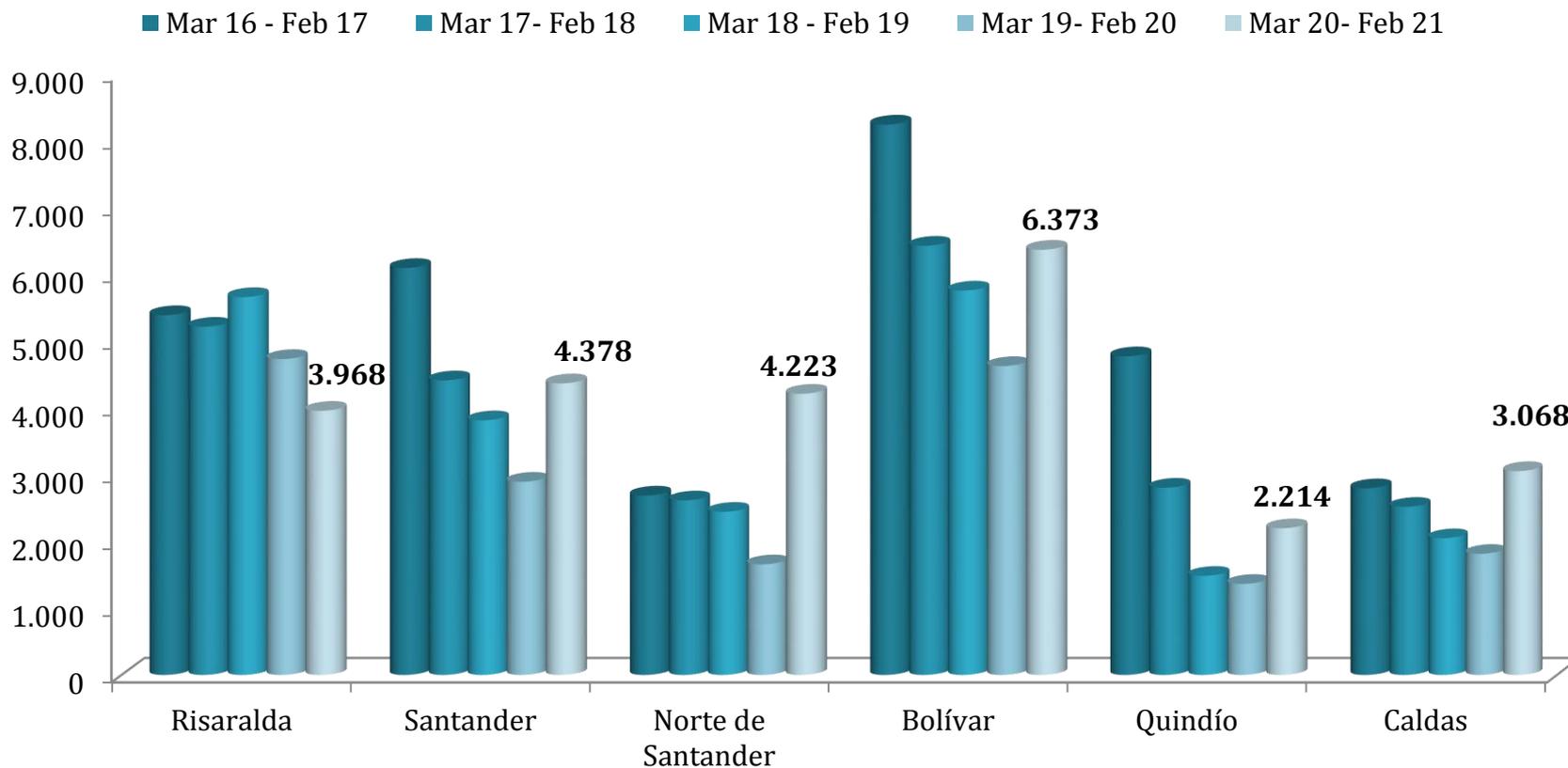
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Mar 19- Feb 20 VS Mar 20- Feb 21	-25.8%	-13.8%	-22.7%	-8.9%	-17.2%	51.2%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

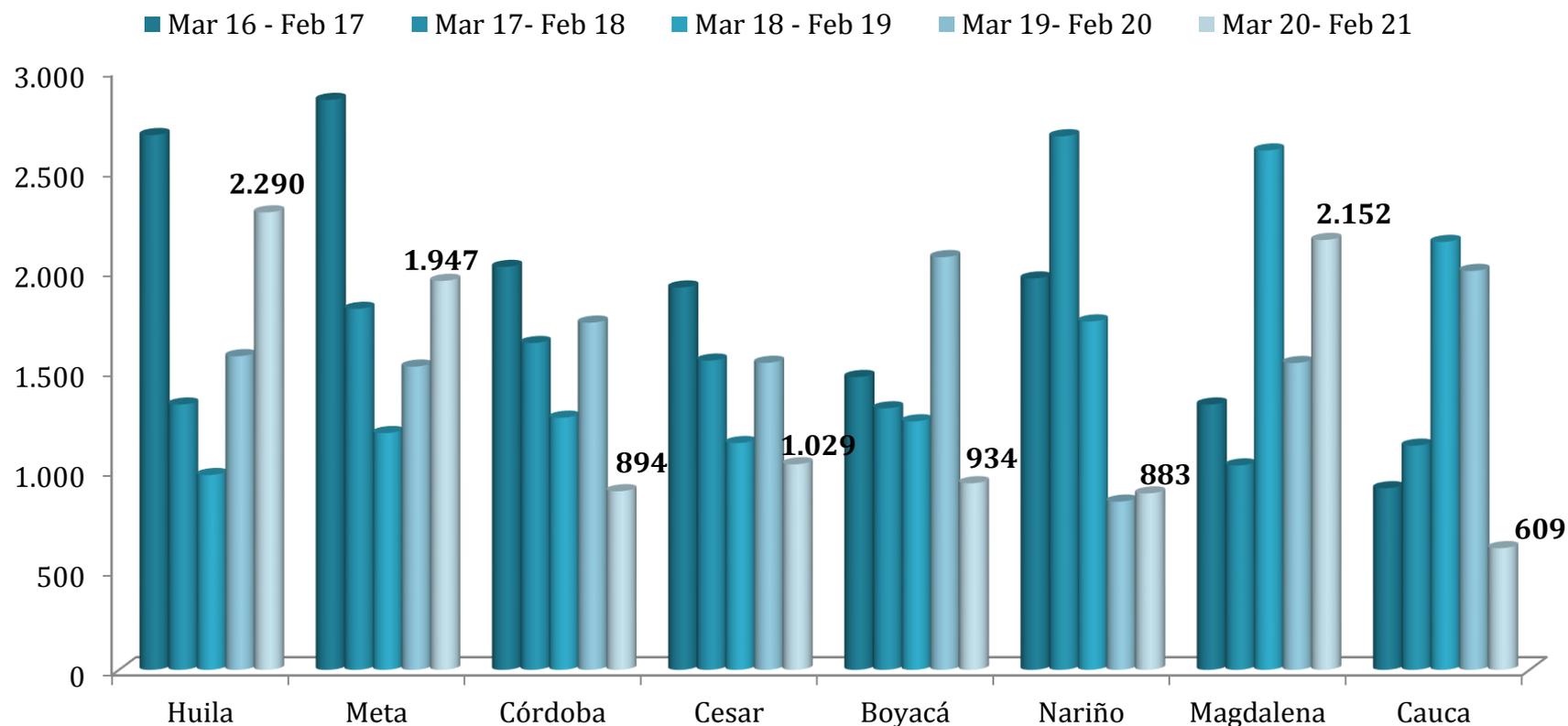
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Mar 19 - Feb 20 VS Mar 20 - Feb 21	-16.3%	50.5%	152.9%	37.5%	61.0%	67.7%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

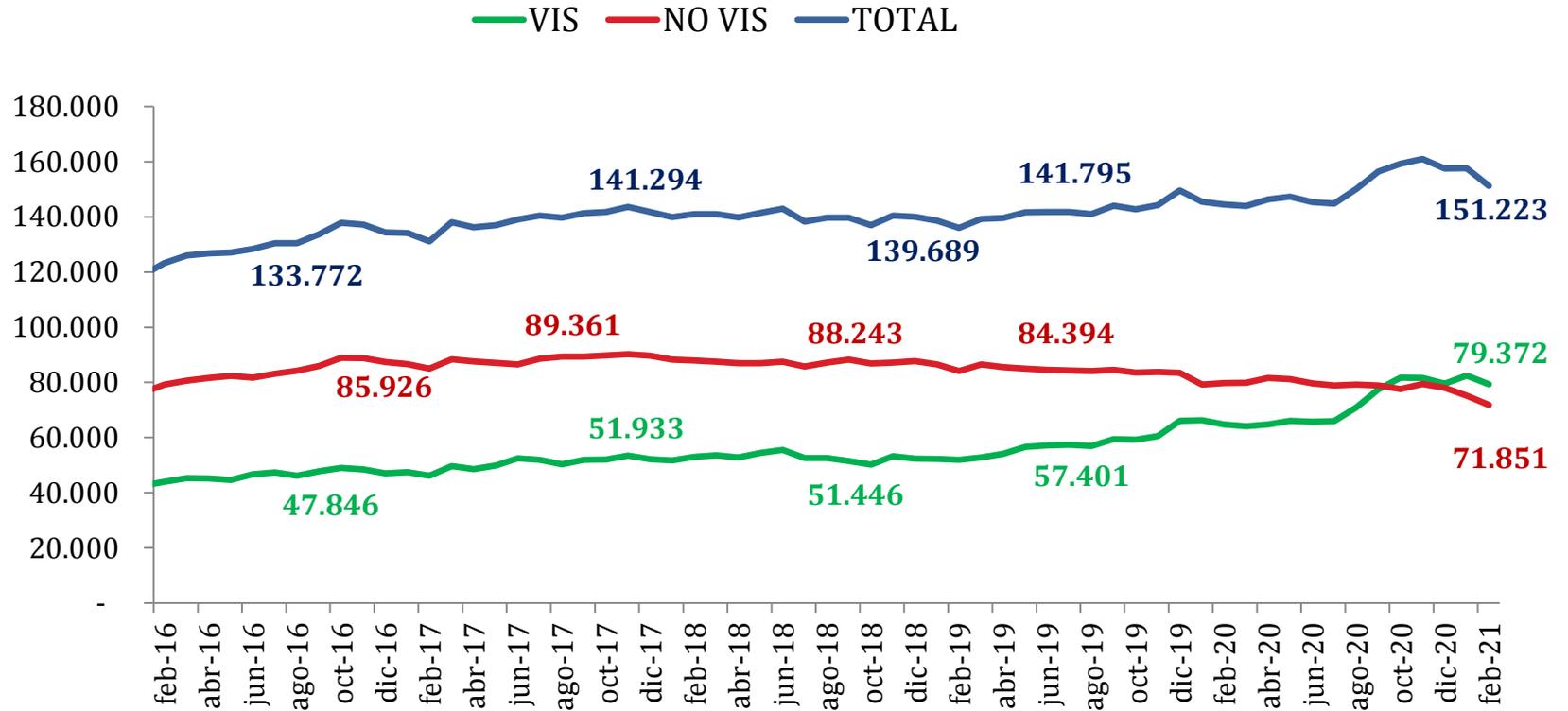
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena
Mar 19 - Feb 20 VS Mar 20 - Feb 21	45.9%	28.3%	-48.6%	-33.1%	-54.8%	4.9%	40.1%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible

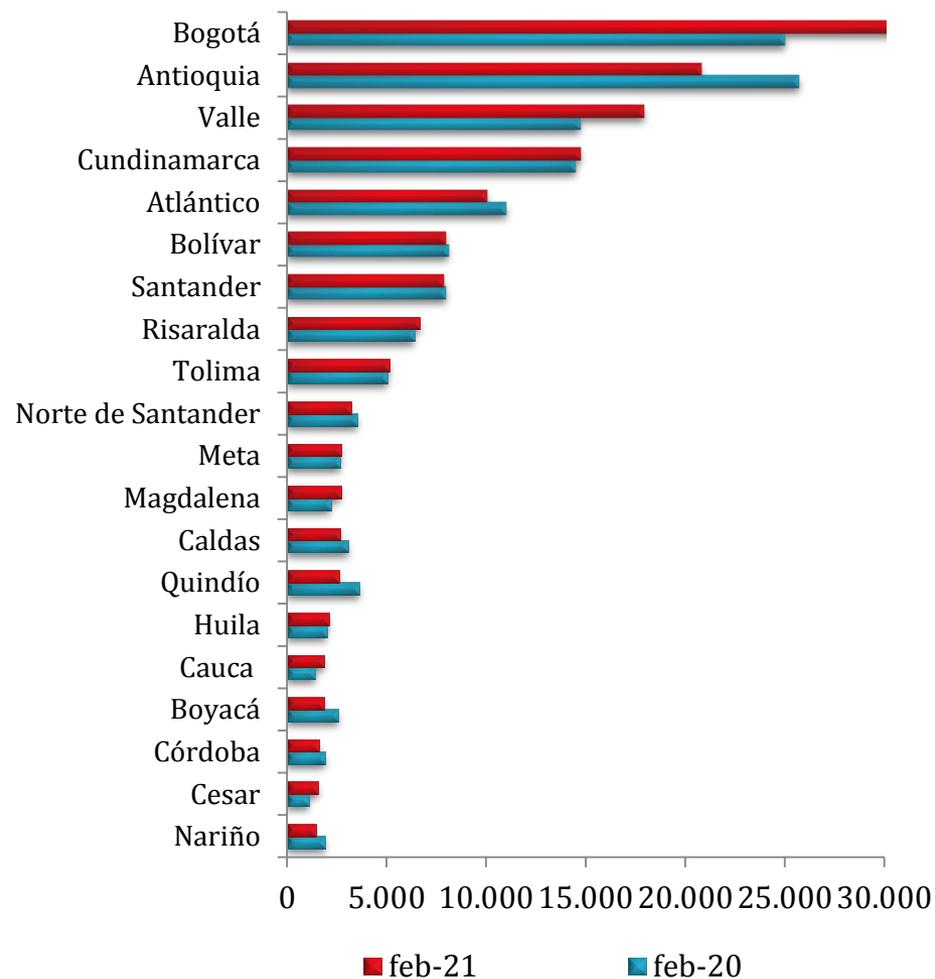


Indicador	Var % anual
TOTAL	4.6%
VIS	22.5%
NO VIS	-9.9%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

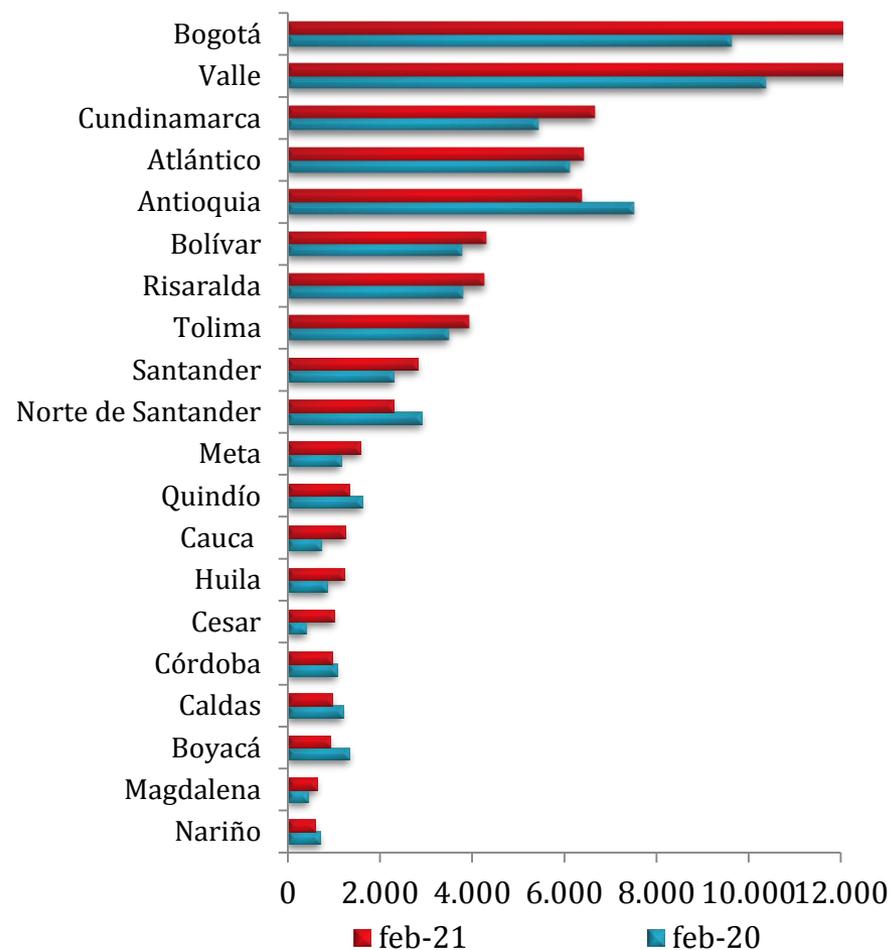
Regional	Var % anual feb-21	Contribución (p.p.)
Valle	21.7%	2.2
Bogotá	42.8%	7.4
Antioquia	-19.1%	-3.4
Risaralda	4.3%	0.2
Meta	2.1%	0.0
Caldas	-12.9%	-0.3
Santander	-1.2%	-0.1
Atlántico	-8.8%	-0.7
Tolima	1.6%	0.1
Cesar	44.3%	0.3
Bolívar	-1.5%	-0.1
Cauca	32.3%	1.0
Boyacá	-28.6%	-0.5
Cundinamarca	1.6%	0.2
Magdalena	22.8%	0.3
Quindío	-27.4%	-0.7
Córdoba	-15.3%	-0.2
Nariño	-26.4%	-0.4
Huila	4.9%	0.1
Norte de Santander	-9.8%	-0.2
Total	4.6%	4.6



Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

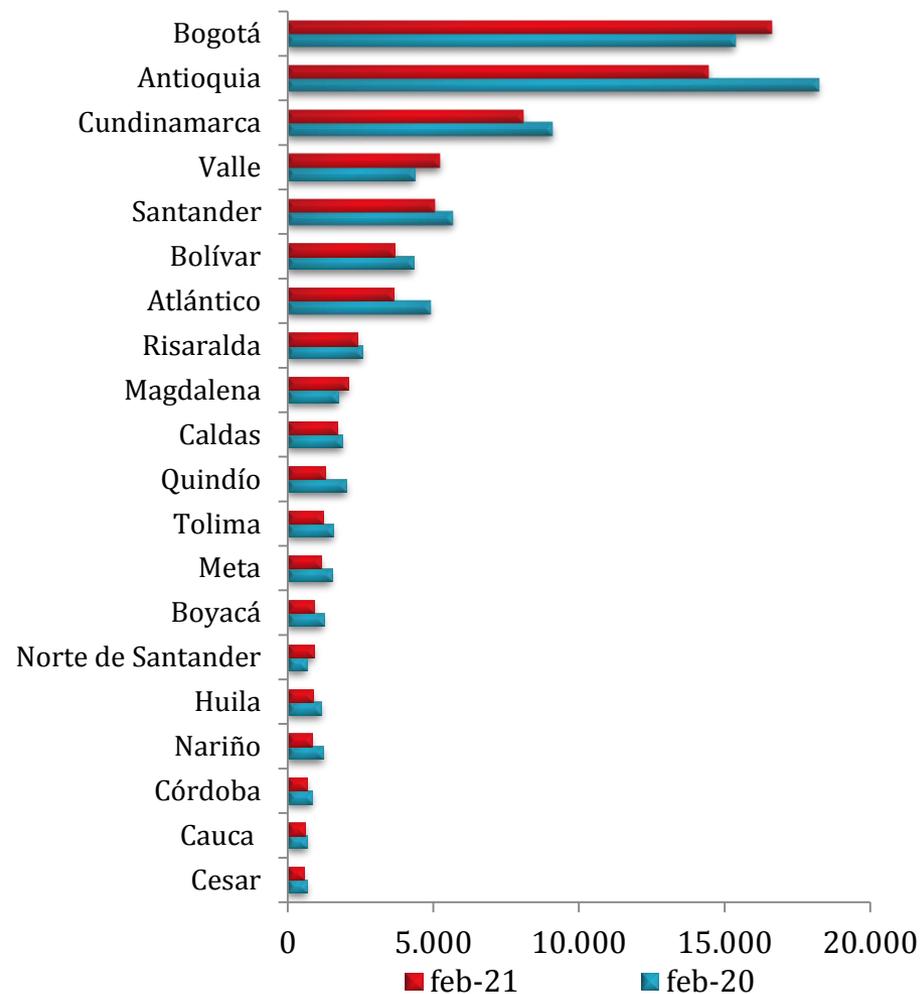
Regional	Var % anual feb-21	Contribución (p.p.)
Santander	23.0%	0.8
Risaralda	12.1%	0.7
Magdalena	41.3%	0.3
Valle	22.4%	3.6
Meta	37.0%	0.7
Cauca	73.5%	0.8
Antioquia	-15.1%	-1.7
Bogotá	98.3%	14.6
Atlántico	4.9%	0.5
Bolívar	13.7%	0.8
Cesar	152.8%	0.9
Caldas	-19.2%	-0.4
Boyacá	-30.5%	-0.6
Tolima	13.1%	0.7
Quindío	-17.5%	-0.4
Cundinamarca	22.7%	1.9
Córdoba	-8.6%	-0.1
Norte de Santander	-20.9%	-0.9
Nariño	-14.6%	-0.2
Huila	43.3%	0.6
Total	22.5%	22.5



Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

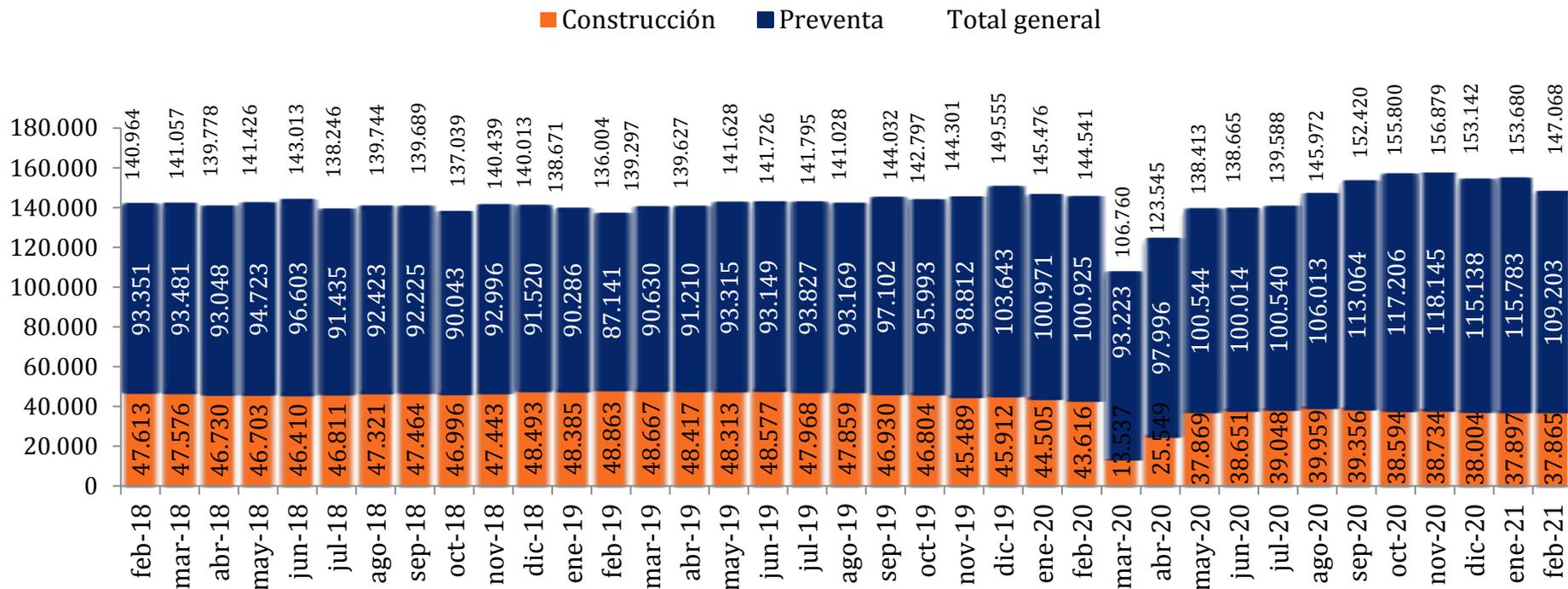
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Regional	Var % anual feb-21	Contribución (p.p.)
Caldas	-8.9%	-0.2
Huila	-23.9%	-0.3
Bogotá	8.0%	1.6
Antioquia	-20.8%	-4.7
Tolima	-23.7%	-0.5
Atlántico	-25.9%	-1.6
Nariño	-33.2%	-0.5
Cundinamarca	-11.0%	-1.2
Santander	-11.0%	-0.8
Valle	19.9%	1.1
Cesar	-20.2%	-0.2
Meta	-24.4%	-0.5
Quindío	-35.5%	-0.9
Boyacá	-26.5%	-0.4
Bolívar	-14.9%	-0.8
Risaralda	-7.3%	-0.2
Magdalena	18.1%	0.4
Córdoba	-23.7%	-0.3
Cauca	-11.5%	-0.1
Norte de Santander	39.9%	0.3
Total	-9.9%	-9.9

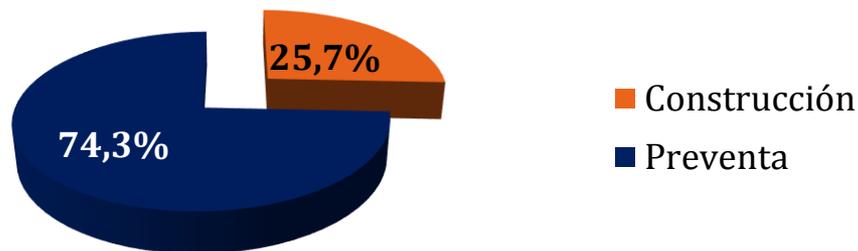


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

4.5 Oferta disponible por estado constructivo



Oferta disponible - Febrero 2021

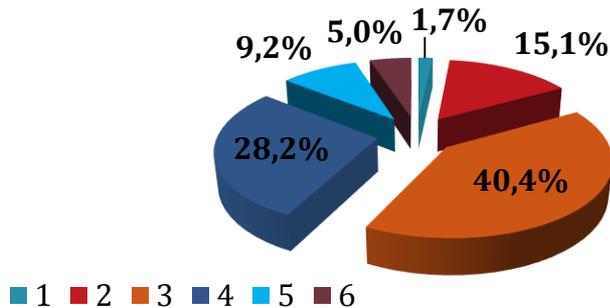


En febrero de 2020 el 74,3% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 25,7% se encontraba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

4.5 Oferta disponible por estrato

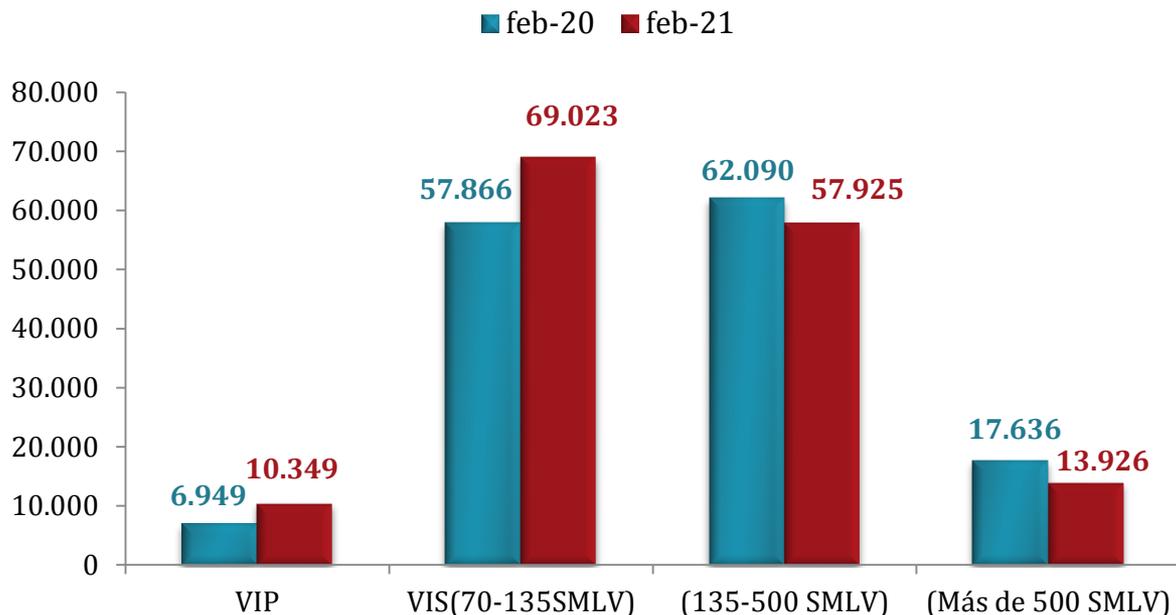


Oferta disponible - Febrero 2020



De las unidades disponibles para la venta a febrero de 2021 el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (40,4%), seguido del estrato 4 (28,2%) y el estrato 2 (15,1%).

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % feb-20	Var % feb-21
VIP	98.0%	48.9%
VIS (70-135 SML)	19.6%	19.3%
(135 - 500 SML)	-2.4%	-6.7%
(Más de 500 SML)	-13.8%	-21.0%
TOTAL	6.3%	4.6%

El 52,5% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS mientras que el segmento No VIS concentra el 47,5% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (45,6%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

feb-21	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
Regionales	Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % Anual		
Antioquia	-37.1%	-51.7%	-45.3%	-5.5%	-11.7%	-9.1%	7.3%	-20.0%	-8.9%	-15.1%	-20.8%	-19.1%
Atlántico	-1.7%	-9.7%	-2.9%	7.7%	2.3%	6.4%	-14.6%	-27.8%	-17.2%	4.9%	-25.9%	-8.8%
Bogotá	20.0%	-2.6%	12.5%	1.3%	-4.7%	-0.8%	0.6%	-34.7%	-13.8%	98.3%	8.0%	42.8%
Cundinamarca	-6.7%	2.7%	-4.4%	-10.3%	7.2%	-5.7%	-24.5%	-29.7%	-25.8%	22.7%	-11.0%	1.6%
Bolívar	-5.9%	-4.0%	-5.2%	12.5%	38.6%	22.2%	44.6%	22.3%	37.5%	13.7%	-14.9%	-1.5%
Boyacá	-35.9%	-21.3%	-31.6%	-6.0%	-21.6%	-12.7%	-6.4%	-87.9%	-54.8%	-30.5%	-26.5%	-28.6%
Caldas	-20.4%	-32.2%	-26.6%	24.2%	-0.5%	11.1%	46.4%	86.6%	67.7%	-19.2%	-8.9%	-12.9%
Huila	7.8%	-60.6%	-5.4%	18.7%	-21.6%	7.4%	50.8%	29.2%	45.9%	43.3%	-23.9%	4.9%
Nariño	-35.6%	-84.4%	-59.0%	-42.6%	-34.3%	-38.7%	403.2%	-65.2%	4.9%	-14.6%	-33.2%	-26.4%
N. de Santander	-31.3%	247.2%	-17.8%	1.9%	-1.3%	1.3%	186.4%	56.3%	152.9%	-20.9%	39.9%	-9.8%
Risaralda	21.1%	-23.7%	4.6%	-7.6%	-26.5%	-15.0%	29.1%	-62.7%	-16.3%	12.1%	-7.3%	4.3%
Santander	7.1%	-53.6%	-24.2%	9.8%	-29.1%	-12.7%	77.1%	30.8%	50.5%	23.0%	-11.0%	-1.2%
Tolima	-26.5%	-68.7%	-33.0%	-16.9%	-42.3%	-21.2%	78.4%	-13.8%	51.2%	13.1%	-23.7%	1.6%
Valle	5.0%	-0.1%	4.2%	39.0%	-1.7%	31.4%	-25.8%	-10.1%	-22.7%	22.4%	19.9%	21.7%
Cesar	15.9%	-34.4%	3.9%	-13.5%	-32.9%	-19.8%	-27.3%	-47.2%	-33.1%	152.8%	-20.2%	44.3%
Meta	-4.1%	-47.5%	-20.3%	-6.3%	2.9%	-3.1%	3.0%	121.3%	28.3%	37.0%	-24.4%	2.1%
Córdoba	-26.3%	-2.7%	-21.1%	-25.7%	-12.5%	-21.3%	-54.3%	-26.5%	-48.6%	-8.6%	-23.7%	-15.3%
Magdalena	54.0%	28.1%	39.9%	42.8%	-28.6%	-4.7%	233.4%	-6.0%	40.1%	41.3%	18.1%	22.8%
Quindío	2.7%	-78.2%	-33.0%	-19.7%	10.7%	-10.3%	32.5%	153.4%	61.0%	-17.5%	-35.5%	-27.4%
Cauca	74.2%	-36.1%	49.7%	-3.4%	-38.1%	-11.9%	-71.7%	-62.4%	-69.5%	73.5%	-11.5%	32.3%
Total Nacional	-0.9%	-22.1%	-7.4%	3.1%	-7.4%	-0.5%	-1.7%	-21.3%	-8.6%	22.5%	-9.9%	4.6%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

feb-21	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
Regionales	Var % Año Corrido			Var % Año Corrido			Var % Año Corrido			Var % Año Corrido		
Antioquia	-57.5%	-73.6%	-66.2%	-9.3%	-15.9%	-12.9%	-23.1%	137.2%	35.7%	-15.1%	-20.8%	-19.1%
Atlántico	-0.2%	172.8%	15.1%	38.7%	28.8%	36.1%	-24.1%	-40.4%	-30.0%	4.9%	-25.9%	-8.8%
Bogotá	92.1%	-79.7%	25.4%	-27.2%	-33.4%	-29.3%	-1.3%	28.5%	6.9%	98.3%	8.0%	42.8%
Cundinamarca	-6.5%	20.1%	-1.2%	-29.8%	20.2%	-18.1%	-38.4%	133.4%	-13.0%	22.7%	-11.0%	1.6%
Bolívar	94.9%	20.4%	70.7%	23.4%	119.4%	55.8%	-	179.1%	739.5%	13.7%	-14.9%	-1.5%
Boyacá	10.4%	98.1%	35.3%	57.4%	0.0%	34.3%	110.1%	-92.3%	-38.9%	-30.5%	-26.5%	-28.6%
Caldas	41.4%	-72.3%	-19.7%	10.9%	-23.4%	-7.3%	-67.7%	737.5%	87.3%	-19.2%	-8.9%	-12.9%
Huila	-64.2%	-	-64.2%	-9.2%	12.9%	-5.3%	-	-100.0%	307.9%	43.3%	-23.9%	4.9%
Nariño	-	-	-	-20.0%	-57.8%	-43.6%	-	-100.0%	204.8%	-14.6%	-33.2%	-26.4%
N. de Santander	-93.6%	-	-73.3%	22.2%	124.8%	35.7%	260.2%	-44.0%	145.9%	-20.9%	39.9%	-9.8%
Risaralda	-70.5%	-94.7%	-76.9%	-37.8%	-16.3%	-30.7%	113.4%	-76.6%	-18.8%	12.1%	-7.3%	4.3%
Santander	6.0%	-68.3%	-19.2%	-31.6%	-13.3%	-24.2%	194.8%	-39.4%	33.2%	23.0%	-11.0%	-1.2%
Tolima	3.8%	-	3.8%	-11.7%	-33.0%	-14.5%	-4.5%	-78.9%	-19.2%	13.1%	-23.7%	1.6%
Valle	-71.0%	-95.3%	-74.3%	6.5%	1.0%	5.6%	202.3%	-11.9%	140.3%	22.4%	19.9%	21.7%
Cesar	277.9%	-12.4%	126.7%	18.6%	-19.7%	4.9%	-	-100.0%	475.0%	152.8%	-20.2%	44.3%
Meta	100.4%	-65.4%	-9.2%	40.5%	-12.4%	14.8%	122.7%	400.0%	144.4%	37.0%	-24.4%	2.1%
Córdoba	-36.7%	-87.5%	-43.7%	-1.4%	-44.6%	-20.3%	-50.7%	88.7%	-26.8%	-8.6%	-23.7%	-15.3%
Magdalena	12.5%	89.3%	32.0%	-31.3%	-28.8%	-30.2%	-100.0%	1636.1%	722.4%	41.3%	18.1%	22.8%
Quindío	-13.1%	-51.3%	-35.3%	-5.1%	26.3%	6.7%	-1.0%	64.4%	7.1%	-17.5%	-35.5%	-27.4%
Cauca	-100.0%	-100.0%	-100.0%	-49.8%	15.1%	-37.3%	-81.5%	-100.0%	-86.7%	73.5%	-11.5%	32.3%
Total Nacional	-4.2%	-52.7%	-19.2%	-9.9%	-7.1%	-9.0%	0.5%	31.5%	9.0%	22.5%	-9.9%	4.6%

Notas metodológicas

Cobertura - 19 áreas geográficas

Antioquia	Medellin, Envigado, Bello, Barbosa, Caldas, Copacabana, Carmen de Viboral, El Peñol, Girardota, Guatapé, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, El Retiro, Rionegro, Sabaneta, San Jerónimo, Santa Fe de Antioquia, Santuario, Sopetrán, Guarne, Apartadó, Carepa, Chigorodó y Turbo.
Atlántico	Barranquilla, Malambo, Pto Colombia, Galapa y Soledad
Bogotá & Cundinamarca	Bogotá, Soacha, Chia, Cajica, Cota, Facatativa, Funza, Fusagasuga, Anapoima, Mosquera, Madrid, Ricaurte, Sopo, Tabío, Tenjo, Zipaquirá, Tocancipa, La Mesa, La Calera, Girardot, Apulo, Sibate, Gachancipá, Villeta.
Bolívar	Cartagena, Turbaco, Barú y Arjona.
Boyacá	Tunja, Duitama, Sogamoso.
Caldas	Manizales, Villamaría, Palestina, Chinchiná, Neira
Huila	Neiva, Pitalito.
Nariño	Pasto.
Norte de Santander	Cúcuta, Los Patios, Villa del Rosario.
Risaralda	Pereira, Dos Quebradas, Santa Rosa.
Santander	Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Barrancabermeja, San Gil, Barbosa, Lebrija, Socorro.
Tolima	Ibagué.
Valle	Cali, Candelaria, Palmira, Jamundí, Yumbo, Buga, Tuluá, Cartago, Buenaventura, Florida, Caicedonia, Dagua, Cerrito, Ginebra, Roldanillo, Puerto Tejada, Santander de Quilichao, Popayán.
Cesar	Valledupar.
Meta	Villavicencio, Restrepo, Acacías
Córdoba	Montería.
Magdalena	Santa Marta.
Quindío	Armenia.
Cauca	Popayán.



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Abril de 2021

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Abril de 2021



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

