



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Abril de 2020

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Abril de 2020



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

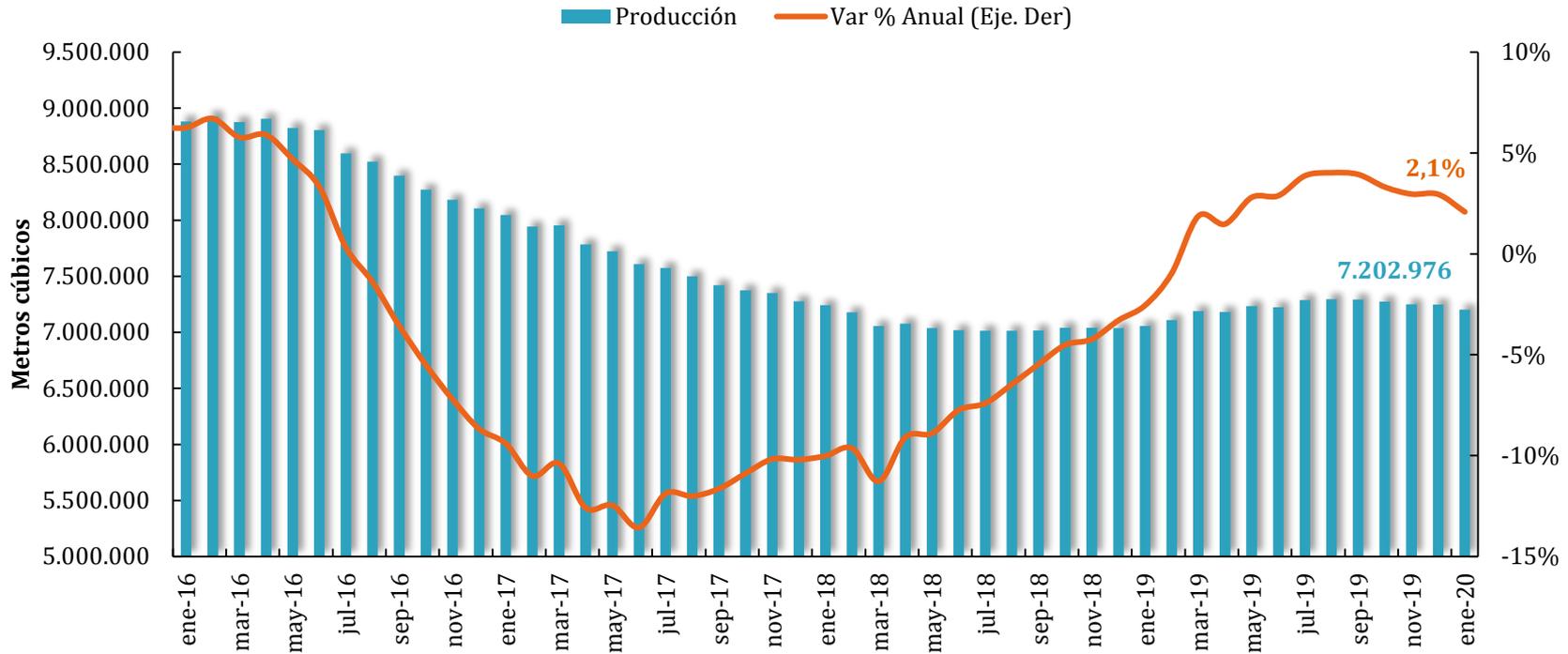


Contenido

- ▶ **Estadísticas de Concreto**
- ▶ **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

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

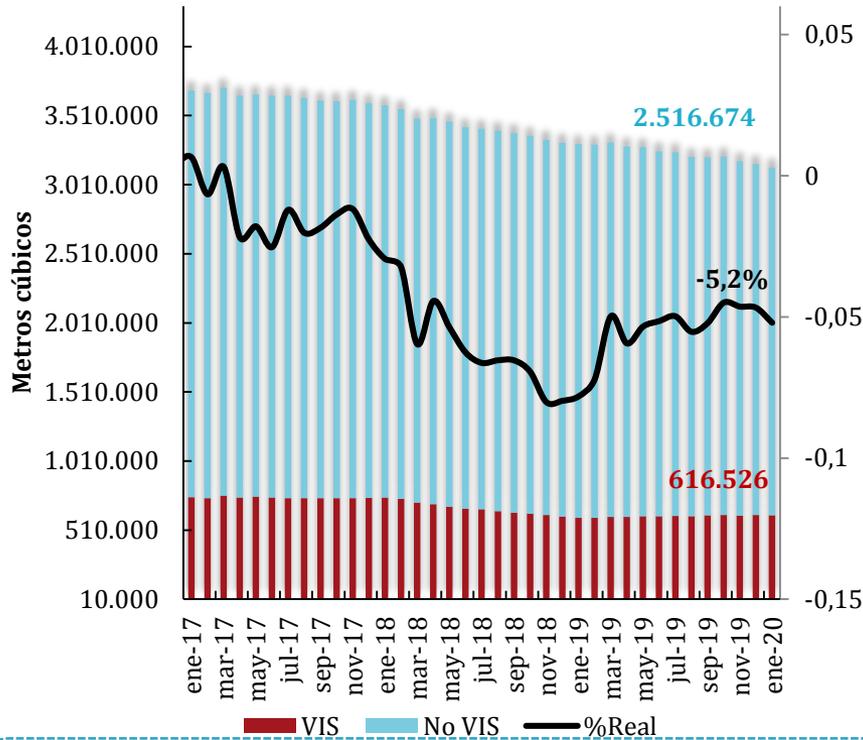
Producción de concreto: Total (Doce meses)



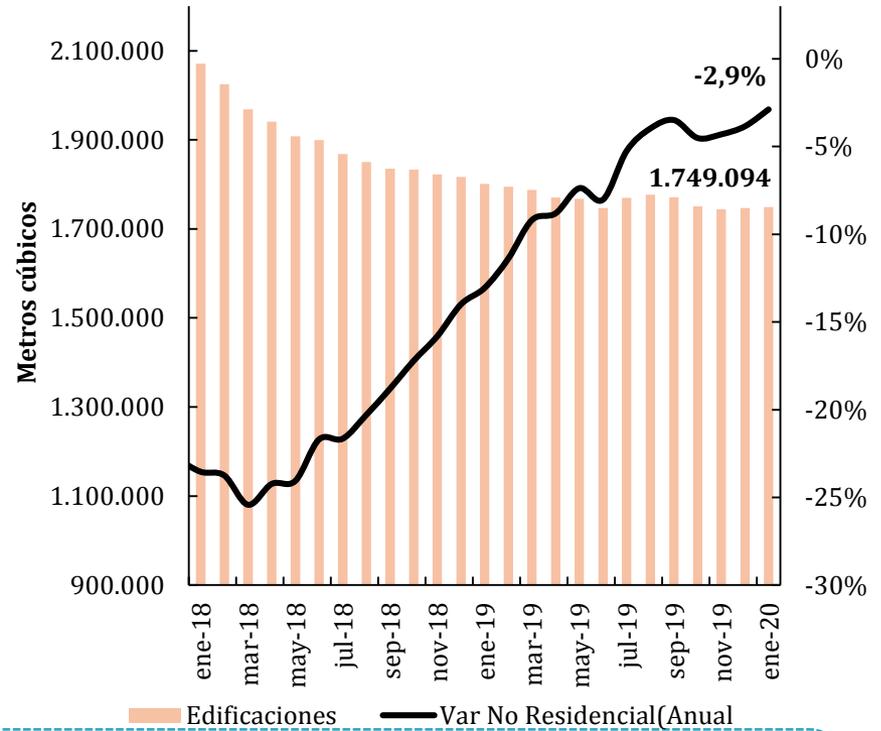
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción doce meses de 7'202.976 m³ en enero de 2020, lo que representa una disminución de 1,1 p.p. frente al crecimiento del mes diciembre (3,0%). El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de -2,6% aumentando en 4,6 p.p.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

*Producción de concreto: Destino
Vivienda*



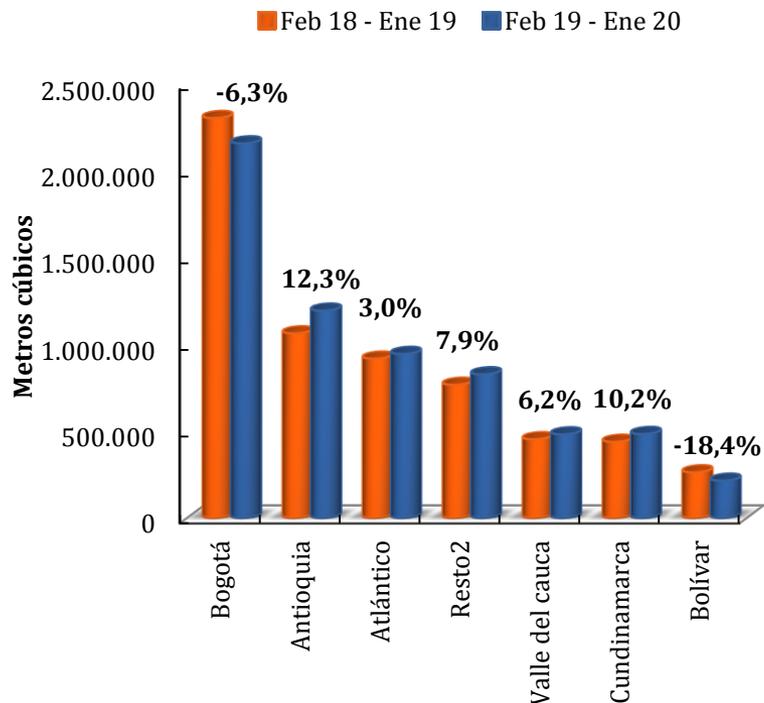
Producción de concreto: Edificaciones



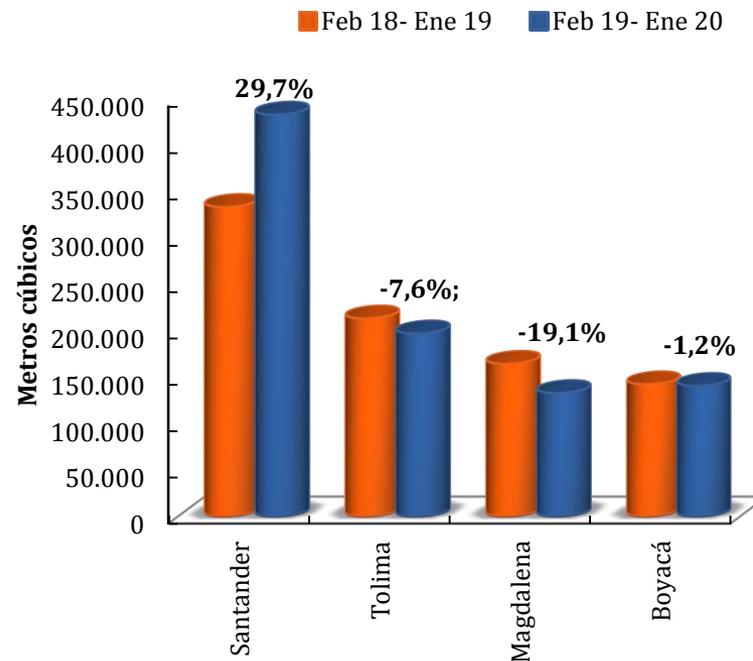
En los resultados a doce meses en enero de 2020, el 80,3% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 19,7% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a enero, la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo en 5,2% anual. Por destinos, el 43,5% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 31,2% a obras civiles y 24,3% 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*



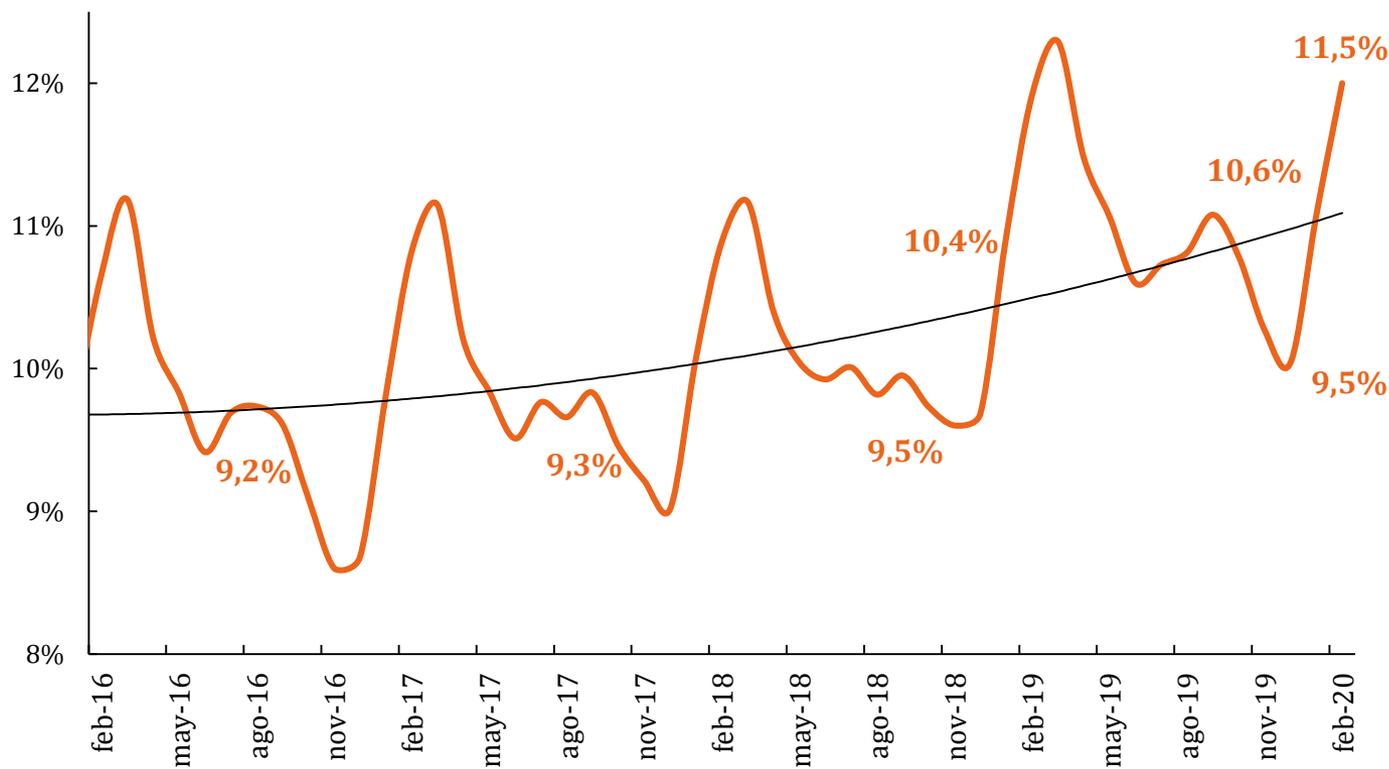
En los últimos doce meses se observa que los departamentos que han presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto fueron Santander (29,7%), Antioquia (12,3%), Cundinamarca (10,2%), Resto (7,9%), Valle (6,2%) y Atlántico (3,0%). Por su parte, las caídas en la producción mas profundas han ocurrido en los departamentos de Magdalena (19,1%), Bolívar (-18,4%), Tolima (-7,6%) y Bogotá (-6,3%).

Contenido

- ▶ **Estadísticas de concreto**
- ▶ **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

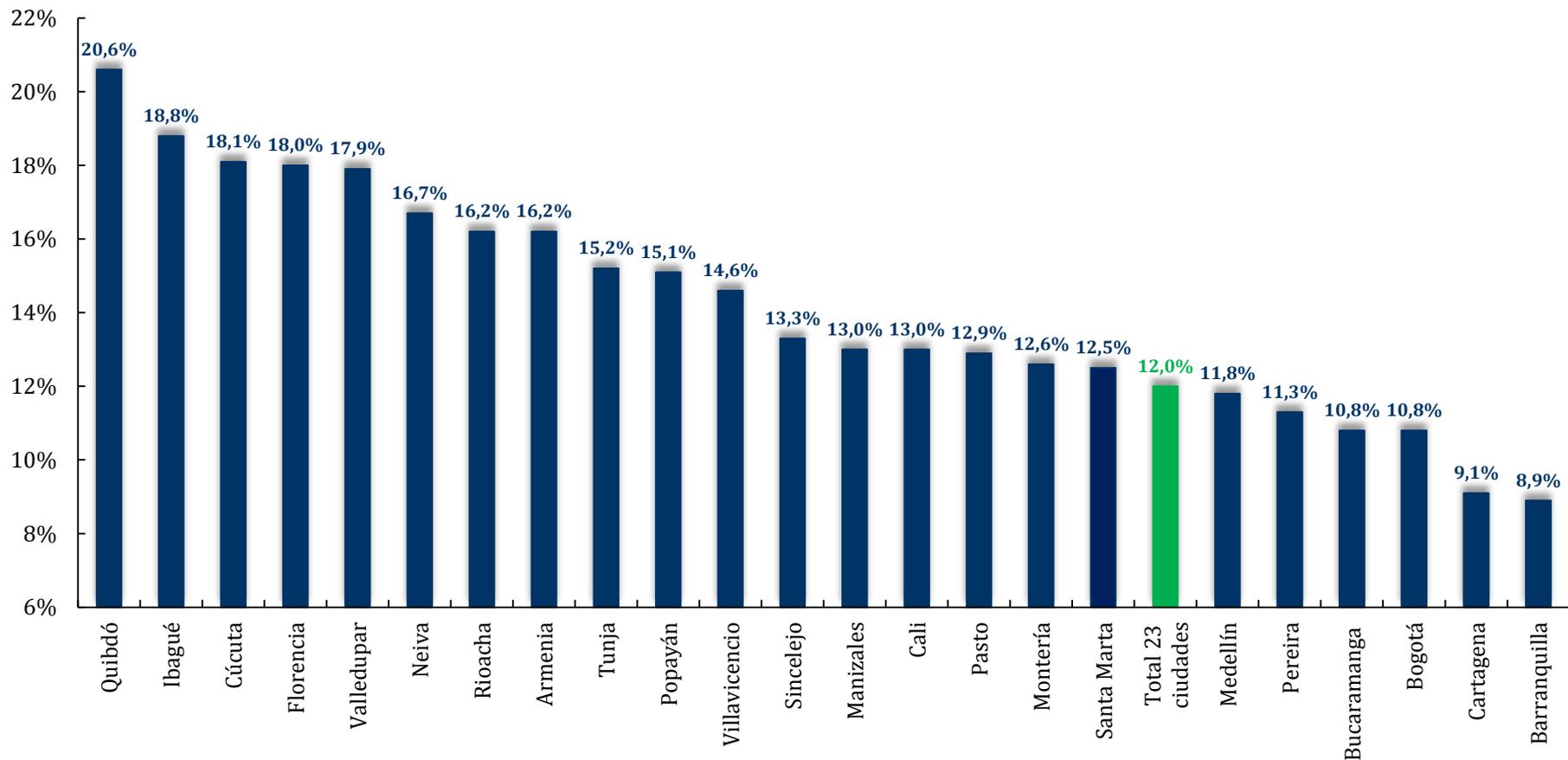
Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil) febrero 2016- febrero 2020



•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a febrero de 2020 el desempleo se ubicó en 11,5%, superior en 0,1 p.p. al del mismo periodo del año anterior (11,4%).

2.1 Mercado Laboral

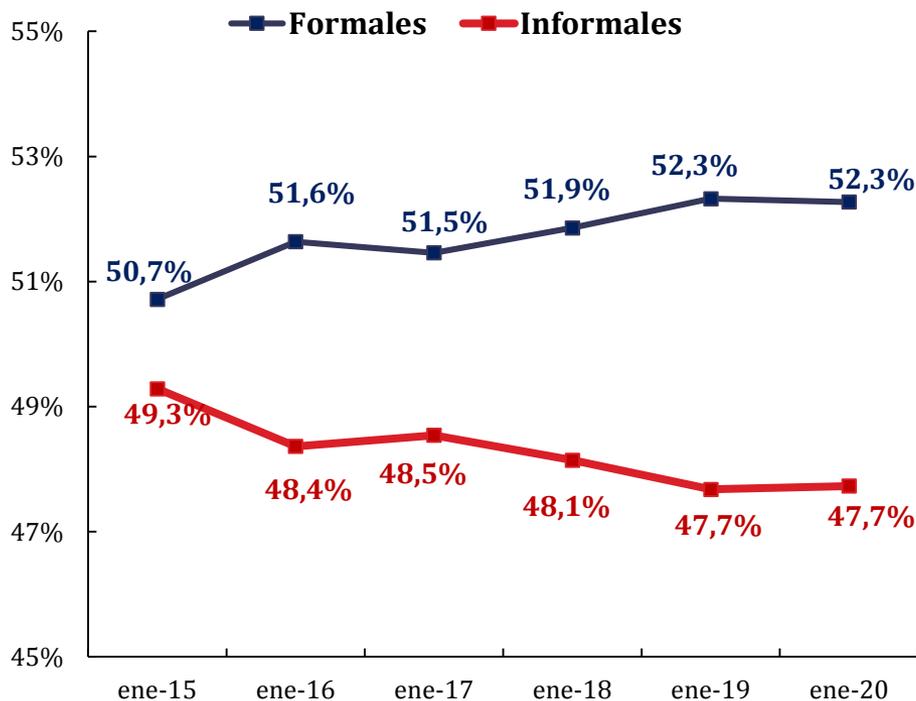
Tasa de desempleo -23 ciudades
(trimestre móvil - febrero de 2020)



•Regionalmente, 6 ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en febrero del 2020 (12,0%).

2.1 Mercado Laboral

Informalidad -Total 23 áreas
(Trimestre móvil - enero 15- enero 20)



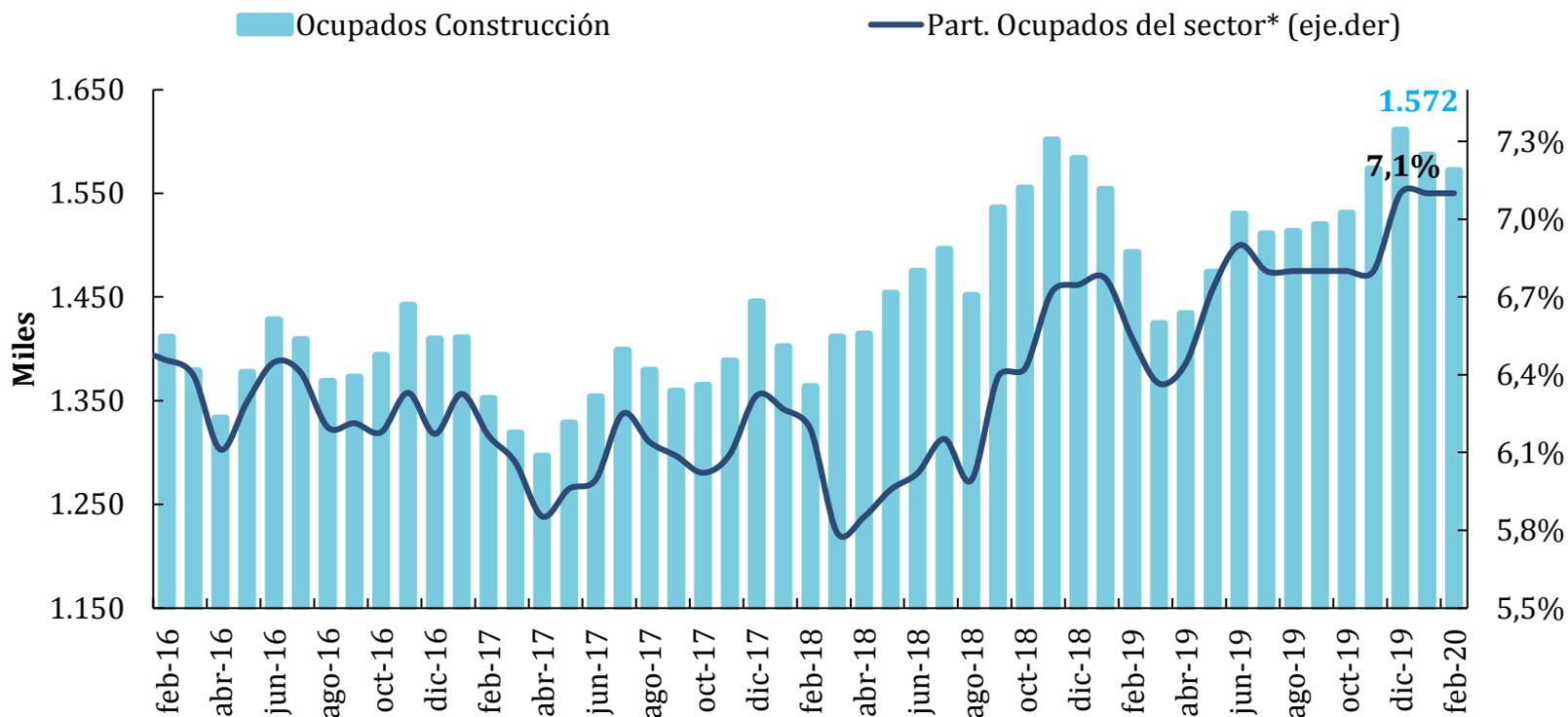
Empleo formal -Principales ciudades
(Trimestre móvil- enero 15- enero 20)

Región	ene-19	ene-20	
Medellín	43,8%	40,4%	▼
Manizales	38,9%	38,9%	▼
Bogotá	40,7%	41,8%	▲
Cali	44,8%	46,2%	▲
Pereira	49,5%	46,6%	▼
Cartagena	53,4%	55,0%	▲
Barranquilla	53,3%	54,9%	▲
Villavicencio	58,7%	55,4%	▼
Bucaramanga	55,2%	57,6%	▲
Ibagué	54,5%	54,2%	▲
Pasto	55,6%	55,5%	▼
Montería	60,7%	60,6%	▼
Cúcuta	69,2%	70,1%	▼
Tunja	47,1%	43,1%	▲
Florencia	59,7%	56,5%	▼
Popayán	58,0%	54,0%	▼
Valledupar	59,6%	61,3%	▼
Quibdo	59,4%	56,0%	▲
Neiva	55,3%	54,9%	▼
Risaralda	49,5%	46,6%	▼
Santa Marta	63,9%	63,1%	▼
Armenia	56,4%	57,0%	▼
Sincelejo	65,9%	67,5%	▲
23 ciudades	47,7%	47,7%	▲

En la última medición con corte a enero de 2020 la tasa de formalidad fue de (47,7%) manteniéndose estable respecto al año anterior. Se destaca Bucaramanga al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (2,4 p.p.).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional febrero 2016- febrero 2020

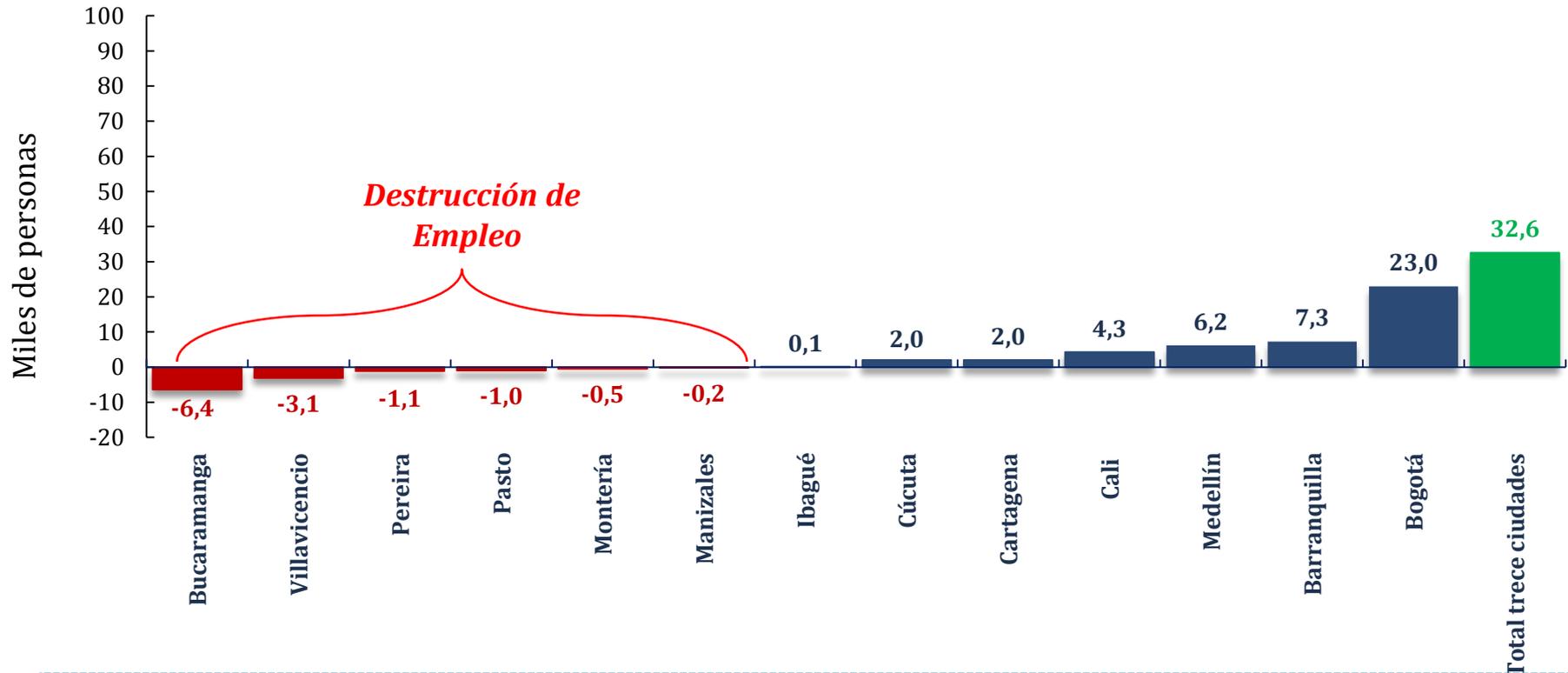


Para el trimestre móvil con corte a febrero de 2020 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'571.502 trabajadores 5,3% más que el mismo periodo del 2019. Esta cifra representa una participación del 7,1% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral

Comportamiento regional

Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas febrero 2019 vs febrero 2020

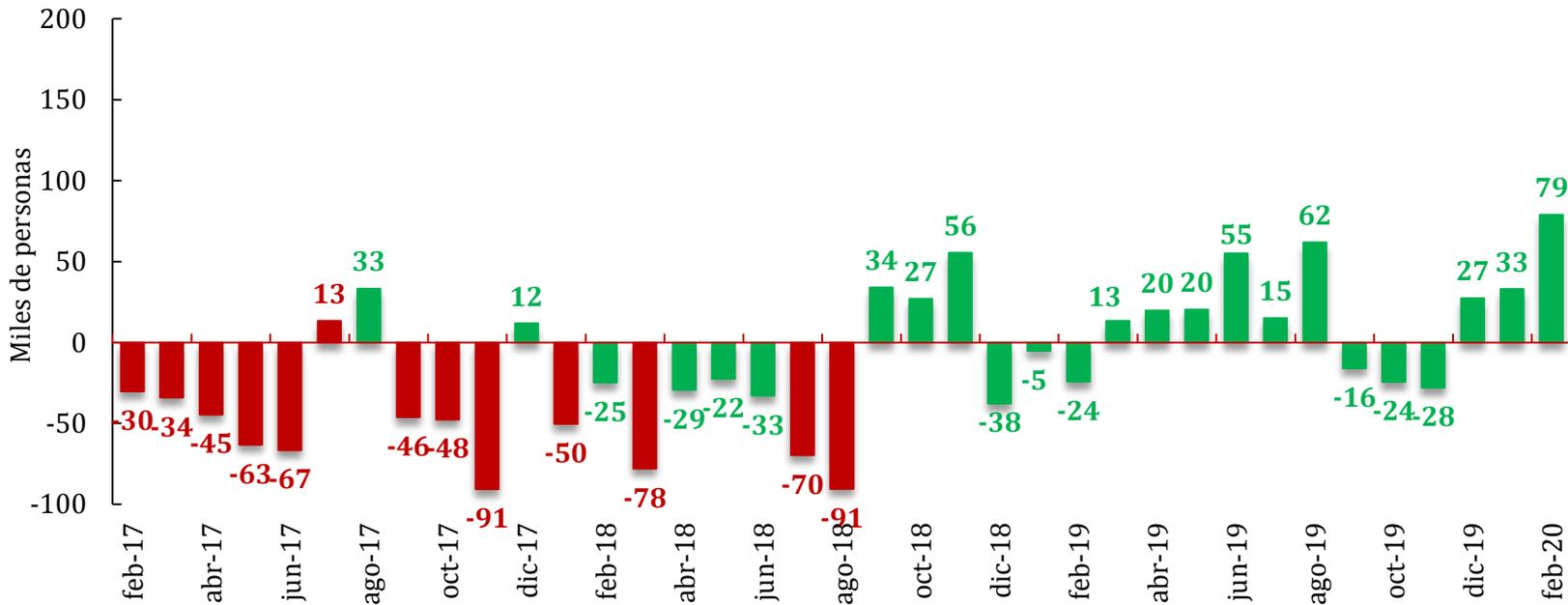


En siete de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto éstas suman cerca de 32,6 mil puestos de trabajo.

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

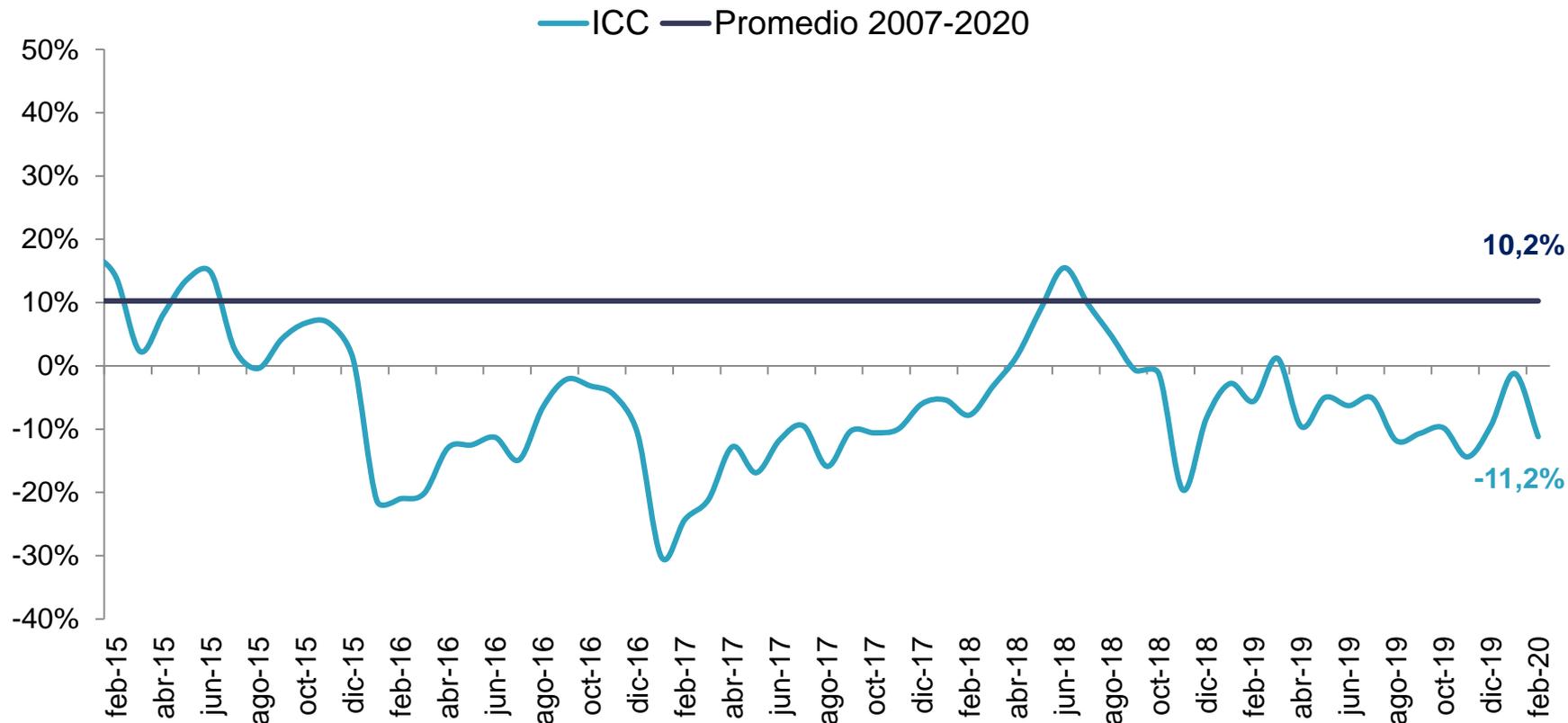
*Generación de empleo en la construcción - total nacional
2017 -2020*

Anual



En febrero de 2020 hubo un aumento en alrededor de 79 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2019.

2.2 Confianza del consumidor



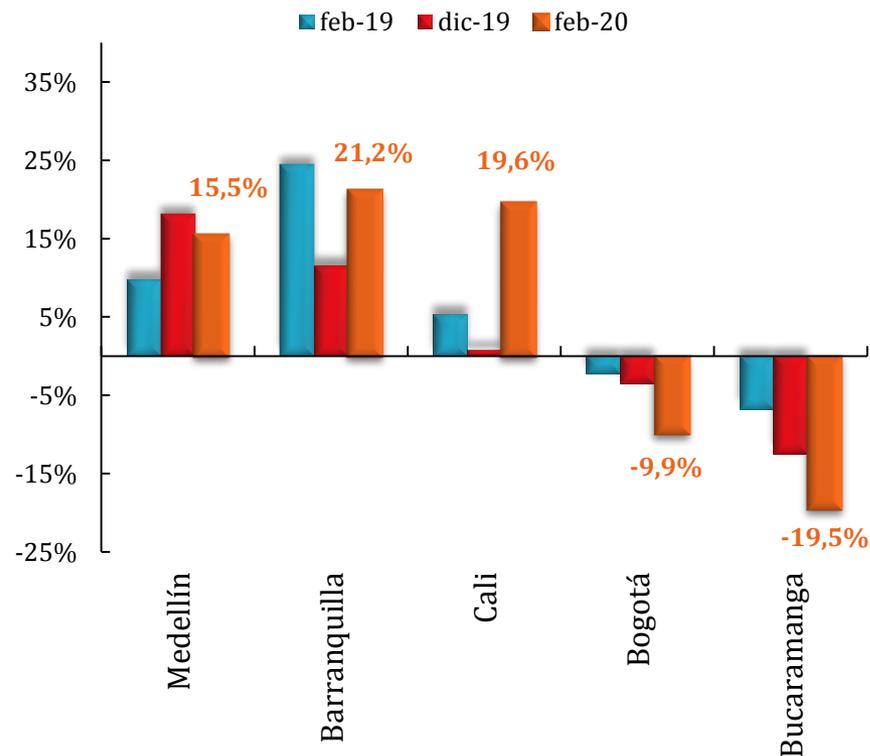
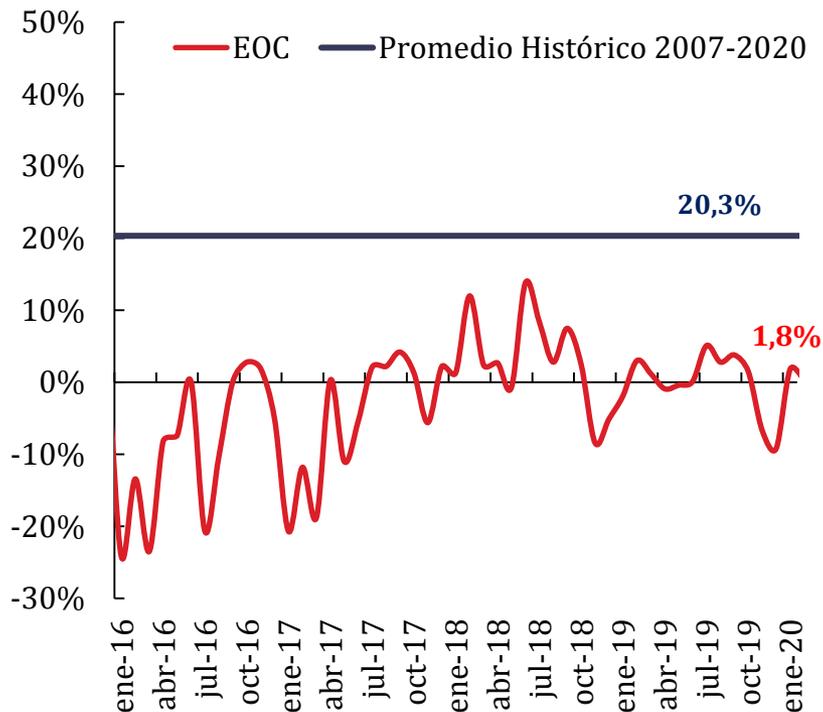
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para febrero de 2020 fue de -11,2%, cifra que se ubica 5,6 p.p. por encima del reportado en el mismo mes de 2019 y 10,0 p.p. por encima del nivel observado en el mes anterior (enero 2020)

Fuente: Fedesarrollo

13 *A partir de noviembre de 2013 se incluye a Bucaramanga en la construcción del ICC agregado

2.2 Confianza del consumidor

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

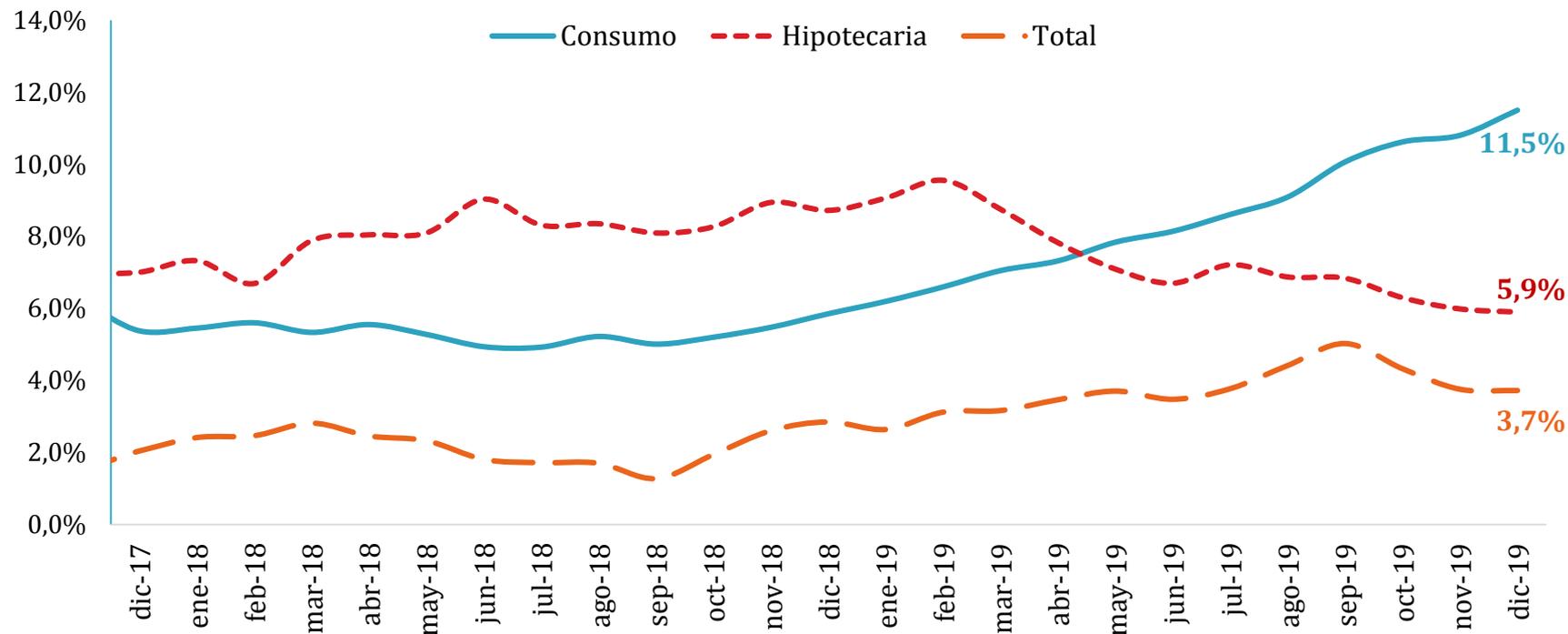


Para el mes de febrero de 2020 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en 0,4% es decir, 2,6 p.p. por debajo con el dato del mismo mes de 2019 y 1,4 p.p. por debajo en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En febrero de 2020, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno positivo en las ciudades de Barranquilla (21,2%), Cali (19,6%) y Medellín (15,5%). Sin embargo, el resultado desmejoró en las ciudades de Bucaramanga (-19,5%) y Bogotá (-9,9%).

2.3 Cartera hipotecaria

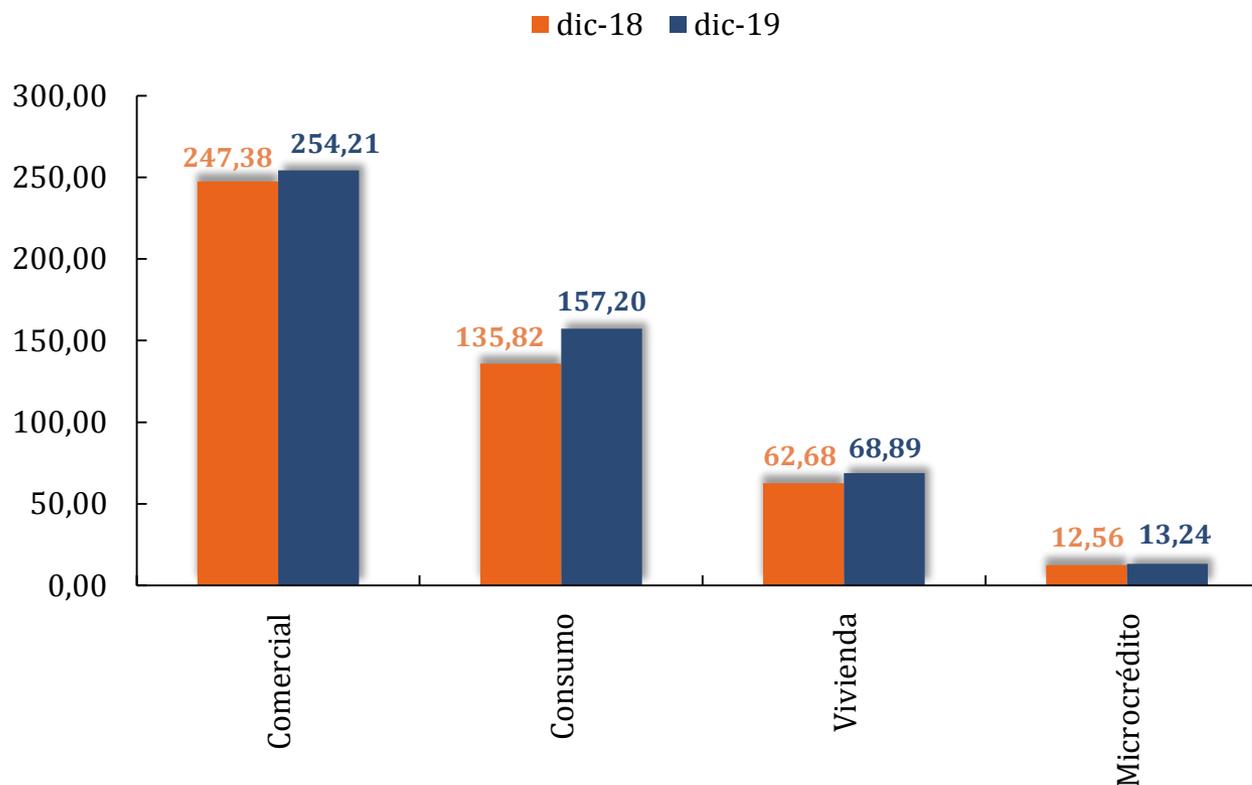
Cartera por tipo - Variación anual real
Cifras desde 2017



Para diciembre de 2019 la cartera hipotecaria creció a una tasa del 5,9% real, crecimiento inferior al registrado por la de consumo (11,5%) y superior a la cartera total (3,7%).

2.3 Cartera hipotecaria

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



En diciembre de 2019 la cartera de vivienda sumó un total de \$68,8 billones reportando un incremento nominal anual de 9,9% frente al mismo mes del año anterior.

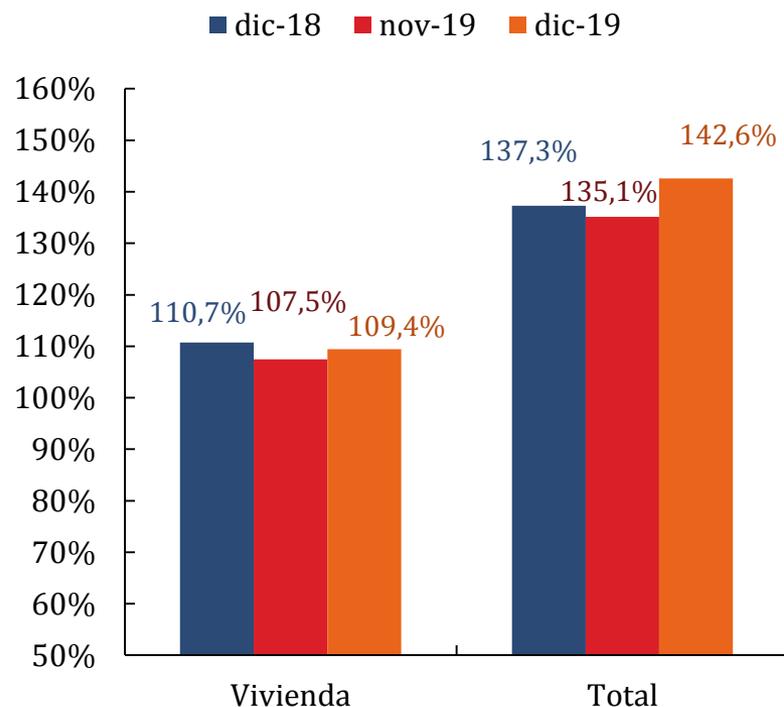
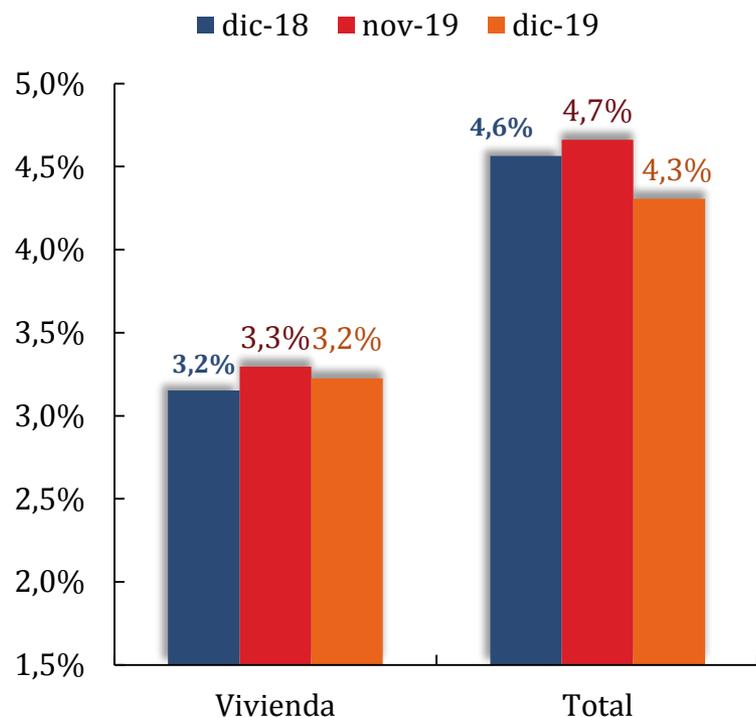
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET.

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

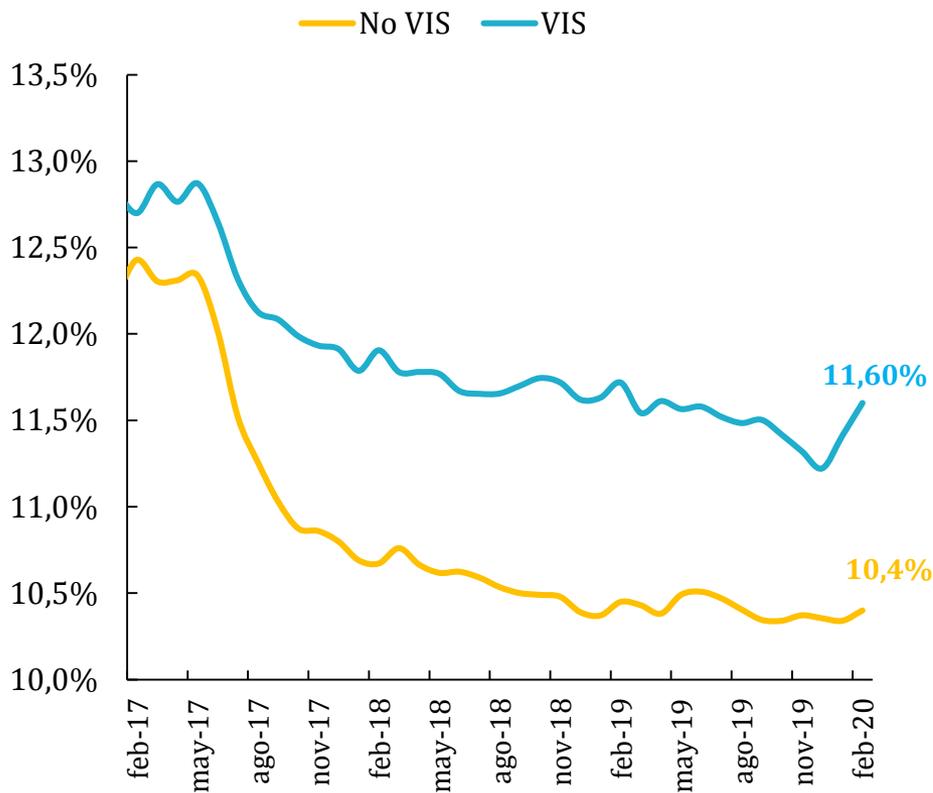
Decreto 2784 de 2012



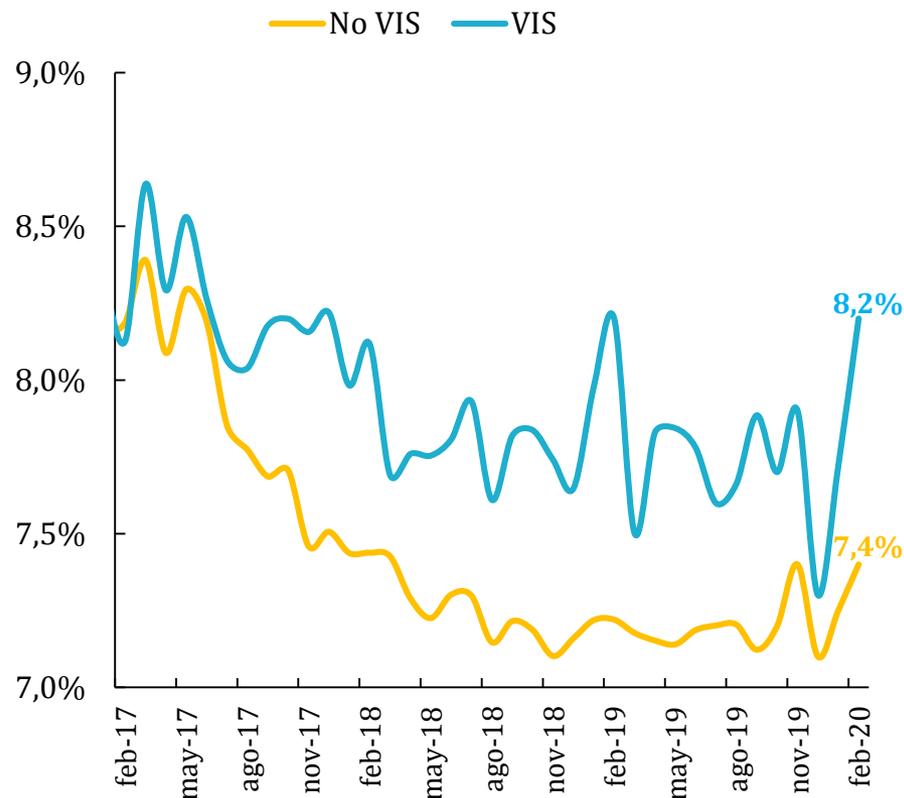
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,2% para el mes de diciembre de 2019 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 4,3%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de 1,3 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 109,4% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 142,6%.

2.4 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición

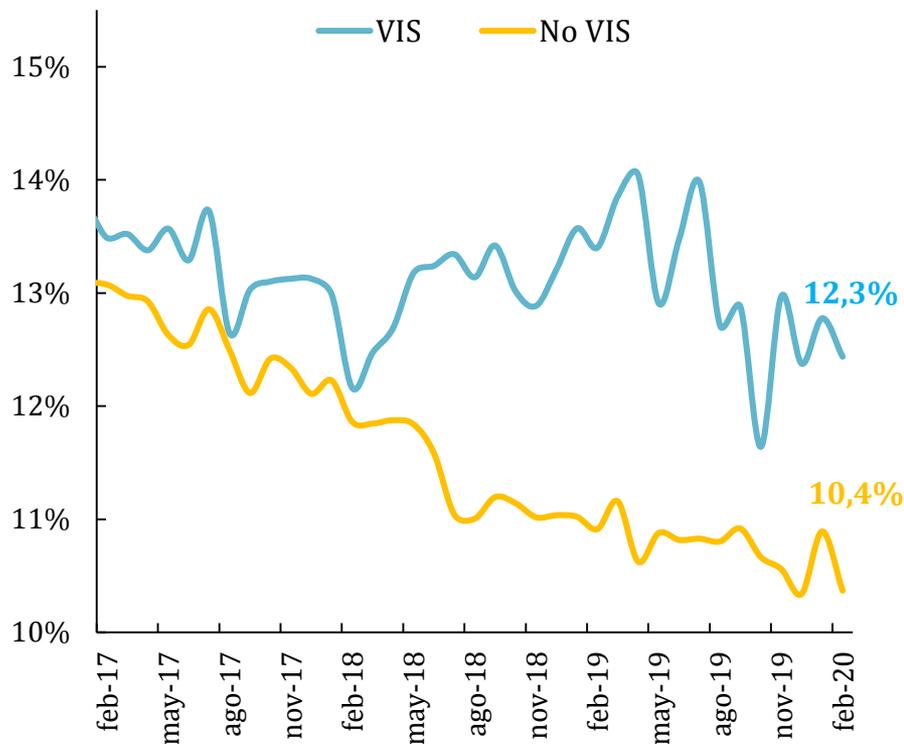


Durante el mes de febrero de 2020, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,0%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,8%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel del 10,4% y la tasa de interés en pesos VIS del 11,6%.

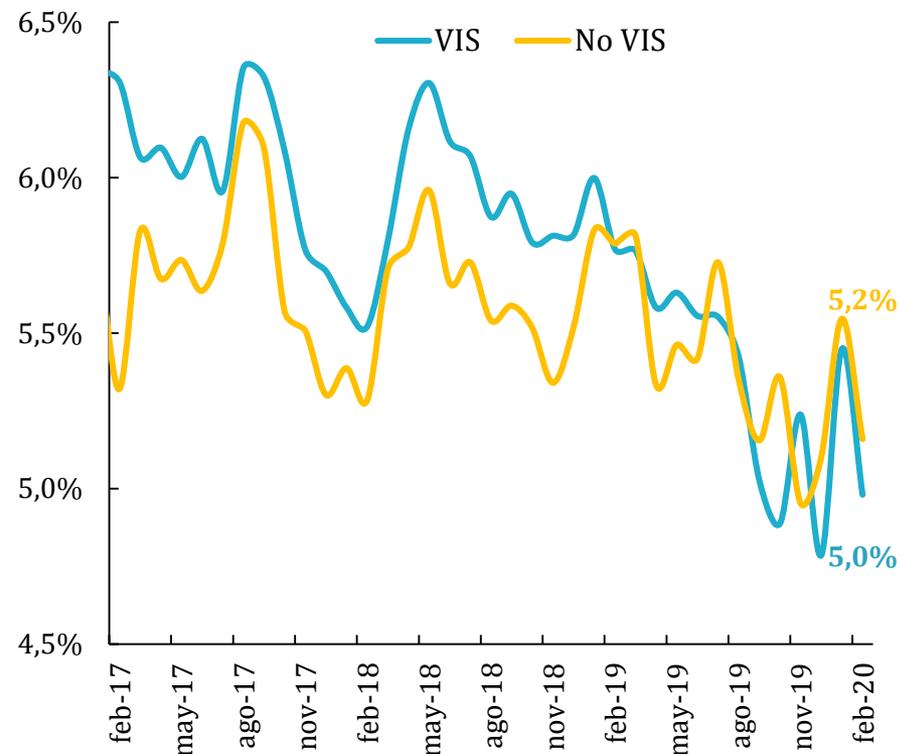
Fuente: Banrep, cálculos DEET

2.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



Tasas en UVR



• Las tasas de interés en pesos para construcción en febrero de 2020 se encontraron en promedio en 10,9%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 11,9%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 9,9%.

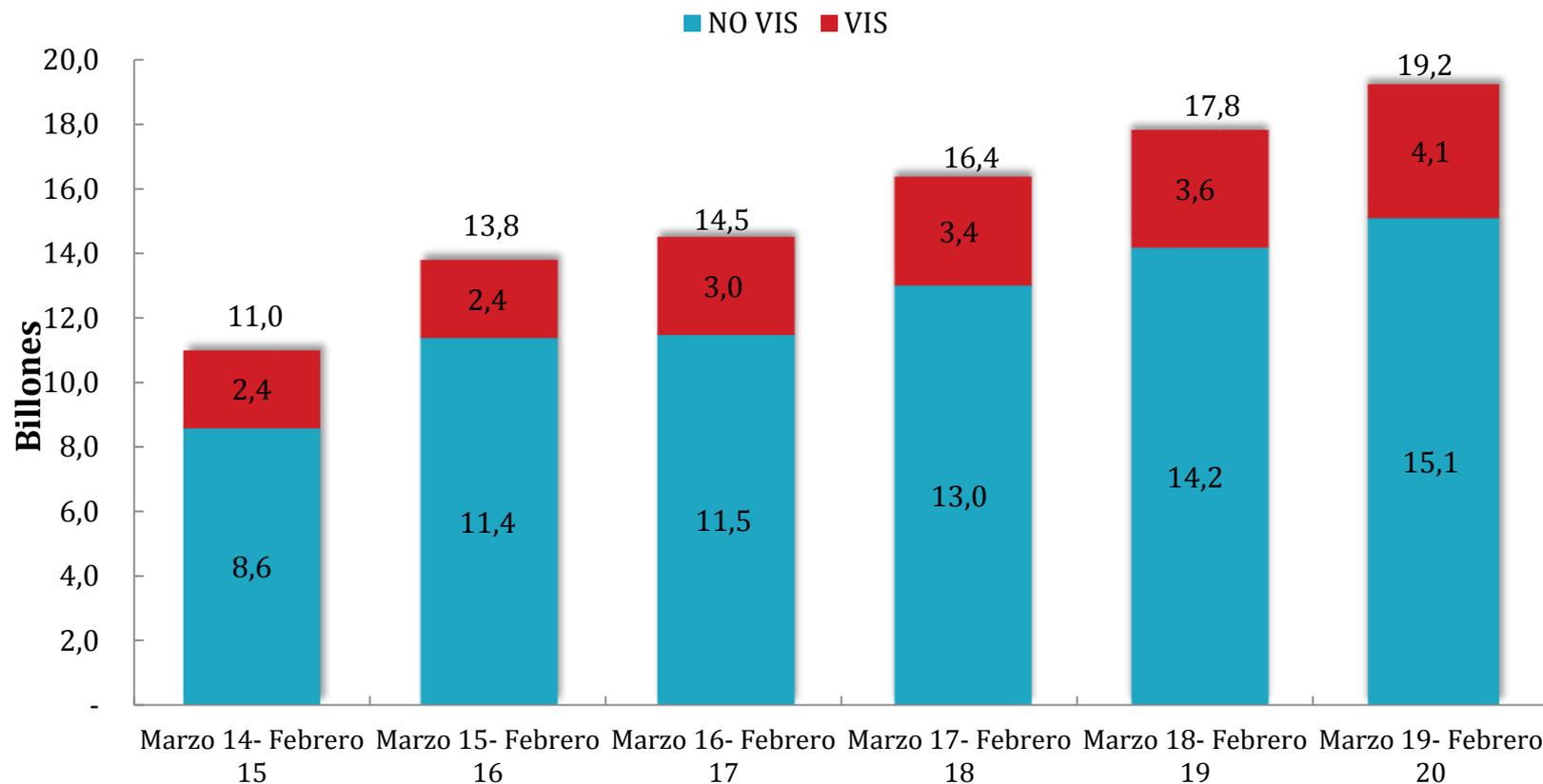
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 5,0% para VIS y de 5,2% para No VIS, en el mes de febrero de 2020.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

2.5 Desembolsos para adquisición

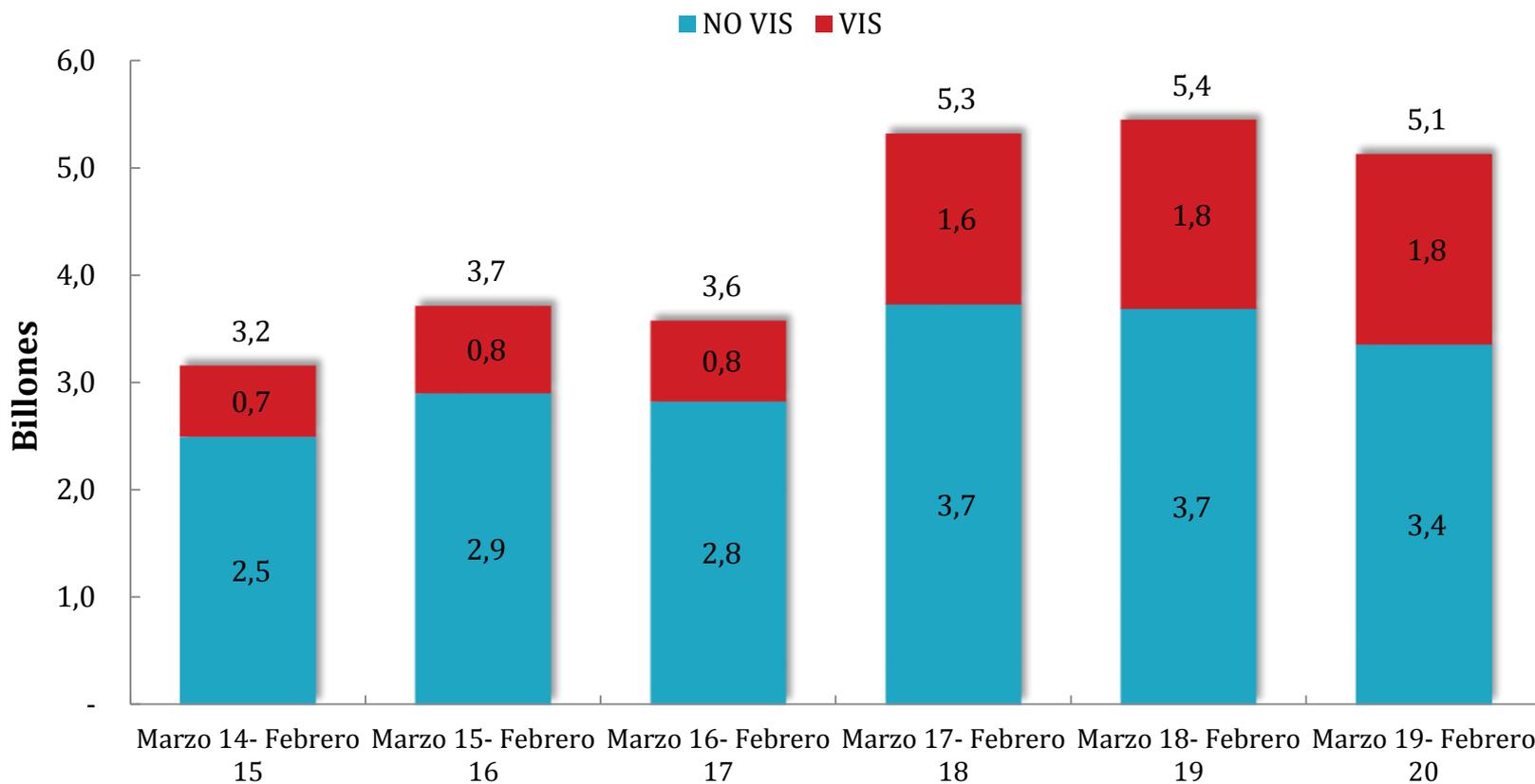
Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses. 2015-2020)



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses (Mar 19- Feb 20) presentaron un aumento del 8,0 % anual con un total de \$192 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un aumento del 6,4% y el segmento VIS creció a una tasa de 13,9% respecto al mismo periodo de 2019.

2.5 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses. 2015-2020)



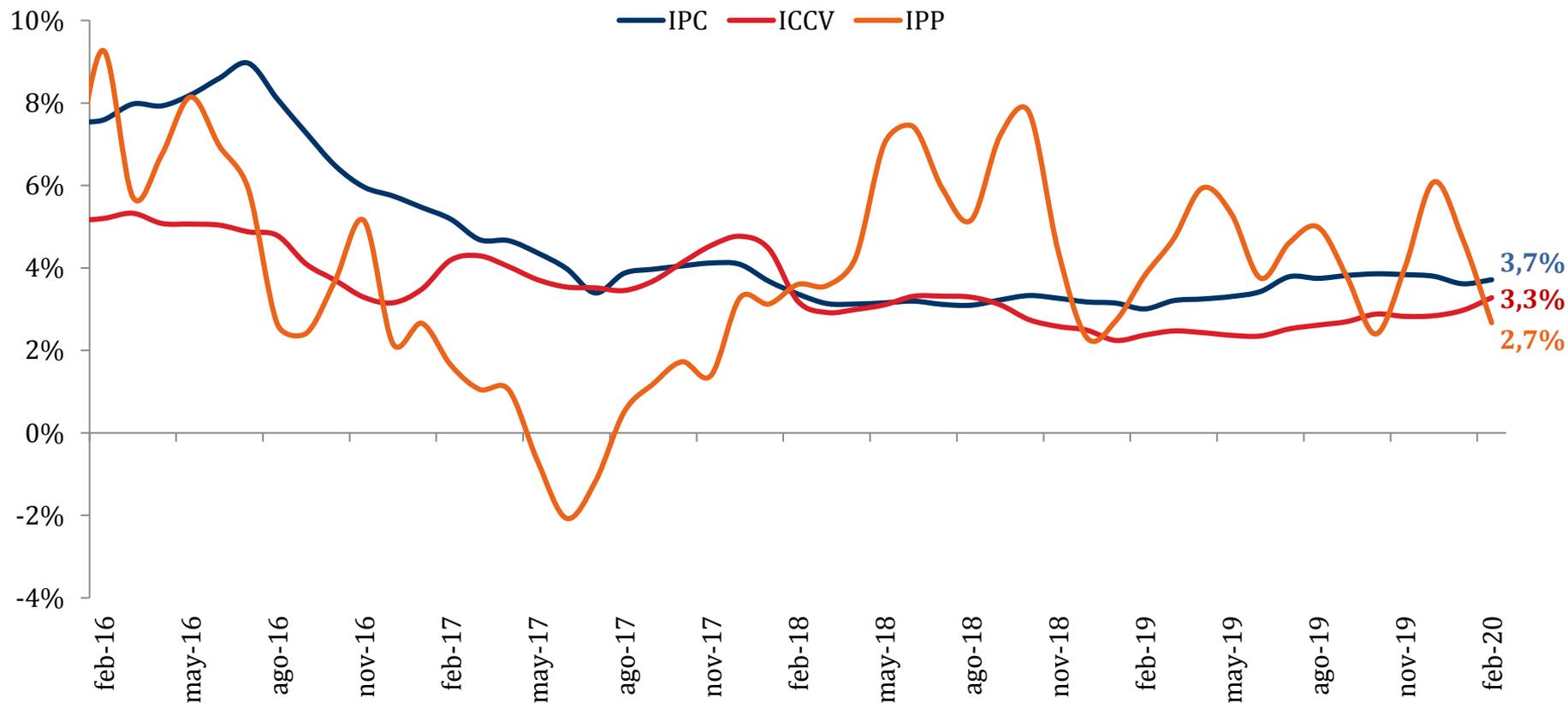
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual negativa de 5,8 % para el periodo Mar 19- Feb 20 . Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 1,0% en VIS y de -9,1% en No VIS.

Contenido

- ▶ **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

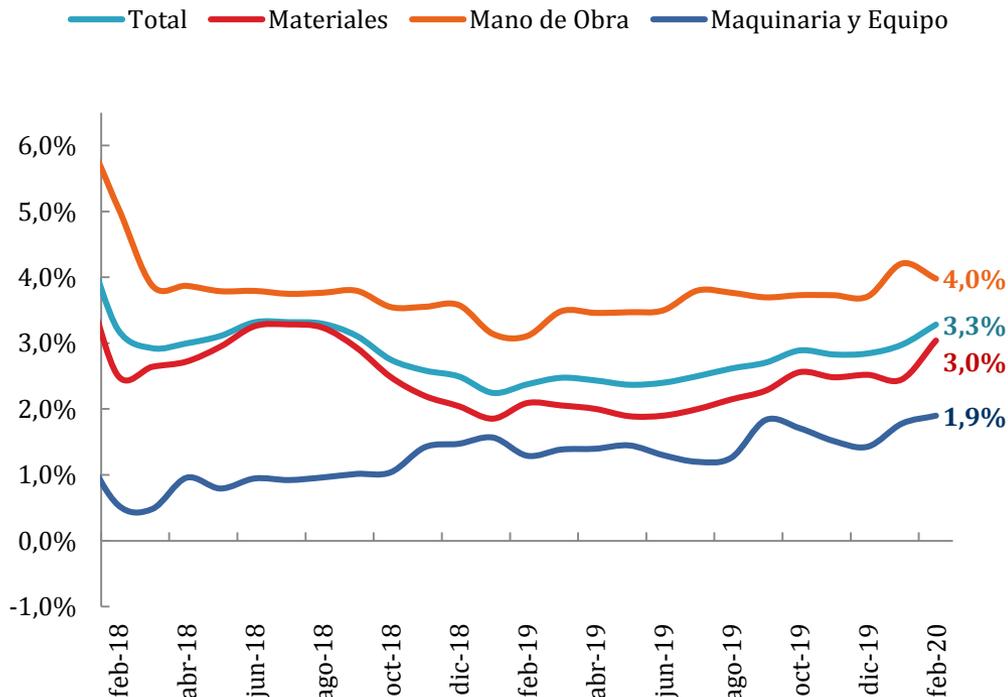


Para el mes de febrero de 2020 el ICCV presentó una variación anual de 3,3% mostrando un aumento de 0,9 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2019. La cifra del IPC con corte a febrero de 2020 fue de 3,7% y se encontró 0,7 p.p. por encima del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 2,7%, es decir, -1,1 p.p. por debajo de la cifra de febrero de 2019.

4.2 ICCV total país y dinámica regional

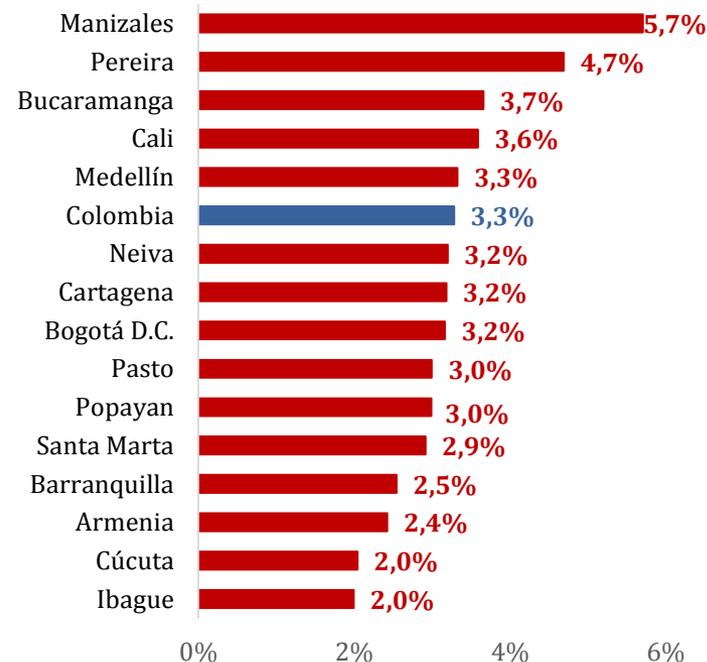
ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – febrero de 2020



ICCV – Dinámica regional

Var anual - febrero de 2020

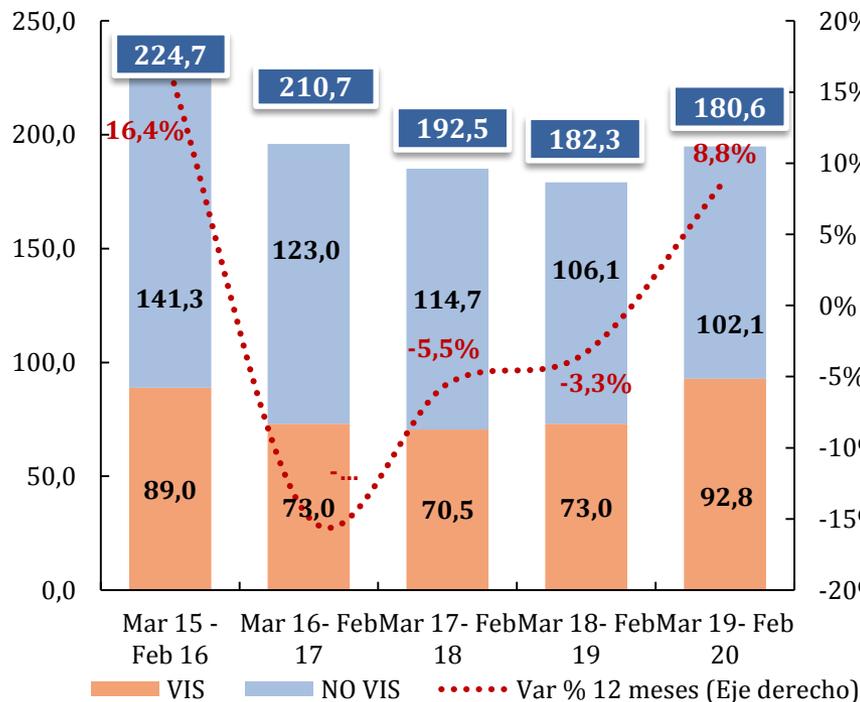


- A nivel nacional se evidencia una variación anual del 3,3% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento, con una variación anual del (4,0%), mientras que materiales (3,0%) y maquinaria y equipo registró la menor variación (1,9%).
- En cuanto a la dinámica regional se observa que 5 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Manizales, Pereira y Bucaramanga las que presentaron el mayor incremento (5,7%, 4,7% y 3,7%, respectivamente), mientras que Ibague, Cúcuta y Armenia mostraron las menores variaciones (2,0%, 2,0% y 2,4), respectivamente.

4.3 Licencias de construcción

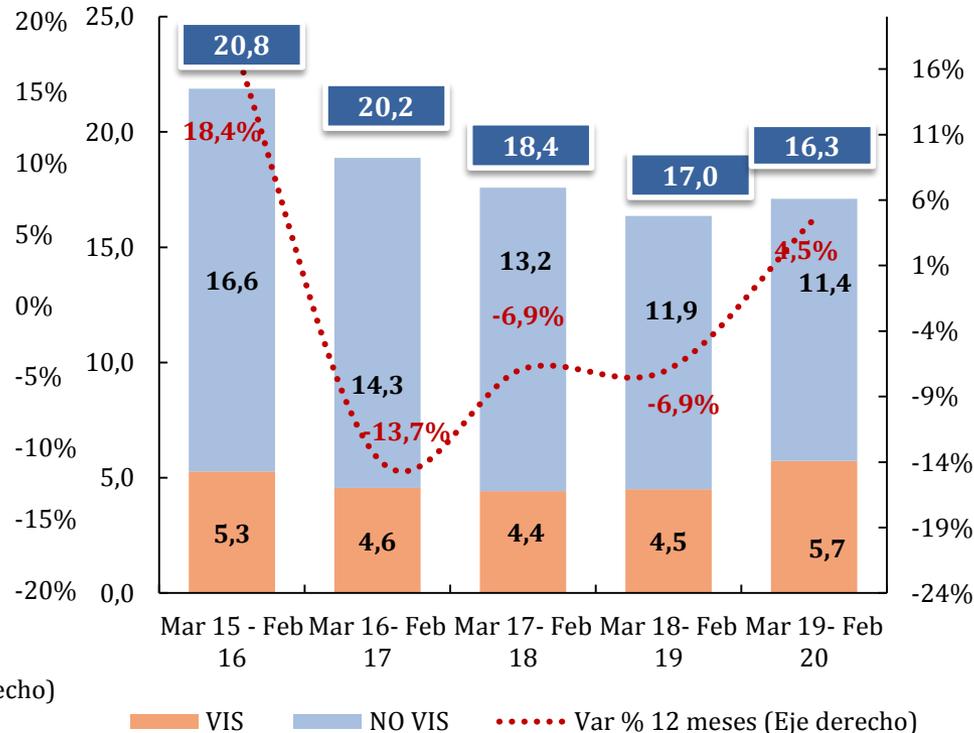
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Millones de Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a febrero de 2020 las unidades licenciadas presentaron una variación de -8,8%, donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de 27,2% y -3,8%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados incrementaron 4,5% respecto al mismo periodo de 2019.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²), licenciados en vivienda

(Acumulado doce meses)

Departamento	ene-20	var %	Contribución (p.p.)
Guaviare	12.312	608,8%	0,1
Guainía	12.441	427,6%	0,1
Amazonas	5.714	216,0%	0,0
La Guajira	99.587	73,4%	0,3
Bogotá, D.C.	3.401.958	57,4%	7,5
Caquetá	56.784	39,3%	0,1
Cundinamarca	2.933.095	35,9%	4,7
Tolima	775.340	22,0%	0,8
Boyacá	737.475	21,2%	0,8
Santander	668.018	19,1%	0,7
Sucre	109.905	12,1%	0,1
Bolívar	583.466	11,8%	0,4
Antioquia	3.105.762	7,0%	1,2
Cauca	261.251	6,4%	0,1
Meta	298.463	4,7%	0,1
Vaupés	3.094	-0,7%	0,0
Total general	18.397.099	11,6%	

Departamento	ene-20	var %	Contribución (p.p.)
Valle del Cauca	1.847.130	-1,1%	-0,1
Putumayo	29.980	-1,2%	0,0
Magdalena	178.181	-1,6%	0,0
Caldas	244.096	-6,9%	-0,1
Cesar	99.992	-7,2%	0,0
Huila	331.199	-10,6%	-0,2
Norte de Santander	316.027	-11,5%	-0,2
Risaralda	646.721	-15,8%	-0,7
Quindío	338.551	-18,7%	-0,5
Arauca	13.870	-20,0%	0,0
Casanare	58.019	-22,1%	-0,1
Nariño	310.082	-27,5%	-0,7
Atlántico	727.571	-28,4%	-1,8
Chocó	17.276	-28,6%	0,0
Córdoba	166.727	-37,7%	-0,6
San Andrés	6.297	-56,8%	-0,1
Vichada	715	-79,1%	0,0
Total general	18.397.099	11,6%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Guaviare (608,8%), Guainía (427,6%), Amazonas (216,0%) y La Guajira (73,4%) mientras que Vichada, San André y Córdoba registraron las mayores contracciones.
- Bogotá y Cudinamarca y Antioquia fueron quienes mas aportaron al crecimiento del total de las regiones, en 7,5 p.p., 4,7 p.p., y 1,2 p.p. respectivamente; mientras que Atlántico, Nariño y Risaralda fueron quienes más restaron al crecimiento, con -1,8, -0,7 y -0,7 p.p. respectivamente.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

Departamento	ene-20	Variación	Contribución (p.p.)
Amazonas	7.715	372,2%	0,1%
Arauca	9.611	286,1%	0,1%
Vichada	2.846	141,8%	0,0%
Putumayo	30.943	108,3%	0,3%
Norte de Santander	136.834	99,0%	1,2%
Vaupés	2.410	35,0%	0,0%
Cesar	64.630	34,6%	0,3%
Córdoba	92.385	30,1%	0,4%
Risaralda	120.074	29,1%	0,5%
San Andrés	12.665	20,9%	0,0%
Boyacá	179.382	18,9%	0,5%
Sucre	59.245	16,1%	0,1%
Meta	107.095	14,3%	0,2%
Valle del Cauca	519.642	12,4%	1,0%
Santander	207.438	8,4%	0,3%
Cauca	95.812	3,4%	0,1%
Total general	4.877.522	-11,5%	

Departamento	ene-20	Variación	Contribución (p.p.)
Atlántico	379.899	-2,8%	-0,2%
Magdalena	72.677	-3,1%	0,0%
Guaviare	5.770	-3,4%	0,0%
Cundinamarca	555.387	-7,4%	-0,8%
Antioquia	845.029	-7,7%	-1,3%
Huila	81.838	-13,9%	-0,2%
Nariño	84.501	-19,2%	-0,4%
Quindío	60.721	-24,5%	-0,4%
Caldas	50.278	-31,8%	-0,4%
Bogotá, D.C.	807.263	-32,0%	-6,9%
Guainía	1.622	-39,4%	0,0%
Caquetá	10.071	-40,2%	-0,1%
Tolima	74.769	-47,9%	-1,2%
La Guajira	13.104	-51,1%	-0,2%
Casanare	42.555	-53,3%	-0,9%
Bolívar	142.978	-58,4%	-3,6%
Chocó	333	-89,7%	-0,1%
Total general	4.877.522	-11,5%	

Fuente: DANE-ELIC 302 municipios

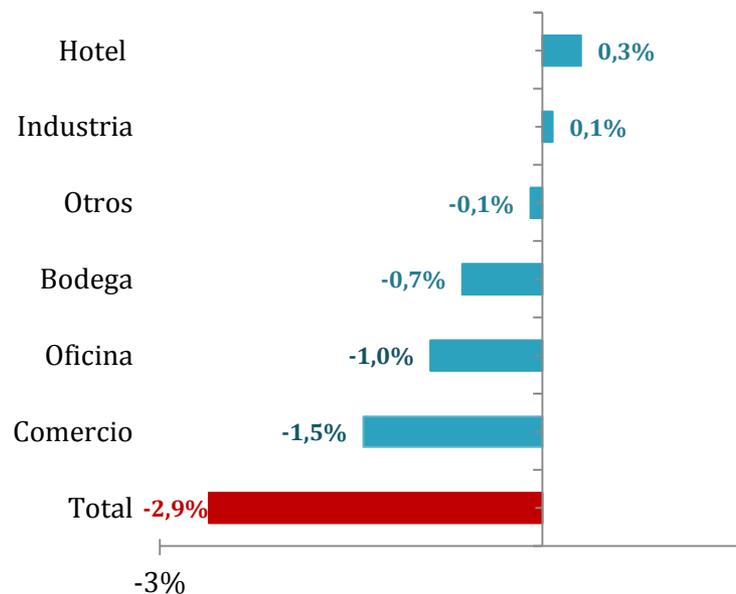
4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos (Acumulado doce meses)

Variación anual por destino – enero 2020

Destino	ene-20	Variación
Comercio	1.814.803	1,1%
Bodega	648.028	12,8%
Otros	1.446.674	-12,8%
Industria	318.631	-32,3%
Oficina	425.004	-44,4%
Hotel	224.382	-9,2%
Total	4.877.522	-11,5%

Contribución por destino – enero 2020

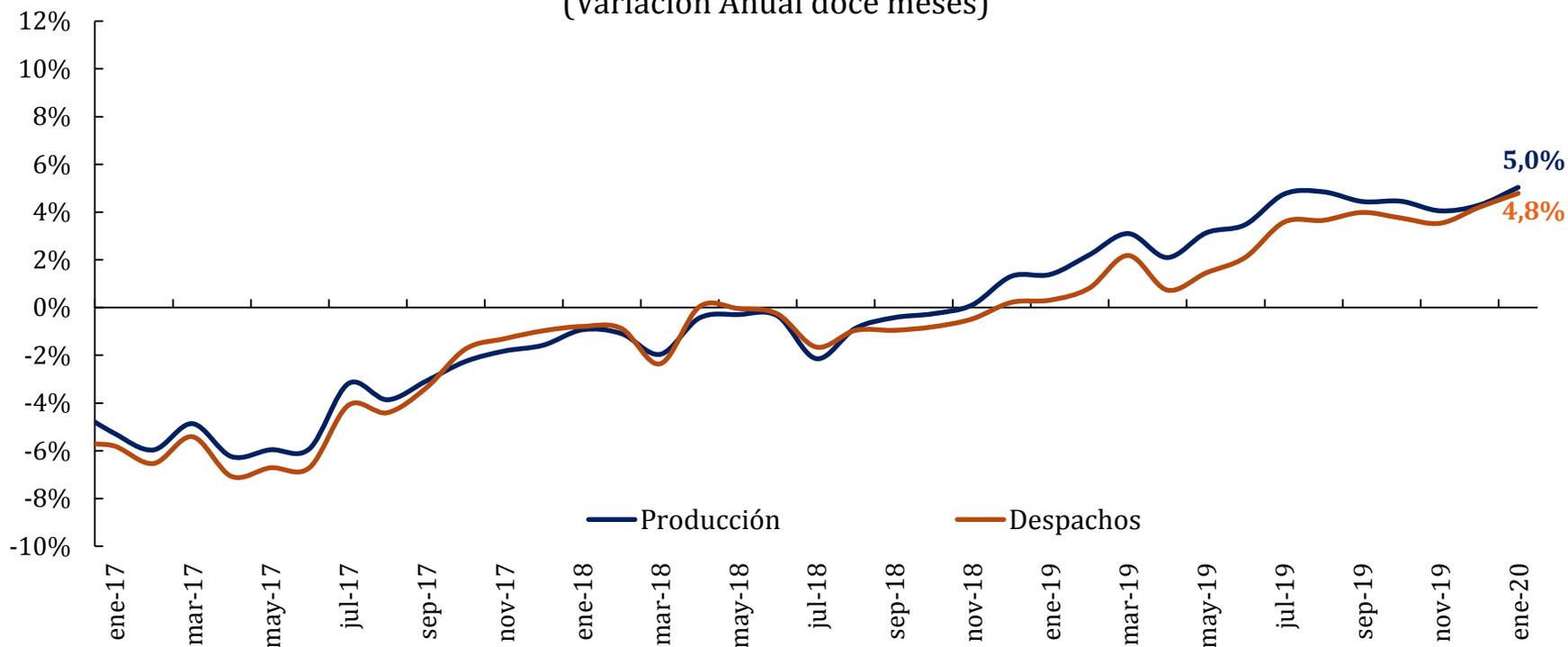


Fuente: DANE-ELIC 302 municipios; *Otro incluye Educación, Hospital, Admón. pública, Religioso, Social-recreacional, Otro

4.4 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris Total nacional

(Variación Anual doce meses)

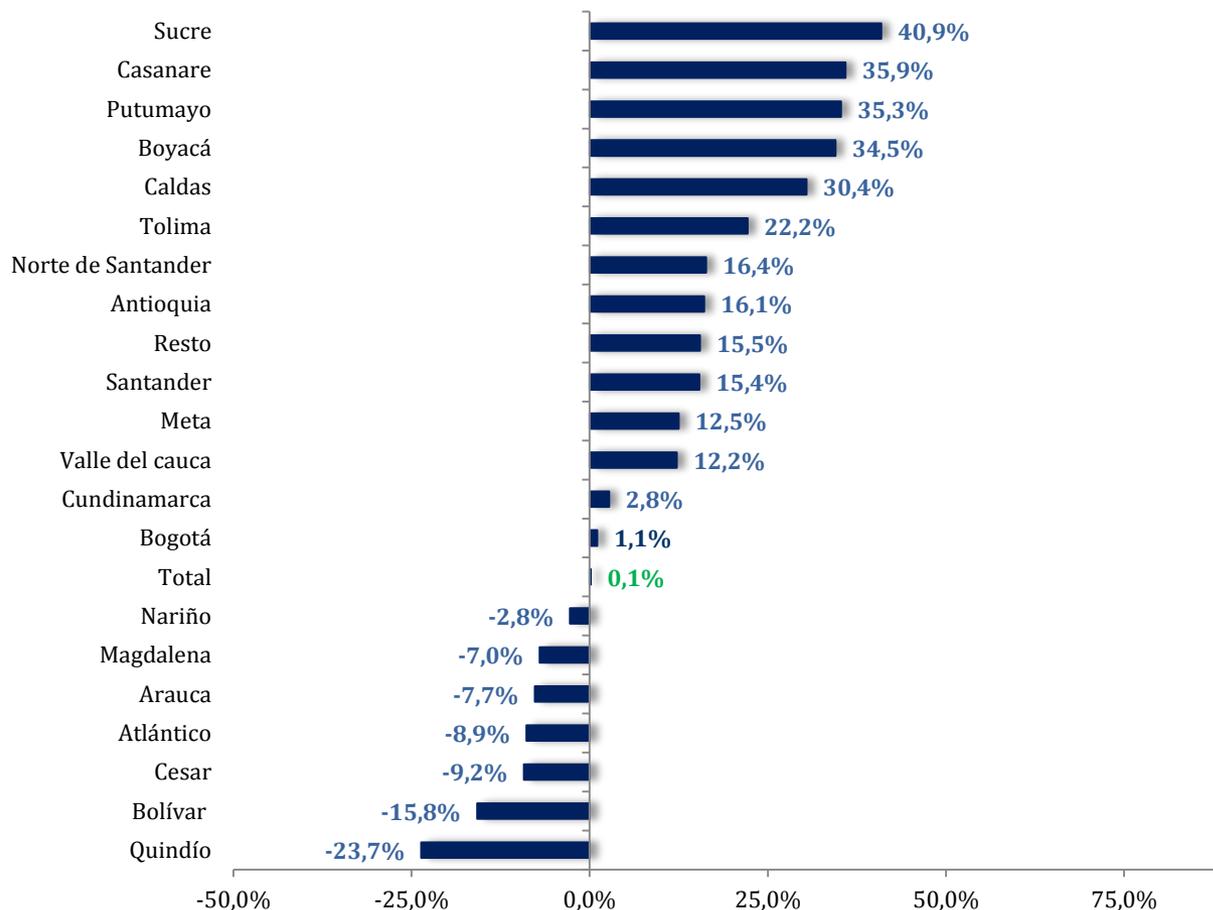


- En el acumulado doce meses con corte a enero de 2020, la producción y los despachos de cemento gris presentaron un aumento de 5,0% y 4,8% anual respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de enero de 2020 presentaron un aumento del 12,2% y 8,5% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1'041.161 toneladas y a un nivel de despachos de 995.409 toneladas.

Fuente: DANE, Elaboración DEET

4.4 Evolución del sector

Dinámica regional – Despachos
(Variación anual doce meses – Octubre)



- De los departamentos, 14 registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Sucre (40,9%), Casanare (35,9%) y Putumayo (35,3%).

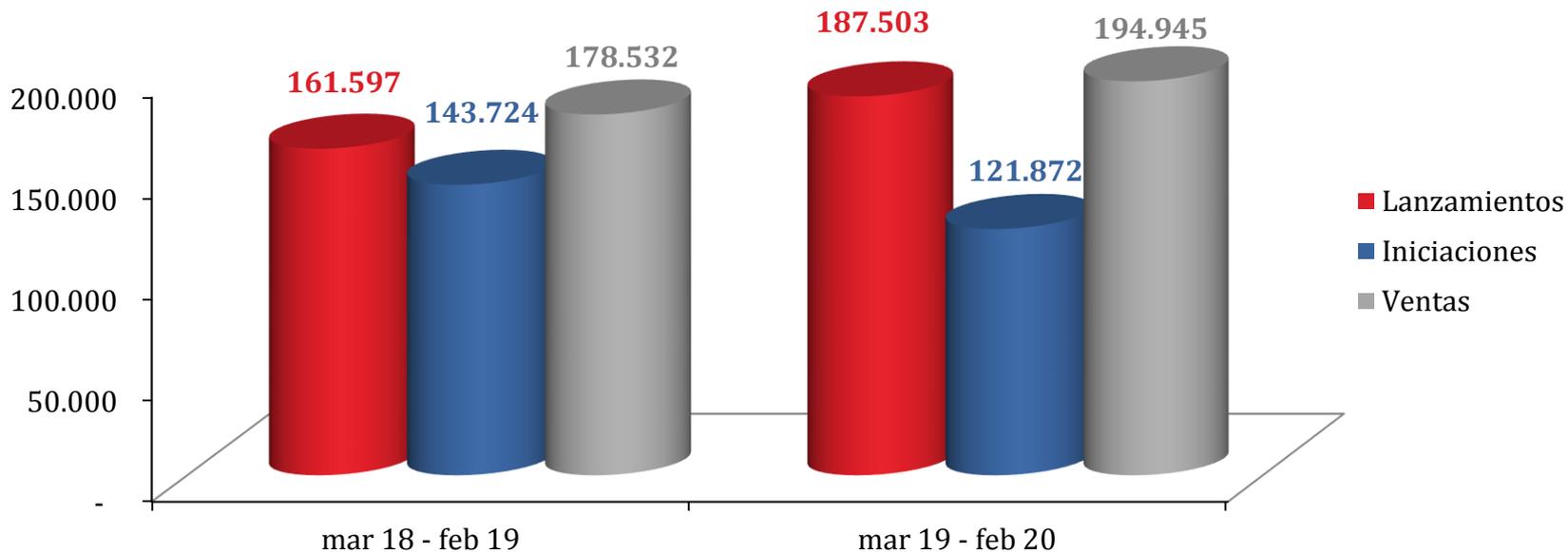
Contenido

- ▶ **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.

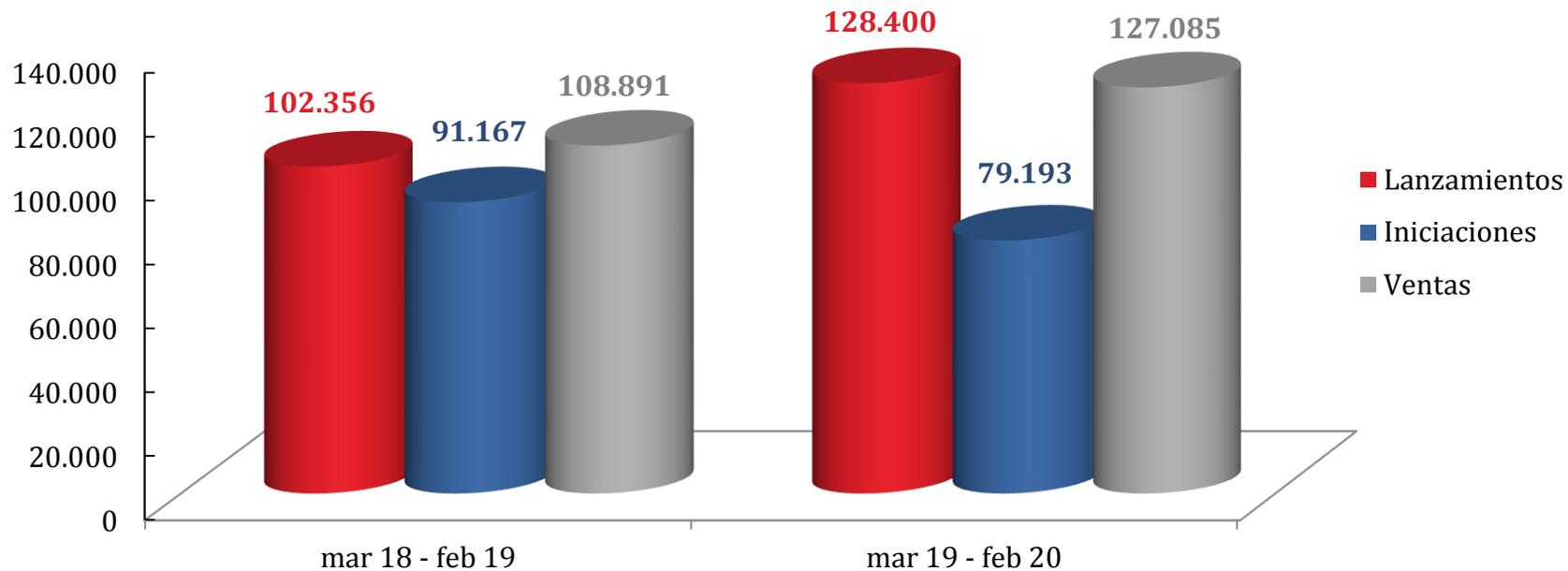
4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	16,0%
INICIACIONES	-15,2%
VENTAS	9,2%
PROMEDIO	3,3%

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

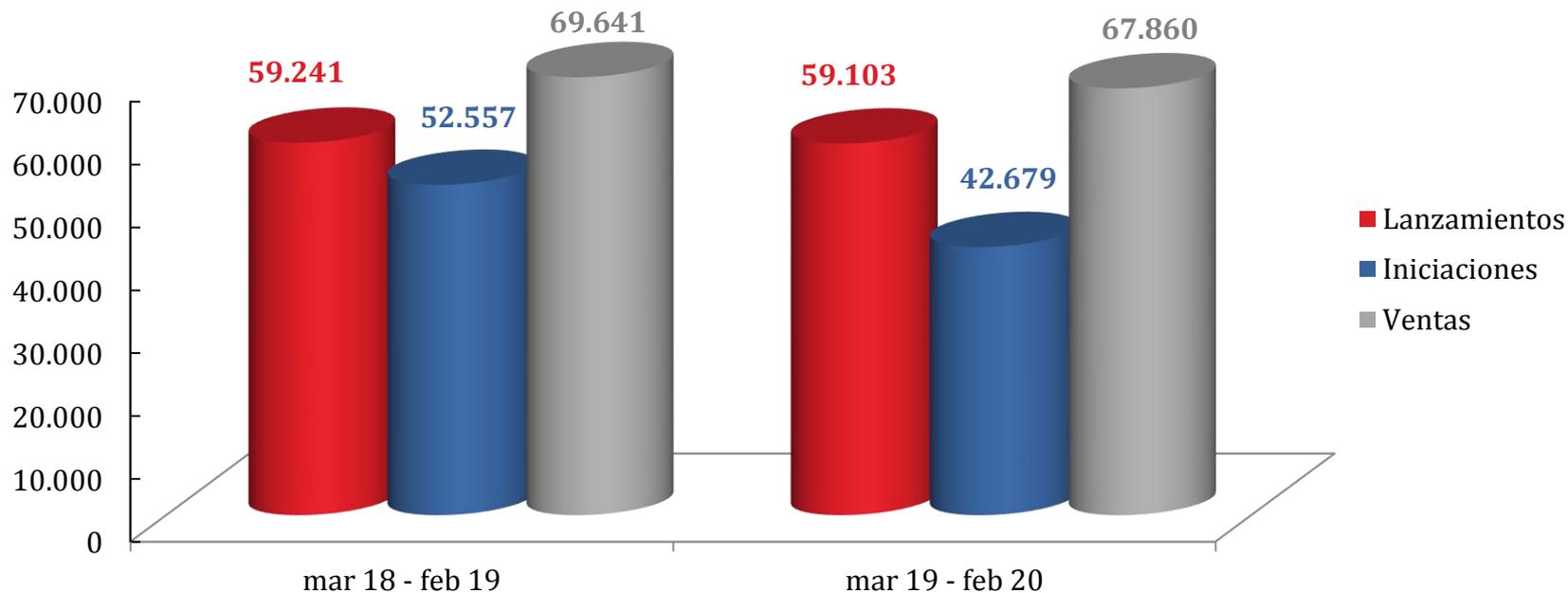
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	25,4%
INICIACIONES	-13,1%
VENTAS	16,7%
PROMEDIO	9,7%

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

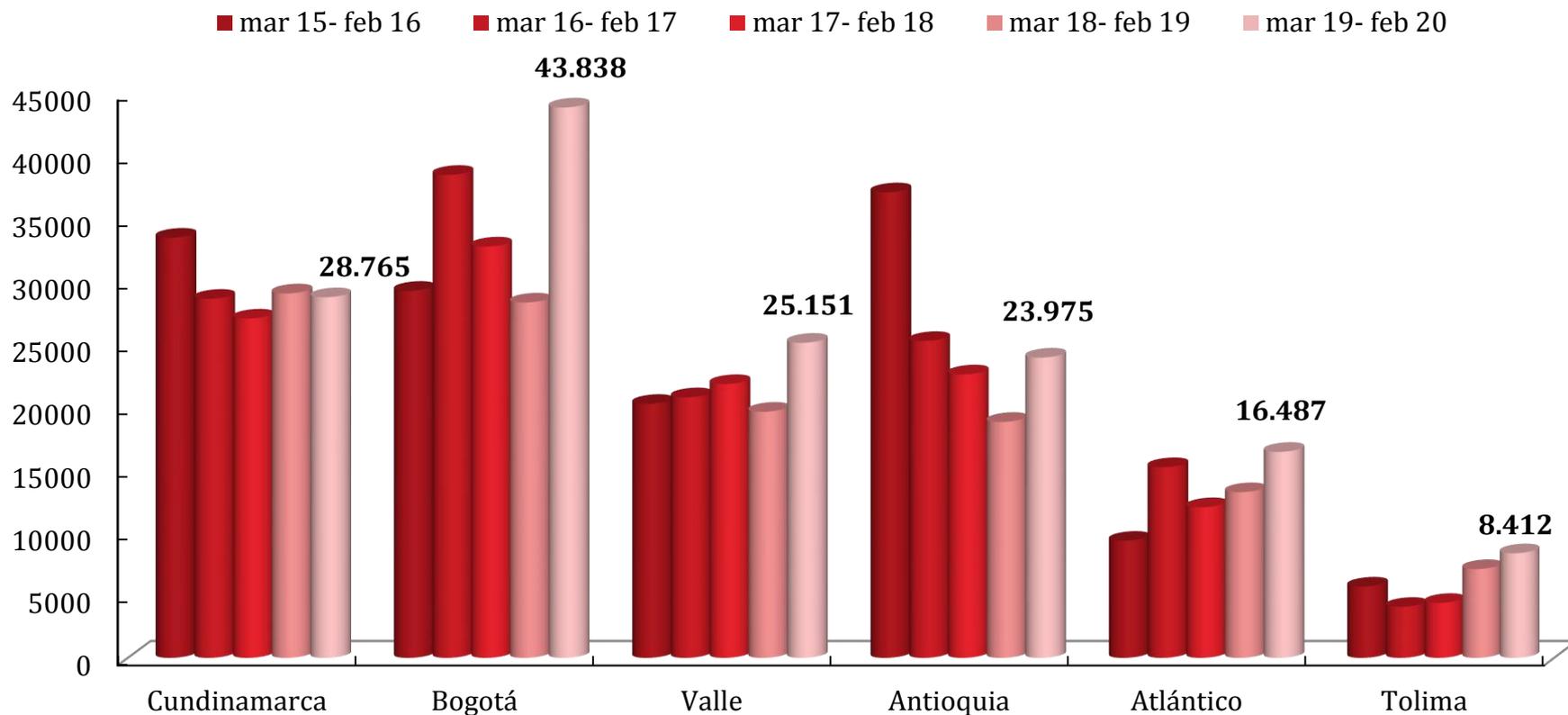
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-0,2%
INICIACIONES	-18,8%
VENTAS	-2,6%
PROMEDIO	-7,2%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

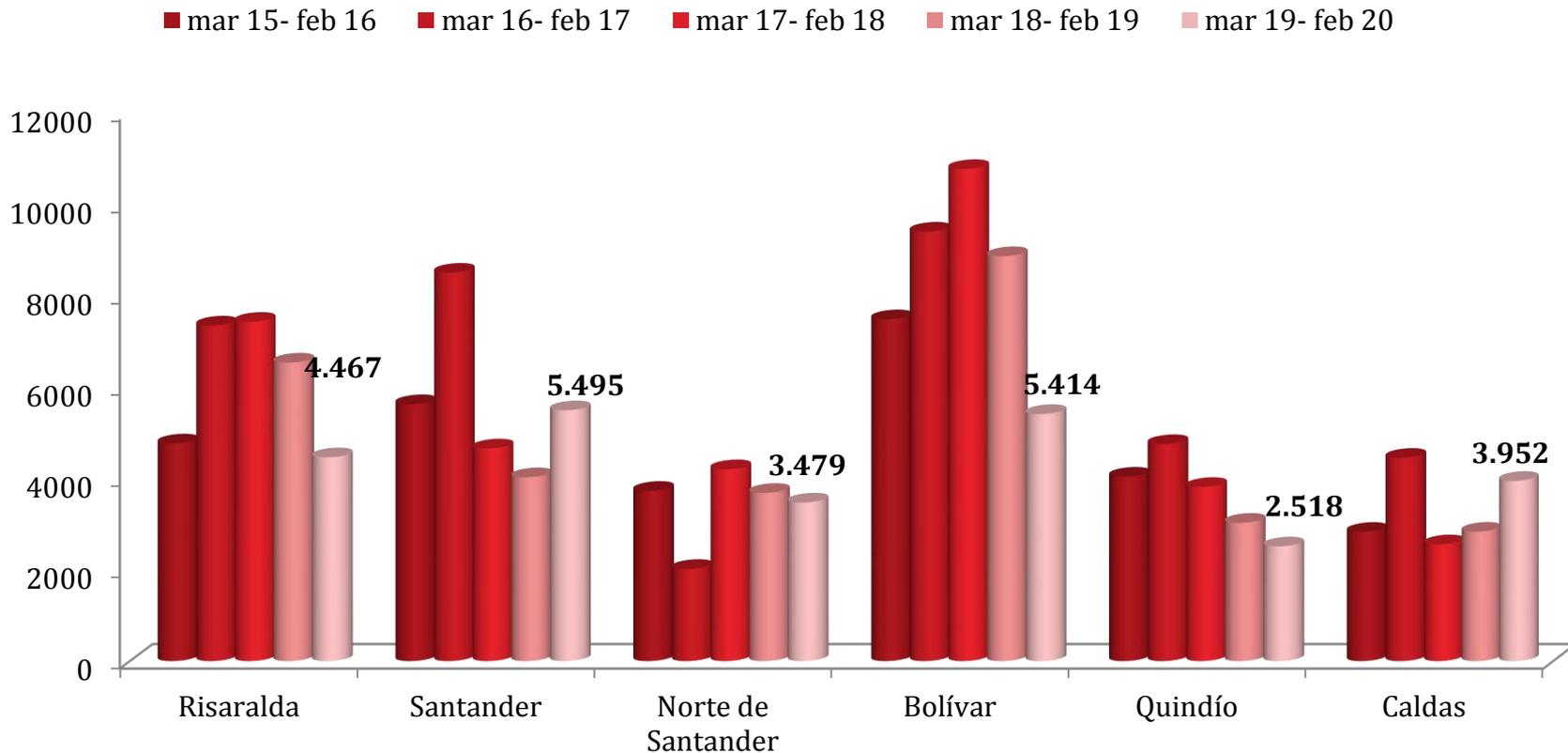
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
mar 18- feb 19 VS mar 19- feb 20	-1,1%	54,6%	27,8%	27,1%	24,1%	17,8%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

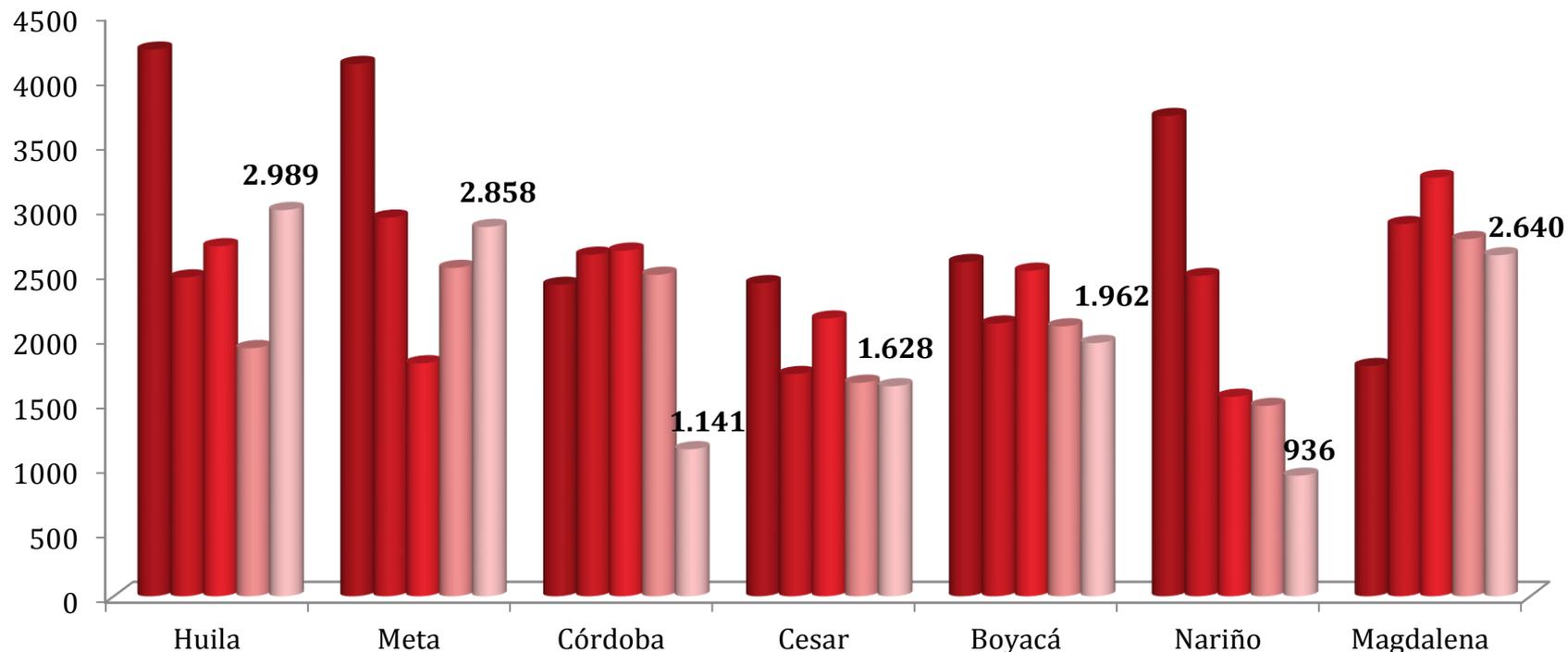


Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
mar 18- feb 19 VS mar 19- feb 20	-31,7%	36,3%	-5,7%	-38,9%	-17,1%	39,1%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

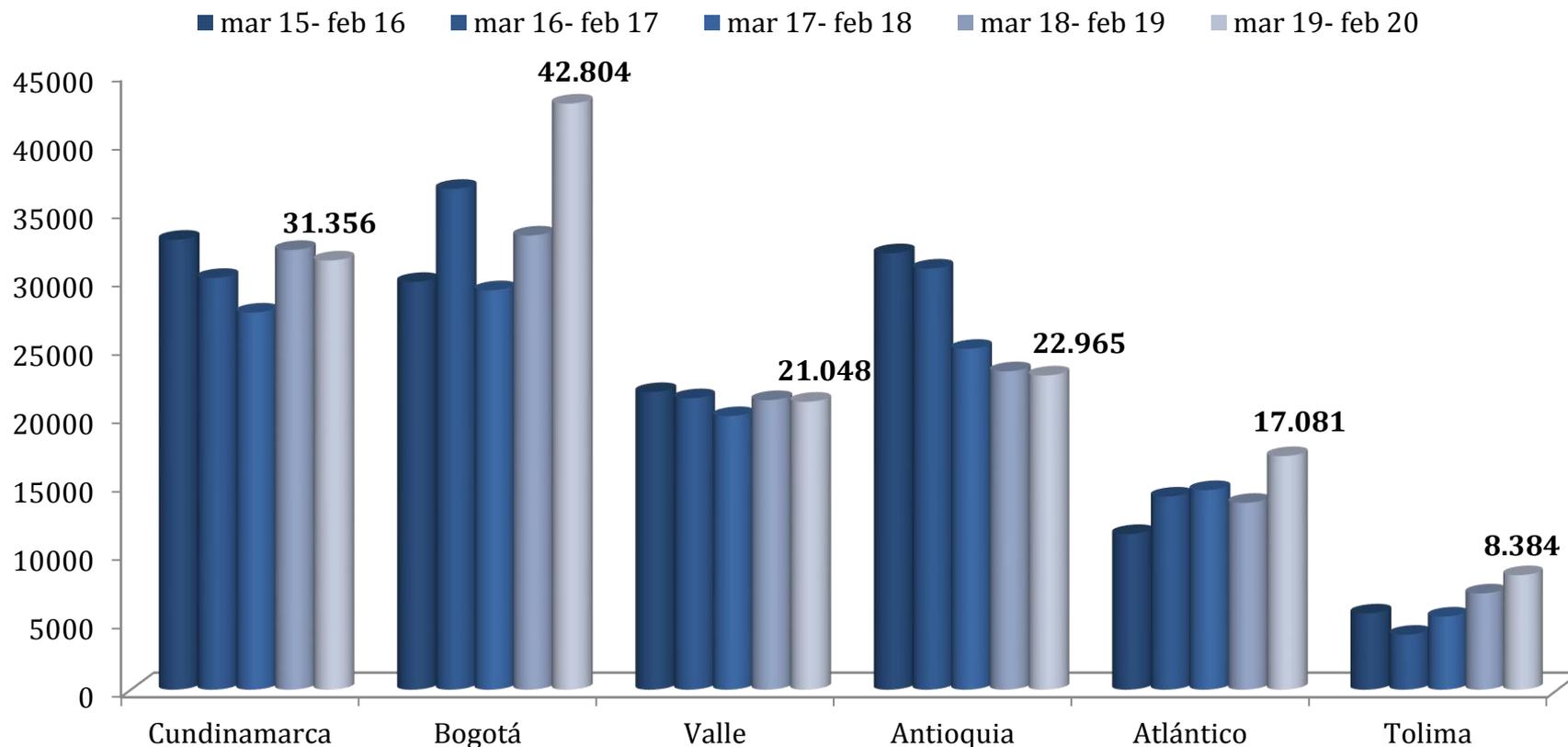
■ mar 15- feb 16 ■ mar 16- feb 17 ■ mar 17- feb 18 ■ mar 18- feb 19 ■ mar 19- feb 20



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena
mar 18- feb 19 VS mar 19- feb 20	55,5%	12,4%	-54,2%	-1,6%	-6,1%	-36,6%	-4,5%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

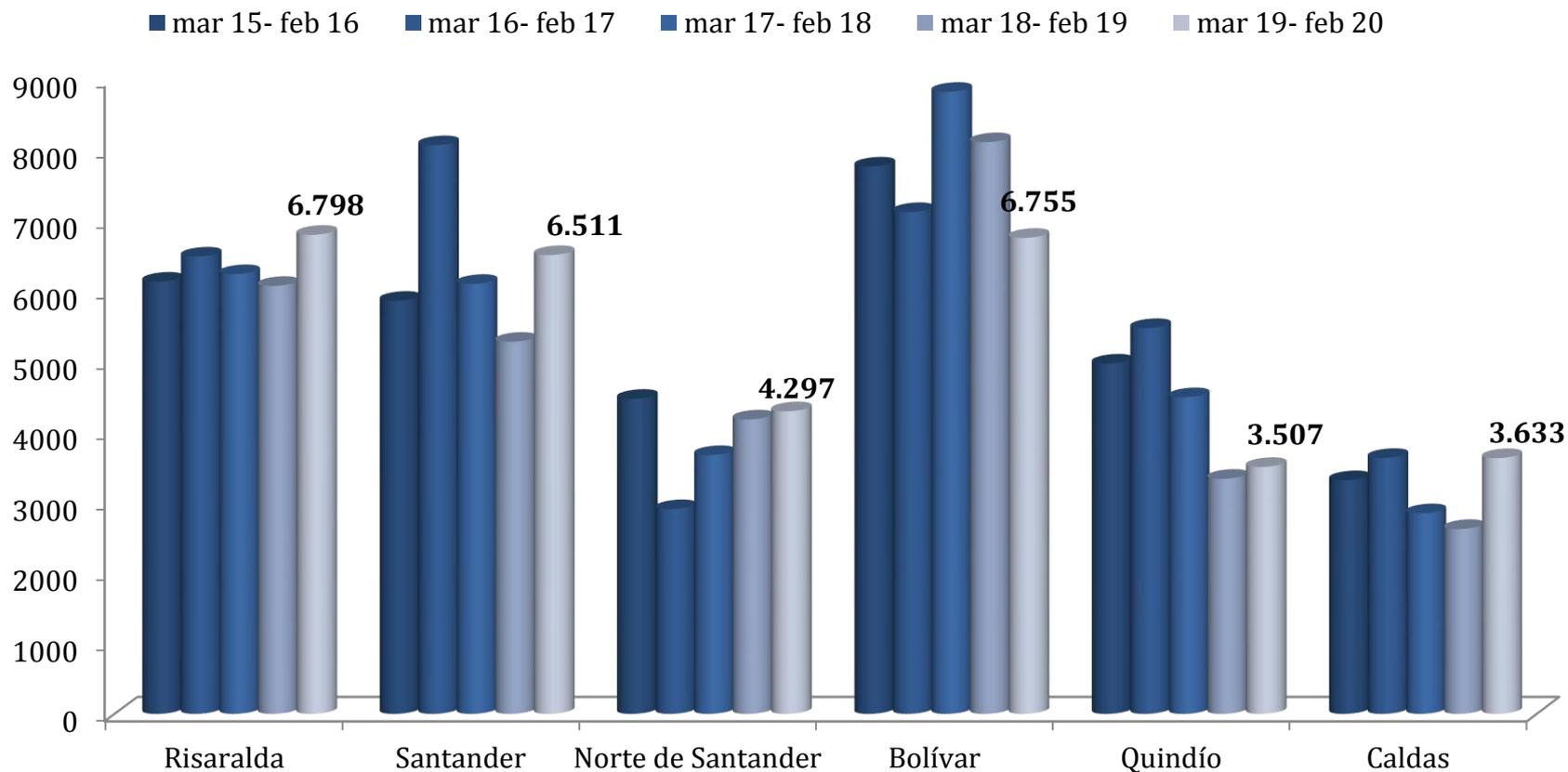
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
mar 18- feb 19 VS mar 19- feb 20	-2,4%	29,0%	-0,6%	-1,3%	24,9%	19,0%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

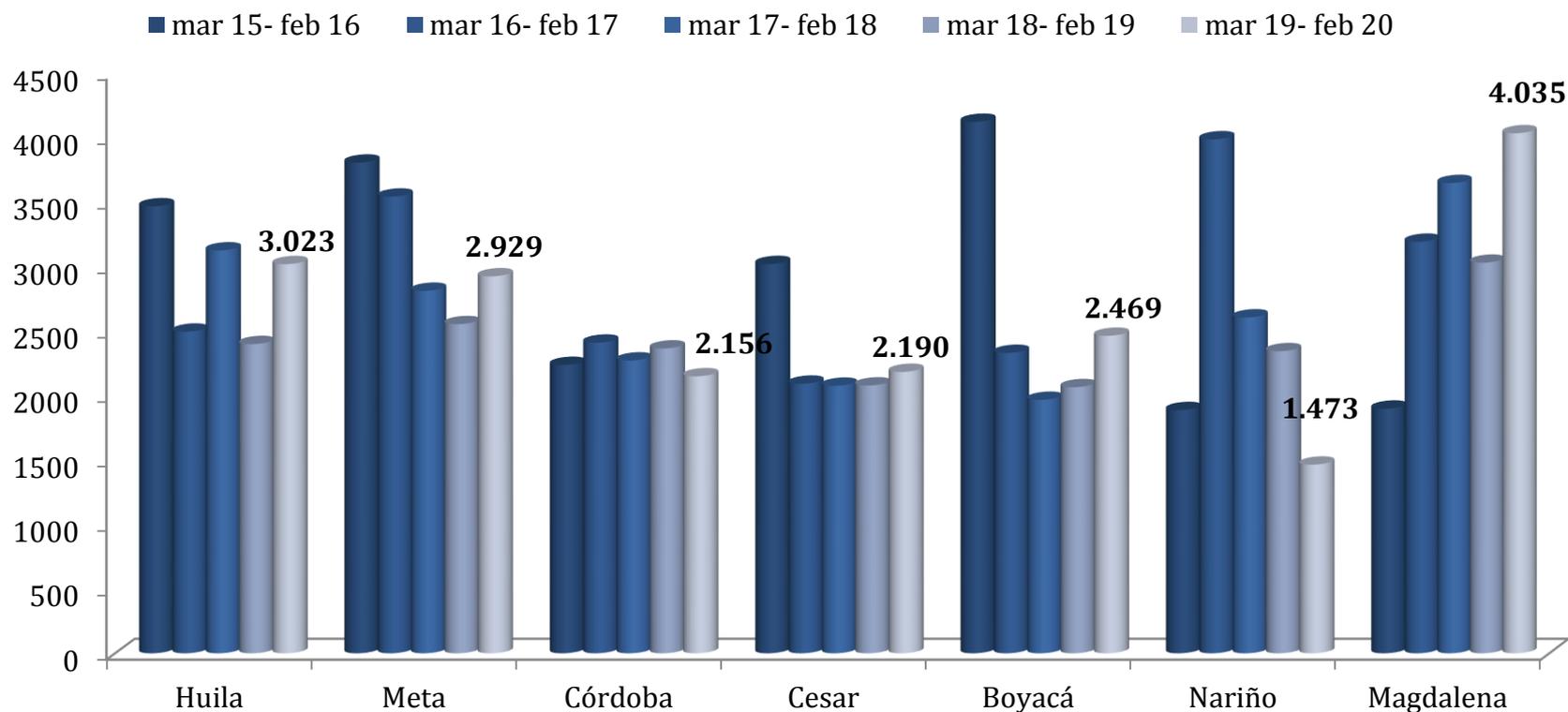
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
mar 18- feb 19 VS mar 19- feb 20	11,9%	23,3%	2,8%	-16,7%	5,0%	38,2%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

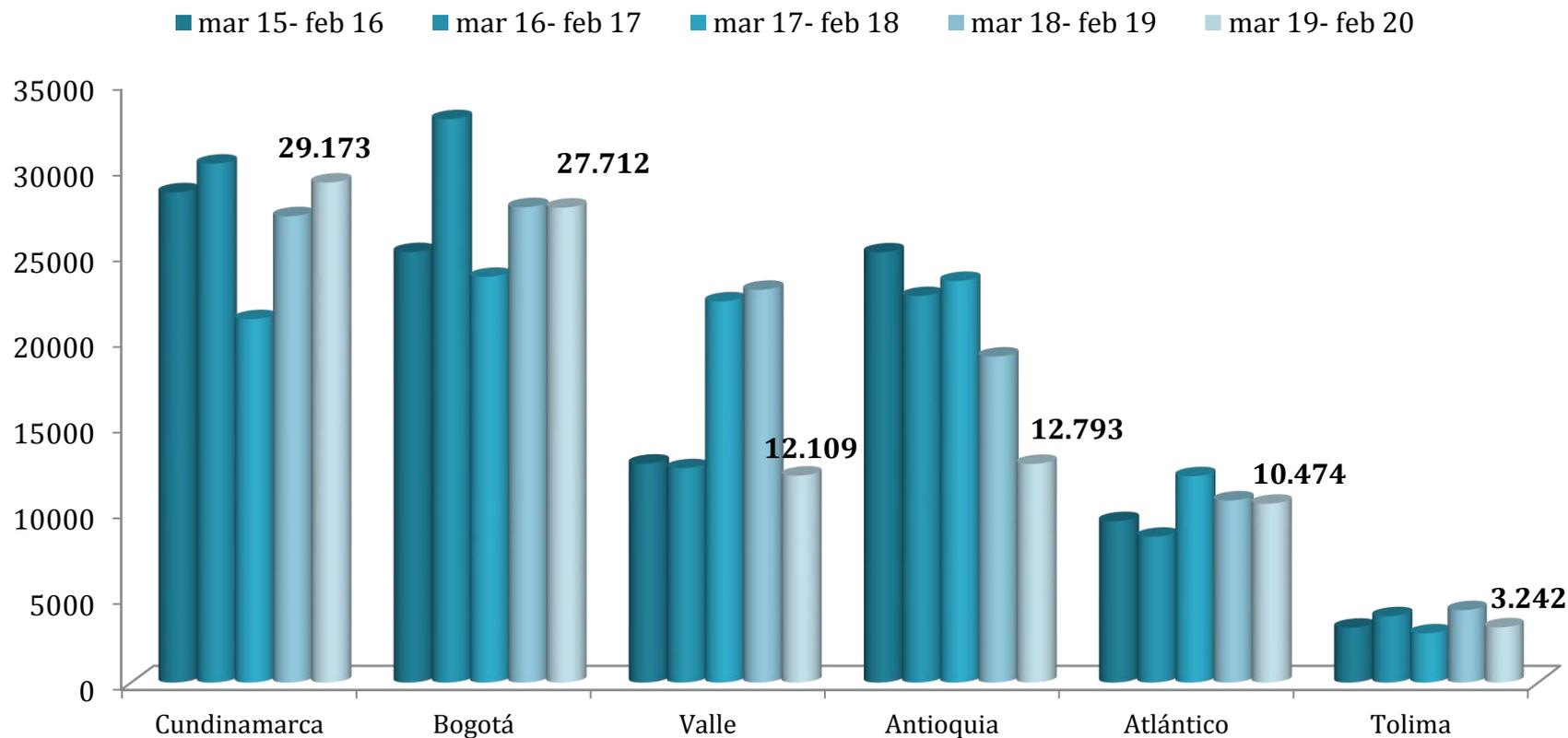
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena
mar 18- feb 19 VS mar 19- feb 20	25,7%	14,5%	-9,1%	5,0%	19,2%	-37,3%	33,0%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

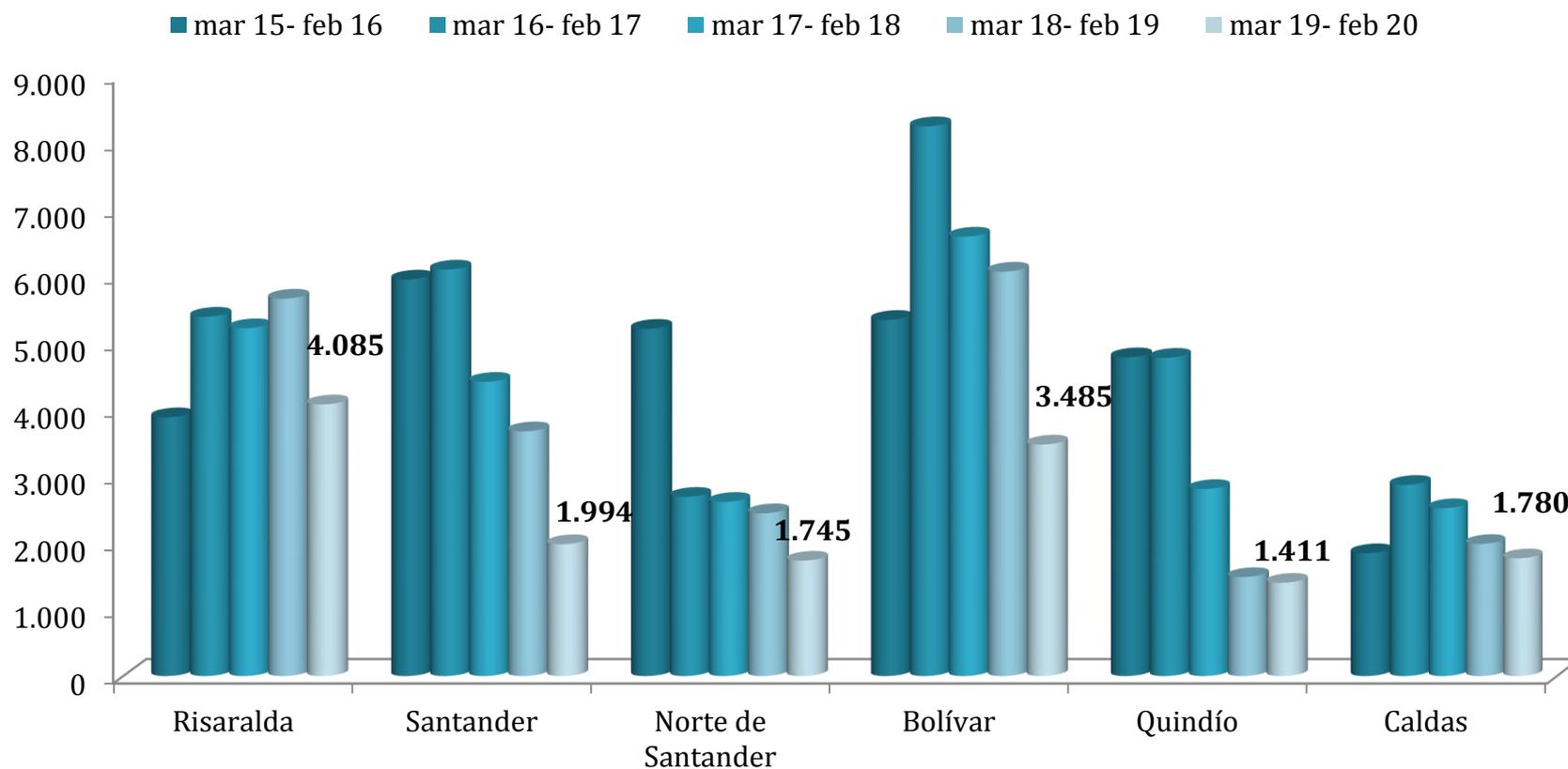
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
mar 18- feb 19 VS mar 19- feb 20	7,2%	-0,1%	-47,2%	-32,8%	-1,8%	-23,7%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

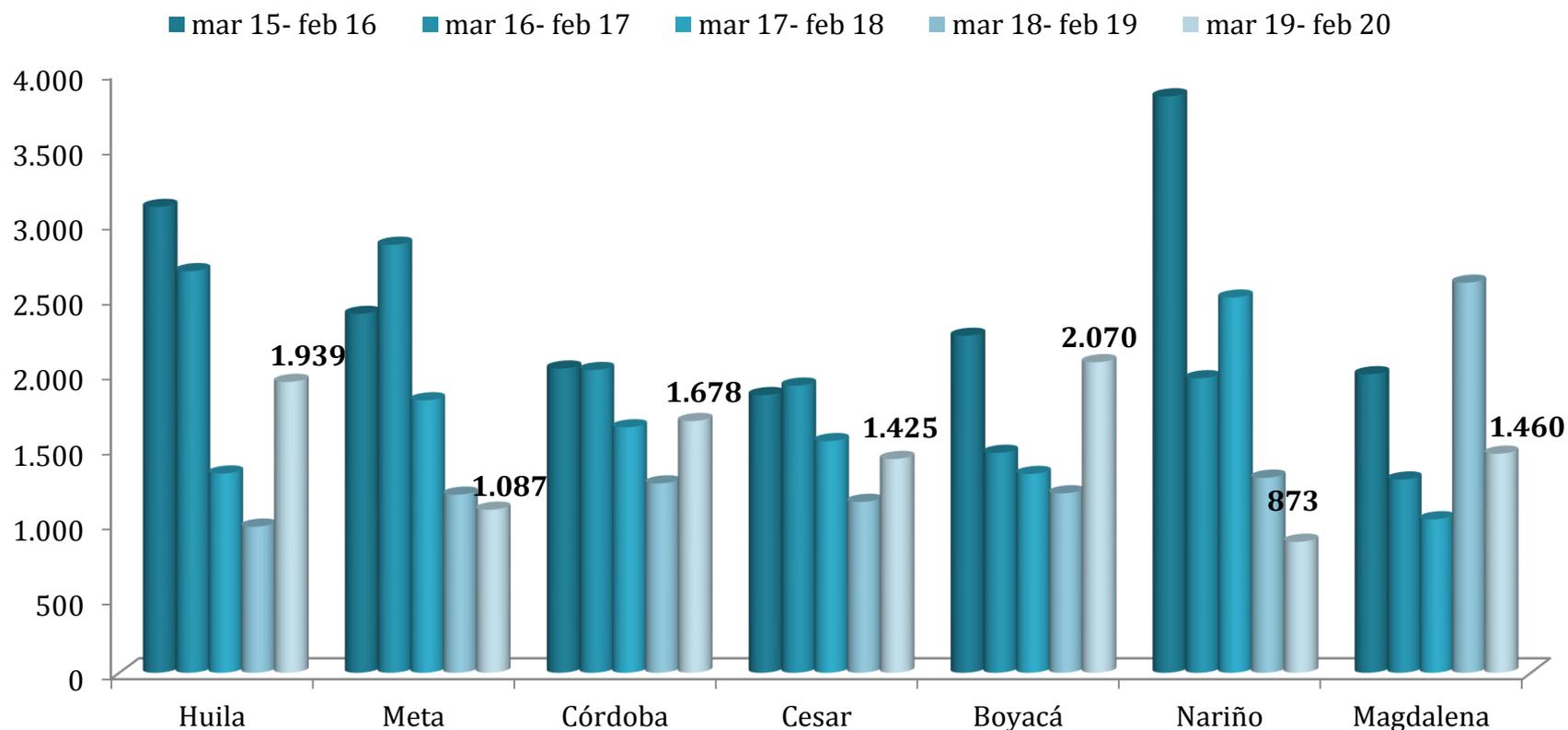
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
mar 18- feb 19 VS mar 19- feb 20	-27,9%	-45,8%	-29,0%	-42,6%	-5,7%	-10,9%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

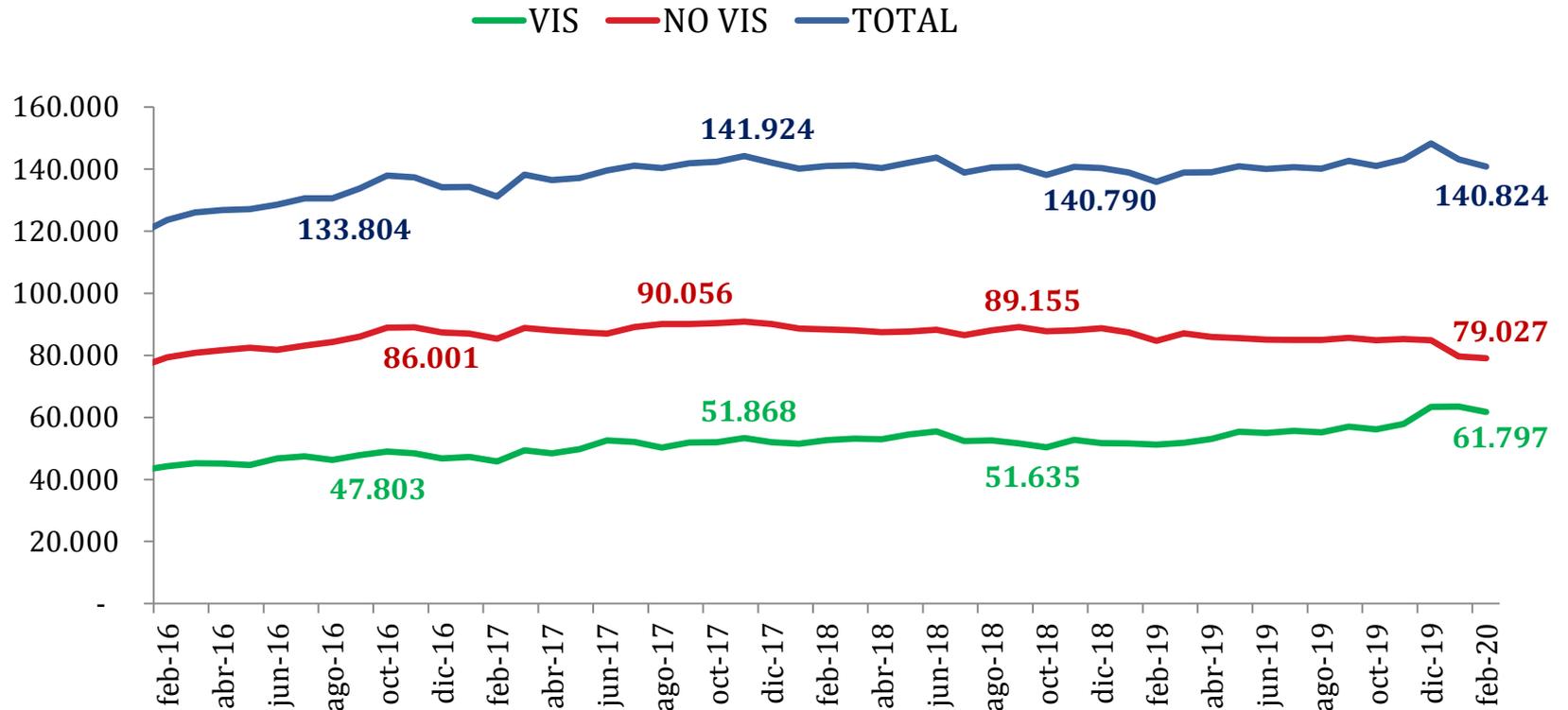
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena
mar 18- feb 19 VS mar 19- feb 20	99,1%	-8,4%	33,0%	25,1%	73,1%	-32,8%	-43,8%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

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

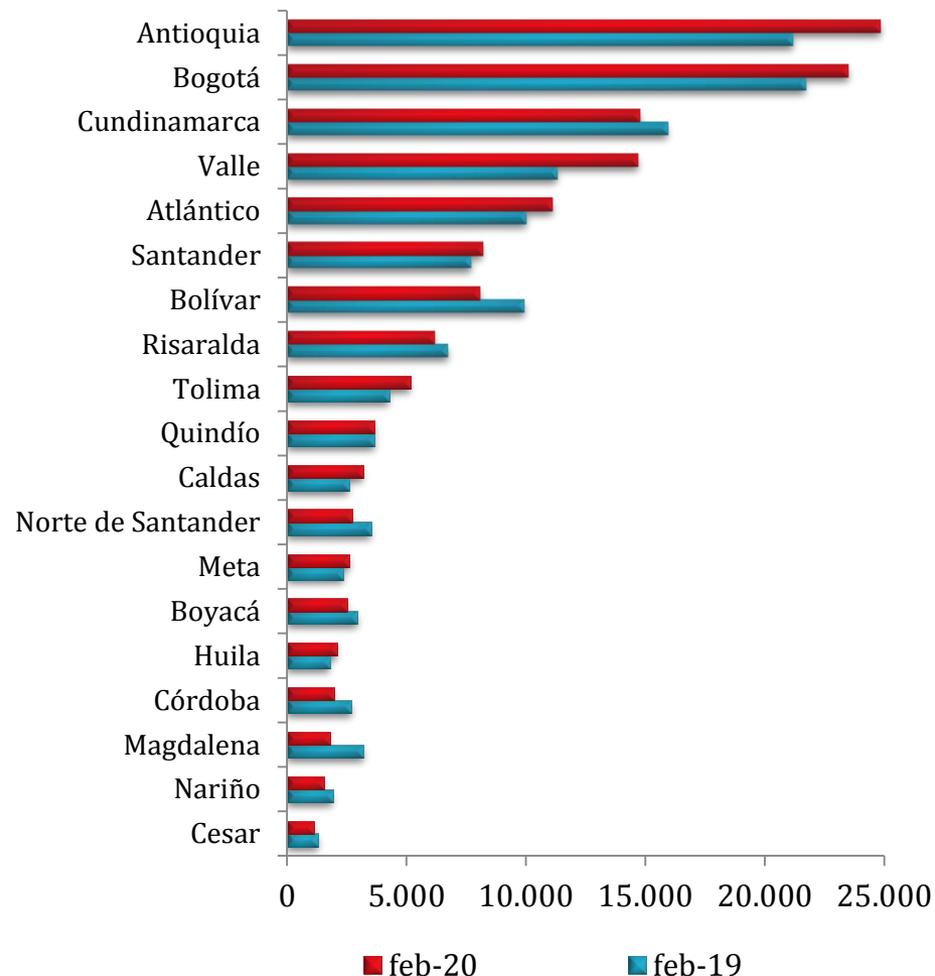


Indicador	Var % anual
TOTAL	3,63%
VIS	20,63%
NO VIS	-6,66%

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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

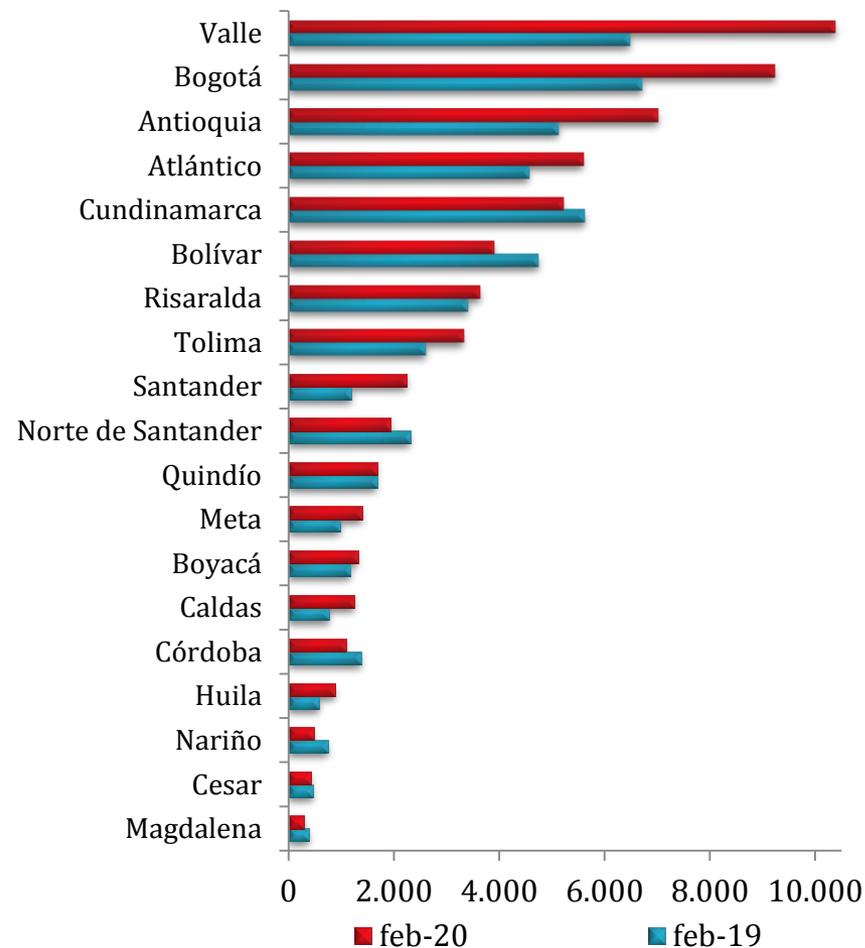
Departamento	Var % anual	Contribución
	feb-20	
Valle	29,9%	3,1%
Caldas	23,2%	0,5%
Tolima	21,2%	0,8%
Antioquia	17,3%	3,1%
Huila	16,1%	0,2%
Meta	11,4%	0,2%
Atlántico	10,8%	0,9%
Bogotá	8,3%	1,4%
Santander	6,2%	0,4%
Quindío	0,2%	0,0%
Cundinamarca	-7,3%	-0,8%
Risaralda	-8,6%	-0,4%
Cesar	-12,7%	-0,1%
Boyacá	-14,3%	-0,3%
Bolívar	-18,6%	-1,1%
Nariño	-19,5%	-0,2%
Norte de Santander	-22,7%	-0,4%
Córdoba	-27,3%	-0,4%
Magdalena	-44,2%	-0,6%
Total general	3,6%	3,6%



Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

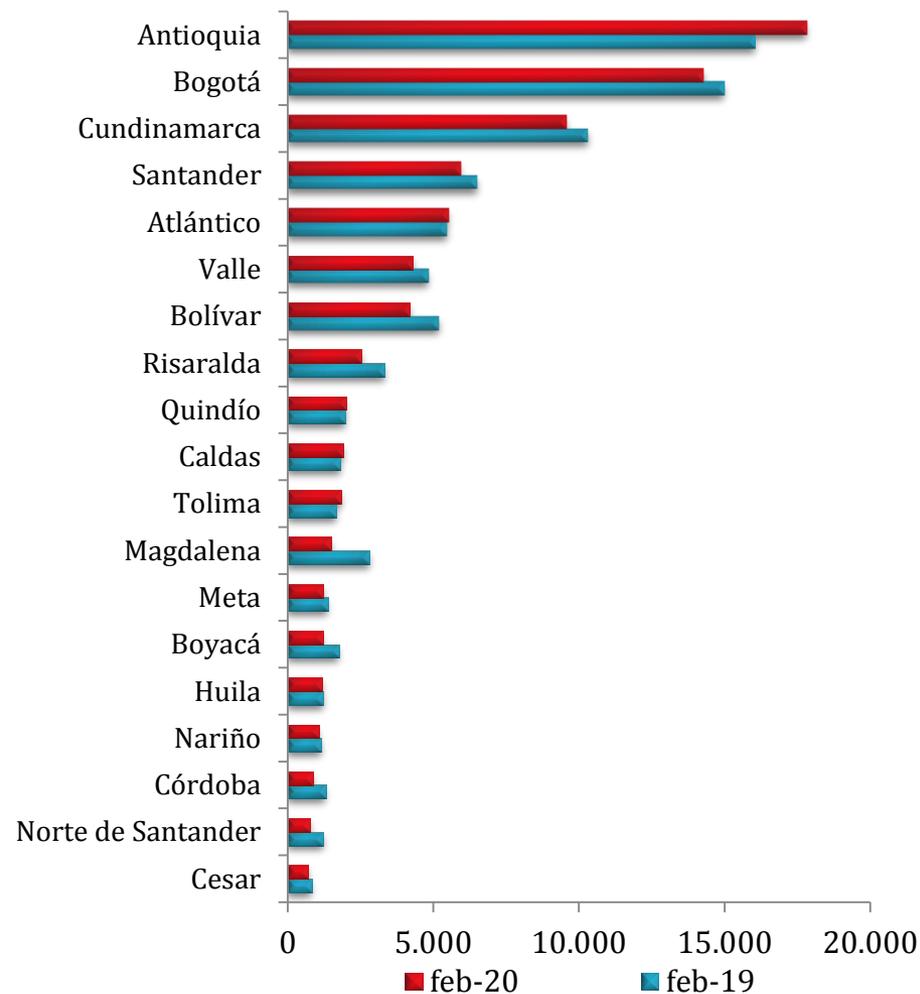
Regional	Var % anual feb-20	Contribución
Santander	88,0%	3,2%
Caldas	63,4%	1,3%
Valle	60,3%	10,1%
Huila	50,8%	0,7%
Meta	42,0%	0,9%
Bogotá	37,5%	5,6%
Antioquia	36,8%	4,2%
Tolima	27,8%	1,5%
Atlántico	22,5%	2,0%
Boyacá	11,8%	0,3%
Risaralda	6,8%	0,4%
Quindío	-0,1%	0,0%
Cundinamarca	-7,3%	-0,6%
Cesar	-7,7%	-0,1%
Norte de Santander	-15,8%	-0,5%
Bolívar	-17,8%	-1,1%
Córdoba	-21,6%	-0,4%
Magdalena	-23,1%	-0,1%
Nariño	-36,8%	-0,3%
Total	20,6%	20,6%



Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

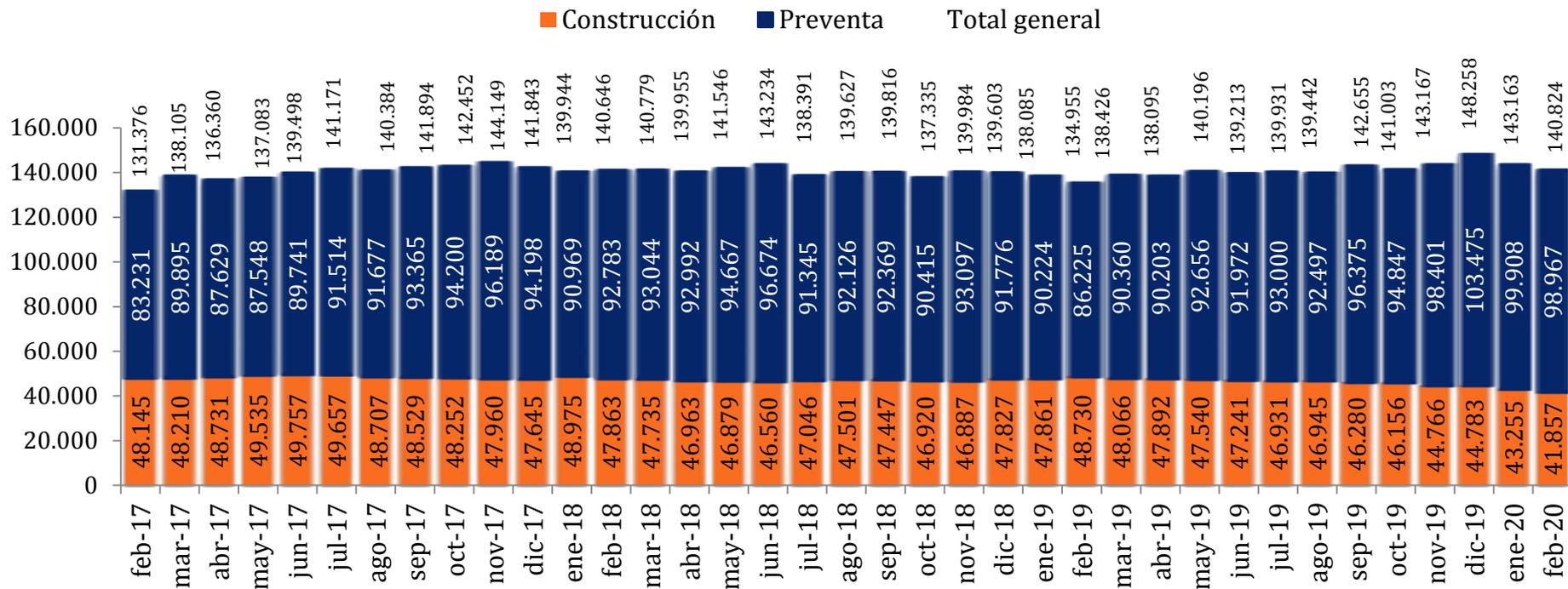
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Departamento	Var % anual feb-20	Contribución
Antioquia	11,1%	2,5%
Tolima	10,9%	0,3%
Caldas	6,1%	0,1%
Atlántico	1,0%	0,1%
Quindío	0,4%	0,0%
Huila	-0,7%	0,0%
Bogotá	-4,7%	-0,9%
Cundinamarca	-7,3%	-0,9%
Nariño	-8,3%	-0,1%
Santander	-8,9%	-0,7%
Meta	-10,5%	-0,2%
Valle	-10,9%	-0,6%
Cesar	-15,5%	-0,1%
Bolívar	-19,4%	-1,0%
Risaralda	-24,3%	-0,8%
Boyacá	-31,8%	-0,5%
Córdoba	-33,3%	-0,4%
Norte de Santander	-36,0%	-0,4%
Magdalena	-47,1%	-0,9%
Total	-6,7%	-6,7%

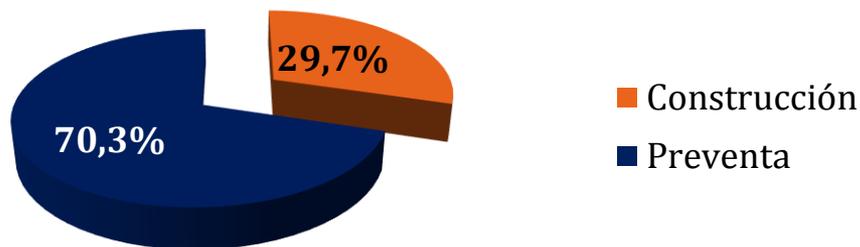


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

4.5 Oferta disponible por estado constructivo

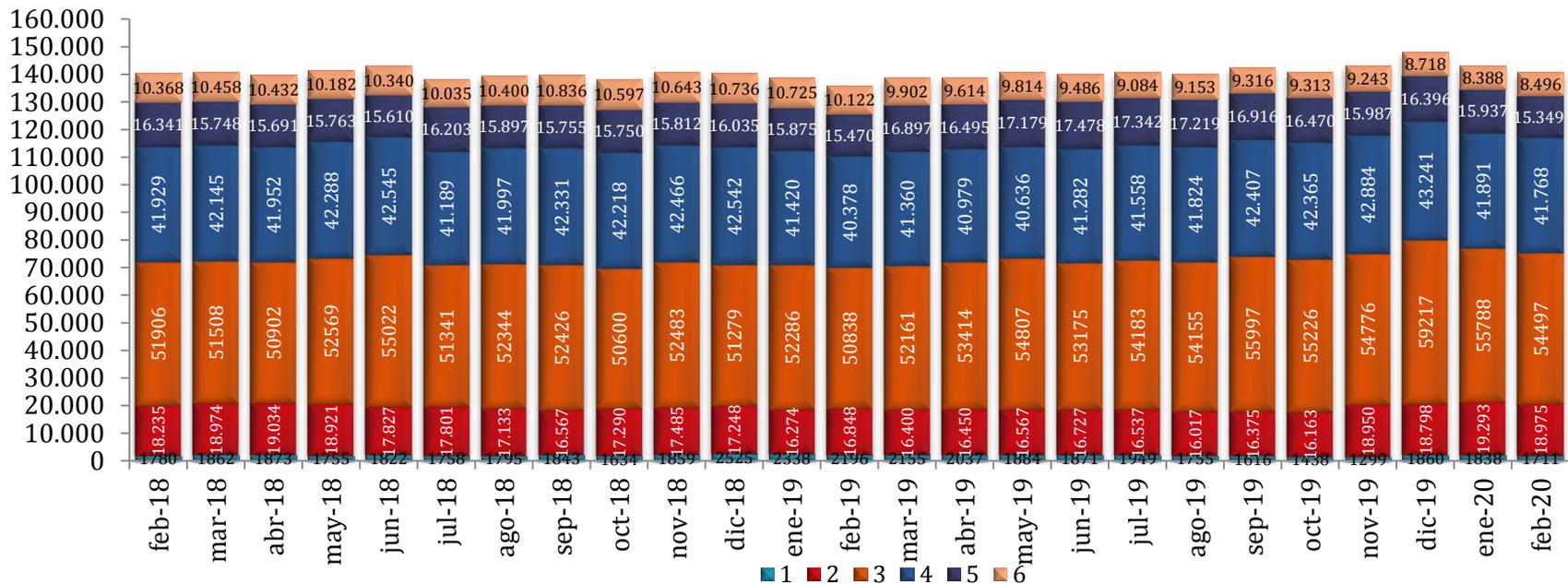


Oferta disponible - Febrero 2020

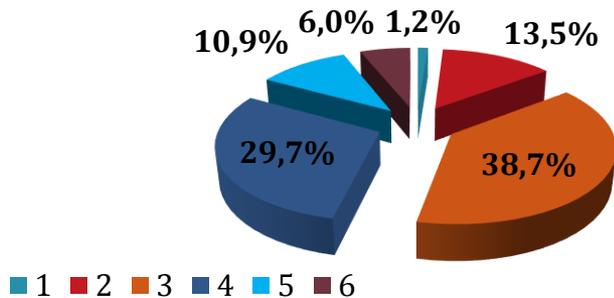


En febrero de 2020 el 70,3% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 29,7% se encontraba en construcción.

4.5 Oferta disponible por estrato

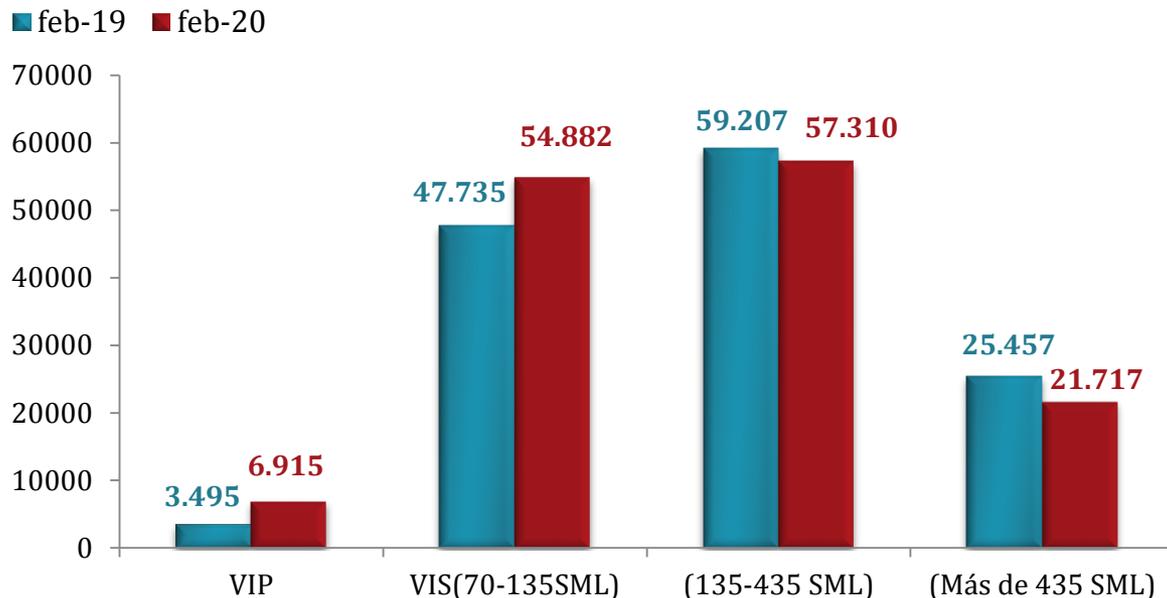


Oferta disponible - Febrero 2020



De las unidades disponibles para la venta a febrero de 2020 el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (38,7%), seguido del estrato 4 (29,7%) y el estrato 2 (13,5%).

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % feb-19	Var % feb-20
VIP	20,19%	97,85%
VIS (70-135 SML)	-2,73%	14,97%
(135 - 435 SML)	7,07%	-3,20%
(Más de 435 SML)	-26,00%	-14,69%
TOTAL	-4,08%	3,63%

El 43,9% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 56,1% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (40,7%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 135 y 435 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

feb-20	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	32,8%	24,3%	27,8%	7,2%	-7,4%	-1,8%	-44,4%	-29,6%	-35,6%	36,8%	11,1%	17,3%
Atlántico	22,4%	38,0%	25,3%	26,9%	17,7%	24,5%	-0,4%	-14,0%	-3,7%	22,5%	1,0%	10,8%
Bogotá	70,0%	38,8%	58,0%	37,4%	15,0%	28,3%	4,4%	-0,9%	2,1%	37,5%	-4,7%	8,3%
Cundinamarca	6,5%	-19,2%	-1,6%	2,2%	-14,0%	-2,6%	4,3%	12,5%	6,2%	-7,3%	-7,3%	-7,3%
Bolívar	-36,1%	-36,9%	-36,4%	-10,1%	-25,4%	-16,7%	-32,8%	-71,3%	-48,9%	-17,8%	-19,4%	-18,6%
Boyacá	50,9%	-49,2%	-1,6%	18,6%	20,0%	19,2%	-31,9%	158,5%	18,1%	11,8%	-31,8%	-14,3%
Caldas	103,4%	20,7%	50,6%	63,8%	21,6%	38,5%	108,6%	-45,4%	-16,9%	63,4%	6,1%	23,2%
Huila	181,6%	-34,7%	75,6%	53,9%	-13,5%	25,7%	199,6%	-35,1%	81,0%	50,8%	-0,7%	16,1%
Nariño	-9,8%	-53,6%	-37,9%	-52,3%	-5,0%	-38,5%	-23,8%	-17,6%	-20,7%	-36,8%	-8,3%	-19,5%
N. de Santander	11,5%	-61,8%	-3,4%	12,1%	-24,2%	2,8%	-43,5%	15,2%	-35,8%	-15,8%	-36,0%	-22,7%
Risaralda	-35,5%	-23,4%	-31,3%	18,2%	2,6%	11,4%	-37,8%	23,0%	-20,5%	6,8%	-24,3%	-8,6%
Santander	200,7%	-6,5%	36,3%	41,5%	13,5%	23,4%	-42,9%	-63,0%	-54,3%	88,0%	-8,9%	6,2%
Tolima	10,3%	82,8%	17,8%	28,7%	-7,2%	20,5%	-32,4%	4,3%	-23,7%	27,8%	10,9%	21,2%
Valle	51,0%	-27,1%	30,2%	10,7%	-31,8%	-0,6%	-39,1%	-65,5%	-45,3%	60,3%	-10,9%	29,9%
Cesar	10,3%	-31,8%	-1,6%	18,6%	-16,7%	5,0%	55,4%	-23,2%	20,7%	-7,7%	-15,5%	-12,7%
Meta	36,5%	-25,1%	14,2%	35,2%	-13,5%	14,5%	60,6%	-60,8%	-1,3%	42,0%	-10,5%	11,4%
Córdoba	-41,2%	-75,1%	-55,2%	5,6%	-29,0%	-9,1%	34,9%	-5,5%	23,5%	-21,6%	-33,3%	-27,3%
Magdalena	105,1%	-20,7%	11,3%	49,7%	23,0%	30,6%	-86,5%	-21,1%	-64,7%	-23,1%	-47,1%	-44,2%
Quindío	-30,5%	9,8%	-17,1%	35,0%	-29,7%	5,0%	201,7%	-59,2%	6,5%	-0,1%	0,4%	0,2%
Total Nacional	27,7%	0,9%	17,8%	17,1%	-3,5%	9,0%	-12,6%	-20,7%	-15,5%	20,3%	-6,4%	3,7%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

feb-20	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	69,3%	33,0%	49,4%	11,3%	-18,4%	-6,9%	-0,1%	-57,6%	-32,4%	8,3%	-1,5%	1,0%
Atlántico	-47,7%	-72,7%	-49,6%	-7,1%	9,0%	-2,6%	-58,7%	-32,7%	-52,2%	-10,7%	-10,7%	-10,7%
Bogotá	45,2%	17,6%	32,7%	93,8%	49,2%	73,1%	347,2%	-66,0%	49,0%	-13,3%	-10,7%	-11,7%
Cundinamarca	67,3%	29,6%	57,1%	30,2%	-11,6%	17,3%	50,6%	-8,0%	38,4%	-11,6%	-4,9%	-7,4%
Bolívar	-36,5%	-55,2%	-43,1%	-5,2%	-38,4%	-20,6%	-100,0%	-77,9%	-92,6%	4,5%	-2,7%	0,7%
Boyacá	35,4%	-82,3%	-53,0%	25,7%	14,5%	21,0%	-22,1%	121,4%	29,5%	-7,3%	-5,4%	-6,4%
Caldas	321,4%	25,2%	87,6%	93,2%	10,4%	39,0%	256,1%	-91,1%	-45,7%	17,7%	-0,4%	6,0%
Huila	83,6%	-100,0%	3,2%	88,5%	-31,8%	43,6%	-12,1%	87,5%	9,5%	-19,0%	-0,3%	-9,2%
Nariño	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-73,9%	-25,0%	-55,3%	-100,0%	-47,7%	-81,1%	-9,6%	-8,8%	-9,0%
N. de Santander	-65,2%	-100,0%	-67,8%	-15,9%	-26,5%	-18,2%	-54,6%	-	-40,6%	-5,4%	-12,8%	-7,6%
Risaralda	-66,9%	339,4%	-57,7%	33,6%	-19,9%	9,4%	122,0%	1,0%	35,2%	1,2%	-13,3%	-5,3%
Santander	1627,5%	-55,3%	16,0%	287,5%	-1,9%	73,6%	-76,6%	-78,0%	-76,9%	25,4%	-8,2%	-0,9%
Tolima	-73,2%	-100,0%	-74,2%	-51,9%	-25,8%	-49,6%	29,9%	-	61,7%	-7,5%	-5,6%	-6,9%
Valle	52,8%	10,7%	45,3%	47,9%	-22,9%	28,2%	-88,0%	-83,6%	-87,2%	5,6%	-4,5%	2,4%
Cesar	-33,3%	-81,9%	-57,6%	-30,7%	-20,0%	-27,7%	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-19,2%	-7,8%	-12,5%
Meta	45,0%	-38,7%	18,3%	11,8%	7,9%	10,3%	47,4%	-100,0%	-0,8%	26,5%	-3,7%	10,3%
Córdoba	131,4%	-43,9%	61,5%	-16,0%	-2,6%	-11,0%	1329,2%	2,9%	345,2%	9,7%	-20,3%	-6,0%
Magdalena	278,6%	-	395,5%	339,3%	-15,3%	51,2%	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-52,9%	-28,9%	-34,5%
Quindío	-43,2%	104,4%	-2,4%	37,5%	-2,9%	18,9%	1475,8%	219,4%	820,3%	-4,6%	0,0%	-2,2%
Total Nacional	9,6%	-2,7%	5,7%	28,7%	-1,2%	16,7%	-20,8%	-52,0%	-30,8%	-2,7%	-6,8%	-5,0%

Notas metodológicas

REGIONAL	MUNICIPIOS
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, Sopetran, Guarne, Apartadó, Carepa, Chigorodó y Turbo.
ATLÁNTICO	Barranquilla, Malambo, Puerto Colombia, Galapa y Soledad.
BOLIVAR	Cartagena, Turbaco, Barú y Arjona.
BOYACÁ Y CASANARE	Tunja, Duitama, Sogamoso.
CALDAS	Manizales, Villamaria, Palestina, Chinchina, Neira.
CESAR	Valledupar
CÓRDOBA	Montería.
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.
HUILA	Neiva, Pitalito, La Plata, Garzón
MAGDALENA	Santa Marta.
META	Villavicencio.
NARIÑO	Pasto
NORTE DE SANTANDER	Cúcuta, Los Patios, Villa del Rosario.
QUINDÍO	Armenia
RISARALDA	Pereira, Dosquebradas, 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.
(Valle y Cauca)	



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Abril de 2020

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Abril de 2020



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

