



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Agosto de 2018

Departamento de Estudios  
Económicos y Técnicos  
Agosto de 2018



Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones

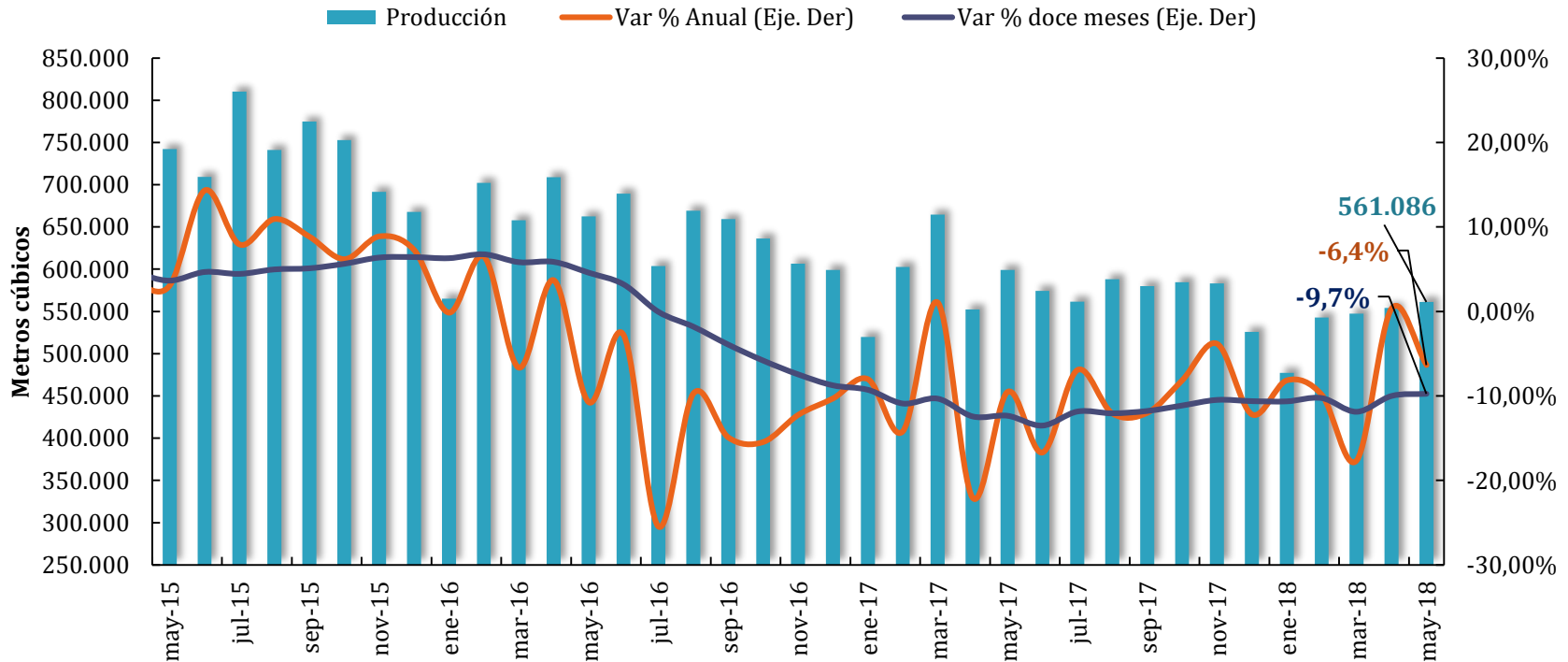


# Contenido

- ▶ **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. Resultados Estadísticas de Concreto

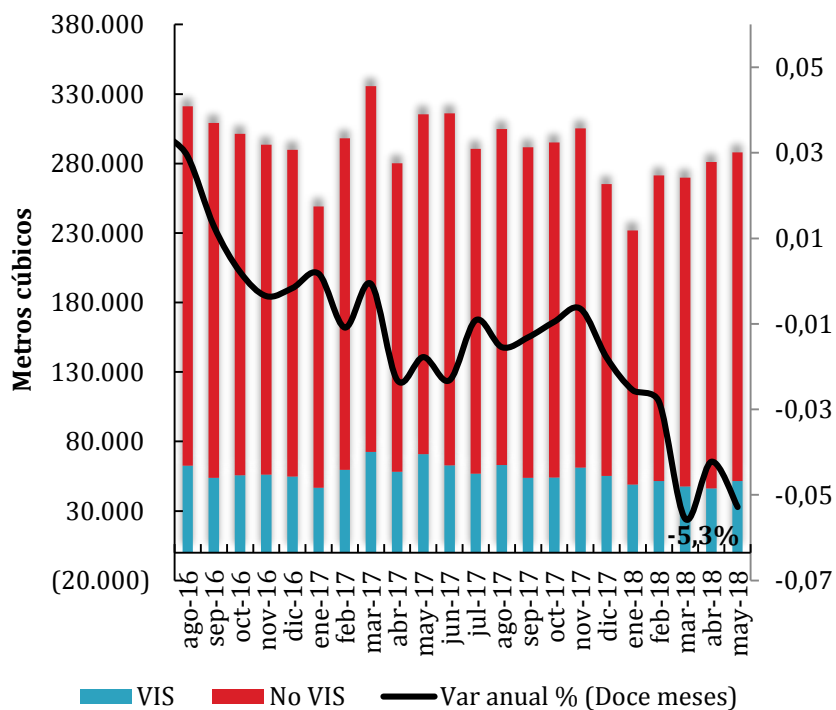
## *Producción de concreto: Destino Vivienda (Doce meses)*



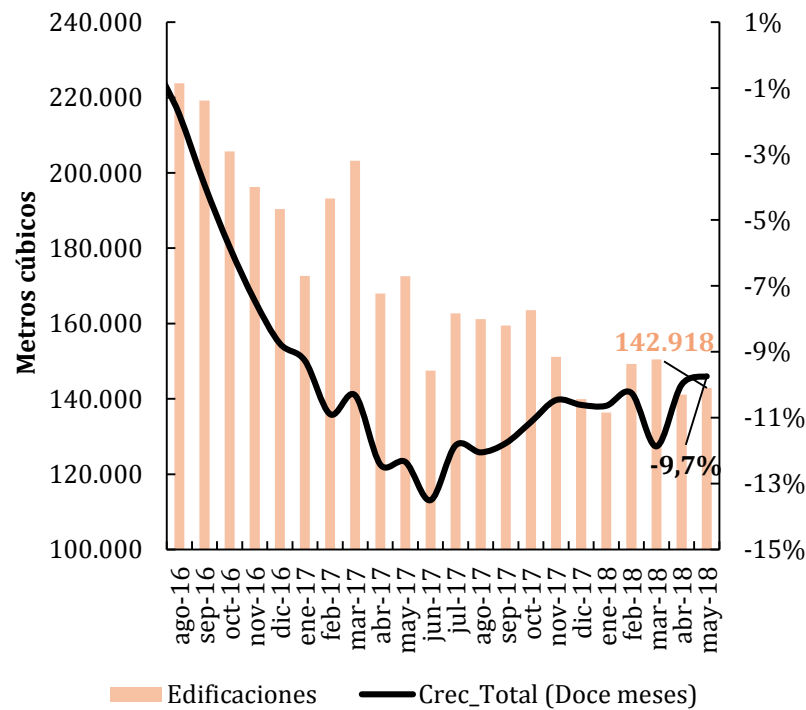
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción de 561.086 m³ en mayo de 2018, lo que representa una caída de -6,4% frente al mismo mes del año anterior y de -9,7% anual en el acumulado doce meses con corte a mayo.

# 1.1 Resultados Estadísticas de concreto

*Producción de concreto: Destino  
Vivienda*



*Producción de concreto: Edificaciones*



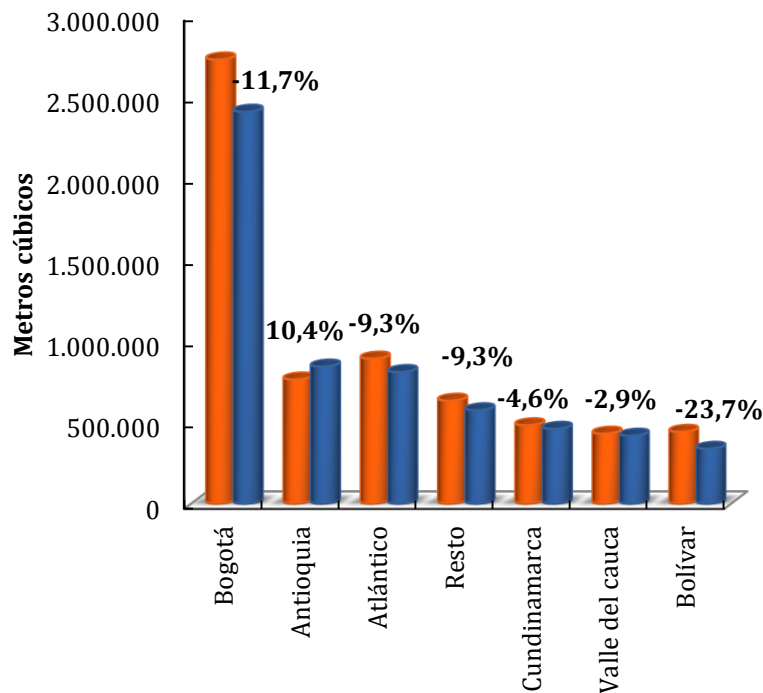
En mayo de 2018, el 82,1% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y 17,9% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a mayo, la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo en -5,3% anual. Por destinos, el 51,1% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 27,0% a edificaciones, y 20,8% a obras civiles.

## 1.2 Resultados Estadísticas de concreto

*Producción de concreto: Departamentos  
(Volumen entre 3.5 millones m<sup>3</sup> y 400 mil m<sup>3</sup>)*

*Doce meses*

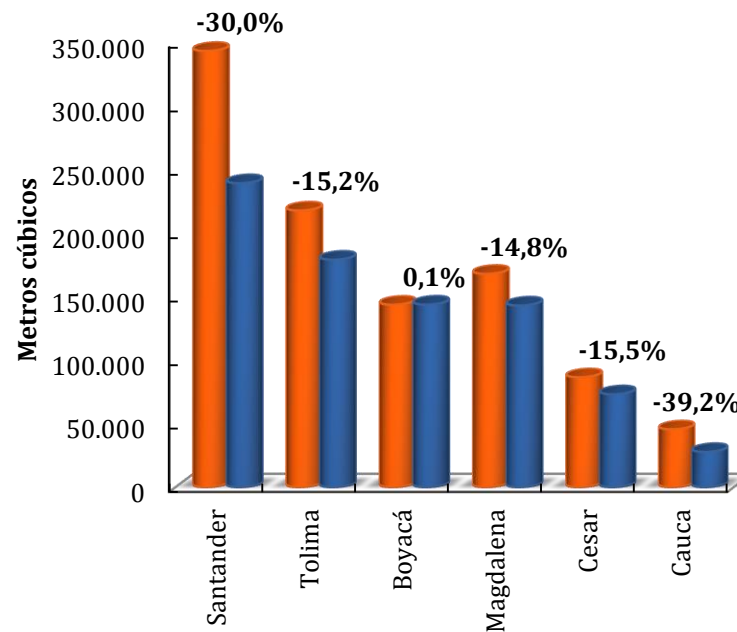
■ Jun 16 - May 17 ■ Jun 17 - May 18



*Producción de concreto: Departamentos (Cont.)  
(Volumen entre 400 mil m<sup>3</sup> y 0 m<sup>3</sup>)*

*Doce meses*

■ Jun 16 - May 17 ■ Jun 17 - May 18



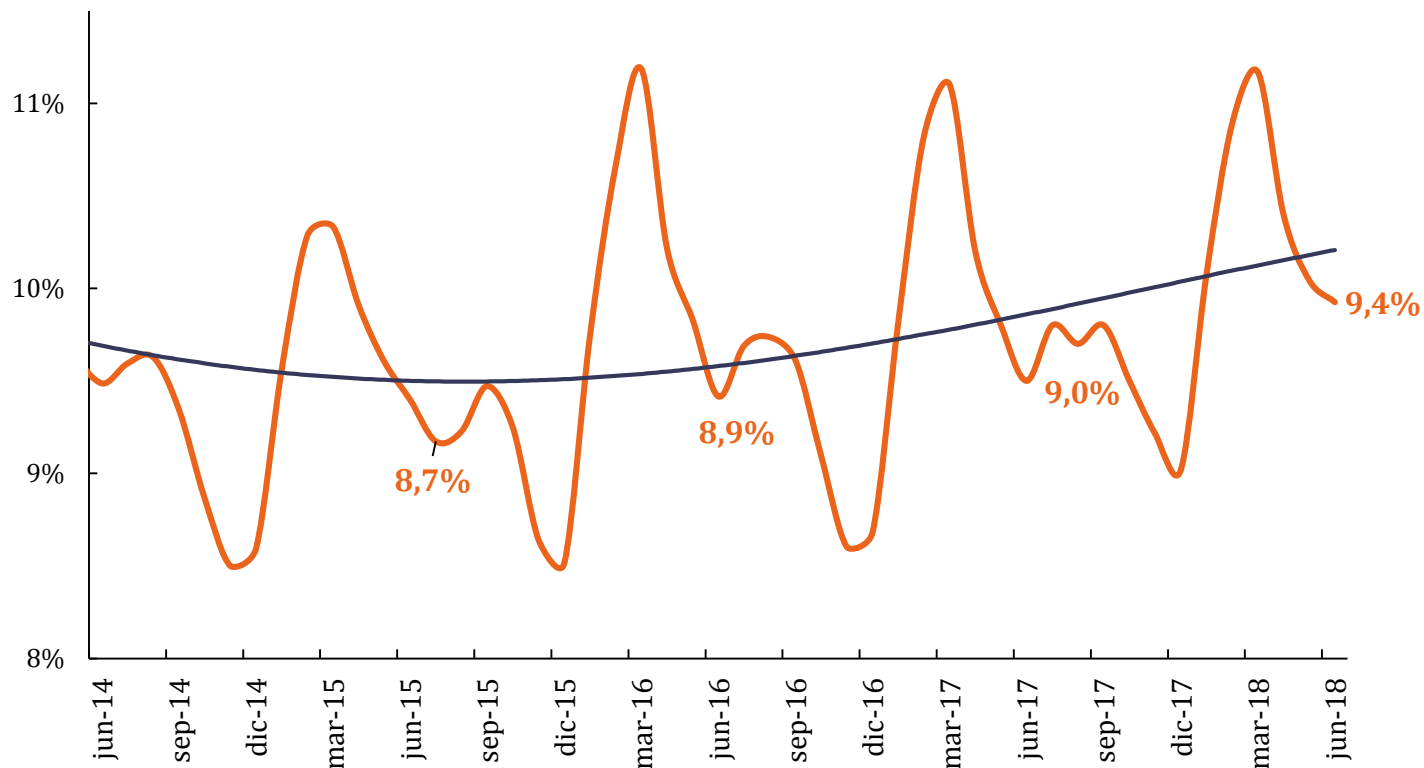
Por departamentos, se evidencia que sólo Antioquia y Boyacá han presentado un crecimiento anual de la producción de concreto en los últimos doce meses, con una variación positiva de 10,4% y 0,1%, respectivamente. Las caídas en la producción mas profundas han ocurrido en los departamentos de Cauca (-39,2%), Santander (-30,0) y Cesar (-15,5%).

# 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
  - ▶ Licenciamiento
  - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
  - ▶ LIVO

## 2.1 Mercado Laboral

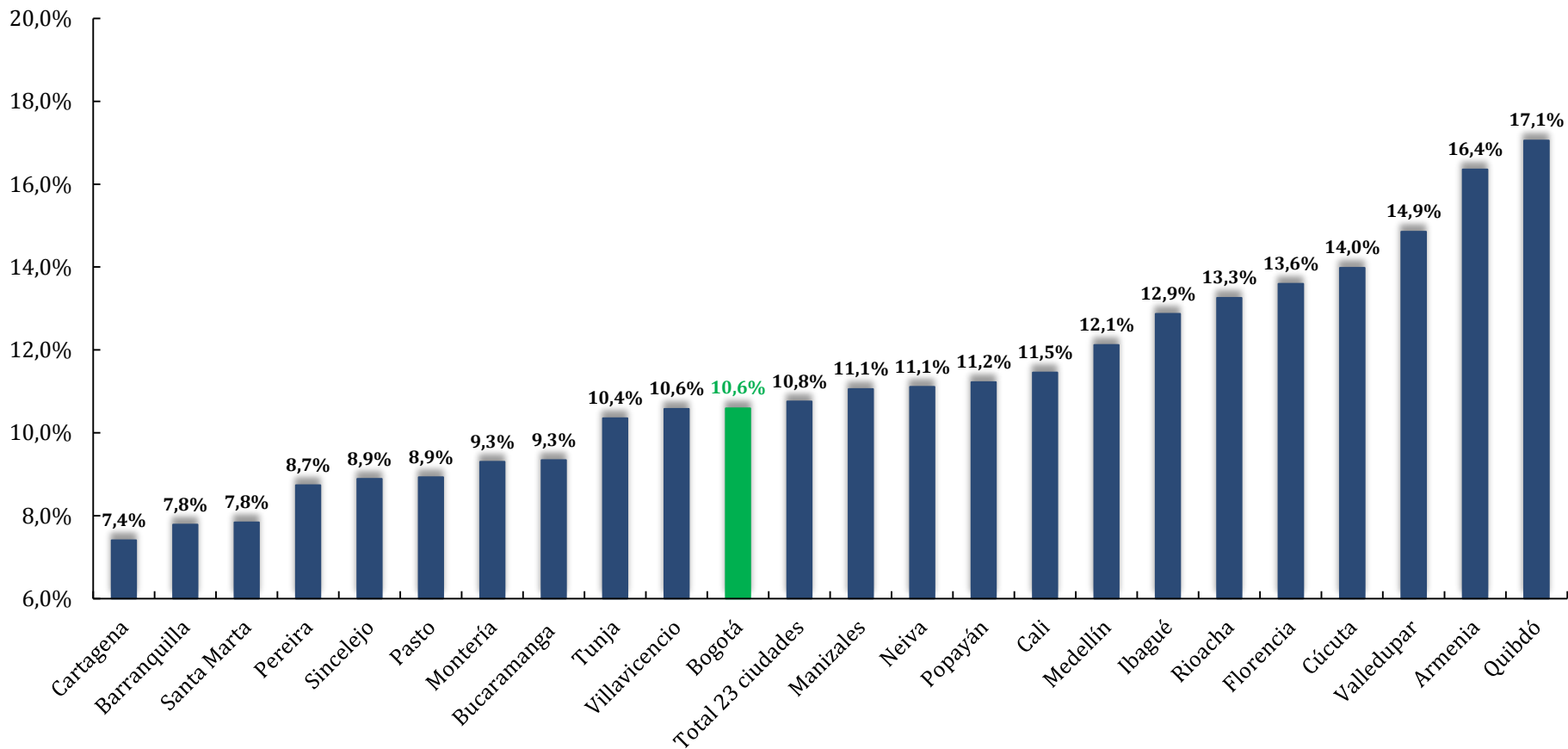
**Tasa de desempleo -Total nacional**  
(Trimestre móvil) Junio 2014- Junio 2018



A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a junio de 2018, el desempleo se ubicó en 9,4%, superior a la del mismo mes del año anterior en 0,4 p.p.

## 2.1 Mercado Laboral

**Tasa de desempleo -23 ciudades**  
(trimestre móvil - junio de 2018)

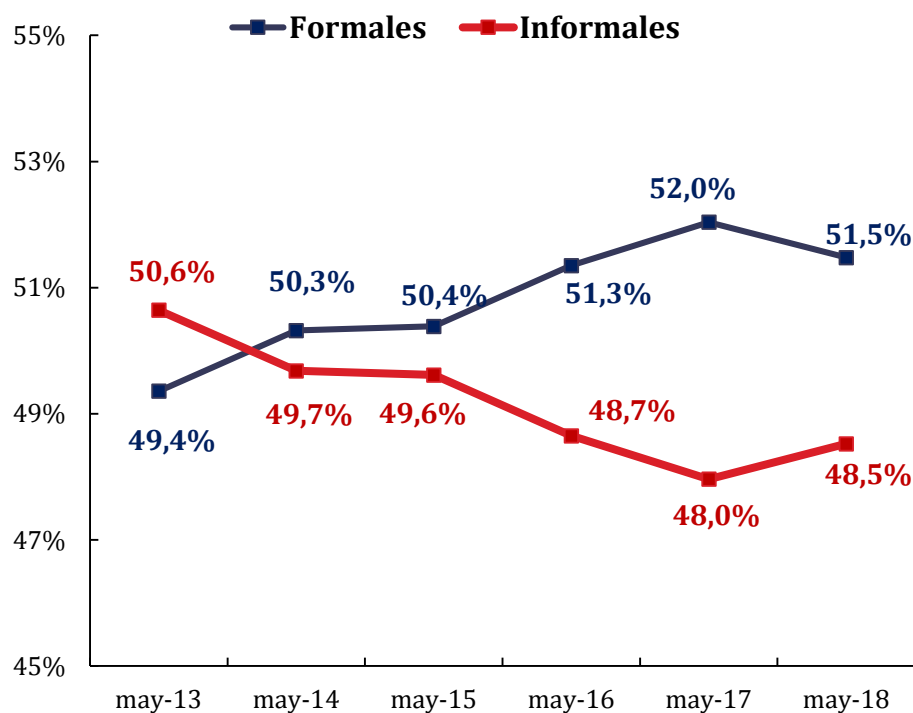


•Regionalmente, 10 ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en junio del 2018 (10,6%).



## 2.1 Mercado Laboral

Informalidad -Total 23 áreas  
(Trimestre móvil - Mayo 2013 - Mayo 2018)



Empleo formal -Principales ciudades  
(Trimestre móvil- Mayo 2017- Mayo 2018)

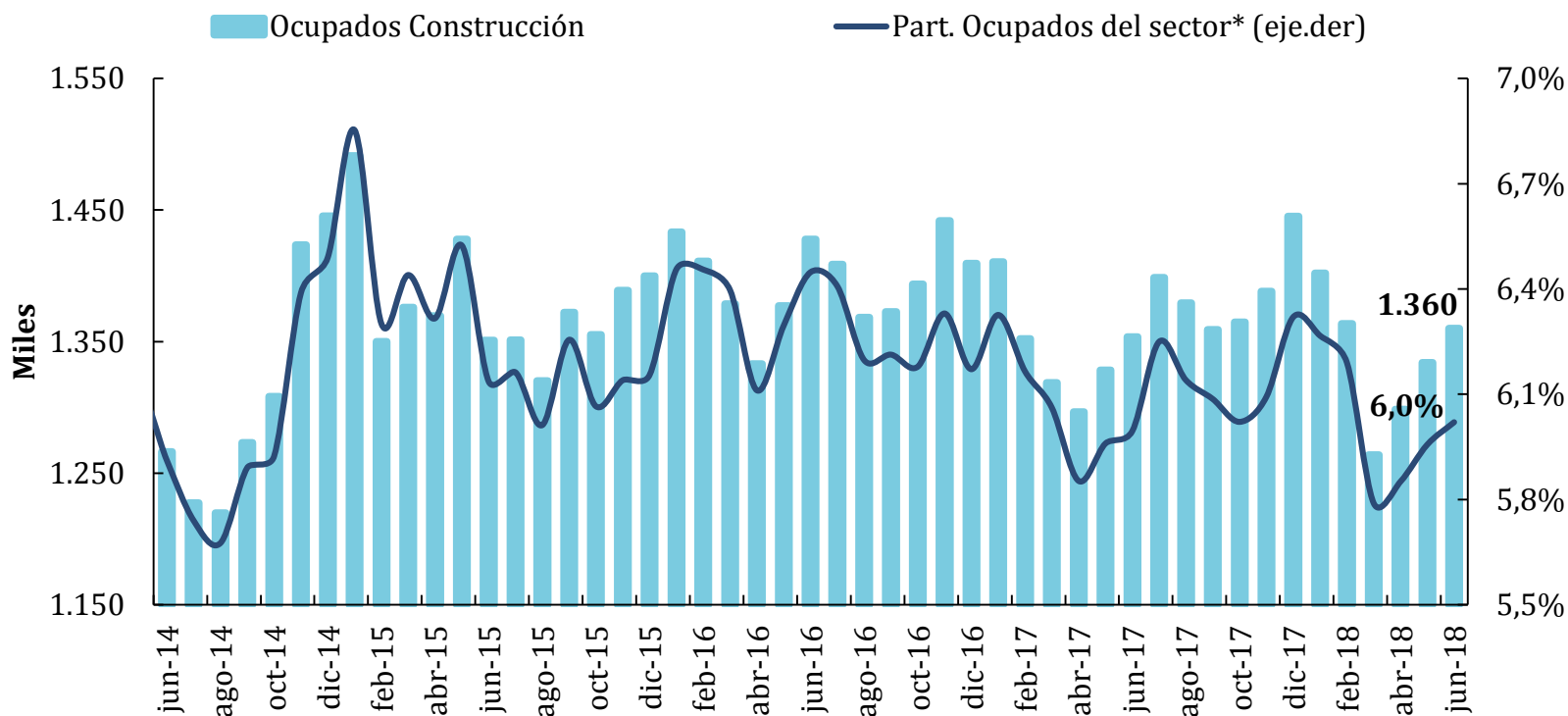
Ciudad	may-17	may-18	
Manizales	60,0%	58,8%	▼
Medellín	58,5%	57,9%	▼
Bogotá	59,9%	57,5%	▼
Cali	51,9%	53,6%	▲
Tunja	54,2%	52,3%	▼
23 ciudades	52,0%	51,5%	▼
Pereira	49,3%	48,0%	▼
Popayán	43,5%	45,9%	▲
Cartagena	43,3%	45,7%	▲
Ibagué	44,1%	45,4%	▲
Neiva	41,9%	45,2%	▲
Armenia	43,2%	44,5%	▲
Bucaramanga	43,6%	44,4%	▲
Villavicencio	42,1%	43,9%	▲
Valledupar	37,5%	43,7%	▲
Pasto	42,7%	43,1%	▲
Barranquilla	44,0%	42,8%	▼
Quibdó	41,0%	40,0%	▼
Montería	39,1%	39,8%	▲
Risaralda	37,3%	38,7%	▲
Florencia	37,0%	37,3%	▲
Santa Marta	39,0%	36,2%	▼
Sincelejo	34,8%	34,3%	▼
Cúcuta	29,6%	30,6%	▲

En la última medición con corte a mayo de 2018 la participación del empleo formal fue de (51,5%), inferior en 0,6 p.p. con respecto al año anterior. Se destaca Valledupar al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (6,2 p.p.).

## 2.1 Mercado Laboral

### Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

Junio 2014- Junio 2018



Para el trimestre móvil con corte a junio de 2018 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'359.959 trabajadores, 0,5% más que el mismo periodo del 2017. Esta cifra representa una participación del 6,0% en el empleo nacional.

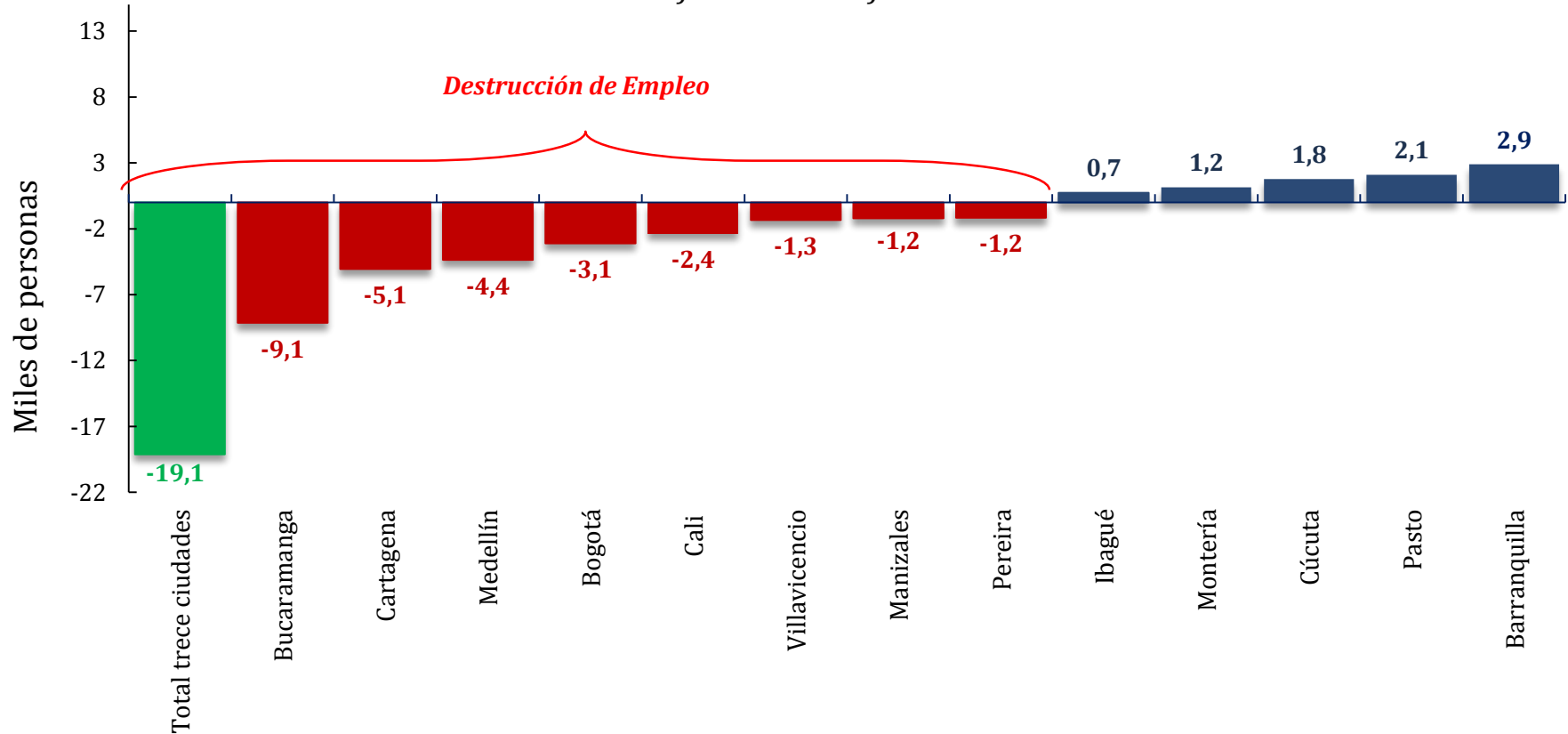
10 Fuente: DANE

\*Número de ocupados del sector de la construcción /Total ocupados nacional

# 2.1 Mercado Laboral

## Comportamiento regional

Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas junio 2017 vs junio 2018

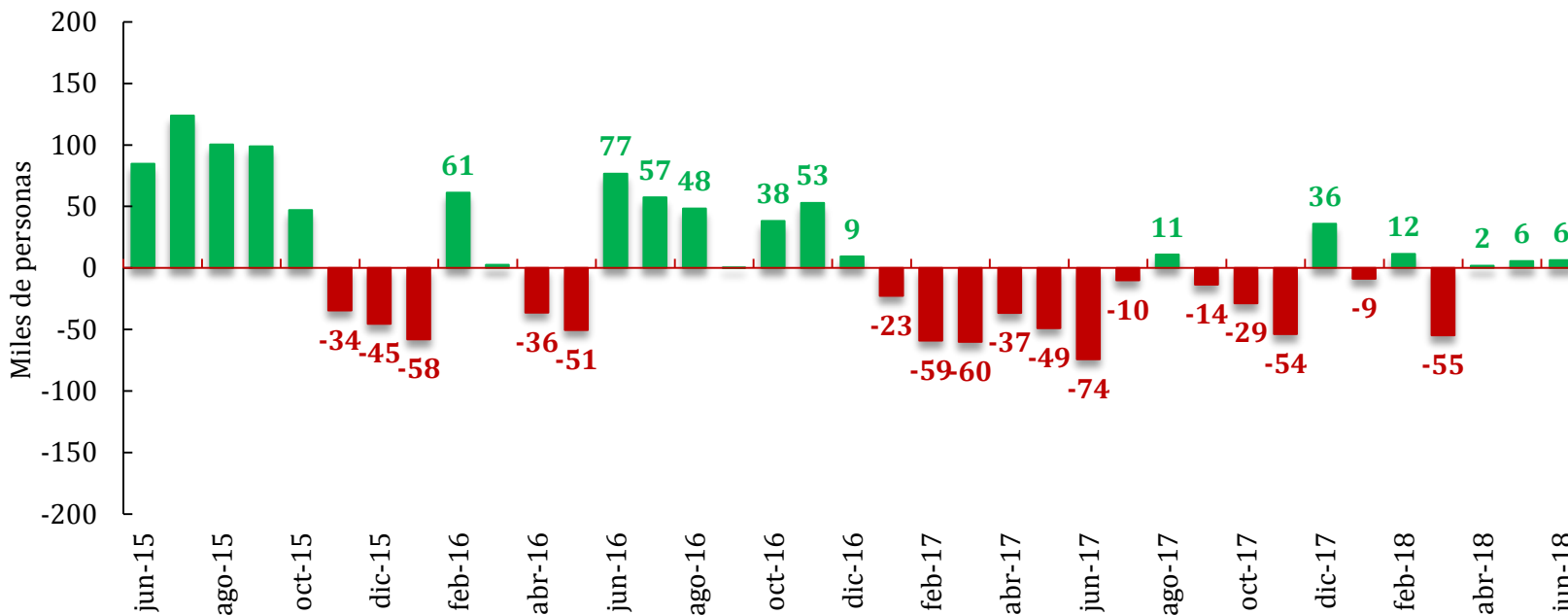


En cinco de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto éstas suman cerca de 8,6 mil puestos de trabajo.

## Cambios en el nivel de ocupación sectorial

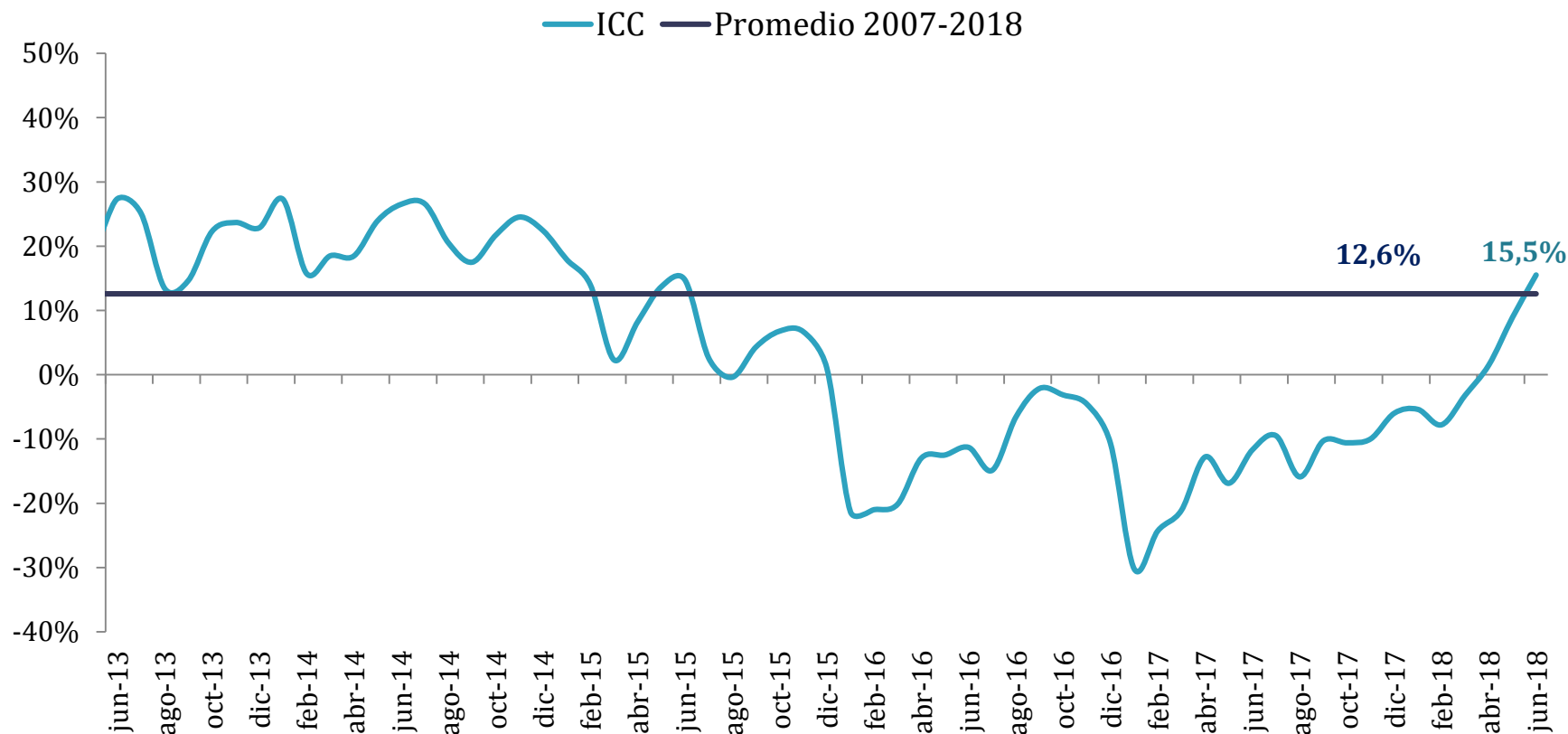
*Generación de empleo en la construcción - total nacional  
2015 -2018*

Anual



En junio de 2018 hubo un aumento en alrededor de 6 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2017.

## 2.2 Confianza del consumidor



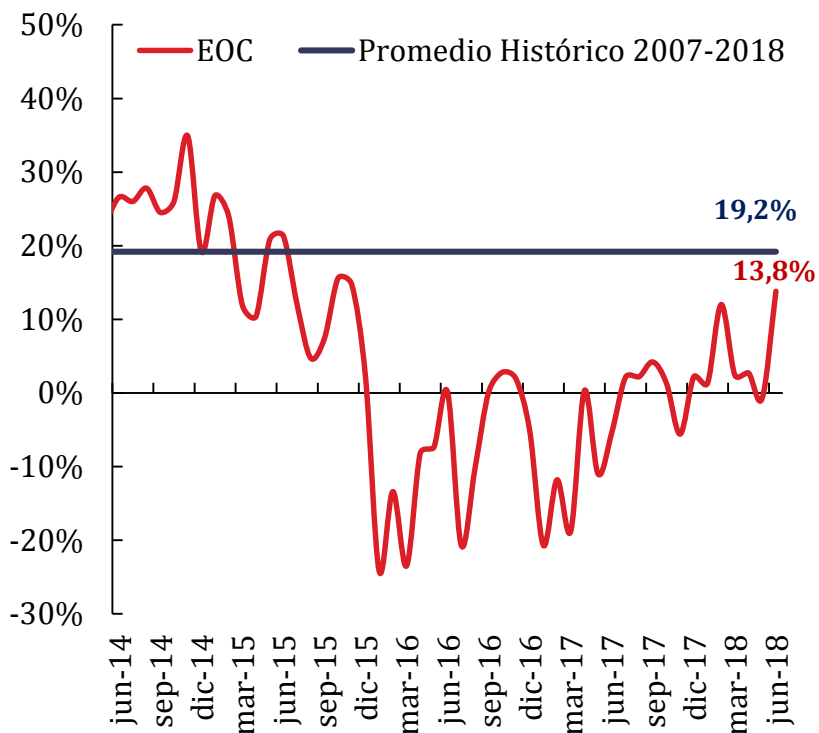
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para junio de 2018 fue de 15,5%, cifra que se ubica 27,2 p.p. por encima del reportado en el mismo mes de 2017 y 6,6 p.p. por encima al nivel observado en el mes anterior (mayo). El índice muestra una recuperación desde enero del 2017, estando por segundo mes consecutivo en terreno positivo, superando el promedio histórico, luego de 2 años de variaciones negativas.

Fuente: Fedesarrollo

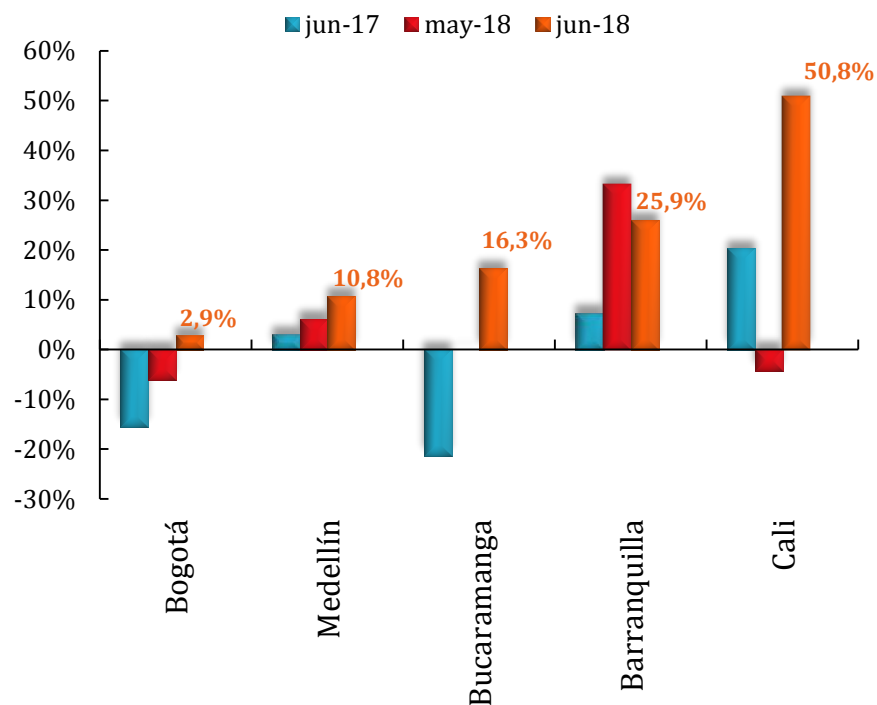
13 \*A partir de noviembre de 2013 se incluye a Bucaramanga en la construcción del ICC agregado

## 2.2 Confianza del consumidor

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



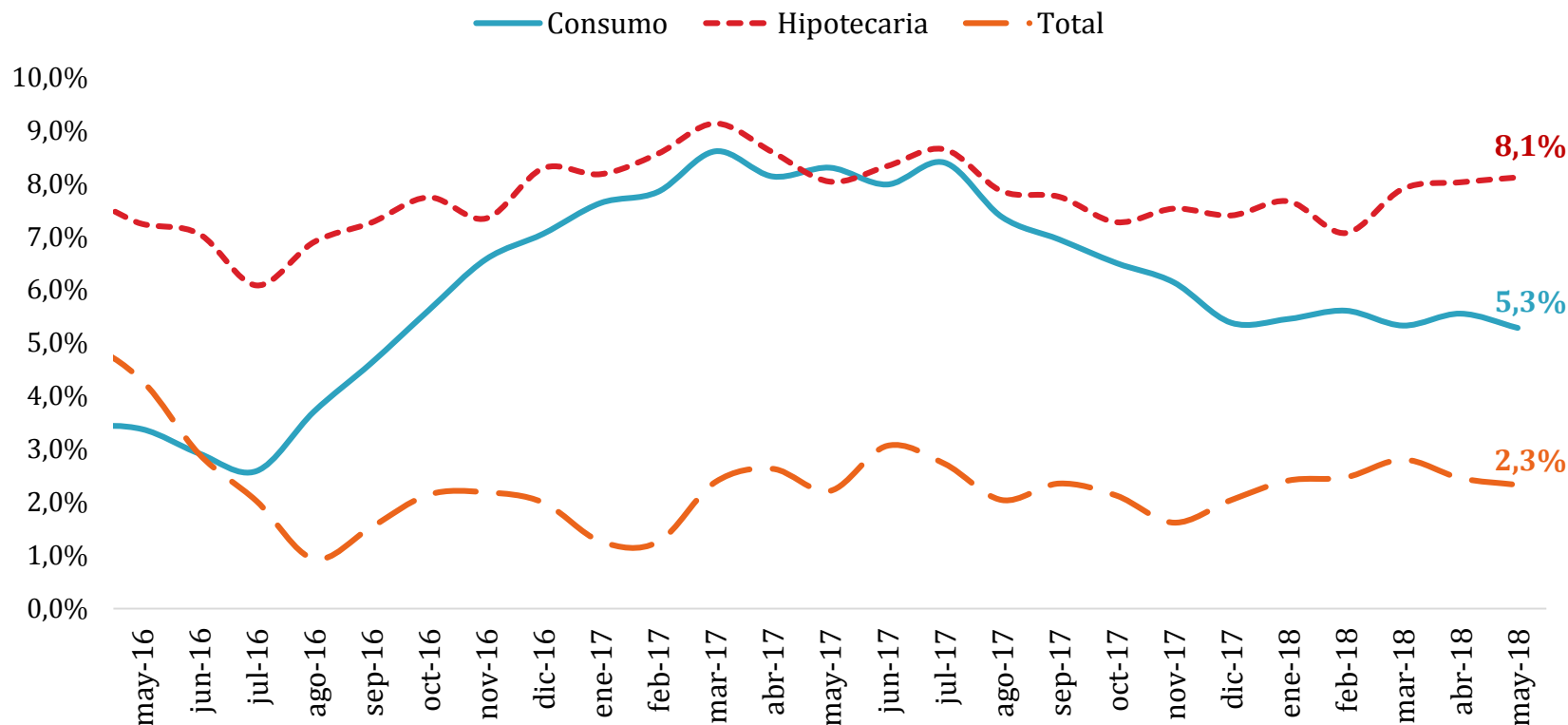
Para el mes de junio de 2018 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en 13,8%; es decir 19,2 p.p. por encima del dato del mismo mes de 2017 y 14,5 p.p. por debajo del dato de mayo de 2018. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.



En junio de 2018, la percepción de adquisición de vivienda en Cali, Bucaramanga, Medellín y Bogotá mejoró con respecto al mismo mes del año anterior, las variaciones más altas se dieron en Cali (50,8%) y en Barranquilla (25,9%)

## 2.3 Cartera hipotecaria

### Cartera por tipo - Variación anual real Cifras desde 2016



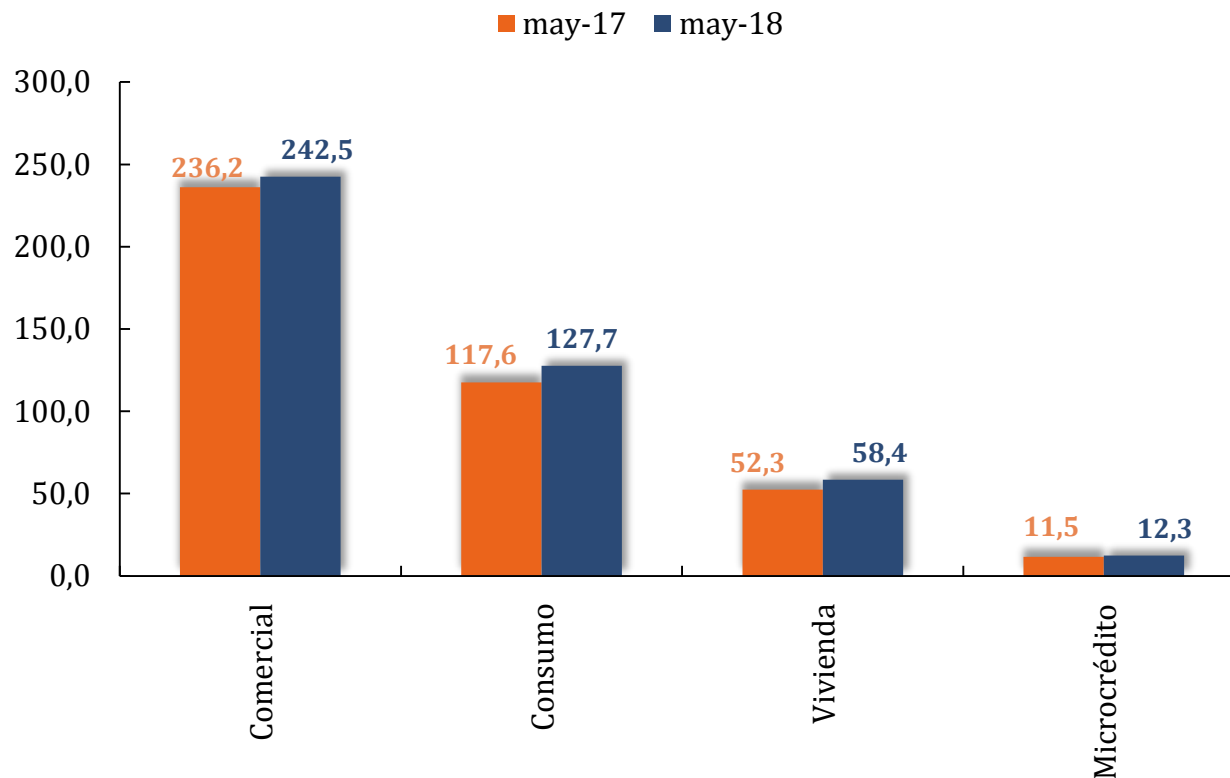
Para mayo de 2018 la cartera hipotecaria creció a una tasa del 8,1% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la de consumo, que registraron una variación anual de 2,3% y 5,3%, respectivamente.

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET

\* La cartera hipotecaria incluye titularizaciones

## 2.3 Cartera hipotecaria

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



En mayo de 2018 la cartera de vivienda sumó un total de \$58,4 billones, reportando así un incremento nominal anual de 11,5% frente al mismo mes del año anterior.

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET.

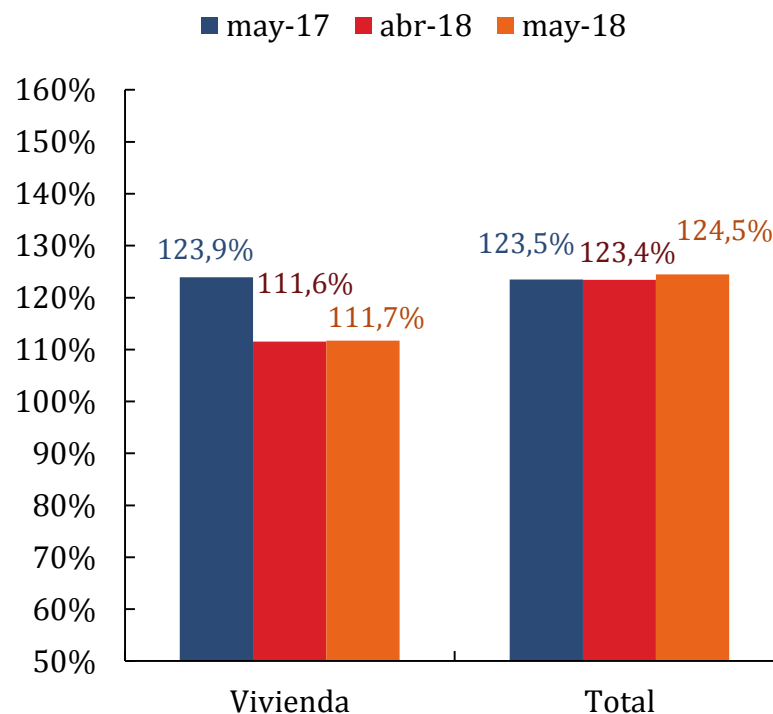
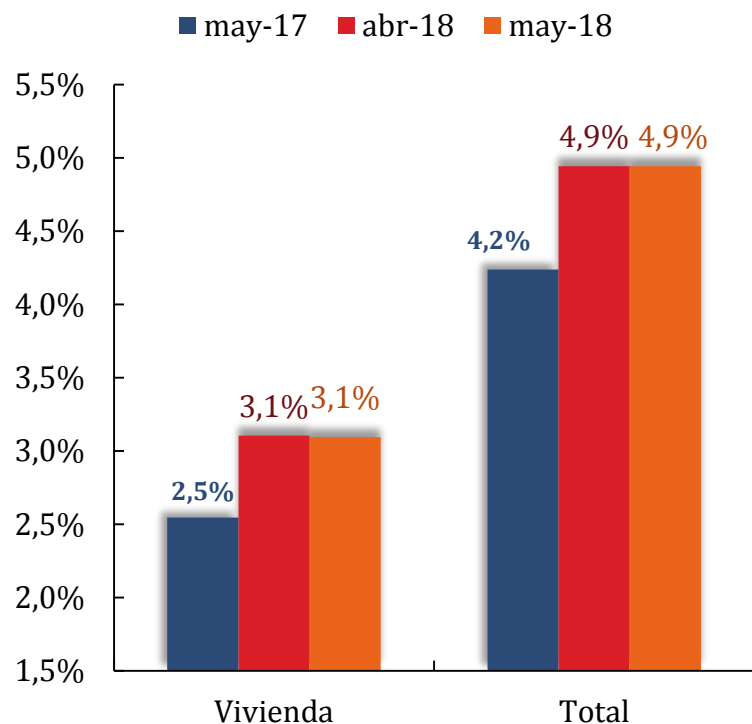


## 2.3 Cartera hipotecaria

*Indicador de calidad*

*Indicador de cubrimiento*

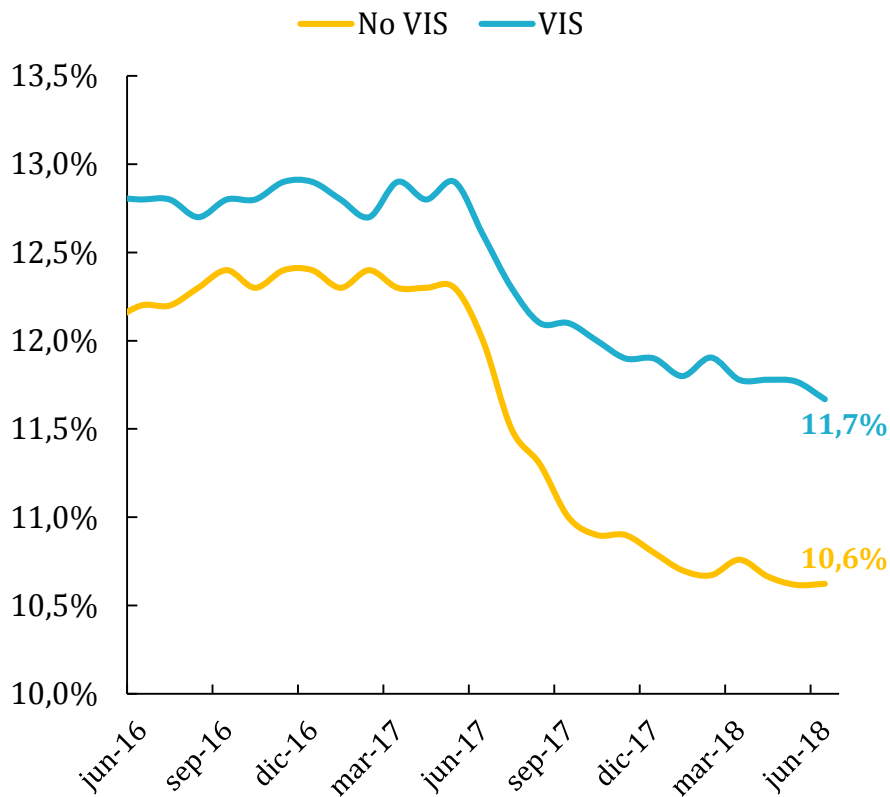
### Decreto 2784 de 2012



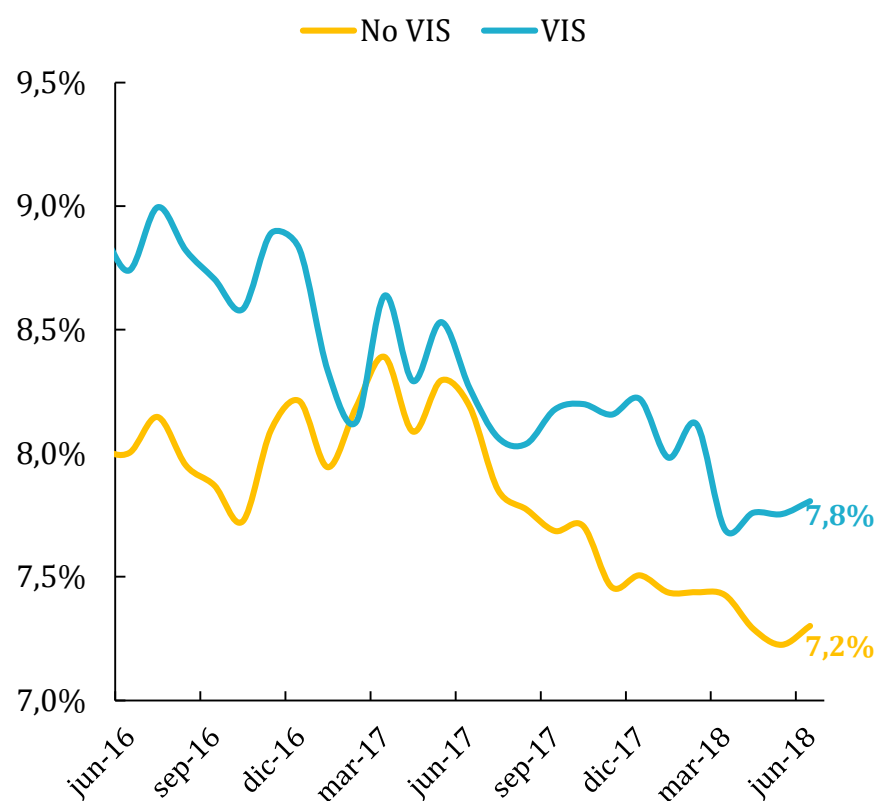
En el último año, el indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,1% para el mes de mayo de 2018, y la calidad del consolidado de la cartera por su parte se ubicó 4.9%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de 12,2 p.p. con respecto al mismo mes del año anterior, ubicándose en 111,7%, al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 123,5%.

## 2.3 Tasa de interés de adquisición

### Tasas en pesos - Adquisición



### Tasas en UVR - Adquisición

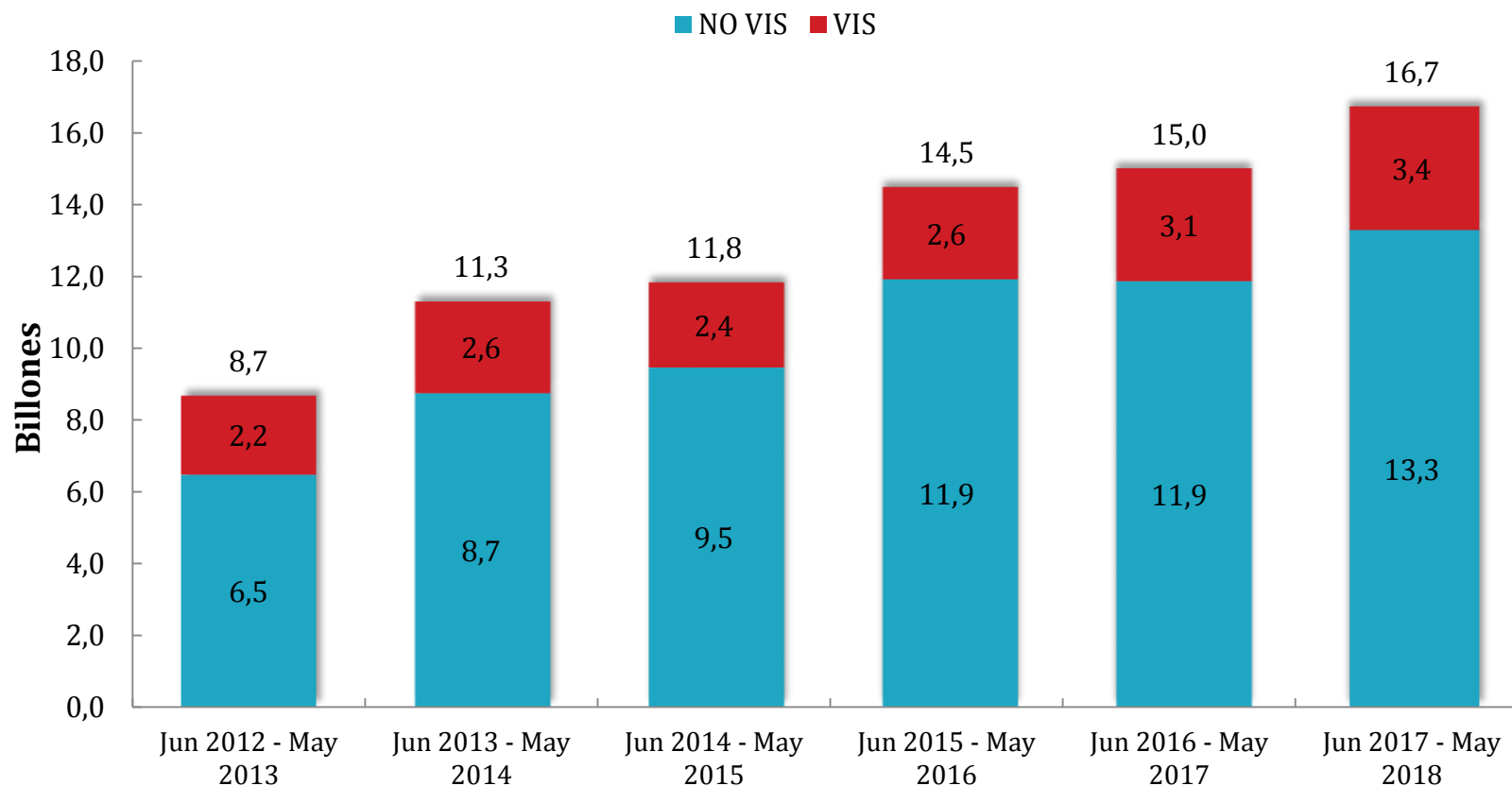


Durante el mes de junio de 2018, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,1%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,6%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS, registró un nivel del 10,6%, y la tasa de interés en pesos VIS del 11,7%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

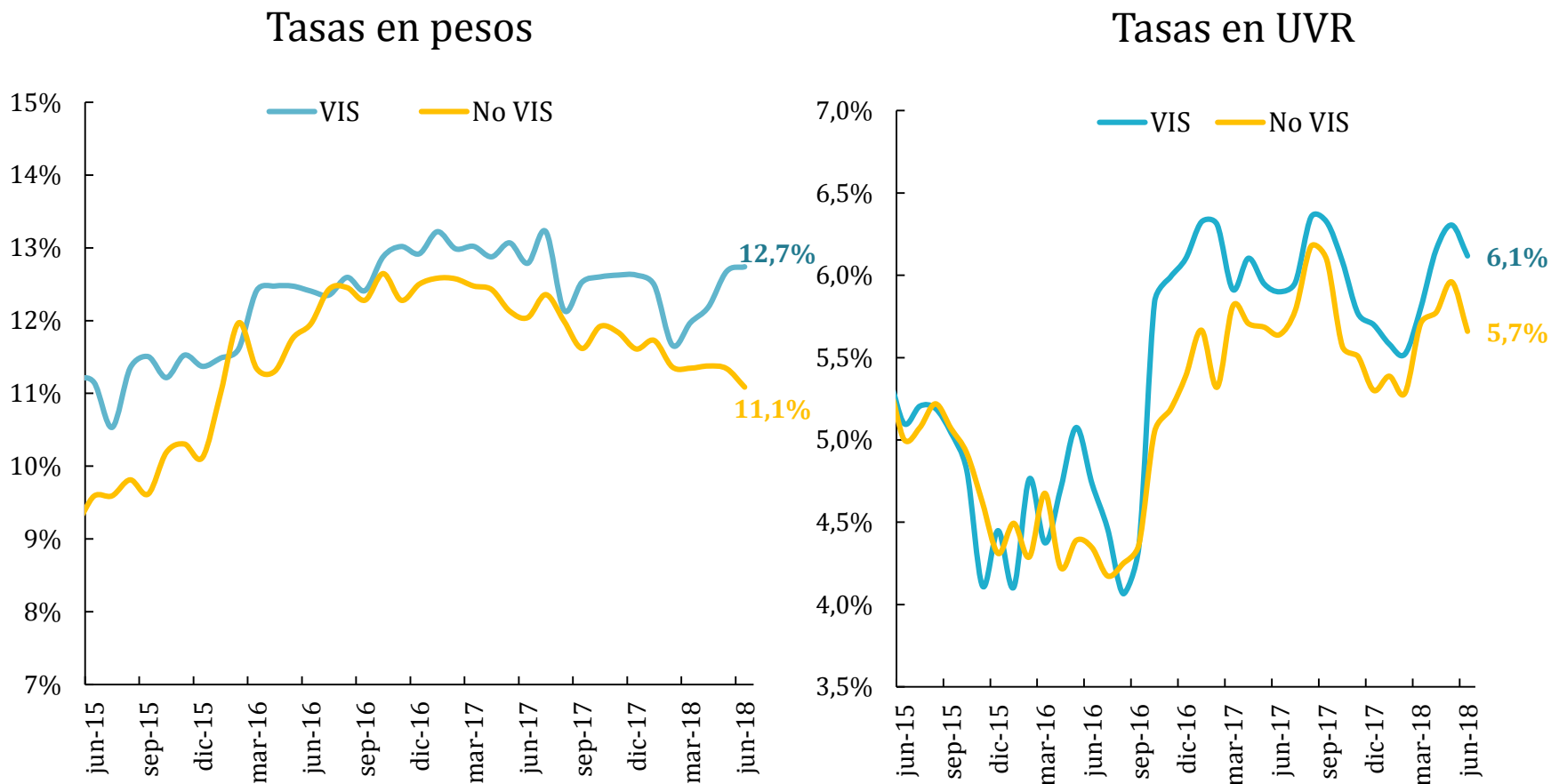
## 2.3 Desembolsos para adquisición

### Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses. 2013-2018)



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el ultimo año (Jun 2017 – May 2018) presentó un aumento del 11,4% anual con un total de \$16,7 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un aumento del 12,0%, mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 9,2% respecto al mismo periodo de 2017.

## 2.3 Tasas de interés construcción



• Las tasas de interés en pesos para construcción en junio de 2018 se encontraron en promedio en 11,9%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 12,7%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 11,1%.

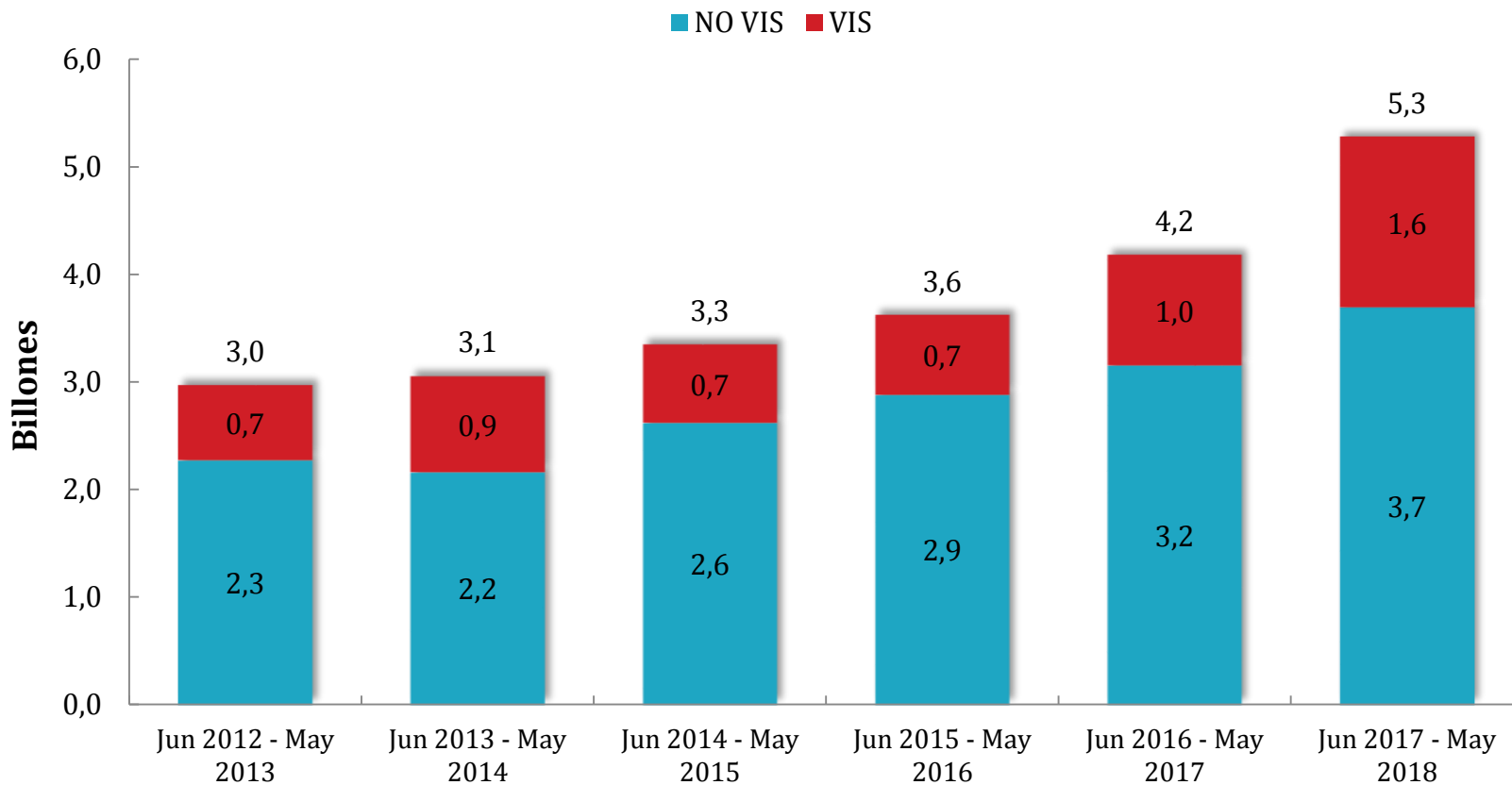
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 5,9% para junio de 2018.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

## 2.3 Desembolsos para construcción

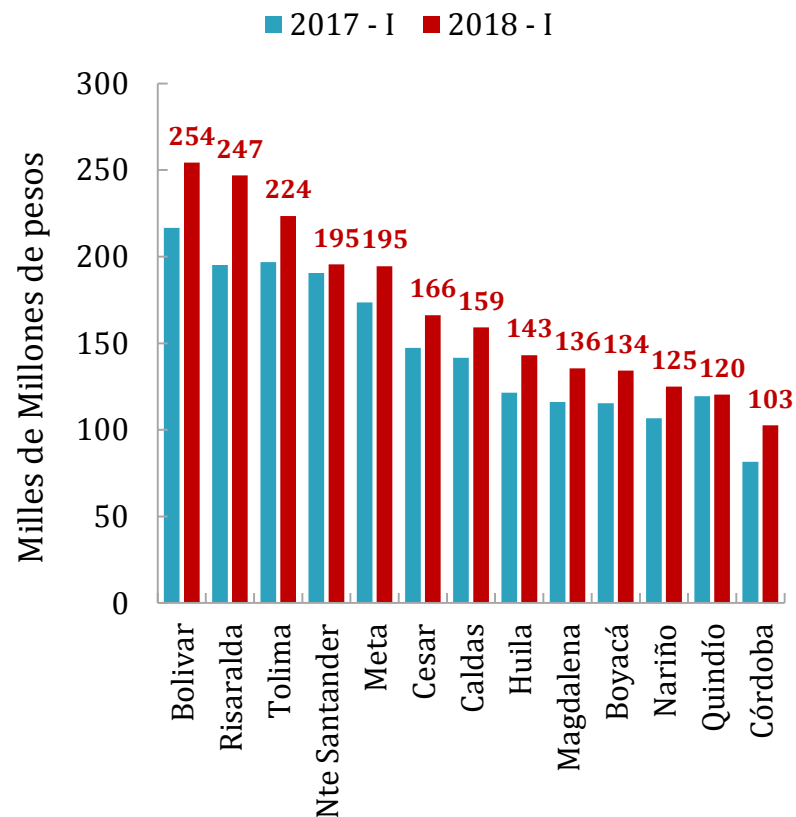
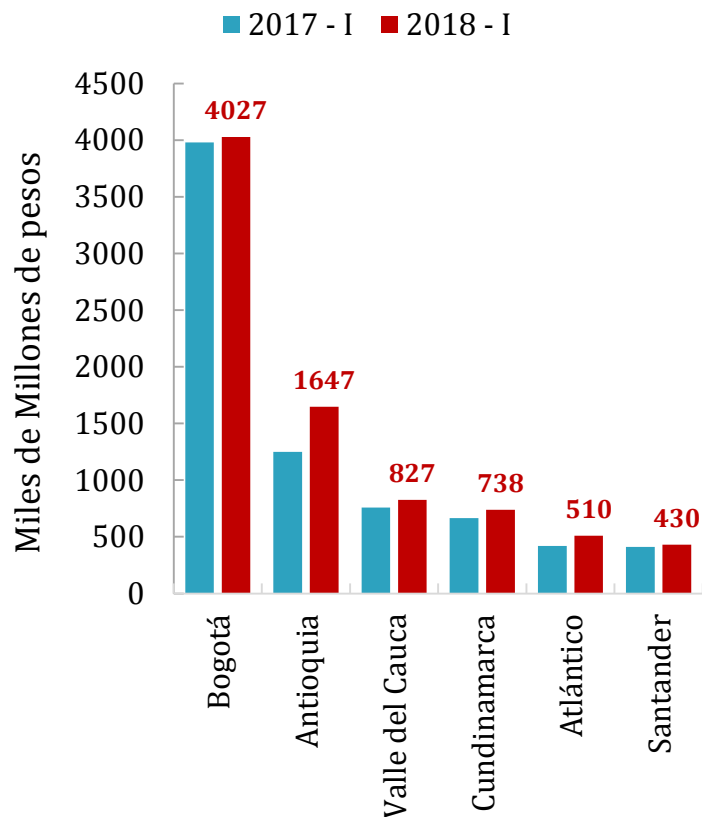
### Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses. 2013-2018)



Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual positiva del 26,3% para el periodo Jun de 2017 – May de 2018. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 54,4% en VIS y de 17,1% en No VIS.

## 2.3 Financiación de vivienda

### Valor nominal de vivienda financiada por departamento (Acumulado doce meses)



Para el acumulado doce meses con corte al primer trimestre de 2018, el valor nominal de vivienda financiada a nivel nacional fue de 10,7 billones de pesos.

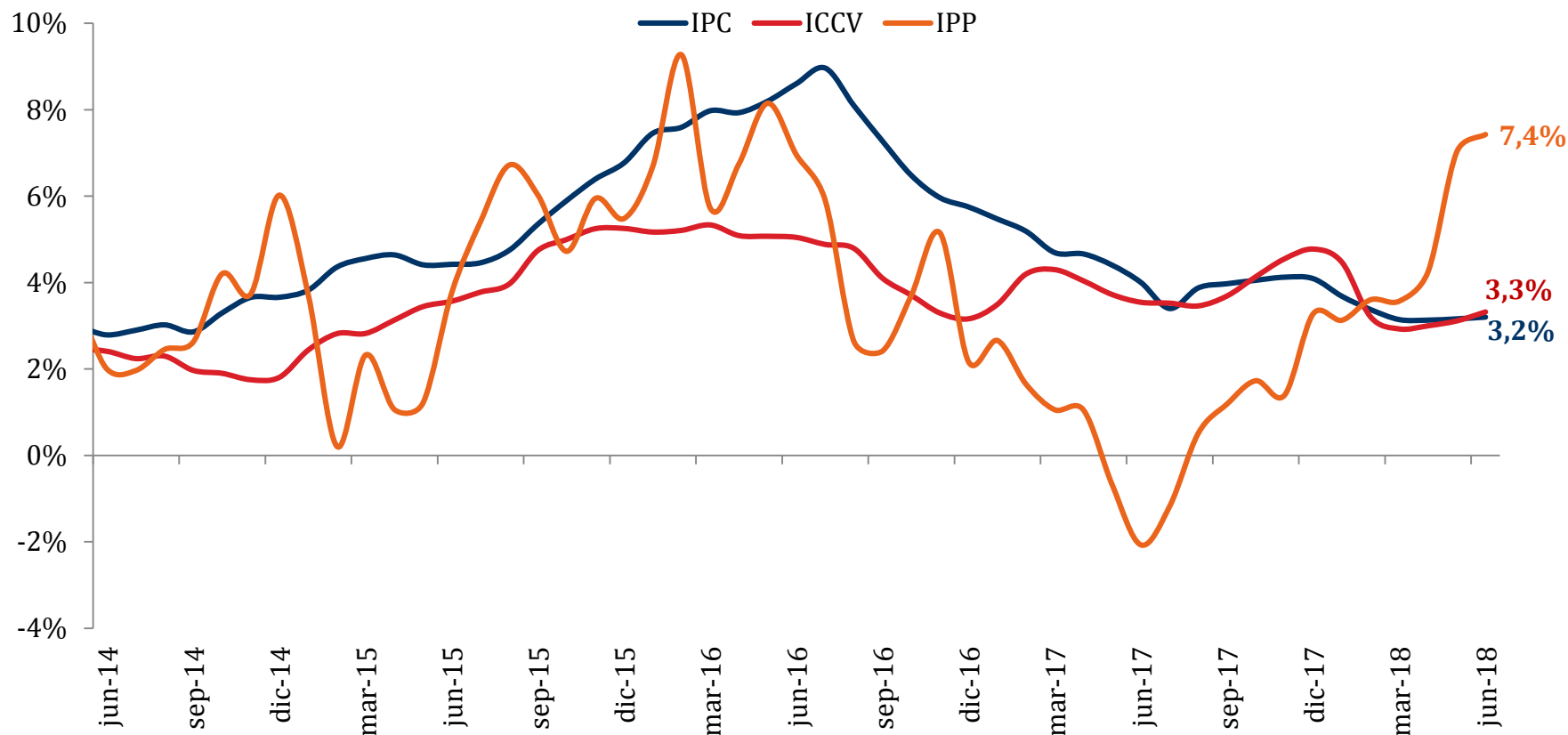
Por departamentos, los desembolsos de vivienda para Bogotá y Antioquia suman 5,7 billones de pesos (valor nominal), lo cual representa un 53,3% del total. Los desembolsos para los departamentos analizados, han mostrado crecimiento con respecto a los desembolsos para vivienda del primer trimestre de 2017

# 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
  - ▶ Licenciamiento
  - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
  - ▶ LIVO

## 3.1 Índices de precios y costos

### Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV



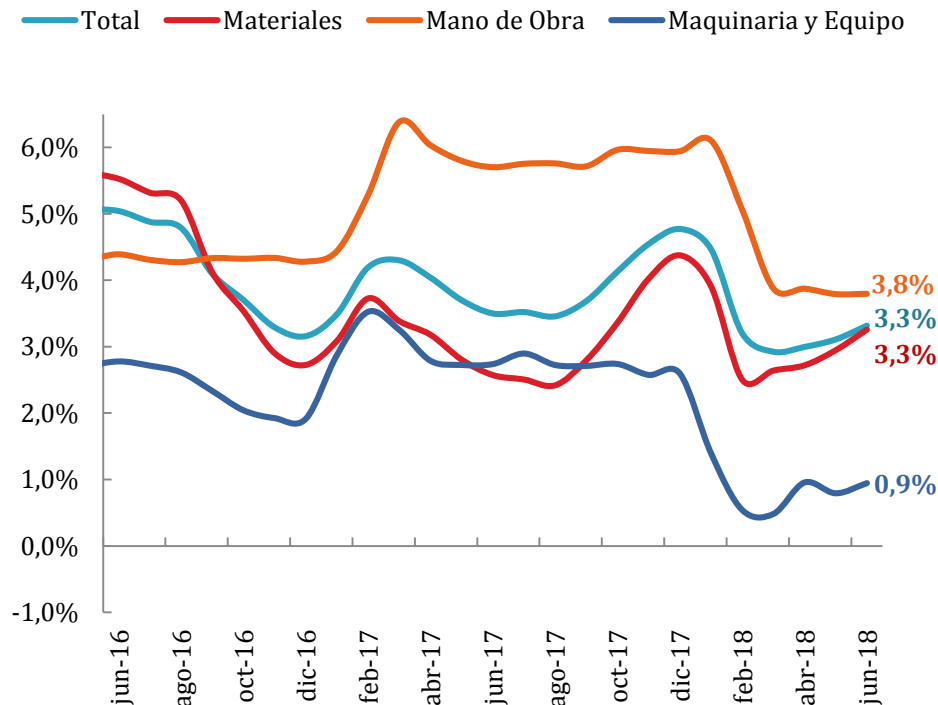
Para el mes de junio de 2018 el ICCV presentó una variación anual de 3,3%, mostrando una disminución de 0,2 p.p., con respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2017 (3,5%). La cifra del IPC con corte a junio de 2018 (3,2%) se encontró 0,8 p.p. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 7,4%, 9,5 p.p. por encima de la cifra de junio del 2017



# 3.1 ICCV total país y dinámica regional

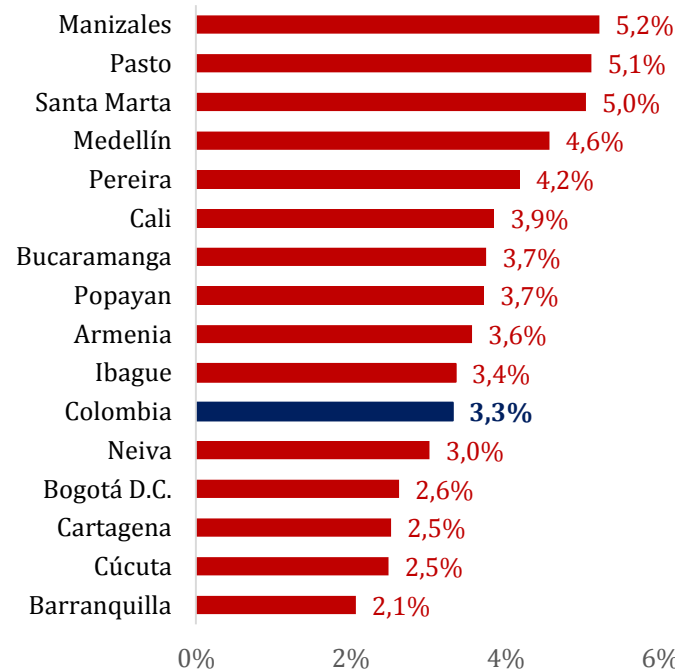
## ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – junio de 2018



## ICCV – Dinámica regional

Var anual - junio 2018



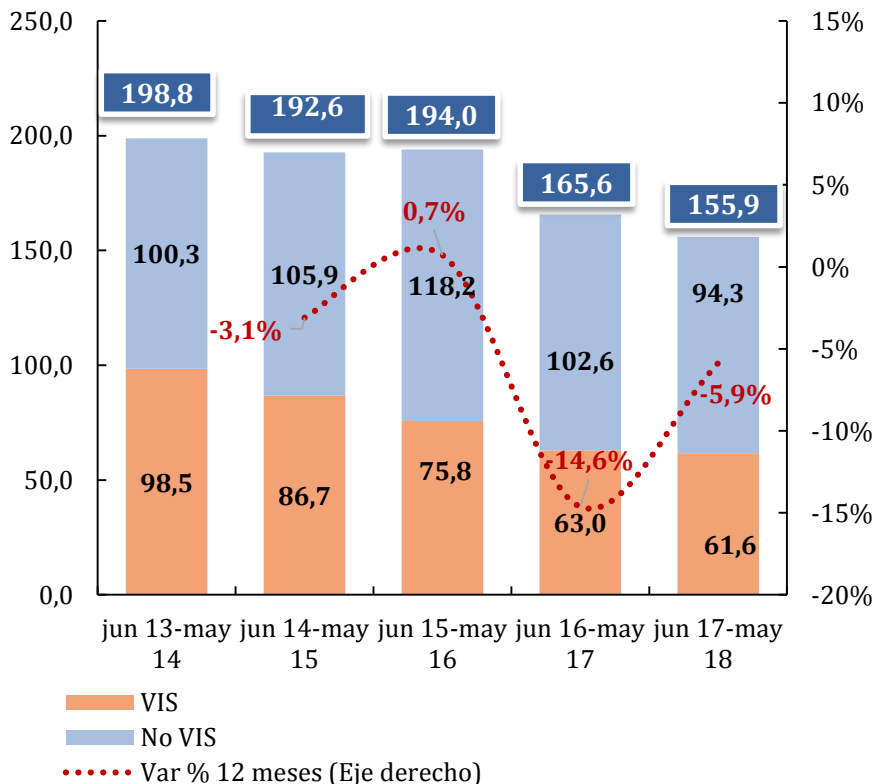
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 3,3% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento, con una variación anual del 3,8%, mientras que maquinaria y equipo registró la menor variación (0,9%).

• En cuanto a la dinámica regional se observa que 10 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Manizales, Pasto y Santa Marta las que presentaron el mayor incremento (5,2%, 5,1% y 5,0%, respectivamente), mientras que Barranquilla y Cúcuta mostraron las menores variaciones (2,1% y 2,5%), respectivamente.

## 3.2 Licencias de construcción

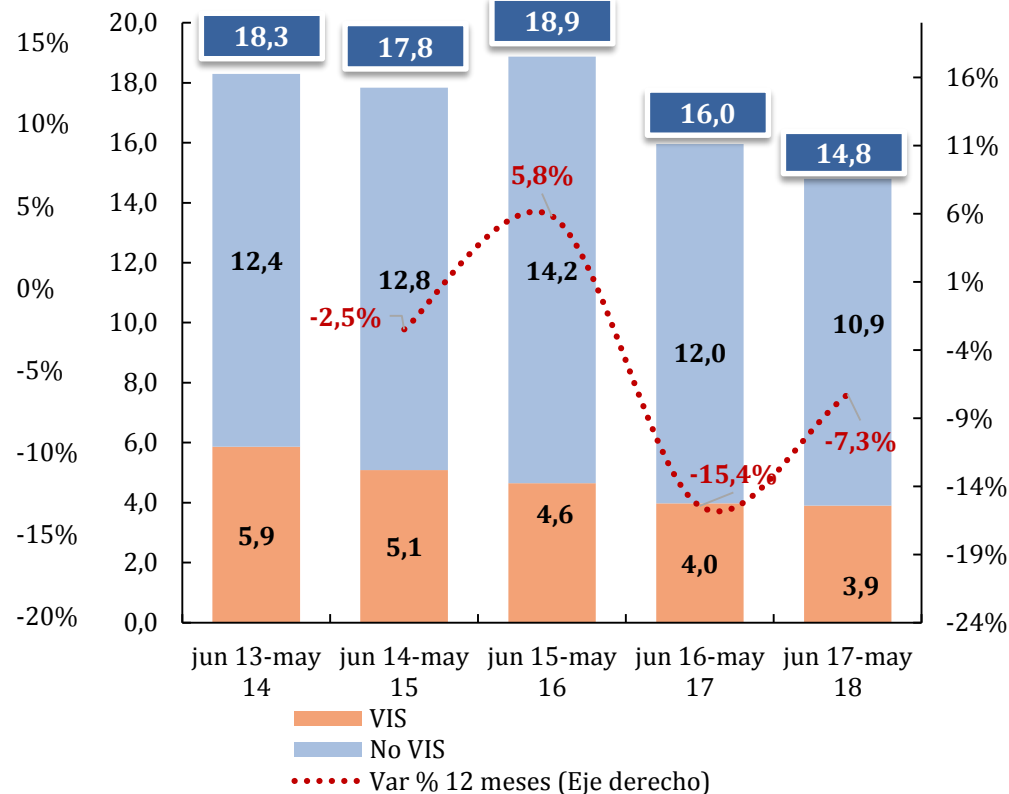
*Licencias de construcción de vivienda*  
*Unidades*

(Doce meses, en miles)



*Licencias de construcción de vivienda*  
*Millones de Metros cuadrados*

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a mayo las unidades licenciadas presentaron una contracción de -5,9%, donde el segmento VIS se redujo en -2,1% y el No VIS decreció -8,1% anual. Se observa que los metros cuadrados licenciados cayeron -7,3% respecto al mismo periodo de 2017

## 3.2 Licencias de construcción

*Metros cuadrados (m<sup>2</sup>), licenciados en vivienda  
(Acumulado doce meses)*

	may-18	var %	Contribución (p.p.)
Quindío	494.432	73,2%	1,3
Risaralda	804.280	23,4%	1,0
Nariño	535.536	38,4%	0,9
Huila	361.396	59,0%	0,8
Caldas	348.147	31,9%	0,5
La Guajira	84.234	267,3%	0,4
Magdalena	253.764	31,7%	0,4
Boyacá	605.392	9,3%	0,3
Cesar	89.853	27,7%	0,1
Casanare	52.509	23,5%	0,1
Chocó	23.100	49,2%	0,0
Norte de Santander	232.147	1,9%	0,0
Arauca	12.329	4,1%	0,0
<b>Total general</b>	<b>14.798.734</b>	<b>-7,3%</b>	

	may-18	var %	Contribución (p.p.)
Caquetá	45.211	-6,7%	0,0
Sucre	77.476	-14,6%	-0,1
Tolima	786.241	-2,1%	-0,1
Valle del Cauca	1.464.971	-1,7%	-0,2
Córdoba	188.003	-13,9%	-0,2
Cauca	177.931	-17,9%	-0,2
Antioquia	2.173.122	-2,5%	-0,3
Cundinamarca	1.601.441	-3,5%	-0,4
Santander	581.658	-21,9%	-1,0
Atlántico	681.954	-19,9%	-1,1
Meta	167.066	-57,3%	-1,4
Bolívar	412.557	-53,8%	-3,0
Bogotá, D.C.	2.543.984	-24,5%	-5,2
<b>Total general</b>	<b>14.798.734</b>	<b>-7,3%</b>	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en La Guajira (267,3%), Quindío (73,2%), Huila (59,0%) y Chocó (49,2%) mientras que Meta, Bolívar y Bogotá registraron las mayores contracciones.
- Quindío y Risaralda fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones, en 1,3 p.p. y 1,0 p.p., respectivamente; mientras que Bogotá y Bolívar fueron quienes más restaron al crecimiento, con -8,2 p.p.

## 3.2 Licencias de construcción

### Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

*(Acumulado doce meses)*

Ciudad	may-18	Variación	Contribución (p.p.)
Cundinamarca	791.544	26,6%	3,1
Bolívar	249.079	80,4%	2,1
Magdalena	126.510	164,4%	1,5
Meta	109.292	73,0%	0,9
Risaralda	142.473	36,2%	0,7
Cauca	74.007	15,5%	0,2
Caldas	76.068	14,1%	0,2
Caquetá	23.872	44,0%	0,1
Cesar	38.023	15,7%	0,1
Chocó	9.368	81,5%	0,1
Arauca	1.514	239,5%	0,0
La Guajira	15.438	-12,5%	0,0
Casanare	8.880	-24,8%	-0,1
<b>Total general</b>	<b>4.830.932</b>	<b>-9,6%</b>	

Ciudad	may-18	Variación	Contribución (p.p.)
Quindío	43.776	-6,5%	-0,1
Tolima	85.857	-3,7%	-0,1
Sucre	25.656	-25,9%	-0,2
Norte de Santander	72.403	-25,3%	-0,5
Córdoba	33.889	-50,5%	-0,6
Atlántico	242.231	-13,1%	-0,7
Santander	202.153	-16,2%	-0,7
Huila	36.240	-54,5%	-0,8
Boyacá	155.449	-29,2%	-1,2
Nariño	128.350	-36,5%	-1,4
Antioquia	718.492	-9,7%	-1,4
Valle del Cauca	465.676	-17,4%	-1,8
Bogotá, D.C.	954.692	-33,4%	-9,0
<b>Total general</b>	<b>4.830.932</b>	<b>-9,6%</b>	

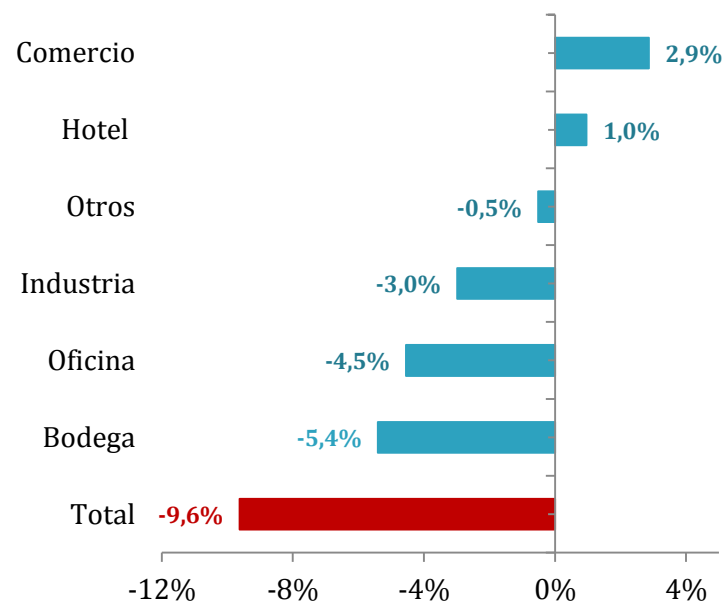
## 3.2 Licencias de construcción

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

*Variación anual por destino - Mayo 2018*

Destino	may-18	Variación
Hotel	303.243	20,4%
Comercio	1.770.947	9,5%
Otros	1.423.124	-1,9%
Bodega	642.877	-31,0%
Oficina	462.548	-34,4%
Industria	228.193	-41,2%
<b>Total</b>	<b>4.830.932</b>	<b>-9,6%</b>

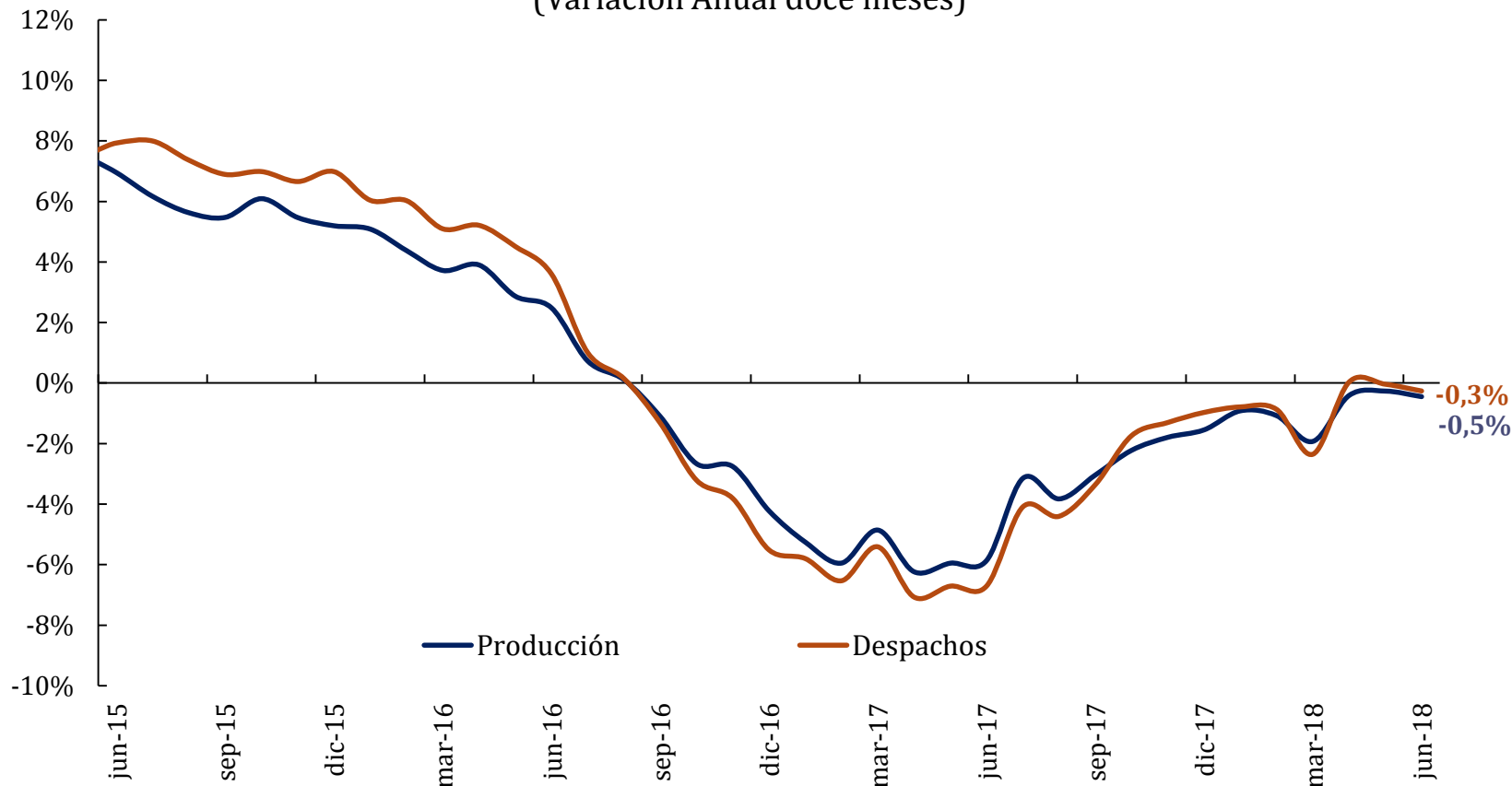
*Contribución por destino - Mayo 2018*



### 3.3 Evolución del sector

#### *Producción y despachos de cemento gris Total nacional*

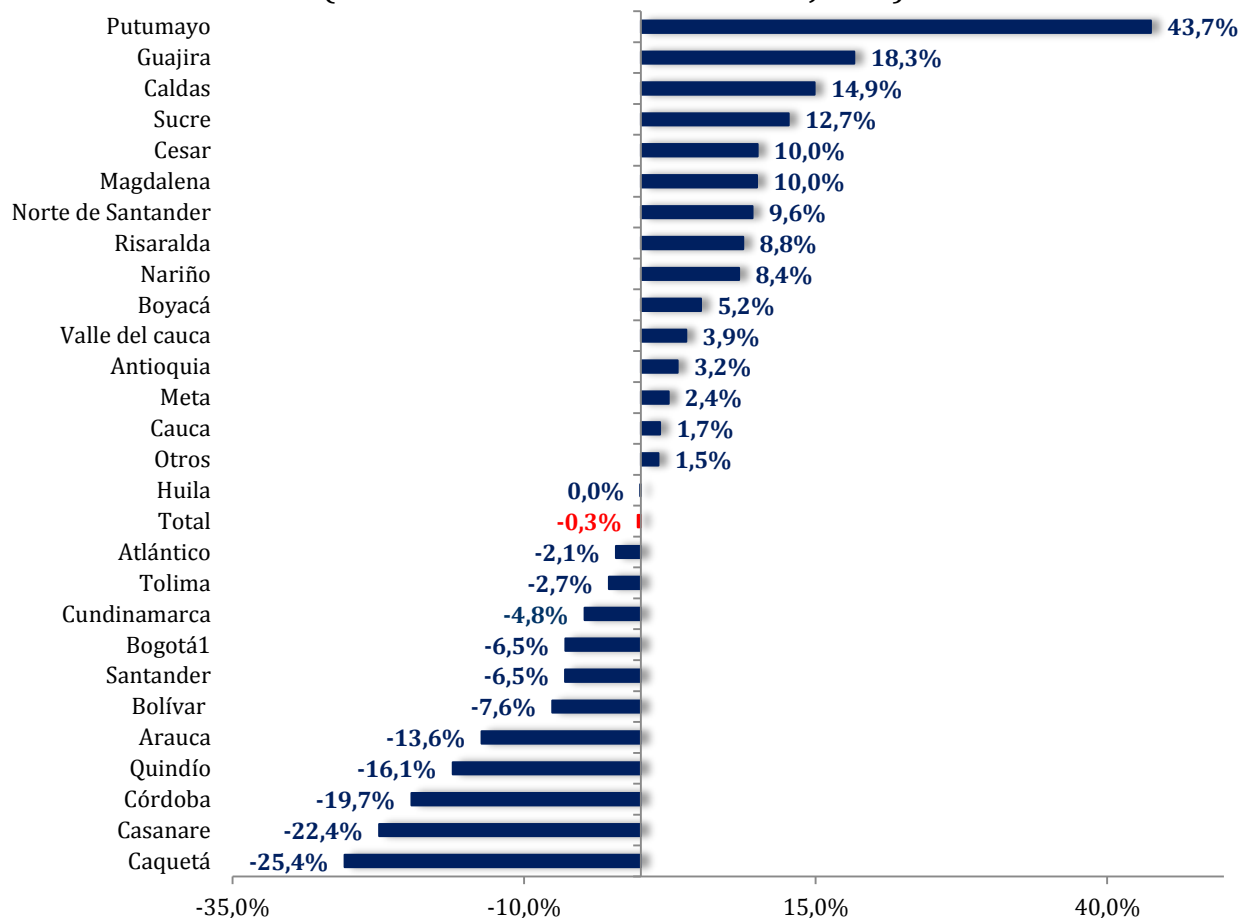
(Variación Anual doce meses)



- En el acumulado doce meses con corte a junio de 2018, la producción y los despachos de cemento gris presentaron una disminución del -0,5% y -0,3% anual, respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de junio presentaron una disminución del -2,2% y -4,1% anual, respectivamente. Lo anterior corresponde a una producción de 990.843 toneladas y a un nivel de despachos de 943.219 toneladas.

### 3.3 Evolución del sector

*Dinámica regional – Despachos*  
(Variación anual doce meses – Junio)



- De los departamentos, 15 registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Putumayo (43,7%), La Guajira (18,3%) y Caldas (14,9%)

# Contenido

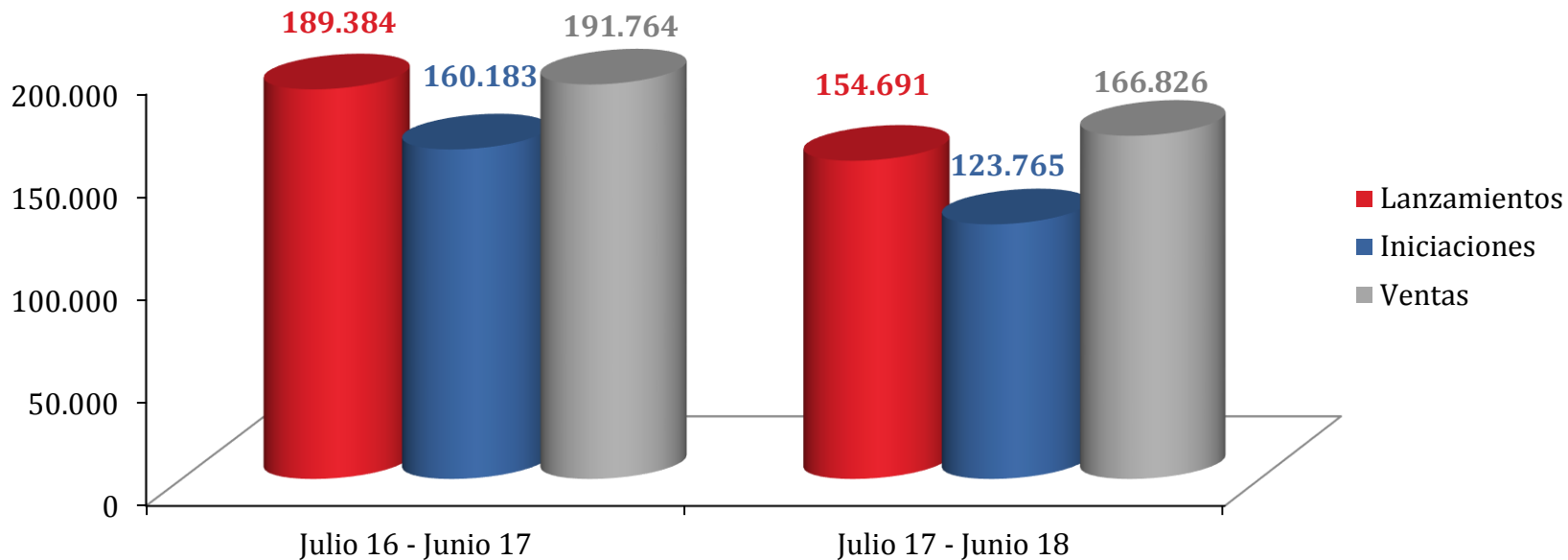
- ▶ **Estadísticas de concreto**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
  - ▶ Mercado laboral
  - ▶ Confianza del consumidor
  - ▶ Cartera hipotecaria
  - ▶ Indicadores de riesgo
  - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- ▶ **Evolución del sector**
  - ▶ Precios
  - ▶ ICCV
  - ▶ Licenciamiento
  - ▶ 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.

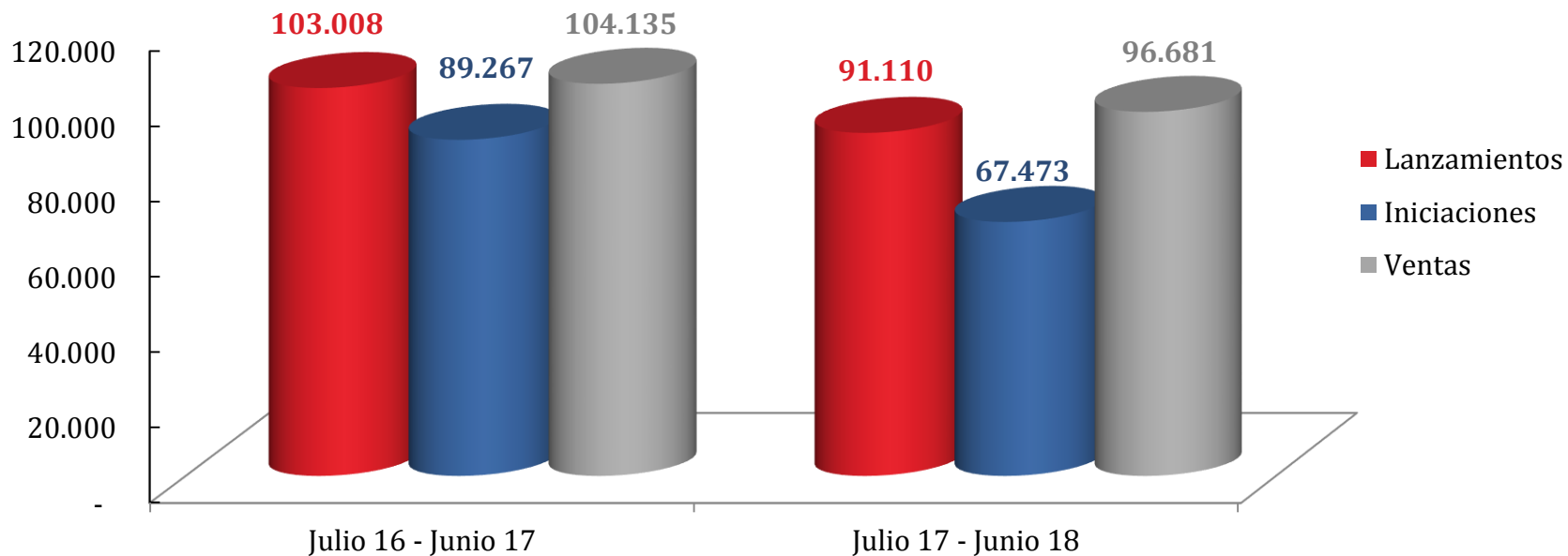
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-18,3%
INICIACIONES	-22,7%
VENTAS	-13,0%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-18,0%</b>

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

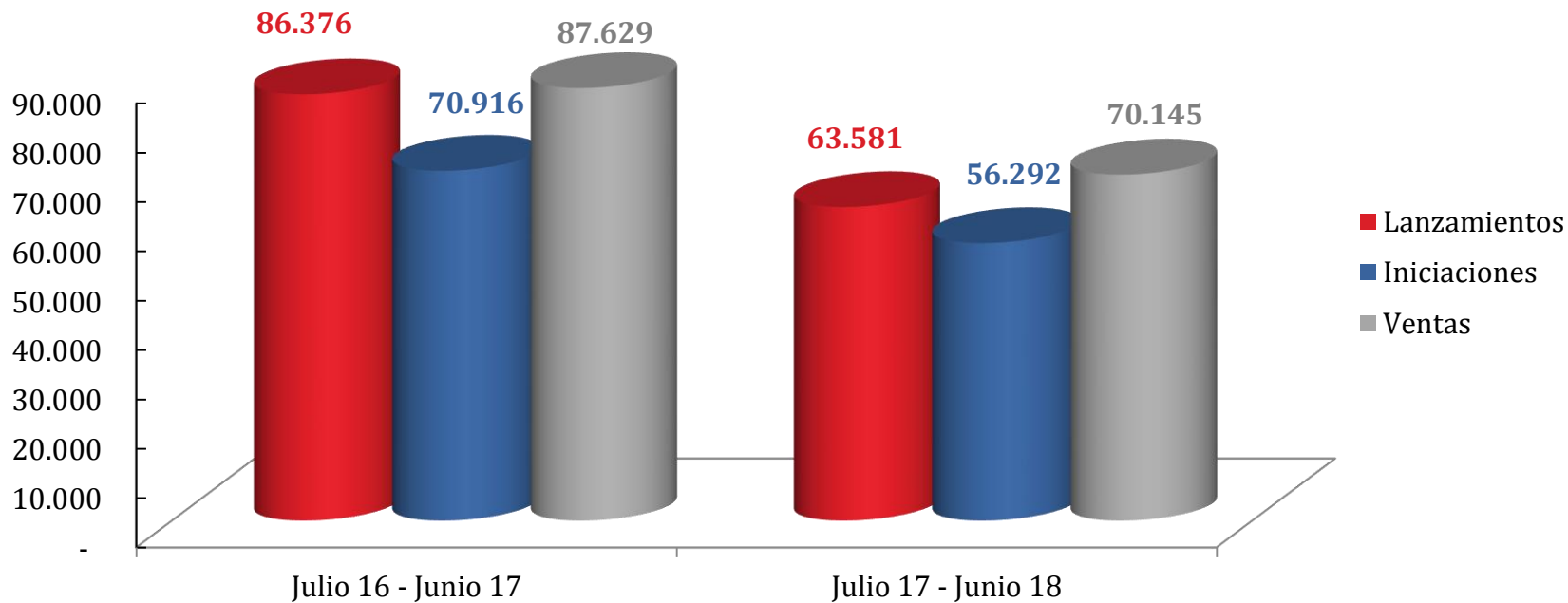
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-11,6%
INICIACIONES	-24,4%
VENTAS	-7,2%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-14,4%</b>

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

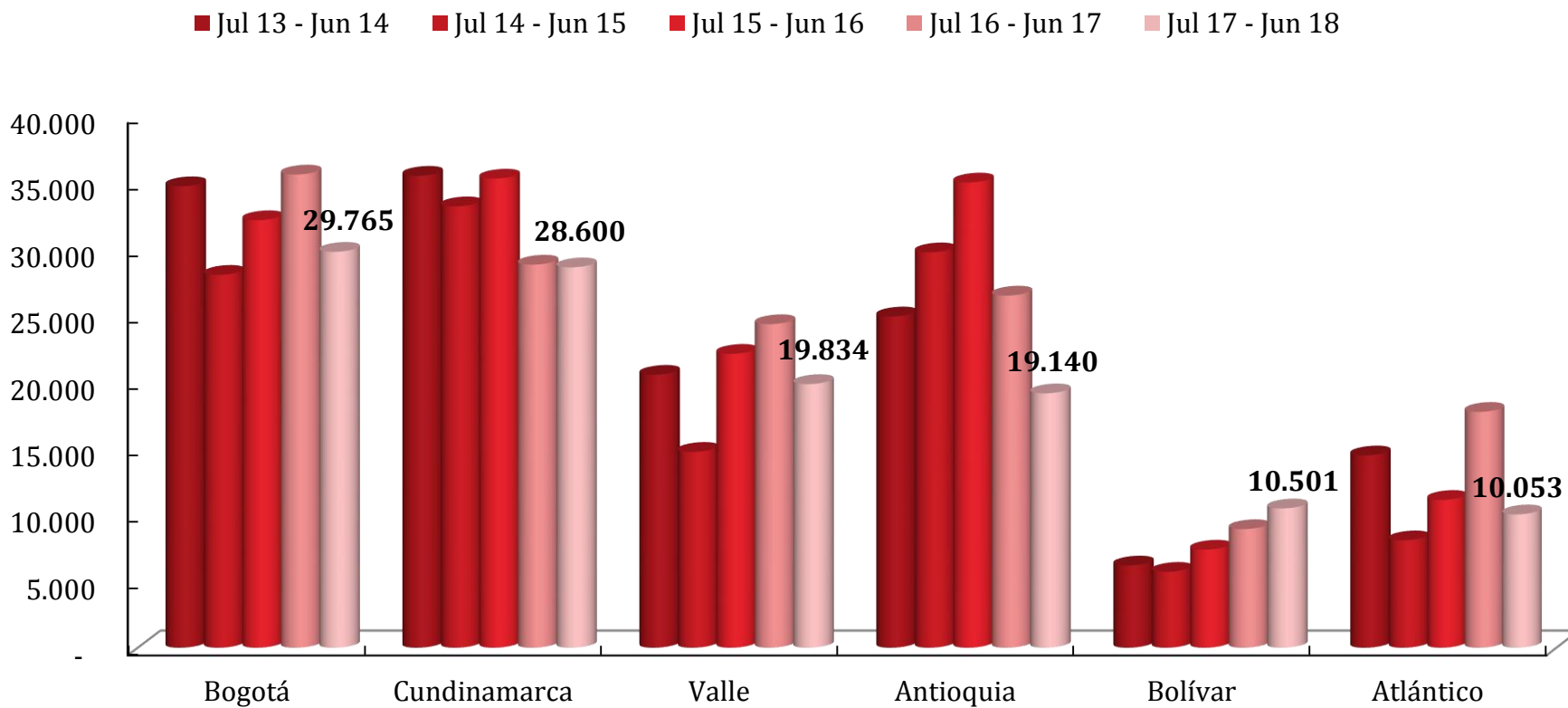
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-26,4%
INICIACIONES	-20,6%
VENTAS	-20,0%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-22,3%</b>

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

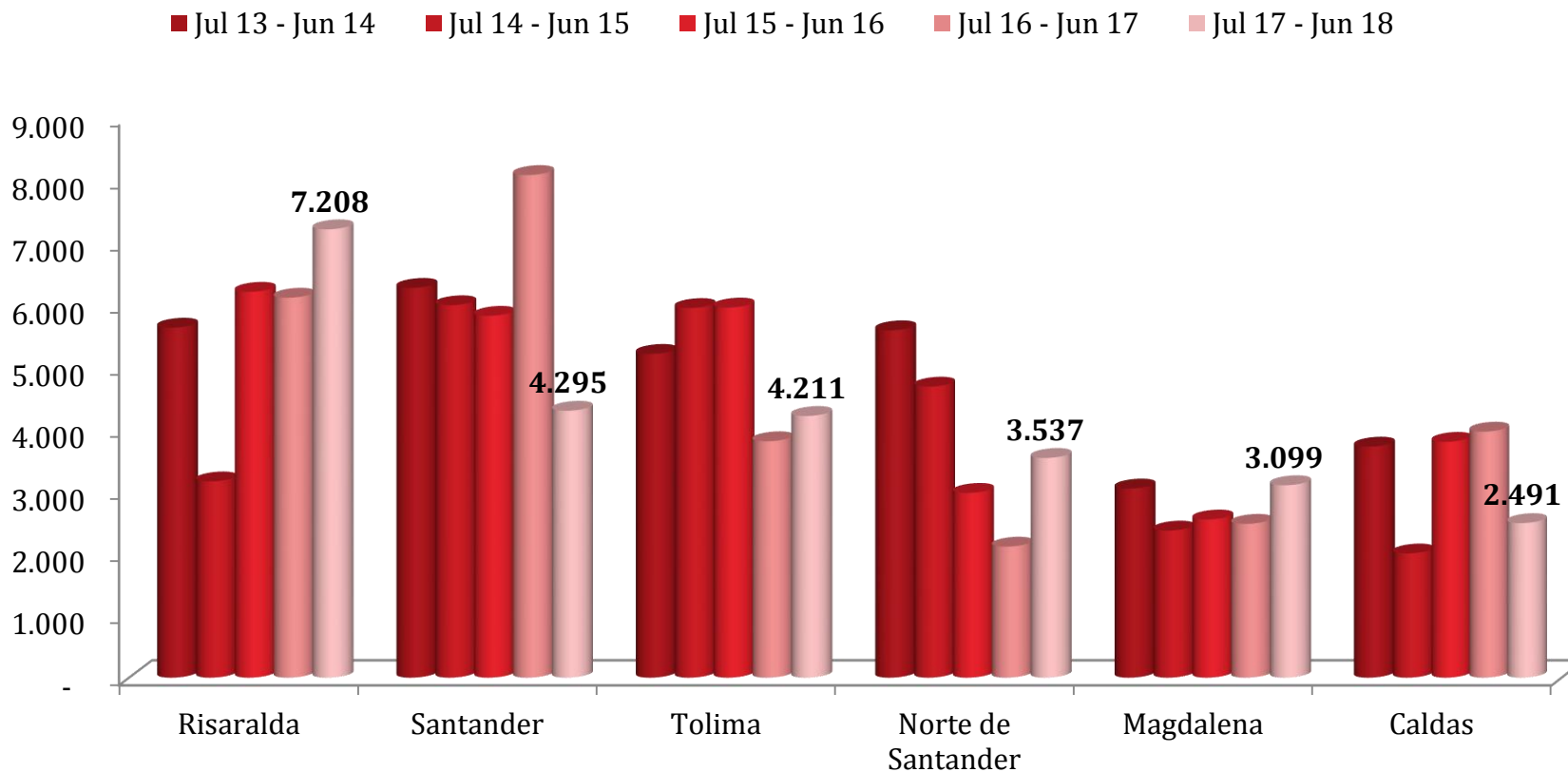
## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Valle	Antioquia	Bolívar	Atlántico
Jul 16 - Jun 17 VS Jul 17 - Jun 18	-16,3%	-0,7%	-18,5%	-27,7%	17,4%	-43,4%

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

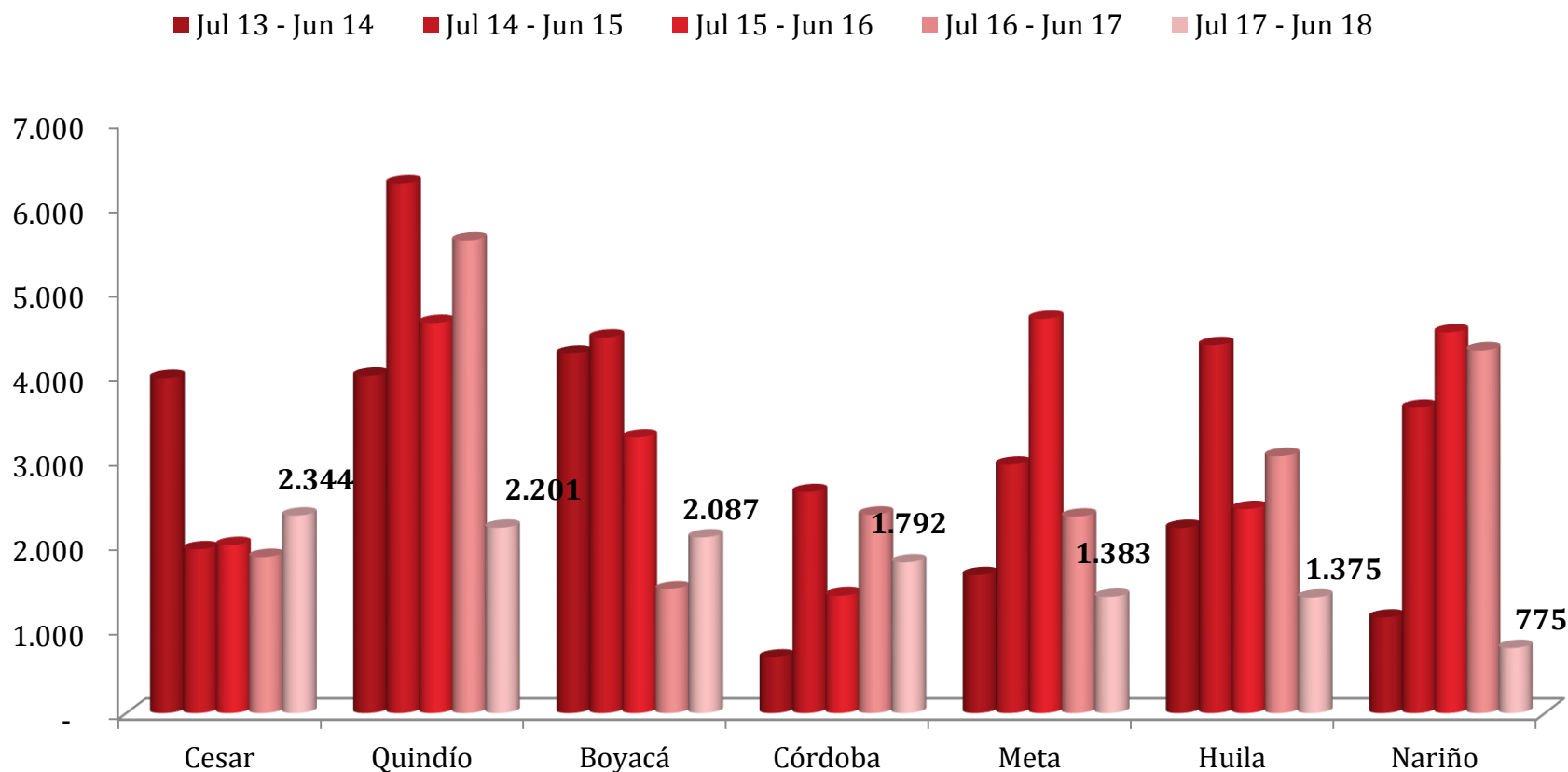
## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Tolima	Norte de Santander	Magdalena	Caldas
Jul 16 - Jun 17 VS Jul 17 - Jun 18	18,0%	-46,8%	10,7%	67,4%	25,0%	-37,1%

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

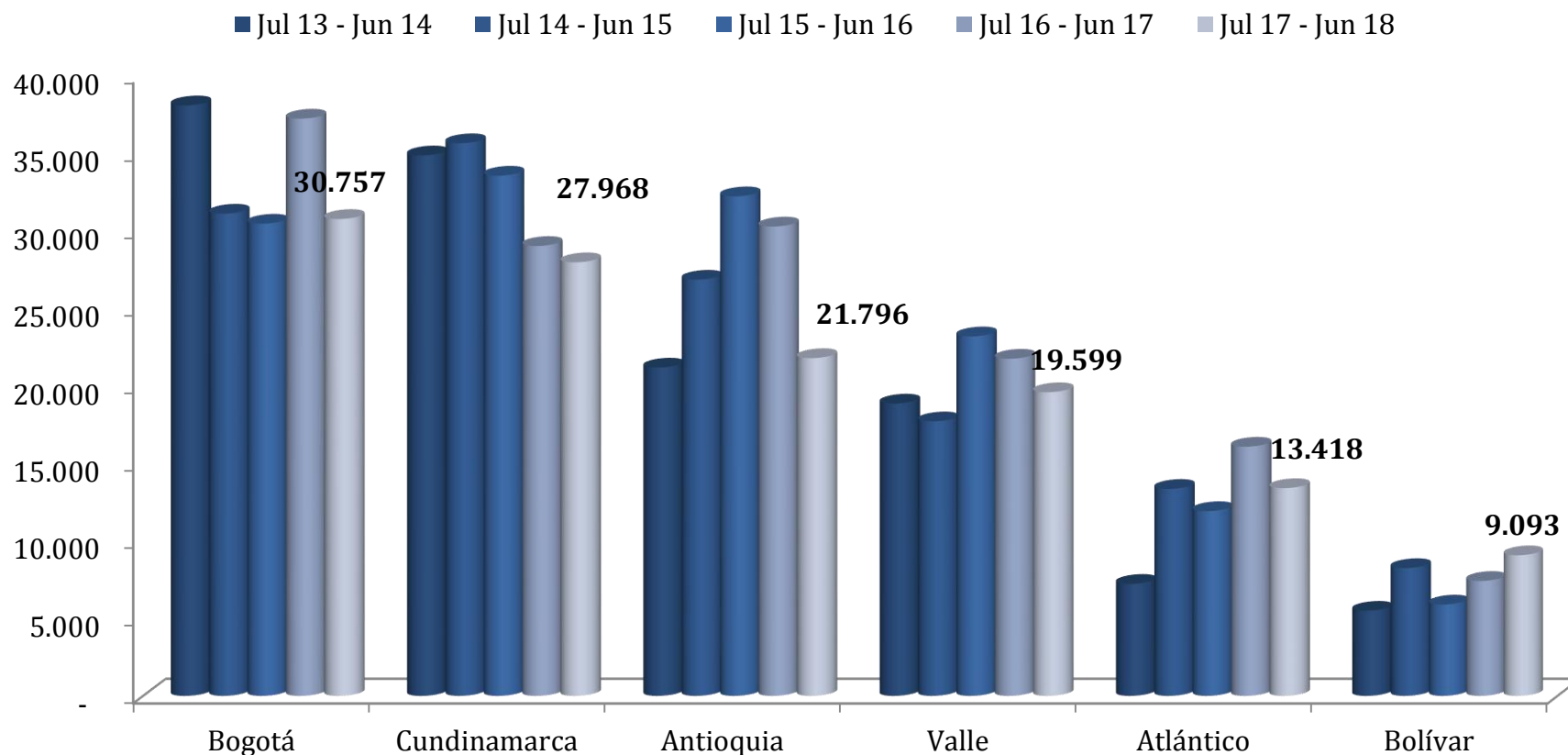
## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cesar	Quindío	Boyacá	Córdoba	Meta	Huila	Nariño
Jul 16 - Jun 17 VS Jul 17 - Jun 18	26,4%	-60,7%	41,8%	-23,9%	-40,7%	-54,9%	-82,0%

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

## 4.3 Ventas- Dinámica Regional

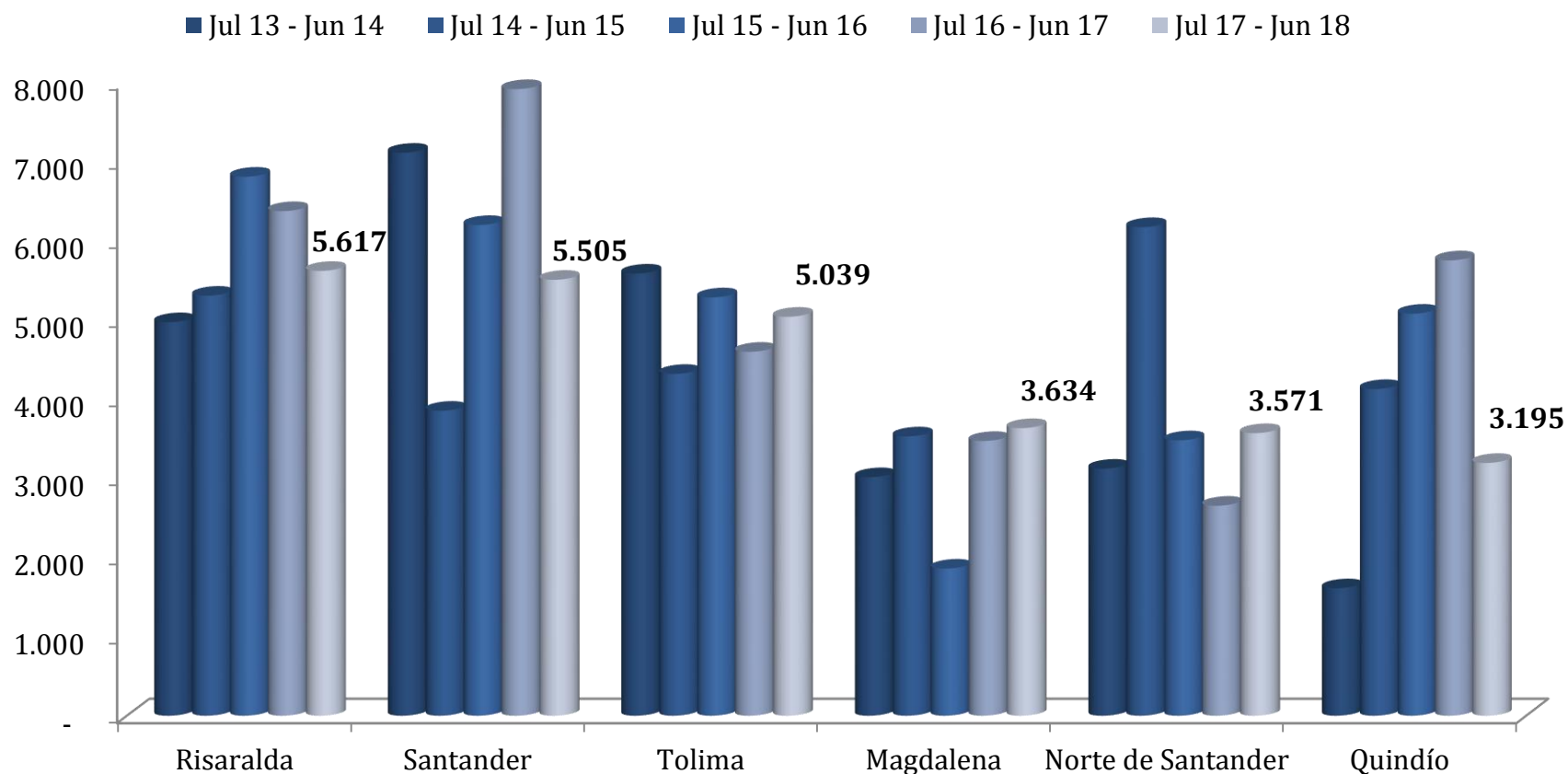


Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Bolívar
Jul 16 - Jun 17 VS Jul 17 - Jun 18	-17,4%	-3,6%	-28,0%	-9,9%	-16,6%	22,3%

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



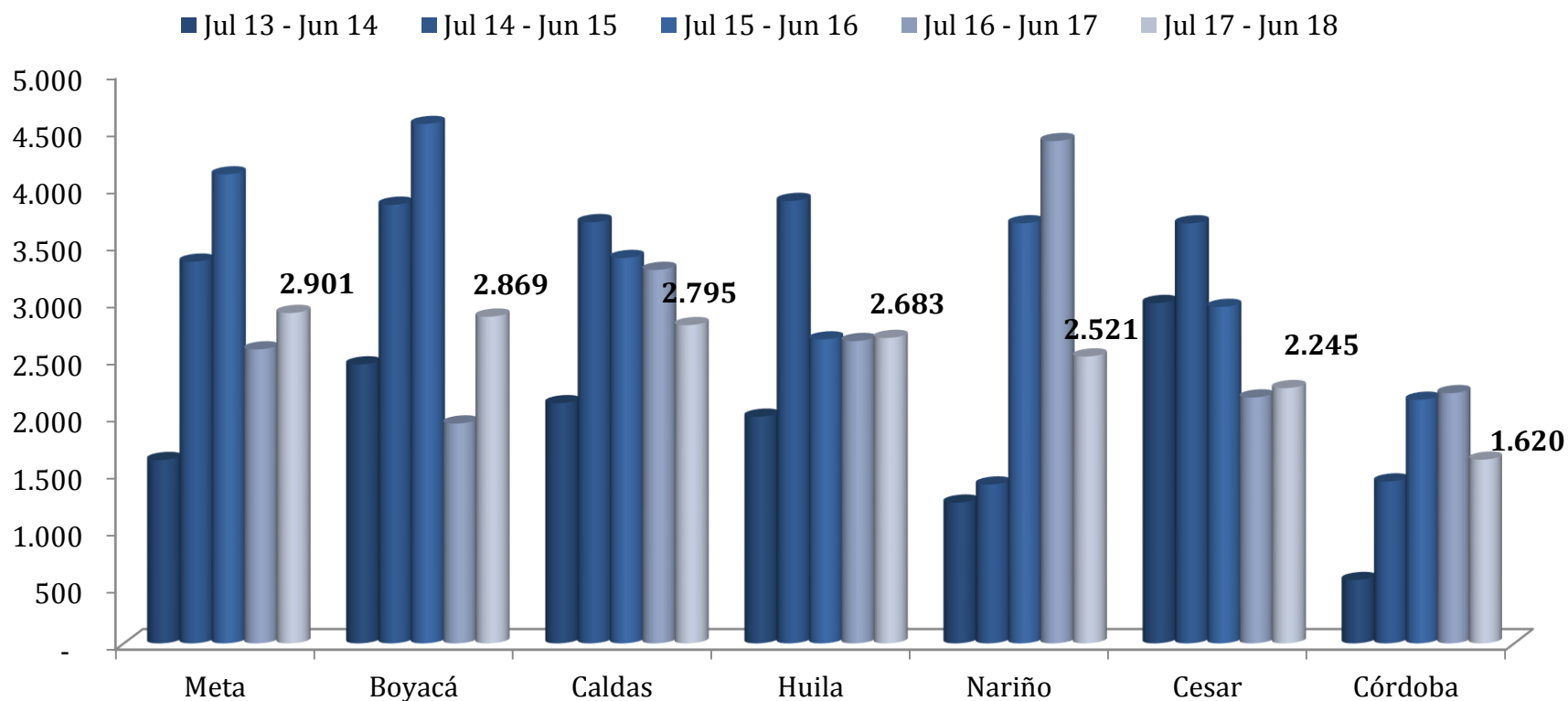
## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Tolima	Magdalena	Norte de Santander	Quindío
Jul 16 - Jun 17 VS Jul 17 - Jun 18	-11,8%	-30,4%	9,6%	4,7%	34,5%	-44,4%

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

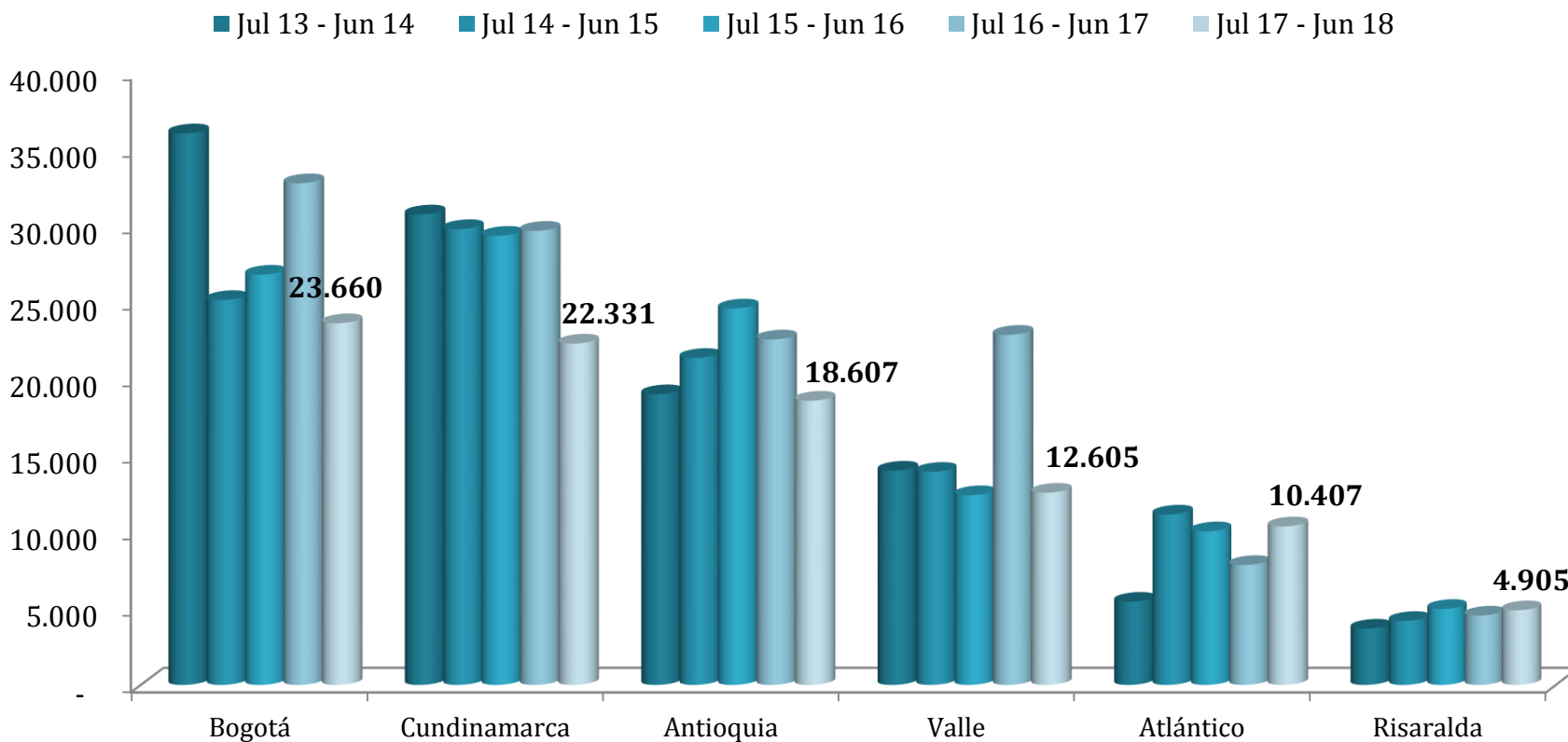
## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Meta	Boyacá	Caldas	Huila	Nariño	Cesar	Córdoba
Jul 16 - Jun 17 VS Jul 17 - Jun 18	12,3%	48,2%	-14,7%	1,0%	-42,7%	3,8%	-26,4%

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

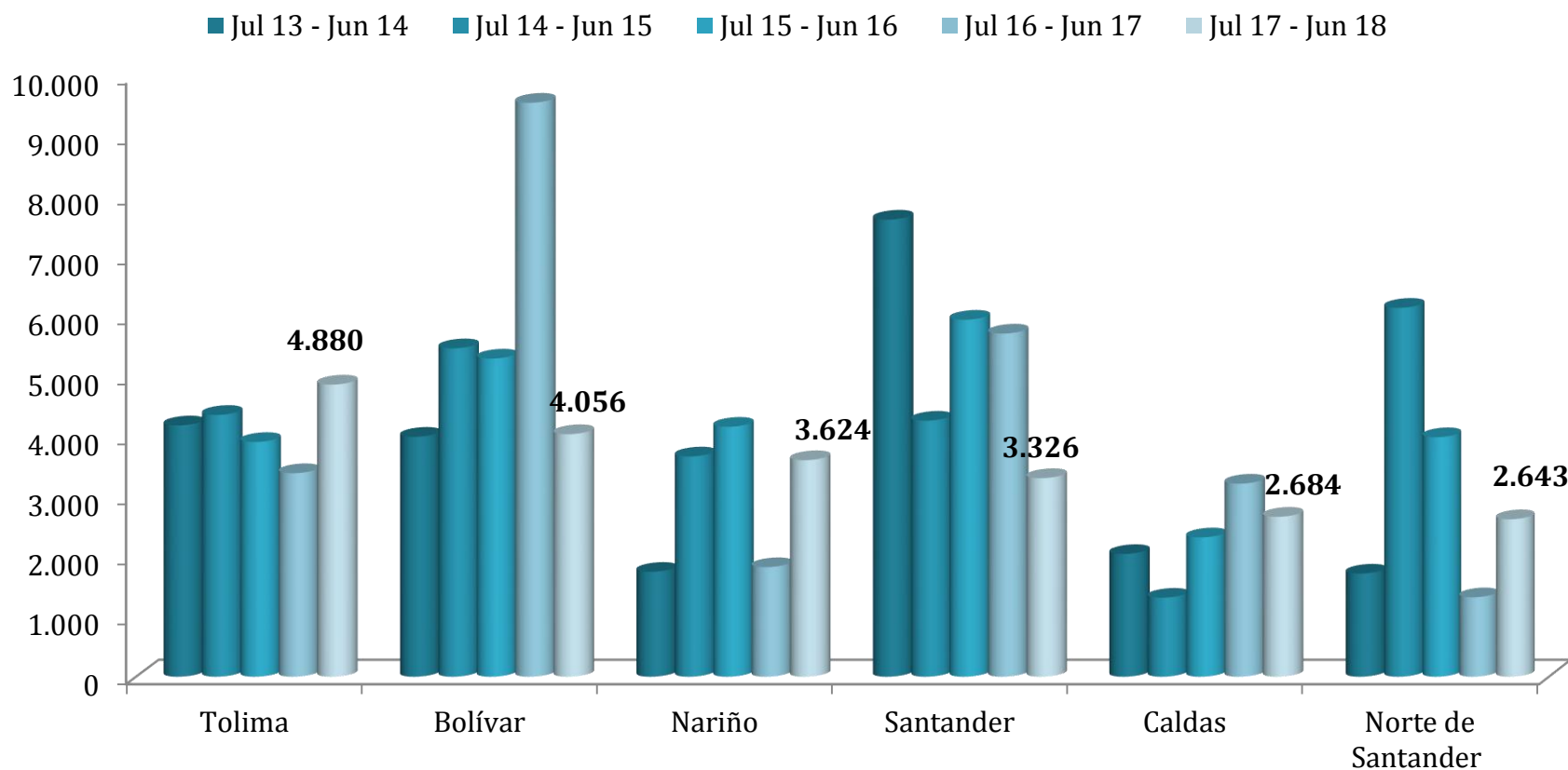
## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Risaralda
Jul 16 - Jun 17 VS Jul 17 - Jun 18	-27,8%	-24,8%	-17,7%	-45,0%	32,1%	7,6%

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

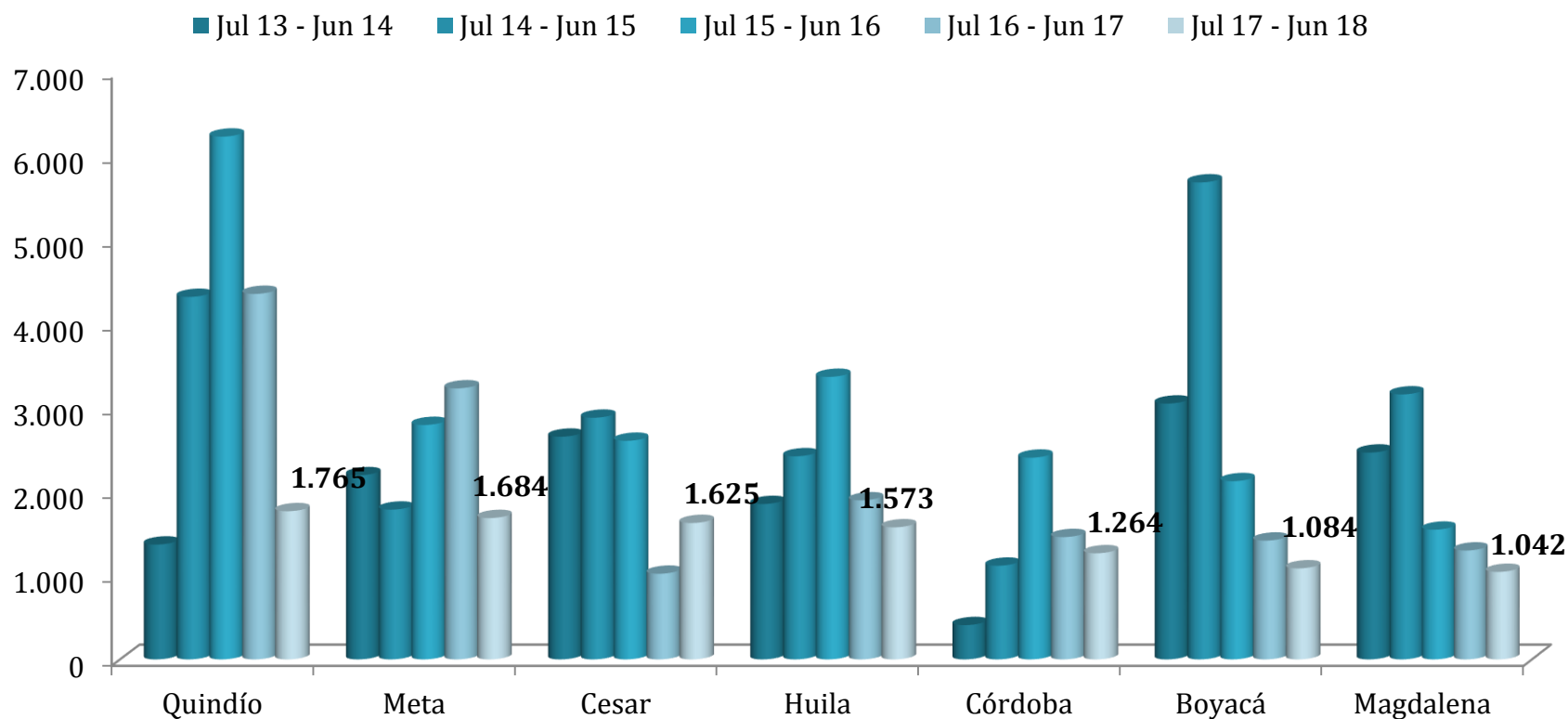
## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Tolima	Bolívar	Nariño	Santander	Caldas	Norte de Santander
Jul 16 - Jun 17 VS Jul 17 - Jun 18	43,2%	-57,6%	96,8%	-41,9%	-17,0%	98,0%

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

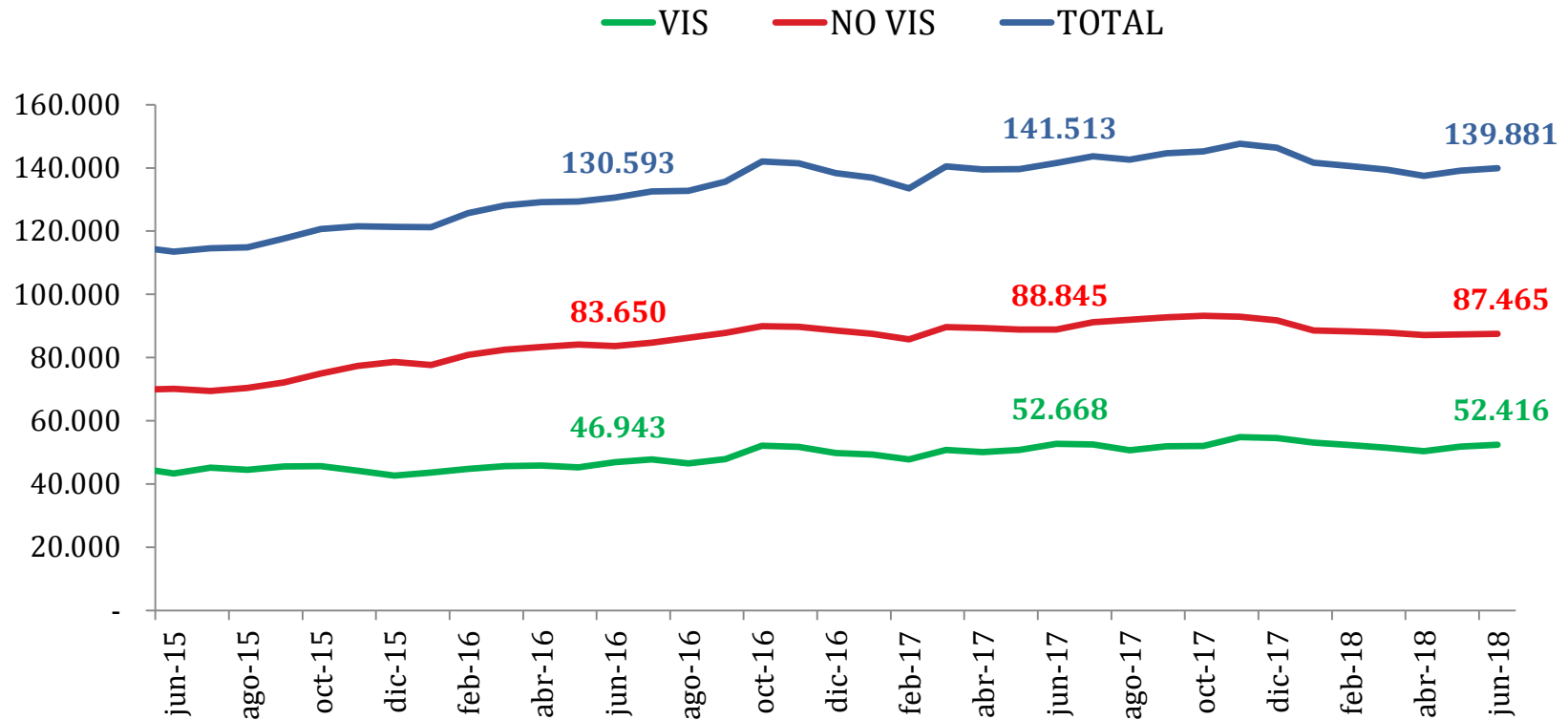
## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Quindío	Meta	Cesar	Huila	Córdoba	Boyacá	Magdalena
Jul 16 - Jun 17 VS Jul 17 - Jun 18	-59,5%	-47,8%	59,3%	-17,0%	-13,2%	-23,4%	-19,7%

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

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

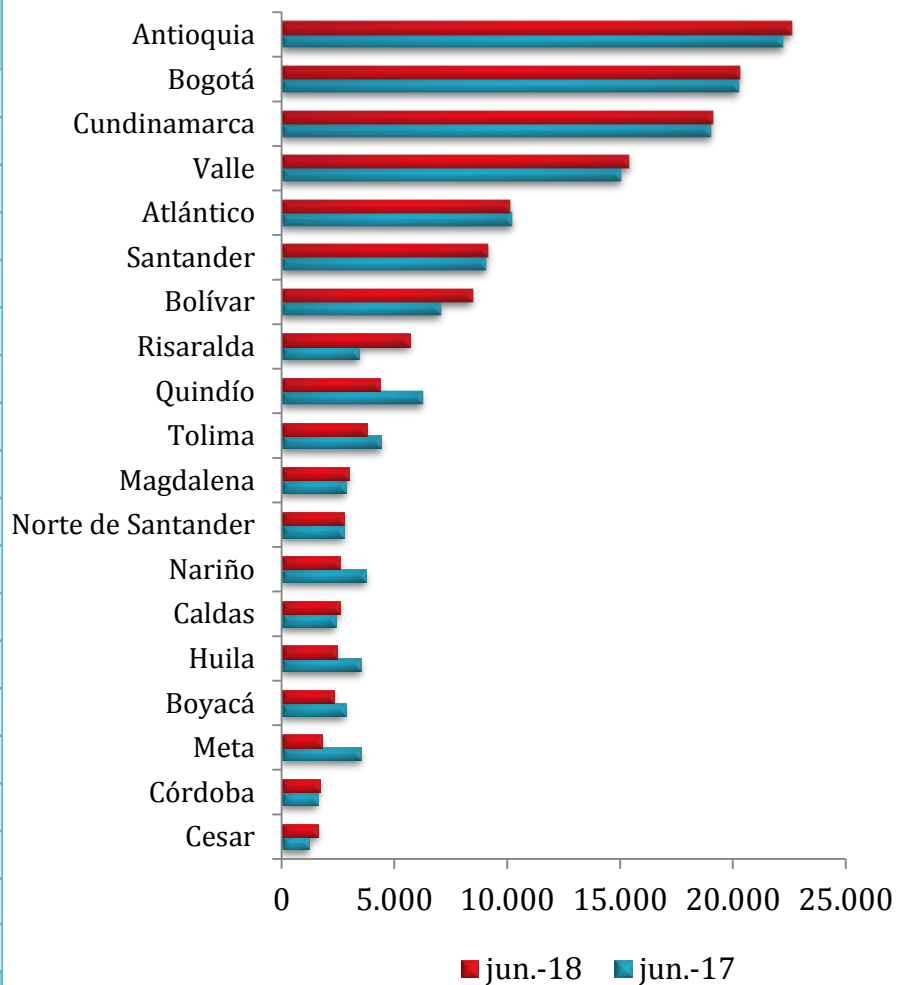


Indicador	Var % anual
TOTAL	-1,2%
NO VIS	-1,6%
VIS	-0,5%

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

## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

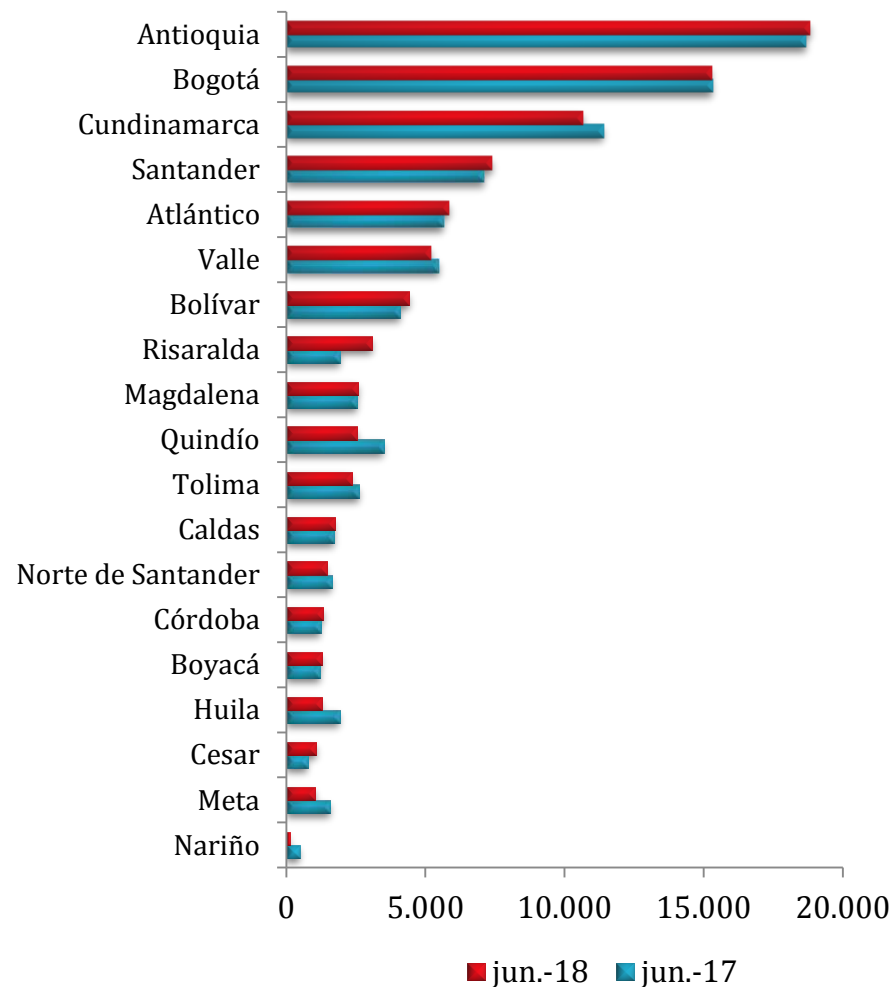
Regional	Var % anual	Contribución (p.p.)
	jun-18	
Risaralda	65,0%	1,6
Bolívar	20,0%	1,0
Antioquia	1,8%	0,3
Cesar	31,5%	0,3
Valle	2,3%	0,2
Caldas	8,1%	0,1
Magdalena	4,5%	0,1
Córdoba	7,3%	0,1
Santander	0,9%	0,1
Bogotá	0,4%	0,1
Cundinamarca	0,3%	0,0
Norte de Santander	-0,2%	0,0
Atlántico	-0,8%	-0,1
Boyacá	-18,2%	-0,4
Tolima	-14,4%	-0,4
Huila	-30,0%	-0,7
Nariño	-30,6%	-0,8
Meta	-48,9%	-1,2
Quindío	-30,5%	-1,3
<b>Total</b>	<b>-1,2%</b>	<b>-1,2</b>



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

## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Regional	Var % anual jun-18	Contribución (p.p.)
Risaralda	60,6%	1,3
Bolívar	7,7%	0,4
Cesar	39,7%	0,3
Santander	3,9%	0,3
Atlántico	3,6%	0,2
Antioquia	0,9%	0,2
Córdoba	6,7%	0,1
Boyacá	4,8%	0,1
Magdalena	0,7%	0,0
Caldas	0,8%	0,0
Bogotá	-0,2%	0,0
Norte de Santander	-10,7%	-0,2
Tolima	-10,2%	-0,3
Valle	-5,4%	-0,3
Nariño	-74,0%	-0,4
Meta	-34,0%	-0,6
Huila	-33,9%	-0,7
Cundinamarca	-6,4%	-0,8
Quindío	-27,1%	-1,1
<b>Total</b>	<b>-1,6%</b>	<b>-1,6</b>

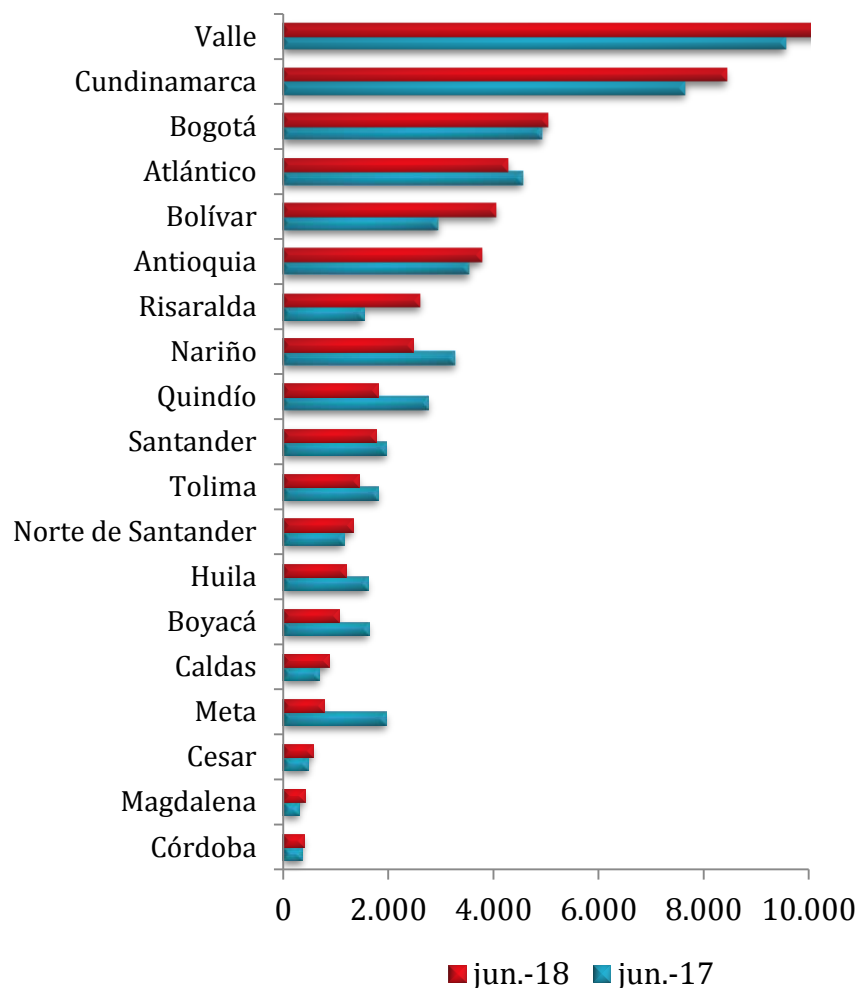


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales



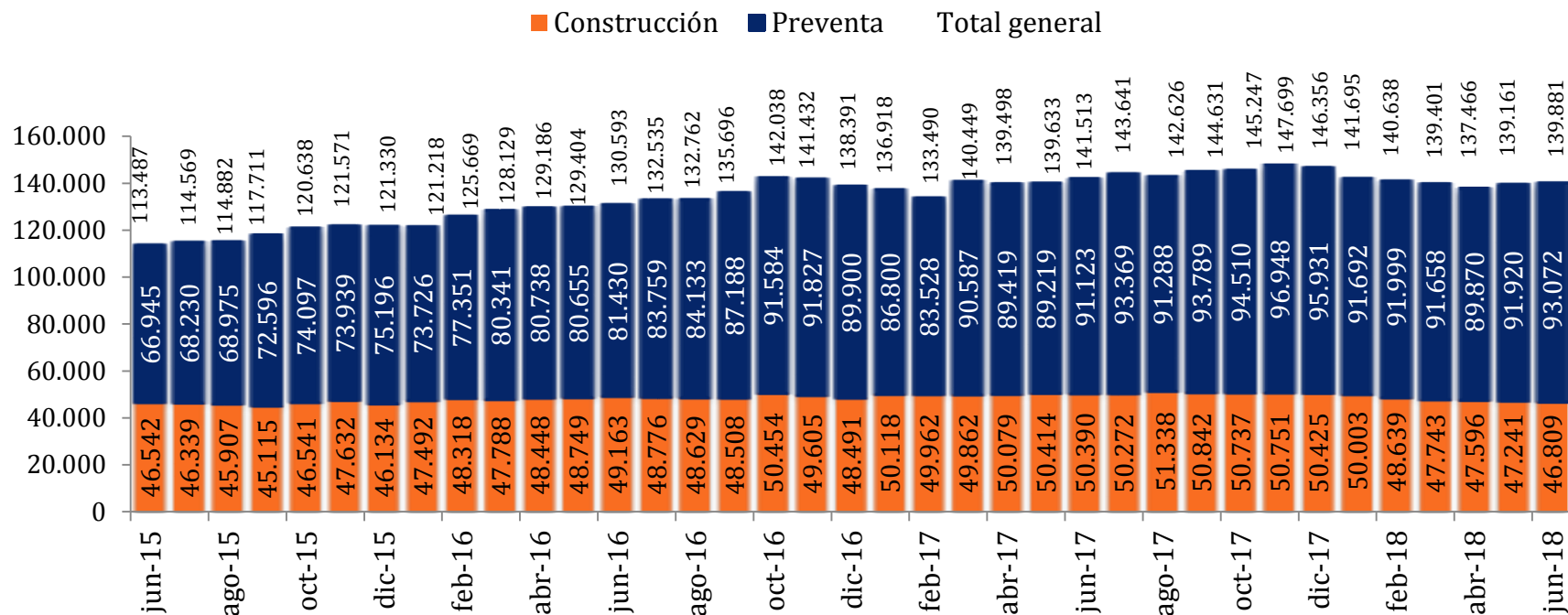
## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual jun-18	Contribución (p.p.)
Bolívar	37,0%	2,1
Risaralda	70,5%	2,0
Cundinamarca	10,4%	1,5
Valle	6,8%	1,2
Antioquia	6,5%	0,4
Caldas	26,7%	0,3
Norte de Santander	14,5%	0,3
Magdalena	36,1%	0,2
Bogotá	2,1%	0,2
Cesar	18,1%	0,2
Córdoba	9,5%	0,1
Santander	-10,0%	-0,4
Atlántico	-6,1%	-0,5
Tolima	-20,4%	-0,7
Huila	-25,3%	-0,8
Boyacá	-35,3%	-1,1
Nariño	-24,3%	-1,5
Quindío	-34,9%	-1,8
Meta	-60,9%	-2,3
<b>Total</b>	<b>-0,5%</b>	<b>-0,5</b>

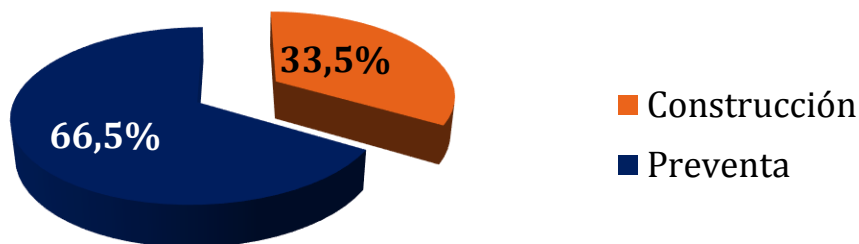


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

## 4.5 Oferta disponible por estado constructivo

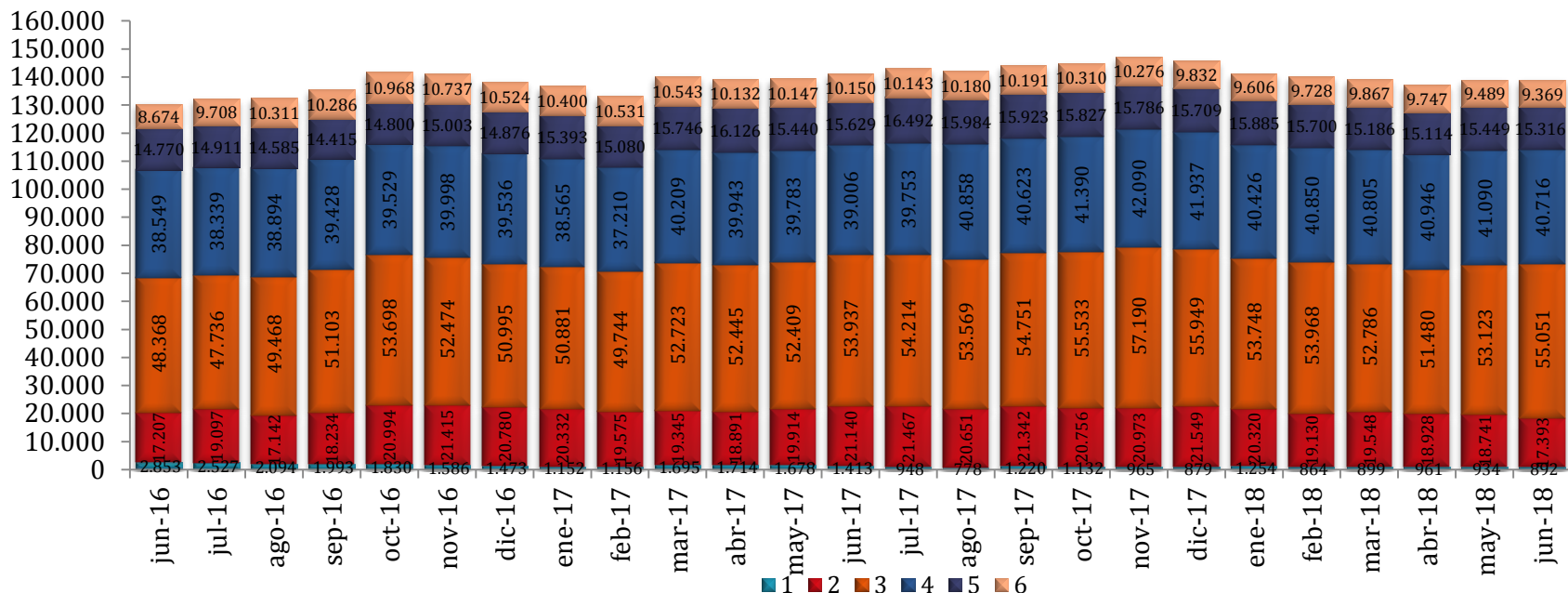


### Oferta disponible - Junio 2018

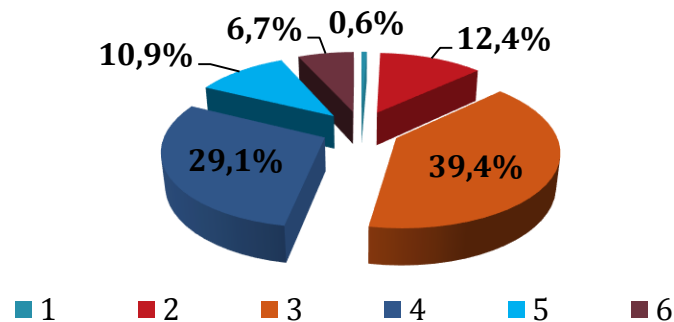


En junio de 2018 el 66,5% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 33,5% ya se encontraba en construcción.

## 4.5 Oferta disponible por estrato

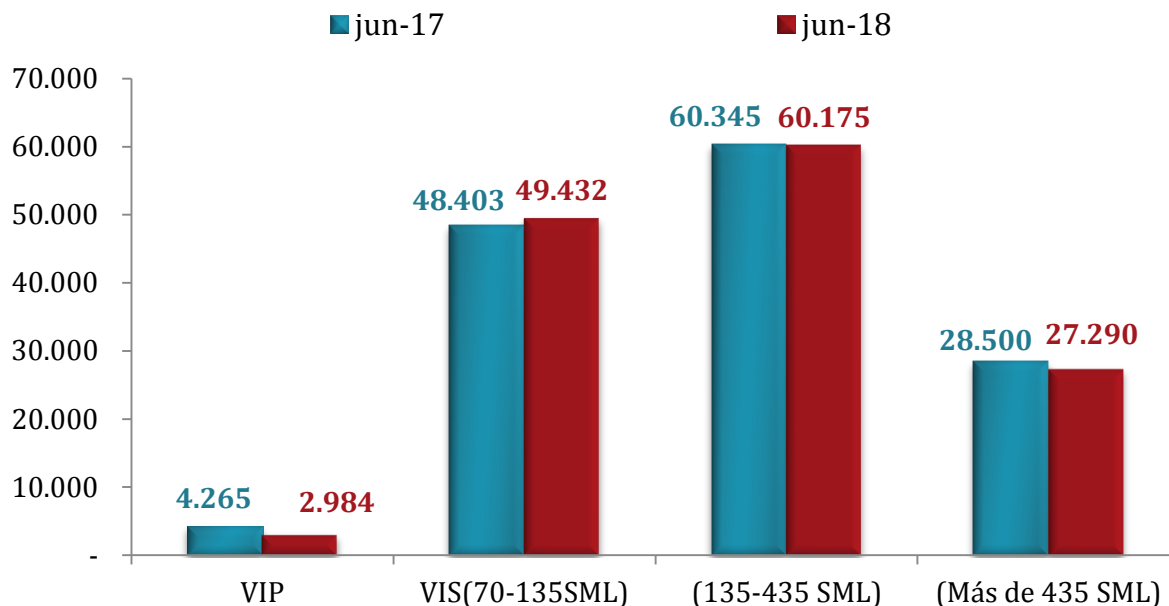


### Oferta disponible - Junio 2018



De las unidades disponibles para la venta a junio del 2018, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (39,4%), seguido del estrato 4 (29,1%) y el estrato 2 (12,4%).

## 4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % jun-17	Var % jun-18
VIP	-26,4%	-30,0%
VIS (70-135 SML)	17,6%	2,1%
(135 - 435 SML)	14,9%	-0,3%
(Más de 435 SML)	-8,4%	-4,2%
<b>TOTAL</b>	<b>8,4%</b>	<b>-1,2%</b>

El 37,5% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 62,5% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (43,0%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 135 y 435 SMMLV.

## 4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

jun-18	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		
<b>Antioquia</b>	-31,7%	-26,3%	-27,7%	-35,2%	-25,0%	-28,0%	-27,8%	-11,7%	-17,7%	6,5%	0,9%	1,8%
<b>Atlántico</b>	-44,3%	-40,9%	-43,4%	-15,5%	-19,0%	-16,6%	51,1%	-11,8%	32,1%	-6,1%	3,6%	-0,8%
<b>Bogotá</b>	-15,9%	-16,7%	-16,3%	-22,0%	-11,5%	-17,4%	-34,1%	-21,3%	-27,8%	2,1%	-0,2%	0,4%
<b>Cundinamarca</b>	5,4%	-12,0%	-0,7%	0,5%	-11,2%	-3,6%	-35,3%	-4,3%	-24,8%	10,4%	-6,4%	0,3%
<b>Bolívar</b>	38,5%	-7,3%	17,4%	35,7%	3,5%	22,3%	-68,2%	-37,8%	-57,6%	37,0%	7,7%	20,0%
<b>Boyacá</b>	56,1%	21,8%	41,8%	131,4%	-20,9%	48,2%	24,9%	-48,9%	-23,4%	-35,3%	4,8%	-18,2%
<b>Caldas</b>	-24,1%	-45,7%	-37,1%	9,5%	-29,2%	-14,7%	-9,9%	-21,0%	-17,0%	26,7%	0,8%	8,1%
<b>Huila</b>	-37,4%	-72,3%	-54,9%	32,6%	-31,6%	1,0%	-9,1%	-29,5%	-17,0%	-25,3%	-33,9%	-30,0%
<b>Nariño</b>	-85,4%	-66,1%	-82,0%	-33,4%	-57,2%	-42,7%	332,7%	-65,3%	96,8%	-24,3%	-74,0%	-30,6%
<b>N. de Santander</b>	192,7%	-39,4%	67,4%	87,4%	-37,3%	34,5%	168,8%	0,5%	98,0%	14,5%	-10,7%	-0,2%
<b>Risaralda</b>	30,7%	7,2%	18,0%	-13,6%	-9,7%	-11,8%	-15,0%	55,1%	7,6%	70,5%	60,6%	65,0%
<b>Santander</b>	-52,6%	-42,5%	-46,8%	-20,3%	-35,7%	-30,4%	-53,0%	-37,6%	-41,9%	-10,0%	3,9%	0,9%
<b>Tolima</b>	65,9%	-43,6%	10,7%	40,7%	-30,4%	9,6%	83,3%	8,2%	43,2%	-20,4%	-10,2%	-14,4%
<b>Valle</b>	-10,5%	-40,9%	-18,5%	-2,8%	-29,2%	-9,9%	-45,7%	-42,9%	-45,0%	6,8%	-5,4%	2,3%
<b>Cesar</b>	4,8%	56,0%	26,4%	-8,5%	21,2%	3,8%	151,0%	-12,2%	59,3%	18,1%	39,7%	31,5%
<b>Meta</b>	-2,3%	-69,4%	-40,7%	17,2%	6,9%	12,3%	-28,4%	-69,6%	-47,8%	-60,9%	-34,0%	-48,9%
<b>Córdoba</b>	-25,2%	-23,3%	-23,9%	-3,4%	-35,5%	-26,4%	7,2%	-23,4%	-13,2%	9,5%	6,7%	7,3%
<b>Magdalena</b>	250,0%	-26,5%	25,0%	25,3%	-6,9%	4,7%	-1,8%	-29,1%	-19,7%	36,1%	0,7%	4,5%
<b>Quindío</b>	-61,2%	-60,2%	-60,7%	-55,3%	-30,5%	-44,4%	-69,5%	-46,3%	-59,5%	-34,9%	-27,1%	-30,5%
<b>Total Nacional</b>	-11,6%	-26,4%	-18,3%	-7,2%	-20,0%	-13,0%	-24,4%	-20,6%	-22,7%	-0,5%	-1,6%	-1,2%

## 4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

jun-18	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	27,8%	-28,6%	-16,6%	-41,1%	-27,2%	-31,6%	-43,2%	-32,2%	-36,0%	36,4%	1,9%	6,4%
Atlántico	-48,9%	-58,1%	-50,9%	-32,7%	-29,0%	-31,8%	23,1%	-70,5%	-4,7%	26,0%	-4,6%	6,3%
Bogotá	48,7%	-50,3%	-3,9%	36,6%	-18,7%	7,3%	-16,5%	-13,9%	-15,2%	-5,9%	-14,4%	-12,5%
Cundinamarca	-21,2%	-19,7%	-20,7%	17,1%	-19,8%	3,2%	-42,6%	-15,9%	-35,2%	-28,6%	-6,3%	-17,7%
Bolívar	42,9%	21,2%	33,9%	11,0%	-11,5%	1,6%	-69,4%	-54,6%	-63,4%	17,7%	11,2%	14,2%
Boyacá	5,2%	124,3%	35,9%	135,9%	22,9%	89,9%	28,5%	-46,1%	-22,2%	-37,8%	-5,8%	-23,6%
Caldas	-27,7%	62,7%	7,9%	-1,1%	-17,0%	-10,3%	-34,0%	-1,9%	-14,4%	41,8%	24,4%	29,7%
Huila	-57,9%	-86,3%	-72,1%	11,0%	-24,2%	-3,7%	135,2%	-38,1%	25,1%	-9,5%	-25,5%	-18,5%
Nariño	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-67,4%	-77,8%	-71,1%	-74,8%	-65,1%	-70,7%	-14,0%	-60,8%	-18,6%
N. de Santander	86,6%	-0,5%	58,6%	129,4%	-28,3%	72,7%	531,8%	65,0%	328,9%	-11,4%	1,5%	-5,1%
Risaralda	16,8%	82,3%	38,2%	-25,3%	-9,9%	-18,5%	77,9%	70,9%	74,6%	39,7%	12,2%	23,3%
Santander	-47,4%	-15,5%	-31,4%	-25,0%	-33,2%	-30,1%	-85,3%	-29,6%	-55,7%	6,5%	5,1%	5,3%
Tolima	9,3%	-59,7%	-16,5%	12,0%	-35,7%	-6,8%	203,9%	13,8%	85,8%	-8,2%	-7,9%	-8,0%
Valle	-19,1%	-58,9%	-30,4%	-4,9%	-32,2%	-12,3%	-60,2%	-37,8%	-54,4%	10,2%	-6,6%	3,9%
Cesar	-24,8%	-23,7%	-24,4%	-29,1%	20,2%	-10,1%	-33,7%	-44,9%	-37,5%	24,7%	-9,4%	0,0%
Meta	-7,8%	-72,1%	-44,9%	20,2%	12,0%	16,1%	-55,5%	-60,5%	-57,6%	-33,3%	-11,9%	-22,5%
Córdoba	-11,7%	-39,3%	-31,5%	-4,0%	-33,7%	-25,1%	40,4%	-37,1%	-0,3%	-23,1%	-26,5%	-25,7%
Magdalena	63,3%	-55,4%	-40,1%	47,3%	-21,1%	-0,4%	-	5,5%	62,4%	-51,6%	-5,7%	-16,5%
Quindío	-76,5%	-77,3%	-76,8%	-56,2%	-50,1%	-53,4%	-81,0%	-72,4%	-76,1%	-28,7%	-14,4%	-21,0%
<b>Total Nacional</b>	-9,6%	-34,5%	-20,7%	-0,9%	-24,3%	-11,7%	-31,4%	-27,3%	-29,6%	-4,0%	-4,7%	-4,4%

# Notas metodológicas

REGIONAL	MUNICIPIOS
<b>ANTIOQUIA</b>	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.
<b>ATLÁNTICO</b>	Barranquilla, Malambo, Puerto Colombia, Galapa y Soledad.
<b>BOLIVAR</b>	Cartagena, Turbaco, Barú y Arjona.
<b>BOYACÁ Y CASANARE</b>	Tunja, Duitama, Sogamoso.
<b>CALDAS</b>	Manizales, Villamaria, Palestina, Chinchina, Neira.
<b>CESAR</b>	Valledupar
<b>CÓRDOBA</b>	Montería.
<b>CUNDINAMARCA</b>	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.
<b>HUILA</b>	Neiva, Pitalito, La Plata, Garzón
<b>MAGDALENA</b>	Santa Marta.
<b>META</b>	Villavicencio.
<b>NARIÑO</b>	Pasto
<b>NORTE DE SANTANDER</b>	Cúcuta, Los Patios, Villa del Rosario.
<b>QUINDÍO</b>	Armenia
<b>RISARALDA</b>	Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa.
<b>SANTANDER</b>	Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Barrancabermeja, San Gil, Barbosa, Lebrija, Socorro.
<b>TOLIMA</b>	Ibagué.
<b>VALLE</b>	Cali, Candelaria, Palmira, Jamundí, Yumbo, Buga, Tuluá, Cartago, Buenaventura, Florida, Caicedonia, Dagua, Cerrito, Ginebra, Roldanillo, Puerto Tejada, Santander de Quilichao, Popayán.
<b>(Valle y Cauca)</b>	





# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Agosto de 2018

Departamento de Estudios  
Económicos y Técnicos  
Agosto de 2018



Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones

