



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Diciembre de 2020

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Diciembre de 2020

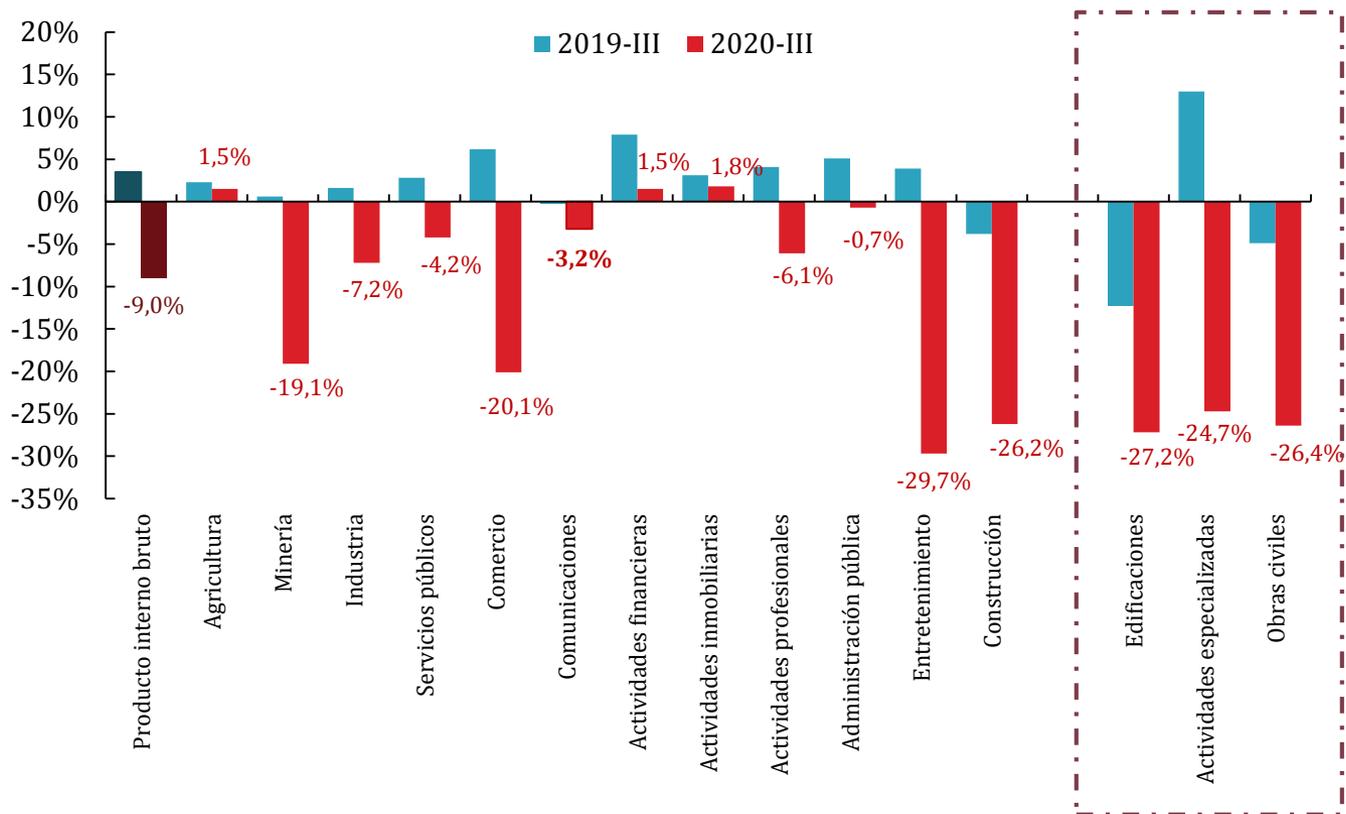


Contenido

- ▶ **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

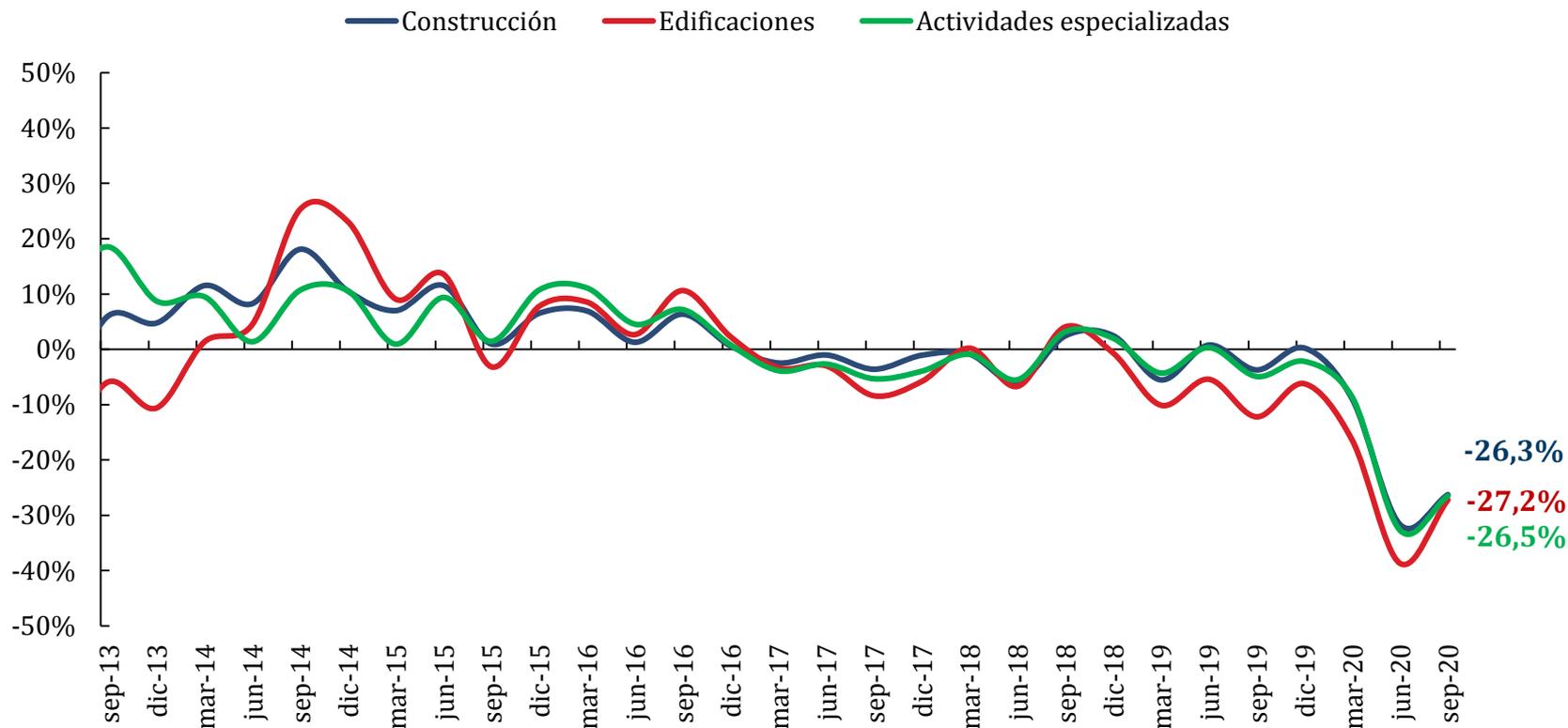
Variación anual del PIB trimestral
Tercer trimestre del año - 2019 vs 2020



El PIB total presentó un decrecimiento anual de 9% en el tercer trimestre de 2020 inferior al 3,5% del segundo trimestre de 2019. En este periodo el sector de la construcción registró una caída de -26,2% anual, debido a un decrecimiento del **sector de edificaciones, obras civiles y del sector de actividades especializadas** en -27,2%, -26,4% y -24,7%, respectivamente.

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del valor agregado Construcción
2013- 2020

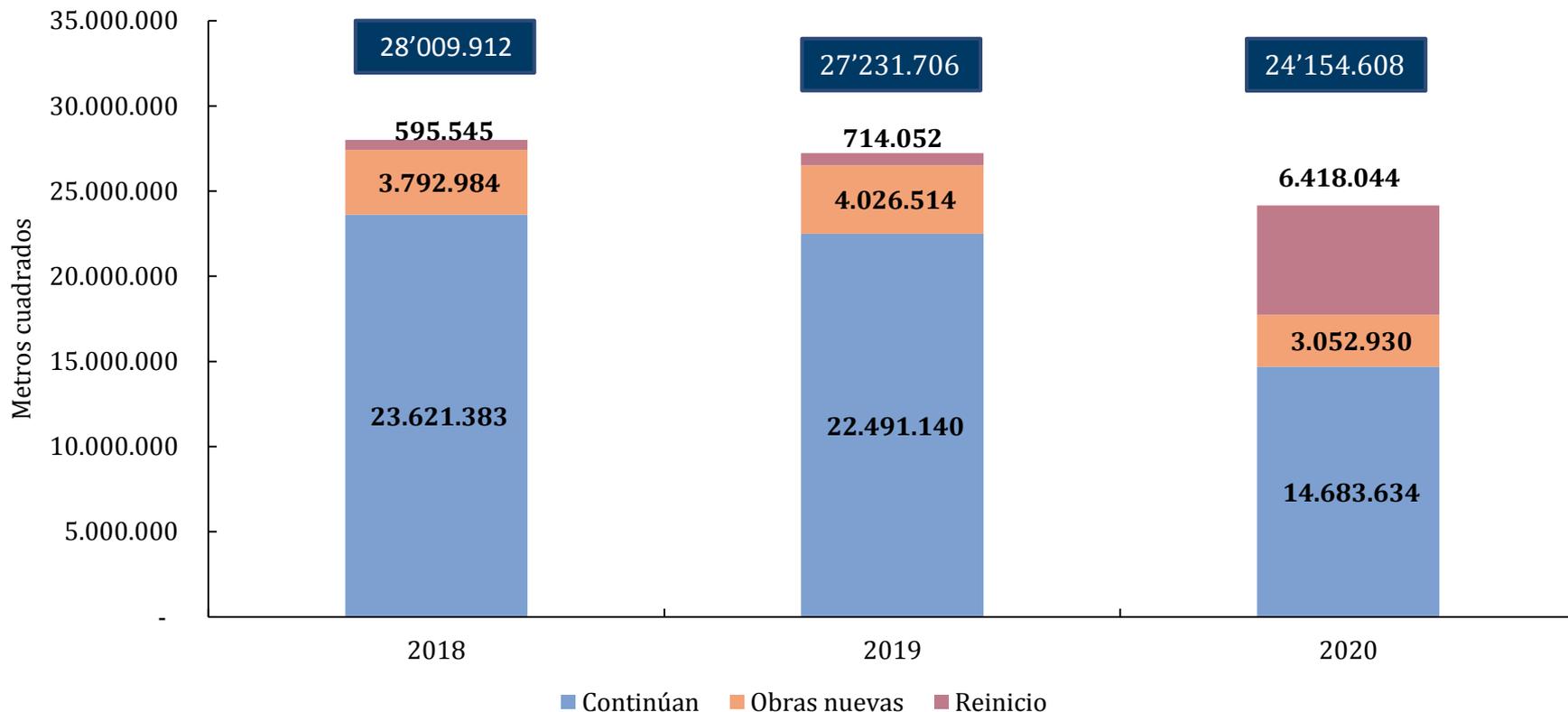


Durante el tercer trimestre de 2020, la construcción presentó una caída del -26,3% anual asociada a una variación del sector de edificaciones del -27,2%, del sector de actividades especializadas de -26,5%, y del sector de obras civiles de -26,4%

1.2 Censo de Edificaciones

Área en proceso- tercer trimestre del año

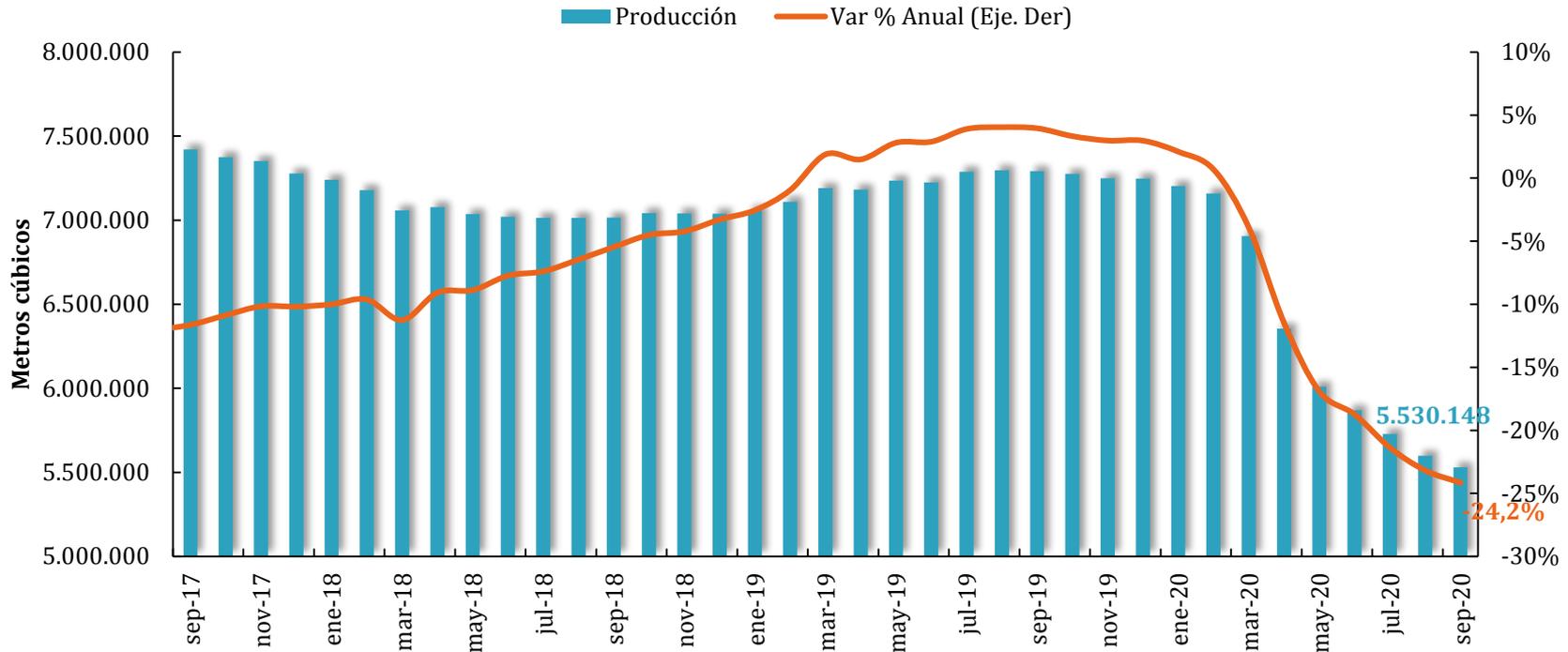
2018-2020



En el tercer trimestre de 2020, el área en proceso presentó una caída de -11,3% explicada principalmente por la contracción de -24,2% del área nueva. Por su parte, la variación del área que reinicia se expande en 798,8% y el área que continúa se contrae en -34,7%.

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

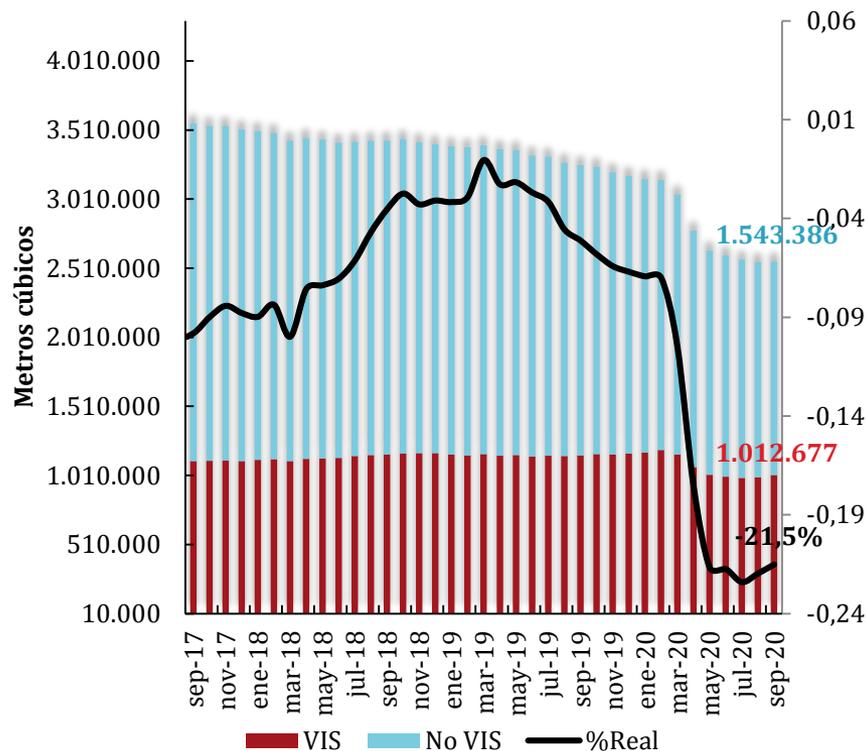
Producción de concreto: Total (Doce meses)



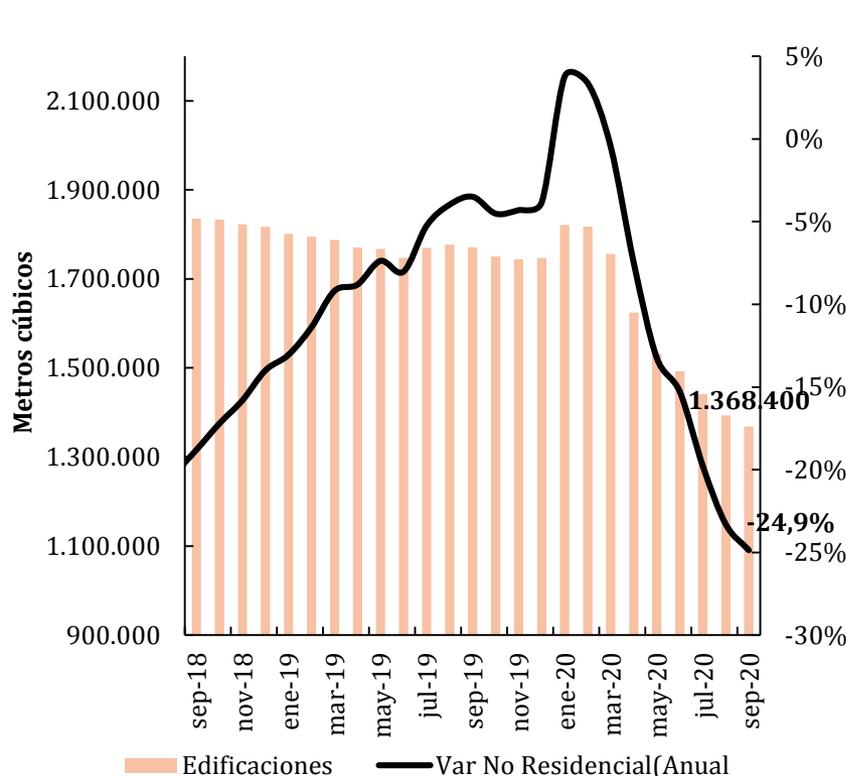
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción doce meses de 5,5 millones de m³ en septiembre de 2020, lo que representa una disminución de 1 p.p. frente al crecimiento del mes agosto (-23,2%). El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de 3,9% disminuyendo en 28,1 p.p.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

*Producción de concreto: Destino
Vivienda*



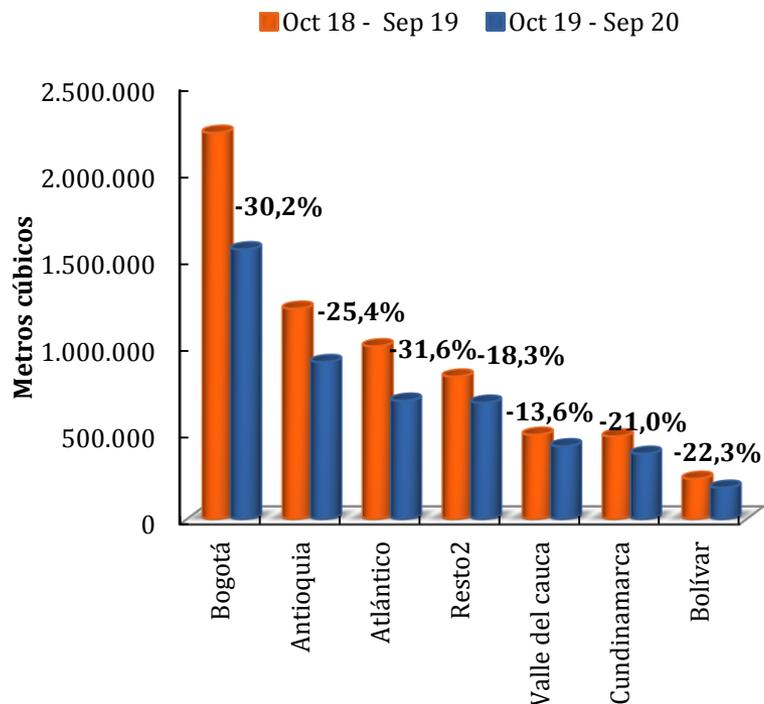
Producción de concreto: Edificaciones



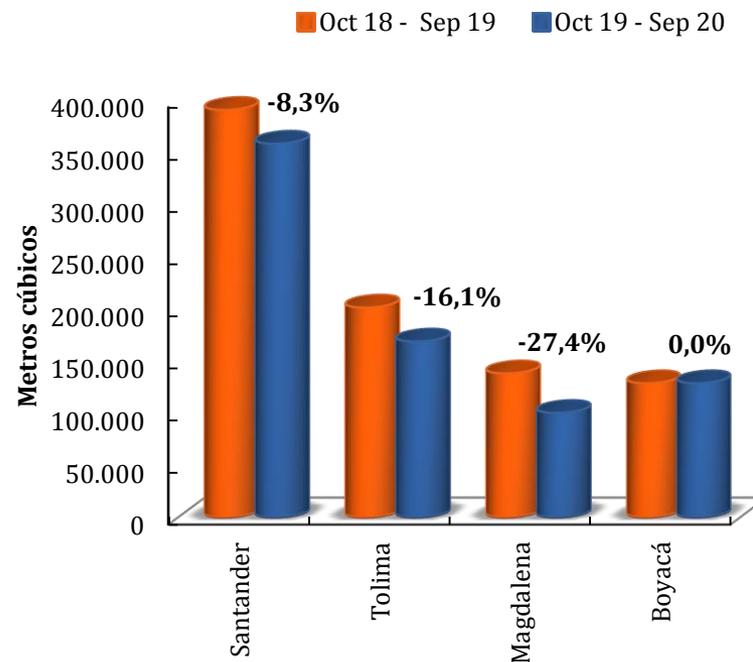
En los resultados a doce meses en septiembre de 2020, el 60,4% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 39,6% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a septiembre, la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo 21,5% anual. Por destinos, el 46,2% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 28,2% a obras civiles y 24,7% a edificaciones.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

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

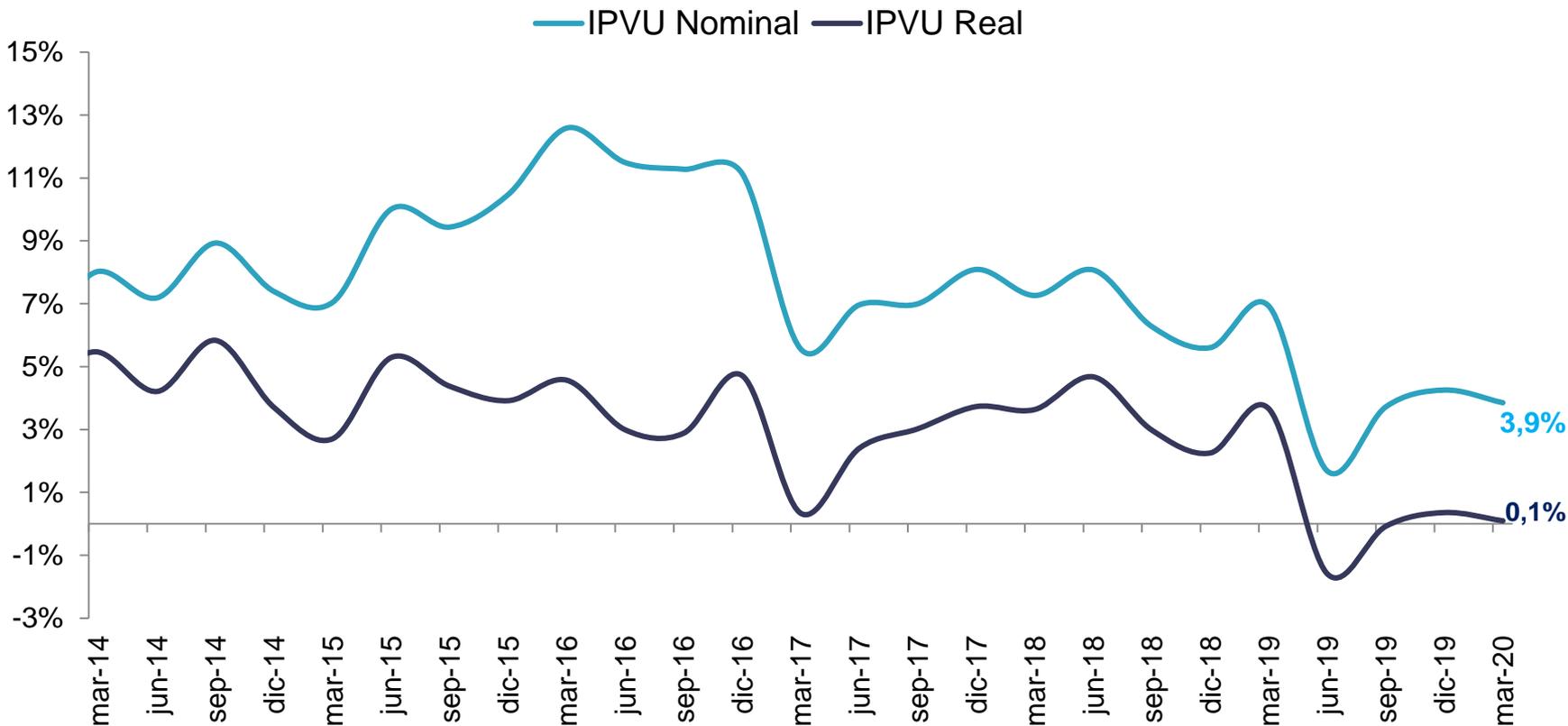


*Producción de concreto: Departamentos (Cont.)
(Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³)
Doce meses*



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 Atlántico (-31,6%), Bogotá (-30,2%) y Magdalena (-27,4%).

1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada



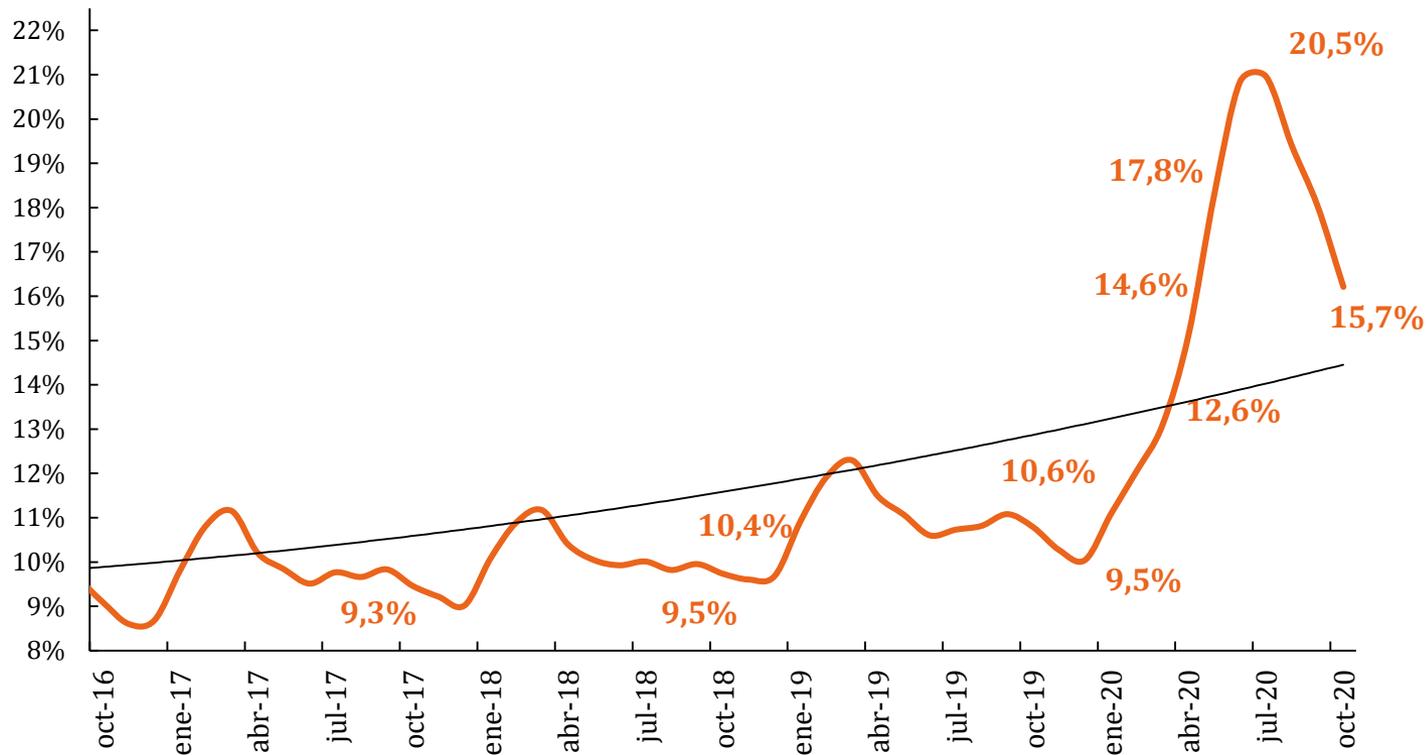
En el primer trimestre de 2020 la variación anual del índice nominal y real fue de 3,9% y 0,1%, respectivamente. Con respecto al primer trimestre de 2019, la variación del índice nominal disminuyó en 3,1 p.p. y la del índice real en 3,6 p.p.

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

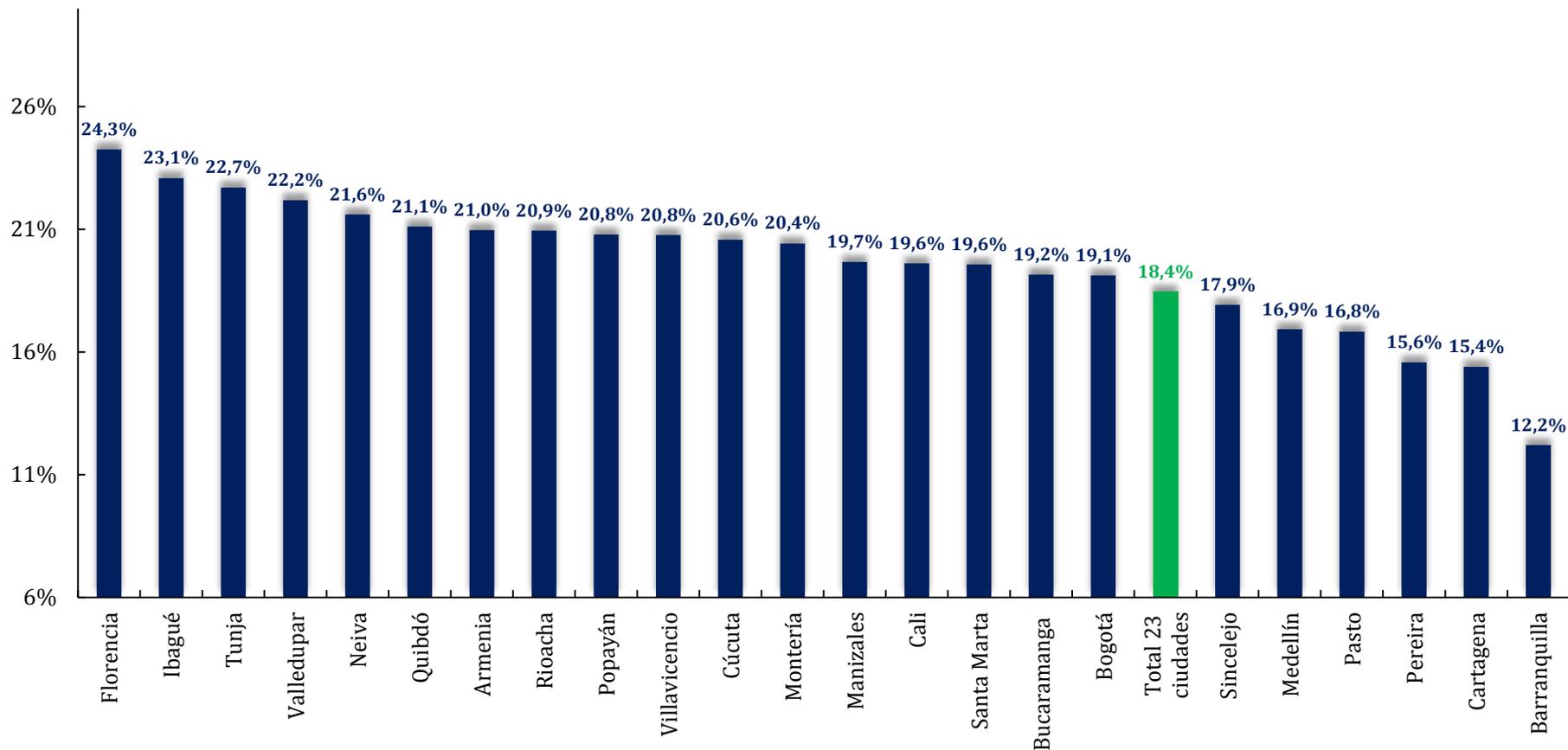
Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestres móviles) 2016- 2020



•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a octubre de 2020 el desempleo se ubicó en 15,7%, superior en 5,4 p.p. al del mismo periodo del año anterior (10,3%).

2.1 Mercado Laboral

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

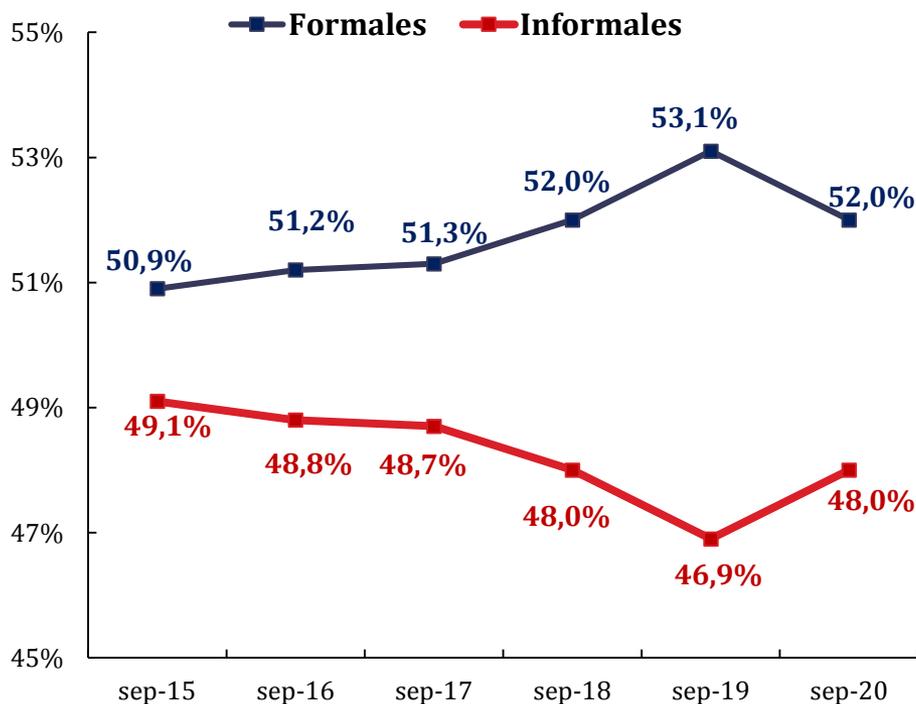


•Regionalmente, 6 ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en octubre del 2020 (18,4%).

2.1 Mercado Laboral

Informalidad -Total 23 áreas

(Trimestre móvil - septiembre 15- septiembre 20)



Empleo formal -Principales ciudades (Trimestre móvil- septiembre 19- septiembre 20)

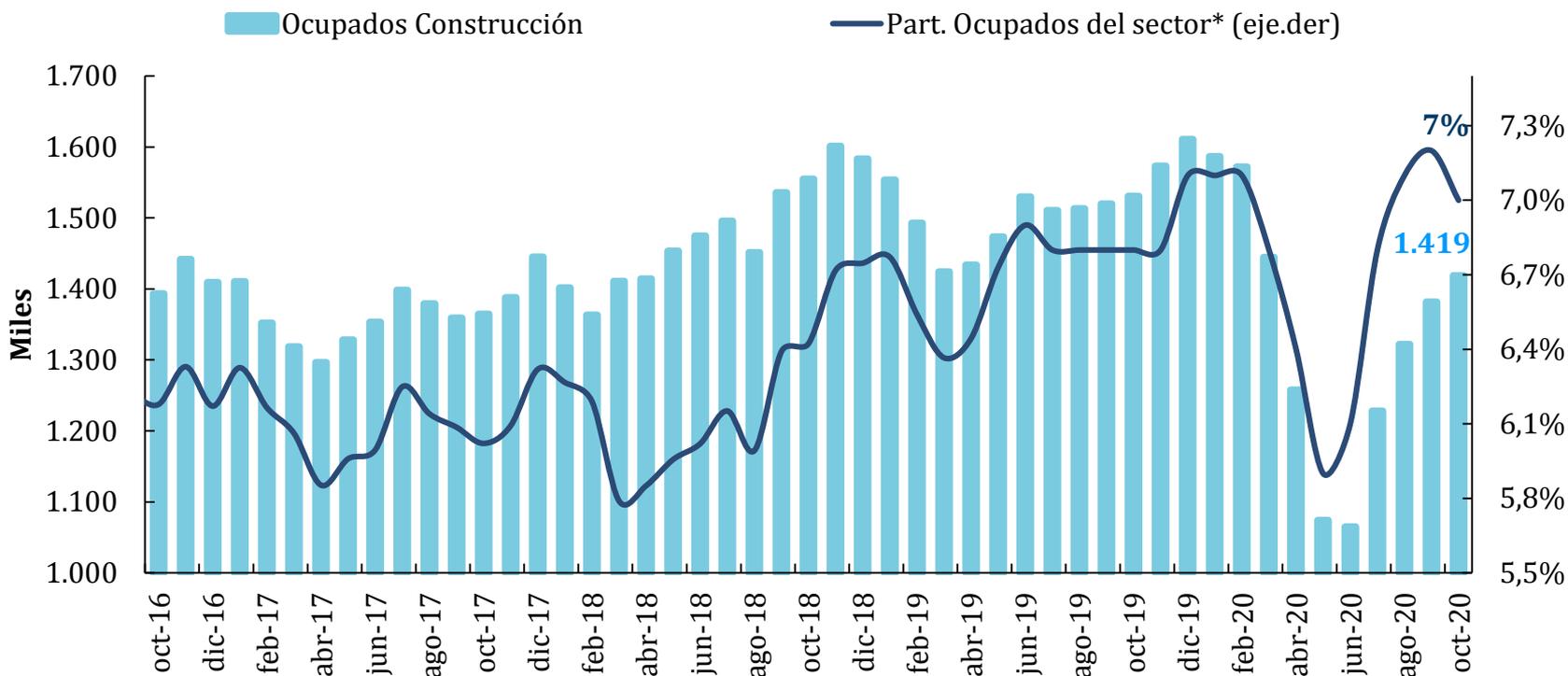
Región	sep-19	sep-20	
Medellín	41,4%	41,6%	▲
Manizales	39,3%	38,9%	▼
Bogotá	39,1%	41,4%	▲
Cali	46,3%	50,3%	▲
Pereira	46,5%	46,9%	▲
Cartagena	53,9%	57,2%	▲
Barranquilla	56,7%	57,1%	▲
Villavicencio	57,0%	56,6%	▼
Bucaramanga	55,2%	54,0%	▼
Ibagué	52,3%	51,5%	▼
Pasto	55,0%	57,5%	▲
Montería	60,4%	55,8%	▼
Cúcuta	72,1%	69,1%	▼
Tunja	41,6%	41,2%	▼
Florencia	56,0%	58,9%	▲
Popayán	51,7%	49,5%	▼
Valledupar	59,2%	59,1%	▼
Quibdo	57,5%	57,5%	▼
Neiva	53,2%	50,1%	▼
Risaralda	46,5%	46,9%	▲
Santa Marta	62,5%	62,4%	▼
Armenia	57,0%	54,9%	▼
Sincelejo	65,3%	62,8%	▼
23 ciudades	46,9%	48,0%	▲

En la última medición con corte a septiembre de 2020 la tasa de formalidad fue de (52%) cayendo 1,1 p.p. respecto al año anterior. Se destaca Cali al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (4 p.p.).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

Octubre 2016- Octubre 2020

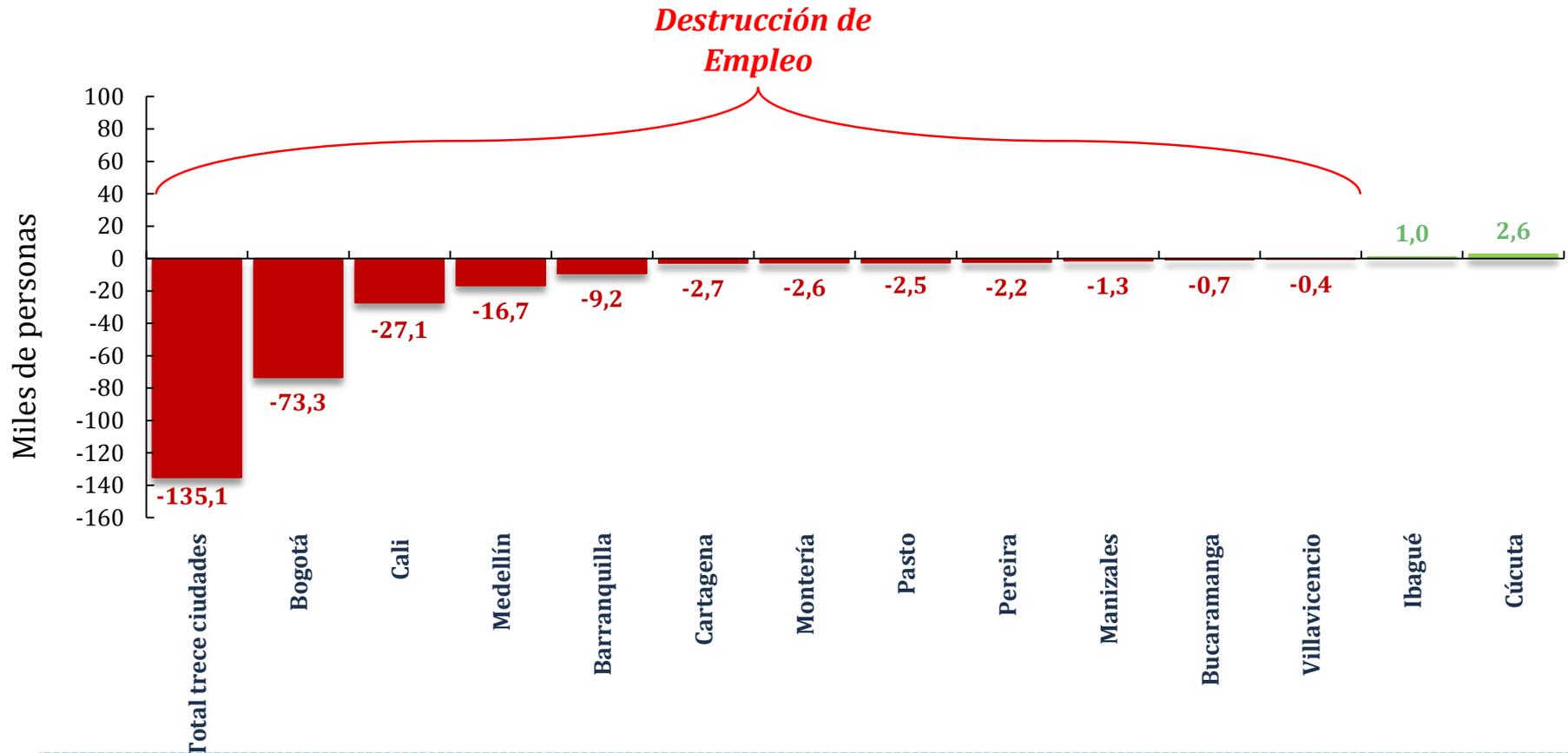


Para el trimestre móvil con corte a octubre de 2020 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,4 millones de trabajadores, 7,3% menos que el mismo periodo del 2019. Esta cifra representa una participación del 7% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral

Comportamiento regional

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

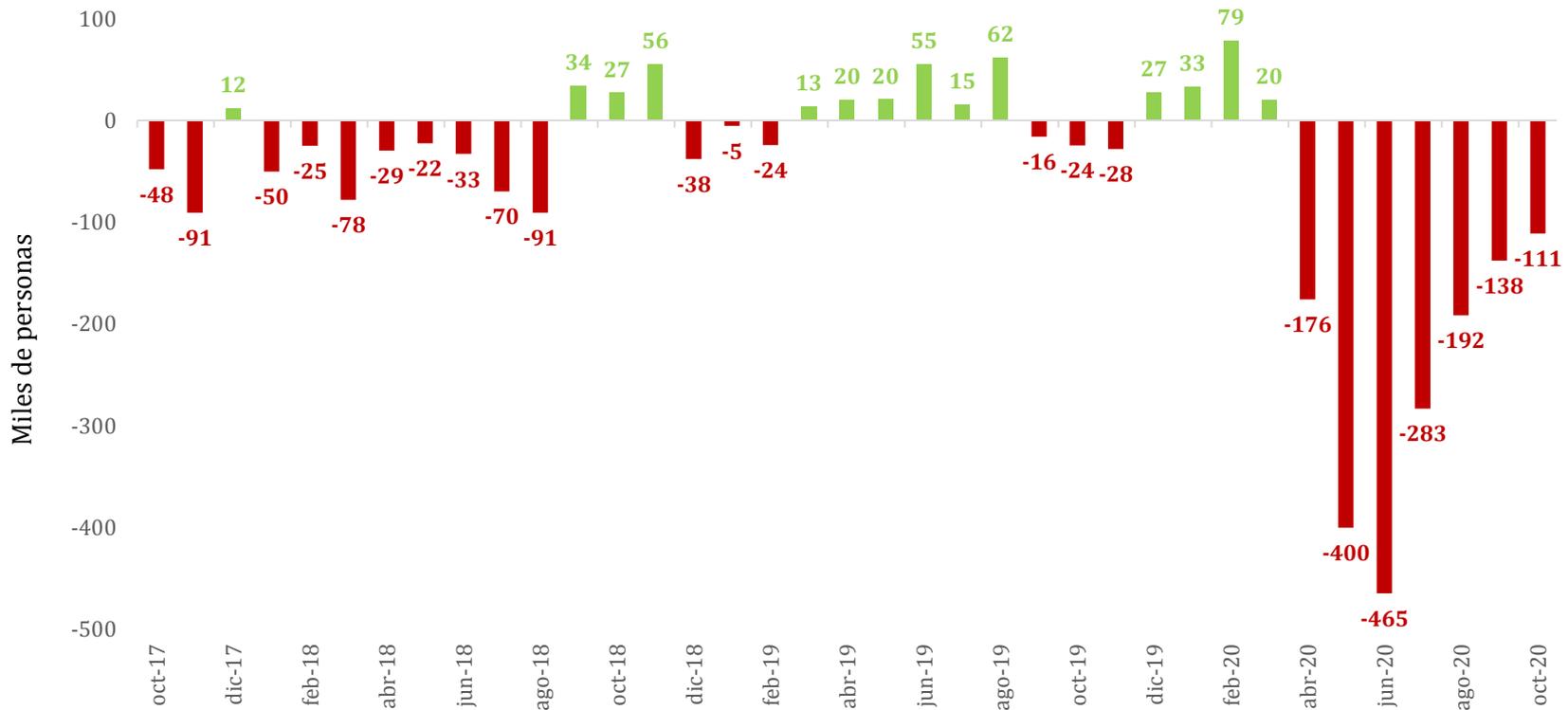


En las ciudades analizadas, solamente en Ibagué (1,0) y Cúcuta (2,6) tuvieron generación de empleo en el sector de la construcción.

2.1 Mercado Laboral

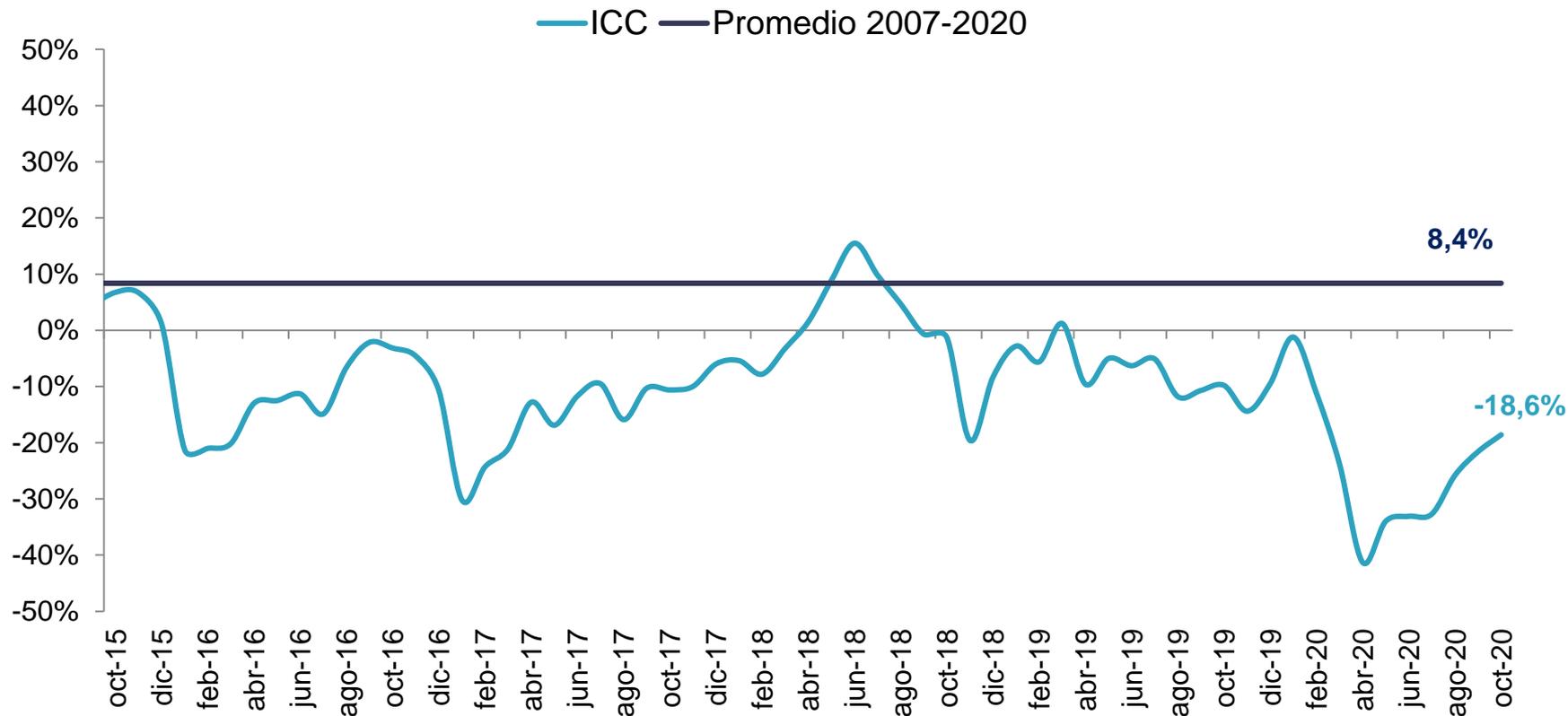
Cambios en el nivel de ocupación sectorial

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



En octubre de 2020 hubo una disminución en alrededor de 111 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2019.

2.2 Confianza del consumidor



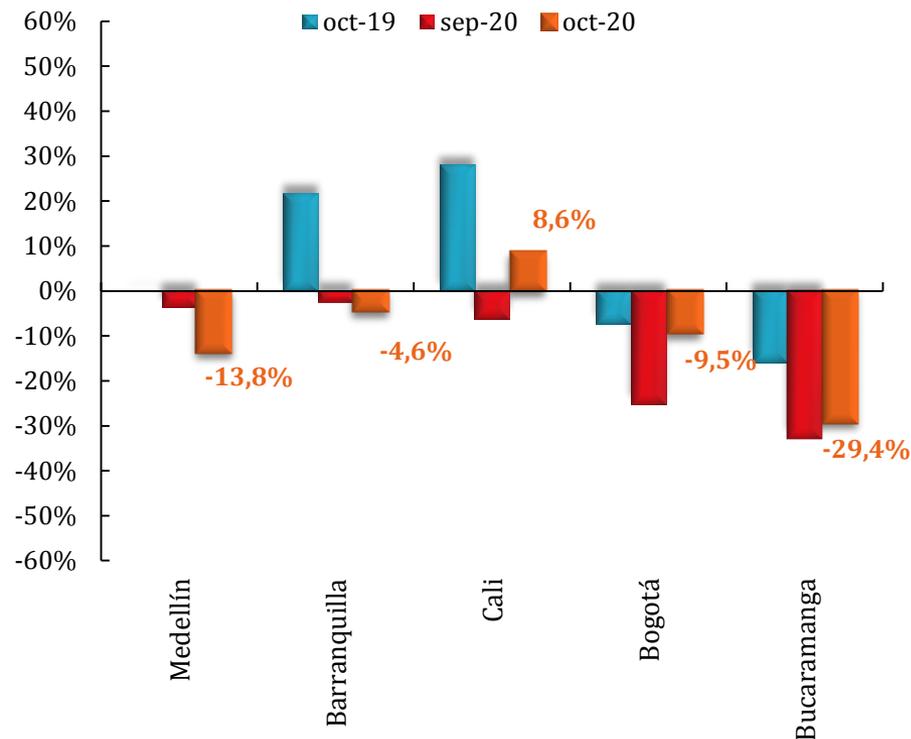
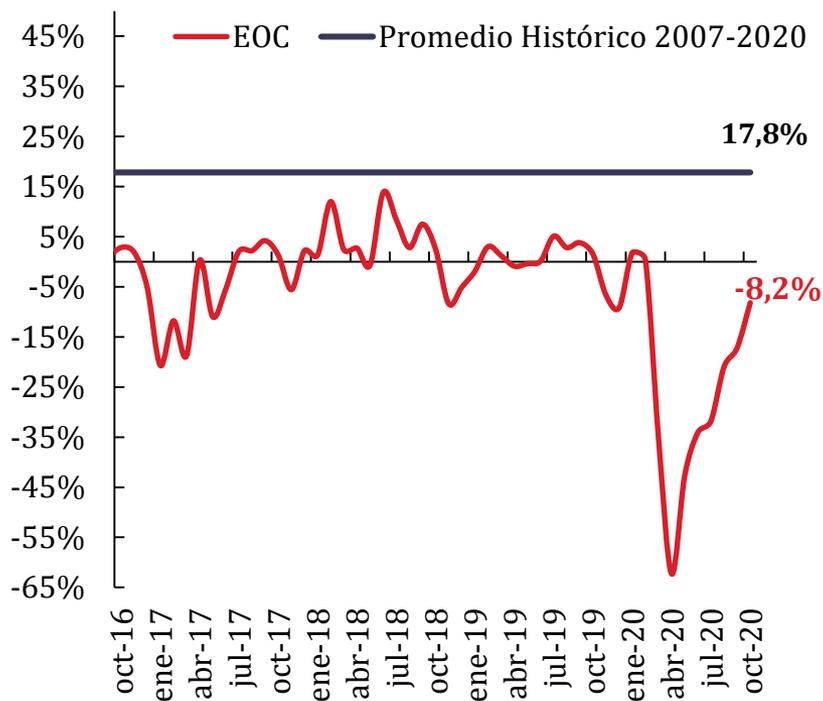
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para octubre de 2020 fue de -18,6%, cifra que se ubica 8,8 p.p. por debajo del reportado en el mismo mes de 2019 (-9,8%). y 3 p.p. por encima del nivel observado en el mes anterior (Agosto 2020)

Fuente: Fedesarrollo

17 *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)

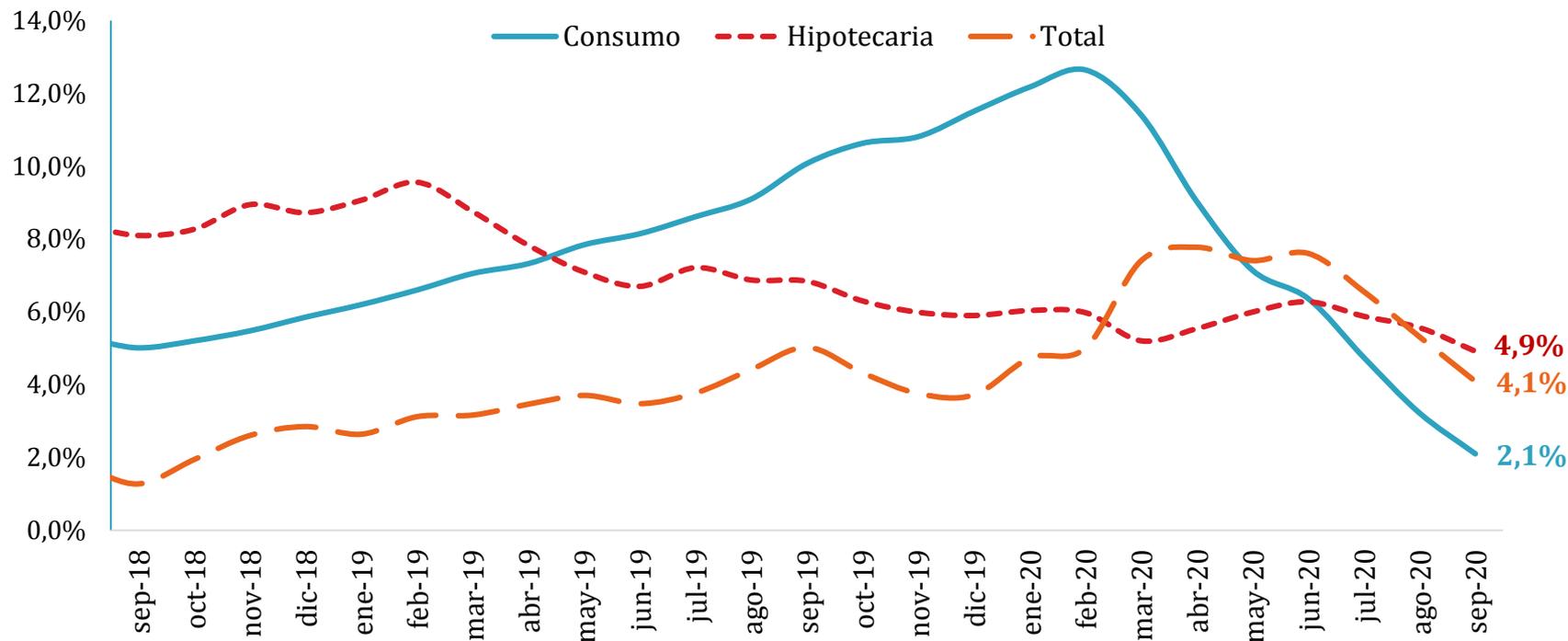


Para el mes de octubre de 2020 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -8,2% es decir, 9,7 p.p. por debajo del dato del mismo mes de 2019 y 9 p.p. por encima en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En octubre de 2020, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en casi todas las ciudades del estudio: Bucaramanga (-29,4%), Medellín (-13,8), Bogotá (-9,5%), Barranquilla (-4,6%) excepto Cali (8,6%)

2.3 Cartera hipotecaria

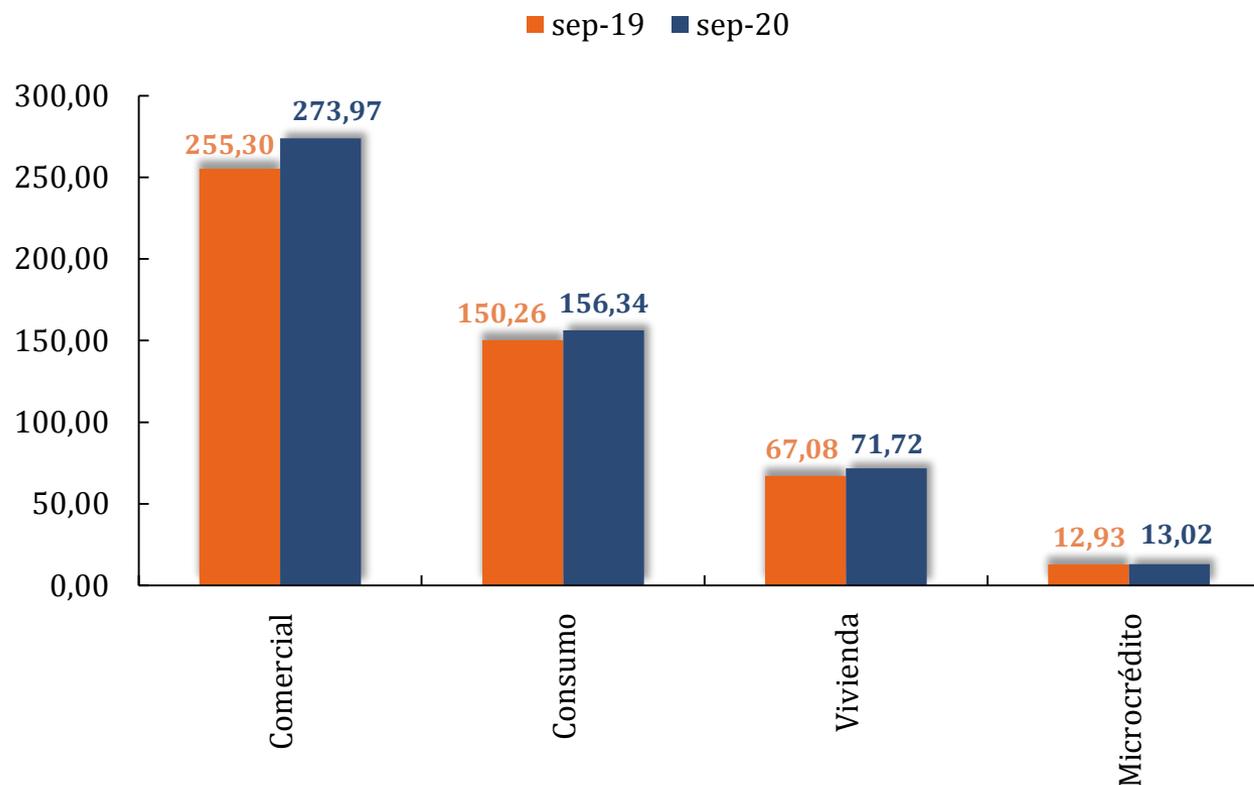
Cartera por tipo - Variación anual real Cifras desde 2018



Para septiembre de 2020 la cartera hipotecaria creció a una tasa de 4,9% real, crecimiento superior al registrado por la de consumo (2,1%) y a la cartera total (4,1%).

2.3 Cartera hipotecaria

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



En septiembre de 2020 la cartera de vivienda sumó un total de \$71,72 billones reportando un incremento nominal anual de 6,9% frente al mismo mes del año anterior.

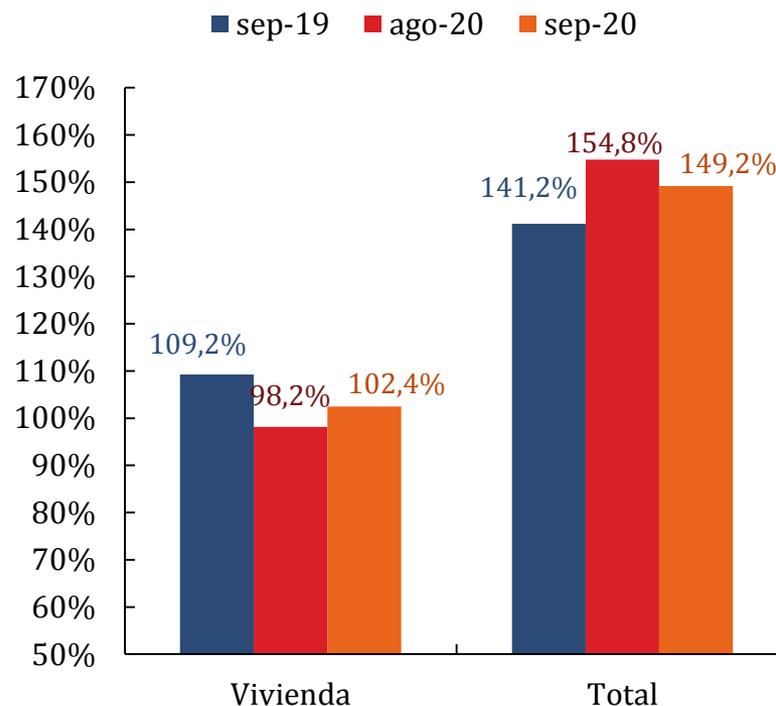
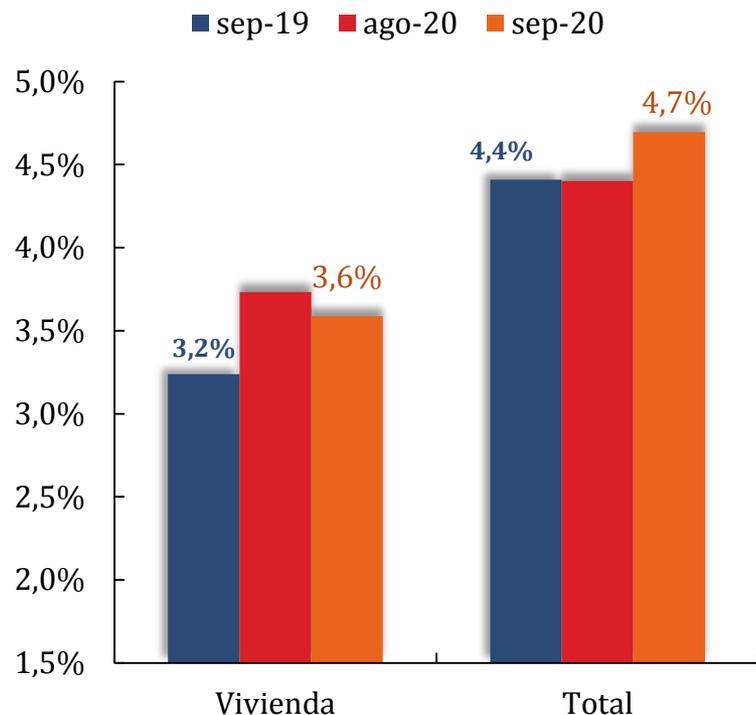
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET..

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

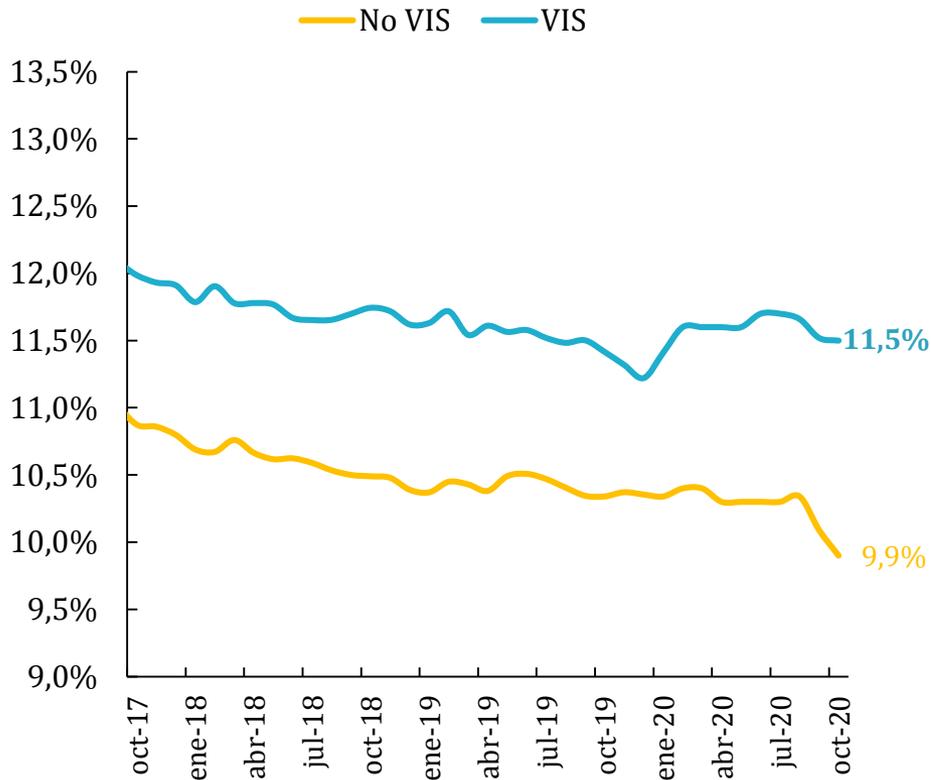
Decreto 2784 de 2012



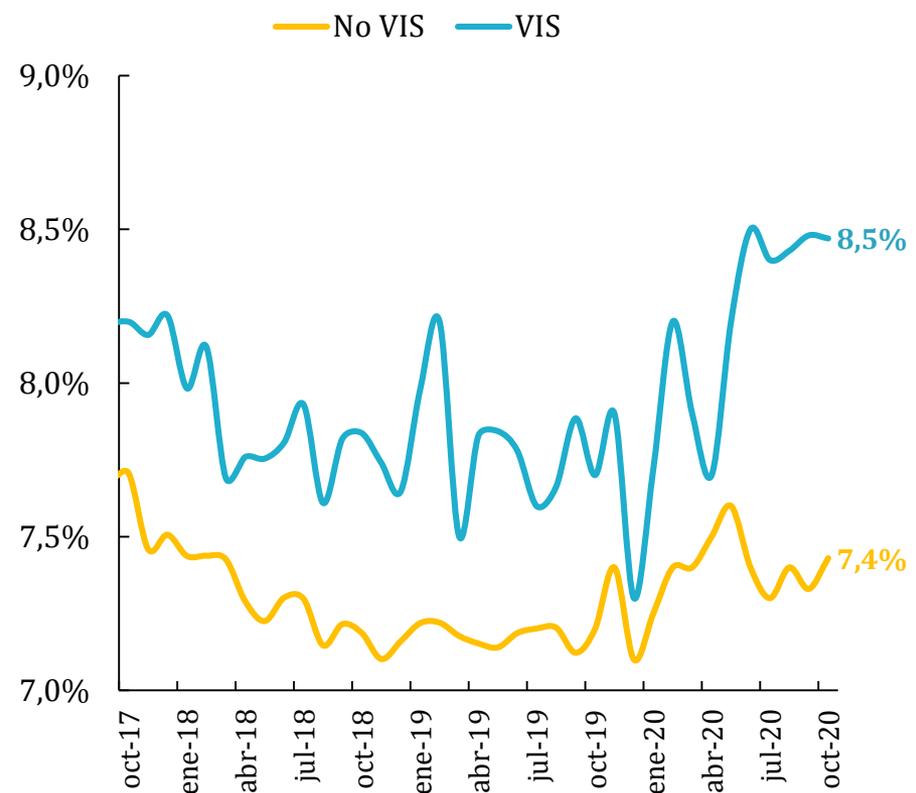
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,6% para el mes de septiembre de 2020 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 4,7%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de 8 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 102,4% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 149,2%.

2.4 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición

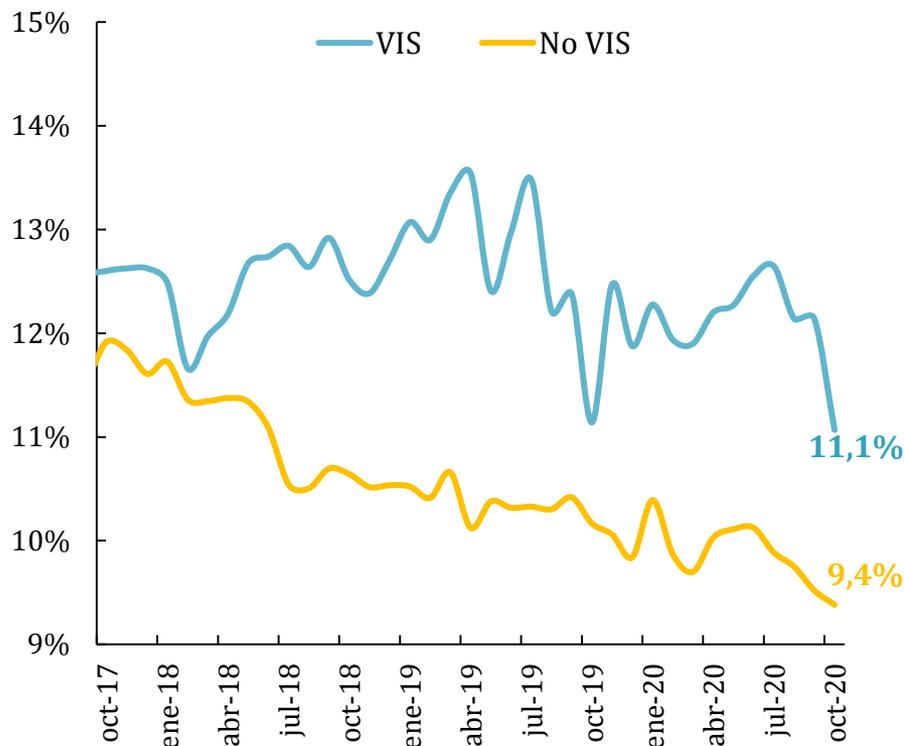


Durante el mes de octubre de 2020, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 10,7%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 8%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel del 9,9% y la tasa de interés en pesos VIS del 11,5%.

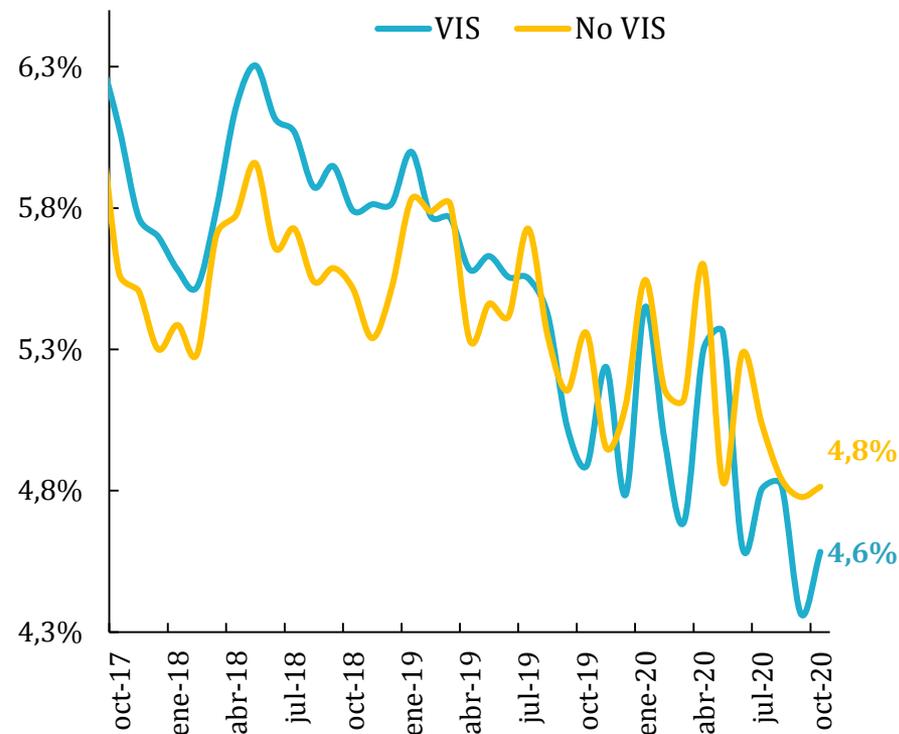
Fuente: Banrep, cálculos DEET

2.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



Tasas en UVR



• Las tasas de interés en pesos para construcción en octubre de 2020 se encontraron en promedio en 10,2%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 11,1%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 9,4%.

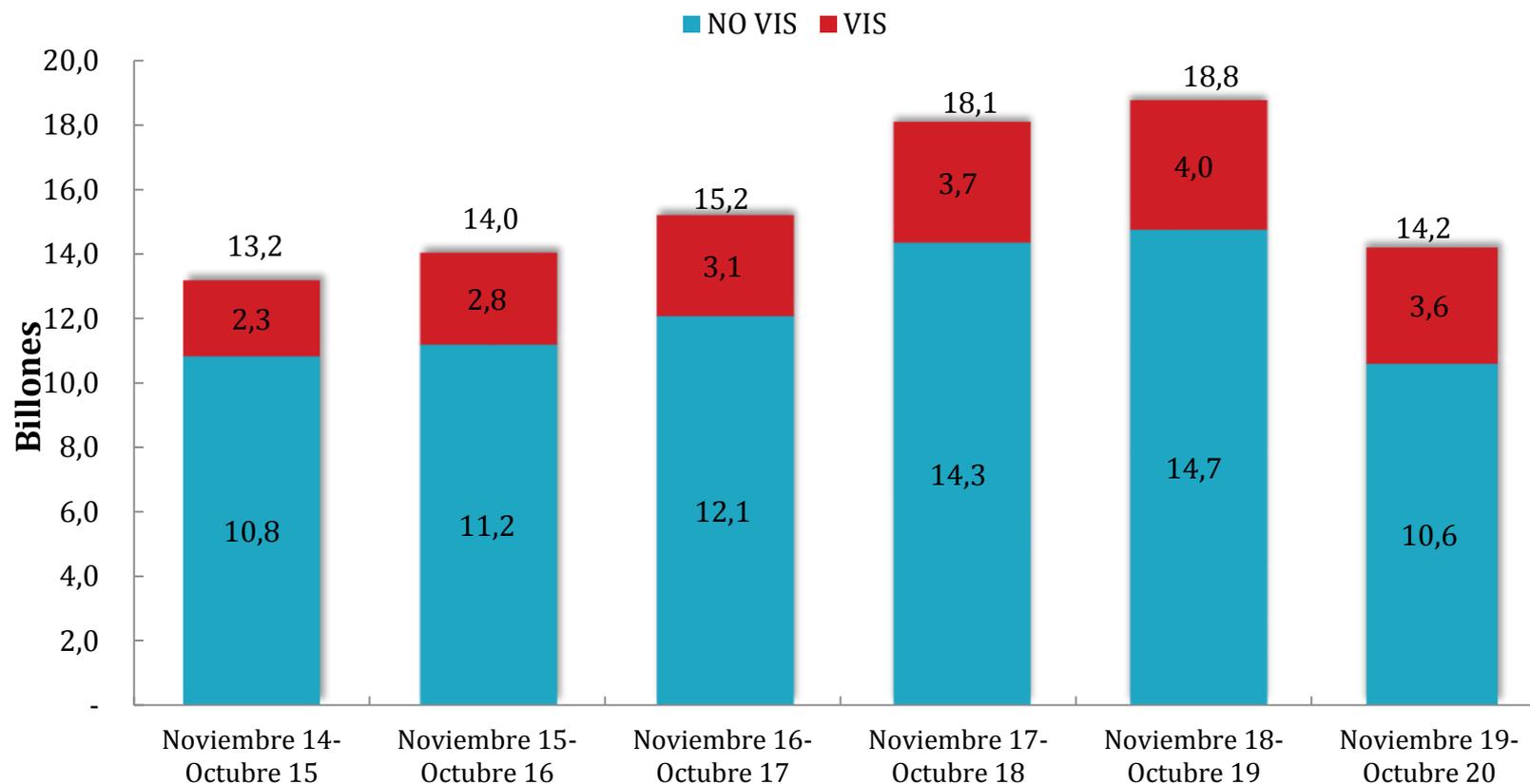
• Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 4,6% para VIS y de 4,8% para No VIS, en el mes de octubre de 2020.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

2.5 Desembolsos para adquisición

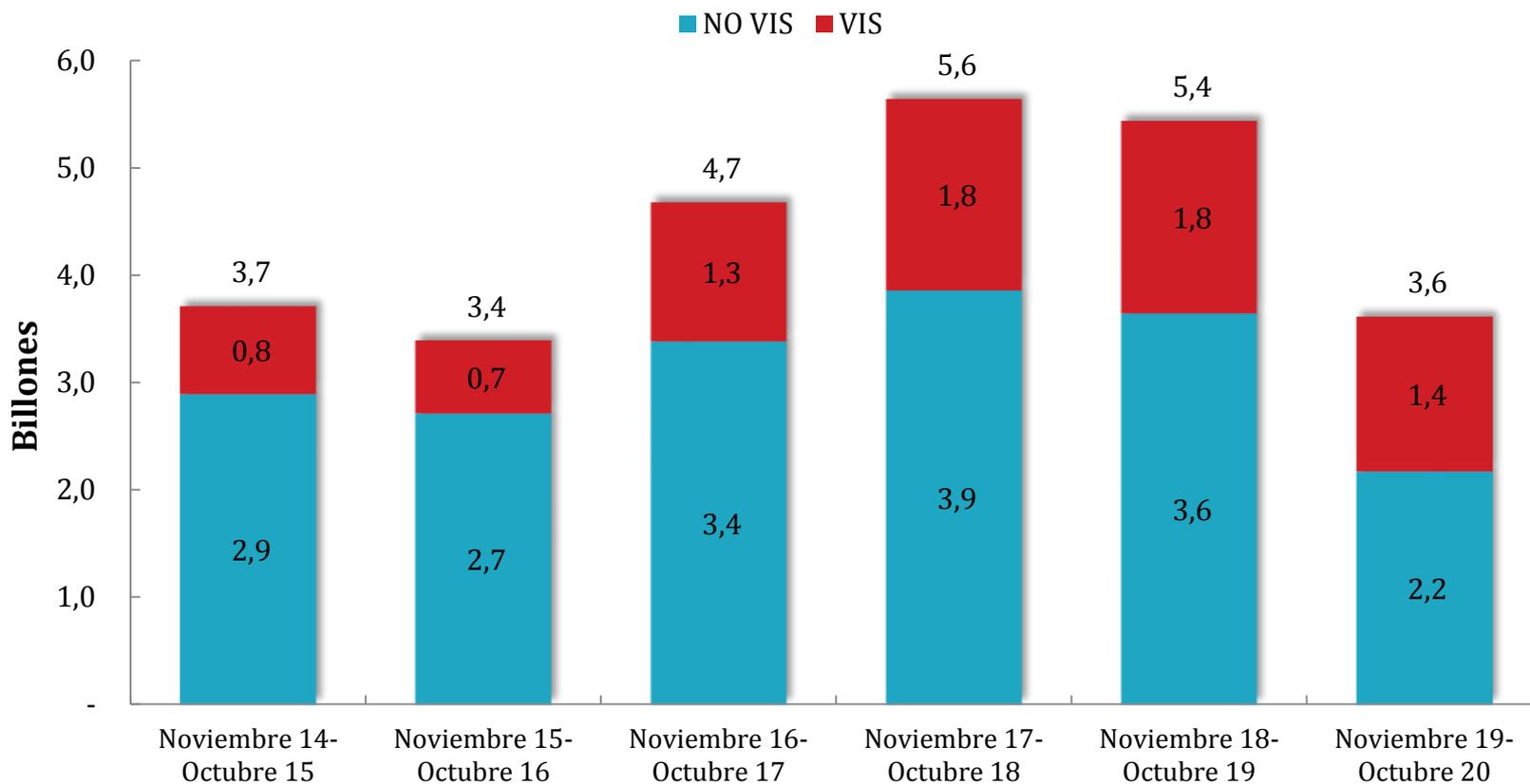
Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses. 2015-2020)



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses (nov 19- oct 20) presentó una disminución de 24,3% anual con un total de \$14,2 billones. Por segmentos, el No VIS mostró una caída de 28,1% y el segmento VIS decreció a una tasa de 10,2% respecto al mismo periodo de 2019.

2.5 Desembolsos para construcción

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



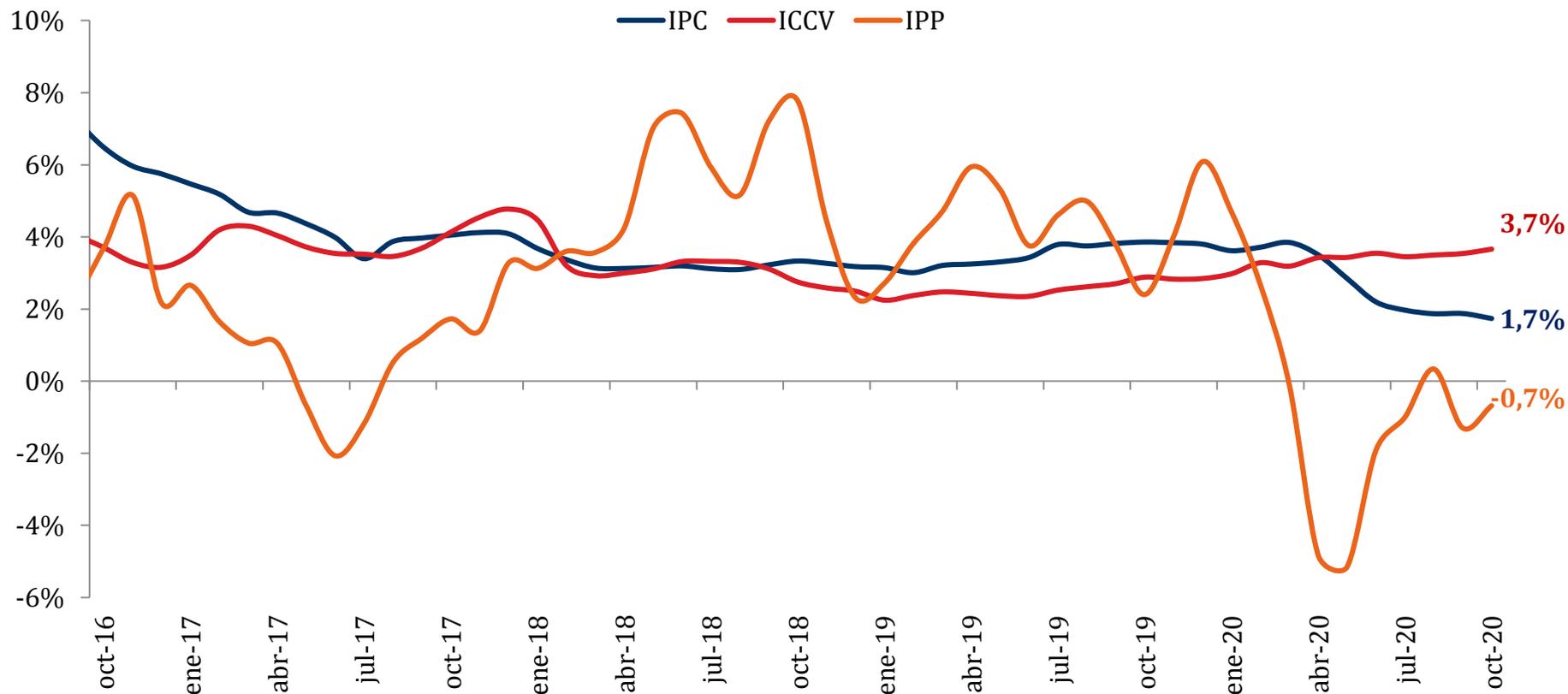
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual negativa de -33,6% para el periodo nov 19- oct 20 . Por segmentos, las variaciones anuales fueron de -20,2% en VIS y de -40,3% en No VIS.

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

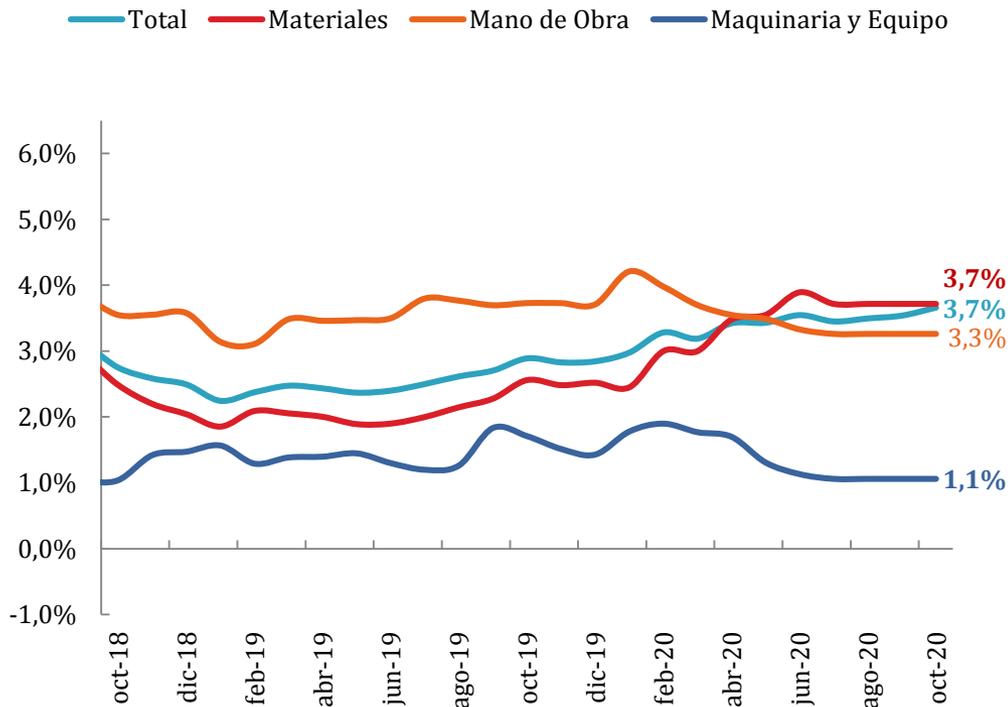


Para el mes de octubre de 2020 el ICCV presentó una variación anual de 3,7% mostrando un aumento de 0,8 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2019. La cifra del IPC con corte a octubre de 2020 fue de 1,7% y se encontró 2,1 p.p. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en -0,7%, es decir, 3,1 p.p. por debajo de la cifra de octubre de 2019.

4.2 ICCV total país y dinámica regional

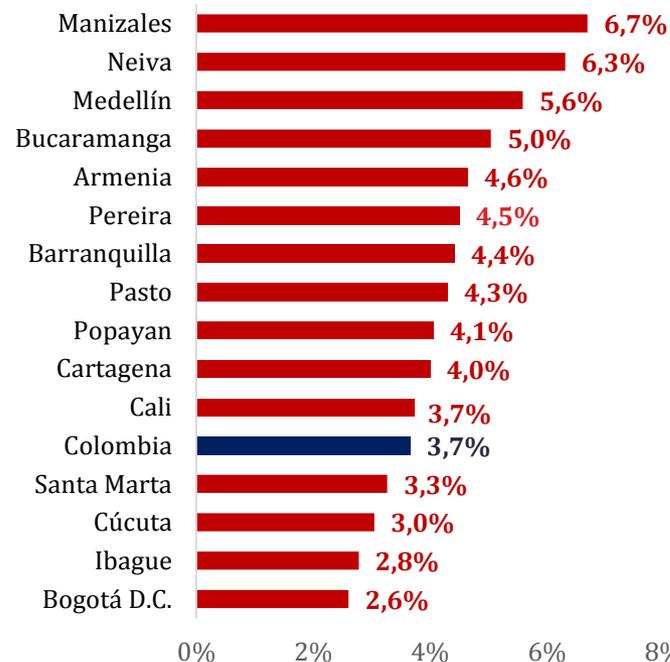
ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – octubre de 2020



ICCV – Dinámica regional

Var anual - octubre de 2020

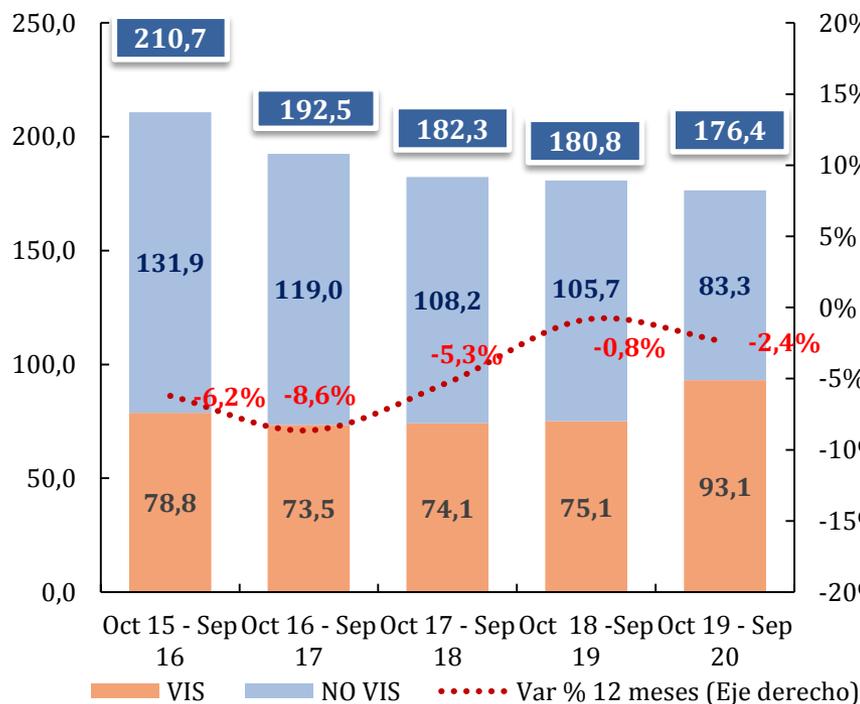


- A nivel nacional se evidencia una variación anual del 3,7% en el ICCV. Por componentes, los materiales presentaron el mayor crecimiento, con una variación anual del (3,7%), mientras que la mano de obra (3,3%) y maquinaria y equipo registró la menor variación (1,1%).
- En cuanto a la dinámica regional se observa que 11 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Manizales, Neiva, Medellín y Bucaramanga las que presentaron el mayor incremento (6,7%, 6,3%, 5,6% y 5% respectivamente), mientras que Bogotá, Ibague y Cúcuta mostraron las menores variaciones (2,6%, 2,8% y 3%), respectivamente.

4.3 Licencias de construcción

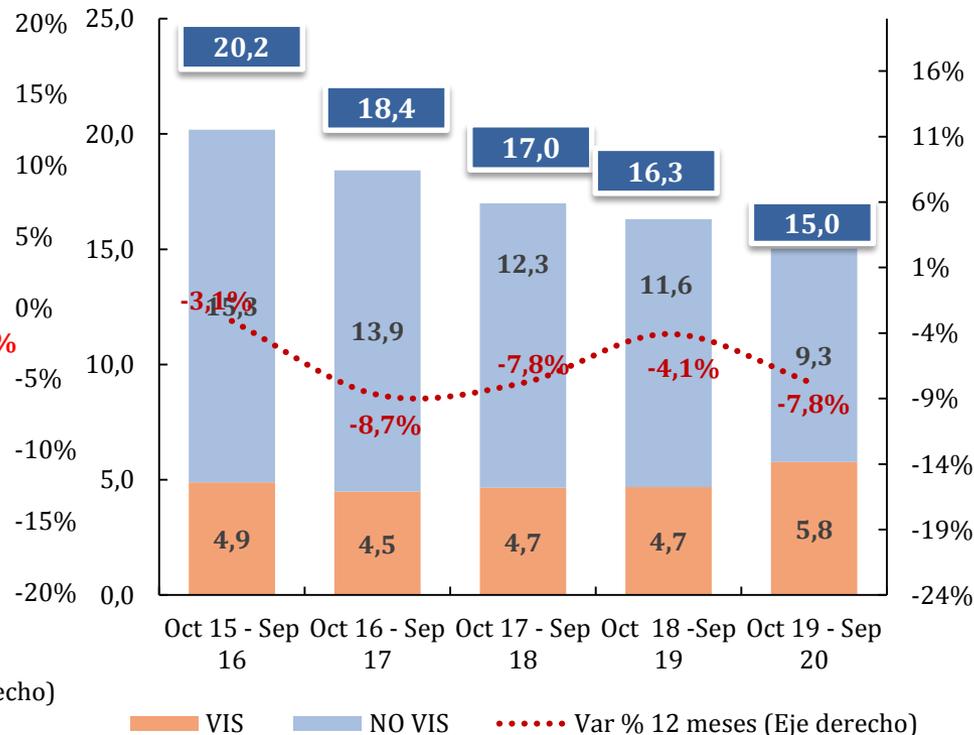
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Millones de Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a septiembre de 2020 las unidades licenciadas presentaron una variación de -2,4%, donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de 24% y -21,2%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados se redujeron -7,8% respecto al mismo periodo de 2019.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²), licenciados en vivienda

(Acumulado doce meses)

Departamento	sep-20	var %	Contribución (p.p.)	Departamento	sep-20	var %	Contribución (p.p.)
Vichada	9.111	252,3%	0,0%	Atlántico	781.628	1,1%	0,1%
La Guajira	92.094	236,8%	0,4%	San Andrés	7.084	-2,4%	0,0%
Magdalena	265.737	136,9%	0,9%	Cauca	219.359	-4,5%	-0,1%
Amazonas	5.305	68,8%	0,0%	Bogotá, D.C.	2.695.397	-9,1%	-1,6%
Caquetá	50.786	53,8%	0,1%	Nariño	257.423	-11,8%	-0,2%
Norte de Santander	421.774	43,1%	0,8%	Valle del Cauca	1.495.754	-12,3%	-1,3%
Sucre	132.361	43,0%	0,2%	Antioquia	2.374.956	-16,9%	-3,0%
Meta	311.325	32,2%	0,5%	Chocó	14.807	-20,0%	0,0%
Vaupés	2.547	31,2%	0,0%	Santander	513.715	-20,6%	-0,8%
Putumayo	31.304	17,6%	0,0%	Quindío	293.176	-31,5%	-0,8%
Tolima	780.546	10,0%	0,4%	Cesar	71.118	-33,5%	-0,2%
Huila	309.140	9,5%	0,2%	Boyacá	449.188	-34,6%	-1,5%
Caldas	261.810	9,1%	0,1%	Risaralda	431.832	-40,6%	-1,8%
Bolívar	489.461	7,9%	0,2%	Córdoba	135.800	-41,3%	-0,6%
Casanare	49.833	6,5%	0,0%	Arauca	7.479	-45,1%	0,0%
Cundinamarca	2.050.854	1,2%	0,1%	Guaviare	5.905	-50,6%	0,0%
Total general	15.022.058	-7,8%		Total general	15.022.058	-7,8%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Vichada (252,3%), La Guajira (236,8%) y Magdalena (136,9%) mientras que Guainía, Guaviare y Arauca registraron las mayores contracciones.
- Magdalena y Norte de Santander fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones en 0,9 p.p. y 0,8 p.p. respectivamente; mientras Antioquia, Risaralda y Bogotá fueron quienes más restaron al crecimiento, con -3, -1,8 y -1,6 p.p. respectivamente.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

Departamento	sep-20	Variación	Contribución (p.p.)
Guaviare	9.029	1136,8%	0,2%
Vichada	8.533	324,7%	0,1%
Amazonas	8.011	211,0%	0,1%
Magdalena	135.689	146,7%	1,5%
Chocó	421	100,0%	0,0%
Cesar	83.246	99,7%	0,8%
San Andrés	10.535	63,1%	0,1%
La Guajira	24.666	62,6%	0,2%
Córdoba	91.984	57,6%	0,6%
Caquetá	7.245	47,7%	0,0%
Nariño	75.359	13,3%	0,2%
Santander	219.283	11,9%	0,4%
Risaralda	107.186	9,3%	0,2%
Meta	80.346	7,0%	0,1%
Cundinamarca	534.768	6,6%	0,6%
Quindío	50.076	-5,3%	-0,1%
Total general	4.032.121	-22,9%	

Departamento	sep-20	Variación	Contribución (p.p.)
Norte de Santander	112.743	-9,2%	2,4%
Bogotá, D.C.	833.242	-13,9%	18,5%
Valle del Cauca	414.693	-17,8%	9,7%
Arauca	5.354	-17,9%	0,1%
Casanare	22.236	-23,8%	0,6%
Putumayo	19.165	-24,7%	0,5%
Sucre	44.511	-28,4%	1,2%
Huila	47.877	-39,4%	1,5%
Guainía	965	-39,6%	0,0%
Boyacá	104.718	-42,7%	3,5%
Cauca	61.538	-44,5%	2,1%
Bolívar	173.466	-50,3%	6,7%
Antioquia	485.281	-50,8%	18,9%
Caldas	35.642	-52,5%	1,4%
Atlántico	187.741	-55,5%	8,1%
Tolima	36.257	-69,8%	2,3%
Vaupés	315	-89,3%	0,1%
Total general	4.032.121	-22,9%	

Fuente: DANE-ELIC 302 municipios

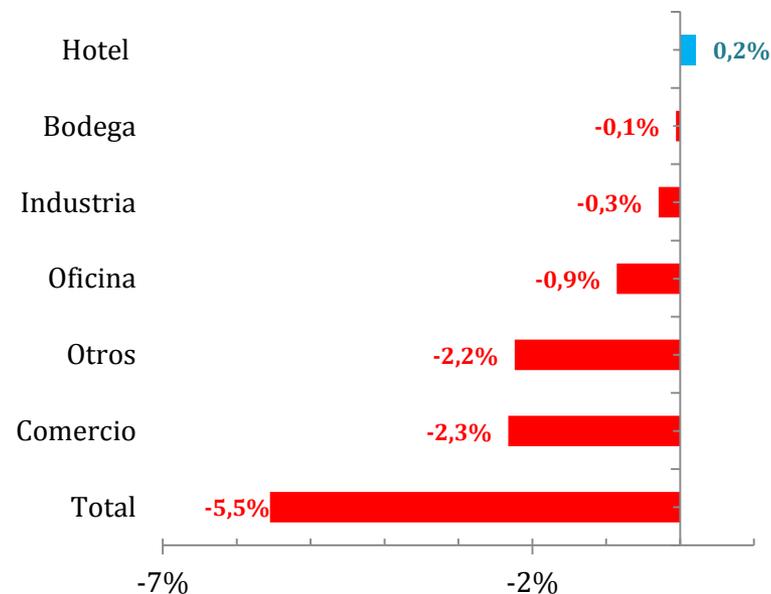
4.3 Licencias de construcción

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

Variación anual por destino – septiembre 2020

Destino	sep-20	Variación
Comercio	1.458.730	-25,6%
Bodega	566.310	-2,0%
Otros	1.060.517	-31,2%
Industria	326.808	-16,1%
Oficina	321.636	-36,4%
Hotel	298.120	18,8%
Total	4.032.121	-22,9%

Contribución por destino – septiembre 2020

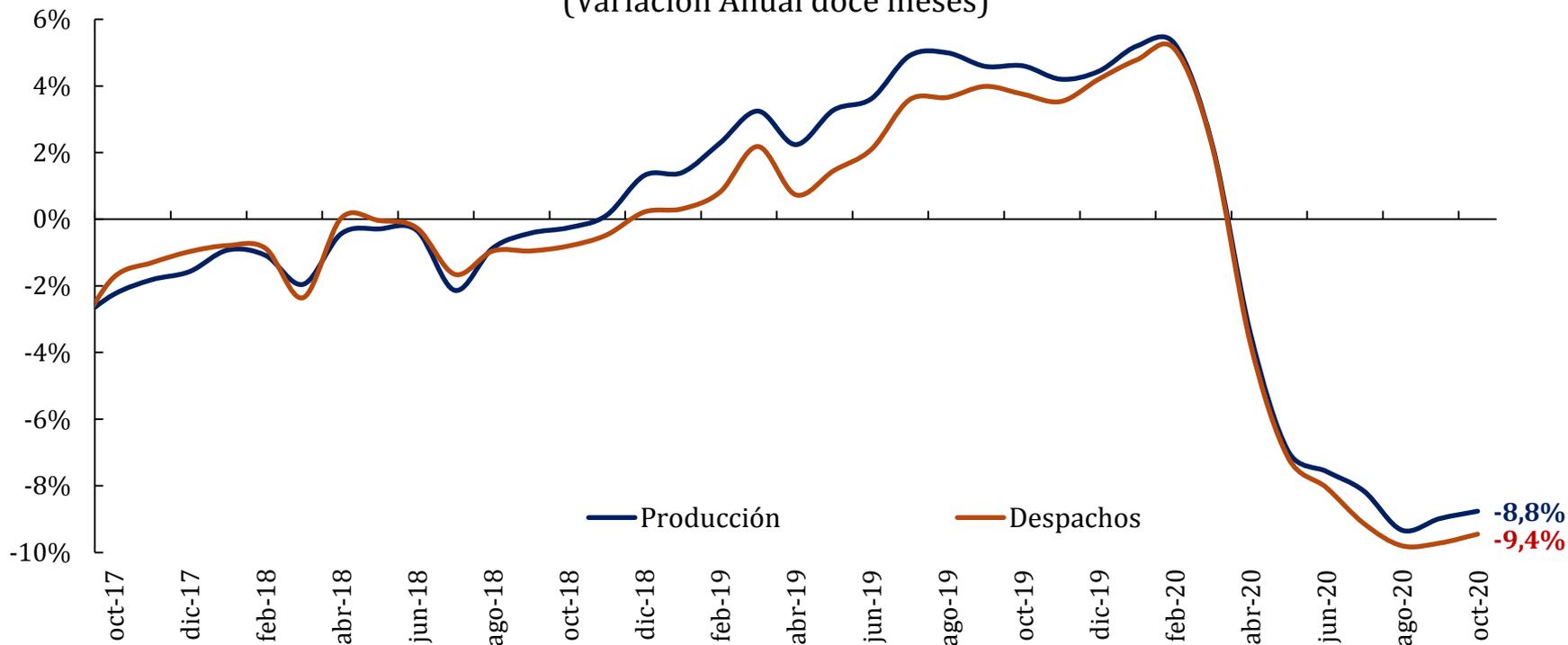


Fuente: DANE-ELIC 302 municipios; *Otro incluye Educación, Hospital, Admón. pública, Religioso, Social-recreacional, Otro

4.4 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris Total nacional

(Variación Anual doce meses)

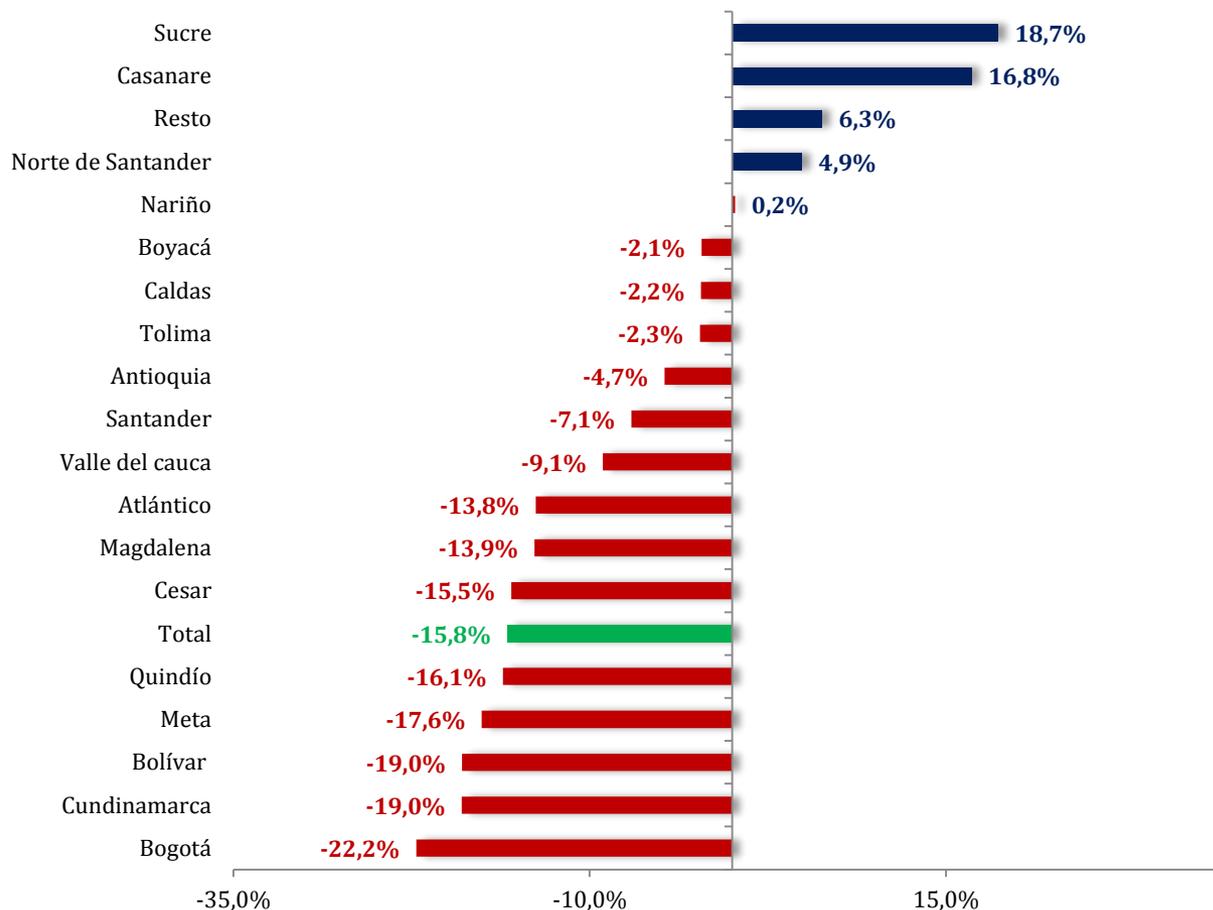


- En el acumulado doce meses con corte a octubre de 2020, la producción y los despachos de cemento gris presentaron una disminución de -8,8% y -9,4% anual respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de octubre de 2020 presentaron una variación de 4,8% y 5,2% anual, respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1'190.414 toneladas y a un nivel de despachos de 1'169.113 toneladas.

Fuente: DANE, Elaboración DEET

4.4 Evolución del sector

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



- De todos los departamentos, solo cinco registraron variaciones positivas. Las mayores contracciones se presentaron en Bogotá (-22,2%), Cundinamarca (-19%) y Bolívar (-19%).

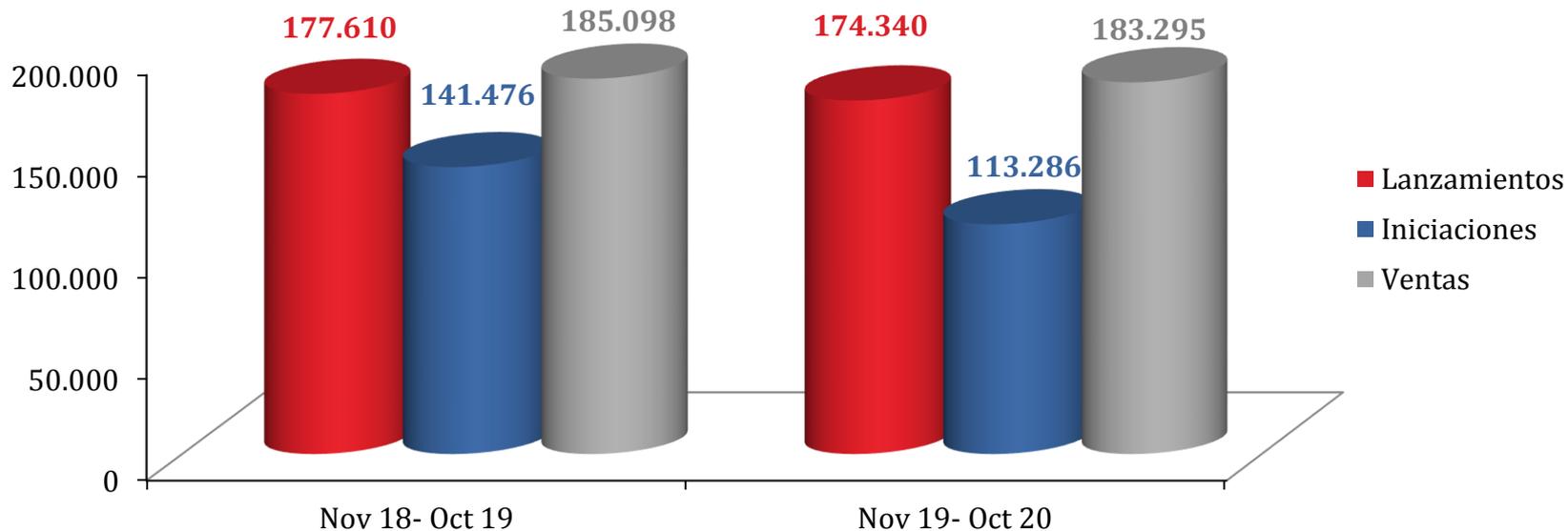
Contenido

- ▶ **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.

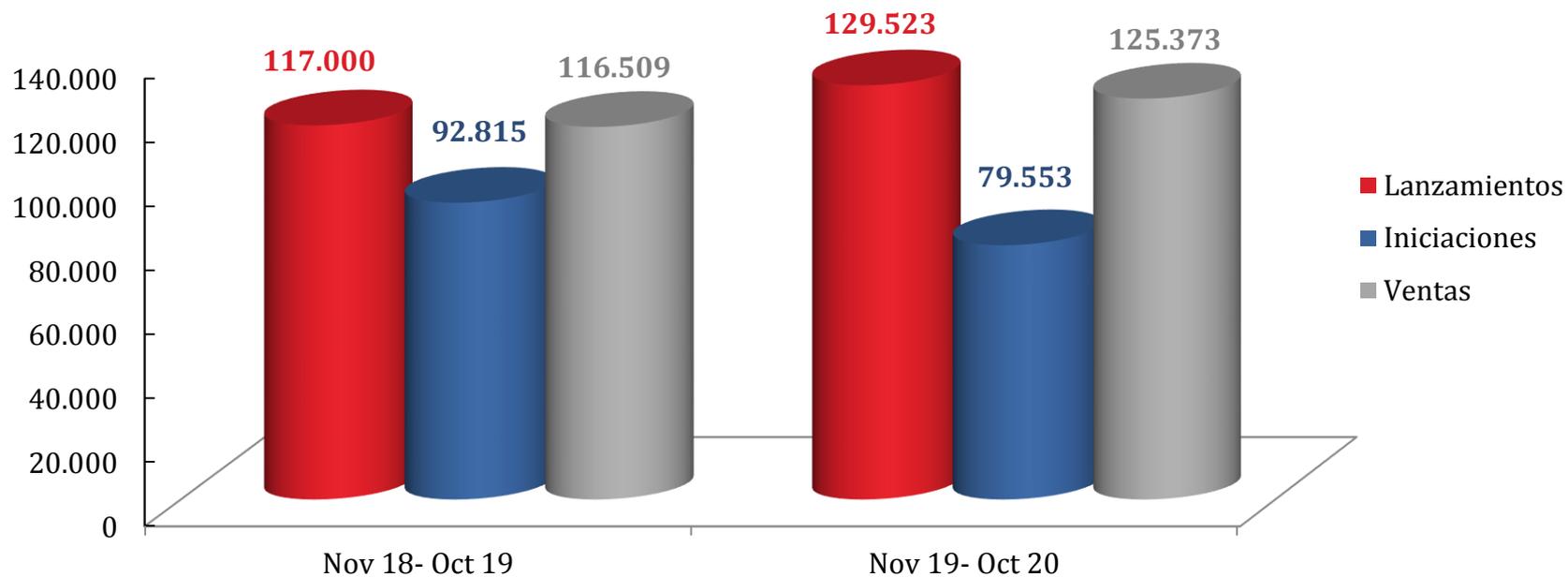
4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-1,8%
INICIACIONES	-19,9%
VENTAS	-1,0%
PROMEDIO	-7,6%

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

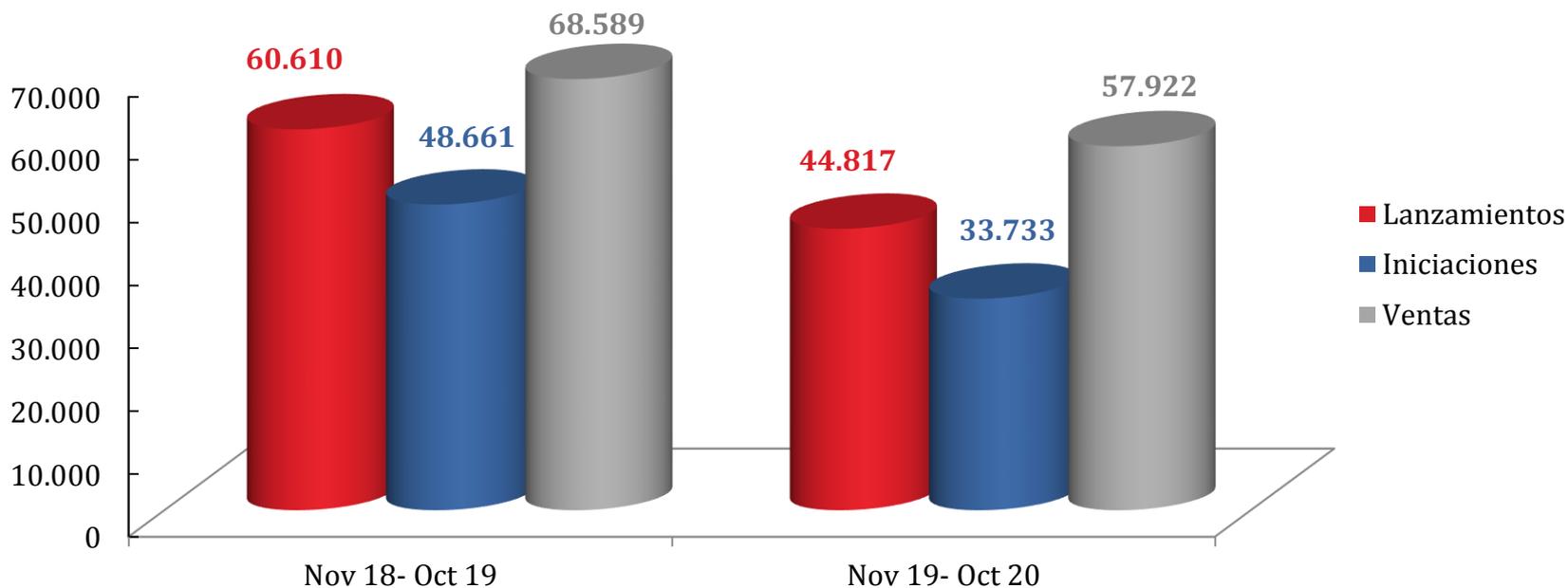
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	10,7%
INICIACIONES	-14,3%
VENTAS	7,6%
PROMEDIO	1,3%

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

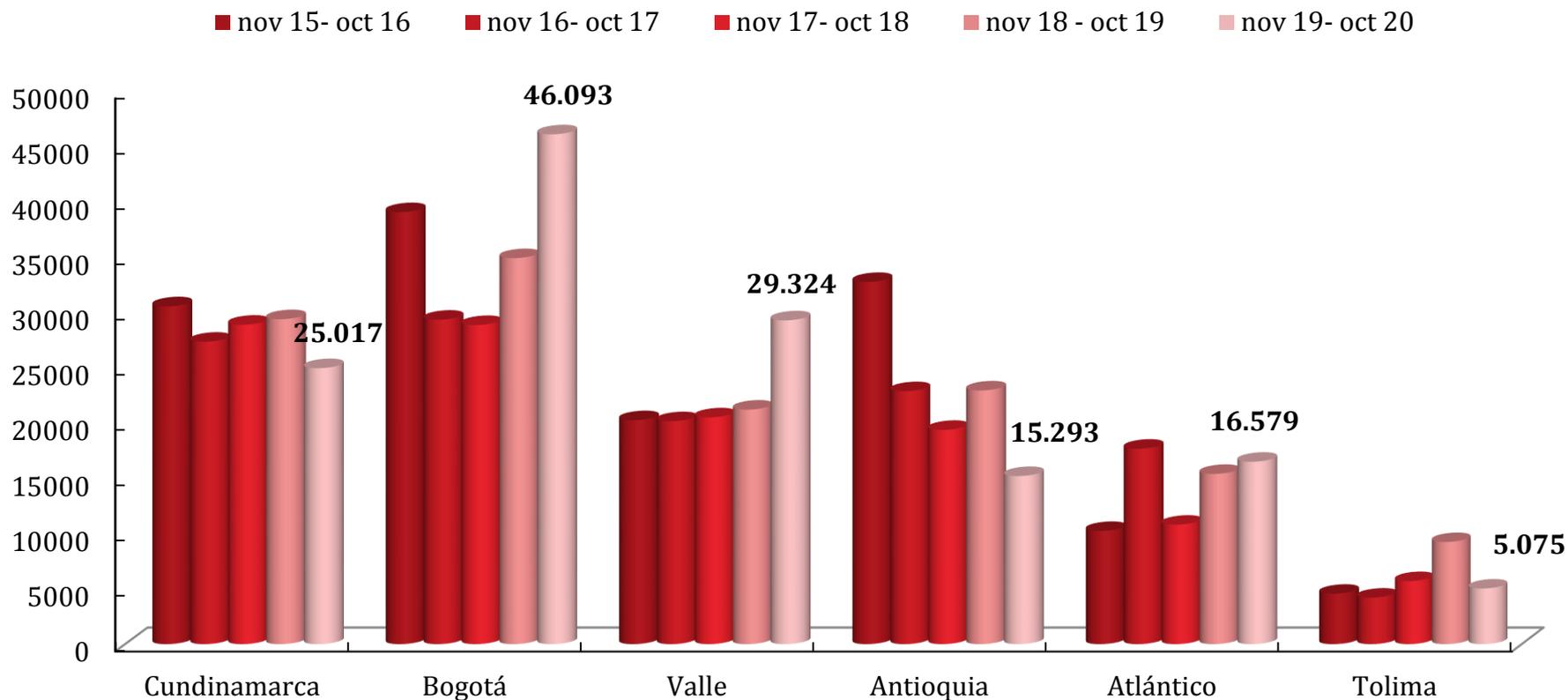
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-26,1%
INICIACIONES	-30,7%
VENTAS	-15,6%
PROMEDIO	-24,1%

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

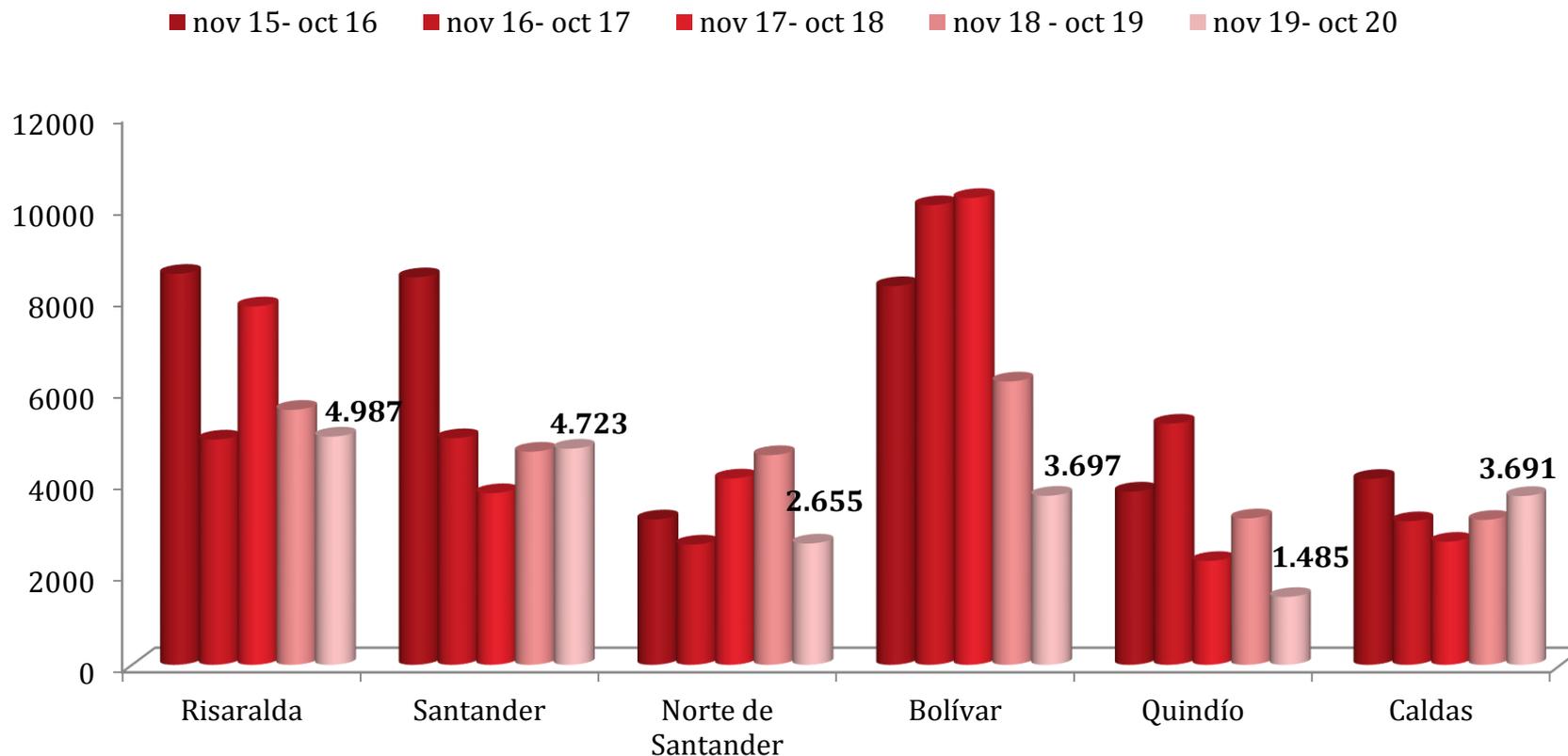
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
nov 18 - oct 19 VS nov 19- oct 20	-15,0%	32,0%	37,8%	-33,5%	7,1%	-45,5%

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

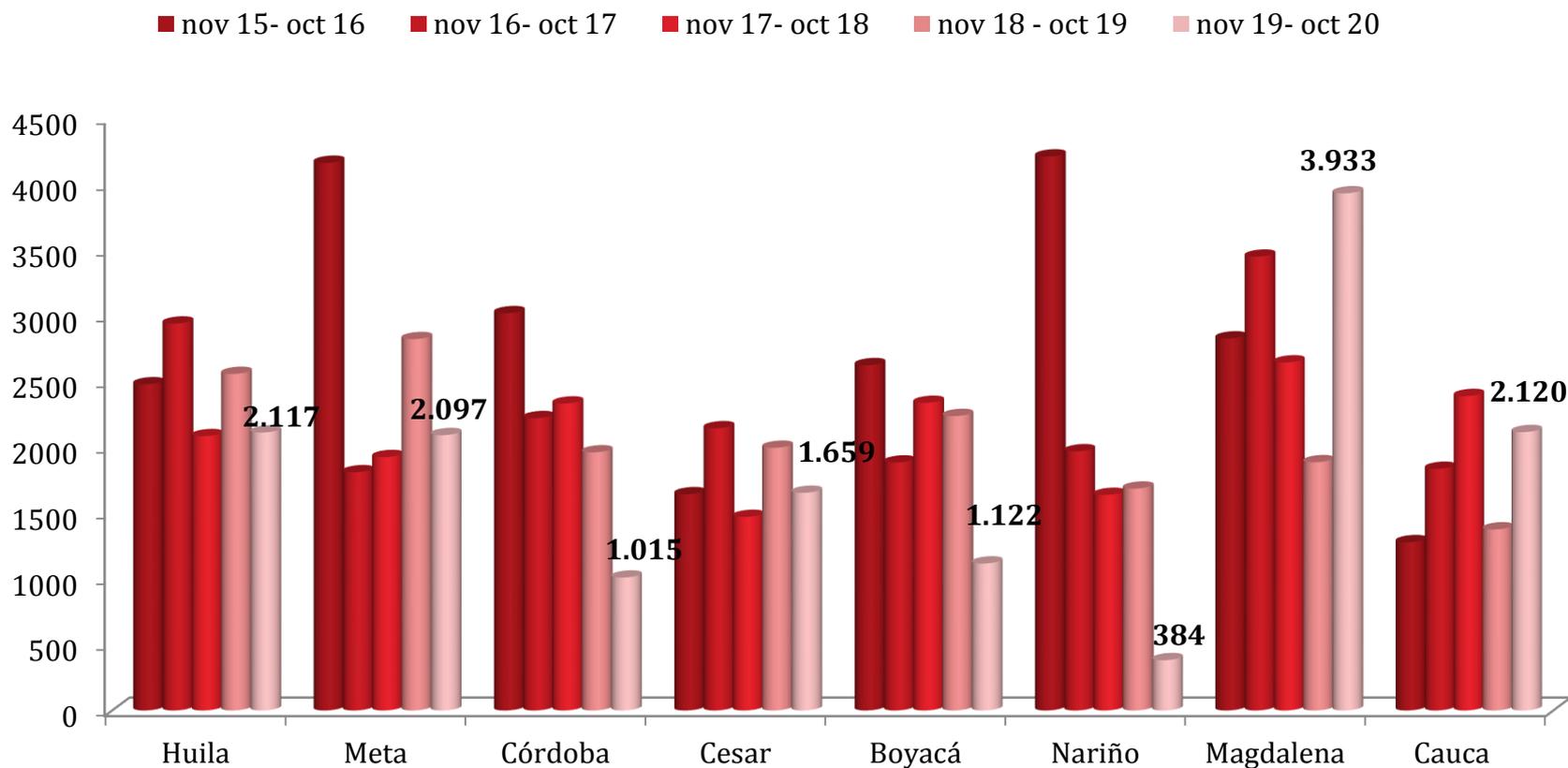
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
nov 18 - oct 19 VS nov 19- oct 20	-10,5%	1,4%	-42,1%	-40,3%	-53,7%	16,4%

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

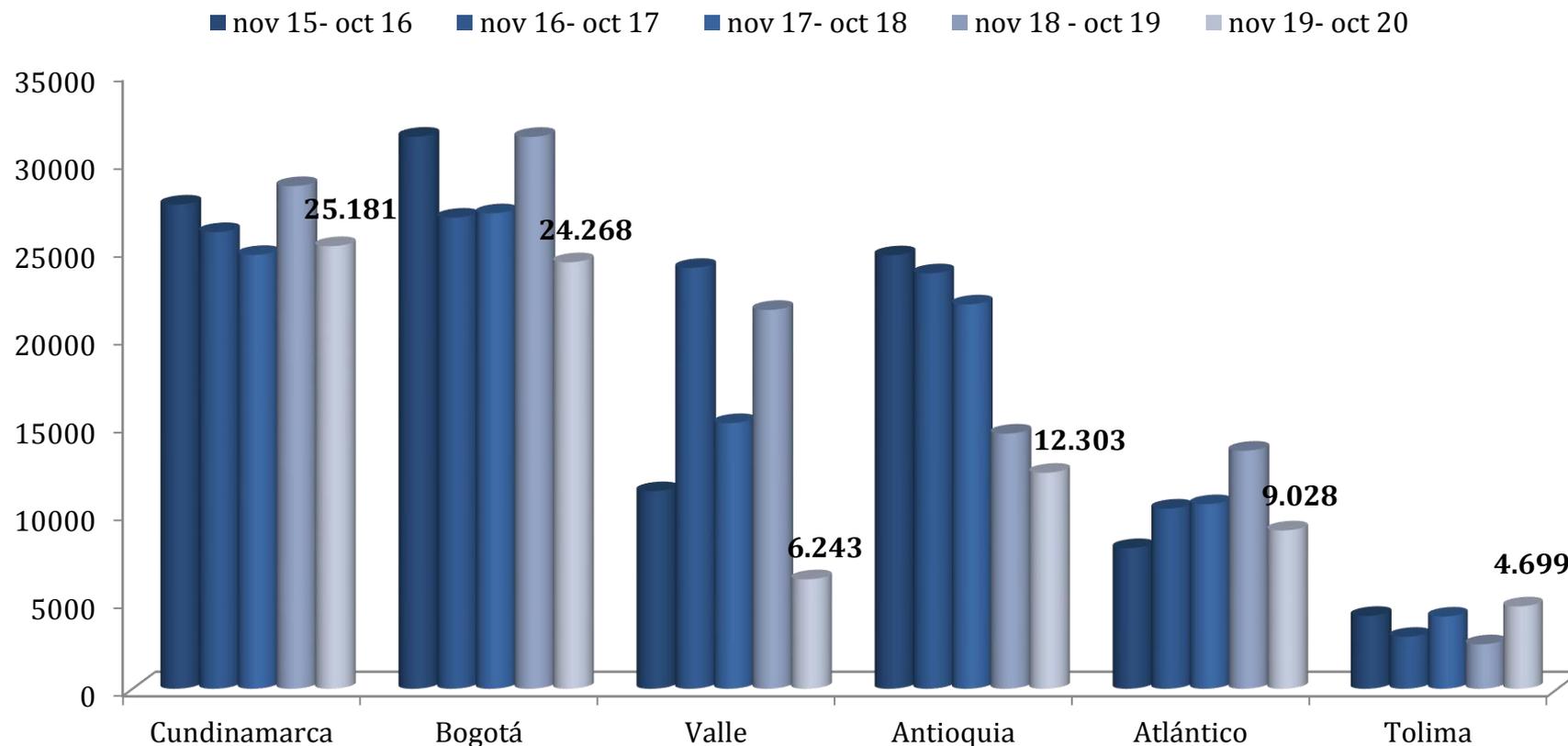
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena
nov 18 - oct 19 VS nov 19- oct 20	-17,4%	-25,8%	-48,4%	-17,1%	-50,0%	-77,3%	108,0%

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

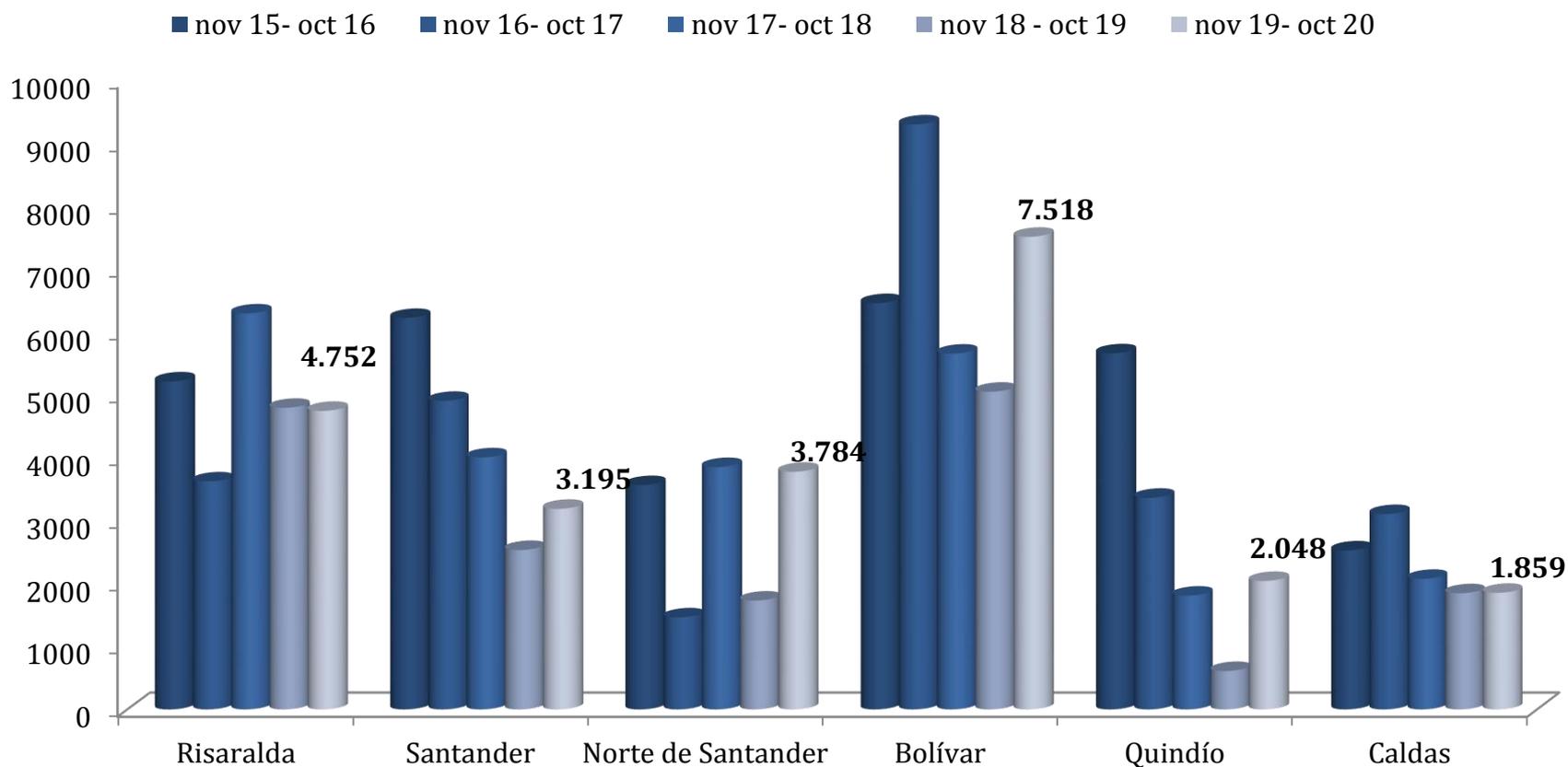
4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
nov 18 - oct 19 VS nov 19- oct 20	-11,9%	-22,7%	-71,0%	-15,3%	-33,4%	85,4%

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

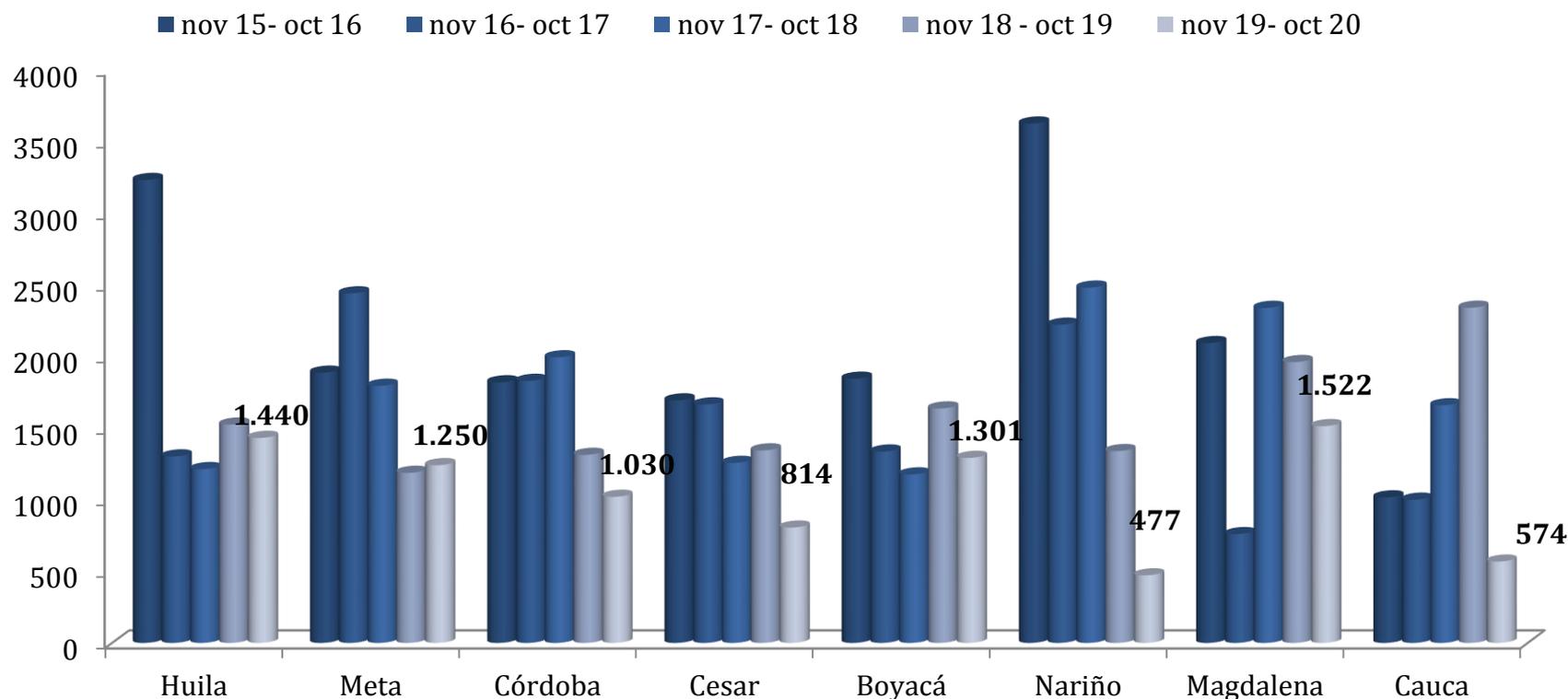
4.3 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
nov 18 - oct 19 VS nov 19- oct 20	-1,0%	25,7%	118,1%	48,7%	234,6%	0,4%

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

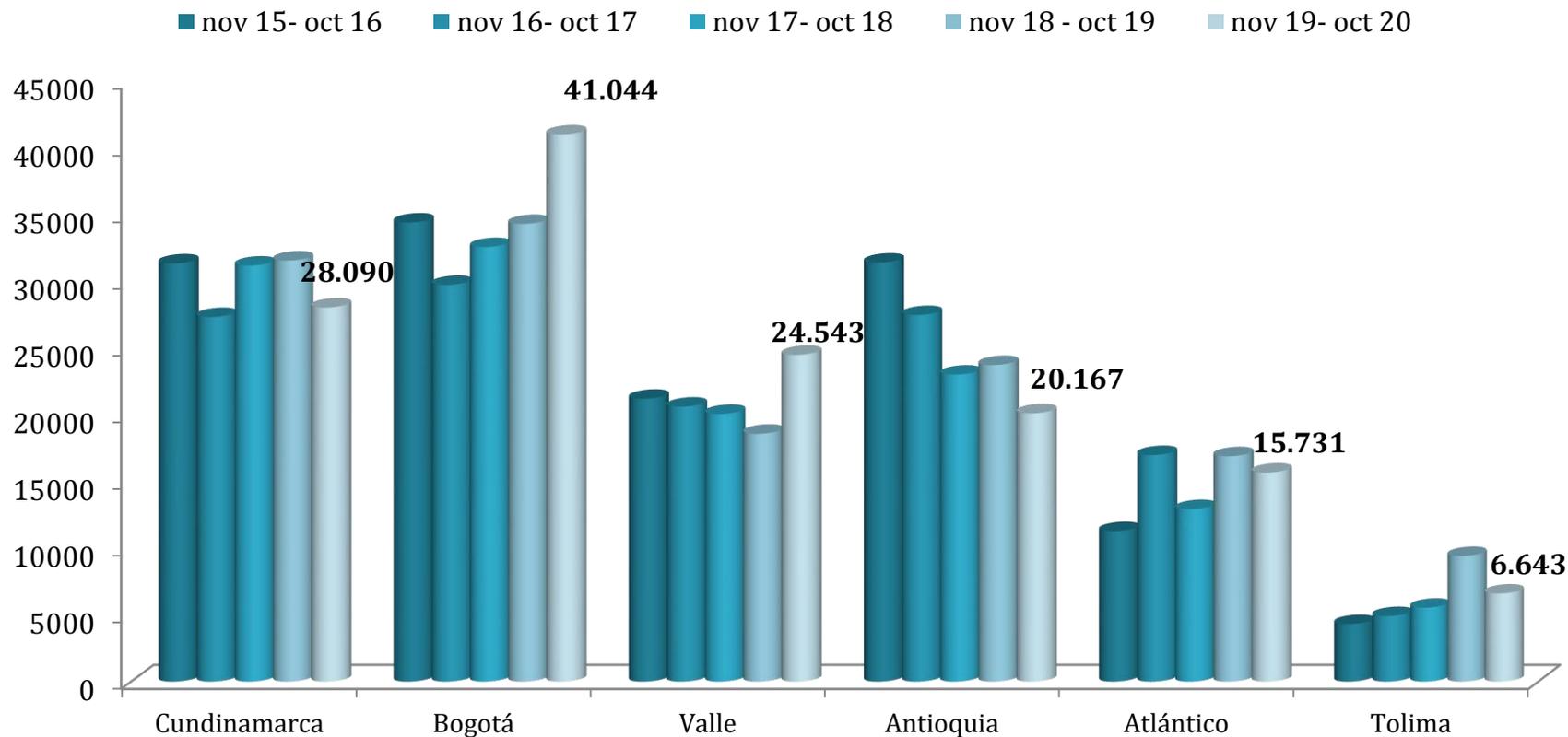
4.3 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
nov 18 - oct 19 VS nov 19- oct 20	-6,1%	4,4%	-22,1%	-39,8%	-20,9%	-64,6%	-22,7%	-75,5%

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

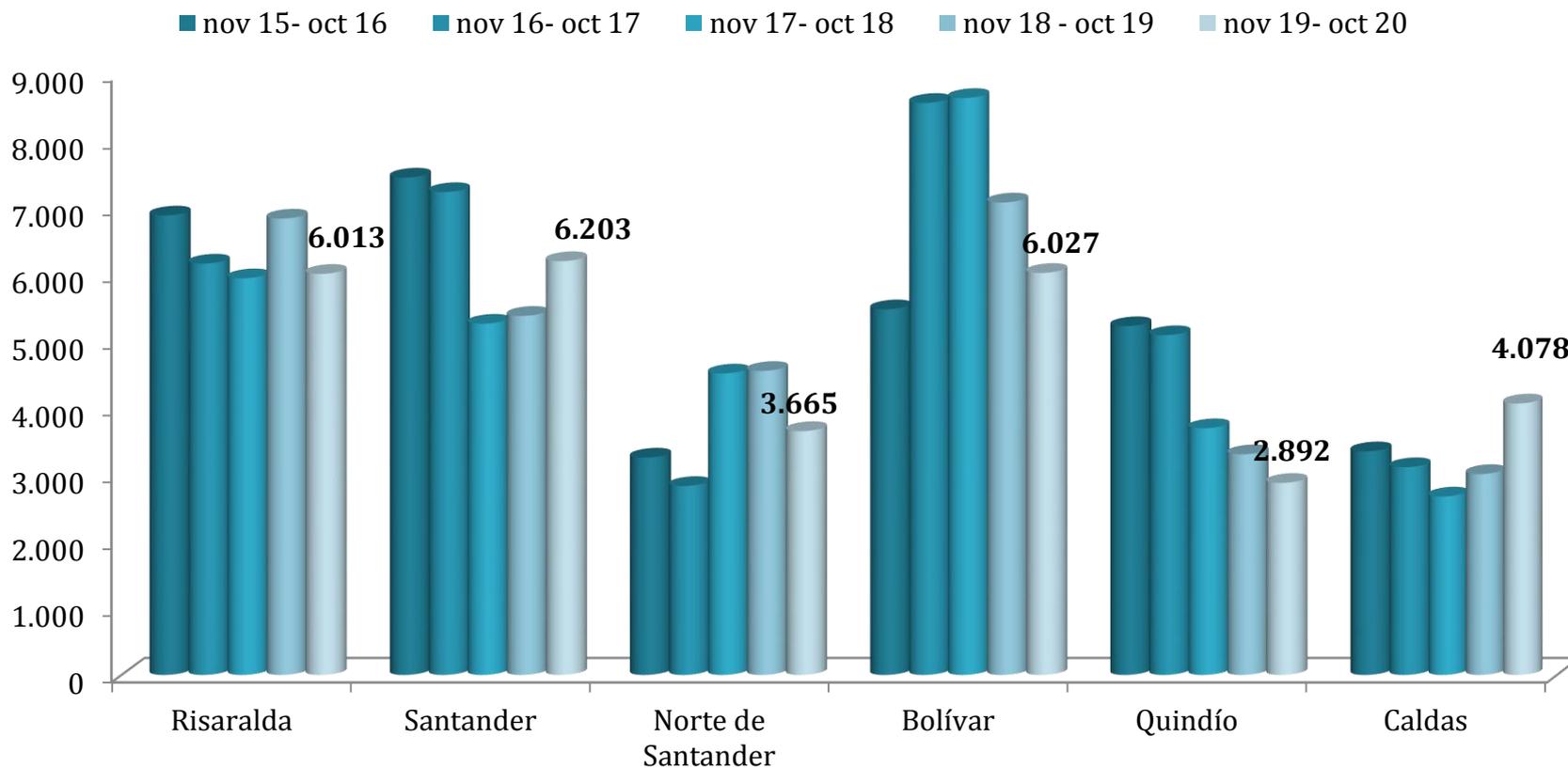
4.4 Ventas – Dinámica Regional



Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
nov 18 - oct 19 VS nov 19- oct 20	-11,1%	19,5%	31,7%	-15,2%	-7,2%	-29,9%

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

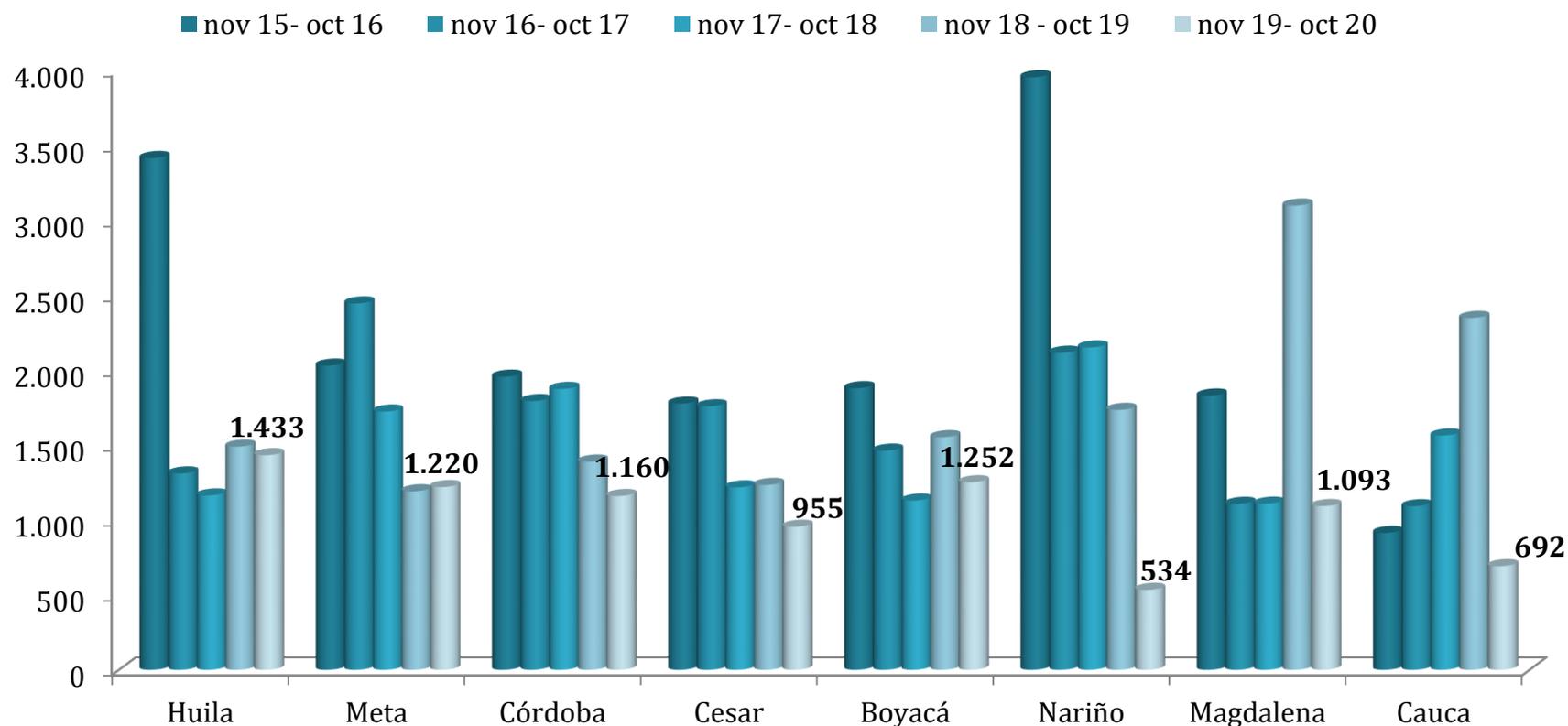
4.4 Ventas – Dinámica Regional



Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
nov 18 - oct 19 VS nov 19- oct 20	-12,1%	15,2%	-19,7%	-14,9%	-12,9%	34,9%

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

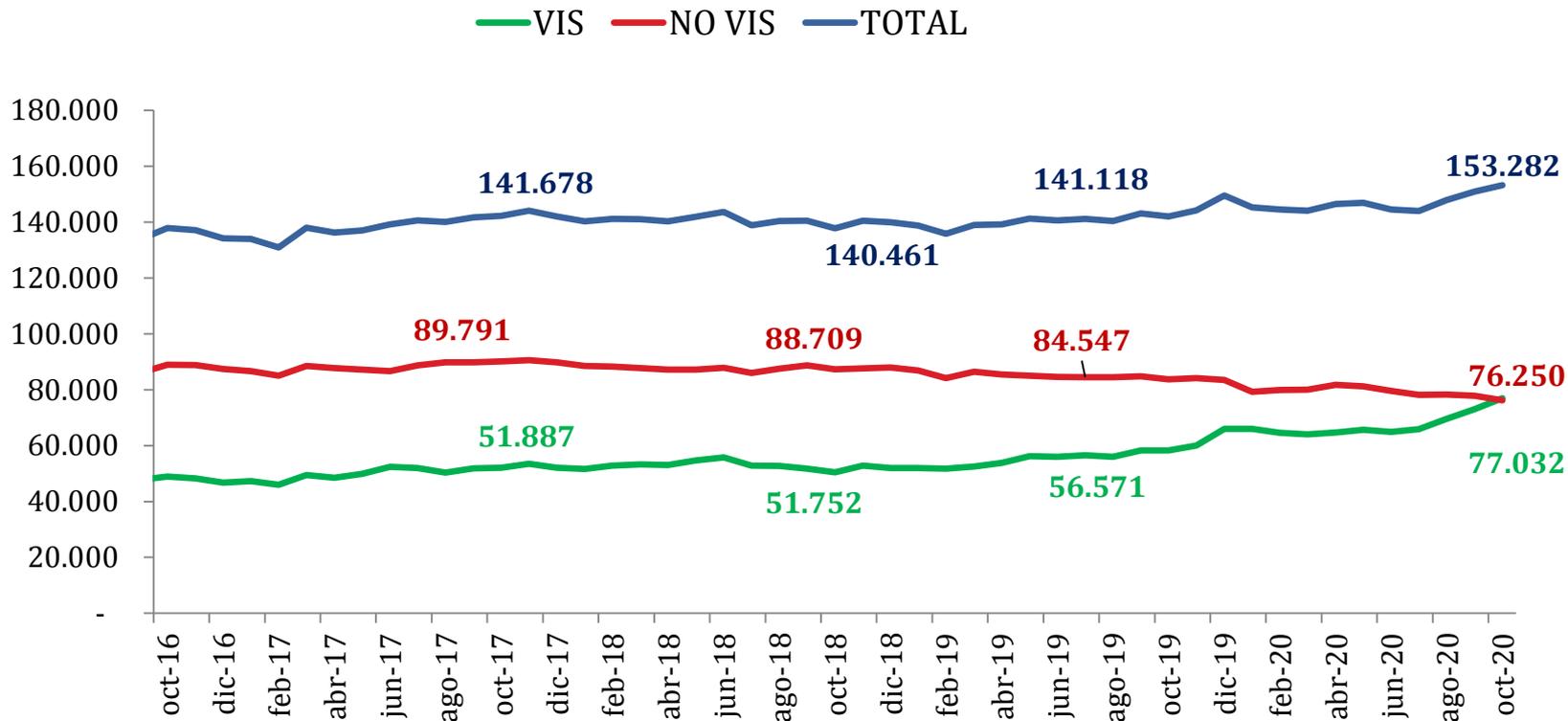
4.4 Ventas – Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
nov 18 - oct 19 VS nov 19- oct 20	-6,1%	4,4%	-22,1%	-39,8%	-20,9%	-64,6%	-22,7%	-75,5%

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

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

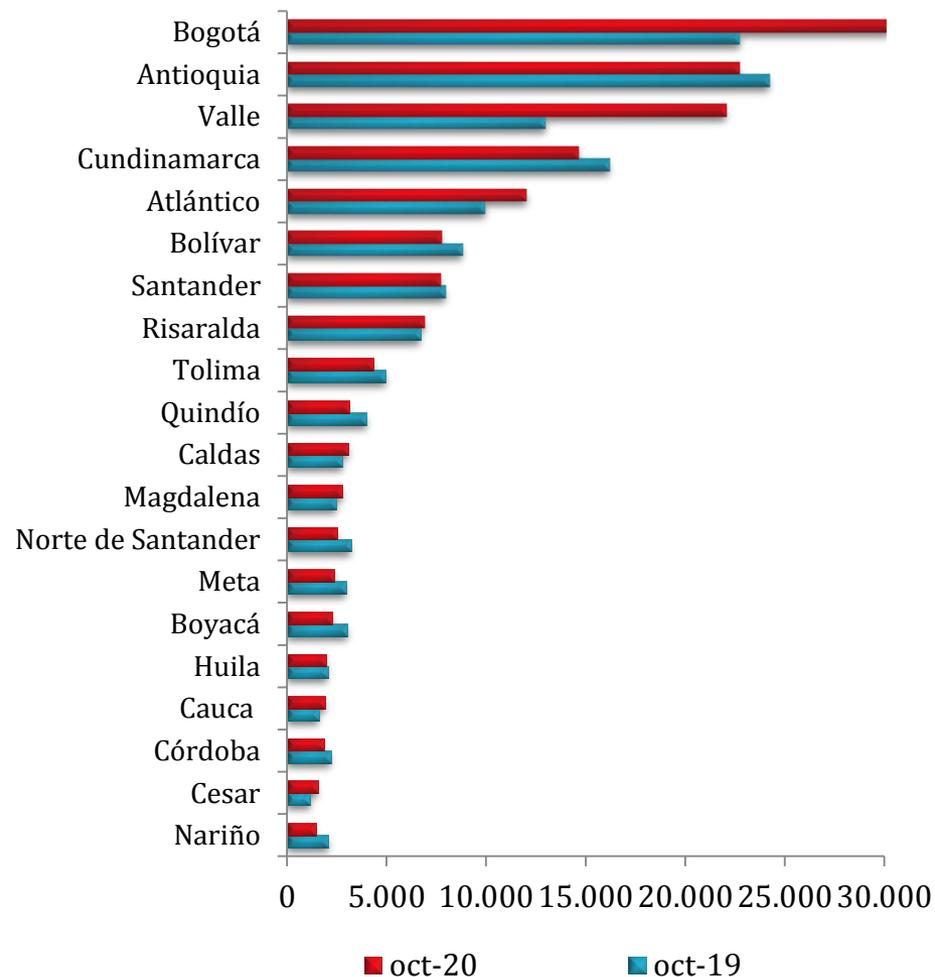


Indicador	Var % anual
TOTAL	7,96%
VIS	32,21%
NO VIS	-8,92%

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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

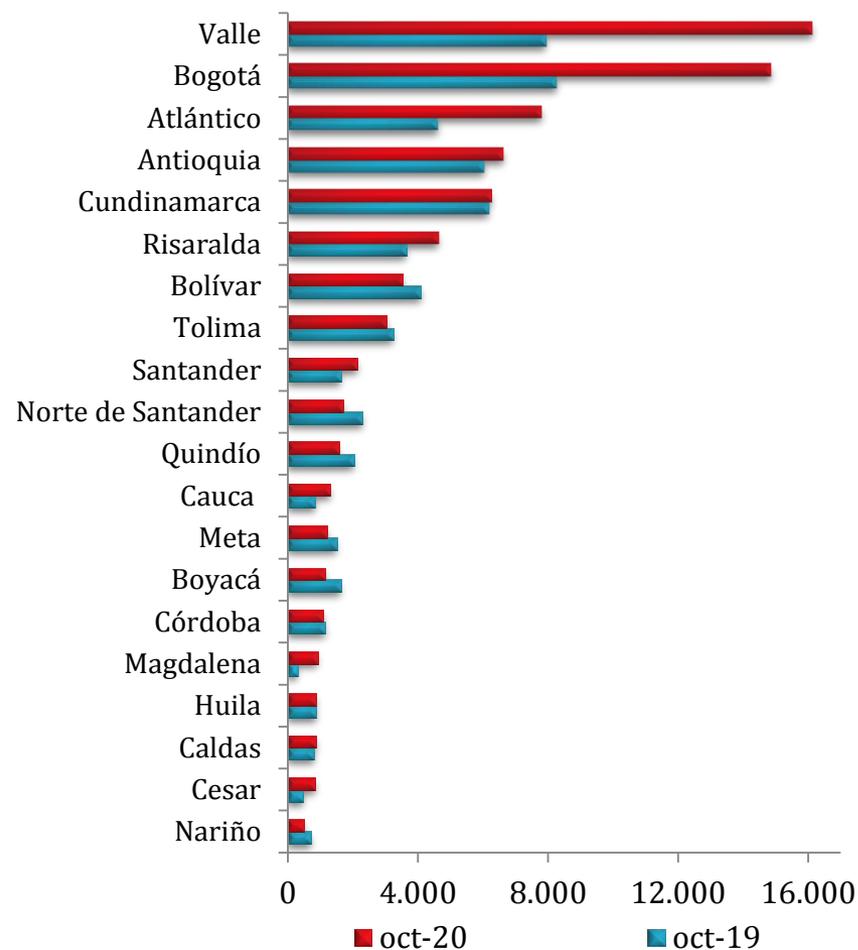
Regional	Var % anual sep-20	Contribución (p.p.)
Valle	69,9%	6,4
Bogotá	33,2%	5,3
Antioquia	-6,2%	-1,1
Risaralda	3,1%	0,1
Meta	-19,7%	-0,4
Caldas	11,1%	0,2
Santander	-3,1%	-0,2
Atlántico	20,9%	1,5
Tolima	-12,0%	-0,4
Cesar	31,4%	0,3
Bolívar	-12,0%	-0,7
Cauca	21,9%	1,1
Boyacá	-25,1%	-0,5
Cundinamarca	-9,5%	-1,1
Magdalena	11,4%	0,2
Quindío	-22,4%	-0,6
Córdoba	-16,4%	-0,3
Nariño	-30,7%	-0,4
Huila	-3,3%	0,0
Norte de Santander	-21,4%	-0,5
Total	8,0%	8,0



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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

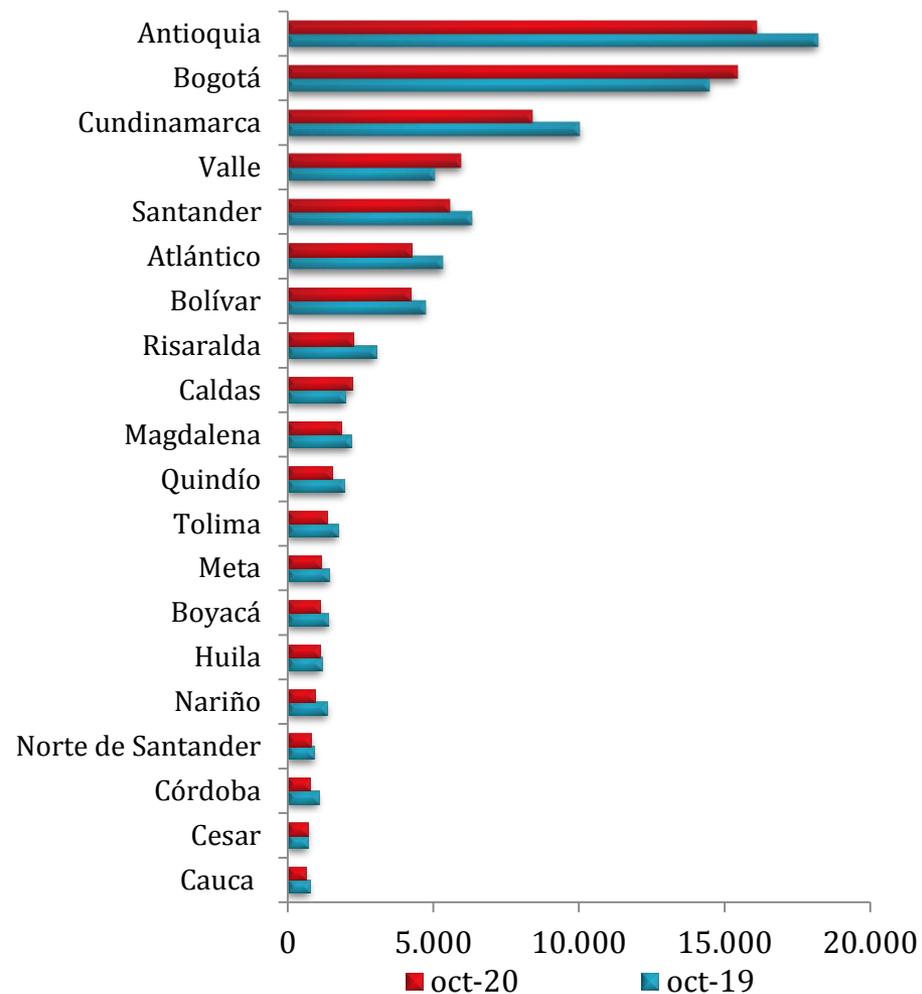
Regional	Var % anual sep-20	Contribución (p.p.)
Santander	30,9%	0,9
Risaralda	27,1%	1,7
Magdalena	203,0%	1,1
Valle	102,8%	14,0
Meta	-19,3%	-0,5
Cauca	57,8%	0,8
Antioquia	9,7%	1,0
Bogotá	79,6%	11,3
Atlántico	68,8%	5,5
Bolívar	-13,6%	-1,0
Cesar	76,9%	0,6
Caldas	7,3%	0,1
Boyacá	-29,0%	-0,8
Tolima	-6,3%	-0,3
Quindío	-22,8%	-0,8
Cundinamarca	1,4%	0,1
Córdoba	-5,1%	-0,1
Norte de Santander	-25,3%	-1,0
Nariño	-28,7%	-0,4
Huila	-1,4%	0,0
Total	32,2%	32,2



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

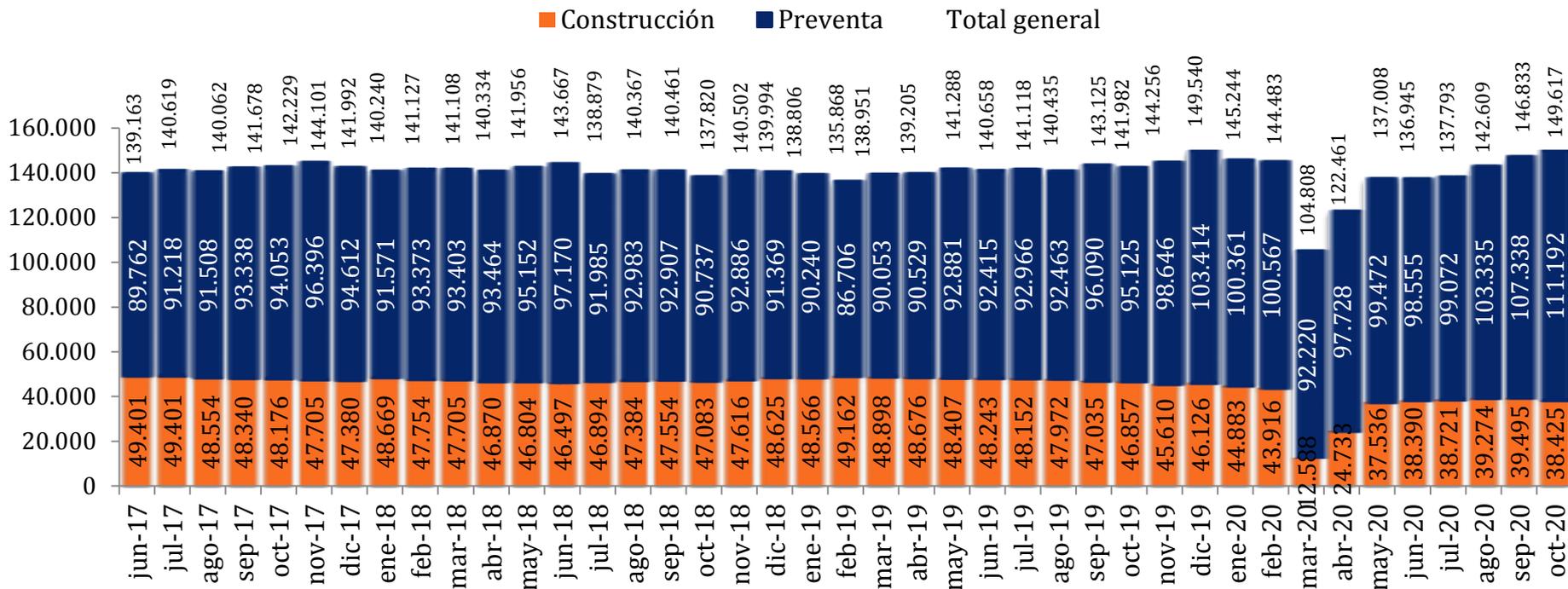
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Regional	Var % anual sep-20	Contribución (p.p.)
Caldas	12,7%	0,3
Huila	-4,8%	-0,1
Bogotá	6,7%	1,2
Antioquia	-11,5%	-2,5
Tolima	-22,7%	-0,5
Atlántico	-20,6%	-1,3
Nariño	-31,7%	-0,5
Cundinamarca	-16,2%	-1,9
Santander	-11,8%	-0,9
Valle	18,0%	1,1
Cesar	0,1%	0,0
Meta	-20,1%	-0,3
Quindío	-22,0%	-0,5
Boyacá	-20,6%	-0,3
Bolívar	-10,6%	-0,6
Risaralda	-25,7%	-0,9
Magdalena	-15,2%	-0,4
Córdoba	-28,5%	-0,4
Cauca	-17,8%	-0,2
Norte de Santander	-11,5%	-0,1
Total	-8,9%	-8,9

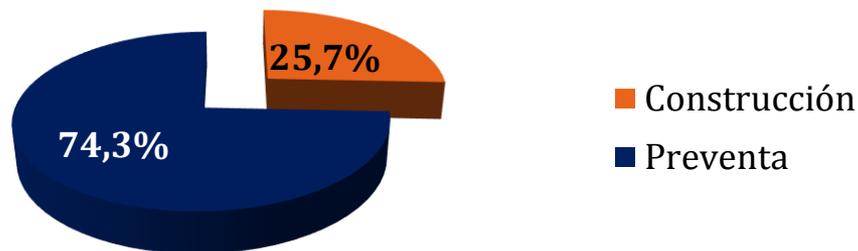


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

4.5 Oferta disponible por estado constructivo

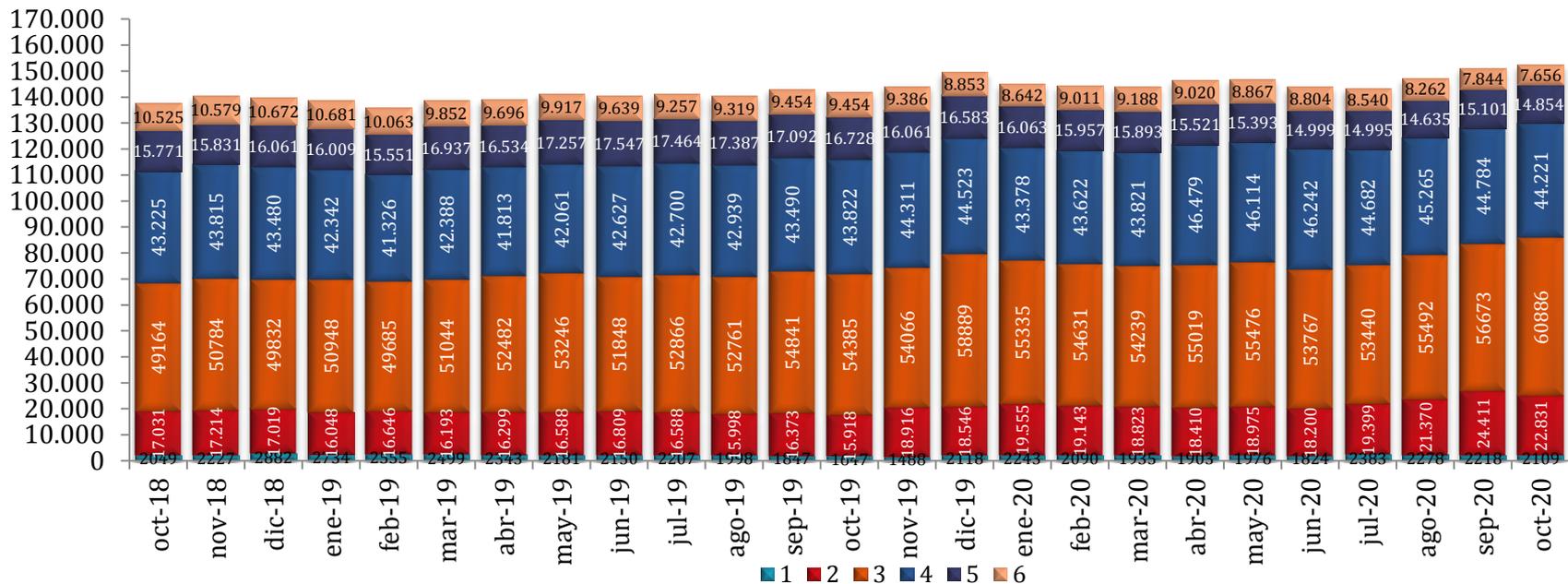


Oferta disponible - Septiembre 2020

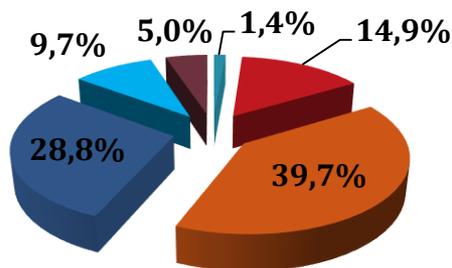


En octubre de 2020 el 74.3% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 25,7% se encontraba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

4.5 Oferta disponible por estrato

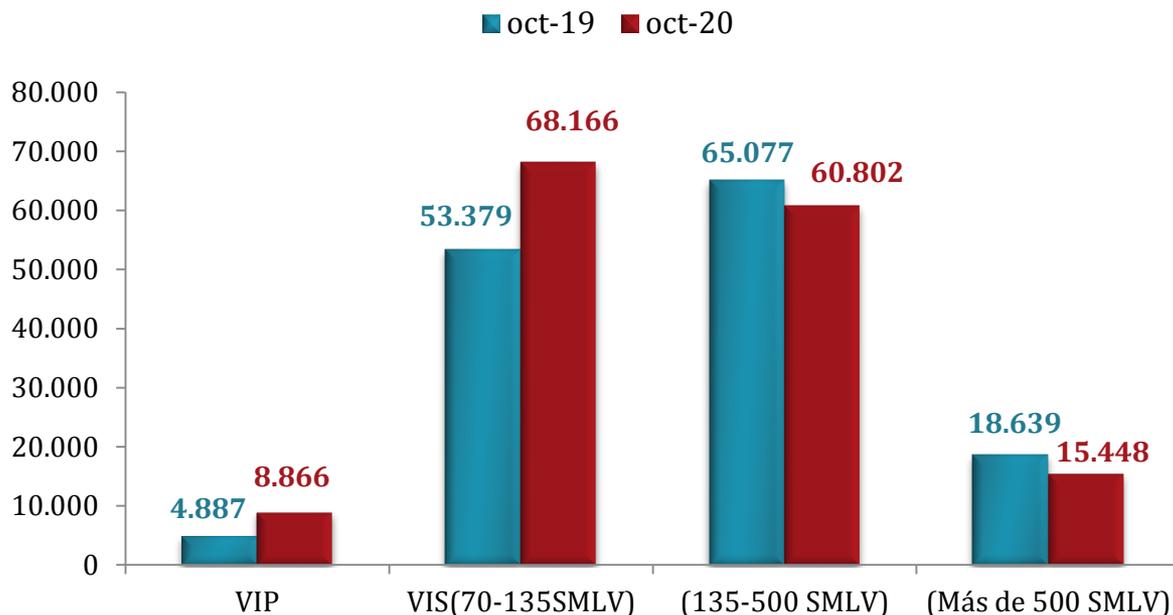


Oferta disponible - Septiembre 2020



De las unidades disponibles para la venta a octubre de 2020 el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (39,7%), seguido del estrato 4 (28,8%) y el estrato 2 (14,9%).

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % oct-19	Var % oct-20
VIP	77,97%	81,42%
VIS (70-135 SML)	11,86%	27,70%
(135 - 435 SML)	0,51%	-6,57%
(Más de 435 SML)	-17,54%	-17,12%
TOTAL	3,02%	7,96%

El 48,4% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS mientras que el segmento No VIS concentra el 51,6% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (43,5%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

oct-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	-23,4%	-40,8%	-33,5%	-10,5%	-18,3%	-15,2%	25,9%	-34,5%	-15,3%	9,7%	-11,5%	-6,2%
Atlántico	11,1%	-14,5%	7,1%	-7,0%	-8,1%	-7,2%	-31,8%	-39,5%	-33,4%	68,8%	-20,6%	20,9%
Bogotá	51,3%	4,8%	32,0%	37,6%	-7,4%	19,5%	0,7%	-52,8%	-22,7%	79,6%	6,7%	33,2%
Cundinamarca	-11,8%	-24,2%	-15,0%	-9,5%	-15,6%	-11,1%	-6,8%	-28,1%	-11,9%	1,4%	-16,2%	-9,5%
Bolívar	-37,1%	-44,1%	-40,3%	-16,5%	-12,6%	-14,9%	43,2%	65,3%	48,7%	-13,6%	-10,6%	-12,0%
Boyacá	-51,5%	-47,0%	-50,0%	-5,3%	-1,9%	-3,9%	4,0%	-44,7%	-20,9%	-29,0%	-20,6%	-25,1%
Caldas	35,2%	3,5%	16,4%	61,0%	14,9%	34,9%	50,4%	-24,9%	0,4%	7,3%	12,7%	11,1%
Huila	3,0%	-70,9%	-17,4%	21,1%	-33,6%	2,9%	-24,2%	52,5%	-6,1%	-1,4%	-4,8%	-3,3%
Nariño	-51,0%	-94,9%	-77,3%	-62,9%	-33,1%	-51,3%	-58,4%	-67,8%	-64,6%	-28,7%	-31,7%	-30,7%
N. de Santander	-46,7%	-2,9%	-42,1%	-15,1%	-38,0%	-19,7%	127,8%	76,7%	118,1%	-25,3%	-11,5%	-21,4%
Risaralda	20,0%	-65,3%	-10,5%	6,2%	-36,2%	-12,1%	-15,0%	25,9%	-1,0%	27,1%	-25,7%	3,1%
Santander	140,0%	-49,4%	1,4%	100,2%	-23,3%	15,2%	7,8%	44,8%	25,7%	30,9%	-11,8%	-3,1%
Tolima	-40,7%	-69,8%	-45,5%	-24,8%	-50,8%	-29,9%	86,0%	82,7%	85,4%	-6,3%	-22,7%	-12,0%
Valle	48,8%	-5,4%	37,8%	44,6%	-12,9%	31,7%	-76,5%	-44,4%	-71,0%	102,8%	18,0%	69,9%
Cesar	-18,5%	-11,5%	-17,1%	-23,6%	-28,6%	-25,2%	-25,7%	-64,2%	-39,8%	76,9%	0,1%	31,4%
Meta	-43,7%	12,2%	-25,8%	-2,6%	22,0%	6,2%	-4,2%	18,5%	4,4%	-19,3%	-20,1%	-19,7%
Córdoba	-53,4%	-30,7%	-48,4%	-34,2%	-11,0%	-26,8%	-22,7%	-19,7%	-22,1%	-5,1%	-28,5%	-16,4%
Magdalena	850,0%	-8,2%	108,0%	221,0%	-11,4%	31,5%	35,9%	-47,6%	-22,7%	203,0%	-15,2%	11,4%
Quindío	-49,0%	-63,4%	-53,7%	-14,9%	-8,9%	-12,9%	421,0%	85,6%	234,6%	-22,8%	-22,0%	-22,4%
Cauca	109,0%	-36,2%	53,5%	-20,7%	-53,4%	-30,3%	-76,4%	-71,5%	-75,5%	57,8%	-17,8%	21,9%
Total Nacional	10,7%	-26,1%	-1,8%	7,6%	-15,6%	-1,0%	-14,3%	-30,7%	-19,9%	32,2%	-8,9%	8,0%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

oct-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	-45,9%	-46,9%	-46,5%	-27,1%	-29,0%	-28,2%	-6,2%	-40,8%	-28,6%	9,7%	-11,5%	-6,2%
Atlántico	-10,3%	-40,7%	-15,5%	-16,2%	-25,8%	-18,4%	-43,7%	-59,8%	-47,2%	68,8%	-20,6%	20,9%
Bogotá	49,0%	-31,8%	1,1%	1,1%	-23,9%	-9,0%	-22,1%	-45,6%	-30,4%	79,6%	6,7%	33,2%
Cundinamarca	-16,8%	-25,4%	-19,0%	-19,4%	-25,0%	-21,0%	14,1%	-65,3%	-24,2%	1,4%	-16,2%	-9,5%
Bolívar	-66,6%	-40,4%	-55,0%	-29,4%	-18,9%	-25,0%	35,4%	2,2%	27,3%	-13,6%	-10,6%	-12,0%
Boyacá	-65,8%	-54,9%	-61,9%	-30,7%	-25,5%	-28,5%	-34,5%	-66,1%	-50,9%	-29,0%	-20,6%	-25,1%
Caldas	-7,1%	-22,9%	-17,3%	33,9%	-13,7%	7,1%	11,0%	-38,0%	-21,6%	7,3%	12,7%	11,1%
Huila	-25,8%	-71,1%	-37,8%	4,8%	-42,9%	-10,2%	-47,4%	37,9%	-27,6%	-1,4%	-4,8%	-3,3%
Nariño	-67,4%	-100,0%	-83,9%	-64,3%	-43,6%	-55,6%	-58,4%	-72,8%	-67,4%	-28,7%	-31,7%	-30,7%
N. de Santander	-57,3%	62,6%	-49,0%	-27,7%	-44,7%	-30,9%	132,1%	61,9%	117,6%	-25,3%	-11,5%	-21,4%
Risaralda	0,4%	-69,4%	-21,6%	-7,9%	-46,6%	-24,7%	8,7%	-12,1%	-0,6%	27,1%	-25,7%	3,1%
Santander	51,1%	-64,0%	-29,8%	55,0%	-43,4%	-12,4%	2,8%	52,5%	26,7%	30,9%	-11,8%	-3,1%
Tolima	-59,5%	-83,2%	-62,9%	-42,2%	-52,5%	-43,9%	87,5%	-25,4%	60,8%	-6,3%	-22,7%	-12,0%
Valle	21,6%	-4,3%	16,5%	28,6%	-22,6%	17,5%	-85,7%	-66,9%	-82,9%	102,8%	18,0%	69,9%
Cesar	-7,5%	-31,5%	-13,4%	-40,0%	-41,7%	-40,6%	-68,0%	-66,6%	-67,5%	76,9%	0,1%	31,4%
Meta	-68,0%	-30,0%	-57,8%	-41,0%	7,4%	-24,7%	-57,3%	48,2%	-22,6%	-19,3%	-20,1%	-19,7%
Córdoba	-34,7%	-8,7%	-29,7%	-42,2%	-19,1%	-35,1%	-26,0%	-59,4%	-32,6%	-5,1%	-28,5%	-16,4%
Magdalena	465,9%	-3,9%	89,6%	160,0%	-29,7%	1,6%	38,5%	-53,9%	-23,4%	203,0%	-15,2%	11,4%
Quindío	-43,9%	-92,9%	-62,9%	-37,3%	-19,8%	-31,6%	139,3%	135,5%	137,6%	-22,8%	-22,0%	-22,4%
Cauca	74,0%	-48,1%	39,0%	-32,5%	-57,2%	-39,1%	-84,7%	-88,5%	-85,4%	57,8%	-17,8%	21,9%
Total Nacional	-11,8%	-35,0%	-19,6%	-10,9%	-28,4%	-17,4%	-20,5%	-45,1%	-29,2%	32,2%	-8,9%	8,0%

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, Tabio, Tenjo, Zipaquirá, Tocancipá, 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

Diciembre de 2020

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Diciembre de 2020



Coordenada
Urbana



Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

