



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Febrero de 2020

Departamento de Estudios  
Económicos y Técnicos  
Febrero  
de 2020



Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones

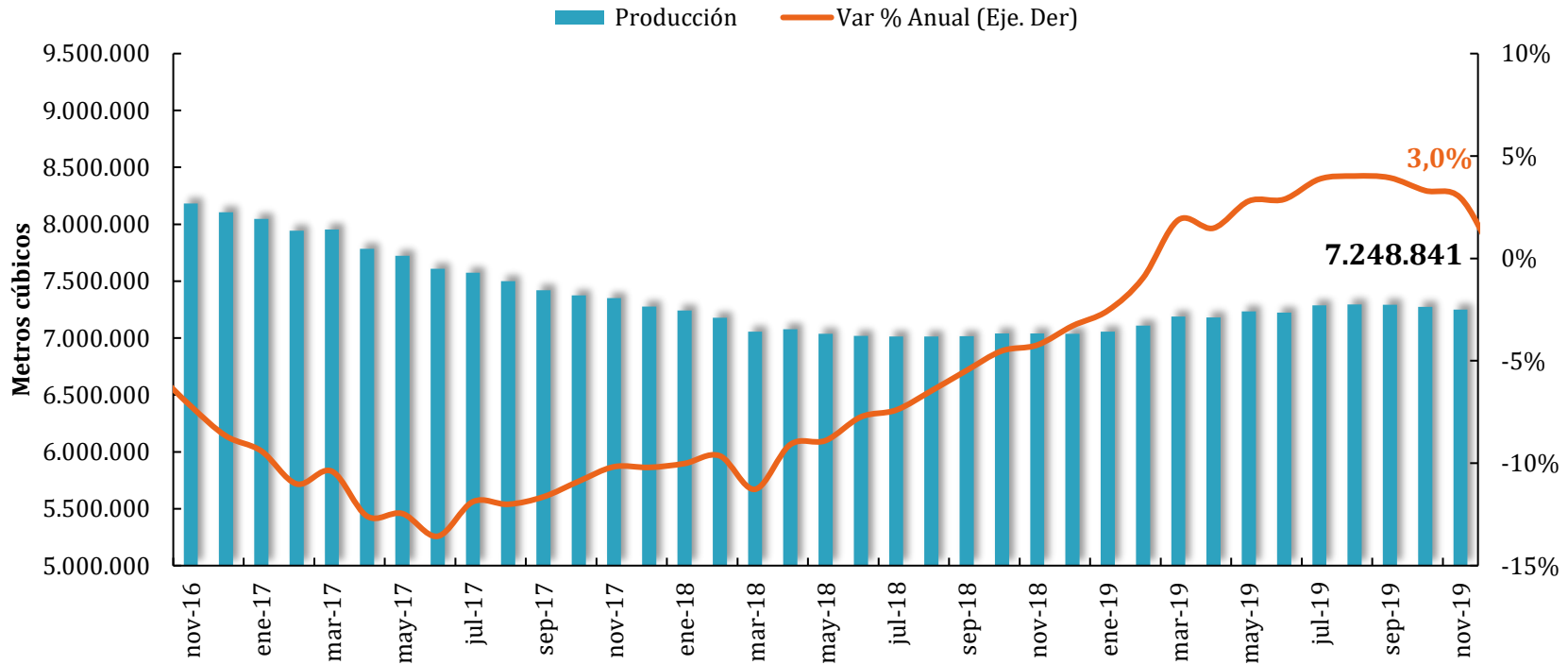


# Contenido

- ▶ **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

# 1.1 Resultados Estadísticas de Concreto

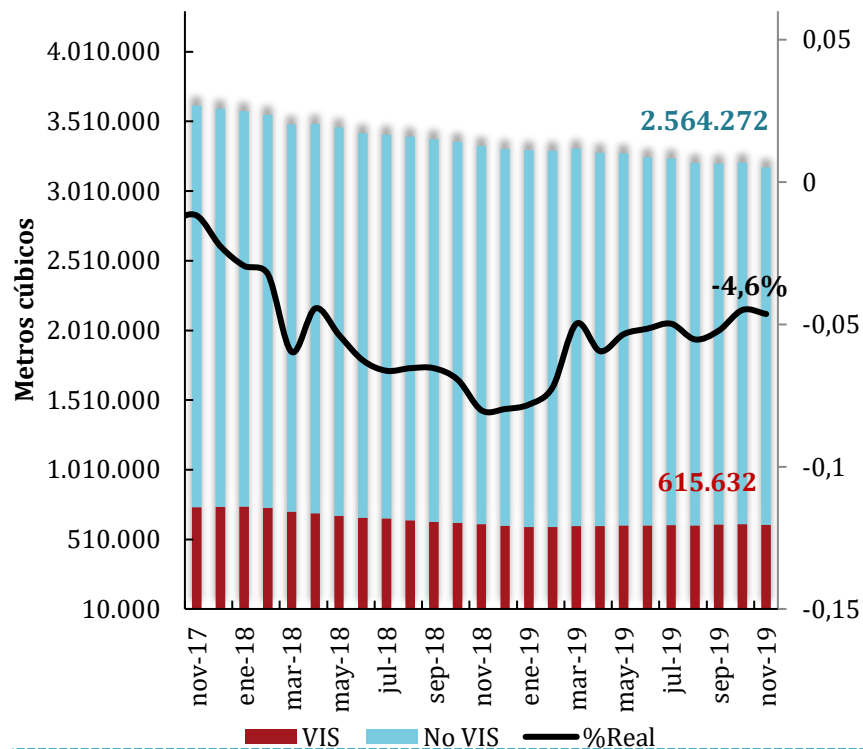
*Producción de concreto: Total (Doce meses)*



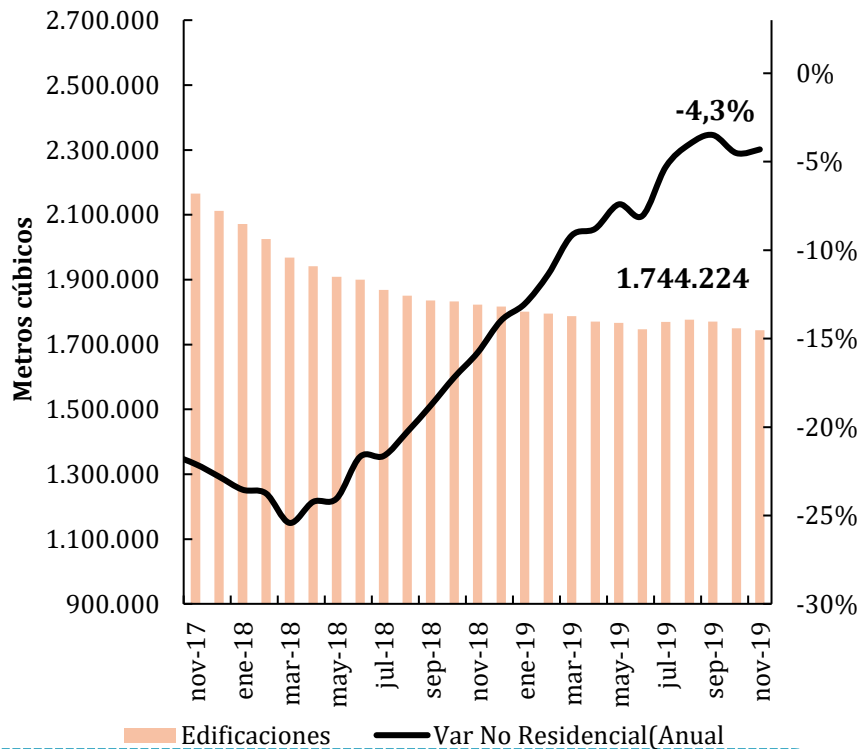
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción doce meses de 7'248,841 m<sup>3</sup> en noviembre de 2019, lo que representa una disminución de -0,4% frente al mes de octubre y un comportamiento de -4,2% en el mismo mes del año anterior.

# 1.1 Resultados Estadísticas de concreto

*Producción de concreto: Destino  
Vivienda*



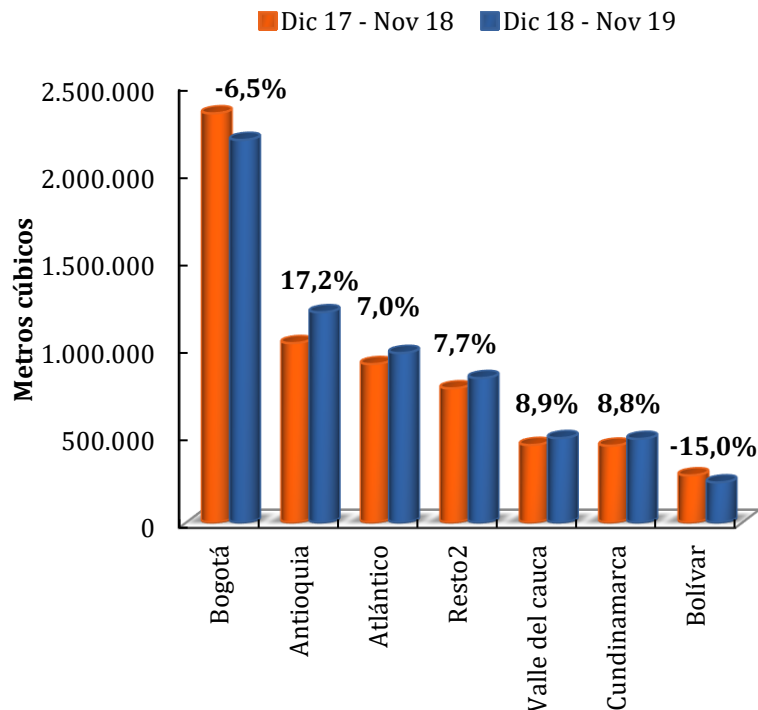
*Producción de concreto: Edificaciones*



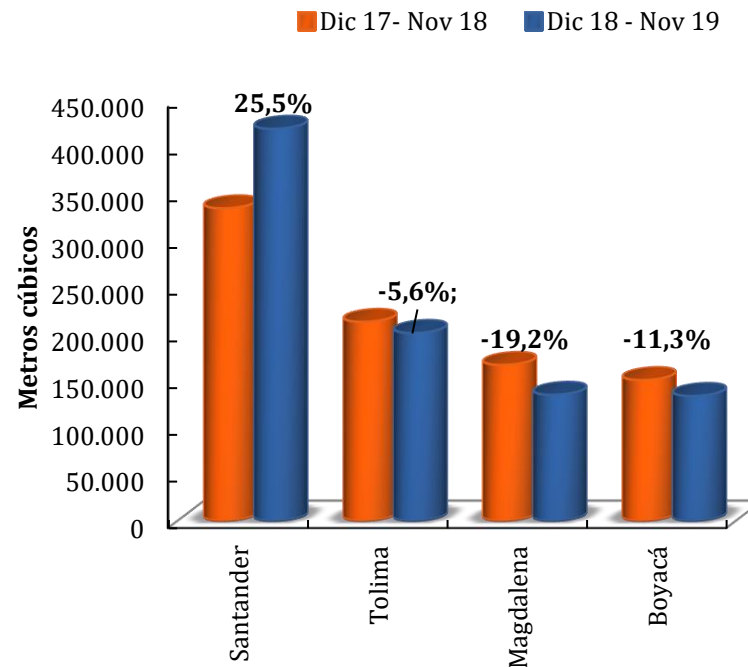
En los resultados a doce meses en noviembre de 2019, el 81,0% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 19,0% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a noviembre, la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo en 4,6% anual. Por destinos, el 44,0% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 31,1% a obras civiles y 24,1% a edificaciones.

# 1.1 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*

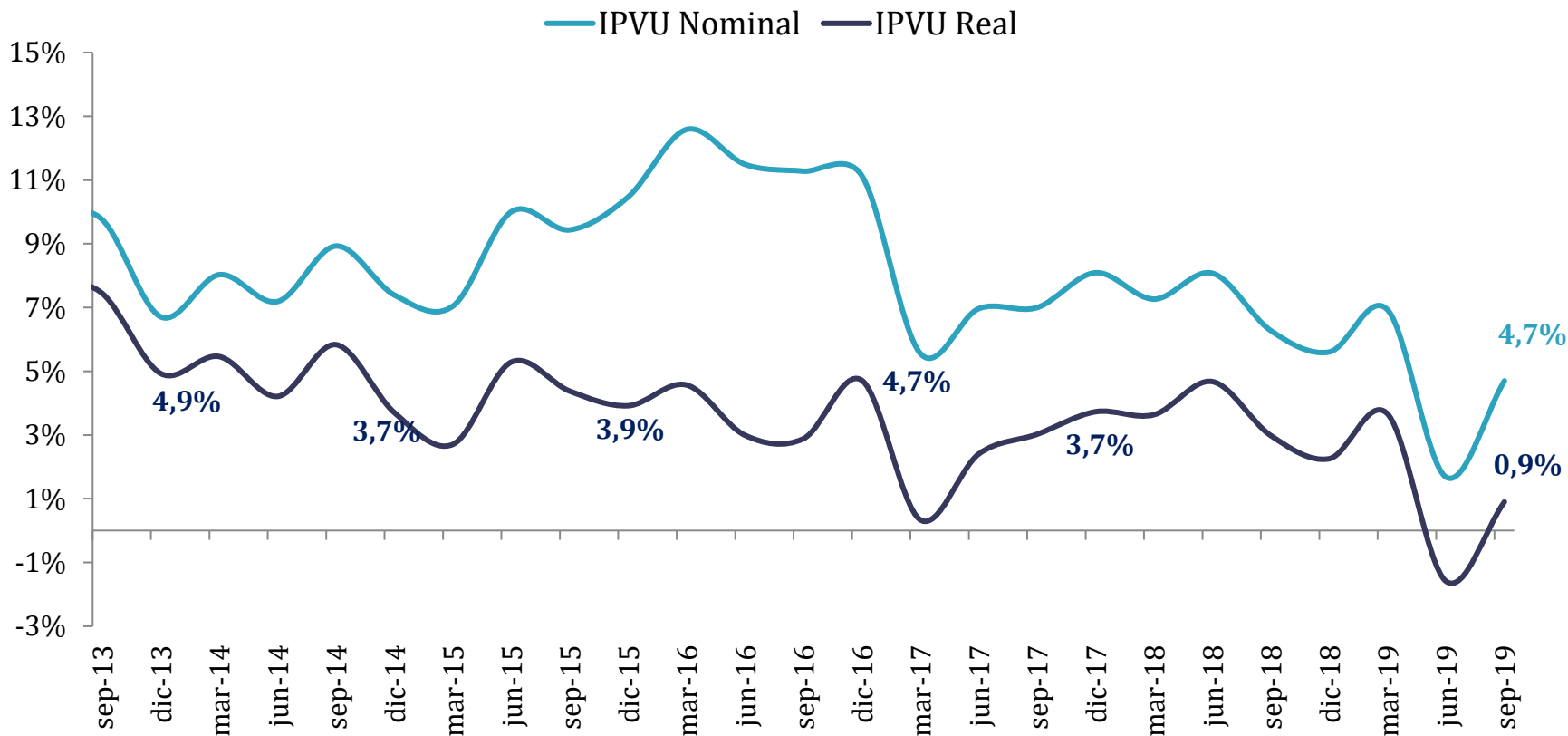


*Producción de concreto: Departamentos (Cont.)  
(Volumen entre 3.5 millones m<sup>3</sup> y 400 mil m<sup>3</sup>)  
Doce meses*



En los últimos doce meses se observa que los departamentos que han presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto fueron Santander (25,5%), Antioquia (17,2%), Valle (8,9%), Cundinamarca (8,8%), Resto (7,7%) y Atlántico (7,0%). Por su parte, las caídas en la producción más profundas han ocurrido en los departamentos de Magdalena (-19,2%), Boyacá (-11,3%), Bogotá (-6,5%) y Tolima (-5,6%).

# 1.2 Índice de Precios de Vivienda Usada



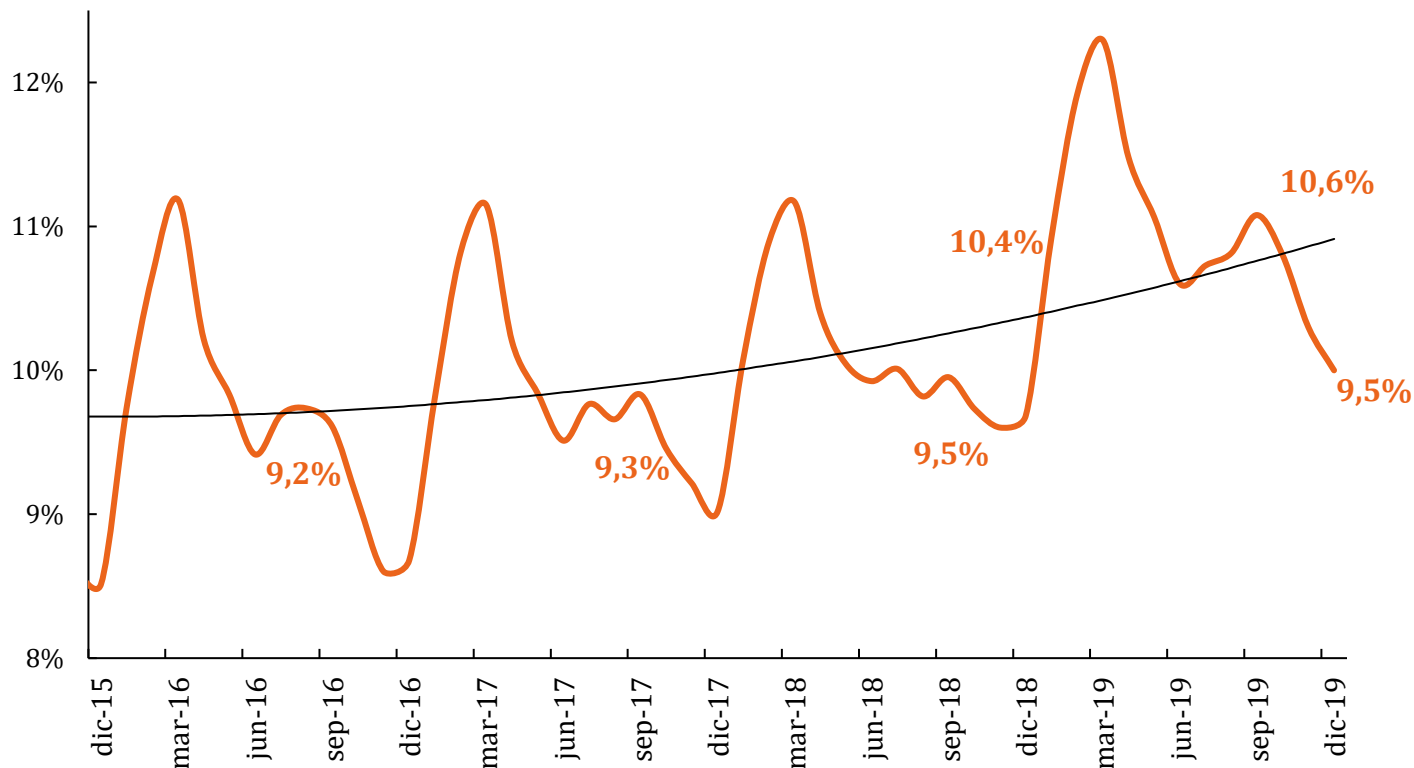
En el tercer trimestre de 2019 la variación anual del índice nominal y real fue de 4,7% y 0,9%, respectivamente. Con respecto al tercer trimestre de 2018, la variación del índice nominal disminuyó en 1,6 p.p. y la del índice real en 2,1 p.p.

# 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

## 2.1 Mercado Laboral

**Tasa de desempleo -Total nacional**  
(Trimestre móvil) diciembre 2015- diciembre 2019

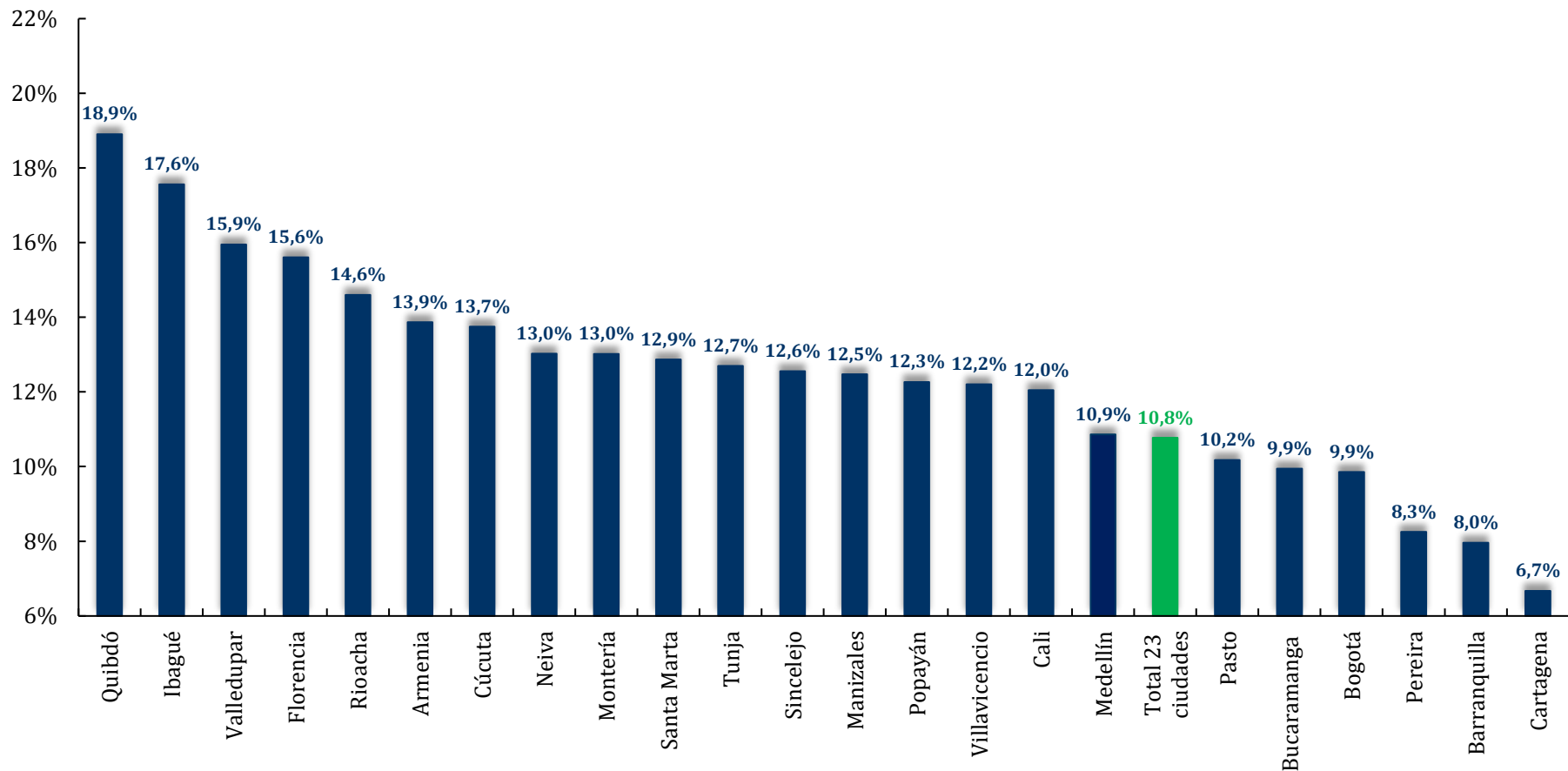


•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a diciembre de 2019 el desempleo se ubicó en 9,5%, superior en 0,4 p.p. al del mismo periodo del año anterior.



## 2.1 Mercado Laboral

**Tasa de desempleo -23 ciudades**  
(trimestre móvil - diciembre de 2019)

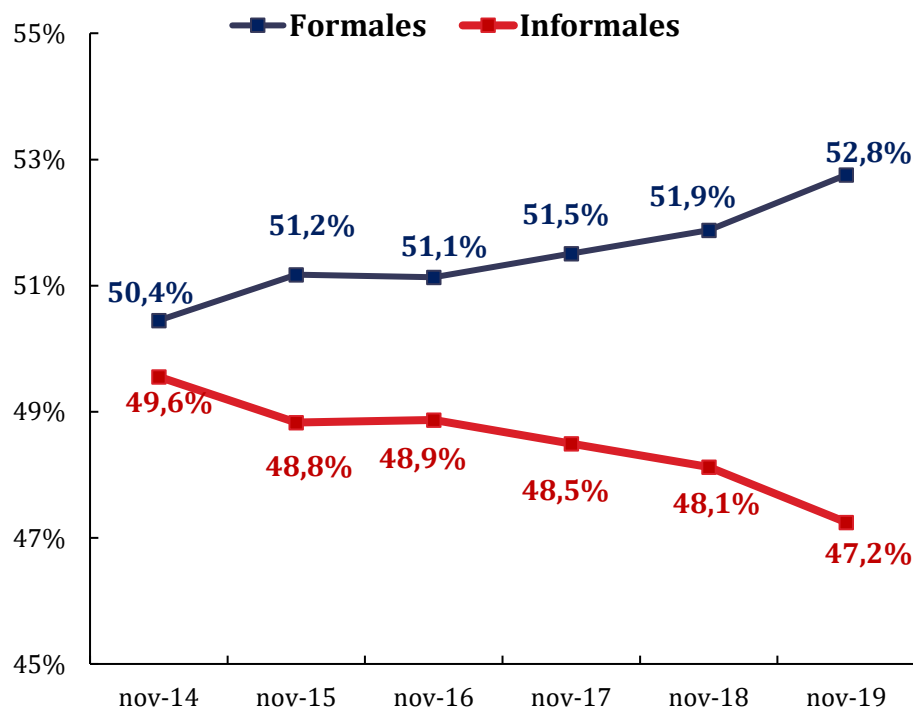


•Regionalmente, 6 ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en diciembre del 2019 (10,8%).

## 2.1 Mercado Laboral

### Informalidad -Total 23 áreas

(Trimestre móvil - noviembre 2014 - noviembre 2019)



### Empleo formal -Principales ciudades

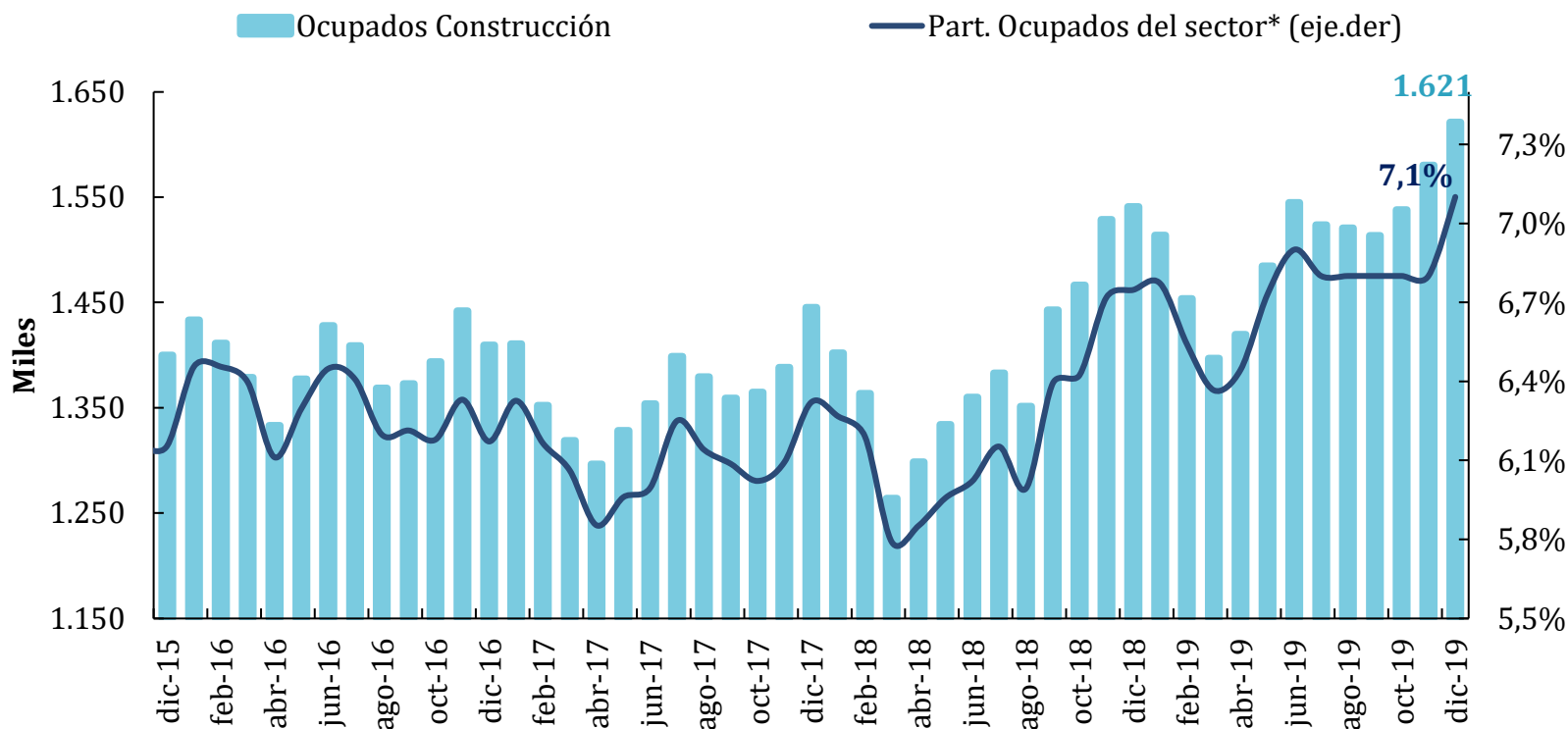
(Trimestre móvil- noviembre 2018 - noviembre 2019)

Ciudad	nov-18	nov-19	
Medellín	58,5%	59,6%	▼
Manizales	61,2%	61,0%	▼
Bogotá	58,0%	58,6%	▲
Cali	53,8%	56,0%	▲
Pereira	50,4%	53,4%	▲
Cartagena	46,0%	46,2%	▲
Barranquilla	45,1%	44,2%	▼
Villavicencio	41,7%	42,4%	▲
Bucaramanga	44,2%	43,5%	▲
Ibagué	44,7%	46,8%	▲
Pasto	43,4%	43,1%	▲
Montería	39,9%	40,5%	▲
Cúcuta	29,9%	29,3%	▲
Tunja	53,4%	57,6%	▼
Florencia	39,6%	45,6%	▲
Popayán	44,4%	47,9%	▲
Valledupar	40,5%	41,4%	▲
Quibdo	40,3%	45,2%	▲
Neiva	45,9%	45,2%	▲
Risaralda	38,7%	40,4%	▲
Santa Marta	33,7%	37,8%	▲
Armenia	42,3%	43,3%	▲
Sincelejo	34,4%	35,0%	▲
<b>23 ciudades</b>	<b>51,9%</b>	<b>52,8%</b>	▲

En la última medición con corte a noviembre de 2019 la tasa de formalidad fue de (47,2%) inferior en 0,9 p.p. respecto al año anterior. Se destaca Florencia al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (6,0 p.p.).

## 2.1 Mercado Laboral

### Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional septiembre 2015- septiembre 2019

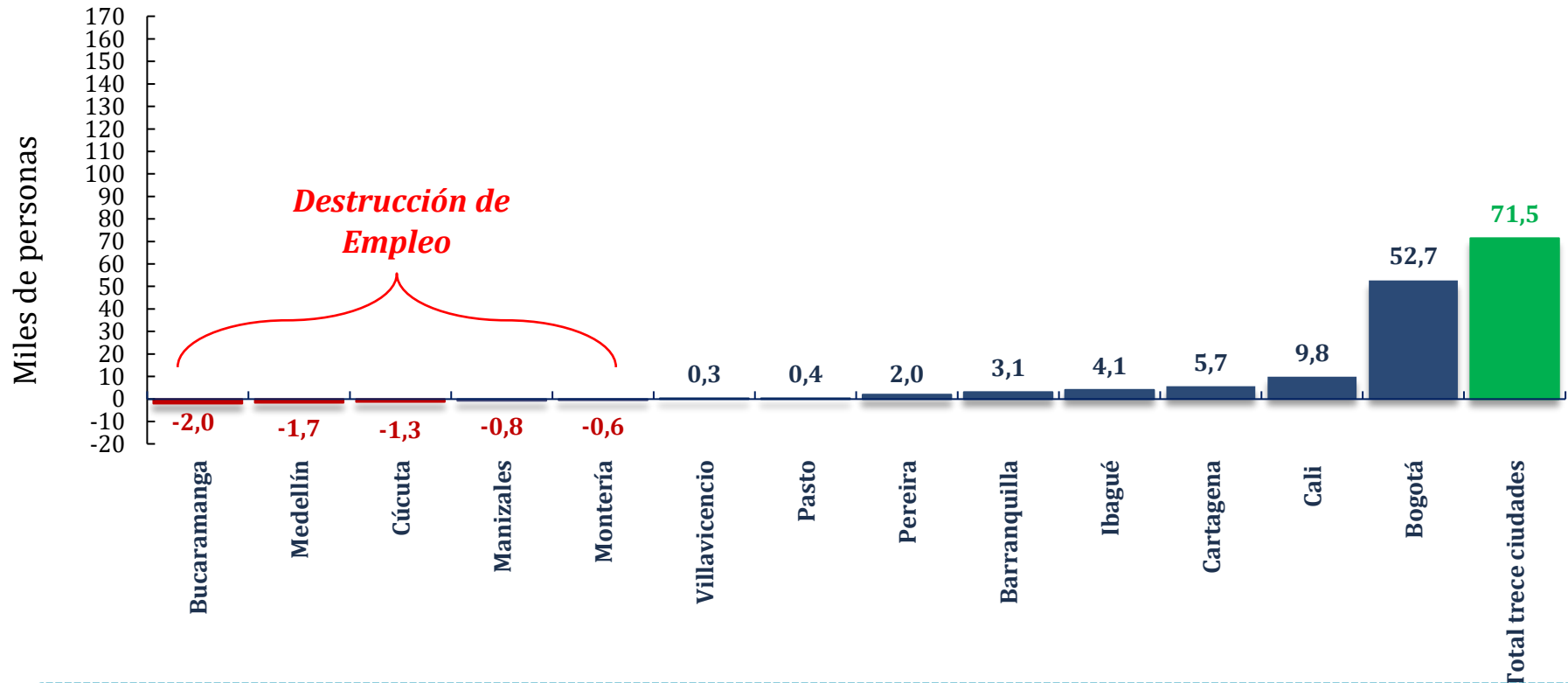


Para el trimestre móvil con corte a diciembre de 2019 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'621.287 trabajadores 5,2% más que el mismo periodo del 2018. Esta cifra representa una participación del 7,1% en el empleo nacional.

## 2.1 Mercado Laboral

### Comportamiento regional

*Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas diciembre 2018 vs diciembre 2019*

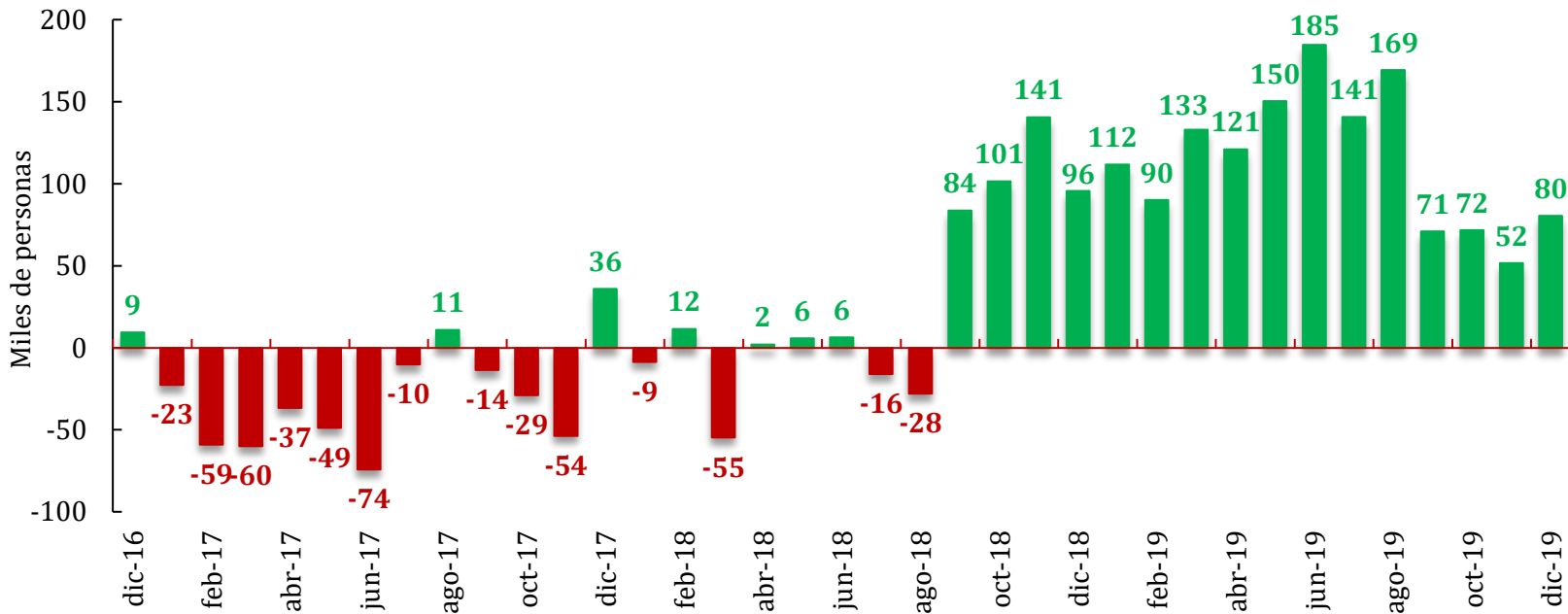


En ocho de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto éstas suman cerca de 71,5 mil puestos de trabajo.

## Cambios en el nivel de ocupación sectorial

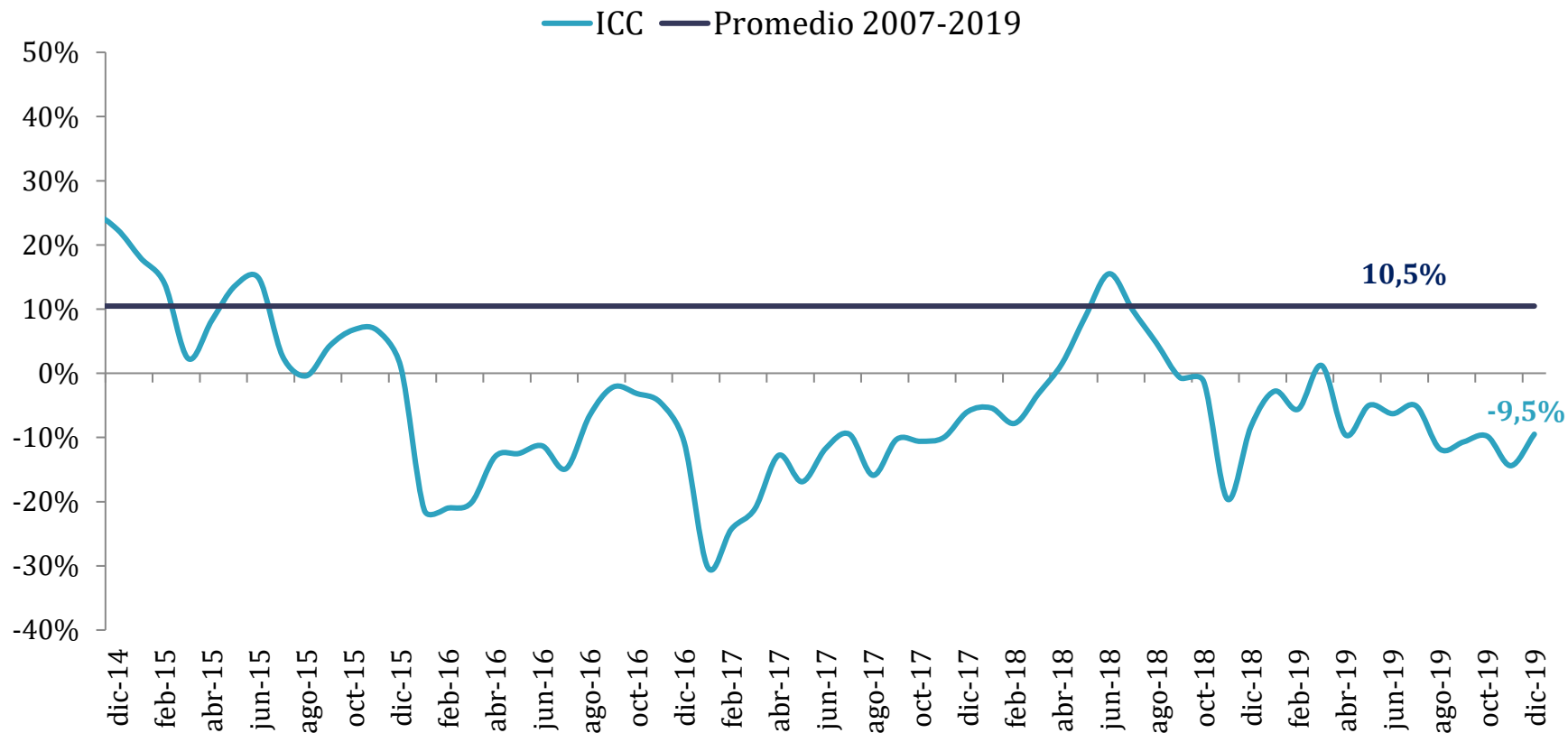
*Generación de empleo en la construcción - total nacional  
2016 -2019*

Anual



En diciembre de 2019 hubo un aumento en alrededor de 80 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2018.

## 2.2 Confianza del consumidor



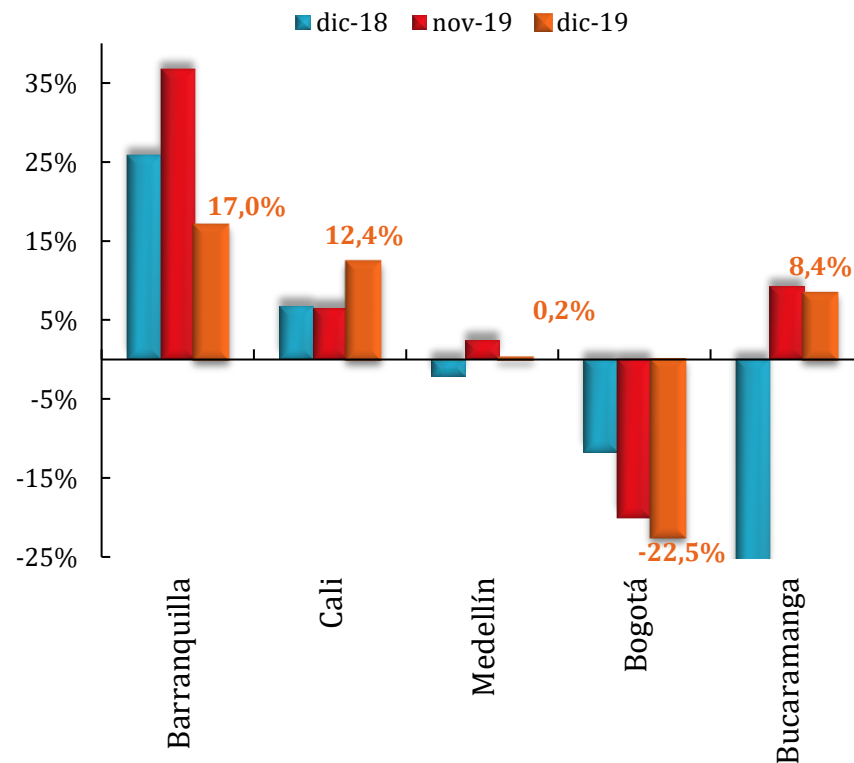
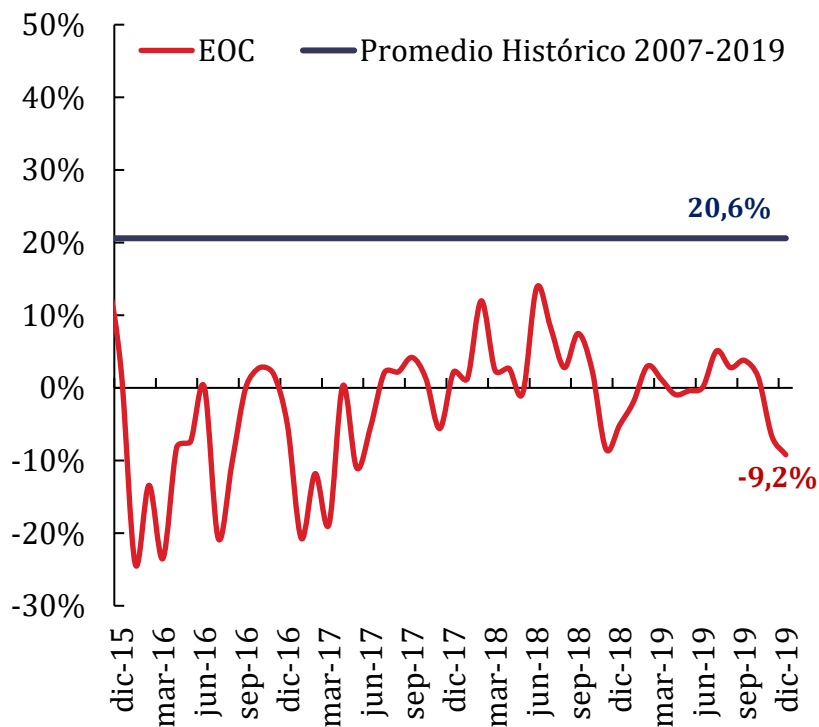
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para diciembre de 2019 fue de -9,5%, cifra que se ubica 1,2 p.p. por debajo del reportado en el mismo mes de 2018 y 4,9 p.p. por encima del nivel observado en el mes anterior (noviembre).

Fuente: Fedesarrollo

14 \*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)*

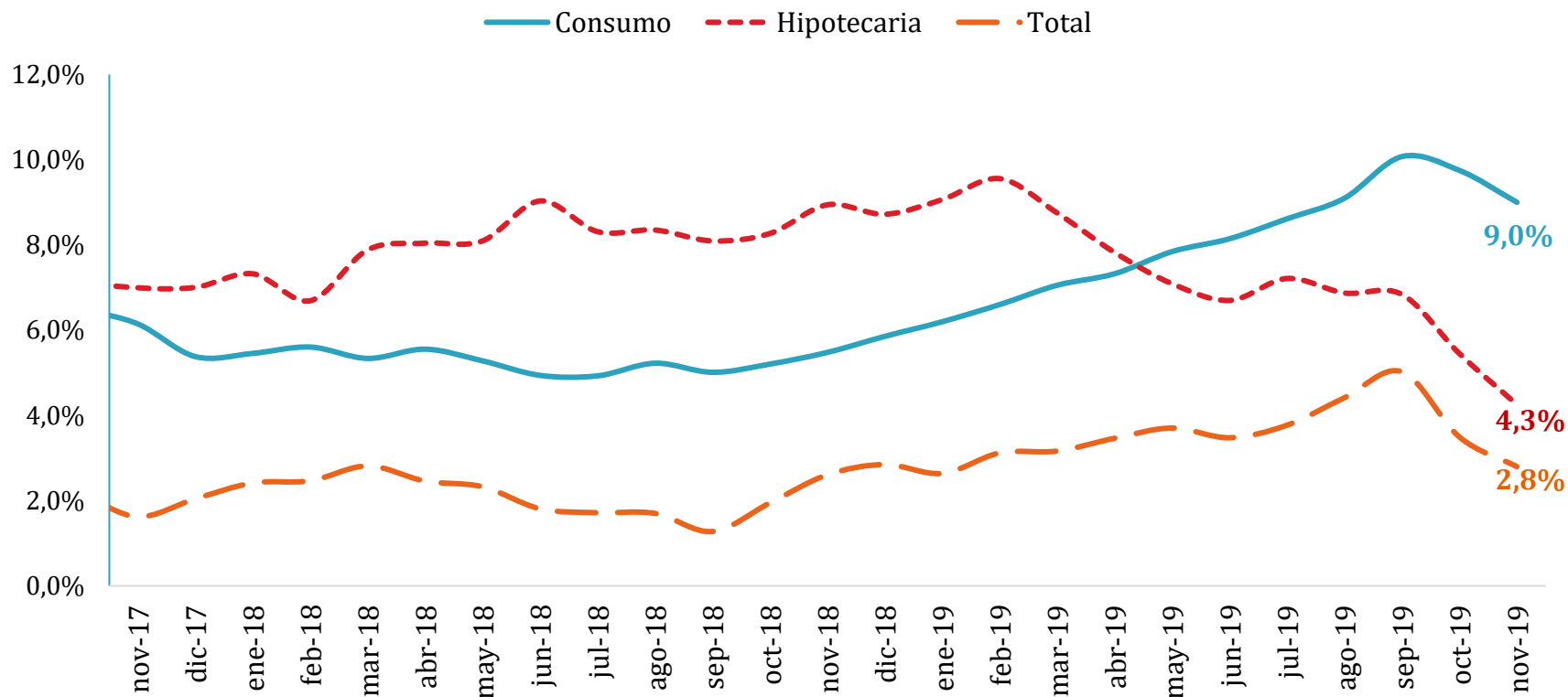


Para el mes de diciembre de 2019 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -9,2% es decir, 4,1 p.p. por debajo con el dato del mismo mes de 2018 y -2,5 p.p. por en relación con el dato de octubre de 2019. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En diciembre de 2019, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno positivo en las ciudades Barranquilla (17,0%), Cali (12,4%), Bucaramanga (8,4%) y Medellín (0,2%). Sin embargo, el resultado desmejoró en la ciudad de Bogotá (-22,5%)

## 2.3 Cartera hipotecaria

### Cartera por tipo - Variación anual real Cifras desde 2017

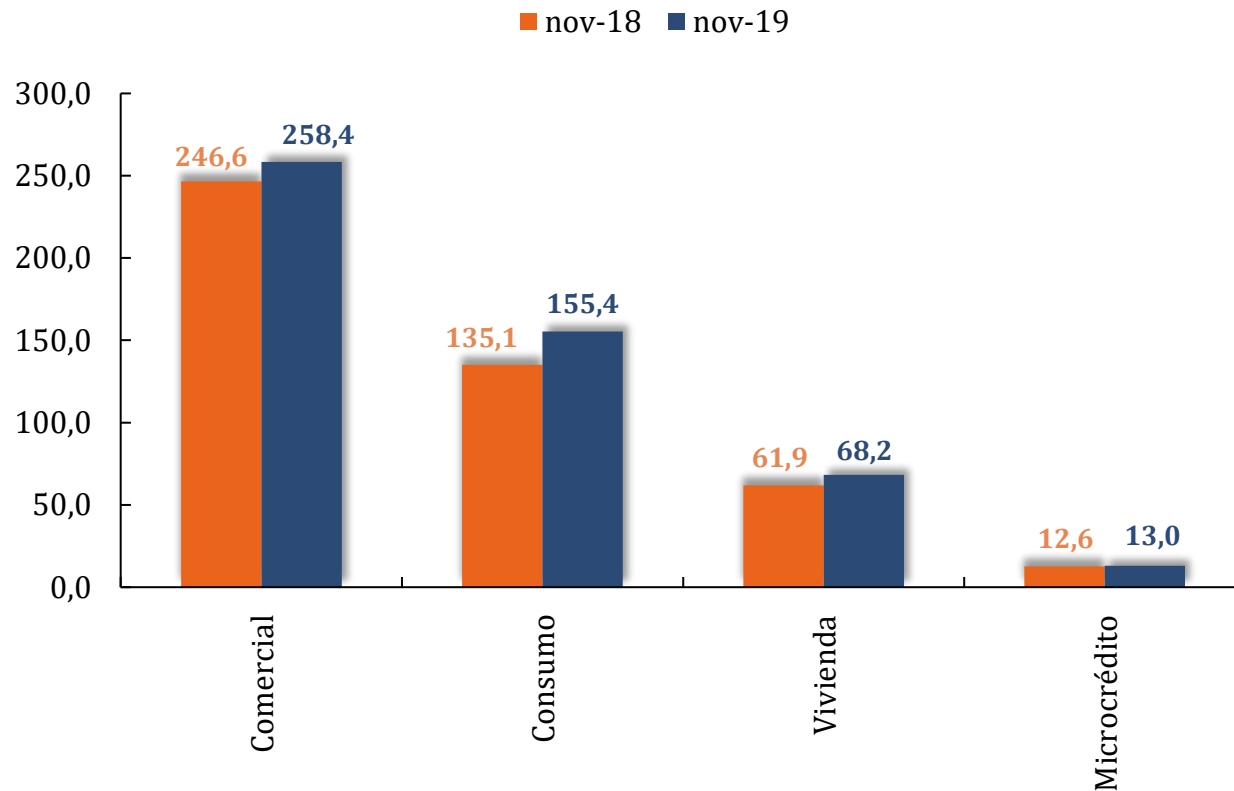


Para noviembre de 2019 la cartera hipotecaria creció a una tasa del 4,3% real, crecimiento inferior al registrado por la de consumo (9,0%) y superior a la cartera total (2,8%).



## 2.3 Cartera hipotecaria

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



En noviembre de 2019 la cartera de vivienda sumó un total de \$67,6 billones reportando un incremento nominal anual de 10,4% frente al mismo mes del año anterior.

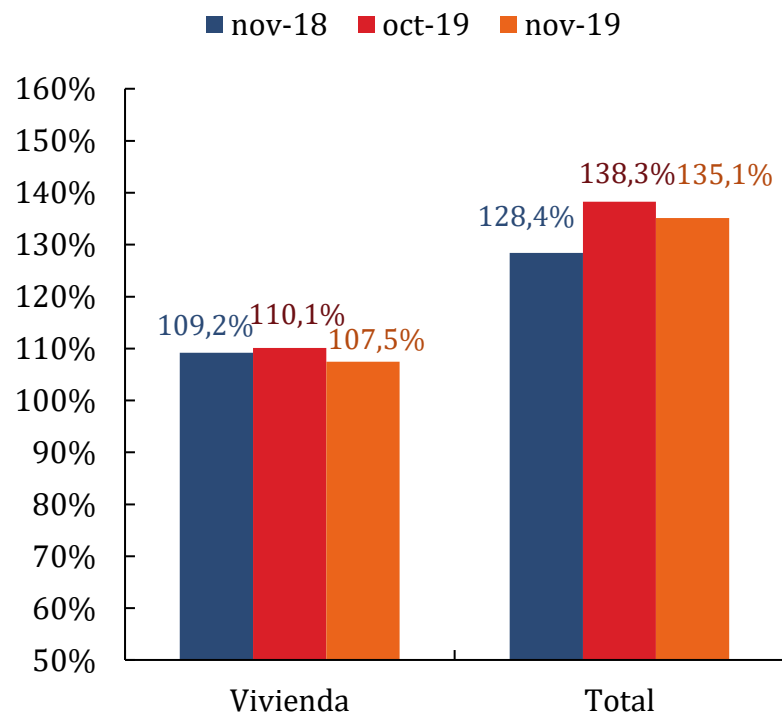
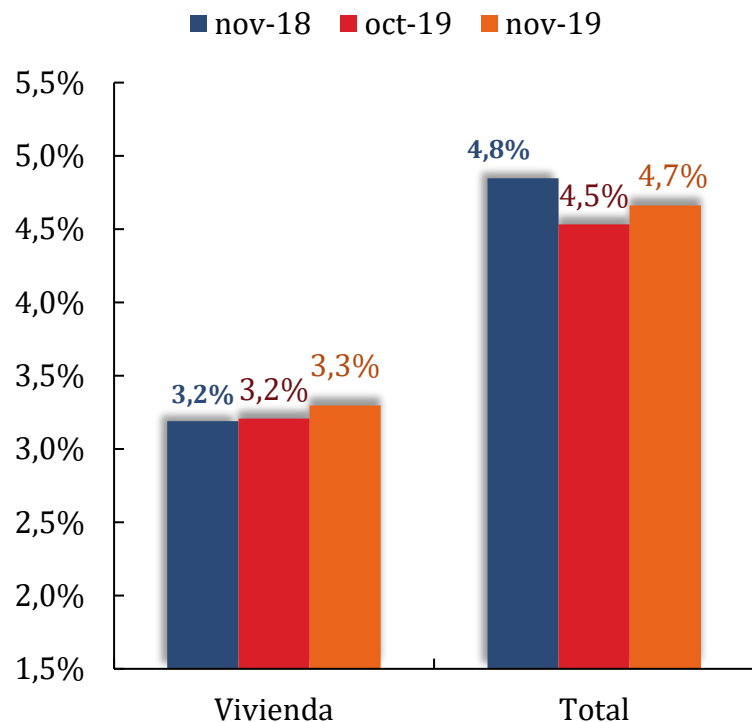
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET.

## 2.3 Cartera hipotecaria

*Indicador de calidad*

*Indicador de cubrimiento*

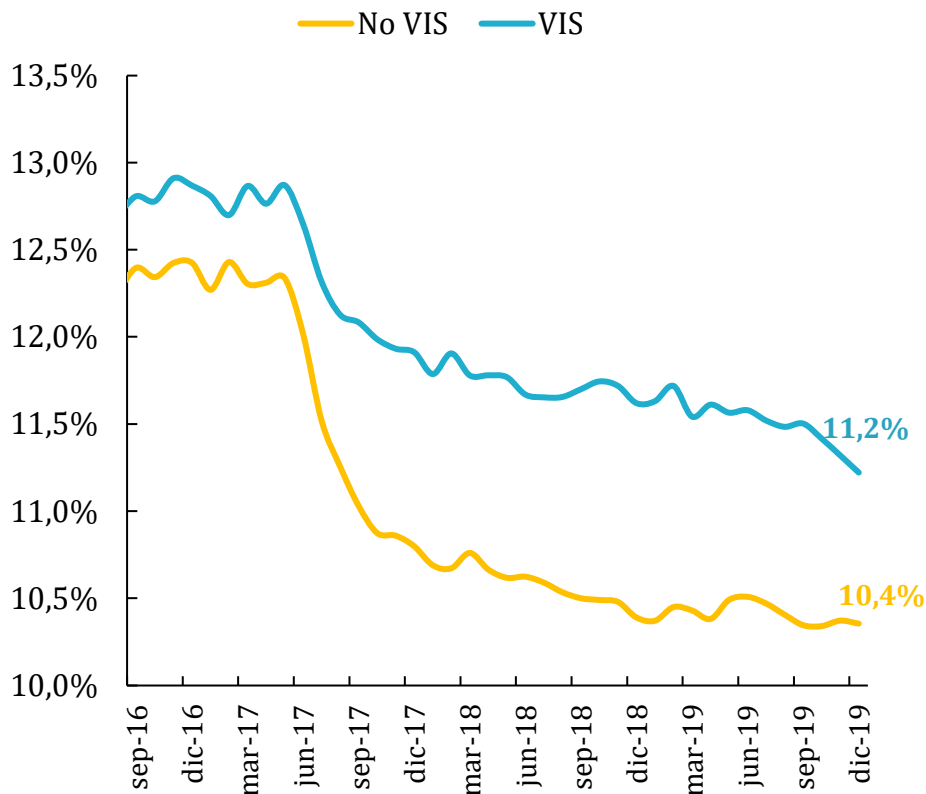
### Decreto 2784 de 2012



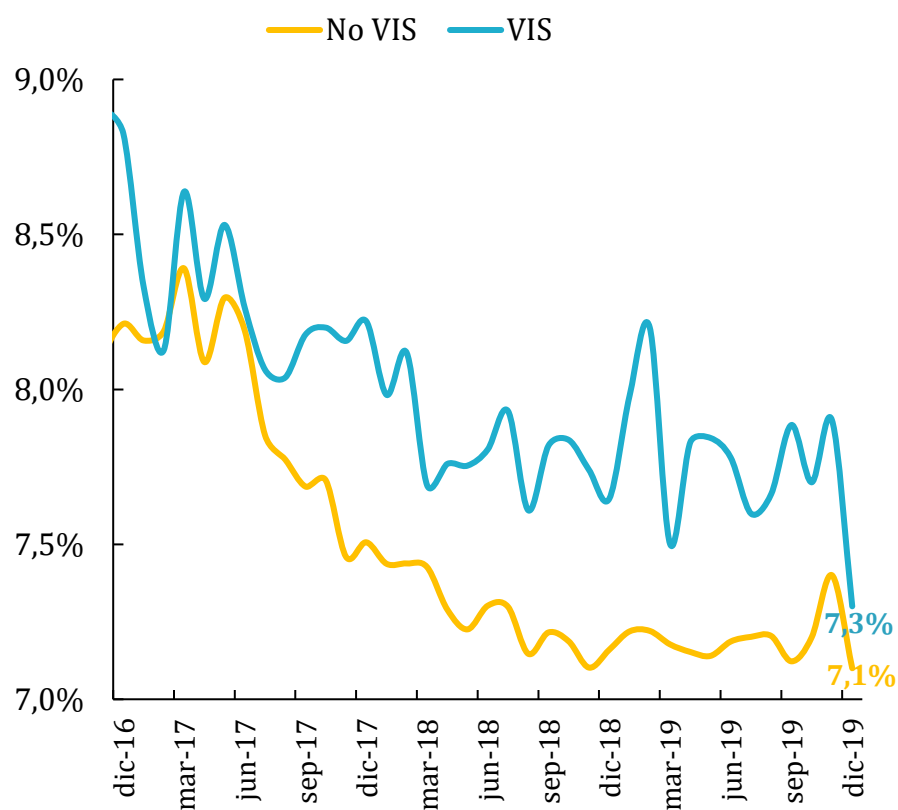
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,3% para el mes de noviembre de 2019 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 4,7%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de 2,6 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 107,5% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 135,1%.

## 2.4 Tasa de interés de adquisición

### Tasas en pesos - Adquisición



### Tasas en UVR - Adquisición

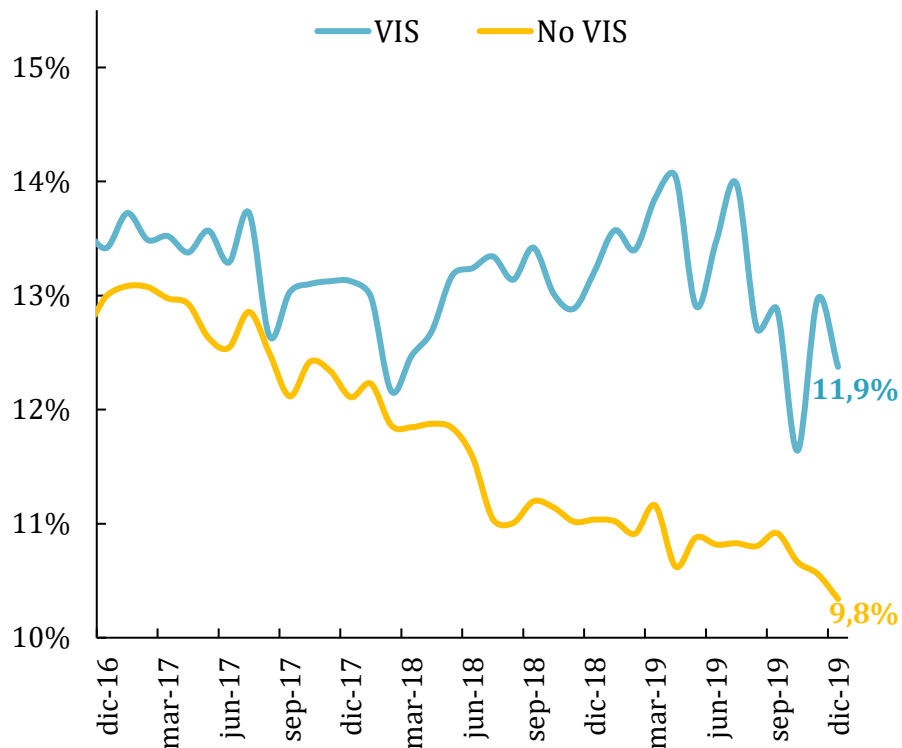


Durante el mes de diciembre de 2019, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 10,8%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,2%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel del 10,4% y la tasa de interés en pesos VIS del 11,2%.

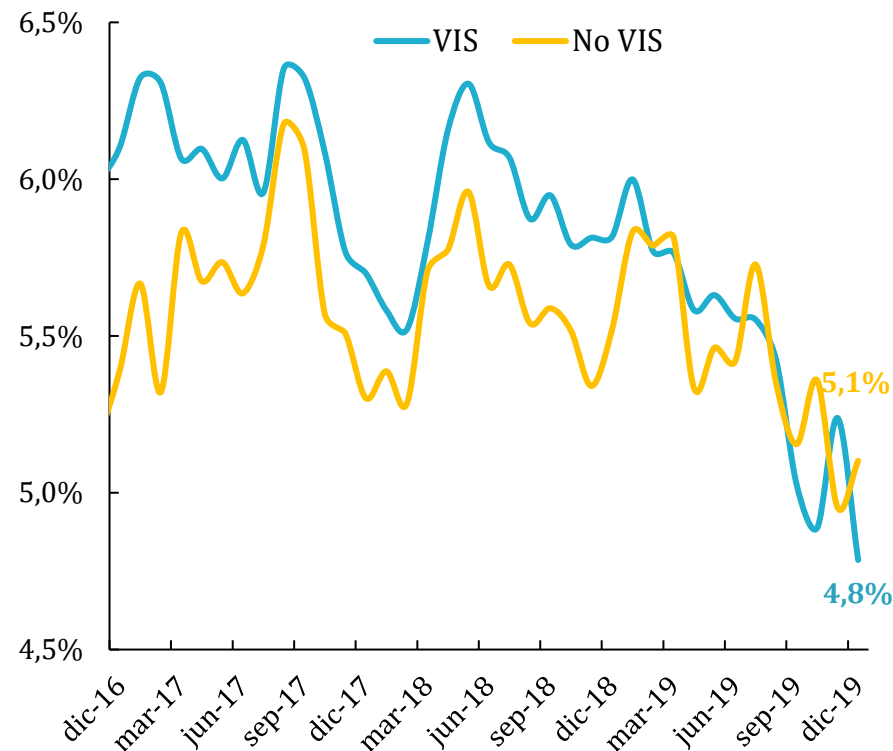
Fuente: Banrep, cálculos DEET

## 2.4 Tasas de interés construcción

### Tasas en pesos



### Tasas en UVR



• Las tasas de interés en pesos para construcción en diciembre de 2019 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 9,8%.

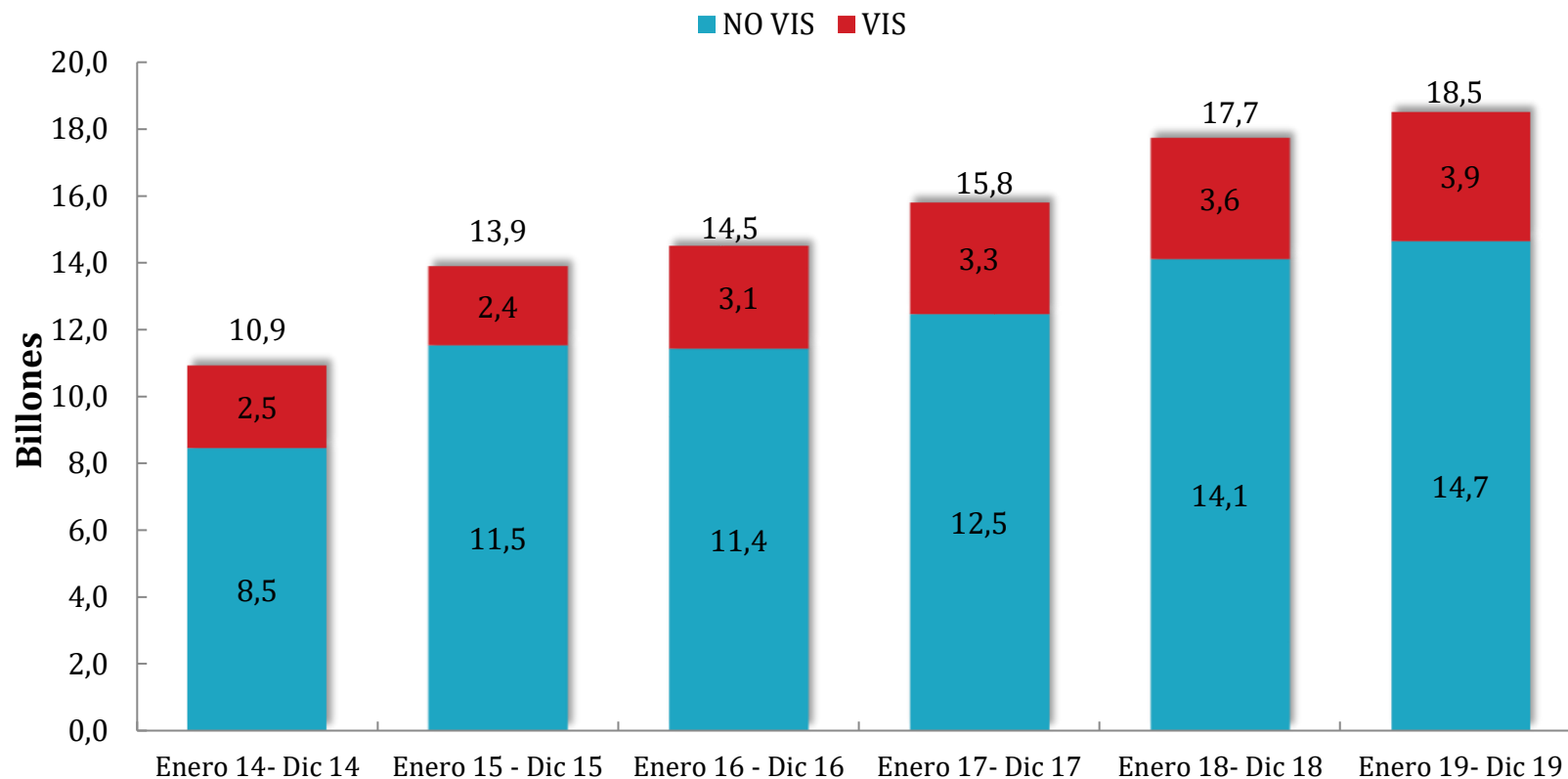
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 4,8% para VIS y de 5,1% para No VIS, en el mes de diciembre de 2019.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

•Tasas de interés promedio mensual.

## 2.5 Desembolsos para adquisición

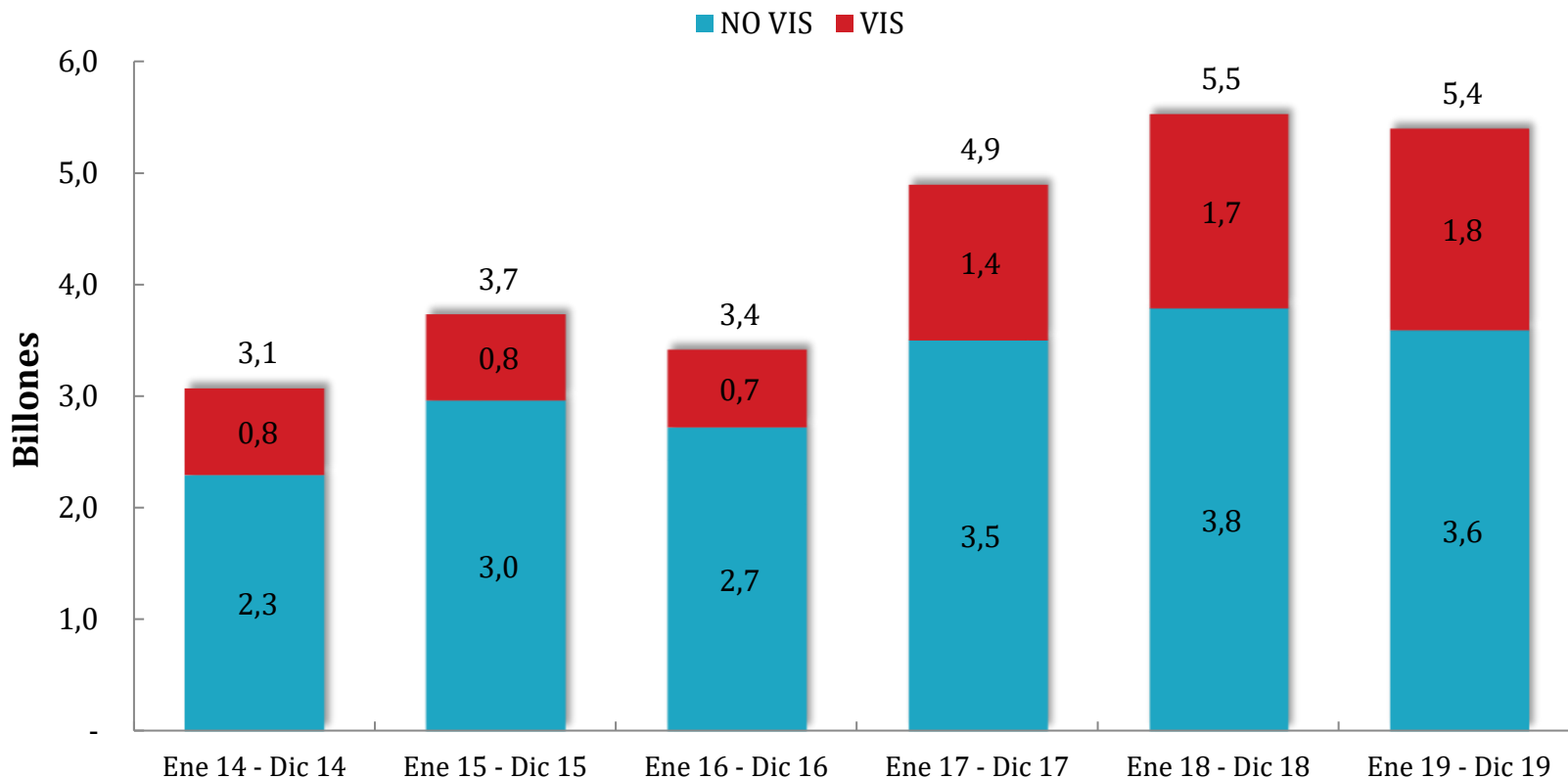
### Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses. 2014-2019)



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses (Ene 19 - Dic 19) presentaron un aumento del 4,3% anual con un total de \$18,5 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un aumento del 3,8% mientras que el segmento VIS decreció a una tasa de 6,3% respecto al mismo periodo de 2018.

## 2.5 Desembolsos para construcción

### Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses. 2014-2019)



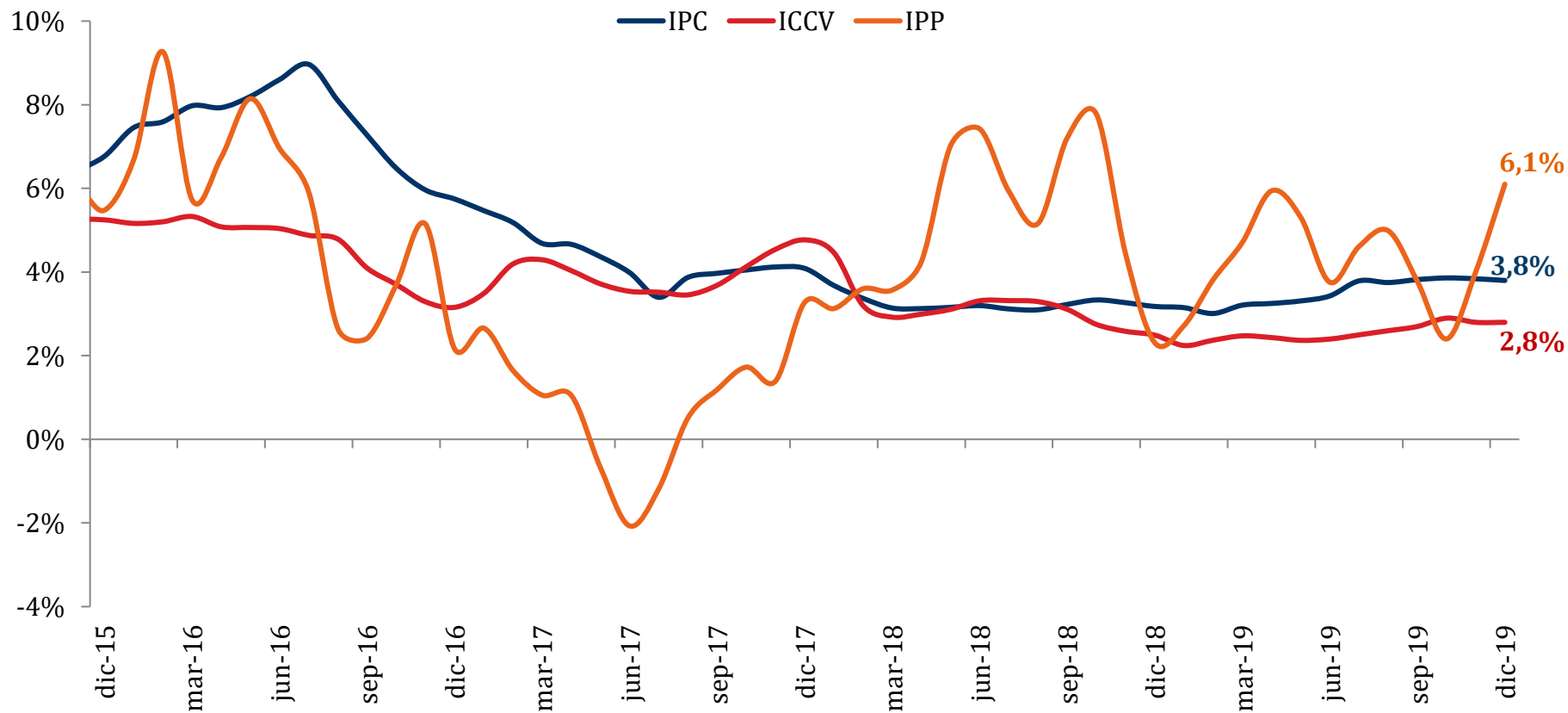
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual negativa de 2,3% para el periodo Ene 19 -Dic 19. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 3,9% en VIS y de -5,2% en No VIS.

# 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

# 3.1 Índices de precios y costos

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



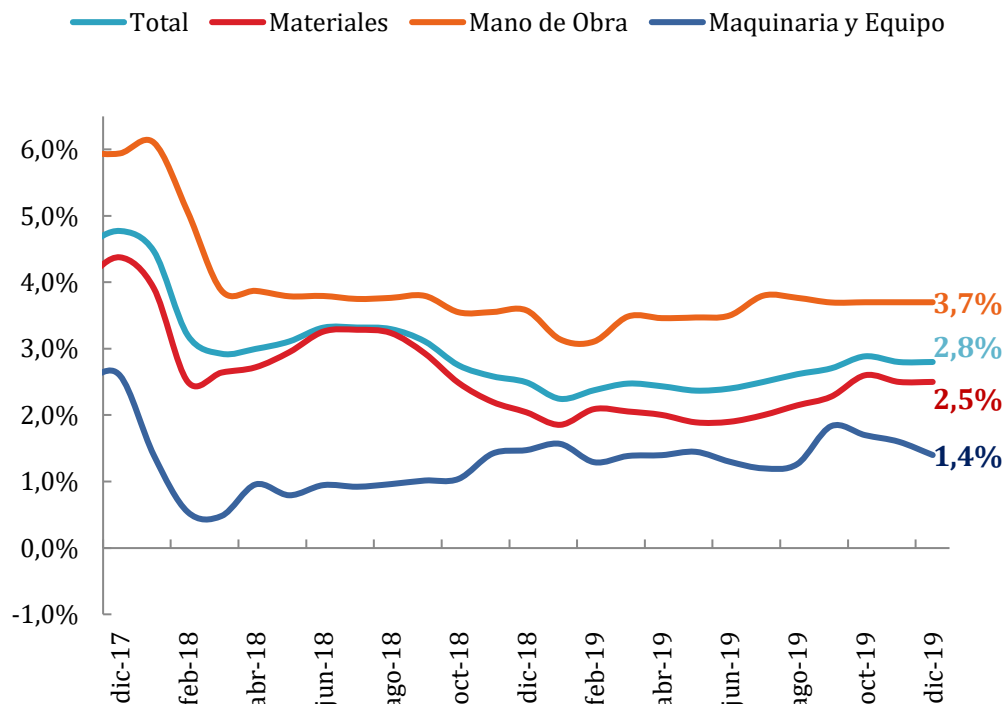
Para el mes de diciembre de 2019 el ICCV presentó una variación anual de 2,7% mostrando una disminución de 0,4 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2018. La cifra del IPC con corte a septiembre de 2019 fue de 3,8% y se encontró 0,6 p.p. por encima del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 3,8%, es decir, -3,4 p.p. por debajo de la cifra de septiembre del 2018



## 3.2 ICCV total país y dinámica regional

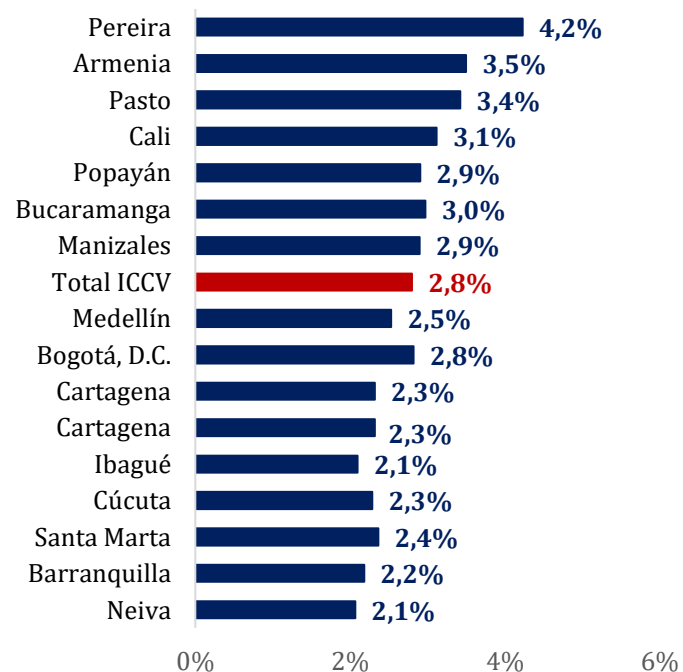
### ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – diciembre de 2019



### ICCV – Dinámica regional

Var anual - diciembre 2019

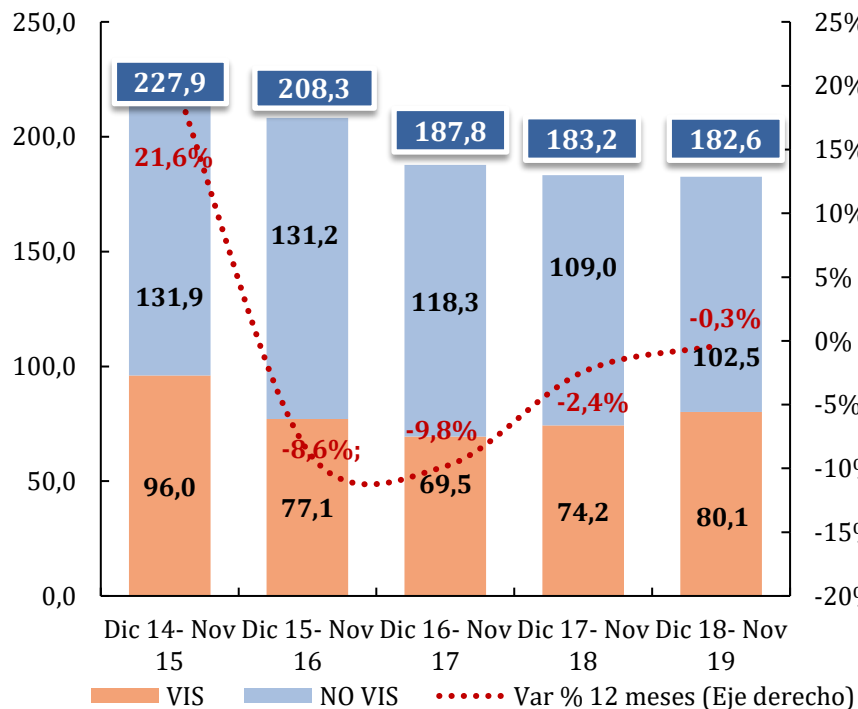


- A nivel nacional se evidencia una variación anual del 2,8% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento, con una variación anual del (3,7%), mientras que materiales (2,5%) y maquinaria y equipo registró la menor variación (1,4%).
- En cuanto a la dinámica regional se observa que 7 de las 16 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Pereira, Armenia y Pasto las que presentaron el mayor incremento (4,2%, 3,5% y 3,4%, respectivamente), mientras que Neiva, Barranquilla y Santa Marta mostraron las menores variaciones (2,1%, 2,2% y 2,4), respectivamente.

### 3.3 Licencias de construcción

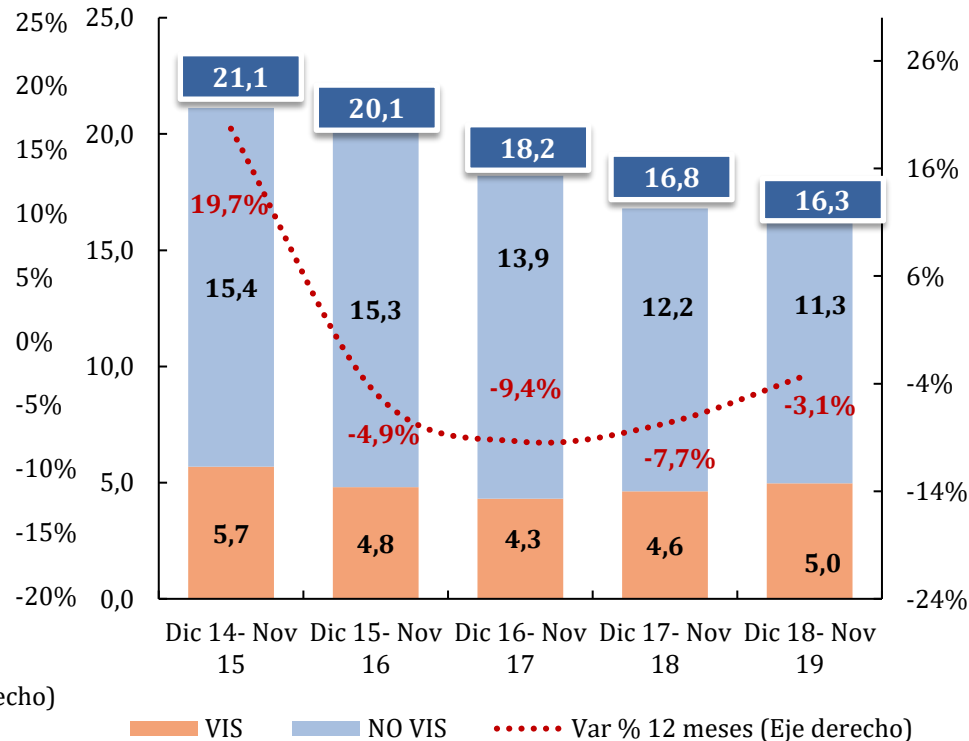
*Licencias de construcción de vivienda*  
*Unidades*

(Doce meses, en miles)



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

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a noviembre de 2019 las unidades licenciadas presentaron una variación de -0,3%, donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de 6,9% y -7,9% respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados cayeron -3,1% respecto al mismo periodo de 2018.

### 3.3 Licencias de construcción

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

Departamento	nov-19	var	Contribución (p.p.)	Departamento	nov-19	var	Contribución (p.p.)
Guaviare	11.730	526,6%	0,1	Vaupés	2.622	-15,8%	0,0
Guainía	11.863	302,4%	0,1	Santander	525.720	-16,0%	-0,6
Bogotá, D.C.	3.058.356	41,1%	5,3	Risaralda	619.268	-16,8%	-0,7
Caquetá	48.708	12,8%	0,0	Arauca	14.363	-17,3%	0,0
Boyacá	730.713	9,3%	0,4	Caldas	242.259	-19,3%	-0,3
Tolima	716.196	8,1%	0,3	Putumayo	24.665	-19,7%	0,0
Sucre	99.692	5,3%	0,0	Atlántico	748.174	-27,1%	-1,7
Cesar	101.612	4,1%	0,0	Huila	288.828	-27,7%	-0,7
Antioquia	2.895.872	1,3%	0,2	Magdalena	166.941	-29,6%	-0,4
Valle del Cauca	1.713.455	-1,1%	-0,1	Casanare	51.058	-30,5%	-0,1
Córdoba	208.741	-3,8%	0,0	Quindío	363.635	-31,8%	-1,0
Meta	237.429	-7,5%	-0,1	Chocó	15.632	-35,9%	-0,1
Bolívar	497.917	-10,5%	-0,3	Nariño	268.340	-38,7%	-1,0
Cundinamarca	2.041.174	-10,6%	-1,4	La Guajira	43.483	-48,5%	-0,2
Cauca	236.008	-12,9%	-0,2	San Andrés	5.645	-69,4%	-0,1
Norte de Santander	279.180	-13,5%	-0,3	Vichada	855	-75,1%	0,0
<b>Total general</b>	<b>16.274.733</b>	<b>-3,1%</b>		<b>Total general</b>	<b>16.274.733</b>	<b>-3,1%</b>	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Guaviare (526,6%), Guanía (302,4%) y Bogotá (41,1%) mientras que Vichada, San Andrés y La Guajira registraron las mayores contracciones.
- Bogotá, Boyacá y Tolima fueron quienes mas aportaron al crecimiento del total de las regiones, en 5,3 p.p., 0,4 p.p., y 0,3 p.p. respectivamente; mientras que Atlántico, Cundinamarca, Quindío y Nariño fueron quienes más restaron al crecimiento, con -1,7, -1,4,-1,0 y -1,0 p.p. respectivamente.

### 3.3 Licencias de construcción

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

(Acumulado doce meses)

Departamento	nov-19	Variación	Contribución (p.p.)
Vichada	1.679	42,7%	0,0
Vaupés	2.410	35,0%	0,0
Arauca	7.906	211,0%	0,1
Norte de Santander	120.533	102,5%	1,0
Sucre	52.709	14,1%	0,1
Putumayo	27.219	64,2%	0,2
Antioquia	764.647	-24,3%	-4,2
Caldas	74.576	16,9%	0,2
Boyacá	159.606	-12,5%	-0,4
Cauca	108.574	47,6%	0,6
Atlántico	374.818	-8,4%	-0,6
Santander	209.734	5,1%	0,2
Tolima	111.453	-14,0%	-0,3
Risaralda	114.978	13,3%	0,2
Córdoba	80.938	32,4%	0,3
Valle del Cauca	539.066	-8,5%	-0,9
<b>Total general</b>	<b>4.699.209</b>	<b>-19,6%</b>	

Departamento	nov-19	Variación	Contribución (p.p.)
Huila	84.064	-8,2%	-0,1
Bogotá, D.C.	870.713	-25,8%	-5,2
Cesar	49.937	-32,2%	-0,4
Cundinamarca	417.803	-28,7%	-2,9
Quindío	58.337	-35,6%	-0,6
Meta	87.618	-29,5%	-0,6
Nariño	76.627	-21,5%	-0,4
La Guajira	10.768	-63,8%	-0,3
Guainía	1.622	-46,1%	0,0
Magdalena	62.183	-49,2%	-1,0
Casanare	28.654	-68,6%	-1,1
San Andrés	5.858	-43,6%	-0,1
Caquetá	4.739	-72,6%	-0,2
Guaviare	730	-87,8%	-0,1
Amazonas	7.715	-55,7%	-0,2
Chocó	333	-96,4%	-0,2
<b>Total general</b>	<b>4.699.209</b>	<b>-19,6%</b>	

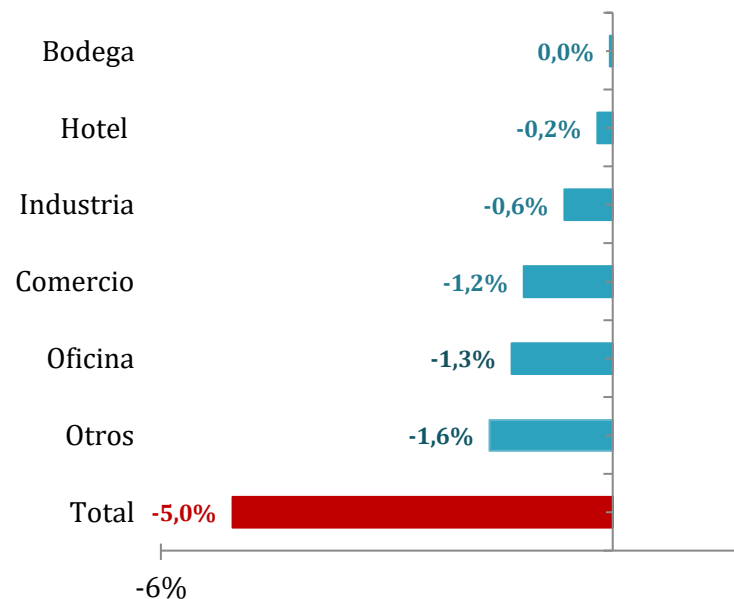
### 3.3 Licencias de construcción

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

Variación anual por destino – noviembre 2019

Destino	nov-19	Variación
Comercio	1.734.276	-13,4%
Bodega	536.628	-1,6%
Otros	1.404.872	-20,9%
Industria	357.567	-28,9%
Oficina	449.243	-40,4%
Hotel	216.623	-17,7%
<b>Total</b>	<b>4.699.209</b>	<b>-19,6%</b>

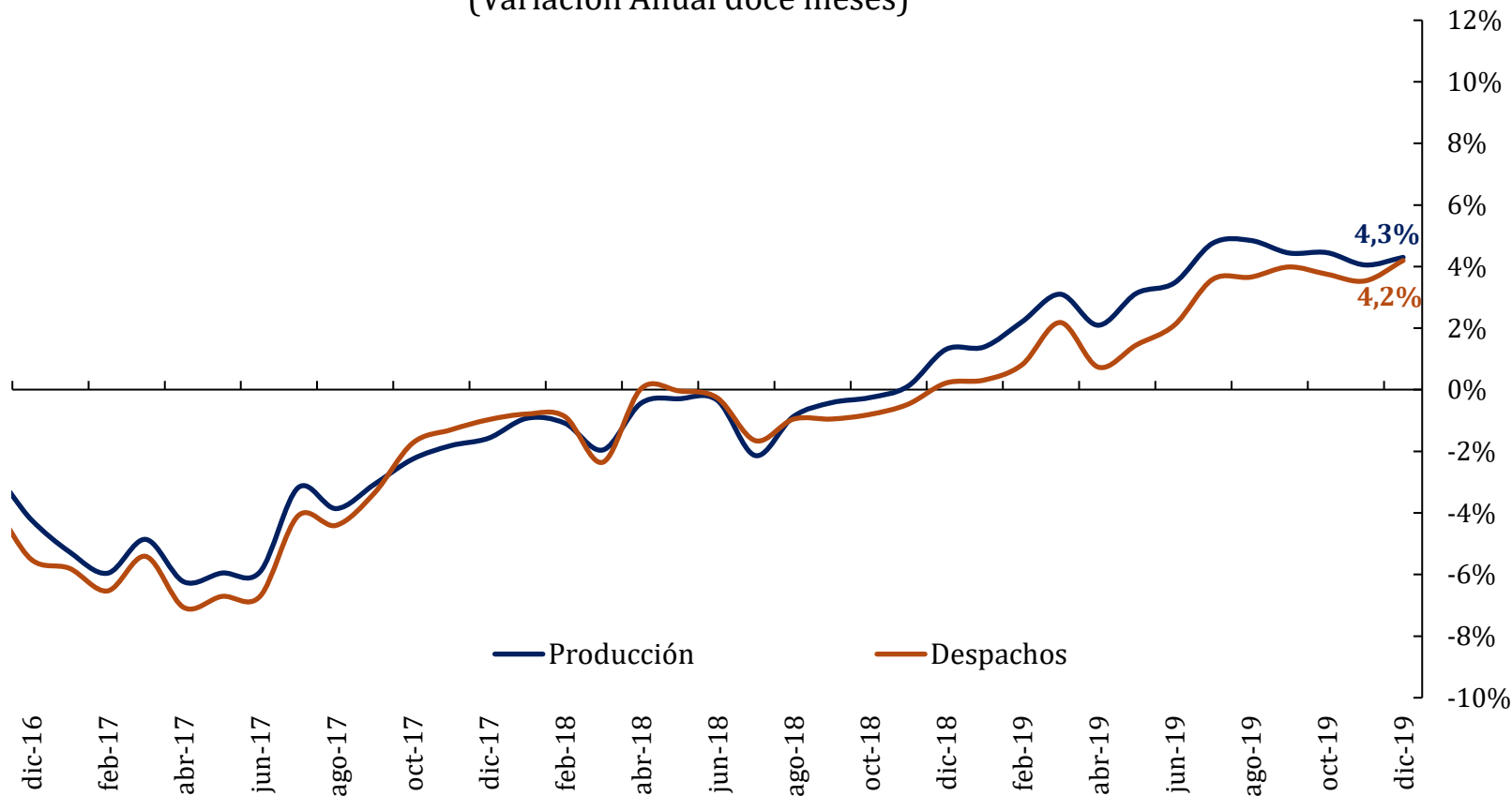
Contribución por destino - agosto 2019



### 3.4 Evolución del sector

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

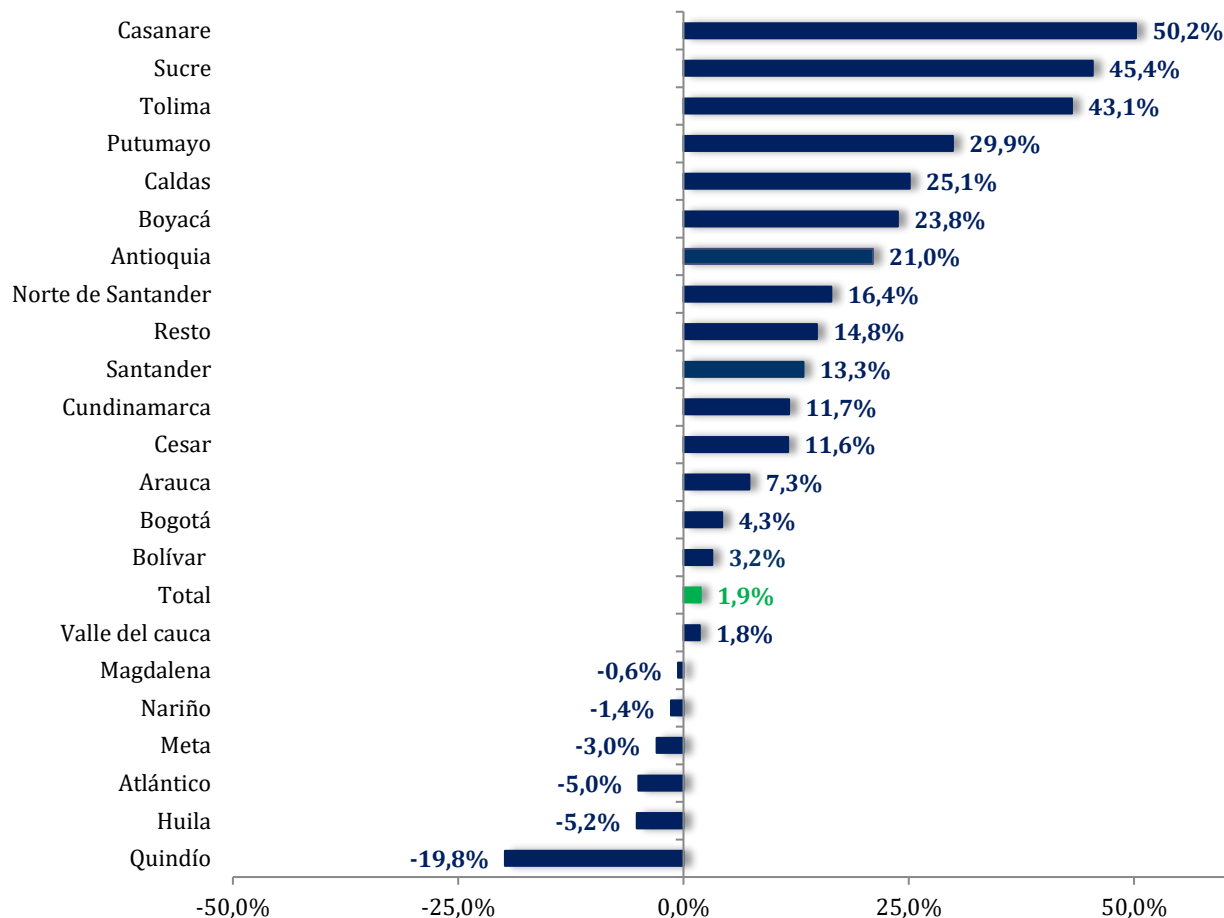
(Variación Anual doce meses)



- En el acumulado doce meses con corte a diciembre de 2019, la producción y los despachos de cemento gris presentaron un aumento del 4,3 % y 4,2% anual respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de diciembre de 2019 presentaron un aumento del 9,3% y 10,9% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1'191,118 toneladas y a un nivel de despachos de 1'079,412 toneladas.

## 3.4 Evolución del sector

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



- De los departamentos, 15 registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Casanare (50,2%), Sucre (45,4%) y Tolima (43,1%).

# Contenido

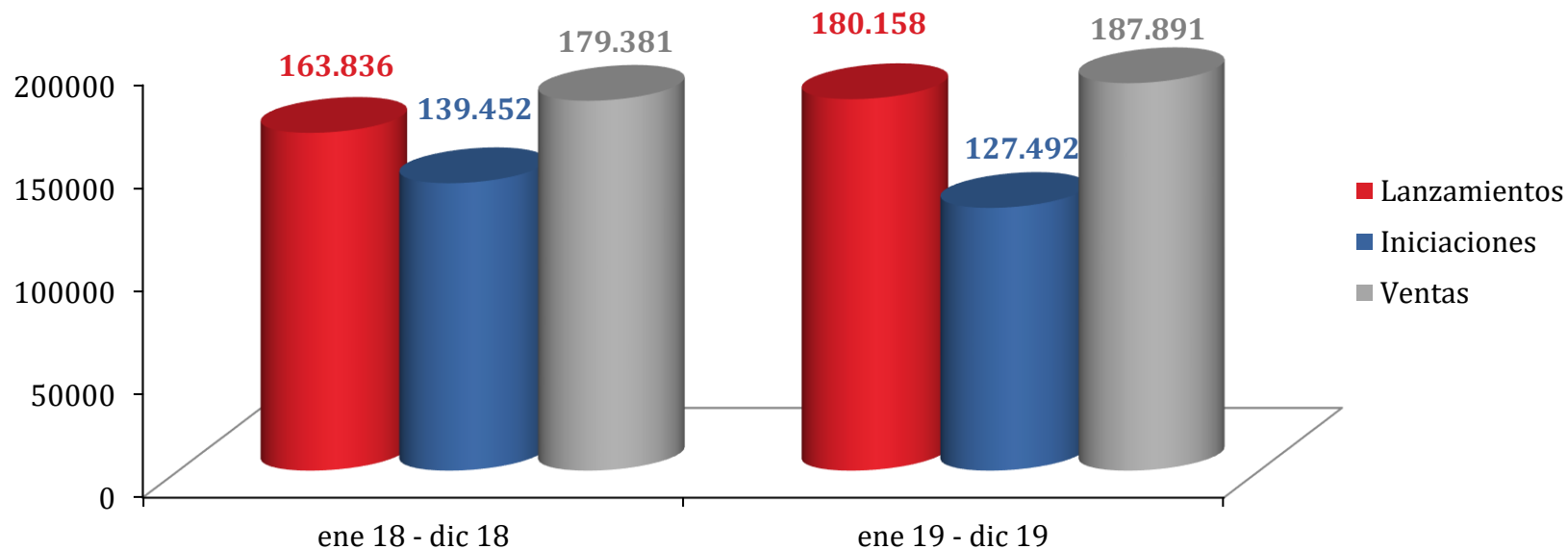
- ▶ **Estadísticas de concreto e Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
  - ▶ Mercado laboral
  - ▶ Confianza del consumidor
  - ▶ Cartera hipotecaria
  - ▶ Indicadores de riesgo
  - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- ▶ **Evolución 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.

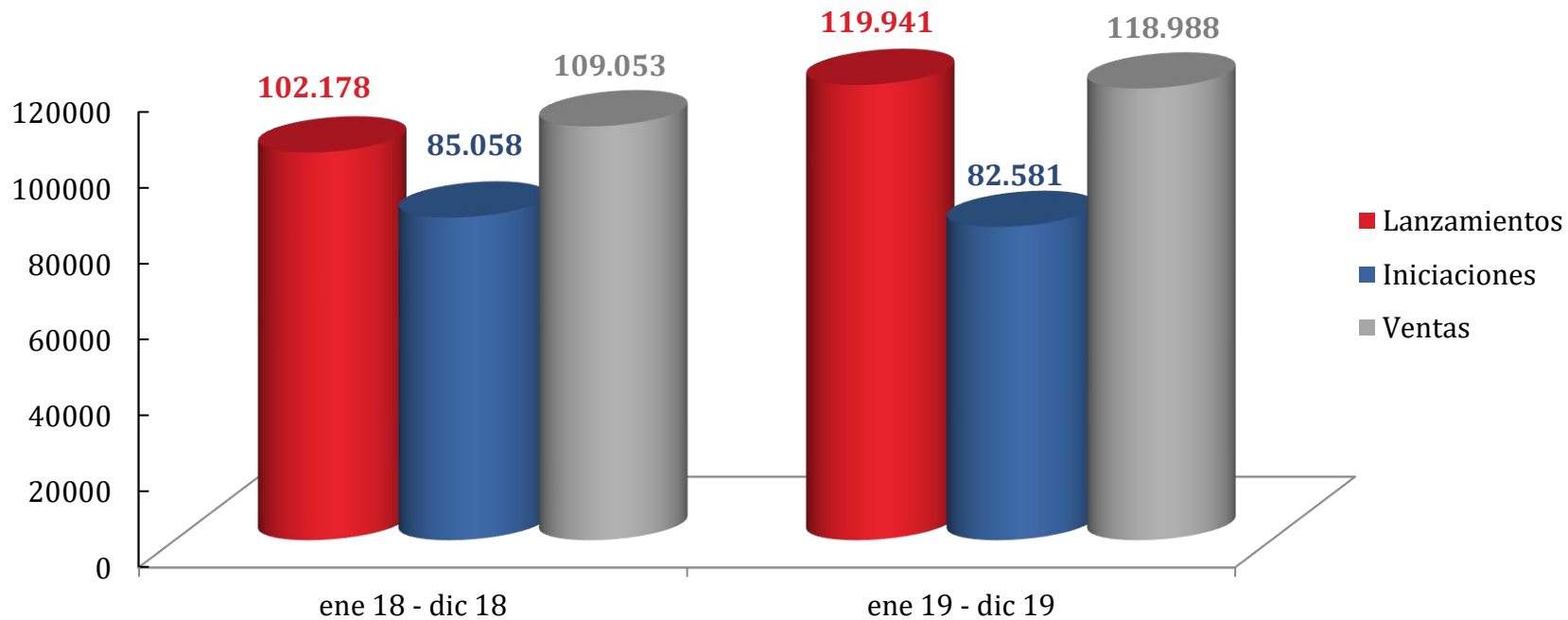
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	10,0%
INICIACIONES	-8,6%
VENTAS	4,7%
<b>PROMEDIO</b>	<b>2,0%</b>

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

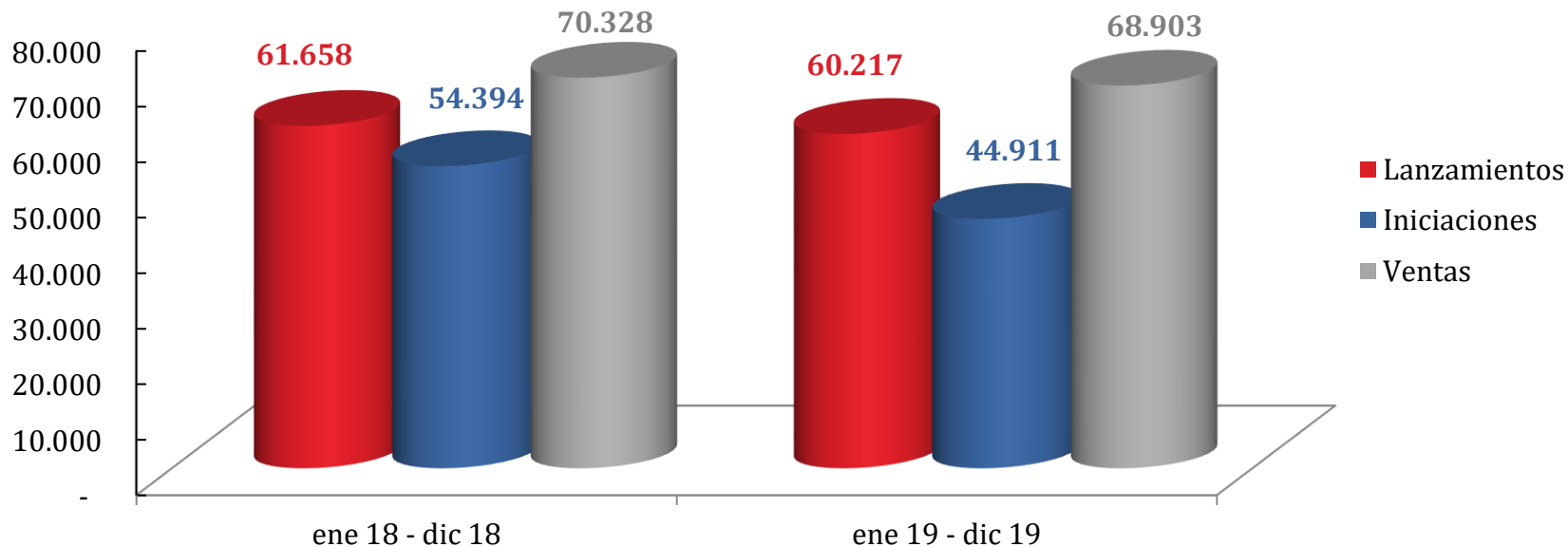
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	17,4%
INICIACIONES	-2,9%
VENTAS	9,1%
<b>PROMEDIO</b>	<b>7,9%</b>

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

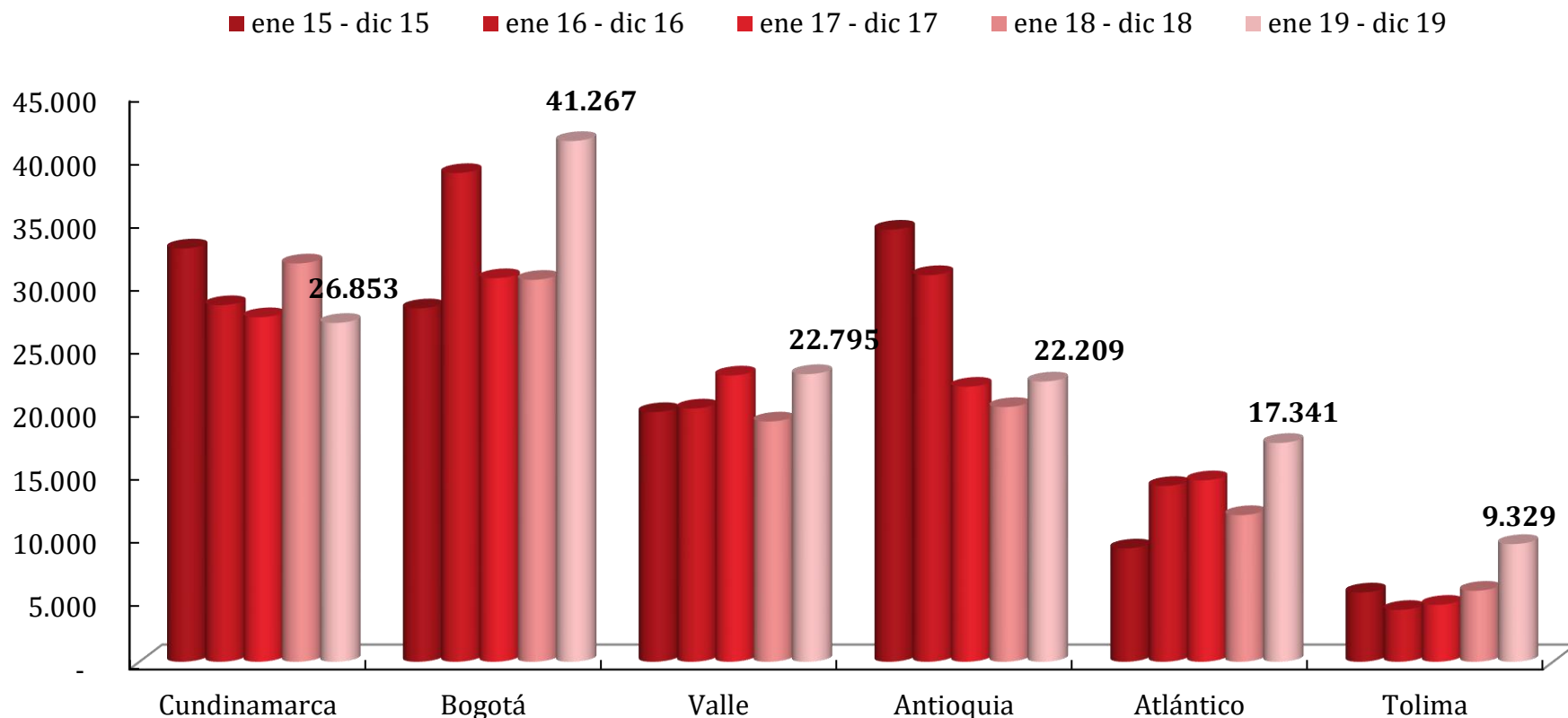
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-2,3%
INICIACIONES	-17,4%
VENTAS	-2,0%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-7,3%</b>

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

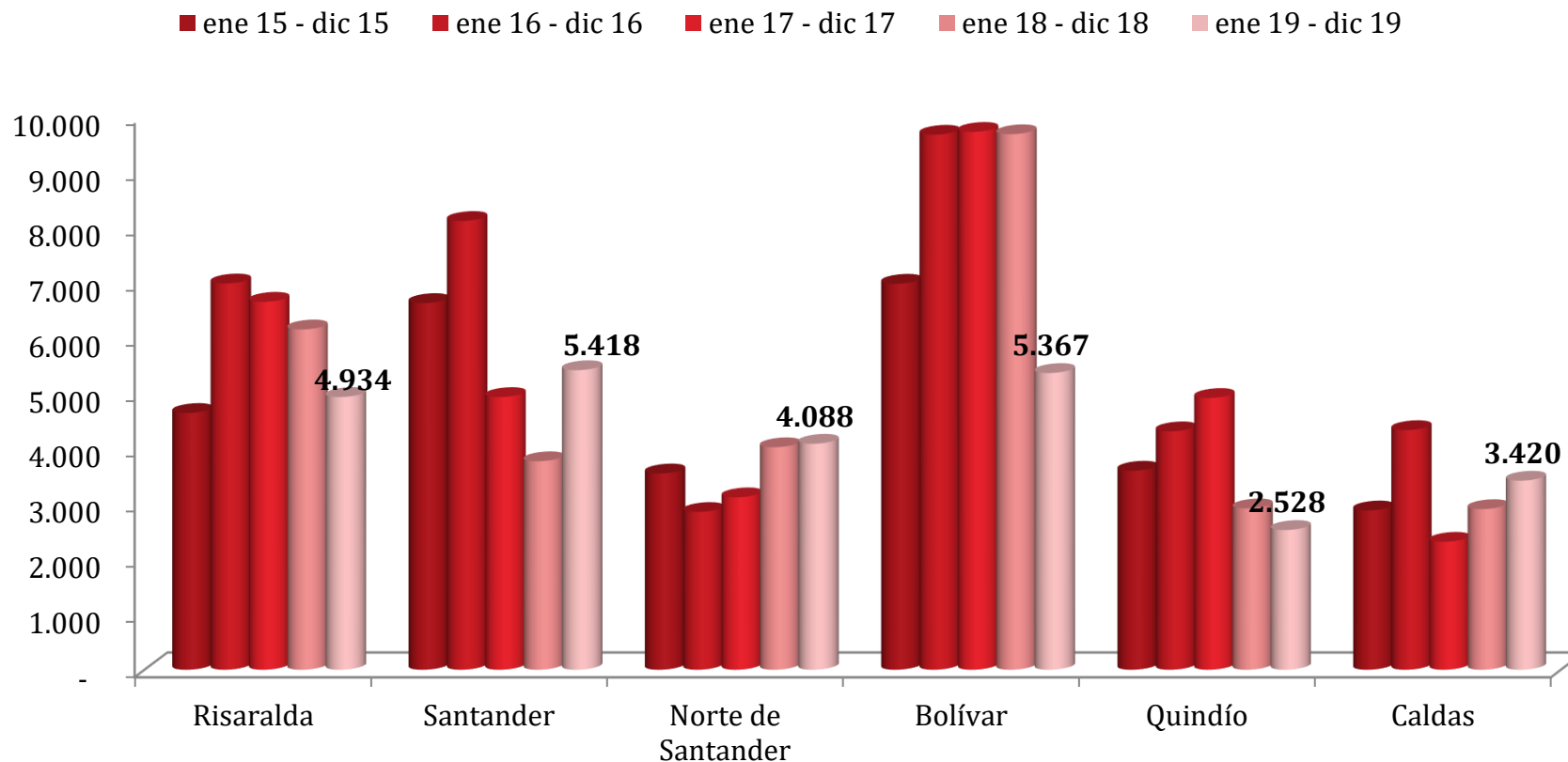
## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Valle	Atlántico	Tolima
ene 18 - dic 18 VS ene 19 - dic 19	-14,9%	36,3%	10,0%	19,7%	49,2%	65,8%

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

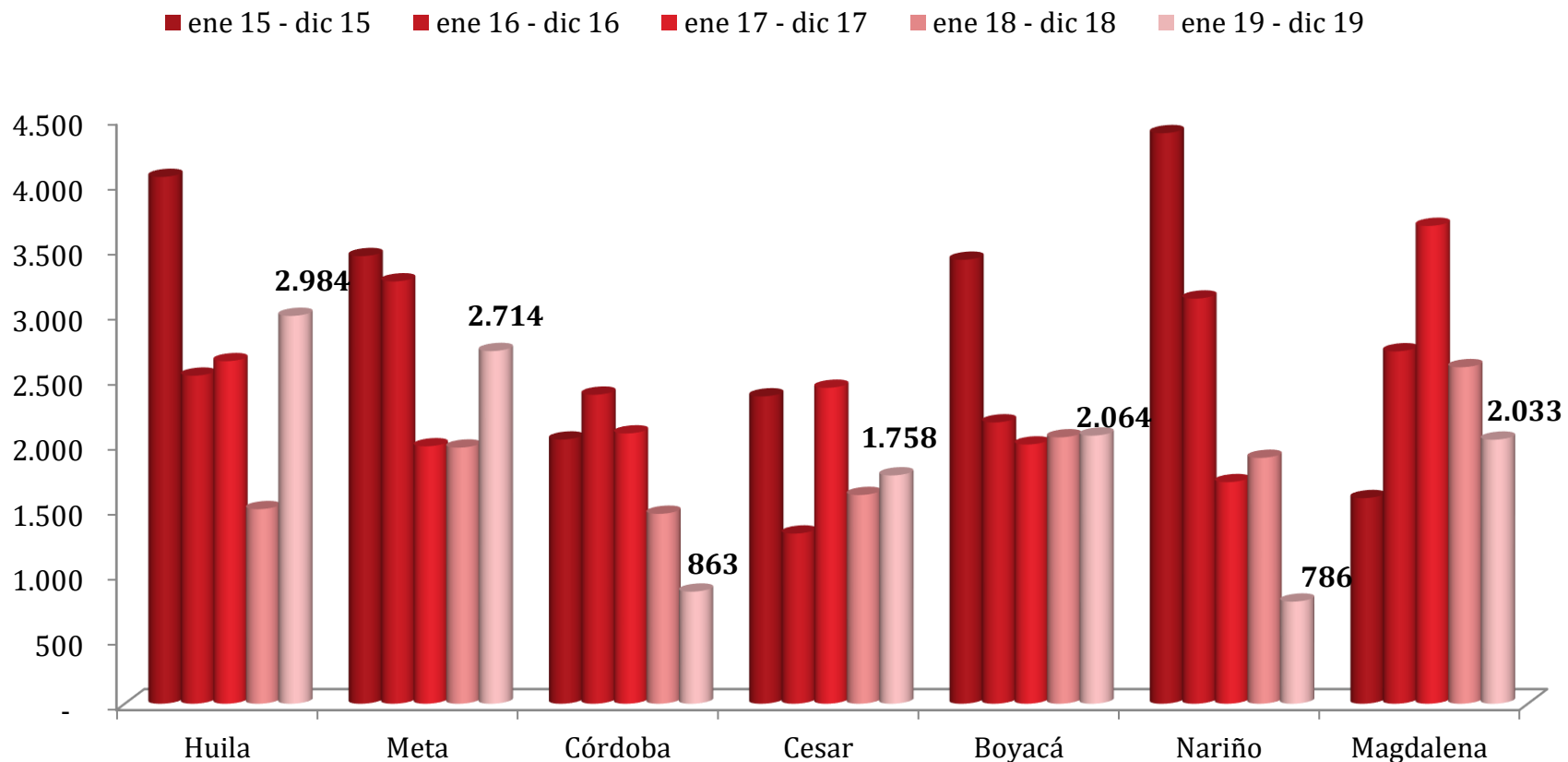
## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
ene 18 - dic 18 VS ene 19 - dic 19	-19,8%	43,6%	1,6%	-44,5%	-13,4%	17,7%

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

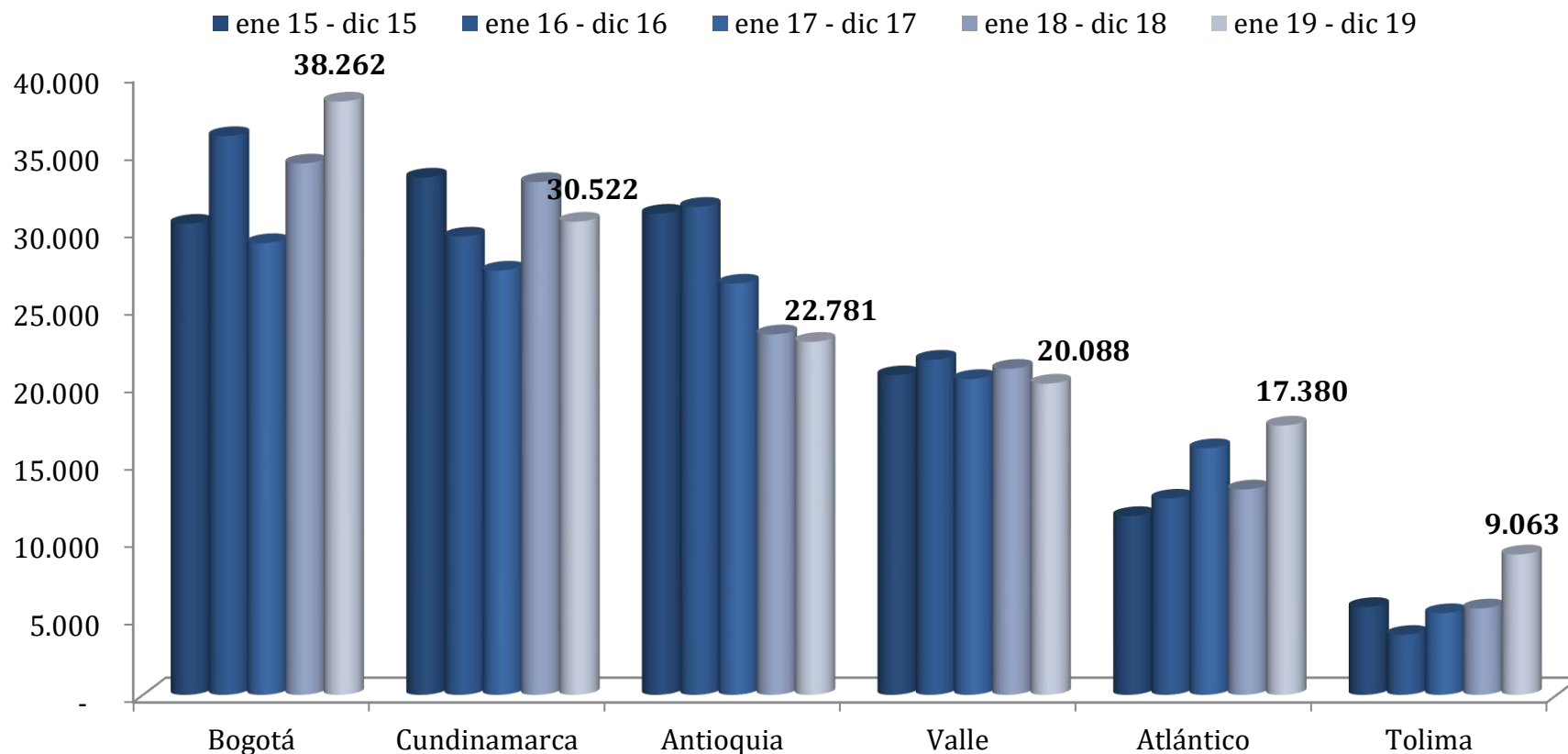
## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena
ene 18 - dic 18 VS ene 19 - dic 19	99,2%	37,6%	-41,0%	9,4%	0,6%	-58,5%	-21,5%

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

## 4.3 Ventas- Dinámica Regional

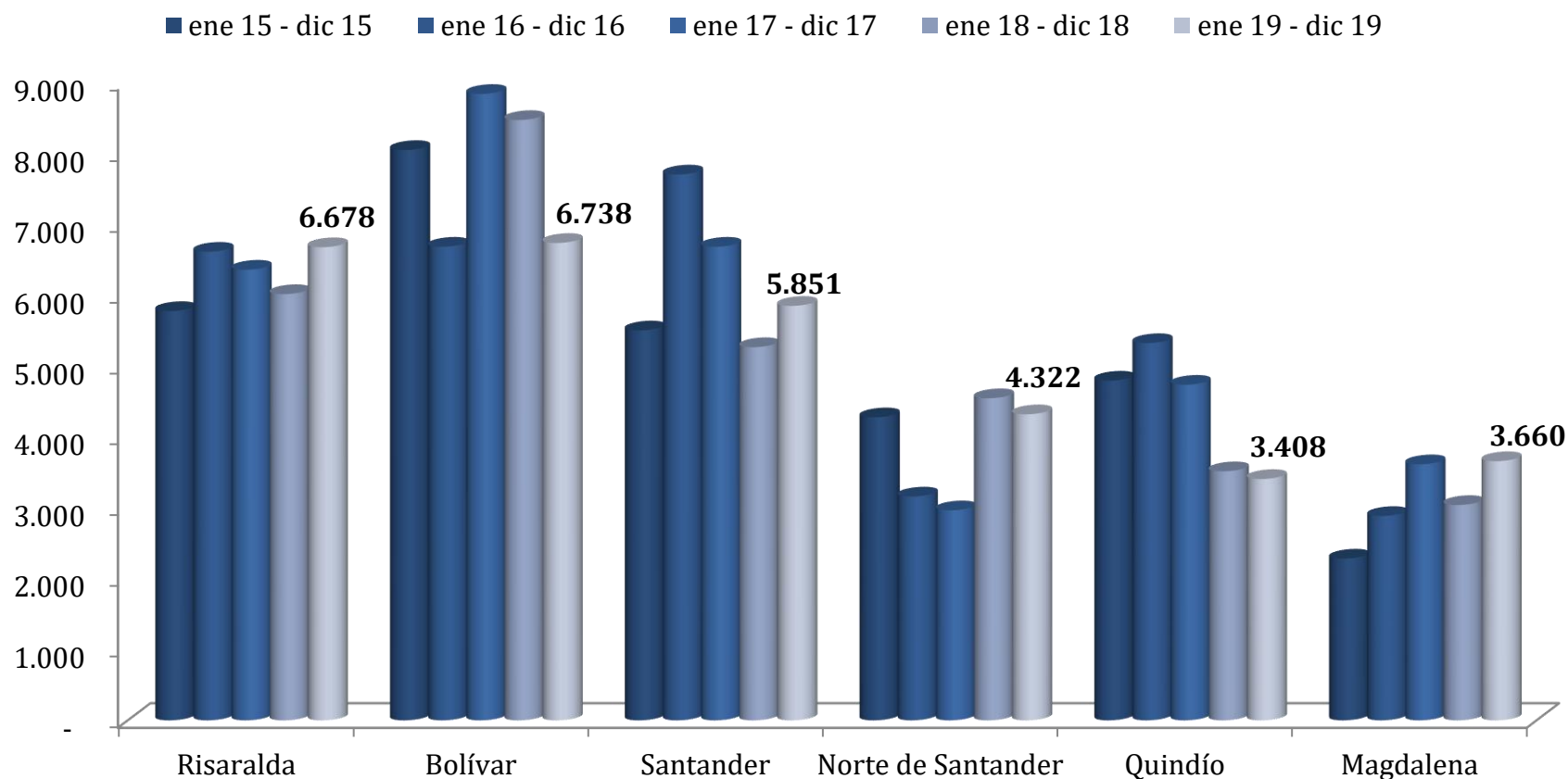


Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Tolima
ene 18 - dic 18 VS ene 19 - dic 19	11,6%	-7,7%	-2,1%	-4,5%	31,1%	62,5%

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



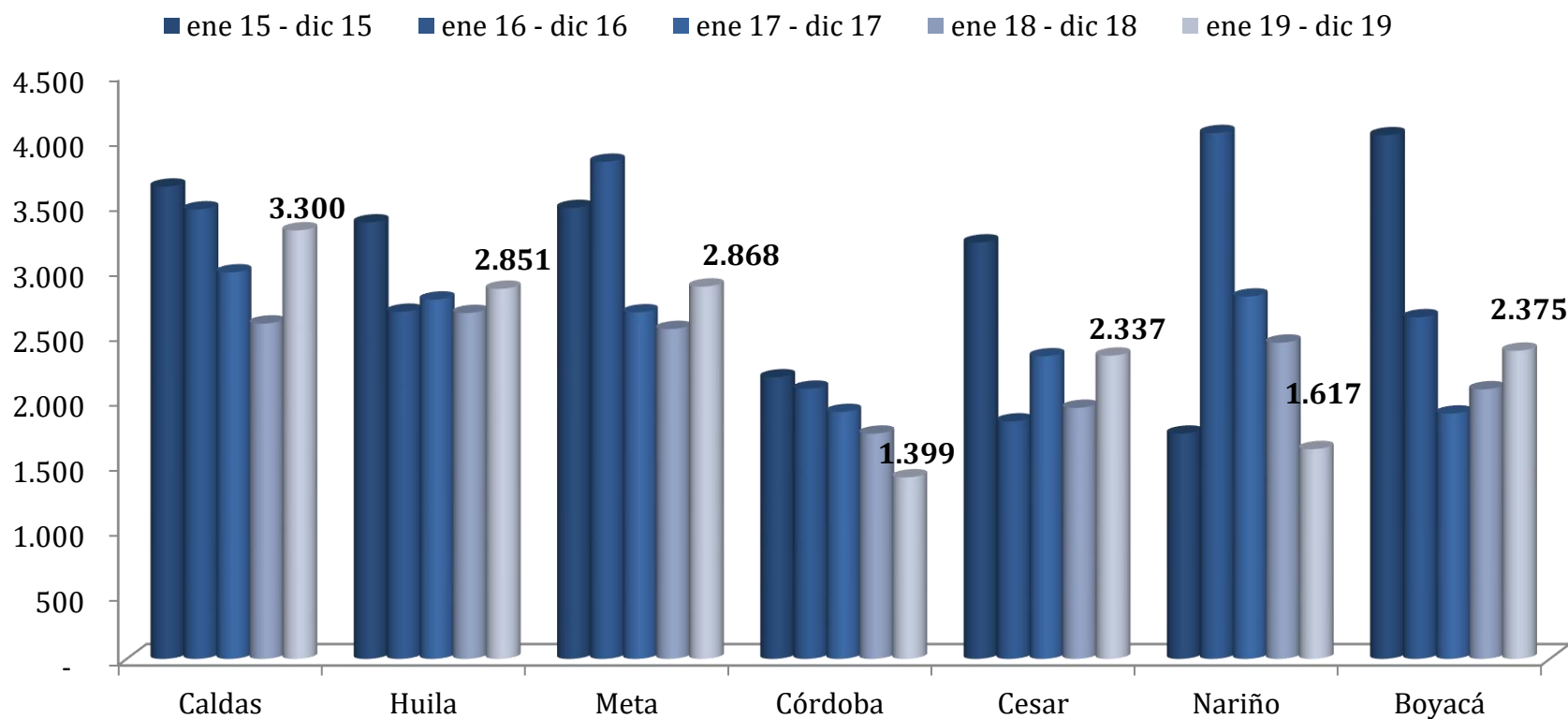
## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Bolívar	Santander	Norte de Santander	Quindío	Magdalena
ene 18 - dic 18 VS ene 19 - dic 19	11,0%	-20,5%	11,0%	-5,0%	-3,1%	20,4%

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

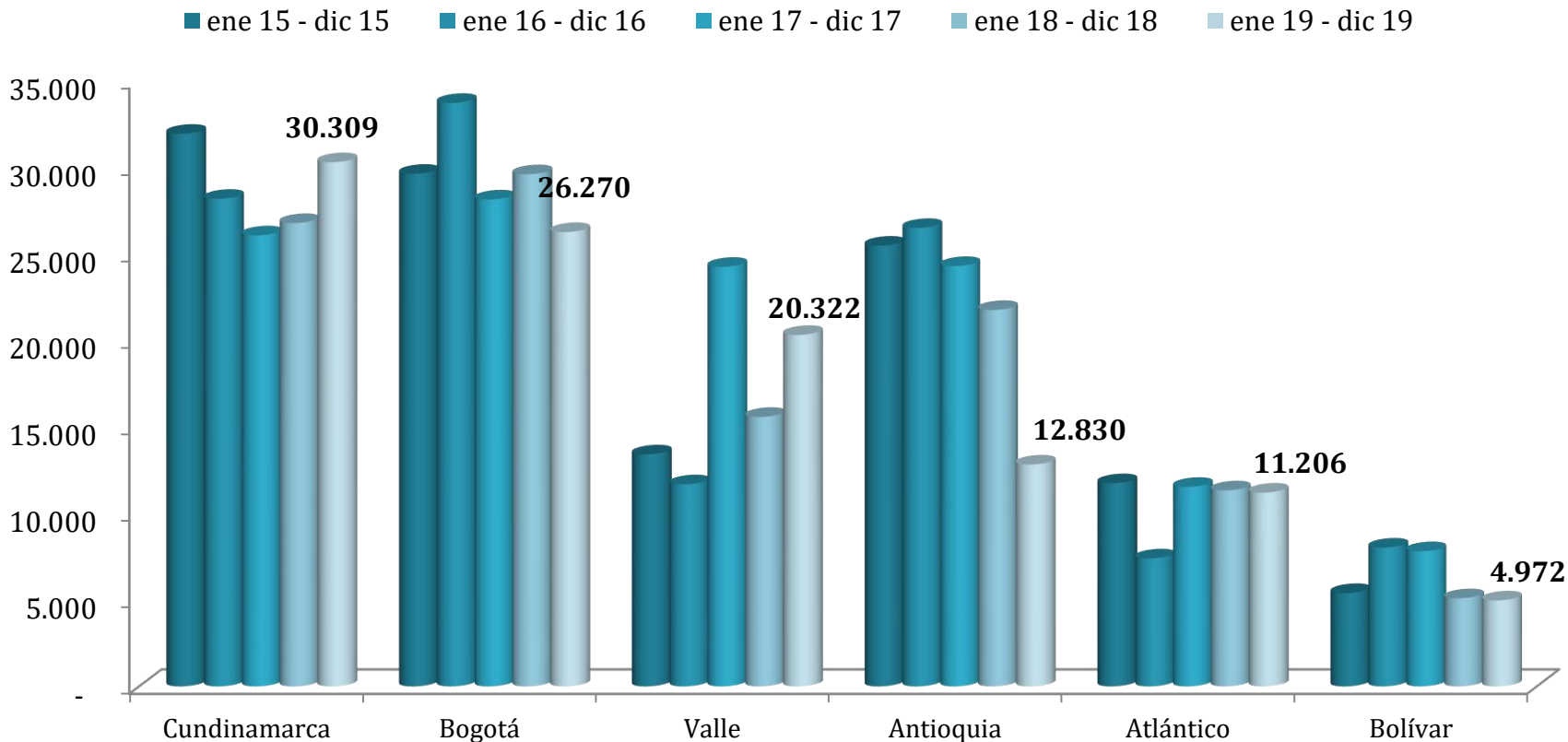
## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Caldas	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Nariño	Boyacá
ene 18 - dic 18 VS ene 19 - dic 19	27,7%	7,0%	12,8%	-19,4%	20,8%	-33,6%	14,3%

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

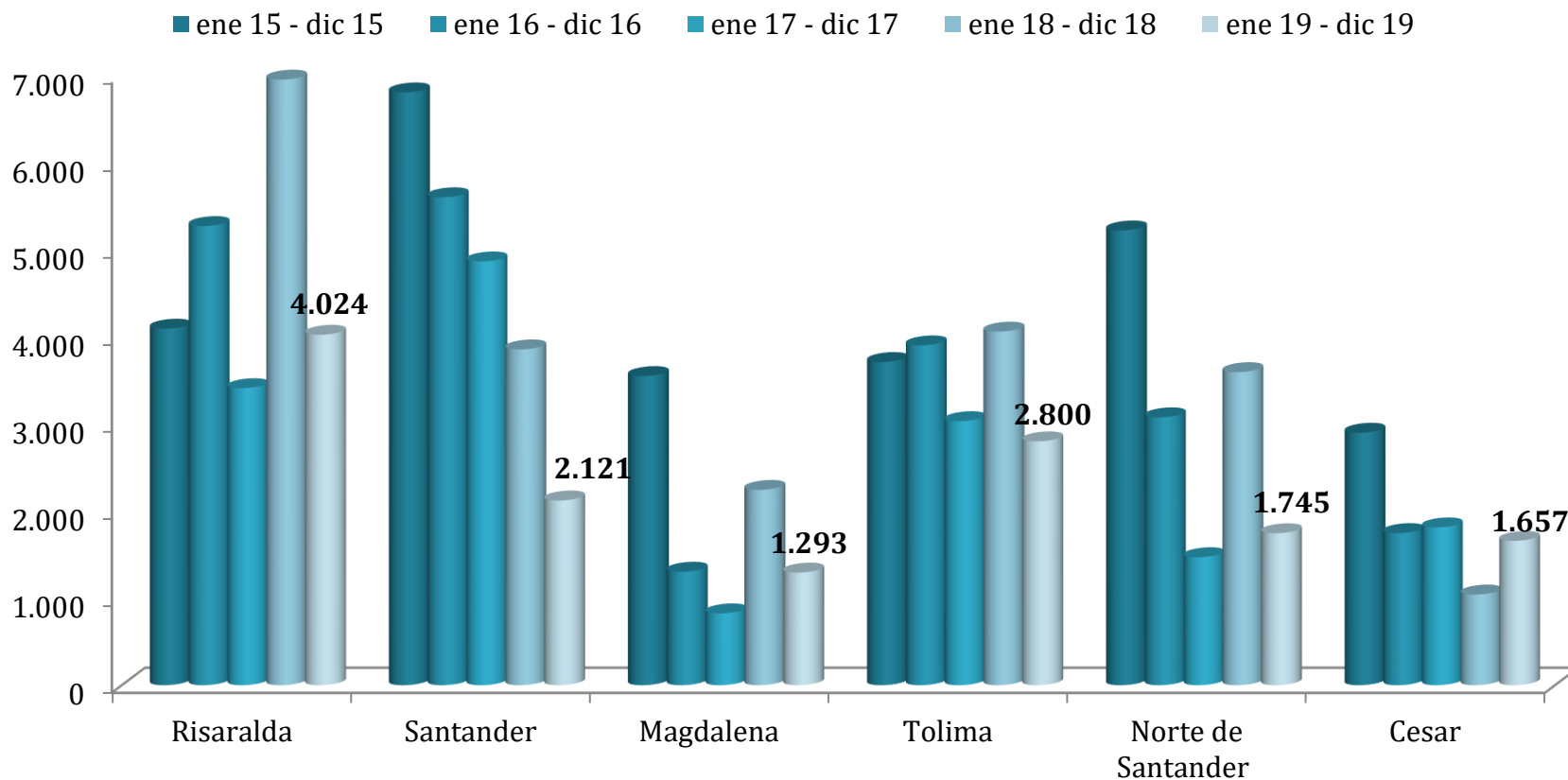
## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Bolívar
ene 18 - dic 18 VS ene 19 - dic 19	13,1%	-11,3%	30,4%	-41,1%	-1,1%	-2,5%

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

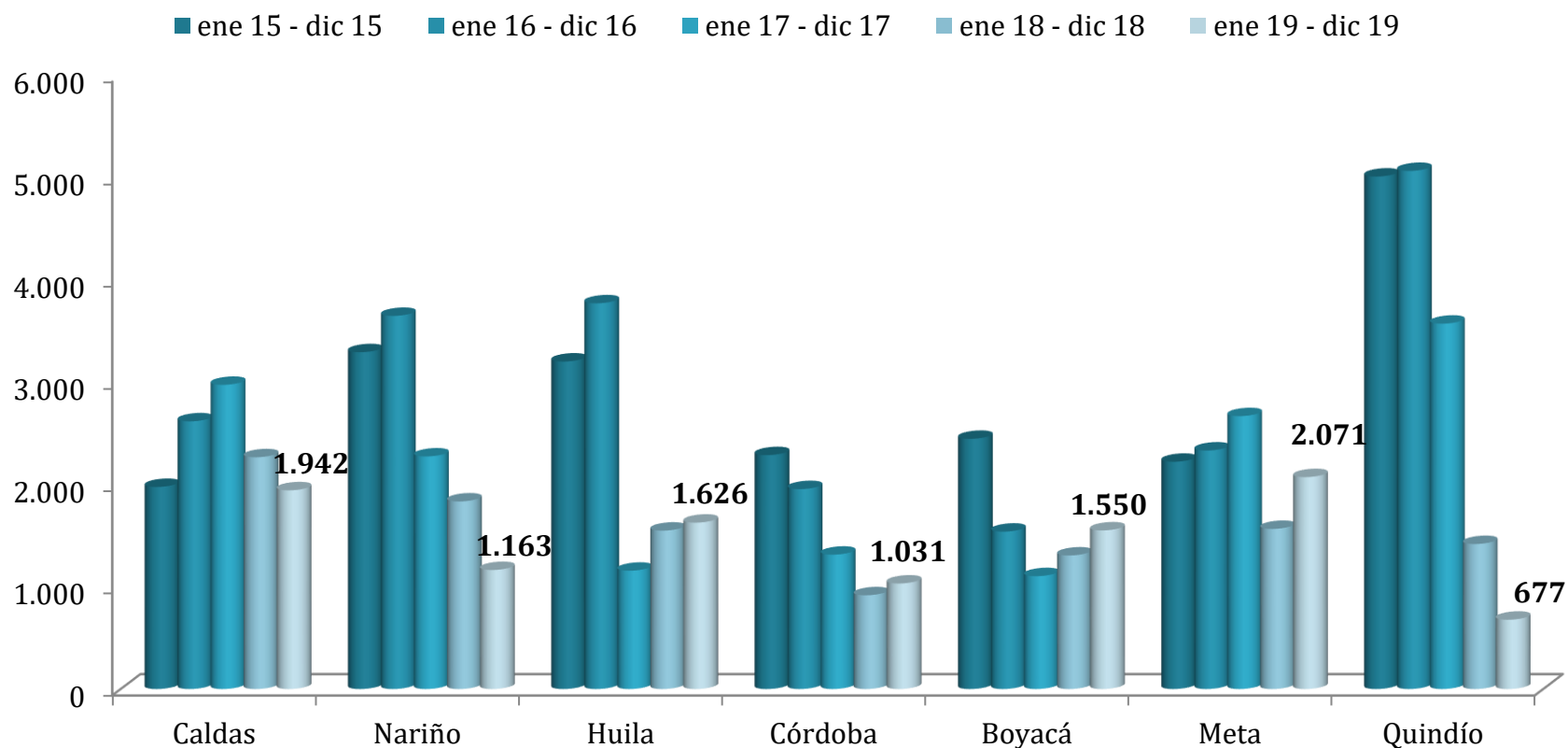
## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Risaralda	Santander	Magdalena	Tolima	Norte de Santander	Cesar
ene 18 - dic 18 VS ene 19 - dic 19	-42,1%	-45,0%	-42,4%	-31,0%	-51,5%	59,2%

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

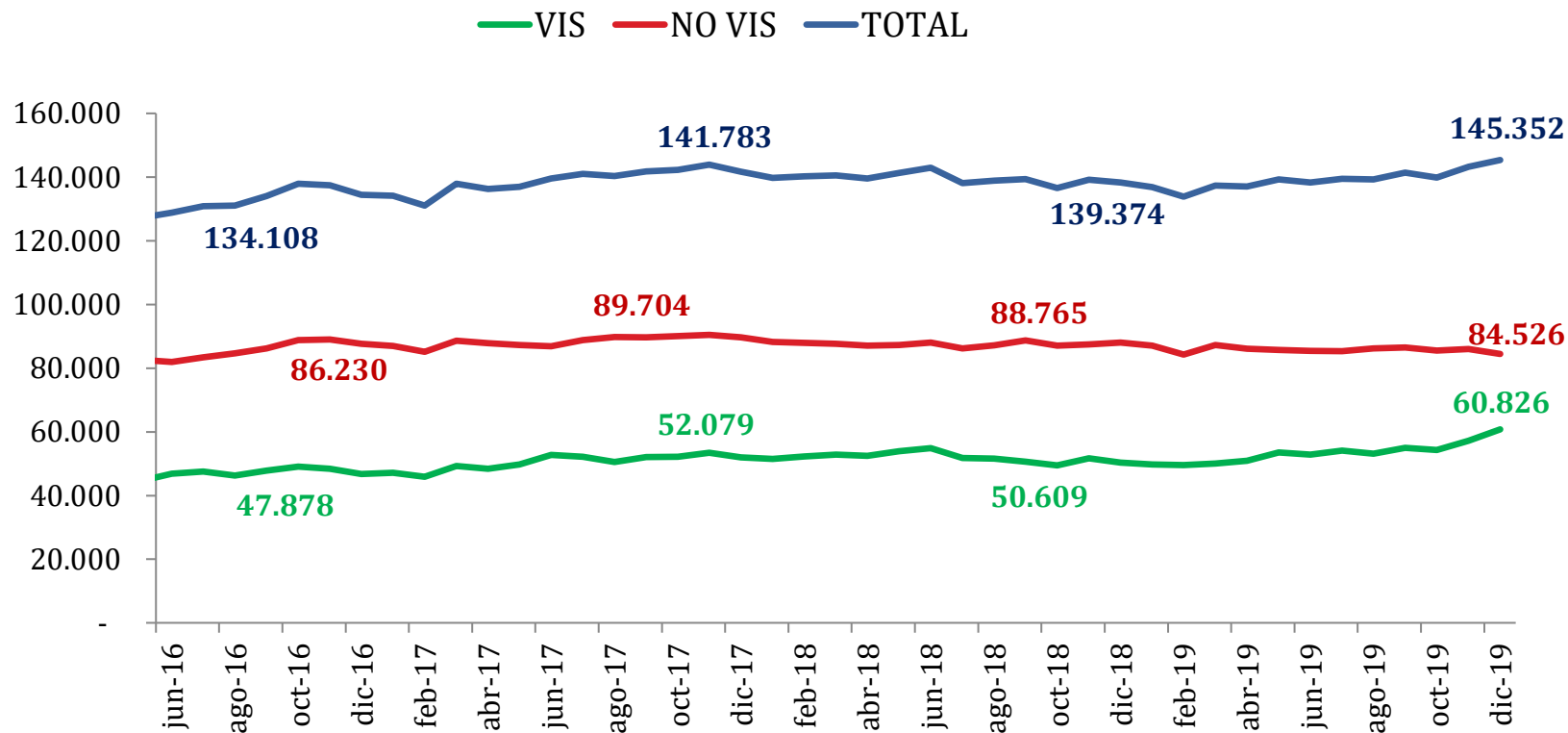
## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Caldas	Nariño	Huila	Córdoba	Boyacá	Meta	Quindío
ene 18 - dic 18 VS ene 19 - dic 19	-14,3%	-36,6%	5,0%	12,6%	18,8%	32,3%	-52,2%

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

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

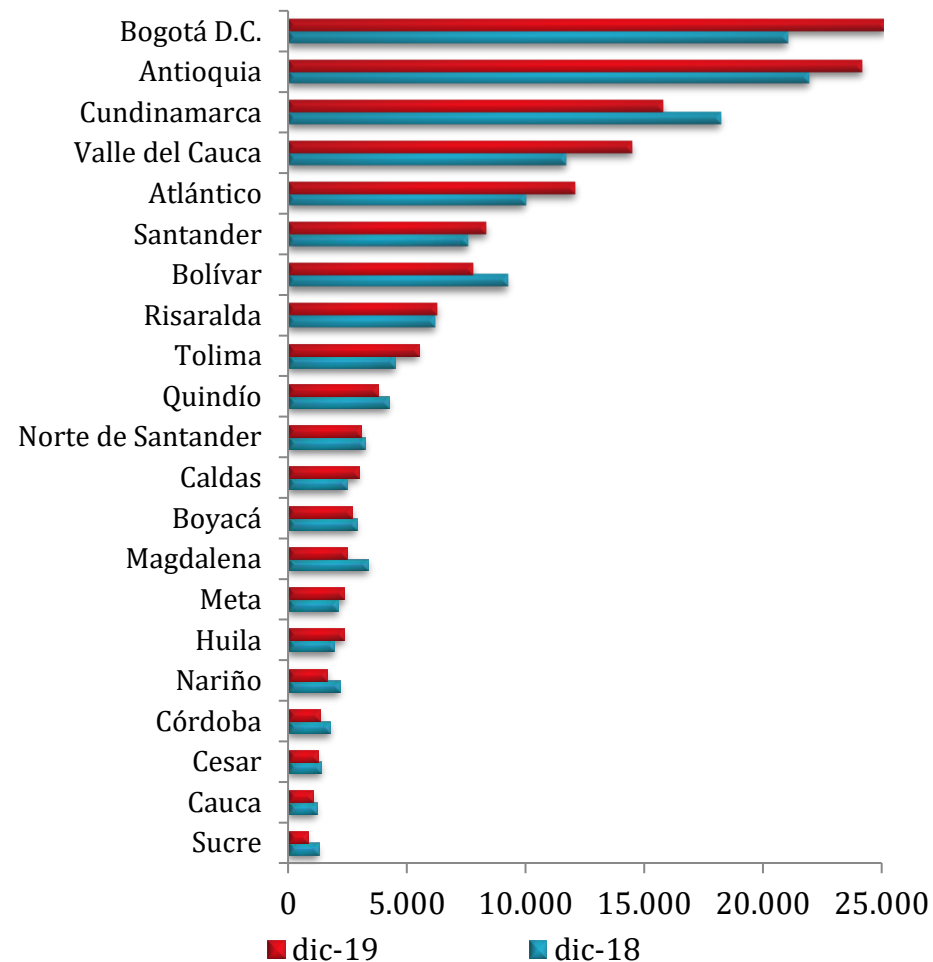


Indicador	Var % anual
TOTAL	1,46%
VIS	6,36%
NO VIS	-1,80%

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

## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

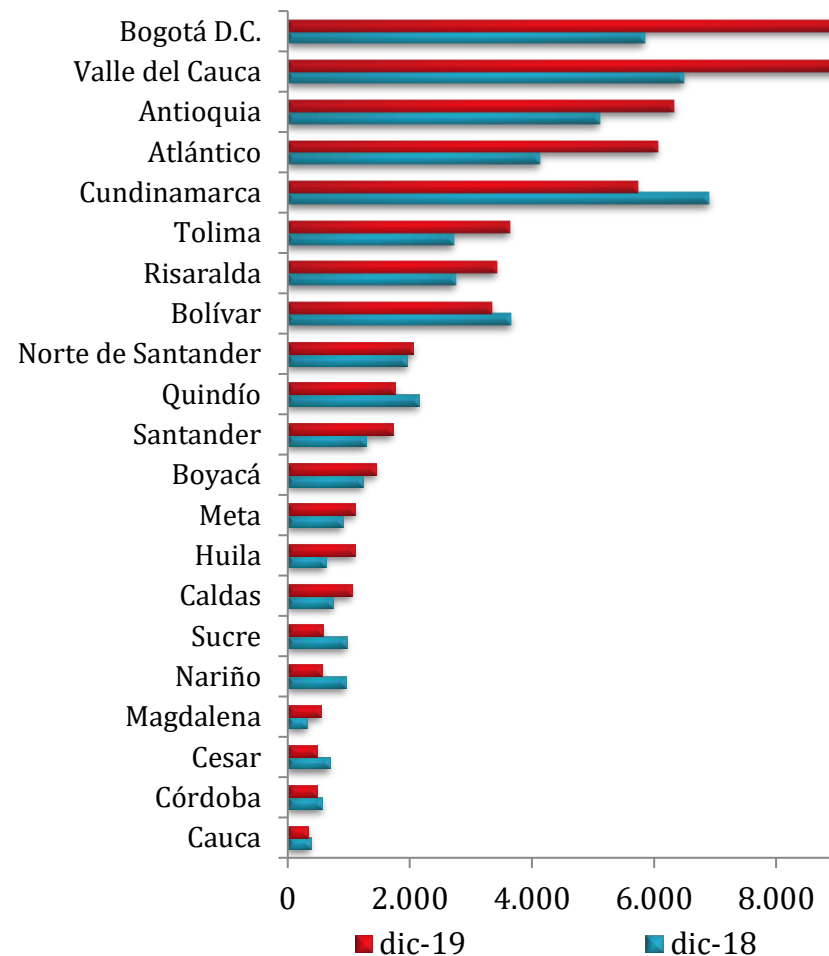
Departamento	Var % anual	Contribución
	dic-19	
Valle del Cauca	23,7%	2,4%
Tolima	22,0%	0,8%
Atlántico	21,1%	1,8%
Caldas	21,0%	0,4%
Huila	20,7%	0,3%
Bogotá D.C.	19,6%	3,4%
Meta	12,0%	0,2%
Antioquia	10,2%	1,7%
Santander	9,9%	0,6%
Risaralda	1,3%	0,1%
Norte de Santander	-4,7%	-0,1%
Boyacá	-6,2%	-0,1%
Quindío	-10,6%	-0,3%
Cesar	-10,6%	-0,1%
Cauca	-12,8%	-0,1%
Cundinamarca	-13,3%	-1,4%
Bolívar	-15,7%	-0,8%
Nariño	-23,5%	-0,3%
Córdoba	-25,3%	-0,2%
Magdalena	-26,8%	-0,5%
Sucre	-36,9%	-0,2%
<b>Total general</b>	<b>5,0%</b>	<b>5,0%</b>



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

## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Departamento	Var % anual dic-19	Contribución
Huila	77,7%	1,4%
Bogotá D.C.	68,7%	11,1%
Magdalena	68,5%	0,6%
Atlántico	47,0%	4,7%
Valle del Cauca	42,9%	6,5%
Caldas	41,1%	0,7%
Tolima	33,7%	2,0%
Santander	33,2%	0,9%
Risaralda	24,2%	1,4%
Antioquia	23,9%	2,5%
Meta	22,5%	0,4%
Boyacá	17,2%	0,4%
Norte de Santander	5,5%	0,2%
Bolívar	-8,6%	-0,5%
Cauca	-10,9%	-0,1%
Córdoba	-16,4%	-0,1%
Cundinamarca	-17,0%	-1,6%
Quindío	-18,0%	-0,5%
Cesar	-29,9%	-0,2%
Sucre	-40,3%	-0,4%
Nariño	-40,3%	-0,4%
<b>Total</b>	<b>20,9%</b>	<b>20,9%</b>

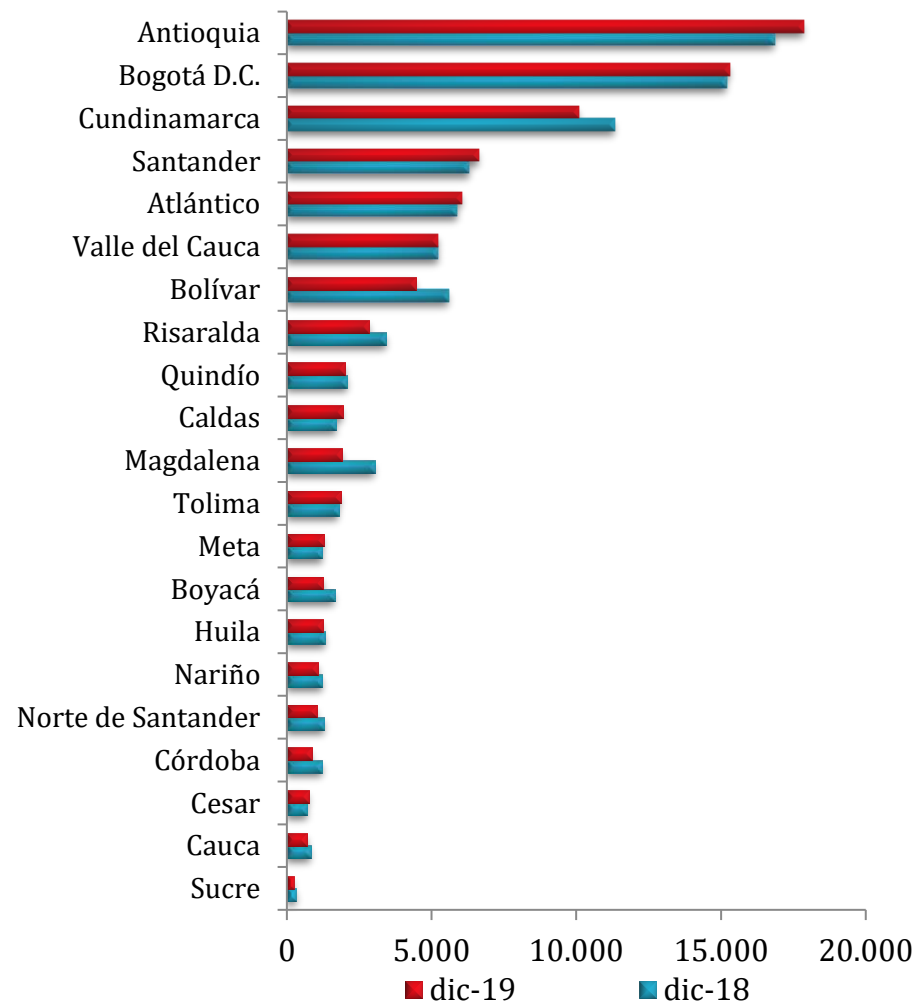


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales



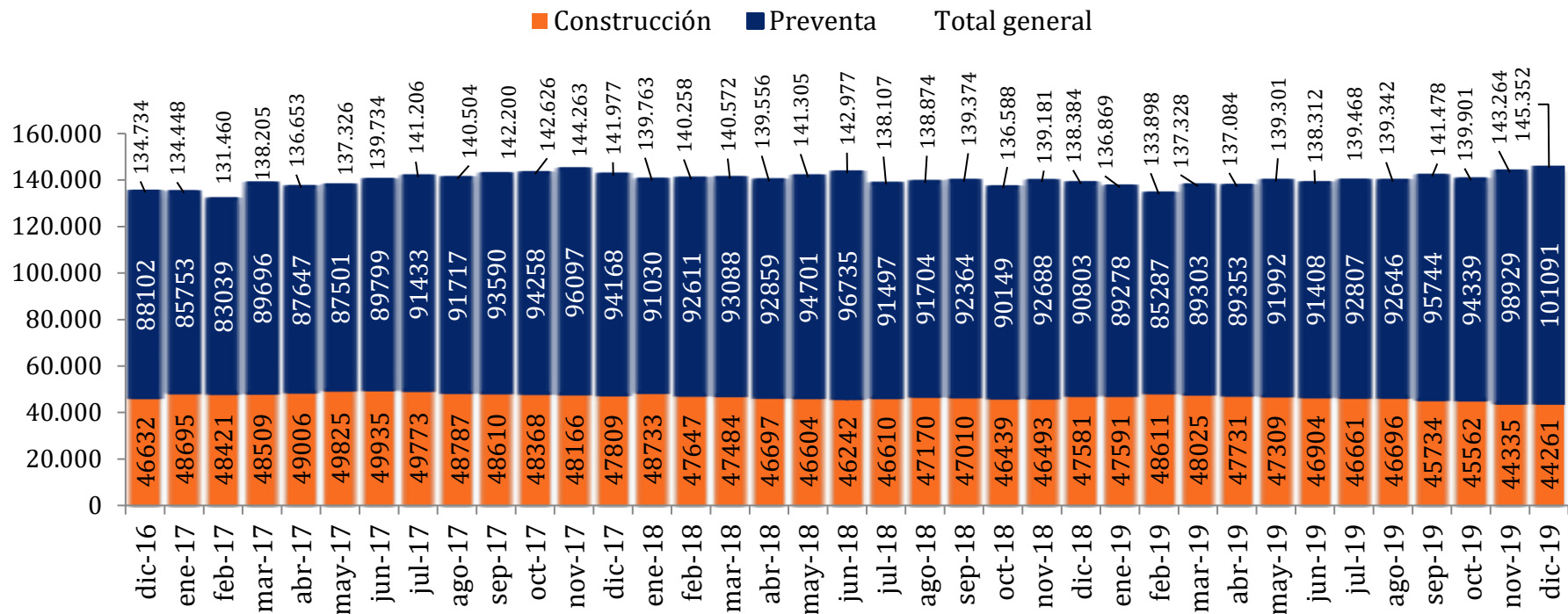
## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Departamento	Var % anual dic-19	Contribución
Caldas	12,3%	0,3%
Cesar	8,5%	0,1%
Antioquia	6,0%	1,3%
Santander	5,1%	0,4%
Meta	4,3%	0,1%
Tolima	4,1%	0,1%
Atlántico	2,9%	0,2%
Bogotá D.C.	0,8%	0,1%
Valle del Cauca	0,0%	0,0%
Quindío	-2,9%	-0,1%
Huila	-5,8%	-0,1%
Nariño	-10,3%	-0,1%
Cundinamarca	-11,0%	-1,3%
Cauca	-13,6%	-0,1%
Risaralda	-17,0%	-0,6%
Norte de Santander	-20,2%	-0,2%
Bolívar	-20,4%	-1,1%
Boyacá	-23,8%	-0,4%
Sucre	-26,7%	-0,1%
Córdoba	-29,4%	-0,3%
Magdalena	-36,9%	-0,8%
<b>Total</b>	<b>-4,0%</b>	<b>-4,0%</b>

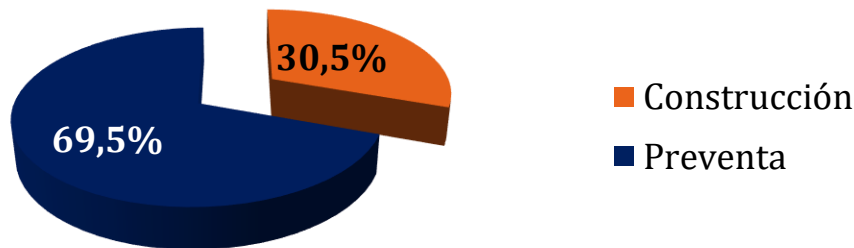


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

# 4.5 Oferta disponible por estado constructivo

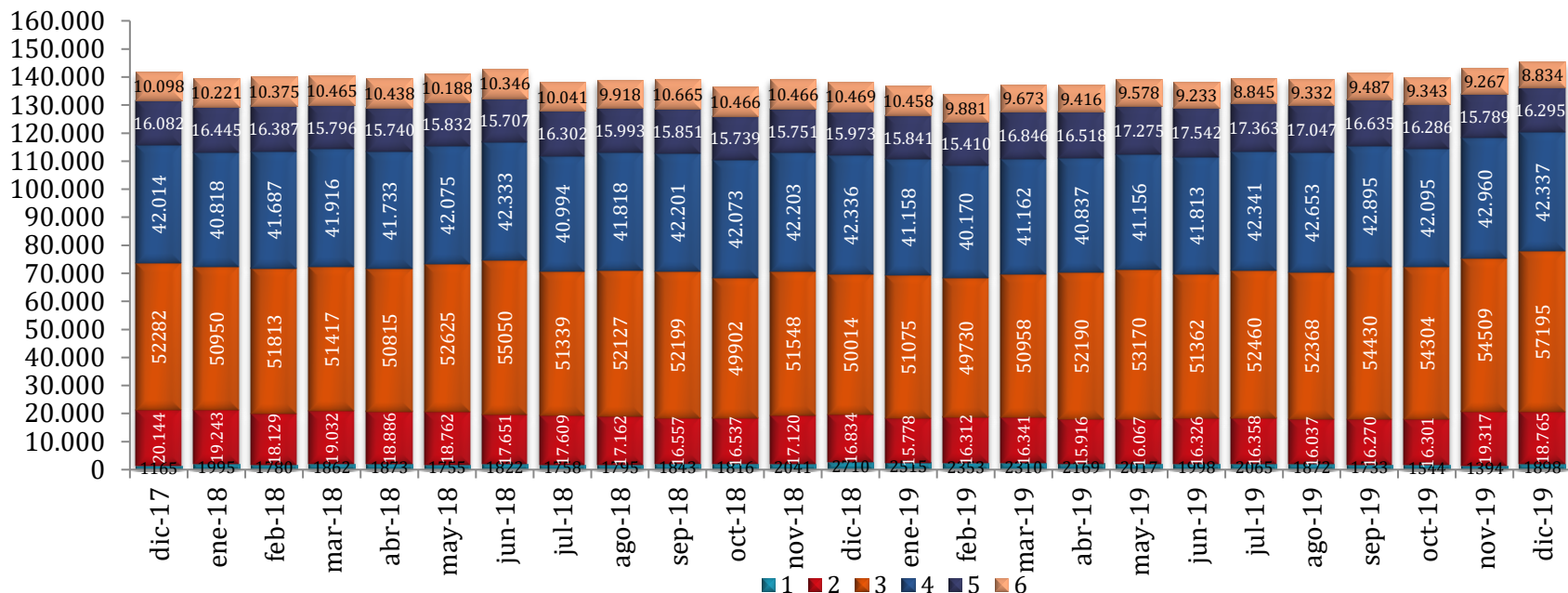


## Oferta disponible - Diciembre 2019

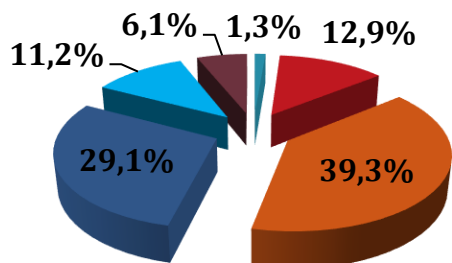


En diciembre de 2019 el 69,5% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 30,5% se encontraba en construcción.

## 4.5 Oferta disponible por estrato



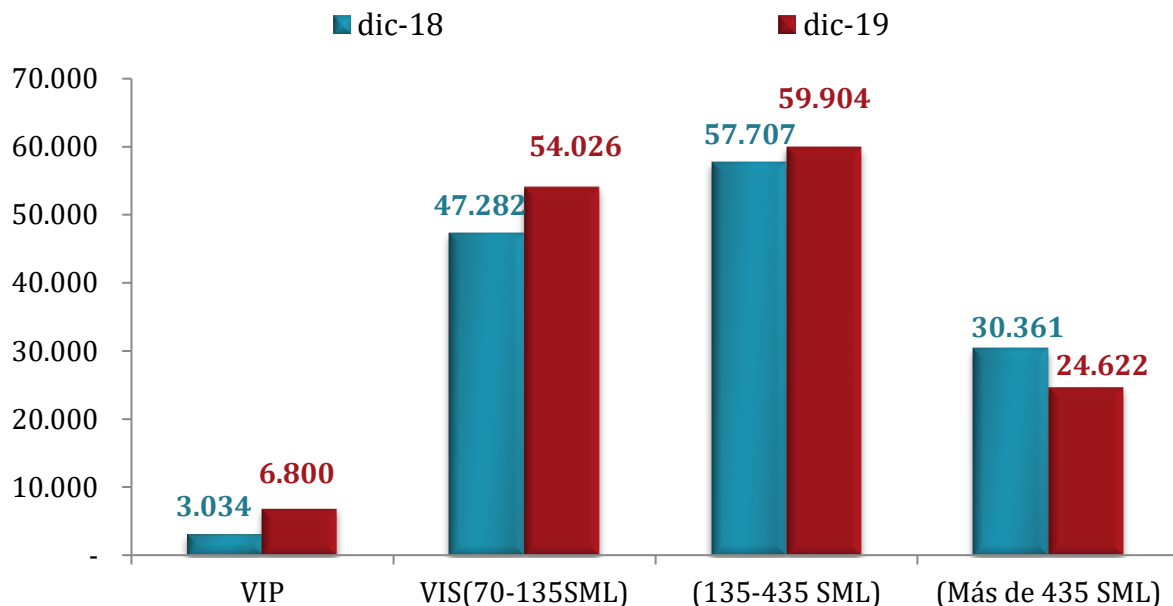
### Oferta disponible - Diciembre 2019



De las unidades disponibles para la venta a diciembre del 2019 el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (39,3%), seguido del estrato 4 (29,1%) y del estrato 2 (12,9%).

■ 1 ■ 2 ■ 3 ■ 4 ■ 5 ■ 6

## 4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var %	Var %
	Dic-18	Dic-19
VIP	4,33%	124,13%
VIS (70-135 SML)	-3,65%	14,26%
(135 - 435 SML)	4,35%	3,81%
(Más de 435 SML)	-11,74%	-18,90%
<b>TOTAL</b>	<b>-2,33%</b>	<b>5,04%</b>

El 41,8% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 58,2% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (39,2%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 135 y 435 SMMLV.

## 4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

dic-19	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	10,0%	10,0%	10,0%	2,6%	-4,9%	-2,1%	-43,6%	-36,1%	-38,8%	23,9%	6,0%	10,2%
Atlántico	49,9%	46,4%	49,2%	33,0%	25,6%	31,1%	-1,7%	0,8%	-1,1%	47,0%	2,9%	21,1%
Bogotá	37,4%	34,3%	36,3%	16,7%	4,0%	11,6%	-20,8%	10,8%	-7,6%	68,7%	0,8%	19,6%
Cundinamarca	-6,8%	-31,9%	-14,9%	-4,8%	-14,9%	-7,7%	13,3%	11,0%	12,7%	-17,0%	-11,0%	-13,3%
Bolívar	-44,6%	-44,5%	-44,5%	-18,7%	-23,0%	-20,5%	39,6%	-48,4%	-2,5%	-8,6%	-20,4%	-15,7%
Boyacá	19,9%	-21,8%	0,6%	13,3%	15,6%	14,3%	-16,7%	96,6%	18,8%	17,2%	-23,8%	-6,2%
Caldas	35,1%	6,7%	17,7%	27,5%	27,9%	27,7%	4,0%	-11,7%	-7,3%	41,1%	12,3%	21,0%
Huila	201,0%	-9,4%	99,2%	17,4%	-9,8%	7,0%	106,3%	-54,6%	34,6%	77,7%	-5,8%	20,7%
Nariño	-66,3%	-50,8%	-58,5%	-47,7%	5,2%	-33,6%	-41,8%	-28,6%	-36,5%	-40,3%	-10,3%	-23,5%
N. de Santander	11,6%	-36,1%	1,6%	-0,1%	-19,6%	-5,0%	-50,6%	-54,3%	-51,4%	5,5%	-20,2%	-4,7%
Risaralda	-3,6%	-40,1%	-19,8%	15,2%	5,6%	11,0%	-53,3%	-19,7%	-42,1%	24,2%	-17,0%	1,3%
Santander	71,4%	32,5%	43,6%	2,0%	16,4%	11,0%	-15,7%	-62,9%	-45,0%	33,2%	5,1%	9,9%
Tolima	72,4%	33,9%	65,8%	91,8%	-8,9%	62,5%	-30,0%	-33,5%	-31,0%	33,7%	4,1%	22,0%
Valle	25,5%	5,1%	19,7%	-3,8%	-6,5%	-4,5%	53,3%	-30,5%	29,2%	42,9%	0,0%	23,7%
Cesar	7,0%	17,1%	9,4%	47,1%	-15,0%	20,8%	125,0%	-8,8%	59,2%	-29,9%	8,5%	-10,6%
Meta	56,2%	5,5%	37,6%	41,5%	-20,9%	12,8%	-19,7%	-50,7%	-31,7%	22,5%	4,3%	12,0%
Córdoba	-52,0%	-74,2%	-60,7%	13,8%	-29,4%	-5,5%	-17,4%	-29,0%	-20,8%	-31,5%	-28,9%	-30,2%
Magdalena	28,1%	-35,1%	-21,5%	-28,0%	48,4%	20,4%	-62,3%	-11,0%	-42,4%	68,5%	-36,9%	-26,8%
Quindío	-18,3%	-4,6%	-13,4%	25,3%	-34,6%	-3,1%	5,3%	-73,3%	-52,2%	-18,0%	-2,9%	-10,6%
<b>Total Nacional</b>	17,8%	-2,0%	10,3%	9,0%	-2,0%	4,7%	-3,2%	-17,6%	-8,8%	21,1%	-3,9%	5,2%

# 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, Sopetran, 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

## Febrero de 2020

Departamento de Estudios  
Económicos y Técnicos  
Febrero de 2020



Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones

