



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Febrero de 2021

Departamento de Estudios  
Económicos y Técnicos  
Febrero de 2021



Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones



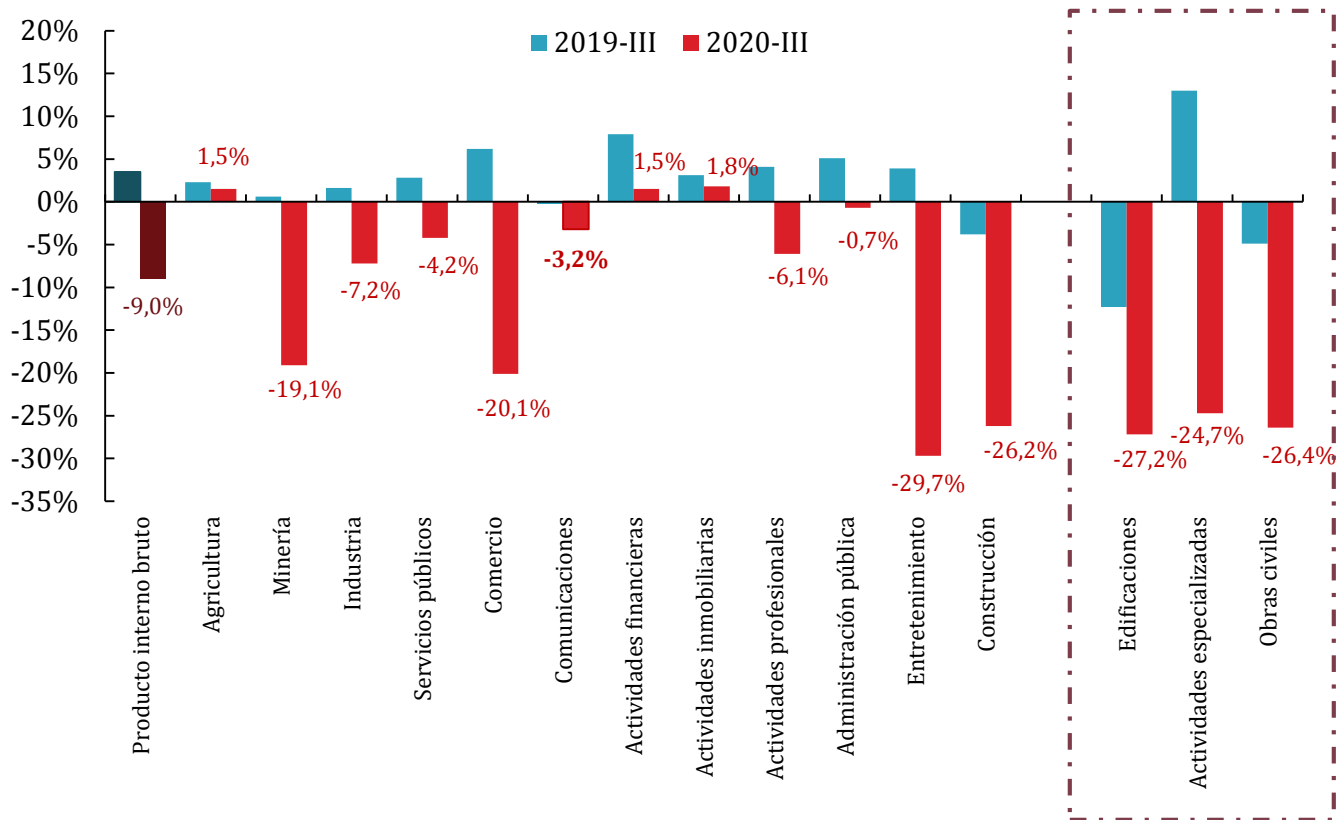
# Contenido

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

# 1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

## *Variación anual del PIB trimestral*

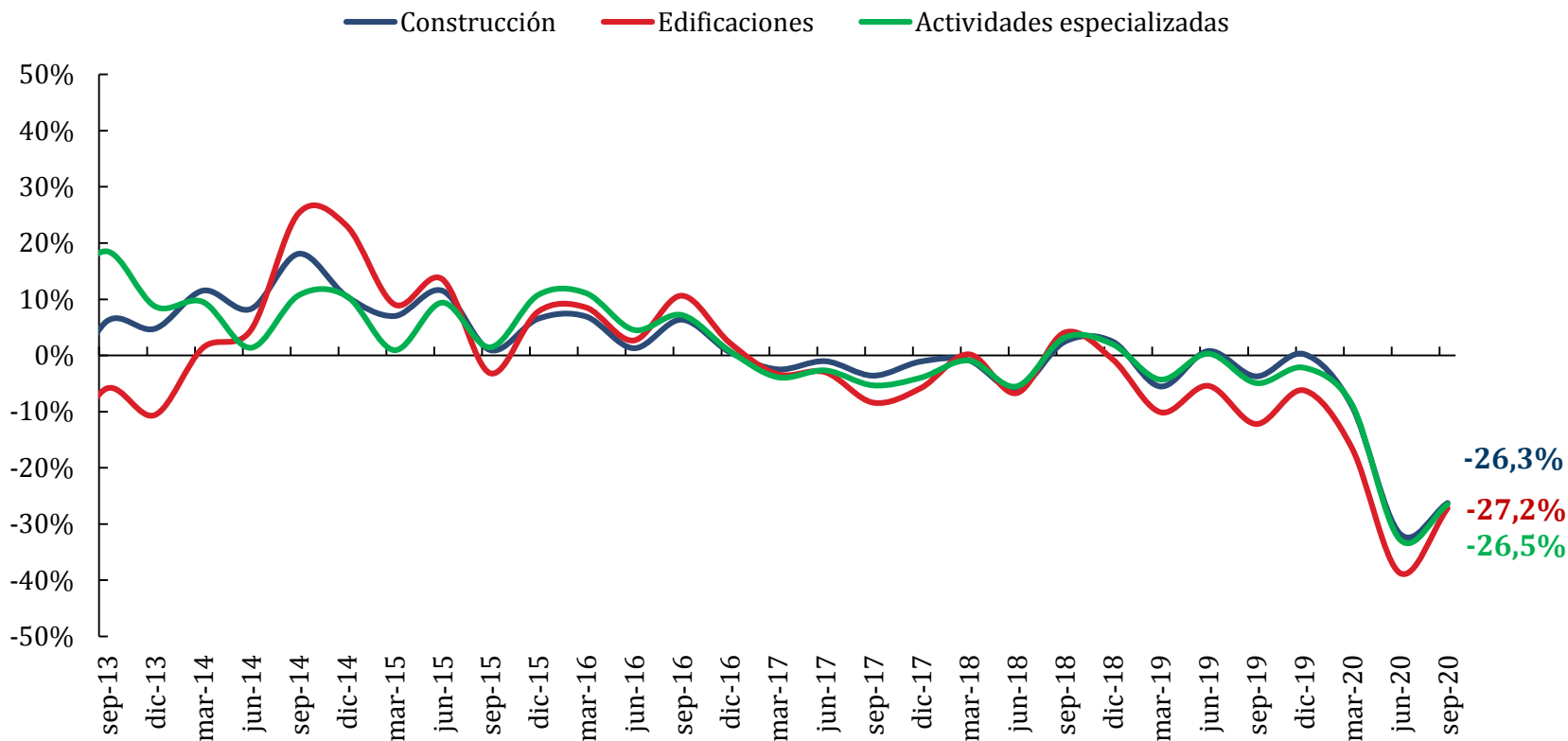
### *Tercer trimestre del año - 2019 vs 2020*



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*

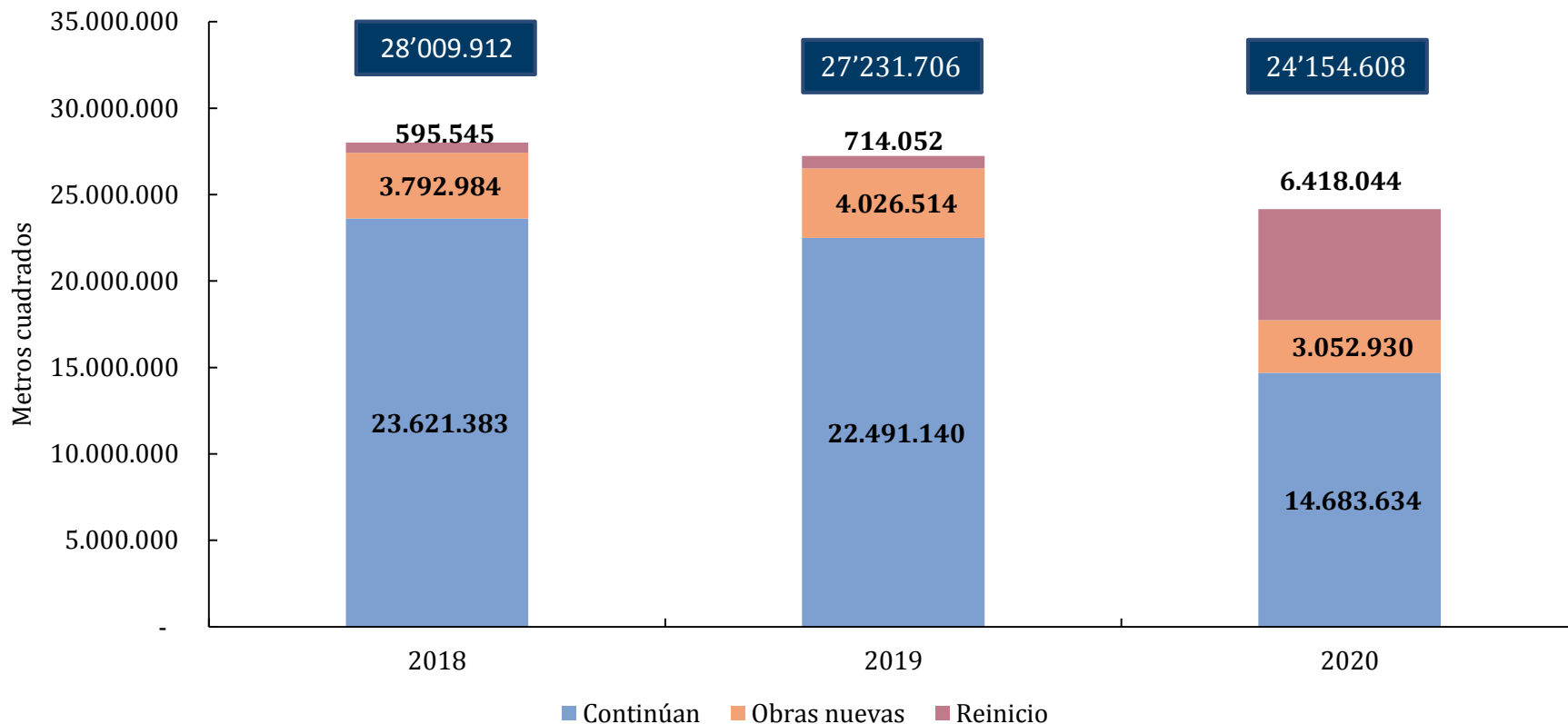


Durante el tercer trimestre de 2020, la construcción presentó una caída del -26,3% anual asociada a una variación del sector de edificaciones del -27,2%, del sector de actividades especializadas de -26,5%, y del sector de obras civiles de -26,4%

## 1.2 Censo de Edificaciones

Área en proceso- tercer trimestre del año

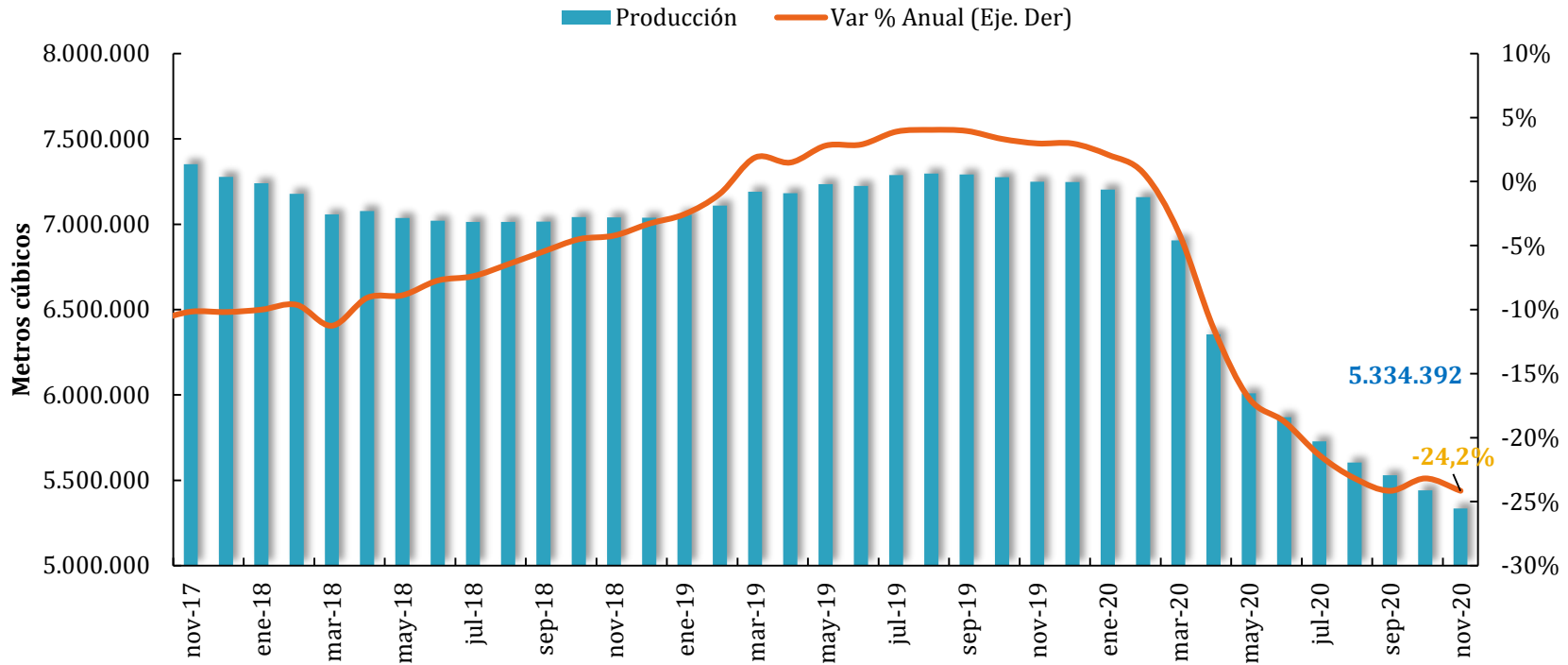
2018-2020



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

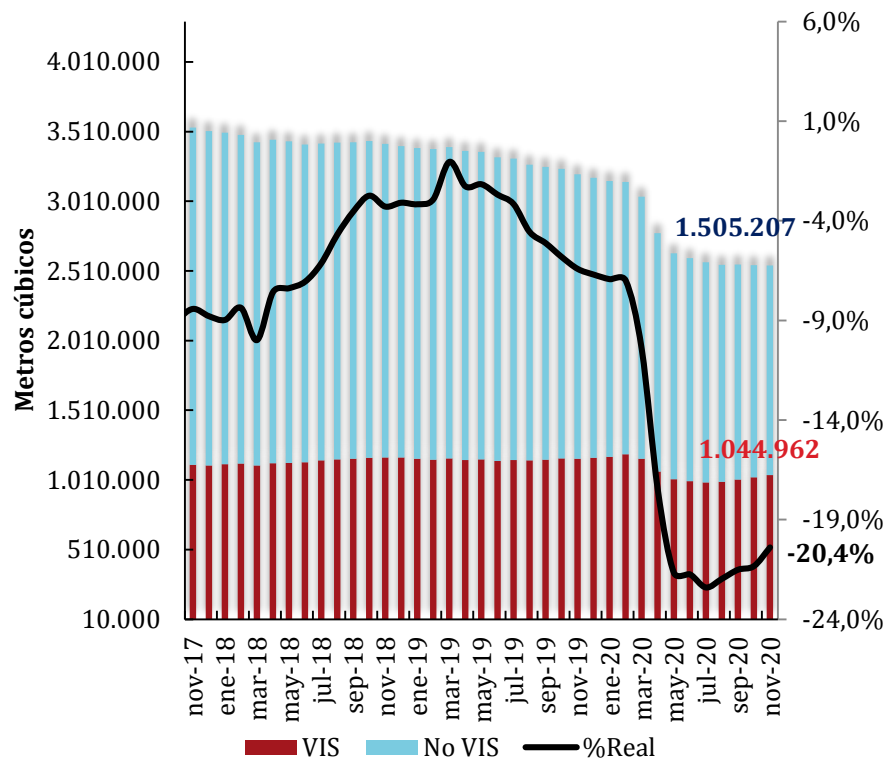
*Producción de concreto: Total (Doce meses)*



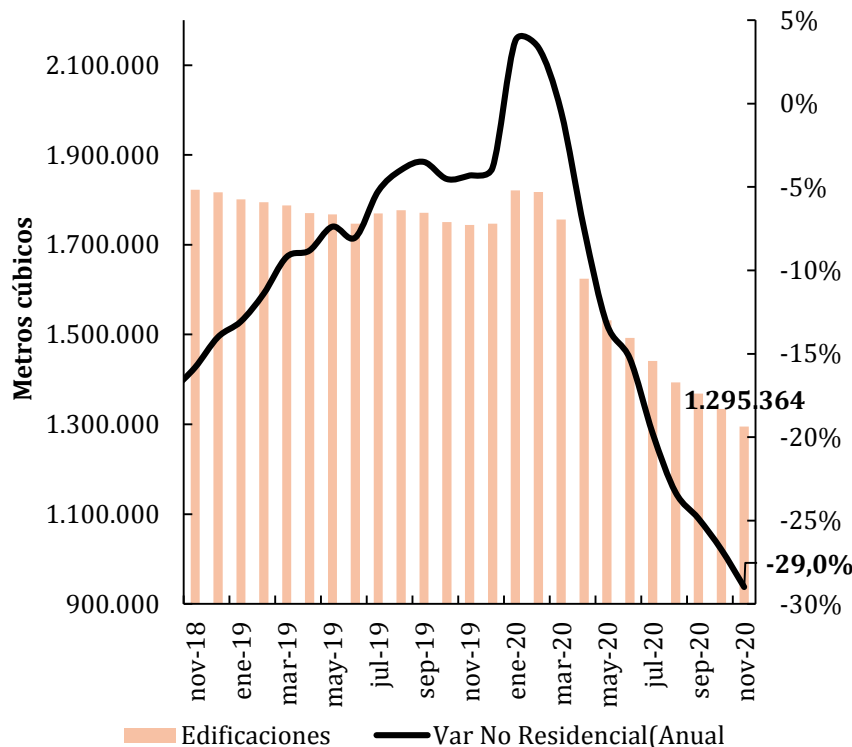
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción doce meses de 5,3 millones de m<sup>3</sup> en noviembre de 2020, lo que representa una disminución de 1 p.p. frente al crecimiento del mes octubre (-23,2%). El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de 3,0% disminuyendo en 27,1 p.p.

# 1.3 Resultados Estadísticas de concreto

*Producción de concreto: Destino  
Vivienda*



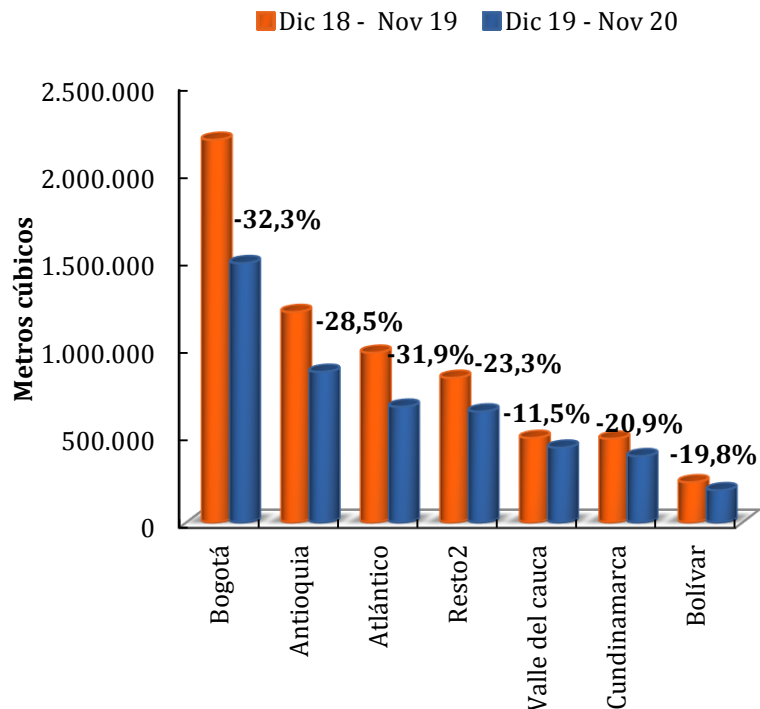
*Producción de concreto: Edificaciones*



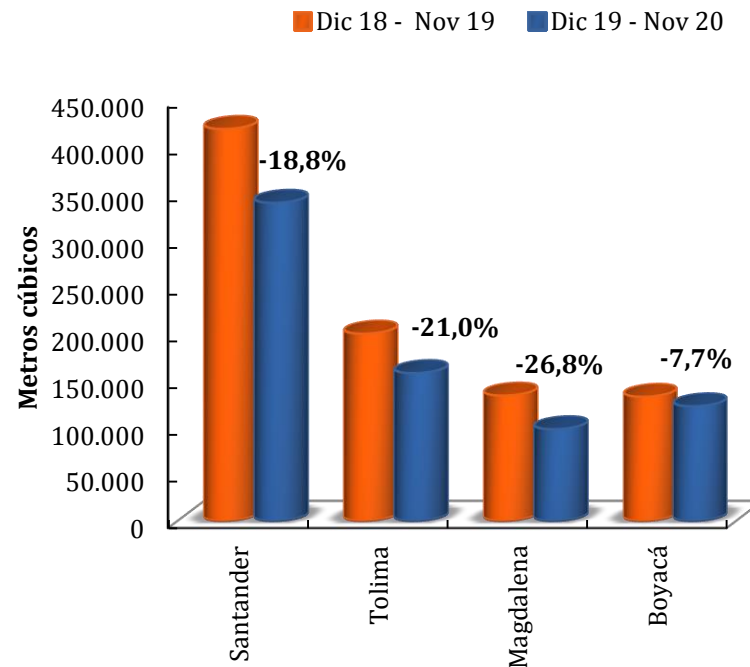
En los resultados a doce meses en noviembre de 2020, el 59% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 41% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a noviembre, la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo 21,5% anual. Por destinos, el 46,1% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 26,3% a obras civiles y 23,4% a edificaciones.

# 1.3 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*



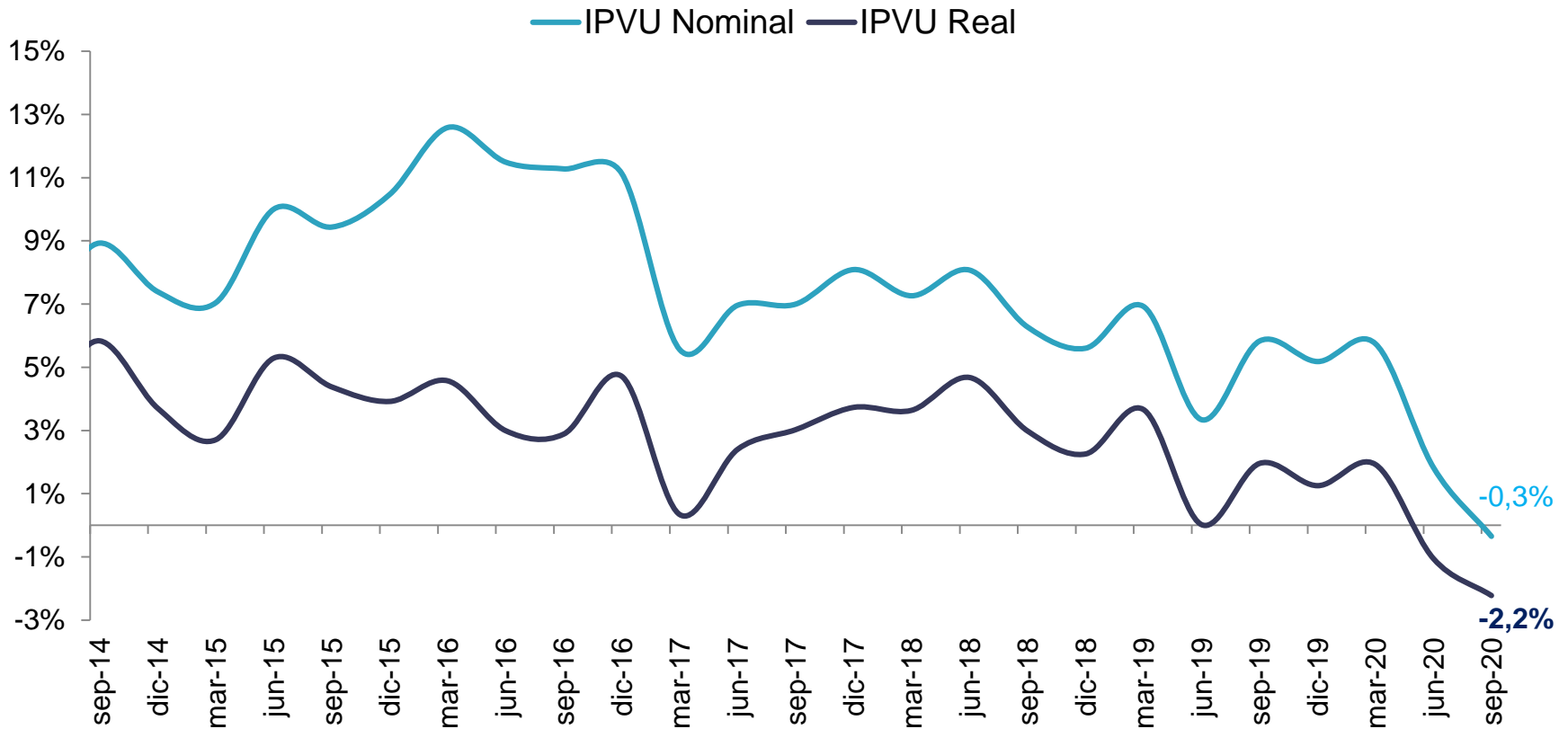
*Producción de concreto: Departamentos (Cont.)  
(Volumen entre 3.5 millones m<sup>3</sup> y 400 mil m<sup>3</sup>)  
Doce meses*



En los últimos doce meses se observa que ningún departamento ha presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto. Por su parte, las caídas en la producción mas profundas han ocurrido en los departamentos de Bogotá (-32,3%), Atlántico (-31,9%) y Antioquia (-28,5%).



# 1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada



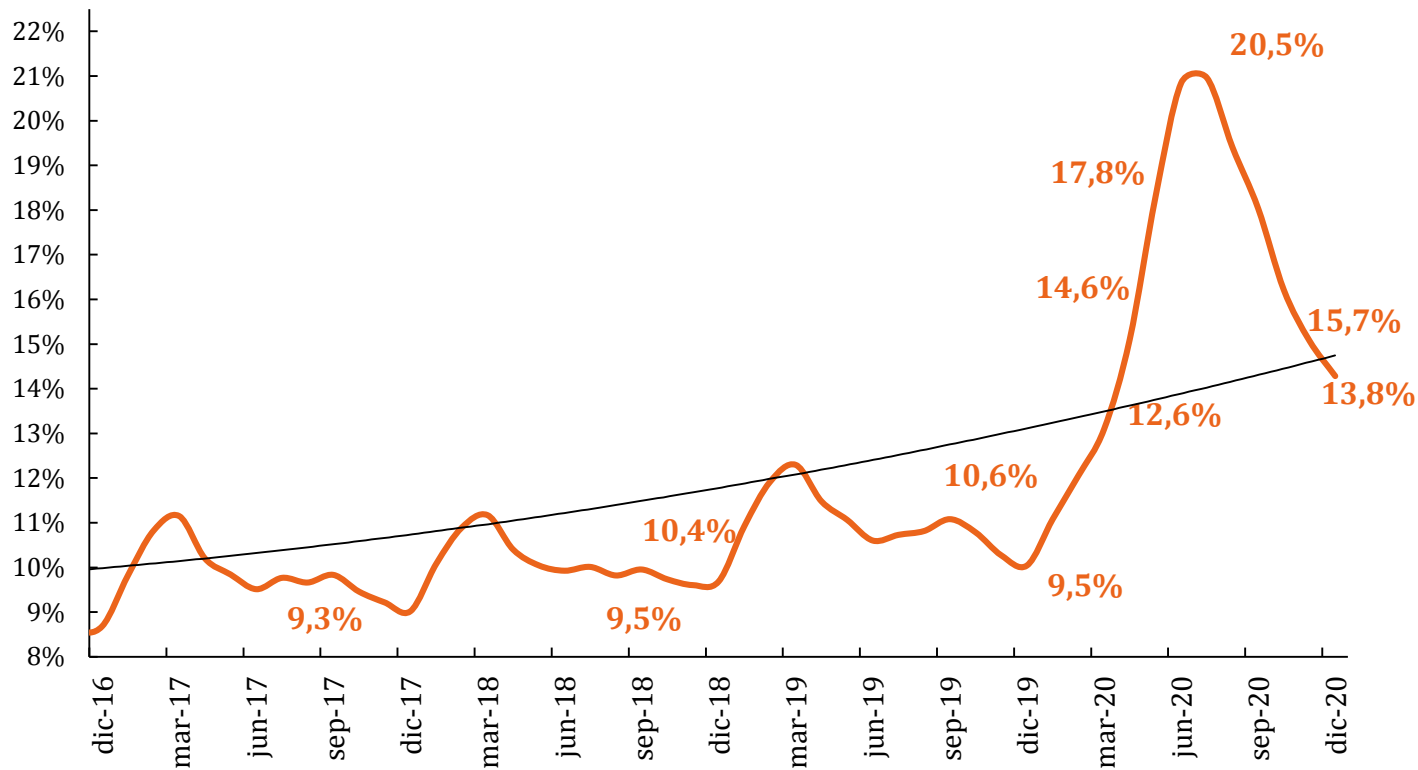
En el tercer trimestre de 2020 la variación anual del índice nominal y real fue de -0,3% y -2,2%, respectivamente. Con respecto al tercer trimestre de 2019, la variación del índice nominal disminuyó en 6,2 p.p. y la del índice real en 4,2 p.p.

# Contenido

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

## 2.1 Mercado Laboral

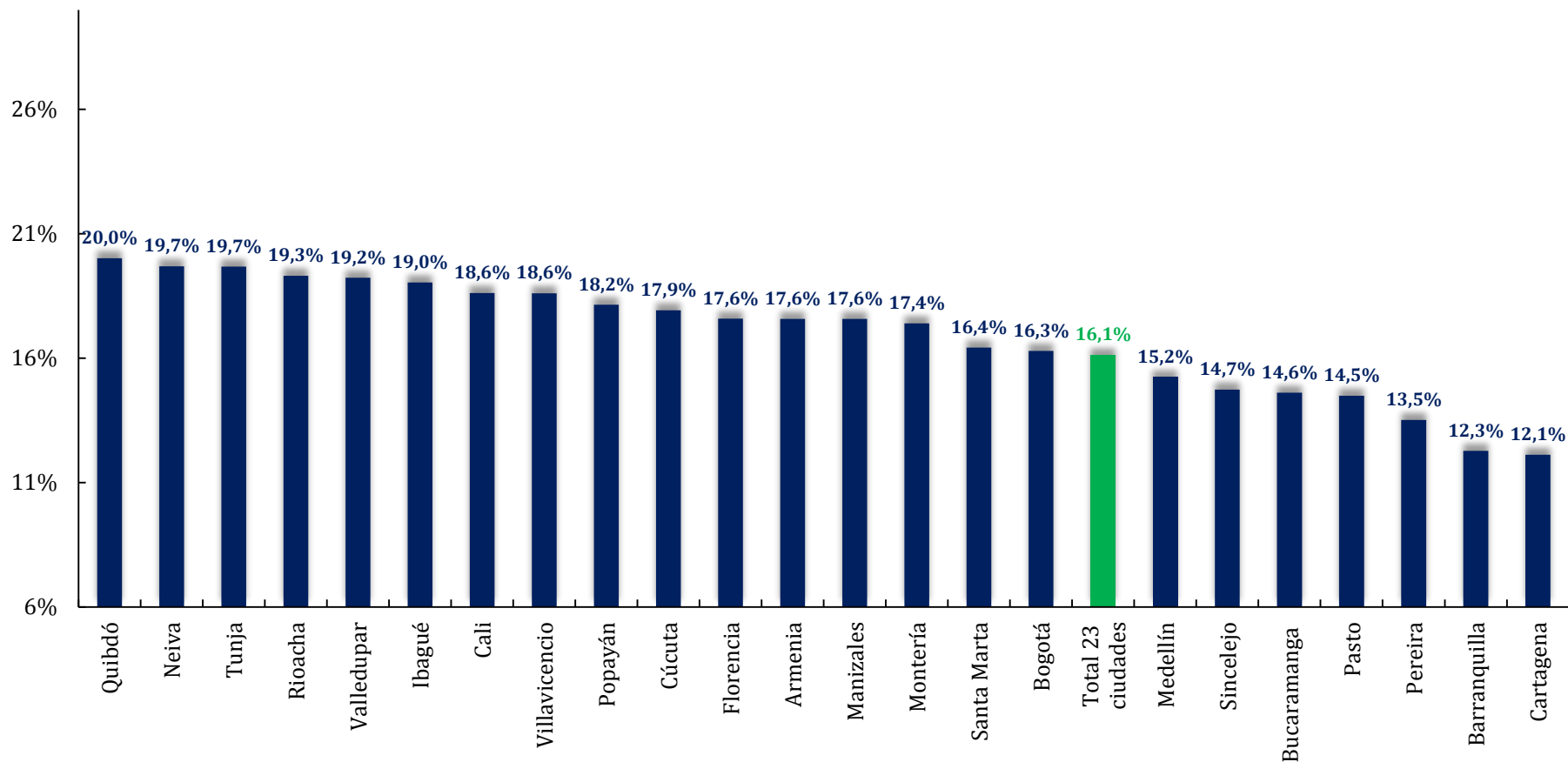
**Tasa de desempleo -Total nacional**  
(Trimestres móviles) 2016- 2020



•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a diciembre de 2020 el desempleo se ubicó en 13,8%, superior en 4,2 p.p. al del mismo periodo del año anterior (9,5%).

## 2.1 Mercado Laboral

**Tasa de desempleo -23 ciudades**  
(trimestre móvil - diciembre de 2020)

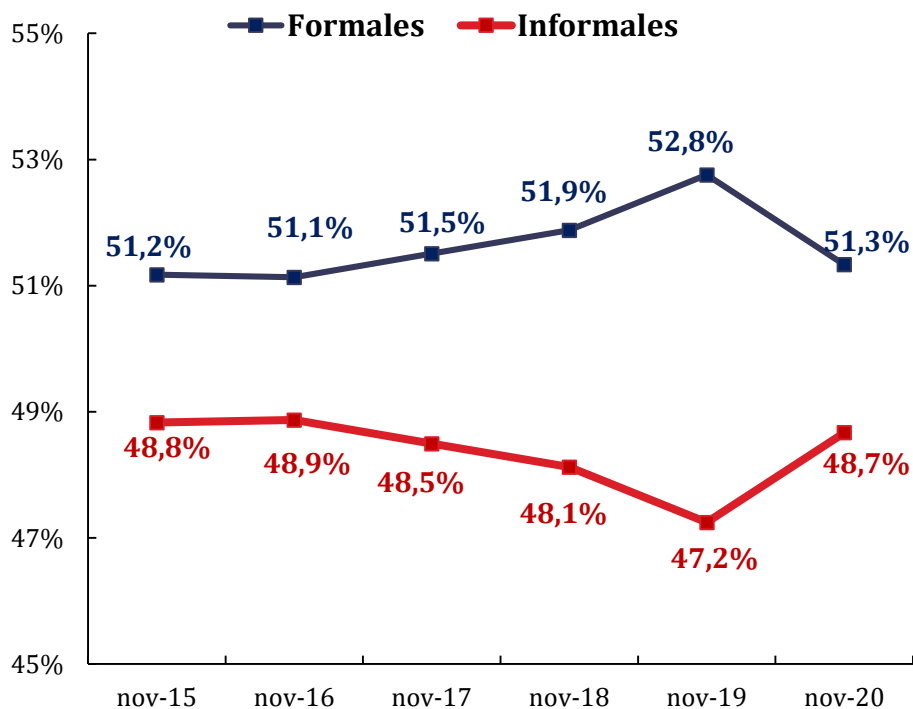


•Regionalmente, 7 ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en diciembre del 2020 (16,1%).

# 2.1 Mercado Laboral

## Informalidad -Total 23 áreas

(Trimestre móvil - noviembre 15- noviembre 20)



## Empleo formal -Principales ciudades

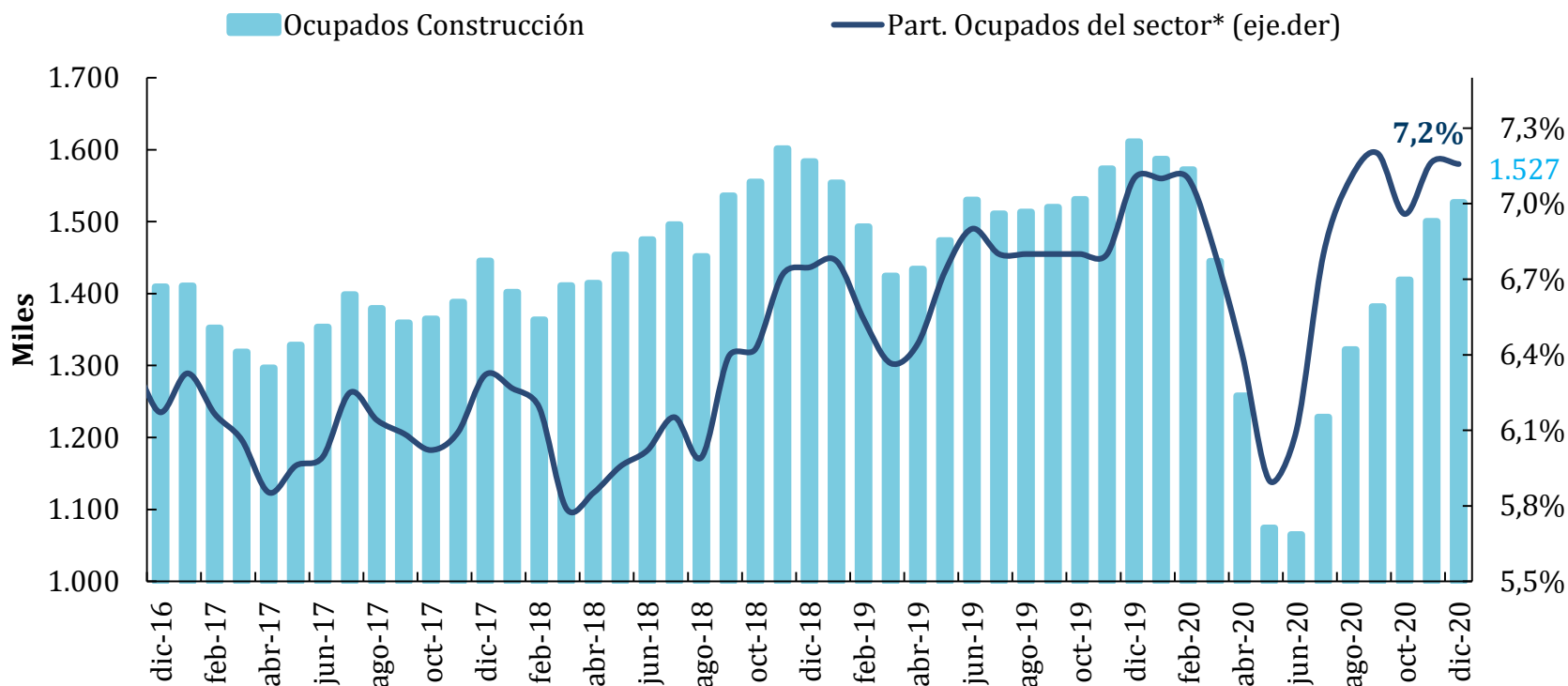
(Trimestre móvil- noviembre 19- noviembre 20)

Región	nov-19	nov-20	
Bogotá	58,63%	58,10%	▼
Medellín	59,60%	56,57%	▼
Cali	55,99%	50,67%	▼
Barranquilla	44,25%	41,04%	▼
Bucaramanga	43,53%	46,27%	▲
Manizales	60,95%	61,83%	▲
Pasto	43,13%	42,59%	▼
Pereira	53,38%	54,90%	▲
Cúcuta	29,28%	27,83%	▼
Ibagué	46,83%	46,54%	▼
Montería	40,48%	40,29%	▼
Cartagena	46,24%	43,76%	▼
Villavicencio	42,37%	43,87%	▲
Tunja	57,61%	56,13%	▼
Florencia	45,60%	39,39%	▼
Popayán	47,85%	51,14%	▲
Valledupar	41,39%	40,61%	▼
Quibdo	45,25%	42,89%	▼
Neiva	45,19%	46,51%	▲
Rioacha	40,41%	40,09%	▼
Santa Marta	37,79%	36,53%	▼
Armenia	43,31%	44,72%	▲
Sincelejo	35,01%	35,64%	▲
<b>23 ciudades</b>	<b>52,75%</b>	<b>51,33%</b>	▼

En la última medición con corte a noviembre de 2020 la tasa de formalidad fue de (51,3%) cayendo 1,4 p.p. respecto al año anterior. Se destaca Popayán al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (3,2 p.p.).

## 2.1 Mercado Laboral

### Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional noviembre 2016- noviembre 2020

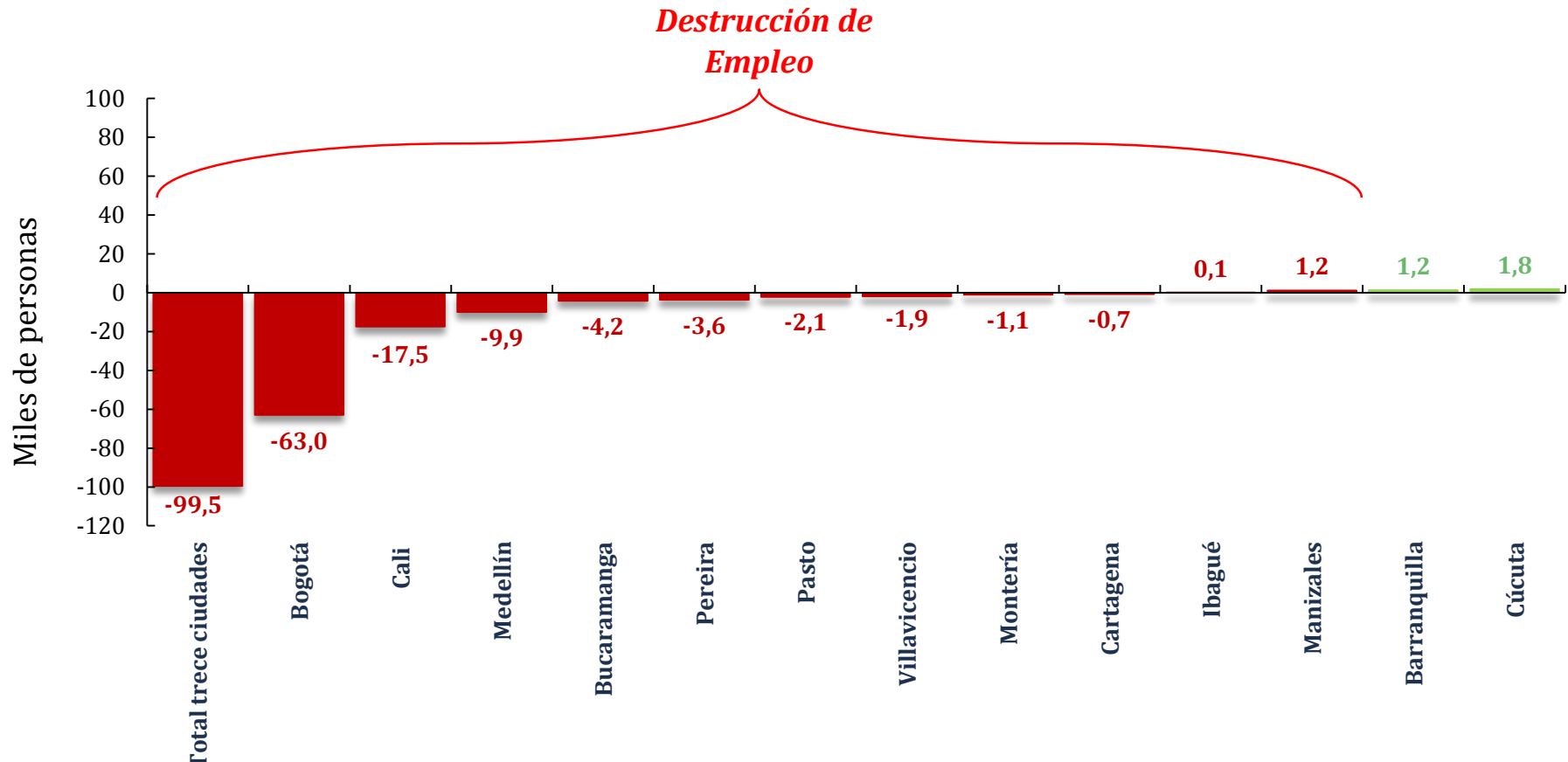


Para el trimestre móvil con corte a noviembre de 2020 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,5 millones de trabajadores, 5,2% menos que el mismo periodo del 2019. Esta cifra representa una participación del 7,2% en el empleo nacional.

## 2.1 Mercado Laboral

### Comportamiento regional

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

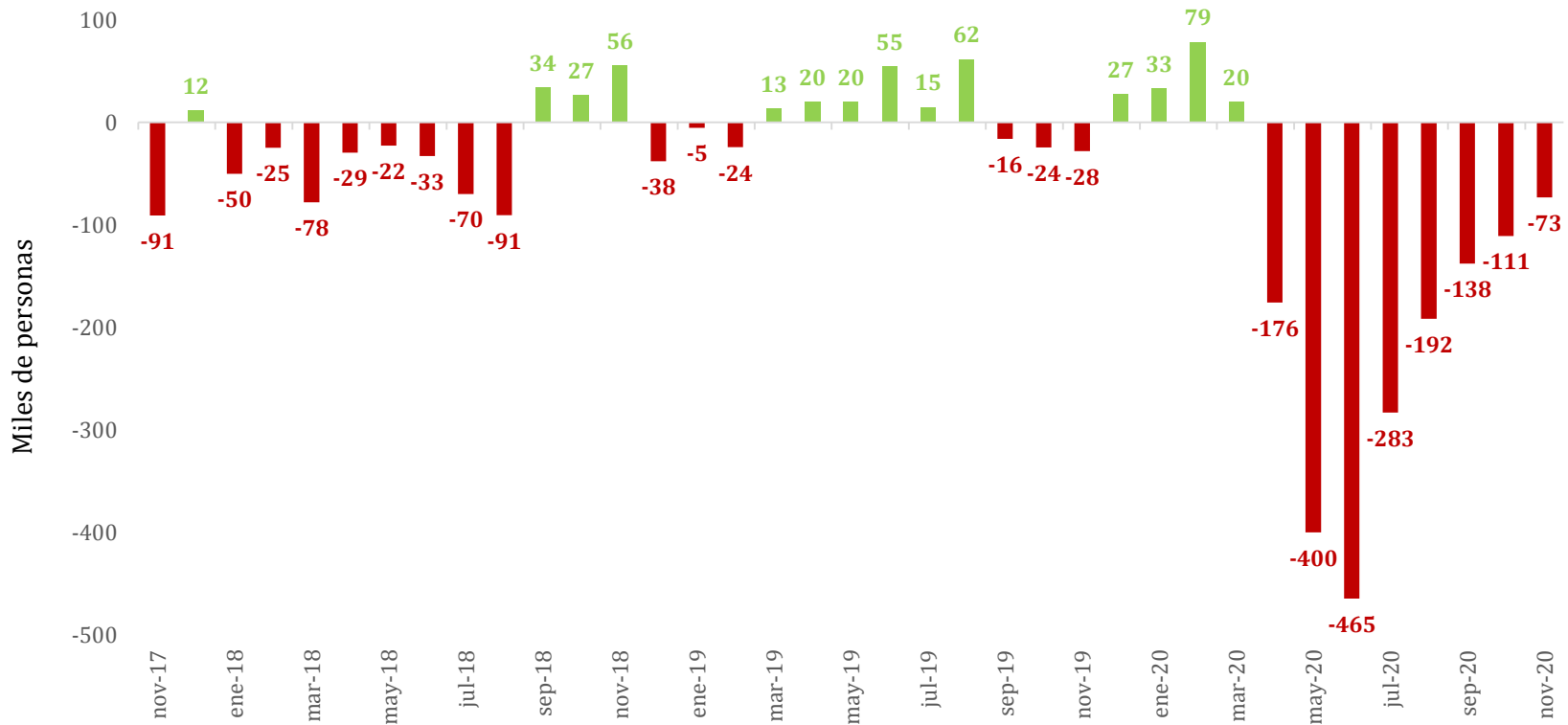


En las ciudades analizadas, solamente en Barranquilla (1,2) y Cúcuta (1,8) tuvieron generación de empleo en el sector de la construcción.

## 2.1 Mercado Laboral

### Cambios en el nivel de ocupación sectorial

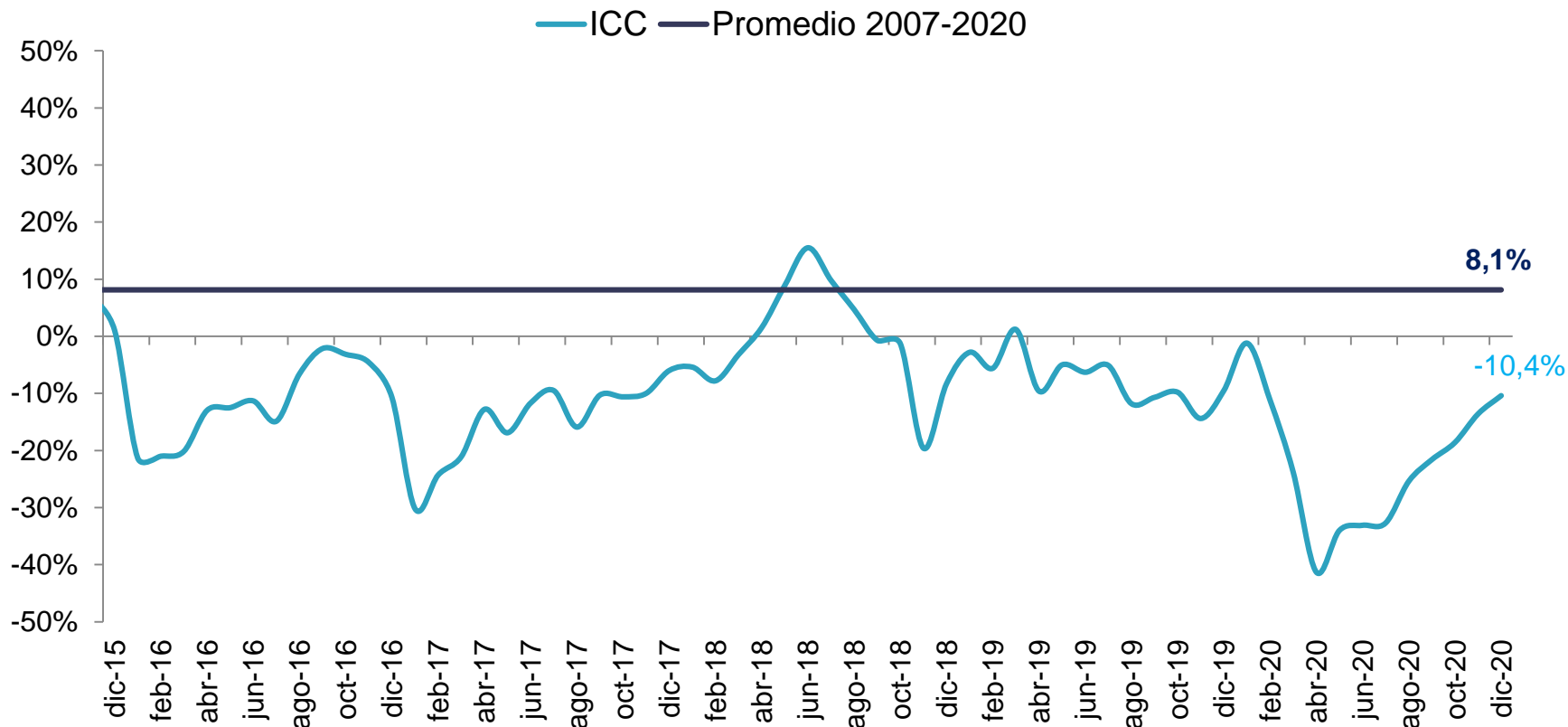
*Generación de empleo en la construcción - total nacional  
2017 -2020*



En noviembre de 2020 hubo una disminución en alrededor de 73 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2019.



## 2.2 Confianza del consumidor



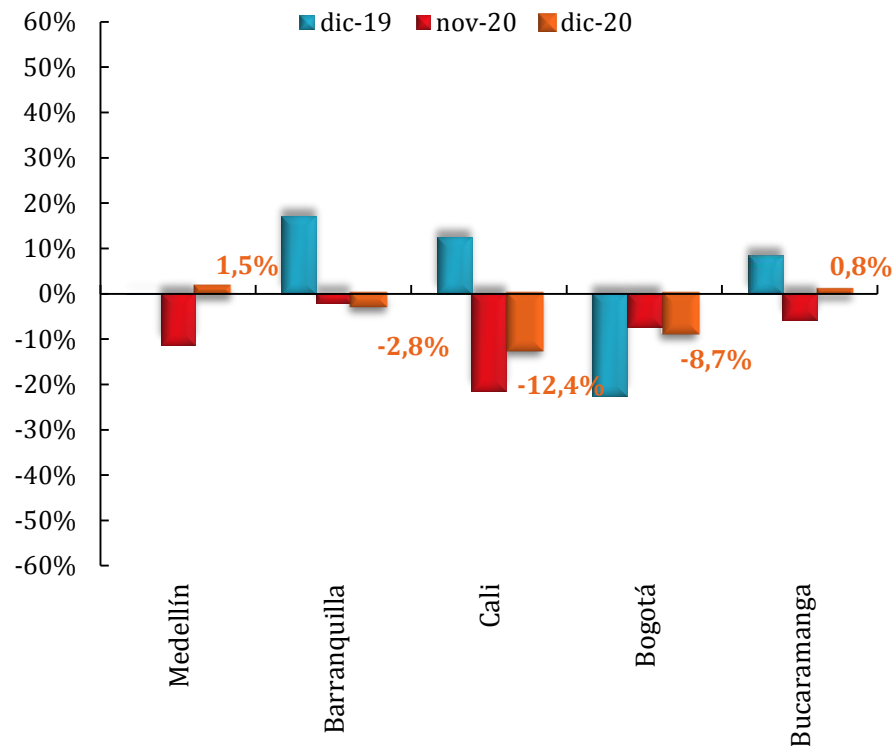
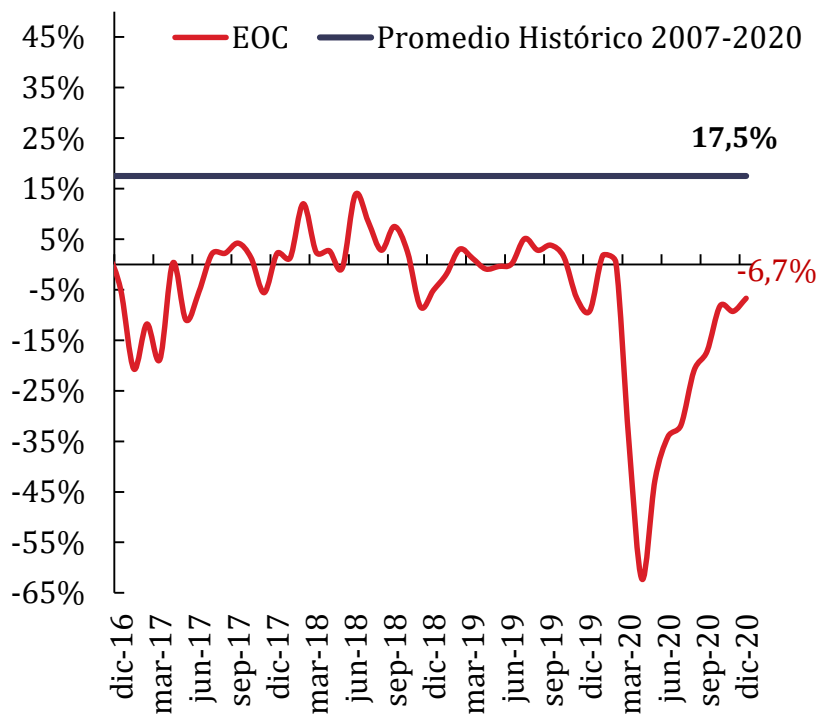
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para diciembre de 2020 fue de -10,4%, cifra que se ubica 0,9 p.p. por debajo del reportado en el mismo mes de 2019 (-9,5%). y 3,2 p.p. por encima del nivel observado en el mes anterior (noviembre 2020)

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)*

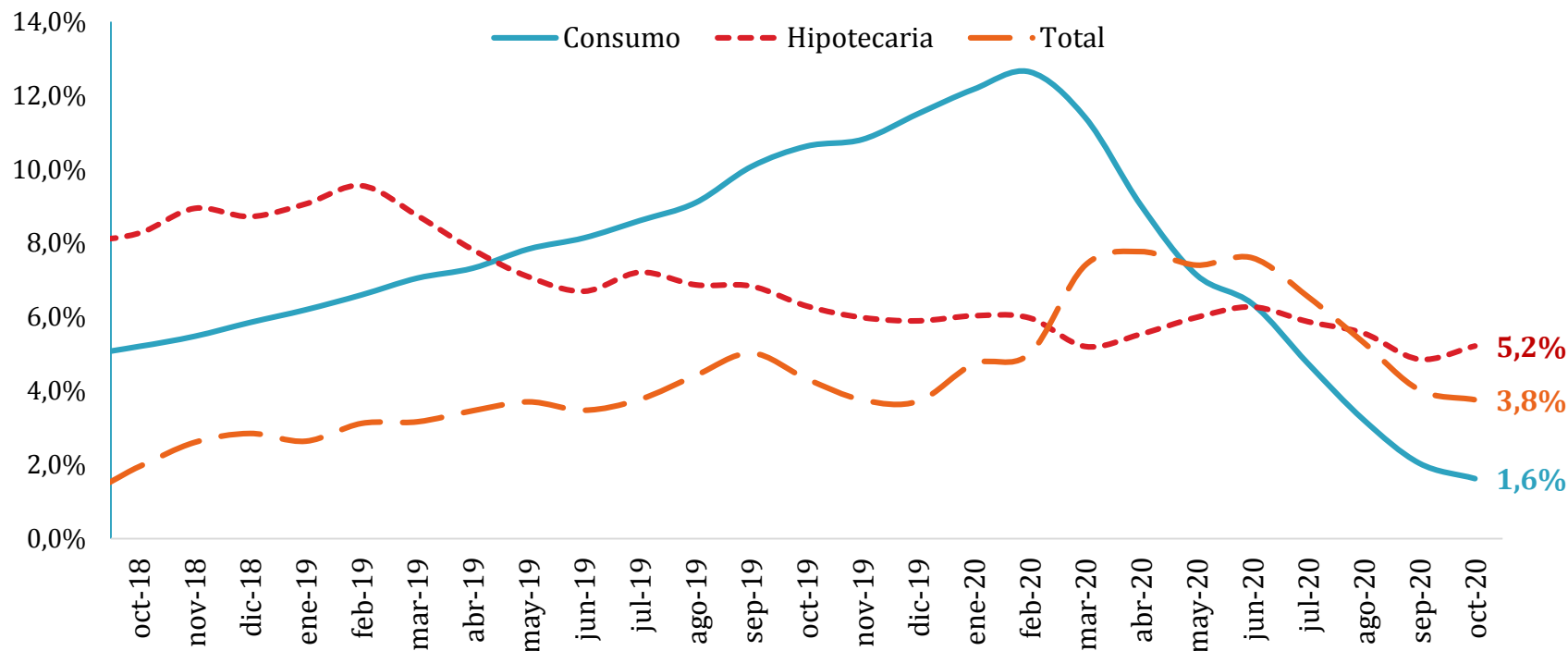


Para el mes de diciembre de 2020 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -6,7% es decir, 2,5 p.p. por encima del dato del mismo mes de 2019 y 2,6 p.p. por encima en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En diciembre de 2020, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en tres ciudades del estudio: Cali, Bogotá y Barranquilla, excepto Medellín y Bucaramanga que tuvieron disposición positiva.

## 2.3 Cartera hipotecaria

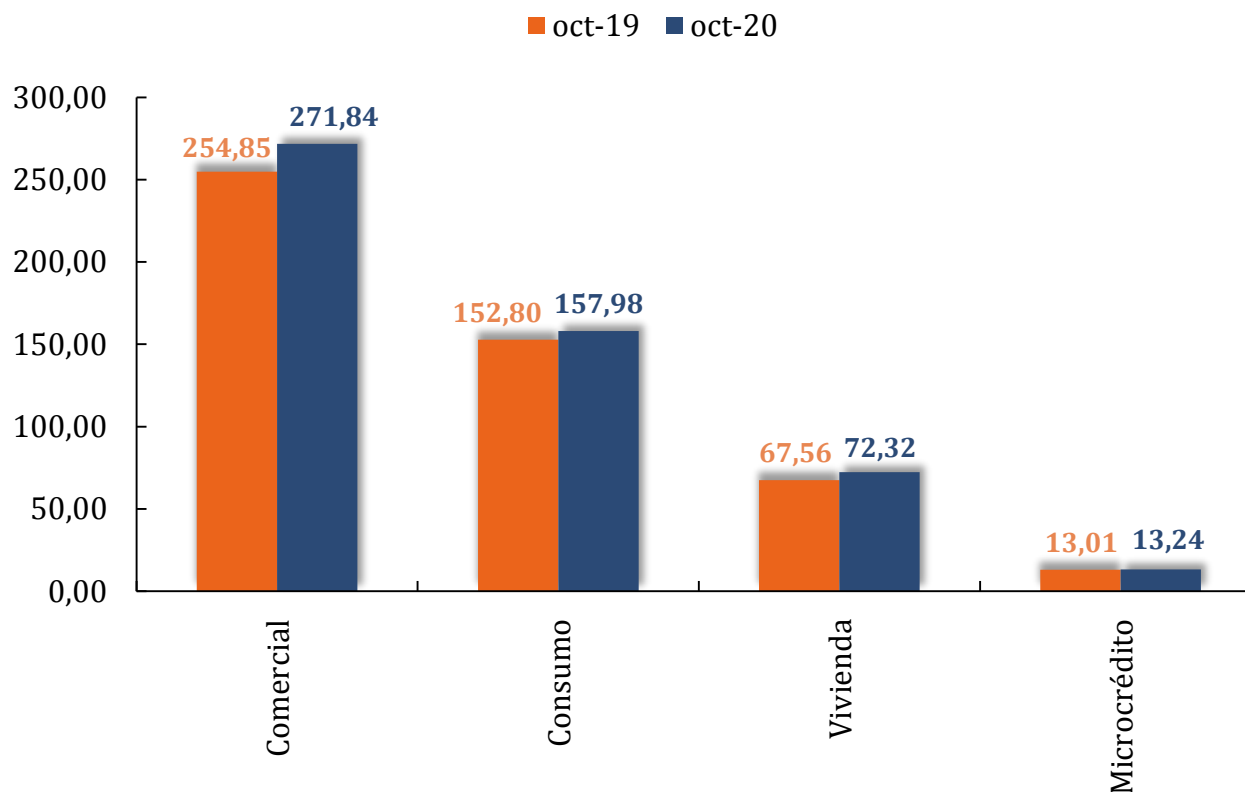
Cartera por tipo - Variación anual real  
Cifras desde 2018



Para octubre de 2020 la cartera hipotecaria creció a una tasa de 5,2% real, crecimiento superior al registrado por la de consumo (1,6%) y a la cartera total (3,8%).

## 2.3 Cartera hipotecaria

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



En octubre de 2020 la cartera de vivienda sumó un total de \$72,32 billones reportando un incremento nominal anual de 7,0% frente al mismo mes del año anterior.

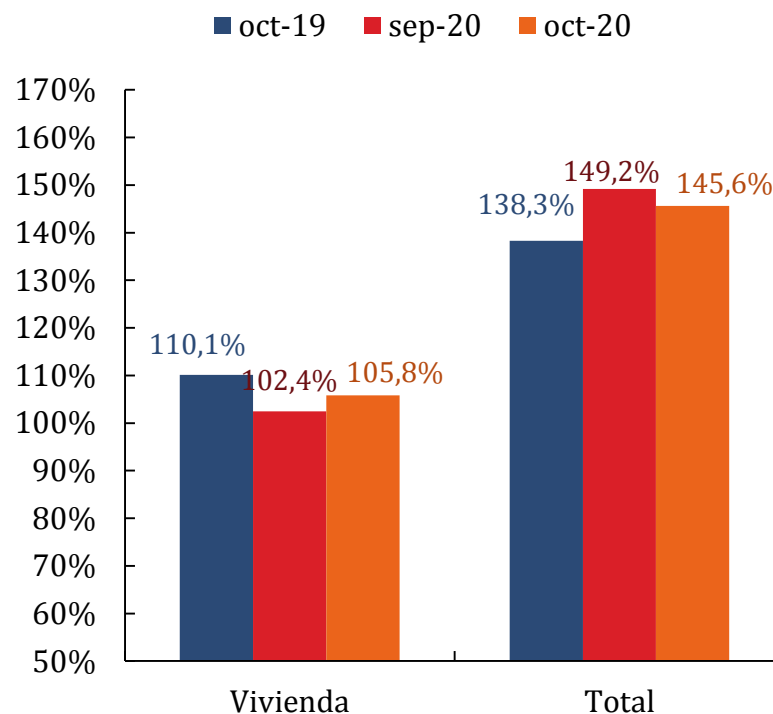
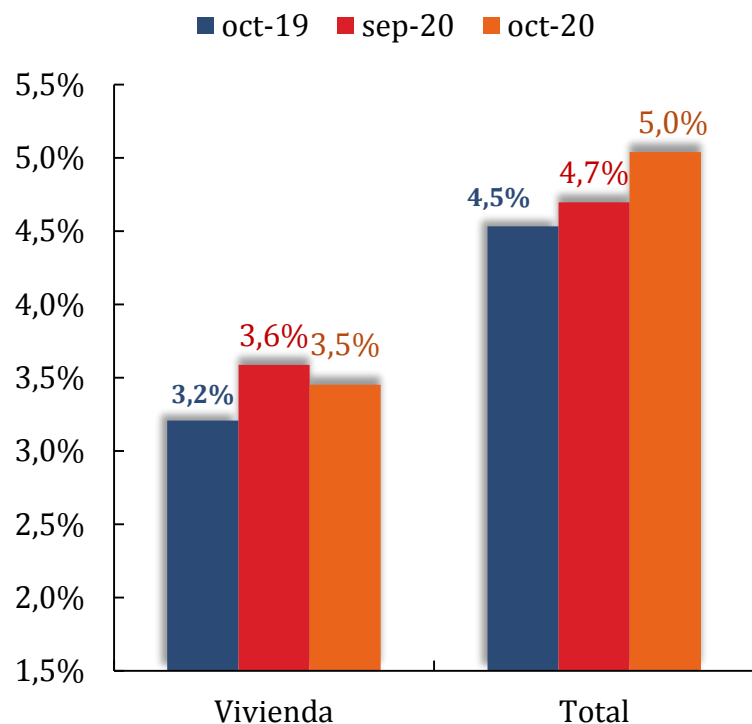
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET..

## 2.3 Cartera hipotecaria

*Indicador de calidad*

*Indicador de cubrimiento*

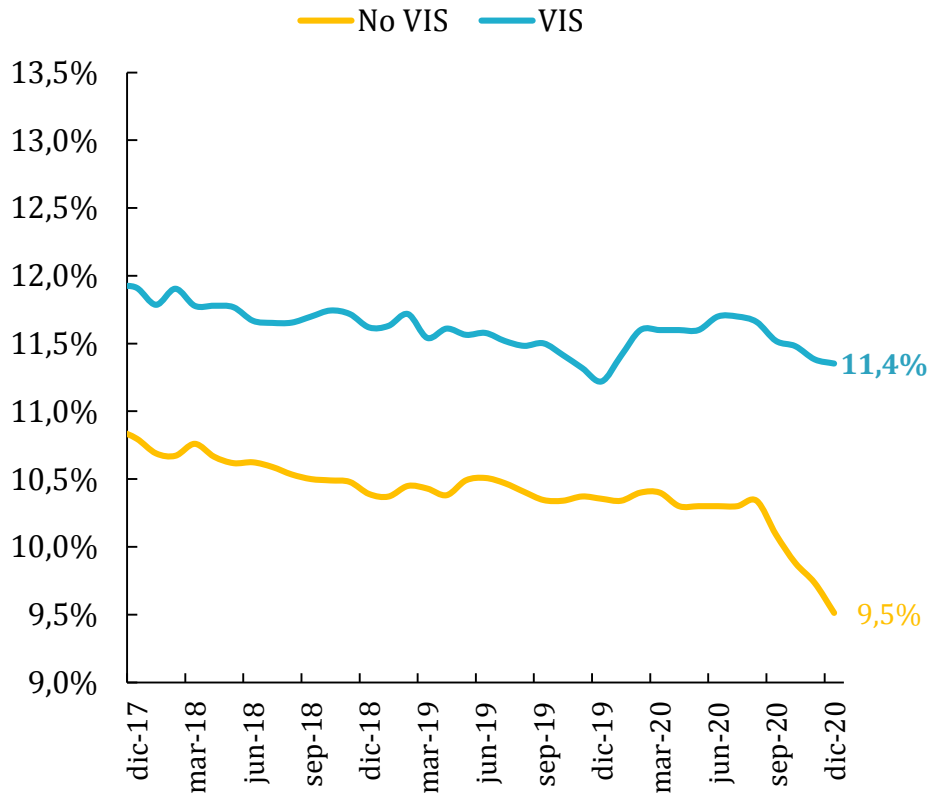
### Decreto 2784 de 2012



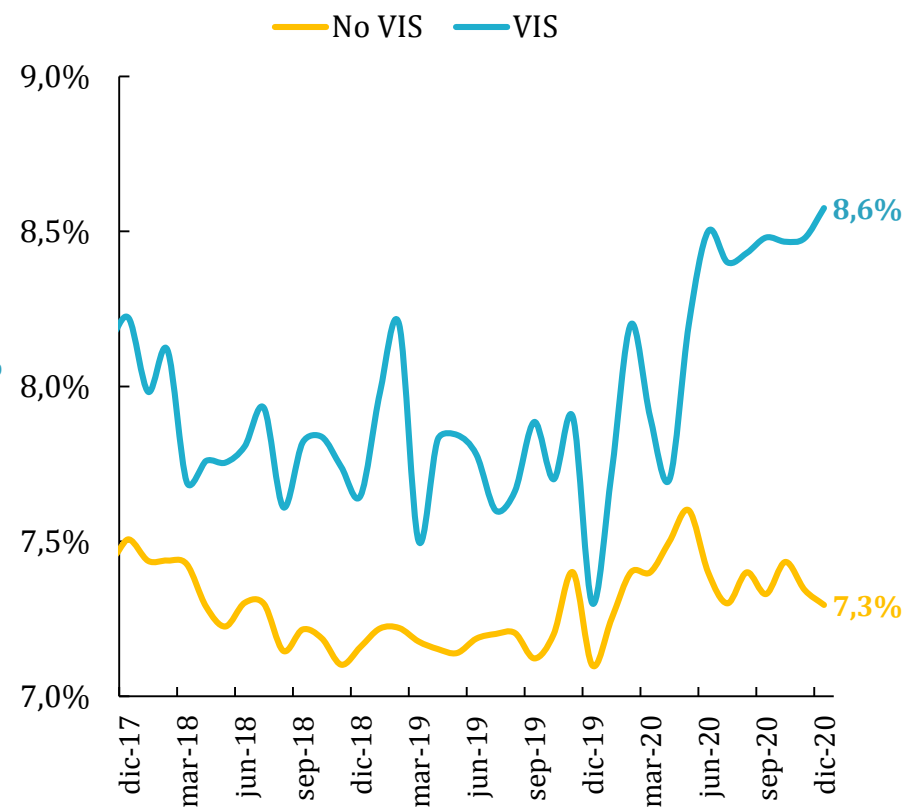
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,5% para el mes de octubre de 2020 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 5,0%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de 4,3 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 105,8% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 145,6%.

## 2.4 Tasa de interés de adquisición

### Tasas en pesos - Adquisición



### Tasas en UVR - Adquisición

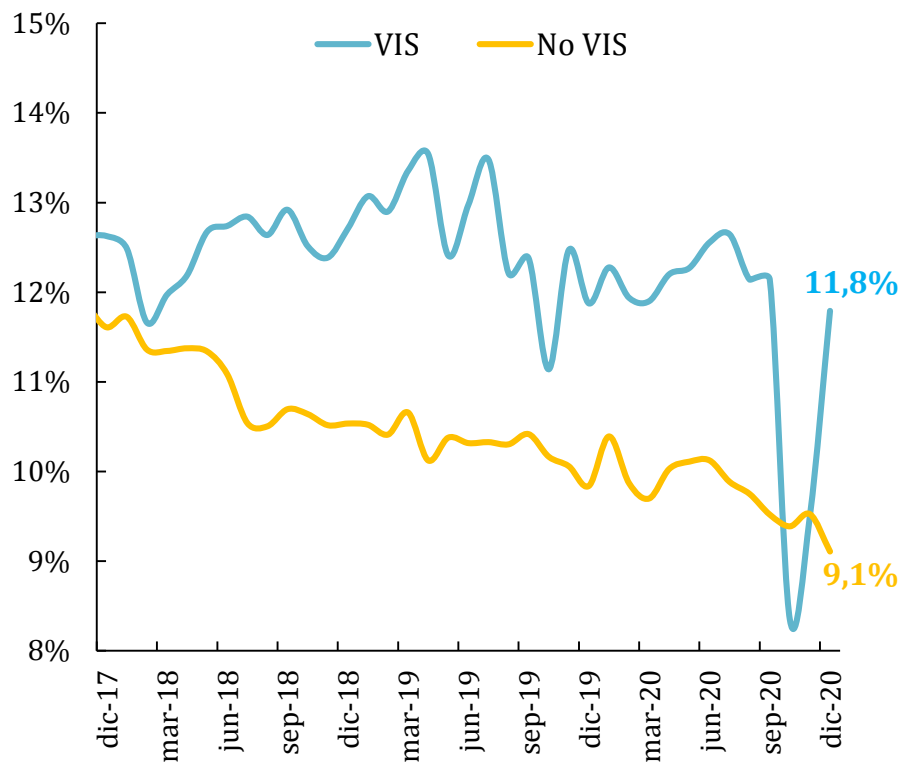


Durante el mes de diciembre de 2020, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 10,5%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 8%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel del 9,5% y la tasa de interés en pesos VIS del 11,4%.

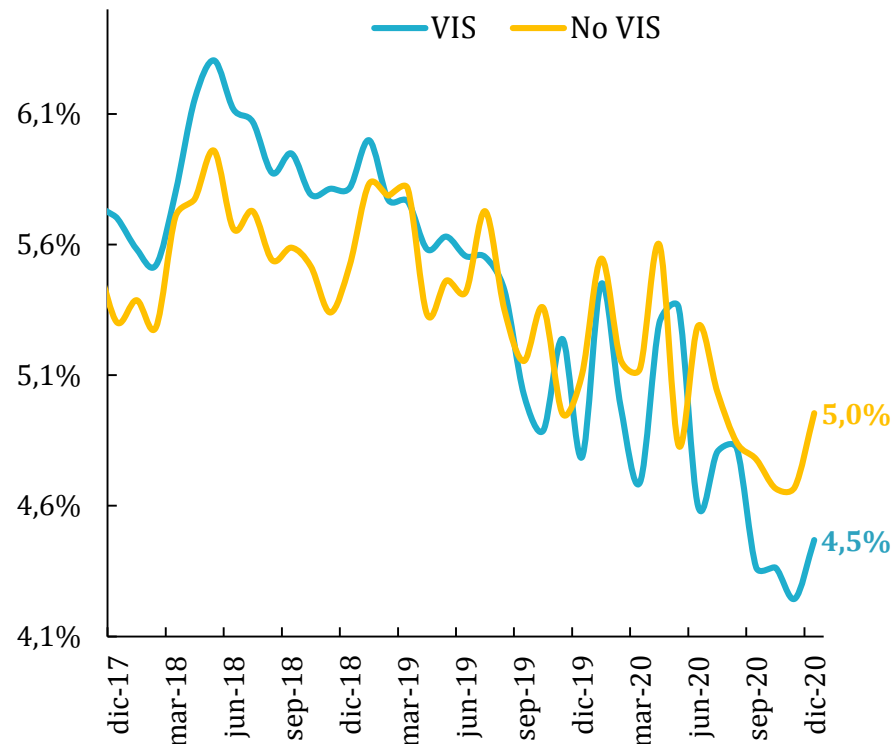
Fuente: Banrep, cálculos DEET

## 2.4 Tasas de interés construcción

### Tasas en pesos



### Tasas en UVR



• Las tasas de interés en pesos para construcción en diciembre de 2020 se encontraron en promedio en 10,5%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 11,8%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 9,1%.

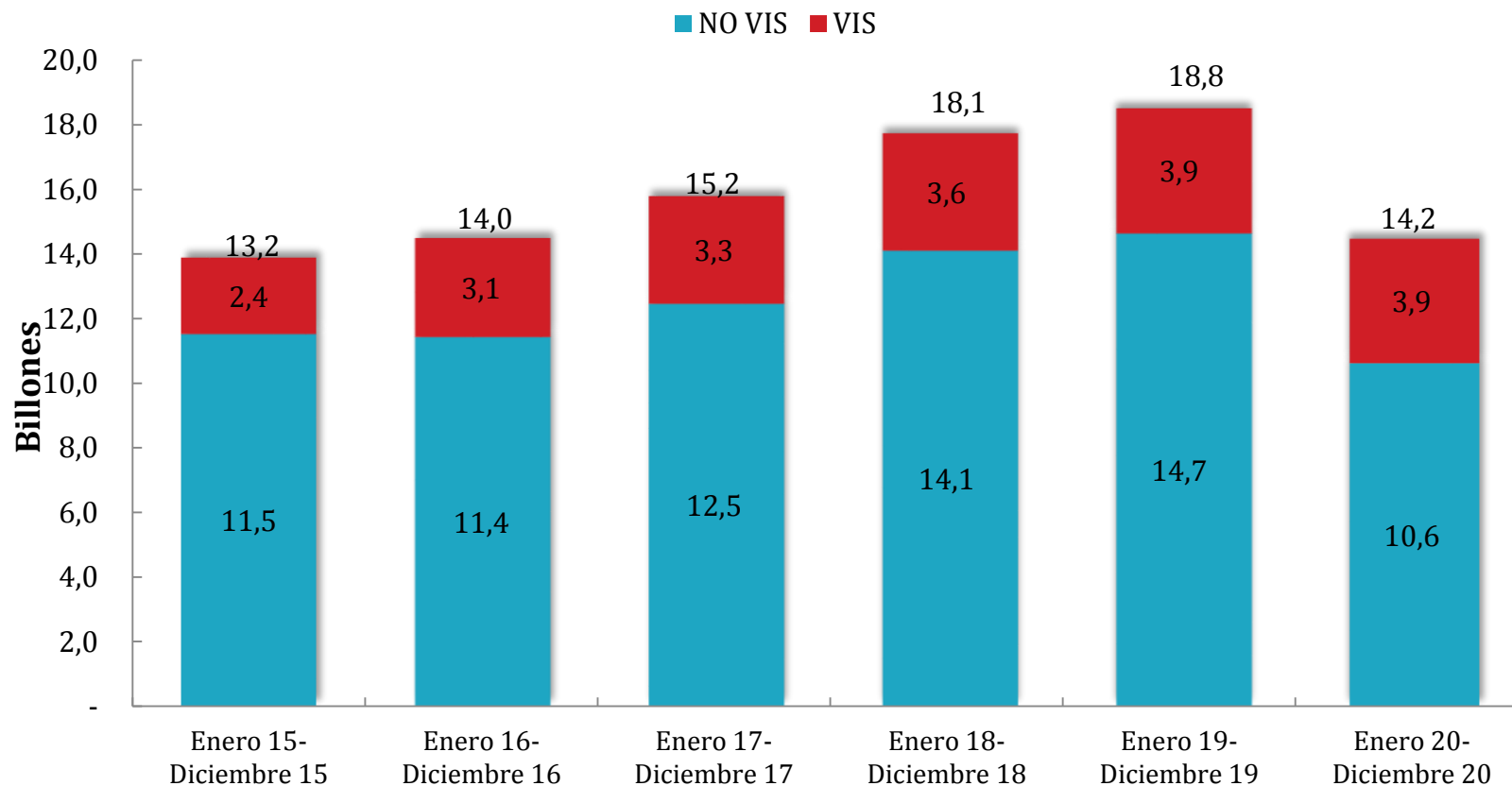
• Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 4,5% para VIS y de 5,0% para No VIS, en el mes de diciembre de 2020.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

•Tasas de interés promedio mensual.

## 2.5 Desembolsos para adquisición

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

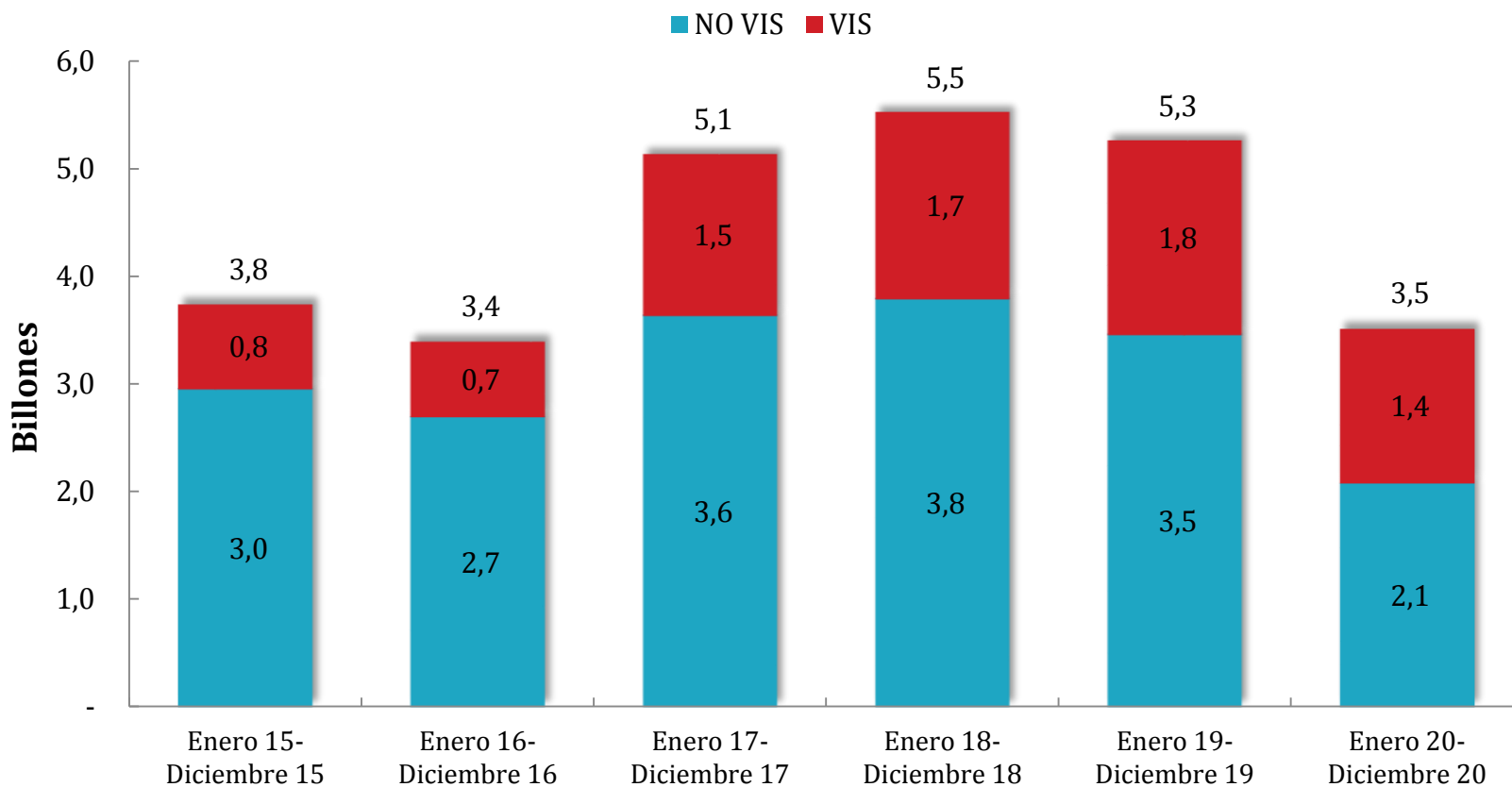


La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses (ene 20 - dic 20) presentó una disminución de 27,5% anual con un total de \$14,2 billones. Por segmentos, el No VIS mostró una caída de 24,3% y el segmento VIS decreció a una tasa de 0,1% respecto al mismo periodo de 2019.



## 2.5 Desembolsos para construcción

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



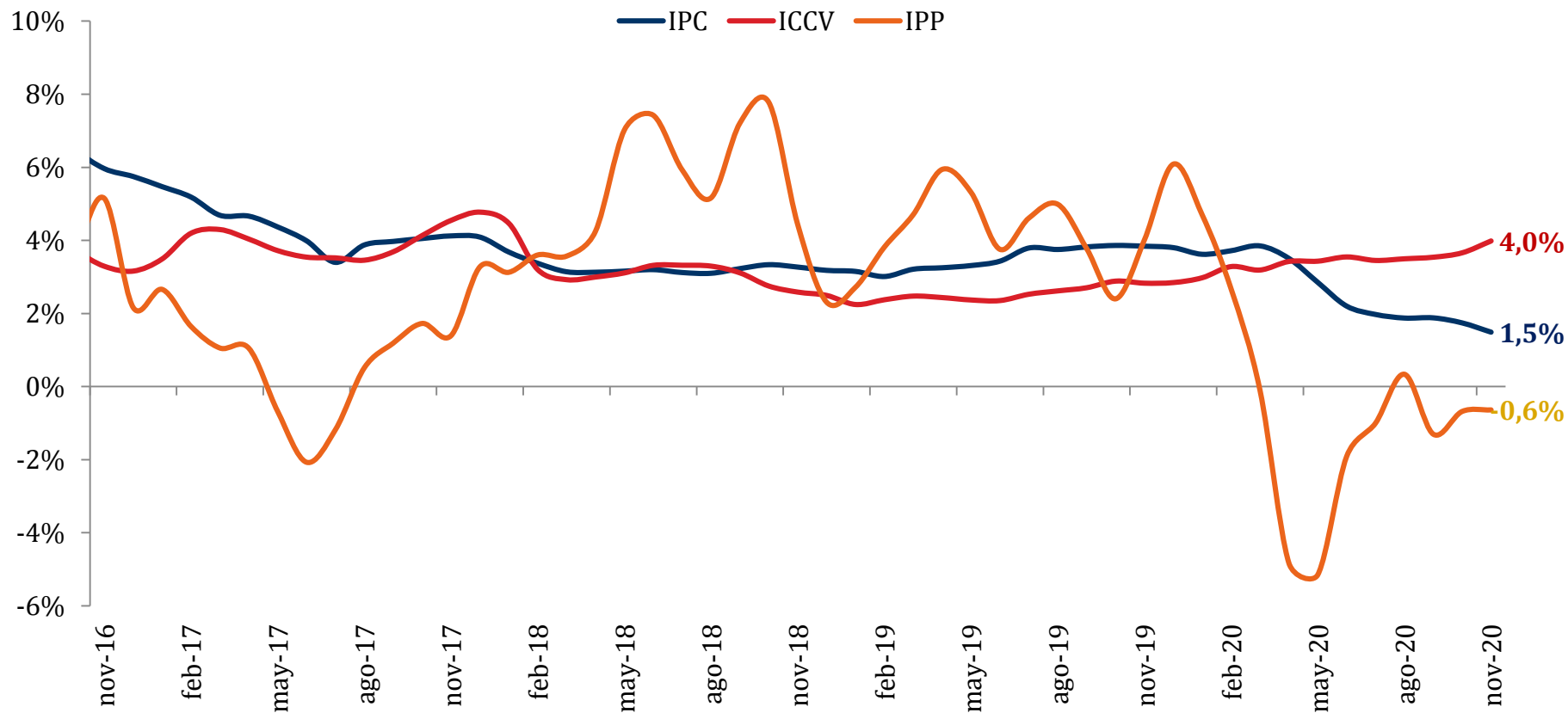
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual negativa de -33,1% para el periodo ene 20 - dic 20 . Por segmentos, las variaciones anuales fueron de -19,6% en VIS y de -40,0% en No VIS.

# 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

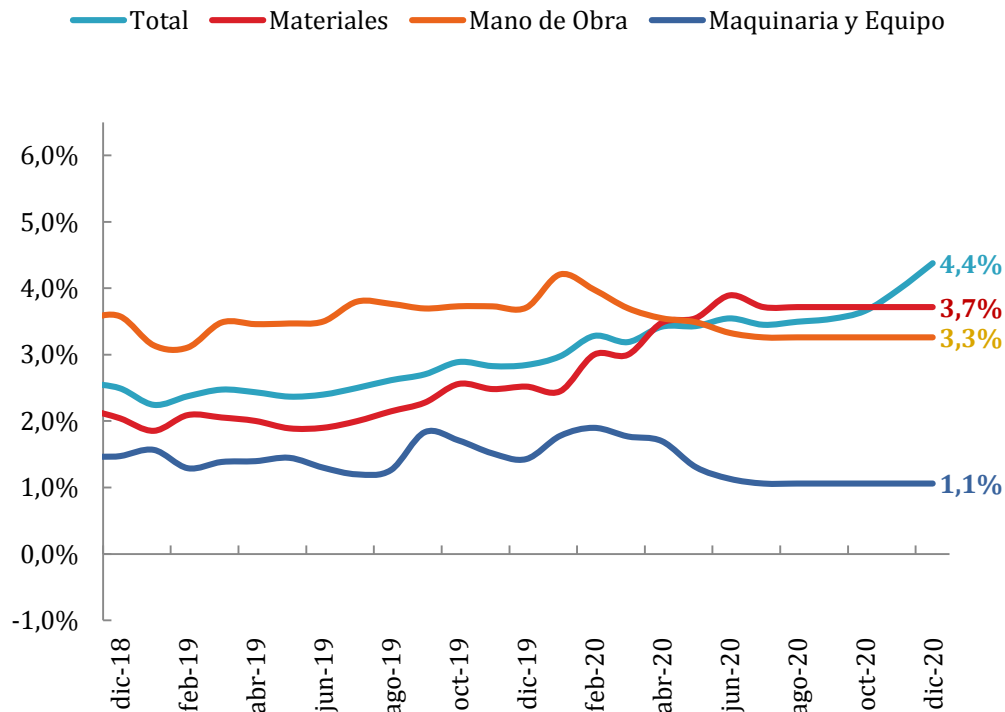


Para el mes de noviembre de 2020 el ICCV presentó una variación anual de 4,0% mostrando un aumento de 1,2 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2019. La cifra del IPC con corte a noviembre de 2020 fue de 1,5% y se encontró 2,4 p.p. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en -0,6%, es decir, ,7 p.p. por debajo de la cifra de noviembre de 2019.

## 4.2 ICCV total país y dinámica regional

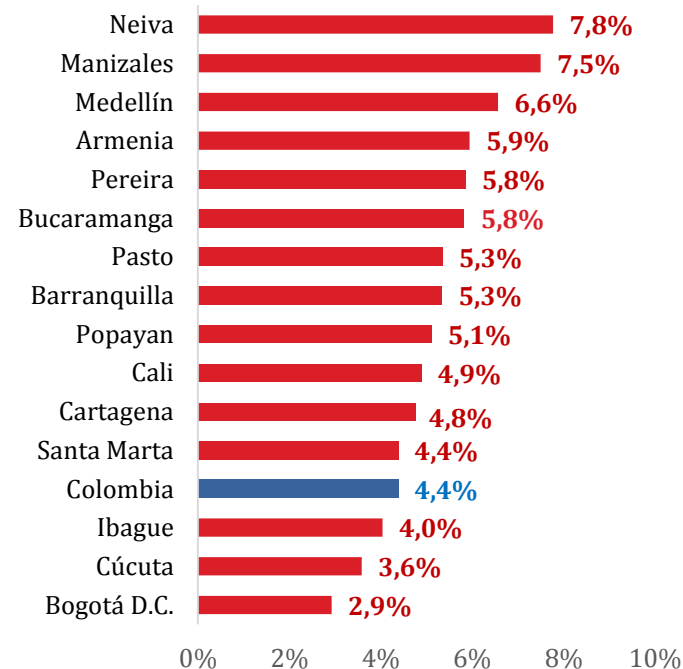
### ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – diciembre de 2020



### ICCV – Dinámica regional

Var anual - diciembre de 2020

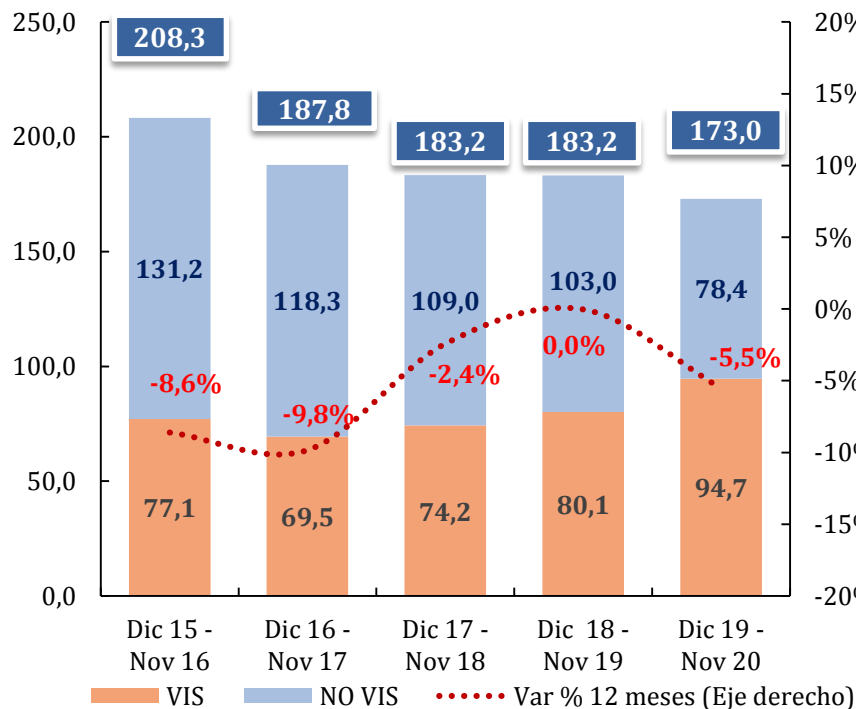


- A nivel nacional se evidencia una variación anual del 4,4% en el ICCV. Por componentes, los materiales presentaron el mayor crecimiento, con una variación anual del (3,7%), mientras que la mano de obra (3,3%) y maquinaria y equipo registró la menor variación (1,1%).
- En cuanto a la dinámica regional se observa que 12 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Neiva, Manizales, Medellín y Armenia las que presentaron el mayor incremento, mientras que Bogotá, Cúcuta e Ibague mostraron las menores variaciones.

## 4.3 Licencias de construcción

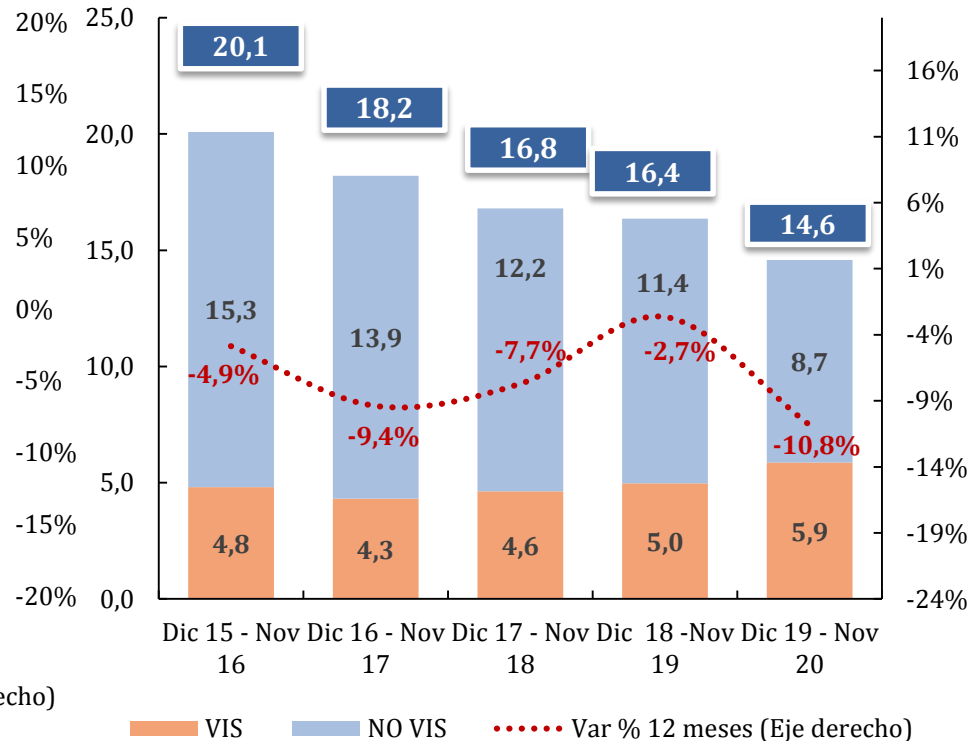
*Licencias de construcción de vivienda*  
*Unidades*

(Doce meses, en miles)



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

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a noviembre de 2020 las unidades licenciadas presentaron una variación de -5,5%, donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de 18,1% y -23,92%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados se redujeron -10,8% respecto al mismo periodo de 2019.

## 4.3 Licencias de construcción

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

*(Acumulado doce meses)*

Departamento	nov-20	var %	Contribución (p.p.)	Departamento	nov-20	var %	Contribución (p.p.)
Vichada	8.797	928,9%	0,0%	Casanare	50.189	-1,7%	0,0%
La Guajira	132.052	203,7%	0,5%	Santander	513.609	-2,4%	-0,1%
Guaviare	19.301	64,5%	0,0%	Tolima	696.718	-2,7%	-0,1%
Amazonas	7.247	57,6%	0,0%	Vaupés	2.422	-7,6%	0,0%
Norte de Santander	421.066	50,5%	0,9%	Cauca	214.840	-9,0%	-0,1%
Meta	356.680	50,2%	0,7%	Bogotá, D.C.	2.758.775	-9,8%	-1,8%
Sucre	131.339	31,7%	0,2%	Cundinamarca	1.777.620	-13,0%	-1,6%
San Andrés	6.604	17,0%	0,0%	Valle del Cauca	1.446.672	-15,6%	-1,6%
Atlántico	866.094	15,6%	0,7%	Quindío	305.771	-15,9%	-0,4%
Putumayo	28.232	14,5%	0,0%	Caquetá	39.216	-19,5%	-0,1%
Magdalena	188.534	12,8%	0,1%	Cesar	81.341	-20,5%	-0,1%
Bolívar	560.529	12,5%	0,4%	Risaralda	448.750	-27,5%	-1,0%
Caldas	257.975	6,5%	0,1%	Antioquia	2.137.946	-28,0%	-5,1%
Nariño	279.301	4,1%	0,1%	Córdoba	132.649	-36,5%	-0,5%
Huila	295.301	2,2%	0,0%	Boyacá	388.085	-46,9%	-2,1%
Chocó	15.719	0,6%	0,0%	Arauca	6.693	-53,4%	0,0%
<b>Total general</b>	<b>14.580.856</b>	<b>-10,8%</b>		<b>Total general</b>	<b>14.580.856</b>	<b>-10,8%</b>	

•Las principales variaciones positivas se presentaron en Vichada, La Guajira y Guaviare mientras que Guainía, Arauca y Boyacá registraron las mayores contracciones.

•Meta y Atlántico fueron quienes mas aportaron al crecimiento del total de las regiones en 0,7 p.p. y 0,7 p.p. respectivamente; mientras Antioquia, Boyacá y Bogotá fueron quienes más restaron al crecimiento, con -5,1, -2,1 y -1,8 p.p. respectivamente.

## 4.3 Licencias de construcción

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

(Acumulado doce meses)

Departamento	mar-20	Variación	Contribución (p.p.)
Chocó	7.479	2145,9%	0,2%
Guaviare	12.145	1563,7%	0,2%
Vichada	7.851	367,6%	0,1%
Magdalena	171.561	175,9%	2,3%
La Guajira	25.188	133,9%	0,3%
San Andrés	11.529	96,8%	0,1%
Guainía	2.250	38,7%	0,0%
Cesar	65.668	27,6%	0,3%
Caquetá	6.039	27,4%	0,0%
Cundinamarca	506.248	7,9%	0,8%
<b>Total general</b>	<b>3.711.113</b>	<b>-21,9%</b>	

Departamento	ene-20	Variación	Contribución (p.p.)
Bolívar	171.343	-5,2%	-0,2%
Bogotá, D.C.	813.173	-6,6%	-1,2%
Norte de Santander	111.487	-7,5%	-0,2%
Santander	191.201	-8,9%	-0,4%
Córdoba	69.860	-14,2%	-0,2%
Nariño	65.464	-14,6%	-0,2%
Sucre	40.954	-22,3%	-0,2%
Casanare	21.333	-25,5%	-0,2%
Putumayo	18.407	-32,4%	-0,2%
Arauca	5.299	-33,0%	-0,1%
Valle del Cauca	354.271	-34,3%	-3,9%
Meta	56.892	-35,1%	-0,6%
Risaralda	73.406	-36,2%	-0,9%
Quindío	36.201	-37,9%	-0,5%
Boyacá	96.179	-39,7%	-1,3%
Huila	49.390	-41,2%	-0,7%
Antioquia	433.969	-43,3%	-7,0%
Amazonas	3.895	-49,5%	-0,1%
Cauca	54.378	-49,9%	-1,1%
Atlántico	171.578	-54,2%	-4,3%
Caldas	28.374	-62,0%	-1,0%
Tolima	28.016	-74,9%	-1,8%
Vaupés	85	-96,5%	0,0%
<b>Total general</b>	<b>3.711.113</b>	<b>-21,9%</b>	

Fuente: DANE-ELIC 302 municipios

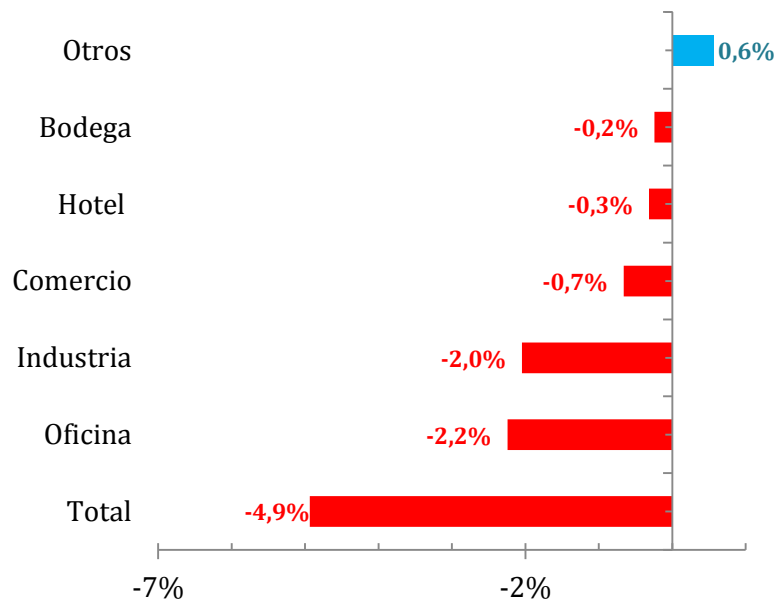
## 4.3 Licencias de construcción

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

Variación anual por destino – noviembre 2020

Destino	nov-20	Variación
Comercio	1.303.750	-24,9%
Bodega	518.727	-11,3%
Otros	935.364	-33,6%
Industria	306.747	-14,2%
Oficina	309.785	-31,0%
Hotel	336.740	55,4%
<b>Total</b>	<b>3.711.113</b>	<b>-21,9%</b>

Contribución por destino – noviembre 2020



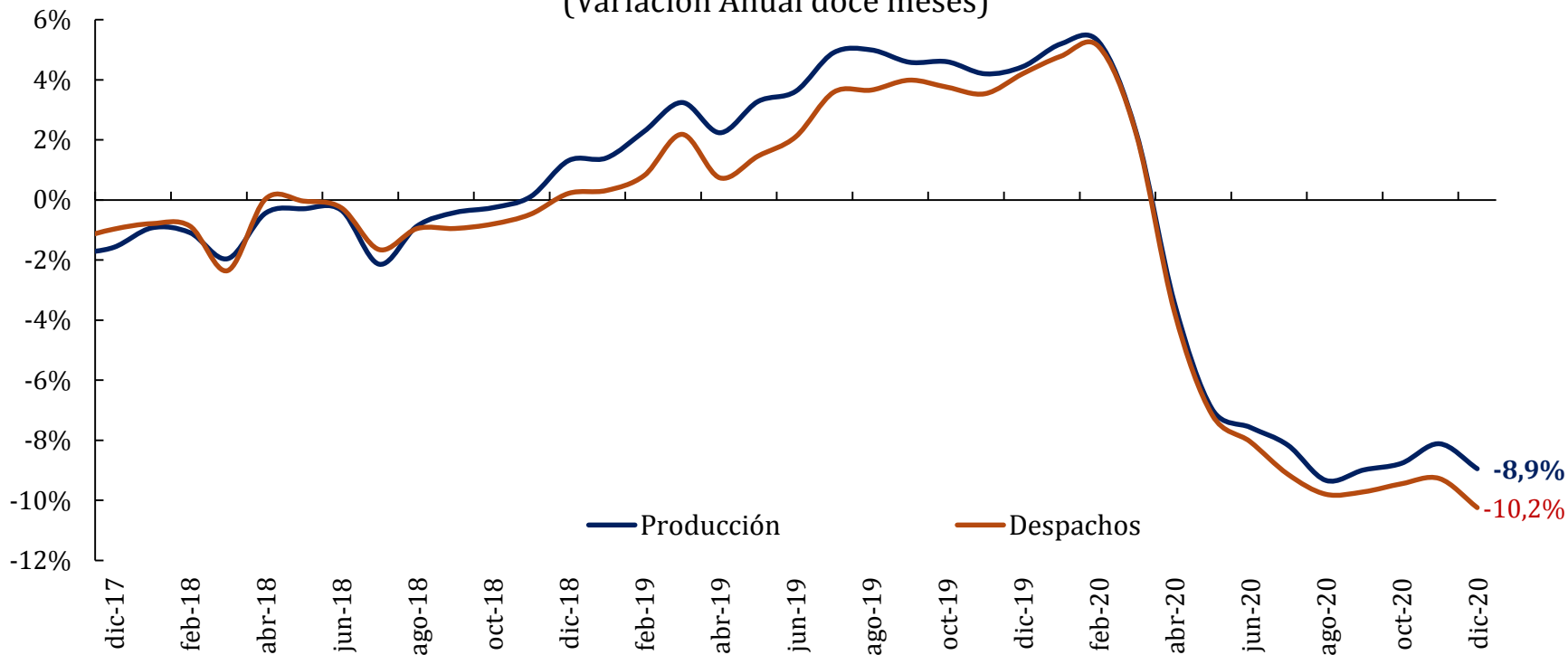
Fuente: DANE-ELIC 302 municipios; \*Otro incluye Educación, Hospital, Admón. pública, Religioso, Social-recreacional, Otro



## 4.4 Evolución del sector

### Producción y despachos de cemento gris Total nacional

(Variación Anual doce meses)

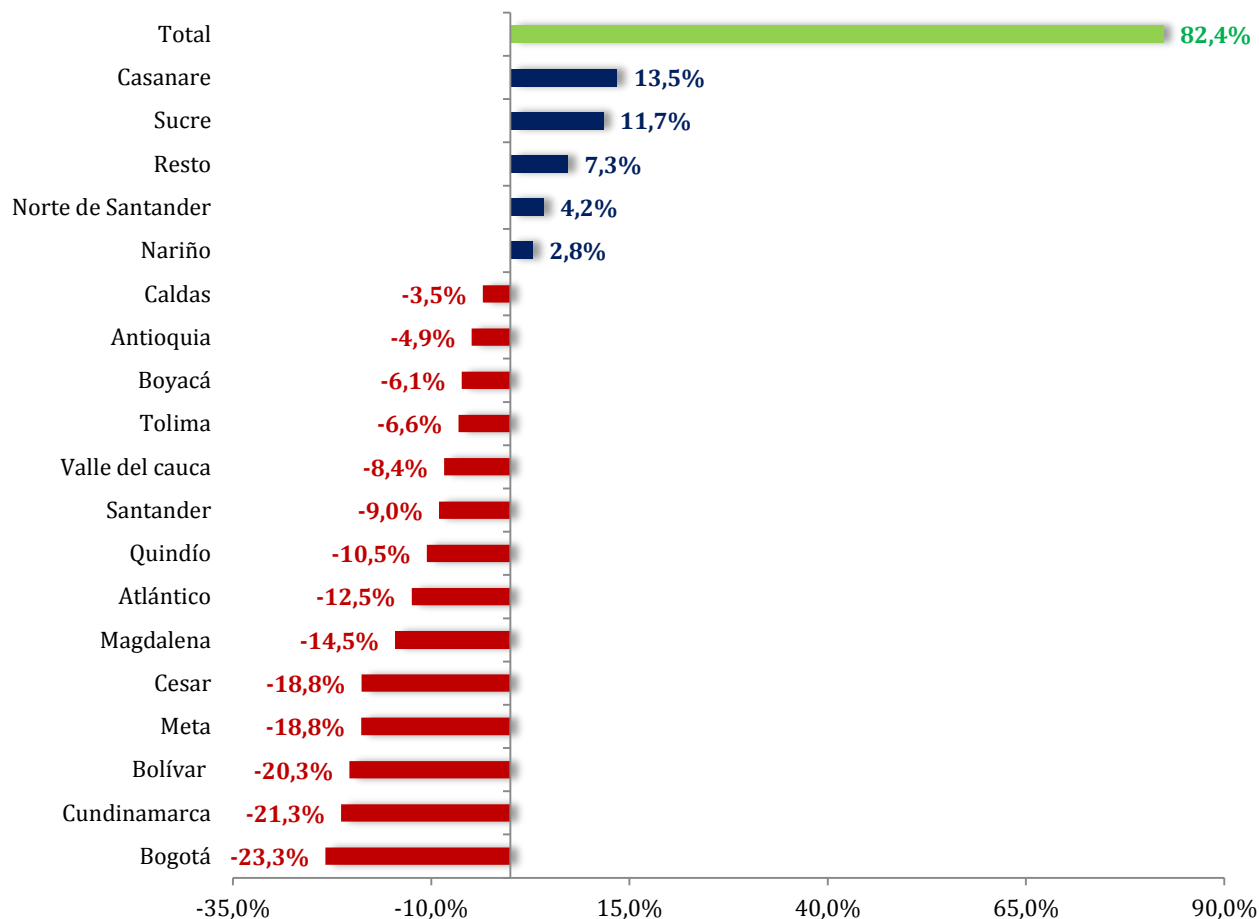


- En el acumulado doce meses con corte a diciembre de 2020, la producción y los despachos de cemento gris presentaron una disminución de -8,9% y -10,2% anual respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de diciembre de 2020 presentaron una variación de -1,2% y -2,3% anual, respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1'176.276 toneladas y a un nivel de despachos de 1'054.316 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 Casanare (-13,5%), Sucre (-11,7%) y Resto (-7,3%).

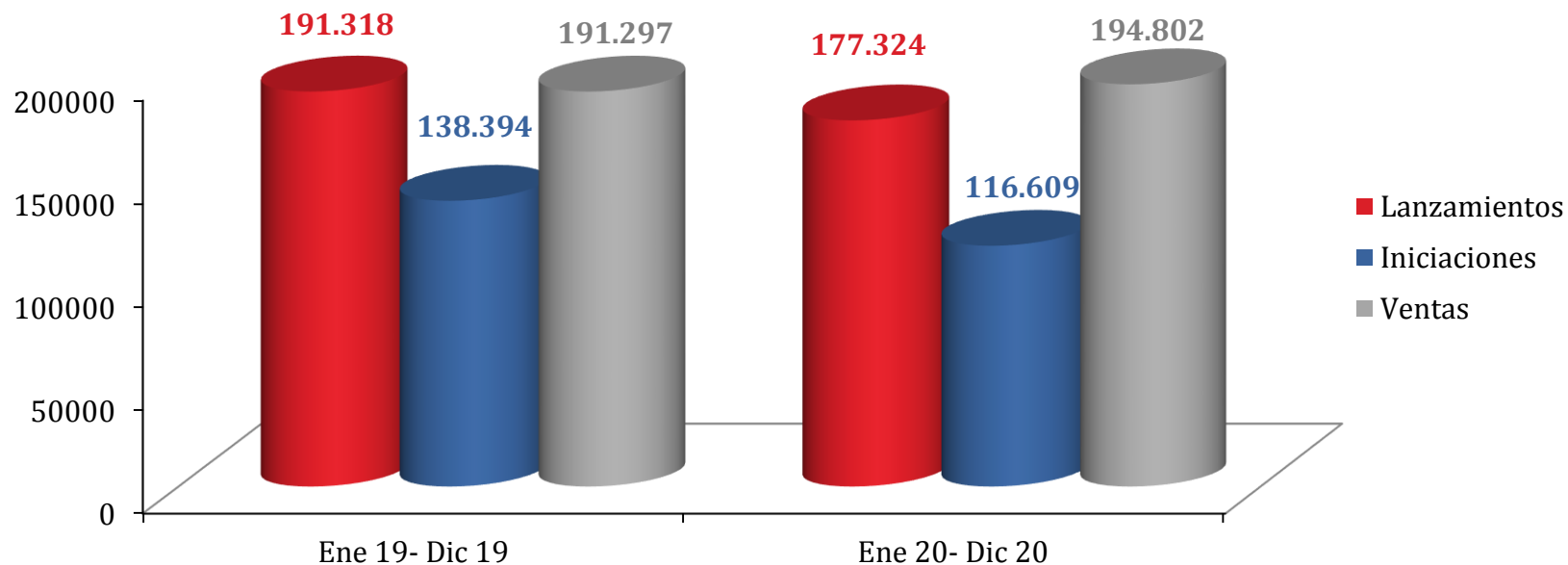
# Contenido

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

## Nota metodológica

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

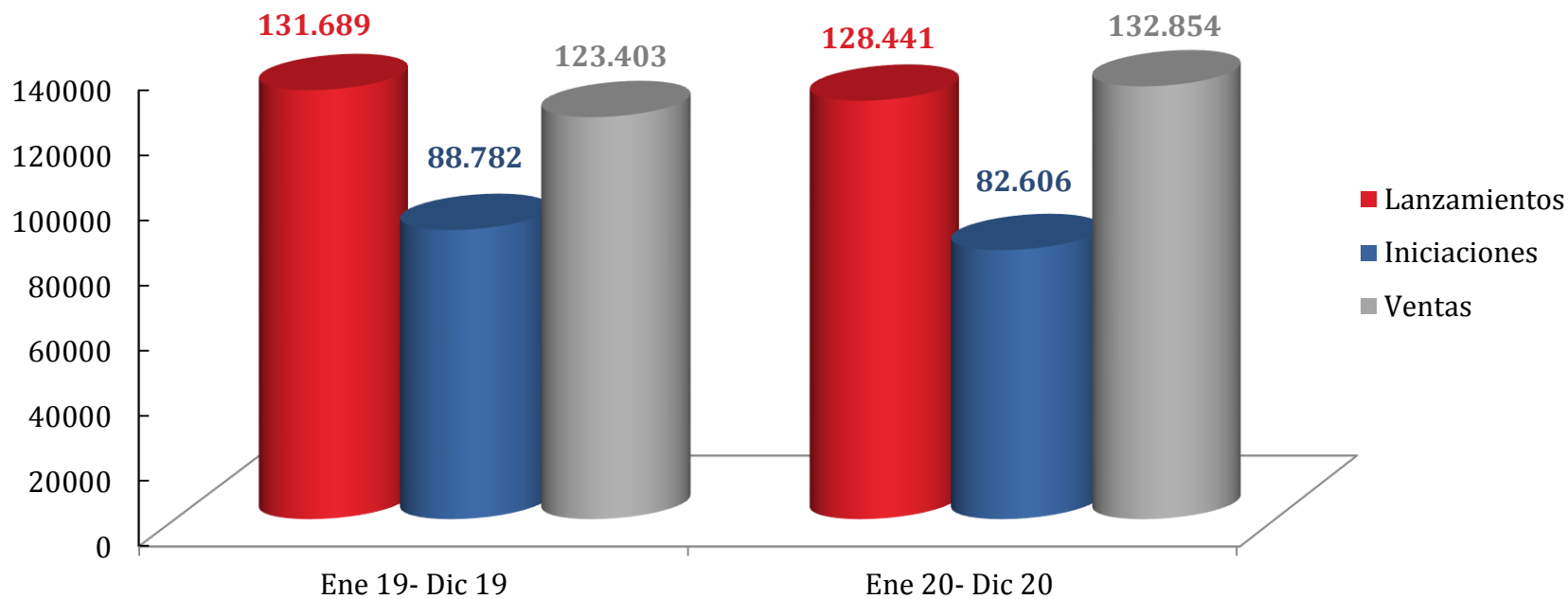
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-7.3%
INICIACIONES	-15.7%
VENTAS	1.8%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-7.1%</b>

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

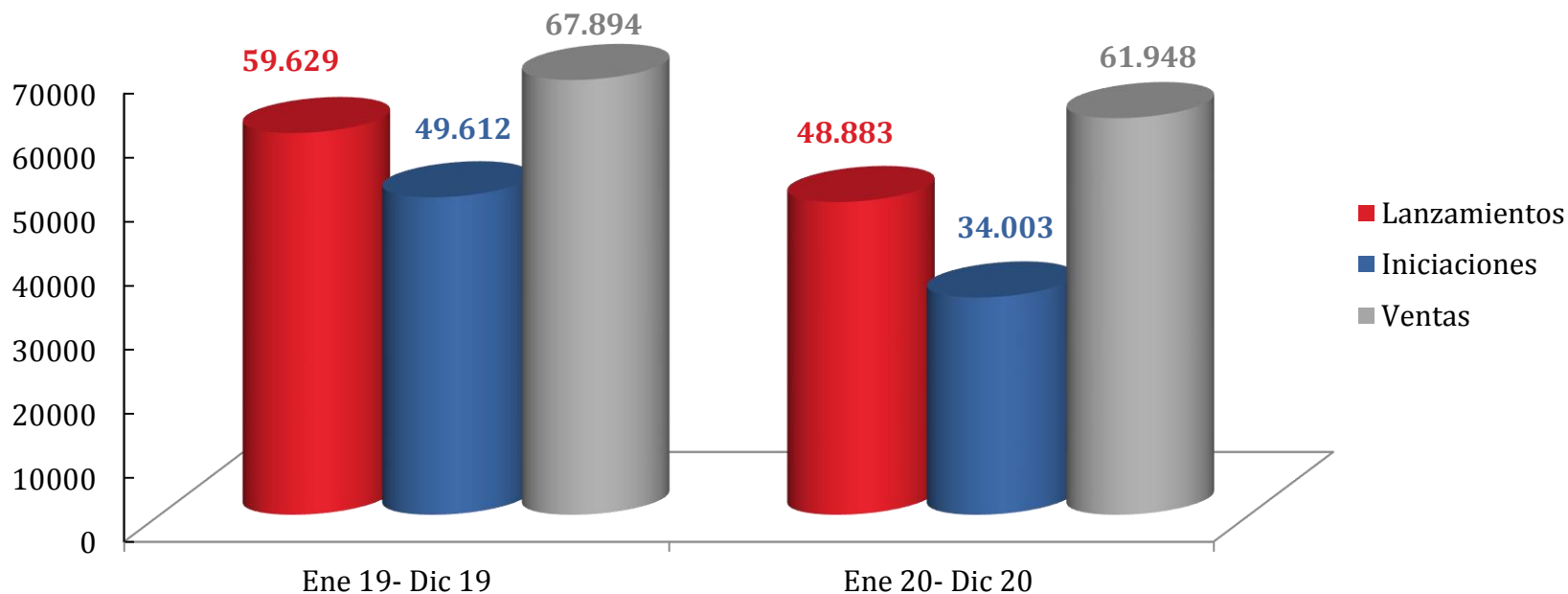
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-2.5%
INICIACIONES	-7.0%
VENTAS	7.7%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-0.6%</b>

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

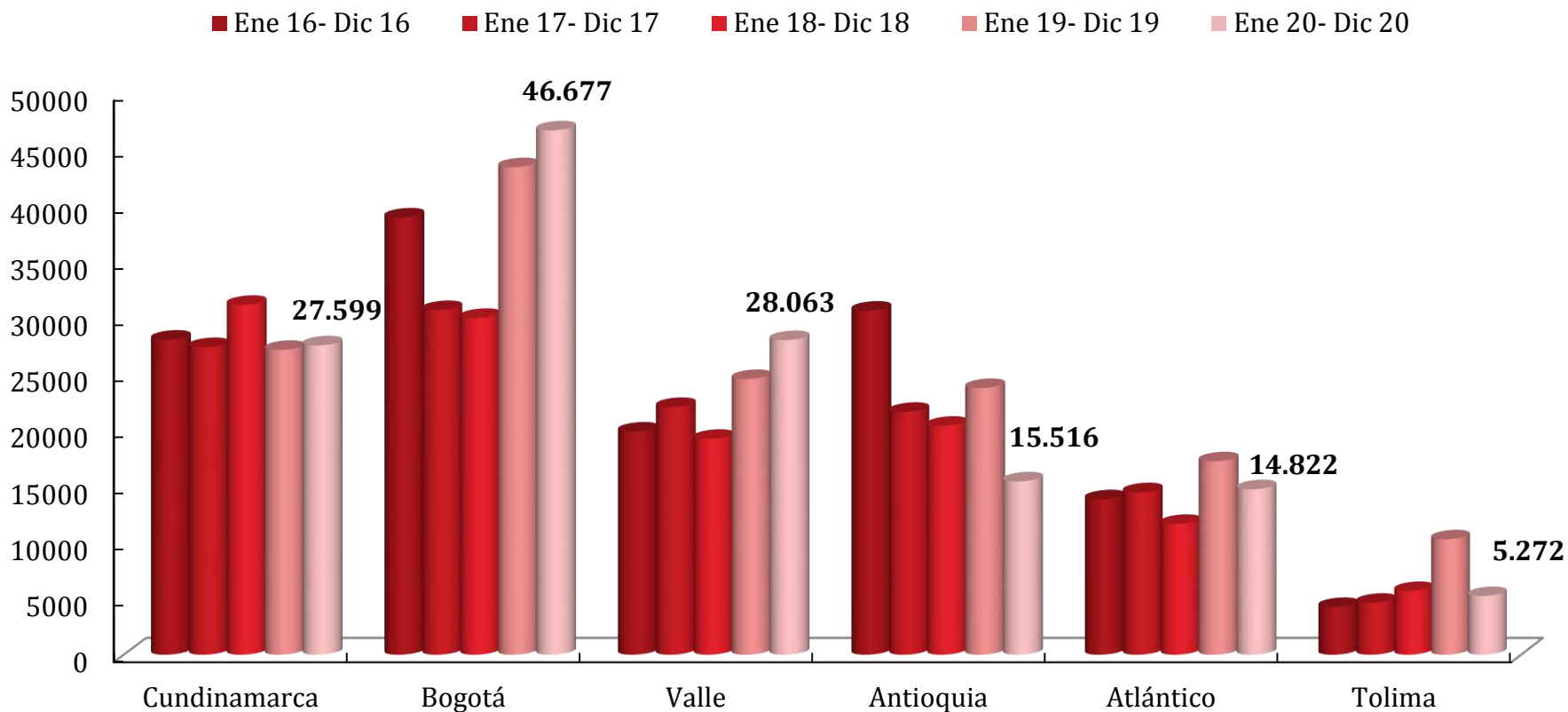
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-18.0%
INICIACIONES	-31.5%
VENTAS	-8.8%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-19.4%</b>

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

## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

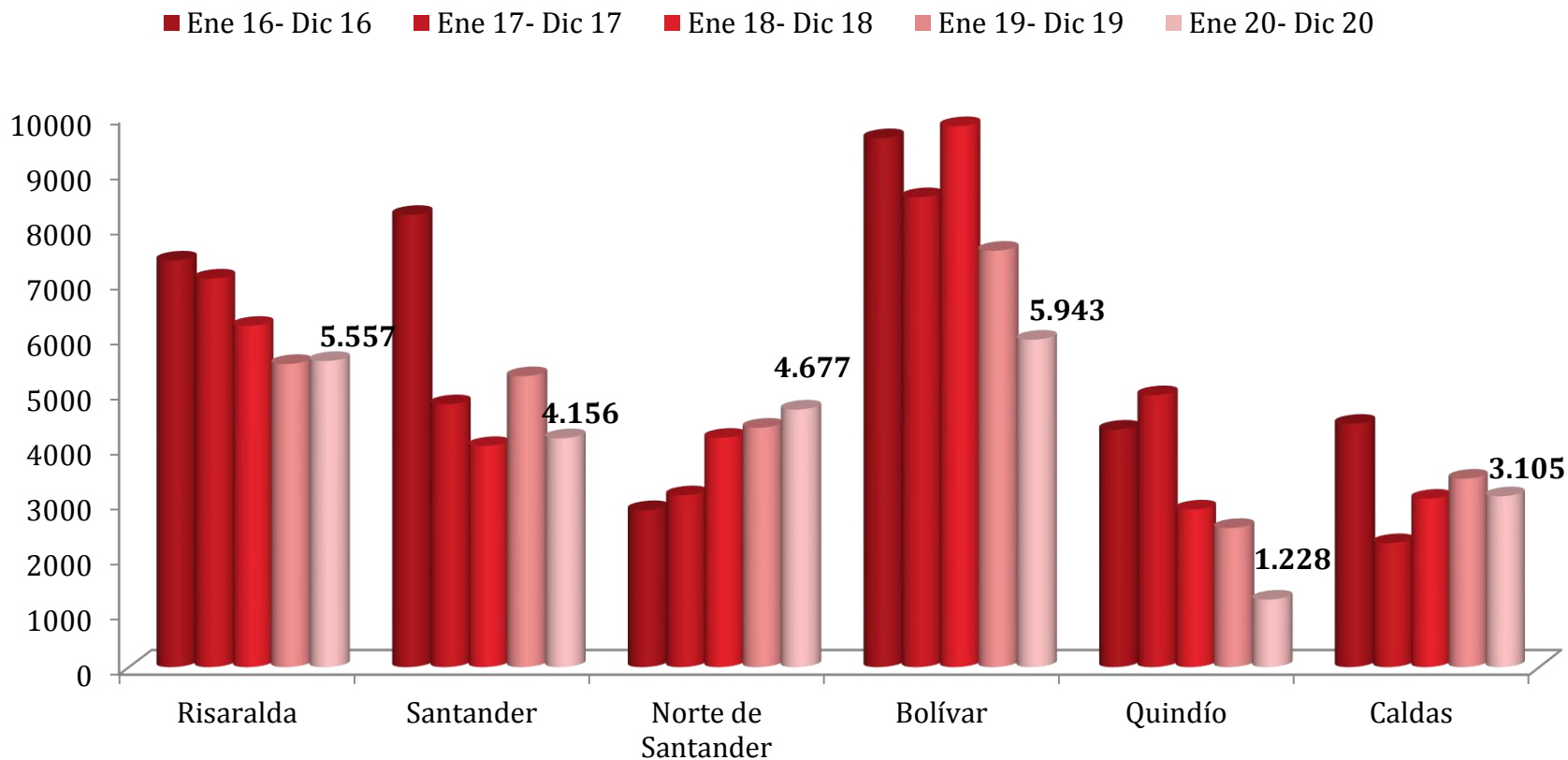


Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Ene 19 - Dic 19 VS Ene 20- Dic 20	1.5%	7.5%	14.0%	-34.8%	-14.3%	-49.1%

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



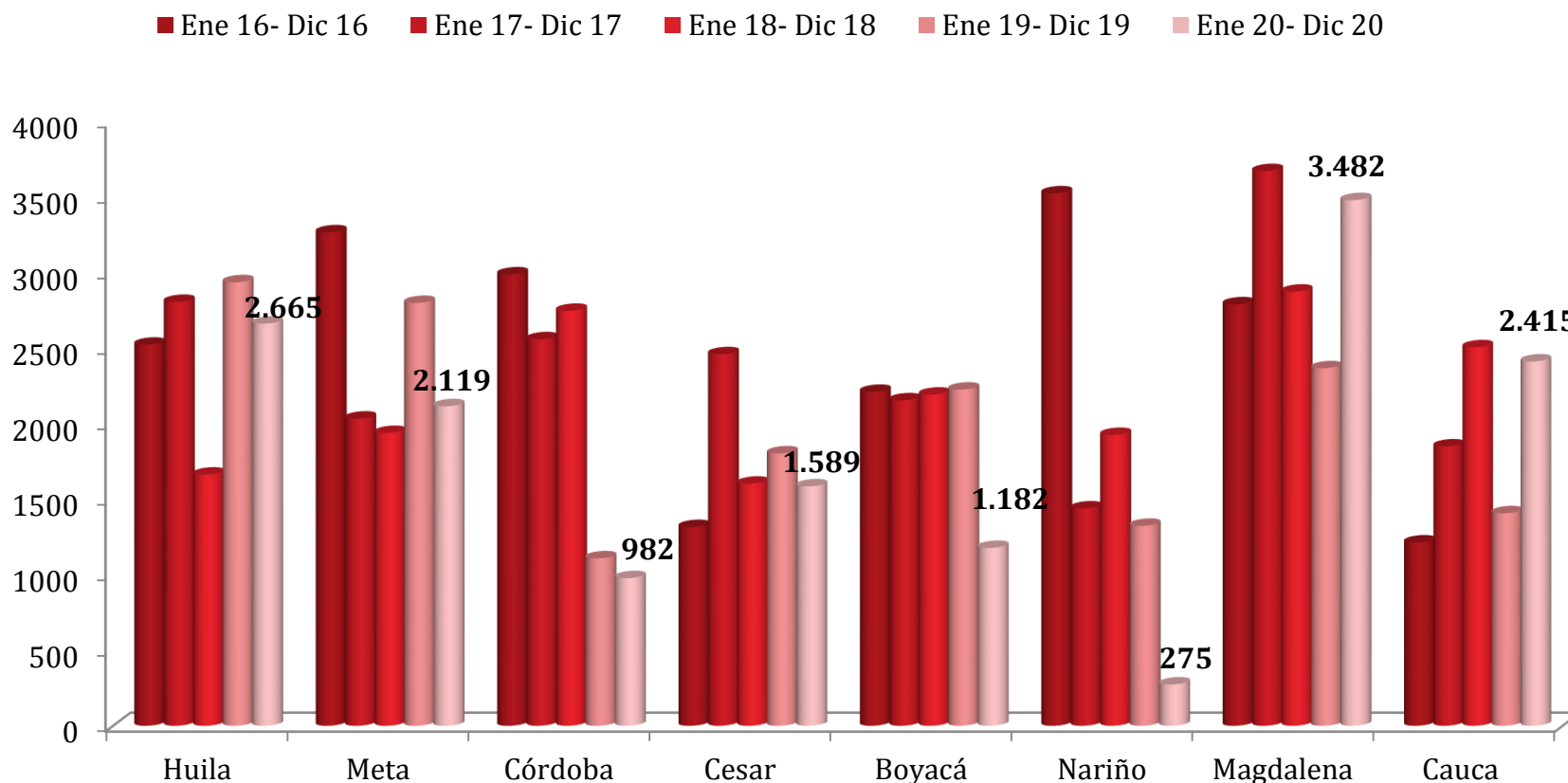
## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Ene 19 - Dic 19 VS Ene 20- Dic 20	1.0%	-21.3%	7.6%	-21.3%	-51.5%	-9.3%

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

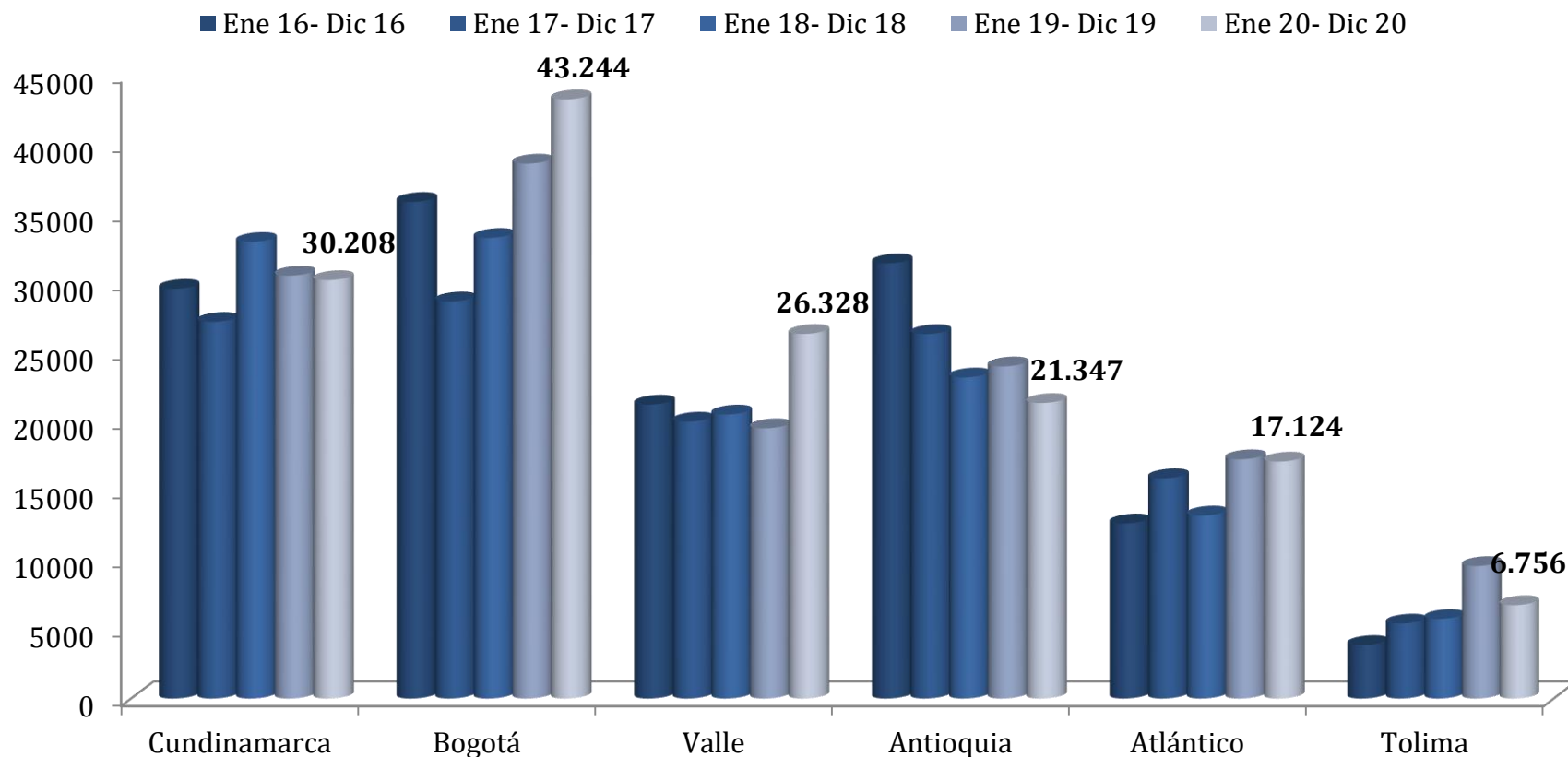
## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena
Ene 19 - Dic 19 VS Ene 20- Dic 20	-9.3%	-24.4%	-11.8%	-12.1%	-47.0%	-79.3%	46.9%

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

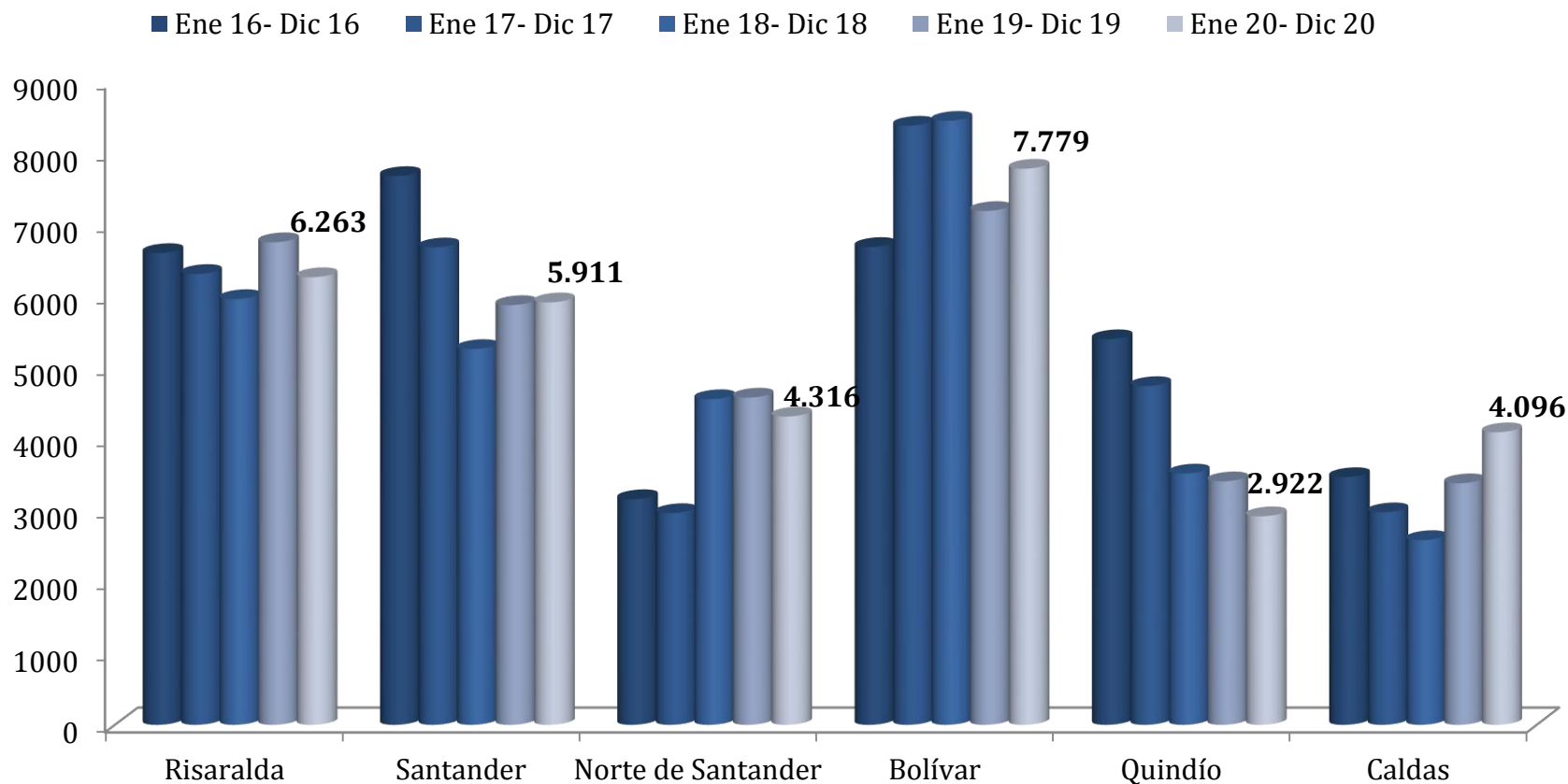
## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Ene 19 - Dic 19 VS Ene 20- Dic 20	-1.1%	12.0%	34.8%	-11.0%	-1.0%	-29.5%

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

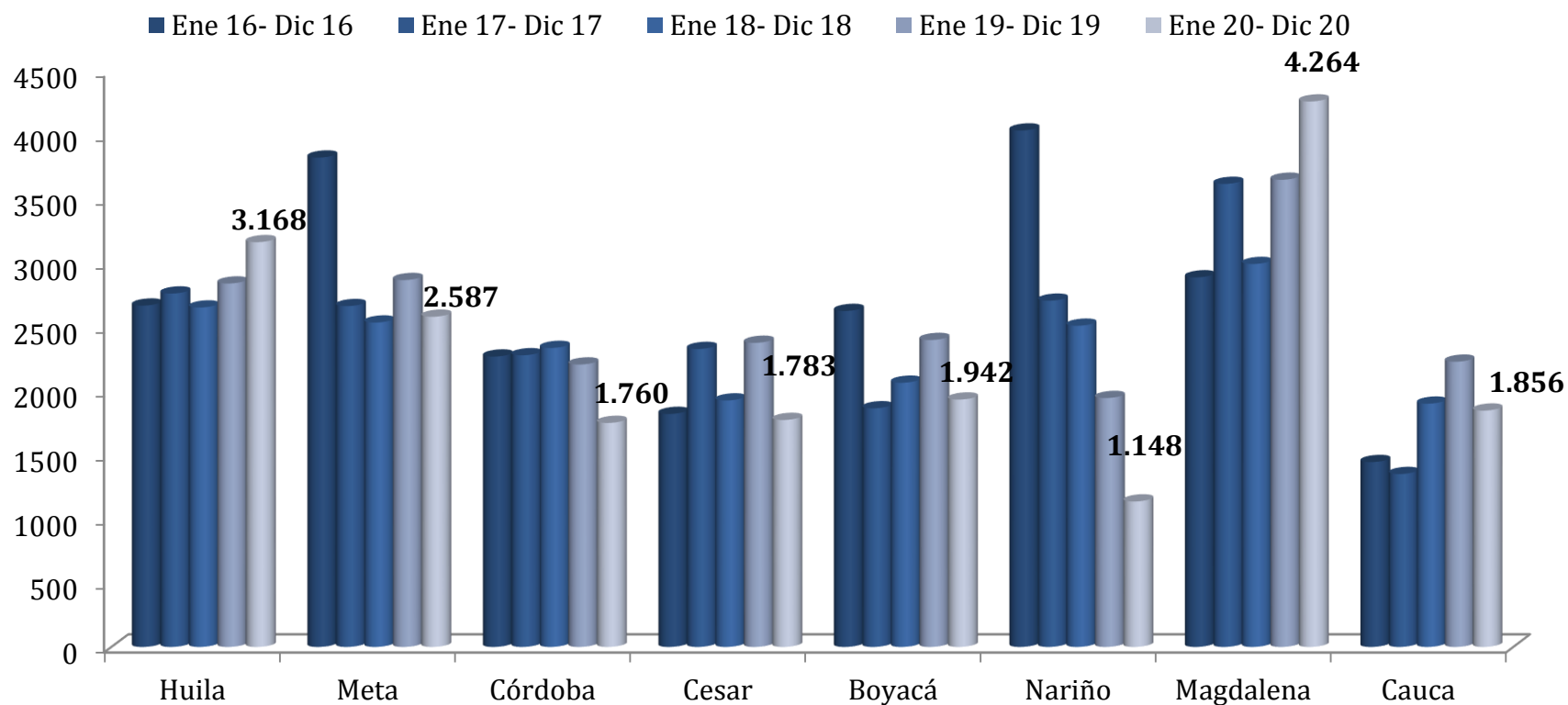
## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Ene 19 - Dic 19 VS Ene 20- Dic 20	-7.2%	0.6%	-5.8%	8.2%	-14.3%	21.1%

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

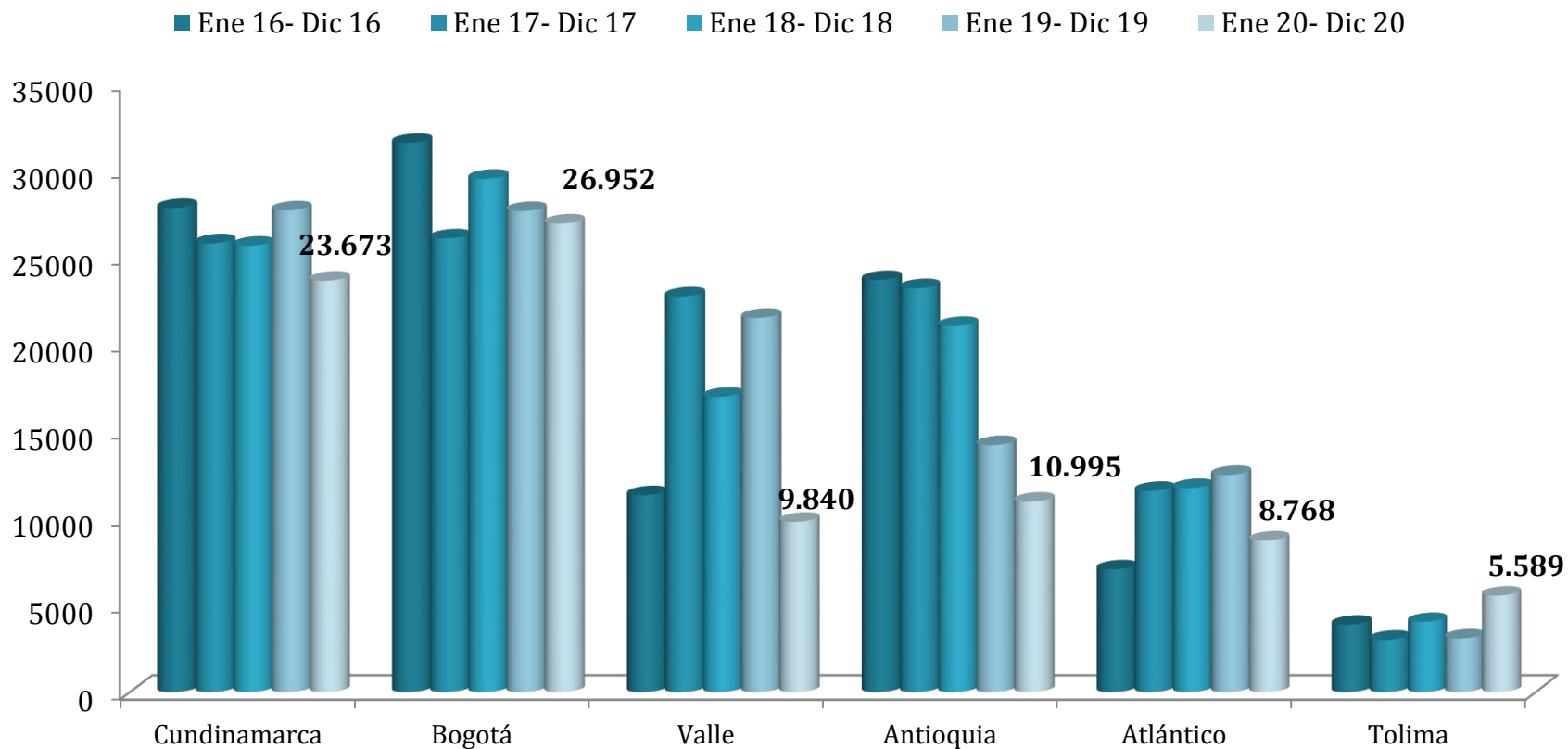
## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Ene 19 - Dic 19 VS Ene 20- Dic 20	11.3%	-10.0%	-20.5%	-25.2%	-19.3%	-41.2%	16.7%	-17.0%

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

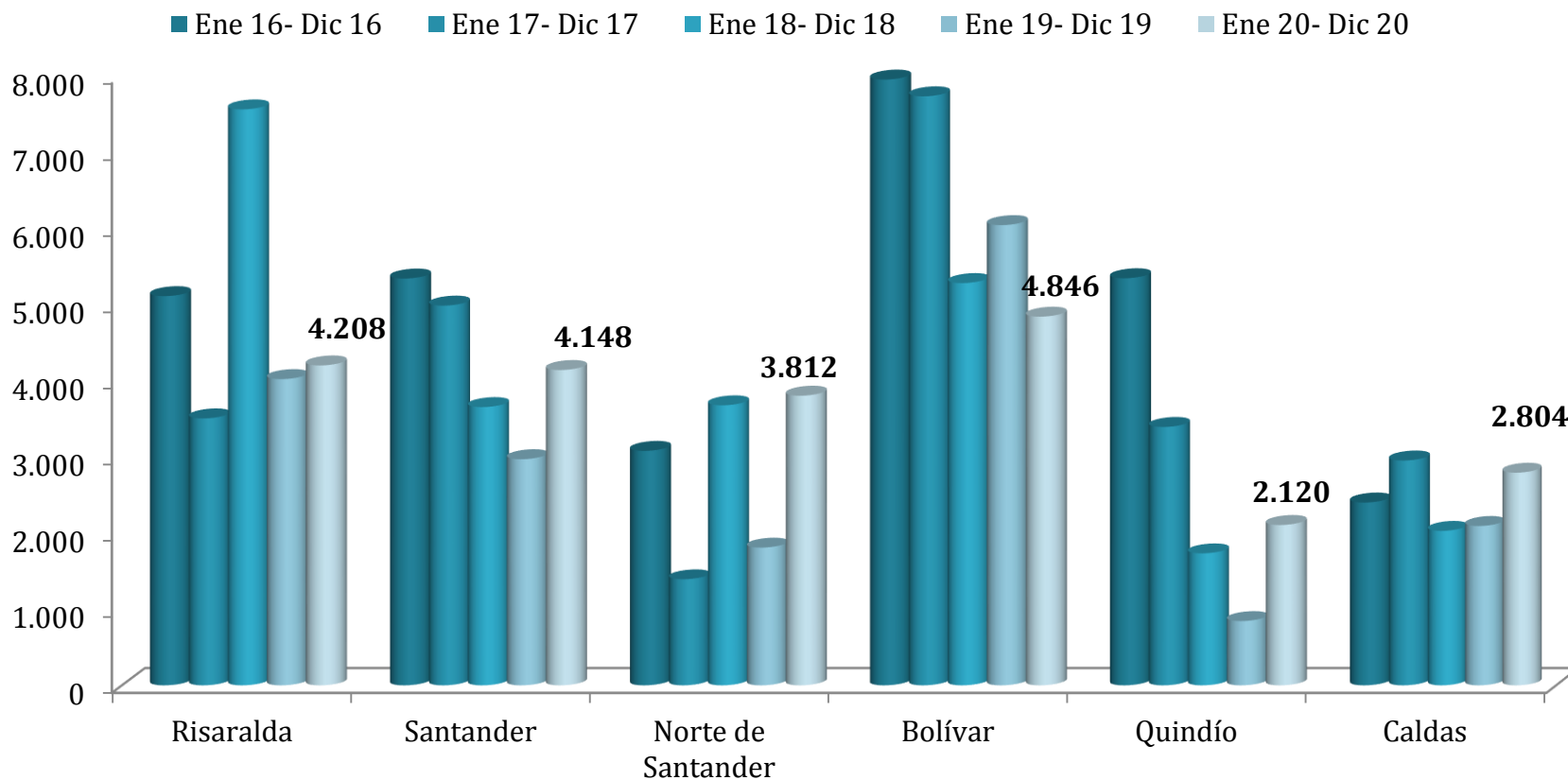
## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Ene 19- Dic 19 VS Ene 20- Dic 20	-14.6%	-2.6%	-54.3%	-22.8%	-30.0%	79.9%

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

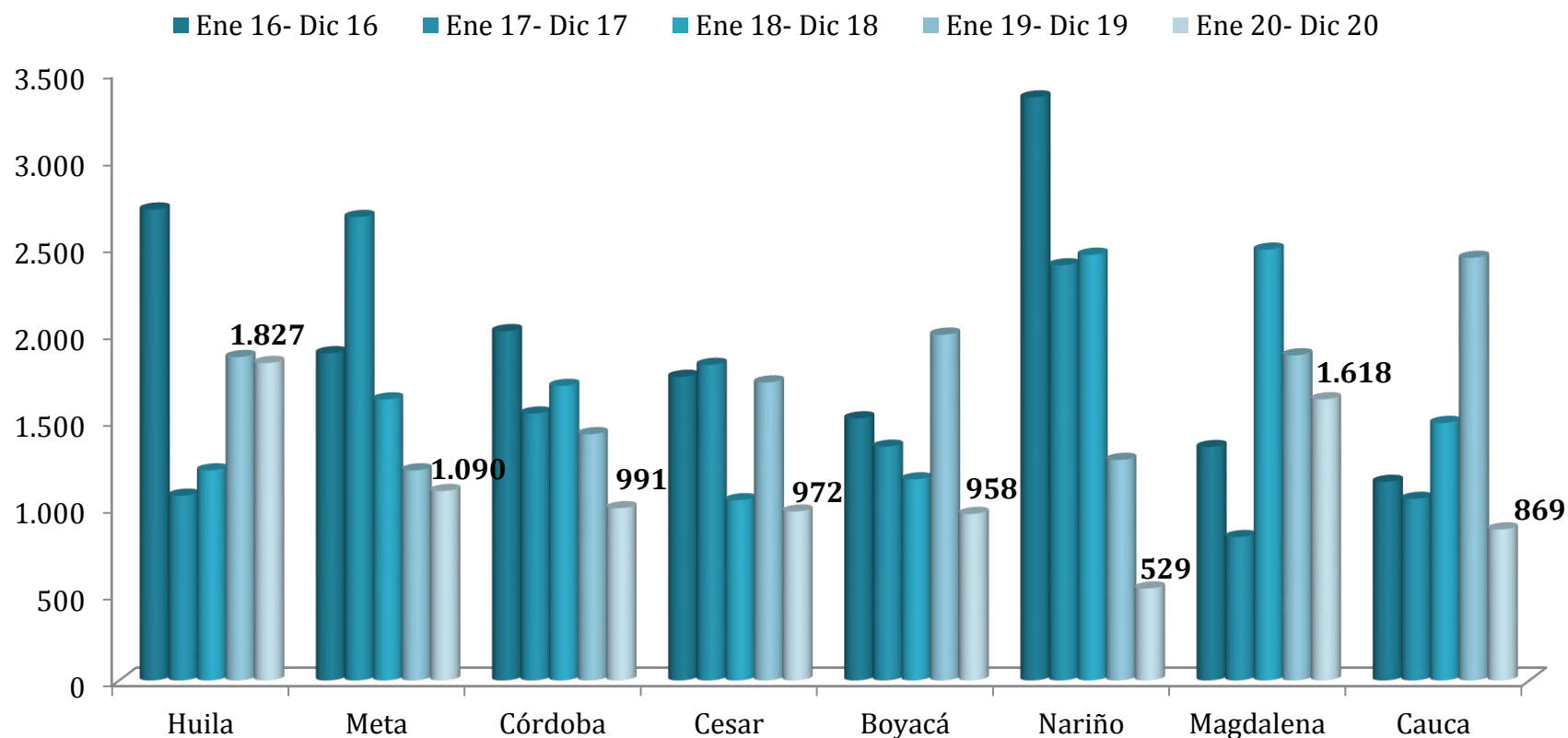
## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Ene 19 - Dic 19 VS Ene 20- Dic 20	4.4%	39.1%	109.1%	-19.8%	149.1%	33.1%

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

## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional

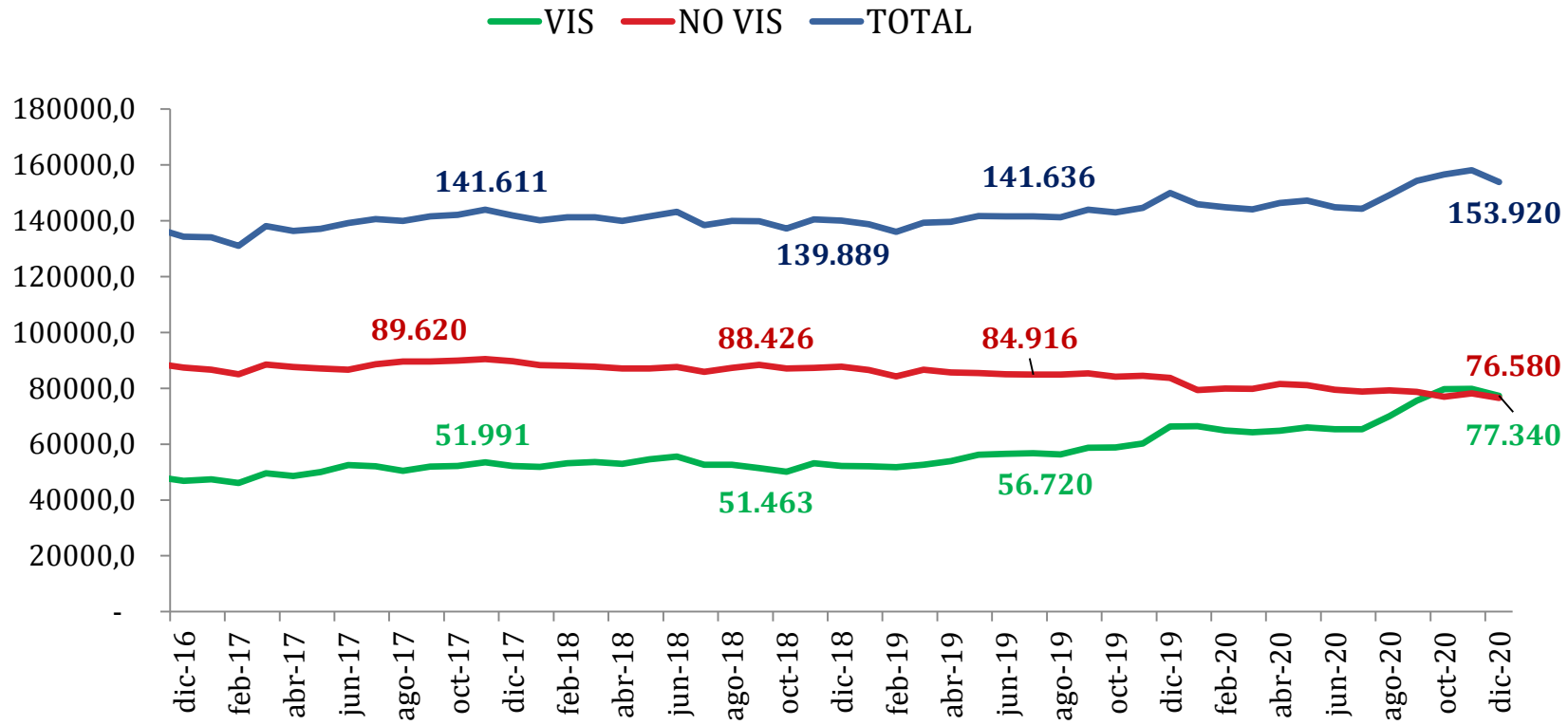


Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena
Ene 19 - Dic 19 VS Ene 20- Dic 20	-1.8%	-9.8%	-30.1%	-43.3%	-51.9%	-58.3%	-13.5%

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



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

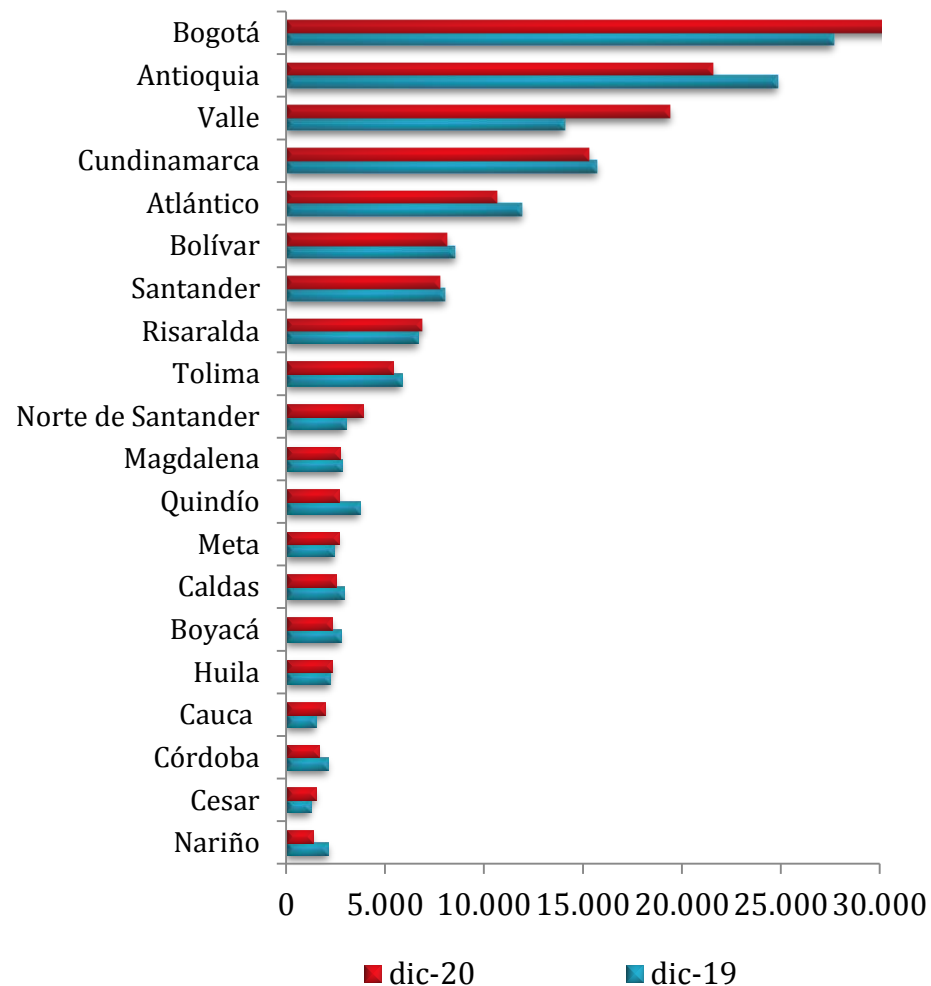


Indicador	Var % anual
TOTAL	2.6%
NO VIS	-8.5%
VIS	16.6%

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

## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

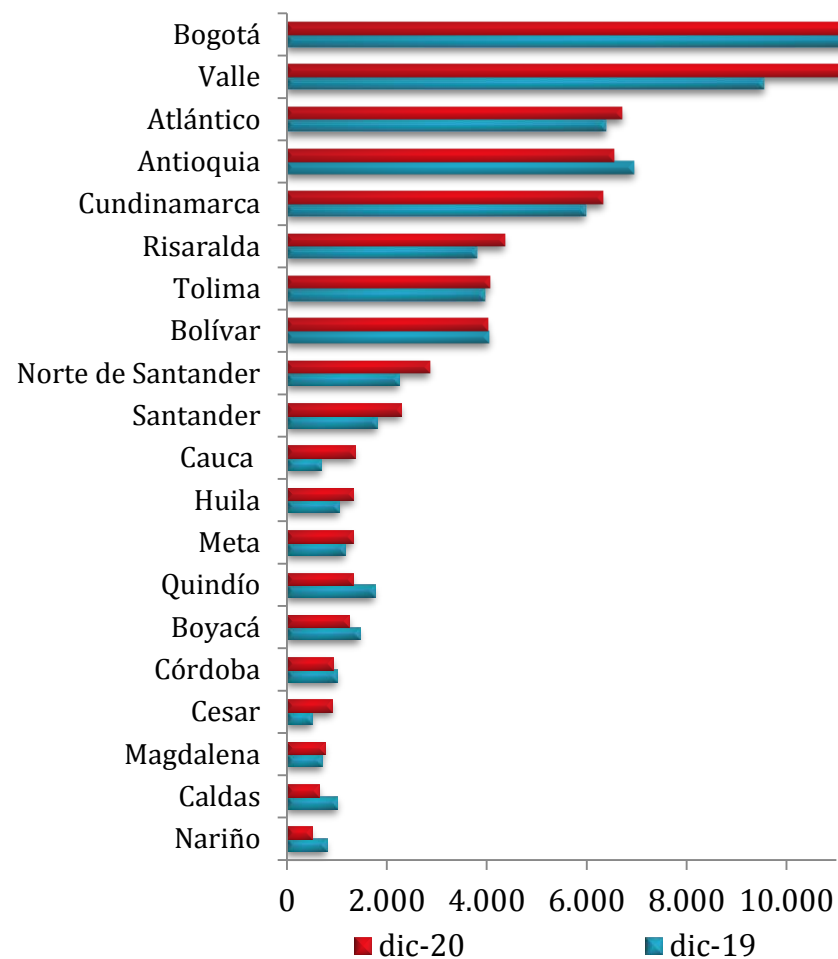
Regional	Var % anual dic-20	Contribución (p.p.)
Valle	37.7%	3.5
Bogotá	20.8%	3.8
Antioquia	-13.1%	-2.2
Risaralda	3.4%	0.2
Meta	8.8%	0.1
Caldas	-13.3%	-0.3
Santander	-3.4%	-0.2
Atlántico	-10.7%	-0.9
Tolima	-8.0%	-0.3
Cesar	19.6%	0.2
Bolívar	-4.9%	-0.3
Cauca	31.4%	1.0
Boyacá	-15.5%	-0.3
Cundinamarca	-2.7%	-0.3
Magdalena	-3.3%	-0.1
Quindío	-28.5%	-0.7
Córdoba	-21.3%	-0.3
Nariño	-36.4%	-0.5
Huila	5.0%	0.1
Norte de Santander	29.6%	0.6
<b>Total</b>	<b>2.6%</b>	<b>2.6</b>



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

## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

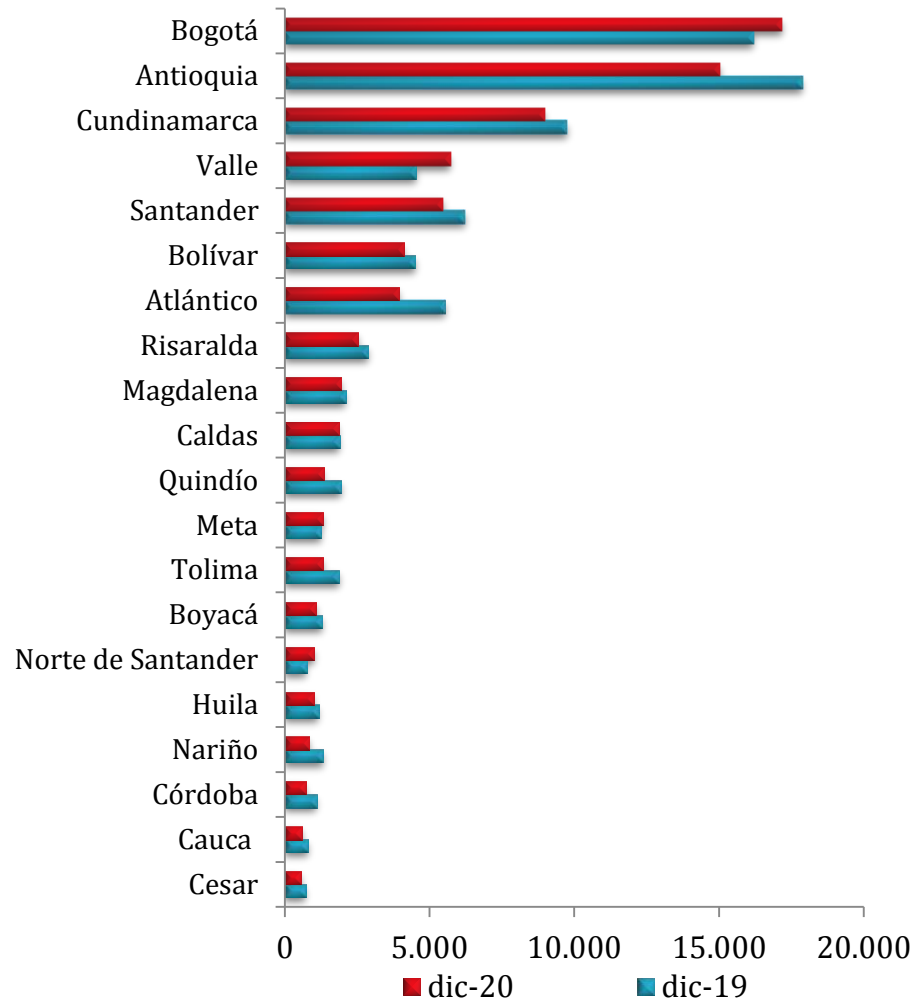
Regional	Var % anual dic-20	Contribución (p.p.)
Santander	27.3%	0.7
Risaralda	14.6%	0.8
Magdalena	7.4%	0.1
Valle	43.0%	6.2
Meta	12.6%	0.2
Cauca	96.7%	1.0
Antioquia	-5.8%	-0.6
Bogotá	41.4%	7.2
Atlántico	5.1%	0.5
Bolívar	-0.5%	0.0
Cesar	79.6%	0.6
Caldas	-36.4%	-0.6
Boyacá	-14.0%	-0.3
Tolima	2.3%	0.1
Quindío	-25.2%	-0.7
Cundinamarca	5.8%	0.5
Córdoba	-7.7%	-0.1
Norte de Santander	27.5%	0.9
Nariño	-38.2%	-0.5
Huila	27.4%	0.4
<b>Total</b>	<b>16.6%</b>	<b>16.6</b>



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

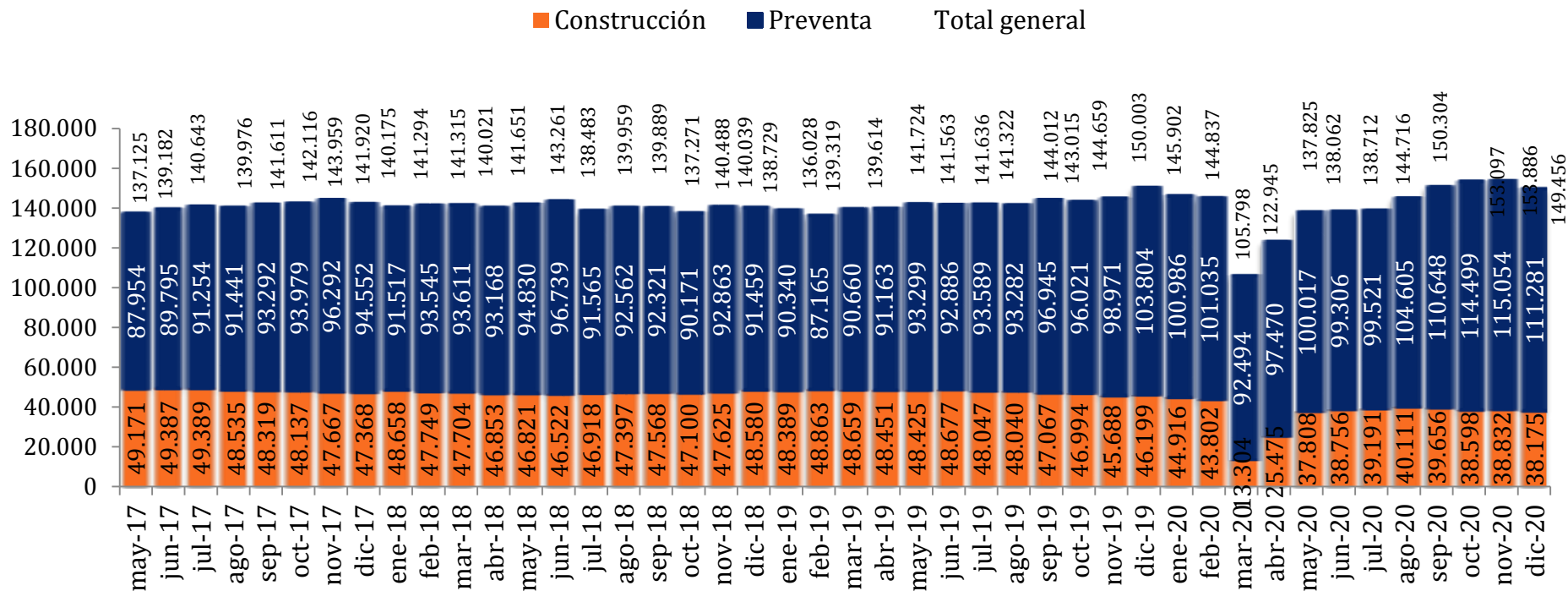
## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Regional	Var % anual dic-20	Contribución (p.p.)
Caldas	-1.0%	0.0
Huila	-15.1%	-0.2
Bogotá	6.2%	1.2
Antioquia	-16.0%	-3.4
Tolima	-29.8%	-0.7
Atlántico	-28.9%	-1.9
Nariño	-35.3%	-0.6
Cundinamarca	-7.9%	-0.9
Santander	-12.3%	-0.9
Valle	26.5%	1.4
Cesar	-22.3%	-0.2
Meta	5.3%	0.1
Quindío	-31.4%	-0.7
Boyacá	-17.1%	-0.3
Bolívar	-8.9%	-0.5
Risaralda	-11.4%	-0.4
Magdalena	-6.9%	-0.2
Córdoba	-33.7%	-0.4
Cauca	-25.2%	-0.2
Norte de Santander	36.0%	0.3
<b>Total</b>	<b>-8.5%</b>	<b>-8.5</b>

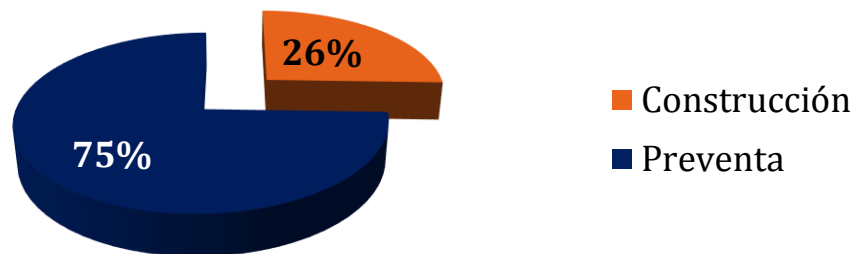


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

## 4.5 Oferta disponible por estado constructivo

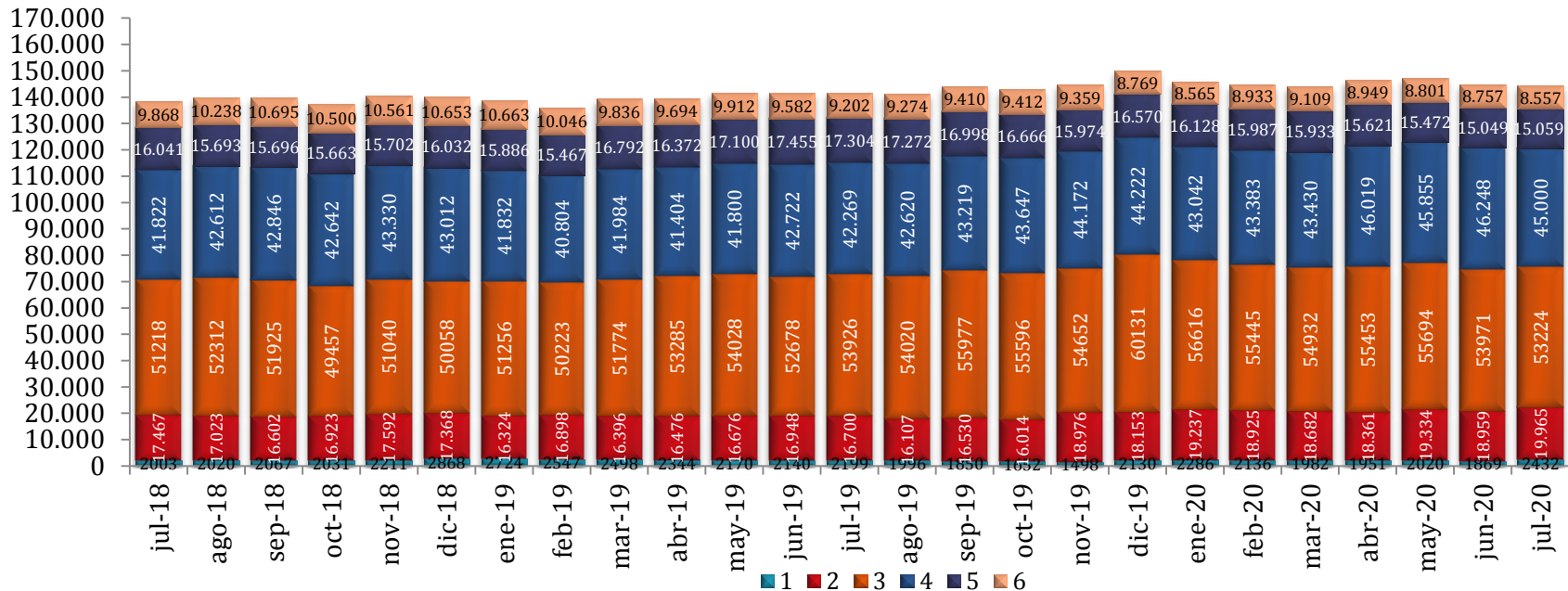


### Oferta disponible - Septiembre 2020

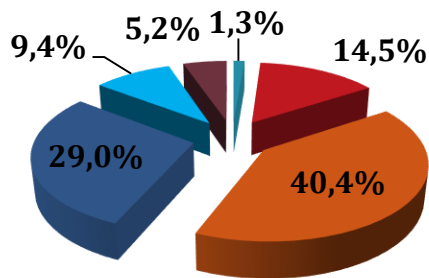


En diciembre de 2020 el 74,5% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 25,5% se encontraba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

## 4.5 Oferta disponible por estrato

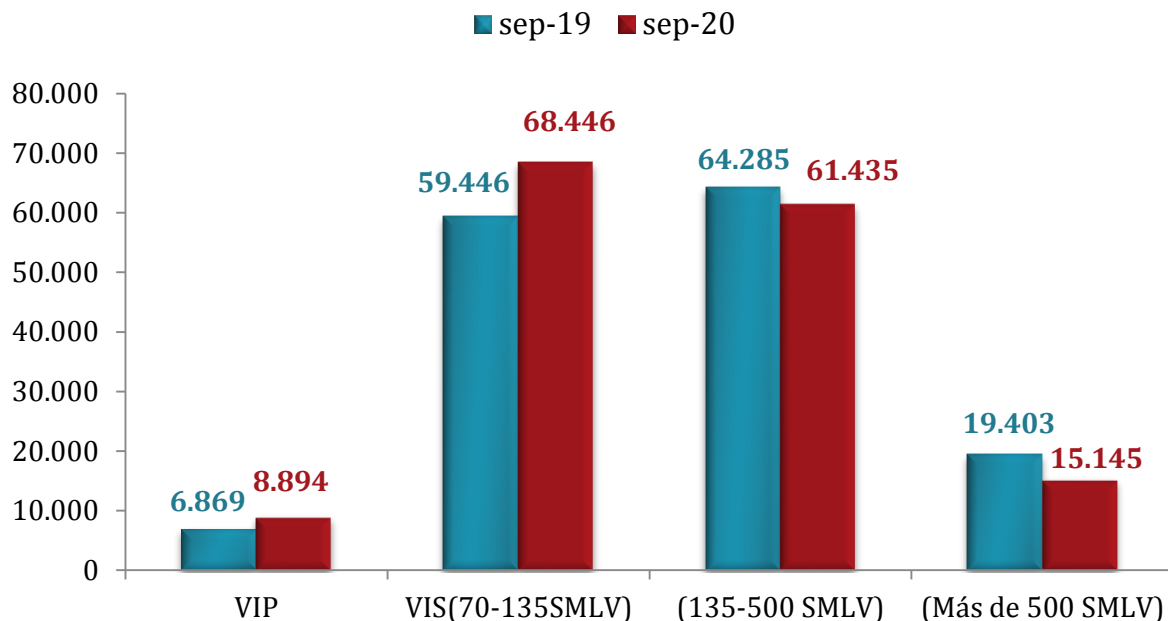


### Oferta disponible - Septiembre 2020



De las unidades disponibles para la venta a diciembre de 2020 el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (40,4%), seguido del estrato 4 (29%) y el estrato 2 (14,5%).

## 4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % dic-19	Var % dic-20
VIP	100.8%	29.5%
VIS (70-135 SML)	21.8%	15.1%
(135 - 500 SML)	-0.5%	-4.4%
(Más de 500 SML)	-16.4%	-21.9%
<b>TOTAL</b>	<b>7.1%</b>	<b>2.6%</b>

El 50,2% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS mientras que el segmento No VIS concentra el 49,8% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (44,5%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

## 4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

dic-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	-26.6%	-41.2%	-34.8%	-6.7%	-14.0%	-11.0%	13.9%	-43.1%	-22.8%	-5.8%	-16.0%	-13.1%
Atlántico	-10.0%	-35.4%	-14.3%	1.4%	-8.6%	-1.0%	-29.9%	-30.5%	-30.0%	5.1%	-28.9%	-10.7%
Bogotá	8.9%	4.8%	7.5%	16.1%	4.7%	12.0%	46.8%	-51.4%	-2.6%	41.4%	6.2%	20.8%
Cundinamarca	-0.1%	6.0%	1.5%	-2.5%	2.8%	-1.1%	-9.1%	-29.9%	-14.6%	5.8%	-7.9%	-2.7%
Bolívar	-25.5%	-13.6%	-21.3%	7.8%	8.9%	8.2%	-18.8%	-22.2%	-19.8%	-0.5%	-8.9%	-4.9%
Boyacá	-43.1%	-53.4%	-47.0%	-19.5%	-19.0%	-19.3%	-48.5%	-55.8%	-51.9%	-14.0%	-17.1%	-15.5%
Caldas	-14.6%	-5.2%	-9.3%	37.1%	8.1%	21.1%	86.6%	3.3%	33.1%	-36.4%	-1.0%	-13.3%
Huila	9.3%	-72.0%	-9.3%	29.9%	-29.7%	11.3%	-9.9%	26.1%	-1.8%	27.4%	-15.1%	5.0%
Nariño	-74.1%	-85.1%	-79.3%	-53.8%	-24.8%	-41.2%	-58.0%	-58.5%	-58.3%	-38.2%	-35.3%	-36.4%
N. de Santander	-2.5%	145.1%	7.6%	-3.2%	-17.5%	-5.8%	114.7%	87.9%	109.1%	27.5%	36.0%	29.6%
Risaralda	5.4%	-10.0%	1.0%	7.4%	-27.6%	-7.2%	22.4%	-16.5%	4.4%	14.6%	-11.4%	3.4%
Santander	56.4%	-61.1%	-21.3%	63.6%	-32.5%	0.6%	8.1%	71.5%	39.1%	27.3%	-12.3%	-3.4%
Tolima	-44.6%	-78.0%	-49.1%	-27.7%	-39.2%	-29.5%	96.9%	32.2%	79.9%	2.3%	-29.8%	-8.0%
Valle	13.9%	14.9%	14.0%	46.2%	-9.0%	34.8%	-60.5%	-23.2%	-54.3%	43.0%	26.5%	37.7%
Cesar	-4.1%	-36.1%	-12.1%	-22.5%	-31.2%	-25.2%	-40.4%	-50.5%	-43.3%	79.6%	-22.3%	19.6%
Meta	-39.8%	15.8%	-24.4%	-20.5%	12.1%	-10.0%	-30.0%	37.2%	-9.8%	12.6%	5.3%	8.8%
Córdoba	-13.7%	-6.3%	-11.8%	-28.3%	-4.2%	-20.5%	-24.2%	-47.6%	-30.1%	-7.7%	-33.7%	-21.3%
Magdalena	104.3%	5.7%	46.9%	154.5%	-25.5%	16.7%	91.1%	-56.8%	-13.5%	7.4%	-6.9%	-3.3%
Quindío	-36.8%	-74.0%	-51.5%	-21.8%	1.5%	-14.3%	145.4%	156.4%	149.1%	-25.2%	-31.4%	-28.5%
Cauca	139.4%	-55.5%	71.2%	-6.4%	-46.5%	-17.0%	-67.2%	-51.0%	-64.3%	96.7%	-25.2%	31.4%
<b>Total Nacional</b>	-2.5%	-18.0%	-7.3%	7.7%	-8.8%	1.8%	-7.0%	-31.5%	-15.7%	16.6%	-8.5%	2.6%



## 4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

dic-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	-26.6%	-41.2%	-34.8%	-6.7%	-14.0%	-11.0%	13.9%	-43.1%	-22.8%	-5.8%	-16.0%	-13.1%
Atlántico	-10.0%	-35.4%	-14.3%	1.4%	-8.6%	-1.0%	-29.9%	-30.5%	-30.0%	5.1%	-28.9%	-10.7%
Bogotá	8.9%	4.8%	7.5%	16.1%	4.7%	12.0%	-7.0%	-31.5%	-15.7%	41.4%	6.2%	20.8%
Cundinamarca	-0.1%	6.0%	1.5%	-2.5%	2.8%	-1.1%	46.8%	-51.4%	-2.6%	5.8%	-7.9%	-2.7%
Bolívar	-25.5%	-13.6%	-21.3%	7.8%	8.9%	8.2%	-18.8%	-22.2%	-19.8%	-0.5%	-8.9%	-4.9%
Boyacá	-43.1%	-53.4%	-47.0%	-19.5%	-19.0%	-19.3%	-48.5%	-55.8%	-51.9%	-14.0%	-17.1%	-15.5%
Caldas	-14.6%	-5.2%	-9.3%	37.1%	8.1%	21.1%	86.6%	3.3%	33.1%	-36.4%	-1.0%	-13.3%
Huila	9.3%	-72.0%	-9.3%	29.9%	-29.7%	11.3%	-9.9%	26.1%	-1.8%	27.4%	-15.1%	5.0%
Nariño	-74.1%	-85.1%	-79.3%	-53.8%	-24.8%	-41.2%	-58.0%	-58.5%	-58.3%	-38.2%	-35.3%	-36.4%
N. de Santander	-2.5%	145.1%	7.6%	-3.2%	-17.5%	-5.8%	114.7%	87.9%	109.1%	27.5%	36.0%	29.6%
Risaralda	5.4%	-10.0%	1.0%	7.4%	-27.6%	-7.2%	22.4%	-16.5%	4.4%	14.6%	-11.4%	3.4%
Santander	56.4%	-61.1%	-21.3%	63.6%	-32.5%	0.6%	8.1%	71.5%	39.1%	27.3%	-12.3%	-3.4%
Tolima	-44.6%	-78.0%	-49.1%	-27.7%	-39.2%	-29.5%	96.9%	32.2%	79.9%	2.3%	-29.8%	-8.0%
Valle	13.9%	14.9%	14.0%	46.2%	-9.0%	34.8%	-60.5%	-23.2%	-54.3%	43.0%	26.5%	37.7%
Cesar	-4.1%	-36.1%	-12.1%	-22.5%	-31.2%	-25.2%	-40.4%	-50.5%	-43.3%	79.6%	-22.3%	19.6%
Meta	-39.8%	15.8%	-24.4%	-20.5%	12.1%	-10.0%	-30.0%	37.2%	-9.8%	12.6%	5.3%	8.8%
Córdoba	-13.7%	-6.3%	-11.8%	-28.3%	-4.2%	-20.5%	-24.2%	-47.6%	-30.1%	-7.7%	-33.7%	-21.3%
Magdalena	104.3%	5.7%	46.9%	154.5%	-25.5%	16.7%	91.1%	-56.8%	-13.5%	7.4%	-6.9%	-3.3%
Quindío	-36.8%	-74.0%	-51.5%	-21.8%	1.5%	-14.3%	145.4%	156.4%	149.1%	-25.2%	-31.4%	-28.5%
Cauca	139.4%	-55.5%	71.2%	-6.4%	-46.5%	-17.0%	-67.2%	-51.0%	-64.3%	96.7%	-25.2%	31.4%
<b>Total Nacional</b>	-2.5%	-18.0%	-7.3%	7.7%	-8.8%	1.8%	-5.6%	-31.3%	-14.9%	16.6%	-8.5%	2.6%

# Notas metodológicas

## Cobertura - 19 áreas geográficas

<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, Pto Colombia, Galapa y Soledad
<b>Bogotá &amp; Cundinamarca</b>	Bogotá, Soacha, Chia, Cajica, Cota, Facatativa, Funza, Fusagasuga, Anapoima, Mosquera, Madrid, Ricaurte, Sopo, Tabio, Tenjo, Zipaquirá, Tocancipa, La Mesa, La Calera, Girardot, Apulo, Sibate, Gachancipá, Villeta.
<b>Bolívar</b>	Cartagena, Turbaco, Barú y Arjona.
<b>Boyacá</b>	Tunja, Duitama, Sogamoso.
<b>Caldas</b>	Manizales, Villamaría, Palestina, Chinchiná, Neira
<b>Huila</b>	Neiva, Pitalito.
<b>Nariño</b>	Pasto.
<b>Norte de Santander</b>	Cúcuta, Los Patios, Villa del Rosario.
<b>Risaralda</b>	Pereira, Dos Quebradas, 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>Cesar</b>	Valledupar.
<b>Meta</b>	Villavicencio, Restrepo, Acacías
<b>Córdoba</b>	Montería.
<b>Magdalena</b>	Santa Marta.
<b>Quindío</b>	Armenia.
<b>Cauca</b>	Popayán.



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Febrero de 2021

Departamento de Estudios  
Económicos y Técnicos  
Febrero de 2021



Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones

