



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Julio de 2020

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Julio de 2020



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

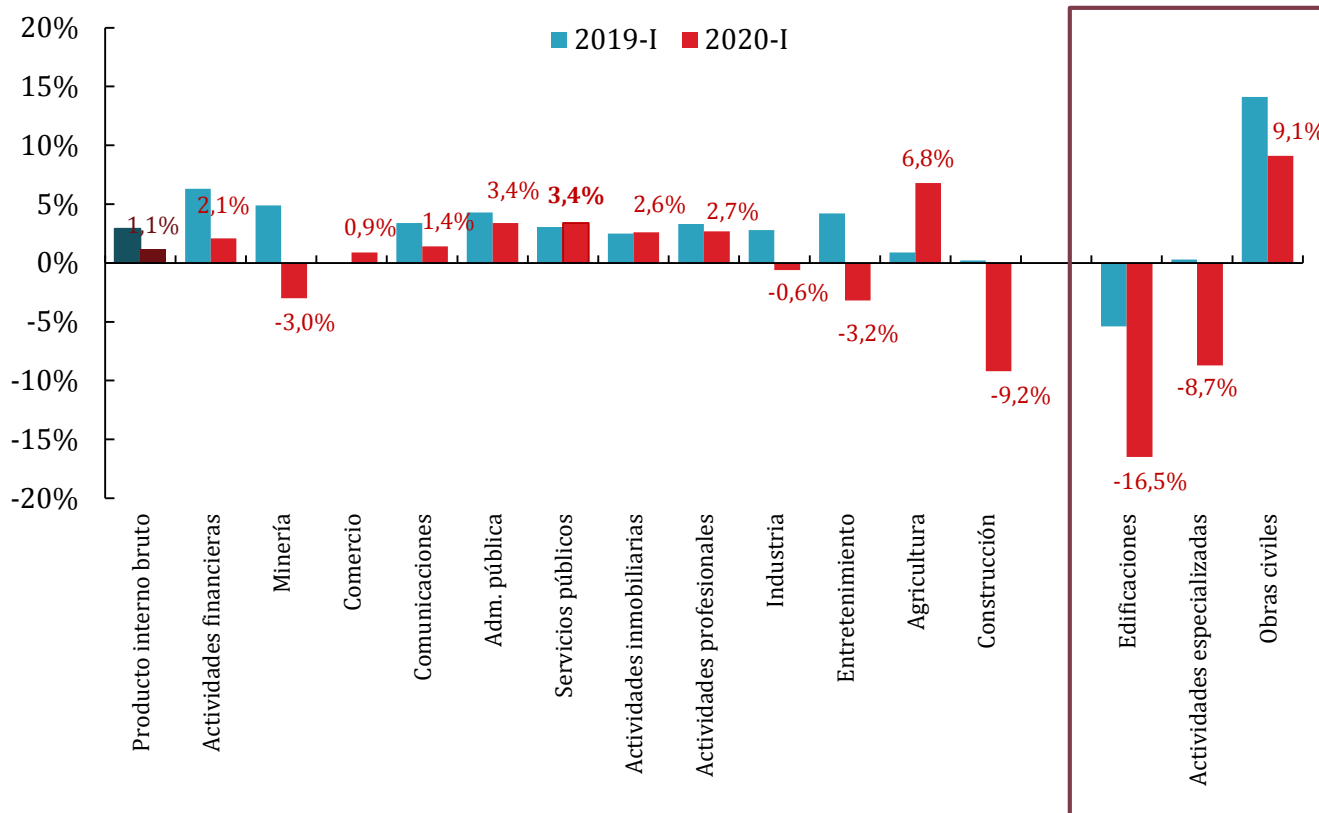


Contenido

- ▶ **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

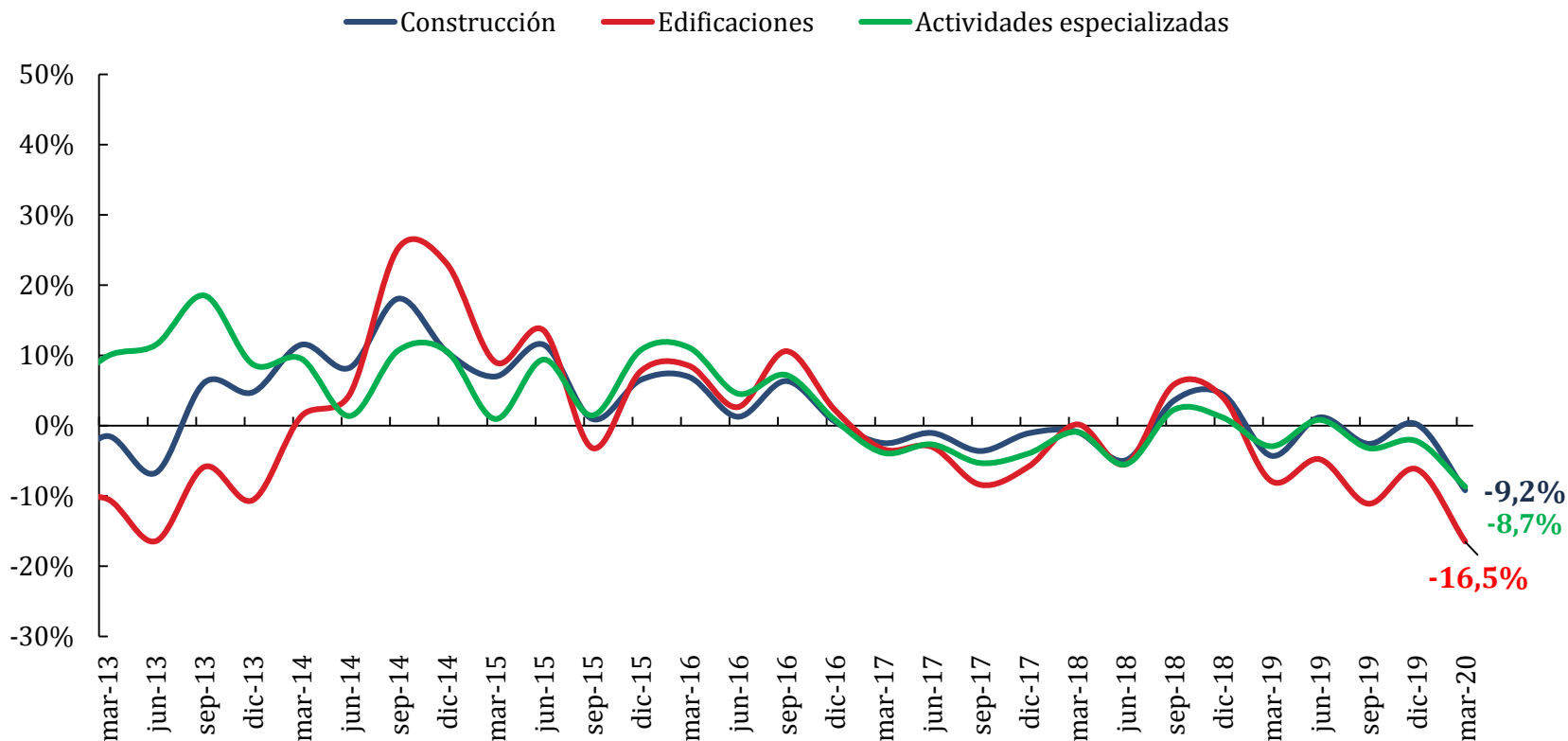
Variación anual del PIB trimestral
Primer trimestre del año – 2019 vs 2020



El PIB total presentó un crecimiento anual de 1,1% en primer trimestre de 2020 inferior al 2,9% del primer trimestre de 2019. En este periodo el sector de la construcción registró una caída de 9,2% anual, debido a un decrecimiento del **sector de edificaciones** y del sector de actividades especializadas en -16,5% y -8,7% respectivamente.

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

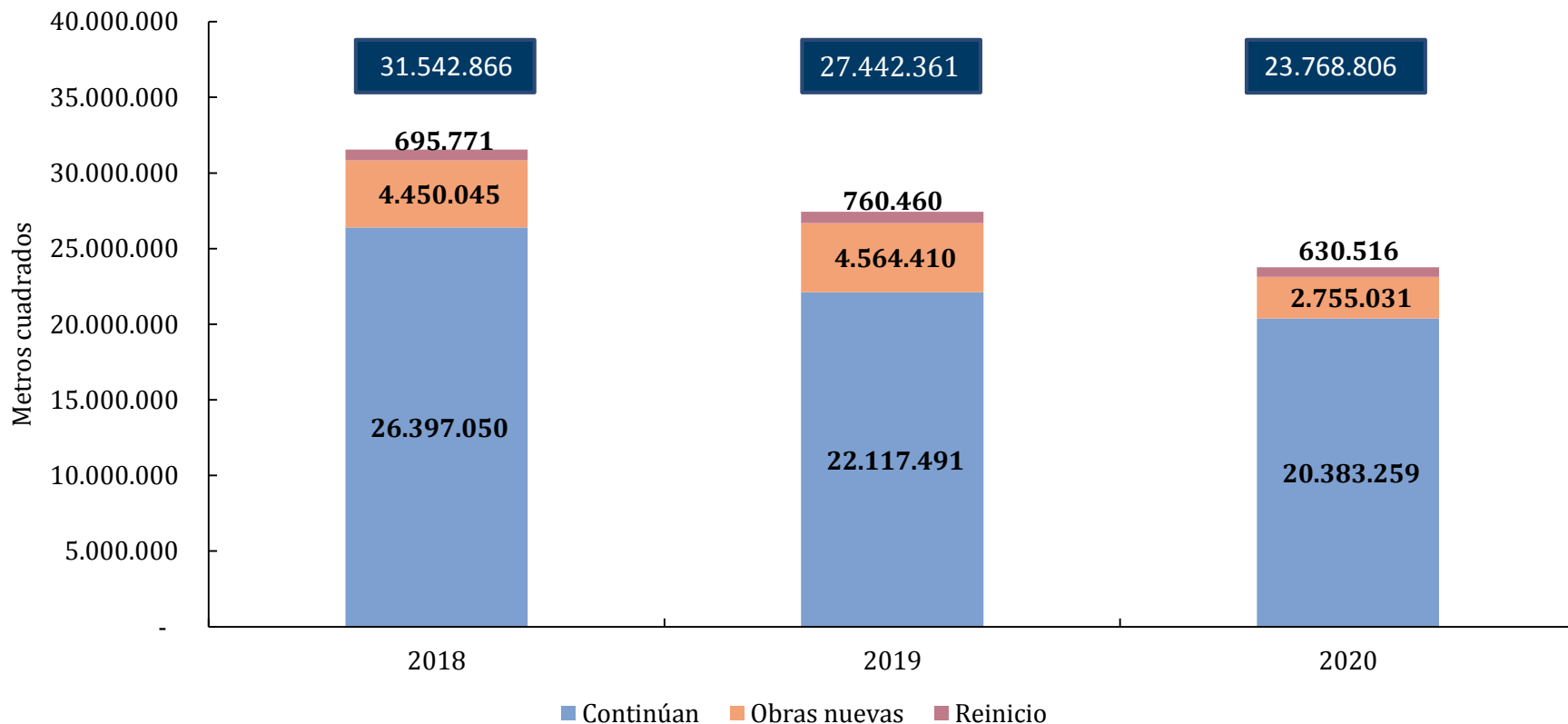
Variación anual del valor agregado Construcción
2013- 2020



Durante el primer trimestre de 2020, la construcción presentó una caída del -9,2% anual asociada a una variación del sector de edificaciones del -16,5%, del sector de actividades especializadas de -8,7%, y del sector de obras civiles de 9,1%

1.2 Censo de Edificaciones

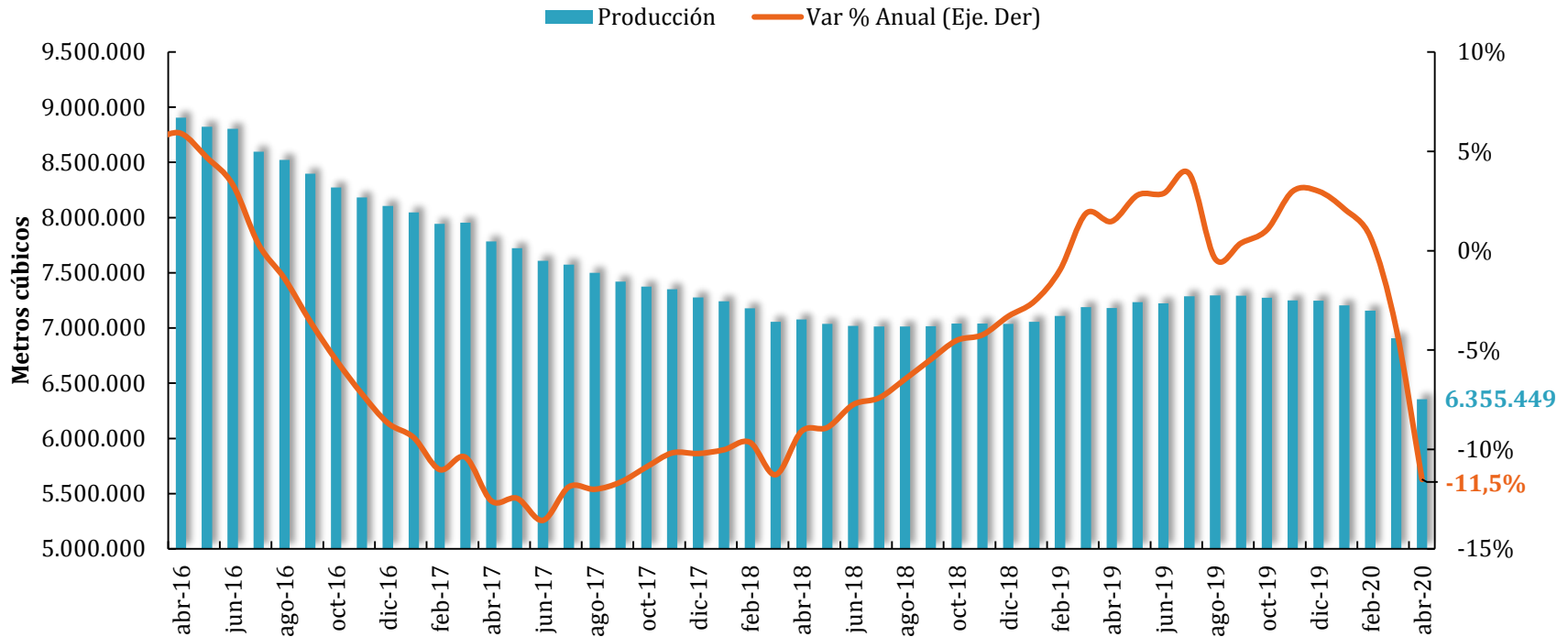
Área en proceso- primer trimestre del año
2017-2020



En el primer trimestre de 2020, el área en proceso presentó una caída de 13,4% explicada principalmente por la contracción de 39,6% del área nueva. Por su parte, la variación del área que reinicia se contrae en -17,1% y el área que continúa en -7,8%.

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

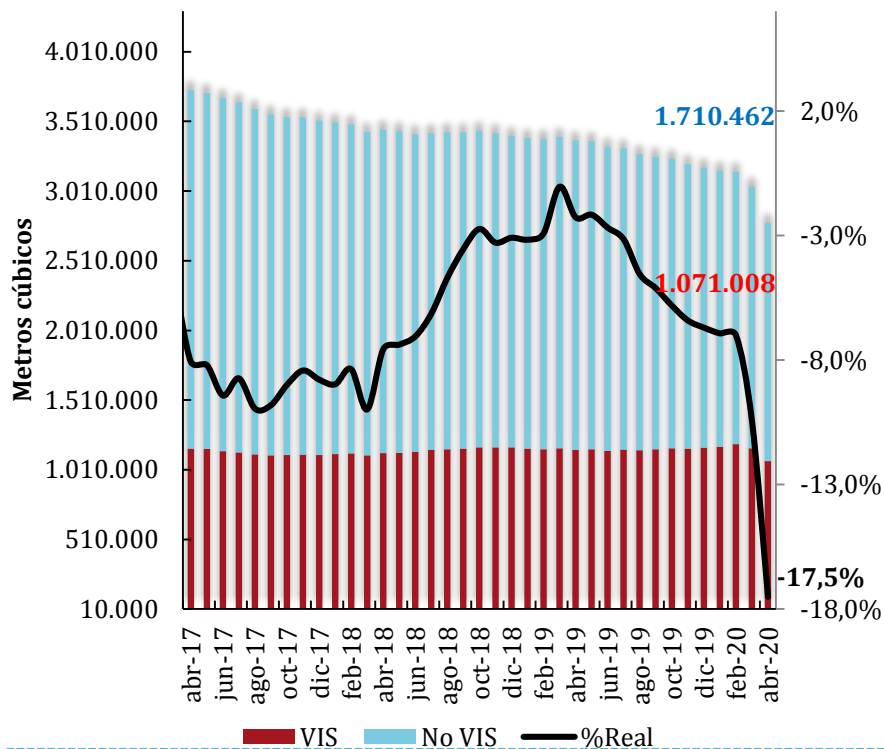
Producción de concreto: Total (Doce meses)



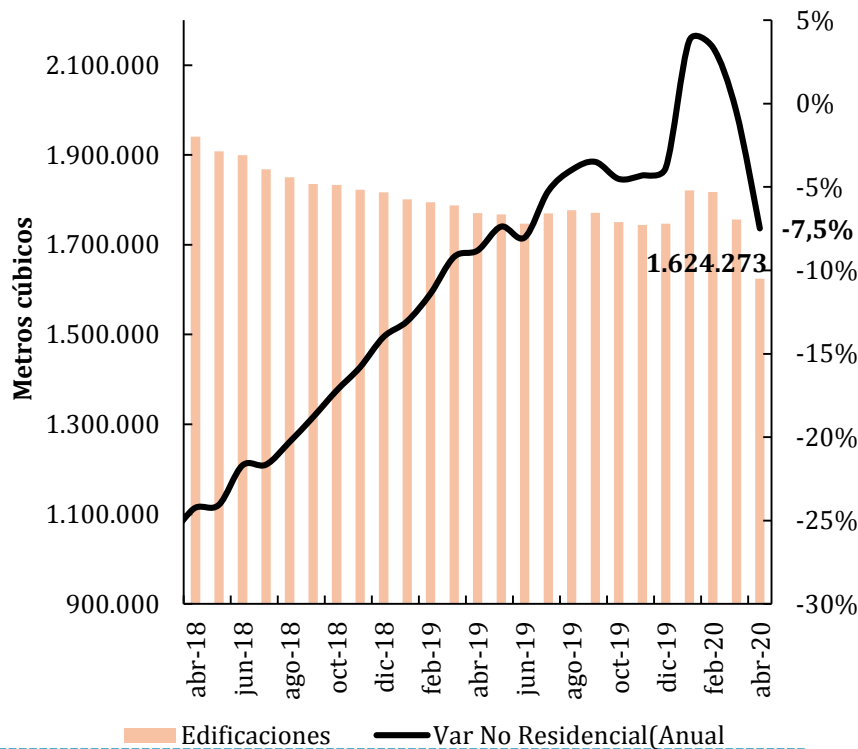
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción doce meses de 6'355.449 m³ en abril de 2020, lo que representa una disminución de 7,6 p.p. frente al crecimiento del mes marzo (-3,9%). El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de 1,5% disminuyendo en 13 p.p.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

*Producción de concreto: Destino
Vivienda*



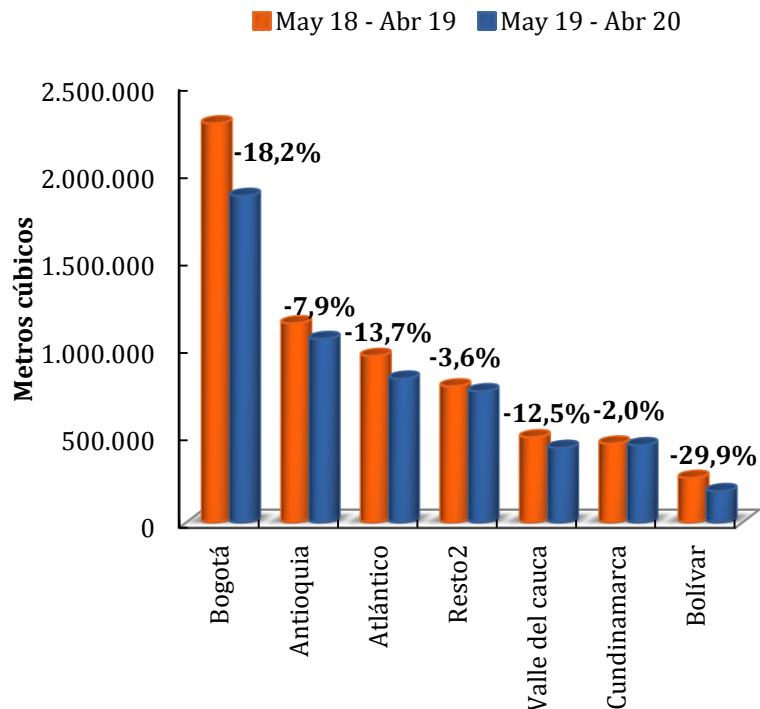
Producción de concreto: Edificaciones



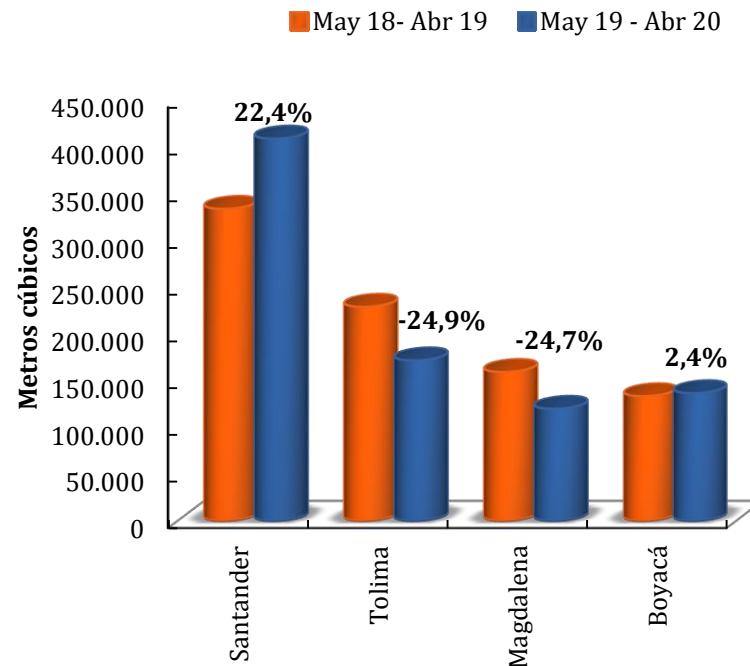
En los resultados a doce meses en abril de 2020, el 61,5% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 38,5% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a abril, la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo -17,5% anual. Por destinos, el 47,9% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 32,1% a obras civiles y 27,6% a edificaciones.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

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

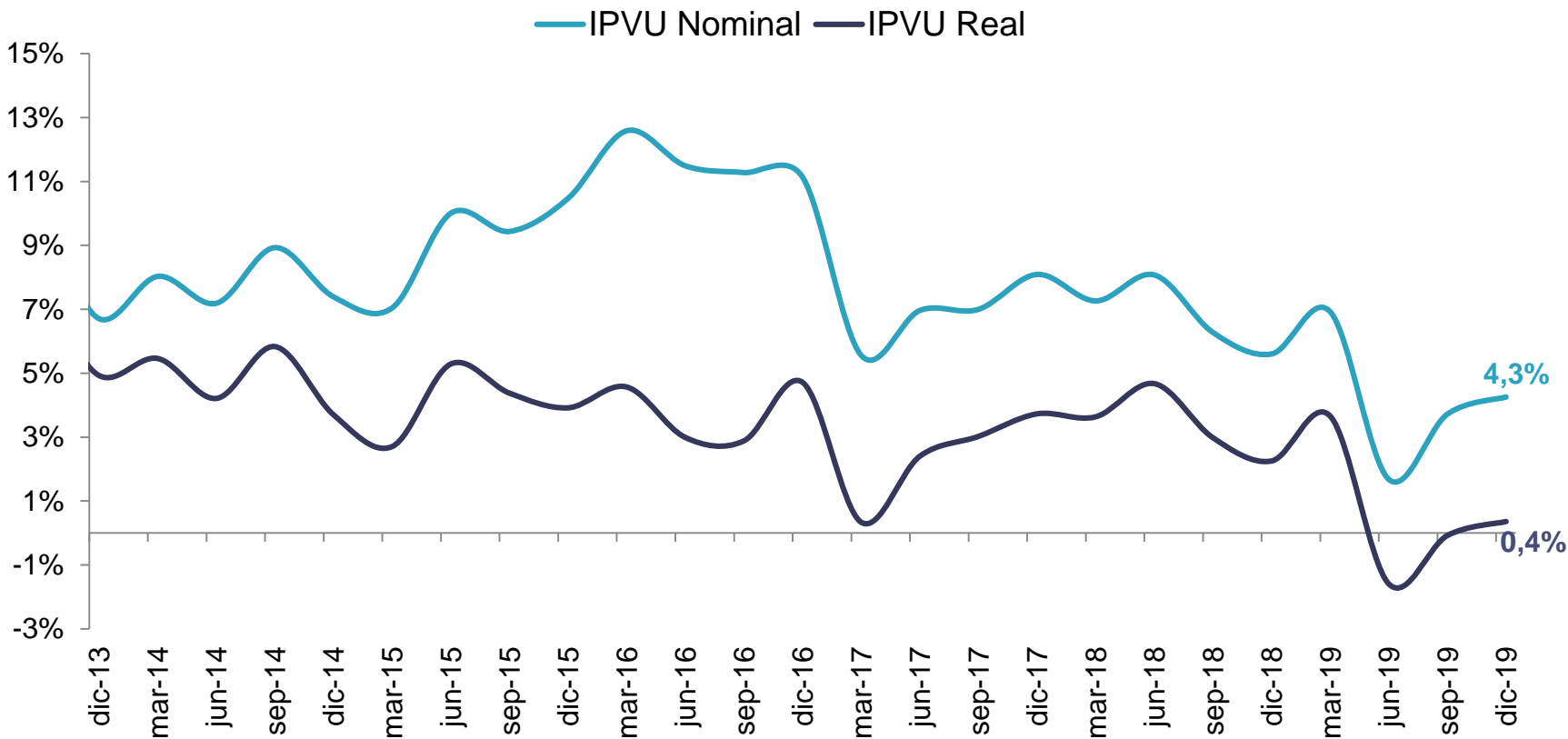


*Producción de concreto: Departamentos (Cont.)
(Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³)
Doce meses*



En los últimos doce meses se observa que los departamentos que han presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto fueron Santander (22,4%) y Boyacá (2,4%). Por su parte, las caídas en la producción mas profundas han ocurrido en los departamentos de Bolívar (-29,9%), Tolima (-24,9%) y Magdalena (-24,7%).

1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada



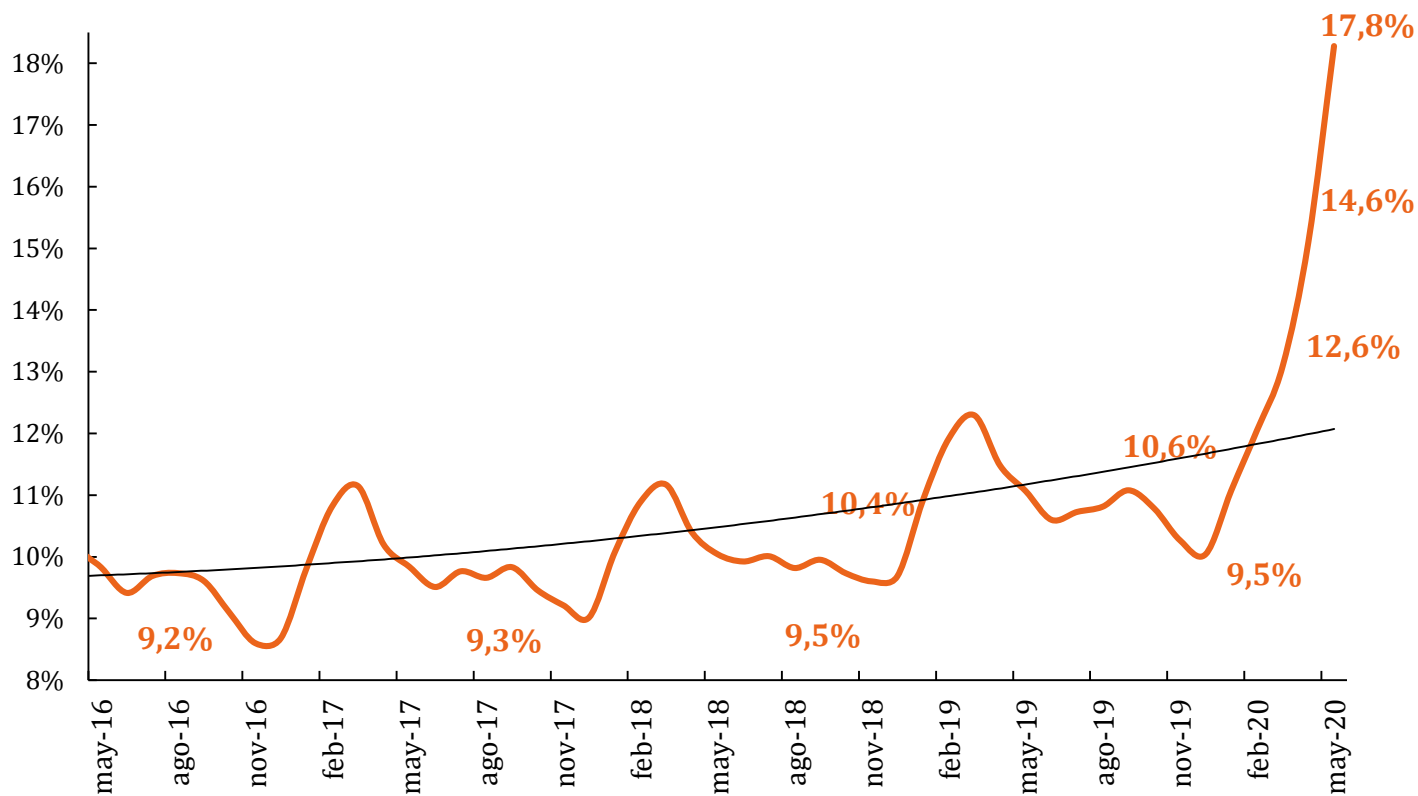
En el cuarto trimestre de 2019 la variación anual del índice nominal y real fue de 4,3% y 0,4%, respectivamente. Con respecto al cuarto trimestre de 2018, la variación del índice nominal disminuyó en 1,3 p.p. y la del índice real en 1,9 p.p.

Contenido

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

2.1 Mercado Laboral

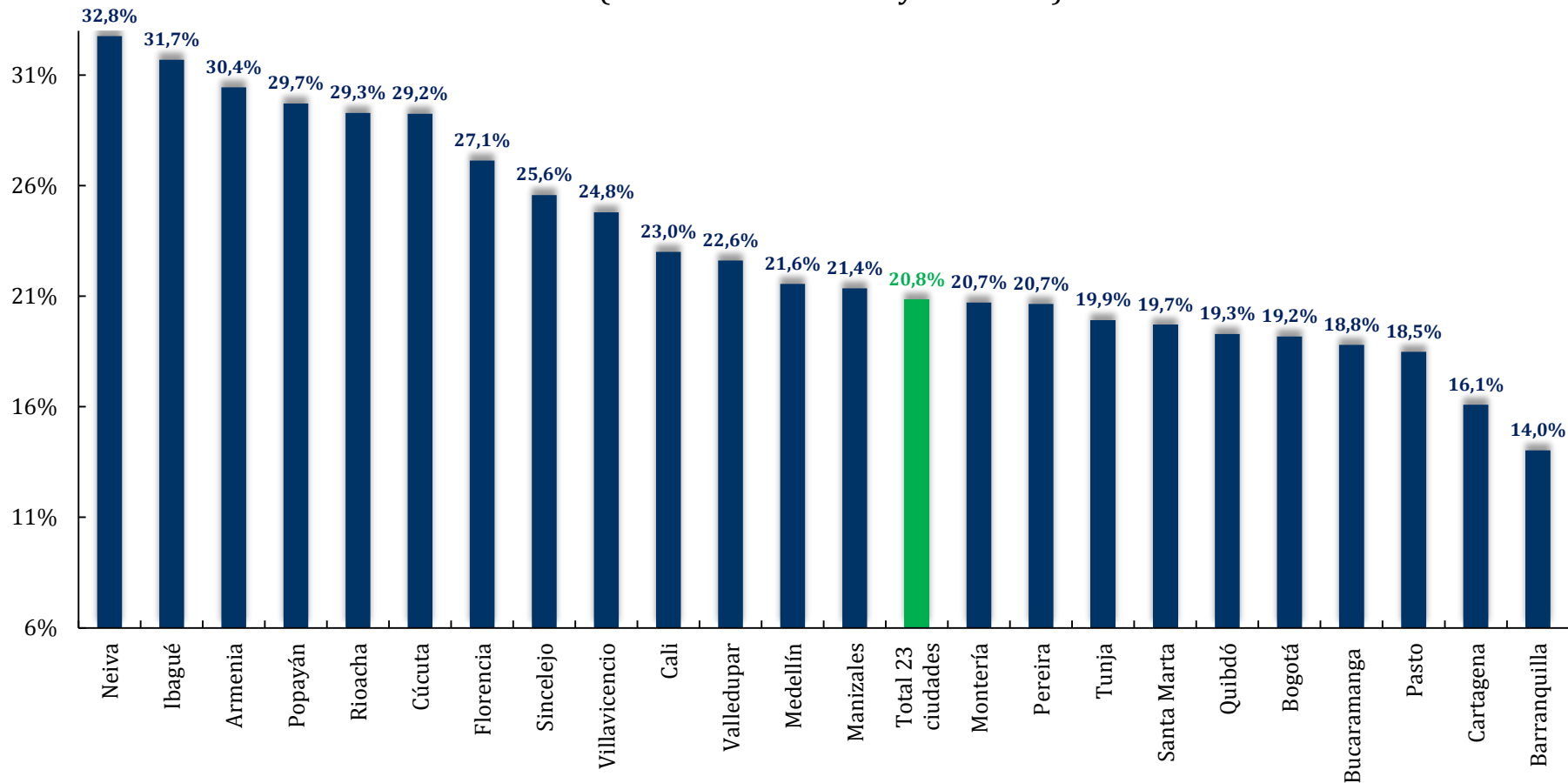
Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestres móviles) 2016- 2020



•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a mayo de 2020 el desempleo se ubicó en 17,8%, superior en 7,2 p.p. al del mismo periodo del año anterior (10,6%).

2.1 Mercado Laboral

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

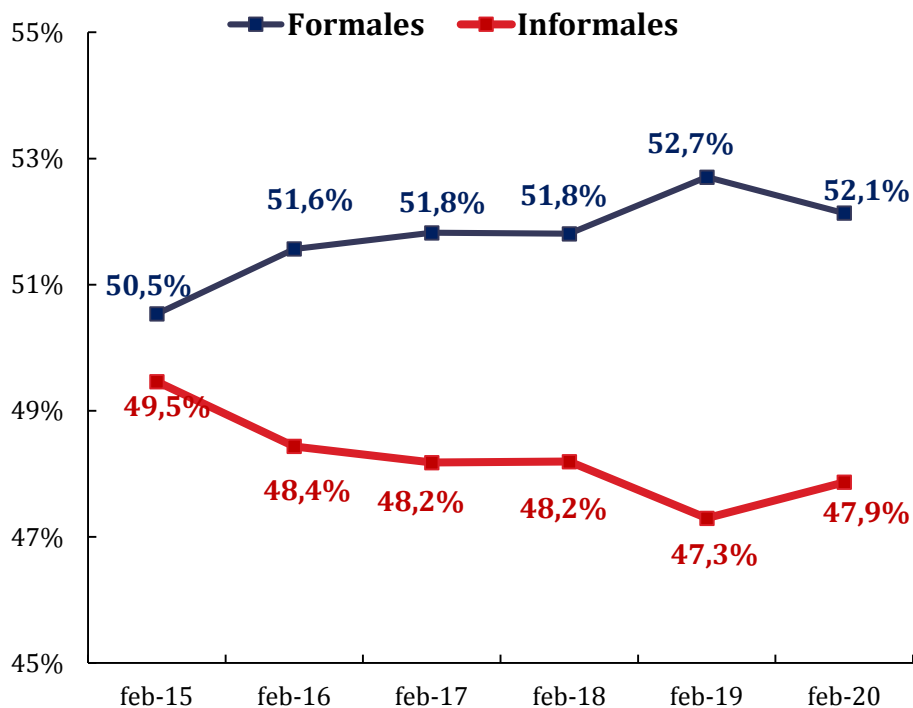


•Regionalmente, 10 ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en abril del 2020 (20,8%).

2.1 Mercado Laboral

Informalidad -Total 23 áreas

(Trimestre móvil - febrero 15- febrero 20)



Empleo formal -Principales ciudades

(Trimestre móvil- febrero 15- febrero 20)

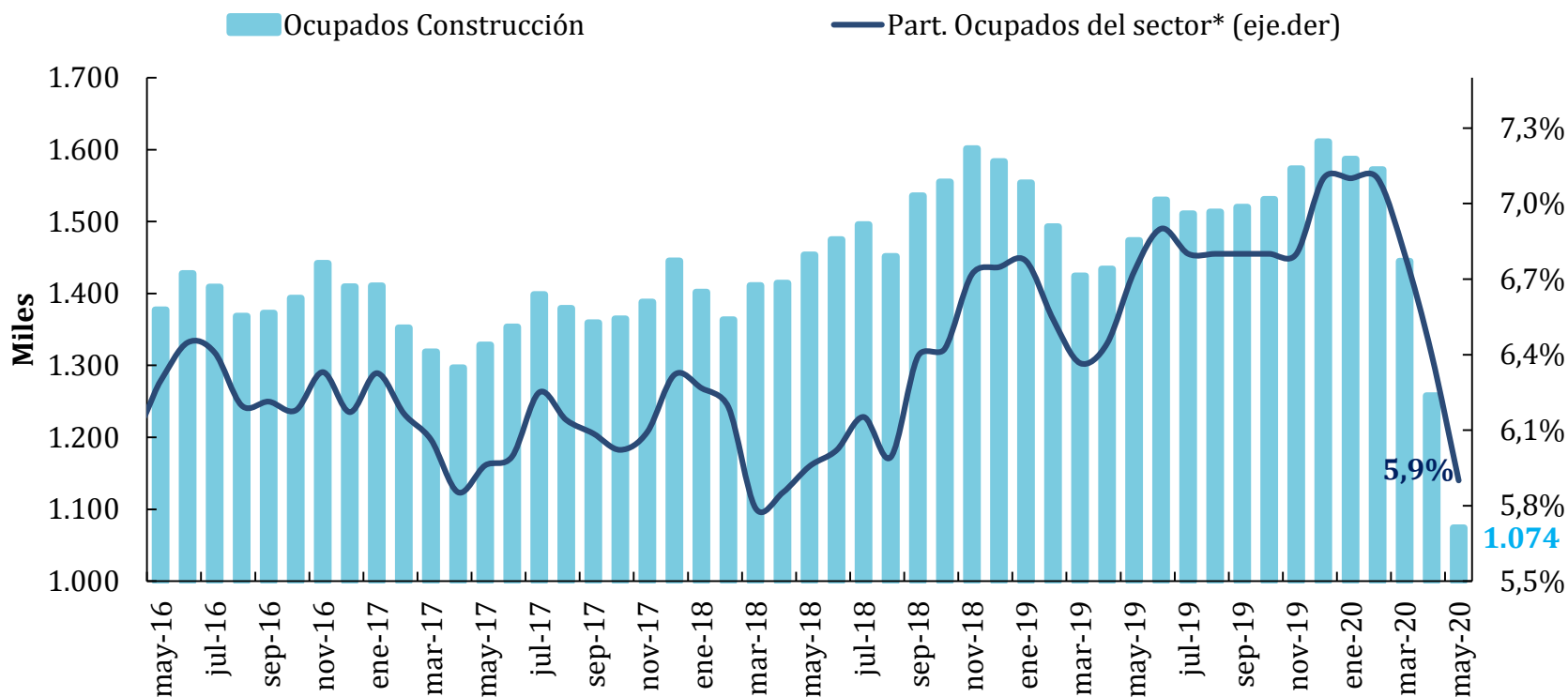
| Región | feb-19 | feb-20 | |
|--------------------|--------------|--------------|---|
| Medellín | 43,4% | 40,8% | ▼ |
| Manizales | 40,0% | 40,7% | ▲ |
| Bogotá | 39,3% | 41,7% | ▲ |
| Cali | 45,6% | 47,5% | ▲ |
| Pereira | 50,7% | 46,5% | ▼ |
| Cartagena | 52,5% | 56,1% | ▲ |
| Barranquilla | 54,3% | 55,3% | ▲ |
| Villavicencio | 58,1% | 53,6% | ▼ |
| Bucaramanga | 55,5% | 56,1% | ▲ |
| Ibagué | 53,8% | 53,3% | ▼ |
| Pasto | 55,7% | 56,1% | ▲ |
| Montería | 59,3% | 59,0% | ▼ |
| Cúcuta | 69,8% | 71,4% | ▲ |
| Tunja | 46,7% | 44,1% | ▼ |
| Florencia | 59,8% | 59,0% | ▼ |
| Popayán | 60,1% | 54,0% | ▼ |
| Valledupar | 58,8% | 61,4% | ▲ |
| Quibdo | 58,1% | 57,7% | ▼ |
| Neiva | 55,4% | 53,0% | ▼ |
| Risaralda | 50,7% | 46,5% | ▼ |
| Santa Marta | 63,9% | 62,2% | ▼ |
| Armenia | 55,7% | 57,2% | ▲ |
| Sincelejo | 66,0% | 67,5% | ▲ |
| 23 ciudades | 47,3% | 47,9% | ▲ |

En la última medición con corte a febrero de 2020 la tasa de formalidad fue de (47,9%) manteniéndose estable respecto al año anterior. Se destaca Cartagena al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (3,6 p.p.).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

Mayo 2016- Mayo 2020

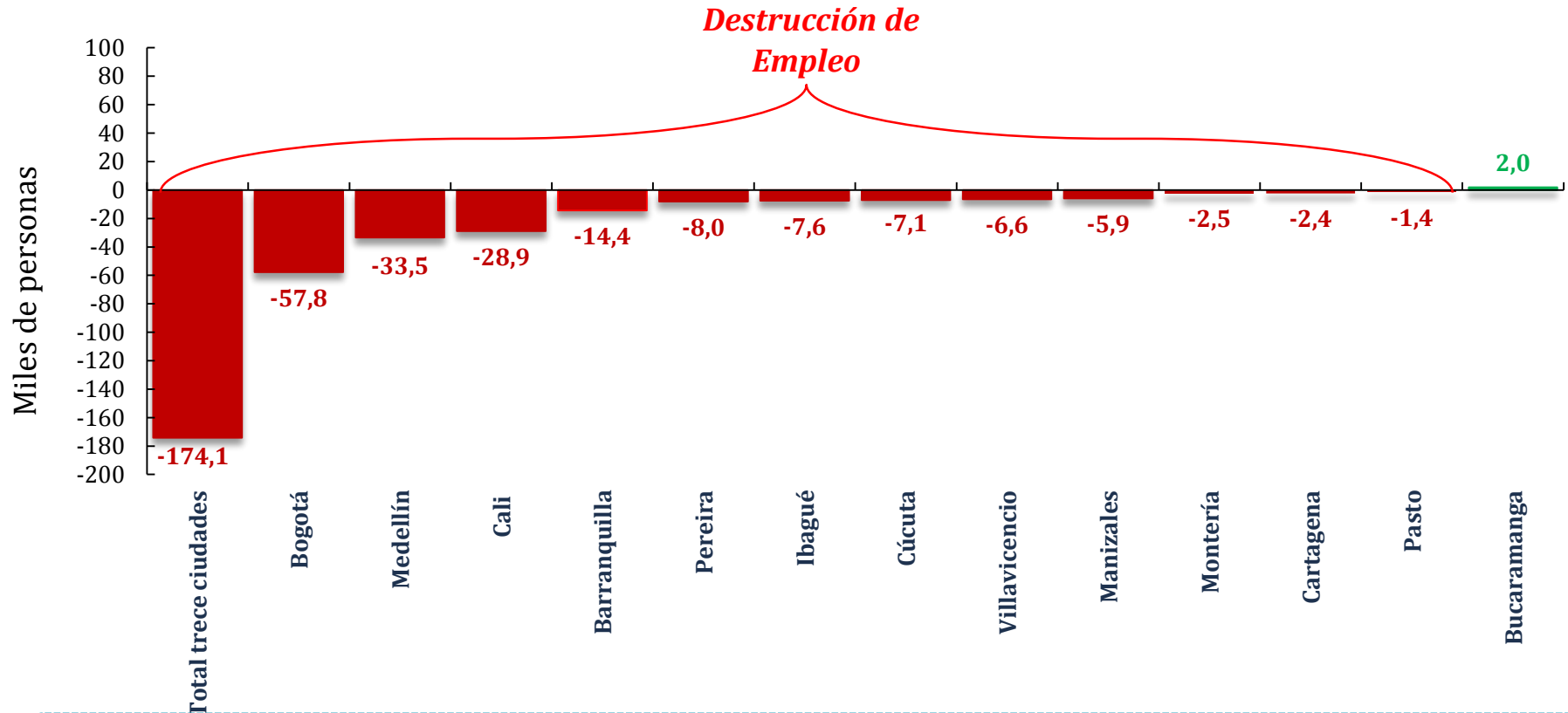


Para el trimestre móvil con corte a mayo de 2020 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'073.772 trabajadores, 27,1% menos que el mismo periodo del 2019. Esta cifra representa una participación del 5,9% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral

Comportamiento regional

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

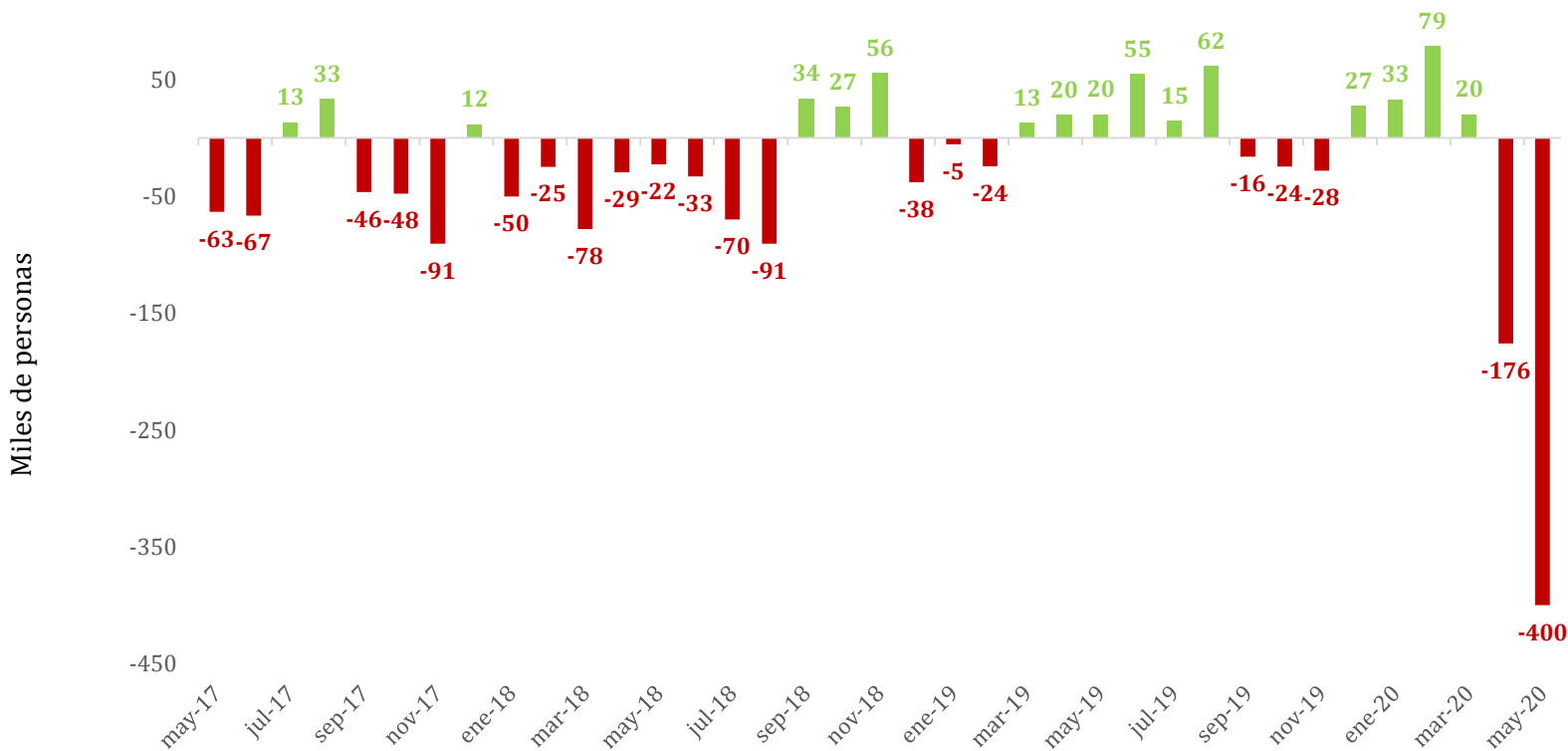


En una de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, esta suma cerca de 2,0 mil puestos de trabajo.

2.1 Mercado Laboral

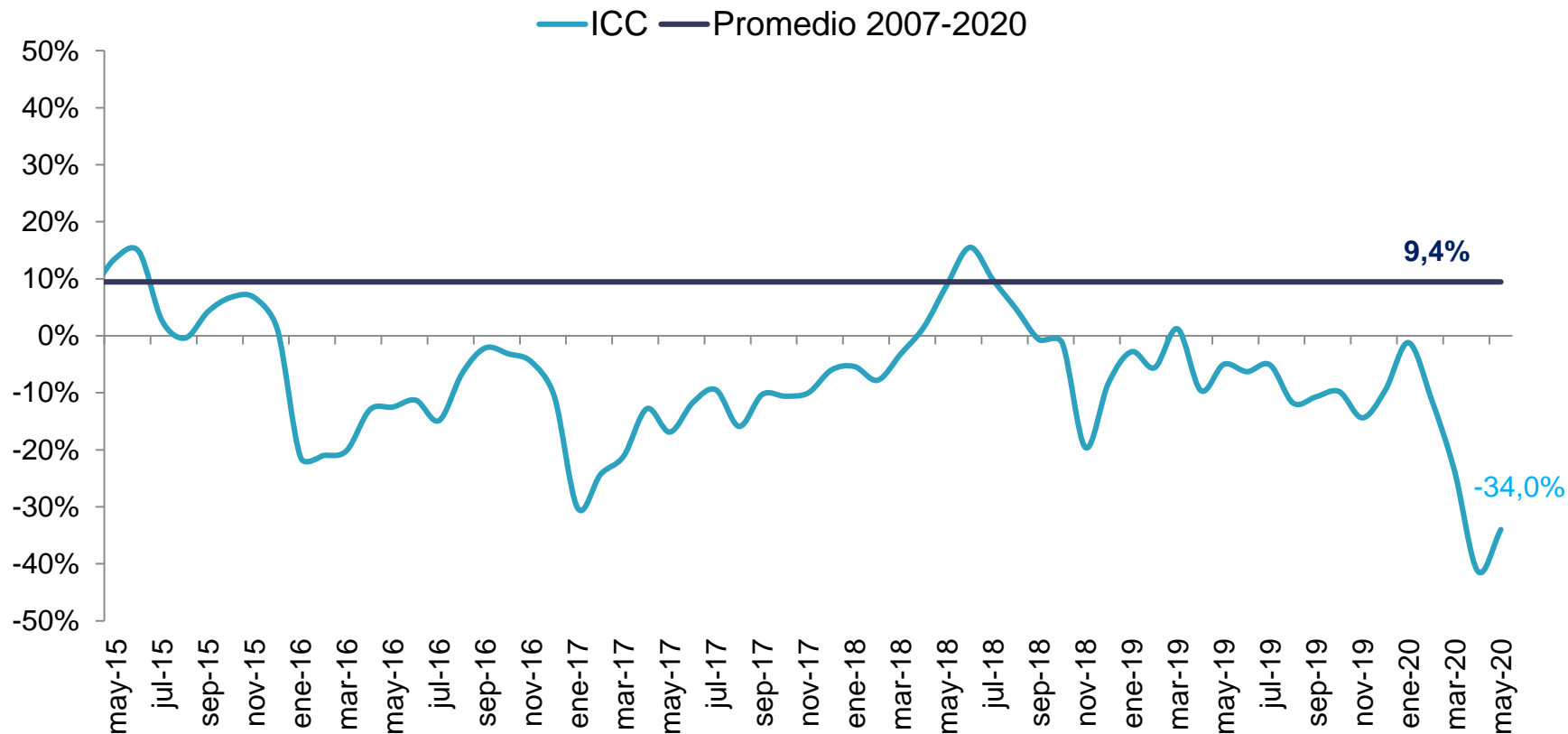
Cambios en el nivel de ocupación sectorial

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



En abril de 2020 hubo una disminución en alrededor de 400 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2019.

2.2 Confianza del consumidor



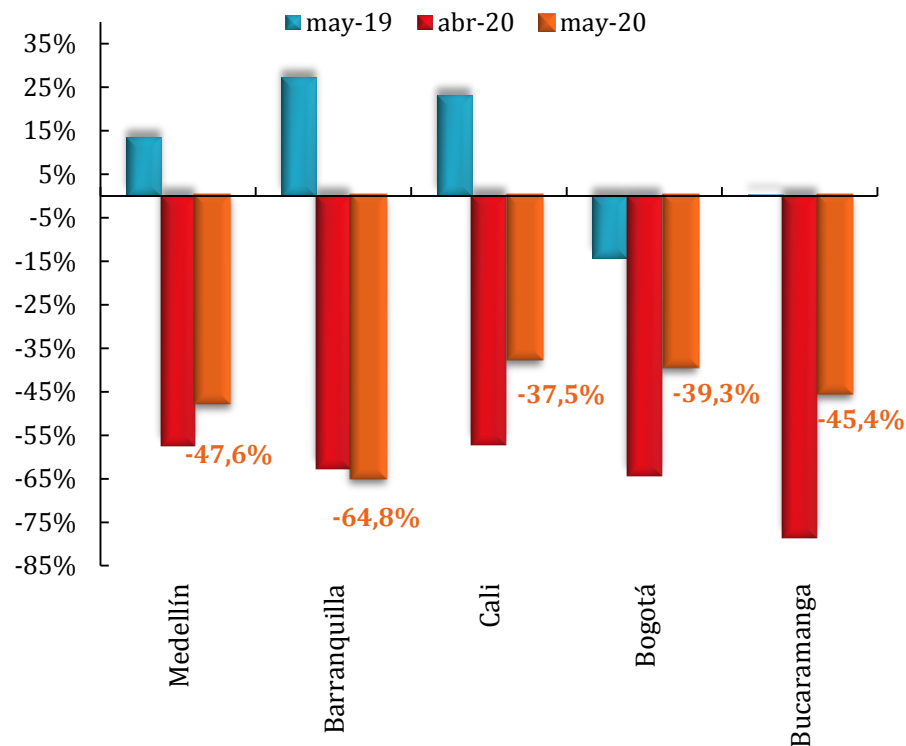
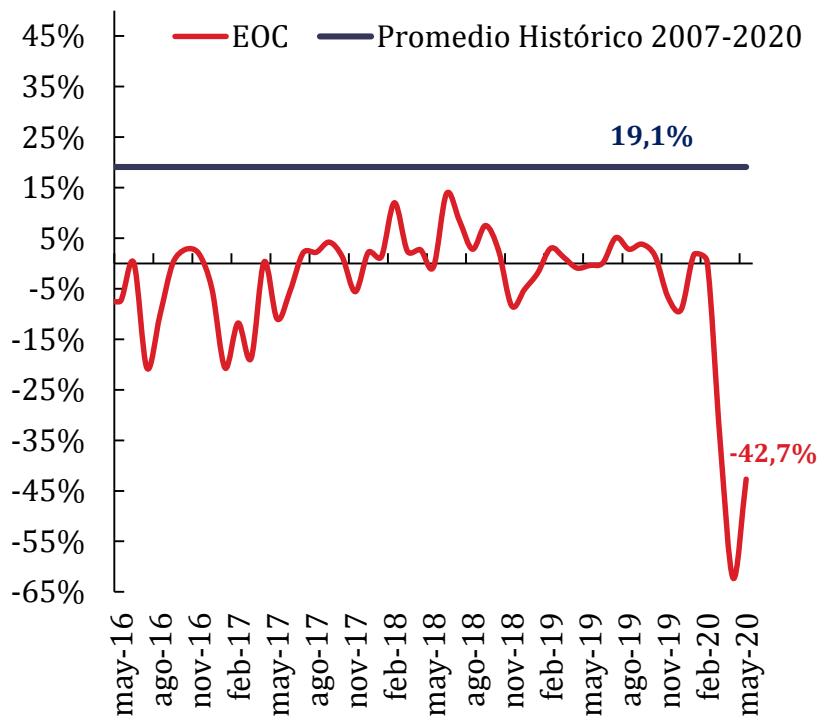
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para mayo de 2020 fue de -34,0%, cifra que se ubica 29 p.p. por debajo del reportado en el mismo mes de 2019 (-5,0%), y 7,3 p.p. por encima del nivel observado en el mes anterior (abril 2020)

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)

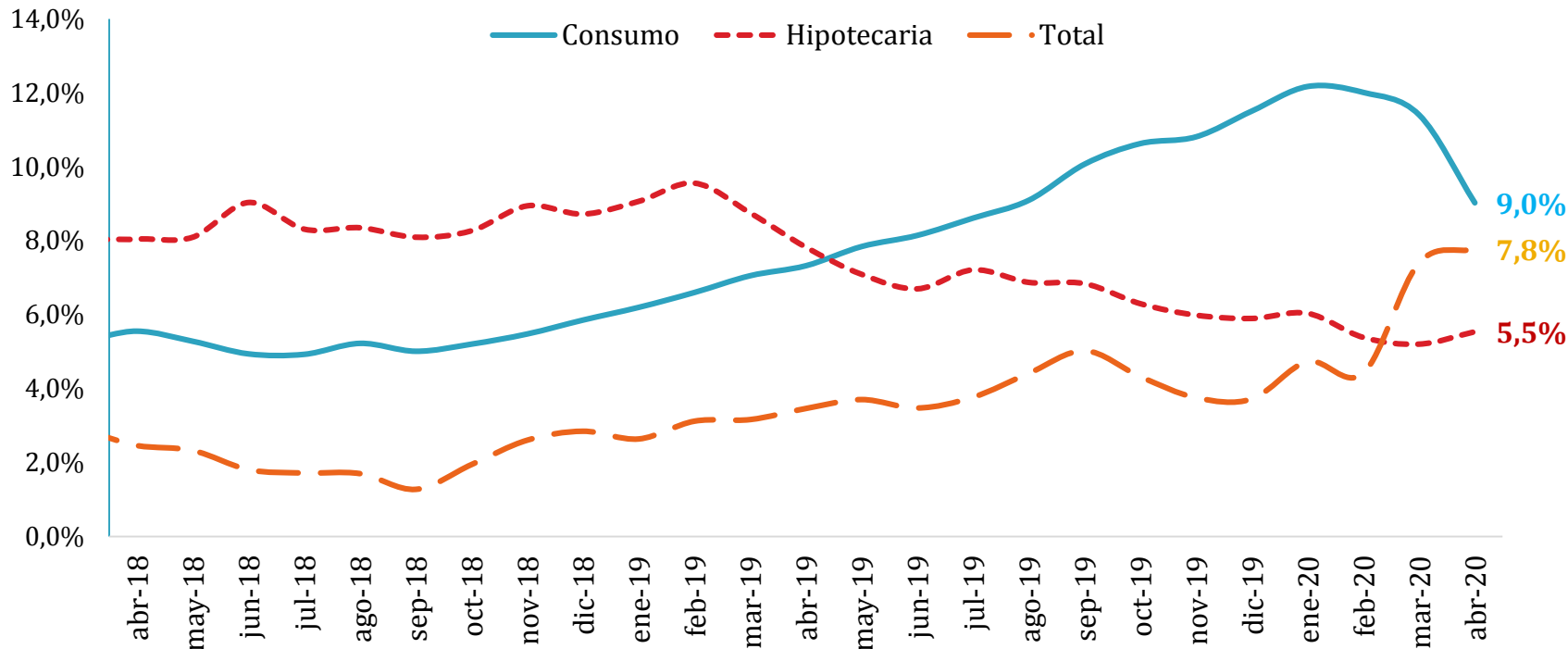


Para el mes de mayo de 2020 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -42,7% es decir, 42,3 p.p. por debajo con el dato del mismo mes de 2019 y 19,6 p.p. por encima en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En mayo de 2020, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en todas las ciudades del estudio: Bucaramanga (-45,4%), Bogotá (-39,3%), Barranquilla (-64,8%), Medellín (-47,6%) y Cali (-37,5%),

2.3 Cartera hipotecaria

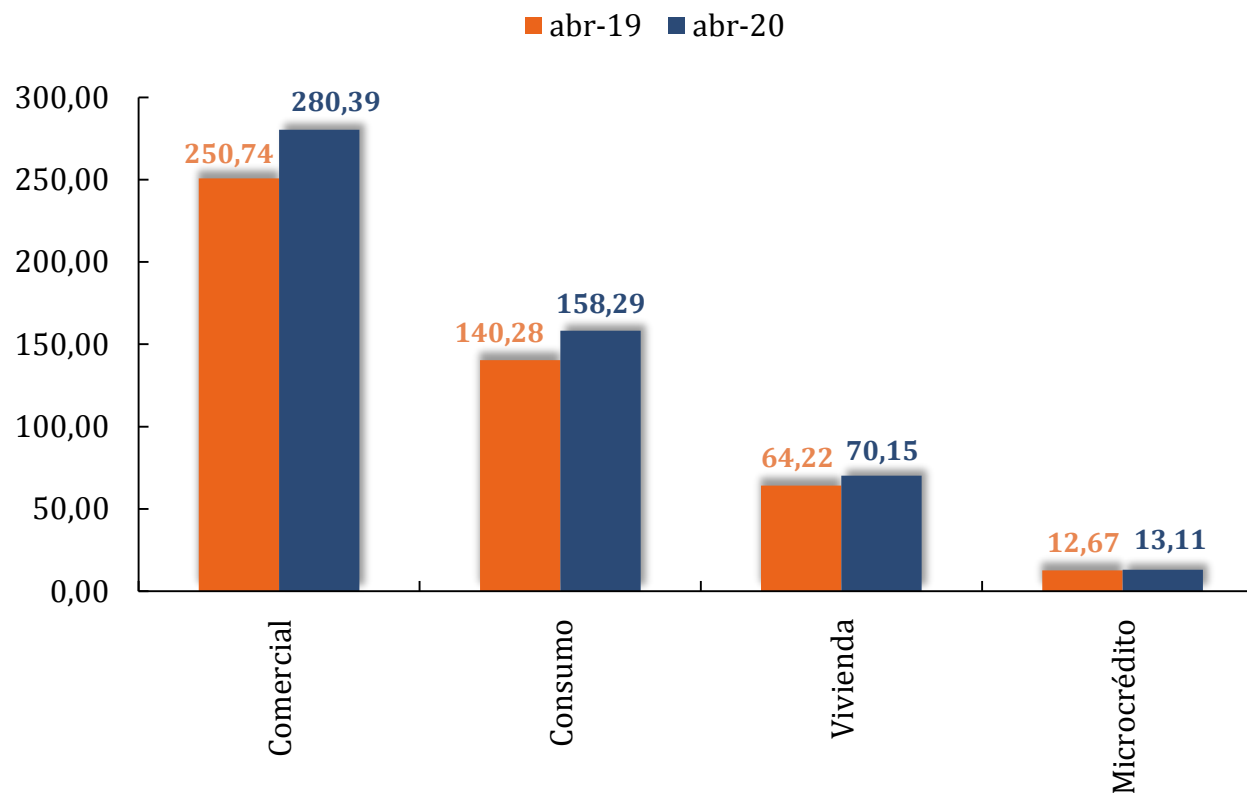
Cartera por tipo - Variación anual real Cifras desde 2017



Para abril de 2020 la cartera hipotecaria creció a una tasa del 5,5% real, crecimiento inferior al registrado por la de consumo (9,0%) y la cartera total (7,8%).

2.3 Cartera hipotecaria

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



En abril de 2020 la cartera de vivienda sumó un total de \$70,15 billones reportando un incremento nominal anual de 9,2% frente al mismo mes del año anterior.

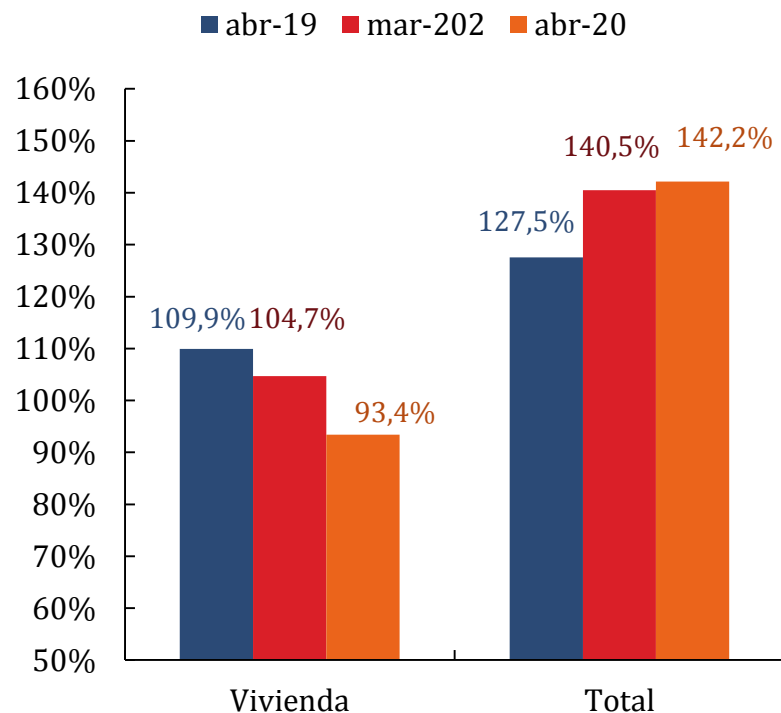
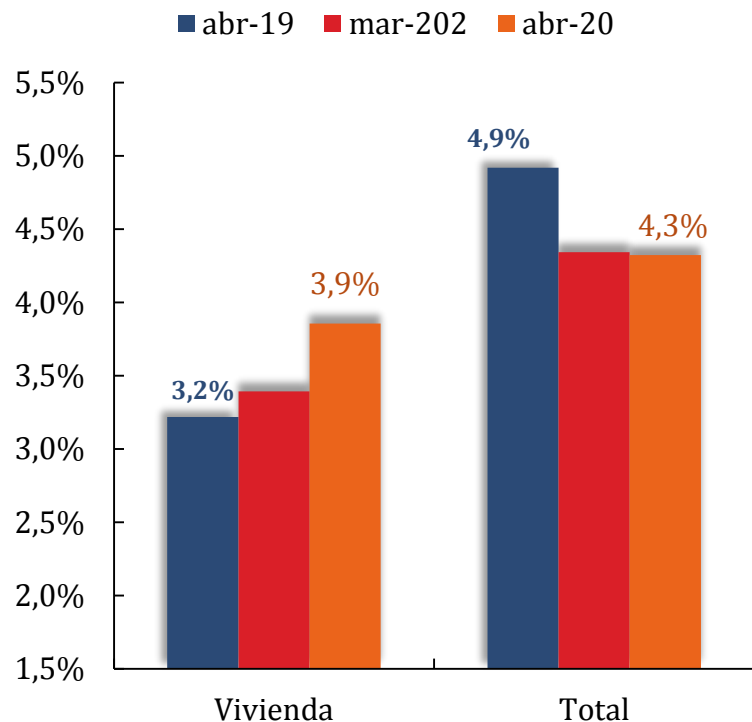
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET..

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

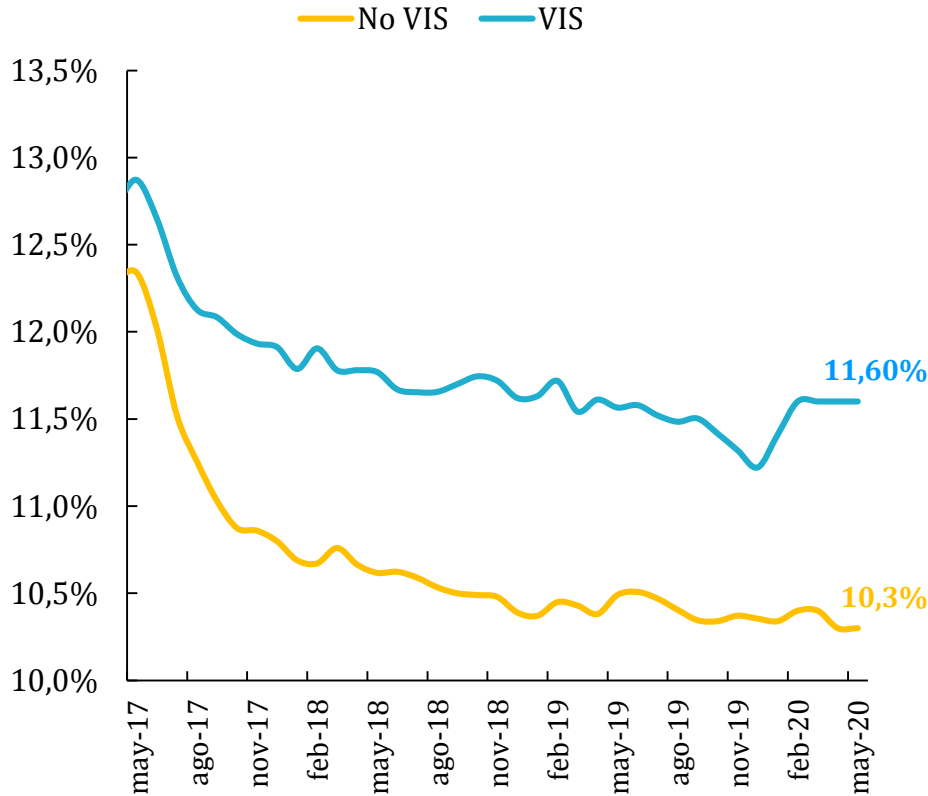
Decreto 2784 de 2012



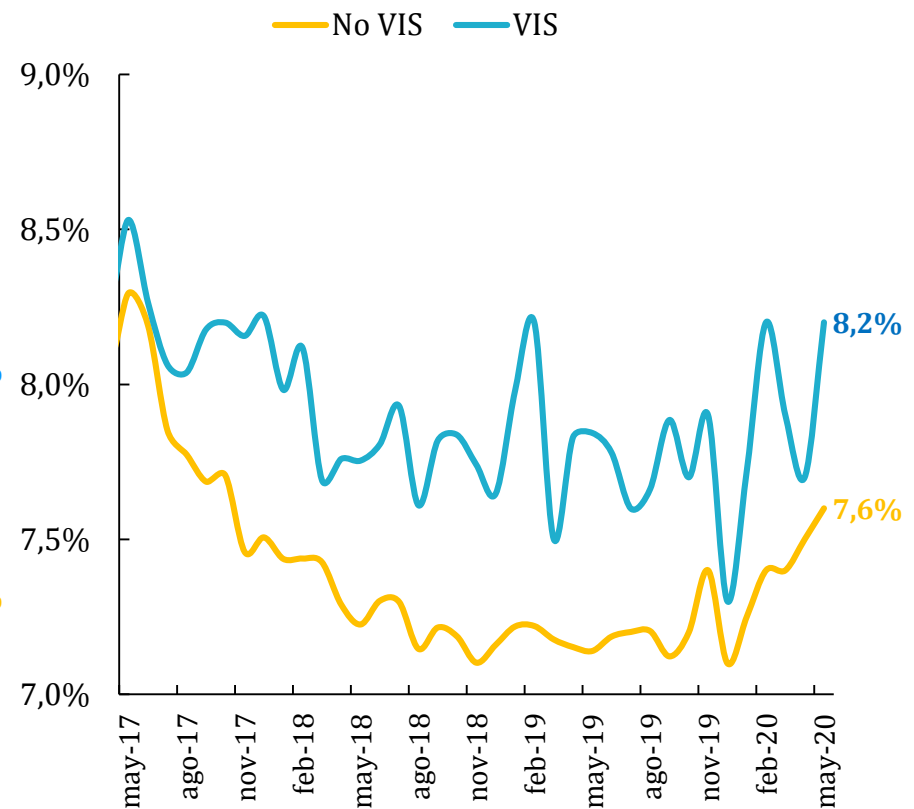
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,9% para el mes de abril de 2020 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 4,3%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de 16,6 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 93,4% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 142,2%.

2.4 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición

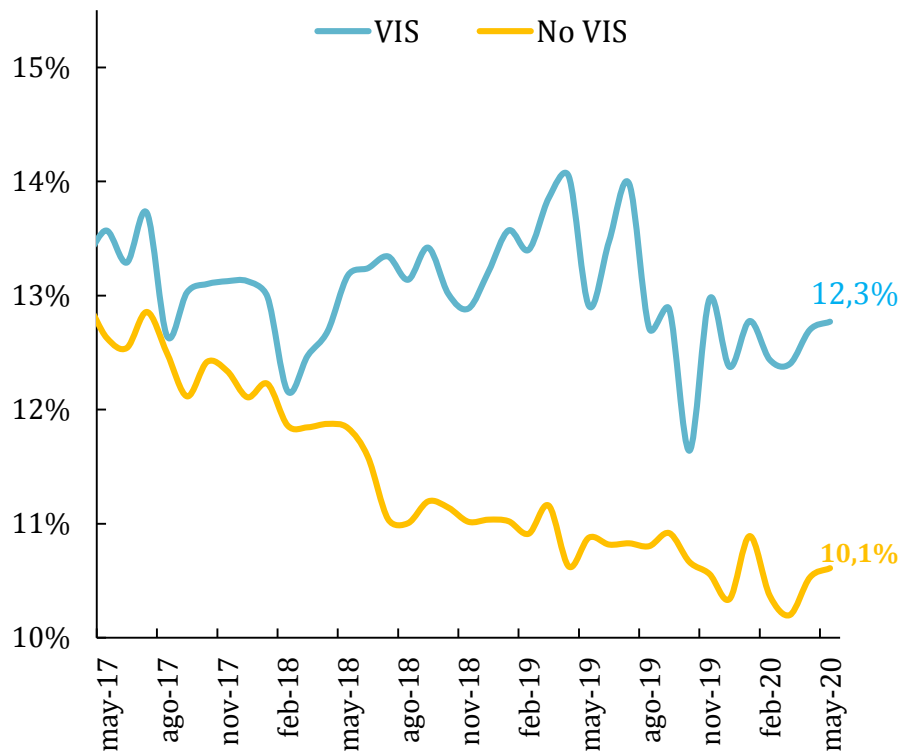


Durante el mes de mayo de 2020, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,0%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,9%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel del 10,3% y la tasa de interés en pesos VIS del 11,6%.

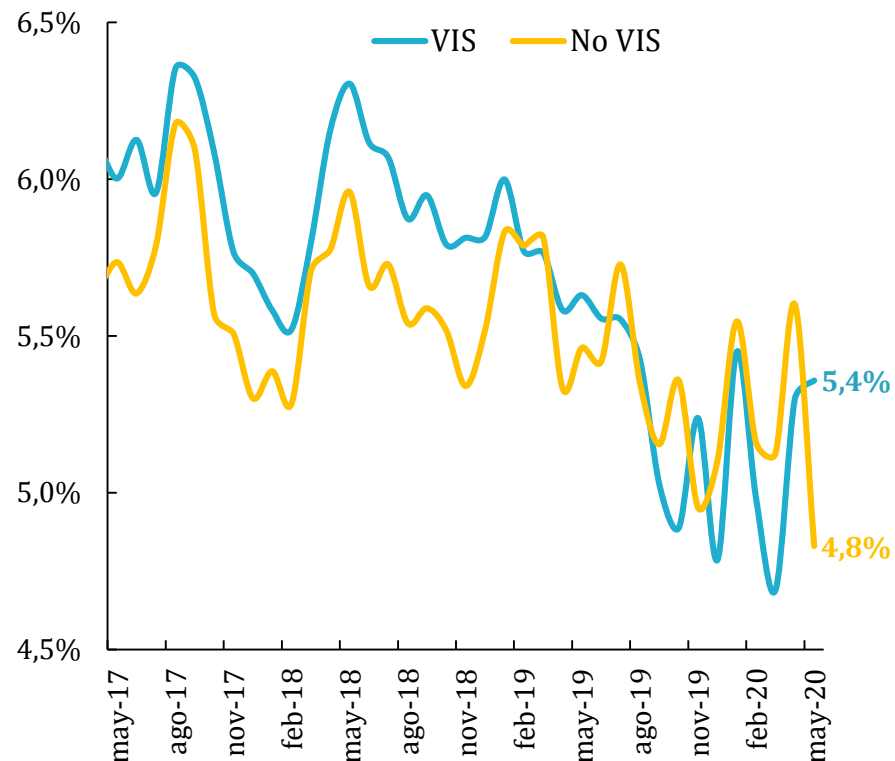
Fuente: Banrep, cálculos DEET

2.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



Tasas en UVR



• Las tasas de interés en pesos para construcción en mayo de 2020 se encontraron en promedio en 11,2%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 12,3%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 10,1%.

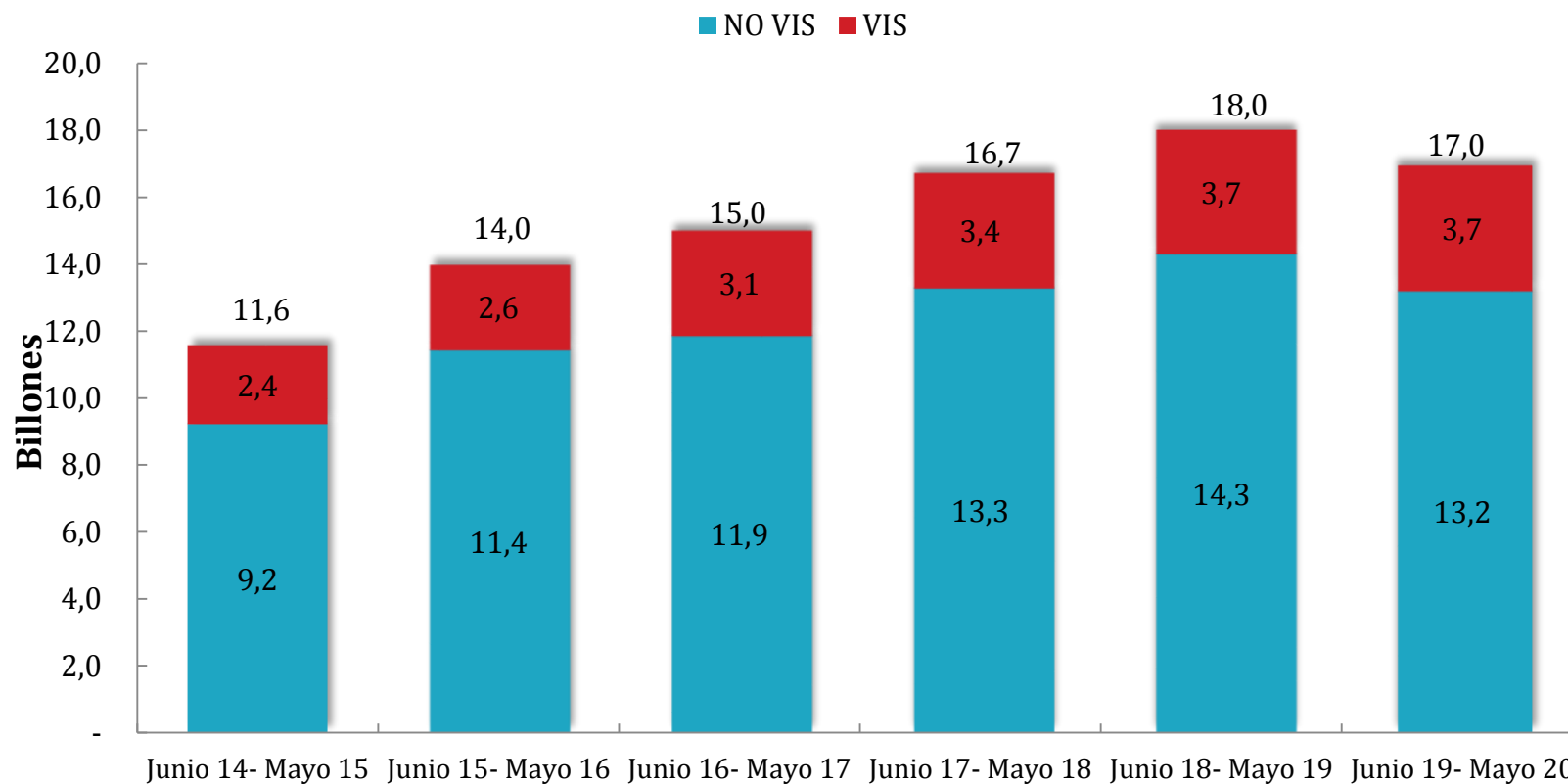
• Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 5,4% para VIS y de 4,8% para No VIS, en el mes de mayo de 2020.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

•Tasas de interés promedio mensual.

2.5 Desembolsos para adquisición

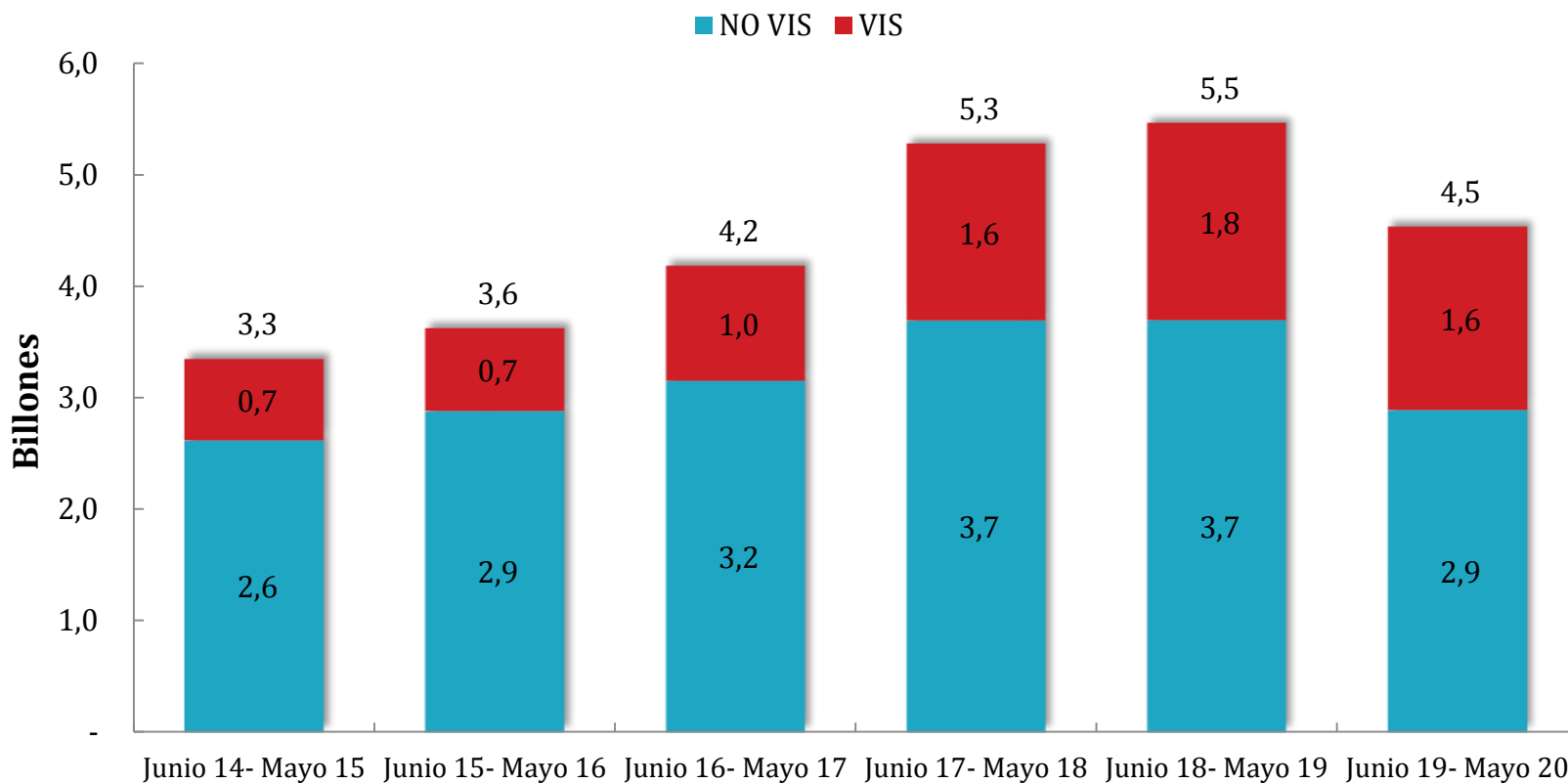
Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses. 2015-2020)



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses (Jun 19- May 20) presentaron una disminución de -5,9% anual con un total de \$17,0 billones. Por segmentos, el No VIS mostró una caída de 7,7% y el segmento VIS creció a una tasa de 1,3% respecto al mismo periodo de 2019.

2.5 Desembolsos para construcción

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



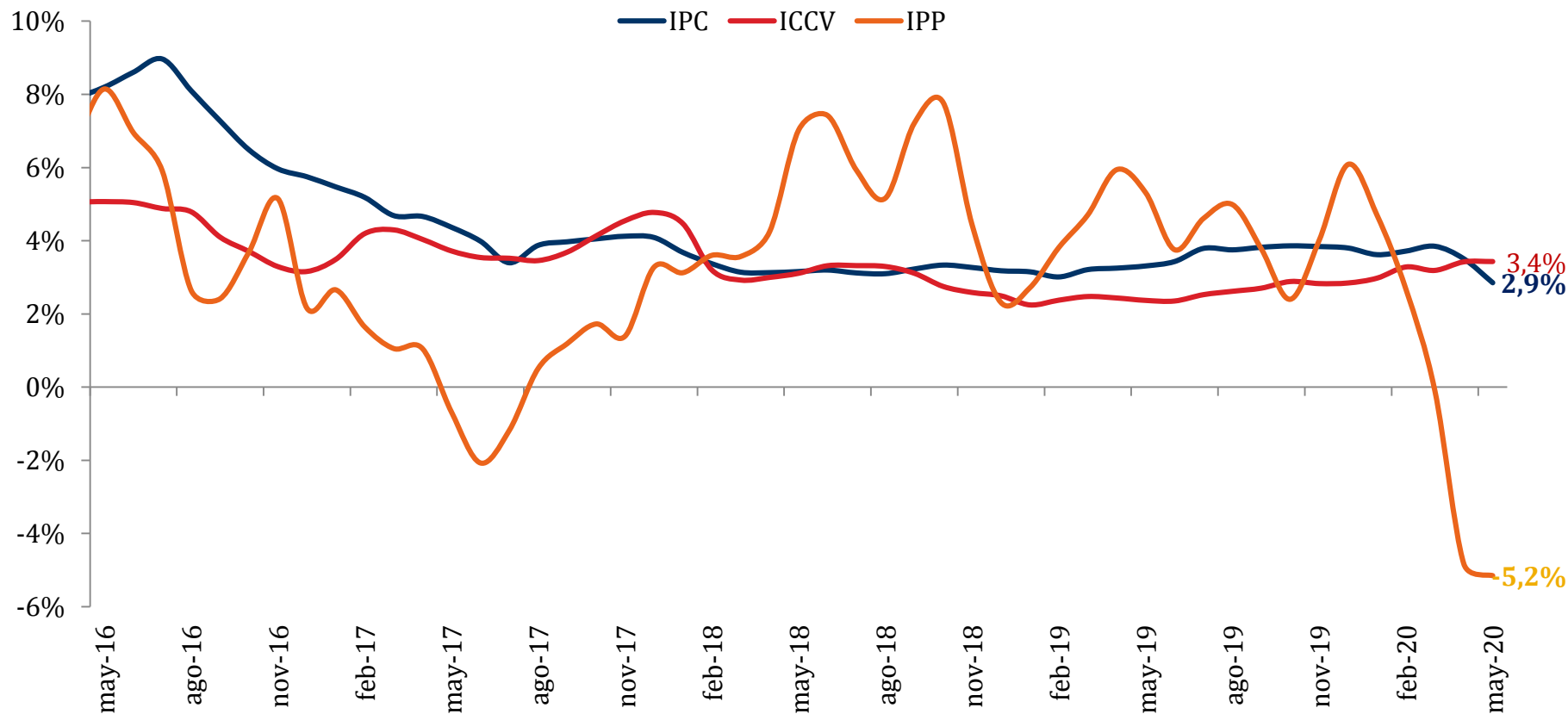
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual negativa de -17,0% para el periodo Jun 19- May 20 . Por segmentos, las variaciones anuales fueron de -21,8% en VIS y de -7,1% en No VIS.

Contenido

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

4.1 Índices de precios y costos

Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV

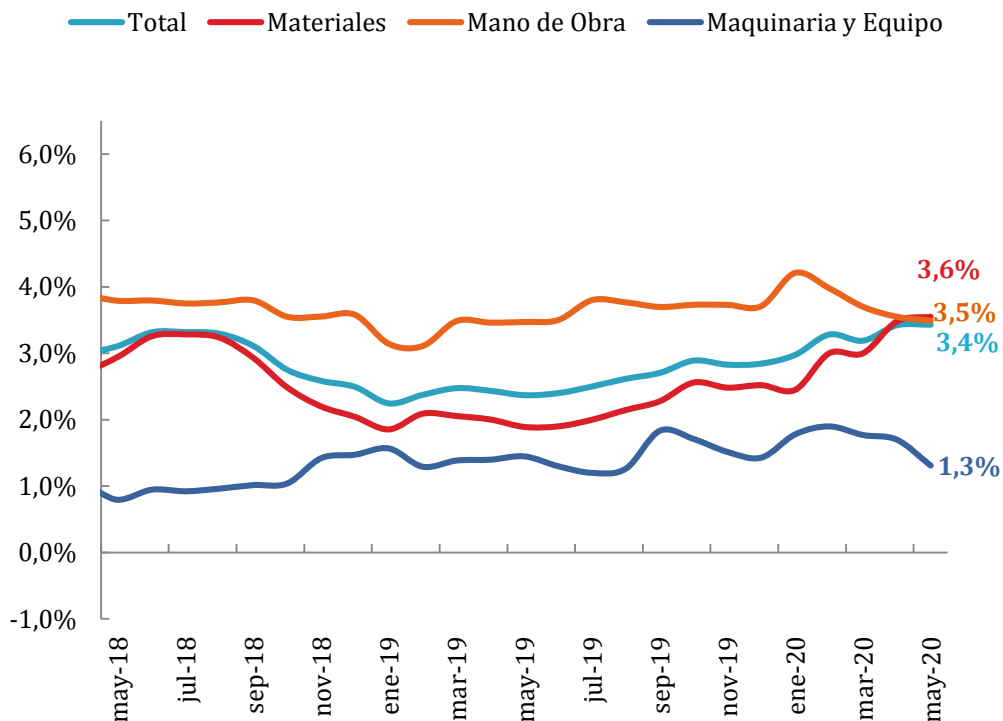


Para el mes de mayo de 2020 el ICCV presentó una variación anual de 3,4% mostrando un aumento de 1,1 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2019. La cifra del IPC con corte a mayo de 2020 fue de 2,9% y se encontró 0,5 p.p. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en -5,2%, es decir, 2,9 p.p. por debajo de la cifra de mayo de 2019.

4.2 ICCV total país y dinámica regional

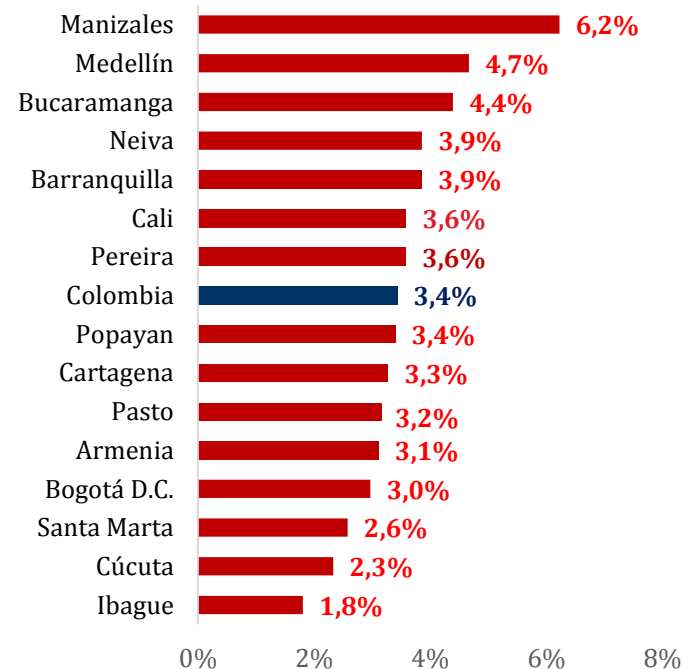
ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – mayo de 2020



ICCV – Dinámica regional

Var anual - mayo de 2020

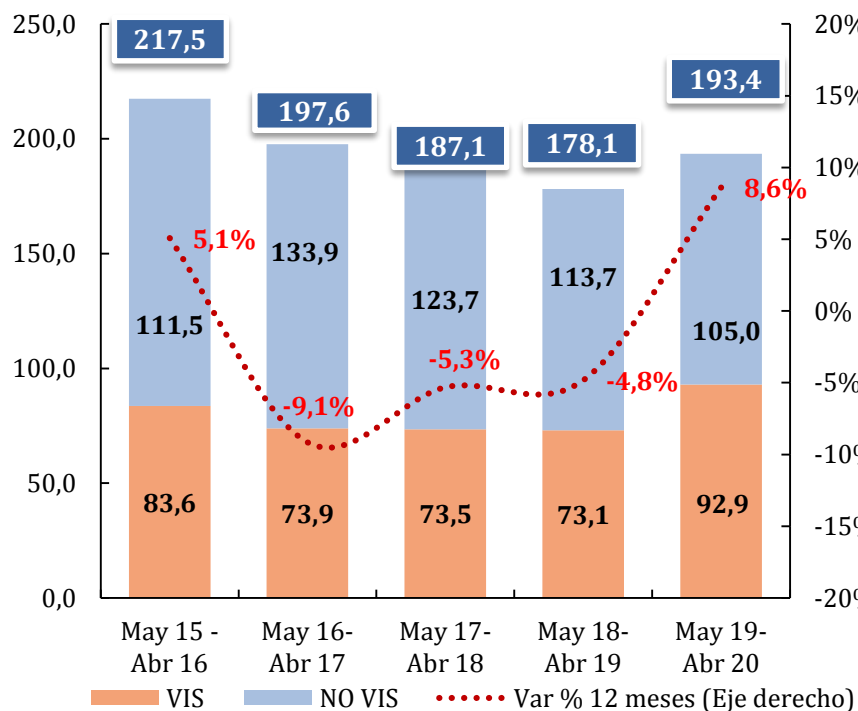


- A nivel nacional se evidencia una variación anual del 3,4% en el ICCV. Por componentes, los materiales presentaron el mayor crecimiento, con una variación anual del (3,6%), mientras que mano de obra (3,5%) y maquinaria y equipo registró la menor variación (1,3%).
- En cuanto a la dinámica regional se observa que 7 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Manizales, Medellín, Bucaramanga y Neiva las que presentaron el mayor incremento (6,2%, 4,7%, 4,4% y 3,9%, respectivamente), mientras que Ibagué, Cúcuta y Santa Marta mostraron las menores variaciones (1,8%, 2,3% y 2,6%), respectivamente.

4.3 Licencias de construcción

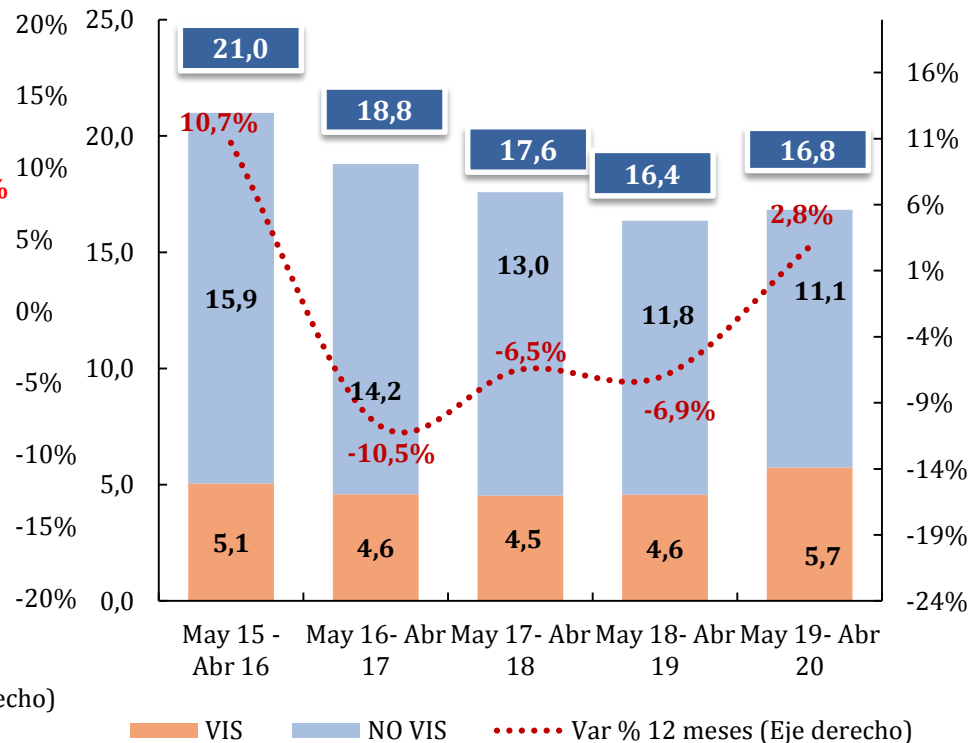
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Millones de Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a abril de 2020 las unidades licenciadas presentaron una variación de 8,6%, donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de -0,5% y -7,6%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados incrementaron 2,8% respecto al mismo periodo de 2019.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²), licenciados en vivienda

(Acumulado doce meses)

| Departamento | abr-20 | var % | Contribución (p.p.) | Departamento | abr-20 | var % | Contribución (p.p.) |
|----------------------|-------------------|-------------|---------------------|----------------------|-------------------|-------------|---------------------|
| Guainía | 11.955 | 710,5% | 0,1% | Putumayo | 27.540 | -2,3% | 0,0% |
| Amazonas | 5.466 | 328,4% | 0,0% | Quindío | 343.577 | -5,5% | -0,1% |
| La Guajira | 100.070 | 276,1% | 0,4% | Arauca | 12.465 | -5,6% | 0,0% |
| Sucre | 156.776 | 52,3% | 0,3% | Santander | 562.495 | -6,8% | -0,3% |
| Cundinamarca | 2.751.006 | 36,6% | 4,5% | Antioquia | 2.787.333 | -7,6% | -1,4% |
| Vaupés | 3.504 | 34,5% | 0,0% | Nariño | 276.924 | -8,0% | -0,1% |
| Bogotá, D.C. | 3.065.656 | 29,7% | 4,3% | Meta | 249.933 | -12,3% | -0,2% |
| Caquetá | 50.566 | 26,2% | 0,1% | Valle del Cauca | 1.505.391 | -14,4% | -1,5% |
| Cauca | 250.758 | 11,7% | 0,2% | Huila | 305.774 | -16,5% | -0,4% |
| Boyacá | 677.137 | 11,3% | 0,4% | Casanare | 57.073 | -17,7% | -0,1% |
| Norte de Santander | 383.712 | 7,8% | 0,2% | Caldas | 202.112 | -19,2% | -0,3% |
| Magdalena | 157.125 | 6,9% | 0,1% | Atlántico | 776.045 | -27,0% | -1,8% |
| Tolima | 757.724 | 6,5% | 0,3% | Bolívar | 408.685 | -33,0% | -1,2% |
| Cesar | 94.914 | 4,3% | 0,0% | Córdoba | 171.832 | -33,4% | -0,5% |
| Risaralda | 647.237 | 1,1% | 0,0% | San Andrés | 5.914 | -37,6% | 0,0% |
| Total general | 16.824.435 | 2,8% | 0,0% | Chocó | 14.038 | -40,2% | -0,1% |
| | | | | Guaviare | 2.983 | -75,9% | -0,1% |
| | | | | Vichada | 715 | -77,9% | 0,0% |
| | | | | Total general | 16.824.435 | 2,8% | 0,0% |

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Guainía (710,5%), Amazonas (328,4%) y La Guajira (276,1%) mientras que Vichada, Guaviare y Chocó registraron las mayores contracciones.
- Cundinamarca y Bogotá fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones en 4,5 p.p. y 4,4 p.p. respectivamente; mientras Atlántico, Valle y Antioquia fueron quienes más restaron al crecimiento, con -1,8, -1,5 y -1,4 p.p. respectivamente.

4.3 Licencias de construcción

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

| Departamento | abr-20 | Variación | Contribución (p.p.) |
|--------------------|---------|-----------|---------------------|
| Guaviare | 5.040 | 450,8% | 0,1% |
| Amazonas | 7.715 | 372,2% | 0,1% |
| Arauca | 9.489 | 195,1% | 0,1% |
| Magdalena | 121.215 | 112,1% | 1,2% |
| Cesar | 60.375 | 54,0% | 0,4% |
| Norte de Santander | 123.843 | 45,0% | 0,7% |
| San Andrés | 12.948 | 39,2% | 0,1% |
| Córdoba | 88.695 | 35,1% | 0,4% |
| Sucre | 67.121 | 24,3% | 0,2% |
| Vaupés | 2.315 | 22,4% | 0,0% |
| Risaralda | 114.323 | 17,3% | 0,3% |
| Valle del Cauca | 534.997 | 12,7% | 1,1% |
| Cundinamarca | 517.248 | 9,5% | 0,8% |
| Boyacá | 161.221 | 6,4% | 0,2% |
| Vichada | 2.281 | 4,9% | 0,0% |
| Quindío | 68.891 | 4,7% | 0,1% |
| Nariño | 86.473 | 0,3% | 0,0% |

| Departamento | abr-20 | Variación | Contribución (p.p.) |
|----------------------|------------------|---------------|---------------------|
| Santander | 202.659 | -2,8% | -0,1% |
| Cauca | 85.845 | -13,8% | -0,2% |
| Meta | 83.007 | -17,8% | -0,3% |
| Guainía | 1.646 | -23,0% | 0,0% |
| Bogotá, D.C. | 865.569 | -29,7% | -6,6% |
| Antioquia | 665.529 | -33,2% | -5,9% |
| Putumayo | 16.840 | -35,6% | -0,2% |
| Caquetá | 9.171 | -37,5% | -0,1% |
| Tolima | 70.651 | -47,7% | -1,2% |
| La Guajira | 12.120 | -49,4% | -0,2% |
| Caldas | 35.782 | -50,0% | -0,6% |
| Huila | 48.594 | -50,1% | -0,9% |
| Casanare | 43.308 | -51,0% | -0,8% |
| Atlántico | 222.488 | -52,5% | -4,4% |
| Bolívar | 133.606 | -60,2% | -3,6% |
| Chocó | 333 | -89,7% | -0,1% |
| Total general | 4.481.338 | -19,6% | |

Fuente: DANE-ELIC 302 municipios

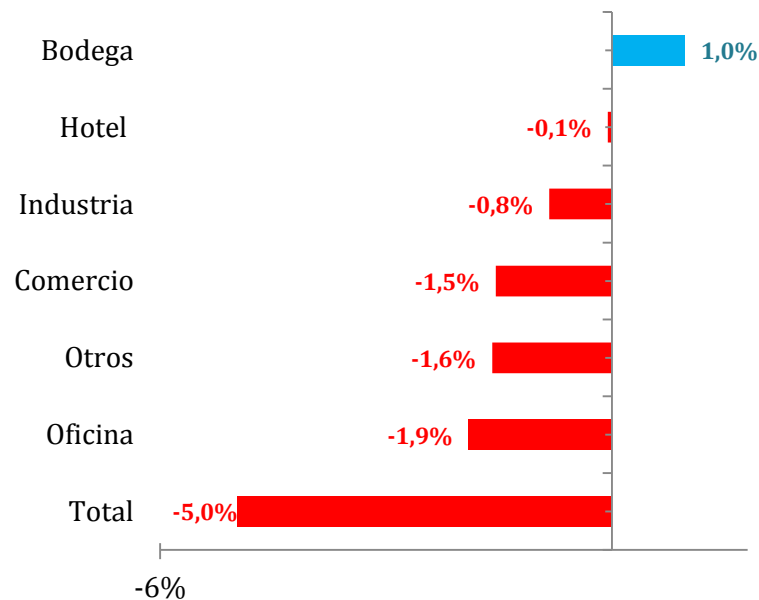
4.3 Licencias de construcción

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

Variación anual por destino – Abril 2020

| Destino | abr-20 | Variación |
|--------------|------------------|---------------|
| Comercio | 1.674.410 | -16,8% |
| Bodega | 626.786 | 50,7% |
| Otros | 1.278.578 | -21,4% |
| Industria | 308.133 | -37,3% |
| Oficina | 360.830 | -53,6% |
| Hotel | 232.601 | -5,1% |
| Total | 4.481.338 | -19,6% |

Contribución por destino – Abril 2020

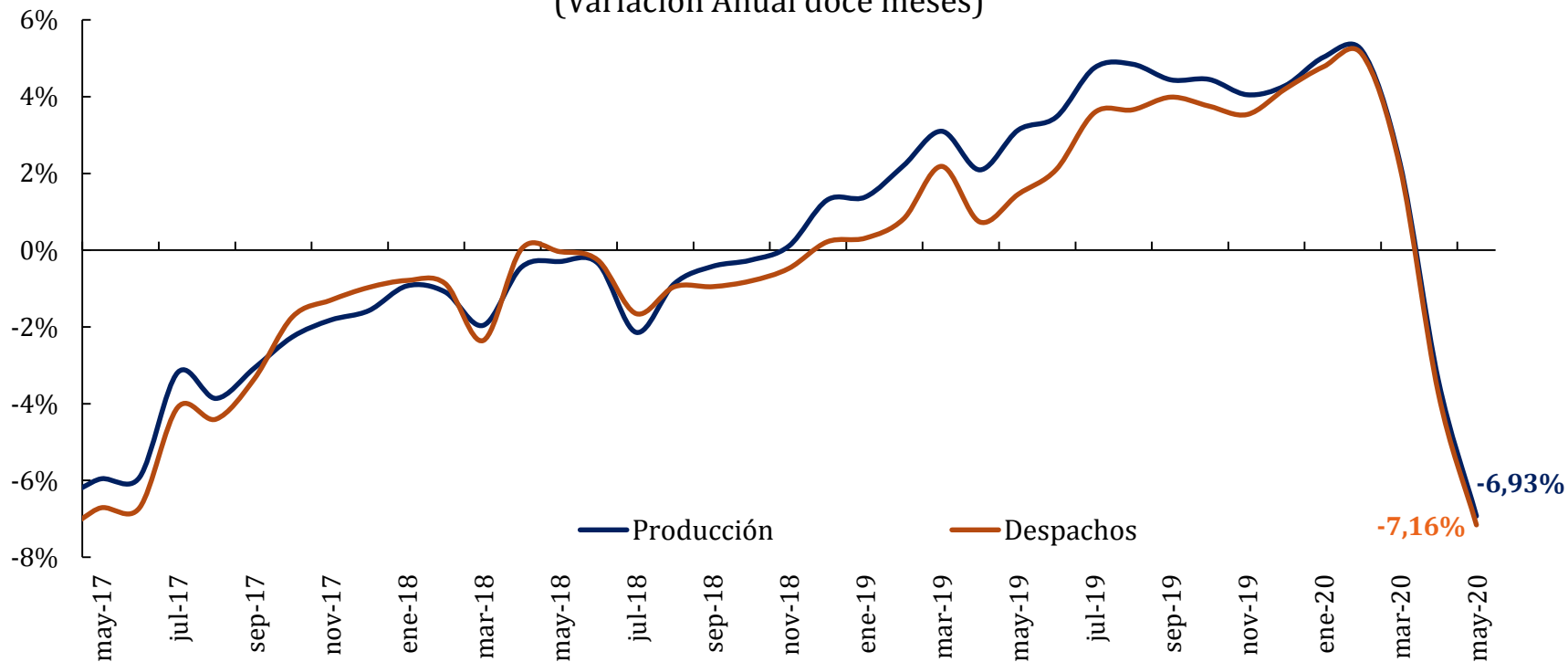


Fuente: DANE-ELIC 302 municipios; *Otro incluye Educación, Hospital, Admón. pública, Religioso, Social-recreacional, Otro

4.4 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris Total nacional

(Variación Anual doce meses)

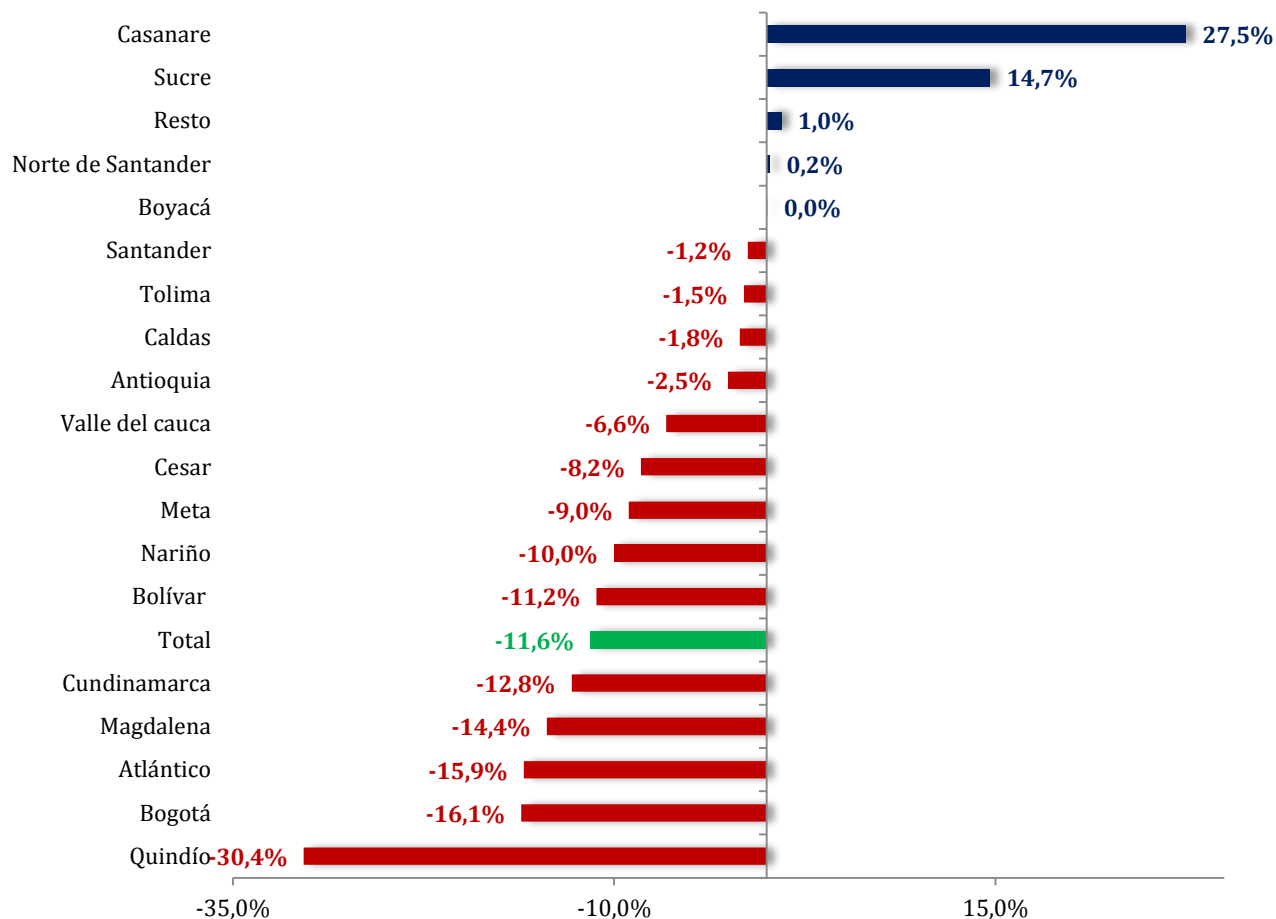


- En el acumulado doce meses con corte a mayo de 2020, la producción y los despachos de cemento gris presentaron una disminución de -6,93% y -7,16% anual respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de mayo de 2020 presentaron una disminución de -30,4% y -33,1% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 778.730 toneladas y a un nivel de despachos de 705.895 toneladas.

Fuente: DANE, Elaboración DEET

4.4 Evolución del sector

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



- De todos los departamentos, solo cinco registraron variaciones positivas. Las mayores contracciones se presentaron en Quindío (-30,4%), Bogotá (-16,1%) y Atlántico (-15,9%).

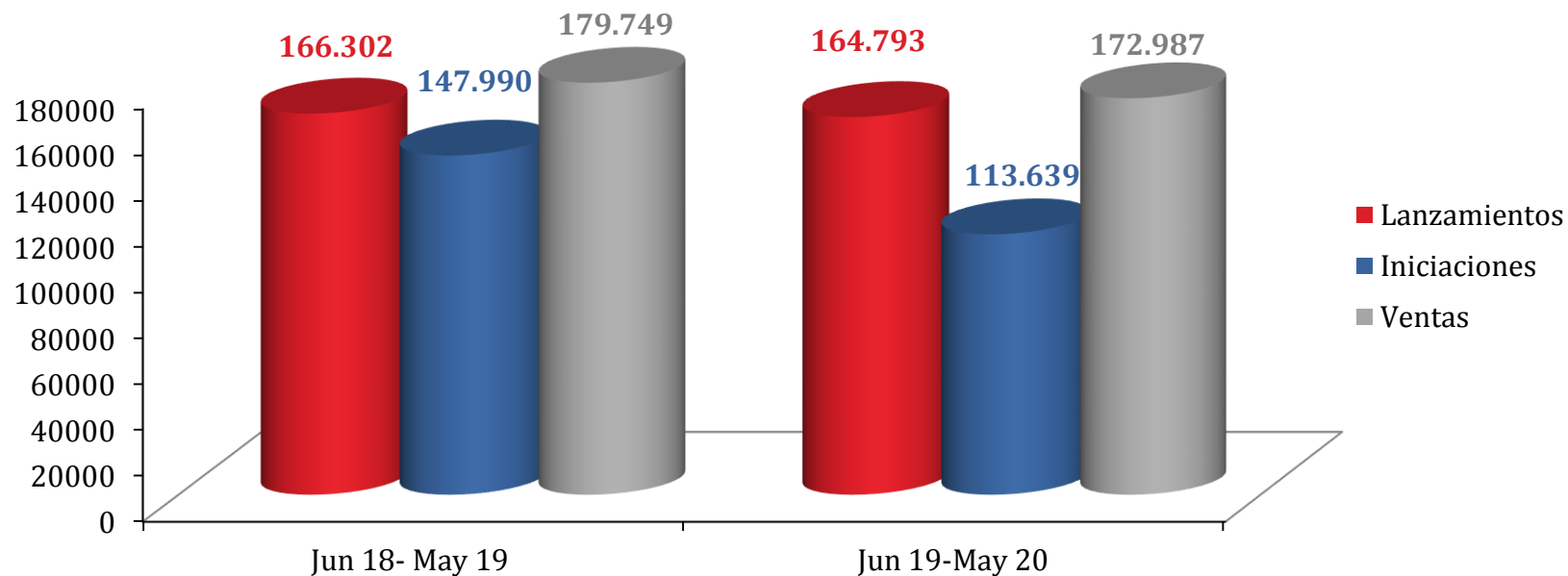
Contenido

- ▶ **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.

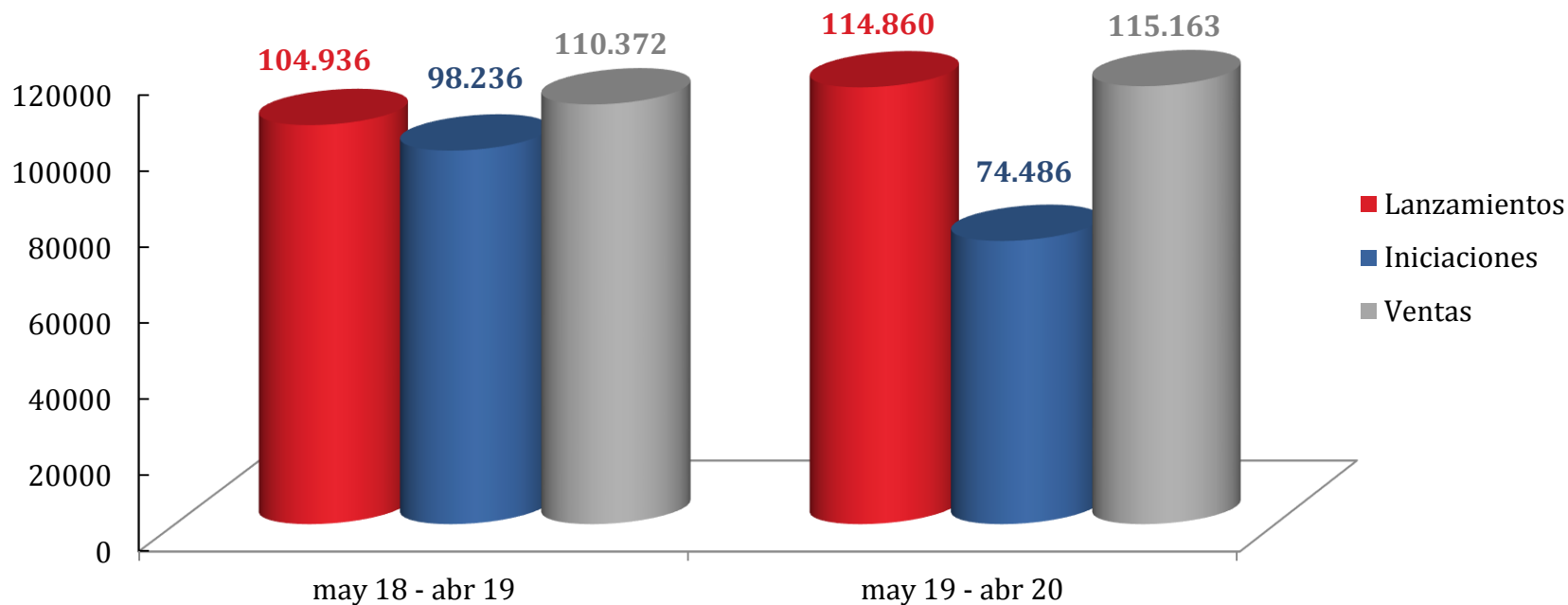
4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



| Indicador | Var % doce meses |
|-----------------|------------------|
| LANZAMIENTOS | -0,9% |
| INICIACIONES | -23,2% |
| VENTAS | -3,8% |
| PROMEDIO | -9,3% |

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

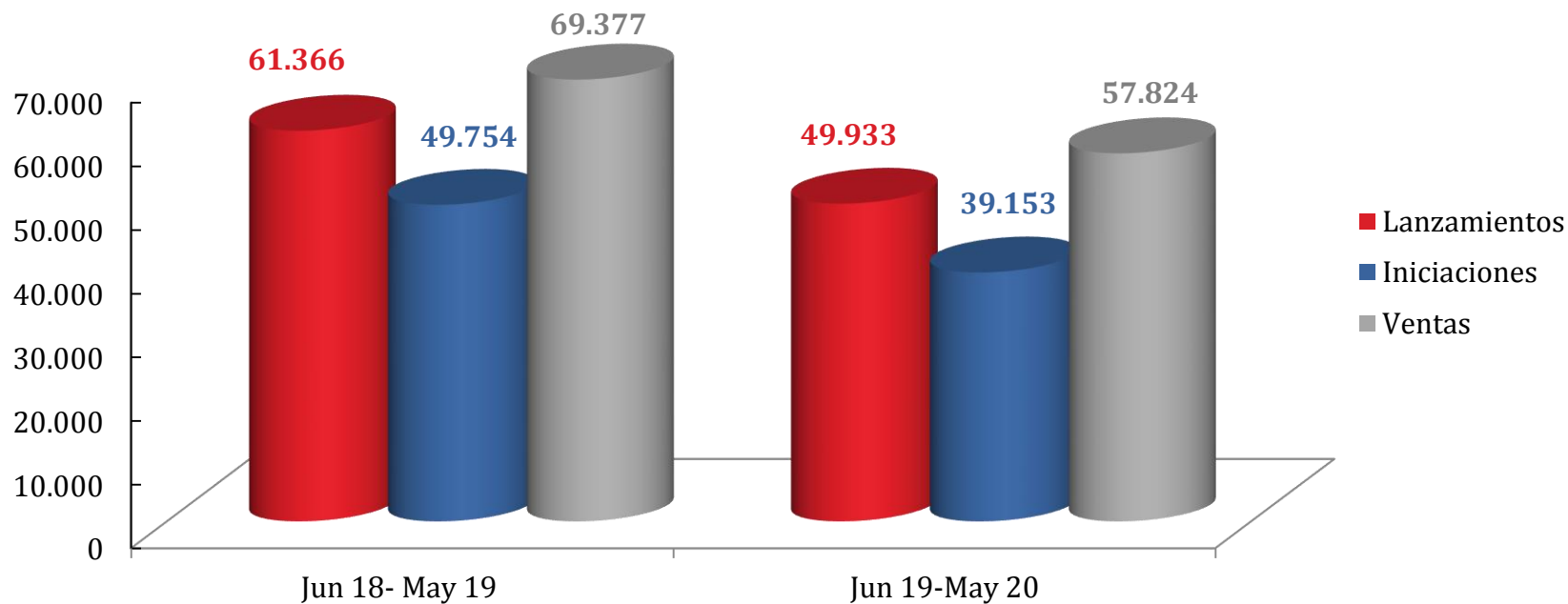
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



| Indicador | Var % doce meses |
|-----------------|------------------|
| LANZAMIENTOS | 9,5% |
| INICIACIONES | -24,2% |
| VENTAS | 4,3% |
| PROMEDIO | -3,5% |

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

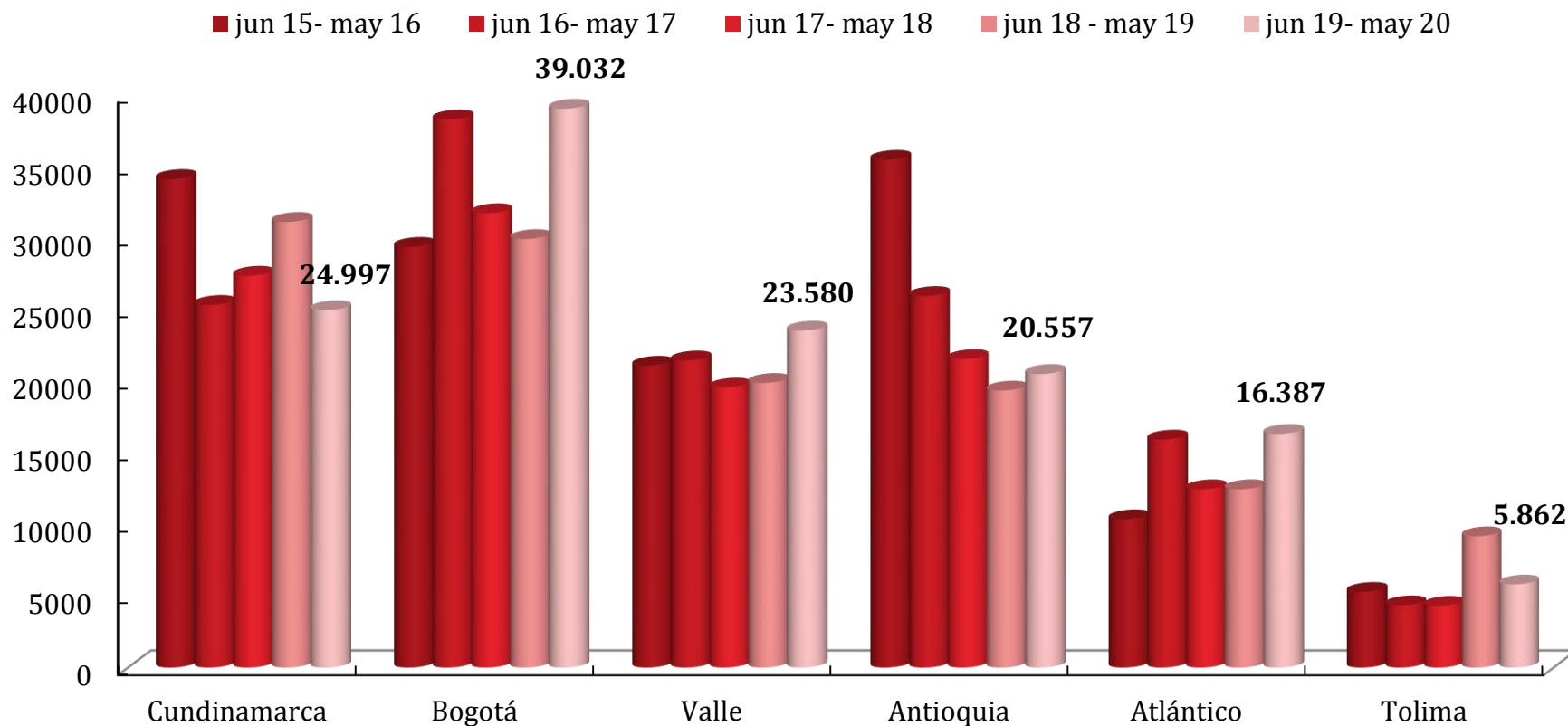
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



| Indicador | Var % doce meses |
|-----------------|------------------|
| LANZAMIENTOS | -18,6% |
| INICIACIONES | -21,3% |
| VENTAS | -16,7% |
| PROMEDIO | -18,9% |

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

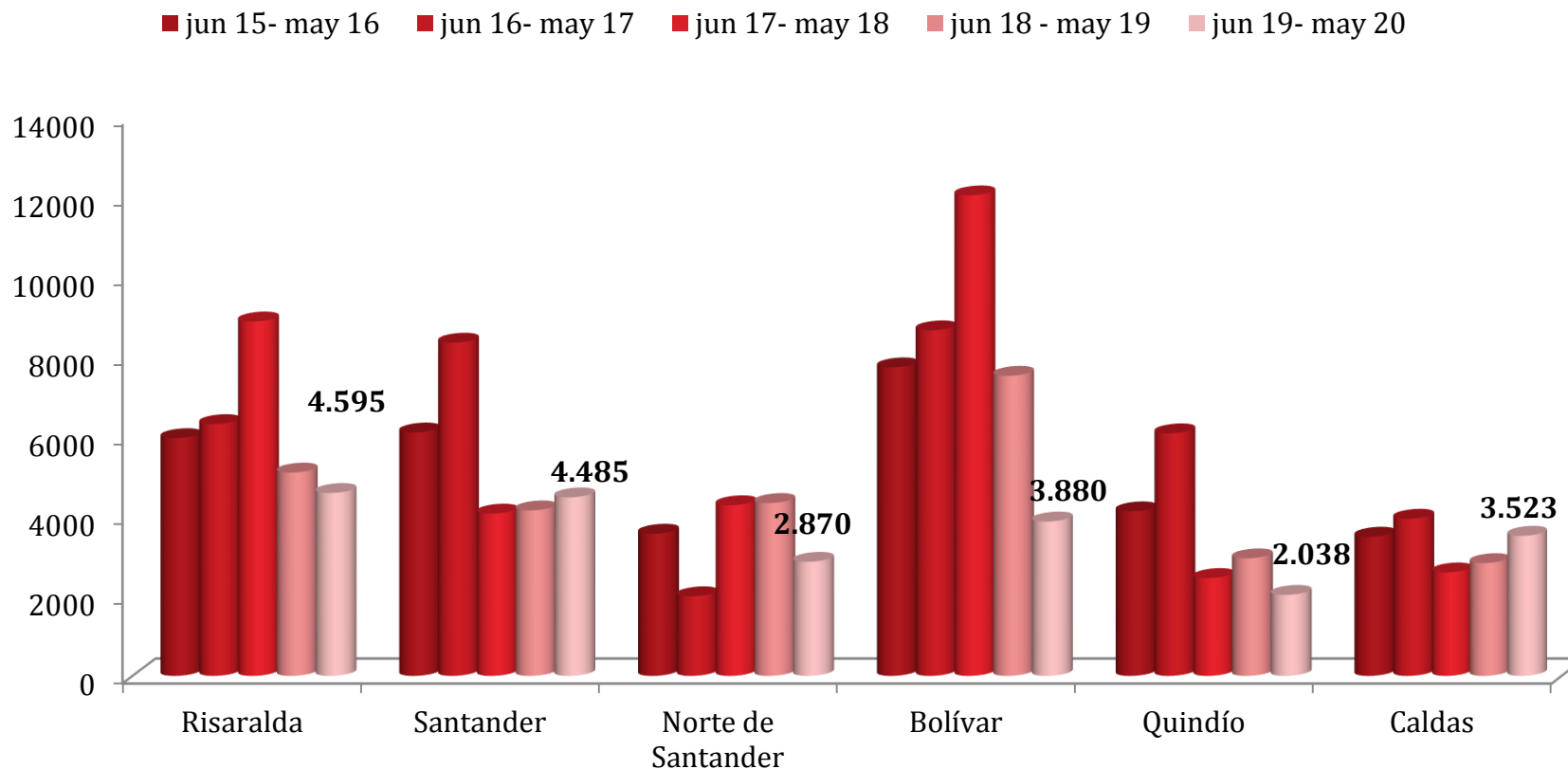
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



| Variación anual | Cundinamarca | Bogotá | Valle | Antioquia | Atlántico | Tolima |
|-----------------------------------|--------------|--------|-------|-----------|-----------|--------|
| Jun 18 - may 19 VS jun 19- may 20 | -19,8% | 30,3% | 18,3% | 5,9% | 30,8% | -36,6% |

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

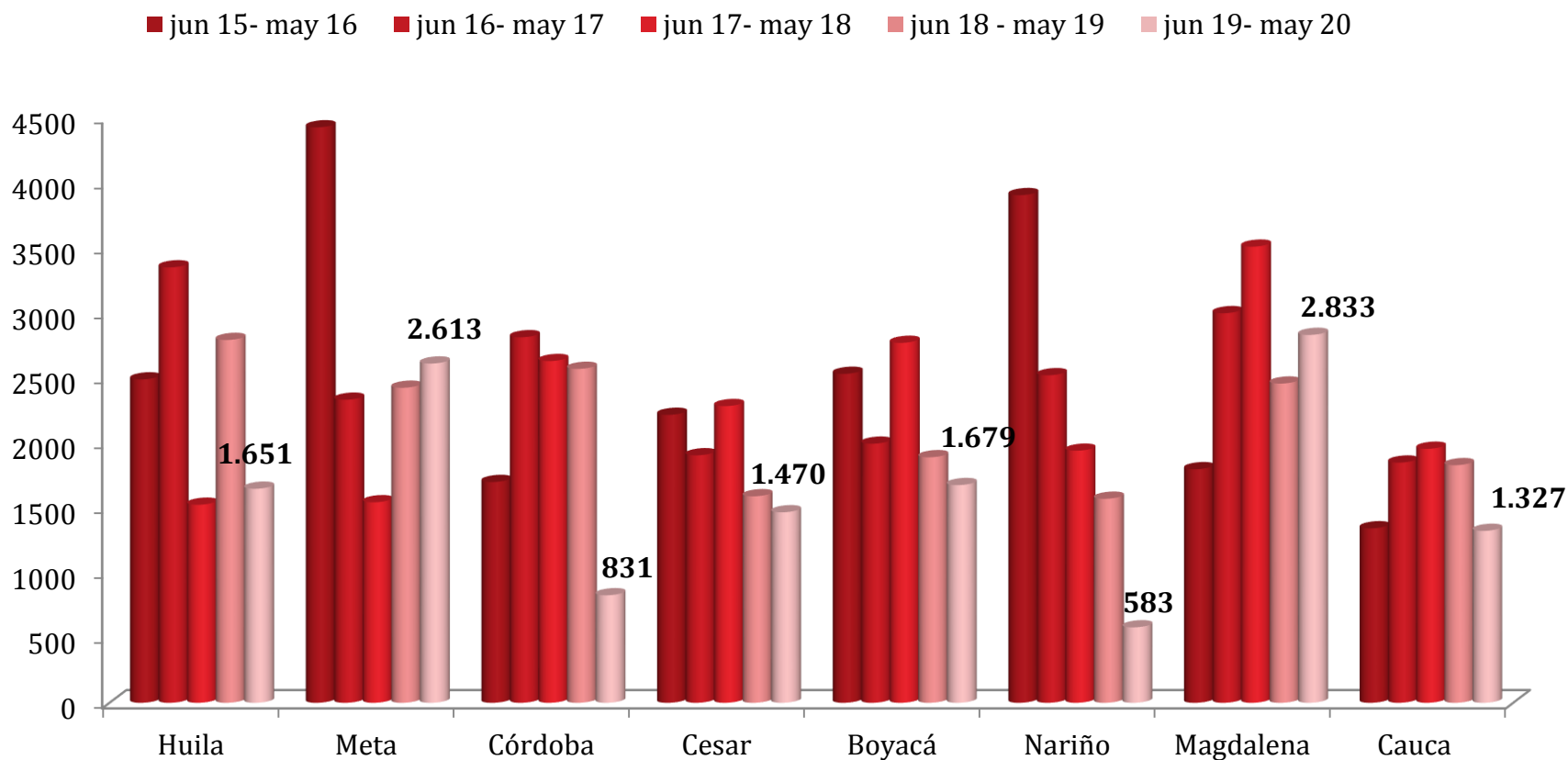
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



| Variación anual | Risaralda | Santander | Norte de Santander | Bolívar | Quindío | Caldas |
|-----------------------------------|-----------|-----------|--------------------|---------|---------|--------|
| Jun 18 - may 19 VS jun 19- may 20 | -10,0% | 7,8% | -33,9% | -48,5% | -31,1% | 24,2% |

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

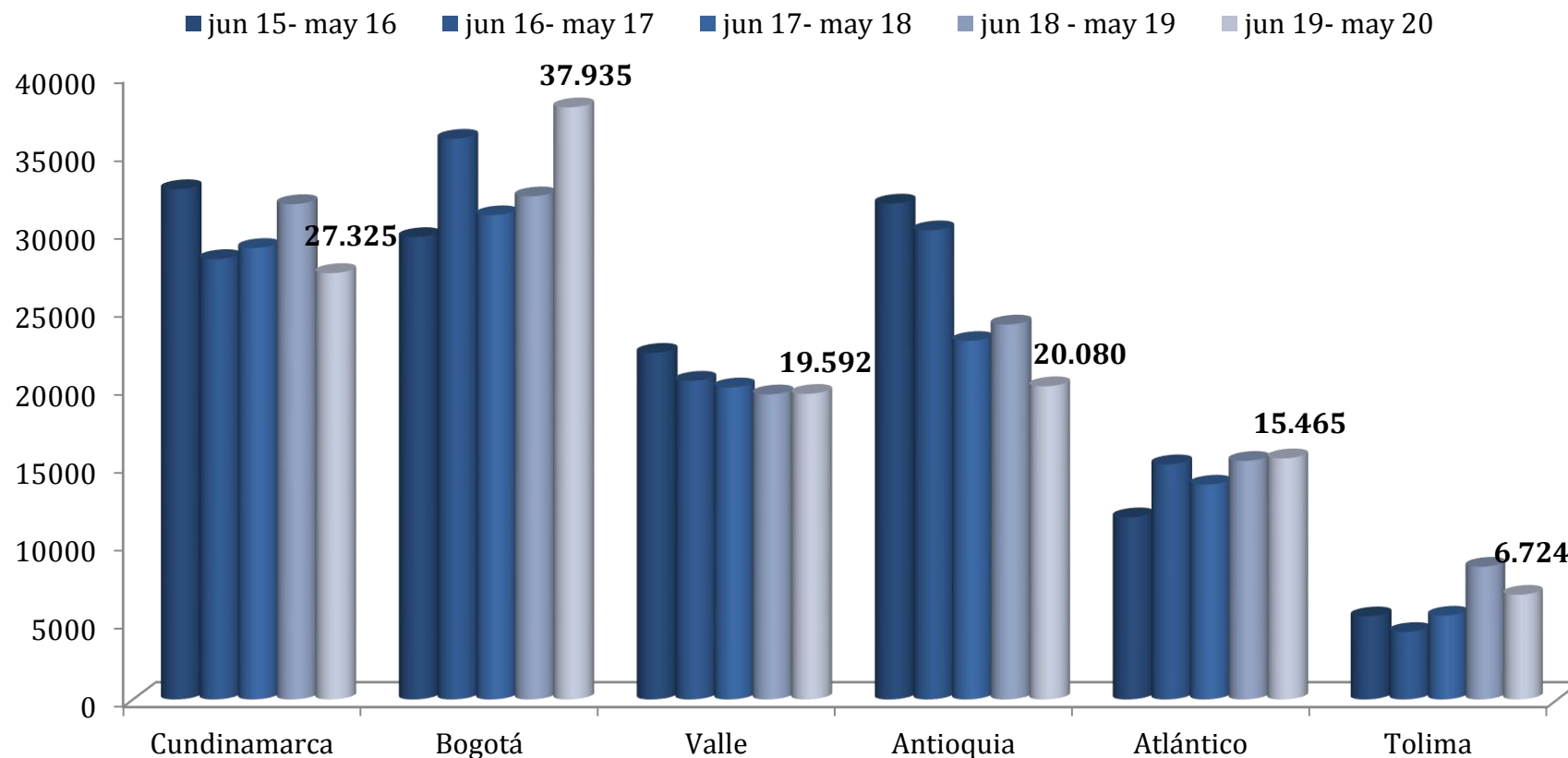
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



| Variación anual | Huila | Meta | Córdoba | Cesar | Boyacá | Nariño | Magdalena | Cauca |
|-----------------------------------|--------|------|---------|-------|--------|--------|-----------|--------|
| Jun 18 - may 19 VS jun 19- may 20 | -40,9% | 7,7% | -67,7% | -7,7% | -11,3% | -63,0% | 15,2% | -27,6% |

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

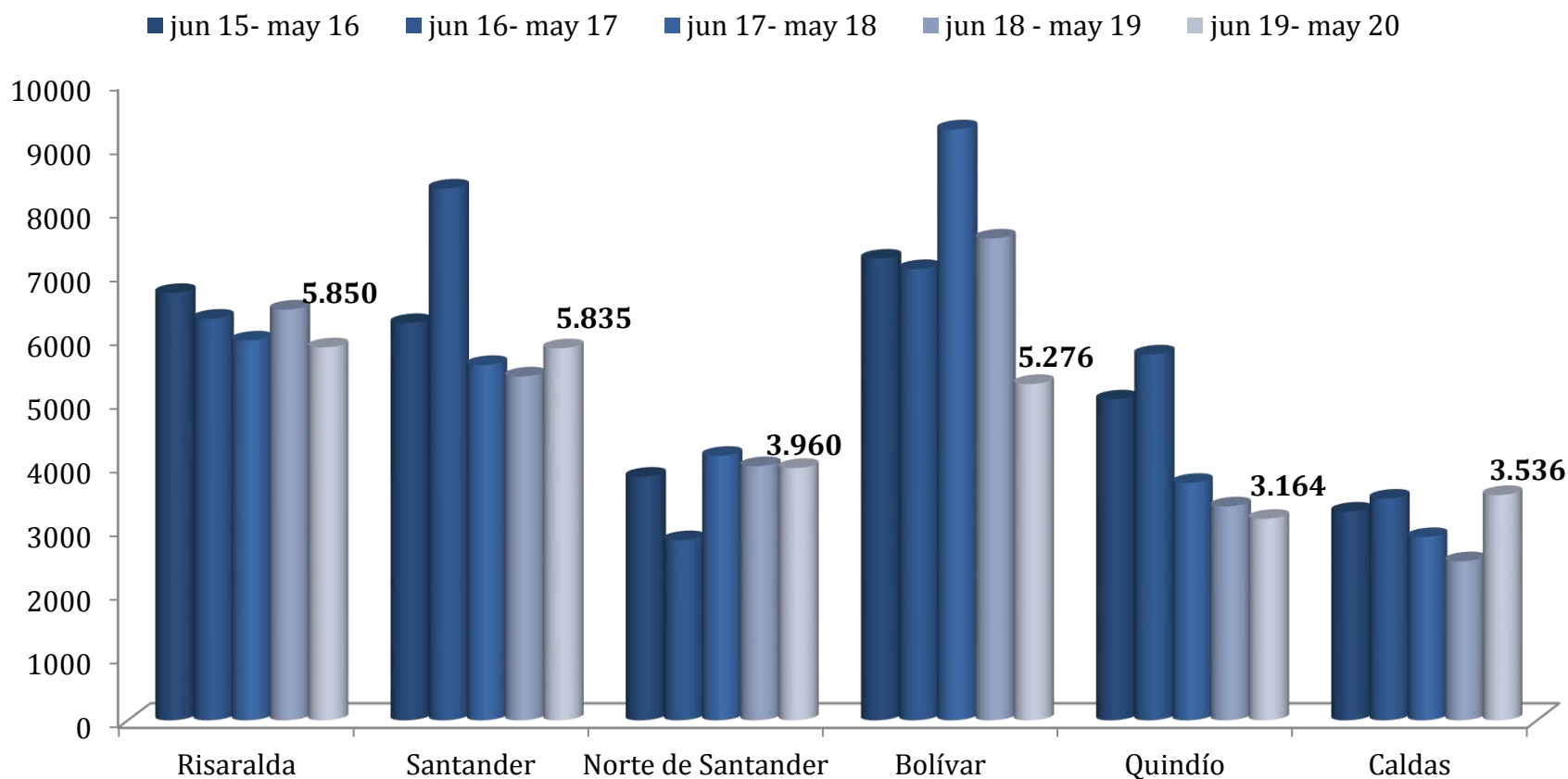
4.3 Ventas- Dinámica Regional



| Variación anual | Cundinamarca | Bogotá | Valle | Antioquia | Atlántico | Tolima |
|-----------------------------------|--------------|--------|-------|-----------|-----------|--------|
| Jun 18 - may 19 VS jun 19- may 20 | -13,9% | 17,7% | 0,2% | -16,4% | 1,1% | -21,1% |

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

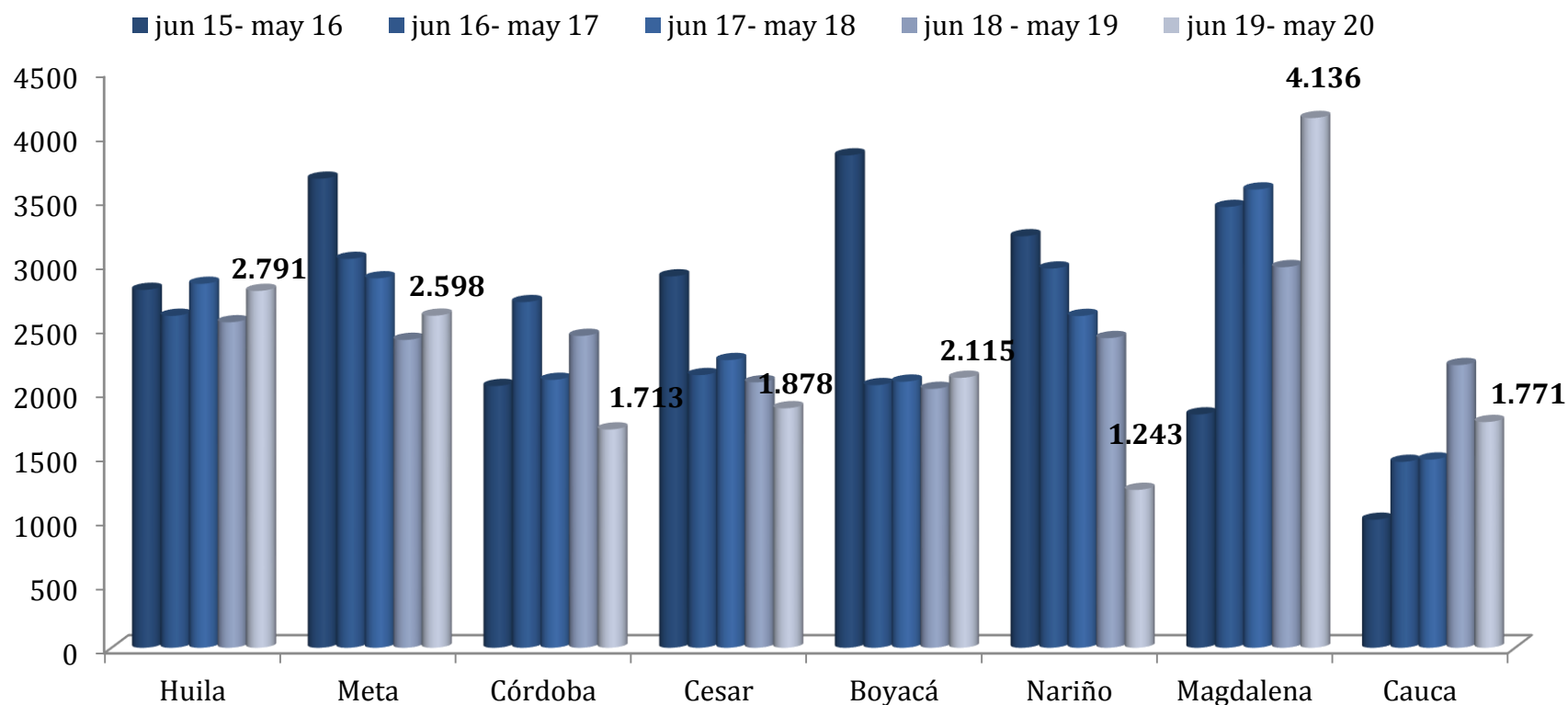
4.3 Ventas- Dinámica Regional



| Variación anual | Risaralda | Santander | Norte de Santander | Bolívar | Quindío | Caldas |
|-----------------------------------|-----------|-----------|--------------------|---------|---------|--------|
| Jun 18 - may 19 VS jun 19- may 20 | -9,2% | 8,2% | -0,7% | -30,2% | -5,8% | 41,5% |

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

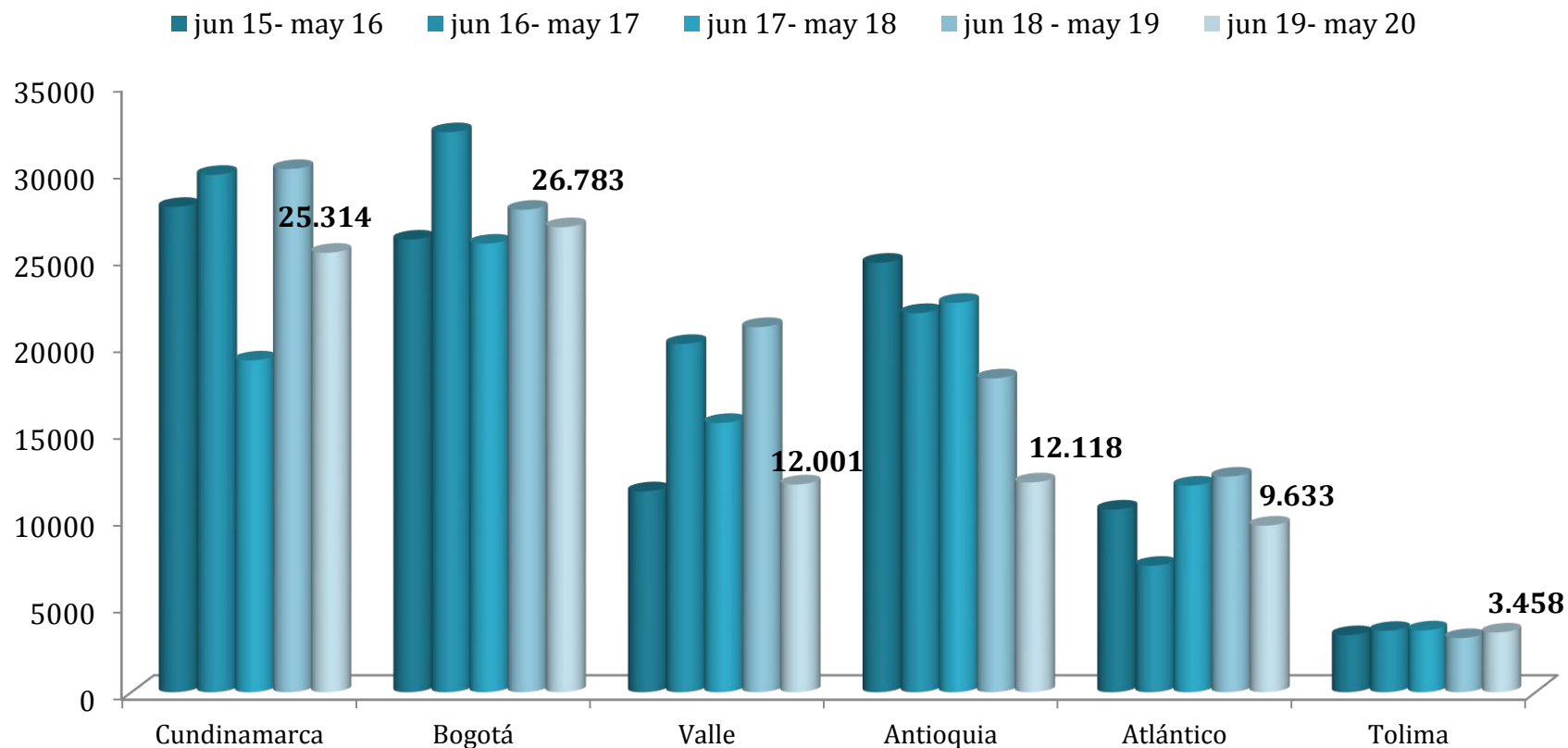
4.3 Ventas- Dinámica Regional



| Variación anual | Huila | Meta | Córdoba | Cesar | Boyacá | Nariño | Magdalena | Cauca |
|-----------------------------------|-------|------|---------|-------|--------|--------|-----------|--------|
| Jun 18 - may 19 VS jun 19- may 20 | 9,6% | 7,8% | -29,8% | -9,7% | 4,2% | -48,7% | 39,0% | -20,0% |

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

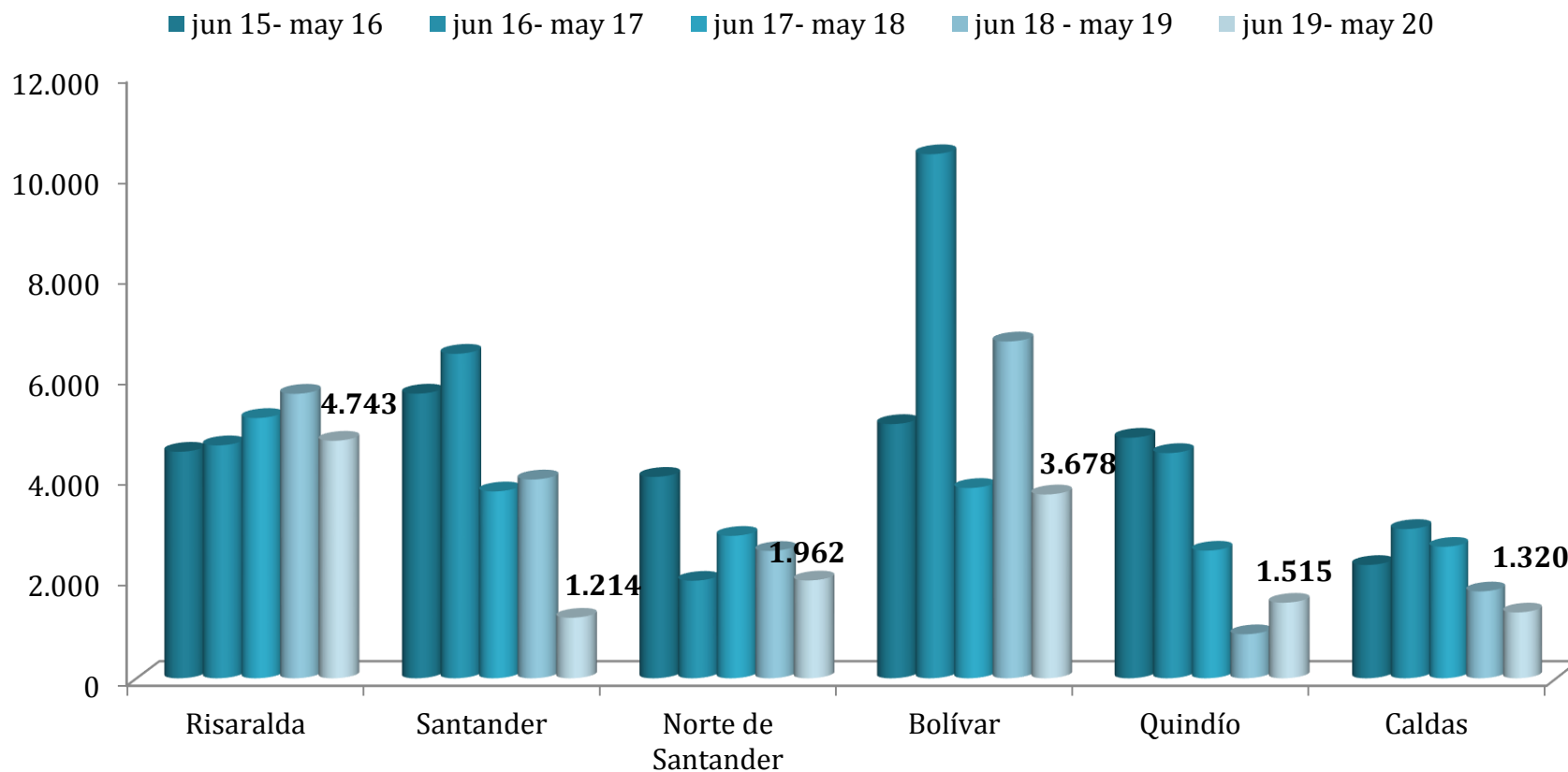
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



| Variación Anual | Cundinamarca | Bogotá | Valle | Antioquia | Atlántico | Tolima |
|--------------------------------------|--------------|--------|--------|-----------|-----------|--------|
| jun 18 - may 19 VS jun 19- may 20 | -16,0% | -3,6% | -43,0% | -33,0% | -22,6% | 10,4% |

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

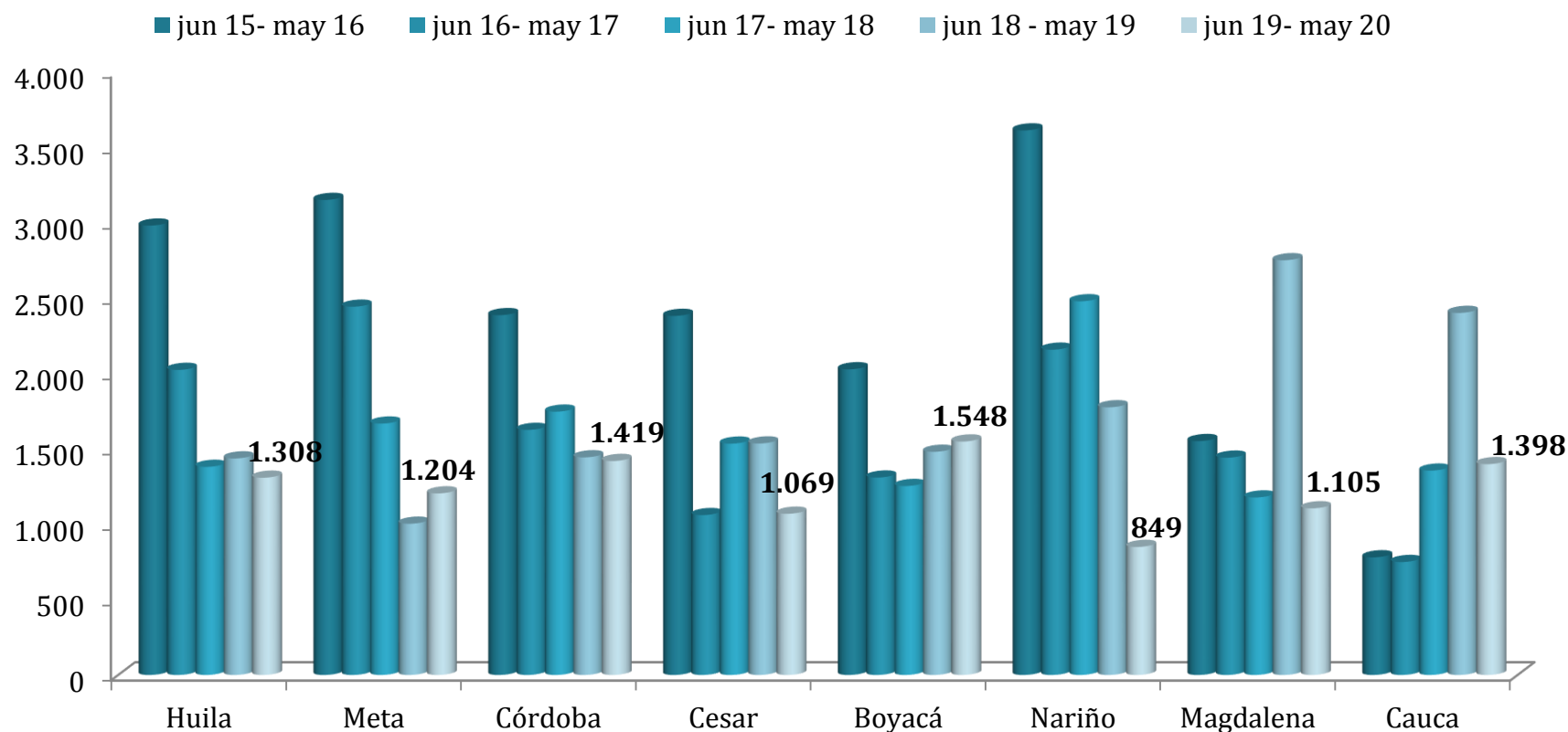
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



| Variación Anual | Risaralda | Santander | Norte de Santander | Bolívar | Quindío | Caldas |
|-----------------------------------|-----------|-----------|--------------------|---------|---------|--------|
| Jun 18 - may 19 VS jun 19- may 20 | -16,4% | -69,5% | -23,2% | -45,2% | 71,6% | -24,2% |

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

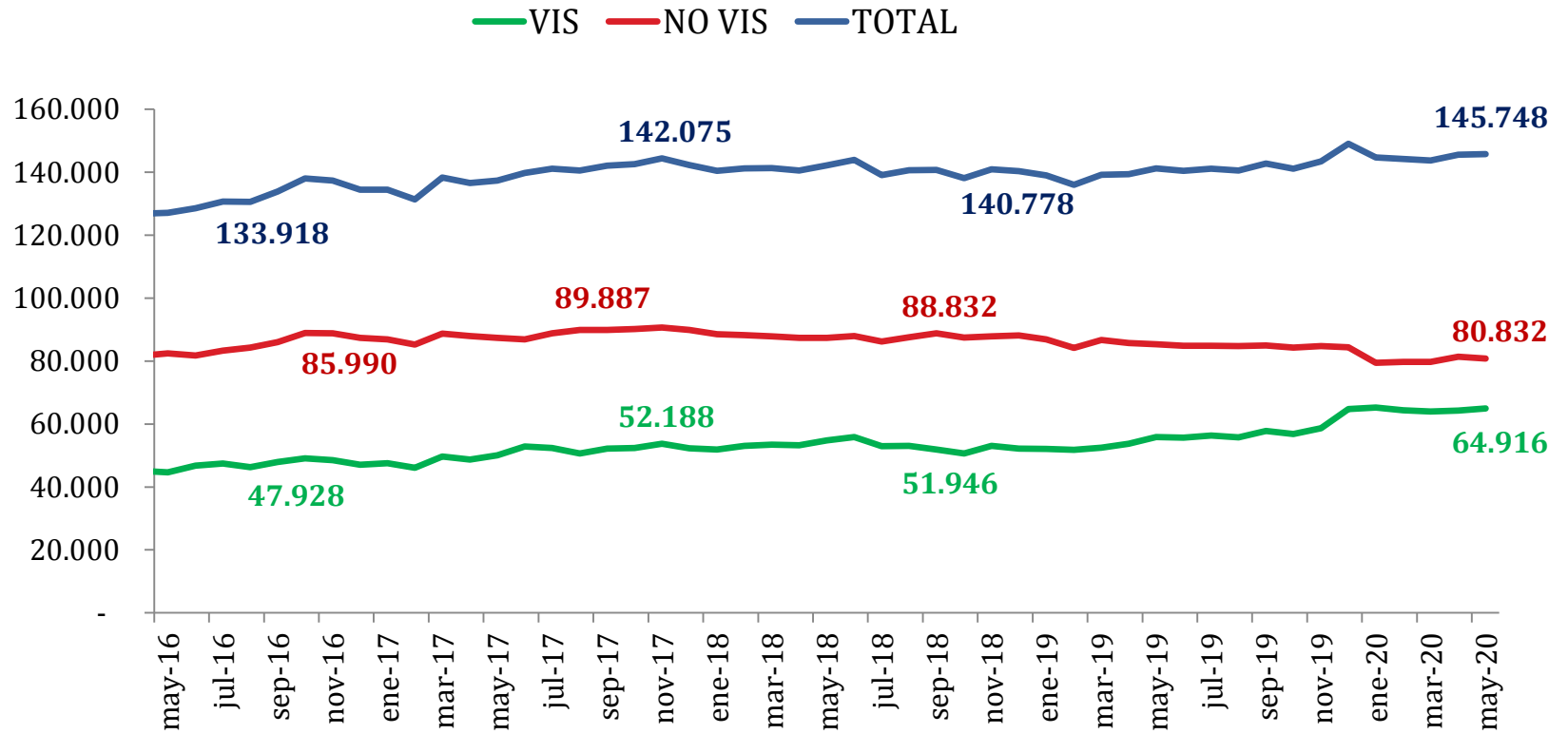
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



| Variación Anual | Huila | Meta | Córdoba | Cesar | Boyacá | Nariño | Magdalena | Cauca |
|-----------------------------------|-------|-------|---------|--------|--------|--------|-----------|--------|
| Jun 18 - may 19 VS jun 19- may 20 | -8,9% | 20,0% | -1,7% | -30,4% | 4,6% | -52,2% | -59,8% | -41,8% |

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

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

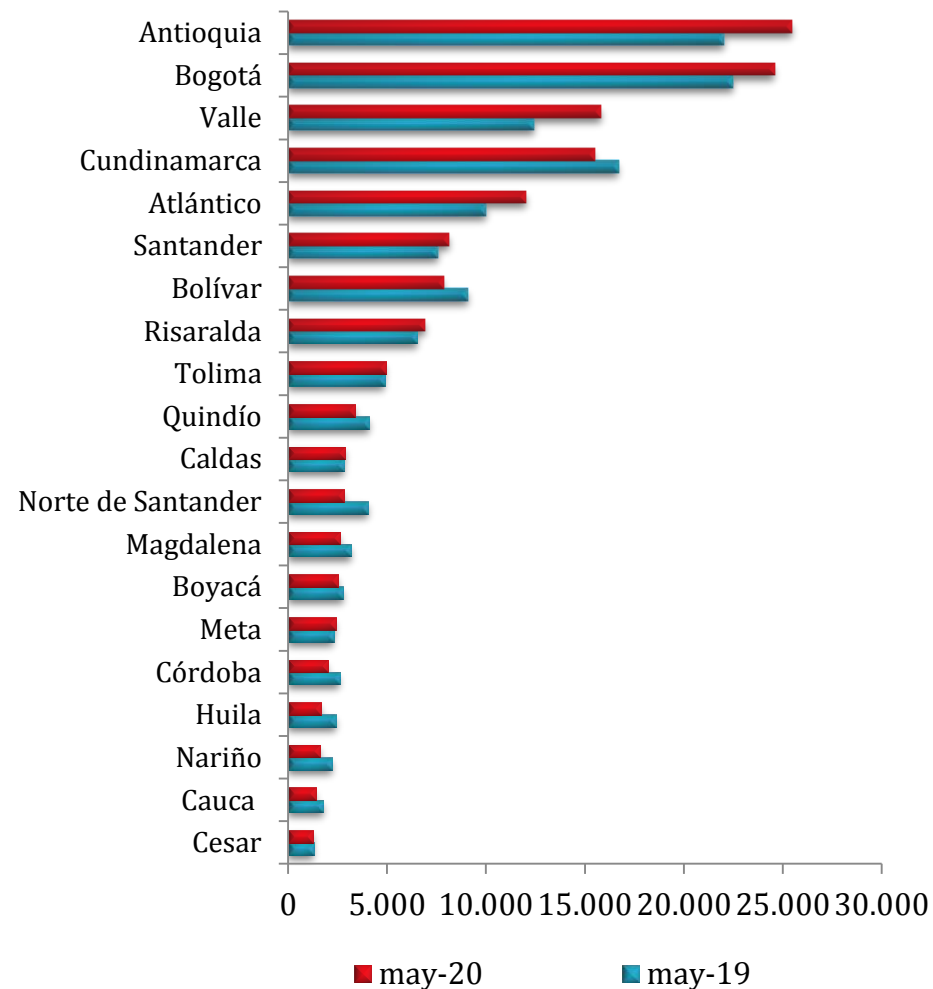


| Indicador | Var % anual |
|-----------|-------------|
| TOTAL | 3,22% |
| VIS | 16,15% |
| NO VIS | -5,26% |

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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

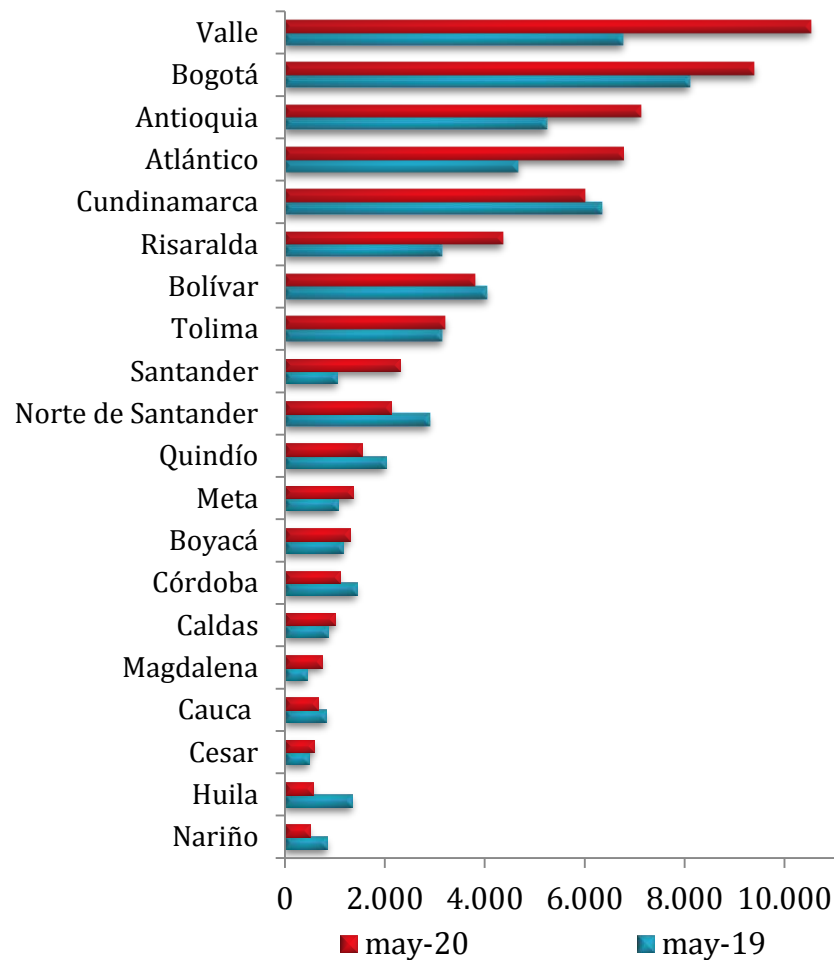
| Regional | Var % anual may-20 | Contribución (p.p.) |
|--------------------|-----------------------|---------------------|
| Valle | 27,1% | 2,4 |
| Huila | -31,4% | -0,5 |
| Tolima | 0,7% | 0,0 |
| Caldas | 2,4% | 0,0 |
| Meta | 4,3% | 0,1 |
| Atlántico | 20,2% | 1,4 |
| Antioquia | 15,6% | 2,4 |
| Bogotá | 9,4% | 1,5 |
| Santander | 7,5% | 0,4 |
| Risaralda | 6,2% | 0,3 |
| Cundinamarca | -7,3% | -0,9 |
| Cesar | -1,8% | 0,0 |
| Boyacá | -9,1% | -0,2 |
| Quindío | -17,8% | -0,5 |
| Nariño | -27,0% | -0,4 |
| Bolívar | -13,8% | -0,9 |
| Norte de Santander | -29,8% | -0,9 |
| Magdalena | -17,4% | -0,4 |
| Cauca | -21,3% | 1,3 |
| Córdoba | -23,2% | -0,4 |
| Total | 3,2% | 3,2 |



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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

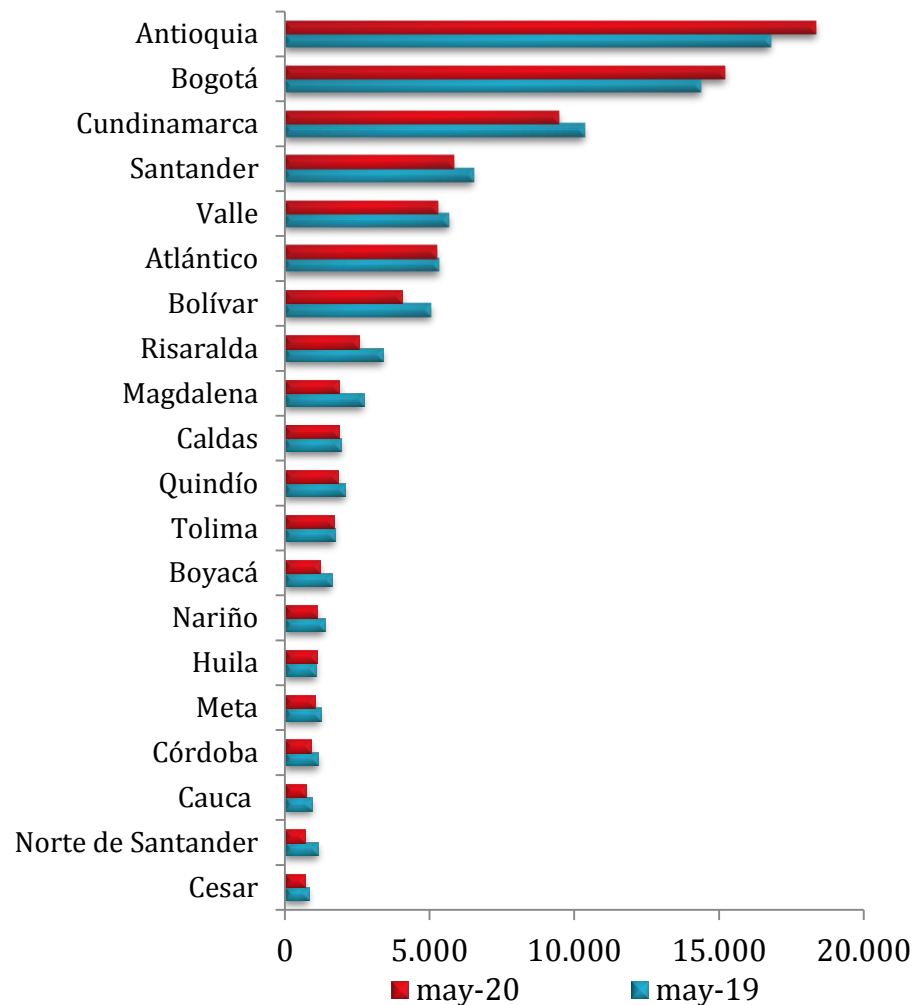
| Regional | Var % anual may-20 | Contribución (p.p.) |
|--------------------|-----------------------|---------------------|
| Santander | 118,9% | 2,2 |
| Huila | -58,4% | -1,4 |
| Caldas | 16,2% | 0,3 |
| Valle | 55,4% | 6,7 |
| Bogotá | 15,9% | 2,3 |
| Magdalena | 69,1% | 0,5 |
| Risaralda | 38,7% | 2,2 |
| Meta | 28,2% | 0,5 |
| Atlántico | 45,2% | 3,8 |
| Antioquia | 35,6% | 3,3 |
| Tolima | 1,9% | 0,1 |
| Cundinamarca | -5,4% | -0,6 |
| Cesar | 19,8% | 0,2 |
| Boyacá | 11,3% | 0,2 |
| Norte de Santander | -26,7% | -1,4 |
| Bolívar | -6,0% | -0,4 |
| Quindío | -24,1% | -0,9 |
| Córdoba | -23,9% | -0,6 |
| Cauca | -19,3% | -0,3 |
| Nariño | -41,4% | -0,6 |
| Total | 16,2% | 16,2 |



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

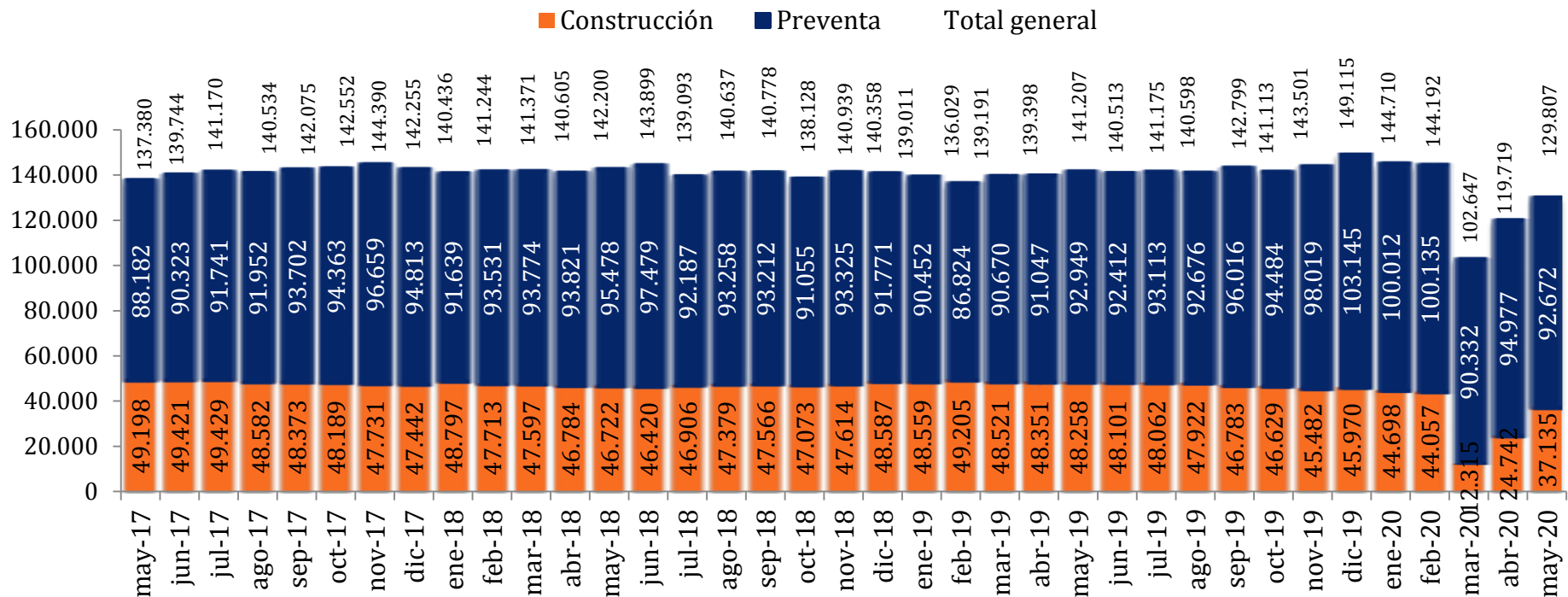
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

| Regional | Var % anual may-20 | Contribución (p.p.) |
|--------------------|-----------------------|---------------------|
| Tolima | -1,3% | 0,0 |
| Huila | 2,2% | 0,0 |
| Antioquia | 9,4% | 1,8 |
| Caldas | -3,8% | -0,1 |
| Atlántico | -1,7% | -0,1 |
| Valle | -6,6% | -0,4 |
| Meta | -16,2% | -0,2 |
| Bogotá | 5,7% | 1,0 |
| Cundinamarca | -8,5% | -1,0 |
| Santander | -10,5% | -0,8 |
| Nariño | -18,2% | -0,3 |
| Quindío | -11,7% | -0,3 |
| Cesar | -14,5% | -0,1 |
| Bolívar | -20,0% | -1,2 |
| Risaralda | -24,0% | -1,0 |
| Boyacá | -23,8% | -0,4 |
| Córdoba | -22,3% | -0,3 |
| Magdalena | -31,5% | -1,0 |
| Cauca | -23,1% | -0,3 |
| Norte de Santander | -37,7% | -0,5 |
| Total | -5,3% | -5,3 |

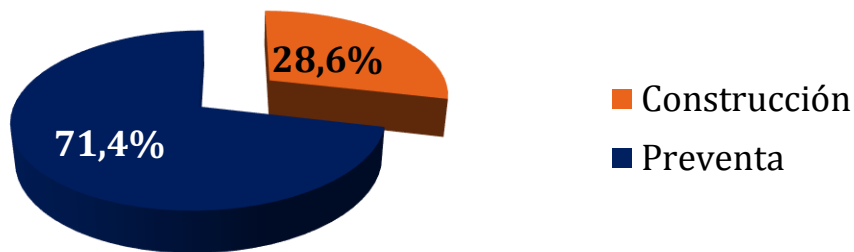


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

4.5 Oferta disponible por estado constructivo

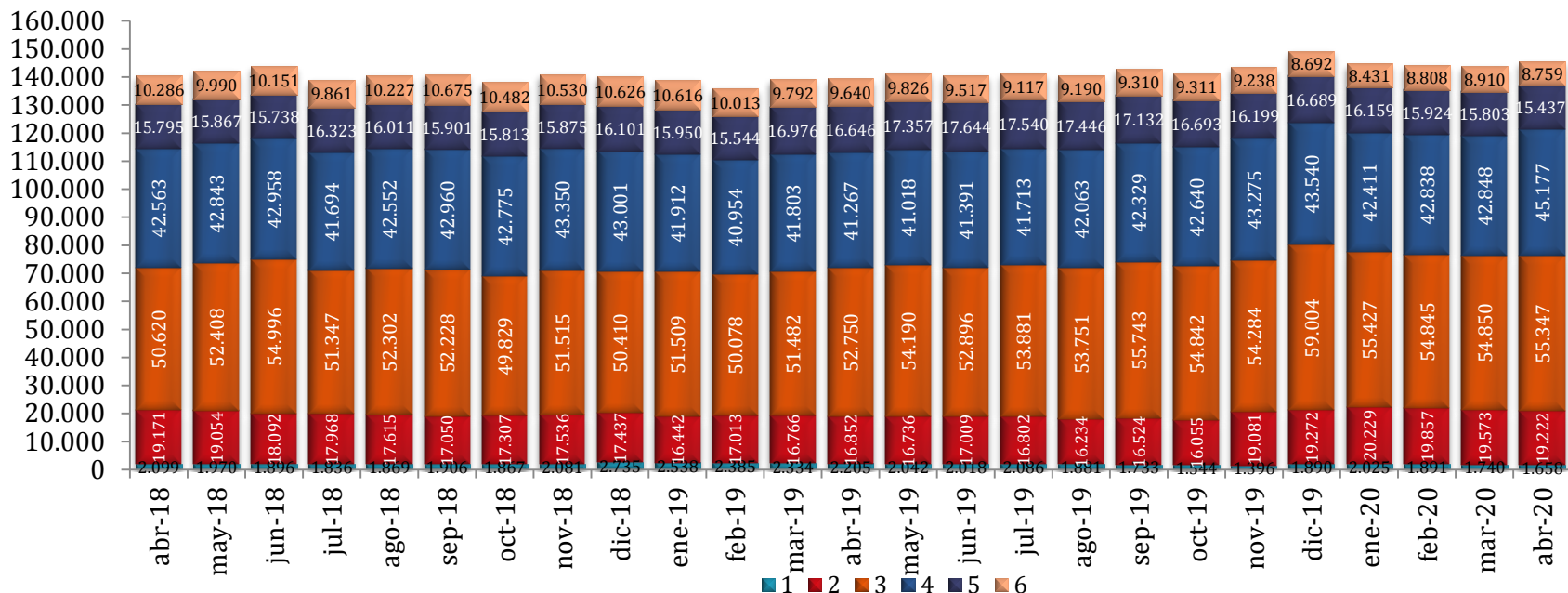


Oferta disponible - Febrero 2020

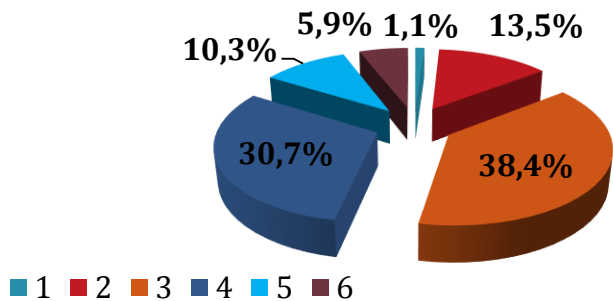


En mayo de 2020 el 71,4% de la oferta se encontraba en estado preventiva mientras que el 28,6% se encontraba en construcción.

4.5 Oferta disponible por estrato

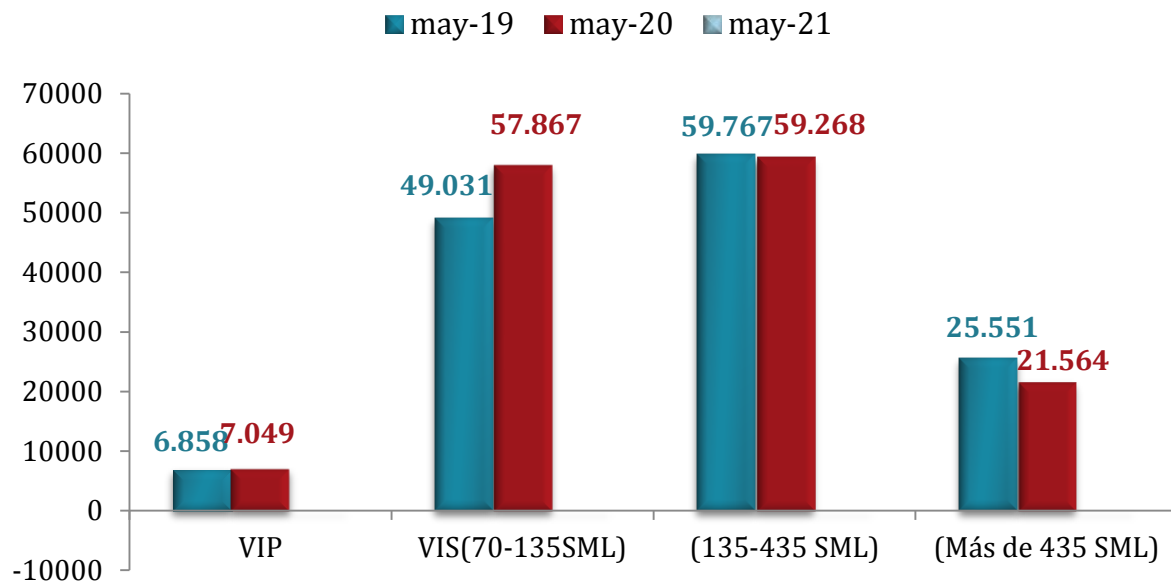


Oferta disponible - Febrero 2020



De las unidades disponibles para la venta a mayo de 2020 el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (38,4%), seguido del estrato 4 (30,7%) y el estrato 2 (13,5%).

4.5 Oferta disponible por rango de precios



| Segmento de precios | Var % may-19 | Var % may-20 |
|---------------------|-----------------|-----------------|
| VIP | 68,46% | 2,79% |
| VIS (70-135 SML) | -3,39% | 18,02% |
| (135 - 435 SML) | 4,55% | -0,83% |
| (Más de 435 SML) | -15,44% | -15,60% |
| TOTAL | -0,70% | 3,22% |

El 44,5% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 55,5% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (40,7%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 135 y 435 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

| may-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 | 8,1% | 4,4% | 5,9% | -14,5% | -17,8% | -16,4% | -24,6% | -38,4% | -33,0% | 35,6% | 9,4% | 15,6% |
| Atlántico | 35,1% | 14,7% | 30,8% | 4,4% | -8,5% | 1,1% | -20,7% | -28,7% | -22,6% | 45,2% | -1,7% | 20,2% |
| Bogotá | 29,8% | 31,2% | 30,3% | 30,1% | 0,1% | 17,7% | 0,4% | -9,7% | -3,6% | 15,9% | 5,7% | 9,4% |
| Cundinamarca | -14,0% | -33,8% | -19,8% | -8,4% | -27,3% | -13,9% | -24,2% | 17,7% | -16,0% | -5,4% | -8,5% | -7,3% |
| Bolívar | -32,7% | -67,2% | -48,5% | -27,5% | -33,6% | -30,2% | -59,9% | -15,7% | -45,2% | -6,0% | -20,0% | -13,8% |
| Boyacá | 19,0% | -46,0% | -11,3% | 6,5% | 1,1% | 4,2% | 8,0% | 0,3% | 4,6% | 11,3% | -23,8% | -9,1% |
| Caldas | 63,9% | -0,3% | 24,2% | 84,9% | 13,3% | 41,5% | 28,8% | -48,8% | -24,2% | 16,2% | -3,8% | 2,4% |
| Huila | -32,6% | -57,9% | -40,9% | 37,5% | -31,3% | 9,6% | 28,8% | -60,9% | -8,9% | -58,4% | 2,2% | -31,4% |
| Nariño | -45,6% | -72,7% | -63,0% | -57,7% | -30,5% | -48,7% | -38,5% | -61,8% | -52,2% | -41,4% | -18,2% | -27,0% |
| N. de Santander | -28,1% | -69,4% | -33,9% | 10,8% | -35,5% | -0,7% | -37,2% | 56,4% | -23,2% | -26,7% | -37,7% | -29,8% |
| Risaralda | 11,3% | -42,4% | -10,0% | 1,5% | -23,3% | -9,2% | -35,6% | 24,2% | -16,4% | 38,7% | -24,0% | 6,2% |
| Santander | 546,9% | -54,2% | 7,8% | 64,5% | -16,9% | 8,2% | -68,0% | -70,7% | -69,5% | 118,9% | -10,5% | 7,5% |
| Tolima | -34,5% | -49,1% | -36,6% | -13,4% | -48,5% | -21,1% | -16,2% | 404,5% | 10,4% | 1,9% | -1,3% | 0,7% |
| Valle | 40,0% | -37,1% | 18,3% | 10,0% | -29,7% | 0,2% | -40,5% | -50,4% | -43,0% | 55,4% | -6,6% | 27,1% |
| Cesar | -13,5% | 18,3% | -7,7% | -15,3% | 3,6% | -9,7% | -43,6% | 0,7% | -30,4% | 19,8% | -14,5% | -1,8% |
| Meta | 13,8% | -6,5% | 7,7% | 20,0% | -11,0% | 7,8% | 29,8% | -5,4% | 20,0% | 28,2% | -16,2% | 4,3% |
| Córdoba | -69,0% | -65,3% | -67,7% | -27,2% | -34,2% | -29,8% | 2,8% | -15,6% | -1,7% | -23,9% | -22,3% | -23,2% |
| Magdalena | 541,4% | -45,9% | 15,2% | 103,9% | 18,4% | 39,0% | -88,8% | -17,0% | -59,8% | 69,1% | -31,5% | -17,4% |
| Quindío | -35,1% | -23,2% | -31,1% | 10,1% | -29,2% | -5,8% | 268,4% | -26,7% | 71,6% | -24,1% | -11,7% | -17,8% |
| Cauca | 33,8% | -74,0% | -27,6% | -5,6% | -48,7% | -20,0% | -31,4% | -70,7% | -41,8% | -19,3% | -23,1% | -21,3% |
| Total Nacional | 9,5% | -18,6% | -0,9% | 4,3% | -16,7% | -3,8% | -24,2% | -21,3% | -23,2% | 16,2% | -5,3% | 3,2% |

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

| may-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 | -27,0% | -29,9% | -28,8% | -29,1% | -36,5% | -33,5% | 6,1% | -71,4% | -45,9% | 35,6% | 9,4% | 15,6% |
| Atlántico | -19,2% | -56,3% | -24,3% | -21,5% | -31,9% | -24,2% | -57,3% | -40,4% | -53,6% | 45,2% | -1,7% | 20,2% |
| Bogotá | -40,3% | -3,8% | -26,1% | -0,4% | -9,7% | -4,5% | -32,4% | -47,5% | -37,3% | 15,9% | 5,7% | 9,4% |
| Cundinamarca | -15,7% | -37,0% | -21,0% | -18,1% | -44,7% | -25,7% | 61,6% | -60,8% | -4,5% | -5,4% | -8,5% | -7,3% |
| Bolívar | -64,4% | -81,5% | -72,0% | -57,1% | -53,1% | -55,5% | -74,7% | 36,8% | -48,8% | -6,0% | -20,0% | -13,8% |
| Boyacá | -48,5% | -70,5% | -59,9% | -24,4% | -40,2% | -31,1% | -45,3% | -48,3% | -47,0% | 11,3% | -23,8% | -9,1% |
| Caldas | 42,7% | -17,1% | 2,5% | 61,0% | -19,1% | 11,4% | 2,6% | -89,6% | -63,8% | 16,2% | -3,8% | 2,4% |
| Huila | -78,9% | -100,0% | -82,6% | 23,0% | -52,3% | -5,3% | -71,6% | -51,6% | -66,5% | -58,4% | 2,2% | -31,4% |
| Nariño | -100,0% | -100,0% | -100,0% | -74,5% | -57,7% | -67,3% | -57,9% | -62,1% | -60,4% | -41,4% | -18,2% | -27,0% |
| N. de Santander | -54,9% | -58,7% | -55,2% | -24,7% | -54,4% | -30,8% | -9,3% | 149,0% | 14,2% | -26,7% | -37,7% | -29,8% |
| Risaralda | -12,5% | -50,7% | -24,0% | -9,2% | -51,2% | -28,1% | 35,2% | 85,9% | 54,3% | 38,7% | -24,0% | 6,2% |
| Santander | 450,7% | -78,9% | -35,7% | 124,8% | -45,5% | -2,8% | -78,7% | -63,4% | -71,5% | 118,9% | -10,5% | 7,5% |
| Tolima | -75,9% | -100,0% | -79,2% | -54,7% | -67,2% | -56,8% | 40,2% | 375,0% | 54,6% | 1,9% | -1,3% | 0,7% |
| Valle | -3,4% | -8,0% | -4,6% | 12,7% | -35,5% | 0,7% | -91,1% | -67,0% | -87,6% | 55,4% | -6,6% | 27,1% |
| Cesar | -39,0% | -54,5% | -42,7% | -48,1% | -28,1% | -43,4% | -93,9% | -4,0% | -82,1% | 19,8% | -14,5% | -1,8% |
| Meta | -10,8% | -30,3% | -15,9% | -26,6% | -22,0% | -25,0% | 24,2% | -51,6% | 10,1% | 28,2% | -16,2% | 4,3% |
| Córdoba | -44,6% | 35,3% | -35,8% | -52,0% | -35,1% | -46,9% | 34,9% | -45,4% | 13,0% | -23,9% | -22,3% | -23,2% |
| Magdalena | 308,2% | -45,7% | 67,3% | 255,9% | -11,2% | 34,9% | -90,1% | -70,9% | -78,9% | 69,1% | -31,5% | -17,4% |
| Quindío | -52,3% | -48,8% | -50,7% | -14,9% | -27,0% | -19,3% | 1560,6% | 298,1% | 788,2% | -24,1% | -11,7% | -17,8% |
| Cauca | 52,3% | -73,6% | -14,8% | -42,3% | -71,5% | -50,3% | -69,1% | -71,0% | -69,5% | -19,3% | -23,1% | -21,3% |
| Total Nacional | -27,4% | -37,2% | -30,8% | -15,3% | -33,7% | -22,4% | -31,3% | -47,1% | -36,5% | 16,2% | -5,3% | 3,2% |

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, Tabío, Tenjo, Zipaquirá, Tocancipa, 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

Julio de 2020

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Julio de 2020



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

