



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Julio de 2021

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Julio de 2021



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

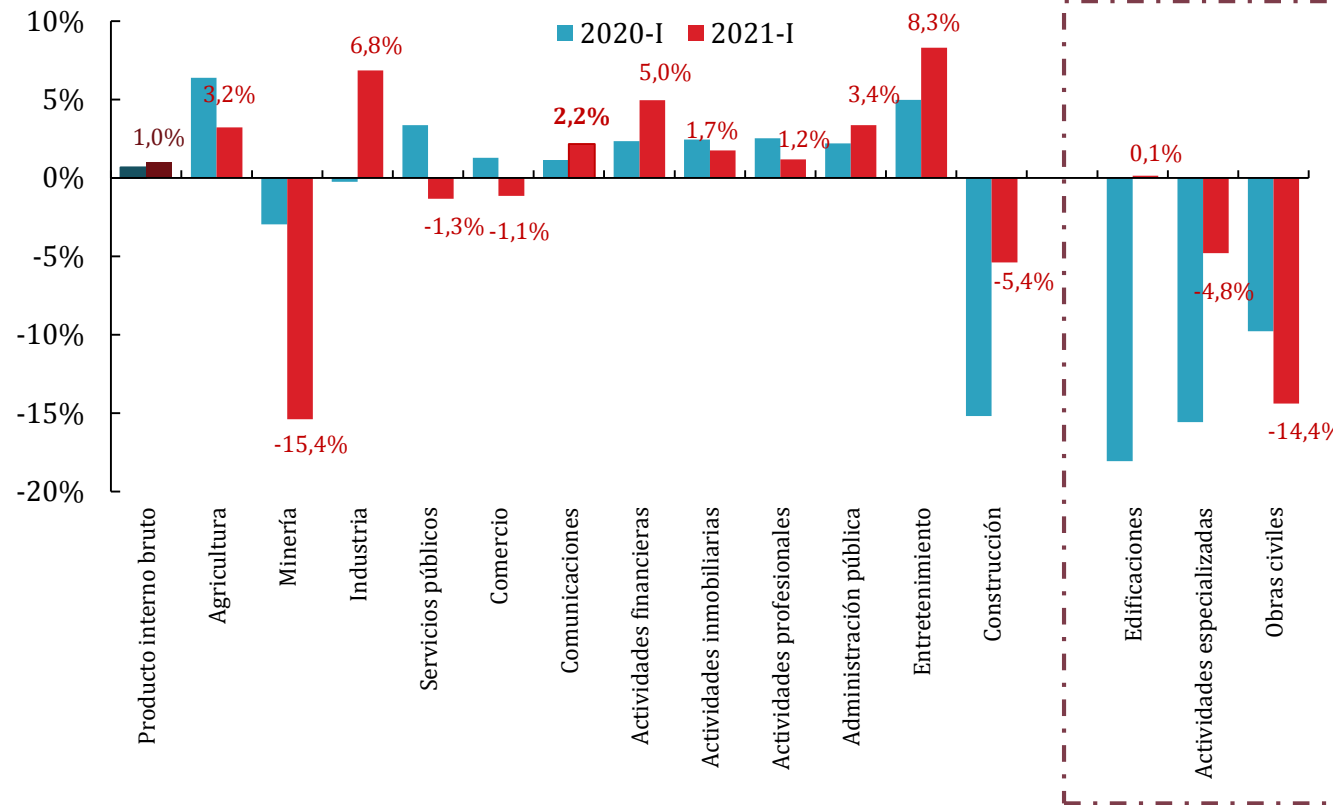


Contenido

- ▶ **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

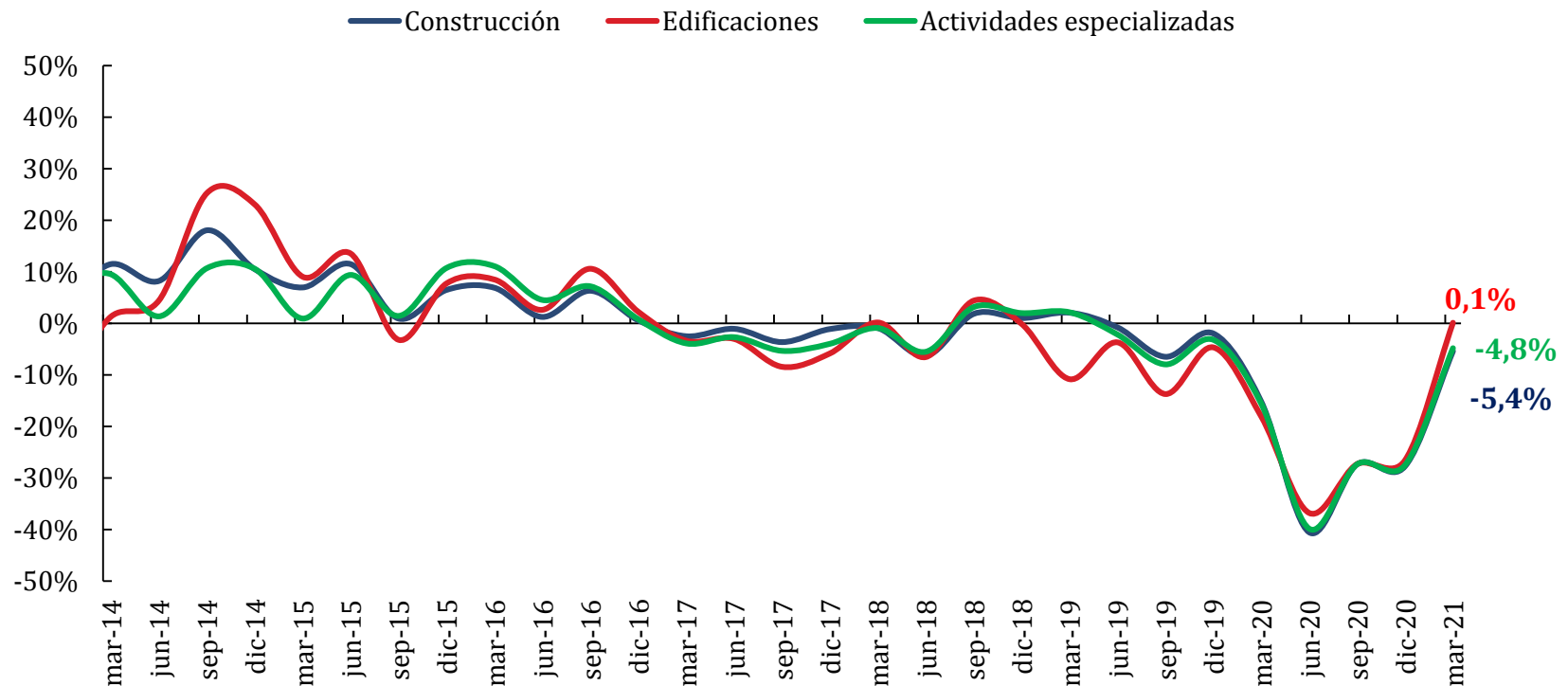
Variación anual del PIB trimestral primer trimestre del año – 2020 vs 2021



El PIB total presentó un crecimiento anual de 1% en el primer trimestre de 2021 superior al 0,7% del primer trimestre de 2020. En este periodo el sector de la construcción registró una caída de -5,4% anual, debido a un decrecimiento del **sector de edificaciones, obras civiles y del sector de actividades especializadas** en 0,1%, -4,8% y -14,4%, respectivamente.

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del valor agregado Construcción 2013- 2020



Durante el primer trimestre de 2021, la construcción presentó una caída del -5,4% anual asociada a una variación del sector de edificaciones de 0.1%, del sector de actividades especializadas de -4,8% y del sector de obras civiles de -14,4%

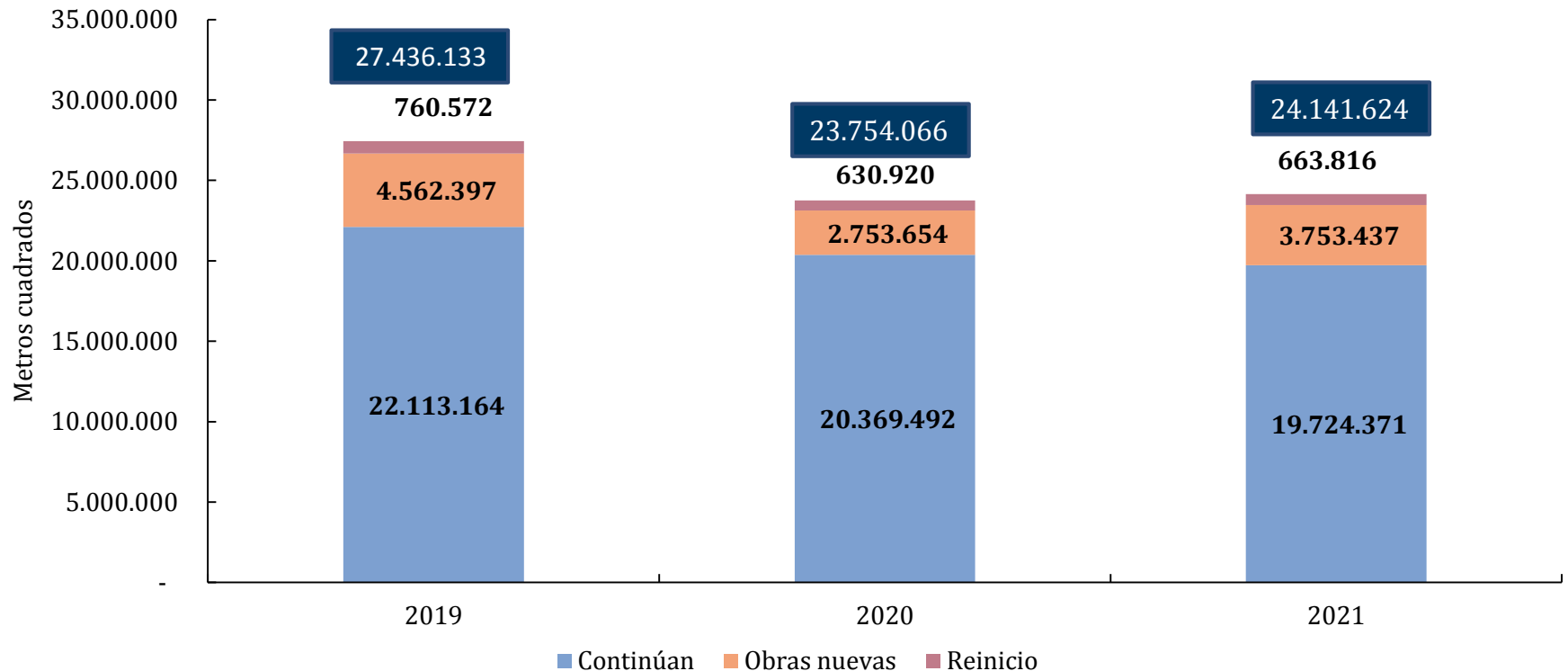
Fuente: DANE, Elaboración DEET

*Cálculos con base en datos originales, a precios constantes del 2015

1.2 Censo de Edificaciones

Área en proceso- primer trimestre del año

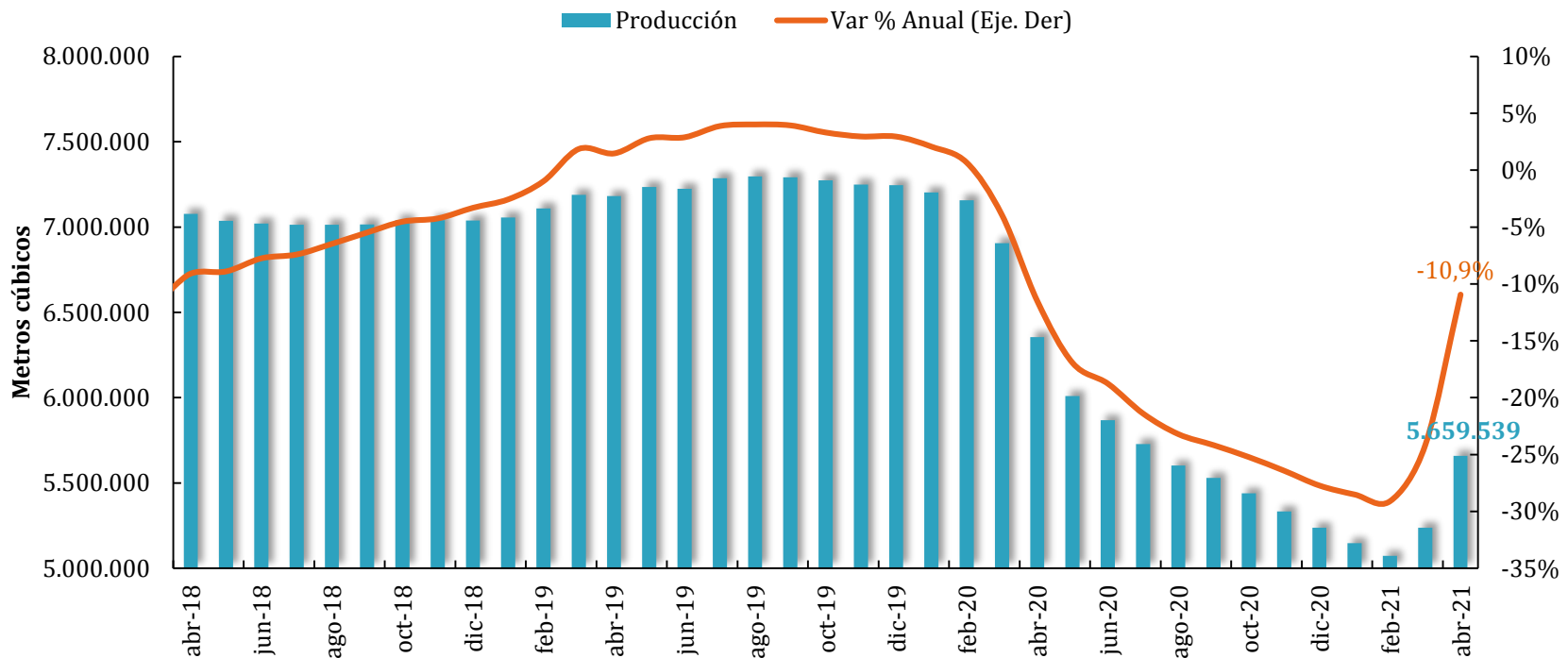
2019-2021



En el primer trimestre de 2021, el área en proceso presentó un aumento de 1,6% explicada principalmente por la contracción de -3,2% en el área que continúa y de 36,3% del área nueva. Por su parte, la variación del área que reinicia se expande en 5,2%.

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

Producción de concreto Total (doce meses)

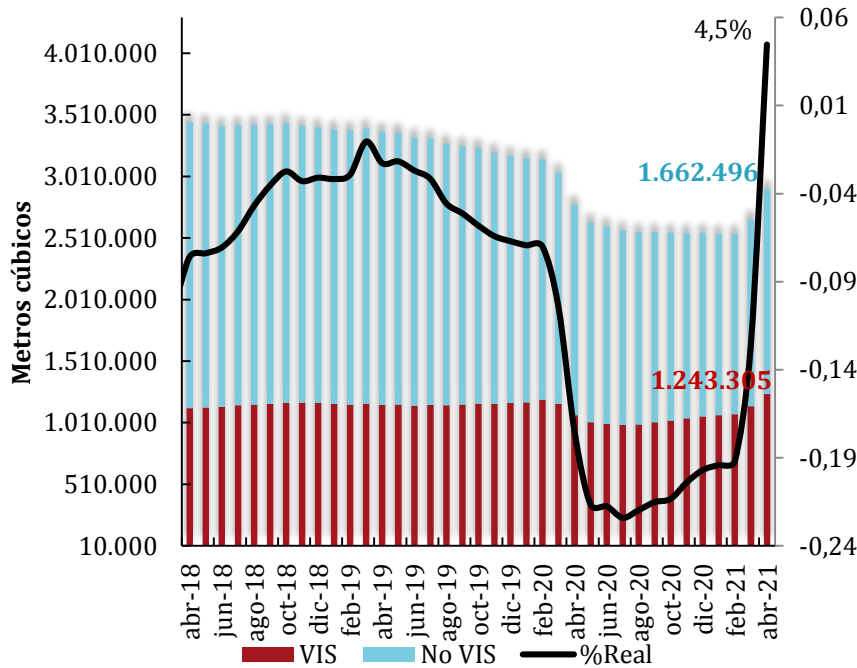


El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción doce meses de 5,6 millones de m³ en abril de 2021, lo que representa un aumento de 13,2 p.p. frente al crecimiento del mes marzo. El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de -10,9% aumentando en 0,6 p.p.

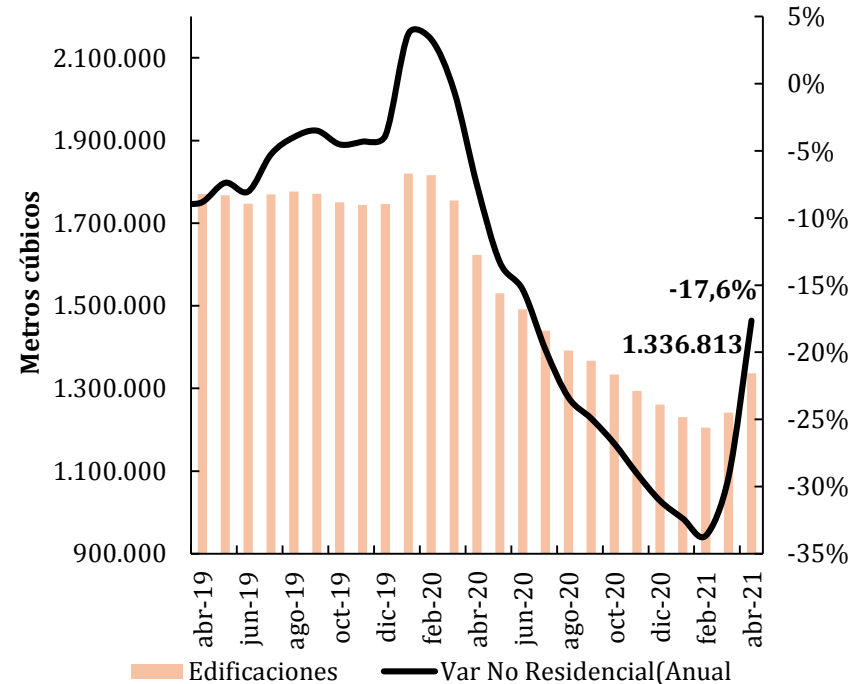
1.3 Resultados Estadísticas de concreto



Producción de concreto: Destino Vivienda



Producción de concreto: Edificaciones

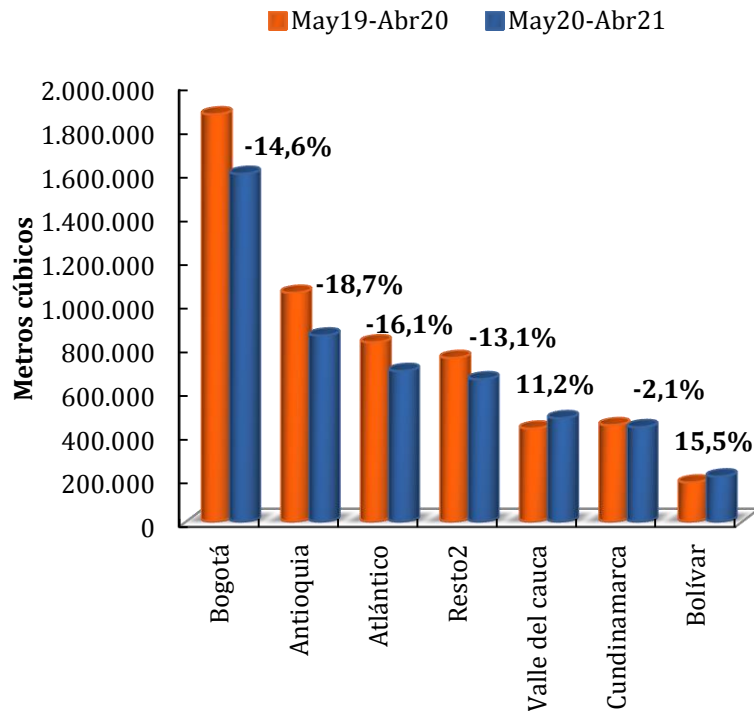


En los resultados a doce meses en abril de 2021, el 57,2% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 42,8% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a abril la producción de concreto para construcción de vivienda se incrementó 4,5% anual. Por destinos, el 51,3% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 24,5% a obras civiles y 23,6% a edificaciones.

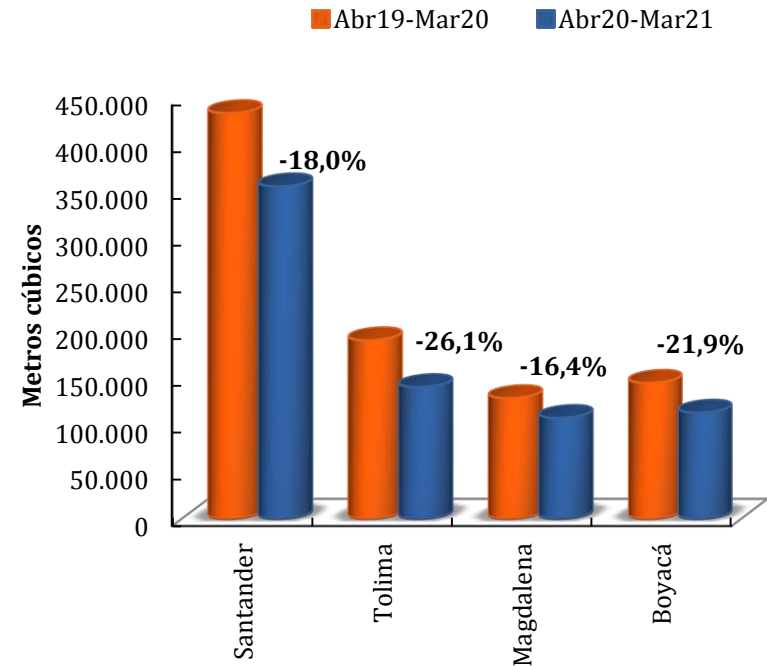
Fuente. Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Construcción

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

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

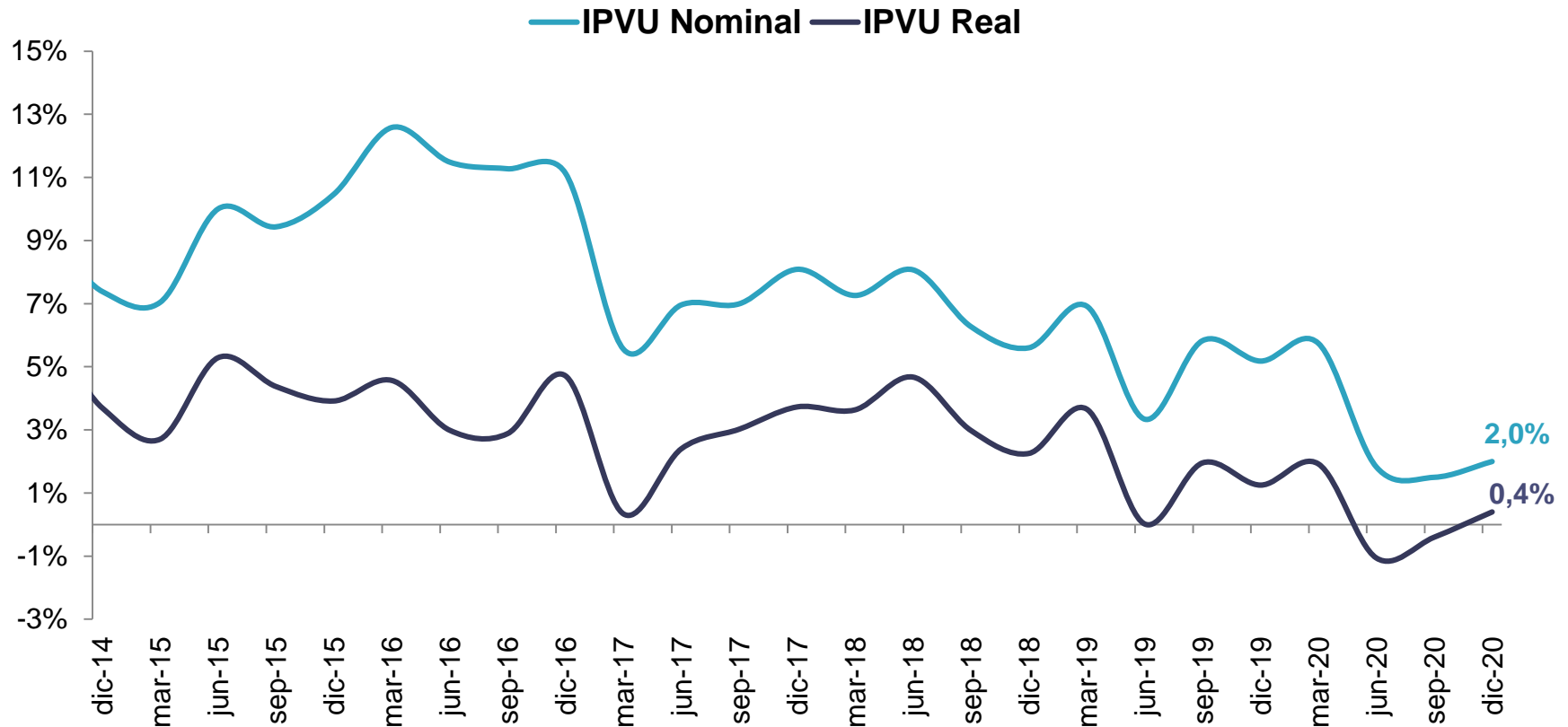


Producción de concreto: Departamentos (Cont.) (Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³) Doce meses



En los últimos doce meses con corte a abril 2021 se observa que solo un departamento ha presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto que corresponde a Valle del Cauca con un alzado de 11,2% anual. Por su parte, las caídas en la producción más profundas han ocurrido en los departamentos de Tolima, Boyacá y Antioquia.

1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada



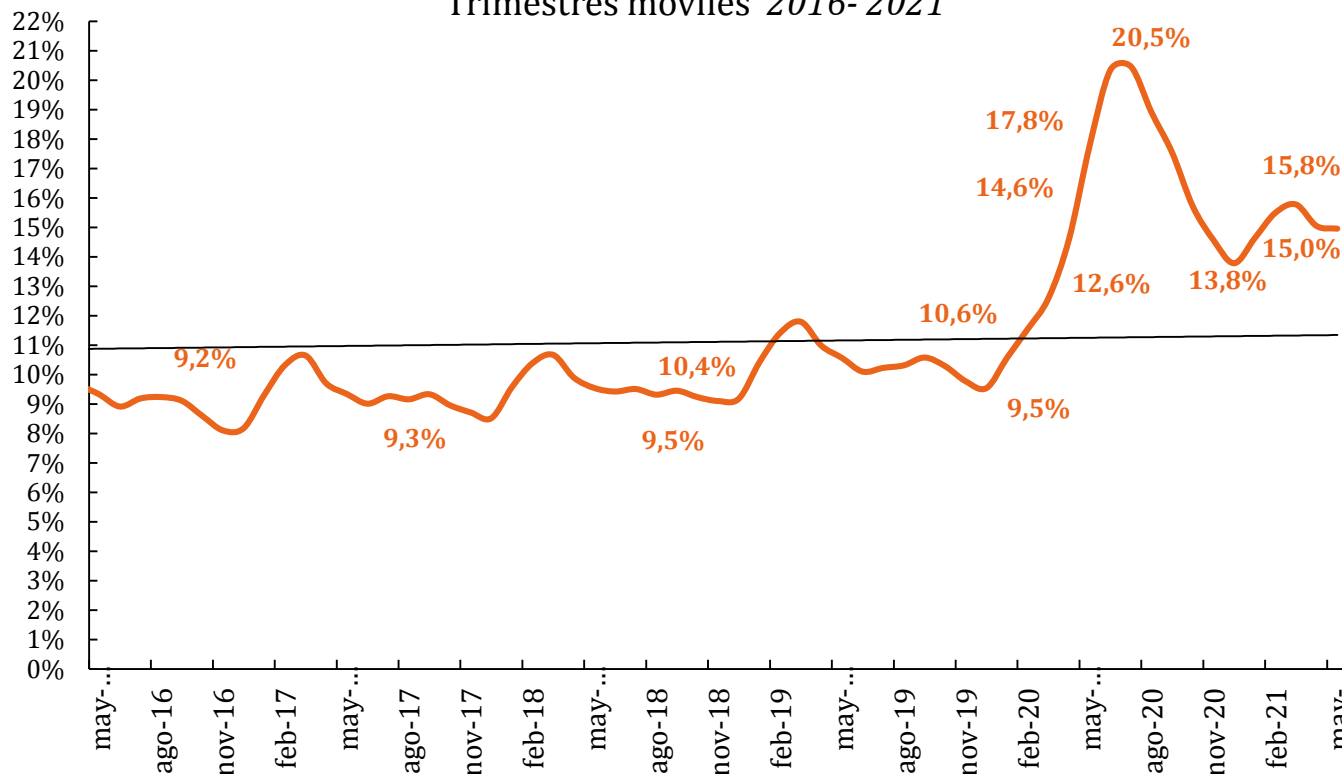
En el cuarto trimestre de 2020 la variación anual del índice nominal y real fue de 2% y 0,4%, respectivamente. Con respecto al cuarto trimestre de 2019, la variación del índice nominal disminuyó en 3,2 p.p. y la del índice real en 0,9 p.p.

- ▶ **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 2016-2021



•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a mayo de 2021 el desempleo se ubicó en 15,0%, inferior en 2,8 p.p. al del mismo periodo del año anterior (17,8%).

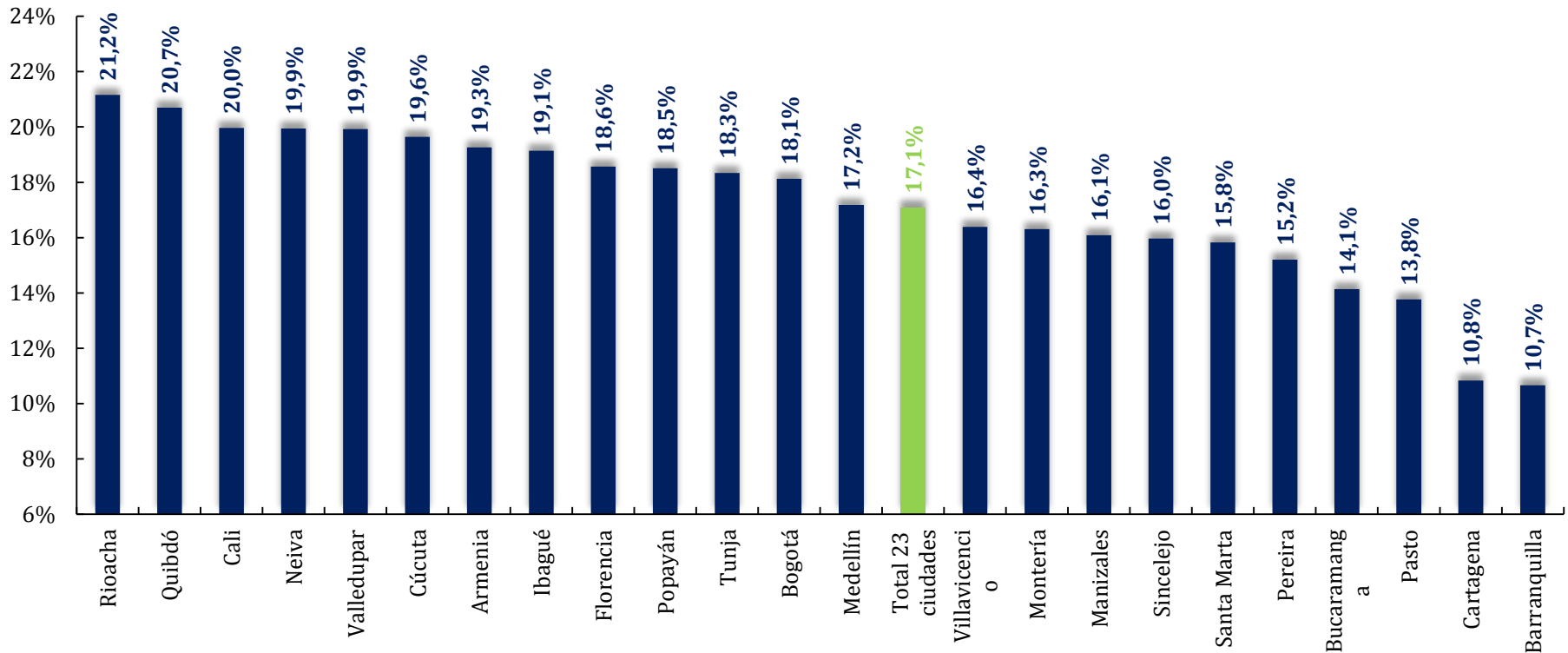
Fuente: DANE, Elaboración DEET

Nota: La comparación se realiza frente al mismo mes del año anterior

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -23 ciudades

Trimestre móvil - mayo de 2021



•Regionalmente, 10 ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en mayo de 2021 (17,1%).

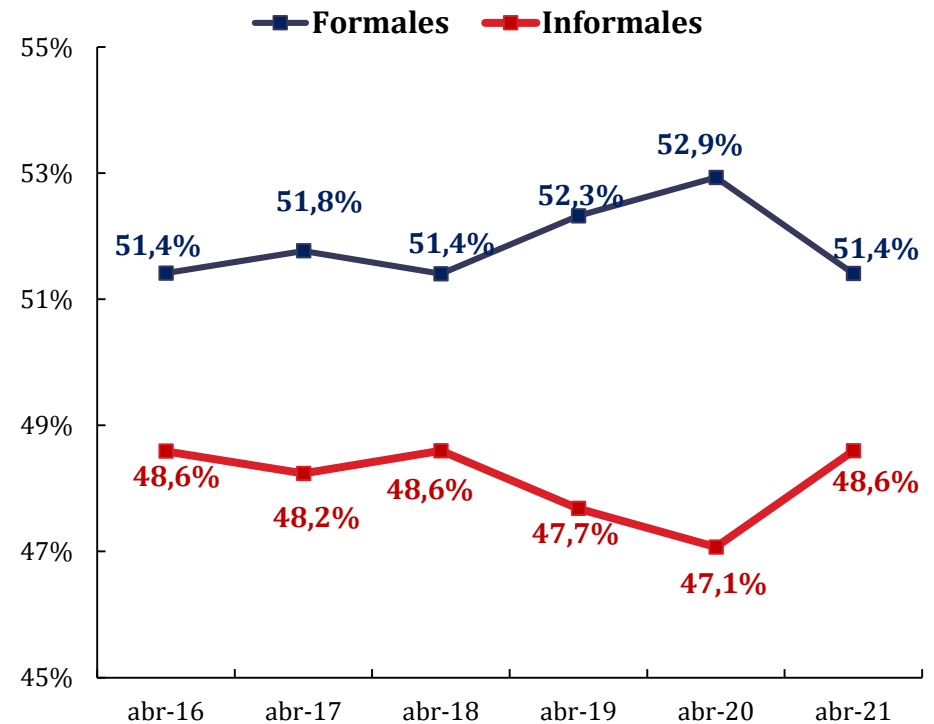
2.1 Mercado Laboral

Empleo informal -Principales ciudades (Trimestre móvil- abril)

Región	abr-20	abr-21
Medellín	-	42,0%
Manizales	-	41,8%
Bogotá	-	41,2%
Cali	-	47,9%
Pereira	-	48,3%
Cartagena	-	56,5%
Barranquilla	-	59,5%
Villavicencio	-	54,3%
Bucaramanga	-	56,1%
Ibagué	-	52,8%
Pasto	-	56,6%
Montería	-	58,6%
Cúcuta	-	71,0%
Tunja	-	40,9%
Florencia	-	59,1%
Popayán	-	52,9%
Valledupar	-	64,7%
Quibdo	-	56,8%
Neiva	-	53,5%
Risaralda	-	48,3%
Santa Marta	-	66,0%
Armenia	-	58,4%
Sincedejo	-	67,1%
23 ciudades	47,1%	48,6%

Informalidad -Total 23 áreas

(Trimestre móvil - febrero)

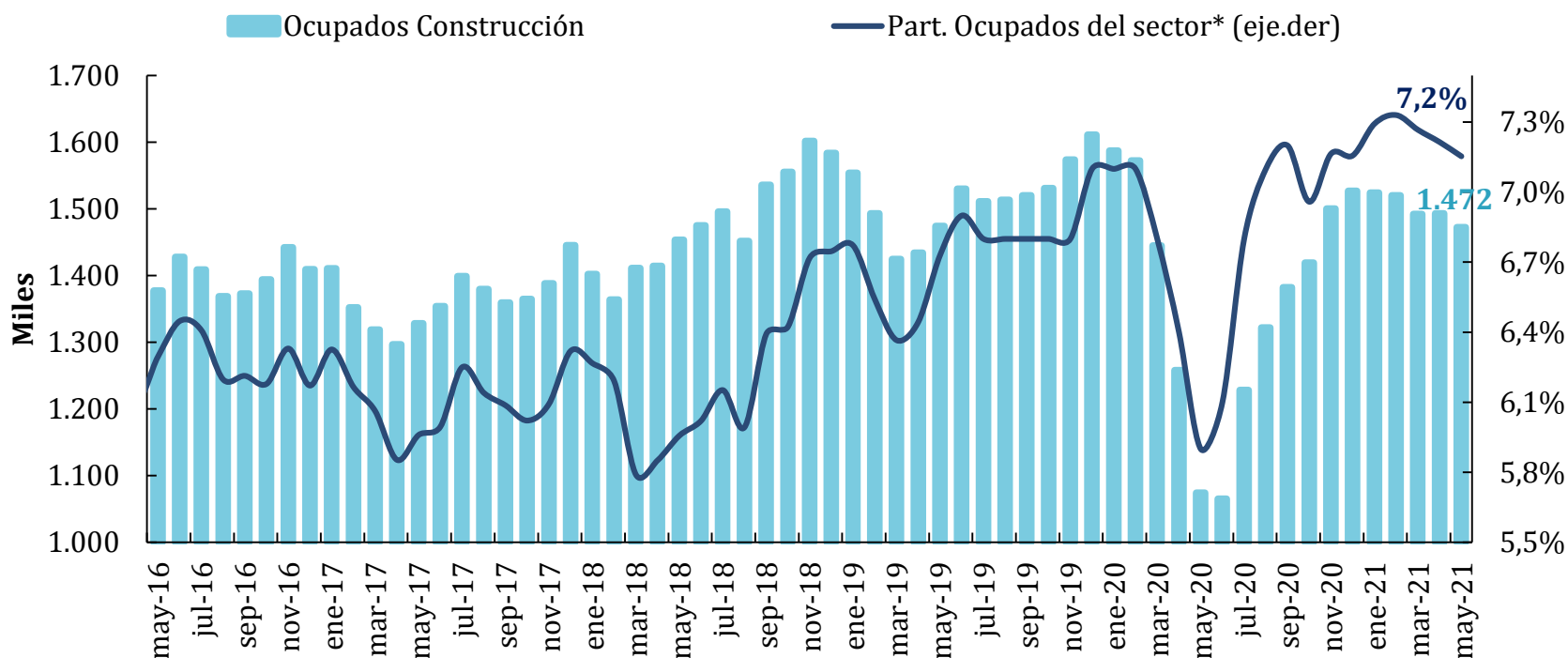


En la última medición con corte a abril de 2021 la tasa de formalidad fue de (51,4%). Se destaca Bogotá al obtener la menor participación de trabajadores informales de (41,2%).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

abril 2016 - abril 2021



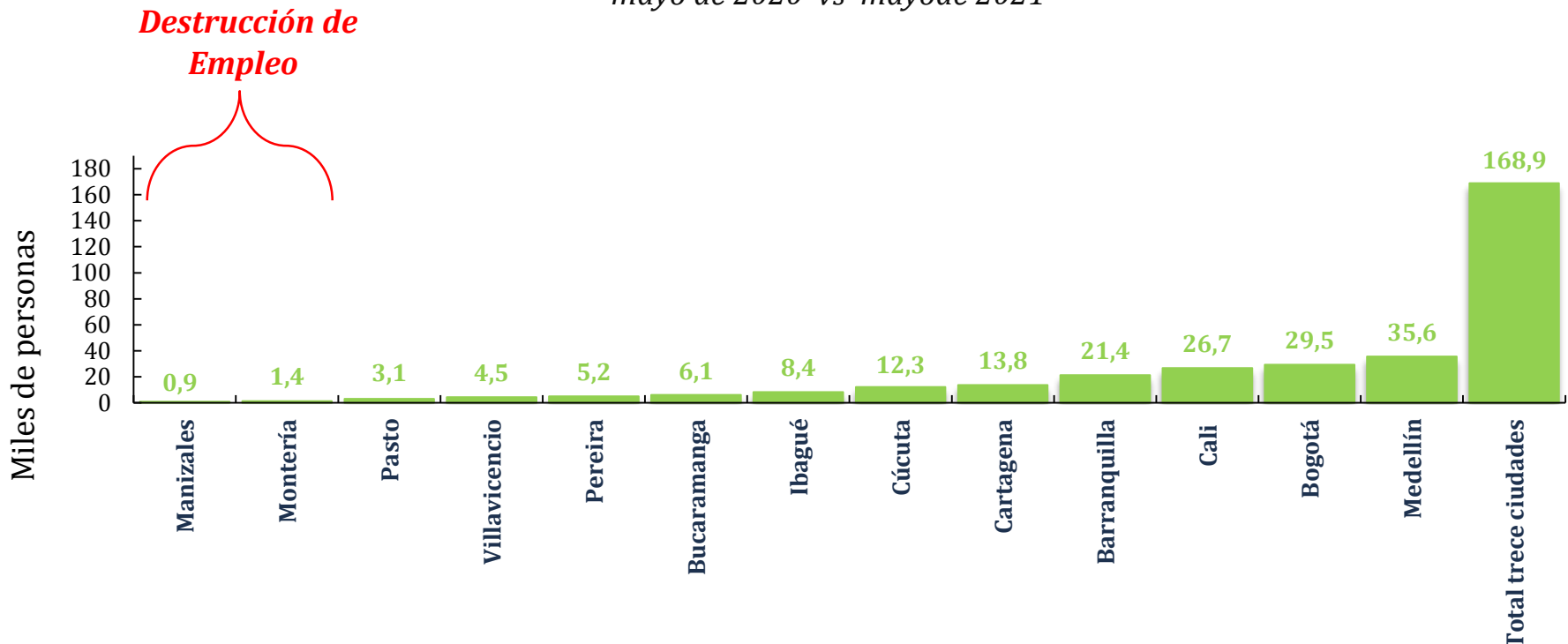
Para el trimestre móvil con corte a mayo de 2021 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,4 millones de trabajadores, 37,1% más que el mismo periodo del 2020. Esta cifra representa una participación del 7,2% en el empleo nacional.

Fuente: DANE

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

Comportamiento regional

Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas
mayo de 2020 vs mayo de 2021



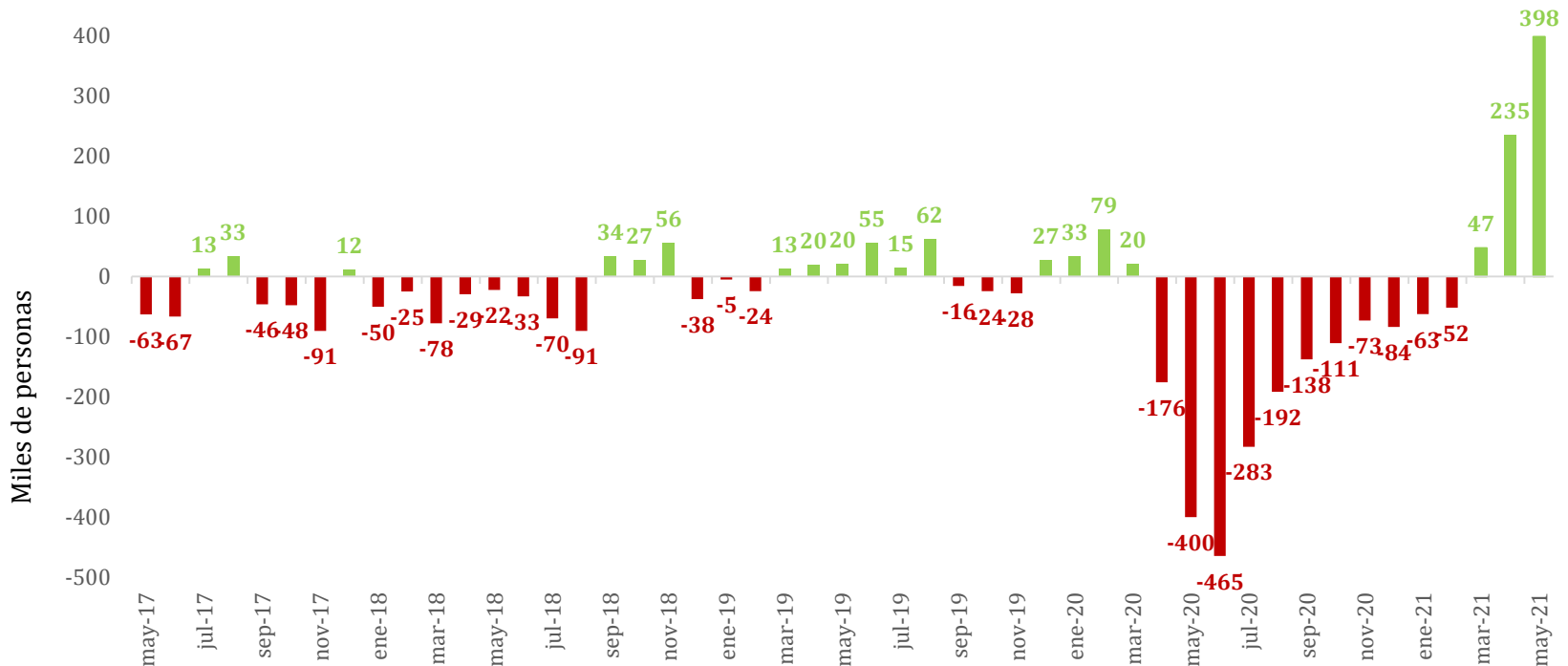
En las ciudades analizadas, Medellín (35,6), Bogotá (29,5) y Cali (26,7) tienen la mayor generación de empleo en el sector de la construcción.

Fuente- DANE- Elaboración y Estimaciones DEET CAMACOL

Nota: Las cifras corresponden a la diferencia de los ocupados de cada mes (13 Principales ciudades)

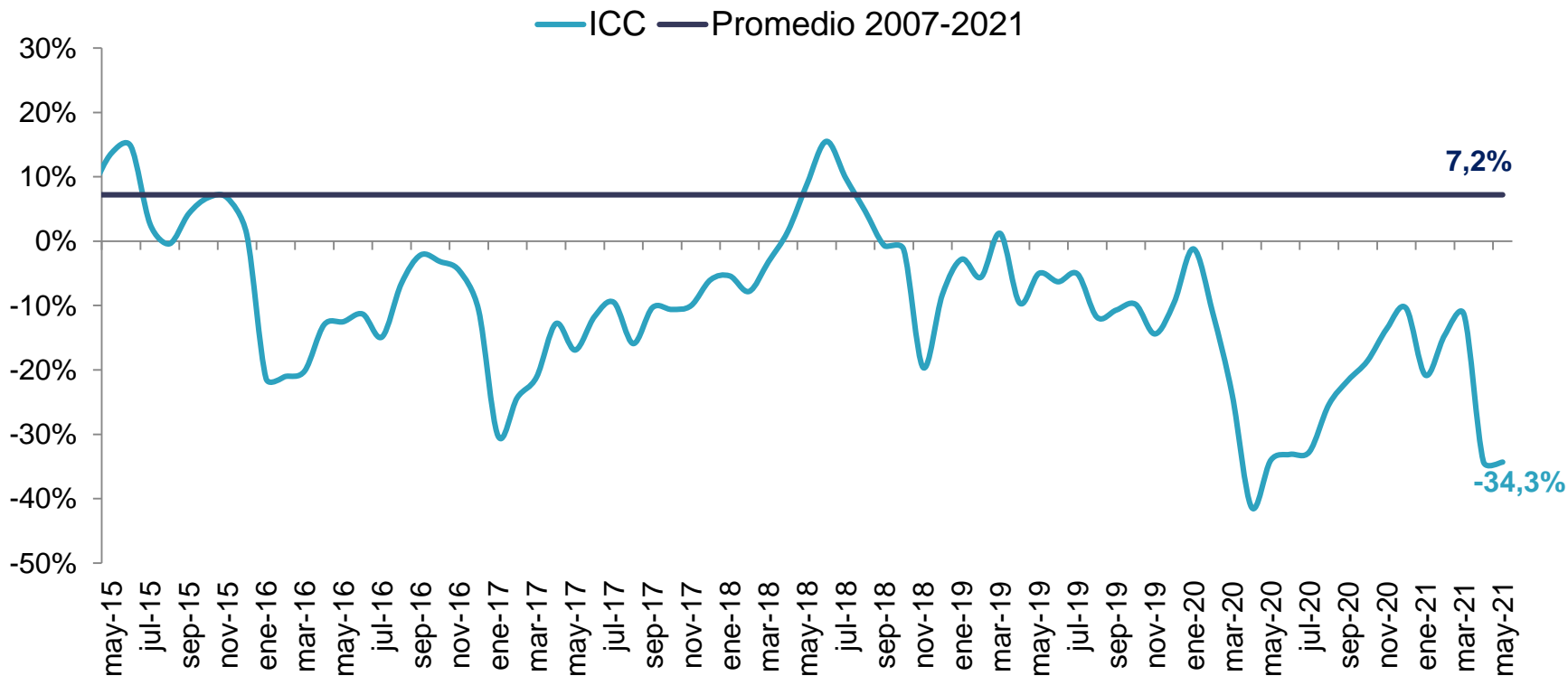
Cambios en el nivel de ocupación sectorial

Generación de empleo en la construcción - total nacional
2017-2021



En mayo de 2021 hubo un incremento en alrededor de 398 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2020.

2.2 Confianza del consumidor



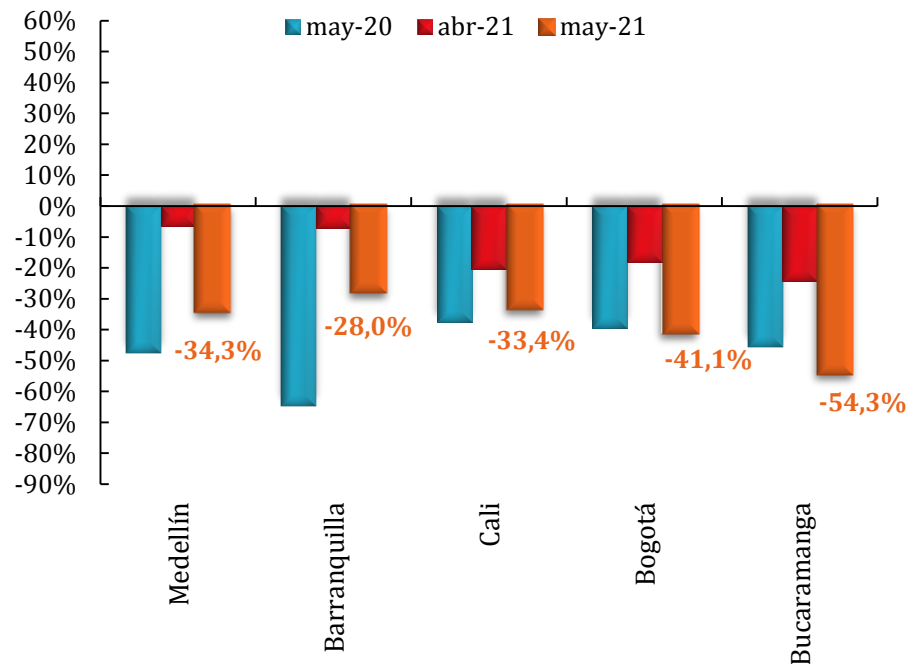
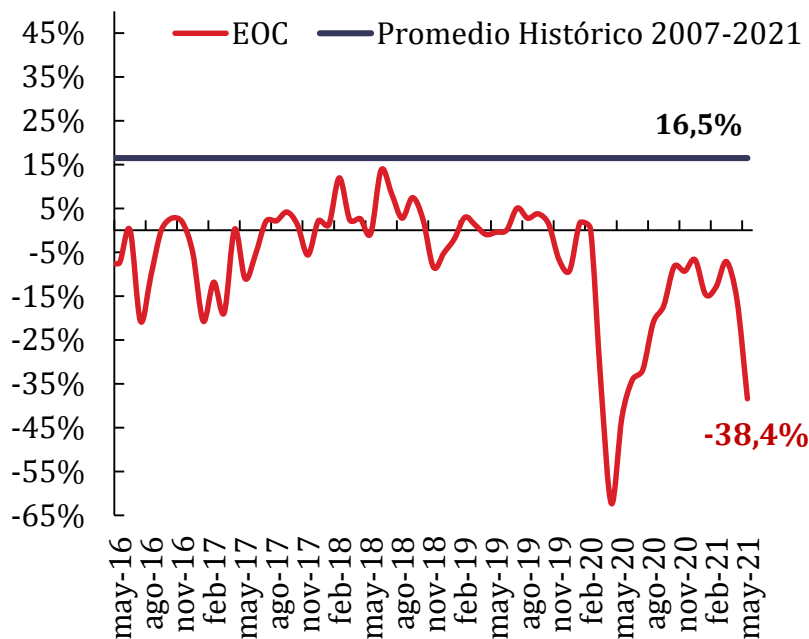
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para mayo de 2021 fue de -34,3%, cifra que se ubica 0,3 p.p. por encima del reportado en el mismo mes de 2020 (-34%), y -0,1 p.p. por debajo del nivel observado en el mes anterior (abril 2021)

Fuente: Fedesarrollo

*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)

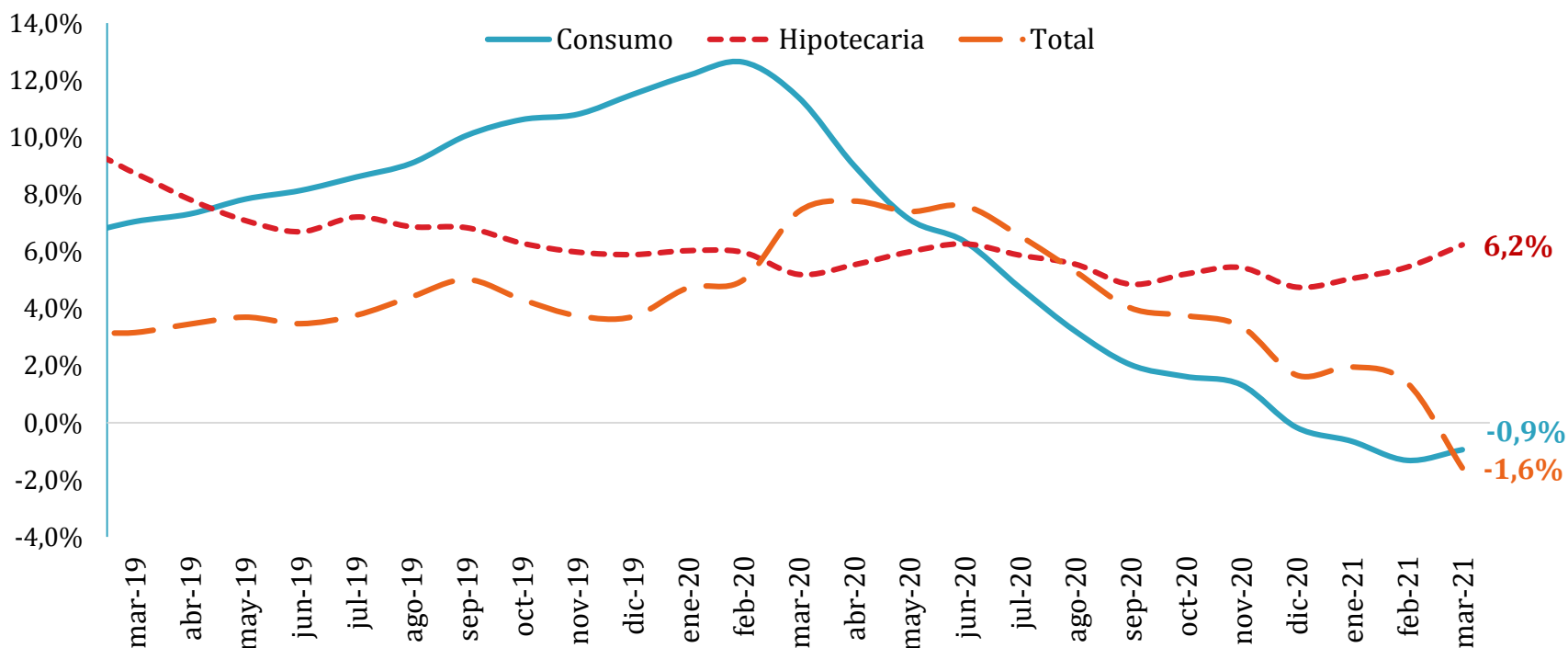


Para el mes de mayo de 2021 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -38,4% es decir, 4,3 p.p. por encima del dato del mismo mes de 2020 y -22,6p.p. por debajo en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En mayo de 2021, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en todas las ciudades encuestadas, con mayor proporción en Bucaramanga (-54,3%), Bogotá (-41,1%) y Medellín (-34,3%).

2.3 Cartera hipotecaria

Cartera por tipo - Variación anual real *Cifras desde 2019*

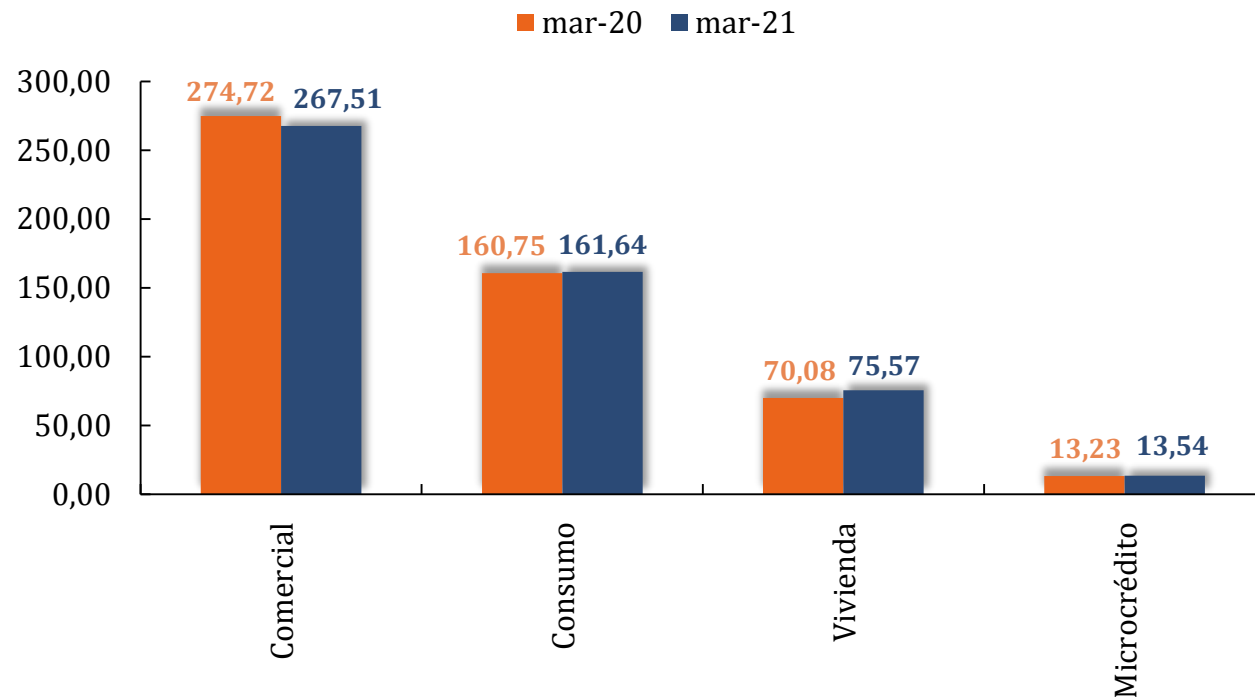


Para marzo de 2021 la cartera hipotecaria creció a una tasa de 6,2% real, crecimiento superior al registrado por la de consumo (-1,6%) y a la cartera total (-0,9%).

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET

* La cartera hipotecaria incluye titularizaciones

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



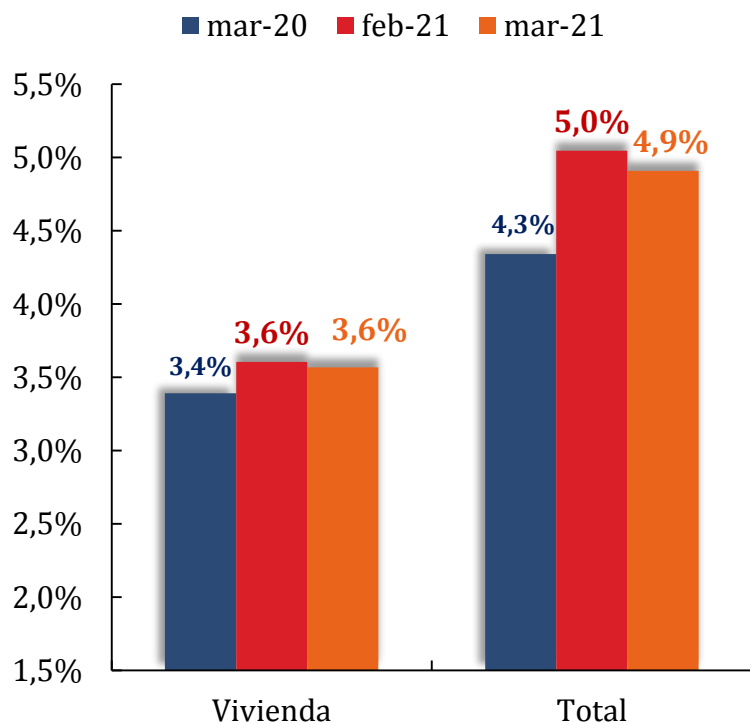
En marzo de 2021 la cartera de vivienda sumó un total de \$75,6 billones reportando un incremento nominal anual de 7,8% frente al mismo mes del año anterior.

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET..

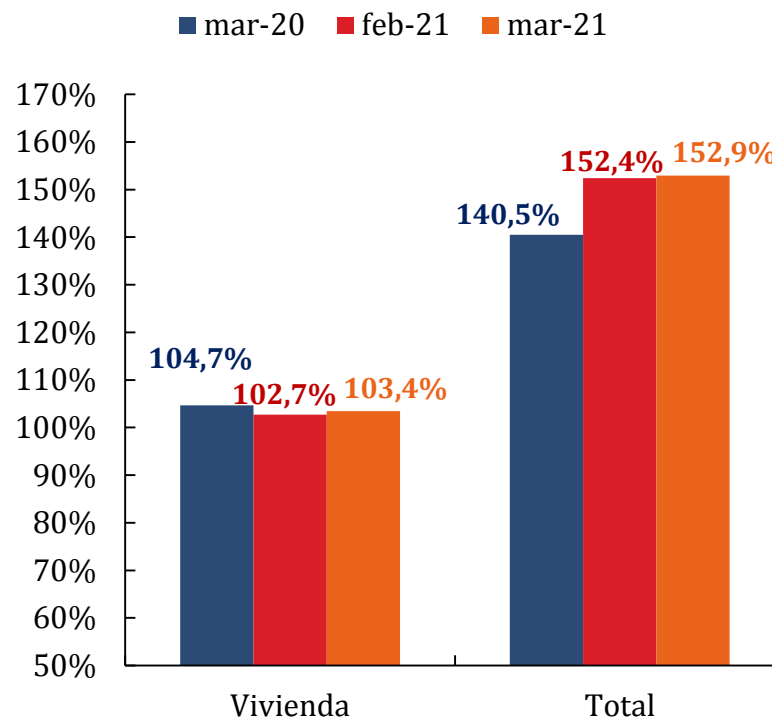
2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Decreto 2784 de 2012



Indicador de cubrimiento

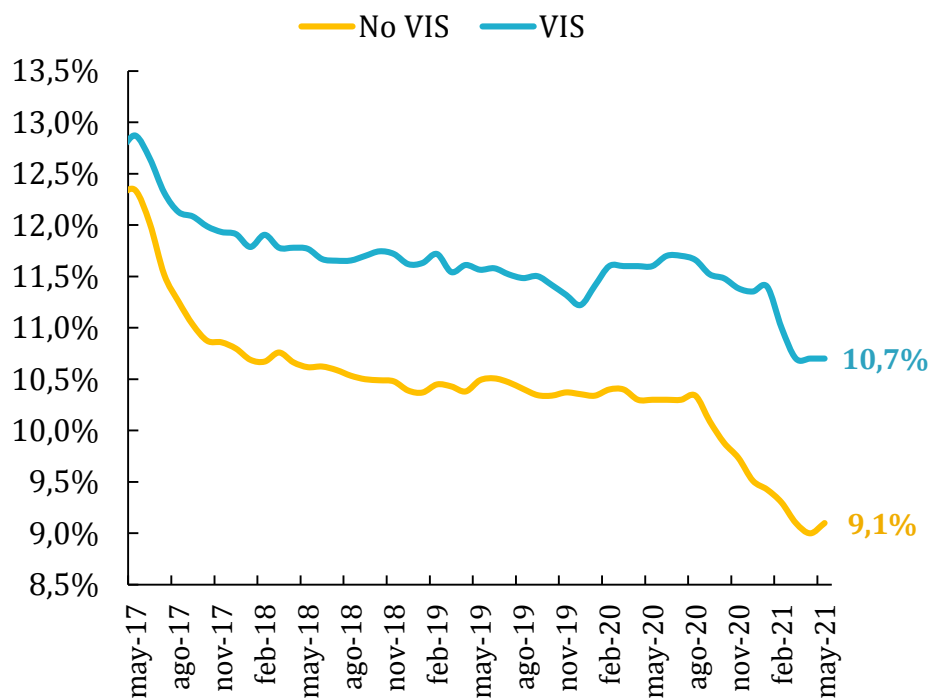


El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,6% para el mes de marzo de 2021 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 4,9%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda cayó cerca de 1,3 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 103,4% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 152,9%.

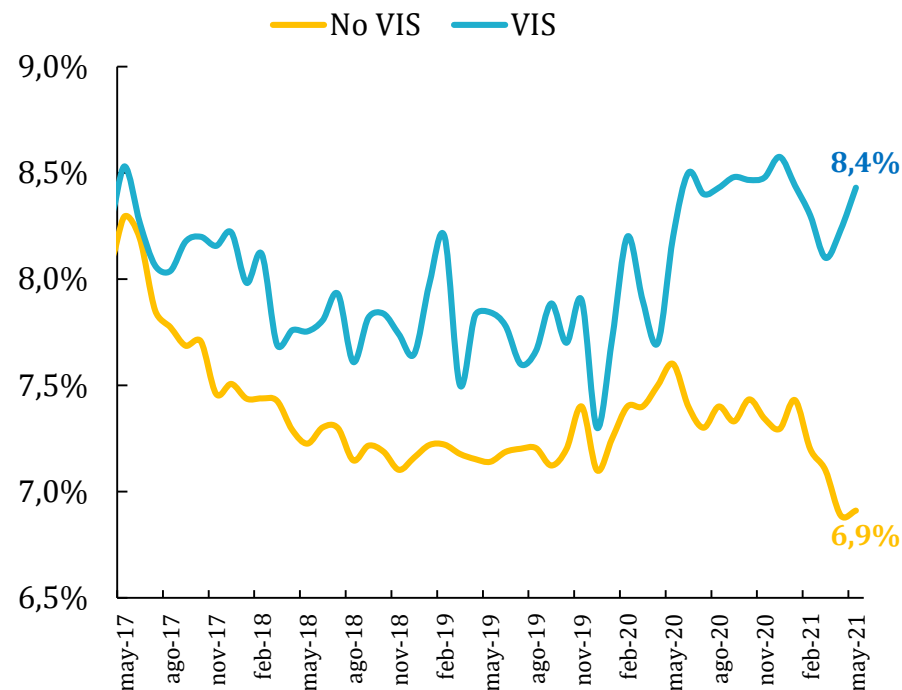
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET

2.4 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición



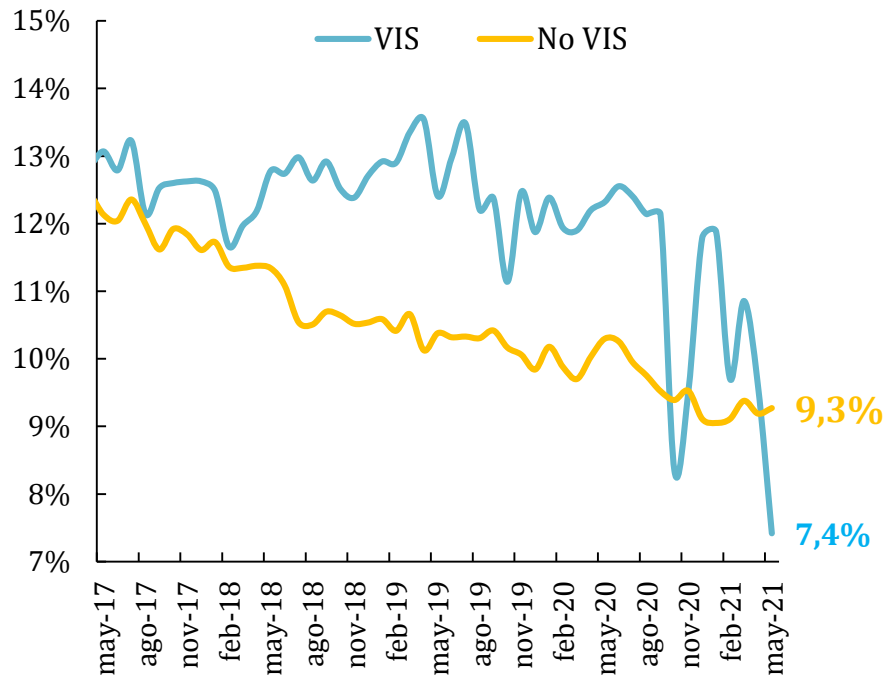
Durante el mes de mayo de 2021, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 10,2%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,6%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel de 9,1% y la tasa de interés en pesos VIS del 10,7%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

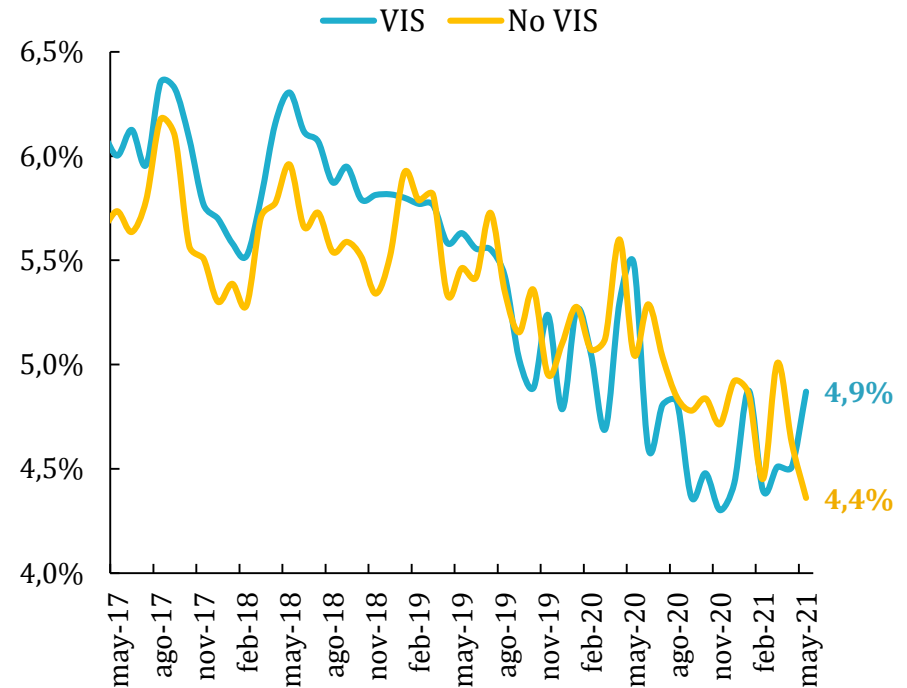
•Tasas de interés promedio mensual.

2.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



Tasas en UVR

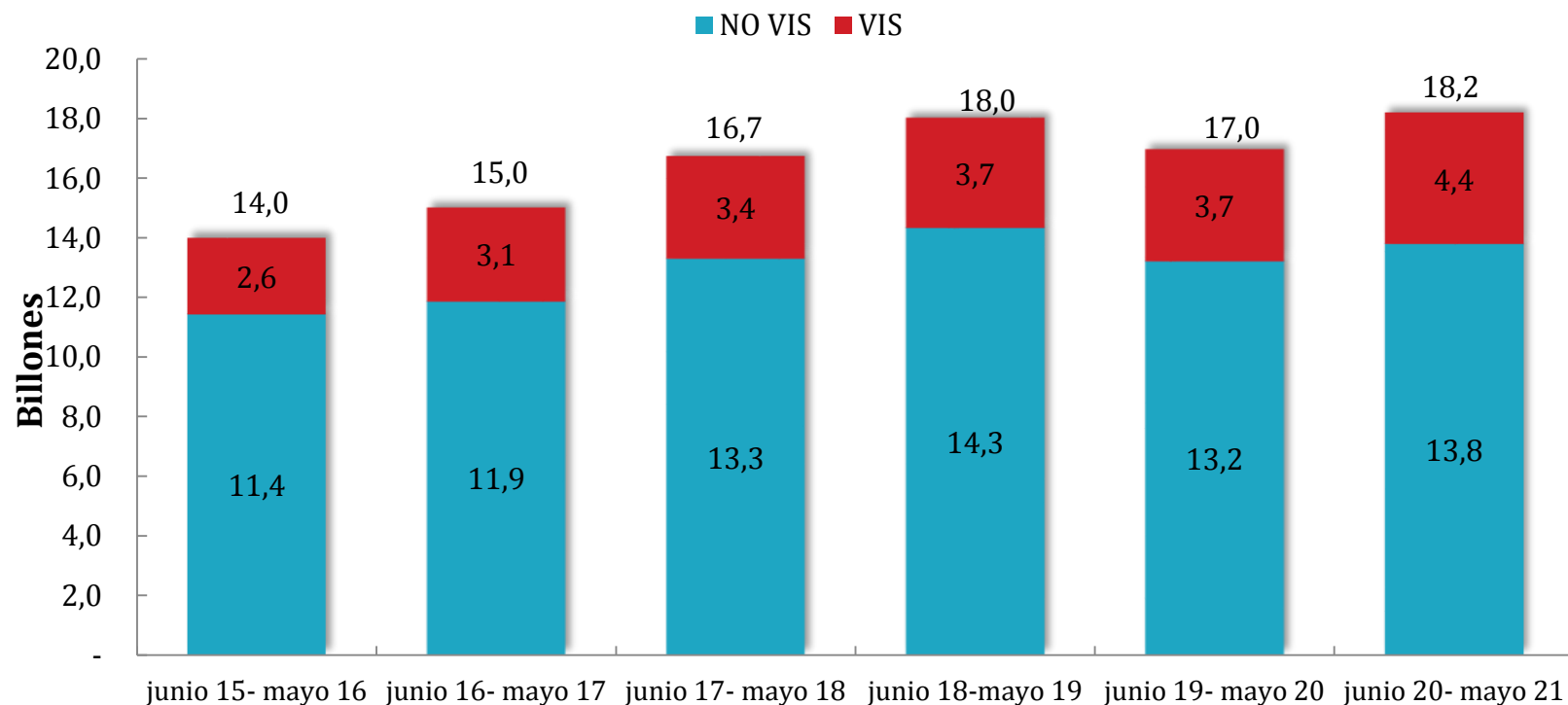


• Las tasas de interés en pesos para construcción en mayo de 2021 se encontraron en promedio en 8%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 7,4%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 9,3%.

• Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 4,9% para VIS y de 4,9% para No VIS, en el mes de mayo de 2021.

2.5 Desembolsos para adquisición

Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses. 2015-2021)

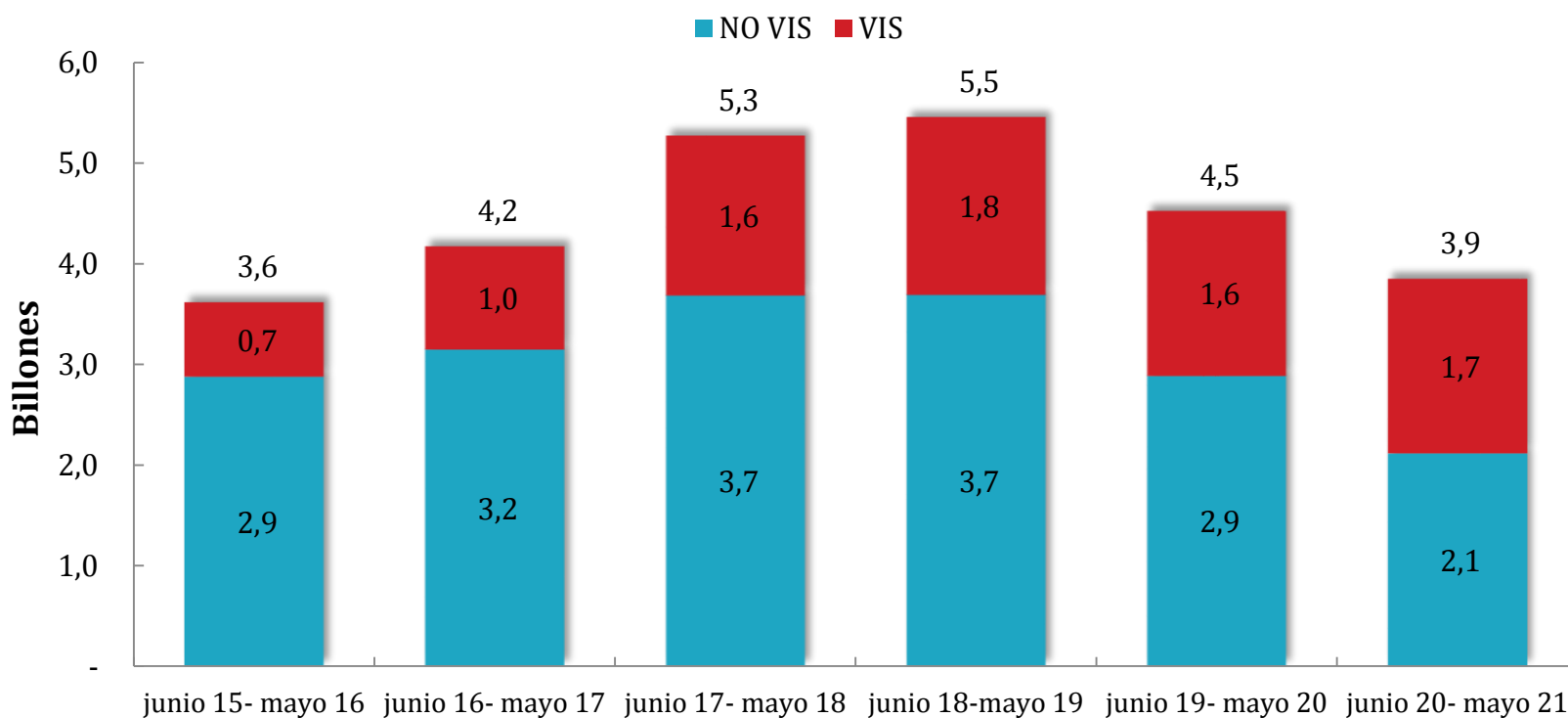


La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses (jun 20 - mayo 21) presentó un incremento de 7,2% anual con un total de \$18,2 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un alza de 4,3% y el segmento VIS creció a una tasa de 17,2% respecto al mismo periodo de 2020.

Fuente: Superintendencia Financiera, Cálculos DEET

2.5 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses. 2015-2021)

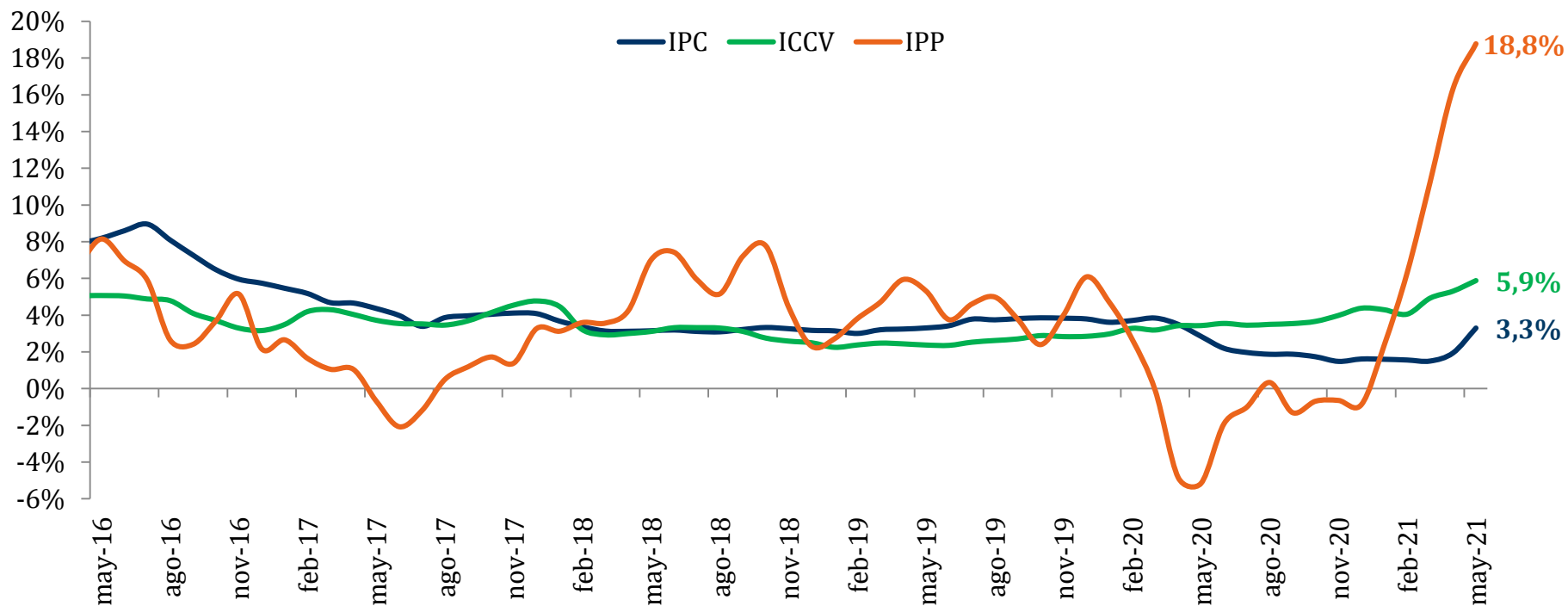


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual negativa de -14,9% para el periodo jun 20 - may 21 . Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 6,1% en VIS y de -26,7% en No VIS.

- ▶ **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

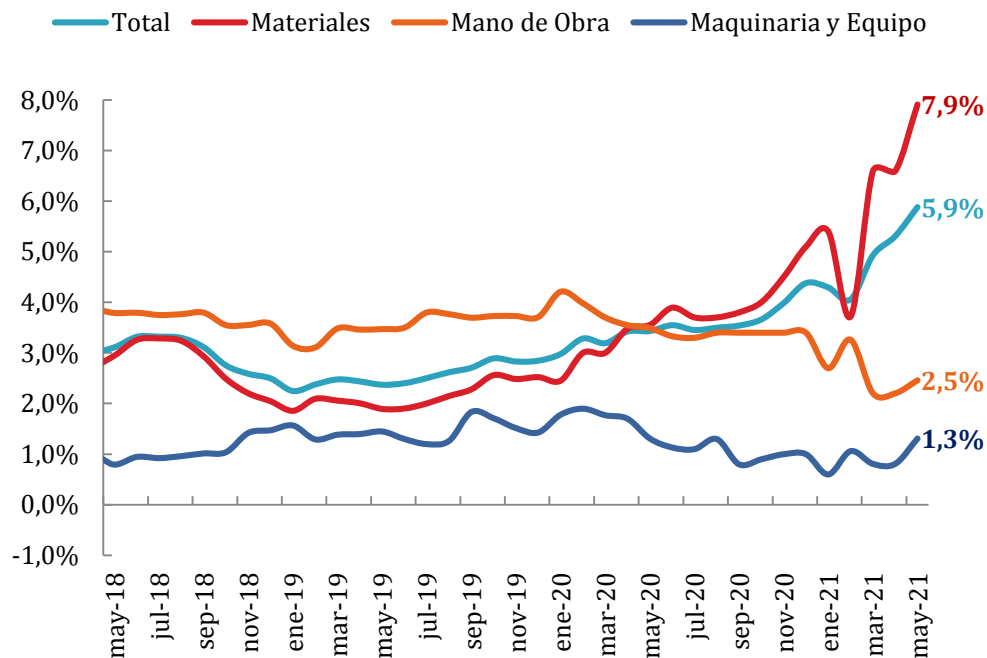


Para el mes de mayo de 2021 el ICCV presentó una variación anual de 5,9% mostrando un aumento de 2,4 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2020. La cifra del IPC con corte a mayo de 2021 fue de 3,3% y se encontró 0,5 p.p. por encima del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 18,8%, es decir, 23,9 p.p. por encima de la cifra de mayo de 2020.

4.2 ICCV total país y dinámica regional

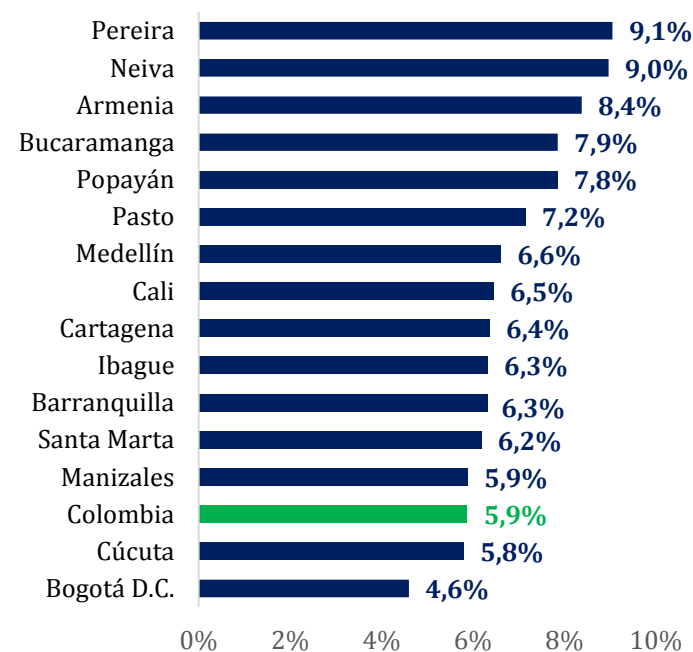
ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – mayo de 2021



ICCV – Dinámica regional

Var anual - mayo de 2021



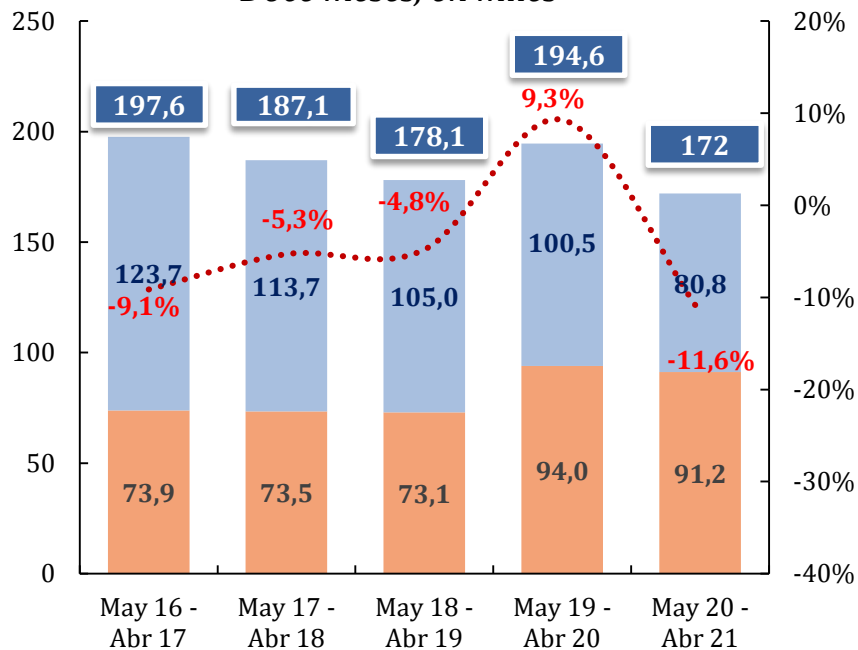
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 5,9% en el ICCV. Por componentes, los materiales presentaron el mayor crecimiento, con una variación anual del (7,9%), mientras que la mano de obra (2,5%) y maquinaria y equipo registró la menor variación (1,3%).

• En cuanto a la dinámica regional se observa que 13 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Pereira, Neiva y Armenia las que presentaron el mayor incremento, mientras Bogotá, Cúcuta y Manizales mostraron las menores variaciones.

4.3 Licencias de construcción

Licencias de construcción de vivienda Unidades

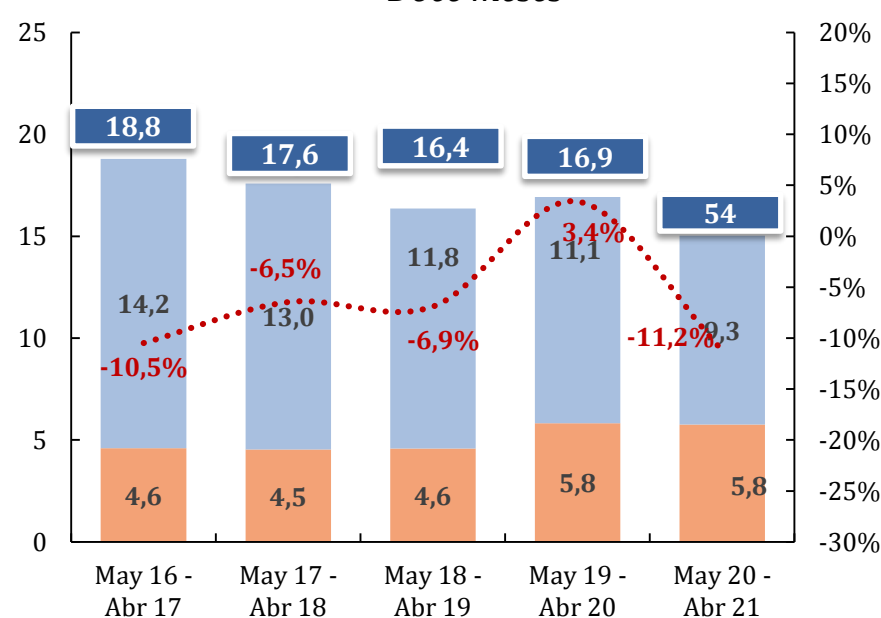
Doce meses, en miles



■ VIS ■ NO VIS Var % 12 meses (Eje derecho)

Licencias de construcción de vivienda Millones de Metros cuadrados

Doce meses



■ VIS ■ NO VIS Var % 12 meses (Eje derecho)

En el acumulado doce meses con corte a abril de 2021 las unidades licenciadas presentaron una variación de -11,6%, donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de -3% y -19,6%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados se redujeron -11,2% respecto al mismo periodo de 2020.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) , licenciados en vivienda

Acumulado doce meses



Departamento	abr-21	var %	Contribución (p.p.)
Guainía	12.235	688,3%	0,1%
Guaviare	13.265	643,6%	0,1%
Amazonas	5.366	320,5%	0,0%
La Guajira	101.891	285,4%	0,5%
Cundinamarca	2.967.679	54,8%	6,3%
Vaupés	4.109	43,4%	0,0%
Caquetá	54.695	34,2%	0,1%
Bogotá, D.C.	3.188.232	32,8%	4,7%
Santander	618.183	15,8%	0,5%
Cauca	263.035	13,0%	0,2%
Boyacá	690.587	12,9%	0,5%
Risaralda	683.073	7,2%	0,3%
Tolima	771.444	6,5%	0,3%
Putumayo	28.748	3,3%	0,0%
Norte de Santander	366.970	1,4%	0,0%
Meta	274.454	1,1%	0,0%
Total general	15.026.228	-11,2%	

Departamento	abr-21	var %	Contribución (p.p.)
Cesar	98.407	-1,9%	0,0%
Magdalena	179.746	-3,9%	0,0%
Valle del Cauca	1.683.473	-4,4%	-0,5%
Sucre	97.940	-6,1%	0,0%
Antioquia	2.938.896	-6,8%	-1,3%
Arauca	12.899	-11,3%	0,0%
Quindío	356.594	-12,4%	-0,3%
Caldas	219.518	-15,6%	-0,2%
Casanare	58.409	-19,6%	-0,1%
Huila	296.828	-19,9%	-0,4%
Atlántico	748.904	-27,7%	-1,7%
Nariño	294.012	-30,5%	-0,8%
Córdoba	181.704	-30,8%	-0,5%
Chocó	15.400	-38,9%	-0,1%
San Andrés	6.517	-39,3%	0,0%
Bolívar	413.755	-42,7%	-1,8%
Vichada	715	-79,1%	0,0%
Total general	15.026.228	-11,2%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Guainía, Guaviare y Amazonas mientras que San Andrés, Bolívar y Vichada registraron las mayores contracciones.
- Bolívar, Caldas y Magdalena fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones en 1,7 p.p, 1,1 p.p. y 1,1 p.p. respectivamente; mientras Cundinamarca, Bogotá y Antioquia fueron quienes más restaron al crecimiento, con -9,6, -3,8 y -2,4 p.p. respectivamente.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)



Departamento	abr-21	Variación	Contribución (p.p.)
Chocó	7.479	2145,9%	0,2%
Vichada	7.051	209,1%	0,1%
La Guajira	26.157	115,8%	0,3%
Guainía	3.011	82,9%	0,0%
Guaviare	9.157	81,7%	0,1%
Putumayo	23.727	40,9%	0,2%
Magdalena	153.615	26,4%	0,7%
Bolívar	161.411	18,3%	0,6%
Bogotá, D.C.	914.760	5,7%	1,1%
Huila	50.070	3,0%	0,0%
Cesar	59.380	-4,1%	-0,1%
Arauca	8.528	-10,1%	0,0%
Quindío	61.816	-10,3%	-0,2%
Amazonas	6.679	-13,4%	0,0%
Córdoba	71.450	-19,9%	-0,4%
Norte de Santander	96.410	-22,2%	-0,6%
Total general	3.449.584	-23,3%	

Departamento	abr-21	Variación	Contribución (p.p.)
Santander	158.149	-22,9%	-1,0%
Vaupés	1.760	-24,0%	0,0%
Risaralda	82.076	-28,2%	-0,7%
Caldas	25.281	-29,3%	-0,2%
Nariño	57.714	-33,3%	-0,6%
Antioquia	435.851	-34,5%	-5,1%
Cundinamarca	340.075	-34,8%	-4,0%
Cauca	53.832	-37,3%	-0,7%
Boyacá	99.934	-38,0%	-1,4%
Atlántico	139.447	-38,1%	-1,9%
Valle del Cauca	295.662	-44,7%	-5,3%
Tolima	37.612	-46,8%	-0,7%
Meta	38.084	-54,1%	-1,0%
Sucre	15.003	-77,6%	-1,2%
San Andrés	2.003	-84,5%	-0,2%
Casanare	6.400	-85,2%	-0,8%
Caquetá	0	-100,0%	-0,2%
Total general	3.449.584	-23,3%	

Fuente: DANE-ELIC 302 municipios

4.3 Licencias de construcción

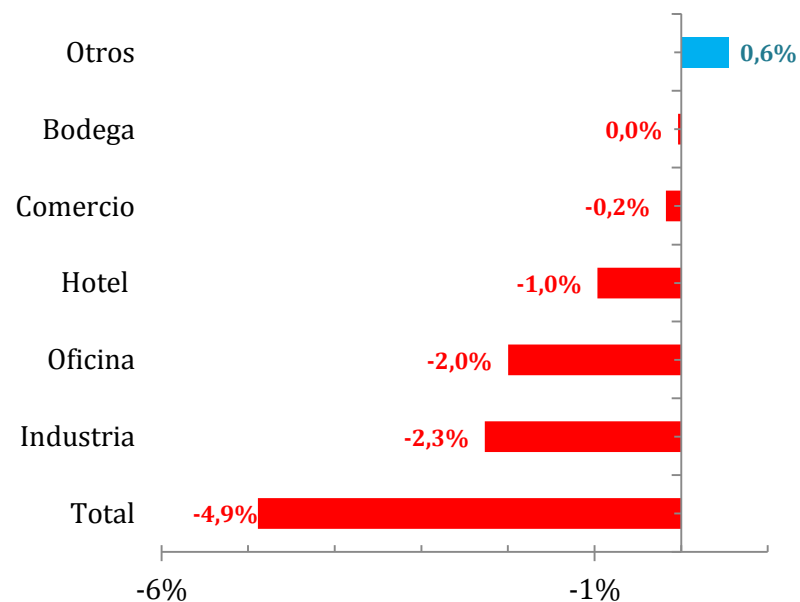
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

Variación anual por destino - abril 2021

Destino	abr-21	Variación
Comercio	1.195.670	-28,9%
Bodega	424.029	-32,8%
Otros	854.753	-33,4%
Industria	300.381	-2,5%
Oficina	323.699	-10,4%
Hotel	351.052	50,9%
Total	3.449.584	-23,3%

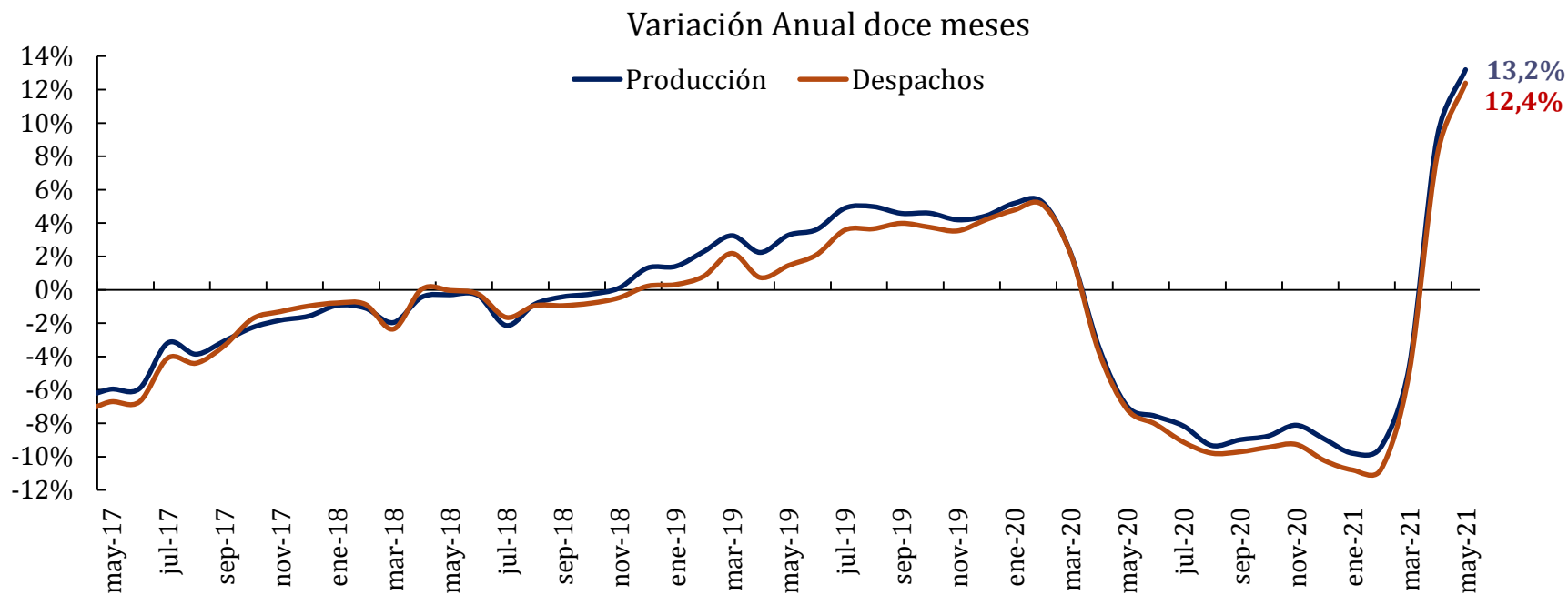
Contribución por destino - abril 2021



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

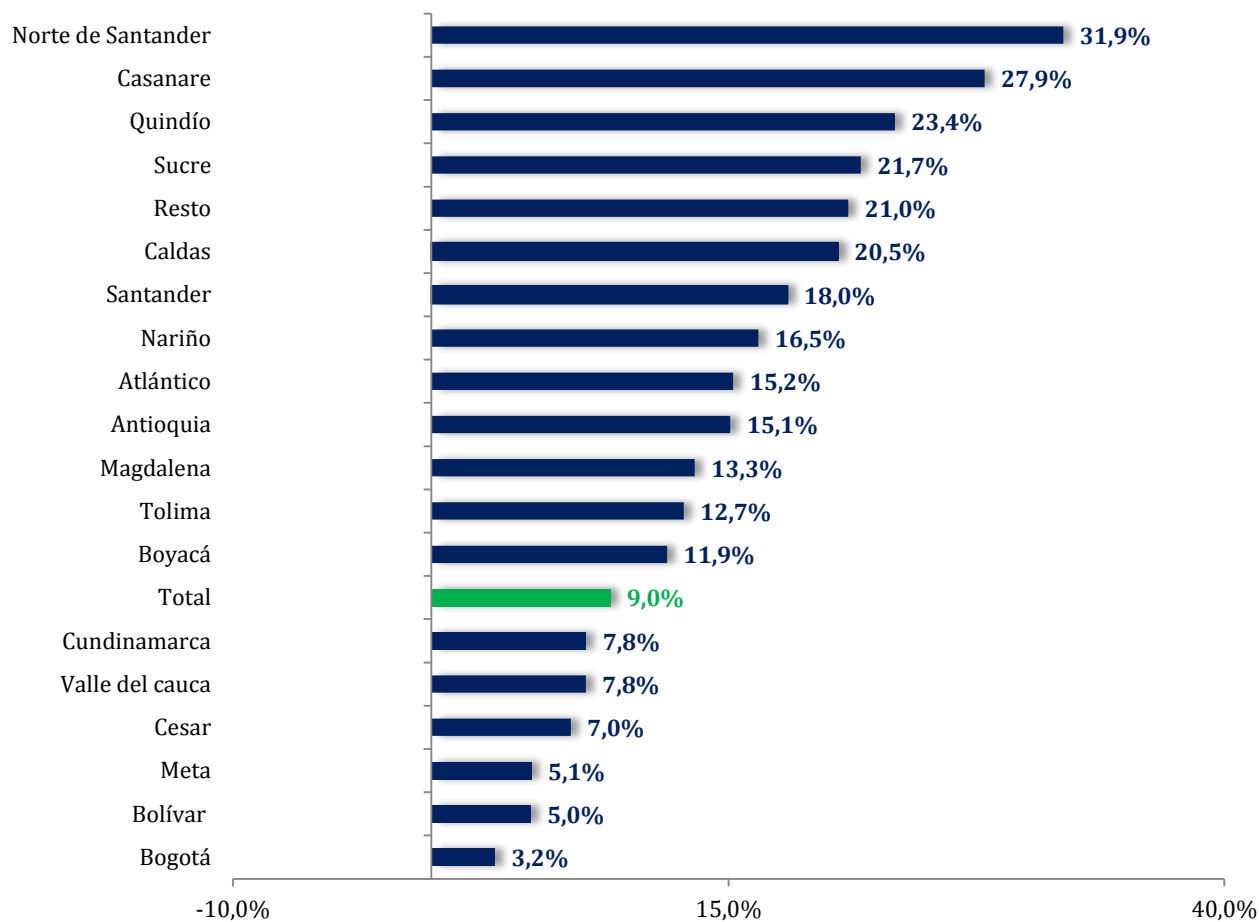


- En el acumulado doce meses con corte a mayo de 2021, la producción y los despachos de cemento gris presentaron un incremento de 13,2% y 12,4% anual respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de mayo de 2021 presentaron una variación de 13,1% y 15,5% anual, respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 880.396 toneladas y a un nivel de despachos de 815.442 toneladas.

4.4 Evolución del sector

Dinámica regional – Despachos

Variación anual doce meses – marzo



- En todos los departamentos se registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Norte de Santander (31,9%), Casanare (27,9%) y Quindío (23,4%)

Fuente: DANE, Elaboración DEET

Contenido

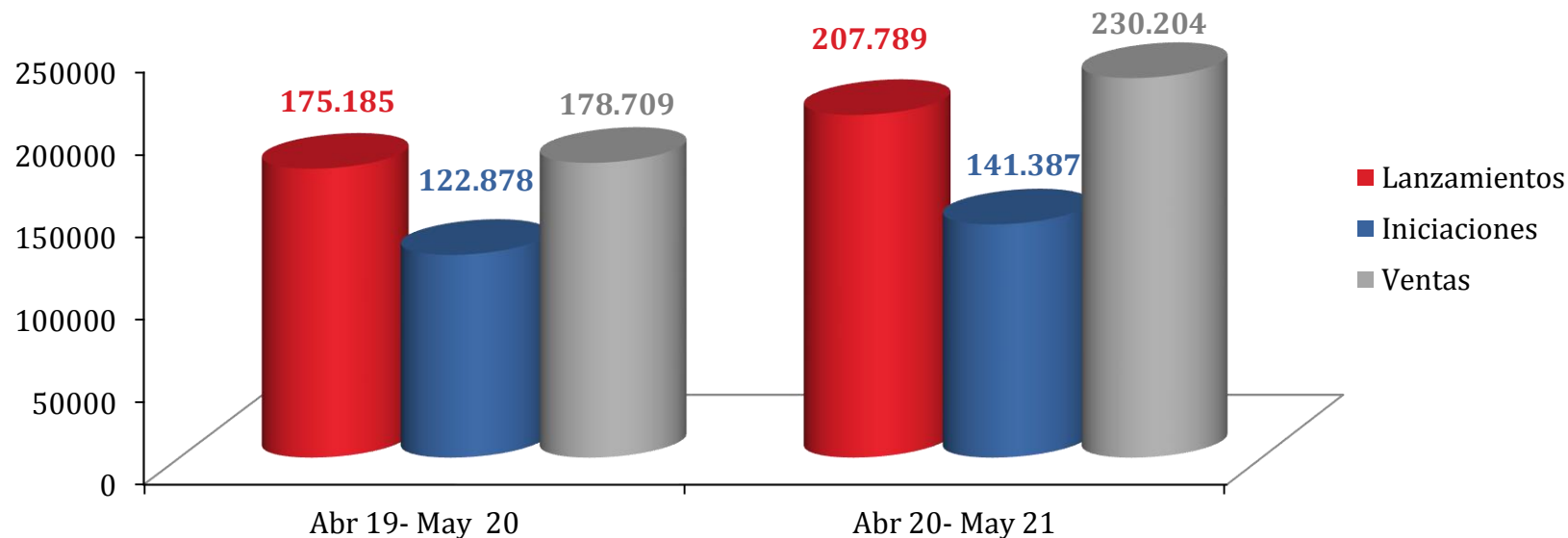
- ▶ **PIB-Oferta, Censo de Edificaciones, Estadísticas de concreto e Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición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

Nota metodológica



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

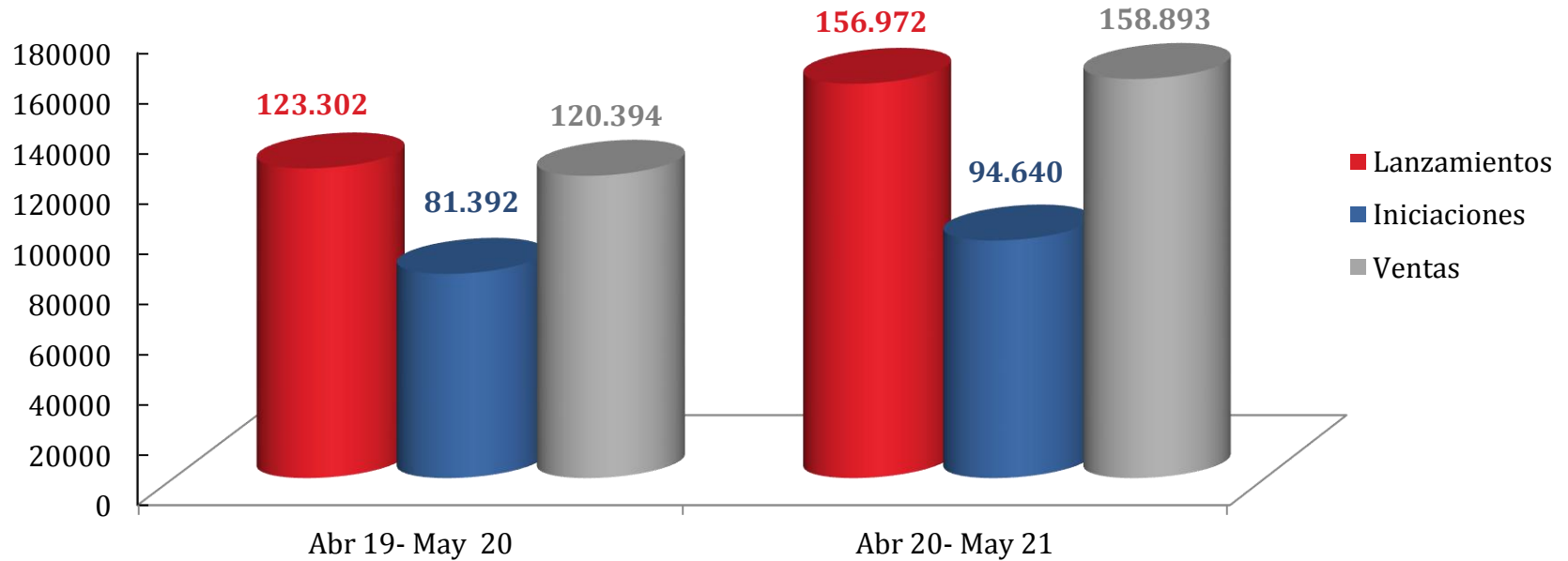
4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	18,6%
INICIACIONES	15,1%
VENTAS	28,8%
PROMEDIO	20,8%

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

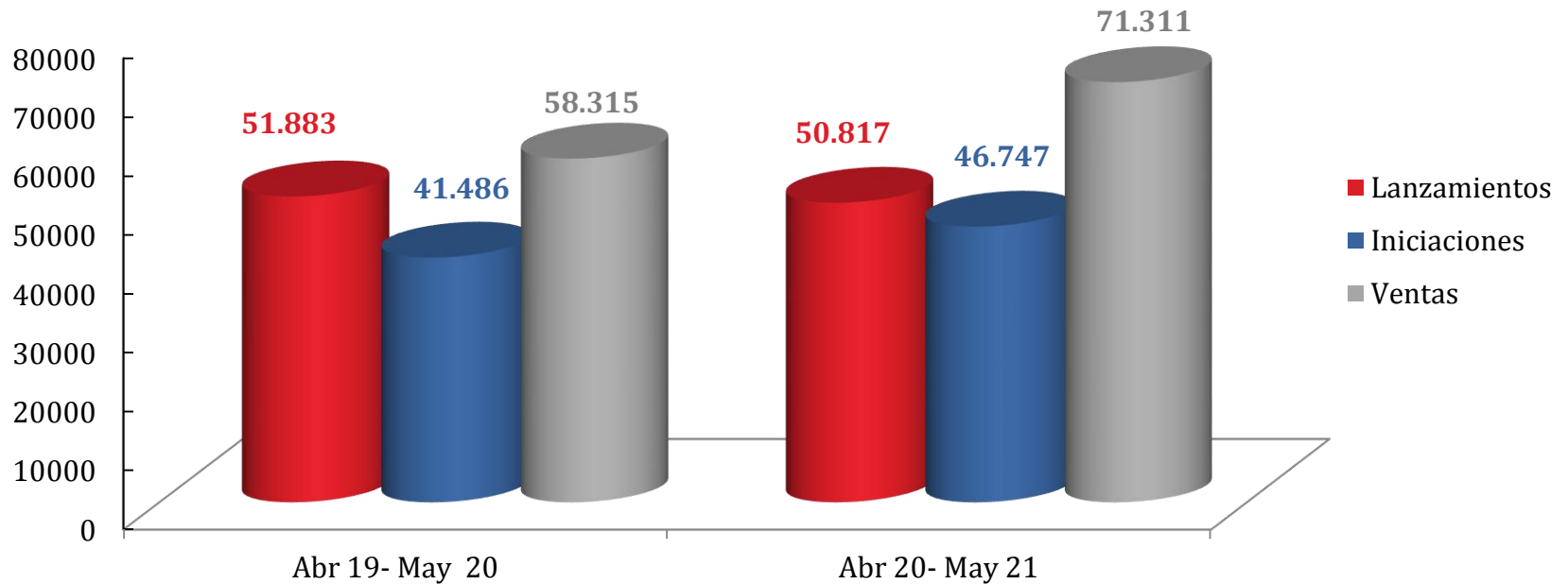
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	27,3%
INICIACIONES	16,3%
VENTAS	32,0%
PROMEDIO	25,2%

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

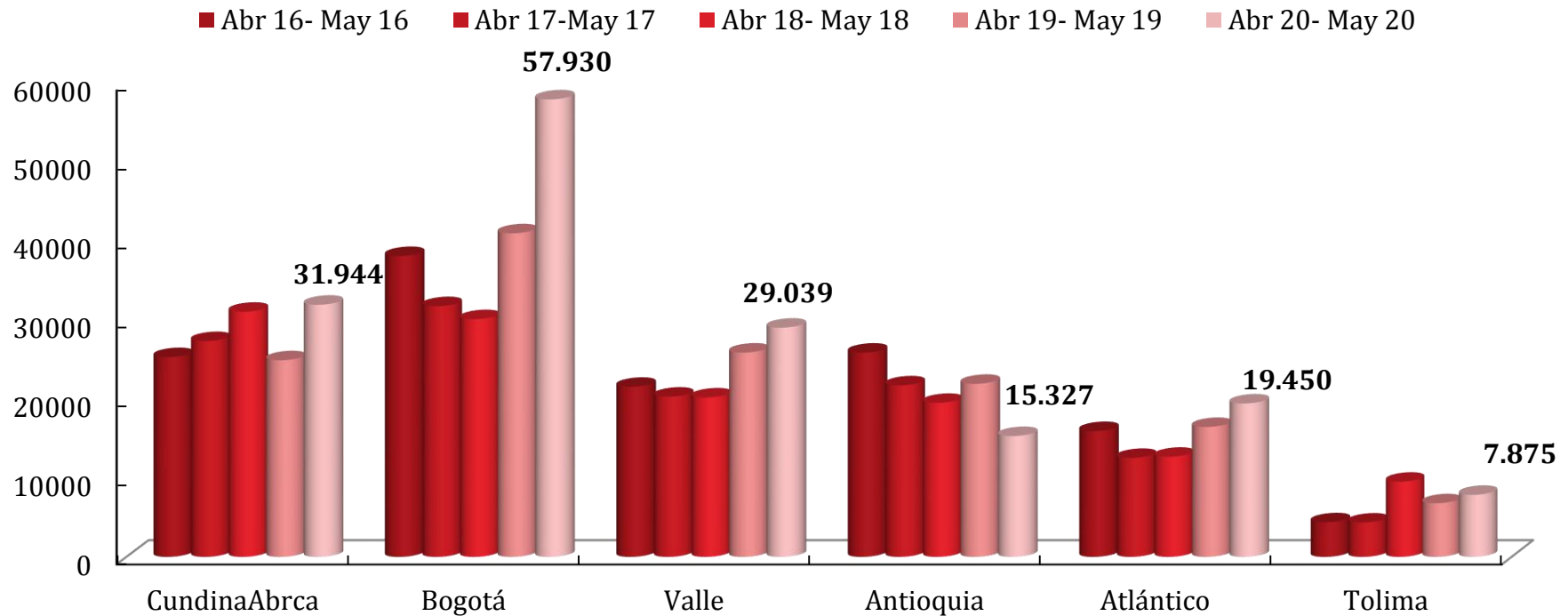
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-2,1%
INICIACIONES	12,7%
VENTAS	22,3%
PROMEDIO	11,0%

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

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

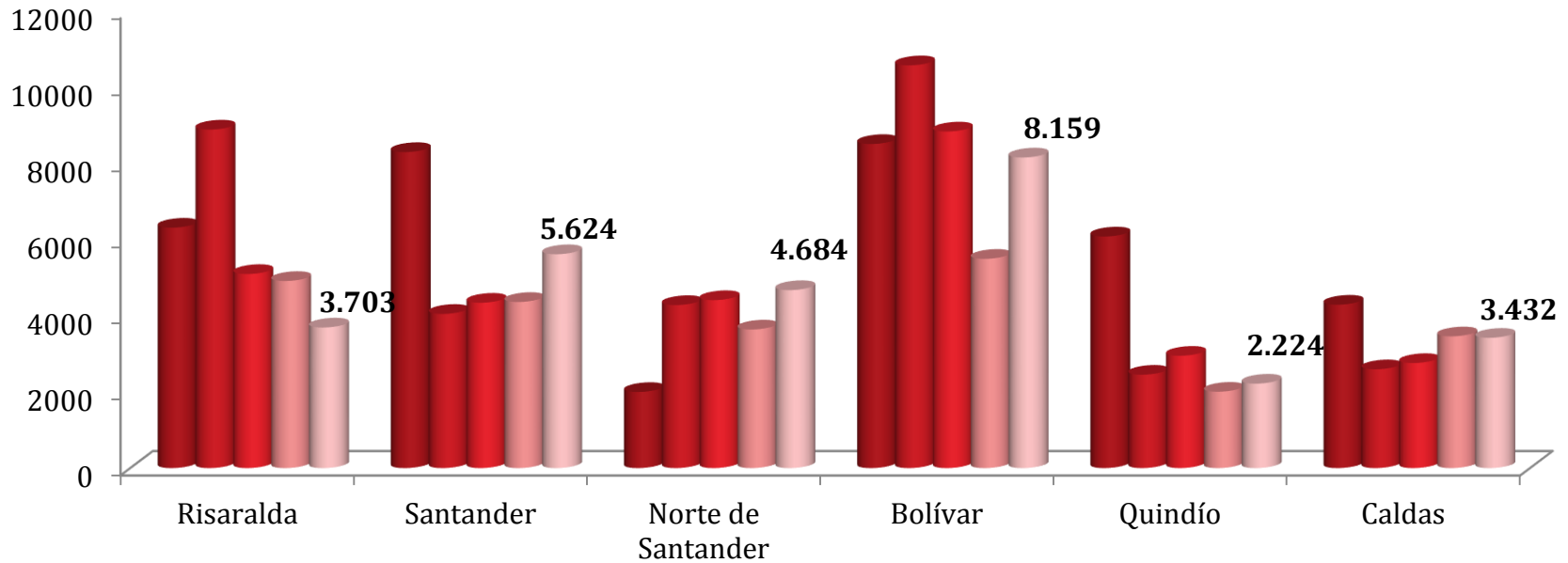


Variación anual	Cundinaabrca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Abr 20 - May 20 VS Abr 21-May 21	28,2%	41,4%	12,2%	-30,1%	18,1%	15,7%

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

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

■ Abr 16- May 16 ■ Abr 17-May 17 ■ Abr 18- May 18 ■ Abr 19- May 19 ■ Abr 20- May 20

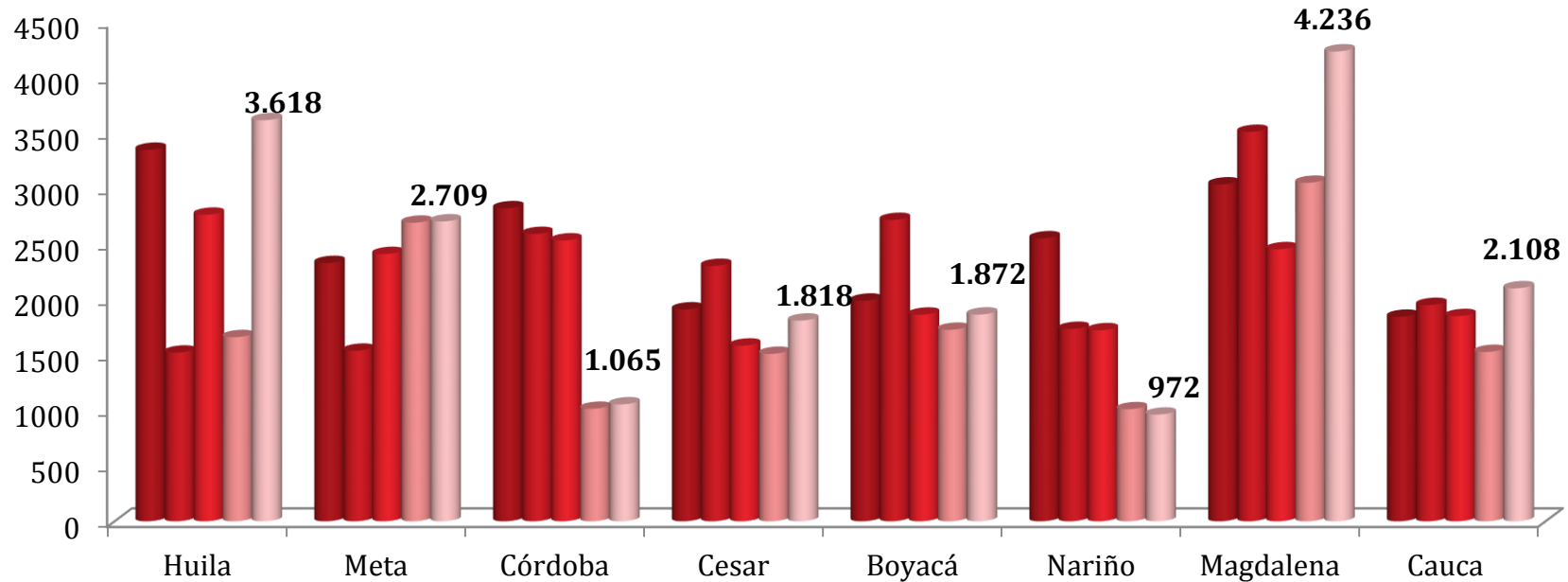


Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Abr 20 - May 20 VS Abr 21-May 21	-24,8%	28,6%	28,3%	48,2%	10,6%	-1,1%

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

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

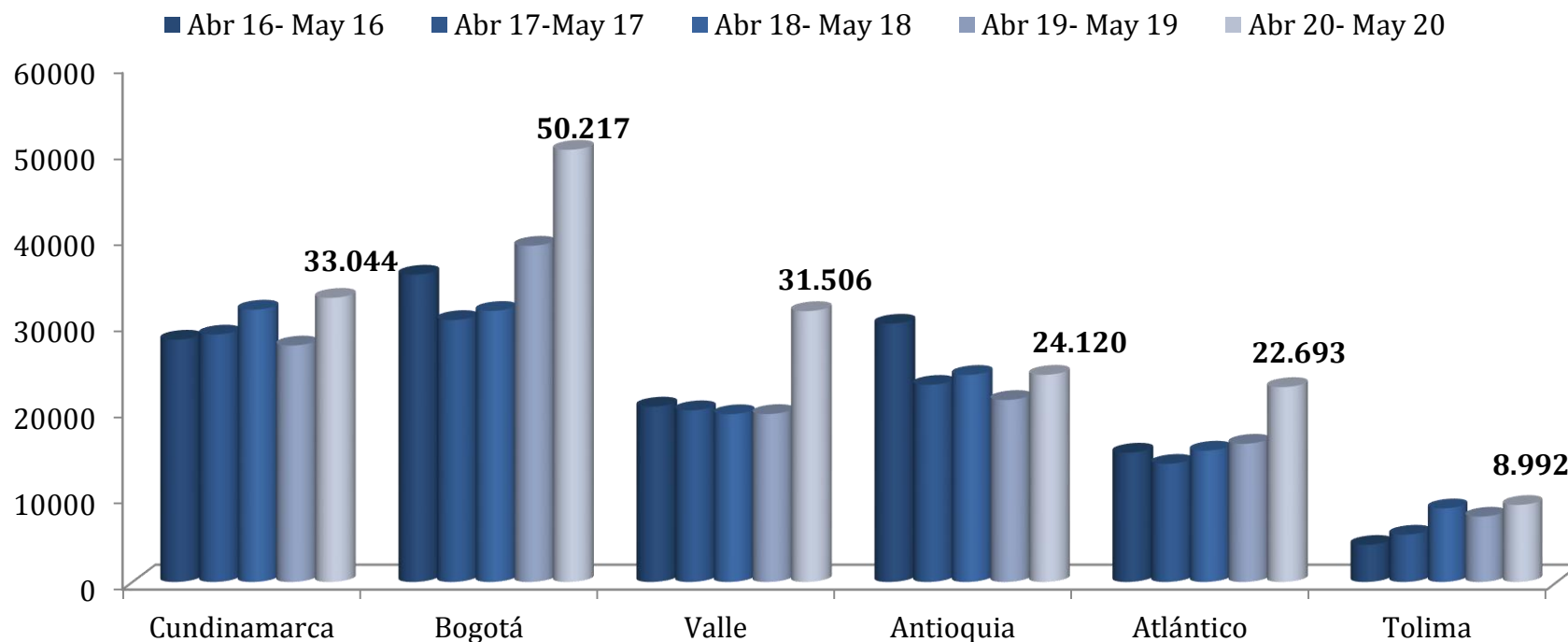
■ Abr 16- May 16 ■ Abr 17-May 17 ■ Abr 18- May 18 ■ Abr 19- May 19 ■ Abr 20- May 20



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Abr 20 - May 20 VS Abr 21-May 21	116,8%	0,4%	3,9%	19,7%	7,9%	-4,8%	38,6%	37,2%

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

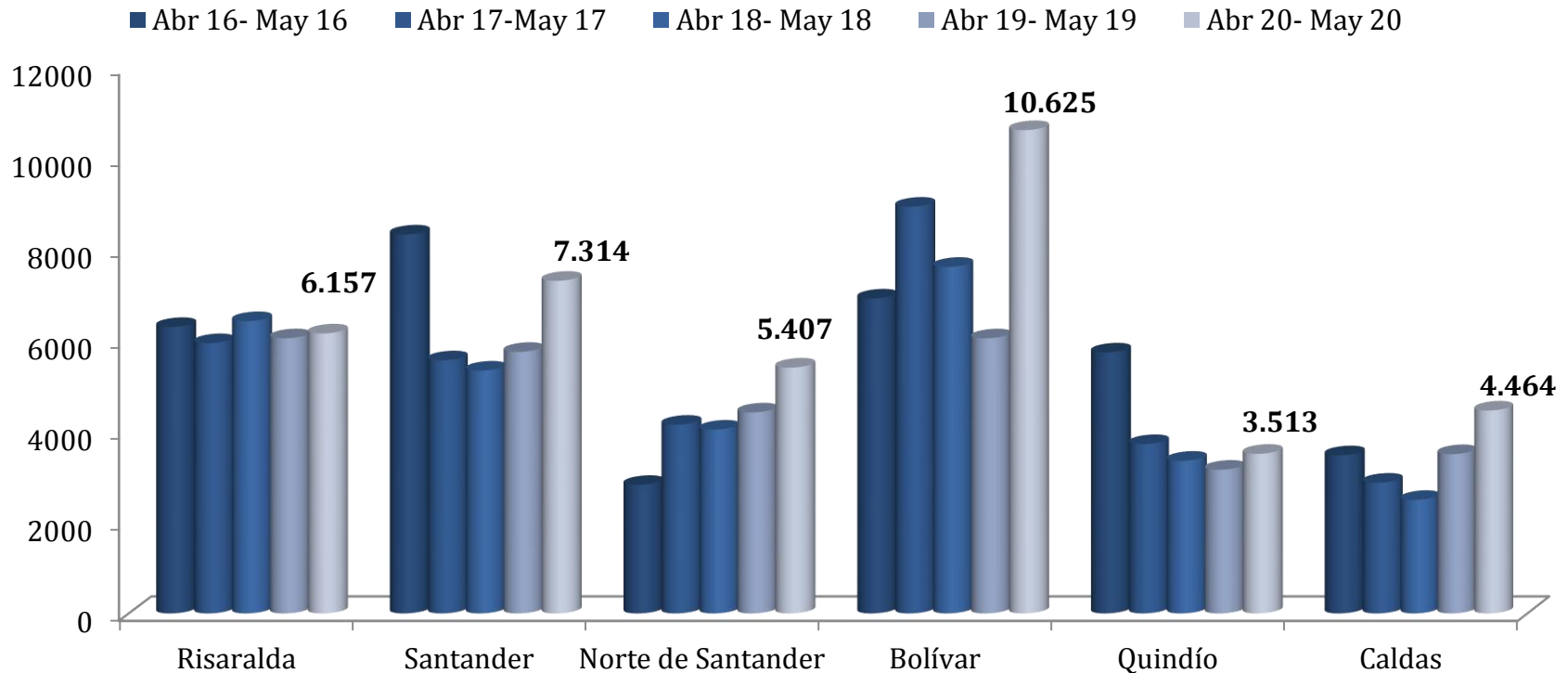
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Abr 20 - May 20 VS Abr 21-May 21	20,1%	28,5%	61,0%	13,8%	40,8%	17,9%

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

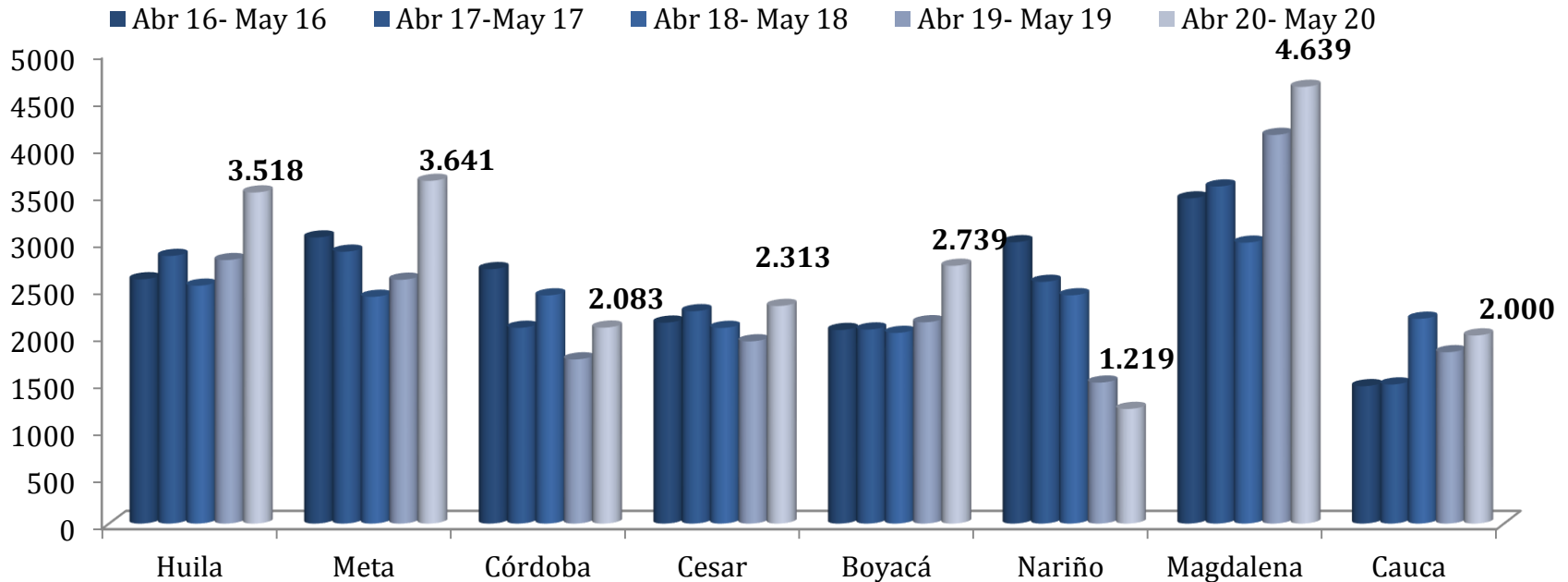
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Abr 20 - May 20 VS Abr 21-May 21	1,8%	27,2%	22,3%	75,6%	11,1%	27,4%

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

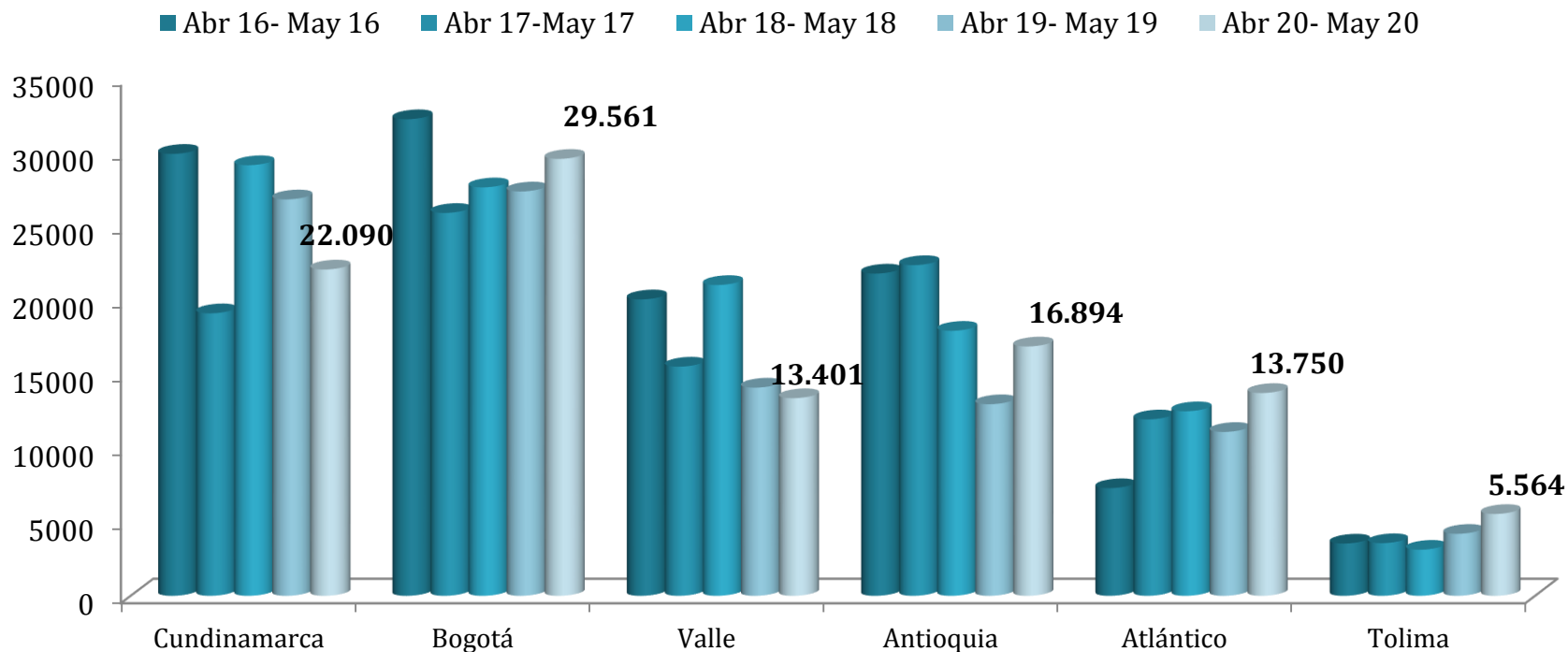
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Abr 20 - May 20 VS Abr 21-May 21	25,6%	40,5%	19,3%	19,4%	28,0%	-18,7%	12,4%	9,8%

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

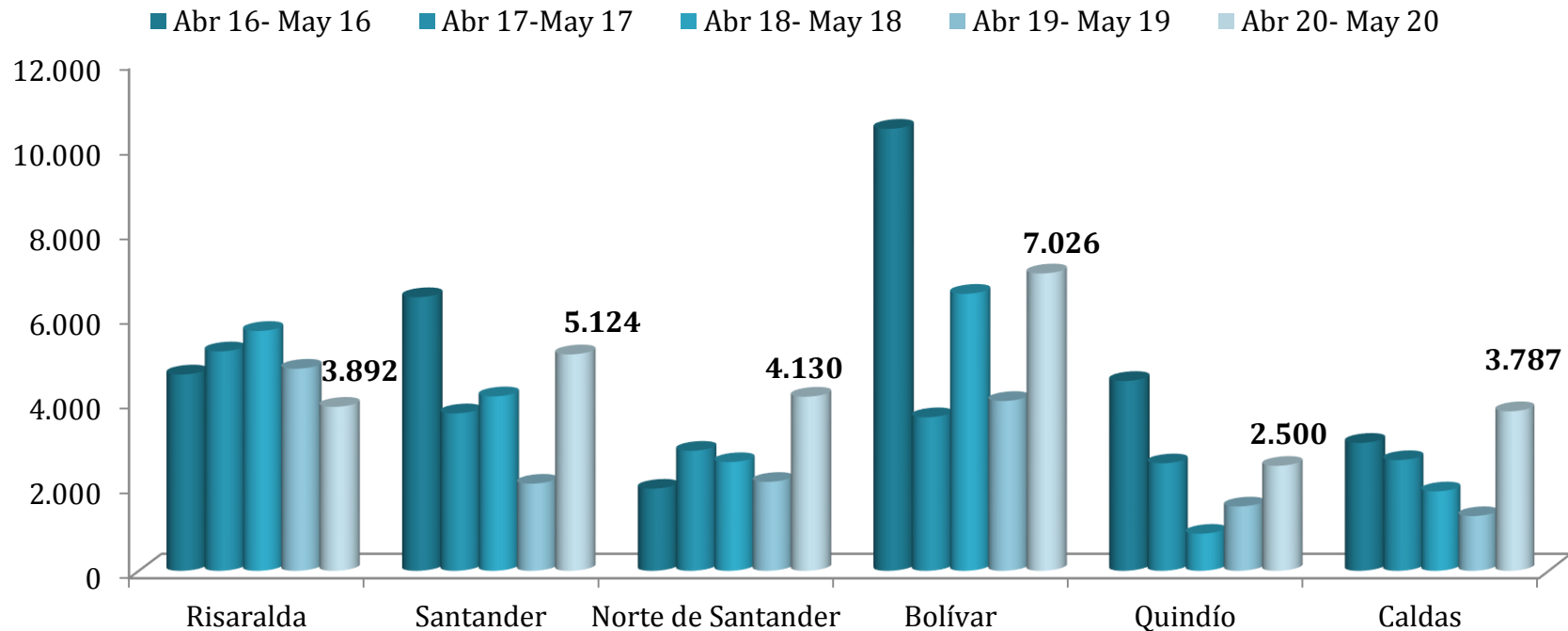
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Abr 20 - May 20 VS Abr 21- May 21	-17,7%	8,0%	-5,1%	30,0%	23,7%	32,0%

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

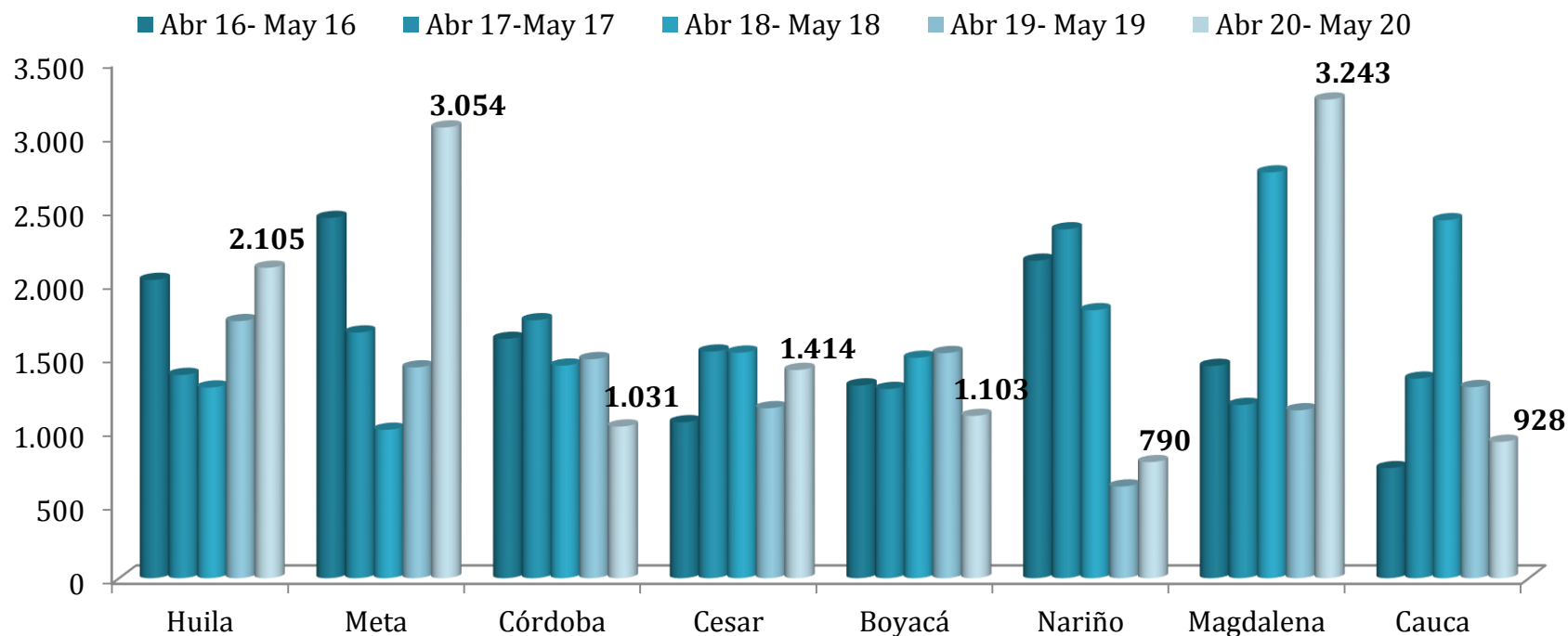
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Abr 20 - May 20 VS Abr 21-May 21	-18,7%	146,9%	95,0%	74,4%	63,1%	190,6%

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

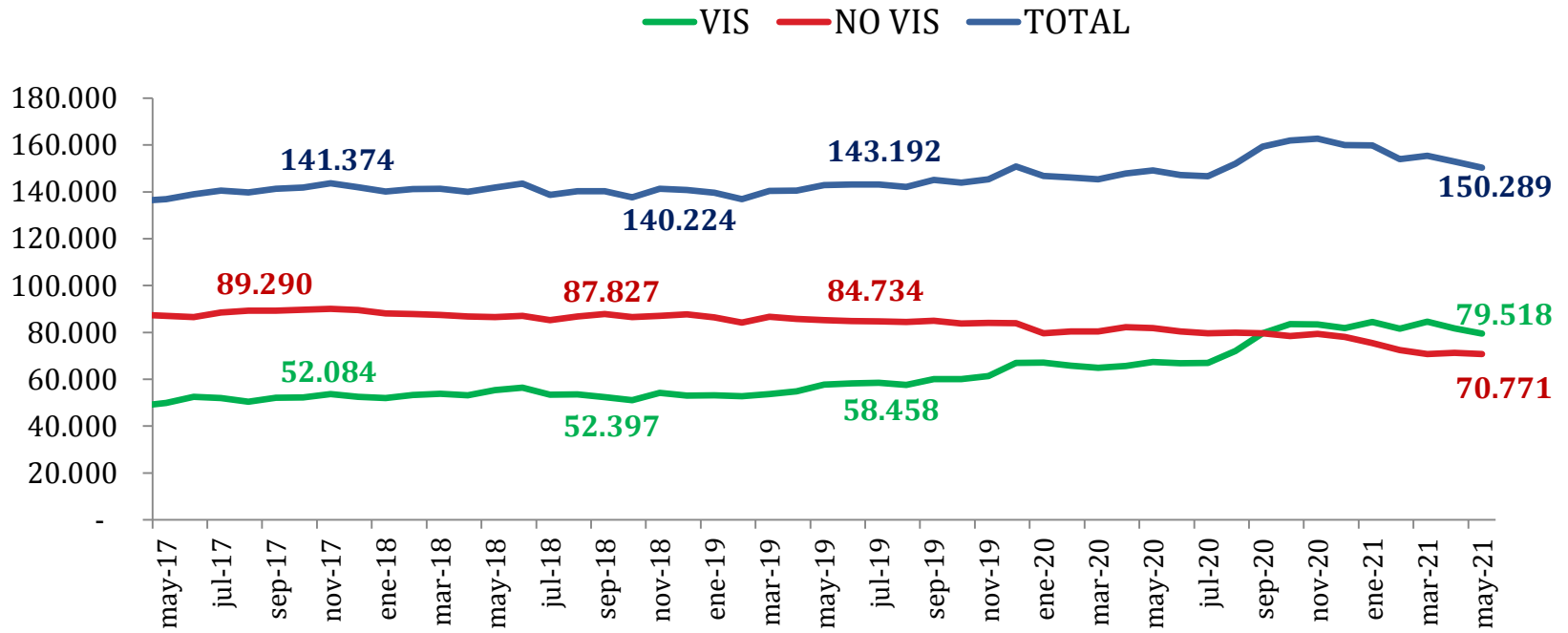
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Abr 20 - May 20 VS Abr 21-May 21	20,7%	113,4%	-30,7%	22,4%	-27,8%	26,6%	184,2%	-28,5%

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

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

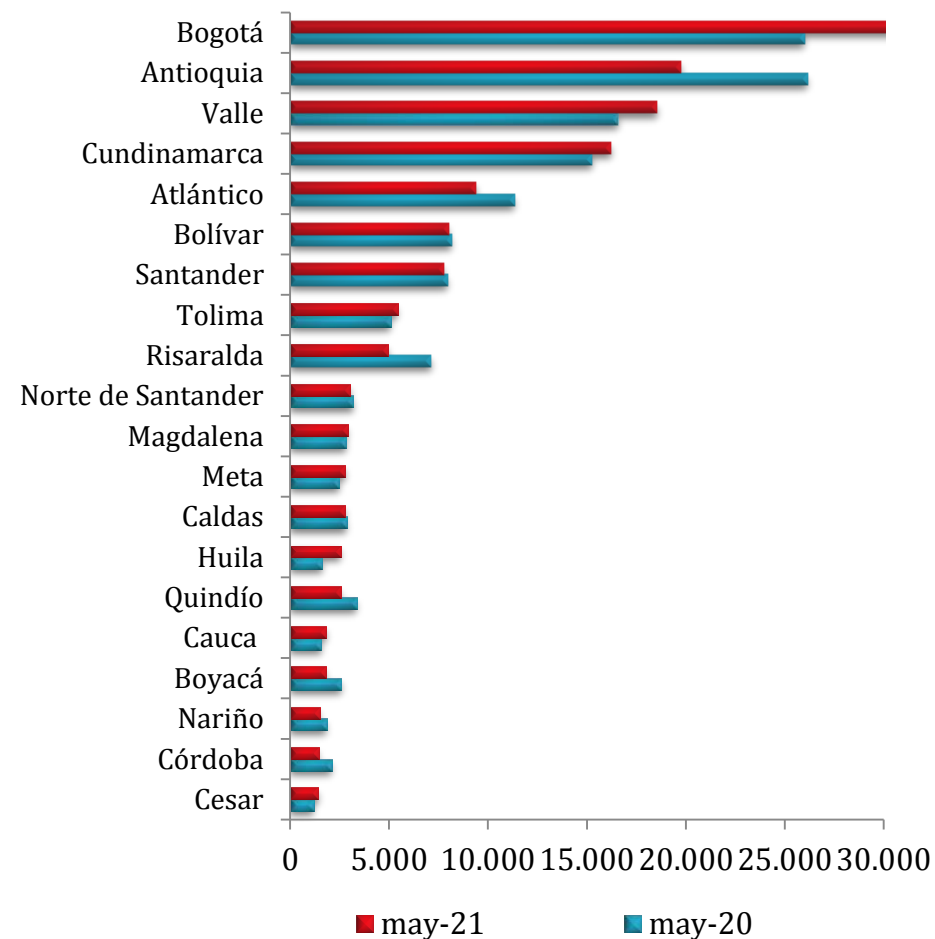


Indicador	Var % anual
TOTAL	0,8%
NO VIS	-13,5%
VIS	18,1%

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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

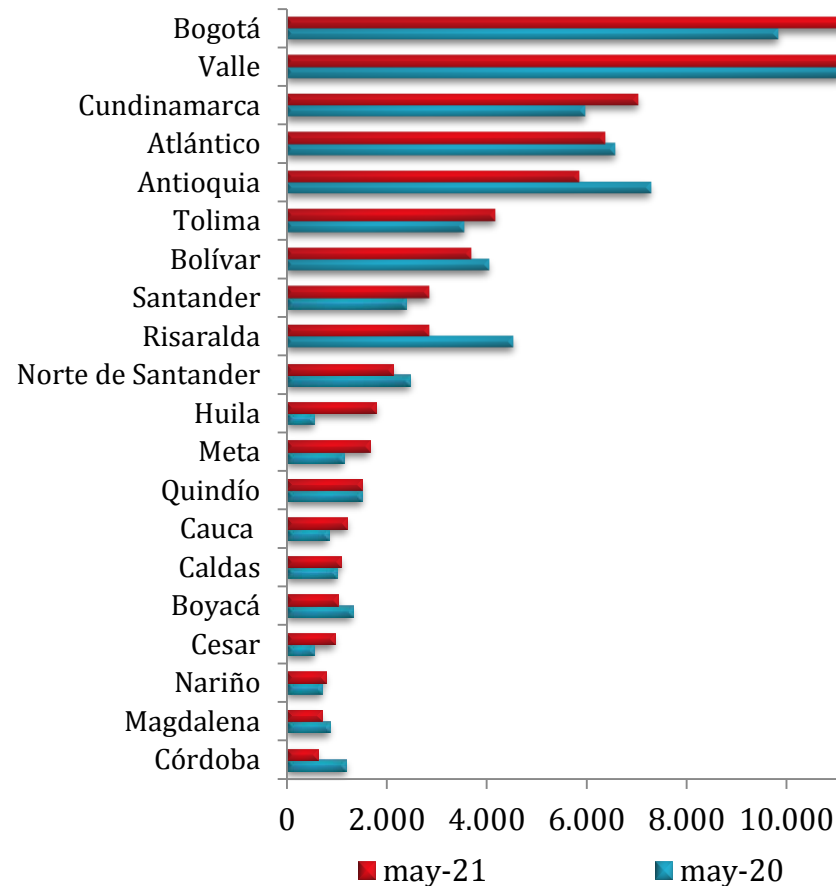
Regional	Var % anual may-21	Contribución (p.p.)
Valle	11,9%	1,3
Bogotá	37,2%	6,5
Antioquia	-24,4%	-4,3
Risaralda	-30,6%	-1,5
Meta	12,4%	0,2
Caldas	-2,9%	-0,1
Santander	-2,4%	-0,1
Atlántico	-17,2%	-1,3
Tolima	7,4%	0,3
Cesar	18,9%	0,2
Bolívar	-1,9%	-0,1
Cauca	15,3%	1,1
Boyacá	-29,9%	-0,5
Cundinamarca	6,5%	0,7
Magdalena	2,9%	0,1
Quindío	-23,8%	-0,5
Córdoba	-31,8%	-0,4
Nariño	-19,5%	-0,2
Huila	59,5%	0,6
Norte de Santander	-5,1%	-0,1
Total	0,8%	0,8



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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

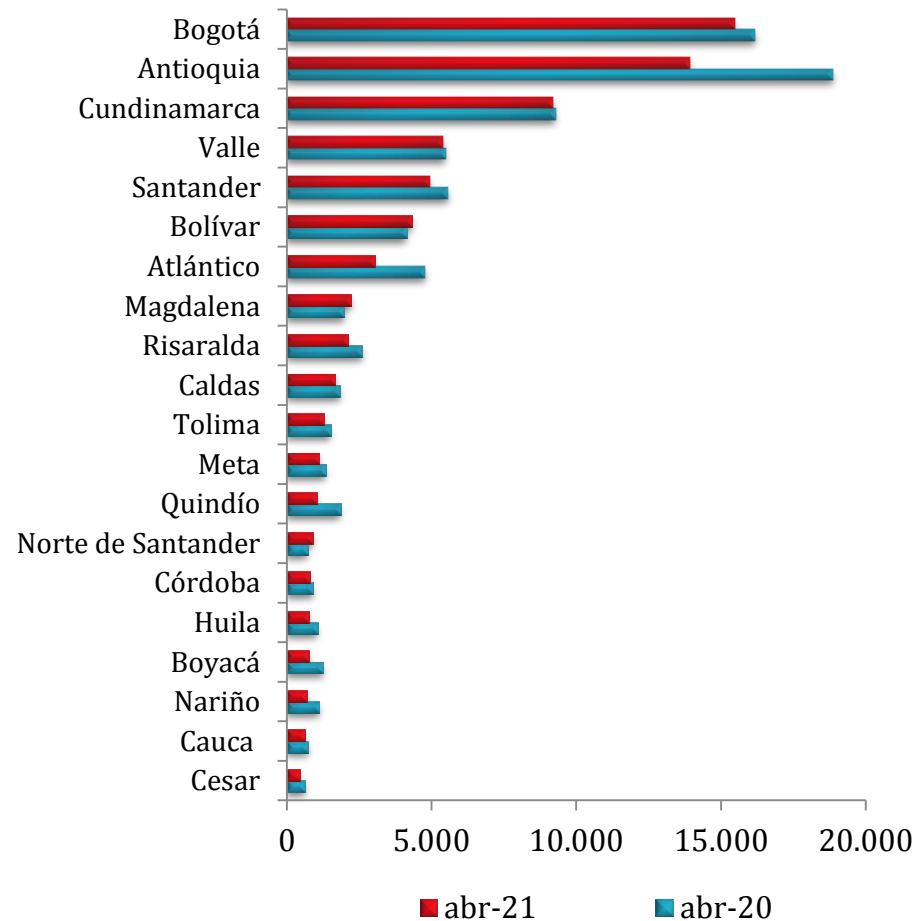
Regional	Var % anual may-21	Contribución (p.p.)
Santander	18,7%	0,7
Risaralda	-37,4%	-2,5
Magdalena	-18,8%	-0,2
Valle	18,4%	3,0
Meta	46,5%	0,8
Cauca	44,6%	0,6
Antioquia	-19,7%	-2,1
Bogotá	105,7%	15,4
Atlántico	-3,2%	-0,3
Bolívar	-8,8%	-0,5
Cesar	72,5%	0,6
Caldas	8,8%	0,1
Boyacá	-21,5%	-0,4
Tolima	17,5%	0,9
Quindío	0,1%	0,0
Cundinamarca	17,9%	1,6
Córdoba	-48,0%	-0,8
Norte de Santander	-14,1%	-0,5
Nariño	10,4%	0,1
Huila	229,0%	1,8
Total	18,1%	18,1



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

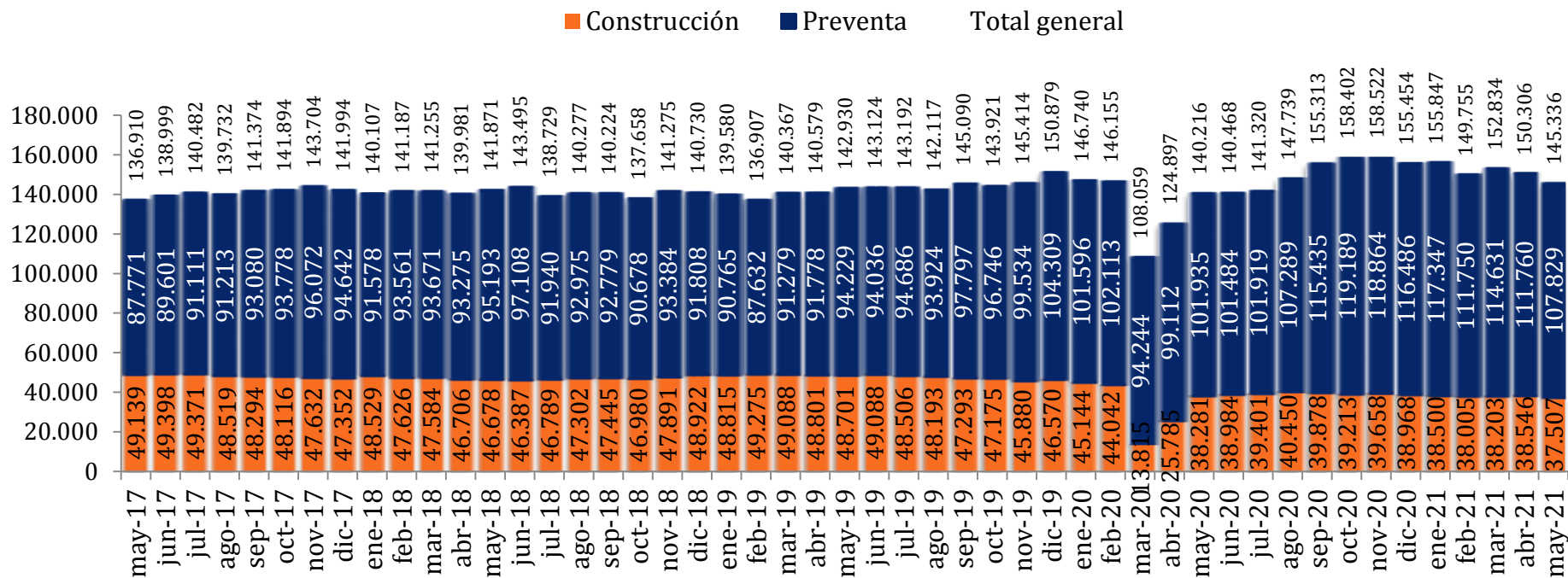
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Regional	Var % anual may-21	Contribución (p.p.)
Caldas	-9,2%	-0,2
Huila	-26,8%	-0,3
Bogotá	-4,4%	-0,9
Antioquia	-26,2%	-6,0
Tolima	-16,1%	-0,3
Atlántico	-36,5%	-2,1
Nariño	-38,0%	-0,5
Cundinamarca	-0,9%	-0,1
Santander	-11,5%	-0,8
Valle	-1,4%	-0,1
Cesar	-27,8%	-0,2
Meta	-16,3%	-0,3
Quindío	-43,1%	-1,0
Boyacá	-38,6%	-0,6
Bolívar	4,8%	0,2
Risaralda	-18,7%	-0,6
Magdalena	12,4%	0,3
Córdoba	-10,6%	-0,1
Cauca	-17,6%	-0,2
Norte de Santander	25,3%	0,2
Total	-13,5%	-13,5

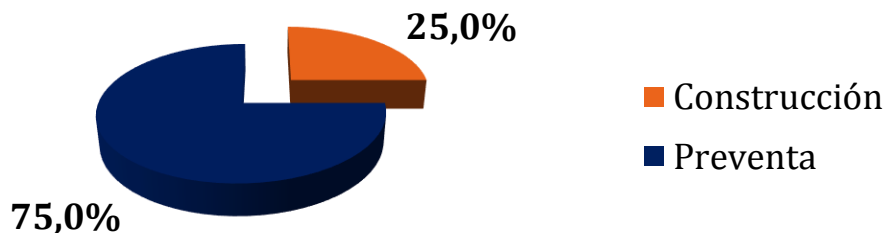


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

4.5 Oferta disponible por estado constructivo

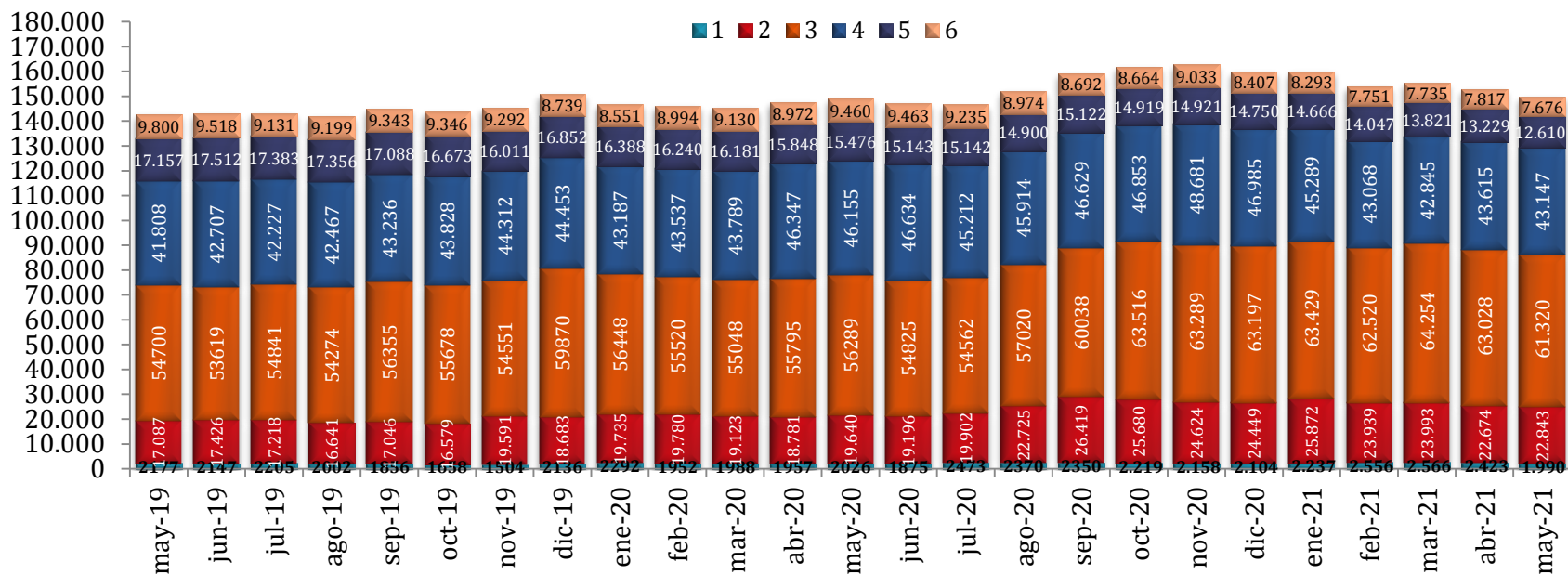


Oferta disponible - Abril 2021

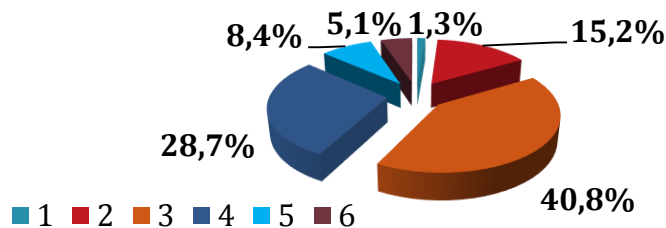


En mayo de 2021 el 75% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 25% se encontraba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

4.5 Oferta disponible por estrato

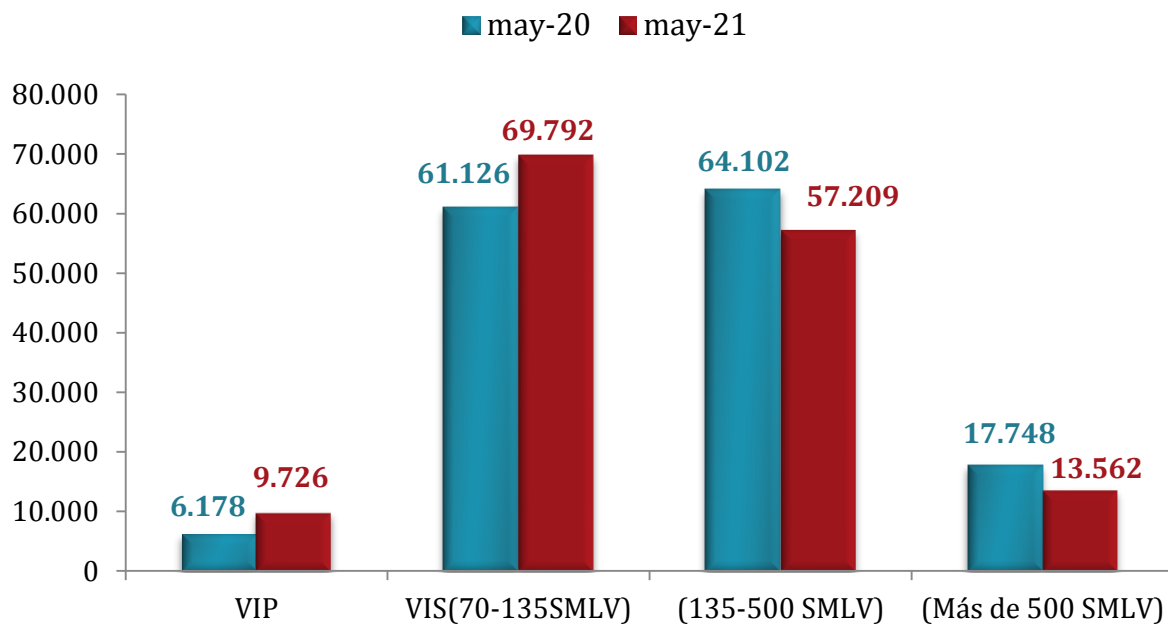


Oferta disponible - Mayo 2021



De las unidades disponibles para la venta a mayo de 2021 el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (40,8%), seguido del estrato 4 (28,7%) y el estrato 2 (15,2%).

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % may-20	Var % may-21
VIP	-7,7%	57,4%
VIS (70-135 SML)	19,9%	14,2%
(135 - 435 SML)	-2,0%	-10,8%
(Más de 435 SML)	-10,6%	-23,6%
TOTAL	4,4%	0,8%

El 52,9% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS mientras que el segmento No VIS concentra el 47,1% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (46,4%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

may-21	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	-8,0%	-46,3%	-30,1%	19,5%	9,6%	13,8%	15,4%	42,2%	30,0%	-19,7%	-26,2%	-24,4%
Atlántico	23,6%	-14,7%	18,1%	43,3%	31,4%	40,8%	21,9%	31,1%	23,7%	-3,2%	-36,5%	-17,2%
Bogotá	65,3%	-2,5%	41,4%	30,8%	24,0%	28,5%	10,1%	4,5%	8,0%	105,7%	-4,4%	37,2%
Cundinamarca	18,3%	59,3%	28,2%	10,8%	48,3%	20,1%	-17,8%	-17,2%	-17,7%	17,9%	-0,9%	6,5%
Bolívar	22,0%	115,6%	48,2%	72,1%	81,2%	75,6%	157,5%	-13,8%	74,4%	-8,8%	4,8%	-1,9%
Boyacá	18,6%	-16,4%	7,9%	43,3%	6,8%	28,0%	24,9%	-74,6%	-27,8%	-21,5%	-38,6%	-29,9%
Caldas	15,1%	-16,3%	-1,1%	30,0%	24,7%	27,4%	125,3%	265,8%	190,6%	8,8%	-9,2%	-2,9%
Huila	157,5%	-10,9%	116,8%	33,5%	2,1%	25,6%	20,4%	21,6%	20,7%	229,0%	-26,8%	59,5%
Nariño	20,7%	-46,3%	-4,8%	-25,9%	-10,7%	-18,7%	472,5%	-79,6%	26,6%	10,4%	-38,0%	-19,5%
N. de Santander	-0,7%	398,5%	28,3%	15,1%	61,8%	22,3%	149,3%	-28,6%	95,0%	-14,1%	25,3%	-5,1%
Risaralda	-35,7%	10,4%	-24,8%	0,5%	4,1%	1,8%	-8,3%	-31,3%	-18,7%	-37,4%	-18,7%	-30,6%
Santander	45,6%	1,4%	28,6%	51,4%	4,7%	27,2%	203,7%	104,6%	146,9%	18,7%	-11,5%	-2,4%
Tolima	18,7%	-10,3%	15,7%	20,5%	0,4%	17,9%	42,0%	0,0%	32,0%	17,5%	-16,1%	7,4%
Valle	16,5%	-13,4%	12,2%	69,1%	22,0%	61,0%	-5,9%	-1,6%	-5,1%	18,4%	-1,4%	11,9%
Cesar	37,5%	-32,1%	19,7%	40,5%	-17,7%	19,4%	89,4%	-63,8%	22,4%	72,5%	-27,8%	18,9%
Meta	22,3%	-33,7%	0,4%	41,6%	38,5%	40,5%	101,1%	152,6%	113,4%	46,5%	-16,3%	12,4%
Córdoba	0,7%	10,7%	3,9%	22,6%	13,2%	19,3%	-34,9%	-14,4%	-30,7%	-48,0%	-10,6%	-31,8%
Magdalena	5,3%	80,3%	38,6%	42,4%	-5,3%	12,4%	638,6%	96,9%	184,2%	-18,8%	12,4%	2,9%
Quindío	52,5%	-60,2%	10,6%	-3,5%	44,0%	11,1%	36,2%	126,9%	63,1%	0,1%	-43,1%	-23,8%
Cauca	51,6%	-24,6%	37,2%	13,4%	-3,3%	9,8%	-32,6%	-3,8%	-28,5%	44,6%	-17,6%	15,3%
Total Nacional	27,3%	-2,1%	18,6%	32,0%	22,3%	28,8%	16,3%	12,7%	15,1%	18,1%	-13,5%	0,8%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

may-21	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	-38,6%	-55,7%	-49,8%	-11,4%	-13,4%	-12,6%	-34,9%	136,5%	38,2%	-19,7%	-26,2%	-24,4%
Atlántico	49,4%	-38,0%	38,3%	58,1%	11,5%	47,8%	46,8%	55,1%	48,9%	-3,2%	-36,5%	-17,2%
Bogotá	75,5%	-52,1%	20,7%	21,3%	-4,7%	11,9%	0,5%	39,2%	11,0%	105,7%	-4,4%	37,2%
Cundinamarca	6,7%	108,9%	26,7%	-12,6%	14,6%	-6,7%	-27,0%	106,5%	-4,0%	17,9%	-0,9%	6,5%
Bolívar	26,1%	236,8%	70,1%	72,3%	66,7%	70,3%	478,7%	-52,9%	83,9%	-8,8%	4,8%	-1,9%
Boyacá	215,1%	-19,0%	126,0%	101,8%	10,9%	66,5%	69,2%	-78,5%	-29,0%	-21,5%	-38,6%	-29,9%
Caldas	22,5%	-44,4%	-14,7%	-5,2%	-7,7%	-6,4%	38,3%	430,7%	143,5%	8,8%	-9,2%	-2,9%
Huila	153,0%	-	203,4%	-6,7%	-7,9%	-6,9%	-31,7%	-14,3%	-25,5%	229,0%	-26,8%	59,5%
Nariño	193,3%	-	220,0%	-13,6%	-34,6%	-25,4%	-	-100,0%	-78,9%	10,4%	-38,0%	-19,5%
N. de Santander	-42,2%	263,5%	-24,2%	2,5%	175,6%	22,2%	33,7%	-84,7%	-4,6%	-14,1%	25,3%	-5,1%
Risaralda	-93,9%	-83,7%	-92,0%	-38,6%	-24,1%	-34,4%	-22,5%	-37,3%	-29,3%	-37,4%	-18,7%	-30,6%
Santander	59,4%	11,8%	45,1%	50,4%	10,0%	33,7%	104,2%	-8,2%	34,4%	18,7%	-11,5%	-2,4%
Tolima	-2,4%	-	11,7%	4,4%	-1,8%	3,7%	-53,0%	-36,8%	-51,2%	17,5%	-16,1%	7,4%
Valle	-20,7%	-64,1%	-30,0%	48,0%	6,7%	41,6%	169,2%	-27,1%	122,4%	18,4%	-1,4%	11,9%
Cesar	9,6%	-93,7%	-16,4%	78,4%	-11,0%	48,3%	497,8%	-58,3%	194,4%	72,5%	-27,8%	18,9%
Meta	14,4%	-46,2%	-18,1%	109,5%	23,0%	71,8%	162,3%	301,4%	176,0%	46,5%	-16,3%	12,4%
Córdoba	-42,3%	67,0%	-20,5%	52,7%	-25,0%	23,5%	-43,6%	-16,5%	-39,7%	-48,0%	-10,6%	-31,8%
Magdalena	-31,1%	176,7%	16,0%	-20,7%	0,6%	-9,9%	780,0%	700,0%	713,3%	-18,8%	12,4%	2,9%
Quindío	176,6%	-76,9%	53,5%	-6,8%	48,8%	11,9%	-22,6%	59,9%	1,5%	0,1%	-43,1%	-23,8%
Cauca	-86,7%	-59,2%	-82,9%	-27,5%	24,4%	-18,7%	-15,6%	-100,0%	-42,7%	44,6%	-17,6%	15,3%
Total Nacional	11,4%	-25,1%	0,1%	18,9%	2,5%	13,7%	0,7%	41,0%	11,6%	18,1%	-13,5%	0,8%

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 2021

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Julio de 2021



Coordenada
Urbana


Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

