



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Agosto de 2021

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Agosto de 2021



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

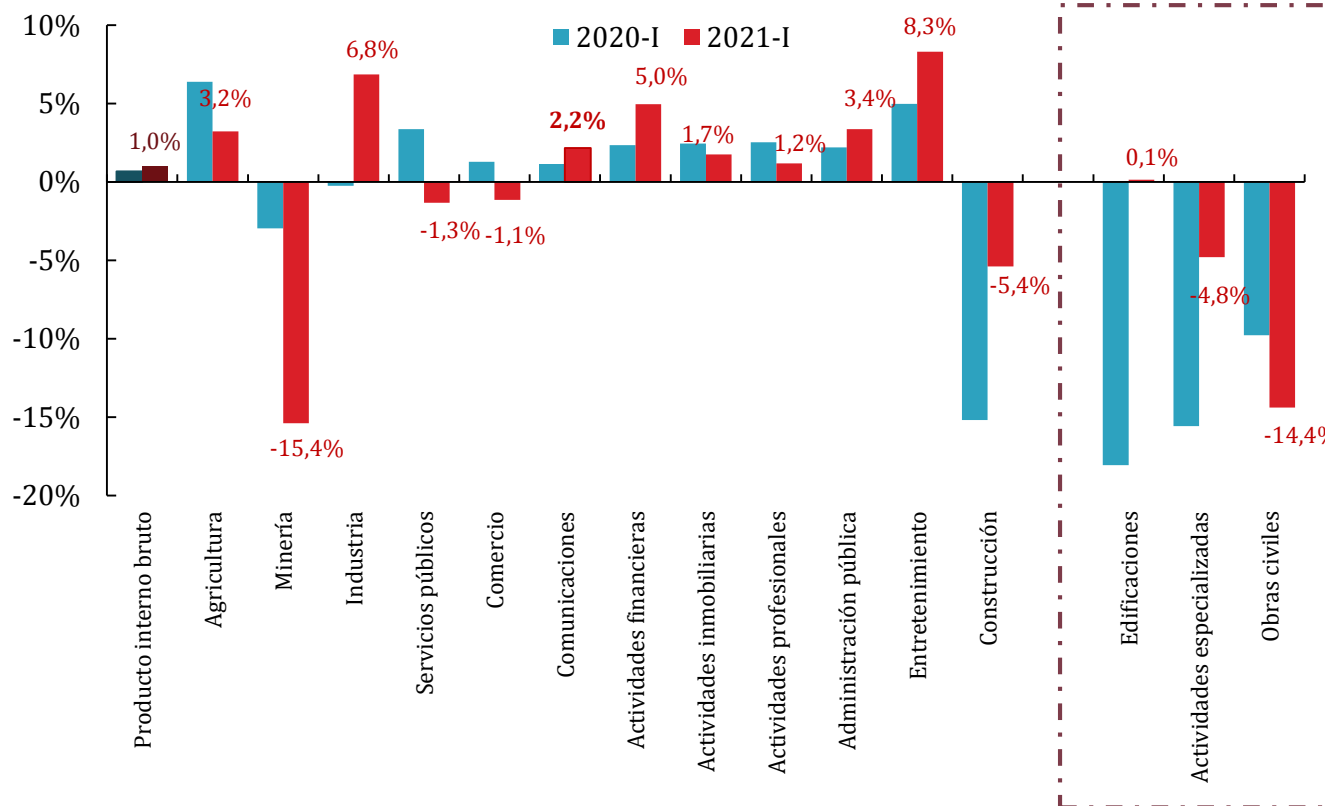


Contenido

- ▶ **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

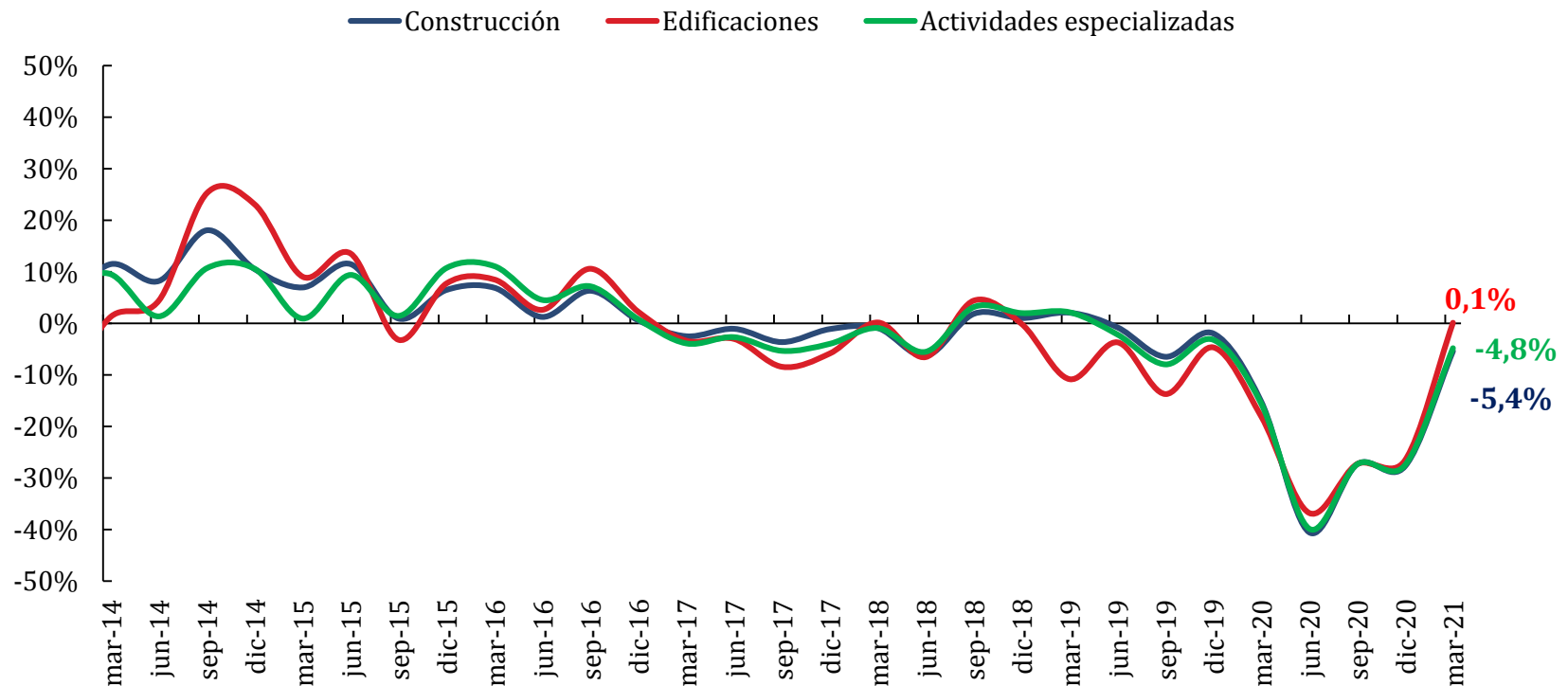
Variación anual del PIB trimestral primer trimestre del año – 2020 vs 2021



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%

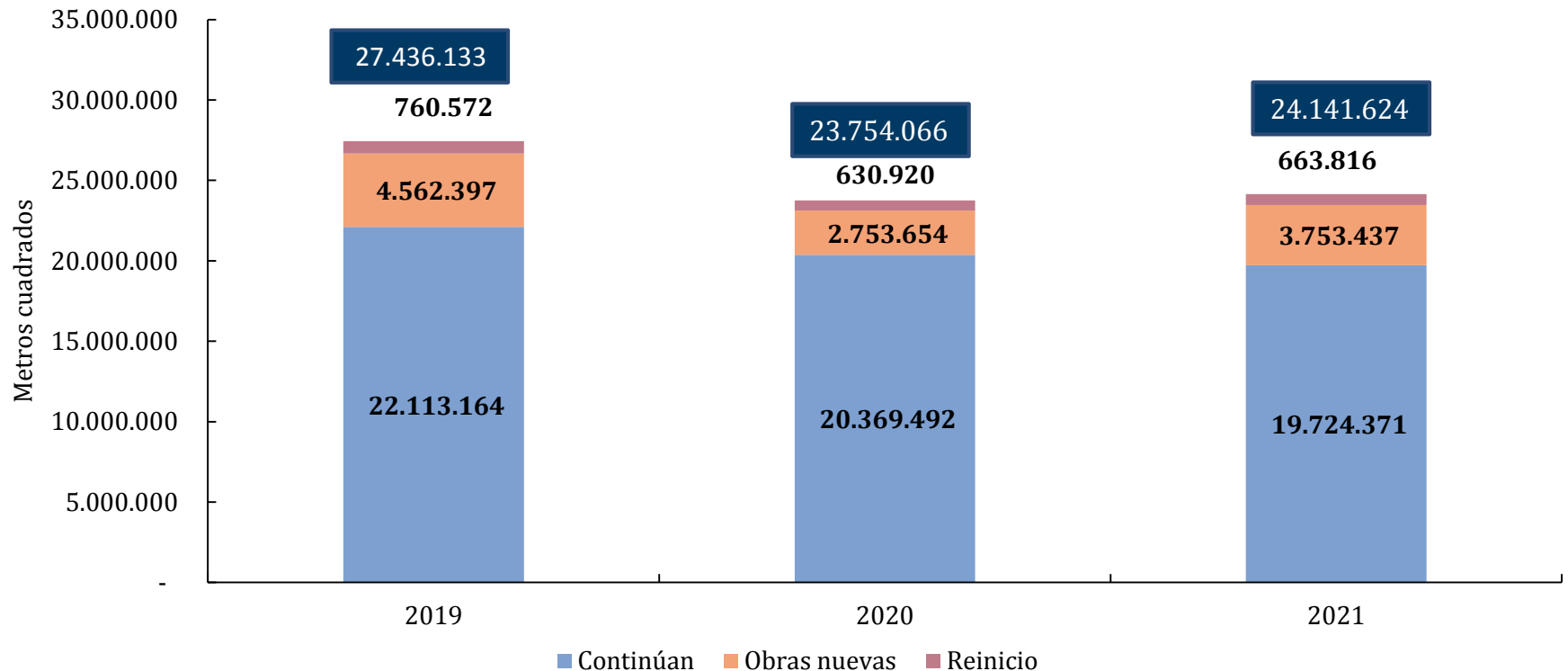
Fuente: DANE, Elaboración DEET

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

1.2 Censo de Edificaciones

Área en proceso- primer trimestre del año

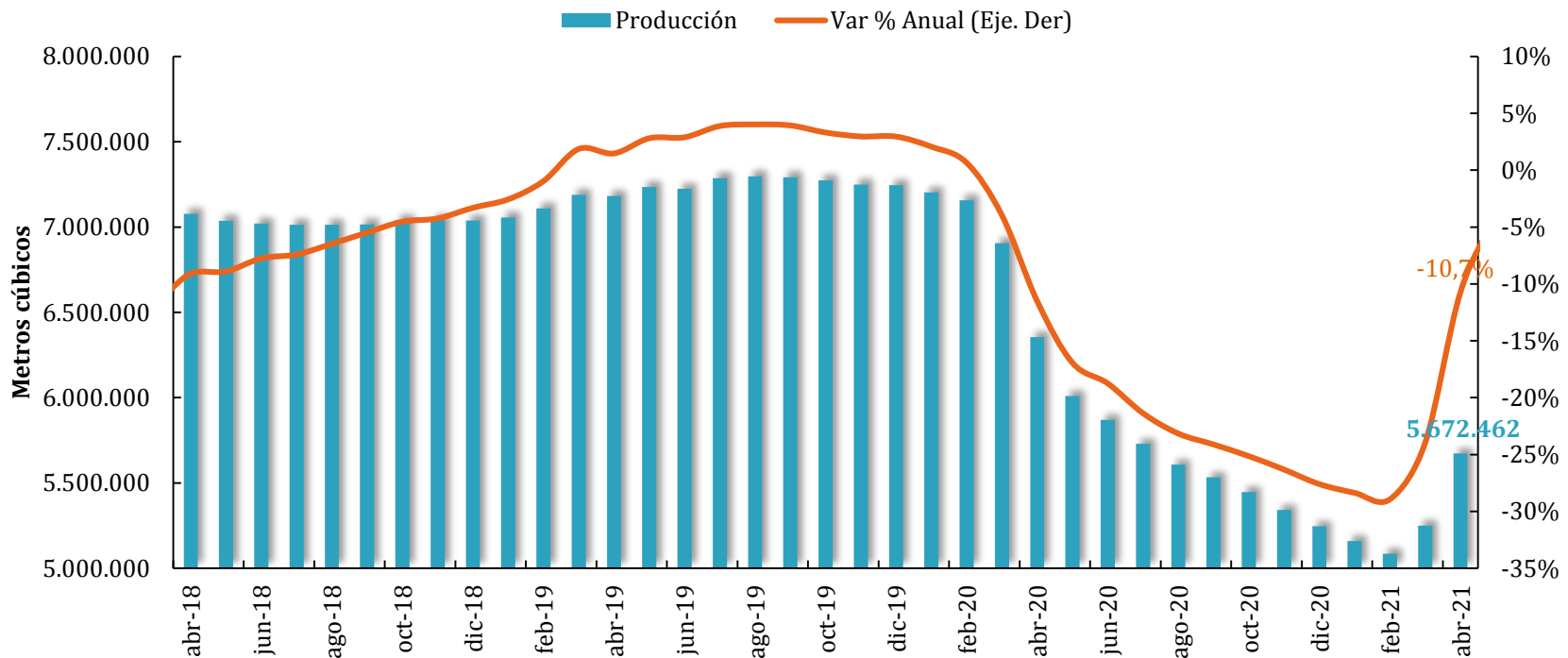
2019-2021



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

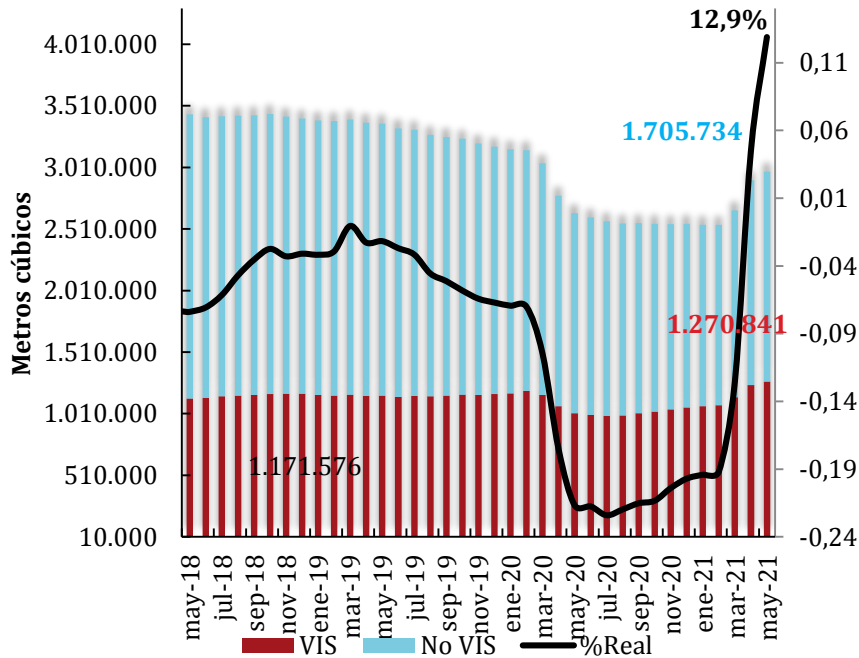
Producción de concreto Total (doce meses)



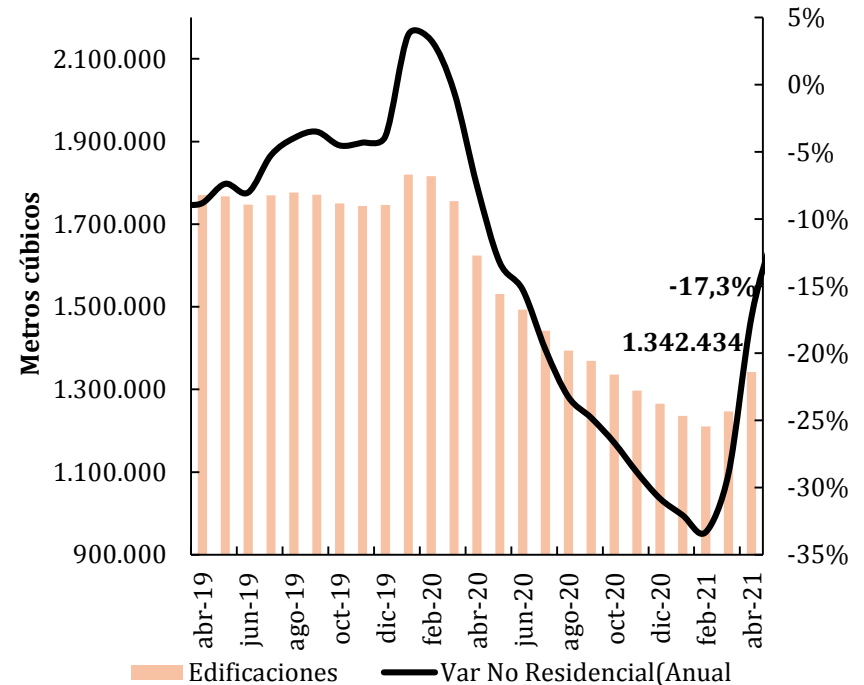
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción doce meses de 5,7 millones de m³ en mayo de 2021, lo que representa un aumento de 6,8 p.p. frente al crecimiento del mes marzo. El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de -16,9% aumentando en 12,9 p.p.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

Producción de concreto: Destino Vivienda



Producción de concreto: Edificaciones

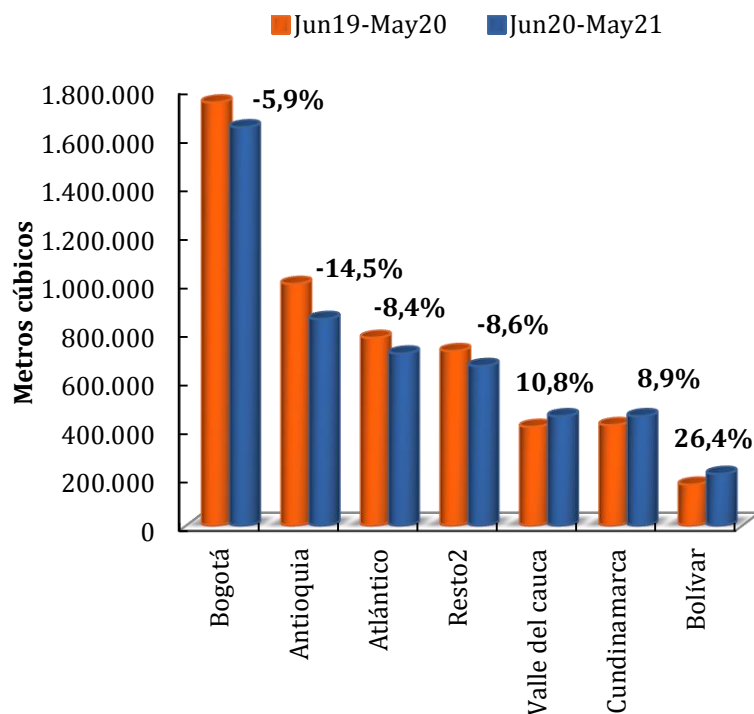


En los resultados a doce meses en mayo de 2021, el 57,2% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 42,8% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a mayo la producción de concreto para construcción de vivienda se incrementó 12,9% anual. Por destinos, 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.

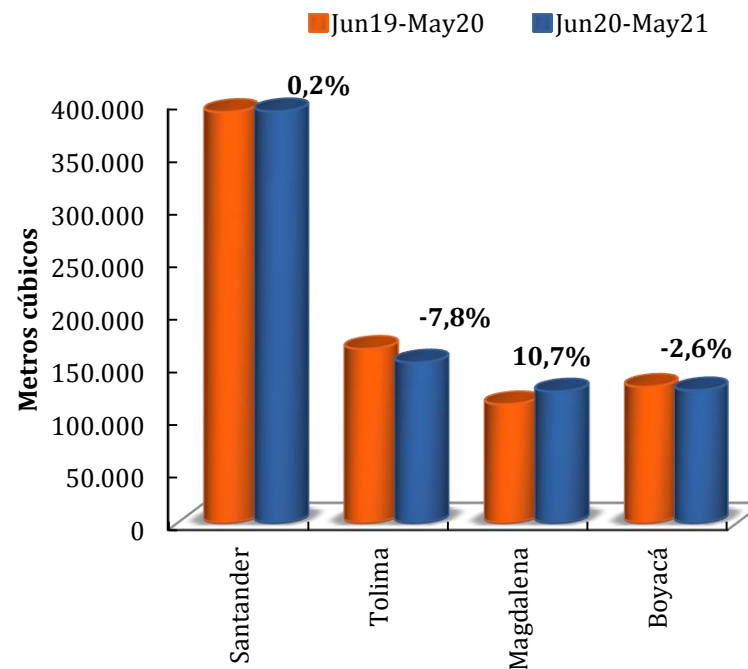
Fuente. Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Construcción

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

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

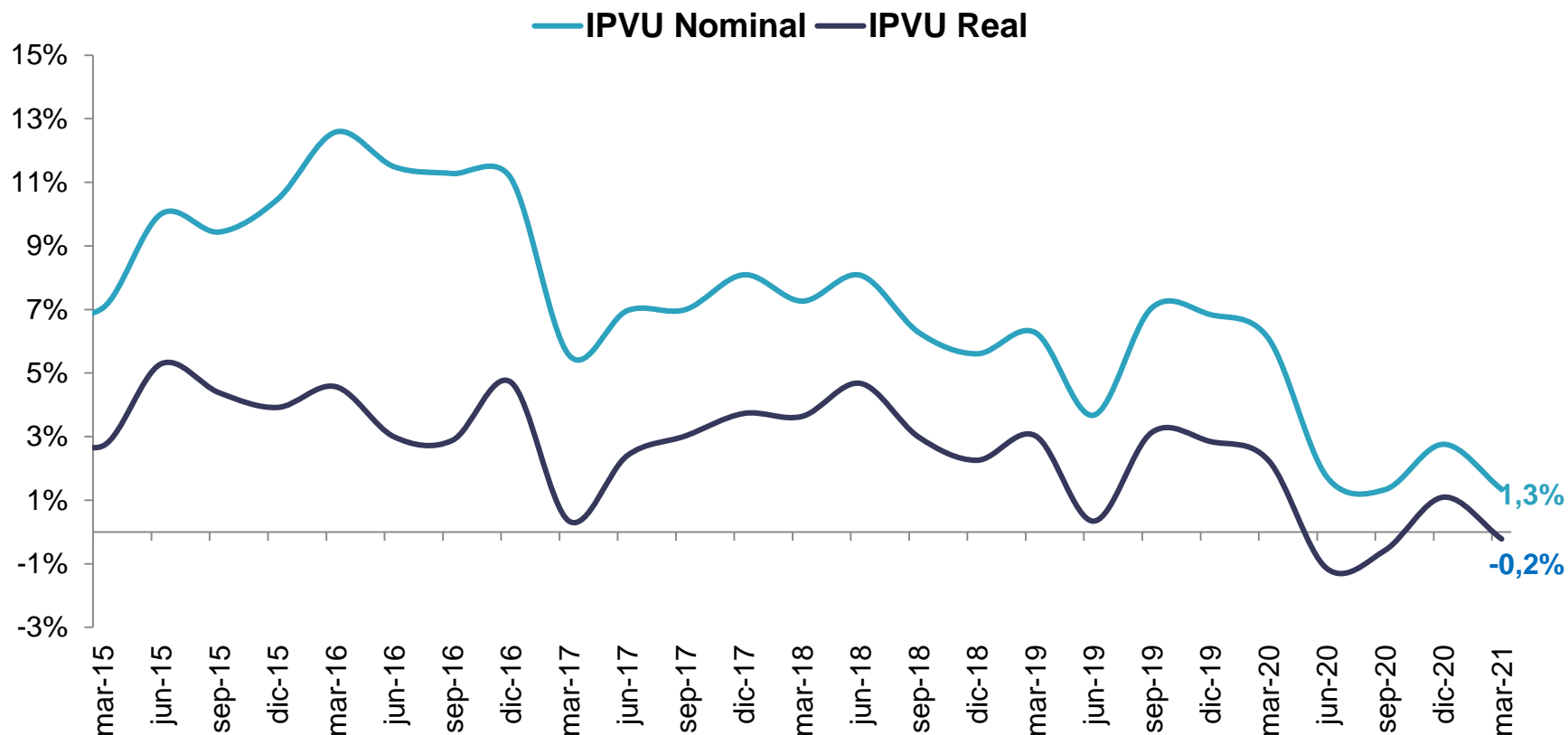


Producción de concreto: Departamentos (Cont.) (Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³) Doce meses



En los últimos doce meses con corte a mayo 2021 se observa que cinco departamentos ha presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto, donde la mayor variación es de Bolívar con 26,4%. Por su parte, las caídas en la producción mas profundas han ocurrido en los departamentos de Antioquia, Atlántico y Resto.

1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada



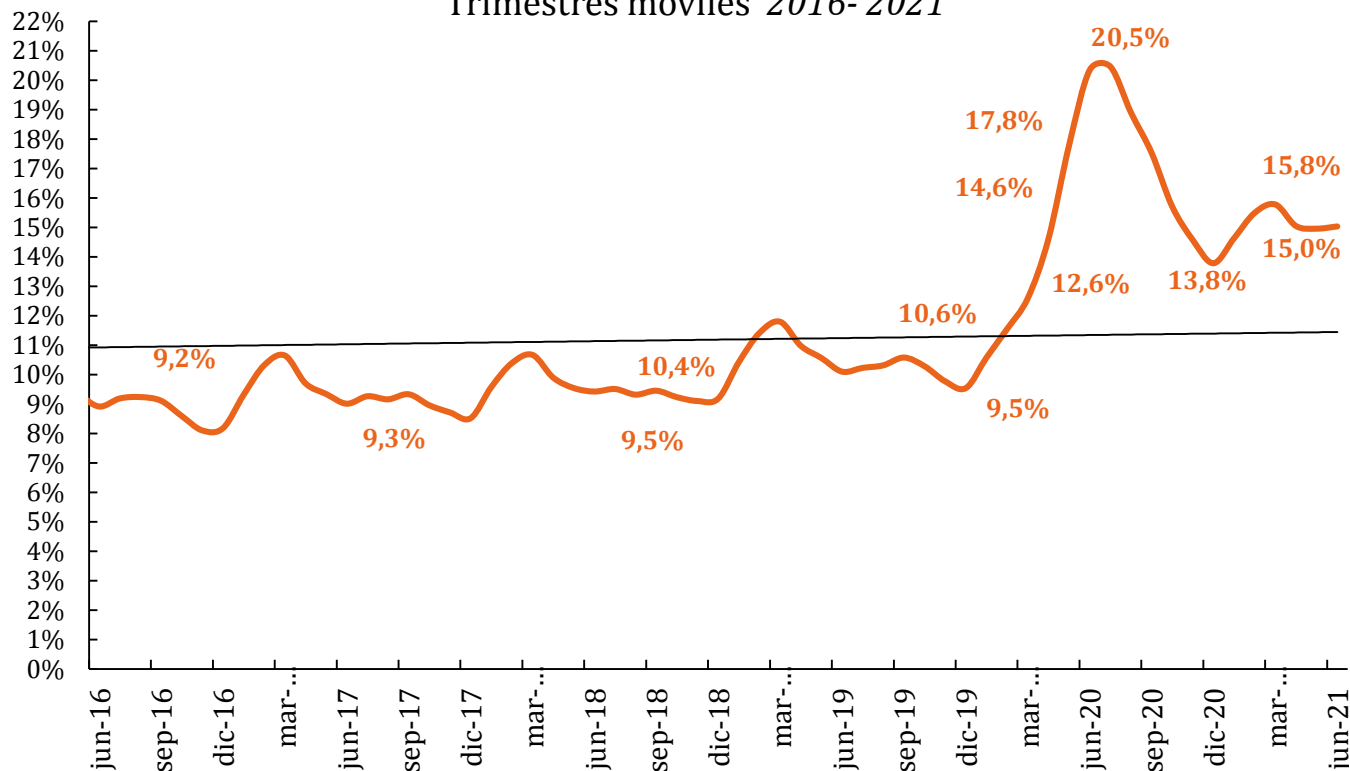
En el primer trimestre de 2021 la variación anual del índice nominal y real fue de 1,3% y -0,2%, respectivamente. Con respecto al primer trimestre de 2020, la variación del índice nominal disminuyó en 4,7 p.p. y la del índice real en 2,5 p.p.

- ▶ **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



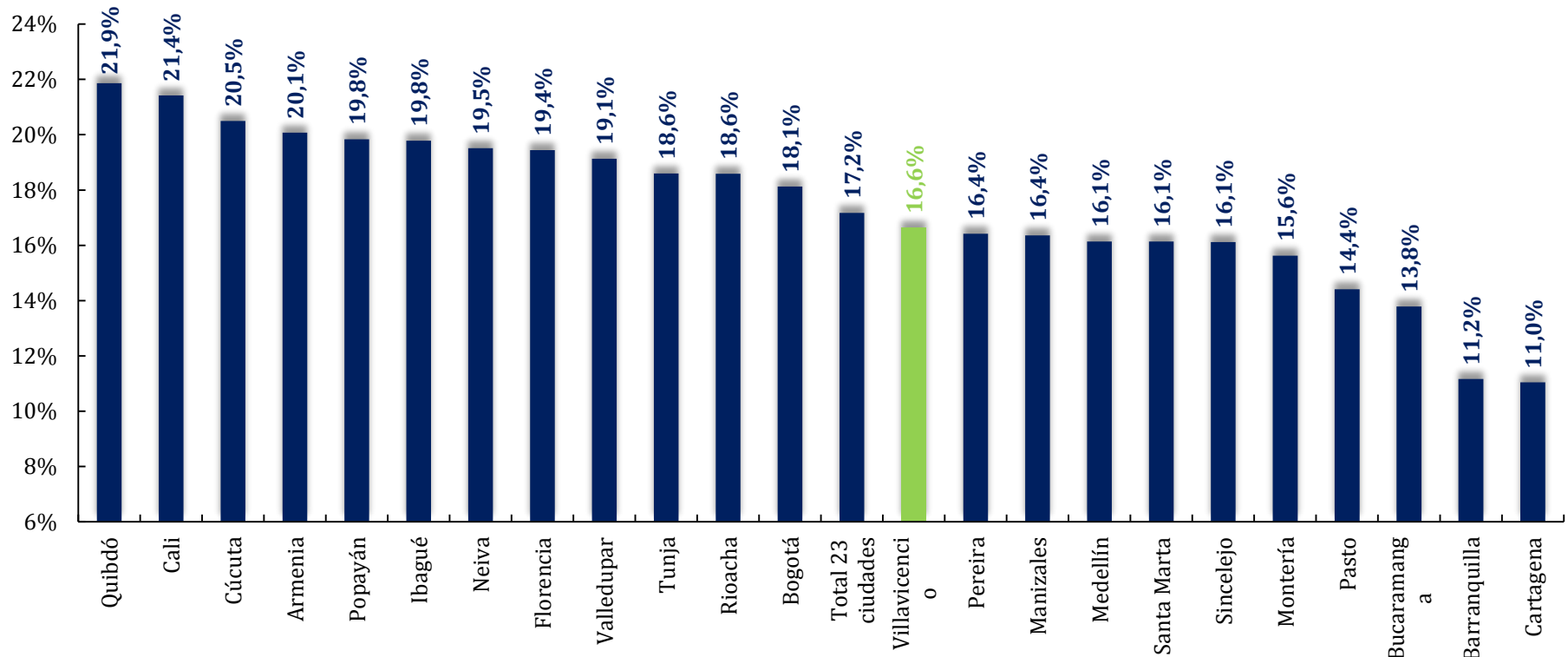
•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a junio de 2021 el desempleo se ubicó en 15,0%, inferior en 2,8 p.p. al del mismo periodo del año anterior (17,8%).

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 - junio de 2021



•Regionalmente, 11 ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en junio de 2021 (17,2%).

2.1 Mercado Laboral

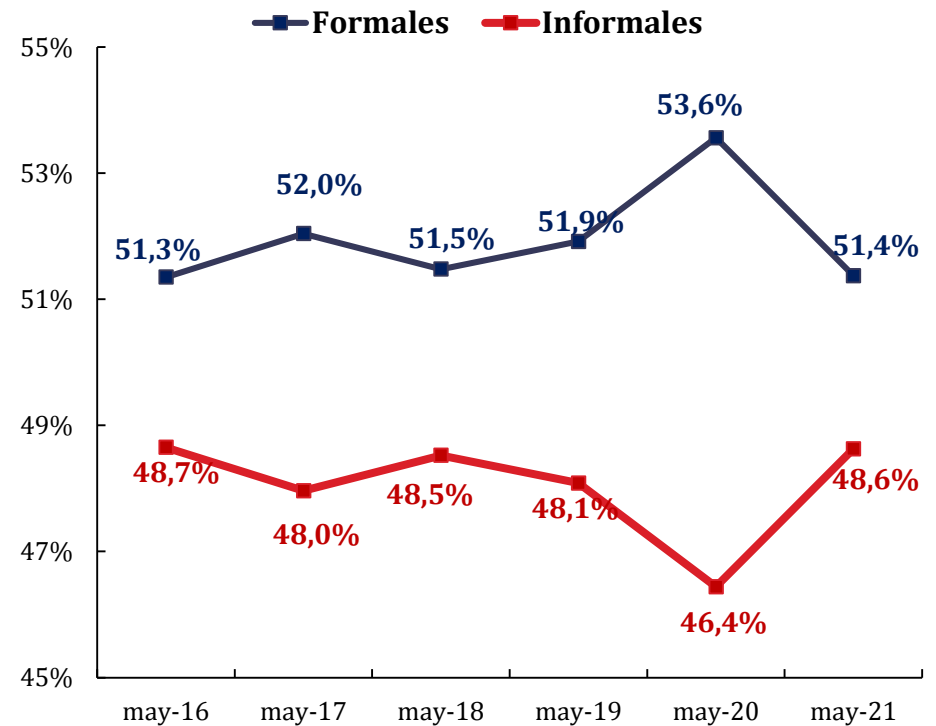


Empleo informal -Principales ciudades (Trimestre móvil- mayo)

Región	may-20	may-21
Medellín	-	41,7%
Manizales	-	40,3%
Bogotá	-	41,8%
Cali	-	48,6%
Pereira	-	45,2%
Cartagena	-	57,0%
Barranquilla	-	58,9%
Villavicencio	-	55,4%
Bucaramanga	-	55,0%
Ibagué	-	54,5%
Pasto	-	55,5%
Montería	-	58,5%
Cúcuta	-	69,1%
Tunja	-	42,1%
Florencia	-	59,1%
Popayán	-	53,1%
Valledupar	-	64,7%
Quibdo	-	55,2%
Neiva	-	53,0%
Risaralda	-	45,2%
Santa Marta	-	65,0%
Armenia	-	58,6%
Sincelejo	-	65,6%
23 ciudades	-	48,6%

Informalidad -Total 23 áreas

(Trimestre móvil - mayo)

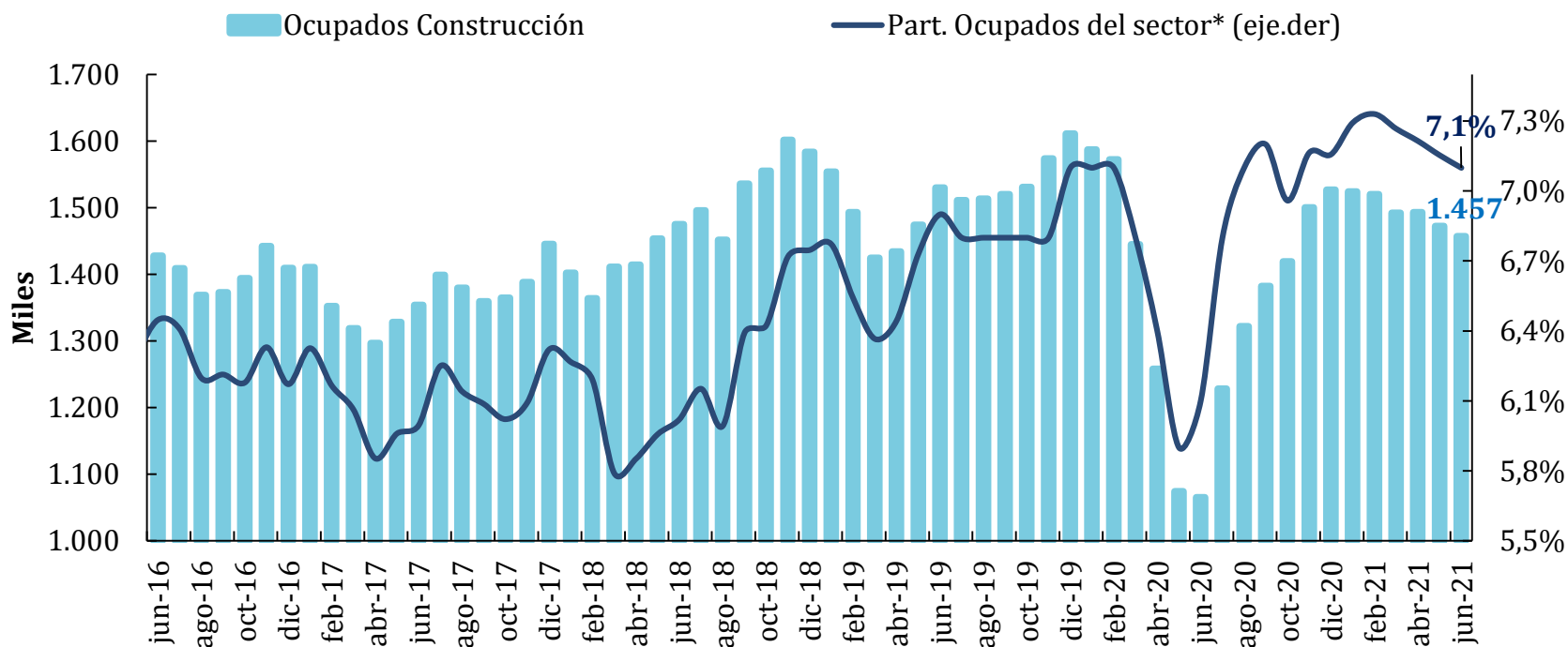


En la última medición con corte a mayo de 2021 la tasa de formalidad fue de (51,4%). Se destaca Manizales al obtener la menor participación de trabajadores informales de (40,3%).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

mayo 2016 - mayo 2021



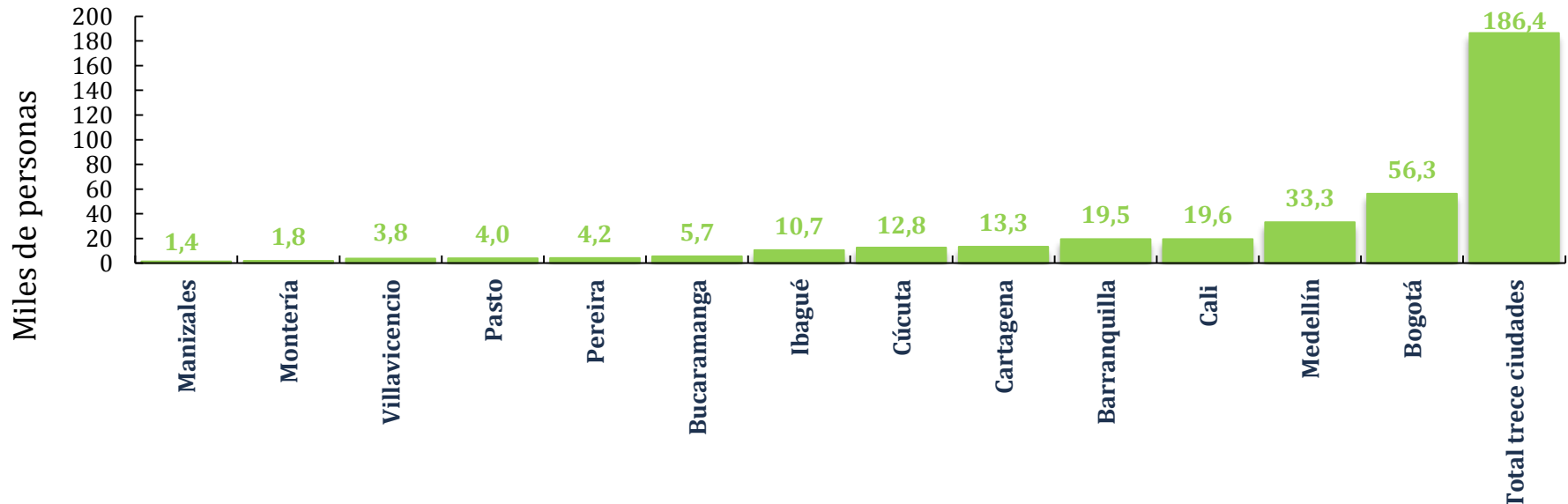
Para el trimestre móvil con corte a junio de 2021 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,4 millones de trabajadores, 36,8% más que el mismo periodo del 2020. Esta cifra representa una participación del 7,1% en el empleo nacional.

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
junio de 2020 vs junio de 2021



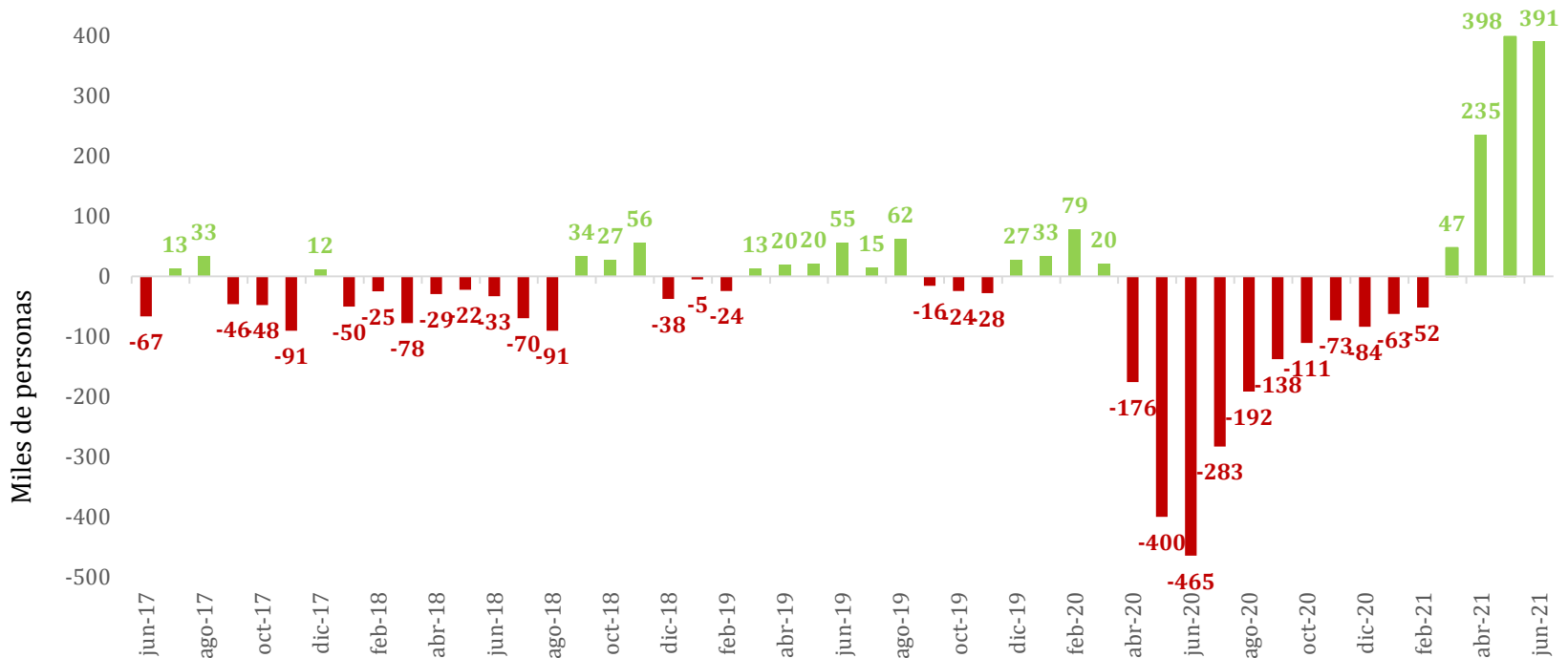
En las ciudades analizadas, Bogotá (56,3), Medellín (33,3) y Cali (19,6) tienen la mayor generación de empleo en el sector de la construcción.

Fuente- DANE- Elaboración y Estimaciones DEET CAMACOL

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

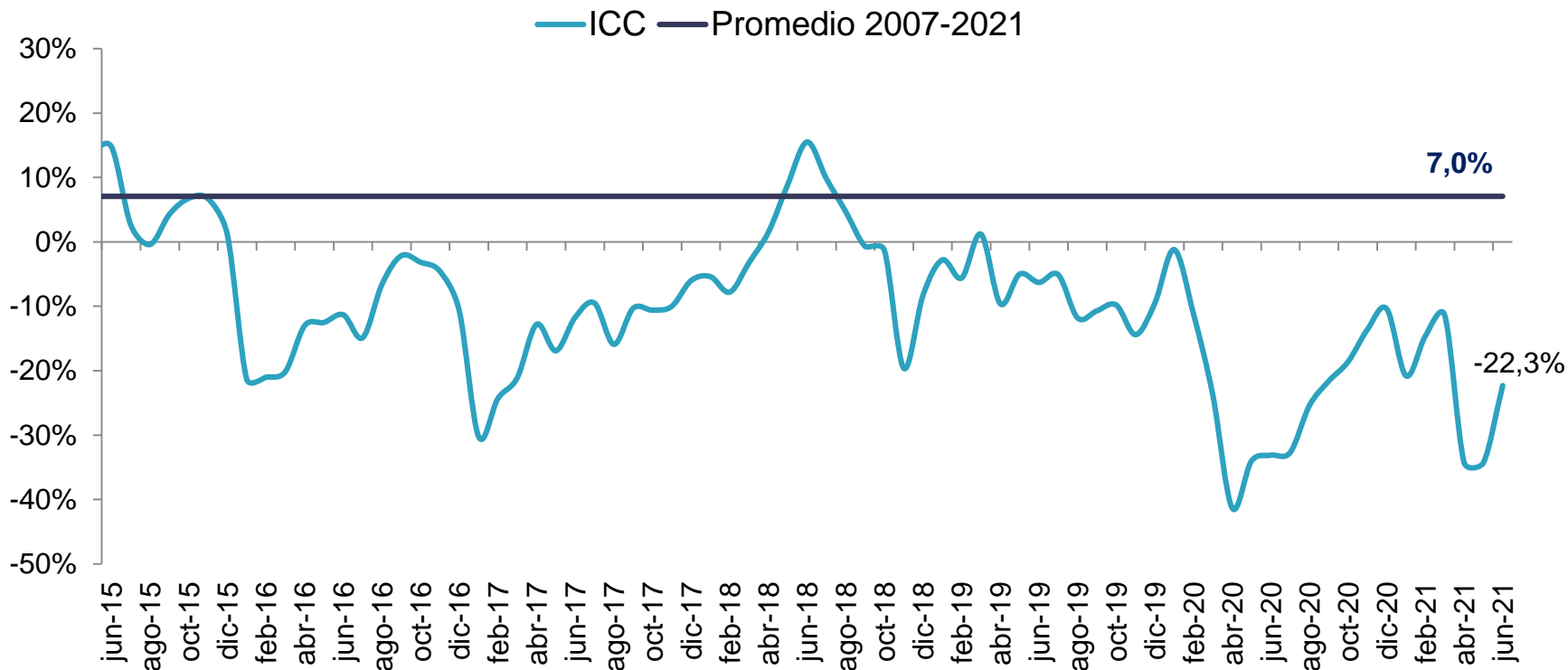
Cambios en el nivel de ocupación sectorial

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



En junio de 2021 hubo un incremento en alrededor de 391 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2020.

2.2 Confianza del consumidor



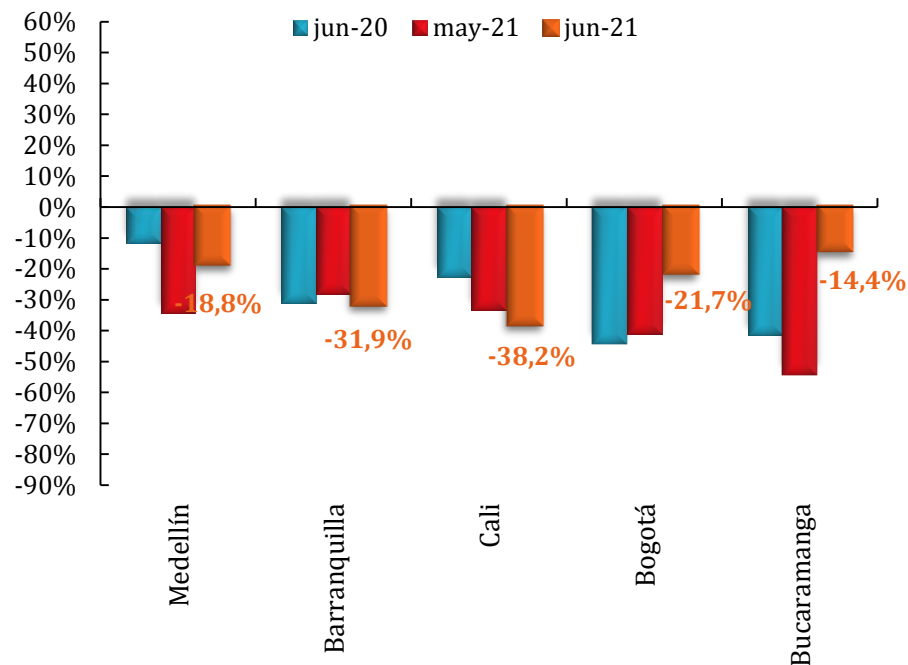
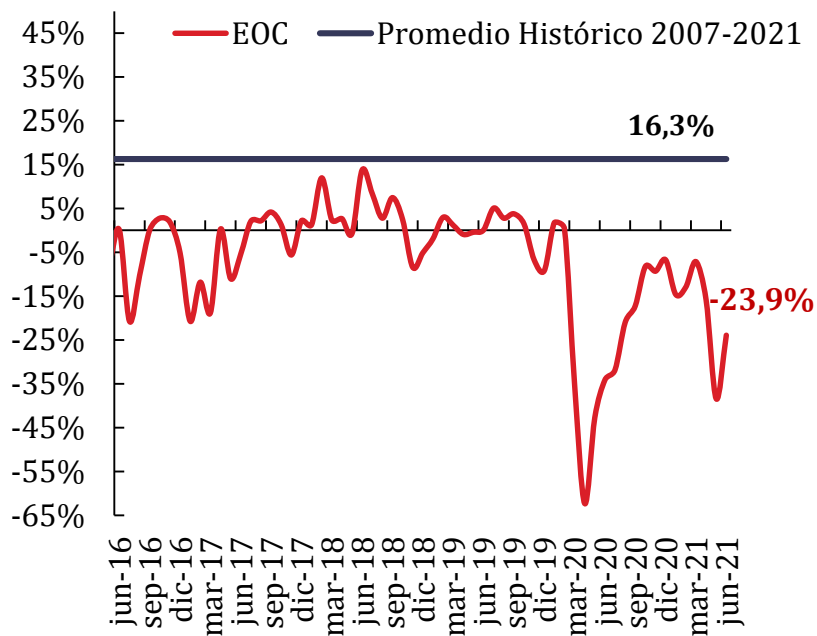
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para junio de 2021 fue de -22,3%, cifra que se ubica 10,8 p.p. por encima del reportado en el mismo mes de 2020 (-31,1%). y 12,0 p.p. por debajo del nivel observado en el mes anterior (mayo 2021)

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)

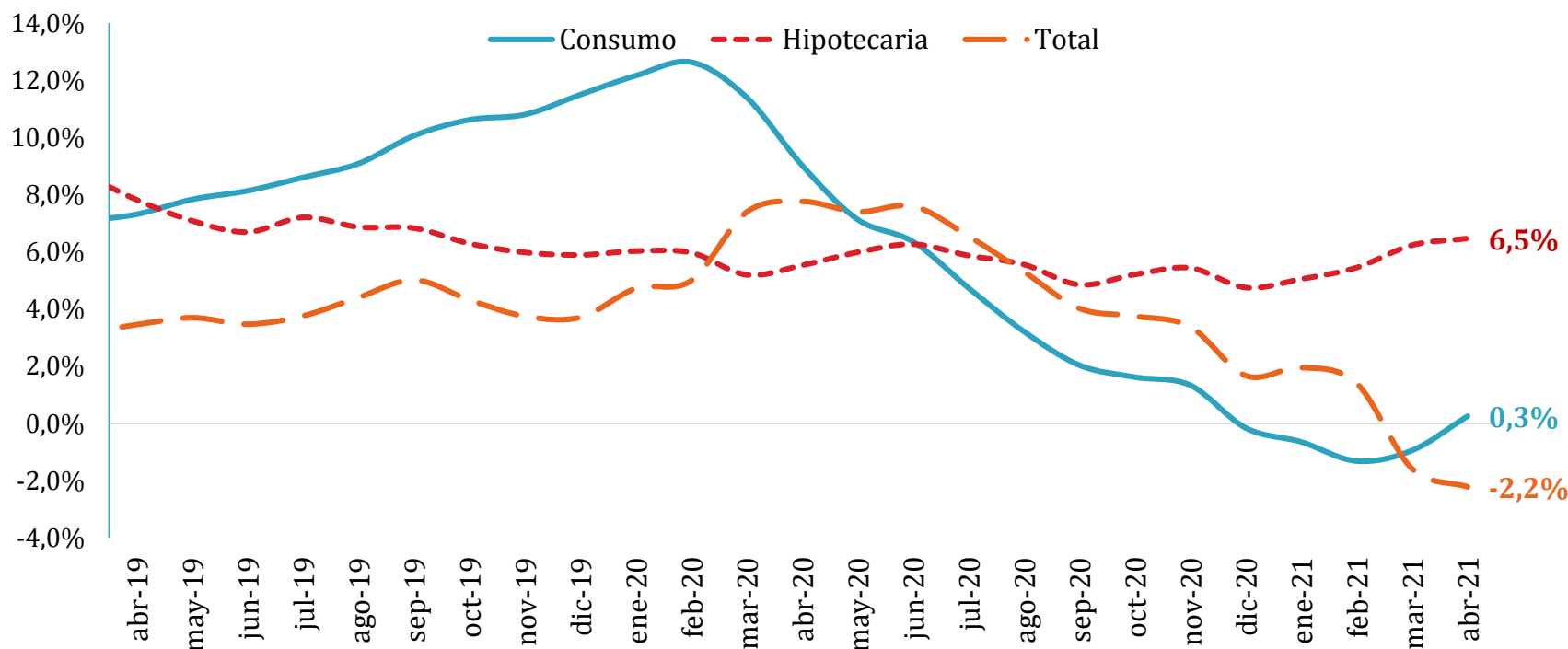


Para el mes de junio de 2021 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -23,9% es decir, 10,2 p.p. por encima del dato del mismo mes de 2020 y 14,5p.p. por encima en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En junio de 2021, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en todas las ciudades encuestadas, con mayor proporción en Cali, Bucaramanga y Bogotá.

2.3 Cartera hipotecaria

Cartera por tipo - Variación anual real Cifras desde 2019

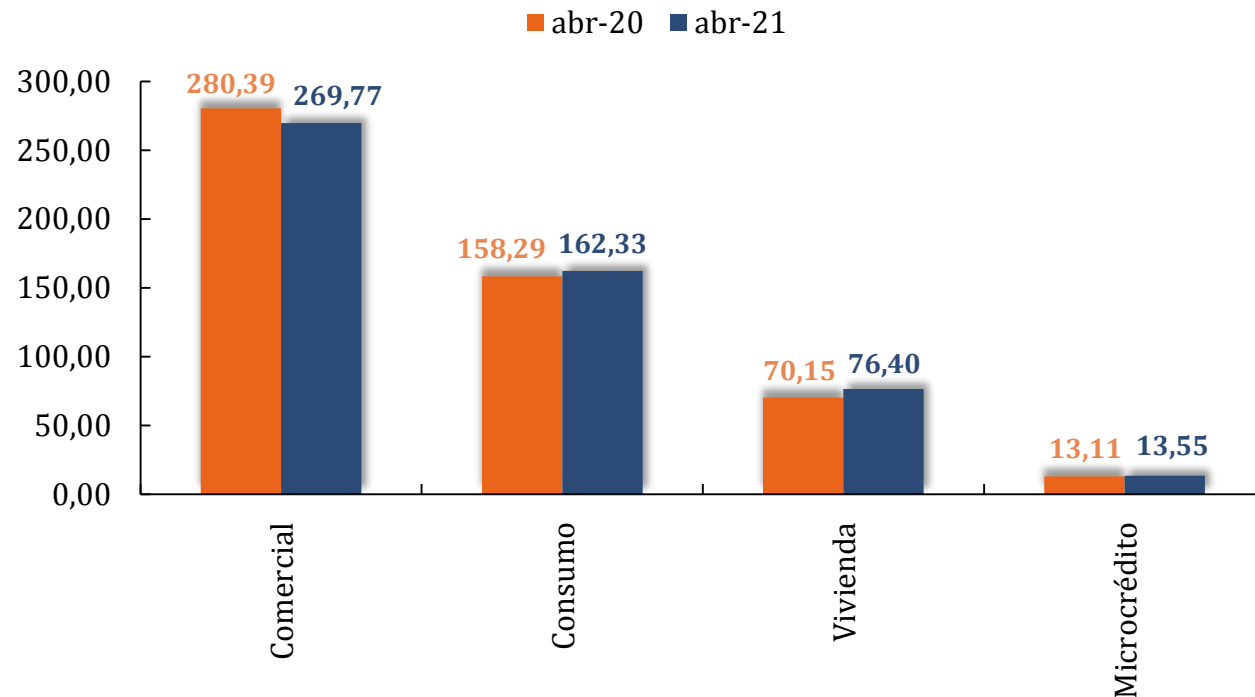


Para abril de 2021 la cartera hipotecaria creció a una tasa de 6,5% real, crecimiento superior al registrado por la de consumo (0,3%) y a la cartera total (-2,2%).

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 \$76,4 billones reportando un incremento nominal anual de 8,9% frente al mismo mes del año anterior.

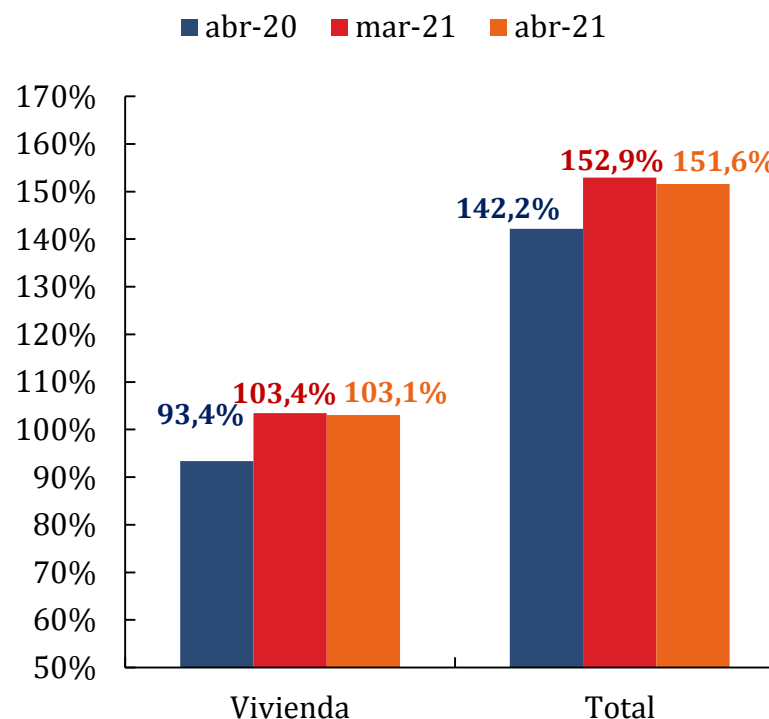
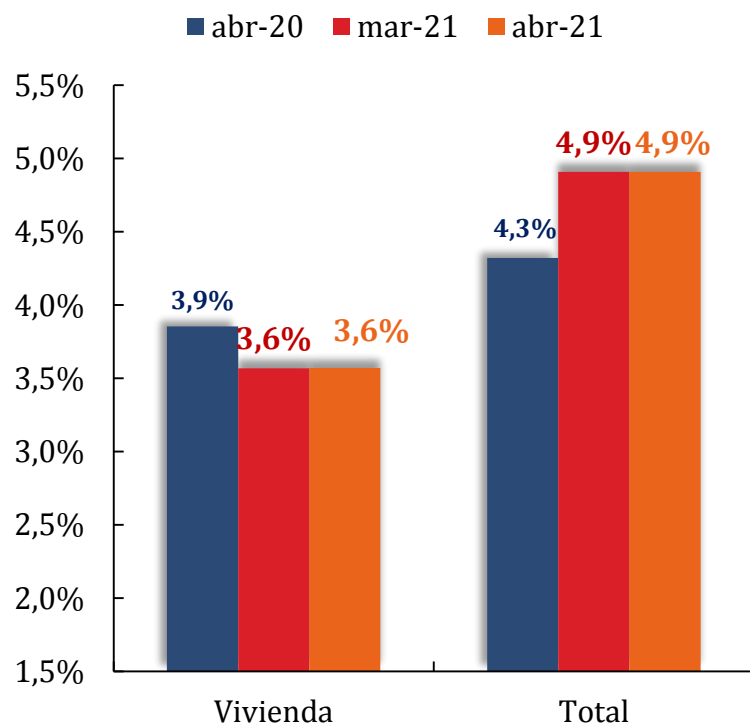
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET..

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Decreto 2784 de 2012

Indicador de cubrimiento

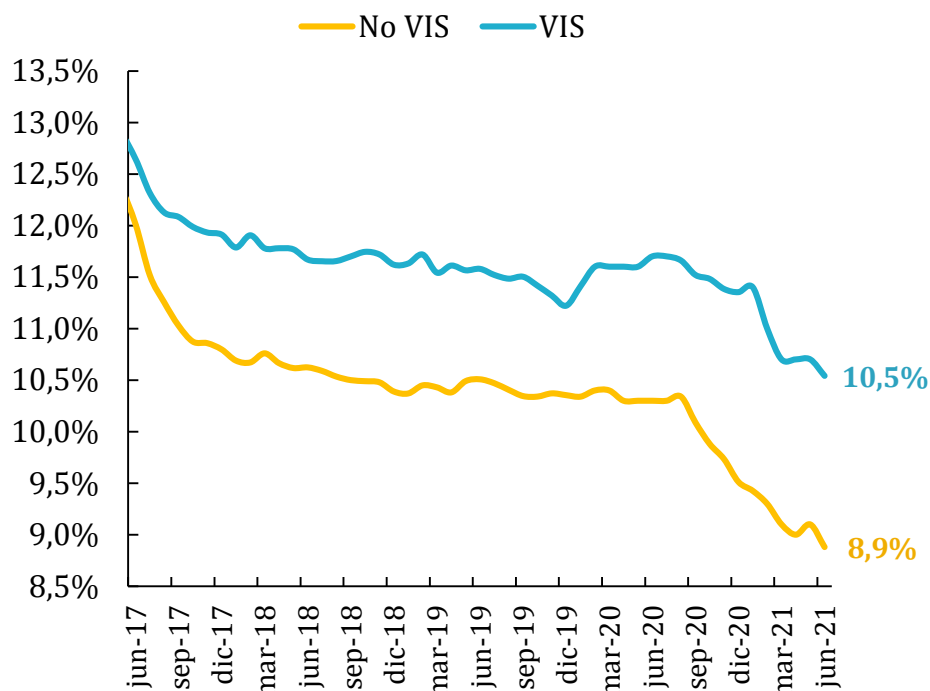


El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,6% para el mes de abril de 2021 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 4,9%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda subió cerca de 9,7 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 103,1% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 151,6%.

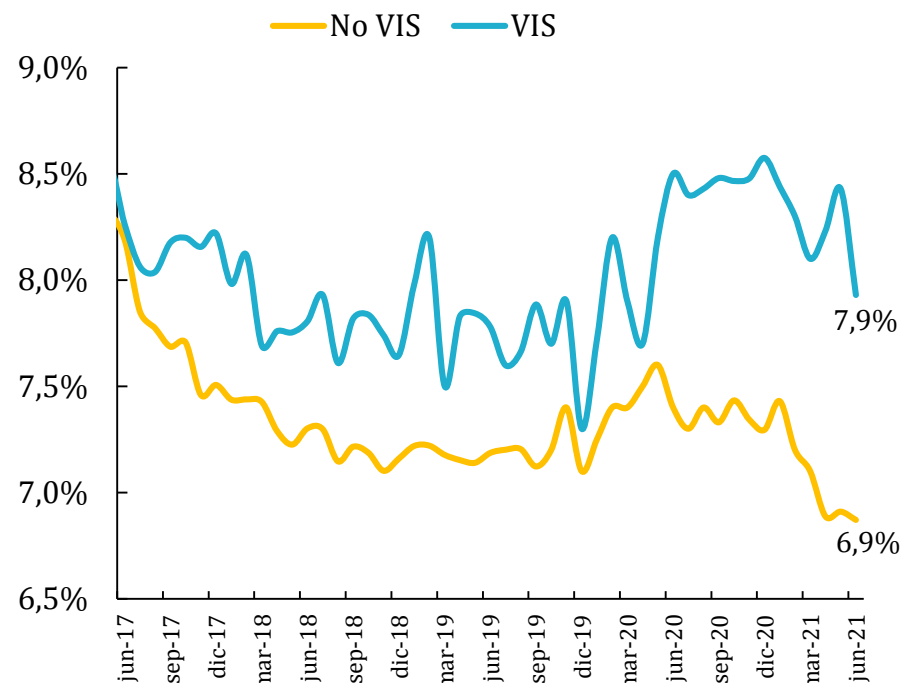
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET

2.4 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición



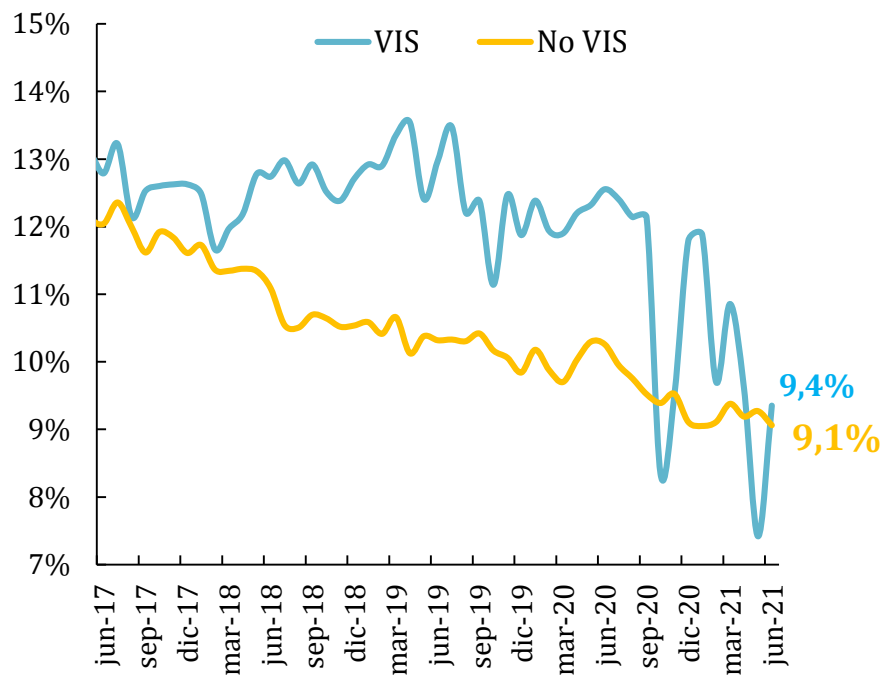
Durante el mes de junio de 2021, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 9,7%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,4%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel de 8,9% y la tasa de interés en pesos VIS del 10,5%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

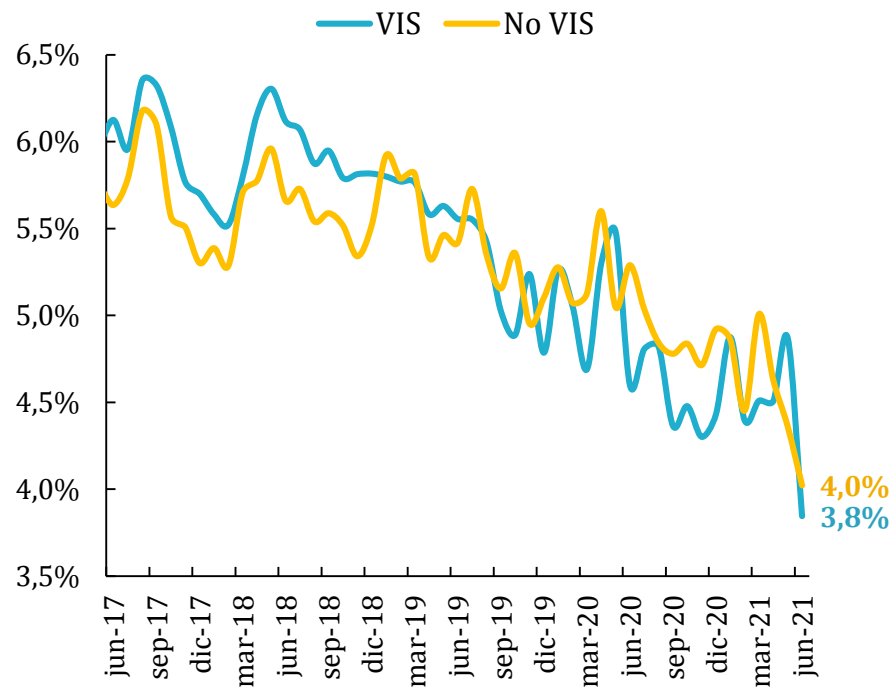
•Tasas de interés promedio mensual.

2.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



Tasas en UVR

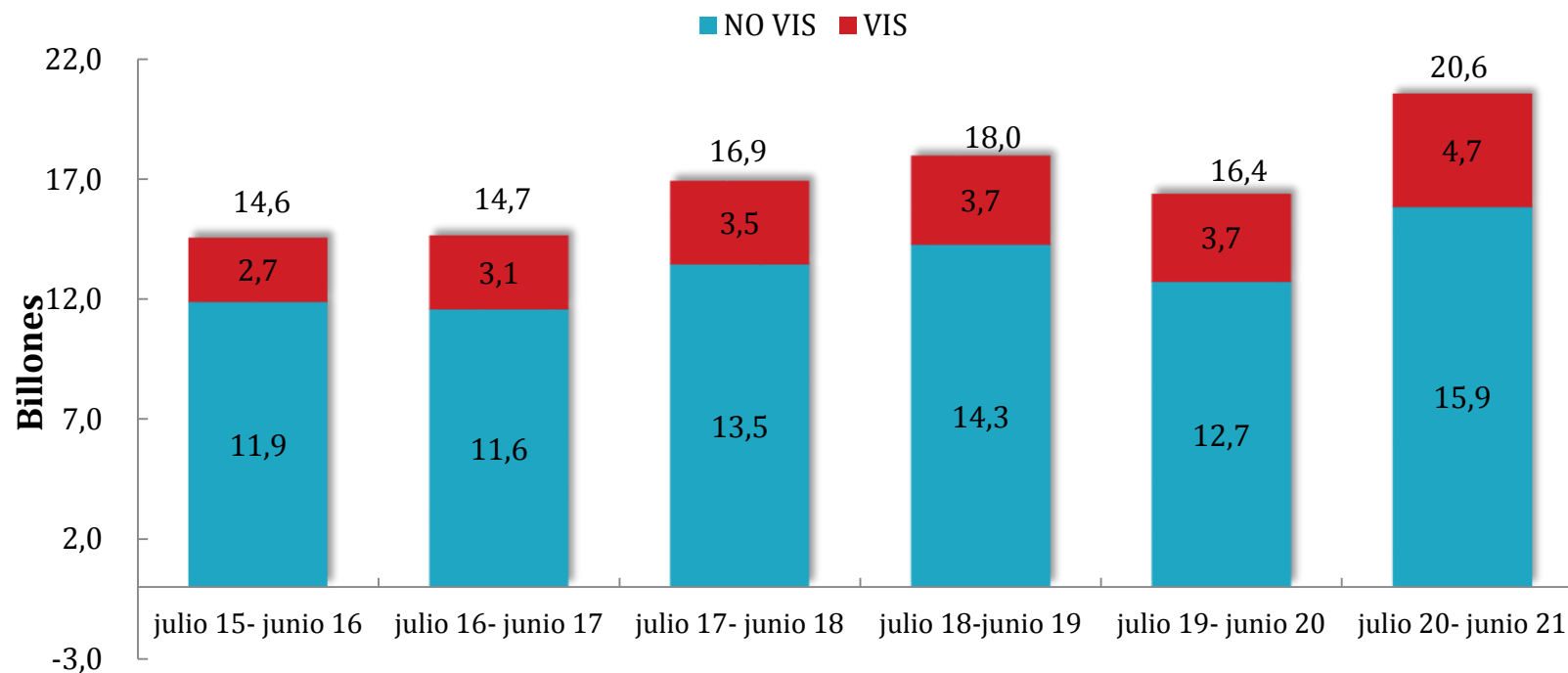


• Las tasas de interés en pesos para construcción en junio de 2021 se encontraron en promedio en 9,2%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 9,4%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 9,1%.

• Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 3,8% para VIS y de 4,0% para No VIS, en el mes de junio de 2021.

2.5 Desembolsos para adquisición

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



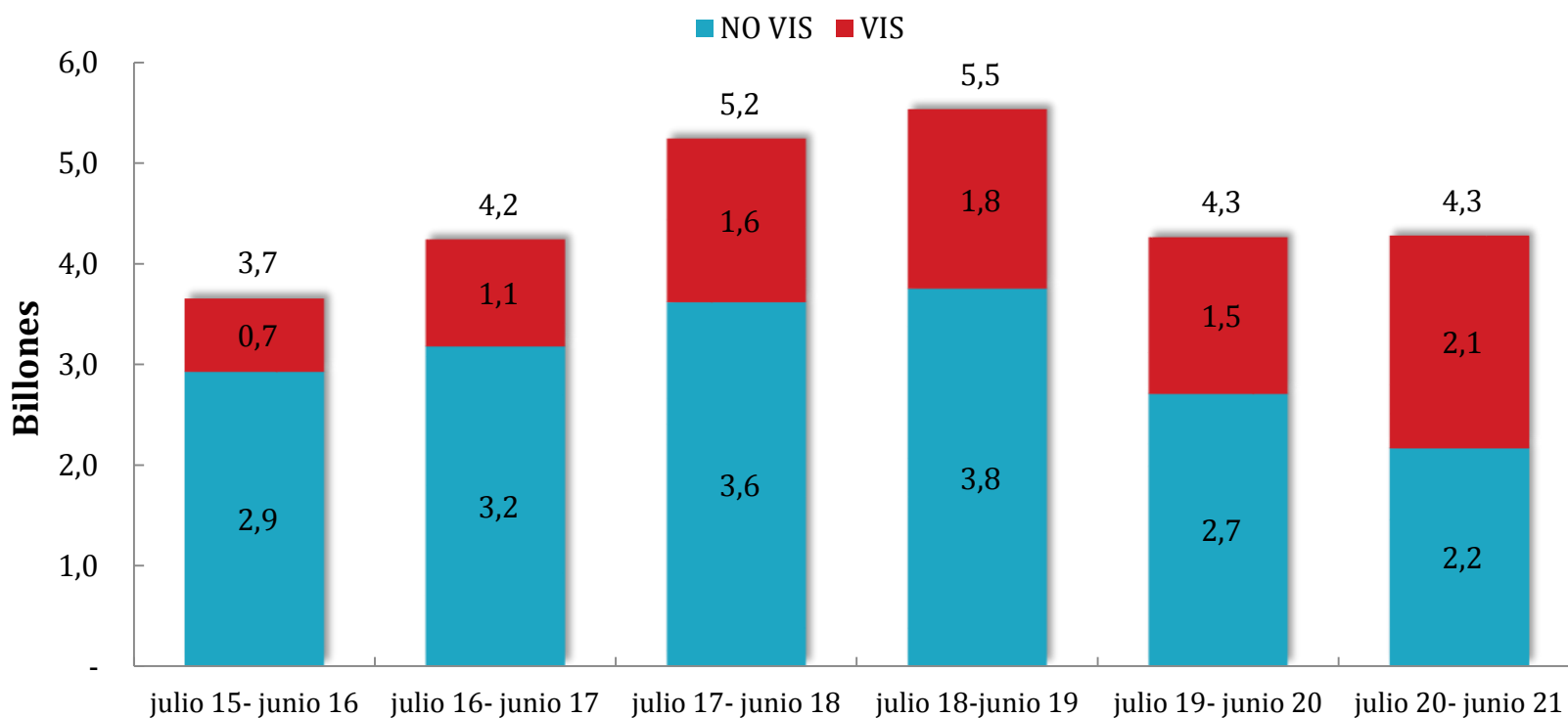
La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses (jul 20 - jun 21) presentó un incremento de 25,3% anual con un total de \$20,6 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un alza de 4,7% y el segmento VIS creció a una tasa de 15,9% respecto al mismo periodo de 2020.

Fuente: Superintendencia Financiera, Cálculos DEET

2.5 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción

(Doce meses. 2015-2021)

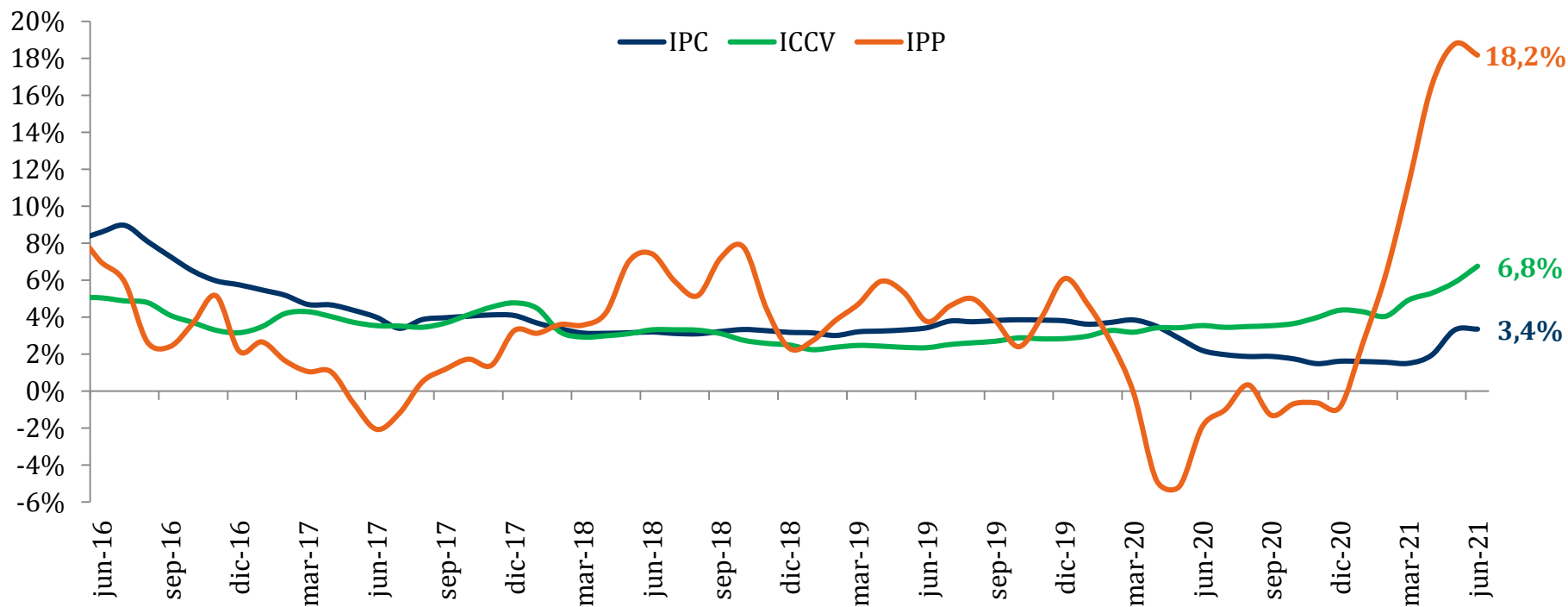


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual de 0,4% para el periodo jul 20 - jun 21 . Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 19,9% en VIS y de -35,9% en No VIS.

- ▶ **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

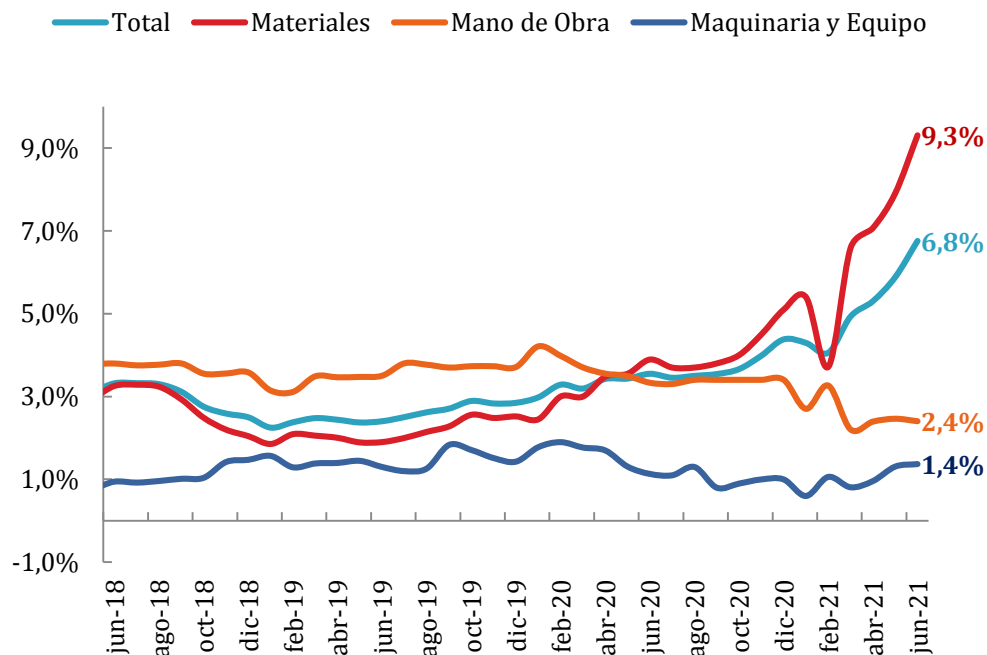


Para el mes de junio de 2021 el ICCV presentó una variación anual de 6,8% mostrando un aumento de 3,2 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2020. La cifra del IPC con corte a junio de 2021 fue de 3,4% y se encontró 1,2 p.p. por encima del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 18,2%, es decir, 20,1 p.p. por encima de la cifra del mismo mes del año anterior.

4.2 ICCV total país y dinámica regional

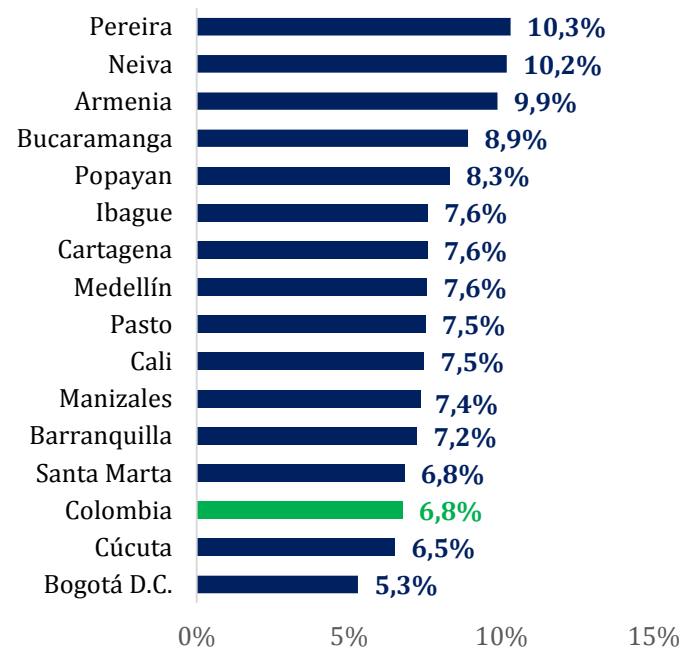
ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – junio de 2021



ICCV – Dinámica regional

Var anual - junio de 2021



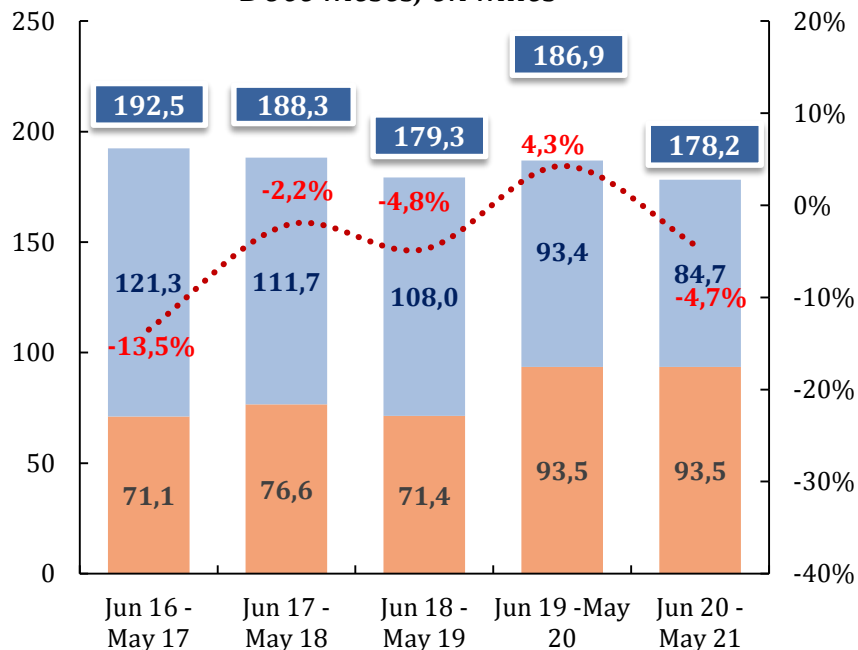
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 6,8% en el ICCV. Por componentes, los materiales presentaron el mayor crecimiento, con una variación anual del (9,3%), mientras que la mano de obra (2,4%) y maquinaria y equipo registró la menor variación (1,4%).

• 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 Santa Marta mostraron las menores variaciones.

4.3 Licencias de construcción

Licencias de construcción de vivienda Unidades

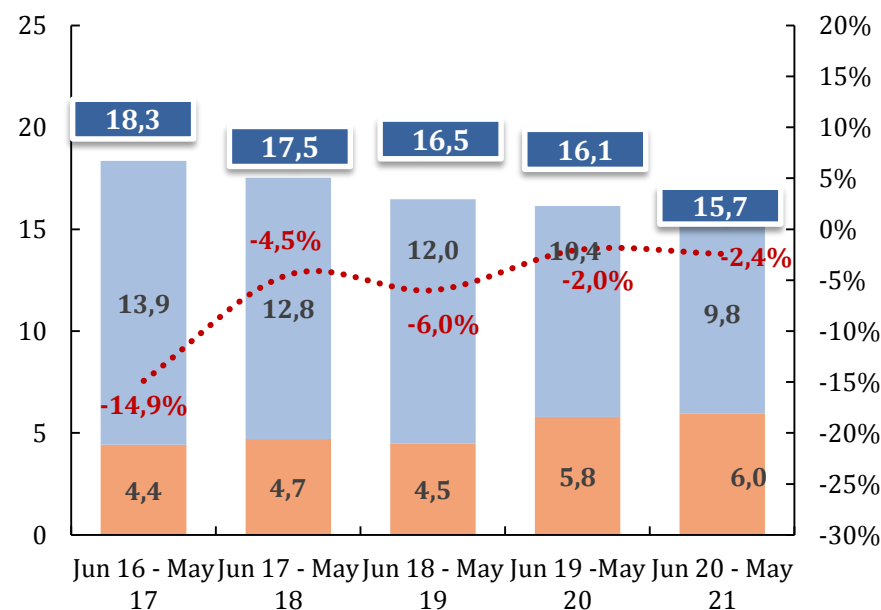
Doce meses, en miles



■ 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 mayo de 2021 las unidades licenciadas presentaron una variación de -4,7%, donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de 0% y -9,3%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados se redujeron -2,4% respecto al mismo periodo de 2020.

4.3 Licencias de construcción



Metros cuadrados (m²) , licenciados en vivienda

Acumulado doce meses

Departamento	may-21	var %	Contribución (p.p.)	Departamento	may-21	var %	Contribución (p.p.)
Vichada	9.982	1296,1%	0,1%	Casanare	65.627	21,7%	0,1%
Guaviare	22.831	425,6%	0,1%	Caquetá	57.059	14,0%	0,0%
Putumayo	97.052	234,5%	0,4%	Huila	343.489	12,2%	0,2%
Amazonas	14.186	141,6%	0,1%	Vaupés	3.433	10,1%	0,0%
Caldas	432.525	133,5%	1,5%	Valle del Cauca	1.597.202	7,2%	0,7%
Chocó	24.849	121,9%	0,1%	Santander	512.912	-6,4%	-0,2%
Bolívar	813.008	97,2%	2,5%	Antioquia	2.485.397	-8,5%	-1,4%
Magdalena	338.414	92,1%	1,0%	Bogotá, D.C.	2.625.308	-8,9%	-1,6%
San Andrés	8.105	52,8%	0,0%	Córdoba	147.397	-10,2%	-0,1%
Meta	405.372	48,0%	0,8%	Nariño	266.045	-11,1%	-0,2%
Quindío	445.813	40,8%	0,8%	Tolima	664.930	-12,5%	-0,6%
Cauca	326.167	39,6%	0,6%	Guainía	10.435	-14,2%	0,0%
Atlántico	1.009.480	30,1%	1,4%	La Guajira	80.026	-18,9%	-0,1%
Norte de Santander	498.043	28,8%	0,7%	Boyacá	435.964	-22,9%	-0,8%
Cesar	96.682	25,0%	0,1%	Arauca	6.940	-34,2%	0,0%
Risaralda	640.110	23,8%	0,8%	Cundinamarca	1.198.331	-54,2%	-8,8%
Total general	15.749.106	-2,4%		Total general	15.749.106	-2,4%	
				Sucre	65.992	-56,7%	-0,5%

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Vichada, Guaviare y Putumayo mientras que Sucre, Cundinamarca y Arauca registraron las mayores contracciones.
- Bolívar, Caldas y Atlántico fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones en 2,5 p.p, 1,5 p.p. y 1,4 p.p. respectivamente; mientras Cundinamarca, Bogotá y Antioquia fueron quienes más restaron al crecimiento, con -8,8, -1,6 y -1,4 p.p. respectivamente.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)



Departamento	may-21	Variación	Contribución (p.p.)
Chocó	8.166	2352,3%	0,2%
La Guajira	26.697	116,7%	0,3%
Guainía	3.128	105,0%	0,0%
Guaviare	8.957	66,7%	0,1%
Bolívar	164.729	57,6%	1,4%
Magdalena	157.477	37,9%	1,0%
Quindío	73.169	34,9%	0,4%
Putumayo	23.266	31,0%	0,1%
Cesar	77.447	28,0%	0,4%
Huila	51.775	17,6%	0,2%
Bogotá, D.C.	893.688	2,3%	0,5%
Risaralda	113.799	-1,6%	0,0%
Arauca	8.222	-5,5%	0,0%
Córdoba	81.540	-7,8%	-0,2%
Boyacá	104.729	-10,7%	-0,3%
Santander	165.229	-11,1%	-0,5%
Total general	3.585.497	-15,4%	

Departamento	may-21	Variación	Contribución (p.p.)
Norte de Santander	98.012	-11,9%	-0,3%
Caldas	28.290	-14,6%	-0,1%
Vaupés	1.972	-14,8%	0,0%
Tolima	41.692	-15,3%	-0,2%
Cauca	60.441	-19,2%	-0,3%
Antioquia	483.079	-23,6%	-3,5%
Amazonas	6.217	-24,5%	0,0%
Cundinamarca	360.160	-27,6%	-3,2%
Nariño	59.651	-28,1%	-0,5%
Meta	44.615	-43,0%	-0,8%
Atlántico	132.137	-43,4%	-2,4%
Valle del Cauca	280.846	-44,3%	-5,3%
Sucre	15.611	-73,0%	-1,0%
Casanare	7.657	-81,3%	-0,8%
San Andrés	2.003	-84,4%	-0,3%
Vichada	1.096	-86,7%	-0,2%
Caquetá	0	-100,0%	-0,2%
Total general	3.585.497	-15,4%	

Fuente: DANE-ELIC 302 municipios

4.3 Licencias de construcción

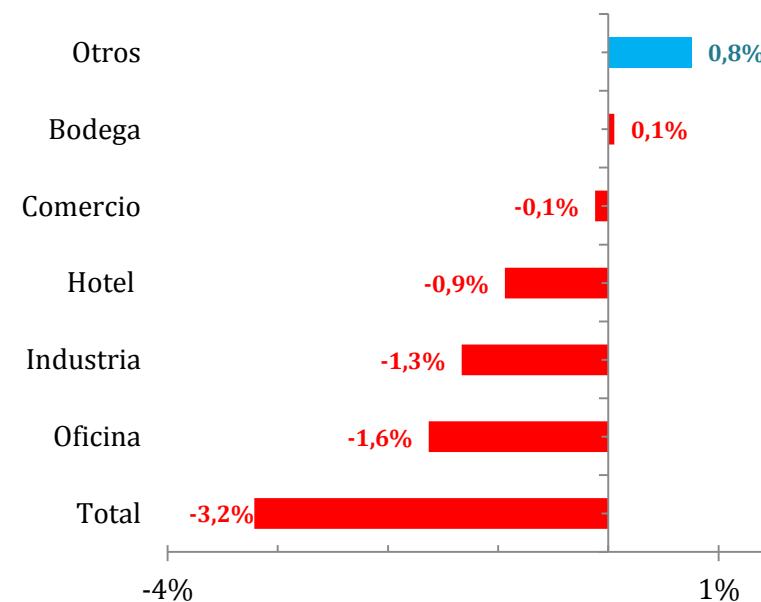
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

Variación anual por destino - mayo 2021

Destino	may-21	Variación
Comercio	1.285.735	-17,4%
Bodega	409.502	-31,8%
Otros	909.275	-26,8%
Industria	304.095	3,8%
Oficina	325.158	-7,0%
Hotel	351.732	77,3%
Total	3.585.497	-15,4%

Contribución por destino - mayo 2021

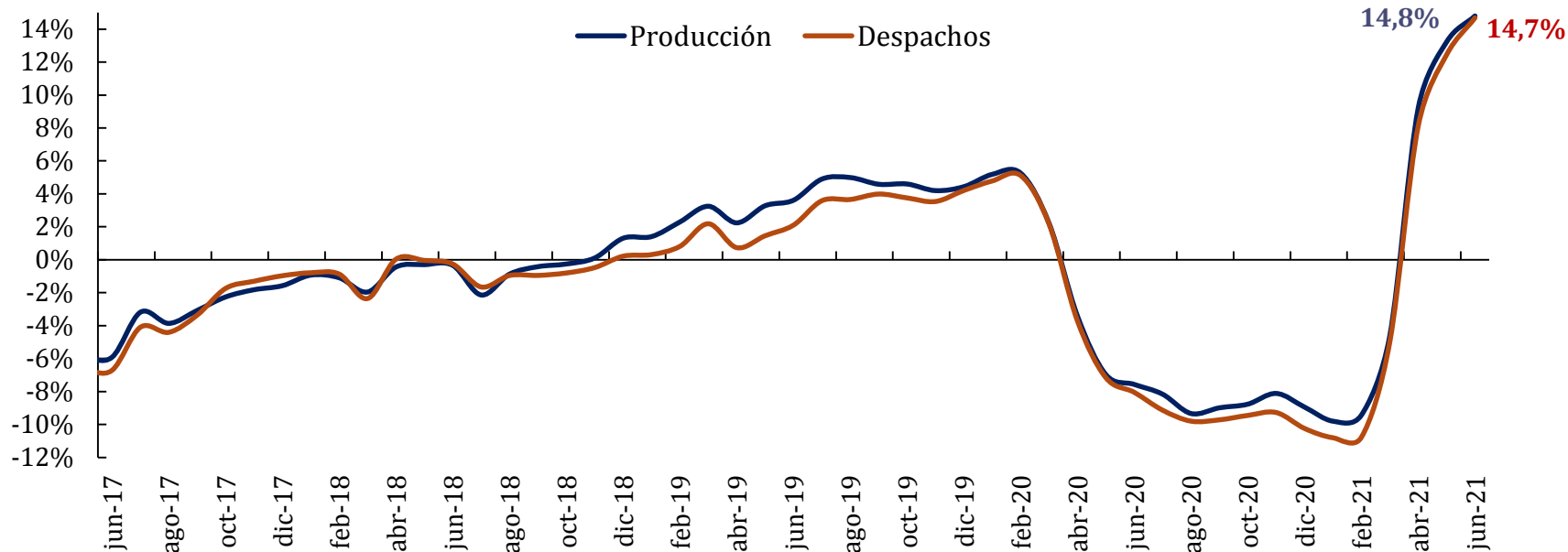


Fuente: DANE-ELIC 302 municipios; *Otro incluye Educación, Hospital, Admón. pública, Religioso, Social-recreacional, Otro

4.4 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris-Total nacional

Variación Anual doce meses

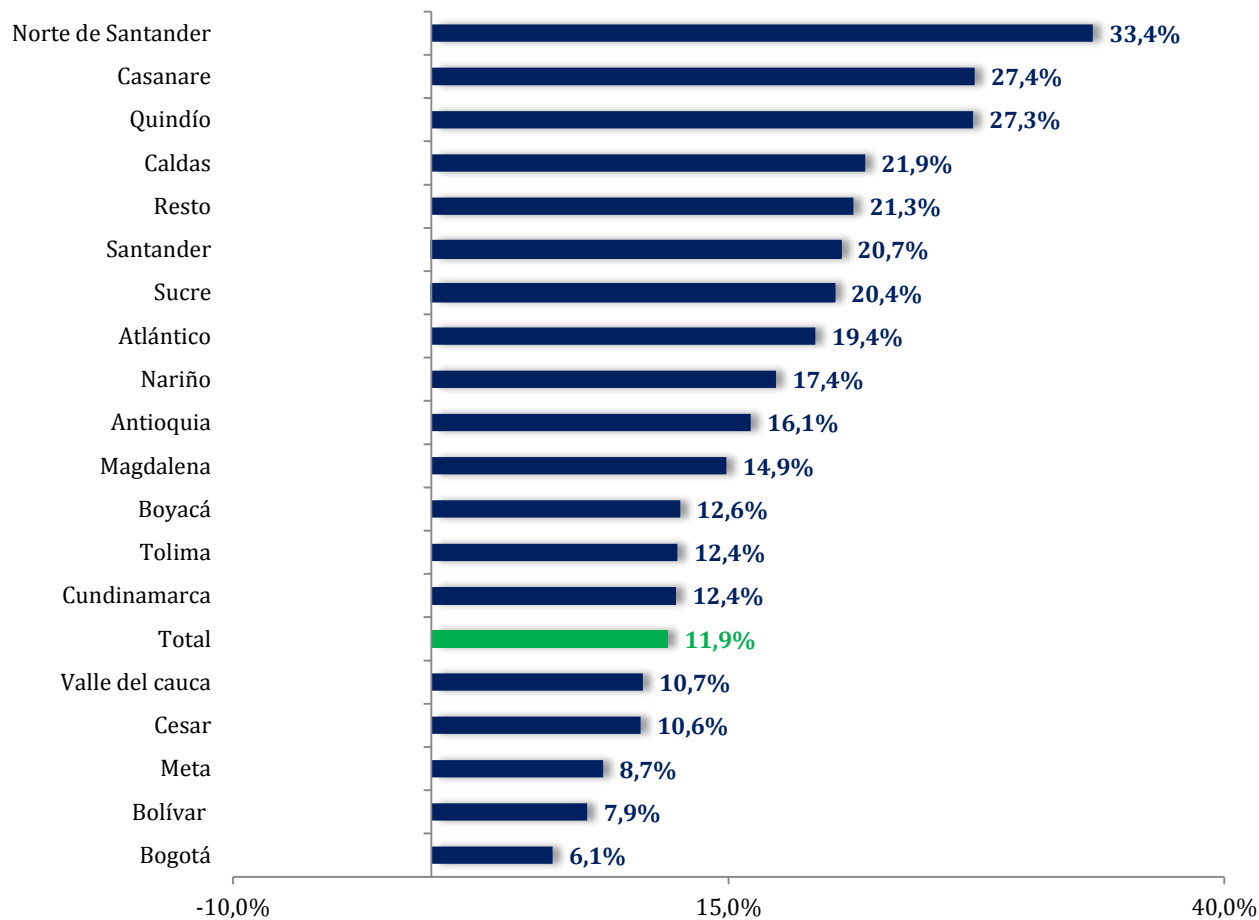


- En el acumulado doce meses con corte a junio de 2021, la producción y los despachos de cemento gris presentaron un incremento de 14,8% y 14,7% anual respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de junio de 2021 presentaron una variación de 13,4% y 18,4% anual, respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1.108.427 toneladas y a un nivel de despachos de 1.071.874 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 (33,4%), Casanare (27,4%) y Quindío (27,3%)

Fuente: DANE, Elaboración DEET

Contenido

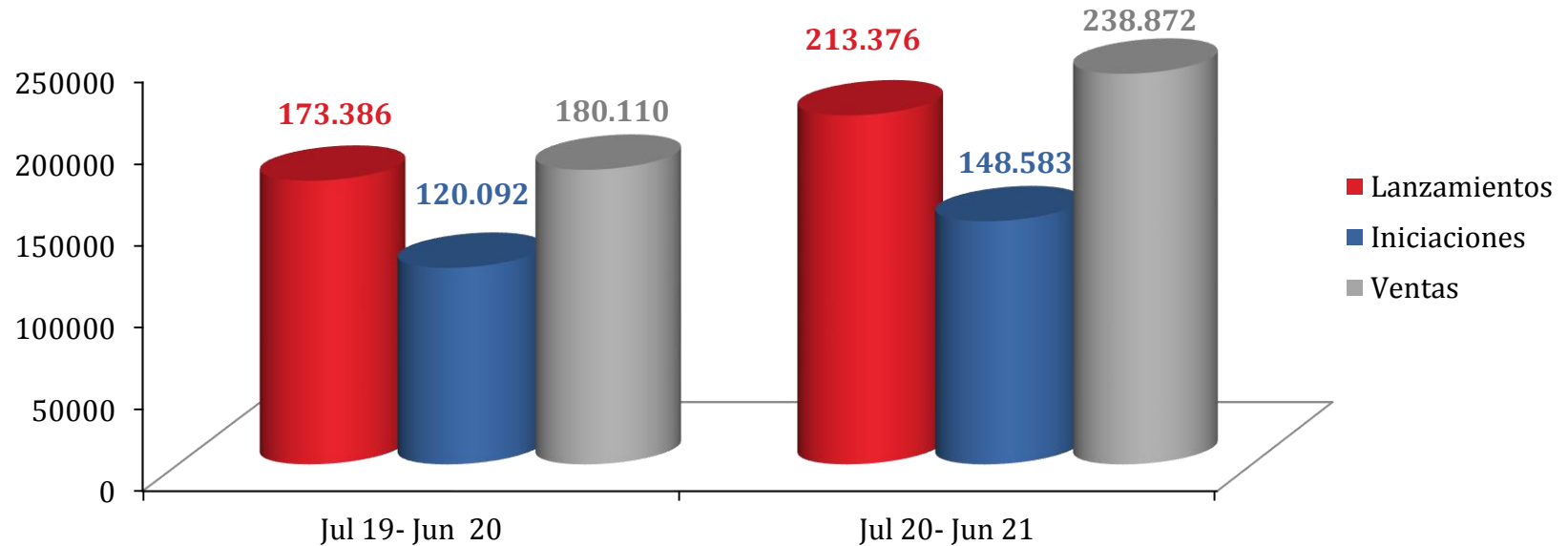
- ▶ **PIB-Oferta, Censo de Edificaciones, Estadísticas de concreto e Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición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

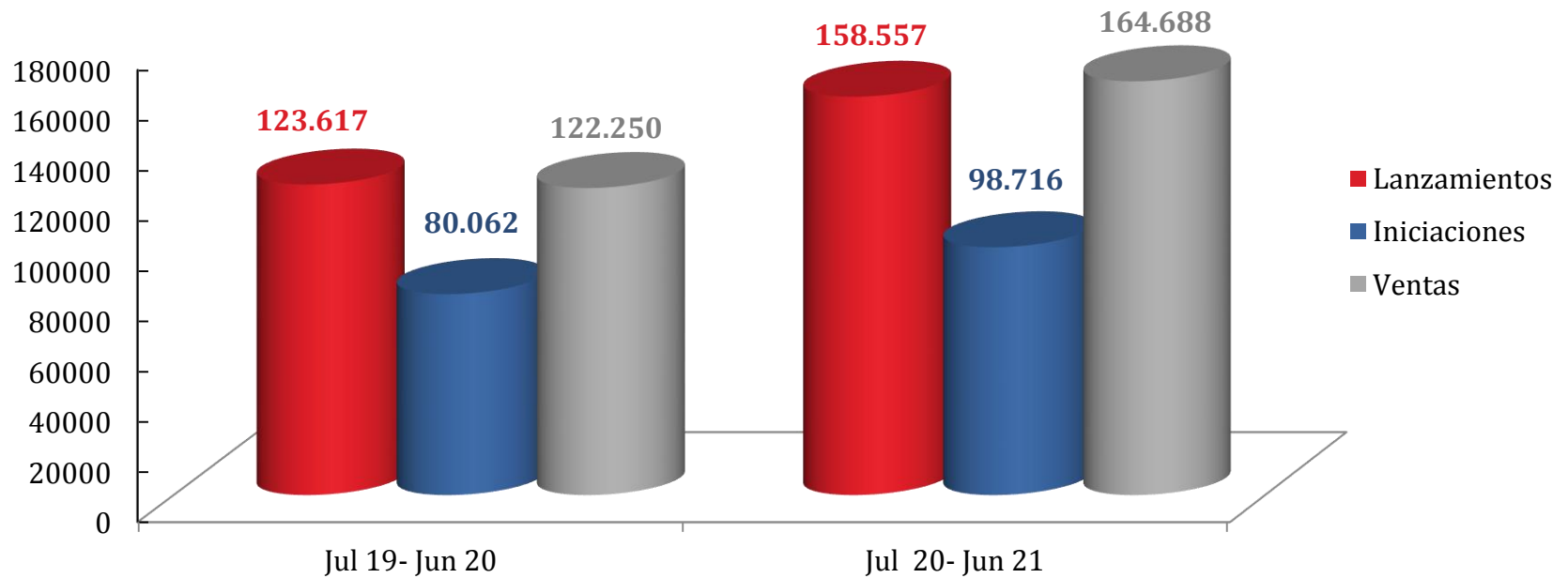
4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	23.1%
INICIACIONES	23.7%
VENTAS	32.6%
PROMEDIO	26.5%

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

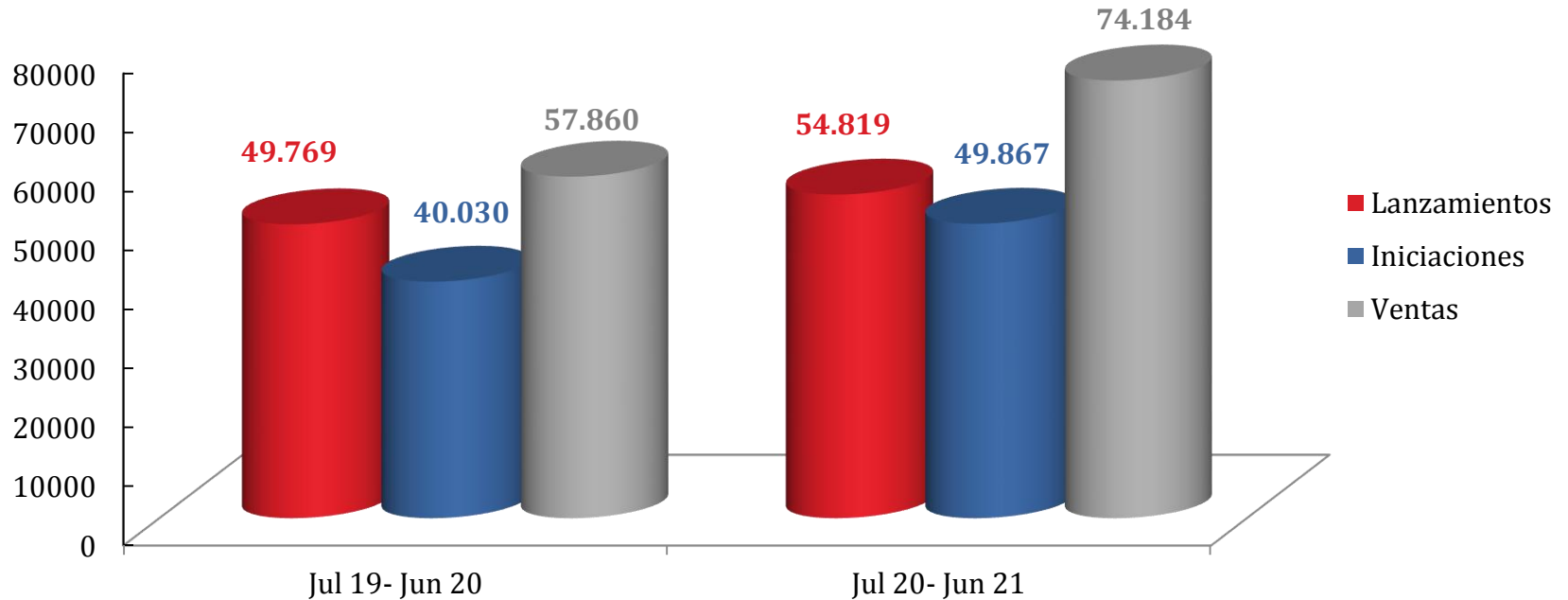
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	28.3%
INICIACIONES	23.3%
VENTAS	34.7%
PROMEDIO	28.8%

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

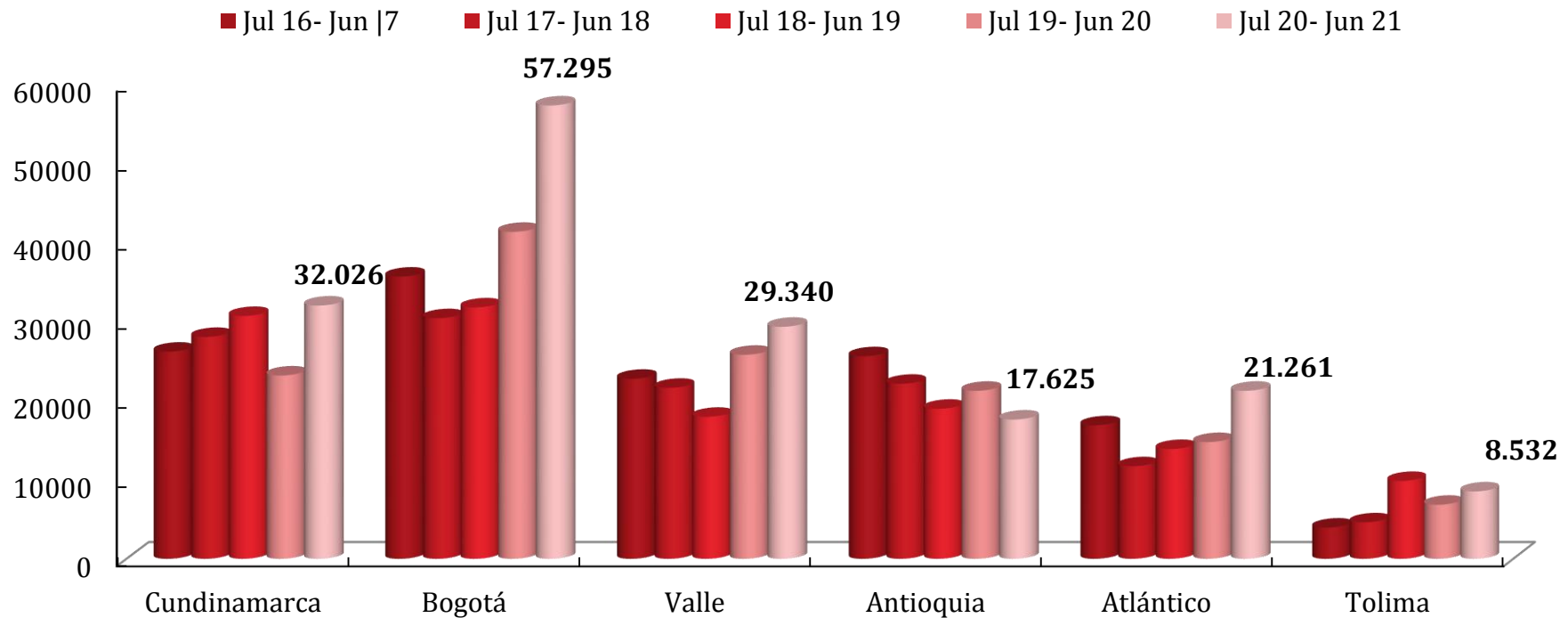
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	10.1%
INICIACIONES	24.6%
VENTAS	28.2%
PROMEDIO	21.0%

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

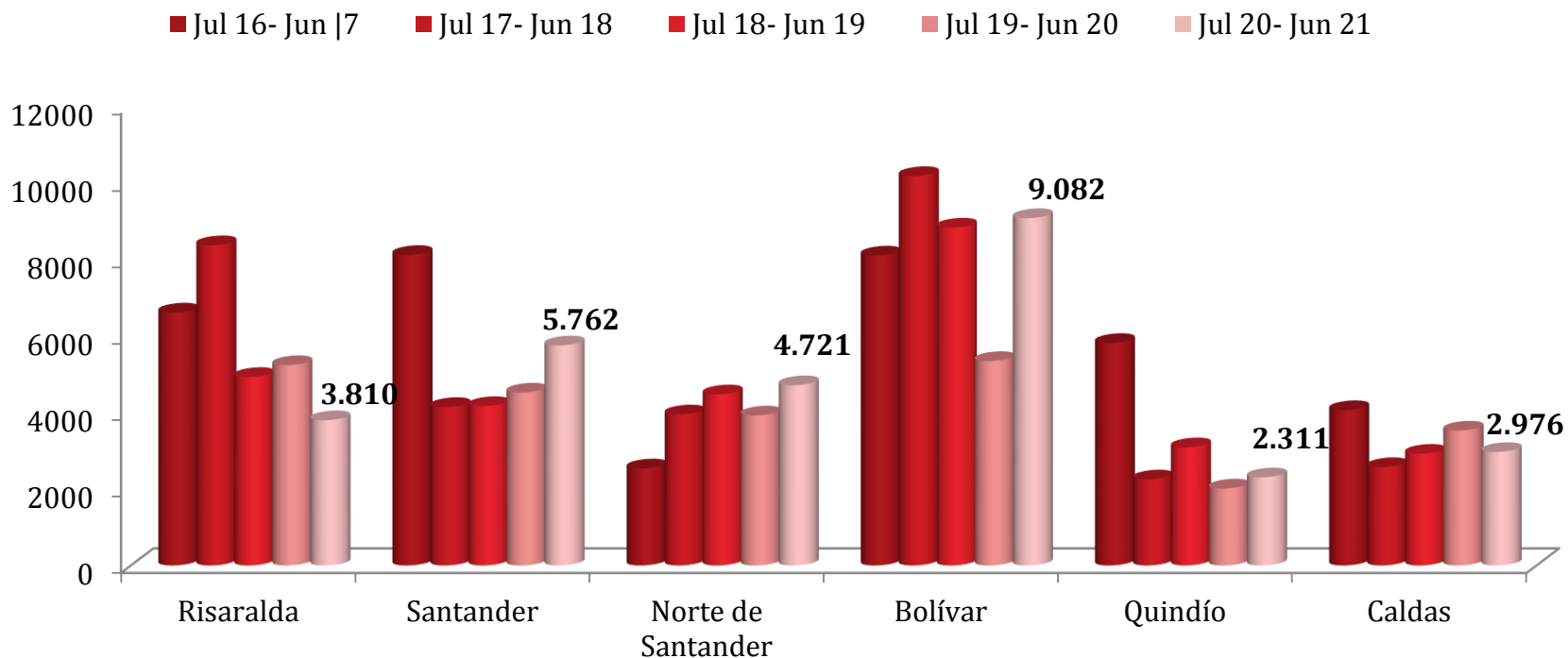
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Jul20 - Jun 20 VS Jul21-Jun 21	38.1%	38.6%	13.7%	-17.1%	43.9%	24.6%

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

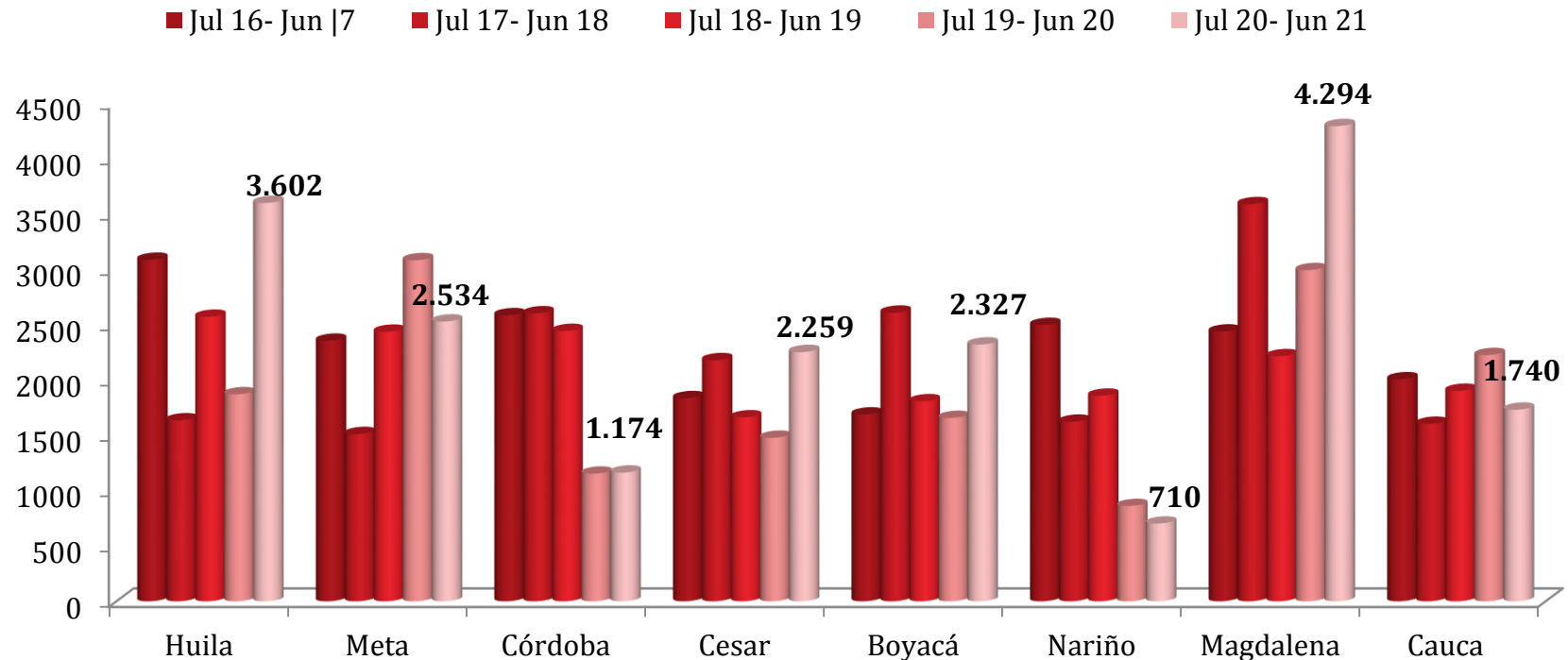
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Jul20 - Jun 20 VS Jul21-Jun 21	-27.4%	27.2%	20.0%	69.6%	14.5%	-15.9%

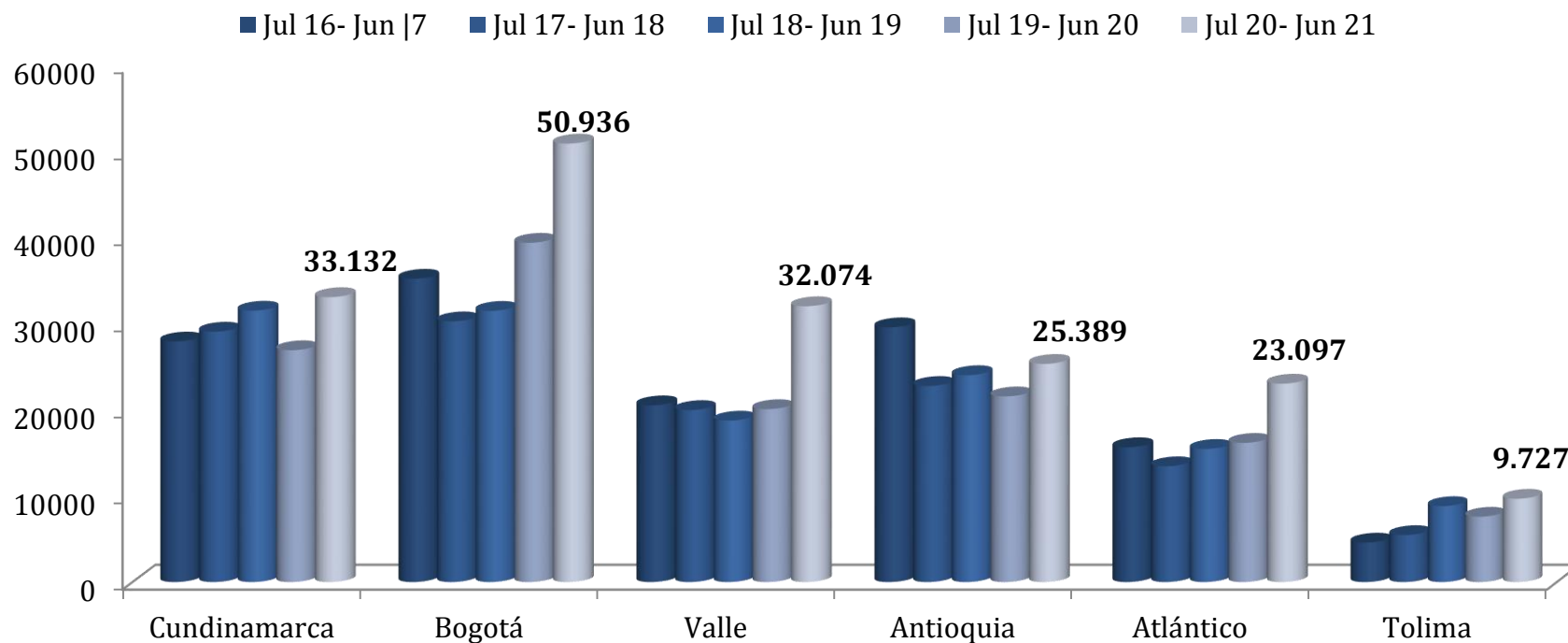
Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



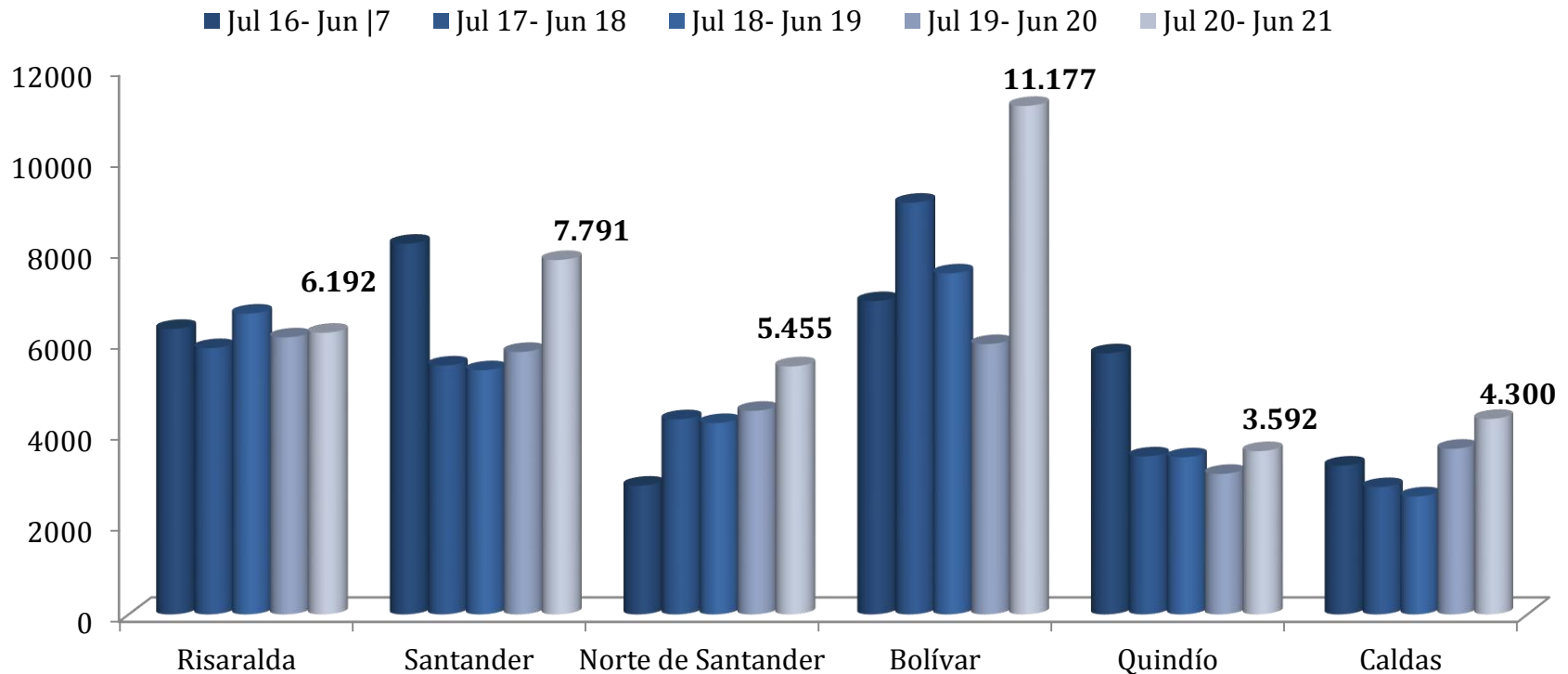
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Jul20 - Jun 20 VS Jul21-Jun 21	91.7%	-17.9%	0.9%	51.9%	39.7%	-18.4%	43.3%	-22.0%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Jul20 - Jun 20 VS Jul21-Jun 21	22.8%	29.2%	59.3%	17.4%	42.3%	27.5%

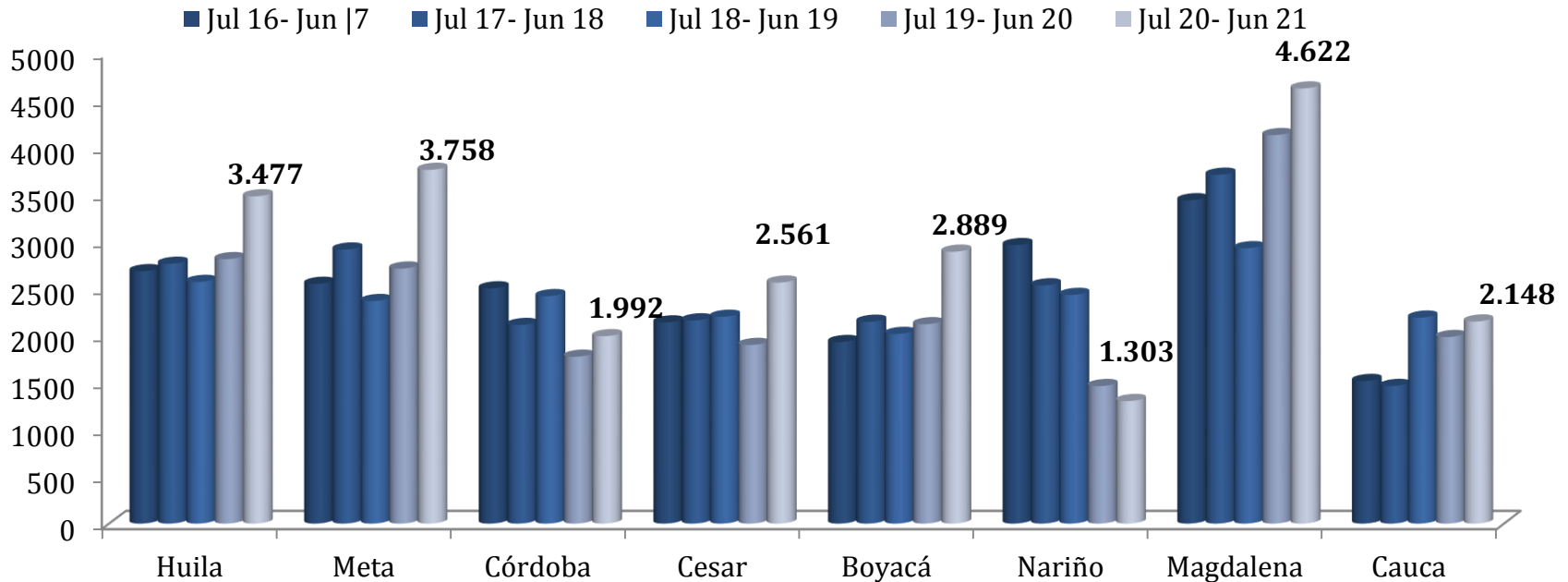
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Jul20 - Jun 20 VS Jul21-Jun 21	1.7%	35.0%	21.8%	88.1%	16.2%	18.0%

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

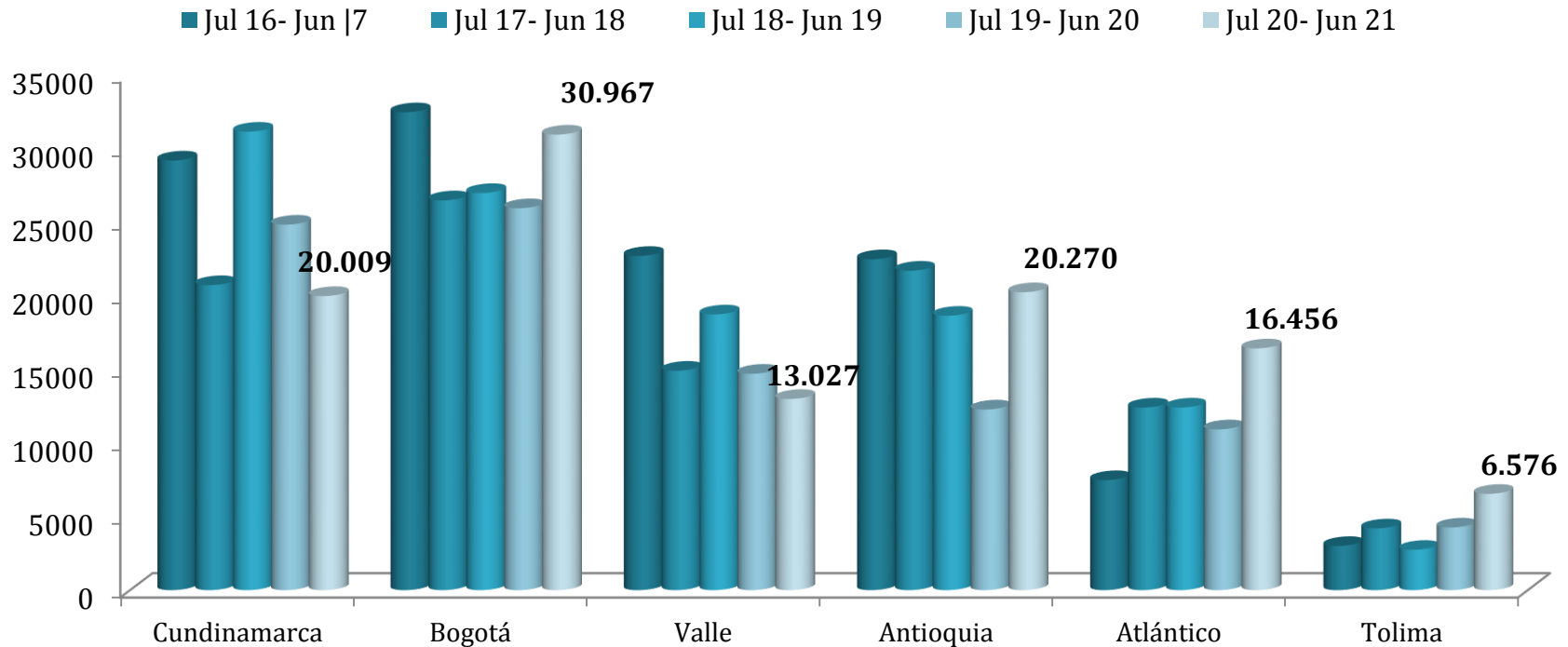
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Jul20 - Jun 20 VS Jul21-Jun 21	23.7%	38.7%	12.3%	34.9%	36.3%	-10.9%	12.0%	8.3%

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

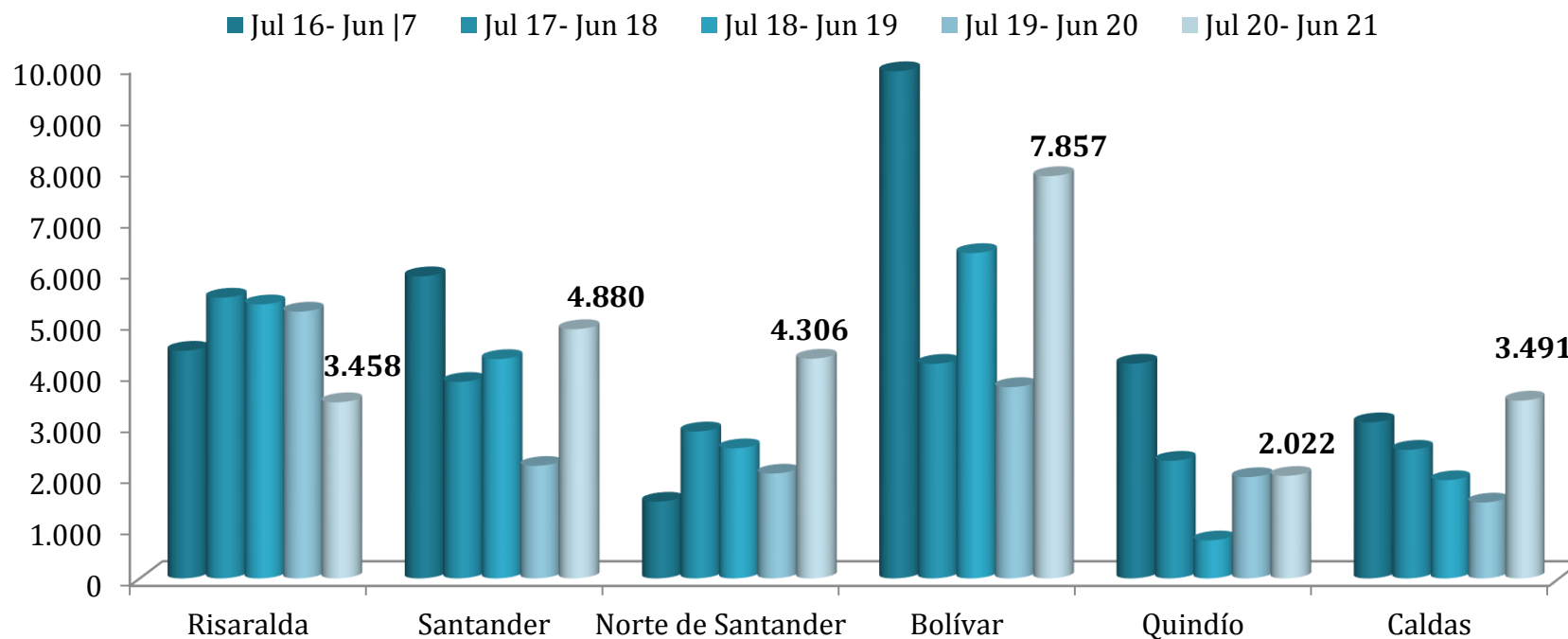
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Jul20 - Jun 20 VS Jul21-Jun 21	-19.5%	19.2%	-11.6%	64.6%	50.1%	53.6%

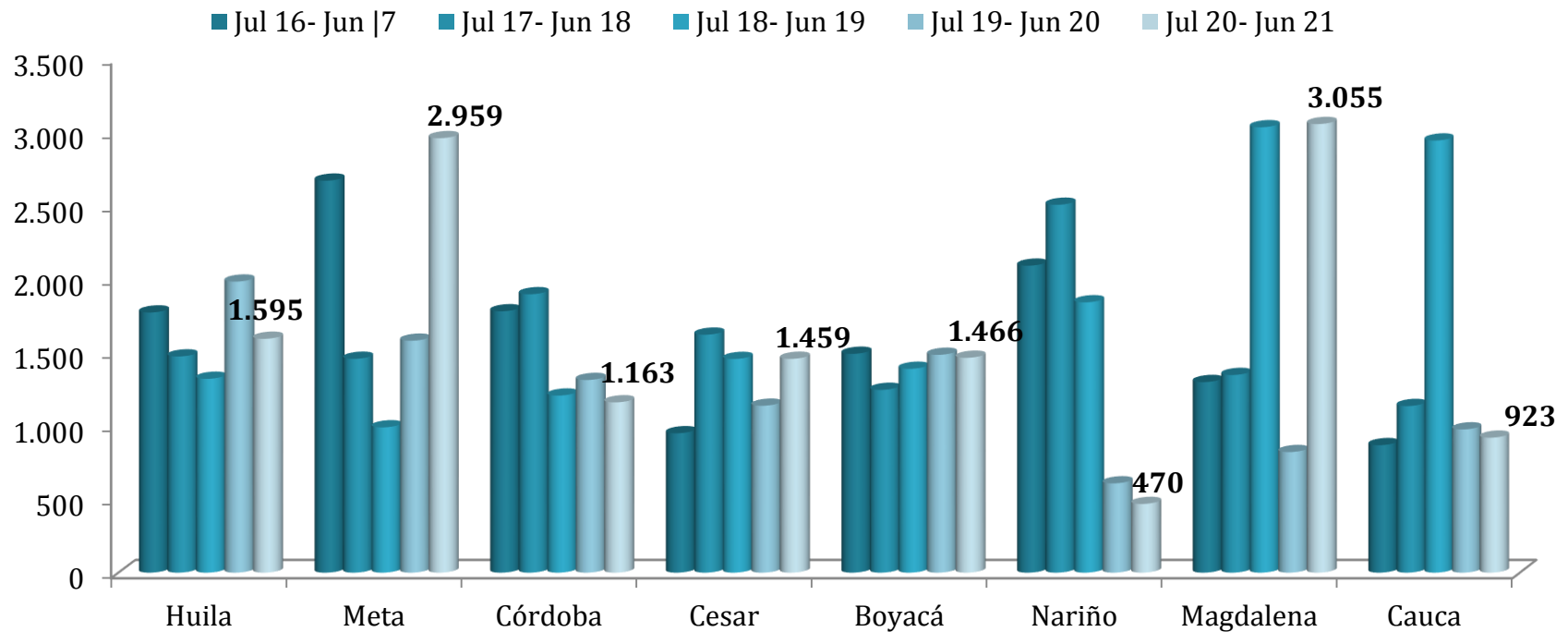
Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Jul20 - Jun 20 VS Jul21-Jun 21	-33.8%	119.9%	108.3%	109.4%	1.3%	133.2%

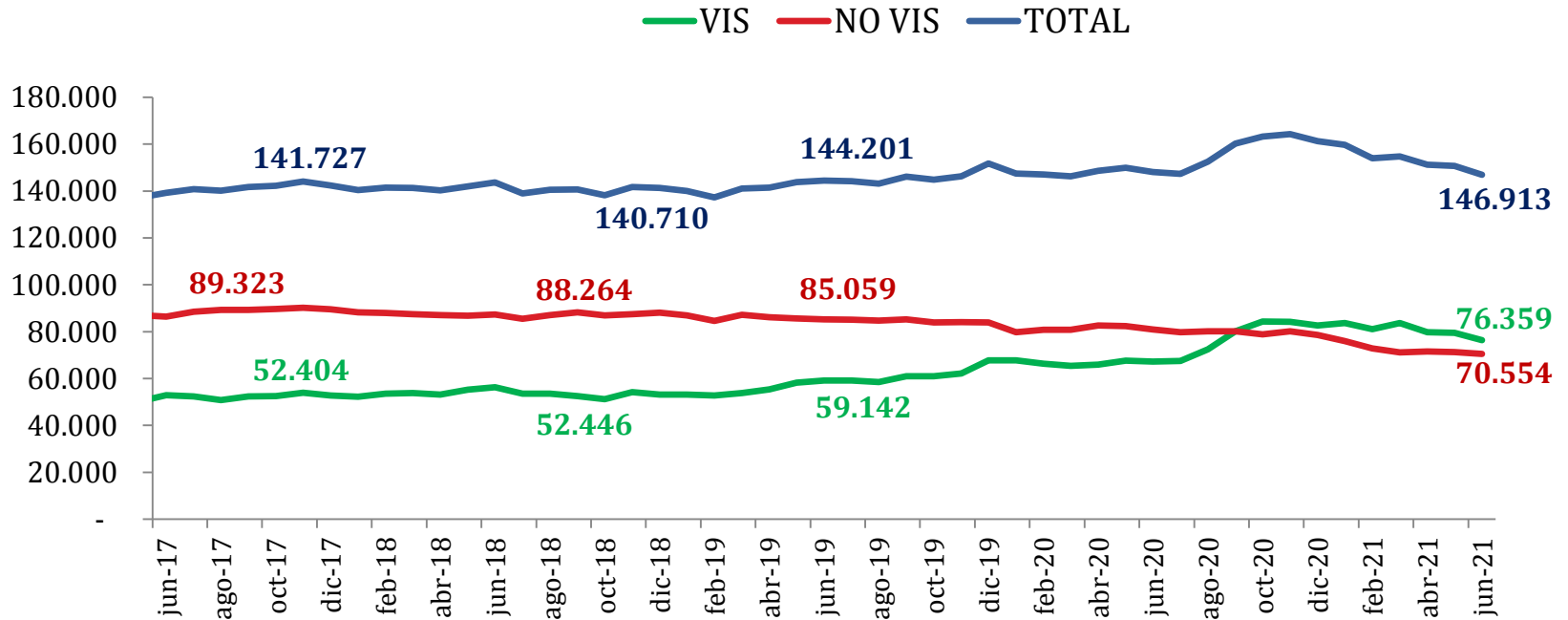
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Jul20 - Jun 20 VS Jul21-Jun 21	-19.6%	87.0%	-11.6%	28.0%	-1.3%	-23.1%	270.3%	-5.7%

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

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

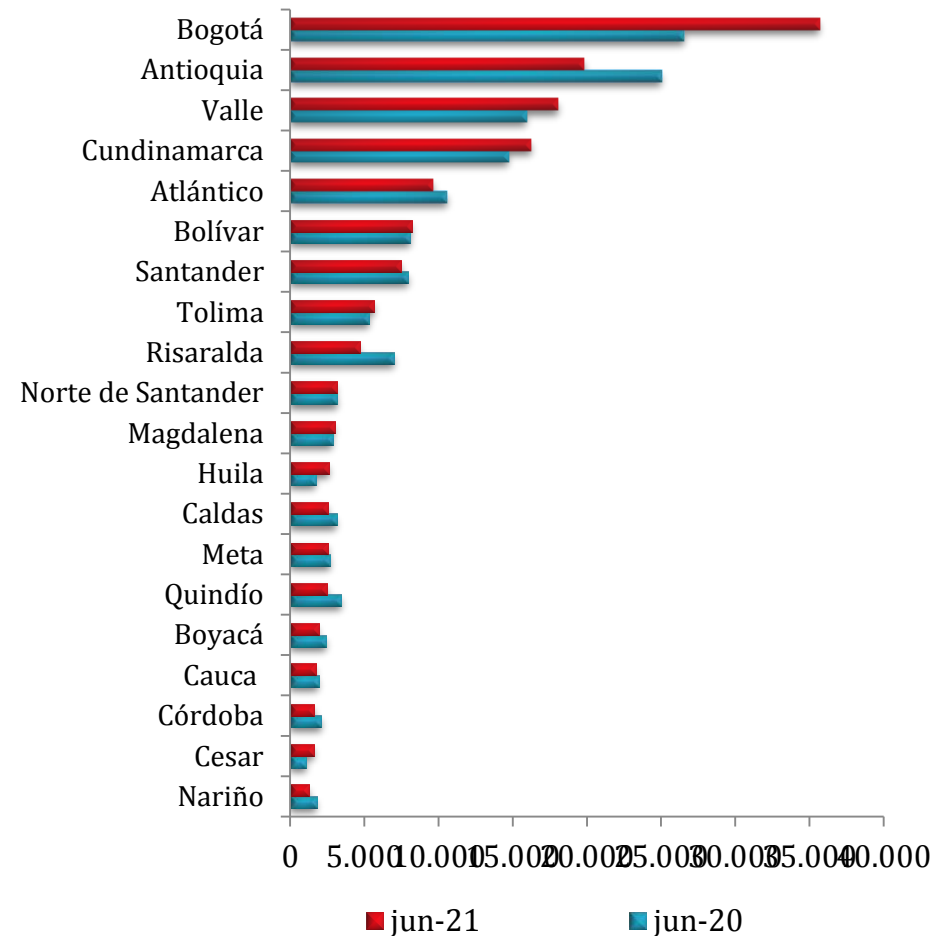


Indicador	Var % anual
TOTAL	-0.8%
VIS	13.6%
NO VIS	-12.8%

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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

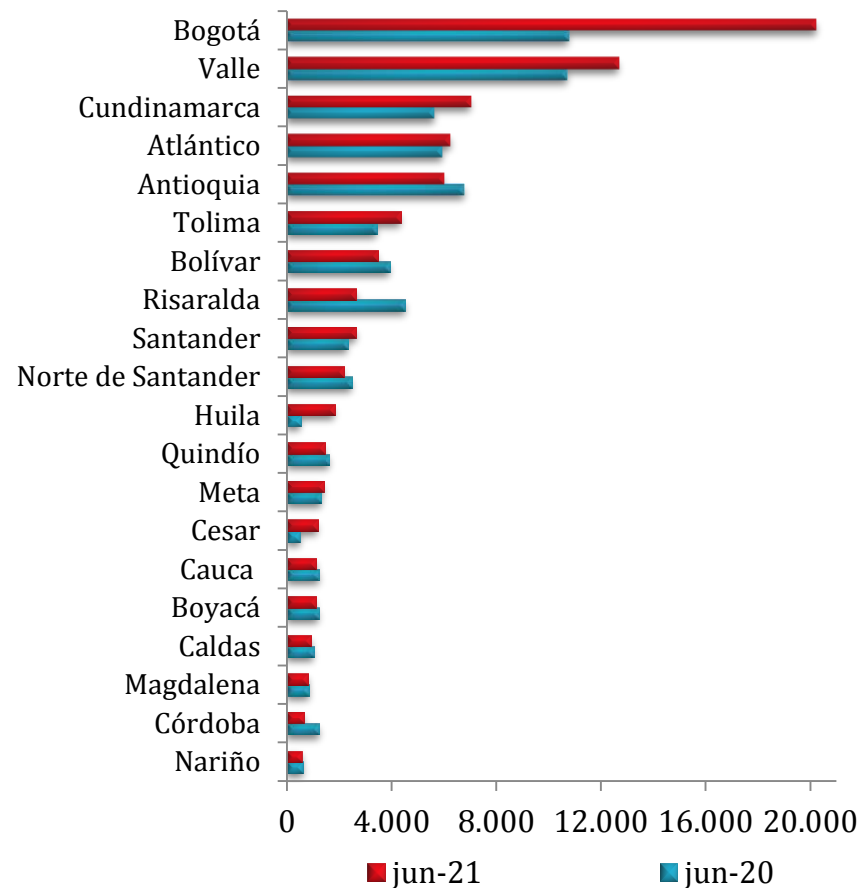
Regional	Var % anual jun-21	Contribución (p.p.)
Valle	13.4%	1.4
Bogotá	34.4%	6.2
Antioquia	-20.9%	-3.5
Risaralda	-32.9%	-1.6
Meta	-5.0%	-0.1
Caldas	-18.2%	-0.4
Santander	-5.6%	-0.3
Atlántico	-8.9%	-0.6
Tolima	6.8%	0.2
Cesar	46.5%	0.3
Bolívar	1.2%	0.1
Cauca	-9.9%	1.3
Boyacá	-21.1%	-0.3
Cundinamarca	10.2%	1.0
Magdalena	4.7%	0.1
Quindío	-27.0%	-0.6
Córdoba	-23.2%	-0.3
Nariño	-29.7%	-0.4
Huila	51.2%	0.6
Norte de Santander	-1.7%	0.0
Total	-0.8%	1.7



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

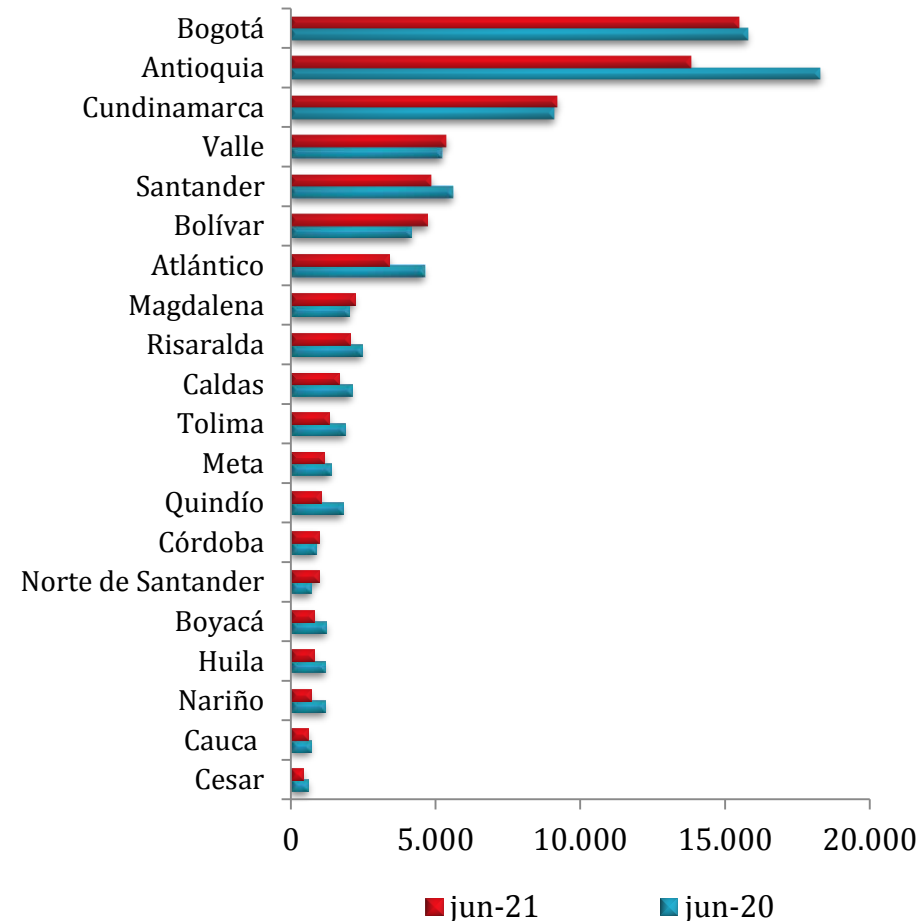
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual jun-21	Contribución (p.p.)
Santander	13.2%	0.5
Risaralda	-41.2%	-2.8
Magdalena	-5.1%	-0.1
Valle	18.5%	2.9
Meta	5.9%	0.1
Cauca	-7.8%	-0.1
Antioquia	-11.5%	-1.2
Bogotá	87.8%	14.1
Atlántico	4.9%	0.4
Bolívar	-11.7%	-0.7
Cesar	131.5%	1.0
Caldas	-10.3%	-0.2
Boyacá	-9.3%	-0.2
Tolima	26.7%	1.4
Quindío	-11.2%	-0.3
Cundinamarca	24.9%	2.1
Córdoba	-47.0%	-0.9
Norte de Santander	-12.6%	-0.5
Nariño	-4.8%	0.0
Huila	246.0%	1.9
Total	13.6%	17.6

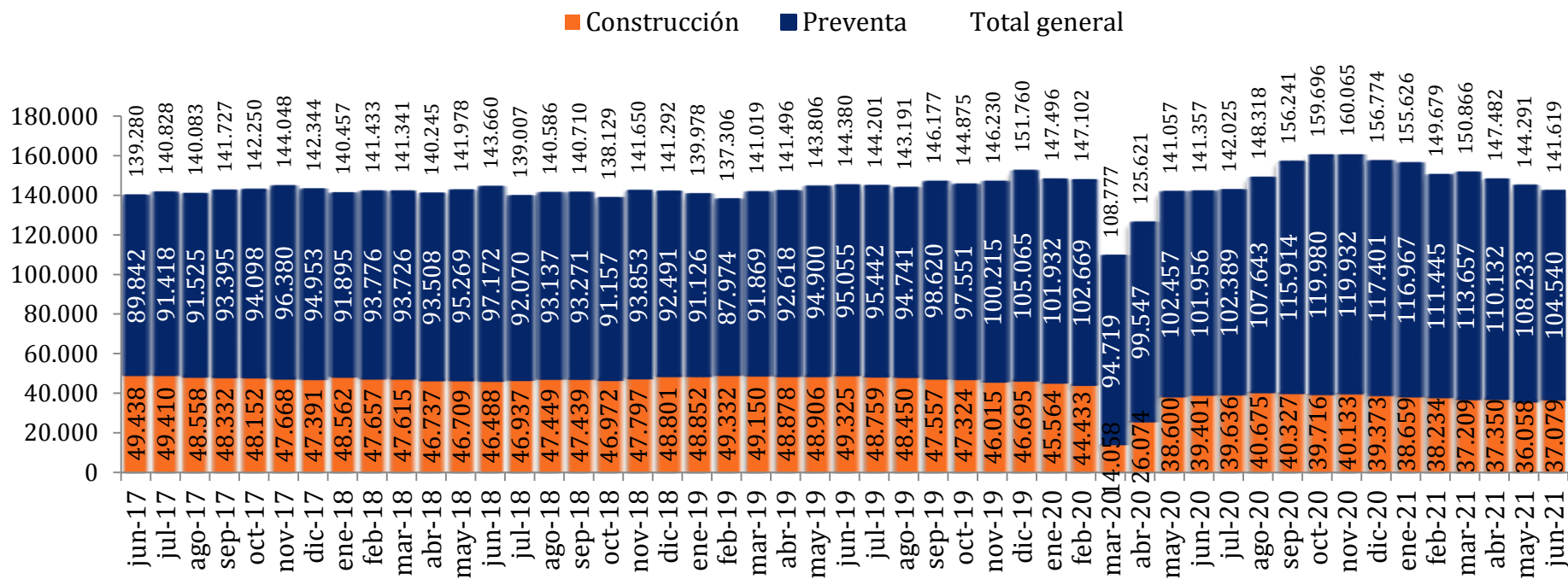


4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

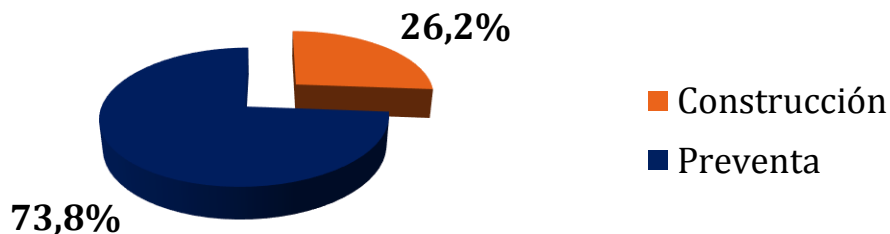
Regional	Var % anual jun-21	Contribución (p.p.)
Caldas	-22.0%	-0.6
Huila	-34.9%	-0.5
Bogotá	-2.0%	-0.4
Antioquia	-24.4%	-5.5
Tolima	-29.6%	-0.7
Atlántico	-26.6%	-1.5
Nariño	-42.5%	-0.6
Cundinamarca	1.2%	0.1
Santander	-13.4%	-0.9
Valle	2.9%	0.2
Cesar	-26.6%	-0.2
Meta	-15.4%	-0.3
Quindío	-41.3%	-0.9
Boyacá	-33.0%	-0.5
Bolívar	13.4%	0.7
Risaralda	-17.8%	-0.5
Magdalena	8.8%	0.2
Córdoba	10.6%	0.1
Cauca	-13.7%	-0.1
Norte de Santander	37.0%	0.3
Total	-12.8%	-11.6



4.5 Oferta disponible por estado constructivo



Oferta disponible - Junio 2021



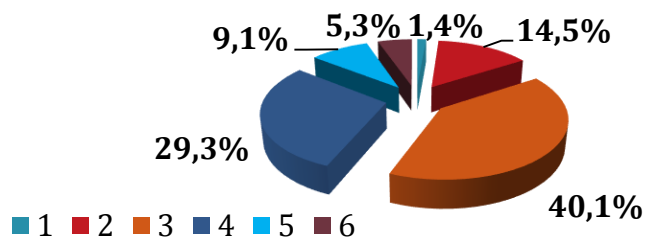
En junio de 2021 el 73,8% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 26,2% estaba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

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

4.5 Oferta disponible por estrato



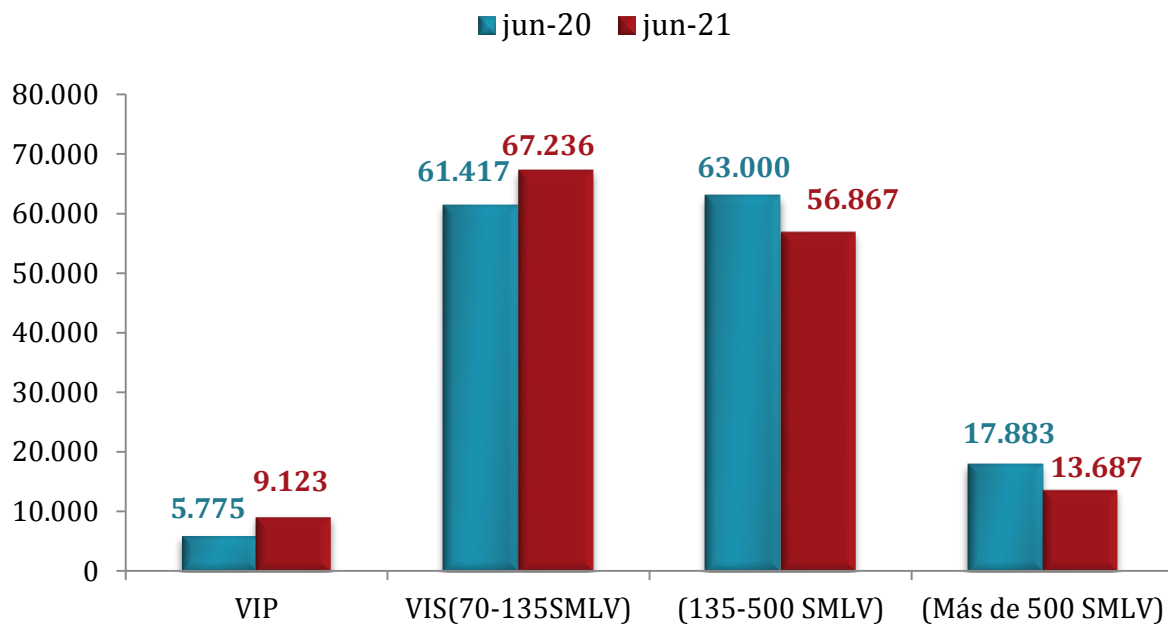
Oferta disponible - Junio 2021



De las unidades disponibles para la venta a junio de 2021 el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (40,1%), seguido del estrato 4 (29,3%) y el estrato 2 (14,5%).

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

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % jun-20	Var % jun-21
VIP	-12.8%	58.0%
VIS (70-135 SML)	16.9%	9.5%
(135 - 500 SML)	-4.0%	-9.7%
(Más de 500 SML)	-8.6%	-23.5%
TOTAL	2.6%	-0.8%

El 52% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS mientras que el segmento No VIS concentra el 48% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (45,8%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

jun-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	0.9%	-30.7%	-17.1%	19.4%	15.9%	17.4%	44.8%	80.5%	64.6%	-11.5%	-24.4%	-20.9%
Atlántico	47.7%	22.0%	43.9%	47.1%	24.9%	42.3%	52.8%	38.8%	50.1%	4.9%	-26.6%	-8.9%
Bogotá	55.2%	5.2%	38.6%	31.2%	25.0%	29.2%	19.5%	18.7%	19.2%	87.8%	-2.0%	34.4%
Cundinamarca	26.8%	74.1%	38.1%	11.0%	59.5%	22.8%	-26.3%	-0.2%	-19.5%	24.9%	1.2%	10.2%
Bolívar	12.5%	246.7%	69.6%	70.6%	115.9%	88.1%	255.6%	-11.8%	109.4%	-11.7%	13.4%	1.2%
Boyacá	50.9%	10.6%	39.7%	52.1%	12.7%	36.3%	72.1%	-66.1%	-1.3%	-9.3%	-33.0%	-21.1%
Caldas	14.7%	-39.9%	-15.9%	22.6%	13.3%	18.0%	127.2%	138.3%	133.2%	-10.3%	-22.0%	-18.2%
Huila	143.9%	-56.0%	91.7%	33.8%	-6.7%	23.7%	-30.1%	19.7%	-19.6%	246.0%	-34.9%	51.2%
Nariño	37.2%	-74.8%	-18.4%	-15.5%	-5.6%	-10.9%	175.7%	-80.0%	-23.1%	-4.8%	-42.5%	-29.7%
N. de Santander	4.4%	217.0%	20.0%	19.2%	36.4%	21.8%	156.6%	-19.8%	108.3%	-12.6%	37.0%	-1.7%
Risaralda	-39.7%	15.6%	-27.4%	0.5%	4.1%	1.7%	-26.9%	-43.5%	-33.8%	-41.2%	-17.8%	-32.9%
Santander	45.6%	-2.4%	27.2%	57.7%	12.2%	35.0%	292.1%	42.9%	119.9%	13.2%	-13.4%	-5.6%
Tolima	35.7%	-44.0%	24.6%	28.3%	22.6%	27.5%	64.8%	11.6%	53.6%	26.7%	-29.6%	6.8%
Valle	14.6%	7.7%	13.7%	66.3%	23.4%	59.3%	-17.4%	17.0%	-11.6%	18.5%	2.9%	13.4%
Cesar	90.6%	-46.4%	51.9%	55.2%	-4.0%	34.9%	87.1%	-60.0%	28.0%	131.5%	-26.6%	46.5%
Meta	-3.7%	-43.1%	-17.9%	42.6%	31.3%	38.7%	110.9%	37.2%	87.0%	5.9%	-15.4%	-5.0%
Córdoba	-18.0%	40.5%	0.9%	26.2%	-9.6%	12.3%	-22.6%	25.5%	-11.6%	-47.0%	10.6%	-23.2%
Magdalena	23.1%	66.5%	43.3%	41.2%	-6.5%	12.0%	582.7%	176.2%	270.3%	-5.1%	8.8%	4.7%
Quindío	35.8%	-35.1%	14.5%	3.2%	44.3%	16.2%	-3.1%	8.9%	1.3%	-11.2%	-41.3%	-27.0%
Cauca	-19.3%	-36.8%	-22.0%	11.9%	-4.7%	8.3%	8.8%	-41.2%	-5.7%	-7.8%	-13.7%	-9.9%
Total Nacional	28.3%	10.1%	23.1%	34.7%	28.2%	32.6%	23.3%	24.6%	23.7%	13.6%	-12.8%	-0.8%

Fuente: Coordinada Urbana, Cálculos DEET

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

jun-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	12.0%	-17.9%	-6.2%	15.2%	22.6%	19.3%	33.7%	283.5%	145.9%	-11.5%	-24.4%	-20.9%
Atlántico	72.6%	79.6%	73.4%	81.1%	29.5%	69.7%	124.8%	82.1%	114.8%	4.9%	-26.6%	-8.9%
Bogotá	99.0%	-27.5%	51.9%	48.2%	25.3%	39.9%	27.0%	79.1%	41.8%	87.8%	-2.0%	34.4%
Cundinamarca	25.6%	124.6%	46.0%	6.9%	67.0%	20.3%	-2.7%	145.9%	25.6%	24.9%	1.2%	10.2%
Bolívar	75.6%	427.9%	162.9%	80.9%	153.5%	107.2%	906.7%	10.7%	223.7%	-11.7%	13.4%	1.2%
Boyacá	436.6%	88.4%	296.5%	145.0%	39.9%	105.7%	252.6%	-63.4%	49.0%	-9.3%	-33.0%	-21.1%
Caldas	61.5%	-60.4%	-7.8%	17.6%	3.3%	11.0%	49.8%	127.3%	93.9%	-10.3%	-22.0%	-18.2%
Huila	162.6%	-6.1%	116.2%	21.8%	-0.4%	17.2%	-44.1%	-10.5%	-36.2%	246.0%	-34.9%	51.2%
Nariño	151.6%	-48.6%	77.5%	22.3%	-8.5%	6.2%	50.8%	-89.0%	-48.2%	-4.8%	-42.5%	-29.7%
N. de Santander	-33.8%	315.6%	-13.9%	36.2%	102.4%	44.2%	79.0%	-77.9%	30.8%	-12.6%	37.0%	-1.7%
Risaralda	-80.9%	-66.6%	-78.6%	-18.6%	0.7%	-13.0%	-25.1%	-48.9%	-35.1%	-41.2%	-17.8%	-32.9%
Santander	94.3%	8.6%	66.1%	81.9%	42.8%	65.8%	227.0%	-18.9%	40.9%	13.2%	-13.4%	-5.6%
Tolima	58.2%	-47.2%	39.4%	42.3%	18.9%	39.5%	33.8%	-36.8%	26.7%	26.7%	-29.6%	6.8%
Valle	-4.4%	-54.5%	-13.8%	65.2%	26.6%	59.3%	91.8%	12.8%	79.0%	18.5%	2.9%	13.4%
Cesar	197.9%	-29.9%	132.5%	125.3%	42.4%	99.2%	450.8%	-58.3%	211.7%	131.5%	-26.6%	46.5%
Meta	53.5%	-41.3%	12.6%	140.1%	40.1%	98.9%	240.9%	48.9%	181.9%	5.9%	-15.4%	-5.0%
Córdoba	-23.1%	138.2%	11.7%	62.1%	-19.8%	26.4%	-4.5%	194.9%	24.3%	-47.0%	10.6%	-23.2%
Magdalena	43.1%	175.6%	78.9%	5.8%	12.2%	9.0%	134.0%	764.6%	464.4%	-5.1%	8.8%	4.7%
Quindío	108.1%	13.2%	72.9%	26.4%	61.2%	38.8%	-20.8%	2.4%	-11.8%	-11.2%	-41.3%	-27.0%
Cauca	-73.3%	-2.0%	-68.2%	-6.6%	36.1%	1.3%	5.7%	-63.9%	-18.6%	-7.8%	-13.7%	-9.9%
Total Nacional	36.2%	10.8%	28.7%	45.0%	38.6%	43.0%	27.3%	81.4%	42.6%	13.6%	-12.8%	-0.8%

Fuente: Coordinada Urbana, Cálculos DEET

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

Agosto de 2021

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Agosto de 2021



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

