



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Julio de 2022

Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica
Julio de 2022



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

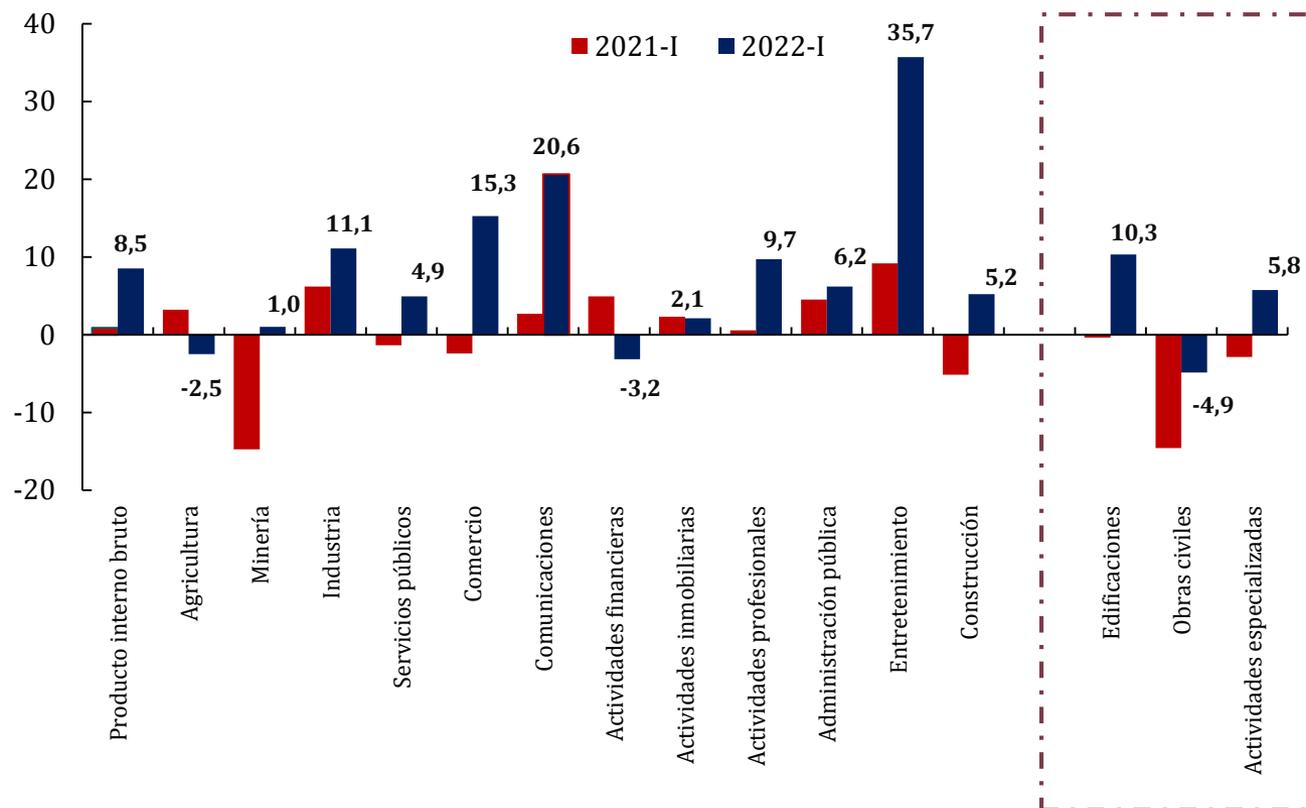


Contenido

- ▶ **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 Cuarto trimestre del año – 2020 vs 2021

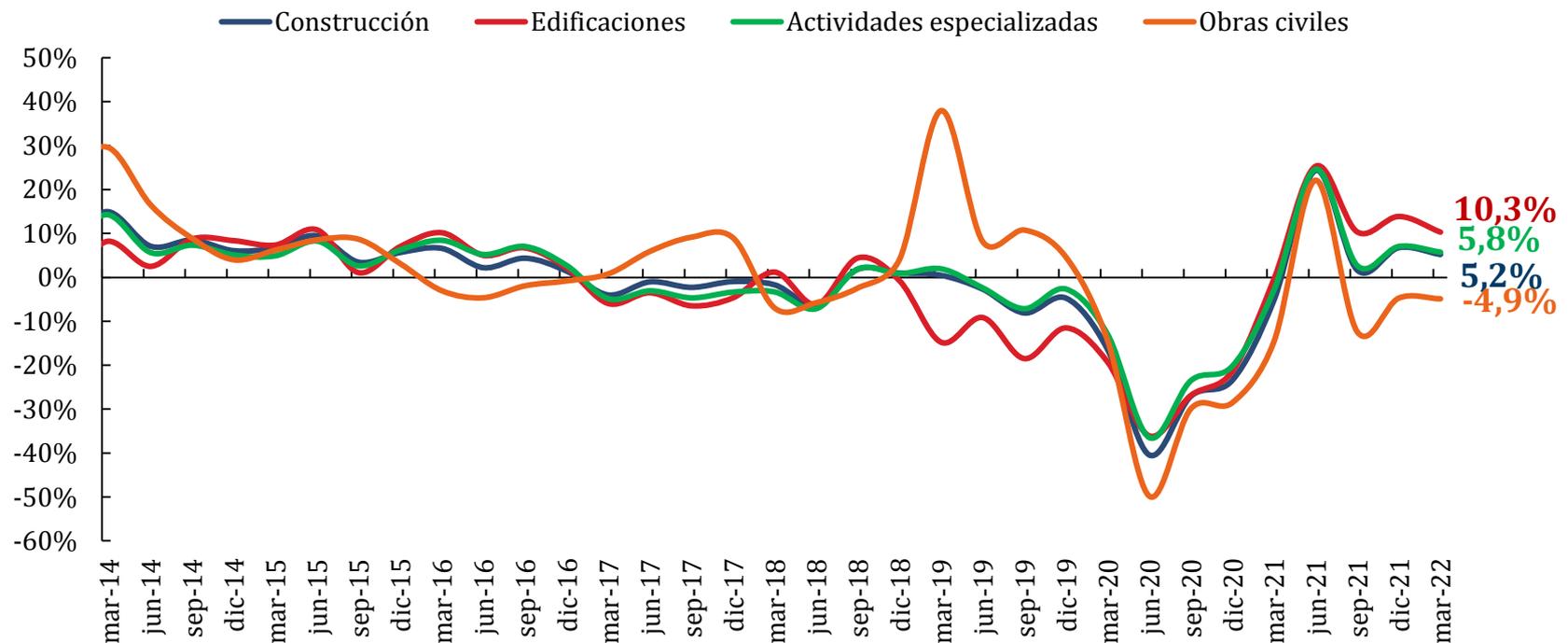


El PIB total presentó un crecimiento anual de 8,5% en el primer trimestre de 2022 superior al 0,9% del primer trimestre de 2021. En este periodo el sector de la construcción registró un incremento de 5,2% anual, debido a un crecimiento del **sector de edificaciones**, y del **sector de actividades especializadas** en 10,3% y 5,8% respectivamente.

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del valor agregado Construcción

2014- 2022



Durante el primer trimestre de 2022, la construcción presentó un aumento del 5,2% anual asociada a una variación del sector de edificaciones de 10,3%, del sector de actividades especializadas de 5,8% y del sector de obras civiles de -4,9%

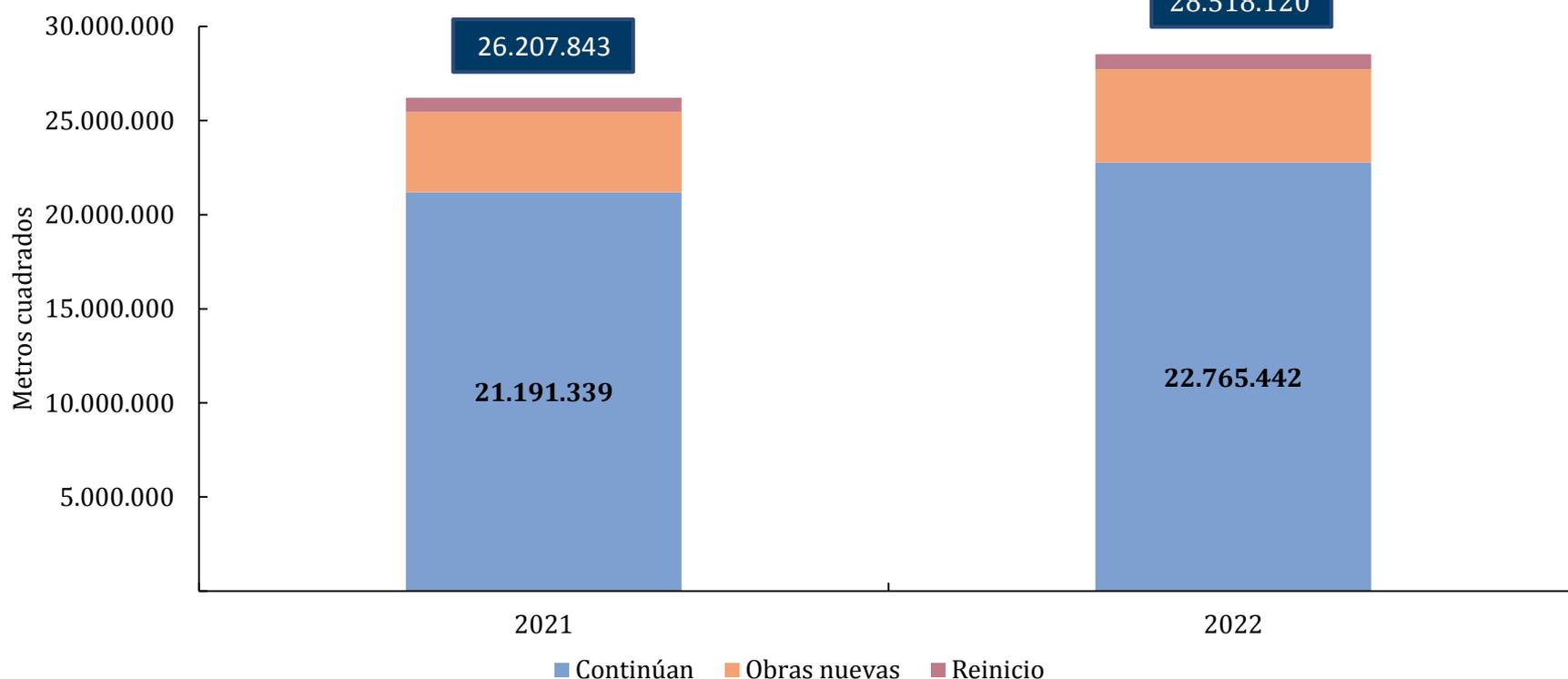
Fuente: DANE, Elaboración DEET

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

1.2 Censo de Edificaciones

Área en proceso- Primer trimestre del año

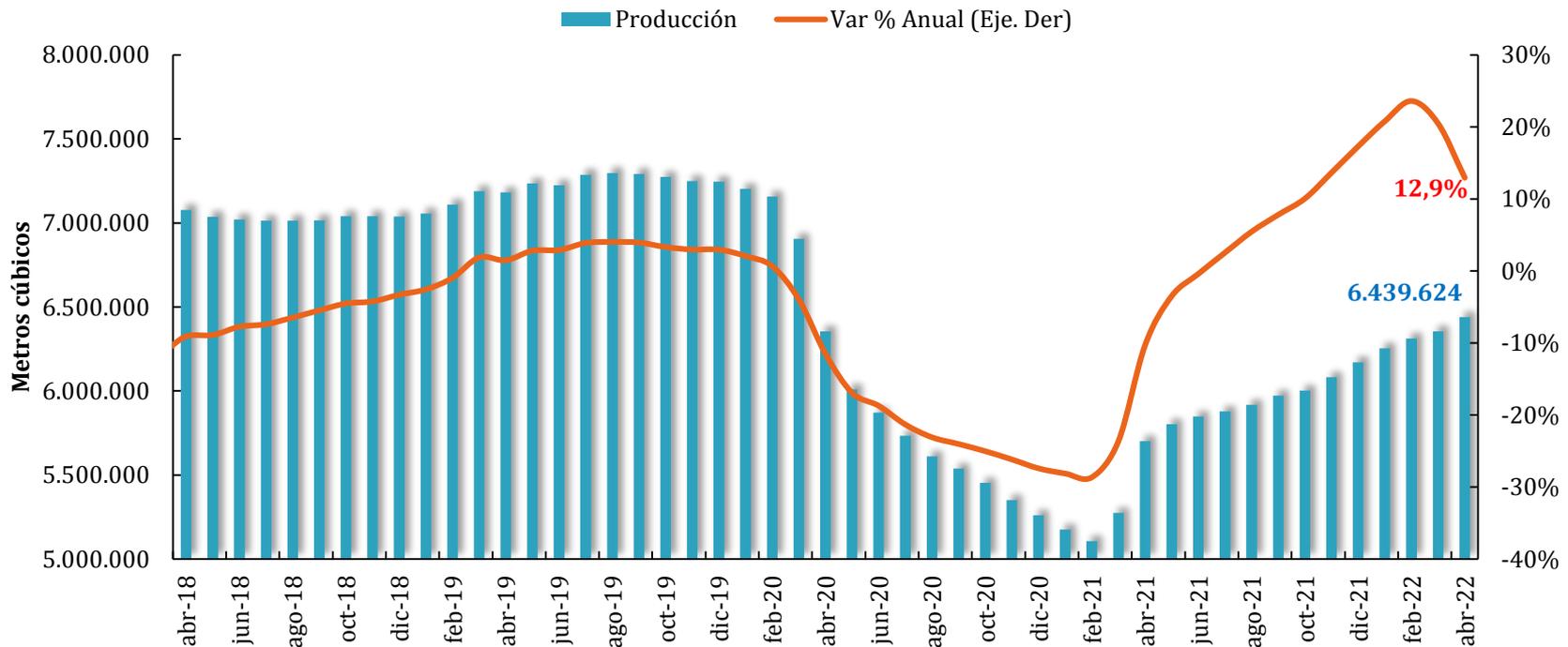
2021-2022



En el primer trimestre de 2022, el área en proceso presentó un aumento de 8,8 % explicada principalmente por el incremento de 16,4% en el área nueva y de 7,4% del área que continúa. Por su parte, la variación del área que reinicia se incrementa en 5,1%.

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

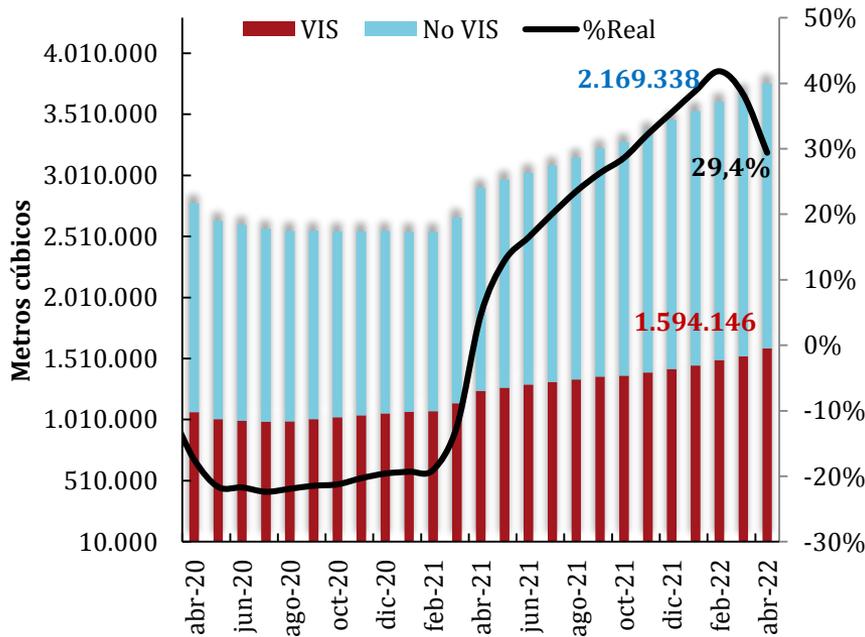
Producción de concreto Total (doce meses)



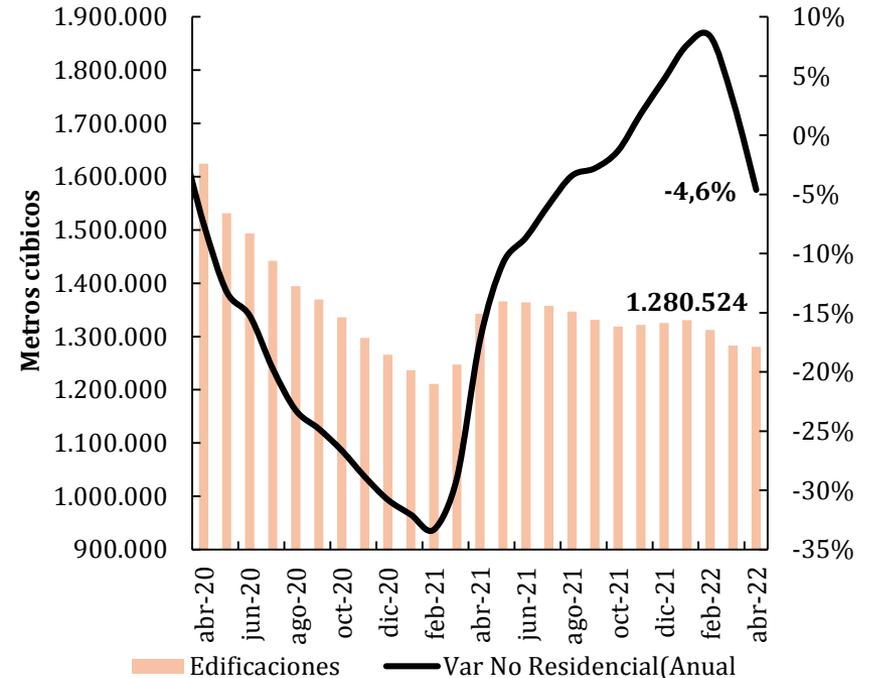
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción en doce meses de 6,4 millones de m³ hasta abril de 2022, lo que representa un aumento de 12,9% frente al crecimiento del mes de abril del 2021. El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de -10,3% aumentando en 23,2 p.p.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

Producción de concreto: Destino Vivienda



Producción de concreto: Edificaciones

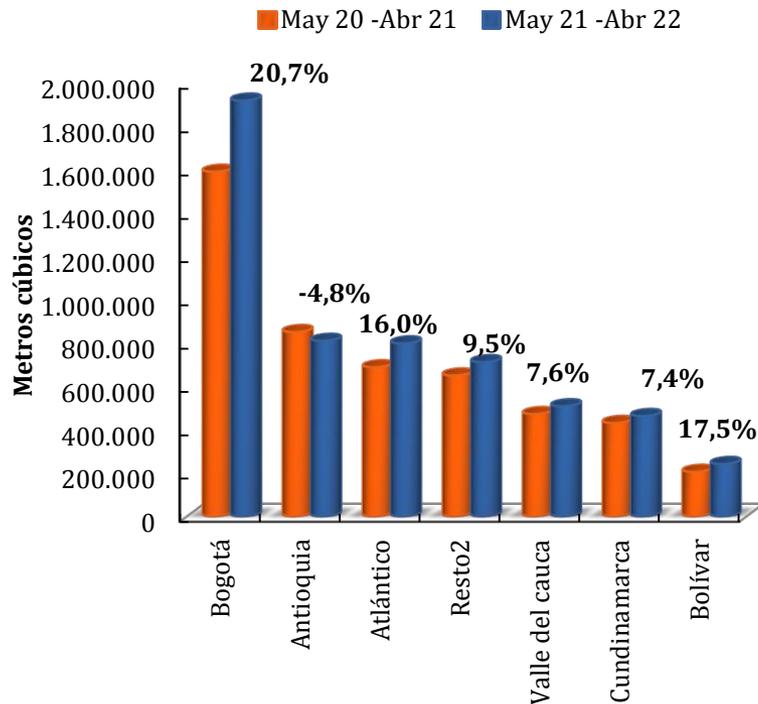


En los resultados a doce meses en abril de 2022, el 57,6% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 42,4% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a abril la producción de concreto para construcción de vivienda se incrementó 29,4% anual. Por destinos, el 59,6% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 21,6% a obras civiles y 20,3% a edificaciones.

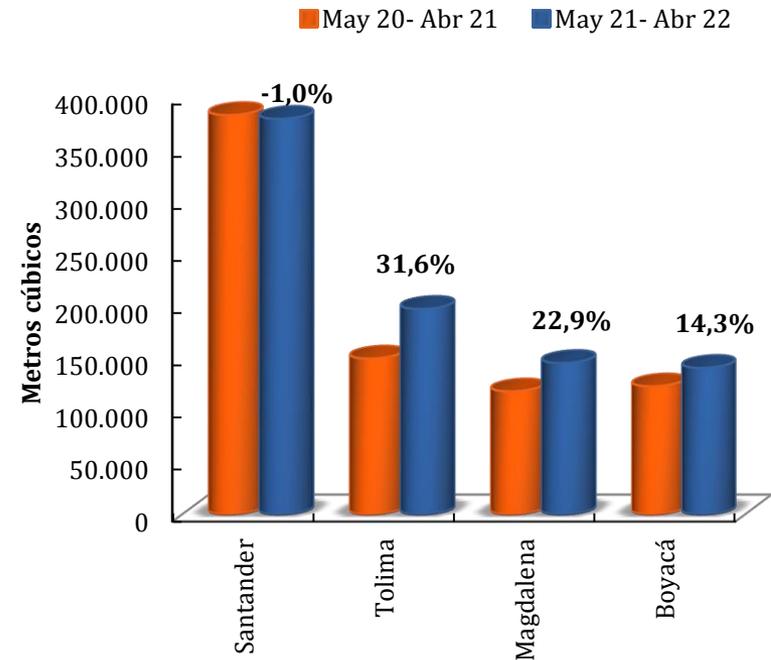
Fuente. Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Construcción

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

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

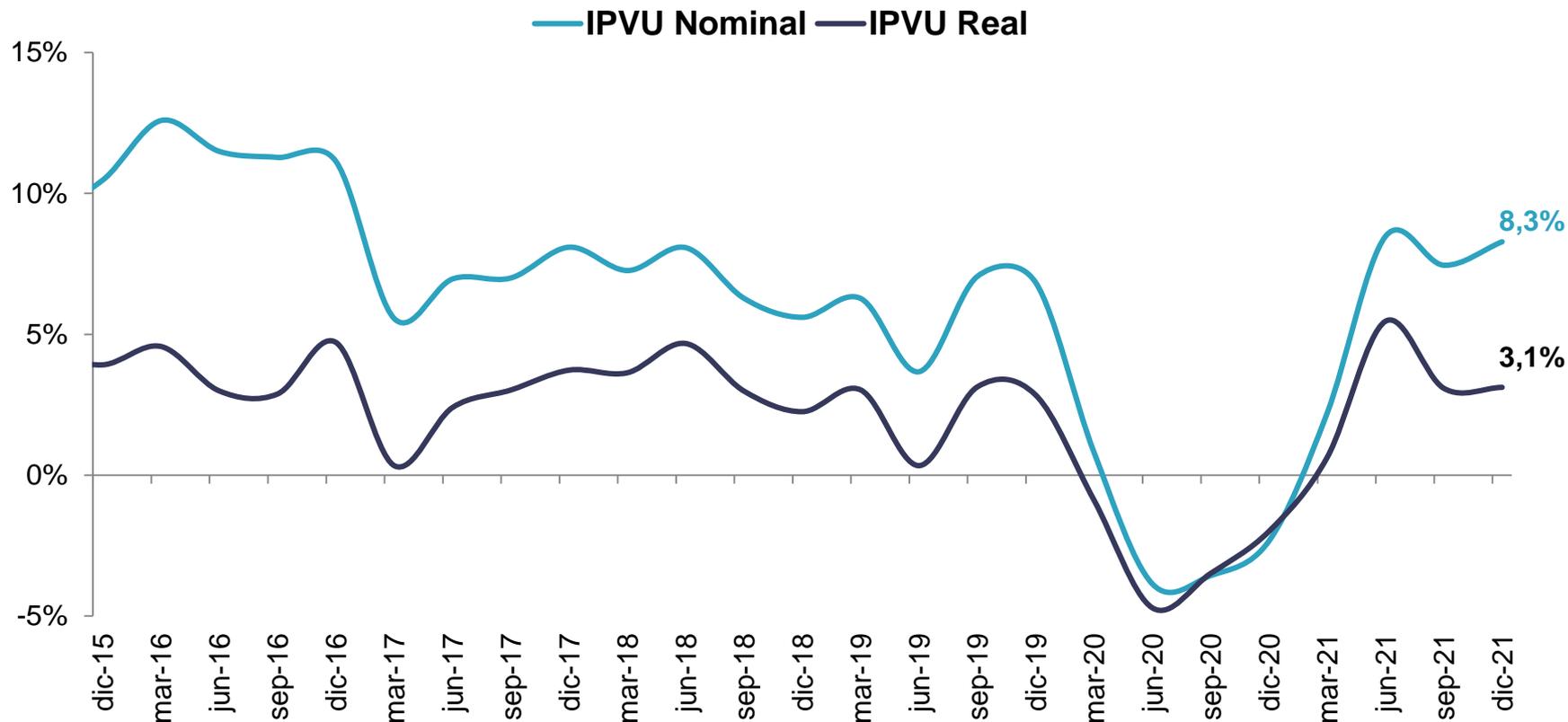


Producción de concreto: Departamentos (Cont.)
(Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³)
Doce meses



En los últimos doce meses con corte en abril 2022 se observa que de los diez departamentos analizados, la mayoría han presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto, donde la mayor variación es de Bogotá con 20,7%. Por su parte, el departamento de Antioquia presentó un decrecimiento de la producción (-4,8%).

1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada



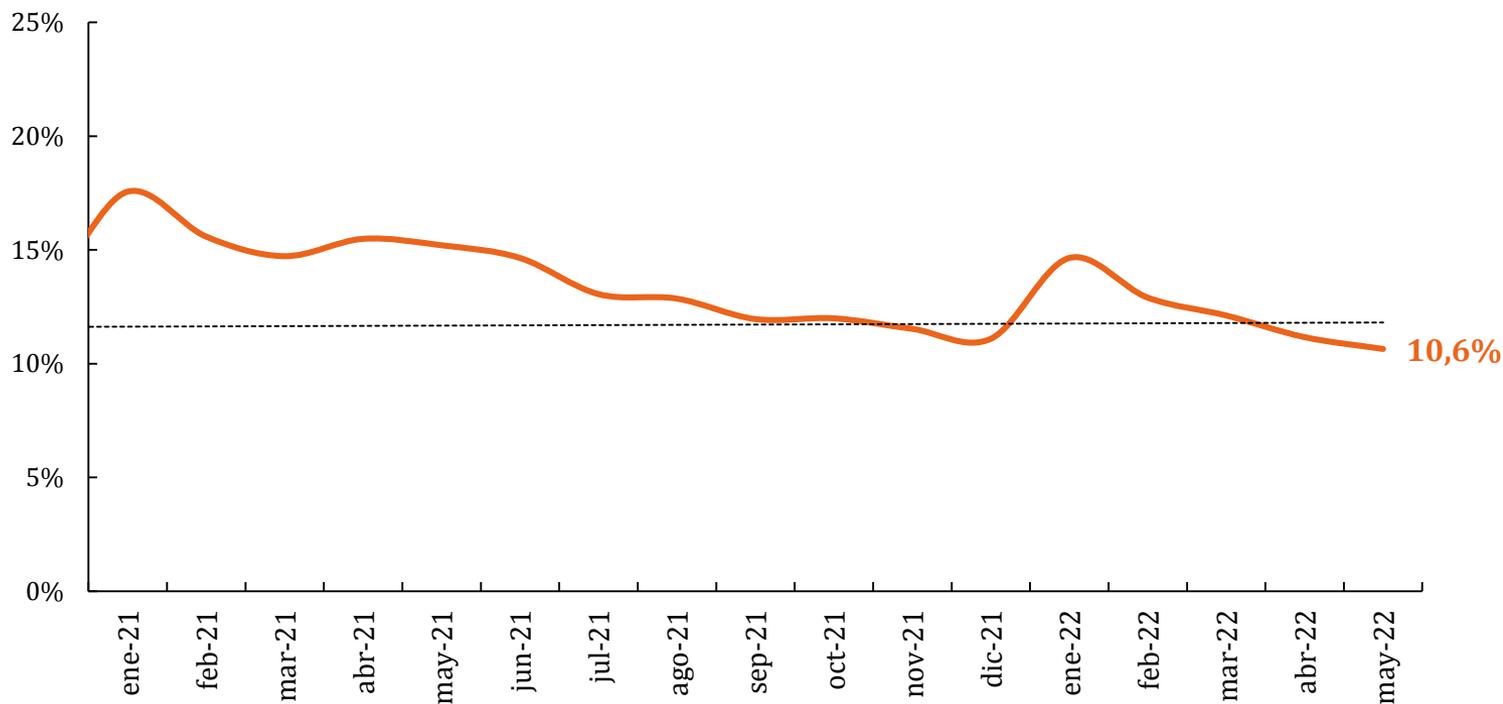
En el cuarto trimestre de 2021 la variación anual del índice nominal y real fue de 8,3% y 3,1%, respectivamente. A su vez, la variación del índice nominal incrementó en 10,6 p.p. y la del índice real en 5,1 p.p.

- ▶ **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

Mensual 2021-2022*



•A nivel nacional para el mes de mayo 2022 el desempleo se ubicó en 10,6%, inferior en 4,6 p.p. al mismo periodo del año anterior (15,2%).

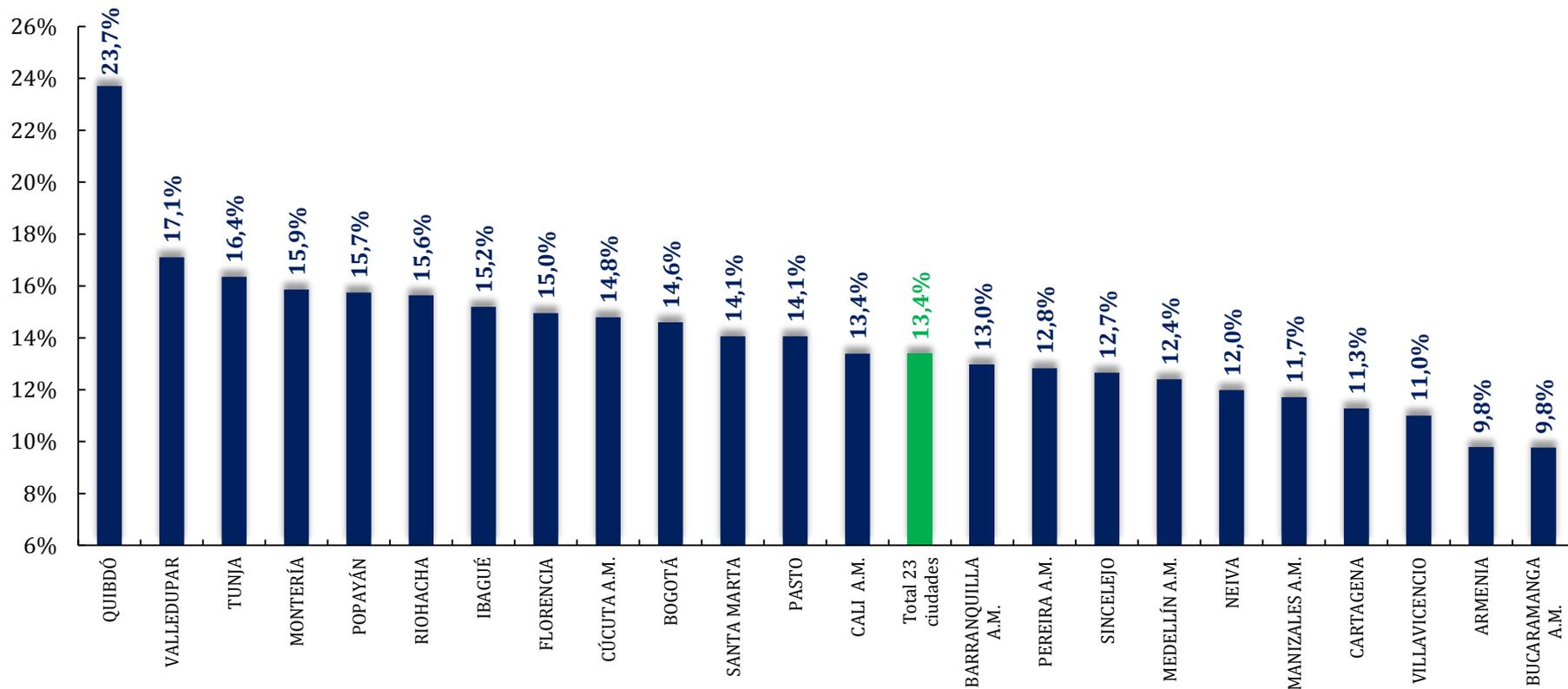
*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.

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 2022



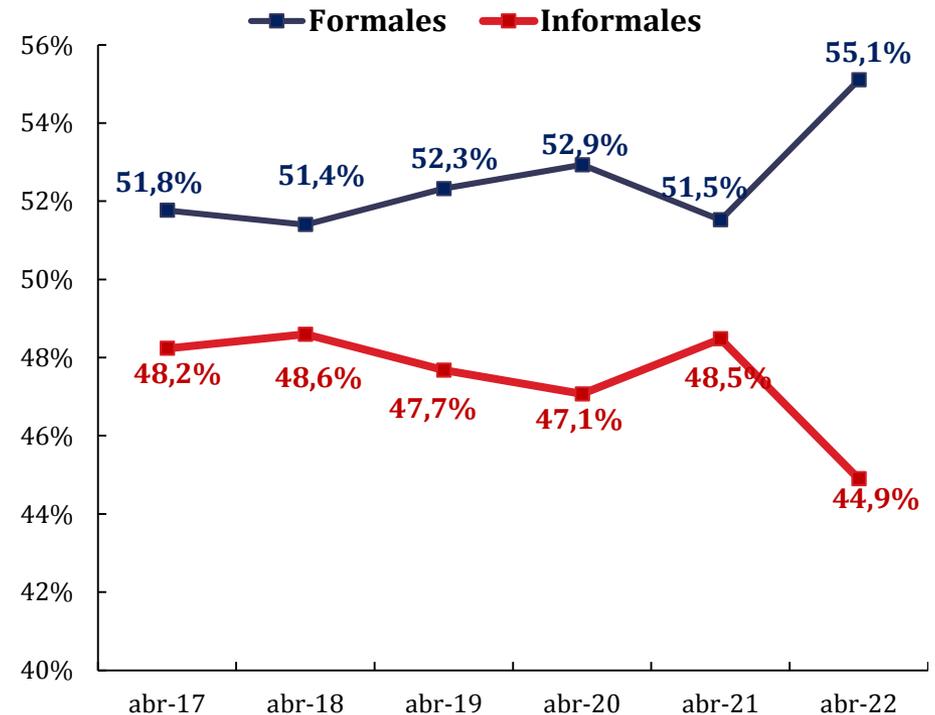
•Regionalmente, diez ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en mayo de 2022 (13,4%).

2.1 Mercado Laboral

Empleo informal –Principales ciudades (Trimestre móvil- abril)

Región	abr-21	abr-22
Medellín	44,4%	42,2%
Manizales	41,4%	39,8%
Bogotá	39,3%	33,1%
Cali	50,0%	48,0%
Pereira	46,8%	45,0%
Cartagena	62,9%	59,8%
Barranquilla	57,7%	54,7%
Villavicencio	59,2%	56,8%
Bucaramanga	53,6%	50,0%
Ibagué	54,0%	53,2%
Pasto	58,4%	55,0%
Montería	58,7%	58,7%
Cúcuta	67,3%	65,8%
Tunja	41,2%	41,9%
Florencia	65,3%	61,6%
Popayán	54,8%	50,5%
Valledupar	63,6%	63,4%
Quibdo	57,5%	55,6%
Neiva	49,9%	53,5%
Risaralda	46,8%	45,0%
Santa Marta	61,5%	62,3%
Armenia	56,5%	45,1%
Sincelejo	67,3%	66,2%
23 ciudades	48,5%	44,9%

Informalidad –Total 23 áreas (Trimestre móvil – abril)



En la última medición con corte a abril de 2022 la tasa de formalidad fue de (55,1%). Se destaca Bogotá al obtener la menor participación de trabajadores informales de (33,1%).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

2021-2022*



Para el mes de mayo de 2022 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,51 millones de trabajadores, 11% más que el mismo periodo del 2021. Esta cifra representa una participación del 6,8% en el empleo nacional.

*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.

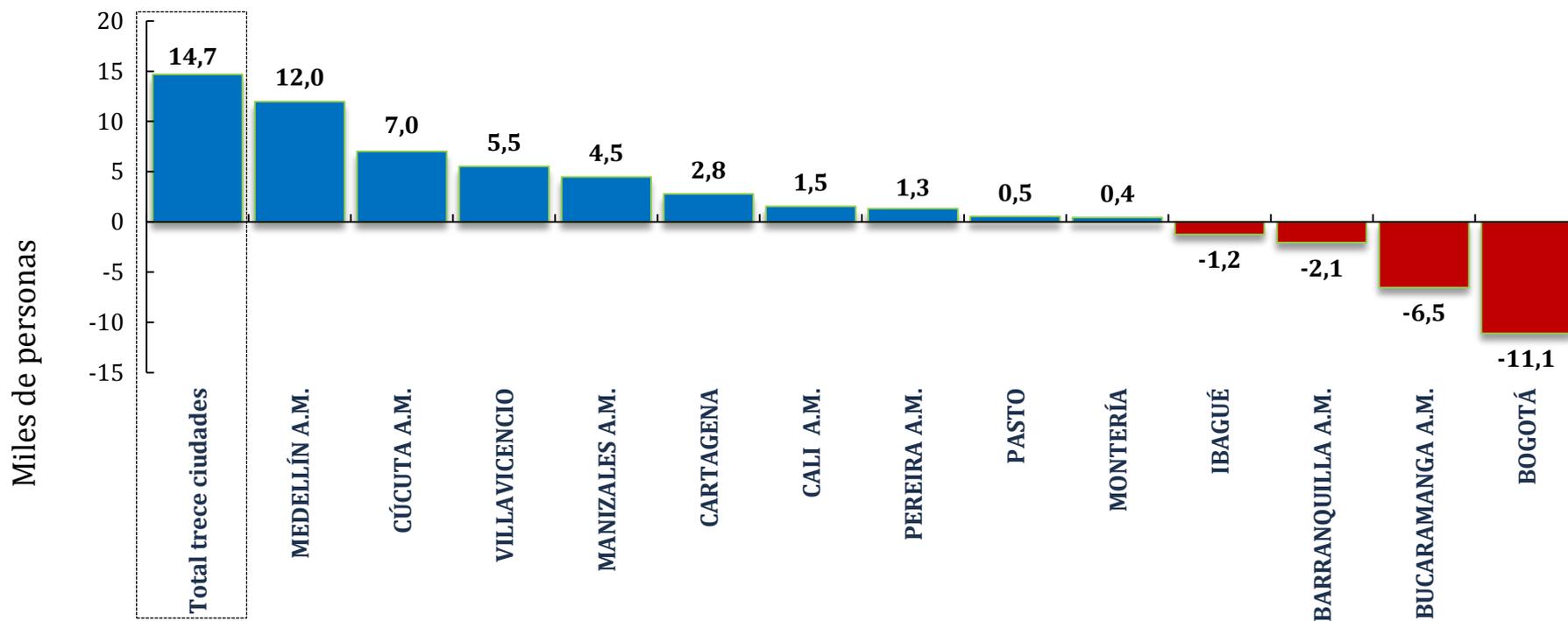
Fuente: DANE

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

2.1 Mercado Laboral

Comportamiento regional

Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas
*Trim. móvil a mayo de 2021 vs Trim. móvil a mayo de 2022**



En las ciudades analizadas, Medellín, Cúcuta y Villavicencio tienen la mayor generación de empleo en el sector de la construcción.

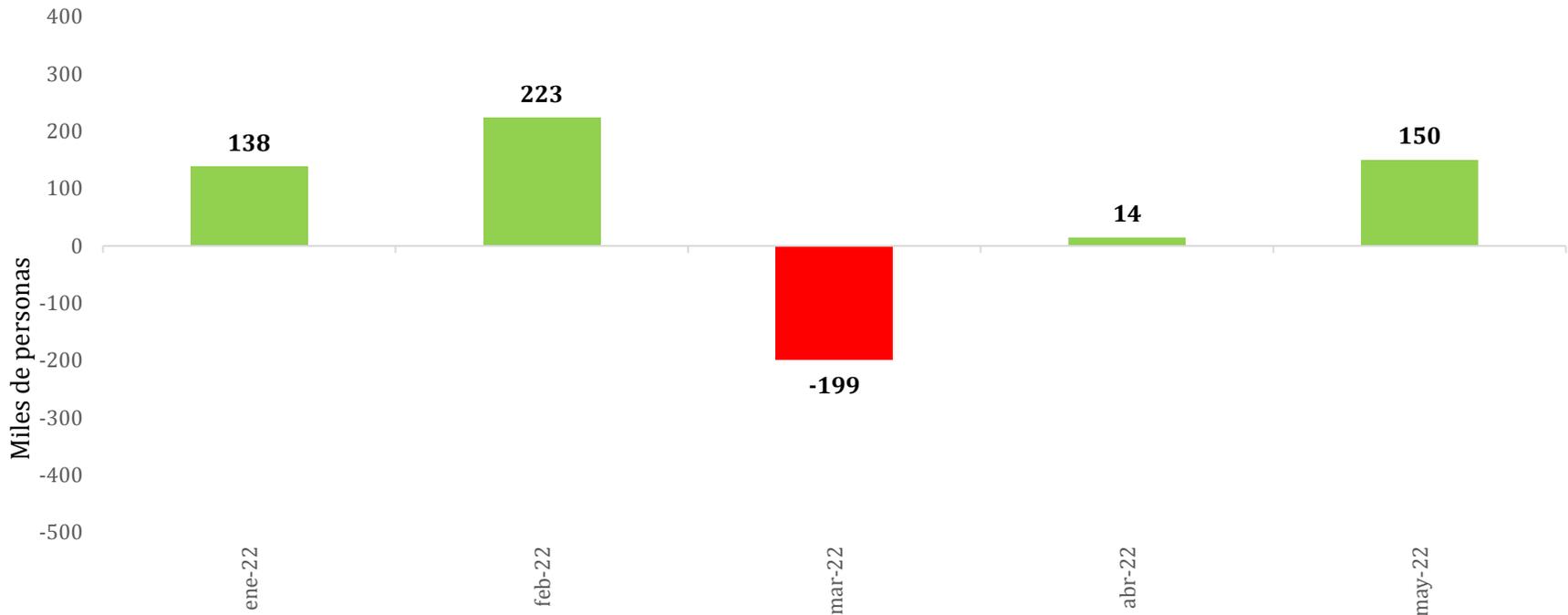
*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.

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
2022*

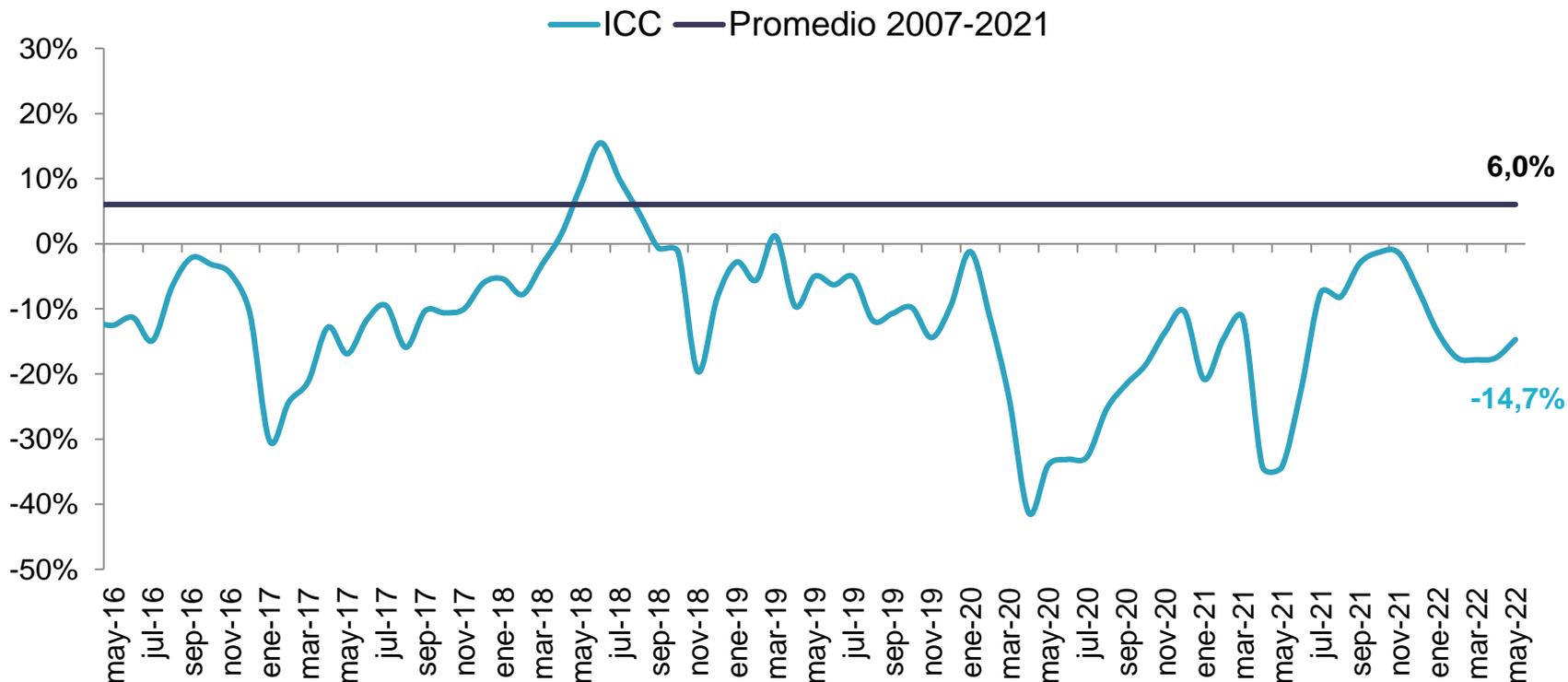


En mayo de 2022 hubo un incremento en alrededor de 150 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2021.

*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.

Fuente- DANE- Elaboración y Estimaciones DEET CAMACOL.

2.2 Confianza del consumidor



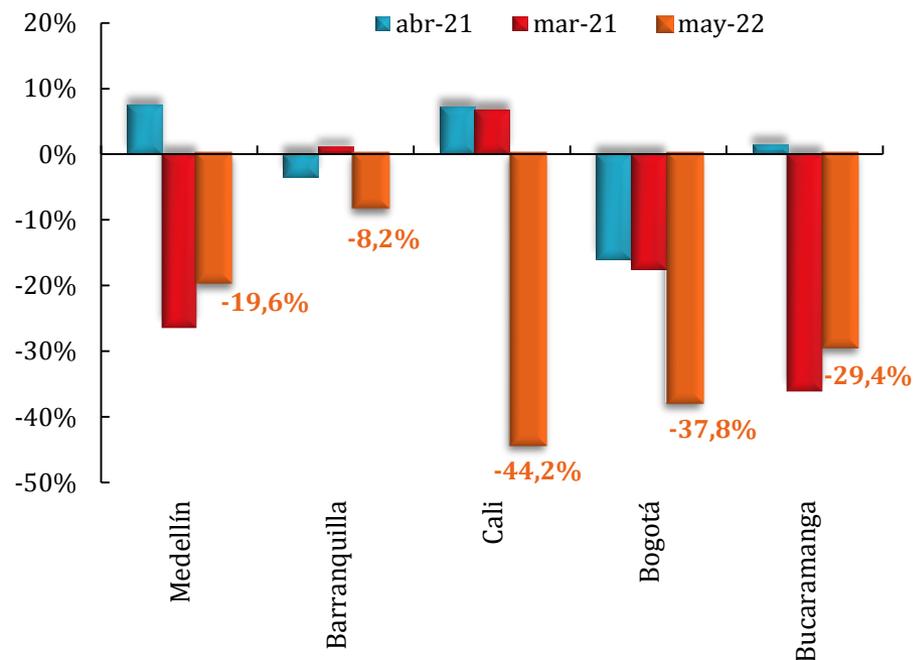
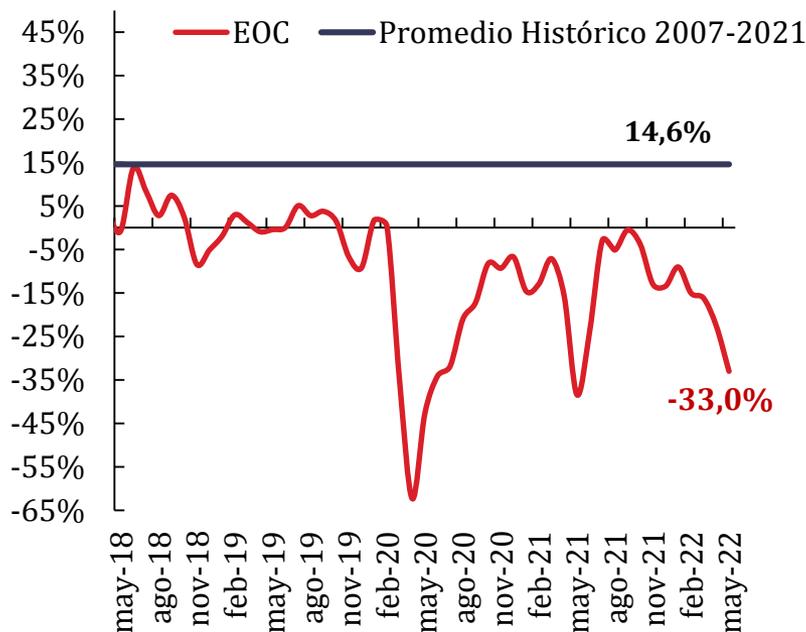
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para mayo de 2022 fue de -14,7%, cifra que se ubica 19,6 p.p. por encima del reportado en el mismo mes de 2021, y 2,8 p.p. por encima del nivel observado en el mes anterior.

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)

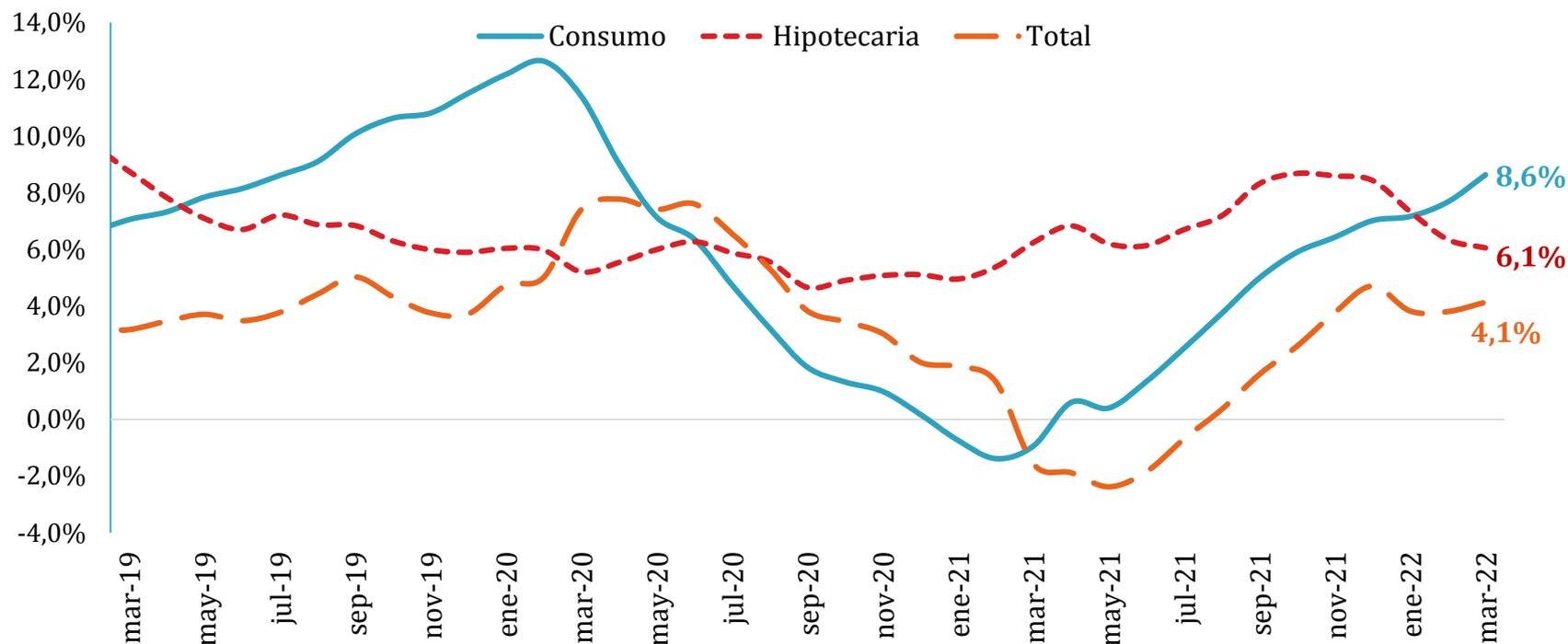


Para el mes de mayo de 2022 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -33,0% es decir, 5,4 p.p. por encima del dato del mismo mes de 2021 y 10,4 p.p. por debajo en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En mayo de 2022, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en las 5 ciudades encuestadas que corresponden Medellín, Barranquilla, Cali, Bogotá y Bucaramanga

2.3 Cartera hipotecaria

Cartera por tipo - Variación anual real Cifras desde 2019



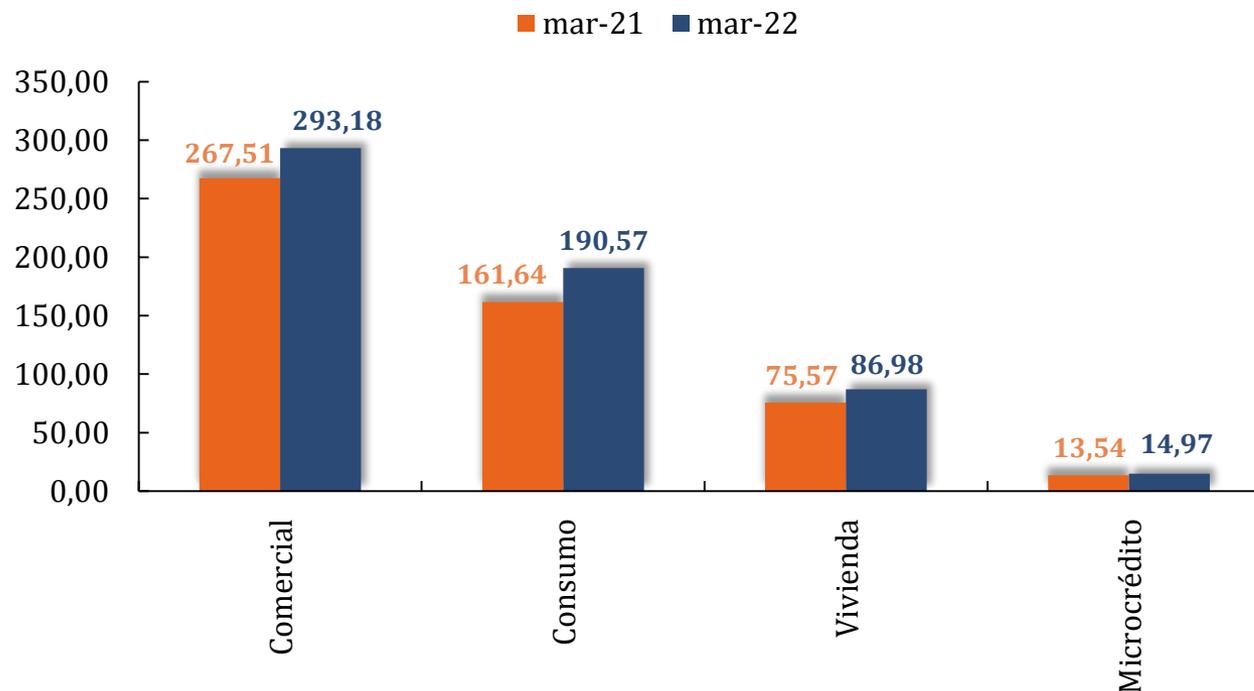
Para marzo de 2022 la cartera hipotecaria creció a una tasa de 6,1% real, crecimiento superior al registrado por la de consumo (8,6%) y a la cartera total (4,1%).

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET

* La cartera hipotecaria incluye titularizaciones

2.3 Cartera hipotecaria

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

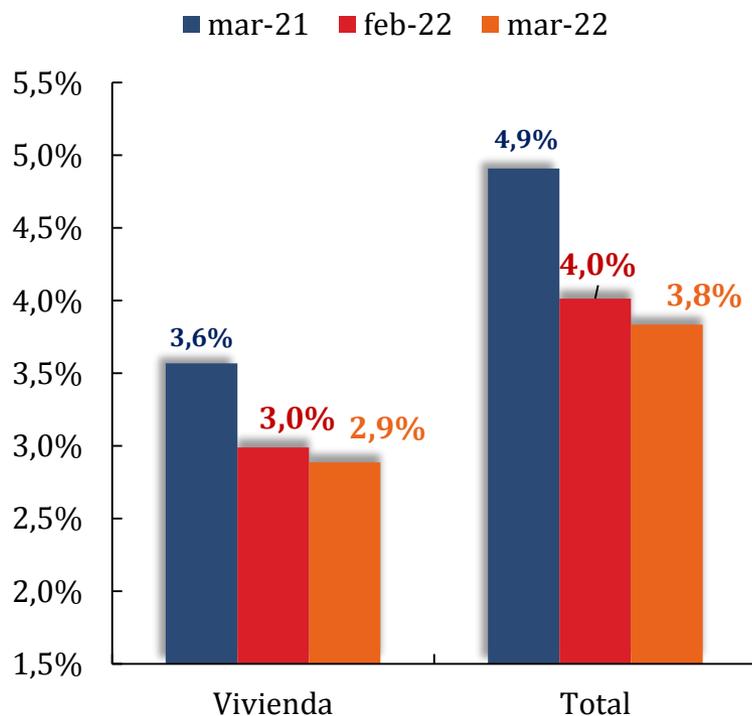


En marzo de 2022 la cartera de vivienda sumó un total de \$86,98 billones reportando un incremento nominal anual de 15,1% frente al mismo mes del año anterior.

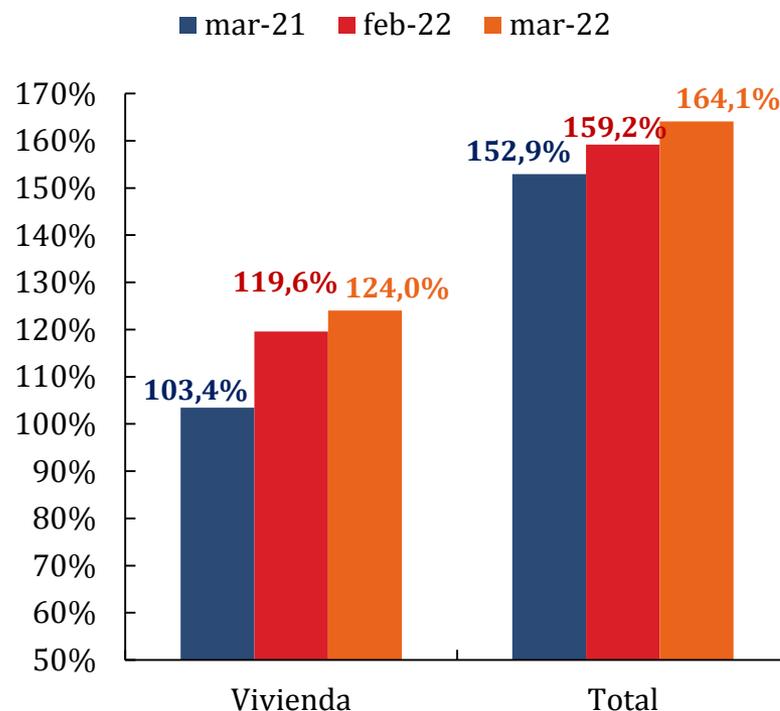
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET..

Indicador de calidad

Decreto 2784 de 2012



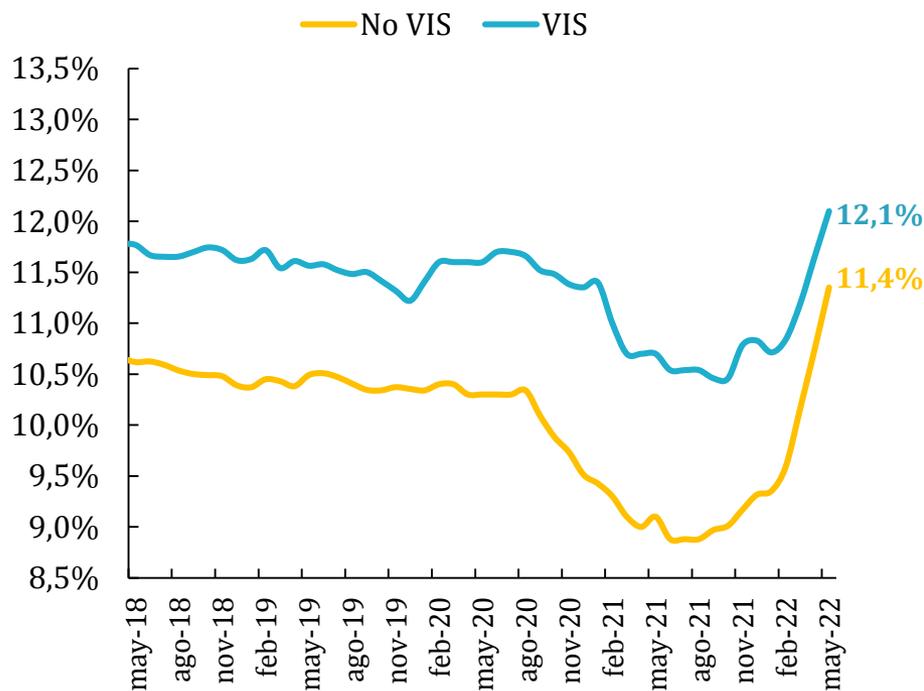
Indicador de cubrimiento



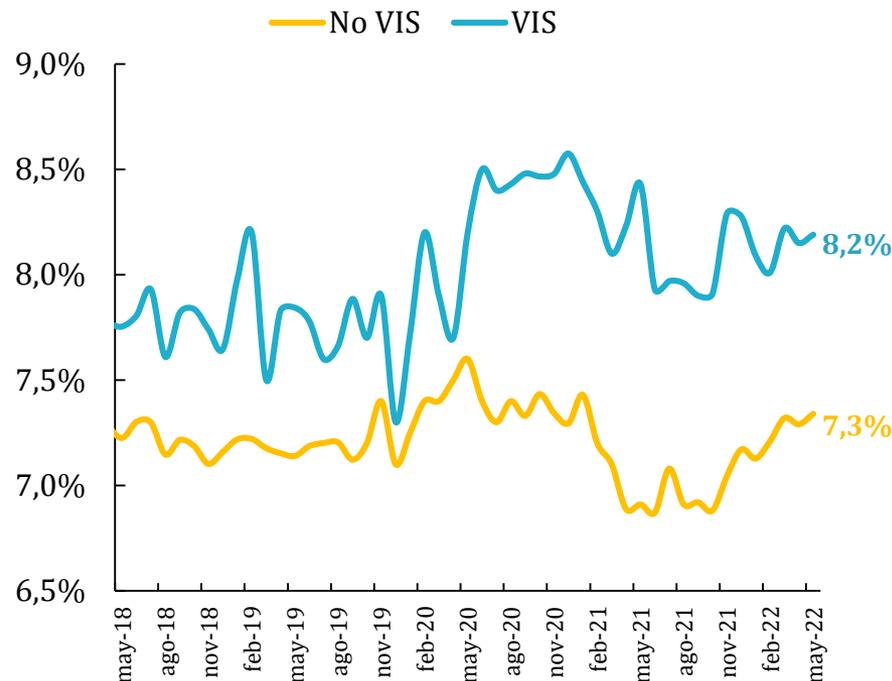
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 2,9% para el mes marzo de 2022 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 3,8%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda subió cerca de 20,6 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 124% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 164,1%.

2.4 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición



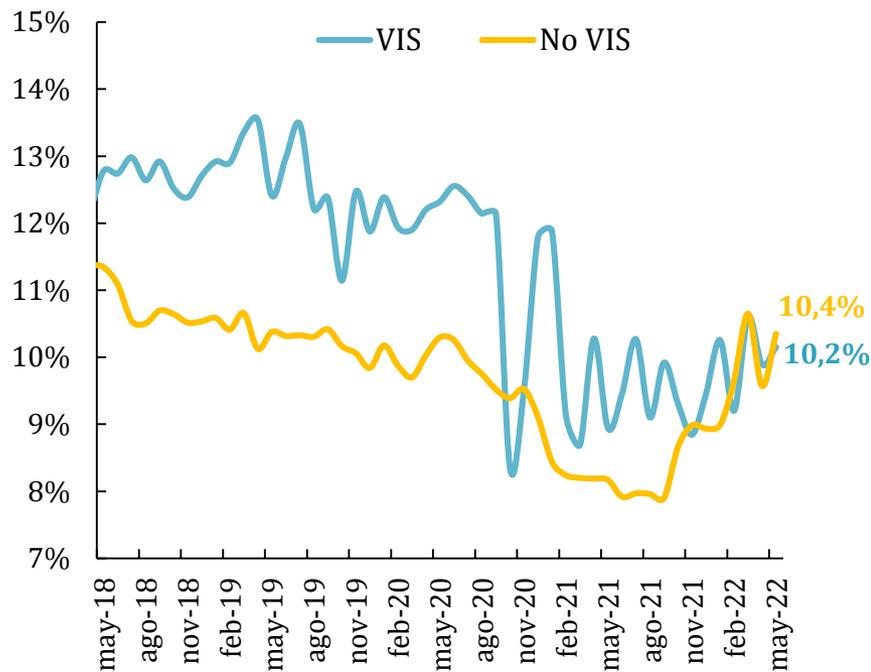
Durante el mes de mayo de 2022, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,7%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,8%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel de 11,4% y la tasa de interés en pesos VIS del 12,1%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

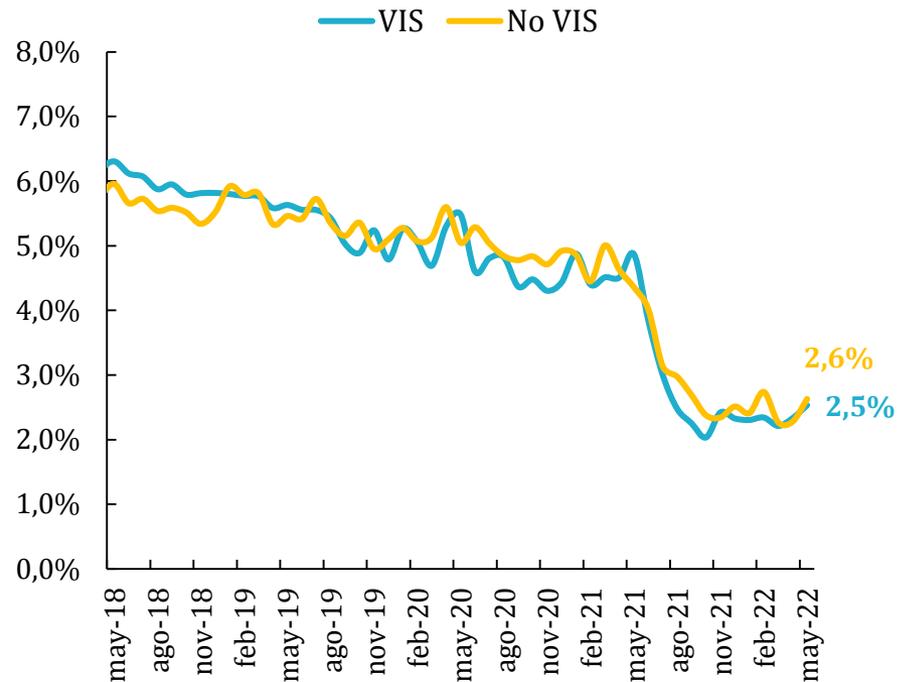
• Tasas de interés promedio mensual.

2.4 Tasas de interés construcción

Construcción - Tasas en pesos



Construcción - Tasas en UVR

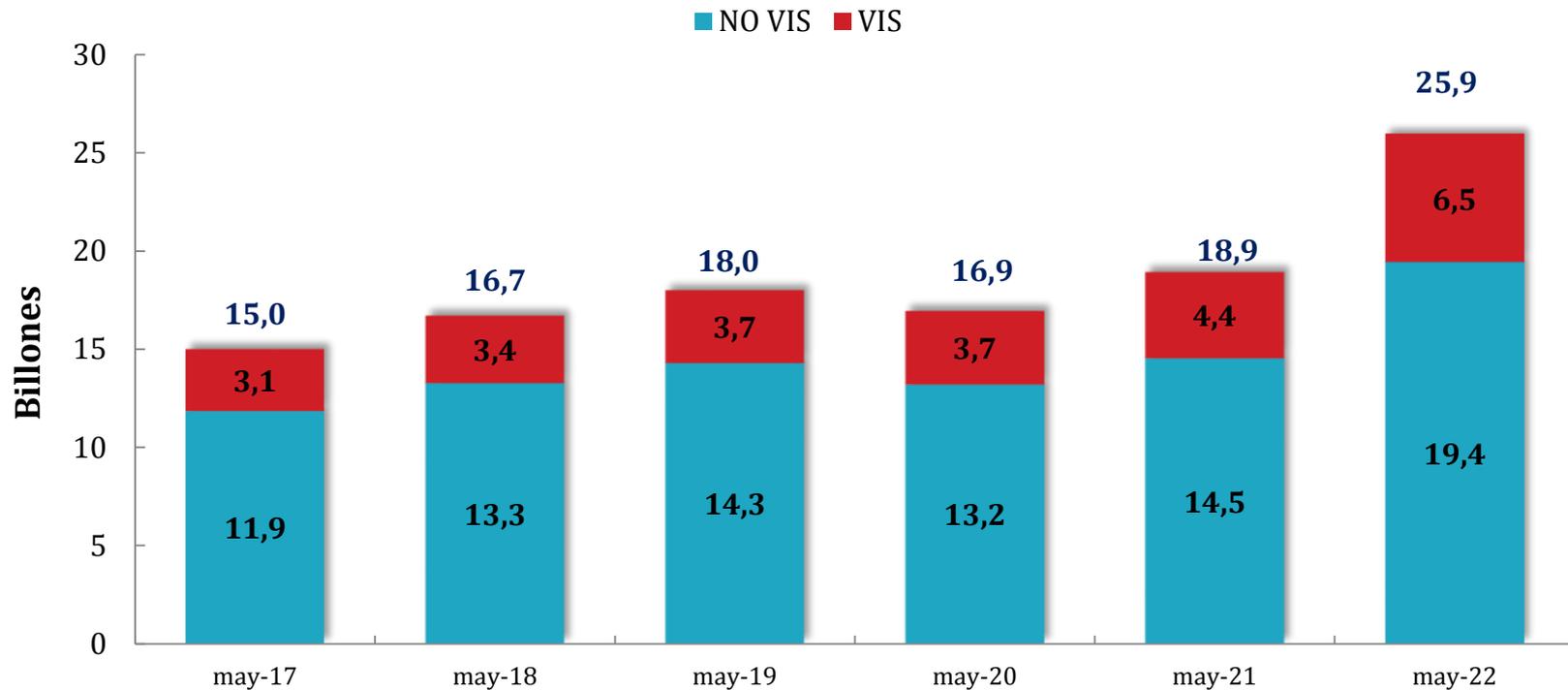


• Las tasas de interés en pesos para construcción en mayo de 2022 se encontraron en promedio en 10,3%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 10,2%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 10,4%.

• Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 2,5% para VIS y de 2,6% para No VIS, en el mes de mayo 2022.

2.5 Desembolsos para adquisición

Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses 2017-2022)

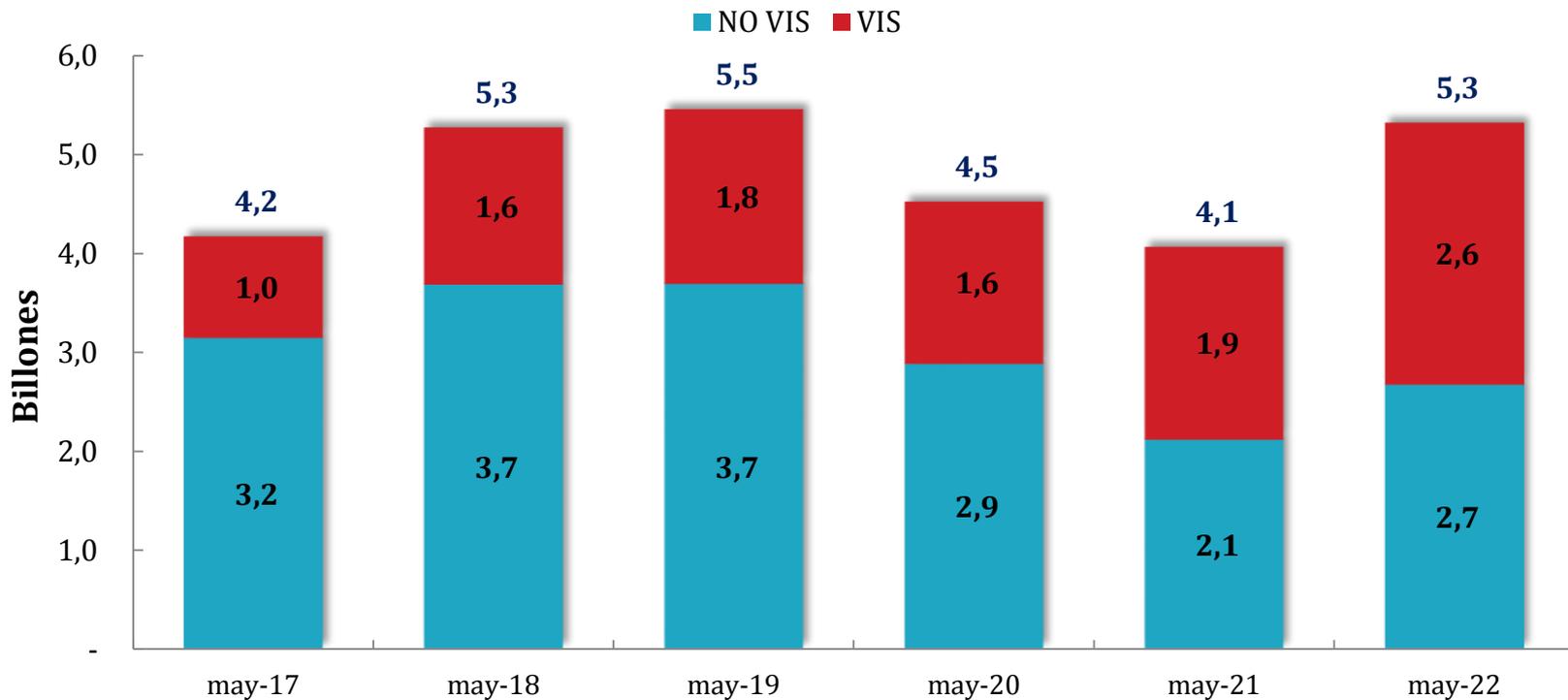


La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses presentó un incremento de 36,9% anual con un total de \$25,9 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un alza de 33,7% y el segmento VIS creció a una tasa de 47,7% respecto al mismo periodo de 2021.

Fuente: Superintendencia Financiera, Cálculos DEET

2.5 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses 2017-2022)

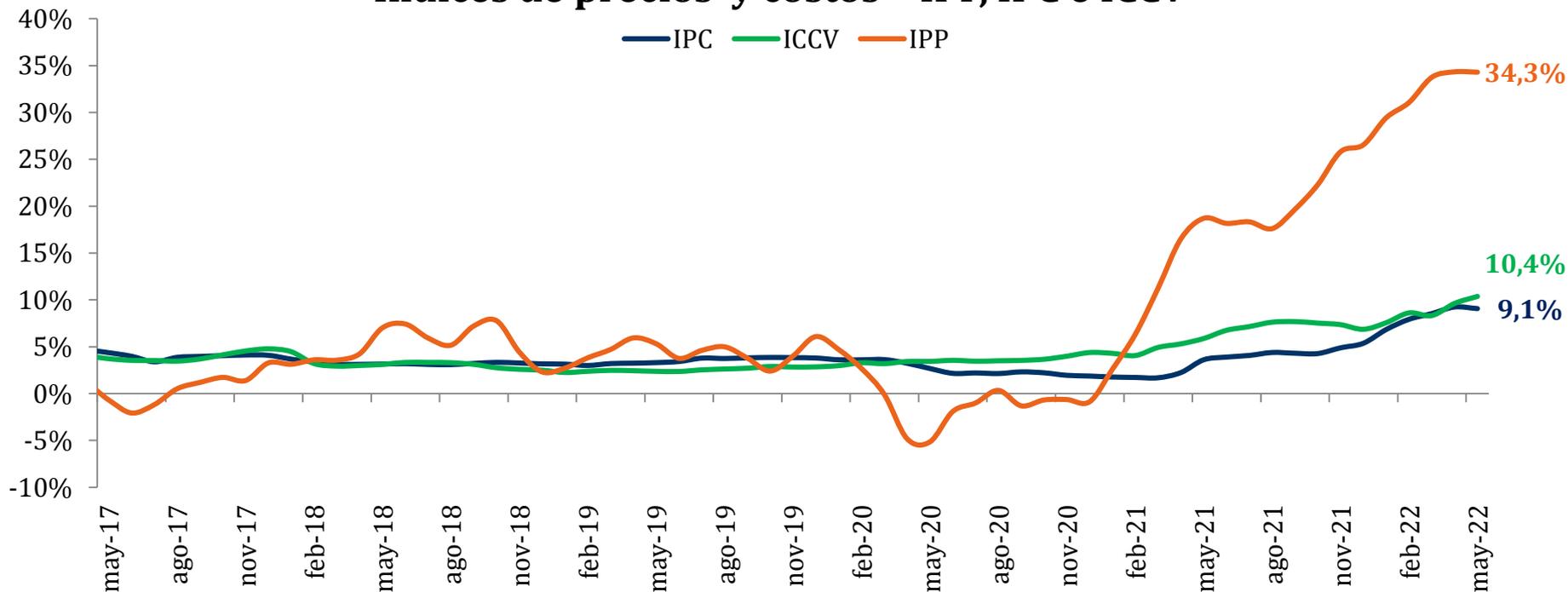


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual de 30,9% para los últimos 12 meses. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 35,9% en VIS y de 26,3% en No VIS.

- ▶ **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

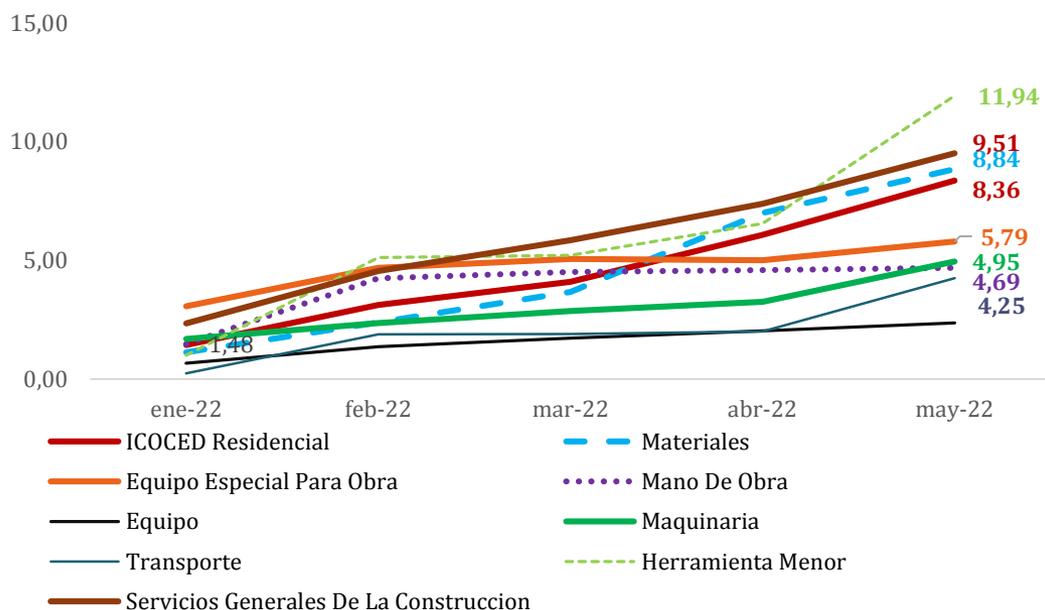


Para el mes de mayo de 2022 el ICCV (ICOCED Residencial) presentó una variación anual de 10,4% mostrando un aumento de 4,5 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2021. La cifra del IPC con corte a mayo de 2022 fue de 9,1% y se encontró 5,4 p.p. por encima del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 34,3%, es decir, 15,6 p.p. por encima de la cifra del mismo mes del año anterior.

4.2 ICCV total país y dinámica regional

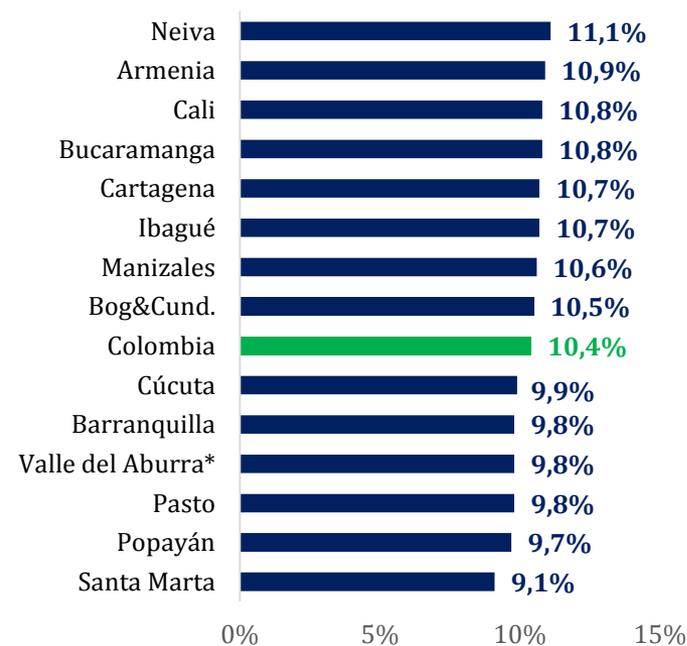
ICOCED – Total nacional y por componentes

Var año corrido – mayo de 2022



ICOCED Residencial – Dinámica regional

Var anual- mayo 2022

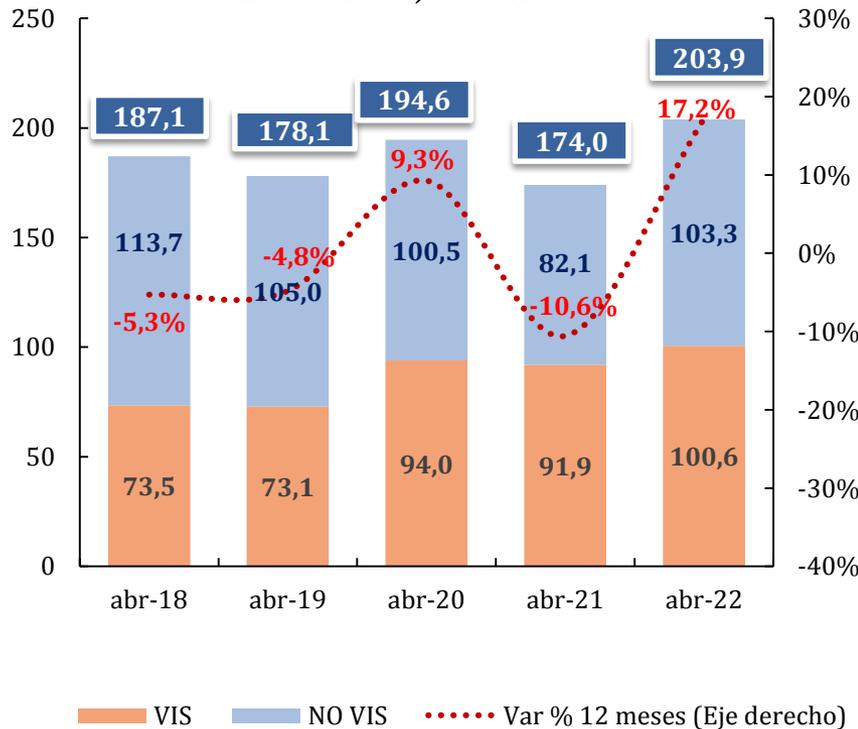


• A nivel nacional se evidencia una variación año corrido del 8,36% en el ICOCED residencial. Por componentes, los servicios generales de la construcción presentaron el mayor crecimiento, mientras que el equipo, el transporte y la maquinaria registraron la menor variación.

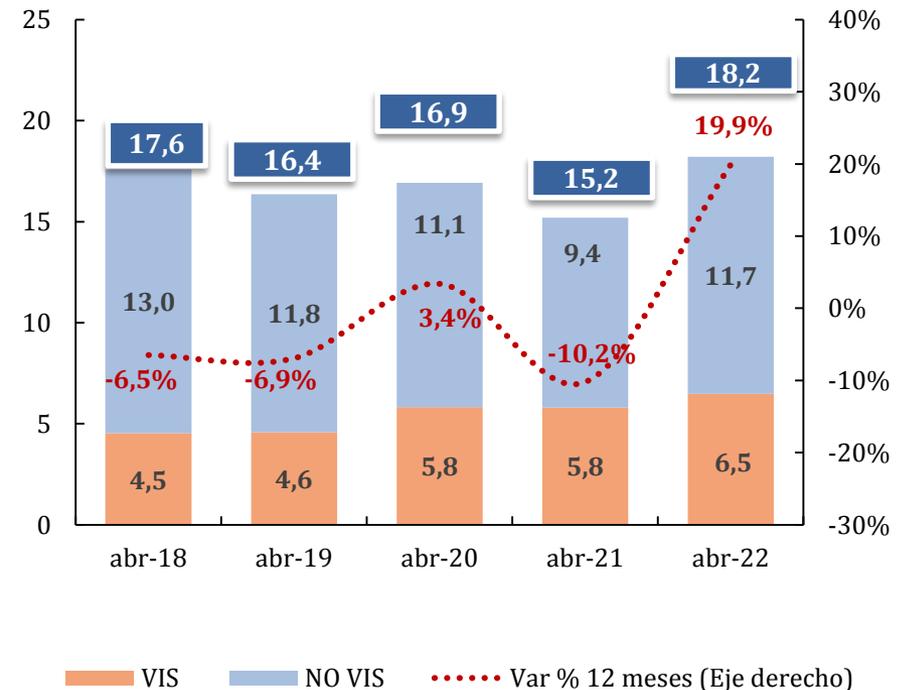
• La variación anual del ICOCED residencial fue de 10,4% y en cuanto a la dinámica regional se observa que 8 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Neiva, Armenia y Cali las que presentaron el mayor incremento, mientras Santa Marta, Popayán y Pasto mostraron las menores variaciones.

4.3 Licencias de construcción

Licencias de construcción de vivienda Unidades
Doce meses, en miles



Licencias de construcción de vivienda Millones de Metros cuadrados
Doce meses



En el acumulado doce meses con corte a abril de 2022 las unidades licenciadas presentaron una variación de 17,2% donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de 9,5% y 25,8%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados se incrementaron en 19,9% respecto al mismo periodo de 2021.

4.3 Licencias de construcción



Metros cuadrados (m²) , licenciados en vivienda

Acumulado doce meses

Departamento	abr-22	var %	Contribución (p.p.)
Huila	637.904	97,5%	2,1%
Cundinamarca	2.057.149	80,2%	6,0%
Boyacá	693.902	64,8%	1,8%
Arauca	9.192	49,4%	0,0%
Casanare	86.839	45,4%	0,2%
Atlántico	1.411.270	41,7%	2,7%
Amazonas	17.813	38,6%	0,0%
Norte de Santander	632.223	37,9%	1,1%
Cauca	386.899	34,7%	0,7%
Sucre	84.929	31,1%	0,1%
Santander	757.643	28,8%	1,1%
Antioquia	2.991.630	25,5%	4,0%
Bogotá, D.C.	3.005.688	23,4%	3,7%
Vaupés	3.076	12,1%	0,0%
Risaralda	665.636	7,7%	0,3%
Nariño	302.034	5,6%	0,1%
Total general	18.216.661	19,9%	

Departamento	abr-22	var %	Contribución (p.p.)
Tolima	715.127	2,5%	0,1%
Cesar	94.348	0,5%	0,0%
Valle del Cauca	1.581.414	0,0%	0,0%
Guainía	8.164	-7,9%	0,0%
Córdoba	125.587	-8,4%	-0,1%
Bolívar	624.336	-11,8%	-0,5%
Caquetá	48.070	-13,9%	-0,1%
Meta	358.636	-15,8%	-0,4%
Magdalena	290.282	-17,3%	-0,4%
Chocó	18.682	-18,3%	0,0%
Caldas	302.380	-23,7%	-0,6%
Vichada	7.068	-25,9%	0,0%
San Andrés	4.459	-45,0%	0,0%
Guaviare	12.687	-46,0%	-0,1%
Quindío	220.496	-46,0%	-1,2%
La Guajira	33.294	-57,8%	-0,3%
Putumayo	27.804	-71,9%	-0,5%
Total general	18.216.661	19,9%	

• Las principales variaciones positivas se presentaron en Huila, Cundinamarca y Boyacá mientras que Putumayo, La Guajira y Quindío registraron las mayores contracciones.

• Cundinamarca, Antioquia y Bogotá D.C. fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones en 6 p.p., 4 p.p. y 3,7 p.p. respectivamente; mientras Quindío, Caldas, Putumayo y Bolívar fueron quienes más restaron al crecimiento, con -1,2, -0,6, -0,5 p.p. y -0,5, p.p. respectivamente.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)



Departamento	abr-22	Variación	Contribución (p.p.)
Caquetá	263	-	-
Casanare	20.865	226,0%	0,4%
Sucre	48.773	225,1%	1,0%
Caldas	73.908	192,3%	1,4%
Risaralda	194.148	136,5%	3,2%
Huila	115.204	130,1%	1,9%
Meta	83.540	119,4%	1,3%
San Andrés	4.226	111,0%	0,1%
Cundinamarca	655.263	92,7%	9,1%
Antioquia	821.397	88,5%	11,2%
Guainía	5.623	86,7%	0,1%
Tolima	68.819	83,0%	0,9%
Cauca	94.232	75,0%	1,2%
Norte de Santander	139.879	45,1%	1,3%
Cesar	84.325	42,0%	0,7%
Valle del Cauca	414.107	39,7%	3,4%
Total general	4.437.760	28,4%	

Departamento	abr-22	Variación	Contribución (p.p.)
Nariño	74.621	29,3%	0,5%
Boyacá	118.627	18,7%	0,5%
Guaviare	10.843	18,4%	0,0%
La Guajira	30.919	18,2%	0,1%
Quindío	72.411	17,1%	0,3%
Atlántico	165.297	14,3%	0,6%
Magdalena	168.288	9,6%	0,4%
Santander	140.445	-11,2%	-0,5%
Bolívar	137.061	-15,1%	-0,7%
Córdoba	55.085	-22,9%	-0,5%
Bogotá, D.C.	614.359	-32,8%	-8,7%
Vichada	4.486	-36,4%	-0,1%
Vaupés	969	-44,9%	0,0%
Chocó	4.051	-45,8%	-0,1%
Arauca	3.552	-58,3%	-0,1%
Amazonas	2.681	-59,9%	-0,1%
Putumayo	9.493	-60,0%	-0,4%
Total general	4.437.760	28,4%	

Fuente: DANE-ELIC 302 municipios

4.3 Licencias de construcción

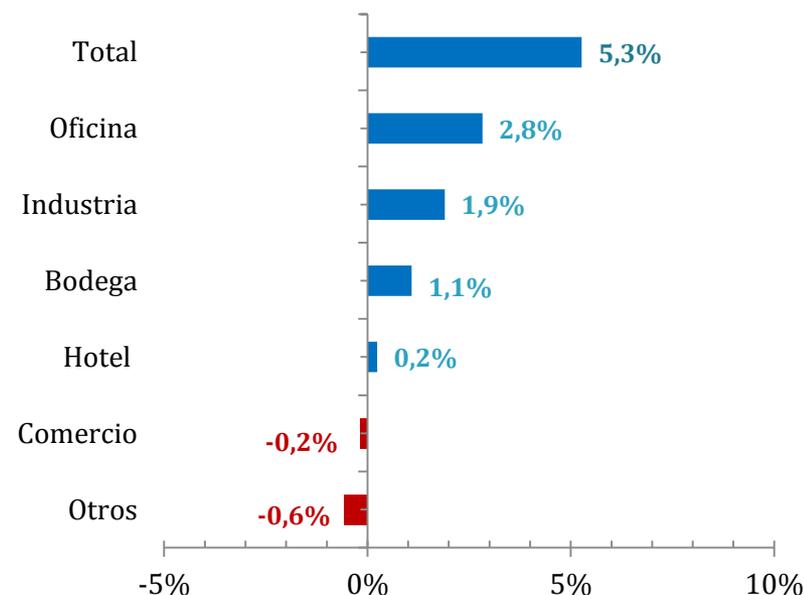
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

Variación anual por destino - abril 2022

Destino	abr-22	Variación
Comercio	1.549.886	29,6%
Bodega	473.023	10,2%
Otros	1.381.511	61,6%
Industria	503.911	67,3%
Oficina	286.890	-11,4%
Hotel	242.539	-30,9%
Total	4.437.760	28,4%

Contribución por destino - abril 2022

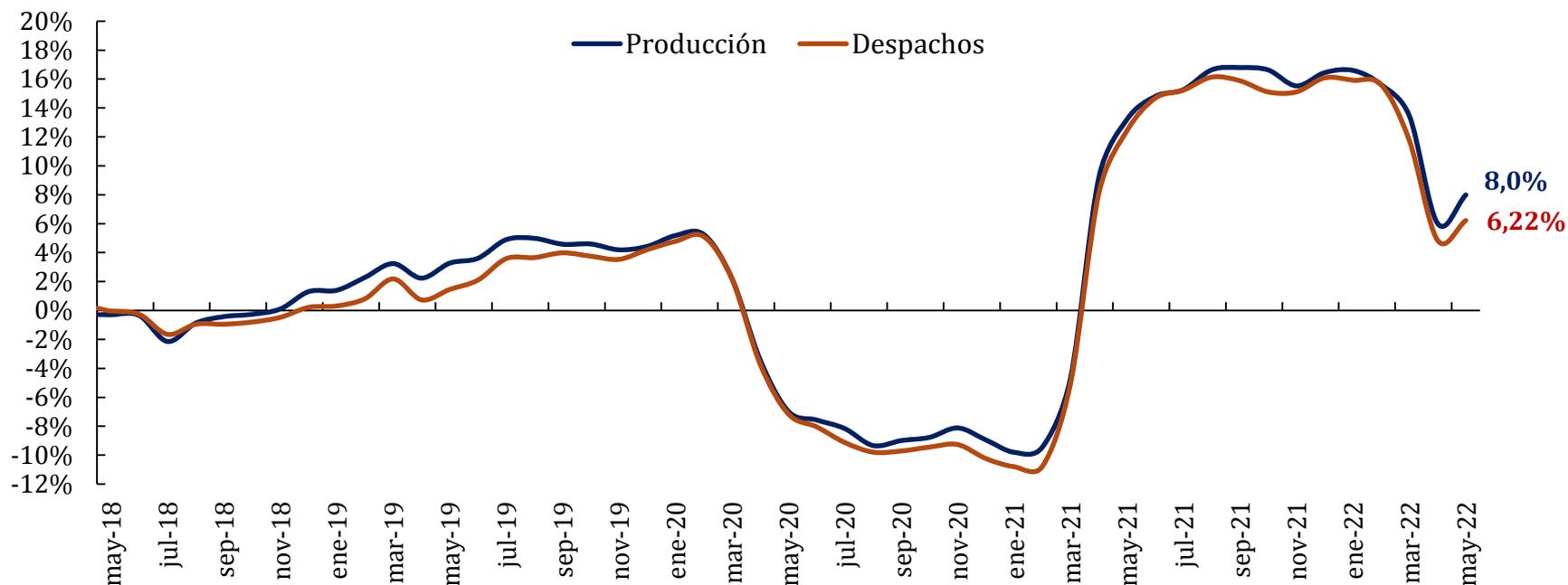


Fuente: DANE-ELIC 302 municipios; *Otro incluye Educación, Hospital, Admón. pública, Religioso, Social-recreacional, Otro

4.4 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris-Total nacional

Variación Anual doce meses

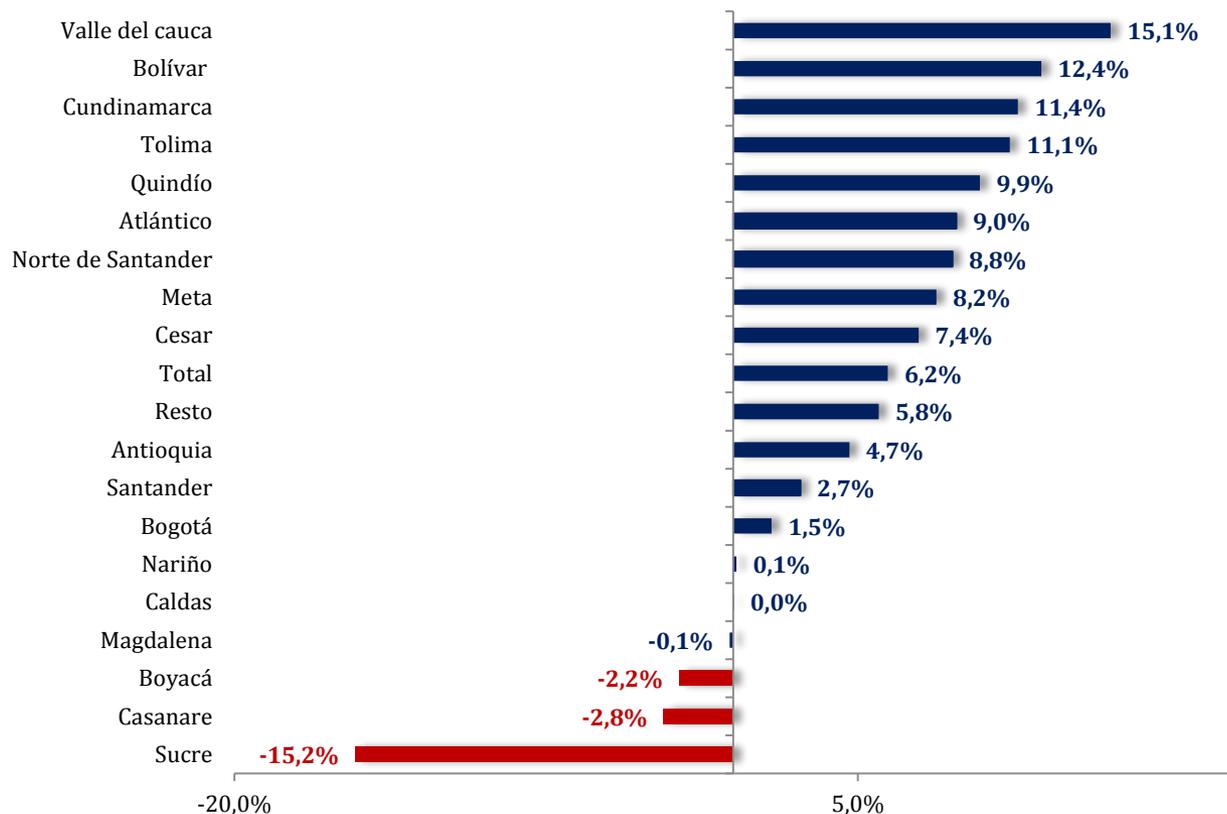


•En el acumulado doce meses con corte a mayo de 2022, la producción y los despachos de cemento gris presentaron un incremento de 8% y 6,2% anual respectivamente.

•La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de mayo 2022 presentaron una variación de 42,1% y 35,2% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1'250,768 toneladas y a un nivel de despachos de 1'103,484 toneladas.

Dinámica regional – Despachos

Variación anual doce meses – mayo 2022



- En casi todos los departamentos se registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Valle del Cauca, Bolívar y Cundinamarca

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.

OBJETIVO GENERAL

Consolidar y monitorear las cifras de la actividad de edificaciones nuevas, con el fin de determinar sus características y tendencias.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Calcular para cada período de análisis los indicadores líderes (LIVO) de la actividad edificadora a nivel nacional y regional según la cobertura de la operación estadística.
- Conocer la distribución y comportamiento del mercado de vivienda por cada uno de sus segmentos de precios.
- Identificar los ciclos constructivos, temporalidades y sus tendencias en diferentes segmentos y niveles de análisis.
- Determinar las tendencias históricas del comportamiento de los precios de los inmuebles en diferentes segmentos y niveles de análisis.
- Establecer el destino y el uso establecido para cada proyecto de edificaciones en los municipios en los cuales se realiza el censo de obras.
- Identificar y detallar las características y tendencias constructivas de los inmuebles según el segmento, región y zona donde estos se estén desarrollando.

Indicadores líderes y variaciones analizadas



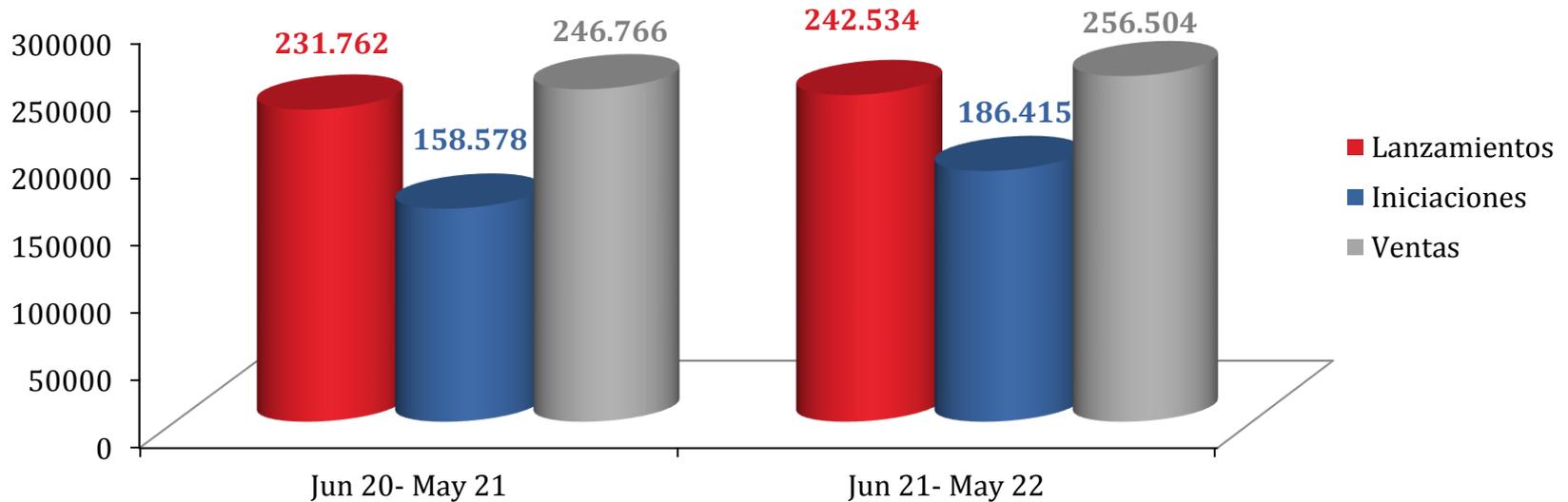
Lanzamientos	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician ventas en el periodo t.
Iniciaciones	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician construcción en el periodo t.
Ventas	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que fueron vendidas en el periodo t.
Oferta	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que se encuentran disponibles para ser vendidas en el mercado en el periodo t.

Variación mensual	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados del mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados del mes inmediatamente anterior.
Variación anual	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados del mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados del mismo mes del año anterior.
Variación 12 meses	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados acumulados doce meses hasta el mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados del mismo periodo del año anterior (t-1)
Variación año corrido	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados en lo corrido del año hasta el mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados del mismo periodo del año anterior (t-1)

La operación estadística de Coordinada Urbana recolecta información para hacer seguimiento de proyectos de edificaciones nuevas a través de su caracterización por estado de obra, destino y uso, y a través de otras variables de desagregación geográfica correspondiente a la cobertura definida.

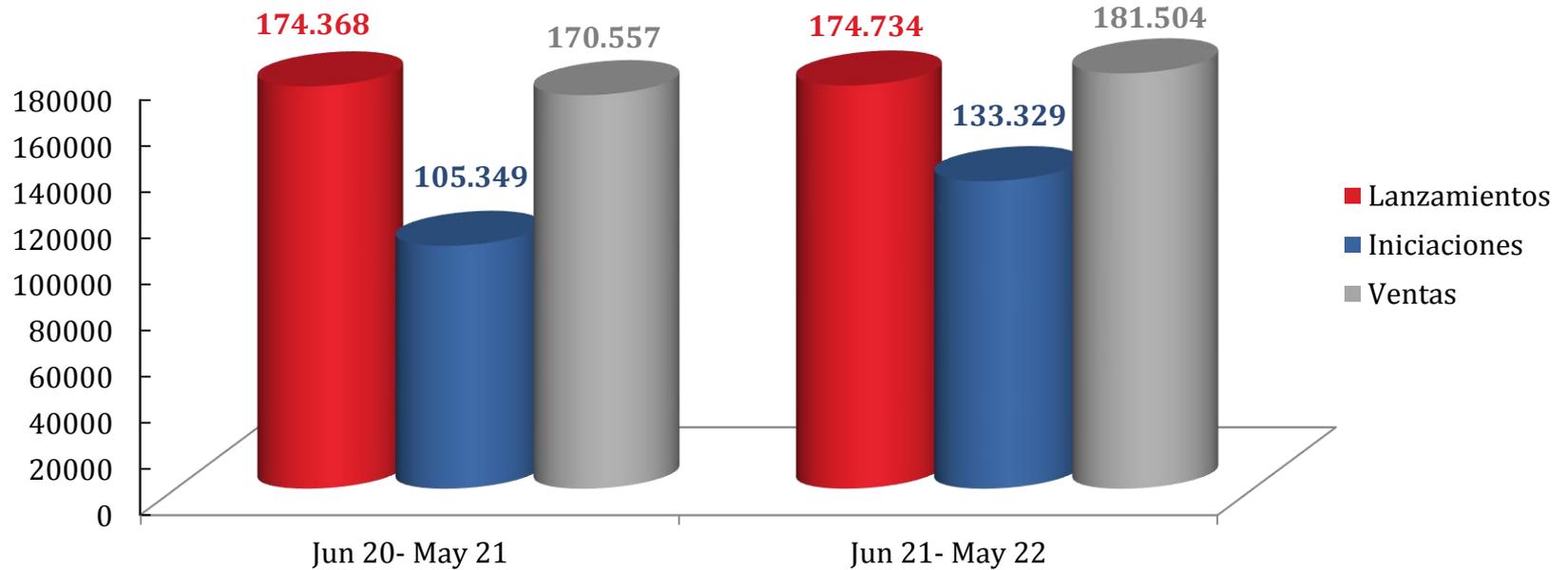
Así las cosas, el censo de Coordinada Urbana incluye proyectos con estado de obra **Proyectado**, **Preventa**, **Construcción**, **Paralizado**, **Cancelado**, **Terminado-Vendido-Entregado (TVE)** o **Terminado-Entregado (TE)**. El destino de las edificaciones puede ser **venta**, **arriendo**, **uso propio** o **adjudicación**, y el uso puede ser **residencial** o **no residencial**.

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



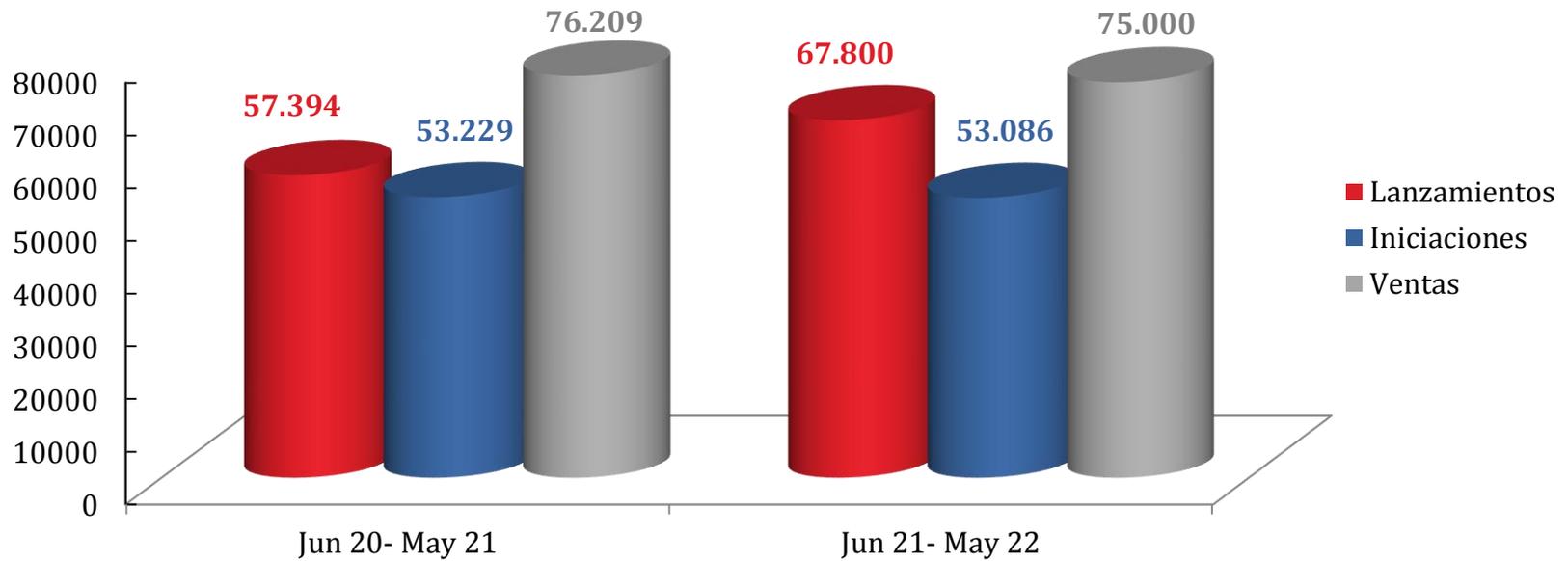
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	4,6%
INICIACIONES	17,6%
VENTAS	3,9%
PROMEDIO	8,7%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



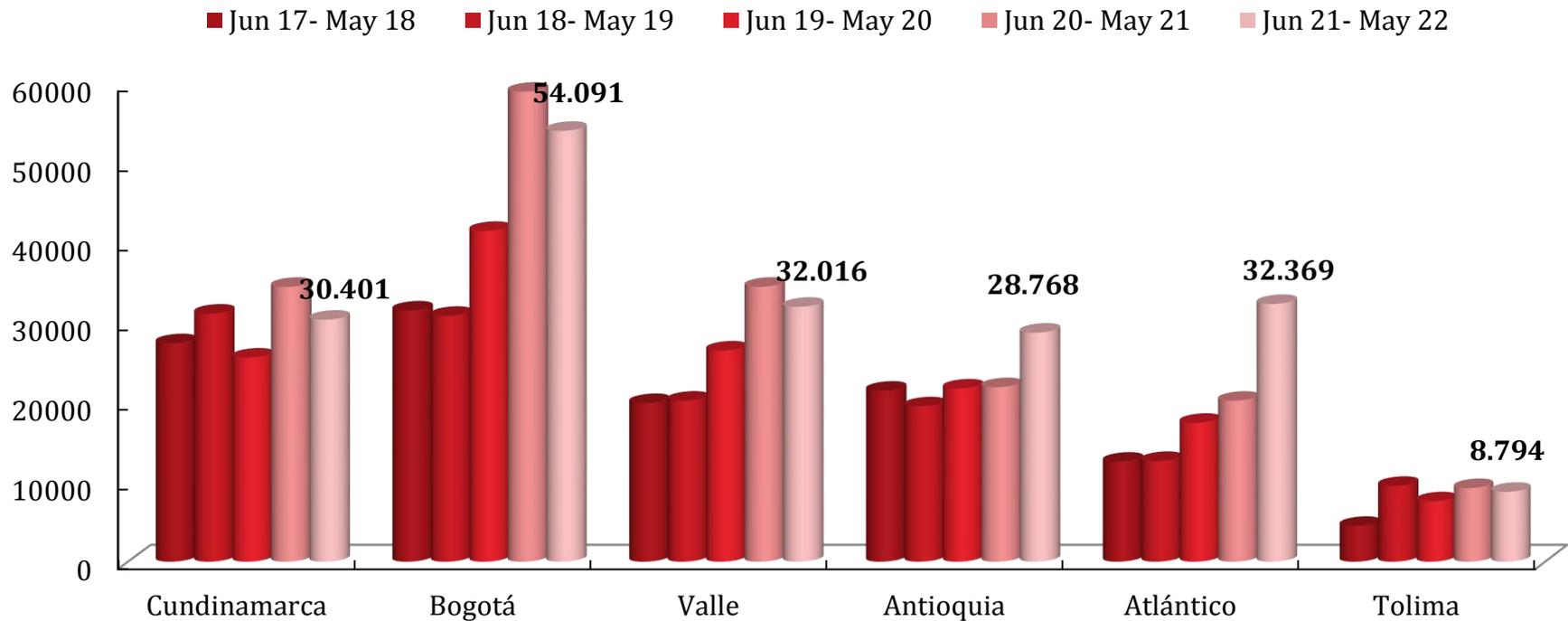
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	0,2%
INICIACIONES	26,6%
VENTAS	6,4%
PROMEDIO	11,1%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



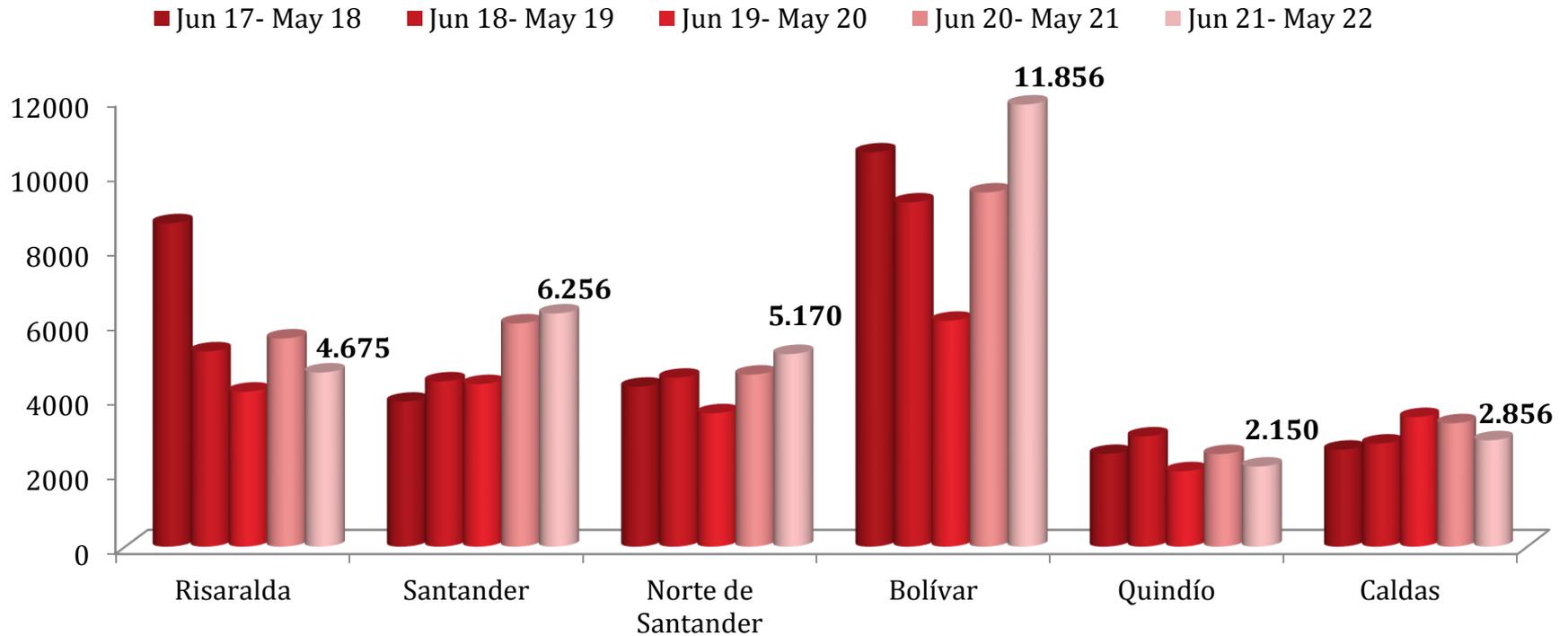
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	18,1%
INICIACIONES	-0,3%
VENTAS	-1,6%
PROMEDIO	5,4%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Jun 20 - May 21 VS Jun 21- May 22	-11,9%	-8,3%	-7,3%	31,2%	60,0%	-5,1%

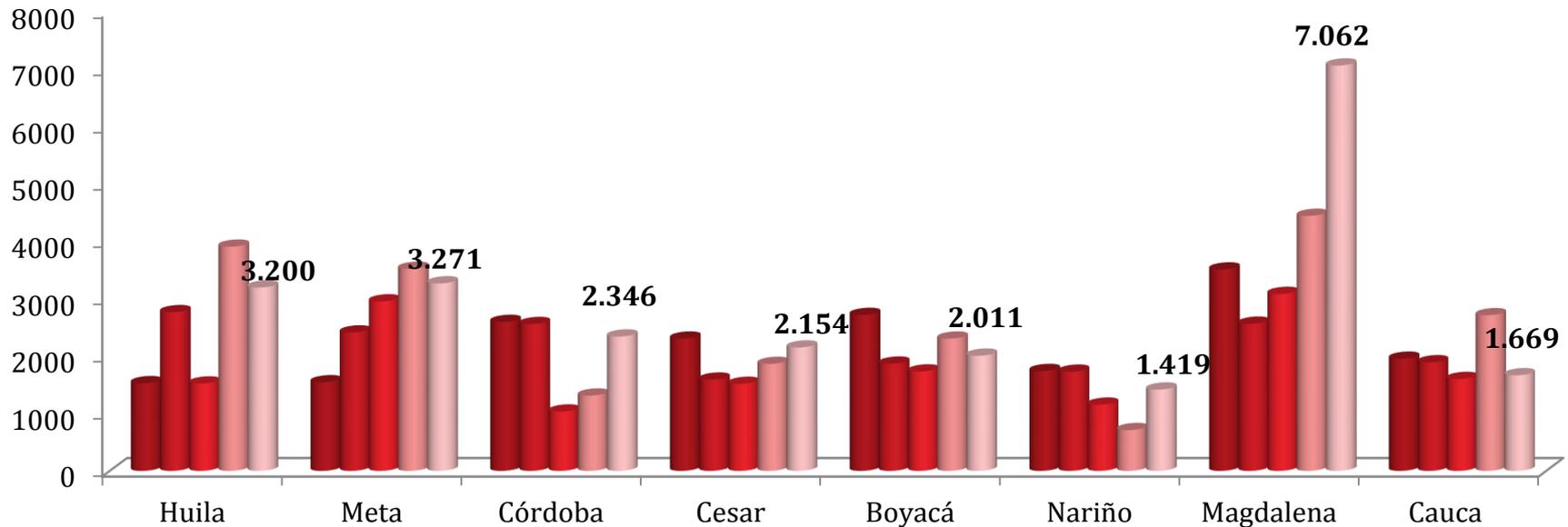
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Jun 20 - May 21 VS Jun 21- May 22	-16,3%	4,5%	12,0%	24,8%	-13,5%	-13,8%

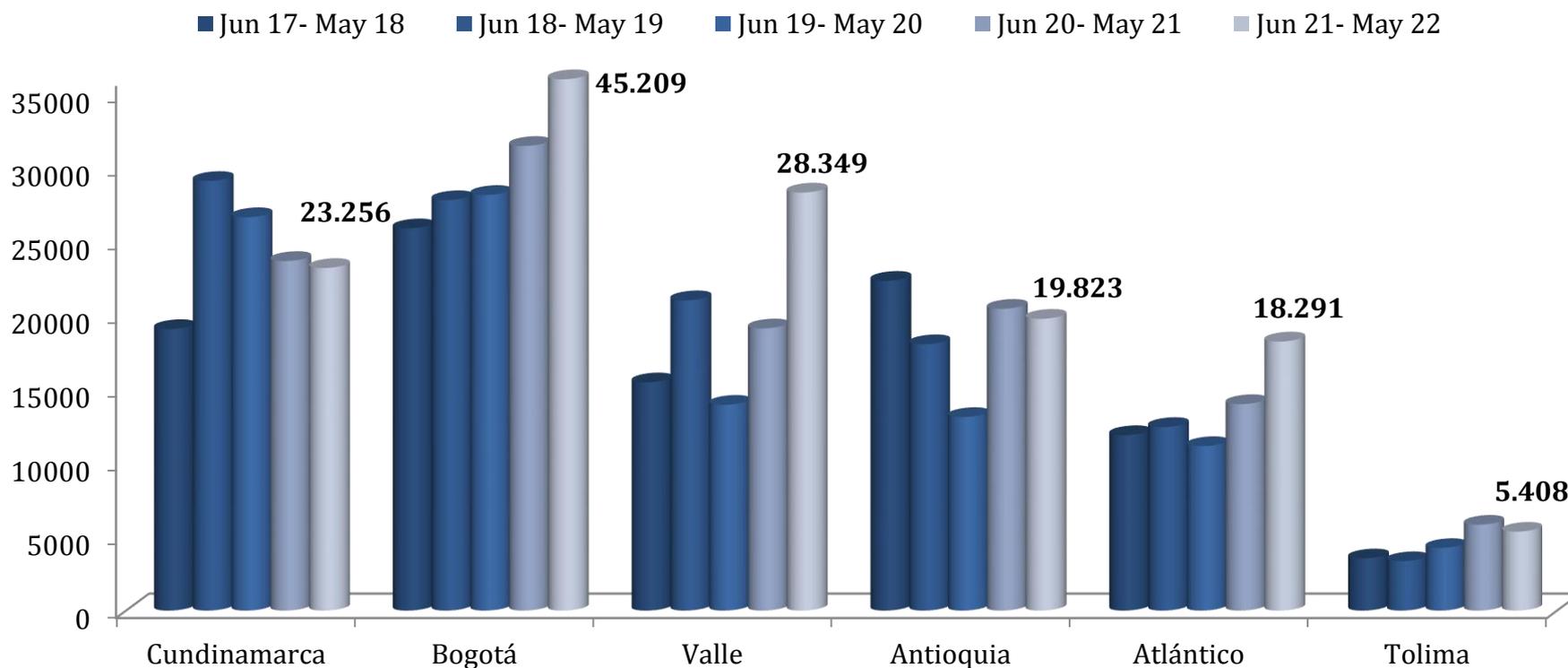
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

■ Jun 17- May 18 ■ Jun 18- May 19 ■ Jun 19- May 20 ■ Jun 20- May 21 ■ Jun 21- May 22



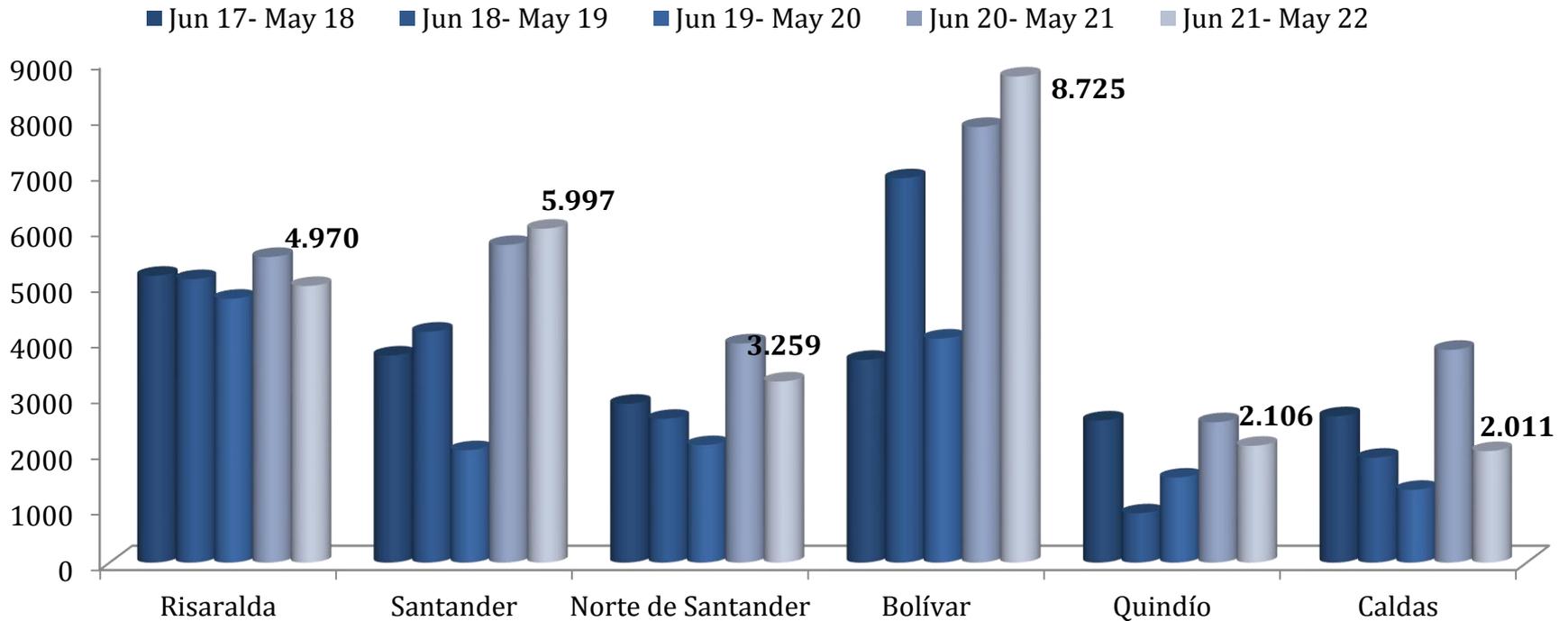
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Jun 20 - May 21 VS Jun 21- May 22	-18,2%	-7,2%	78,5%	15,4%	-12,9%	99,3%	58,8%	-38,6%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



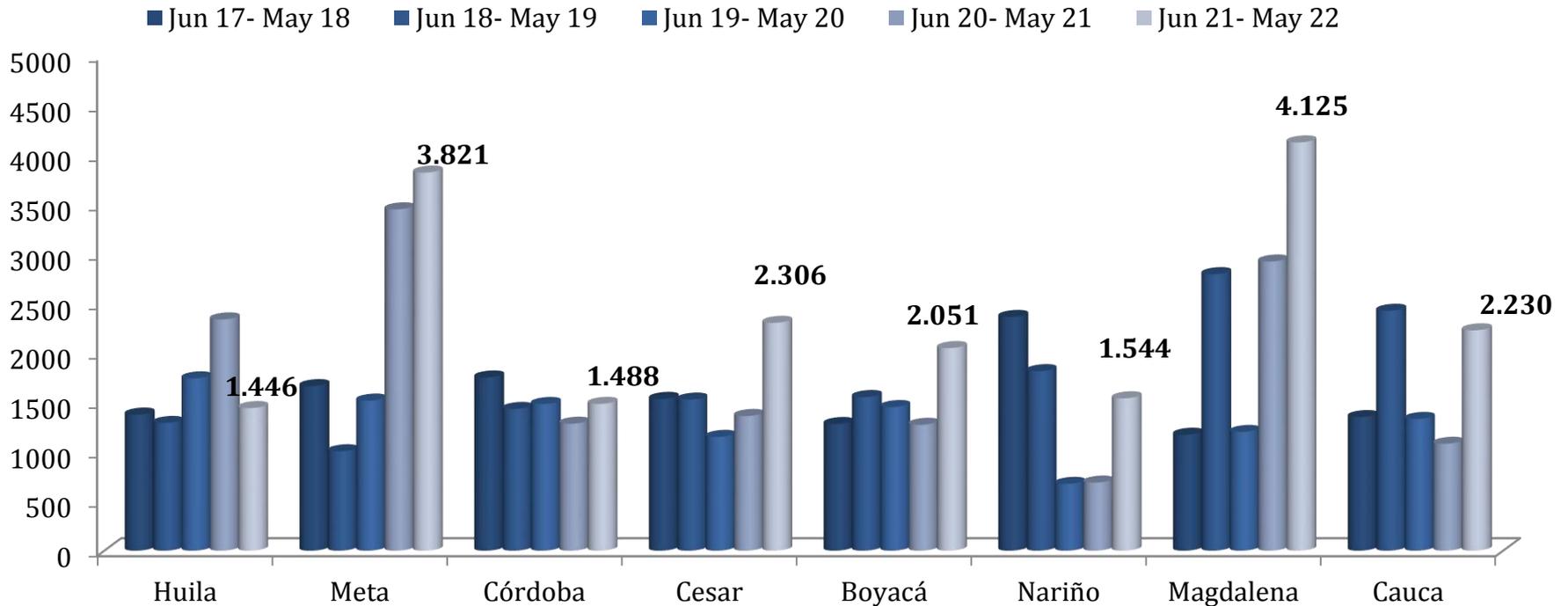
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Jun 20 - May 21 VS Jun 21- May 22	-2,0%	43,5%	47,8%	-3,3%	30,1%	-8,1%

4.3 Iniciaciones- Dinámica Regional



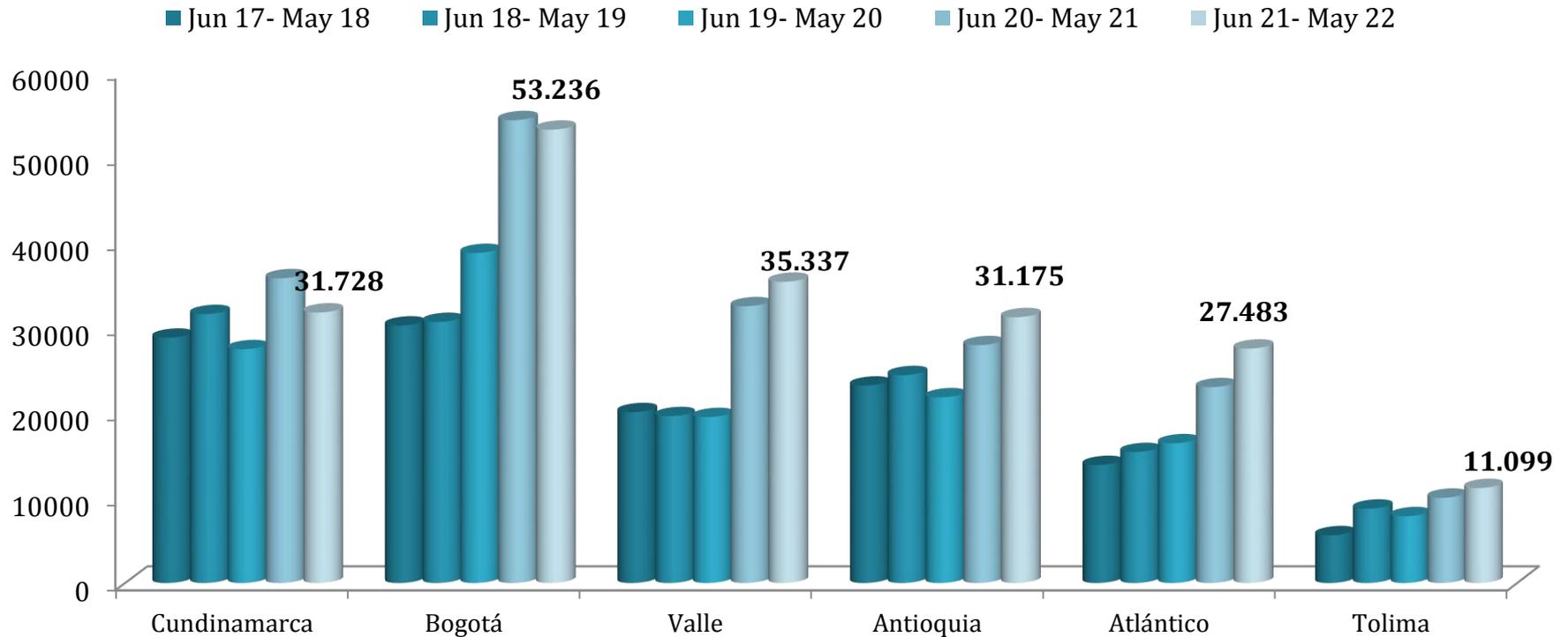
Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Jun 20 - May 21 VS Jun 21- May 22	-9,5%	5,1%	-17,3%	11,6%	-16,7%	-47,5%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



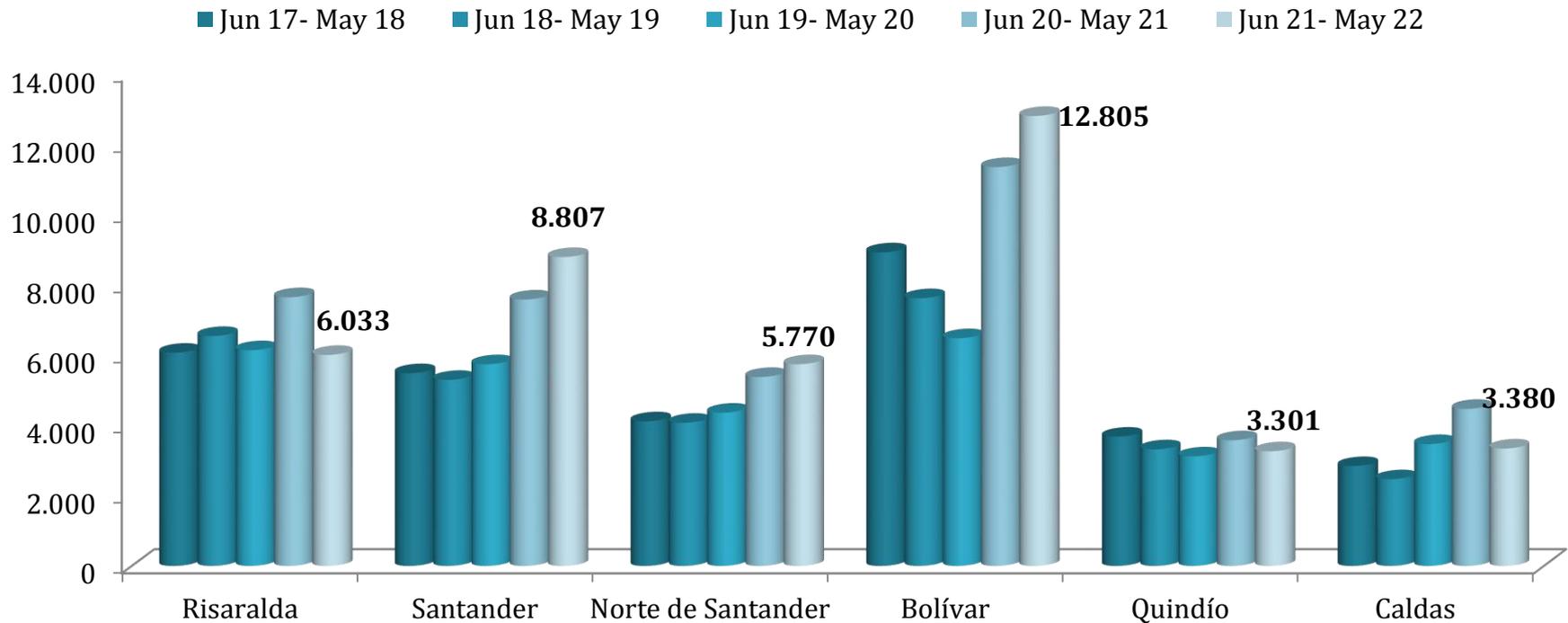
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Jun 20 - May 21 VS Jun 21- May 22	-38,2%	10,8%	15,5%	68,8%	60,6%	123,4%	41,1%	105,5%

4.4 Ventas- Dinámica Regional



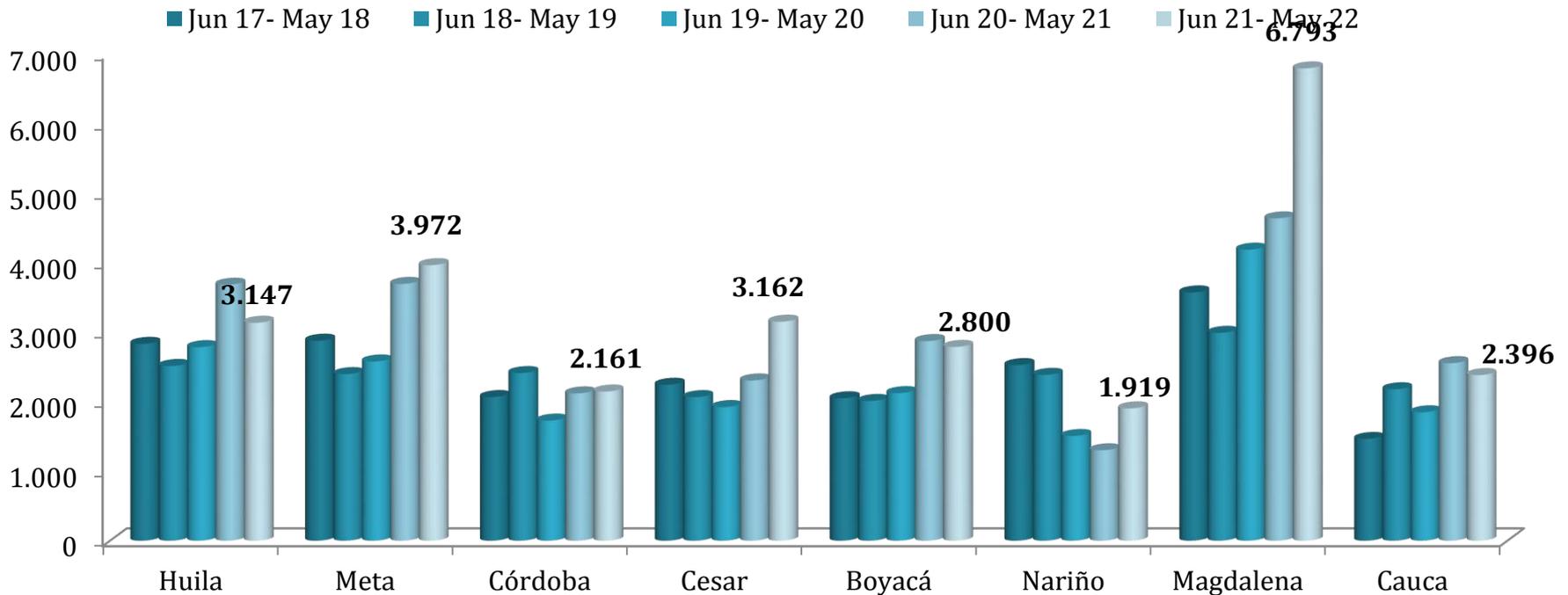
Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Jun 20 - May 21 VS Jun 21- May 22	-11,3%	-2,0%	8,8%	11,8%	19,8%	11,4%

4.4 Ventas- Dinámica Regional



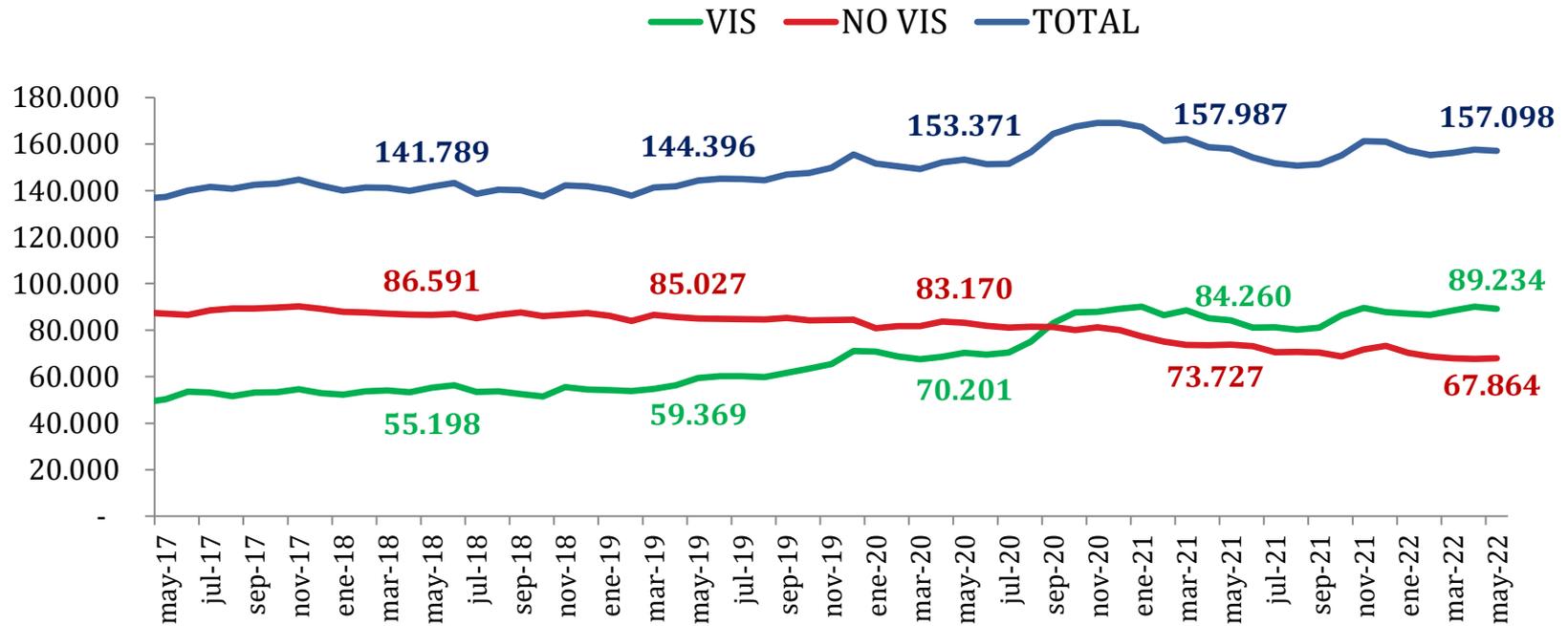
Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Jun 20 - May 21 VS Jun 21- May 22	-21,3%	15,8%	6,7%	12,8%	-8,7%	-25,0%

4.4 Ventas – Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Jun 20 - May 21 VS Jun 21- May 22	-14,8%	7,2%	1,3%	36,4%	-2,9%	46,0%	46,3%	-6,7%

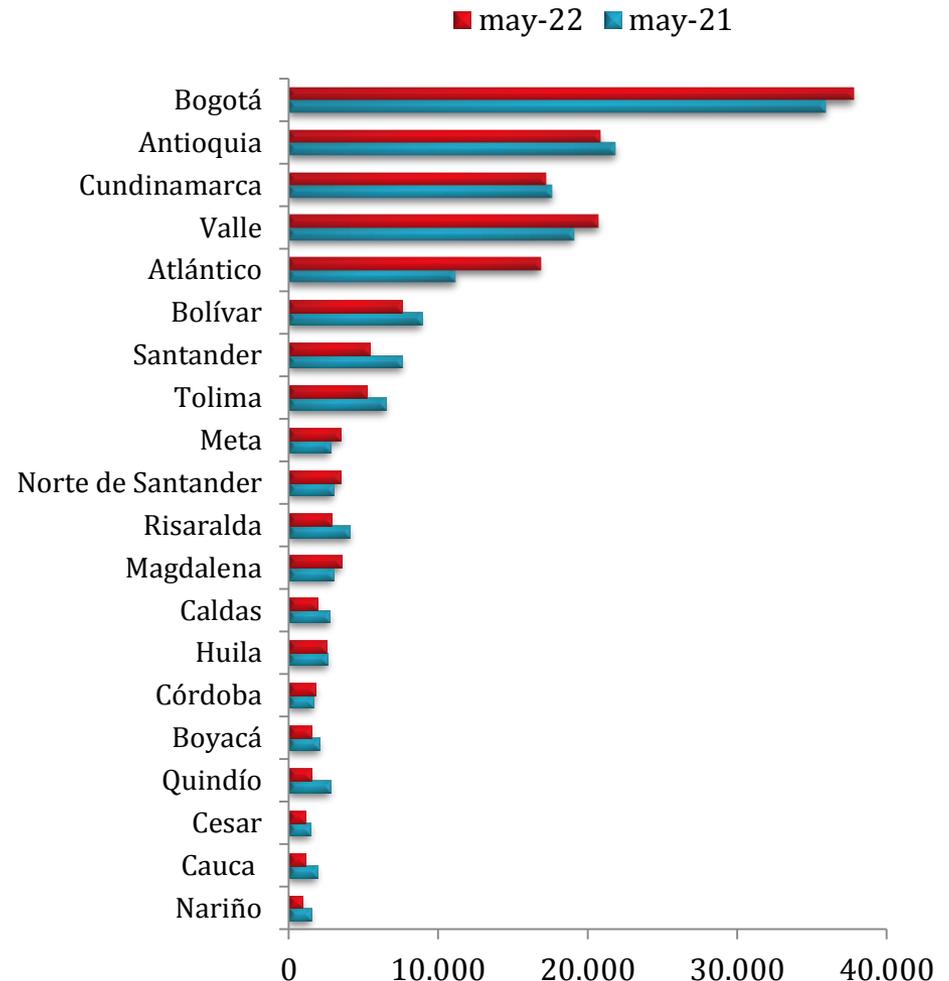
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	-0,6%
VIS	5,9%
NO VIS	-8,0%

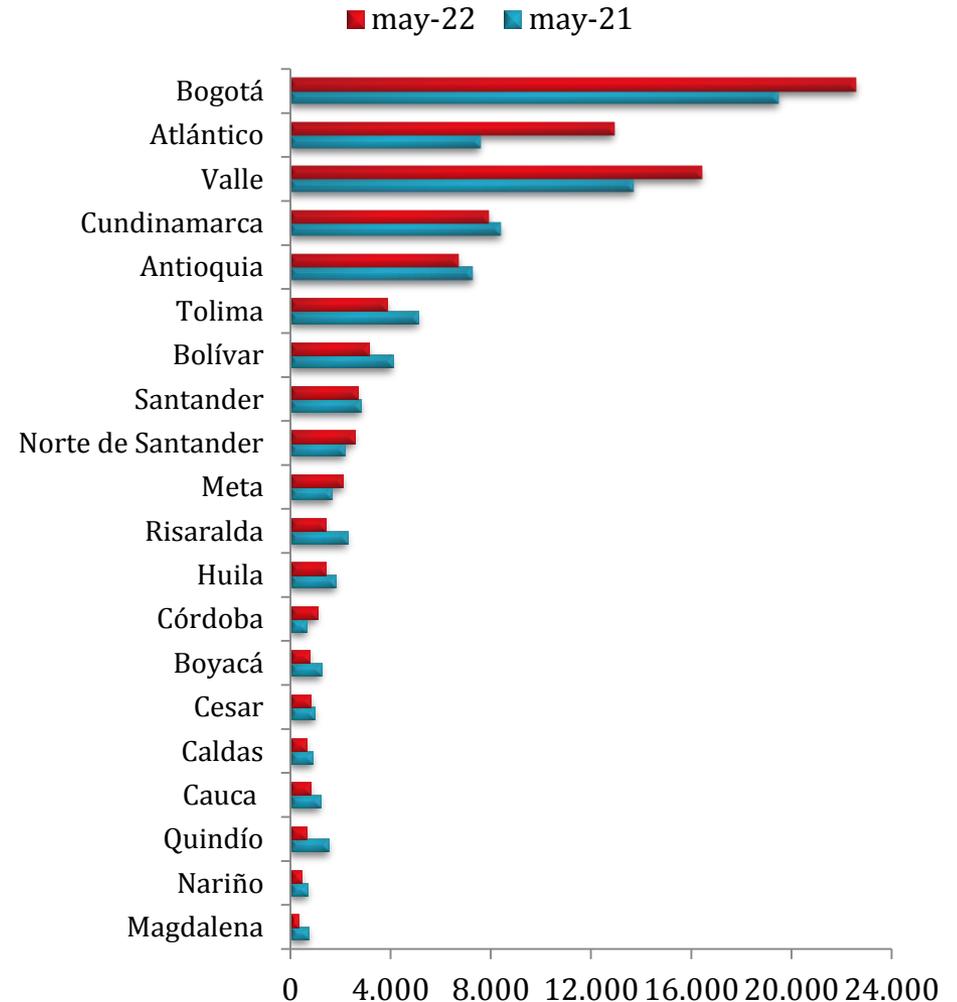
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

Regional	Var % anual may-22	Contribución (p.p.)
Antioquia	-4,6%	-0,6
Atlántico	51,3%	3,6
Bogotá	5,2%	1,2
Bolívar	-14,9%	-0,8
Boyacá	-26,7%	-0,3
Caldas	-30,8%	-0,5
Cauca	-41,1%	1,2
Cesar	-22,9%	-0,2
Córdoba	7,3%	0,1
Cundinamarca	-2,6%	-0,3
Huila	-3,3%	-0,1
Magdalena	18,9%	0,4
Meta	24,6%	0,4
Nariño	-39,8%	-0,4
Norte de Santander	14,2%	0,3
Quindío	-45,6%	-0,8
Risaralda	-30,6%	-0,8
Santander	-28,6%	-1,4
Tolima	-19,5%	-0,8
Valle	8,7%	1,1
Total	-0,6%	-0,6



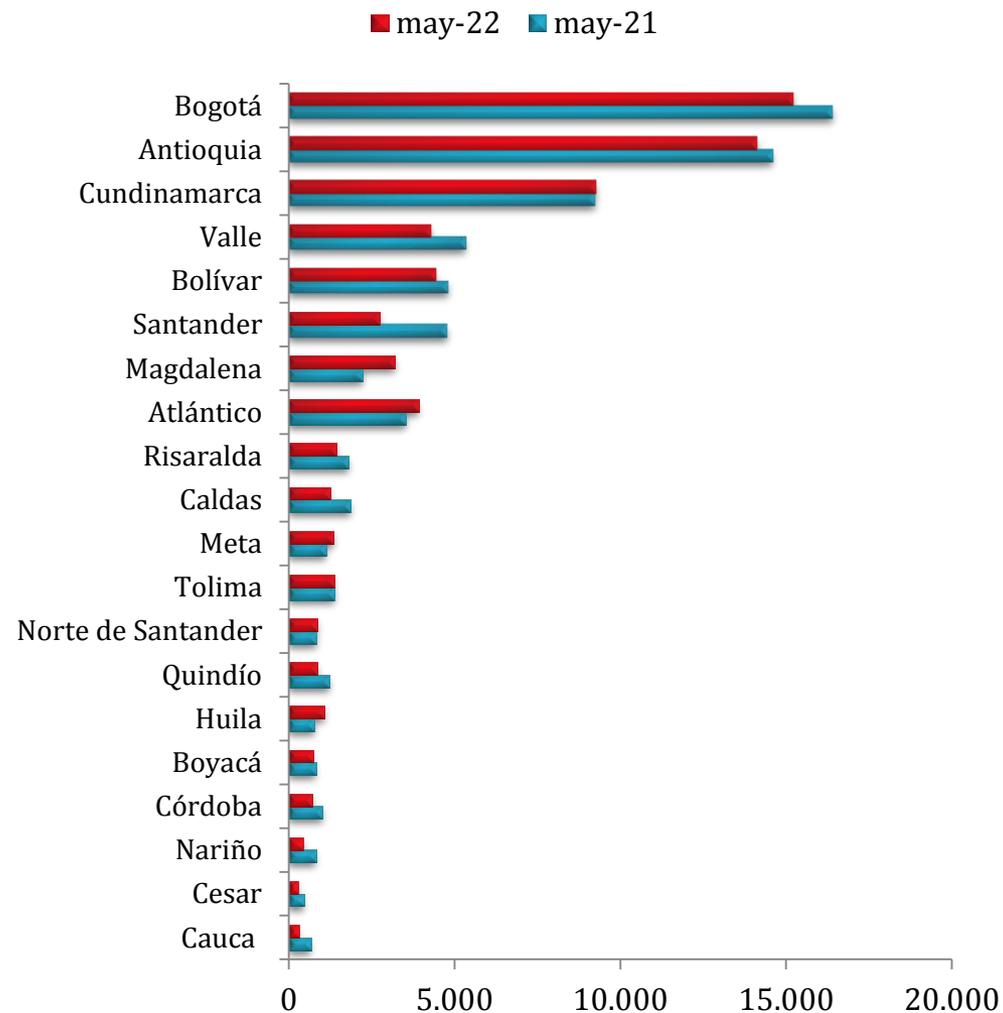
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual may-22	Contribución (p.p.)
Antioquia	-7,5%	-0,6
Atlántico	70,4%	6,3
Bogotá	15,8%	3,7
Bolívar	-23,0%	-1,1
Boyacá	-37,1%	-0,5
Caldas	-26,9%	-0,3
Cauca	-33,8%	-0,5
Cesar	-15,7%	-0,2
Córdoba	63,9%	0,5
Cundinamarca	-5,7%	-0,6
Huila	-20,9%	-0,4
Magdalena	-57,2%	-0,5
Meta	27,0%	0,5
Nariño	-31,8%	-0,3
Norte de Santander	18,1%	0,5
Quindío	-58,0%	-1,1
Risaralda	-38,9%	-1,0
Santander	-4,4%	-0,1
Tolima	-24,5%	-1,5
Valle	19,7%	3,2
Total	5,9%	5,9

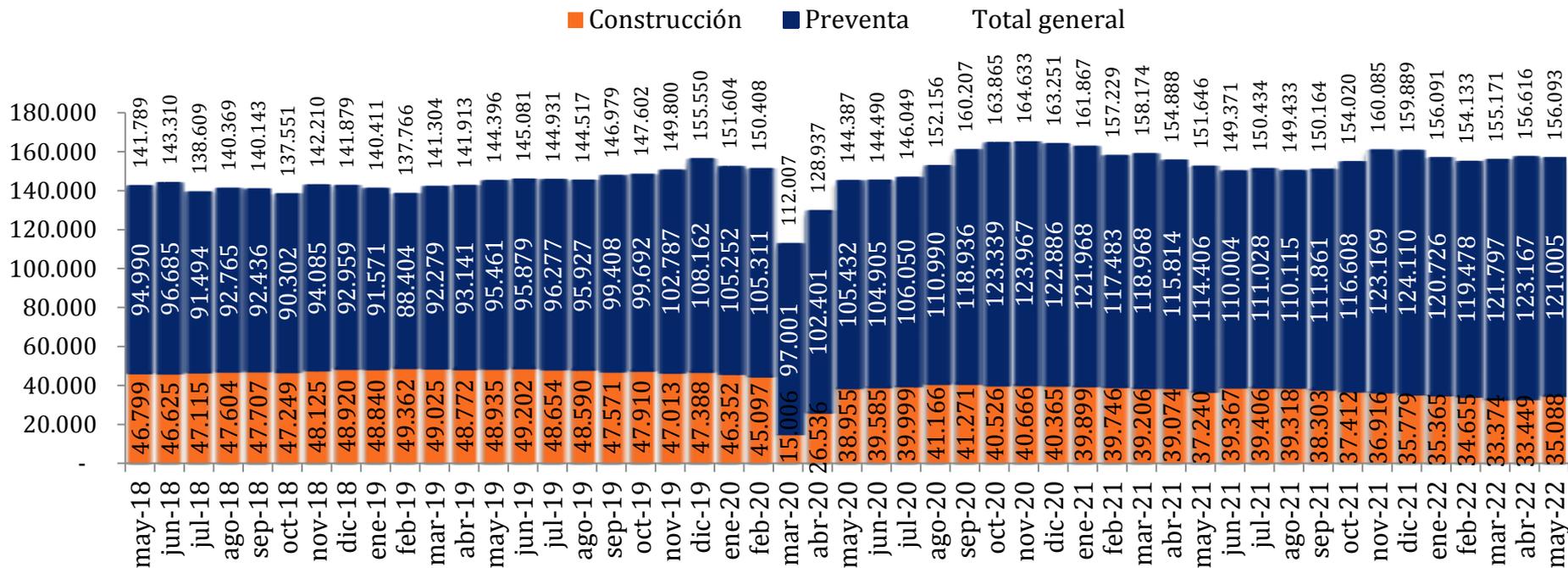


4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

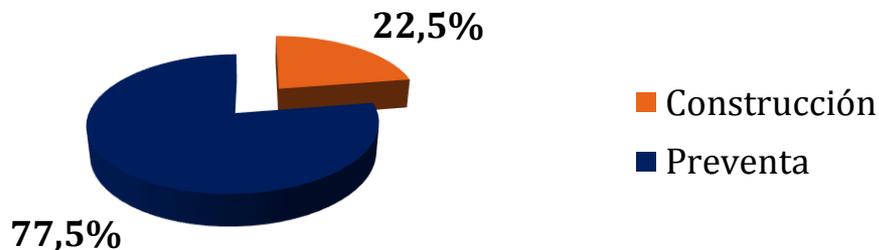
Regional	Var % anual may-22	Contribución (p.p.)
Antioquia	-3,2%	-0,6
Atlántico	10,6%	0,5
Bogotá	-7,3%	-1,6
Bolívar	-8,0%	-0,5
Boyacá	-11,0%	-0,1
Caldas	-32,7%	-0,8
Cauca	-54,2%	-0,5
Cesar	-38,2%	-0,2
Córdoba	-29,1%	-0,4
Cundinamarca	0,2%	0,0
Huila	37,6%	0,4
Magdalena	43,6%	1,3
Meta	20,9%	0,3
Nariño	-46,4%	-0,5
Norte de Santander	3,9%	0,0
Quindío	-30,2%	-0,5
Risaralda	-20,2%	-0,5
Santander	-42,8%	-2,8
Tolima	-1,0%	0,0
Valle	-19,5%	-1,4
Total	-8,0%	-8,0



4.5 Oferta disponible por estado constructivo



Oferta disponible mayo 2022

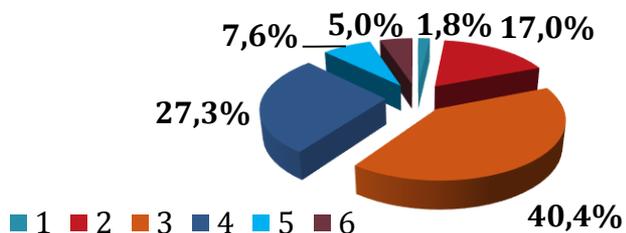


En mayo de 2022 el 77,5% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 22,5% estaba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

4.5 Oferta disponible por estrato

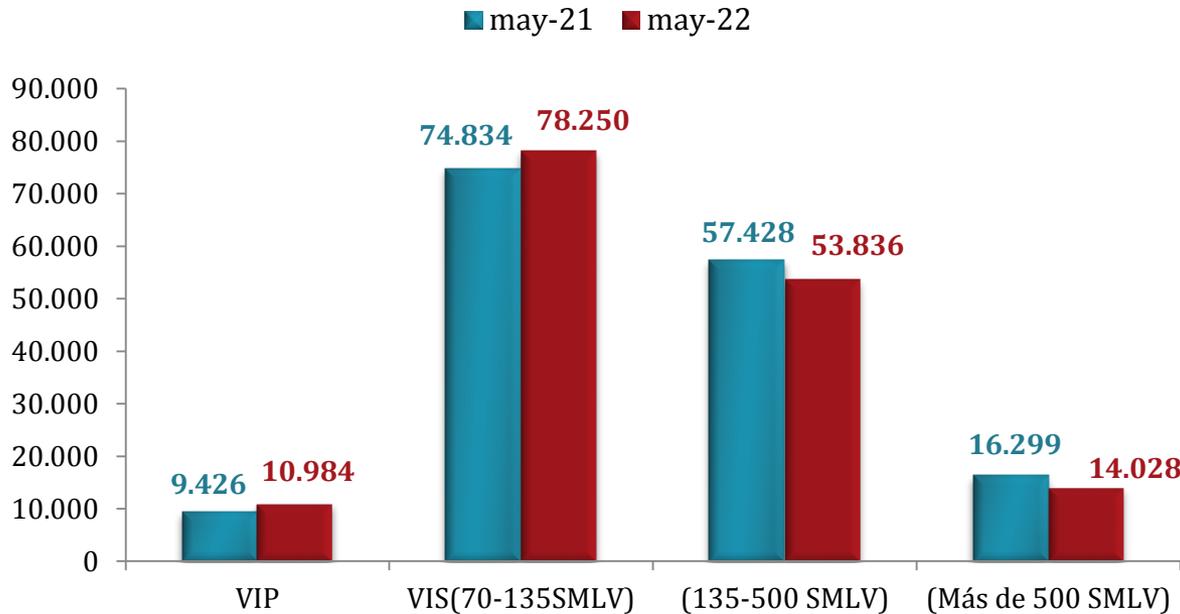


Oferta disponible - mayo 2022



De las unidades disponibles para la venta a mayo de 2022 el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (40,4%), seguido del estrato 4 (27,3%) y el estrato 2 (17,0%)

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % may-21	Var % may-22
VIP	41,43%	16,53%
VIS (70-135 SML)	17,78%	4,56%
(135 - 435 SML)	-9,31%	-6,25%
(Más de 435 SML)	-17,87%	-13,93%
TOTAL	3,01%	-0,56%

El 57% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS mientras que el segmento No VIS concentra el 43% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (49,9%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

may-22	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	13,7%	52,3%	31,2%	19,4%	5,5%	11,8%	10,3%	-13,0%	-3,3%	-7,5%	-3,2%	-4,6%
Atlántico	54,4%	98,1%	60,0%	23,7%	4,0%	19,8%	33,9%	13,9%	30,1%	70,4%	10,6%	51,3%
Bogotá	-10,1%	-3,2%	-8,3%	-1,3%	-3,8%	-2,0%	63,6%	9,6%	43,5%	15,8%	-7,3%	5,2%
Cundinamarca	-12,2%	-11,3%	-11,9%	-7,5%	-19,3%	-11,3%	-7,5%	10,2%	-2,0%	-5,7%	0,2%	-2,6%
Bolívar	40,8%	7,1%	24,8%	19,7%	3,2%	12,8%	-14,1%	100,7%	11,6%	-23,0%	-8,0%	-14,9%
Boyacá	-18,9%	10,3%	-12,9%	9,5%	-27,7%	-2,9%	53,4%	86,4%	60,6%	-37,1%	-11,0%	-26,7%
Caldas	-7,2%	-21,5%	-13,8%	-14,6%	-35,9%	-25,0%	-28,8%	-59,8%	-47,5%	-26,9%	-32,7%	-30,8%
Huila	-44,0%	223,0%	-18,2%	-23,5%	21,6%	-14,8%	-22,0%	-81,9%	-38,2%	-20,9%	37,6%	-3,3%
Nariño	150,9%	-9,6%	99,3%	107,7%	-16,0%	46,0%	161,4%	27,6%	123,4%	-31,8%	-46,4%	-39,8%
N. de Santander	11,9%	12,2%	12,0%	9,2%	-5,4%	6,7%	-19,0%	-4,2%	-17,3%	18,1%	3,9%	14,2%
Risaralda	-17,0%	-14,8%	-16,3%	-21,4%	-21,1%	-21,3%	-32,0%	51,8%	-9,5%	-38,9%	-20,2%	-30,6%
Santander	22,3%	-37,9%	4,5%	36,4%	-10,0%	15,8%	49,4%	-37,5%	5,1%	-4,4%	-42,8%	-28,6%
Tolima	-9,0%	49,4%	-5,1%	16,6%	-22,7%	11,4%	-6,1%	-18,0%	-8,1%	-24,5%	-1,0%	-19,5%
Valle	-7,5%	-5,0%	-7,3%	9,6%	3,7%	8,8%	62,9%	-13,2%	47,8%	19,7%	-19,5%	8,7%
Cesar	15,3%	15,6%	15,4%	47,8%	1,9%	36,4%	67,5%	77,6%	68,8%	-15,7%	-38,2%	-22,9%
Meta	-34,3%	91,4%	-7,2%	4,1%	13,4%	7,2%	-1,1%	43,0%	10,8%	27,0%	20,9%	24,6%
Córdoba	167,0%	-28,0%	78,5%	9,2%	-13,2%	1,3%	36,5%	-17,7%	15,5%	63,9%	-29,1%	7,3%
Magdalena	-21,6%	128,3%	58,8%	-8,1%	96,2%	46,3%	134,2%	-23,7%	41,1%	-57,2%	43,6%	18,9%
Quindío	-44,8%	134,9%	-13,5%	-15,4%	1,6%	-8,7%	-5,3%	-31,4%	-16,7%	-58,0%	-30,2%	-45,6%
Cauca	-36,8%	-55,3%	-38,6%	-9,0%	4,5%	-6,7%	100,6%	120,1%	105,5%	-33,8%	-54,2%	-41,1%
Total Nacional	0,2%	18,1%	4,6%	6,4%	-1,6%	3,9%	26,6%	-0,3%	17,6%	5,9%	-8,0%	-0,6%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

may-22	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	2,5%	-23,3%	-10,7%	15,9%	-5,8%	4,1%	29,9%	-44,5%	-20,3%	-7,5%	-3,2%	-4,6%
Atlántico	13,3%	112,0%	25,9%	27,3%	12,9%	24,6%	67,2%	-14,8%	47,7%	70,4%	10,6%	51,3%
Bogotá	23,2%	25,7%	23,7%	-2,4%	-7,6%	-4,0%	109,1%	-32,6%	46,7%	15,8%	-7,3%	5,2%
Cundinamarca	-3,6%	-2,9%	-3,4%	-8,9%	-26,9%	-14,6%	44,0%	15,8%	32,9%	-5,7%	0,2%	-2,6%
Bolívar	-1,1%	33,5%	14,1%	36,3%	20,8%	29,7%	-45,4%	7,0%	-33,3%	-23,0%	-8,0%	-14,9%
Boyacá	-81,6%	-20,4%	-71,5%	-28,9%	-21,7%	-27,1%	-94,5%	15,4%	-70,6%	-37,1%	-11,0%	-26,7%
Caldas	-68,3%	-60,9%	-66,0%	-25,7%	-13,5%	-20,3%	83,6%	-55,5%	-14,7%	-26,9%	-32,7%	-30,8%
Huila	-44,0%	285,3%	-8,0%	-27,1%	71,8%	-9,3%	-34,9%	-100,0%	-57,3%	-20,9%	37,6%	-3,3%
Nariño	-36,1%	-90,3%	-44,5%	7,5%	-15,2%	-3,4%	-33,7%	87,8%	-7,8%	-31,8%	-46,4%	-39,8%
N. de Santander	110,1%	-37,3%	75,6%	3,8%	0,4%	3,2%	18,9%	94,5%	23,7%	18,1%	3,9%	14,2%
Risaralda	21,9%	-41,0%	5,3%	-12,7%	-23,7%	-15,8%	-14,9%	60,9%	-0,9%	-38,9%	-20,2%	-30,6%
Santander	-23,1%	-61,1%	-30,5%	-7,7%	-16,6%	-11,1%	48,4%	-48,0%	13,2%	-4,4%	-42,8%	-28,6%
Tolima	11,5%	187,5%	23,0%	17,1%	-2,9%	14,9%	14,0%	238,2%	30,4%	-24,5%	-1,0%	-19,5%
Valle	34,5%	30,1%	34,2%	15,0%	12,4%	14,6%	-22,6%	-30,2%	-23,6%	19,7%	-19,5%	8,7%
Cesar	-19,9%	-69,1%	-26,1%	11,8%	-38,0%	0,3%	0,2%	400,0%	30,6%	-15,7%	-38,2%	-22,9%
Meta	-26,4%	20,6%	-16,8%	-8,6%	30,3%	3,1%	-22,0%	98,1%	-2,6%	27,0%	20,9%	24,6%
Córdoba	118,9%	-71,5%	19,8%	33,5%	-3,4%	22,7%	-4,4%	-54,8%	-26,3%	63,9%	-29,1%	7,3%
Magdalena	-47,8%	215,6%	71,2%	-26,3%	151,1%	67,2%	475,8%	-45,6%	40,2%	-57,2%	43,6%	18,9%
Quindío	-16,1%	-11,2%	-14,8%	-23,0%	-2,4%	-14,6%	52,3%	-19,7%	19,7%	-58,0%	-30,2%	-45,6%
Cauca	192,0%	-63,9%	81,1%	18,1%	-12,7%	11,7%	111,1%	198,9%	127,3%	-33,8%	-54,2%	-41,1%
Total Nacional	9,0%	13,9%	10,2%	5,3%	-0,3%	3,6%	28,6%	-22,0%	10,3%	5,9%	-8,0%	-0,6%

COBERTURA GEOGRÁFICA

La operación estadística de Coordinada Urbana tiene una cobertura geográfica de 126 municipios en 19 regiones del país en las que CAMACOL tiene presencia, con la siguiente desagregación:

REGIONAL	MUNICIPIOS
Antioquia	Amagá, Andes, Apartadó, Barbosa, Bello, Caldas, Carepa, Chigorodó, Copacabana, El Carmen De Viboral, El Santuario, Envigado, Girardota, Guarne, Guatapé, Itagüí, Jardín, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, Medellín, Peñol, Retiro, Rionegro, Sabaneta, San Jerónimo, San Juan De Urabá, Santa Fé De Antioquia, Sopetrán, Támesis, Turbo
Atlántico	Barranquilla, Galapa, Malambo, Puerto Colombia, Soledad, Tubará
Bogotá & Cundinamarca	Bogotá D.C., Anapoima, Apulo, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Gachancipá, Girardot, La Calera, La Mesa, La Vega, Madrid, Mosquera, Ricaurte, Sibaté, Soacha, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá, Villeta, Zipaquirá
Bolívar	Arjona, Cartagena De Indias, Magangué, Turbaco
Boyacá & Casanare	Duitama, Paipa, Sogamoso, Tunja
Caldas	Aguadas, Anserma, Chinchiná, La Dorada, Manizales, Neira, Palestina, Villamaría
Cauca	Popayán, Puerto Tejada, Santander De Quilichao
Cesar	Valledupar
Córdoba & Sucre	Montería, Sincelejo
Cúcuta & Nororiente	Chinácota, Cúcuta, Los Patios, Villa Del Rosario
Huila	Garzón, La Plata, Neiva, Pitalito
Magdalena	Santa Marta
Meta	Acacías, Barranca de Upía, Puerto López, Restrepo, San Martín, Villavicencio
Nariño	Pasto
Quindío	Armenia
Risaralda	Dosquebradas, Pereira, Santa Rosa de Cabal
Santander	Barrancabermeja, Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, San Gil
Tolima	Ibagué
Valle	Buenaventura, Cali, Calima, Candelaria, Cartago, El Cerrito, Florida, Ginebra, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Roldanillo, Tuluá, Yumbo



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Julio de 2022

Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica
Julio de 2022



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

