



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Junio de 2018

Departamento de Estudios  
Económicos y Técnicos  
Junio de 2018



Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones

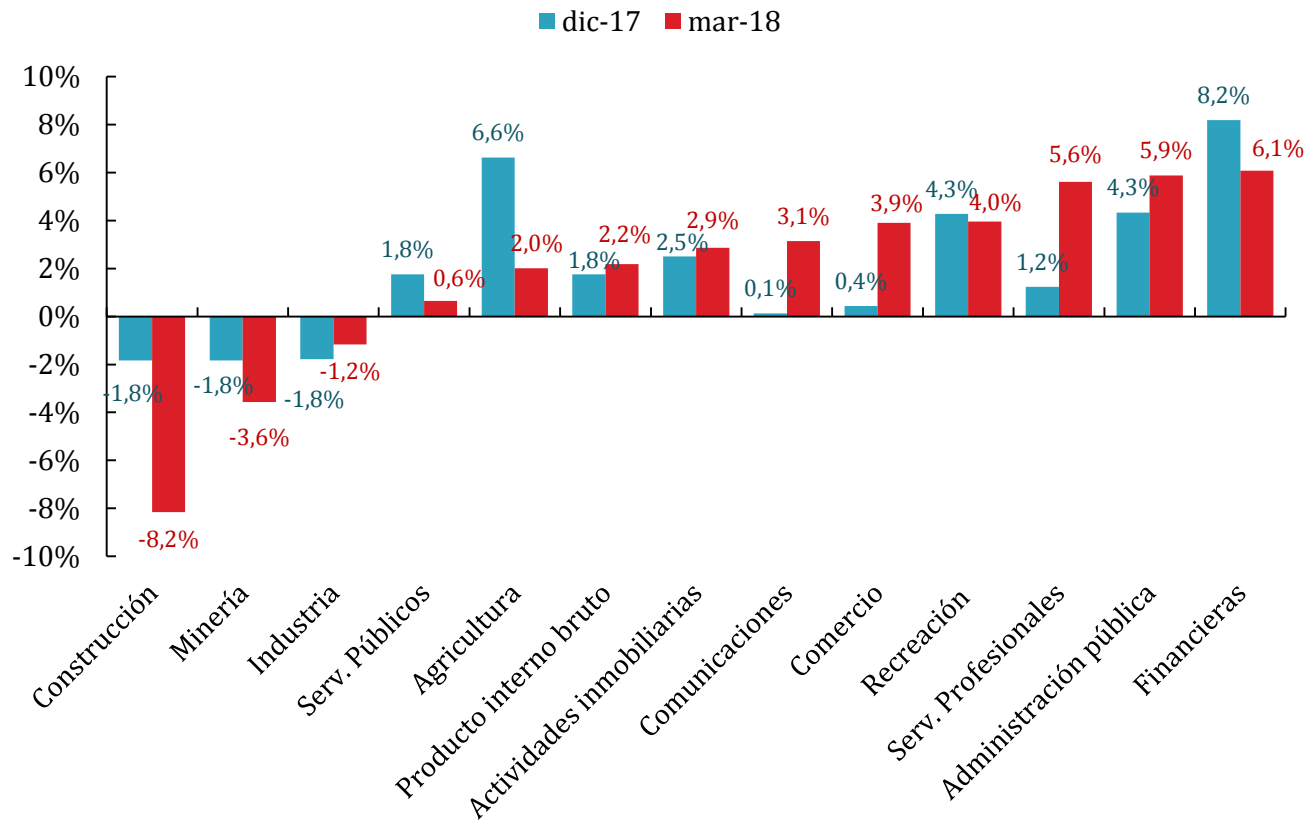


# Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB) y Censo de Edificaciones (CEED)**
- ▶ **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

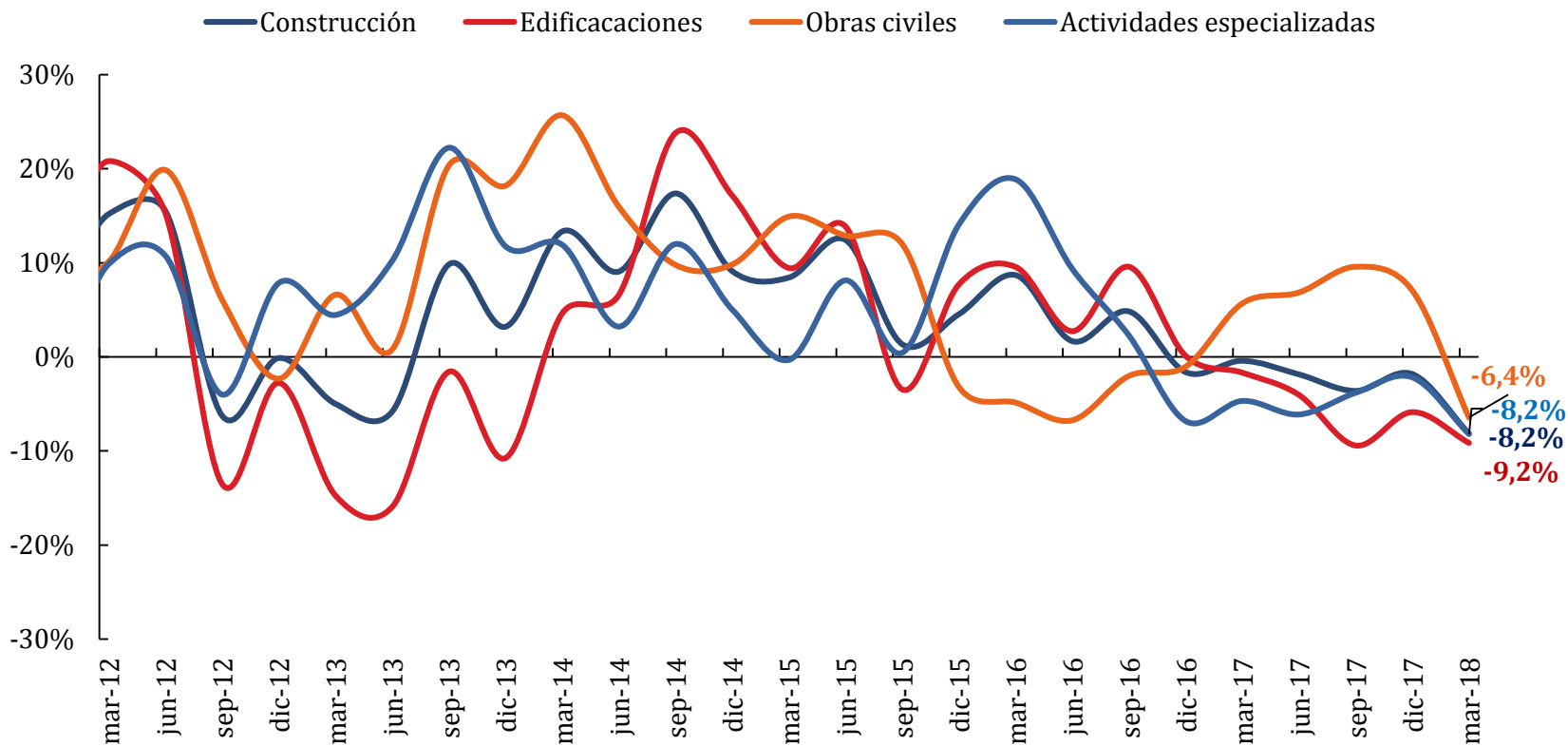
*Variación anual del PIB- cuarto trimestre 2017-  
primer trimestre 2018*



La actividad económica creció a un mayor ritmo durante el primer trimestre del 2018. El PIB total presentó un crecimiento del 2,2% anual impulsado por el desempeño de los los servicios financieros, administración pública y los servicios sociales que se expandieron a tasas del 6,1%, 5,9% y 5,6% respectivamente. En contraste sólo tres sectores de la economía registraron variaciones negativas.

# 1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

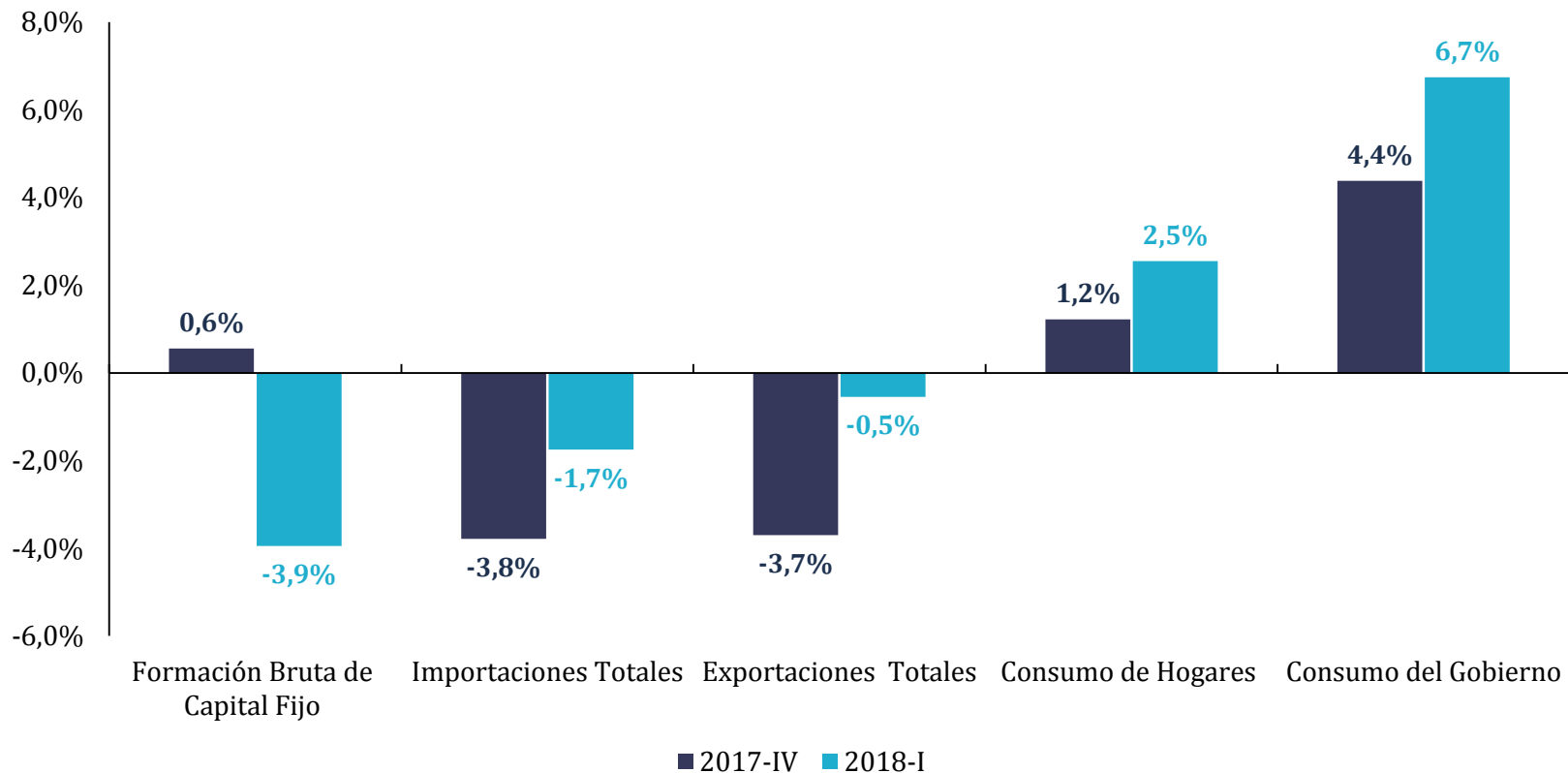
*Variación anual del valor agregado Construcción*  
*2012- 2018*



Durante el primer trimestre de 2018, la construcción presentó una contracción del -8,2% anual explicada principalmente por el subsector de edificaciones cuya variación fue del -9,2%, actividades especializadas para la construcción que tuvo una variación de -8,2% y el desempeño de las obras civiles que se contrajo a una tasa anual del -6,4%.

# 1.1 Producto Interno Bruto-Demanda

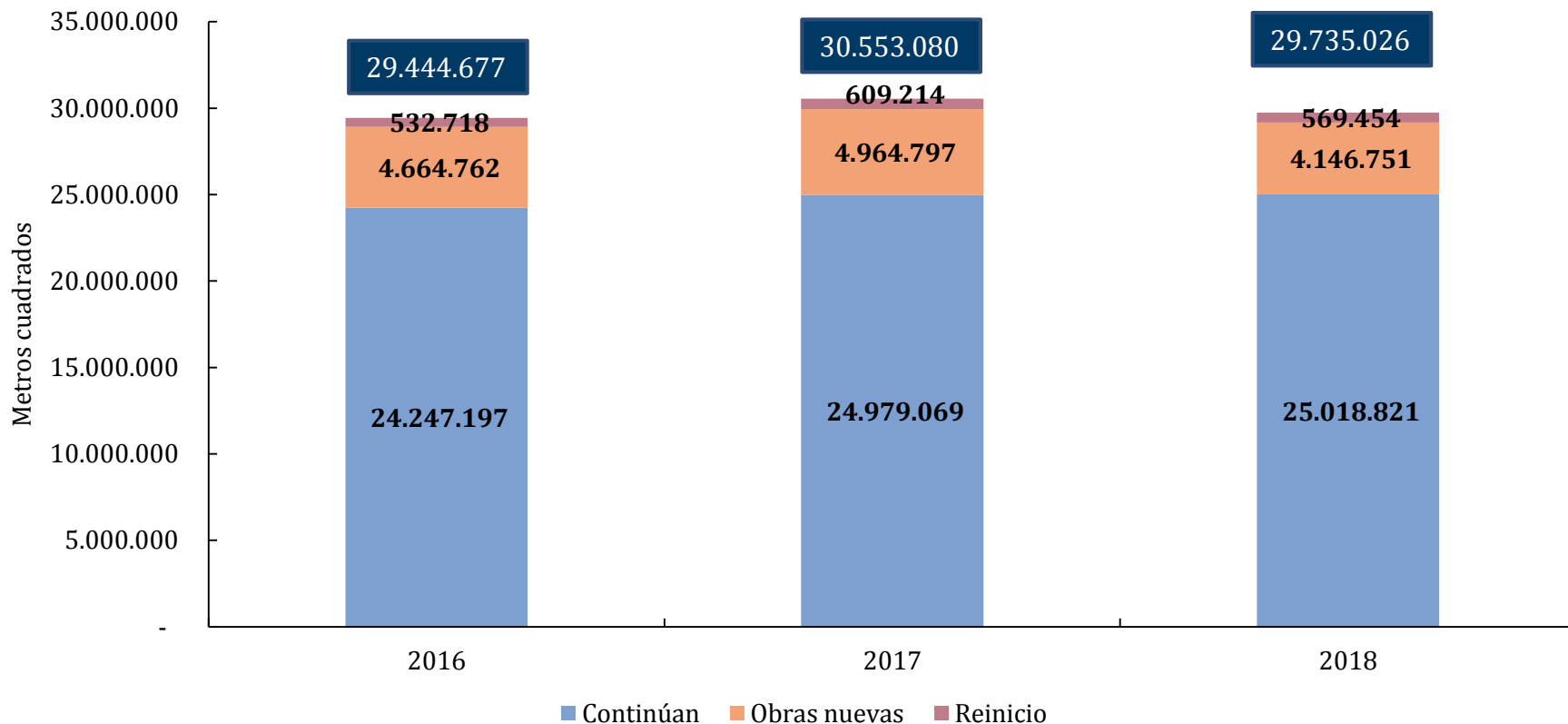
*Variación anual del PIB - cuarto trimestre 2017 -  
primer trimestre 2018*



Durante el primer trimestre de 2018, el consumo final del gobierno se expandió a una tasa del 6,7% anual, seguido por consumo de los hogares (2,5%), por otra parte, la formación bruta de capital descendió en -3,9% y las exportaciones e importaciones totales se contrajeron a una tasa de -0,5% y -1,7%, respectivamente.

# 1.2 Censo de Edificaciones

*Área en proceso- primer trimestre del año*  
*2016-2018*

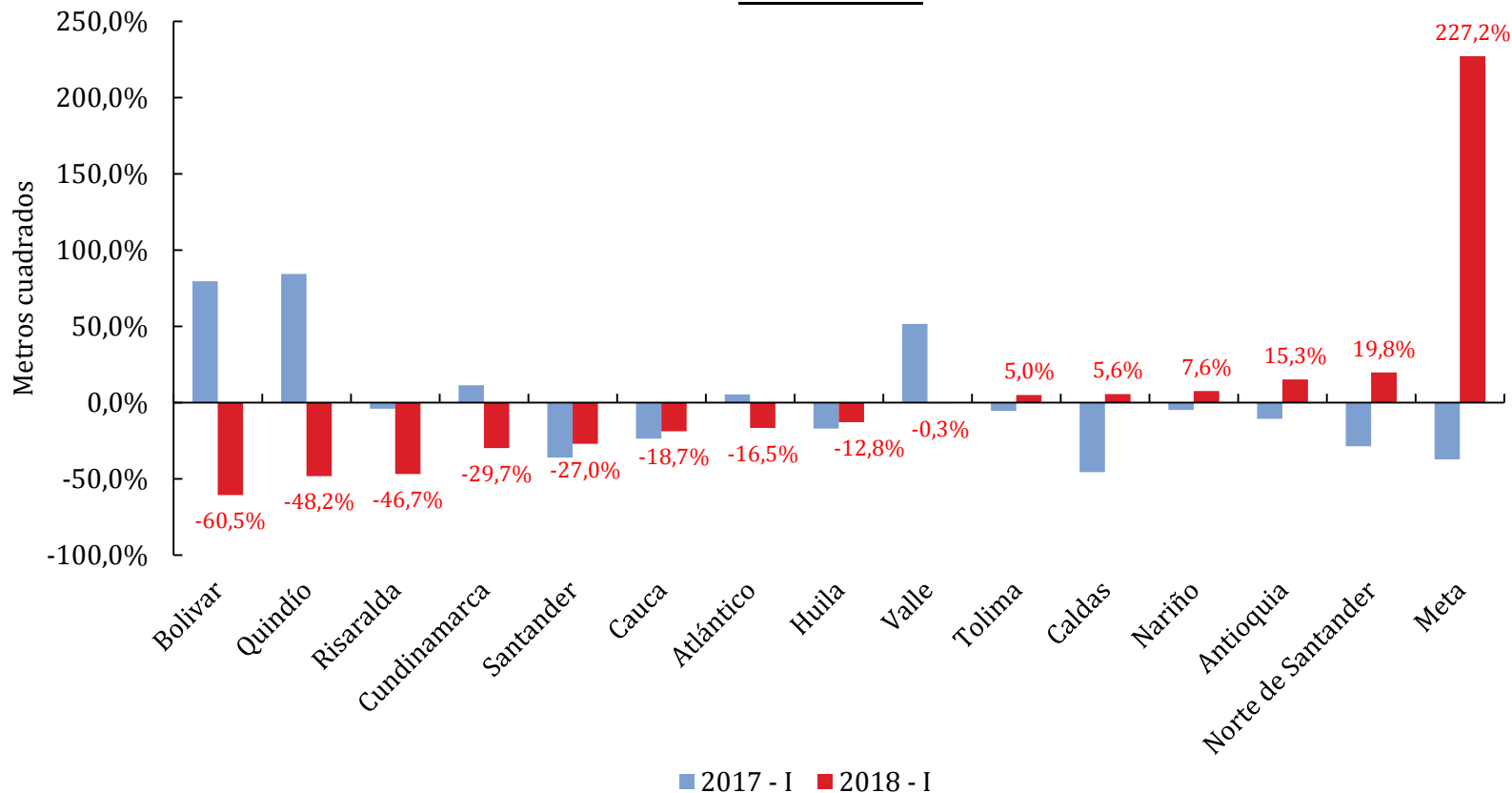


En el primer trimestre del 2018, el área en proceso presentó una caída del -2,7% explicado principalmente por la contracción de -16,5% de obras nuevas y por la variación de -6,5% del área que reinicia proceso. Por otra parte el área que continúa en proceso creció en 0,2%.

## 1.2 Censo de Edificaciones

*Variación anual área iniciada- primer trimestre del año*

2017-2018



En el primer trimestre del 2018 el área iniciada aumentó en 6 de los 15 departamentos correspondientes al censo de edificaciones. Los mayores aumentos se registraron en Meta, Norte de Santander y Antioquia, con una variación anual de 227,2%, 19,8% y 15,3%, respectivamente. En contraste, los departamentos con las variaciones anuales más negativas correspondientes al área iniciada fueron Bolívar, Quindío y Risaralda, con -60,5%, -48,2% y -46,7%, respectivamente.

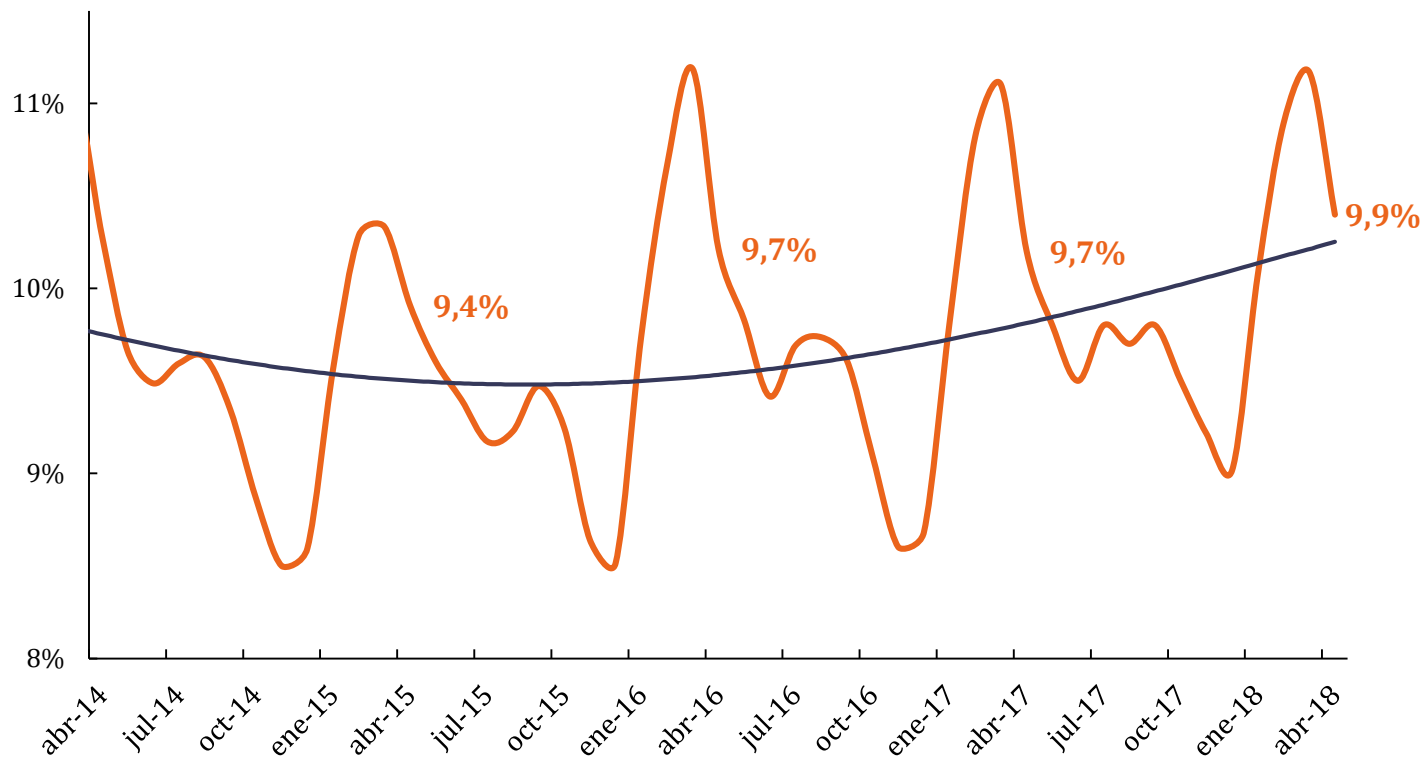
# Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB) y Censo de Edificaciones (CEED)**
- ▶ **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
  - ▶ Licenciamiento
  - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
  - ▶ LIVO



## 2.1 Mercado Laboral

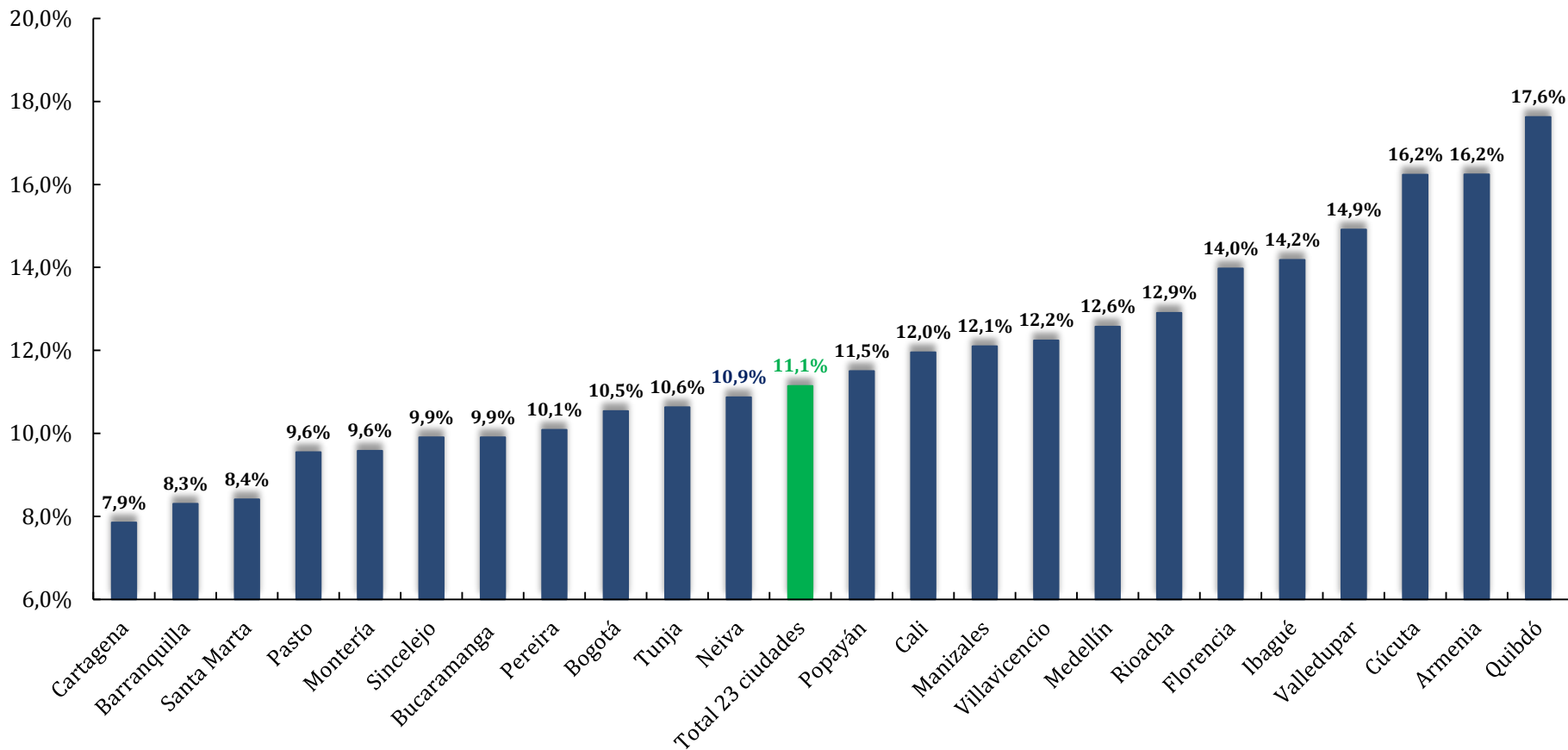
**Tasa de desempleo -Total nacional**  
(Trimestre móvil) Abril 2014- Abril 2018



•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a abril de 2018, el desempleo se ubicó en 9,9%, superior a la del mismo mes del año anterior en 0,2 p.p.

## 2.1 Mercado Laboral

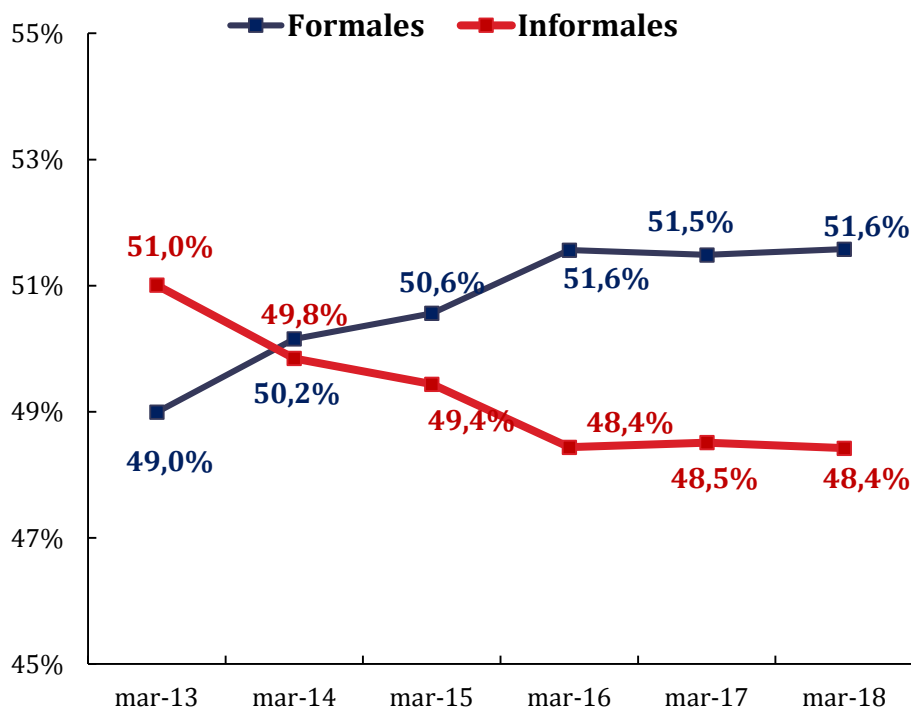
**Tasa de desempleo -23 ciudades**  
(trimestre móvil - abril de 2018)



• Por ciudades se encuentra que 11 ciudades, presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en abril del 2018 (11,1%).

## 2.1 Mercado Laboral

Informalidad -Total 23 áreas  
(Trimestre móvil - Marzo 2013 - Marzo 2018)



Empleo formal -Principales ciudades  
(Trimestre móvil- Marzo 2017- Marzo 2018)

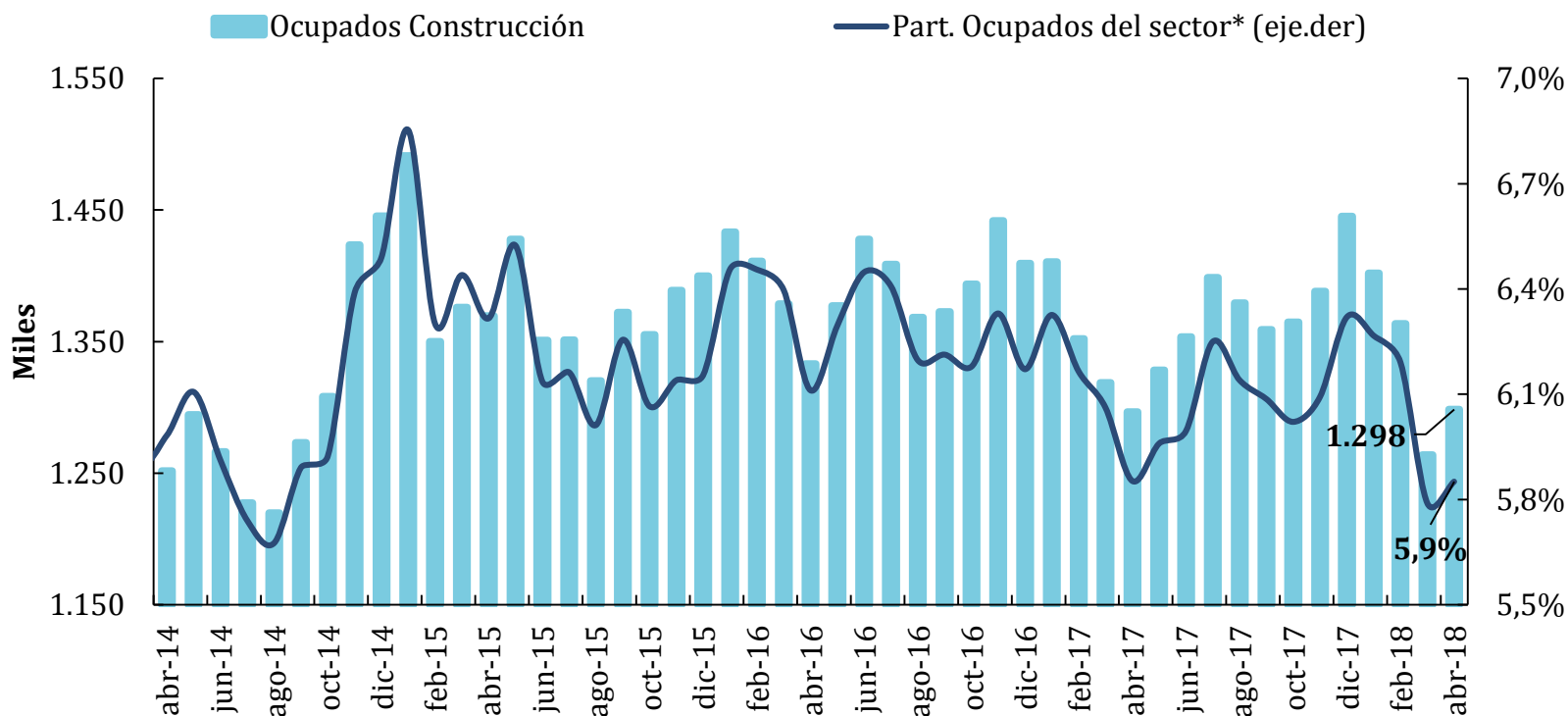
Ciudad	mar-17	mar-18	
Medellín	57,7%	58,3%	▲
Manizales	57,6%	58,0%	▲
Bogotá	58,3%	57,9%	▼
Cali	53,1%	53,9%	▲
Tunja	54,0%	53,3%	▼
23 ciudades	51,5%	51,6%	▲
Pereira	50,6%	47,1%	▼
Popayán	44,8%	45,9%	▲
Cartagena	44,1%	45,2%	▲
Ibagué	42,9%	45,2%	▲
Villavicencio	43,5%	44,5%	▲
Barranquilla	43,1%	44,2%	▲
Quibdo	39,9%	43,5%	▲
Bucaramanga	44,2%	43,4%	▼
Armenia	41,4%	43,3%	▲
Neiva	42,8%	42,2%	▼
Pasto	40,3%	41,2%	▲
Valledupar	36,2%	41,1%	▲
Montería	43,1%	38,4%	▼
Sincelejo	33,5%	37,9%	▲
Santa Marta	39,0%	37,0%	▼
Florencia	37,3%	36,9%	▼
Risaralda	36,6%	35,5%	▼
Cúcuta	30,8%	30,5%	▼

En la última medición con corte a marzo de 2018 la participación del empleo formal fue de (51,6%), superior en 0,1 p.p. con respecto al año anterior. Se destaca Valledupar al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (4,9 p.p.).

## 2.1 Mercado Laboral

### Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

Abril 2014- Abril 2018

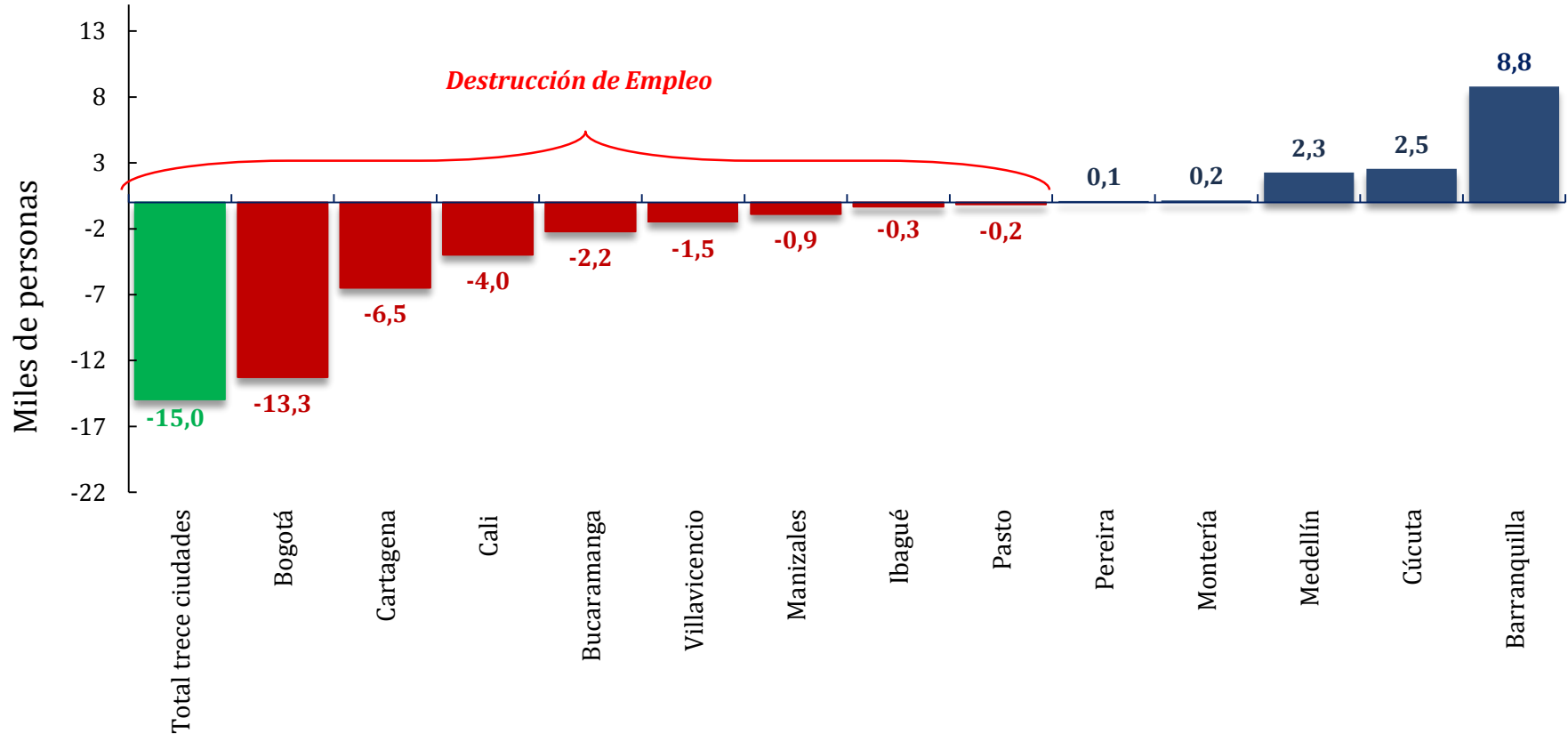


Para el trimestre móvil con corte a abril de 2018 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'298.435 trabajadores, 0,1% más que el mismo periodo del 2017. Esta cifra representa una participación del 5,9% en el empleo nacional.

# 2.1 Mercado Laboral

## Comportamiento regional

Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas abril 2017 vs abril 2018



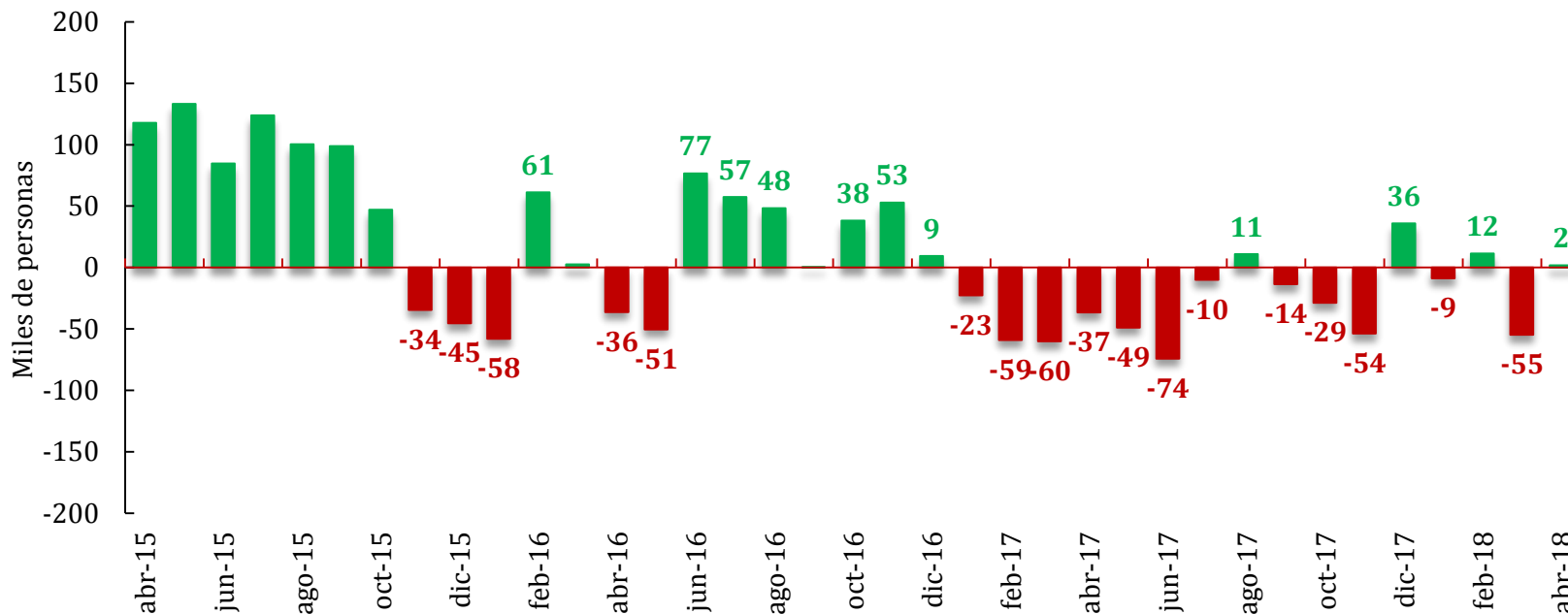
En cinco de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto éstas suman cerca de 13,9 mil puestos de trabajo.

## 2.1 Mercado Laboral

### Cambios en el nivel de ocupación sectorial

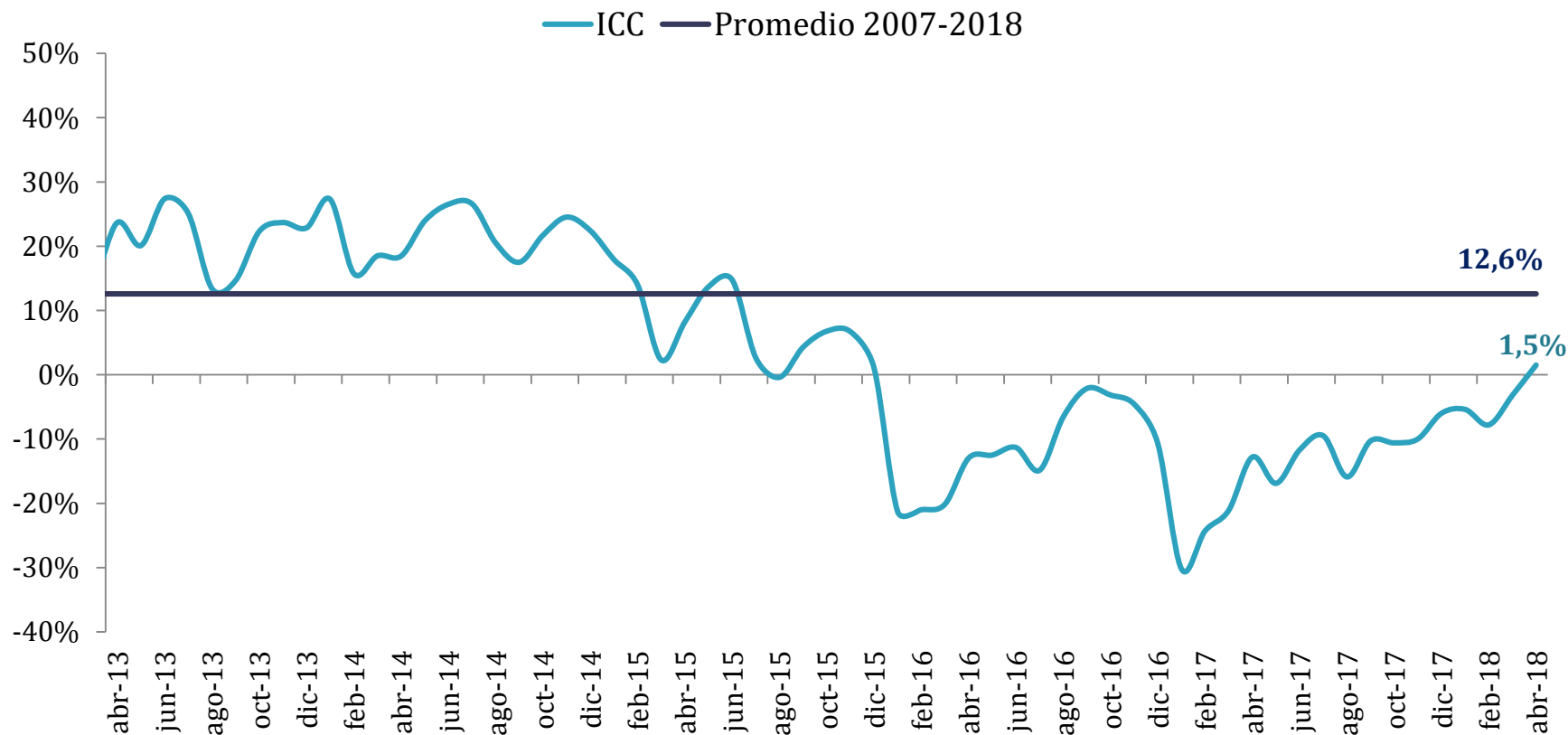
*Generación de empleo en la construcción - total nacional  
2015 -2018*

Anual



En abril de 2018 hubo un aumento en alrededor de 2 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2017.

## 2.2 Confianza del consumidor



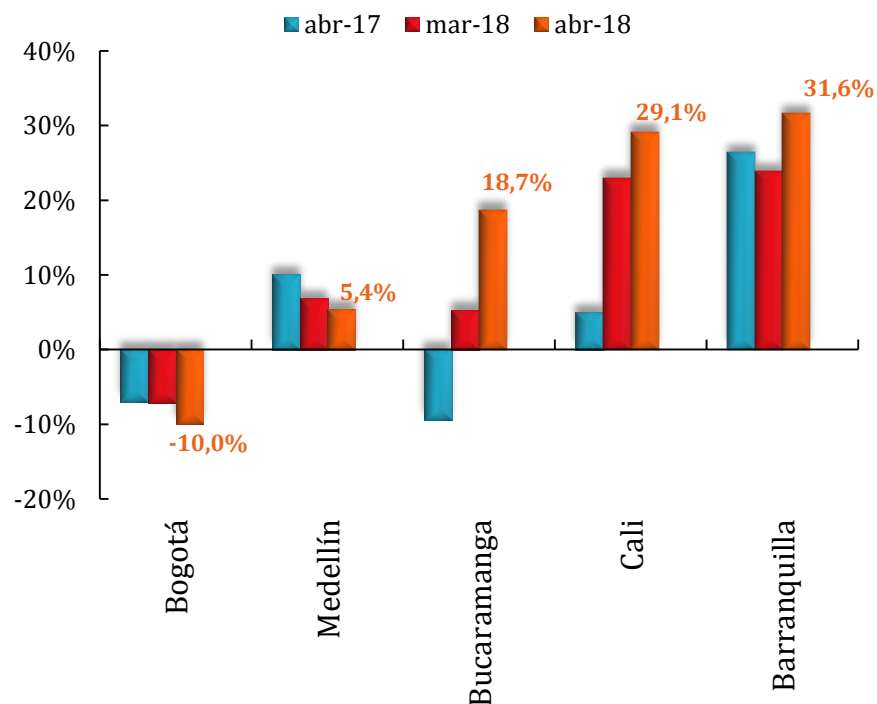
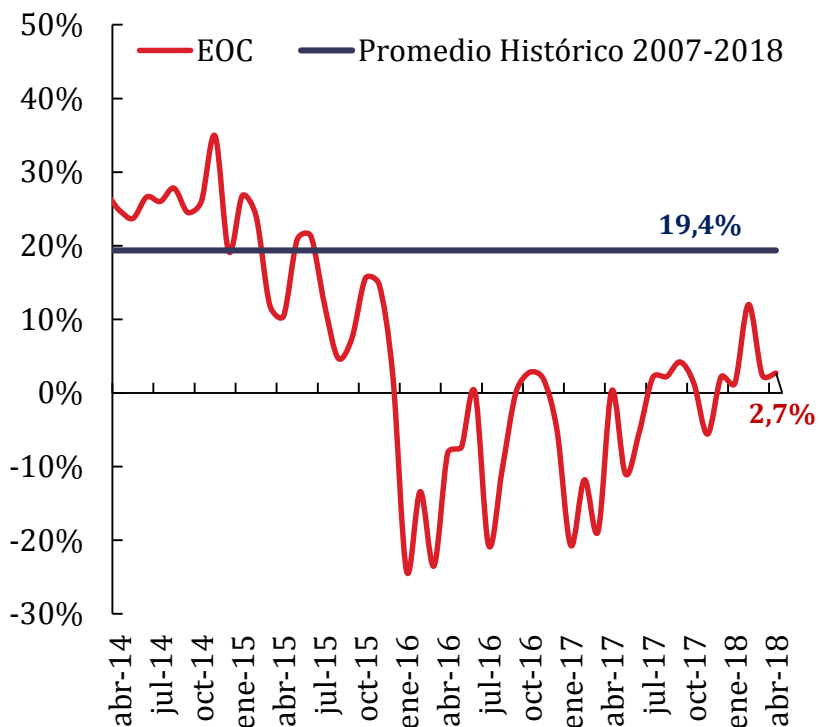
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para abril de 2018 fue de 1,5%, cifra que se ubica 14,3 p.p. por encima del índice reportado en el mismo mes de 2017 y 4,7 p.p. por encima al nivel observado en el mes anterior (marzo). El índice muestra una recuperación desde enero del 2017, estando por primera vez en terreno positivo luego de 2 años de variaciones negativas, sin embargo, sigue siendo muy inferior al promedio histórico.

Fuente: Fedesarrollo

15 \*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)*



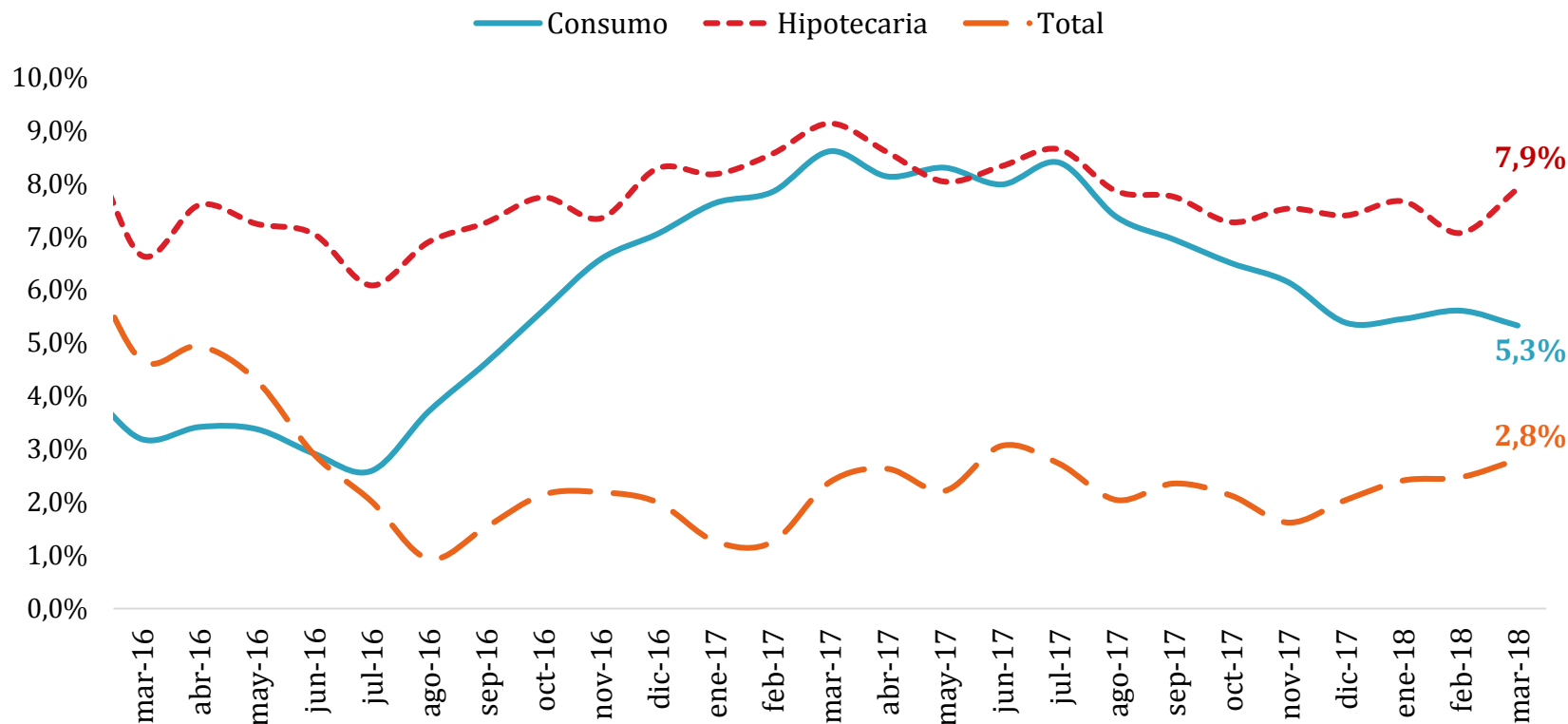
Para el mes de abril de 2018 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en 2,7%; es decir 2,4 p.p por encima del dato del mismo mes de 2017 y 0,3 p.p del dato de marzo de 2018. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En abril de 2018, la percepción de adquisición de vivienda en Barranquilla, Cali y Bucaramanga mejoró con respecto al mismo mes del año anterior, las variaciones más altas se dieron en Barranquilla (31,6%) y en Cali (29,1%)



## 2.3 Cartera hipotecaria

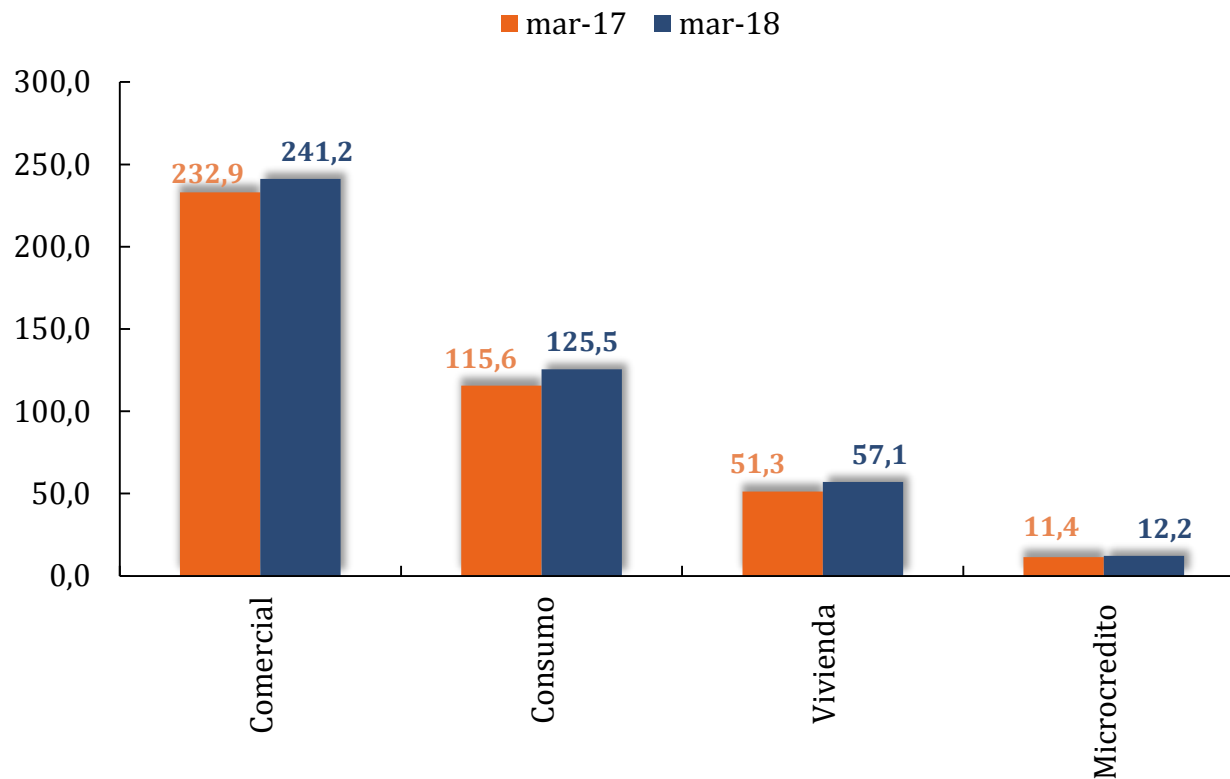
### Cartera por tipo - Variación anual real Cifras desde 2016



Para marzo de 2018 la cartera hipotecaria creció a una tasa del 7,9% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la de consumo, que registraron una variación anual de 2,8% y 5,3%, respectivamente.

## 2.3 Cartera hipotecaria

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



En marzo de 2018 la cartera de vivienda sumó un total de \$57,1 billones, reportando así un incremento nominal anual de 11,3% frente al mismo mes del año anterior.

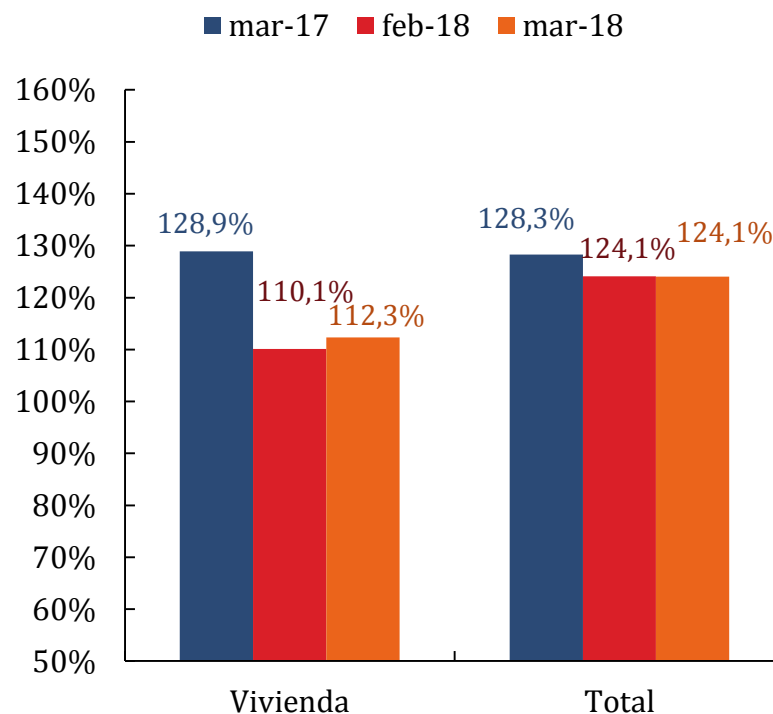
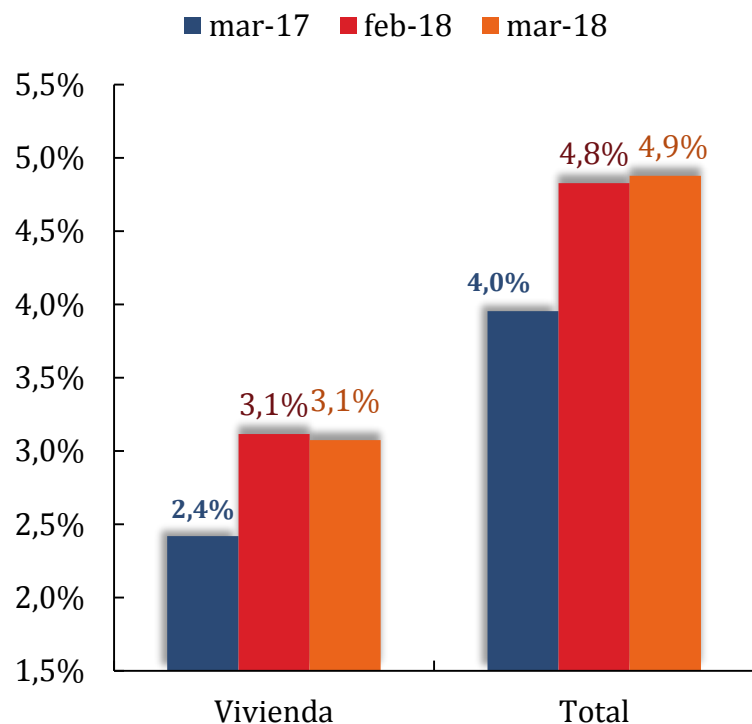
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET.

## 2.3 Cartera hipotecaria

*Indicador de calidad*

*Indicador de cubrimiento*

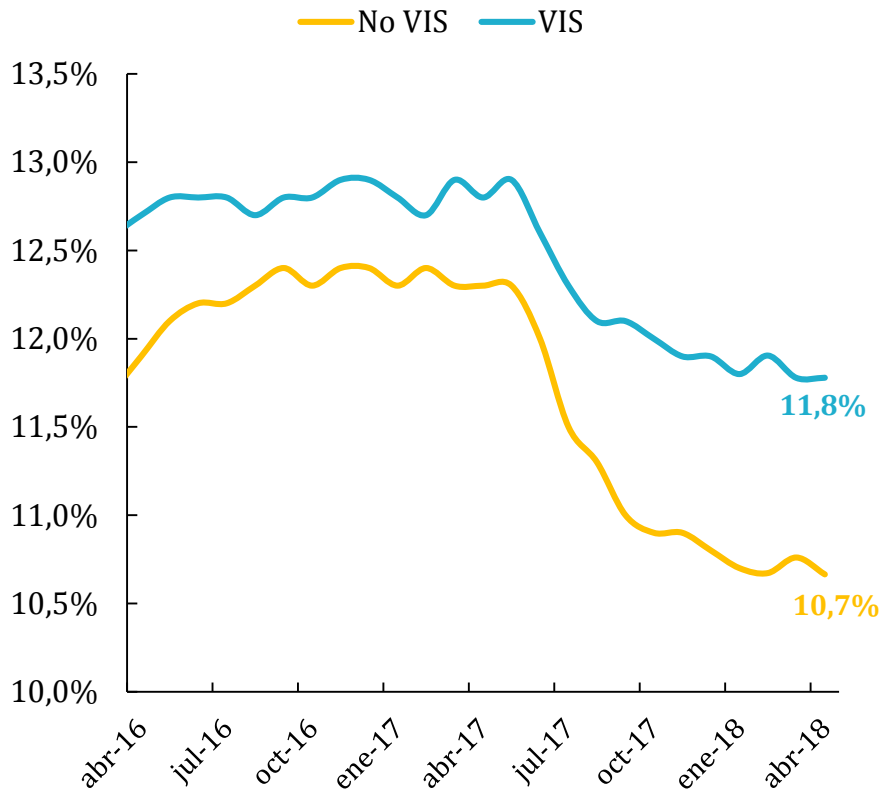
### Decreto 2784 de 2012



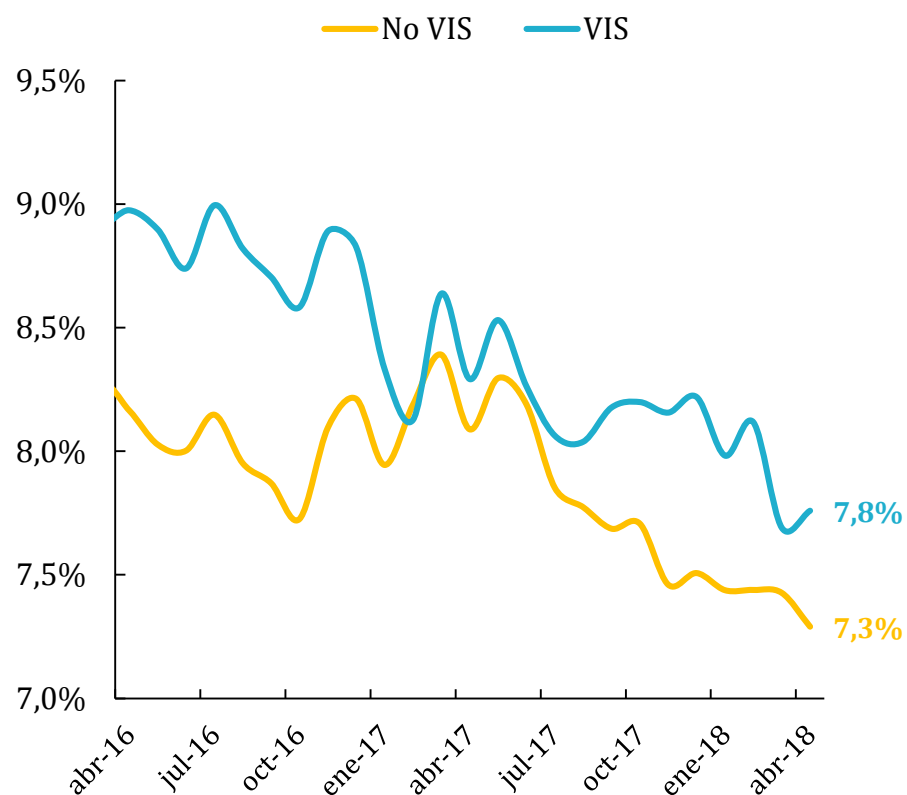
En el último año, el indicador de calidad de vivienda aumentó ubicándose así en 3,1% para el mes de marzo de 2018, y la calidad del consolidado de la cartera por su parte se ubicó 4.9%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de 16,6 p.p. con respecto al mismo mes del año anterior, ubicándose en 112,3%, al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 124,1%.

## 2.3 Tasa de interés de adquisición

### Tasas en pesos - Adquisición



### Tasas en UVR - Adquisición

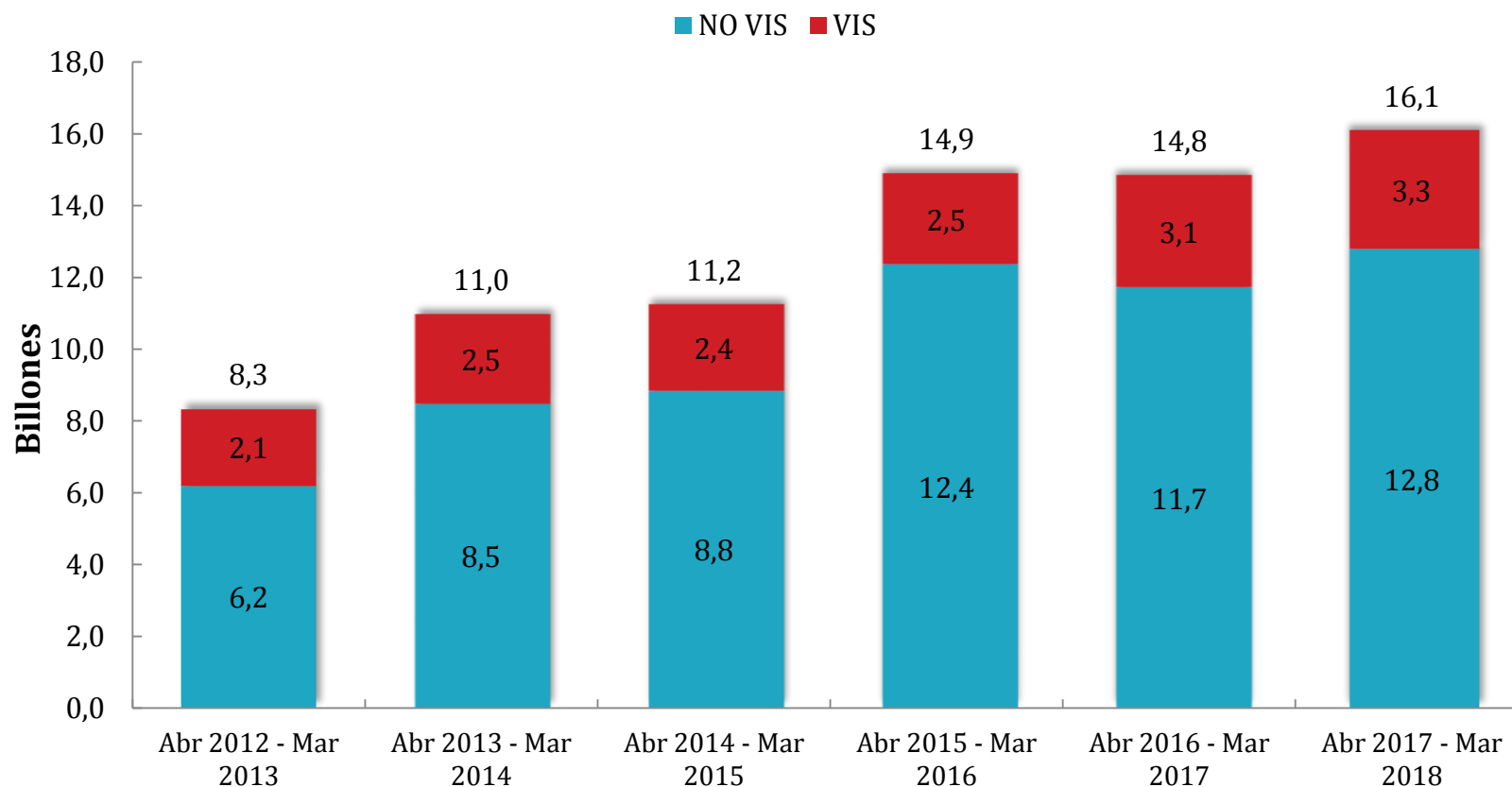


Durante el mes de abril de 2018, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,2%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,5%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS, registró un nivel del 10,7%, y la tasa de interés en pesos VIS del 11,8%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

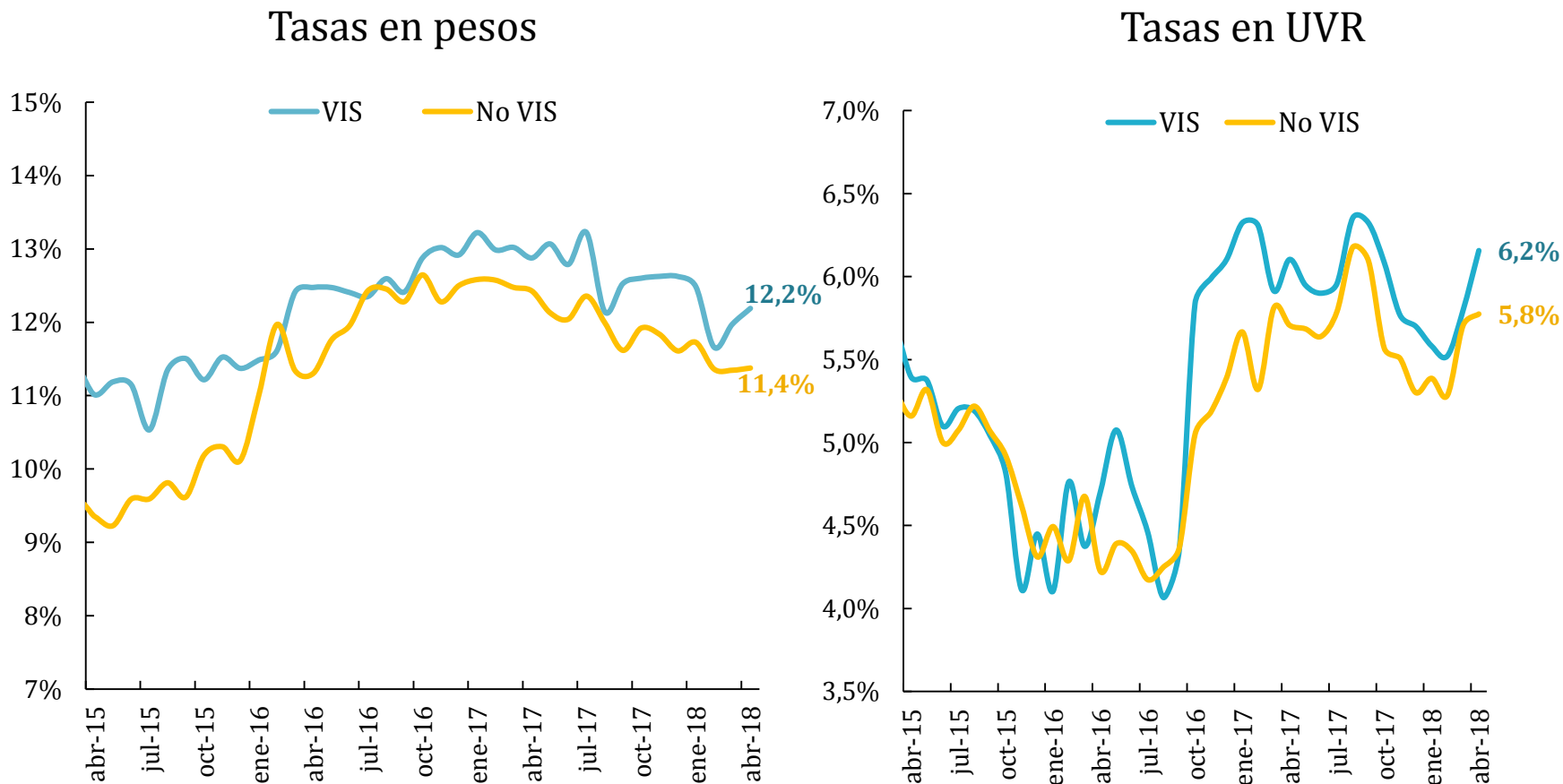
## 2.3 Desembolsos para adquisición

### Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses. 2013-2018)



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el último año (Abr 2017 – Mar 2018) presentó un aumento del 8,4% anual con un total de \$16,1 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un aumento del 9,0%, mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 6,1% respecto al mismo periodo de 2017.

## 2.3 Tasas de interés construcción



• Las tasas de interés en pesos para construcción en abril de 2018 se encontraron en promedio en 11,8%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 12,2%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 11,4%.

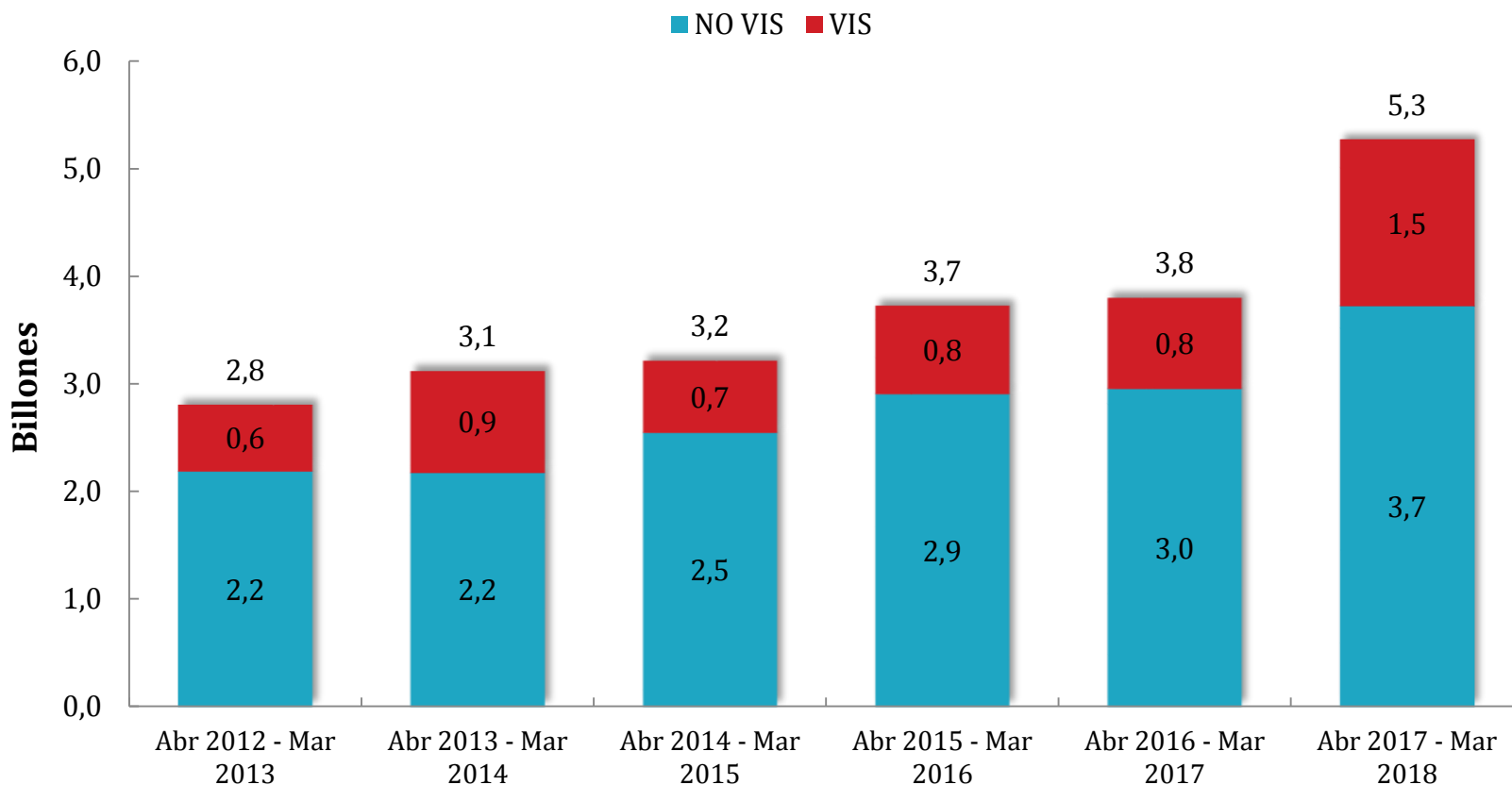
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 6,0% para abril de 2018.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

## 2.3 Desembolsos para construcción

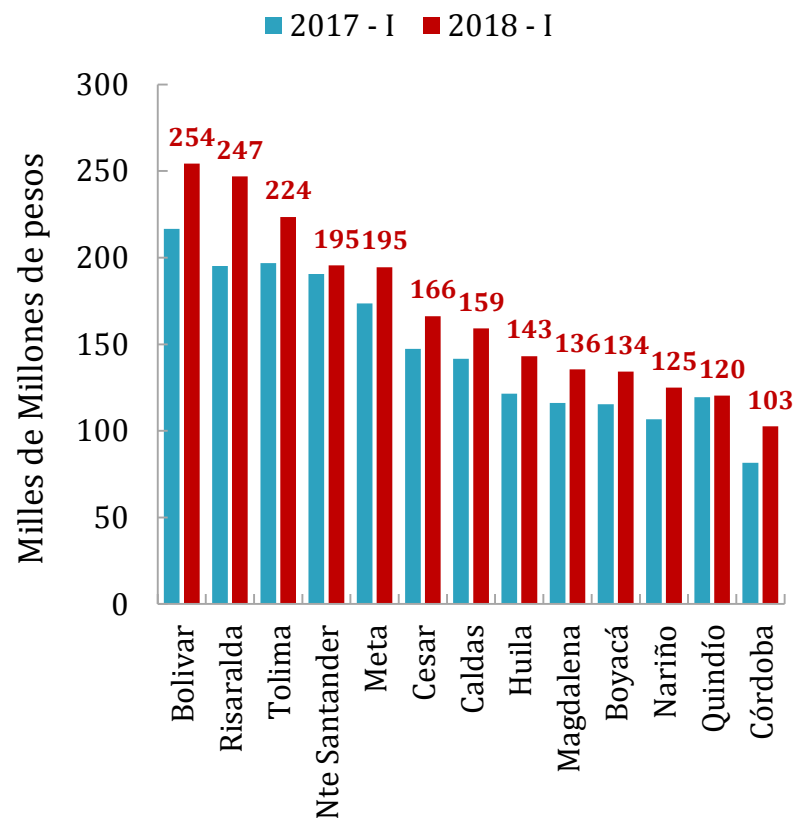
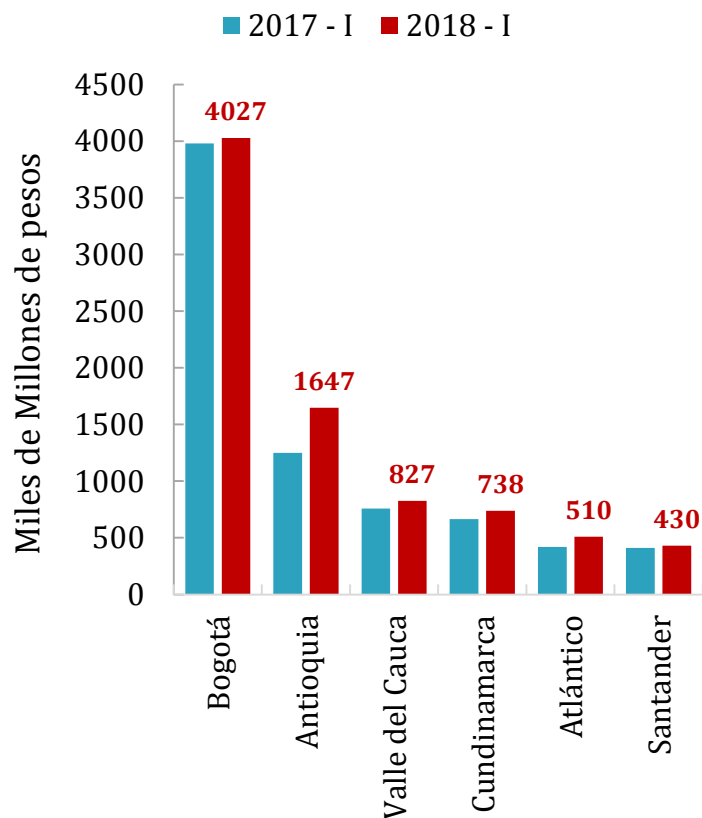
### Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses. 2013-2018)



Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual positiva del 38,5% para el periodo Abr de 2017 – Mar de 2018. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 81,8% en VIS y de 26,1% en No VIS.

## 2.3 Financiación de vivienda

### Valor nominal de vivienda financiada por departamento (Acumulado doce meses)



Para el acumulado doce meses con corte al primer trimestre de 2018, el valor nominal de vivienda financiada a nivel nacional fue de 10,7 billones de pesos.

Por departamentos, los desembolsos de vivienda para Bogotá y Antioquia suman 5,7 billones de pesos (valor nominal), lo cual representa un 53,3% del total. Los desembolsos para los departamentos analizados, han mostrado crecimiento con respecto a los desembolsos para vivienda del primer trimestre de 2017

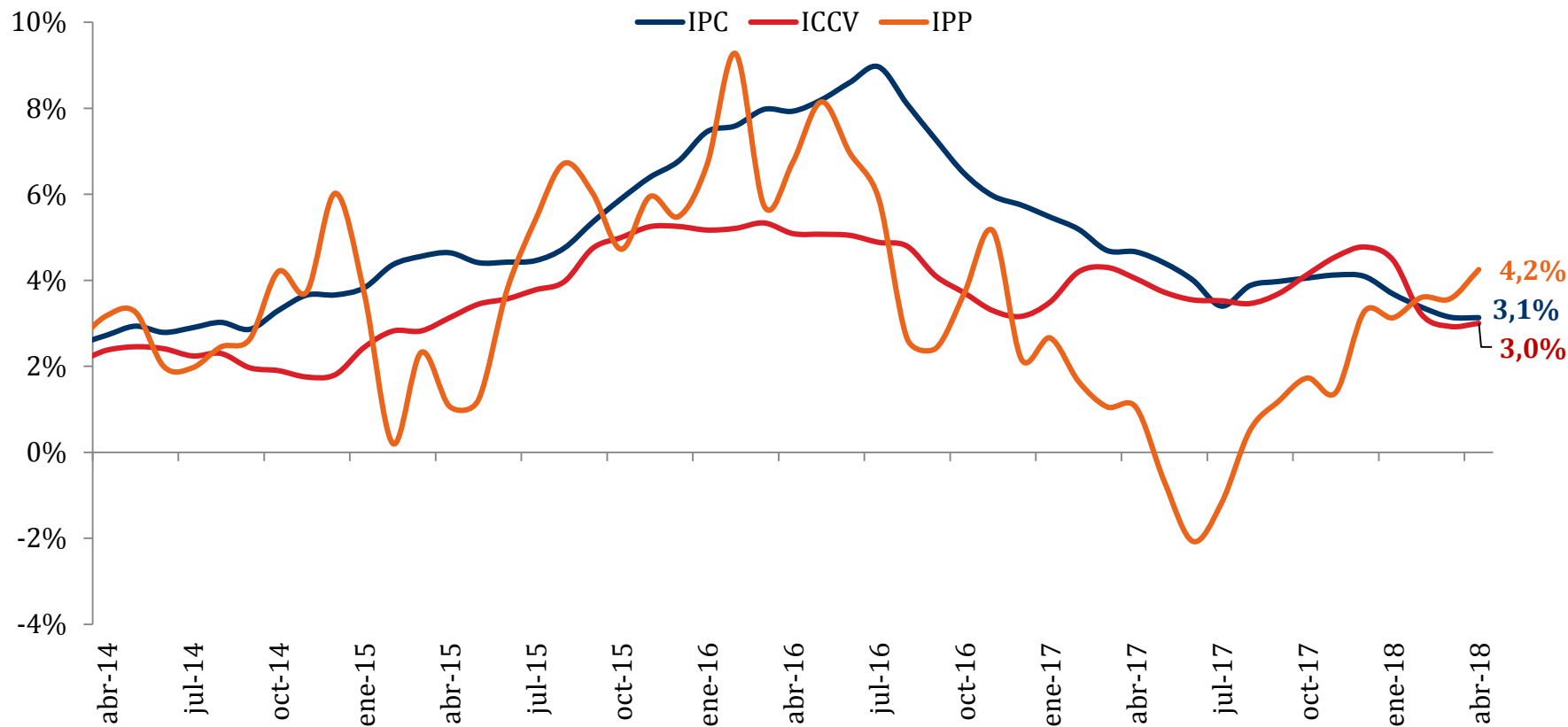


# Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB) y Censo de Edificaciones (CEED)**
- ▶ **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
  - ▶ Licenciamiento
  - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
  - ▶ LIVO

# 3.1 Índices de precios y costos

## Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV

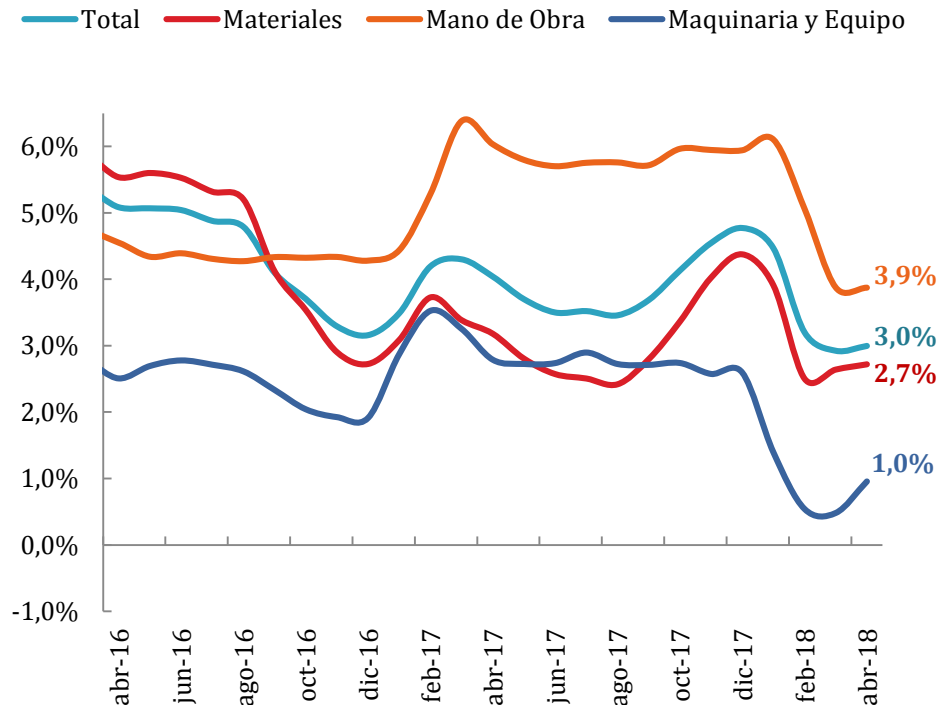


Para el mes de abril de 2018 el ICCV presentó una variación anual de 3,0%, mostrando una disminución de 1,0 p.p., con respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2017 (4,0%). La cifra del IPC con corte a abril de 2018 se encontró 1,5 p.p. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó 3,2 p.p. por encima de la cifra de abril del 2017

### 3.1 ICCV total país y dinámica regional

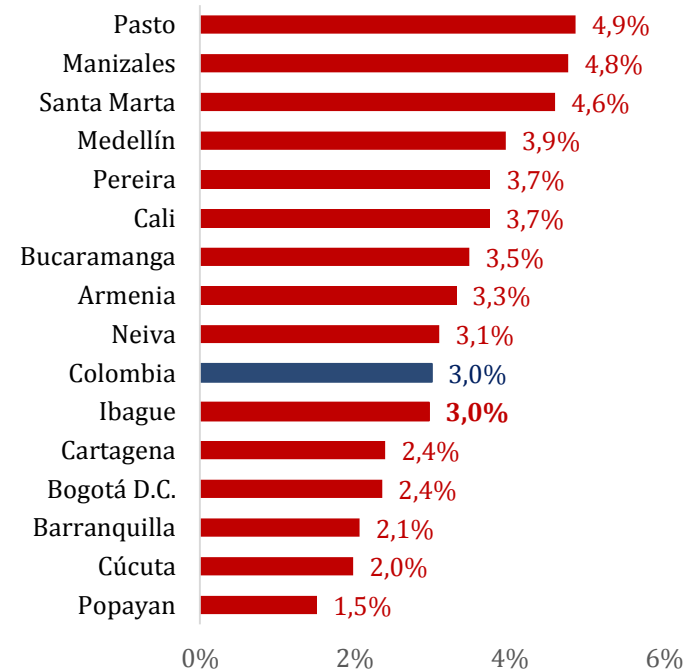
#### ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – Marzo de 2018



#### ICCV – Dinámica regional

Var anual - Abril 2018



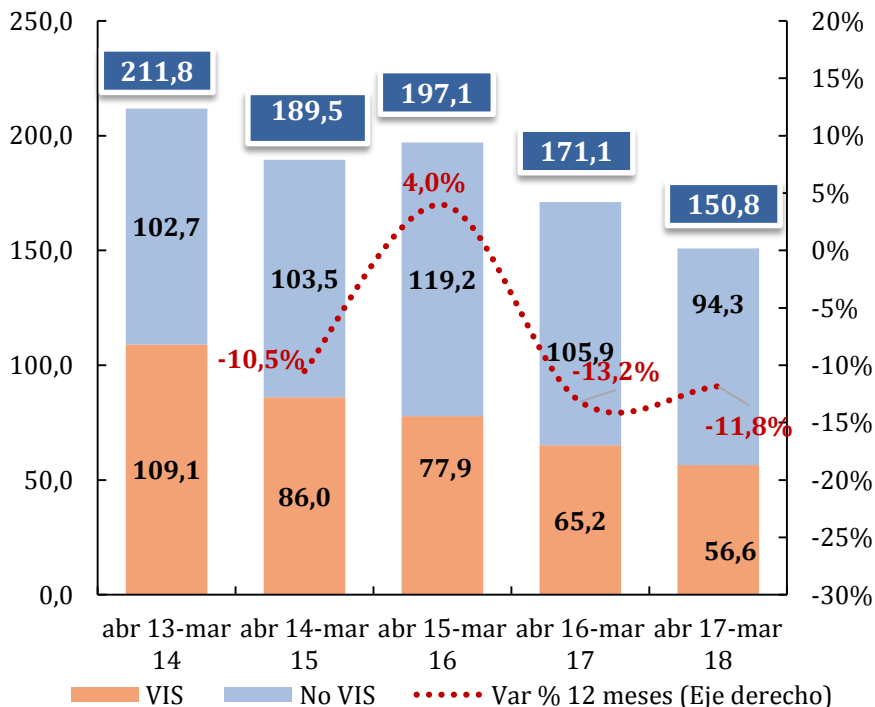
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 3,0% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento, con una variación anual del 3,9%, mientras que maquinaria y equipo registró la menor variación (1,0%).

• En cuanto a la dinámica regional se observa que 9 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Pasto, Manizales y Santa Marta las que presentaron el mayor incremento (4,9%, 4,8% y 4,6%, respectivamente), mientras que Popayán y Cúcuta mostraron las menores variaciones (1,5% y 2,0%), respectivamente.

## 3.2 Licencias de construcción

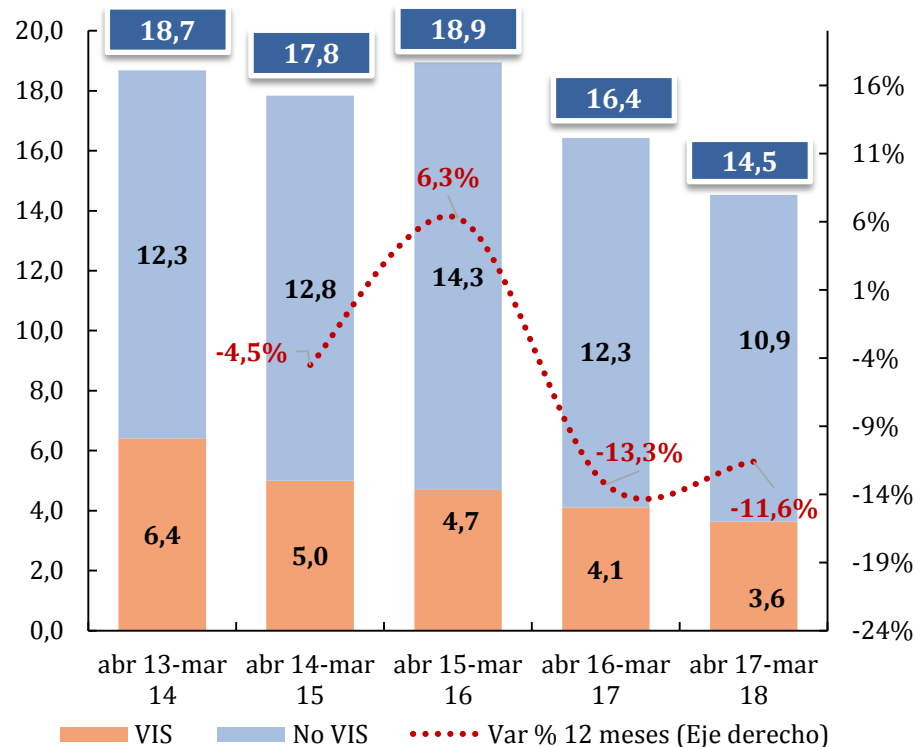
*Licencias de construcción de vivienda*  
*Unidades*

(Doce meses, en miles)



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

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a marzo de 2018, se observa que las unidades de vivienda licenciadas cayeron -11,8% respecto al mismo periodo de 2017. Los metros cuadrados licenciados presentaron una contracción de -11,6%, donde el segmento VIS se redujo en -11,4% y el No VIS decreció -11,7% anual.

## 3.2 Licencias de construcción

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

	mar-18	var %	Contribución (p.p.)
Quindío	468.735	77,7%	1,2
Huila	374.575	75,3%	1,0
Risaralda	811.981	23,5%	0,9
Cundinamarca	1.743.042	9,1%	0,9
Caldas	346.553	31,7%	0,5
Nariño	444.699	17,0%	0,4
La Guajira	83.132	284,2%	0,4
Boyacá	613.159	2,8%	0,1
Casanare	50.648	9,6%	0,0
Magdalena	195.291	1,5%	0,0
Chocó	16.290	-8,3%	0,0
Cesar	80.765	-3,6%	0,0
Caquetá	41.649	-13,1%	0,0
<b>Total general</b>	<b>14.523.901</b>	<b>-11,6%</b>	

	mar-18	var %	Contribución (p.p.)
Santander	665.635	-3,0%	-0,1
Arauca	13.787	-62,5%	-0,1
Sucre	59.597	-33,2%	-0,2
Córdoba	171.262	-27,5%	-0,4
Cauca	157.458	-30,7%	-0,4
Norte de Santander	189.869	-28,5%	-0,5
Valle del Cauca	1.399.282	-5,6%	-0,5
Tolima	720.074	-12,8%	-0,6
Meta	217.305	-39,5%	-0,9
Antioquia	2.134.115	-8,2%	-1,2
Atlántico	693.141	-26,8%	-1,5
Bolívar	340.374	-66,9%	-4,2
Bogotá, D.C.	2.491.483	-29,6%	-6,4
<b>Total general</b>	<b>14.523.901</b>	<b>-11,6%</b>	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en La Guajira (284,2%), Quindío (77,7%), Huila (75,3%) y Caldas (31,7%) mientras que Bolívar, Arauca y Meta registraron las mayores contracciones.
- Quindío y Huila fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones, en 1,2 p.p. y 1,0 p.p., respectivamente; mientras que Bogotá y Bolívar fueron quienes más restaron al crecimiento, con -10,6 p.p.

## 3.2 Licencias de construcción

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

Ciudad	mar-18	Variación	Contribución (p.p.)
Bolívar	234.412	75,4%	1,8
Cundinamarca	698.890	14,8%	1,6
Magdalena	130.898	169,7%	1,5
Meta	94.081	58,6%	0,6
Risaralda	146.656	24,1%	0,5
Cauca	79.341	44,7%	0,4
Norte de Santander	101.735	31,7%	0,4
Cesar	43.429	51,1%	0,3
La Guajira	21.401	69,3%	0,2
Tolima	86.286	6,2%	0,1
Arauca	1.281	194,5%	0,0
Chocó	6.142	14,7%	0,0
Caldas	64.009	-9,4%	-0,1
<b>Total general</b>	<b>4.779.025</b>	<b>-13,5%</b>	

Ciudad	mar-18	Variación	Contribución (p.p.)
Caquetá	11.477	-37,0%	-0,1
Casanare	8.216	-50,3%	-0,2
Antioquia	775.412	-1,5%	-0,2
Sucre	27.987	-31,3%	-0,2
Quindío	35.281	-36,7%	-0,4
Huila	43.972	-42,8%	-0,6
Valle del Cauca	494.379	-6,6%	-0,6
Santander	198.003	-18,9%	-0,8
Córdoba	32.689	-60,9%	-0,9
Boyacá	167.806	-25,8%	-1,1
Nariño	123.629	-37,6%	-1,3
Atlántico	246.910	-26,6%	-1,6
Bogotá, D.C.	904.703	-43,9%	-12,8
<b>Total general</b>	<b>4.779.025</b>	<b>-13,5%</b>	

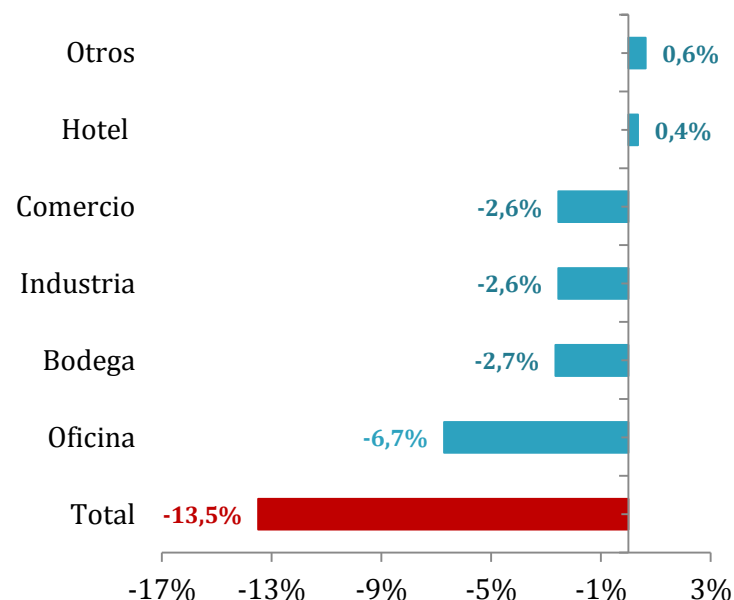
## 3.2 Licencias de construcción

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

*Variación anual por destino - Marzo 2018*

Destino	mar-18	Variación
Hotel	315.394	6,6%
Otros	1.466.781	2,4%
Comercio	1.585.502	-8,2%
Bodega	682.852	-17,7%
Industria	271.399	-34,2%
Oficina	457.097	-44,8%
<b>Total</b>	<b>4.779.025</b>	<b>-13,5%</b>

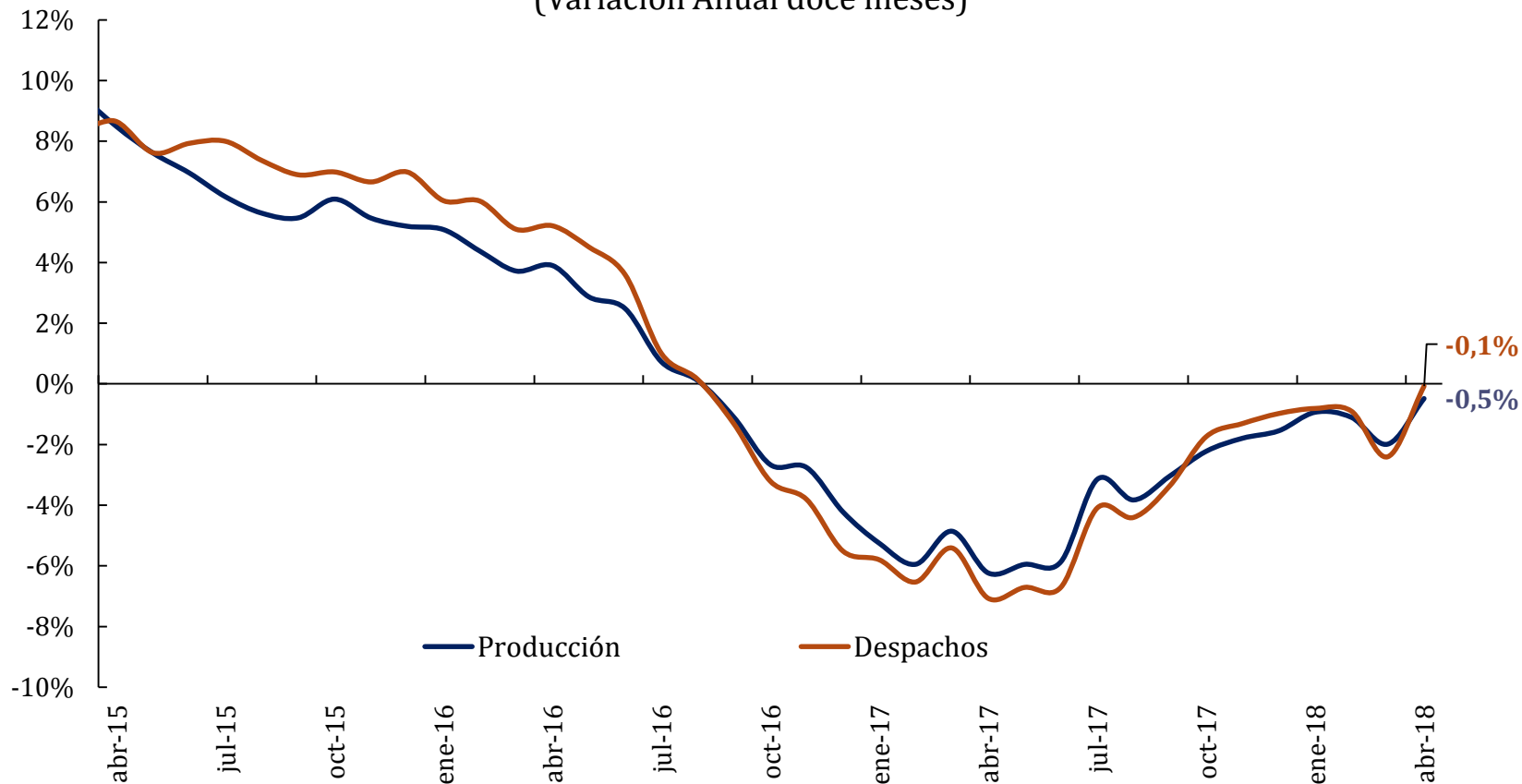
*Contribución por destino - Marzo 2018*



### 3.3 Evolución del sector

#### Producción y despachos de cemento gris Total nacional

(Variación Anual doce meses)

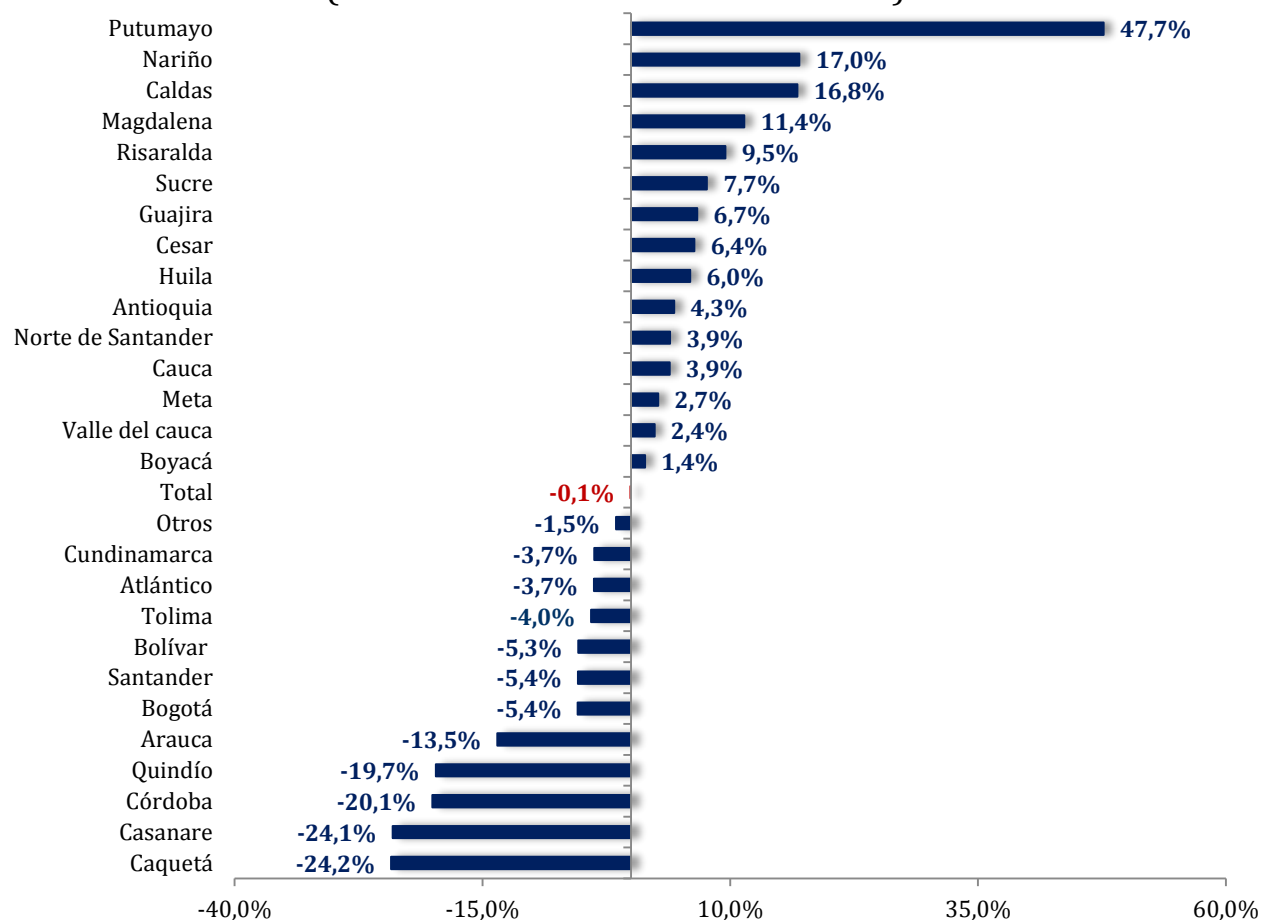


- En el acumulado doce meses con corte a abril de 2018, la producción y los despachos de cemento gris presentaron una disminución del -0,5% y -0,1% anual, respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de abril presentaron un aumento del 5,6% y 13,9% anual, respectivamente. Lo anterior corresponde a una producción de 1'031,643 toneladas y a un nivel de despachos de 1'025,196 toneladas.



### 3.3 Evolución del sector

*Dinámica regional – Despachos*  
(Variación anual doce meses – Abril)



- De los departamentos, 15 registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Putumayo (47,7%), Nariño (17,0%) y Caldas (16,8%)

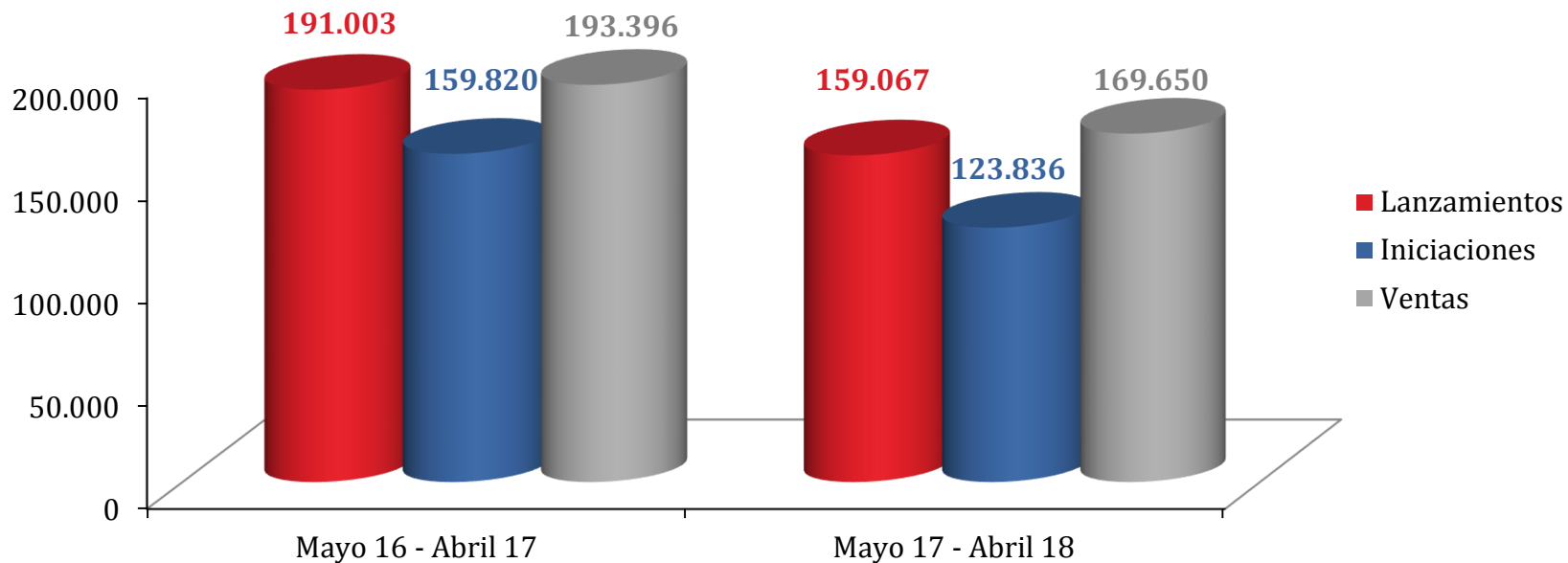
# Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB) y Censo de Edificaciones (CEED)**
- ▶ **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
  - ▶ Licenciamiento
  - ▶ 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.

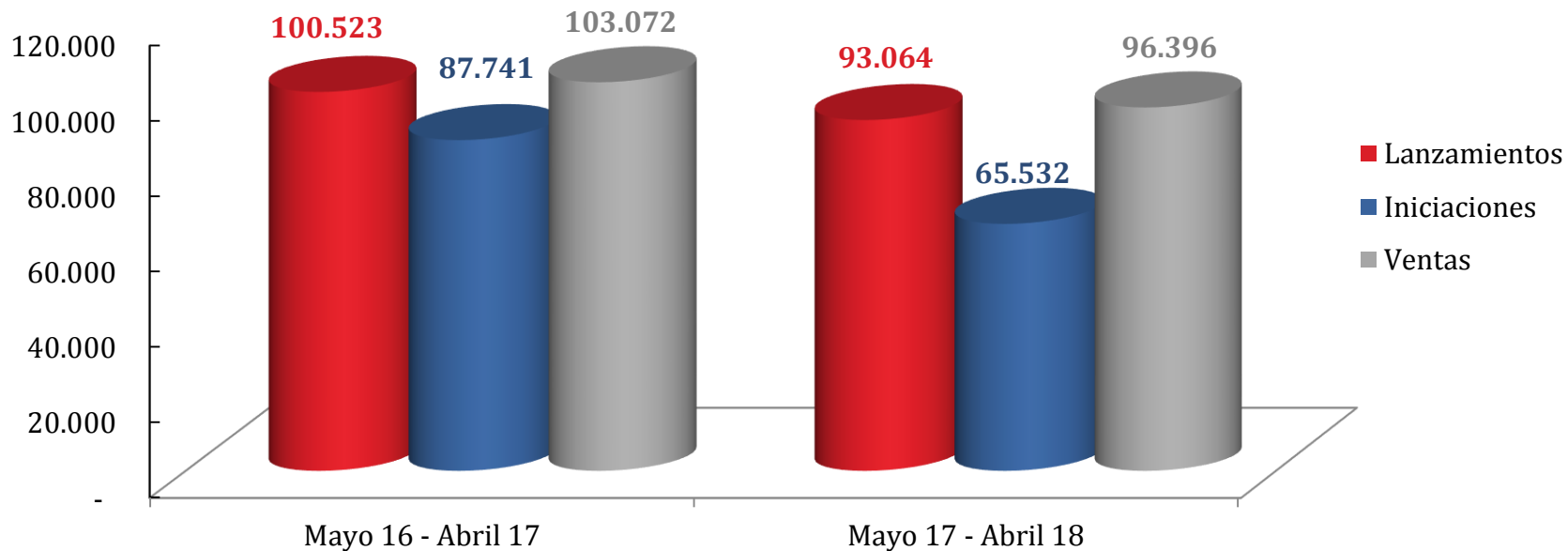
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-16,7%
INICIACIONES	-22,5%
VENTAS	-12,3%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-17,2%</b>

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

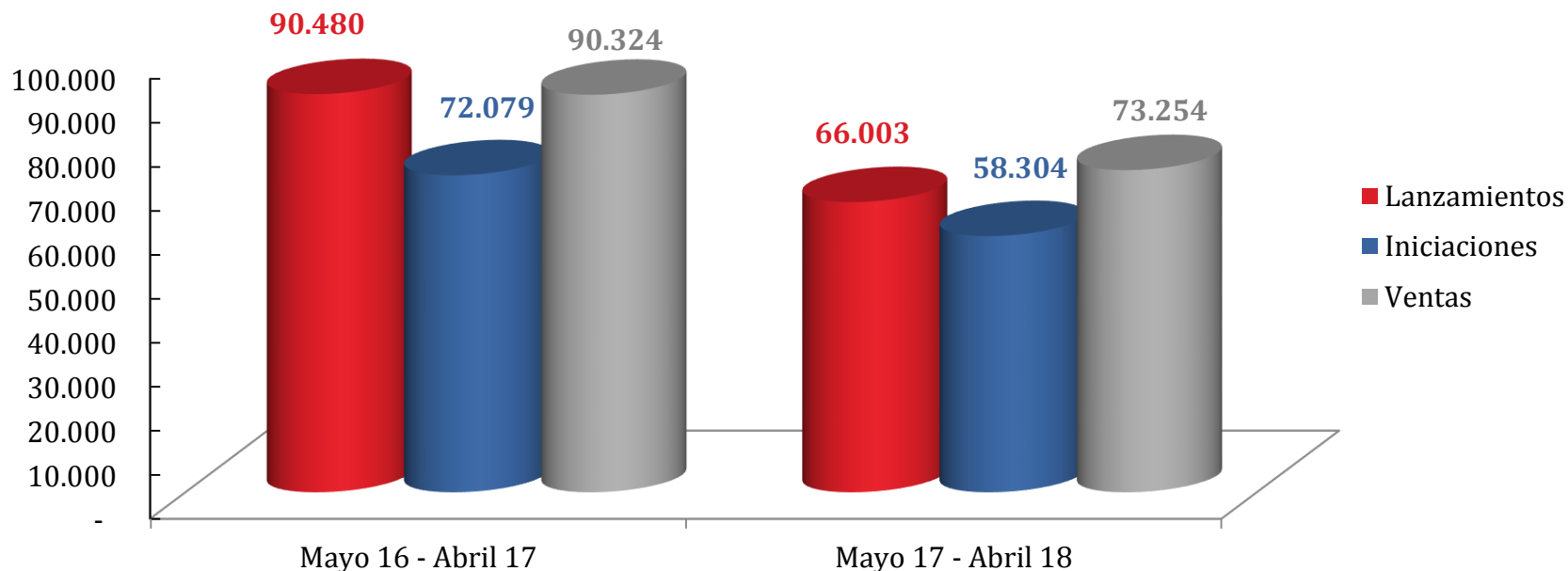
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-7,4%
INICIACIONES	-25,3%
VENTAS	-6,5%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-13,1%</b>

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

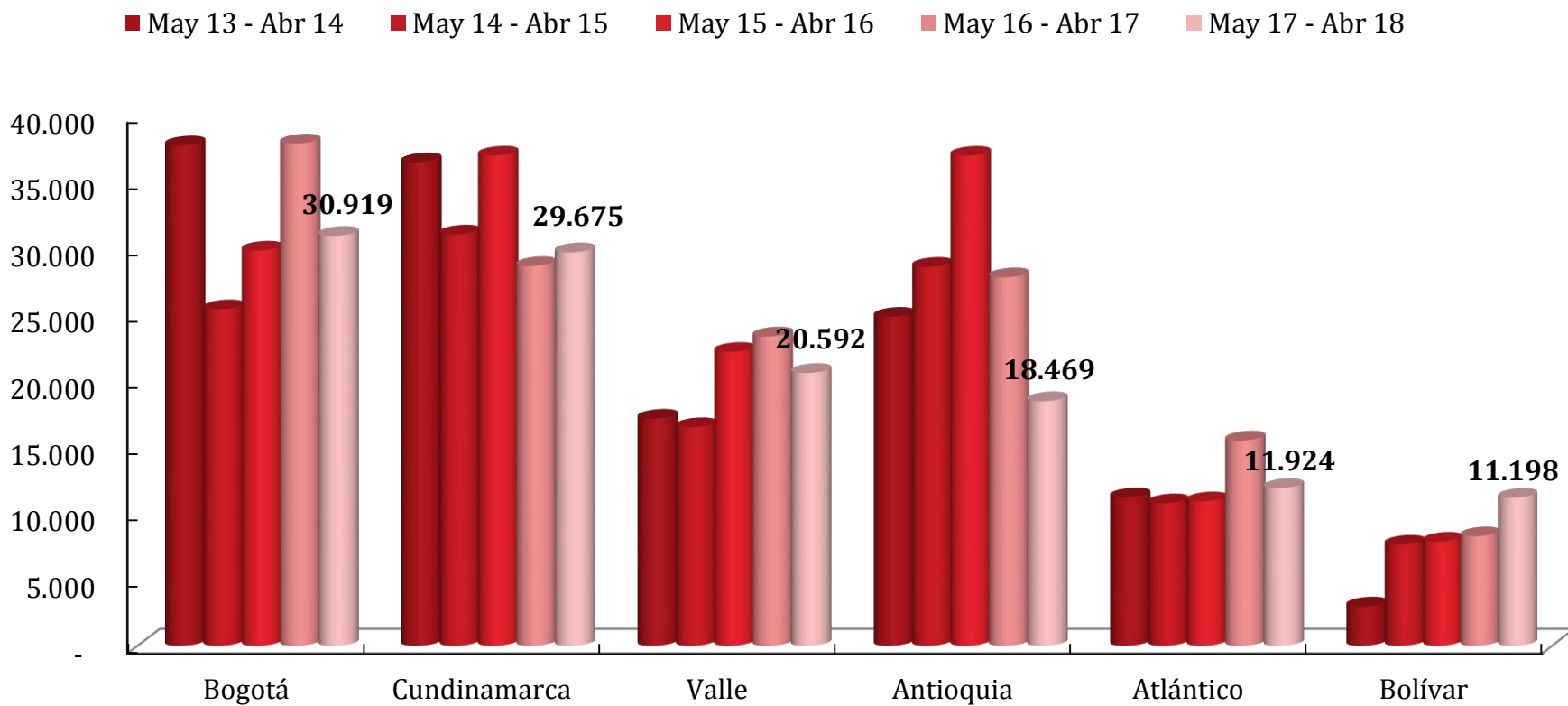
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-27,1%
INICIACIONES	-19,1%
VENTAS	-18,9%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-21,7%</b>

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

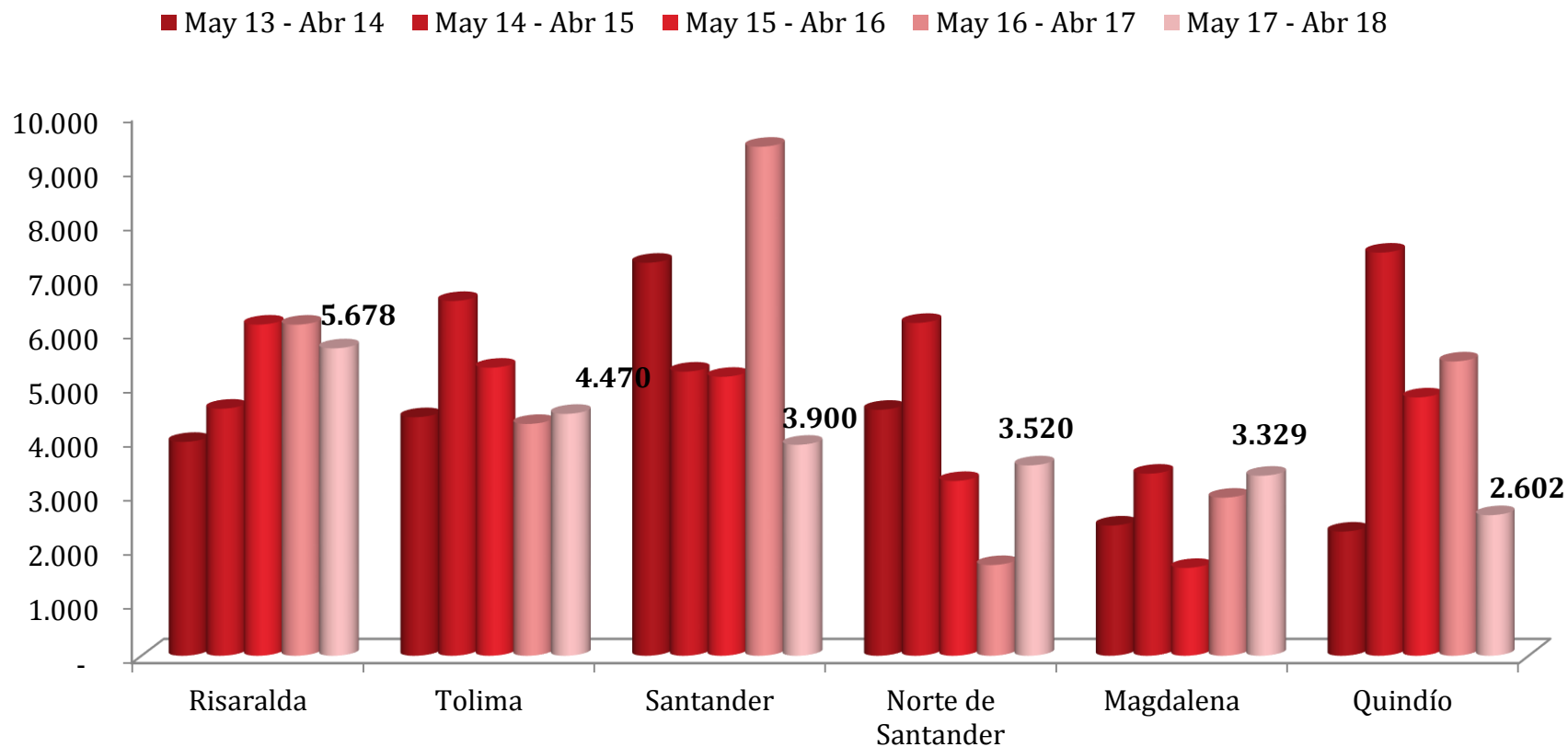
## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Valle	Antioquia	Atlántico	Bolívar
May 16 - Abr 17 VS May 17 - Abr 18	-18,4%	3,6%	-11,8%	-33,5%	-23,1%	35,2%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



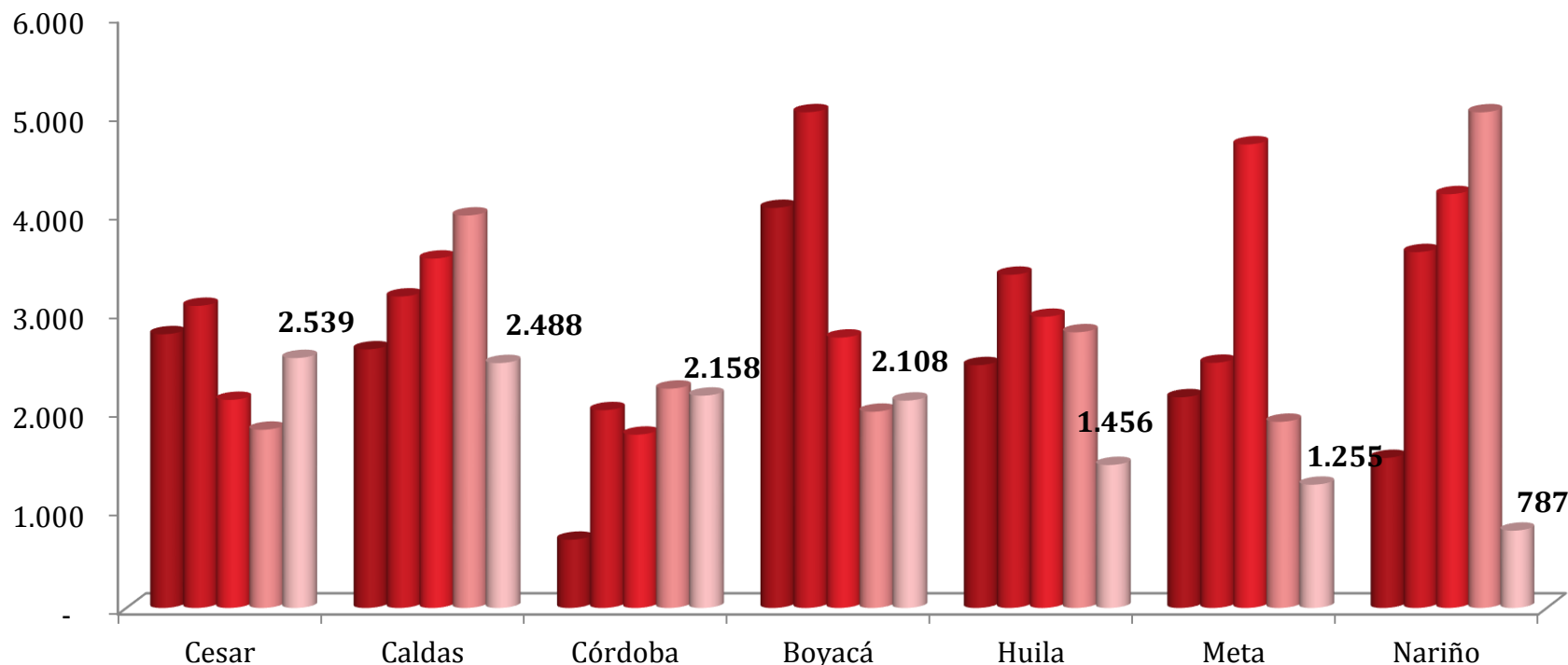
Variación anual	Risaralda	Tolima	Santander	Norte de Santander	Magdalena	Quindío
May 16 - Abr 17 VS May 17 - Abr 18	-7,1%	4,3%	-58,5%	109,6%	13,9%	-52,1%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales



## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

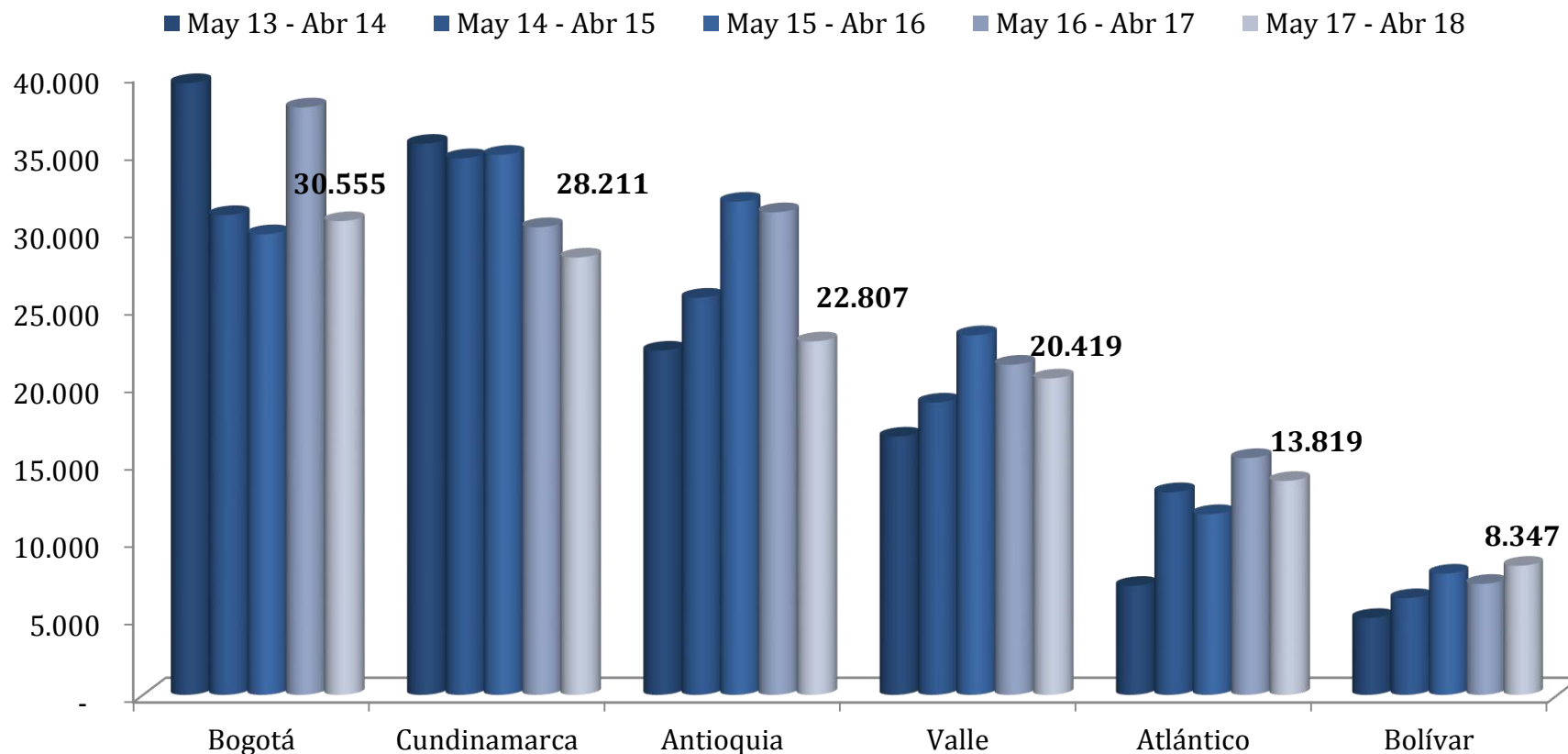
■ May 13 - Abr 14 ■ May 14 - Abr 15 ■ May 15 - Abr 16 ■ May 16 - Abr 17 ■ May 17 - Abr 18



Variación anual	Cesar	Caldas	Córdoba	Boyacá	Huila	Meta	Nariño
May 16 - Abr 17 VS May 17 - Abr 18	40,0%	-37,5%	-3,2%	5,7%	-48,0%	-33,7%	-84,3%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

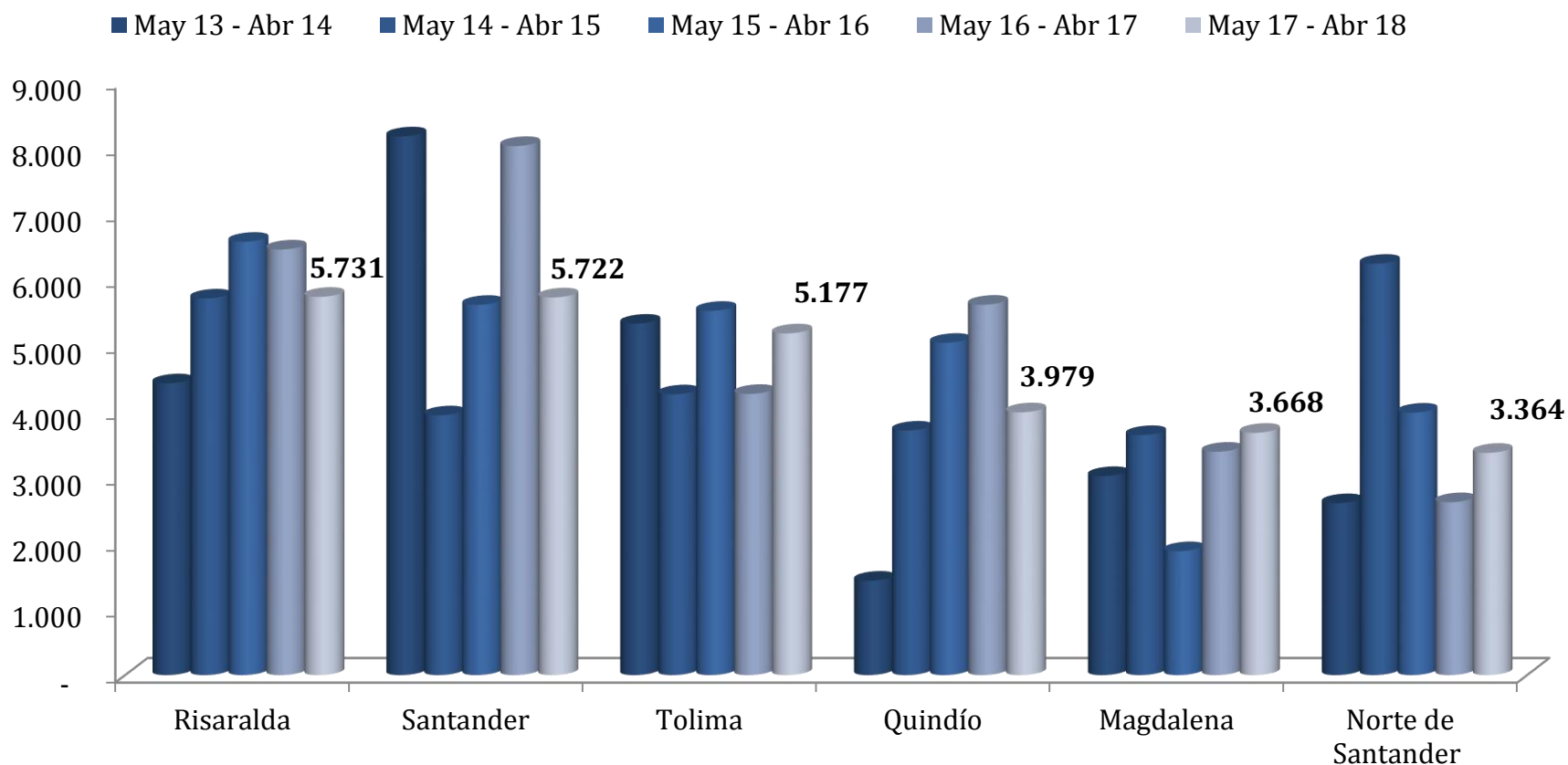
## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Bolívar
May 16 - Abr 17 VS May 17 - Abr 18	-19,3%	-6,5%	-26,7%	-4,2%	-9,6%	16,3%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

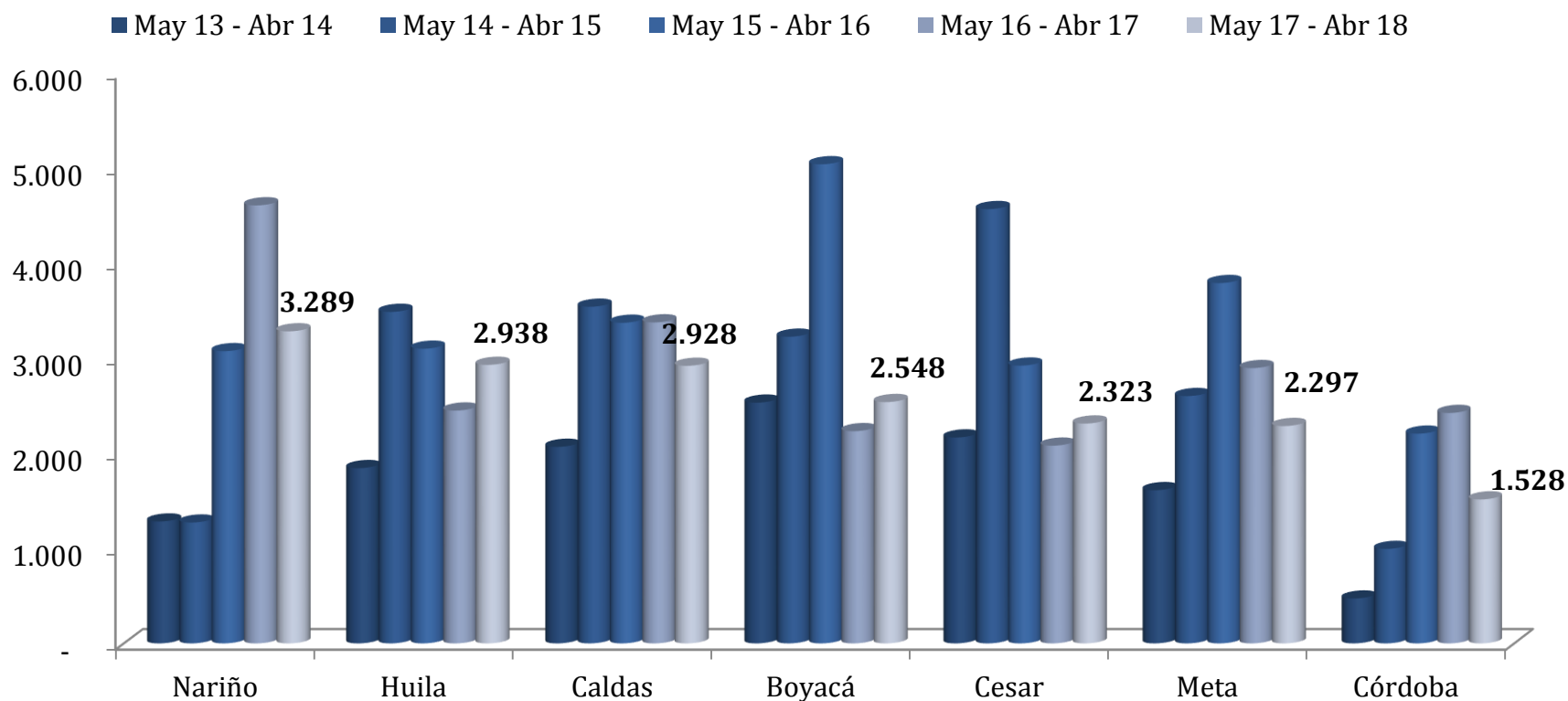
## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Tolima	Quindío	Magdalena	Norte de Santander
May 16 - Abr 17 VS May 17 - Abr 18	-11,1%	-28,6%	21,6%	-29,1%	8,5%	28,6%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

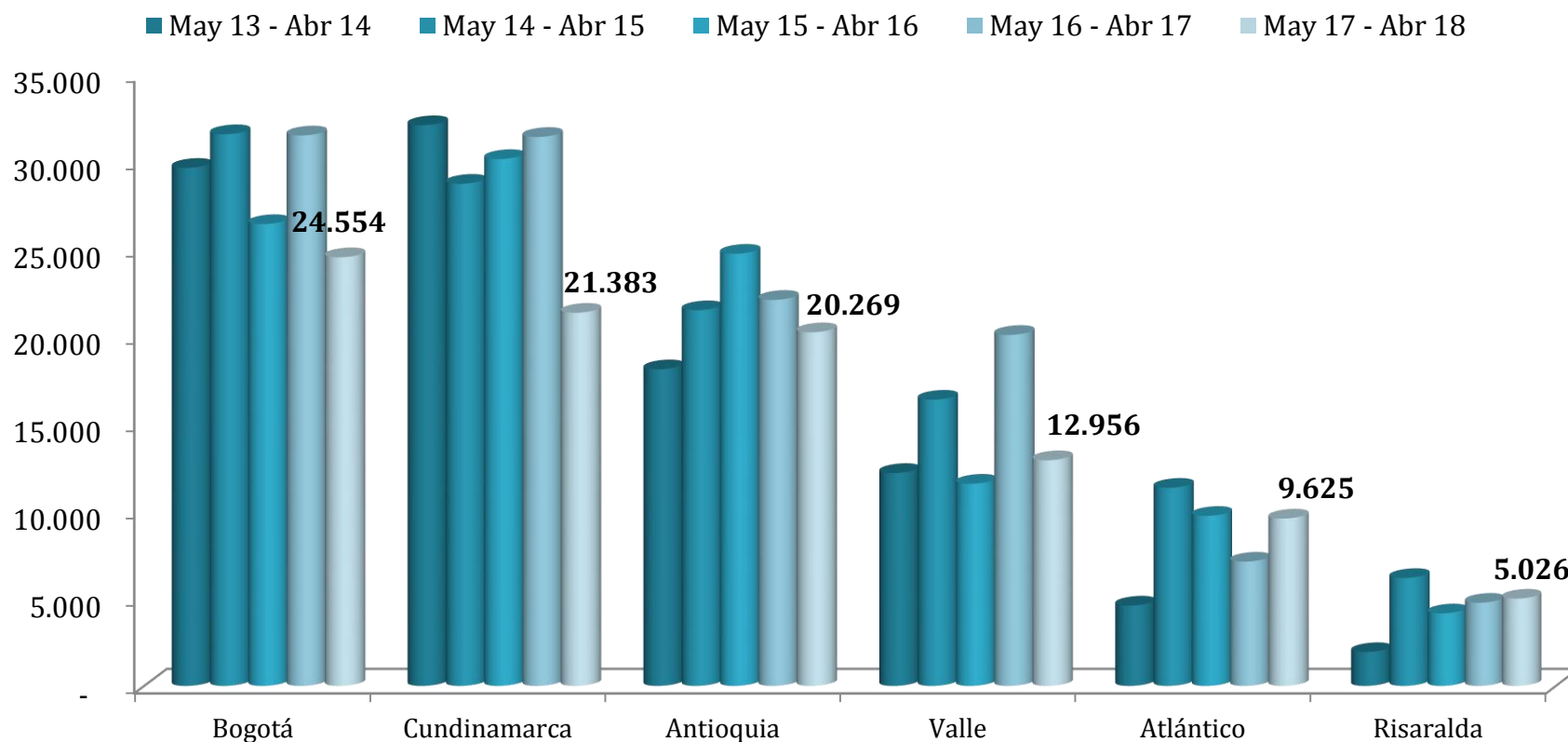
## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Nariño	Huila	Caldas	Boyacá	Cesar	Meta	Córdoba
May 16 - Abr 17 VS May 17 - Abr 18	-28,6%	19,5%	-13,4%	13,6%	11,1%	-20,9%	-37,2%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

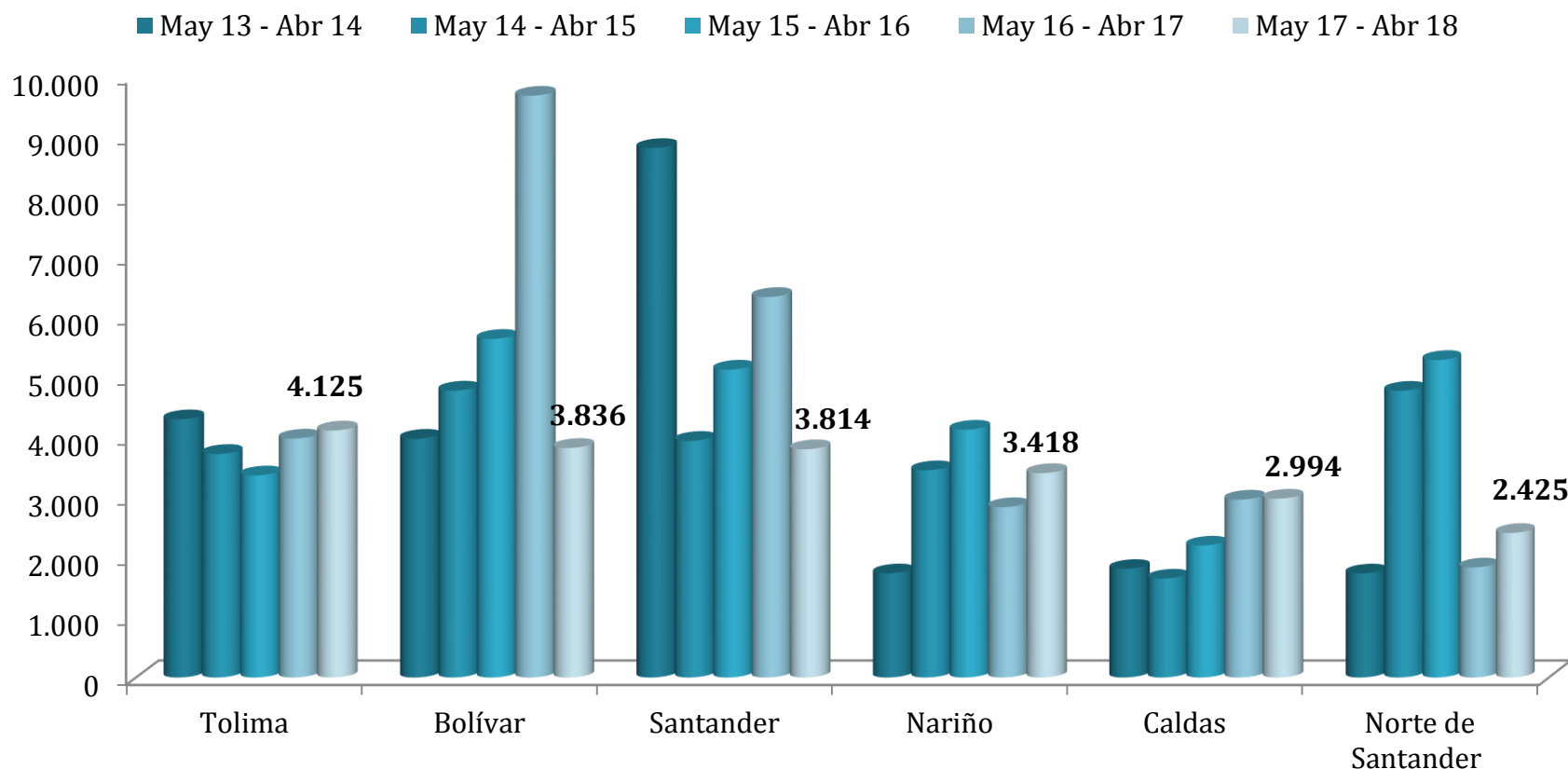
## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Risaralda
May 16 - Abr 17 VS May 17 - Abr 18	-22,1%	-32,0%	-8,4%	-35,6%	34,5%	4,9%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional

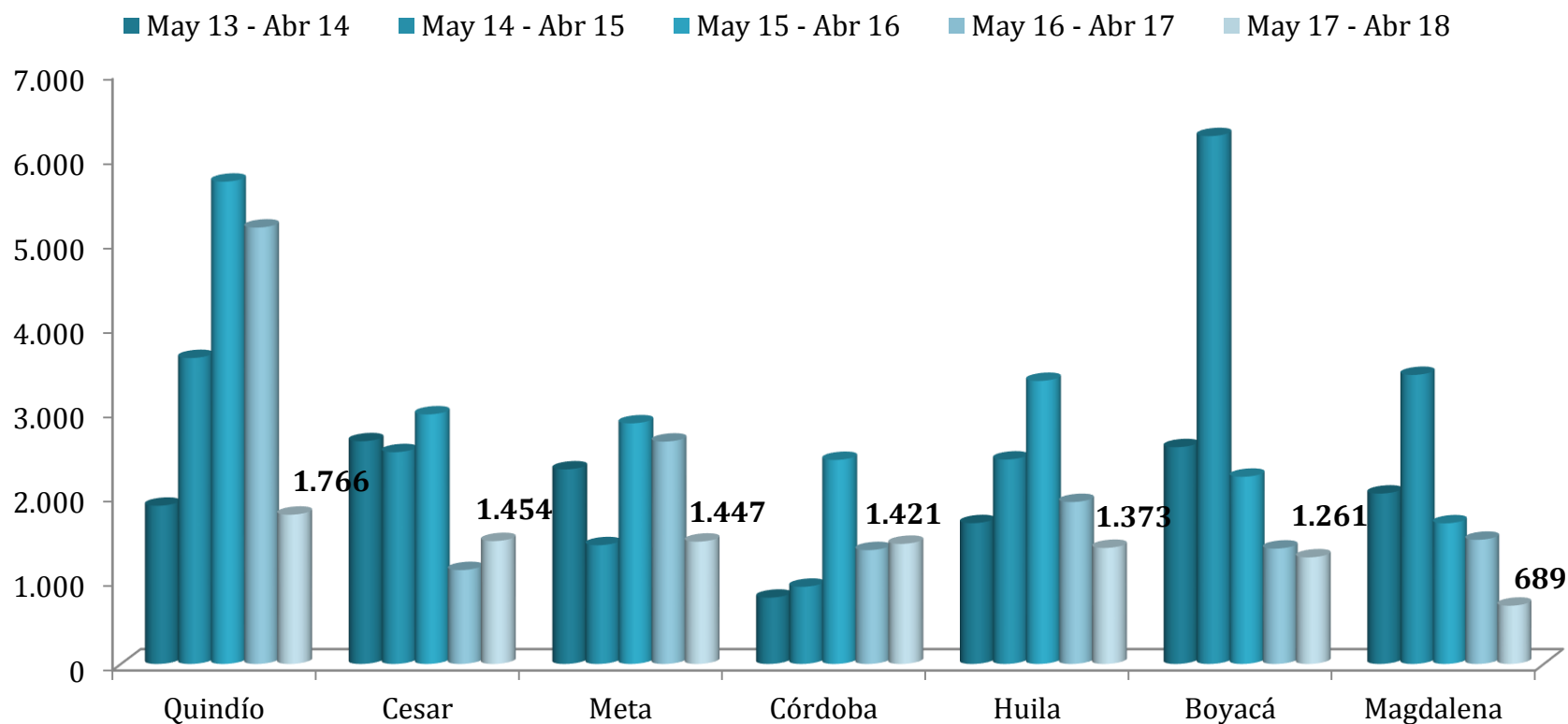


Variación Anual	Tolima	Bolívar	Santander	Nariño	Caldas	Norte de Santander
May 16 - Abr 17 VS May 17 - Abr 18	3,4%	-60,4%	-39,8%	19,8%	0,5%	31,3%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

Nota: A partir de marzo de 2018 se realiza un cambio de metodología en la construcción de los rangos de precios. Esta modificación recompone el tamaño de los mercados VIS y No VIS desde el año 2008, con este cambio se reconoce de manera más precisa el segmento al que pertenecen las unidades de vivienda.

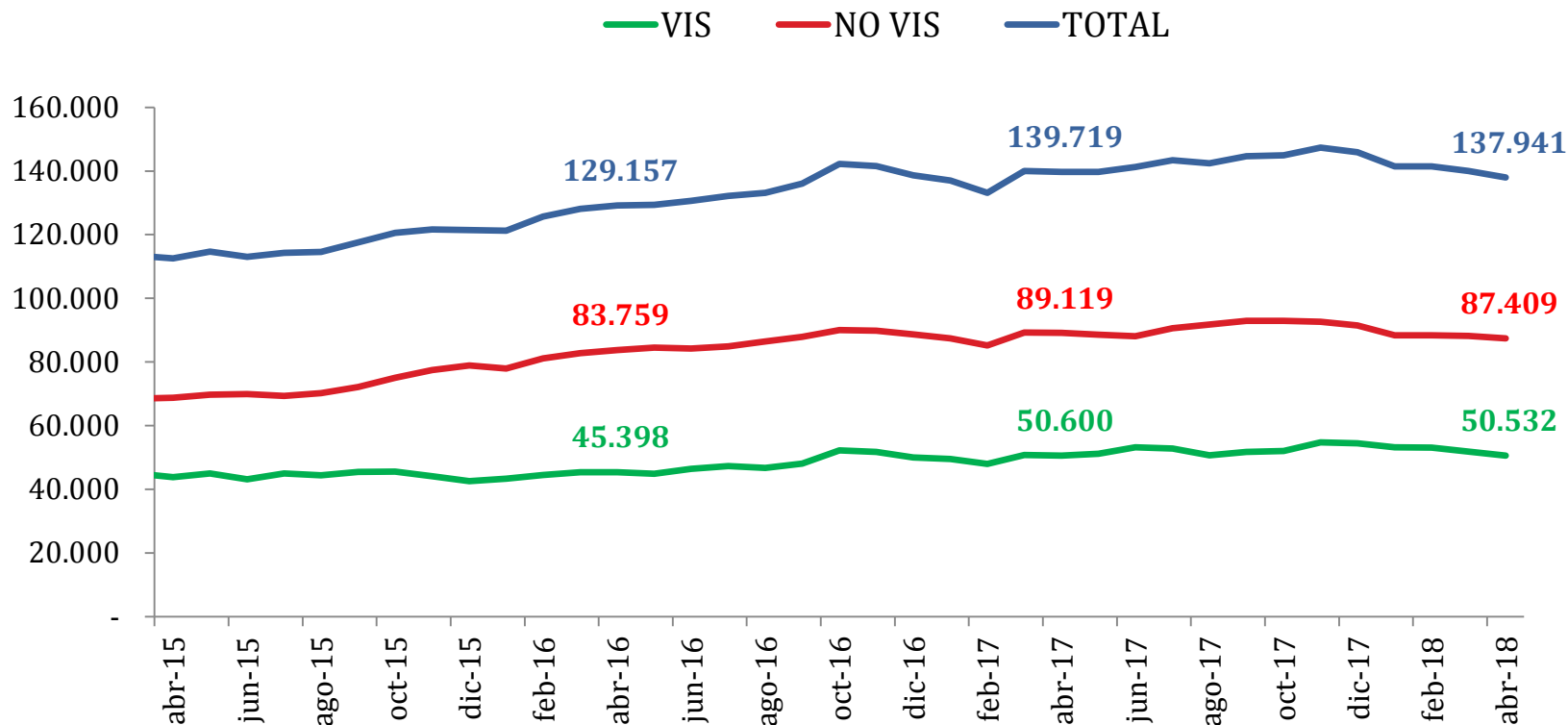
## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Quindío	Cesar	Meta	Córdoba	Huila	Boyacá	Magdalena
May 16 - Abr 17 VS May 17 - Abr 18	-65,8%	30,9%	-45,0%	5,5%	-28,3%	-7,6%	-53,1%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

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



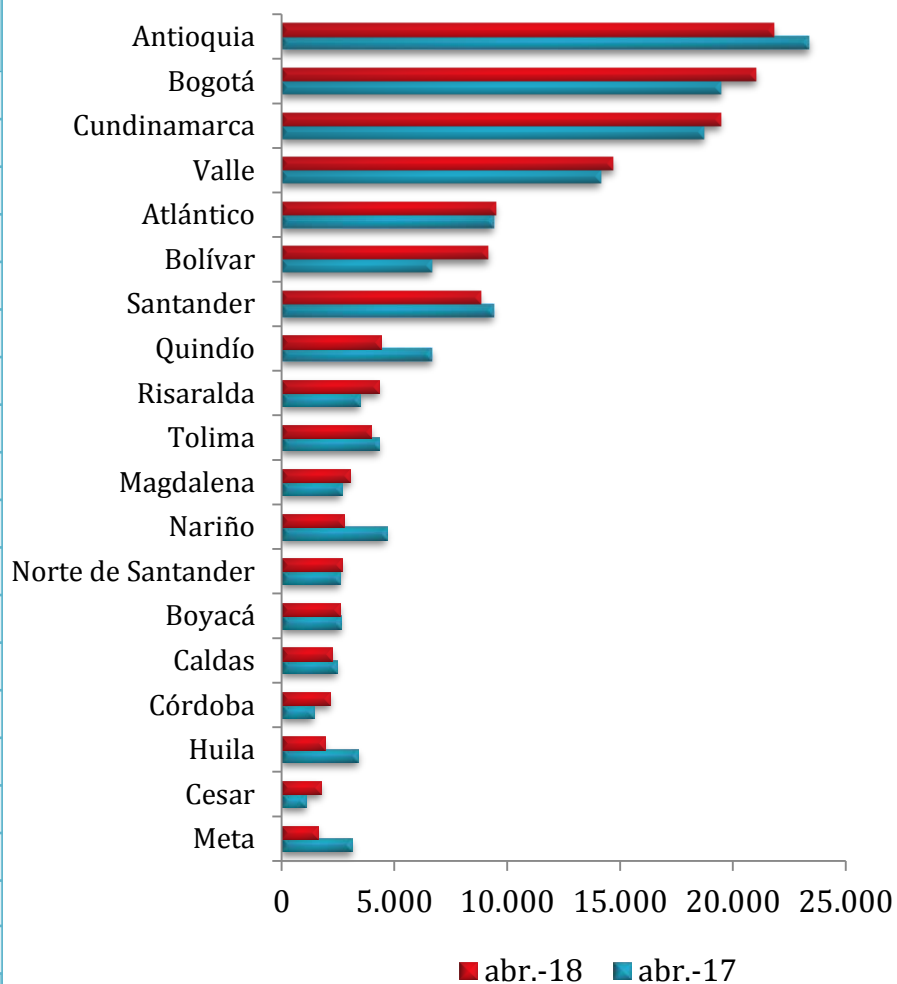
Indicador	Var % anual
TOTAL	-1,3%
NO VIS	-1,9%
VIS	-0,1%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales



## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

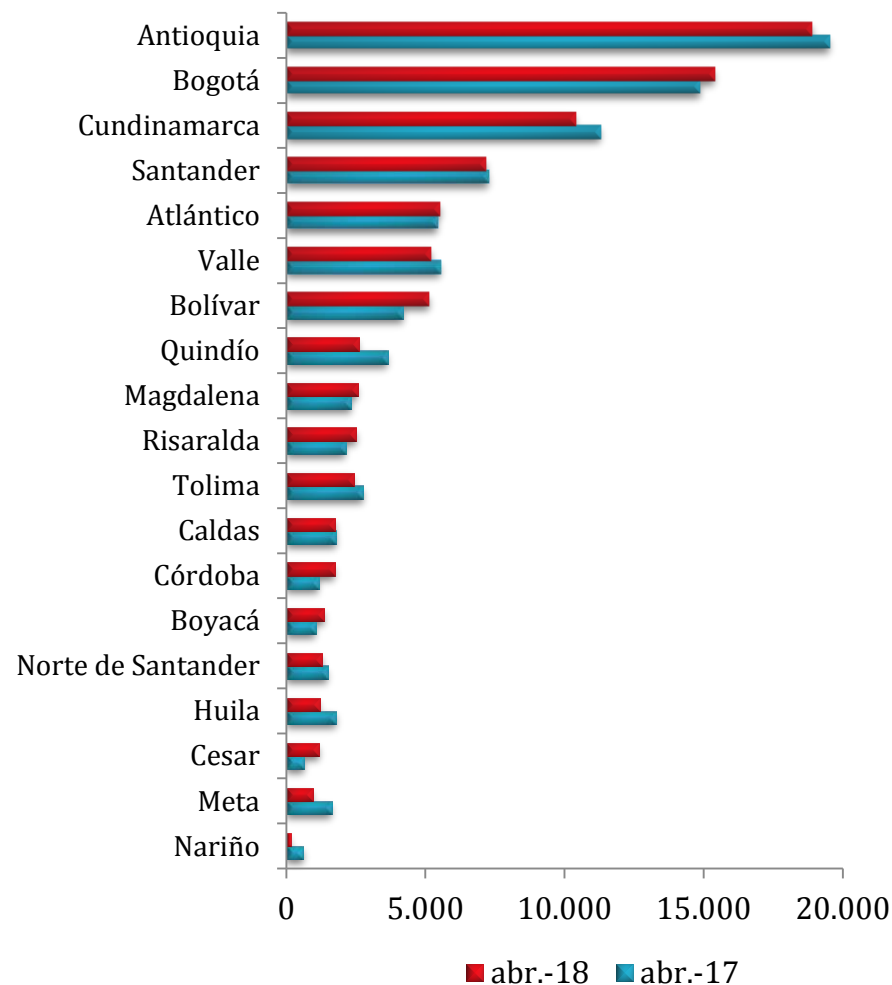
Regional	Var % anual	Contribución (p.p.)
	abr-18	
Bolívar	37,0%	1,8
Bogotá	8,0%	1,1
Risaralda	24,3%	0,6
Córdoba	52,2%	0,5
Cundinamarca	3,9%	0,5
Cesar	60,0%	0,5
Valle	3,9%	0,4
Magdalena	14,4%	0,3
Norte de Santander	3,5%	0,1
Atlántico	0,7%	0,0
Boyacá	-1,0%	0,0
Caldas	-8,7%	-0,2
Tolima	-8,1%	-0,3
Santander	-6,0%	-0,4
Huila	-43,9%	-1,1
Meta	-48,1%	-1,1
Antioquia	-6,6%	-1,1
Nariño	-40,6%	-1,4
Quindío	-34,3%	-1,6
<b>Total</b>	<b>-1,3%</b>	<b>-1,3</b>



Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

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

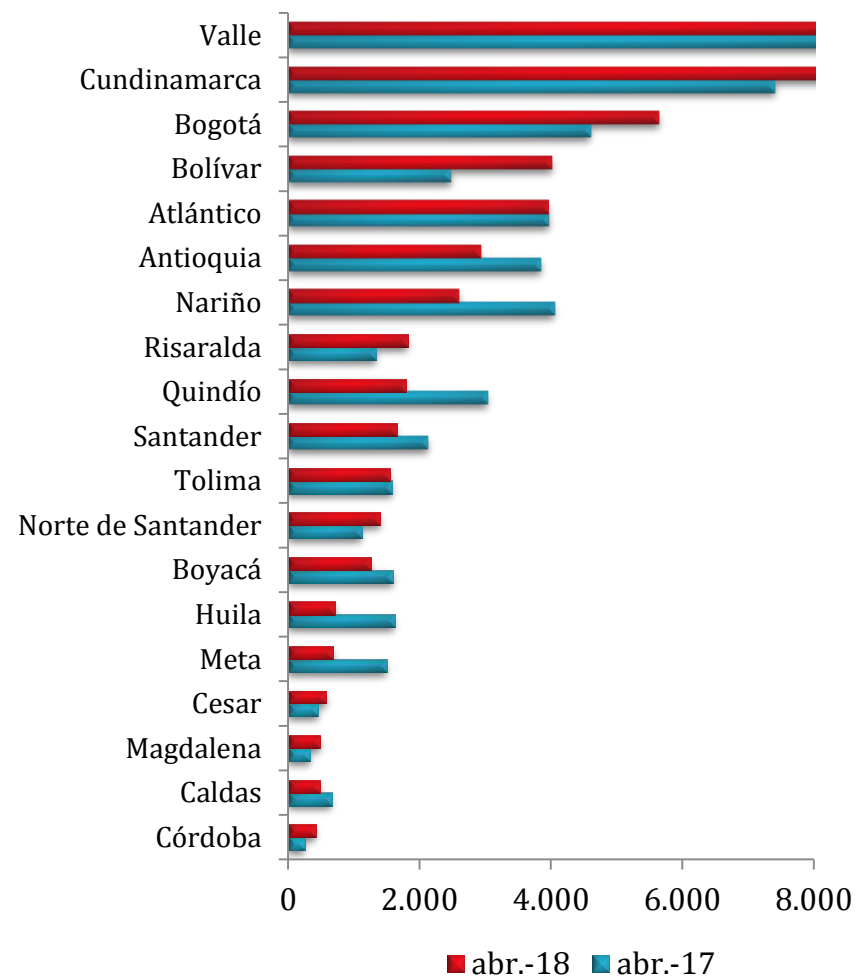
Regional	Var % anual abr-18	Contribución (p.p.)
Bolívar	22,3%	1,1
Córdoba	49,6%	0,6
Cesar	85,5%	0,6
Bogotá	3,4%	0,6
Risaralda	17,2%	0,4
Boyacá	30,4%	0,4
Magdalena	10,0%	0,3
Atlántico	1,5%	0,1
Caldas	-2,2%	0,0
Santander	-1,2%	-0,1
Norte de Santander	-12,8%	-0,2
Tolima	-11,9%	-0,4
Valle	-6,1%	-0,4
Nariño	-73,8%	-0,5
Huila	-32,7%	-0,7
Antioquia	-3,2%	-0,7
Meta	-42,3%	-0,8
Cundinamarca	-8,1%	-1,0
Quindío	-28,5%	-1,2
<b>Total</b>	<b>-1,9%</b>	<b>-1,9</b>



Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

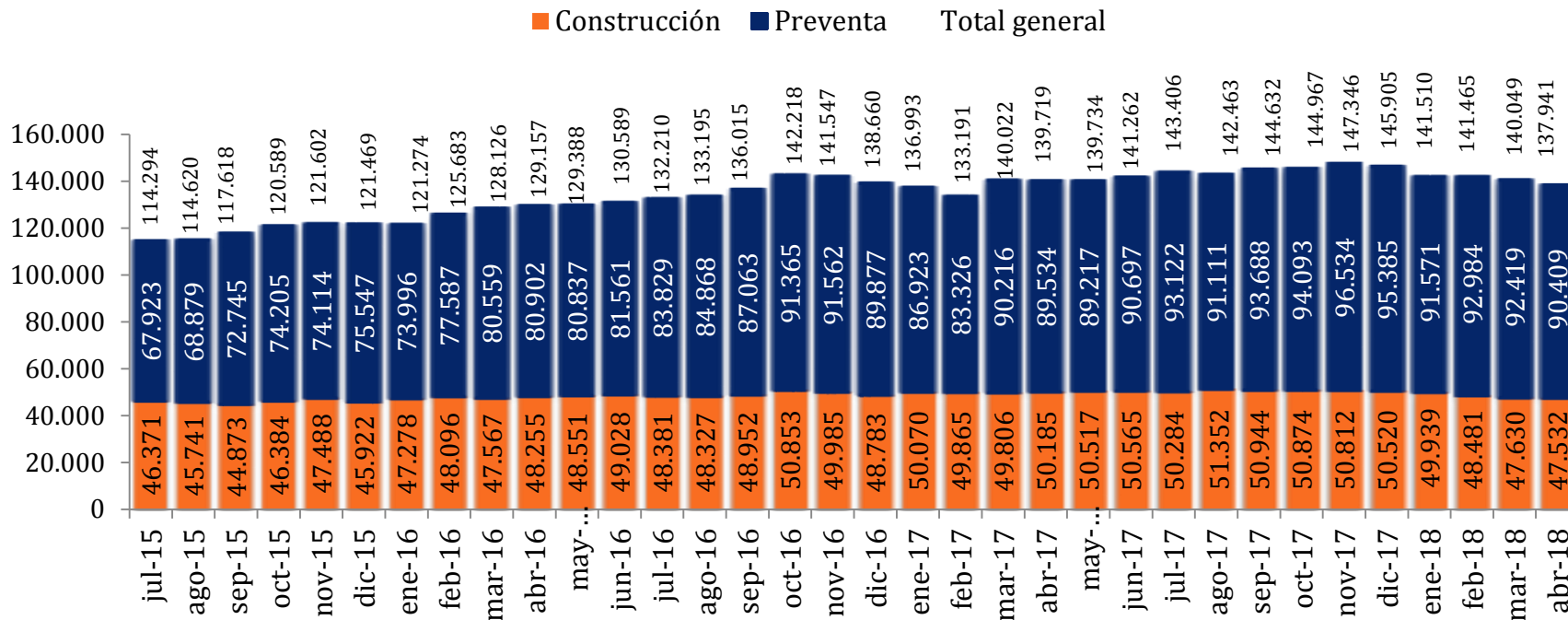
## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual abr-18	Contribución
Cundinamarca	22,1%	3,2
Bolívar	62,0%	3,0
Bogotá	22,6%	2,1
Valle	10,4%	1,8
Risaralda	35,5%	0,9
Norte de Santander	25,2%	0,6
Córdoba	64,4%	0,3
Magdalena	44,2%	0,3
Cesar	24,8%	0,2
Atlántico	-0,3%	0,0
Tolima	-1,5%	0,0
Caldas	-26,2%	-0,3
Boyacá	-21,4%	-0,7
Santander	-22,5%	-0,9
Meta	-54,4%	-1,6
Huila	-56,1%	-1,8
Antioquia	-23,7%	-1,8
Quindío	-41,1%	-2,5
Nariño	-35,7%	-2,9
<b>Total</b>	<b>-0,1%</b>	<b>-0,1</b>

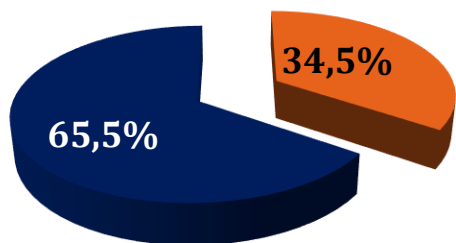


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

# 4.5 Oferta disponible por estado constructivo



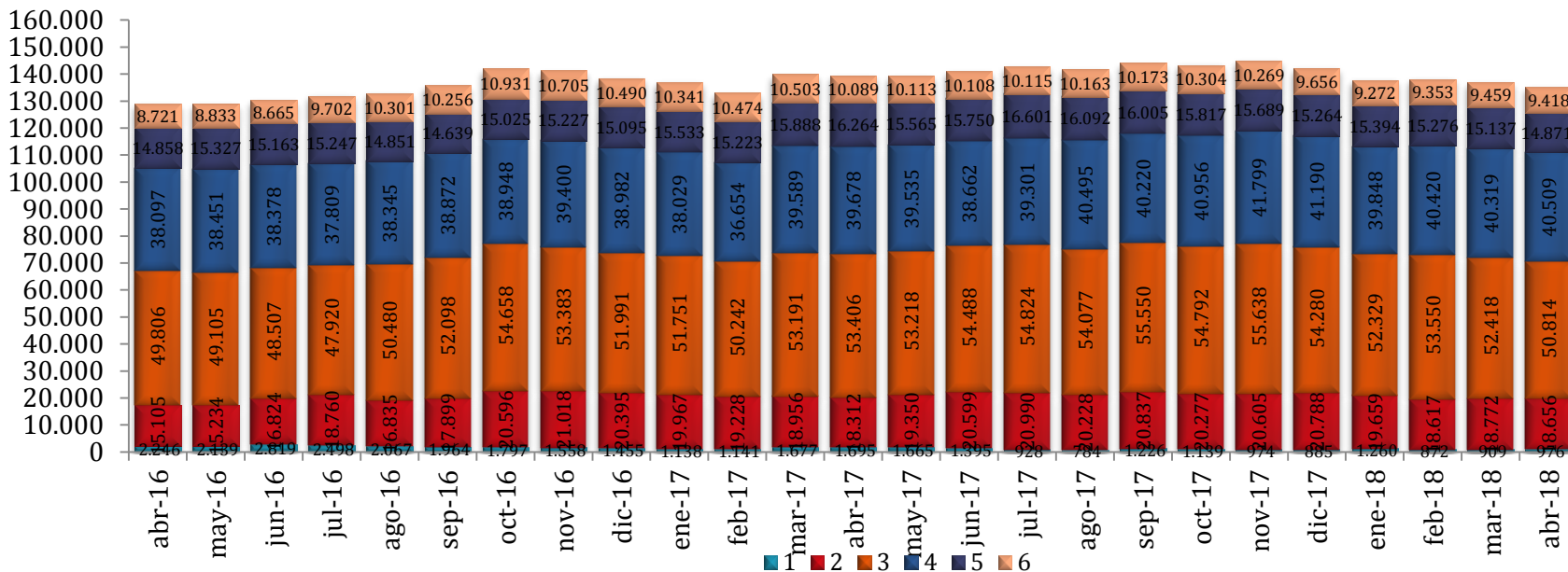
## Oferta disponible - Marzo 2018



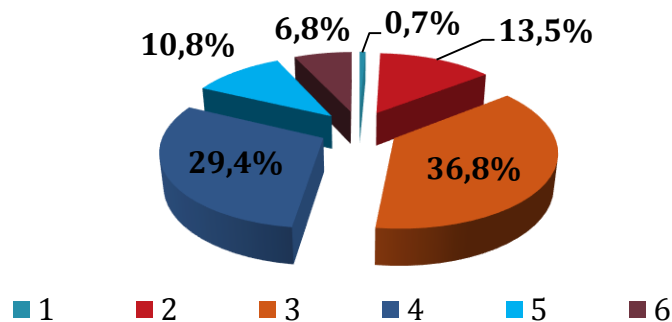
■ Construcción  
■ Preventa

En abril de 2018 el 65,5% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 34,5% ya se encontraba en construcción.

# 4.5 Oferta disponible por estrato

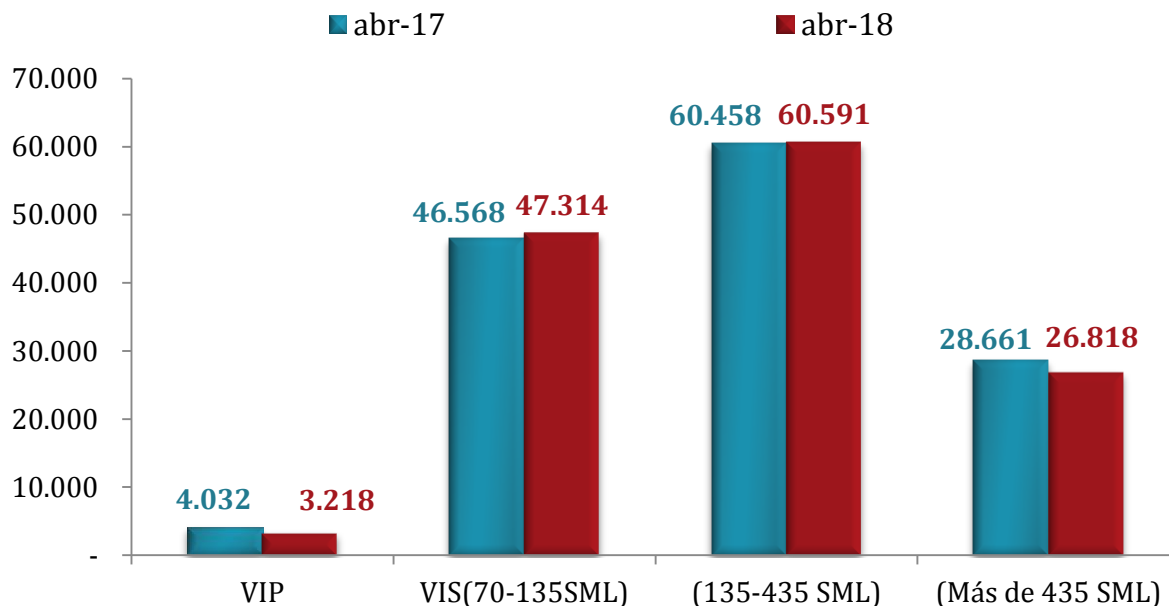


Oferta disponible - Abril 2018



De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (36,8%), seguido del estrato 4 (29,4%) y el estrato 2 (13,5%).

## 4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % abr-17	Var % abr-18
VIP	-18,6%	-20,2%
VIS (70-135 SML)	15,1%	1,6%
(135 - 435 SML)	13,4%	0,2%
(Más de 435 SML)	-5,8%	-6,4%
<b>TOTAL</b>	<b>8,2%</b>	<b>-1,3%</b>

El 36,6% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 63,4% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (43,9%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 135 y 435 SMMLV.

## 4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

abr-18	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	-44,7%	-29,6%	-33,5%	-33,2%	-24,0%	-26,7%	-17,7%	-3,3%	-8,4%	-23,7%	-3,2%	-6,6%
Atlántico	-16,1%	-38,5%	-23,1%	-5,7%	-17,6%	-9,6%	61,4%	-14,3%	34,5%	-0,3%	1,5%	0,7%
Bogotá	-20,3%	-16,1%	-18,4%	-23,6%	-14,3%	-19,3%	-24,8%	-19,5%	-22,1%	22,6%	3,4%	8,0%
Cundinamarca	13,4%	-14,1%	3,6%	-6,0%	-7,3%	-6,5%	-43,7%	-9,4%	-32,0%	22,1%	-8,1%	3,9%
Bolívar	60,8%	9,8%	35,2%	22,3%	7,8%	16,3%	-72,6%	-36,1%	-60,4%	62,0%	22,3%	37,0%
Boyacá	23,8%	-15,7%	5,7%	85,3%	-37,0%	13,6%	-7,5%	-7,7%	-7,6%	-21,4%	30,4%	-1,0%
Caldas	-12,7%	-51,0%	-37,5%	18,3%	-30,5%	-13,4%	-0,7%	1,3%	0,5%	-26,2%	-2,2%	-8,7%
Huila	-36,1%	-58,6%	-48,0%	69,9%	-23,6%	19,5%	-28,0%	-28,9%	-28,3%	-56,1%	-32,7%	-43,9%
Nariño	-86,8%	-75,4%	-84,3%	-20,4%	-42,7%	-28,6%	88,0%	-70,3%	19,8%	-35,7%	-73,8%	-40,6%
N. de Santander	293,8%	-24,6%	109,6%	79,6%	-34,8%	28,6%	80,5%	-34,9%	31,3%	25,2%	-12,8%	3,5%
Risaralda	12,6%	-22,8%	-7,1%	-13,0%	-8,7%	-11,1%	-28,5%	82,3%	4,9%	35,5%	17,2%	24,3%
Santander	-57,5%	-59,0%	-58,5%	-12,3%	-36,2%	-28,6%	-1,4%	-50,8%	-39,8%	-22,5%	-1,2%	-6,0%
Tolima	33,4%	-34,4%	4,3%	64,4%	-25,3%	21,6%	-2,4%	10,8%	3,4%	-1,5%	-11,9%	-8,1%
Valle	-1,5%	-37,6%	-11,8%	4,6%	-26,5%	-4,2%	-32,2%	-43,7%	-35,6%	10,4%	-6,1%	3,9%
Cesar	21,6%	60,8%	40,0%	2,0%	23,6%	11,1%	63,3%	-5,7%	30,9%	24,8%	85,5%	60,0%
Meta	7,7%	-68,0%	-33,7%	-31,9%	-6,7%	-20,9%	-14,0%	-74,9%	-45,0%	-54,4%	-42,3%	-48,1%
Córdoba	4,8%	-6,0%	-3,2%	-15,6%	-44,5%	-37,2%	71,9%	-20,7%	5,5%	64,4%	49,6%	52,2%
Magdalena	63,5%	-9,3%	13,9%	13,5%	5,4%	8,5%	-46,8%	-56,3%	-53,1%	44,2%	10,0%	14,4%
Quindío	-54,7%	-49,9%	-52,1%	-39,3%	-15,1%	-29,1%	-79,9%	-40,4%	-65,8%	-41,1%	-28,5%	-34,3%
<b>Total Nacional</b>	-7,4%	-27,1%	-16,7%	-6,5%	-18,9%	-12,3%	-25,3%	-19,1%	-22,5%	-0,1%	-1,9%	-1,3%

## 4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

abr-18	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	-3,6%	-35,0%	-28,9%	-46,3%	-27,6%	-33,7%	-37,6%	-18,3%	-24,6%	2,7%	1,6%	1,8%
Atlántico	-25,7%	-83,7%	-38,4%	-39,3%	-30,8%	-37,1%	40,7%	-67,2%	9,2%	21,9%	-8,3%	2,3%
Bogotá	83,8%	-54,1%	5,4%	46,8%	-19,1%	9,9%	-17,9%	-11,3%	-14,1%	7,5%	-12,7%	-8,1%
Cundinamarca	-20,5%	-23,9%	-21,8%	15,9%	-23,5%	0,9%	-61,5%	-25,7%	-52,2%	-24,8%	-4,8%	-15,3%
Bolívar	127,9%	55,7%	90,6%	-10,2%	-25,0%	-16,0%	-77,0%	-66,3%	-73,1%	25,7%	18,0%	21,3%
Boyacá	6,8%	222,3%	63,1%	99,5%	29,6%	72,7%	-3,3%	7,3%	1,4%	-26,1%	0,7%	-14,2%
Caldas	-22,6%	76,7%	22,9%	7,6%	-12,8%	-4,5%	-35,2%	35,2%	3,1%	-20,6%	25,8%	11,6%
Huila	-100,0%	-97,2%	-98,6%	49,7%	-2,8%	27,3%	720,8%	-53,9%	-6,6%	-46,3%	-30,1%	-37,2%
Nariño	-	-100,0%	-100,0%	-67,6%	-72,6%	-69,4%	-74,8%	-63,4%	-70,6%	-11,5%	-50,6%	-15,3%
N. de Santander	130,7%	35,2%	115,3%	146,3%	-25,3%	89,7%	1354,2%	87,8%	741,4%	-5,5%	-9,5%	-7,5%
Risaralda	-30,0%	-24,1%	-27,4%	-26,8%	-17,2%	-22,3%	81,4%	346,8%	160,4%	-1,0%	-7,2%	-4,7%
Santander	-66,3%	-39,9%	-53,8%	-30,5%	-33,2%	-32,2%	-69,3%	-47,1%	-54,1%	-0,1%	0,2%	0,2%
Tolima	30,3%	-52,1%	-5,7%	20,5%	-35,3%	-1,9%	203,9%	13,6%	66,2%	-0,5%	-4,9%	-3,3%
Valle	-23,9%	-63,7%	-36,8%	3,0%	-32,3%	-7,7%	-72,4%	-56,1%	-68,3%	2,5%	-6,4%	-0,8%
Cesar	-24,1%	33,7%	-9,0%	-24,6%	30,3%	-4,6%	-72,7%	-65,6%	-70,7%	27,6%	-0,5%	7,2%
Meta	7,0%	-90,4%	-53,5%	0,8%	14,7%	7,8%	-46,6%	-78,8%	-60,7%	-32,7%	-21,6%	-26,7%
Córdoba	733,3%	29,7%	35,0%	-43,8%	-43,1%	-43,2%	356,2%	-37,8%	56,2%	-18,6%	-3,0%	-6,5%
Magdalena	14,3%	-42,2%	-30,7%	33,1%	-11,2%	4,7%	-	-29,8%	-23,2%	-41,9%	-4,3%	-13,3%
Quindío	-78,0%	-79,1%	-78,5%	-35,8%	-46,7%	-40,7%	-84,9%	-93,0%	-89,4%	-31,8%	-12,6%	-21,6%
<b>Total Nacional</b>	-5,3%	-38,2%	-21,1%	-1,6%	-25,1%	-12,6%	-42,3%	-27,9%	-36,2%	-7,1%	-4,5%	-5,5%



# Notas metodológicas

REGIONAL	MUNICIPIOS
<b>ANTIOQUIA</b>	Medellin, Envigado, Bello, Barbosa, Caldas, Copacabana, Carmen de Viboral, El Peñol, Girardota, Guatapé, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, El Retiro, Rionegro, Sabaneta, San Jerónimo, Santa Fe de Antioquia, Santuario, Sopetrán, Guarne, Apartadó, Carepa, Chigorodó y Turbo.
<b>ATLÁNTICO</b>	Barranquilla, Malambo, Puerto Colombia, Galapa y Soledad.
<b>BOLIVAR</b>	Cartagena, Turbaco, Barú y Arjona.
<b>BOYACÁ Y CASANARE</b>	Tunja, Duitama, Sogamoso.
<b>CALDAS</b>	Manizales, Villamaria, Palestina, Chinchina, Neira.
<b>CESAR</b>	Valledupar
<b>CÓRDOBA</b>	Montería.
<b>CUNDINAMARCA</b>	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.
<b>HUILA</b>	Neiva, Pitalito, La Plata, Garzón
<b>MAGDALENA</b>	Santa Marta.
<b>META</b>	Villavicencio.
<b>NARIÑO</b>	Pasto
<b>NORTE DE SANTANDER</b>	Cúcuta, Los Patios, Villa del Rosario.
<b>QUINDÍO</b>	Armenia
<b>RISARALDA</b>	Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa.
<b>SANTANDER</b>	Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Barrancabermeja, San Gil, Barbosa, Lebrija, Socorro.
<b>TOLIMA</b>	Ibagué.
<b>VALLE</b>	Cali, Candelaria, Palmira, Jamundí, Yumbo, Buga, Tuluá, Cartago, Buenaventura, Florida, Caicedonia, Dagua, Cerrito, Ginebra, Roldanillo, Puerto Tejada, Santander de Quilichao, Popayán.
<b>(Valle y Cauca)</b>	



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Junio de 2018

Departamento de Estudios  
Económicos y Técnicos  
Junio de 2018



Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones

