



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Marzo de 2021

Departamento de Estudios  
Económicos y Técnicos  
Marzo de 2021



Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones

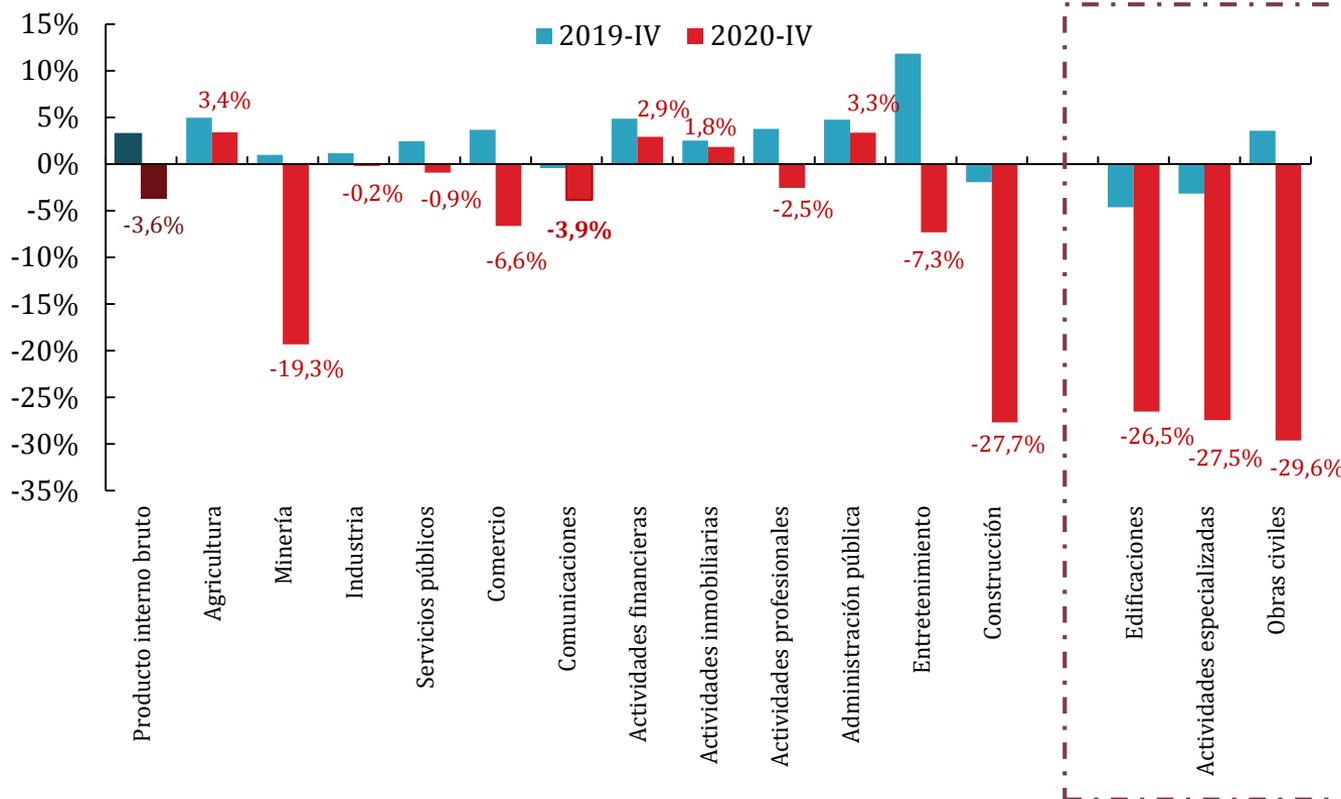


# Contenido

- ▶ **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

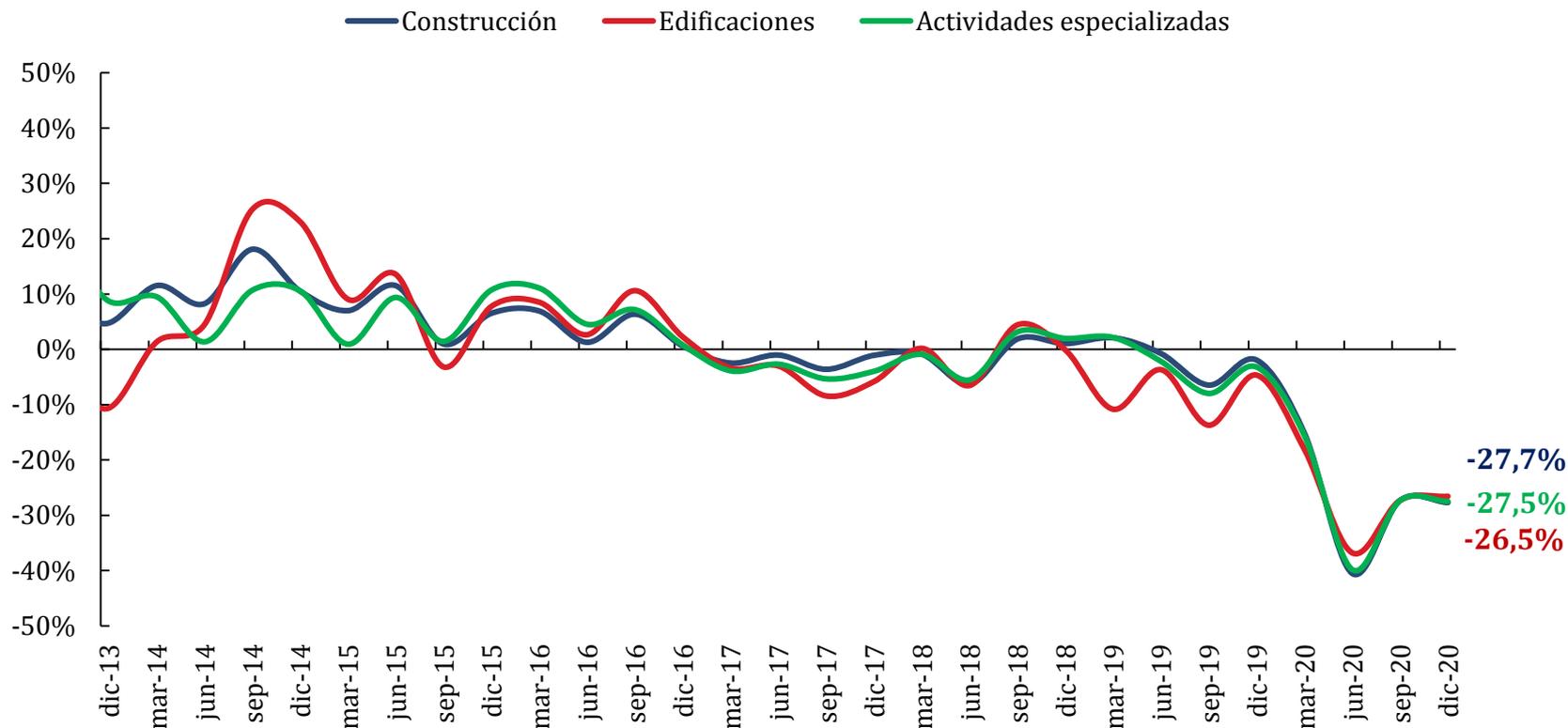
*Variación anual del PIB trimestral*  
*Cuarto trimestre del año – 2019 vs 2020*



El PIB total presentó un decrecimiento anual de 3,6% en el cuarto trimestre de 2020 superior al 3,2% del segundo trimestre de 2019. En este periodo el sector de la construcción registró una caída de -27,7% anual, debido a un decrecimiento del **sector de edificaciones, obras civiles y del sector de actividades especializadas** en -26,5%, -29,6% y -27,5%, respectivamente.

# 1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

## Variación anual del valor agregado Construcción 2013- 2020

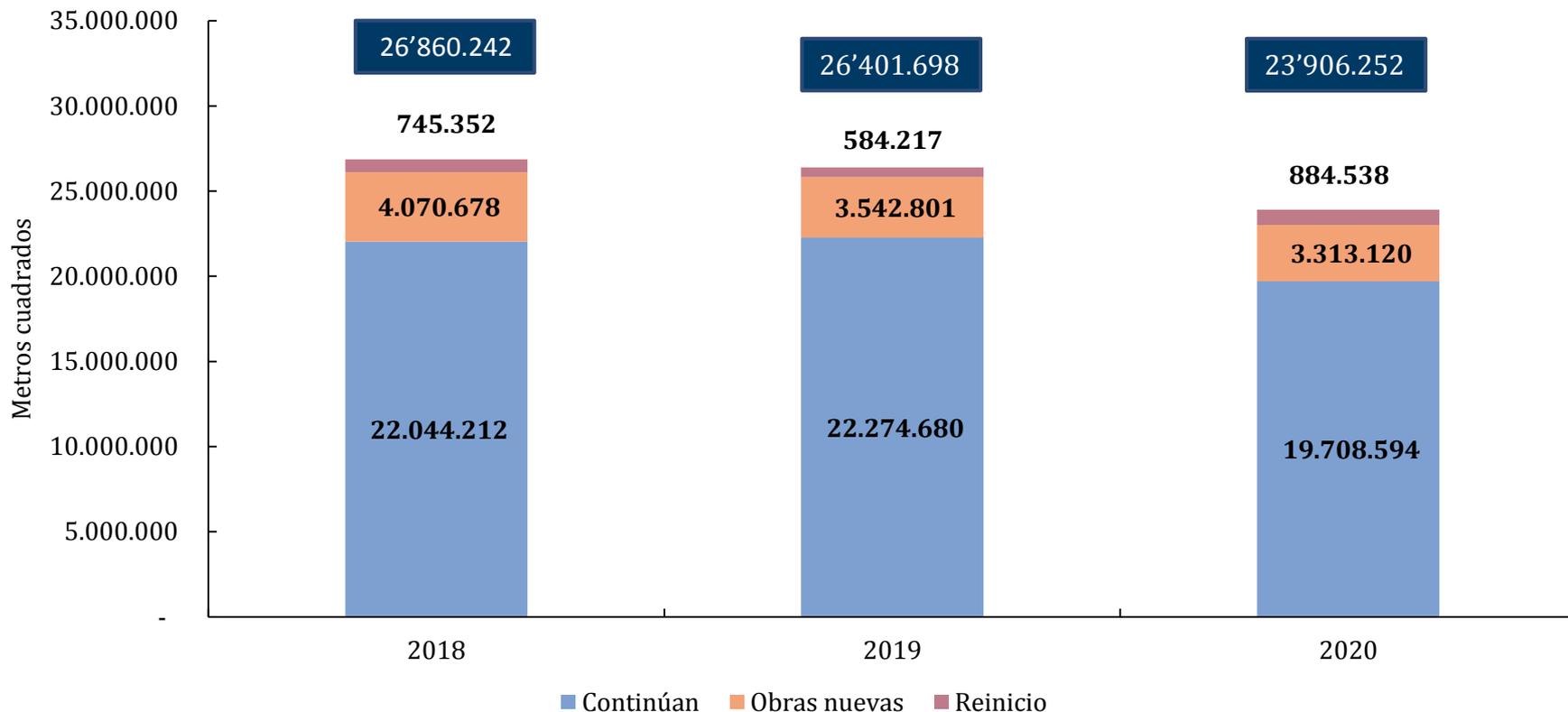


Durante el cuarto trimestre de 2020, la construcción presentó una caída del -27,7% anual asociada a una variación del sector de edificaciones de -26,5%, del sector de actividades especializadas de -27,5% y del sector de obras civiles de -29,6%

## 1.2 Censo de Edificaciones

### Área en proceso- cuarto trimestre del año

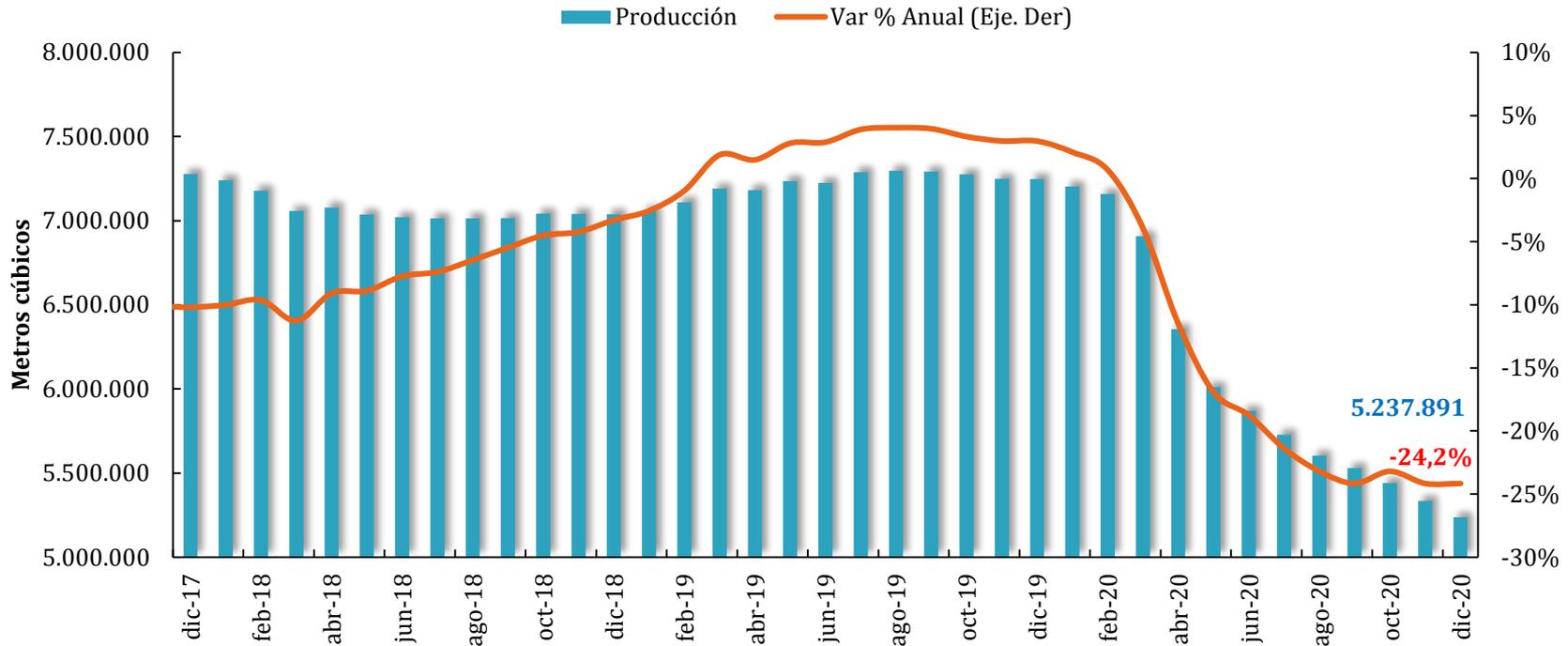
2018-2020



En el cuarto trimestre de 2020, el área en proceso presentó una caída de -9,5% explicada principalmente por la contracción de -11,5% en el área que continúa y de -6,5% del área nueva. Por su parte, la variación del área que reinicia se expande en 51,4%.

# 1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

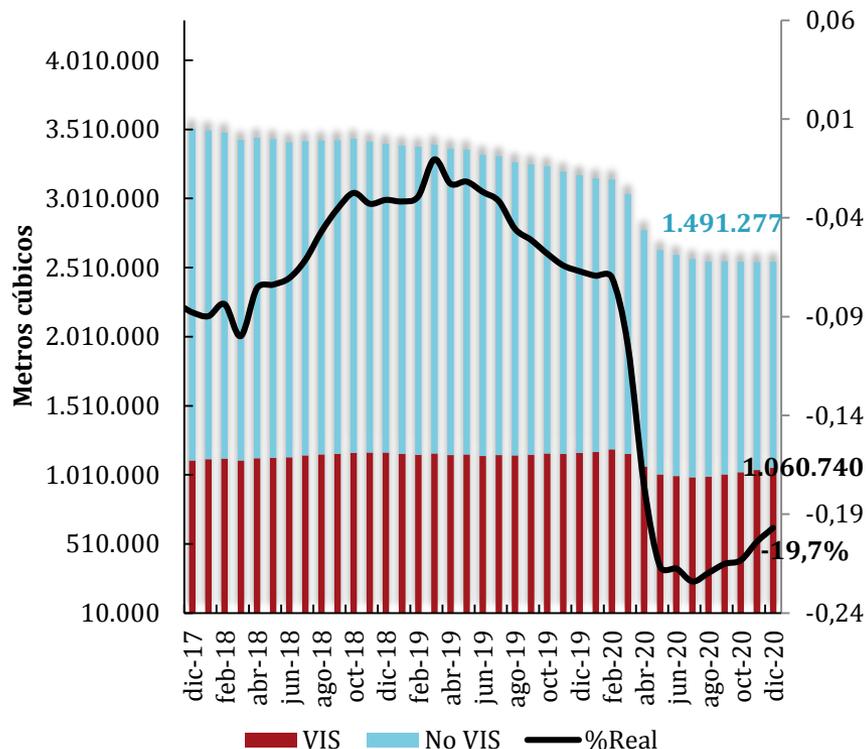
### Producción de concreto Total (doce meses)



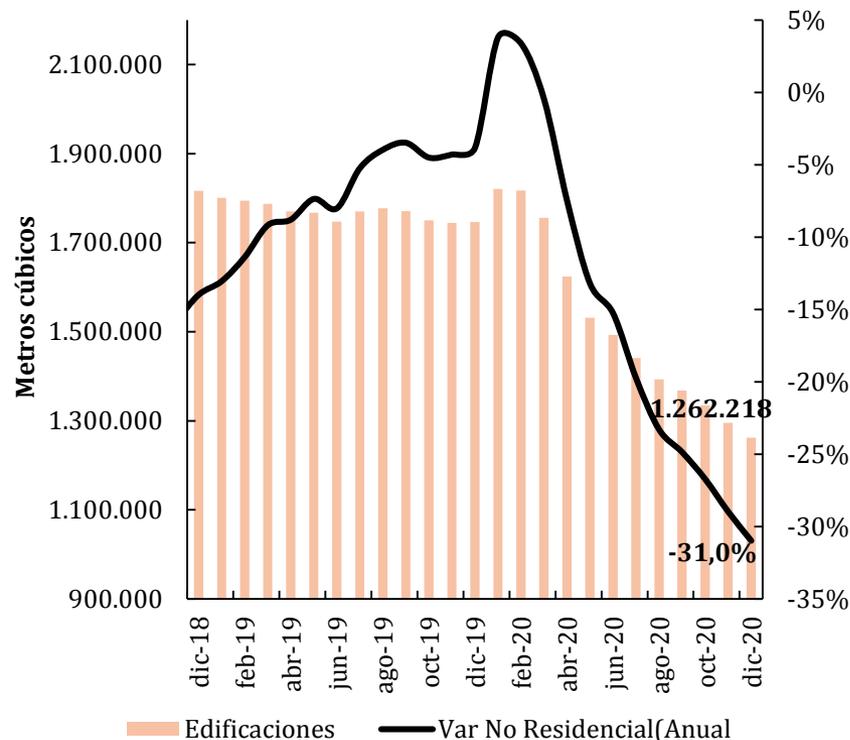
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción doce meses de 5,2 millones de m<sup>3</sup> en diciembre de 2020, lo que representa una disminución de 0,1 p.p. frente al crecimiento del mes noviembre (-24,2%). El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de 3% disminuyendo en 27,1 p.p.

# 1.3 Resultados Estadísticas de concreto

### Producción de concreto: Destino Vivienda



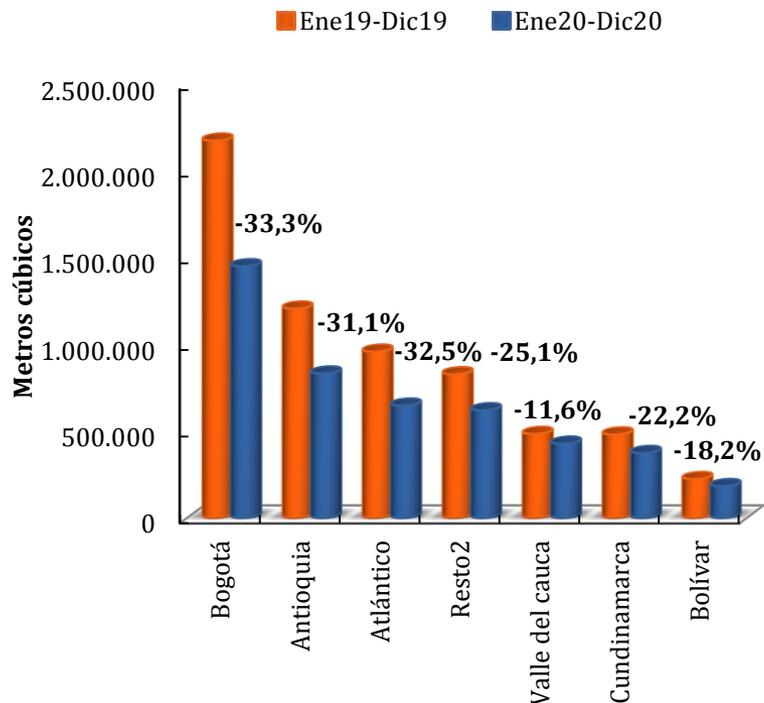
### Producción de concreto: Edificaciones



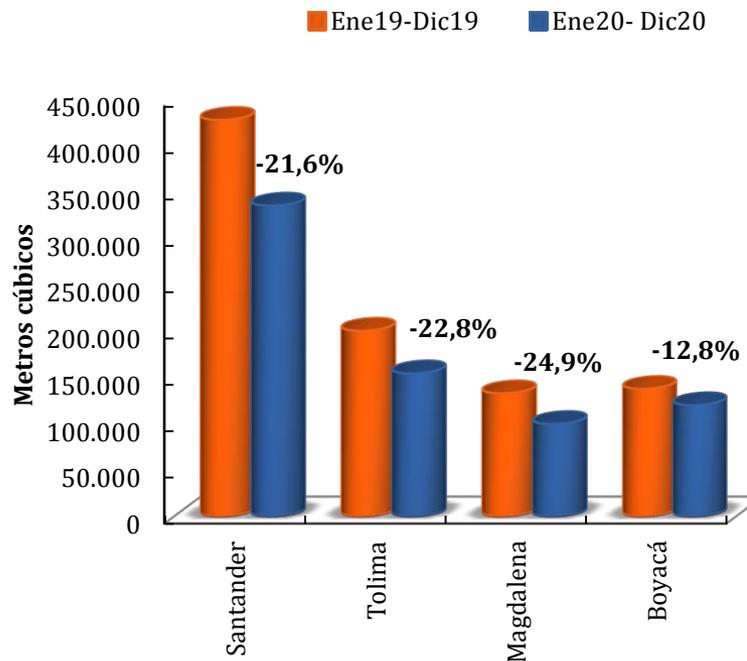
En los resultados a doce meses en diciembre de 2020, el 58,4% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 41,6% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a diciembre la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo 19,7% anual. Por destinos, el 48,7% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 26,5% a obras civiles y 24,1% a edificaciones.

# 1.3 Resultados Estadísticas de concreto

**Producción de concreto: Departamentos**  
(Volumen entre 3.5 millones m<sup>3</sup> y 400 mil m<sup>3</sup>)  
Doce meses

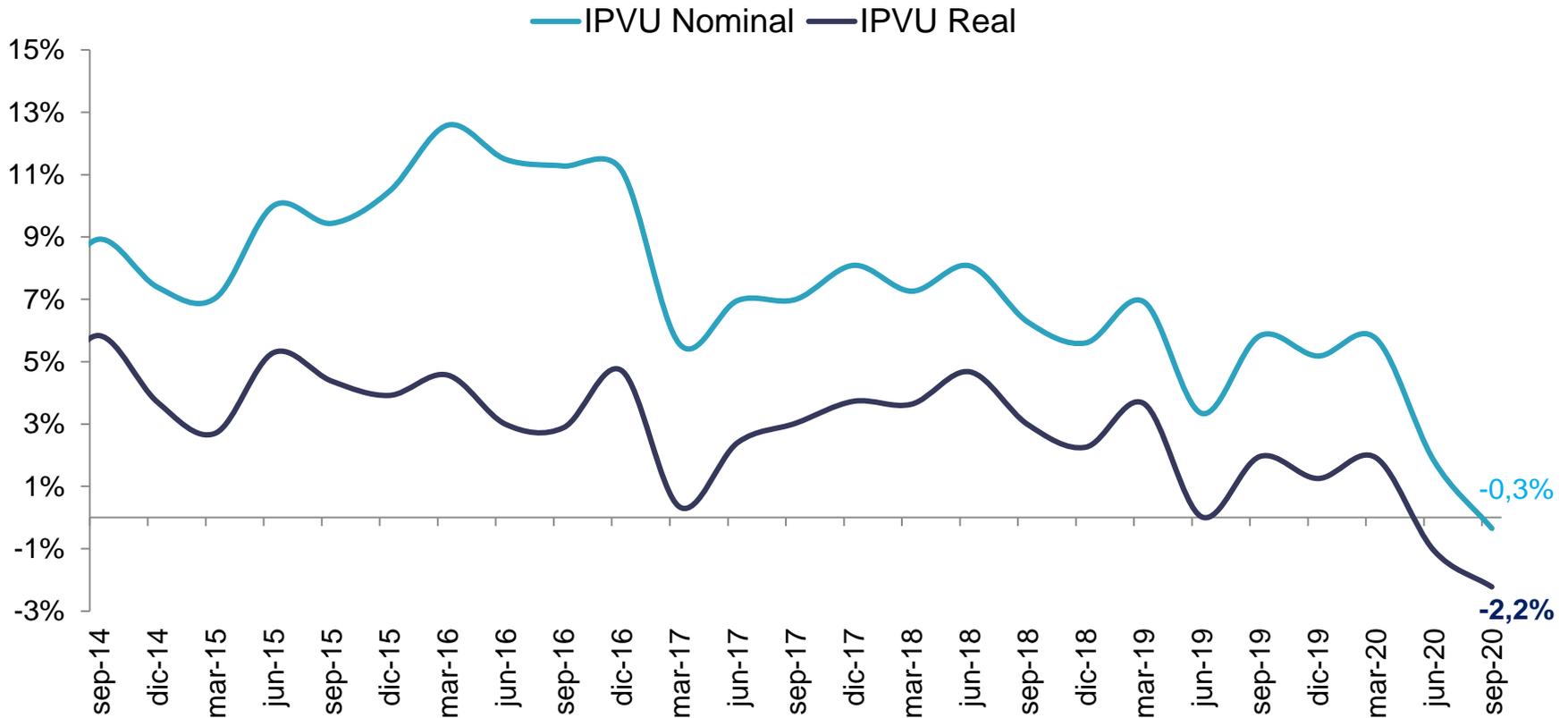


**Producción de concreto: Departamentos (Cont.)**  
(Volumen entre 3.5 millones m<sup>3</sup> y 400 mil m<sup>3</sup>)  
Doce meses



En los últimos doce meses se observa que ningún departamento ha presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto. Por su parte, las caídas en la producción mas profundas han ocurrido en los departamentos de Bogotá (-33,3%), Atlántico (-32,5%) y Antioquia (-31,1%).

# 1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada



En el tercer trimestre de 2020 la variación anual del índice nominal y real fue de -0,3% y -2,2%, respectivamente. Con respecto al tercer trimestre de 2019, la variación del índice nominal disminuyó en 6,2 p.p. y la del índice real en 4,2 p.p.

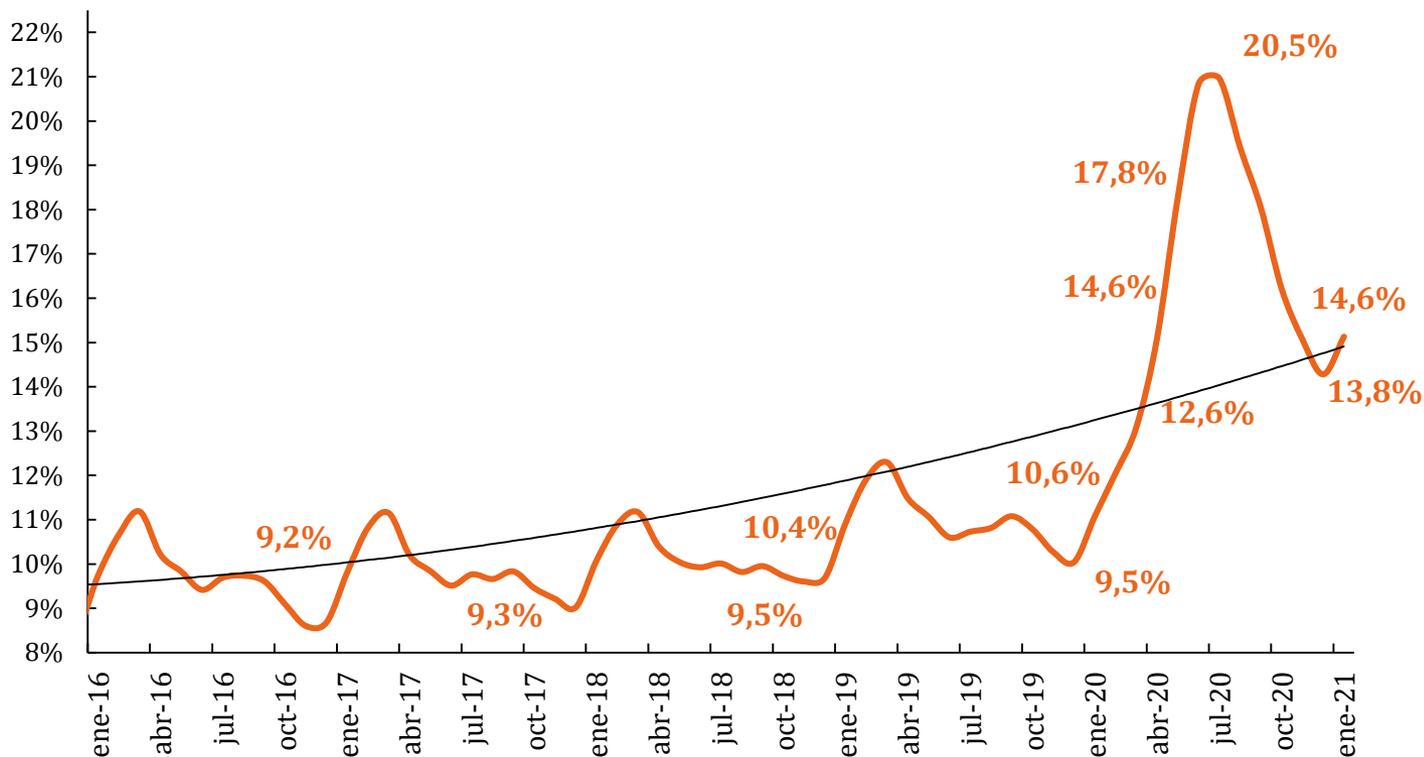
# Contenido

- ▶ **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

## 2.1 Mercado Laboral

### Tasa de desempleo -Total nacional

Trimestres móviles 2016- 2021

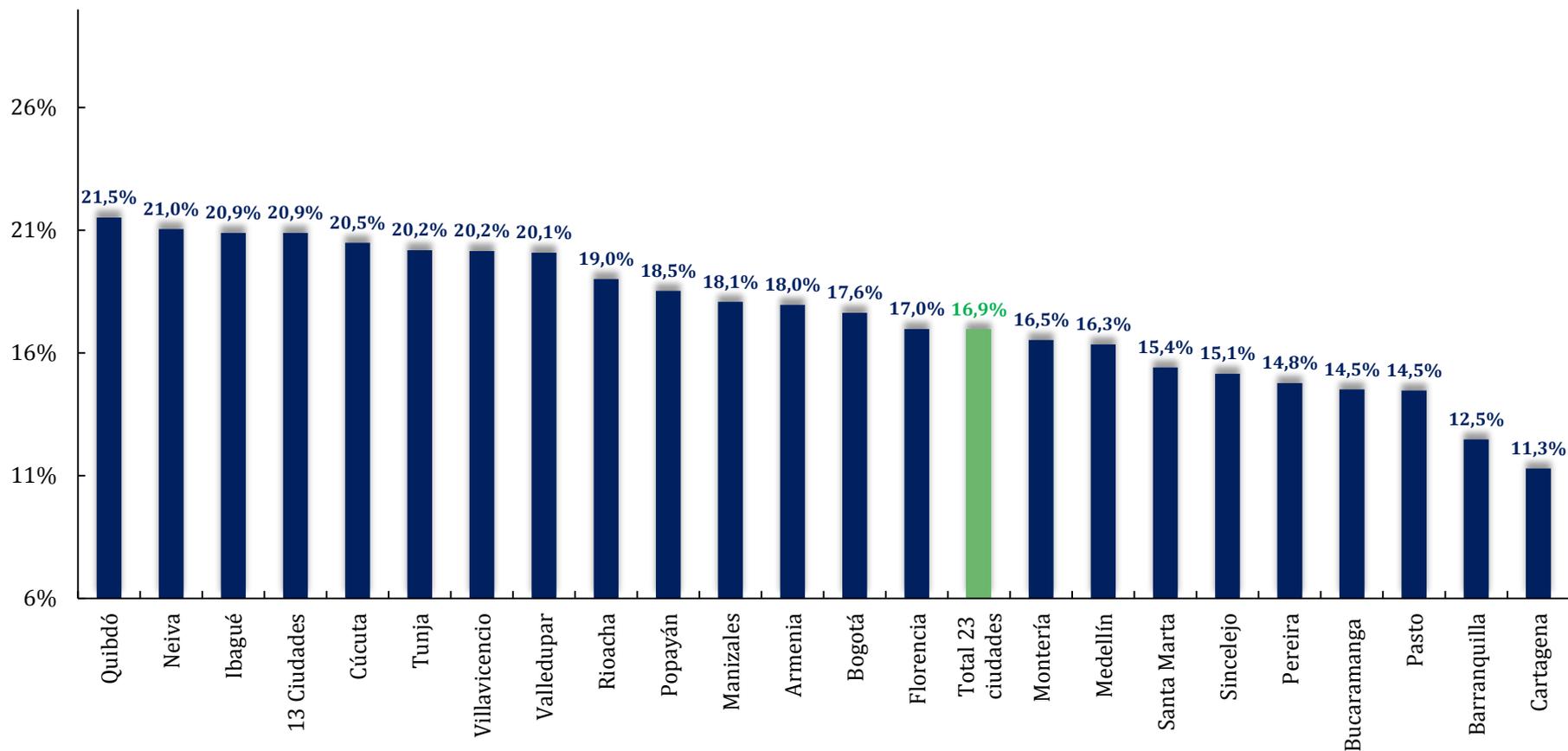


•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a enero de 2021 el desempleo se ubicó en 14,6%, superior en 4,1 p.p. al del mismo periodo del año anterior (10,6%).

## 2.1 Mercado Laboral

### Tasa de desempleo -23 ciudades

Trimestre móvil - enero de 2021

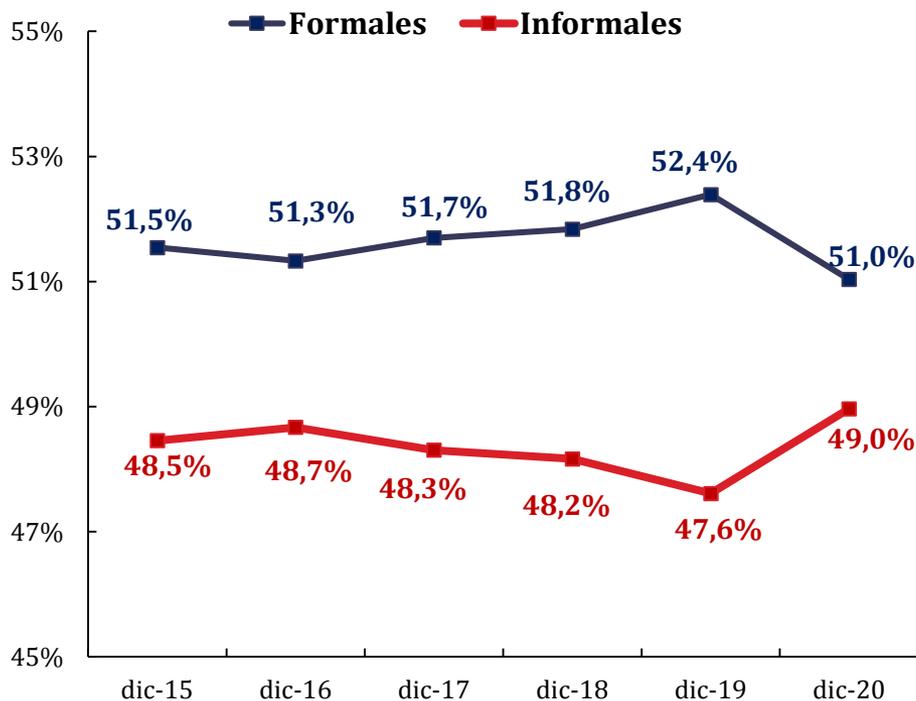


•Regionalmente, 9 ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en enero de 2021 (16,9%).

## 2.1 Mercado Laboral

### Informalidad -Total 23 áreas

(Trimestre móvil – noviembre 15- noviembre 20)



### Empleo formal -Principales ciudades

(Trimestre móvil- diciembre 19- diciembre 20)

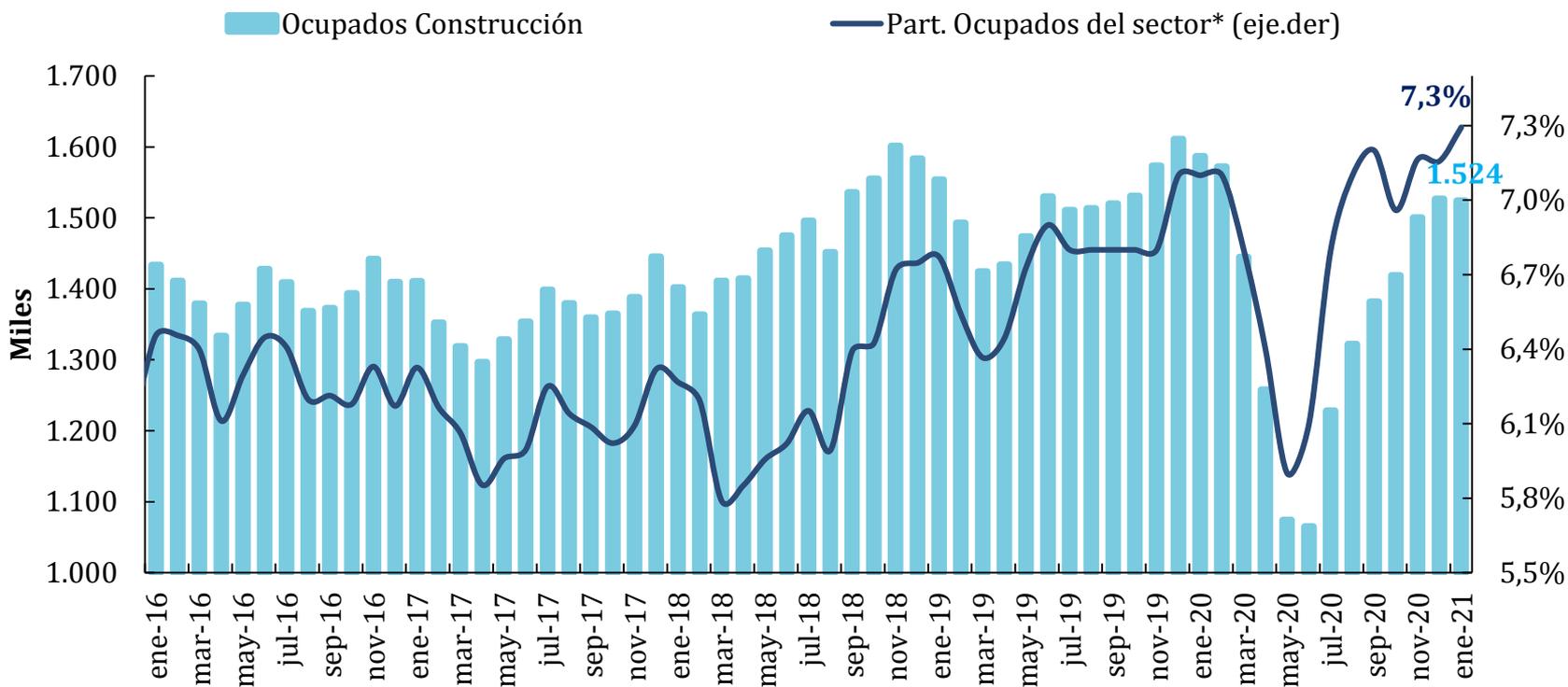
Región	dic-19	dic-20	Tendencia
Medellín	40,1%	43,8%	▲
Manizales	38,6%	39,8%	▲
Bogotá	42,3%	42,2%	▼
Cali	45,0%	49,1%	▲
Pereira	46,0%	46,3%	▲
Cartagena	54,7%	56,4%	▲
Barranquilla	55,3%	59,9%	▲
Villavicencio	55,4%	56,6%	▲
Bucaramanga	57,6%	54,5%	▼
Ibagué	52,5%	52,2%	▼
Pasto	55,9%	57,5%	▲
Montería	58,8%	59,5%	▲
Cúcuta	71,2%	72,9%	▲
Tunja	42,4%	42,1%	▼
Florencia	55,5%	56,9%	▲
Popayán	53,7%	50,9%	▼
Valledupar	59,9%	59,6%	▼
Quibdo	54,4%	58,4%	▲
Neiva	54,6%	53,1%	▼
Risaralda	46,0%	46,3%	▲
Santa Marta	61,3%	64,5%	▲
Armenia	57,7%	56,3%	▼
Sincelejo	66,4%	65,1%	▼
<b>23 ciudades</b>	<b>47,6%</b>	<b>49,0%</b>	▲

En la última medición con corte a diciembre de 2020 la tasa de formalidad fue de (51%) cayendo 1,4 p.p. respecto al año anterior. Se destaca Barranquilla al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (4,7 p.p.).

## 2.1 Mercado Laboral

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

enero 2016- enero 2021

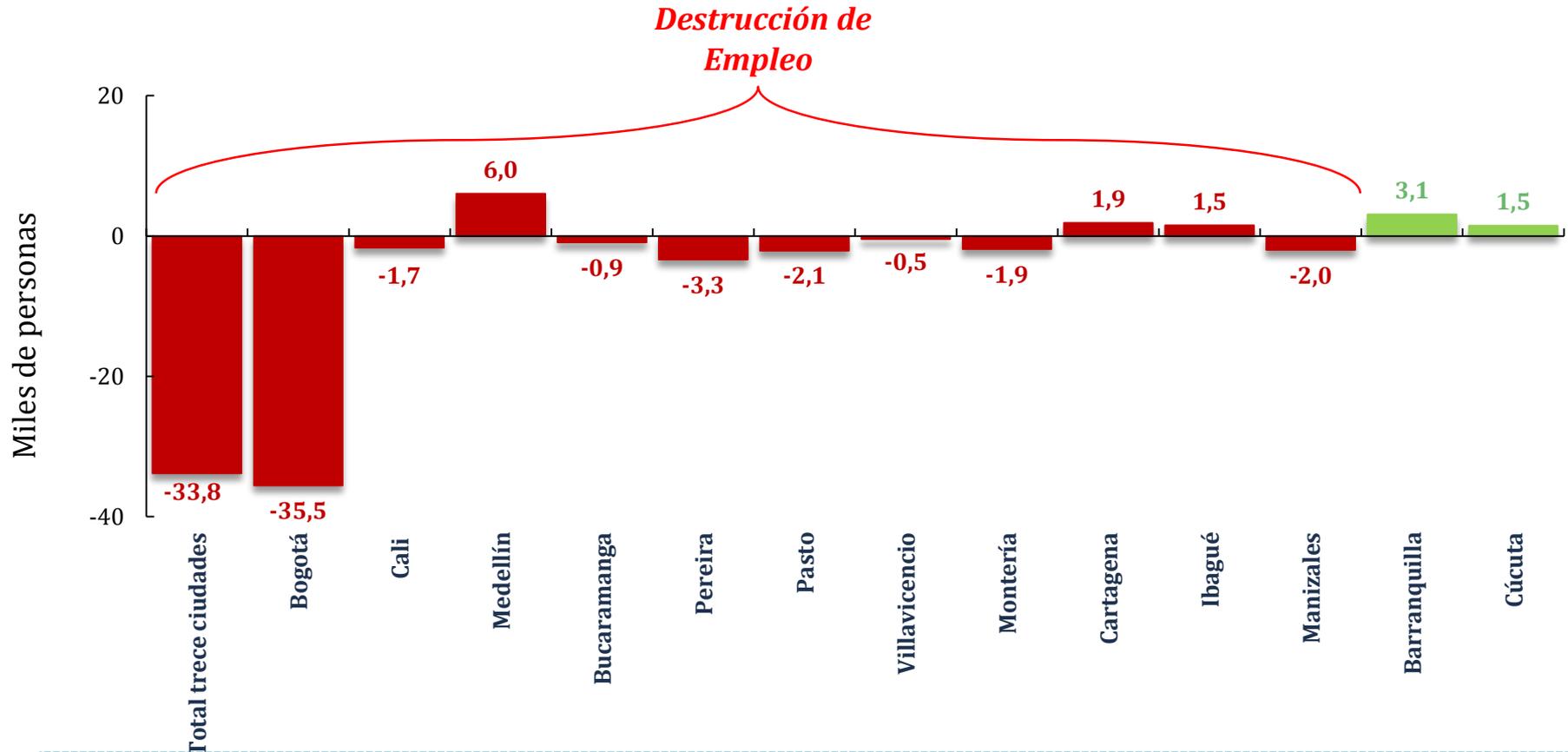


Para el trimestre móvil con corte a enero de 2021 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,5 millones de trabajadores, 4% menos que el mismo periodo del 2020. Esta cifra representa una participación del 7,3% en el empleo nacional.

# 2.1 Mercado Laboral

## Comportamiento regional

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



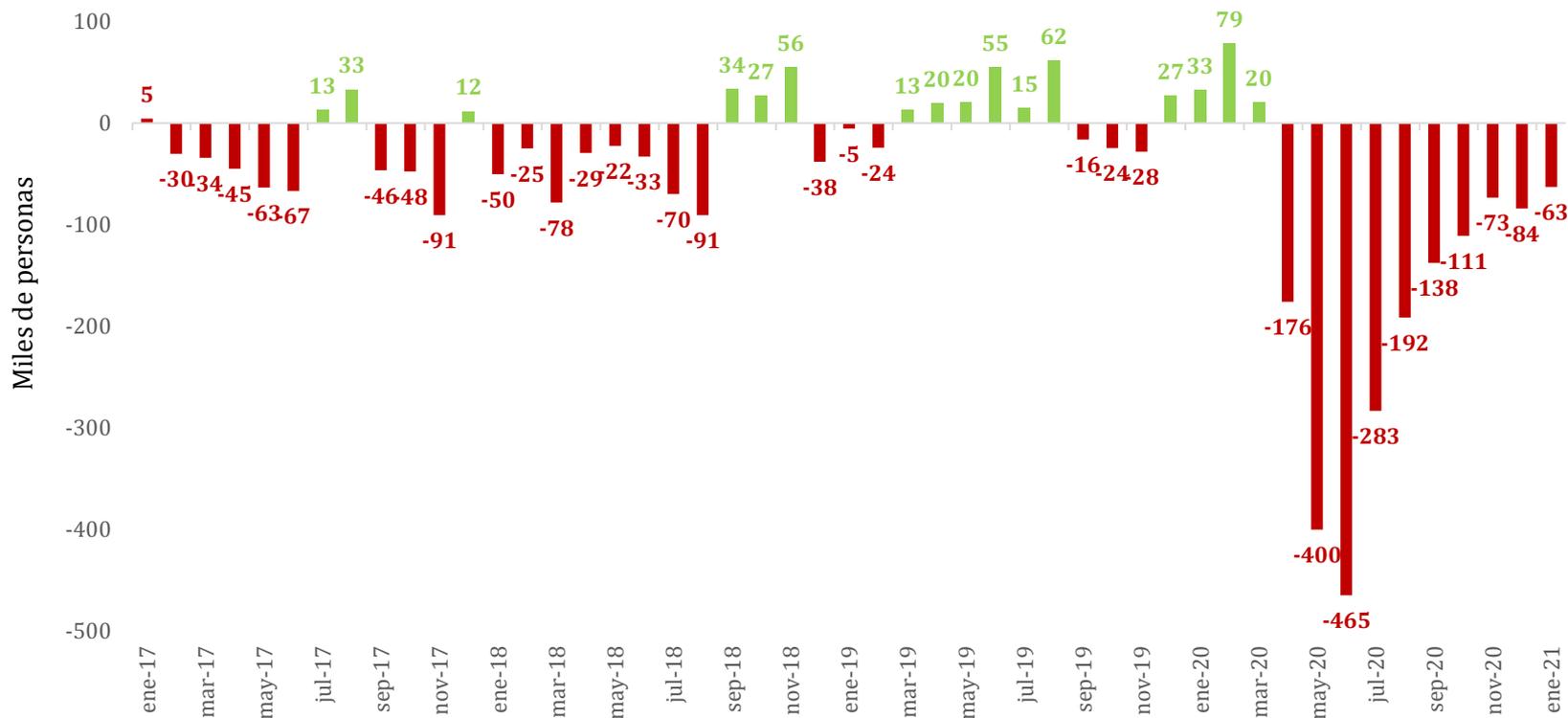
En las ciudades analizadas, solamente en Barranquilla (13,1) y Cúcuta (1,5) tuvieron generación de empleo en el sector de la construcción.

## 2.1 Mercado Laboral

### Cambios en el nivel de ocupación sectorial

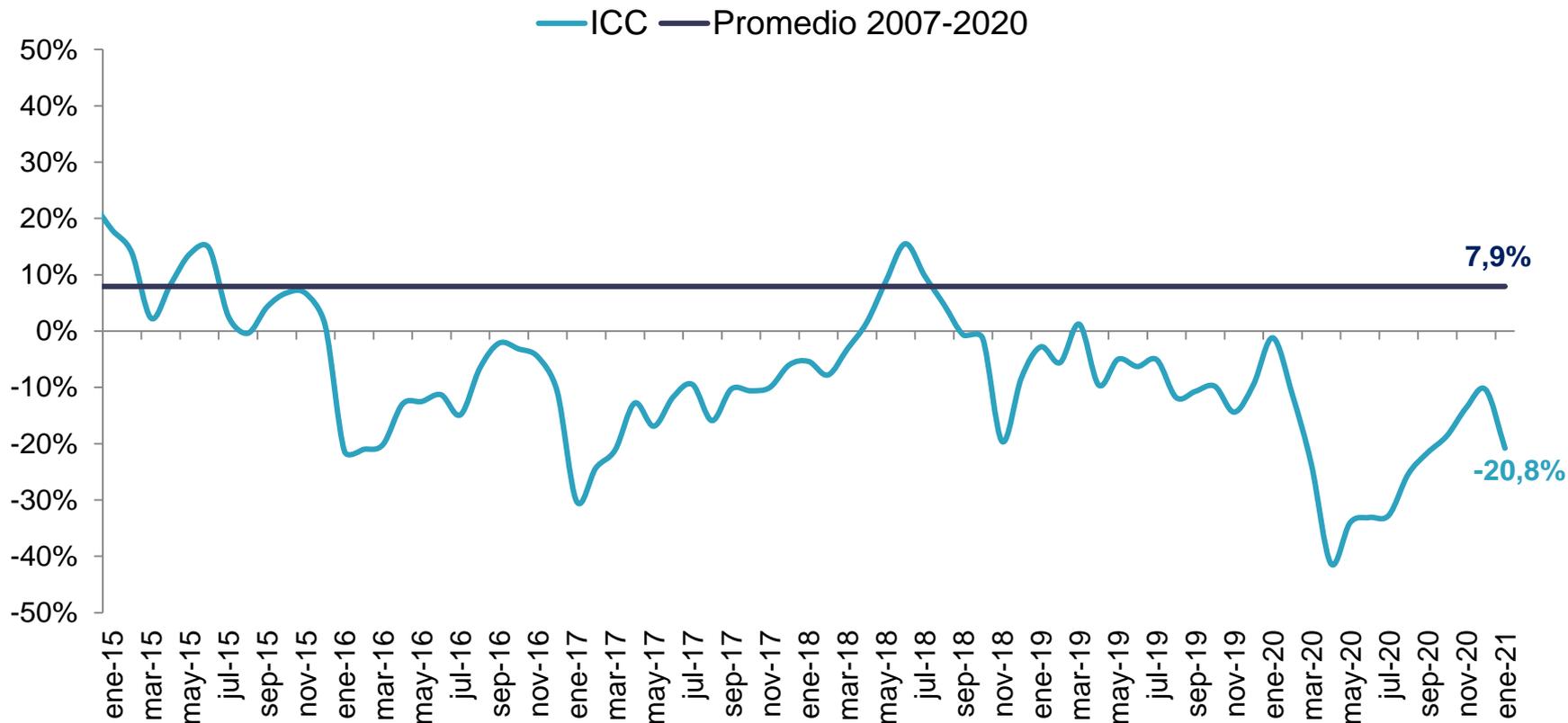
Generación de empleo en la construcción - total nacional

2017 -2020



En enero de 2021 hubo una disminución en alrededor de 63 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2020.

## 2.2 Confianza del consumidor

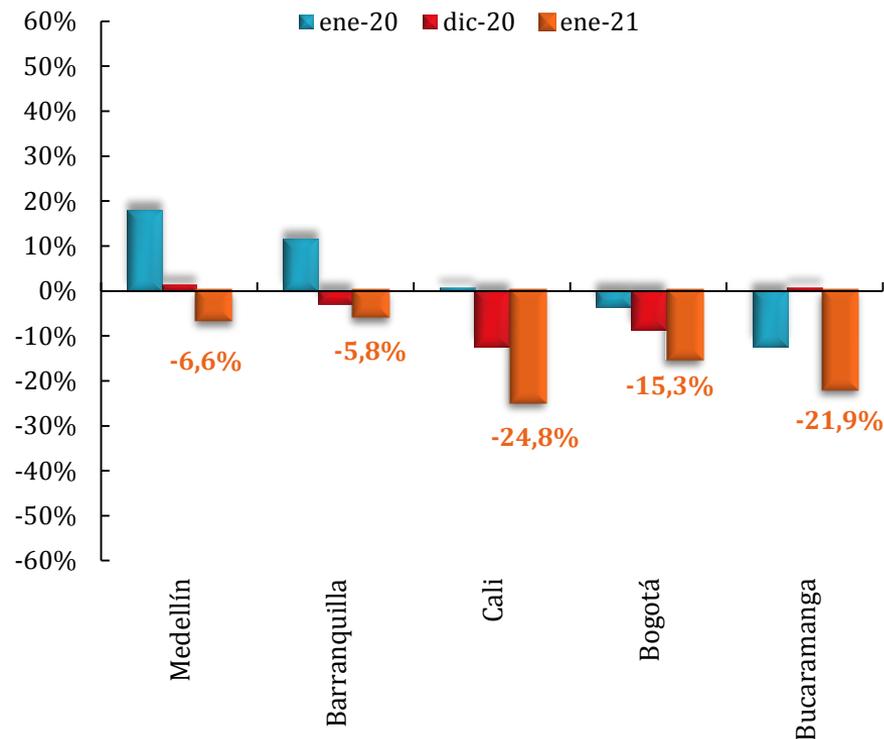
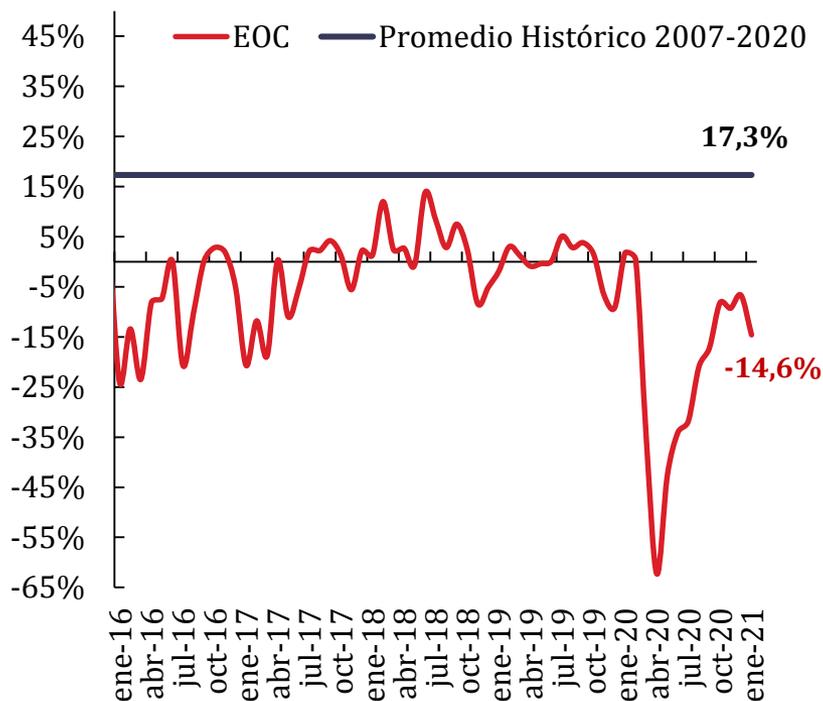


De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para enero de 2021 fue de -20,8%, cifra que se ubica 19,6 p.p. por debajo del reportado en el mismo mes de 2020 (-1,2%), y 10,4 p.p. por debajo del nivel observado en el mes anterior (diciembre 2020)

Fuente: Fedesarrollo

## 2.2 Confianza del consumidor

### ¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)

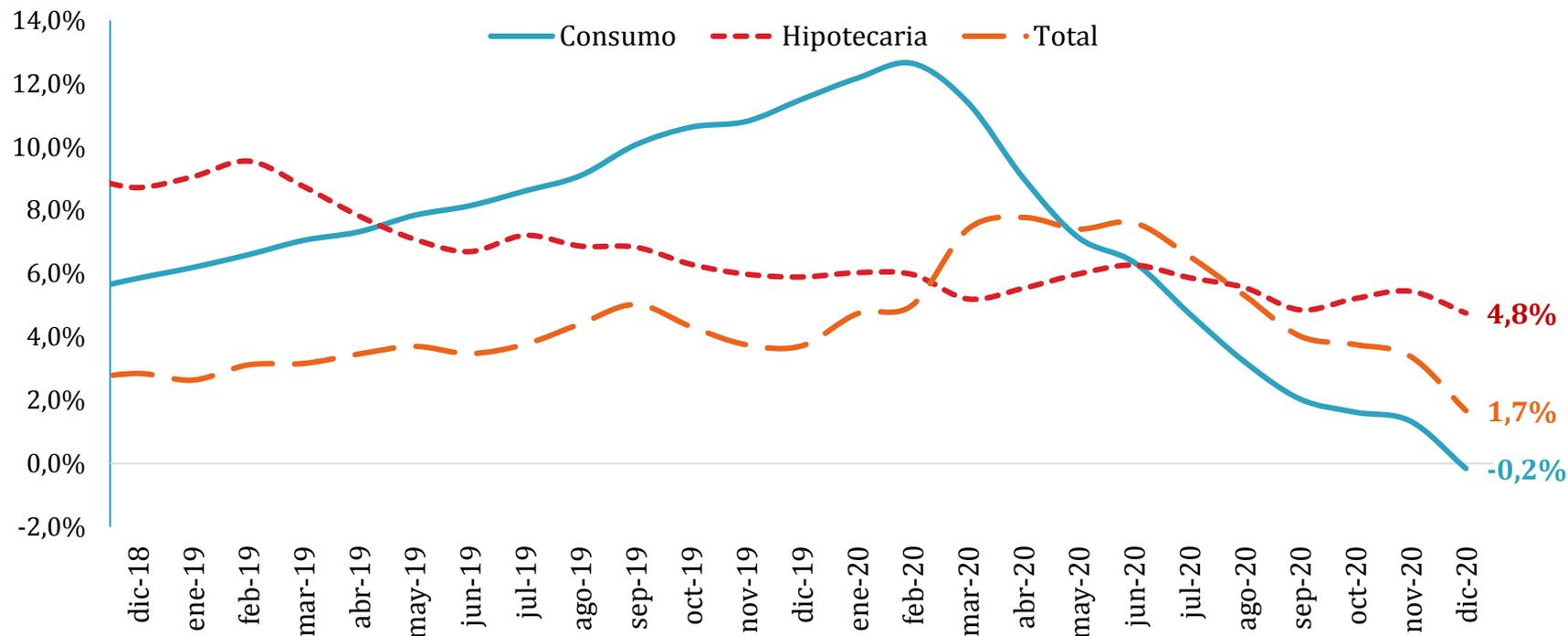


Para el mes de enero de 2021 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -14,6% es decir, 16,4 p.p. por debajo del dato del mismo mes de 2020 y 7,9 p.p. por debajo en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En enero de 2021, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en todas ciudades del estudio acrecentándose especialmente en Cali (-24,8%), Bucaramanga (-21,9%) y Bogotá (-15,3%).

## 2.3 Cartera hipotecaria

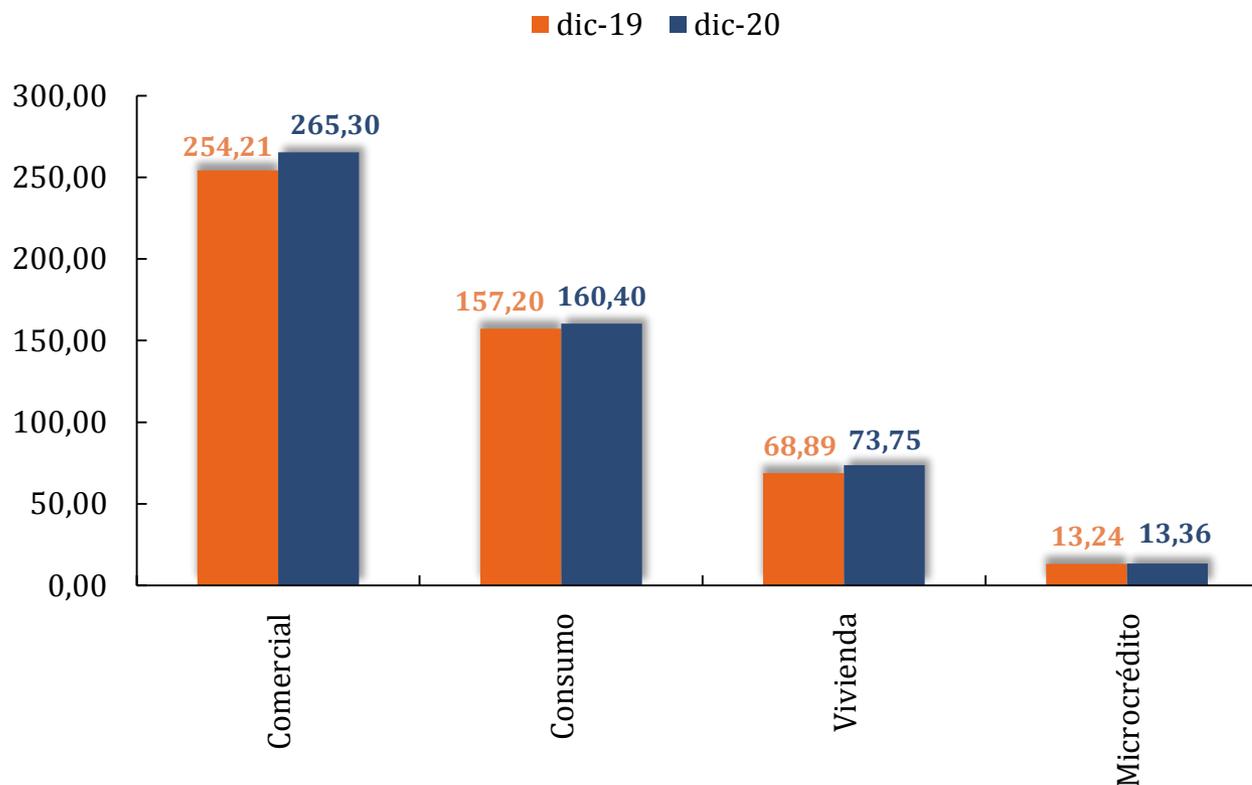
Cartera por tipo - Variación anual real  
Cifras desde 2018



Para diciembre de 2020 la cartera hipotecaria creció a una tasa de 4,8% real, crecimiento superior al registrado por la de consumo (-0,2%) y a la cartera total (1,7%).

## 2.3 Cartera hipotecaria

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



En diciembre de 2020 la cartera de vivienda sumó un total de \$73,75 billones reportando un incremento nominal anual de 7,1% frente al mismo mes del año anterior.

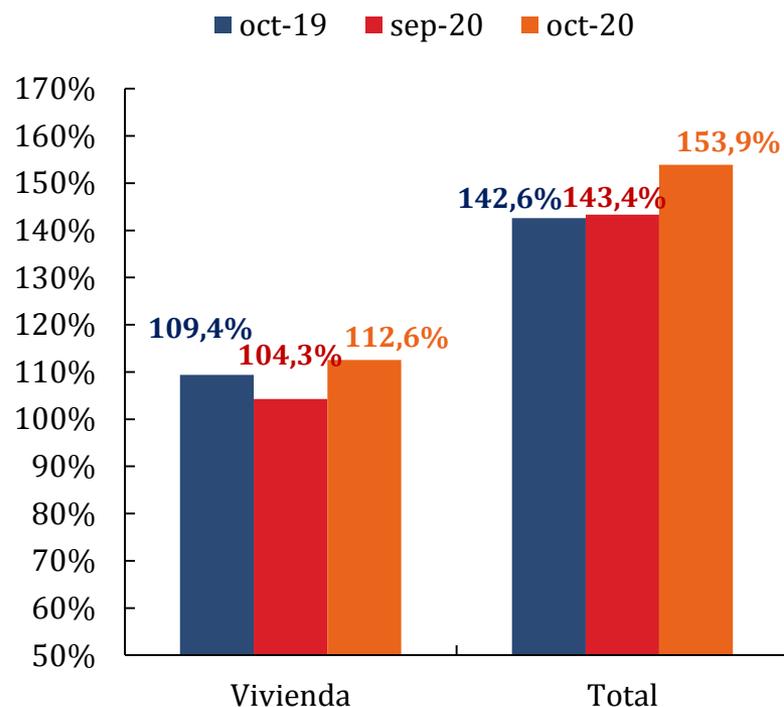
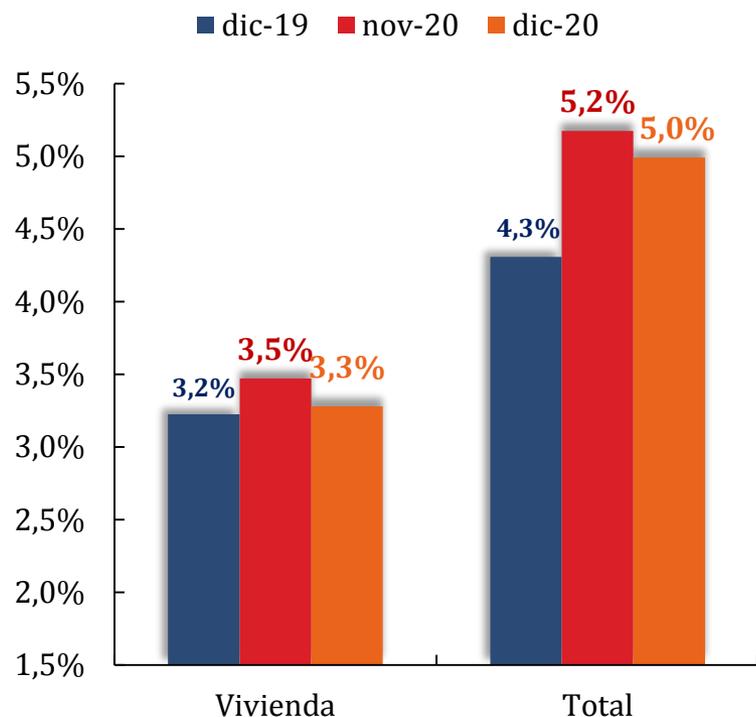
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET.

## 2.3 Cartera hipotecaria

### Indicador de calidad

### Indicador de cubrimiento

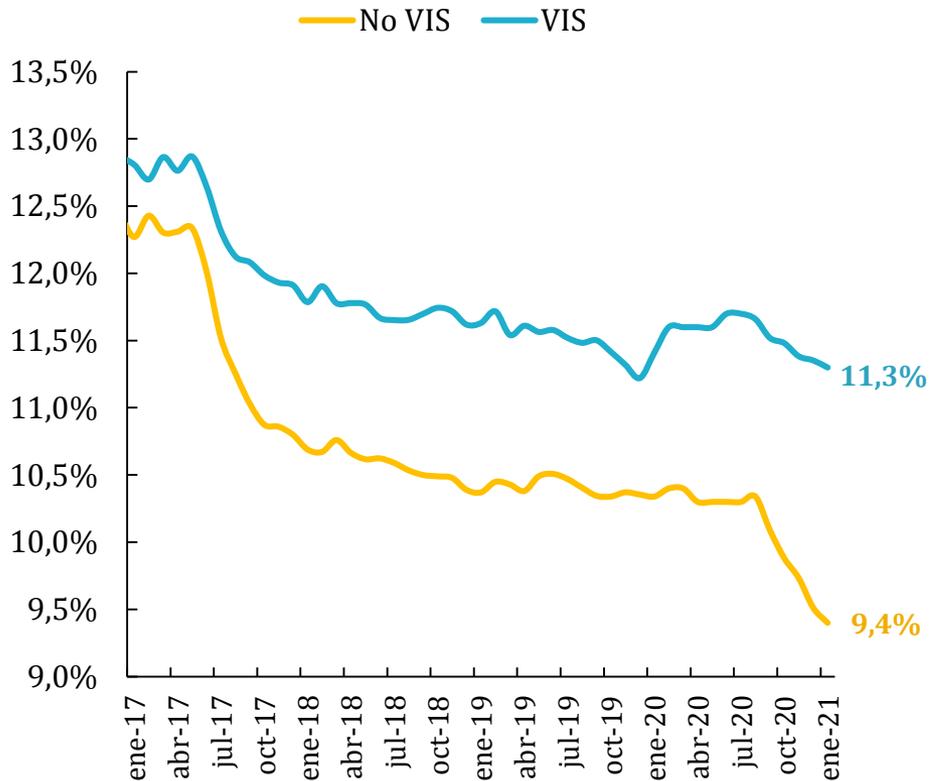
Decreto 2784 de 2012



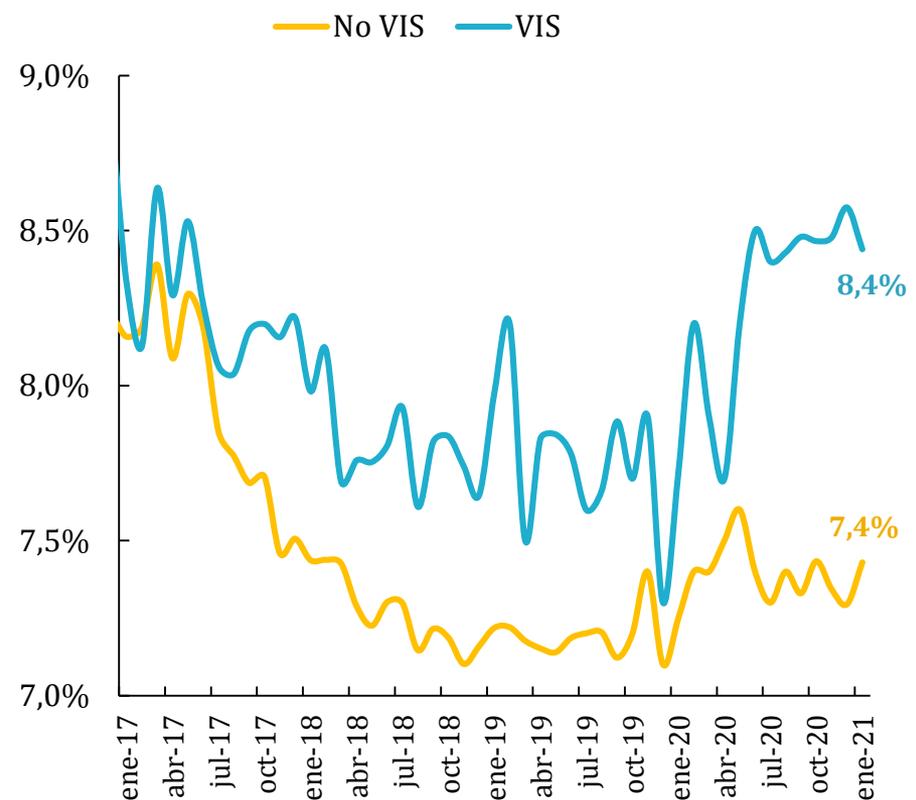
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,3% para el mes de diciembre de 2020 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 5,0%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se incrementó cerca de 3,1 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 112,6% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 153,9%.

## 2.4 Tasa de interés de adquisición

### Tasas en pesos - Adquisición



### Tasas en UVR - Adquisición

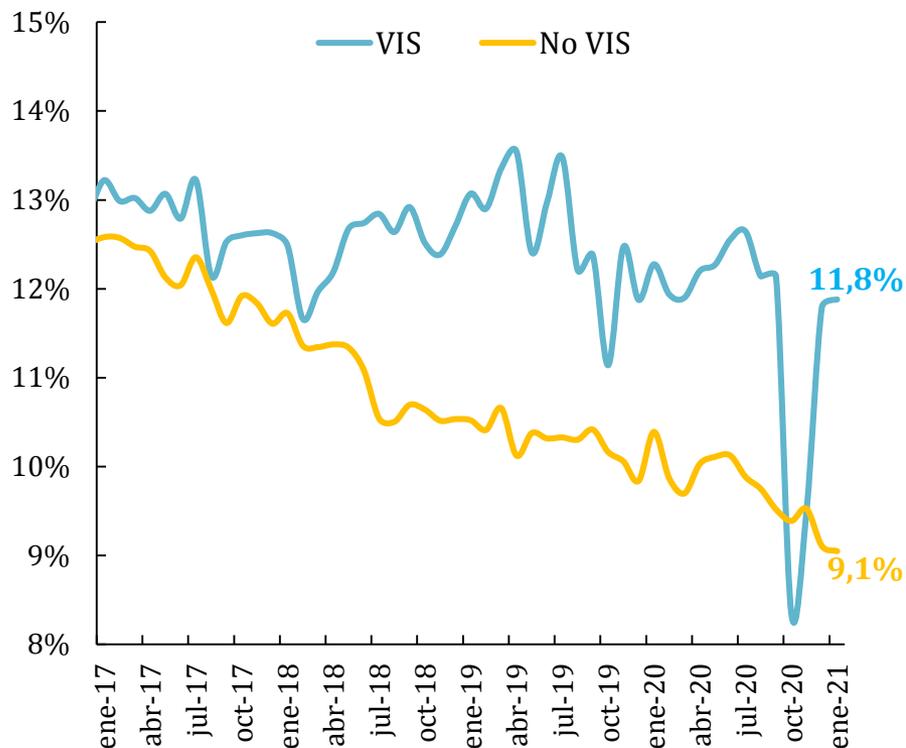


Durante el mes de enero de 2021, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 10,4%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,9%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel de 9,4% y la tasa de interés en pesos VIS del 11,3%.

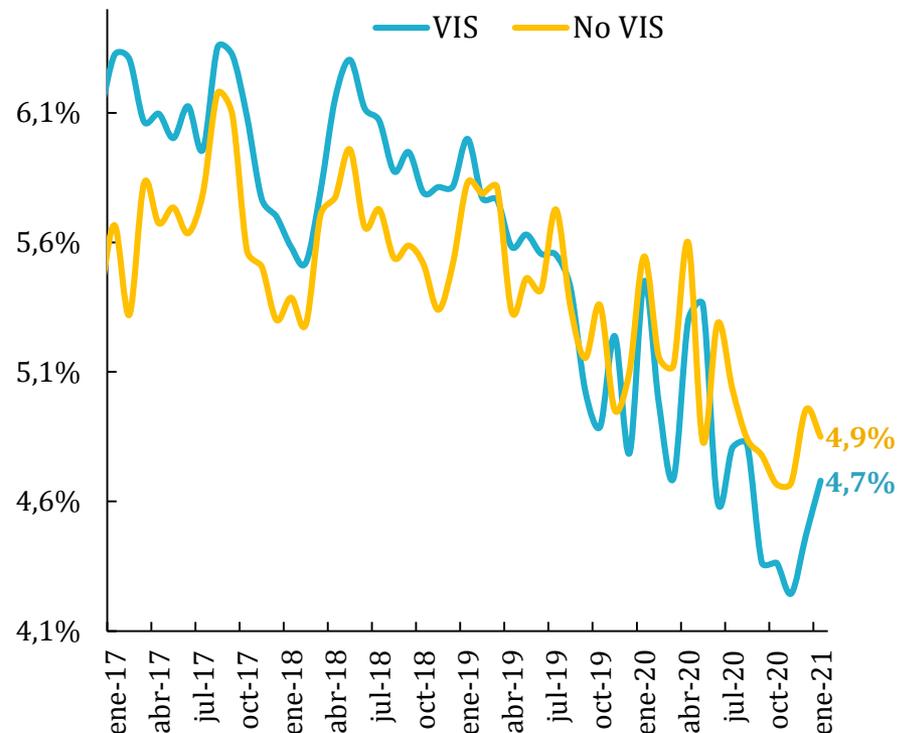
Fuente: Banrep, cálculos DEET

## 2.4 Tasas de interés construcción

### Tasas en pesos



### Tasas en UVR



• Las tasas de interés en pesos para construcción en enero de 2021 se encontraron en promedio en 10,5%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 11,8%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 9,1%.

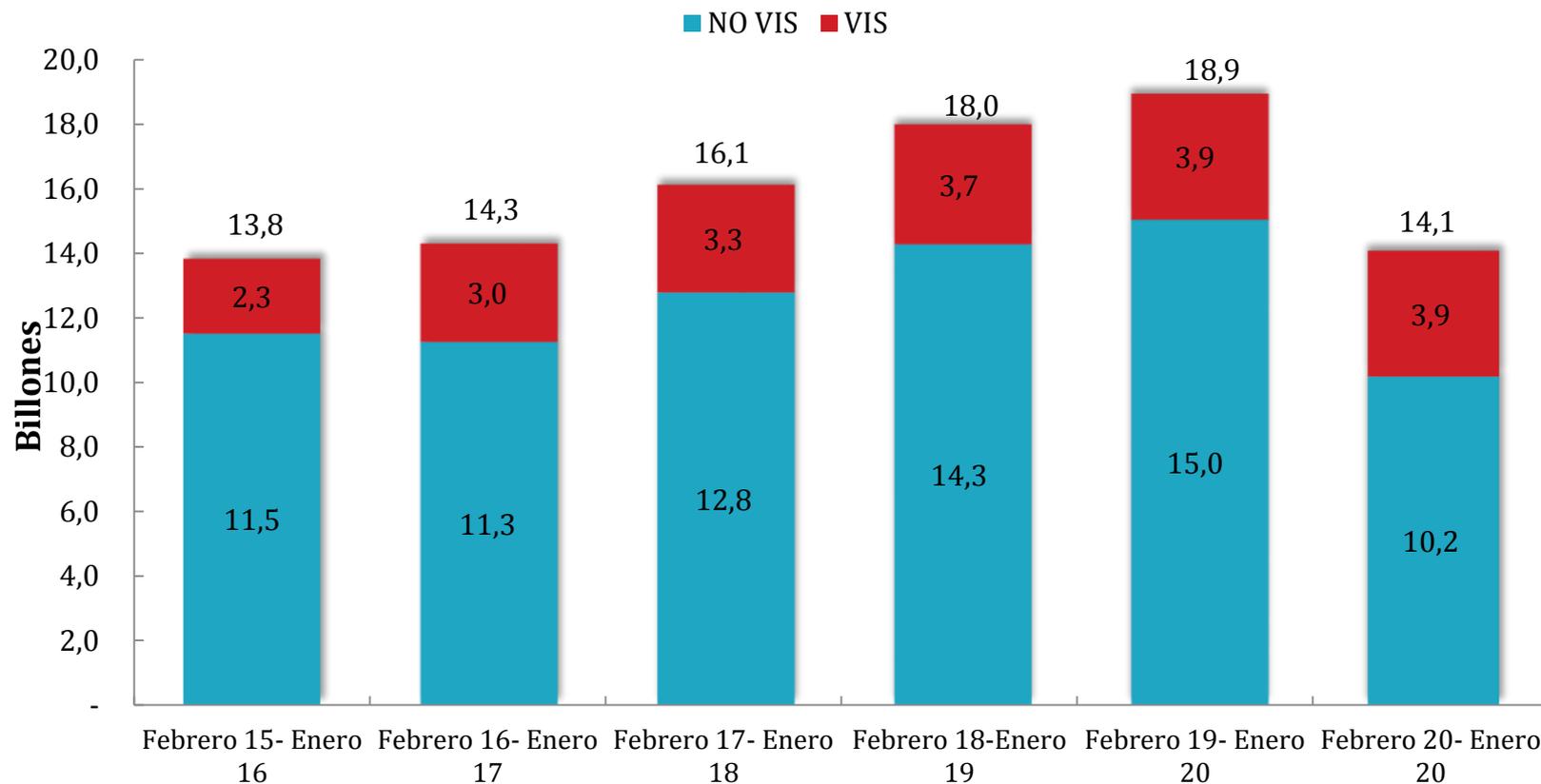
• Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 4,7% para VIS y de 4,9% para No VIS, en el mes de enero de 2021.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

## 2.5 Desembolsos para adquisición

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

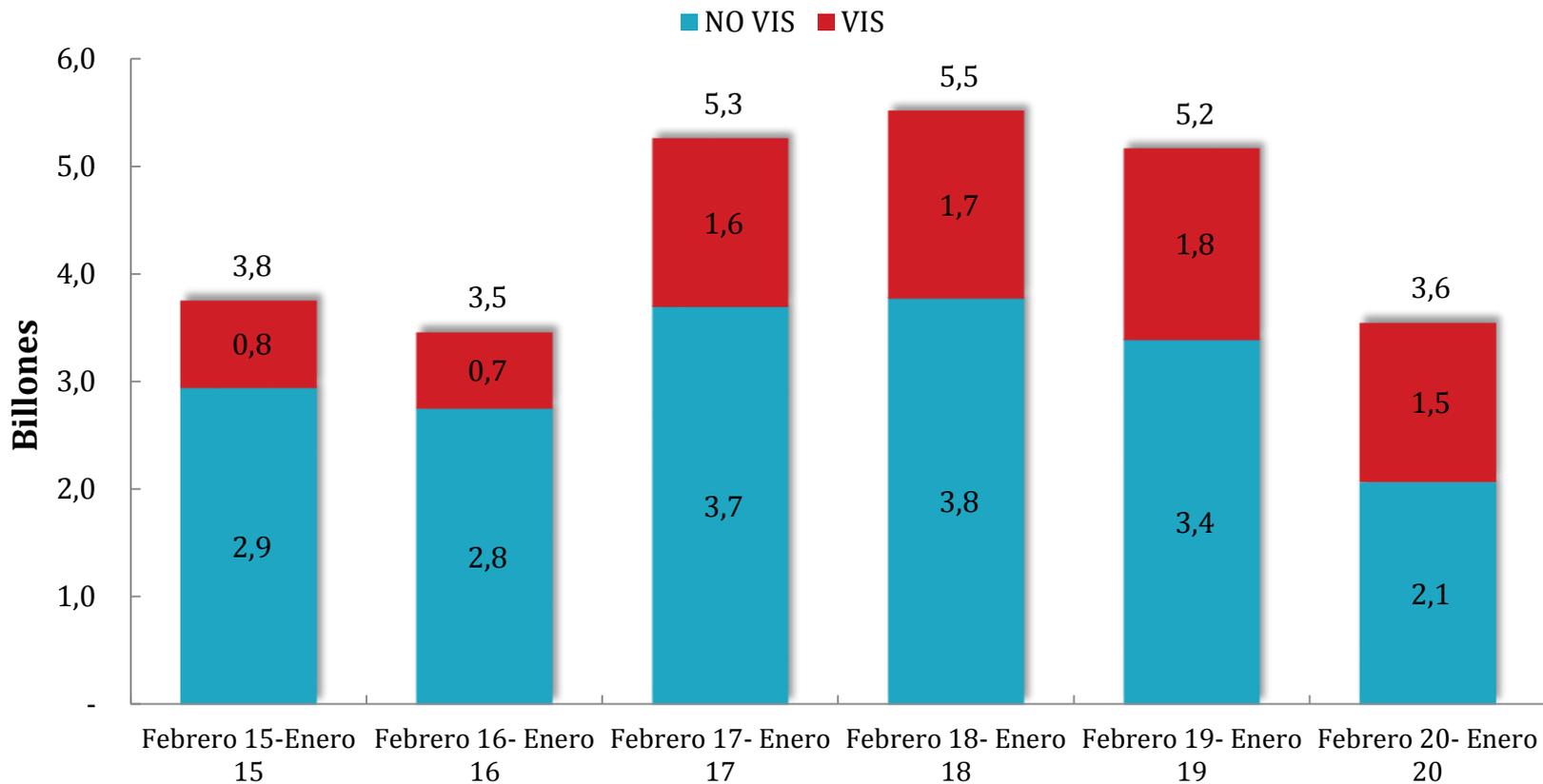


La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses (feb 20 - ene 21) presentó una disminución de 25,7% anual con un total de \$14,2 billones. Por segmentos, el No VIS mostró una caída de 32,3 % y el segmento VIS decreció a una tasa de 0,1% respecto al mismo periodo de 2019.

## 2.5 Desembolsos para construcción

### Desembolsos hipotecarios – Construcción

(Doce meses. 2015-2021)



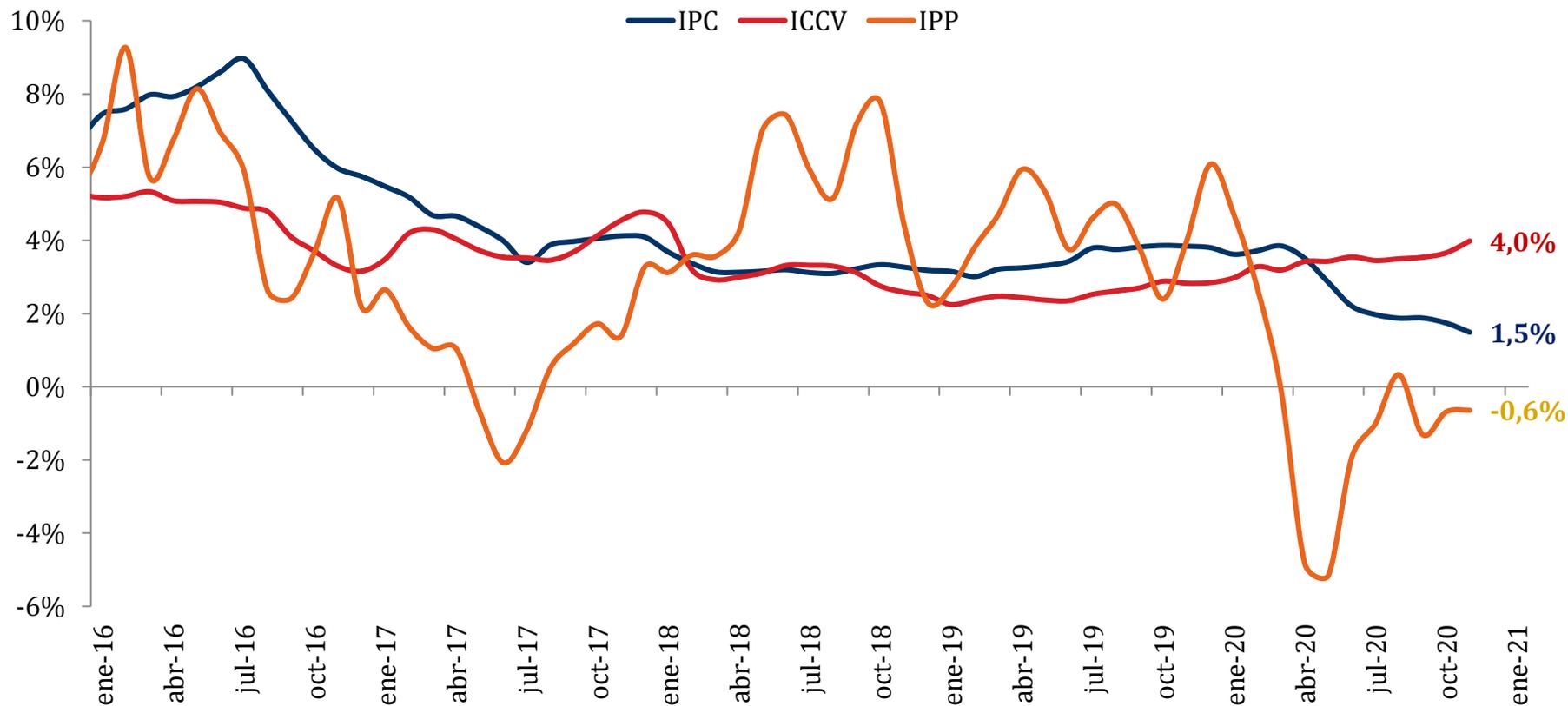
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual negativa de -31,3% para el periodo feb 20 - ene 21 . Por segmentos, las variaciones anuales fueron de -16,3% en VIS y de -39,1% en No VIS.

# 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

## 4.1 Índices de precios y costos

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

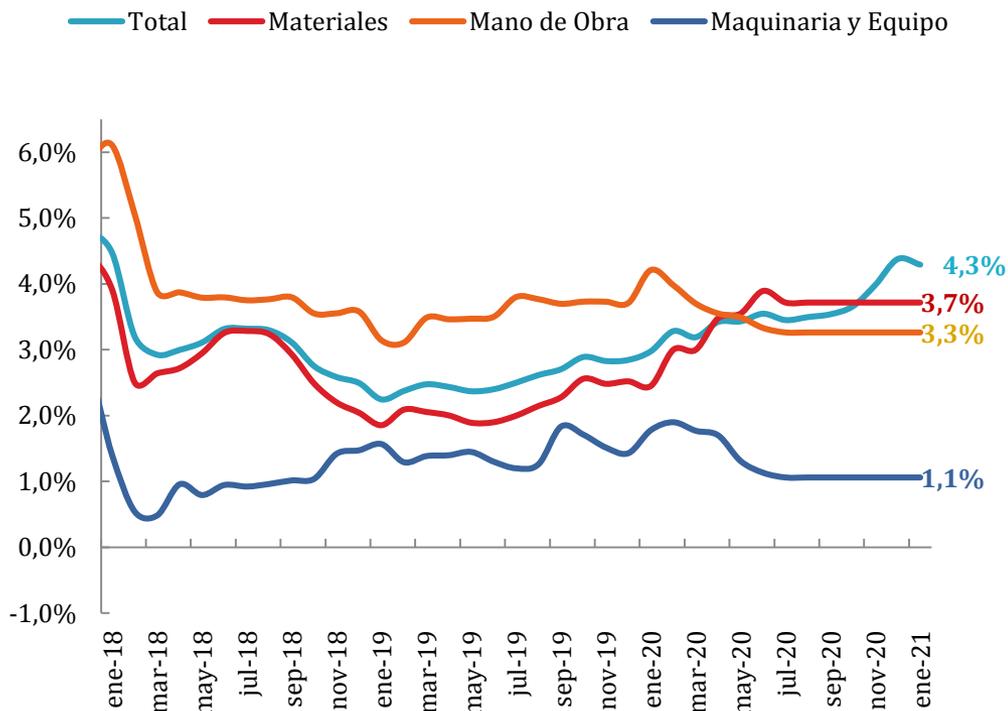


Para el mes de enero de 2021 el ICCV presentó una variación anual de 4,3% mostrando un aumento de 1,3 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2020. La cifra del IPC con corte a enero de 2021 fue de 1,6% y se encontró 2 p.p. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte,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

## 4.2 ICCV total país y dinámica regional

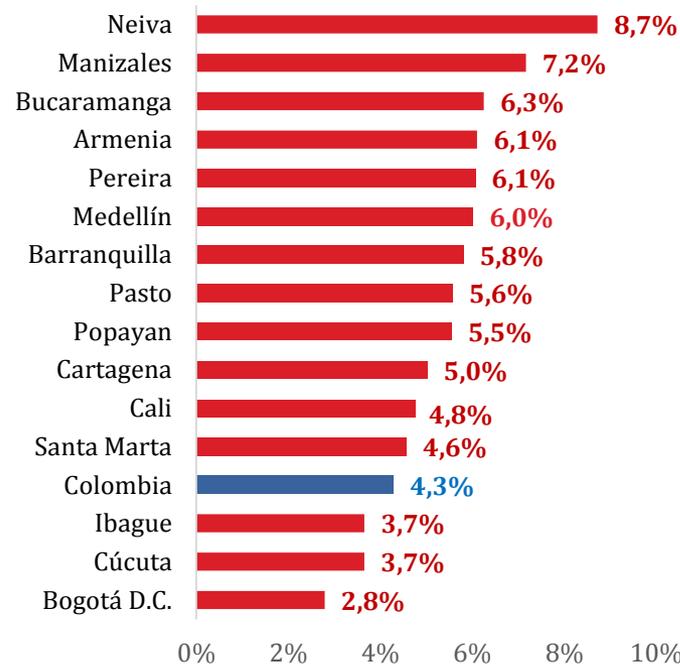
### ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – enero de 2021



### ICCV – Dinámica regional

Var anual - enero de 2021

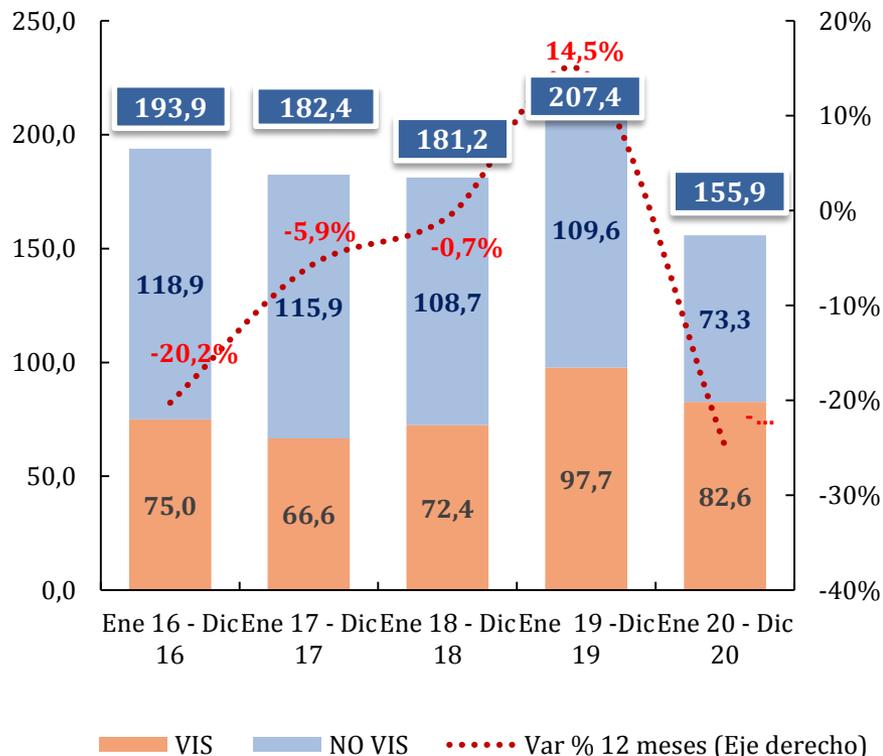


- A nivel nacional se evidencia una variación anual del 4,3% en el ICCV. Por componentes, los materiales presentaron el mayor crecimiento, con una variación anual del (3,7%), mientras que la mano de obra (3,3%) y maquinaria y equipo registró la menor variación (1,1%).
- En cuanto a la dinámica regional se observa que 12 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Neiva, Manizales, Bucaramanga y Armenia las que presentaron el mayor incremento, mientras que Bogotá, Cúcuta e Ibagué mostraron las menores variaciones.

## 4.3 Licencias de construcción

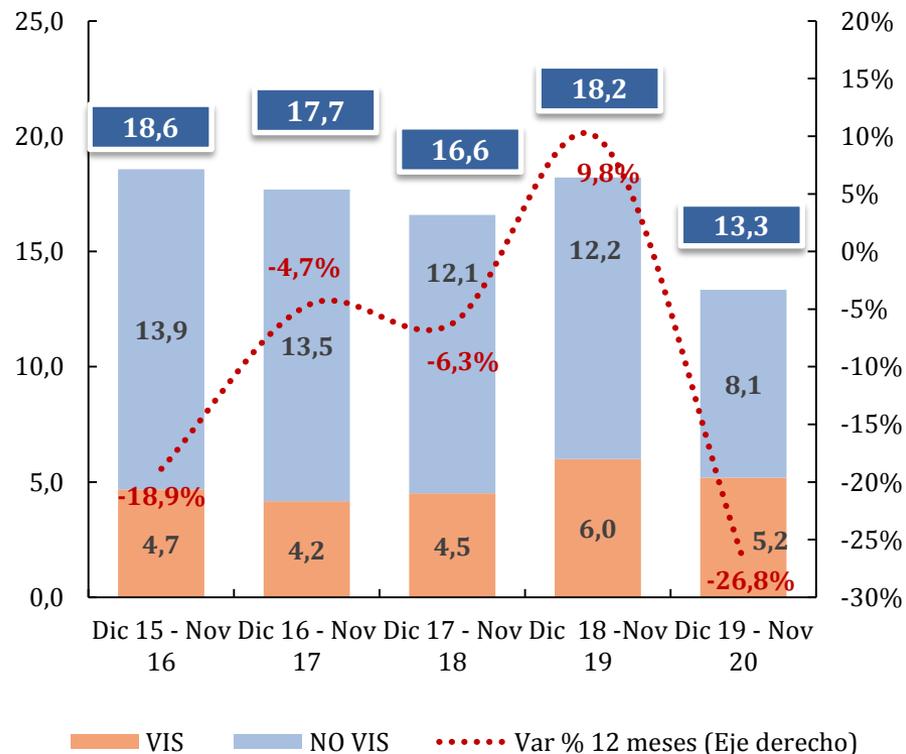
### Licencias de construcción de vivienda Unidades

Doce meses, en miles



### Licencias de construcción de vivienda Millones de Metros cuadrados

Doce meses



En el acumulado doce meses con corte a diciembre de 2020 las unidades licenciadas presentaron una variación de -24,8%, donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de -15,5% y -33,1%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados se redujeron -26,8% respecto al mismo periodo de 2019.

## 4.3 Licencias de construcción

### Metros cuadrados (m<sup>2</sup>) , licenciados en vivienda

*Acumulado doce meses*

Departamento	dic-20	var %	Contribución (p.p.)
Guainía	5.165	-58,5%	0,0%
Guaviare	23.144	88,0%	0,1%
Amazonas	7.359	28,8%	0,0%
La Guajira	74.674	-24,9%	-0,1%
Cundinamarca	1.205.069	-57,2%	-8,8%
Vaupés	2.560	-17,3%	0,0%
Caquetá	46.322	-13,8%	0,0%
Bogotá, D.C.	2.418.153	-25,7%	-4,6%
Santander	522.283	-2,9%	-0,1%
Cauca	223.014	-10,3%	-0,1%
Boyacá	371.041	-51,0%	-2,1%
Risaralda	489.145	-17,6%	-0,6%
Tolima	596.229	-24,2%	-1,0%
Putumayo	23.085	-26,4%	0,0%
Norte de Santander	369.949	13,1%	0,2%
Meta	368.924	51,8%	0,7%
<b>Total general</b>	<b>13.333.521</b>	<b>-26,8%</b>	

Departamento	dic-20	var %	Contribución (p.p.)
Cesar	73.499	-33,9%	-0,2%
Magdalena	170.033	-5,1%	0,0%
Valle del Cauca	1.367.904	-30,1%	-3,2%
Sucre	123.607	12,2%	0,1%
Antioquia	2.025.157	-37,0%	-6,5%
Arauca	6.506	-53,7%	0,0%
Quindío	351.156	-4,7%	-0,1%
Caldas	324.673	38,8%	0,5%
Casanare	45.521	-21,9%	-0,1%
Huila	259.689	-20,3%	-0,4%
Atlántico	837.186	5,9%	0,3%
Nariño	254.810	-12,5%	-0,2%
Córdoba	126.444	-42,5%	-0,5%
Chocó	13.140	-25,2%	0,0%
San Andrés	6.264	1,2%	0,0%
Bolívar	592.740	11,6%	0,3%
Vichada	9.076	775,2%	0,0%
<b>Total general</b>	<b>13.333.521</b>	<b>-26,8%</b>	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Vichada, Guaviare y Meta mientras que Guainía, Arauca y Boyacá registraron las mayores contracciones.
- Meta y Caldas fueron quienes mas aportaron al crecimiento del total de las regiones en 0,7 p.p. y 0,5 p.p. respectivamente; mientras Cundinamarca, Antioquia y Bogotá fueron quienes más restaron al crecimiento, con -8,8, -6,5 y -4,6 p.p. respectivamente.

## 4.3 Licencias de construcción

### Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

Departamento	dic-20	Variación	Contribución (p.p.)
Chocó	7.479	2145,9%	0,1%
Magdalena	167.620	160,6%	2,1%
Vichada	6.684	134,9%	0,1%
Guainía	3.104	91,4%	0,0%
La Guajira	22.475	71,5%	0,2%
Guaviare	8.873	53,8%	0,1%
Quindío	72.297	30,3%	0,3%
Bolívar	166.204	23,6%	0,6%
Bogotá, D.C.	914.453	11,3%	1,9%
Nariño	72.296	-7,1%	-0,1%
Cesar	59.017	-10,7%	-0,1%
Santander	181.062	-16,4%	-0,7%
Sucre	36.563	-27,3%	-0,3%
Norte de Santander	92.776	-32,3%	-0,9%
Amazonas	4.539	-41,2%	-0,1%
Risaralda	69.660	-41,8%	-1,0%
<b>Total general</b>	<b>3.375.168</b>	<b>-32,6%</b>	

Departamento	dic-20	Variación	Contribución (p.p.)
Valle del Cauca	315.361	-44,0%	-4,9%
Córdoba	55.112	-44,7%	-0,9%
Casanare	18.096	-44,8%	-0,3%
Caldas	25.204	-48,8%	-0,5%
Cundinamarca	311.447	-49,7%	-6,1%
Cauca	46.516	-51,7%	-1,0%
Huila	40.235	-52,9%	-0,9%
Antioquia	389.002	-54,6%	-9,3%
Putumayo	13.848	-55,7%	-0,3%
Arauca	3.966	-57,8%	-0,1%
Boyacá	74.784	-59,2%	-2,2%
Atlántico	130.408	-66,2%	-5,1%
Meta	33.126	-68,8%	-1,5%
Tolima	28.531	-68,9%	-1,3%
Vaupés	485	-79,9%	0,0%
Caquetá	1.747	-80,7%	-0,1%
San Andrés	2.198	-82,6%	-0,2%
<b>Total general</b>	<b>3.375.168</b>	<b>-32,6%</b>	

## 4.3 Licencias de construcción

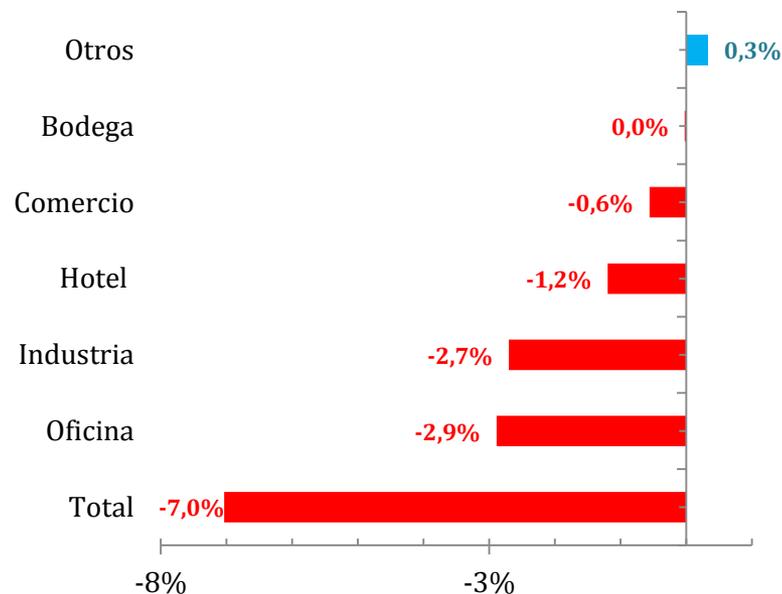
### Metros cuadrados (m<sup>2</sup>) licenciados de otros destinos

*Acumulado doce meses*

Variación anual por destino – diciembre 2020

Destino	dic-20	Variación
Comercio	1.240.335	-33,6%
Bodega	406.858	-40,6%
Otros	805.559	-45,4%
Industria	337.430	-1,6%
Oficina	287.075	-31,2%
Hotel	297.911	35,2%
<b>Total</b>	<b>3.375.168</b>	<b>-32,6%</b>

Contribución por destino – diciembre 2020

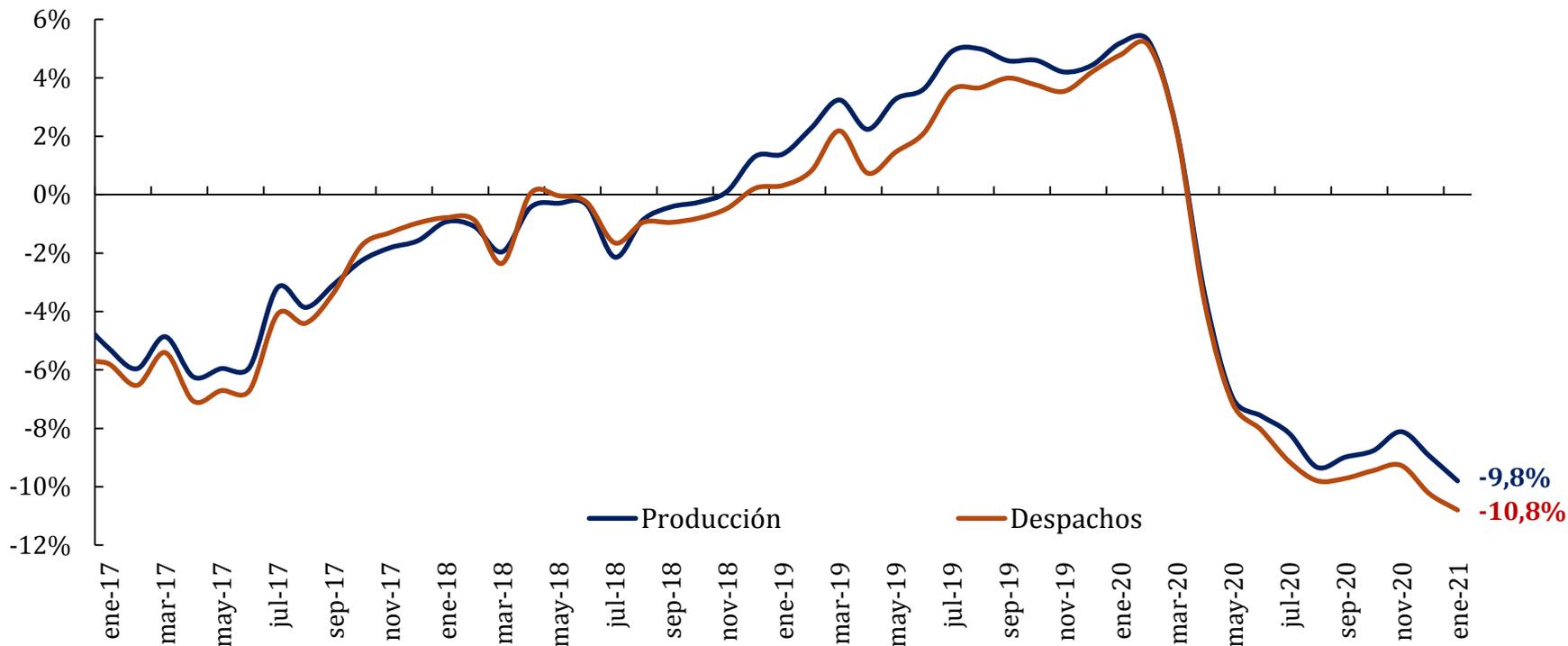


Fuente: DANE-ELIC 302 municipios; \*Otro incluye Educación, Hospital, Admón. pública, Religioso, Social-recreacional, Otro

## 4.4 Evolución del sector

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

Variación Anual doce meses

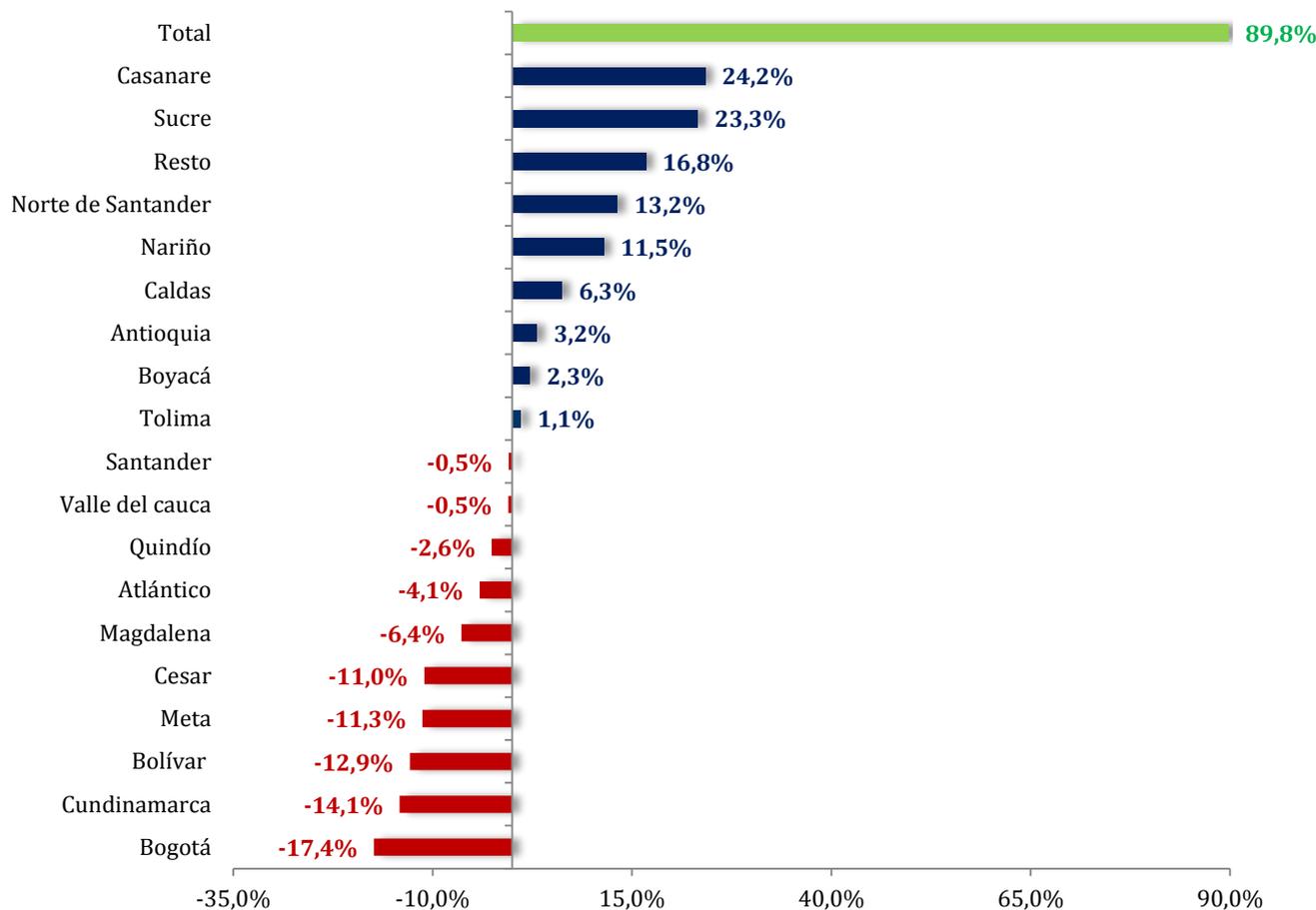


- En el acumulado doce meses con corte a enero de 2021, la producción y los despachos de cemento gris presentaron una disminución de -9,8% y -10,8% anual respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de enero de 2021 presentaron una variación de -1% y -0,3% anual, respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1'034.345 toneladas y a un nivel de despachos de 992.181 toneladas.

## 4.4 Evolución del sector

### Dinámica regional – Despachos

Variación anual doce meses – enero



- De todos los departamentos, nueve registraron variaciones positivas. Las mayores contracciones se presentaron en Bogotá (-17,4%), Cundinamarca (-14,1%) y Bolívar (-12,9%).

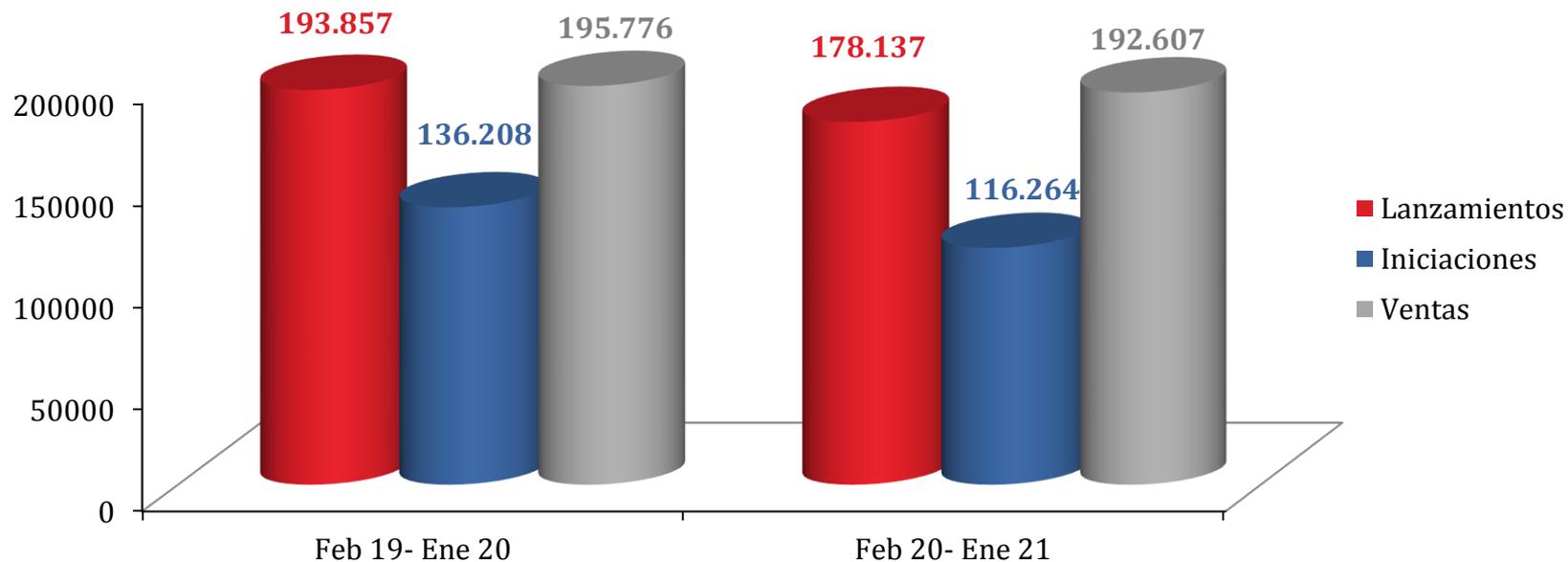
# Contenido

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

## Nota metodológica

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

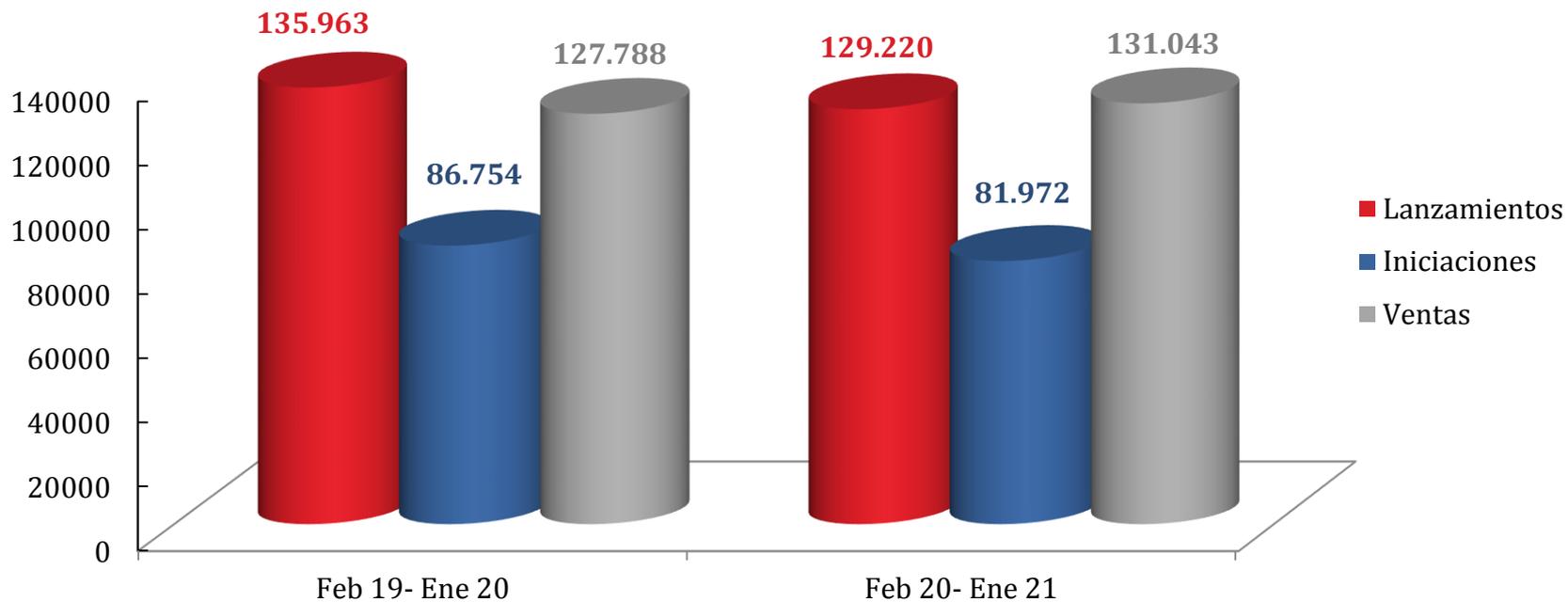
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-8,1%
INICIACIONES	-14,6%
VENTAS	-1,6%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-8,1%</b>

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

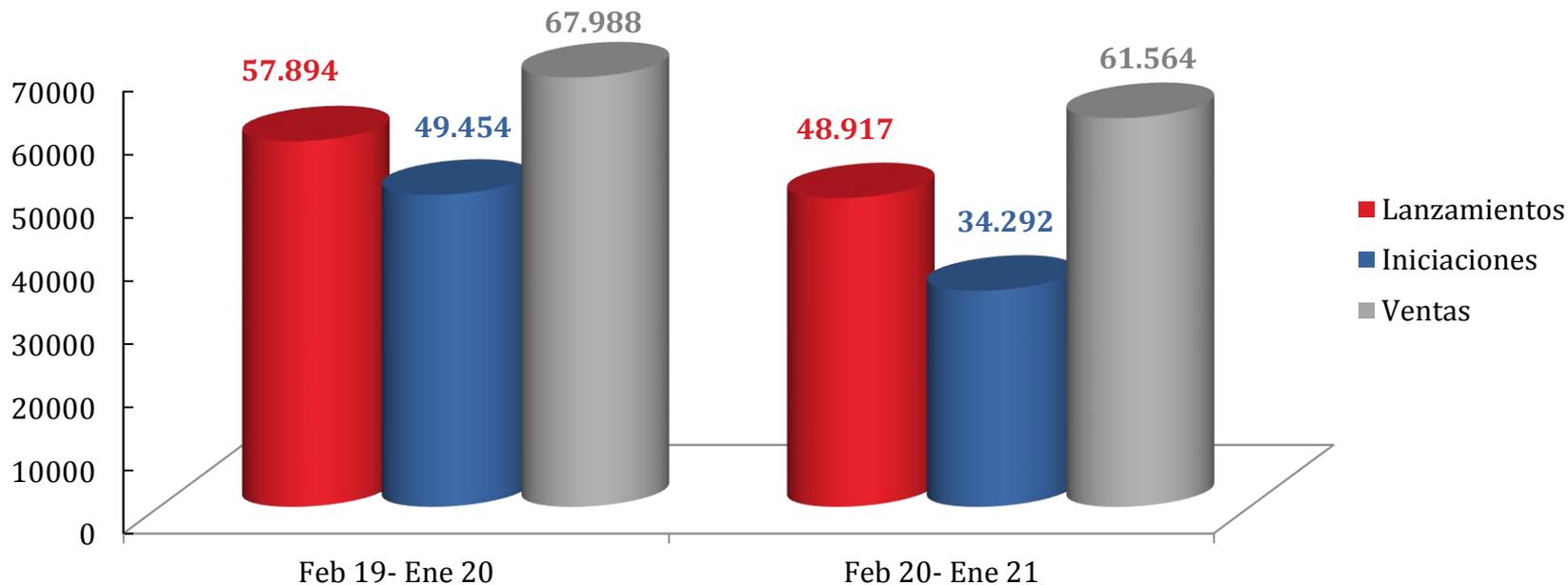
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-5,0%
INICIACIONES	-5,5%
VENTAS	2,5%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-2,6%</b>

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

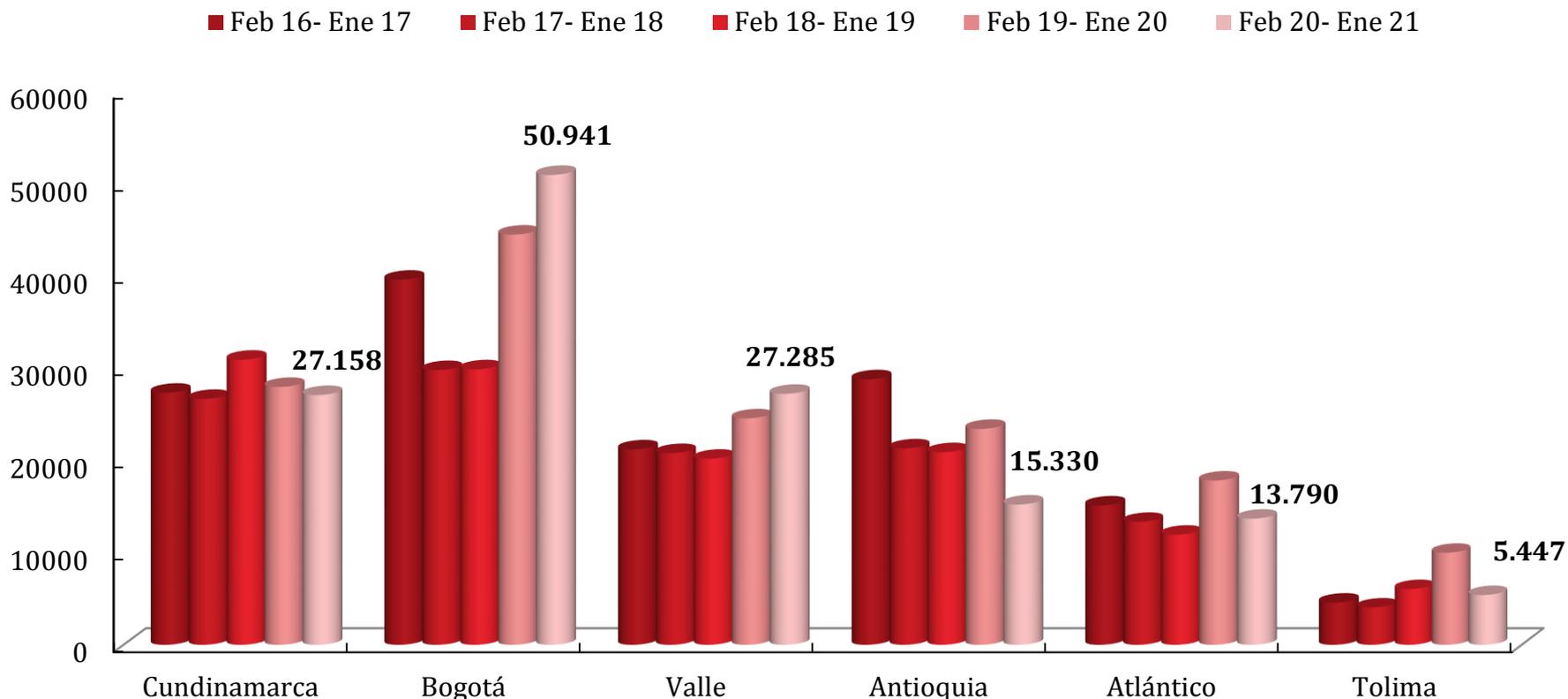
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-15,5%
INICIACIONES	-30,7%
VENTAS	-9,4%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-18,5%</b>

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

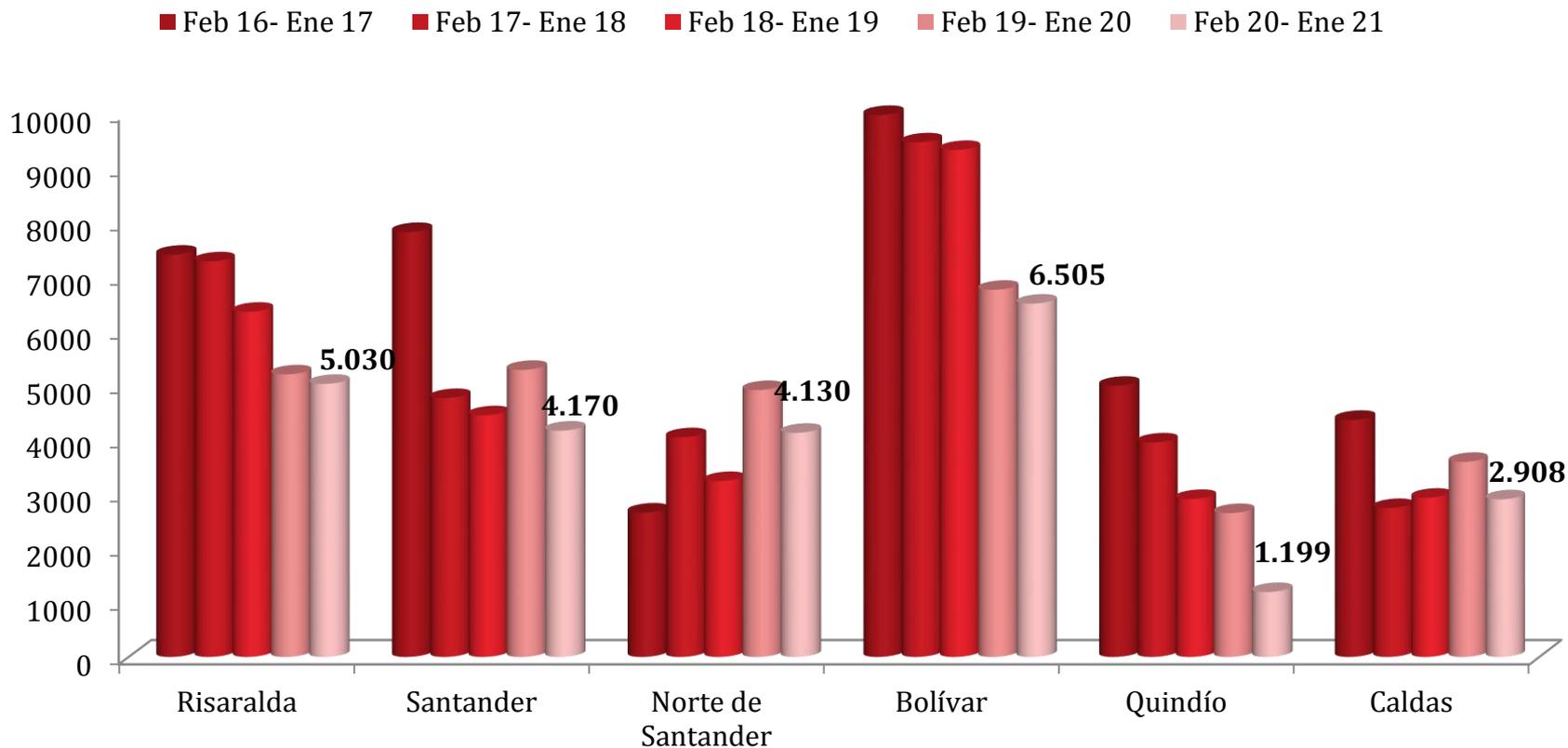
## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Feb 19 - Ene 20 VS Feb 20- Ene 21	-3,1%	14,5%	10,8%	-34,8%	-23,0%	-45,9%

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

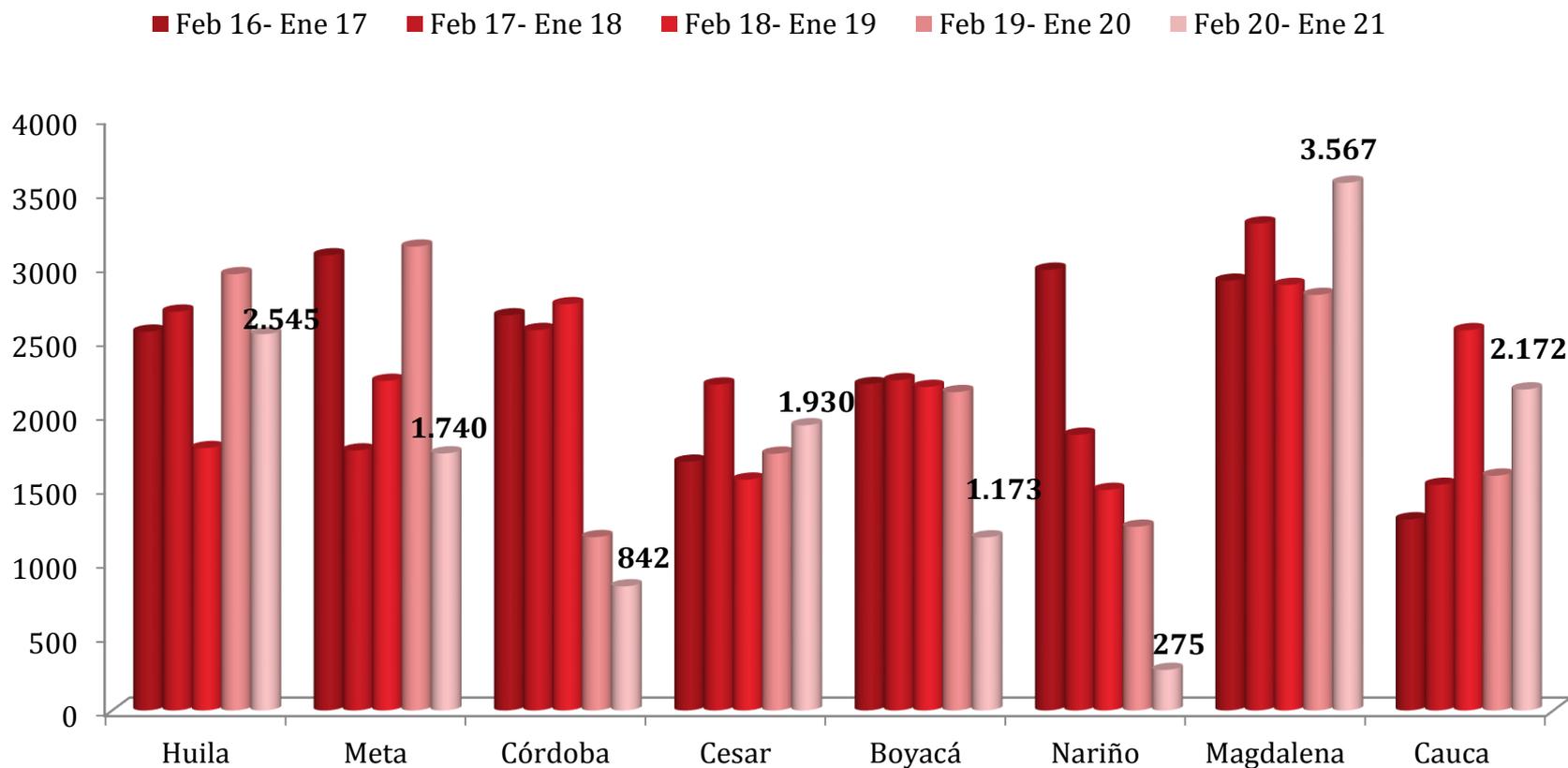
## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Feb 19 - Ene 20 VS Feb 20- Ene 21	-3,4%	-21,1%	-16,0%	-3,8%	-54,8%	-19,1%

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

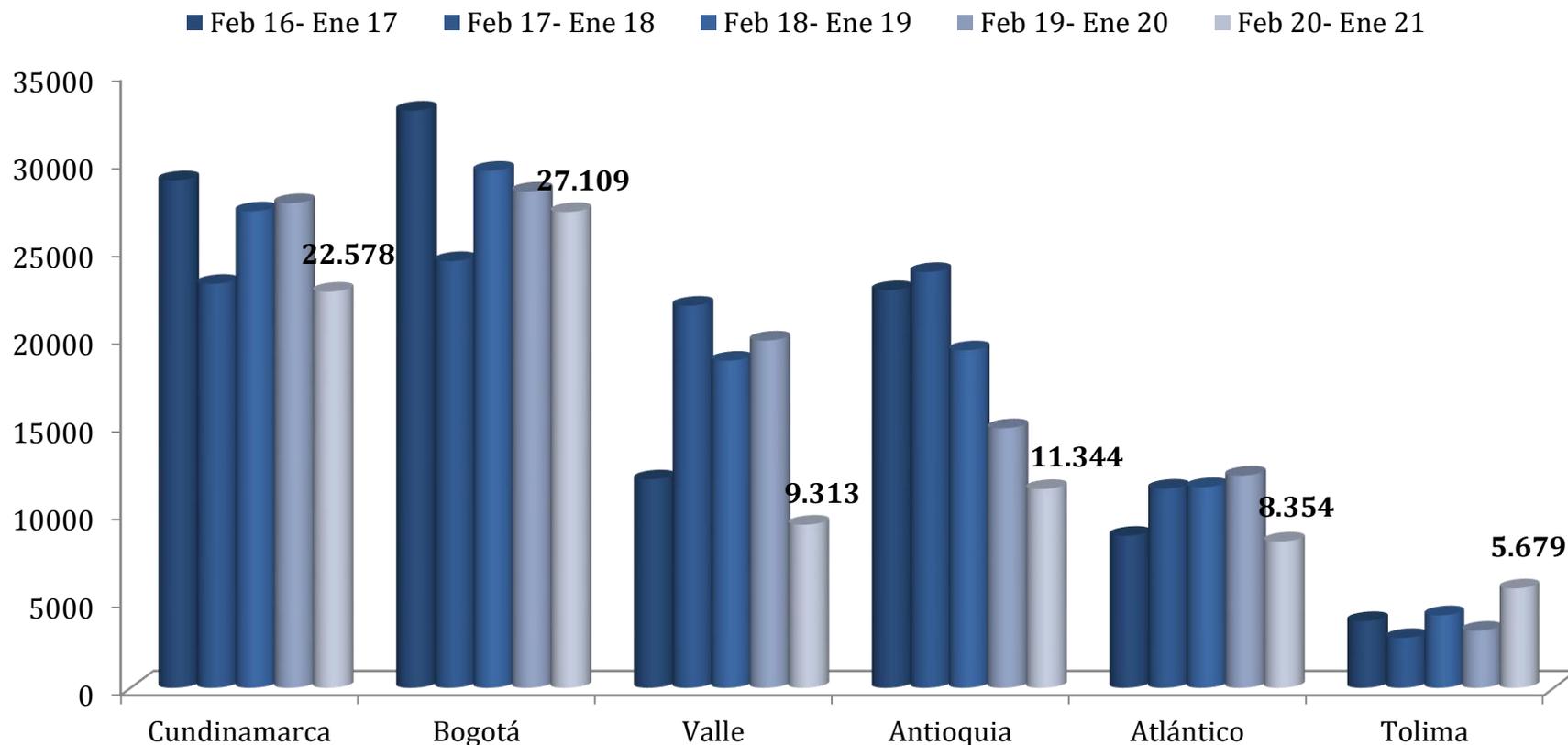
## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena
Feb 19 - Ene 20 VS Feb 20- Ene 21	-13,7%	-44,5%	-28,3%	11,0%	-45,5%	-77,9%	26,9%

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

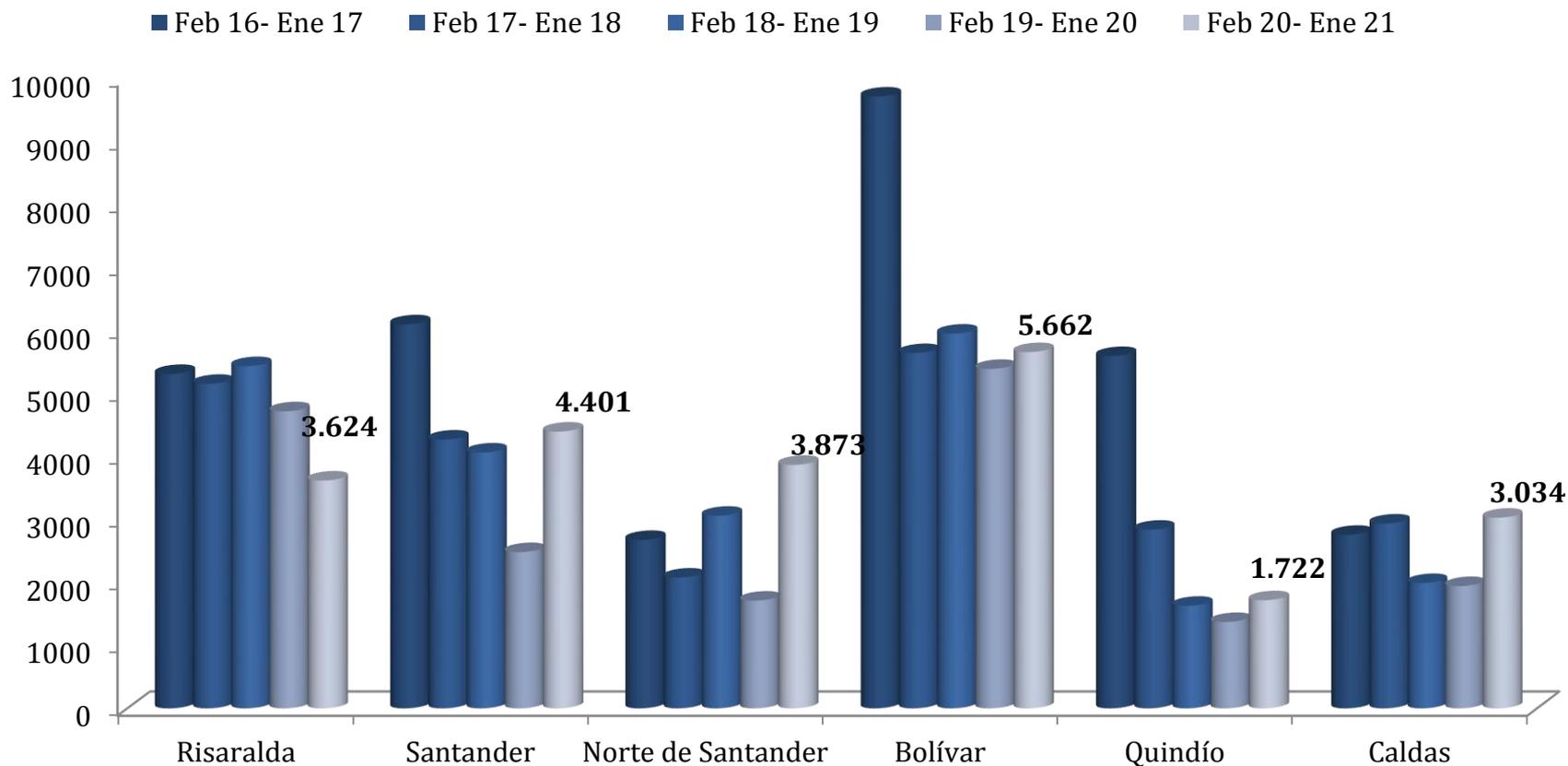
## 4.3 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Feb 19 - Ene 20 VS Feb 20- Ene 21	-18,2%	-4,1%	-53,0%	-23,4%	-31,0%	73,9%

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

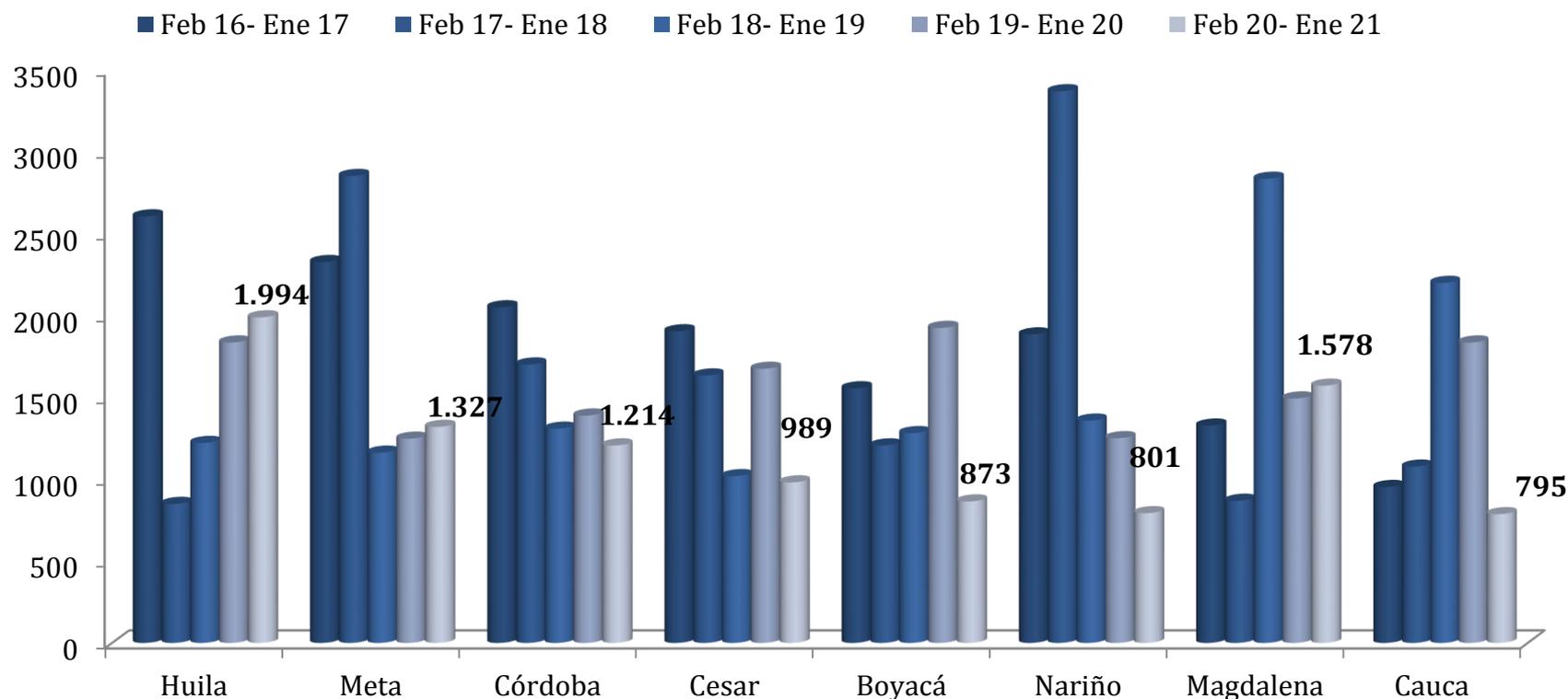
## 4.3 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Feb 19 - Ene 20 VS Feb 20- Ene 21	-23,3%	76,9%	125,7%	4,9%	25,2%	55,7%

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

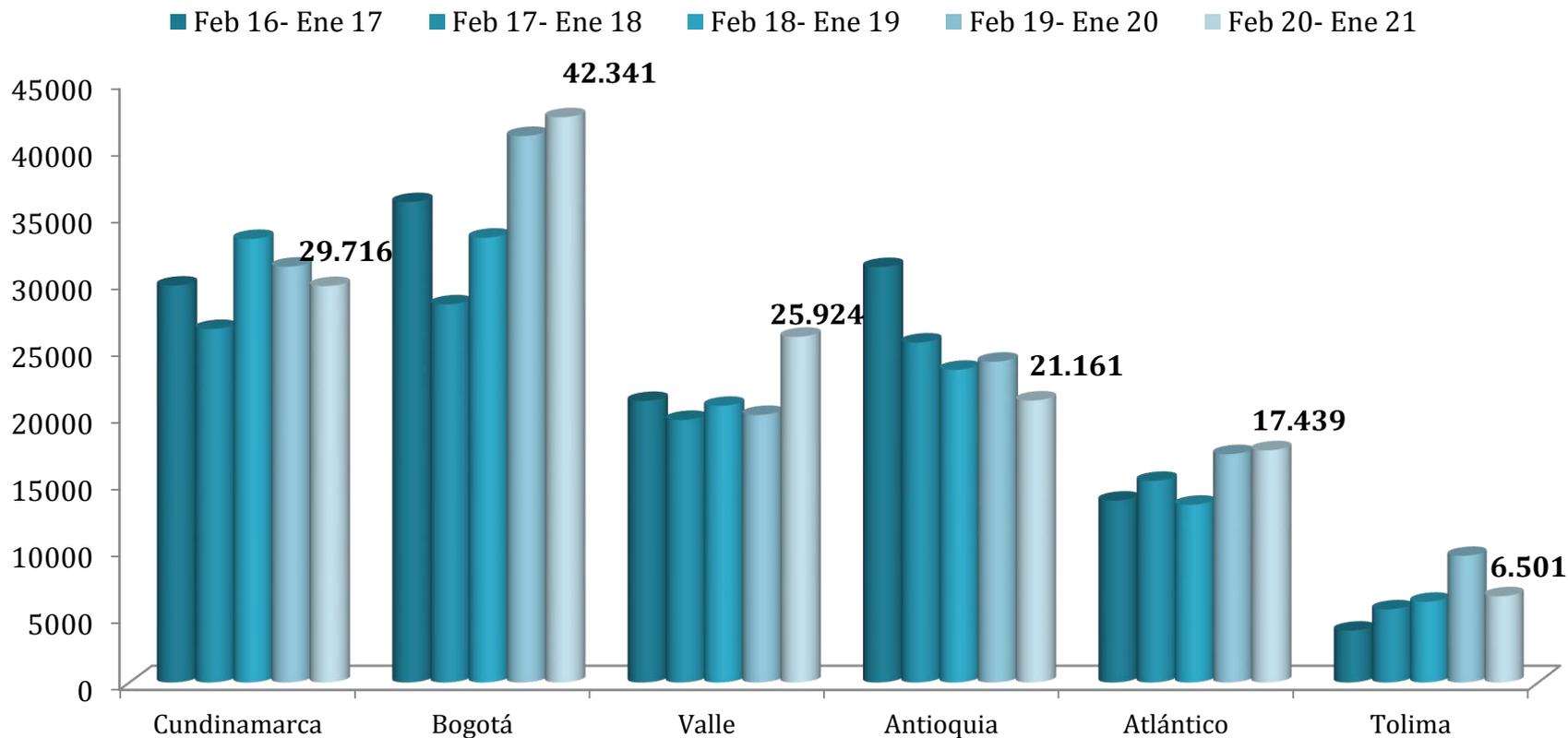
## 4.3 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Feb 19 - Ene 20 VS Feb 20- Ene 21	8,3%	5,7%	-13,0%	-41,2%	-54,8%	-36,3%	5,2%	-56,8%

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

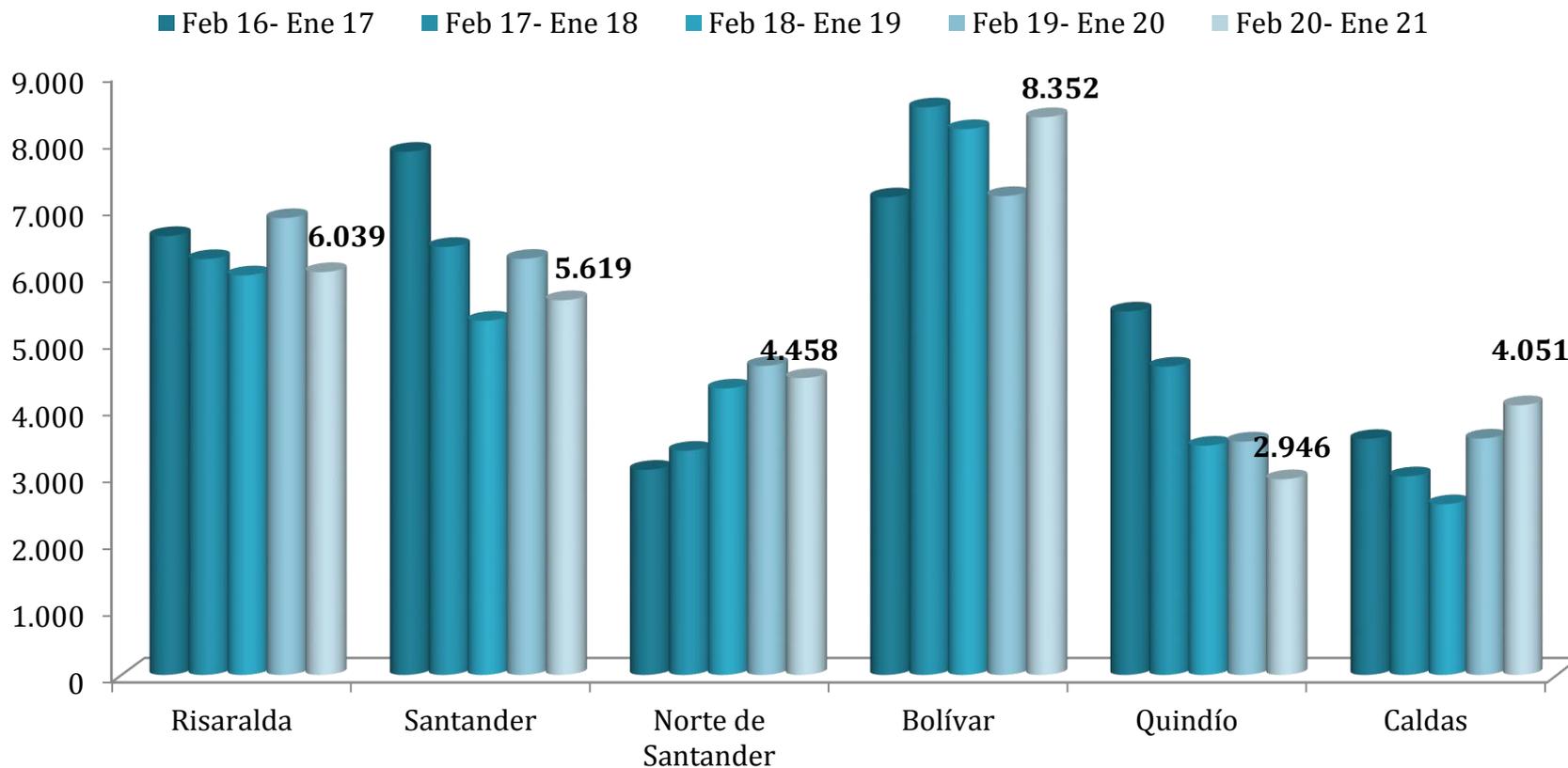
## 4.4 Ventas- Dinámica Regional



Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Feb 19 - Ene 20 VS Feb 20- Ene 21	-4,7%	3,4%	29,1%	-12,1%	1,7%	-31,8%

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

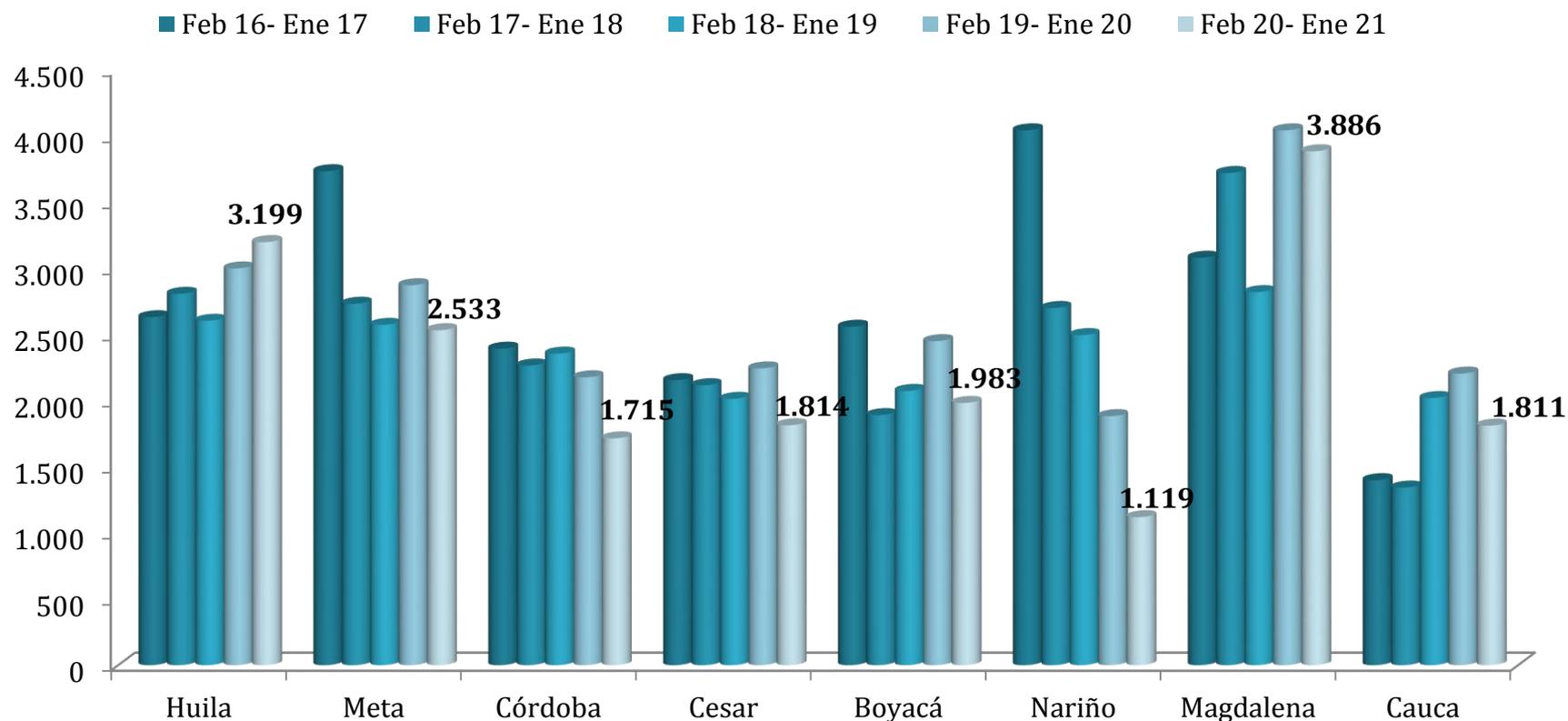
## 4.4 Ventas- Dinámica Regional



Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Feb 19 - Ene 20 VS Feb 20- Ene 21	-11,8%	-9,9%	-3,9%	16,4%	-16,0%	14,0%

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

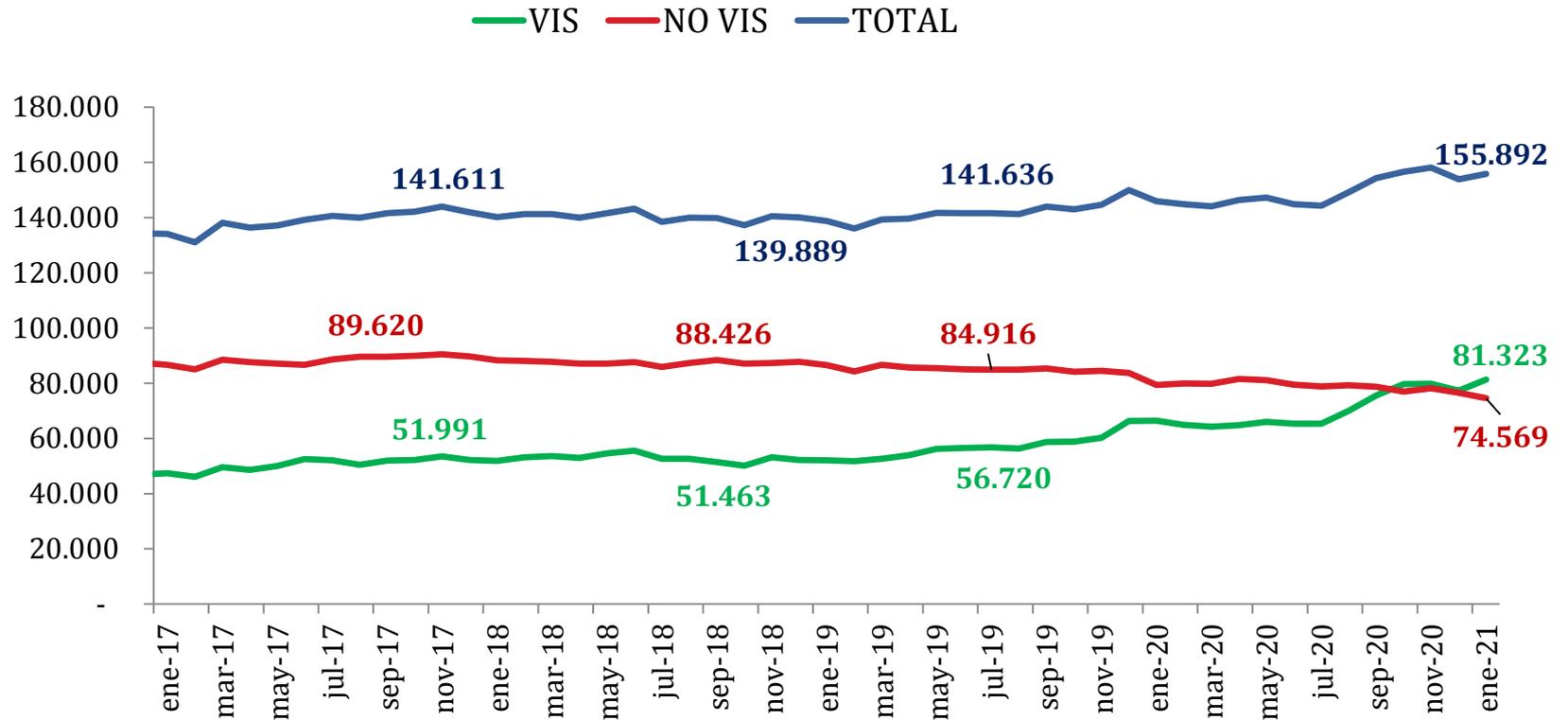
## 4.4 Ventas- Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena
Feb 19 - Ene 20 VS Feb 20- Ene 21	6,6%	-11,8%	-21,2%	-19,2%	-19,1%	-40,6%	-3,9%

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

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

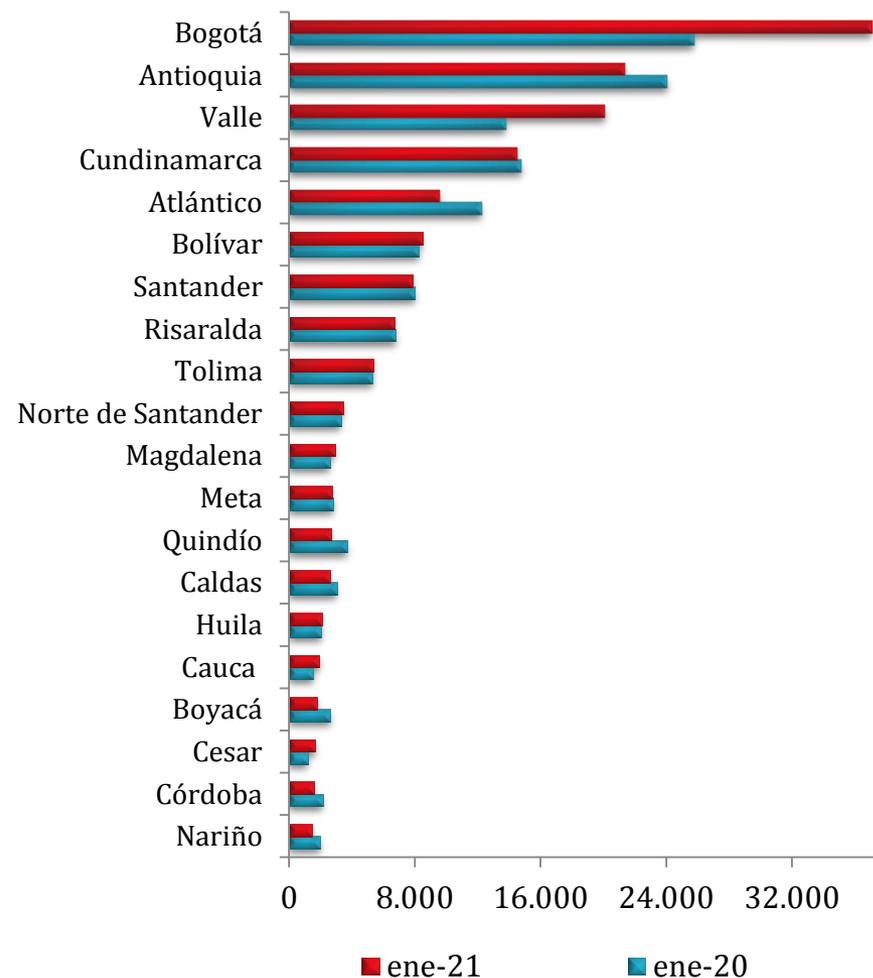


Indicador	Var % anual
TOTAL	6,8%
VIS	22,3%
NO VIS	-6,1%

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

## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

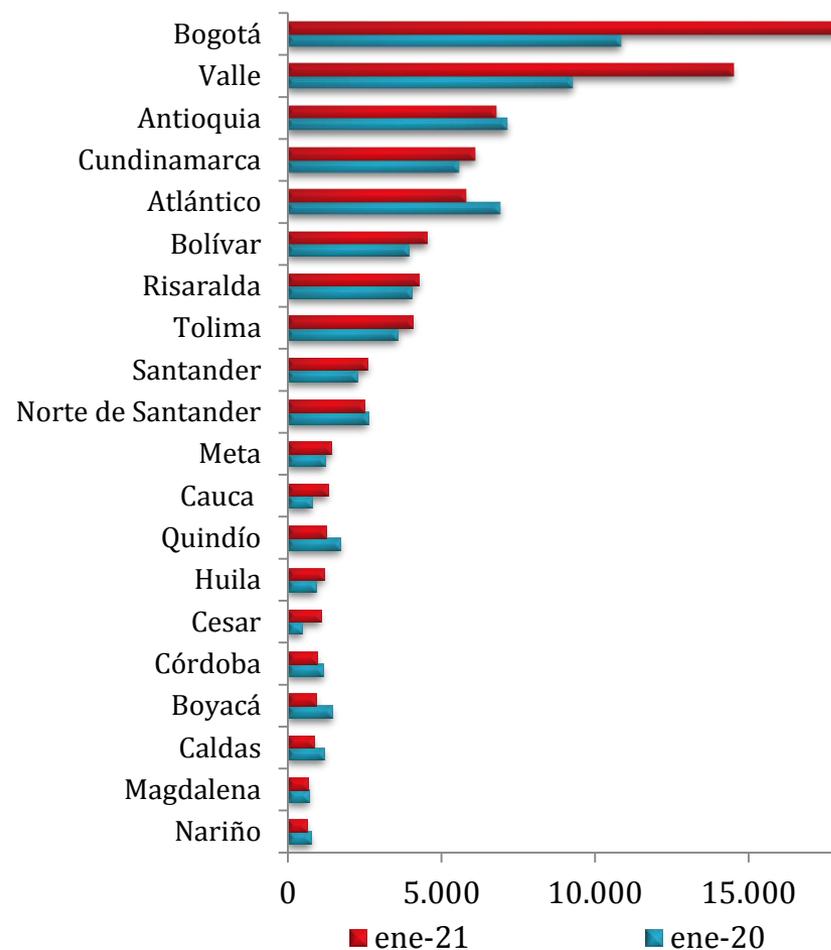
Regional	Var % anual ene-21	Contribución (p.p.)
Valle	45,8%	4,3
Bogotá	44,0%	7,8
Antioquia	-11,1%	-1,8
Risaralda	-1,3%	-0,1
Meta	-3,1%	-0,1
Caldas	-14,8%	-0,3
Santander	-1,5%	-0,1
Atlántico	-21,7%	-1,8
Tolima	0,4%	0,0
Cesar	40,2%	0,3
Bolívar	2,6%	0,1
Cauca	24,9%	1,1
Boyacá	-32,5%	-0,6
Cundinamarca	-2,0%	-0,2
Magdalena	11,4%	0,2
Quindío	-27,2%	-0,7
Córdoba	-24,8%	-0,4
Nariño	-25,8%	-0,4
Huila	2,4%	0,0
Norte de Santander	5,1%	0,1
<b>Total</b>	<b>6,8%</b>	<b>6,8</b>



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

## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

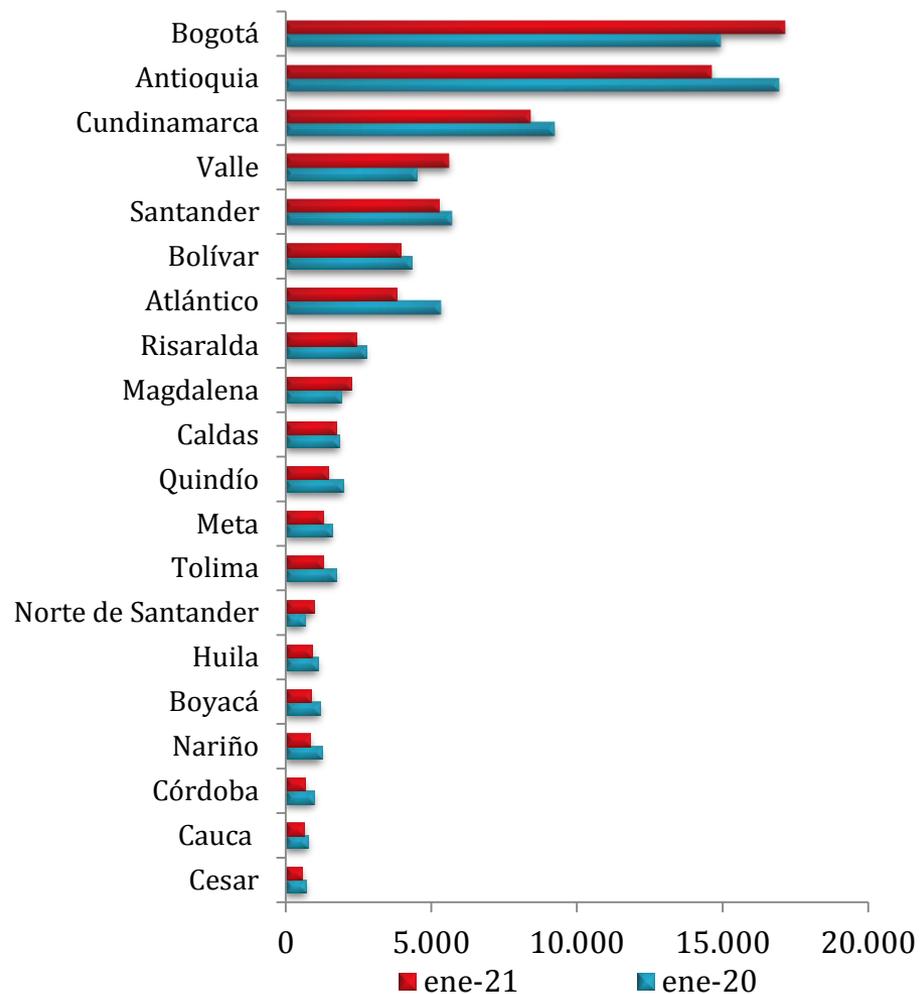
Regional	Var % anual ene-21	Contribución (p.p.)
Santander	14,4%	0,5
Risaralda	6,0%	0,4
Magdalena	-7,0%	-0,1
Valle	56,2%	7,8
Meta	16,2%	0,3
Cauca	68,6%	0,8
Antioquia	-5,1%	-0,5
Bogotá	84,4%	13,8
Atlántico	-16,3%	-1,7
Bolívar	15,3%	0,9
Cesar	126,8%	0,9
Caldas	-27,4%	-0,5
Boyacá	-36,6%	-0,8
Tolima	13,3%	0,7
Quindío	-27,5%	-0,7
Cundinamarca	9,9%	0,8
Córdoba	-17,8%	-0,3
Norte de Santander	-4,5%	-0,2
Nariño	-16,2%	-0,2
Huila	27,7%	0,4
<b>Total</b>	<b>22,3%</b>	<b>22,3</b>



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

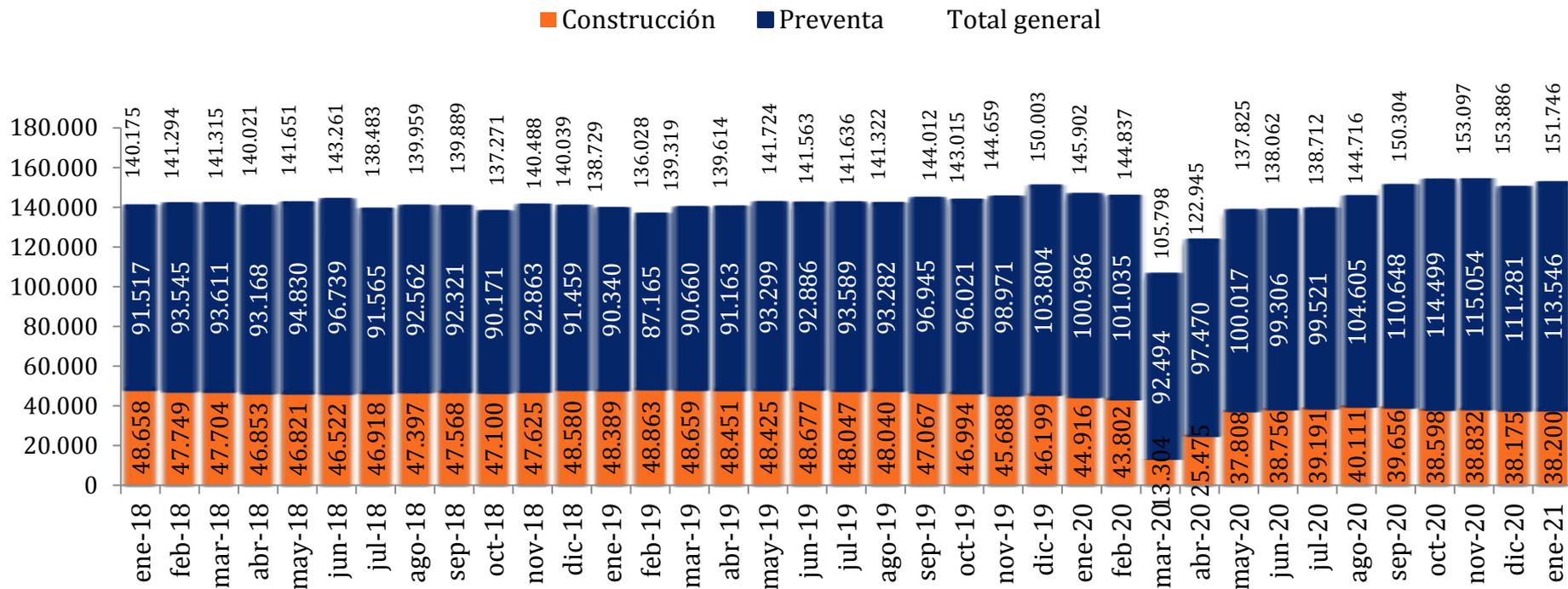
## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Regional	Var % anual ene-21	Contribución (p.p.)
Caldas	-6,7%	-0,2
Huila	-18,7%	-0,3
Bogotá	14,7%	2,8
Antioquia	-13,6%	-2,9
Tolima	-26,2%	-0,6
Atlántico	-28,6%	-1,9
Nariño	-31,7%	-0,5
Cundinamarca	-9,1%	-1,1
Santander	-7,9%	-0,6
Valle	24,3%	1,4
Cesar	-17,8%	-0,2
Meta	-18,0%	-0,4
Quindío	-27,1%	-0,7
Boyacá	-27,6%	-0,4
Bolívar	-8,9%	-0,5
Risaralda	-12,0%	-0,4
Magdalena	18,2%	0,4
Córdoba	-33,1%	-0,4
Cauca	-19,3%	-0,2
Norte de Santander	42,0%	0,4
<b>Total</b>	<b>-6,1%</b>	<b>-6,1</b>

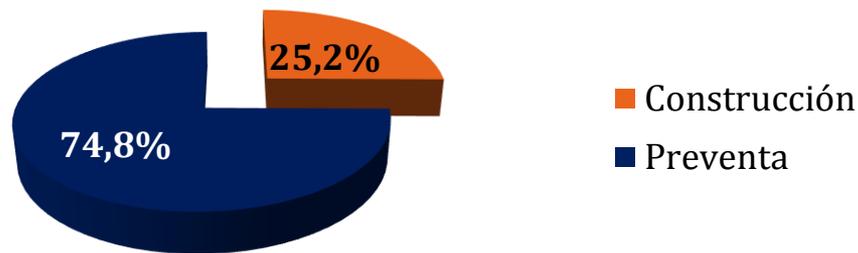


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

# 4.5 Oferta disponible por estado constructivo



## Oferta disponible - enero 2021

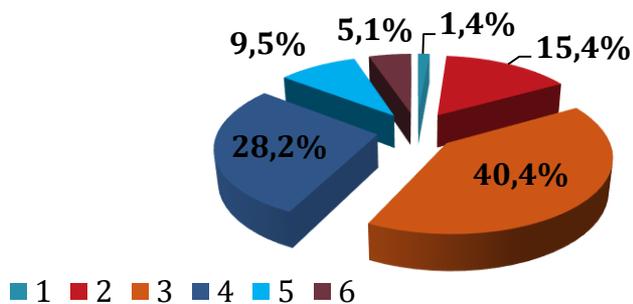


En enero del 2021 el 74,8% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 25,2% se encontraba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

## 4.5 Oferta disponible por estrato

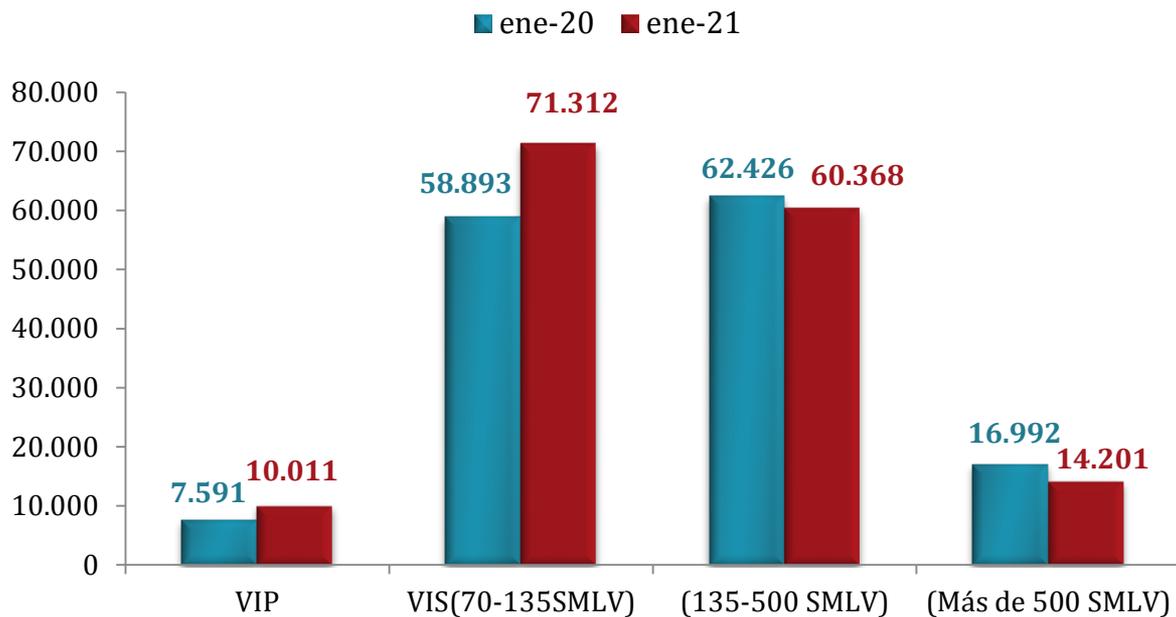


### Oferta disponible - enero 2021



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

## 4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % ene-20	Var % ene-21
VIP	142,0%	31,9%
VIS (70-135 SML)	20,2%	21,1%
(135 - 435 SML)	-5,0%	-3,3%
(Más de 435 SML)	-18,6%	-16,4%
<b>TOTAL</b>	<b>5,2%</b>	<b>6,8%</b>

El 50,2% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS mientras que el segmento No VIS concentra el 49,8% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (44,5%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

## 4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

ene-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	-31,4%	-37,5%	-34,8%	-10,2%	-13,4%	-12,1%	3,9%	-40,1%	-23,4%	-5,1%	-13,6%	-11,1%
Atlántico	-21,5%	-31,2%	-23,0%	4,7%	-7,9%	1,7%	-26,2%	-47,2%	-31,0%	-16,3%	-28,6%	-21,7%
Bogotá	18,5%	6,0%	14,5%	6,2%	-1,7%	3,4%	29,0%	-42,0%	-4,1%	84,4%	14,7%	44,0%
Cundinamarca	-8,7%	14,7%	-3,1%	-8,6%	6,4%	-4,7%	-12,2%	-33,9%	-18,2%	9,9%	-9,1%	-2,0%
Bolívar	-8,4%	4,9%	-3,8%	13,7%	20,6%	16,4%	11,2%	-7,7%	4,9%	15,3%	-8,9%	2,6%
Boyacá	-51,1%	-33,3%	-45,5%	-19,5%	-18,4%	-19,1%	-33,9%	-75,2%	-54,8%	-36,6%	-27,6%	-32,5%
Caldas	-15,0%	-22,8%	-19,1%	36,7%	-4,3%	14,0%	57,2%	54,7%	55,7%	-27,4%	-6,7%	-14,8%
Huila	-1,2%	-66,5%	-13,7%	21,4%	-28,3%	6,6%	3,1%	26,1%	8,3%	27,7%	-18,7%	2,4%
Nariño	-71,7%	-84,5%	-77,9%	-48,9%	-30,7%	-40,6%	11,3%	-63,9%	-36,3%	-16,2%	-31,7%	-25,8%
N. de Santander	-28,6%	179,5%	-16,0%	-1,9%	-13,6%	-3,9%	134,4%	95,3%	125,7%	-4,5%	42,0%	5,1%
Risaralda	8,6%	-26,8%	-3,4%	0,2%	-29,4%	-11,8%	-0,6%	-48,6%	-23,3%	6,0%	-12,0%	-1,3%
Santander	16,7%	-50,0%	-21,1%	26,8%	-33,0%	-9,9%	73,6%	79,5%	76,9%	14,4%	-7,9%	-1,5%
Tolima	-41,1%	-76,8%	-45,9%	-29,9%	-42,1%	-31,8%	117,5%	-18,3%	73,9%	13,3%	-26,2%	0,4%
Valle	11,8%	5,3%	10,8%	38,0%	-7,6%	29,1%	-58,4%	-26,7%	-53,0%	56,2%	24,3%	45,8%
Cesar	17,4%	-9,1%	11,0%	-14,5%	-28,7%	-19,2%	-38,0%	-49,5%	-41,2%	126,8%	-17,8%	40,2%
Meta	-40,9%	-51,2%	-44,5%	-23,7%	14,1%	-11,8%	-23,3%	102,8%	5,7%	16,2%	-18,0%	-3,1%
Córdoba	-34,2%	-8,0%	-28,3%	-27,8%	-7,6%	-21,2%	-11,4%	-18,6%	-13,0%	-17,8%	-33,1%	-24,8%
Magdalena	28,1%	25,9%	26,9%	55,0%	-29,2%	-3,9%	240,2%	-52,6%	5,2%	-7,0%	18,2%	11,4%
Quindío	-36,4%	-82,4%	-54,8%	-23,4%	0,5%	-16,0%	0,8%	104,6%	25,2%	-27,5%	-27,1%	-27,2%
Cauca	78,2%	-56,7%	36,6%	-10,2%	-40,6%	-17,9%	-52,0%	-69,3%	-56,8%	68,6%	-19,3%	24,9%
<b>Total Nacional</b>	-5,0%	-15,5%	-8,1%	2,5%	-9,4%	-1,6%	-5,5%	-30,7%	-14,6%	22,3%	-6,1%	6,8%

## 4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

ene-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	-43,7%	-11,7%	-35,1%	-32,5%	-14,5%	-23,0%	-39,9%	53,8%	-4,3%	-5,1%	-13,6%	-11,1%
Atlántico	-92,2%	13,6%	-83,0%	35,6%	2,4%	24,3%	-31,5%	-60,2%	-42,0%	-16,3%	-28,6%	-21,7%
Bogotá	178,2%	-57,2%	116,8%	-47,9%	-47,5%	-47,8%	-15,0%	4,7%	-8,6%	84,4%	14,7%	44,0%
Cundinamarca	-35,7%	127,7%	-15,6%	-30,7%	40,3%	-14,8%	-36,4%	98,1%	-5,3%	9,9%	-9,1%	-2,0%
Bolívar	225,7%	92,9%	187,8%	41,9%	80,5%	58,2%	-	188,2%	567,1%	15,3%	-8,9%	2,6%
Boyacá	-50,7%	655,6%	-6,3%	17,5%	18,2%	17,7%	550,0%	-100,0%	-48,3%	-36,6%	-27,6%	-32,5%
Caldas	50,5%	-89,0%	-26,7%	47,9%	-43,4%	-9,0%	-69,0%	1823,5%	172,9%	-27,4%	-6,7%	-14,8%
Huila	-100,0%	-	-100,0%	-2,4%	18,2%	1,3%	-	-	-	27,7%	-18,7%	2,4%
Nariño	-	-	-	-24,0%	-52,9%	-42,2%	-	-100,0%	566,7%	-16,2%	-31,7%	-25,8%
N. de Santander	-100,0%	-	-84,3%	38,3%	12,5%	34,3%	-32,5%	-	1,2%	-4,5%	42,0%	5,1%
Risaralda	-76,6%	-93,8%	-81,8%	-31,7%	-35,6%	-32,9%	-50,1%	-100,0%	-76,8%	6,0%	-12,0%	-1,3%
Santander	-29,9%	-100,0%	-43,5%	-52,5%	-34,4%	-45,0%	314,1%	136,8%	262,3%	14,4%	-7,9%	-1,5%
Tolima	49,8%	-	49,8%	-33,1%	-57,9%	-36,6%	96,4%	-100,0%	16,1%	13,3%	-26,2%	0,4%
Valle	-50,5%	-93,6%	-58,1%	-21,0%	-19,7%	-20,8%	-45,8%	-64,1%	-52,8%	56,2%	24,3%	45,8%
Cesar	660,5%	1000,0%	725,5%	7,4%	26,8%	13,6%	-	-100,0%	141,7%	126,8%	-17,8%	40,2%
Meta	-4,5%	-84,6%	-54,0%	-18,0%	-12,2%	-16,0%	51,2%	-	81,4%	16,2%	-18,0%	-3,1%
Córdoba	-67,1%	-87,5%	-70,2%	-20,6%	-34,7%	-26,3%	838,9%	-	1238,9%	-17,8%	-33,1%	-24,8%
Magdalena	-68,8%	285,7%	-23,6%	-74,7%	-43,6%	-62,7%	-100,0%	-	-100,0%	-7,0%	18,2%	11,4%
Quindío	-100,0%	-63,2%	-80,7%	-33,0%	-31,2%	-32,4%	-62,5%	-100,0%	-67,1%	-27,5%	-27,1%	-27,2%
Cauca	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-53,4%	46,4%	-34,0%	-15,0%	-83,1%	-43,3%	68,6%	-19,3%	24,9%
<b>Total Nacional</b>	-4,8%	-31,7%	-10,8%	-25,9%	-16,3%	-22,8%	-15,0%	6,4%	-8,1%	22,3%	-6,1%	6,8%

# Notas metodológicas

## Cobertura - 19 áreas geográficas

<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, Pto Colombia, Galapa y Soledad
<b>Bogotá &amp; Cundinamarca</b>	Bogotá, Soacha, Chia, Cajica, Cota, Facatativa, Funza, Fusagasuga, Anapoima, Mosquera, Madrid, Ricaurte, Sopo, Tabio, Tenjo, Zipaquirá, Tocancipa, La Mesa, La Calera, Girardot, Apulo, Sibate, Gachancipá, Villeta.
<b>Bolívar</b>	Cartagena, Turbaco, Barú y Arjona.
<b>Boyacá</b>	Tunja, Duitama, Sogamoso.
<b>Caldas</b>	Manizales, Villamaría, Palestina, Chinchiná, Neira
<b>Huila</b>	Neiva, Pitalito.
<b>Nariño</b>	Pasto.
<b>Norte de Santander</b>	Cúcuta, Los Patios, Villa del Rosario.
<b>Risaralda</b>	Pereira, Dos Quebradas, 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>Cesar</b>	Valledupar.
<b>Meta</b>	Villavicencio, Restrepo, Acacías
<b>Córdoba</b>	Montería.
<b>Magdalena</b>	Santa Marta.
<b>Quindío</b>	Armenia.
<b>Cauca</b>	Popayán.



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Marzo de 2021

Departamento de Estudios  
Económicos y Técnicos  
Marzo de 2021



Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones

