



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Marzo de 2022

Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica
Marzo de 2022



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

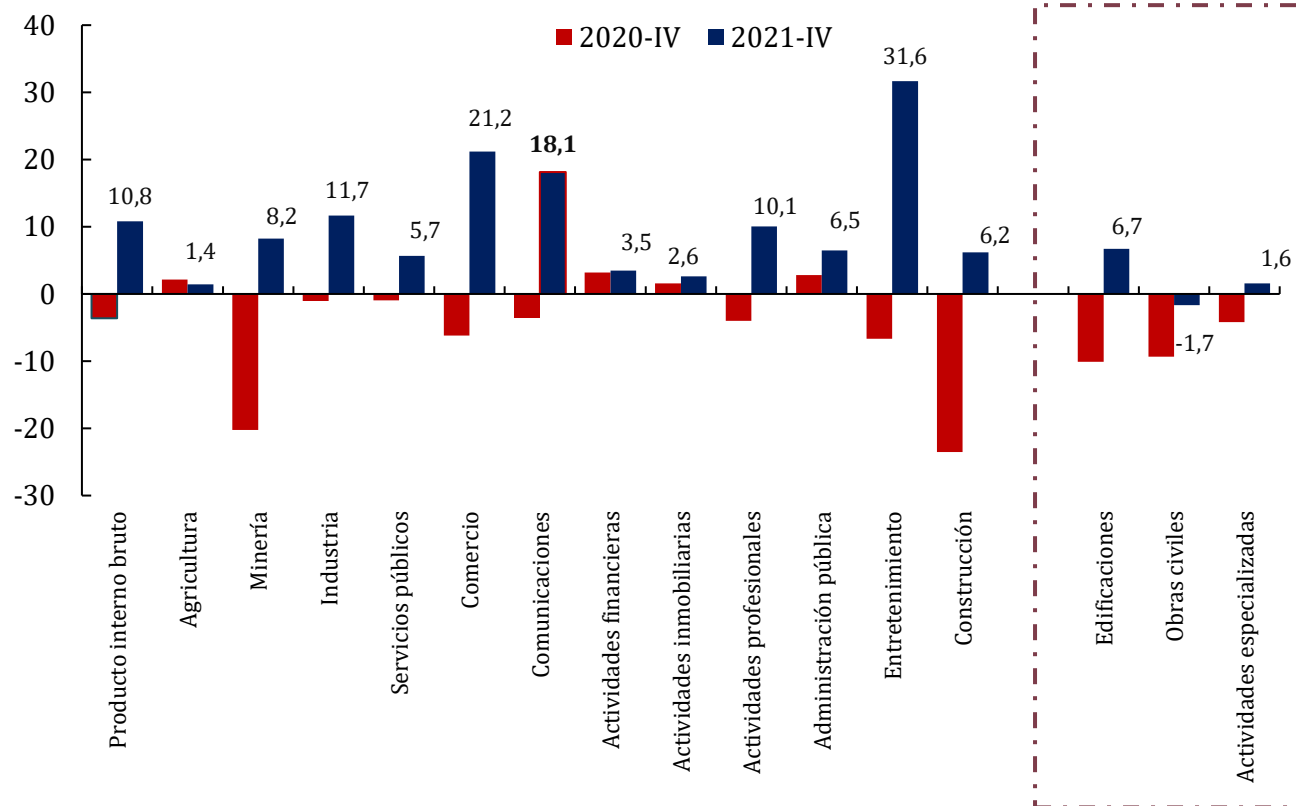


Contenido

- ▶ **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 10,8% en el cuarto trimestre de 2021 superior al 3,3% del tercer trimestre de 2020. En este periodo el sector de la construcción registró un incremento de 6,2% anual, debido a un crecimiento del **sector de edificaciones**, y del **sector de actividades especializadas** en 6,7% y 1,6%, respectivamente.

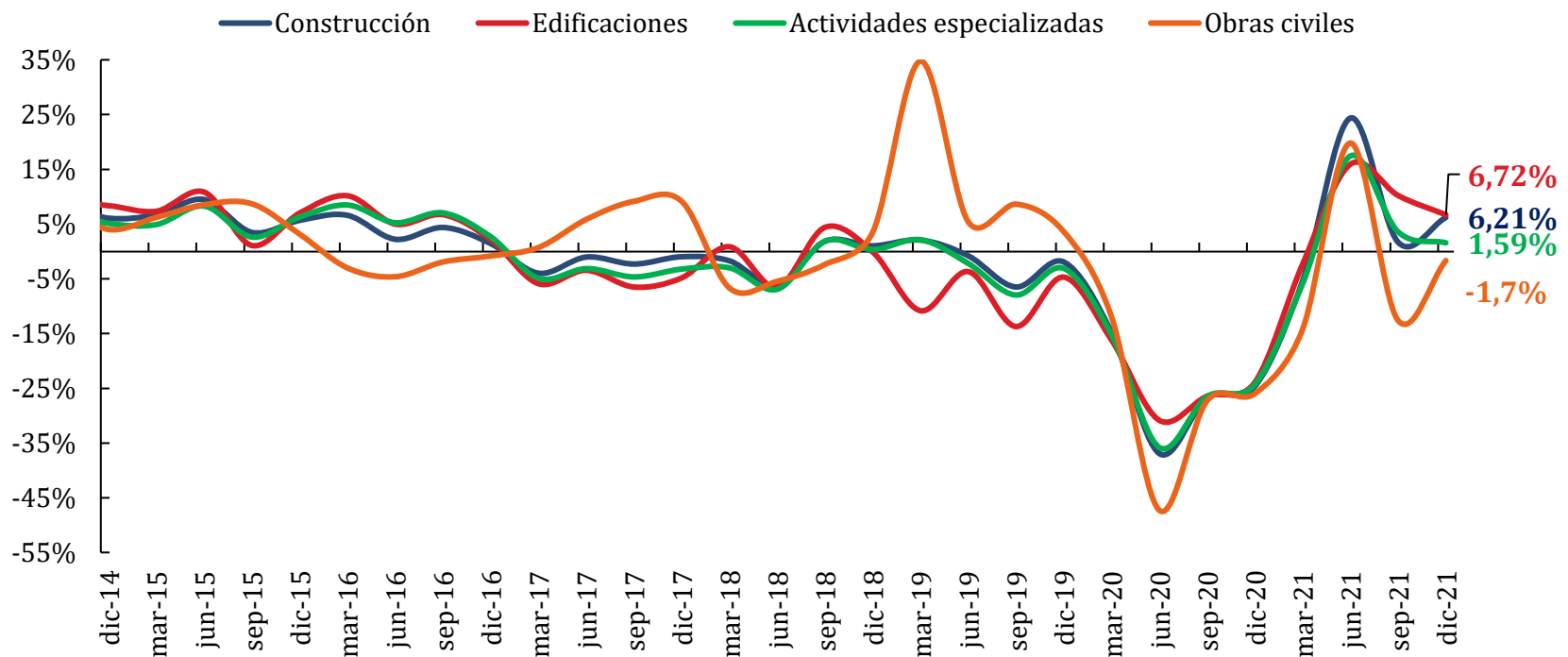
Fuente: DANE, Elaboración DEET

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

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del valor agregado Construcción

2014- 2021



Durante el cuarto trimestre de 2021, la construcción presentó un aumento del 6,2% anual asociada a una variación del sector de edificaciones de 6,7%, del sector de actividades especializadas de 1,6% y del sector de obras civiles de -1,7%

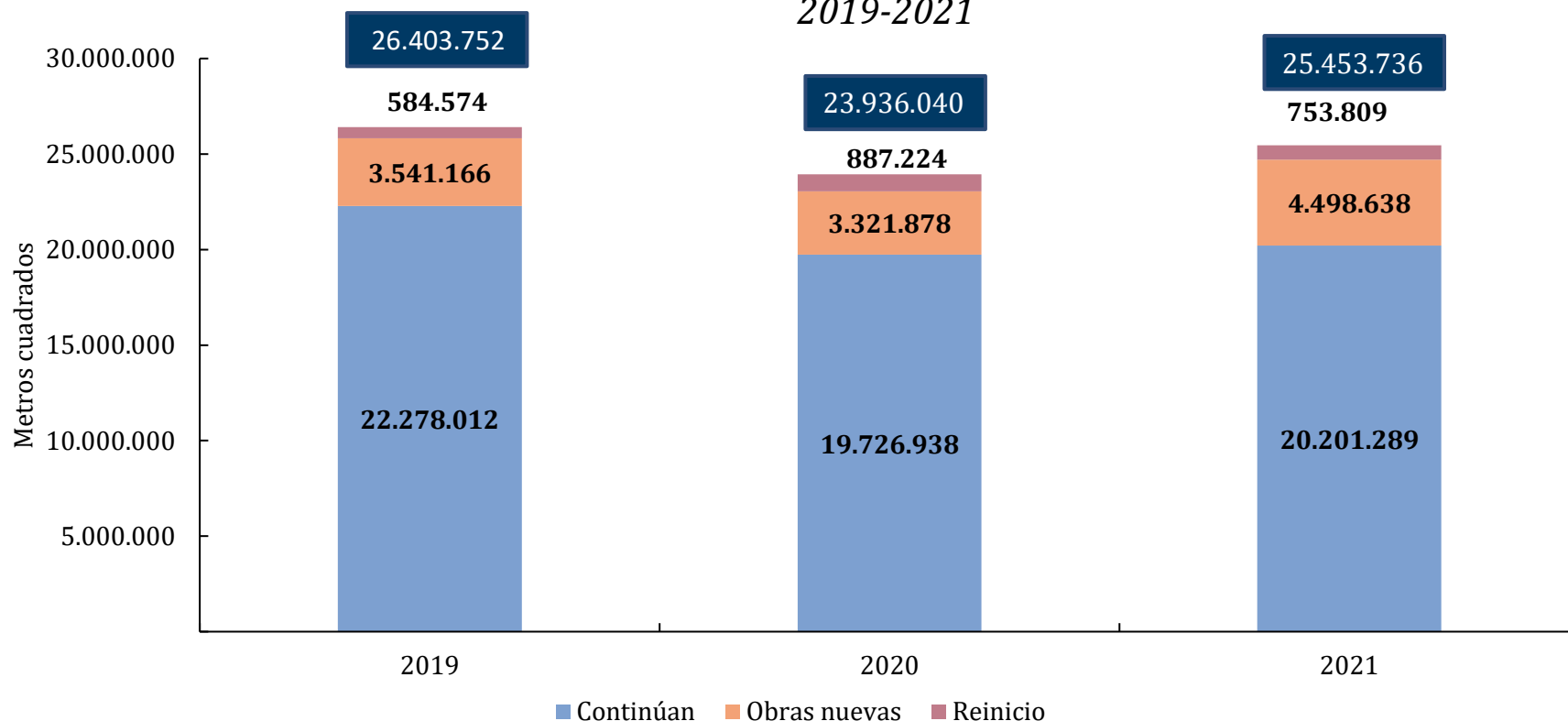
Fuente: DANE, Elaboración DEET

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

1.2 Censo de Edificaciones

Área en proceso- cuarto trimestre del año

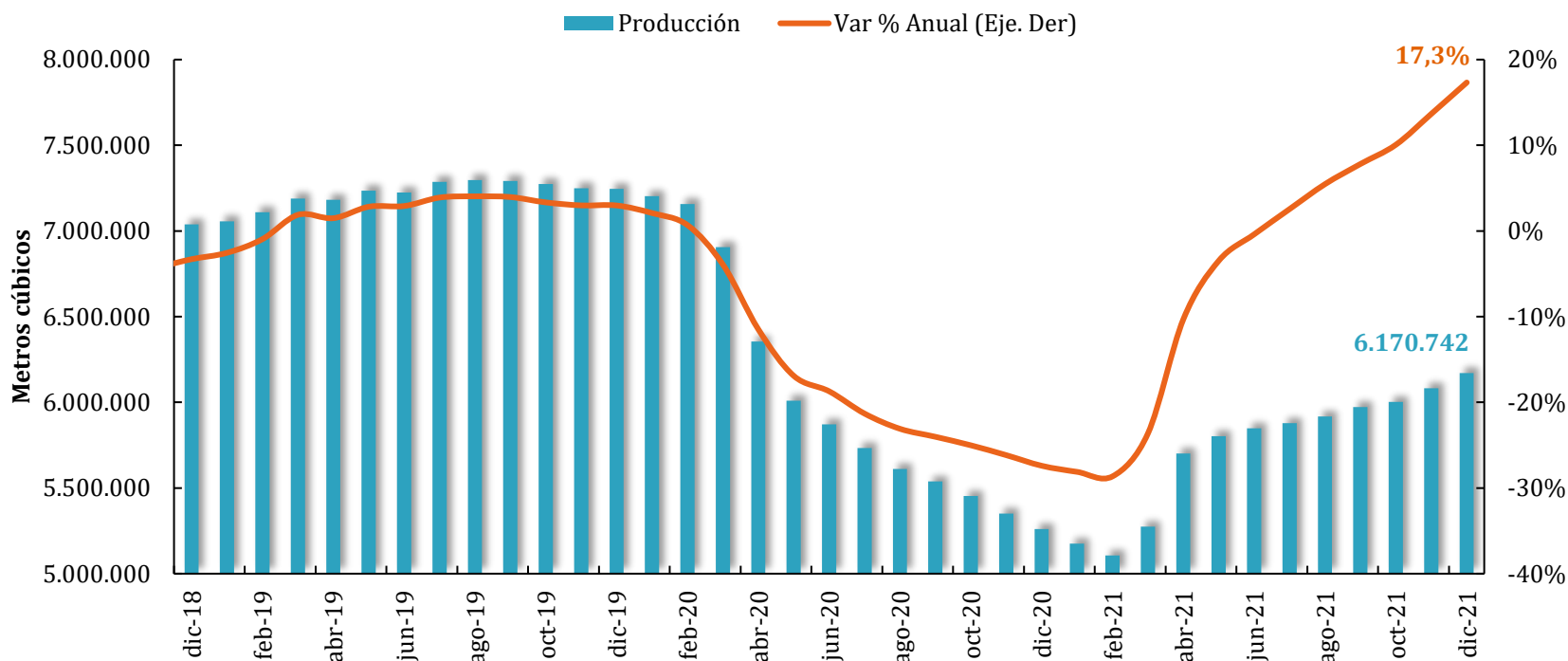
2019-2021



En el cuarto trimestre de 2021, el área en proceso presentó un aumento de 6,3 % explicada principalmente por el incremento de 35,4% en el área nueva y de 2,4% del área que continúa. Por su parte, la variación del área que reinicia se contrae en -15%.

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

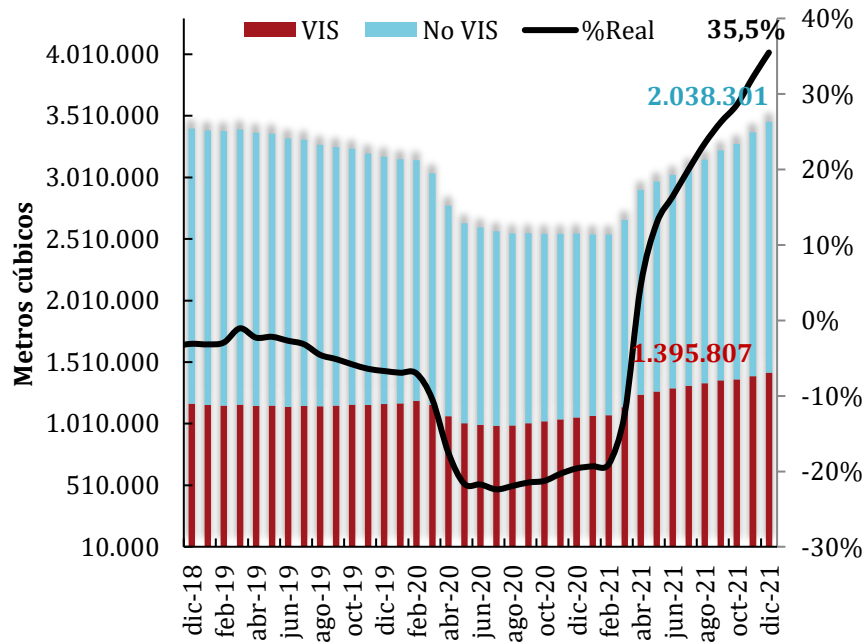
Producción de concreto Total (doce meses)



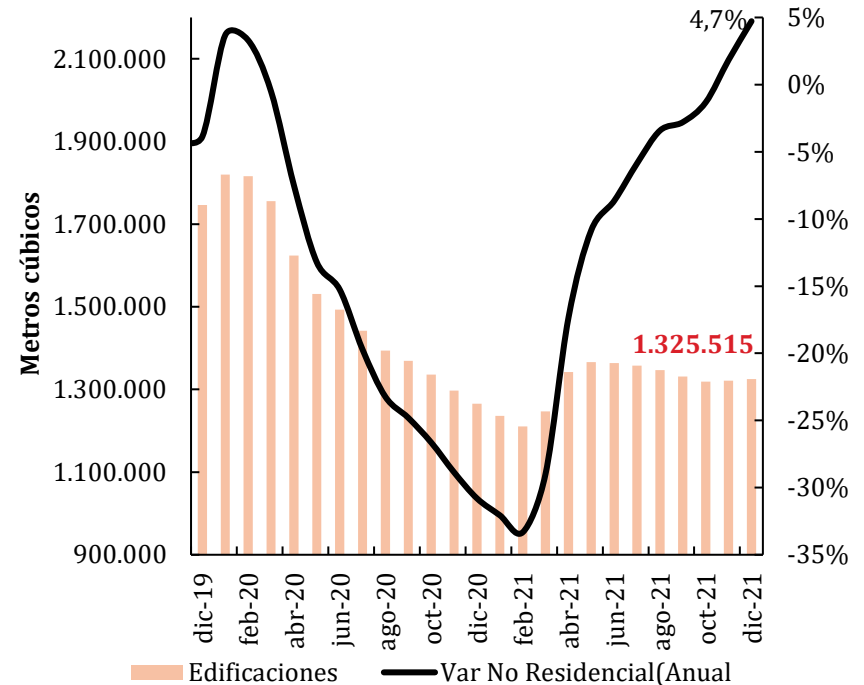
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción doce meses de 6 millones de m³ en diciembre de 2021, lo que representa un aumento de 2,6 p.p. frente al crecimiento del mes de noviembre. El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de -27,4% aumentando en 44 p.p.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

Producción de concreto: Destino Vivienda



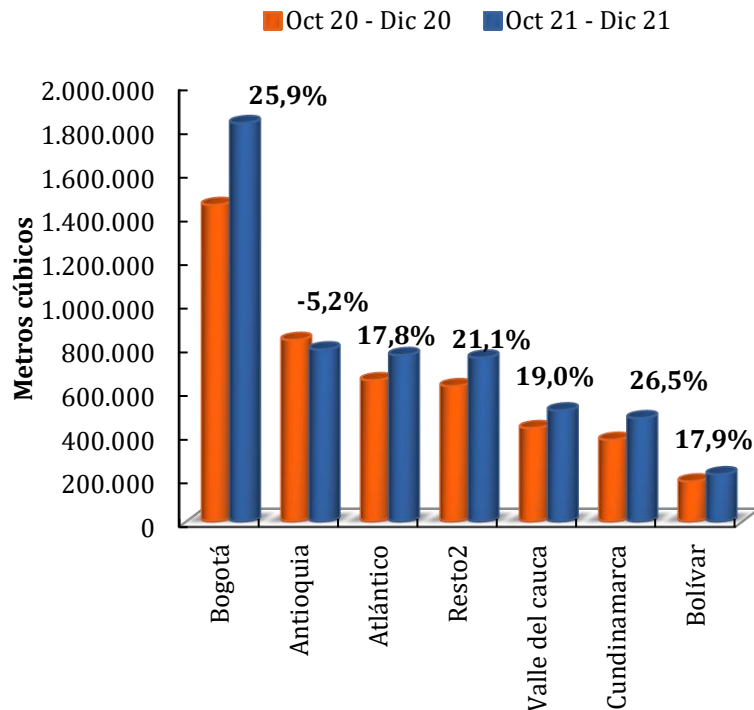
Producción de concreto: Edificaciones



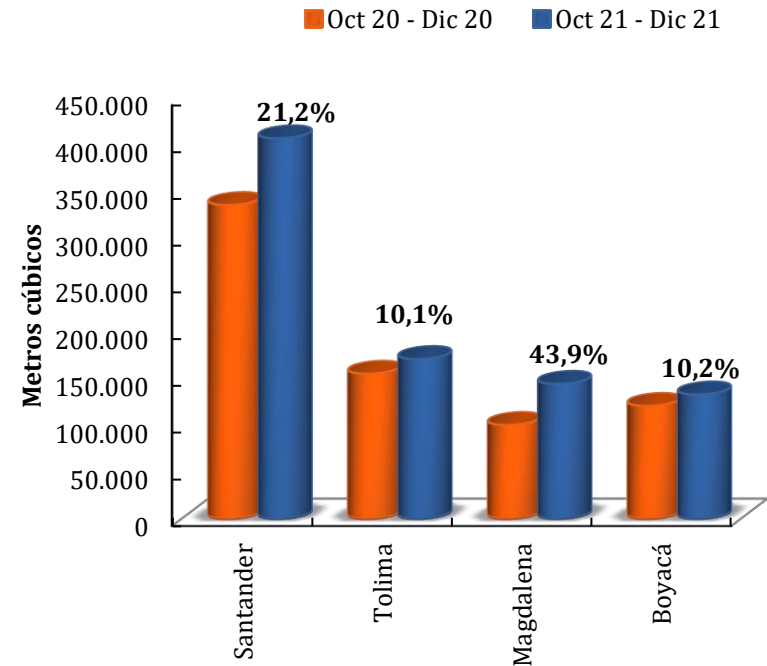
En los resultados a doce meses en diciembre de 2021, el 35,5% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 41,1% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a diciembre la producción de concreto para construcción de vivienda se incrementó 4,7% anual. Por destinos, el 54,6% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 23,4% a obras civiles y 22,5% a edificaciones.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

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

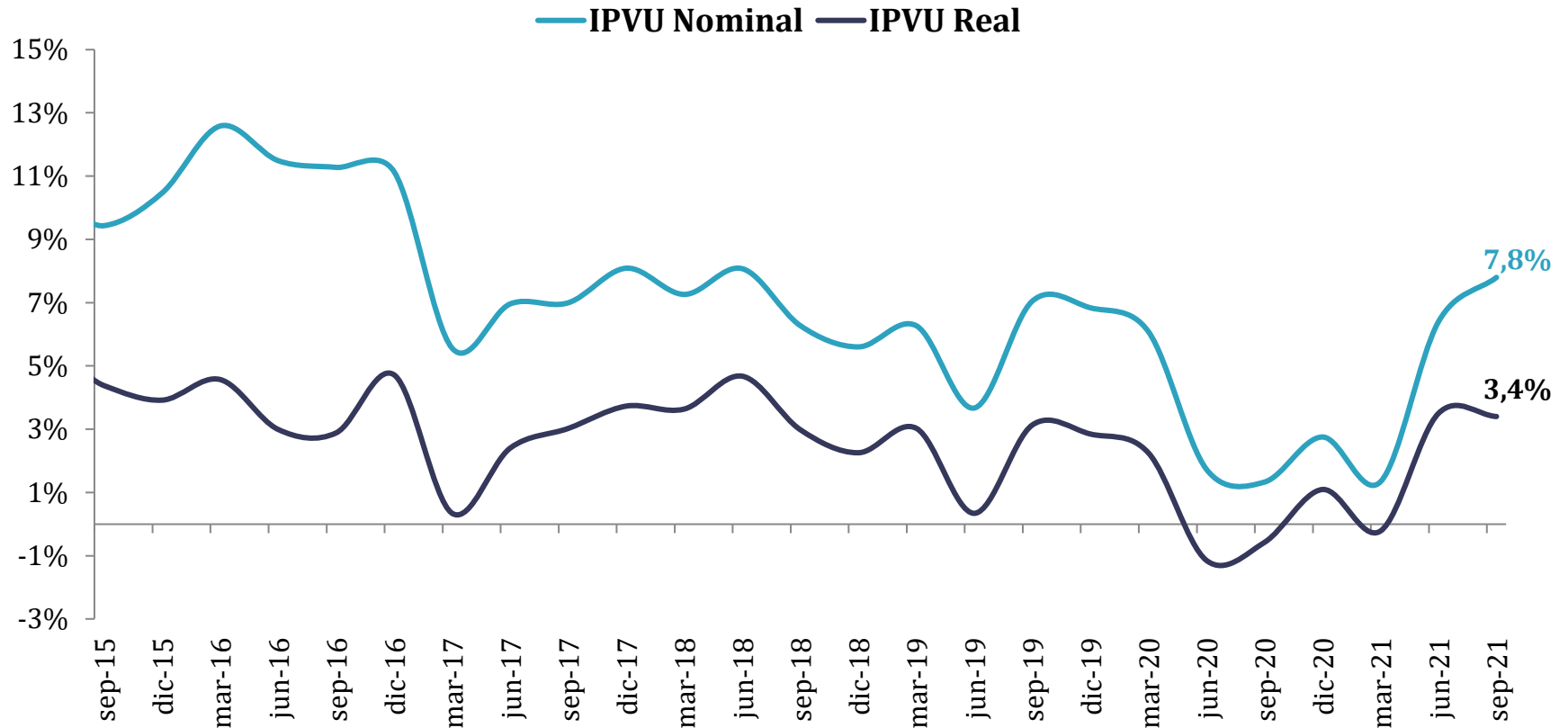


Producción de concreto: Departamentos (Cont.)
(Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³)
Doce meses



En los últimos doce meses con corte diciembre 2021 se observa que diez departamentos ha presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto, donde la mayor variación es de Bogotá con 25,9%. Por su parte, las caídas en la producción mas profundas han ocurrido en el departamento de Antioquia (-5,2%).

1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada



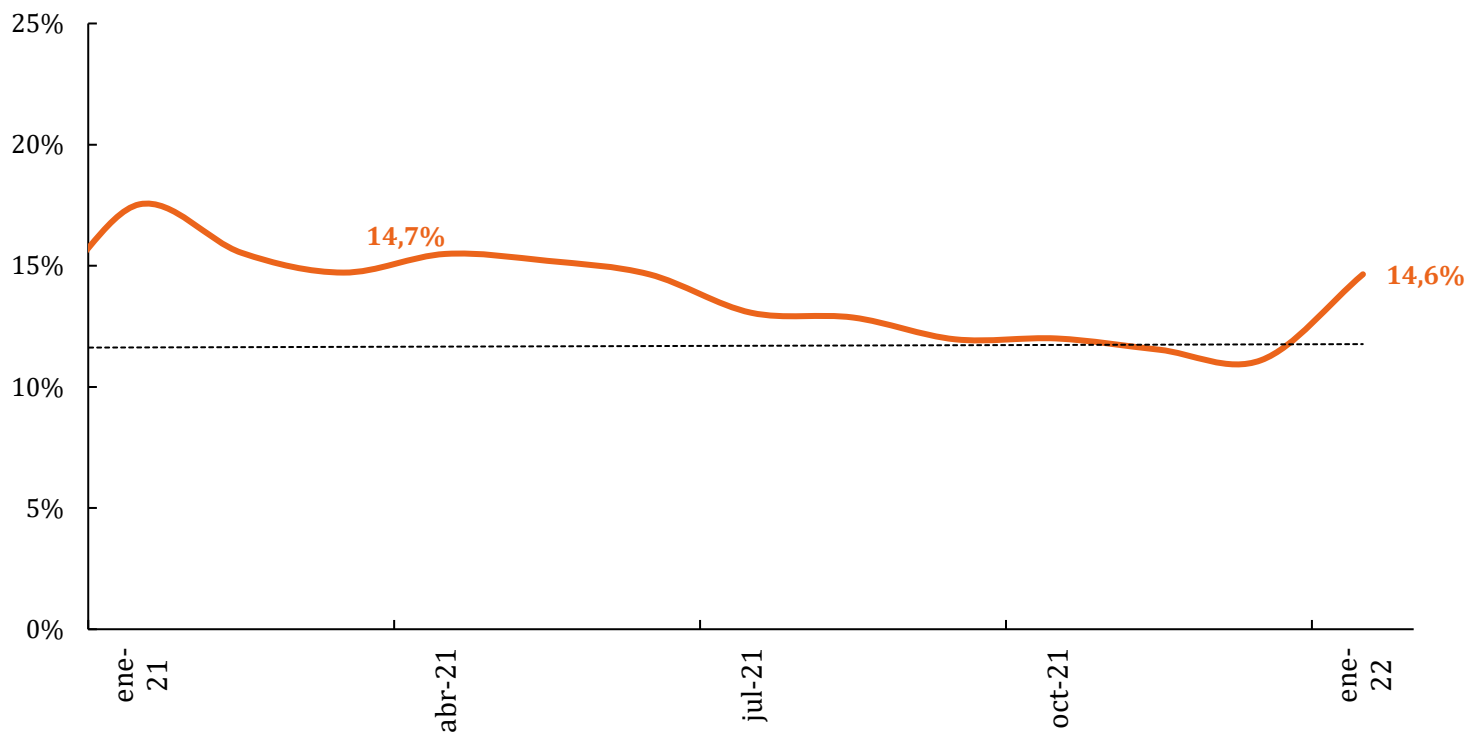
En el tercer trimestre de 2021 la variación anual del índice nominal y real fue de 7,8% y 3,4%, respectivamente. A su vez, respecto al tercer trimestre de 2020 la variación del índice nominal incrementó en 6,5 p.p. y la del índice real en 4 p.p.

- ▶ **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 enero 2022 el desempleo se ubicó en 14,6%, inferior en 2,9 p.p. al mismo periodo del año anterior (17,5%).

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

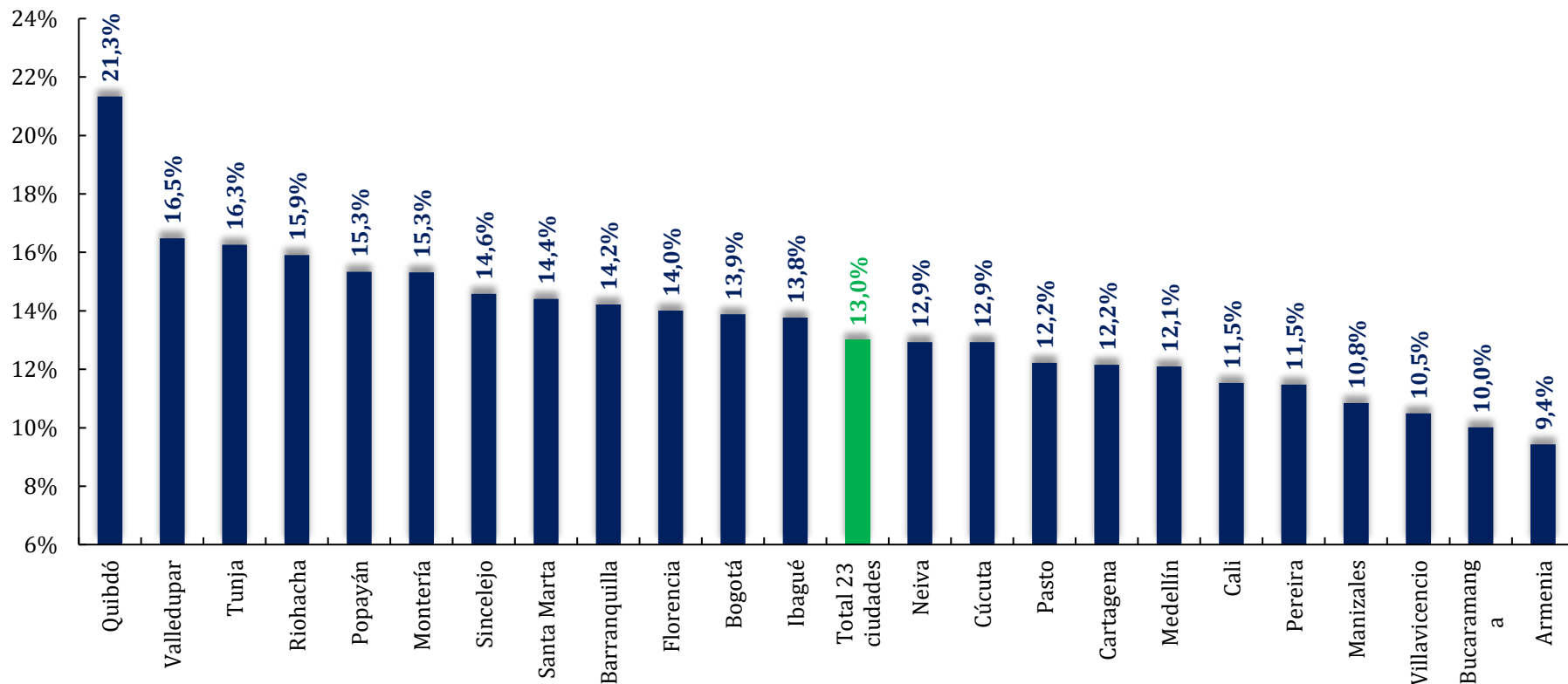
Fuente: DANE, Elaboración DEET

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

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -23 ciudades

Trimestre móvil - enero de 2022



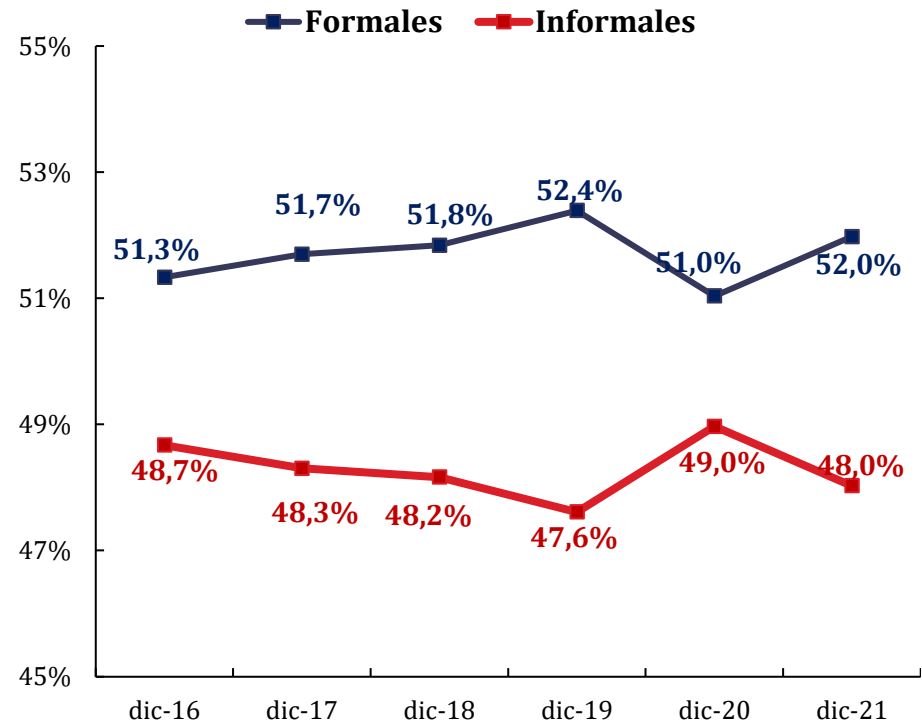
•Regionalmente, once ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en enero de 2022 (13%).

2.1 Mercado Laboral

Empleo informal -Principales ciudades (Trimestre móvil- diciembre)

Región	dic-20	dic-21
Medellín	43,8%	40,9%
Manizales	39,8%	33,3%
Bogotá	42,2%	42,4%
Cali	49,1%	48,8%
Pereira	46,3%	40,3%
Cartagena	56,4%	53,5%
Barranquilla	59,9%	55,1%
Villavicencio	56,6%	59,0%
Bucaramanga	54,5%	52,8%
Ibagué	52,2%	54,7%
Pasto	57,5%	58,1%
Montería	59,5%	57,6%
Cúcuta	72,9%	70,3%
Tunja	42,1%	43,9%
Florencia	56,9%	61,9%
Popayán	50,9%	52,6%
Valledupar	59,6%	63,4%
Quibdo	58,4%	57,5%
Neiva	53,1%	52,9%
Risaralda	46,3%	40,3%
Santa Marta	64,5%	65,4%
Armenia	56,3%	58,0%
Sincelejo	65,1%	66,7%
23 ciudades	49,0%	48,0%

Informalidad -Total 23 áreas (Trimestre móvil - diciembre)

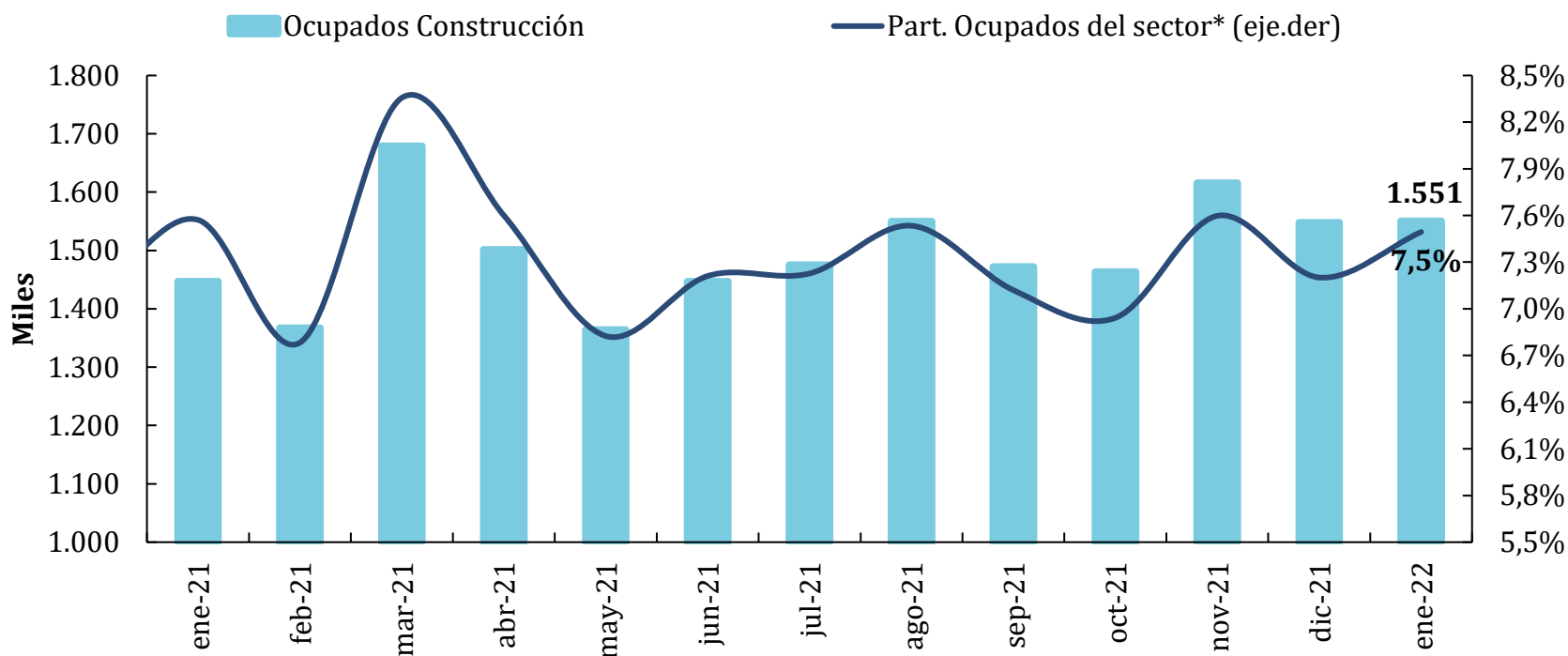


En la última medición con corte a diciembre de 2021 la tasa de formalidad fue de (52%). Se destaca Manizales al obtener la menor participación de trabajadores informales de (33,3%).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

2021-2022*



Para el mes de enero de 2022 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,5 millones de trabajadores, 7,2% más que el mismo periodo del 2021. Esta cifra representa una participación del 7,5% en el empleo nacional.

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

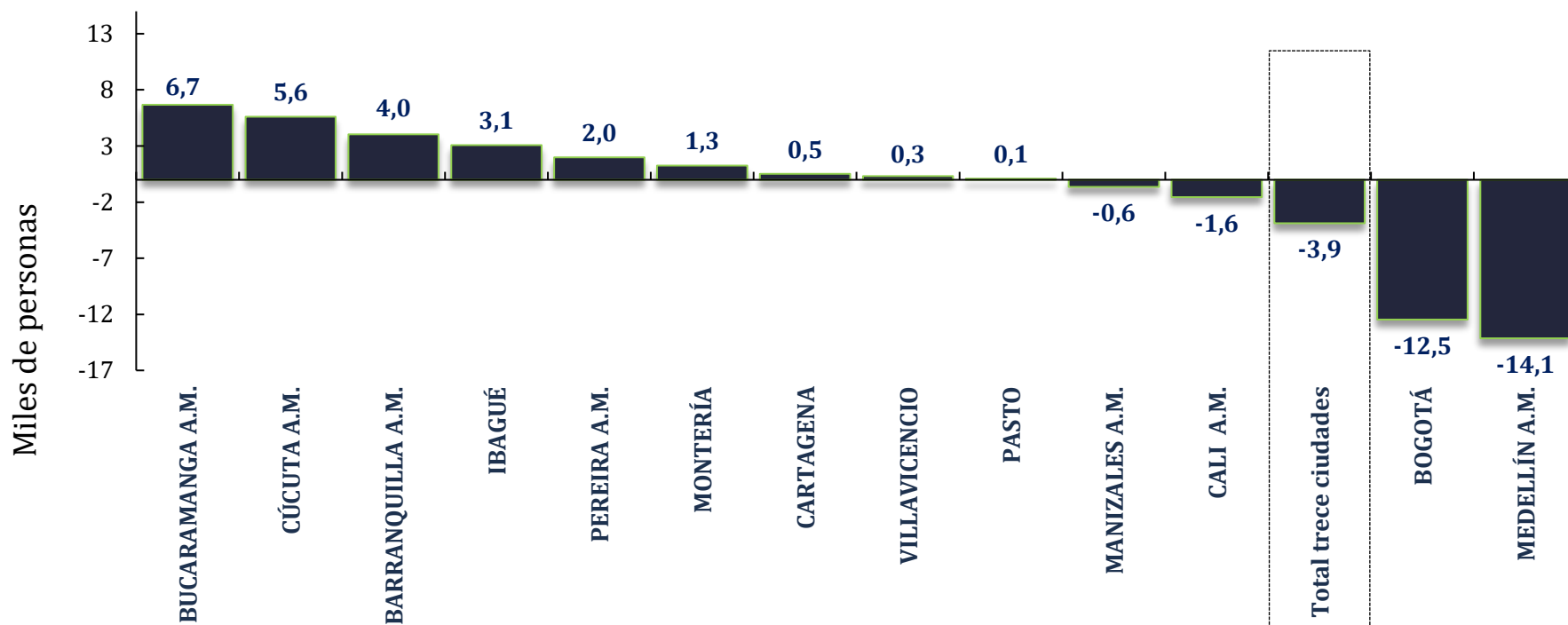
Fuente: DANE

*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 marzo de 2021 vs Trim. móvil a enero de 2022*



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

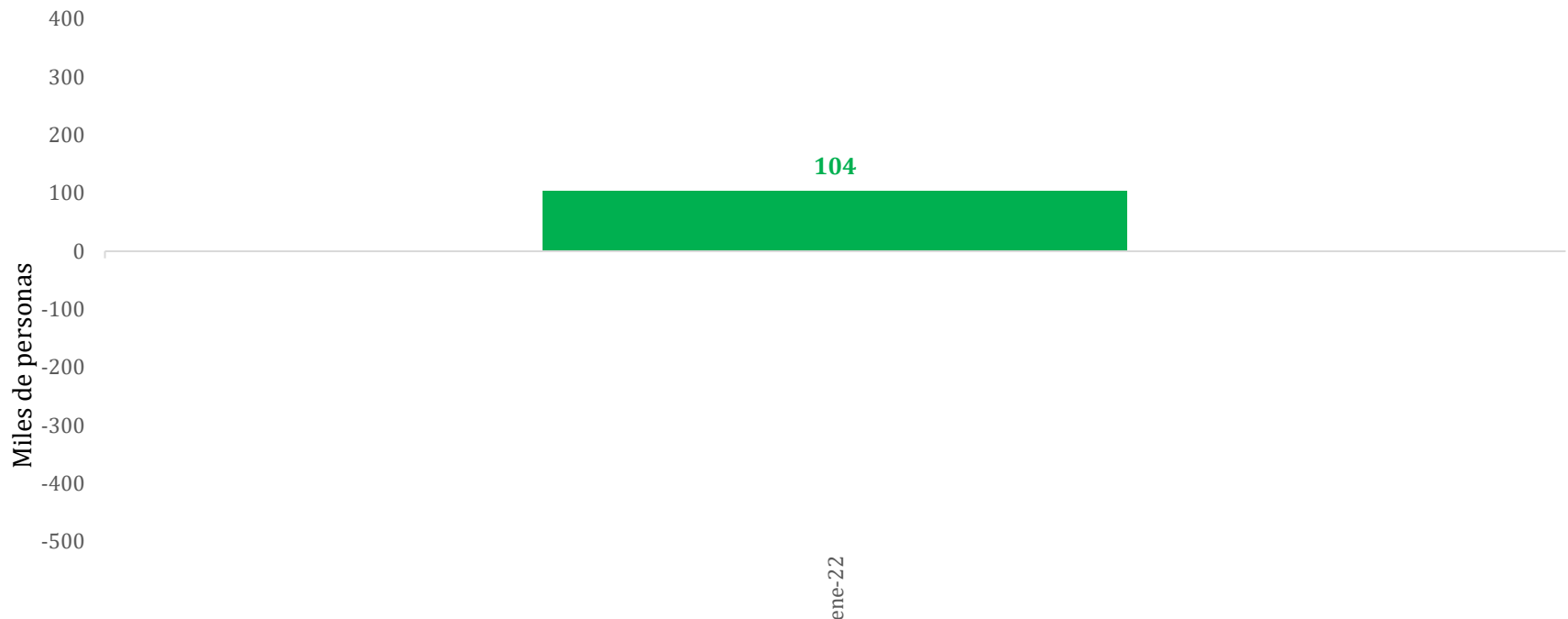
*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.

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*

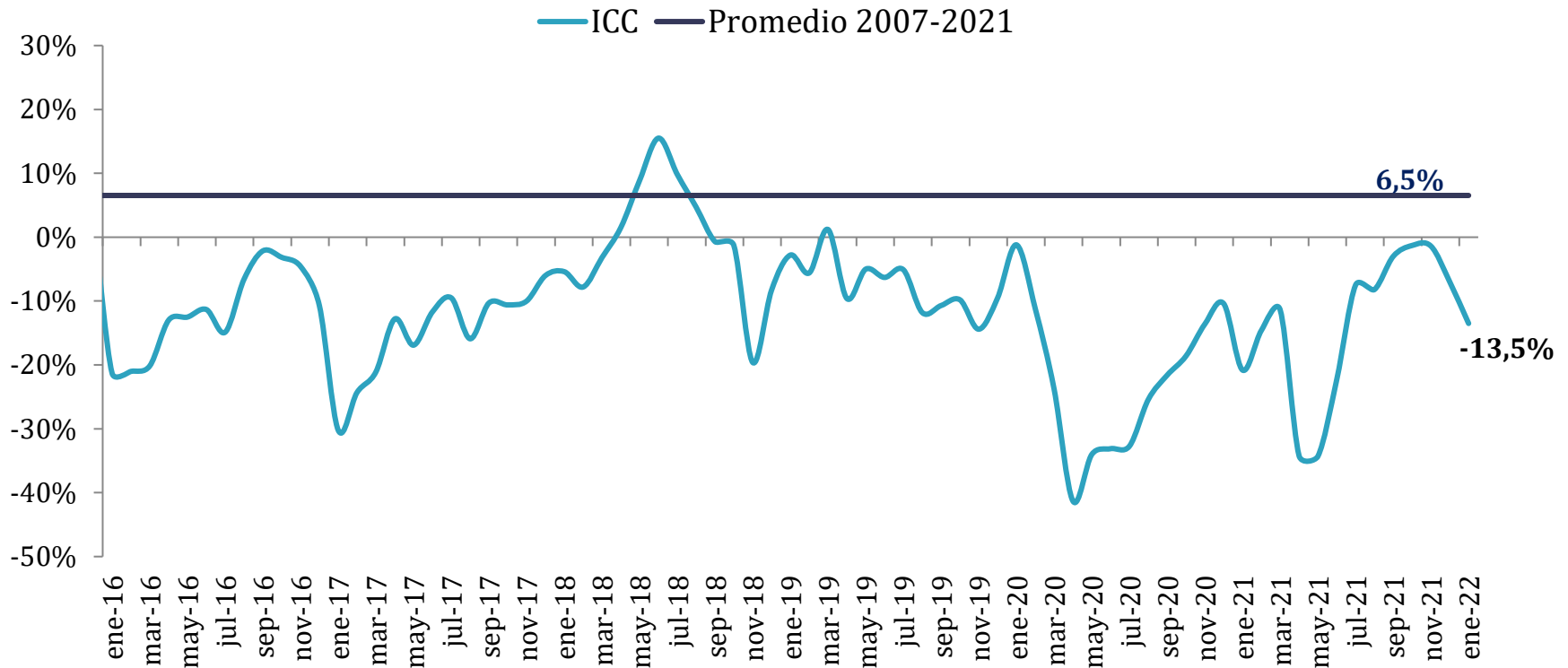


En enero de 2022 hubo un incremento en alrededor de 104 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2021.

*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



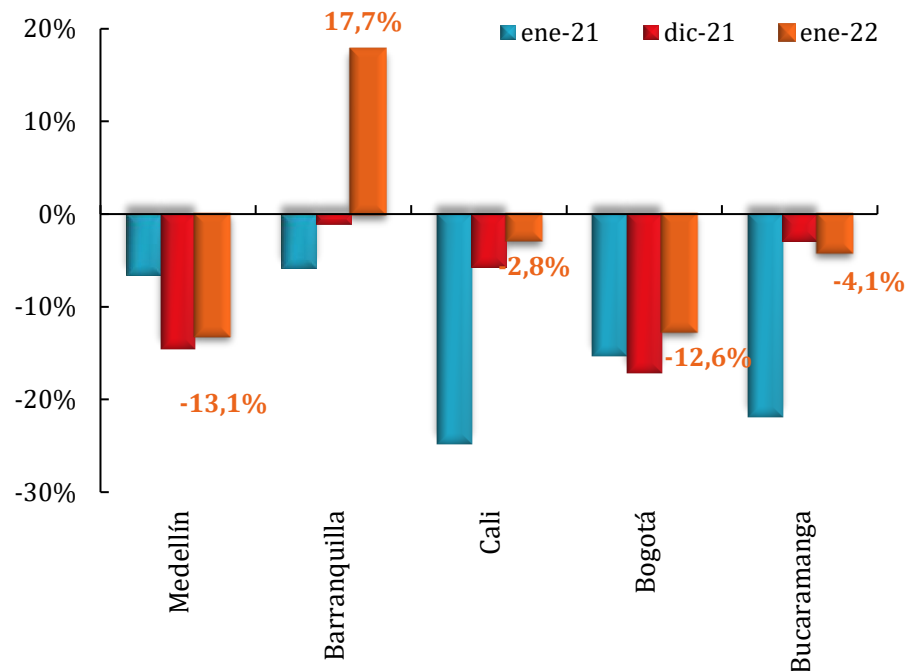
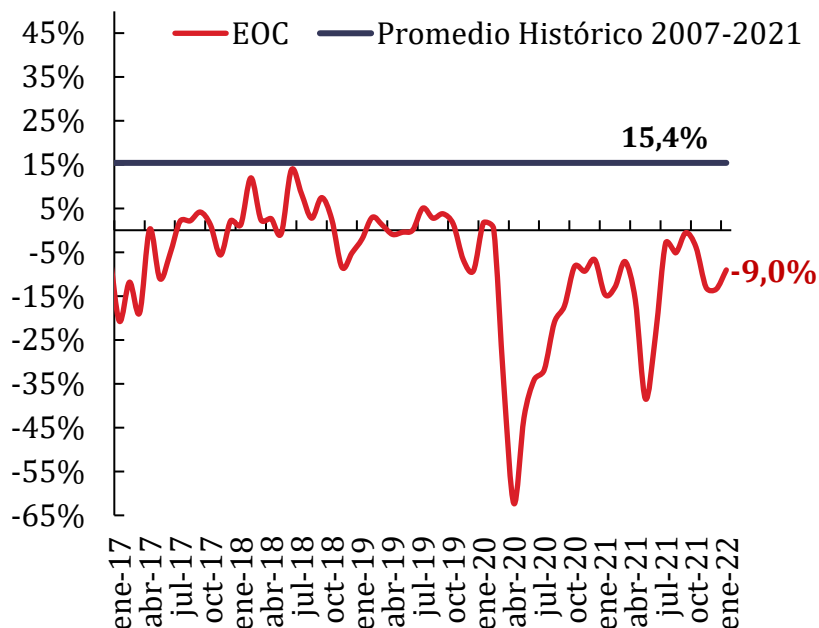
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para enero de 2022 fue de -13,5%, cifra que se ubica 7,3 p.p. por encima del reportado en el mismo mes de 2021, y 6,5 p.p. por encima del nivel observado en el mes anterior.

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)

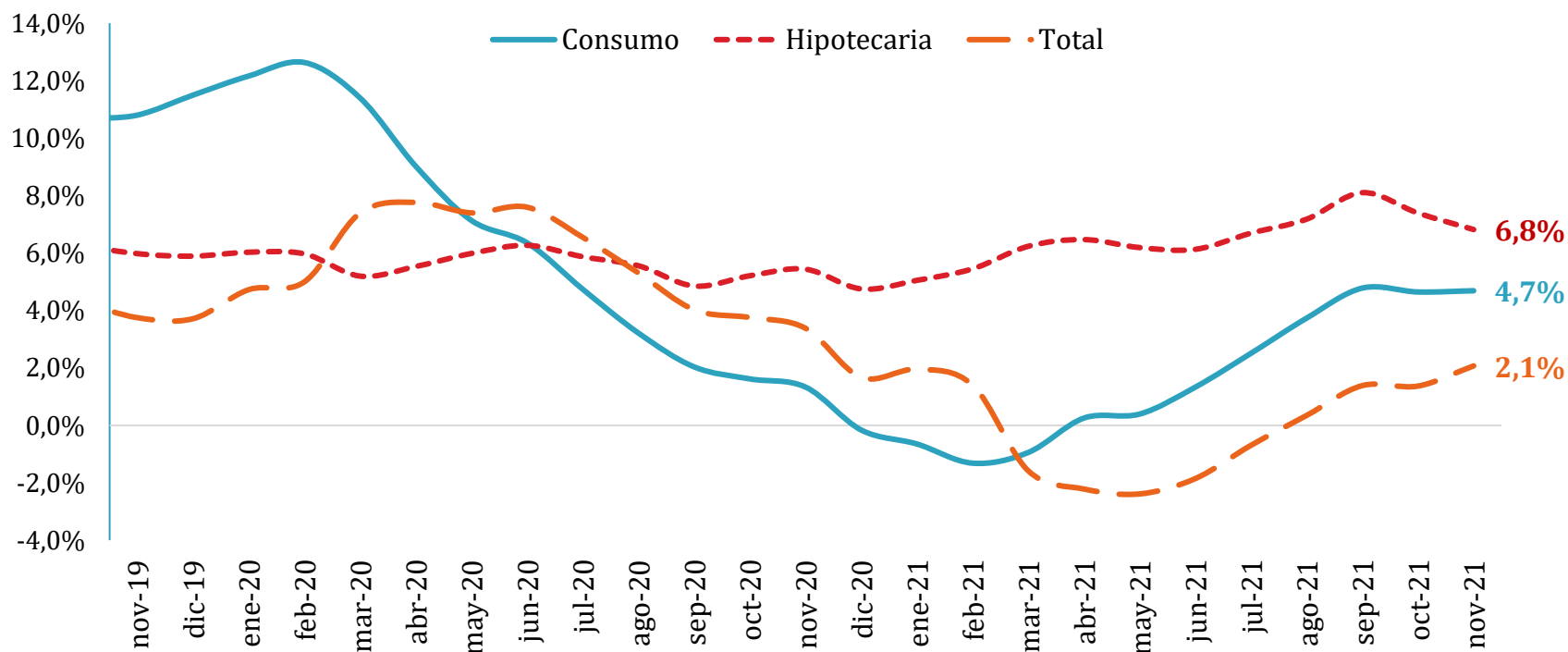


Para el mes de enero de 2022 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -9% es decir, 5,6 p.p. por encima del dato del mismo mes de 2021 y 4,4 p.p. por encima en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En enero de 2022, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en las 4 de las 5 ciudades encuestadas que corresponden a Medellín, Barranquilla, Cali, Bogotá y Bucaramanga.

2.3 Cartera hipotecaria

Cartera por tipo - Variación anual real Cifras desde 2019



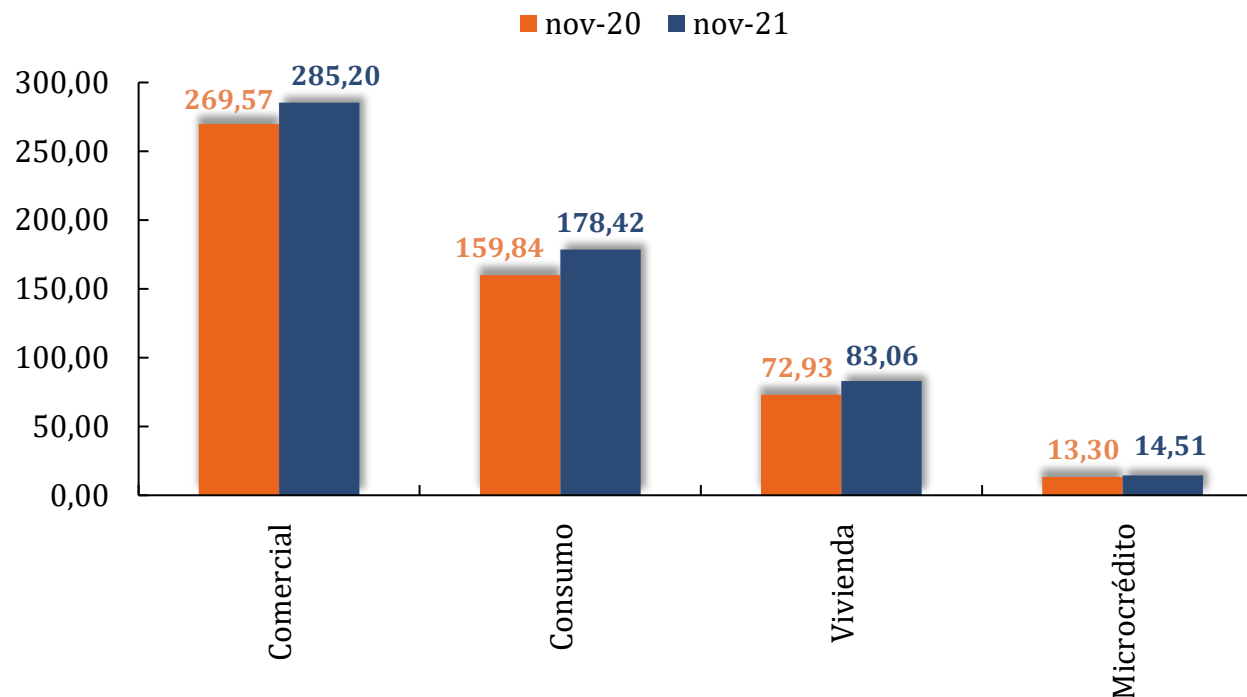
Para noviembre de 2021 la cartera hipotecaria creció a una tasa de 6,8% real, crecimiento superior al registrado por la de consumo (4,7%) y a la cartera total (2,1%).

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 noviembre de 2021 la cartera de vivienda sumó un total de \$83,06 billones reportando un incremento nominal anual de 13,9% frente al mismo mes del año anterior.

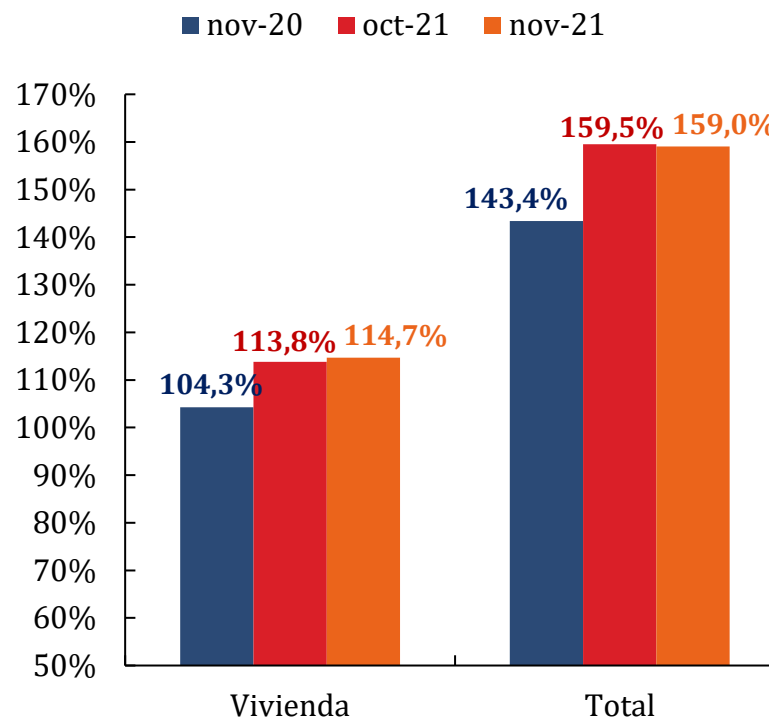
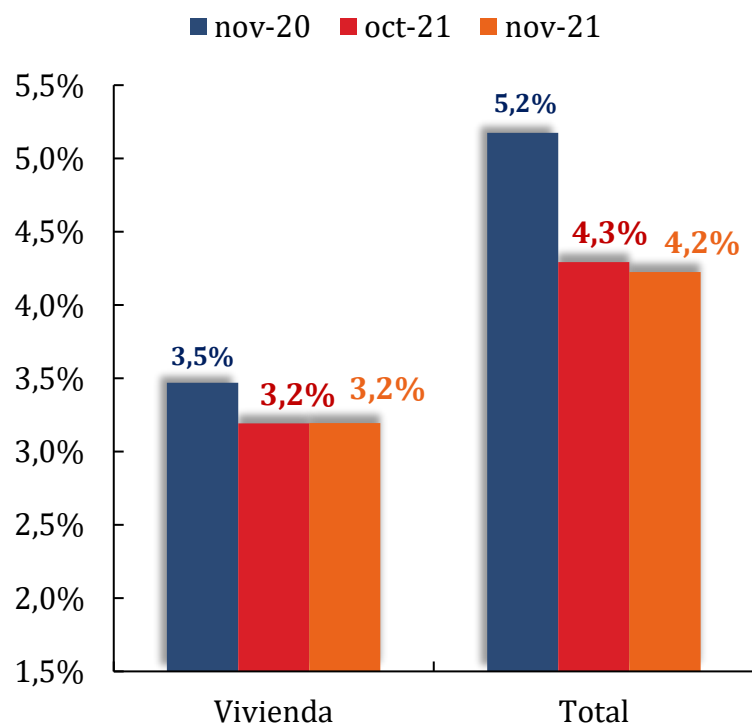
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET..

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Decreto 2784 de 2012

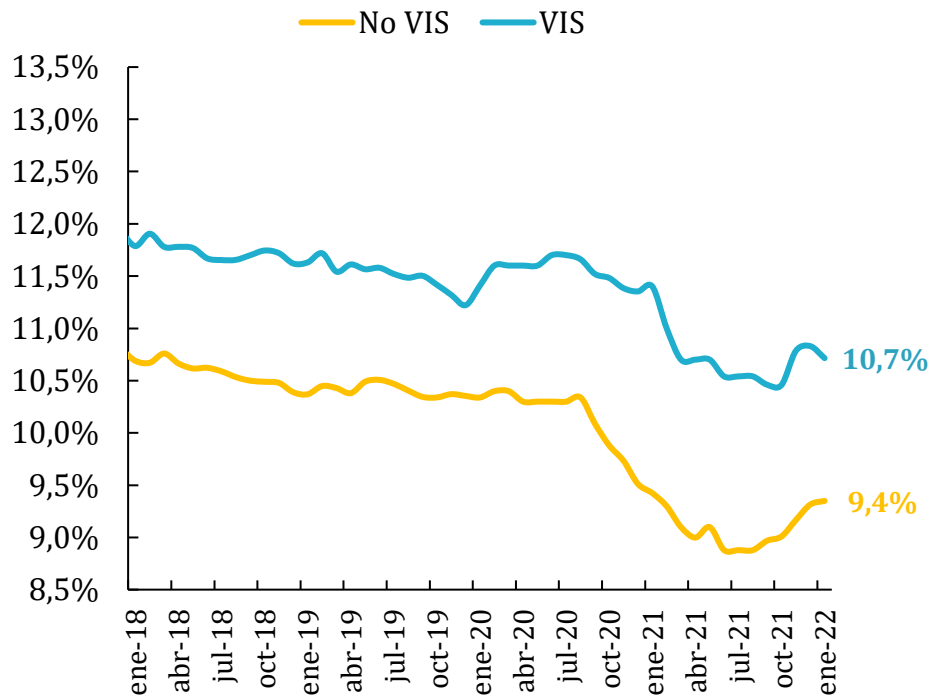
Indicador de cubrimiento



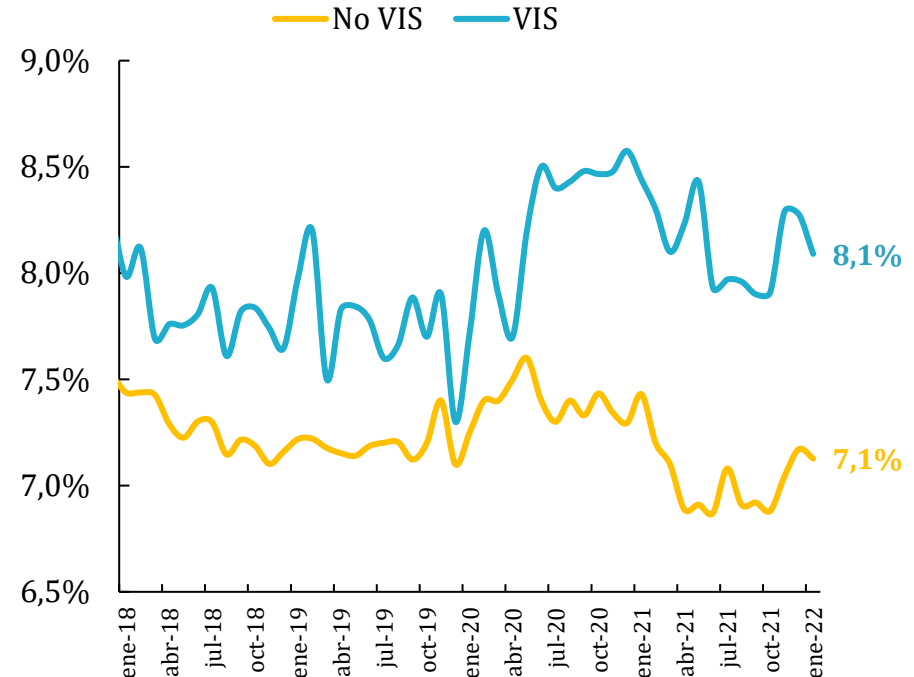
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,2% para el mes de noviembre de 2021 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 4,2%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda subió cerca de 8 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 114,7 % al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 159,0%.

2.4 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición



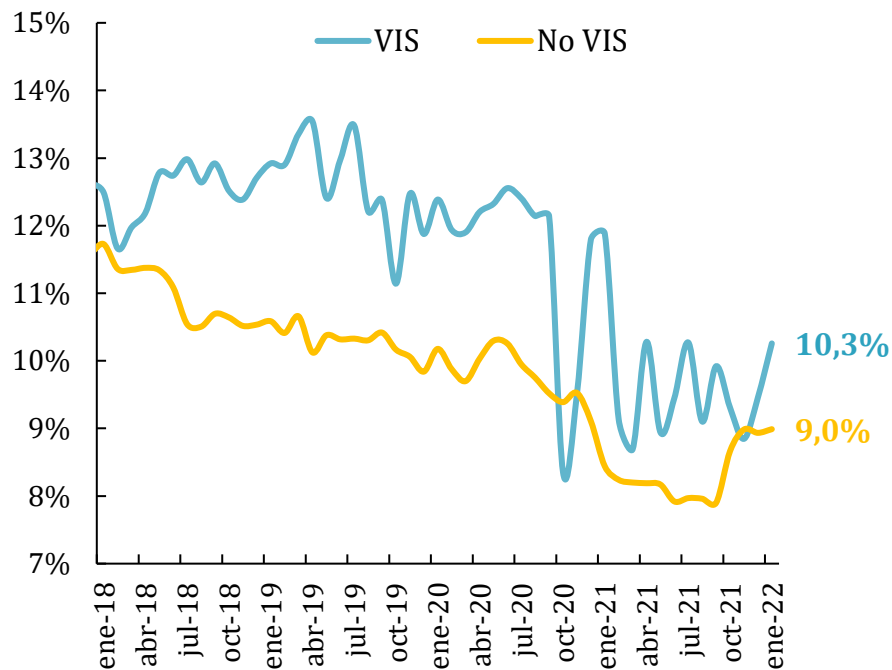
Durante el mes de enero de 2022, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 10,1%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,7%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel de 9,4% y la tasa de interés en pesos VIS del 10,7%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

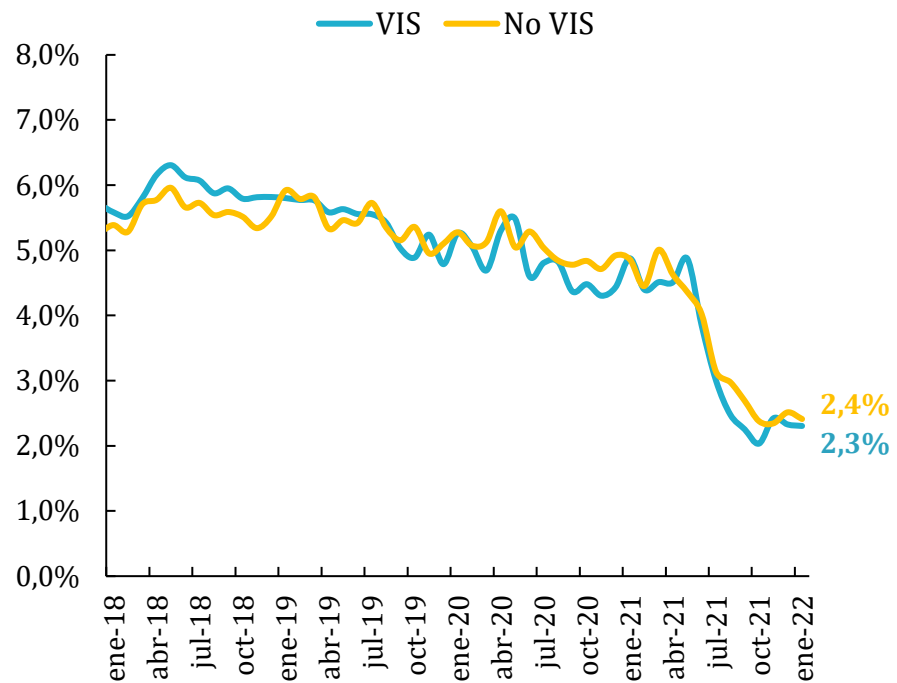
• Tasas de interés promedio mensual.

2.4 Tasas de interés construcción

Construcción - Tasas en pesos



Construcción - Tasas en UVR

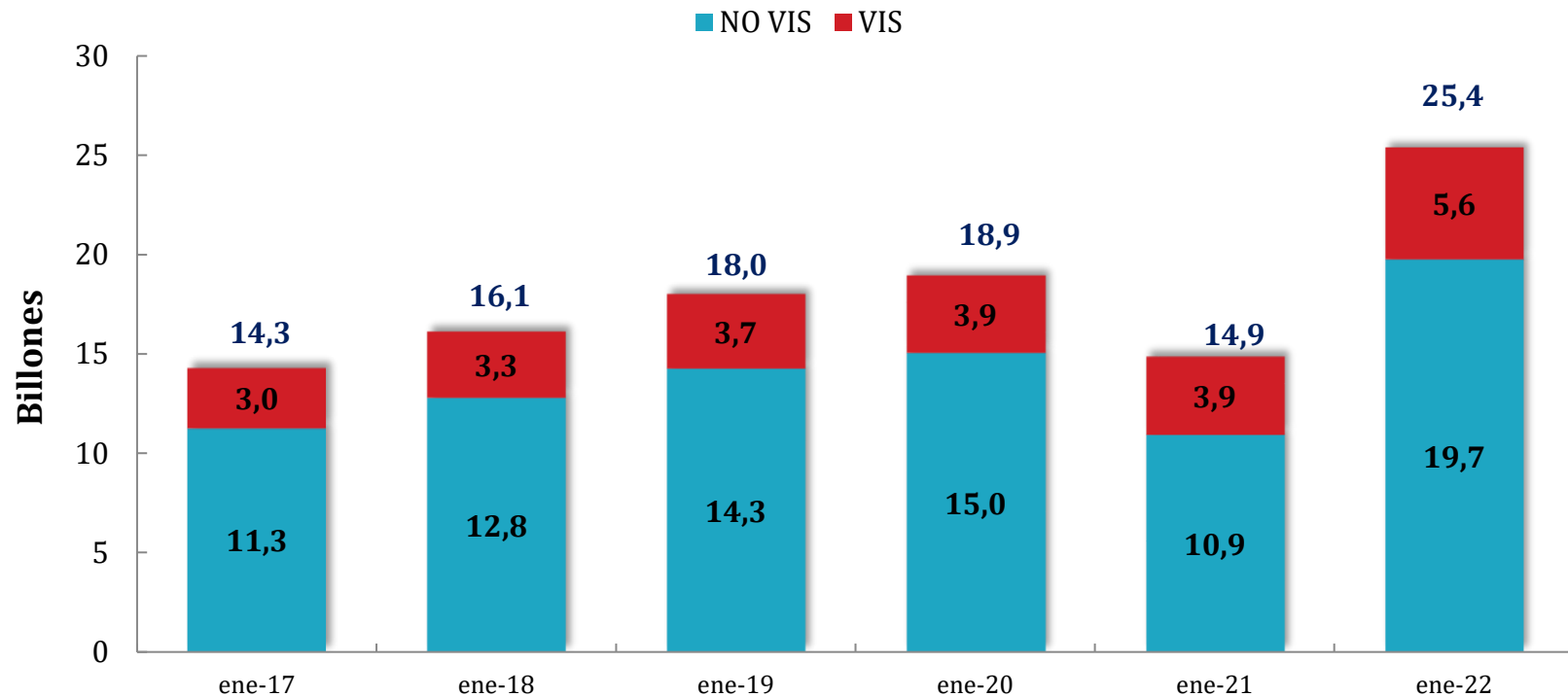


• Las tasas de interés en pesos para construcción en enero de 2022 se encontraron en promedio en 9,6%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 10,3%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 9,0%.

• Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 2,3% para VIS y de 2,4% para No VIS, en el mes de enero 2022.

2.5 Desembolsos para adquisición

Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses 2017-2022)

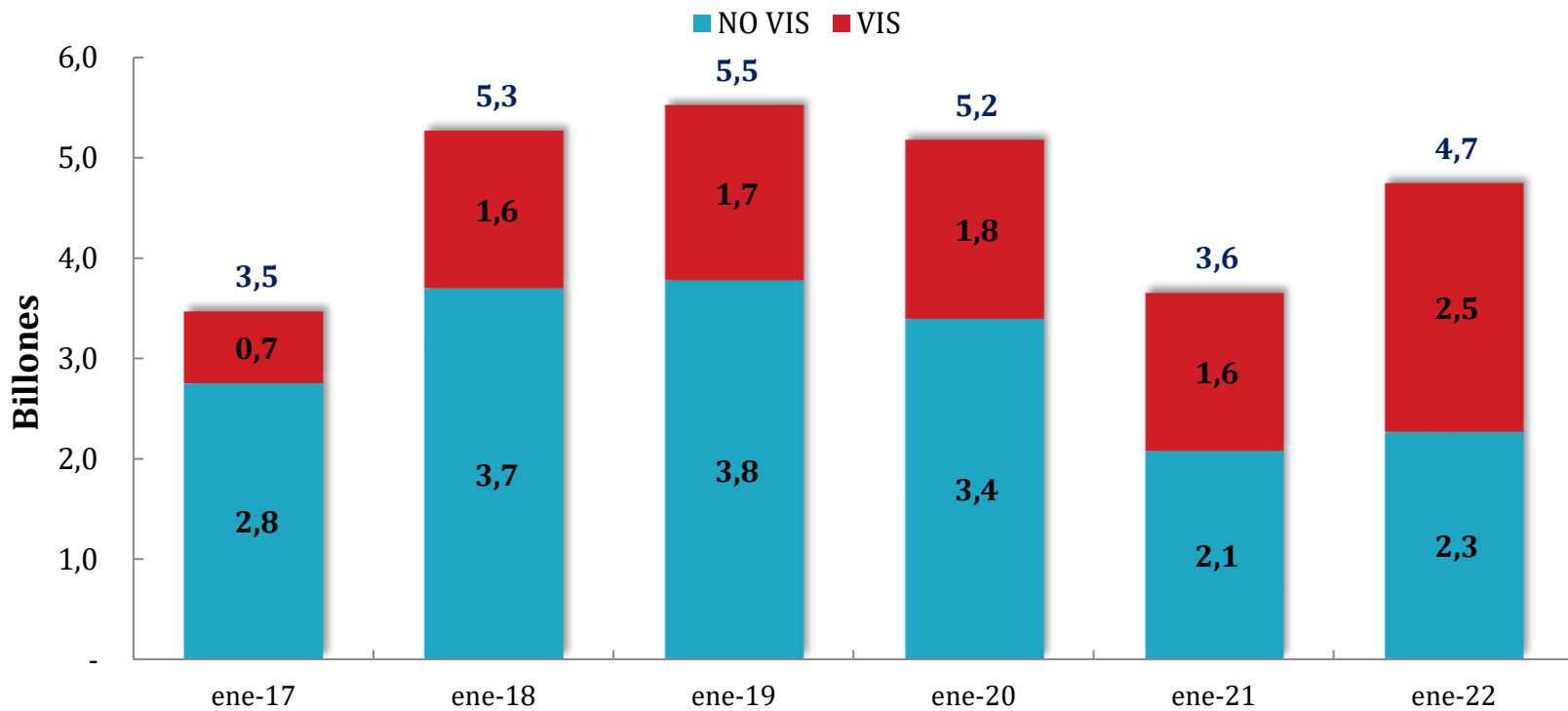


La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses presentó un incremento de 70,6% anual con un total de \$25,4 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un alza de 80,8% y el segmento VIS creció a una tasa de 42,4% respecto al mismo periodo de 2021.

Fuente: Superintendencia Financiera, Cálculos DEET

2.5 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses 2017-2022)

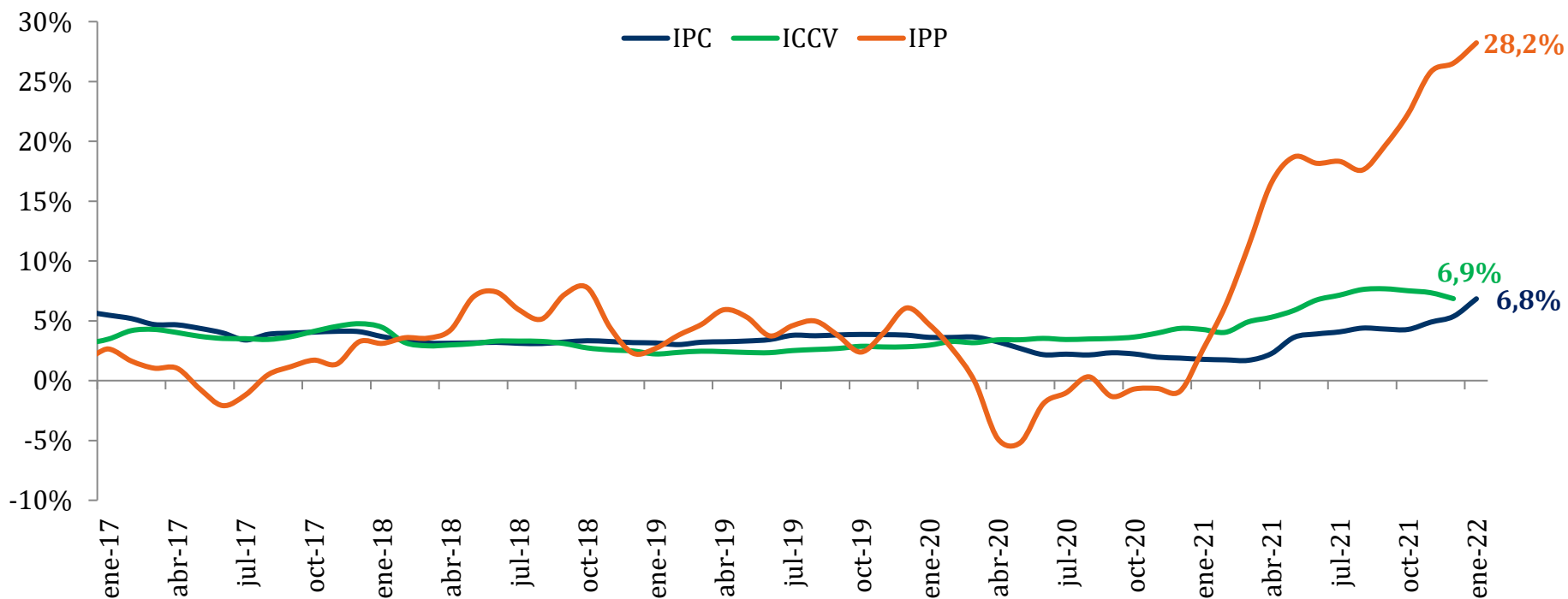


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual de 30% para los últimos 12 meses. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 57,6% en VIS y de 9,1% en No VIS.

- ▶ **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

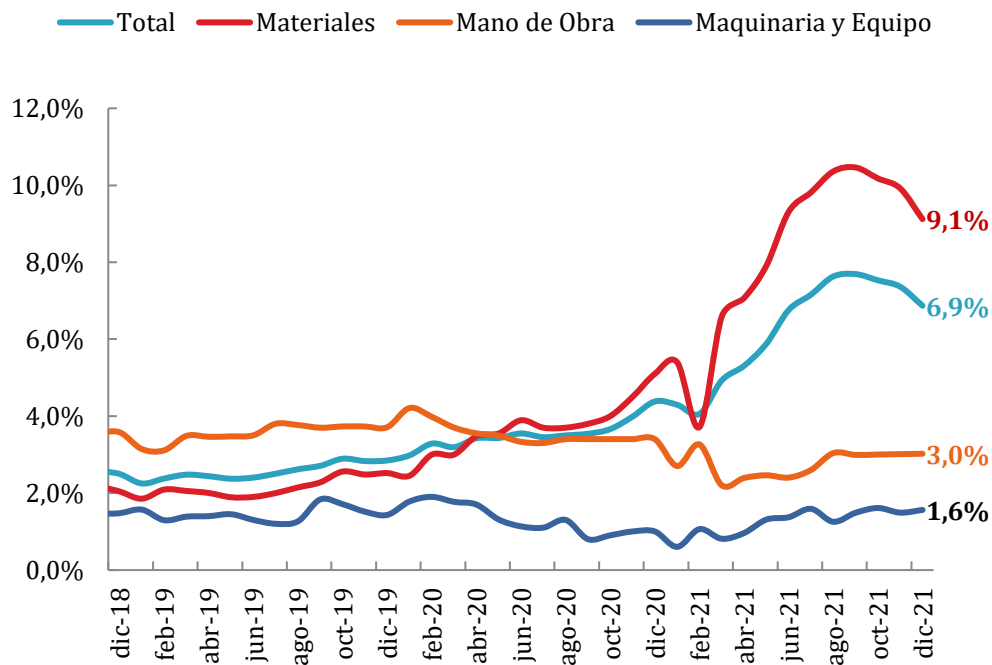


Para el mes de diciembre de 2021 el ICCV presentó una variación anual de 6,9% mostrando un aumento de 2,5 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2020. La cifra del IPC con corte a enero de 2022 fue de 6,8% y se encontró 5,1 p.p. por encima del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 28,2%, es decir, 25,6 p.p. por encima de la cifra del mismo mes del año anterior.

4.2 ICCV total país y dinámica regional

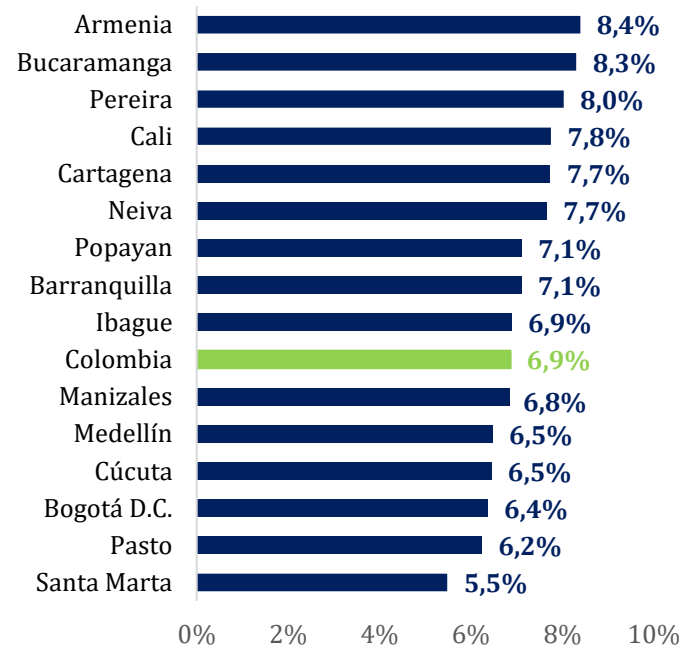
ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – diciembre de 2021



ICCV – Dinámica regional

Var anual - diciembre de 2021

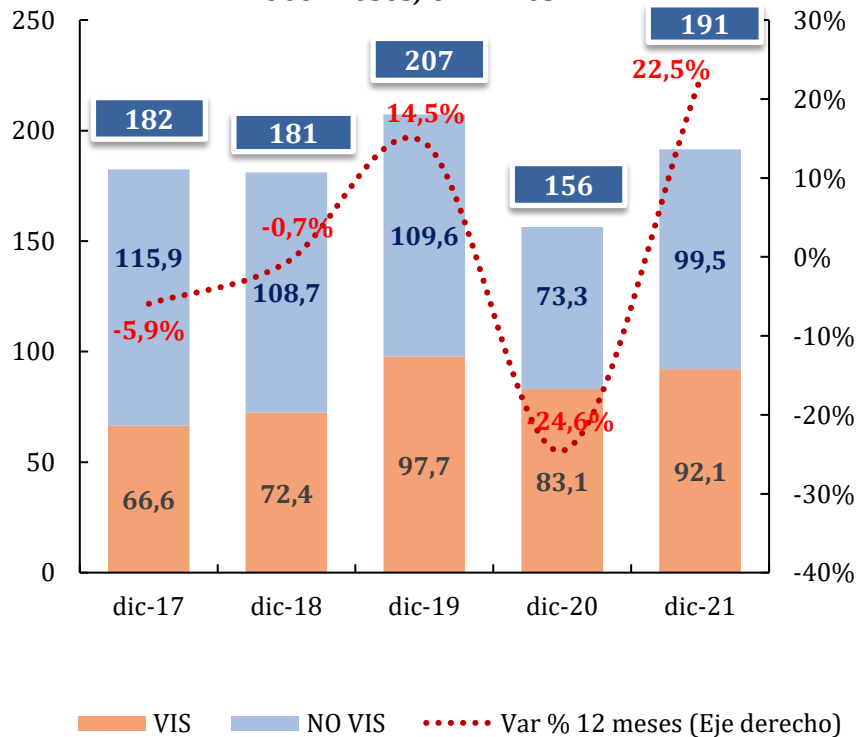


• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 6,9% en el ICCV. Por componentes, los materiales presentaron el mayor crecimiento, con una variación anual del 9,1%, mientras que la mano de obra (3%) y maquinaria y equipo registró la menor variación (1,6%).

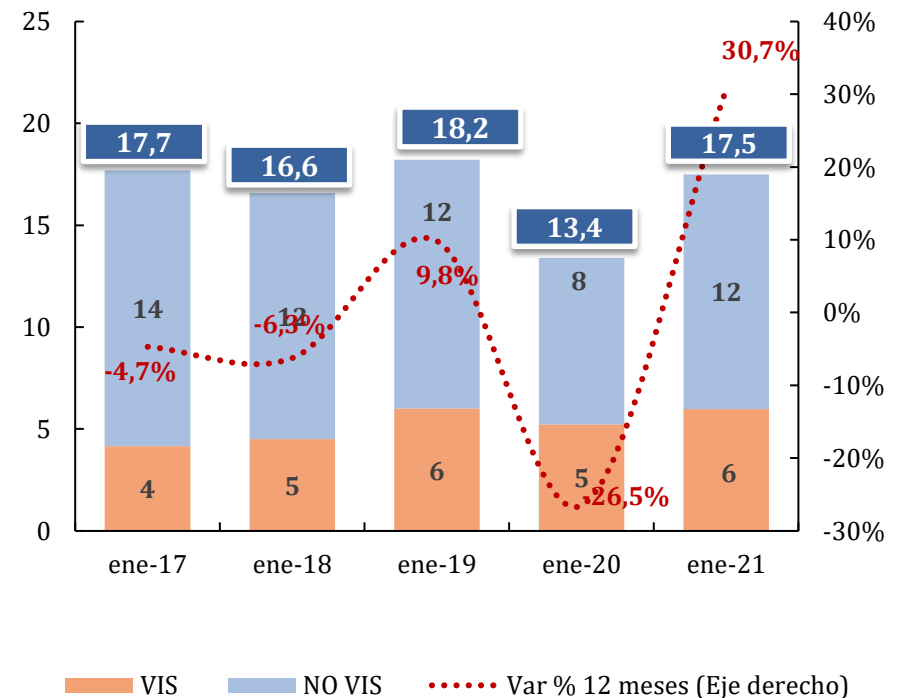
• En cuanto a la dinámica regional se observa que 9 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Pereira, Bucaramanga y Armenia las que presentaron el mayor incremento, mientras Bogotá, Pasto y Santa Marta mostraron las menores variaciones.

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 2021 las unidades licenciadas presentaron una variación de 22,5%, donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de 18,8% y 35,7%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados se incrementaron en 30,7% respecto al mismo periodo de 2020.

4.3 Licencias de construcción



Metros cuadrados (m²) , licenciados en vivienda

Acumulado doce meses

Departamento	dic-21	var %	Contribución (p.p.)
Amazonas	22.296	203,0%	0,1%
Huila	608.006	134,1%	2,6%
Putumayo	85.901	132,6%	0,4%
Chocó	28.854	119,6%	0,1%
Guainía	10.963	112,3%	0,0%
Cauca	425.086	90,6%	1,5%
Magdalena	317.358	86,6%	1,1%
Casanare	81.819	79,7%	0,3%
Norte de Santander	655.187	77,1%	2,1%
Boyacá	647.212	74,4%	2,1%
Arauca	10.876	67,2%	0,0%
Vaupés	4.275	67,0%	0,0%
Santander	820.873	57,2%	2,2%
Risaralda	717.560	46,7%	1,7%
Antioquia	2.893.063	42,9%	6,5%
Cundinamarca	1.704.818	41,5%	3,7%
Total general	17.493.601	30,7%	

Departamento	dic-21	var %	Contribución (p.p.)
Bolívar	786.669	32,7%	1,4%
Cesar	96.766	31,7%	0,2%
Tolima	762.502	27,9%	1,2%
Atlántico	1.104.460	26,5%	1,7%
Nariño	320.717	25,9%	0,5%
Córdoba	152.502	20,6%	0,2%
Caquetá	52.975	14,4%	0,0%
Valle del Cauca	1.547.215	13,0%	1,3%
Caldas	353.778	9,0%	0,2%
Bogotá, D.C.	2.509.913	3,8%	0,7%
Meta	364.033	-1,3%	0,0%
San Andrés	5.011	-20,0%	0,0%
Vichada	6.996	-22,9%	0,0%
Quindío	270.384	-23,0%	-0,6%
Sucre	83.997	-32,0%	-0,3%
Guaviare	11.185	-51,7%	-0,1%
La Guajira	30.351	-59,4%	-0,3%
Total general	17.493.601	30,7%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron Amazonas, Huila y Putumayo mientras que La Guajira, Guaviare y Sucre registraron las mayores contracciones.
- Antioquia, C/marca y Huila fueron quienes mas aportaron al crecimiento del total de las regiones en 6,5 p.p, 3,7 p.p. y 2,6 p.p. respectivamente; mientras Quindío y La Guajira fueron quienes más restaron al crecimiento, con -0,6 p.p. y -0,3 p.p. respetivamente.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)



Departamento	dic-21	Variación	Contribución (p.p.)
Vaupés	2.329	380,2%	0,1%
Risaralda	206.487	196,4%	4,1%
Tolima	76.421	167,9%	1,4%
Huila	81.651	102,9%	1,2%
Arauca	7.408	86,8%	0,1%
Cauca	76.721	64,9%	0,9%
Antioquia	628.306	61,5%	7,1%
Meta	53.209	60,6%	0,6%
Boyacá	118.758	58,8%	1,3%
Guainía	4.910	58,2%	0,1%
Cundinamarca	470.500	51,1%	4,7%
Cesar	85.877	45,5%	0,8%
Putumayo	19.008	37,3%	0,2%
Caldas	33.633	33,4%	0,2%
Magdalena	212.879	27,0%	1,3%
Norte de Santander	114.566	23,5%	0,6%
Total general	4.044.667	19,8%	

Departamento	dic-21	Variación	Contribución (p.p.)
Valle del Cauca	386.384	22,5%	2,1%
Córdoba	66.409	20,5%	0,3%
Casanare	21.685	19,8%	0,1%
Atlántico	155.016	18,9%	0,7%
La Guajira	26.060	16,0%	0,1%
Nariño	83.114	15,0%	0,3%
Sucre	39.002	6,7%	0,1%
Quindío	65.737	-9,1%	-0,2%
San Andrés	1.749	-20,4%	0,0%
Bogotá, D.C.	722.393	-21,0%	-5,7%
Bolívar	131.015	-21,2%	-1,0%
Santander	136.398	-24,7%	-1,3%
Vichada	5.018	-24,9%	0,0%
Amazonas	3.276	-27,8%	0,0%
Chocó	3.931	-47,4%	-0,1%
Guaviare	4.554	-48,7%	-0,1%
Caquetá	263	-84,9%	0,0%
Total general	4.044.667	19,8%	

Fuente: DANE-ELIC 302 municipios

4.3 Licencias de construcción

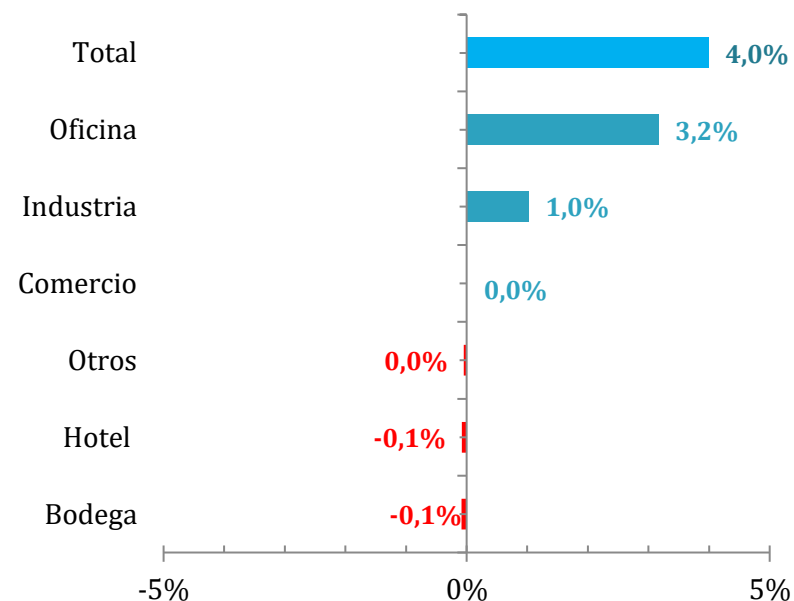
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

Variación anual por destino – diciembre 2021

Destino	dic-21	Variación
Comercio	1.412.824	13,9%
Bodega	393.513	-3,3%
Otros	1.336.360	65,9%
Industria	323.685	-4,1%
Oficina	288.696	0,6%
Hotel	289.589	-2,8%
Total	4.044.667	19,8%

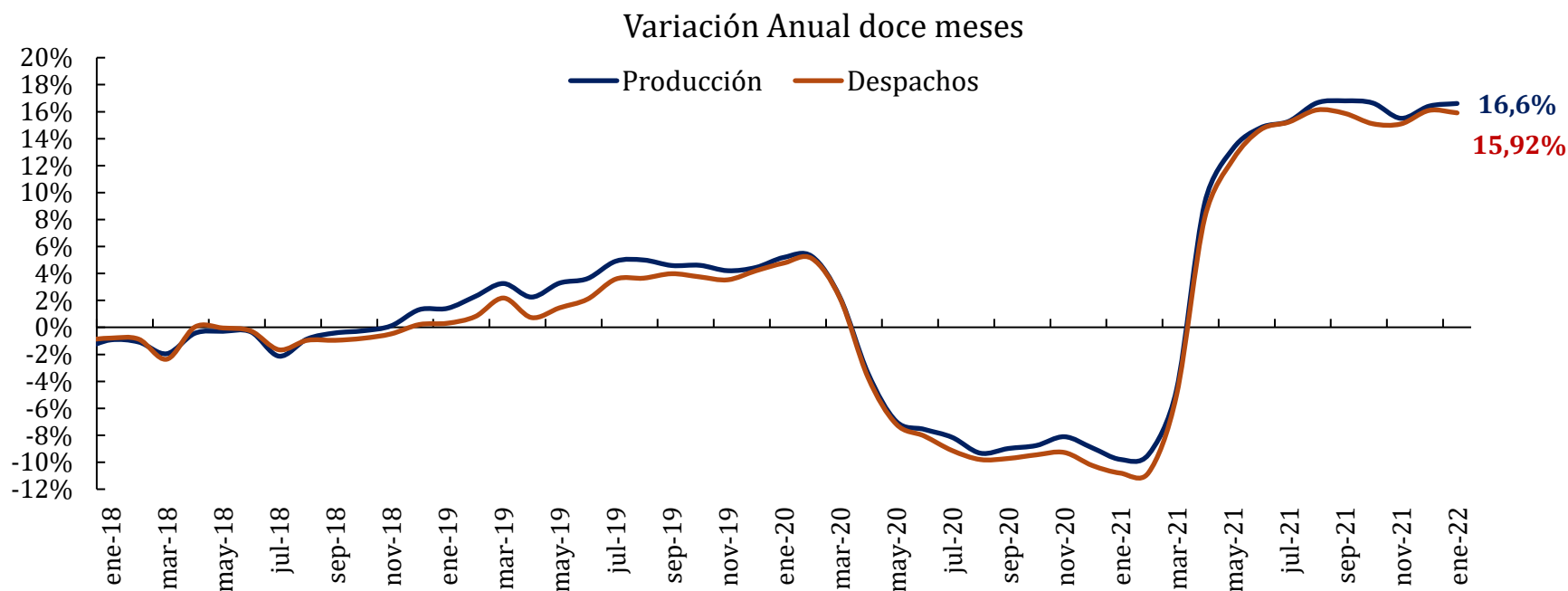
Contribución por destino – diciembre 2021



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

4.4 Evolución del sector

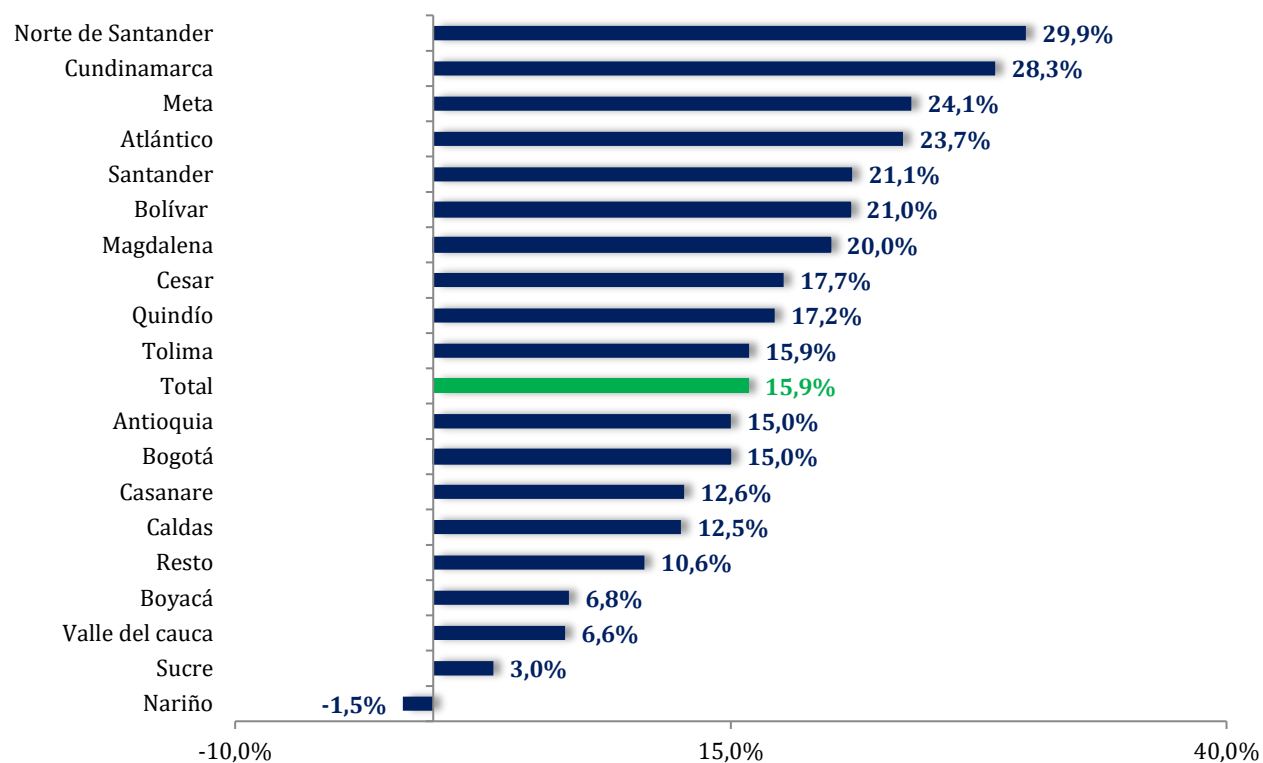
Producción y despachos de cemento gris-Total nacional



- En el acumulado doce meses con corte a enero de 2022,, la producción y los despachos de cemento gris presentaron un incremento de 16,6% y 15,92% anual respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de enero 2022 presentaron una variación de 0,6% y -2,5% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1.040.181 toneladas y a un nivel de despachos de 963.889 toneladas.

4.4 Evolución del sector

Dinámica regional – Despachos *Variación anual doce meses – enero 2022*



- En casi todos los departamentos se registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Norte de Santander, Cundinamarca y Meta.

Fuente: DANE, Elaboración DEET

Contenido

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

Nota metodológica



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

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



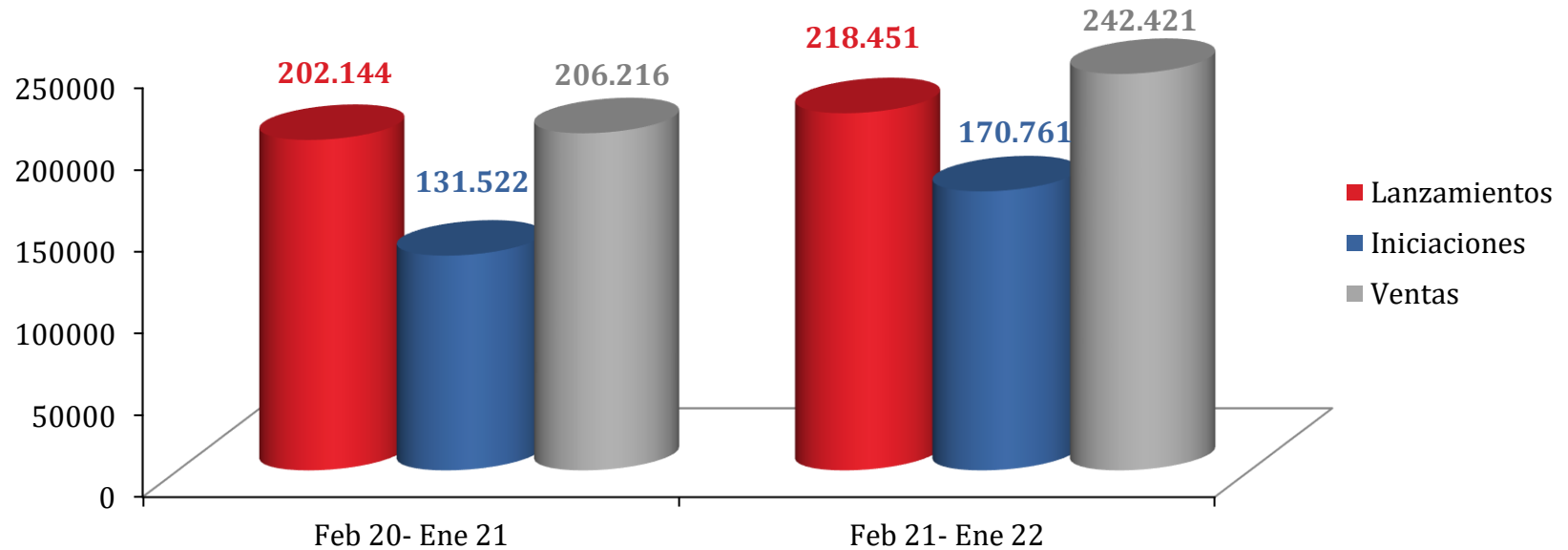
Lanzamientos	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician ventas en el periodo t.
Iniciaciones	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician construcción en el periodo t.
Ventas	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que fueron vendidas 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 Coordenada 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.

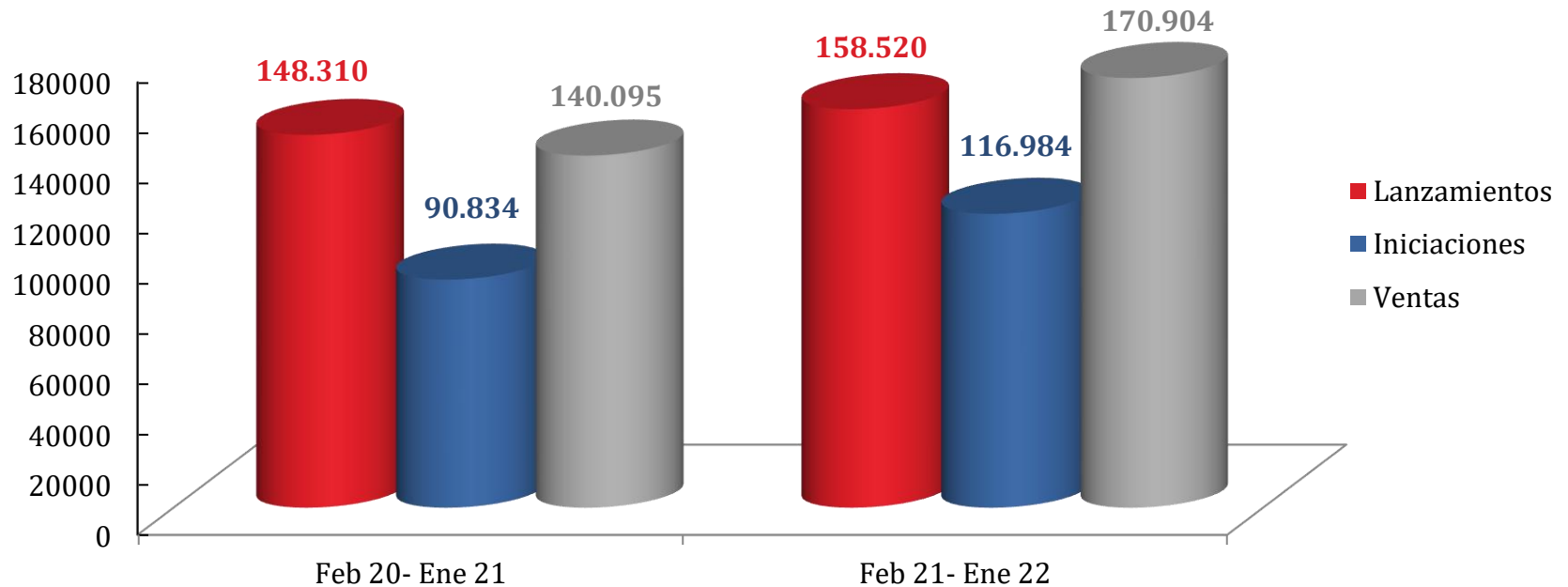
Así las cosas, el censo de Coordenada Urbana incluye proyectos con estado de obra **Proyectado**, **Preventa**, **Construcción**, **Paralizado**, **Cancelado**, **Terminado-Vendido-Entregado (TVE)** o **Terminado-Entregado (TE)**. El destino de las edificaciones puede ser **venta**, **arriendo**, **uso 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	8.1%
INICIACIONES	29.8%
VENTAS	17.6%
PROMEDIO	18.5%

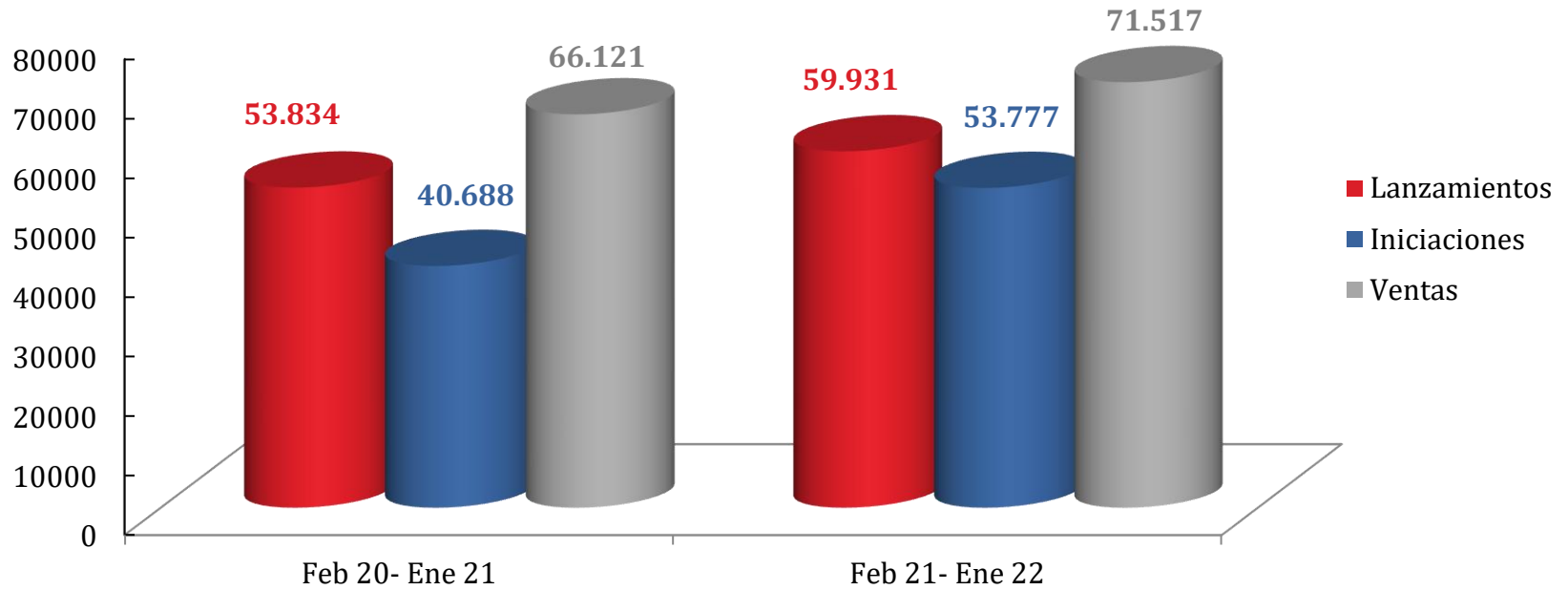
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	6.9%
INICIACIONES	28.8%
VENTAS	22.0%
PROMEDIO	19.2%

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

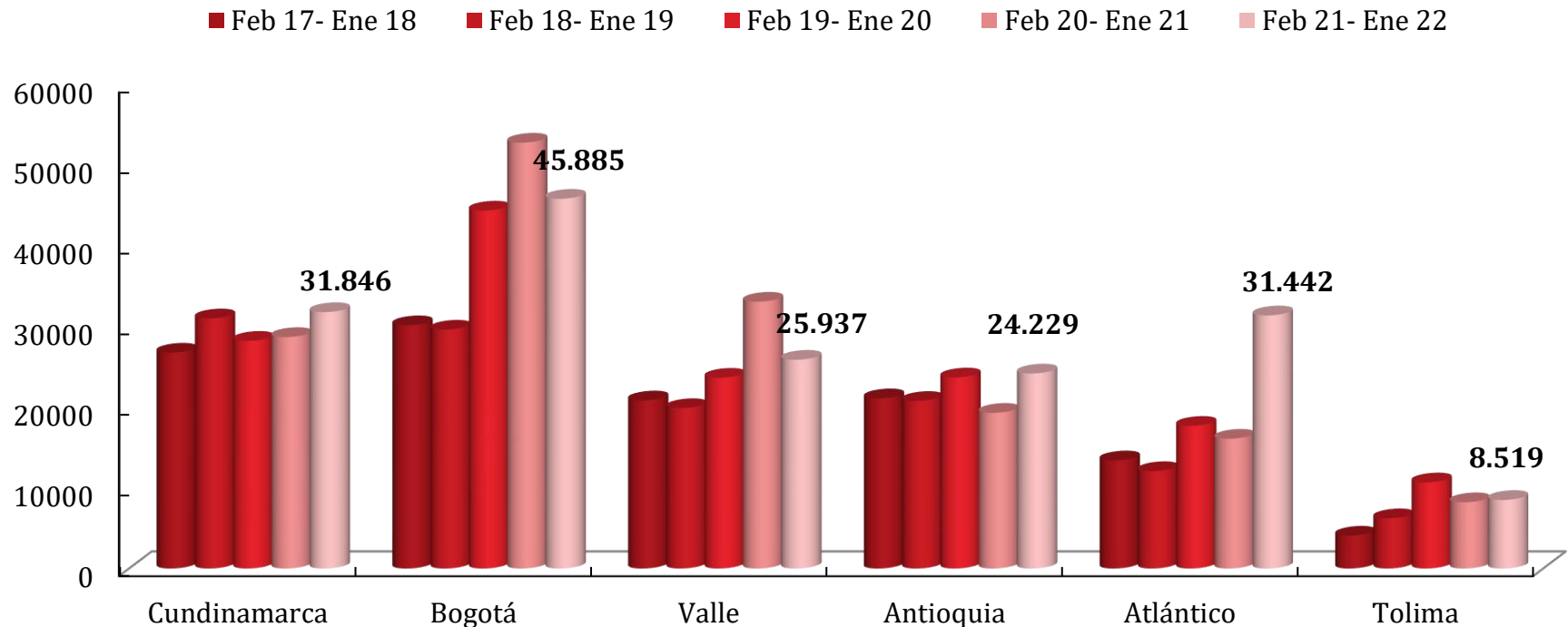
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	11.3%
INICIACIONES	32.2%
VENTAS	8.2%
PROMEDIO	17.2%

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

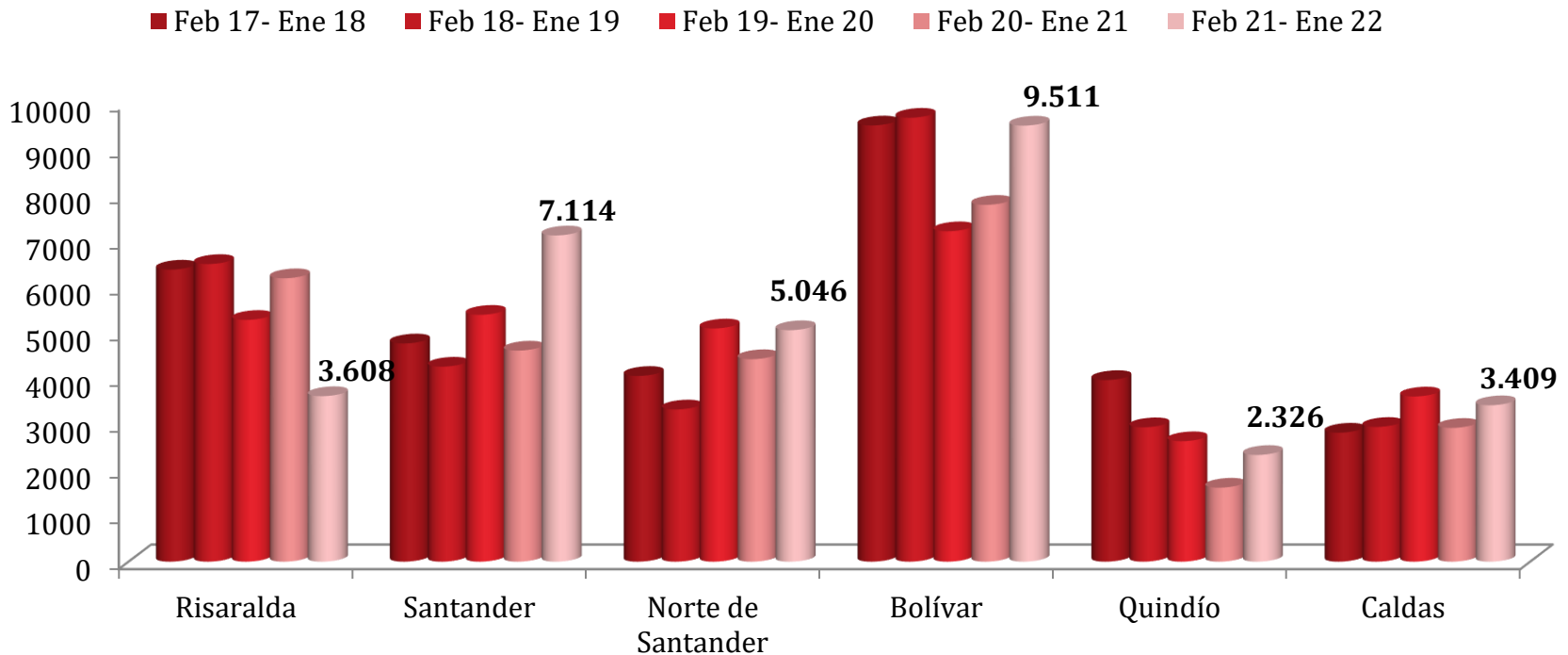
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Feb 20 - Ene 21 VS Feb 21- Ene 22	10.7%	-13.1%	-21.7%	25.3%	95.0%	3.4%

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

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

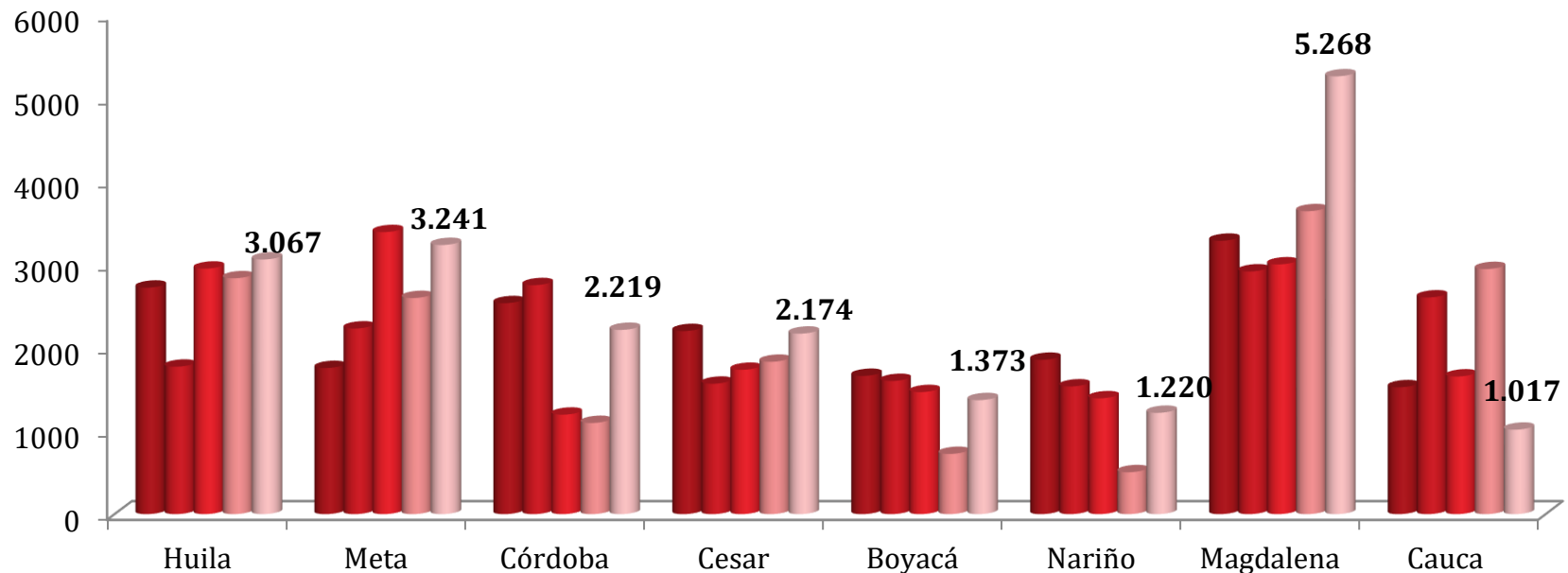


Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Feb 20 - Ene 21 VS Feb 21- Ene 22	-41.6%	54.6%	14.3%	22.2%	44.2%	16.9%

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

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

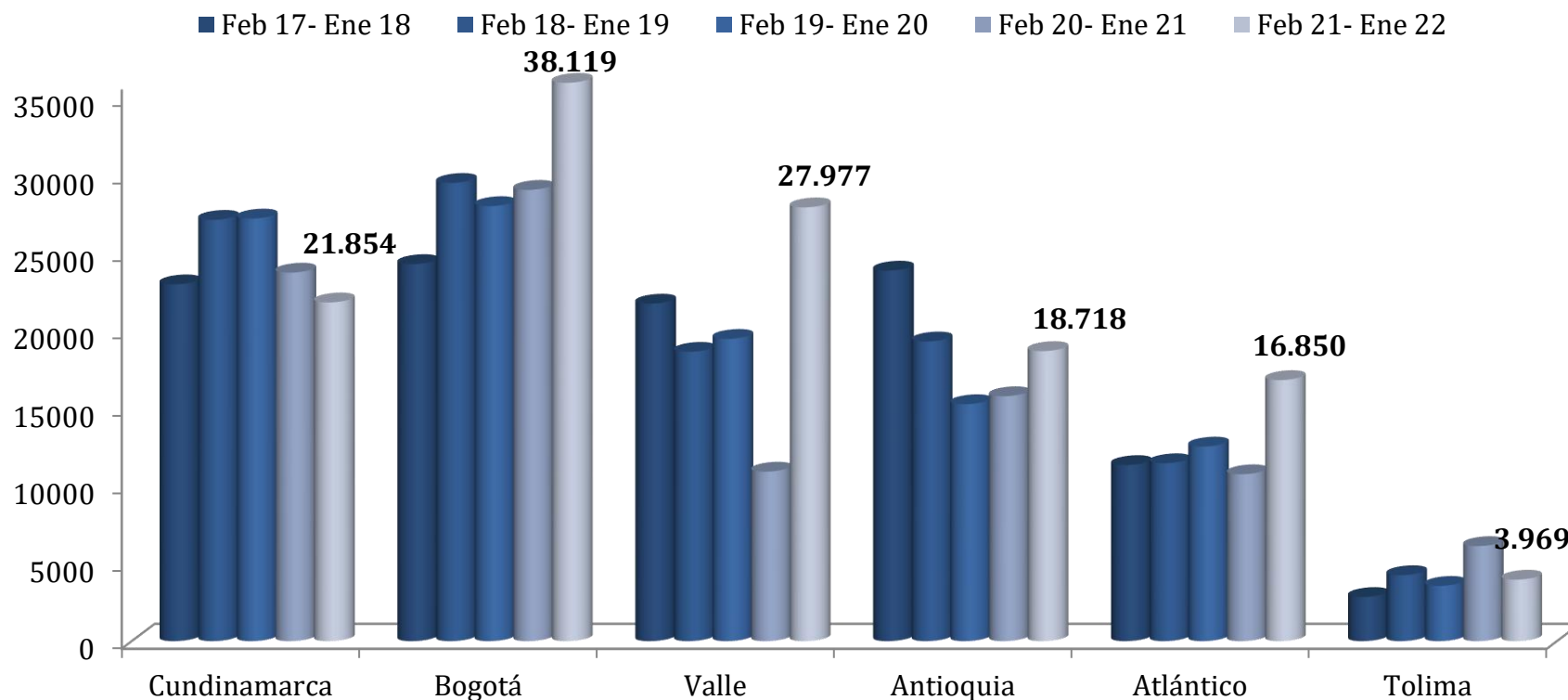
■ Feb 17- Ene 18 ■ Feb 18- Ene 19 ■ Feb 19- Ene 20 ■ Feb 20- Ene 21 ■ Feb 21- Ene 22



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Feb 20 - Ene 21 VS Feb 21- Ene 22	8.0%	24.5%	102.1%	18.5%	89.4%	141.6%	44.4%	-65.5%

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

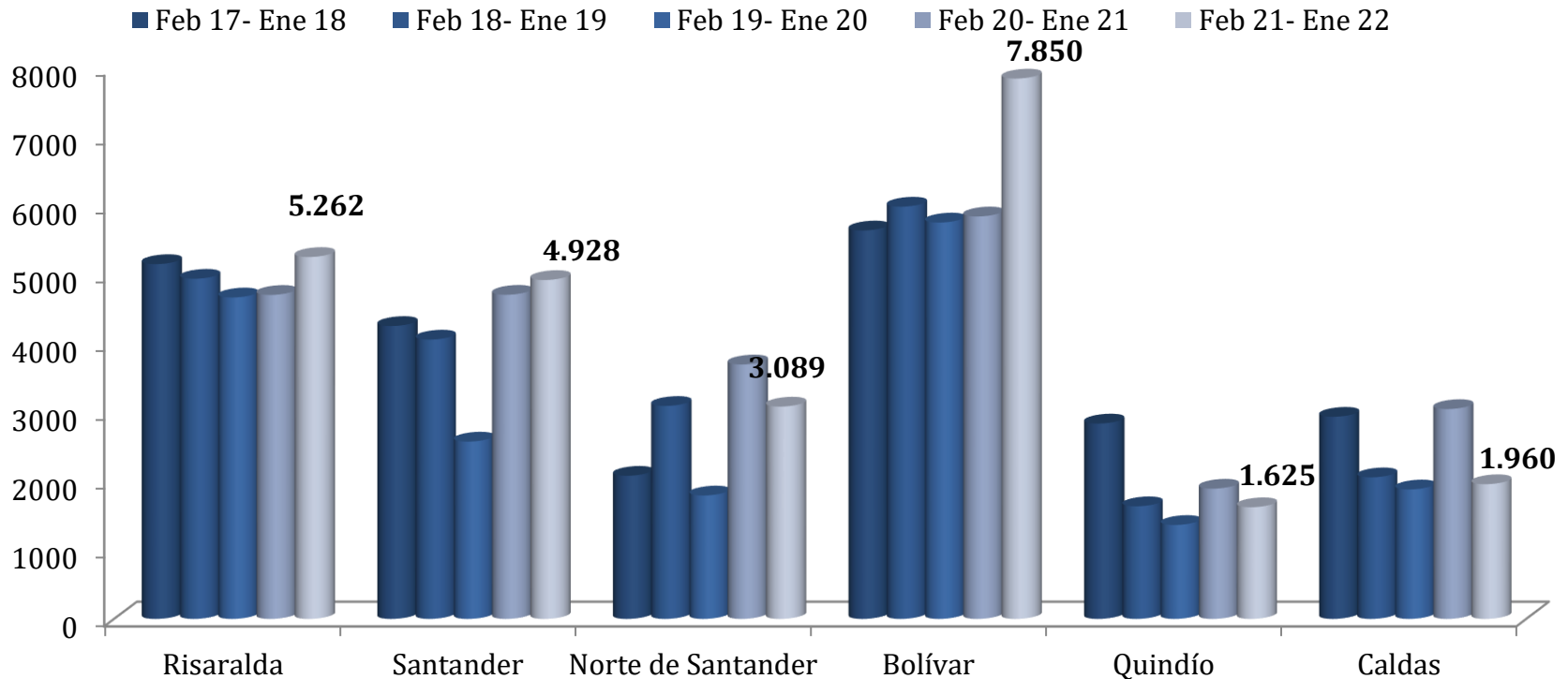
4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Feb 20 - Ene 21 VS Feb 21- Ene 22	-8.1%	31.0%	155.7%	18.4%	56.4%	-35.3%

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

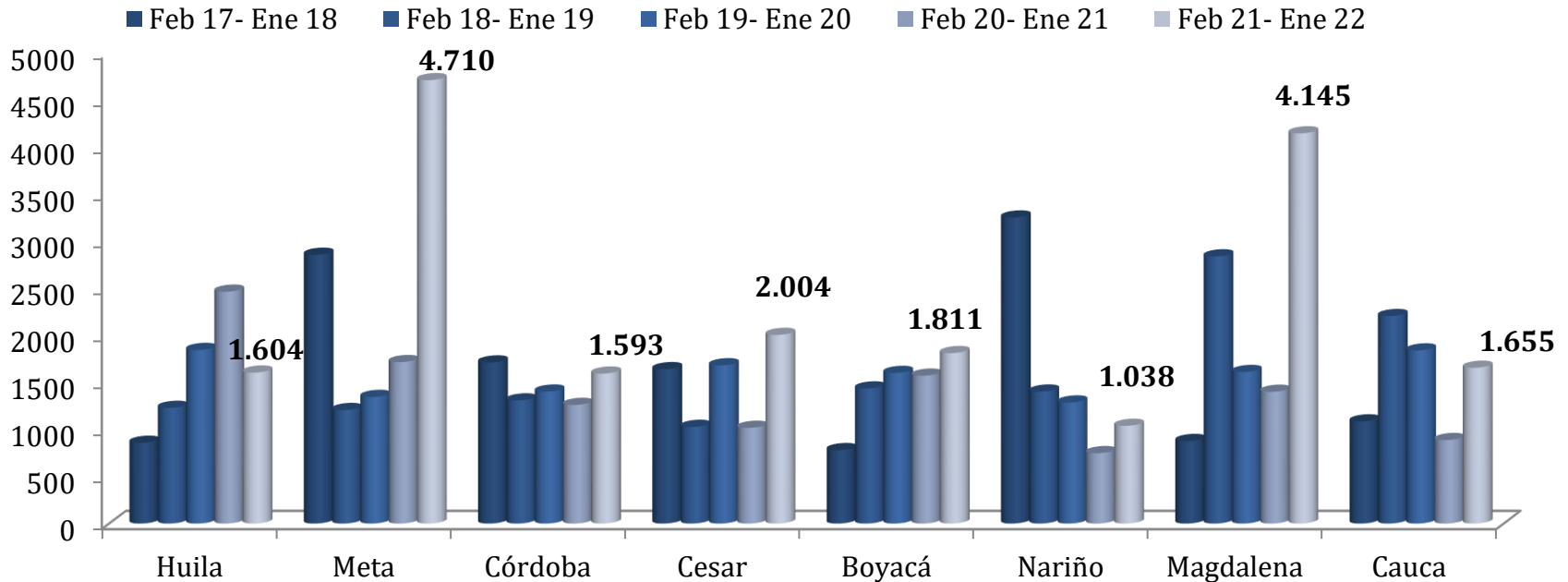
4.3 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Feb 20 - Ene 21 VS Feb 21- Ene 22	11.7%	4.5%	-16.6%	34.2%	-14.2%	-35.8%

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

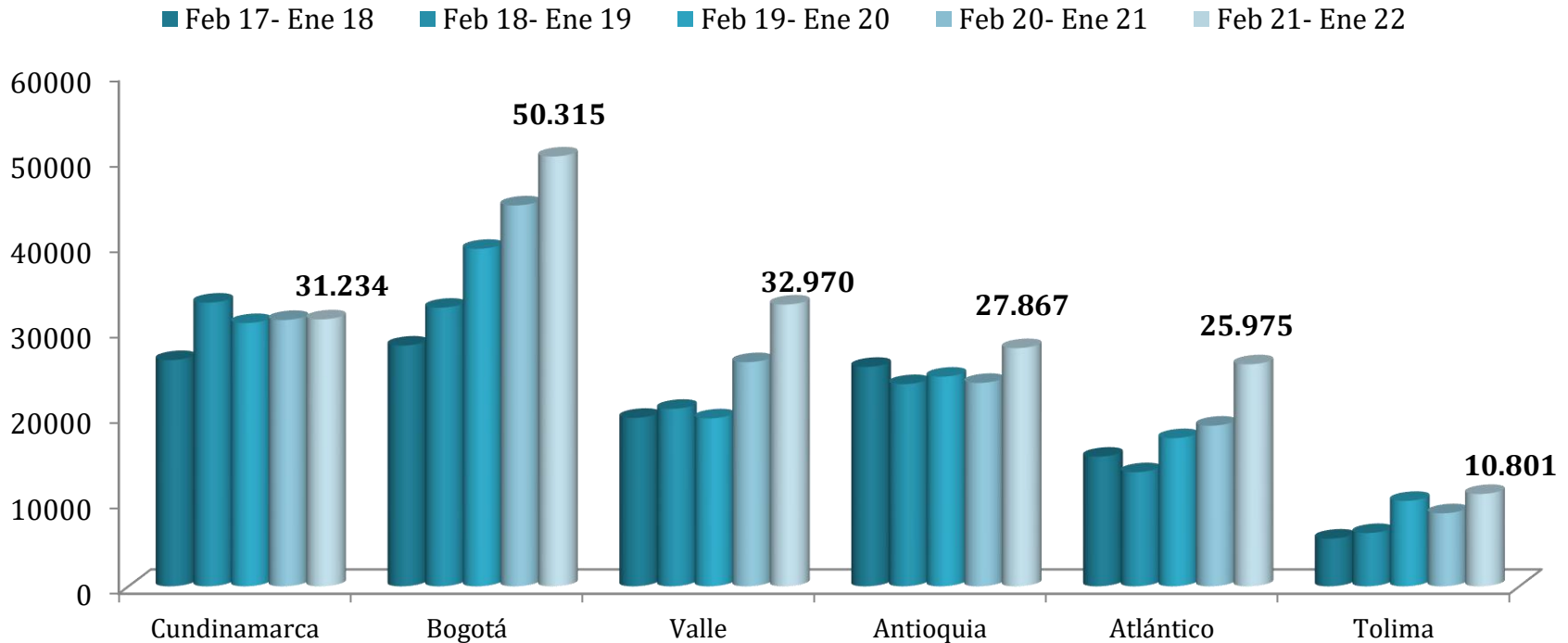
4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Feb 20 - Ene 21 VS Feb 21- Ene 22	-34.9%	174.6%	26.4%	97.1%	15.3%	38.8%	196.1%	86.6%

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

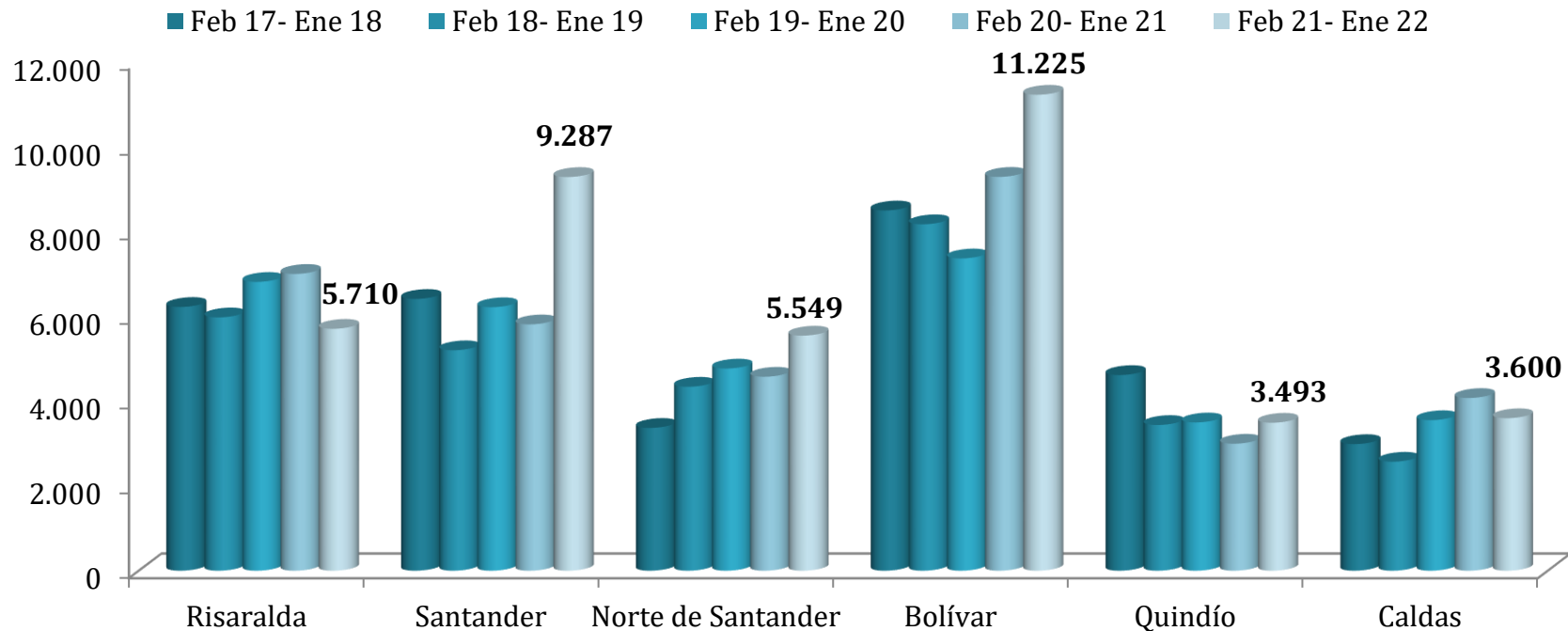
4.4 Ventas- Dinámica Regional



Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Feb 20 - Ene 21 VS Feb 21- Ene 22	0.2%	12.9%	25.7%	17.1%	38.2%	26.4%

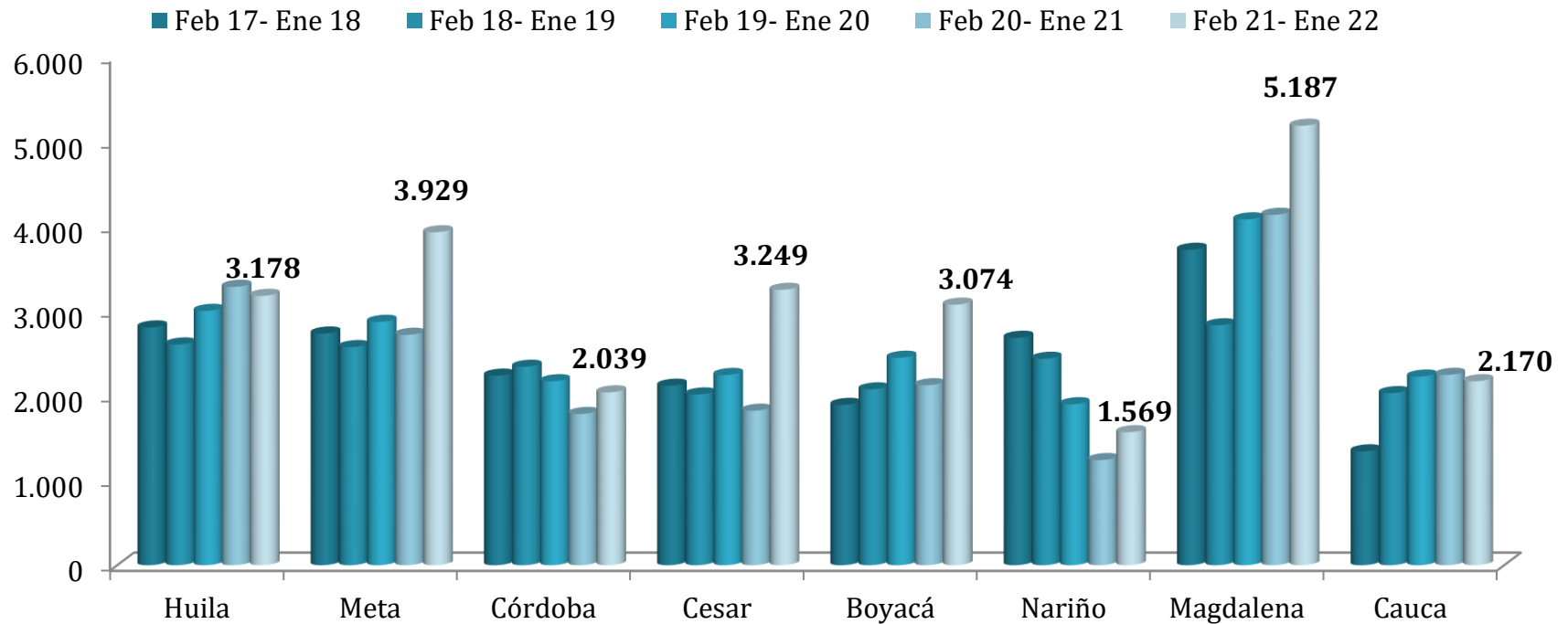
Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

4.4 Ventas- Dinámica Regional



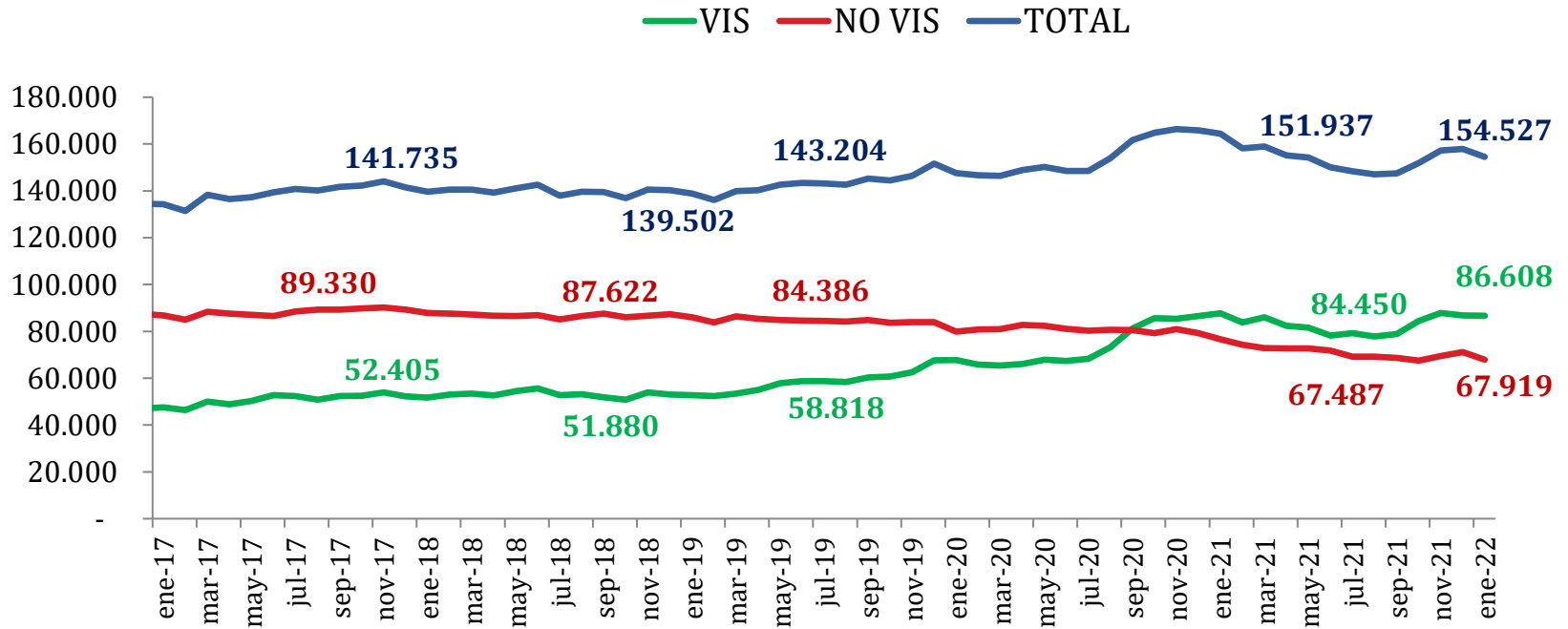
Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Feb 20 - Ene 21 VS Feb 21- Ene 22	-18.5%	59.7%	21.2%	20.8%	16.5%	-11.7%

4.4 Ventas – Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Feb 20 - Ene 21 VS Feb 21- Ene 22	-3.2%	44.6%	14.3%	78.3%	44.8%	26.5%	25.4%	-3.3%

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

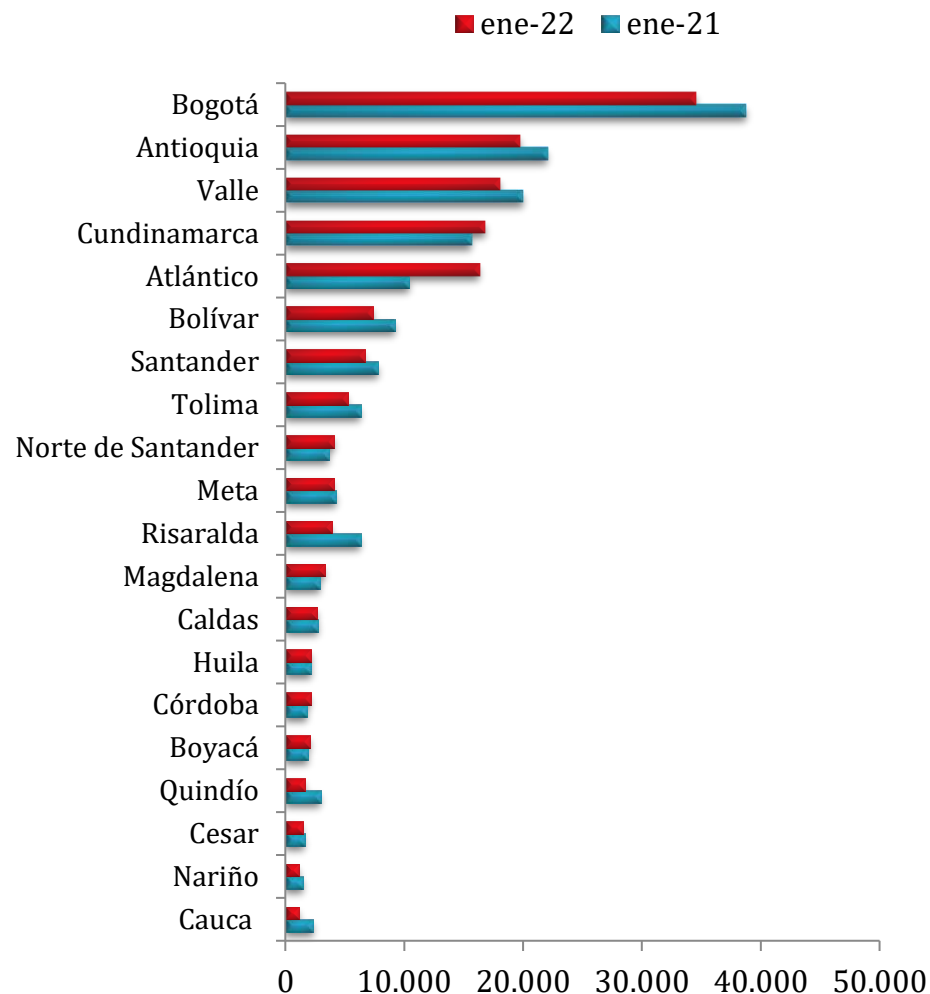


Indicador	Var % anual
TOTAL	-6.0%
VIS	-1.3%
NO VIS	-11.4%

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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

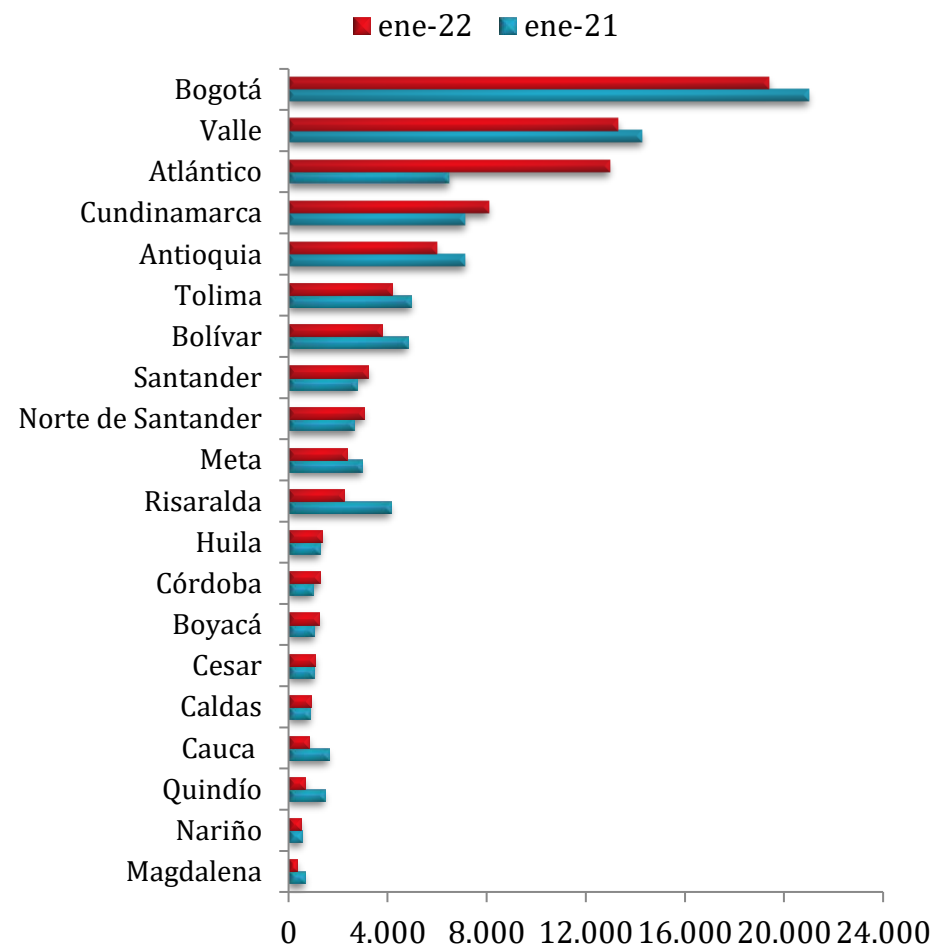
Regional	Var % anual ene-22	Contribución (p.p.)
Valle	-9.7%	-1.2
Bogotá	-11.0%	-2.6
Antioquia	-10.5%	-1.4
Risaralda	-38.6%	-1.5
Meta	-5.2%	-0.1
Caldas	-2.2%	0.0
Santander	-14.5%	-0.7
Atlántico	57.5%	3.6
Tolima	-17.2%	-0.7
Cesar	-9.7%	-0.1
Bolívar	-19.7%	-1.1
Cauca	-50.8%	1.4
Boyacá	8.5%	0.1
Cundinamarca	7.2%	0.7
Magdalena	13.4%	0.2
Quindío	-44.4%	-0.8
Córdoba	15.4%	0.2
Nariño	-22.3%	-0.2
Huila	1.6%	0.0
Norte de Santander	12.4%	0.3
Total	-6.0%	-6.0



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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

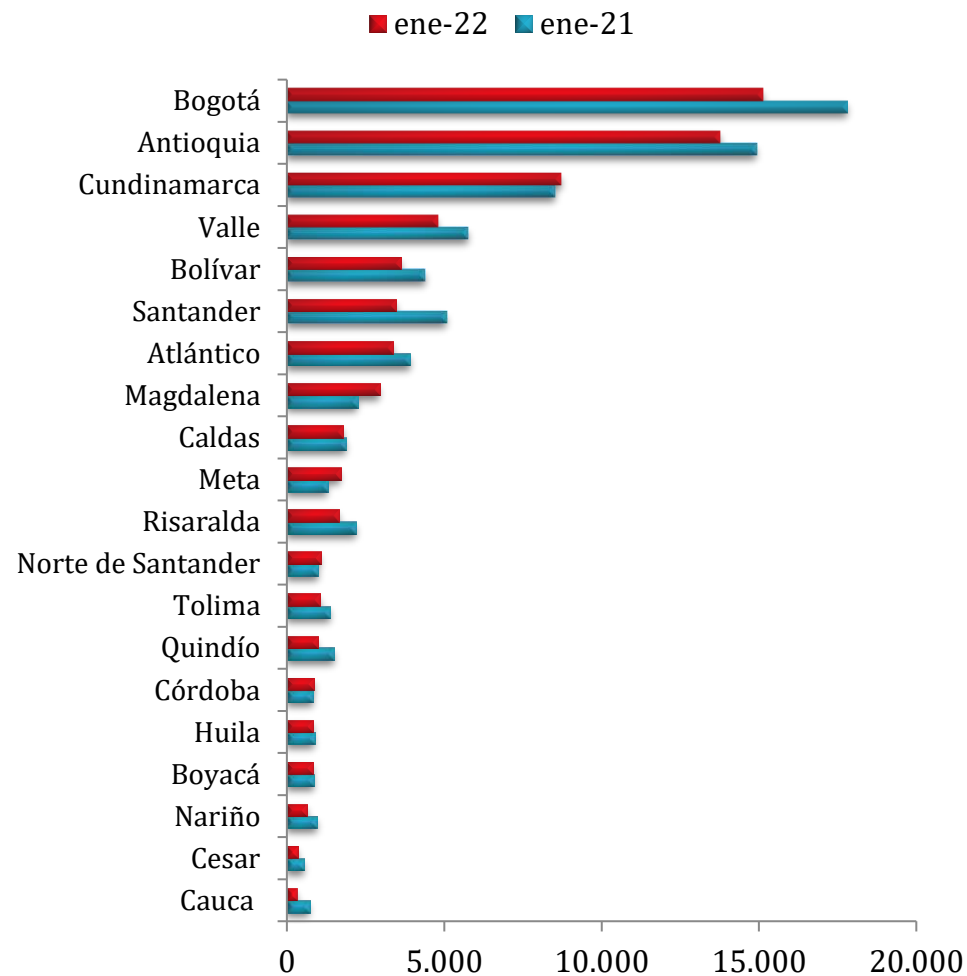
Regional	Var % anual ene-22	Contribución (p.p.)
Santander	16.4%	0.5
Risaralda	-46.0%	-2.2
Magdalena	-48.6%	-0.4
Valle	-6.8%	-1.1
Meta	-21.4%	-0.7
Cauca	-48.4%	-0.9
Antioquia	-16.2%	-1.3
Bogotá	-7.5%	-1.8
Atlántico	100.2%	7.4
Bolívar	-21.8%	-1.2
Cesar	4.4%	0.1
Caldas	3.7%	0.0
Boyacá	18.5%	0.2
Tolima	-15.5%	-0.9
Quindío	-53.8%	-0.9
Cundinamarca	13.0%	1.1
Córdoba	25.8%	0.3
Norte de Santander	13.8%	0.4
Nariño	-5.2%	0.0
Huila	7.3%	0.1
Total	-1.3%	-1.3



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

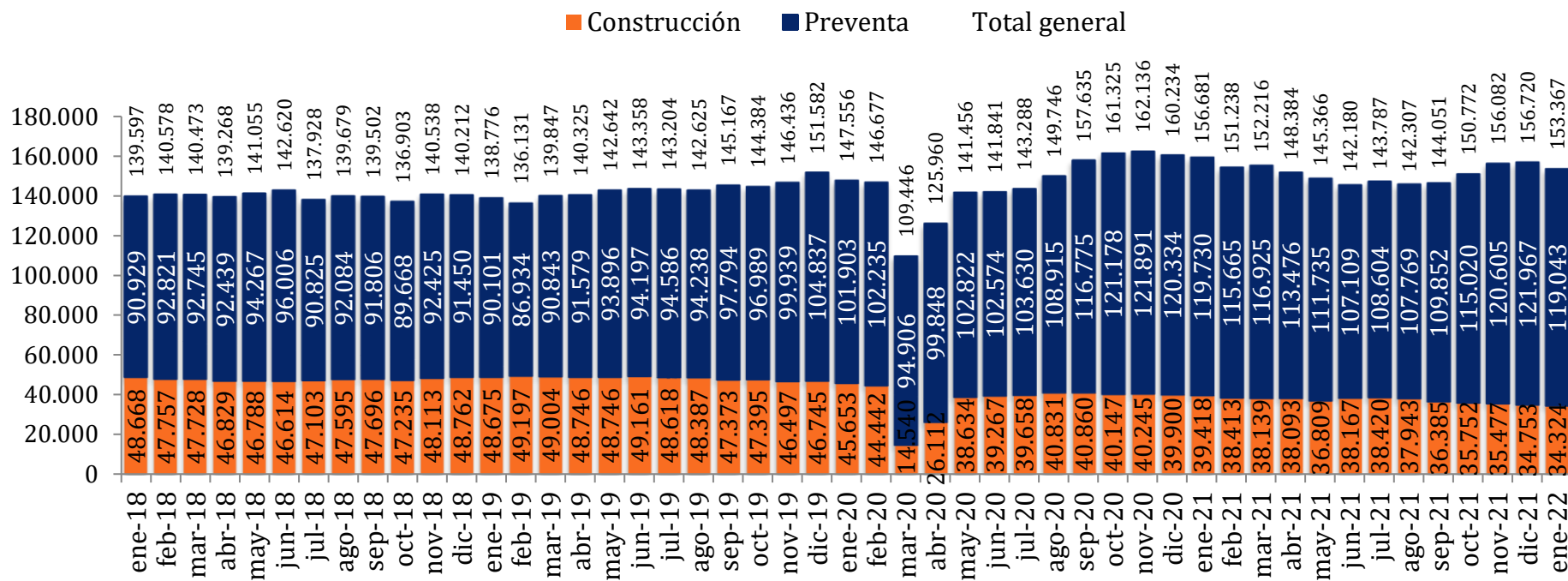
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Regional	Var % anual ene-22	Contribución (p.p.)
Caldas	-5.0%	-0.1
Huila	-6.4%	-0.1
Bogotá	-15.1%	-3.5
Antioquia	-7.8%	-1.5
Tolima	-23.1%	-0.4
Atlántico	-13.4%	-0.7
Nariño	-32.0%	-0.4
Cundinamarca	2.3%	0.3
Santander	-31.4%	-2.1
Valle	-16.9%	-1.3
Cesar	-36.2%	-0.3
Meta	32.3%	0.5
Quindío	-35.1%	-0.7
Boyacá	-3.5%	0.0
Bolívar	-17.3%	-1.0
Risaralda	-24.8%	-0.7
Magdalena	31.5%	0.9
Córdoba	3.1%	0.0
Cauca	-56.4%	-0.5
Norte de Santander	8.8%	0.1
Total	-11.4%	-11.4

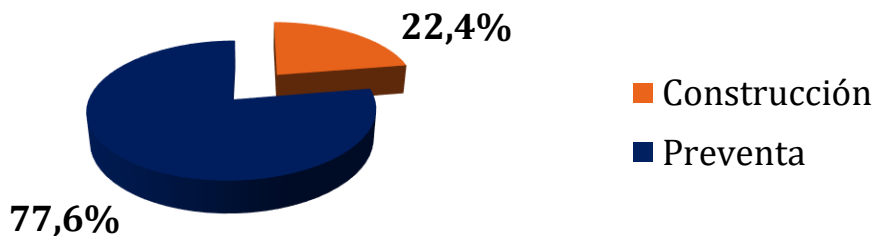


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

4.5 Oferta disponible por estado constructivo



Oferta disponible -enero 2022



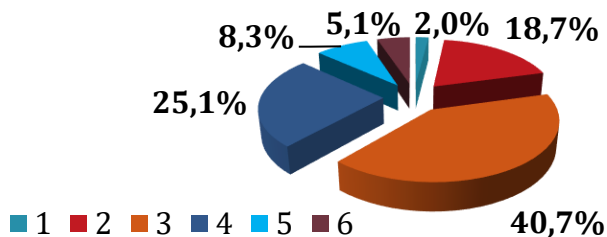
En enero de 2022 el 77,6% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 22,4% estaba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

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

4.5 Oferta disponible por estrato



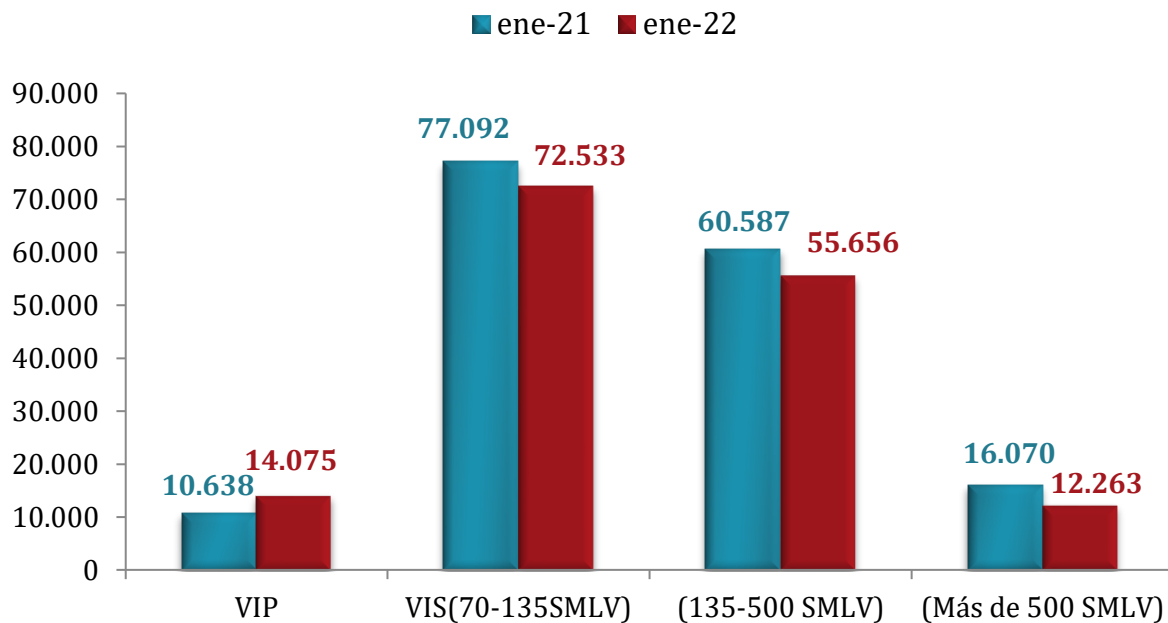
Oferta disponible - enero 2022



De las unidades disponibles para la venta a en enero de 2022 el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (40,7%), seguido del estrato 4 (25,1%) y el estrato 2 (18,7%).

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

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % ene-21	Var % ene-22
VIP	47.22%	32.31%
VIS (70-135 SML)	27.43%	-5.91%
(135 - 435 SML)	-1.26%	-8.14%
(Más de 435 SML)	-13.02%	-23.69%
TOTAL	11.41%	-6.00%

El 56% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS mientras que el segmento No VIS concentra el 44% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (46,9%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

ene-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	15.4%	34.5%	25.3%	21.9%	13.3%	17.1%	-3.1%	38.8%	18.4%	-16.2%	-7.8%	-10.5%
Atlántico	96.4%	86.0%	95.0%	44.7%	14.1%	38.2%	52.2%	77.3%	56.4%	100.2%	-13.4%	57.5%
Bogotá	-9.4%	-21.7%	-13.1%	16.6%	5.4%	12.9%	21.3%	53.1%	31.0%	-7.5%	-15.1%	-11.0%
Cundinamarca	2.0%	34.7%	10.7%	-2.9%	7.5%	0.2%	-22.0%	35.3%	-8.1%	13.0%	2.3%	7.2%
Bolívar	36.7%	1.7%	22.2%	31.6%	5.7%	20.8%	48.0%	6.4%	34.2%	-21.8%	-17.3%	-19.7%
Boyacá	87.0%	99.3%	89.4%	83.1%	-12.5%	44.8%	10.0%	37.3%	15.3%	18.5%	-3.5%	8.5%
Caldas	33.3%	0.5%	16.9%	-2.3%	-22.4%	-11.7%	-38.1%	-34.0%	-35.8%	3.7%	-5.0%	-2.2%
Huila	-11.9%	234.9%	8.0%	-3.3%	-2.8%	-3.2%	-31.6%	-44.2%	-34.9%	7.3%	-6.4%	1.6%
Nariño	199.7%	36.7%	141.6%	74.7%	-18.2%	26.5%	96.2%	-44.1%	38.8%	-5.2%	-32.0%	-22.3%
N. de Santander	9.6%	41.0%	14.3%	18.5%	36.8%	21.2%	-8.1%	-51.5%	-16.6%	13.8%	8.8%	12.4%
Risaralda	-46.4%	-28.5%	-41.6%	-18.6%	-18.2%	-18.5%	-15.6%	86.6%	11.7%	-46.0%	-24.8%	-38.6%
Santander	92.6%	-16.4%	54.6%	108.4%	9.8%	59.7%	39.7%	-24.2%	4.5%	16.4%	-31.4%	-14.5%
Tolima	4.6%	-8.9%	3.4%	32.8%	-13.6%	26.4%	-32.9%	-49.0%	-35.3%	-15.5%	-23.1%	-17.2%
Valle	-20.2%	-31.7%	-21.7%	27.2%	16.6%	25.7%	205.9%	17.6%	155.7%	-6.8%	-16.9%	-9.7%
Cesar	29.1%	-24.6%	18.5%	102.6%	21.3%	78.3%	141.8%	-52.6%	97.1%	4.4%	-36.2%	-9.7%
Meta	-3.0%	117.1%	24.5%	60.4%	19.3%	44.6%	227.6%	88.5%	174.6%	-21.4%	32.3%	-5.2%
Córdoba	123.1%	63.6%	102.1%	27.5%	-5.6%	14.3%	7.5%	85.9%	26.4%	25.8%	3.1%	15.4%
Magdalena	18.0%	68.3%	44.4%	21.5%	28.9%	25.4%	128.3%	341.6%	196.1%	-48.6%	31.5%	13.4%
Quindío	4.8%	222.6%	44.2%	3.0%	39.4%	16.5%	-19.3%	-8.2%	-14.2%	-53.8%	-35.1%	-44.4%
Cauca	-65.6%	-65.5%	-65.5%	-7.2%	15.8%	-3.3%	78.6%	112.4%	86.6%	-48.4%	-56.4%	-50.8%
Total Nacional	6.9%	11.3%	8.1%	22.0%	8.2%	17.6%	28.8%	32.2%	29.8%	-1.3%	-11.4%	-6.0%

Fuente: Coordinada Urbana, Cálculos DEET

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

ene-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	-54.5%	-59.3%	-56.9%	-8.9%	-21.2%	-15.8%	-63.5%	-86.1%	-78.2%	-16.2%	-7.8%	-10.5%
Atlántico	268.0%	129.9%	225.9%	66.8%	13.0%	53.9%	288.1%	-21.4%	201.1%	100.2%	-13.4%	57.5%
Bogotá	-57.0%	23.3%	-45.8%	-31.6%	-23.7%	-28.9%	29.5%	-46.5%	-3.1%	-7.5%	-15.1%	-11.0%
Cundinamarca	-4.3%	52.2%	11.7%	-40.8%	-1.3%	-25.1%	10.3%	-61.6%	-26.1%	13.0%	2.3%	7.2%
Bolívar	-45.0%	-31.8%	-41.4%	97.3%	-25.0%	33.8%	-10.6%	-39.7%	-23.2%	-21.8%	-17.3%	-19.7%
Boyacá	-73.2%	-65.8%	-70.2%	-41.5%	-32.6%	-38.7%	-36.1%	24.6%	-21.1%	18.5%	-3.5%	8.5%
Caldas	-100.0%	105.7%	-86.4%	-43.0%	-16.2%	-32.5%	-	-91.7%	-70.8%	3.7%	-5.0%	-2.2%
Huila	-28.1%	-	130.2%	-21.7%	6.8%	-15.0%	-100.0%	-100.0%	-100.0%	7.3%	-6.4%	1.6%
Nariño	-	-100.0%	-100.0%	-34.1%	-44.3%	-40.2%	-100.0%	-	-100.0%	-5.2%	-32.0%	-22.3%
N. de Santander	-	-3.9%	775.5%	-31.1%	50.0%	-21.2%	335.7%	3.6%	225.0%	13.8%	8.8%	12.4%
Risaralda	-57.3%	30.0%	-55.5%	-55.8%	-34.9%	-49.7%	-11.9%	-	25.0%	-46.0%	-24.8%	-38.6%
Santander	26.5%	-	37.5%	67.2%	-12.6%	25.4%	0.5%	-100.0%	-21.2%	16.4%	-31.4%	-14.5%
Tolima	74.8%	-	112.1%	50.4%	33.7%	48.4%	-81.5%	-	-81.5%	-15.5%	-23.1%	-17.2%
Valle	-89.1%	-100.0%	-89.3%	27.2%	45.3%	30.1%	219.0%	-100.0%	39.6%	-6.8%	-16.9%	-9.7%
Cesar	-37.7%	-100.0%	-53.6%	74.6%	-40.8%	32.0%	28.1%	-	84.2%	4.4%	-36.2%	-9.7%
Meta	-50.8%	-100.0%	-56.7%	4.9%	1.9%	4.0%	110.9%	375.0%	154.9%	-21.4%	32.3%	-5.2%
Córdoba	123.8%	-84.9%	25.8%	60.2%	-10.2%	34.6%	-42.6%	-47.3%	-44.0%	25.8%	3.1%	15.4%
Magdalena	-73.9%	154.2%	45.7%	-10.4%	26.8%	11.5%	3140.0%	-	3325.0%	-48.6%	31.5%	13.4%
Quindío	-	-90.4%	14.9%	-58.8%	71.9%	-17.7%	-100.0%	-53.3%	-82.2%	-53.8%	-35.1%	-44.4%
Cauca	37.1%	-100.0%	-47.3%	-29.3%	-55.1%	-37.0%	23.5%	-	61.8%	-48.4%	-56.4%	-50.8%
Total Nacional	-30.2%	8.3%	-21.7%	-0.5%	-9.2%	-3.6%	29.5%	-46.9%	-3.3%	-1.3%	-11.4%	-6.0%

Fuente: Coordinada Urbana, Cálculos DEET

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

Marzo de 2022

Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica
Marzo de 2022



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

