



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Marzo de 2018

Departamento de Estudios  
Económicos y Técnicos  
Marzo de 2018



Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones

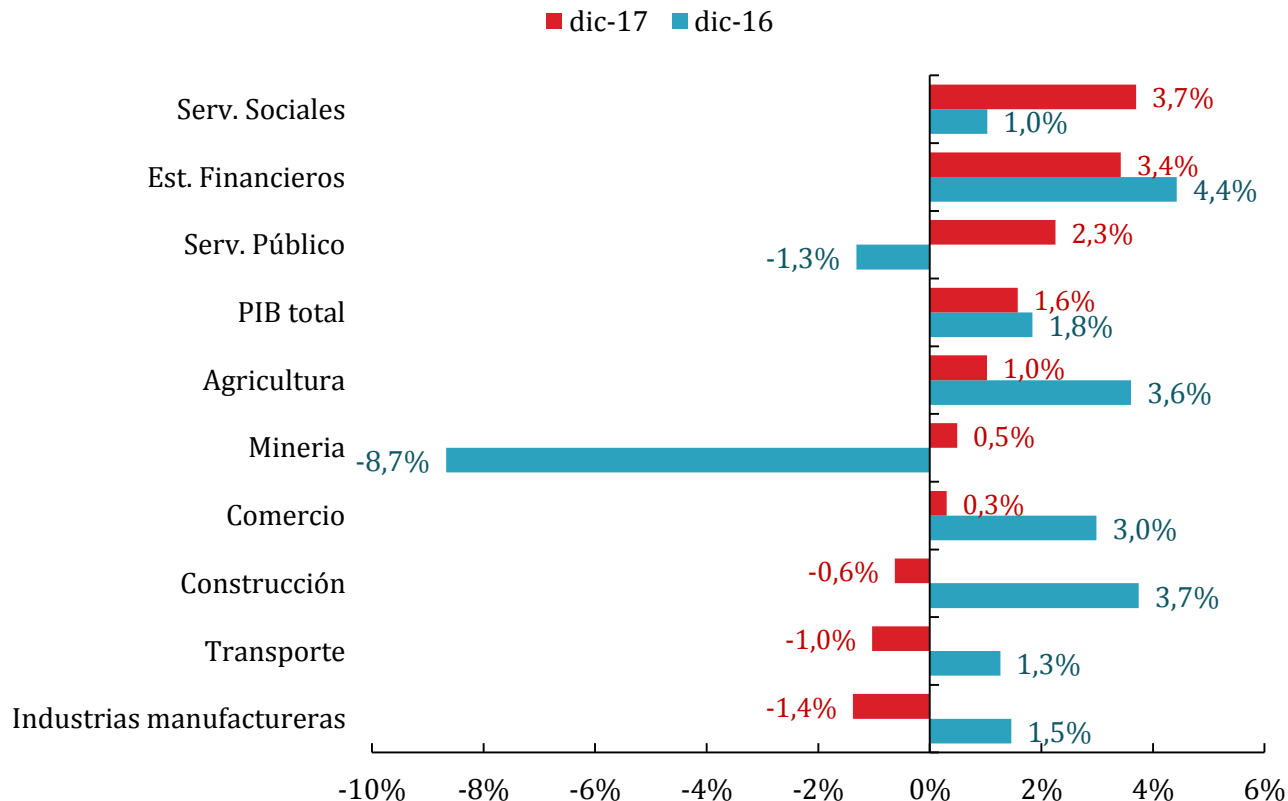


# Contenido

- ▶ **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

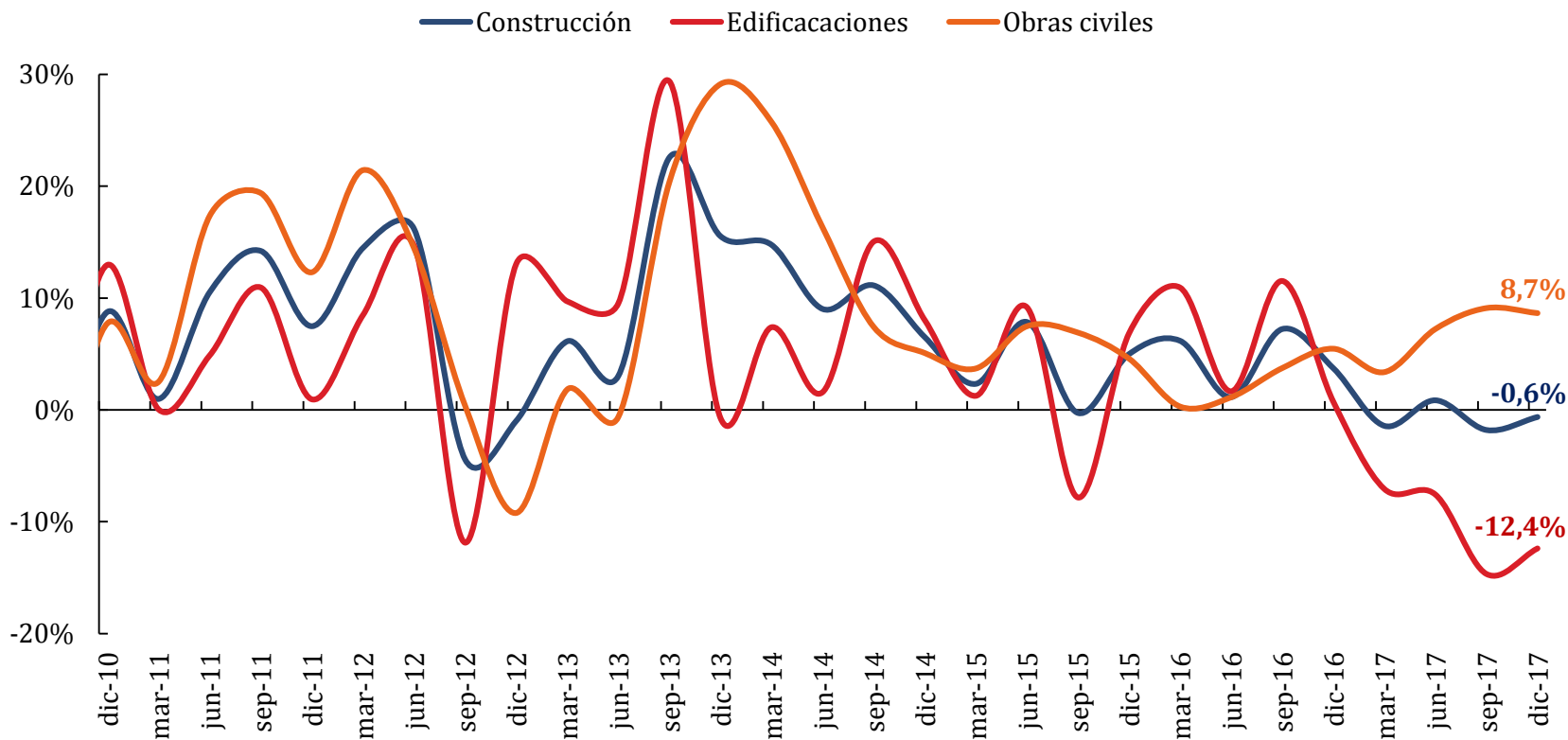
## Variación anual del PIB-cuarto trimestre 2016-2017



La actividad económica creció a un mayor ritmo durante el cuarto trimestre del 2017. El PIB total presentó un crecimiento del 1,8% anual impulsado por el desempeño de los servicios sociales, los servicios financieros y los servicios públicos que se expandieron a tasas del 3,7%, 3,4% y 2,3% respectivamente. En contraste sólo tres sectores de la economía registraron variaciones negativas.

# 1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

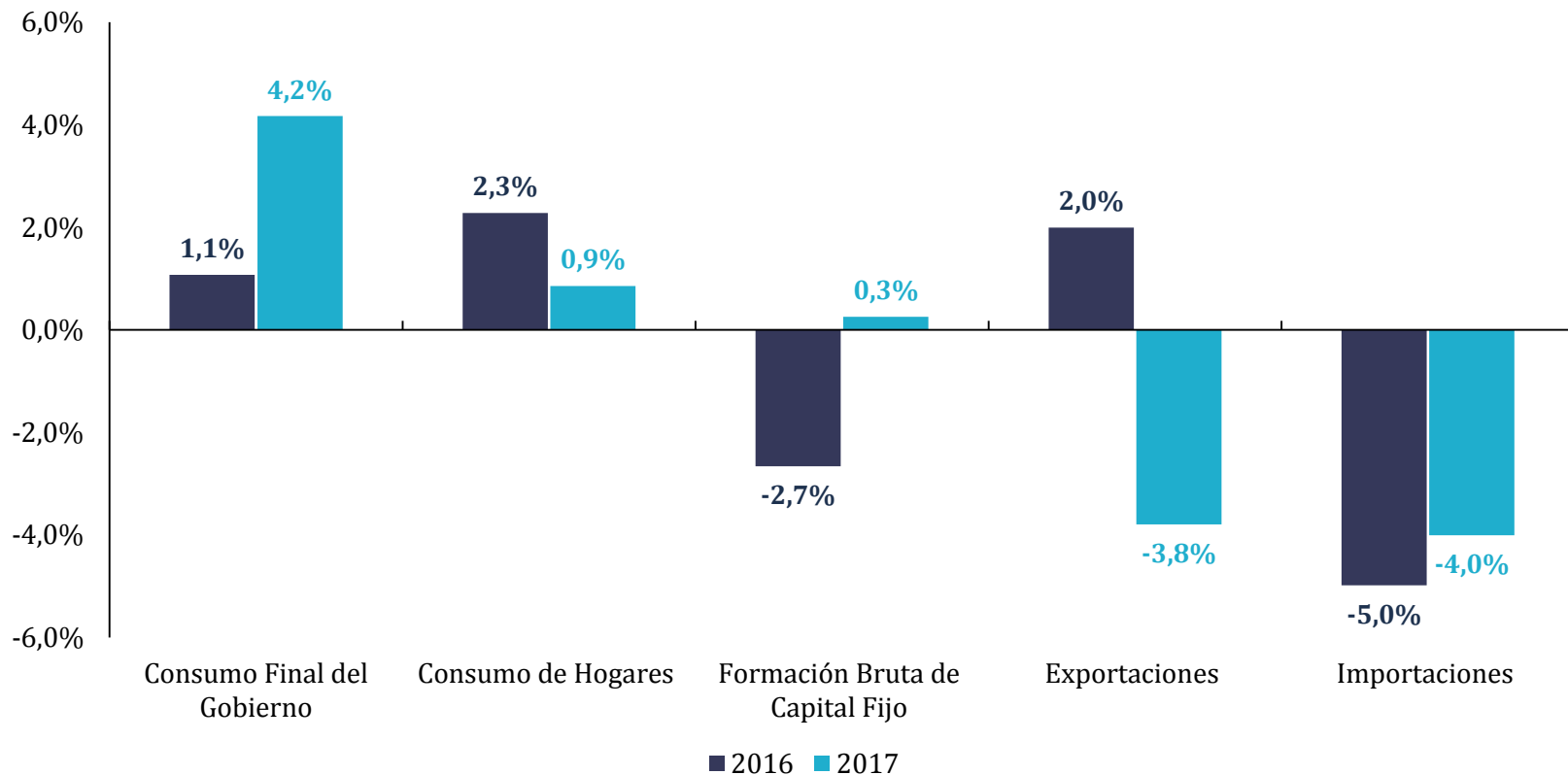
*Variación anual del valor agregado Construcción Cuarto Trimestre 2017*



Durante el cuarto trimestre de 2017, la construcción presentó una contracción del -0,6% anual explicada principalmente por el subsector de edificaciones cuya variación fue del -12,4%, en contraste con el desempeño de las obras civiles que se expandió a una tasa anual del 8,7%.

# 1.1 Producto Interno Bruto-Demanda

*Variación anual del PIB - Cuarto trimestre 2016 - 2017*

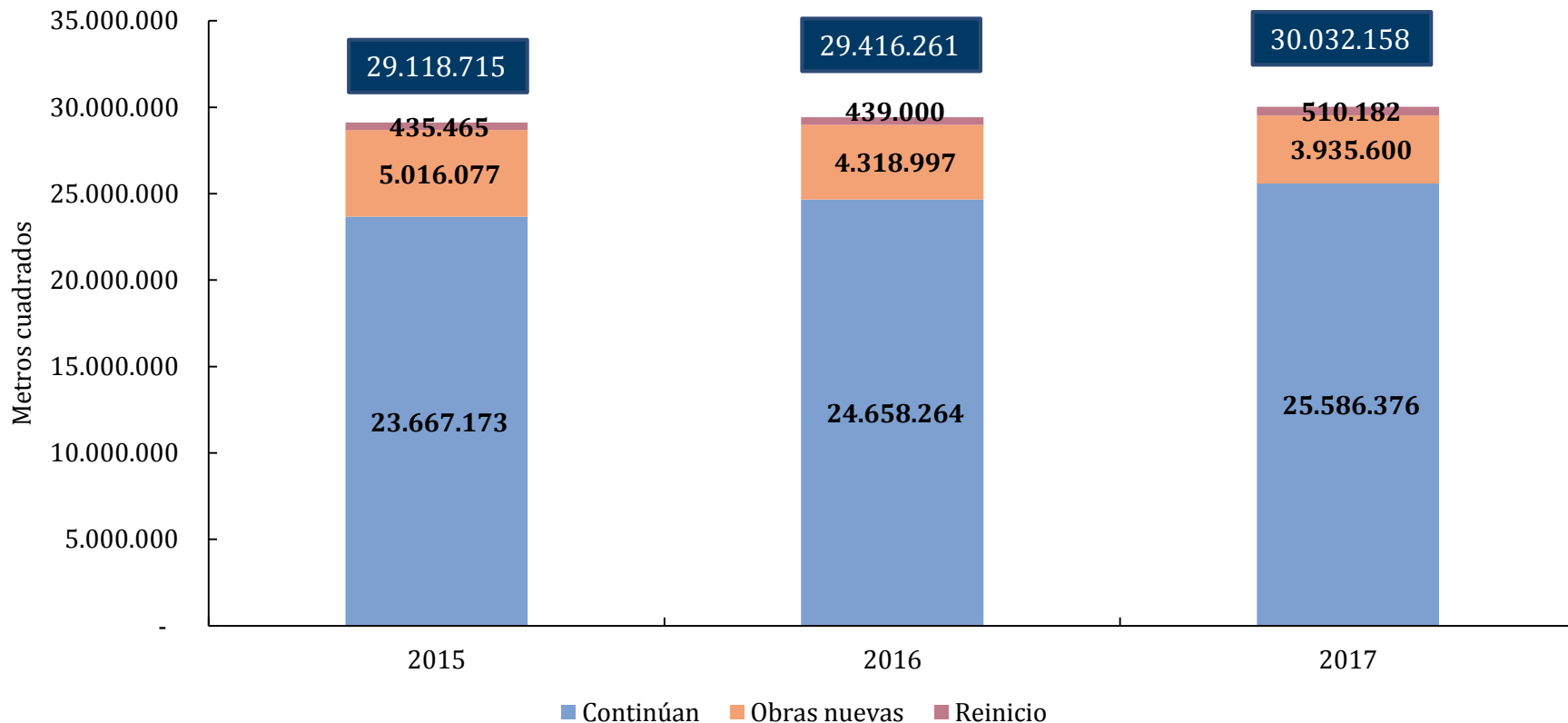


Durante el cuarto trimestre de 2017, el consumo final del gobierno se expandió a una tasa del 4,2% anual, seguido por consumo de los hogares (0,9%) y formación bruta de capital (0,3%), por otra parte, las exportaciones e importaciones totales se contrajeron a una tasa de -3,8% y -4,0%, respectivamente.

# 1.2 Censo de Edificaciones

*Área en proceso-cuarto trimestre del año*

2015-2017



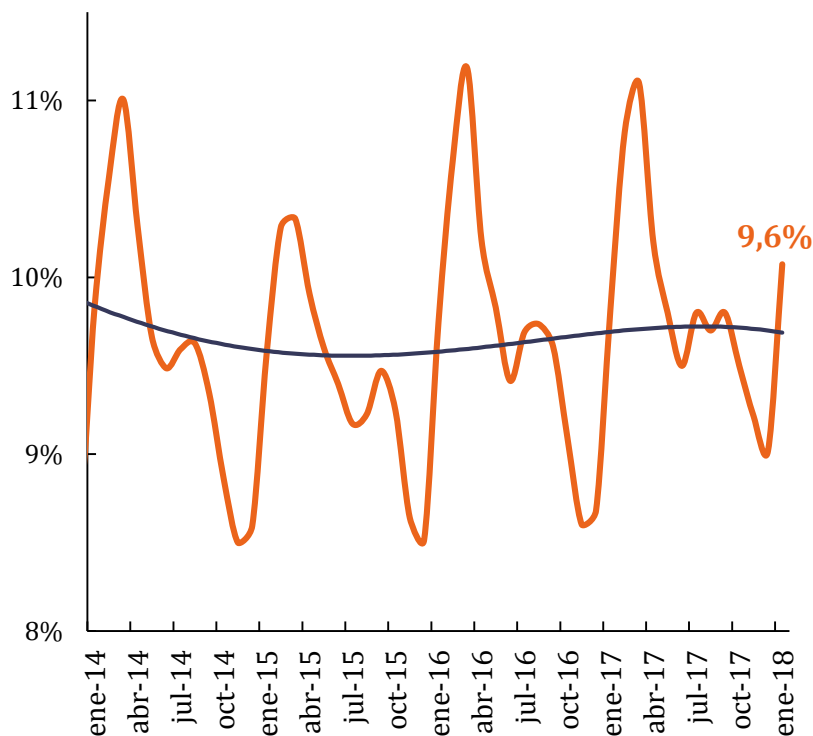
En el cuarto trimestre del 2017, el área en proceso presentó un crecimiento del 2,1% explicado principalmente por la expansión de 3,8% de los metros cuadrados que continúan en construcción y por la variación de 16,2% del área que reinicia proceso. Por otra parte el área de obras nuevas cayó -8,9%.

# Contenido

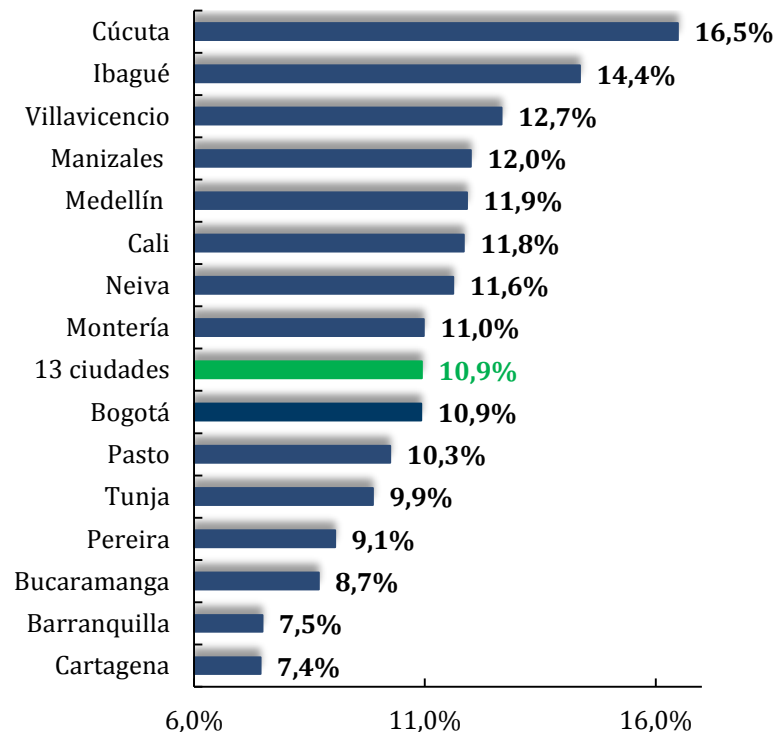
- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB) y Censo de Edificaciones (CEED)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
  - ▶ Mercado laboral
  - ▶ Confianza del consumidor
  - ▶ Cartera hipotecaria
  - ▶ Indicadores de riesgo
  - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- ▶ **Evolución del sector**
  - ▶ Precios
  - ▶ ICCV
  - ▶ Licenciamiento
  - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
  - ▶ LIVO

## 2.1 Mercado Laboral

**Tasa de desempleo -Total nacional**  
(Trimestre móvil)



**Tasa de desempleo -13 ciudades**  
(trimestre móvil - enero de 2018)

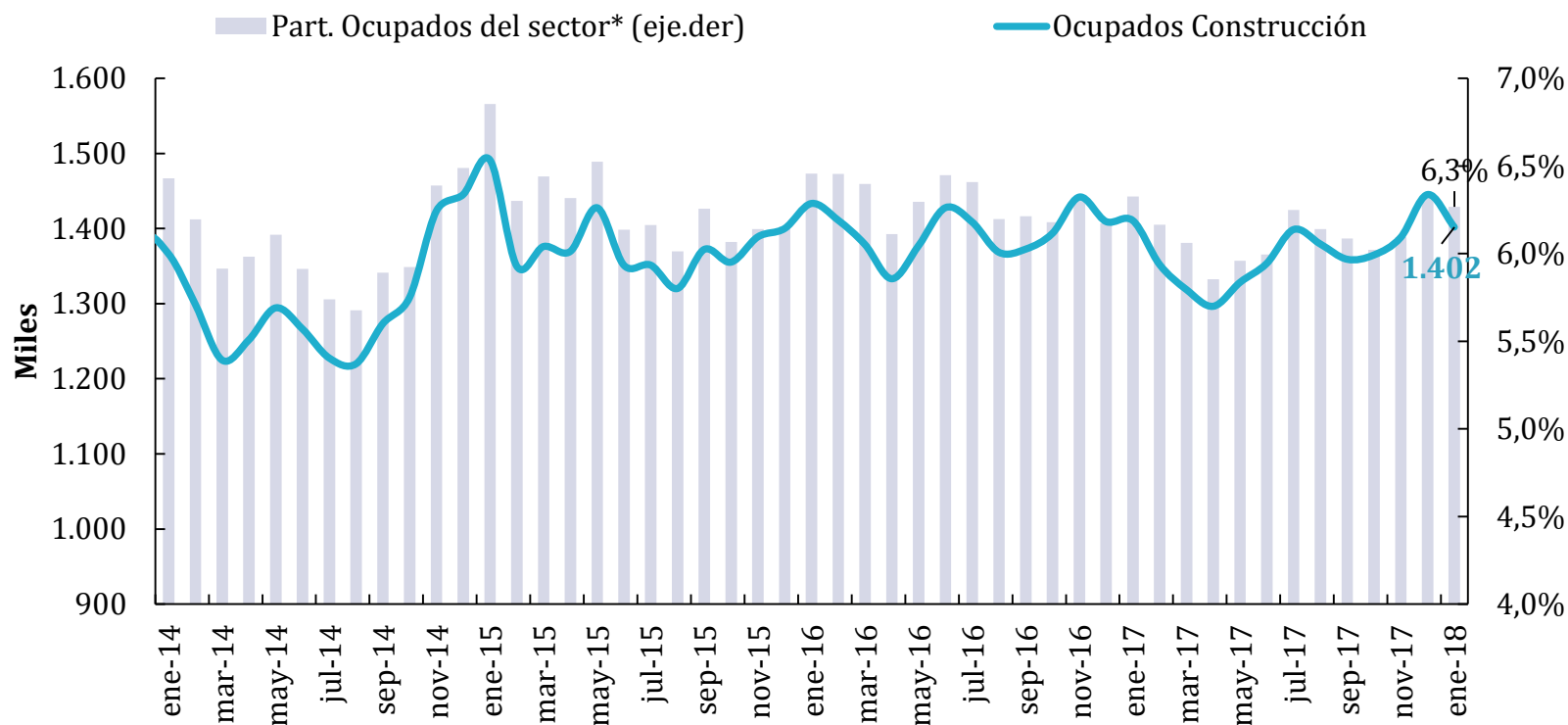


- A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a enero de 2018, el desempleo se ubicó en 9,6%, superior a la del mismo mes del año anterior en 0,3 p.p.
- Por ciudades se encuentra que Cartagena, Barranquilla, Bucaramanga, Pereira, Tunja, Pasto y Bogotá, presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 13 ciudades en enero del 2018 (10,9%).



## 2.1 Mercado Laboral

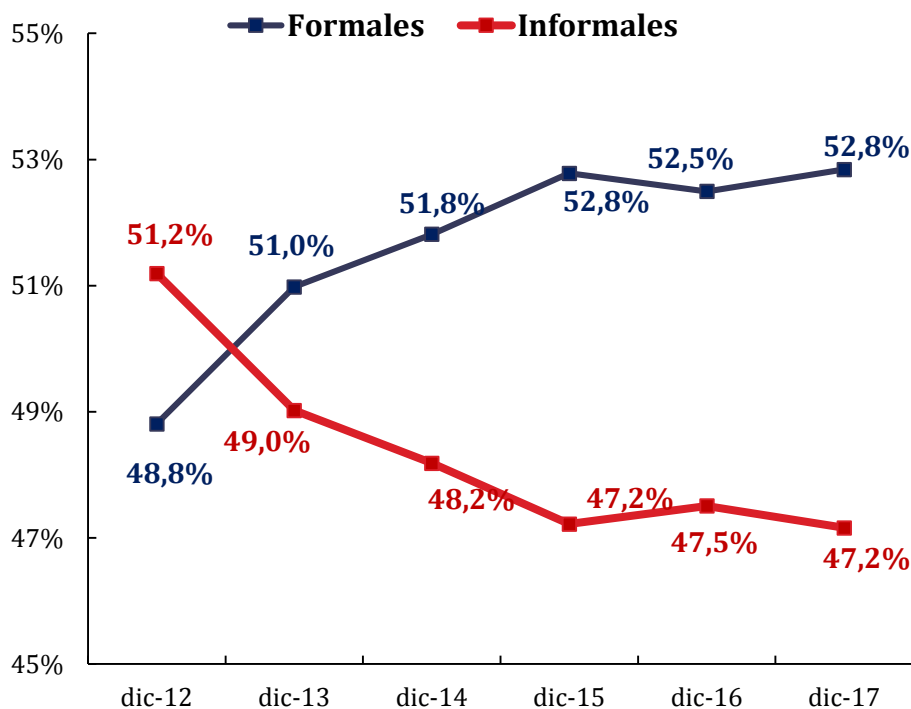
### Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para el trimestre móvil con corte a enero de 2018 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'402,990 trabajadores, 0,6% menos al del mismo periodo del 2017. Esta cifra representa una participación del 6,3% en el empleo nacional.

## 2.1 Mercado Laboral

Informalidad –Total 13 áreas  
(Trimestre móvil – Diciembre 2017)



Empleo formal –Principales ciudades  
(Trimestre móvil- Diciembre 2017)

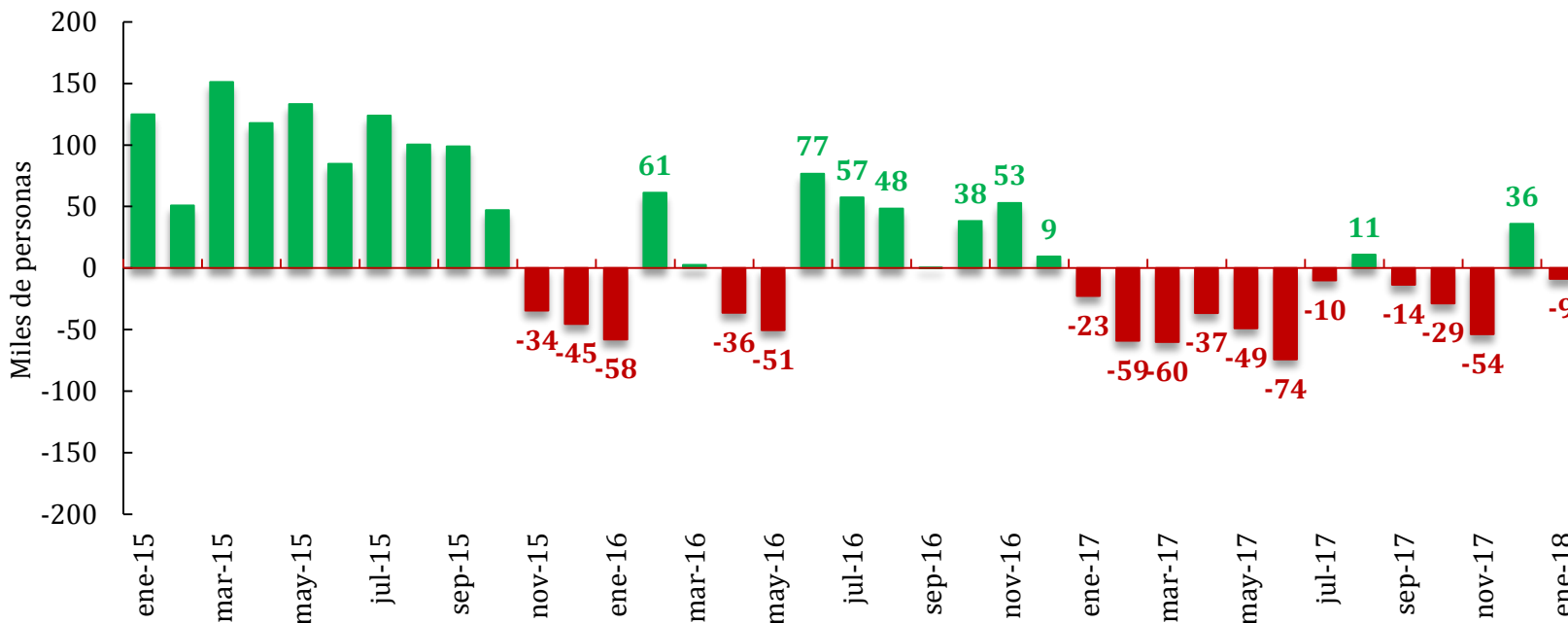
Ciudad	dic-16	dic-17	Tendencia
Manizales	59,9%	60,3%	▲
Bogotá	56,3%	57,7%	▲
Medellín	57,7%	57,2%	▼
Cali	53,4%	54,4%	▲
13 ciudades	52,5%	52,8%	▲
Pereira	49,3%	51,0%	▲
Ibagué	42,3%	48,2%	▲
Barranquilla	48,9%	46,0%	▼
Cartagena	47,1%	45,4%	▼
Villavicencio	41,7%	45,2%	▲
Pasto	40,4%	44,0%	▲
Bucaramanga	44,9%	42,2%	▼
Montería	39,4%	38,2%	▼
Cúcuta	30,2%	27,6%	▼

En la última medición con corte a diciembre de 2017 la participación del empleo formal fue de (52,8%) 0,3 p.p. mayor respecto al año anterior. Se destaca Ibagué al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (5,9 p.p.).

## Cambios en el nivel de ocupación sectorial

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

Anual

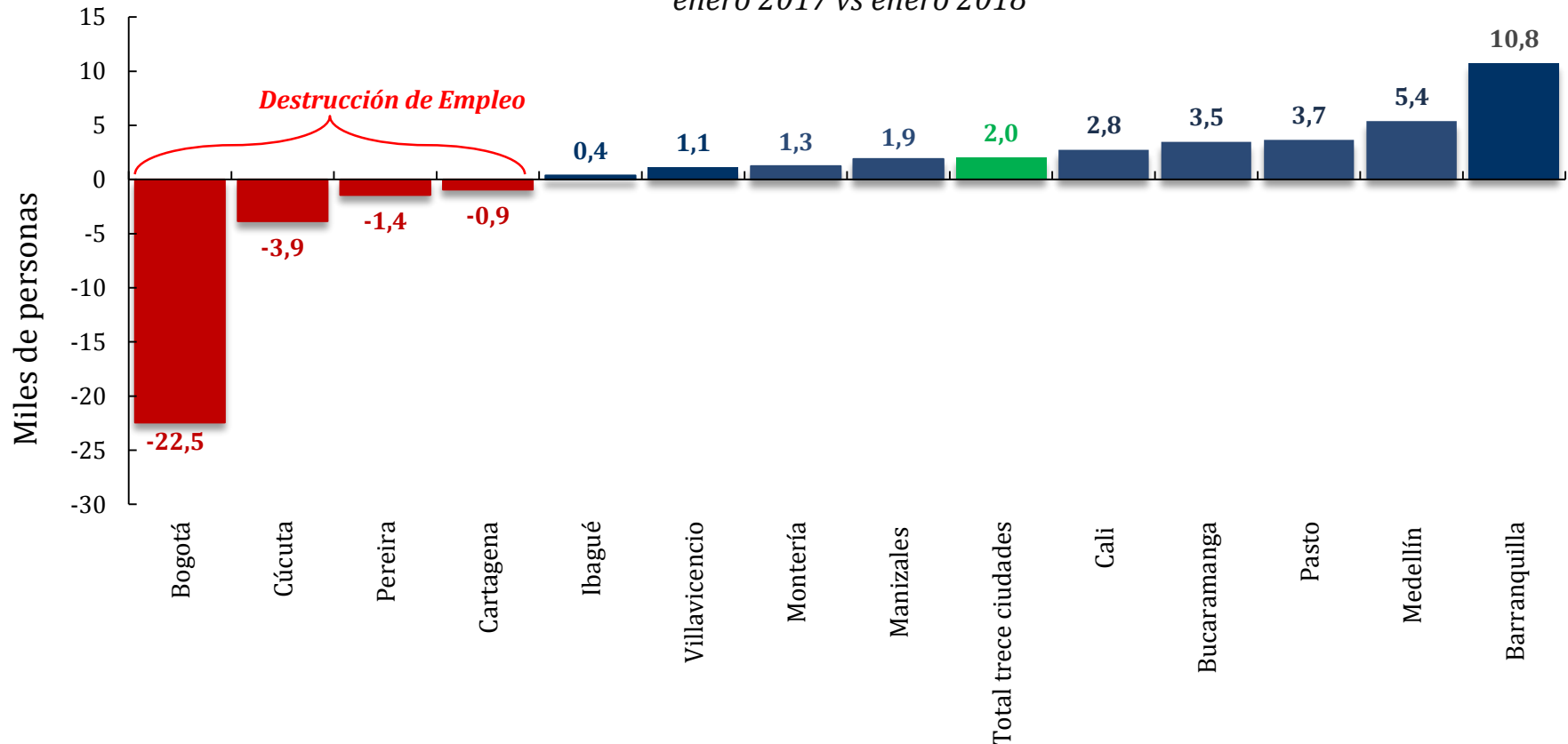


En enero de 2018 hubo una disminución en alrededor de 9 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2017.

# 2.1 Mercado Laboral

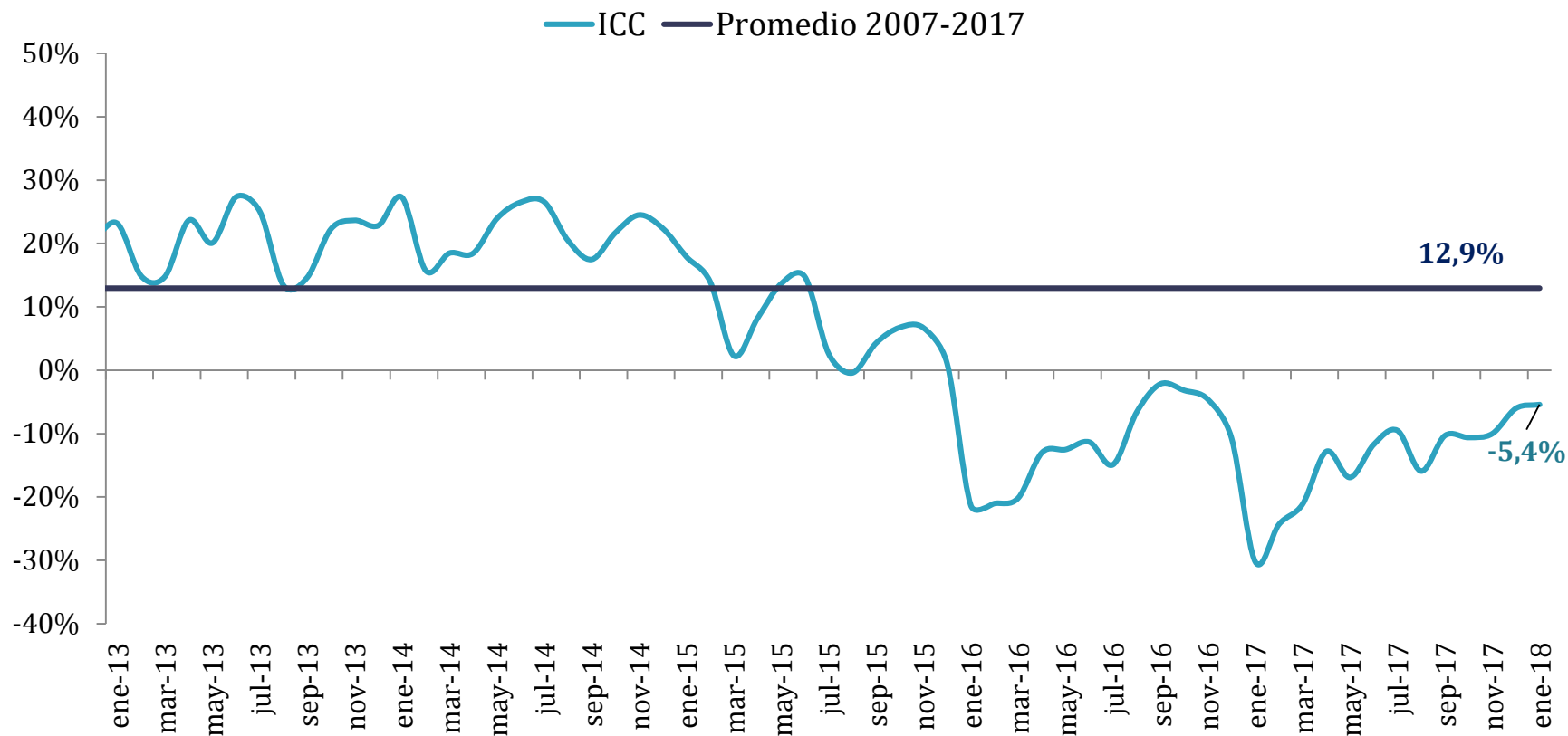
## Comportamiento regional

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



En nueve 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 30,7 mil puestos de trabajo.

## 2.2 Confianza del consumidor



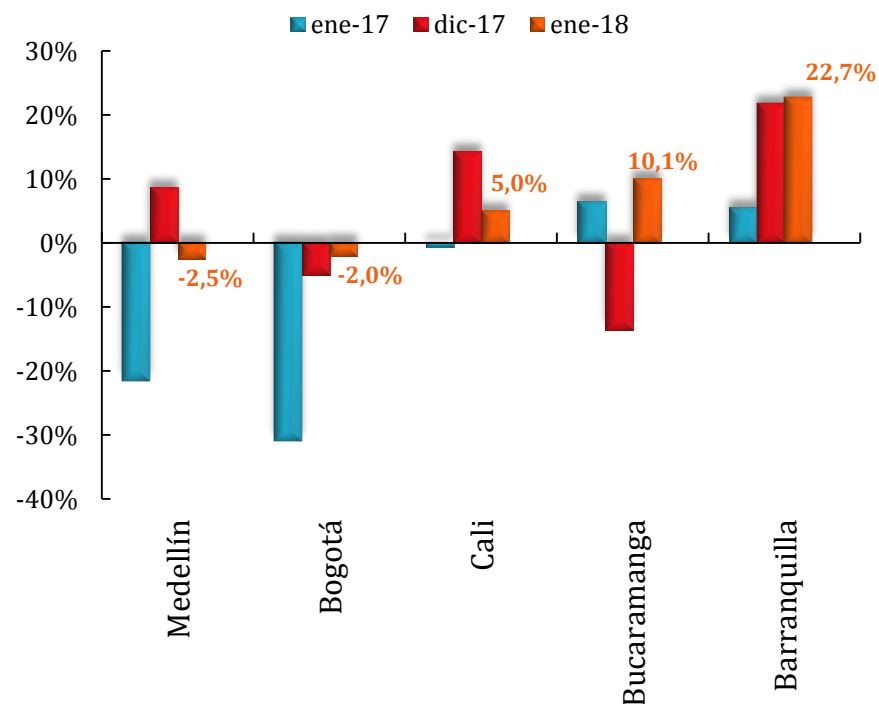
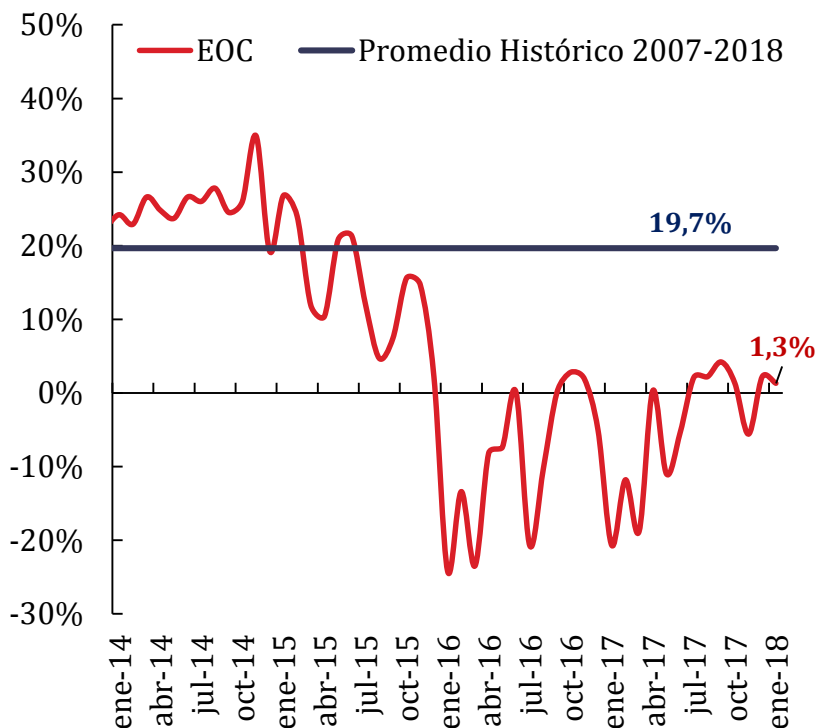
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para enero de 2018 fue de -5,4%, cifra que se ubica 24,8 p.p. por encima del índice reportado en el mismo mes de 2017 y 0,6 p.p. por encima al nivel observado en el mes anterior (diciembre). El índice muestra una recuperación desde enero, pero continúa siendo negativo y muy inferior al promedio histórico.

Fuente: Fedesarrollo

13 \*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)*

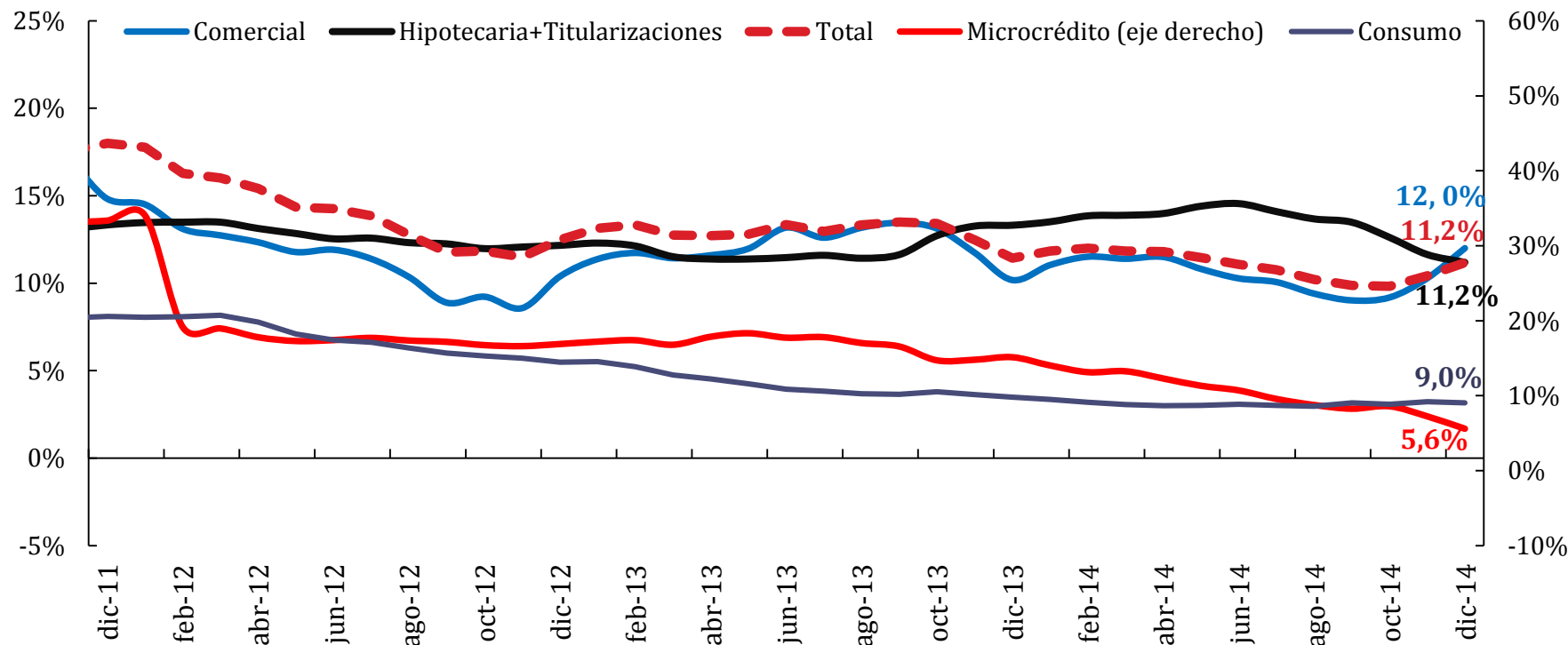


Para el mes de enero de 2018 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en 1,3%; es decir 22 p.p por encima del dato del mismo mes de 2016, y 0,9 p.p por debajo del dato de diciembre de 2017. Sin embargo, permanece por debajo del promedio histórico.

En enero de 2018, la percepción de adquisición de vivienda en cuatro de las cinco ciudades mejoró con respecto al mismo mes del año anterior, las recuperaciones más altas se dieron en Bogotá (29,0 p.p.) y en Medellín (19,1 p.p.)

## 2.3 Cartera hipotecaria

Cartera por tipo - Variación anual real (%)  
Cifras históricas

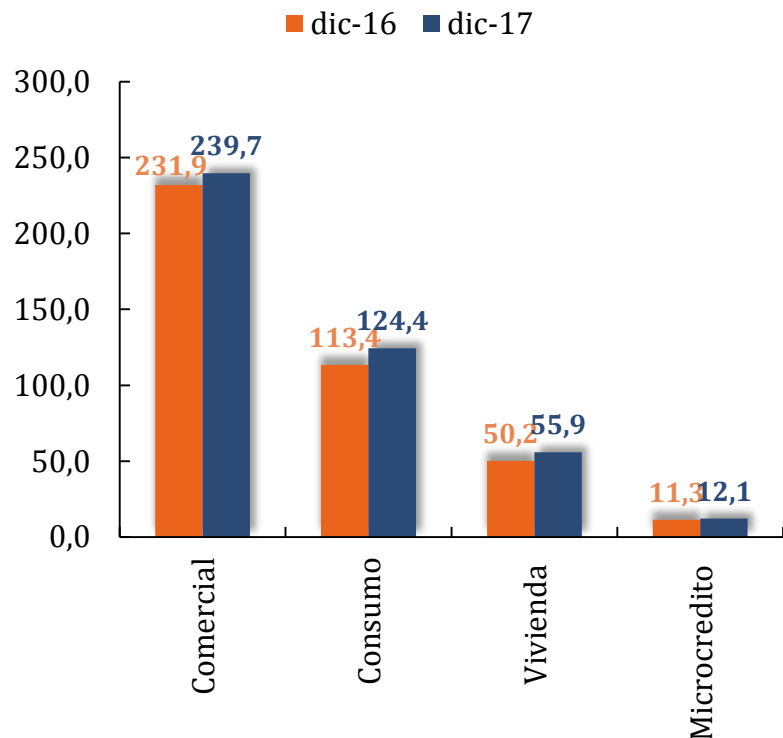


Para diciembre de 2014 la cartera comercial creció a una tasa del 12,0% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la cartera hipotecaria + titularizaciones de 11,2%,

Nota: La cartera hipotecaria incluye titularizaciones y FNA. No se realizó la actualización de los datos a enero de 2015, por razones de coherencia en la cartera hipotecaria con los registros históricos. Los nuevos registros bajo la norma NIIF no hacen comparable la información.

## 2.3 Cartera hipotecaria

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



Saldos de cartera por tipo de crédito  
**Decreto 2784 de 2012**  
(Billones de pesos)

Cartera	dic-16	dic-17
Comercial	\$ 231,9	\$ 239,7
Consumo	\$ 113,4	\$ 124,4
<b>Vivienda</b>	<b>\$ 50,2</b>	<b>\$ 55,9</b>
Microcredito	\$ 11,3	\$ 12,1

En diciembre de 2017 la cartera de vivienda sumó un total de \$55,9 billones, reportando así un incremento nominal anual de 11,4% frente al mismo mes del año anterior.

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET.

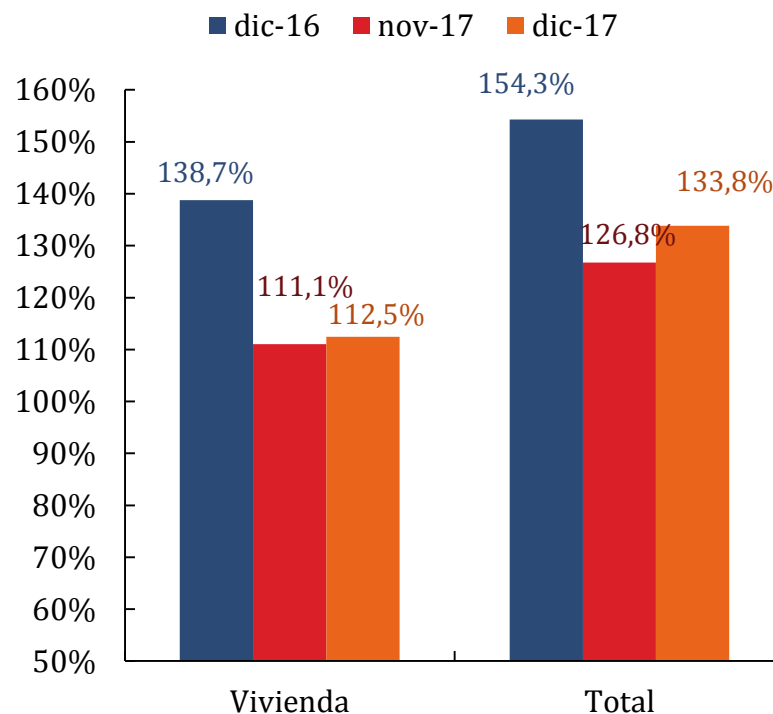
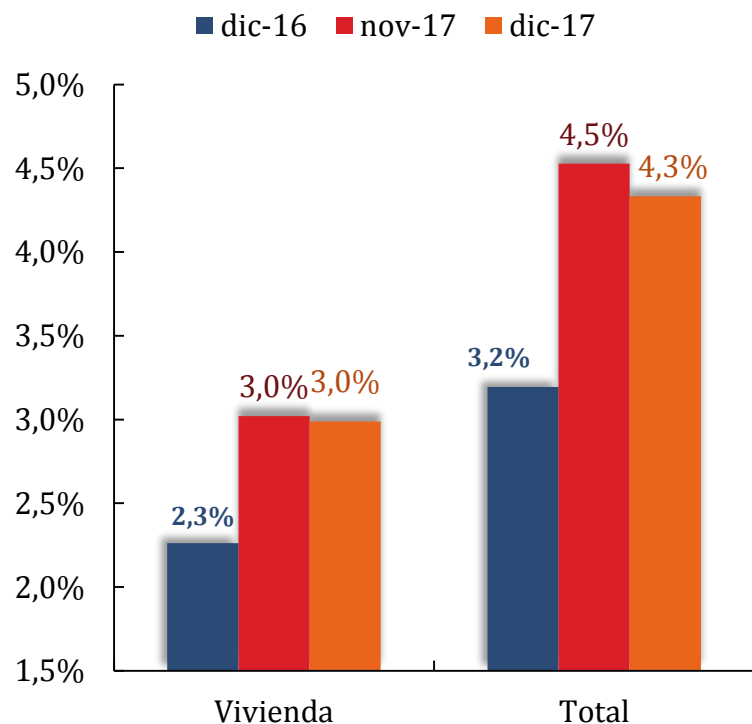


## 2.3 Cartera hipotecaria

*Indicador de calidad*

*Indicador de cubrimiento*

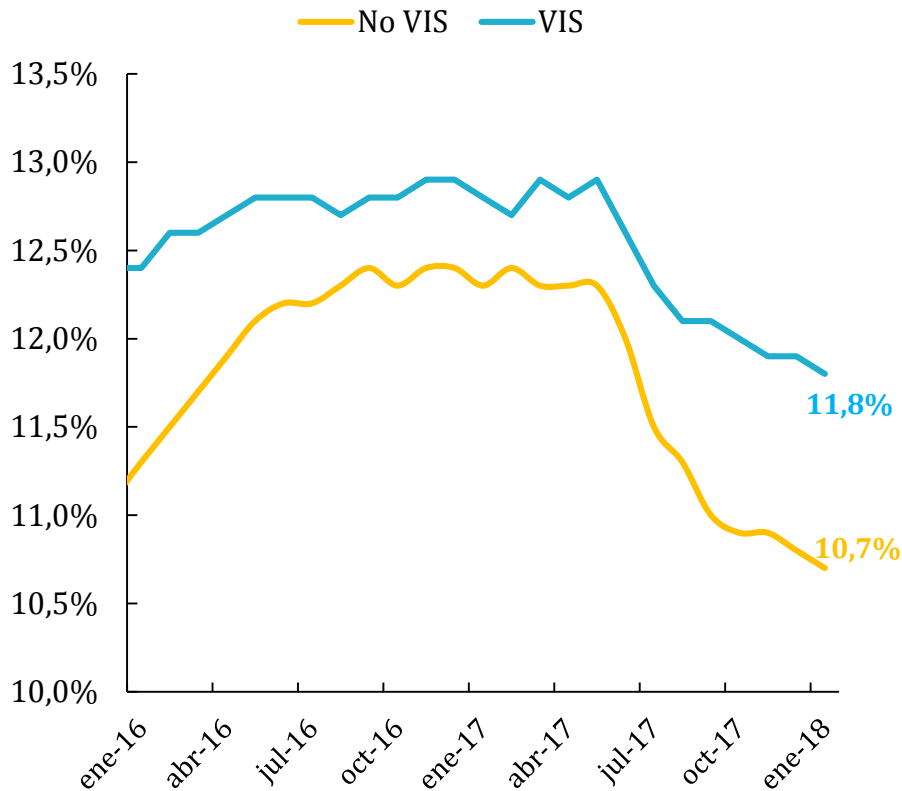
### Decreto 2784 de 2012



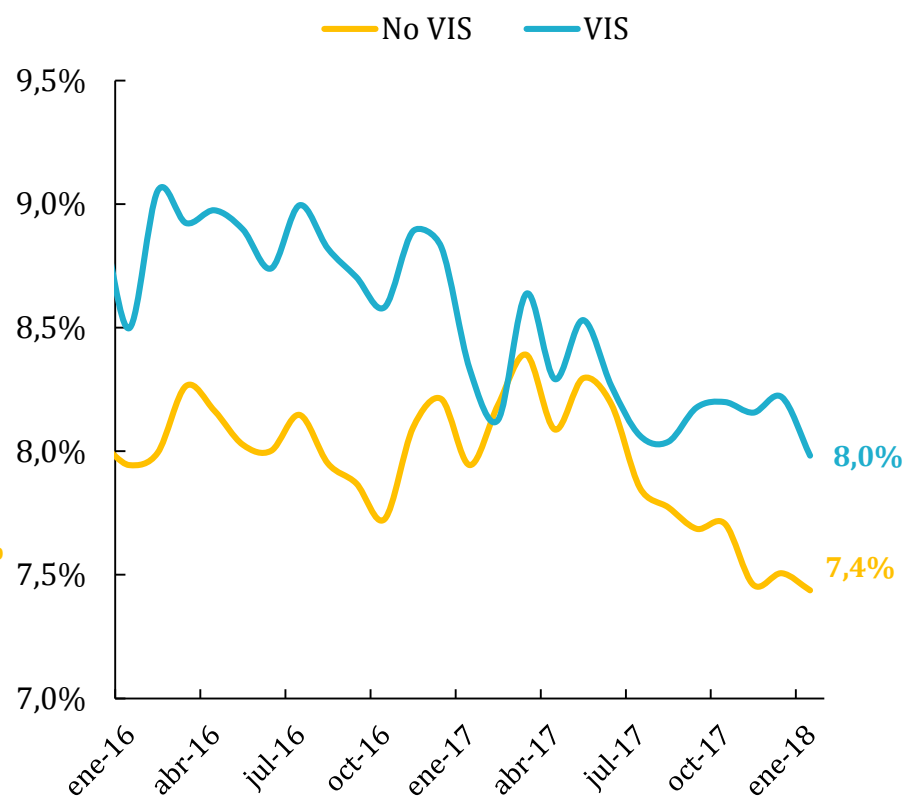
En el último año, el indicador de calidad de vivienda aumentó ubicándose así en 3,0% para el mes de diciembre de 2017, y la calidad del consolidado de la cartera por su parte se ubicó 4.3%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de 26,3 p.p. con respecto al mismo mes del año anterior, ubicándose en 112,5%, al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 133,8%.

## 2.3 Tasa de interés de adquisición

### Tasas en pesos - Adquisición



### Tasas en UVR - Adquisición

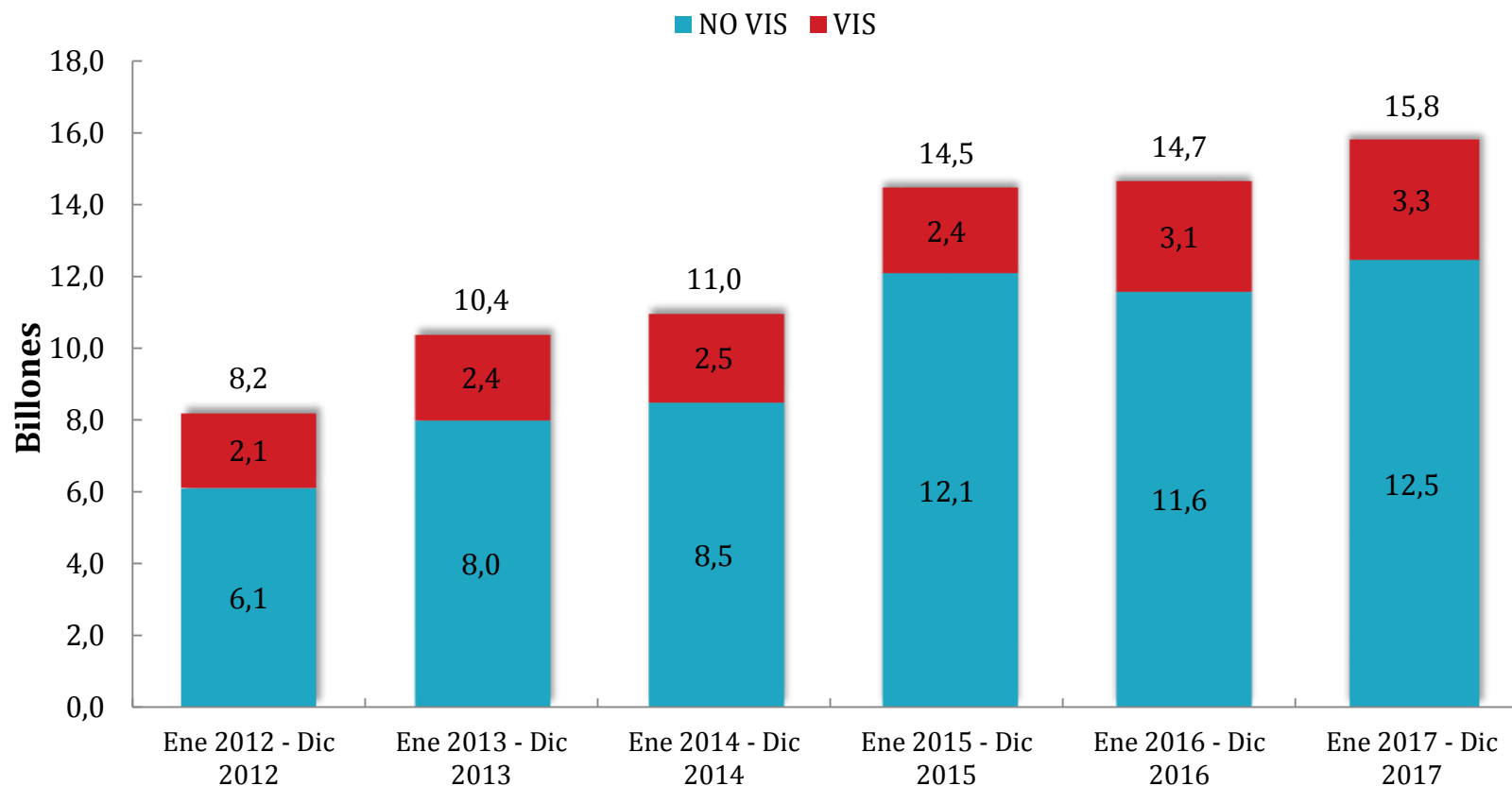


Durante el mes de enero de 2018, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,2%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,7%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS, registró un nivel del 10,7%, y la tasa de interés en pesos VIS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

Fuente: Banrep, cálculos DEET

## 2.3 Desembolsos para adquisición

### Desembolsos hipotecarios - Adquisición



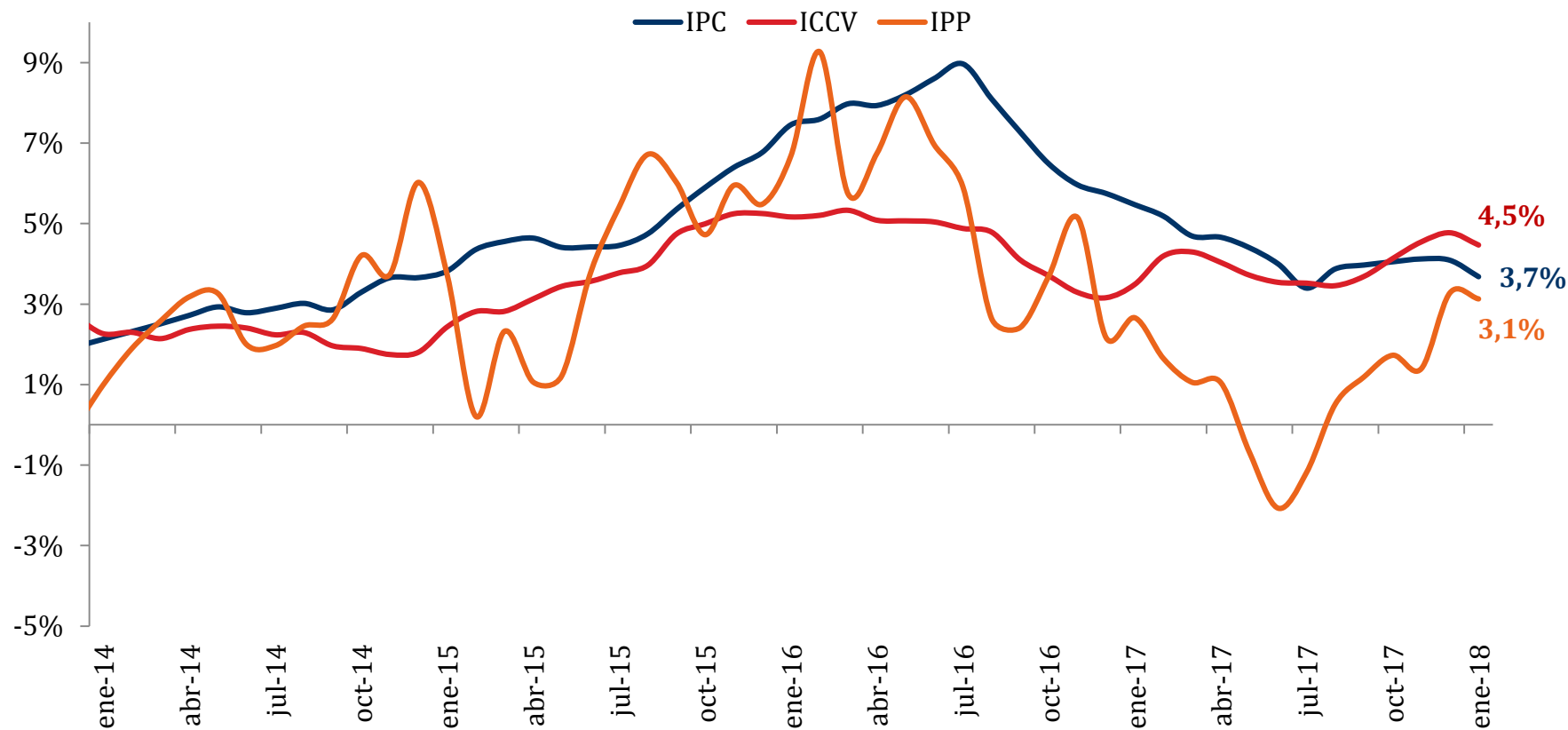
La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el ultimo año (Ene 2017 – Dic 2017) presentó un aumento del 7,8% anual con un total de \$15,8 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un aumento del 7,6%, mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 8,5% respecto al mismo periodo de 2016.

# 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

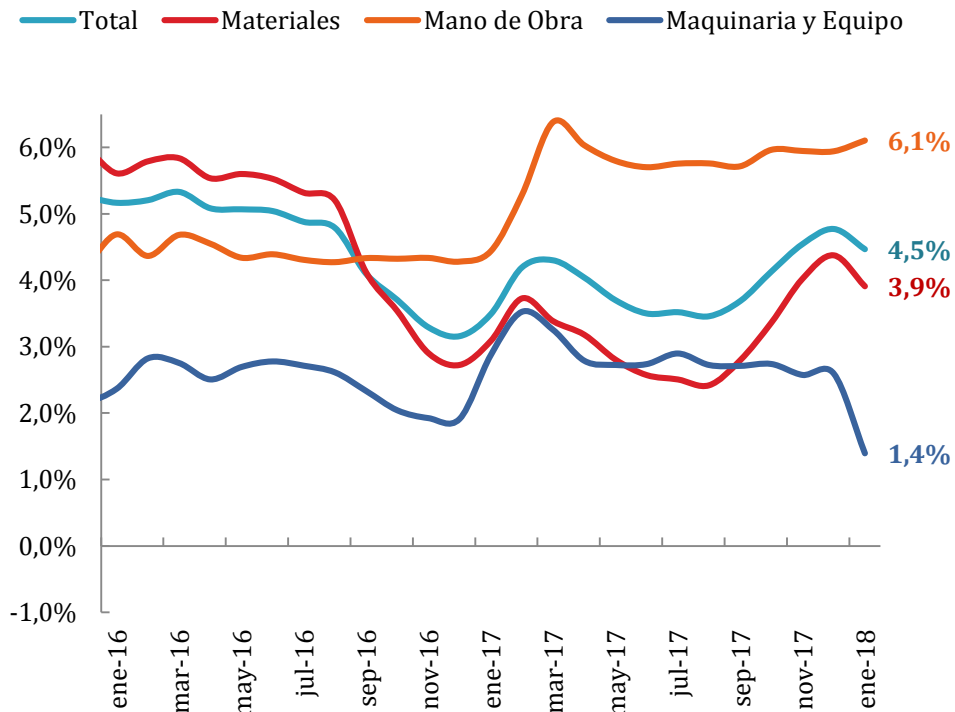


Para el mes de enero de 2018 el ICCV presentó una variación anual de 4,5%, mostrando un incremento de 1,0 p.p., con respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2017 (3,2%). La cifra del IPC con corte a enero de 2018 se encontró 1,8 pp. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó 0,5 p.p. por encima de la cifra de enero del 2017

### 3.1 ICCV total país y dinámica regional

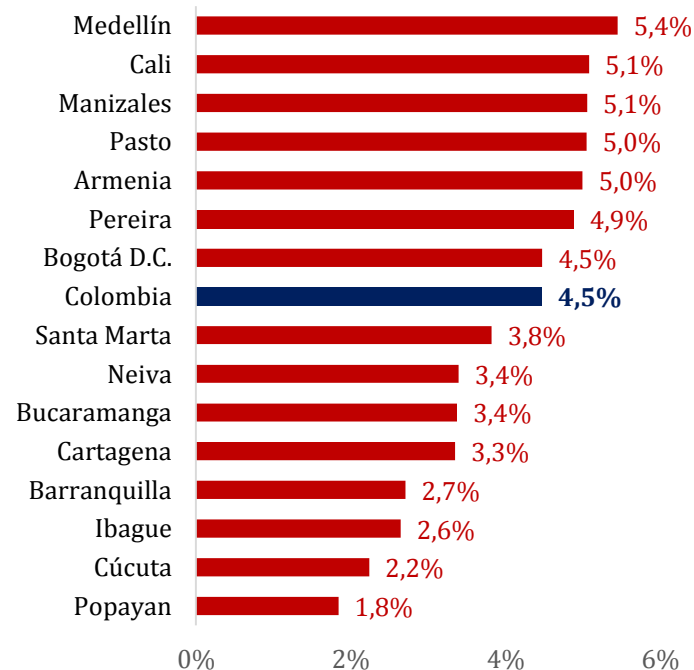
#### ICCV – Total nacional y por componentes

Var % anual – Enero de 2018



#### ICCV – Dinámica regional

Var % anual - Enero 2018



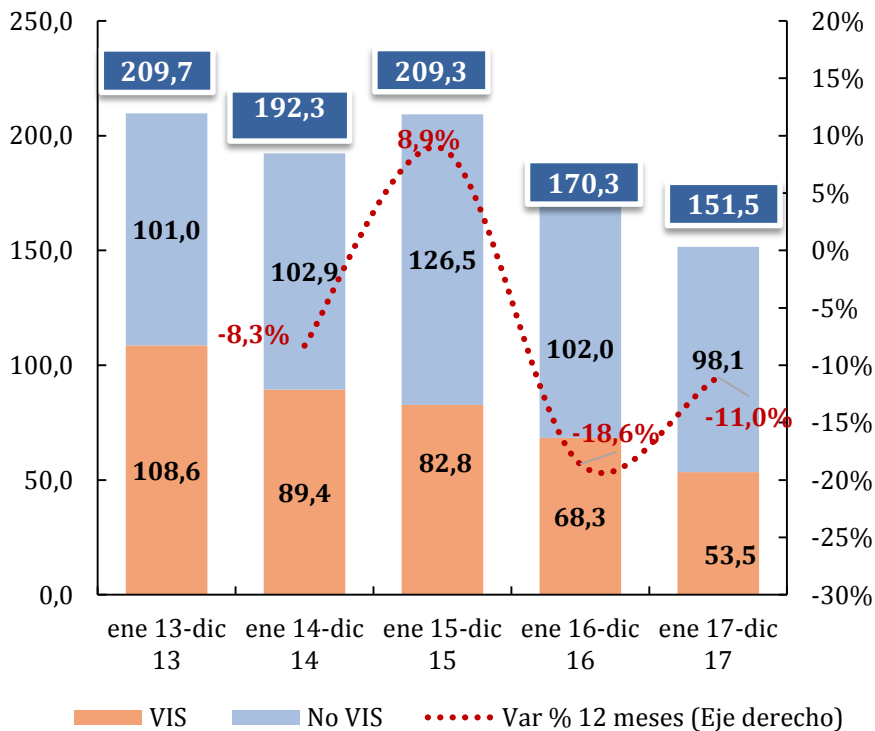
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 4,5% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento, con una variación anual del 6,1%, mientras que maquinaria y equipo registró la menor variación (1,4%).

• En cuanto a la dinámica regional se observa que 7 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Medellín, Cali y Manizales las que presentaron el mayor incremento (5,4%, 5,1% y 5,1%, respectivamente), mientras que Popayán y Cúcuta mostraron las menores variaciones (1,8% y 2,2%), respectivamente.

## 3.2 Licencias de construcción

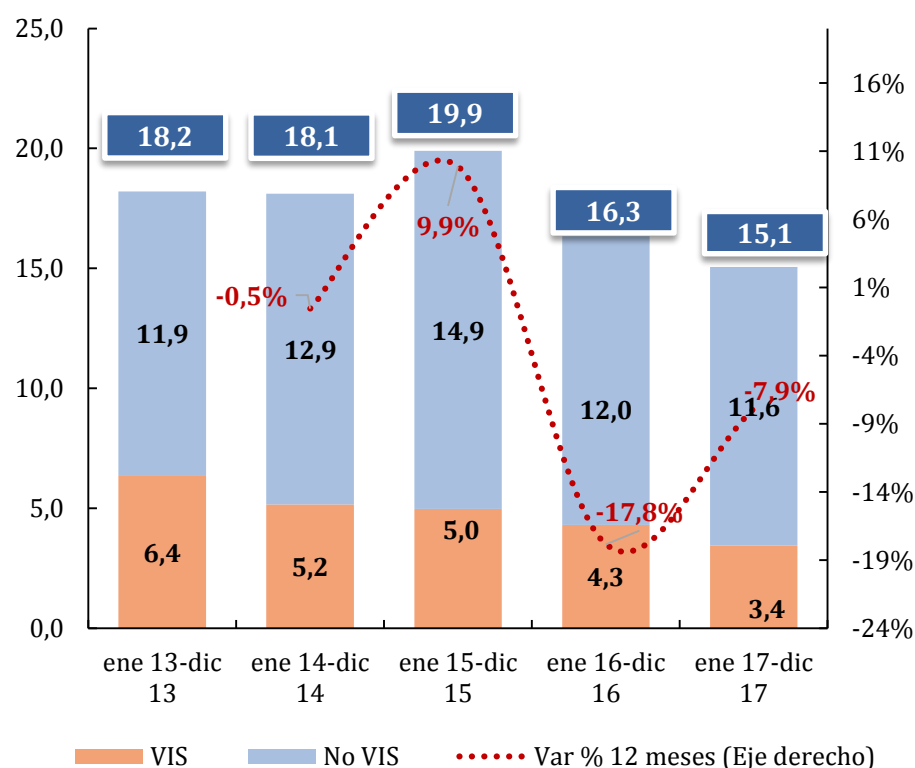
*Licencias de construcción de vivienda*  
*Unidades*

(Doce meses, en miles)



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

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a diciembre de 2017, se observa que las unidades de vivienda licenciadas cayeron -11,0% respecto al mismo periodo de 2016. Los metros cuadrados licenciados presentaron una contracción de -7,9%, donde el segmento VIS se redujo en -20,0% y el No VIS decreció -3,6% anual.

## 3.2 Licencias de construcción

*Metros cuadrados - m<sup>2</sup>, licenciados en vivienda*

*(Acumulado doce meses con corte diciembre de 2017)*

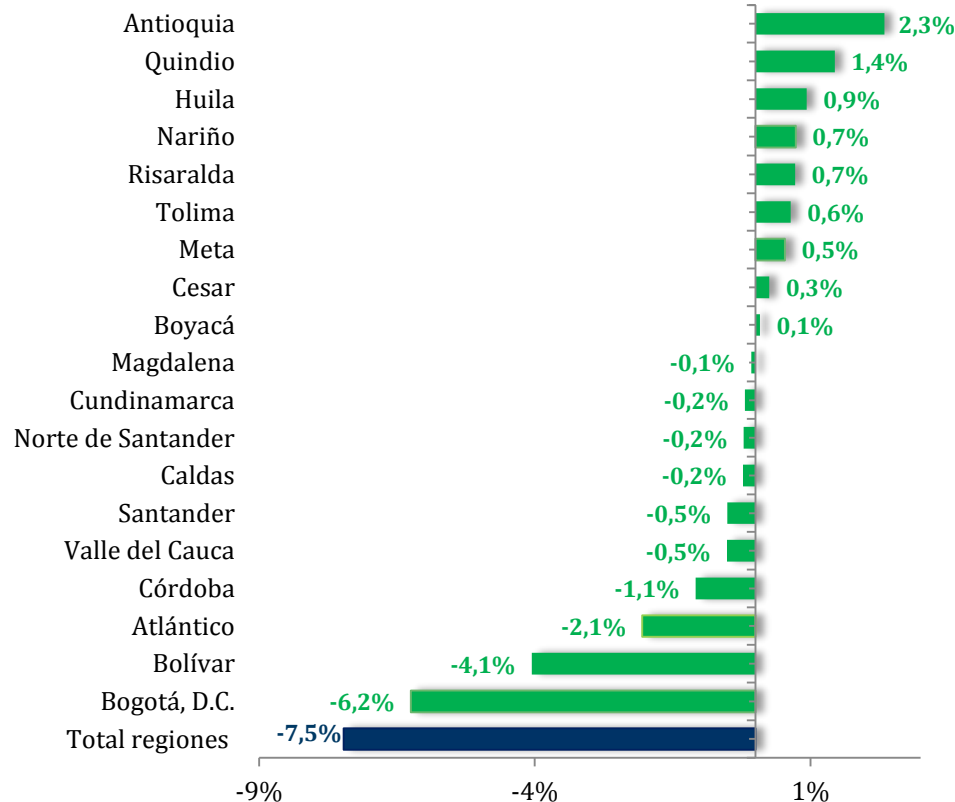
**Variación anual**

**Acumulado doce meses a diciembre 2017**

	dic-17	Var % anual
Quindío	439.637	108,2%
Cesar	98.517	69,0%
Huila	372.979	65,4%
Meta	330.071	34,9%
Nariño	482.884	31,8%
Risaralda	742.404	18,2%
Antioquia	2.429.363	18,0%
Tolima	867.196	13,3%
Boyacá	616.147	2,3%
Cundinamarca	1.535.786	-1,9%
Valle del Cauca	1.406.850	-5,5%
Magdalena	196.075	-5,7%
Caldas	296.217	-10,7%
Santander	605.218	-11,7%
Norte de Santander	230.420	-12,8%
Bogotá, D.C.	2.629.534	-27,3%
Atlántico	718.492	-31,1%
Córdoba	196.590	-46,6%
Bolívar	463.920	-58,1%
<b>Total regional</b>	<b>14.658.300</b>	<b>-3,8%</b>
<b>Total general</b>	<b>15.054.771</b>	<b>-7,9%</b>

**Contribución - Regional**

**Doce meses a diciembre 2017**



•Las principales variaciones positivas se presentaron en Quindío (108,2%), Cesar (69,0%) y Huila (65,4%) mientras que Bolívar y Córdoba registraron las mayores contracciones.

•Antioquia y Quindío fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regionales, en 2,3 p.p. y 1,4 p.p., respectivamente; mientras que Bogotá y Bolívar fueron quienes más restaron al crecimiento, con -10,3 p.p.

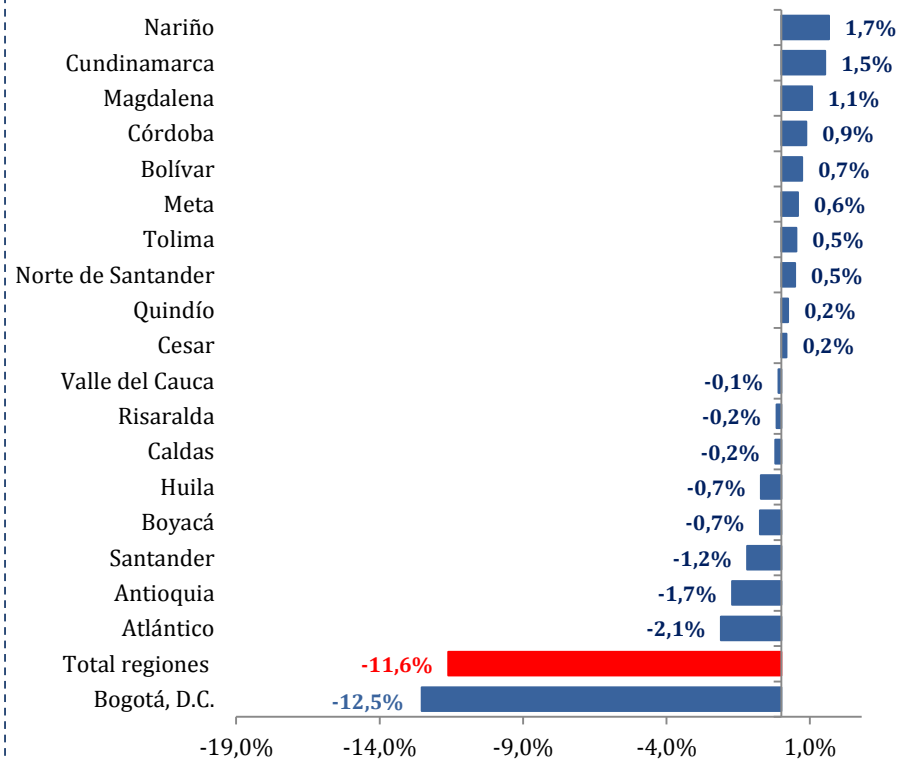


## 3.2 Licencias de construcción

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

Ciudad	dic-17	Variación
Córdoba	79.290	155,86%
Magdalena	116.948	102,44%
Nariño	208.009	79,52%
Meta	94.862	51,68%
Tolima	92.931	45,65%
Quindío	48.486	38,02%
Cesar	37.653	36,55%
Norte de Santander	100.274	36,12%
Bolívar	235.789	20,64%
Cundinamarca	729.749	13,16%
Valle del Cauca	544.323	-0,99%
Risaralda	153.586	-5,65%
Antioquia	755.834	-11,19%
Caldas	59.990	-16,47%
Boyacá	176.000	-18,99%
Santander	181.222	-26,62%
Atlántico	268.938	-30,29%
Bogotá, D.C.	979.214	-41,50%
Huila	34.081	-53,48%
<b>Total regiones</b>	<b>4.897.179</b>	<b>-11,6%</b>
<b>Total general</b>	<b>5.044.099</b>	<b>-11,5%</b>

### Contribución Regional Diciembre 2017



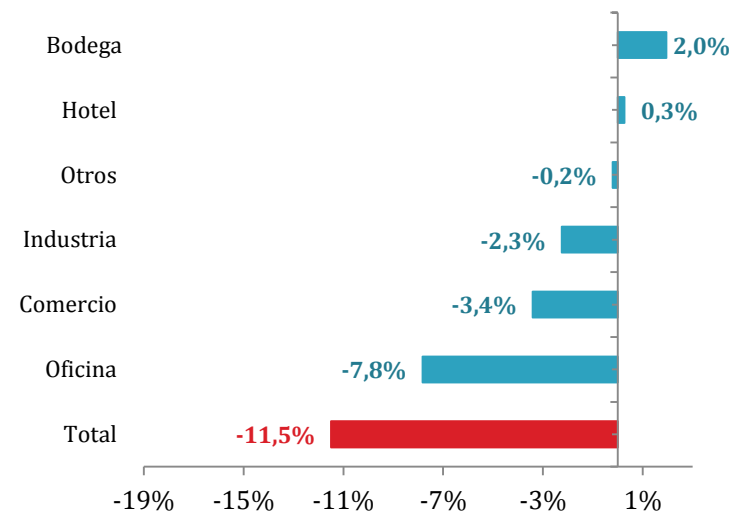
## 3.2 Licencias de construcción

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

Variación % anual por destino - Diciembre 2017

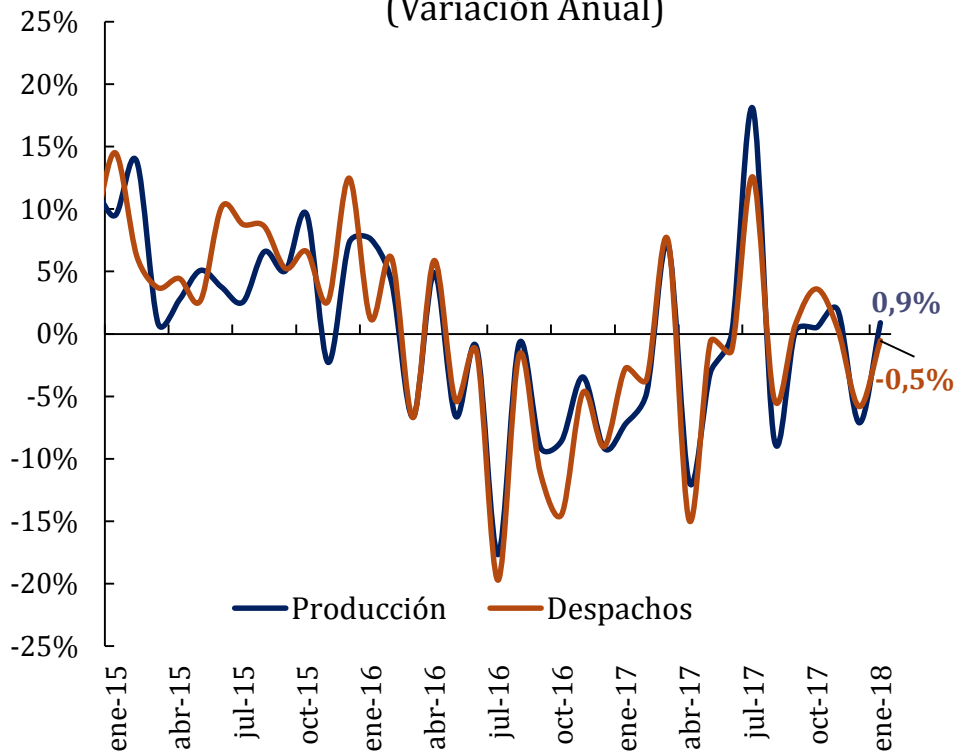
Destino	dic-17	Variación
Bodega	820.638	15,7%
Hotel	336.272	4,7%
Otros	1.397.522	-0,8%
Comercio	1.719.267	-10,2%
Industria	279.415	-31,5%
Oficina	490.985	-47,6%
<b>Total</b>	<b>5.044.099</b>	<b>-11,5%</b>

Contribución por destino - Diciembre 2017

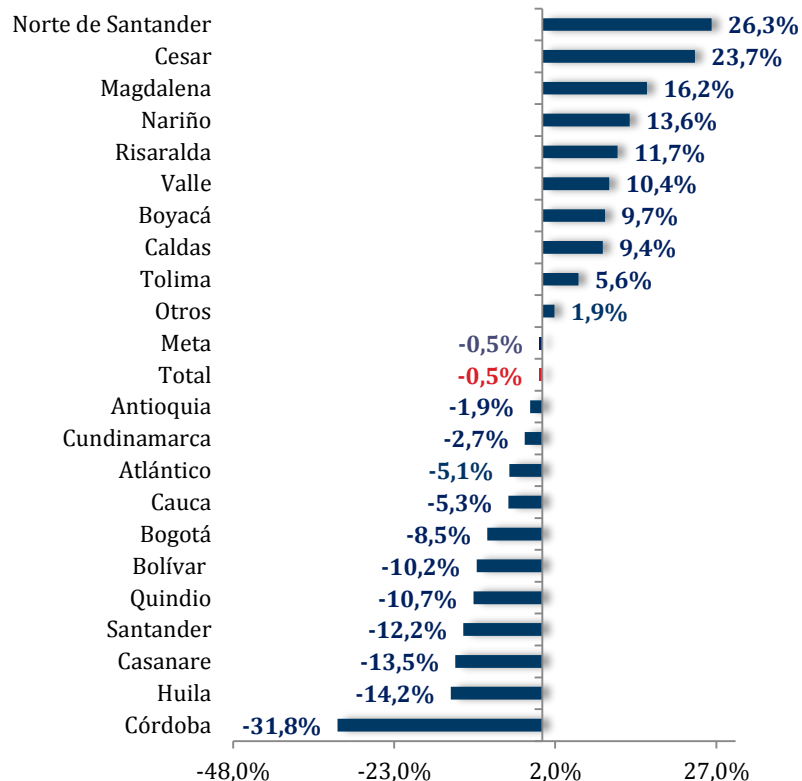


### 3.3 Evolución del sector

*Producción y despachos de cemento gris*  
**Total nacional**  
 (Variación Anual)



*Dinámica regional – Despachos*  
 (Variación anual – Enero)

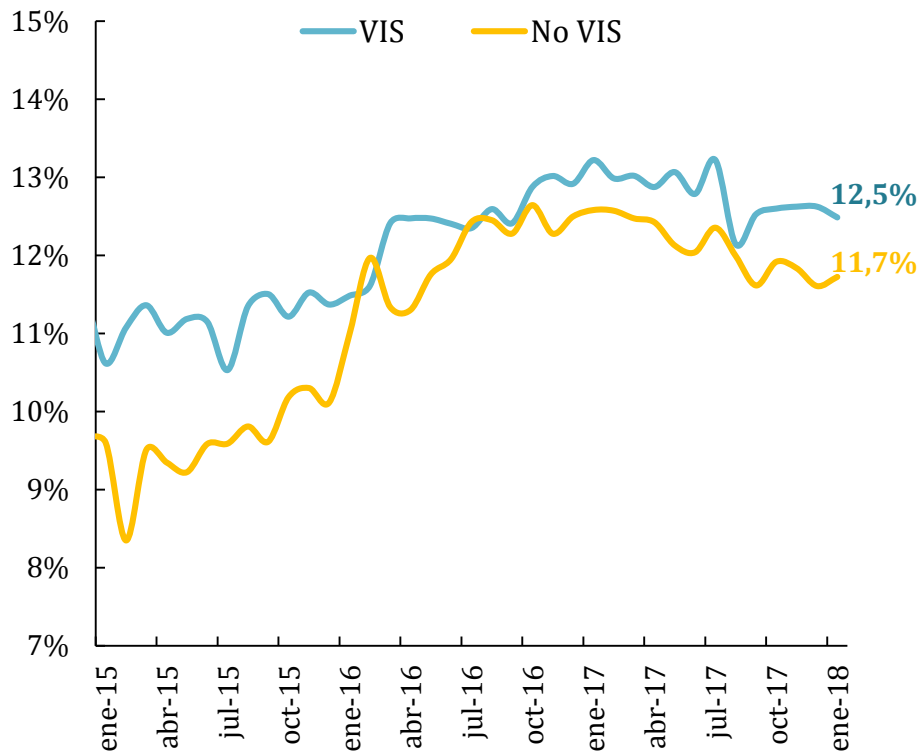


•La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de enero presentaron una disminución del 0,9% y -0,5% anual, respectivamente. Lo anterior corresponde a una producción de 906,016 toneladas y a un nivel de despachos de 908,216 toneladas.

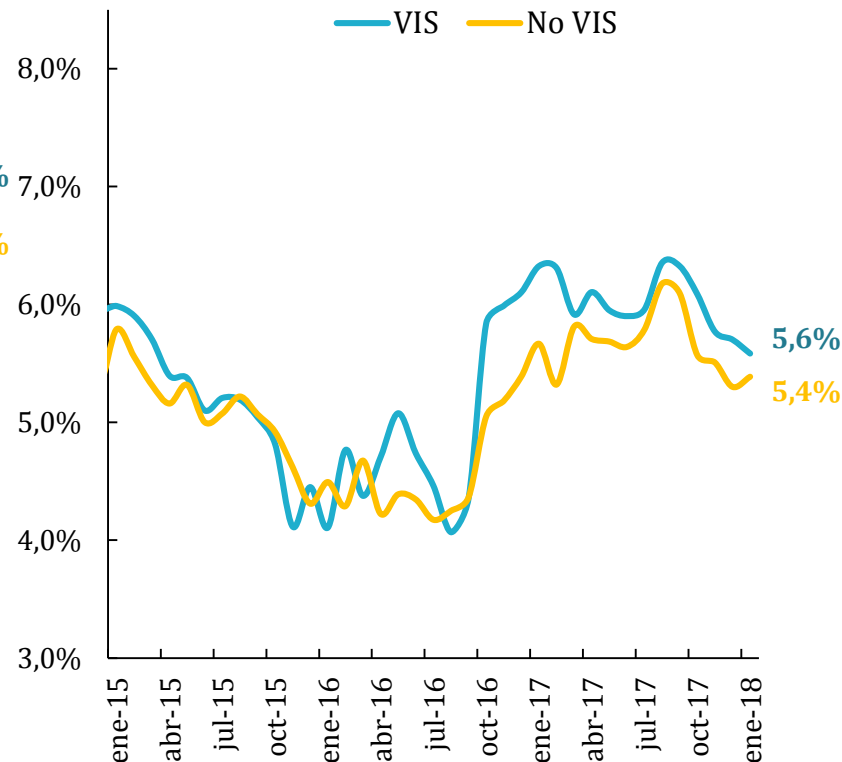
•De los departamentos analizados, diez registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Norte de Santander (26,3%), Cesar (23,7%) y Magdalena (16,2%)

### 3.4 Tasas de interés construcción

#### Tasas en pesos



#### Tasas en UVR



• Las tasas de interés en pesos para construcción en enero de 2018 se encontraron en promedio en 12,1%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 12,5%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 11,7%.

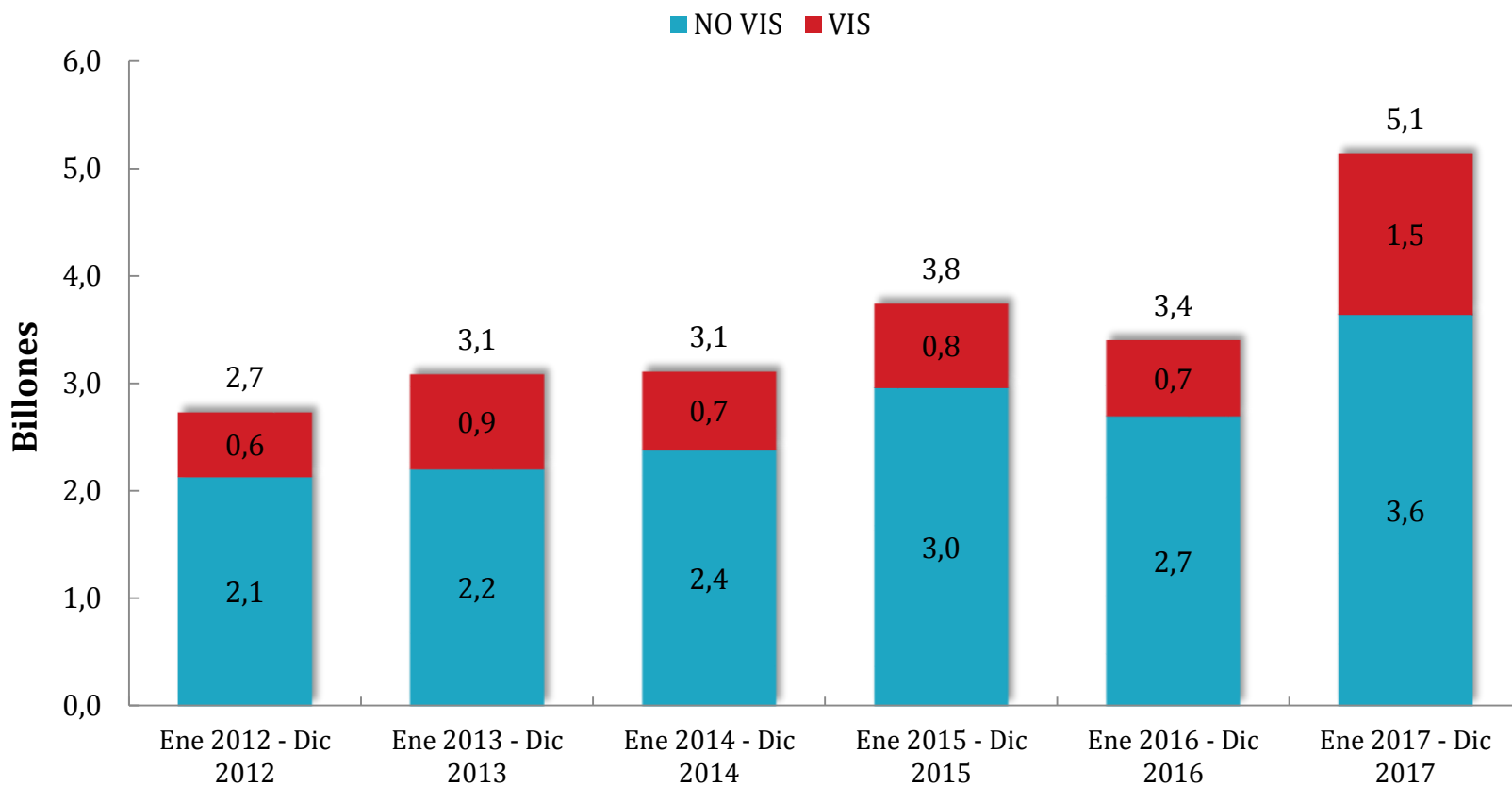
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 5,5% para enero de 2018.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

### 3.4 Desembolsos para construcción

#### Desembolsos hipotecarios – Construcción (12 meses)

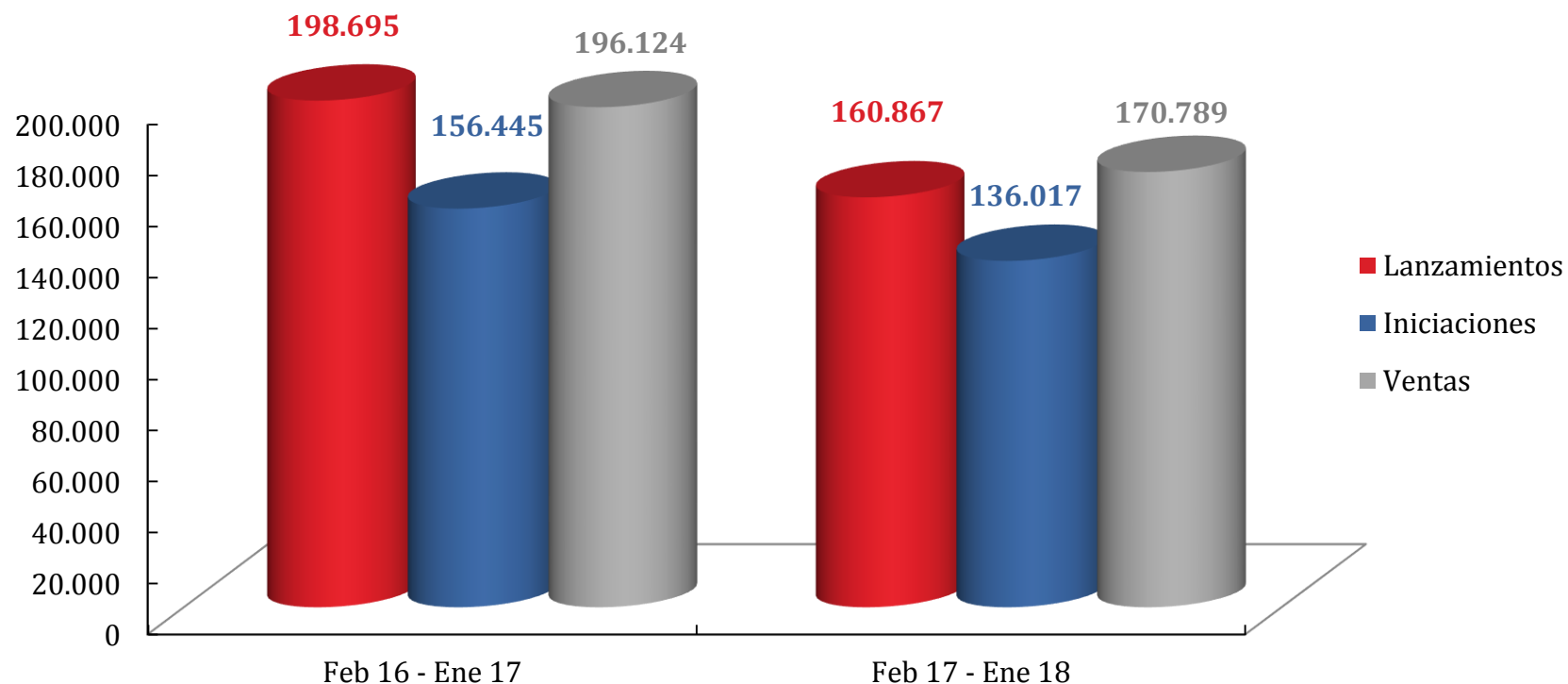


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual positiva del 50,9% para el periodo enero de 2017 – diciembre de 2017. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 111,1% en VIS y de 35,0% en No VIS.

# Contenido

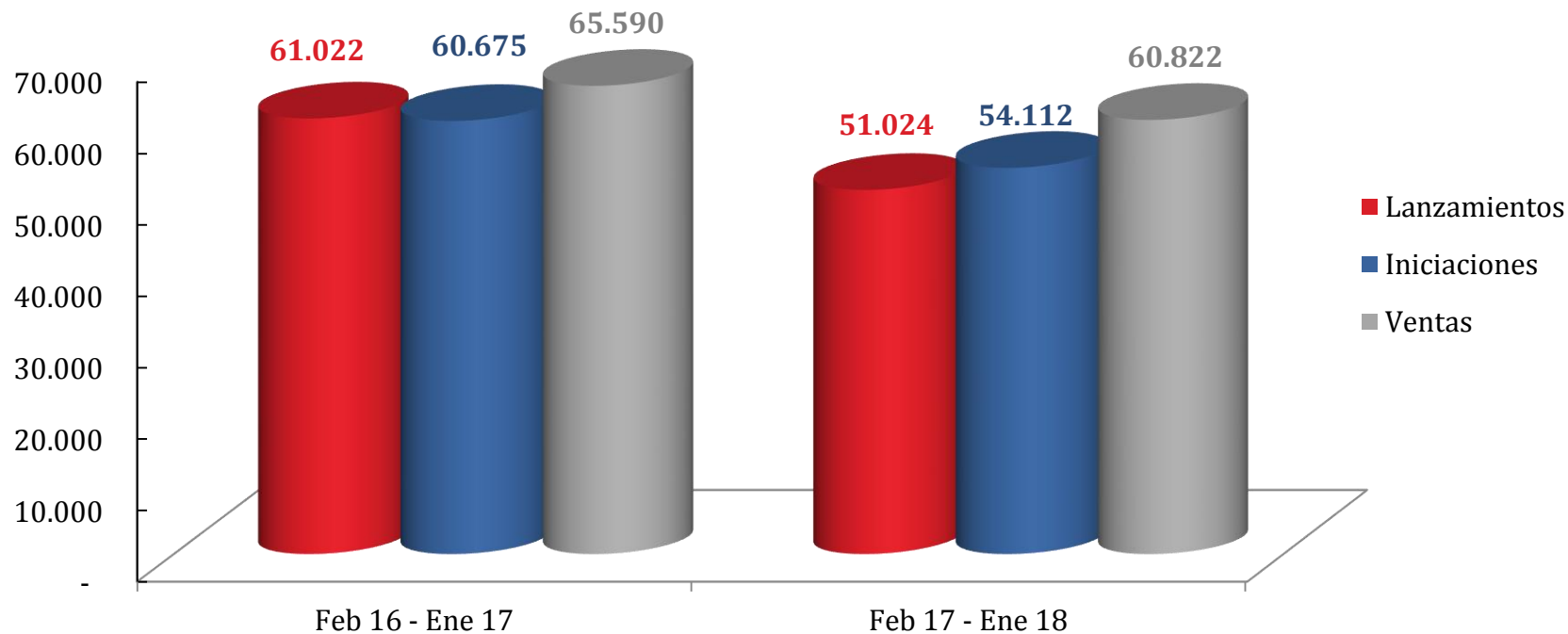
- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB) y Censo de Edificaciones (CEED)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
  - ▶ Mercado laboral
  - ▶ Confianza del consumidor
  - ▶ Cartera hipotecaria
  - ▶ Indicadores de riesgo
  - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- ▶ **Evolución del sector**
  - ▶ Precios
  - ▶ ICCV
  - ▶ Licenciamiento
  - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
  - ▶ LIVO

## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-19,0%
INICIACIONES	-13,1%
VENTAS	-12,9%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-15,0%</b>

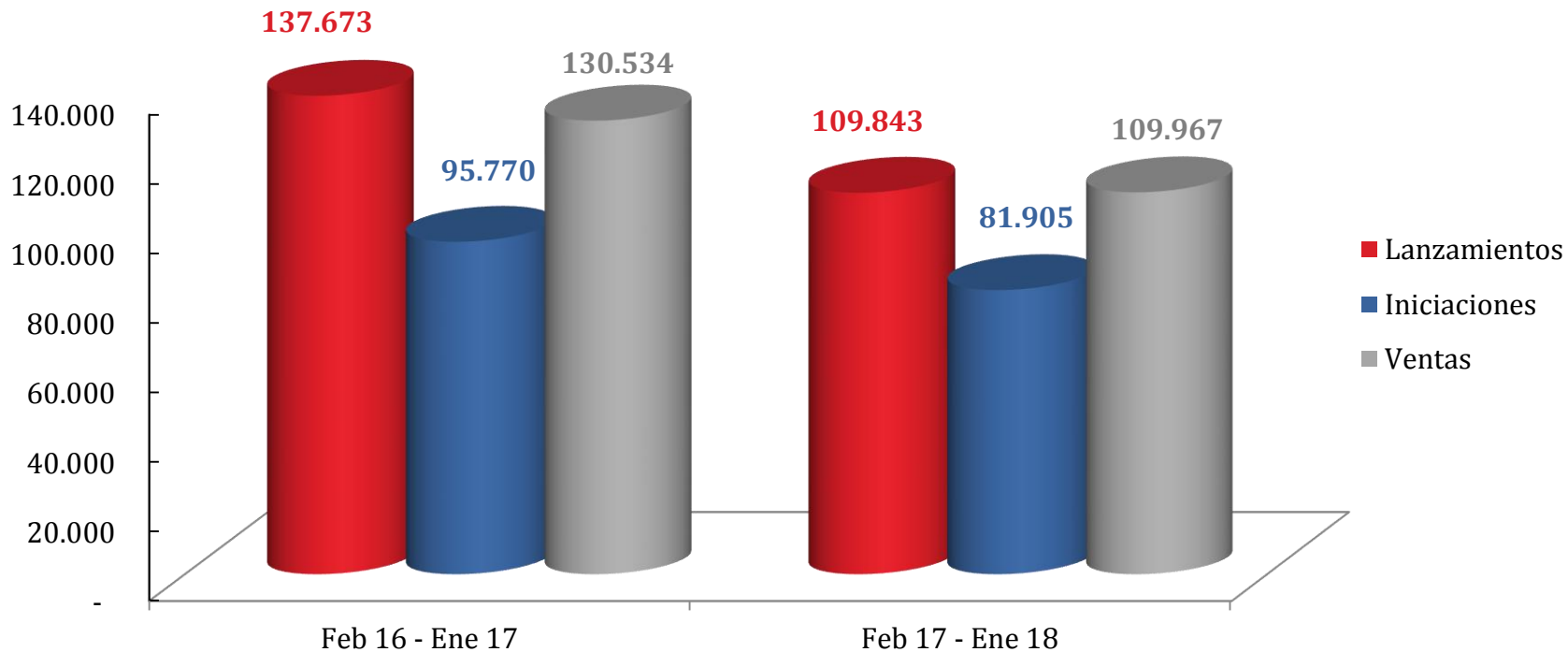
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-16,4%
INICIACIONES	-10,8%
VENTAS	-7,3%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-11,5%</b>

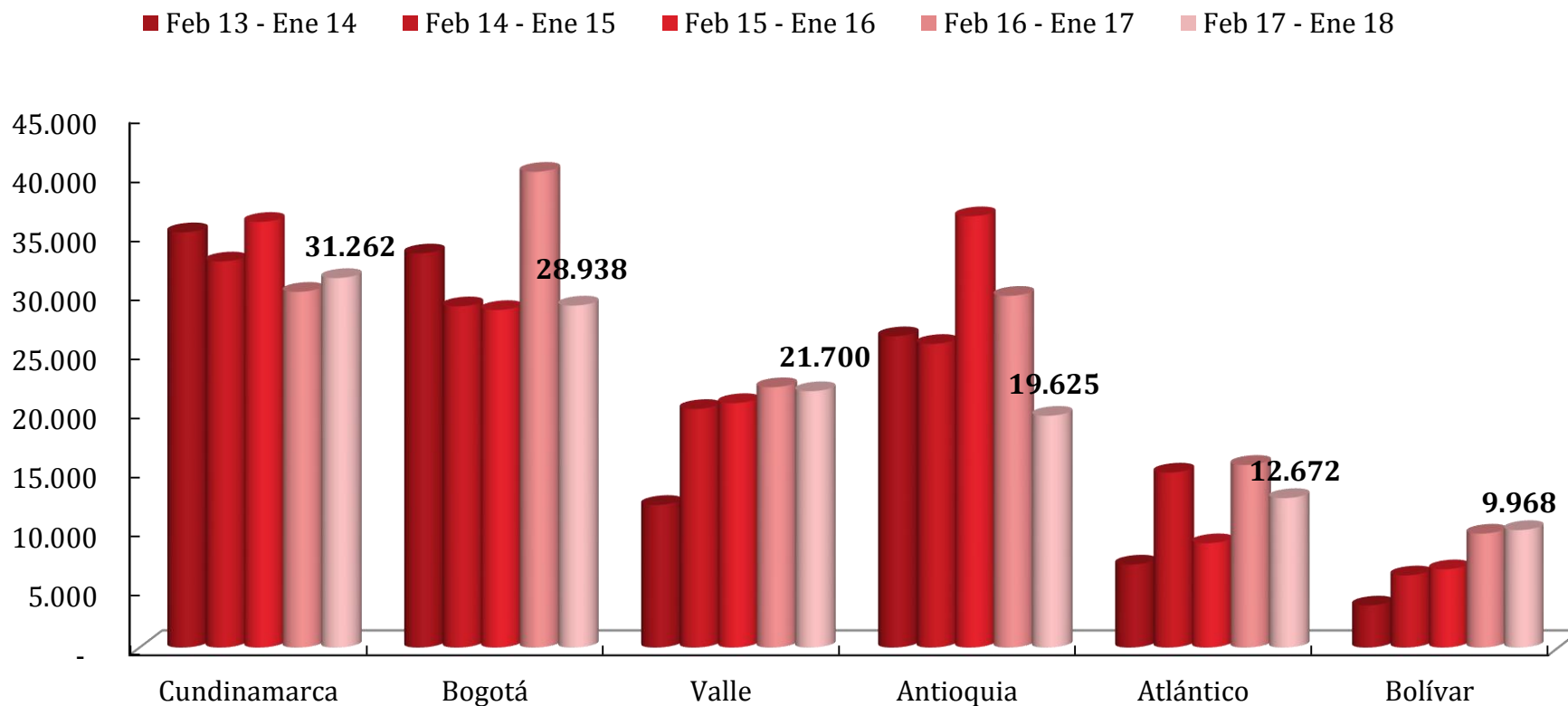


## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



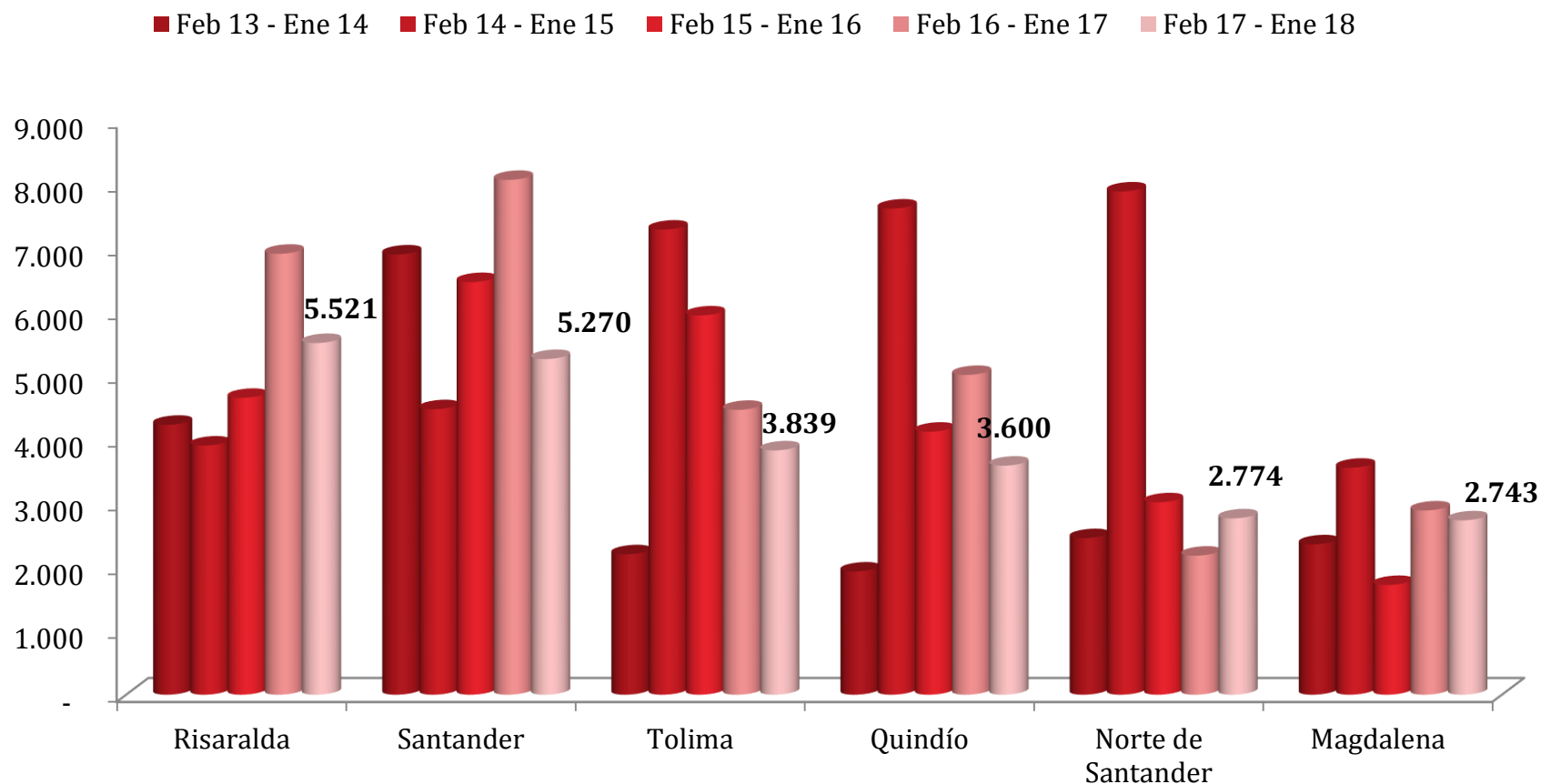
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-20,2%
INICIACIONES	-14,5%
VENTAS	-15,8%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-16,8%</b>

## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



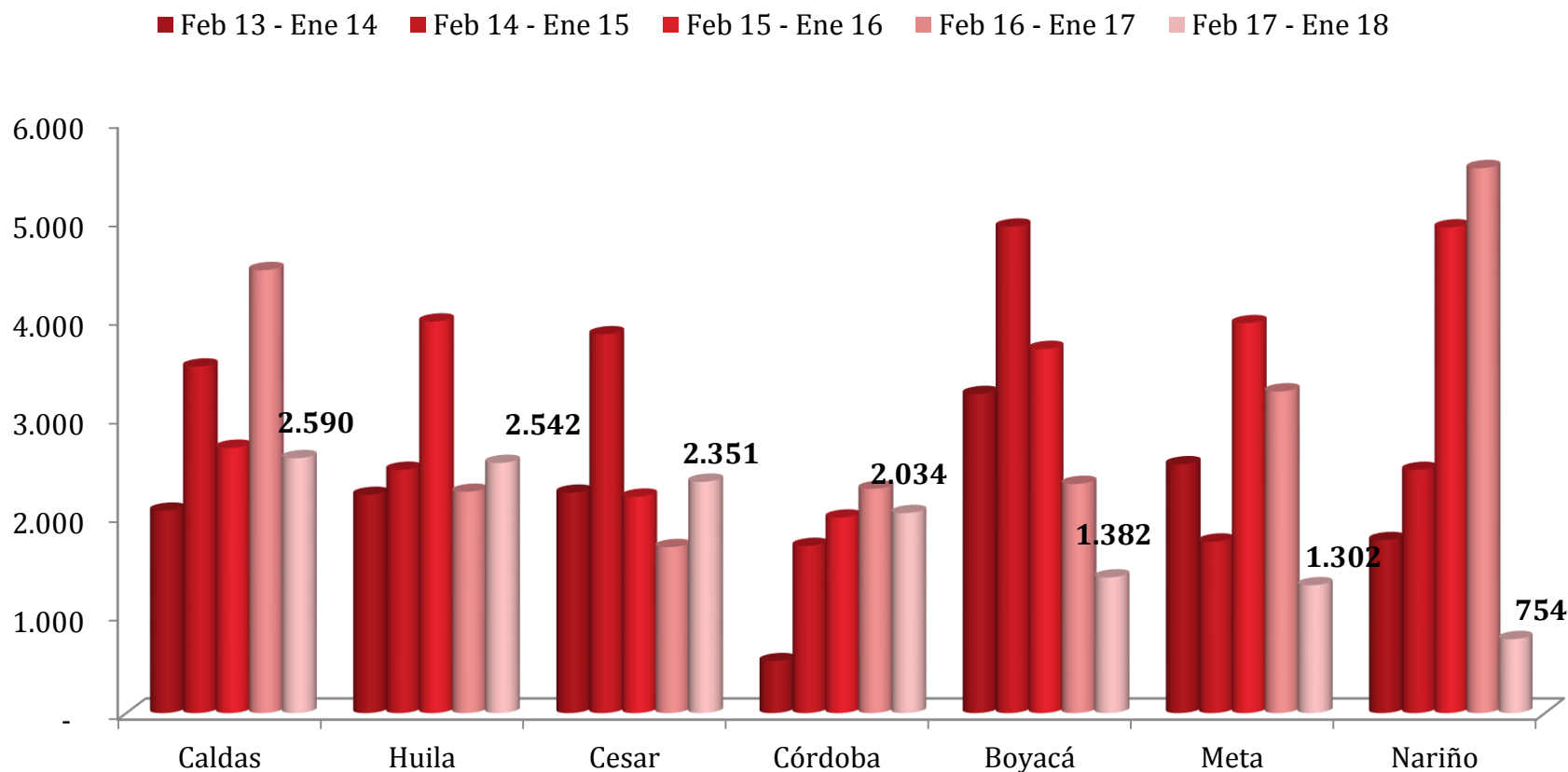
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Bolívar
Feb 16 - Ene 17 VS Feb 17 - Ene 18	3,9%	-28,1%	-1,5%	-34,1%	-18,1%	3,1%

## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



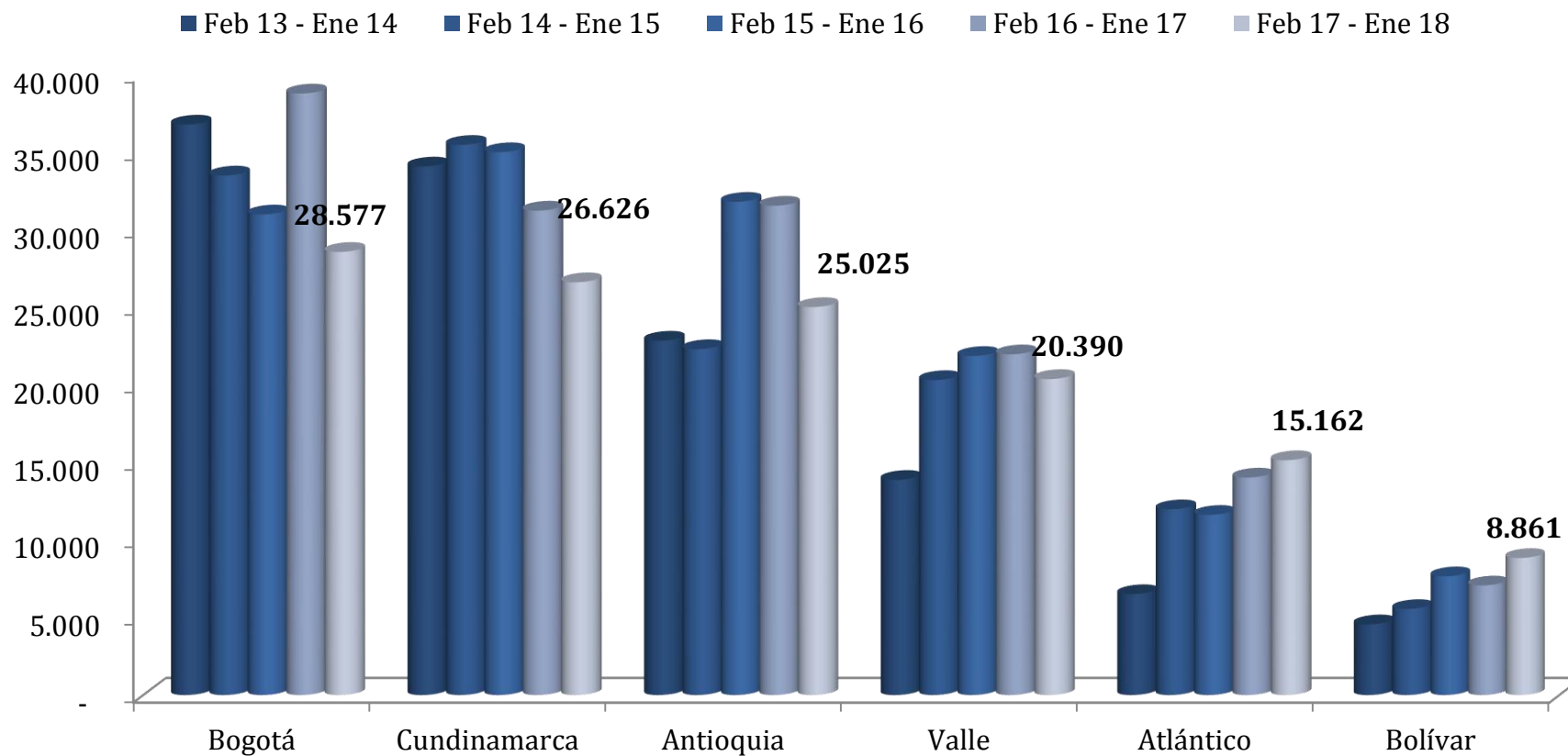
Variación anual	Risaralda	Santander	Tolima	Quindío	Norte de Santander	Magdalena
Feb 16 - Ene 17 VS Feb 17 - Ene 18	-20,2%	-34,7%	-14,2%	-28,3%	26,7%	-5,3%

## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



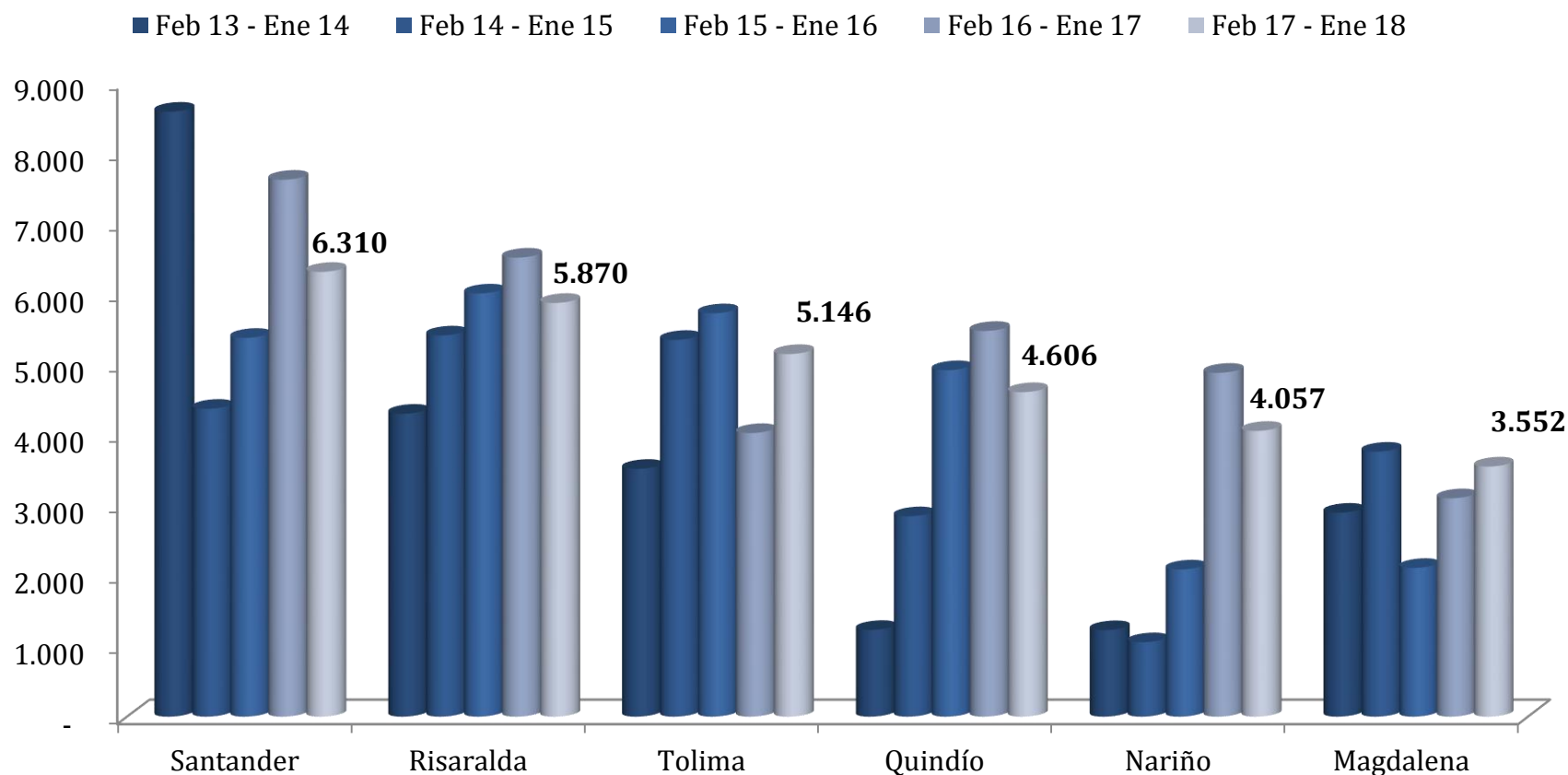
Variación anual	Caldas	Huila	Cesar	Córdoba	Boyacá	Meta	Nariño
Feb 16 - Ene 17 VS Feb 17 - Ene 18	-42,4%	13,0%	39,2%	-10,8%	-40,7%	-60,1%	-86,4%

## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



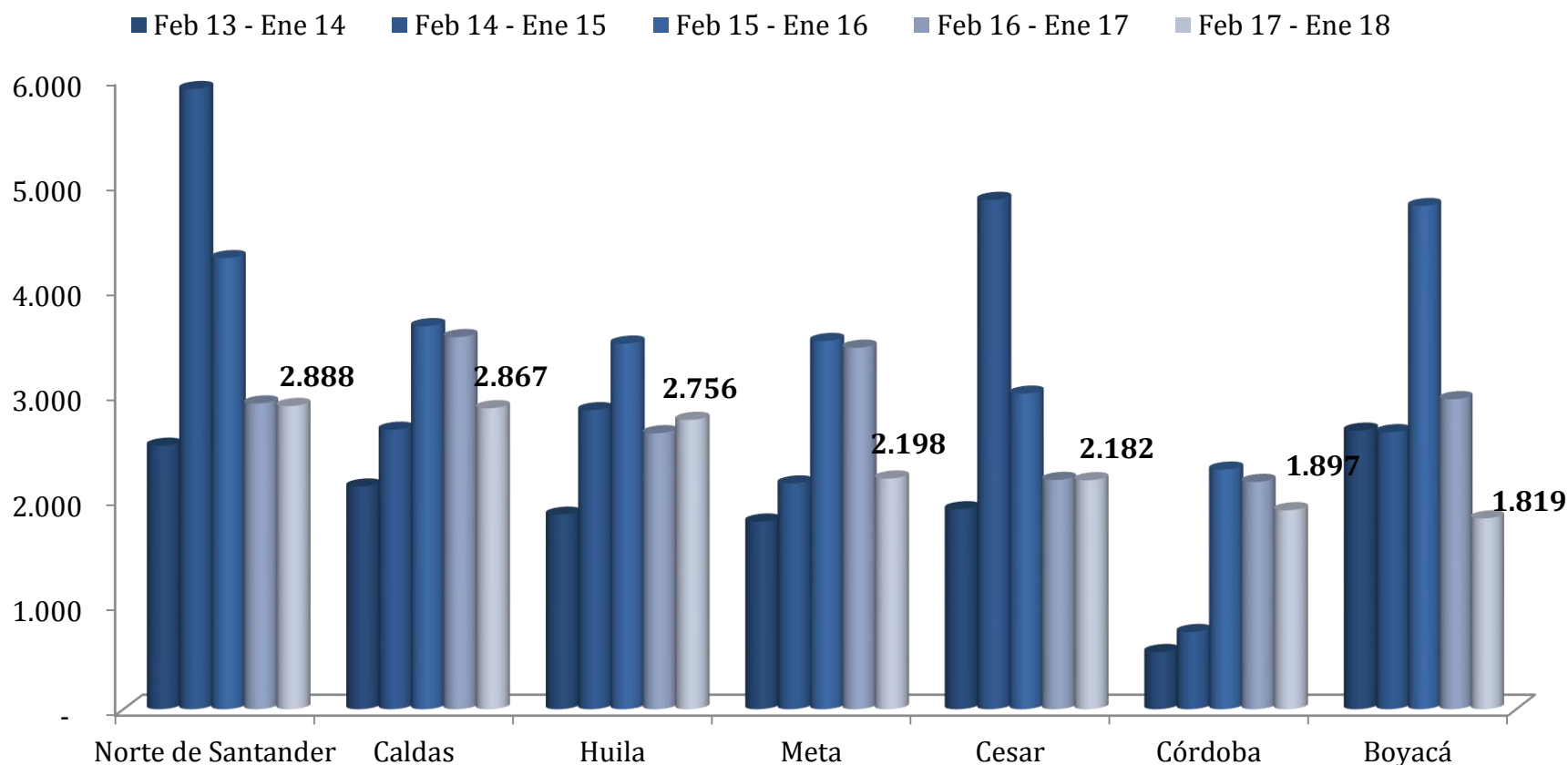
Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Bolívar
Feb 16 - Ene 17 VS Feb 17 - Ene 18	-26,3%	-14,8%	-20,7%	-7,2%	8,0%	25,1%

## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



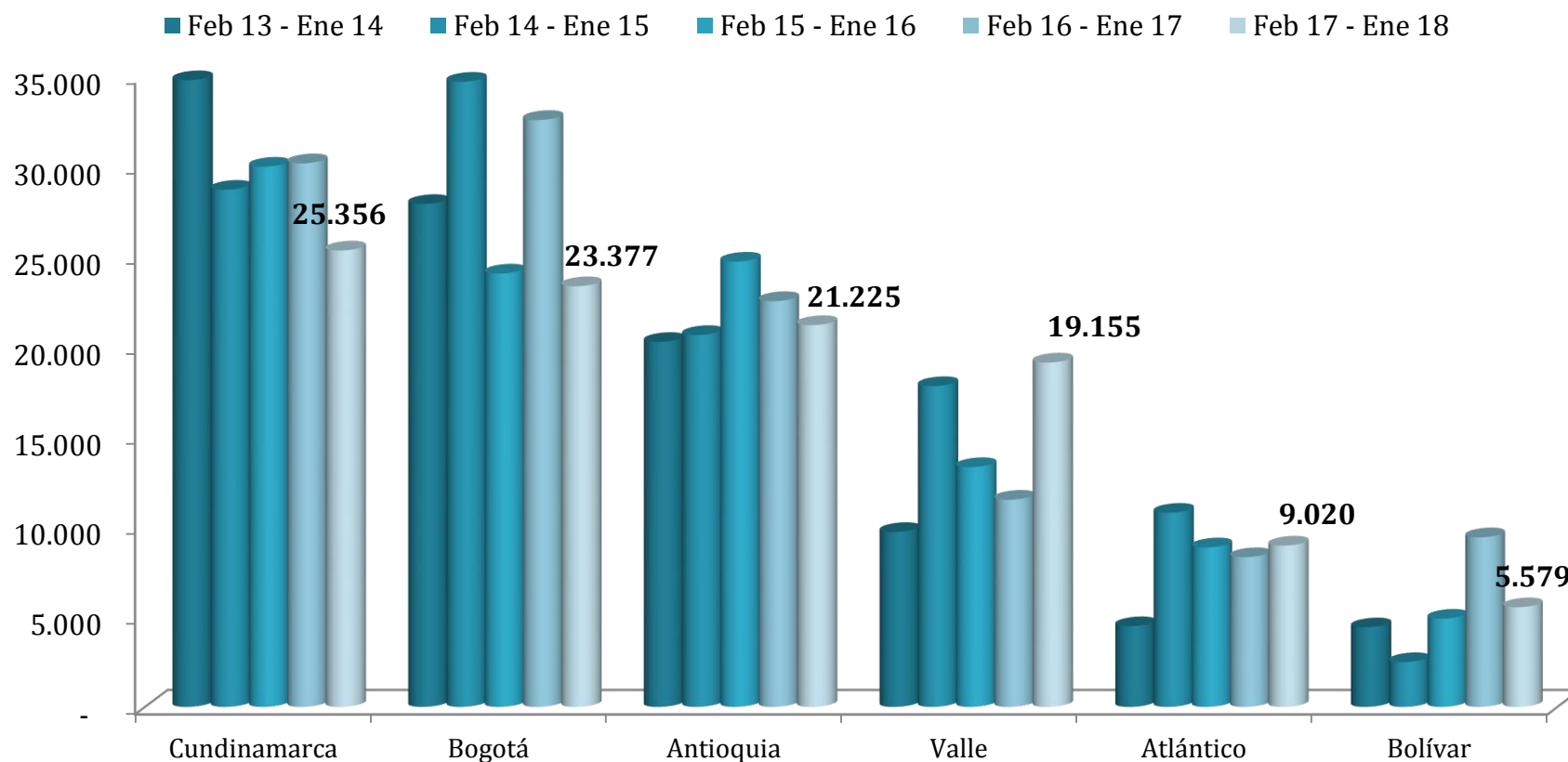
Variación anual	Santander	Risaralda	Tolima	Quindío	Nariño	Magdalena
Feb 16 - Ene 17 VS Feb 17 - Ene 18	-17,1%	-9,9%	27,8%	-15,8%	-16,9%	14,5%

## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Norte de Santander	Caldas	Huila	Meta	Cesar	Córdoba	Boyacá
Feb 16 - Ene 17 VS Feb 17 - Ene 18	-0,8%	-19,1%	4,8%	-36,1%	-0,1%	-12,4%	-38,4%

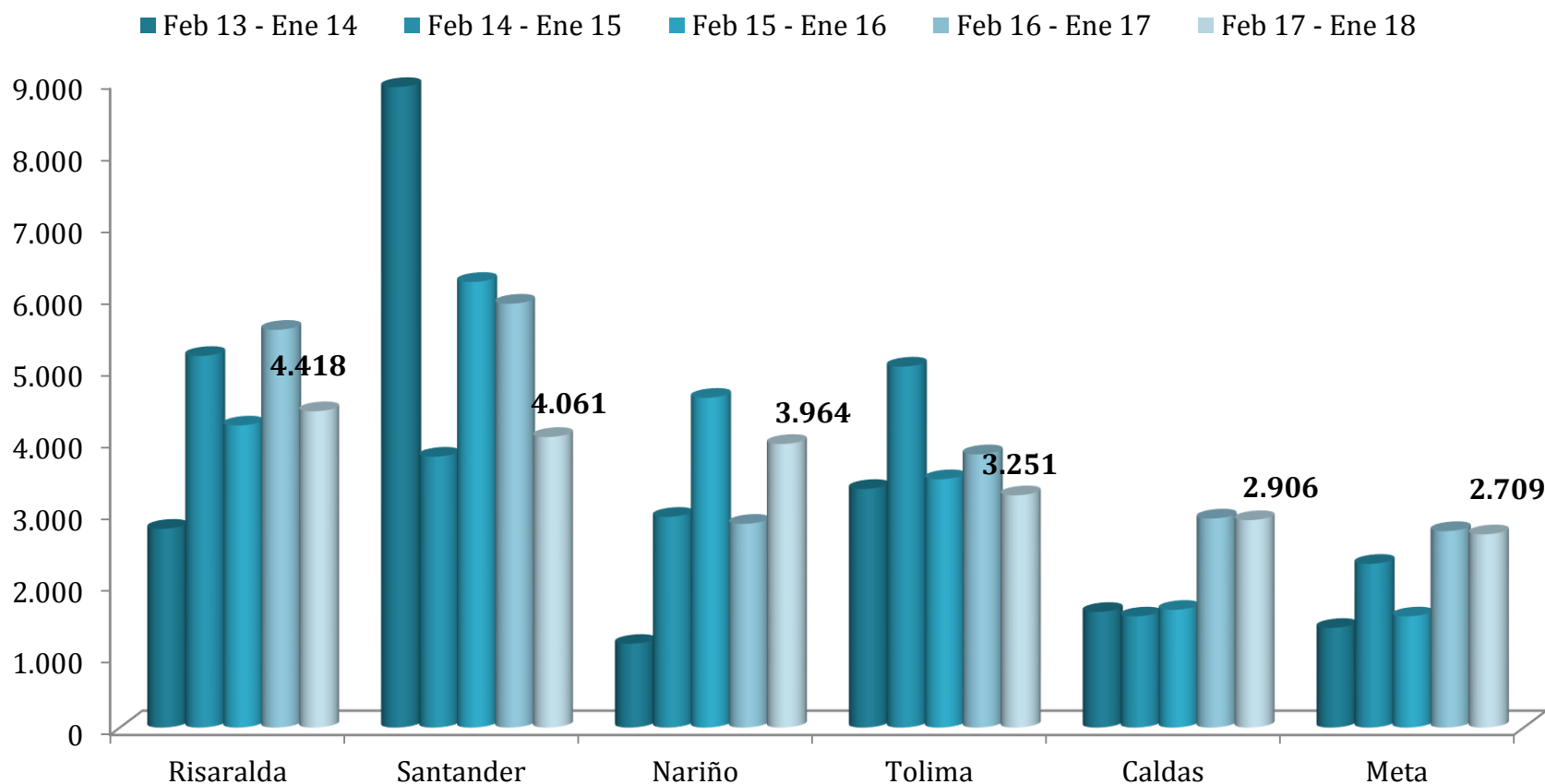
## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Valle	Atlántico	Bolívar
Feb 16 - Ene 17 VS Feb 17 - Ene 18	-16,0%	-28,2%	-5,9%	65,7%	7,6%	-41,1%

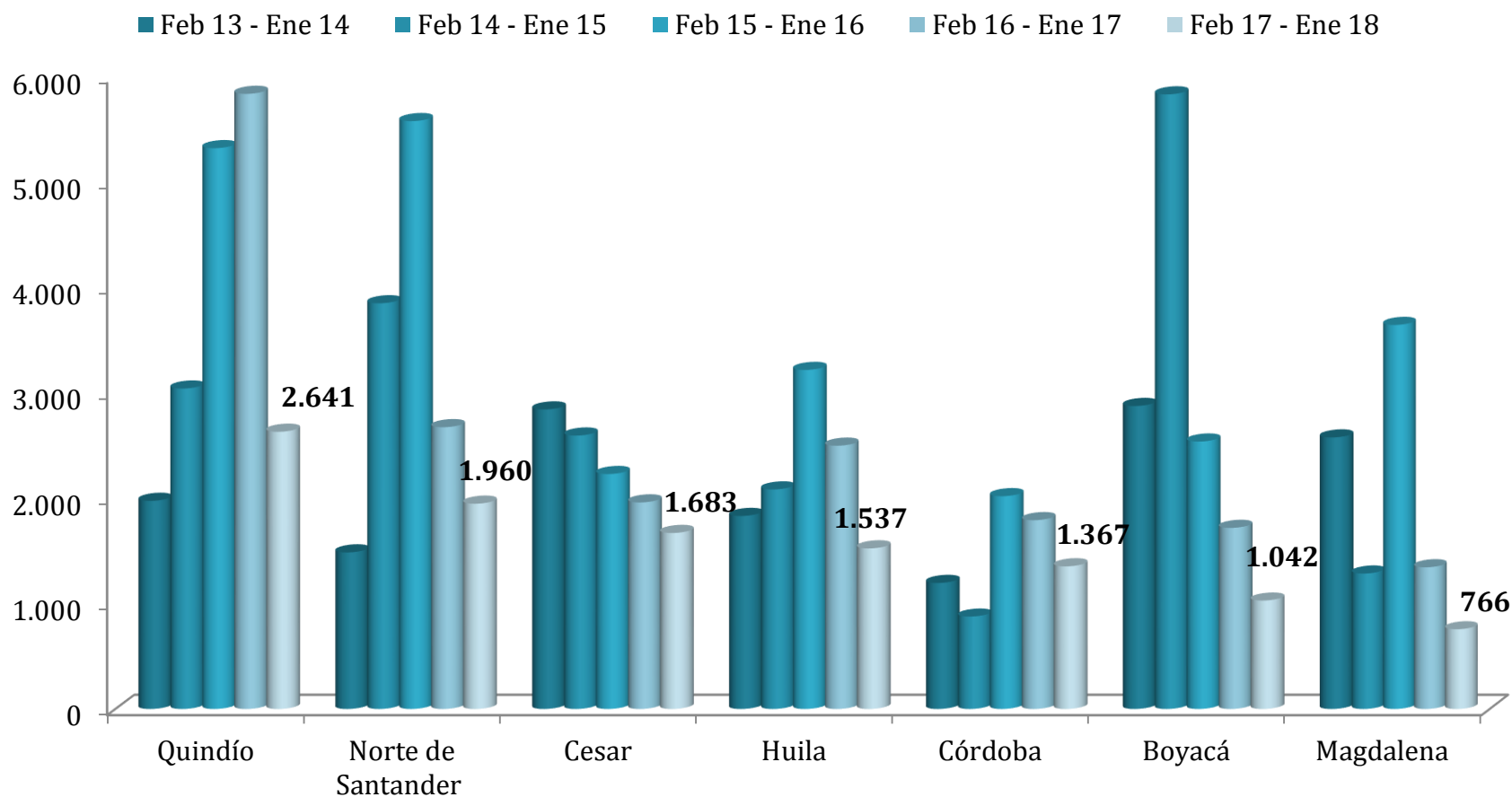


## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



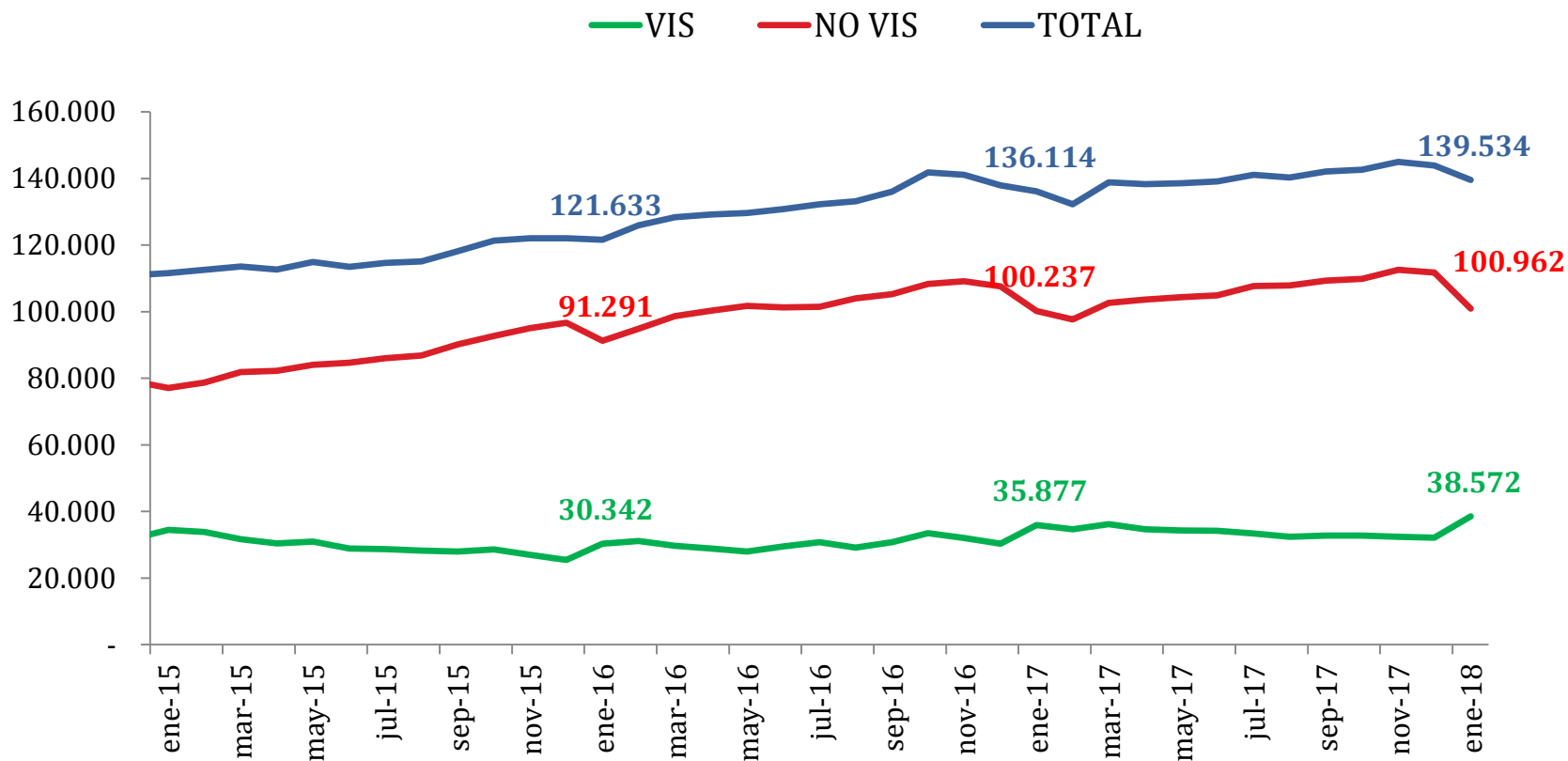
Variación Anual	Risaralda	Santander	Nariño	Tolima	Caldas	Meta
Feb 16 - Ene 17 VS Feb 17 - Ene 18	-20,4%	-31,3%	38,8%	-14,9%	-0,8%	-1,6%

## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Quindío	Norte de Santander	Cesar	Huila	Córdoba	Boyacá	Magdalena
Feb 16 - Ene 17 VS Feb 17 - Ene 18	-54,8%	-27,0%	-14,7%	-38,7%	-24,2%	-39,8%	-43,6%

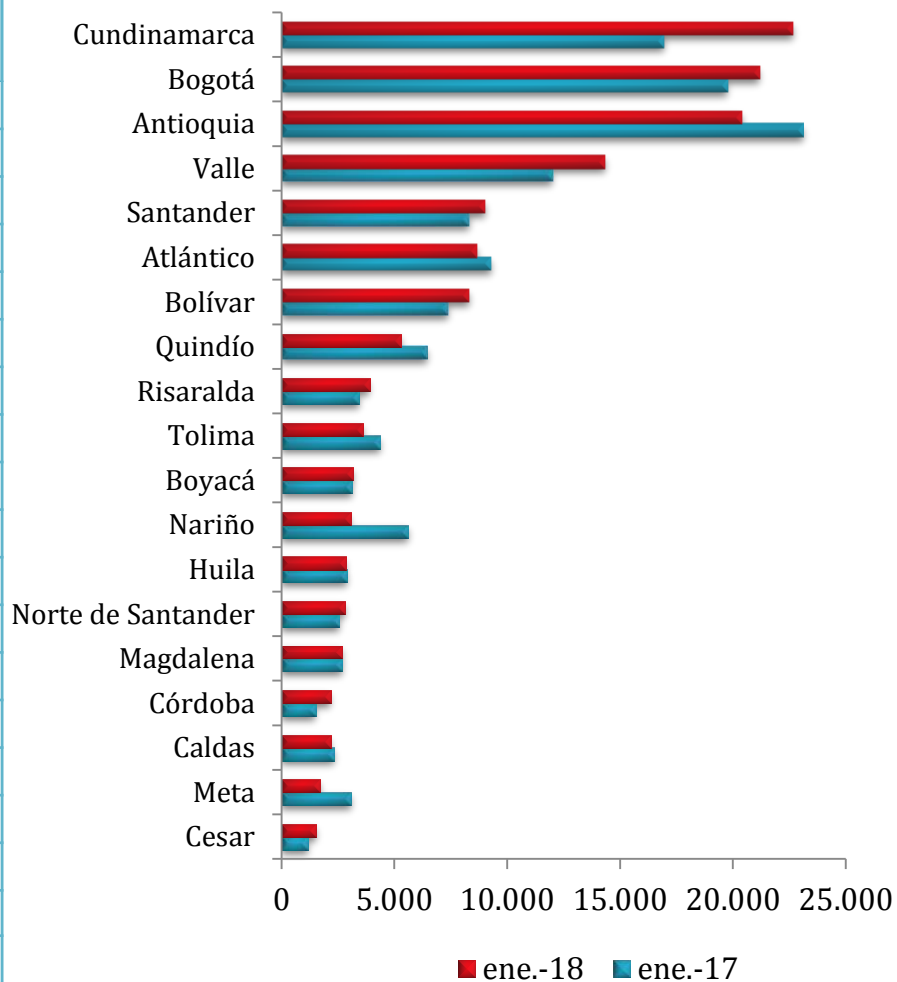
# 4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	2,5%
NO VIS	0,7%
VIS	7,5%

## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

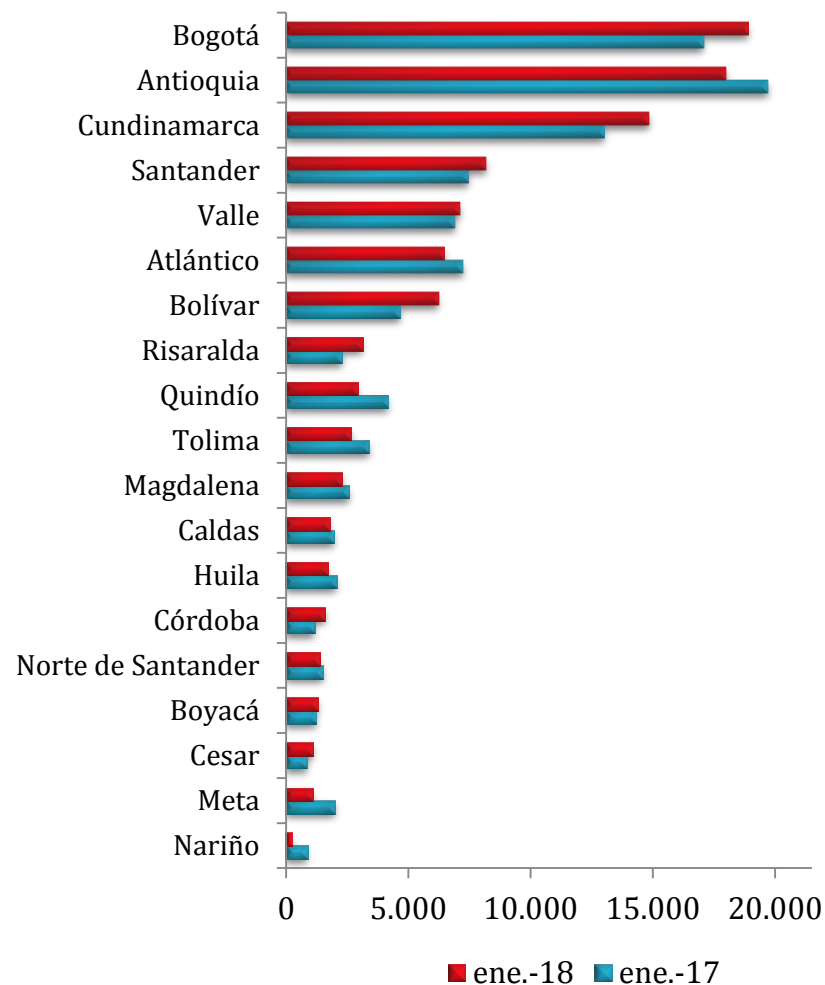
Regional	Var % anual	Contribución
	ene-18	
Cundinamarca	33,7%	4,2%
Valle	19,2%	1,7%
Bogotá	7,1%	1,0%
Bolívar	12,8%	0,7%
Santander	8,4%	0,5%
Córdoba	44,0%	0,5%
Risaralda	13,3%	0,3%
Cesar	31,3%	0,3%
Norte de Santander	9,9%	0,2%
Boyacá	1,6%	0,0%
Magdalena	-0,2%	0,0%
Huila	-2,1%	0,0%
Caldas	-7,2%	-0,1%
Atlántico	-6,7%	-0,5%
Tolima	-16,9%	-0,5%
Quindío	-18,1%	-0,9%
Meta	-44,8%	-1,0%
Nariño	-45,3%	-1,9%
Antioquia	-11,9%	-2,0%
<b>Total</b>	<b>2,5%</b>	<b>2,5%</b>



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

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

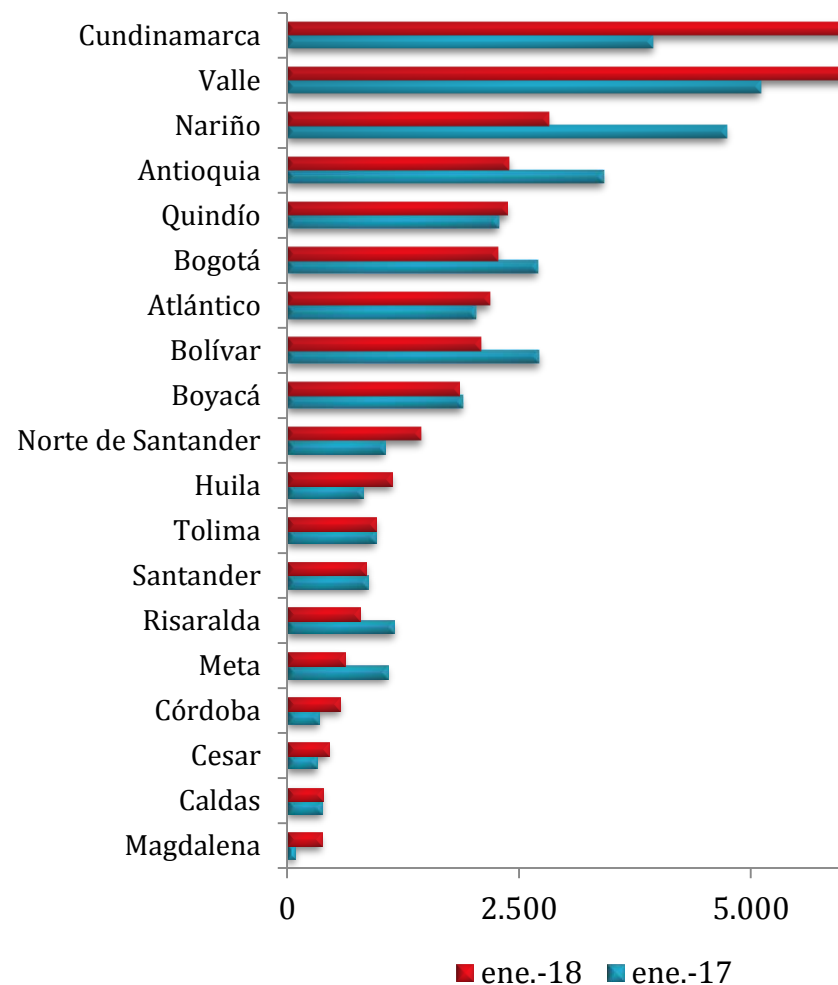
Regional	Var % anual ene-18	Contribución
Bogotá	10,7%	1,8%
Cundinamarca	14,0%	1,8%
Bolívar	33,7%	1,6%
Risaralda	36,4%	0,8%
Santander	9,6%	0,7%
Córdoba	37,7%	0,4%
Cesar	28,8%	0,2%
Valle	2,8%	0,2%
Boyacá	6,6%	0,1%
Norte de Santander	-9,1%	-0,1%
Caldas	-8,9%	-0,2%
Magdalena	-11,3%	-0,3%
Huila	-18,0%	-0,4%
Nariño	-71,2%	-0,6%
Tolima	-21,8%	-0,7%
Atlántico	-10,6%	-0,8%
Meta	-45,7%	-0,9%
Quindío	-30,2%	-1,3%
Antioquia	-8,7%	-1,7%
<b>Total</b>	<b>0,7%</b>	<b>0,7%</b>



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

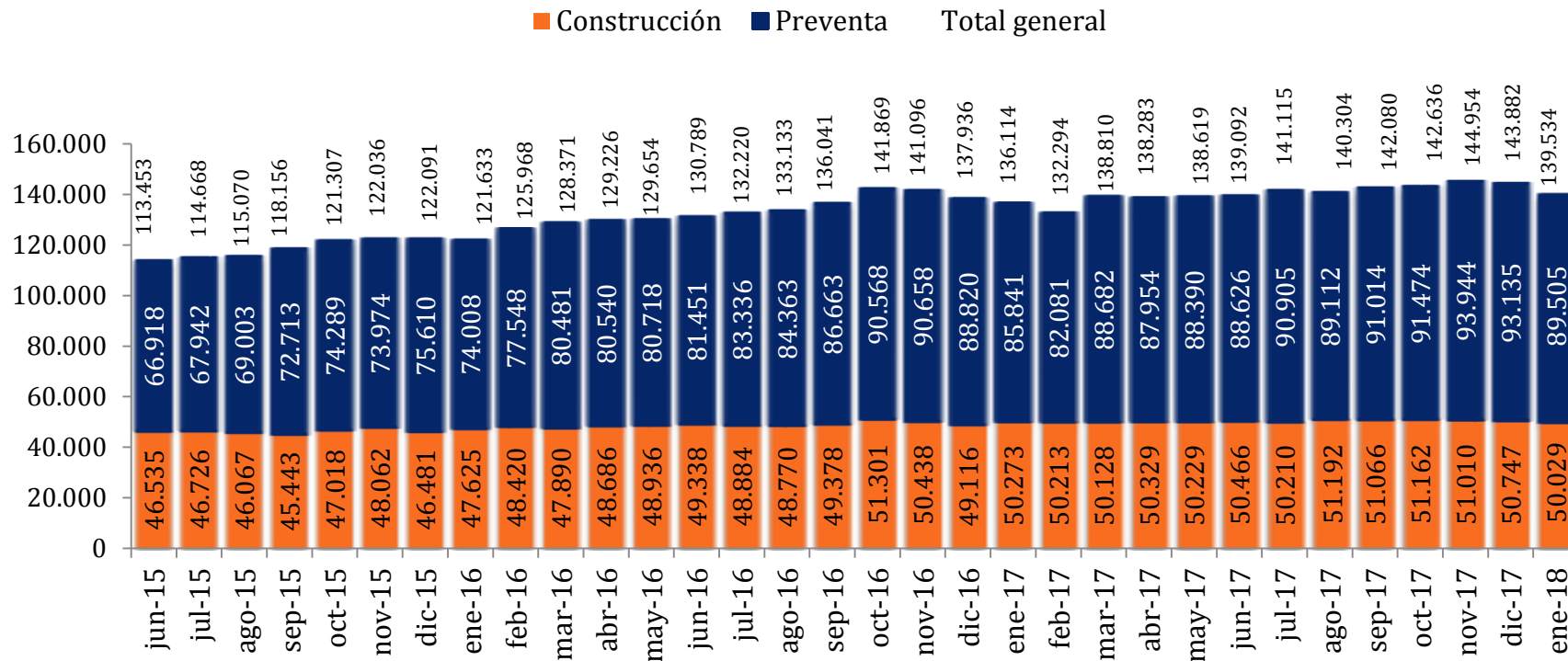
## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual ene-18	Contribución
Cundinamarca	98,6%	10,8%
Valle	41,4%	5,9%
Norte de Santander	37,2%	1,1%
Huila	38,4%	0,9%
Magdalena	340,5%	0,8%
Córdoba	65,1%	0,6%
Atlántico	7,2%	0,4%
Cesar	38,0%	0,3%
Quindío	4,1%	0,3%
Tolima	0,5%	0,0%
Caldas	1,3%	0,0%
Santander	-2,2%	-0,1%
Boyacá	-1,7%	-0,1%
Risaralda	-32,5%	-1,0%
Bogotá	-15,7%	-1,2%
Meta	-43,0%	-1,3%
Bolívar	-23,1%	-1,7%
Antioquia	-30,0%	-2,9%
Nariño	-40,6%	-5,4%
<b>total</b>	<b>7,5%</b>	<b>7,5%</b>

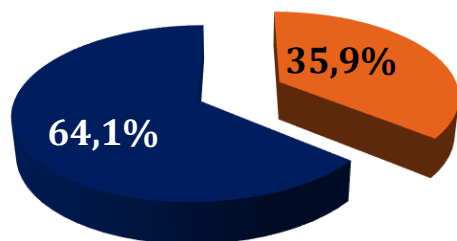


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

## 4.5 Oferta disponible por estado constructivo



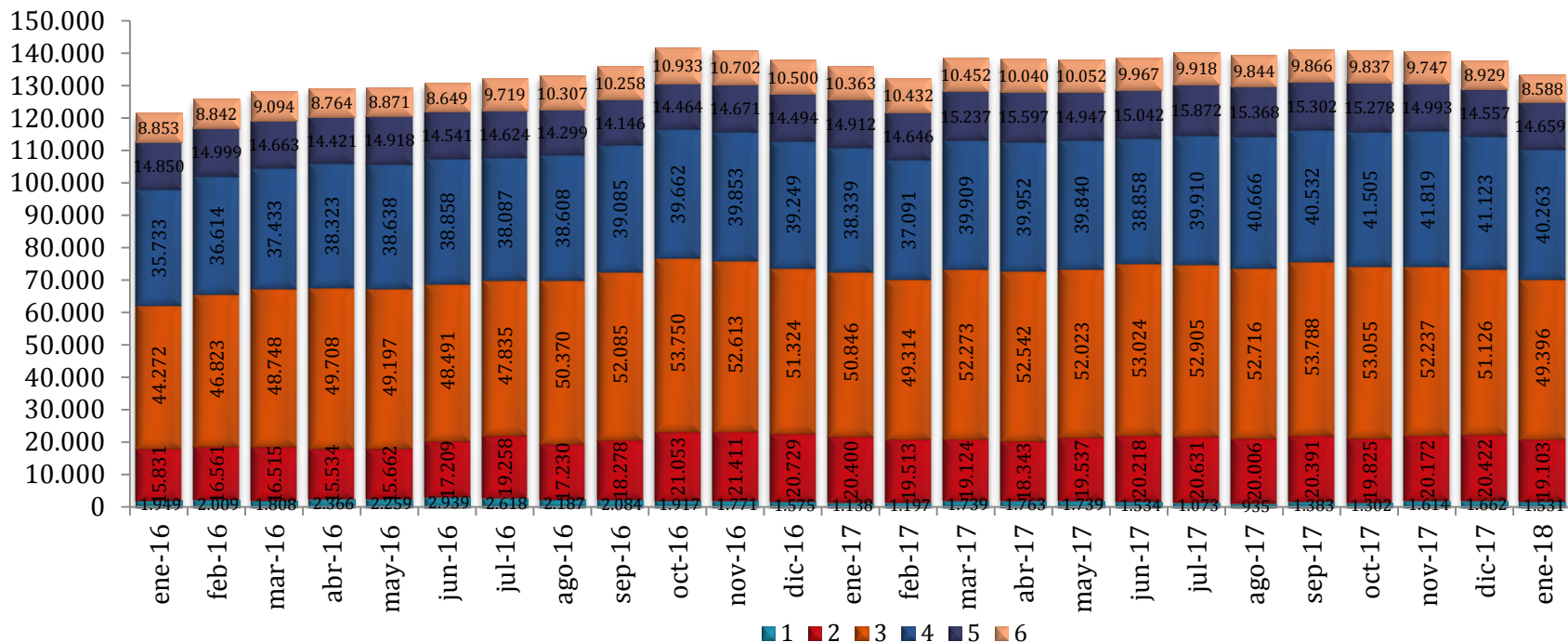
### Oferta disponible - Enero 2018



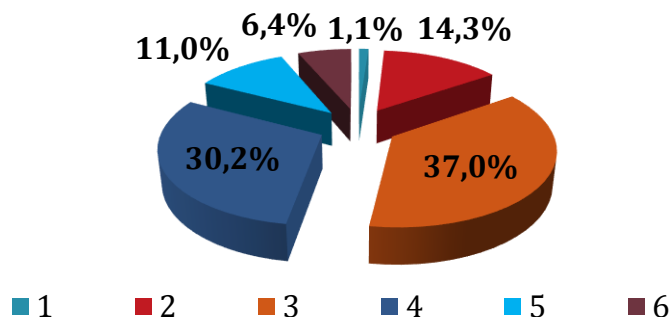
■ Construcción  
■ Preventa

En enero de 2018 el 64,1% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 35,9% ya se encontraba en construcción.

# 4.5 Oferta disponible por estrato



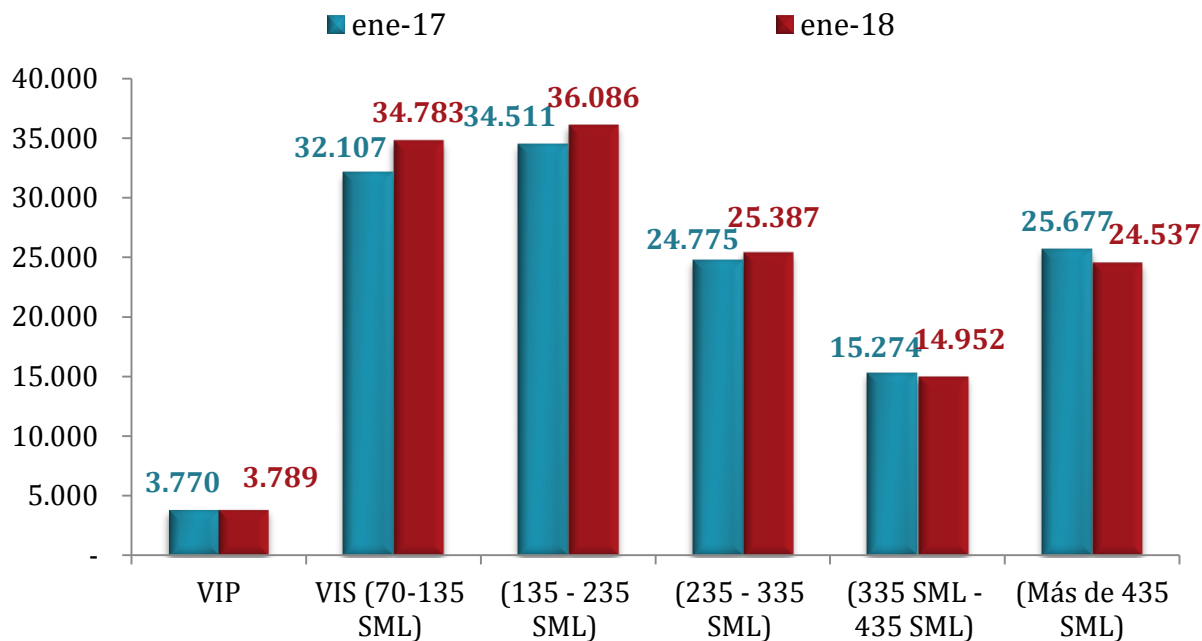
## Oferta disponible - Diciembre 2017



De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (37,0%), seguido del estrato 4 (30,2%) y el estrato 2 (14,3%).



## 4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % ene-17	Var % ene-18
VIP	-36,9%	0,5%
VIS (70-135 SML)	31,8%	8,3%
(135 - 235 SML)	19,7%	4,6%
(235 - 335 SML)	9,9%	2,5%
(335 SML - 435 SML)	13,0%	-2,1%
(Más de 435 SML)	-2,8%	-4,4%
<b>TOTAL</b>	<b>11,9%</b>	<b>2,5%</b>

El 27,6% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 72,4% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (25,9%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 135 y 235 SMMLV.

## 4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

ene-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		
<b>Antioquia</b>	-31,2%	-34,6%	-34,1%	-0,9%	-25,1%	-20,7%	-15,8%	-2,6%	-5,9%	-30,0%	-8,7%	-11,9%
<b>Atlántico</b>	36,3%	-45,2%	-18,1%	41,3%	-13,6%	8,0%	64,1%	-28,3%	7,6%	7,2%	-10,6%	-6,7%
<b>Bogotá</b>	-64,4%	-12,8%	-28,1%	-55,6%	-13,0%	-26,3%	-42,6%	-21,1%	-28,2%	-15,7%	10,7%	7,1%
<b>Cundinamarca</b>	-29,6%	-7,4%	-14,4%	-17,1%	-13,2%	-14,8%	-27,5%	-6,5%	-16,0%	98,6%	14,0%	33,7%
<b>Bolívar</b>	-1,5%	5,8%	3,1%	56,1%	6,1%	25,1%	-44,9%	-36,0%	-41,1%	-23,1%	33,7%	12,8%
<b>Boyacá</b>	-2,4%	-59,4%	-40,7%	-2,8%	-54,6%	-38,4%	-69,9%	-24,5%	-39,8%	-1,7%	6,6%	1,6%
<b>Caldas</b>	-36,6%	-43,8%	-42,4%	37,9%	-28,5%	-19,1%	11,2%	-4,7%	-0,8%	1,3%	-8,9%	-7,2%
<b>Huila</b>	118,1%	-11,9%	13,0%	119,9%	-24,4%	4,8%	-48,5%	-33,9%	-38,7%	38,4%	-18,0%	-2,1%
<b>Nariño</b>	-87,7%	-81,7%	-86,4%	13,0%	-47,5%	-16,9%	114,5%	-59,4%	38,8%	-40,6%	-71,2%	-45,3%
<b>N. de Santander</b>	136,1%	-40,5%	26,7%	28,1%	-36,4%	-0,8%	-22,9%	-33,5%	-27,0%	37,2%	-9,1%	9,9%
<b>Risaralda</b>	-61,3%	2,4%	-20,2%	-25,7%	2,1%	-9,9%	-43,7%	2,0%	-20,4%	-32,5%	36,4%	13,3%
<b>Santander</b>	-5,4%	-37,7%	-34,7%	7,1%	-20,6%	-17,1%	94,9%	-40,7%	-31,3%	-2,2%	9,6%	8,4%
<b>Tolima</b>	-5,7%	-17,1%	-14,2%	20,9%	32,2%	27,8%	-10,1%	-17,1%	-14,9%	0,5%	-21,8%	-16,9%
<b>Valle</b>	5,1%	-7,0%	-1,5%	-8,1%	-6,4%	-7,2%	78,0%	46,5%	65,7%	41,4%	2,8%	19,2%
<b>Cesar</b>	24,7%	45,9%	39,2%	-8,3%	4,8%	-0,1%	-23,6%	-8,0%	-14,7%	38,0%	28,8%	31,3%
<b>Meta</b>	-35,6%	-69,1%	-60,1%	-19,8%	-40,6%	-36,1%	-17,4%	9,1%	-1,6%	-43,0%	-45,7%	-44,8%
<b>Córdoba</b>	0,5%	-14,7%	-10,8%	14,6%	-20,8%	-12,4%	28,7%	-44,8%	-24,2%	65,1%	37,7%	44,0%
<b>Magdalena</b>	246,9%	-41,1%	-5,3%	69,0%	0,0%	14,5%	-100,0%	-6,1%	-43,6%	340,5%	-11,3%	-0,2%
<b>Quindío</b>	-54,0%	-12,6%	-28,3%	-16,2%	-15,6%	-15,8%	-71,1%	-45,7%	-54,8%	4,1%	-30,2%	-18,1%
<b>Total Nacional</b>	-16,4%	-20,2%	-19,0%	-7,3%	-15,8%	-12,9%	-10,8%	-14,5%	-13,1%	7,5%	0,7%	2,5%

## 4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

ene-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		
<b>Antioquia</b>	-100,0%	-38,5%	-49,8%	-62,4%	-34,4%	-41,4%	-79,2%	13,2%	-19,7%	39,8%	-6,3%	-2,6%
<b>Atlántico</b>	-76,2%	-66,8%	-71,3%	-36,0%	-61,6%	-49,9%	0,8%	-55,6%	-9,4%	2,5%	-5,9%	-3,9%
<b>Bogotá</b>	150,2%	-68,3%	-49,6%	-55,4%	0,5%	-13,5%	-92,4%	-34,6%	-59,1%	51,0%	-9,1%	-5,1%
<b>Cundinamarca</b>	11,3%	-65,0%	-43,7%	-23,6%	-60,5%	-47,0%	-83,2%	-30,0%	-69,1%	31,7%	-13,7%	-2,0%
<b>Bolívar</b>	95,7%	179,2%	147,4%	81,5%	-31,7%	1,5%	-100,0%	-100,0%	-100,0%	7,0%	10,2%	9,4%
<b>Boyacá</b>	-14,8%	-10,0%	-13,5%	-27,9%	-11,1%	-18,8%	-100,0%	22,9%	-56,6%	6,7%	-5,7%	1,2%
<b>Caldas</b>	-2,6%	370,5%	283,9%	95,2%	-11,2%	2,4%	25,9%	38,7%	33,2%	11,7%	7,5%	8,2%
<b>Huila</b>	-	-100,0%	-100,0%	197,3%	-31,1%	22,0%	-	-95,1%	-95,1%	32,0%	-22,6%	-7,3%
<b>Nariño</b>	-	-100,0%	-100,0%	-57,6%	-72,1%	-62,8%	-	-80,3%	-73,7%	-4,0%	-14,6%	-5,0%
<b>N. de Santander</b>	330,7%	-	330,7%	287,9%	-48,8%	151,9%	-	-	-	4,9%	-7,0%	-1,2%
<b>Risaralda</b>	37,3%	19,4%	25,2%	2,3%	-16,8%	-8,6%	33,5%	2350,0%	204,8%	88,6%	-11,8%	-1,3%
<b>Santander</b>	-	-52,2%	27,3%	58,2%	-38,9%	-25,6%	-	-83,5%	-82,1%	39,7%	-4,5%	-1,6%
<b>Tolima</b>	-100,0%	-90,9%	-92,6%	123,4%	-33,0%	10,7%	-7,2%	-25,0%	-18,7%	43,4%	-20,8%	-10,1%
<b>Valle</b>	-100,0%	-61,4%	-72,1%	-42,1%	-13,6%	-26,0%	-100,0%	-73,4%	-91,4%	15,1%	-16,9%	-3,4%
<b>Cesar</b>	-61,9%	-61,0%	-61,7%	-69,8%	56,3%	-47,7%	-84,5%	-	-75,9%	241,2%	-25,2%	-3,3%
<b>Meta</b>	-	-77,8%	-77,8%	53,5%	0,0%	10,5%	733,3%	-100,0%	102,7%	-20,1%	-17,7%	-18,6%
<b>Córdoba</b>	-100,0%	118,2%	71,4%	-16,3%	-24,4%	-21,3%	82,9%	-4,5%	49,1%	18,6%	-10,7%	-4,6%
<b>Magdalena</b>	-	-100,0%	-100,0%	169,1%	-64,2%	3,1%	-	-	-	-41,5%	-7,5%	-14,4%
<b>Quindío</b>	-100,0%	-95,2%	-97,9%	-7,3%	-39,7%	-26,7%	-100,0%	-100,0%	-100,0%	46,5%	-25,8%	-4,7%
<b>Total Nacional</b>	-36,3%	-50,3%	-46,3%	-17,9%	-32,1%	-27,1%	-55,8%	-32,9%	-45,3%	20,2%	-9,7%	-3,0%

# 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>BOLIVAR</b>	Cartagena, Turbaco, Barú y Arjona.
<b>BOYACÁ Y CASANARE</b>	Tunja, Duitama, Sogamoso.
<b>CALDAS</b>	Manizales, Villamaria, Palestina, Chinchina, Neira.
<b>ATLÁNTICO</b>	Barranquilla, Malambo, Puerto Colombia, Galapa y Soledad.
<b>CESAR</b>	Valledupar
<b>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>HUILA</b>	Neiva, Pitalito, La Plata, Garzón
<b>META</b>	Villavicencio.
<b>CÓRDOBA</b>	Montería.
<b>NARIÑO</b>	Pasto
<b>NORTE DE SANTANDER</b>	Cúcuta, Los Patios, Villa del Rosario.
<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 (Valle y Cauca)</b>	Cali, Candelaria, Palmira, Jamundí, Yumbo, Buga, Tuluá, Cartago, Buenaventura, Florida, Caicedonia, Dagua, Cerrito, Ginebra, Roldanillo, Puerto Tejada, Santander de Quilichao, Popayán.
<b>MAGDALENA</b>	Santa Marta.
<b>QUINDÍO</b>	Armenia



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Marzo de 2018

Departamento de Estudios  
Económicos y Técnicos  
Marzo de 2018



Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones

