



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Mayo de 2020

Departamento de Estudios  
Económicos y Técnicos  
Mayo de 2020



Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones

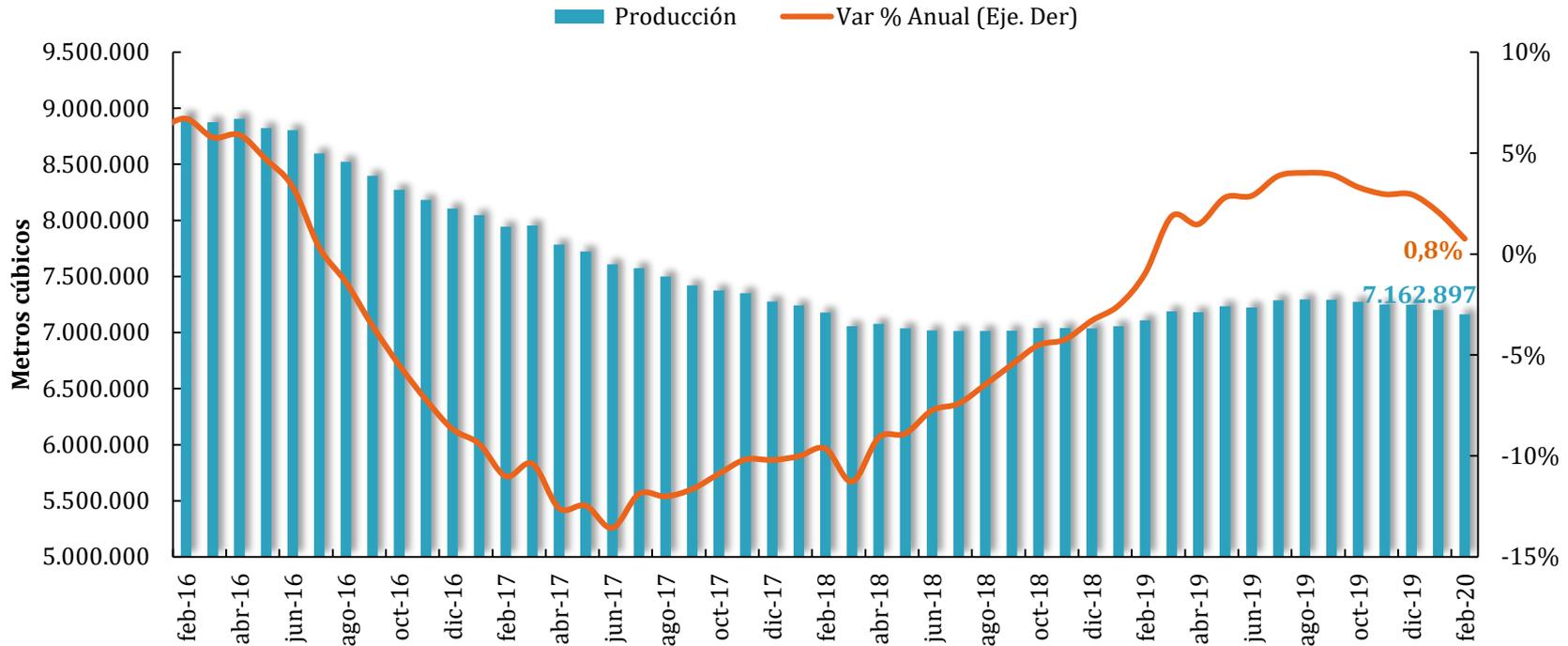


# Contenido

- ▶ **Estadísticas de Concreto**
- ▶ **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

# 1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

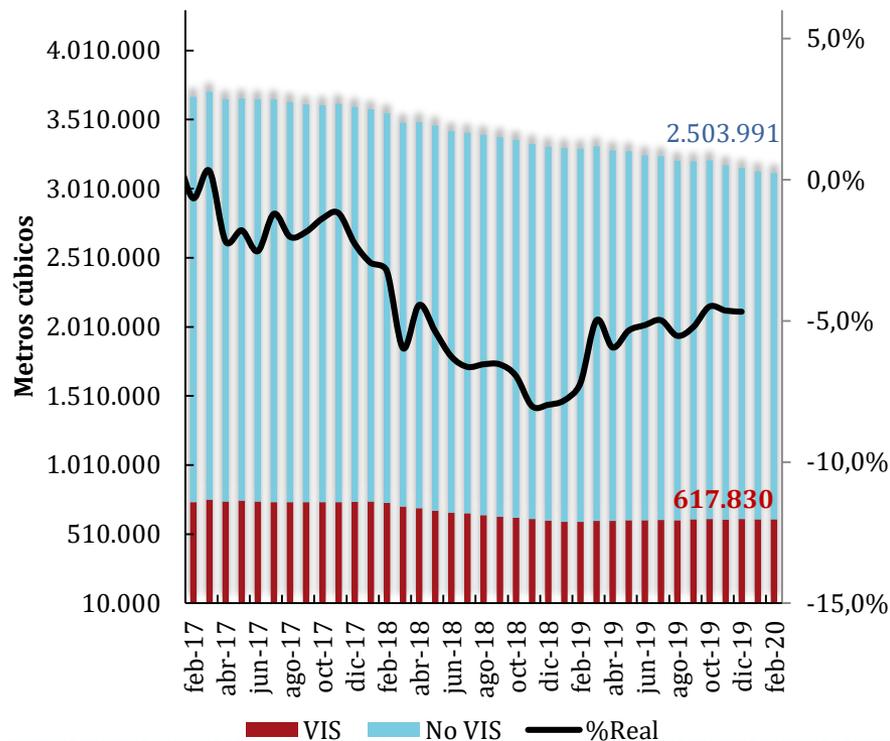
*Producción de concreto: Total (Doce meses)*



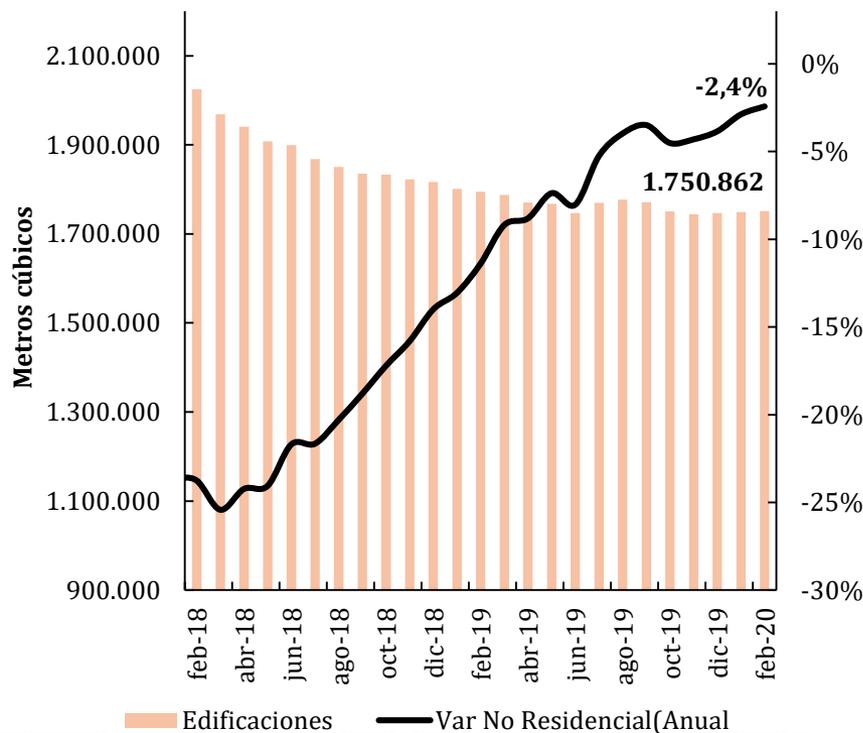
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción doce meses de 7'162.897 m<sup>3</sup> en febrero de 2020, lo que representa una disminución de 1,3 p.p. frente al crecimiento del mes enero (2,1%). El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de -1,0% aumentando en 1,7 p.p.

# 1.3 Resultados Estadísticas de concreto

*Producción de concreto: Destino  
Vivienda*



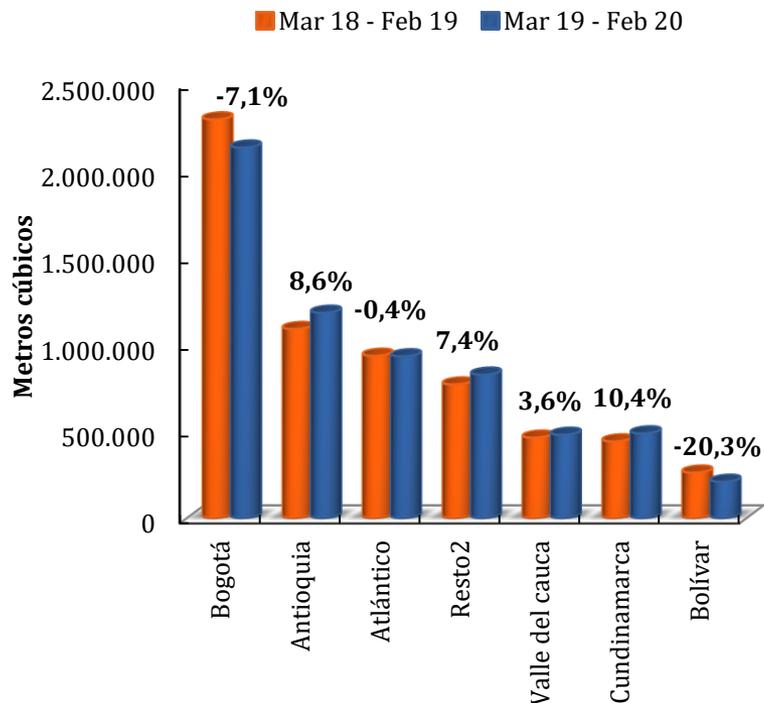
*Producción de concreto: Edificaciones*



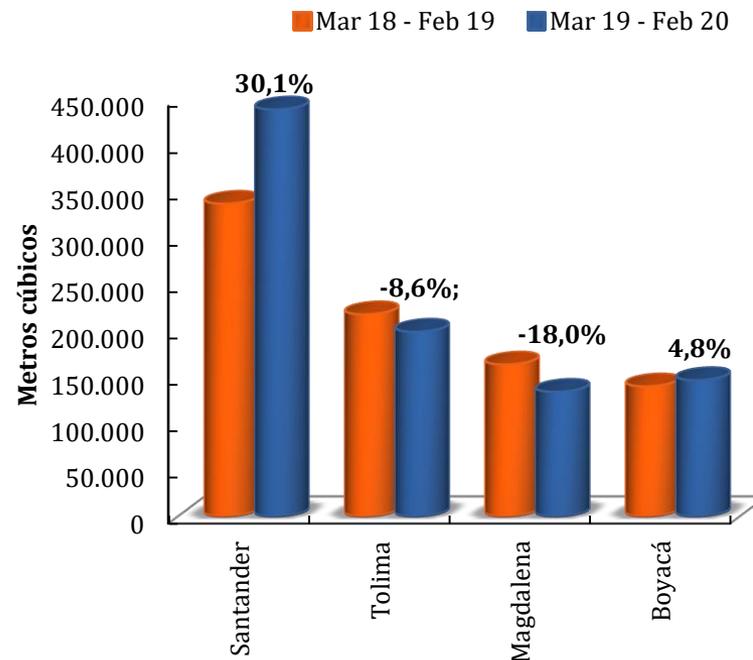
En los resultados a doce meses en febrero de 2020, el 80,2% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 19,8% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a febrero, la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo en 5,4% anual. Por destinos, el 43,6% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 30,9% a obras civiles y 24,4% 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*



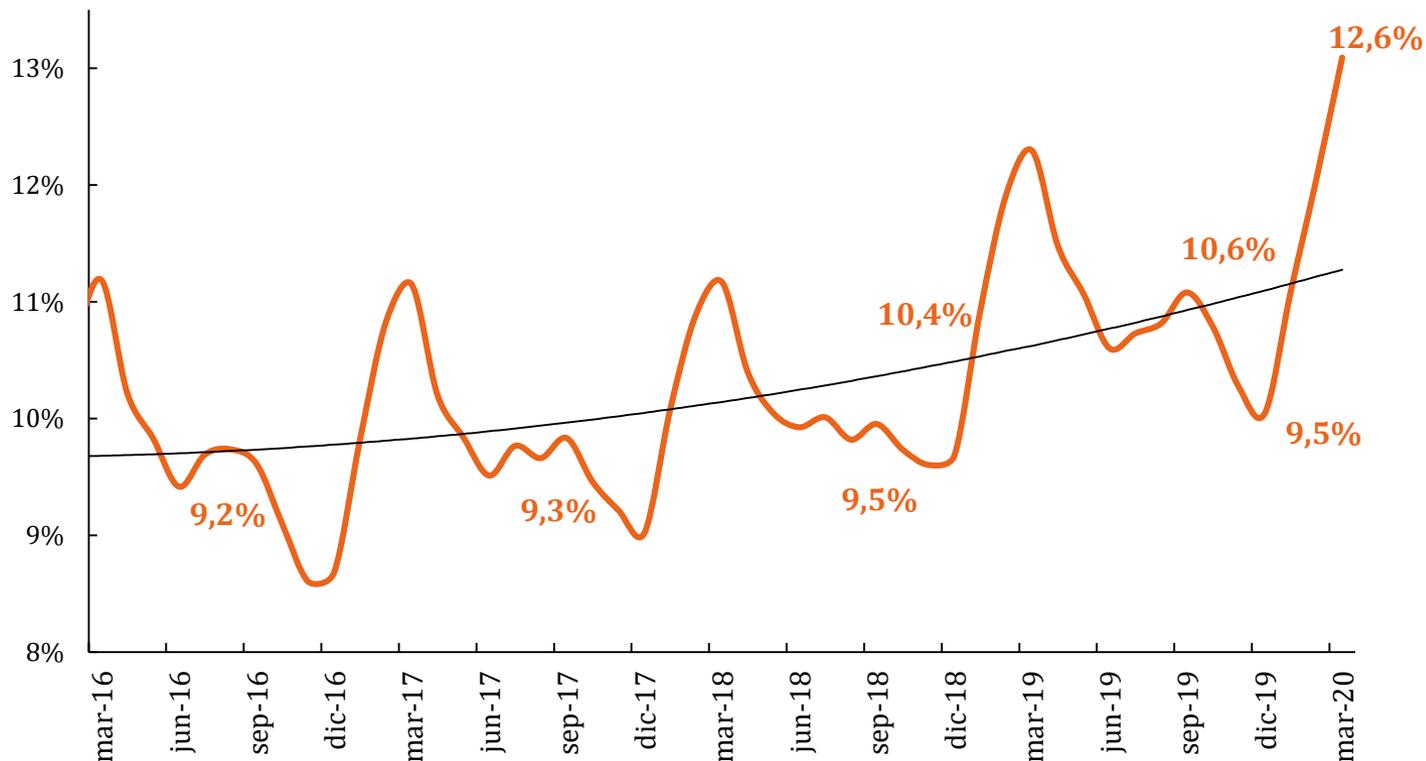
En los últimos doce meses se observa que los departamentos que han presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto fueron Santander (30,1%), Cundinamarca (10,4%), Antioquia (8,6%), Resto (10,2%), Boyacá (4,8%) y Valle (3,6%). Por su parte, las caídas en la producción mas profundas han ocurrido en los departamentos de Magdalena (-18,0%), Bolívar (-20,3%), Tolima (-8,6%) y Bogotá (-7,1%).

# Contenido

- ▶ **Estadísticas de concreto**
- ▶ **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

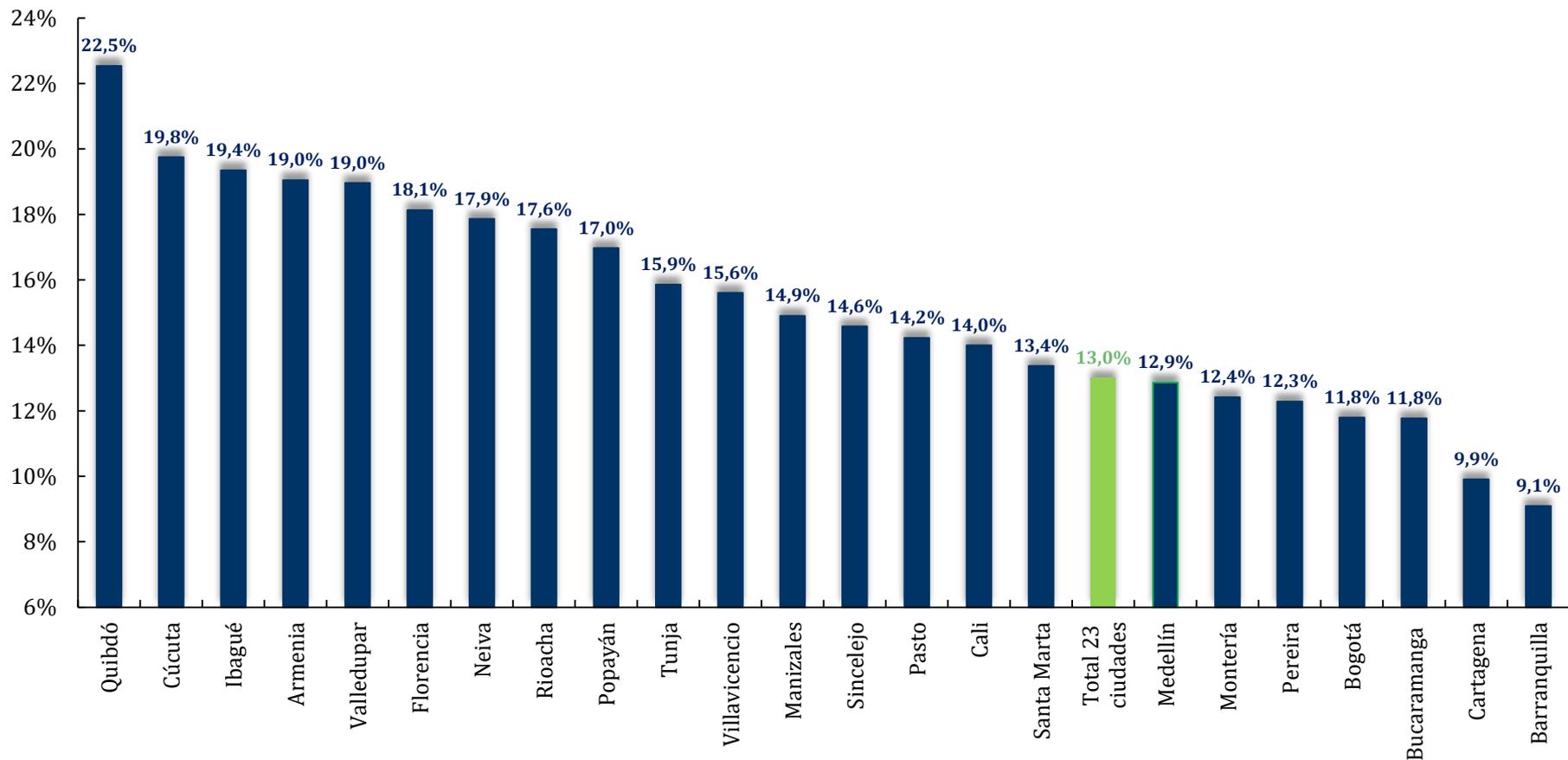
**Tasa de desempleo -Total nacional**  
(Trimestre móvil) Marzo 2016- Marzo 2020



•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a marzo de 2020 el desempleo se ubicó en 12,6%, superior en 0,8 p.p. al del mismo periodo del año anterior (11,8%).

## 2.1 Mercado Laboral

**Tasa de desempleo -23 ciudades**  
(trimestre móvil - marzo de 2020)

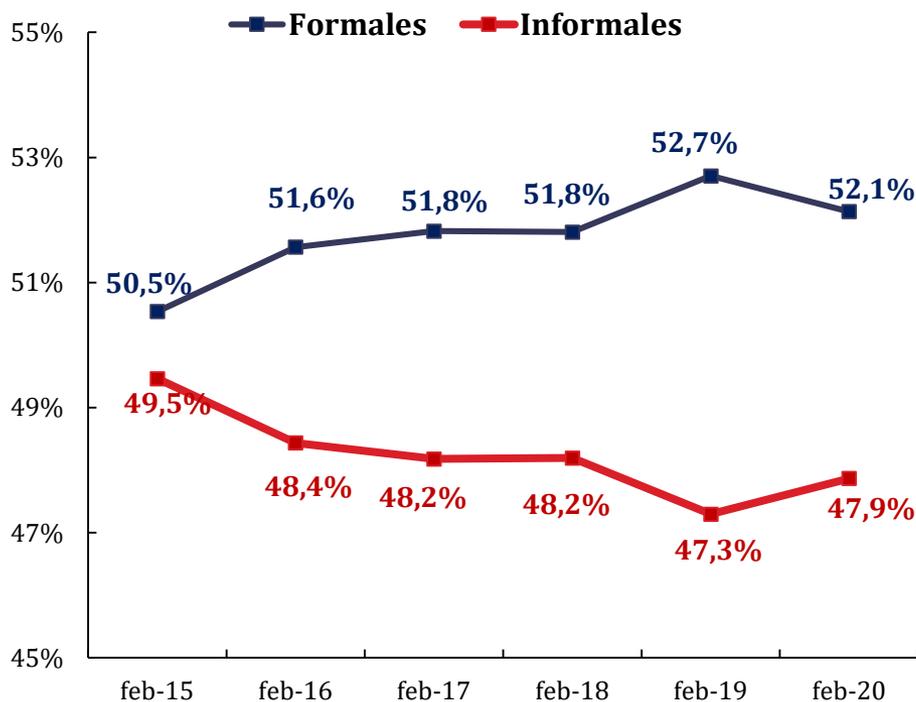


•Regionalmente, 7 ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en febrero del 2020 (13,0%).

## 2.1 Mercado Laboral

### Informalidad -Total 23 áreas

(Trimestre móvil - febrero 15- febrero 20)



### Empleo formal -Principales ciudades

(Trimestre móvil- febrero 15- febrero 20)

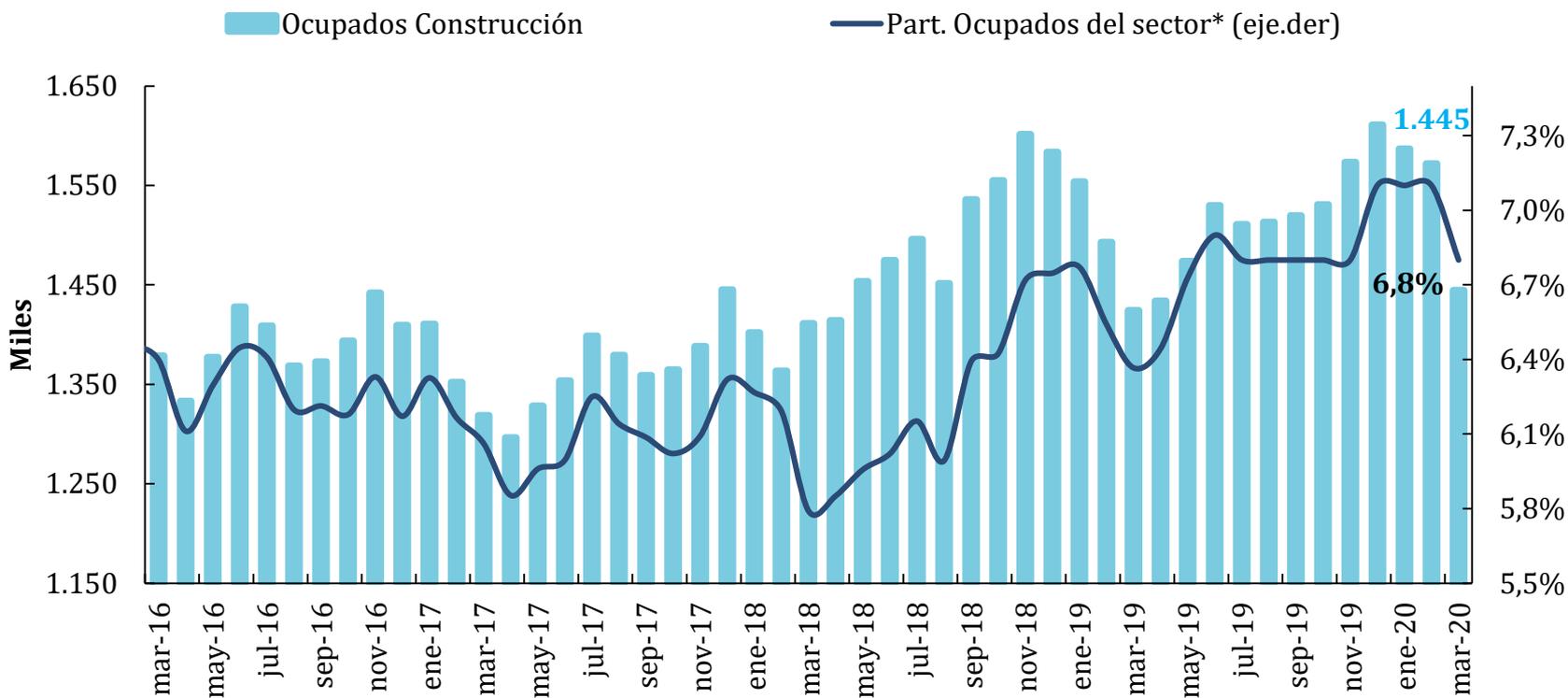
Región	feb-19	feb-20	
Medellín	43,4%	40,8%	▼
Manizales	40,0%	40,7%	▲
Bogotá	39,3%	41,7%	▲
Cali	45,6%	47,5%	▲
Pereira	50,7%	46,5%	▼
Cartagena	52,5%	56,1%	▲
Barranquilla	54,3%	55,3%	▲
Villavicencio	58,1%	53,6%	▼
Bucaramanga	55,5%	56,1%	▲
Ibagué	53,8%	53,3%	▼
Pasto	55,7%	56,1%	▲
Montería	59,3%	59,0%	▼
Cúcuta	69,8%	71,4%	▲
Tunja	46,7%	44,1%	▼
Florencia	59,8%	59,0%	▼
Popayán	60,1%	54,0%	▼
Valledupar	58,8%	61,4%	▲
Quibdo	58,1%	57,7%	▼
Neiva	55,4%	53,0%	▼
Risaralda	50,7%	46,5%	▼
Santa Marta	63,9%	62,2%	▼
Armenia	55,7%	57,2%	▲
Sincelejo	66,0%	67,5%	▲
<b>23 ciudades</b>	<b>47,3%</b>	<b>47,9%</b>	▲

En la última medición con corte a febrero de 2020 la tasa de formalidad fue de (47,9%) manteniéndose estable respecto al año anterior. Se destaca Cartagena al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (3,6 p.p.).

## 2.1 Mercado Laboral

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

marzo 2016- marzo 2020

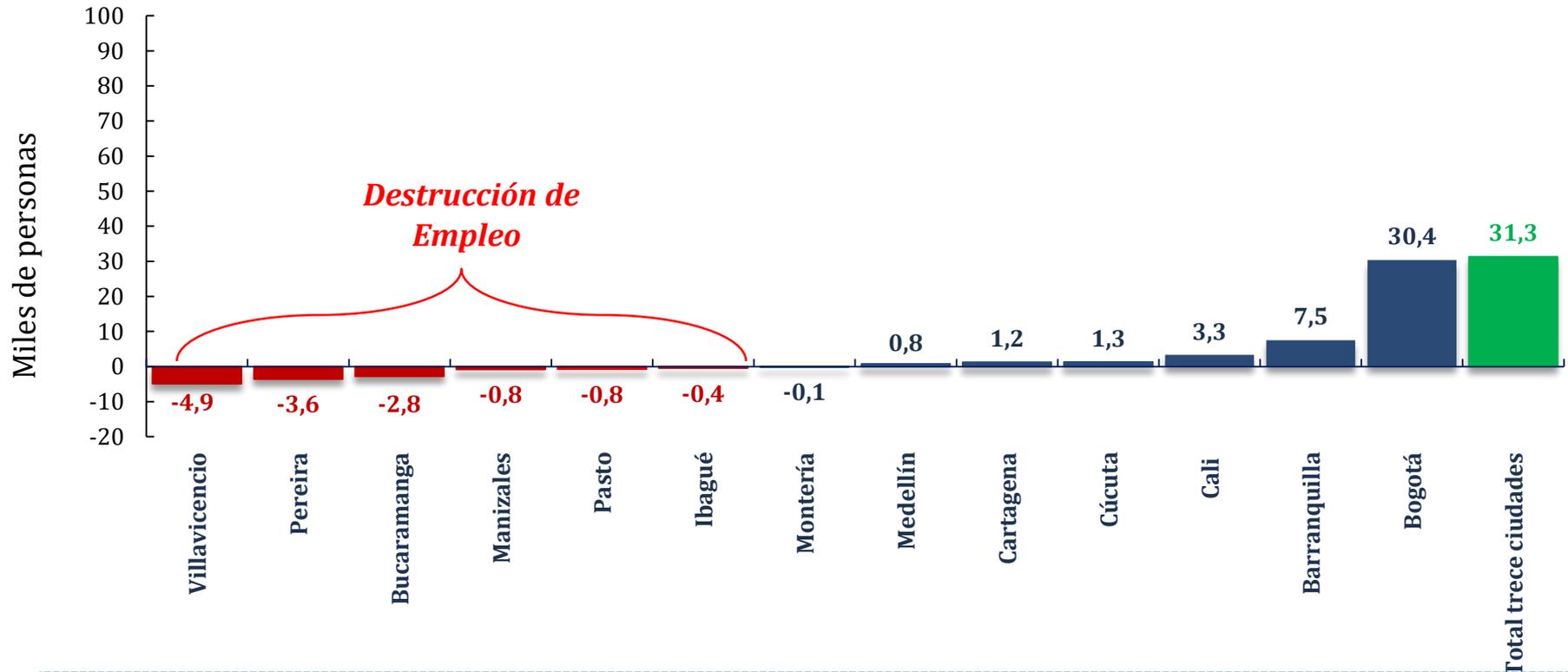


Para el trimestre móvil con corte a marzo de 2020 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'444.691 trabajadores 1,4% más que el mismo periodo del 2019. Esta cifra representa una participación del 6,8% en el empleo nacional.

# 2.1 Mercado Laboral

## Comportamiento regional

Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas marzo 2019 vs marzo 2020

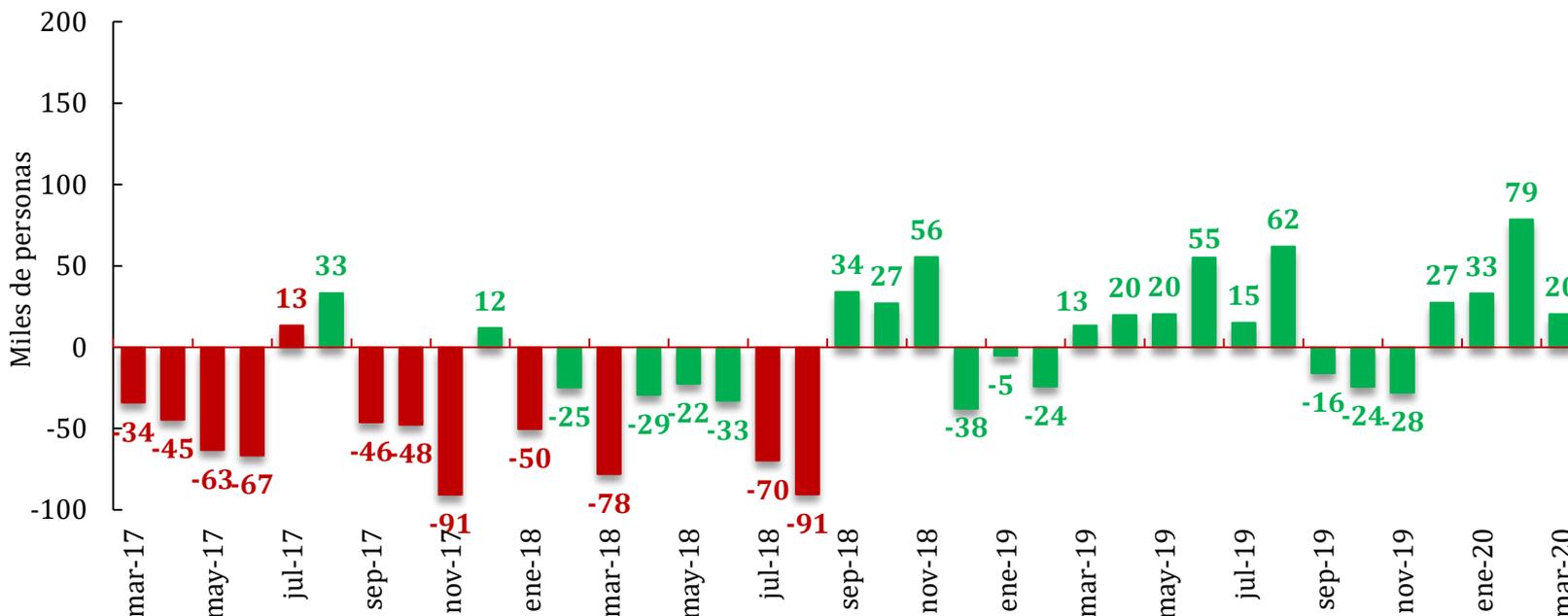


En siete de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto éstas suman cerca de 31,3 mil puestos de trabajo.

## Cambios en el nivel de ocupación sectorial

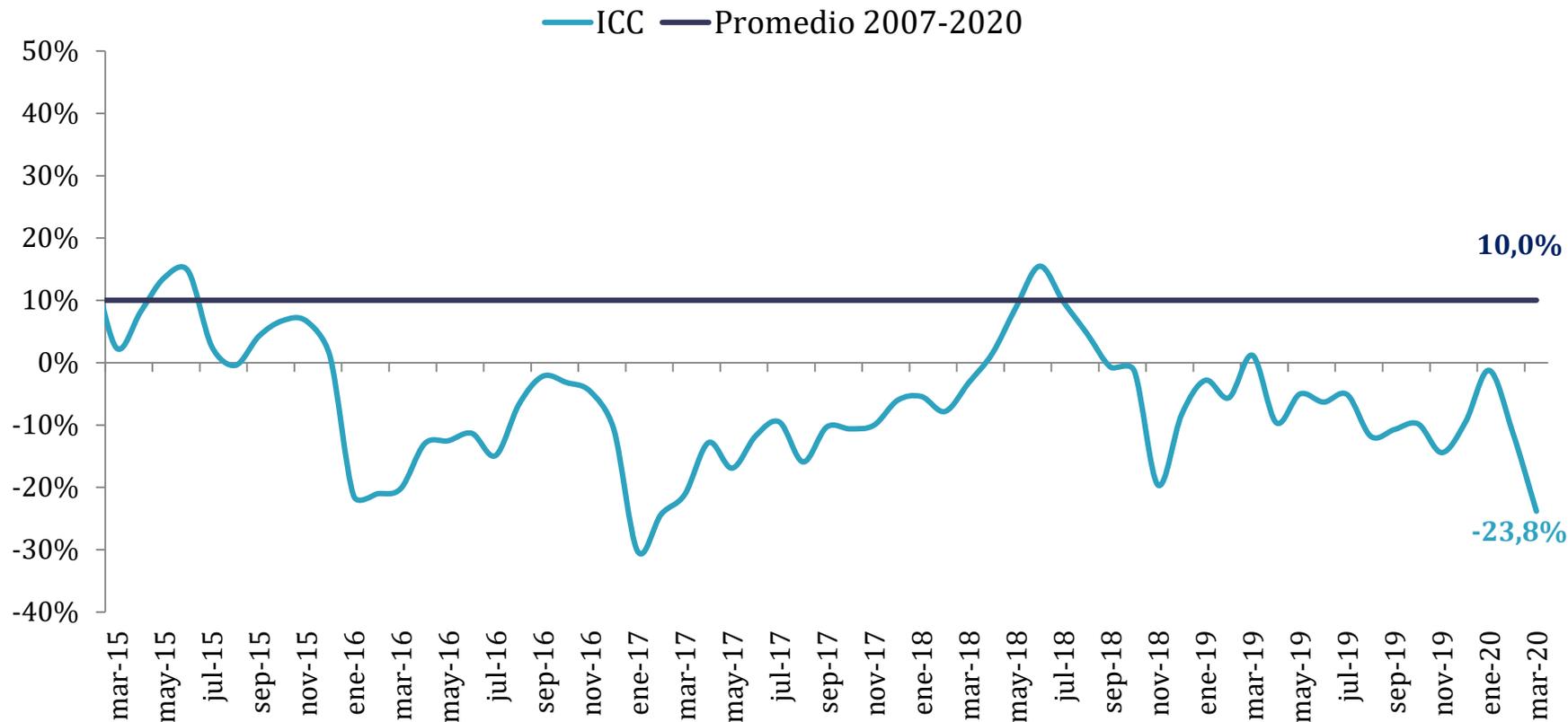
*Generación de empleo en la construcción - total nacional  
2017 -2020*

Anual



En marzo de 2020 hubo un aumento en alrededor de 20 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2019.

## 2.2 Confianza del consumidor



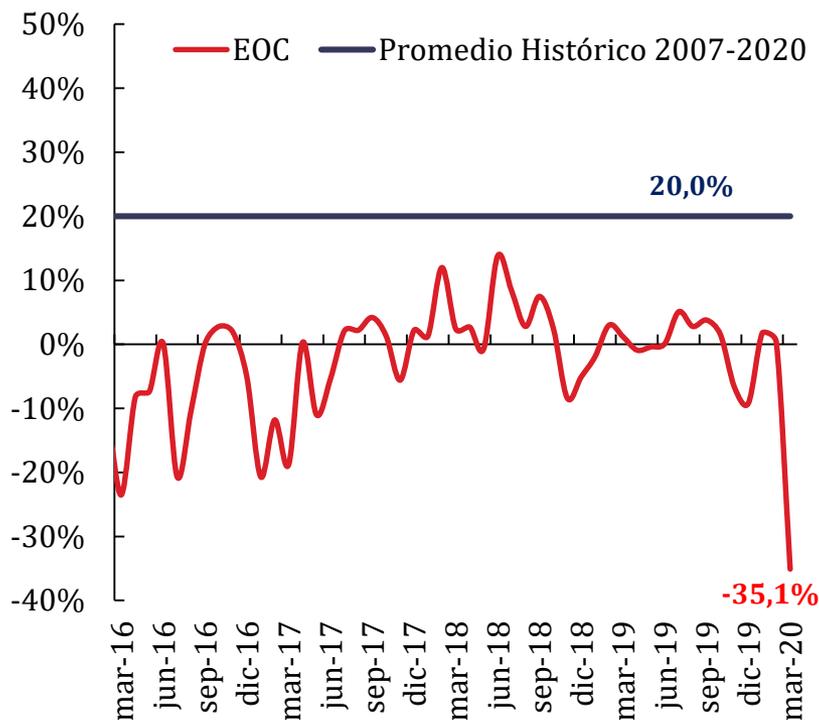
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para febrero de 2020 fue de -23,8%, cifra que se ubica 25 p.p. por debajo del reportado en el mismo mes de 2019 y 12,6 p.p. por debajo del nivel observado en el mes anterior (febrero 2020)

Fuente: Fedesarrollo

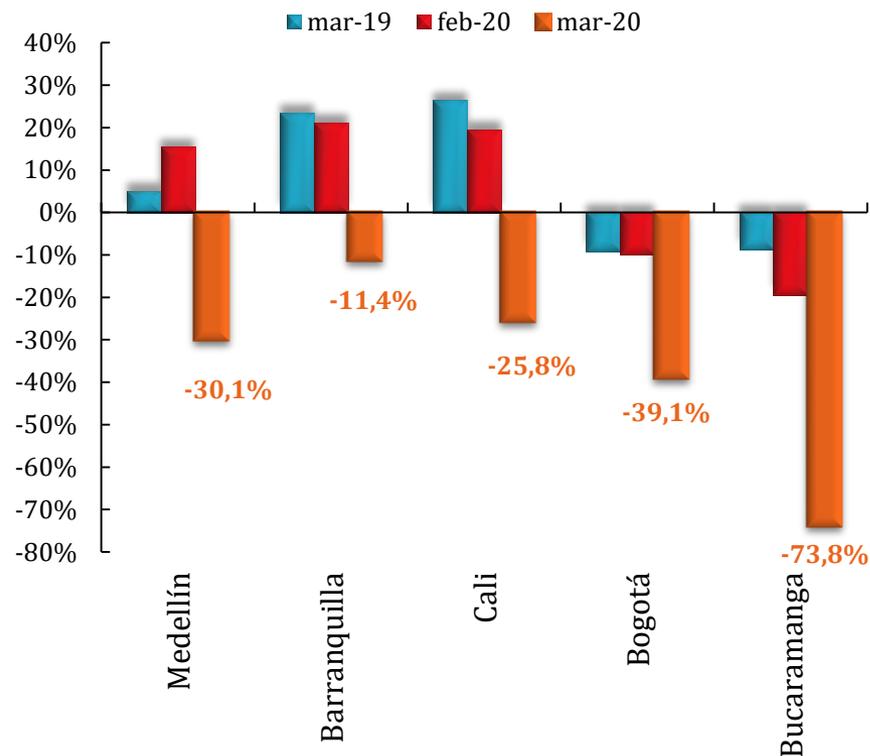
13 \*A partir de noviembre de 2013 se incluye a Bucaramanga en la construcción del ICC agregado

## 2.2 Confianza del consumidor

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



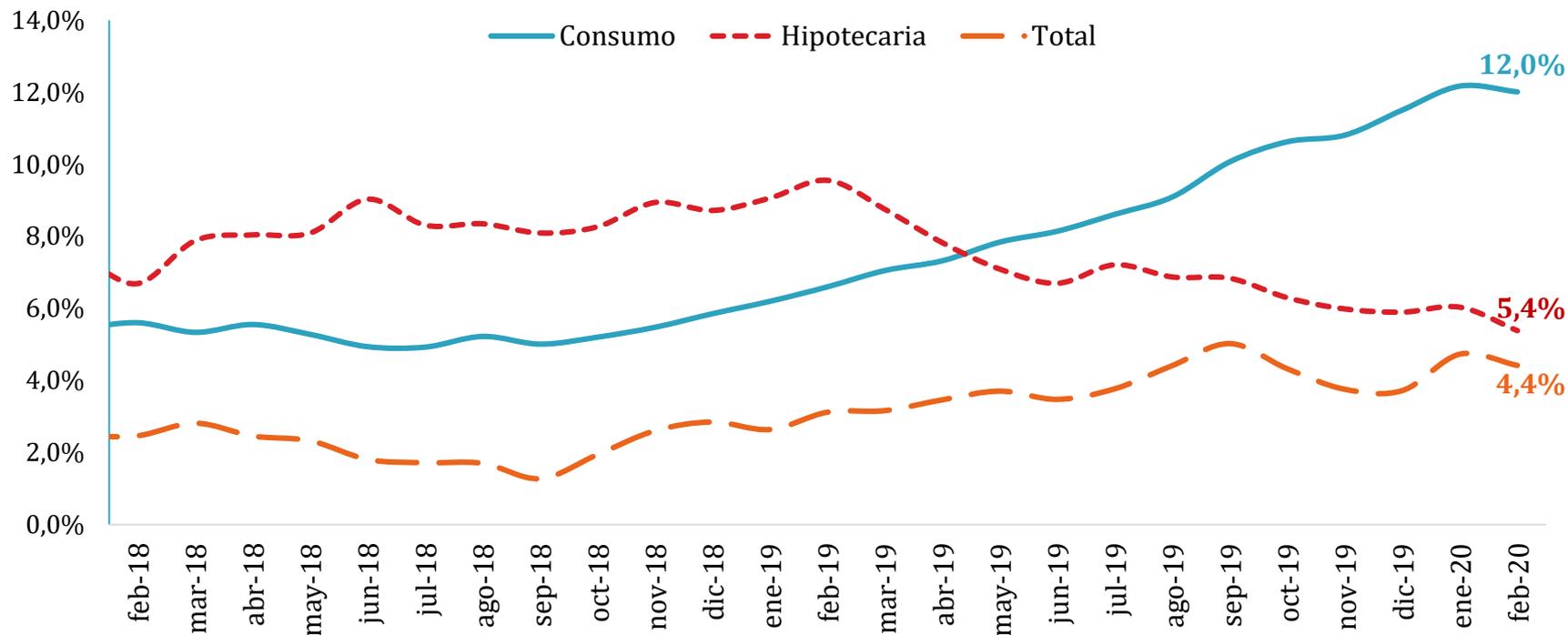
Para el mes de marzo de 2020 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -35,1% es decir, 36,3 p.p. por debajo con el dato del mismo mes de 2019 y 35,5 p.p. por debajo en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.



En marzo de 2020, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en todas las ciudades del estudio: Bucaramanga (-73,8%), Bogotá (-39,1%), Medellín (-30,1%), Cali (-25,8%) y Barranquilla (-11,4%).

## 2.3 Cartera hipotecaria

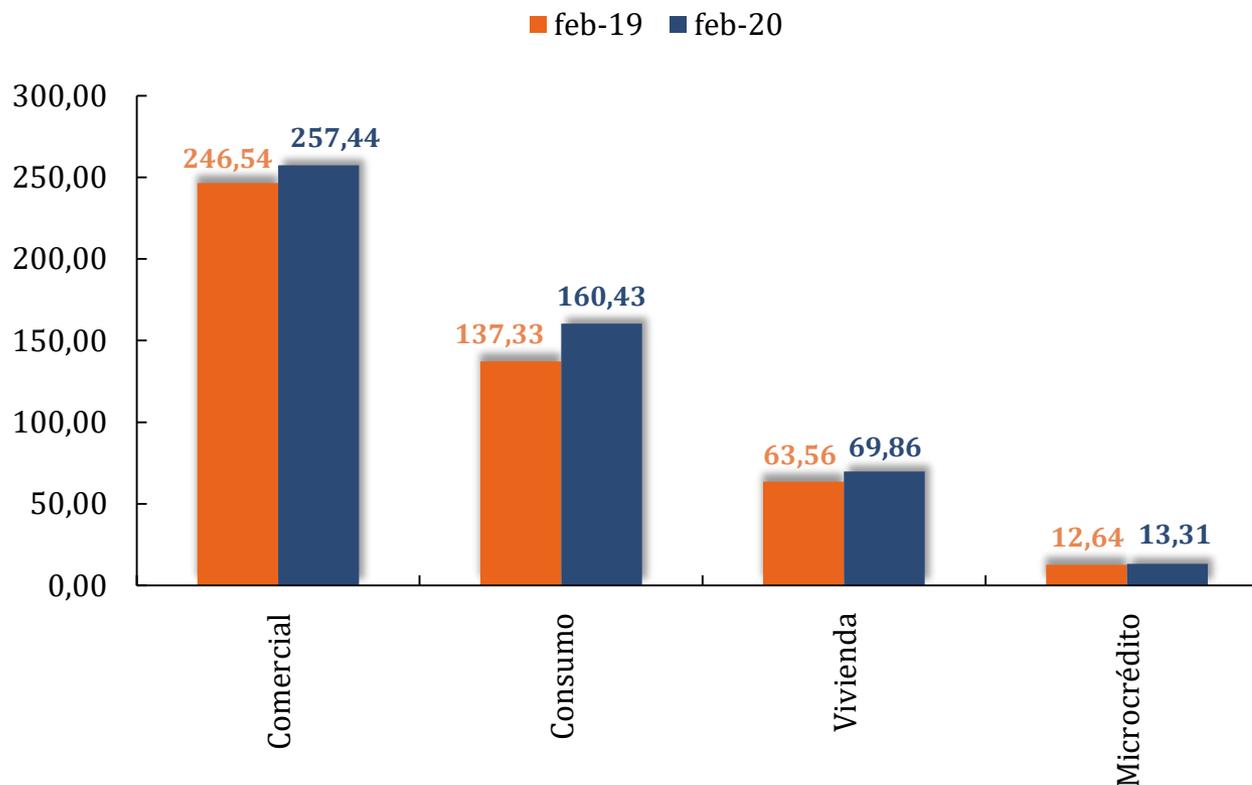
### Cartera por tipo - Variación anual real Cifras desde 2017



Para febrero de 2019 la cartera hipotecaria creció a una tasa del 5,4% real, crecimiento inferior al registrado por la de consumo (12,0%) y superior a la cartera total (4,4%).

## 2.3 Cartera hipotecaria

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



En febrero de 2020 la cartera de vivienda sumó un total de \$69,86 billones reportando un incremento nominal anual de 9,9% frente al mismo mes del año anterior.

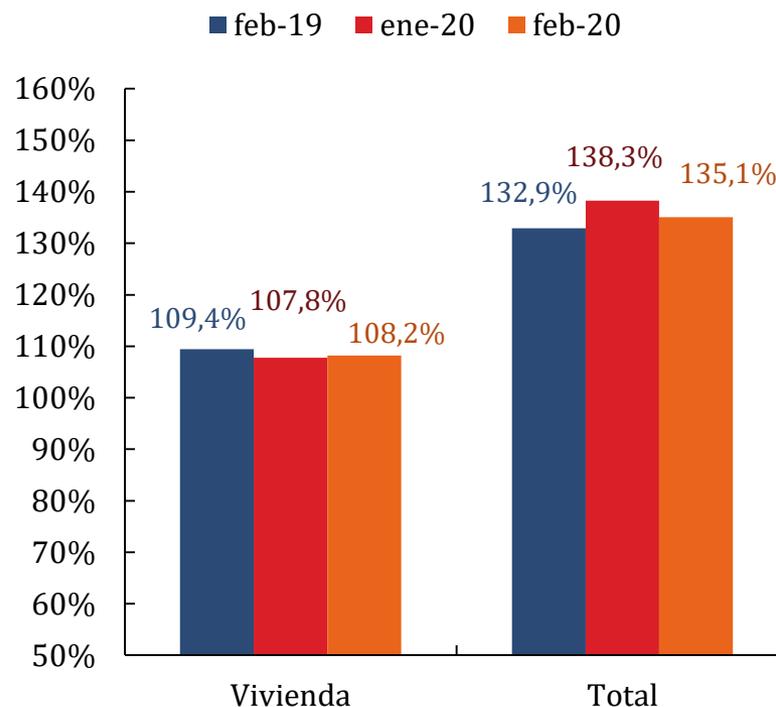
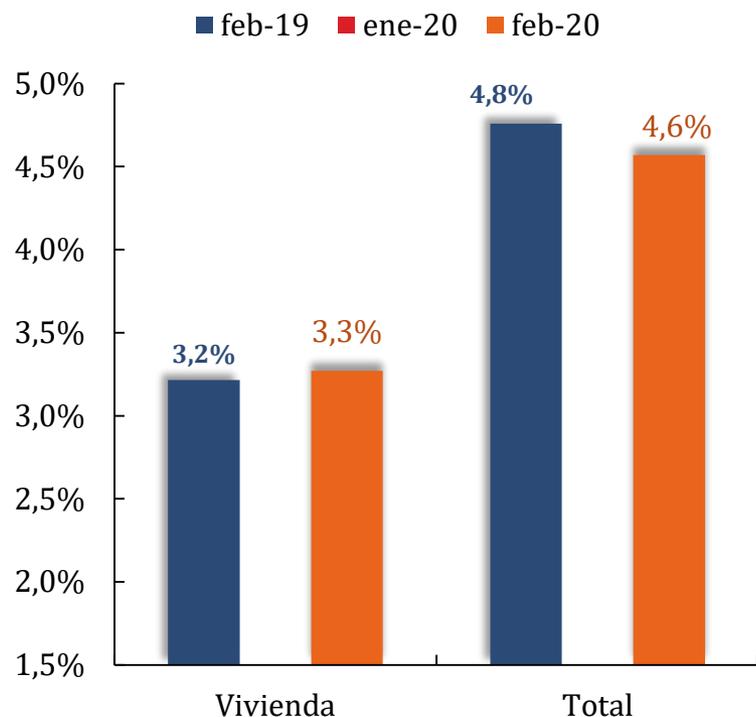
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET..

## 2.3 Cartera hipotecaria

*Indicador de calidad*

*Indicador de cubrimiento*

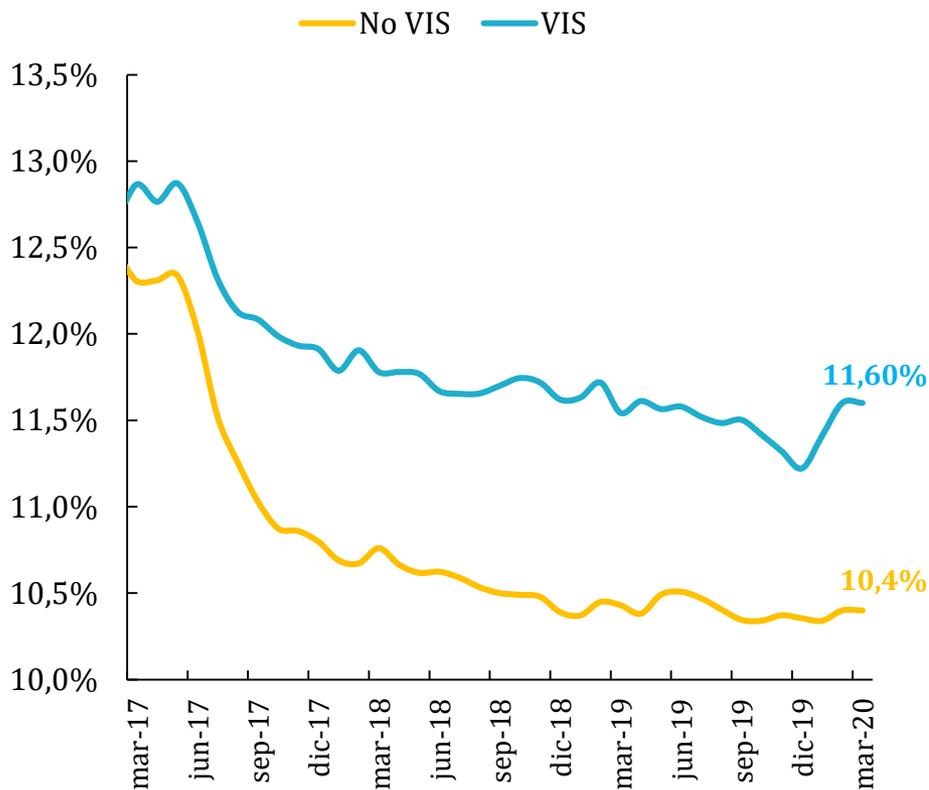
### Decreto 2784 de 2012



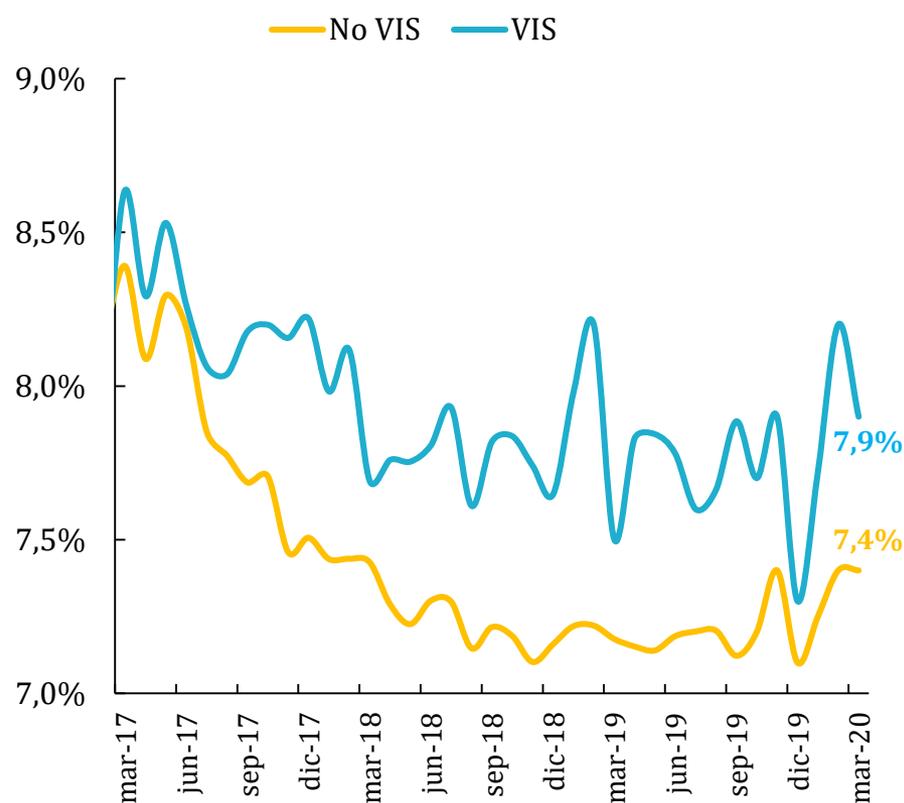
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,3% para el mes de febrero de 2020 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 4,6%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de 1,3 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 108,2% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 135,1%.

## 2.4 Tasa de interés de adquisición

### Tasas en pesos - Adquisición



### Tasas en UVR - Adquisición

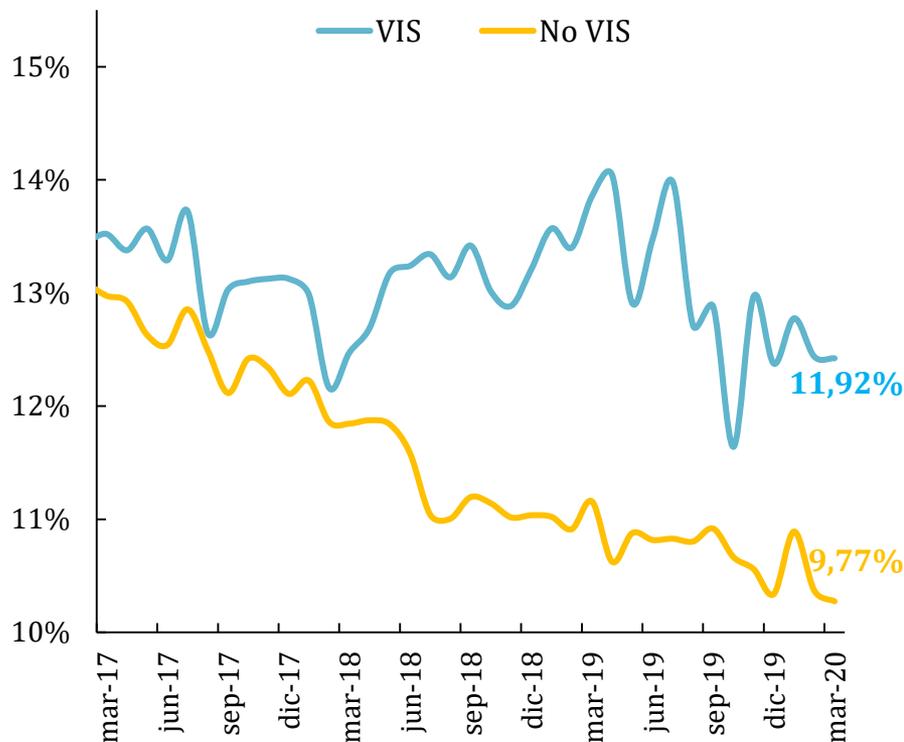


Durante el mes de marzo de 2020, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,0%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,7%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel del 10,4% y la tasa de interés en pesos VIS del 11,6%.

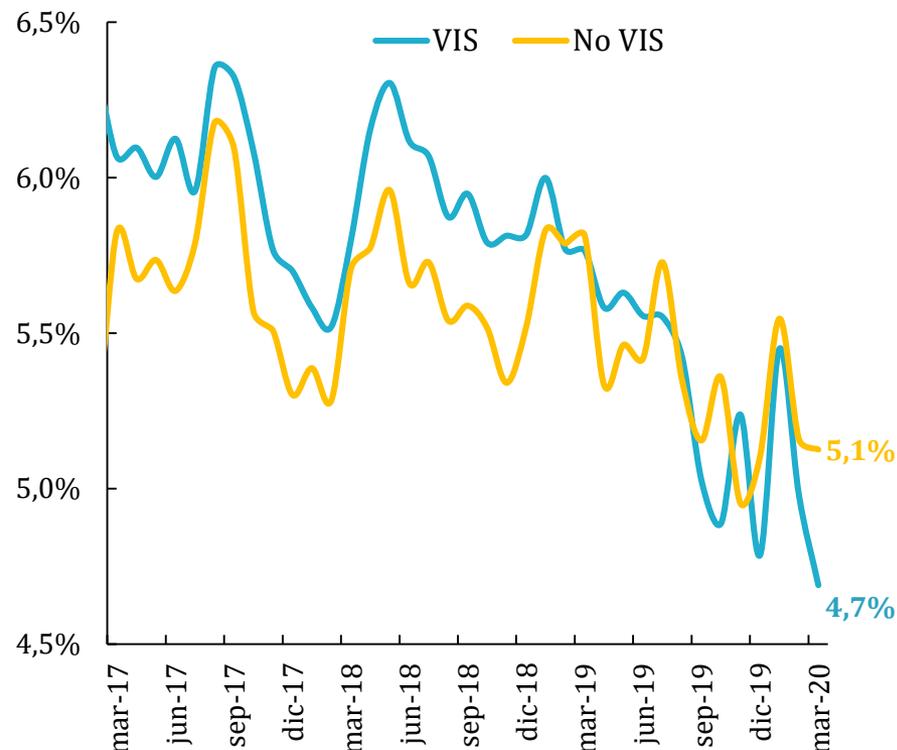
Fuente: Banrep, cálculos DEET

## 2.4 Tasas de interés construcción

### Tasas en pesos



### Tasas en UVR



• Las tasas de interés en pesos para construcción en marzo de 2020 se encontraron en promedio en 10,8%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 11,9%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 9,7%.

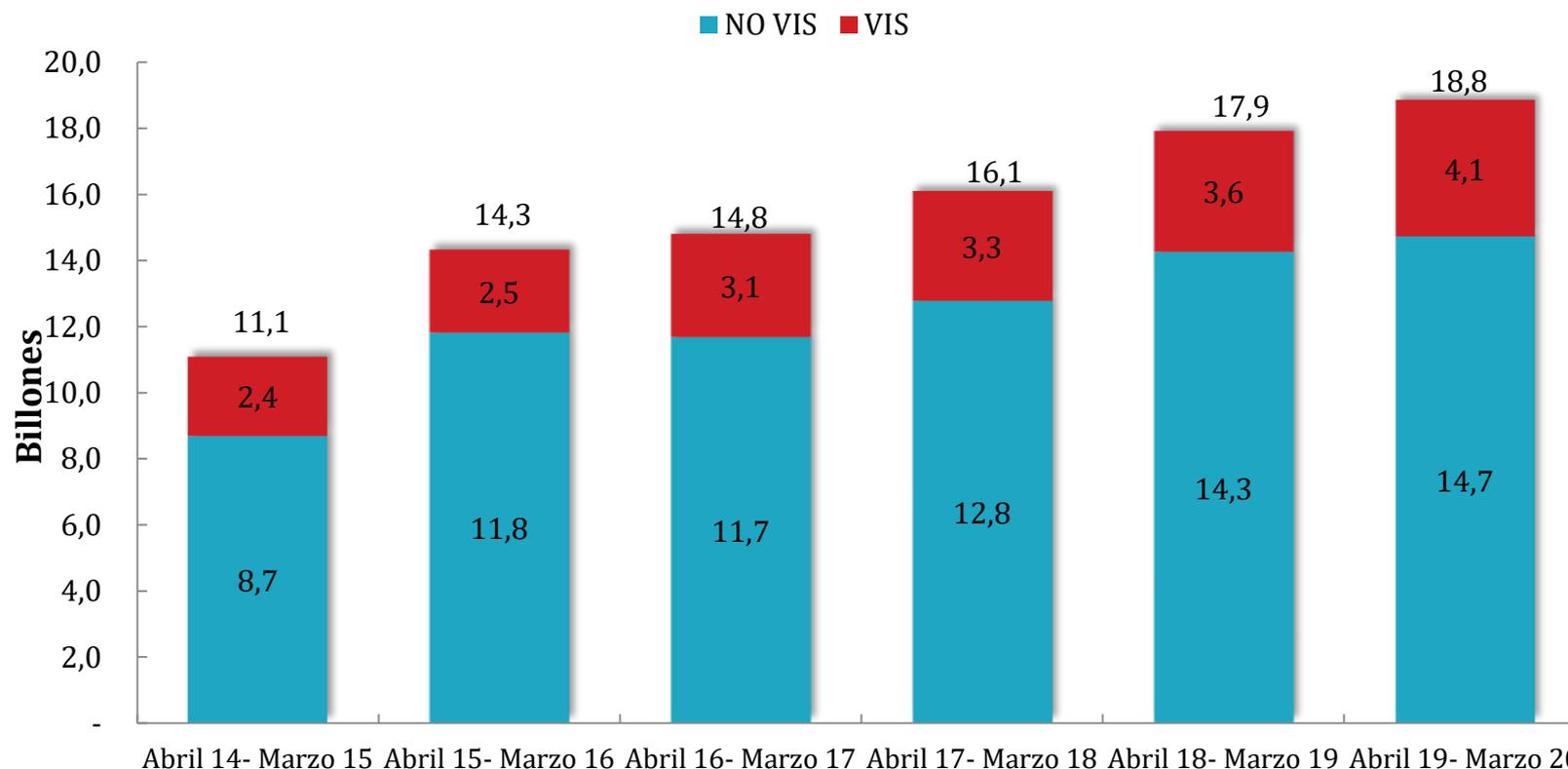
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 5,7% para VIS y de 5,1% para No VIS, en el mes de marzo de 2020.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

## 2.5 Desembolsos para adquisición

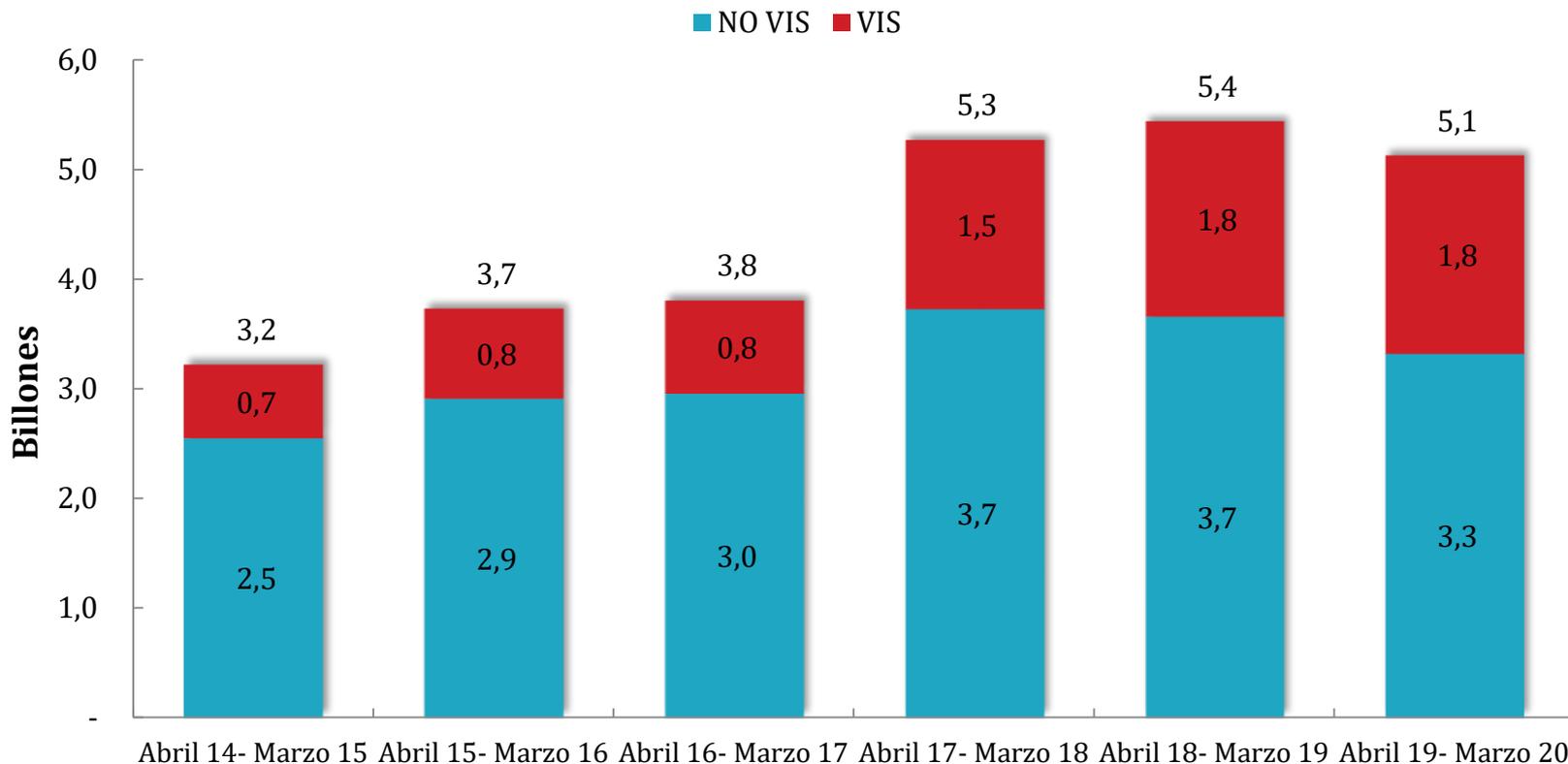
### Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses. 2015-2020)



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses (Abr 19- Mar 20) presentaron un aumento del 5,2% anual con un total de \$18,8 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un aumento del 3,3% y el segmento VIS creció a una tasa de 12,8% respecto al mismo periodo de 2019.

## 2.5 Desembolsos para construcción

### Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses. 2015-2020)



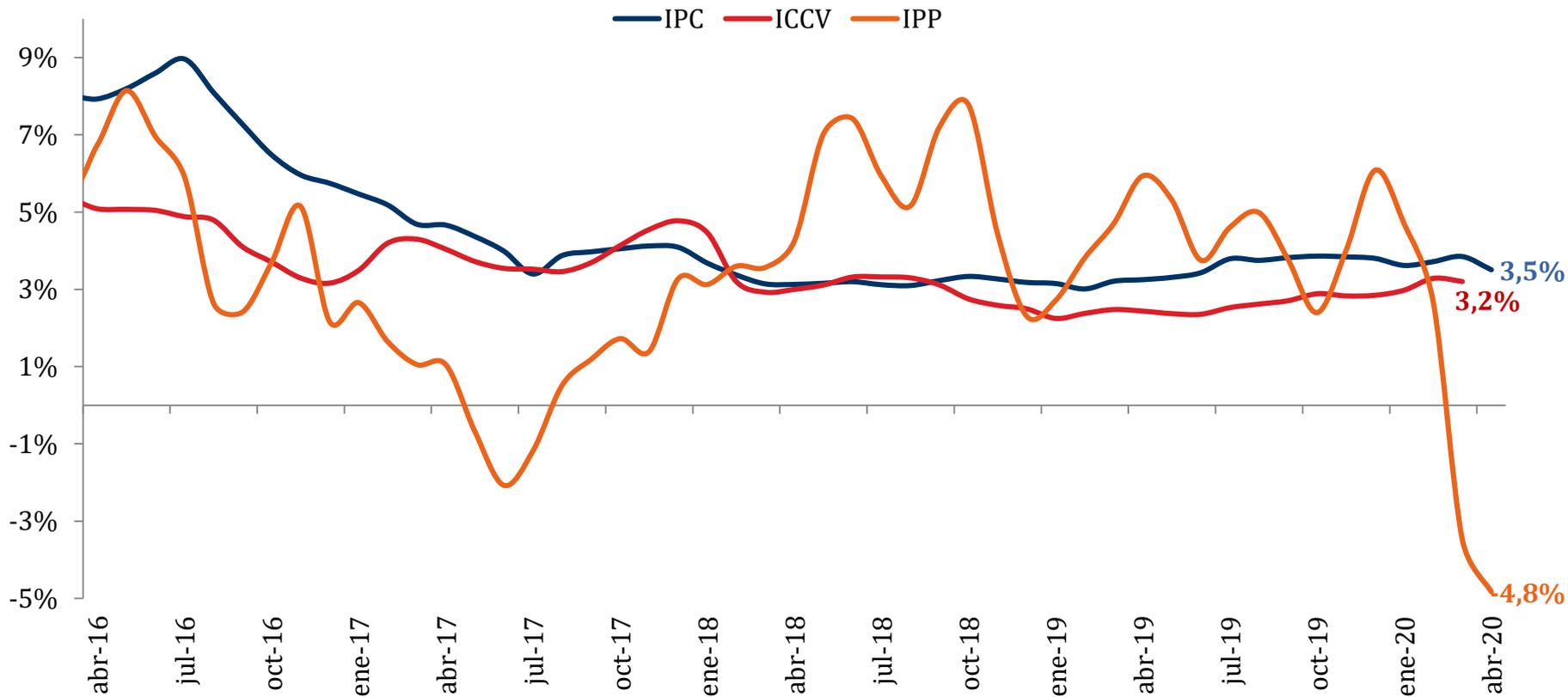
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual negativa de 5,7 % para el periodo Abr 19- Mar 20 . Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 1,9% en VIS y de -9,4% en No VIS.

# 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

## 4.1 Índices de precios y costos

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

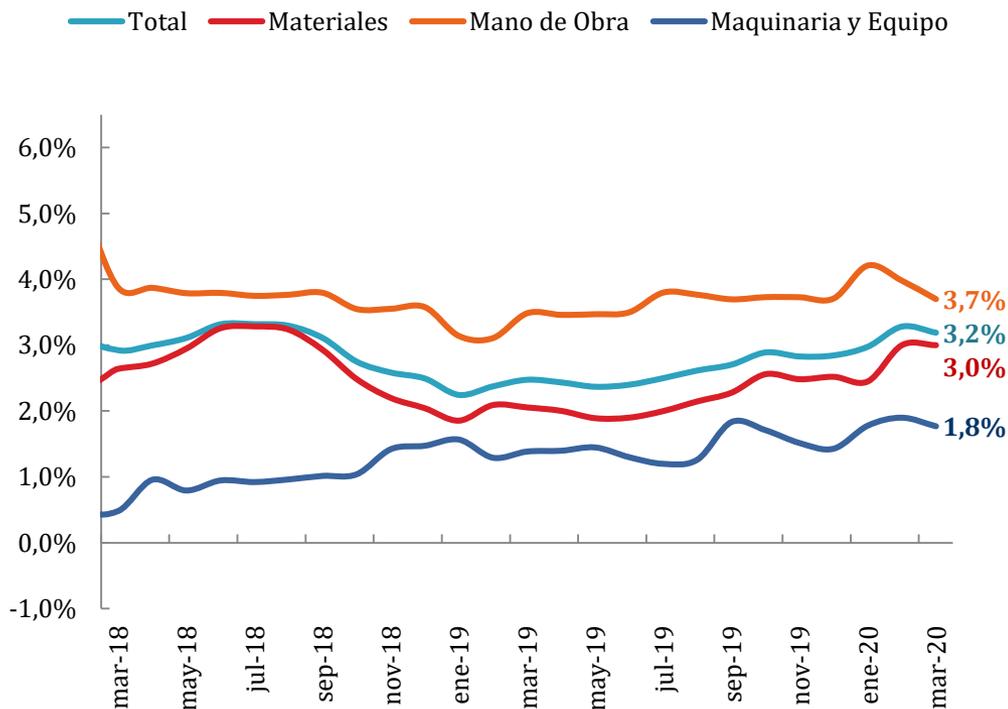


Para el mes de Marzo de 2020 el ICCV presentó una variación anual de 3,2% mostrando un aumento de 0,7 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2019. La cifra del IPC con corte a Abril de 2020 fue de 3,5% y se encontró 0,3 p.p. por encima del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en -4,8%, es decir, -10,8 p.p. por debajo de la cifra de Marzo de 2019.

## 4.2 ICCV total país y dinámica regional

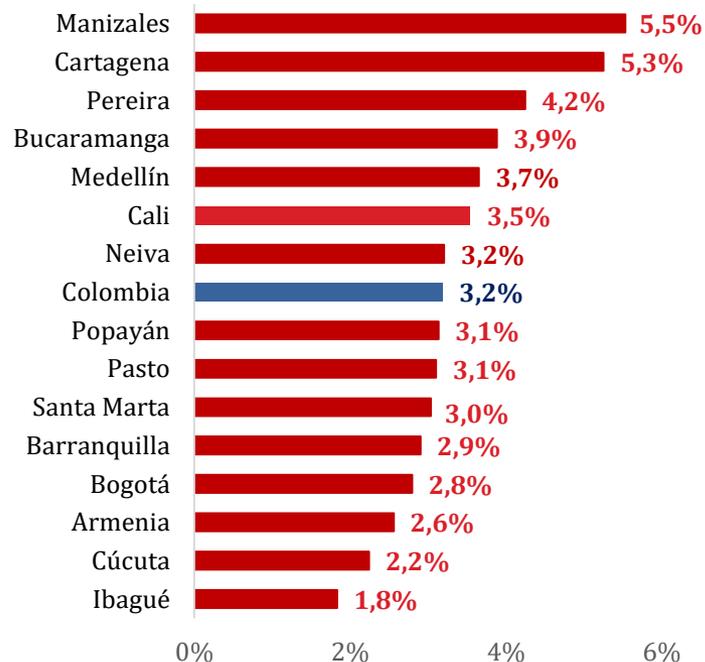
### ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – marzo de 2020



### ICCV – Dinámica regional

Var anual - marzo de 2020

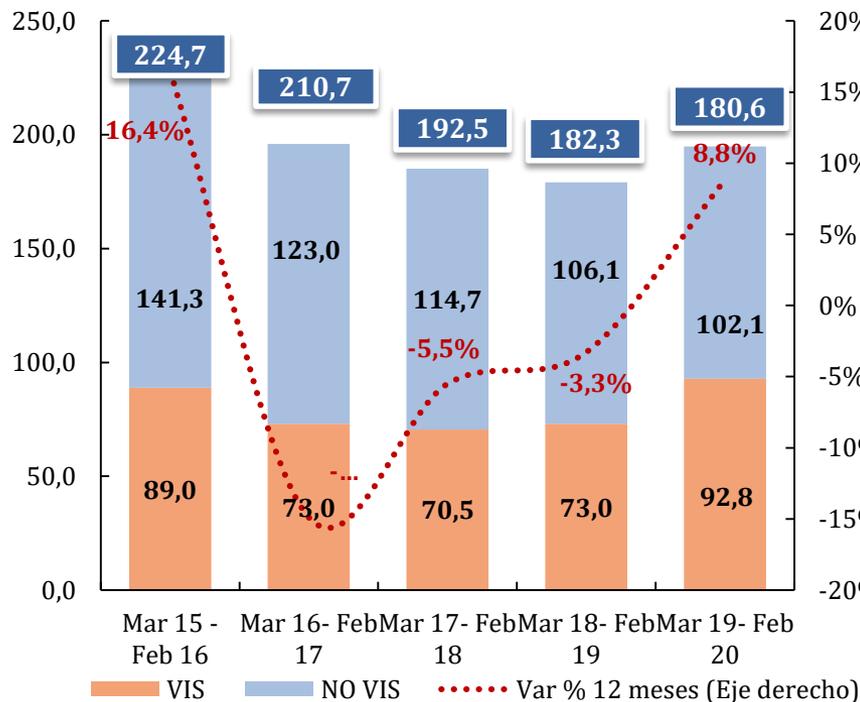


- A nivel nacional se evidencia una variación anual del 3,2% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento, con una variación anual del (3,7%), mientras que materiales (3,0%) y maquinaria y equipo registró la menor variación (1,8%).
- En cuanto a la dinámica regional se observa que 7 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Manizales, Cartagena y Pereira las que presentaron el mayor incremento (5,5%, 5,3% y 4,2%, respectivamente), mientras que Ibagué, Cúcuta y Armenia mostraron las menores variaciones (1,8%, 2,2% y 2,6%), respectivamente.

## 4.3 Licencias de construcción

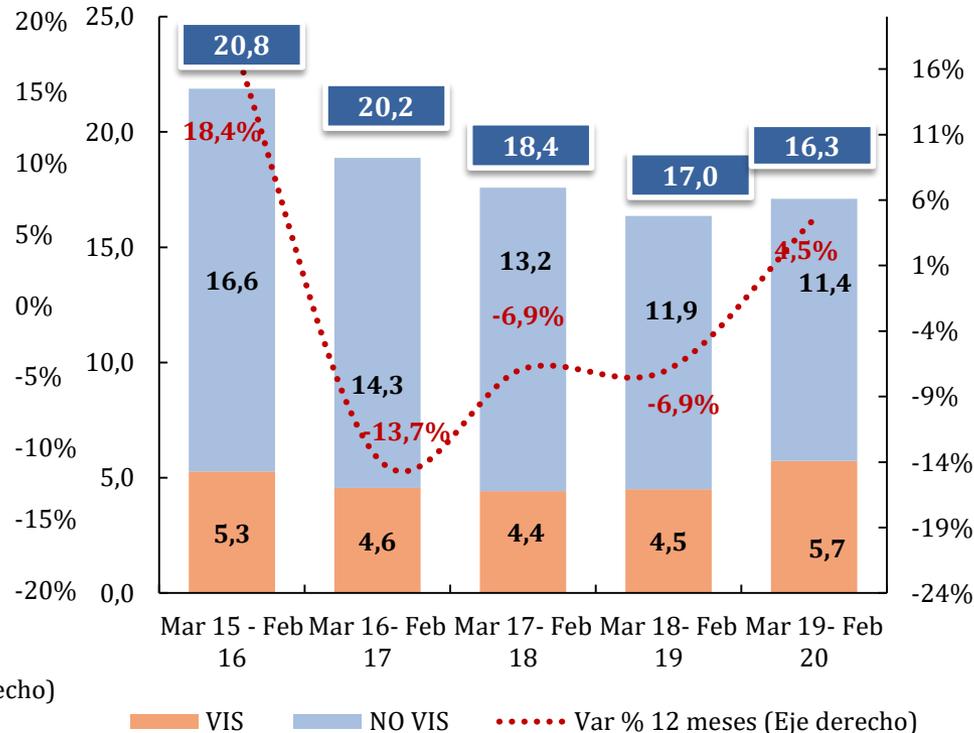
*Licencias de construcción de vivienda*  
*Unidades*

(Doce meses, en miles)



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

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a febrero de 2020 las unidades licenciadas presentaron una variación de -8,8%, donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de 27,2% y -3,8%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados incrementaron 4,5% respecto al mismo periodo de 2019.

## 4.3 Licencias de construcción

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

*(Acumulado doce meses)*

Departamento	feb-20	var	Contribución (p.p.)
Guaviare	12.909	623,6%	0,1%
Guainía	12.235	455,9%	0,1%
Amazonas	5.366	320,5%	0,0%
La Guajira	101.555	80,8%	0,3%
Bogotá, D.C.	3.390.848	55,7%	7,4%
Cundinamarca	3.014.157	50,6%	6,2%
Caquetá	57.909	41,9%	0,1%
Bolívar	645.497	36,3%	1,0%
Santander	671.749	33,6%	1,0%
Vaupés	4.109	31,9%	0,0%
Boyacá	737.979	28,0%	1,0%
Tolima	797.444	13,1%	0,6%
Meta	285.674	7,2%	0,1%
Putumayo	30.443	5,4%	0,0%
Cauca	263.147	4,4%	0,1%
Norte de Santander	366.075	1,6%	0,0%
<b>Total general</b>	<b>18.483.263</b>	<b>12,9%</b>	<b>0,0%</b>

Departamento	feb-20	var	Contribución (p.p.)
Antioquia	3.051.334	1,0%	0,2%
Magdalena	182.106	0,0%	0,0%
Cesar	99.572	-0,7%	0,0%
Arauca	14.602	-2,4%	0,0%
Sucre	99.779	-3,0%	0,0%
Valle del Cauca	1.751.193	-7,9%	-0,9%
Risaralda	680.012	-9,8%	-0,5%
Caldas	234.755	-11,8%	-0,2%
Quindío	346.681	-12,4%	-0,3%
Huila	308.062	-17,6%	-0,4%
Casanare	58.898	-17,7%	-0,1%
Atlántico	763.147	-21,7%	-1,3%
Chocó	17.117	-28,0%	0,0%
Nariño	301.958	-33,1%	-0,9%
Córdoba	169.865	-36,2%	-0,6%
San Andrés	6.371	-40,6%	0,0%
Vichada	715	-79,1%	0,0%
<b>Total general</b>	<b>18.483.263</b>	<b>12,9%</b>	<b>0,0%</b>

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Guaviare (623,6%), Guainía (455,9%), Amazonas (320,5%) y La Guajira (80,8%) mientras que Vichada, San Andrés y Córdoba registraron las mayores contracciones.
- Bogotá y Cundinamarca y Bolívar fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones, en 7,4 p.p., 6,2 p.p., y 1,0 p.p. respectivamente; mientras que Atlántico, Nariño y Valle fueron quienes más restaron al crecimiento, con -1,3, -0,9 y -0,9 p.p. respectivamente.

## 4.3 Licencias de construcción

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

*(Acumulado doce meses)*

Departamento	feb-20	Variación	Contribución (p.p.)
Guaviare	5.040	450,82%	0,07%
Amazonas	7.715	372,15%	0,11%
Arauca	9.674	288,67%	0,13%
Vichada	3.278	178,50%	0,04%
Norte de Santander	136.442	96,51%	1,18%
Córdoba	94.560	46,27%	0,53%
Vaupés	2.495	39,78%	0,01%
Magdalena	112.587	35,38%	0,52%
Putumayo	24.584	25,97%	0,09%
Cesar	62.466	25,77%	0,23%
San Andrés	12.736	21,55%	0,04%
Boyacá	181.445	20,96%	0,56%
Valle del Cauca	546.041	20,27%	1,63%
Santander	220.679	20,26%	0,66%
Sucre	59.310	10,55%	0,10%
Risaralda	112.372	7,70%	0,14%
Cauca	100.105	6,84%	0,11%
Cundinamarca	555.731	1,26%	0,12%

Departamento	feb-20	Variación	Contribución (p.p.)
Meta	93.524	-13,57%	-0,26%
Antioquia	790.672	-16,01%	-2,66%
Quindío	65.665	-17,41%	-0,24%
Bogotá, D.C.	939.746	-21,43%	-4,53%
Nariño	84.934	-23,16%	-0,45%
Huila	72.460	-26,45%	-0,46%
Caldas	49.487	-33,93%	-0,45%
Caquetá	10.071	-40,16%	-0,12%
La Guajira	13.904	-41,41%	-0,17%
Guainía	1.438	-45,47%	-0,02%
Atlántico	255.837	-50,67%	-4,64%
Casanare	44.602	-50,98%	-0,82%
Tolima	69.597	-53,47%	-1,41%
Bolívar	146.523	-58,26%	-3,61%
Chocó	333	-89,73%	-0,05%
<b>Total general</b>	<b>4.886.053</b>	<b>-13,65%</b>	

Fuente: DANE-ELIC 302 municipios

## 4.3 Licencias de construcción

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

Variación anual por destino – Febrero 2020

Destino	feb-20	Variación
Comercio	1.818.318	-5,9%
Bodega	656.080	23,6%
Otros	1.358.637	-20,0%
Industria	351.570	-28,6%
Oficina	431.020	-43,5%
Hotel	236.604	-2,2%
<b>Total</b>	<b>4.852.229</b>	<b>-14,3%</b>

Contribución por destino – Febrero 2020

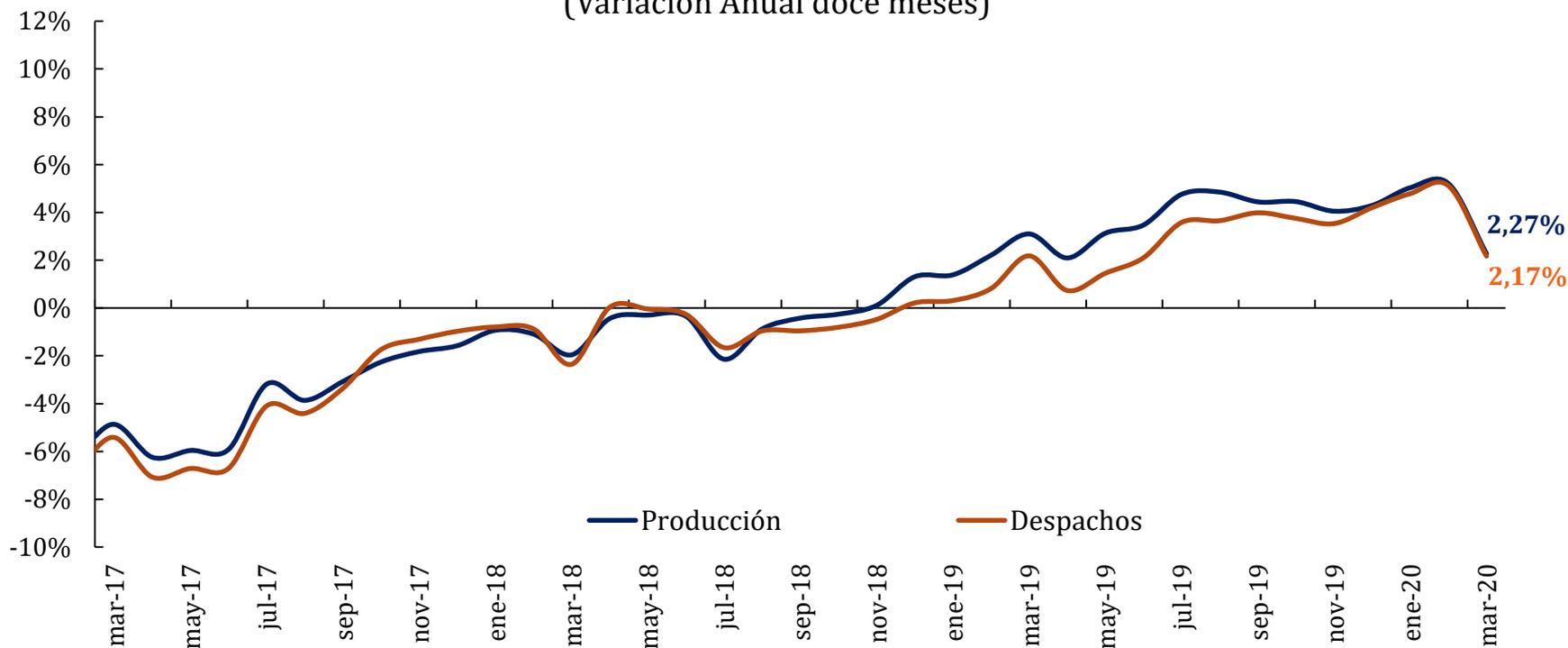


Fuente: DANE-ELIC 302 municipios; \*Otro incluye Educación, Hospital, Admón. pública, Religioso, Social-recreacional, Otro

## 4.4 Evolución del sector

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

(Variación Anual doce meses)

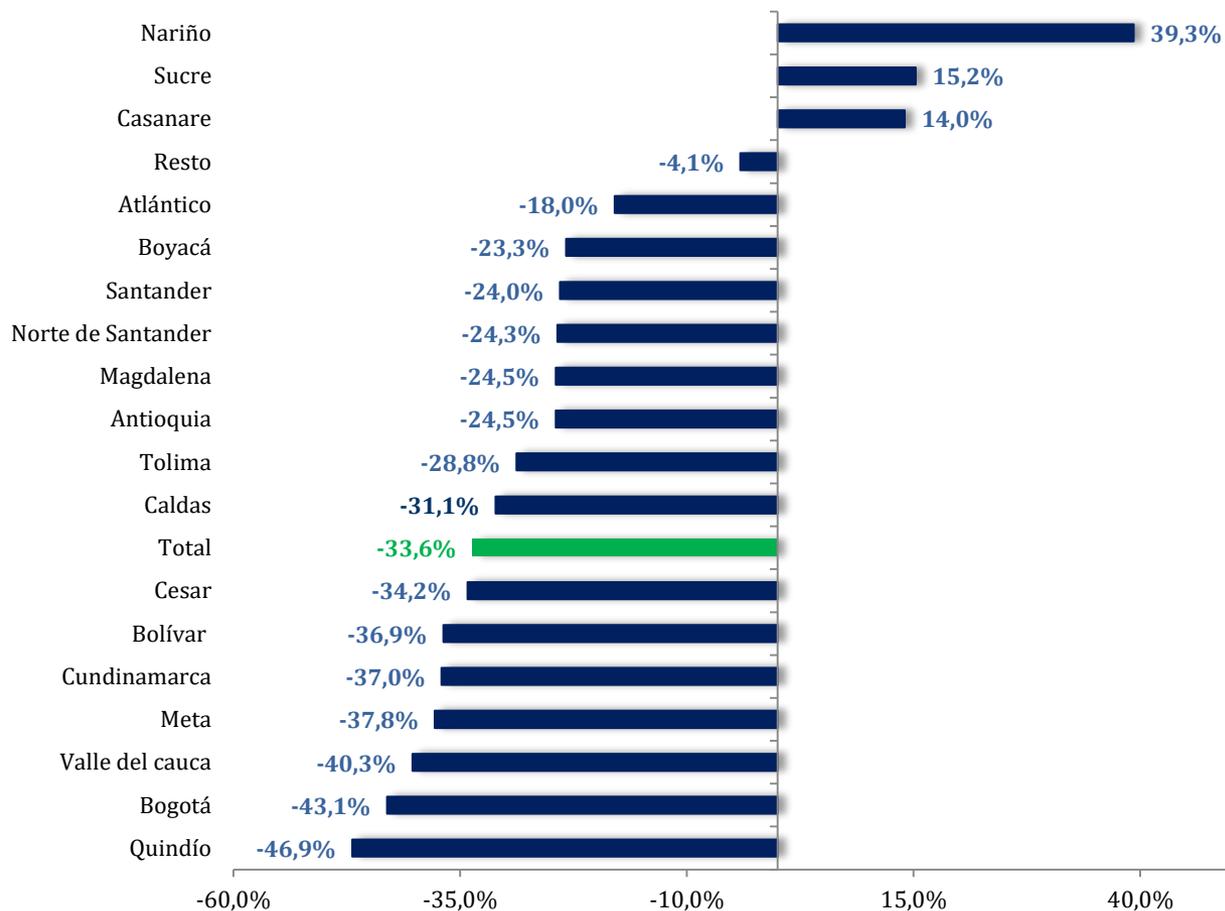


- En el acumulado doce meses con corte a marzo de 2020, la producción y los despachos de cemento gris presentaron un aumento de 2,27% y 2,17% anual respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de marzo de 2020 presentaron una disminución del -25,6% y -28,8% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 848.551 toneladas y a un nivel de despachos de 739.665 toneladas.

Fuente: DANE, Elaboración DEET

## 4.4 Evolución del sector

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



- De los departamentos, 3 registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Nariño (39,3%), Sucre (15,2%) y Casanare (14,0%).

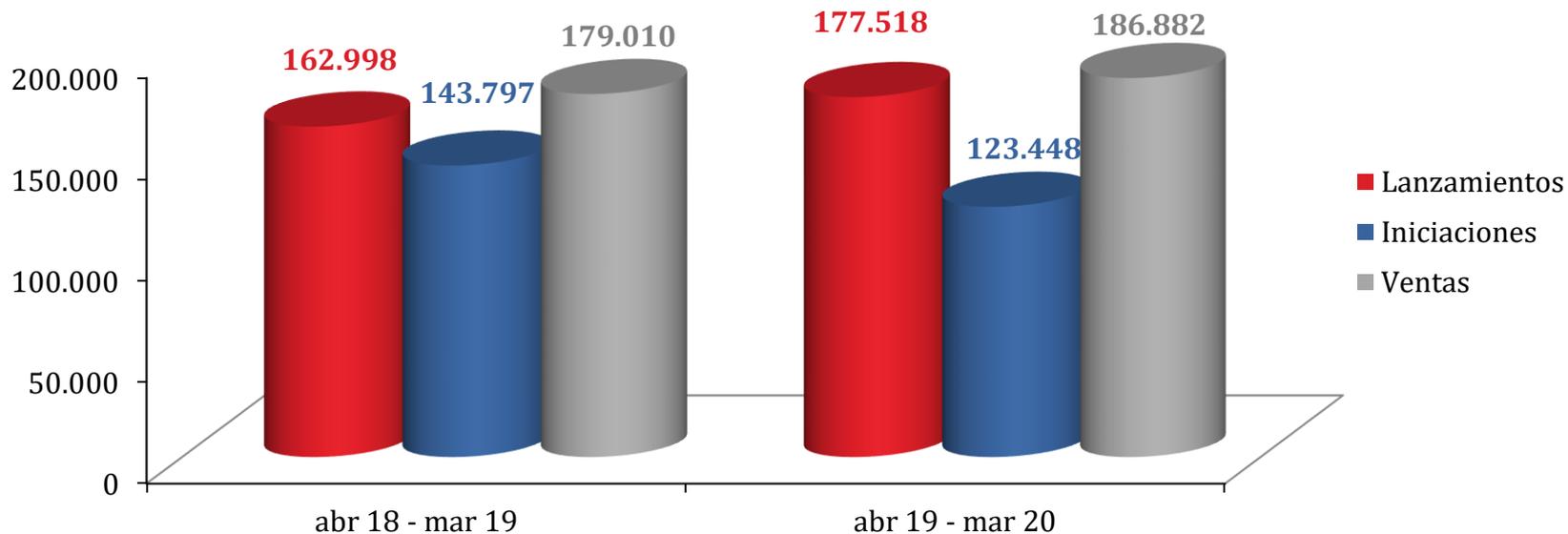
# Contenido

- ▶ **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.

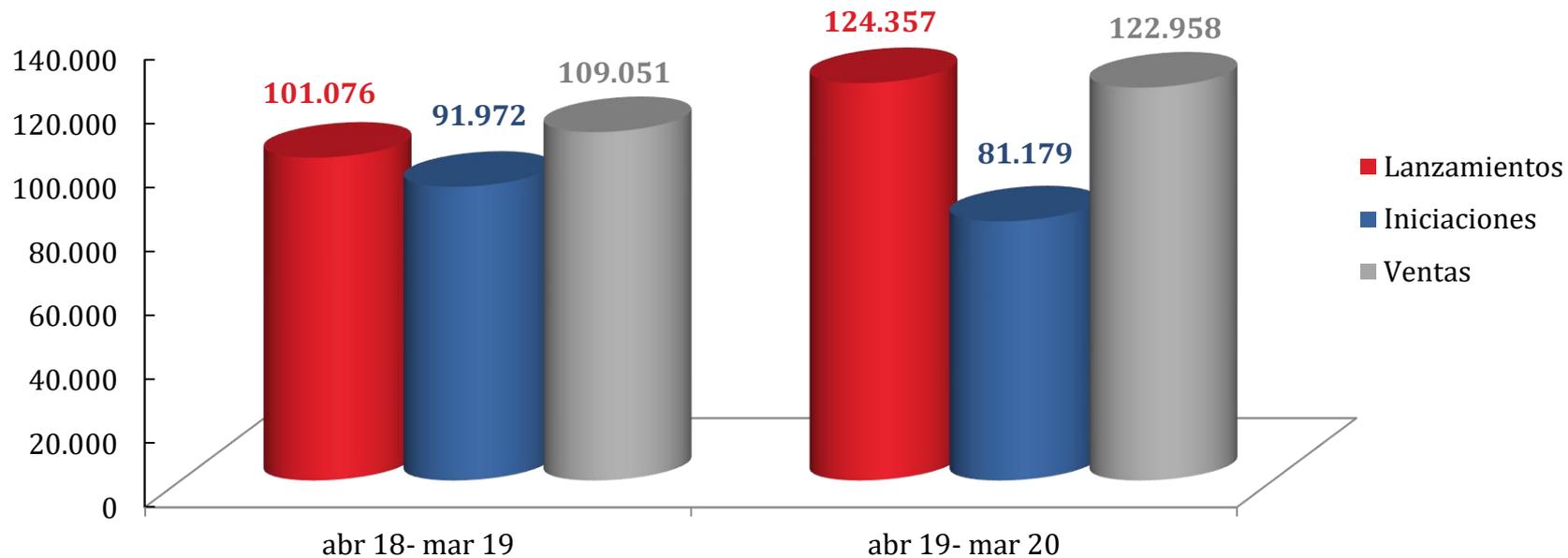
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	8,9%
INICIACIONES	-14,2%
VENTAS	4,4%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-0,3%</b>

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

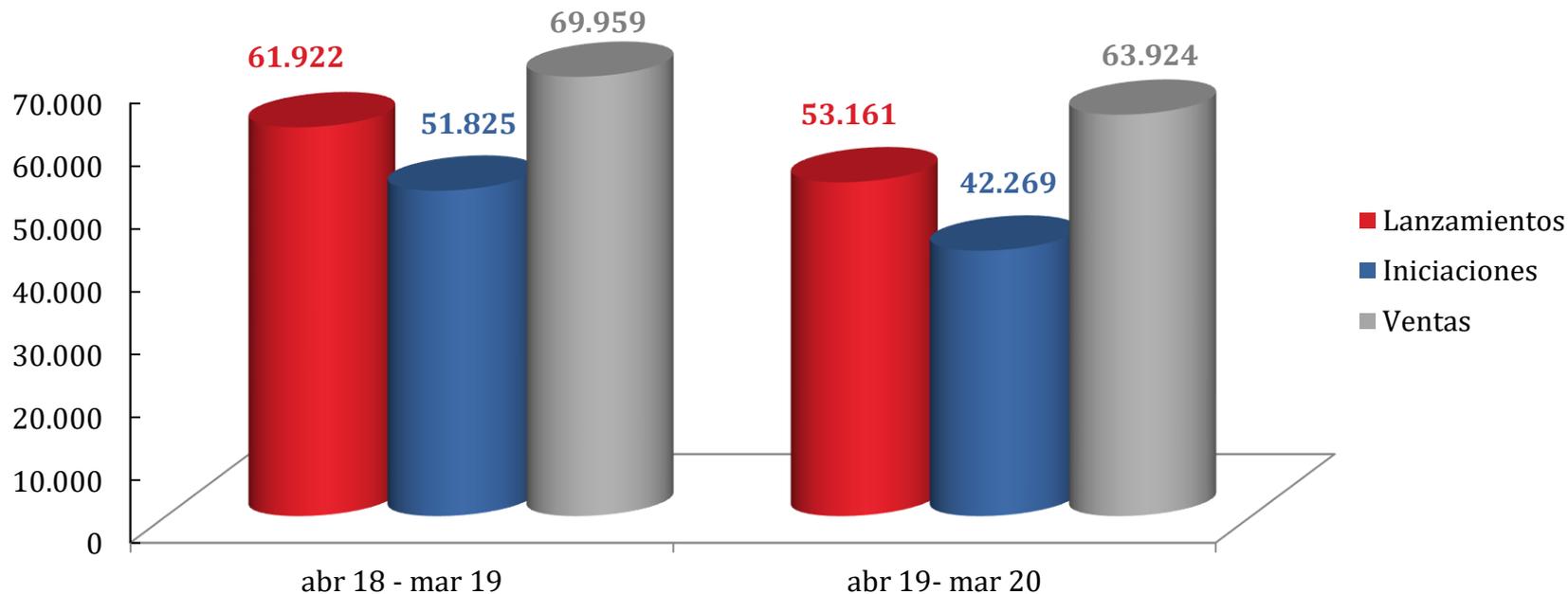
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	23,0%
INICIACIONES	-11,7%
VENTAS	12,8%
<b>PROMEDIO</b>	<b>8,0%</b>

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

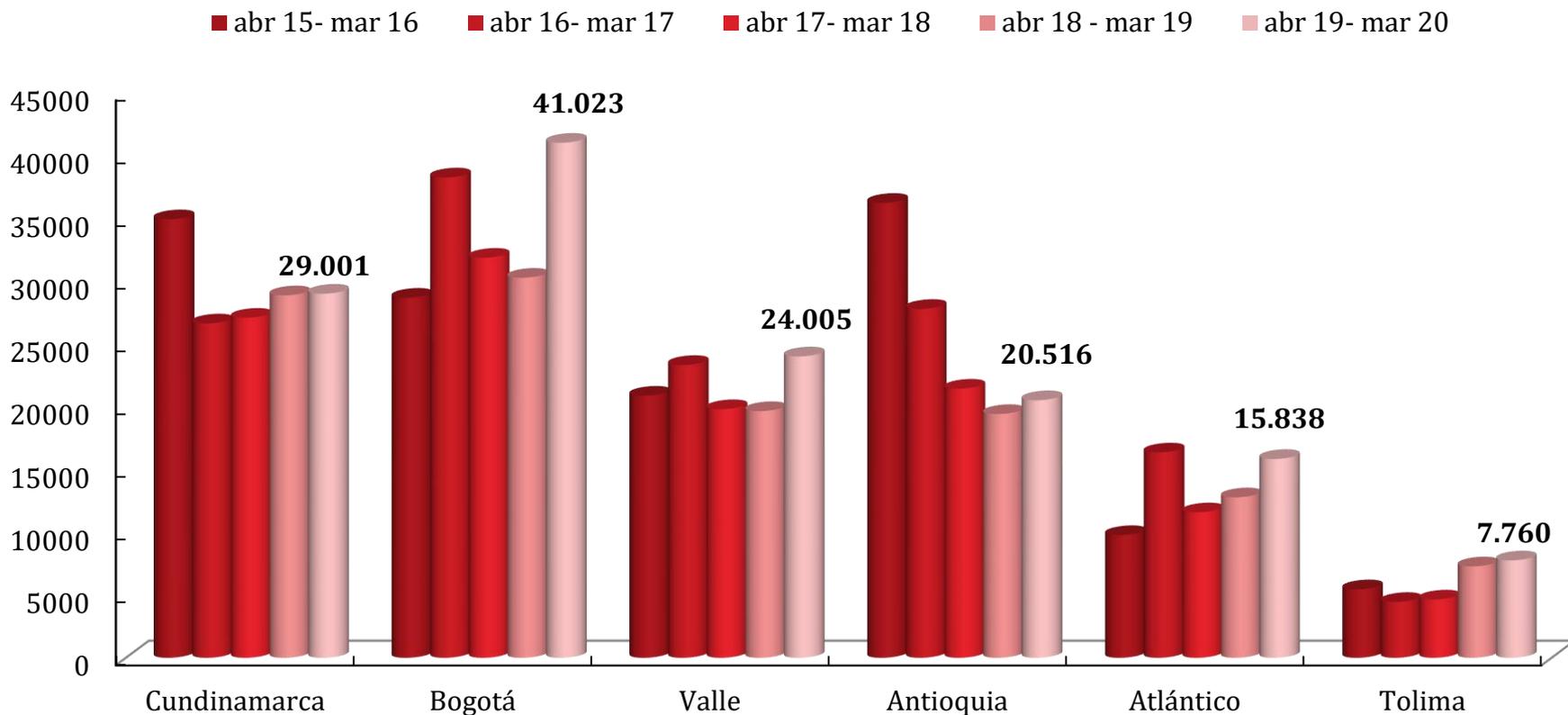
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-14,1%
INICIACIONES	-18,4%
VENTAS	-8,6%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-13,7%</b>

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

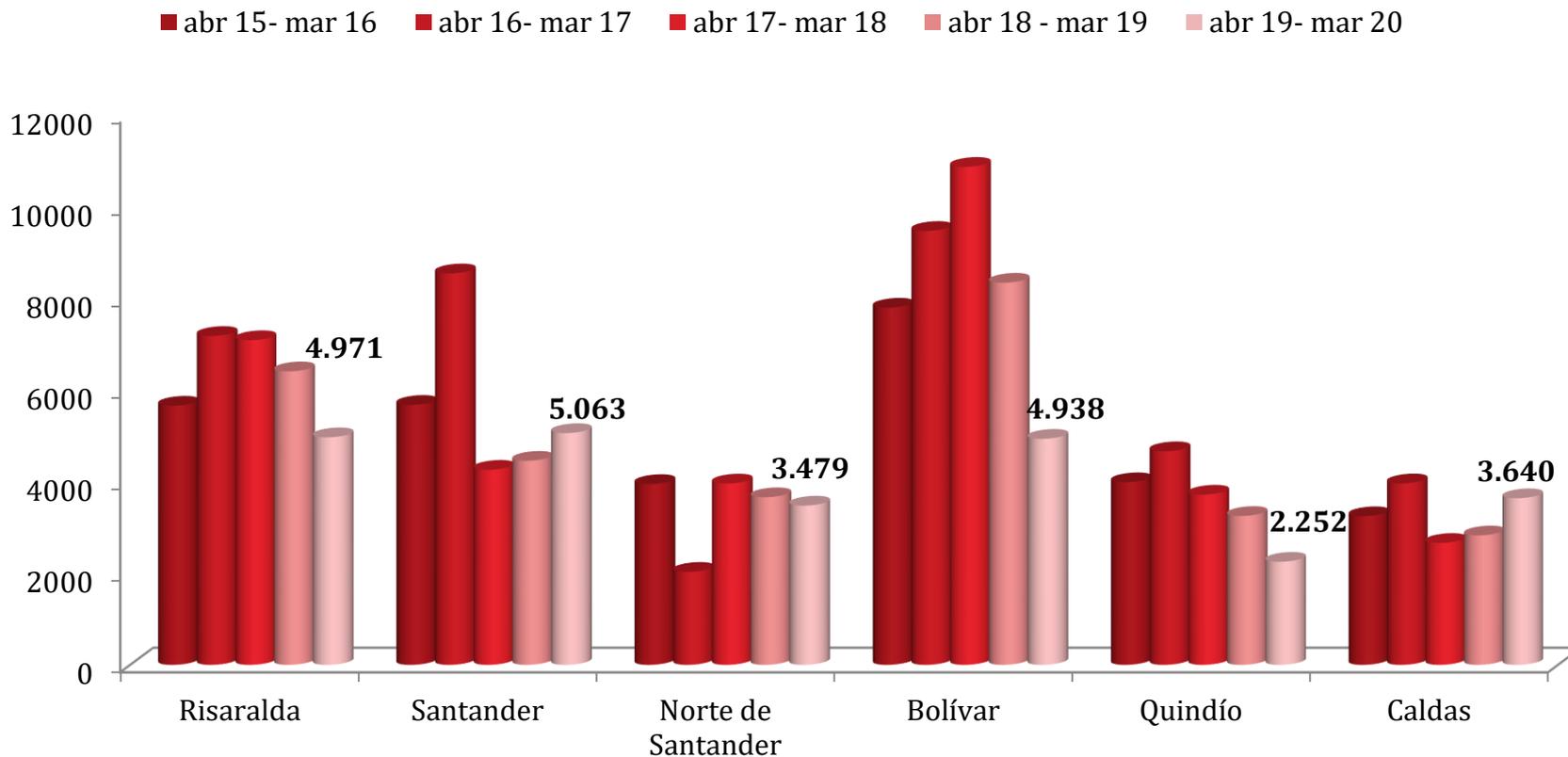
## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
abr 18 - mar 19 VS abr 19- mar 20	0,5%	35,5%	22,2%	5,7%	23,9%	6,6%

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

## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

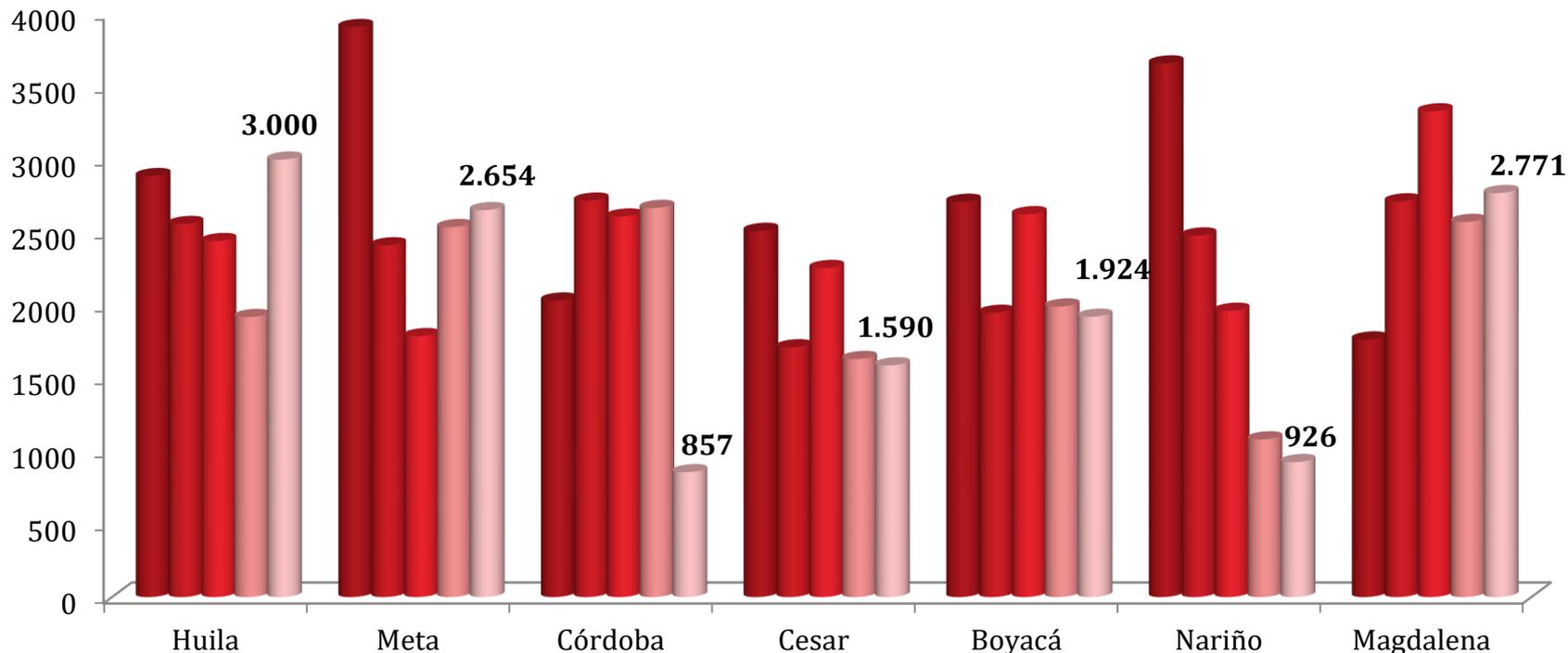


Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
abr 18 - mar 19 VS abr 19- mar 20	-22,5%	13,6%	-5,0%	-40,8%	-30,8%	28,7%

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

## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

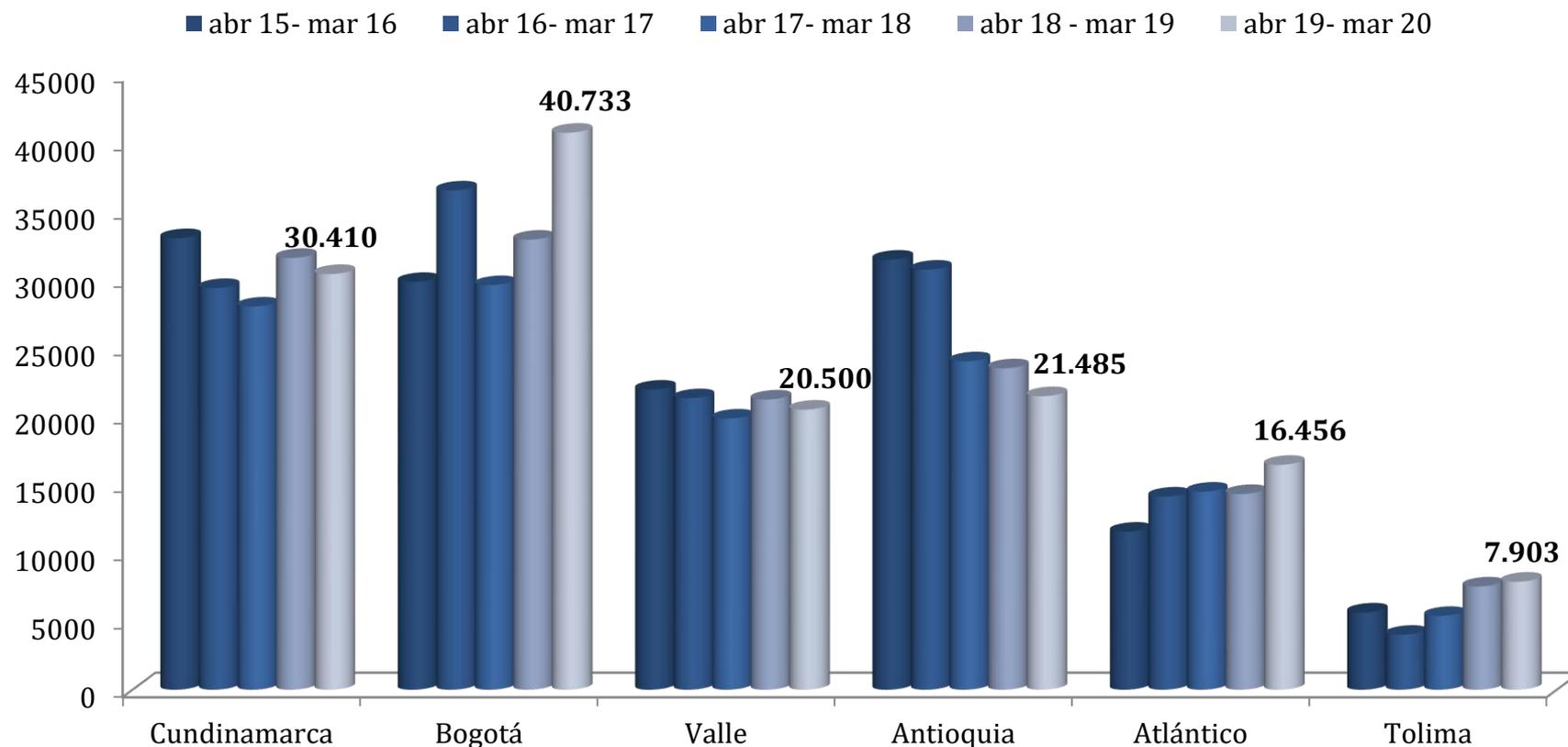
■ abr 15- mar 16 ■ abr 16- mar 17 ■ abr 17- mar 18 ■ abr 18 - mar 19 ■ abr 19- mar 20



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena
abr 18 - mar 19 VS abr 19- mar 20	56,1%	4,6%	-67,9%	-2,7%	-3,5%	-14,4%	7,7%

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

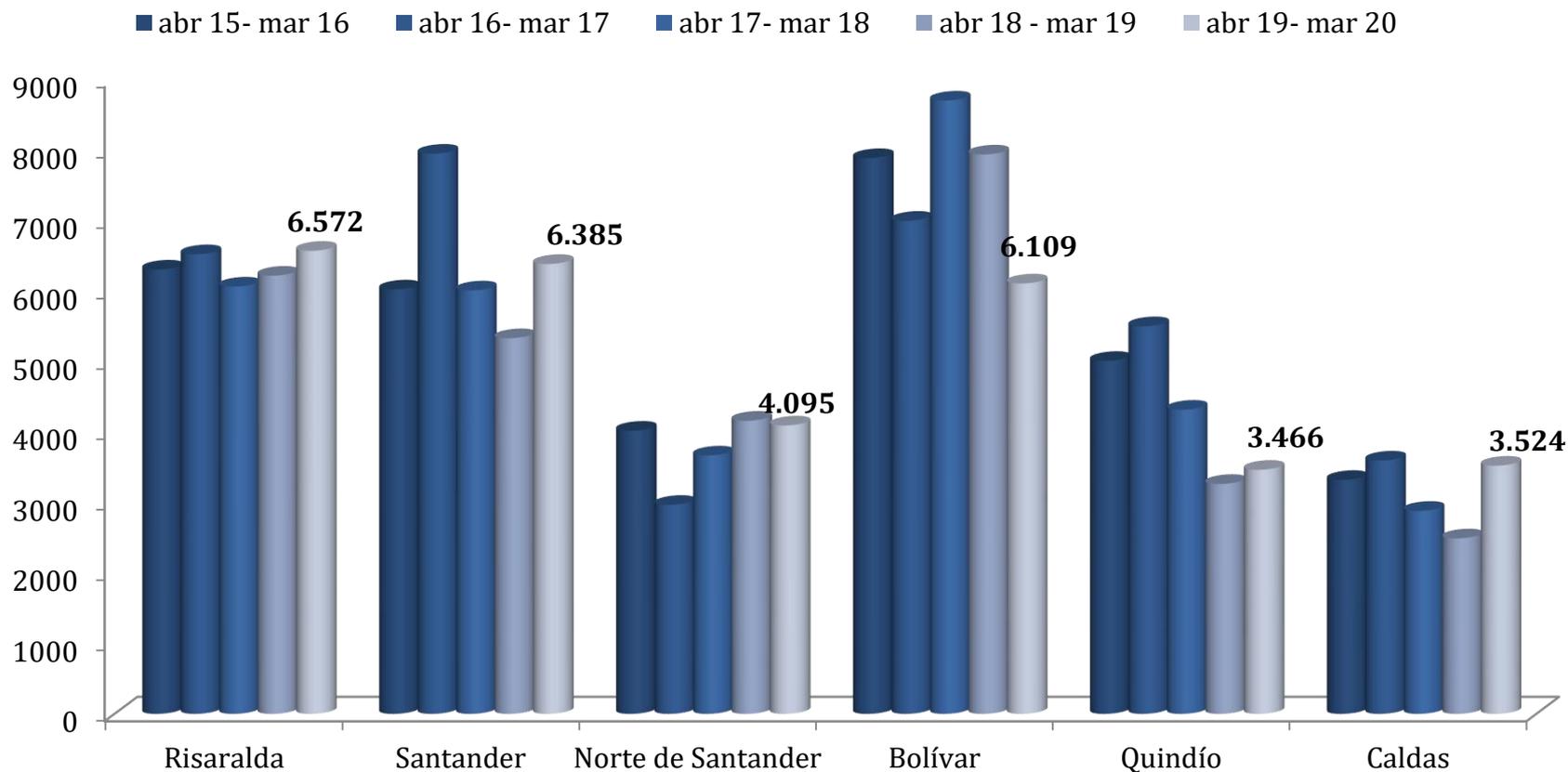
## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
abr 18 - mar 19 VS abr 19- mar 20	-3,7%	23,7%	-3,5%	-8,7%	14,9%	4,6%

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

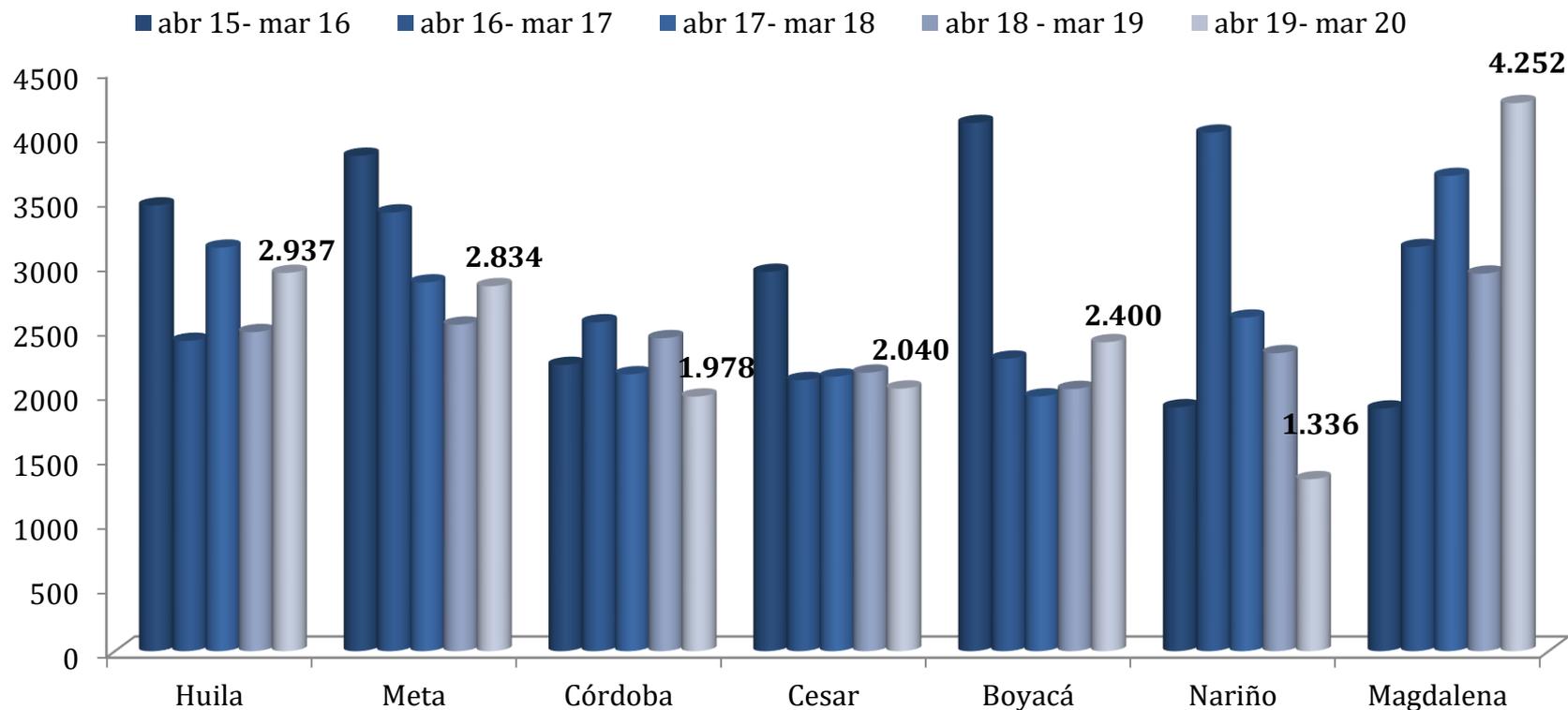
## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
abr 18 - mar 19 VS abr 19- mar 20	5,7%	19,7%	-1,6%	-23,0%	6,2%	41,4%

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

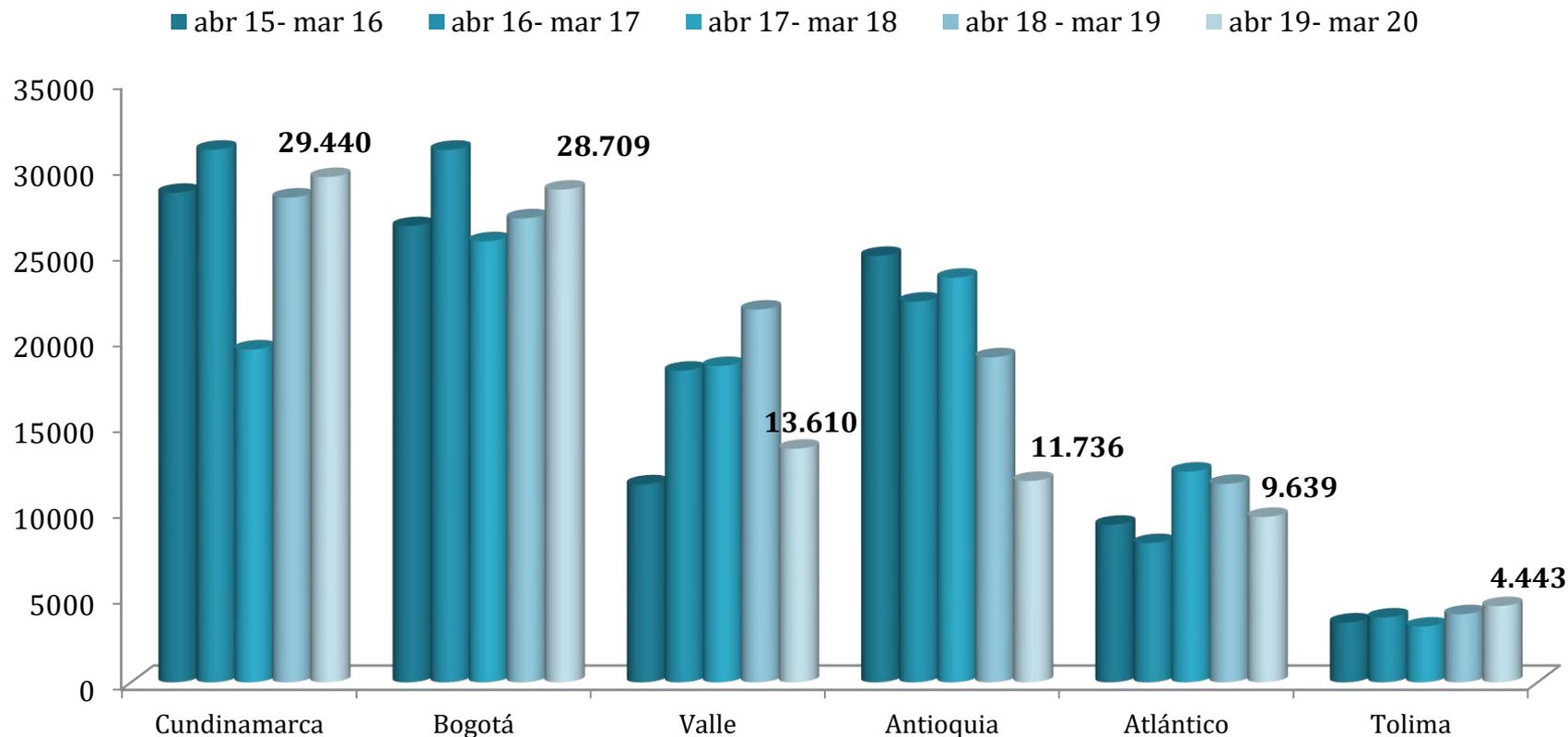
## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena
abr 18 - mar 19 VS abr 19- mar 20	18,5%	11,8%	-18,6%	-5,7%	17,8%	-42,3%	45,1%

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

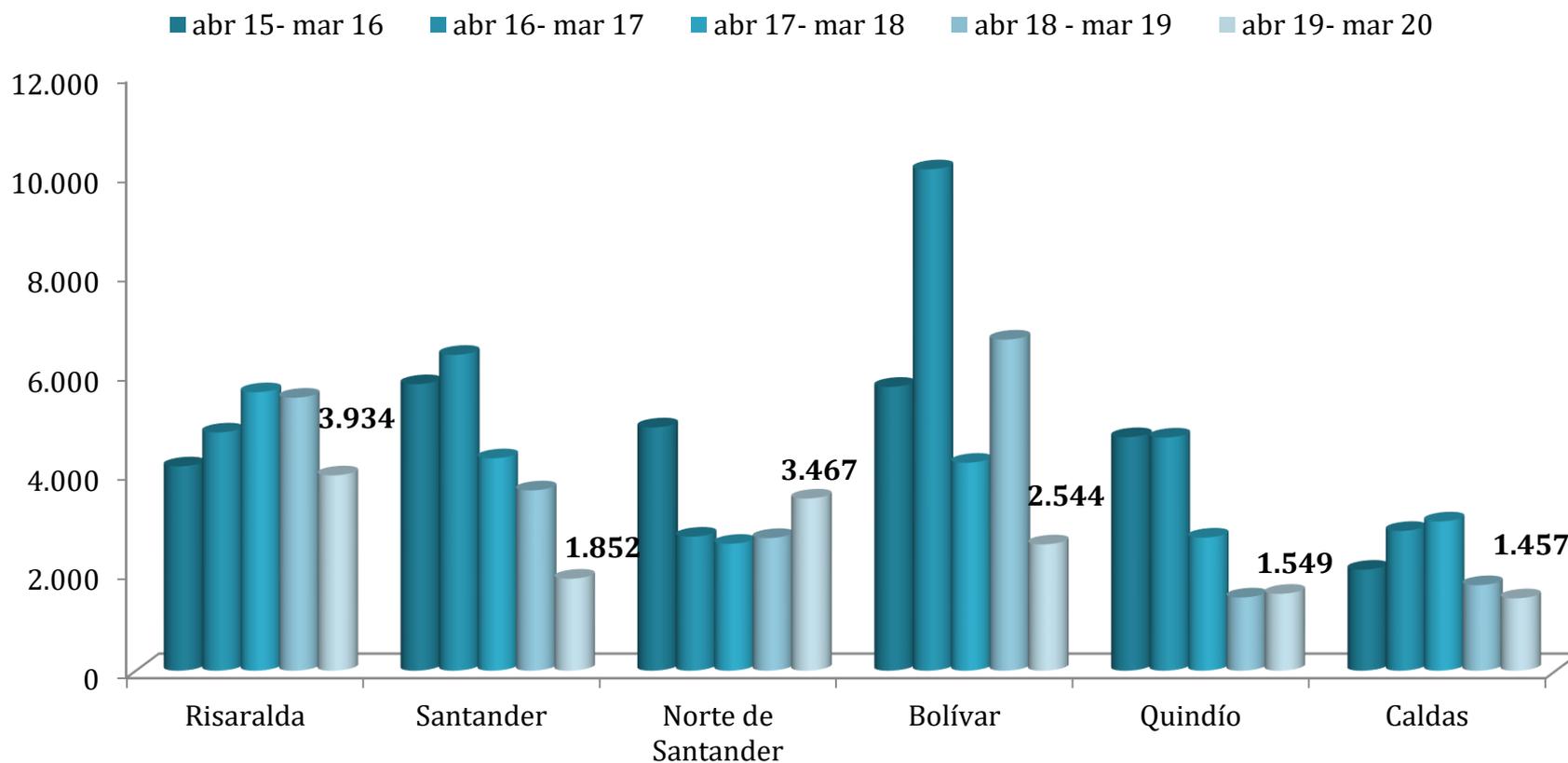
## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
abr 18 - mar 19 VS abr 19- mar 20	4,2%	6,2%	-37,3%	-38,0%	-16,6%	11,9%

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

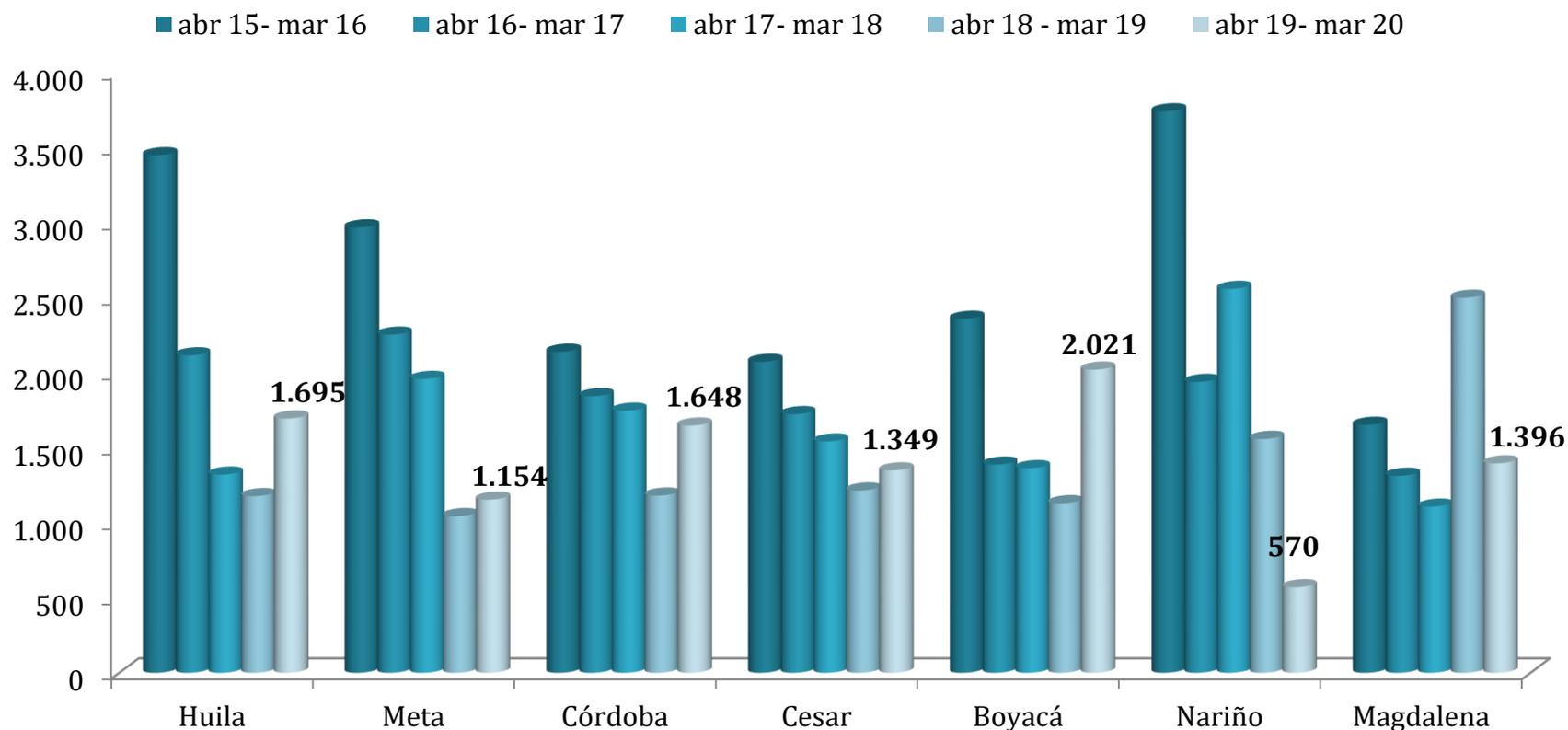
## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
abr 18 - mar 19 VS abr 19- mar 20	-28,5%	-49,0%	29,8%	-61,9%	5,0%	-15,4%

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

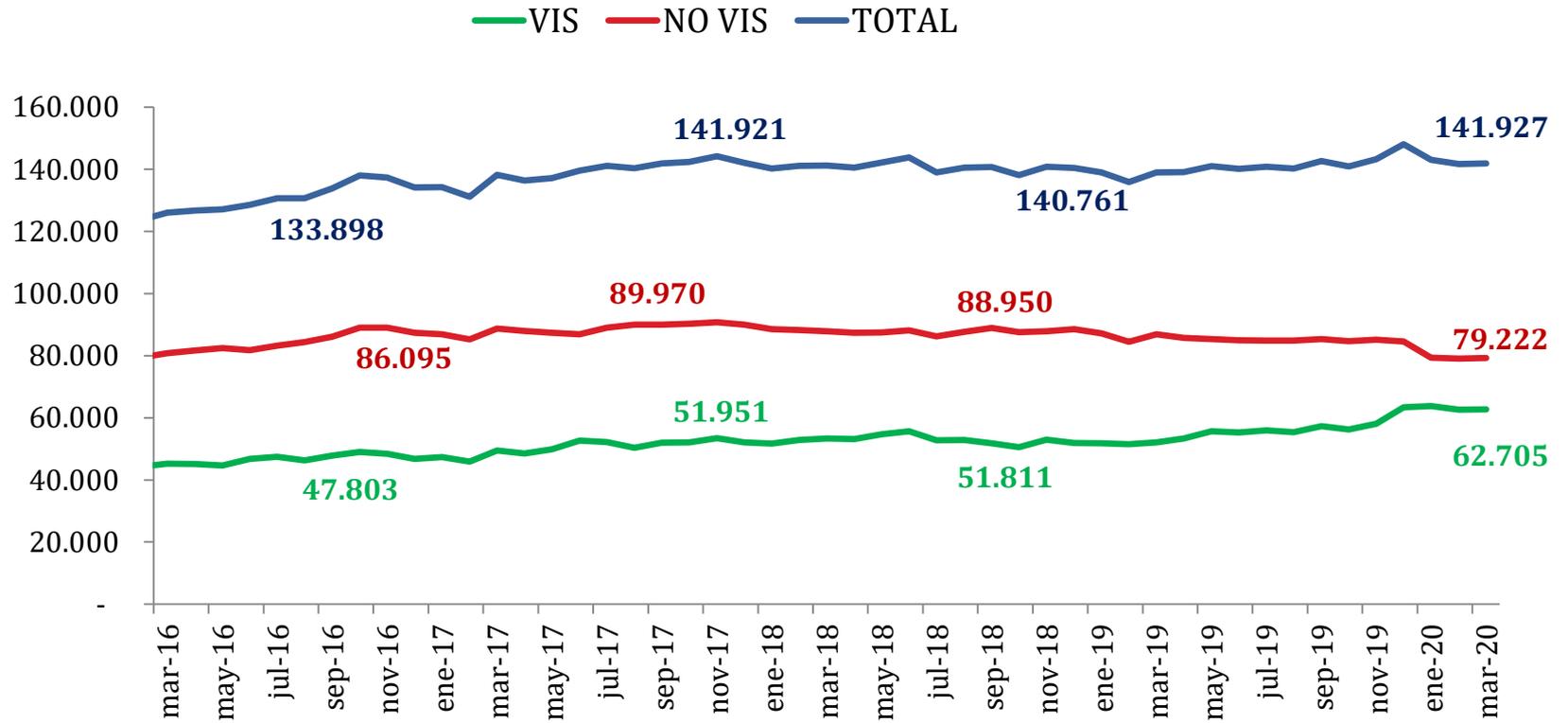
## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena
abr 18 - mar 19 VS abr 19- mar 20	44,0%	10,5%	39,5%	11,0%	78,8%	-63,4%	-44,2%

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

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

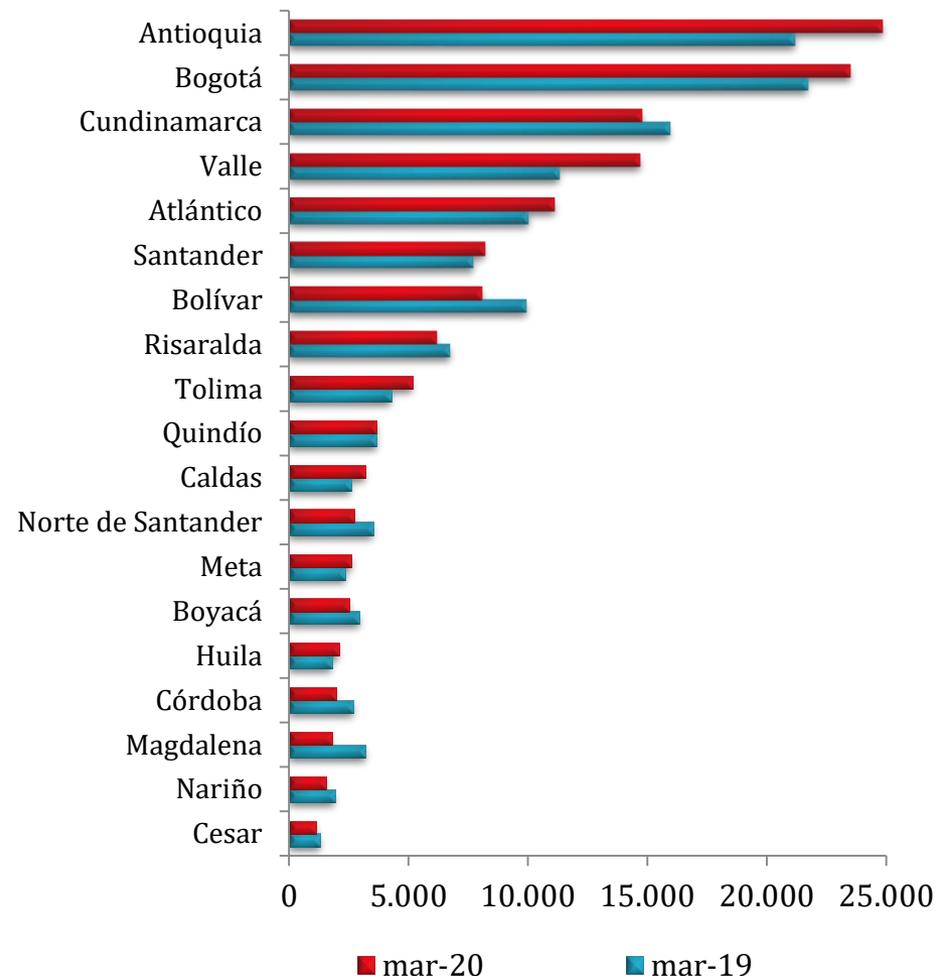


Indicador	Var % anual
TOTAL	2,1%
VIS	20,3%
NO VIS	-8,8%

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

## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

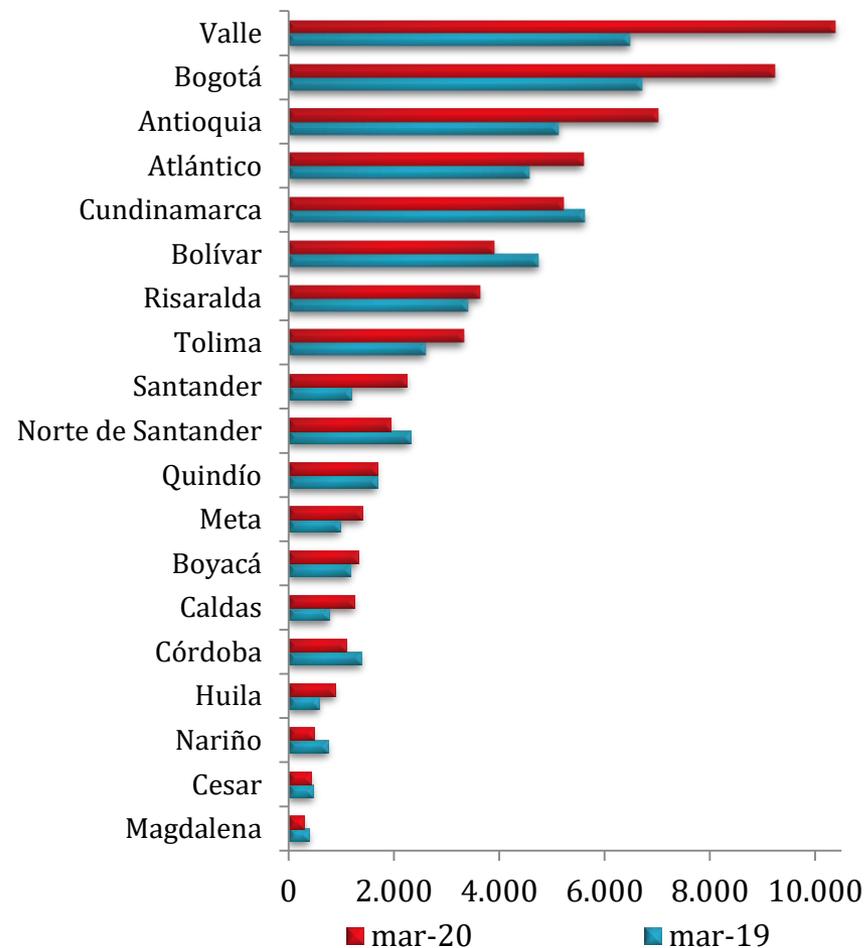
Regional	Var % anual mar-20	Contribución (p.p.)
Valle	22,8%	2,0
Huila	21,2%	0,3
Tolima	15,1%	0,5
Caldas	12,1%	0,2
Meta	9,0%	0,2
Atlántico	8,7%	0,6
Antioquia	6,6%	1,1
Bogotá	5,7%	0,9
Santander	5,1%	0,3
Risaralda	1,9%	0,1
Cundinamarca	-0,3%	0,0
Cesar	-6,8%	-0,1
Boyacá	-10,1%	-0,2
Quindío	-16,2%	-0,5
Nariño	-16,9%	-0,2
Bolívar	-17,6%	-1,2
Norte de Santander	-21,5%	-0,5
Magdalena	-27,6%	-0,6
Córdoba	-29,3%	-0,6
<b>Total</b>	<b>2,2%</b>	<b>2,2</b>



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

## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

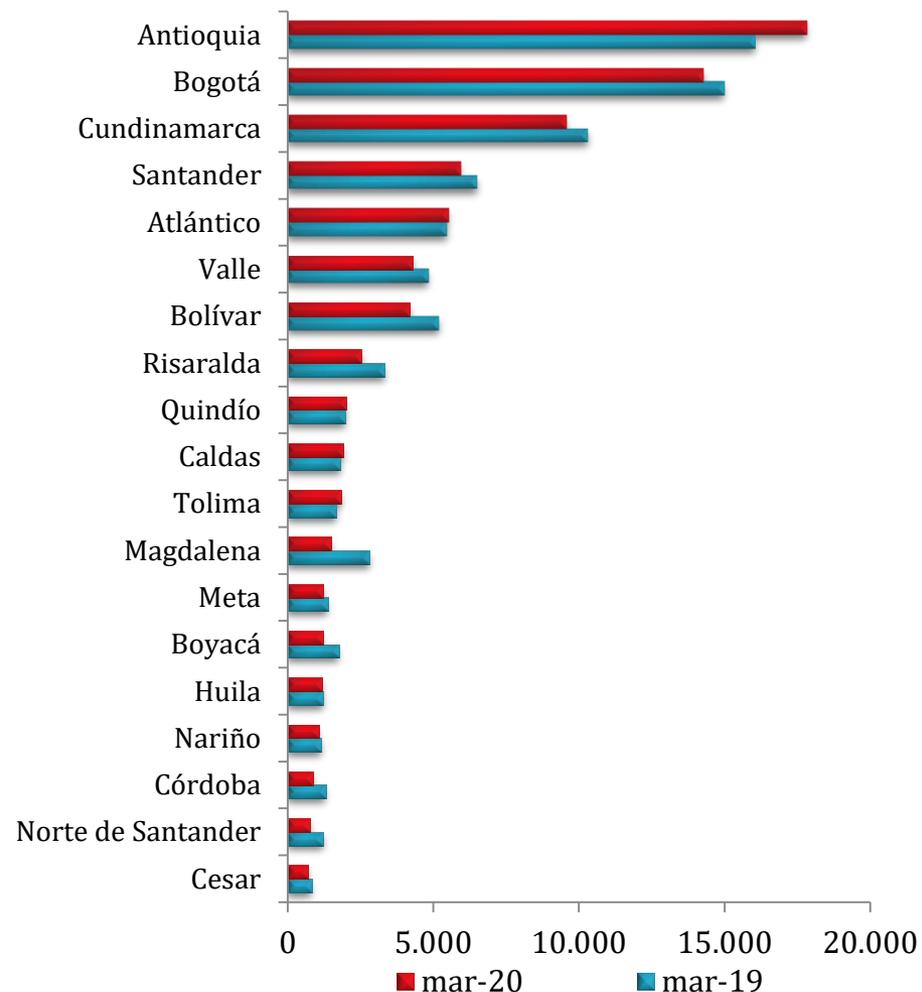
Regional	Var % anual mar-20	Contribución (p.p.)
Santander	83,4%	1,9
Huila	55,1%	0,5
Caldas	43,7%	0,7
Valle	42,4%	5,9
Bogotá	37,2%	4,9
Magdalena	31,6%	0,2
Risaralda	31,0%	1,9
Meta	28,2%	0,6
Atlántico	23,7%	1,9
Antioquia	20,2%	2,3
Tolima	19,9%	1,1
Cundinamarca	17,5%	1,8
Cesar	13,5%	0,1
Boyacá	11,8%	0,3
Norte de Santander	-12,2%	-0,5
Bolívar	-15,6%	-1,3
Quindío	-21,4%	-0,9
Córdoba	-28,4%	-0,8
Nariño	-30,4%	-0,4
<b>Total</b>	<b>20,3%</b>	<b>20,3</b>



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

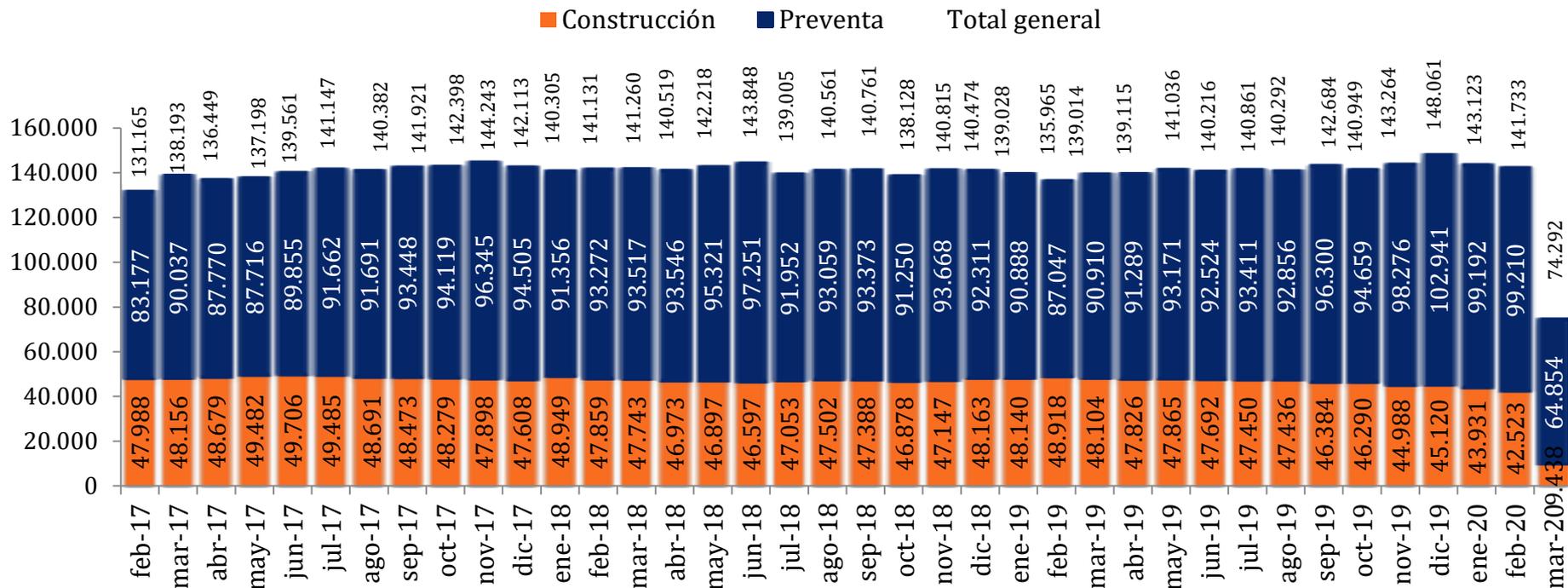
## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Regional	Var % anual mar-20	Contribución (p.p.)
Tolima	7,0%	0,1
Huila	5,8%	0,1
Antioquia	1,9%	0,4
Caldas	-1,0%	0,0
Atlántico	-2,9%	-0,2
Valle	-7,3%	-0,4
Meta	-7,6%	-0,1
Bogotá	-7,9%	-1,4
Cundinamarca	-9,1%	-1,1
Santander	-9,2%	-0,7
Nariño	-9,3%	-0,1
Quindío	-11,4%	-0,3
Cesar	-17,5%	-0,2
Bolívar	-19,4%	-1,2
Risaralda	-24,5%	-1,0
Boyacá	-25,0%	-0,5
Córdoba	-30,4%	-0,4
Magdalena	-36,0%	-1,1
Norte de Santander	-38,8%	-0,5
<b>Total</b>	<b>-8,7%</b>	<b>-8,7</b>

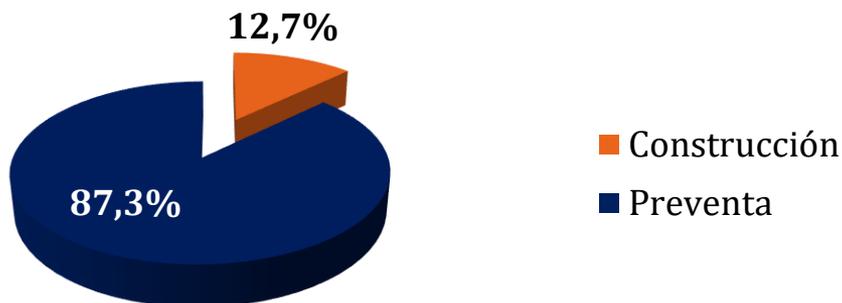


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

# 4.5 Oferta disponible por estado constructivo

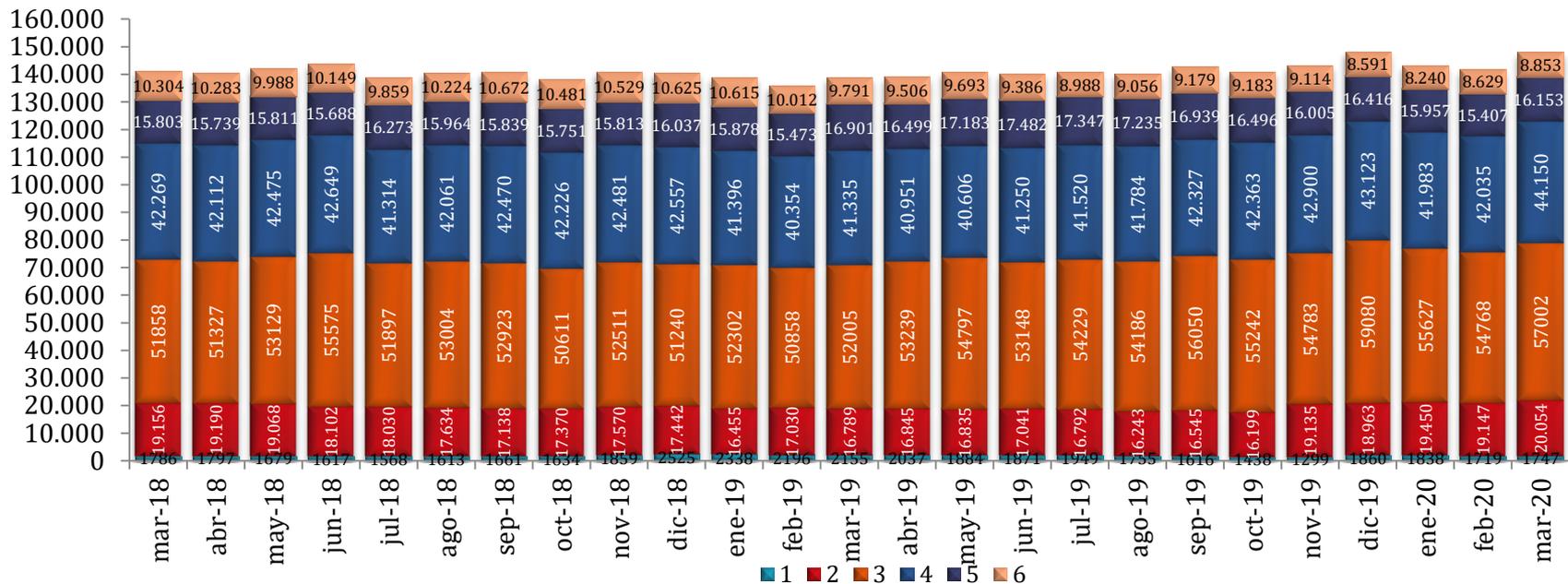


## Oferta disponible - Marzo 2020

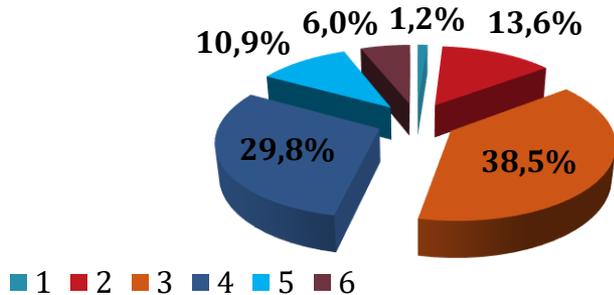


En marzo de 2020 el 87,3% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 12,7% se encontraba en construcción.

## 4.5 Oferta disponible por estrato

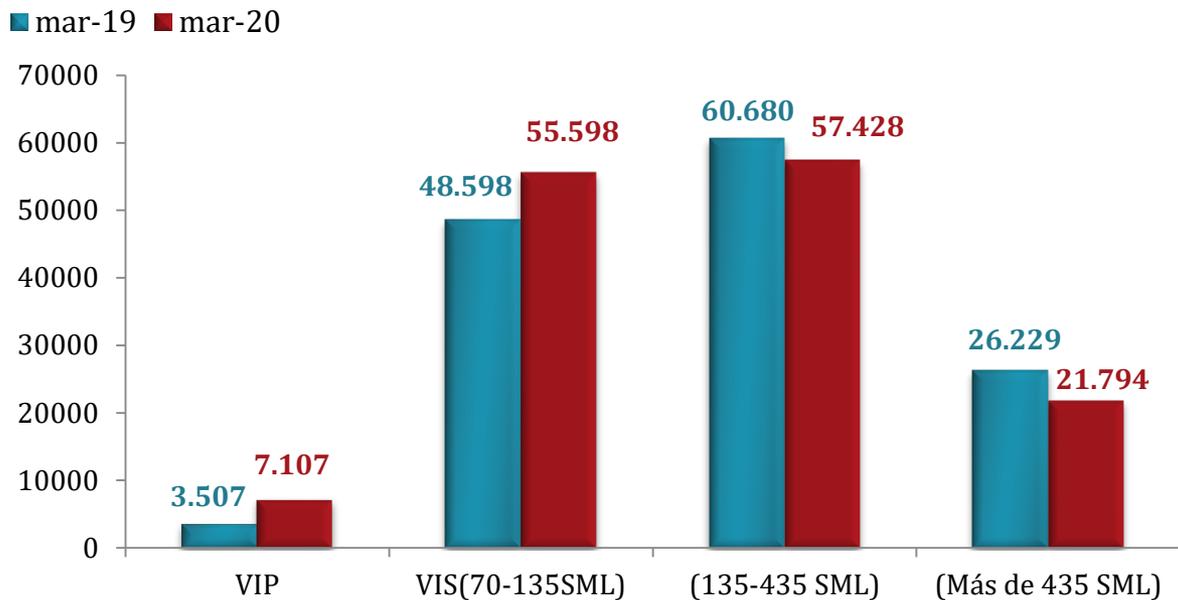


### Oferta disponible -Marzo 2020



De las unidades disponibles para la venta a marzo de 2020 el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (38,5%), seguido del estrato 4 (29,8%) y el estrato 2 (13,6%).

## 4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % mar-19	Var % mar-20
VIP	20,60%	102,65%
VIS (70-135 SML)	-0,97%	14,40%
(135 - 435 SML)	9,73%	-5,36%
(Más de 435 SML)	-23,75%	-16,91%
<b>TOTAL</b>	<b>-1,88%</b>	<b>2,10%</b>

El 44,2% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 55,8% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (40,5%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 135 y 435 SMMLV.

## 4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

mar-20	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	12,3%	1,0%	5,7%	-1,1%	-13,5%	-8,7%	-43,5%	-34,2%	-38,0%	20,2%	1,9%	6,6%
Atlántico	27,4%	11,2%	23,9%	16,3%	10,9%	14,9%	-19,0%	-9,2%	-16,6%	23,7%	-2,9%	8,7%
Bogotá	51,9%	11,3%	35,5%	37,2%	5,2%	23,7%	29,2%	-20,2%	6,2%	37,2%	-7,9%	5,7%
Cundinamarca	12,4%	-25,2%	0,5%	1,3%	-15,9%	-3,7%	0,0%	18,7%	4,2%	17,5%	-9,1%	-0,3%
Bolívar	-35,0%	-49,2%	-40,8%	-14,5%	-33,6%	-23,0%	-64,6%	-57,0%	-61,9%	-15,6%	-19,4%	-17,6%
Boyacá	31,5%	-41,0%	-3,5%	16,3%	20,0%	17,8%	37,7%	159,4%	78,8%	11,8%	-25,0%	-10,1%
Caldas	63,1%	5,9%	28,7%	71,3%	21,6%	41,4%	51,1%	-41,6%	-15,4%	43,7%	-1,0%	12,1%
Huila	125,6%	-34,7%	56,1%	42,4%	-16,7%	18,5%	152,2%	-57,2%	44,0%	55,1%	5,8%	21,2%
Nariño	23,9%	-36,6%	-14,4%	-54,1%	-15,2%	-42,3%	-59,1%	-67,3%	-63,4%	-30,4%	-9,3%	-16,9%
N. de Santander	8,2%	-60,3%	-5,0%	7,5%	-28,3%	-1,6%	3,7%	150,5%	29,8%	-12,2%	-38,8%	-21,5%
Risaralda	-13,0%	-37,5%	-22,5%	16,0%	-7,5%	5,7%	-43,1%	4,1%	-28,5%	31,0%	-24,5%	1,9%
Santander	212,4%	-30,0%	13,6%	51,0%	4,1%	19,7%	-39,7%	-56,7%	-49,0%	83,4%	-9,2%	5,1%
Tolima	8,7%	-6,0%	6,6%	16,9%	-34,5%	4,6%	-22,3%	259,2%	11,9%	19,9%	7,0%	15,1%
Valle	34,4%	-18,4%	22,2%	4,1%	-28,0%	-3,5%	-35,6%	-43,0%	-37,3%	42,4%	-7,3%	22,8%
Cesar	4,5%	-23,7%	-2,7%	2,0%	-19,0%	-5,7%	36,8%	-23,2%	11,0%	13,5%	-17,5%	-6,8%
Meta	16,1%	-19,0%	4,6%	29,4%	-13,1%	11,8%	55,3%	-41,4%	10,5%	28,2%	-7,6%	9,0%
Córdoba	-65,6%	-72,1%	-67,9%	-13,1%	-27,5%	-18,6%	61,1%	-9,1%	39,5%	-28,4%	-30,4%	-29,3%
Magdalena	125,0%	-28,3%	7,7%	56,6%	40,1%	45,1%	-84,4%	32,6%	-44,2%	31,6%	-36,0%	-27,6%
Quindío	-34,6%	-24,1%	-30,8%	34,8%	-28,3%	6,2%	77,6%	-43,9%	5,0%	-21,4%	-11,4%	-16,2%
<b>Total Nacional</b>	22,6%	-13,4%	9,0%	12,7%	-8,4%	4,5%	-12,4%	-18,2%	-14,5%	20,3%	-8,7%	2,2%

## 4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

mar-20	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	-14,7%	-44,7%	-32,7%	-15,1%	-37,0%	-28,5%	3,5%	-78,5%	-52,9%	10,2%	-0,7%	2,2%
Atlántico	-49,2%	-89,6%	-54,7%	-19,7%	-8,7%	-16,8%	-71,4%	18,4%	-51,0%	-16,8%	-14,7%	-15,7%
Bogotá	-9,5%	-23,2%	-16,6%	42,8%	5,5%	24,2%	411,0%	-71,5%	46,7%	-12,6%	-9,4%	-10,7%
Cundinamarca	71,3%	-23,9%	41,8%	9,0%	-27,2%	-1,8%	27,8%	20,5%	26,5%	5,7%	-6,1%	-1,8%
Bolívar	-52,1%	-66,6%	-57,2%	-39,5%	-56,7%	-47,1%	-100,0%	-78,5%	-94,8%	1,0%	-3,0%	-1,2%
Boyacá	-20,6%	-62,4%	-47,1%	3,0%	-2,4%	0,8%	-22,1%	56,0%	12,6%	-6,6%	2,7%	-2,2%
Caldas	147,0%	-14,1%	22,2%	62,9%	-8,6%	16,4%	16,3%	-93,8%	-66,9%	8,5%	-0,3%	2,8%
Huila	91,4%	-100,0%	7,6%	42,9%	-39,5%	14,4%	-45,7%	-46,4%	-46,0%	-27,1%	-0,2%	-13,0%
Nariño	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-75,2%	-46,4%	-63,5%	-100,0%	-85,4%	-92,2%	-13,1%	-9,5%	-10,6%
N. de Santander	-65,2%	-100,0%	-67,8%	-29,3%	-42,9%	-32,2%	205,4%	558,6%	298,4%	-10,7%	-12,4%	-11,2%
Risaralda	-17,6%	-10,0%	-15,9%	19,1%	-36,6%	-6,7%	-2,9%	15,1%	5,3%	14,9%	-8,0%	4,8%
Santander	1627,5%	-66,2%	-19,4%	245,7%	-19,6%	39,2%	-76,6%	-91,4%	-83,3%	21,8%	-8,7%	-2,1%
Tolima	-68,7%	-100,0%	-72,9%	-49,1%	-60,2%	-51,0%	70,6%	-	166,4%	-9,3%	-8,6%	-9,1%
Valle	-1,4%	2,3%	-0,9%	23,0%	-34,9%	7,5%	-90,5%	-43,8%	-85,5%	4,8%	-2,8%	2,4%
Cesar	-28,0%	-81,9%	-45,5%	-42,0%	-29,3%	-38,9%	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-5,3%	-8,3%	-7,1%
Meta	4,0%	-39,7%	-7,2%	-5,6%	-4,0%	-5,1%	47,4%	-19,3%	25,6%	29,5%	-5,8%	10,6%
Córdoba	-46,2%	-43,9%	-45,9%	-42,2%	-19,6%	-35,2%	1329,2%	-28,3%	236,6%	7,6%	-21,0%	-7,4%
Magdalena	385,7%	-	502,7%	336,7%	11,7%	73,3%	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-21,9%	-15,8%	-17,2%
Quindío	-51,4%	-29,8%	-40,9%	22,1%	-9,3%	8,0%	1475,8%	417,3%	828,2%	-7,9%	-2,4%	-5,0%
<b>Total Nacional</b>	<b>-8,7%</b>	<b>-38,8%</b>	<b>-20,4%</b>	<b>4,4%</b>	<b>-21,8%</b>	<b>-6,2%</b>	<b>-13,3%</b>	<b>-39,1%</b>	<b>-22,2%</b>	<b>-1,3%</b>	<b>-6,3%</b>	<b>-4,1%</b>

# Notas metodológicas

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



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Mayo de 2020

Departamento de Estudios  
Económicos y Técnicos  
Mayo de 2020



Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones

