



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Mayo de 2021

Departamento de Estudios  
Económicos y Técnicos  
Mayo de 2021



Coordenada  
Urbana

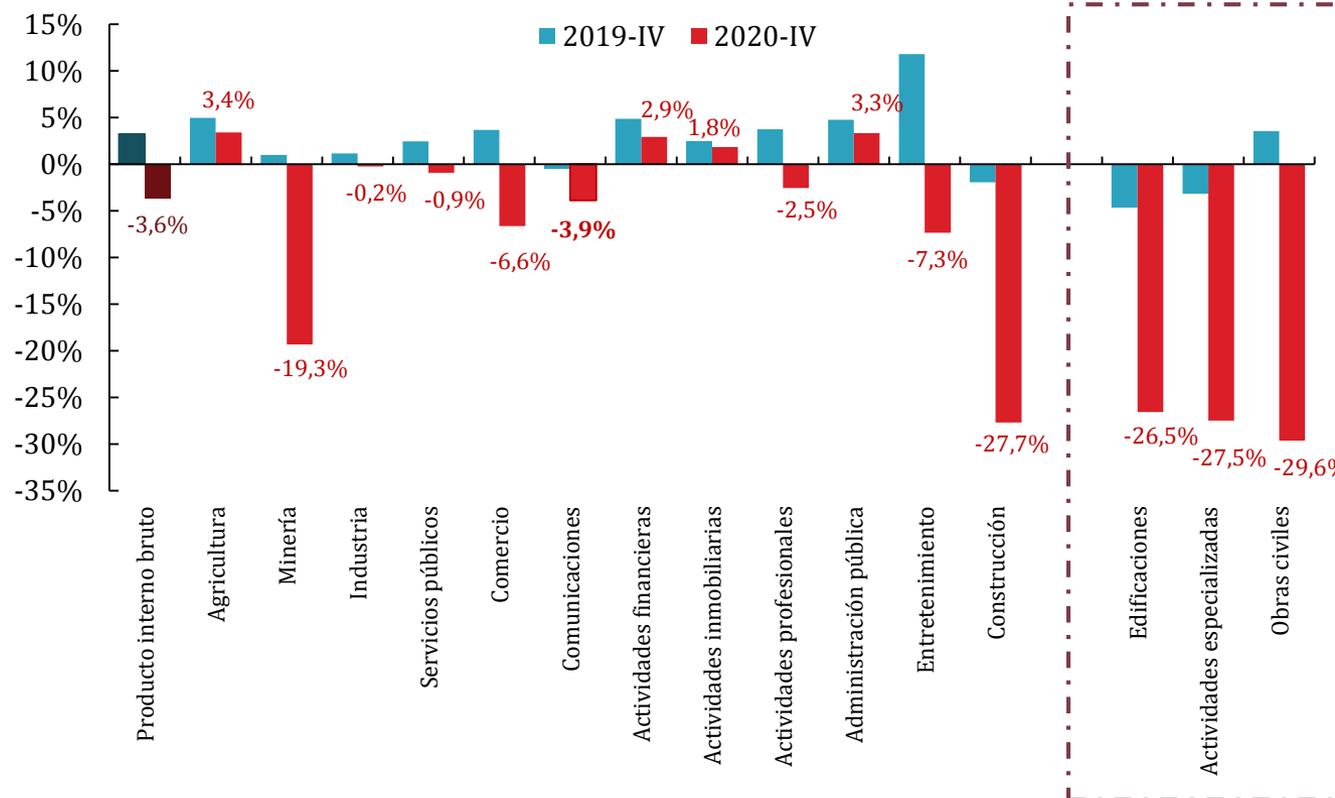
Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones



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

# 1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

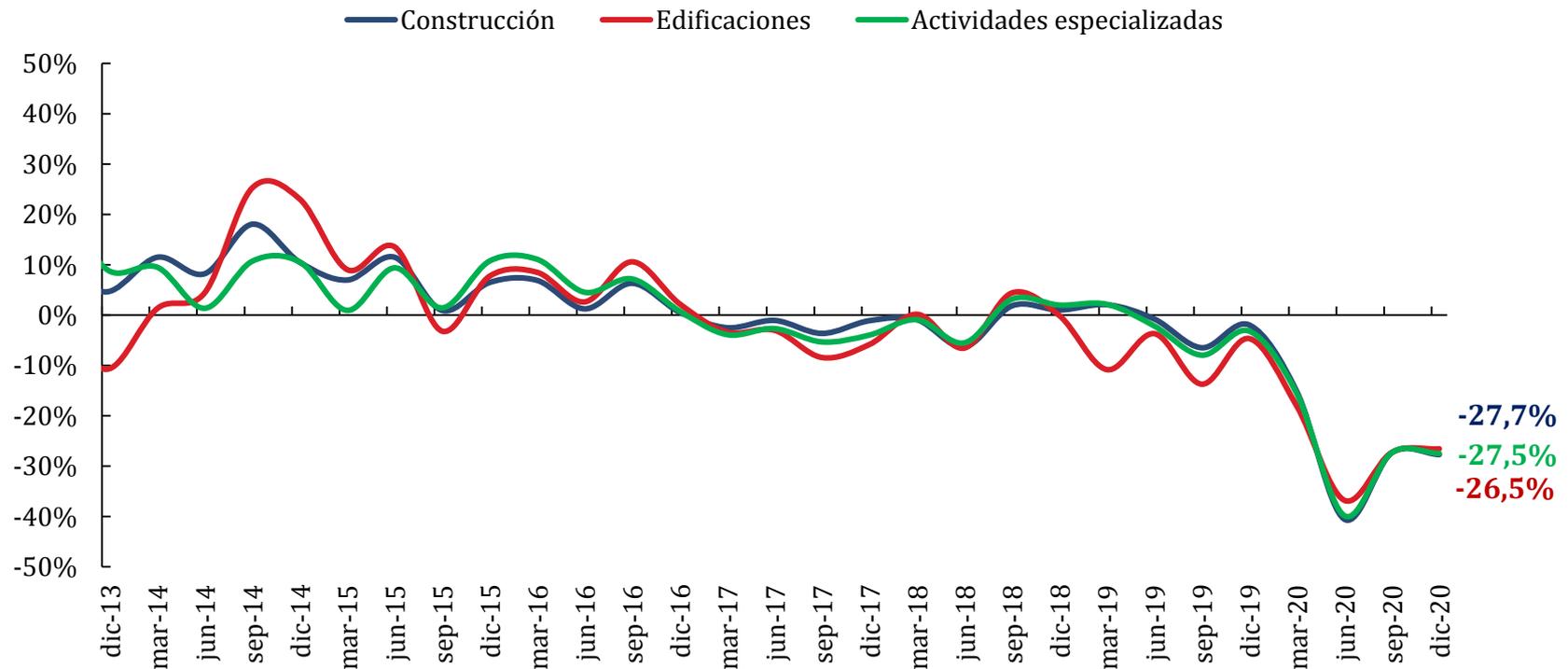
## Variación anual del PIB trimestral Cuarto trimestre del año – 2019 vs 2020



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

# 1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

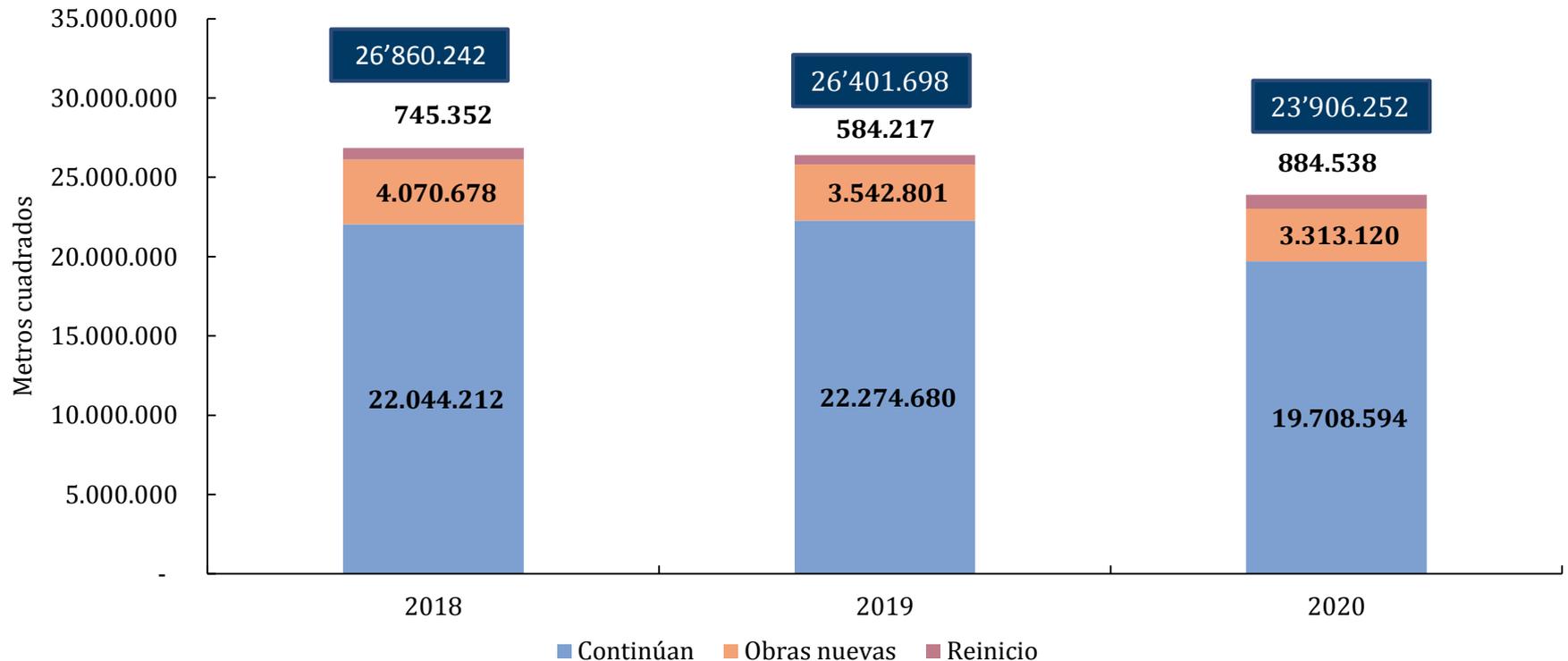
## Variación anual del valor agregado Construcción 2013- 2020



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

## Área en proceso- cuarto trimestre del año

2018-2020

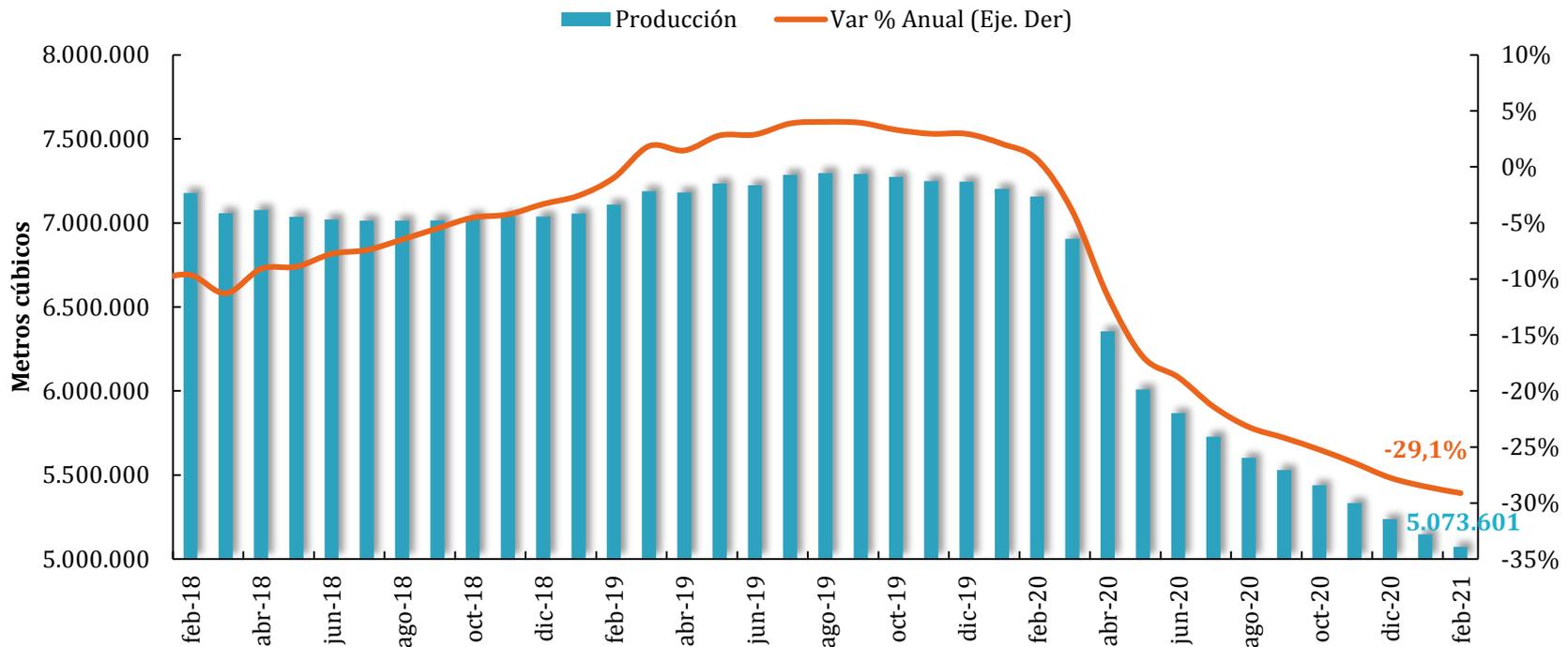


En el cuarto trimestre de 2020, el área en proceso presentó una caída de -9,5% explicada principalmente por la contracción de -11,5% en el área que continúa y de -6,5% del área nueva. Por su parte, la variación del área que reinicia se expande en 51,4%.

# 1.3 Resultados Estadísticas de Concreto



### Producción de concreto Total (doce meses)

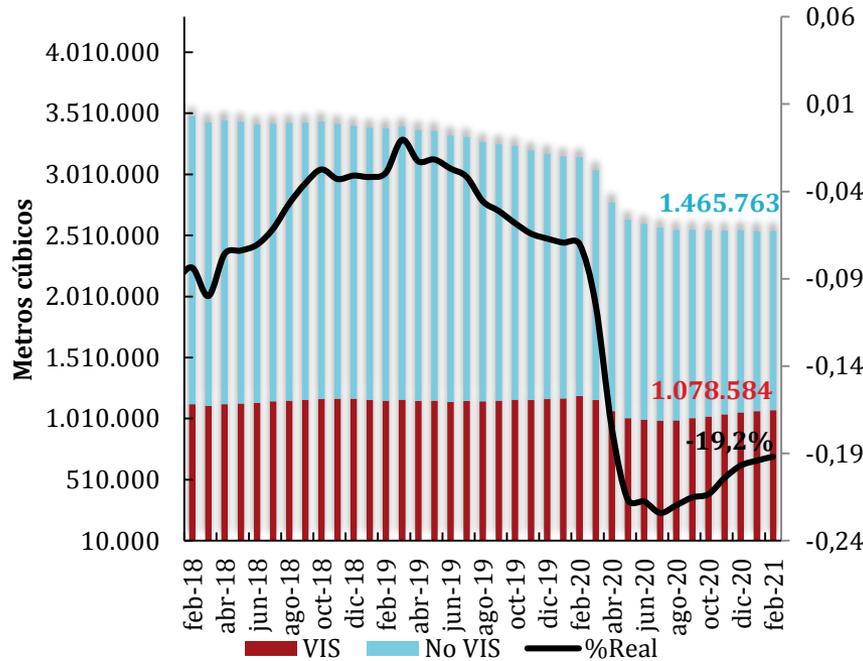


El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción doce meses de 5,1 millones de m<sup>3</sup> en febrero de 2021, lo que representa una disminución de 0,6 p.p. frente al crecimiento del mes enero. El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de 0,7% disminuyendo en 29,8 p.p.

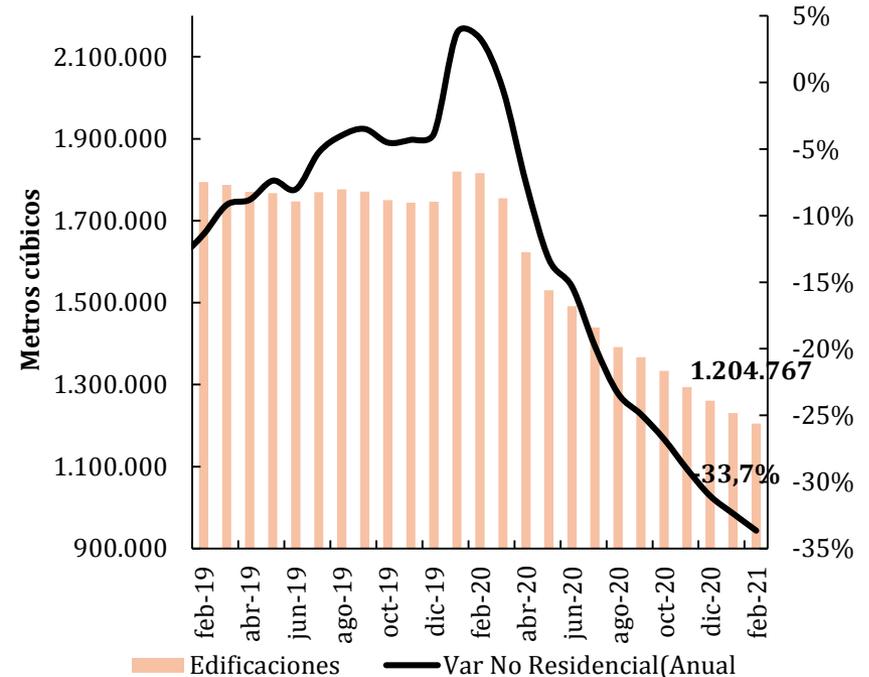
# 1.3 Resultados Estadísticas de concreto



### Producción de concreto: Destino Vivienda



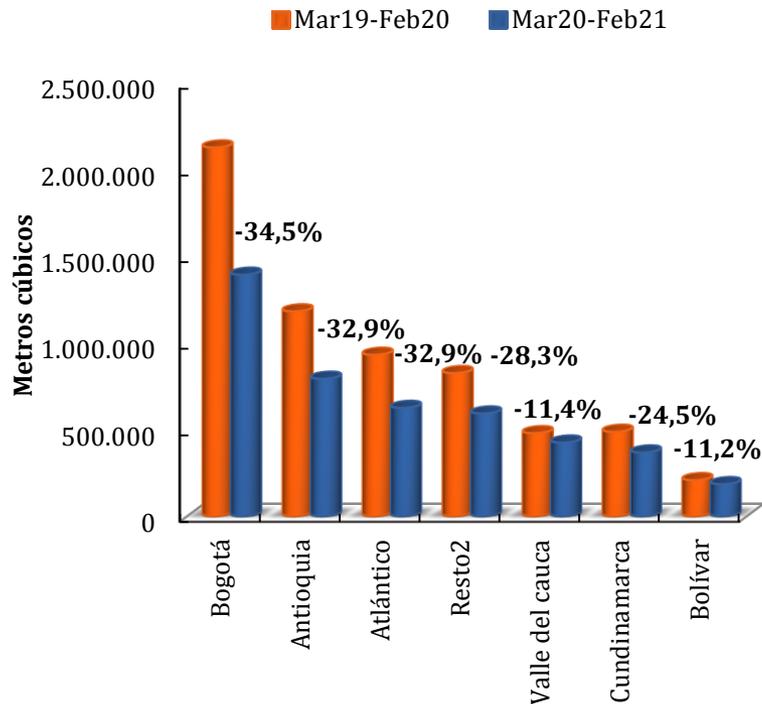
### Producción de concreto: Edificaciones



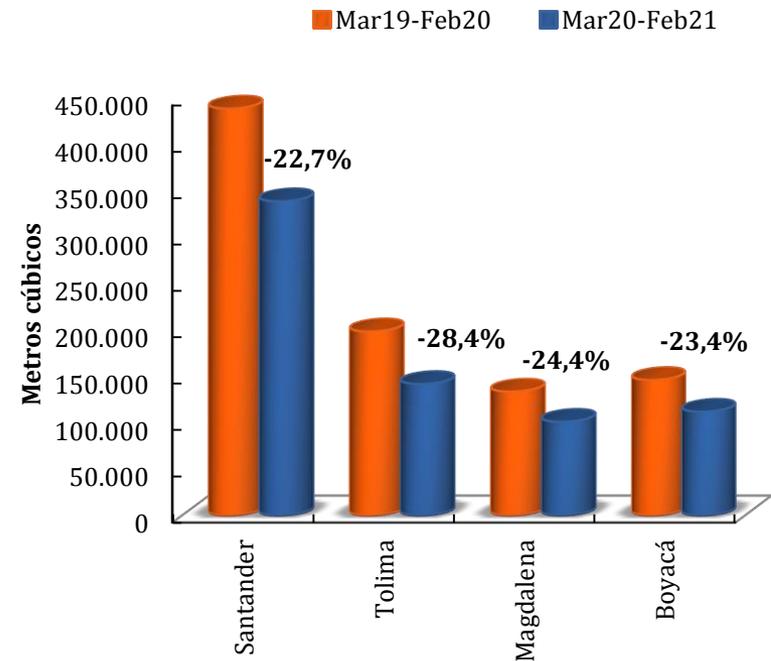
En los resultados a doce meses en febrero de 2021, el 57,6% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 42,4% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a diciembre la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo 19,2% anual. Por destinos, el 50,1% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 25,6% a obras civiles y 23,7% 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

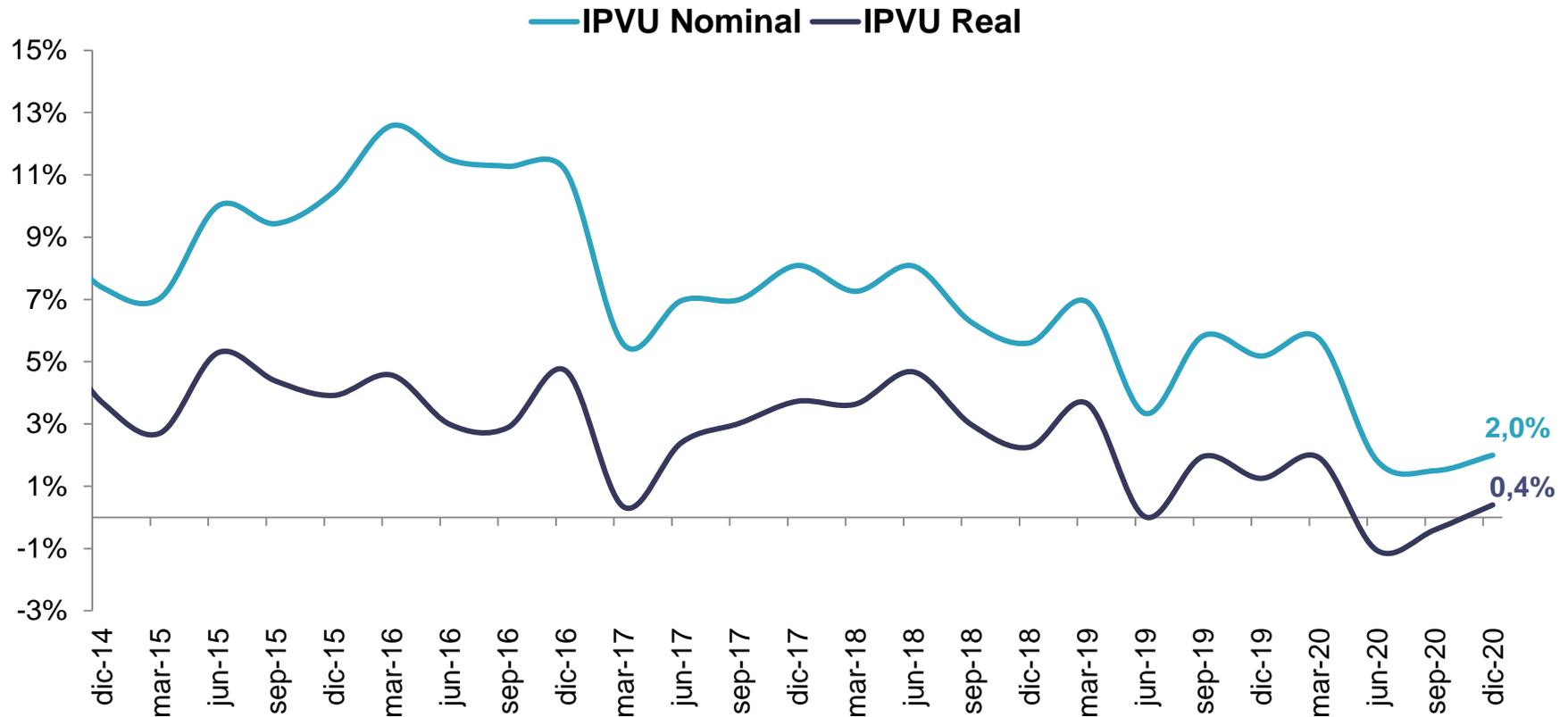


**Producción de concreto: Departamentos (Cont.)**  
(Volumen entre 3.5 millones m<sup>3</sup> y 400 mil m<sup>3</sup>)  
Doce meses



En los últimos doce meses con corte a febrero 2021 se observa que ningún departamento ha presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto. Por su parte, las caídas en la producción mas profundas han ocurrido en los departamentos de Bogotá (-34,5%), Atlántico (-32,9%) y Antioquia (-32,9%).

# 1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada



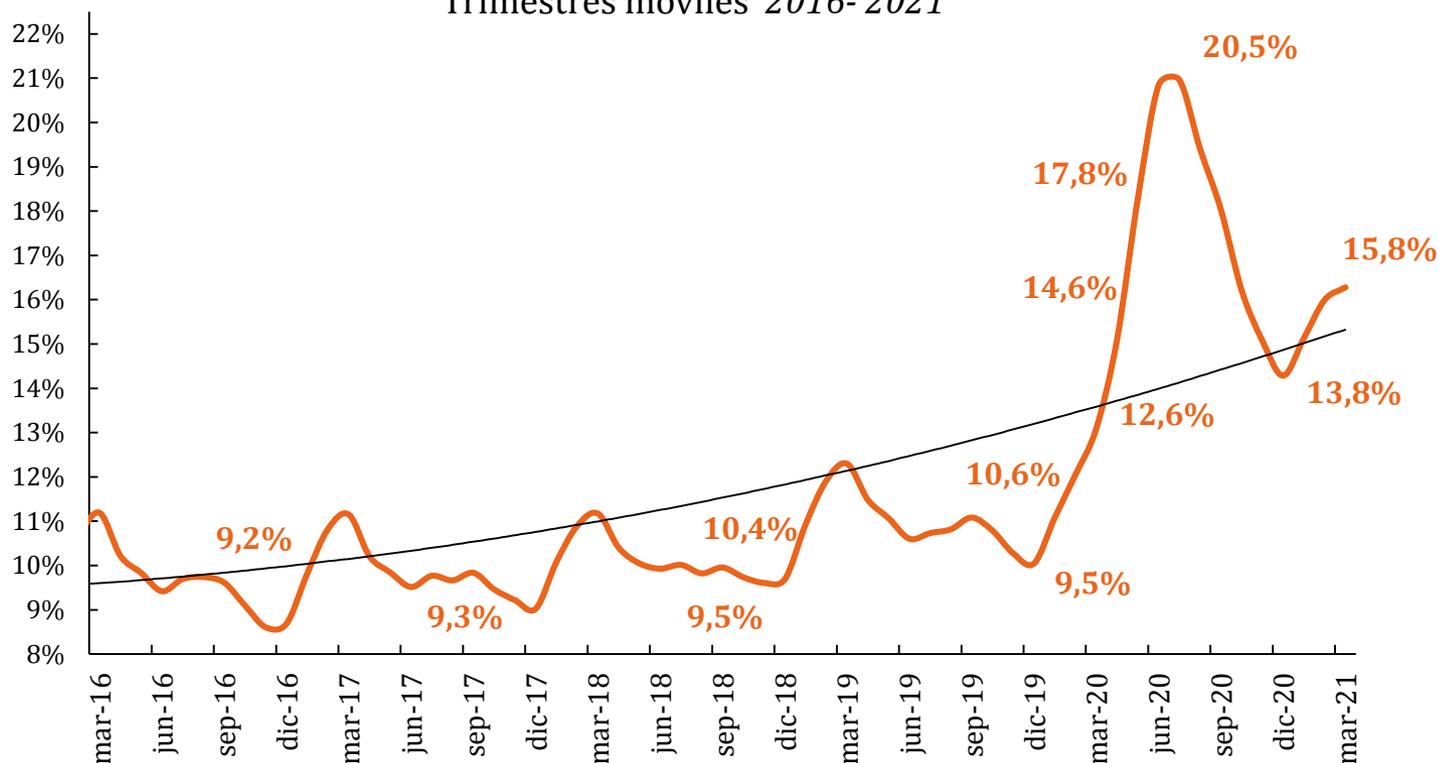
En el cuarto trimestre de 2020 la variación anual del índice nominal y real fue de 2% y 0,4%, respectivamente. Con respecto al cuarto trimestre de 2019, la variación del índice nominal disminuyó en 3,2 p.p. y la del índice real en 0,9 p.p.

- ▶ **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

Trimestres móviles 2016-2021

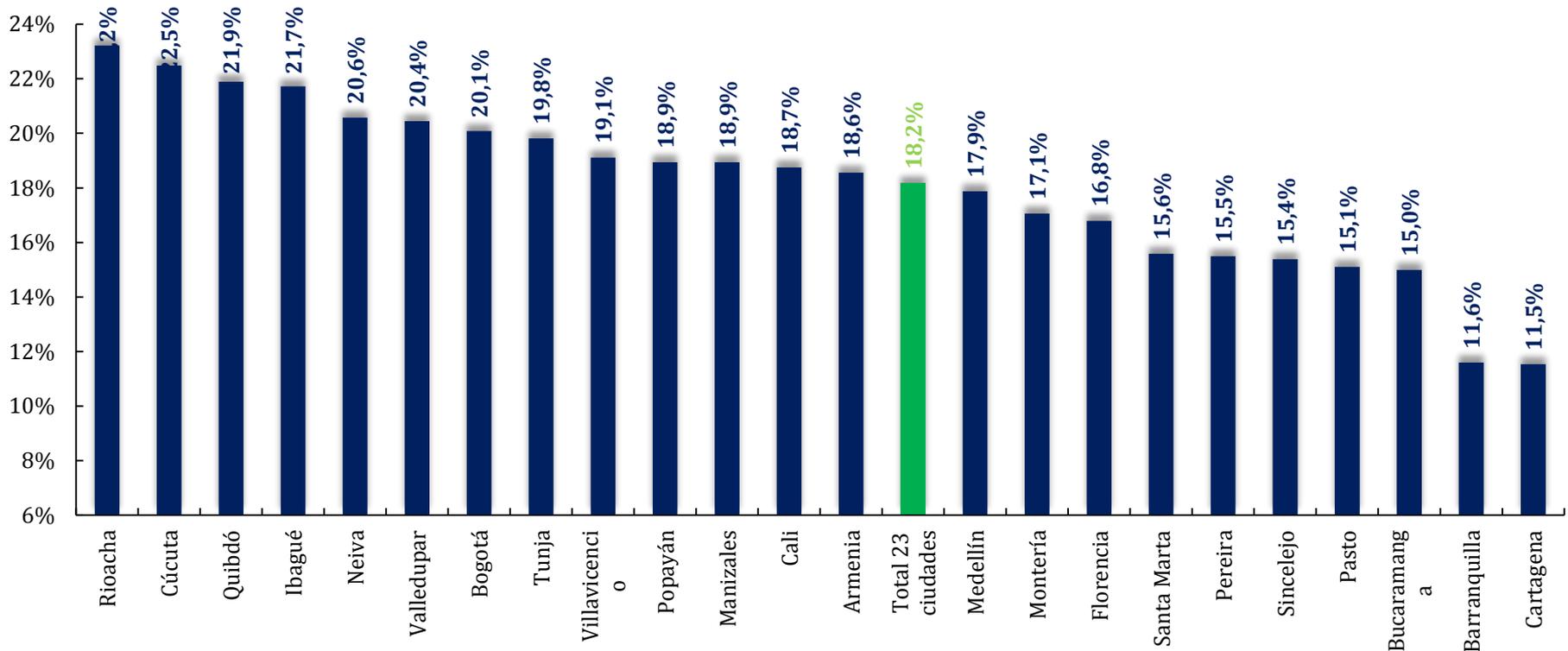


•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a marzo de 2021 el desempleo se ubicó en 15,8%, superior en 3,2 p.p. al del mismo periodo del año anterior (12,6%).

## 2.1 Mercado Laboral

### Tasa de desempleo -23 ciudades

Trimestre móvil - marzo de 2021



•Regionalmente, 10 ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en marzo de 2021 (18,2%).

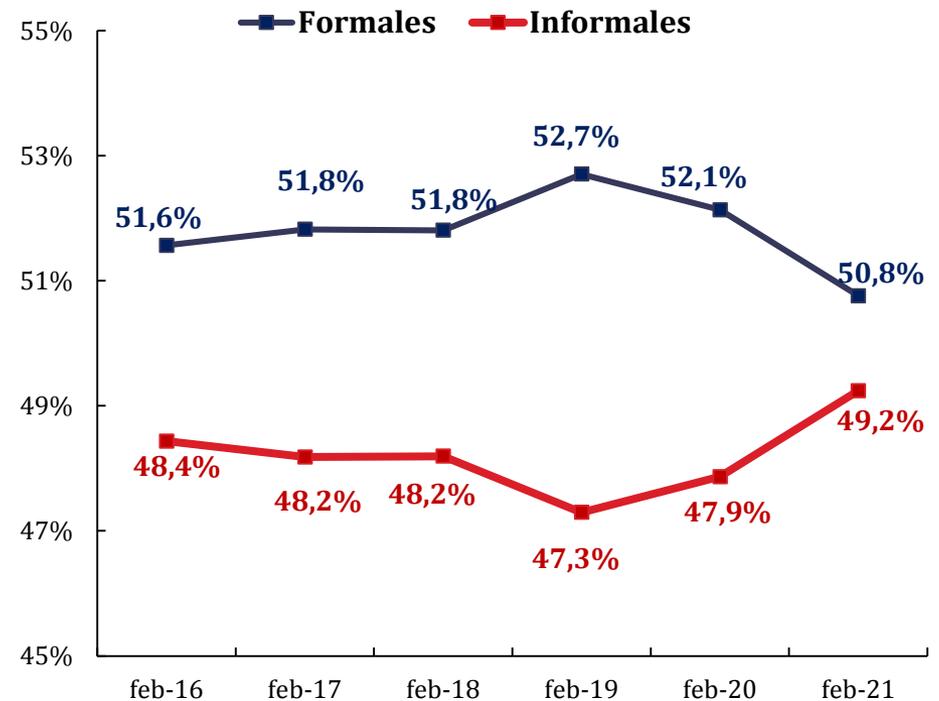
# 2.1 Mercado Laboral

## Empleo formal -Principales ciudades (Trimestre móvil- febrero)

Región	feb-20	feb-21	
Medellín	40,8%	42,9%	▲
Manizales	40,7%	40,5%	▼
Bogotá	41,7%	42,7%	▲
Cali	47,5%	49,1%	▲
Pereira	46,5%	47,1%	▲
Cartagena	56,1%	55,7%	▼
Barranquilla	55,3%	60,0%	▲
Villavicencio	53,6%	56,2%	▲
Bucaramanga	56,1%	55,8%	▼
Ibagué	53,3%	50,7%	▼
Pasto	56,1%	56,9%	▲
Montería	59,0%	59,9%	▲
Cúcuta	71,4%	72,5%	▲
Tunja	44,1%	40,3%	▼
Florencia	59,0%	57,6%	▼
Popayán	54,0%	54,1%	▲
Valledupar	61,4%	62,9%	▲
Quibdo	57,7%	58,9%	▲
Neiva	53,0%	52,8%	▼
Risaralda	46,5%	47,1%	▲
Santa Marta	62,2%	66,1%	▲
Armenia	57,2%	57,8%	▲
Sincelejo	67,5%	67,3%	▼
<b>23 ciudades</b>	<b>47,9%</b>	<b>49,2%</b>	▲

## Informalidad -Total 23 áreas

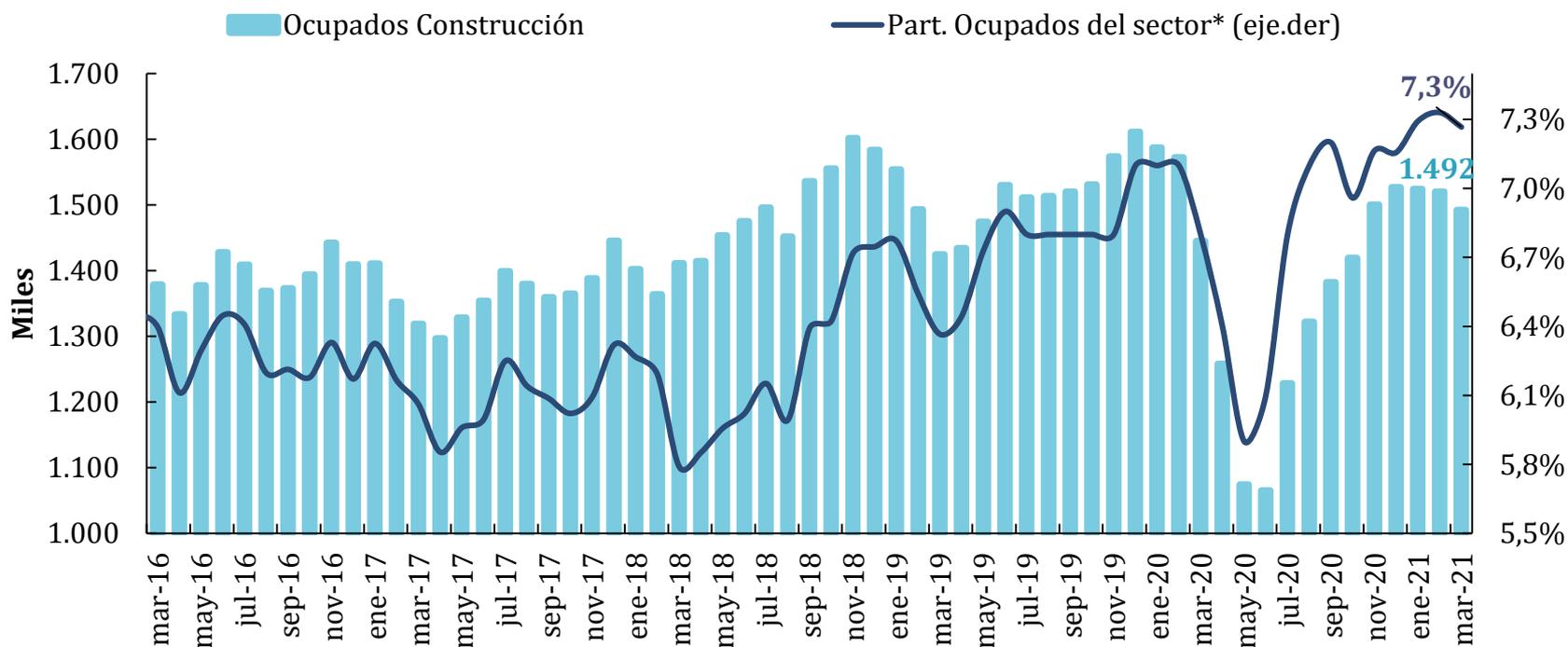
(Trimestre móvil - febrero)



En la última medición con corte a febrero de 2021 la tasa de formalidad fue de (50,8%) cayendo 1,3 p.p. respecto al año anterior. Se destaca Barranquilla al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (4,7 p.p.).

## Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

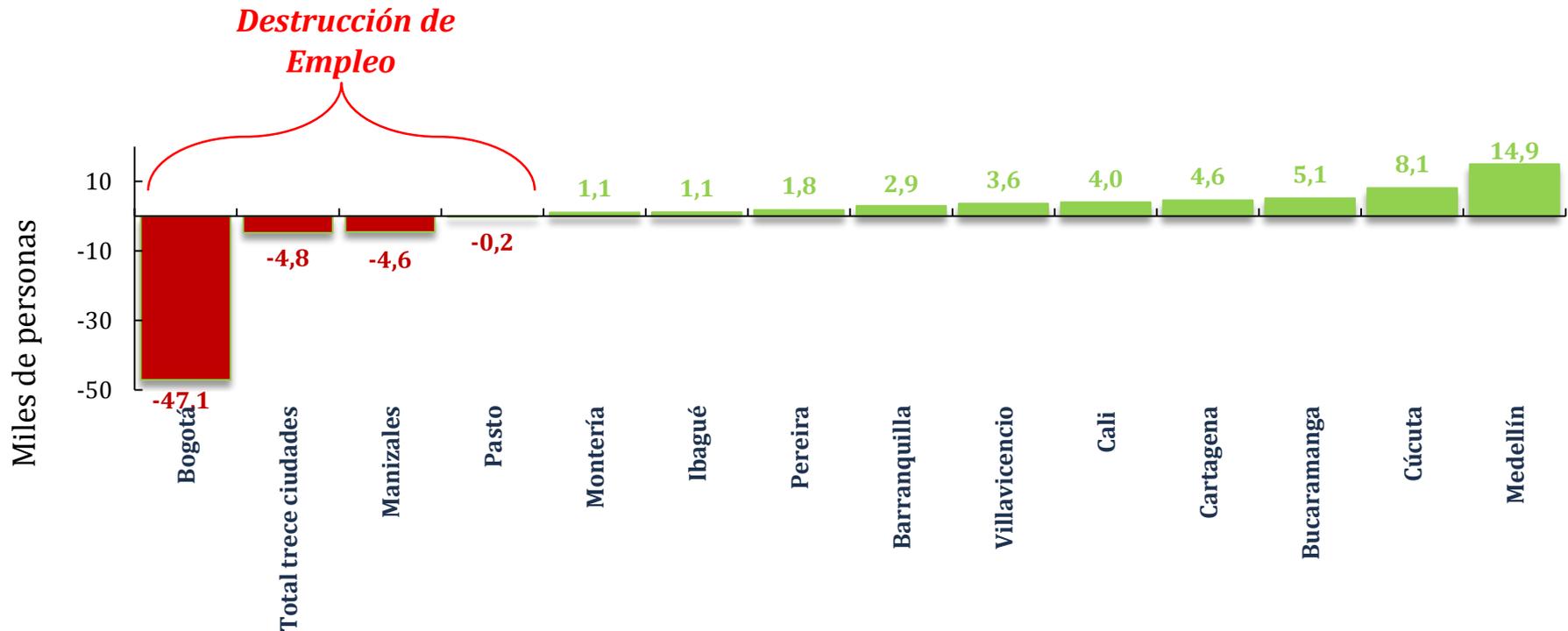
marzo 2016 - marzo 2021



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

## Comportamiento regional

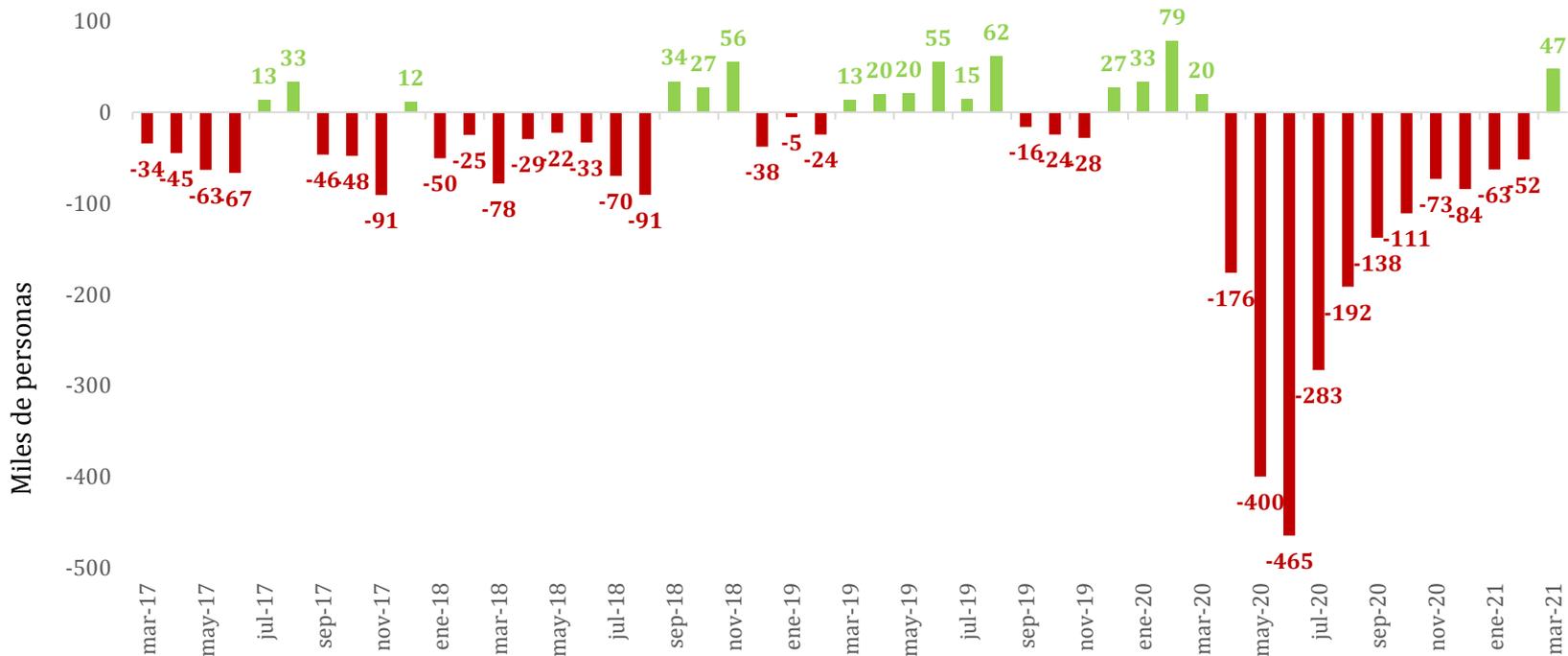
Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas  
marzo de 2020 vs marzo de 2021



En las ciudades analizadas, Medellín (14,9) y Cúcuta (8,1) tienen la mayor generación de empleo en el sector de la construcción.

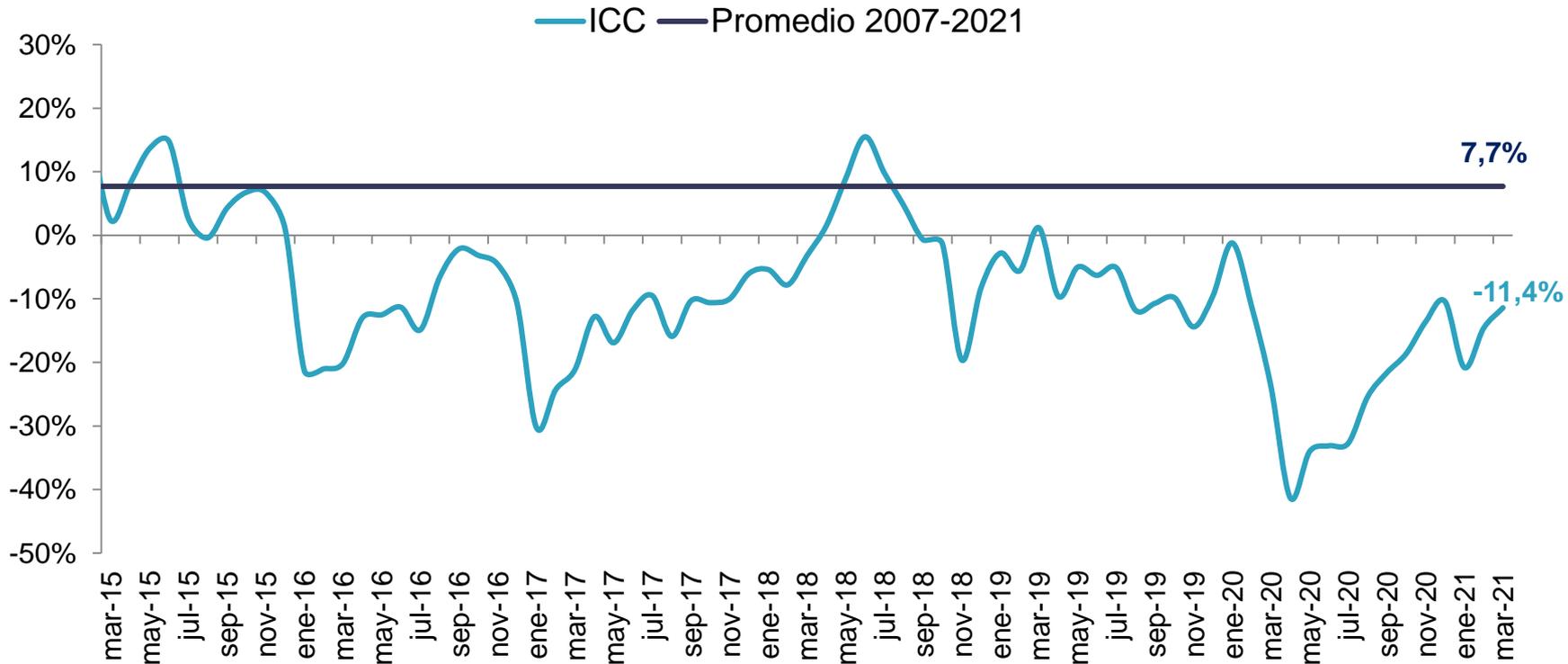
## Cambios en el nivel de ocupación sectorial

Generación de empleo en la construcción - total nacional  
2017-2021



En marzo de 2021 hubo un incremento en alrededor de 47 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2020.

## 2.2 Confianza del consumidor



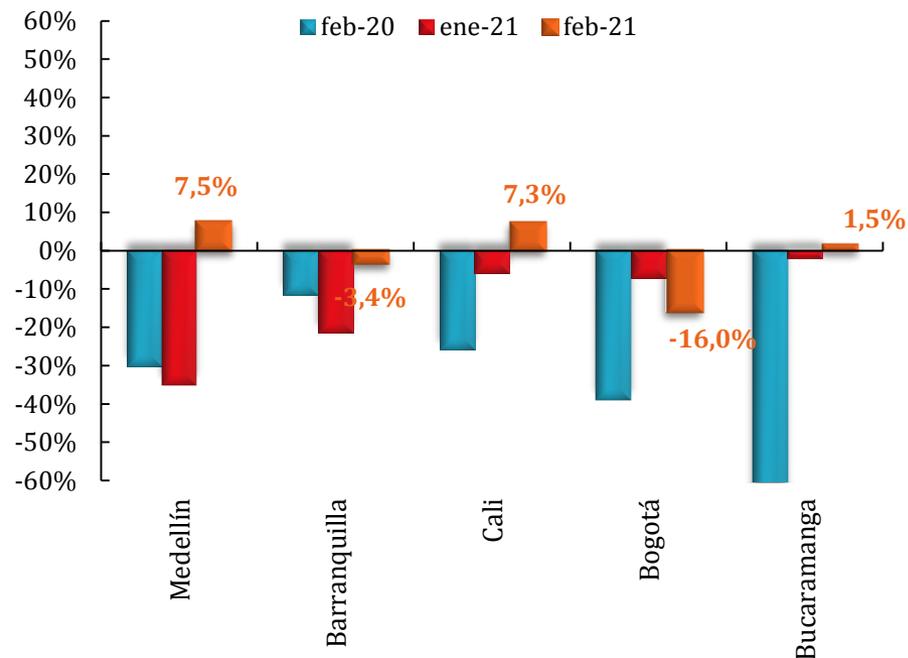
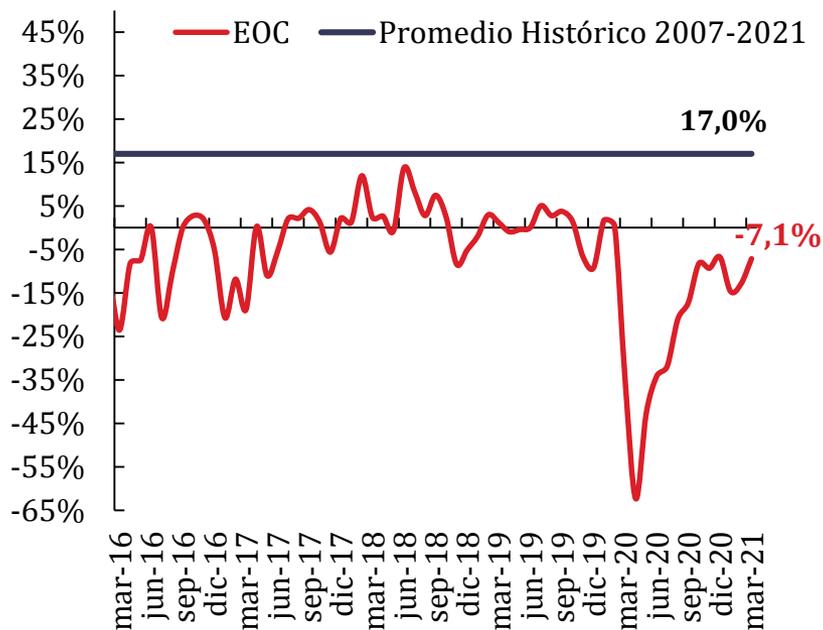
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para marzo de 2021 fue de -11,4%, cifra que se ubica 12,4 p.p. por encima del reportado en el mismo mes de 2020 (-23,8%), y 3,2 p.p. por encima del nivel observado en el mes anterior (febrero 2021)

Fuente: Fedesarrollo

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

## 2.2 Confianza del consumidor

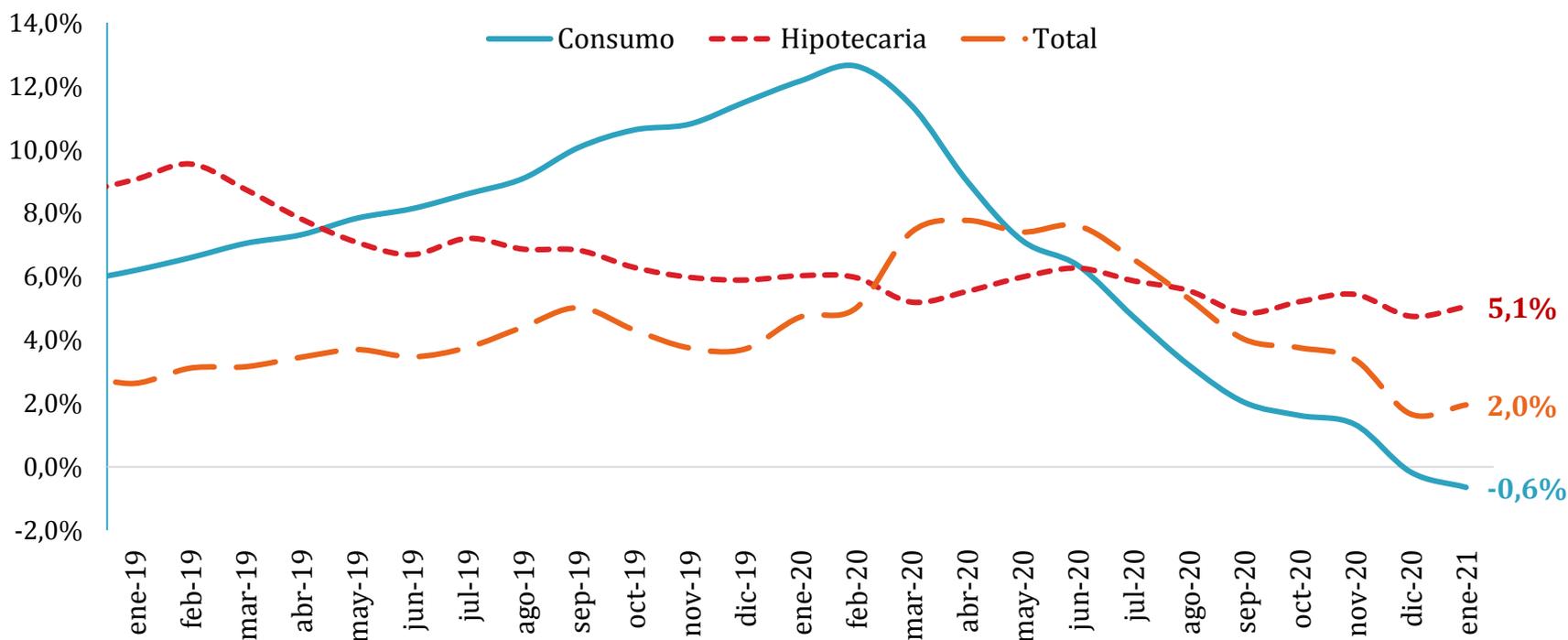
### ¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



Para el mes de marzo de 2021 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -7,1% es decir, 28 p.p. por debajo del dato del mismo mes de 2020 y 5,8 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 2021, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en Bogotá (-16%) y Barranquilla (-3,4%) mientras que Medellín (7,5%), Cali (7,3%) y Bucaramanga (1,5%) estuvieron en terreno positivo.

### Cartera por tipo - Variación anual real Cifras desde 2019

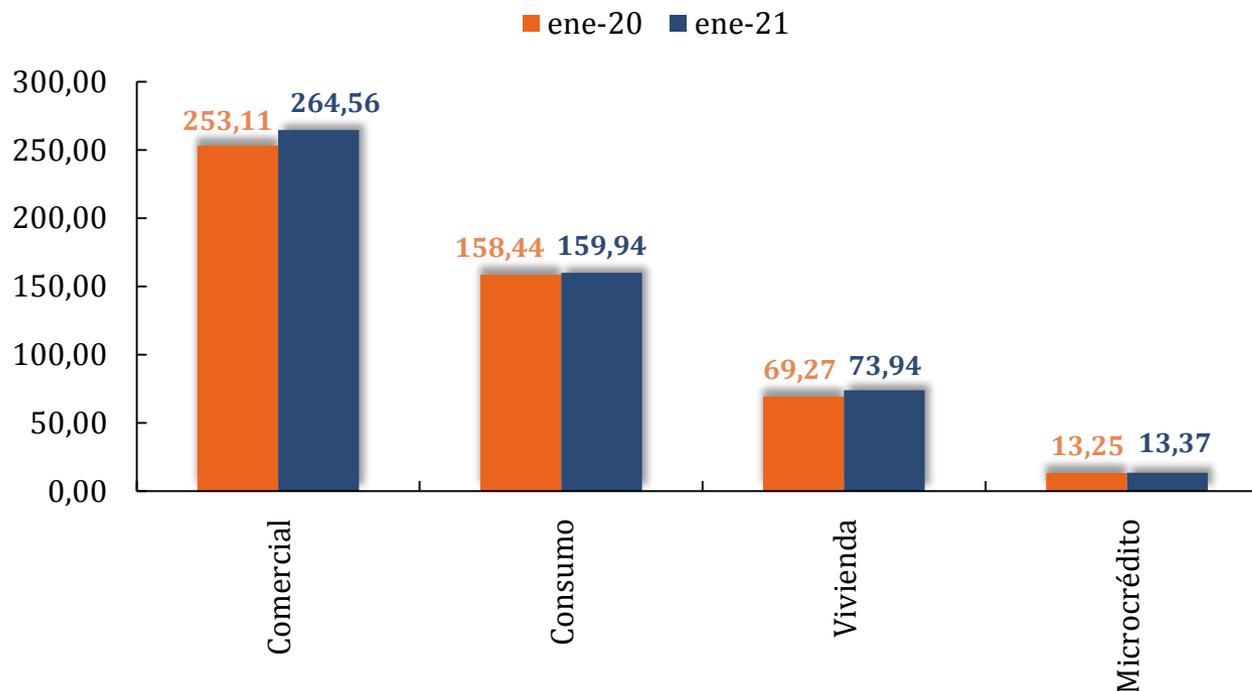


Para enero de 2021 la cartera hipotecaria creció a una tasa de 5,1% real, crecimiento superior al registrado por la de consumo (-0,6%) y a la cartera total (2,0%).

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET

\* La cartera hipotecaria incluye titularizaciones

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

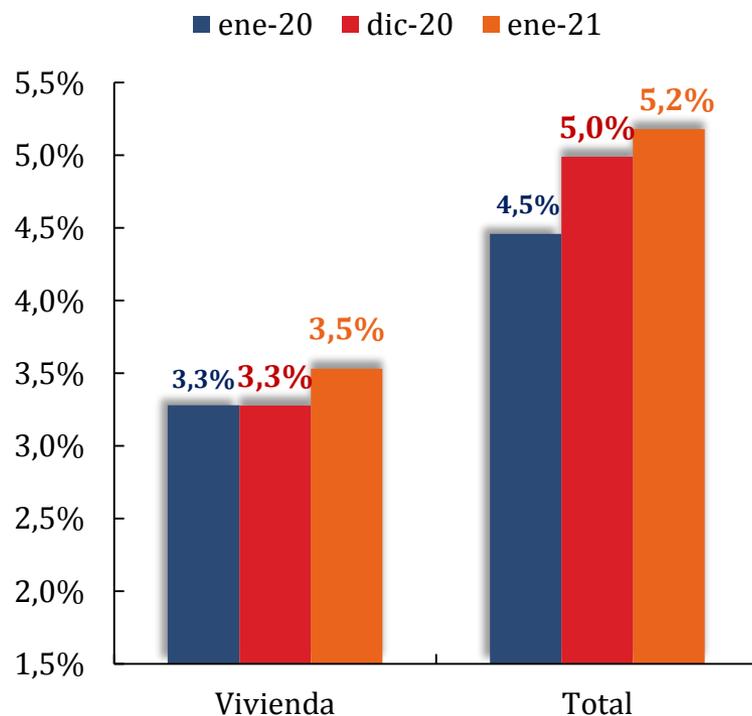


En enero de 2021 la cartera de vivienda sumó un total de \$73,94 billones reportando un incremento nominal anual de 6,7% frente al mismo mes del año anterior.

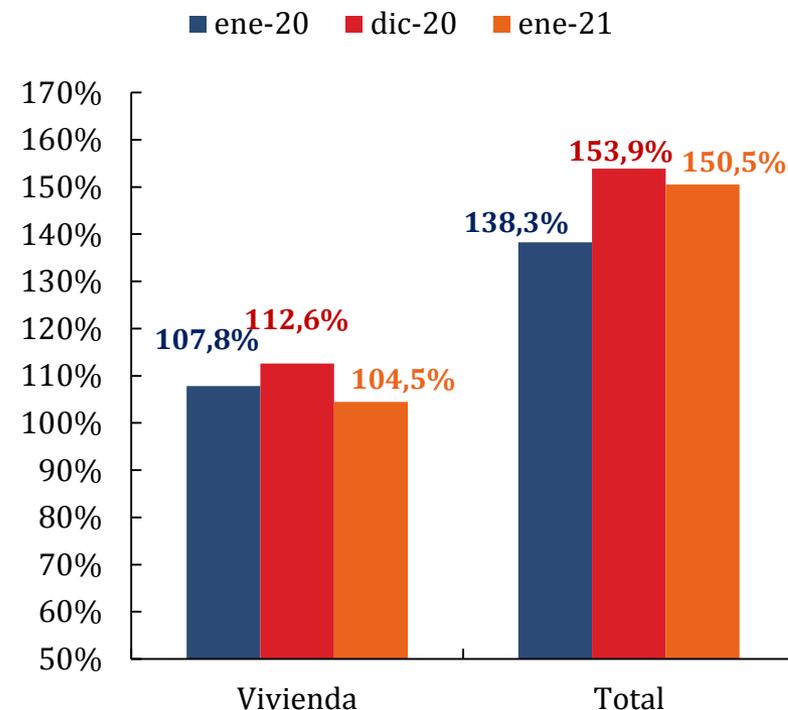
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET..

### Indicador de calidad

#### Decreto 2784 de 2012



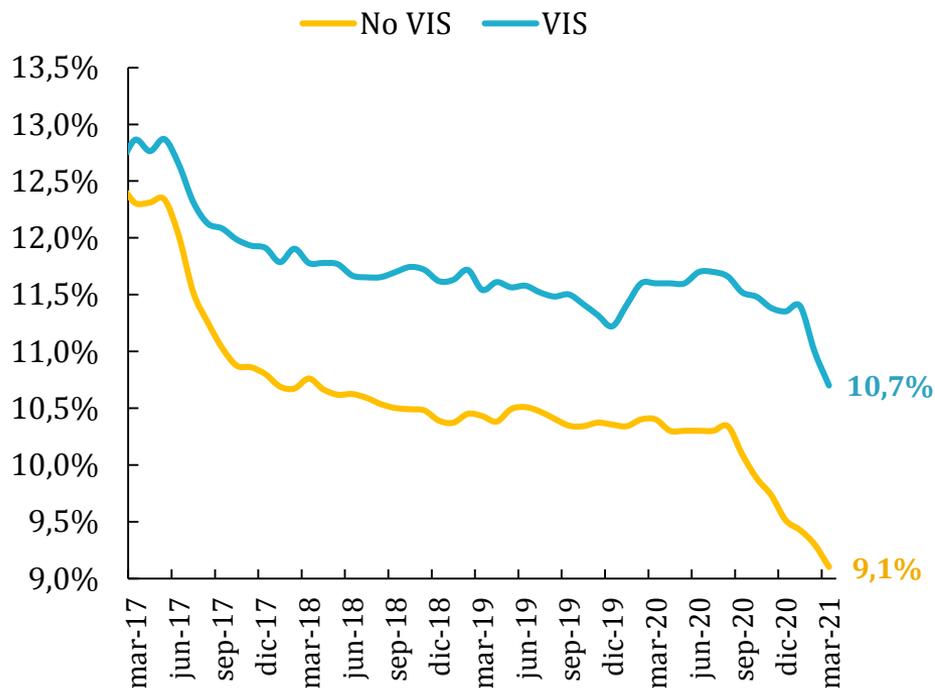
### Indicador de cubrimiento



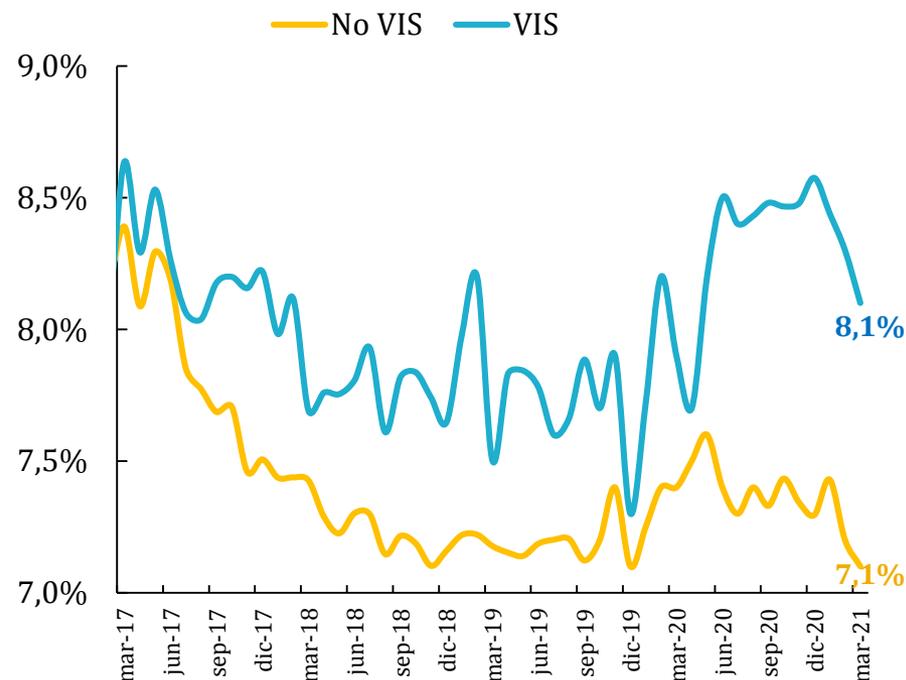
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,5% para el mes de enero de 2021 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 5,2%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda cayó cerca de 3,3 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 104,5% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 150,5%.

## 2.4 Tasa de interés de adquisición

### Tasas en pesos - Adquisición



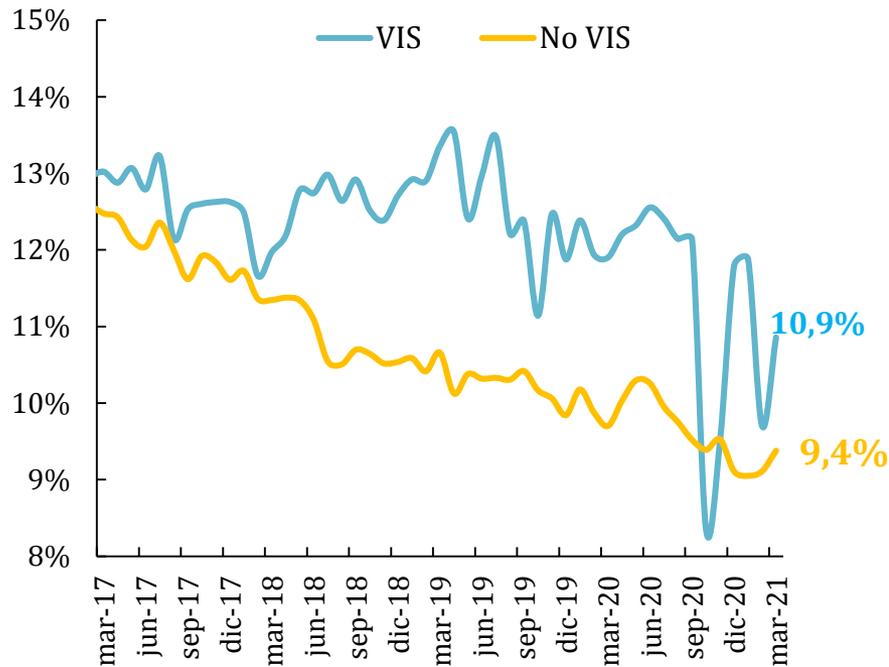
### Tasas en UVR - Adquisición



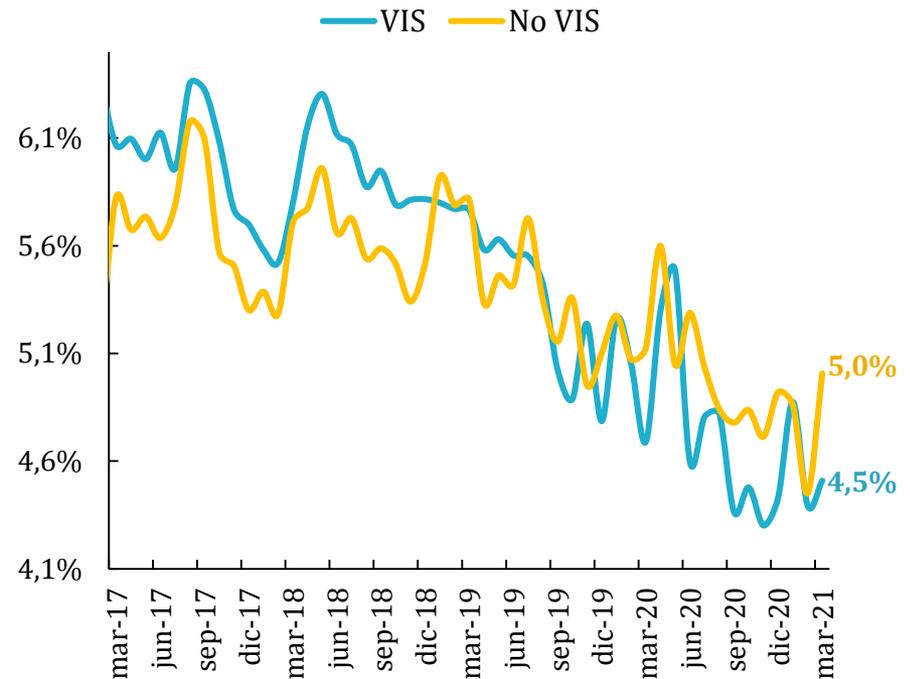
Durante el mes de marzo de 2021, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 10,4%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,6%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel de 9,1% y la tasa de interés en pesos VIS del 10,7%.

## 2.4 Tasas de interés construcción

### Tasas en pesos



### Tasas en UVR



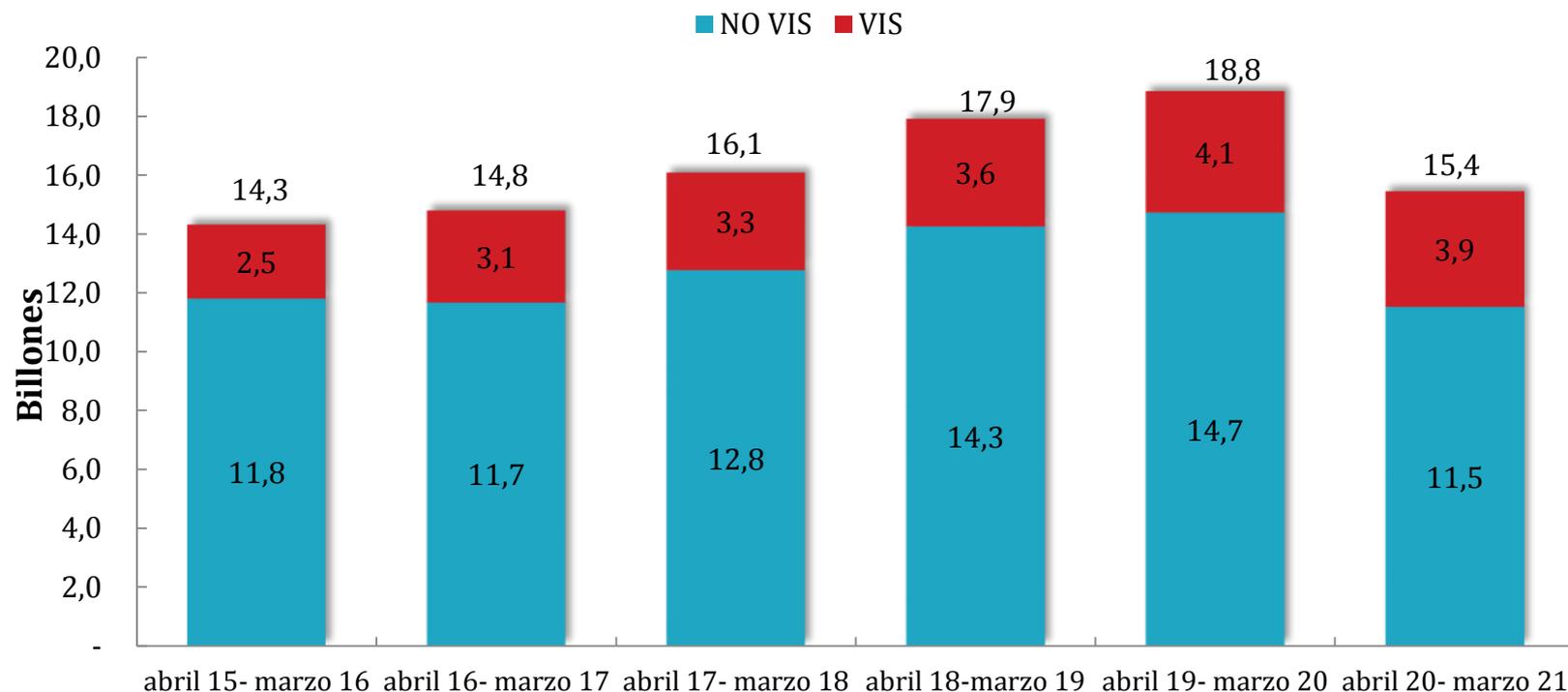
• Las tasas de interés en pesos para construcción en marzo de 2021 se encontraron en promedio en 10,1%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 10,9%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 9,4%.

• Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 4,5% para VIS y de 5,0% para No VIS, en el mes de marzo de 2021.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

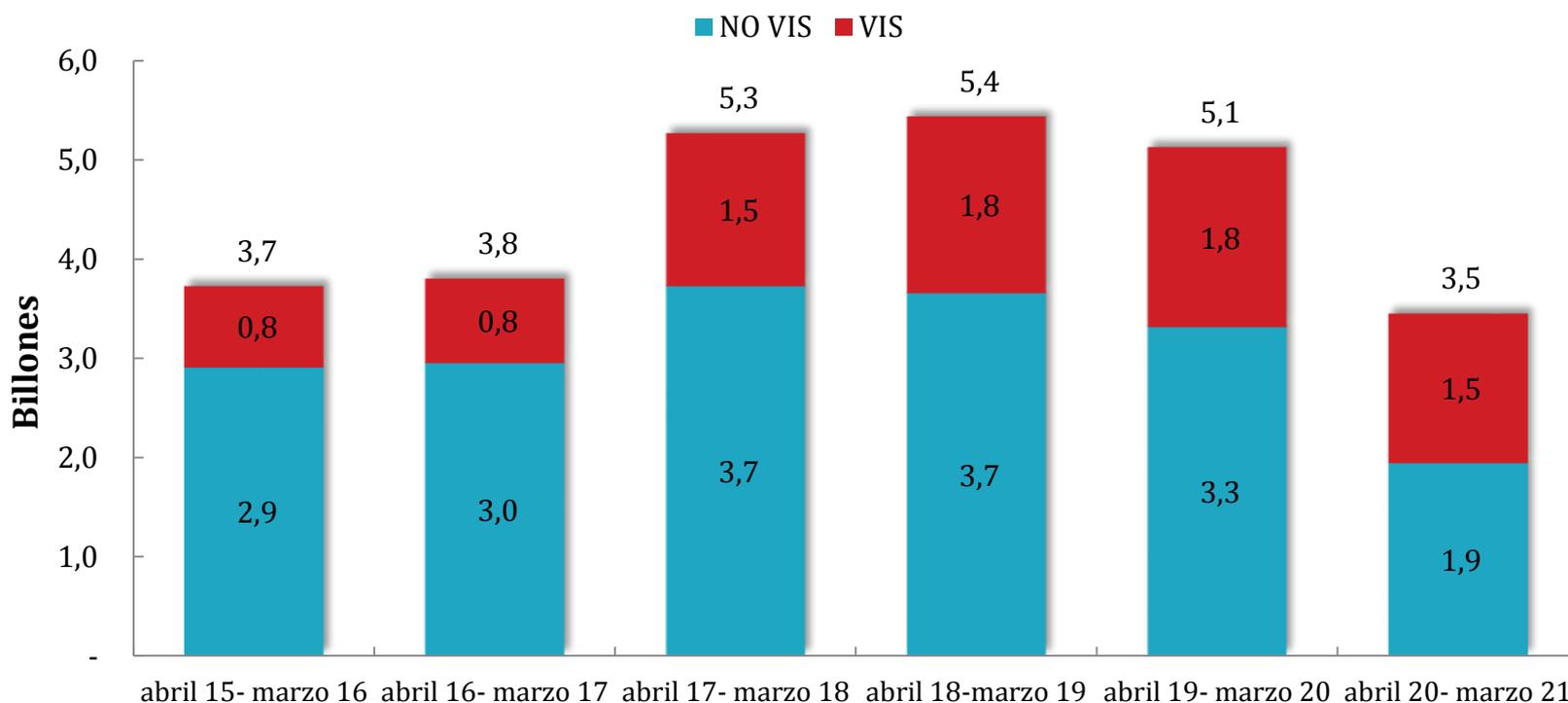
## 2.5 Desembolsos para adquisición

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



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses (abr 20 - mar 21) presentó una disminución de 18% anual con un total de \$15,4 billones. Por segmentos, el No VIS mostró una caída de 21,7 % y el segmento VIS decreció a una tasa de 4,9% respecto al mismo periodo de 2020.

### Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses. 2015-2021)

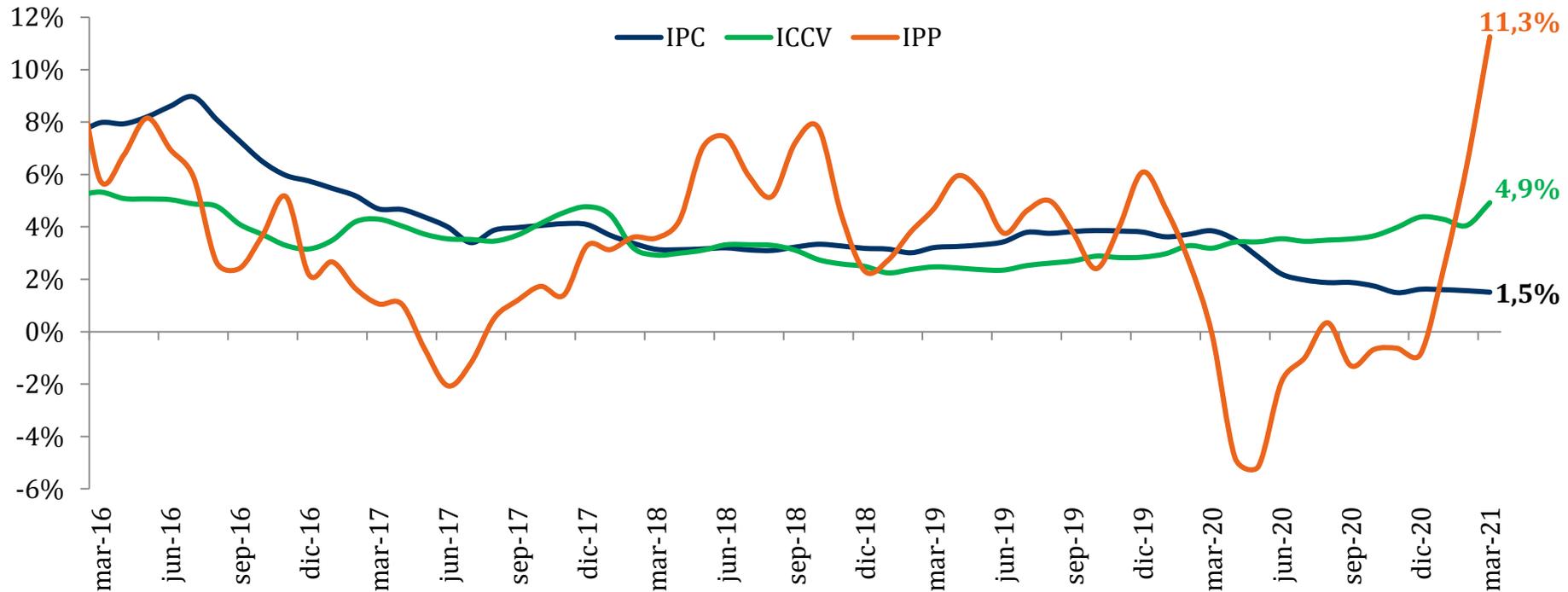


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual negativa de -32,6% para el periodo abr 20 - mar 21 . Por segmentos, las variaciones anuales fueron de -16,8% en VIS y de -41,3% en No VIS.

- ▶ **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

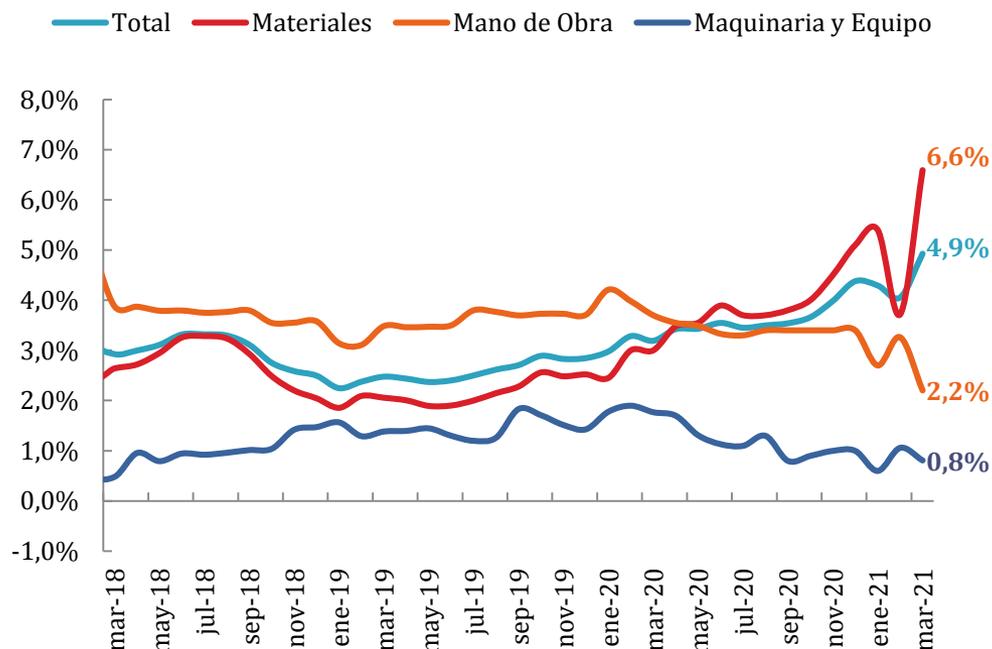


Para el mes de marzo de 2021 el ICCV presentó una variación anual de 4,9% mostrando un aumento de 1,7 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2020. La cifra del IPC con corte a marzo de 2021 fue de 1,5% y se encontró 2,3 p.p. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 11,3%, es decir, 11,4 p.p. por encima de la cifra de marzo de 2020.

## 4.2 ICCV total país y dinámica regional

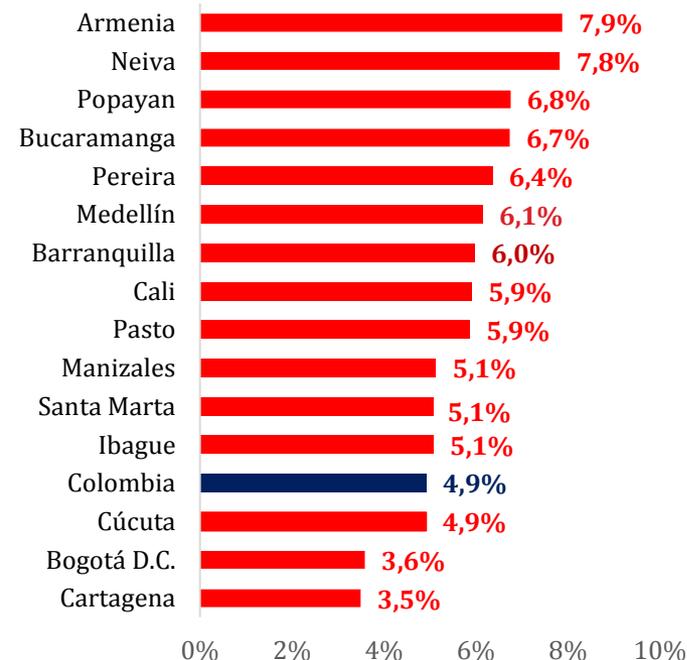
### ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – marzo de 2021



### ICCV – Dinámica regional

Var anual - marzo de 2021



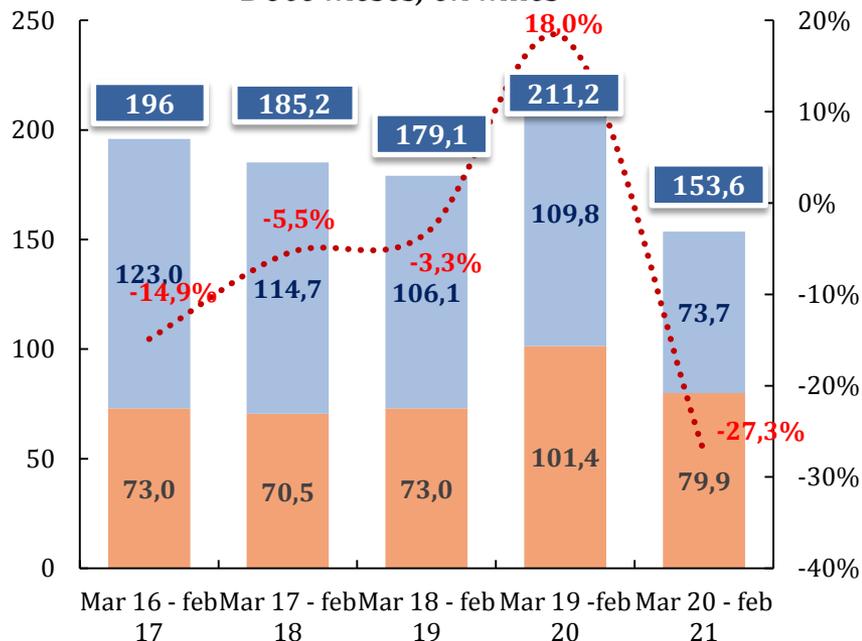
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 4,9% en el ICCV. Por componentes, los materiales presentaron el mayor crecimiento, con una variación anual del (6,6%), mientras que la mano de obra (2,2%) y maquinaria y equipo registró la menor variación (0,8%).

• En cuanto a la dinámica regional se observa que 12 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Armenia, Neiva y Popayán las que presentaron el mayor incremento, mientras que Cartagena, Bogotá y Cúcuta mostraron las menores variaciones.

## 4.3 Licencias de construcción

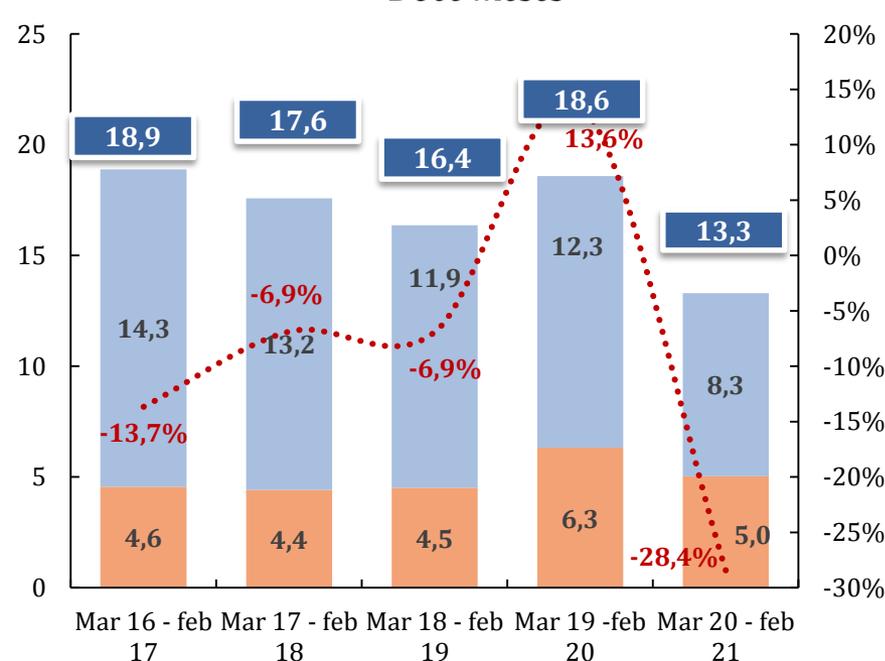
### Licencias de construcción de vivienda Unidades

Doce meses, en miles



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

Doce meses



■ VIS ■ NO VIS ..... Var % 12 meses (Eje derecho)

■ VIS ■ NO VIS ..... Var % 12 meses (Eje derecho)

En el acumulado doce meses con corte a febrero de 2021 las unidades licenciadas presentaron una variación de -27,3%, donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de -21,2% y -32,9%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados se redujeron -28,4% respecto al mismo periodo de 2020.

## 4.3 Licencias de construcción

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

*Acumulado doce meses*

Departamento	feb-21	var %	Contribución (p.p.)
Vichada	9.538	<b>1234,0%</b>	<b>0,0%</b>
Amazonas	10.055	<b>87,4%</b>	<b>0,0%</b>
Guaviare	22.504	<b>74,3%</b>	<b>0,1%</b>
Caldas	316.799	<b>34,6%</b>	<b>0,4%</b>
Meta	380.289	<b>33,1%</b>	<b>0,5%</b>
Magdalena	238.448	<b>27,4%</b>	<b>0,3%</b>
Sucre	126.018	<b>26,3%</b>	<b>0,1%</b>
Putumayo	36.959	<b>21,4%</b>	<b>0,0%</b>
Atlántico	853.259	<b>8,9%</b>	<b>0,4%</b>
Quindío	367.565	<b>6,0%</b>	<b>0,1%</b>
Norte de Santander	364.426	<b>-0,7%</b>	<b>0,0%</b>
Bolívar	638.241	<b>-2,3%</b>	<b>-0,1%</b>
San Andrés	6.130	<b>-3,8%</b>	<b>0,0%</b>
Huila	281.370	<b>-8,7%</b>	<b>-0,1%</b>
Casanare	52.792	<b>-10,4%</b>	<b>0,0%</b>
Cauca	237.164	<b>-10,6%</b>	<b>-0,2%</b>
<b>Total general</b>	<b>13.298.523</b>	<b>-28,4%</b>	

Departamento	feb-21	var %	Contribución (p.p.)
Cesar	86.357	<b>-13,9%</b>	<b>-0,1%</b>
Risaralda	573.545	<b>-15,7%</b>	<b>-0,6%</b>
Córdoba	141.380	<b>-16,9%</b>	<b>-0,2%</b>
Caquetá	47.862	<b>-17,3%</b>	<b>-0,1%</b>
Tolima	642.155	<b>-19,5%</b>	<b>-0,8%</b>
Chocó	13.415	<b>-21,6%</b>	<b>0,0%</b>
Valle del Cauca	1.364.089	<b>-22,1%</b>	<b>-2,1%</b>
Nariño	222.775	<b>-26,2%</b>	<b>-0,4%</b>
La Guajira	74.688	<b>-26,5%</b>	<b>-0,1%</b>
Antioquia	2.127.907	<b>-31,4%</b>	<b>-5,3%</b>
Bogotá, D.C.	2.308.450	<b>-31,9%</b>	<b>-5,8%</b>
Santander	423.636	<b>-37,0%</b>	<b>-1,3%</b>
Guainía	7.328	<b>-40,1%</b>	<b>0,0%</b>
Vaupés	2.155	<b>-47,6%</b>	<b>0,0%</b>
Boyacá	369.962	<b>-50,5%</b>	<b>-2,0%</b>
Arauca	4.787	<b>-67,2%</b>	<b>-0,1%</b>
Cundinamarca	946.475	<b>-68,6%</b>	<b>-11,1%</b>
<b>Total general</b>	<b>13.298.523</b>	<b>-28,4%</b>	

•Las principales variaciones positivas se presentaron en Vichada, Amazonas y Guaviare mientras que Cundinamarca, Arauca y Boyacá registraron las mayores contracciones.

•Meta, Caldas y Atlántico fueron quienes mas aportaron al crecimiento del total de las regiones en 0,5 p.p, 0,4, p.p. y 0,4 p.p. respectivamente; mientras Cundinamarca, Bogotá y Antioquia fueron quienes más restaron al crecimiento, con -11,1, -5,8 y -5,3 p.p. respectivamente.

## 4.3 Licencias de construcción

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

(Acumulado doce meses)



Departamento	feb-21	Variación	Contribución (p.p.)
Chocó	7.479	2145,9%	0,1%
Guainía	3.104	115,9%	0,0%
Vichada	6.713	104,8%	0,1%
La Guajira	25.294	81,9%	0,2%
Guaviare	8.873	76,1%	0,1%
Magdalena	127.259	12,7%	0,3%
Quindío	64.238	-2,2%	0,0%
Bolívar	145.211	-2,8%	-0,1%
Bogotá, D.C.	861.692	-8,3%	-1,6%
Cesar	57.336	-10,4%	-0,1%
Putumayo	18.919	-23,0%	-0,1%
Amazonas	5.882	-23,8%	0,0%
Santander	168.558	-24,5%	-1,1%
Norte de Santander	92.859	-31,9%	-0,9%
Nariño	55.739	-34,4%	-0,6%
Córdoba	61.903	-34,9%	-0,7%
<b>Total general</b>	<b>3.157.532</b>	<b>-35,6%</b>	

Departamento	feb-21	Variación	Contribución (p.p.)
Risaralda	68.539	-39,0%	-0,9%
Huila	40.937	-43,5%	-0,6%
Caldas	27.491	-44,4%	-0,4%
Valle del Cauca	290.099	-46,9%	-5,2%
Cundinamarca	291.258	-48,0%	-5,5%
Antioquia	400.794	-49,3%	-8,0%
Atlántico	119.263	-53,9%	-2,8%
Arauca	4.094	-57,7%	-0,1%
Boyacá	75.061	-58,6%	-2,2%
Tolima	27.819	-60,0%	-0,9%
Meta	35.538	-62,0%	-1,2%
Sucre	22.259	-62,5%	-0,8%
Cauca	34.842	-65,2%	-1,3%
Vaupés	525	-79,0%	0,0%
San Andrés	2.127	-83,3%	-0,2%
Casanare	5.120	-88,5%	-0,8%
Caquetá	707	-93,0%	-0,2%
<b>Total general</b>	<b>3.157.532</b>	<b>-35,6%</b>	

## 4.3 Licencias de construcción

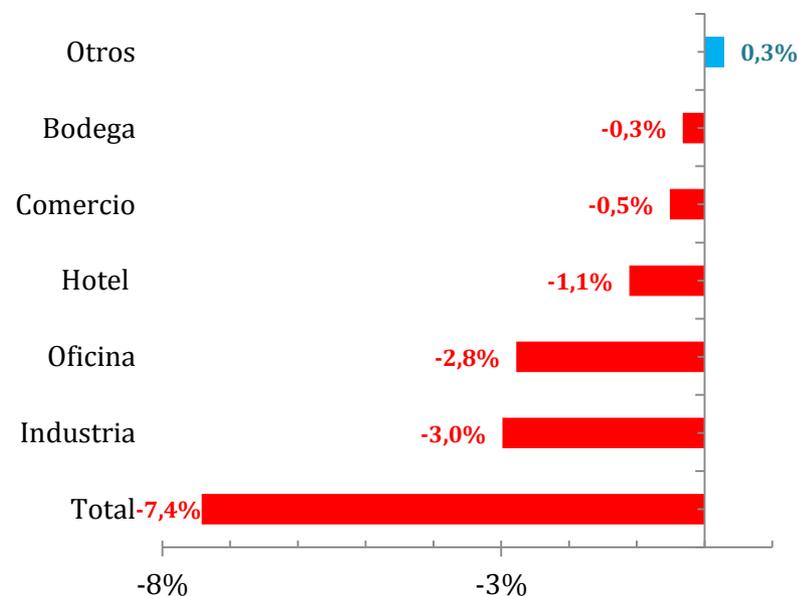
### Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

*Acumulado doce meses*

#### Variación anual por destino – febrero 2021

Destino	feb-21	Variación
Comercio	1.125.701	-38,4%
Bodega	398.869	-39,6%
Otros	742.111	-46,8%
Industria	275.891	-21,5%
Oficina	310.994	-27,9%
Hotel	303.966	28,5%
<b>Total</b>	<b>3.157.532</b>	<b>-35,6%</b>

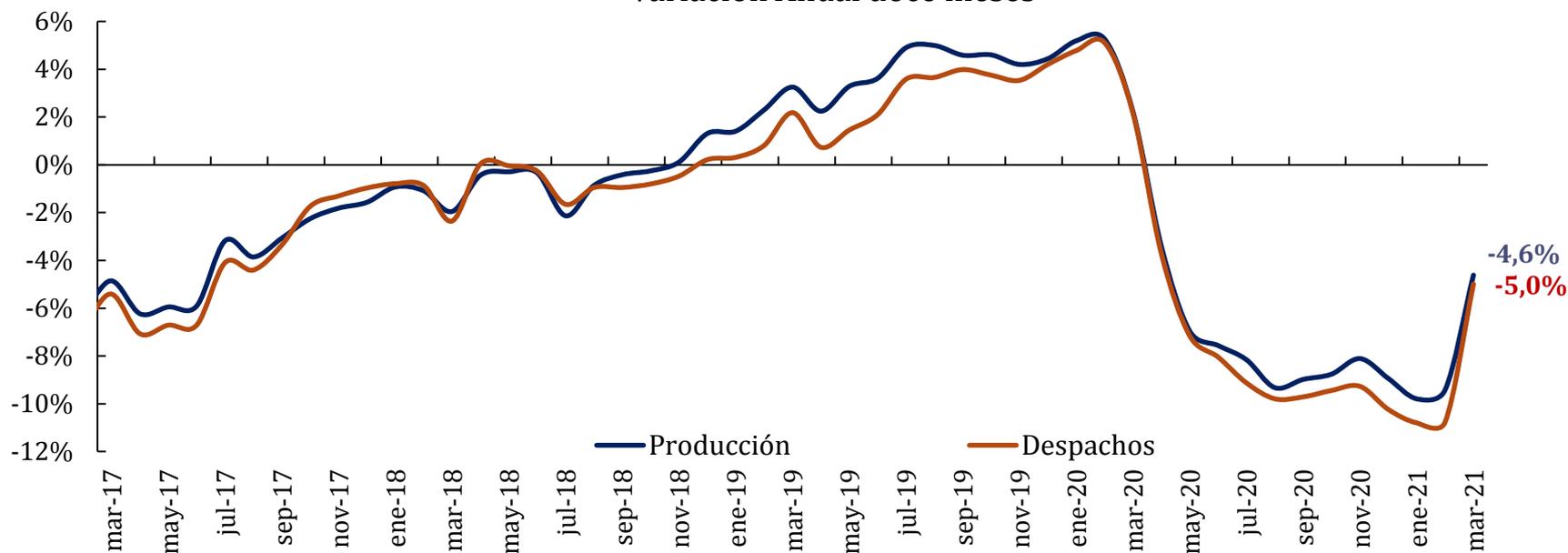
#### Contribución por destino – febrero 2021



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

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

Variación Anual doce meses

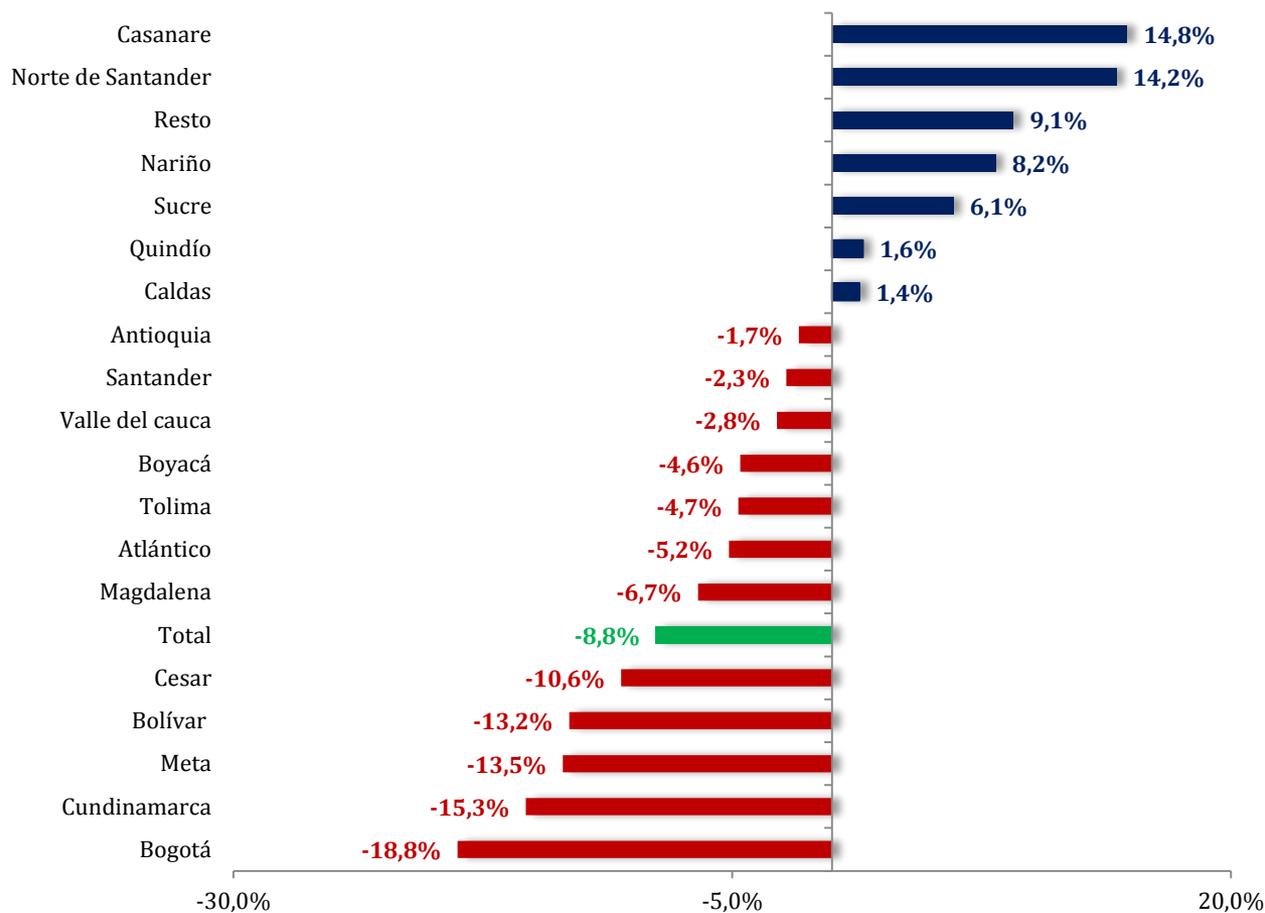


- En el acumulado doce meses con corte a marzo de 2021, la producción y los despachos de cemento gris presentaron una disminución de -4,6% y -5% anual respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de marzo de 2021 presentaron una variación de 41,2% y 60,7% anual, respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1'200.339 toneladas y a un nivel de despachos de 1'189.014 toneladas.

## 4.4 Evolución del sector

### Dinámica regional – Despachos

Variación anual doce meses – marzo



- De todos los departamentos, siete registraron variaciones positivas. Las mayores contracciones se presentaron en Bogotá, Cundinamarca y Meta

- ▶ **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

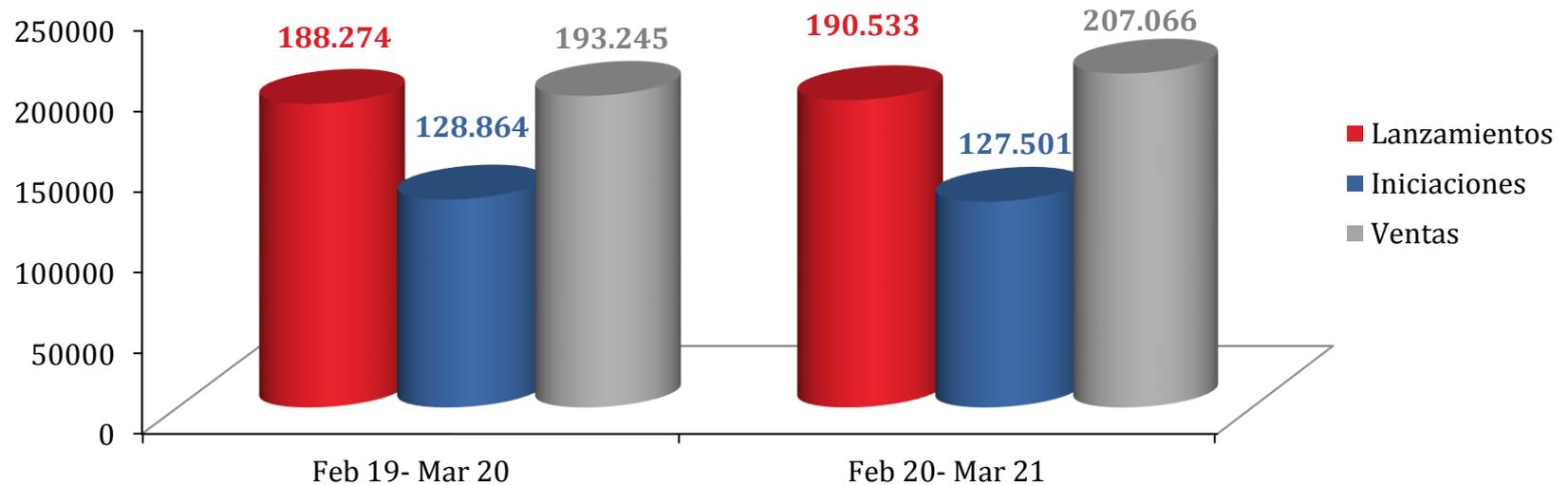
- ▶ **Estadísticas de concreto e Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
  - ▶ Mercado laboral
  - ▶ Confianza del consumidor
  - ▶ Cartera hipotecaria
  - ▶ Indicadores de riesgo
  - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- ▶ **Evolución 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.

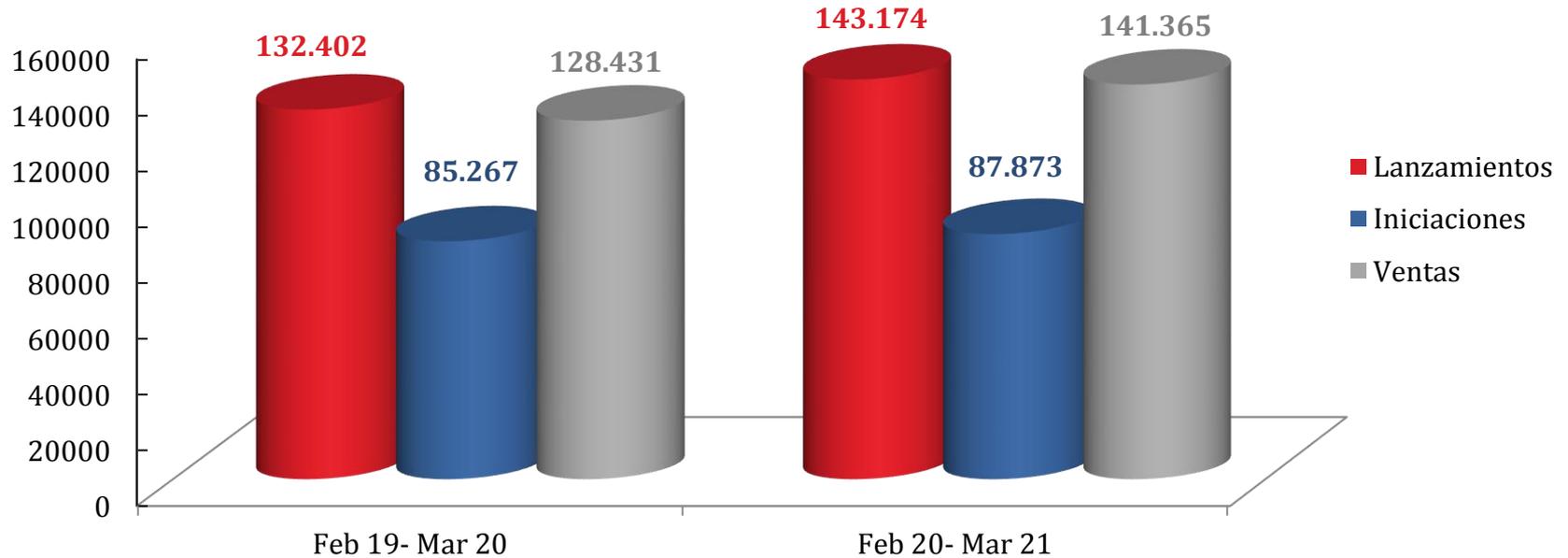
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	1,2%
INICIACIONES	-1,1%
VENTAS	7,2%
<b>PROMEDIO</b>	<b>2,4%</b>

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

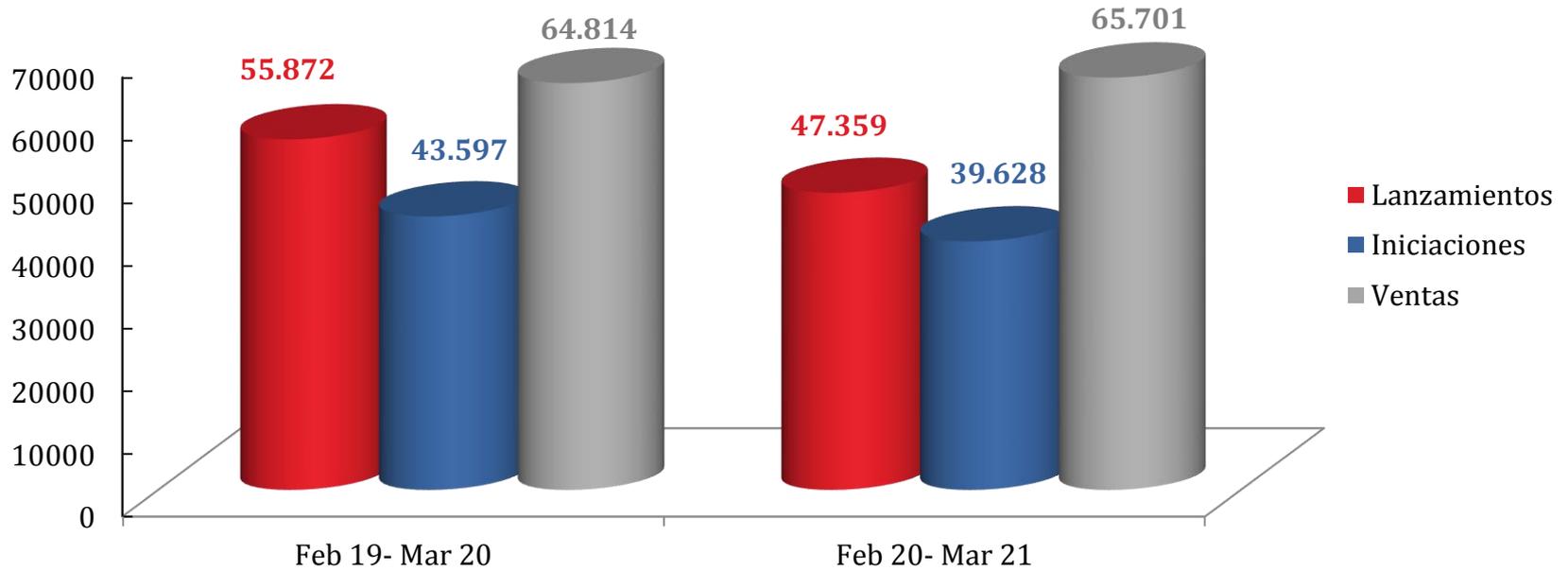
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	8,1%
INICIACIONES	3,1%
VENTAS	10,1%
<b>PROMEDIO</b>	<b>7,1%</b>

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

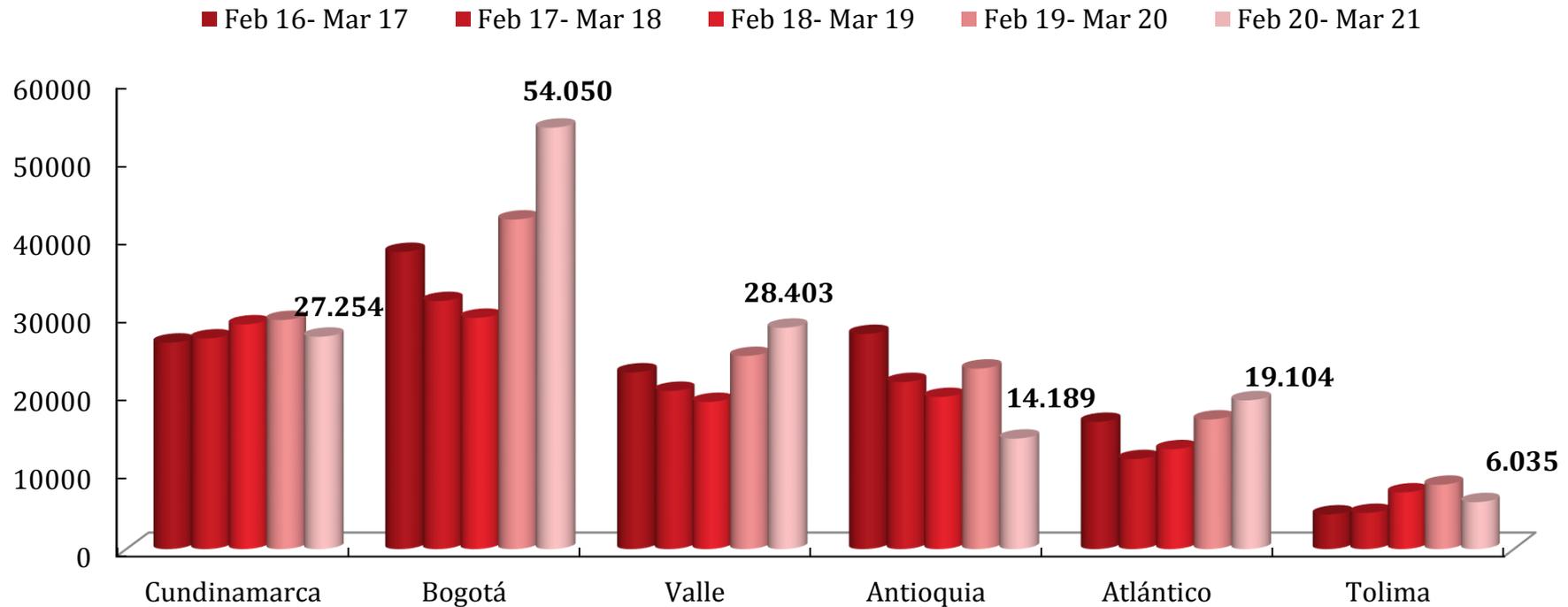
# 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-15,2%
INICIACIONES	-9,1%
VENTAS	1,4%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-7,7%</b>

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

## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

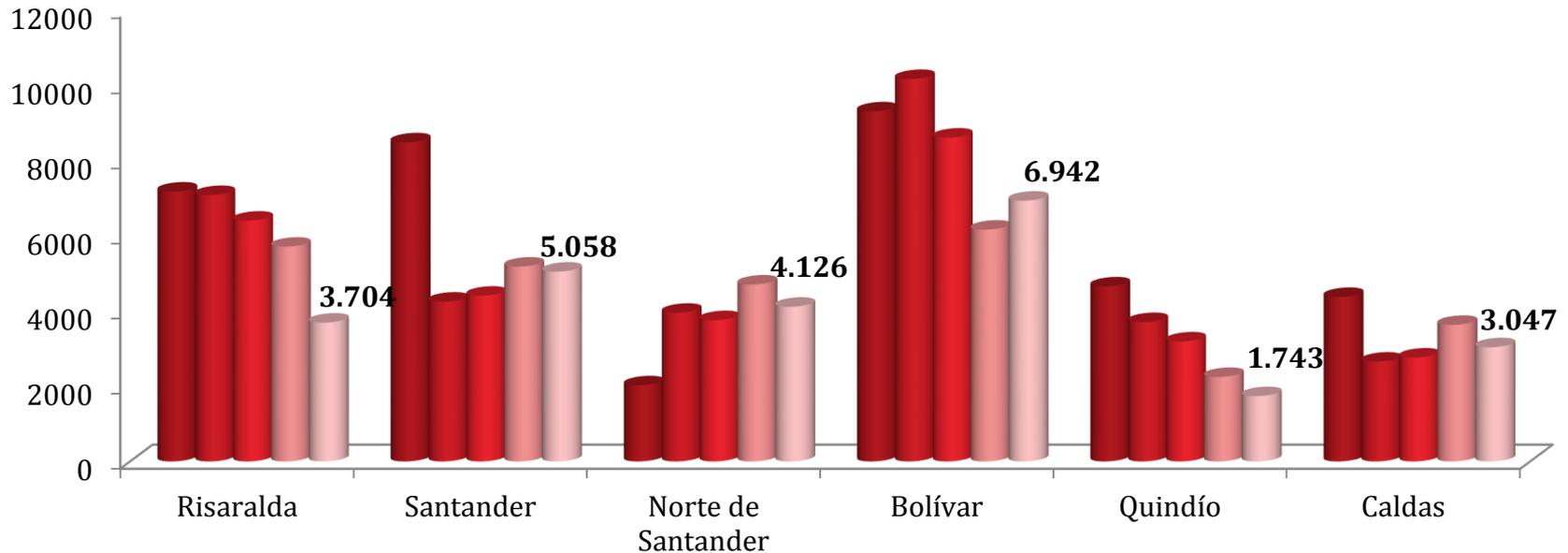


Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Feb 19 - Mar 20 VS Feb 20- Mar 21	-7,3%	27,9%	14,6%	-38,8%	14,8%	-27,0%

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

## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

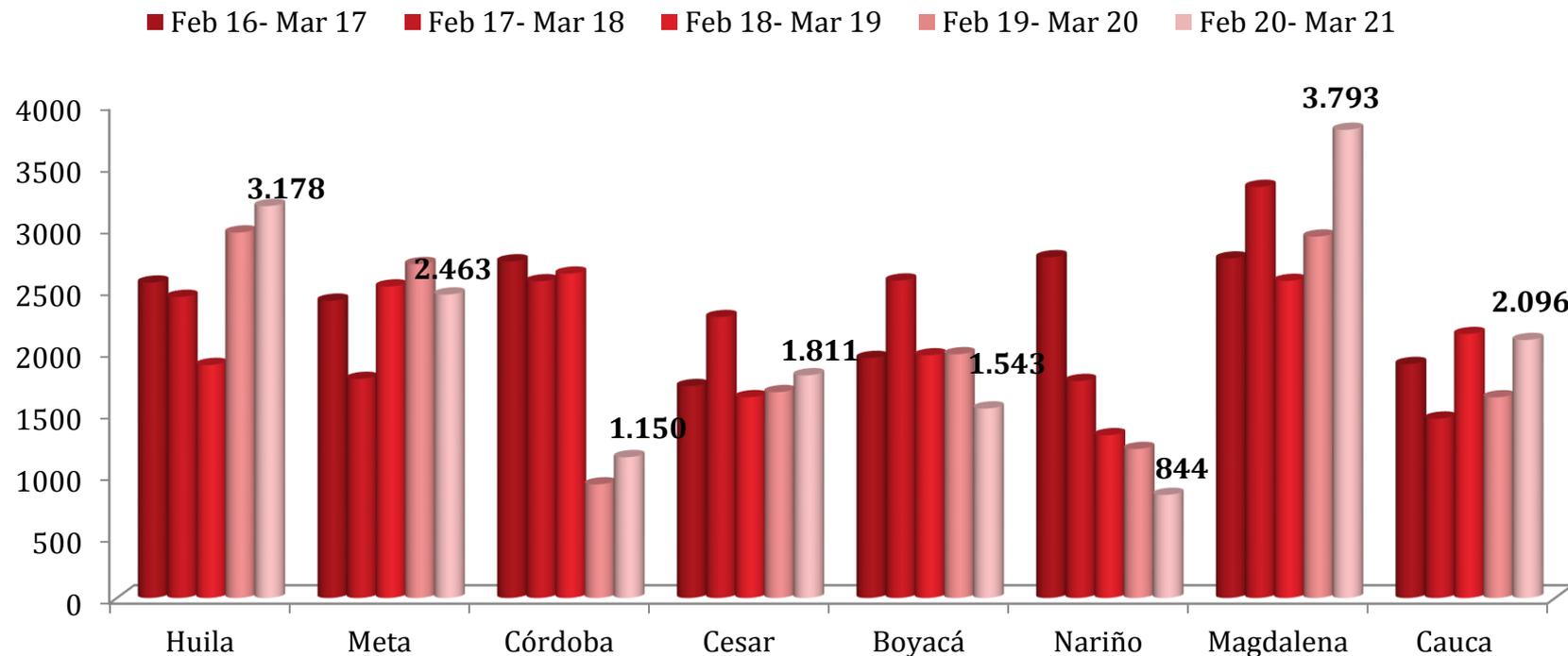
■ Feb 16- Mar 17 ■ Feb 17- Mar 18 ■ Feb 18- Mar 19 ■ Feb 19- Mar 20 ■ Feb 20- Mar 21



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Feb 19 - Mar 20 VS Feb 20- Mar 21	-35,2%	-2,6%	-12,5%	12,5%	-22,7%	-16,4%

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

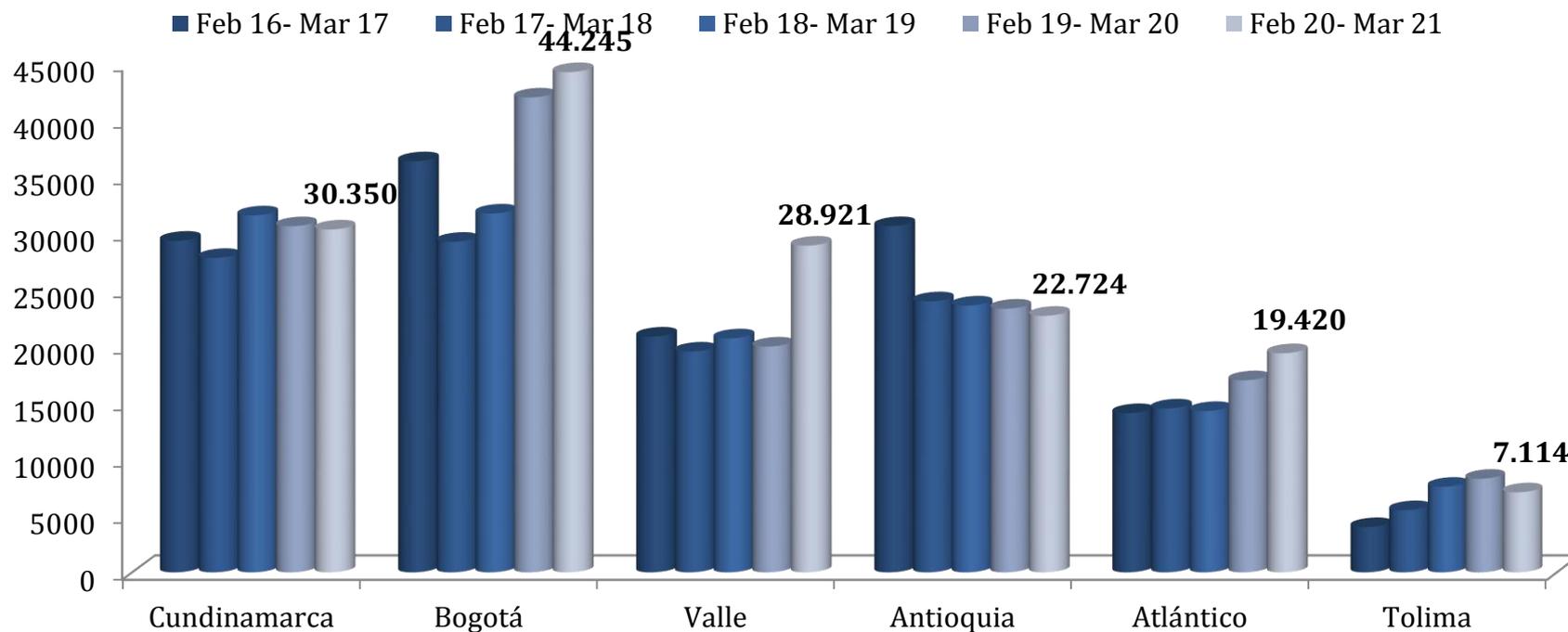
## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena
Feb 19 - Mar 20 VS Feb 20- Mar 21	7,2%	-9,1%	23,7%	8,1%	-22,1%	-30,6%	29,4%

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

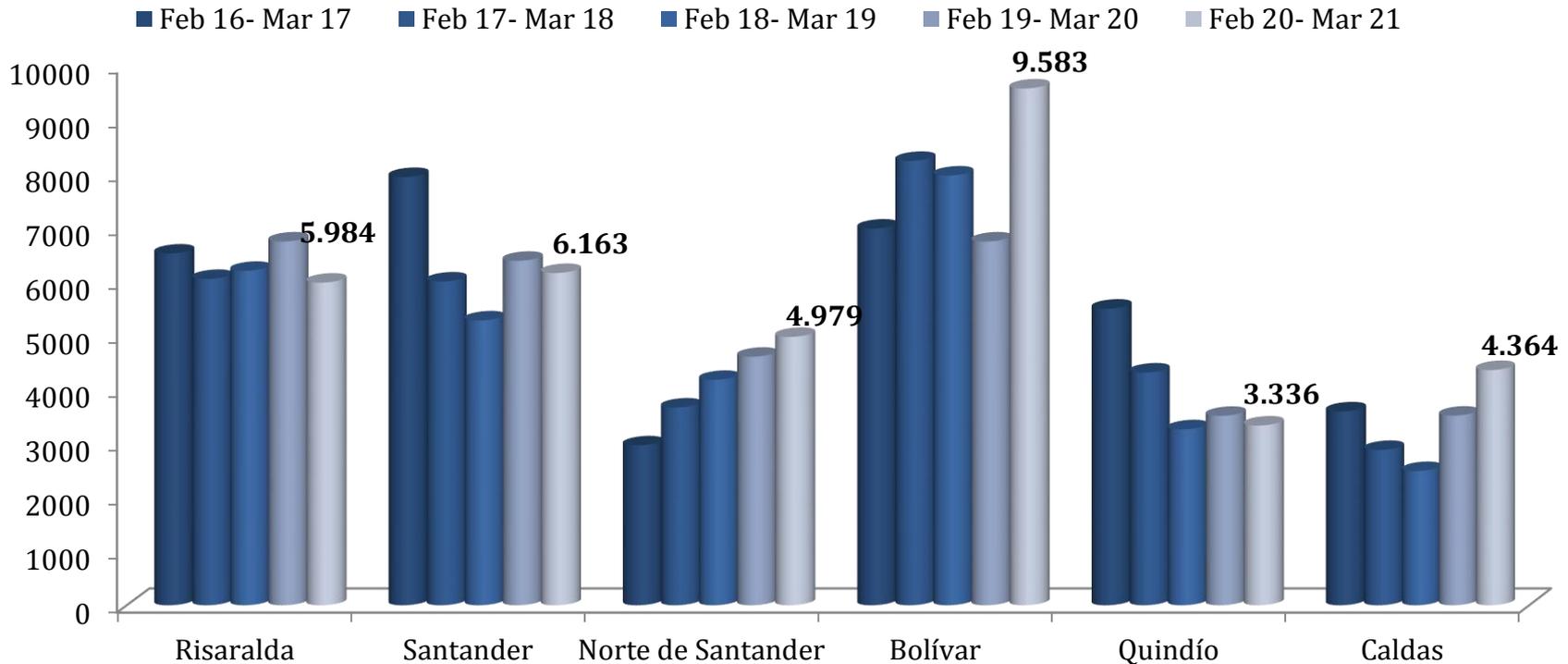
## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Feb 19 - Mar 20 VS Feb 20 - Mar 21	-0,9%	5,3%	44,5%	-2,7%	14,0%	-14,5%

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

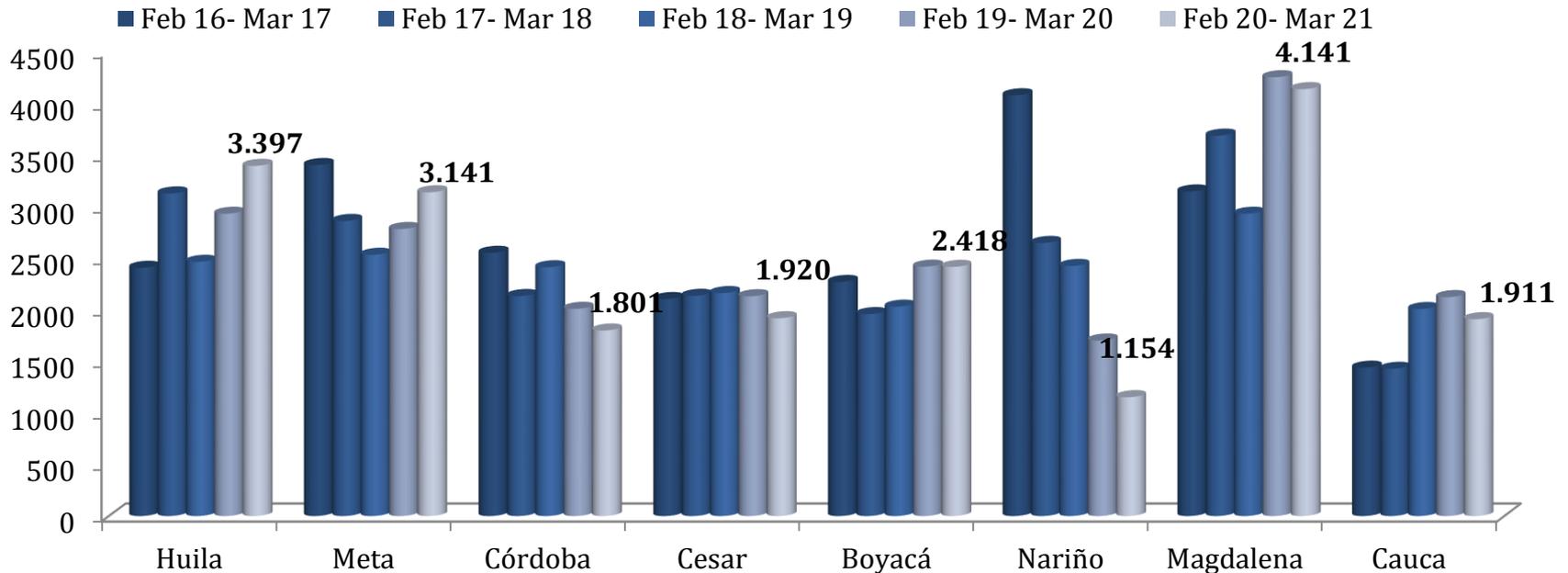
## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Feb 19 - Mar 20 VS Feb 20- Mar 21	-11,3%	-3,5%	8,0%	42,0%	-5,1%	24,0%

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

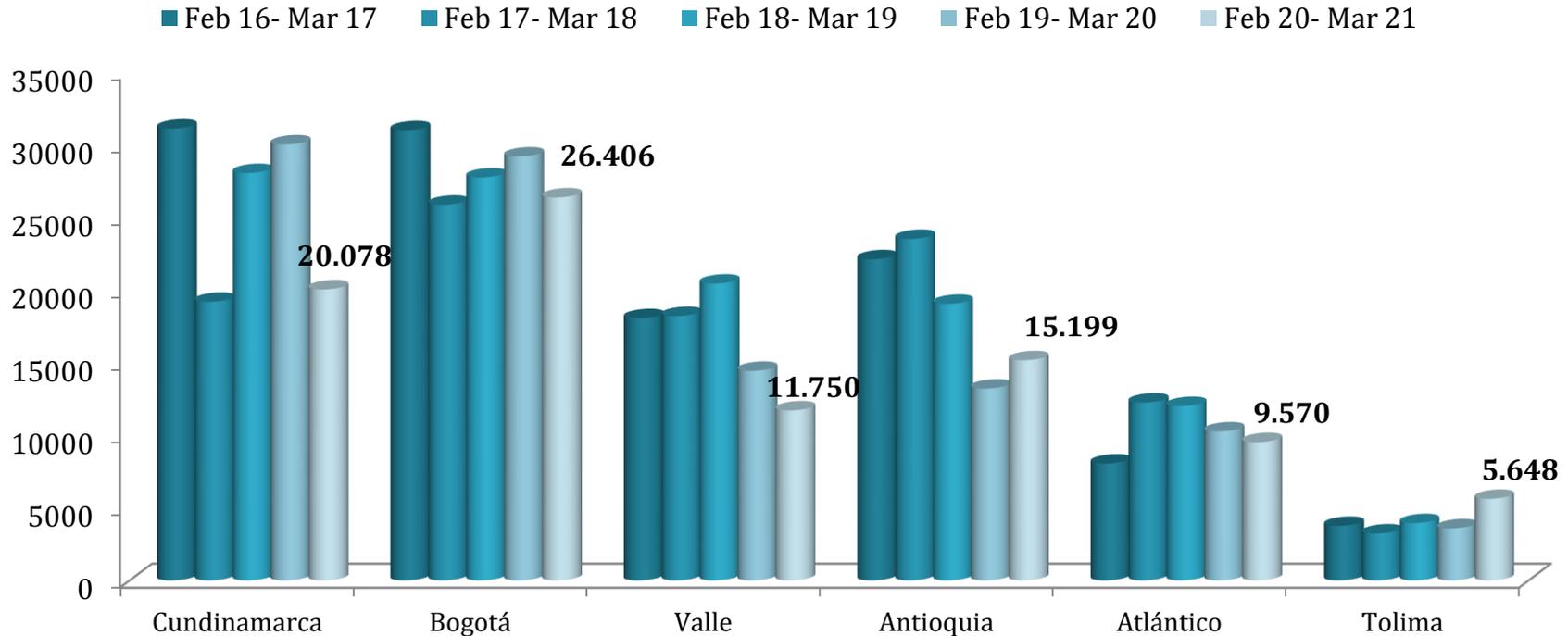
## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Feb 19 - Mar 20 VS Feb 20- Mar 21	15,8%	12,8%	-10,4%	-10,0%	-0,1%	-32,3%	-2,7%	-10,1%

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

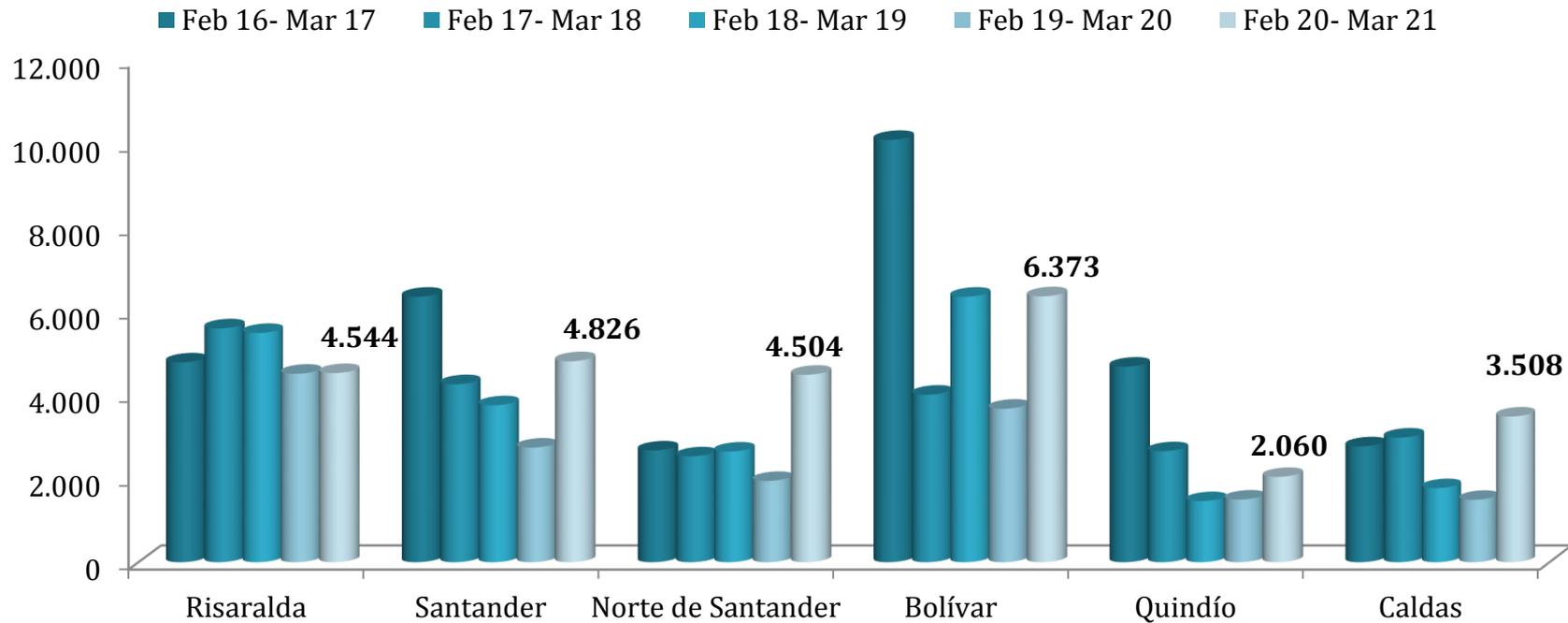
## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Feb 19 - Mar 20 VS Feb 20- Mar 21	-33,2%	-9,6%	-18,8%	14,7%	-7,1%	56,5%

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

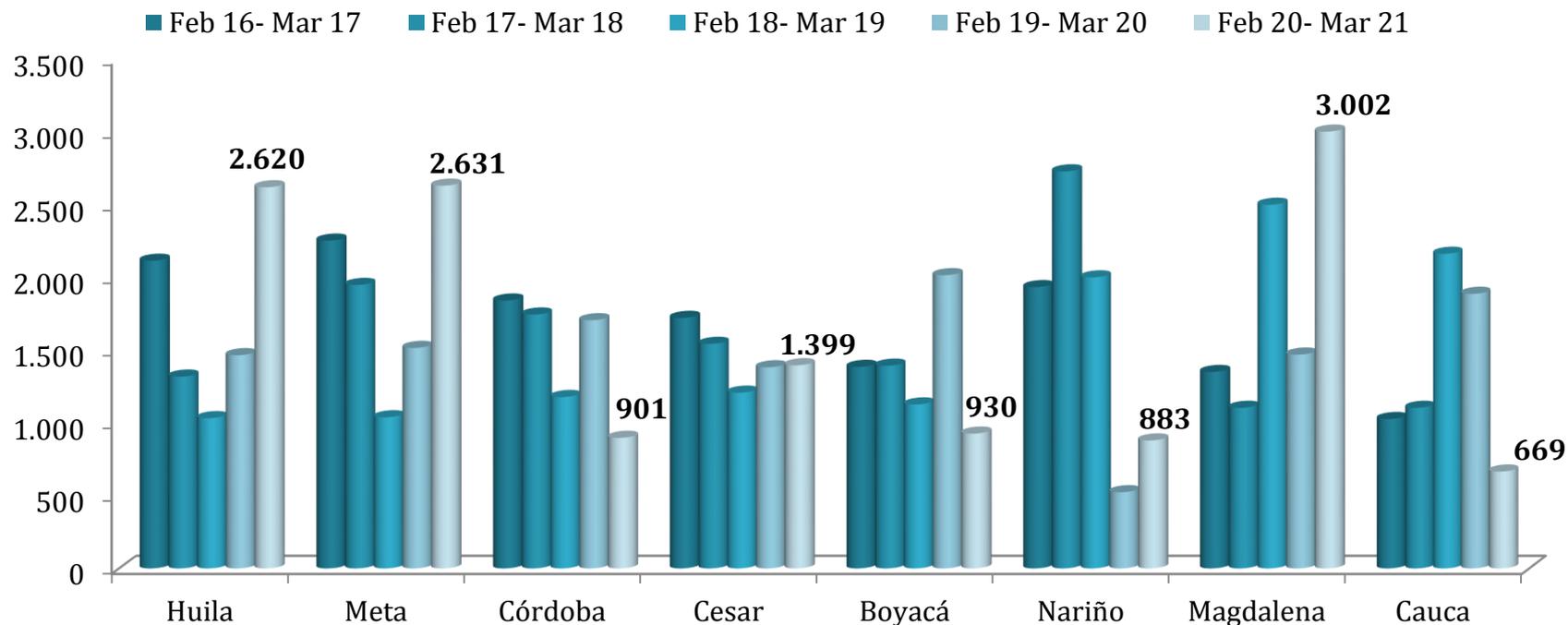
## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Feb 19 - Mar 20 VS Feb 20- Mar 21	0,4%	74,4%	129,4%	72,5%	36,2%	132,9%

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

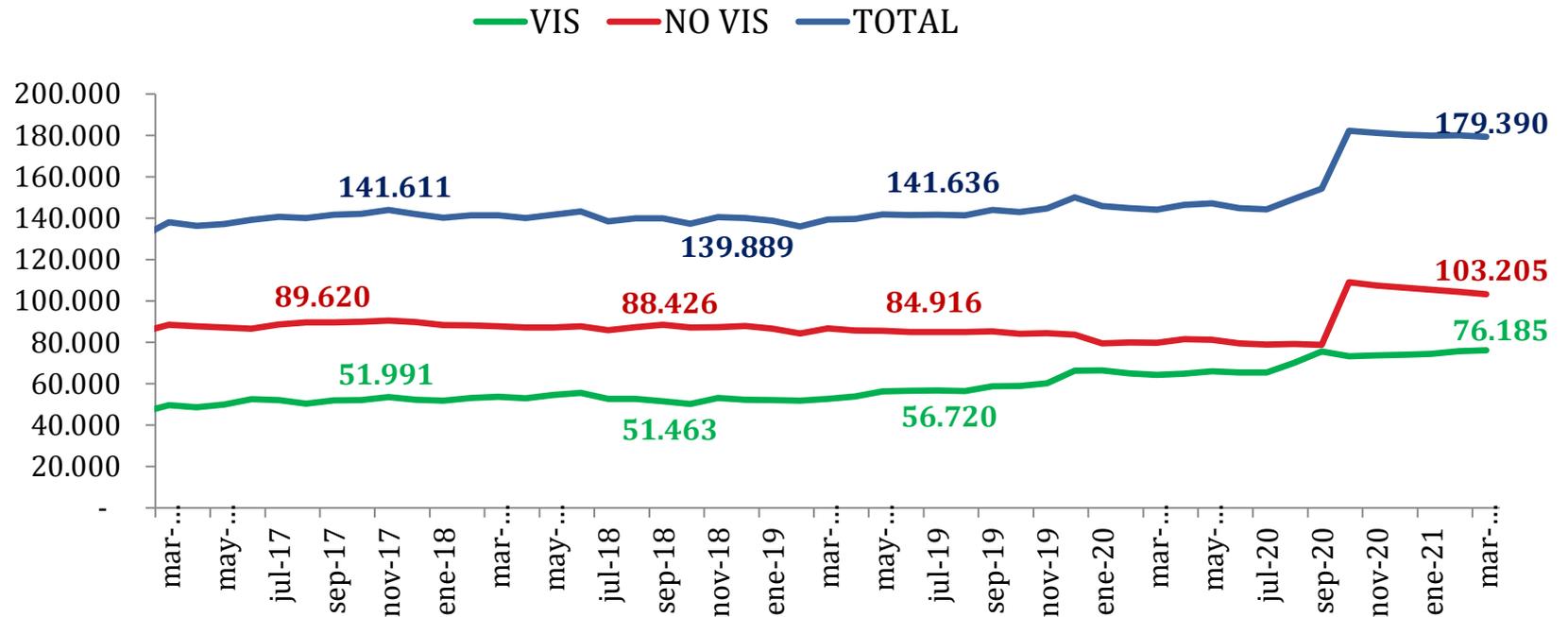
## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena
Feb 19 - Mar 20 VS Feb 20- Mar 21	78,5%	73,3%	-47,2%	1,0%	-53,9%	67,9%	103,9%

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

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

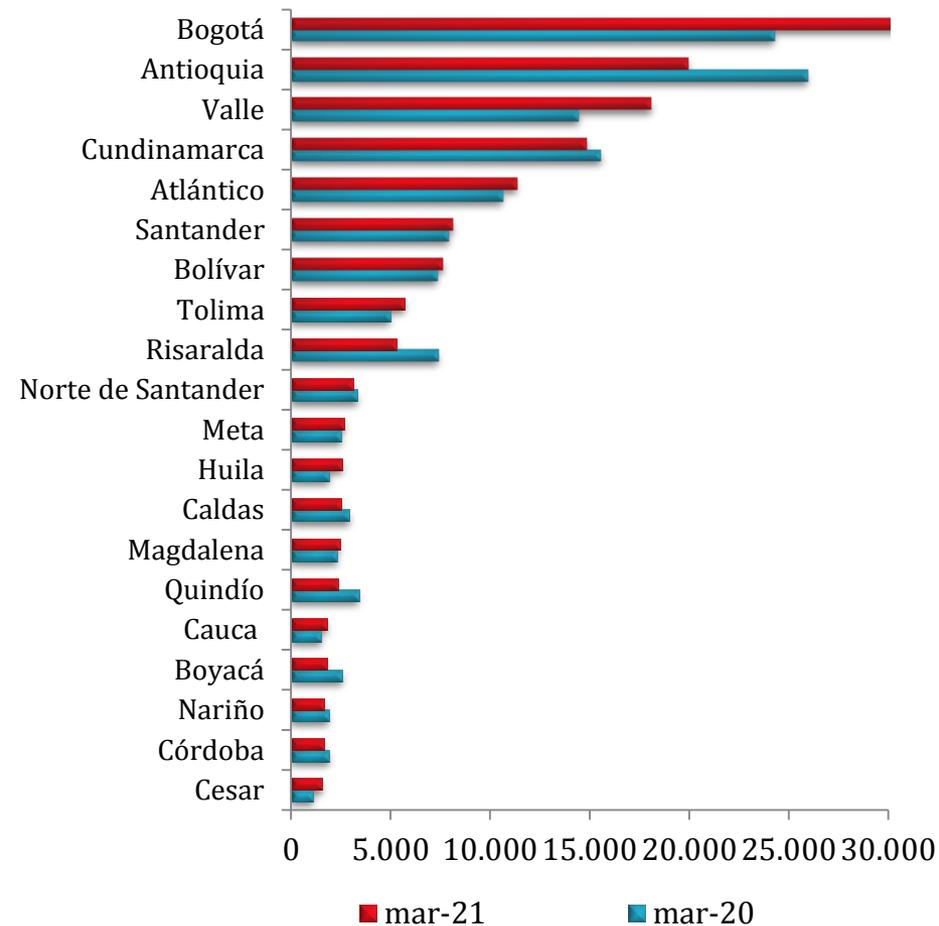


Indicador	Var % anual
TOTAL	5,9%
NO VIS	-12,1%
VIS	28,3%

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

## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

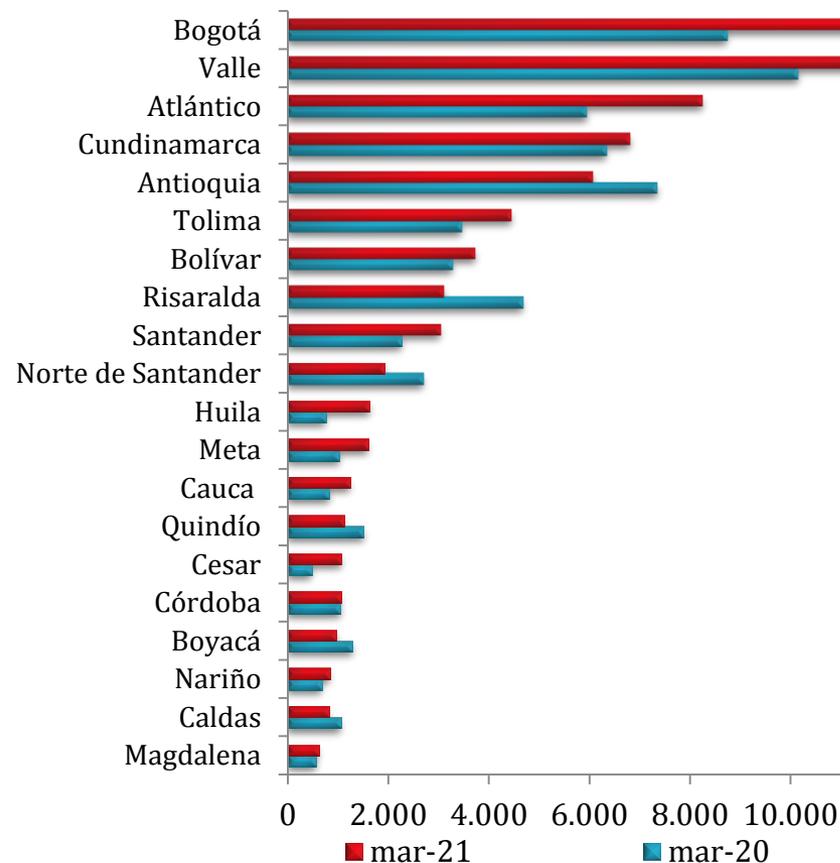
Regional	Var % anual mar-21	Contribución (p.p.)
Valle	25,2%	2,5
Bogotá	53,2%	9,0
Antioquia	-23,1%	-4,2
Risaralda	-28,4%	-1,5
Meta	6,2%	0,1
Caldas	-14,3%	-0,3
Santander	2,8%	0,2
Atlántico	6,8%	0,5
Tolima	15,0%	0,5
Cesar	38,8%	0,3
Bolívar	4,0%	0,2
Cauca	20,3%	1,0
Boyacá	-30,8%	-0,6
Cundinamarca	-4,5%	-0,5
Magdalena	5,2%	0,1
Quindío	-31,0%	-0,7
Córdoba	-12,5%	-0,2
Nariño	-11,7%	-0,2
Huila	35,2%	0,5
Norte de Santander	-6,1%	-0,1
<b>Total</b>	<b>5,9%</b>	<b>5,9</b>



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

## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

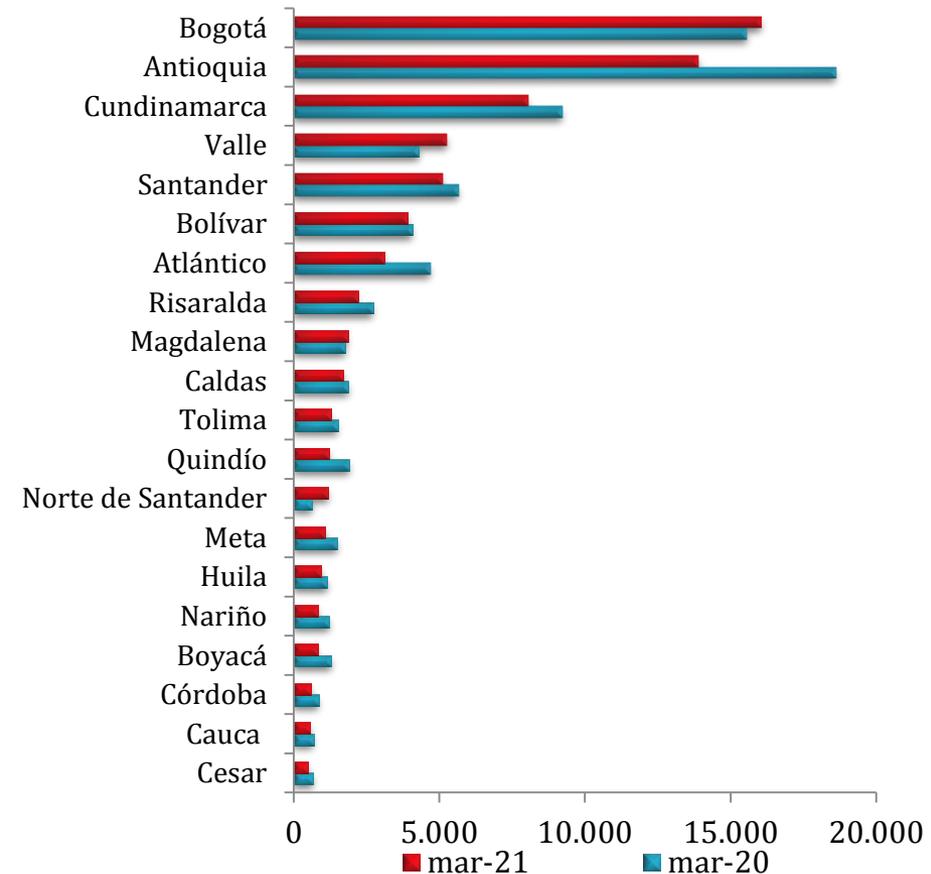
Regional	Var % anual mar-21	Contribución (p.p.)
Santander	34,3%	1,2
Risaralda	-33,7%	-2,5
Magdalena	7,8%	0,1
Valle	26,4%	4,2
Meta	54,5%	0,9
Cauca	49,7%	0,6
Antioquia	-17,4%	-2,0
Bogotá	142,1%	19,4
Atlántico	38,8%	3,6
Bolívar	13,7%	0,7
Cesar	125,7%	0,9
Caldas	-23,6%	-0,4
Boyacá	-25,5%	-0,5
Tolima	28,7%	1,5
Quindío	-25,5%	-0,6
Cundinamarca	7,5%	0,7
Córdoba	1,5%	0,0
Norte de Santander	-28,4%	-1,2
Nariño	22,5%	0,2
Huila	113,9%	1,3
<b>Total</b>	<b>28,3%</b>	<b>28,3</b>



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

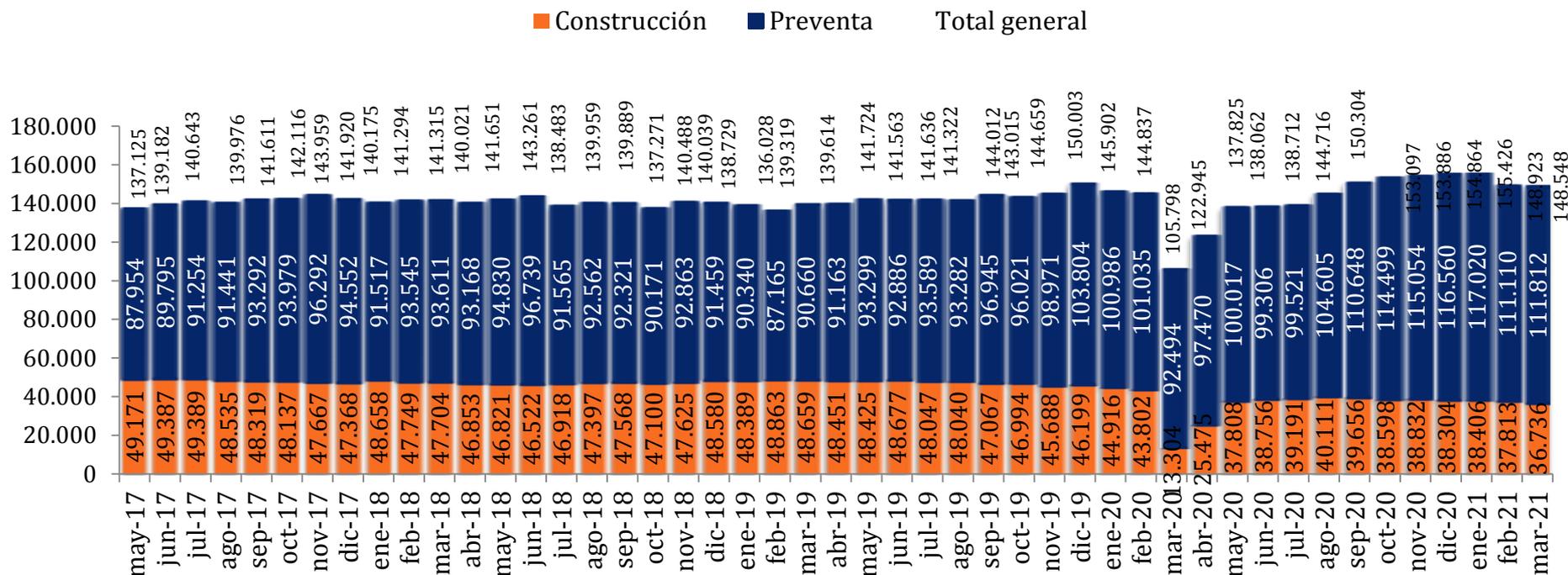
## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Regional	Var % anual mar-21	Contribución (p.p.)
Caldas	-9,0%	-0,2
Huila	-17,1%	-0,2
Bogotá	3,2%	0,6
Antioquia	-25,4%	-5,9
Tolima	-16,5%	-0,3
Atlántico	-33,7%	-2,0
Nariño	-30,7%	-0,5
Cundinamarca	-12,7%	-1,5
Santander	-9,8%	-0,7
Valle	22,3%	1,2
Cesar	-24,4%	-0,2
Meta	-27,3%	-0,5
Quindío	-35,3%	-0,8
Boyacá	-36,1%	-0,6
Bolívar	-3,9%	-0,2
Risaralda	-19,4%	-0,7
Magdalena	4,4%	0,1
Córdoba	-29,5%	-0,3
Cauca	-15,5%	-0,1
Norte de Santander	88,9%	0,7
<b>Total</b>	<b>-12,1%</b>	<b>-12,1</b>

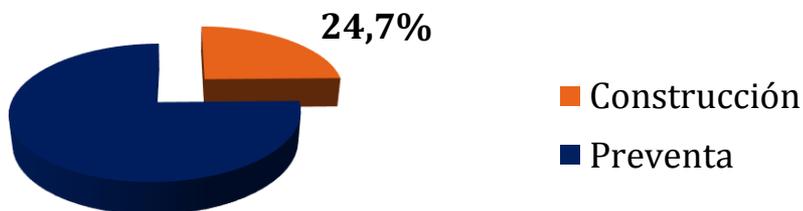


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

# 4.5 Oferta disponible por estado constructivo

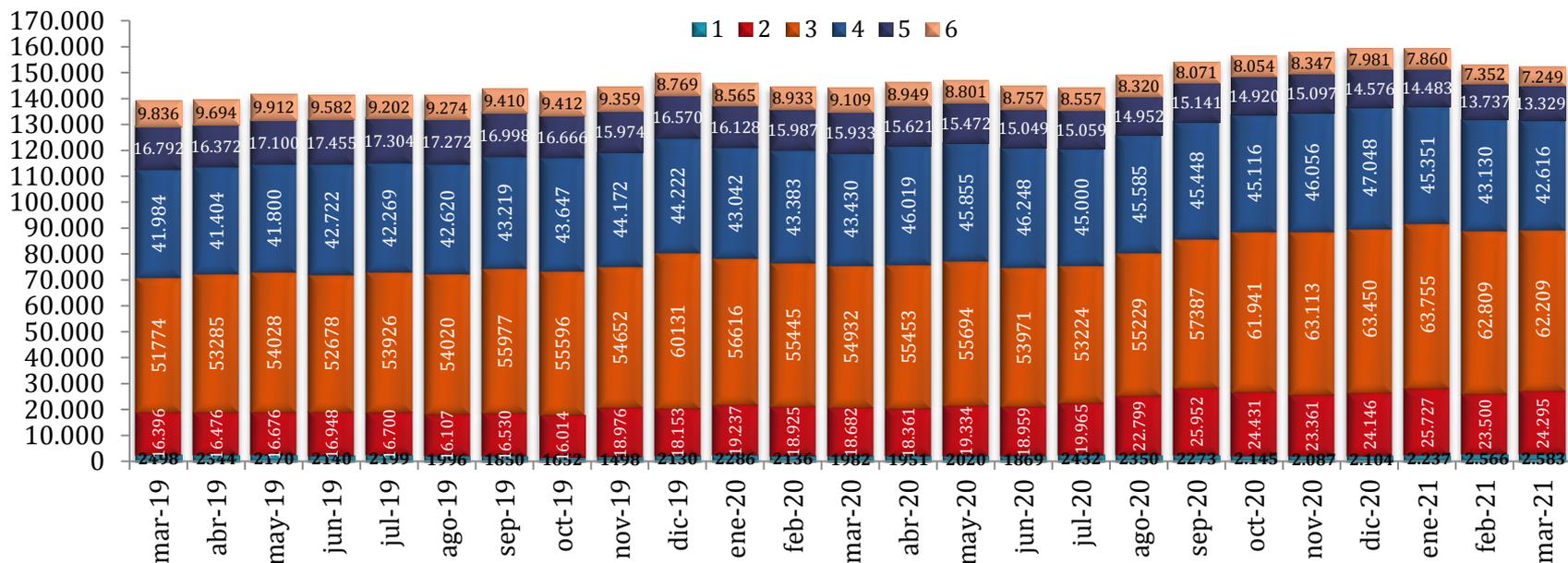


## Oferta disponible - Marzo 2021

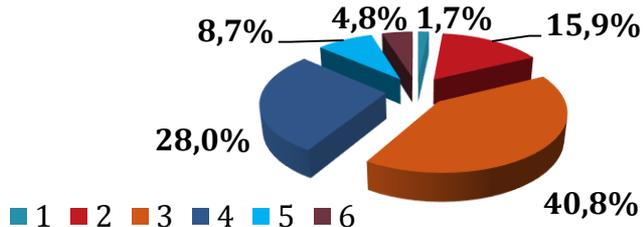


En marzo de 2021 el 75,3% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 24,7% se encontraba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

# 4.5 Oferta disponible por estrato

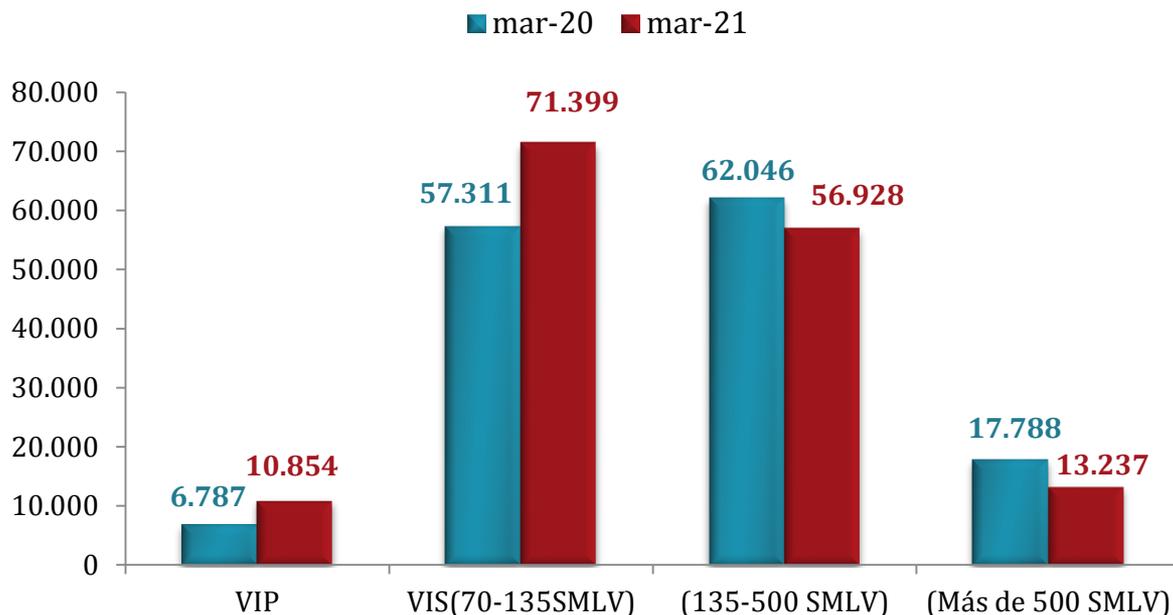


**Oferta disponible - Marzo 2021**



De las unidades disponibles para la venta a marzo de 2021 el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (40,8%), seguido del estrato 4 (28%) y el estrato 2 (15,9%).

## 4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var %	
	mar-20	mar-21
VIP	92,32%	59,92%
VIS (70-135 SML)	16,25%	24,58%
(135 - 435 SML)	-5,53%	-8,25%
(Más de 435 SML)	-14,45%	-25,58%
<b>TOTAL</b>	<b>3,33%</b>	<b>5,90%</b>

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

## 4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

mar-21	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
Regionales	Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % Anual		
Antioquia	-25,1%	-49,2%	-38,8%	-0,3%	-4,5%	-2,7%	24,7%	7,2%	14,7%	-17,4%	-25,4%	-23,1%
Atlántico	18,7%	-8,9%	14,8%	15,2%	10,0%	14,0%	-6,6%	-9,1%	-7,1%	38,8%	-33,7%	6,8%
Bogotá	39,7%	3,5%	27,9%	6,4%	3,3%	5,3%	-0,1%	-25,8%	-9,6%	142,1%	3,2%	53,2%
Cundinamarca	-12,2%	8,8%	-7,3%	-7,0%	16,8%	-0,9%	-32,5%	-35,3%	-33,2%	7,5%	-12,7%	-4,5%
Bolívar	7,4%	21,3%	12,5%	32,7%	58,0%	42,0%	96,9%	31,4%	72,5%	13,7%	-3,9%	4,0%
Boyacá	-17,5%	-32,2%	-22,1%	9,7%	-13,1%	-0,1%	-6,4%	-87,7%	-53,9%	-25,5%	-36,1%	-30,8%
Caldas	-14,2%	-18,5%	-16,4%	36,4%	12,6%	24,0%	112,6%	151,7%	132,9%	-23,6%	-9,0%	-14,3%
Huila	18,6%	-40,5%	7,2%	27,5%	-14,5%	15,8%	69,0%	123,3%	78,5%	113,9%	-17,1%	35,2%
Nariño	9,2%	-75,3%	-30,6%	-35,9%	-28,4%	-32,3%	428,3%	-38,7%	67,9%	22,5%	-30,7%	-11,7%
N. de Santander	-26,3%	252,8%	-12,5%	5,1%	23,4%	8,0%	151,0%	43,5%	129,4%	-28,4%	88,9%	-6,1%
Risaralda	-37,9%	-28,3%	-35,2%	-7,1%	-18,1%	-11,3%	58,6%	-48,7%	0,4%	-33,7%	-19,4%	-28,4%
Santander	22,7%	-31,6%	-2,6%	19,0%	-21,5%	-3,5%	105,2%	49,5%	74,4%	34,3%	-9,8%	2,8%
Tolima	-24,3%	-46,5%	-27,0%	-12,2%	-27,5%	-14,5%	85,3%	-13,8%	56,5%	28,7%	-16,5%	15,0%
Valle	17,3%	0,7%	14,6%	52,4%	8,8%	44,5%	-21,6%	-7,7%	-18,8%	26,4%	22,3%	25,2%
Cesar	21,9%	-34,4%	8,1%	0,5%	-29,9%	-10,0%	20,3%	-40,0%	1,0%	125,7%	-24,4%	38,8%
Meta	23,2%	-54,5%	-9,1%	11,1%	15,9%	12,8%	53,3%	147,2%	73,3%	54,5%	-27,3%	6,2%
Córdoba	38,7%	-12,0%	23,7%	-13,0%	-5,6%	-10,4%	-53,8%	-19,8%	-47,2%	1,5%	-29,5%	-12,5%
Magdalena	34,9%	24,5%	29,4%	44,0%	-26,4%	-2,7%	241,6%	69,3%	103,9%	7,8%	4,4%	5,2%
Quindío	6,5%	-66,9%	-22,7%	-16,0%	20,2%	-5,1%	32,5%	44,4%	36,2%	-25,5%	-35,3%	-31,0%
Cauca	46,7%	-40,9%	28,4%	-3,2%	-32,1%	-10,1%	-68,1%	-49,0%	-64,6%	49,7%	-15,5%	20,3%
<b>Total Nacional</b>	8,1%	-15,2%	1,2%	10,1%	1,4%	7,2%	3,1%	-9,1%	-1,1%	28,3%	-12,1%	5,9%

## 4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

mar-21	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
Regionales	Var % Año Corrido			Var % Año Corrido			Var % Año Corrido			Var % Año Corrido		
Antioquia	-73,1%	-72,0%	-72,4%	-34,4%	-30,3%	-32,1%	-26,4%	85,7%	15,6%	-17,4%	-25,4%	-23,1%
Atlántico	113,6%	5,8%	103,3%	6,1%	-5,2%	3,3%	-55,4%	-19,9%	-44,4%	38,8%	-33,7%	6,8%
Bogotá	59,5%	-74,3%	-4,0%	-29,6%	-35,1%	-31,5%	-21,6%	-3,1%	-16,7%	142,1%	3,2%	53,2%
Cundinamarca	-37,5%	-28,1%	-35,7%	-47,5%	-26,4%	-42,7%	-42,2%	4,4%	-34,3%	7,5%	-12,7%	-4,5%
Bolívar	-49,4%	65,5%	-12,1%	21,8%	51,3%	31,8%	-	-20,0%	278,6%	13,7%	-3,9%	4,0%
Boyacá	97,4%	-43,7%	33,9%	41,5%	-11,5%	20,3%	48,6%	-93,2%	-55,8%	-25,5%	-36,1%	-30,8%
Caldas	-46,2%	-55,8%	-51,6%	-10,7%	-26,7%	-19,0%	35,7%	441,1%	113,7%	-23,6%	-9,0%	-14,3%
Huila	-3,7%	-	39,2%	-27,2%	-21,5%	-26,2%	-	74,6%	566,7%	113,9%	-17,1%	35,2%
Nariño	-	-	-	-31,3%	-58,1%	-47,7%	-	-100,0%	-100,0%	22,5%	-30,7%	-11,7%
N. de Santander	-75,5%	8000,0%	-62,2%	-24,3%	160,6%	-2,5%	88,7%	-100,0%	45,6%	-28,4%	88,9%	-6,1%
Risaralda	-95,4%	-91,6%	-94,6%	-55,1%	-38,9%	-49,9%	117,1%	-29,3%	11,5%	-33,7%	-19,4%	-28,4%
Santander	19,8%	11,8%	17,0%	-14,6%	-27,0%	-19,8%	175,6%	-36,8%	29,0%	34,3%	-9,8%	2,8%
Tolima	-29,6%	-	-17,3%	-27,3%	-43,7%	-29,5%	-33,3%	-78,9%	-40,4%	28,7%	-16,5%	15,0%
Valle	-44,6%	-66,4%	-48,1%	13,9%	-15,7%	9,0%	191,9%	-47,8%	122,6%	26,4%	22,3%	25,2%
Cesar	13,8%	-100,0%	-23,5%	1,5%	-45,2%	-14,6%	-	166,7%	3316,7%	125,7%	-24,4%	38,8%
Meta	4,9%	-77,9%	-51,9%	36,9%	-13,5%	13,3%	153,6%	390,9%	172,1%	54,5%	-27,3%	6,2%
Córdoba	19,1%	-100,0%	-2,9%	-19,3%	-54,9%	-34,3%	-98,0%	-12,7%	-83,3%	1,5%	-29,5%	-12,5%
Magdalena	-30,2%	-62,1%	-38,2%	-40,4%	-39,1%	-39,8%	-40,0%	3930,6%	1840,8%	7,8%	4,4%	5,2%
Quindío	-13,1%	-76,9%	-50,2%	-19,5%	16,0%	-6,9%	-38,5%	-100,0%	-57,2%	-25,5%	-35,3%	-31,0%
Cauca	-84,6%	-100,0%	-85,1%	-49,1%	-25,0%	-45,0%	-79,3%	-100,0%	-85,0%	49,7%	-15,5%	20,3%
<b>Total Nacional</b>	<b>-14,7%</b>	<b>-56,5%</b>	<b>-28,2%</b>	<b>-20,7%</b>	<b>-24,3%</b>	<b>-21,9%</b>	<b>-20,6%</b>	<b>-1,3%</b>	<b>-15,5%</b>	<b>28,3%</b>	<b>-12,1%</b>	<b>5,9%</b>

# Notas metodológicas

## Cobertura - 19 áreas geográficas

<b>Antioquia</b>	Medellin, Envigado, Bello, Barbosa, Caldas, Copacabana, Carmen de Viboral, El Peñol, Girardota, Guatapé, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, El Retiro, Rionegro, Sabaneta, San Jerónimo, Santa Fe de Antioquia, Santuario, Sopetrán, Guarne, Apartadó, Carepa, Chigorodó y Turbo.
<b>Atlántico</b>	Barranquilla, Malambo, Pto Colombia, Galapa y Soledad
<b>Bogotá &amp; Cundinamarca</b>	Bogotá, Soacha, Chia, Cajica, Cota, Facatativa, Funza, Fusagasuga, Anapoima, Mosquera, Madrid, Ricaurte, Sopo, Tabío, Tenjo, Zipaquirá, Tocancipa, La Mesa, La Calera, Girardot, Apulo, Sibate, Gachancipá, Villeta.
<b>Bolívar</b>	Cartagena, Turbaco, Barú y Arjona.
<b>Boyacá</b>	Tunja, Duitama, Sogamoso.
<b>Caldas</b>	Manizales, Villamaría, Palestina, Chinchiná, Neira
<b>Huila</b>	Neiva, Pitalito.
<b>Nariño</b>	Pasto.
<b>Norte de Santander</b>	Cúcuta, Los Patios, Villa del Rosario.
<b>Risaralda</b>	Pereira, Dos Quebradas, Santa Rosa.
<b>Santander</b>	Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Barrancabermeja, San Gil, Barbosa, Lebrija, Socorro.
<b>Tolima</b>	Ibagué.
<b>Valle</b>	Cali, Candelaria, Palmira, Jamundí, Yumbo, Buga, Tuluá, Cartago, Buenaventura, Florida, Caicedonia, Dagua, Cerrito, Ginebra, Roldanillo, Puerto Tejada, Santander de Quilichao, Popayán.
<b>Cesar</b>	Valledupar.
<b>Meta</b>	Villavicencio, Restrepo, Acacías
<b>Córdoba</b>	Montería.
<b>Magdalena</b>	Santa Marta.
<b>Quindío</b>	Armenia.
<b>Cauca</b>	Popayán.



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Mayo de 2021

Departamento de Estudios  
Económicos y Técnicos  
Mayo de 2021



Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones

