



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Mayo de 2018

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Mayo de 2018



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

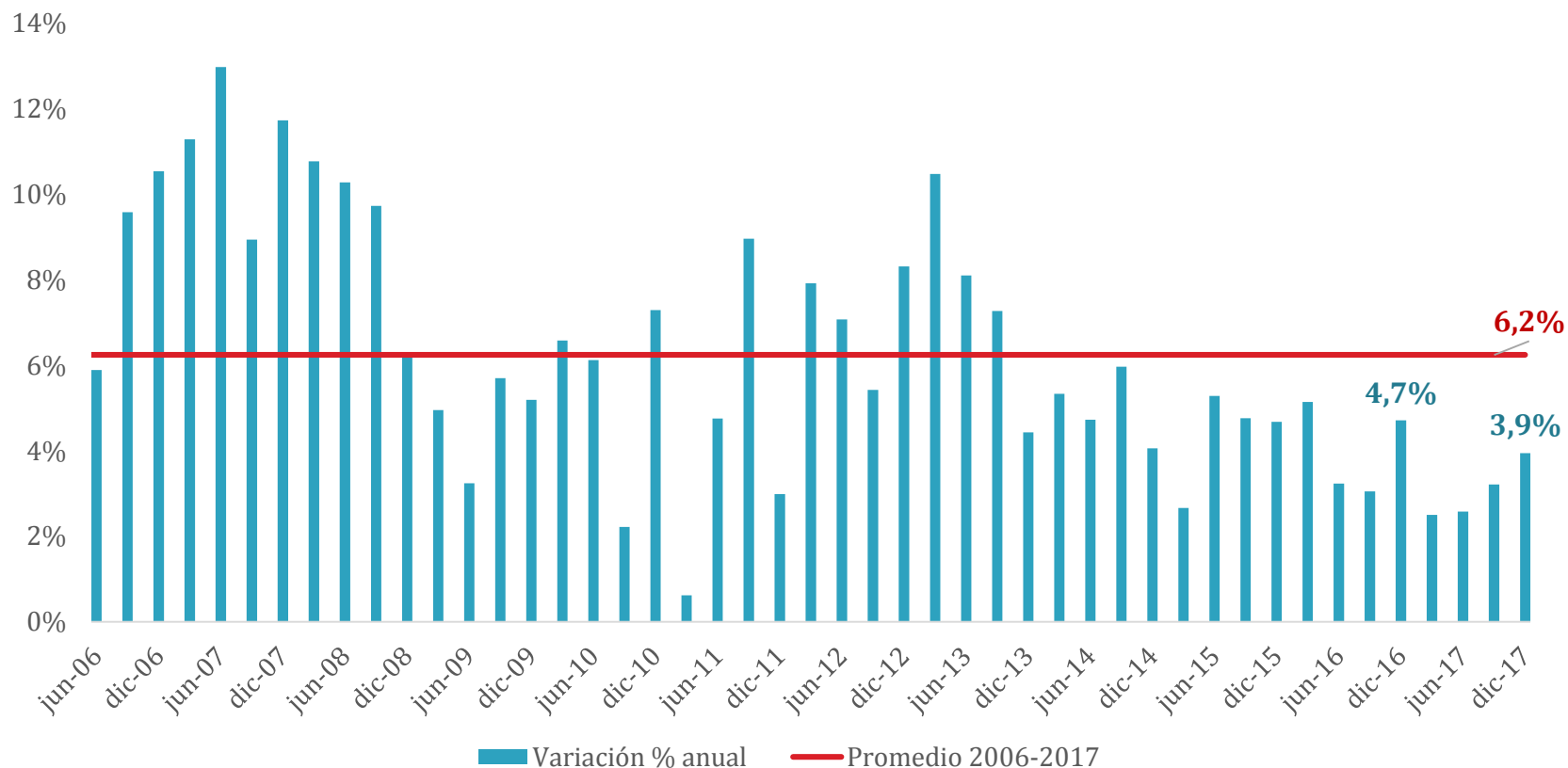


Contenido

- ▶ **Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU) y pobreza monetaria**
- ▶ **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 Índice de Precios de la Vivienda Usada

Variación anual del IPVU real

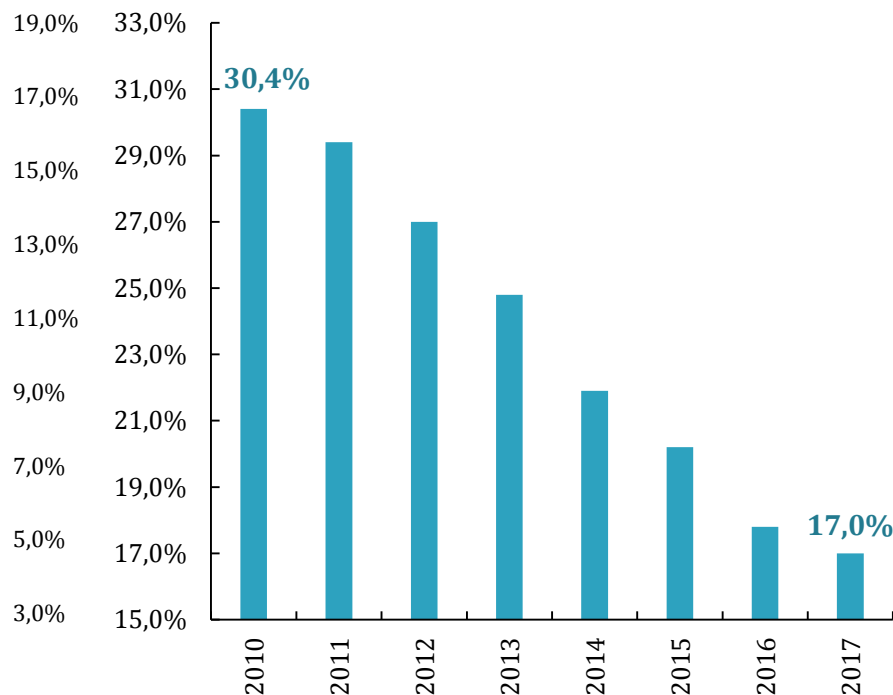
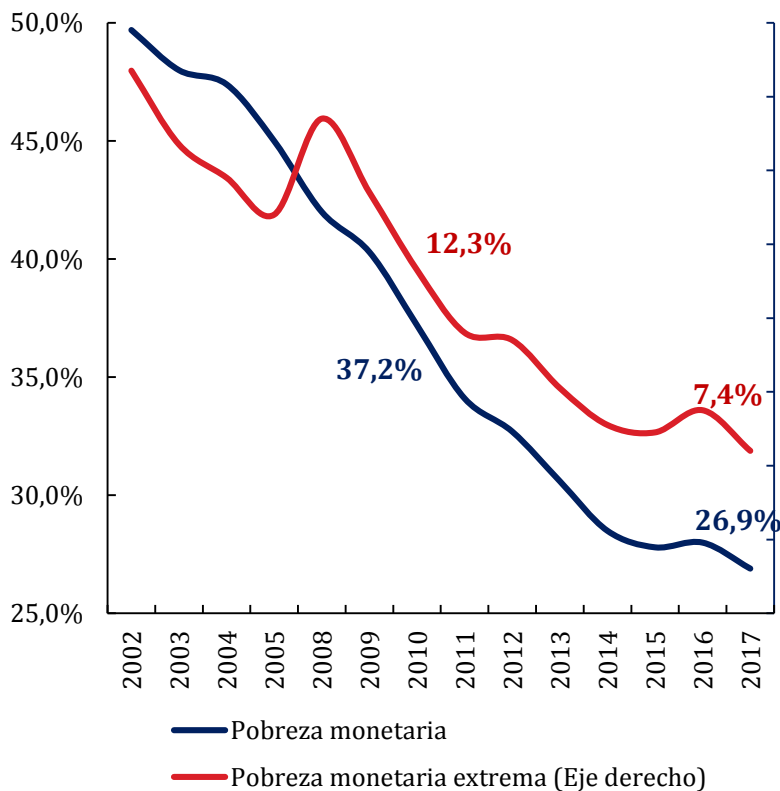


En el cuarto trimestre del 2017 el índice real de los precios de la vivienda usada tuvo un crecimiento de 3,9% respecto al registrado en el mismo trimestre de 2016, lo que se traduce en una desaceleración anual de 0,8 p.p. El índice real ha mantenido una continua tendencia creciente. Así pues, el índice real para el cuarto trimestre de 2017 se ubicó en 142,9, resultado que está por encima del promedio calculado desde el 2005 de 105,9 puntos.

1.2 Pobreza monetaria y multidimensional

Incidencia de la pobreza monetaria – Total nacional (2002 – 2017)

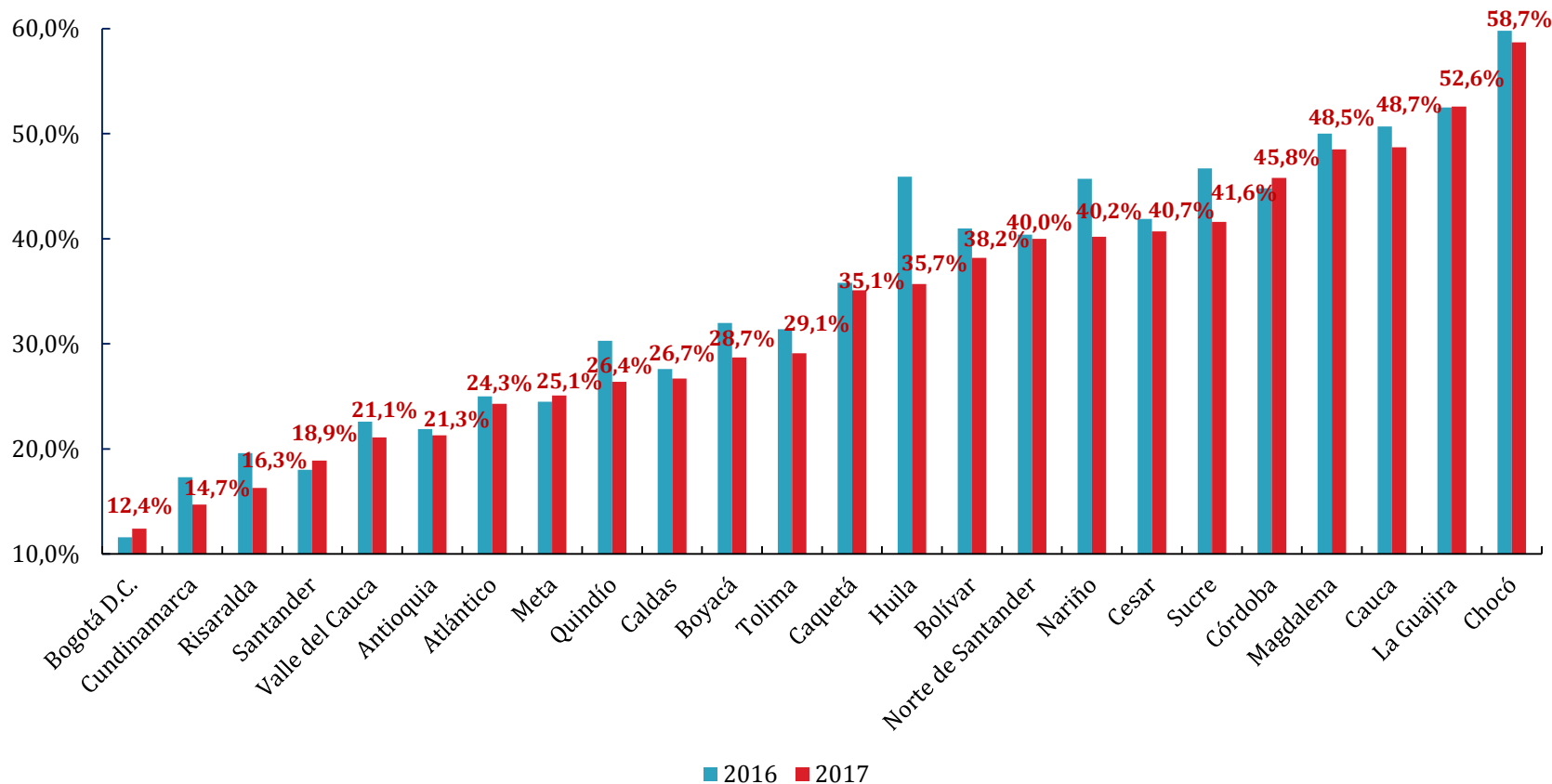
Incidencia de la pobreza multidimensional – Total nacional (2010 – 2017)



- A nivel nacional para el 2017, la pobreza monetaria se ubicó en 26,9%, inferior en 1,1 p.p. con respecto al año anterior y en 10,3 p.p. con respecto al 2010. Además, la pobreza extrema a nivel nacional para el 2017 fue de 7,4%, estando 1,1 p.p. por debajo de la cifra del 2016.
- Por otra parte, la pobreza multidimensional fue de 17,0% en 2017, cifra que esta por debajo en 0,8 p.p. y 13,4 p.p. de las de 2016 y 2010, respectivamente.

1.2 Pobreza monetaria

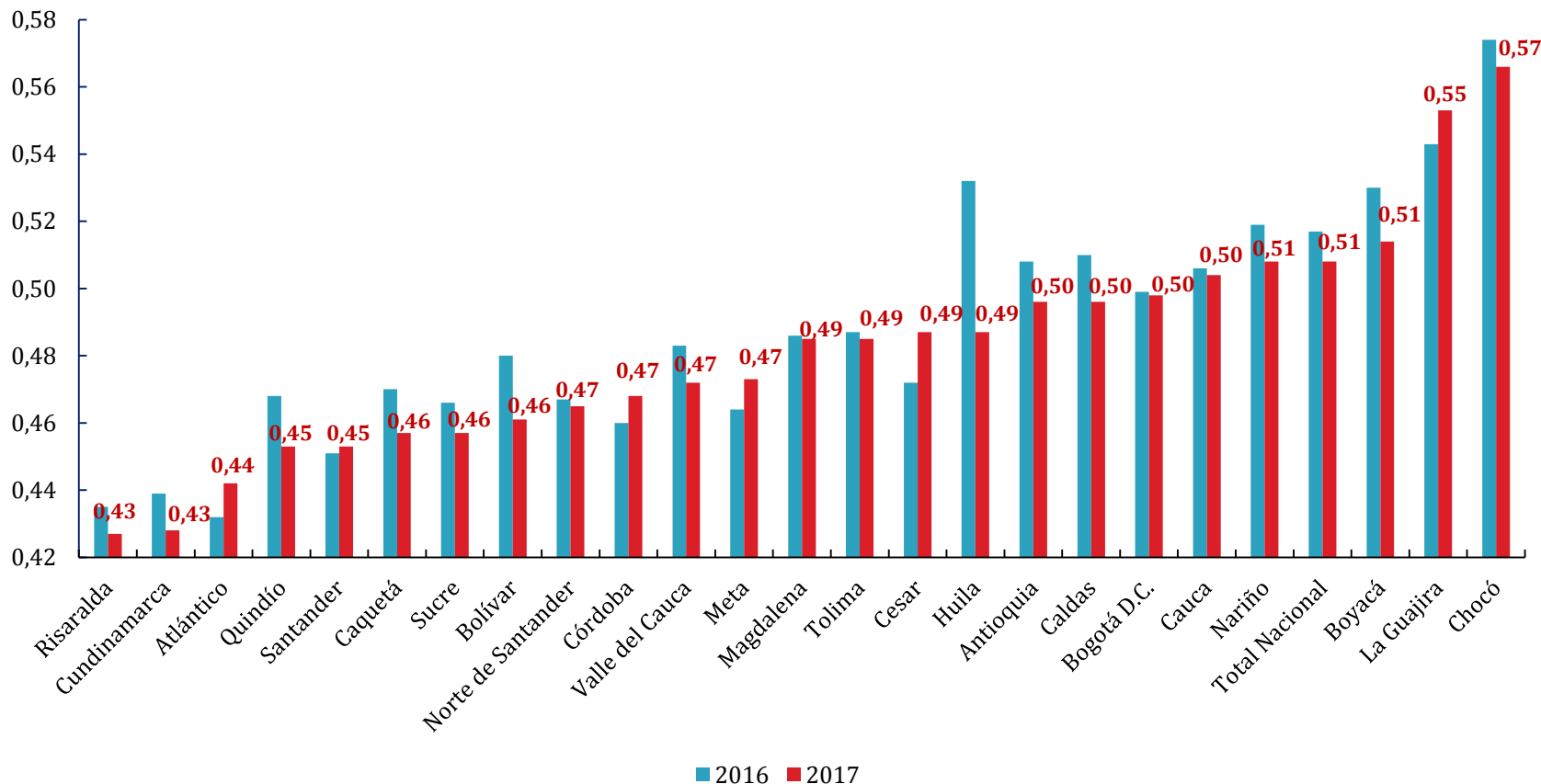
**Incidencia de la pobreza monetaria – 23 departamentos y Bogotá D.C.
(2002 – 2017)**



- Para el 2017, los departamentos con mayor pobreza monetaria fueron Chocó, La Guajira y Cauca, con cifras de 58,7%, 52,6% y 48,7%, respectivamente. En contraste, aquellos departamentos con los menores porcentajes de pobreza son Bogotá, Cundinamarca y Risaralda.
- Los departamentos que disminuyeron sus índices de pobreza en más puntos porcentuales con respecto al 2016 fueron Huila, Nariño y Sucre con 10,2 p.p., 5,5p.p. y 5,1 p.p. menos, respectivamente.

1.2 Coeficiente de Gini

Coeficiente de Gini- 23 departamentos y Bogotá D.C. (2002 - 2017)



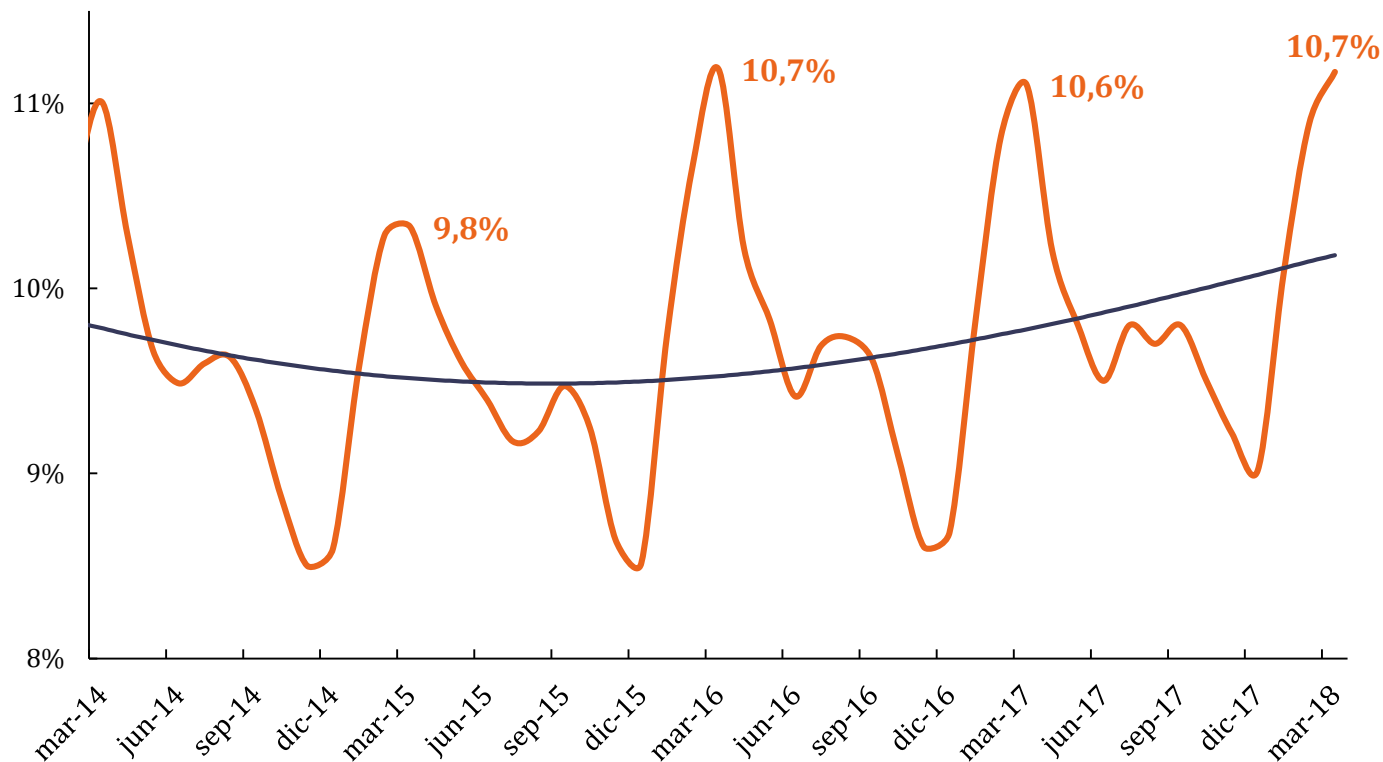
- El coeficiente de Gini para Colombia en el 2017 se ubicó en 0,51, mostrando una leve mejoría con respecto al 2016, en donde el coeficiente se ubicaba en 0,52.
- Por departamentos, Chocó y La Guajira muestran los mayores índices de desigualdad, arrojando un coeficiente de Gini de 0,57 y 0,55, respectivamente. Por otra parte, Risaralda y Cundinamarca son los departamentos con menor desigualdad en Colombia con un Gini de 0,43 cada uno.

Contenido

- ▶ **Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU) y pobreza monetaria**
- ▶ **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

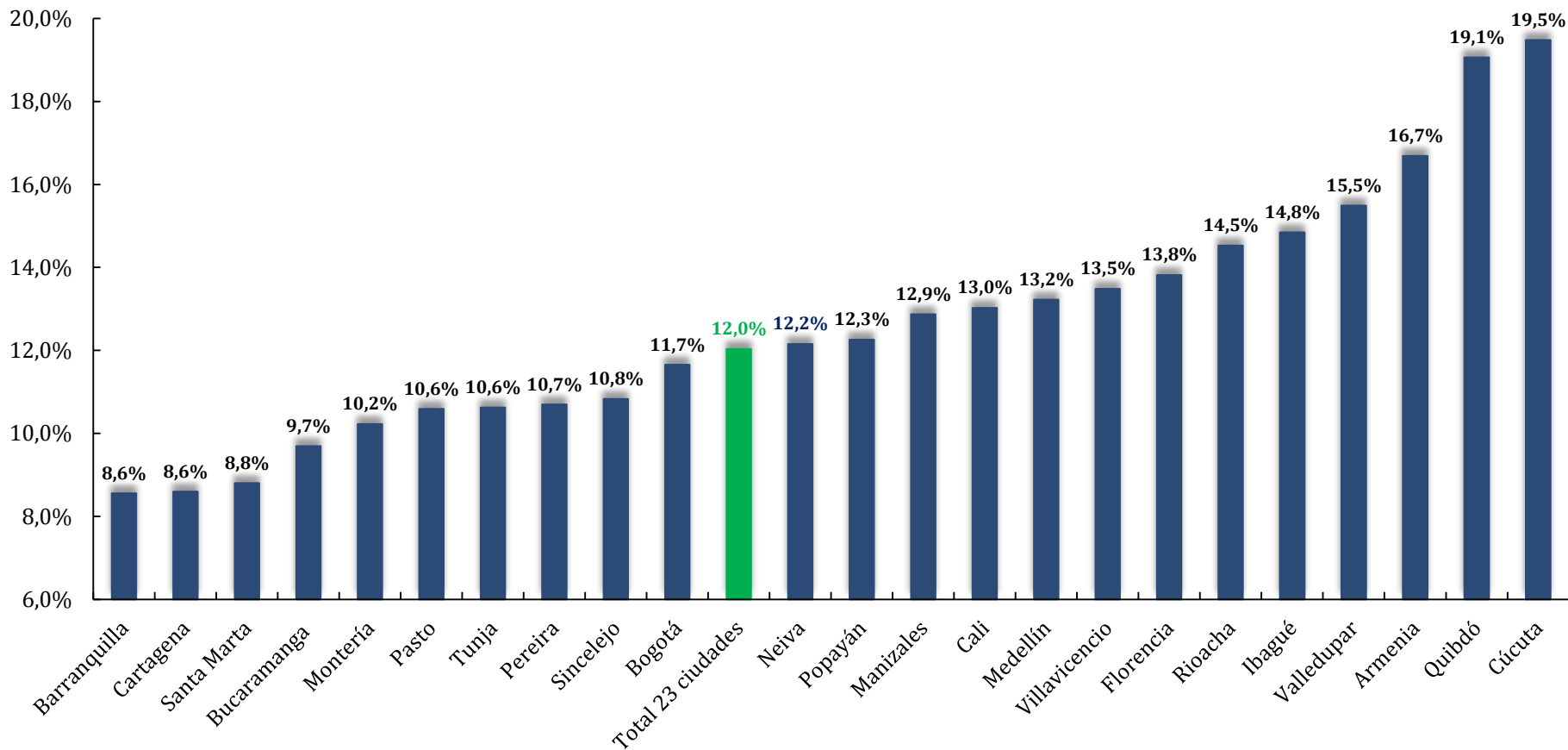
Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil) Marzo 2014- Marzo 2018



•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a marzo de 2018, el desempleo se ubicó en 10,7%, superior a la del mismo mes del año anterior en 0,1 p.p.

2.1 Mercado Laboral

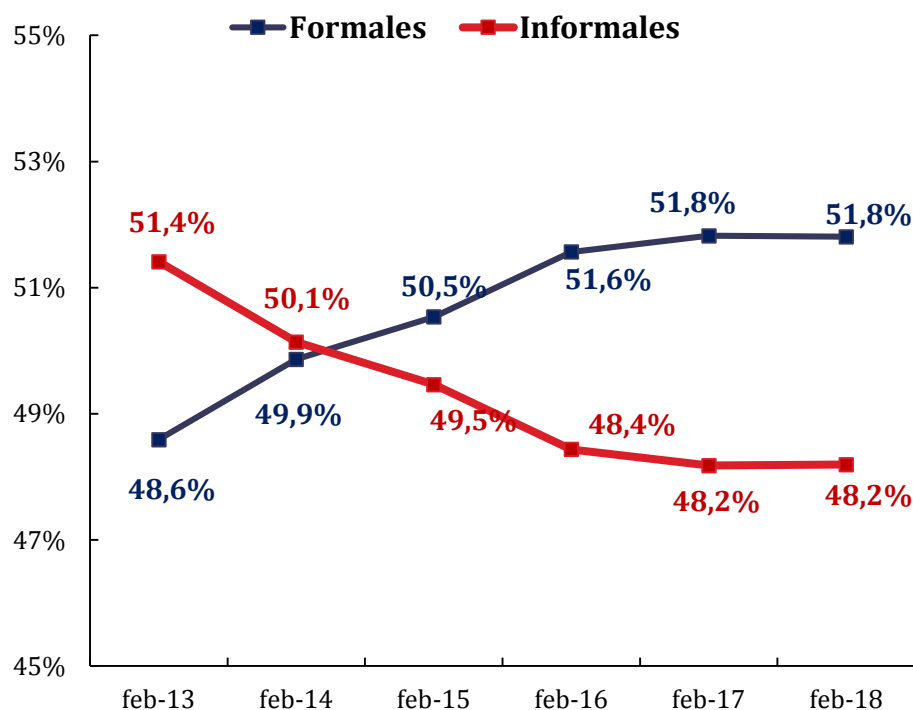
Tasa de desempleo -23 ciudades
(trimestre móvil - marzo de 2018)



• Por ciudades se encuentra que 10 ciudades, presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en marzo del 2018 (12,0%).

2.1 Mercado Laboral

Informalidad -Total 23 áreas
(Trimestre móvil - Febrero 2013 - Febrero 2018)



Empleo formal -Principales ciudades
(Trimestre móvil- Febrero 2017- Febrero 2018)

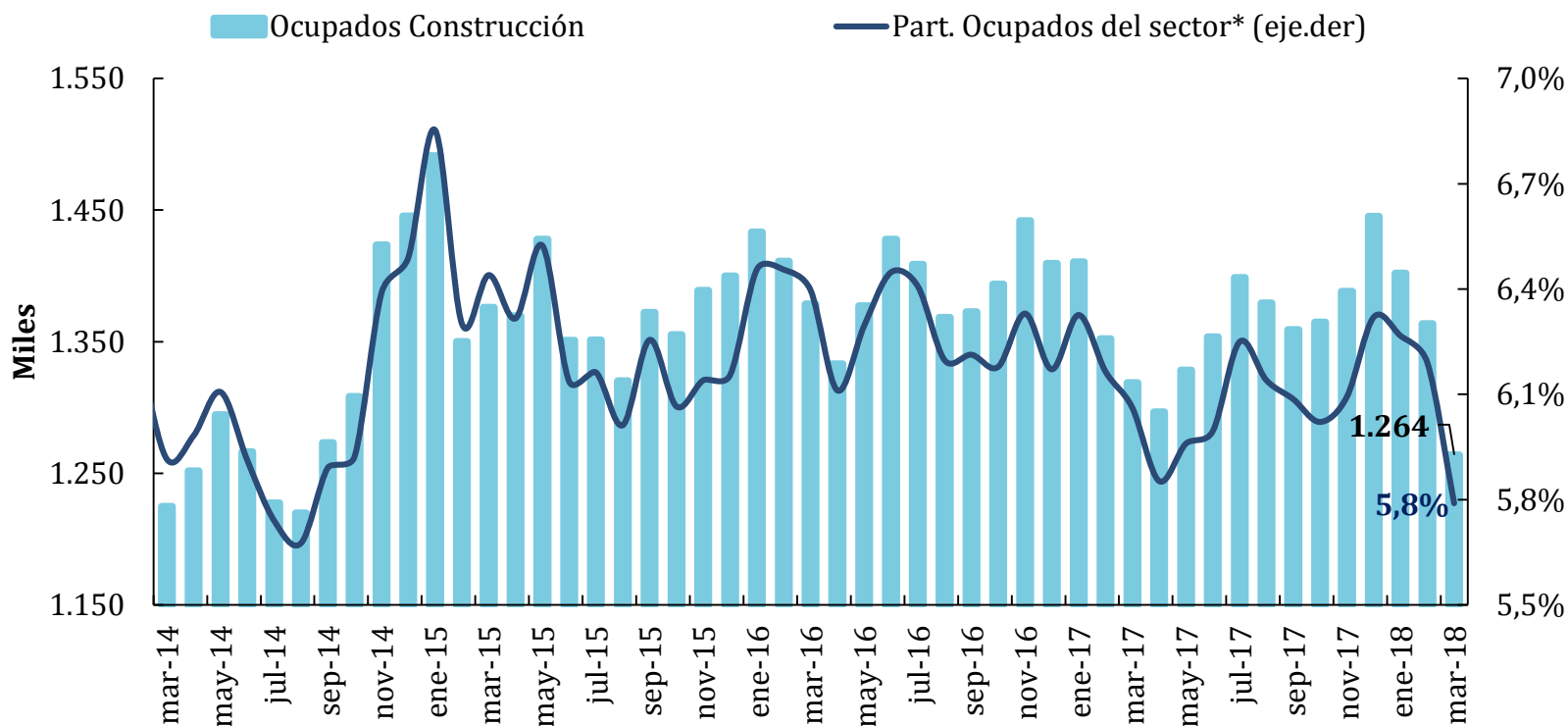
Ciudad	feb-17	feb-18	
Medellín	57,7%	58,3%	▲
Bogotá	58,4%	58,3%	▼
Manizales	57,6%	58,0%	▲
Cali	52,7%	55,3%	▲
Tunja	54,0%	54,2%	▲
23 ciudades	51,8%	51,8%	▼
Pereira	51,4%	49,4%	▼
Popayán	44,7%	47,8%	▲
Ibagué	42,4%	46,8%	▲
Villavicencio	42,5%	44,5%	▲
Barranquilla	45,4%	44,0%	▼
Cartagena	45,9%	43,7%	▼
Armenia	40,7%	43,2%	▲
Bucaramanga	45,2%	42,4%	▼
Quibdo	41,6%	42,3%	▲
Pasto	40,1%	42,3%	▲
Neiva	44,0%	42,0%	▼
Valledupar	36,2%	41,5%	▲
Sincelejo	34,3%	38,3%	▲
Montería	42,2%	37,5%	▼
Florencia	38,3%	37,2%	▼
Santa Marta	39,6%	36,8%	▼
Risaralda	37,9%	33,9%	▼
Cúcuta	31,1%	29,2%	▼

En la última medición con corte a febrero de 2018 la participación del empleo formal fue de (51,8%) igual con respecto al año anterior. Se destaca Valledupar al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (5,2 p.p.).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

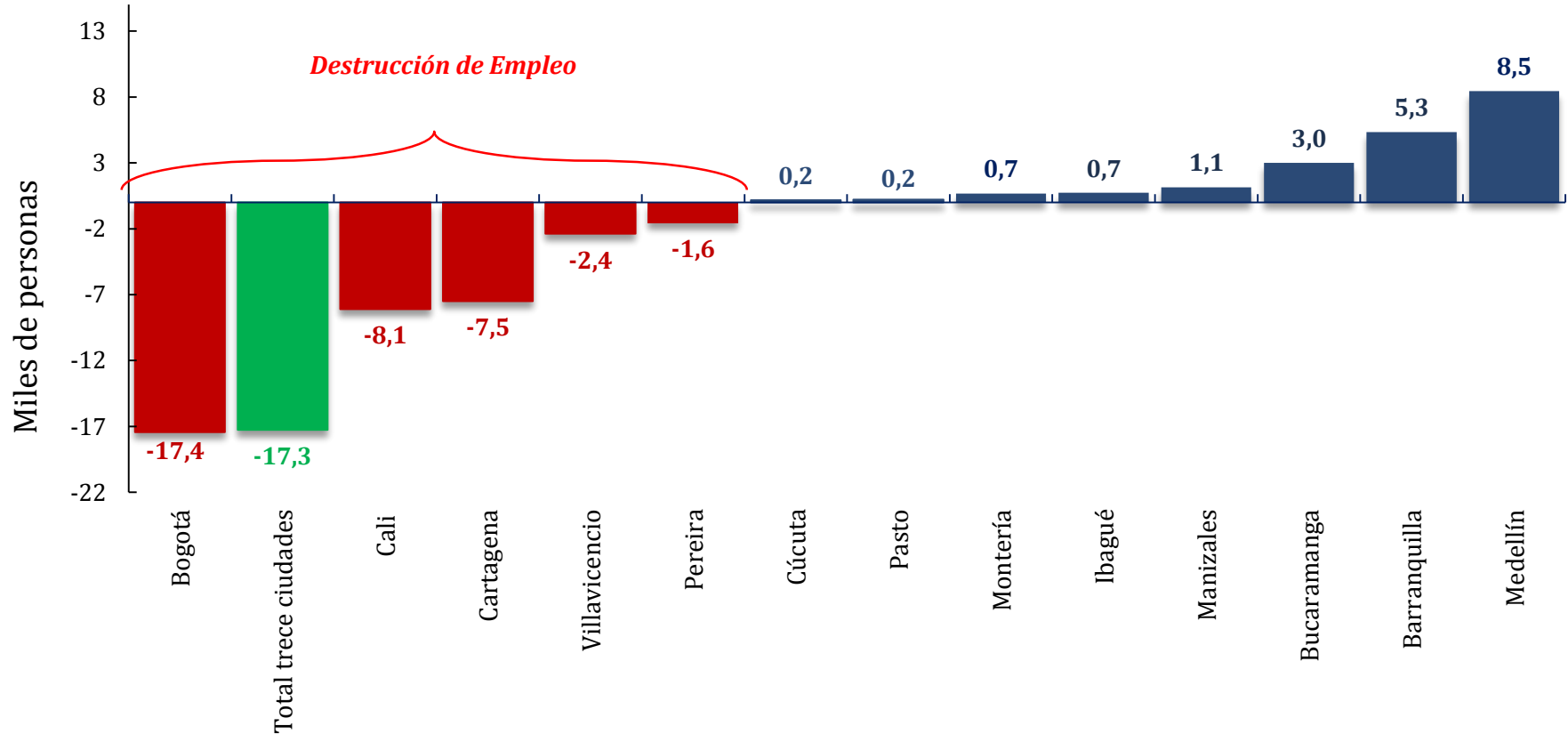
Marzo 2014- Marzo 2018



Para el trimestre móvil con corte a marzo de 2018 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'263,992 trabajadores, 4,2% menos al del mismo periodo del 2017. Esta cifra representa una participación del 5,8% en el empleo nacional.

Comportamiento regional

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

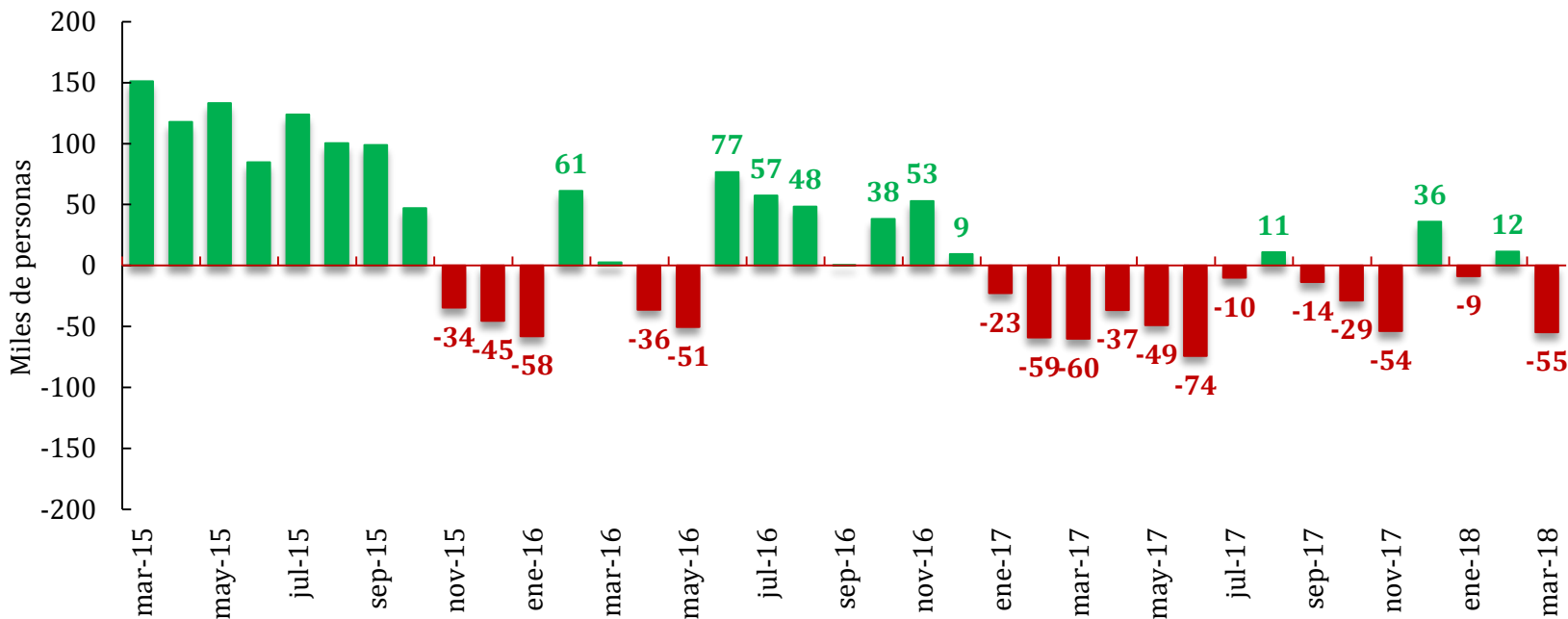


En ocho de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto éstas suman cerca de 19,7 mil puestos de trabajo.

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

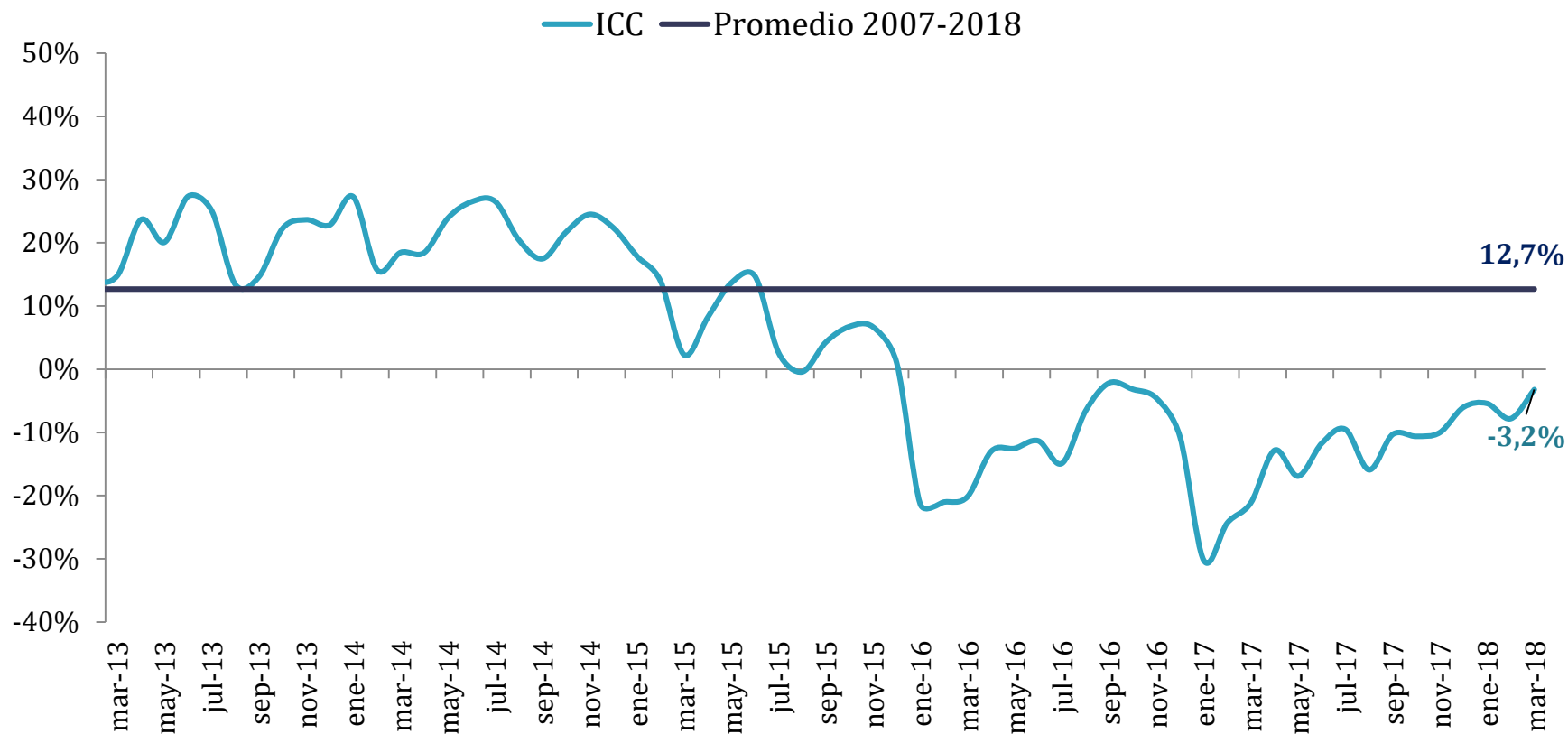
*Generación de empleo en la construcción - total nacional
2015 -2018*

Anual



En marzo de 2018 hubo una disminución en alrededor de 55 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2017.

2.2 Confianza del consumidor



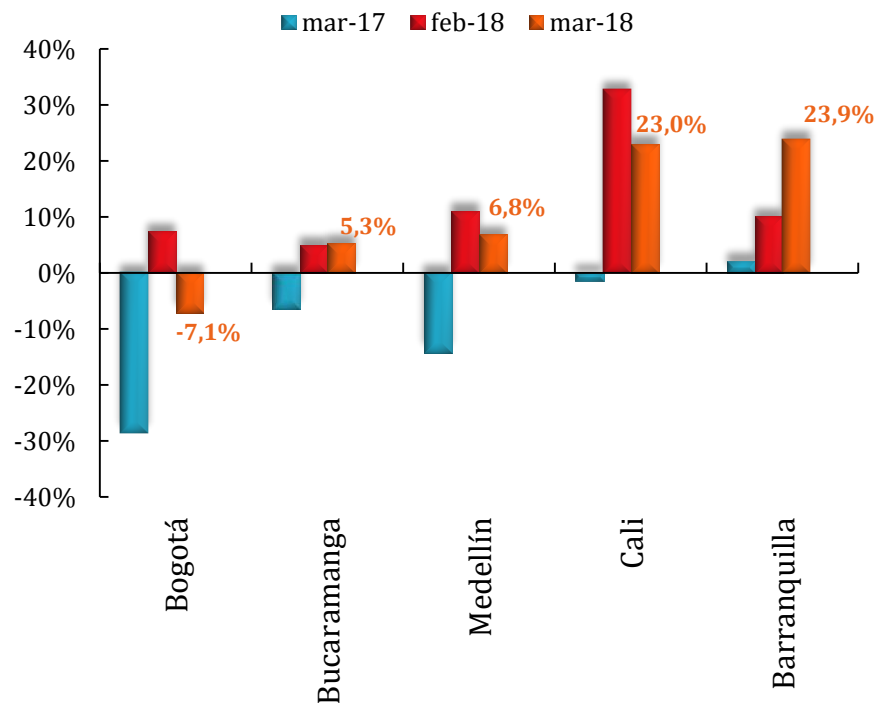
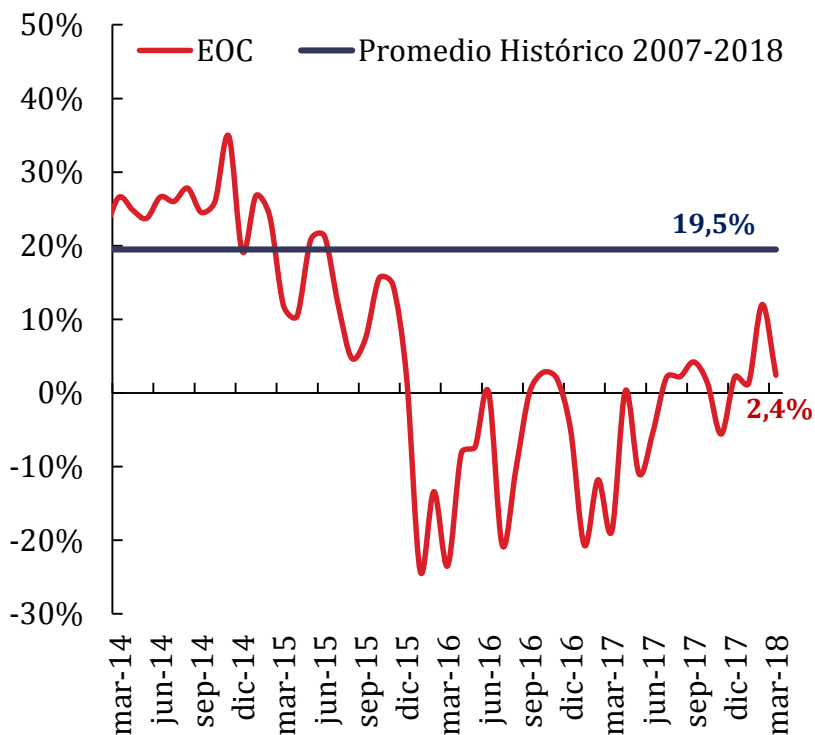
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para marzo de 2018 fue de -3,2%, cifra que se ubica 17,9 p.p. por encima del índice reportado en el mismo mes de 2017 y 4,6 p.p. por debajo al nivel observado en el mes anterior (febrero). El índice muestra una recuperación desde enero del 2017, pero continúa siendo negativo y muy inferior al promedio histórico.

Fuente: Fedesarrollo

14 *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)

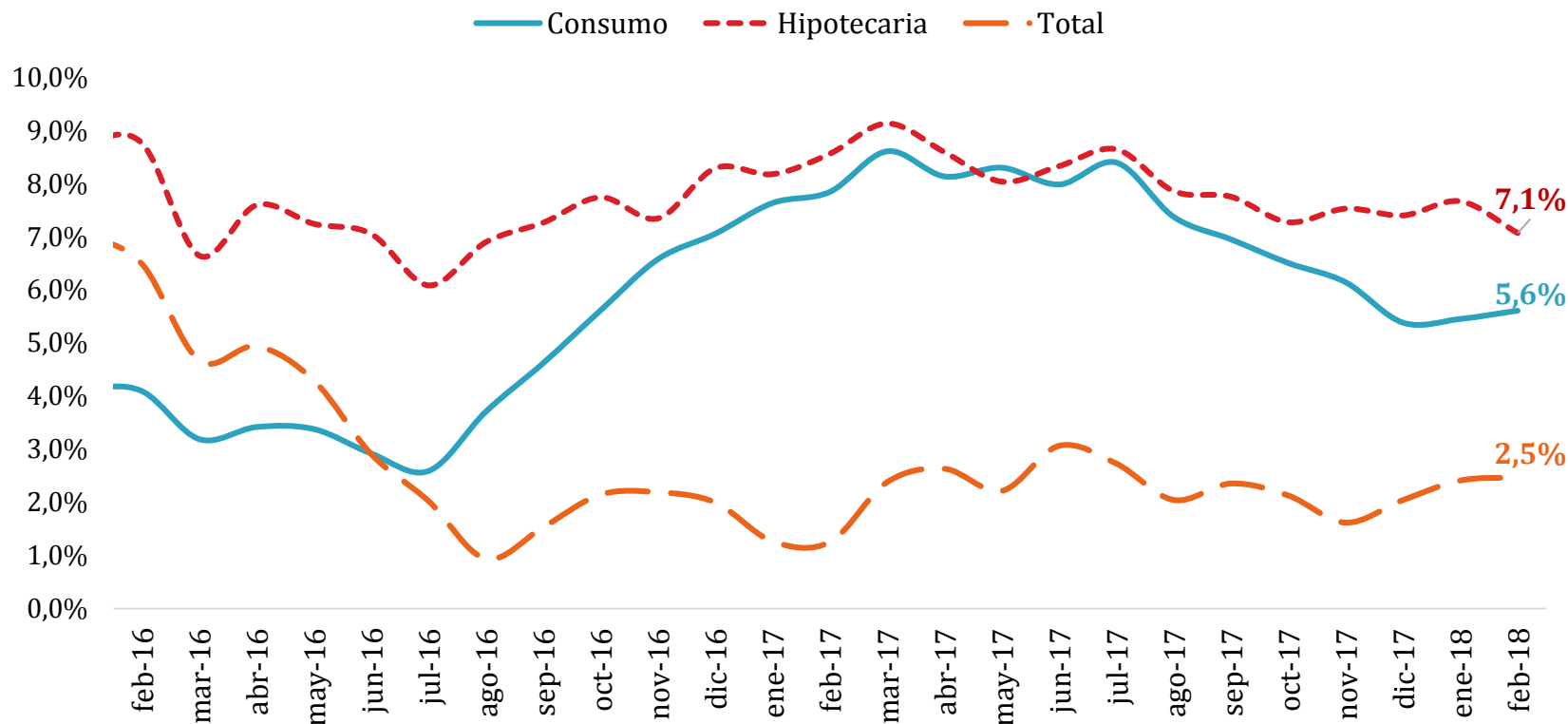


Para el mes de marzo de 2018 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en 2,4%; es decir 21,2 p.p por encima del dato del mismo mes de 2017, y 9,6 p.p. debajo del dato de febrero de 2018. Sin embargo, permanece por debajo del promedio histórico.

En marzo de 2018, la percepción de adquisición de vivienda en las cinco ciudades mejoró con respecto al mismo mes del año anterior, las recuperaciones más altas se dieron en Barranquilla (23,9 p.p.) y en Cali (23,0 p.p.)

2.3 Cartera hipotecaria

Cartera por tipo - Variación anual real (%) Cifras desde 2016

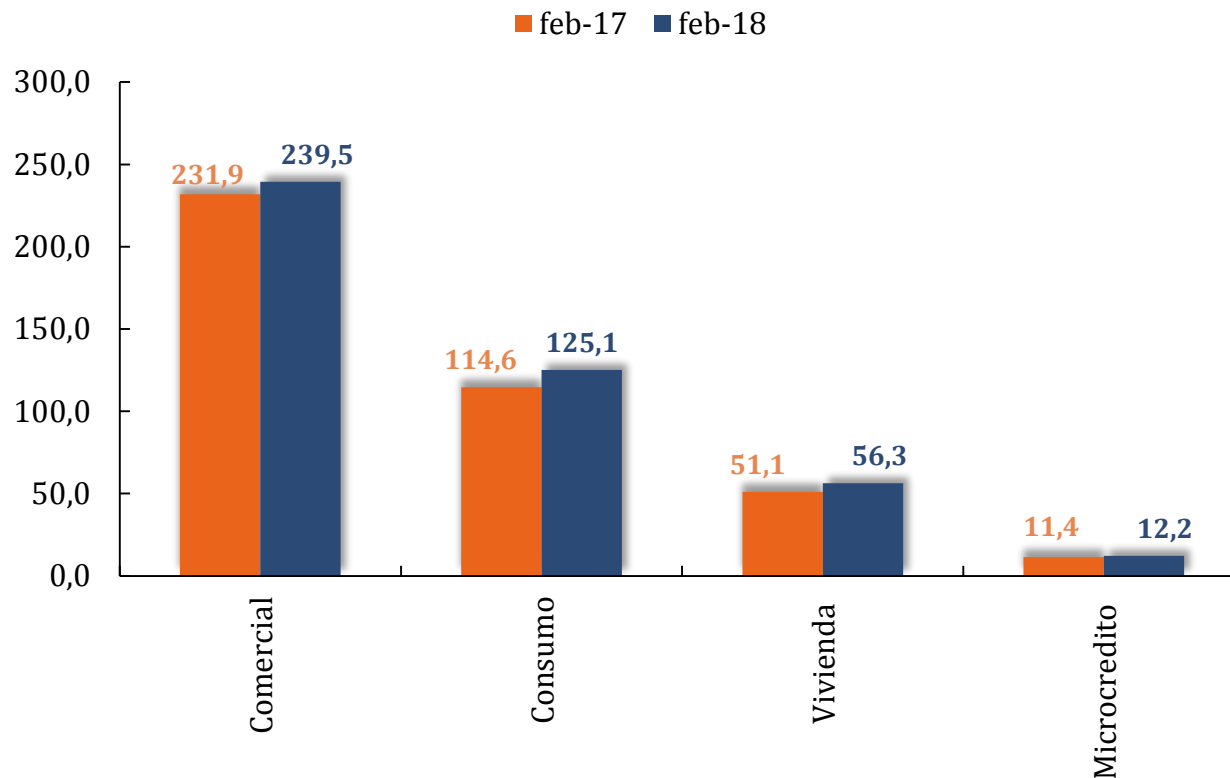


Para febrero de 2018 la cartera hipotecaria creció a una tasa del 7,1% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la de consumo, que registraron una variación anual de 2,5% y 5,6%, respectivamente.

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET

2.3 Cartera hipotecaria

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



En febrero de 2018 la cartera de vivienda sumó un total de \$56,3 billones, reportando así un incremento nominal anual de 10,3% frente al mismo mes del año anterior.

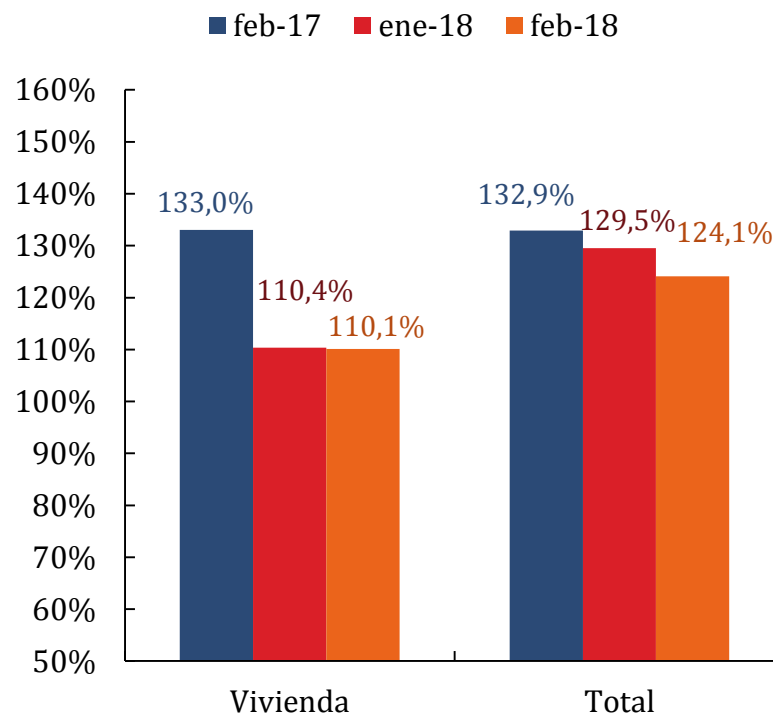
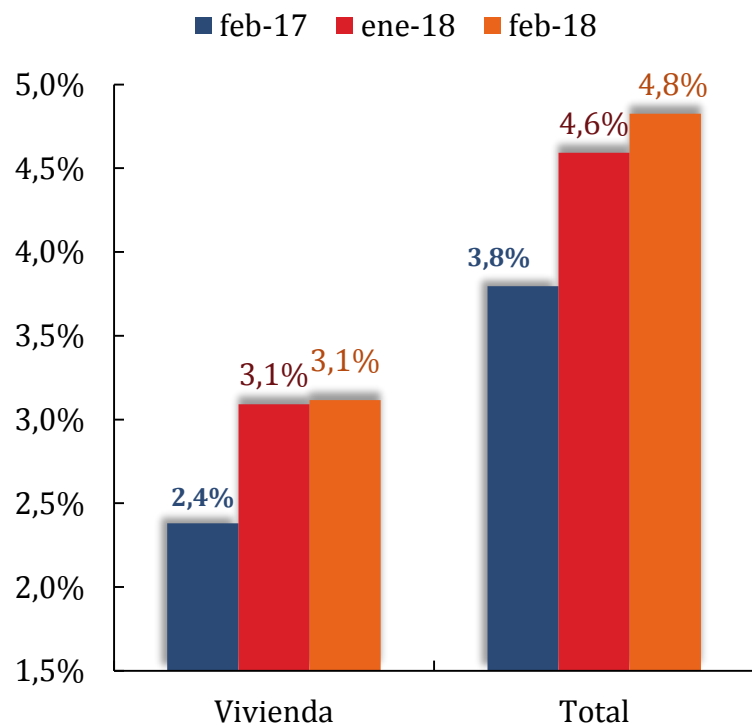
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET.

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

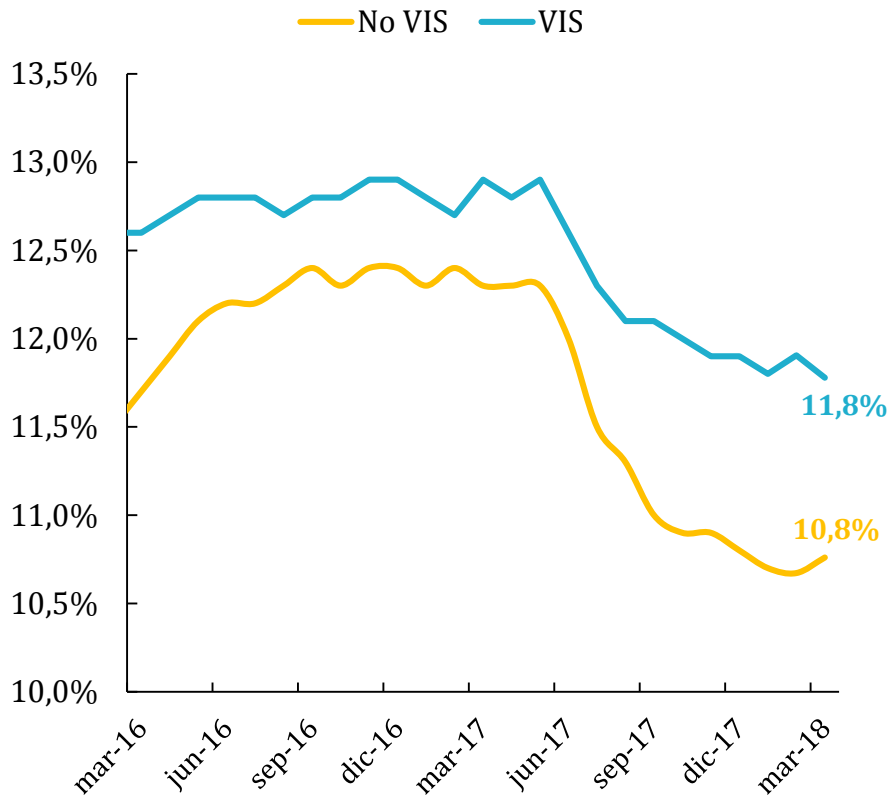
Decreto 2784 de 2012



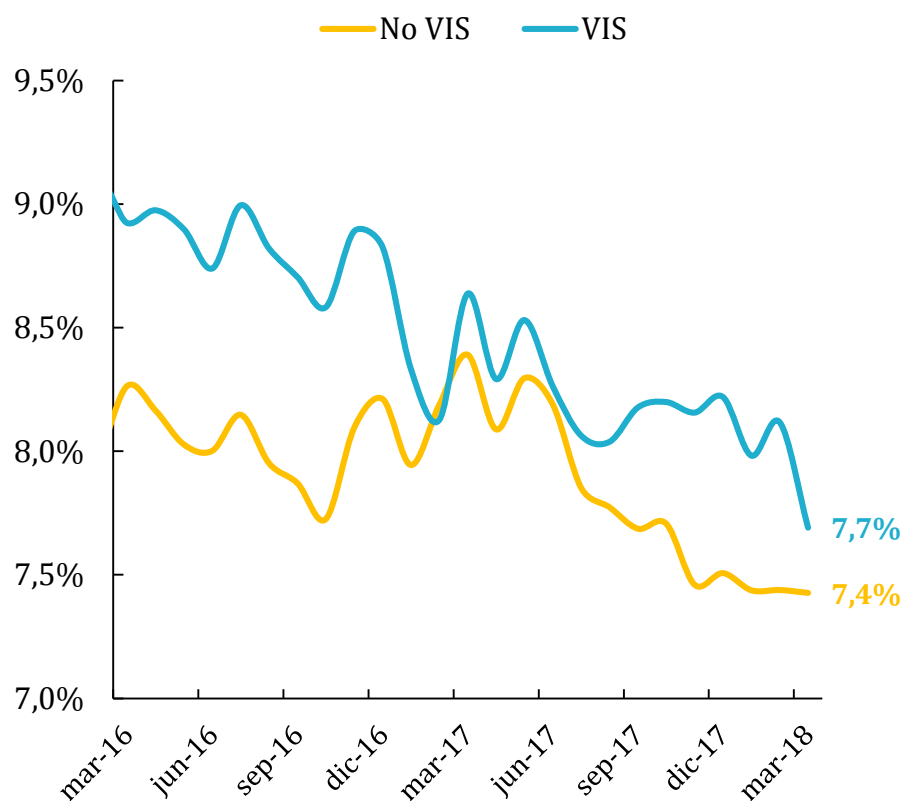
En el último año, el indicador de calidad de vivienda aumentó ubicándose así en 3,1% para el mes de febrero de 2018, y la calidad del consolidado de la cartera por su parte se ubicó 4.8%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de 22,9 p.p. con respecto al mismo mes del año anterior, ubicándose en 110,1%, al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 124,1%.

2.3 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición

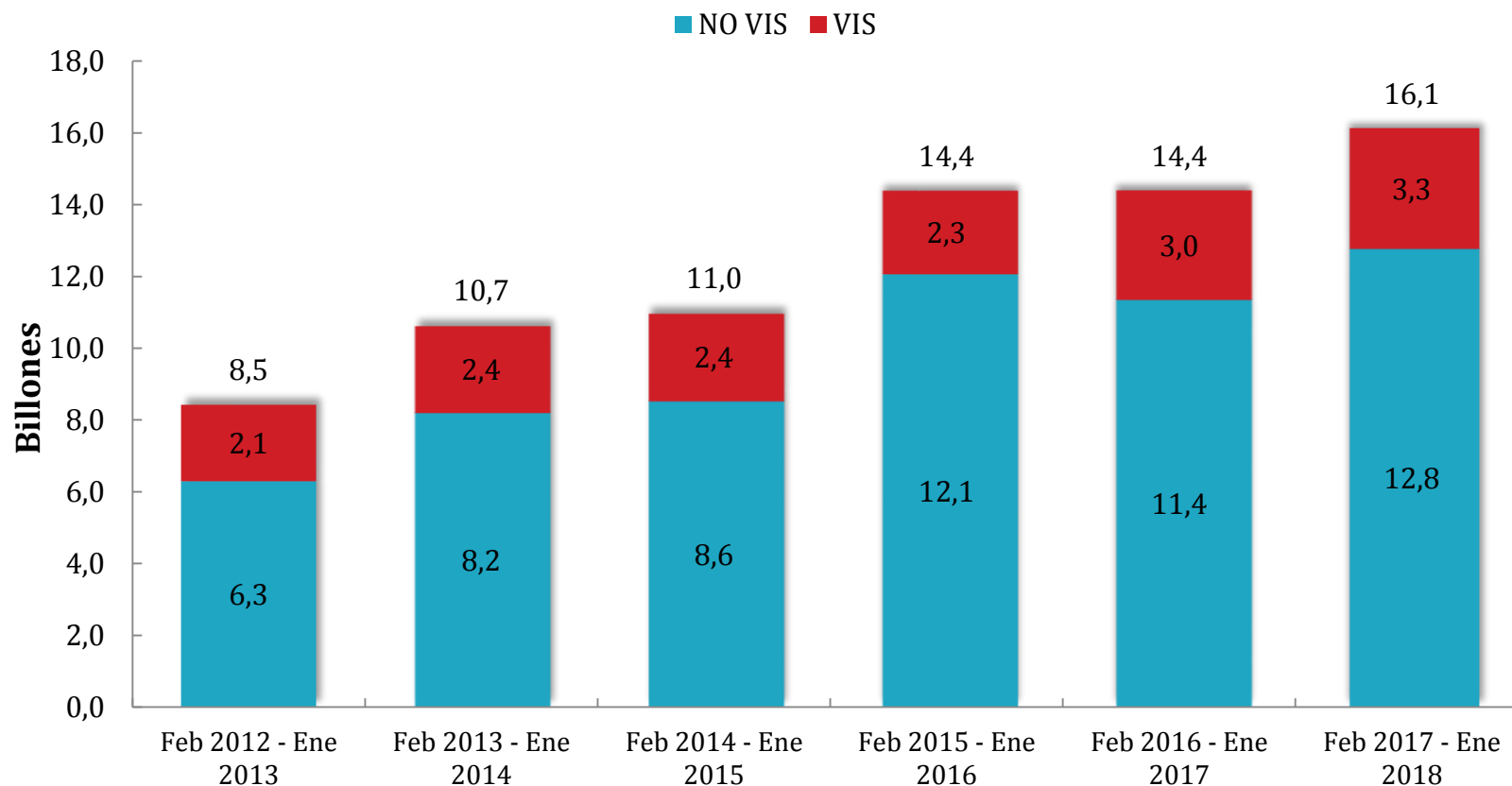


Durante el mes de marzo de 2018, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,3%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,6%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS, registró un nivel del 10,8%, y la tasa de interés en pesos VIS del 11,8%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

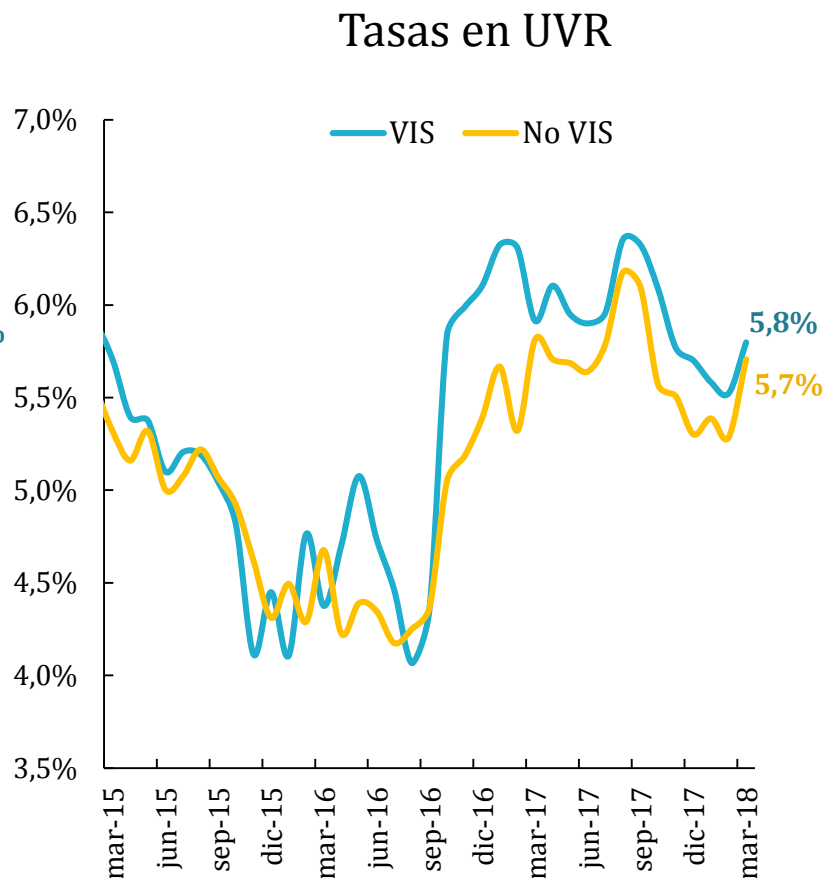
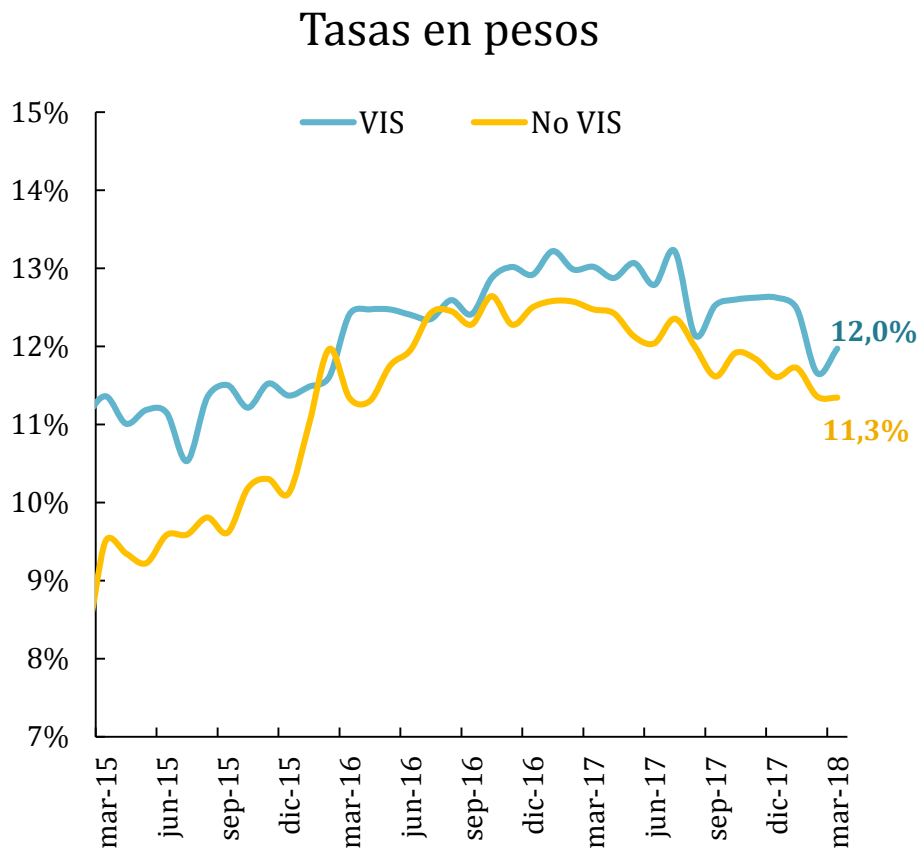
2.3 Desembolsos para adquisición

Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses. 2013-2018)



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el ultimo año (Feb 2017 – Ene 2018) presentó un aumento del 11,9% anual con un total de \$16,1 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un aumento del 12,5%, mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 9,9% respecto al mismo periodo de 2017.

2.3 Tasas de interés construcción



• Las tasas de interés en pesos para construcción en marzo de 2018 se encontraron en promedio en 11,7%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 12,0%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 11,3%.

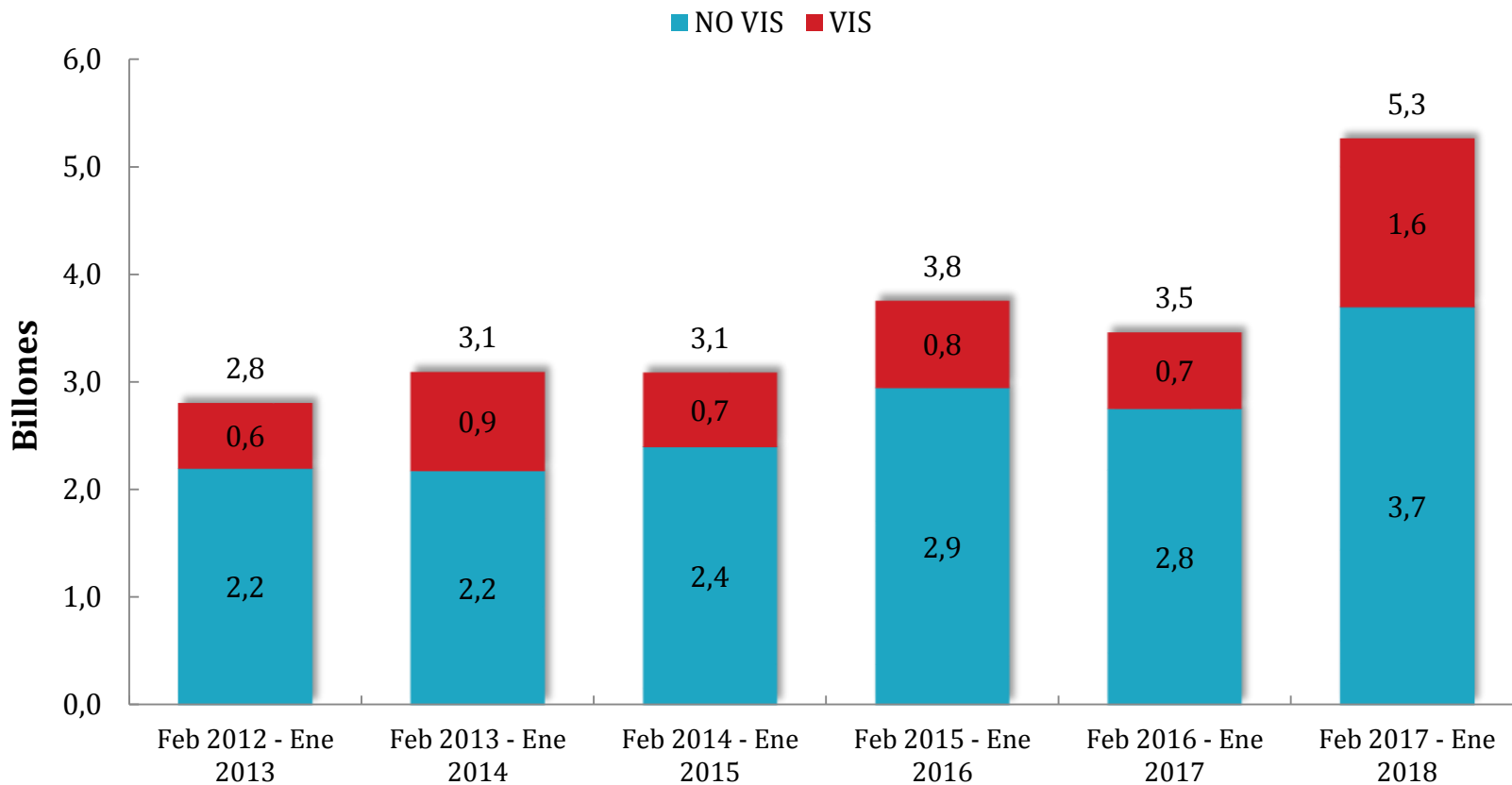
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 5,8% para marzo de 2018.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

2.3 Desembolsos para construcción

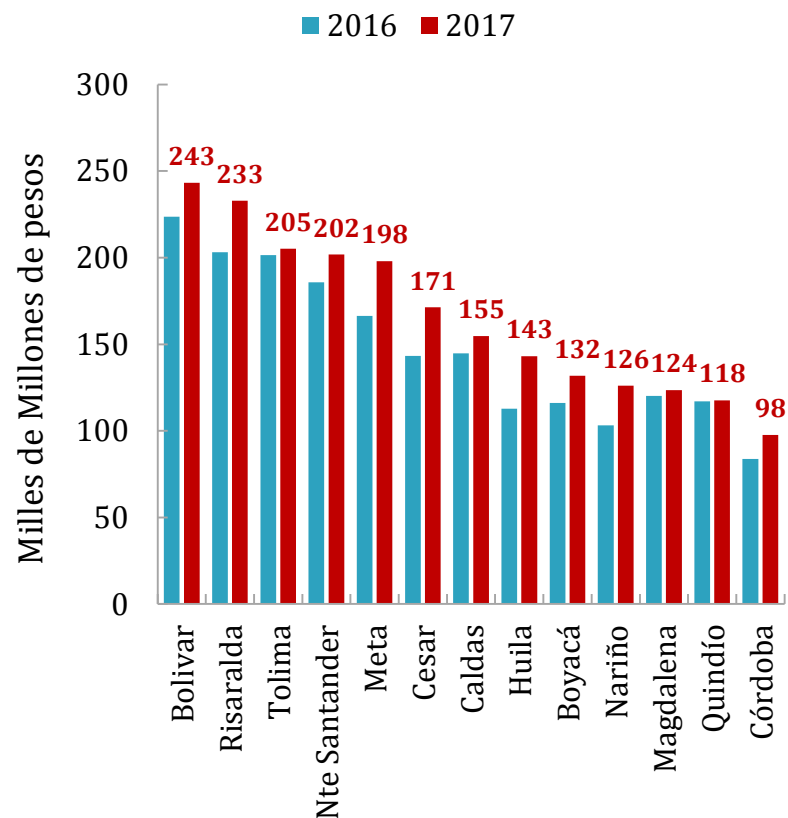
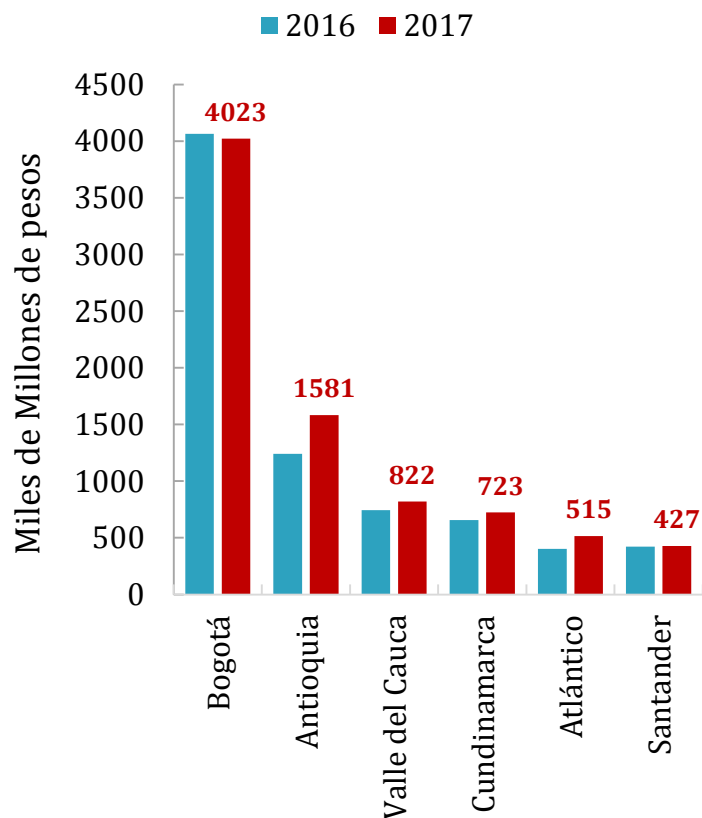
Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses. 2013-2018)



Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual positiva del 51,8% para el periodo febrero de 2017 – enero de 2018. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 118,8% en VIS y de 34,4% en No VIS.

2.3 Financiación de vivienda

Valor nominal de vivienda financiada por departamento
(Doce meses)



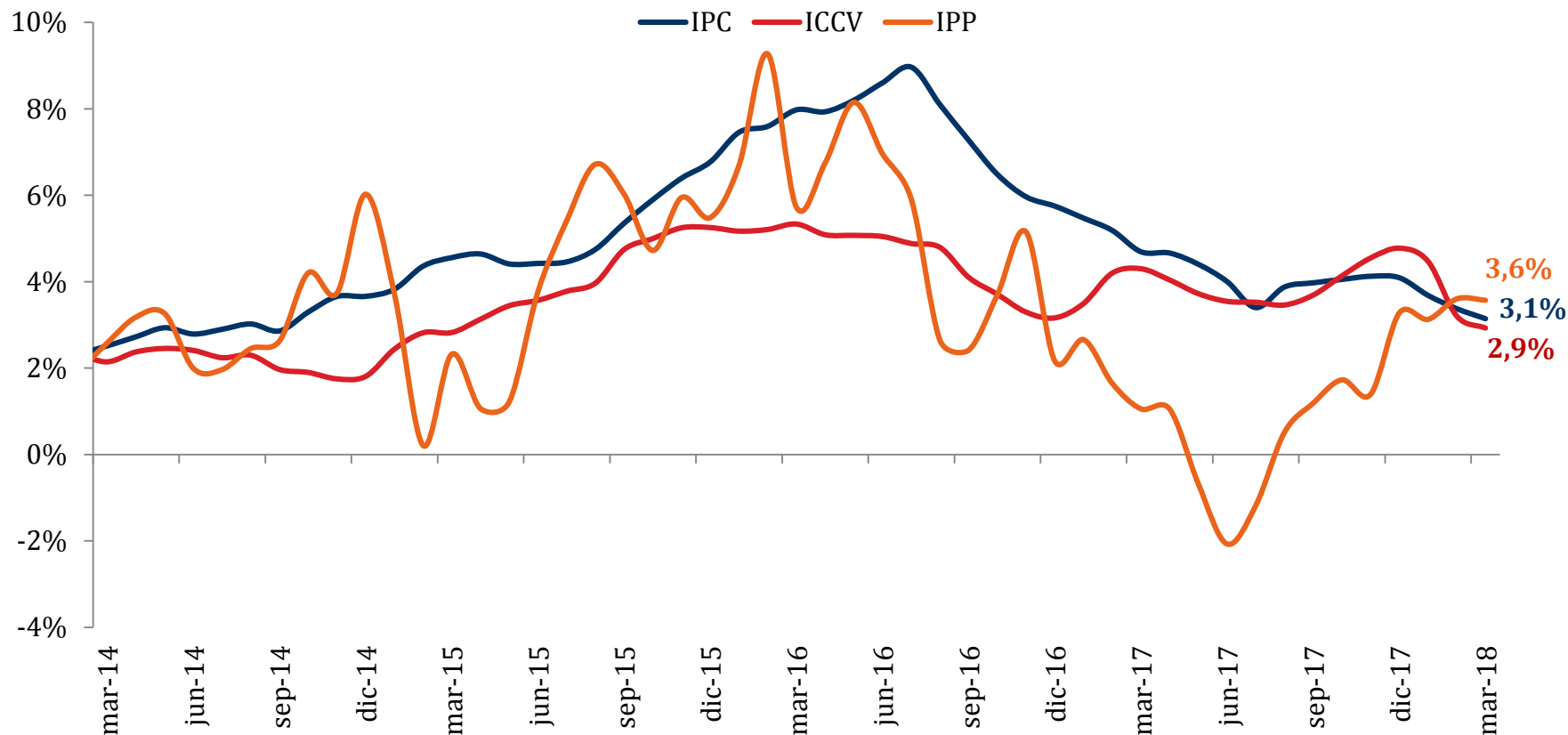
Para el 2017, el valor nominal de vivienda financiada a nivel nacional fue de 10,5 billones de pesos. Por departamentos, los desembolsos de vivienda para Bogotá y Antioquia suman 5,6 billones de pesos (valor nominal), lo cual representa un 54,7% del total. Los desembolsos para los departamentos analizados (exceptuando Bogotá), han mostrado crecimiento con respecto a los desembolsos para vivienda del 2016

Contenido

- ▶ **Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU) y pobreza monetaria**
- ▶ **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

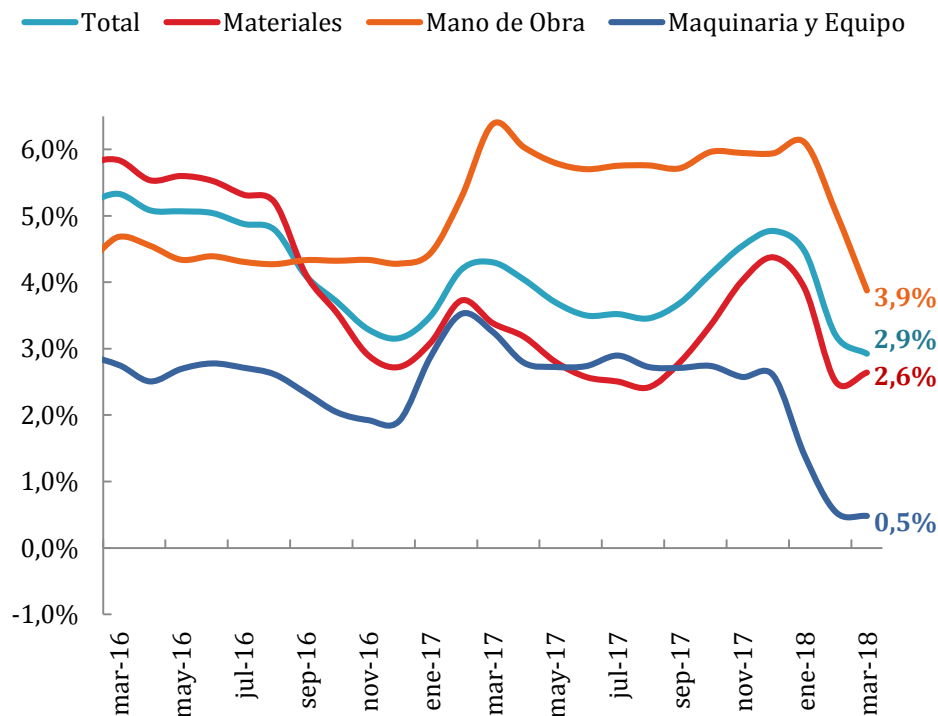


Para el mes de marzo de 2018 el ICCV presentó una variación anual de 2,9%, mostrando una disminución de 1,4 p.p., con respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2017 (4,3%). La cifra del IPC con corte a marzo de 2018 se encontró 1,5 pp. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó 2,5 p.p. por encima de la cifra de marzo del 2017

3.1 ICCV total país y dinámica regional

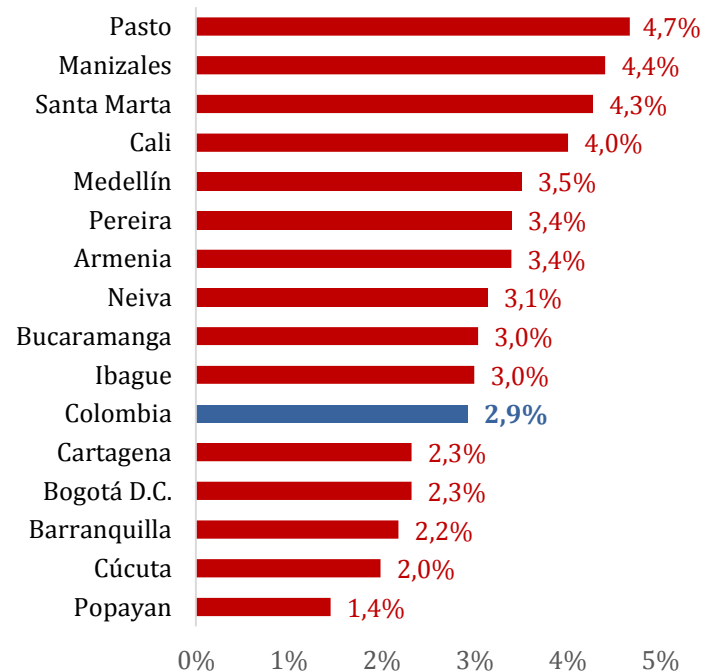
ICCV – Total nacional y por componentes

Var % anual – Marzo de 2018



ICCV – Dinámica regional

Var % anual - Marzo 2018



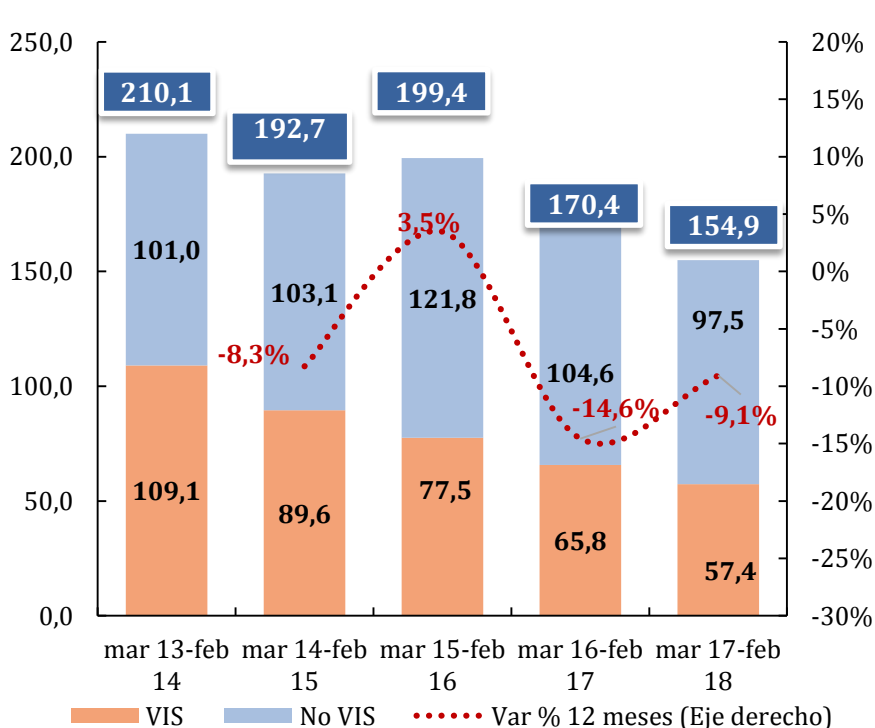
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 2,9% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento, con una variación anual del 3,9%, mientras que maquinaria y equipo registró la menor variación (0,5%).

• En cuanto a la dinámica regional se observa que 10 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Pasto, Manizales y Santa Marta las que presentaron el mayor incremento (4,7%, 4,4% y 4,3%, respectivamente), mientras que Popayán y Cúcuta mostraron las menores variaciones (1,4% y 2,0%), respectivamente.

3.2 Licencias de construcción

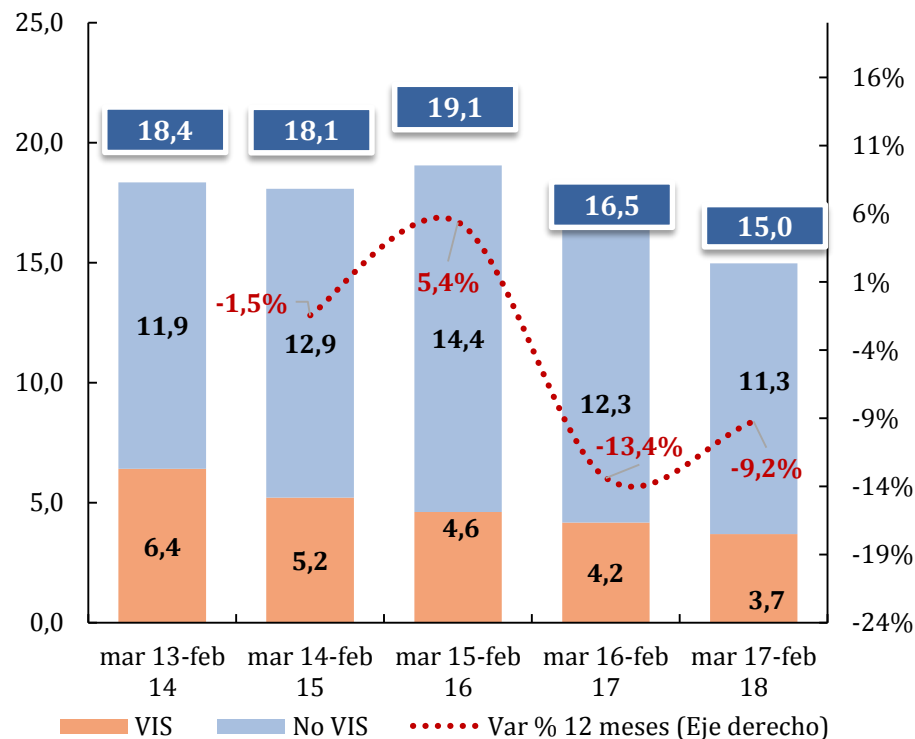
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Millones de Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a febrero de 2018, se observa que las unidades de vivienda licenciadas cayeron -9,1% respecto al mismo periodo de 2017. Los metros cuadrados licenciados presentaron una contracción de -9,2%, donde el segmento VIS se redujo en -11,6% y el No VIS decreció -8,4% anual.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²), licenciados en vivienda (Acumulado doce meses)

	feb-18	var %	Contribución (p.p.)
Quindío	494.042	107,3%	1,5
Huila	378.837	73,8%	1,0
Nariño	494.005	42,6%	0,9
Risaralda	742.756	23,6%	0,9
Cundinamarca	1.666.567	4,2%	0,4
Caldas	341.001	20,4%	0,4
Boyacá	621.779	5,8%	0,2
La Guajira	54.396	154,9%	0,2
Santander	685.441	3,7%	0,1
Casanare	51.708	9,7%	0,0
Magdalena	195.340	0,9%	0,0
Chocó	16.196	-9,7%	0,0
Caquetá	42.600	-4,4%	0,0
Total general	14.976.719	-9,2%	

	feb-18	var %	Contribución (p.p.)
Cesar	81.102	-3,2%	0,0
Arauca	12.052	-67,1%	-0,1
Sucre	63.219	-29,5%	-0,2
Norte de Santander	212.869	-20,4%	-0,3
Tolima	775.507	-8,8%	-0,5
Cauca	149.656	-33,8%	-0,5
Meta	245.479	-26,9%	-0,5
Valle del Cauca	1.441.030	-6,2%	-0,6
Córdoba	189.655	-36,4%	-0,7
Atlántico	776.307	-20,0%	-1,2
Antioquia	2.175.161	-9,6%	-1,4
Bolívar	404.454	-59,1%	-3,5
Bogotá, D.C.	2.665.560	-25,0%	-5,4
Total general	14.976.719	-9,2%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en La Guajira (154,9%), Quindío (107,3%), Huila (73,8%) y Nariño (42,6%) mientras que Arauca, Bolívar y Córdoba registraron las mayores contracciones.
- Quindío y Huila fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones, en 1,5 p.p. y 1,0 p.p., respectivamente; mientras que Bogotá y Bolívar fueron quienes más restaron al crecimiento, con -8,9 p.p.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

Ciudad	feb-18	Variación	Contribución (p.p.)
Cundinamarca	735.755	23,5%	2,6
Valle del Cauca	571.479	24,1%	2,1
Bolívar	239.305	83,3%	2,0
Nariño	198.927	58,2%	1,4
Magdalena	110.989	70,0%	0,9
Meta	93.677	55,3%	0,6
Norte de Santander	105.155	41,2%	0,6
Cauca	76.819	40,6%	0,4
Cesar	43.994	56,3%	0,3
Risaralda	151.820	9,5%	0,2
Tolima	85.719	17,2%	0,2
La Guajira	22.782	80,0%	0,2
Córdoba	60.687	7,7%	0,1
Total general	5.013.820	-6,5%	

Ciudad	feb-18	Variación	Contribución (p.p.)
Arauca	1.166	98,3%	0,0
Chocó	6.142	10,0%	0,0
Quindío	42.875	-7,1%	-0,1
Sucre	30.685	-20,0%	-0,1
Caquetá	9.326	-47,1%	-0,2
Casanare	7.510	-62,4%	-0,2
Caldas	60.883	-18,0%	-0,2
Huila	41.117	-44,9%	-0,6
Antioquia	754.935	-5,5%	-0,8
Boyacá	170.431	-22,2%	-0,9
Santander	197.498	-21,2%	-1,0
Atlántico	248.443	-30,4%	-2,0
Bogotá, D.C.	945.701	-40,2%	-11,9
Total general	5.013.820	-6,5%	

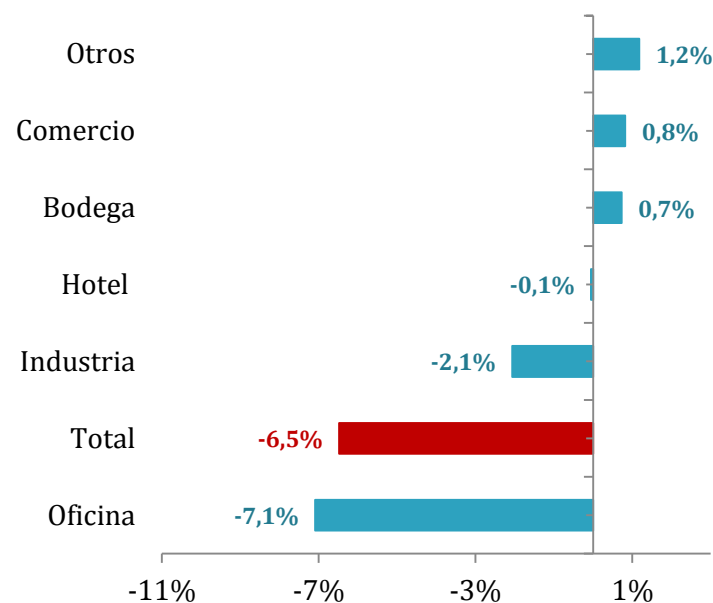
3.2 Licencias de construcción

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

Variación % anual por destino - Febrero 2018

Destino	feb-18	Variación
Bodega	771.019	5,3%
Otros	1.468.821	4,5%
Comercio	1.704.816	2,7%
Hotel	315.055	-0,9%
Industria	291.852	-27,5%
Oficina	462.257	-45,1%
Total	5.013.820	-6,5%

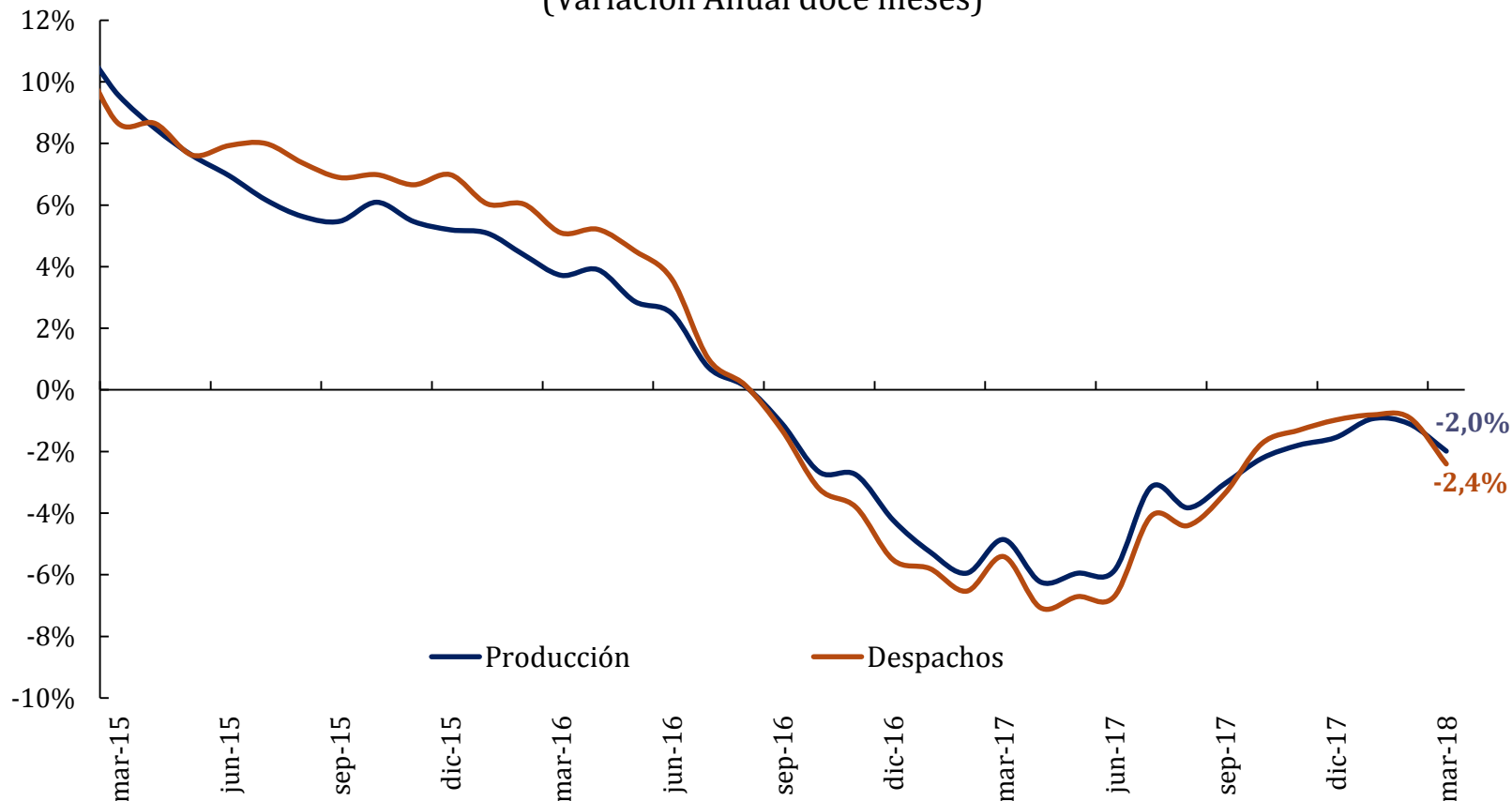
Contribución por destino - Febrero 2018



3.3 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris Total nacional

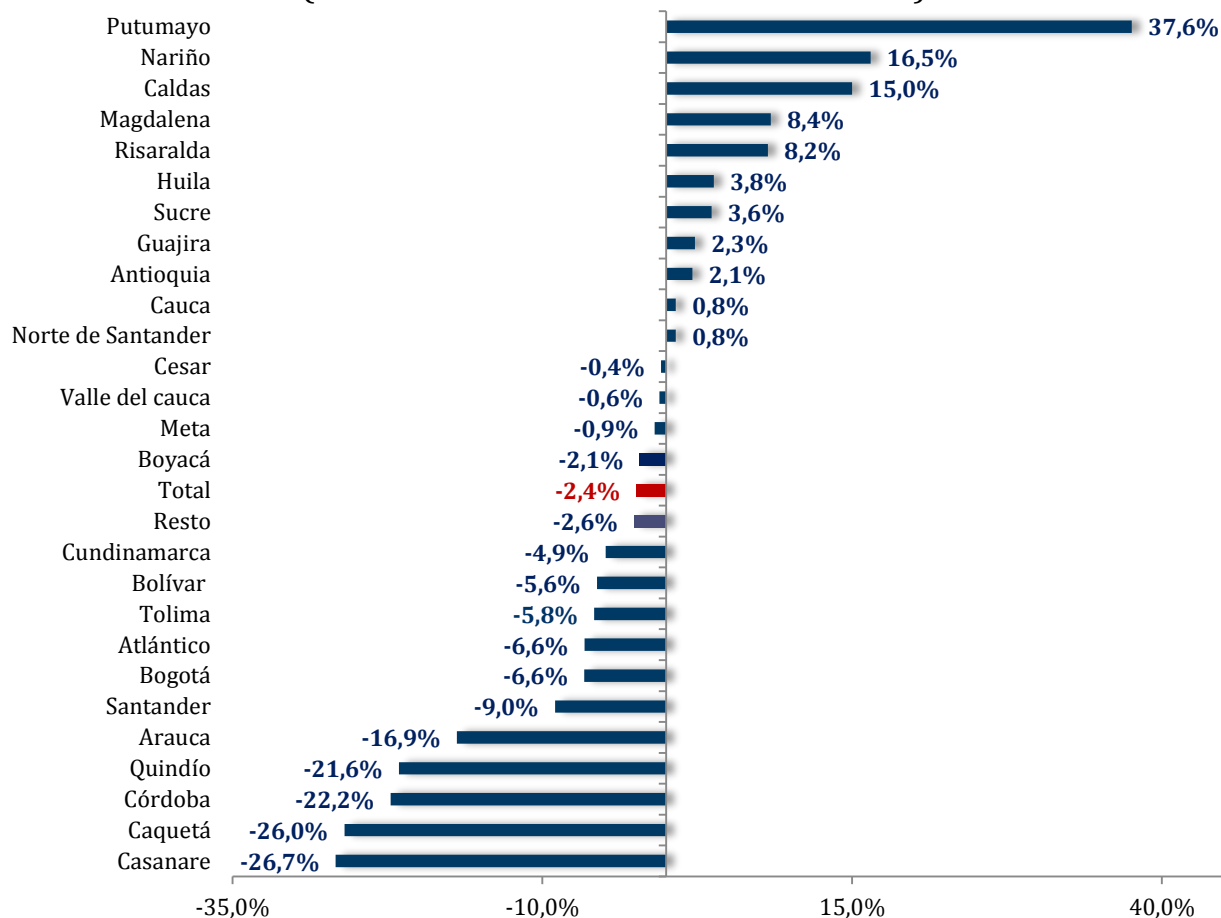
(Variación Anual doce meses)



- En el acumulado doce meses con corte a marzo de 2018, la producción y los despachos de cemento gris presentaron una disminución del -2,0% y -2,4% anual, respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de marzo presentaron una disminución del -3,4% y -9,9% anual, respectivamente. Lo anterior corresponde a una producción de 1'061.713 toneladas y a un nivel de despachos de 976.308 toneladas.

3.3 Evolución del sector

Dinámica regional – Despachos
(Variación anual doce meses – Febrero)



- De los departamentos, once registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Putumayo (37,6%), Nariño (16,5%) y Caldas (15,0%)

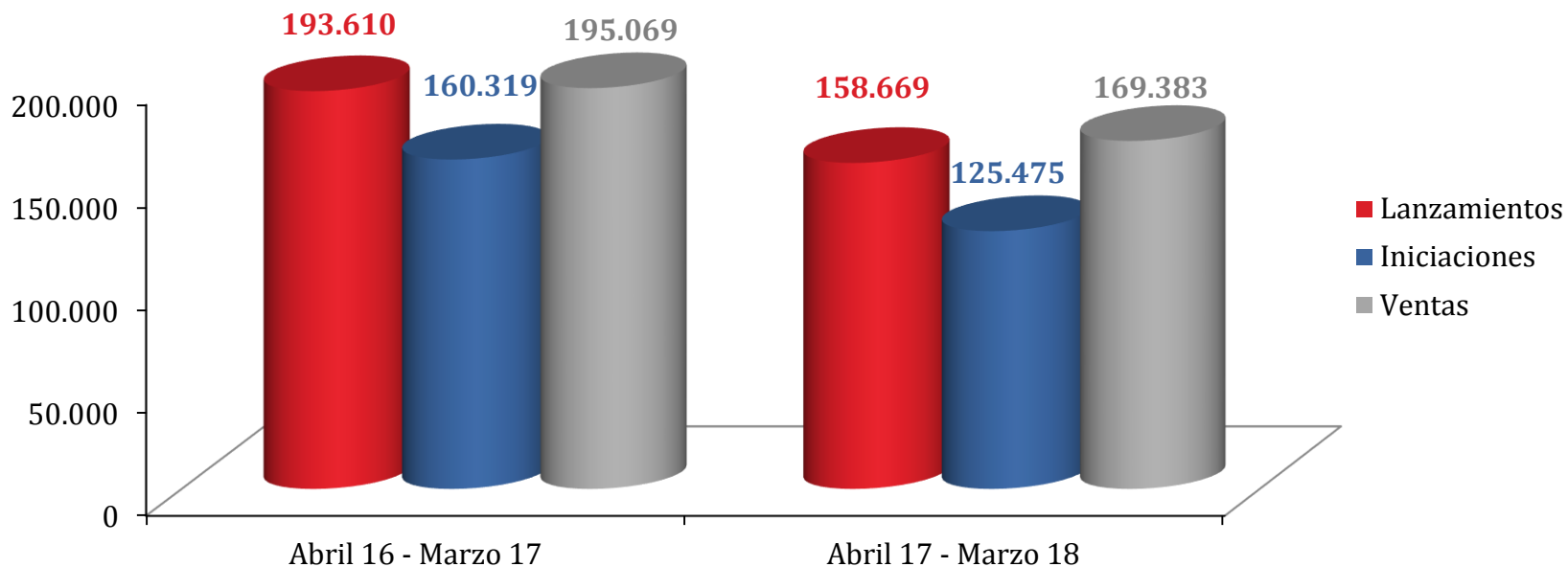
Contenido

- ▶ **Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU) y pobreza monetaria**
- ▶ **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

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.

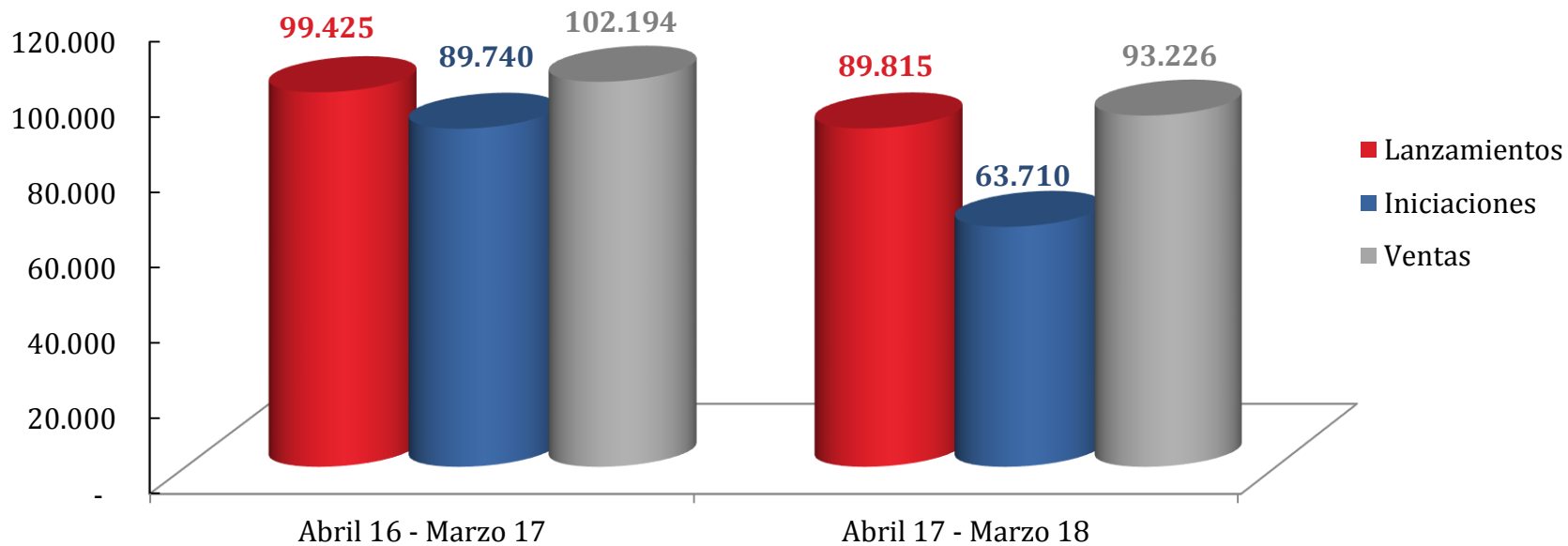
4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-18,0%
INICIACIONES	-21,7%
VENTAS	-13,2%
PROMEDIO	-17,6%

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

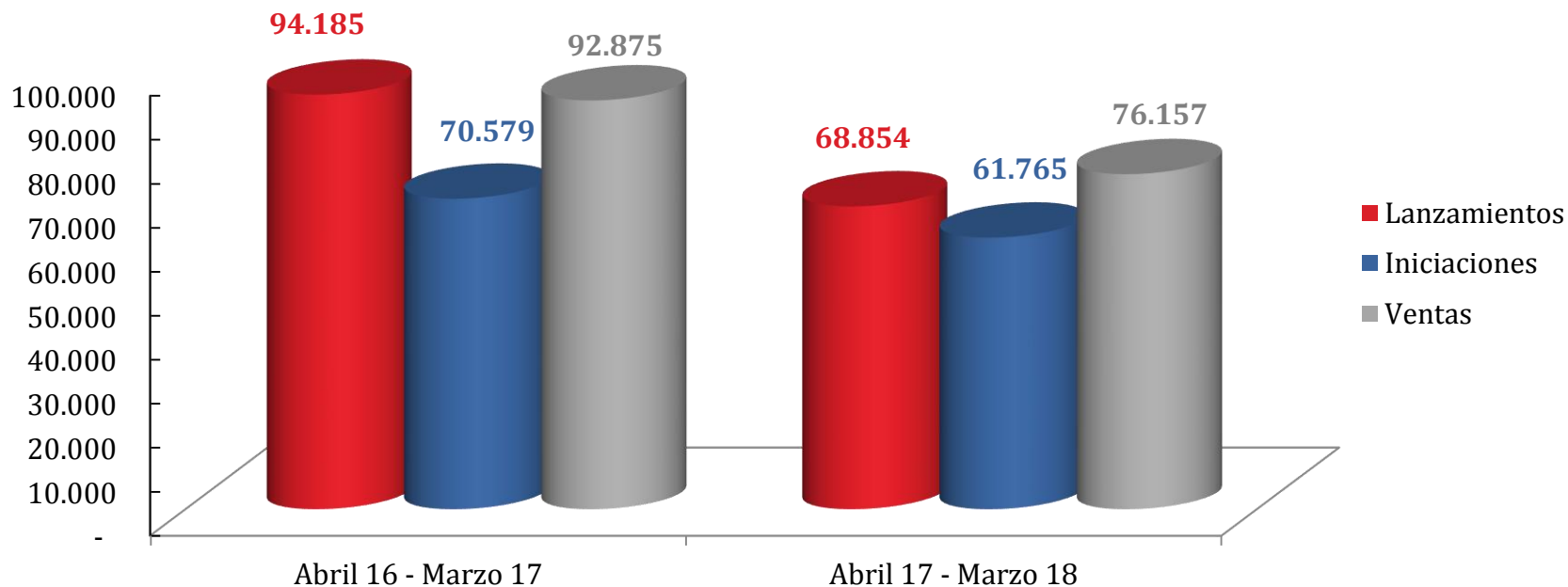
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-9,7%
INICIACIONES	-29,0%
VENTAS	-8,8%
PROMEDIO	-15,8%

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

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS

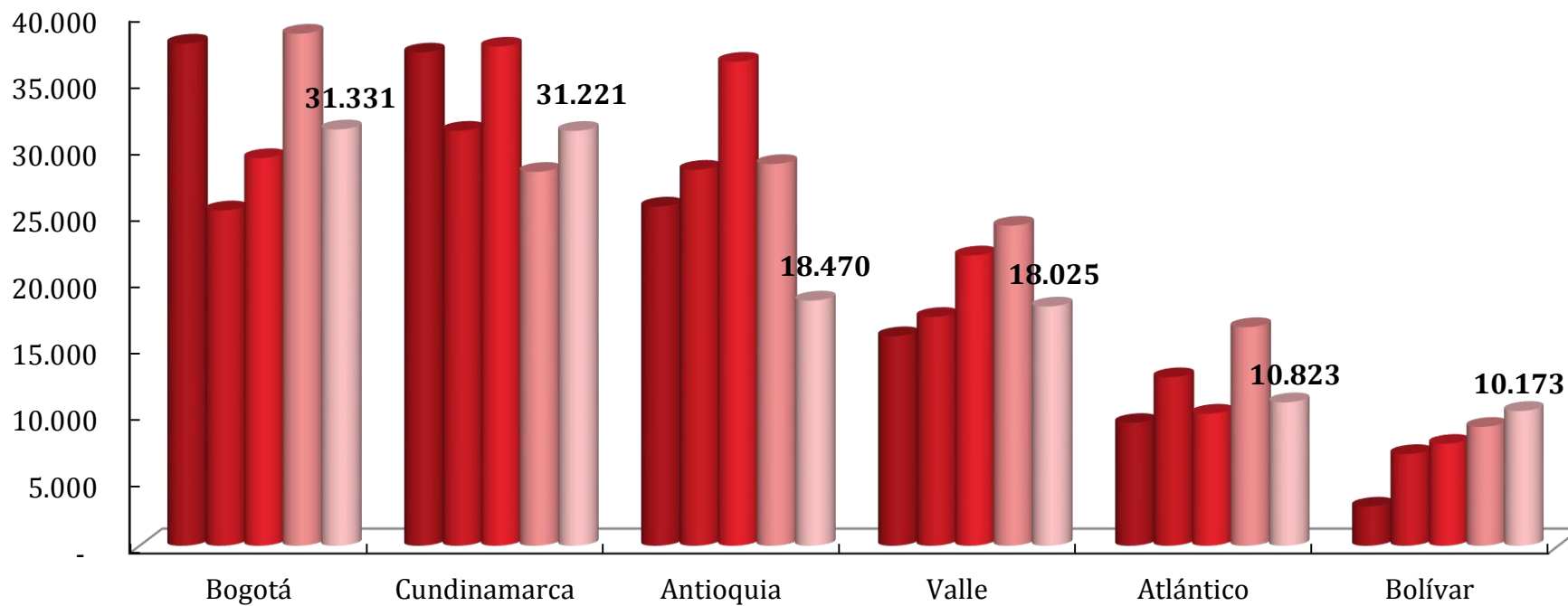


Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-26,9%
INICIACIONES	-12,5%
VENTAS	-18,0%
PROMEDIO	-19,1%

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

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

■ Abr 13 - Mar 14 ■ Abr 14 - Mar 15 ■ Abr 15 - Mar 16 ■ Abr 16 - Mar 17 ■ Abr 17 - Mar 18

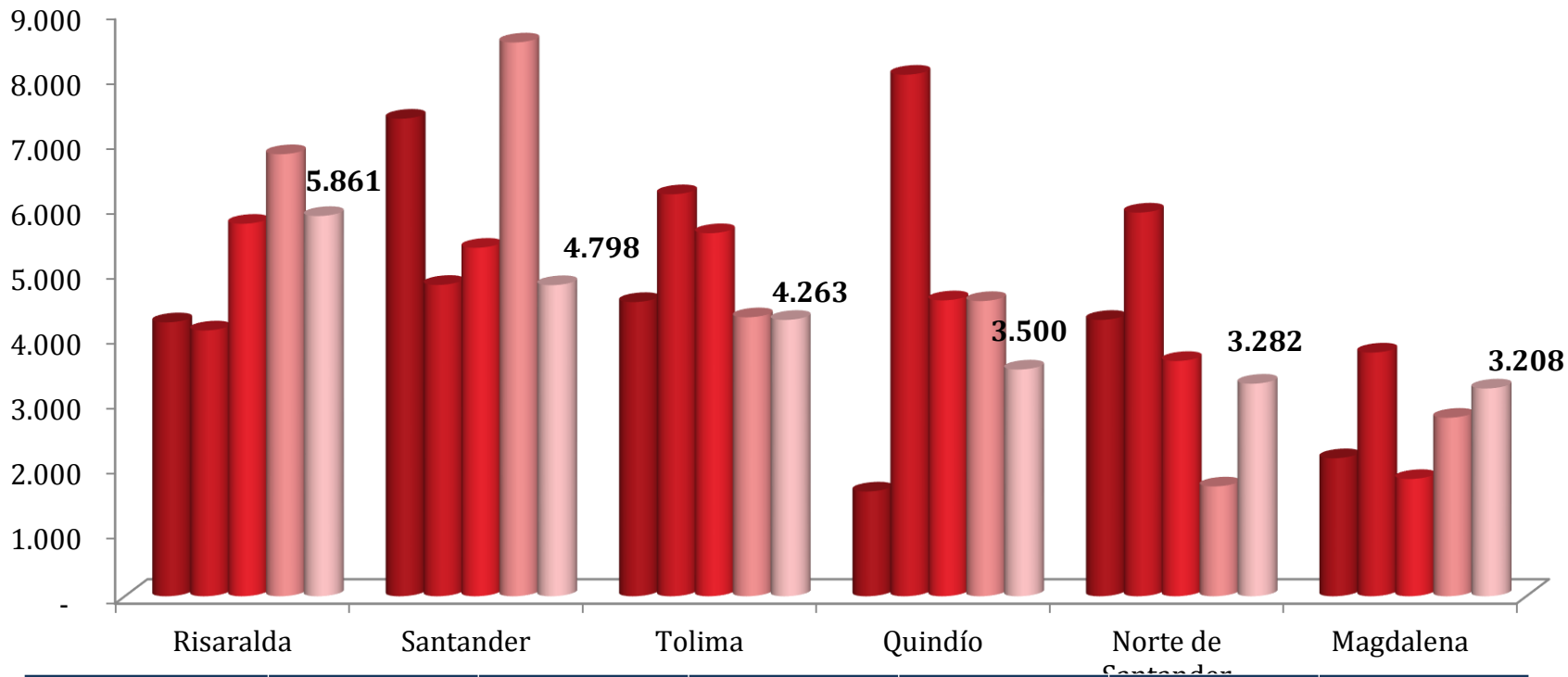


Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Bolívar
Abr 16 - Mar 17 VS Abr 17 - Mar 18	-18,7%	11,0%	-35,7%	-25,2%	-34,3%	13,3%

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

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

■ Abr 13 - Mar 14 ■ Abr 14 - Mar 15 ■ Abr 15 - Mar 16 ■ Abr 16 - Mar 17 ■ Abr 17 - Mar 18

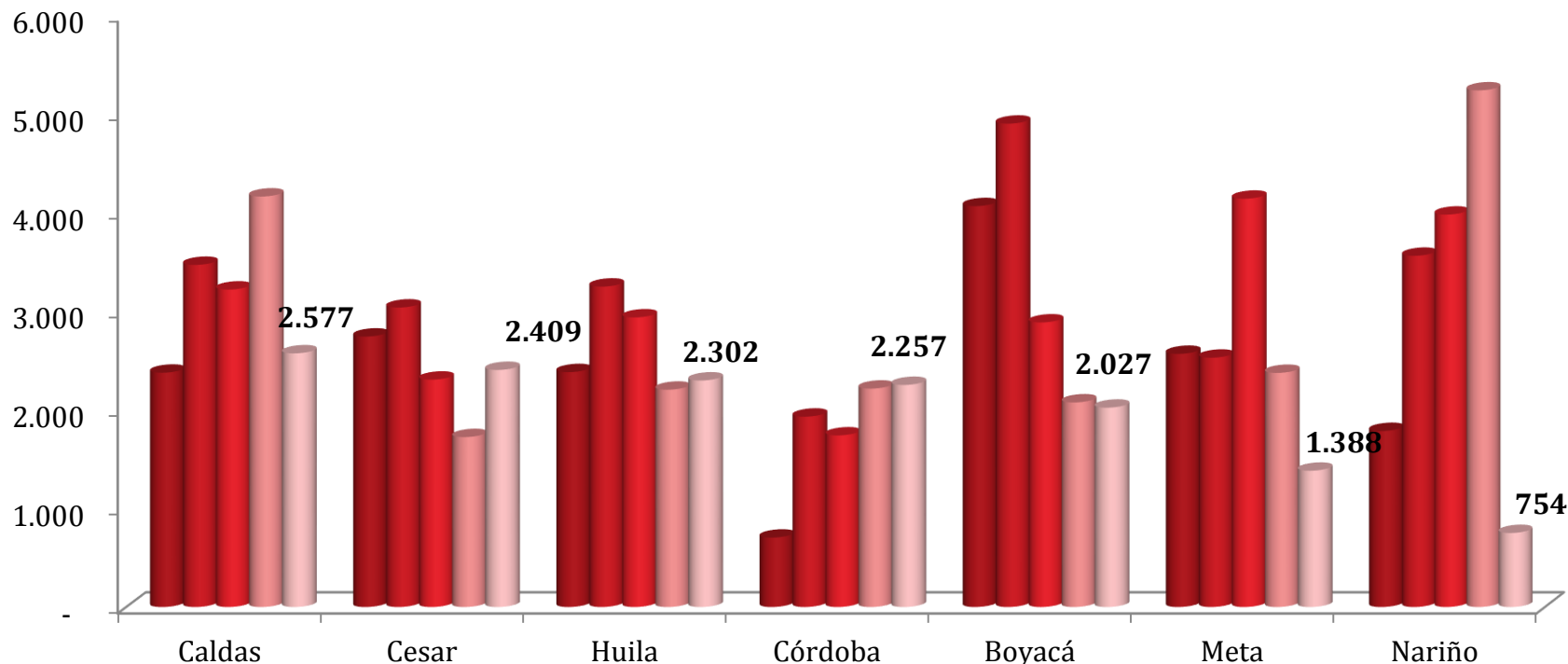


Variación anual	Risaralda	Santander	Tolima	Quindío	Norte de Santander	Magdalena
Abr 16 - Mar 17 VS Abr 17 - Mar 18	-14,0%	-43,8%	-0,9%	-23,1%	93,2%	16,3%

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

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

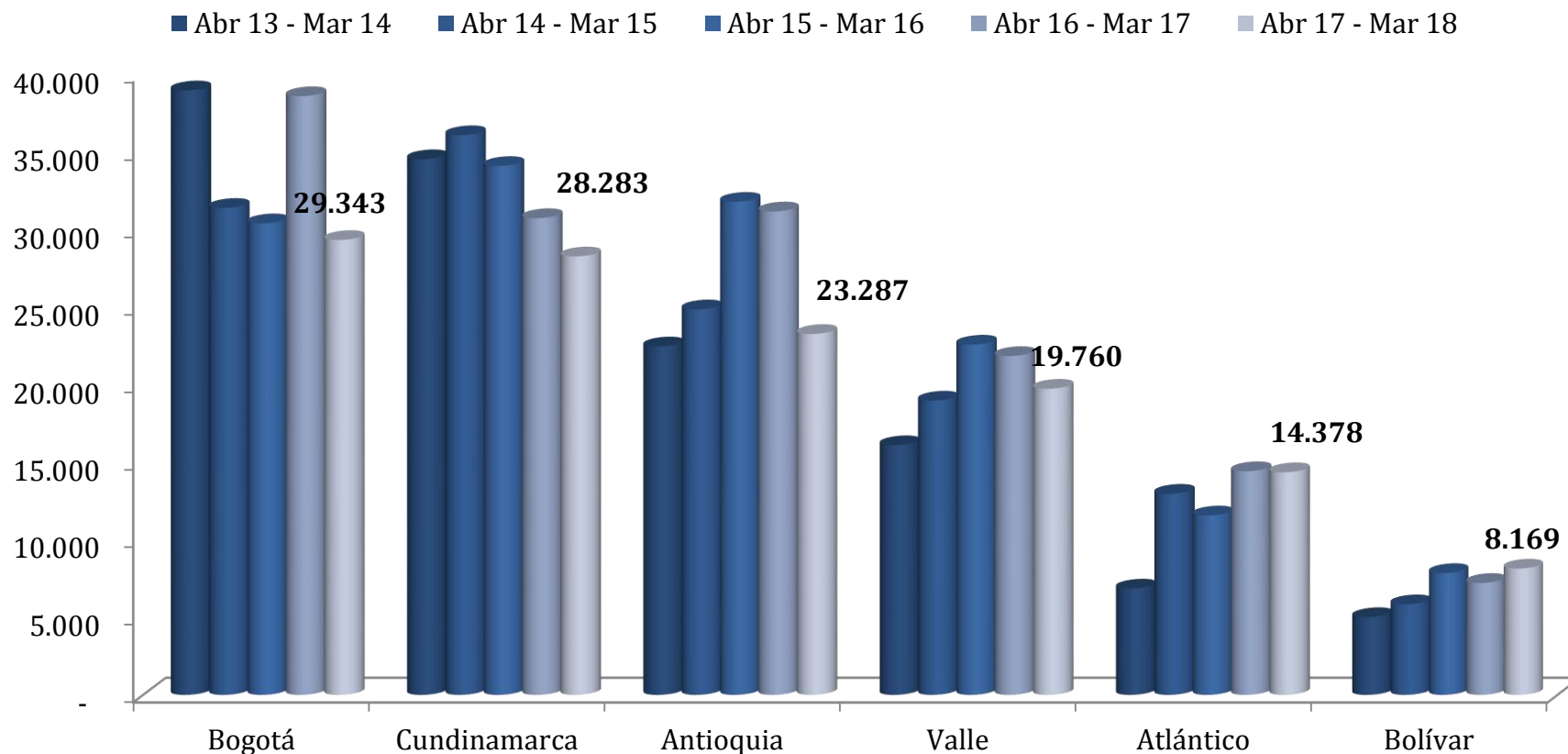
■ Mar 13 - Feb 14 ■ Mar 14 - Feb 15 ■ Mar 15 - Feb 16 ■ Mar 16 - Feb 17 ■ Mar 17 - Feb 18



Variación anual	Caldas	Cesar	Huila	Córdoba	Boyacá	Meta	Nariño
Mar 16 - Feb 17 VS Mar 17 - Feb 18	-38,1%	39,3%	4,2%	1,7%	-2,5%	-41,7%	-85,6%

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

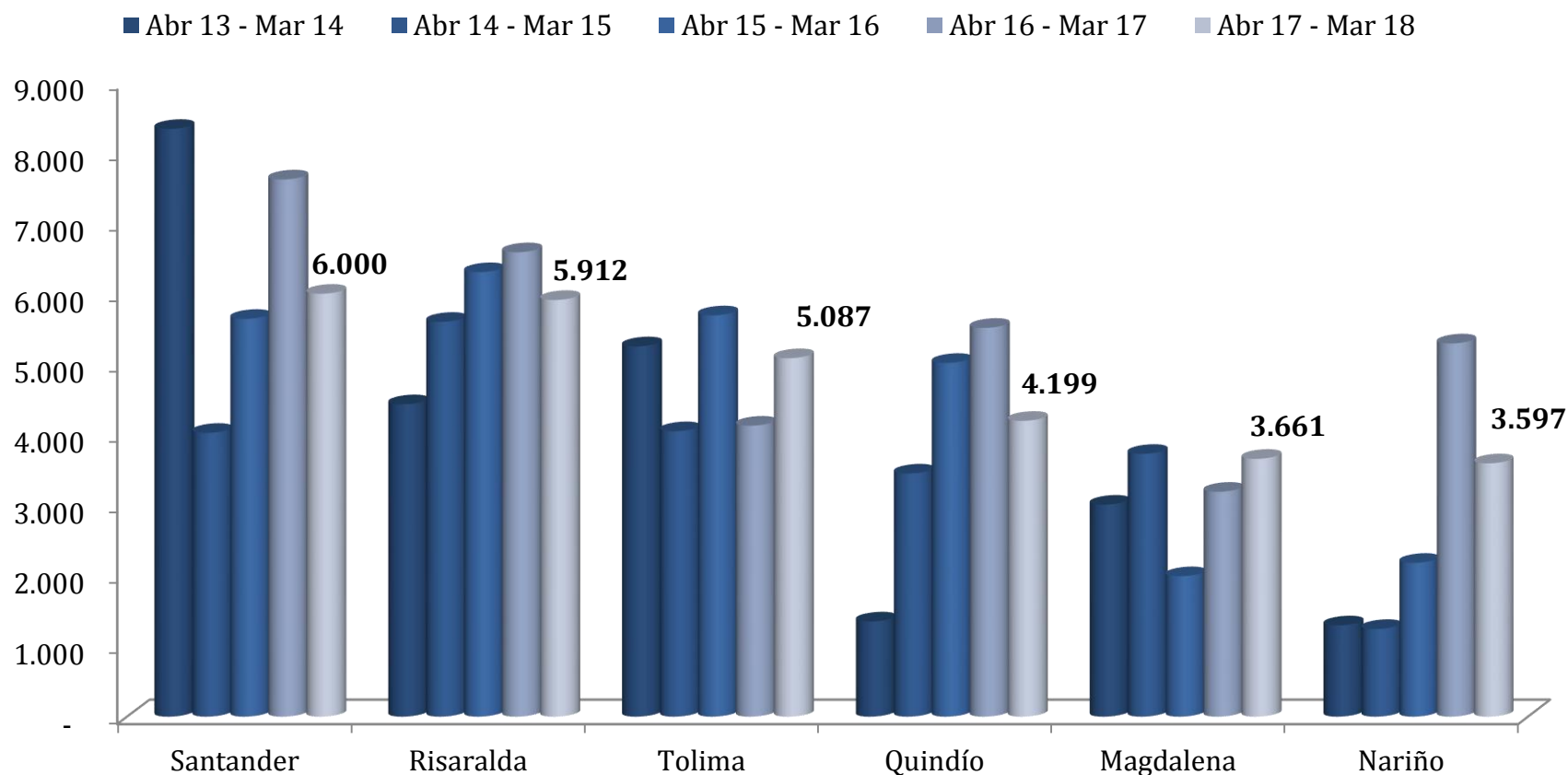
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Bolívar
Abr 16 - Mar 17 VS Abr 17 - Mar 18	-24,0%	-8,0%	-25,3%	-9,6%	-0,5%	12,8%

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

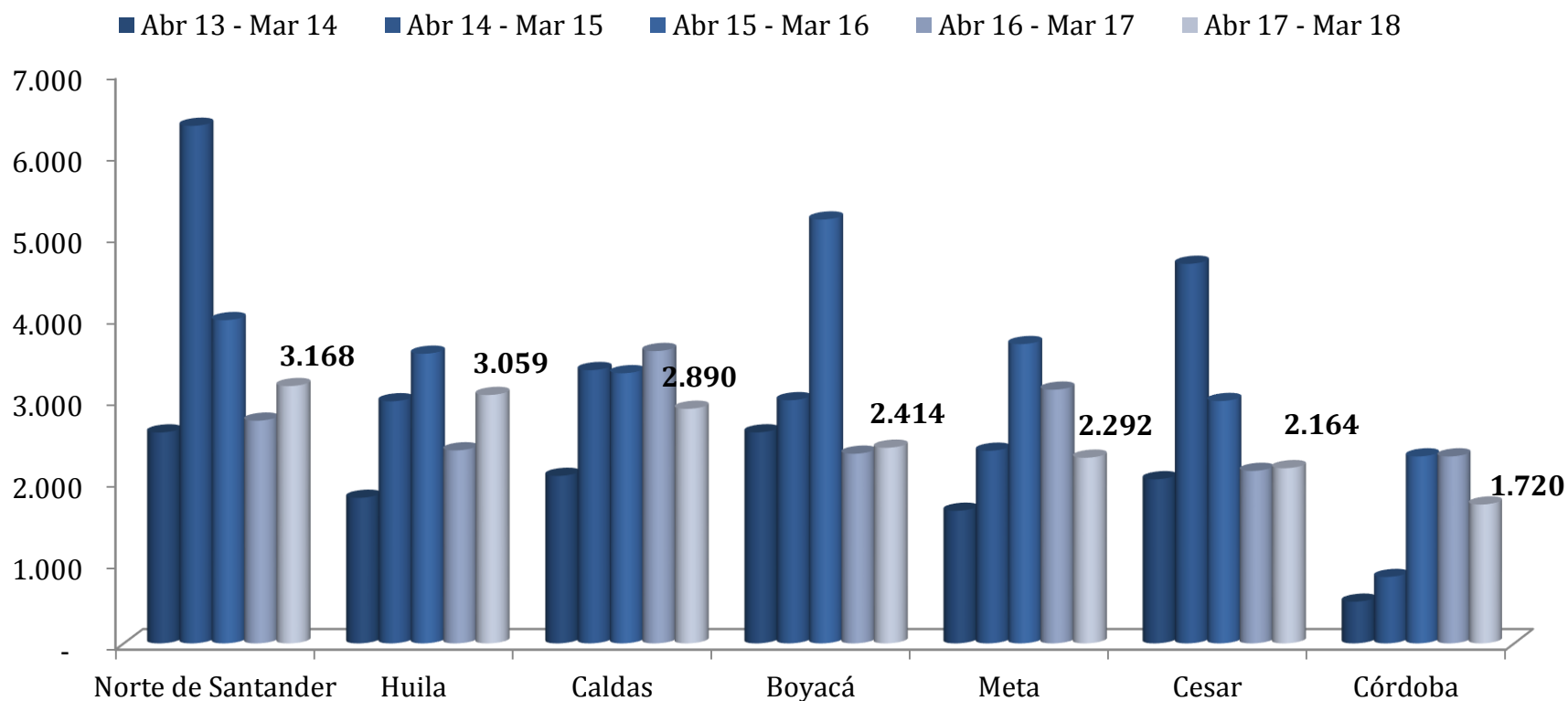
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Santander	Risaralda	Tolima	Quindío	Magdalena	Nariño
Abr 16 - Mar 17 VS Abr 17 - Mar 18	-21,3%	-10,3%	23,1%	-23,9%	14,6%	-32,1%

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

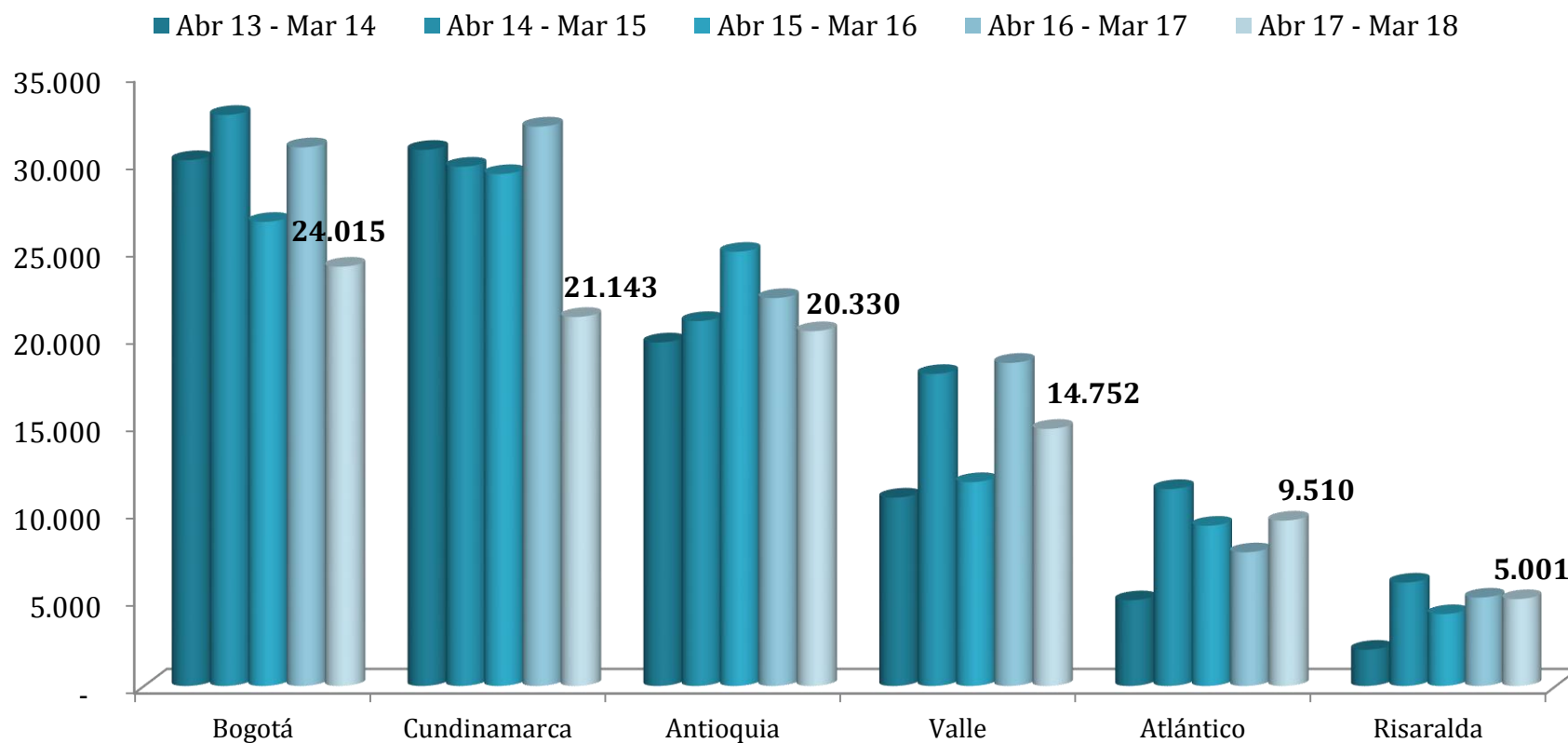
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Norte de Santander	Huila	Caldas	Boyacá	Meta	Cesar	Córdoba
Abr 16 - Mar 17 VS Abr 17 - Mar 18	15,4%	28,4%	-19,6%	3,1%	-26,6%	1,5%	-25,5%

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

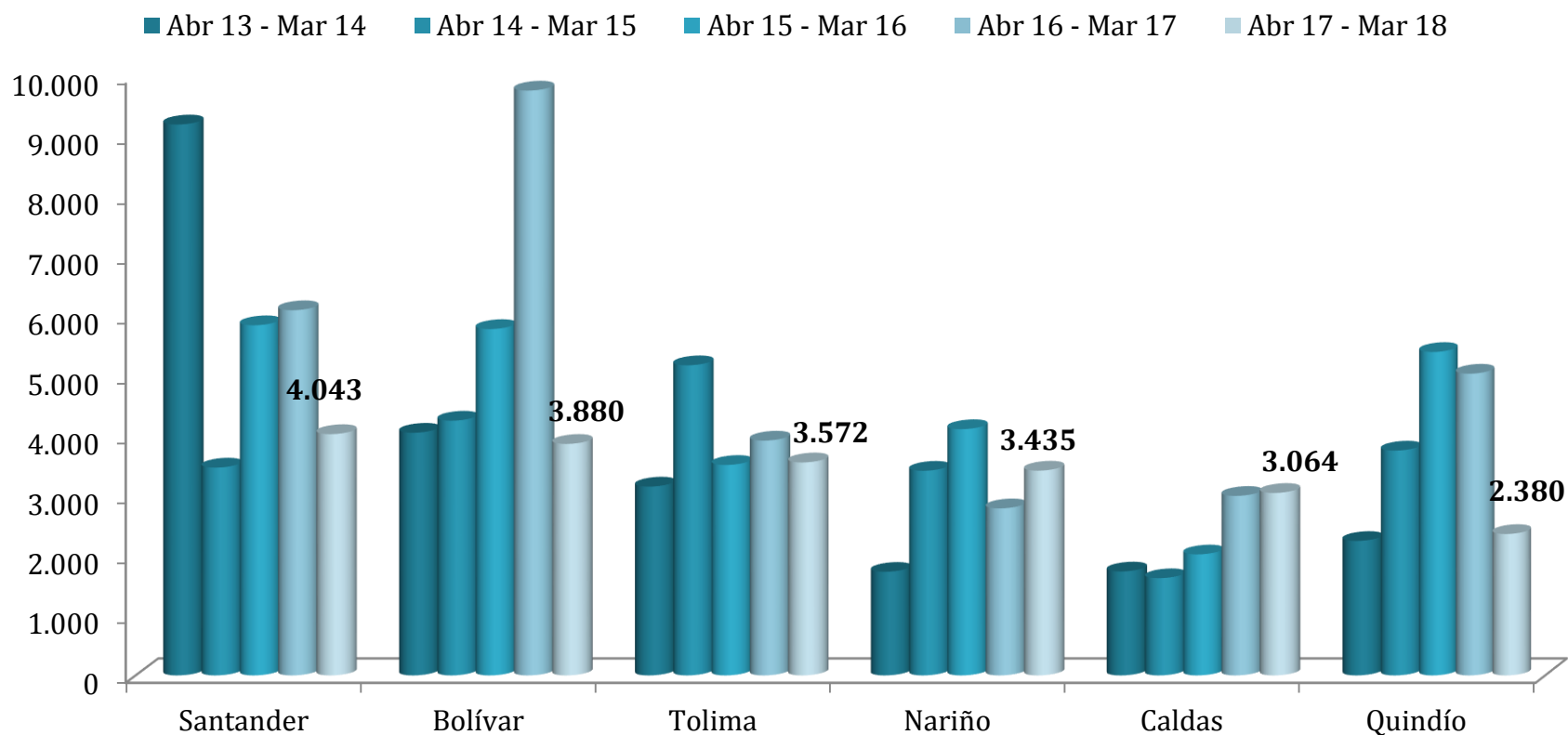
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Risaralda
Abr 16 - Mar 17 VS Abr 17 - Mar 18	-22,1%	-34,0%	-8,5%	-20,4%	23,7%	-1,7%

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

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional

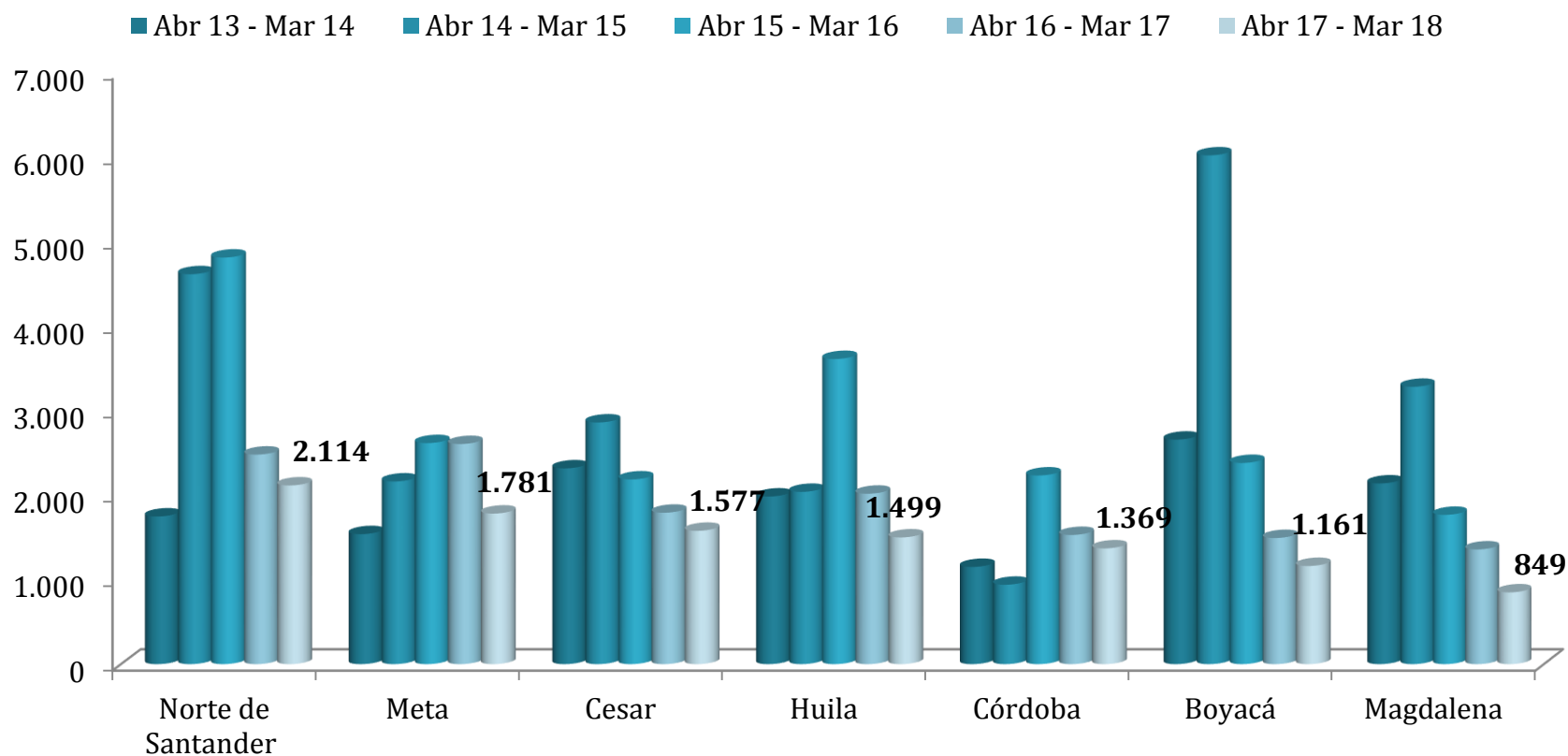


Variación Anual	Santander	Bolívar	Tolima	Nariño	Caldas	Quindío
Abr 16 - Mar 17 VS Abr 17 - Mar 18	-33,8%	-60,2%	-9,2%	22,4%	1,6%	-52,9%

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

Nota: A partir de marzo de 2018 se realiza un cambio de metodología en la construcción de los rangos de precios. Esta modificación recompone el tamaño de los mercados VIS y No VIS desde el año 2008, con este cambio se reconoce de manera más precisa el segmento al que pertenecen las unidades de vivienda.

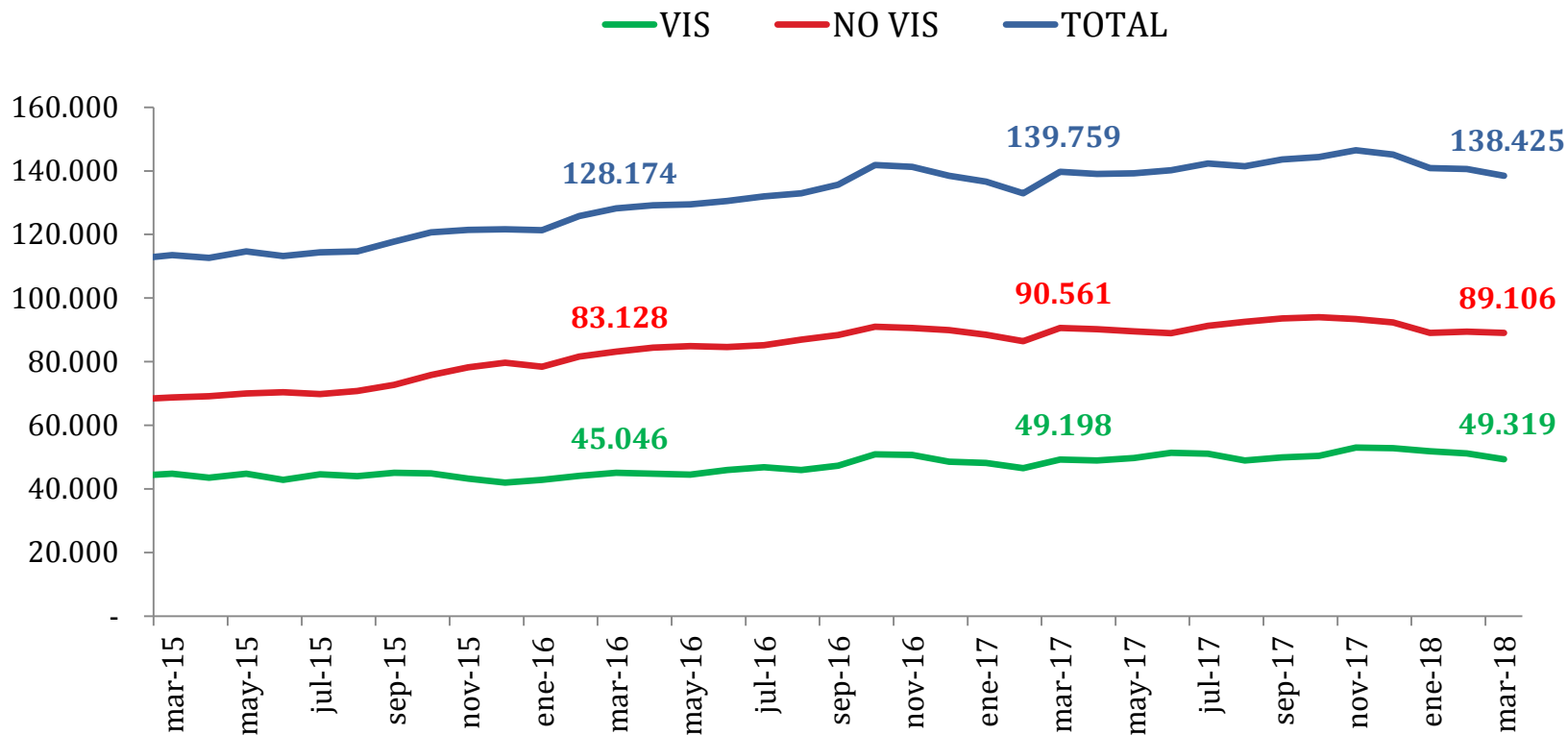
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Norte de Santander	Meta	Cesar	Huila	Córdoba	Boyacá	Magdalena
Abr 16 - Mar 17 VS Abr 17 - Mar 18	-14,7%	-31,6%	-11,9%	-25,6%	-10,4%	-22,2%	-37,4%

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

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

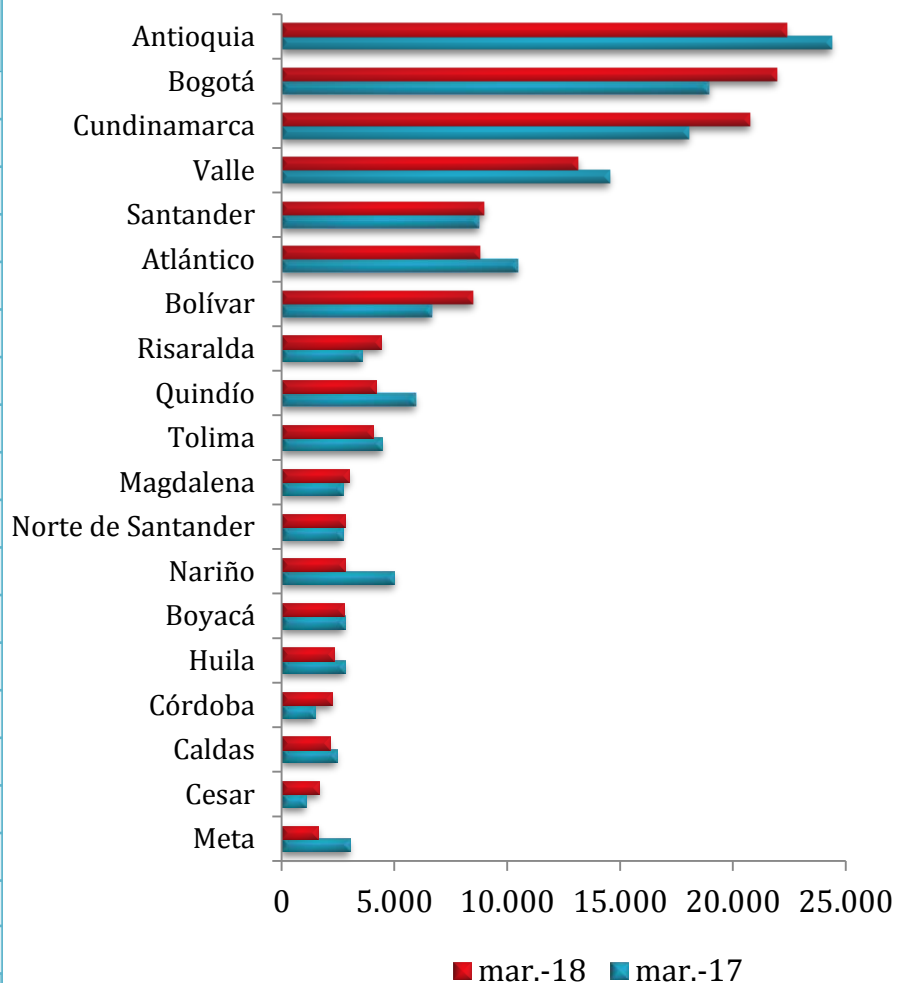


Indicador	Var % anual
TOTAL	-1,0%
NO VIS	-1,6%
VIS	0,2%

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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

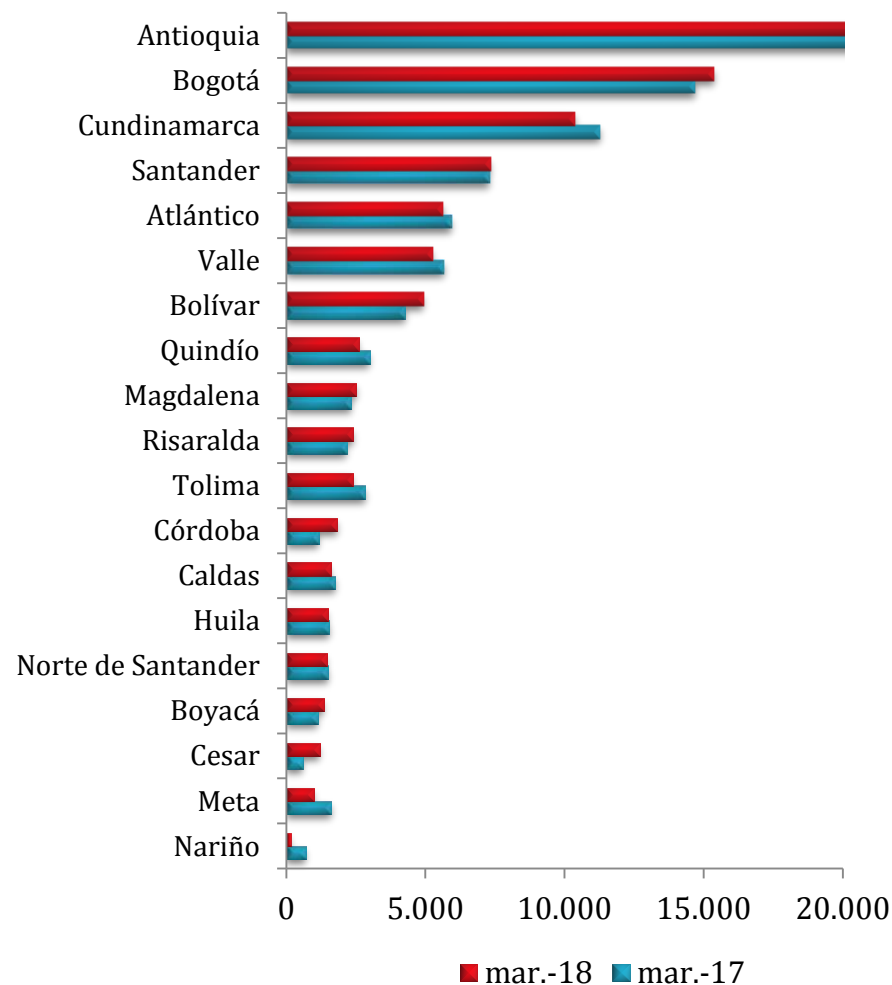
Regional	Var % anual	Contribución (p.p.)
	mar-18	
Bogotá	15,7%	2,1
Cundinamarca	15,1%	2,0
Bolívar	27,6%	1,3
Risaralda	24,0%	0,6
Córdoba	50,3%	0,5
Cesar	57,3%	0,4
Magdalena	10,1%	0,2
Santander	2,5%	0,2
Norte de Santander	2,9%	0,1
Boyacá	-1,7%	0,0
Caldas	-13,1%	-0,2
Tolima	-9,0%	-0,3
Huila	-17,4%	-0,4
Meta	-45,9%	-1,0
Valle	-9,6%	-1,0
Atlántico	-16,0%	-1,2
Quindío	-29,6%	-1,3
Antioquia	-8,2%	-1,4
Nariño	-44,0%	-1,6
Total	-1,0%	-1,0%



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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

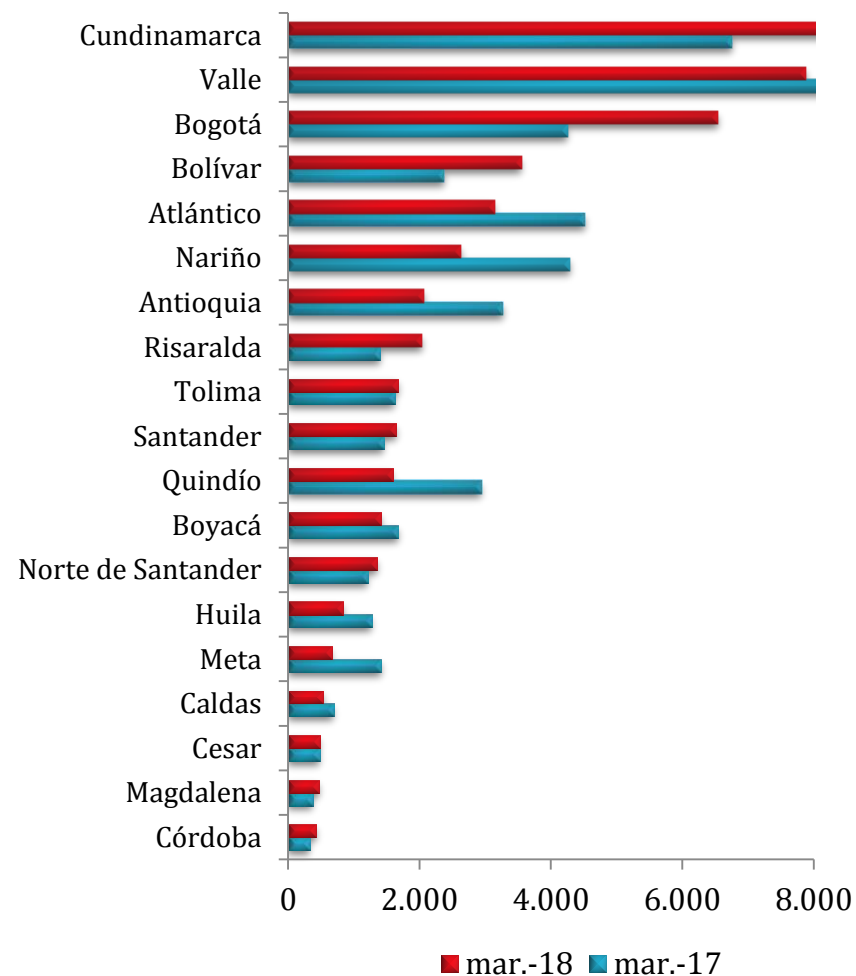
Regional	Var % anual mar-18	Contribución (p.p.)
Bogotá	4,6%	0,7
Bolívar	15,3%	0,7
Córdoba	55,7%	0,7
Cesar	104,6%	0,7
Risaralda	10,2%	0,2
Boyacá	19,1%	0,2
Magdalena	7,6%	0,2
Santander	0,5%	0,0
Huila	-3,6%	-0,1
Norte de Santander	-4,4%	-0,1
Caldas	-9,4%	-0,2
Atlántico	-4,9%	-0,3
Quindío	-13,5%	-0,4
Valle	-7,3%	-0,5
Tolima	-16,0%	-0,5
Nariño	-77,5%	-0,6
Meta	-39,1%	-0,7
Antioquia	-3,7%	-0,9
Cundinamarca	-8,0%	-1,0
Total	-1,6%	-1,6



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

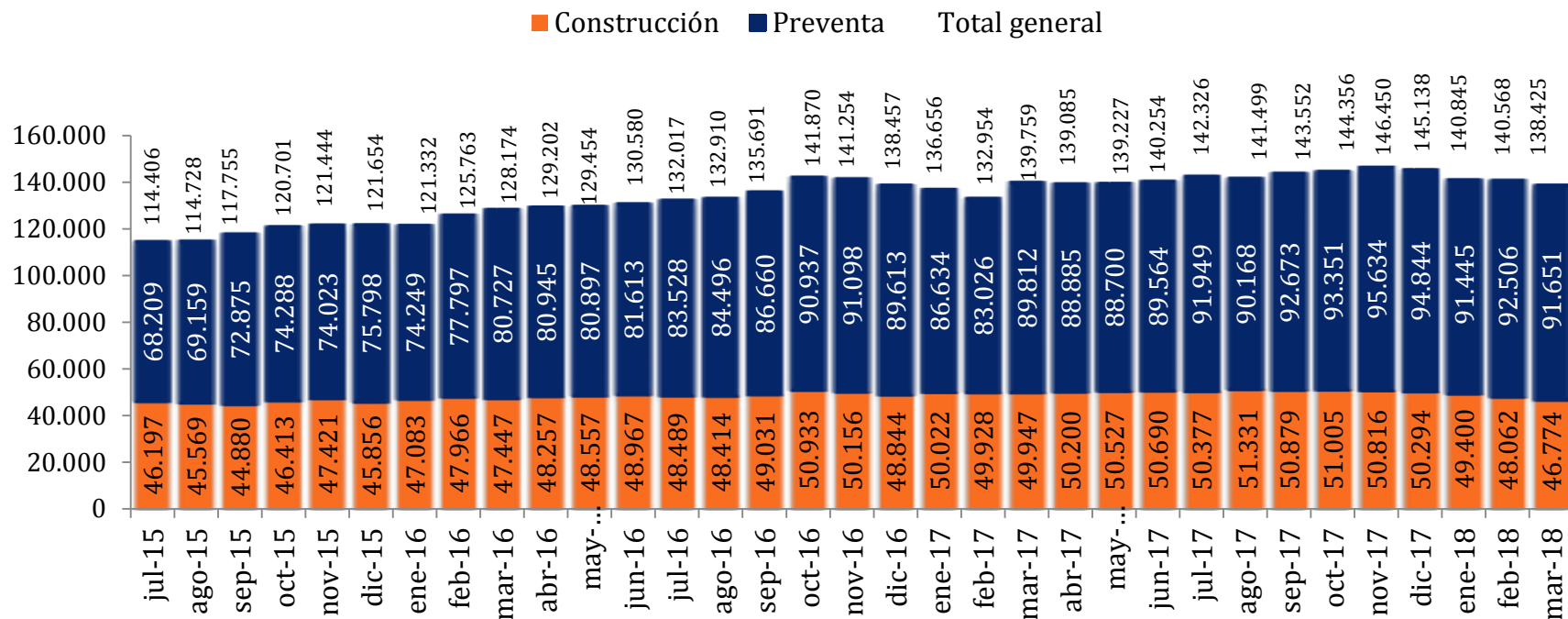
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual mar-18	Contribución (p.p.)
Cundinamarca	53.7%	7.4
Bogotá	53.9%	4.7
Bolívar	49.8%	2.4
Risaralda	45.3%	1.3
Santander	12.7%	0.4
Norte de Santander	12.0%	0.3
Córdoba	30.9%	0.2
Magdalena	25.5%	0.2
Tolima	3.2%	0.1
Cesar	-0.4%	0.0
Caldas	-22.7%	-0.3
Boyacá	-15.7%	-0.5
Huila	-34.3%	-0.9
Meta	-53.6%	-1.5
Valle	-11.1%	-2.0
Antioquia	-36.7%	-2.4
Quindío	-46.0%	-2.8
Atlántico	-30.5%	-2.8
Nariño	-38.6%	-3.4
Total	0.2%	0,2

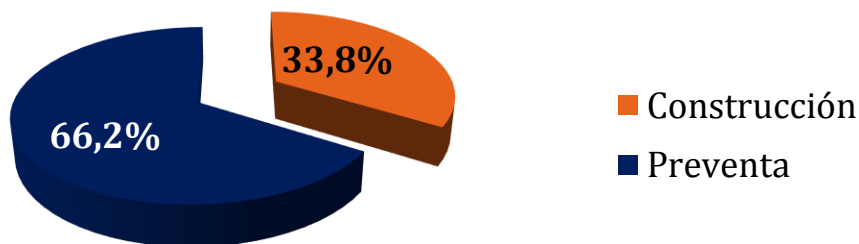


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

4.5 Oferta disponible por estado constructivo

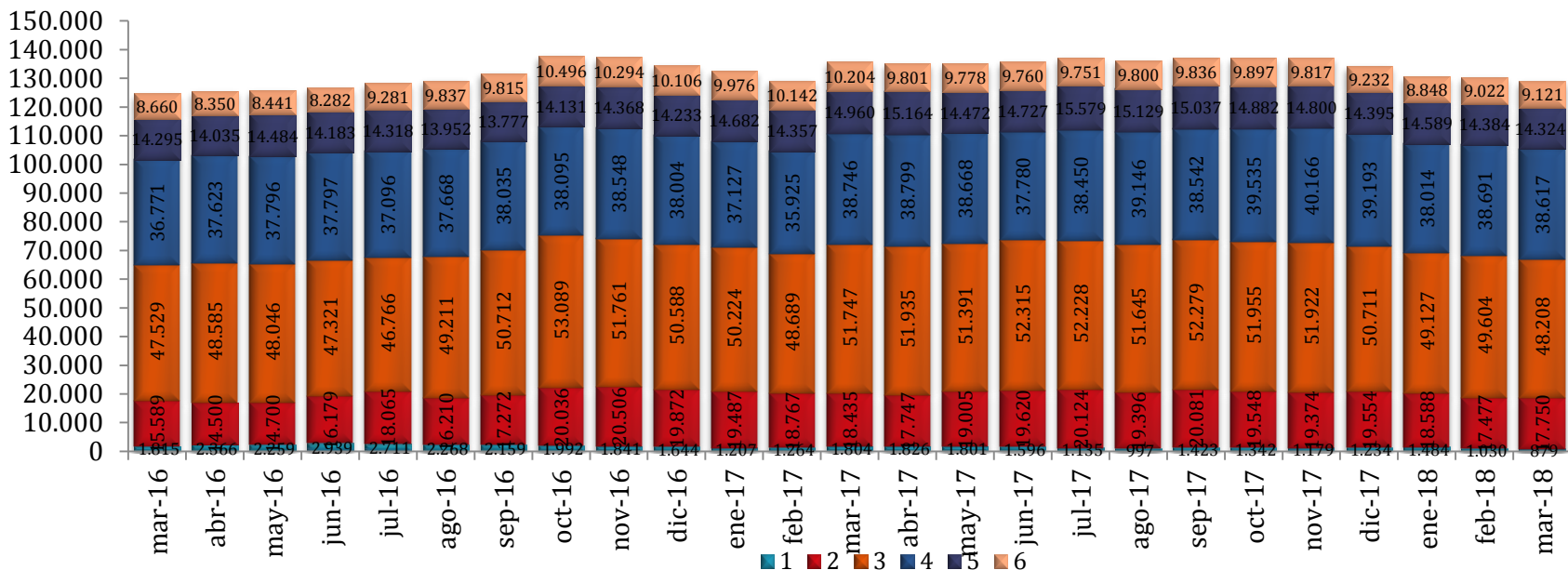


Oferta disponible - Marzo 2018

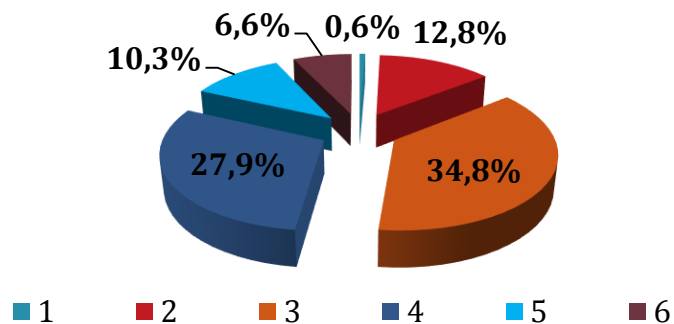


En Marzo de 2018 el 66,2% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 33,8% ya se encontraba en construcción.

4.5 Oferta disponible por estrato

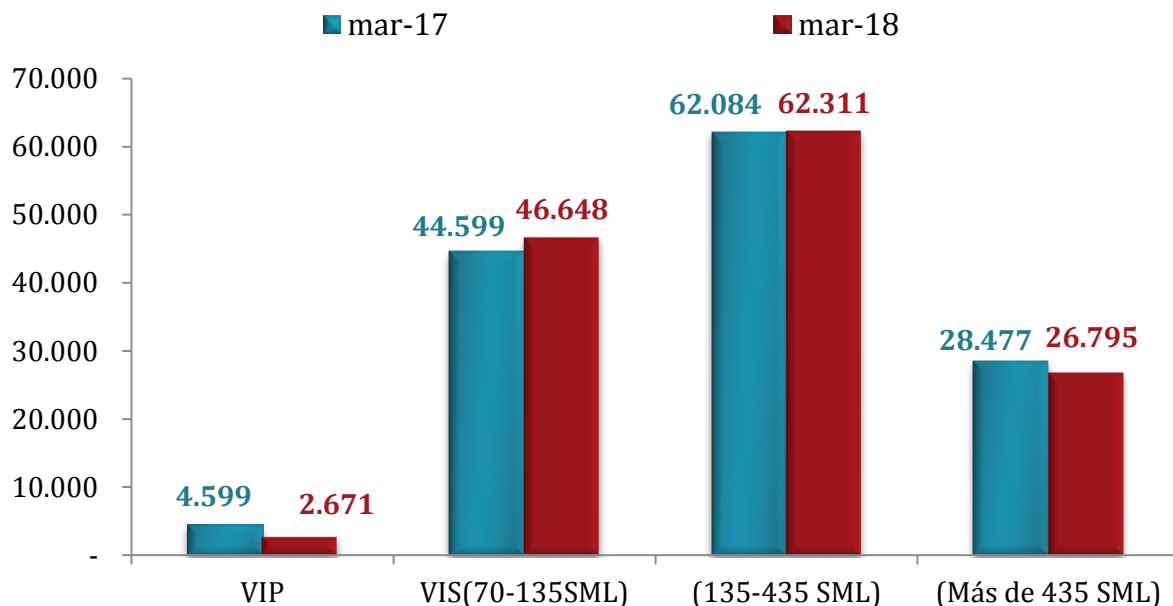


Oferta disponible - Marzo 2018



De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (34,8%), seguido del estrato 4 (27,9%) y el estrato 2 (12,8%).

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % mar-17	Var % mar-18
VIP	-2,9%	-41,9%
VIS (70-135 SML)	10,6%	4,6%
(135 - 435 SML)	15,9%	0,4%
(Más de 435 SML)	-3,6%	-5,9%
TOTAL	9,0%	-1,0%

El 35,6% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 64,4% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (45,7%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 135 y 435 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

mar-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		
Antioquia	-53,0%	-31,1%	-35,7%	-36,2%	-21,6%	-25,3%	-37,4%	8,1%	-8,5%	-36,7%	-3,7%	-8,2%
Atlántico	-29,3%	-44,8%	-34,3%	9,1%	-17,7%	-0,5%	74,8%	-39,0%	23,7%	-30,5%	-4,9%	-16,0%
Bogotá	-19,3%	-18,0%	-18,7%	-30,9%	-16,0%	-24,0%	-25,7%	-18,6%	-22,1%	53,9%	4,6%	15,7%
Cundinamarca	20,2%	-5,5%	11,0%	-11,6%	-1,0%	-8,0%	-47,2%	-8,2%	-34,0%	53,7%	-8,0%	15,1%
Bolívar	37,7%	-9,5%	13,3%	14,1%	10,9%	12,8%	-75,2%	-28,9%	-60,2%	49,8%	15,3%	27,6%
Boyacá	29,5%	-34,2%	-2,5%	85,7%	-46,6%	3,1%	-39,6%	-8,5%	-22,2%	-15,7%	19,1%	-1,7%
Caldas	-15,5%	-50,4%	-38,1%	13,3%	-36,7%	-19,6%	11,9%	-3,9%	1,6%	-22,7%	-9,4%	-13,1%
Huila	71,5%	-35,6%	4,2%	113,0%	-28,1%	28,4%	-30,1%	-16,5%	-25,6%	-34,3%	-3,6%	-17,4%
Nariño	-87,2%	-80,4%	-85,6%	-13,3%	-54,6%	-32,1%	69,2%	-52,5%	22,4%	-38,6%	-77,5%	-44,0%
N. de Santander	223,8%	-10,6%	93,2%	56,1%	-33,4%	15,4%	-2,6%	-37,6%	-14,7%	12,0%	-4,4%	2,9%
Risaralda	2,0%	-28,9%	-14,0%	-12,7%	-6,7%	-10,3%	-23,3%	40,5%	-1,7%	45,3%	10,2%	24,0%
Santander	-6,8%	-58,7%	-43,8%	6,6%	-33,1%	-21,3%	-20,6%	-38,4%	-33,8%	12,7%	0,5%	2,5%
Tolima	28,5%	-40,0%	-0,9%	63,3%	-20,8%	23,1%	-22,6%	6,6%	-9,2%	3,2%	-16,0%	-9,0%
Valle	-19,4%	-39,8%	-25,2%	-3,1%	-26,3%	-9,6%	-18,5%	-25,2%	-20,4%	-11,1%	-7,3%	-9,6%
Cesar	28,2%	51,3%	39,3%	-2,9%	8,0%	1,5%	-21,9%	13,9%	-11,9%	-0,4%	104,6%	57,3%
Meta	-18,4%	-64,6%	-41,7%	-41,5%	-4,7%	-26,6%	-47,0%	-0,7%	-31,6%	-53,6%	-39,1%	-45,9%
Córdoba	4,8%	0,6%	1,7%	1,0%	-34,3%	-25,5%	20,4%	-25,4%	-10,4%	30,9%	55,7%	50,3%
Magdalena	46,3%	1,0%	16,3%	8,5%	18,6%	14,6%	-51,5%	-28,0%	-37,4%	25,5%	7,6%	10,1%
Quindío	-43,5%	0,4%	-23,1%	-34,7%	-9,0%	-23,9%	-74,3%	-8,1%	-52,9%	-46,0%	-13,5%	-29,6%
Total Nacional	-9,7%	-26,9%	-18,0%	-8,8%	-18,0%	-13,2%	-29,0%	-12,5%	-21,7%	0,2%	-1,6%	-1,0%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

mar-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		
Antioquia	-34,1%	-25,5%	-27,1%	-60,6%	-24,1%	-34,4%	-60,9%	-9,1%	-28,3%	9,6%	5,5%	5,9%
Atlántico	-49,9%	-95,8%	-61,4%	-36,0%	-37,6%	-36,4%	42,2%	-77,0%	12,3%	4,1%	-8,6%	-4,4%
Bogotá	109,4%	-60,9%	13,0%	20,9%	-24,6%	-3,9%	-26,5%	-20,5%	-23,5%	29,9%	-12,3%	-2,9%
Cundinamarca	-5,2%	-16,9%	-9,6%	12,5%	-16,5%	1,9%	-73,3%	-32,7%	-63,3%	-12,4%	-6,8%	-9,7%
Bolívar	74,3%	29,2%	52,6%	-21,0%	-33,2%	-24,8%	-80,7%	-67,6%	-76,4%	11,1%	13,2%	12,3%
Boyacá	9,6%	155,3%	53,4%	116,6%	14,4%	73,8%	-59,0%	59,7%	-20,1%	-16,5%	-0,1%	-9,3%
Caldas	-23,8%	121,4%	37,6%	6,6%	-19,4%	-9,0%	-24,1%	37,8%	10,3%	-12,7%	14,0%	5,8%
Huila	-100,0%	-100,0%	-100,0%	154,8%	3,6%	77,1%	554,2%	-55,9%	-16,6%	-37,3%	-13,6%	-23,9%
Nariño	-	-100,0%	-100,0%	-59,4%	-67,8%	-62,5%	-99,1%	-39,4%	-86,9%	-10,2%	-47,6%	-13,7%
N. de Santander	121,3%	100,0%	119,5%	131,6%	-21,9%	82,4%	959,4%	156,1%	632,1%	-13,5%	-2,7%	-8,3%
Risaralda	9,0%	-37,2%	-13,7%	-23,5%	-15,2%	-19,7%	135,4%	298,6%	188,5%	10,1%	-8,3%	-0,6%
Santander	-17,9%	-45,5%	-38,1%	-8,4%	-38,9%	-29,9%	-94,8%	-30,7%	-57,9%	-7,3%	1,6%	-0,2%
Tolima	45,5%	-71,0%	-7,4%	16,6%	-38,2%	-5,1%	64,3%	16,3%	28,7%	16,7%	-6,4%	1,9%
Valle	-74,4%	-70,3%	-73,0%	-16,8%	-34,4%	-22,4%	-71,7%	-55,0%	-68,0%	-14,3%	-5,5%	-11,0%
Cesar	-32,5%	-27,0%	-31,3%	-31,1%	-20,4%	-27,3%	-68,9%	-27,2%	-58,1%	6,5%	1,4%	2,8%
Meta	25,0%	-79,4%	-34,7%	-9,4%	50,5%	15,3%	-42,5%	-60,2%	-47,0%	-33,5%	-13,9%	-23,1%
Córdoba	733,3%	73,4%	80,0%	-24,0%	-31,7%	-29,8%	284,9%	-37,8%	39,2%	-16,2%	1,1%	-2,8%
Magdalena	-67,3%	-39,7%	-46,8%	12,0%	1,0%	5,6%	-	35,5%	48,3%	-43,9%	-5,8%	-14,9%
Quindío	-88,3%	-51,8%	-81,8%	-37,0%	-42,9%	-39,8%	-82,0%	-86,9%	-84,6%	-40,2%	-11,1%	-25,0%
Total Nacional	-13,1%	-37,6%	-25,1%	-7,6%	-25,3%	-16,0%	-49,3%	-25,0%	-40,2%	-6,7%	-3,5%	-4,6%

Notas metodológicas

REGIONAL	MUNICIPIOS
ANTIOQUIA	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.
BOLIVAR	Cartagena, Turbaco, Barú y Arjona.
BOYACÁ Y CASANARE	Tunja, Duitama, Sogamoso.
CALDAS	Manizales, Villamaria, Palestina, Chinchina, Neira.
ATLÁNTICO	Barranquilla, Malambo, Puerto Colombia, Galapa y Soledad.
CESAR	Valledupar
CUNDINAMARCA	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.
HUILA	Neiva, Pitalito, La Plata, Garzón
META	Villavicencio.
CÓRDOBA	Montería.
NARIÑO	Pasto
NORTE DE SANTANDER	Cúcuta, Los Patios, Villa del Rosario.
RISARALDA	Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa.
SANTANDER	Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Barrancabermeja, San Gil, Barbosa, Lebrija, Socorro.
TOLIMA	Ibagué.
VALLE (Valle y Cauca)	Cali, Candelaria, Palmira, Jamundí, Yumbo, Buga, Tuluá, Cartago, Buenaventura, Florida, Caicedonia, Dagua, Cerrito, Ginebra, Roldanillo, Puerto Tejada, Santander de Quilichao, Popayán.
MAGDALENA	Santa Marta.
QUINDÍO	Armenia



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Mayo de 2018

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Mayo de 2018



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

