



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Noviembre de 2020

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Noviembre de 2020



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

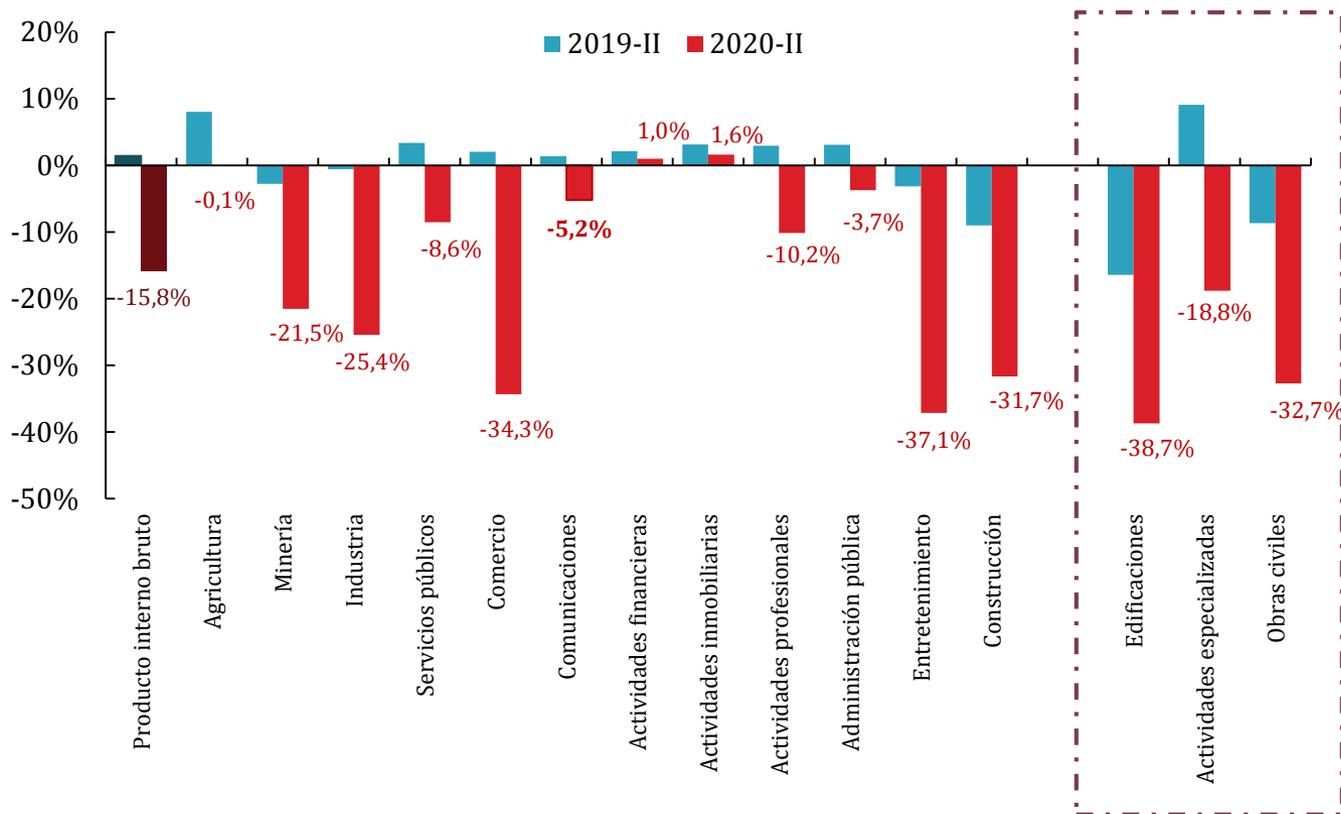


Contenido

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

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

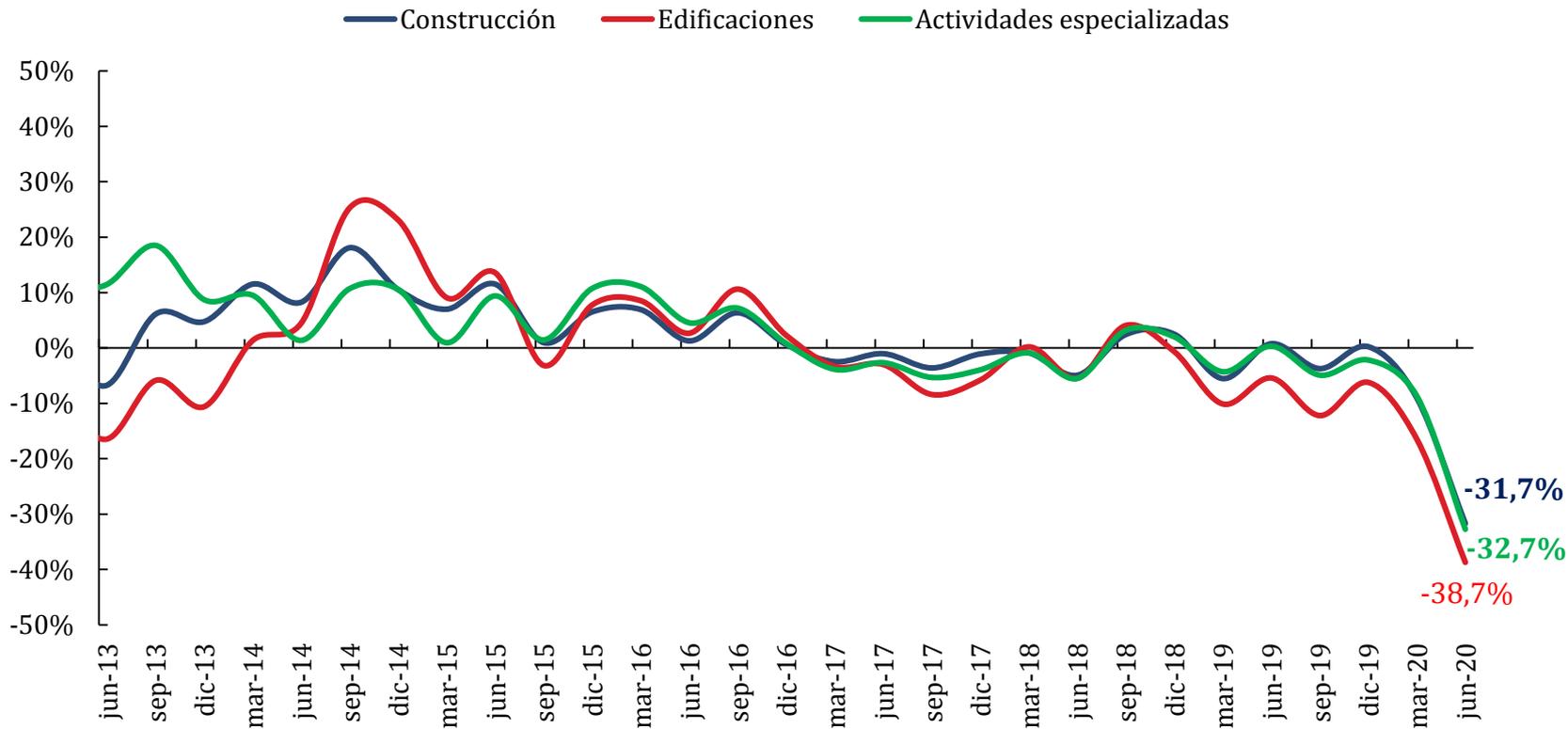
Variación anual del PIB trimestral
Segundo trimestre del año – 2019 vs 2020



El PIB total presentó un decrecimiento anual de -15,8% en segundo trimestre de 2020 inferior al 1,4% del segundo trimestre de 2019. En este periodo el sector de la construcción registró una caída de -31,7% anual, debido a un decrecimiento del **sector de edificaciones, obras civiles** y del sector de actividades especializadas en -38,7%, -32,7% y -18,8%, respectivamente.

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del valor agregado Construcción
2013- 2020

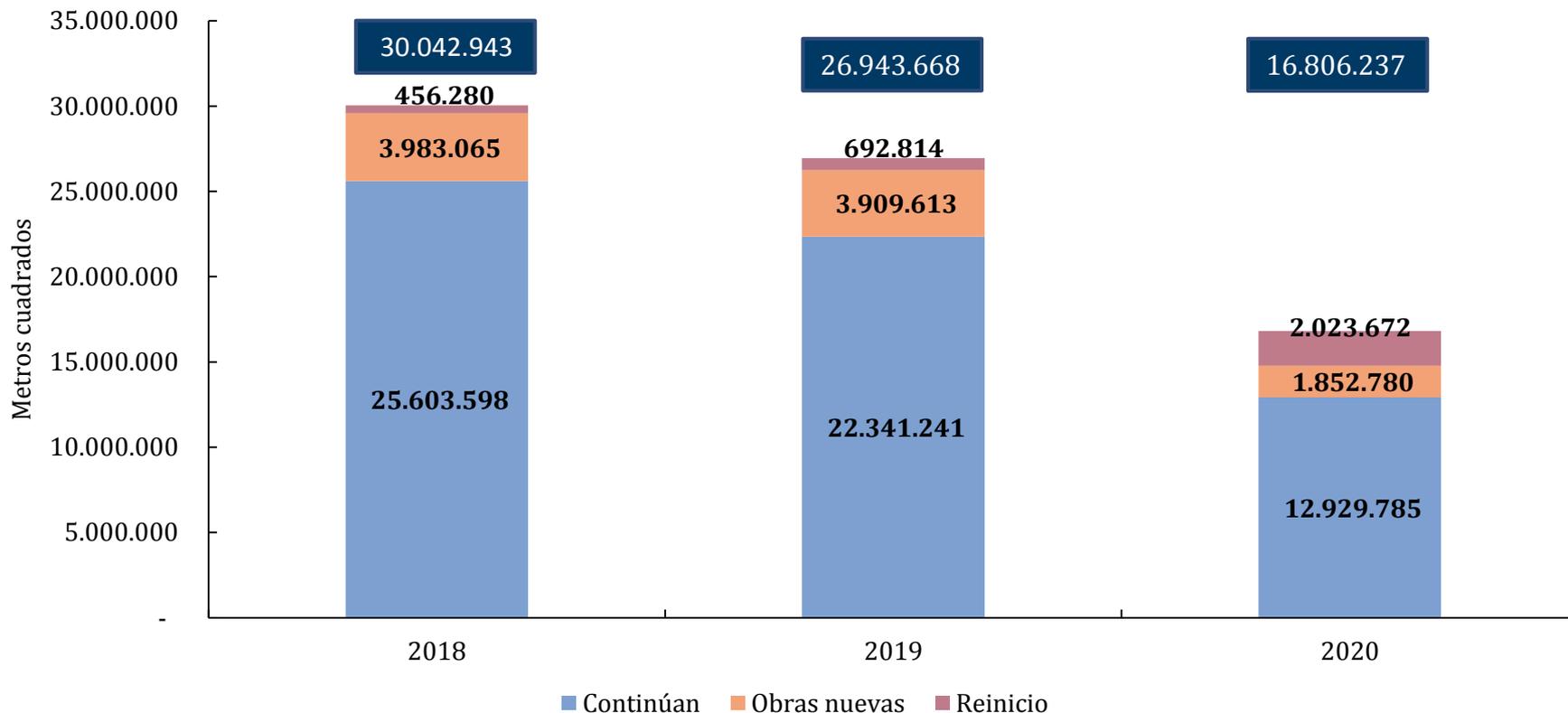


Durante el segundo trimestre de 2020, la construcción presentó una caída del -31,7% anual asociada a una variación del sector de edificaciones del -38,7%, del sector de actividades especializadas de -32,7%, y del sector de obras civiles de -18,8%

1.2 Censo de Edificaciones

Área en proceso- segundo trimestre del año

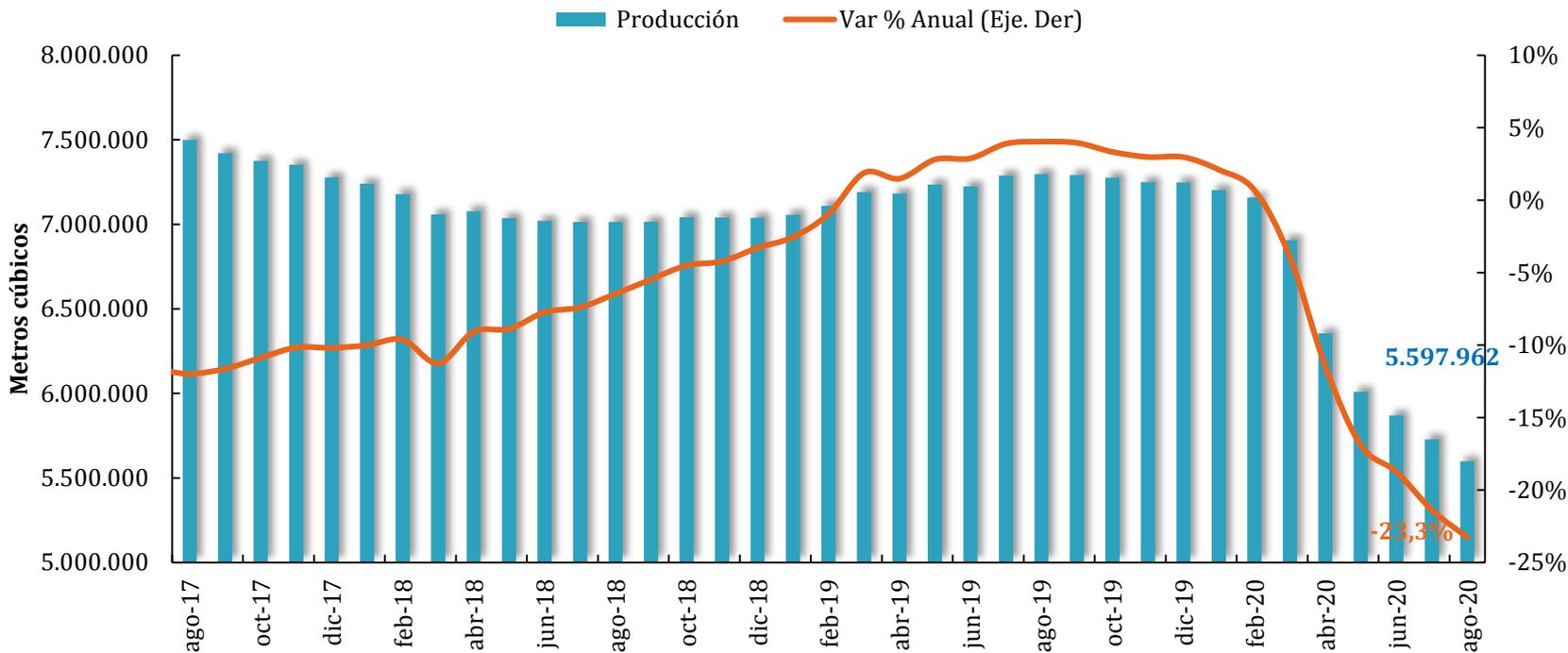
2017-2020



En el segundo trimestre de 2020, el área en proceso presentó una caída de -37,6% explicada principalmente por la contracción de -52,6% del área nueva. Por su parte, la variación del área que reinicia se expande en 192,1% y el área que continúa se contrae en -42,1%.

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

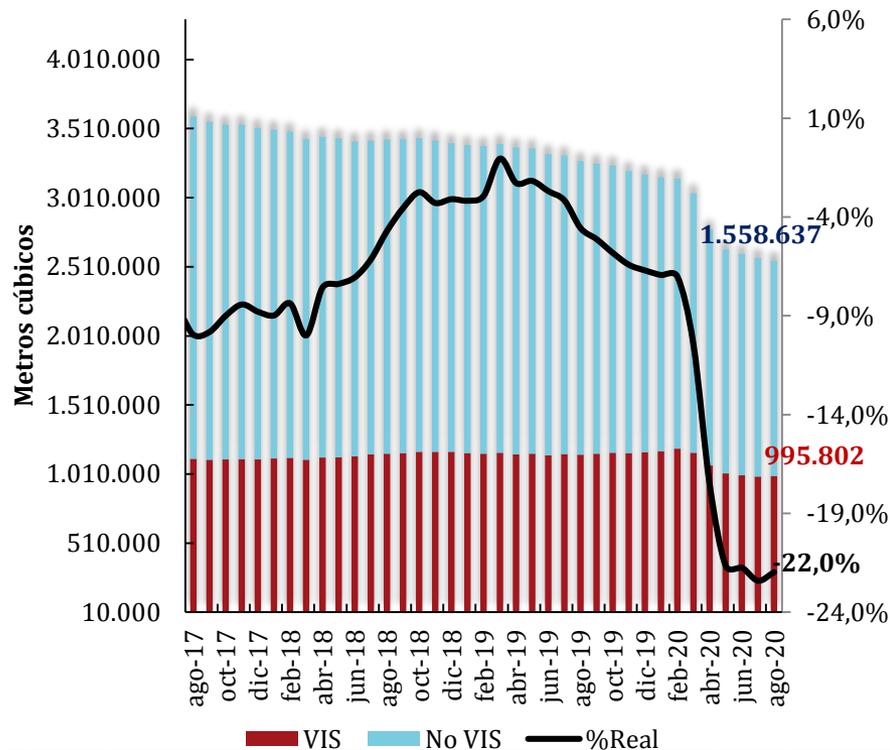
Producción de concreto: Total (Doce meses)



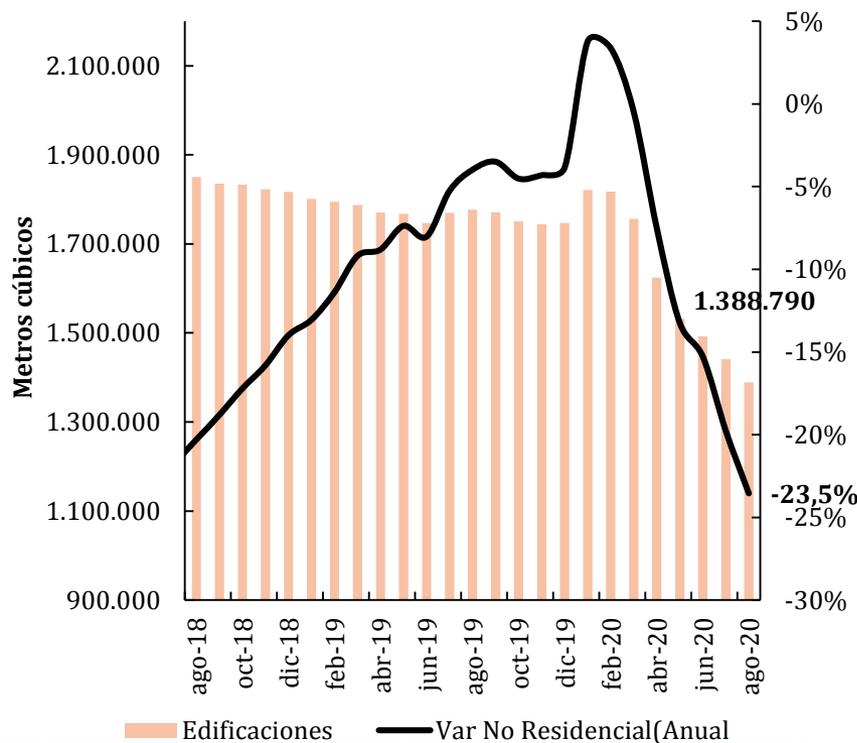
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción doce meses de 5,5 millones de m³ en agosto de 2020, lo que representa una disminución de 1,9 p.p. frente al crecimiento del mes julio (-23,3%). El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de 4,0% disminuyendo en 27,3 p.p.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

*Producción de concreto: Destino
Vivienda*



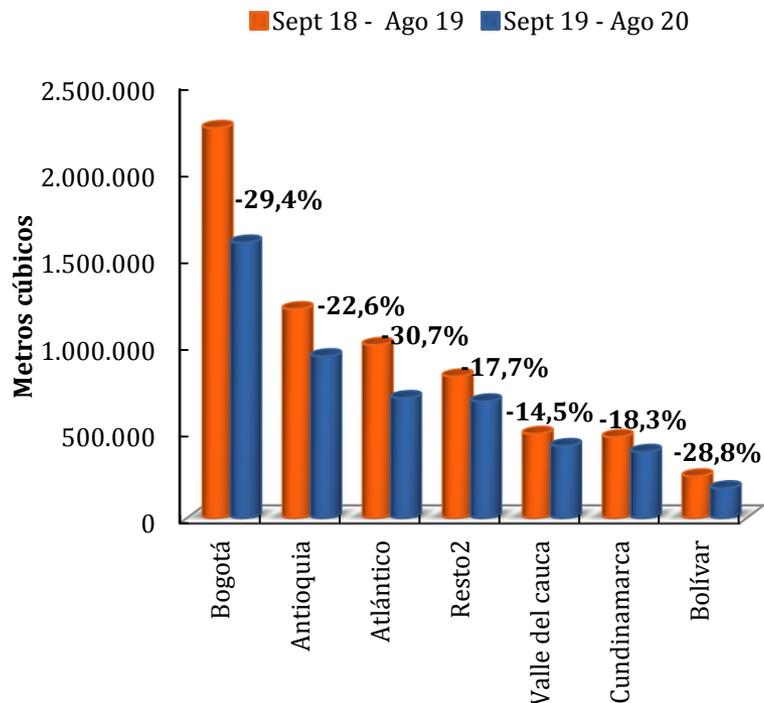
Producción de concreto: Edificaciones



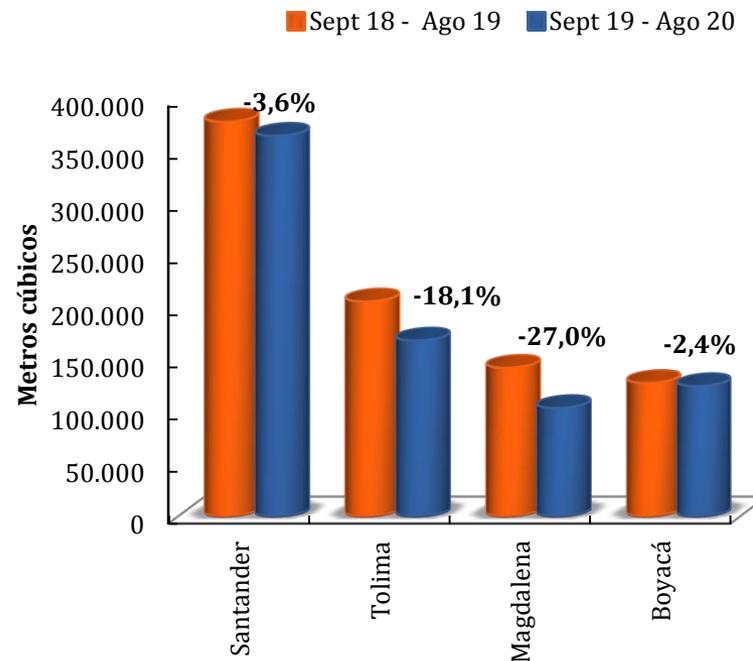
En los resultados a doce meses en agosto de 2020, el 61,5% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 38,5% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a agosto, la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo 22,0% anual. Por destinos, el 45,6% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 28,7% a obras civiles y 24,8% a edificaciones.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

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

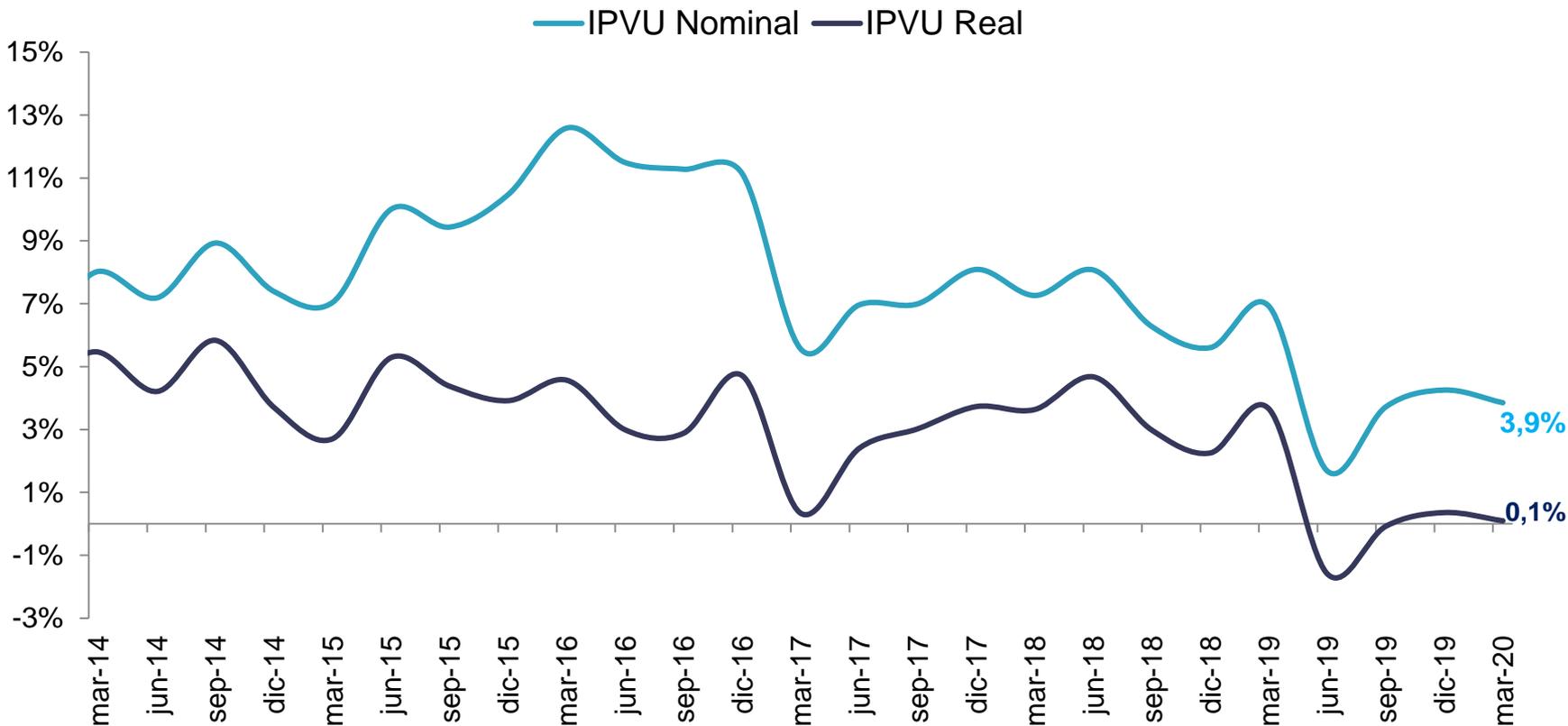


*Producción de concreto: Departamentos (Cont.)
(Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³)
Doce meses*



En los últimos doce meses 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 Atlántico (-30,7%), Bogotá (-29,4%) y Bolívar (-28,8%).

1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada



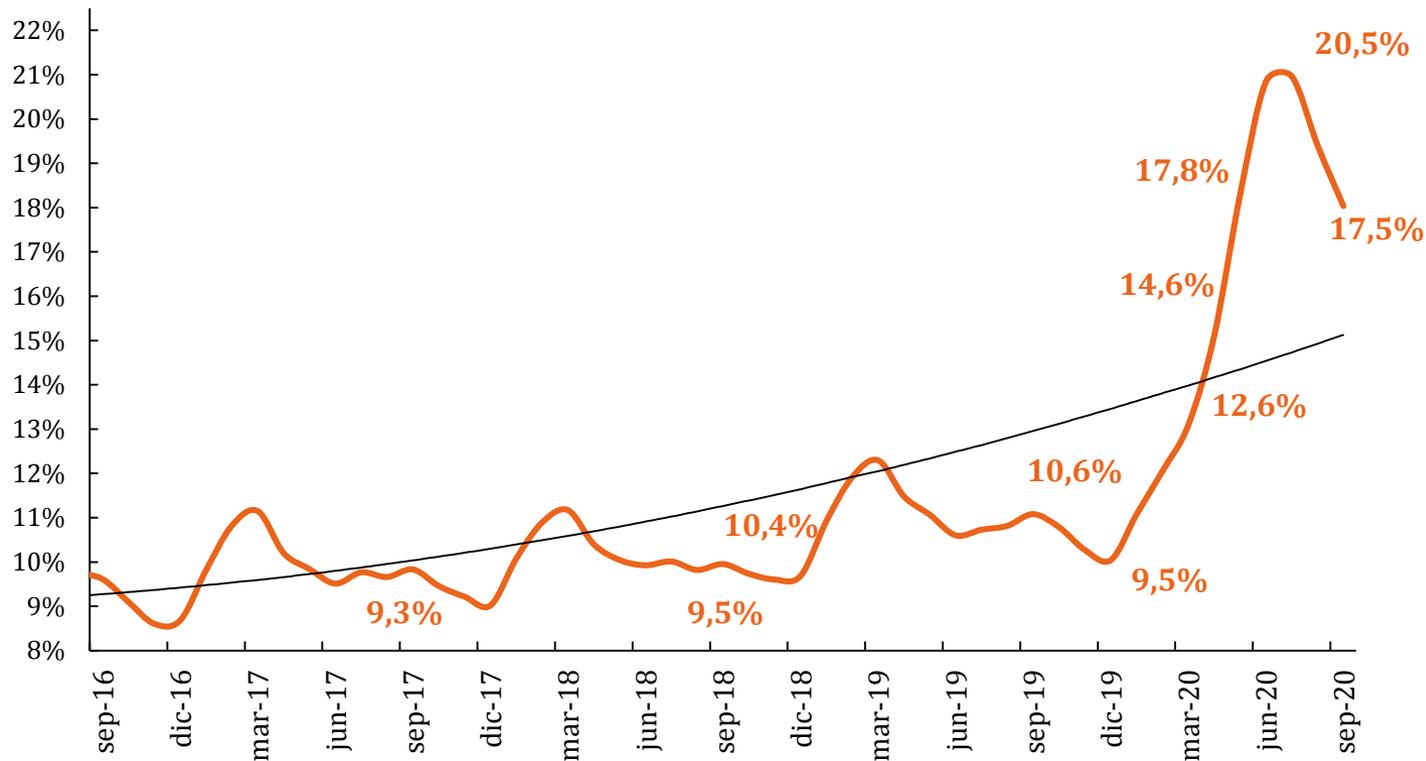
En el primer trimestre de 2020 la variación anual del índice nominal y real fue de 3,9% y 0,1%, respectivamente. Con respecto al primer trimestre de 2019, la variación del índice nominal disminuyó en 3,1 p.p. y la del índice real en 3,6 p.p.

Contenido

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

2.1 Mercado Laboral

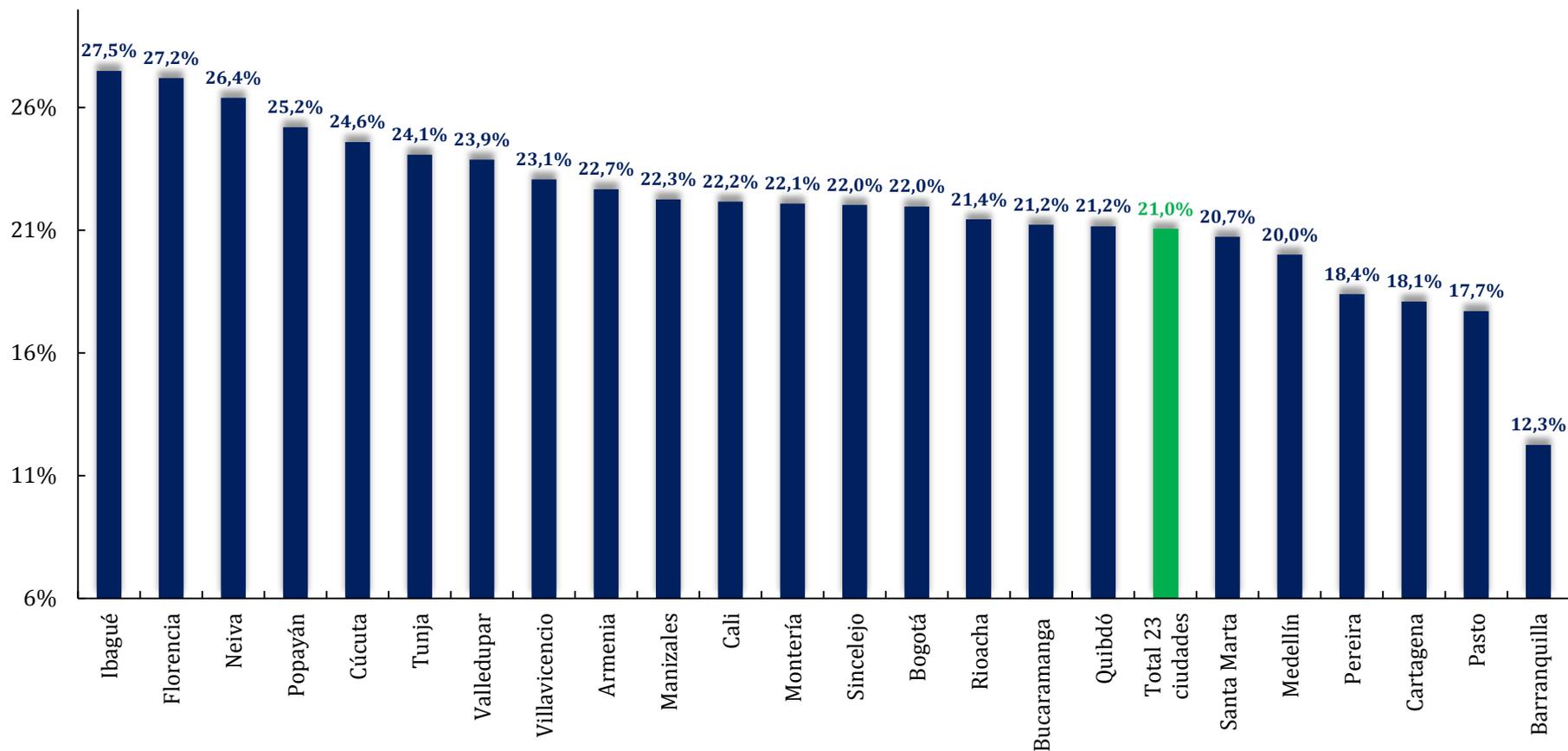
Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestres móviles) 2016- 2020



•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a agosto de 2020 el desempleo se ubicó en 17,5%, superior en 7,0 p.p. al del mismo periodo del año anterior (10,6%).

2.1 Mercado Laboral

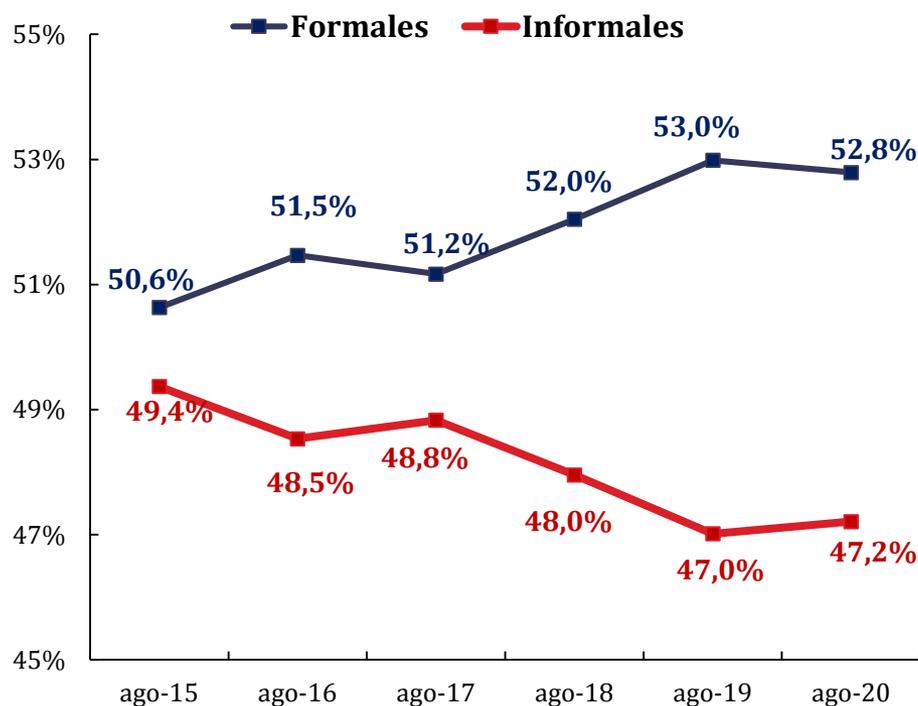
Tasa de desempleo -23 ciudades
(trimestre móvil - septiembre de 2020)



•Regionalmente, 6 ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en septiembre del 2020 (21,0%).

2.1 Mercado Laboral

Informalidad -Total 23 áreas
(Trimestre móvil - agosto 15- agosto 20)



Empleo formal -Principales ciudades
(Trimestre móvil- agosto 19- agosto 20)

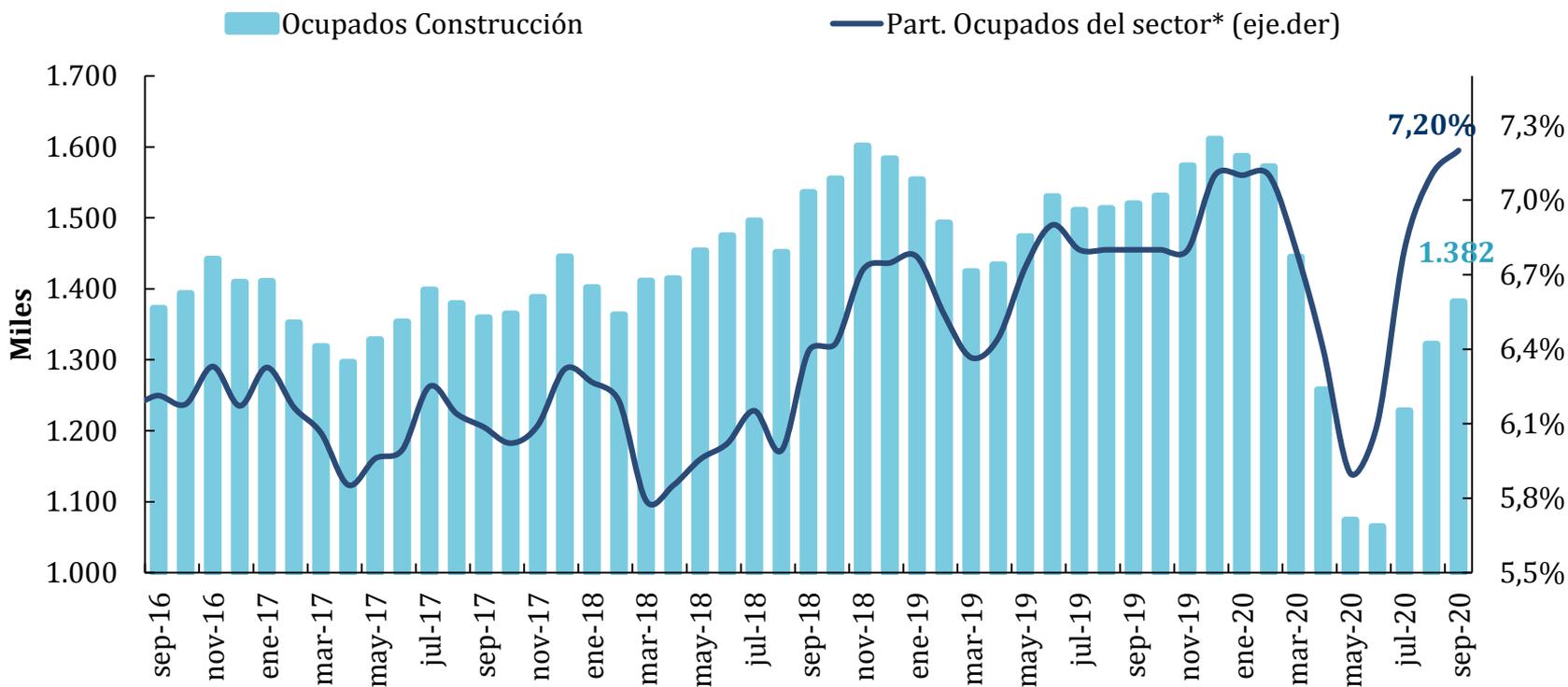
Región	ago-19	ago-20	Cambio
Bogotá	60,6%	60,6%	■
Medellín	59,2%	57,7%	▼
Cali	52,6%	49,3%	▼
Barranquill	43,7%	43,9%	■
Bucaramanga	45,1%	45,1%	■
Manizales	60,4%	61,7%	■
Pasto	44,6%	44,1%	▼
Pereira	54,0%	52,4%	▼
Cúcuta	26,7%	31,2%	▲
Ibagué	47,2%	50,6%	▲
Montería	41,7%	44,7%	▲
Cartagena	46,7%	43,6%	▼
Villavicencio	45,1%	43,7%	▼
Tunja	57,4%	62,6%	▲
Florencia	43,9%	43,0%	▼
Popayán	47,8%	51,5%	▲
Valledupar	39,3%	41,4%	■
Quibdo	42,6%	40,1%	▼
Neiva	46,1%	51,8%	▲
Rioacha	40,3%	37,6%	▼
Santa Marta	35,2%	38,9%	▲
Armenia	42,8%	45,3%	■
Sincelejo	35,0%	37,0%	■
23 ciudades	53,0%	52,8%	■

En la última medición con corte a agosto de 2020 la tasa de formalidad fue de (52,8%) cayendo 0,2 p.p. respecto al año anterior. Se destaca Neiva al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (5,8 p.p.).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

Septiembre 2016- Septiembre 2020

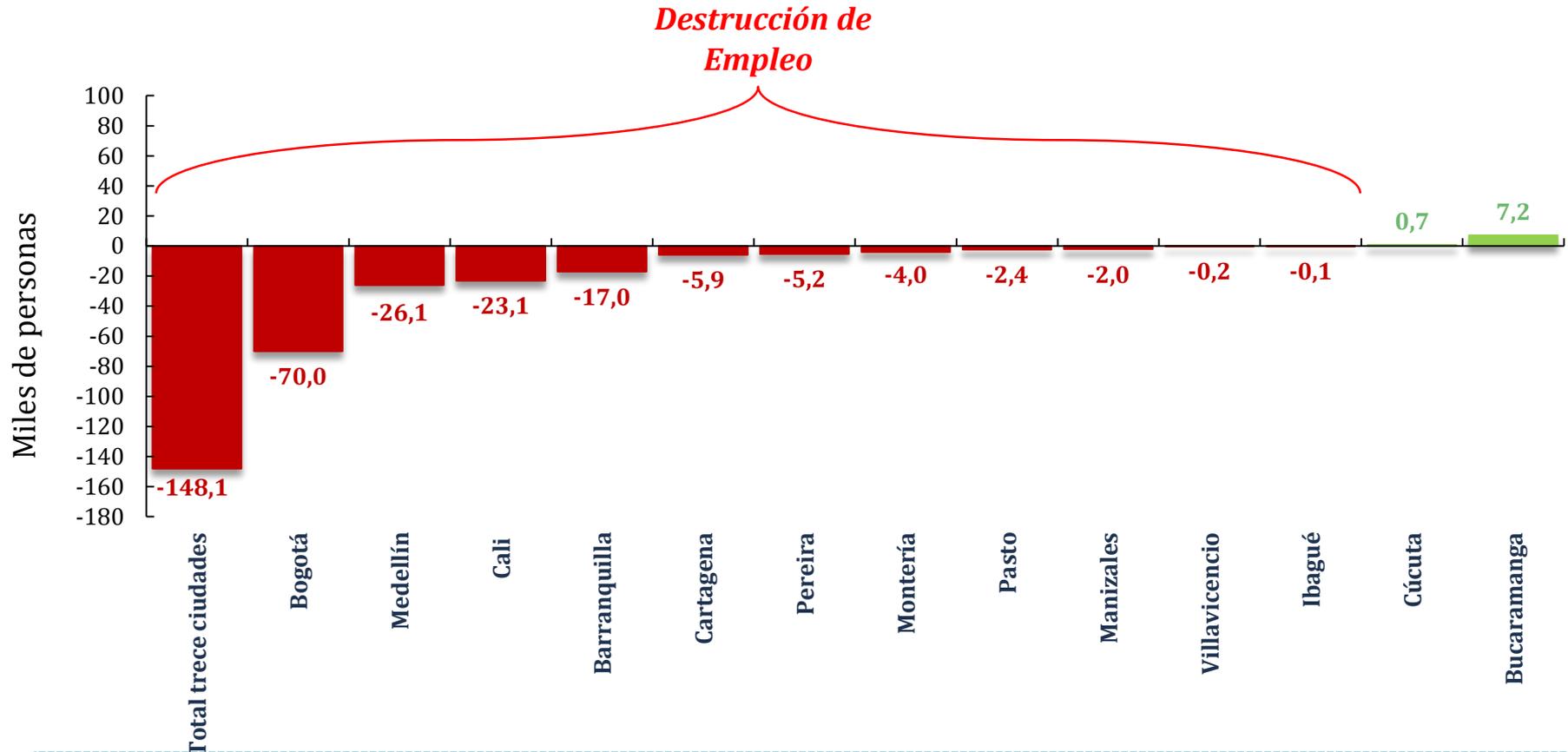


Para el trimestre móvil con corte a septiembre de 2020 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,3 millones de trabajadores, 9,1% menos que el mismo periodo del 2019. Esta cifra representa una participación del 7,2% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral

Comportamiento regional

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

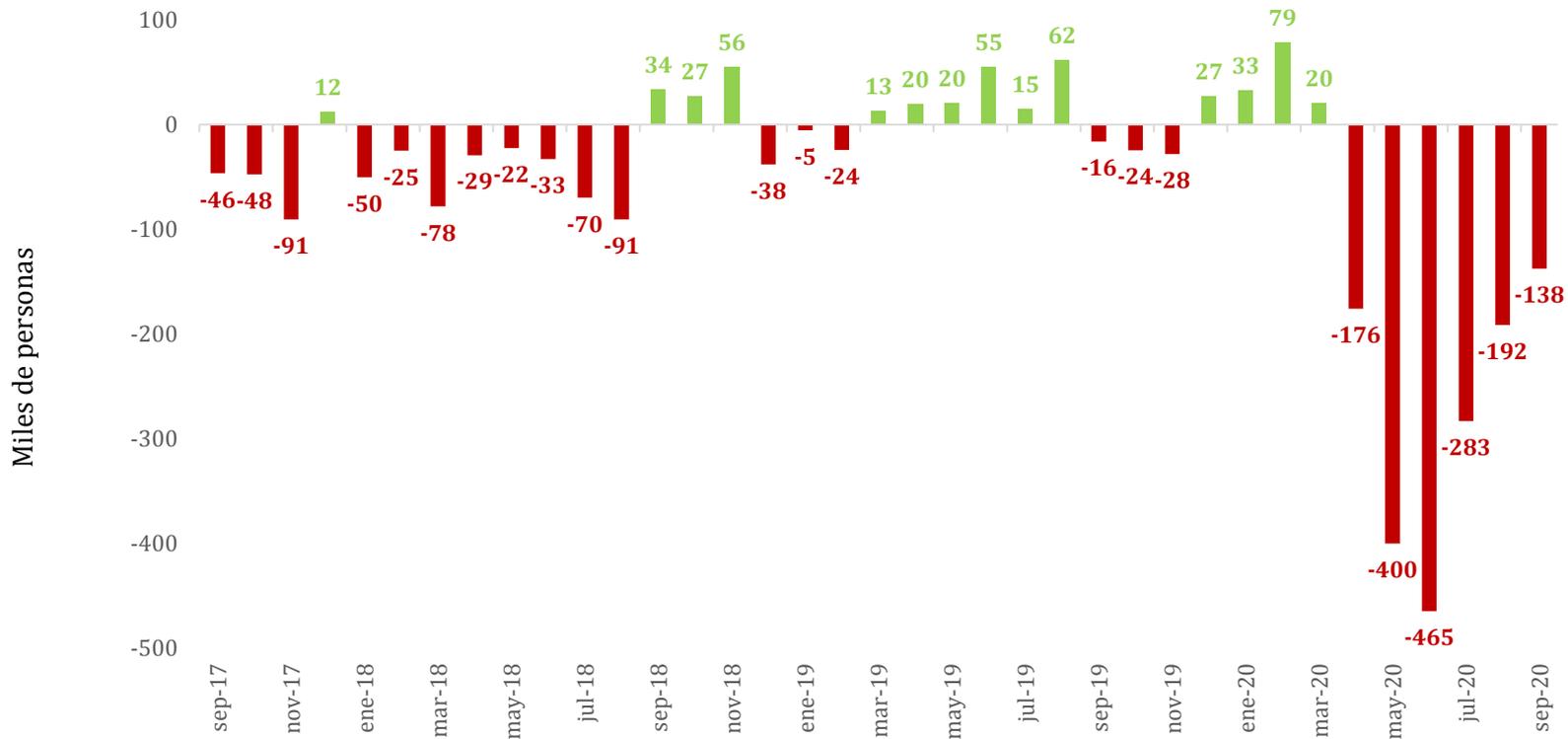


En las ciudades analizadas, solamente en Cúcuta (0,7) y Bucaramanga (7,2) hubo generación de empleo en la construcción.

2.1 Mercado Laboral

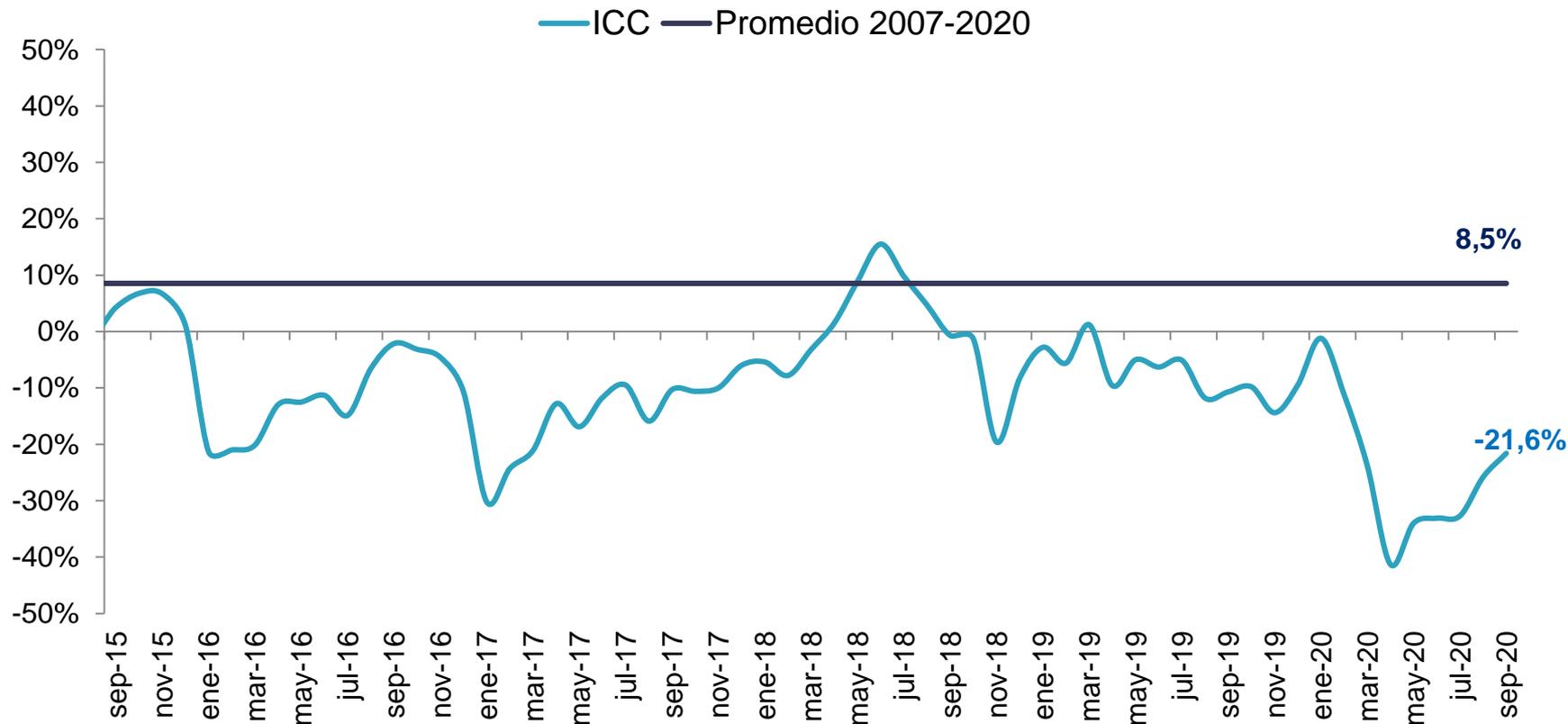
Cambios en el nivel de ocupación sectorial

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



En septiembre de 2020 hubo una disminución en alrededor de 138 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2019.

2.2 Confianza del consumidor



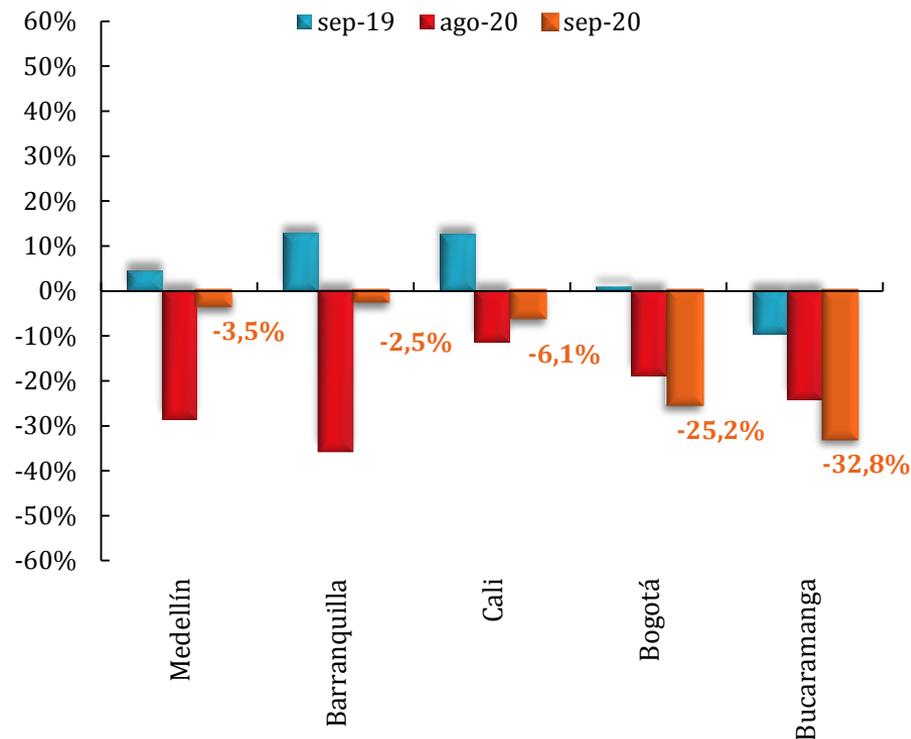
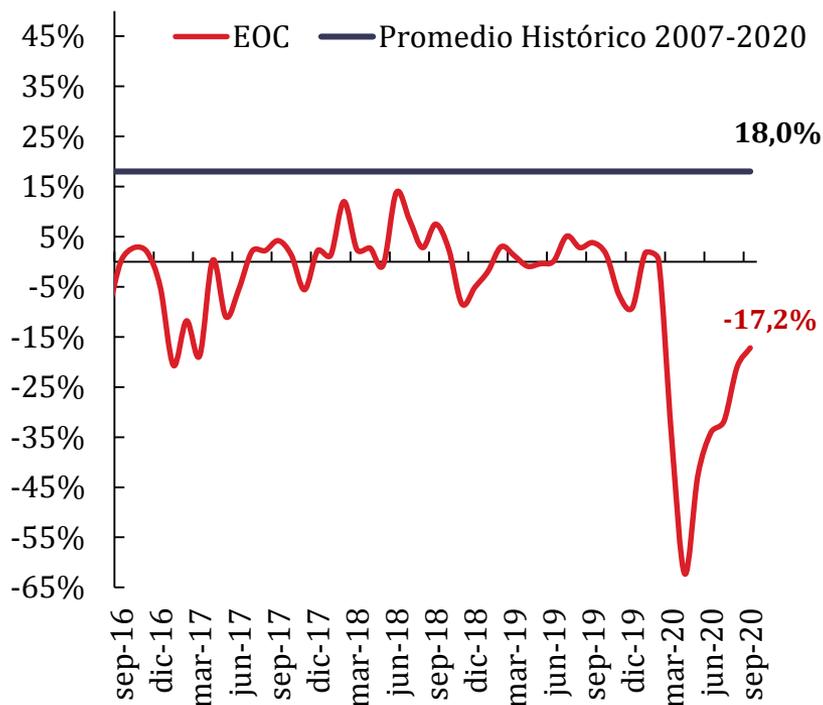
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para agosto de 2020 fue de -21,6%, cifra que se ubica 10,9 p.p. por debajo del reportado en el mismo mes de 2019 (-10,7%). y 4,2 p.p. por encima del nivel observado en el mes anterior (Agosto 2020)

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)

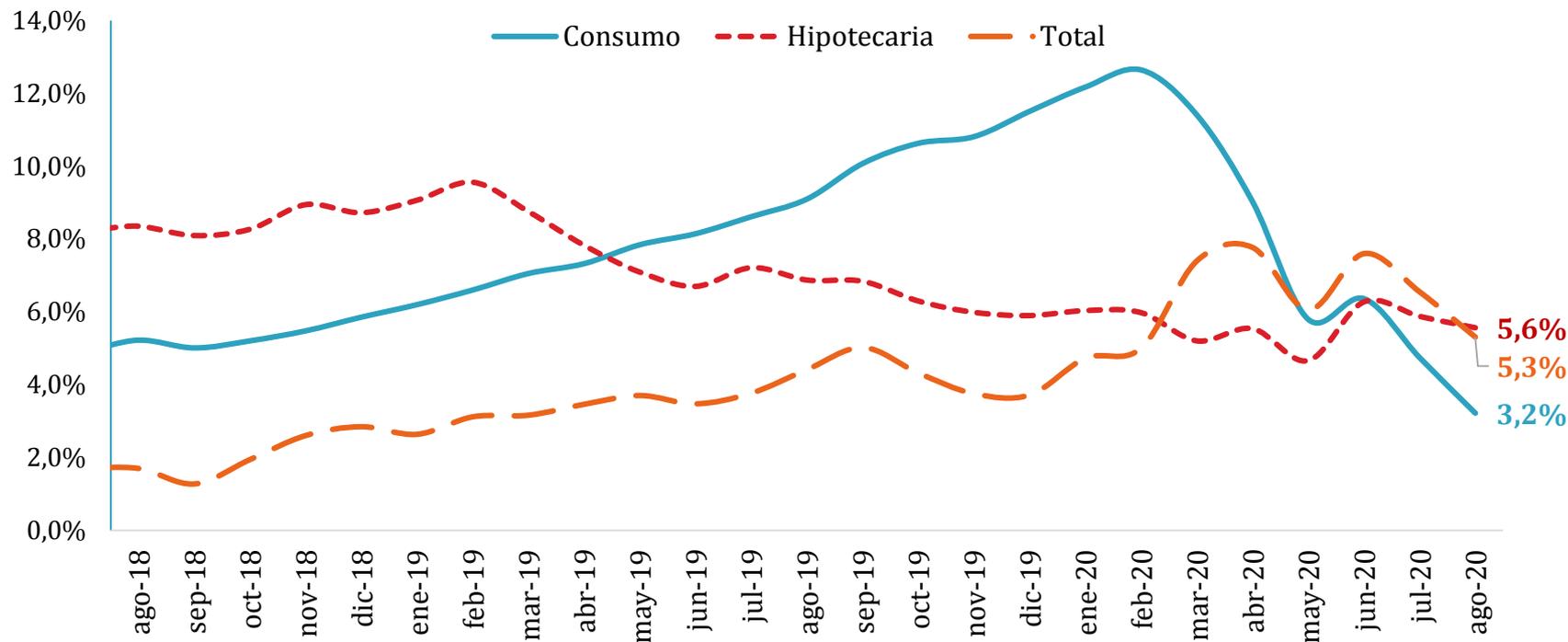


Para el mes de agosto de 2020 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -17,2% es decir, 21,0 p.p. por debajo del dato del mismo mes de 2019 y 3,8 p.p. por encima en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En agosto de 2020, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en todas las ciudades del estudio: Bogotá (-25,2%), Bucaramanga (-32,8%), Barranquilla (-2,5%), Cali (-6,1%) y Medellín (-3,5%).

2.3 Cartera hipotecaria

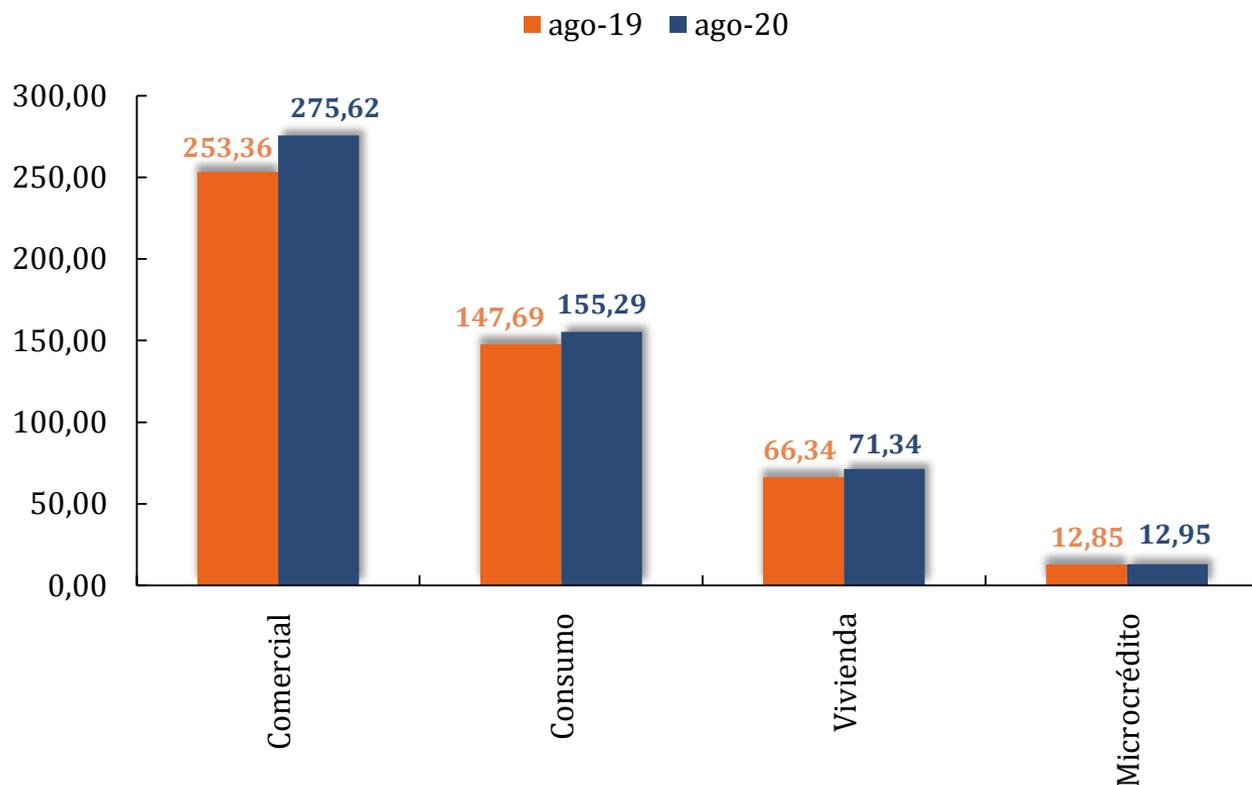
Cartera por tipo - Variación anual real Cifras desde 2018



Para agosto de 2020 la cartera hipotecaria creció a una tasa de 5,6% real, crecimiento superior al registrado por la de consumo (3,2%) y a la cartera total (5,3%).

2.3 Cartera hipotecaria

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



En agosto de 2020 la cartera de vivienda sumó un total de \$71,34 billones reportando un incremento nominal anual de 7,5% frente al mismo mes del año anterior.

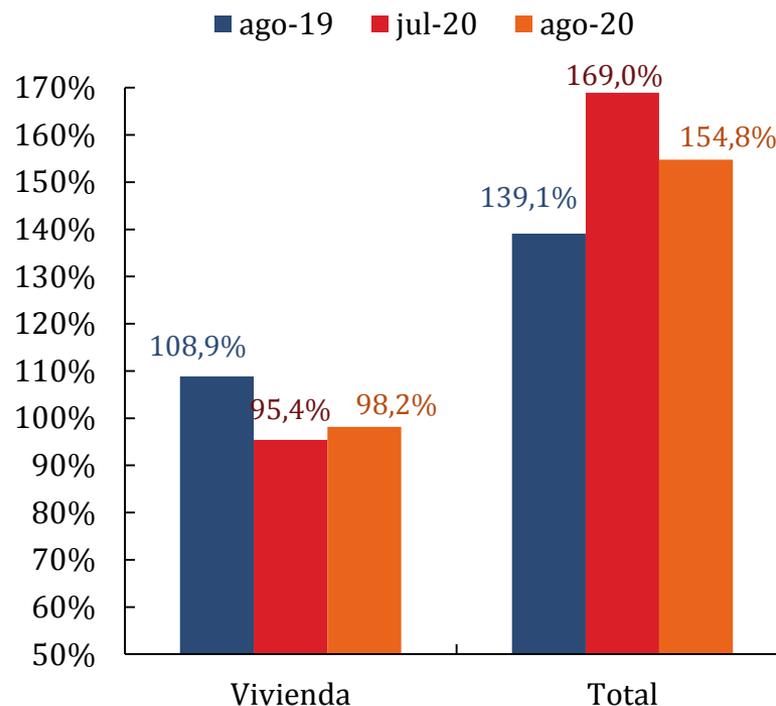
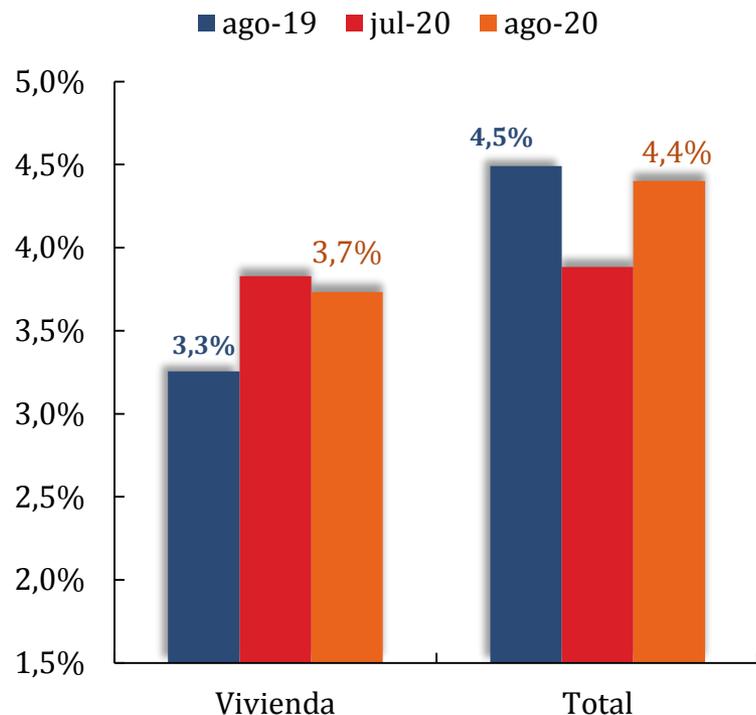
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET..

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

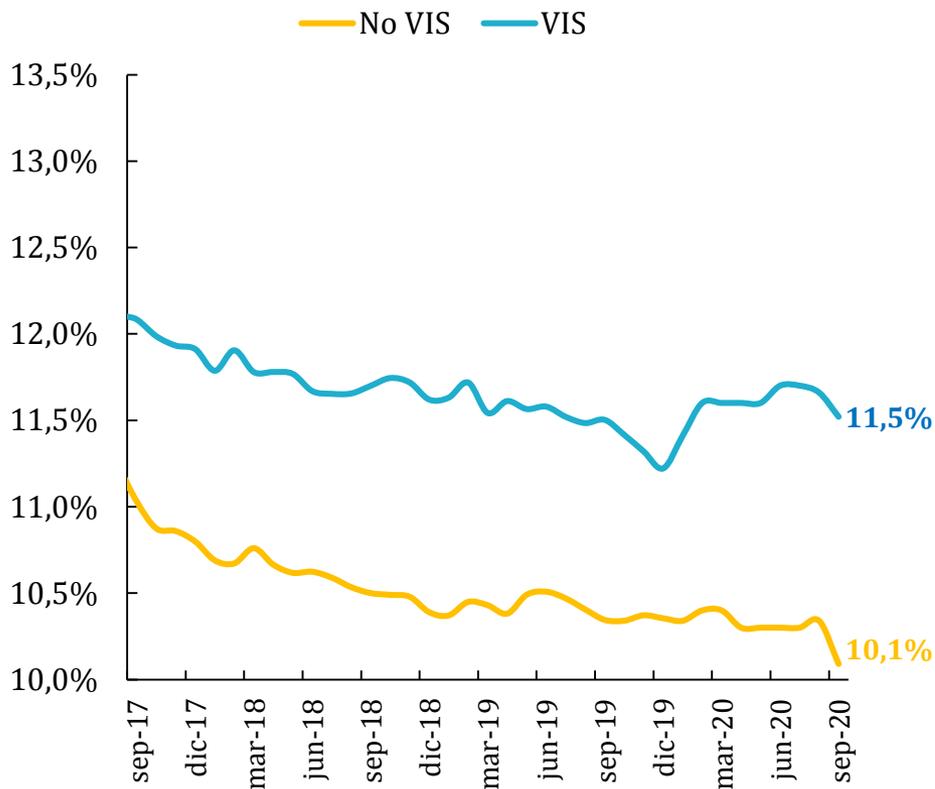
Decreto 2784 de 2012



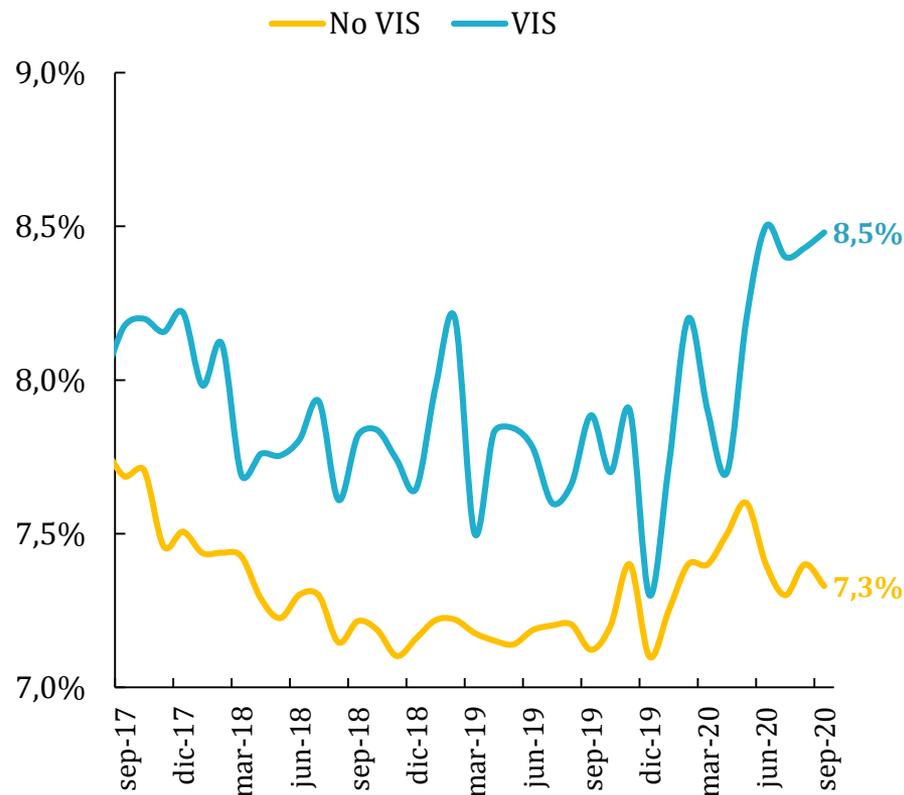
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,7% para el mes de agosto de 2020 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 4,4%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de 10,7 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 98,2% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 154,8%.

2.4 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición

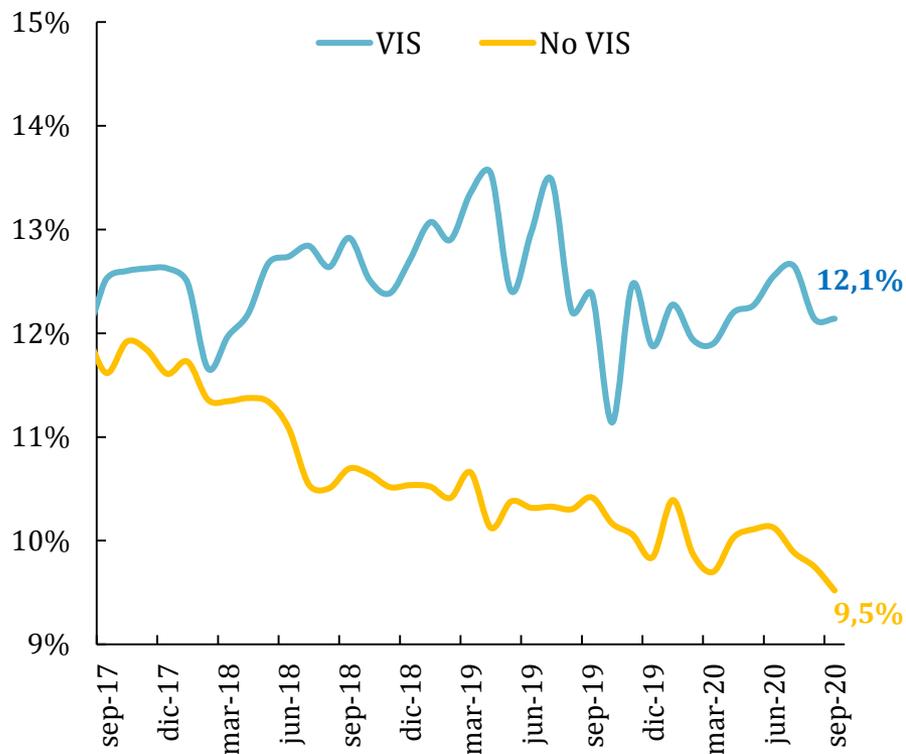


Durante el mes de septiembre de 2020, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 10,8%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,9%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel del 10,1% y la tasa de interés en pesos VIS del 11,5%.

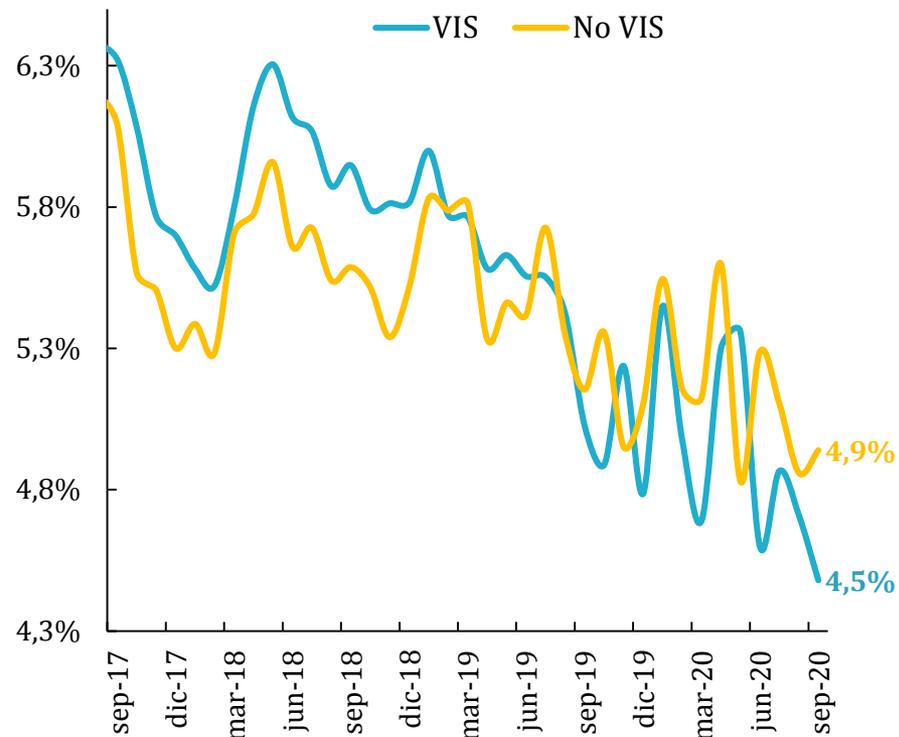
Fuente: Banrep, cálculos DEET

2.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



Tasas en UVR



• Las tasas de interés en pesos para construcción en septiembre de 2020 se encontraron en promedio en 10,8%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 12,1%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 9,5%.

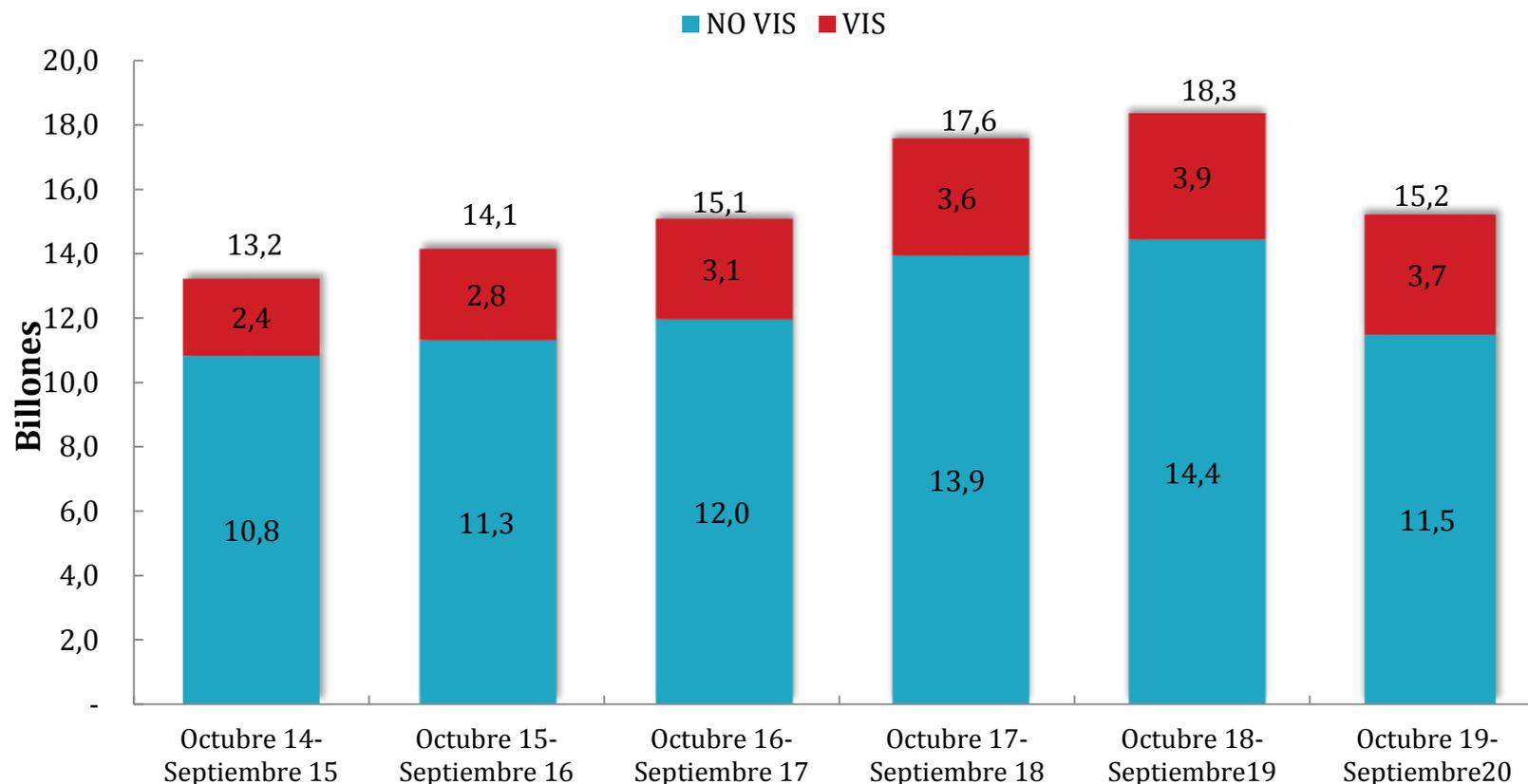
• Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 4,5% para VIS y de 4,9% para No VIS, en el mes de septiembre de 2020.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

2.5 Desembolsos para adquisición

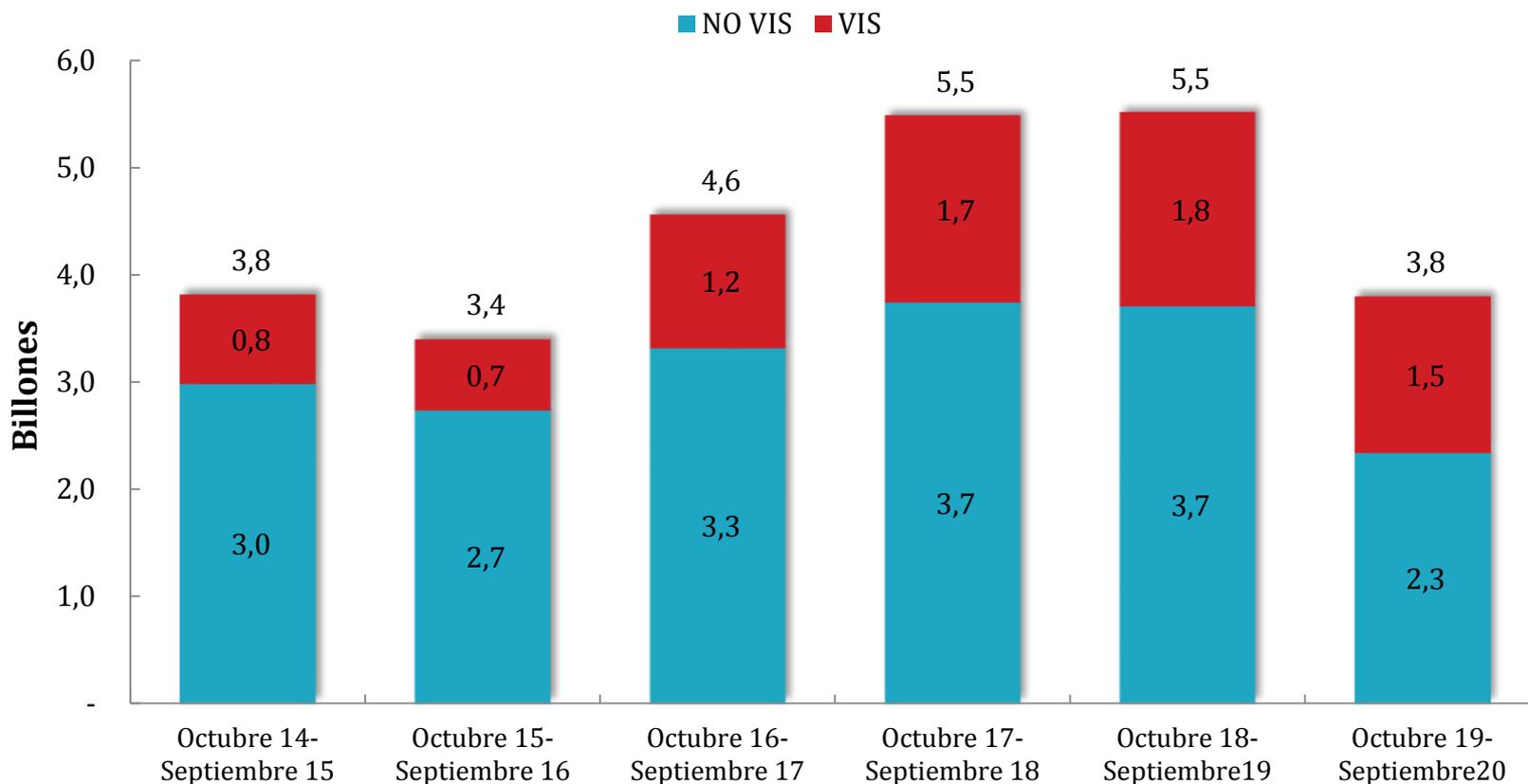
Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses. 2015-2020)



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses (oct 19- sep 20) presentó una disminución de 15,2% anual con un total de \$15,2 billones. Por segmentos, el No VIS mostró una caída de 20,5% y el segmento VIS decreció a una tasa de 4,8% respecto al mismo periodo de 2019.

2.5 Desembolsos para construcción

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



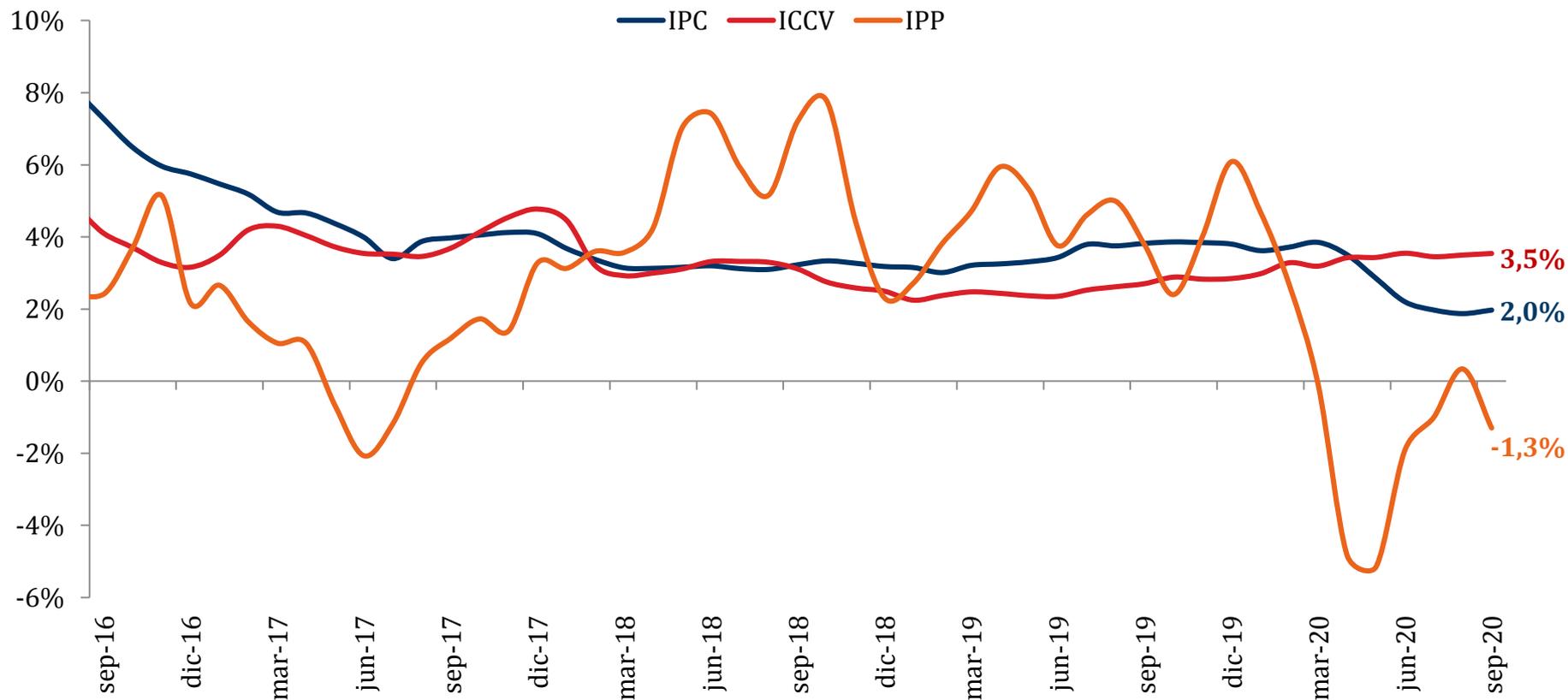
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual negativa de -31,1% para el periodo oct 19- sep 20 . Por segmentos, las variaciones anuales fueron de -19,3% en VIS y de -36,8% en No VIS.

Contenido

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

4.1 Índices de precios y costos

Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV

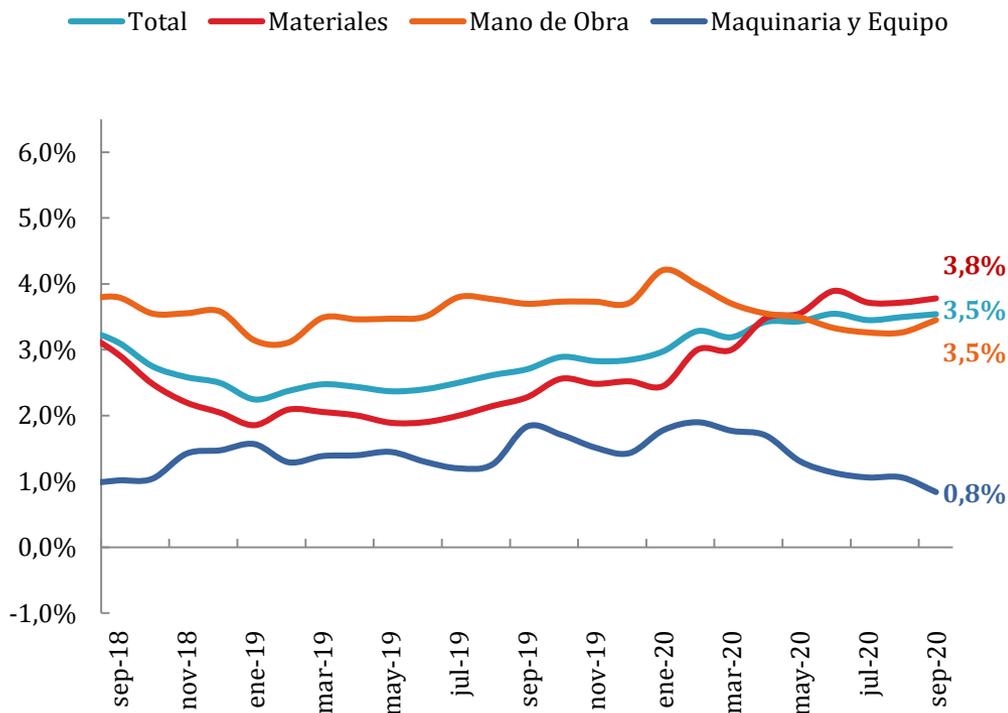


Para el mes de septiembre de 2020 el ICCV presentó una variación anual de 3,5% mostrando un aumento de 0,8 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2019. La cifra del IPC con corte a septiembre de 2020 fue de 2,0% y se encontró 1,9 p.p. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en -1,3%, es decir, 5,1 p.p. por debajo de la cifra de septiembre de 2019.

4.2 ICCV total país y dinámica regional

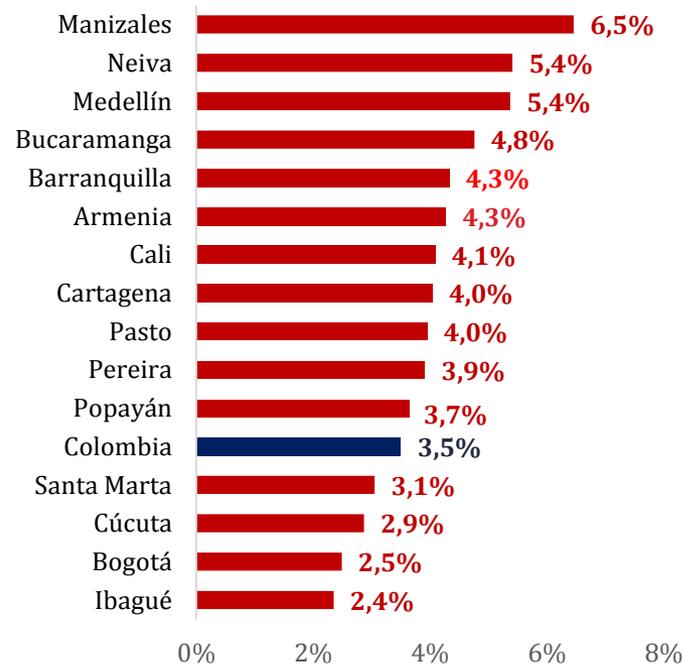
ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – septiembre de 2020



ICCV – Dinámica regional

Var anual - septiembre de 2020

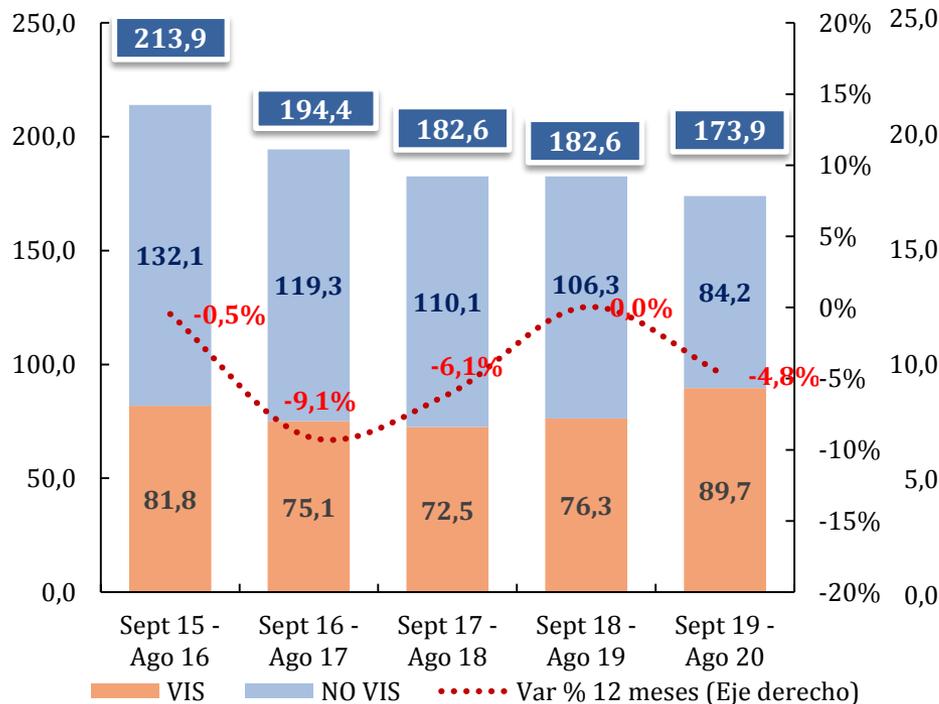


- A nivel nacional se evidencia una variación anual del 3,5% en el ICCV. Por componentes, los materiales presentaron el mayor crecimiento, con una variación anual del (3,8%), mientras que la mano de obra (3,5%) y maquinaria y equipo registró la menor variación (0,8%).
- En cuanto a la dinámica regional se observa que 11 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Manizales, Neiva, Medellín y Bucaramanga las que presentaron el mayor incremento (6,5%, 5,4%, 5,4% y 4,8% respectivamente), mientras que Ibagué, Bogotá y Cúcuta mostraron las menores variaciones (2,4%, 2,5% y 2,9%), respectivamente.

4.3 Licencias de construcción

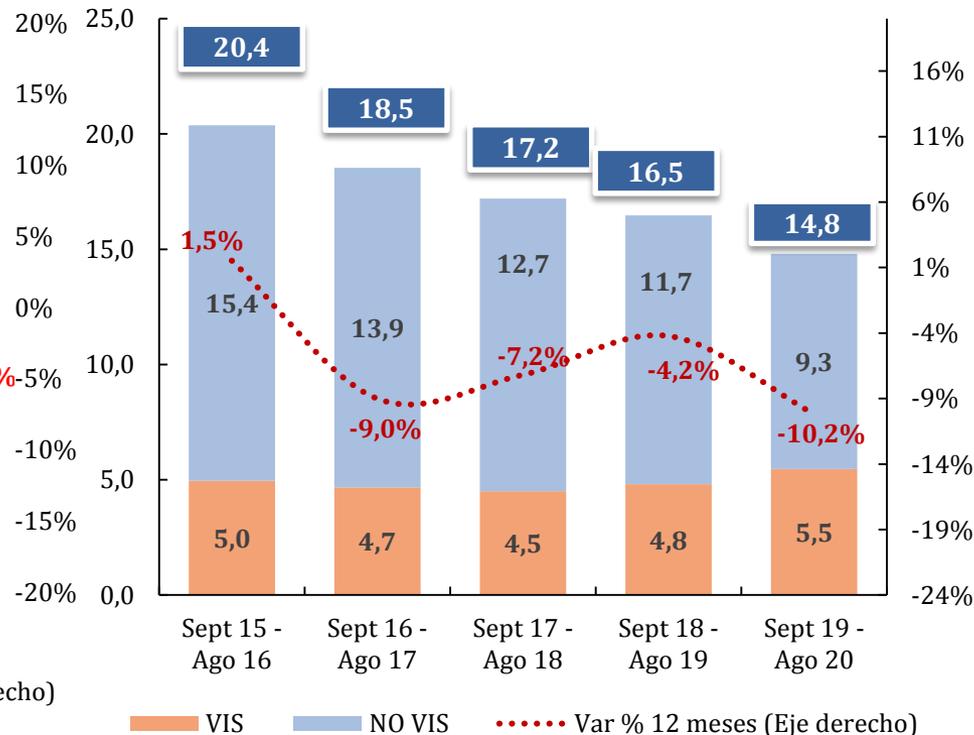
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Millones de Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a agosto de 2020 las unidades licenciadas presentaron una variación de -4,8%, donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de 17,5% y -20,8%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados se redujeron -10,2% respecto al mismo periodo de 2019.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²), licenciados en vivienda

(Acumulado doce meses)

Departamento	ago-20	var %	Contribución (p.p.)	Departamento	ago-20	var %	Contribución (p.p.)
La Guajira	93.865	222,7%	0,4%	Bogotá, D.C.	2.601.772	-10,5%	-1,9%
Magdalena	255.003	126,6%	0,9%	Caldas	223.693	-10,9%	-0,2%
Amazonas	5.105	125,4%	0,0%	San Andrés	7.373	-11,2%	0,0%
Norte de Santander	436.639	56,7%	1,0%	Tolima	627.225	-14,8%	-0,7%
Sucre	130.939	36,2%	0,2%	Valle del Cauca	1.410.727	-15,7%	-1,6%
Caquetá	51.614	25,6%	0,1%	Antioquia	2.368.889	-19,1%	-3,4%
Putumayo	30.438	16,3%	0,0%	Quindío	307.779	-23,4%	-0,6%
Meta	295.163	15,6%	0,2%	Santander	519.393	-26,1%	-1,1%
Bolívar	496.376	5,1%	0,1%	Cesar	65.294	-28,9%	-0,2%
Nariño	285.008	5,1%	0,1%	Boyacá	459.861	-35,1%	-1,5%
Huila	287.031	3,8%	0,1%	Risaralda	447.056	-37,2%	-1,6%
Vaupés	2.547	3,5%	0,0%	Córdoba	133.628	-37,9%	-0,5%
Cundinamarca	2.200.198	2,6%	0,3%	Chocó	11.266	-43,3%	-0,1%
Atlántico	762.586	-2,5%	-0,1%	Guaviare	5.954	-47,7%	0,0%
Casanare	50.535	-7,3%	0,0%	Arauca	7.441	-54,9%	-0,1%
Cauca	213.515	-8,0%	-0,1%	Guainía	3.651	-68,4%	0,0%
Total general	14.798.060	-10,2%		Vichada	496	-80,8%	0,0%
				Total general	14.798.060	-10,2%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en La Guajira (222,7%), Magdalena (126,6%) y Amazonas (125,4%) mientras que Arauca, Guanía y Vichada registraron las mayores contracciones.
- Magdalena y Norte de Santander fueron quienes mas aportaron al crecimiento del total de las regiones en 0,9 p.p. y 1,0 p.p. respectivamente; mientras Risaralda, Bogotá, Antioquia fueron quienes más restaron al crecimiento, con -1,6, -1,9 y -3,4 p.p. respectivamente.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

Departamento	ago-20	Variación	Contribución (p.p.)
Amazonas	9.429	1919,1%	0,2%
Guaviare	7.755	962,3%	0,1%
Vichada	8.236	310,0%	0,1%
Caquetá	8.462	111,4%	0,1%
Magdalena	126.538	107,1%	1,2%
Cesar	85.313	90,9%	0,8%
Casanare	31.798	62,4%	0,2%
Córdoba	89.812	56,4%	0,6%
Santander	253.633	50,2%	1,6%
San Andrés	12.137	40,9%	0,1%
Risaralda	117.528	25,3%	0,5%
Nariño	79.377	23,1%	0,3%
Quindío	51.301	2,0%	0,0%
Total general	4.005.101	-23,9%	

Departamento	ago-20	Variación	Contribución (p.p.)
Cundinamarca	511.048	-0,8%	-0,1%
Norte de Santander	107.180	-7,7%	-0,2%
La Guajira	19.698	-12,5%	-0,1%
Meta	72.290	-14,2%	-0,2%
Bogotá, D.C.	764.062	-20,9%	-3,8%
Valle del Cauca	407.018	-21,9%	-2,2%
Arauca	5.820	-25,4%	0,0%
Sucre	46.327	-31,1%	-0,4%
Guainía	965	-39,6%	0,0%
Cauca	64.330	-42,1%	-0,9%
Antioquia	543.430	-42,6%	-7,7%
Boyacá	105.951	-45,9%	-1,7%
Putumayo	13.337	-46,1%	-0,2%
Caldas	35.146	-52,1%	-0,7%
Huila	39.434	-53,5%	-0,9%
Atlántico	204.040	-57,4%	-5,2%
Bolívar	145.329	-58,1%	-3,8%
Tolima	37.729	-68,7%	-1,6%
Vaupés	315	-90,8%	-0,1%
Total general	4.005.101	-23,9%	

Fuente: DANE-ELIC 302 municipios

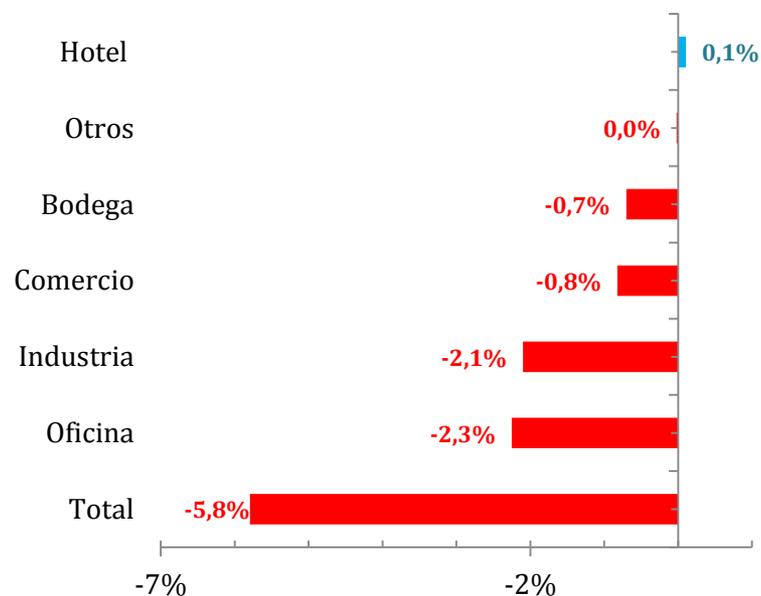
4.3 Licencias de construcción

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

Variación anual por destino – agosto 2020

Destino	ago-20	Variación
Comercio	1.497.395	-23,4%
Bodega	572.807	3,8%
Otros	1.106.955	-30,6%
Industria	273.791	-35,8%
Oficina	296.310	-37,6%
Hotel	257.843	-1,7%
Total	4.005.101	-23,9%

Contribución por destino – agosto 2020

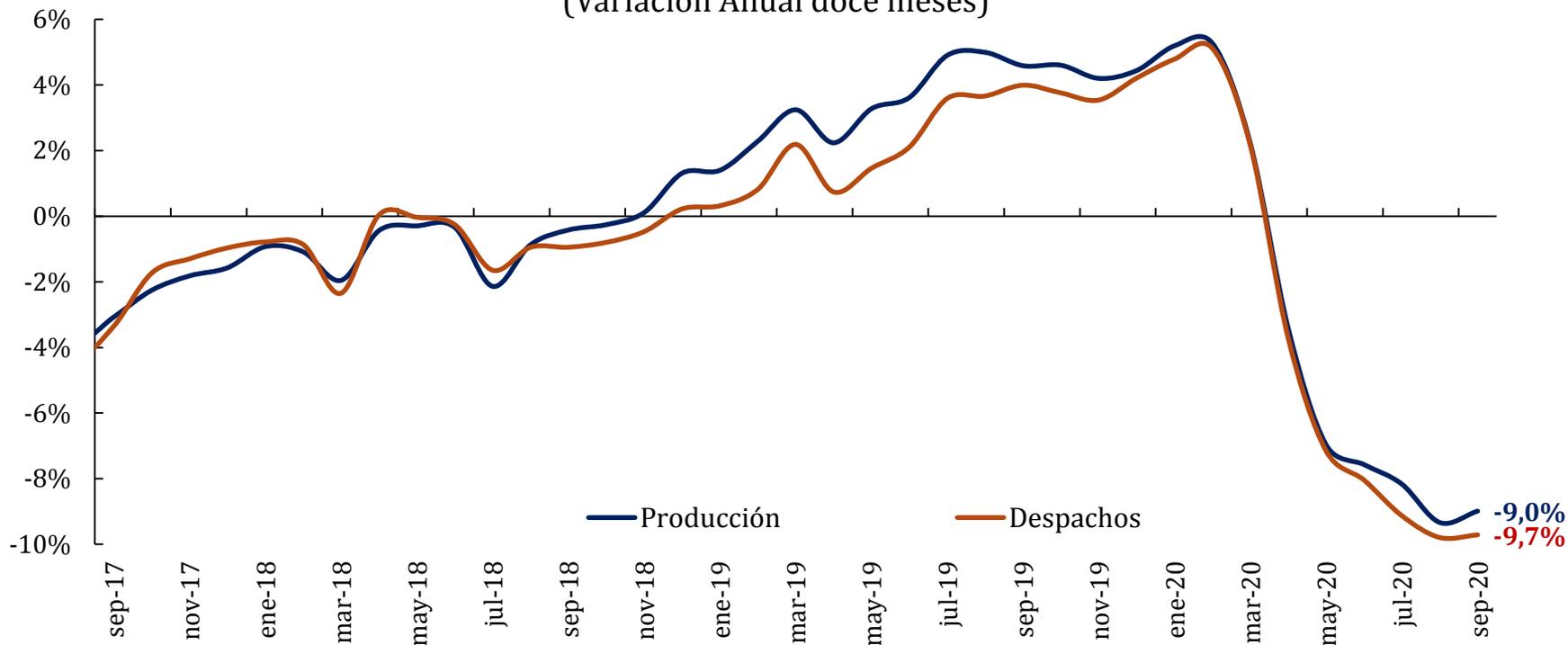


Fuente: DANE-ELIC 302 municipios; *Otro incluye Educación, Hospital, Admón. pública, Religioso, Social-recreacional, Otro

4.4 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris Total nacional

(Variación Anual doce meses)

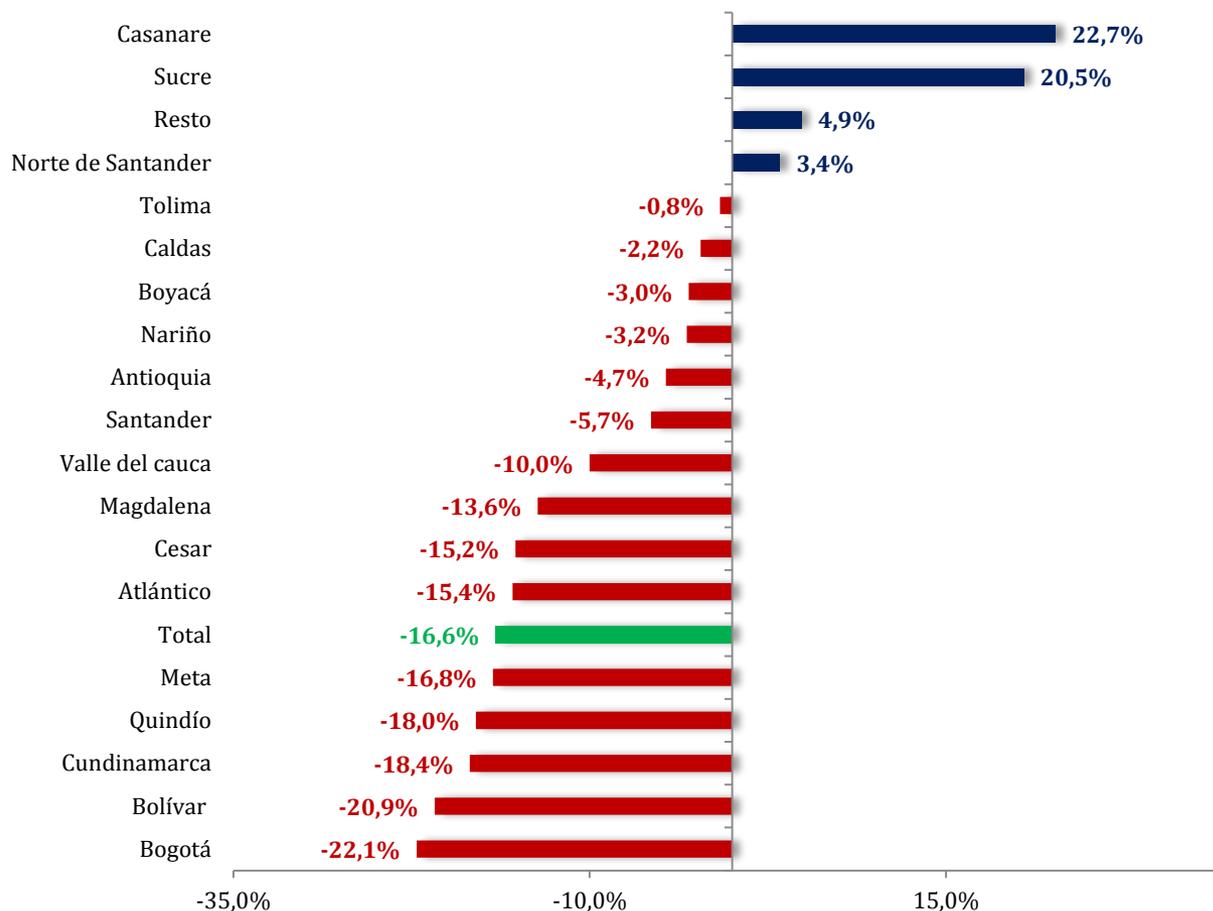


- En el acumulado doce meses con corte a septiembre de 2020, la producción y los despachos de cemento gris presentaron una disminución de -9,0% y -9,7% anual respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de agosto de 2020 presentaron una variación de 4,9% y 4,9% anual, respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1'148.007 toneladas y a un nivel de despachos de 1'131.203 toneladas.

Fuente: DANE, Elaboración DEET

4.4 Evolución del sector

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



- De todos los departamentos, solo cuatro registraron variaciones positivas. Las mayores contracciones se presentaron en Bogotá (-22,1%), Bolívar (-20,9%) y Cundinamarca (-18,4%).

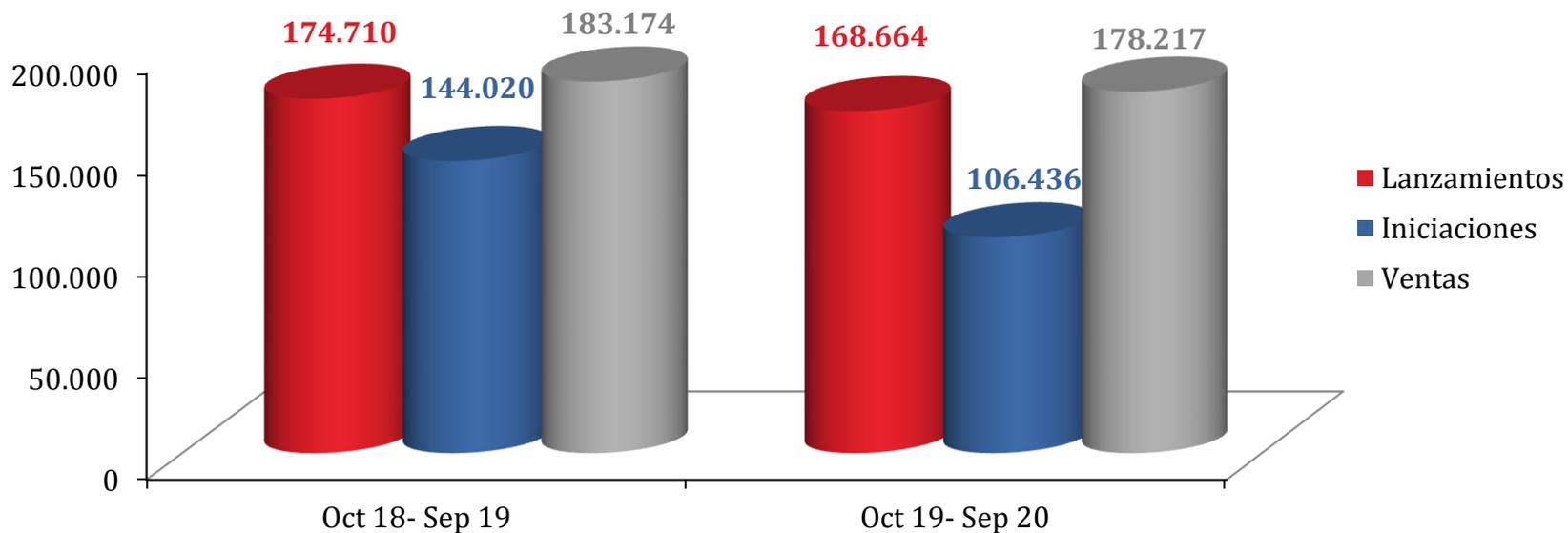
Contenido

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

Nota metodológica

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

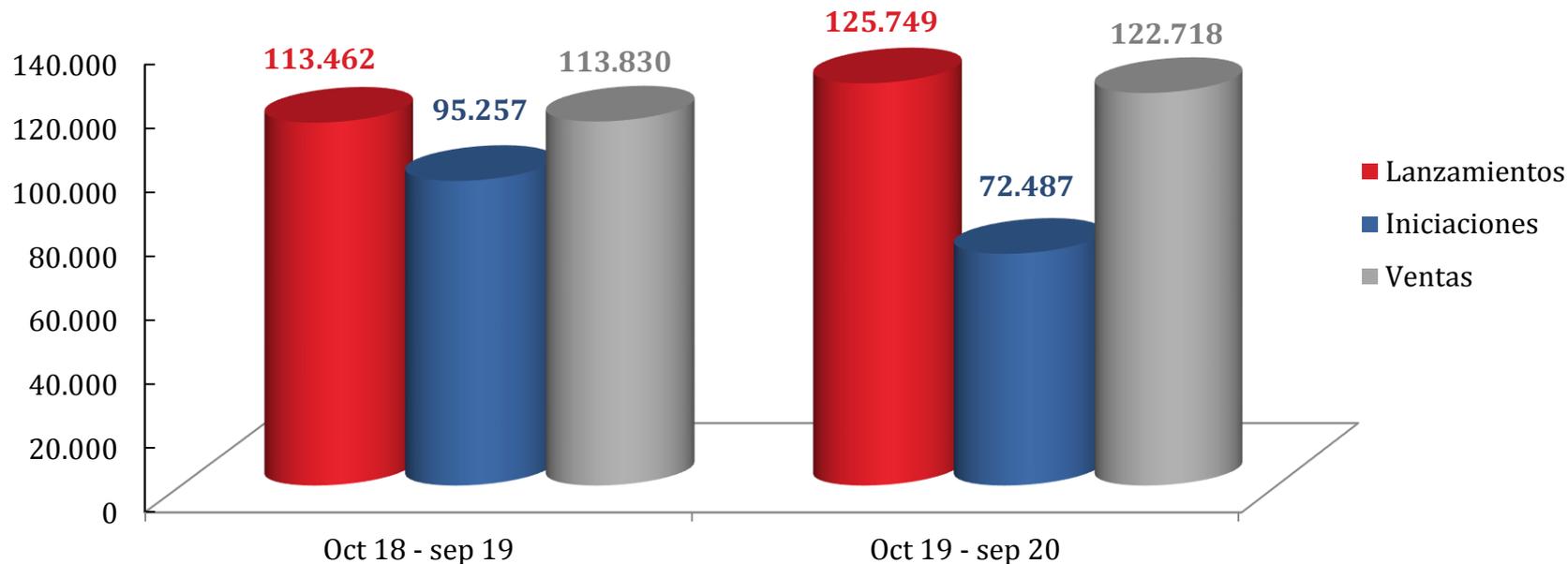
4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-3.5%
INICIACIONES	-26.1%
VENTAS	-2.7%
PROMEDIO	-10.8%

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

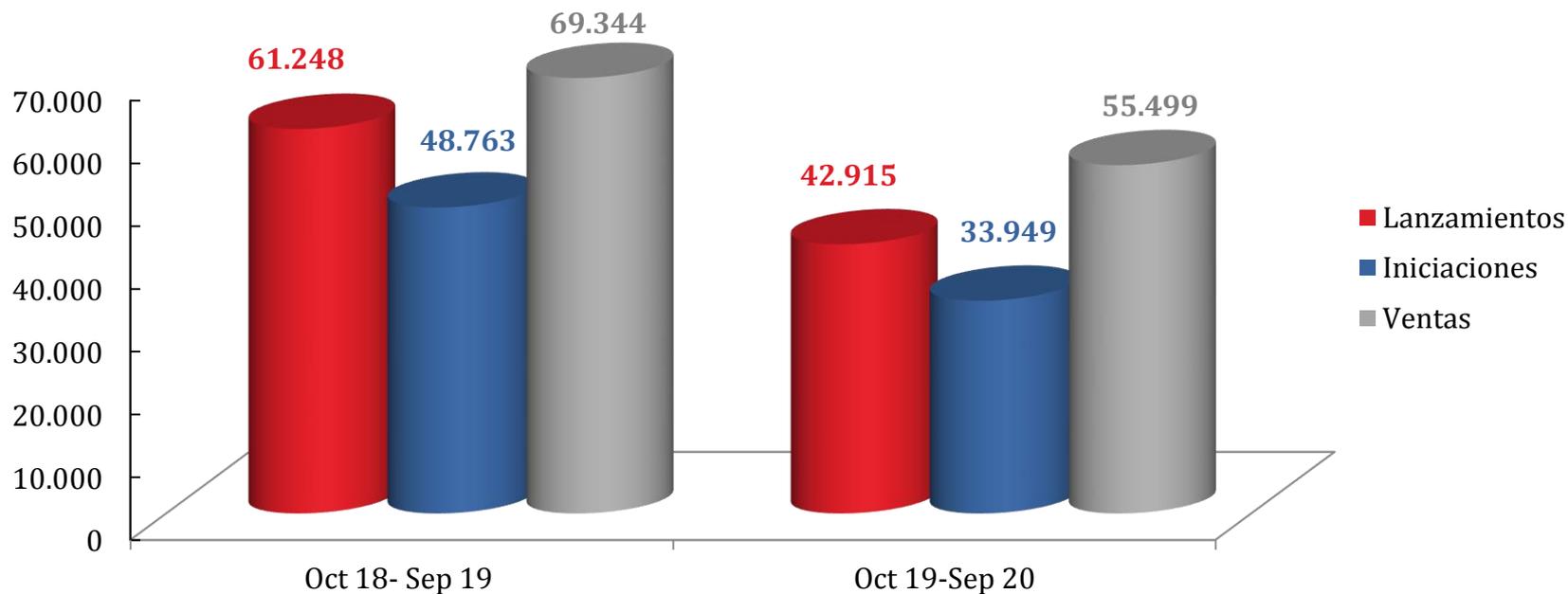
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	10.8%
INICIACIONES	-23.9%
VENTAS	7.8%
PROMEDIO	-1.8%

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

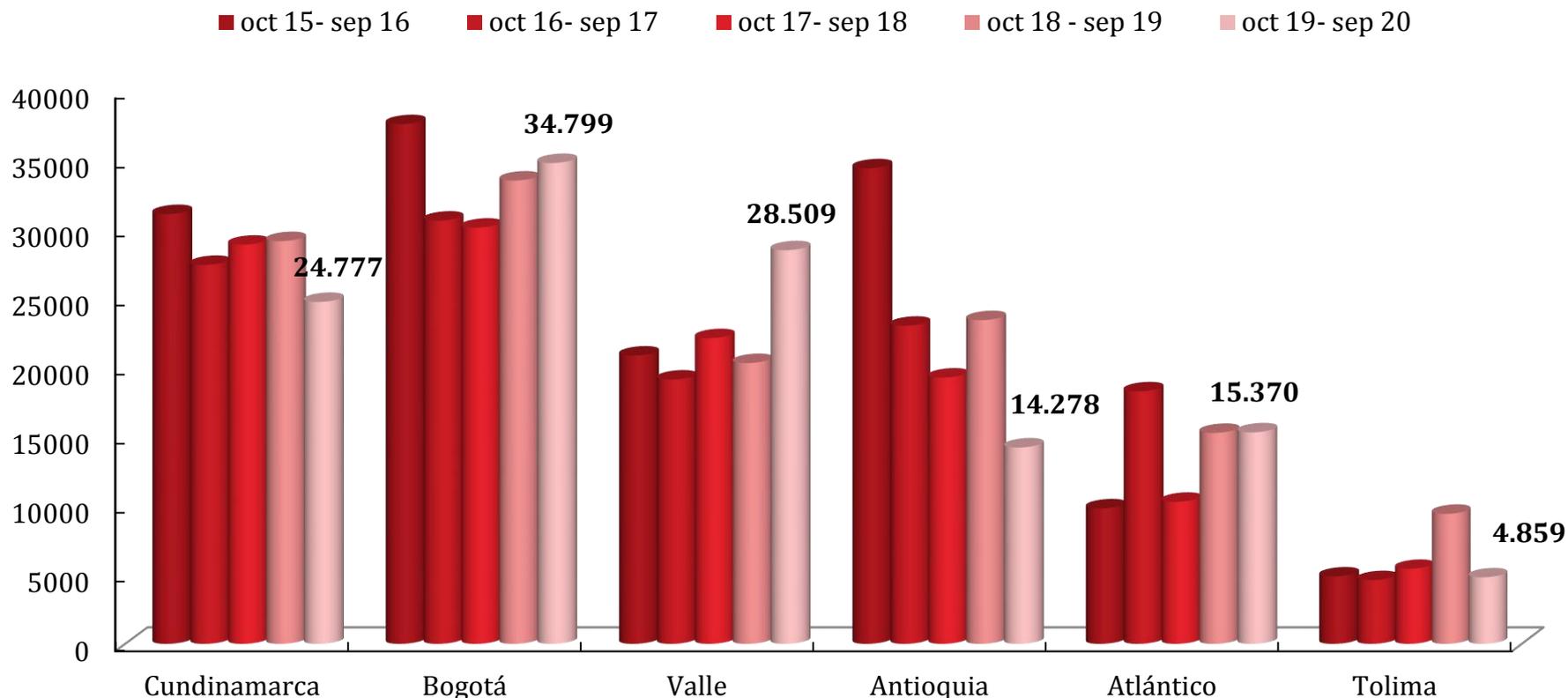
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-29.9%
INICIACIONES	-30.4%
VENTAS	-20.0%
PROMEDIO	-26.8%

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

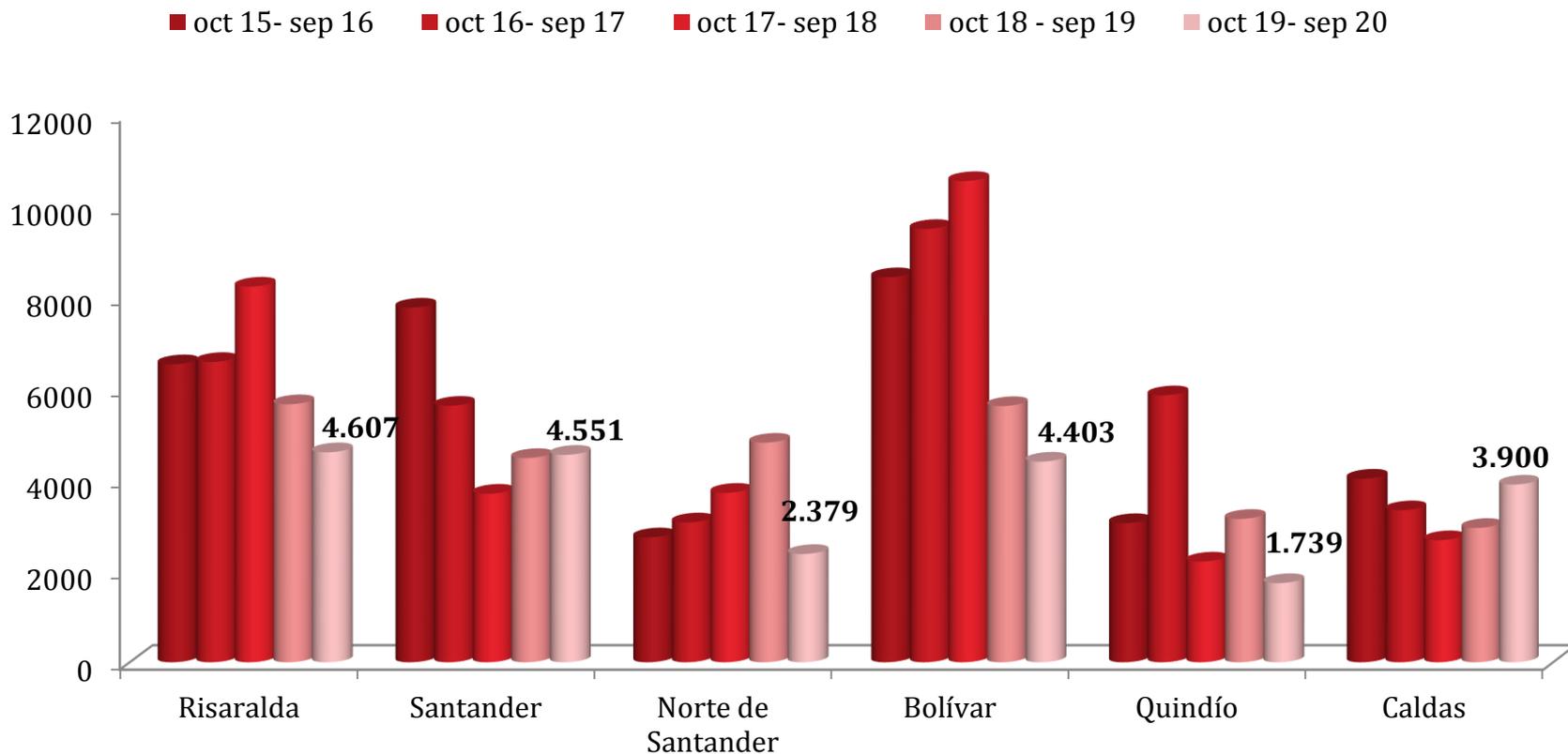
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Oct 18 - sep 19 VS oct 19- sep 20	-15.0%	3.8%	40.0%	-39.1%	0.3%	-48.8%

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

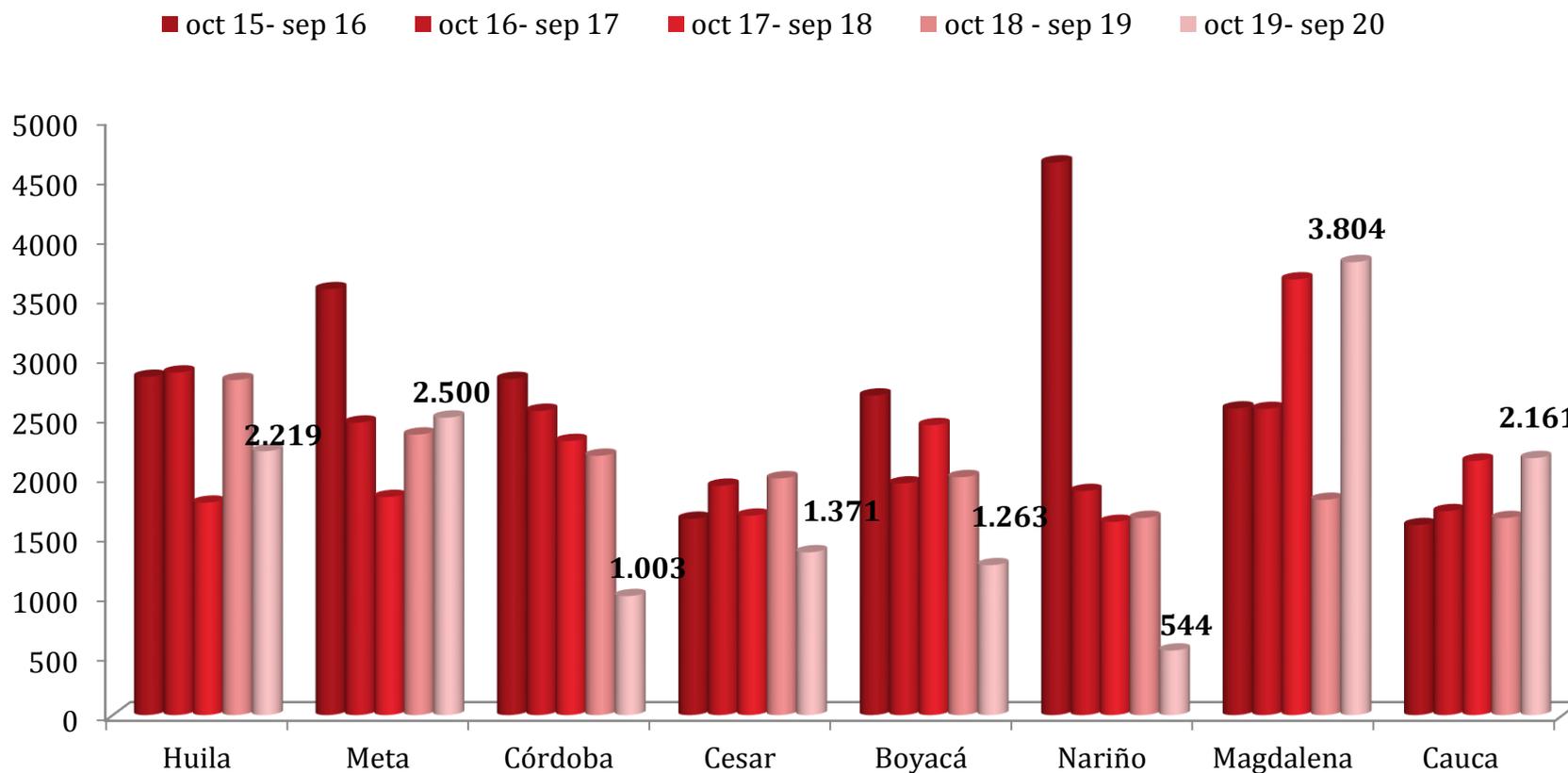
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Oct 18 - sep 19 VS oct 19- sep 20	-18.6%	1.6%	-50.6%	-21.6%	-44.8%	32.2%

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

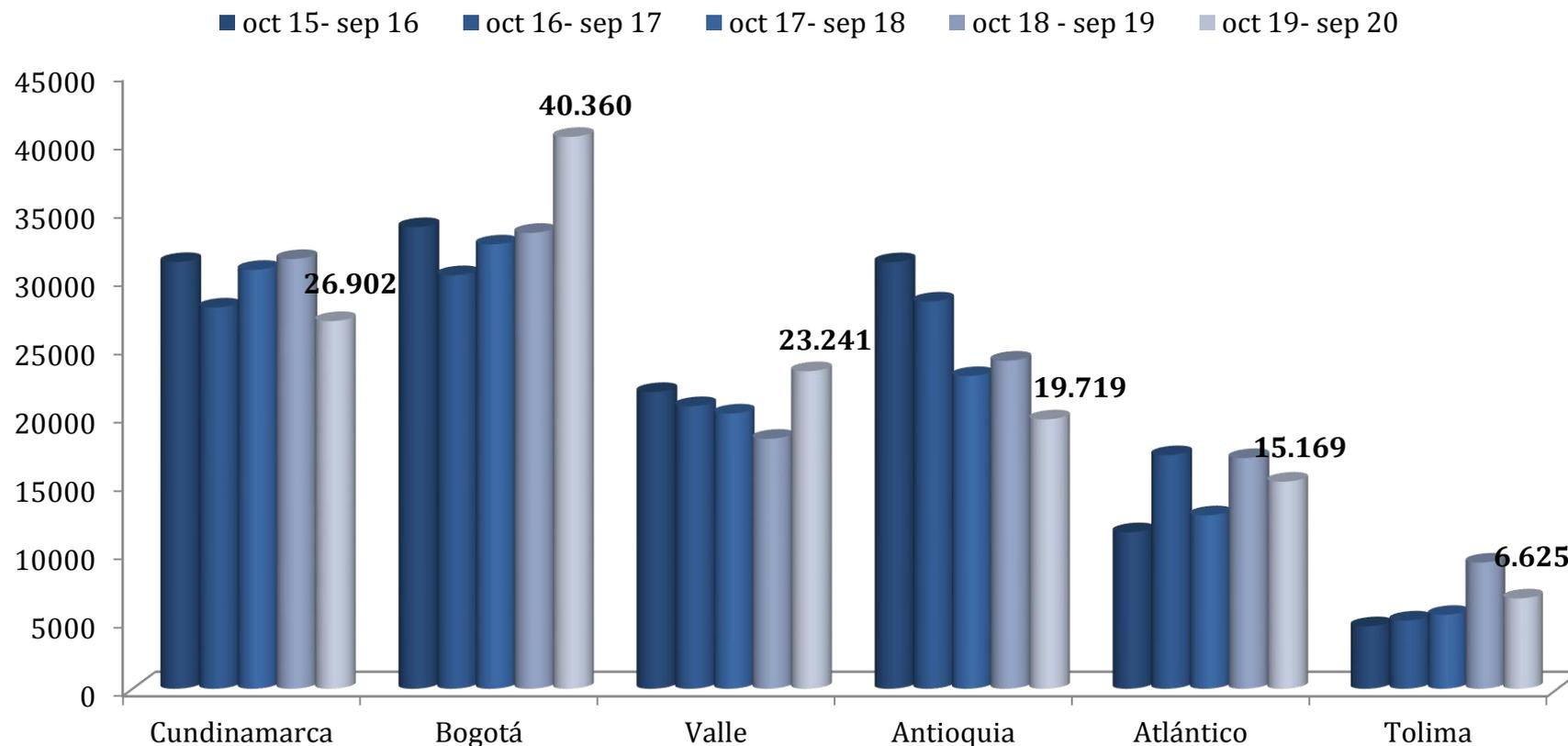
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena
Oct 18 - sep 19 VS oct 19- sep 20	-21.2%	6.0%	-54.0%	-31.1%	-36.9%	-67.2%	110.0%

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

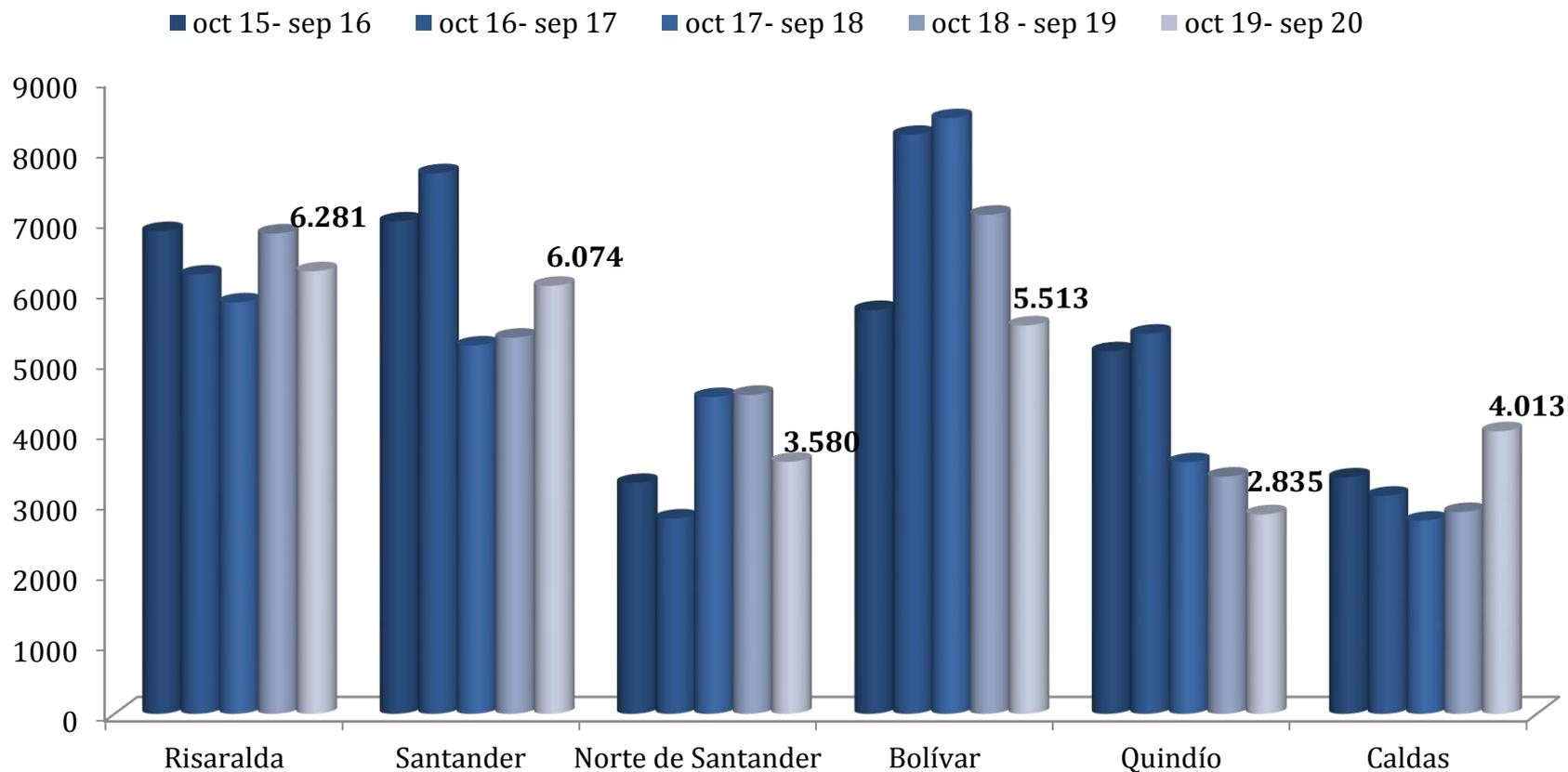
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Oct 18 - sep 19 VS oct 19- sep 20	-14.4%	21.0%	27.0%	-17.9%	-10.2%	-28.4%

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

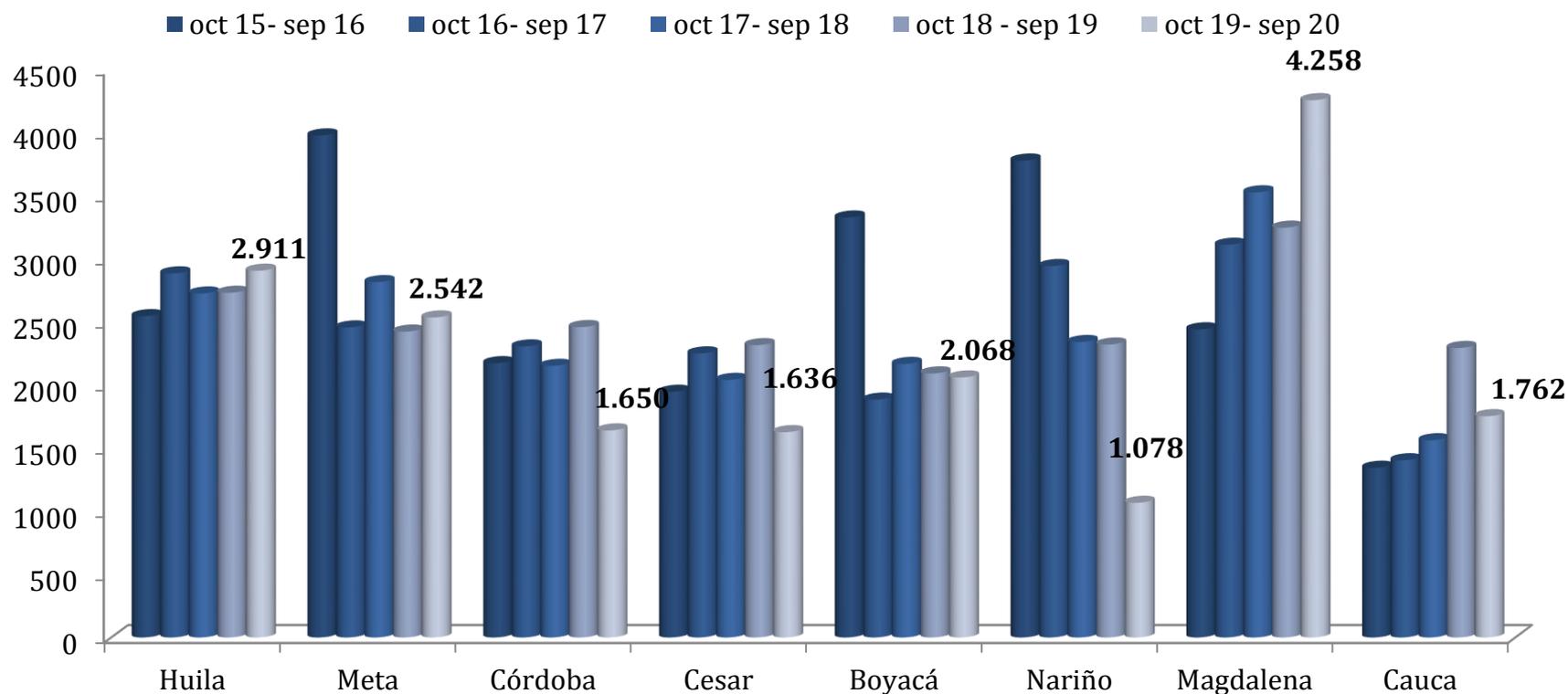
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Oct 18 - sep 19 VS oct 19- sep 20	-7.8%	13.8%	-20.9%	-22.1%	-15.9%	39.9%

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

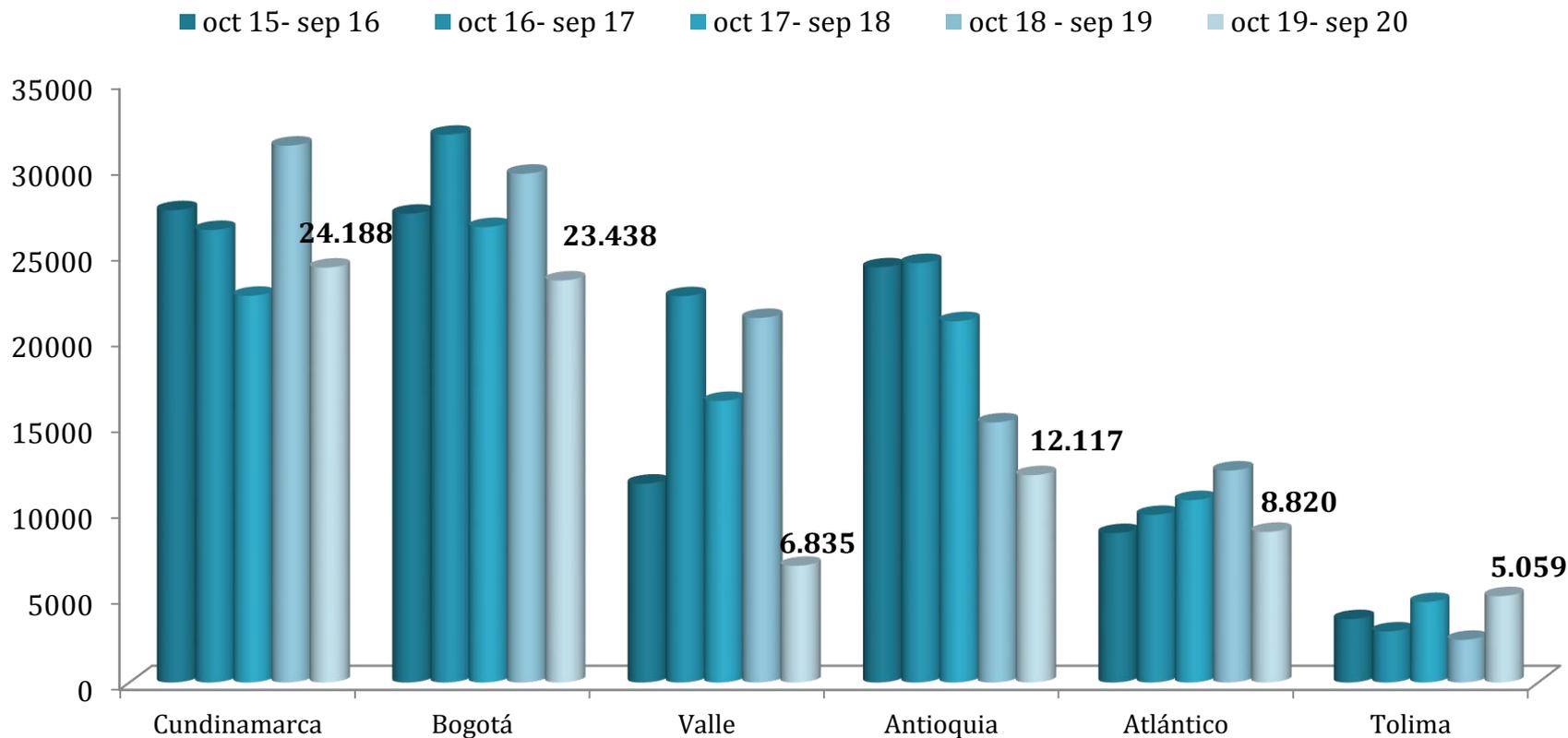
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Oct 18 - sep 19 VS oct 19- sep 20	6.4%	4.6%	-33.1%	-29.6%	-1.5%	-53.7%	31.0%	-23.4%

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

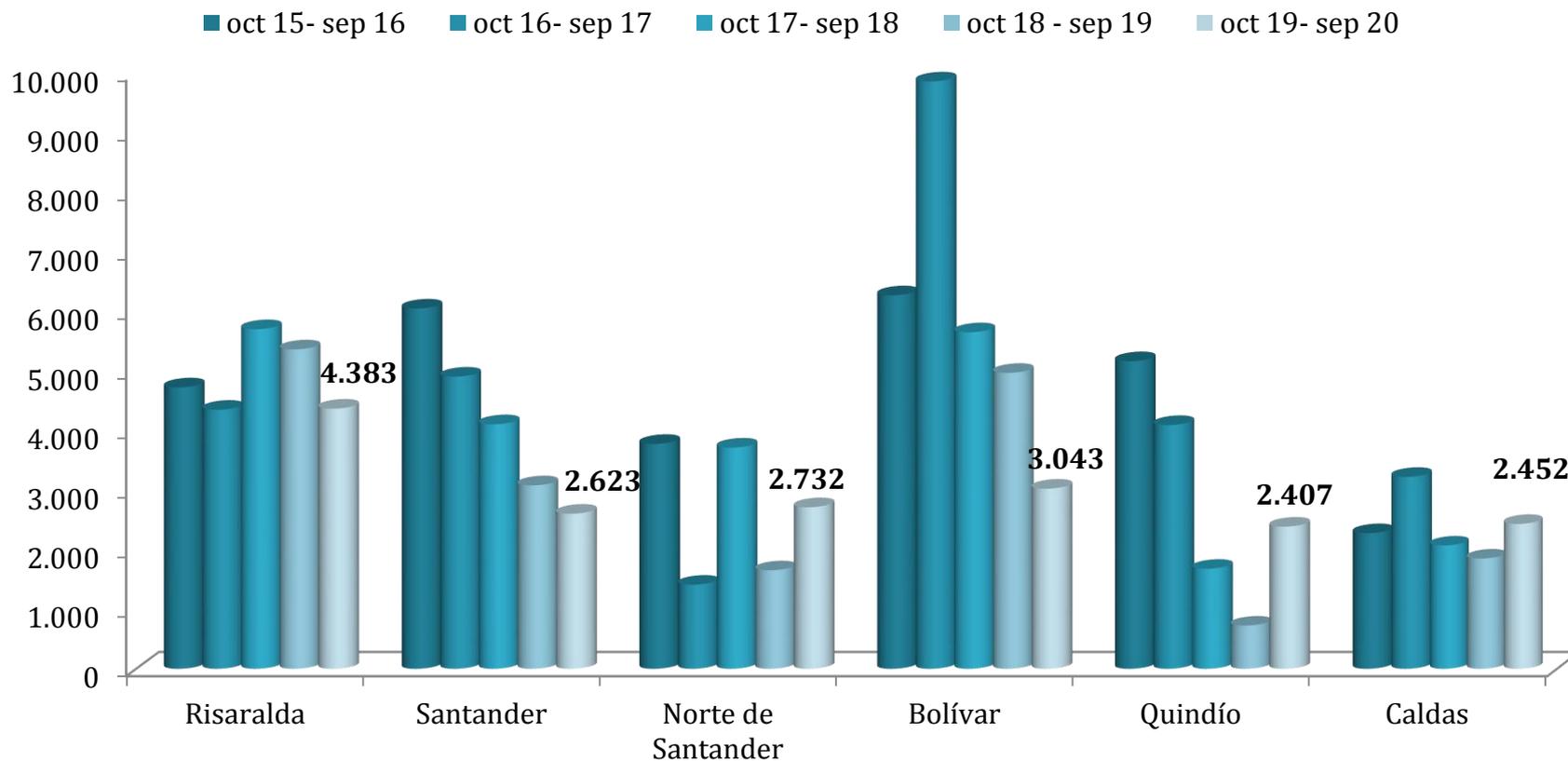
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
oct 18 - sep 19 VS oct 19- sep 20	-22.7%	-20.9%	-67.8%	-20.2%	-28.8%	102.4%

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

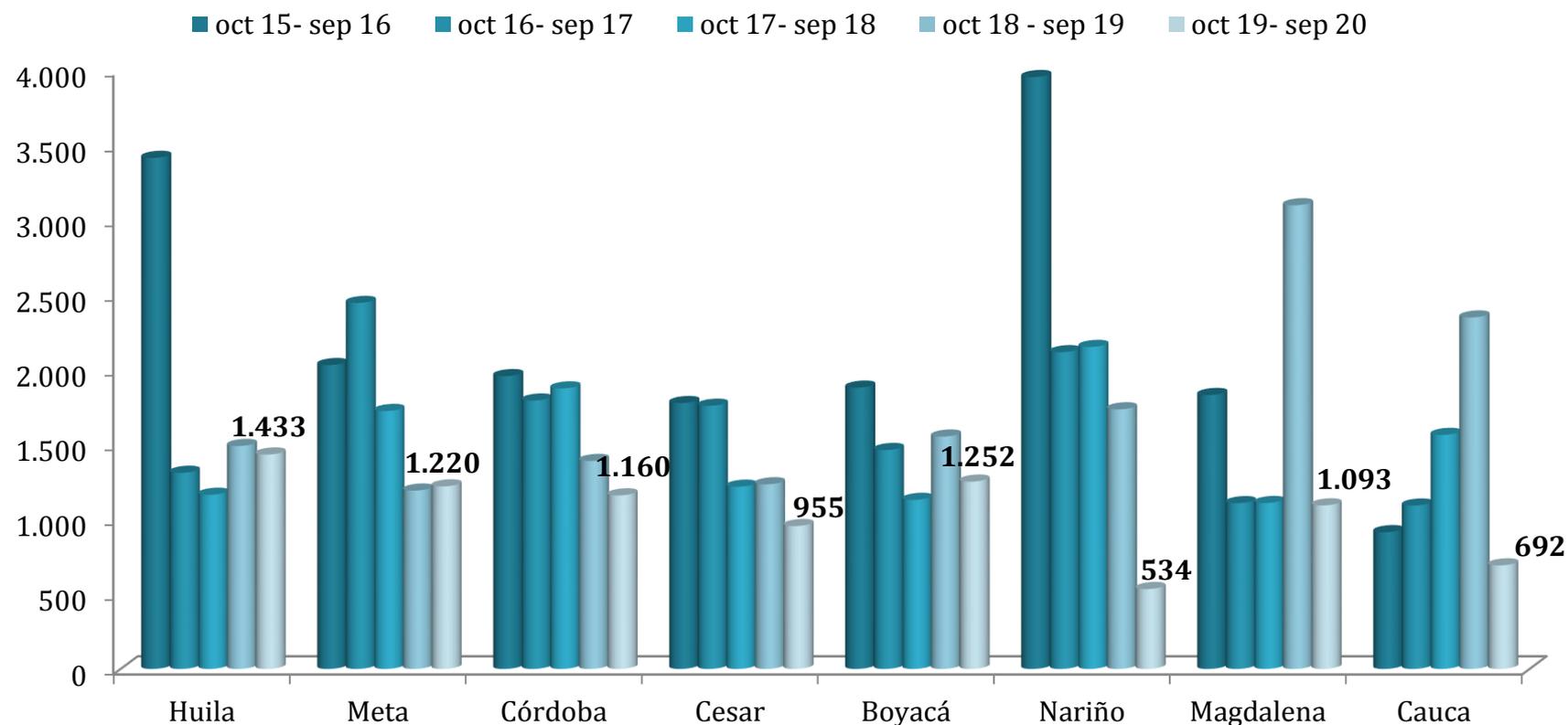
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Oct 18 - sep 19 VS oct 19- sep 20	-18.5%	-15.4%	63.8%	-38.9%	228.8%	31.4%

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

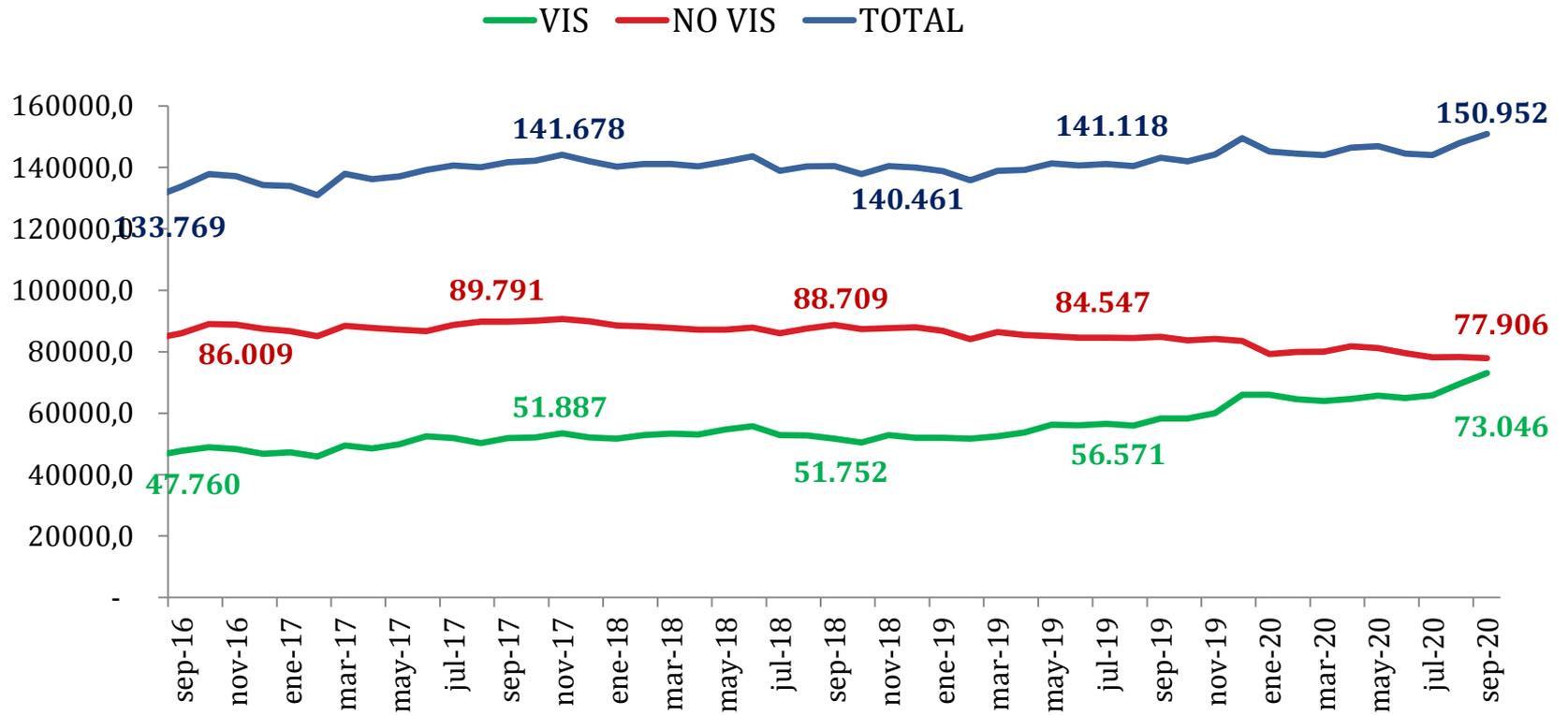
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena
Oct 18 - sep 19 VS oct 19- sep 20	-3.8%	2.3%	-16.5%	-22.6%	-19.4%	-69.2%	-64.7%

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

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

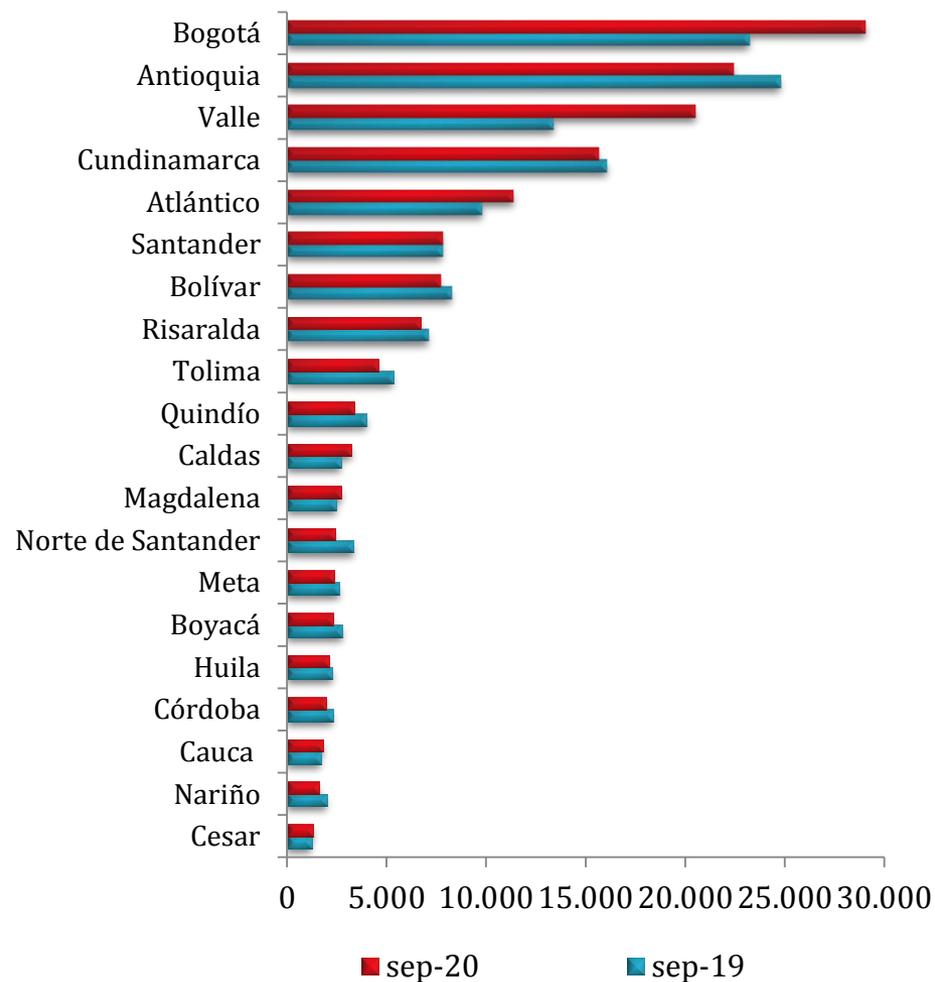


Indicador	Var % anual
TOTAL	5.5%
VIS	25.4%
NO VIS	-8.2%

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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

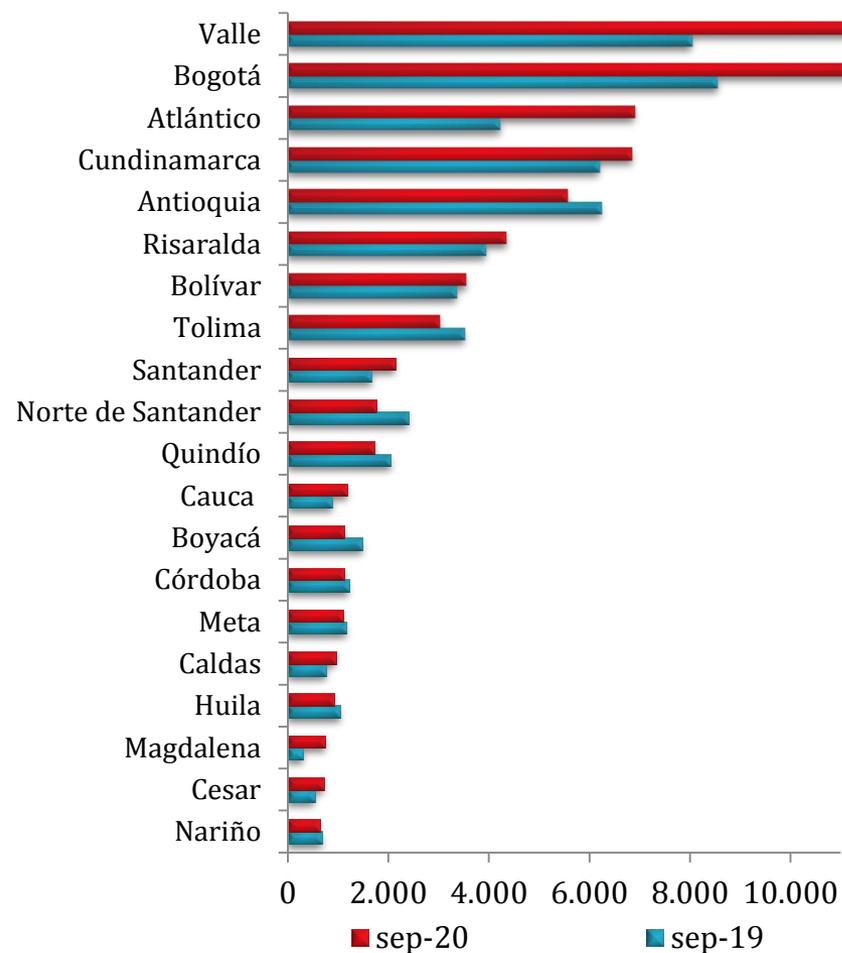
Regional	Var % anual sep-20	Contribución (p.p.)
Valle	53.1%	5.0
Bogotá	25.2%	4.1
Antioquia	-9.5%	-1.6
Risaralda	-5.8%	-0.3
Meta	-10.2%	-0.2
Caldas	20.4%	0.4
Santander	0.0%	0.0
Atlántico	15.9%	1.1
Tolima	-13.9%	-0.5
Cesar	5.1%	0.0
Bolívar	-6.6%	-0.4
Cauca	7.6%	1.2
Boyacá	-17.8%	-0.3
Cundinamarca	-2.7%	-0.3
Magdalena	11.1%	0.2
Quindío	-16.0%	-0.4
Córdoba	-15.1%	-0.2
Nariño	-19.8%	-0.3
Huila	-7.5%	-0.1
Norte de Santander	-27.9%	-0.6
Total	5.5%	5.5



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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

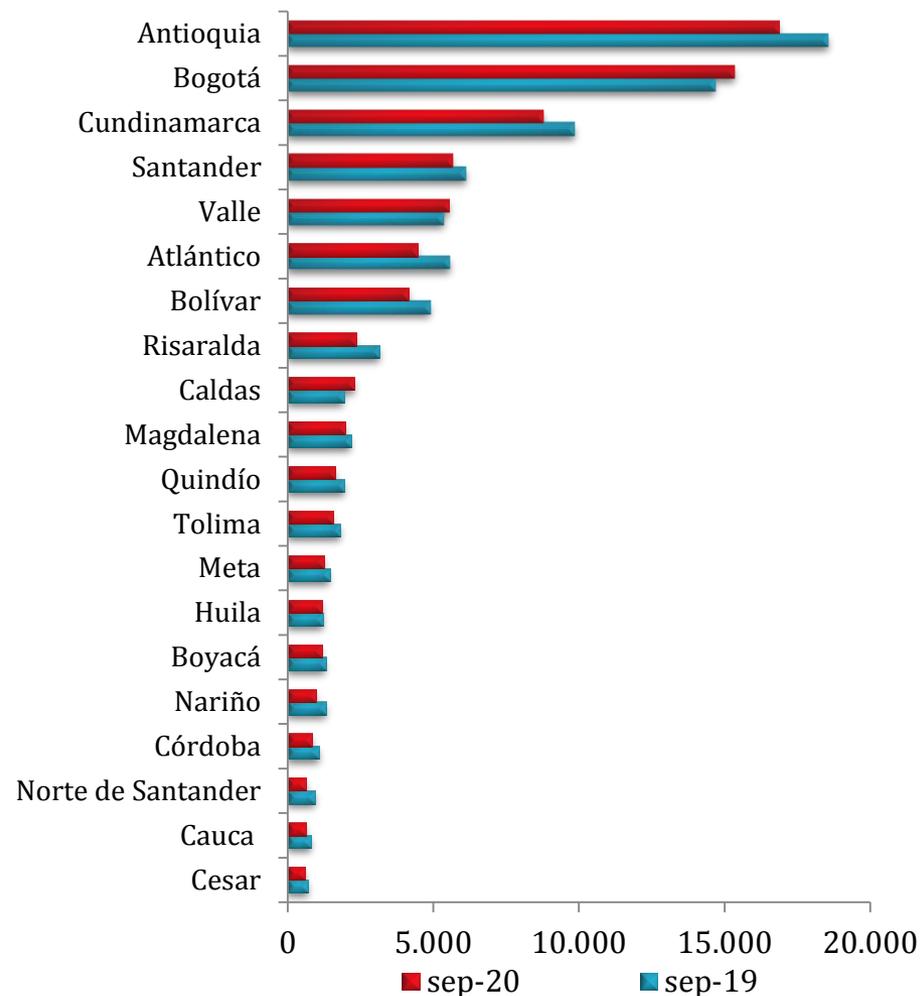
Regional	Var % anual sep-20	Contribución (p.p.)
Santander	28.0%	0.8
Risaralda	10.1%	0.7
Magdalena	145.6%	0.8
Valle	86.3%	11.9
Meta	-6.4%	-0.1
Cauca	34.4%	0.5
Antioquia	-10.7%	-1.1
Bogotá	60.5%	8.9
Atlántico	63.3%	4.6
Bolívar	5.8%	0.3
Cesar	33.3%	0.3
Caldas	24.9%	0.3
Boyacá	-24.0%	-0.6
Tolima	-14.0%	-0.8
Quindío	-15.9%	-0.6
Cundinamarca	10.4%	1.1
Córdoba	-8.0%	-0.2
Norte de Santander	-26.4%	-1.1
Nariño	-7.3%	-0.1
Huila	-11.4%	-0.2
Total	25.4%	25.4



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

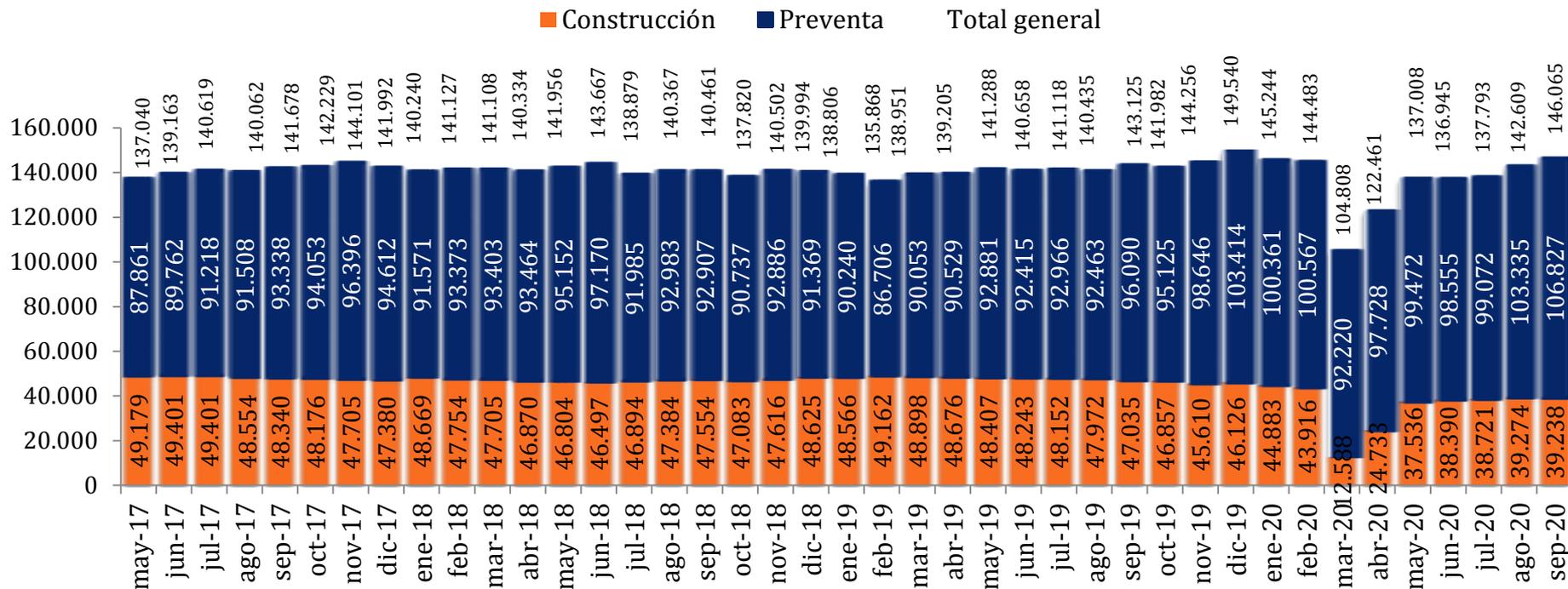
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Regional	Var % anual sep-20	Contribución (p.p.)
Caldas	18.6%	0.4
Huila	-4.2%	-0.1
Bogotá	4.6%	0.8
Antioquia	-9.0%	-2.0
Tolima	-13.7%	-0.3
Atlántico	-19.9%	-1.3
Nariño	-26.2%	-0.4
Cundinamarca	-10.9%	-1.3
Santander	-7.7%	-0.6
Valle	3.5%	0.2
Cesar	-16.1%	-0.1
Meta	-13.4%	-0.2
Quindío	-16.1%	-0.4
Boyacá	-10.8%	-0.2
Bolívar	-15.1%	-0.9
Risaralda	-25.8%	-1.0
Magdalena	-7.9%	-0.2
Córdoba	-23.2%	-0.3
Cauca	-22.0%	-0.2
Norte de Santander	-31.7%	-0.4
Total	-8.2%	-8.2

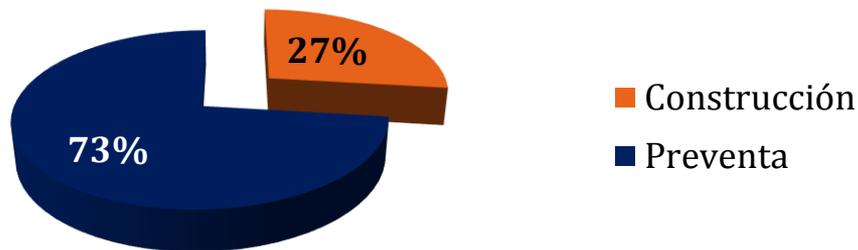


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

4.5 Oferta disponible por estado constructivo

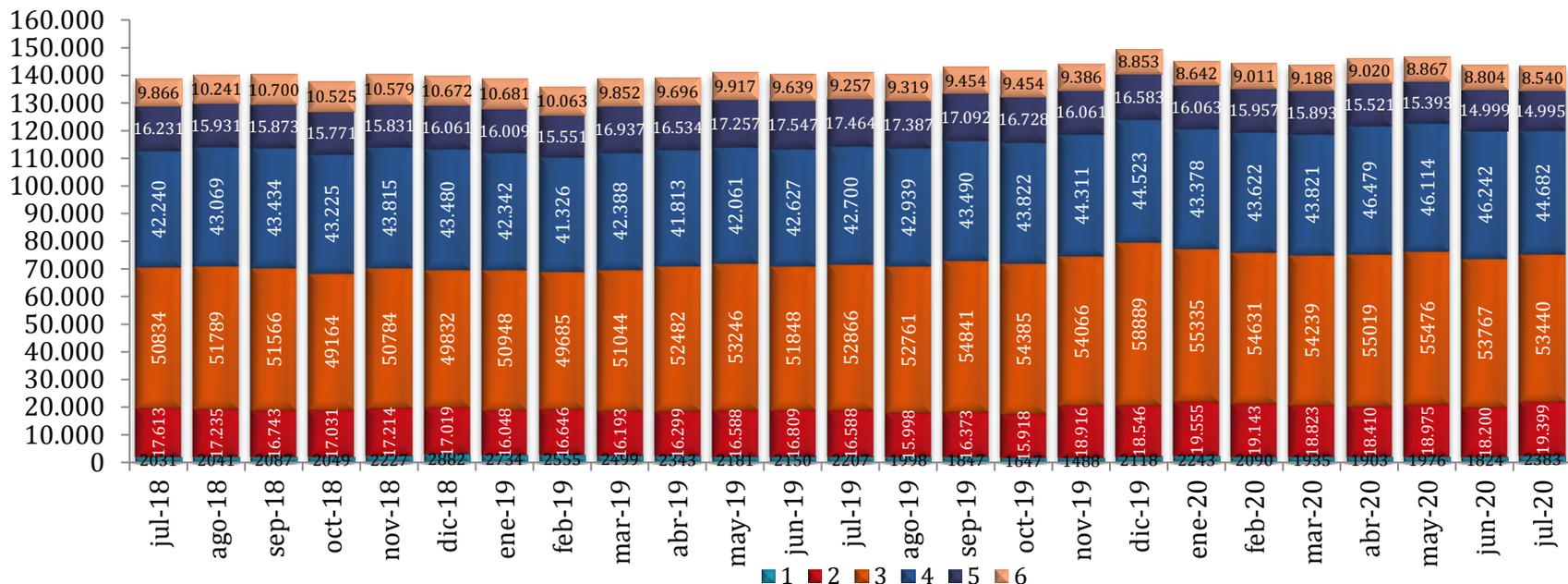


Oferta disponible - Septiembre 2020

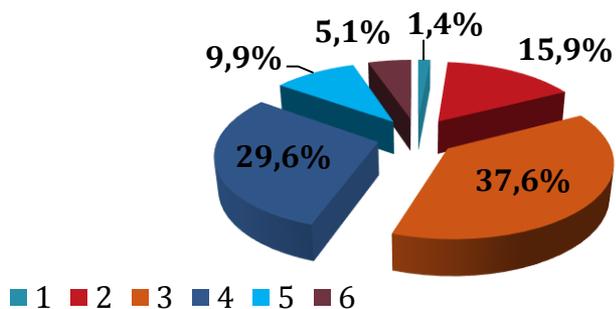


En septiembre de 2020 el 73% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 27% se encontraba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

4.5 Oferta disponible por estrato

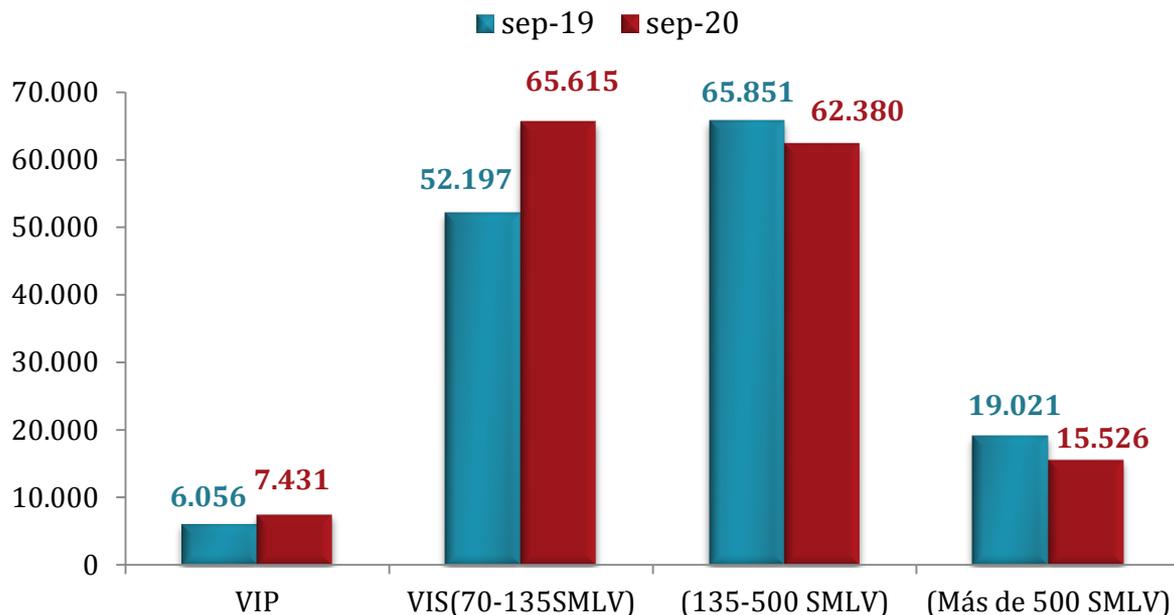


Oferta disponible - Septiembre 2020



De las unidades disponibles para la venta a septiembre de 2020 el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (37,6%), seguido del estrato 4 (29,6%) y el estrato 2 (15,9%).

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % sep-19	Var % sep-20
VIP	92.7%	22.7%
VIS (70-135 SML)	7.4%	25.7%
(135 - 435 SML)	-0.1%	-5.3%
(Más de 435 SML)	-16.5%	-18.4%
TOTAL	1.9%	5.5%

El 48,4% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS mientras que el segmento No VIS concentra el 51,6% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (43,5%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

sep-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	-32.6%	-43.5%	-39.1%	-10.4%	-22.8%	-17.9%	22.1%	-42.2%	-20.2%	-10.7%	-9.0%	-9.5%
Atlántico	10.3%	-39.7%	0.3%	-9.8%	-11.6%	-10.2%	-29.0%	-28.2%	-28.8%	63.3%	-19.9%	15.9%
Bogotá	-0.4%	31.7%	3.8%	43.1%	-10.1%	21.0%	-4.6%	-42.4%	-20.9%	60.5%	4.6%	25.2%
Cundinamarca	-12.1%	-23.9%	-15.0%	-10.8%	-24.0%	-14.4%	-19.1%	-33.7%	-22.7%	10.4%	-10.9%	-2.7%
Bolívar	4.1%	-49.8%	-21.6%	-22.3%	-22.0%	-22.1%	-69.3%	53.7%	-38.9%	5.8%	-15.1%	-6.6%
Boyacá	-34.1%	-41.6%	-36.9%	1.3%	-5.2%	-1.5%	-8.4%	-31.4%	-19.4%	-24.0%	-10.8%	-17.8%
Caldas	53.6%	16.6%	32.2%	74.2%	15.1%	39.9%	132.7%	-7.4%	31.4%	24.9%	18.6%	20.4%
Huila	2.9%	-76.0%	-21.2%	28.2%	-34.7%	6.4%	-12.2%	22.4%	-3.8%	-11.4%	-4.2%	-7.5%
Nariño	-38.8%	-88.2%	-67.2%	-64.1%	-36.5%	-53.7%	-72.5%	-66.9%	-69.2%	-7.3%	-26.2%	-19.8%
N. de Santander	-49.9%	-56.6%	-50.6%	-12.2%	-52.9%	-20.9%	59.1%	85.0%	63.8%	-26.4%	-31.7%	-27.9%
Risaralda	2.4%	-58.8%	-18.6%	13.1%	-34.6%	-7.8%	-30.6%	5.7%	-18.5%	10.1%	-25.8%	-5.8%
Santander	130.8%	-44.1%	1.6%	93.9%	-21.9%	13.8%	-55.7%	46.6%	-15.4%	28.0%	-7.7%	0.0%
Tolima	-44.2%	-71.2%	-48.8%	-21.8%	-54.1%	-28.4%	112.5%	66.8%	102.4%	-14.0%	-13.7%	-13.9%
Valle	59.8%	-26.8%	40.0%	41.6%	-20.5%	27.0%	-71.1%	-53.4%	-67.8%	86.3%	3.5%	53.1%
Cesar	-33.5%	-21.1%	-31.1%	-26.9%	-35.0%	-29.6%	-6.6%	-54.2%	-22.6%	33.3%	-16.1%	5.1%
Meta	-4.6%	25.7%	6.0%	-1.2%	14.2%	4.6%	4.7%	-1.3%	2.3%	-6.4%	-13.4%	-10.2%
Córdoba	-56.7%	-45.8%	-54.0%	-37.9%	-23.1%	-33.1%	-9.0%	-40.9%	-16.5%	-8.0%	-23.2%	-15.1%
Magdalena	759.4%	3.2%	110.0%	210.4%	-11.1%	31.0%	-88.0%	-35.8%	-64.7%	145.6%	-7.9%	11.1%
Quindío	-42.9%	-49.1%	-44.8%	-15.4%	-16.7%	-15.9%	427.4%	77.1%	228.8%	-15.9%	-16.1%	-16.0%
Cauca	133.4%	-63.7%	30.3%	-9.0%	-53.9%	-23.4%	-71.0%	-68.7%	-70.5%	34.4%	-22.0%	7.6%
Total Nacional	10.8%	-29.9%	-3.5%	7.8%	-20.0%	-2.7%	-23.9%	-30.4%	-26.1%	25.4%	-8.2%	5.5%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

sep-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	-50.6%	-46.6%	-48.2%	-17.8%	-25.9%	-22.6%	35.9%	-48.2%	-22.2%	-10.7%	-9.0%	-9.5%
Atlántico	-8.9%	-49.7%	-16.6%	-14.5%	-20.9%	-16.0%	-40.8%	-51.3%	-42.8%	63.3%	-19.9%	15.9%
Bogotá	-15.9%	3.6%	-32.3%	21.9%	-15.7%	6.2%	-22.8%	-40.7%	-29.1%	60.5%	4.6%	25.2%
Cundinamarca	-6.4%	-28.4%	-11.8%	-10.4%	-26.8%	-15.0%	20.3%	-59.7%	-19.8%	10.4%	-10.9%	-2.7%
Bolívar	-38.7%	-48.2%	-43.7%	-35.3%	-17.9%	-28.0%	-82.3%	-1.6%	-62.9%	5.8%	-15.1%	-6.6%
Boyacá	-58.3%	-53.1%	-56.2%	-18.3%	-20.6%	-19.3%	-49.3%	-55.9%	-52.7%	-24.0%	-10.8%	-17.8%
Caldas	48.5%	3.8%	19.5%	56.1%	3.1%	25.8%	92.8%	-9.4%	21.5%	24.9%	18.6%	20.4%
Huila	-15.0%	-71.1%	-30.7%	24.1%	-38.4%	4.3%	-42.4%	7.1%	-30.1%	-11.4%	-4.2%	-7.5%
Nariño	-60.2%	-100.0%	-81.2%	-64.0%	-41.1%	-54.4%	-57.7%	-65.5%	-62.5%	-7.3%	-26.2%	-19.8%
N. de Santander	-48.9%	-32.2%	-47.6%	-19.5%	-52.7%	-26.1%	67.6%	64.1%	66.9%	-26.4%	-31.7%	-27.9%
Risaralda	-3.0%	-55.8%	-18.8%	13.6%	-37.3%	-9.1%	17.1%	2.7%	10.9%	10.1%	-25.8%	-5.8%
Santander	72.3%	-61.4%	-20.7%	92.0%	-34.5%	4.7%	-36.7%	59.5%	8.4%	28.0%	-7.7%	0.0%
Tolima	-61.5%	-83.2%	-64.6%	-36.2%	-51.2%	-38.7%	137.2%	19.9%	108.3%	-14.0%	-13.7%	-13.9%
Valle	35.6%	-11.8%	25.4%	40.6%	-20.3%	26.8%	-84.2%	-66.5%	-81.5%	86.3%	3.5%	53.1%
Cesar	-26.3%	-45.7%	-31.0%	-39.2%	-40.9%	-39.7%	-58.8%	-74.0%	-64.1%	33.3%	-16.1%	5.1%
Meta	-44.6%	45.1%	-16.4%	-37.5%	19.2%	-18.1%	-13.1%	26.7%	1.1%	-6.4%	-13.4%	-10.2%
Córdoba	-13.9%	2.6%	-10.8%	-38.5%	-17.3%	-32.0%	-10.5%	-66.8%	-22.6%	-8.0%	-23.2%	-15.1%
Magdalena	548.7%	16.8%	145.0%	250.5%	-22.2%	24.0%	-62.2%	-43.4%	-50.0%	145.6%	-7.9%	11.1%
Quindío	-23.5%	-68.0%	-40.3%	-25.8%	-14.3%	-22.1%	463.6%	224.0%	354.4%	-15.9%	-16.1%	-16.0%
Cauca	123.9%	-52.2%	68.6%	-18.0%	-53.6%	-27.6%	-78.6%	-70.9%	-77.3%	34.4%	-22.0%	7.6%
Total Nacional	-4.6%	-34.8%	-15.0%	-0.1%	-23.9%	-9.0%	-21.3%	-40.4%	-28.1%	25.4%	-8.2%	5.5%

Notas metodológicas

Cobertura - 19 áreas geográficas

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.
Atlántico	Barranquilla, Malambo, Pto Colombia, Galapa y Soledad
Bogotá & Cundinamarca	Bogotá, Soacha, Chia, Cajica, Cota, Facatativa, Funza, Fusagasuga, Anapoima, Mosquera, Madrid, Ricaurte, Sopo, Tabío, Tenjo, Zipaquirá, Tocancipá, La Mesa, La Calera, Girardot, Apulo, Sibate, Gachancipá, Villeta.
Bolívar	Cartagena, Turbaco, Barú y Arjona.
Boyacá	Tunja, Duitama, Sogamoso.
Caldas	Manizales, Villamaría, Palestina, Chinchiná, Neira
Huila	Neiva, Pitalito.
Nariño	Pasto.
Norte de Santander	Cúcuta, Los Patios, Villa del Rosario.
Risaralda	Pereira, Dos Quebradas, Santa Rosa.
Santander	Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Barrancabermeja, San Gil, Barbosa, Lebrija, Socorro.
Tolima	Ibagué.
Valle	Cali, Candelaria, Palmira, Jamundí, Yumbo, Buga, Tuluá, Cartago, Buenaventura, Florida, Caicedonia, Dagua, Cerrito, Ginebra, Roldanillo, Puerto Tejada, Santander de Quilichao, Popayán.
Cesar	Valledupar.
Meta	Villavicencio, Restrepo, Acacías
Córdoba	Montería.
Magdalena	Santa Marta.
Quindío	Armenia.
Cauca	Popayán.



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Noviembre de 2020

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Noviembre de 2020



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

