



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Noviembre de 2021

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Noviembre de 2021



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

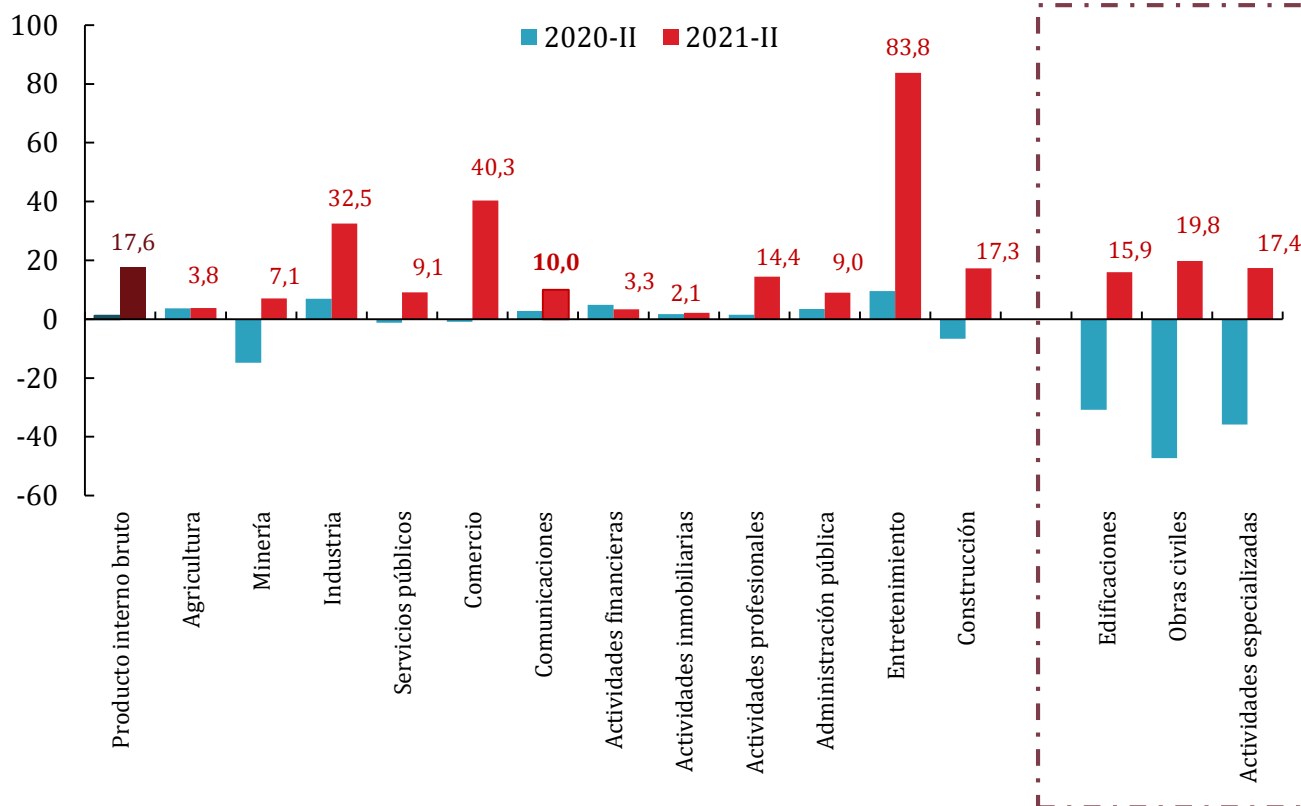


Contenido

- ▶ **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 – 2020 vs 2021



El PIB total presentó un crecimiento anual de 17,6% en el segundo trimestre de 2021 superior al 16,4% del segundo trimestre de 2020. En este periodo el sector de la construcción registró un incremento de 17,3% anual, debido a un crecimiento del **sector de edificaciones, obras civiles y del sector de actividades especializadas** en 15,9%, 19,8% y -17,4%, respectivamente.

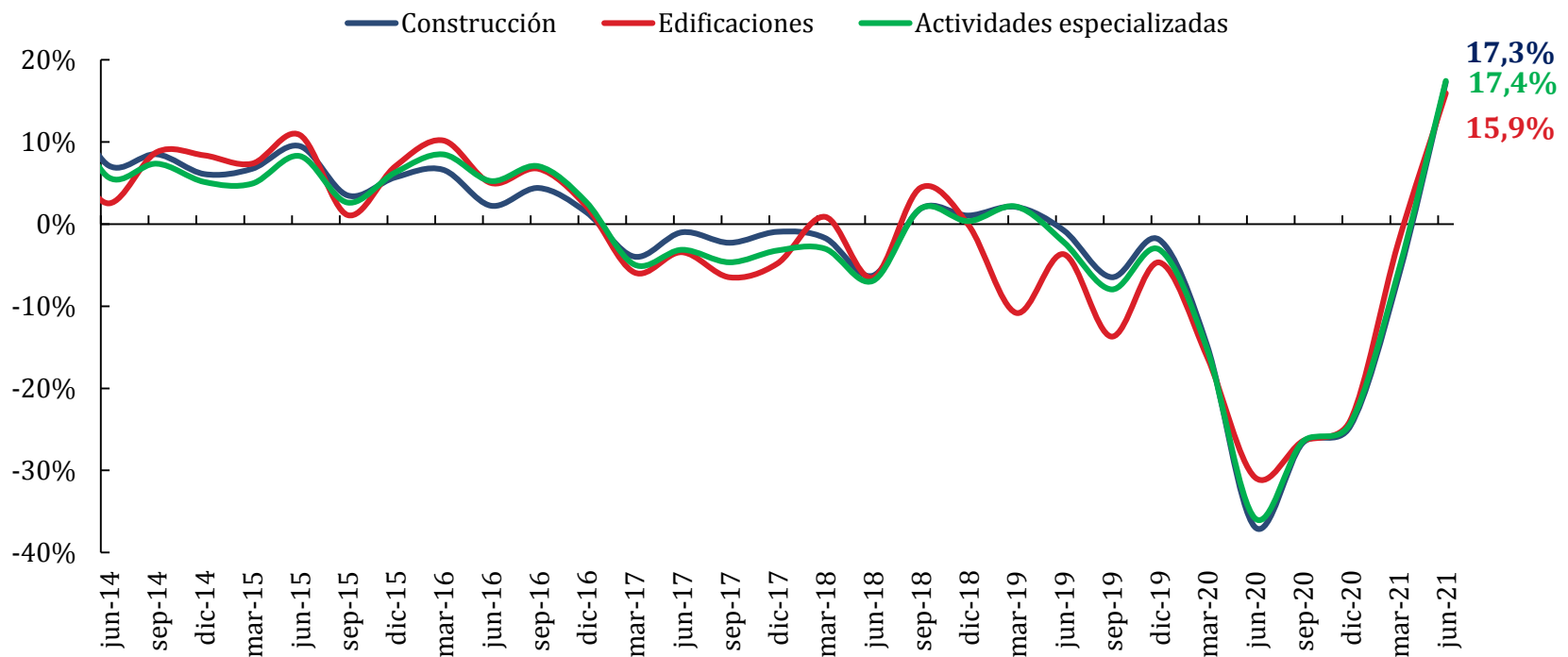
Fuente: DANE, Elaboración DEET

*Cálculos con base en datos originales, a precios constantes del 2015

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del valor agregado Construcción

2013- 2020



Durante el segundo trimestre de 2021, la construcción presentó una caída del -5,4% anual asociada a una variación del sector de edificaciones de 0.1%, del sector de actividades especializadas de -4,8% y del sector de obras civiles de -14,4%

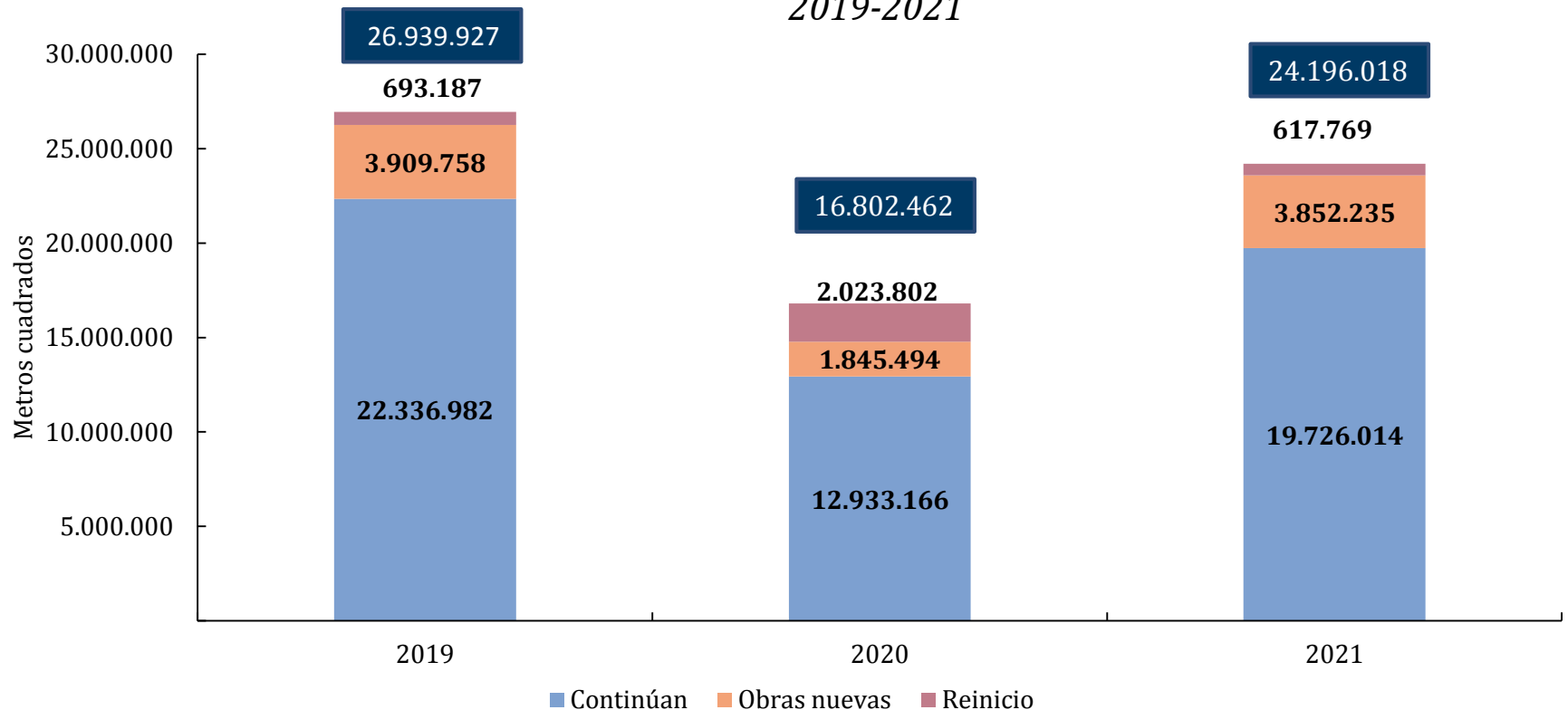
Fuente: DANE, Elaboración DEET

*Cálculos con base en datos originales, a precios constantes del 2015

1.2 Censo de Edificaciones

Área en proceso- Segundo trimestre del año

2019-2021

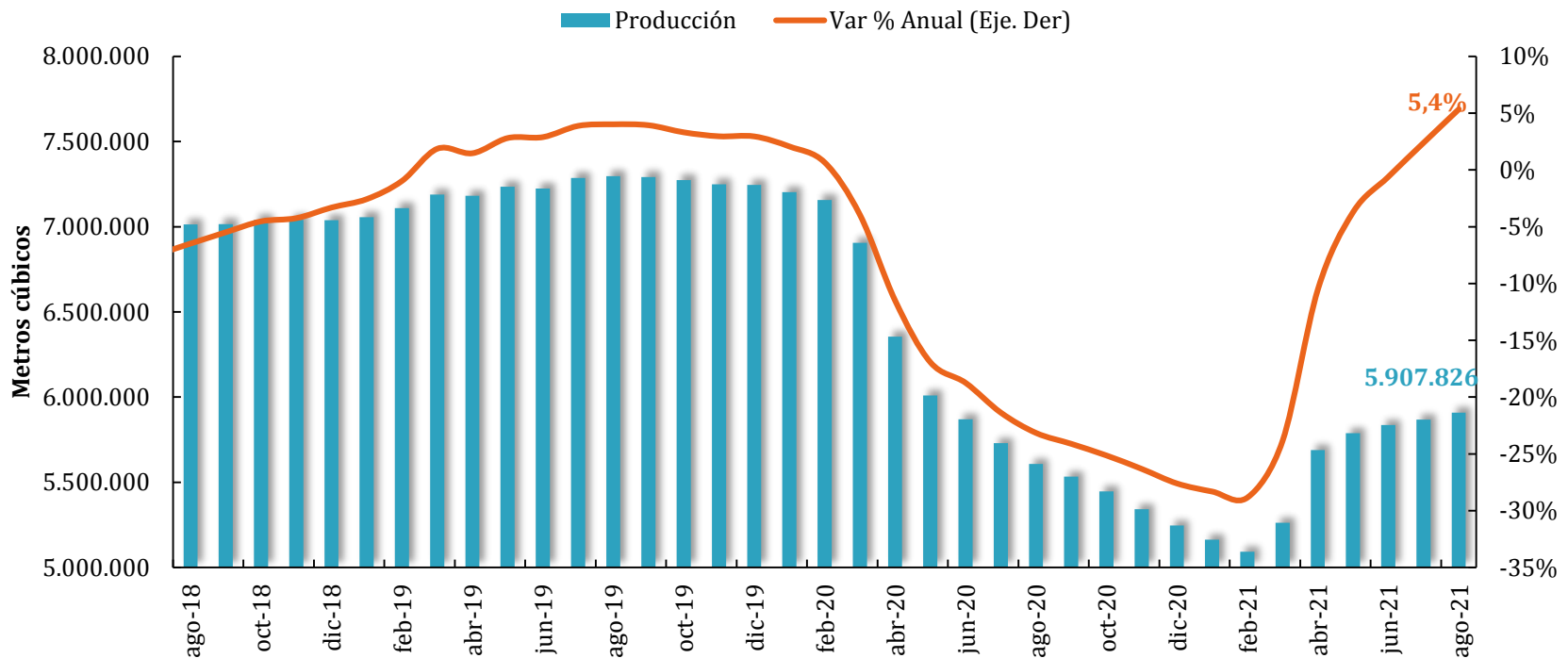


En el segundo trimestre de 2021, el área en proceso presentó un aumento de 44 % explicada principalmente por el incremento de 52,5% en el área que continúa y de 108,7% del área nueva. Por su parte, la variación del área que reinicia se contrae en -69,5%.

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto



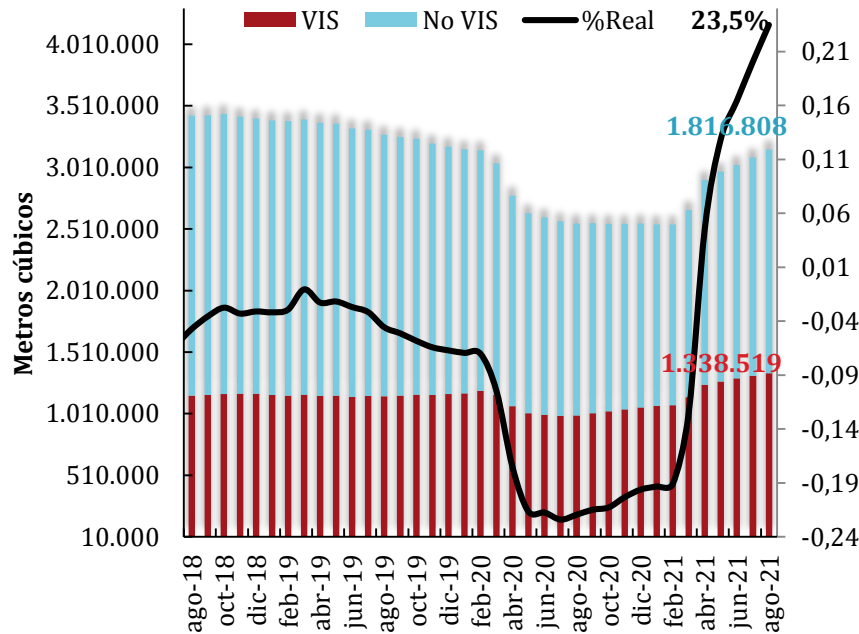
Producción de concreto Total (doce meses)



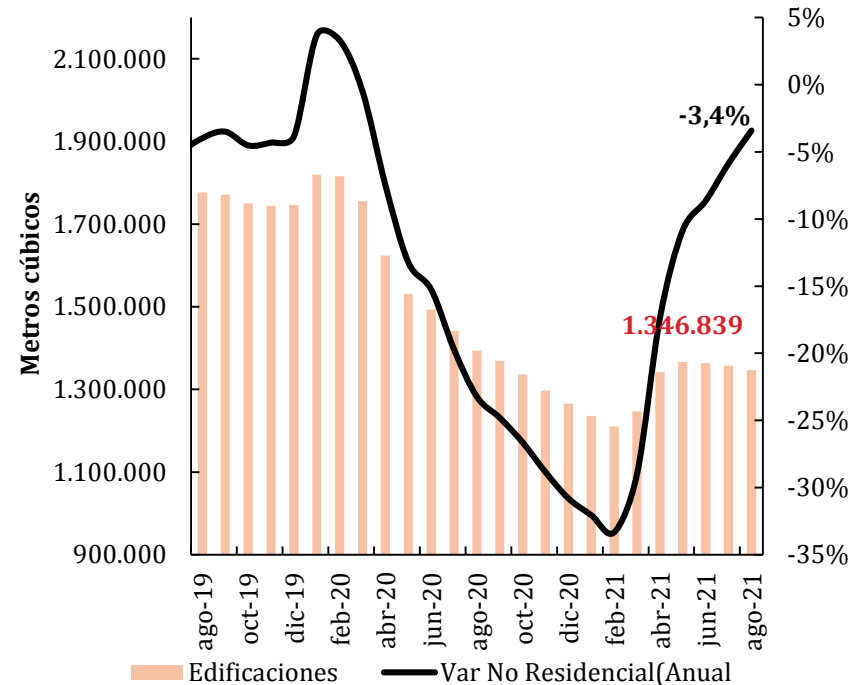
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción doce meses de 5,9 millones de m³ en agosto de 2021, lo que representa un aumento de 3 p.p. frente al crecimiento del mes julio. El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de -23,2% aumentando en 28,5p.p.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

Producción de concreto: Destino Vivienda



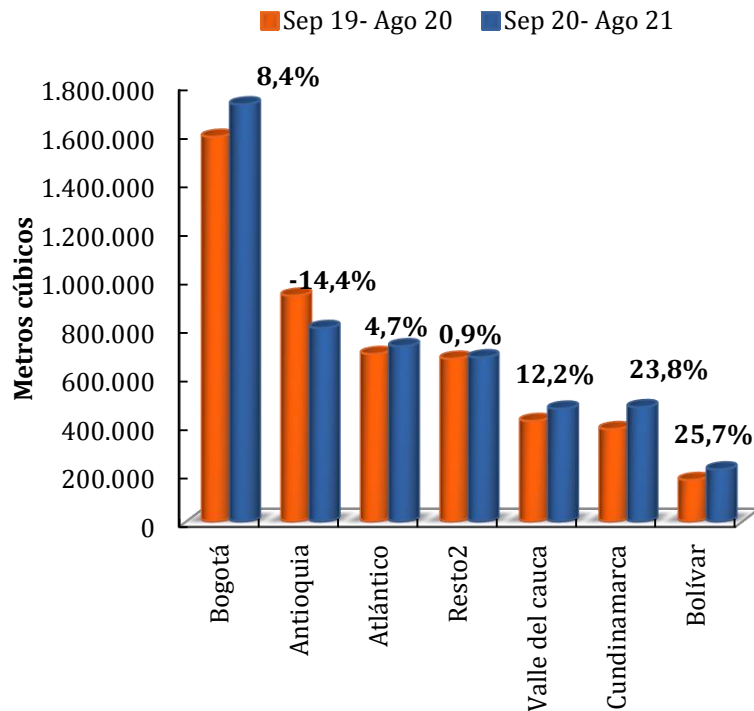
Producción de concreto: Edificaciones



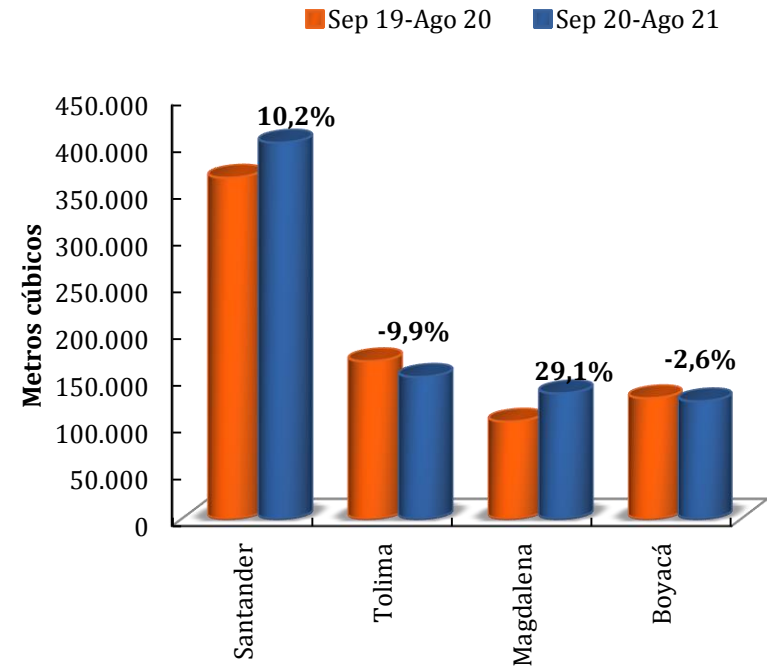
En los resultados a doce meses en septiembre de 2021, el 57,6% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 42,4% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a agosto la producción de concreto para construcción de vivienda se incrementó 23,5% anual. Por destinos, el 53,4% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 23,4% a obras civiles y 22,8% a edificaciones.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

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

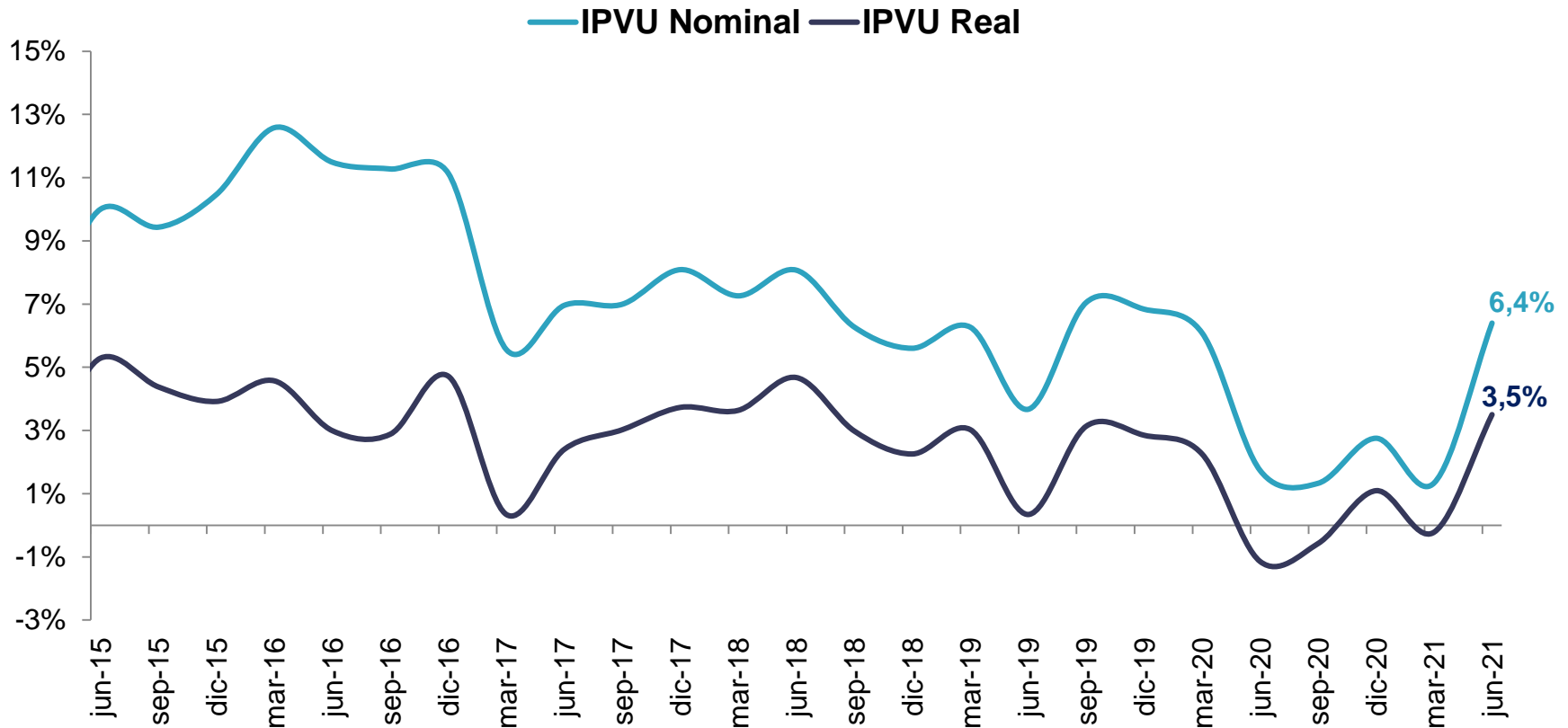


Producción de concreto: Departamentos (Cont.) (Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³) Doce meses



En los últimos doce meses con corte agosto 2021 se observa que ocho departamentos ha presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto, donde la mayor variación es de Bolívar con 25,7%. Por su parte, las caídas en la producción mas profundas han ocurrido en los departamentos de Antioquia y Tolima.

1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada



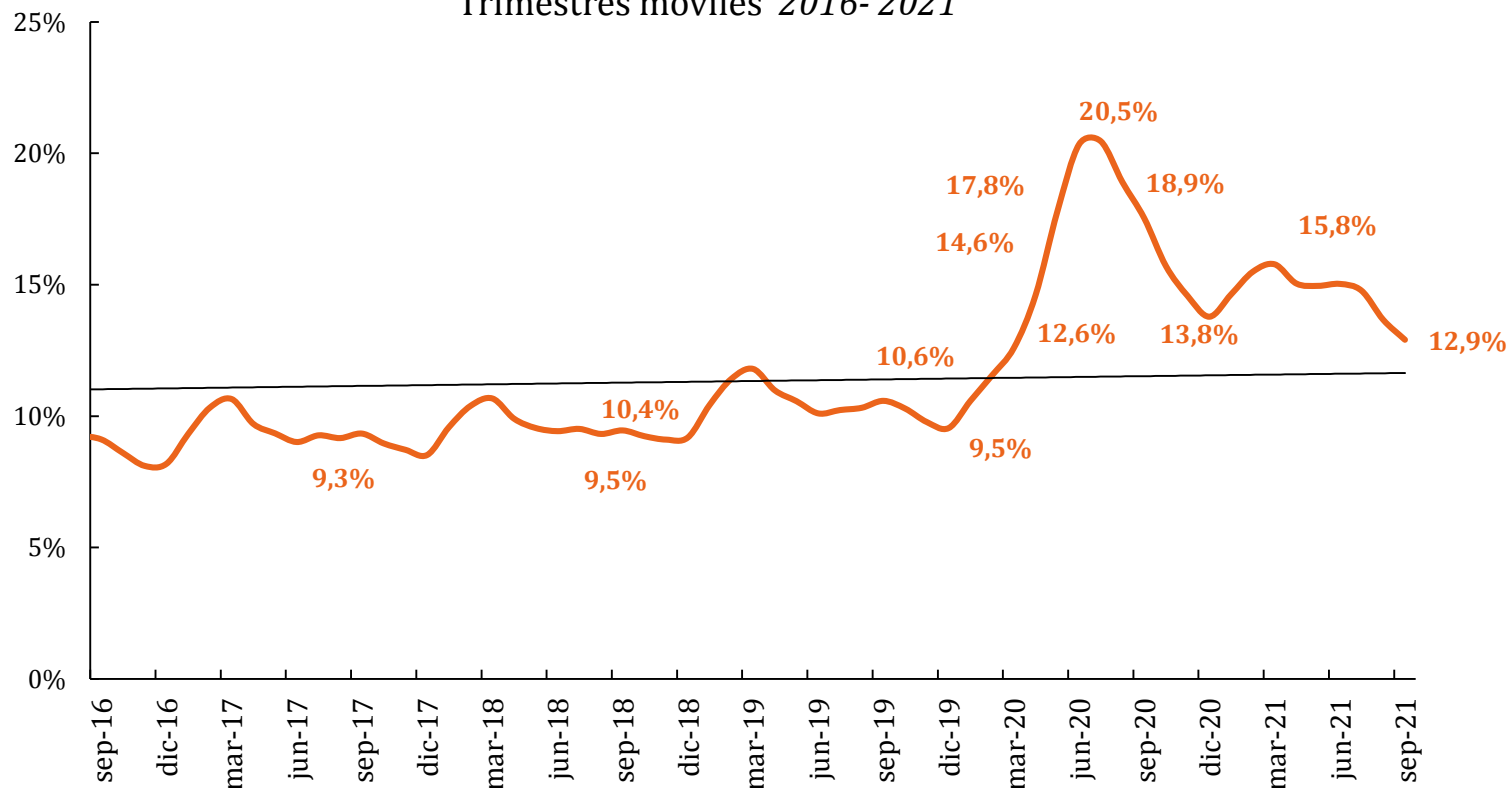
En el segundo trimestre de 2021 la variación anual del índice nominal y real fue de 6,4% y 3,5%, respectivamente. Con respecto al segundo trimestre de 2020, la variación del índice nominal incrementó en 4,7 p.p. y la del índice real en 4,6 p.p.

- ▶ **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



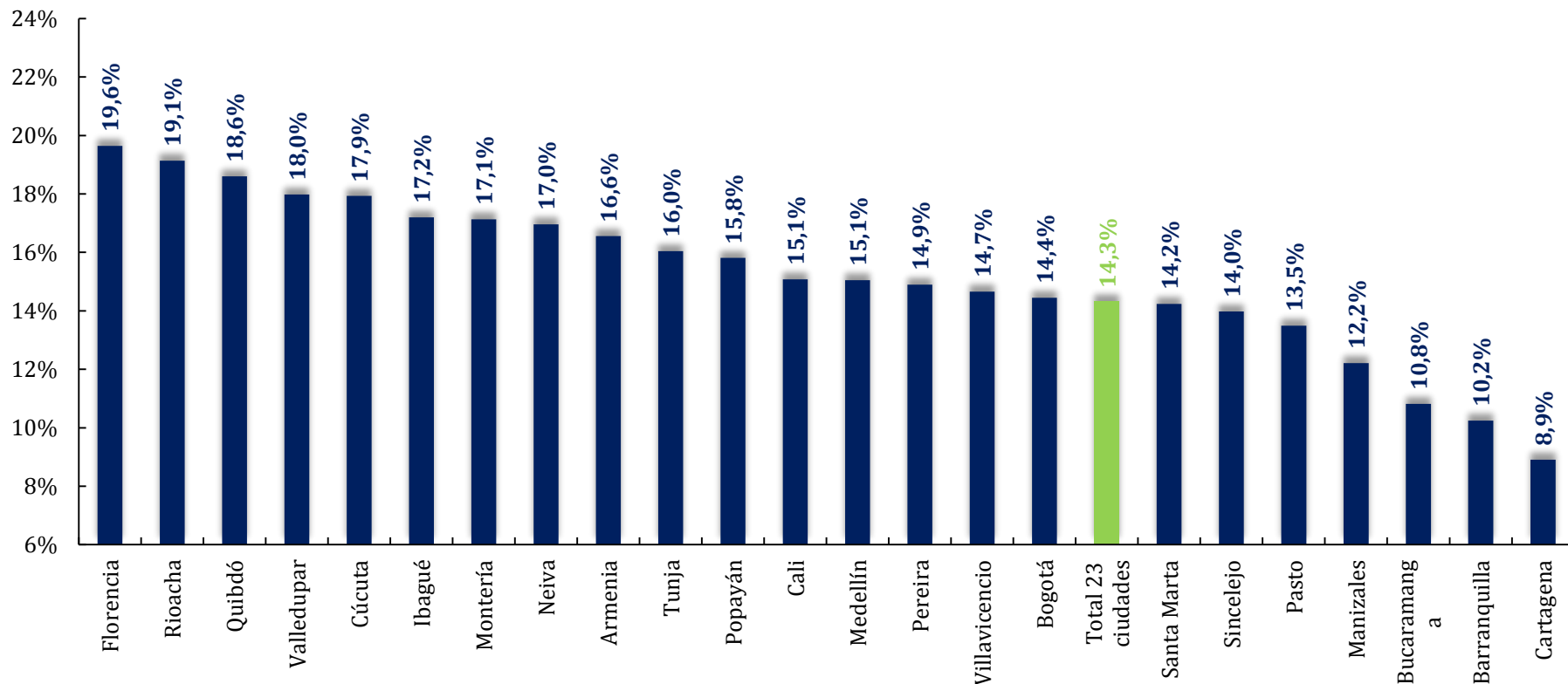
•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a septiembre de 2021 el desempleo se ubicó en 12,9%, inferior en 4,6 p.p. al mismo periodo del año anterior (17,5%).

Fuente: DANE, Elaboración DEET

Nota: La comparación se realiza frente al mismo mes del año anterior

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -23 ciudades Trimestre móvil - septiembre de 2021



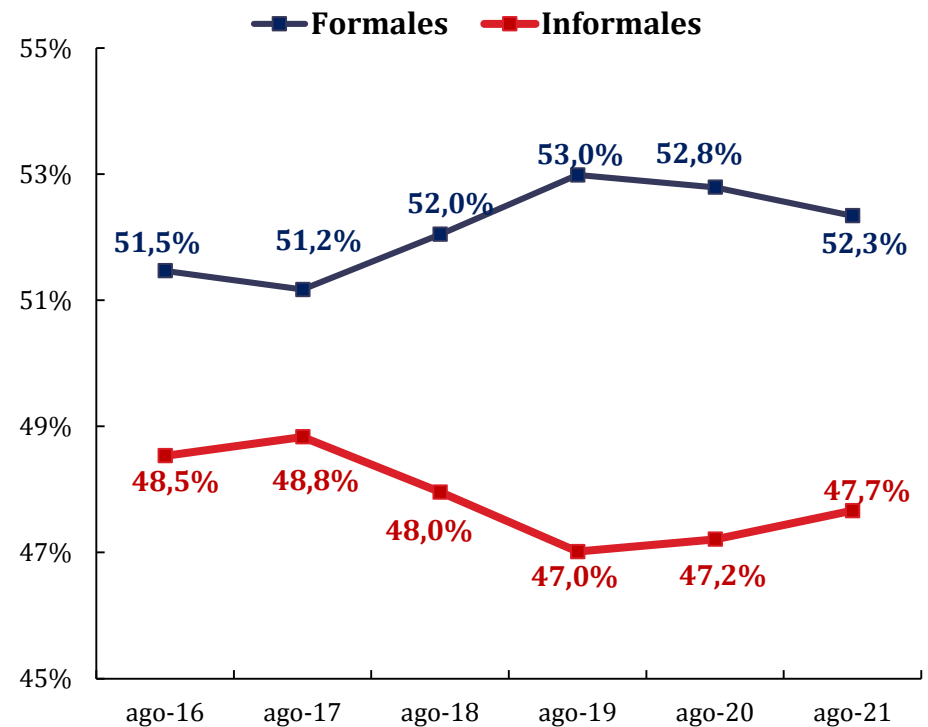
•Regionalmente, siete ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en septiembre de 2021 (14,3%).

2.1 Mercado Laboral

Empleo informal -Principales ciudades (Trimestre móvil- agosto)

Región	ago-20	ago-21
Medellín	42,3%	40,0%
Manizales	38,3%	37,5%
Bogotá	39,4%	40,7%
Cali	50,7%	48,6%
Pereira	47,6%	41,7%
Cartagena	56,4%	57,4%
Barranquilla	56,1%	56,9%
Villavicencio	56,3%	56,7%
Bucaramanga	54,9%	54,6%
Ibagué	49,4%	52,4%
Pasto	55,9%	56,4%
Montería	55,3%	58,0%
Cúcuta	68,8%	70,0%
Tunja	37,4%	45,0%
Florencia	57,0%	60,3%
Popayán	48,5%	52,0%
Valledupar	58,6%	62,5%
Quibdo	59,9%	56,7%
Neiva	48,2%	52,8%
Risaralda	47,6%	41,7%
Santa Marta	61,1%	63,8%
Armenia	54,7%	61,3%
Sincelejo	63,0%	66,9%
23 ciudades	47,2%	47,7%

Informalidad -Total 23 áreas (Trimestre móvil - agosto)

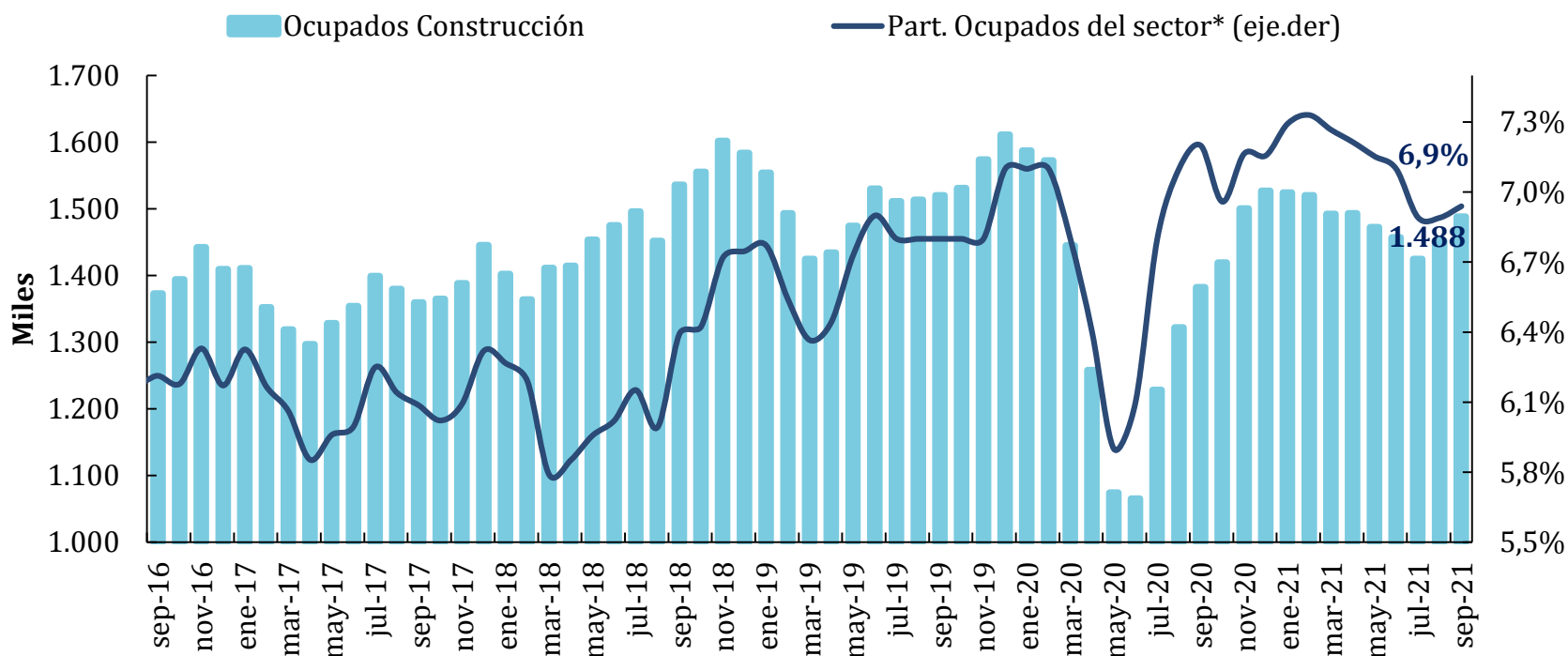


En la última medición con corte a agosto de 2021 la tasa de formalidad fue de (52,3%). Se destaca Manizales al obtener la menor participación de trabajadores informales de (37,5%).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

2016-2021



Para el trimestre móvil con corte a septiembre de 2021 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,4 millones de trabajadores, 7,7% más que el mismo periodo del 2020. Esta cifra representa una participación del 6,9% en el empleo nacional.

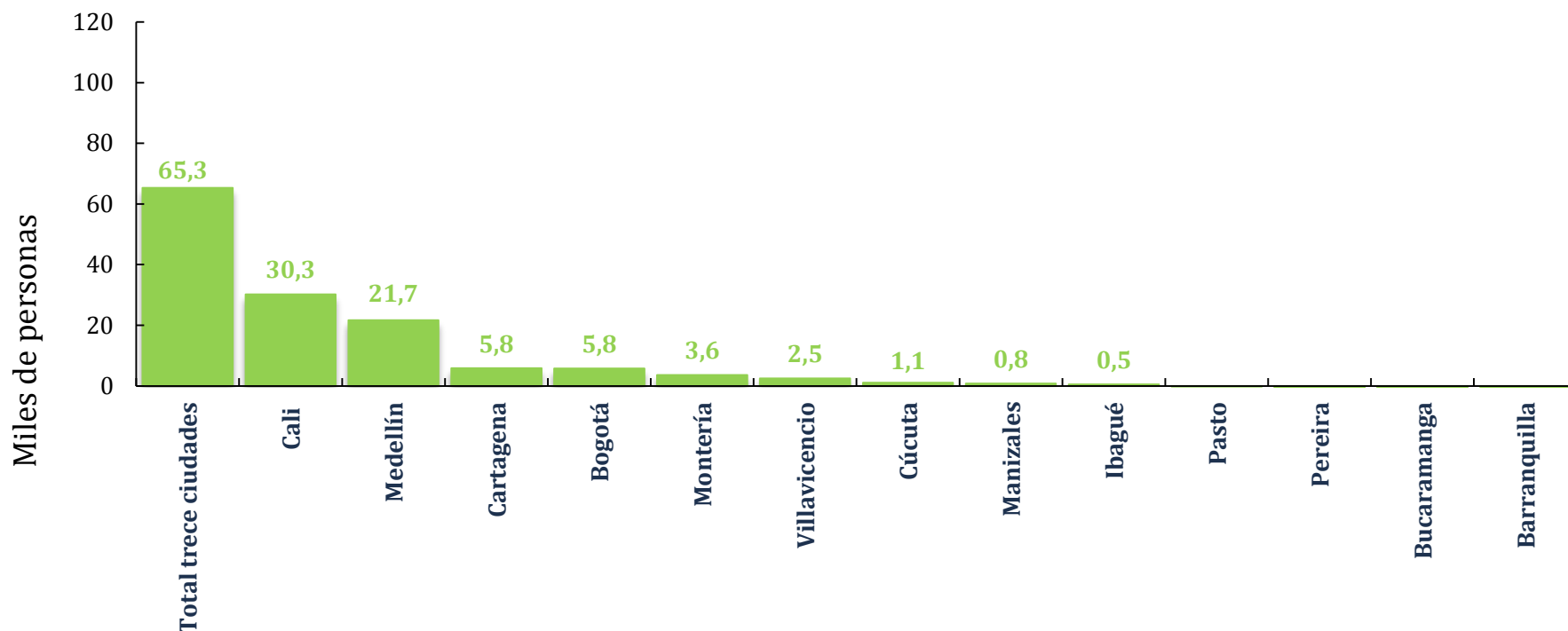
Fuente: DANE

*Número de ocupados del sector de la construcción / Total ocupados nacional

2.1 Mercado Laboral

Comportamiento regional

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



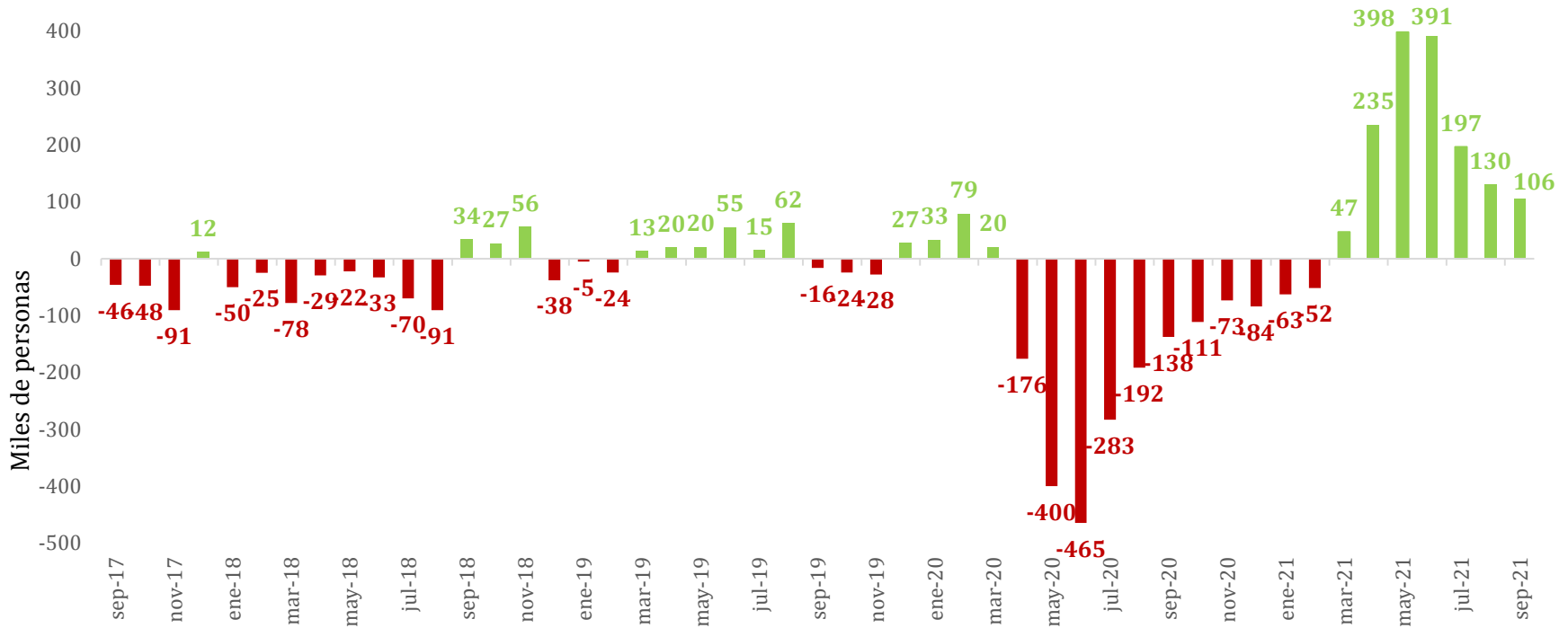
En las ciudades analizadas, Cali, Medellín y Cartagena tienen la mayor generación de empleo en el sector de la construcción.

Fuente- DANE- Elaboración y Estimaciones DEET CAMACOL

Nota: Las cifras corresponden a la diferencia de los ocupados de cada mes (13 Principales ciudades)

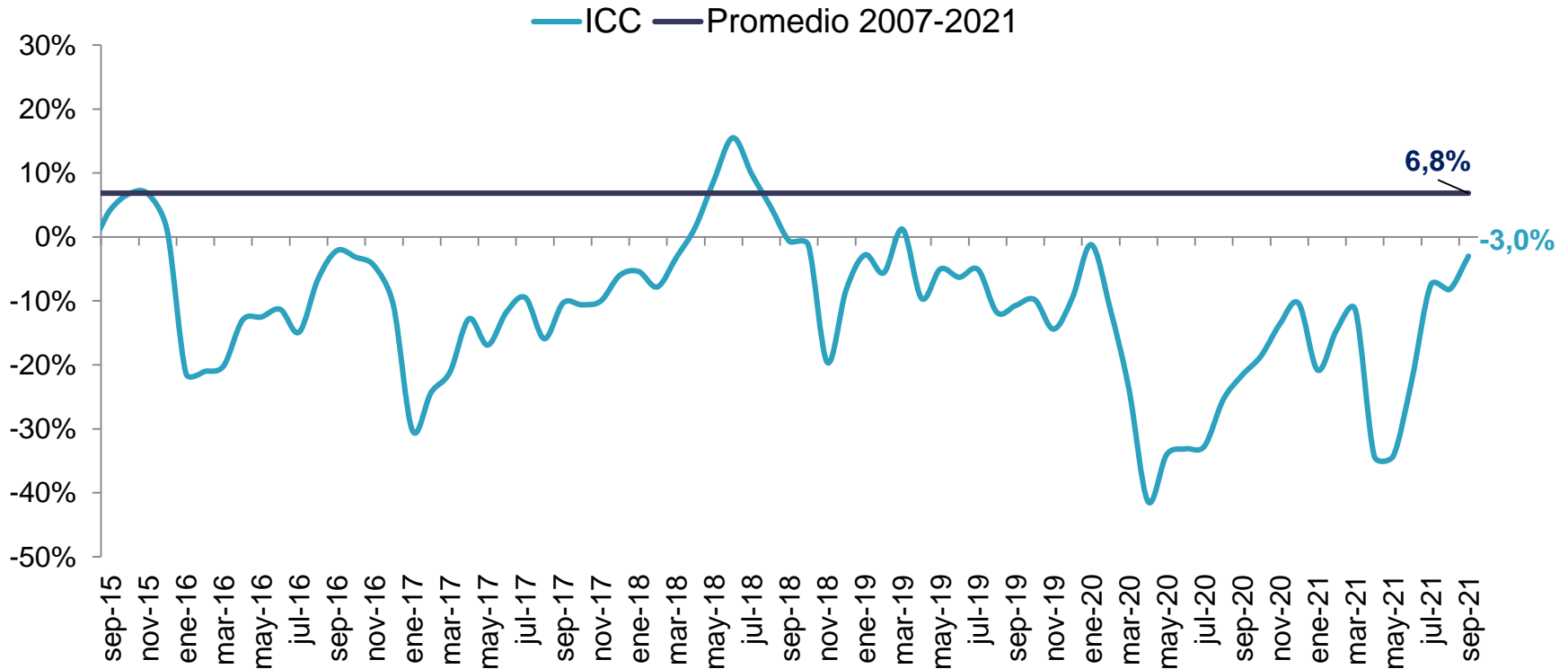
Cambios en el nivel de ocupación sectorial

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



En septiembre de 2021 hubo un incremento en alrededor de 106 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2020.

2.2 Confianza del consumidor



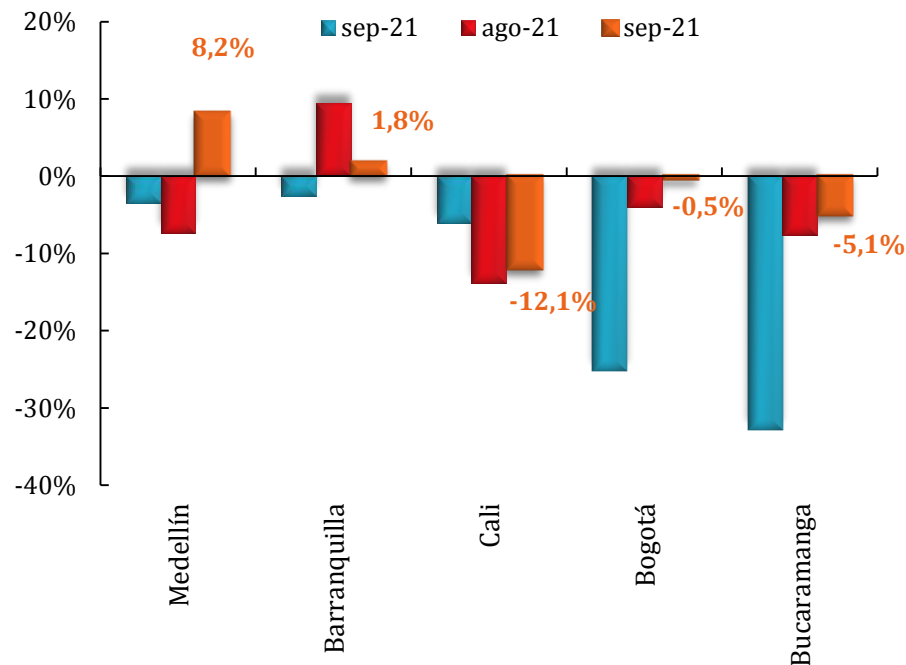
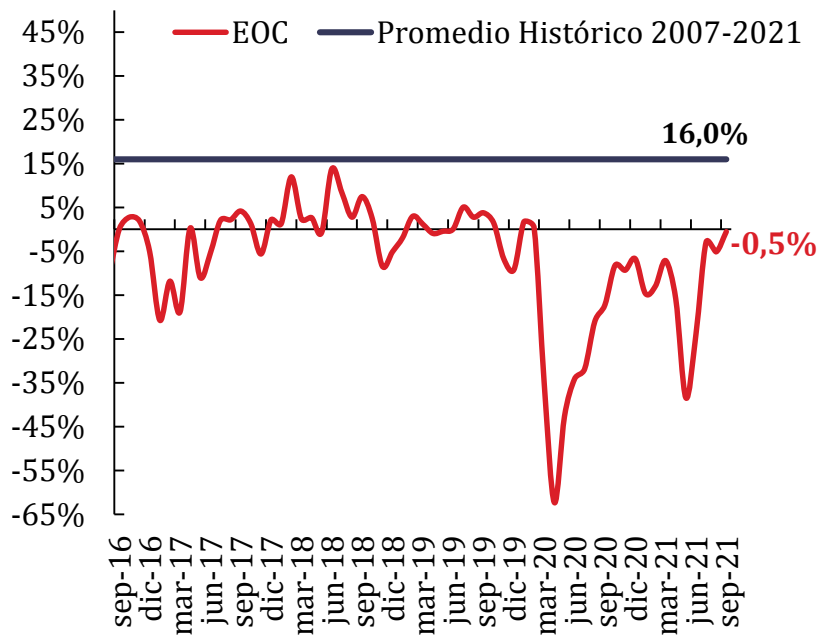
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para septiembre de 2021 fue de -3%, cifra que se ubica 18,6 p.p. por encima del reportado en el mismo mes de 2020, y 5,2 p.p. por encima del nivel observado en el mes anterior.

Fuente: Fedesarrollo

*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)

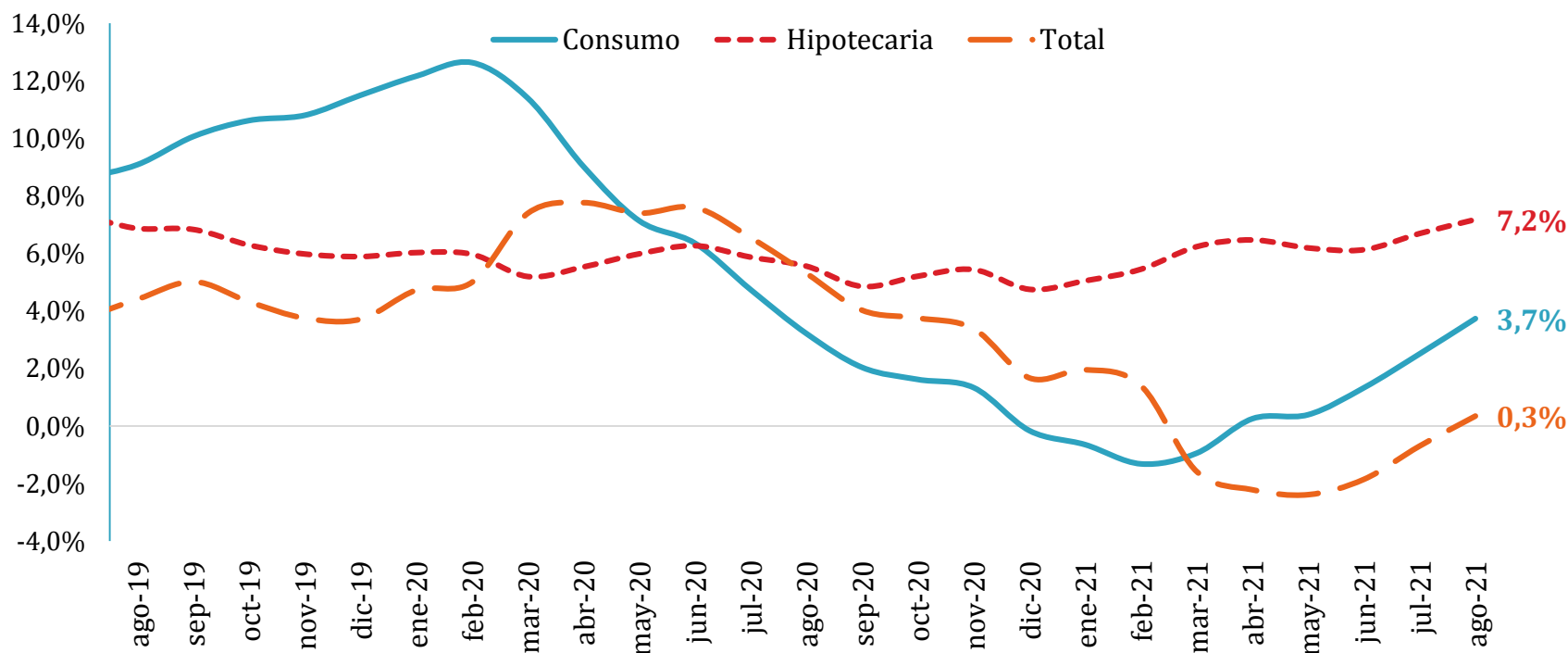


Para el mes de septiembre de 2021 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -0,5% es decir, 16,7 p.p. por encima del dato del mismo mes de 2020 y 4,6 p.p. por debajo en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En septiembre de 2021, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en 3 de las 5 ciudades encuestadas que corresponden a Cali, Bogotá y Bucaramanga.

2.3 Cartera hipotecaria

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



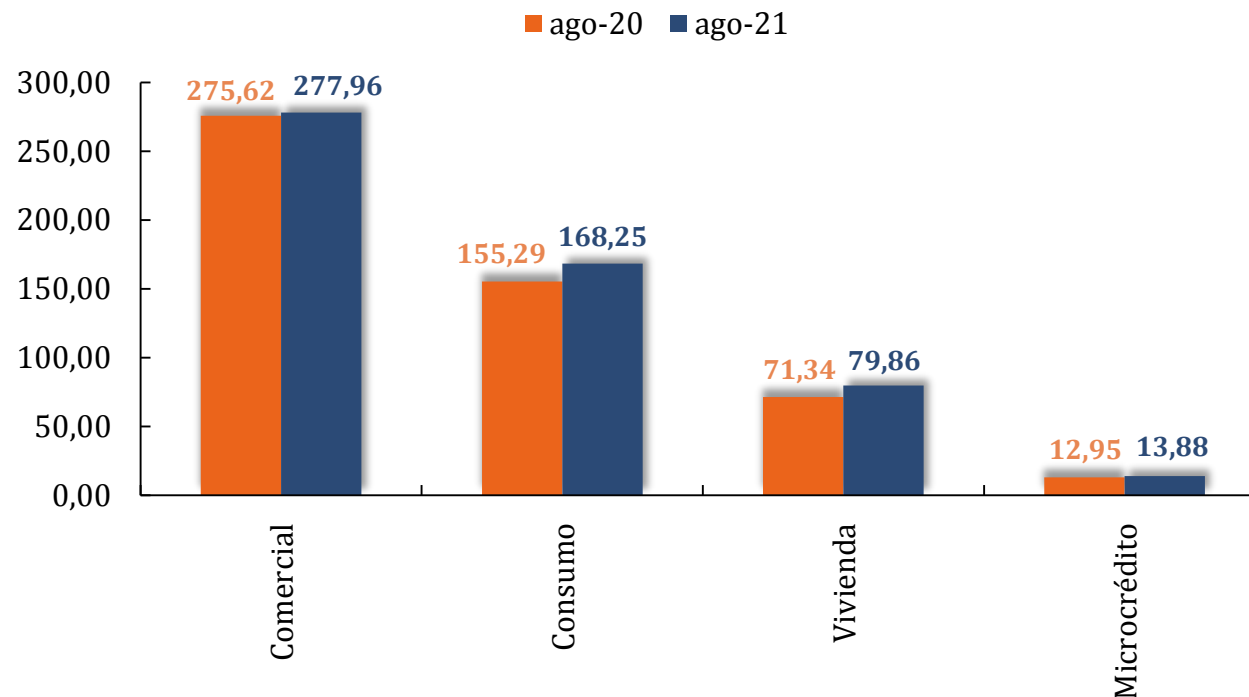
Para agosto de 2021 la cartera hipotecaria creció a una tasa de 7,2% real, crecimiento superior al registrado por la de consumo (3,7%) y a la cartera total (0,3%).

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET

* La cartera hipotecaria incluye titularizaciones

2.3 Cartera hipotecaria

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



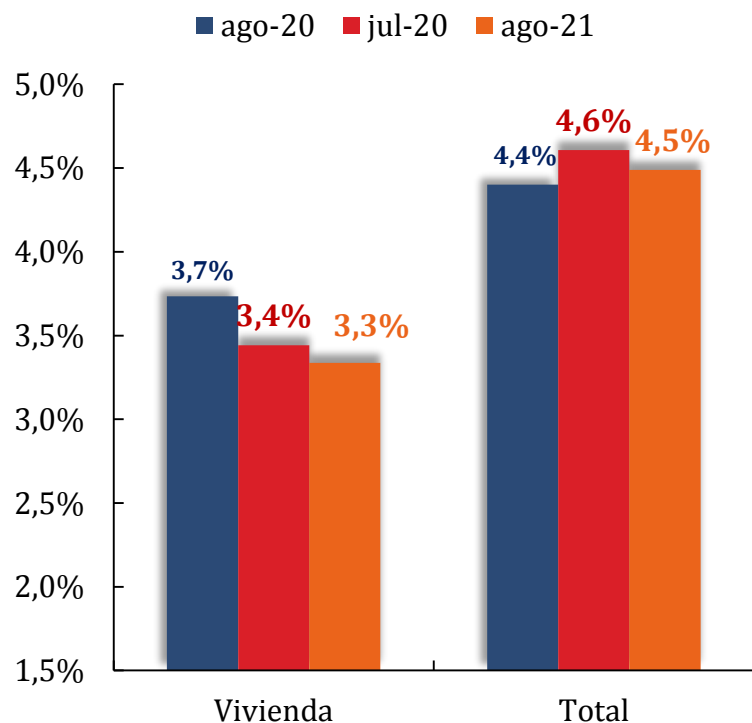
En agosto de 2021 la cartera de vivienda sumó un total de \$79,86 billones reportando un incremento nominal anual de 11,9% frente al mismo mes del año anterior.

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET..

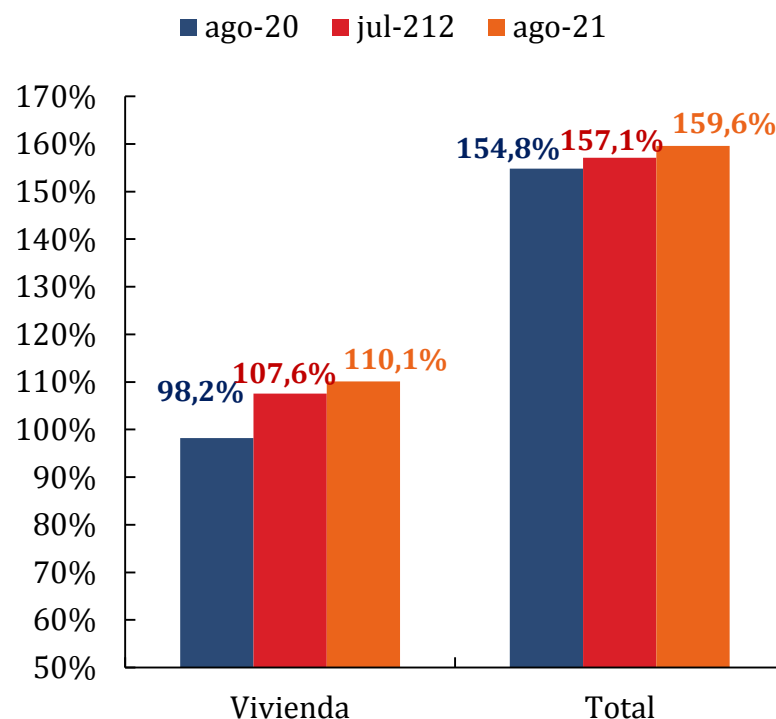
2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Decreto 2784 de 2012



Indicador de cubrimiento

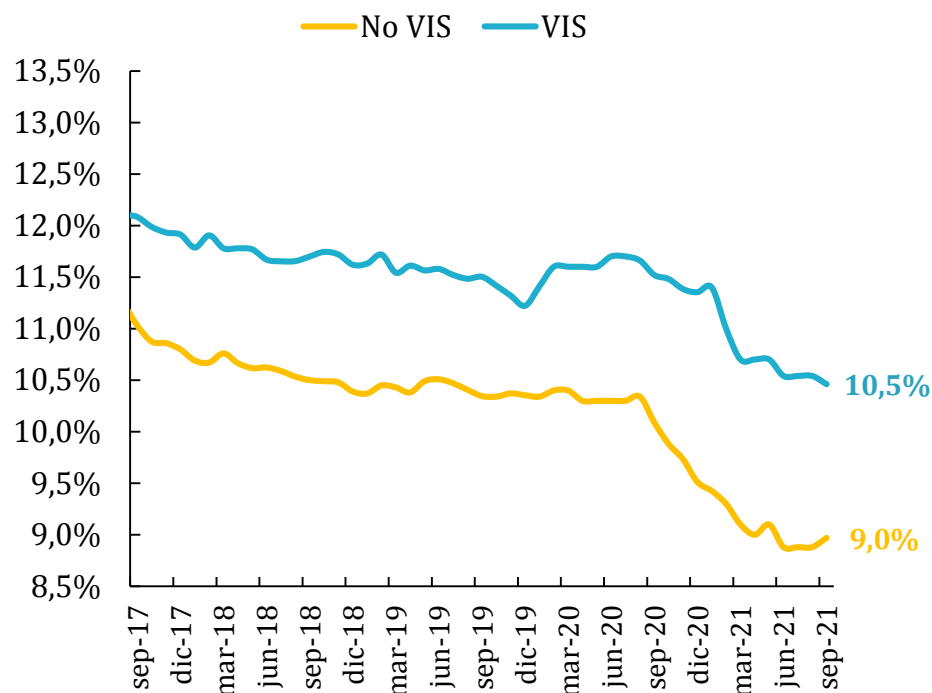


El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,3% para el mes de agosto de 2021 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 4,5%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda subió cerca de 11,9 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 110,1% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 159,6%.

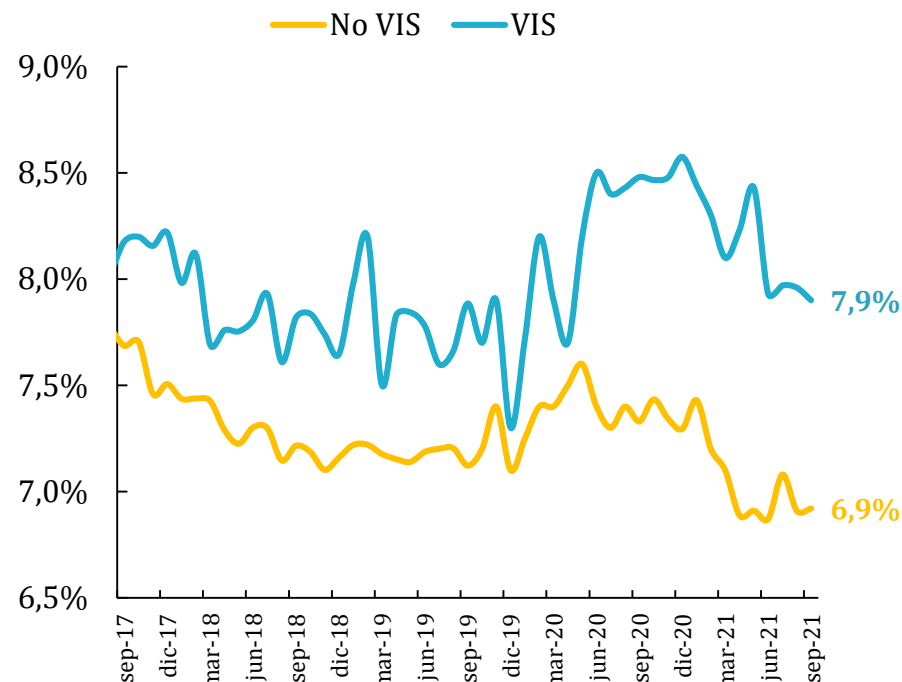
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET

2.4 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición



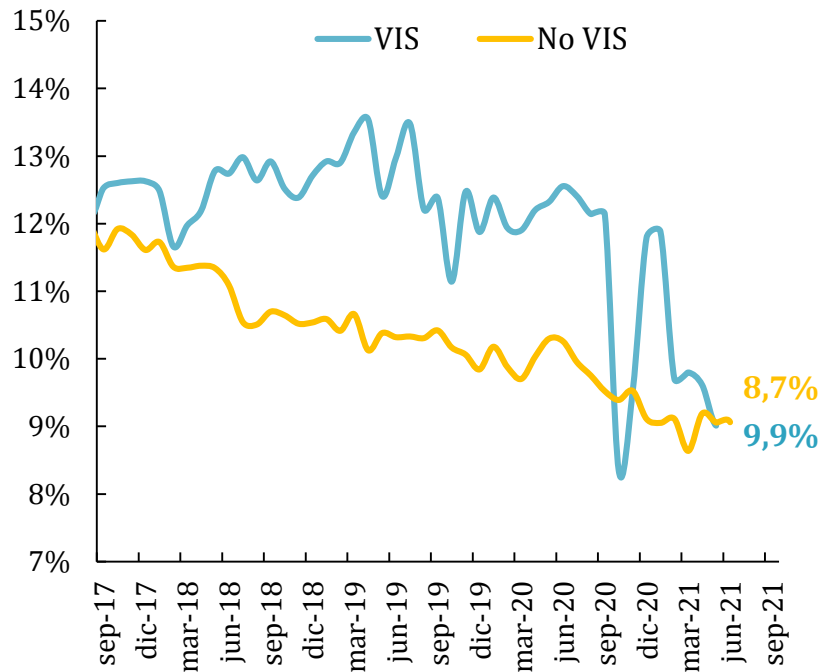
Durante el mes de septiembre de 2021, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 9,7%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,4%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel de 9% y la tasa de interés en pesos VIS del 10,5%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

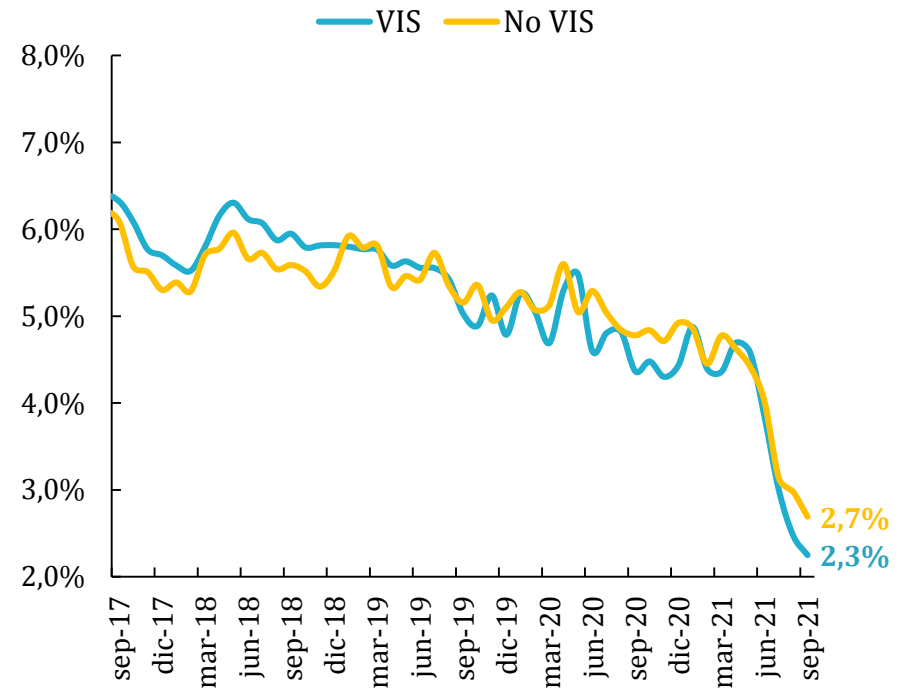
•Tasas de interés promedio mensual.

2.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos- Construcción



Tasas en UVR- Construcción

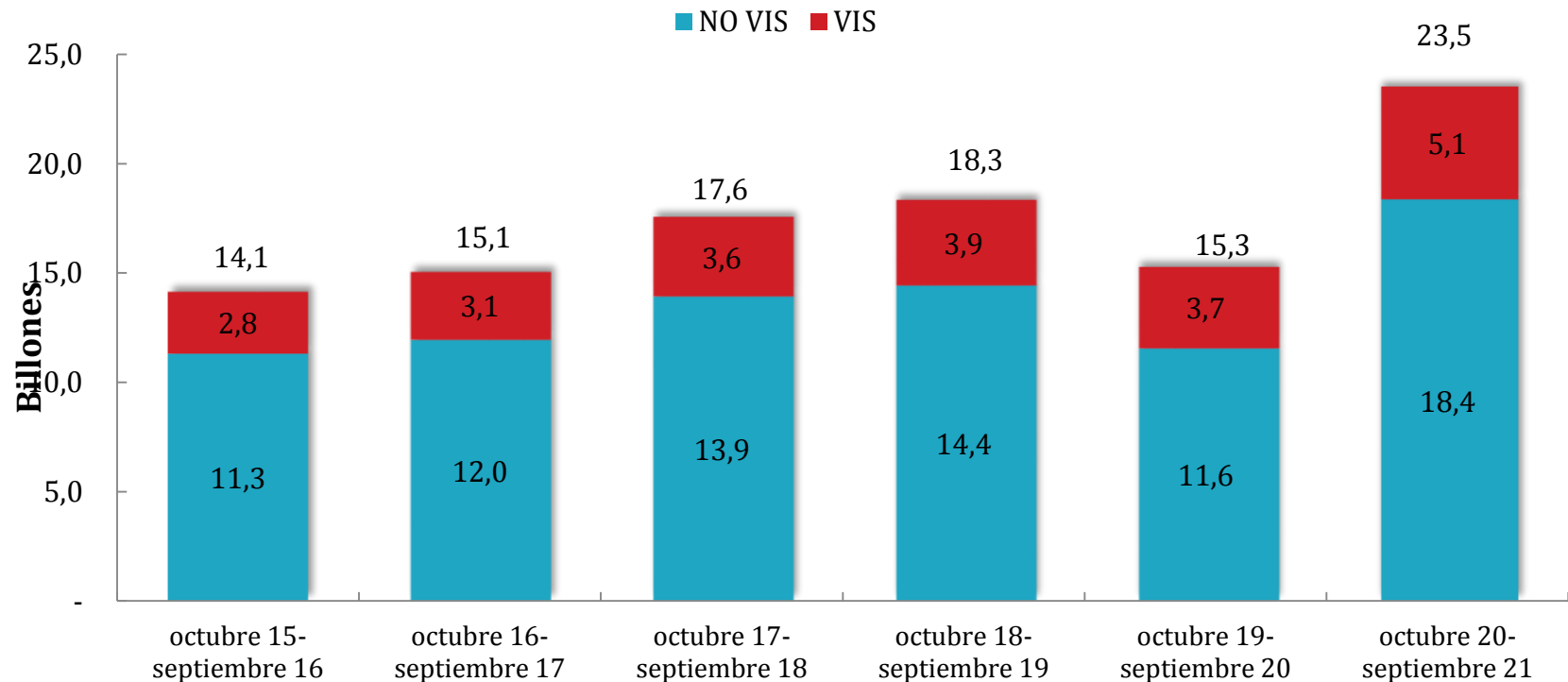


• Las tasas de interés en pesos para construcción en septiembre de 2021 se encontraron en promedio en 9%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 9,9%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 8,7%.

• Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 2,3% para VIS y de 2,7% para No VIS, en el mes de septiembre de 2021.

2.5 Desembolsos para adquisición

Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses 2016-2021)



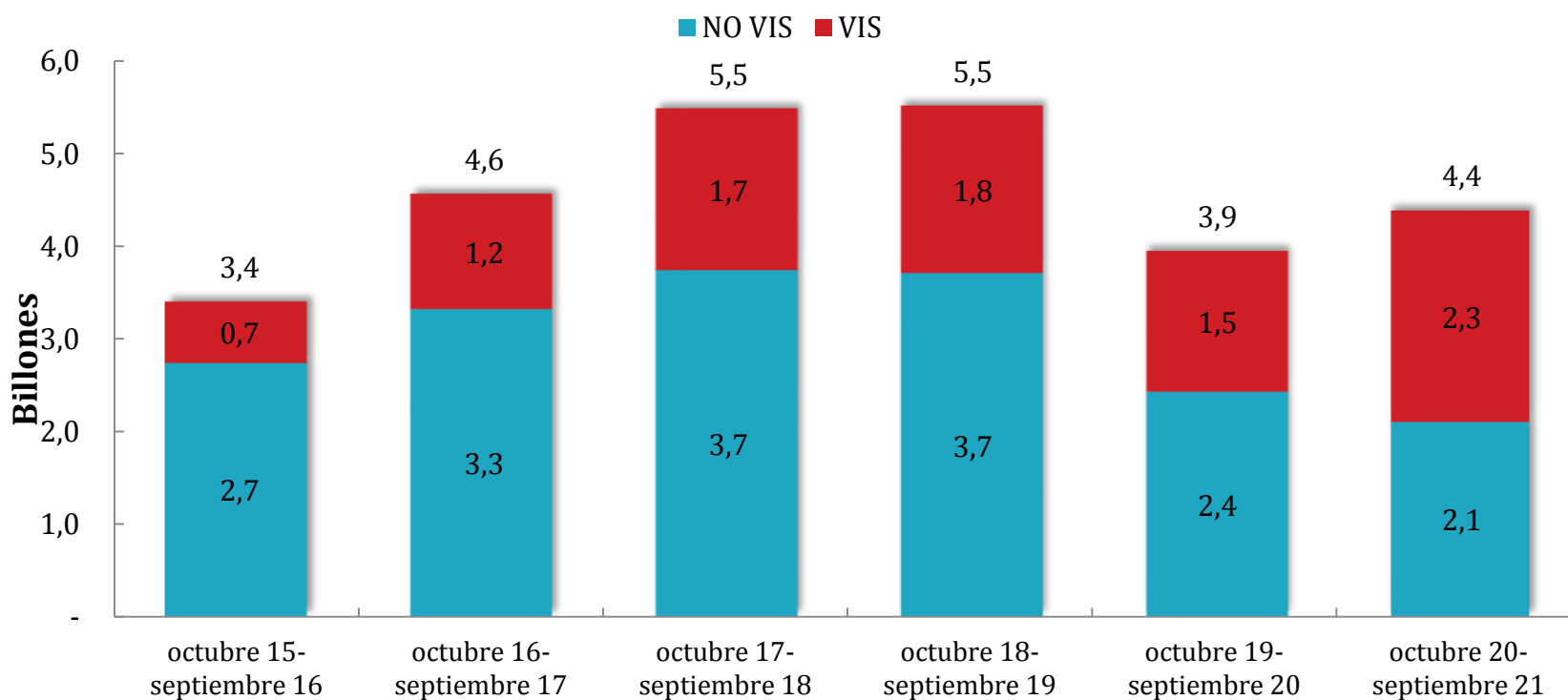
La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses (oct 20 - sep 21) presentó un incremento de 53,9% anual con un total de \$23,5 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un alza de 58,7% y el segmento VIS creció a una tasa de 38,8% respecto al mismo periodo de 2020.

Fuente: Superintendencia Financiera, Cálculos DEET

2.5 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción

(Doce meses 2016-2021)

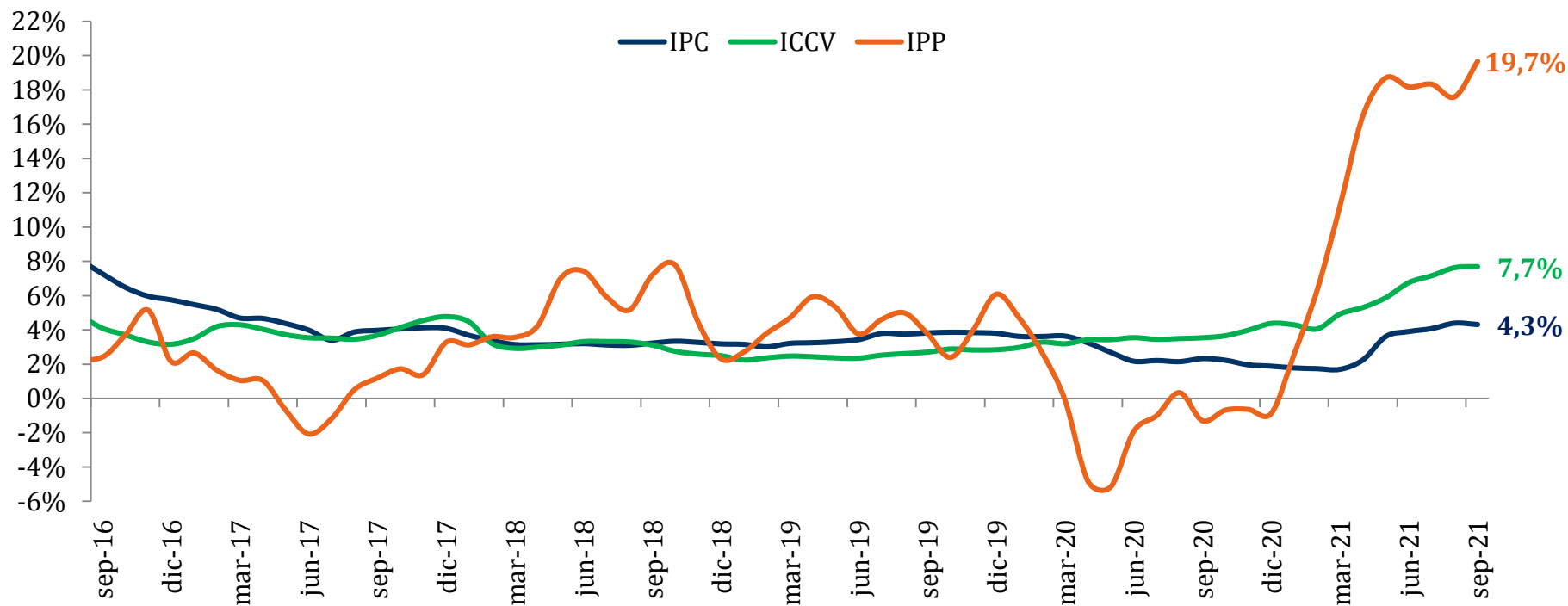


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual de 11,1% para el periodo oct 20 - sep 21 . Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 50,2% en VIS y de -13,4% en No VIS.

- ▶ **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

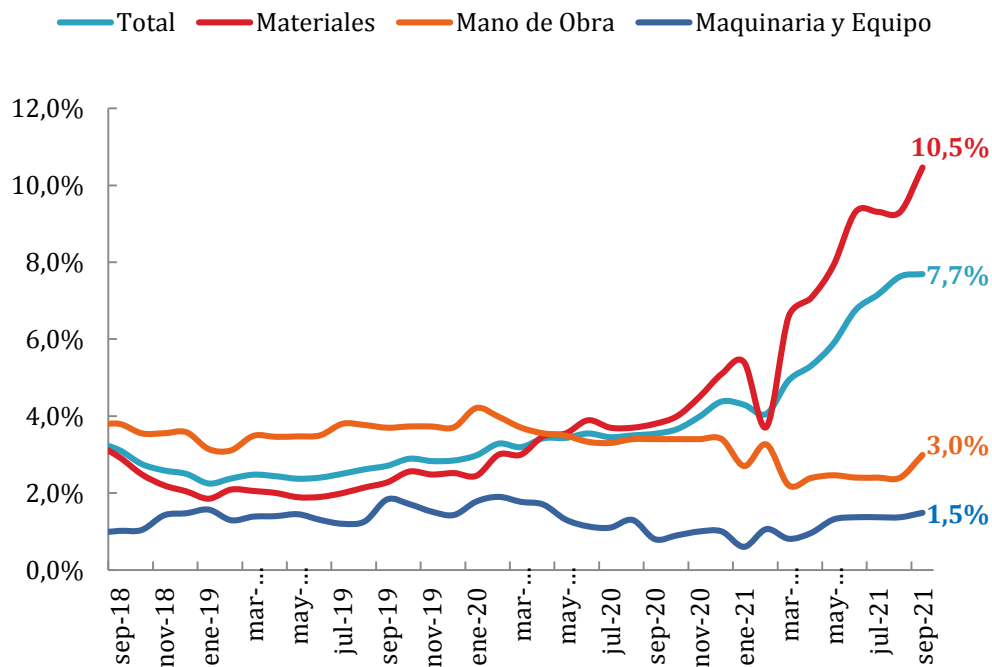


Para el mes de septiembre de 2021 el ICCV presentó una variación anual de 7,7% mostrando un aumento de 4,2 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2020. La cifra del IPC con corte a septiembre de 2021 fue de 4,3% y se encontró 2 p.p. por encima del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 19,7%, es decir, 21p.p. por encima de la cifra del mismo mes del año anterior.

4.2 ICCV total país y dinámica regional

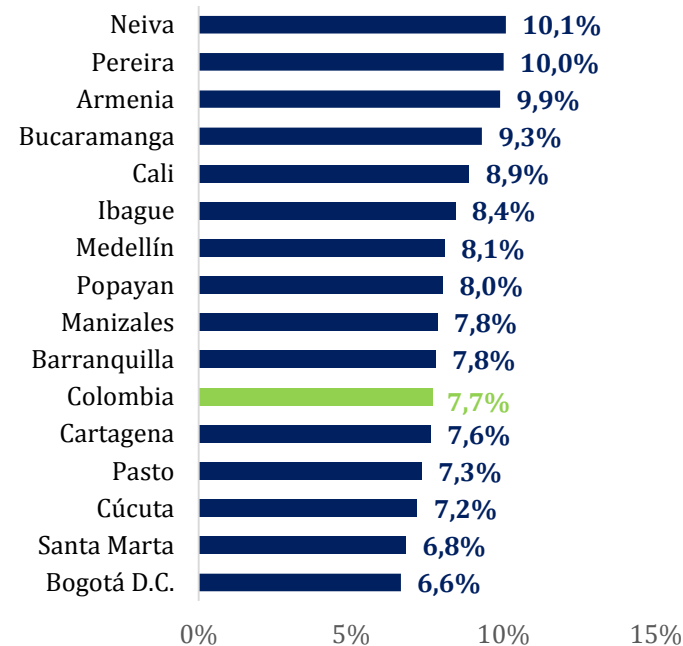
ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – septiembre de 2021



ICCV – Dinámica regional

Var anual - septiembre de 2021

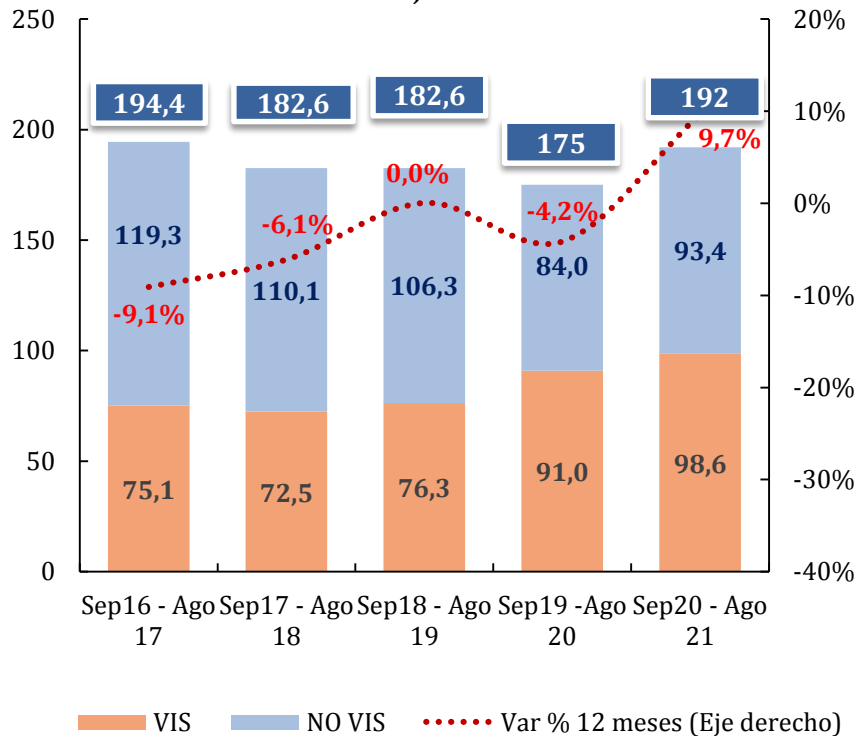


• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 7,7% en el ICCV. Por componentes, los materiales presentaron el mayor crecimiento, con una variación anual del (10,5%), mientras que la mano de obra (23%) y maquinaria y equipo registró la menor variación (1,5%).

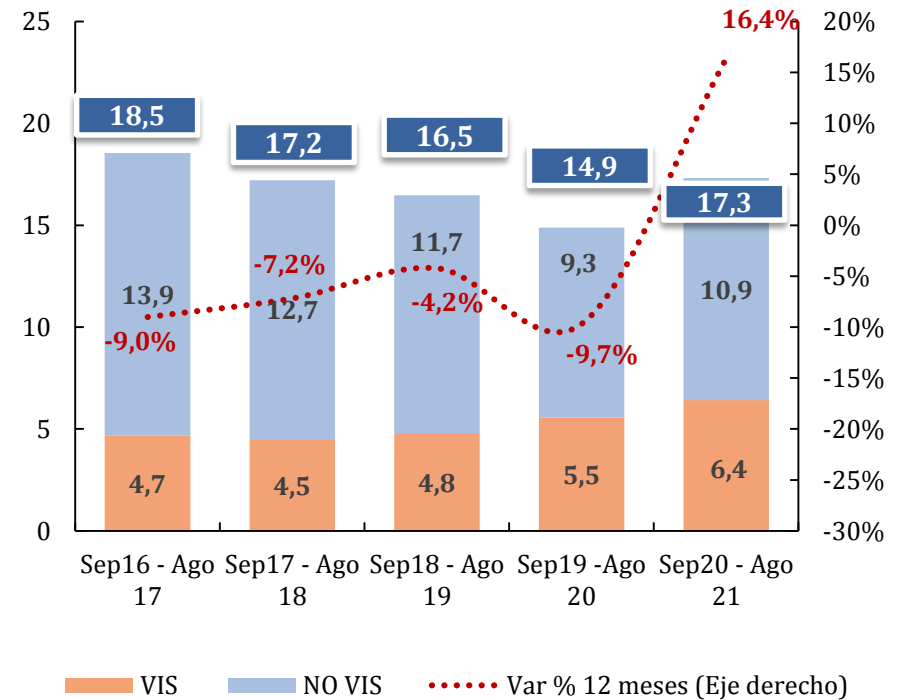
• En cuanto a la dinámica regional se observa que 10 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Neiva, Pereira, Armenia las que presentaron el mayor incremento, mientras Bogotá, Santa Marta y Cúcuta mostraron las menores variaciones.

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



En el acumulado doce meses con corte a agosto de 2021 las unidades licenciadas presentaron una variación de 69,7%, donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de 8,4% y 11,1%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados se incrementaron en 16,4% respecto al mismo periodo de 2020.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²) , licenciados en vivienda

Acumulado doce meses

Departamento	ago-21	var %	Contribución (p.p.)
Vichada	9.982	1510,0 %	0,1%
Guaviare	25.132	371,6%	0,1%
Amazonas	21.637	346,8%	0,1%
Putumayo	93.231	198,7%	0,4%
Chocó	31.081	197,0%	0,1%
Cauca	446.697	129,4%	1,7%
Risaralda	734.129	69,0%	2,0%
Caldas	394.754	66,6%	1,0%
Bolívar	770.753	59,4%	1,9%
Meta	412.839	49,0%	0,9%
Huila	428.924	47,8%	0,9%
Casanare	72.311	43,8%	0,1%
Atlántico	1.100.128	36,3%	1,9%
Cesar	100.138	35,7%	0,2%
Caquetá	66.328	32,4%	0,1%
Santander	642.712	31,4%	1,0%
Total general	17.309.790	16,4%	

Departamento	ago-21	var %	Contribución (p.p.)
Norte de Santander	523.944	30,3%	0,8%
Vaupés	3.758	30,2%	0,0%
Quindío	387.393	24,2%	0,5%
Valle del Cauca	1.726.645	18,7%	1,8%
Tolima	731.652	17,6%	0,7%
Nariño	314.960	9,9%	0,2%
Arauca	8.677	9,4%	0,0%
Boyacá	499.510	3,5%	0,1%
Antioquia	2.671.474	2,5%	0,4%
Córdoba	155.964	-0,1%	0,0%
Magdalena	256.314	-0,5%	0,0%
Bogotá, D.C.	2.668.591	-2,5%	-0,5%
La Guajira	85.681	-10,2%	-0,1%
Guainía	10.918	-15,8%	0,0%
Sucre	90.019	-36,4%	-0,3%
San Andrés	4.473	-39,1%	0,0%
Cundinamarca	1.274.638	-42,1%	-6,1%
Total general	17.309.790	16,4%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Vichada, Guaviare y Amazonas mientras que Cundinamarca, San Andrés y Sucre registraron las mayores contracciones.
- Risaralda, Atlántico y Bolívar fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones en 2 p.p, 1,9 p.p. y 1,9 p.p. respectivamente; mientras Cundinamarca y Bogotá fueron quienes más restaron al crecimiento, con -6,1 p.p. y -0,5 p.p. respectivamente.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)



Departamento	ago-21	Variación	Contribución (p.p.)
Chocó	11.410	3326,4%	0,3%
Vaupés	2.083	561,3%	0,0%
Guainía	3.129	137,8%	0,0%
Quindío	93.933	95,3%	1,1%
Magdalena	225.179	77,4%	2,4%
Huila	63.211	59,7%	0,6%
Putumayo	22.170	57,7%	0,2%
Tolima	60.166	43,0%	0,4%
La Guajira	26.547	33,1%	0,2%
Bogotá, D.C.	946.695	14,4%	2,9%
Bolívar	156.731	12,8%	0,4%
Risaralda	128.831	11,0%	0,3%
Guaviare	7.676	-1,0%	0,0%
Arauca	8.167	-4,5%	0,0%
Valle del Cauca	349.691	-5,9%	-0,5%
Boyacá	104.419	-7,3%	-0,2%
Total general	3.946.400	-1,5%	

Departamento	ago-21	Variación	Contribución (p.p.)
Nariño	73.014	-9,9%	-0,2%
Antioquia	501.170	-13,2%	-1,8%
Norte de Santander	88.954	-15,8%	-0,4%
Meta	59.593	-16,1%	-0,3%
Caldas	30.534	-17,8%	-0,2%
Cauca	54.541	-20,0%	-0,3%
Córdoba	72.992	-22,0%	-0,5%
Amazonas	6.195	-22,1%	0,0%
Cesar	63.842	-23,1%	-0,5%
Atlántico	148.458	-30,1%	-1,6%
Vichada	5.315	-35,5%	-0,1%
Sucre	26.633	-43,5%	-0,5%
Cundinamarca	293.939	-46,1%	-6,1%
Santander	119.305	-49,3%	-2,8%
Casanare	11.282	-68,1%	-0,6%
San Andrés	2.274	-81,3%	-0,2%
Caquetá	0	-100,0%	-0,2%
Total general	3.946.400	-1,5%	

Fuente: DANE-ELIC 302 municipios

4.3 Licencias de construcción

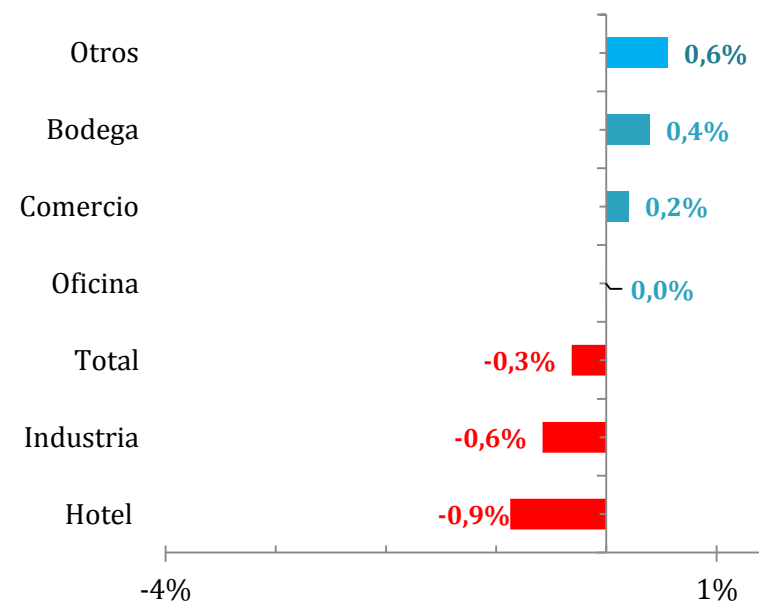
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

Variación anual por destino - agosto 2021

Destino	ago-21	Variación
Comercio	1.388.369	-7,3%
Bodega	407.927	-28,8%
Otros	1.106.229	-0,1%
Industria	347.501	26,9%
Oficina	333.955	12,6%
Hotel	362.419	40,6%
Total	3.946.400	-1,5%

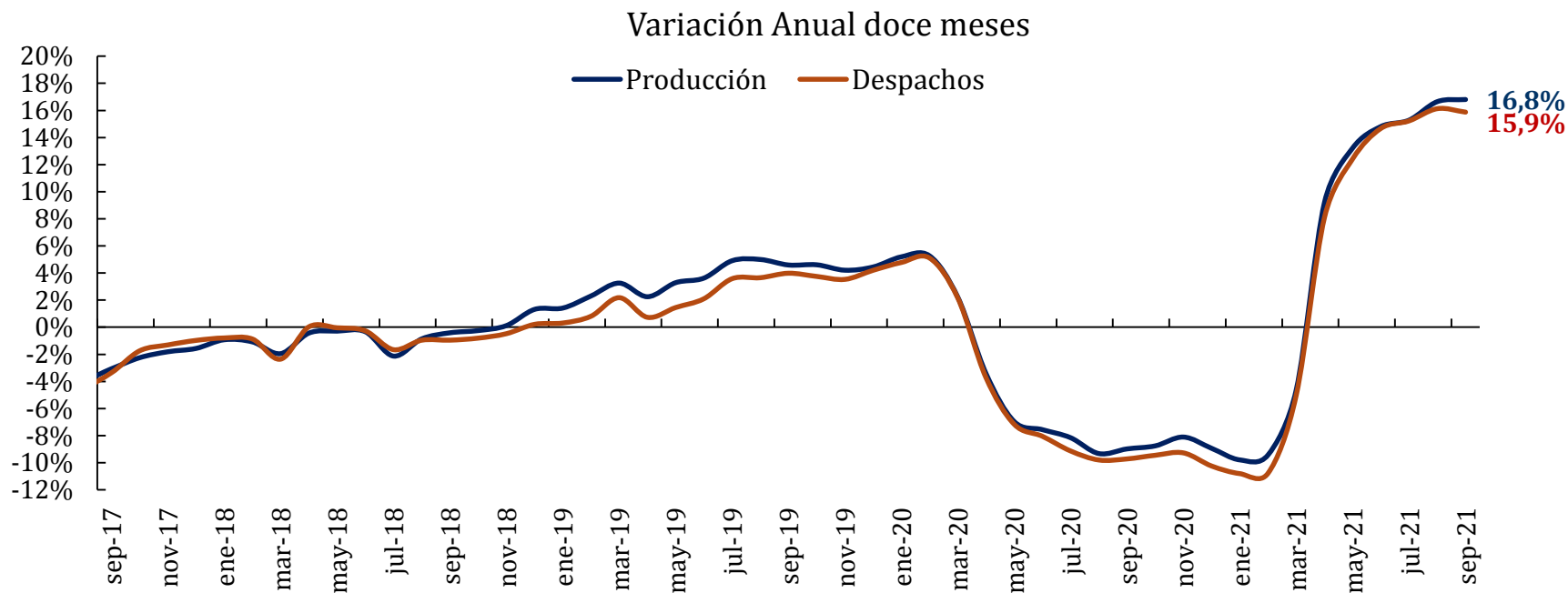
Contribución por destino - agosto 2021



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

4.4 Evolución del sector

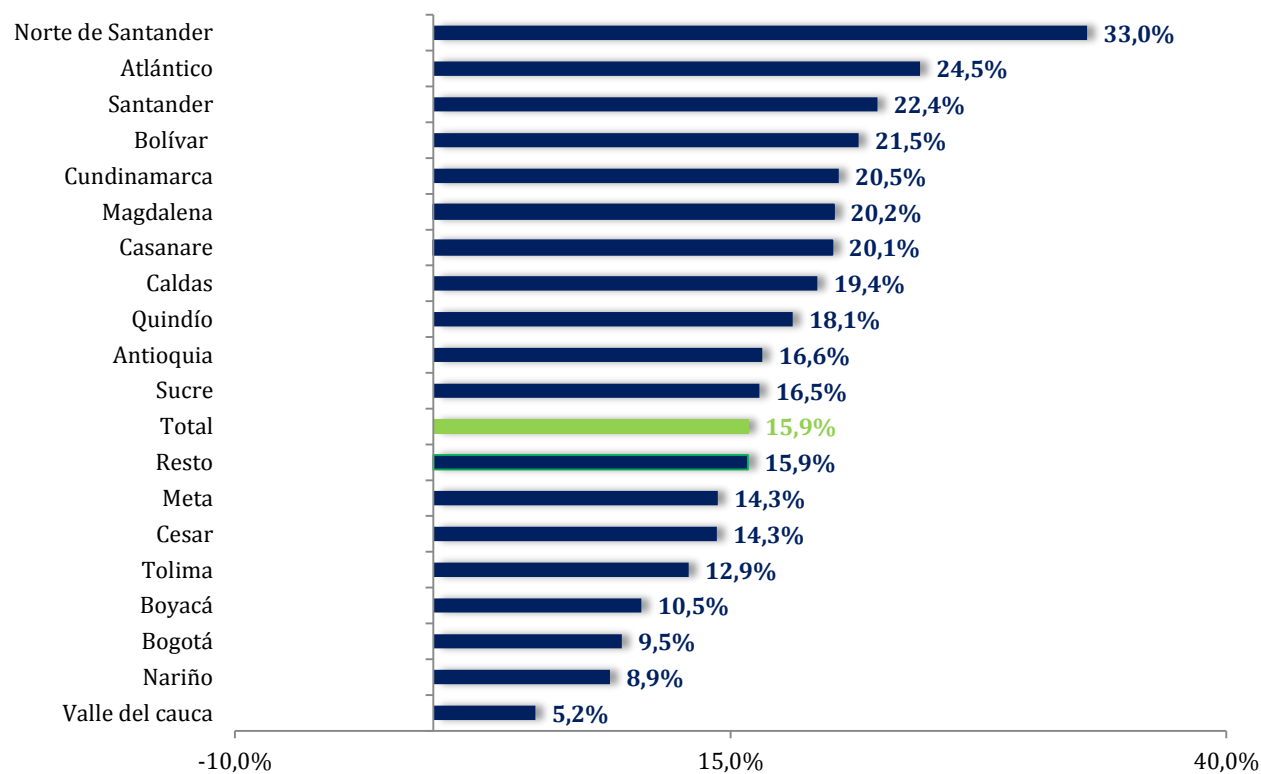
Producción y despachos de cemento gris-Total nacional



- En el acumulado doce meses con corte a septiembre de 2021, la producción y los despachos de cemento gris presentaron un incremento de 16,8% y 15,9% anual respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de septiembre de 2021 presentaron una variación de 7,1% y 2,9% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1.229,150 toneladas y a un nivel de despachos de 1.163,961 toneladas.

Dinámica regional – Despachos

Variación anual doce meses – septiembre



- En todos los departamentos se registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Norte de Santander, Atlántico y Santander.

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.

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.

OBJETIVO GENERAL

Consolidar y monitorear las cifras de la actividad de edificaciones nuevas, con el fin de determinar sus características y tendencias.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Calcular para cada período de análisis los indicadores líderes (LIVO) de la actividad edificadora a nivel nacional y regional según la cobertura de la operación estadística.
- Conocer la distribución y comportamiento del mercado de vivienda por cada uno de sus segmentos de precios.
- Identificar los ciclos constructivos, temporalidades y sus tendencias en diferentes segmentos y niveles de análisis.
- Determinar las tendencias históricas del comportamiento de los precios de los inmuebles en diferentes segmentos y niveles de análisis.
- Establecer el destino y el uso establecido para cada proyecto de edificaciones en los municipios en los cuales se realiza el censo de obras.
- Identificar y detallar las características y tendencias constructivas de los inmuebles según el segmento, región y zona donde estos se estén desarrollando.

Indicadores líderes y variaciones analizadas



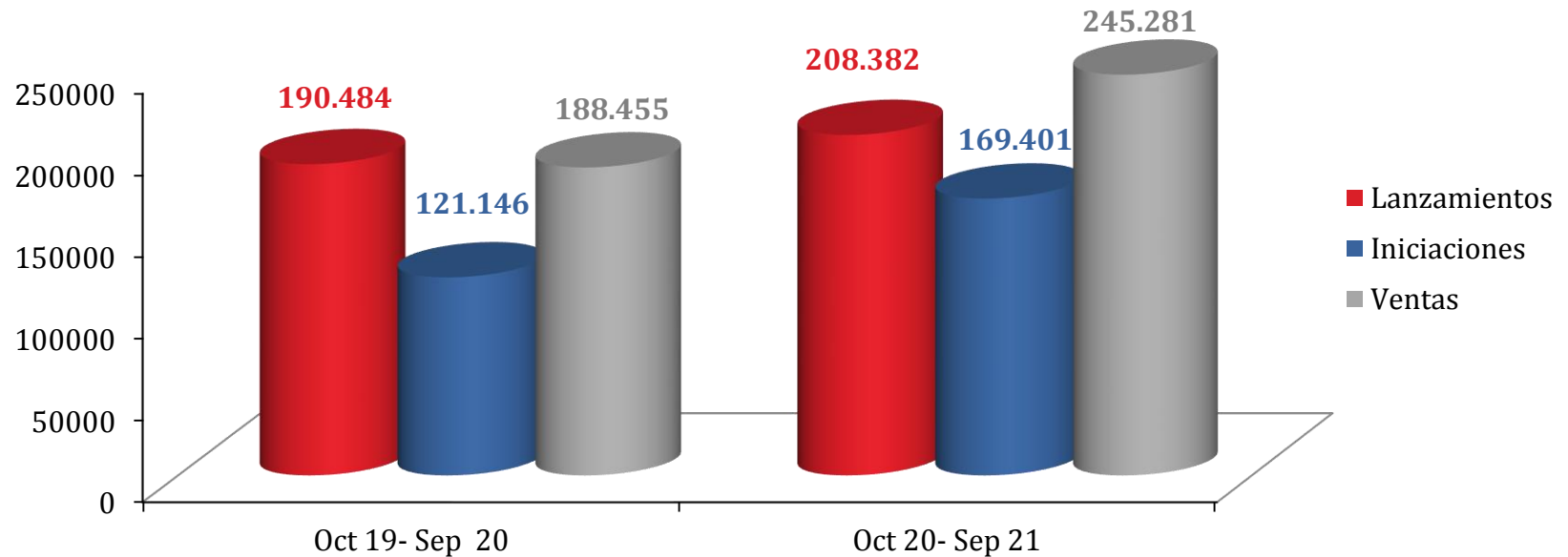
Lanzamientos	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician ventas en el periodo t.
Iniciaciones	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician construcción en el periodo t.
Ventas	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que fueron vendidas en el periodo t.
Oferta	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que se encuentran disponibles para ser vendidas en el mercado en el periodo t.

Variación mensual	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados del mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados del mes inmediatamente anterior.
Variación anual	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados del mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados del mismo mes del año anterior.
Variación 12 meses	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados acumulados doce meses hasta el mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados del mismo periodo del año anterior (t-1)
Variación año corrido	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados en lo corrido del año hasta el mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados del mismo periodo del año anterior (t-1)

La operación estadística de Coordinada Urbana recolecta información para hacer seguimiento de proyectos de edificaciones nuevas a través de su caracterización por estado de obra, destino y uso, y a través de otras variables de desagregación geográfica correspondiente a la cobertura definida.

Así las cosas, el censo de Coordinada Urbana incluye proyectos con estado de obra **Proyectado**, **Preventa**, **Construcción**, **Paralizado**, **Cancelado**, **Terminado-Vendido-Entregado (TVE)** o **Terminado-Entregado (TE)**. El destino de las edificaciones puede ser **venta**, **arriendo**, **uso propio** o **adjudicación**, y el uso puede ser **residencial** o **no residencial**.

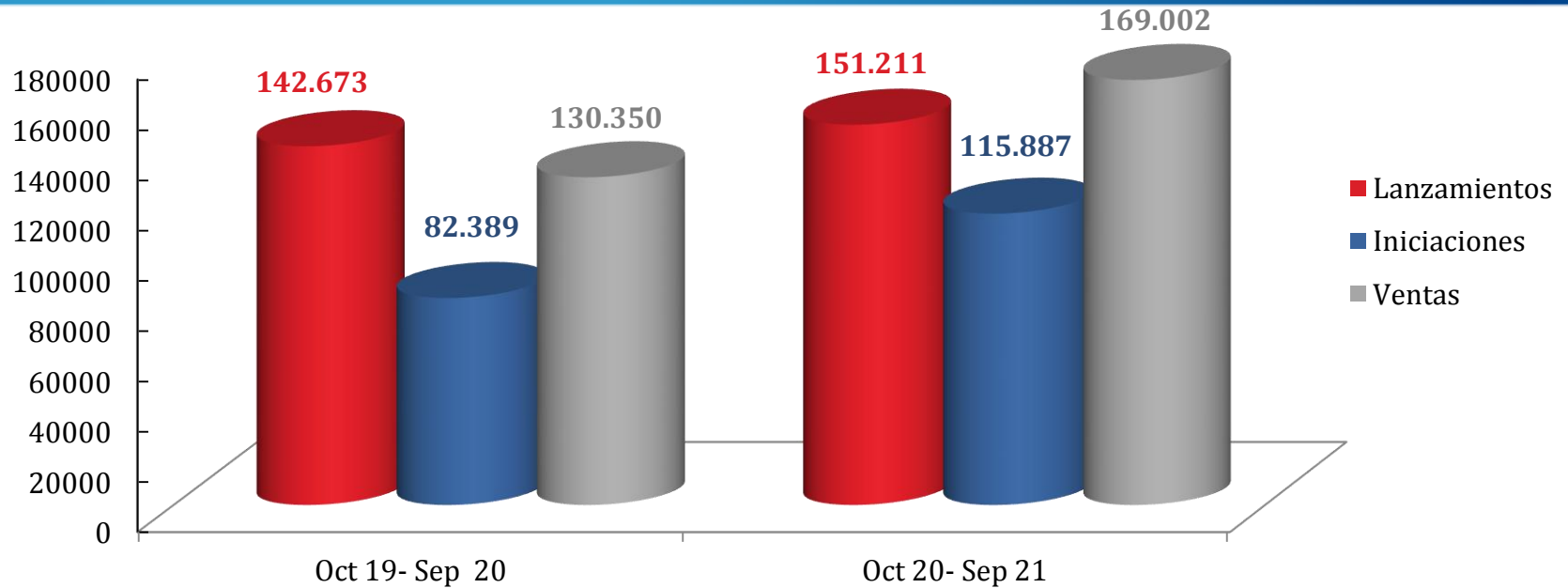
4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	9,4%
INICIACIONES	39,8%
VENTAS	30,2%
PROMEDIO	26,5%

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

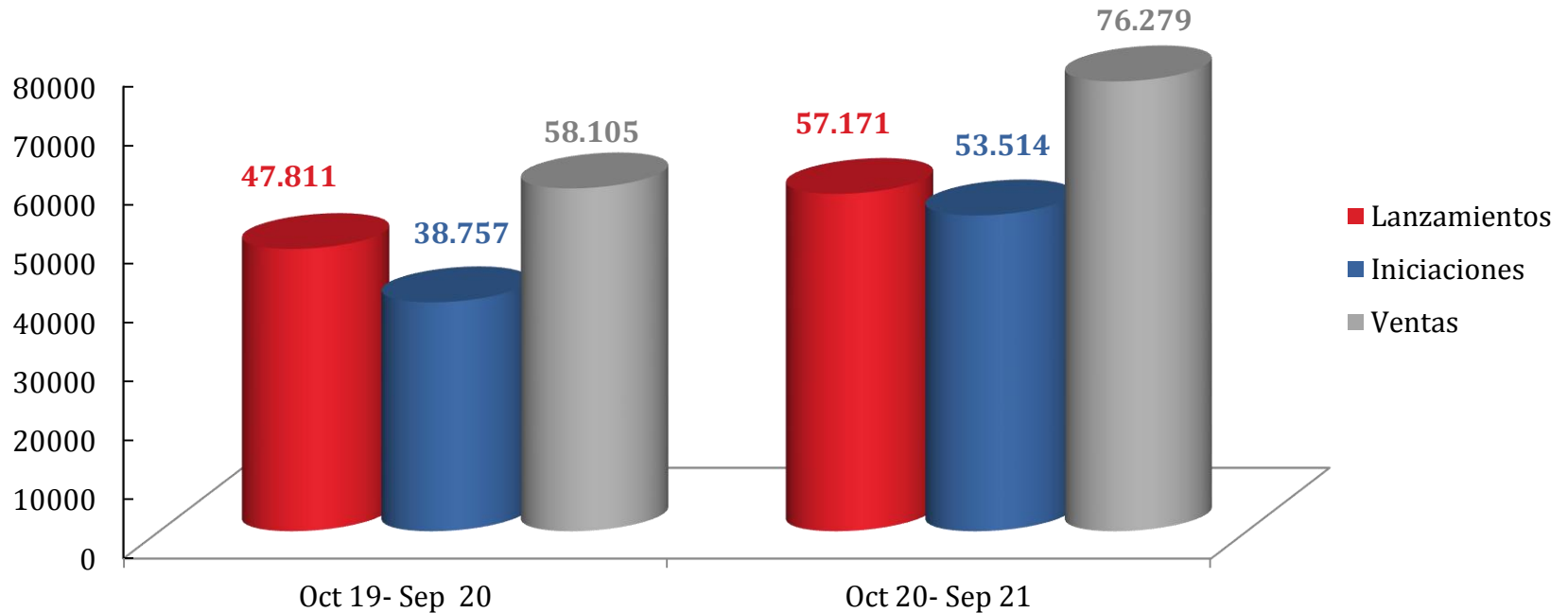
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	6,0%
INICIACIONES	40,7%
VENTAS	29,7%
PROMEDIO	25,4%

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

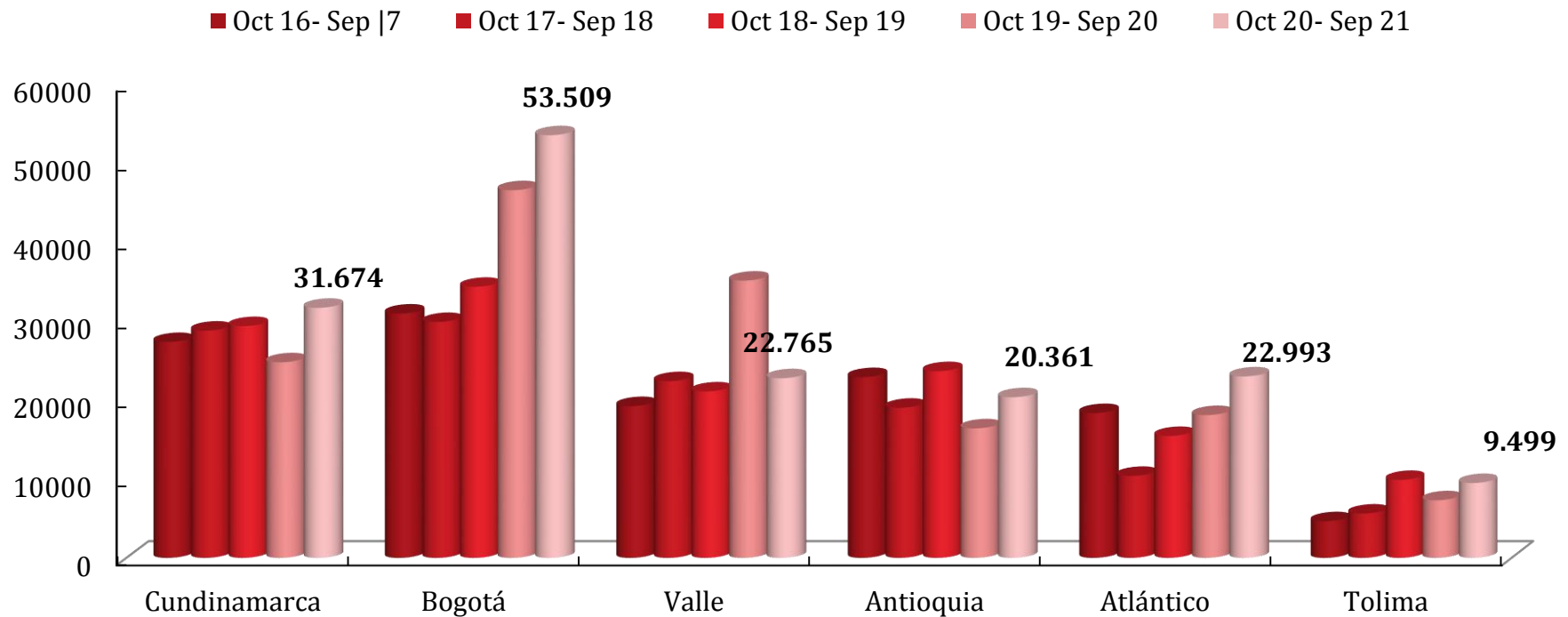
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	19,6%
INICIACIONES	38,1%
VENTAS	31,3%
PROMEDIO	29,6%

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

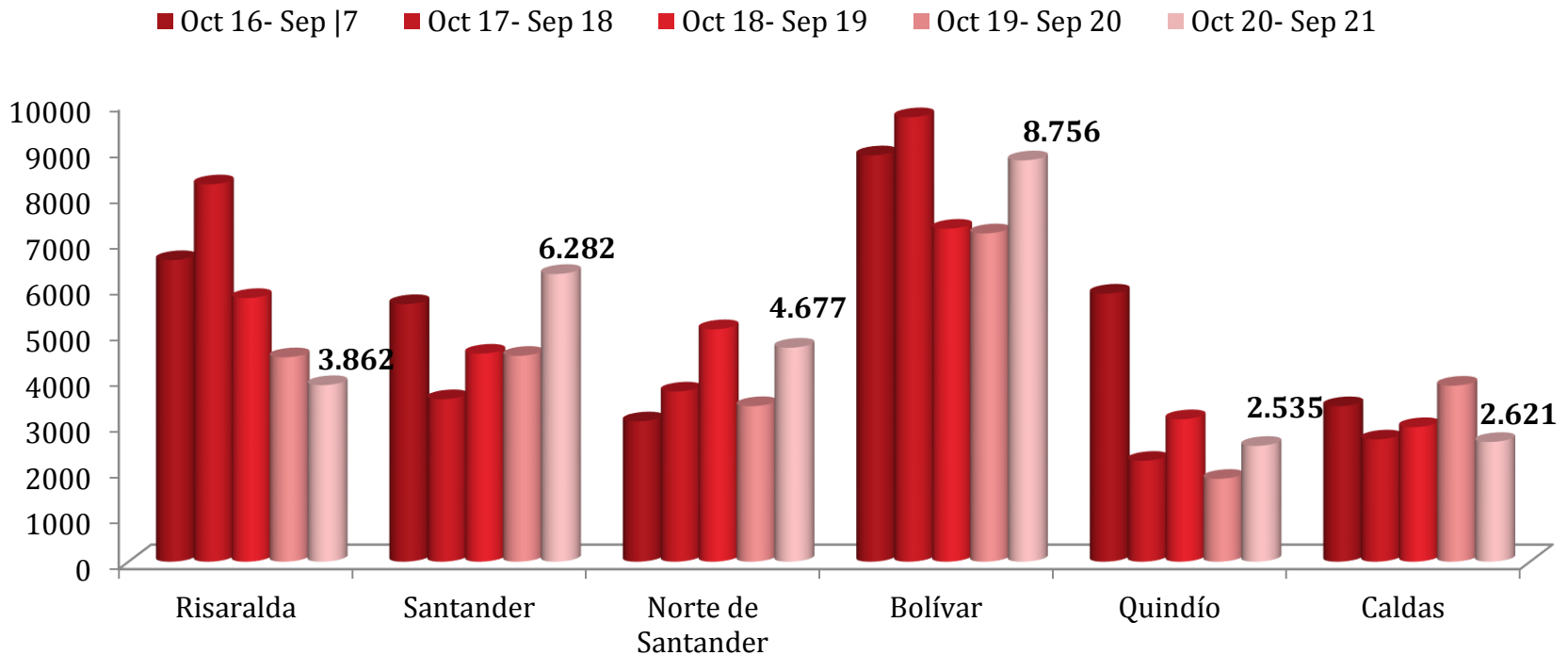
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Oct20 - Sep 20 VS Oct21-Sep 21	27,8%	14,9%	-35,2%	24,0%	27,0%	29,9%

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

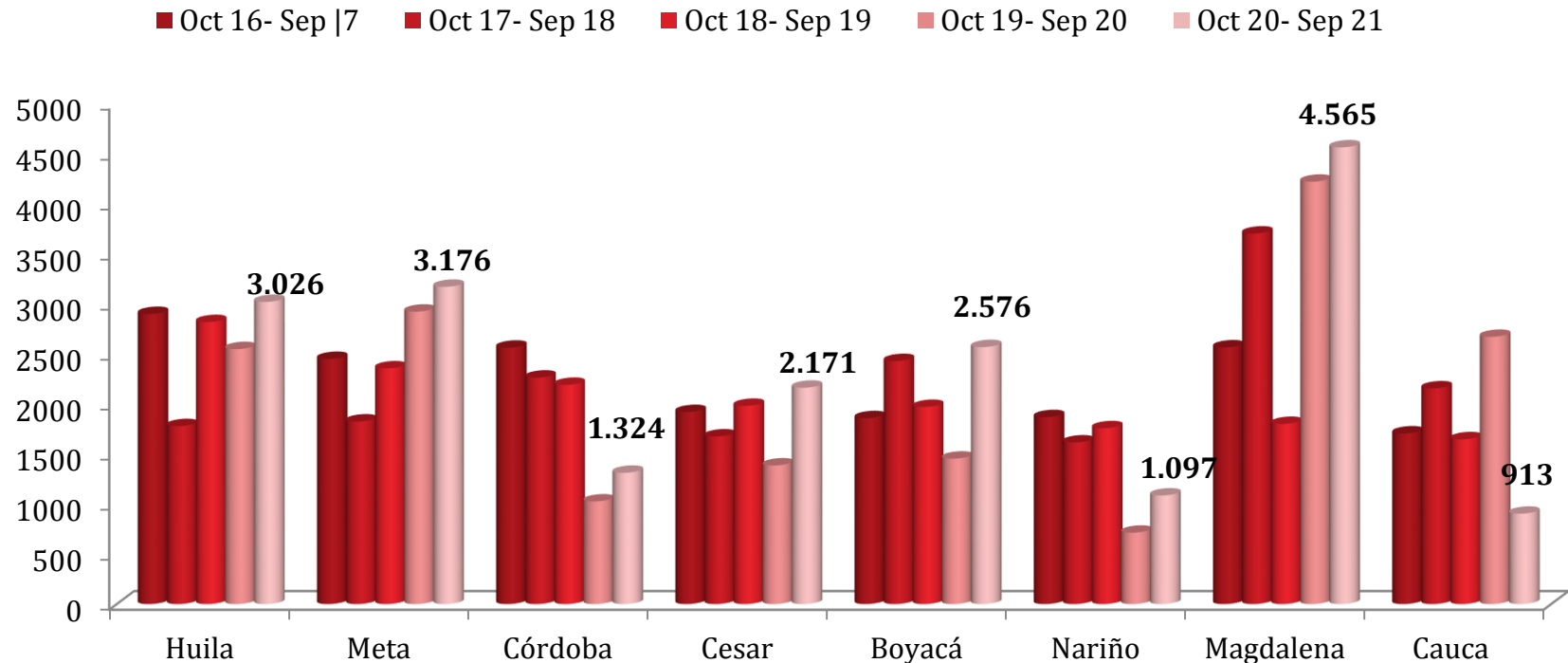
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Oct20 - Sep 20 VS Oct21-Sep 21	-13,5%	39,6%	37,4%	22,2%	39,8%	-31,9%

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

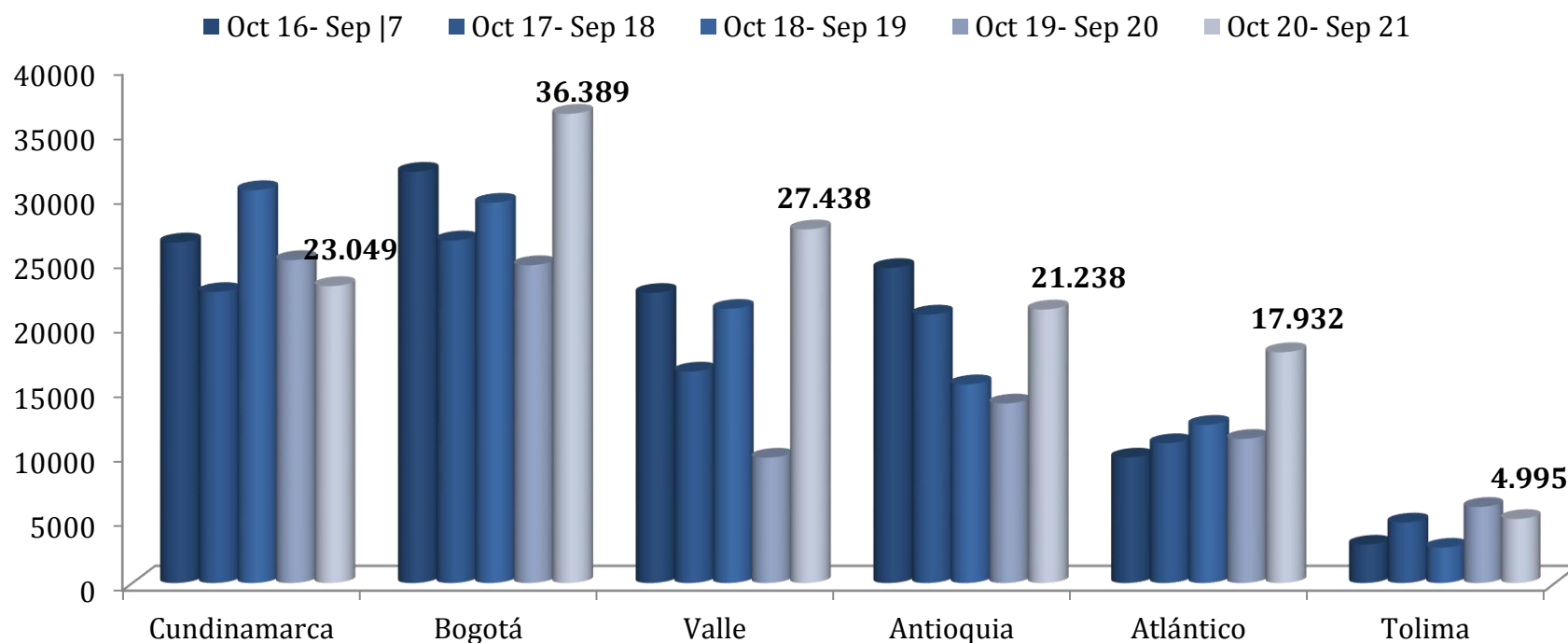
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Oct20 - Sep 20 VS Oct21-Sep 21	18,4%	8,4%	27,7%	55,4%	75,8%	52,1%	8,1%	-65,9%

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

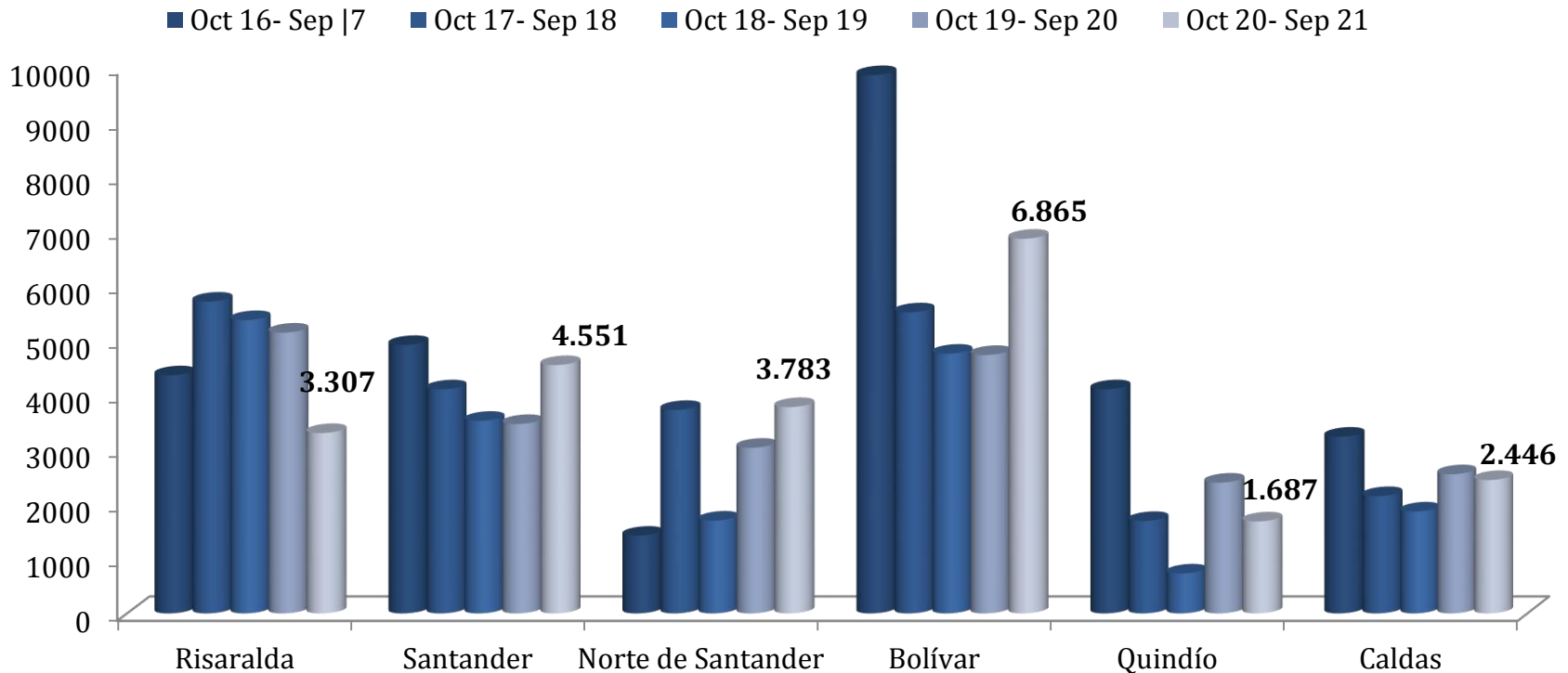
4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Oct20 - Sep 20 VS Oct21-Sep 21	-8,0%	47,5%	180,9%	52,1%	59,8%	-15,8%

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

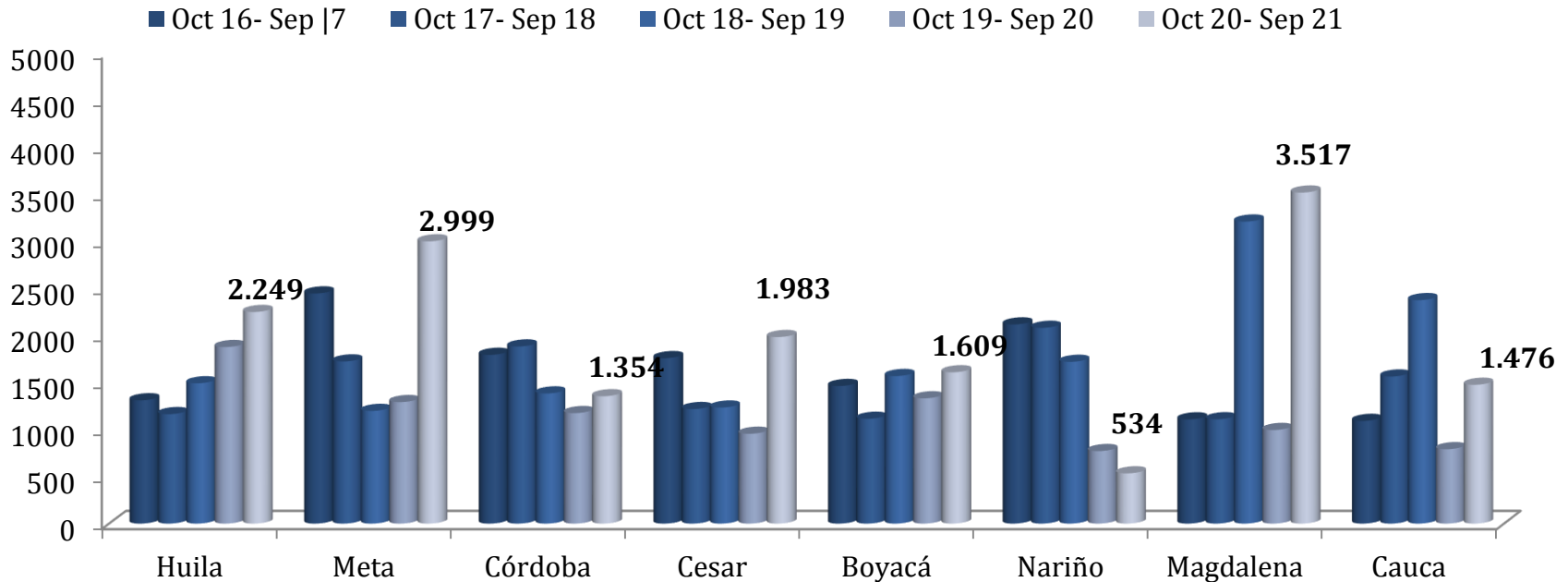
4.3 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Oct20 - Sep 20 VS Oct21-Sep 21	-35,7%	31,1%	24,5%	44,9%	-29,7%	-4,2%

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

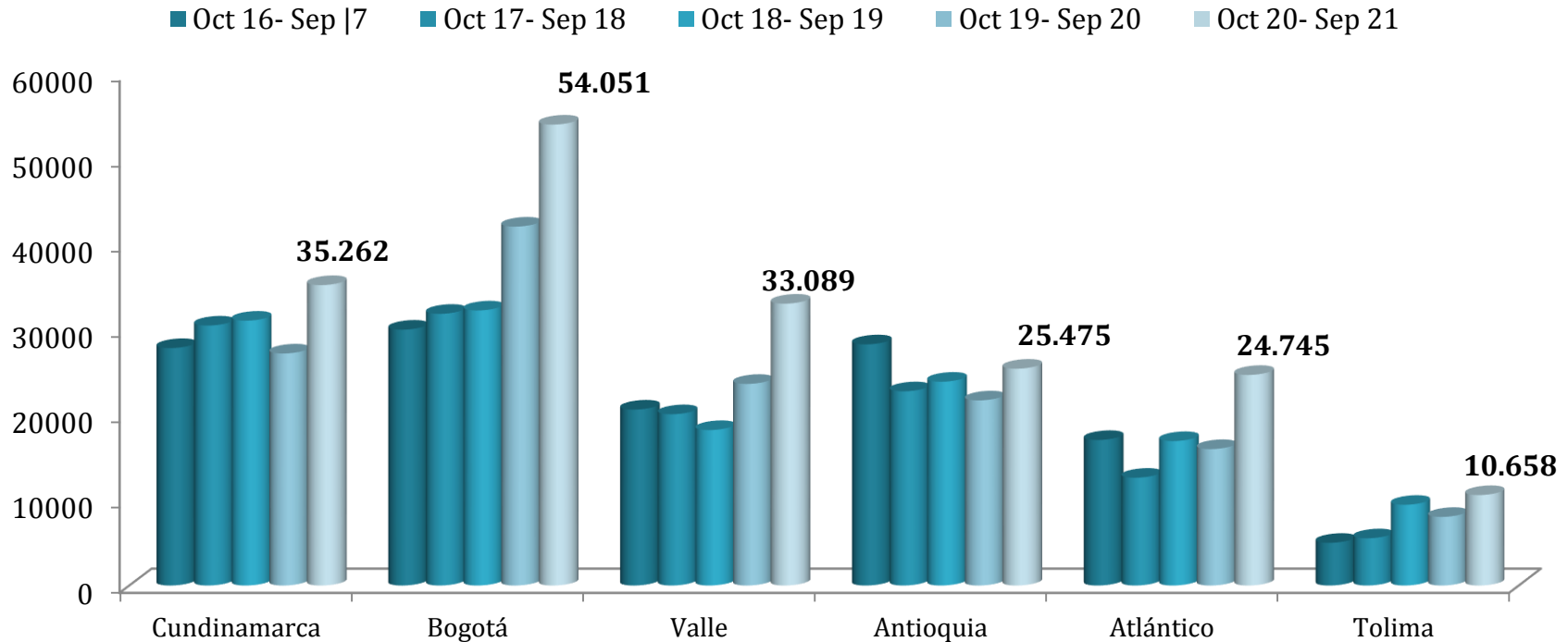
4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Oct20 - Sep 20 VS Oct21-Sep 21	19,8%	132,1%	15,2%	107,6%	20,8%	-30,7%	253,5%	86,6%

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

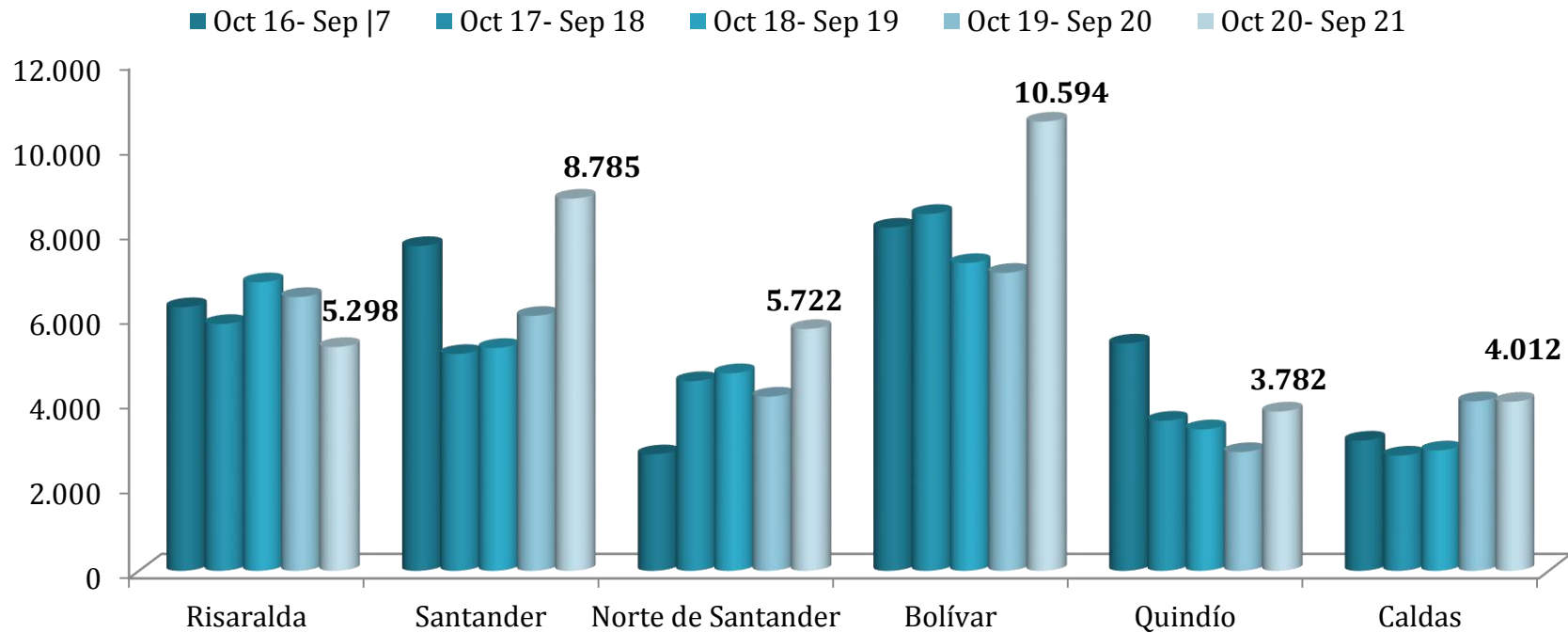
4.4 Ventas- Dinámica Regional



Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Oct20 - Sep 20 VS Oct21-Sep 21	29,4%	28,4%	39,7%	17,1%	54,0%	31,8%

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

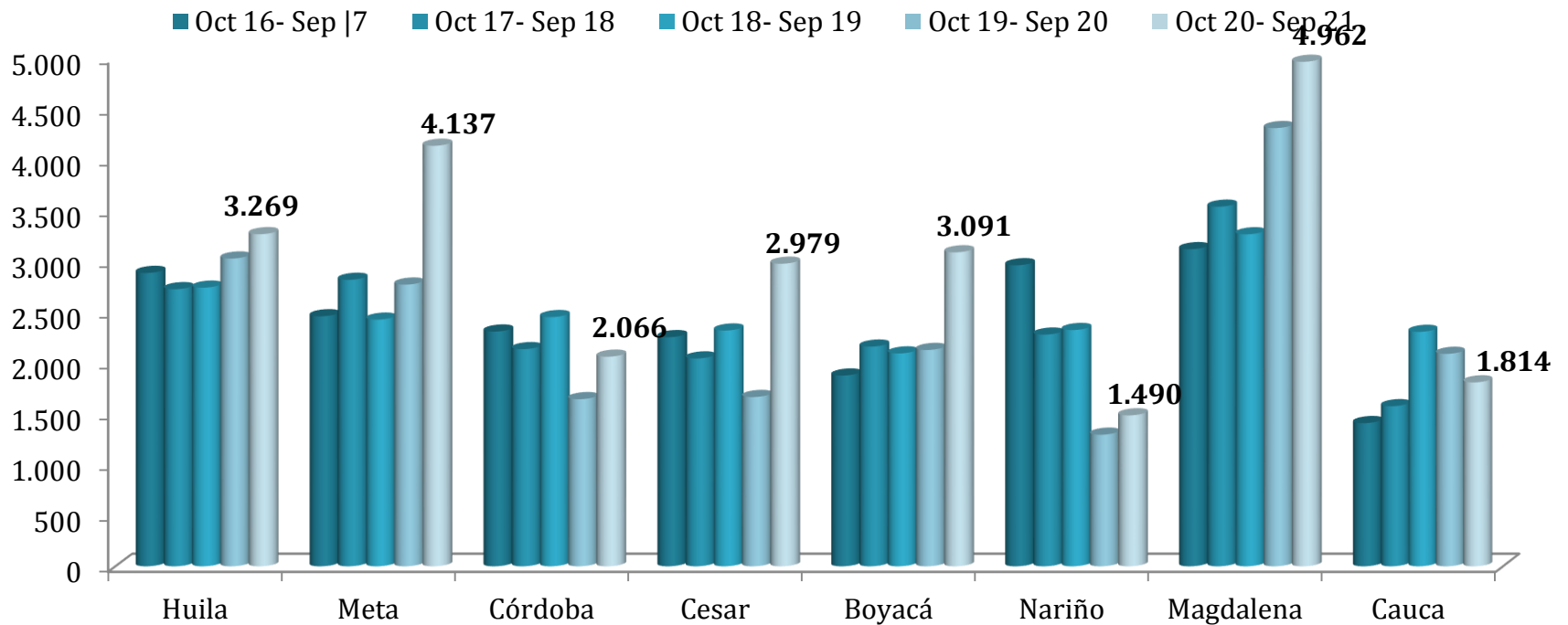
4.4 Ventas- Dinámica Regional



Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Oct20 - Sep 20 VS Oct21-Sep 21	-18,1%	45,7%	38,5%	50,5%	33,7%	-0,3%

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

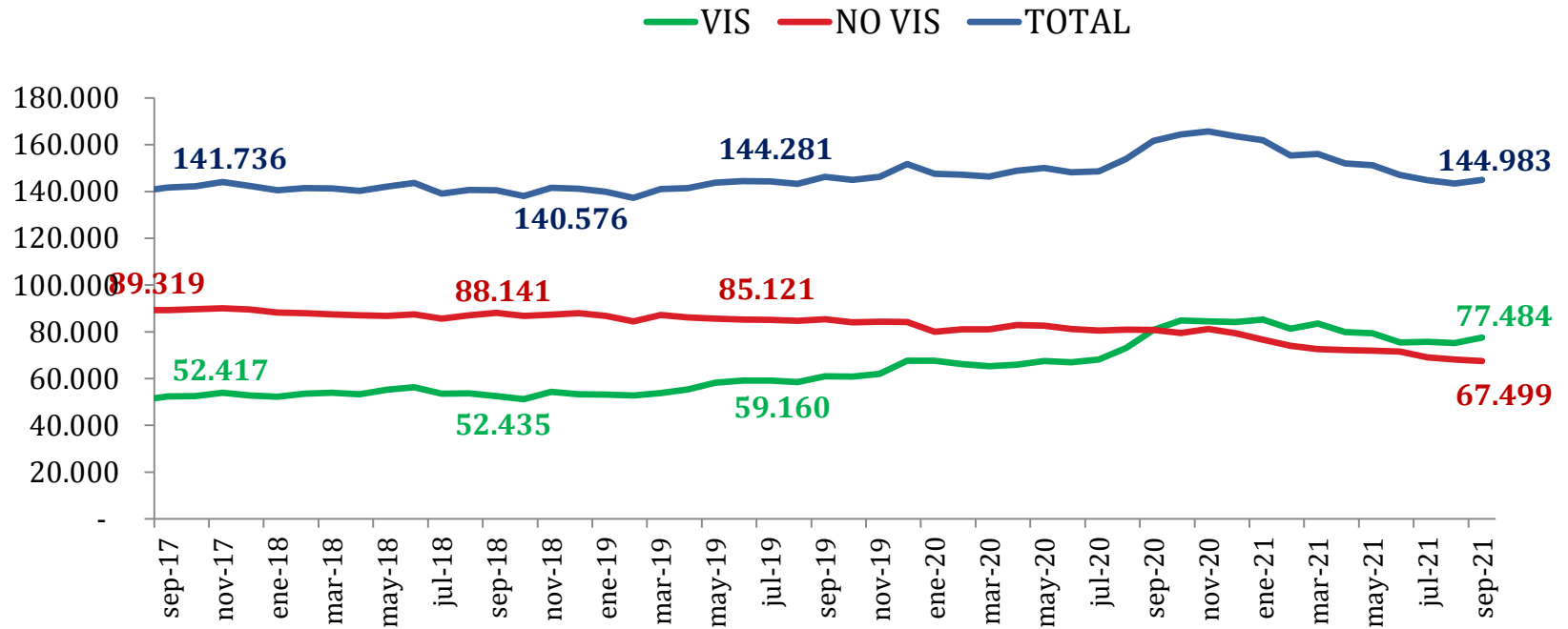
4.4 Ventas – Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Oct20 - Sep 20 VS Oct21-Sep 21	7,9%	49,1%	25,3%	78,4%	45,0%	14,6%	15,1%	-13,4%

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

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

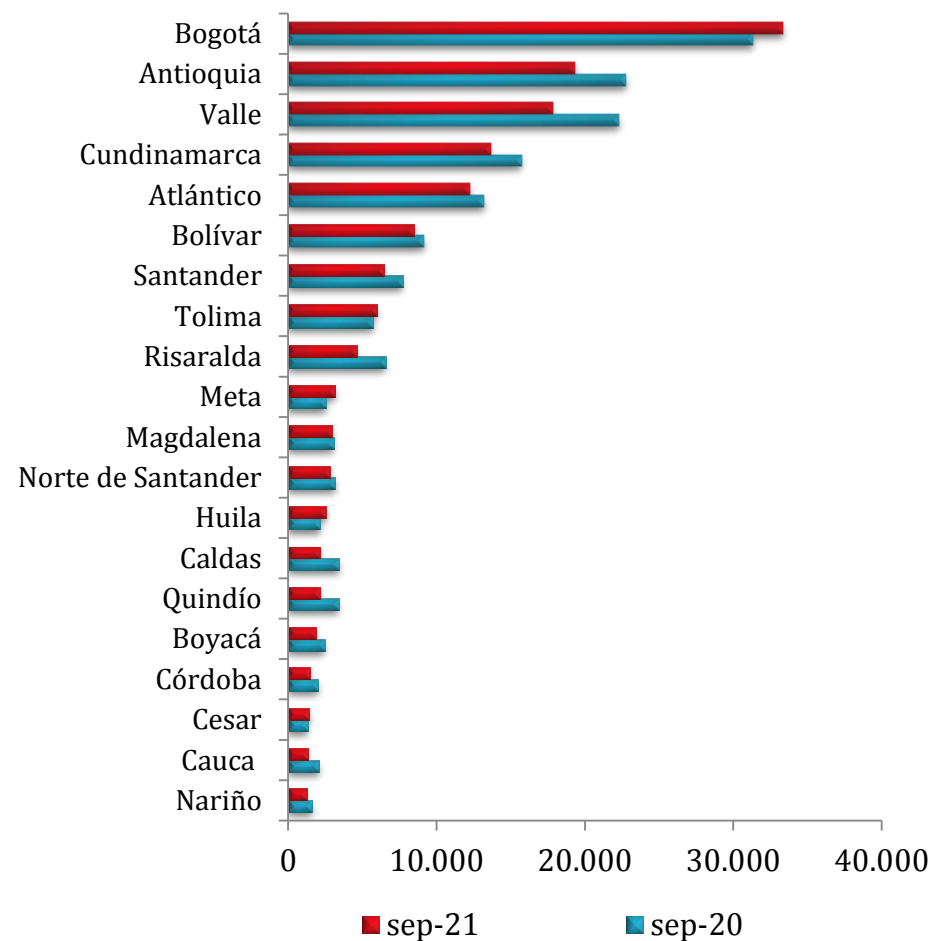


Indicador	Var % anual
TOTAL	-10,3%
VIS	-4,1%
NO VIS	-16,5%

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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

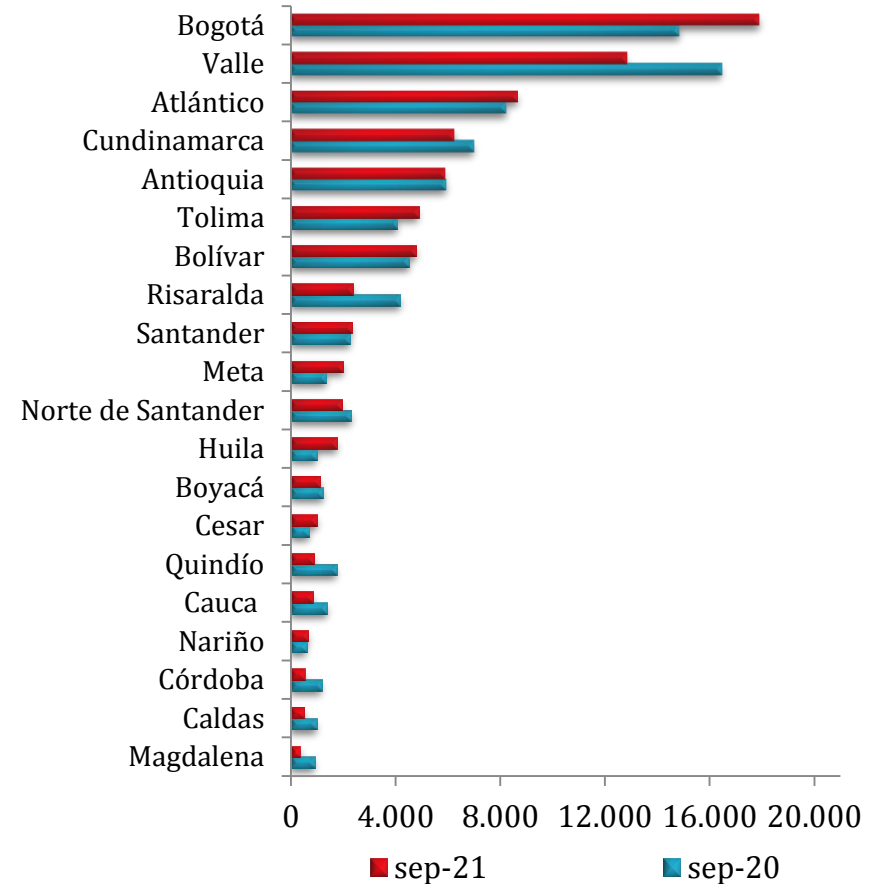
Regional	Var % anual sep-21	Contribución (p.p.)
Valle	-20,0%	-2,8
Bogotá	6,5%	1,3
Antioquia	-15,2%	-2,1
Risaralda	-30,0%	-1,2
Meta	22,8%	0,4
Caldas	-36,6%	-0,8
Santander	-16,3%	-0,8
Atlántico	-7,1%	-0,6
Tolima	4,4%	0,2
Cesar	7,5%	0,1
Bolívar	-7,7%	-0,4
Cauca	-36,5%	1,3
Boyacá	-23,8%	-0,4
Cundinamarca	-13,3%	-1,3
Magdalena	-3,6%	-0,1
Quindío	-36,2%	-0,8
Córdoba	-26,6%	-0,3
Nariño	-24,5%	-0,2
Huila	20,2%	0,3
Norte de Santander	-10,8%	-0,2
Total	-10,3%	-10,3



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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

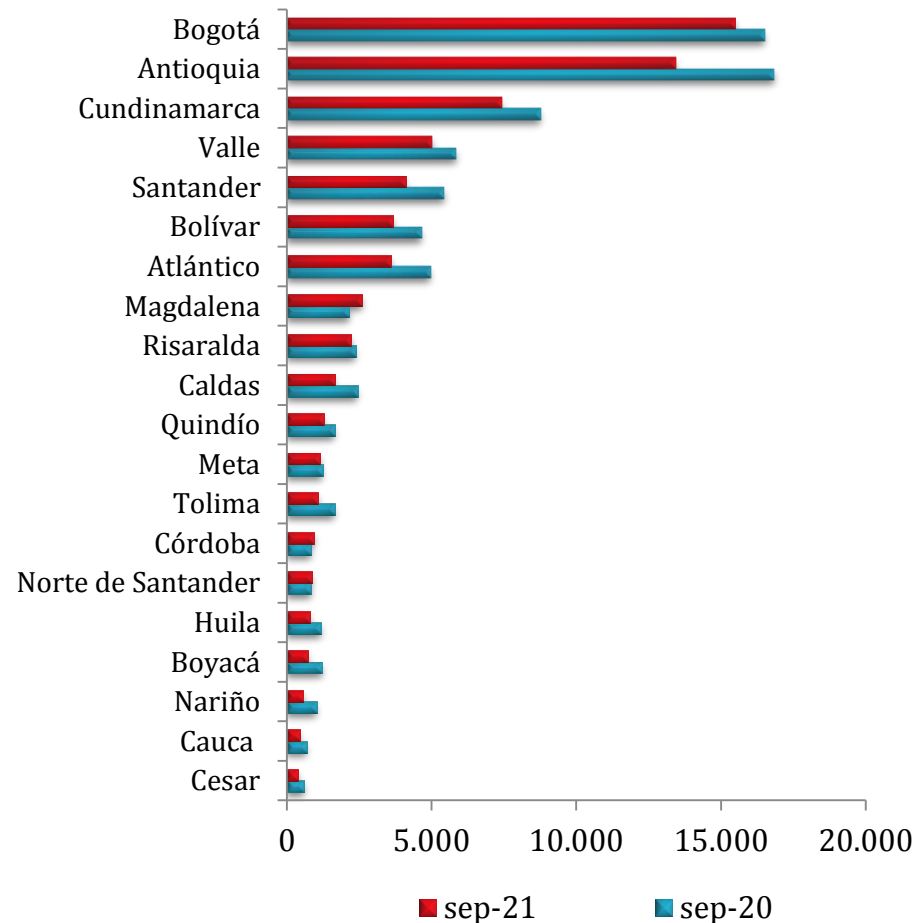
Regional	Var % anual sep-21	Contribución (p.p.)
Santander	3,7%	0,1
Risaralda	-43,1%	-2,2
Magdalena	-61,9%	-0,7
Valle	-22,0%	-4,5
Meta	50,3%	0,8
Cauca	-38,7%	-0,7
Antioquia	-0,9%	-0,1
Bogotá	20,5%	3,8
Atlántico	5,1%	0,5
Bolívar	5,9%	0,3
Cesar	40,8%	0,4
Caldas	-46,9%	-0,6
Boyacá	-9,2%	-0,1
Tolima	20,0%	1,0
Quindío	-48,8%	-1,1
Cundinamarca	-10,7%	-0,9
Córdoba	-54,4%	-0,8
Norte de Santander	-16,0%	-0,5
Nariño	9,9%	0,1
Huila	82,0%	1,0
Total	-4,1%	-4,1



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

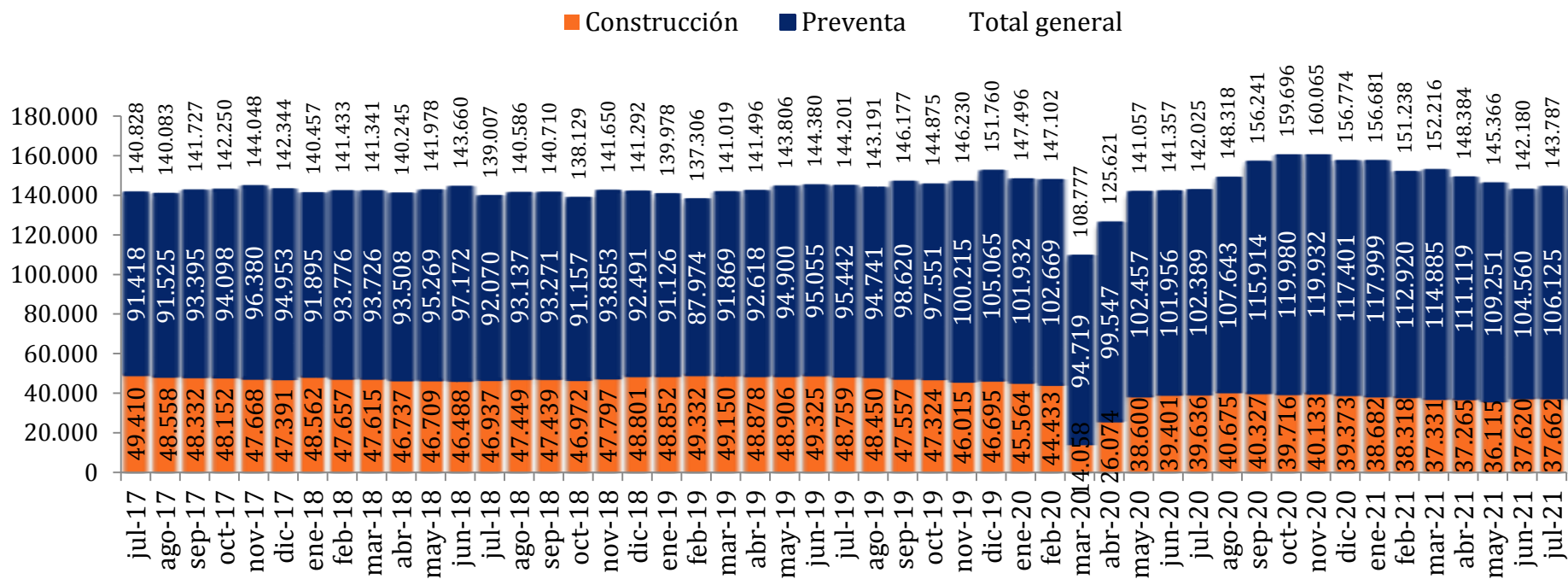
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Regional	Var % anual sep-21	Contribución (p.p.)
Caldas	-32,5%	-1,0
Huila	-31,2%	-0,5
Bogotá	-6,1%	-1,3
Antioquia	-20,2%	-4,2
Tolima	-34,2%	-0,7
Atlántico	-27,3%	-1,7
Nariño	-44,6%	-0,6
Cundinamarca	-15,3%	-1,7
Santander	-24,6%	-1,7
Valle	-14,4%	-1,0
Cesar	-32,1%	-0,2
Meta	-7,1%	-0,1
Quindío	-22,9%	-0,5
Boyacá	-38,6%	-0,6
Bolívar	-20,9%	-1,2
Risaralda	-6,8%	-0,2
Magdalena	21,1%	0,6
Córdoba	11,8%	0,1
Cauca	-32,2%	-0,3
Norte de Santander	3,7%	0,0
Total	-16,5%	-16,5

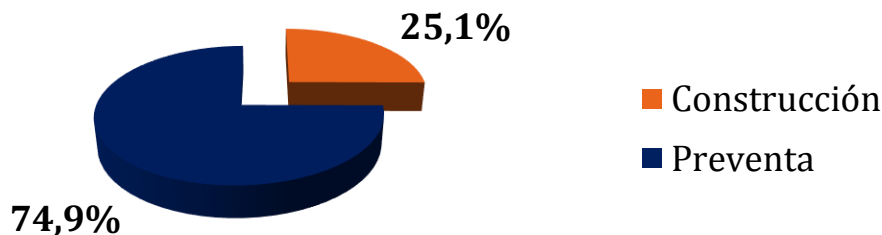


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

4.5 Oferta disponible por estado constructivo



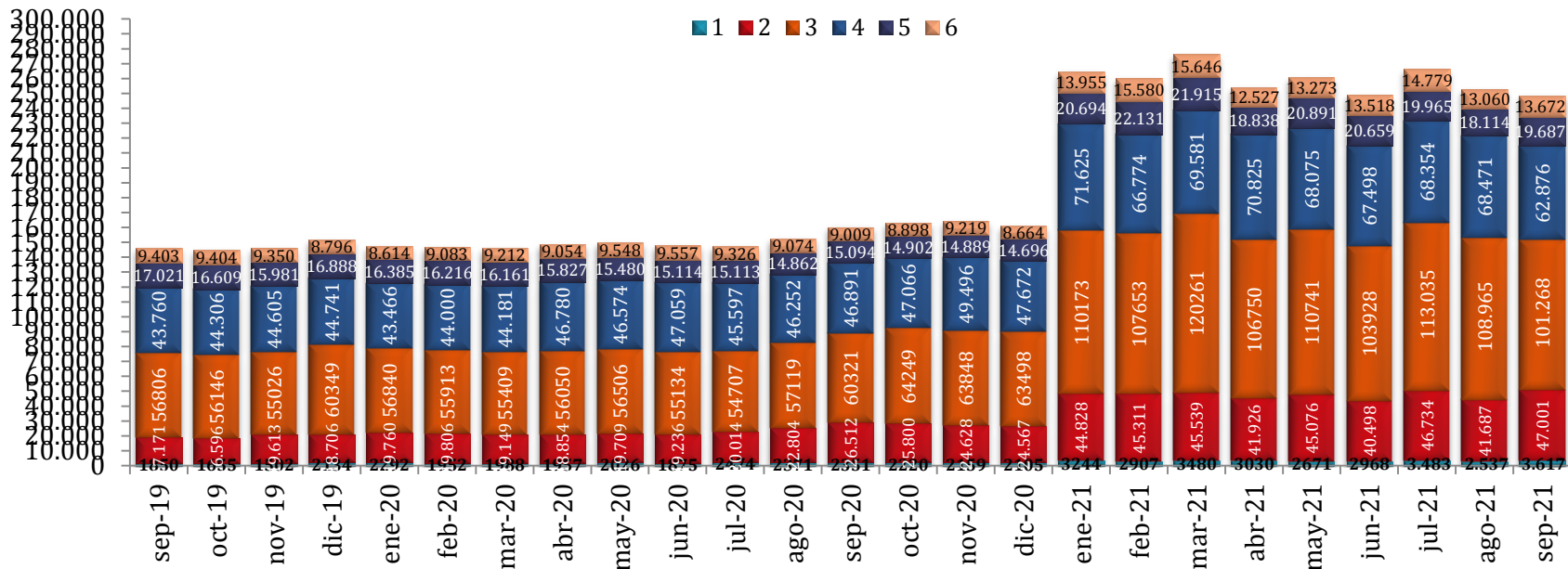
Oferta disponible - septiembre 2021



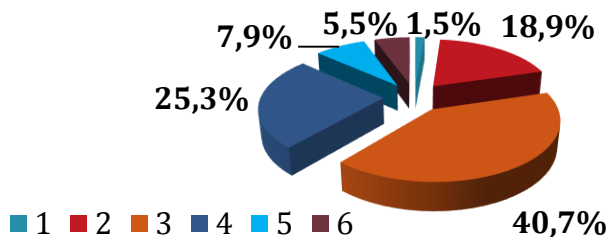
En septiembre de 2021 el 74,9% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 25,1% estaba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

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

4.5 Oferta disponible por estrato



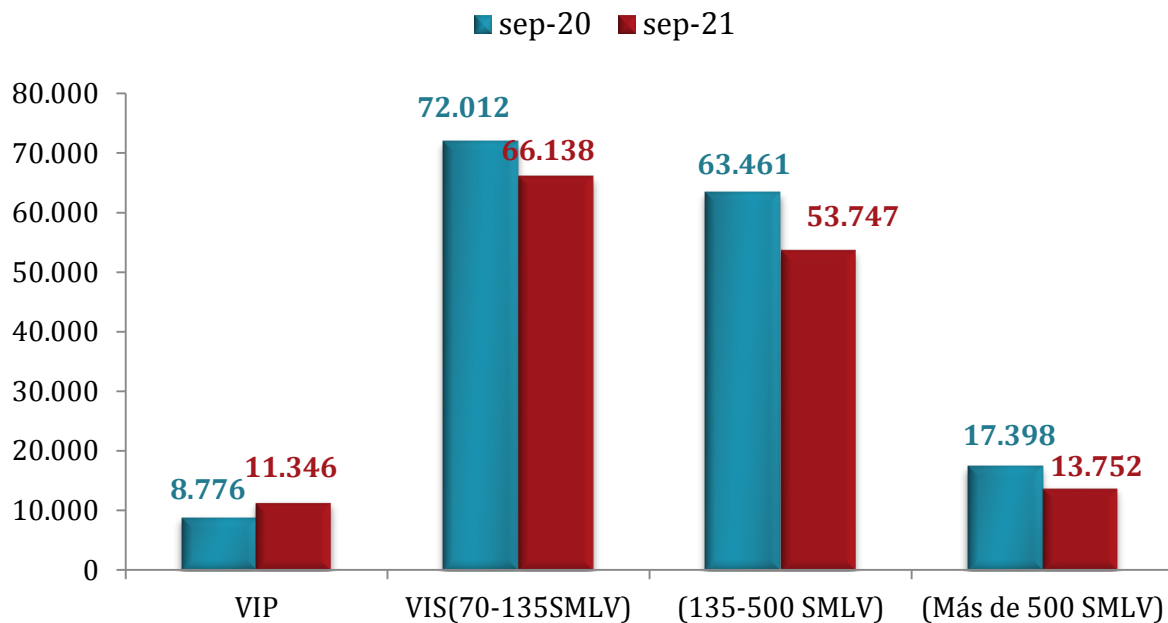
Oferta disponible - septiembre 2021



De las unidades disponibles para la venta a septiembre de 2021 el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (40,7%), seguido del estrato 4 (25,3%) y el estrato 2 (18,9%).

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

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % sep-20	Var % sep-21
VIP	49,4%	29,3%
VIS (70-135 SML)	30,7%	-8,2%
(135 - 500 SML)	-2,2%	-15,3%
(Más de 500 SML)	-15,1%	-21,0%
TOTAL	10,4%	-10,3%

El 52,2% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS mientras que el segmento No VIS concentra el 47,8% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (46%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

sep-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	30,4%	18,3%	24,0%	13,4%	20,0%	17,1%	29,6%	73,2%	52,1%	-0,9%	-20,2%	-15,2%
Atlántico	24,1%	45,6%	27,0%	56,4%	45,3%	54,0%	49,9%	105,9%	59,8%	5,1%	-27,3%	-7,1%
Bogotá	15,3%	14,0%	14,9%	24,1%	37,7%	28,4%	51,4%	39,6%	47,5%	20,5%	-6,1%	6,5%
Cundinamarca	13,9%	73,8%	27,8%	15,0%	72,1%	29,4%	-21,6%	36,0%	-8,0%	-10,7%	-15,3%	-13,3%
Bolívar	14,6%	37,8%	22,2%	40,1%	66,5%	50,5%	61,8%	19,0%	44,9%	5,9%	-20,9%	-7,7%
Boyacá	129,6%	-24,2%	75,8%	86,5%	-12,2%	45,0%	117,5%	-65,7%	20,8%	-9,2%	-38,6%	-23,8%
Caldas	-16,1%	-46,4%	-31,9%	4,4%	-5,4%	-0,3%	-30,9%	23,0%	-4,2%	-46,9%	-32,5%	-36,6%
Huila	15,2%	48,4%	18,4%	8,7%	4,9%	7,9%	36,4%	-18,3%	19,8%	82,0%	-31,2%	20,2%
Nariño	88,1%	-22,6%	52,1%	33,1%	-4,9%	14,6%	51,9%	-90,0%	-30,7%	9,9%	-44,6%	-24,5%
N. de Santander	21,8%	201,4%	37,4%	32,3%	79,2%	38,5%	54,4%	-59,1%	24,5%	-16,0%	3,7%	-10,8%
Risaralda	-37,4%	75,8%	-13,5%	-25,0%	-2,0%	-18,1%	-38,5%	-31,0%	-35,7%	-43,1%	-6,8%	-30,0%
Santander	87,7%	-27,2%	39,6%	77,0%	12,5%	45,7%	77,0%	1,0%	31,1%	3,7%	-24,6%	-16,3%
Tolima	35,5%	-18,0%	29,9%	35,2%	9,0%	31,8%	-15,8%	-15,7%	-15,8%	20,0%	-34,2%	4,4%
Valle	-35,2%	-34,9%	-35,2%	43,7%	15,9%	39,7%	209,4%	85,3%	180,9%	-22,0%	-14,4%	-20,0%
Cesar	72,6%	-4,2%	55,4%	102,2%	24,6%	78,4%	135,3%	-3,7%	107,6%	40,8%	-32,1%	7,5%
Meta	22,4%	-20,4%	8,4%	61,9%	26,3%	49,1%	159,4%	80,8%	132,1%	50,3%	-7,1%	22,8%
Córdoba	-20,4%	139,4%	27,7%	34,2%	11,2%	25,3%	-22,2%	189,4%	15,2%	-54,4%	11,8%	-26,6%
Magdalena	-24,1%	52,9%	8,1%	16,6%	13,7%	15,1%	698,3%	115,9%	253,5%	-61,9%	21,1%	-3,6%
Quindío	27,0%	72,6%	39,8%	26,0%	48,4%	33,7%	-43,8%	0,4%	-29,7%	-48,8%	-22,9%	-36,2%
Cauca	-65,4%	-68,4%	-65,9%	-18,0%	7,0%	-13,4%	125,6%	5,1%	86,6%	-38,7%	-32,2%	-36,5%
Total Nacional	6,0%	19,6%	9,4%	29,7%	31,3%	30,2%	40,7%	38,1%	39,8%	-4,1%	-16,5%	-10,3%

Fuente: Coordinada Urbana, Cálculos DEET

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

sep-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	9,7%	0,4%	4,3%	-6,8%	2,8%	-1,4%	10,1%	76,2%	44,5%	-0,9%	-20,2%	-15,2%
Atlántico	38,5%	63,0%	41,7%	44,0%	21,7%	39,5%	70,8%	149,8%	84,4%	5,1%	-27,3%	-7,1%
Bogotá	-2,9%	-14,5%	-6,6%	15,2%	16,6%	15,7%	32,2%	33,7%	32,6%	20,5%	-6,1%	6,5%
Cundinamarca	-4,9%	58,6%	8,0%	-5,6%	32,2%	3,8%	22,8%	46,7%	29,1%	-10,7%	-15,3%	-13,3%
Bolívar	37,2%	3,8%	23,3%	18,8%	22,4%	20,2%	31,3%	7,5%	24,0%	5,9%	-20,9%	-7,7%
Boyacá	207,5%	-25,5%	120,7%	108,9%	-23,5%	52,5%	158,5%	-57,7%	36,7%	-9,2%	-38,6%	-23,8%
Caldas	-19,8%	-48,0%	-36,1%	-10,0%	-27,5%	-18,3%	-52,4%	-20,0%	-36,1%	-46,9%	-32,5%	-36,6%
Huila	-10,3%	59,4%	-2,2%	-13,0%	-15,0%	-13,4%	-3,9%	-35,2%	-14,9%	82,0%	-31,2%	20,2%
Nariño	251,5%	6,5%	174,9%	49,1%	-24,4%	12,7%	15,0%	-90,6%	-40,0%	9,9%	-44,6%	-24,5%
N. de Santander	-23,8%	83,0%	-13,6%	17,9%	60,3%	23,2%	20,9%	-68,6%	-3,2%	-16,0%	3,7%	-10,8%
Risaralda	-66,1%	-10,8%	-56,0%	-44,2%	-29,4%	-39,8%	-46,2%	-36,7%	-42,6%	-43,1%	-6,8%	-30,0%
Santander	74,7%	-34,1%	37,2%	84,0%	8,4%	50,3%	6,7%	-19,5%	-9,9%	3,7%	-24,6%	-16,3%
Tolima	26,8%	-18,4%	22,1%	29,3%	-14,6%	23,4%	-34,3%	-47,1%	-36,1%	20,0%	-34,2%	4,4%
Valle	-41,1%	-60,0%	-43,5%	26,7%	-0,8%	22,8%	343,1%	83,0%	286,9%	-22,0%	-14,4%	-20,0%
Cesar	45,3%	-35,1%	29,0%	117,6%	10,4%	83,9%	319,8%	-58,3%	223,9%	40,8%	-32,1%	7,5%
Meta	11,4%	-27,1%	-3,4%	95,7%	13,2%	62,7%	157,9%	35,0%	108,1%	50,3%	-7,1%	22,8%
Córdoba	-42,3%	162,6%	5,2%	21,1%	-9,5%	9,1%	-27,7%	313,7%	8,5%	-54,4%	11,8%	-26,6%
Magdalena	-14,4%	81,8%	18,3%	5,2%	2,8%	4,0%	366,4%	268,8%	302,5%	-61,9%	21,1%	-3,6%
Quindío	16,6%	157,0%	45,7%	13,4%	29,7%	19,2%	-51,6%	-18,4%	-40,2%	-48,8%	-22,9%	-36,2%
Cauca	-81,6%	-74,0%	-80,9%	-34,9%	5,9%	-28,3%	89,9%	-21,1%	49,9%	-38,7%	-32,2%	-36,5%
Total Nacional	-6,0%	-0,5%	-4,6%	16,4%	9,3%	14,2%	31,8%	34,2%	32,5%	-4,1%	-16,5%	-10,3%

Fuente: Coordinada Urbana, Cálculos DEET

COBERTURA GEOGRÁFICA

La operación estadística de Coordinada Urbana tiene una cobertura geográfica de 126 municipios en 19 regiones del país en las que CAMACOL tiene presencia, con la siguiente desagregación:

REGIONAL	MUNICIPIOS
Antioquia	Amagá, Andes, Apartadó, Barbosa, Bello, Caldas, Carepa, Chigorodó, Copacabana, El Carmen De Viboral, El Santuario, Envigado, Girardota, Guarne, Guatapé, Itagüí, Jardín, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, Medellín, Peñol, Retiro, Rionegro, Sabaneta, San Jerónimo, San Juan De Urabá, Santa Fé De Antioquia, Sopetrán, Támesis, Turbo
Atlántico	Barranquilla, Galapa, Malambo, Puerto Colombia, Soledad, Tubará
Bogotá & Cundinamarca	Bogotá D.C., Anapoima, Apulo, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Gachancipá, Girardot, La Calera, La Mesa, La Vega, Madrid, Mosquera, Ricaurte, Sibaté, Soacha, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá, Villeta, Zipaquirá
Bolívar	Arjona, Cartagena De Indias, Magangué, Turbaco
Boyacá & Casanare	Duitama, Paipa, Sogamoso, Tunja
Caldas	Aguadas, Anserma, Chinchiná, La Dorada, Manizales, Neira, Palestina, Villamaría
Cauca	Popayán, Puerto Tejada, Santander De Quilichao
Cesar	Valledupar
Córdoba & Sucre	Montería, Sincelejo
Cúcuta & Nororiente	Chinácota, Cúcuta, Los Patios, Villa Del Rosario
Huila	Garzón, La Plata, Neiva, Pitalito
Magdalena	Santa Marta
Meta	Acacías, Barranca de Upía, Puerto López, Restrepo, San Martín, Villavicencio
Nariño	Pasto
Quindío	Armenia
Risaralda	Dosquebradas, Pereira, Santa Rosa de Cabal
Santander	Barrancabermeja, Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, San Gil
Tolima	Ibagué
Valle	Buenaventura, Cali, Calima, Candelaria, Cartago, El Cerrito, Florida, Ginebra, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Roldanillo, Tuluá, Yumbo



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Noviembre de 2021

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Noviembre de 2021



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

