



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Noviembre de 2019

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Noviembre
de 2019



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

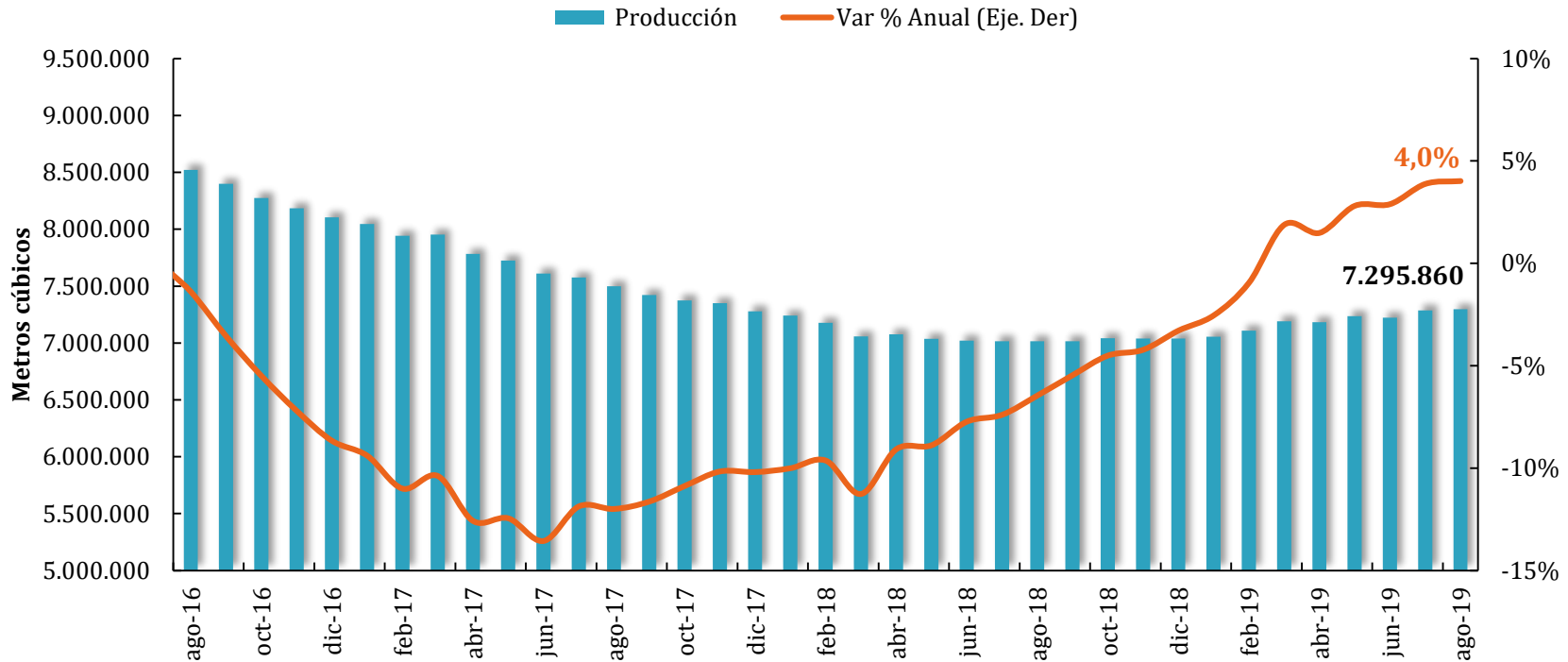


Contenido

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

1.1 Resultados Estadísticas de Concreto

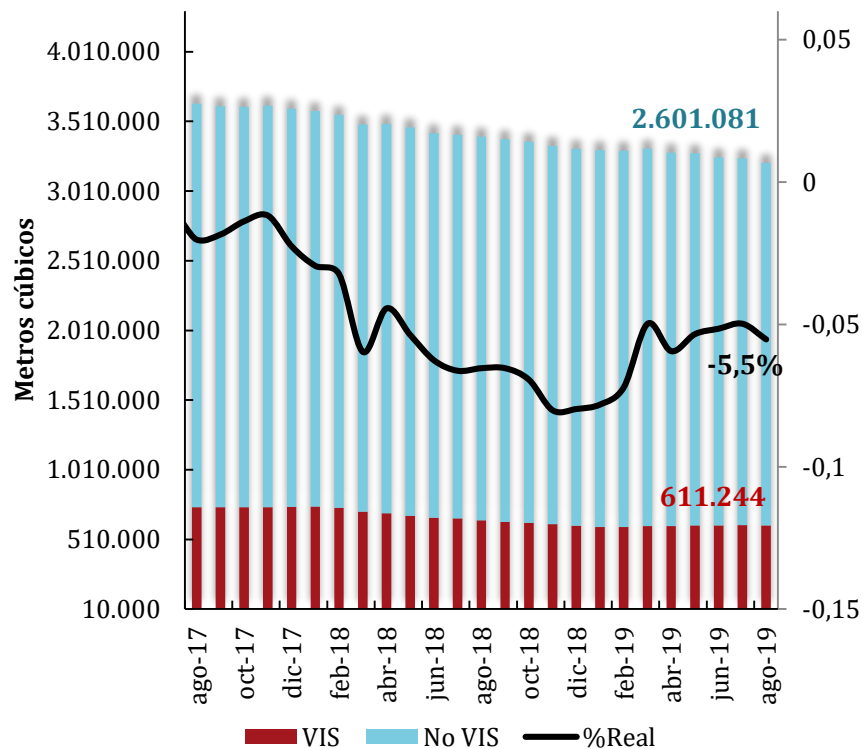
Producción de concreto: Total (Doce meses)



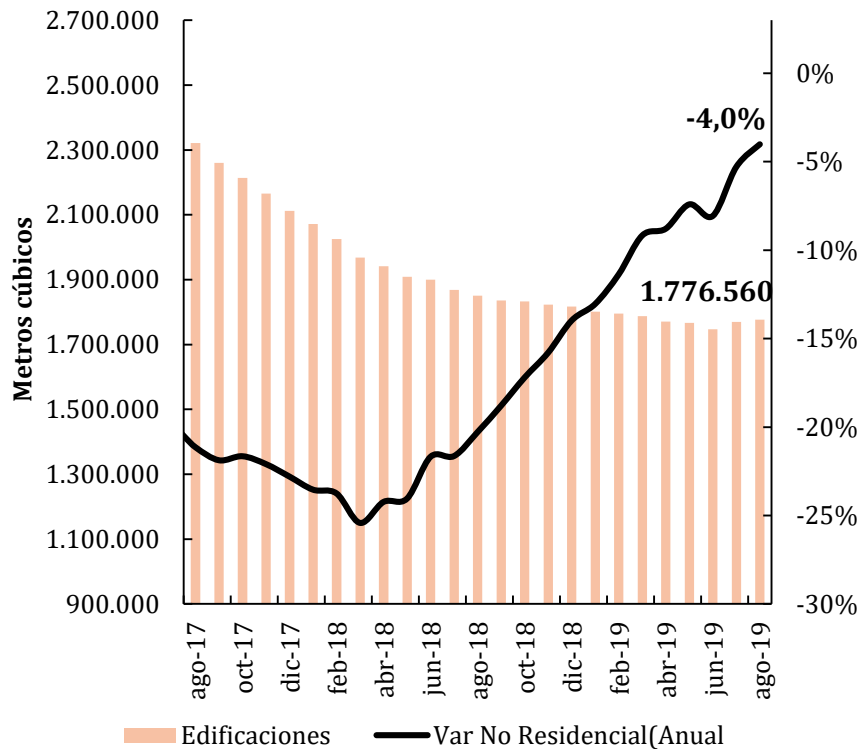
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción doce meses de 7'295,860 m³ en agosto de 2019, lo que representa un aumento de 0,1% frente al mes de julio y un comportamiento de 4,0% en el mismo mes del año anterior.

1.1 Resultados Estadísticas de concreto

*Producción de concreto: Destino
Vivienda*



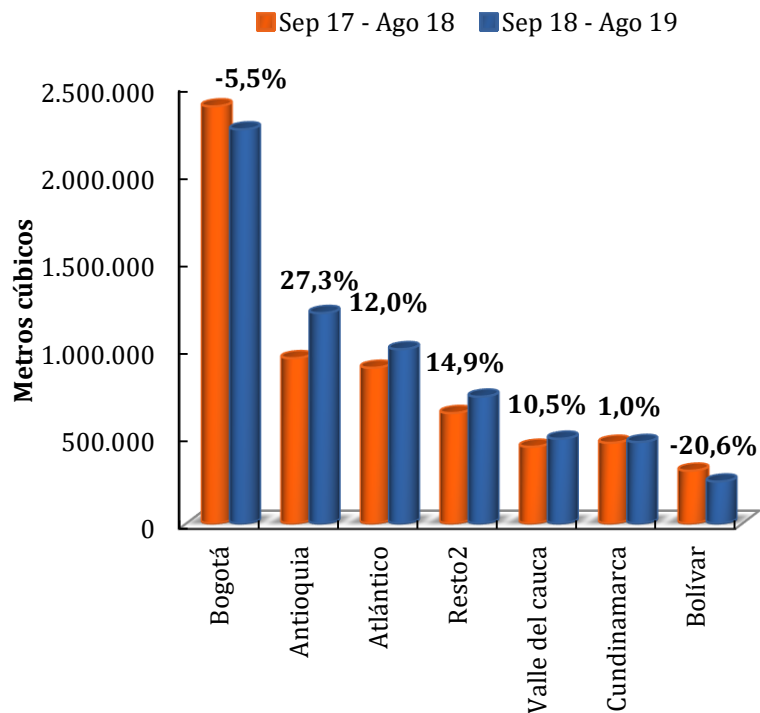
Producción de concreto: Edificaciones



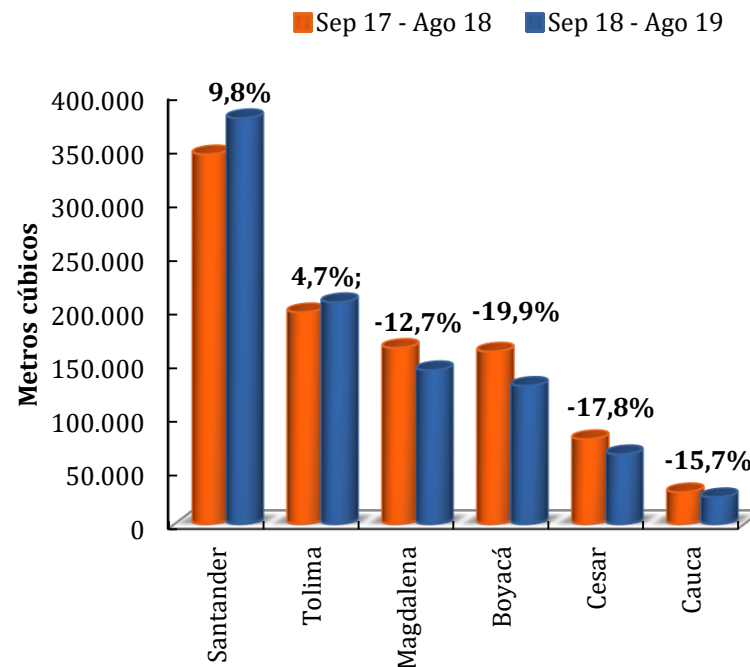
En los resultados a doce meses en agosto de 2019, el 81,0% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 19,0% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a agosto, la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo en 5,5% anual. Por destinos, el 44,0% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 30,7% a obras civiles y 24,4% a edificaciones.

1.1 Resultados Estadísticas de concreto

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

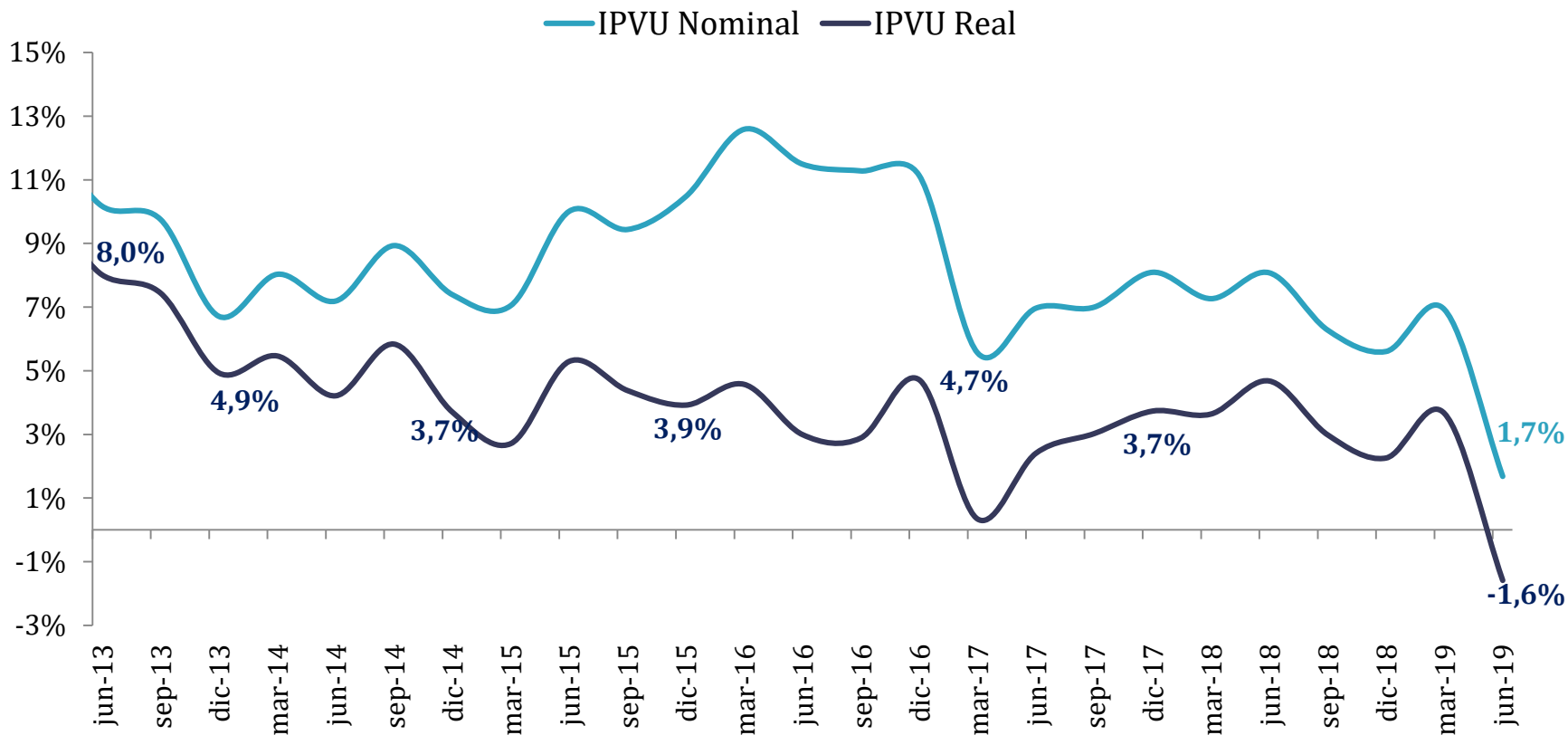


*Producción de concreto: Departamentos (Cont.)
(Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³)
Doce meses*



En los últimos doce meses se observa que los departamentos que han presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto fueron Antioquia (27,3%), Resto (14,9%), Atlántico (12,0%), Valle del Cauca (10,5%), Santander (9,8%), Tolima (9,7%) y Cundinamarca (1,0%). Por su parte, las caídas en la producción más profundas han ocurrido en los departamentos de Bolívar (-20,6%), Boyacá (-19,9%), Cesar (-17,8%), Cauca (-15,7%), Magdalena (-12,7%) y Bogotá (-5,5%).

1.2 Índice de Precios de Vivienda Usada



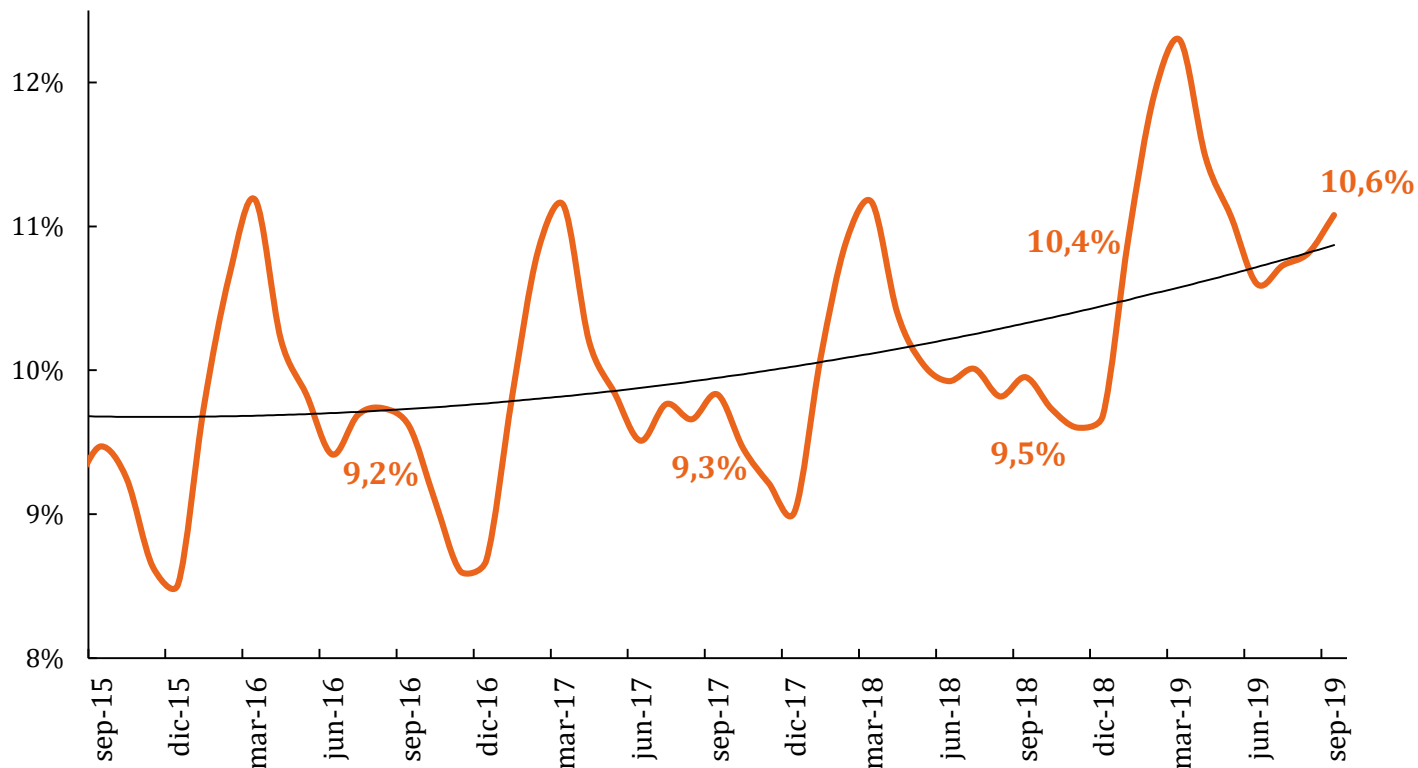
En el segundo trimestre de 2019 la variación anual del índice nominal y real fue de 1,7% y -1,6%, respectivamente. Con respecto al segundo trimestre de 2018, la variación del índice nominal disminuyó en -6,4 p.p. y la del índice real en -6,3p.p.

Contenido

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

2.1 Mercado Laboral

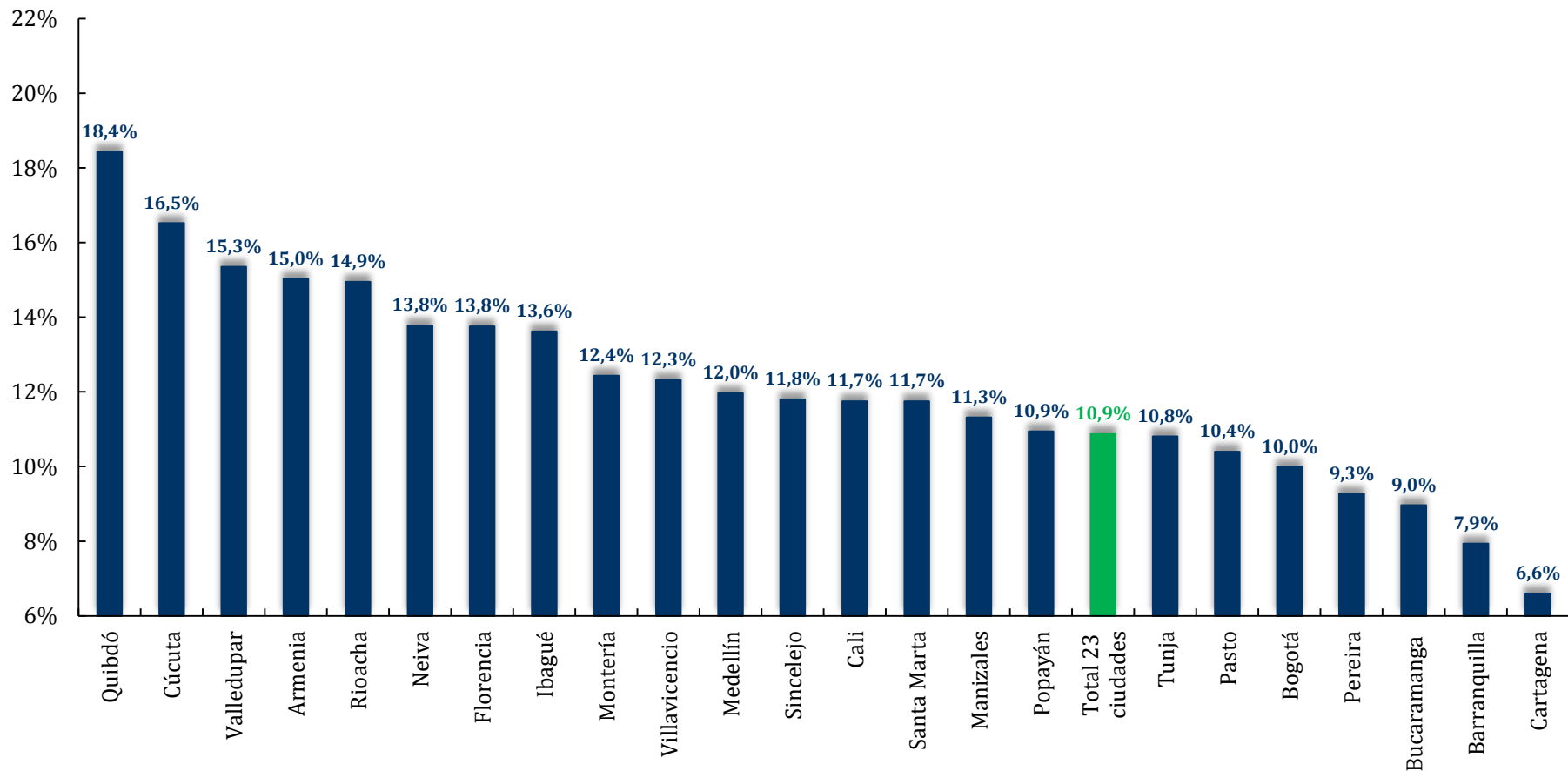
Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil) septiembre 2015- septiembre 2019



•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a septiembre de 2019 el desempleo se ubicó en 10,6%, superior en 1,1 p.p. al del mismo periodo del año anterior.

2.1 Mercado Laboral

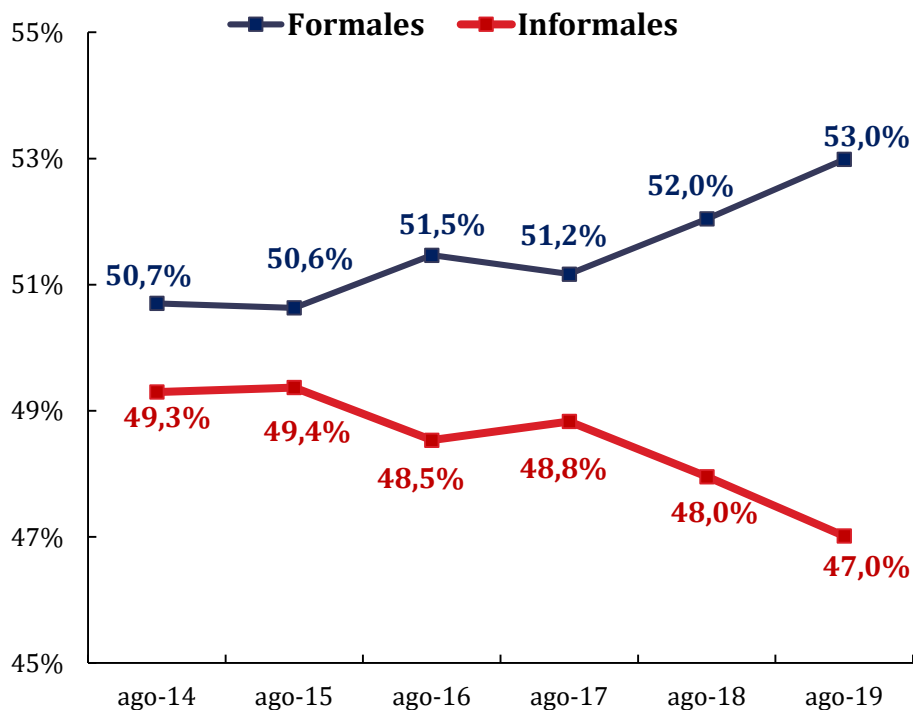
Tasa de desempleo -23 ciudades
(trimestre móvil - septiembre de 2019)



•Regionalmente, 7 ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en septiembre del 2019 (10,9%).

2.1 Mercado Laboral

Informalidad -Total 23 áreas
(Trimestre móvil - agosto 2014 - agosto 2019)



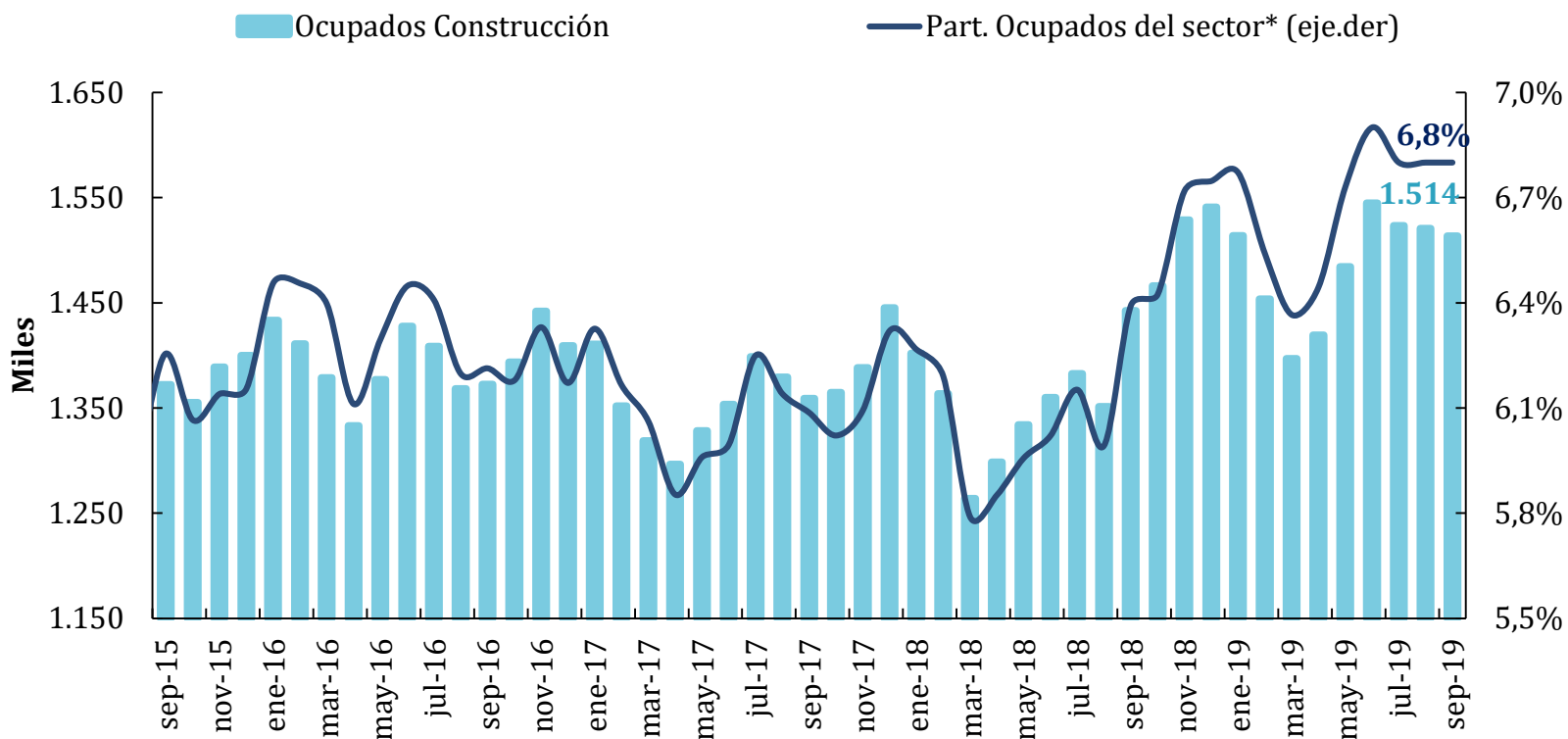
Empleo formal -Principales ciudades
(Trimestre móvil- agosto 2018 - agosto 2019)

Ciudad	ago-18	ago-19	
Medellín	57,9%	59,2%	▲
Manizales	61,5%	60,4%	▼
Bogotá	58,9%	60,6%	▲
Cali	53,2%	52,6%	▼
Pereira	48,8%	54,0%	▲
Cartagena	46,2%	46,7%	▲
Barranquilla	44,5%	43,7%	▼
Villavicencio	42,8%	45,1%	▲
Bucaramanga	42,9%	45,1%	▲
Ibagué	45,8%	47,2%	▲
Pasto	42,0%	44,6%	▲
Montería	38,4%	41,7%	▲
Cúcuta	32,0%	26,7%	▼
Tunja	54,1%	57,4%	▲
Florencia	40,3%	43,9%	▲
Popayán	45,7%	47,8%	▲
Valledupar	39,7%	39,3%	▼
Quibdo	39,7%	42,6%	▲
Neiva	45,2%	46,1%	▲
Risaralda	39,3%	40,3%	▲
Santa Marta	37,4%	35,2%	▼
Armenia	44,3%	42,8%	▼
Sincelejo	34,8%	35,0%	▲
23 ciudades	52,0%	53,0%	▲

En la última medición con corte a agosto de 2019 la tasa de formalidad fue de (47,0%) inferior en 1,0 p.p. con respecto al año anterior. Se destaca Pereira al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (5,1 p.p.).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional septiembre 2015- septiembre 2019

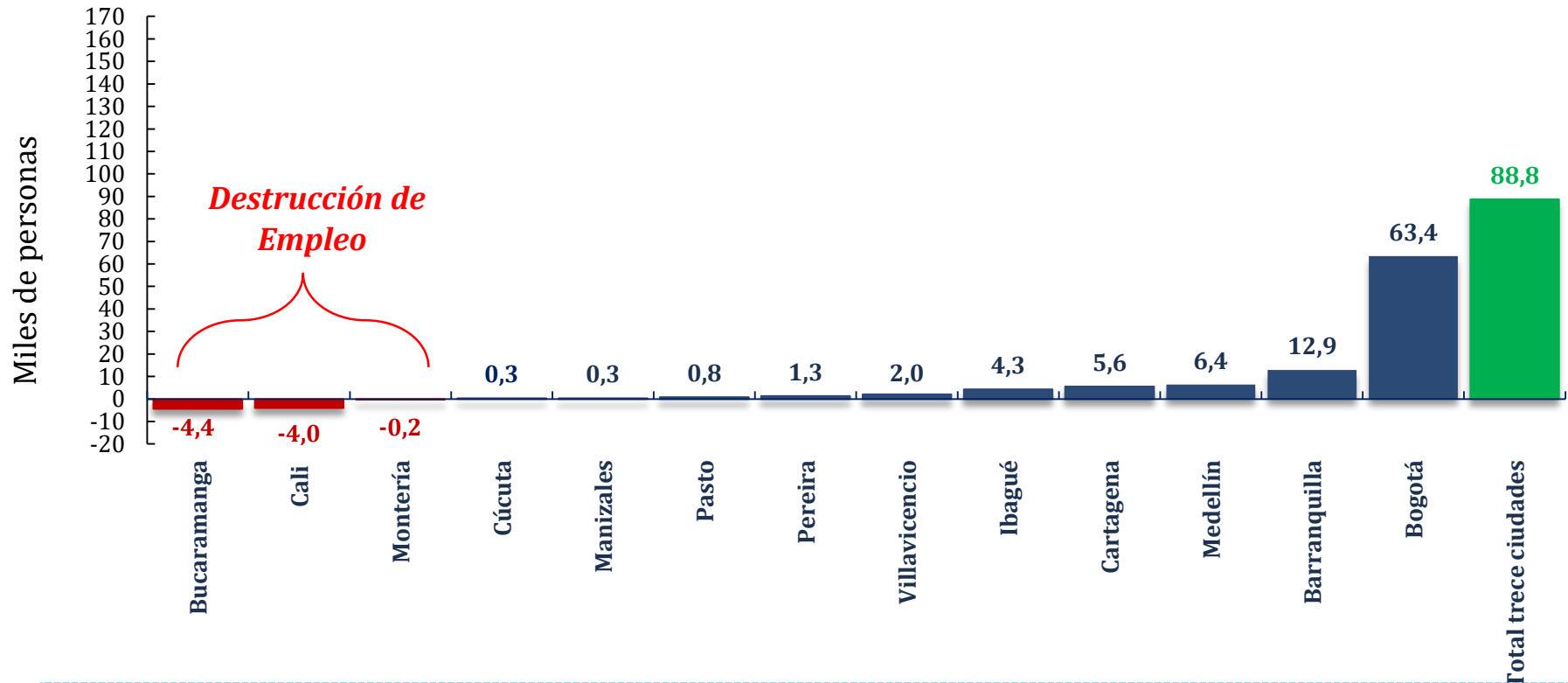


Para el trimestre móvil con corte a septiembre de 2019 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'513.598 trabajadores 4,9% más que el mismo periodo del 2018. Esta cifra representa una participación del 6,8% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral

Comportamiento regional

*Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas
septiembre 2018 vs septiembre 2019*

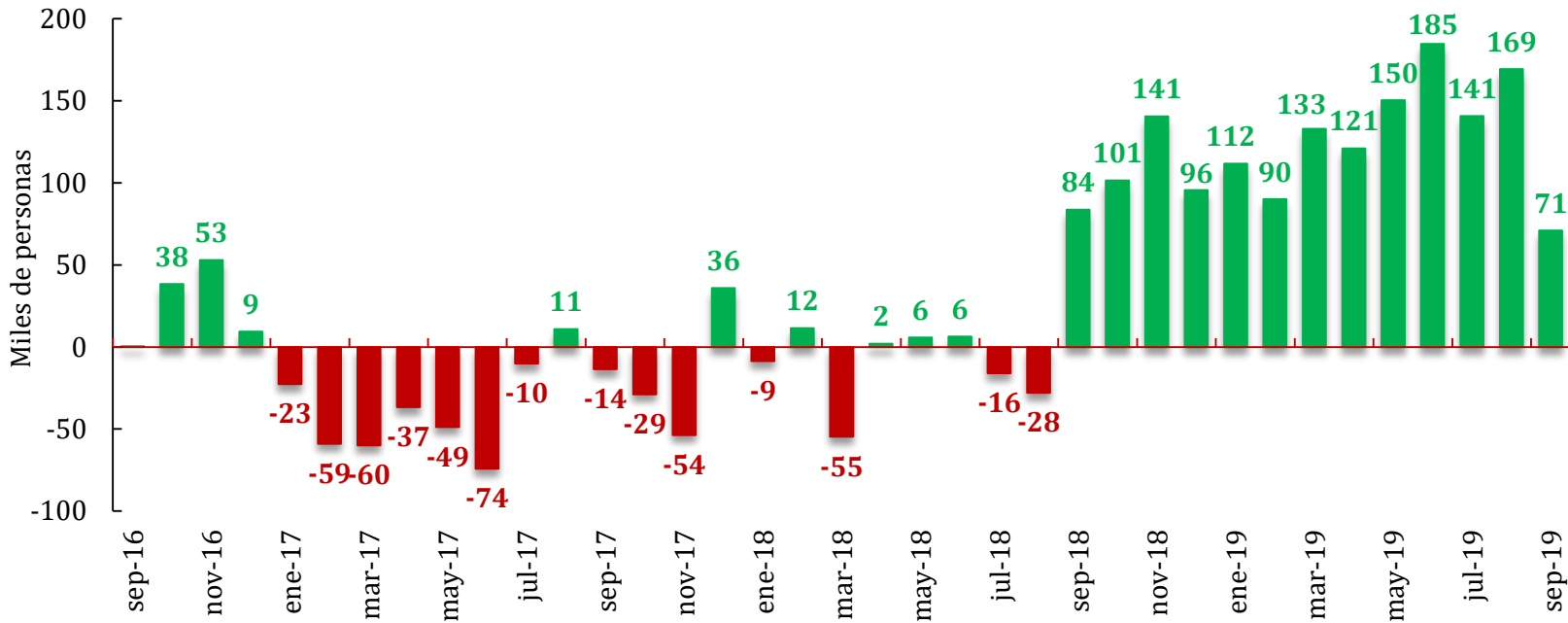


En diez de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto éstas suman cerca de 88,8 mil puestos de trabajo.

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

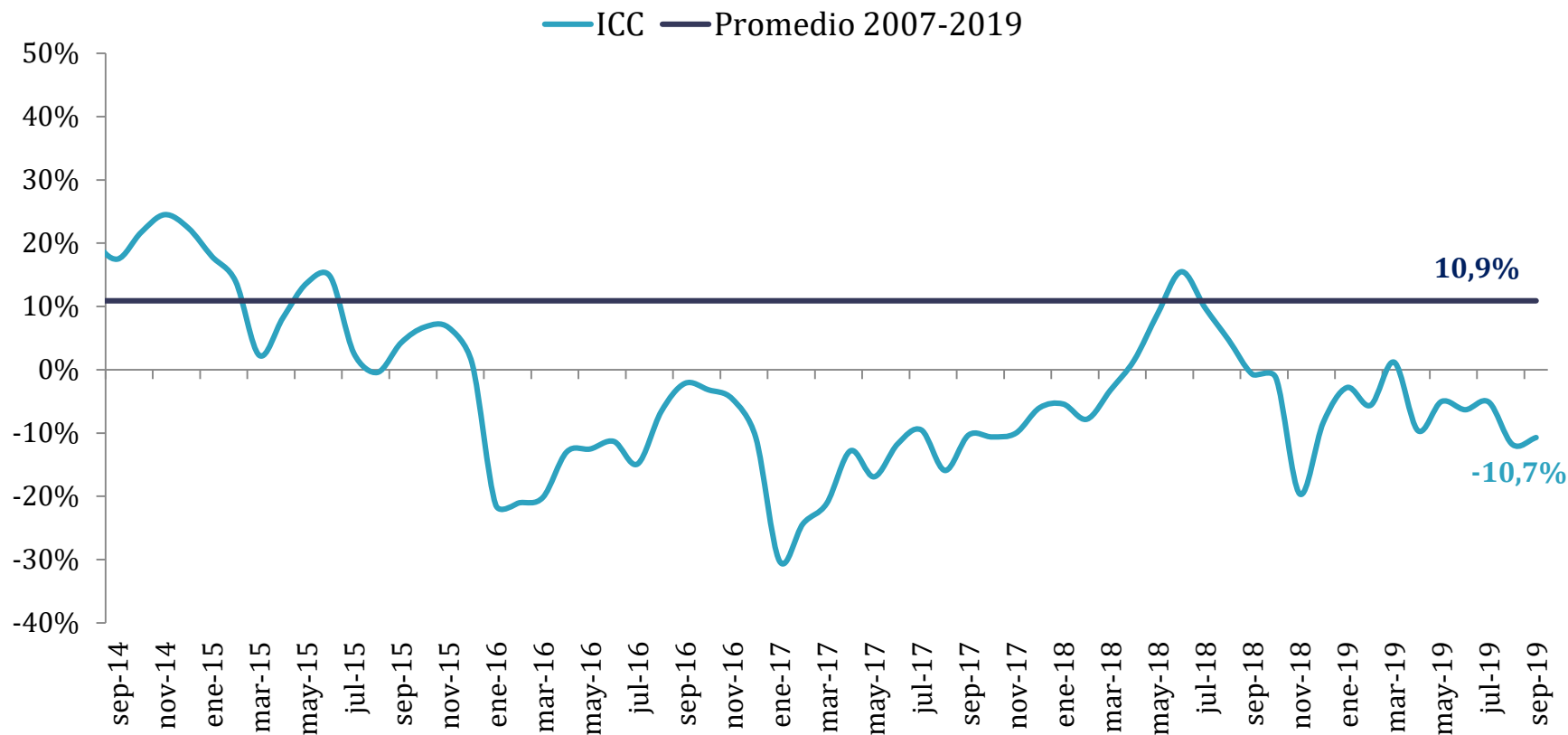
*Generación de empleo en la construcción - total nacional
2016 -2019*

Anual



En septiembre de 2019 hubo un aumento en alrededor de 71 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2018.

2.2 Confianza del consumidor



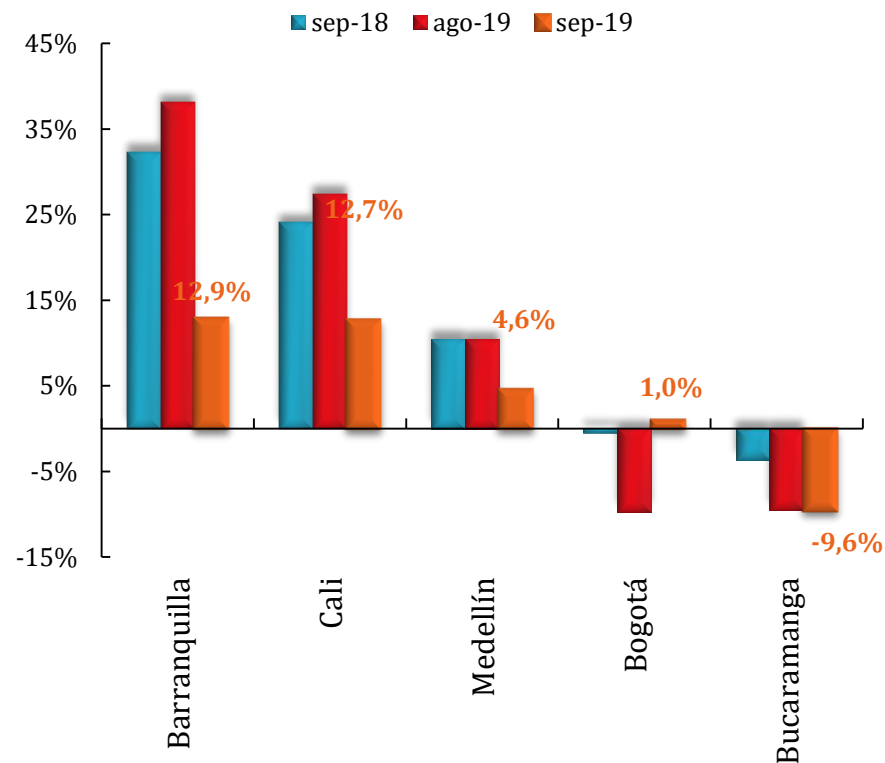
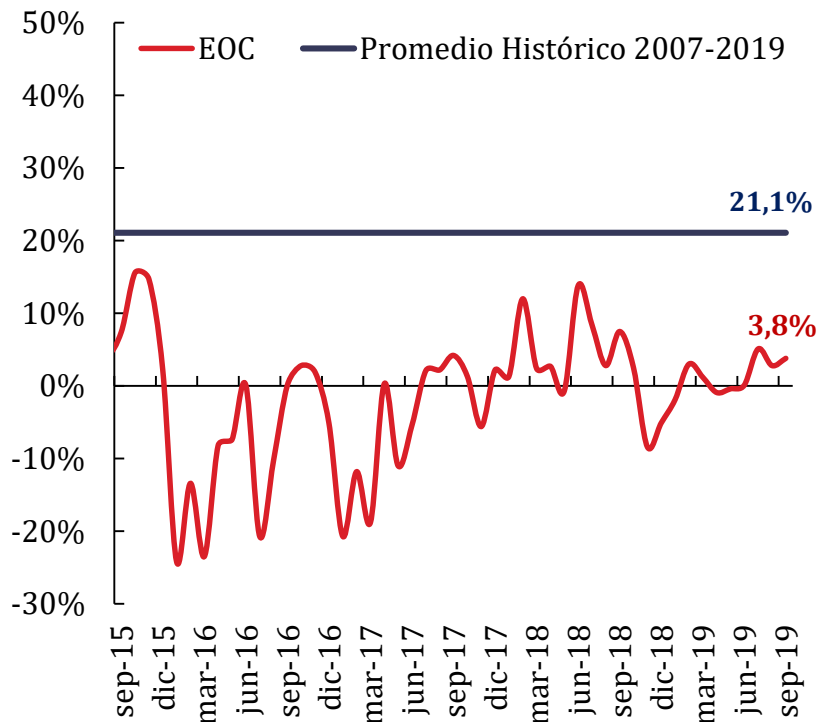
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para septiembre de 2019 fue de -10,7%, cifra que se ubica 10,0 p.p. por debajo del reportado en el mismo mes de 2018 y 1,1 p.p. por debajo del nivel observado en el mes anterior (agosto).

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)

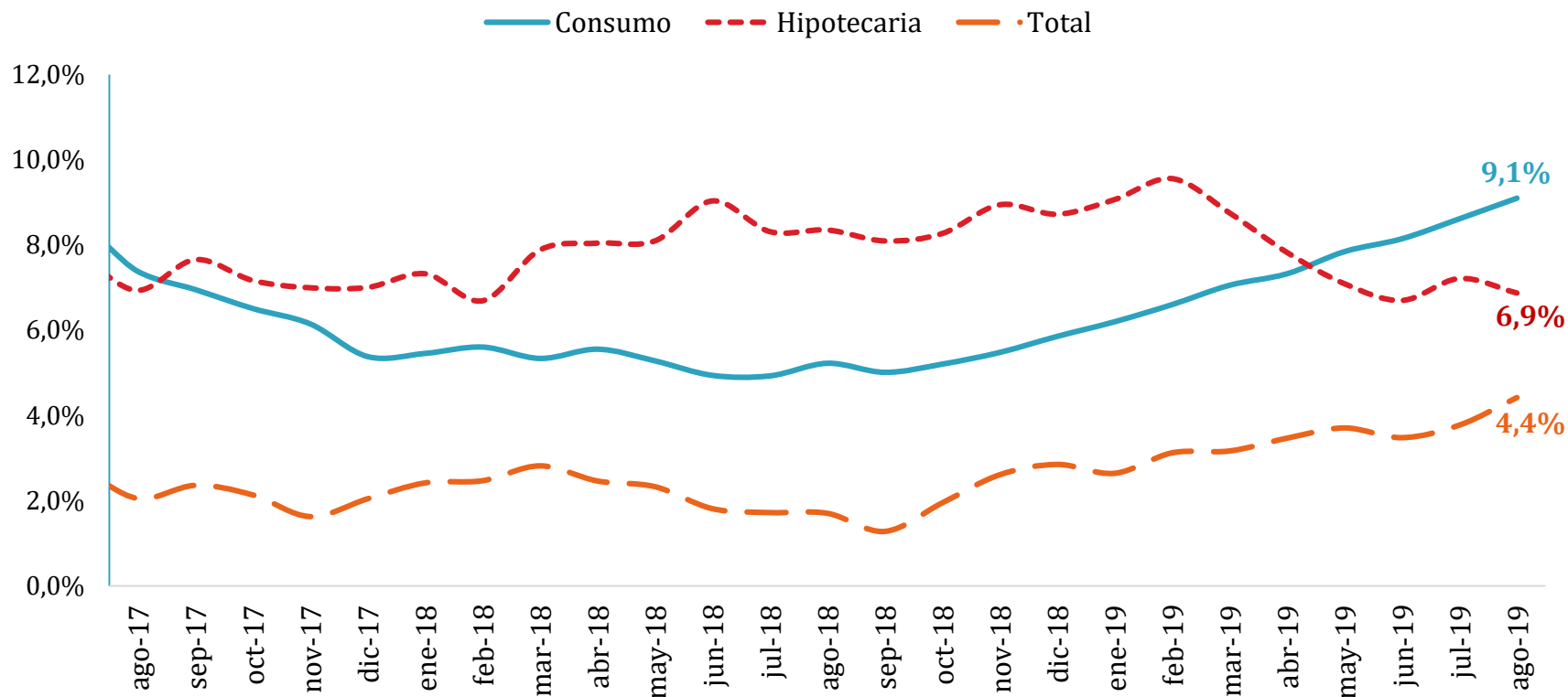


Para el mes de septiembre de 2019 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en 3,8% es decir, 3,7 p.p. por debajo con el dato del mismo mes de 2018 y 1,0 p.p. por en relación con el dato de agosto de 2019. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En septiembre de 2019, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno positivo en las ciudades Barranquilla (12,9%), Cali (12,7%), Medellín (4,6%) y Bogotá (1,0%). Sin embargo, el resultado desmejoró en la ciudad de Bucaramanga (-9,6%)

2.3 Cartera hipotecaria

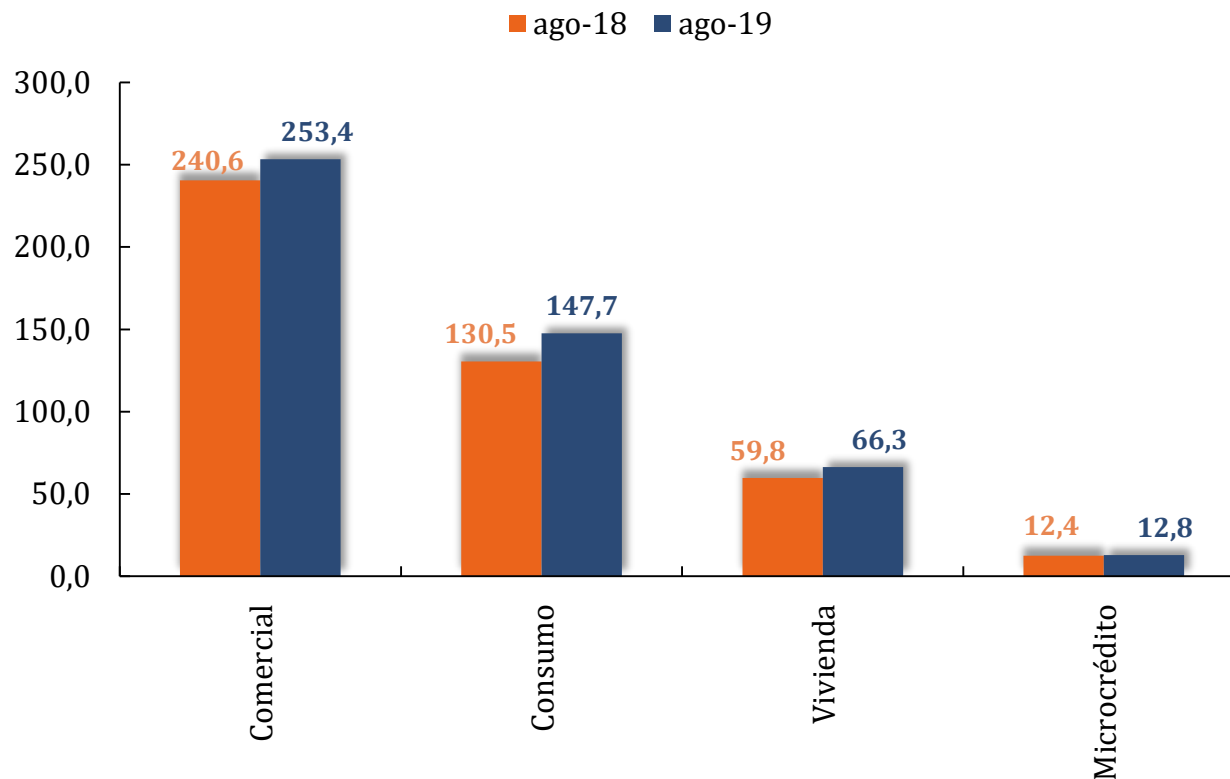
Cartera por tipo - Variación anual real
Cifras desde 2017



Para agosto de 2019 la cartera hipotecaria creció a una tasa del 6,9% real, crecimiento superior al registrado por la de consumo y la cartera total que registraron una variación anual de 9,1% y 4,4%, respectivamente.

2.3 Cartera hipotecaria

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



En agosto de 2019 la cartera de vivienda sumó un total de \$66,4 billones reportando un incremento nominal anual de 10,9% frente al mismo mes del año anterior.

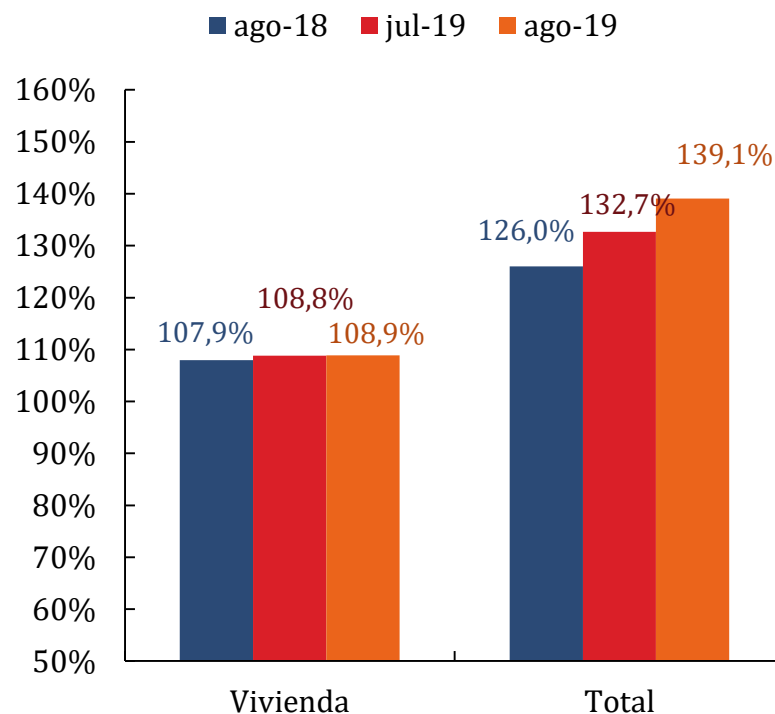
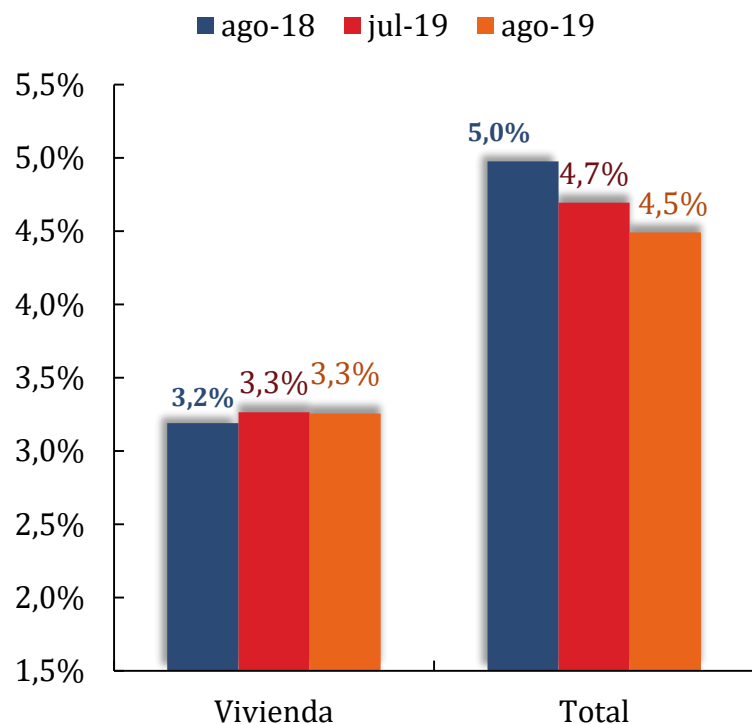
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET.

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

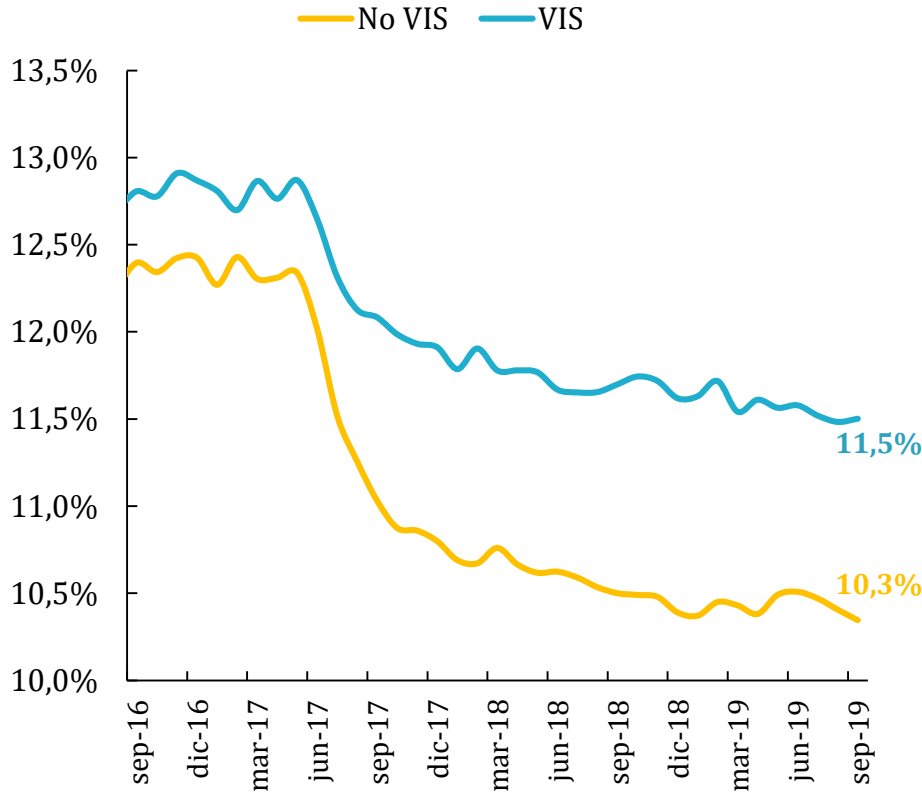
Decreto 2784 de 2012



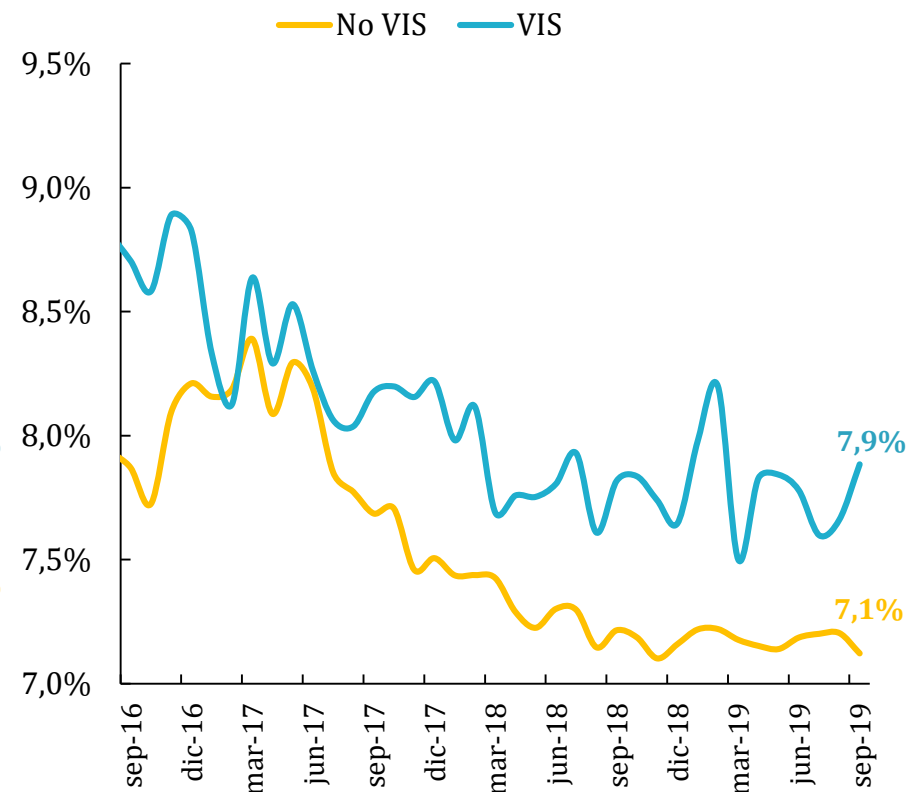
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,3% para el mes de agosto de 2019 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 4,5%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de 1,0 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 107,8% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 139,1%.

2.4 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición

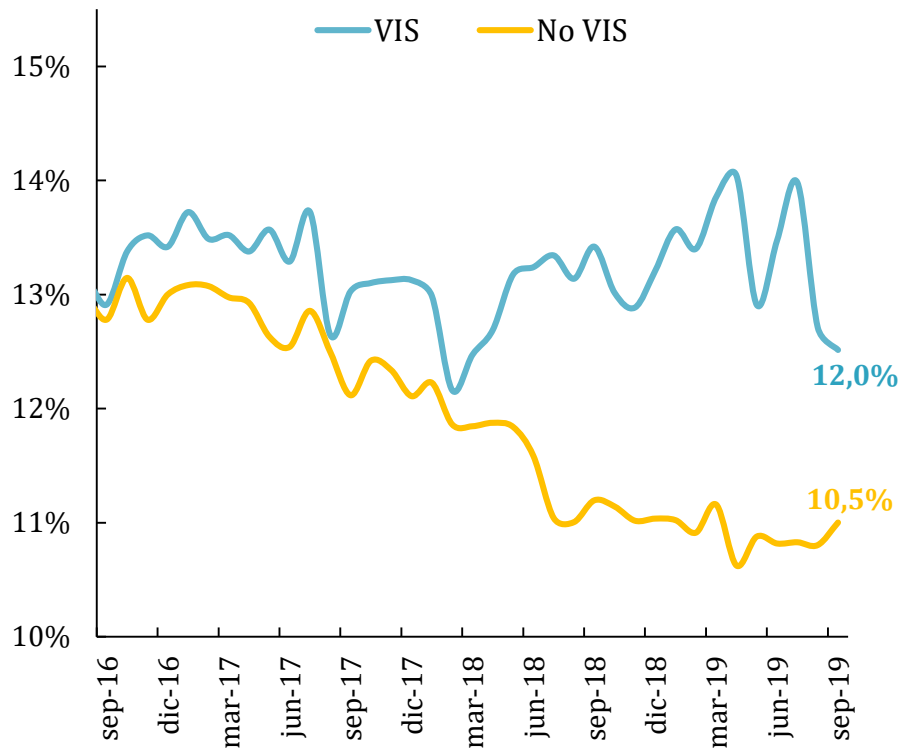


Durante el mes de septiembre de 2019, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 10,9%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,5%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel del 10,3 y la tasa de interés en pesos VIS del 11,5%.

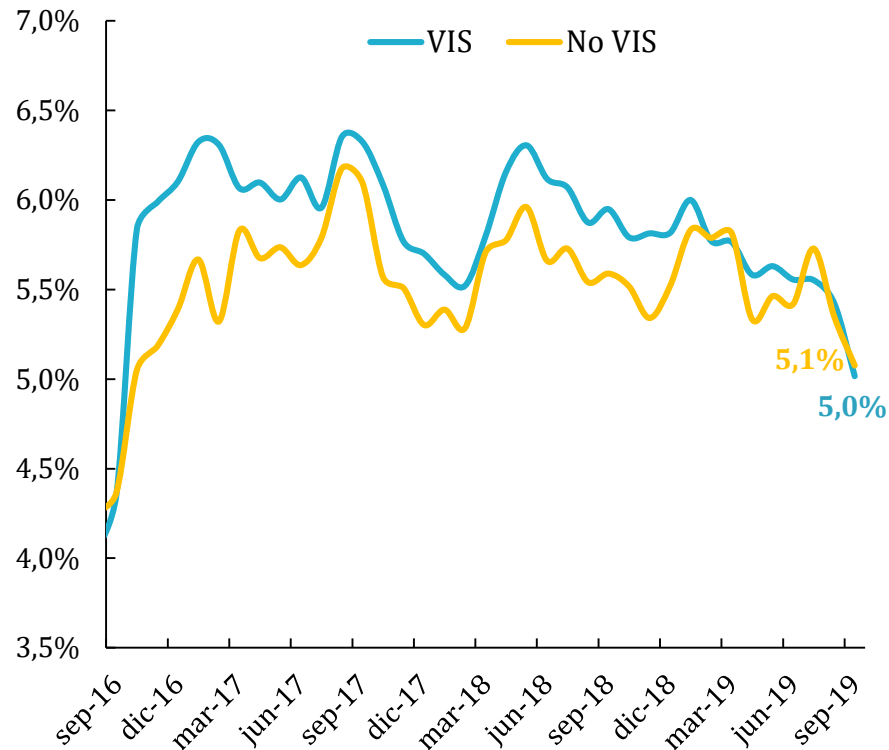
Fuente: Banrep, cálculos DEET

2.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



Tasas en UVR



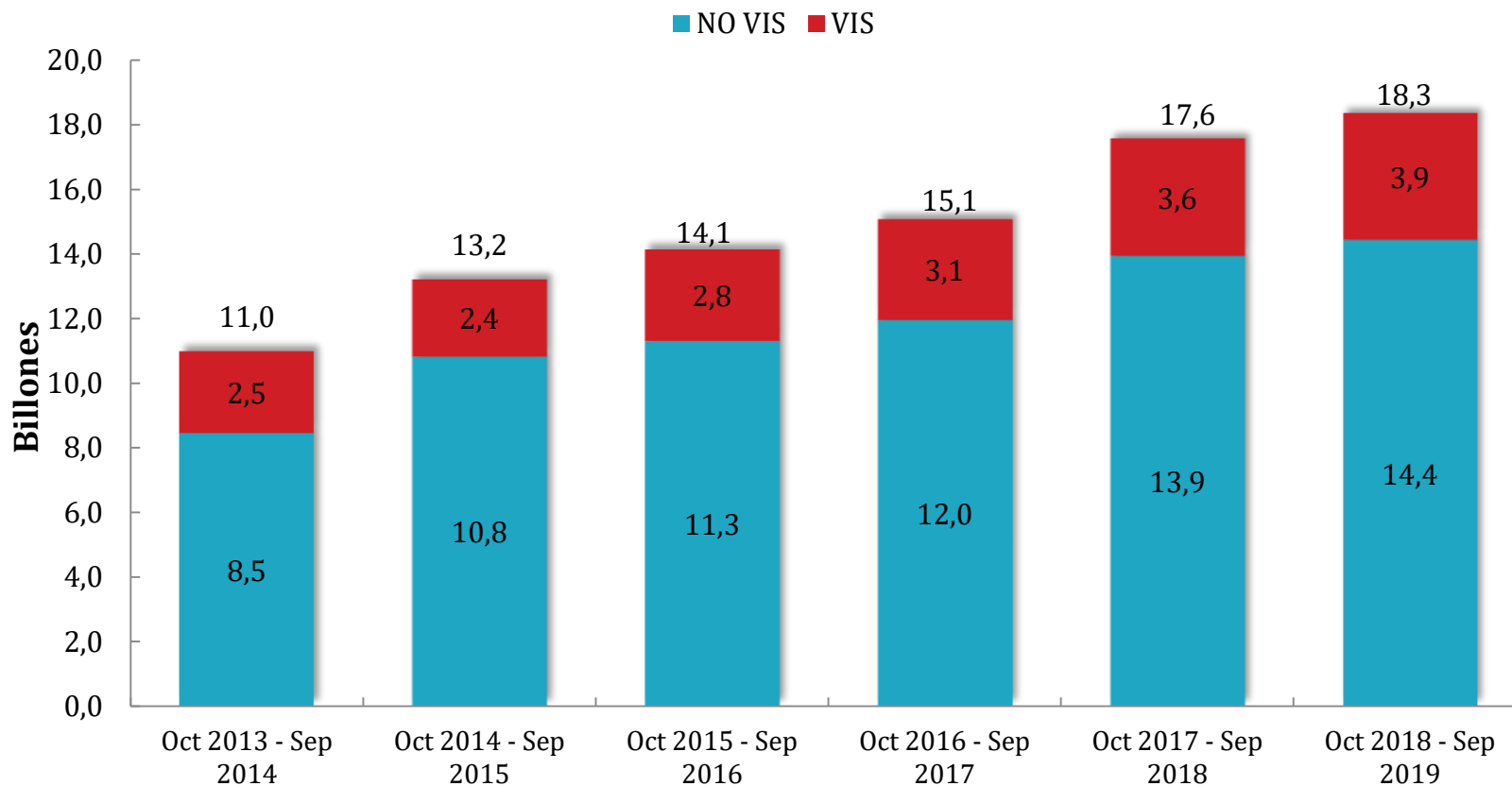
- Las tasas de interés en pesos para construcción en septiembre de 2019 se encontraron en promedio en 11,3%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 12,0%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 10,5%.
- Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 5,0% para VIS y de 5,1% para No VIS, en el mes de septiembre de 2019.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

2.5 Desembolsos para adquisición

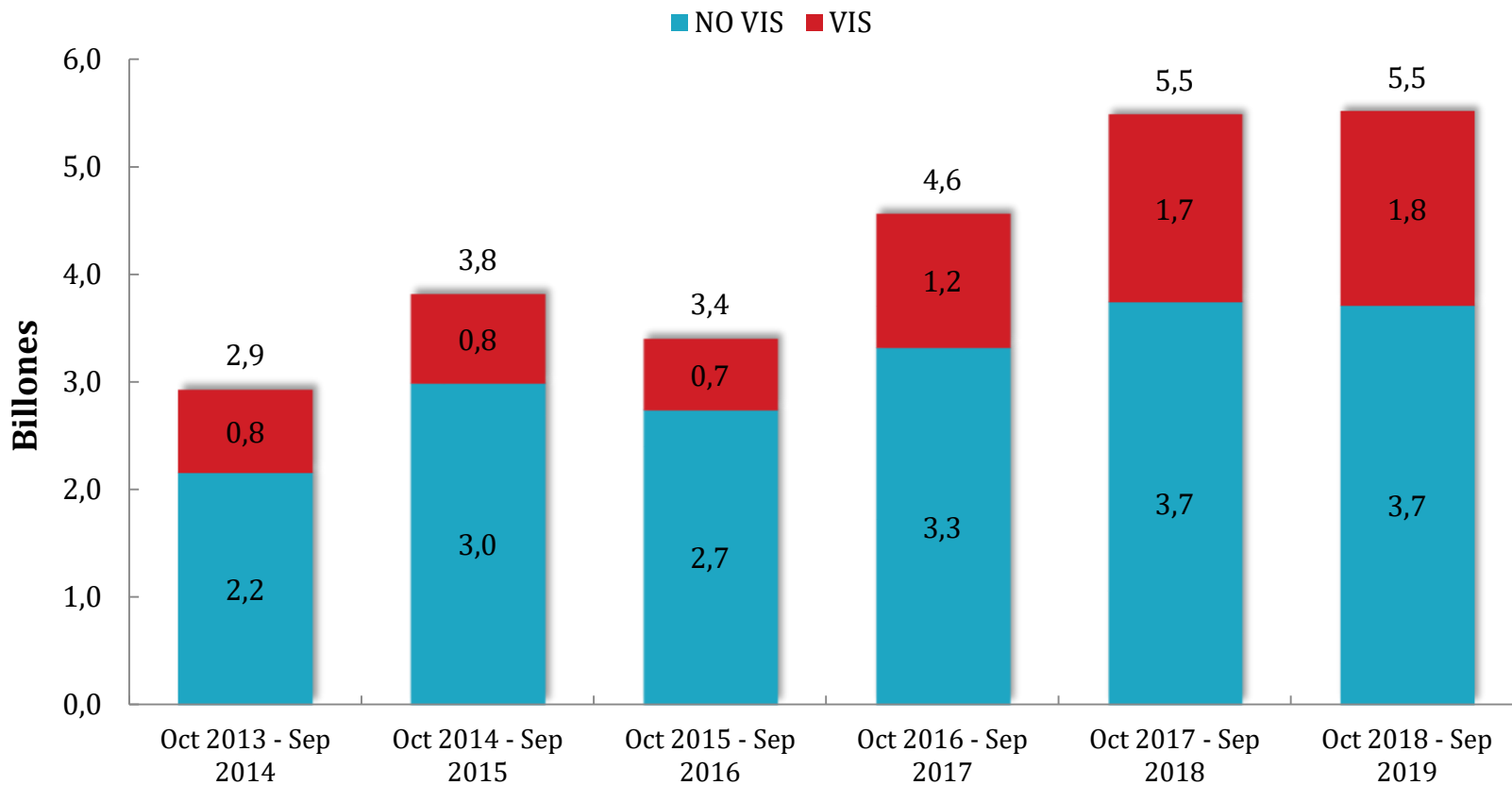
Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses. 2014-2019)



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses (Oct 2018 – Sep 2019) presentaron un aumento del 4,4% anual con un total de \$18,3 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un aumento del 3,6% mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 7,7% respecto al mismo periodo de 2018.

2.5 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses. 2013-2019)



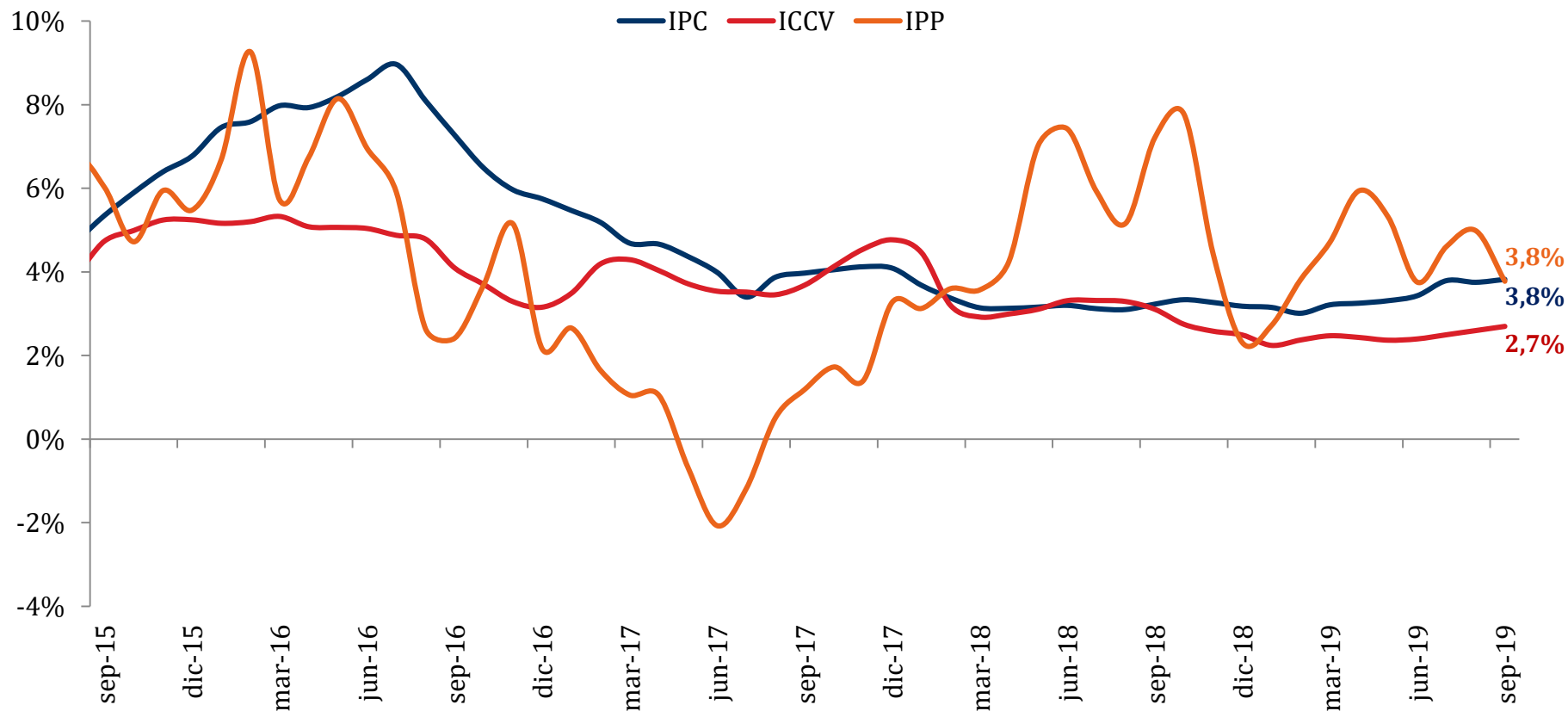
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual positiva del 0,5% para el periodo Oct de 2018 – Sep de 2019. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 3,5% en VIS y de 0,9% en No VIS.

Contenido

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

3.1 Índices de precios y costos

Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV

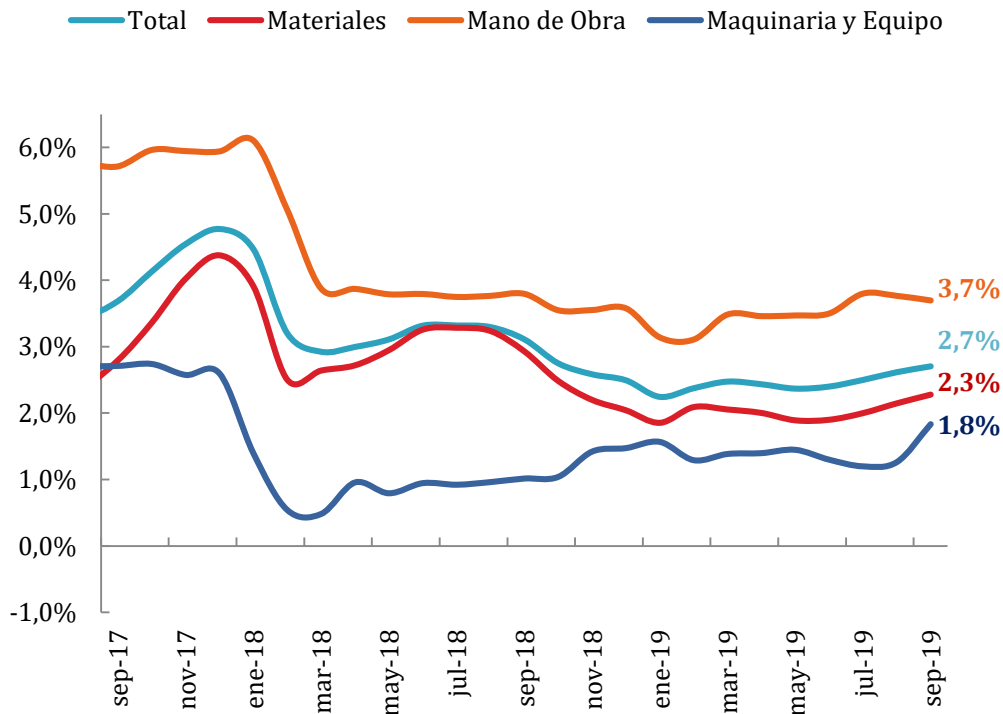


Para el mes de septiembre de 2019 el ICCV presentó una variación anual de 2,7% mostrando una disminución de 0,4 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2018. La cifra del IPC con corte a septiembre de 2019 fue de 3,8% y se encontró 0,6 p.p. por encima del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 3,8%, es decir, -3,4 p.p. por debajo de la cifra de septiembre del 2018

3.2 ICCV total país y dinámica regional

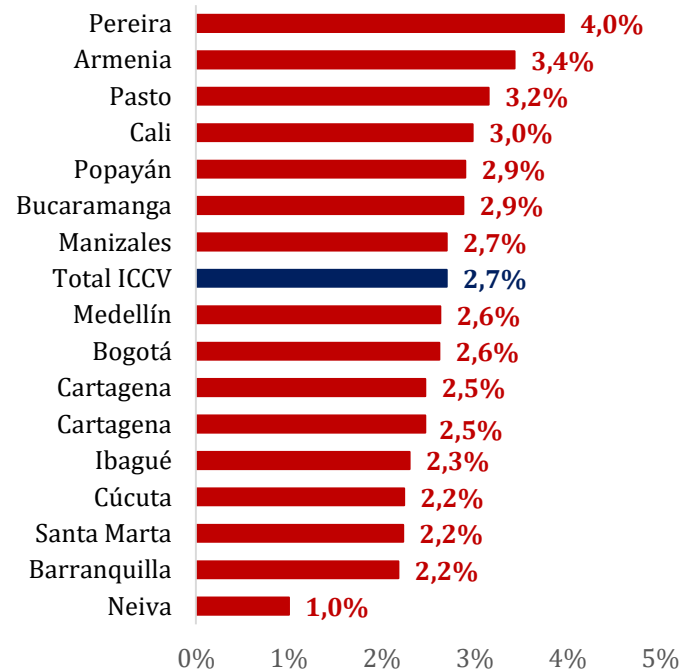
ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – septiembre de 2019



ICCV – Dinámica regional

Var anual - septiembre 2019

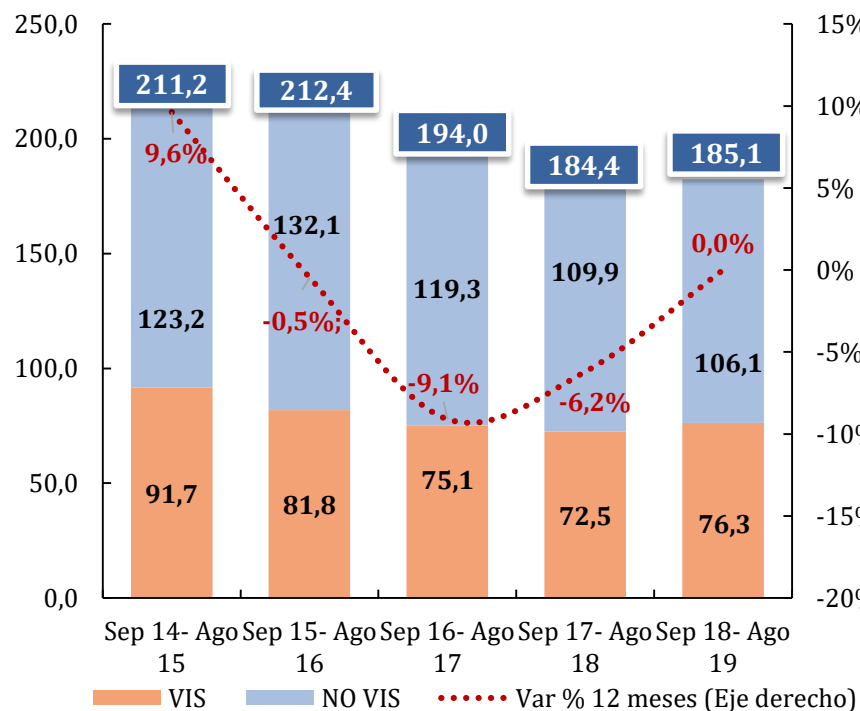


- A nivel nacional se evidencia una variación anual del 2,7% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento, con una variación anual del (3,7%), mientras que materiales (2,3%) y maquinaria y equipo registró la menor variación (1,8%).
- En cuanto a la dinámica regional se observa que 7 de las 16 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Pereira, Armenia y Pasto las que presentaron el mayor incremento (4,0%, 3,4% y 3,2%, respectivamente), mientras que Neiva, Barranquilla y Santa Marta mostraron las menores variaciones (1,0%, 2,2% y 2,2), respectivamente.

3.3 Licencias de construcción

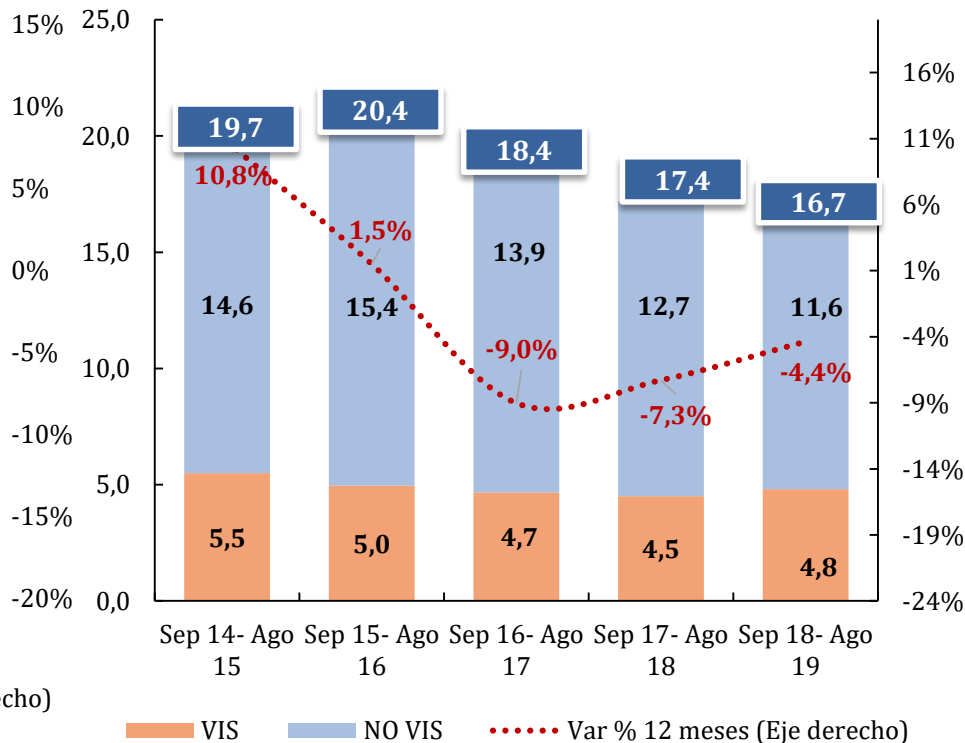
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(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 2019 las unidades licenciadas presentaron una variación de 0,0%, donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de 5,3 y -3,5 p.p., respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados cayeron -4,7% respecto al mismo periodo de 2018.

3.3 Licencias de construcción

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

Departamento	ago-19	var %	Contribución (p.p.)
Bogotá, D.C.	2.892.035	21,6%	3,5%
Santander	661.617	20,9%	0,8%
Arauca	15.303	19,8%	0,0%
Norte de Santander	238.748	13,8%	0,2%
Atlántico	849.326	12,2%	0,6%
Cesar	84.202	6,7%	0,0%
Antioquia	2.302.764	5,2%	0,8%
Cauca	202.200	2,2%	0,0%
Bolívar	477.929	0,6%	0,0%
Cundinamarca	1.725.672	-0,5%	-0,1%
Valle del Cauca	1.447.927	-2,3%	-0,2%
Sucre	63.313	-10,4%	0,0%
Caquetá	38.844	-11,3%	0,0%
Total general	14.224.472	-3,5%	

Departamento	ago-19	var %	Contribución (p.p.)
Córdoba	156.848	-15,5%	-0,2%
Boyacá	459.427	-15,5%	-0,6%
Cauca	179.819	-19,2%	-0,3%
Atlántico	717.277	-20,9%	-1,3%
Quindío	319.348	-21,1%	-0,6%
Caldas	200.781	-26,2%	-0,5%
Cesar	71.468	-26,7%	-0,2%
Meta	95.522	-28,8%	-0,3%
Casanare	47.566	-31,2%	-0,1%
Huila	186.541	-41,1%	-0,9%
Nariño	249.093	-50,9%	-1,8%
Magdalena	77.881	-67,6%	-1,1%
La Guajira	18.234	-77,3%	-0,4%
Total general	14.026.727	-3,7%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Bogotá (21,6%), Santander (20,9%), Arauca (19,8%) y Norte Santander (13,8%) mientras que La Guajira, Magdalena, Nariño registraron las mayores contracciones.
- Bogotá y Santander y Antioquia fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones, en 3,5 p.p., 0,8 p.p., y 0,8 p.p. respectivamente; mientras que Nariño, Magdalena y Quindío fueron quienes más restaron al crecimiento, con -1,8, -1,2 y -1,0 p.p. respectivamente.

3.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

Ciudad	ago-19	Variación	Contribución (p.p.)
Arauca	5.676	369,5%	0,1%
Sucre	59.925	226,2%	0,8%
Huila	71.760	71,1%	0,6%
Boyacá	143.938	52,1%	1,0%
Atlántico	319.610	39,5%	1,8%
Bolívar	336.760	35,1%	1,8%
Norte de Santander	82.393	31,0%	0,4%
Antioquia	775.576	14,1%	1,9%
Tolima	115.548	5,5%	0,1%
Cauca	87.793	-1,3%	0,0%
Valle del Cauca	494.411	-1,8%	-0,2%
Caldas	48.932	-14,6%	-0,2%
Risaralda	93.530	-14,7%	-0,3%
Total general	4.444.962	-10,4%	

Ciudad	ago-19	Variación	Contribución (p.p.)
Cesar	31.976	-16,8%	-0,1%
Bogotá, D.C.	952.615	-18,9%	-4,5%
Córdoba	30.728	-30,6%	-0,3%
Santander	143.089	-31,4%	-1,3%
Cundinamarca	416.406	-42,8%	-6,3%
Quindío	40.484	-43,8%	-0,6%
Meta	59.243	-47,2%	-1,1%
Magdalena	49.105	-48,3%	-0,9%
Nariño	57.161	-49,0%	-1,1%
La Guajira	7.013	-52,5%	-0,2%
Casanare	17.287	-79,9%	-1,4%
Caquetá	4.003	-81,8%	-0,4%
Chocó	0	-100,0%	-0,2%
Total general	4.444.962	-10,4%	

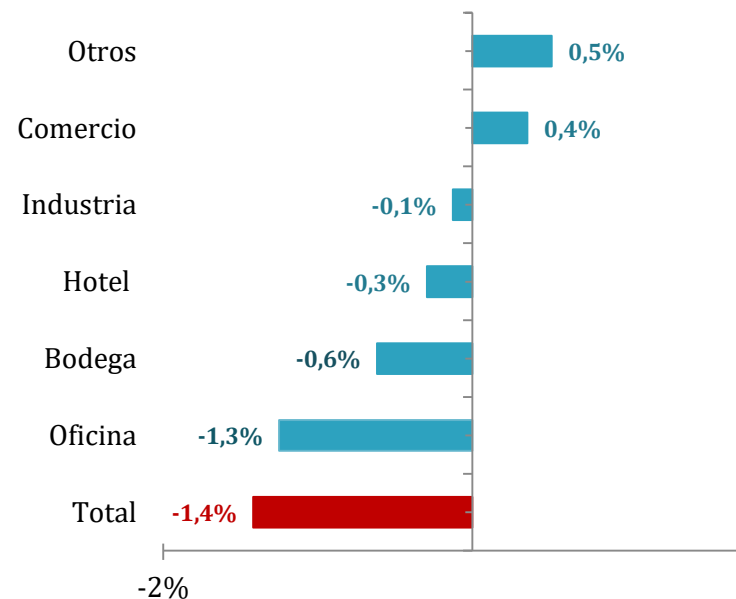
3.3 Licencias de construcción

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

Variación anual por destino – agosto 2019

Destino	ago-19	Variación
Otros	1.826.988	6,9%
Comercio	1.952.889	4,4%
Industria	426.183	-6,4%
Hotel	261.130	-20,5%
Bodega	503.184	-22,0%
Oficina	474.544	-37,7%
Total	5.444.918	-5,6%

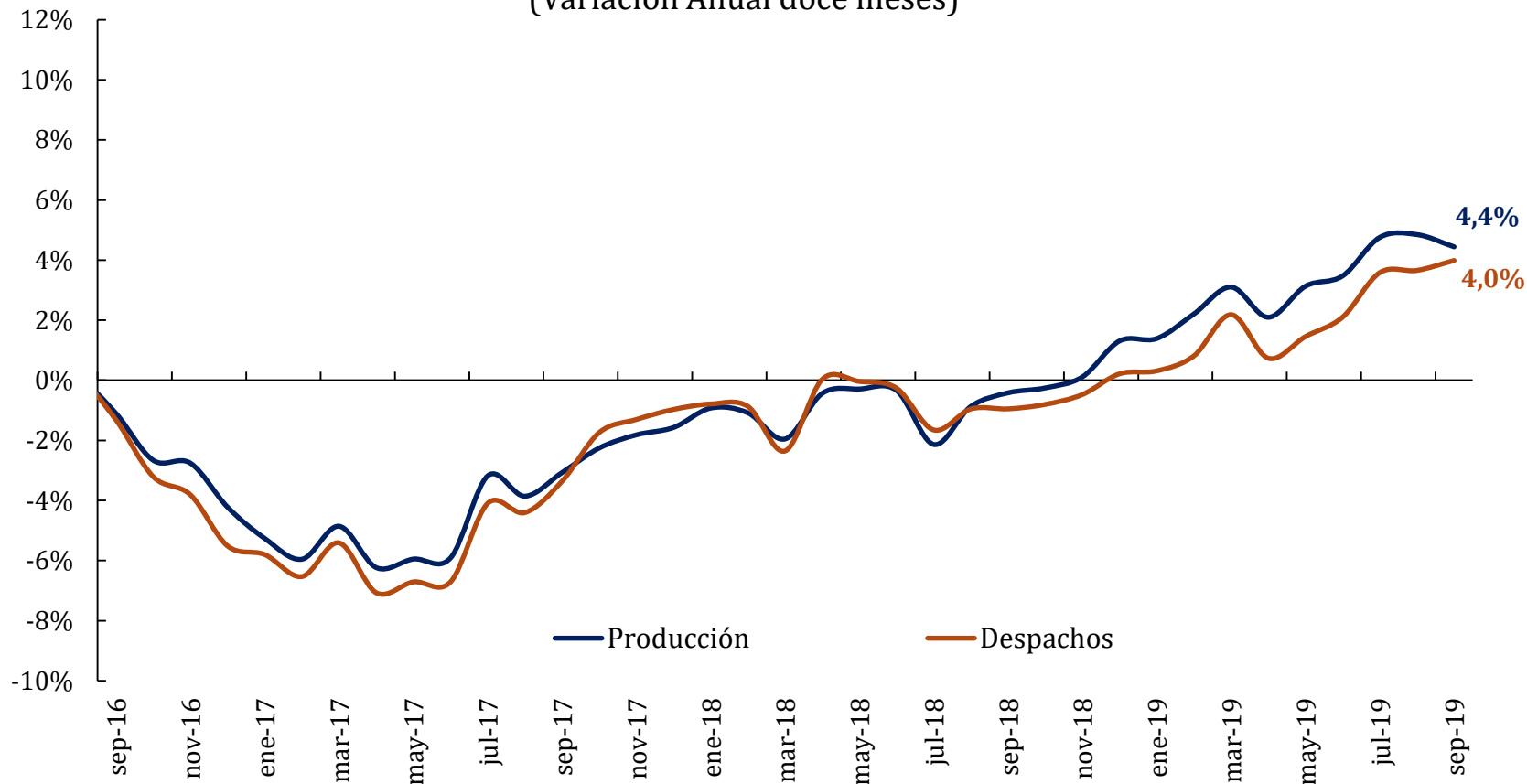
Contribución por destino - agosto 2019



3.4 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris Total nacional

(Variación Anual doce meses)

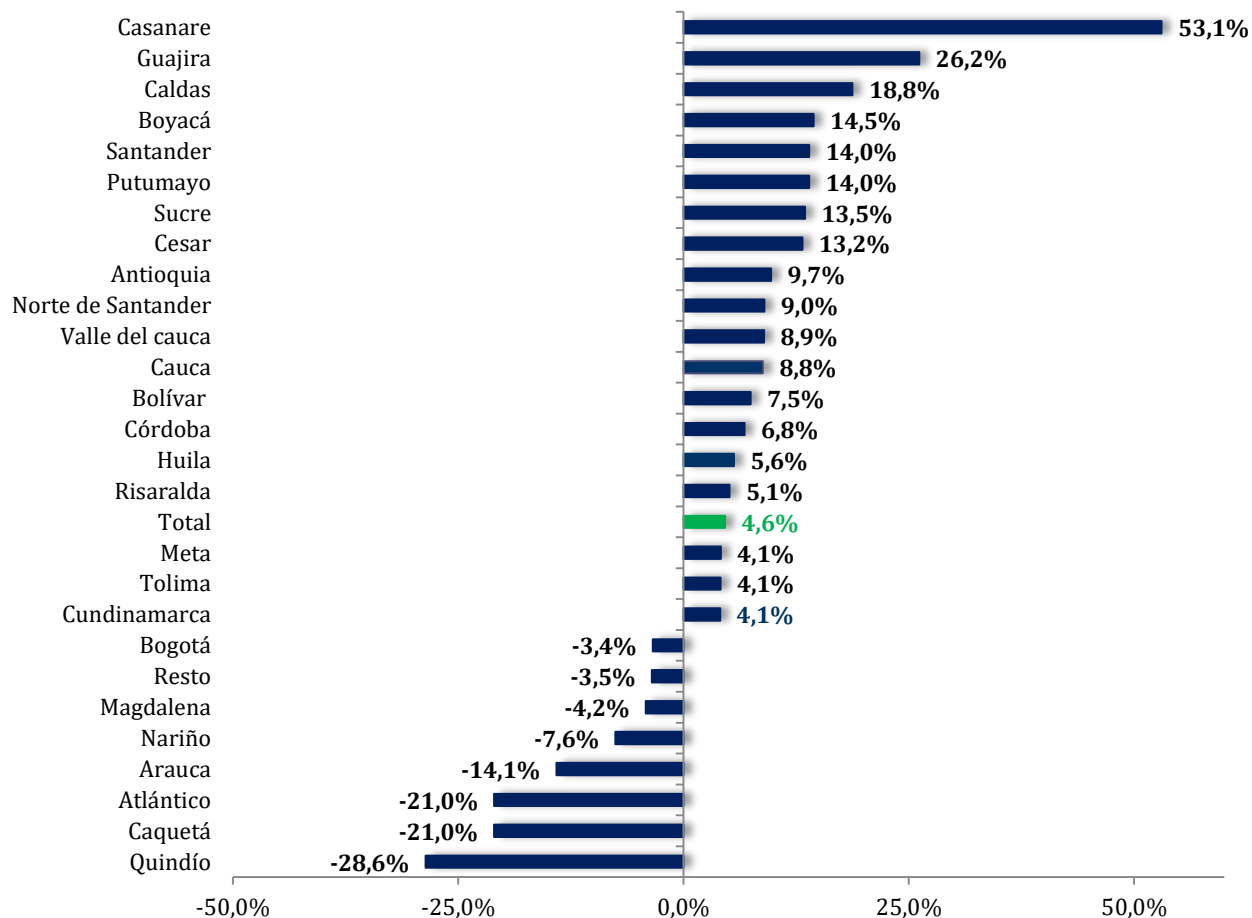


•En el acumulado doce meses con corte a septiembre de 2019, la producción y los despachos de cemento gris presentaron un aumento del 4,4% y 4,0% anual respectivamente.

•La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de septiembre de 2019 presentaron un aumento del 1,0% y 4,6% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1'093.948 toneladas y a un nivel de despachos de 1'078.412 toneladas.

3.4 Evolución del sector

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



- De los departamentos, 19 registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Casanare (53,1%), Guajira (26,2%) y Bolívar (18,8%).

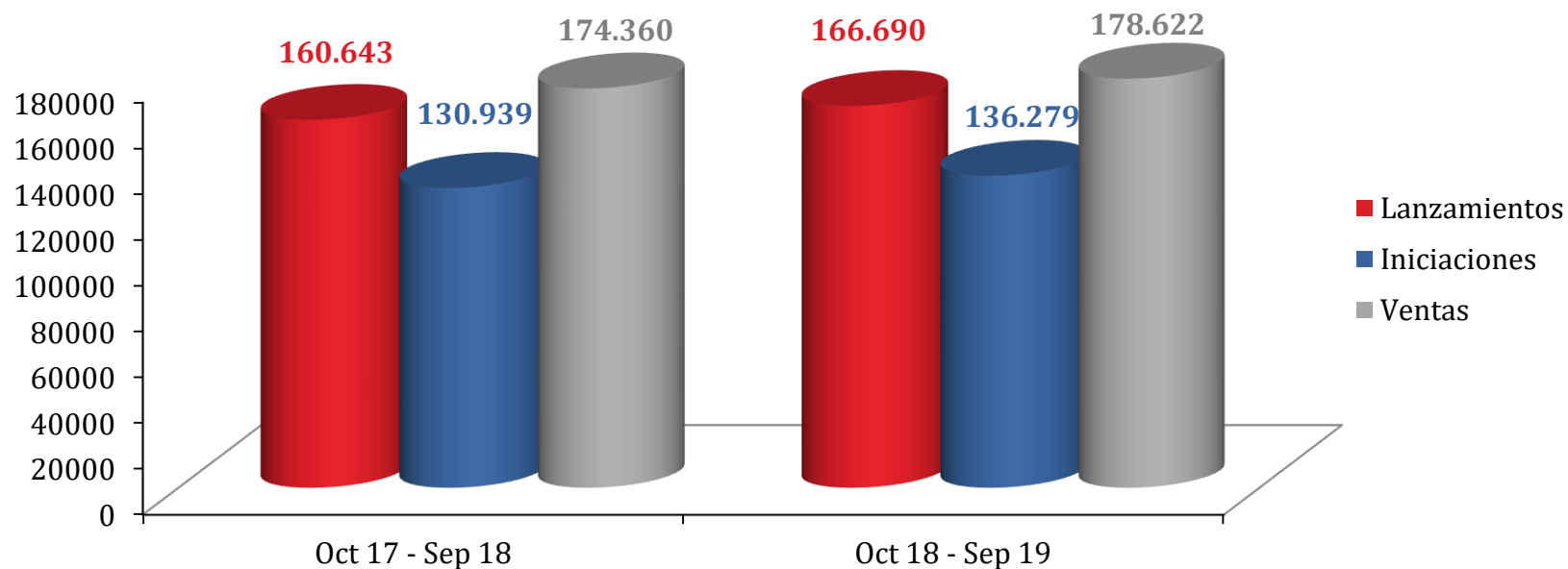
Contenido

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

Nota metodológica

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

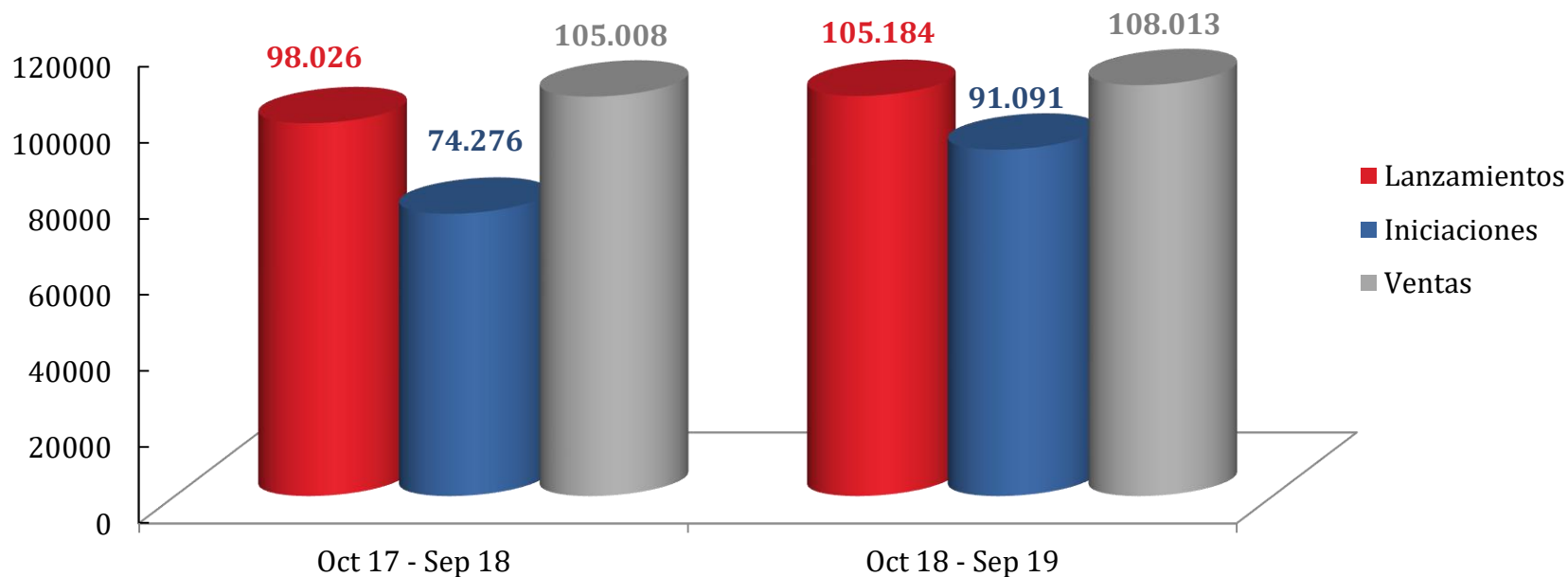
4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	3,8%
INICIACIONES	4,1%
VENTAS	2,4%
PROMEDIO	3,4%

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

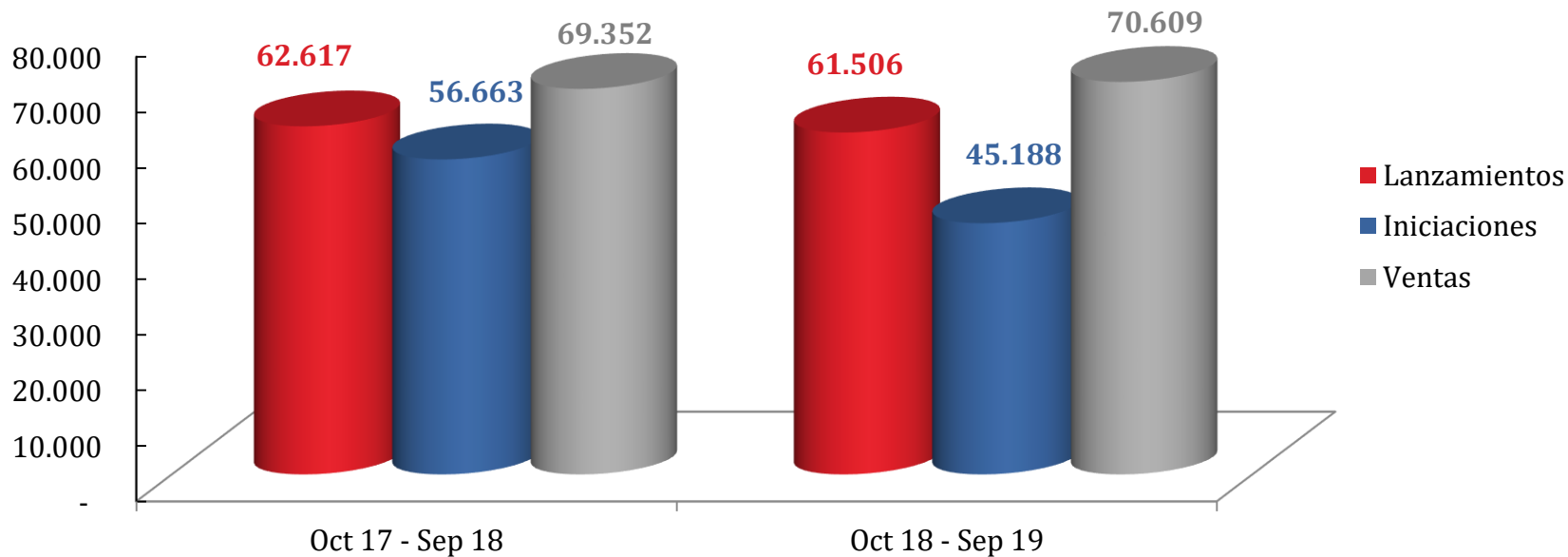
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	7,3%
INICIACIONES	22,6%
VENTAS	2,9%
PROMEDIO	10,9%

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

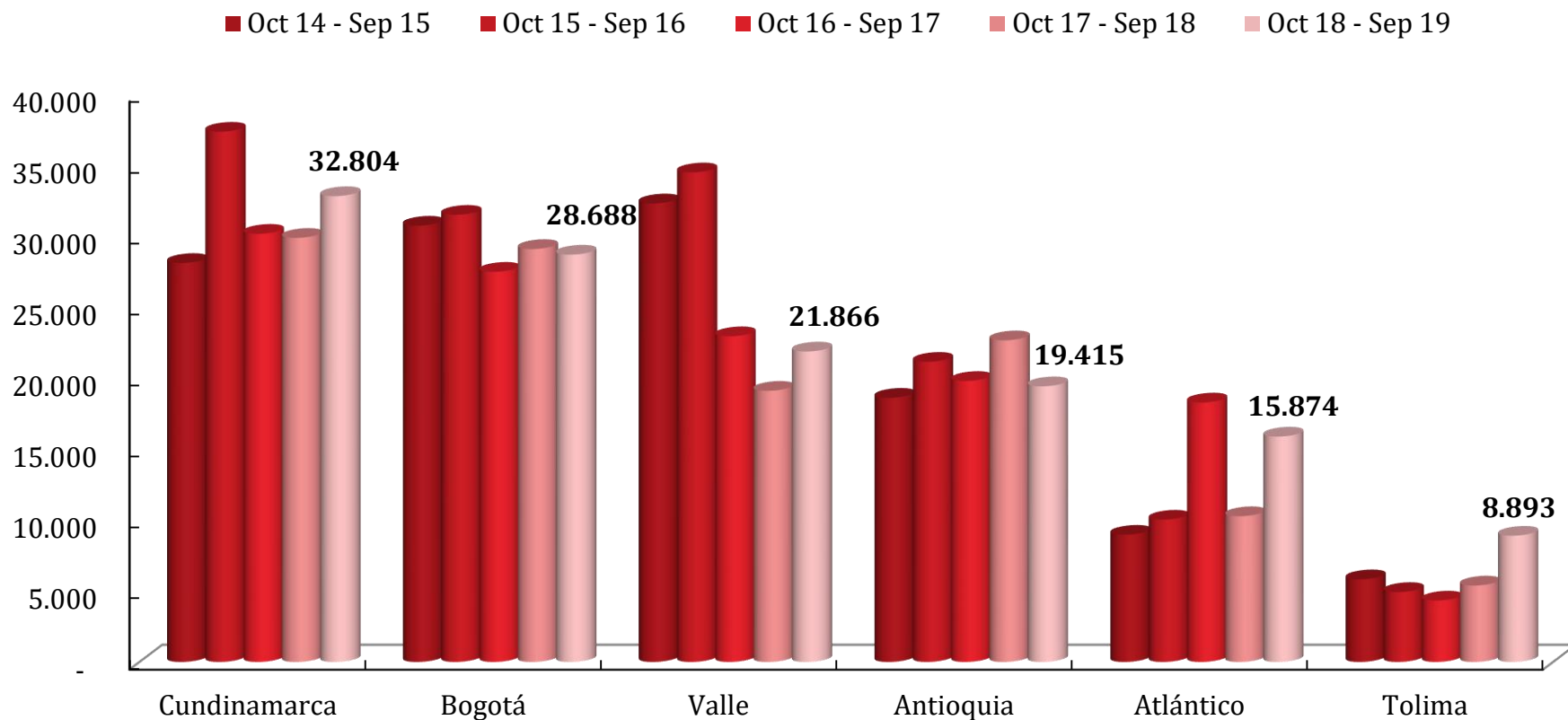
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-1,8%
INICIACIONES	-20,3%
VENTAS	1,8%
PROMEDIO	-6,7%

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

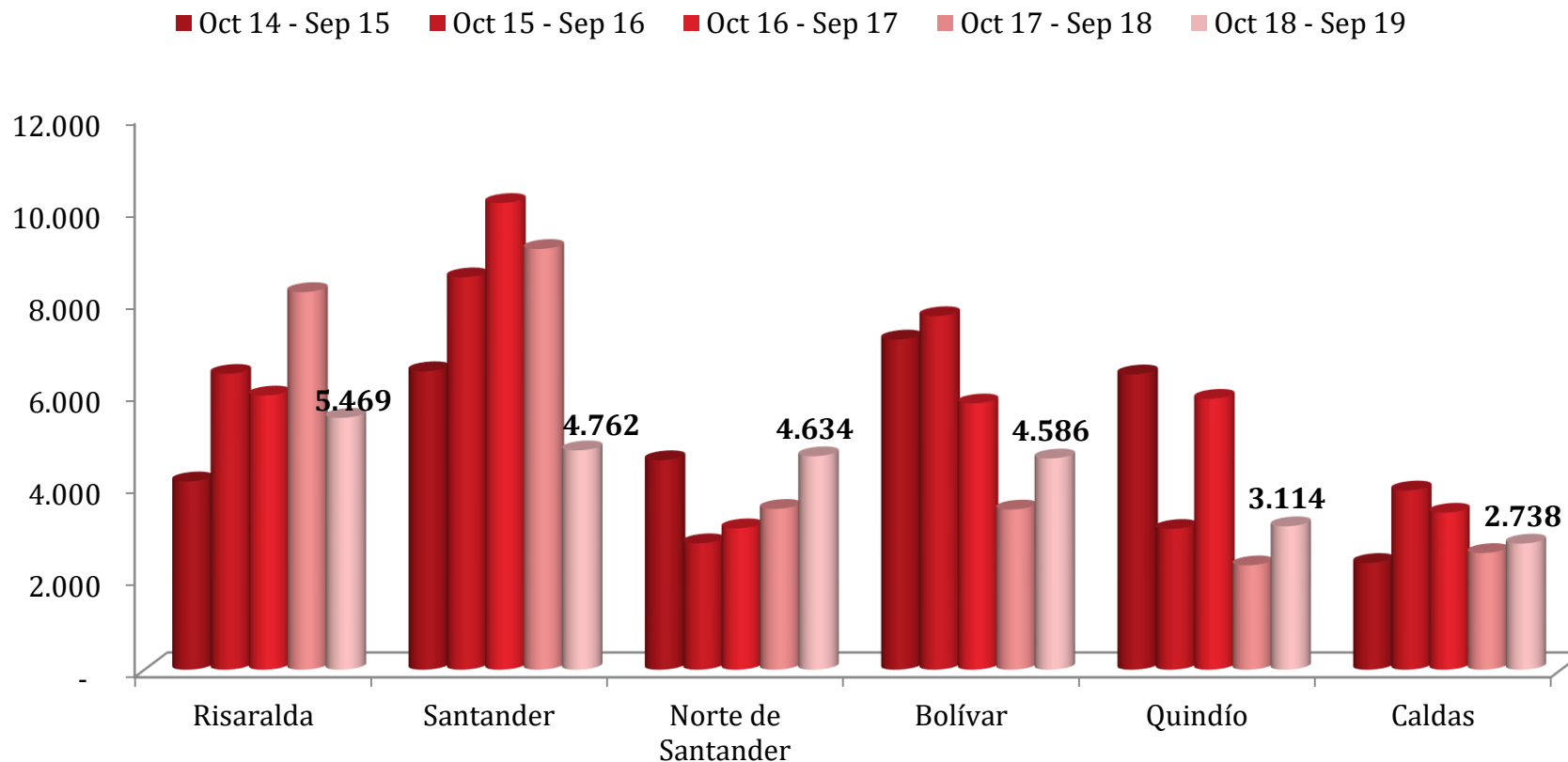
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Valle	Atlántico	Tolima
Oct 17 - Sep 18 VS Oct 18 - Sep 19	-1,3%	9,8%	14,5%	-14,3%	54,6%	65,1%

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

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

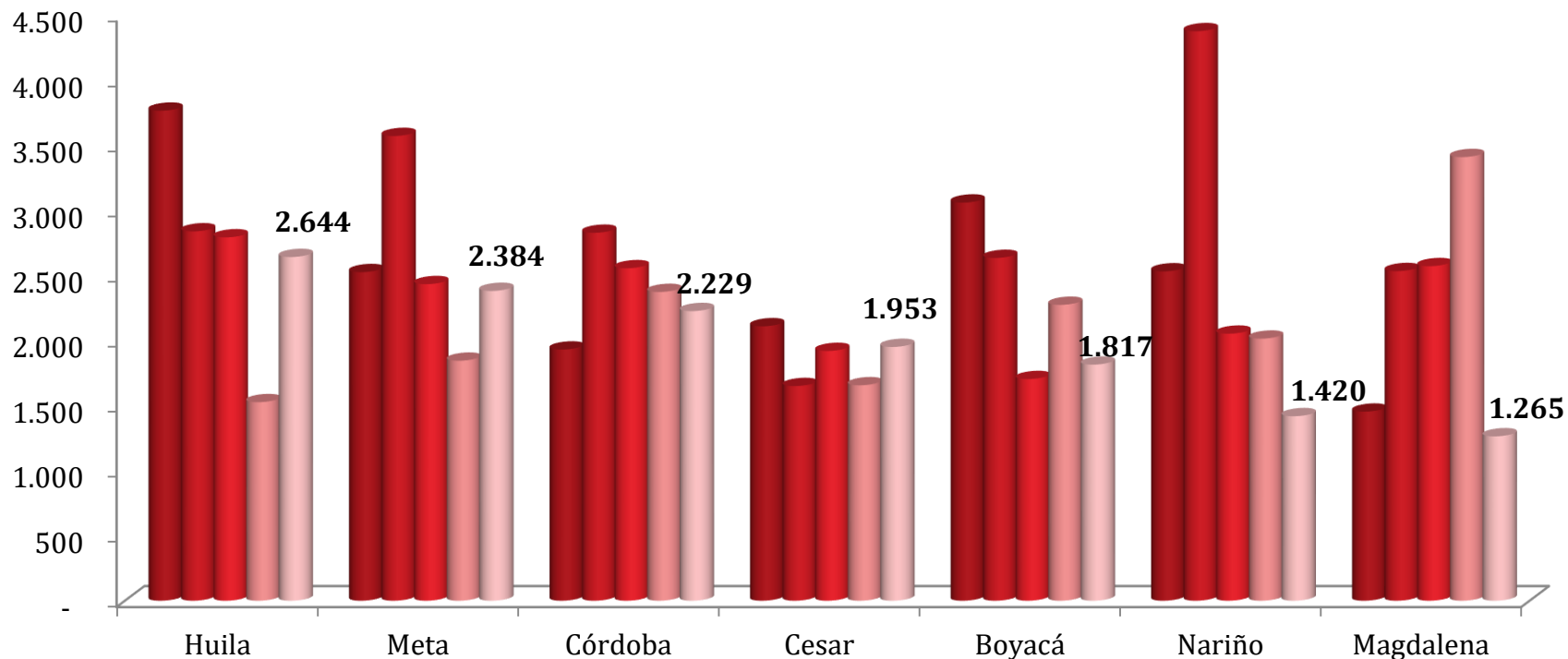


Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Oct 17 - Sep 18 VS Oct 18 - Sep 19	-33,2%	31,9%	32,7%	-47,8%	37,4%	8,1%

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

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

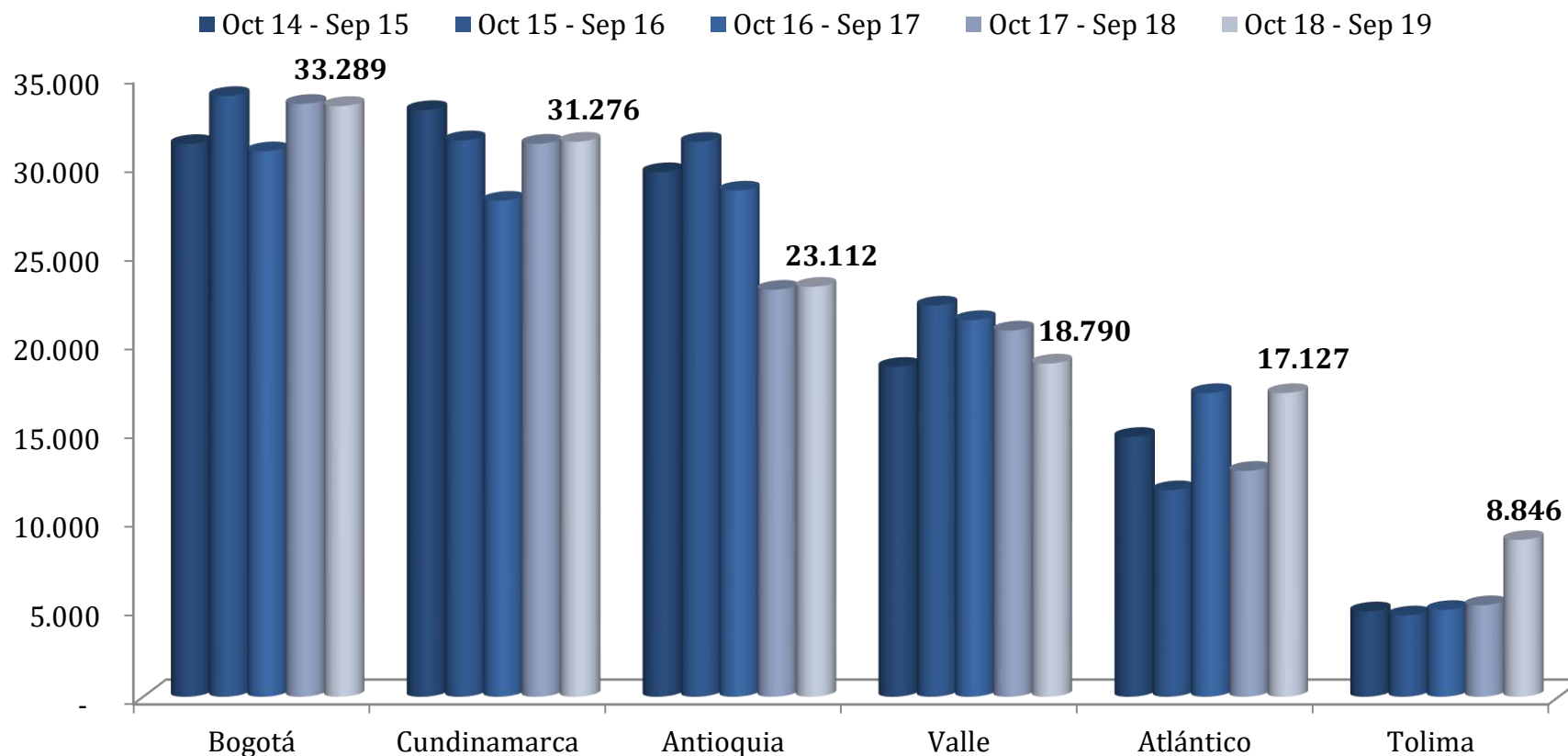
■ Oct 14 - Sep 15 ■ Oct 15 - Sep 16 ■ Oct 16 - Sep 17 ■ Oct 17 - Sep 18 ■ Oct 18 - Sep 19



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena
Oct 17 - Sep 18 VS Oct 18 - Sep 19	73,0%	29,1%	-6,2%	17,8%	-20,2%	-29,6%	-62,9%

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

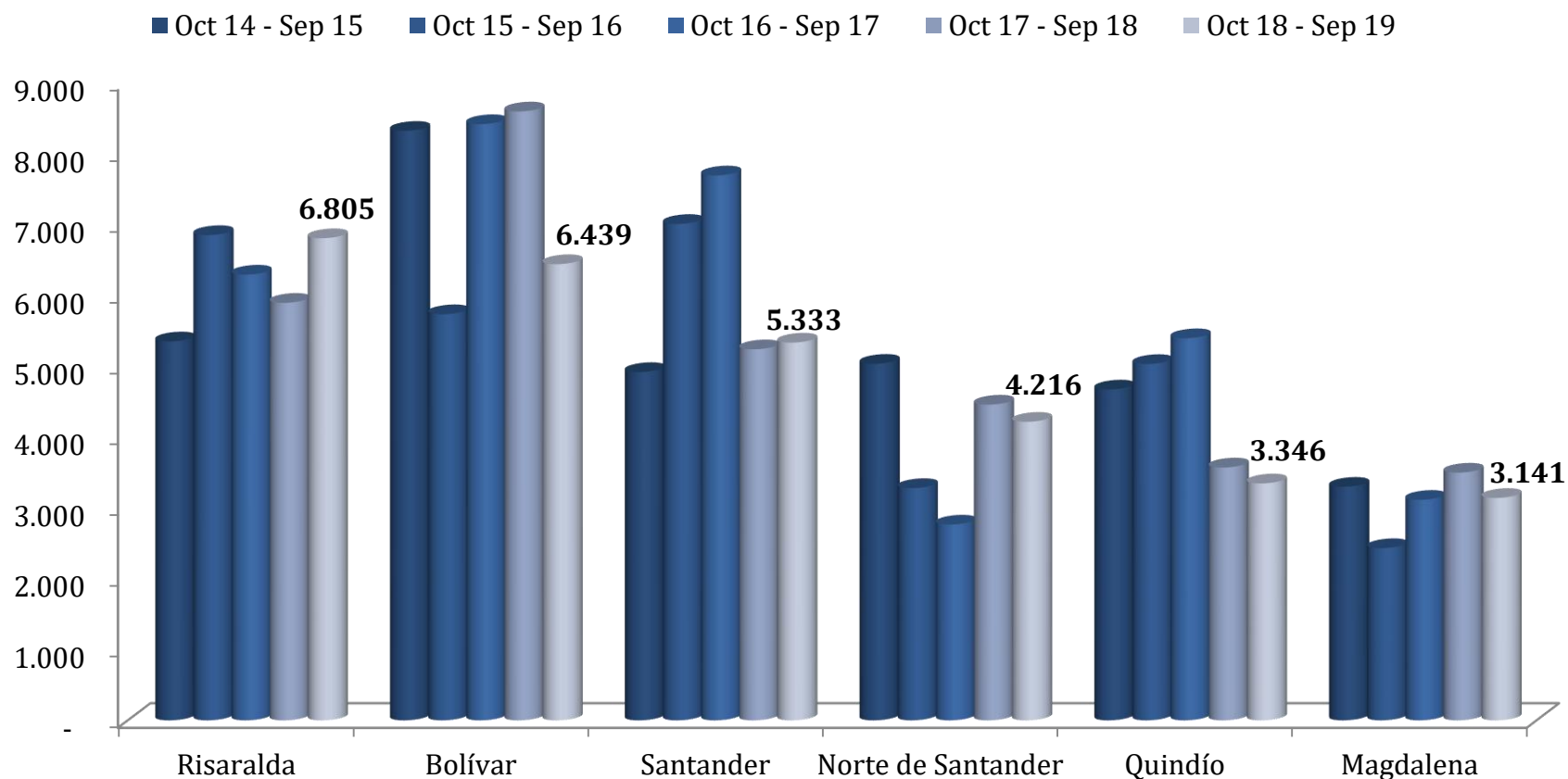
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Tolima
Oct 17 - Sep 18 VS Oct 18 - Sep 19	-0,4%	0,4%	0,7%	-9,0%	34,4%	71,4%

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

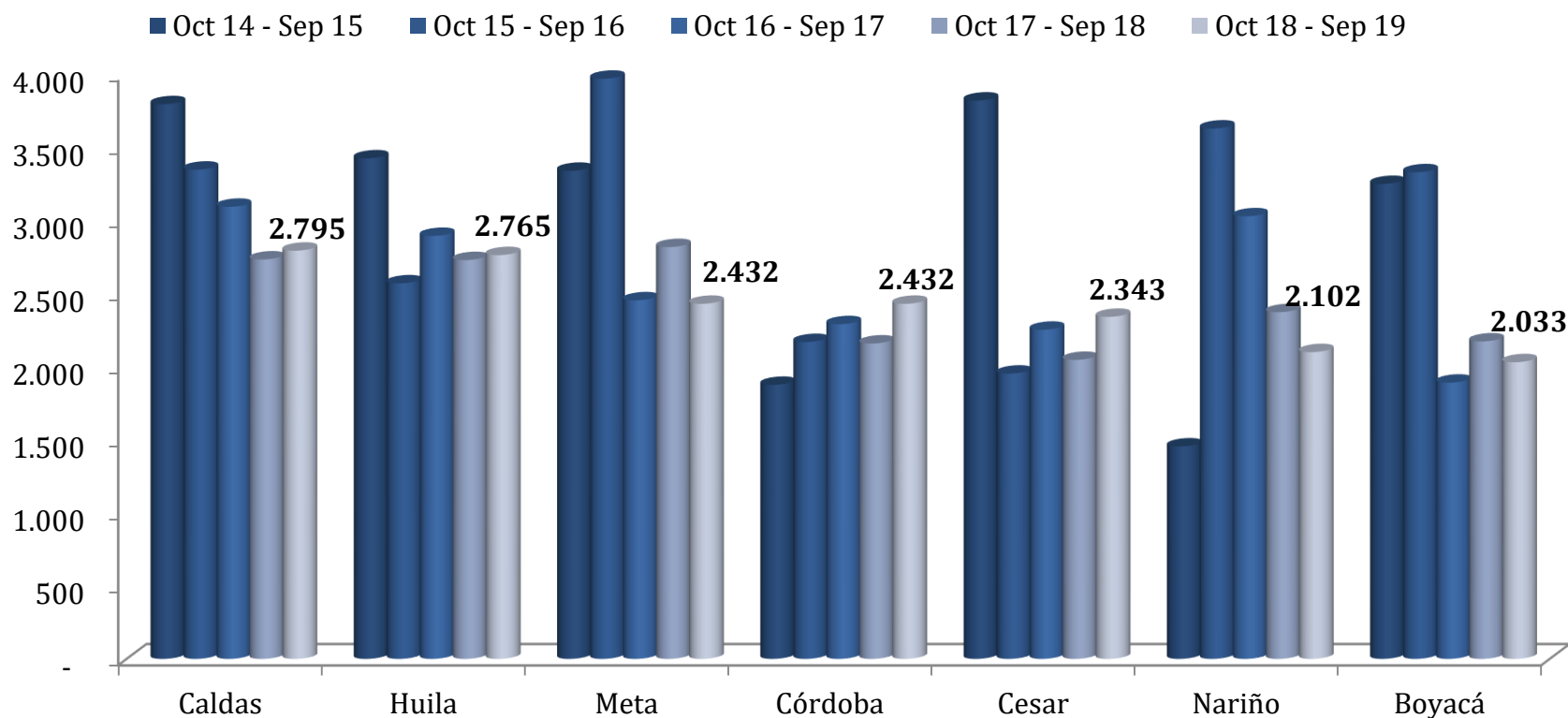
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Bolívar	Santander	Norte de Santander	Quindío	Magdalena
Oct 17 - Sep 18 VS Oct 18 - Sep 19	15,5%	-25,1%	1,8%	-5,4%	-6,3%	-10,2%

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

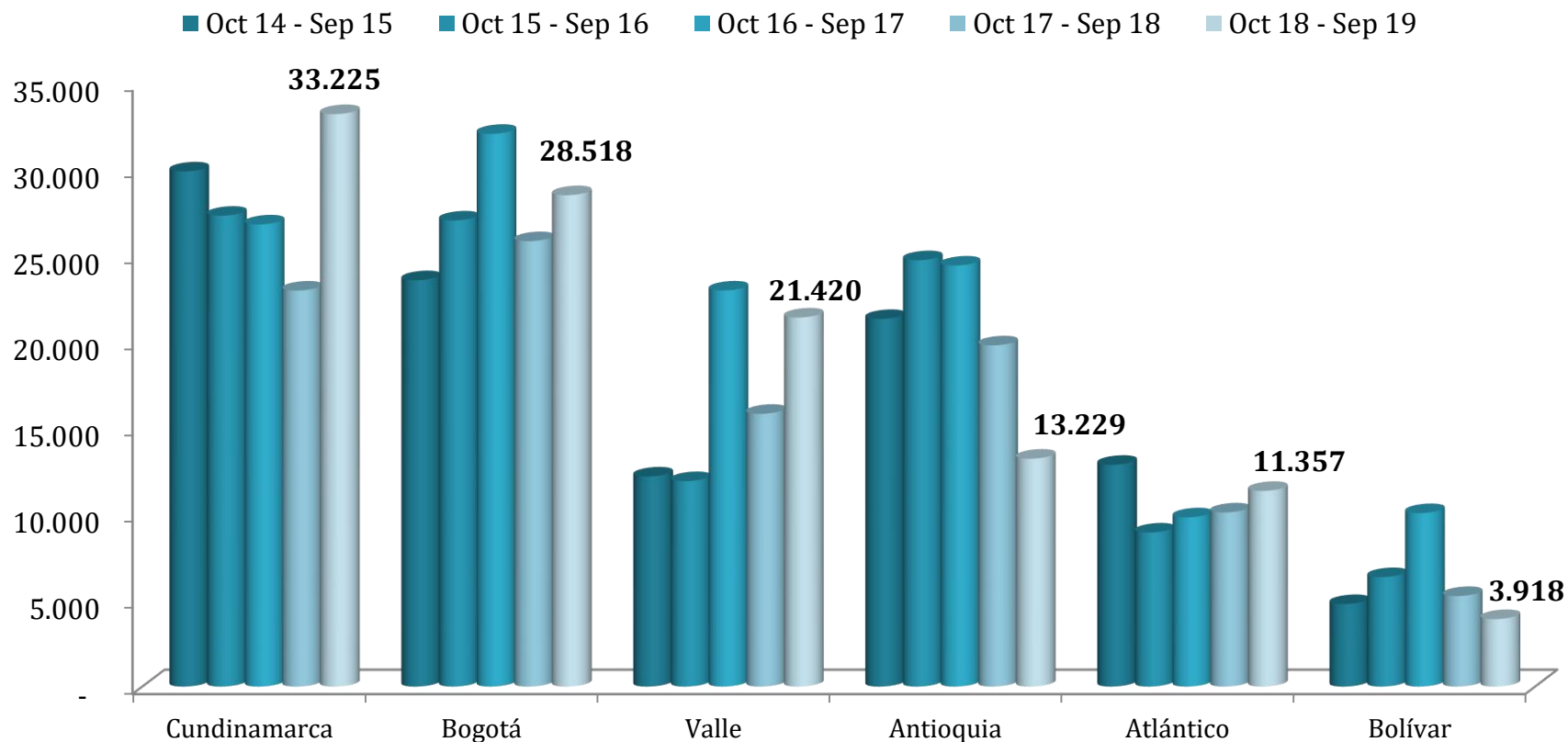
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Caldas	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Nariño	Boyacá
Oct 17 - Sep 18 VS Oct 18 - Sep 19	2,2%	1,2%	-13,8%	12,5%	14,3%	-11,5%	-6,5%

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

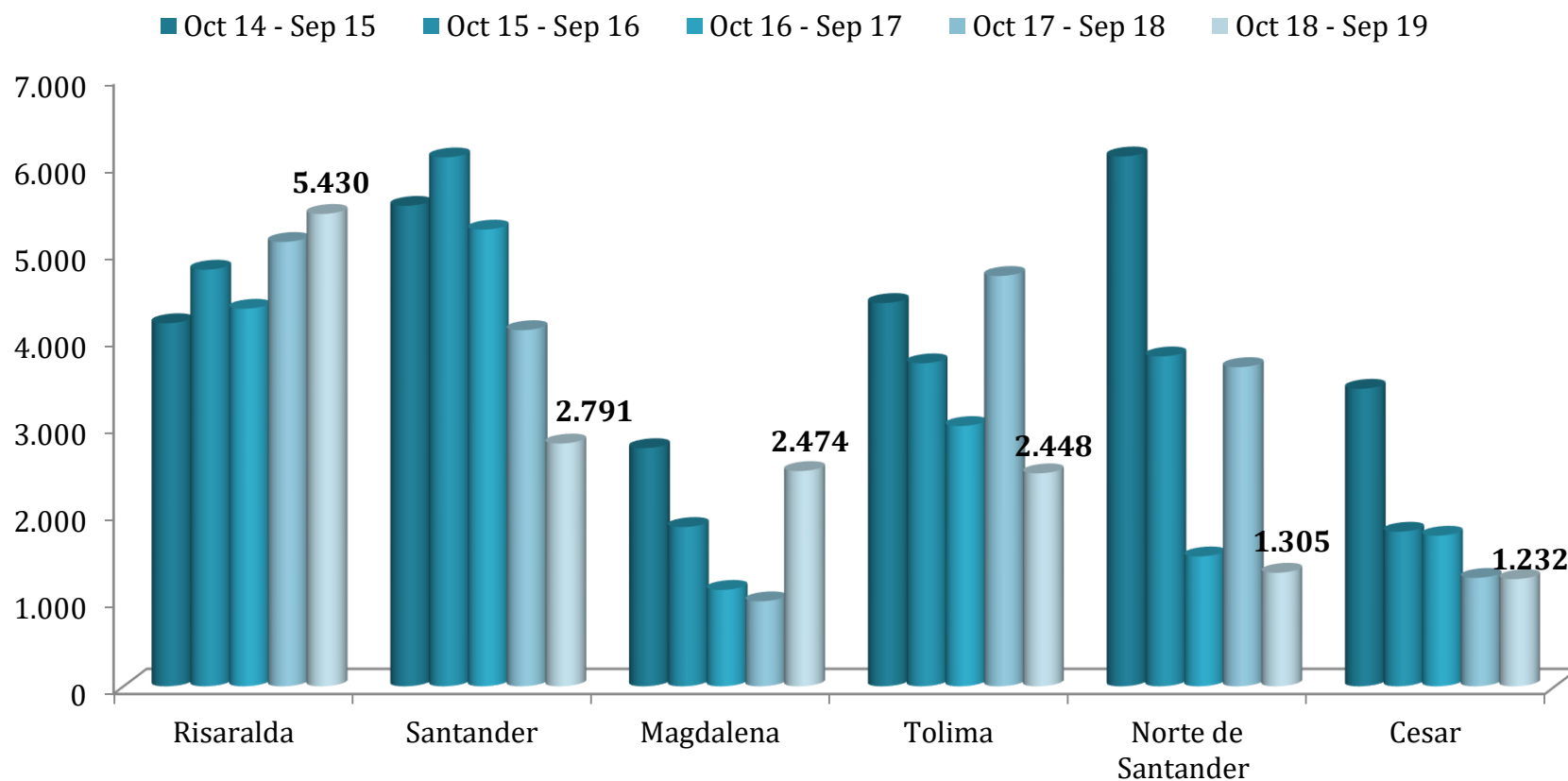
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Bolívar
Oct 17 - Sep 18 VS Oct 18 - Sep 19	44,5%	10,3%	35,3%	-33,2%	12,3%	-25,5%

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

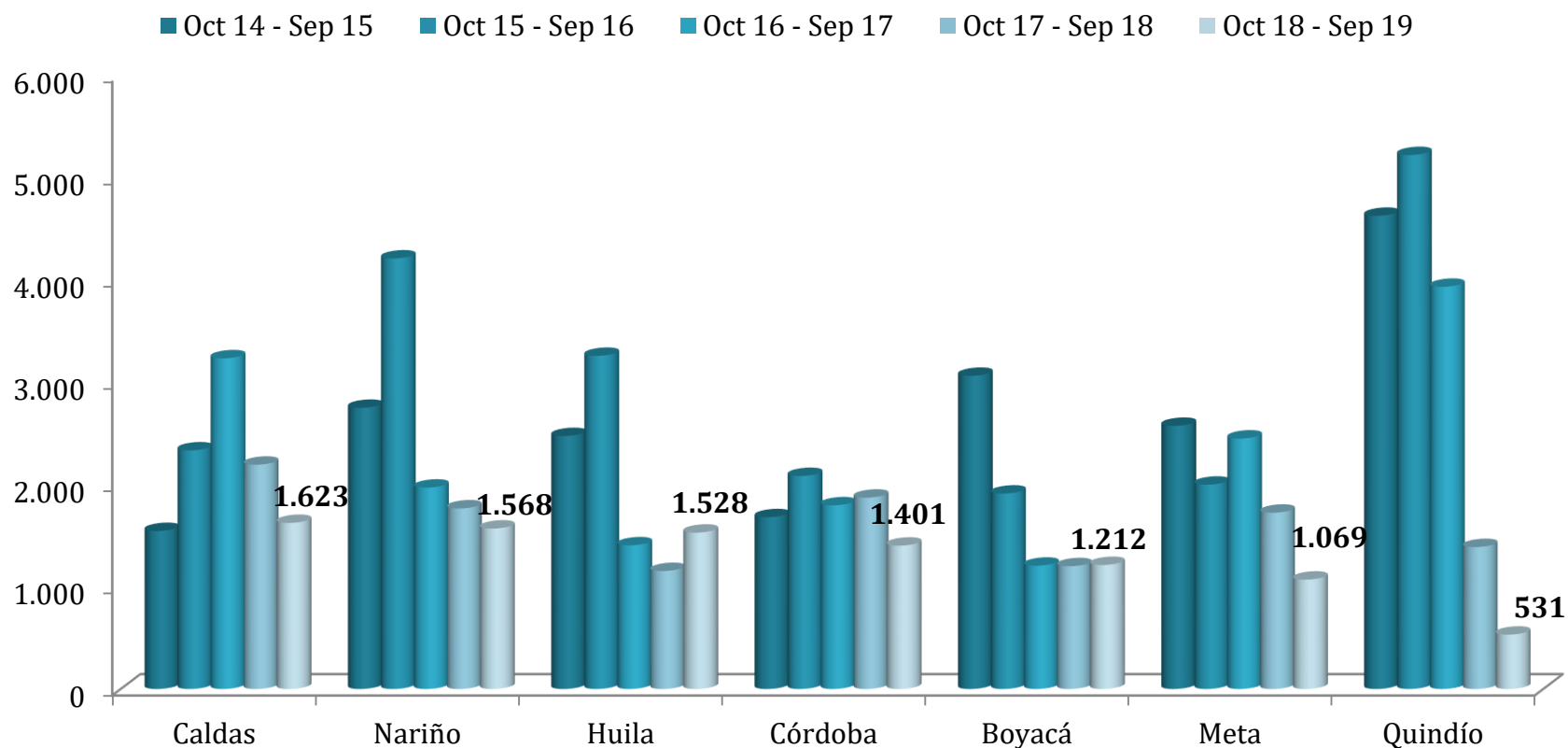
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Risaralda	Santander	Magdalena	Tolima	Norte de Santander	Cesar
Oct 17 - Sep 18 VS Oct 18 - Sep 19	6,3%	-31,8%	153,2%	-48,1%	-64,4%	-1,1%

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

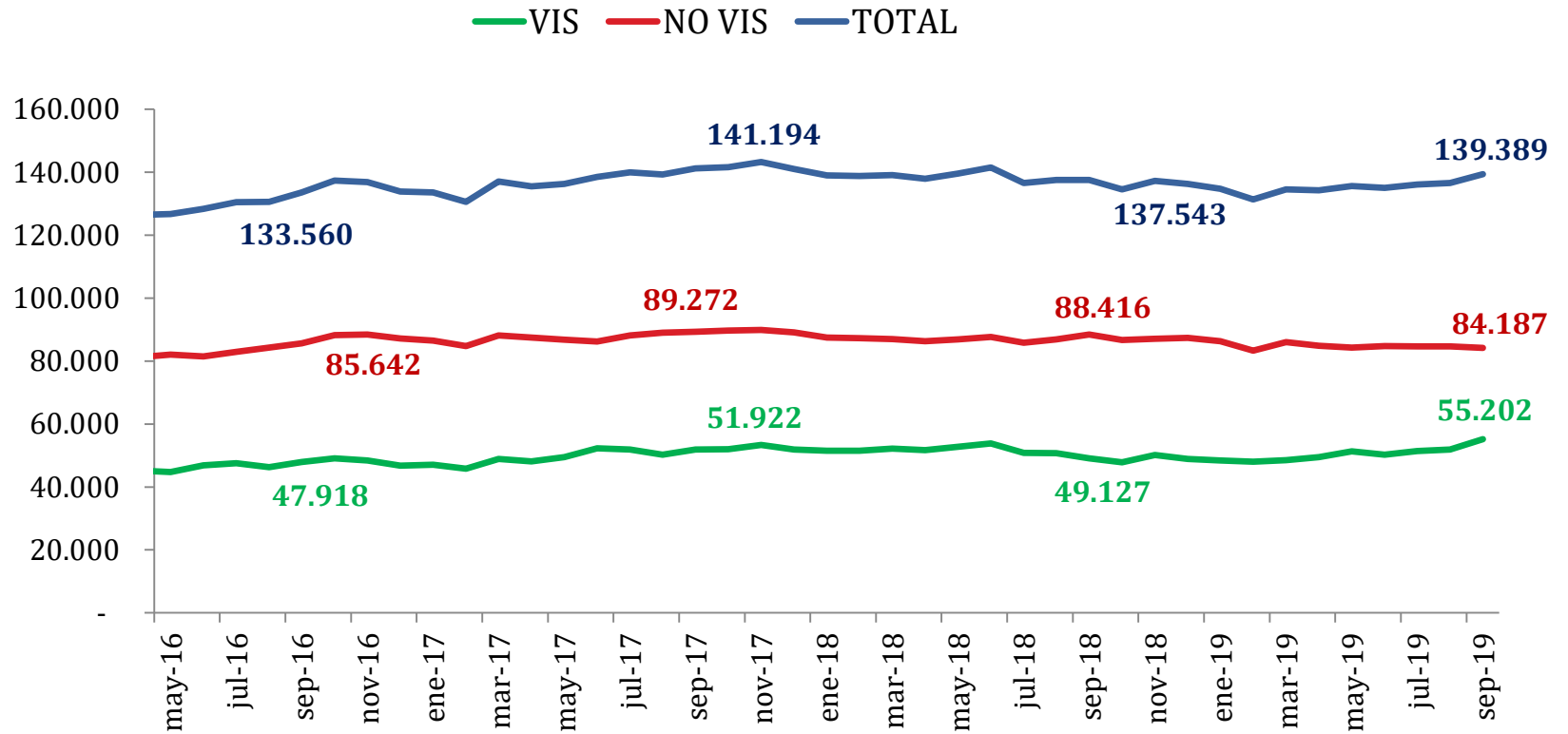
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Caldas	Nariño	Huila	Córdoba	Boyacá	Meta	Quindío
Oct 17 - Sep 18 VS Oct 18 - Sep 19	-26,0%	-11,2%	32,5%	-25,1%	1,0%	-38,0%	-61,7%

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

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

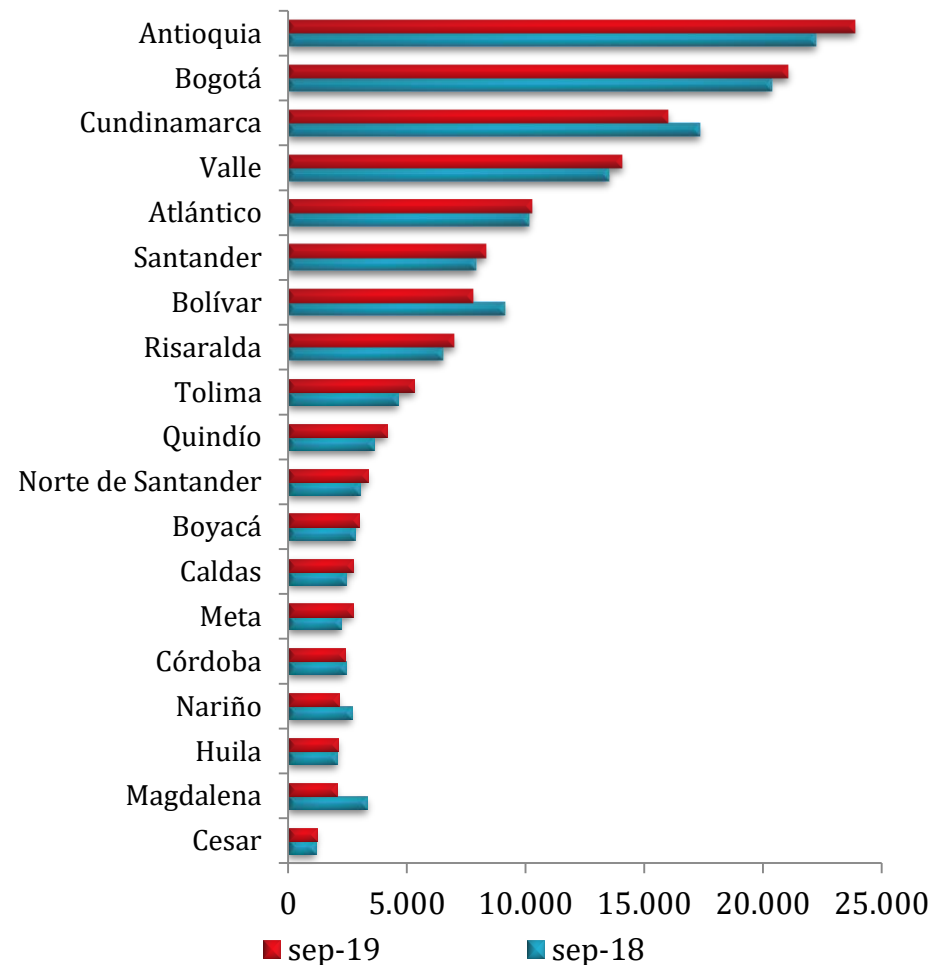


Indicador	Var % anual
TOTAL	1,3%
VIS	12,4%
NO VIS	-4,8%

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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

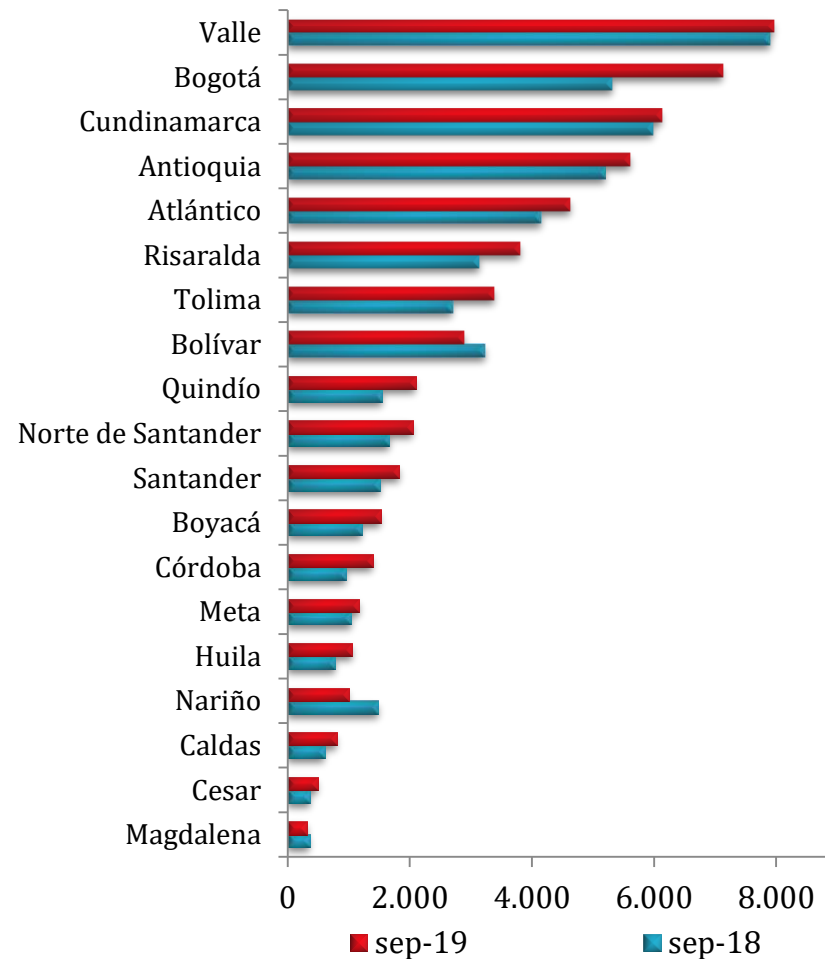
Regional	Var % anual	Contribución (p.p.)
	sep-19	
Meta	21,8%	0,4%
Quindío	15,1%	0,4%
Tolima	14,6%	0,5%
Caldas	12,1%	0,2%
Norte de Santander	11,0%	0,2%
Antioquia	7,3%	1,2%
Risaralda	7,0%	0,3%
Boyacá	5,7%	0,1%
Santander	5,2%	0,3%
Valle	4,0%	0,4%
Cesar	3,7%	0,0%
Bogotá	3,5%	0,5%
Huila	1,9%	0,0%
Atlántico	1,0%	0,1%
Córdoba	-0,5%	0,0%
Cundinamarca	-7,8%	-1,0%
Bolívar	-14,8%	-1,0%
Nariño	-20,5%	-0,4%
Magdalena	-39,0%	-0,9%
Total	1,3%	1,3%



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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

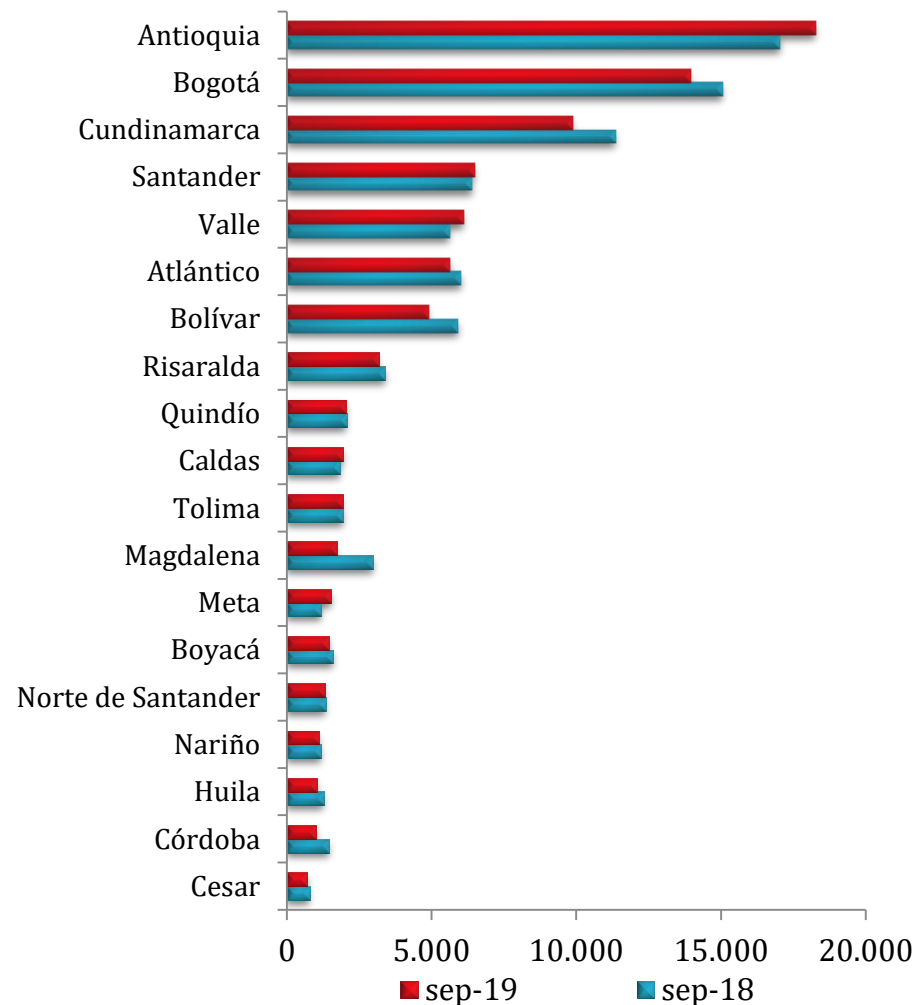
Regional	Var % anual sep-19	Contribución (p.p.)
Córdoba	45,5%	0,9%
Huila	35,8%	0,6%
Quindío	35,7%	1,1%
Bogotá	34,1%	3,7%
Caldas	33,9%	0,4%
Cesar	32,2%	0,2%
Boyacá	25,3%	0,6%
Tolima	25,2%	1,4%
Norte de Santander	22,7%	0,8%
Risaralda	21,4%	1,4%
Santander	20,5%	0,6%
Meta	12,5%	0,3%
Atlántico	11,5%	1,0%
Antioquia	7,8%	0,8%
Cundinamarca	2,3%	0,3%
Valle	0,6%	0,1%
Bolívar	-10,4%	-0,7%
Magdalena	-12,0%	-0,1%
Nariño	-32,9%	-1,0%
Total	12,4%	12,4%



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

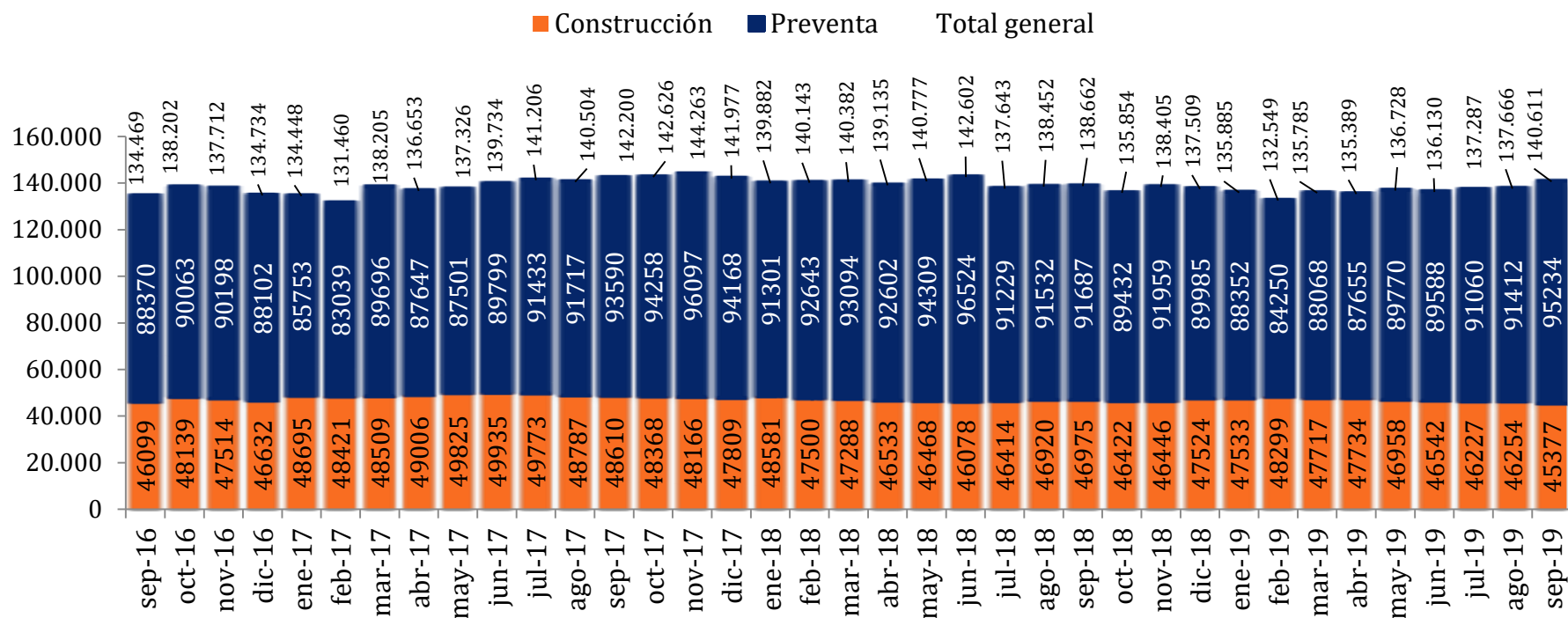
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Regional	Var % anual sep-19	Contribución (p.p.)
Meta	30,0%	0,4%
Valle	8,6%	0,5%
Antioquia	7,2%	1,4%
Caldas	5,1%	0,1%
Santander	1,6%	0,1%
Tolima	-0,1%	0,0%
Quindío	-0,3%	0,0%
Norte de Santander	-3,6%	-0,1%
Nariño	-4,9%	-0,1%
Atlántico	-6,3%	-0,4%
Risaralda	-6,4%	-0,2%
Bogotá	-7,3%	-1,3%
Boyacá	-9,2%	-0,2%
Cesar	-9,6%	-0,1%
Cundinamarca	-13,1%	-1,7%
Bolívar	-17,2%	-1,2%
Huila	-18,7%	-0,3%
Córdoba	-30,5%	-0,5%
Magdalena	-42,2%	-1,4%
Total	-4,8%	-4,8%

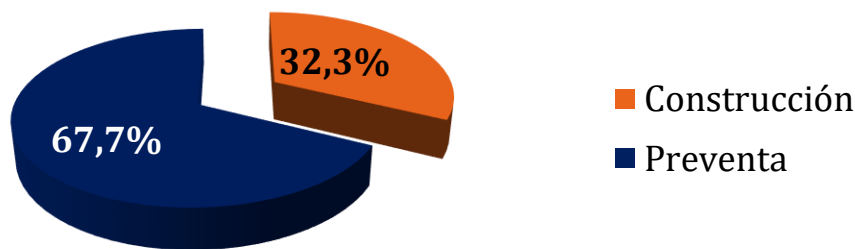


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

4.5 Oferta disponible por estado constructivo

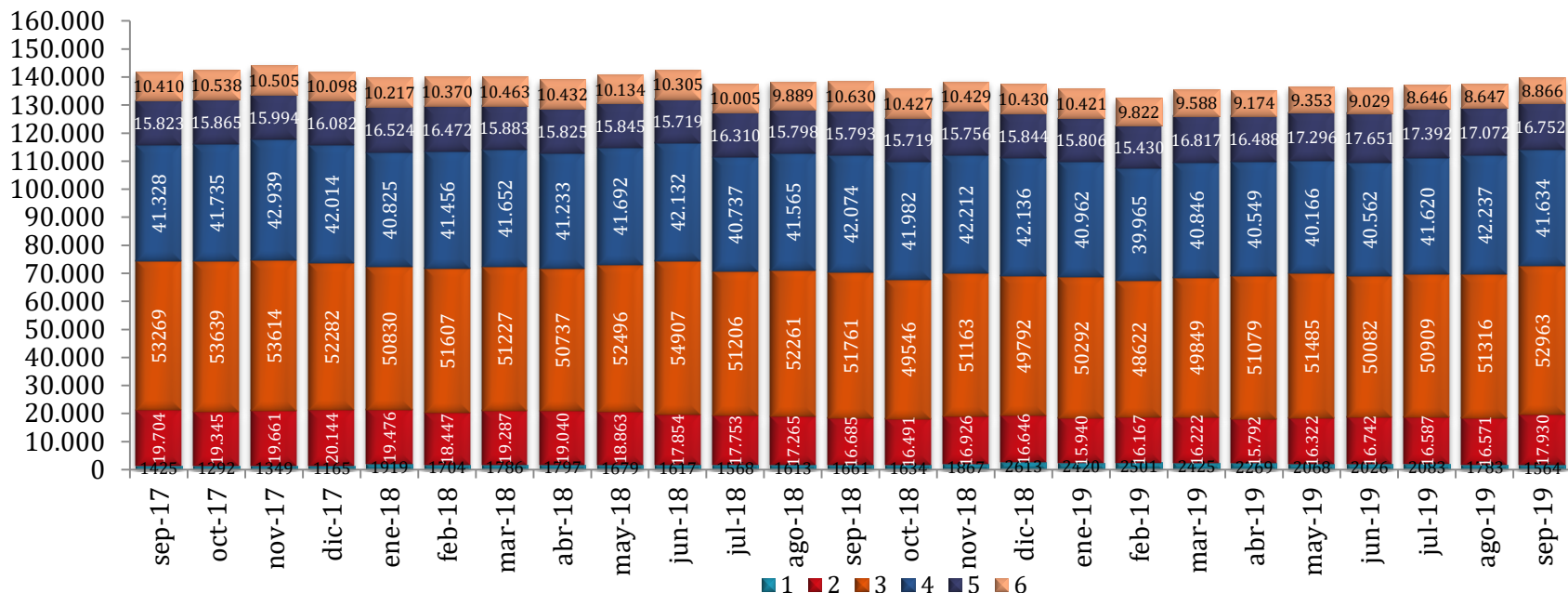


Oferta disponible - Septiembre 2019

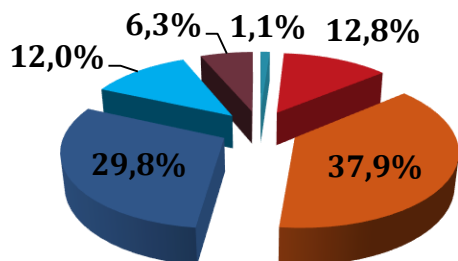


En septiembre de 2019 el 67,7% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 32,3% se encontraba en construcción.

4.5 Oferta disponible por estrato



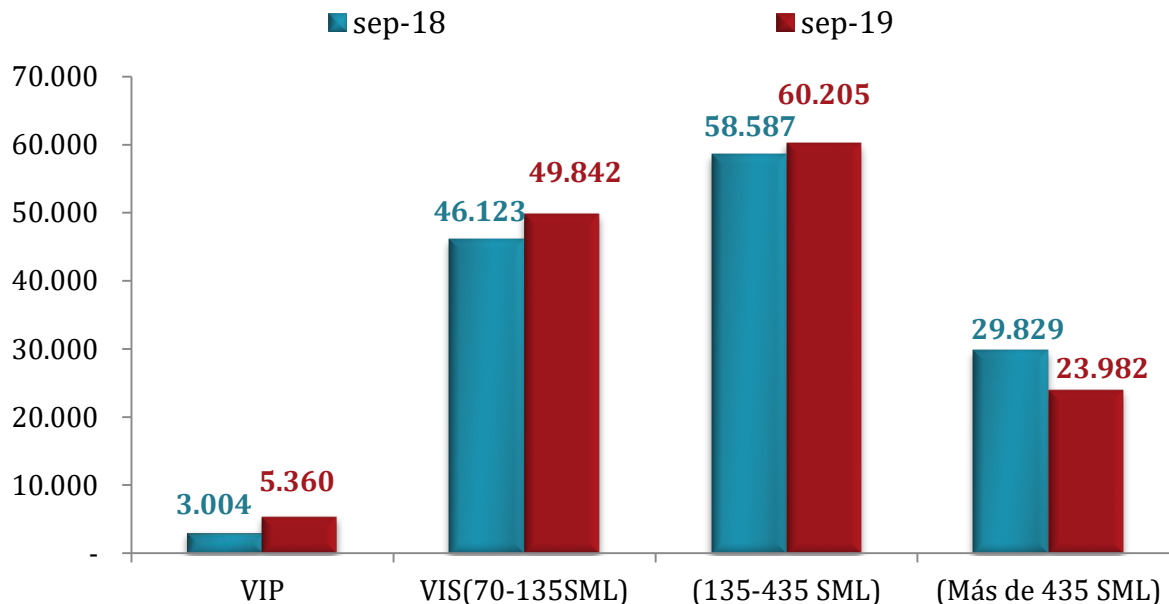
Oferta disponible - Septiembre 2019



De las unidades disponibles para la venta a septiembre del 2019 el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (37,9%), seguido del estrato 4 (29,8%) y del estrato 5 (12,0%).

■ 1 ■ 2 ■ 3 ■ 4 ■ 5 ■ 6

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % sep-18	Var % sep-19
VIP	4,8%	78,4%
VIS (70-135 SML)	-6,0%	8,1%
(135 - 435 SML)	3,0%	2,8%
(Más de 435 SML)	-7,9%	-19,6%
TOTAL	-2,6%	1,3%

El 39,7% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 60,4% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (43,2%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 135 y 435 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

sep-19	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
Regionales	Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % Anual		
Antioquia	12,4%	15,8%	14,5%	4,8%	-1,6%	0,7%	-30,1%	-34,6%	-33,2%	7,8%	7,2%	7,3%
Atlántico	59,8%	36,2%	54,6%	43,1%	12,6%	34,4%	14,6%	4,0%	12,3%	11,5%	-6,3%	1,0%
Bogotá	5,7%	16,4%	9,8%	-1,3%	0,9%	-0,4%	25,6%	-4,9%	10,3%	34,1%	-7,3%	3,5%
Cundinamarca	10,4%	-25,8%	-1,3%	3,0%	-6,1%	0,4%	61,6%	9,4%	44,5%	2,3%	-13,1%	-7,8%
Bolívar	-58,0%	-33,2%	-47,8%	-39,0%	-1,9%	-25,1%	7,2%	-59,0%	-25,5%	-10,4%	-17,2%	-14,8%
Boyacá	-0,9%	-40,8%	-20,2%	-9,5%	-2,6%	-6,5%	-19,0%	38,7%	1,0%	25,3%	-9,2%	5,7%
Caldas	28,0%	-0,5%	9,6%	-10,8%	13,6%	2,2%	-58,3%	-5,6%	-26,0%	33,9%	5,1%	12,1%
Huila	134,8%	-6,4%	73,0%	1,7%	0,5%	1,2%	111,5%	-56,5%	32,5%	35,8%	-18,7%	1,9%
Nariño	-28,8%	-30,5%	-29,6%	-23,7%	21,9%	-11,5%	-25,7%	10,8%	-11,2%	-32,9%	-4,9%	-20,5%
N. de Santander	28,2%	50,5%	32,7%	-10,0%	9,4%	-5,4%	-60,1%	-82,2%	-64,4%	22,7%	-3,6%	11,0%
Risaralda	-18,5%	-49,4%	-33,2%	19,0%	11,1%	15,5%	17,1%	-8,9%	6,3%	21,4%	-6,4%	7,0%
Santander	-1,0%	48,3%	31,9%	-19,4%	15,5%	1,8%	39,1%	-65,3%	-31,8%	20,5%	1,6%	5,2%
Tolima	61,7%	82,3%	65,1%	82,1%	40,0%	71,4%	-38,1%	-66,7%	-48,1%	25,2%	-0,1%	14,6%
Valle	-23,1%	11,3%	-14,3%	-14,7%	8,0%	-9,0%	50,6%	-9,7%	35,3%	0,6%	8,6%	4,0%
Cesar	105,4%	-58,4%	17,8%	34,1%	-12,6%	14,3%	54,0%	-46,0%	-1,1%	32,2%	-9,6%	3,7%
Meta	25,9%	34,7%	29,1%	-4,1%	-26,0%	-13,8%	-41,7%	-29,4%	-38,0%	12,5%	30,0%	21,8%
Córdoba	68,2%	-65,0%	-6,2%	41,8%	-19,0%	12,5%	-4,7%	-55,3%	-25,1%	45,5%	-30,5%	-0,5%
Magdalena	-87,5%	-39,5%	-62,9%	-64,9%	36,6%	-10,2%	425,6%	25,4%	153,2%	-12,0%	-42,2%	-39,0%
Quindío	114,0%	-23,7%	37,4%	26,1%	-36,8%	-6,3%	-79,5%	-49,5%	-61,7%	35,7%	-0,3%	15,1%
Total Nacional	7,3%	-1,8%	3,8%	2,9%	1,8%	2,4%	22,6%	-20,3%	4,1%	12,4%	-4,8%	1,3%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

sep-19	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	0,2%	20,0%	11,8%	3,2%	-2,5%	-0,3%	-57,7%	-37,1%	-44,1%	10,0%	9,4%	9,5%
Atlántico	53,4%	46,2%	52,0%	45,9%	25,0%	40,3%	3,8%	7,1%	4,4%	10,0%	-4,1%	1,8%
Bogotá	1,5%	39,1%	13,7%	-11,5%	10,7%	-2,6%	-1,8%	5,8%	1,9%	32,6%	-9,0%	1,8%
Cundinamarca	3,1%	-38,2%	-11,5%	-5,0%	-15,3%	-8,1%	55,0%	22,2%	45,2%	-8,4%	-12,8%	-11,2%
Bolívar	-67,0%	-38,4%	-53,9%	-37,9%	-9,2%	-27,3%	7,2%	-56,3%	-23,1%	-9,3%	-12,5%	-11,3%
Boyacá	7,6%	-36,0%	-14,1%	-7,7%	4,1%	-2,7%	-28,3%	52,1%	-1,4%	21,9%	-11,0%	3,3%
Caldas	7,2%	-5,8%	-1,3%	2,2%	17,3%	10,4%	-45,4%	-15,4%	-25,1%	10,2%	13,8%	12,7%
Huila	248,7%	-19,2%	112,1%	9,6%	-4,0%	4,8%	101,8%	-57,0%	28,0%	72,2%	-21,6%	8,2%
Nariño	-46,4%	-41,7%	-44,4%	-42,2%	19,5%	-26,2%	-33,1%	1,8%	-20,9%	-7,9%	-7,1%	-7,5%
N. de Santander	23,1%	34,3%	25,4%	-10,0%	4,5%	-6,6%	-63,1%	-79,9%	-66,3%	11,1%	2,5%	7,6%
Risaralda	2,3%	-33,9%	-13,0%	20,5%	14,9%	18,0%	-39,2%	-19,9%	-31,6%	38,3%	-7,6%	12,8%
Santander	8,4%	35,8%	26,4%	-18,1%	14,2%	1,6%	44,4%	-63,2%	-34,6%	41,6%	1,1%	7,9%
Tolima	72,9%	133,0%	80,1%	111,8%	21,1%	87,6%	-38,5%	-57,5%	-44,8%	24,2%	8,1%	17,8%
Valle	-5,8%	25,2%	2,4%	-18,3%	-0,6%	-13,8%	76,7%	-23,4%	47,7%	21,7%	16,8%	19,6%
Cesar	53,0%	-3,5%	33,9%	55,9%	-9,7%	27,3%	69,0%	-27,5%	19,2%	-29,8%	0,9%	-14,3%
Meta	23,0%	37,9%	27,7%	12,9%	-28,3%	-5,7%	-28,0%	-45,5%	-34,1%	30,5%	26,7%	28,3%
Córdoba	6,6%	-85,3%	-38,3%	37,1%	-29,8%	5,2%	-14,0%	-44,1%	-22,8%	-9,0%	-34,4%	-21,8%
Magdalena	-65,4%	-78,3%	-74,5%	-59,5%	49,8%	4,5%	136,4%	-6,4%	28,7%	-0,3%	-43,2%	-39,2%
Quindío	33,6%	-9,7%	13,2%	23,8%	-37,4%	-6,1%	-88,3%	-75,7%	-79,3%	-3,0%	-1,2%	-2,1%
Total Nacional	7,6%	1,2%	5,1%	0,2%	1,7%	0,8%	11,2%	-19,9%	-2,0%	12,8%	-3,7%	2,3%

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.
ATLÁNTICO	Barranquilla, Malambo, Puerto Colombia, Galapa y Soledad.
BOLIVAR	Cartagena, Turbaco, Barú y Arjona.
BOYACÁ Y CASANARE	Tunja, Duitama, Sogamoso.
CALDAS	Manizales, Villamaria, Palestina, Chinchina, Neira.
CESAR	Valledupar
CÓRDOBA	Montería.
CUNDINAMARCA	Bogotá, Soacha, Chia, Cajica, Cota, Facatativa, Funza, Fusagasuga, Anapoima, Mosquera, Madrid, Ricaurte, Sopo, Tabío, Tenjo, Zipaquirá, Tocancipa, La Mesa, La Calera, Girardot, Apulo, Sibate, Gachancipá, Villeta.
HUILA	Neiva, Pitalito, La Plata, Garzón
MAGDALENA	Santa Marta.
META	Villavicencio.
NARIÑO	Pasto
NORTE DE SANTANDER	Cúcuta, Los Patios, Villa del Rosario.
QUINDÍO	Armenia
RISARALDA	Pereira, Dosquebradas, 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.
(Valle y Cauca)	



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Noviembre de 2019

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Noviembre de 2019



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

