



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Octubre de 2019

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Octubre
de 2019



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

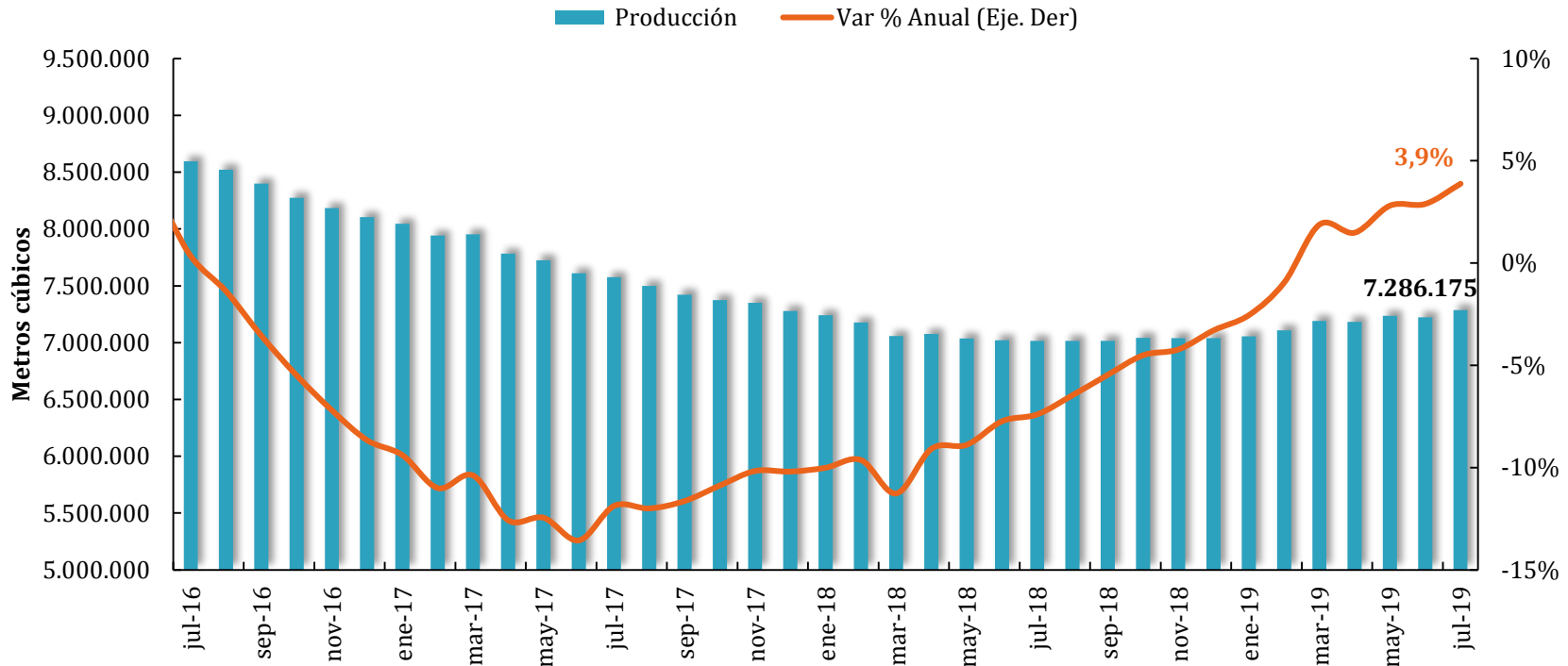


Contenido

- ▶ **Estadísticas de concreto**
- ▶ **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. Resultados Estadísticas de Concreto

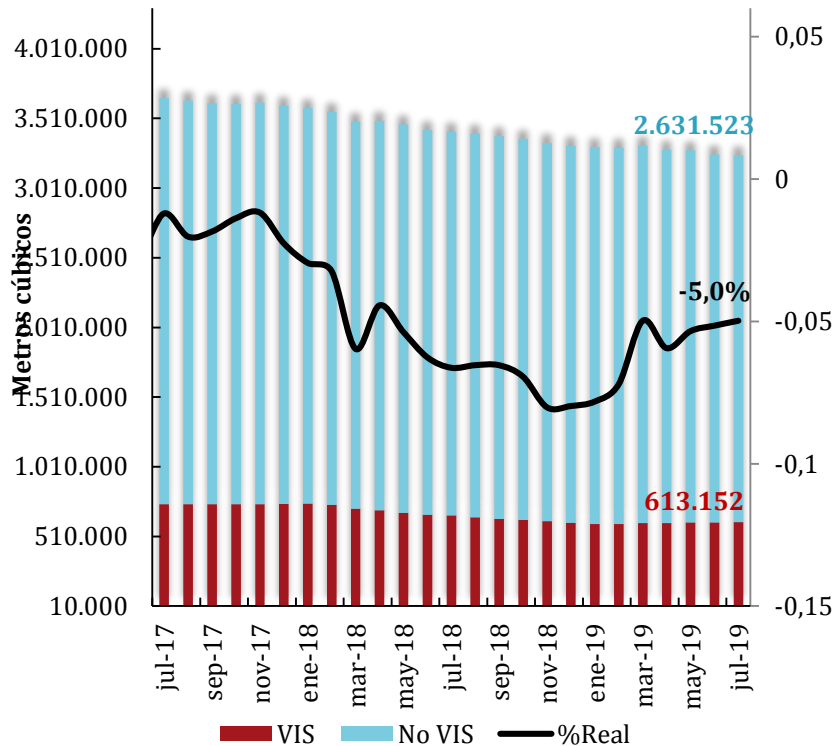
Producción de concreto: Total (Doce meses)



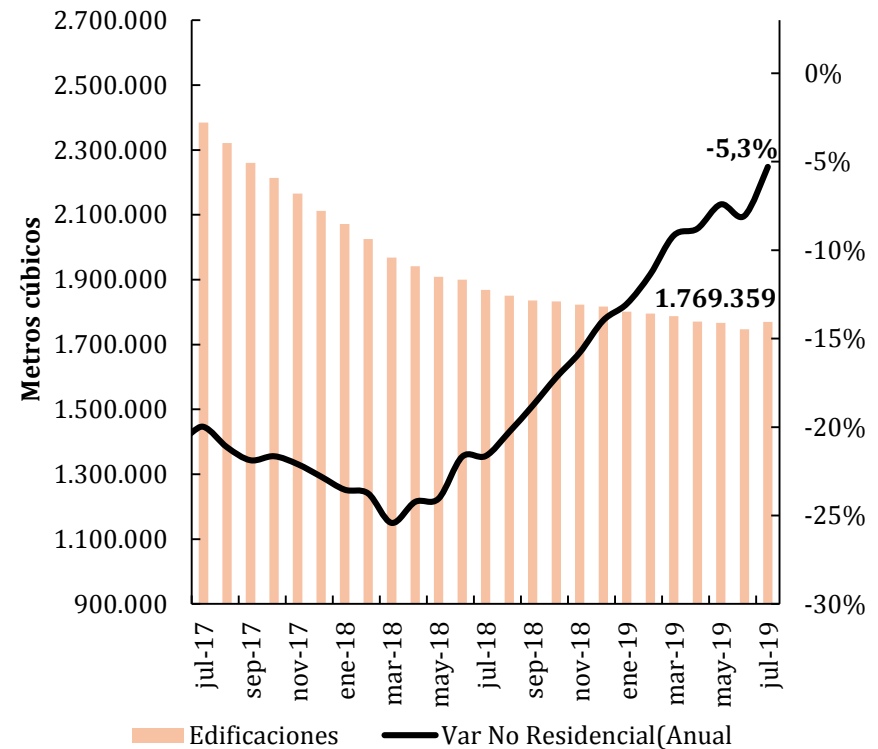
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción doce meses de 7'286.175 m³ en julio de 2019, lo que representa un aumento de 0,9% frente al mes de junio y un comportamiento de 3,9% en el mismo mes del año anterior.

1. Resultados Estadísticas de concreto

*Producción de concreto: Destino
Vivienda*



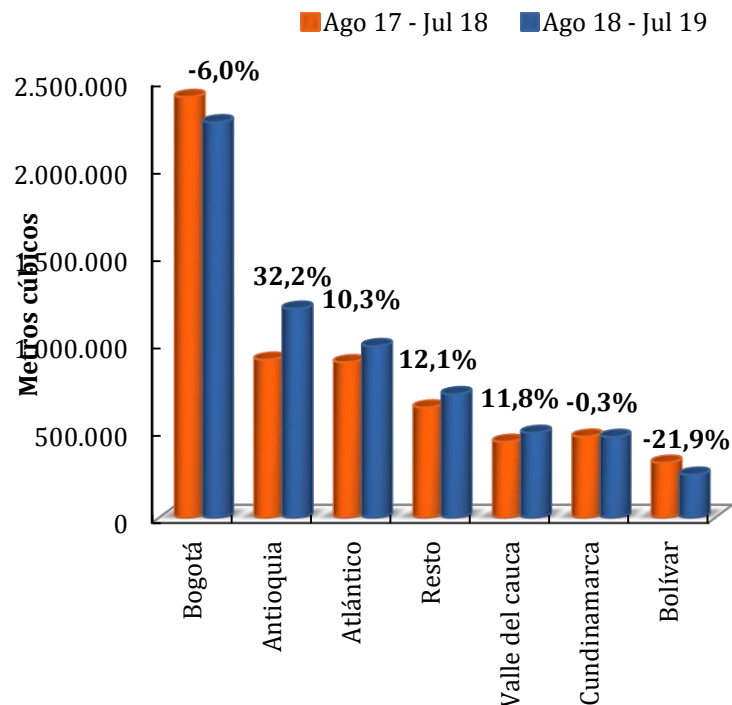
Producción de concreto: Edificaciones



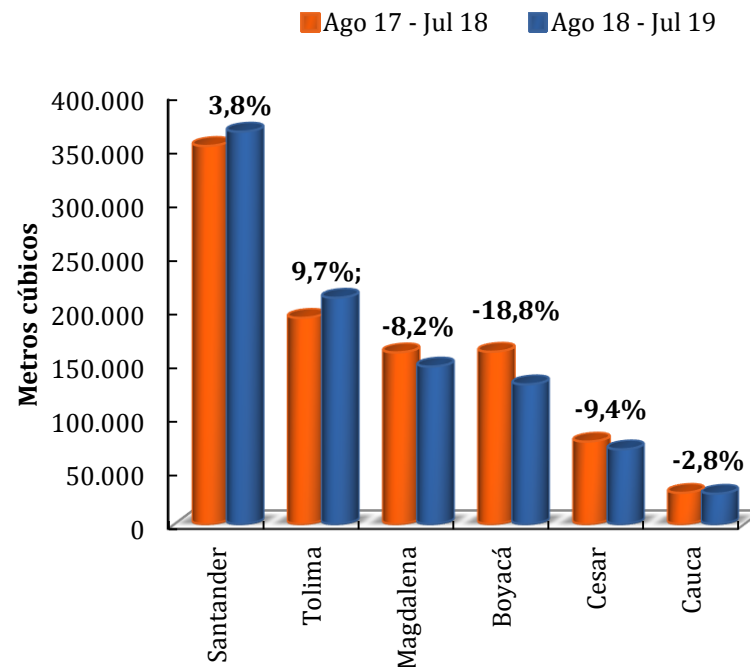
En los resultados a doce meses en julio de 2019, el 81,1% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 18,9% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a julio, la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo en 5,0% anual. Por destinos, el 44,5% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 30,3% a obras civiles y 24,3% a edificaciones.

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*



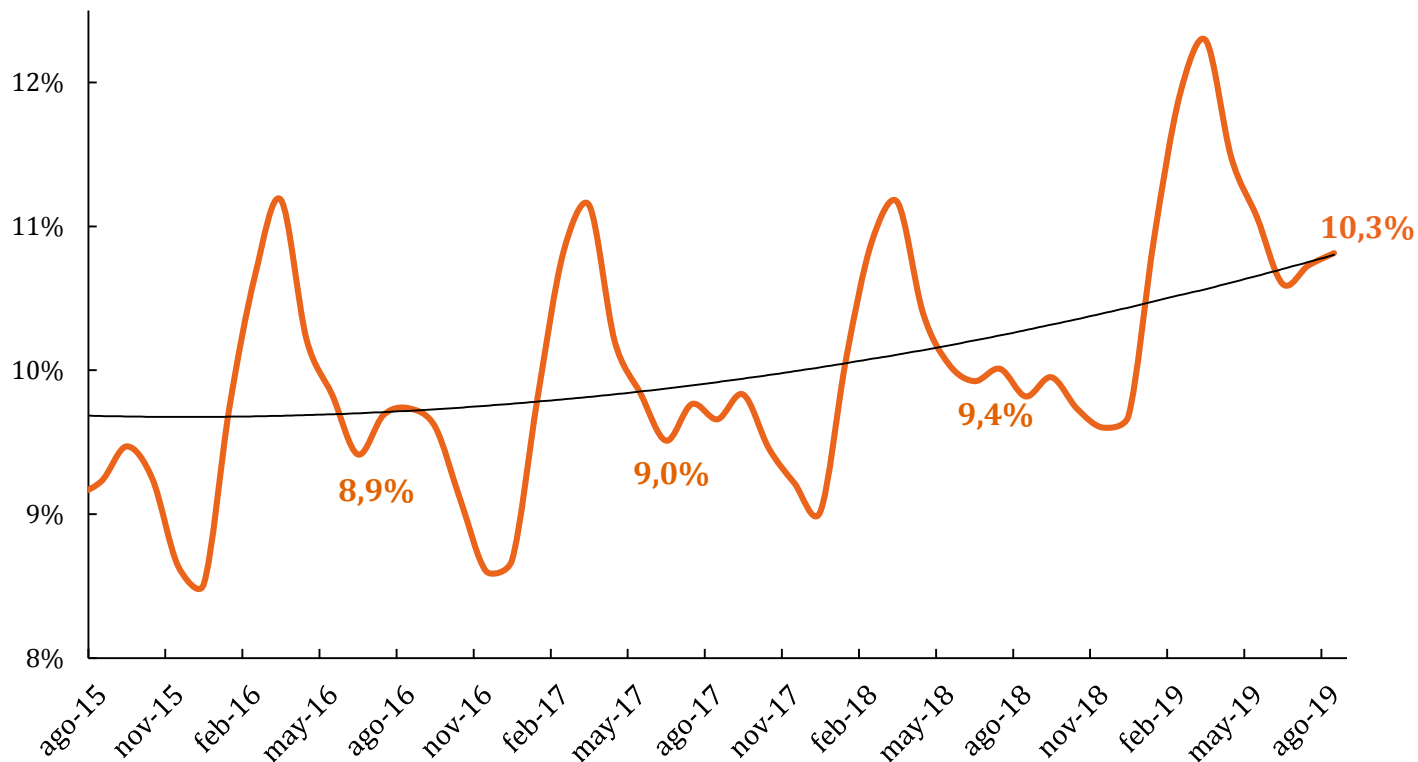
En los últimos doce meses se observa que los departamentos que han presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto fueron Antioquia (32,2%), Resto (12,2%), Valle del Cauca (11,8%), Atlántico (10,3%), Tolima (9,7%) y Santander (3,8%) Por su parte, las caídas en la producción mas profundas han ocurrido en los departamentos de Bolívar (-21,9%), Boyacá (-18,8%), Cesar (-9,4%), Magdalena (-8,2%), Bogotá (-6,0%), Cauca (-2,8%), y Cundinamarca (-0,3%).

Contenido

- ▶ **Estadísticas de concreto**
- ▶ **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

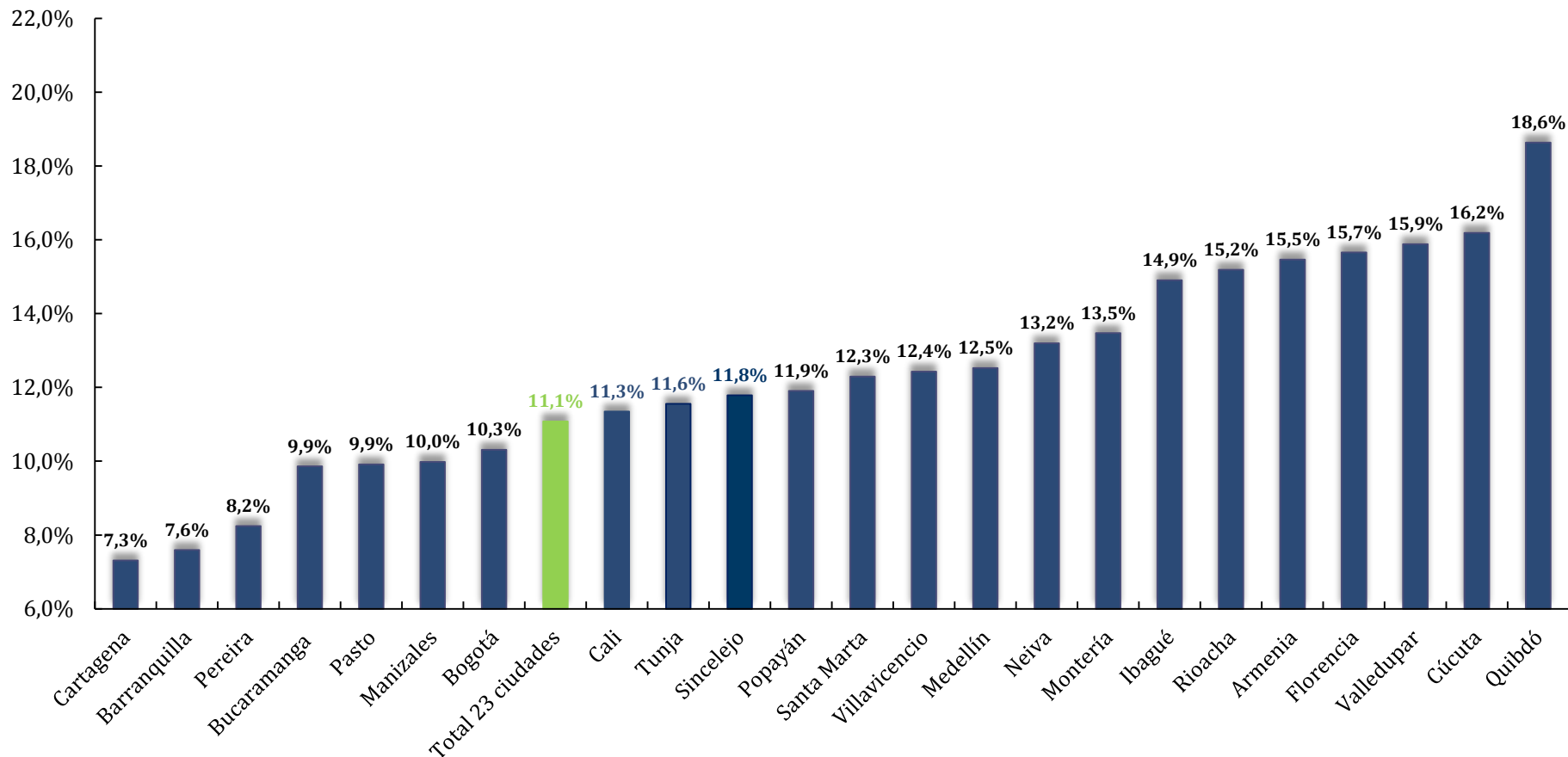
Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil) agosto 2015- agosto 2019



•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a agosto de 2019 el desempleo se ubicó en 10,3%, superior en 1,0 p.p. al del mismo periodo del año anterior.

2.1 Mercado Laboral

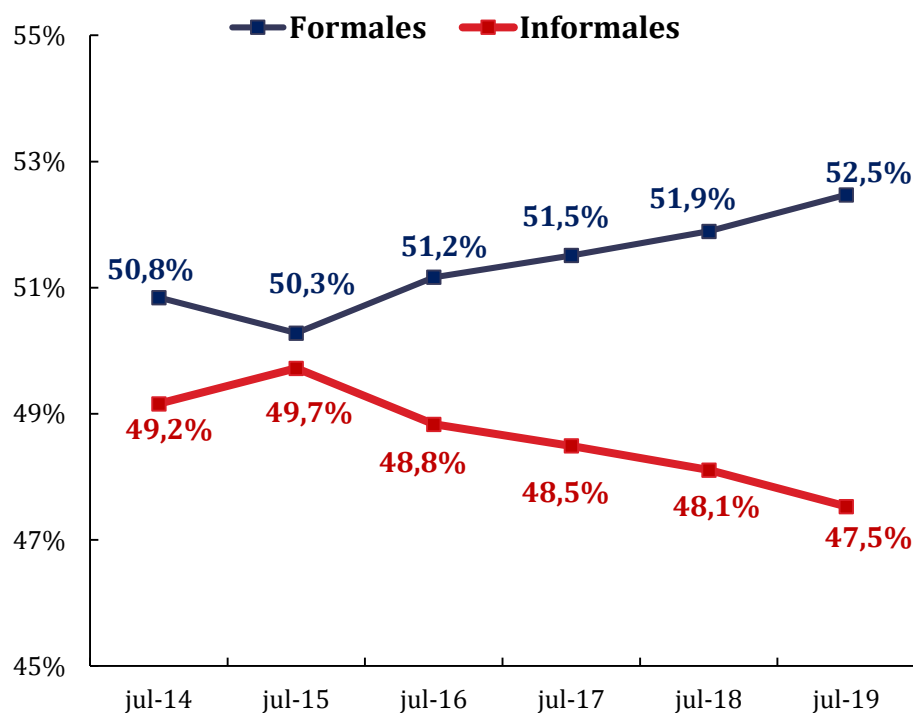
Tasa de desempleo -23 ciudades
(trimestre móvil - agosto de 2019)



•Regionalmente, 7 ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en agosto del 2019 (11,1%).

2.1 Mercado Laboral

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



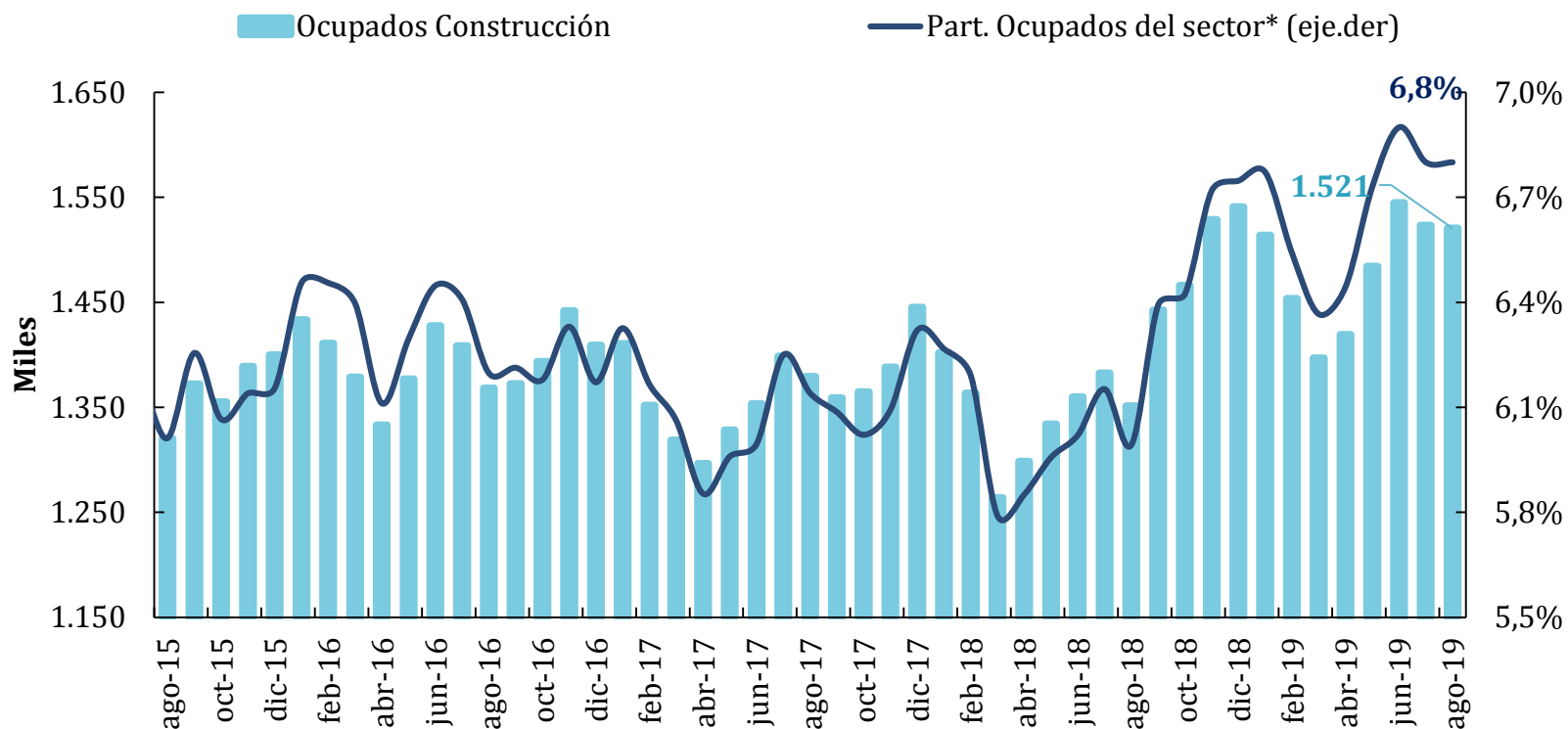
Empleo formal -Principales ciudades
(Trimestre móvil- julio 2018 - julio 2019)

| Ciudad | Jul-18 | Jul-19 | Tendencia |
|--------------------|--------------|--------------|-----------|
| Medellín | 57,6% | 58,8% | ▲ |
| Manizales | 60,4% | 59,8% | ▲ |
| Bogotá | 58,4% | 58,9% | ▲ |
| Cali | 54,2% | 53,1% | ▲ |
| Pereira | 49,8% | 53,1% | ▲ |
| Cartagena | 45,5% | 47,3% | ▲ |
| Barranquilla | 42,6% | 43,4% | ▲ |
| Villavicencio | 44,1% | 46,3% | ▲ |
| Bucaramanga | 43,4% | 45,4% | ▲ |
| Ibagué | 45,5% | 48,3% | ▲ |
| Pasto | 42,9% | 43,4% | ▲ |
| Montería | 39,1% | 42,8% | ▲ |
| Cúcuta | 31,0% | 26,9% | ▼ |
| Tunja | 52,9% | 54,4% | ▲ |
| Florencia | 40,2% | 43,6% | ▲ |
| Popayán | 47,0% | 48,9% | ▲ |
| Valledupar | 40,9% | 38,5% | ▼ |
| Quibdo | 39,9% | 42,7% | ▲ |
| Neiva | 45,5% | 46,6% | ▲ |
| Risaralda | 40,3% | 39,2% | ▲ |
| Santa Marta | 37,8% | 36,0% | ▼ |
| Armenia | 45,4% | 43,1% | ▼ |
| Sincelejo | 35,8% | 36,1% | ▲ |
| 23 ciudades | 51,9% | 52,5% | ▲ |

En la última medición con corte a julio de 2019 la tasa de formalidad fue de (47,5%) inferior en 0,6 p.p. con respecto al año anterior. Se destaca Montería al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (3,7 p.p.).

2.1 Mercado Laboral

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

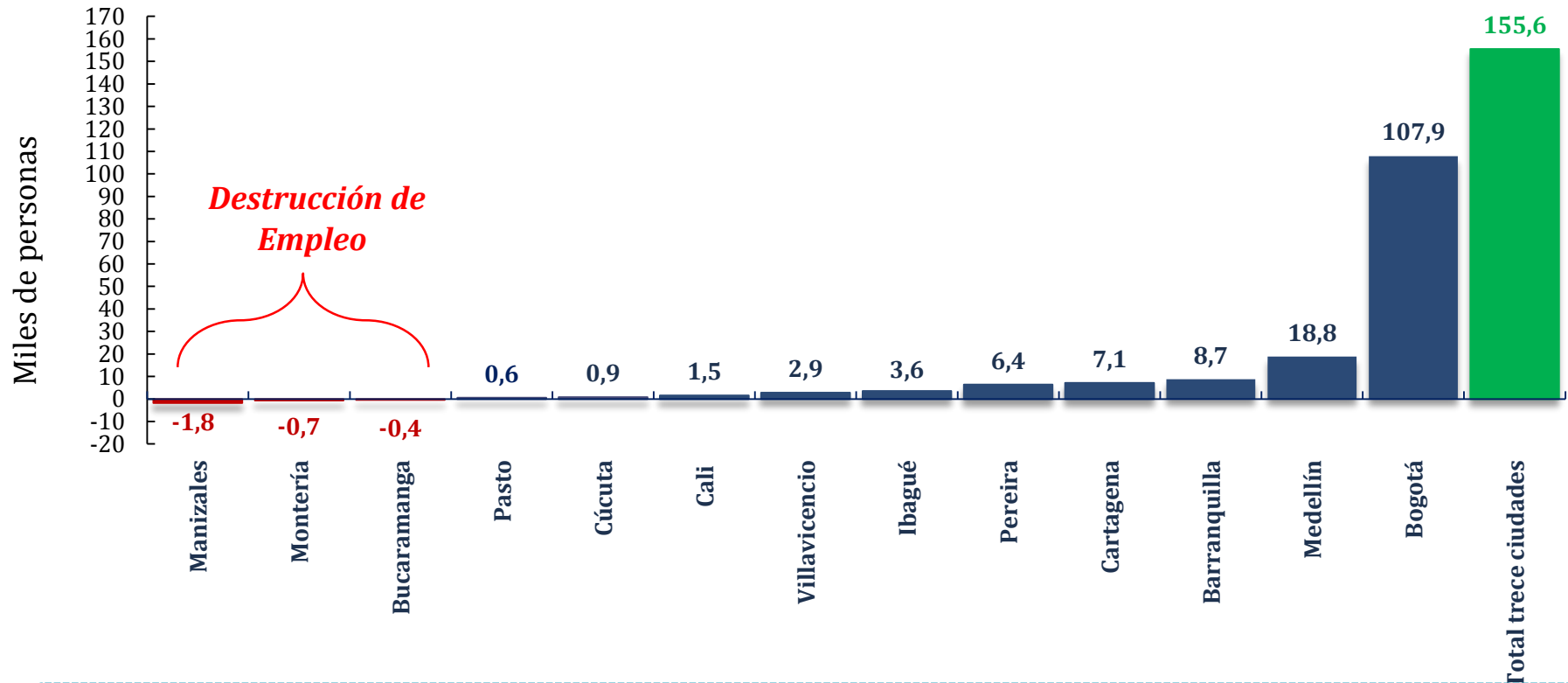


Para el trimestre móvil con corte a agosto de 2019 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'520.684 trabajadores 12,5% más que el mismo periodo del 2018. Esta cifra representa una participación del 6,8% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral

Comportamiento regional

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

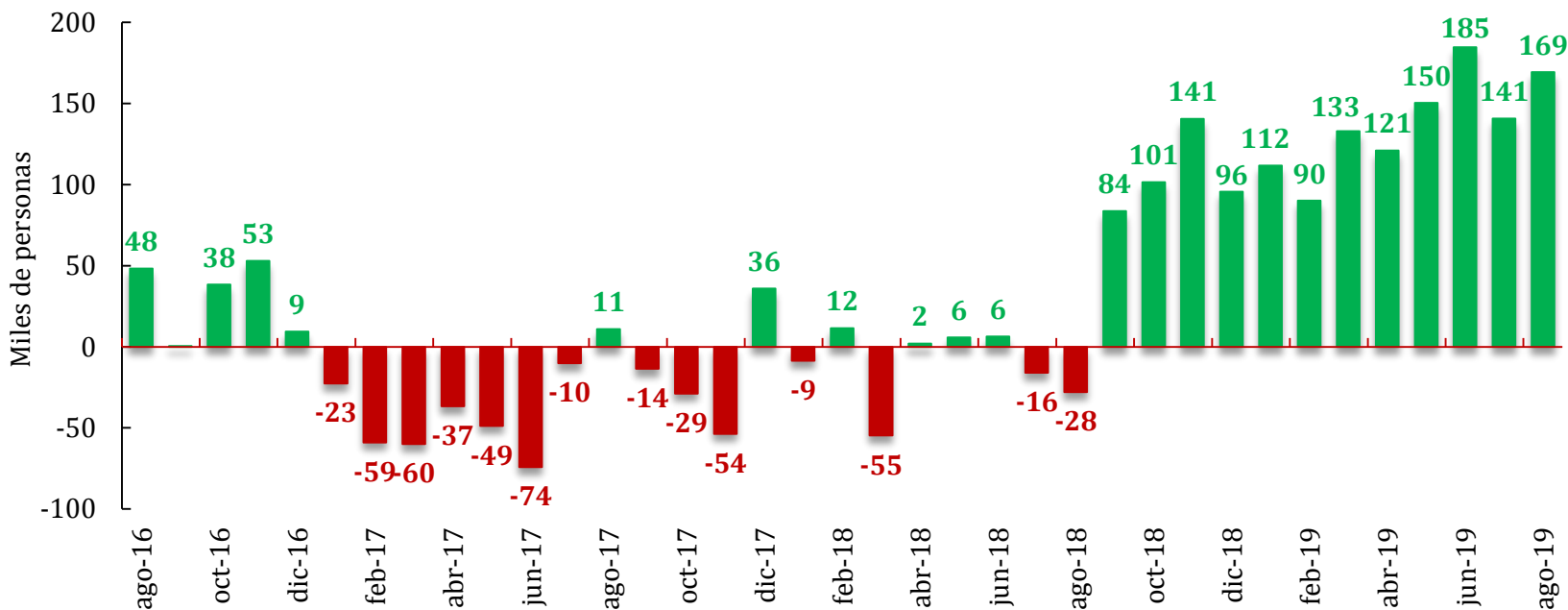


En diez de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto éstas suman cerca de 155,6 mil puestos de trabajo.

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

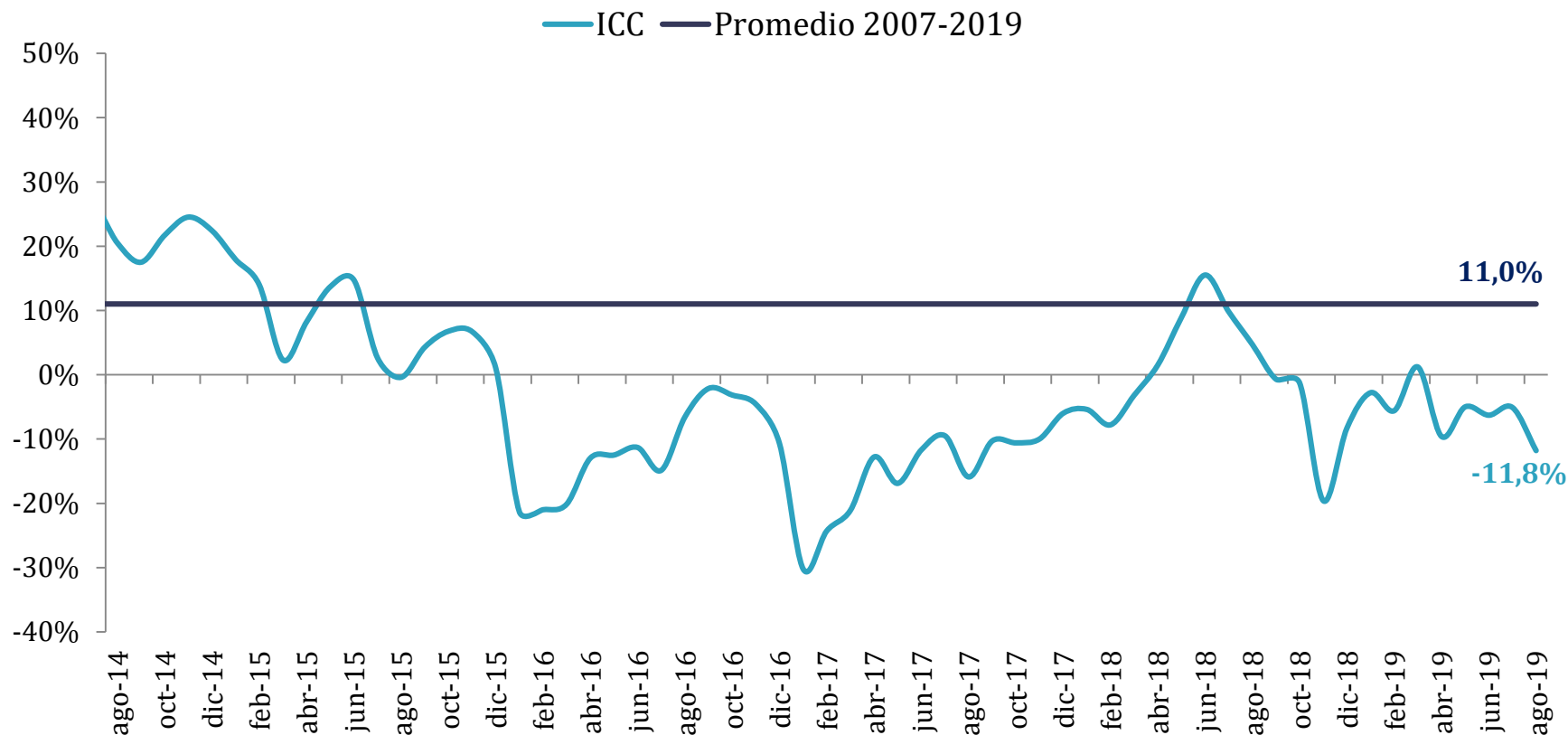
*Generación de empleo en la construcción - total nacional
2016 -2019*

Anual



En julio de 2019 hubo un aumento en alrededor de 169 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2018.

2.2 Confianza del consumidor



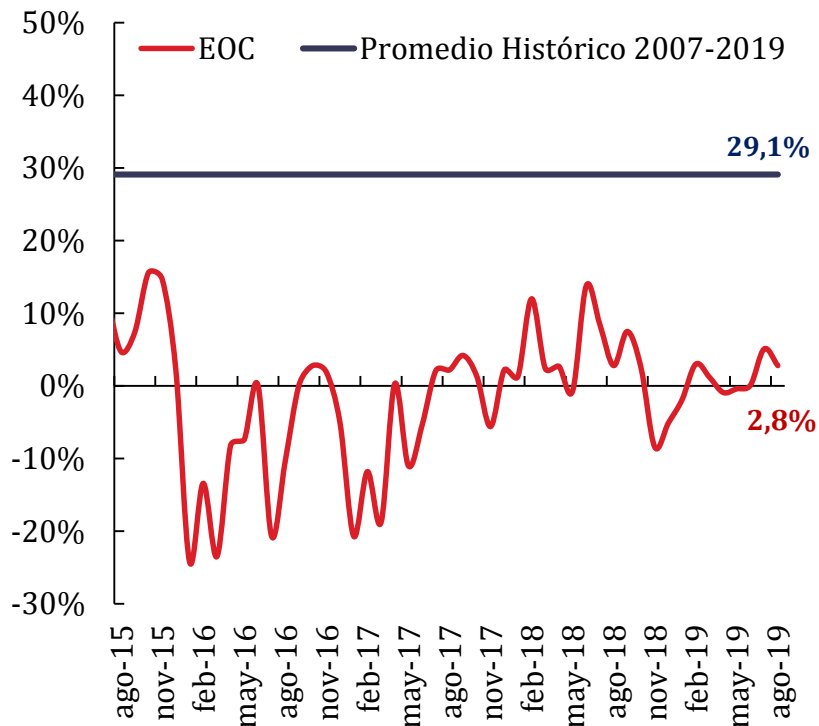
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para agosto de 2019 fue de -11,8%, cifra que se ubica 16,5 p.p. por debajo del reportado en el mismo mes de 2018 y 6,7 p.p. por debajo del nivel observado en el mes anterior (julio).

Fuente: Fedesarrollo

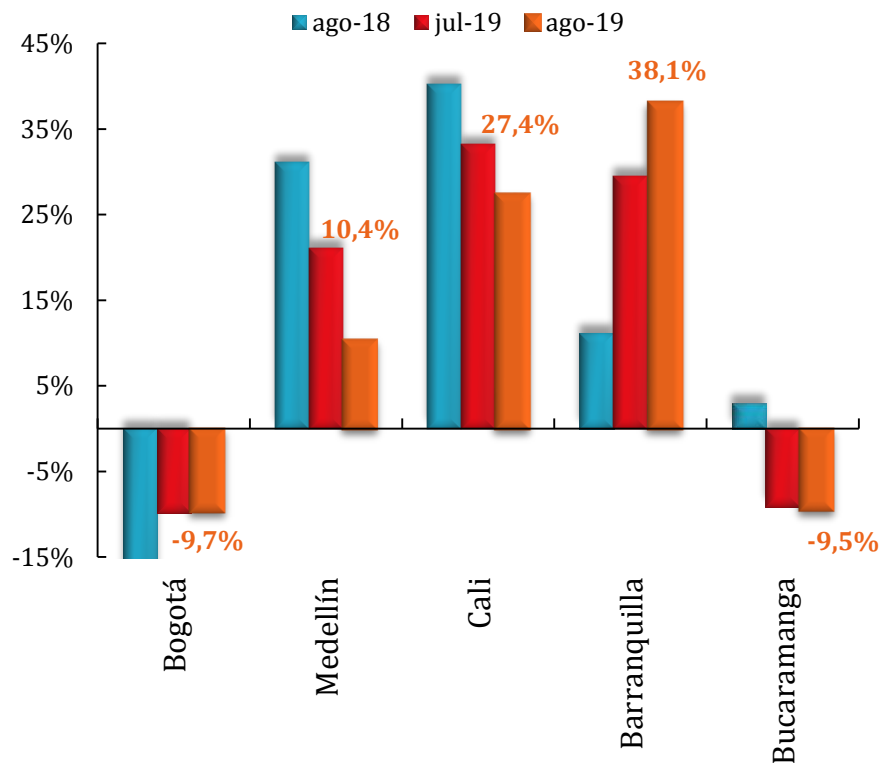
13 *A partir de noviembre de 2013 se incluye a Bucaramanga en la construcción del ICC agregado

2.2 Confianza del consumidor

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



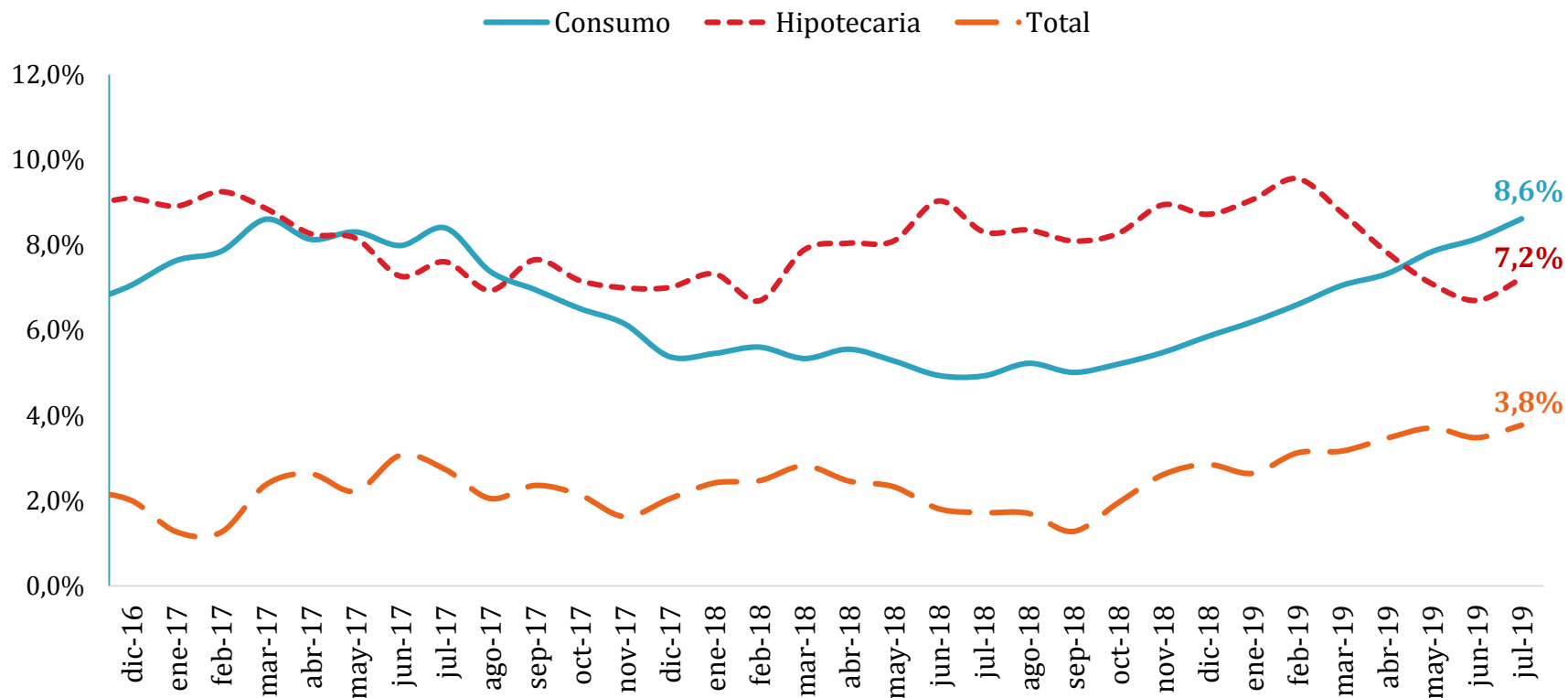
Para el mes de agosto de 2019 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en 2,8% es decir, 0,0 p.p. en relación con el dato del mismo mes de 2018 y 2,3 p.p. por debajo del dato de julio de 2019. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.



En agosto de 2019, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno positivo en las ciudades Barranquilla (38,1%), Cali (27,4%) y Medellín (10,4%). Sin embargo, el resultado desmejoró respecto al mes de julio en Bogotá y Bucaramanga.

2.3 Cartera hipotecaria

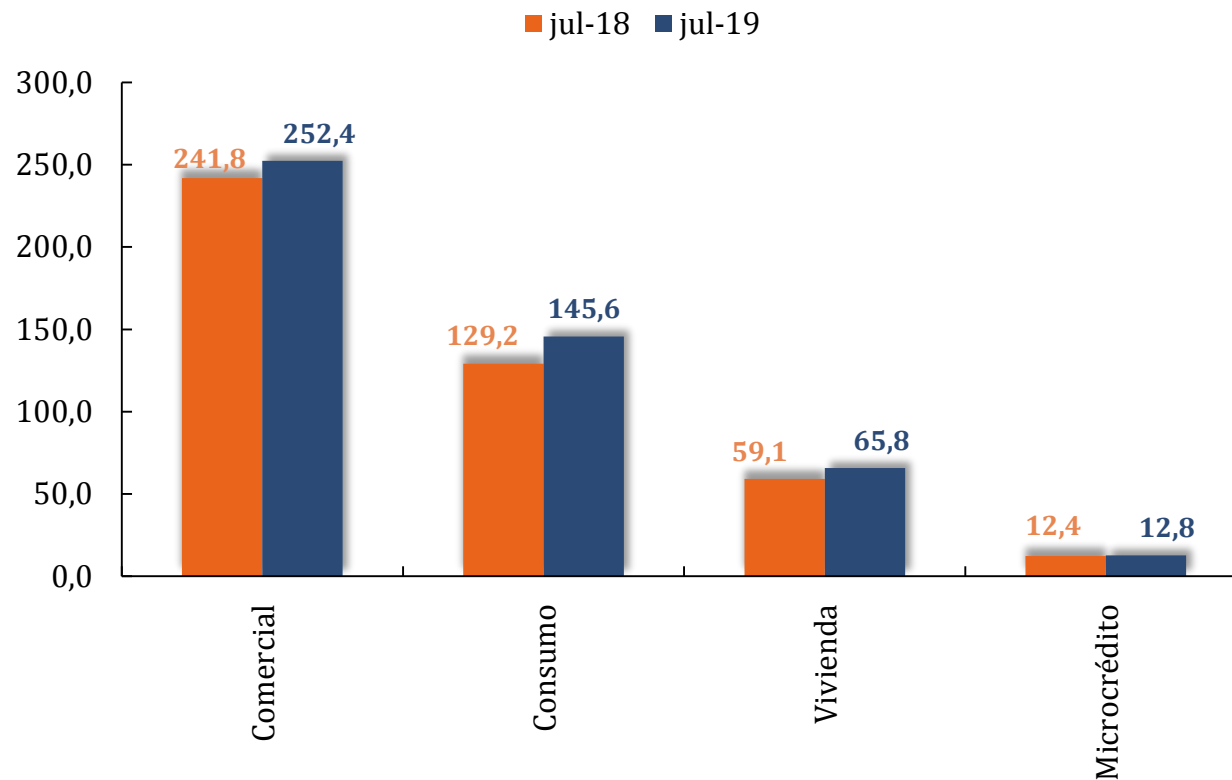
Cartera por tipo - Variación anual real Cifras desde 2016



Para julio de 2019 la cartera hipotecaria creció a una tasa del 7,2% real, crecimiento superior al registrado por la de consumo y la cartera total que registraron una variación anual de 8,6% y 3,8%, respectivamente.

2.3 Cartera hipotecaria

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



En julio de 2019 la cartera de vivienda sumó un total de \$65,8 billones reportando un incremento nominal anual de 11,3% frente al mismo mes del año anterior.

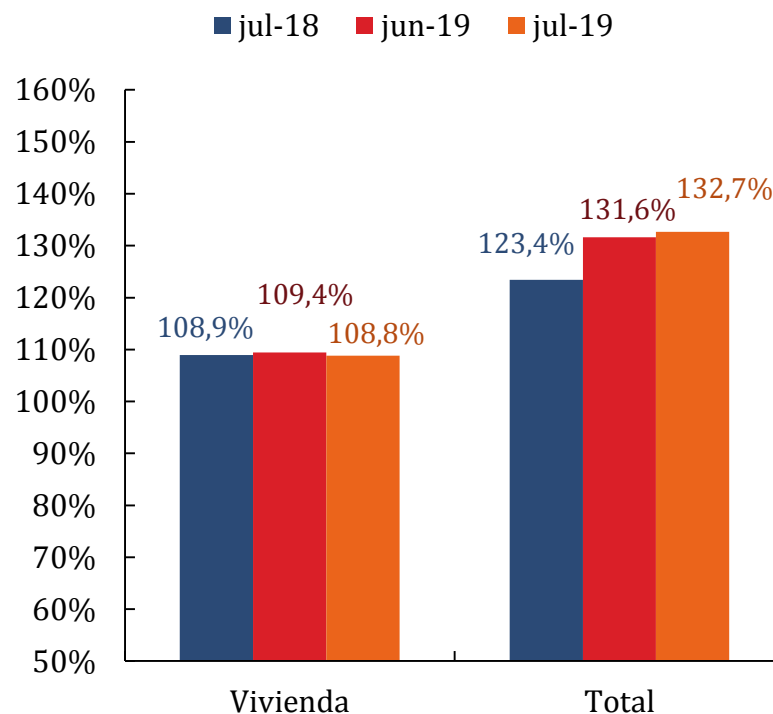
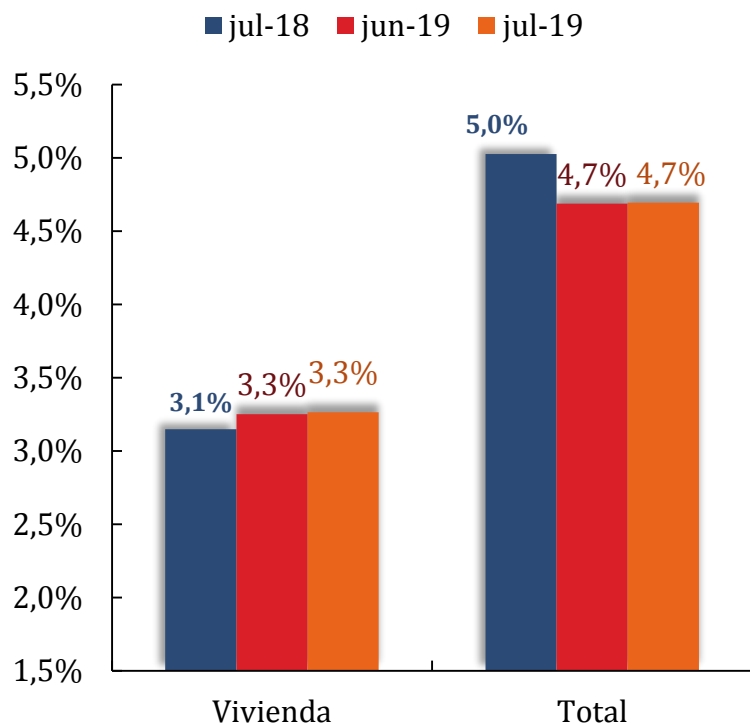
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET.

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

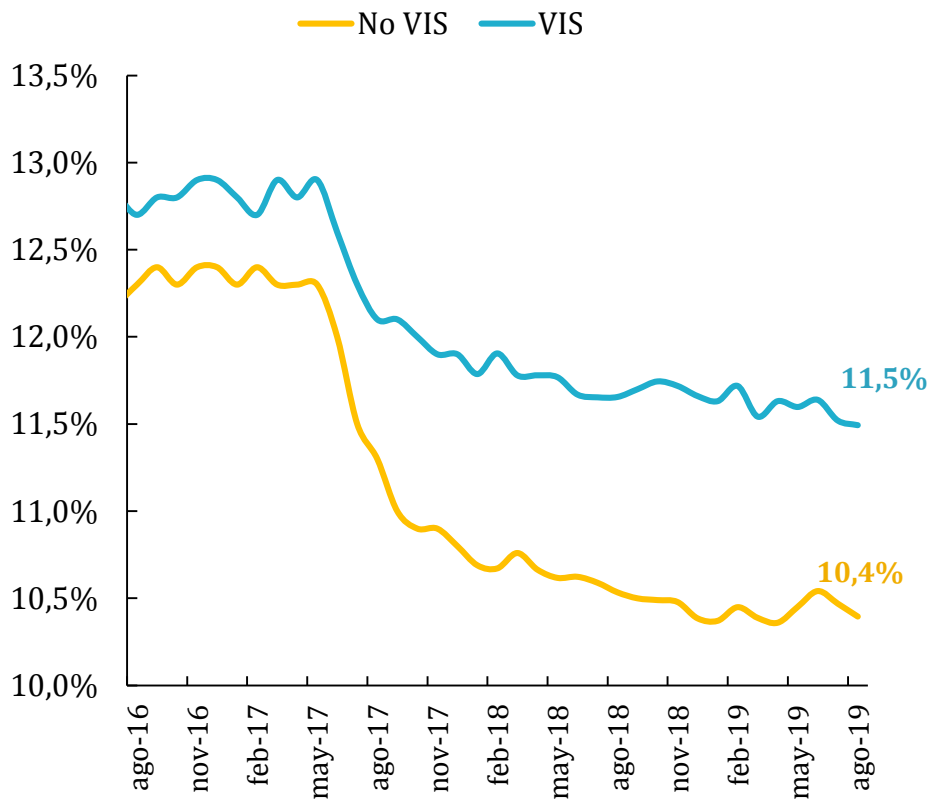
Decreto 2784 de 2012



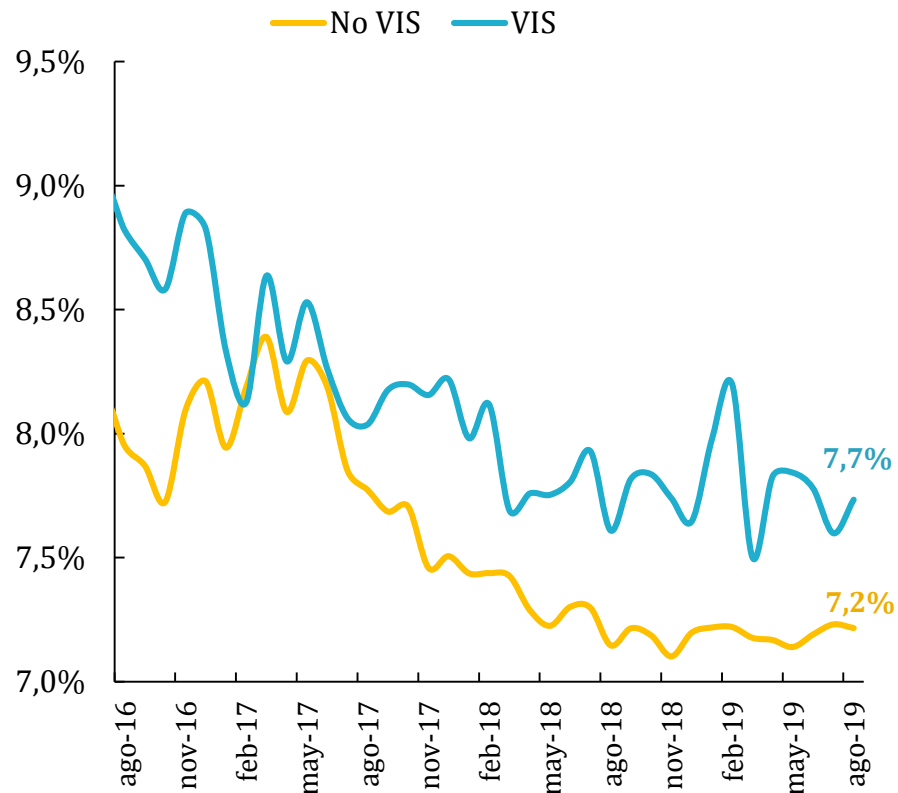
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,3% para el mes de julio de 2019 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 4,7%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de 0,1 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 108,8% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 132,7%.

2.4 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición

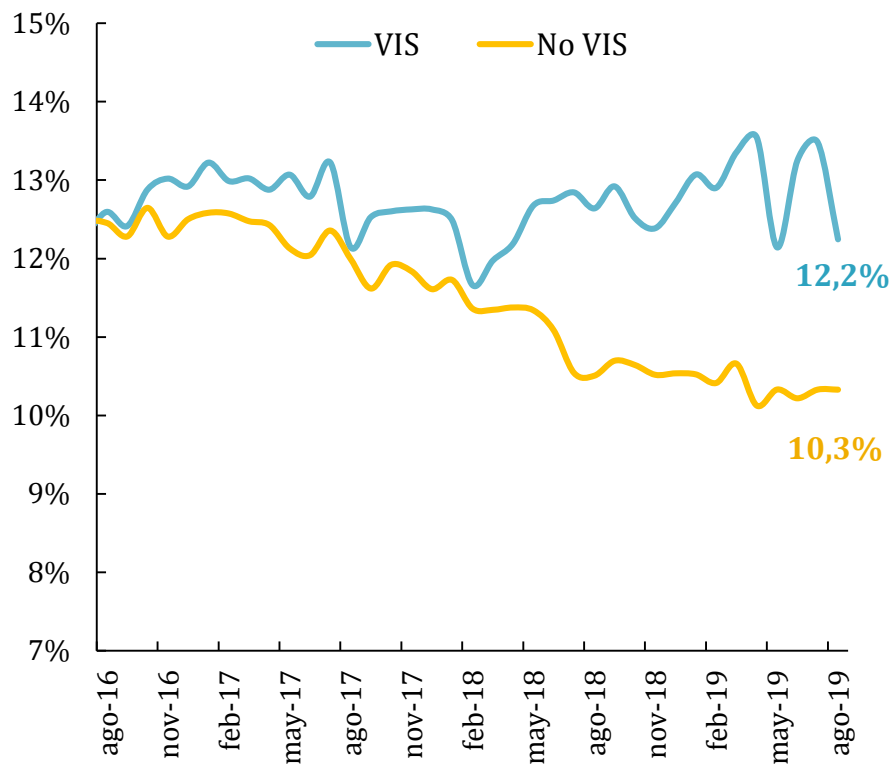


Durante el mes de agosto de 2019, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 10,9%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,5%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel del 10,45 y la tasa de interés en pesos VIS del 11,5%.

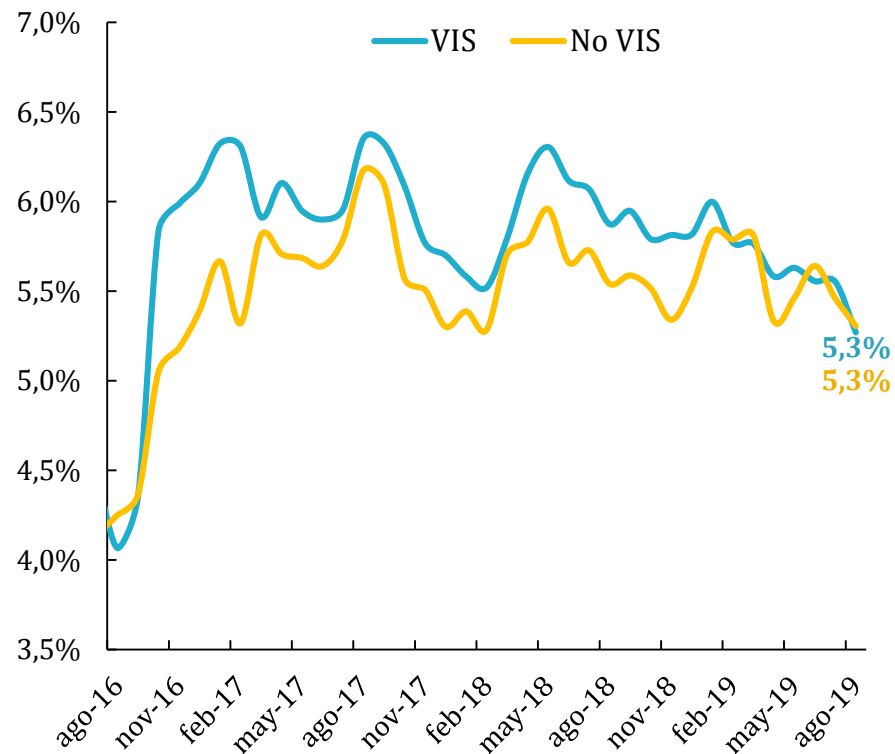
Fuente: Banrep, cálculos DEET

2.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



Tasas en UVR



• Las tasas de interés en pesos para construcción en agosto de 2019 se encontraron en promedio en 11,3%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 12,2%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 10,3%.

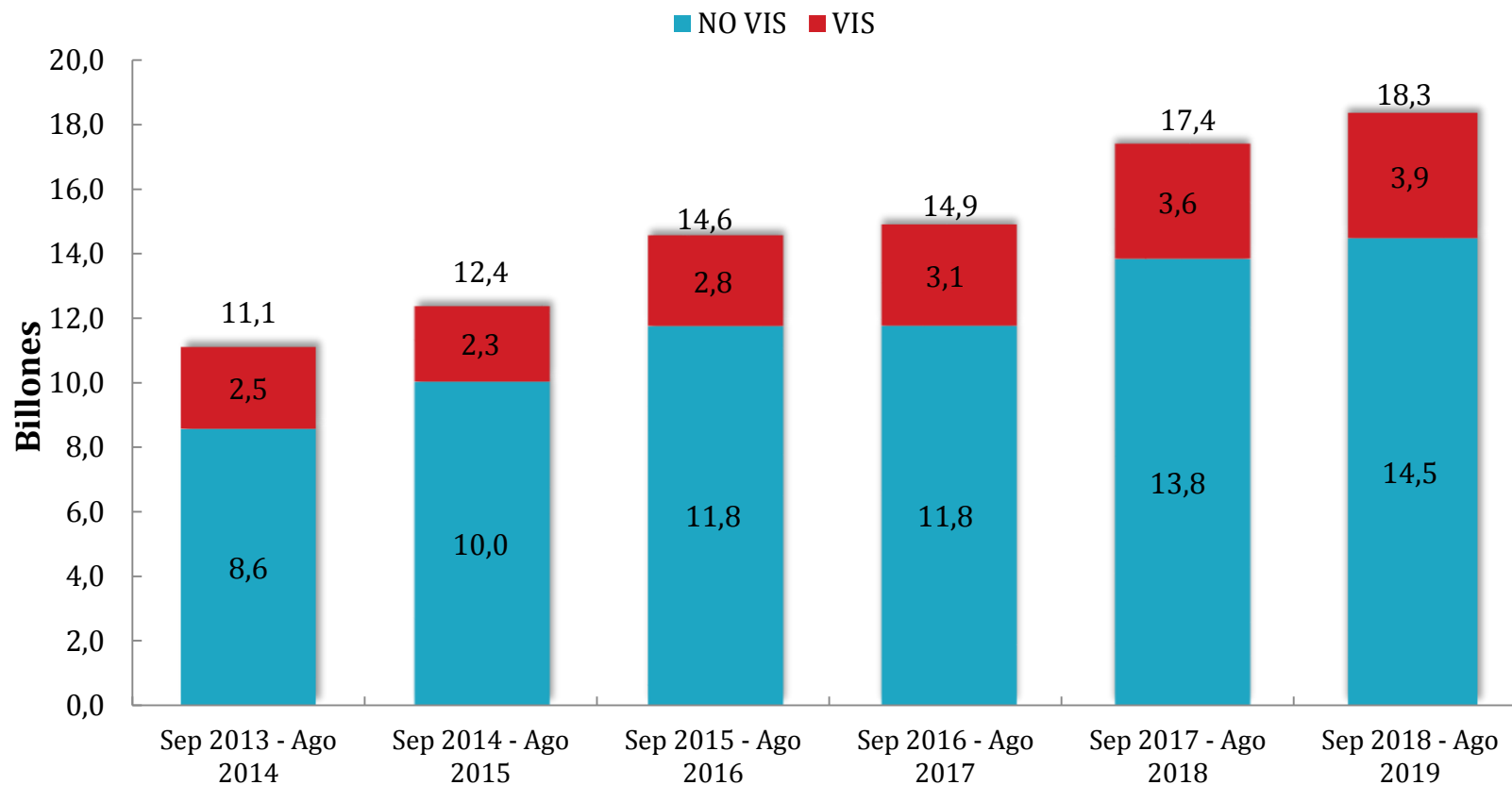
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 5,3% para VIS y de 5,3% para No VIS, en el mes de julio de 2019.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

2.5 Desembolsos para adquisición

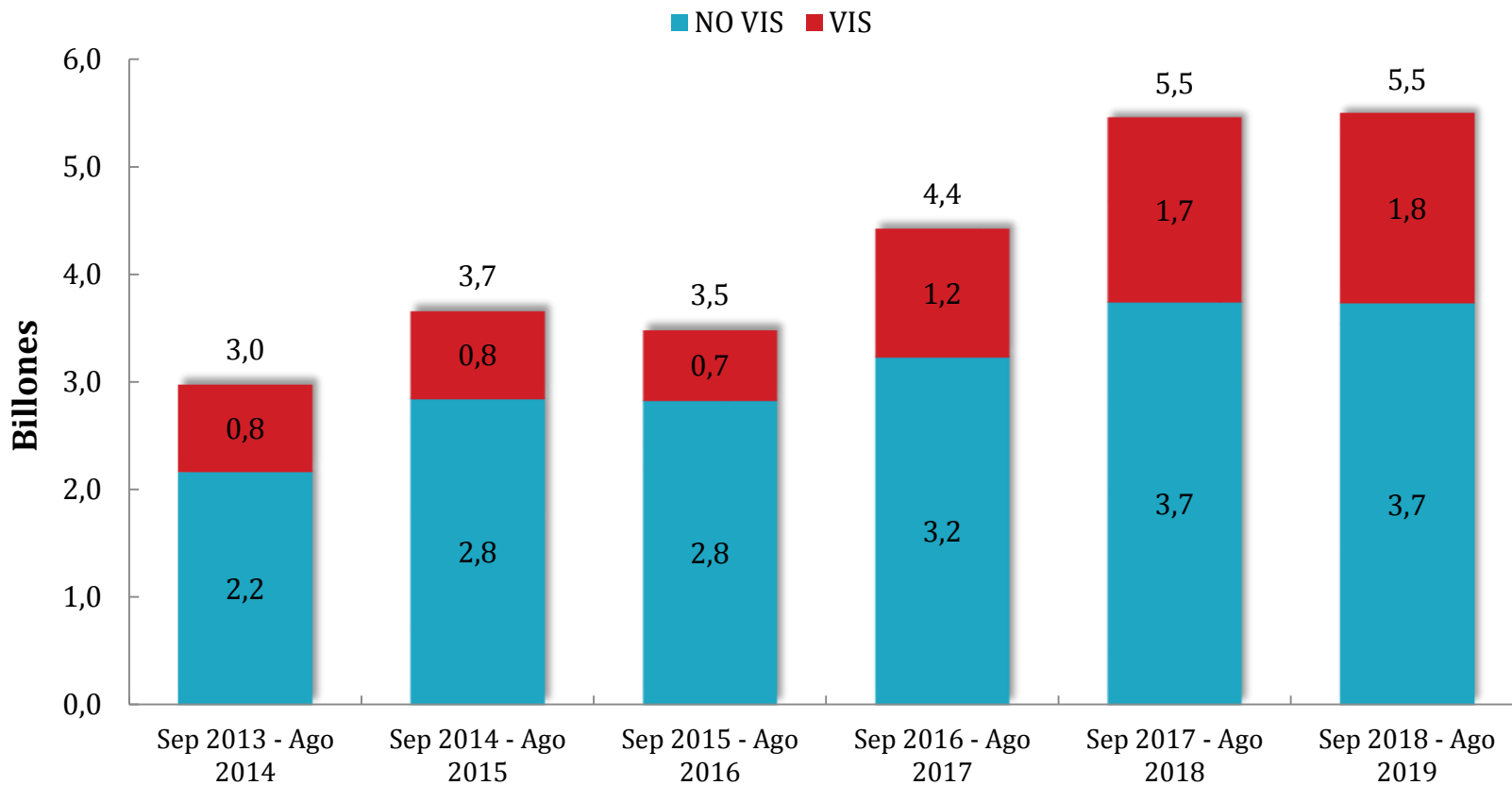
Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses. 2014-2019)



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses (Sep 2018 – Ago 2019) presentaron un aumento del 5,4% anual con un total de \$18,3 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un aumento del 4,6% mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 8,5% respecto al mismo periodo de 2018.

2.5 Desembolsos para construcción

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



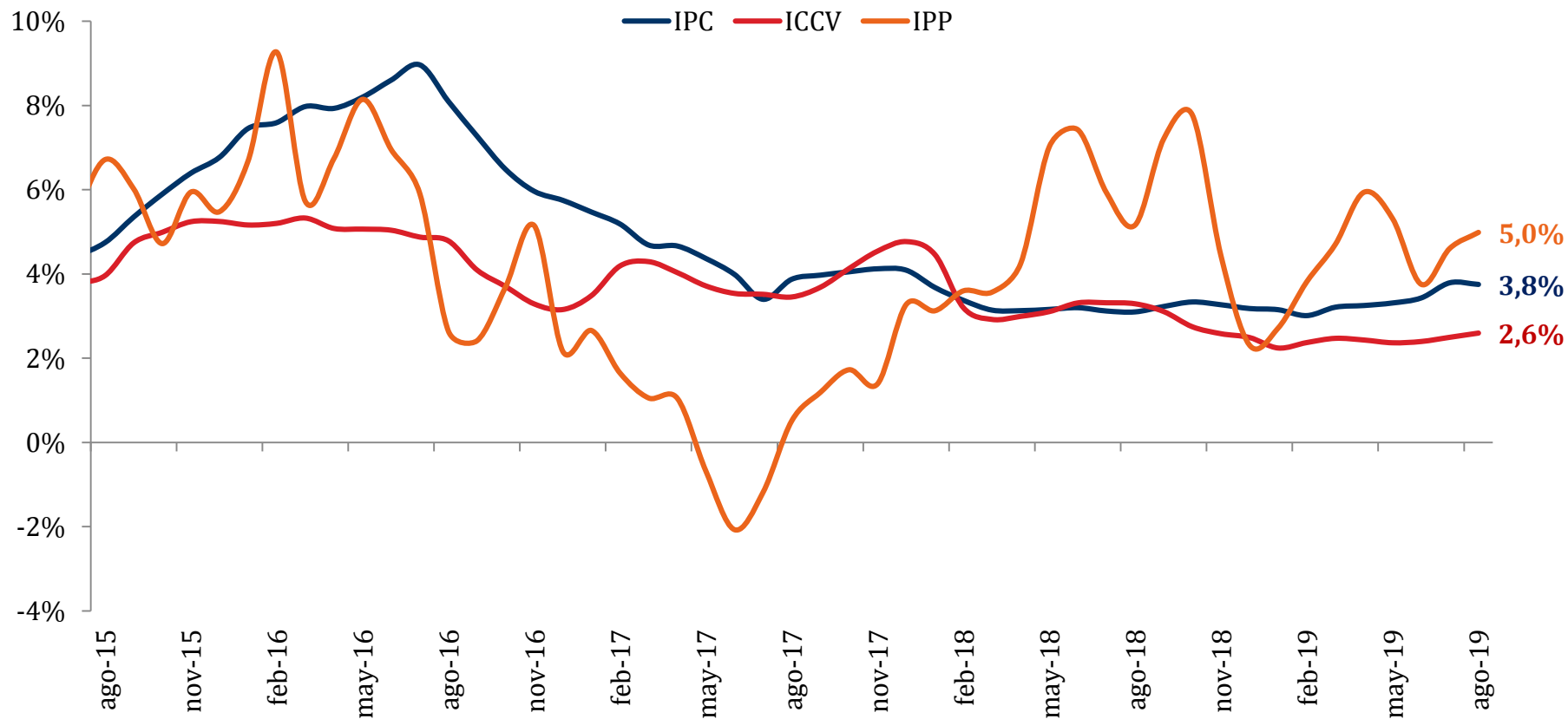
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual positiva del 0,7% para el periodo Sep de 2018 – Ago de 2019. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 2,9% en VIS y de 0,3% en No VIS.

Contenido

- ▶ **Estadísticas de concreto**
- ▶ **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

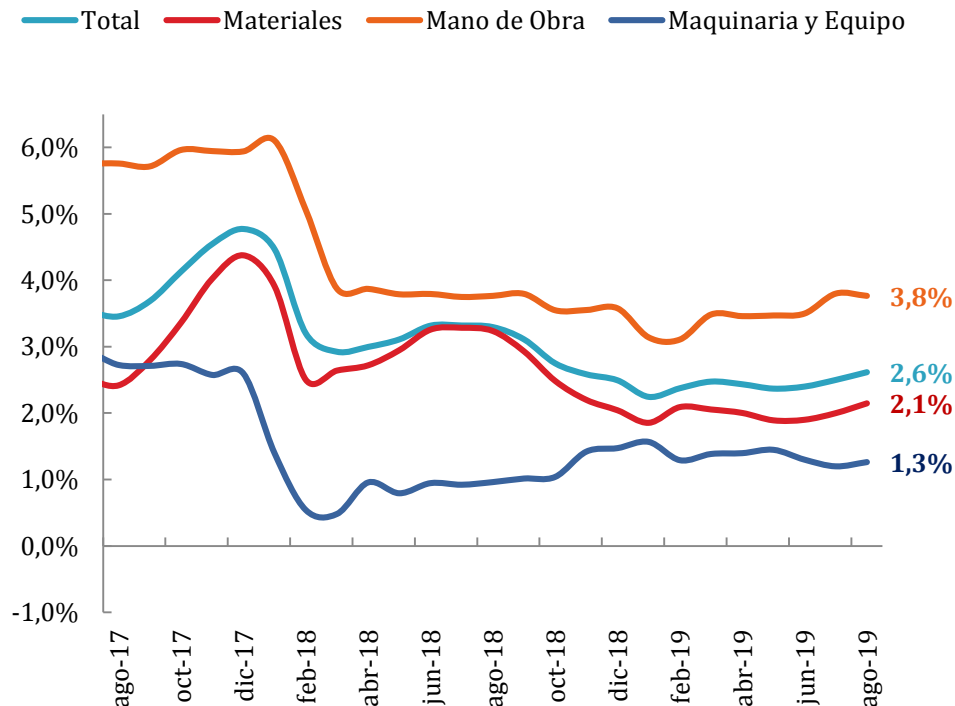


Para el mes de agosto de 2019 el ICCV presentó una variación anual de 2,6% mostrando una disminución de 0,7 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2018 (3,3%). La cifra del IPC con corte a julio de 2019 fue de 3,8% y se encontró 0,7 p.p. por encima del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 5,0%, es decir, -0,2 p.p. por debajo de la cifra de agosto del 2018

3.2 ICCV total país y dinámica regional

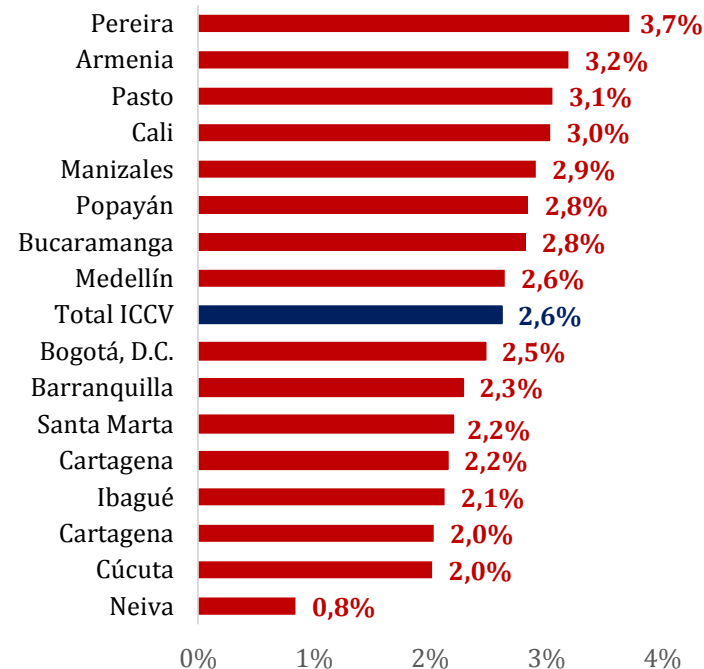
ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – agosto de 2019



ICCV – Dinámica regional

Var anual - agosto 2019

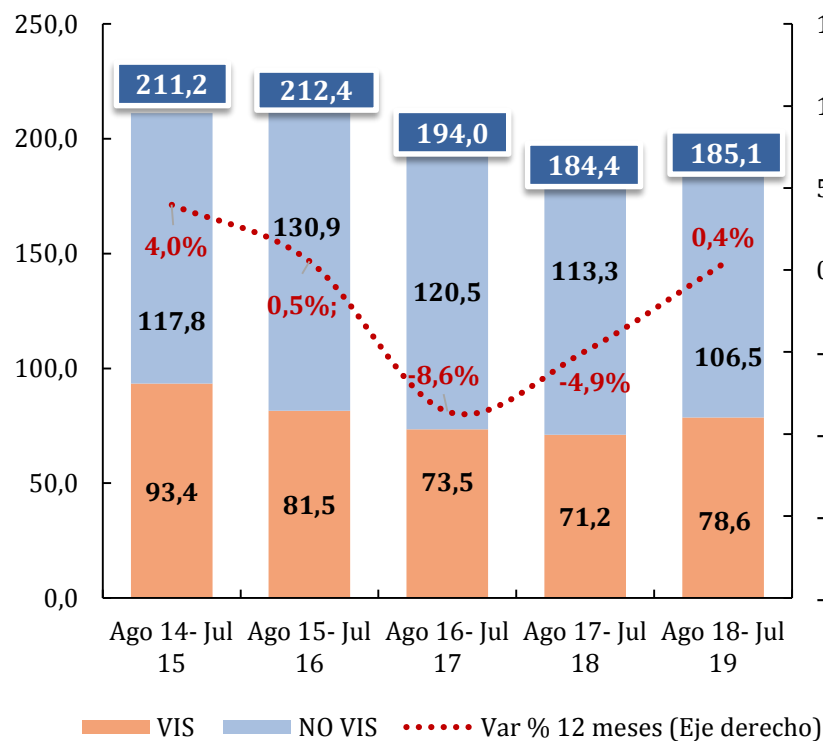


- A nivel nacional se evidencia una variación anual del 2,6% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento, con una variación anual del (3,8%), mientras que materiales (2,1%) y maquinaria y equipo registró la menor variación (1,3%).
- En cuanto a la dinámica regional se observa que 8 de las 16 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Pereira, Armenia y Pasto las que presentaron el mayor incremento (3,7%, 3,2% y 3,1%, respectivamente), mientras que Neiva, Cúcuta y Cartagena mostraron las menores variaciones (0,8%, 2,0% y 2,0), respectivamente.

3.3 Licencias de construcción

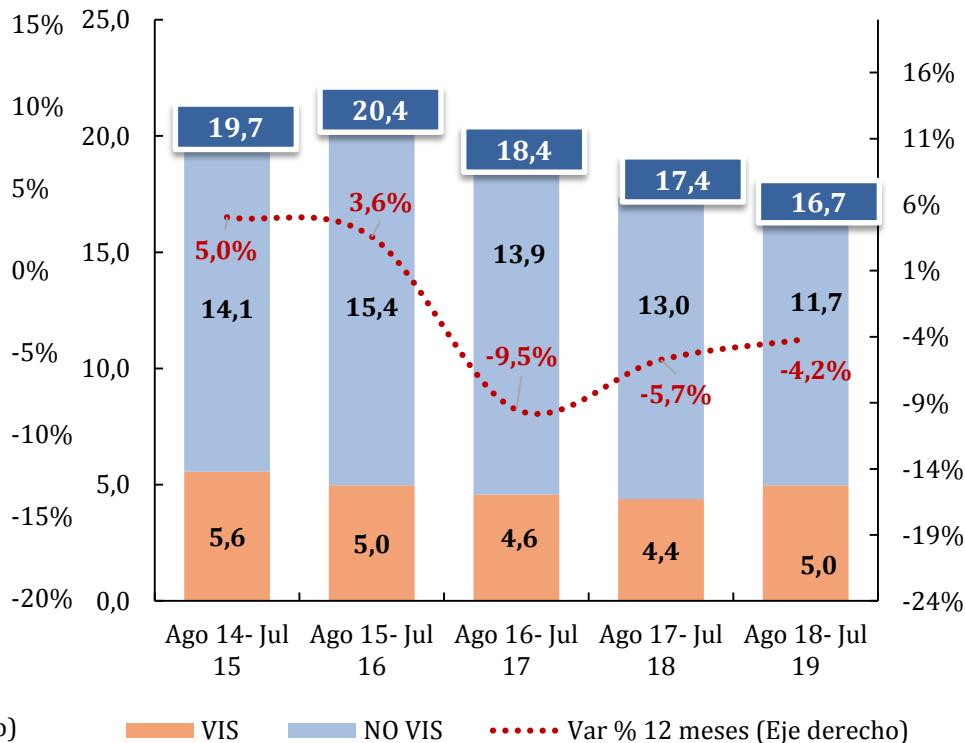
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Millones de Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a julio de 2019 las unidades licenciadas presentaron un **incremento** de 0,4%, donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de 10,5 y -6,0 p.p., respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados cayeron -4,2% respecto al mismo periodo de 2018.

3.3 Licencias de construcción

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

| Departamento | jul-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 | jul-19 | var % | Contribución (p.p.) |
|----------------------|-------------------|--------------|---------------------|
| Tolima | 651.356 | -12,5% | -0,6% |
| Risaralda | 727.648 | -12,6% | -0,7% |
| Chocó | 19.850 | -18,1% | 0,0% |
| Boyacá | 454.270 | -21,5% | -0,8% |
| Córdoba | 148.527 | -24,7% | -0,3% |
| Casanare | 47.701 | -33,8% | -0,2% |
| Huila | 214.891 | -34,3% | -0,8% |
| Quindío | 301.245 | -35,8% | -1,1% |
| Caldas | 193.252 | -36,9% | -0,8% |
| Meta | 100.505 | -38,7% | -0,4% |
| Nariño | 261.469 | -48,6% | -1,7% |
| Magdalena | 87.357 | -66,2% | -1,2% |
| La Guajira | 16.521 | -79,5% | -0,4% |
| Total general | 14.224.472 | -3,5% | |

- 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 y Magdalena fueron quienes más restaron al crecimiento, con -1,7 y -1,2 p.p. respectivamente.

3.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

| Ciudad | jul-19 | Variación | Contribución (p.p.) |
|----------------------|------------------|---------------|---------------------|
| Bolívar | 361.838 | 59,4% | 2,7% |
| Atlántico | 324.731 | 49,4% | 2,2% |
| Antioquia | 752.411 | 13,3% | 1,8% |
| Sucre | 60.524 | 153,3% | 0,7% |
| Huila | 73.877 | 80,4% | 0,7% |
| Valle del Cauca | 529.167 | 6,2% | 0,6% |
| Risaralda | 107.385 | 16,7% | 0,3% |
| Norte de Santander | 81.936 | 21,7% | 0,3% |
| Quindío | 66.539 | 27,5% | 0,3% |
| Córdoba | 46.213 | 32,6% | 0,2% |
| Cauca | 92.463 | 10,9% | 0,2% |
| Arauca | 4.108 | 233,4% | 0,1% |
| Tolima | 111.096 | 0,0% | 0,0% |
| Total general | 4.434.616 | -10,8% | |

| Ciudad | jul-19 | Variación | Contribución (p.p.) |
|----------------------|------------------|---------------|---------------------|
| Boyacá | 140.663 | -3,9% | -0,1% |
| Cesar | 31.625 | -17,1% | -0,1% |
| Chocó | 0 | -100,0% | -0,2% |
| La Guajira | 5.076 | -66,2% | -0,2% |
| Caldas | 47.100 | -28,4% | -0,4% |
| Caquetá | 4.003 | -83,2% | -0,4% |
| Santander | 160.358 | -19,4% | -0,8% |
| Magdalena | 52.223 | -42,7% | -0,8% |
| Nariño | 62.569 | -41,8% | -0,9% |
| Meta | 58.703 | -48,0% | -1,1% |
| Casanare | 13.833 | -84,4% | -1,5% |
| Bogotá, D.C. | 860.953 | -28,2% | -6,8% |
| Cundinamarca | 385.222 | -49,5% | -7,6% |
| Total general | 4.434.616 | -10,8% | |

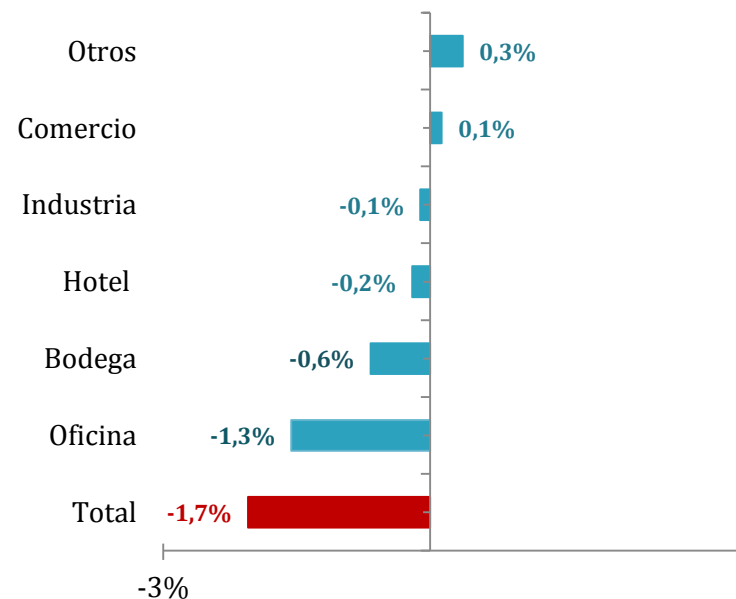
3.3 Licencias de construcción

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

Variación anual por destino – julio 2019

| Destino | jul-19 | Variación |
|--------------|------------------|--------------|
| Otros | 1.797.467 | 4,1% |
| Comercio | 1.904.971 | 1,3% |
| Industria | 445.620 | -4,6% |
| Hotel | 284.152 | -12,0% |
| Bodega | 518.312 | -20,0% |
| Oficina | 478.362 | -38,7% |
| Total | 5.428.884 | -6,8% |

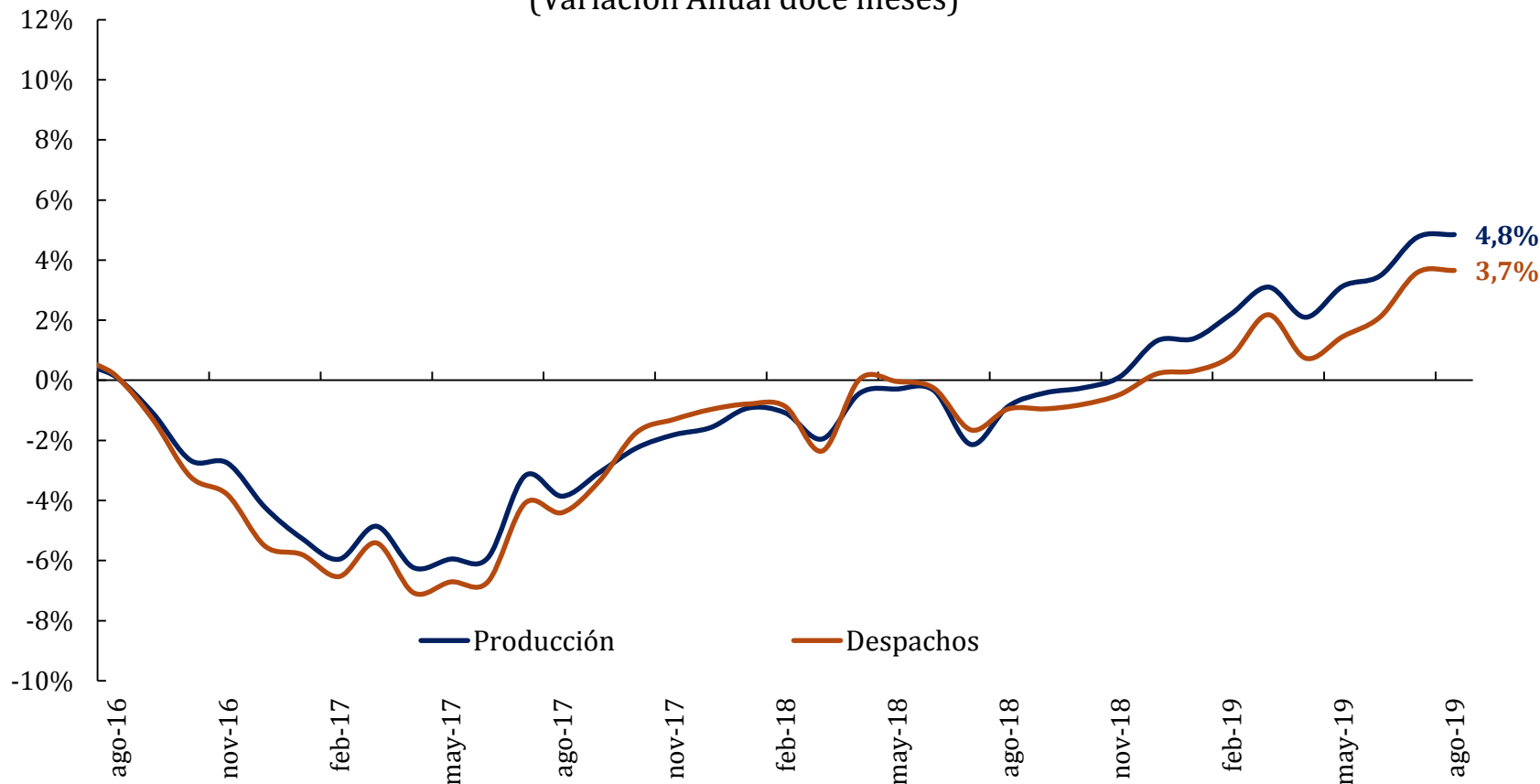
Contribución por destino - julio 2019



3.4 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris Total nacional

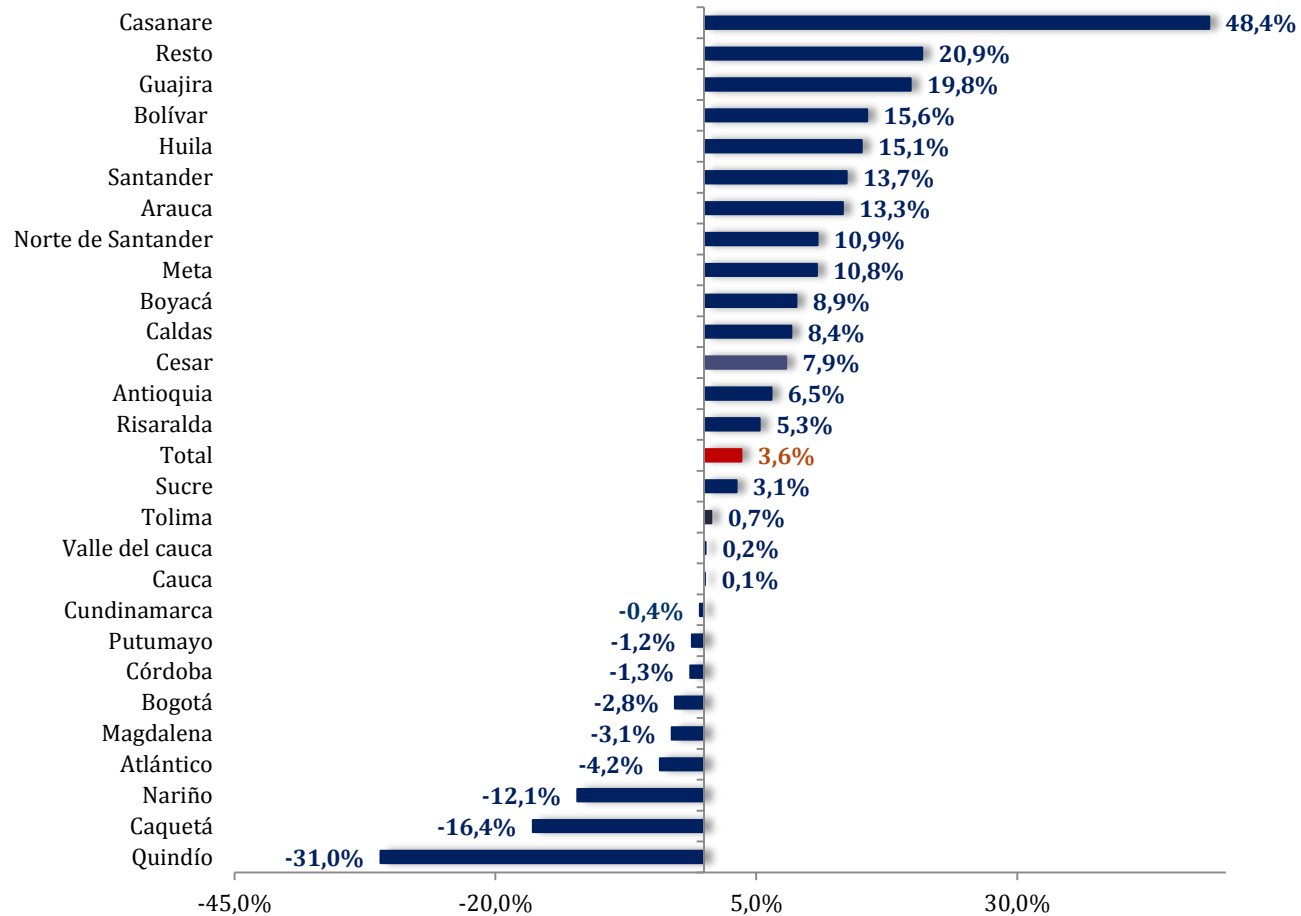
(Variación Anual doce meses)



- En el acumulado doce meses con corte a agosto de 2019, la producción y los despachos de cemento gris presentaron un aumento del 4,8% y 3,7% anual respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de agosto de 2019 presentaron un aumento del 7,0% y 3,6% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1'175.005 toneladas y a un nivel de despachos de 1'009,298 toneladas.

3.4 Evolución del sector

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



- De los departamentos, 18 registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Casanare (48,4%), Guajira (19,8%) y Bolívar (15,6%)

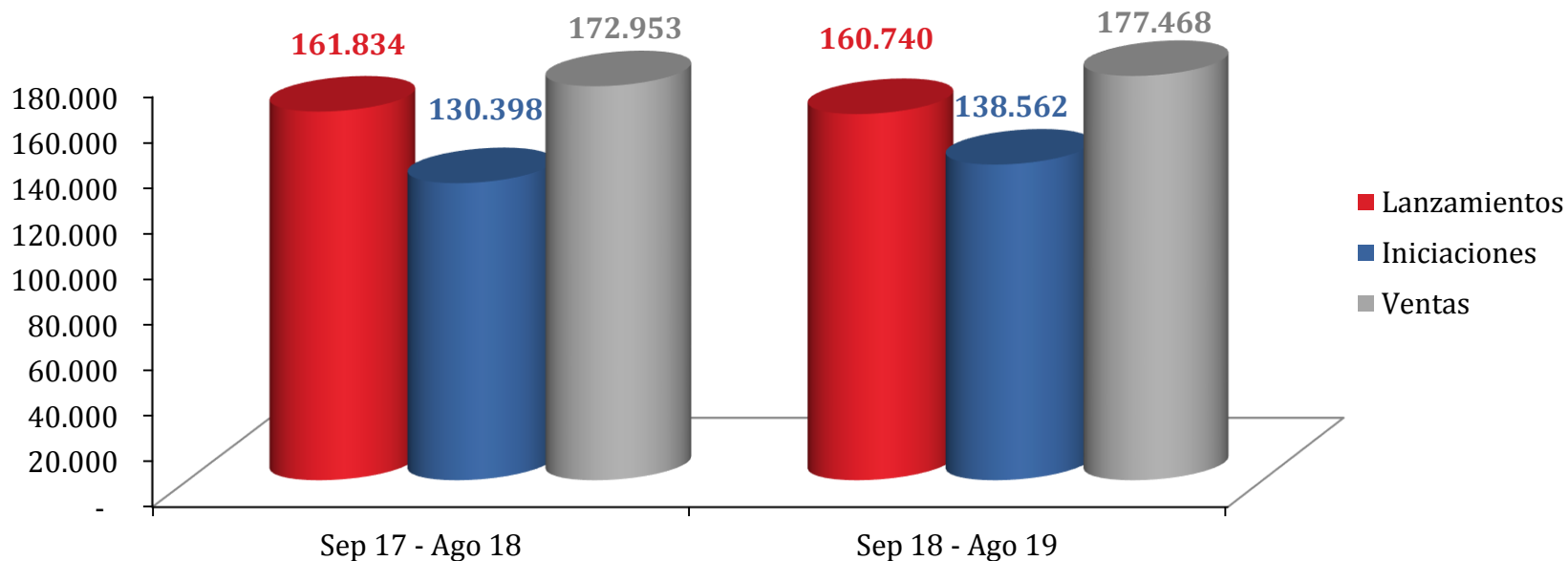
Contenido

- ▶ **Estadísticas de concreto**
- ▶ **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.

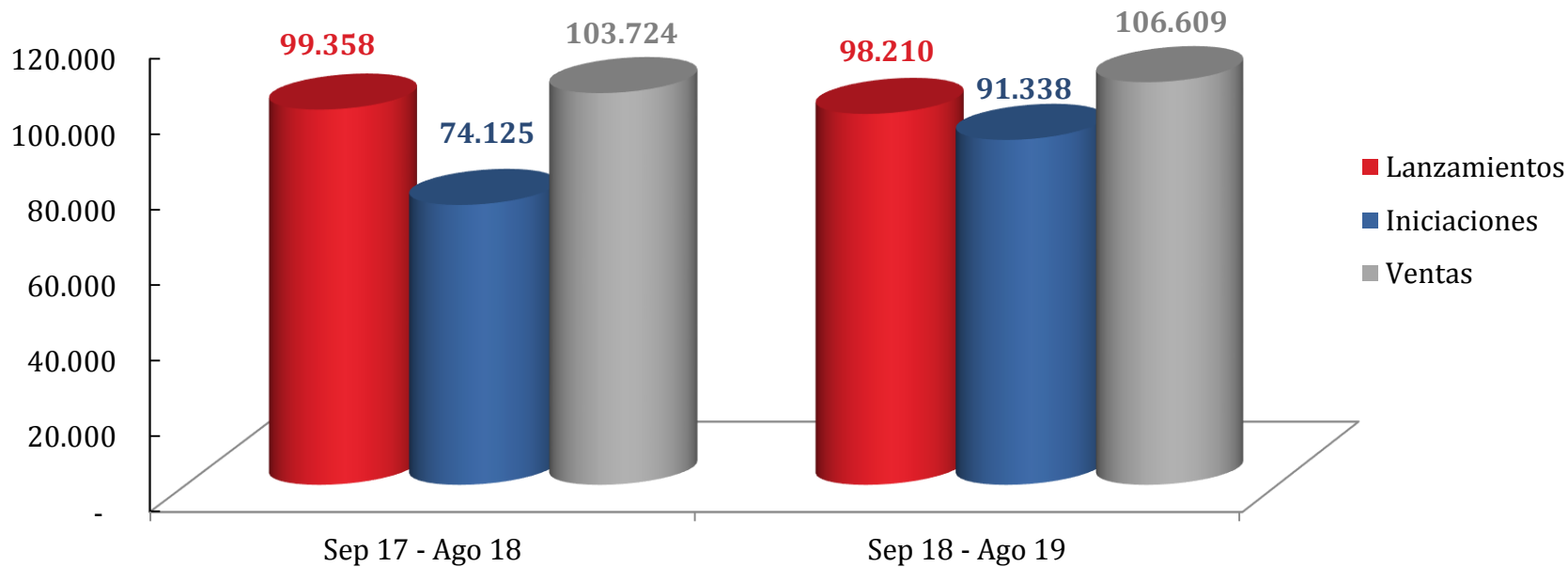
4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



| Indicador | Var % doce meses |
|-----------------|------------------|
| LANZAMIENTOS | -0,7% |
| INICIACIONES | 6,3% |
| VENTAS | 2,6% |
| PROMEDIO | 2,7% |

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

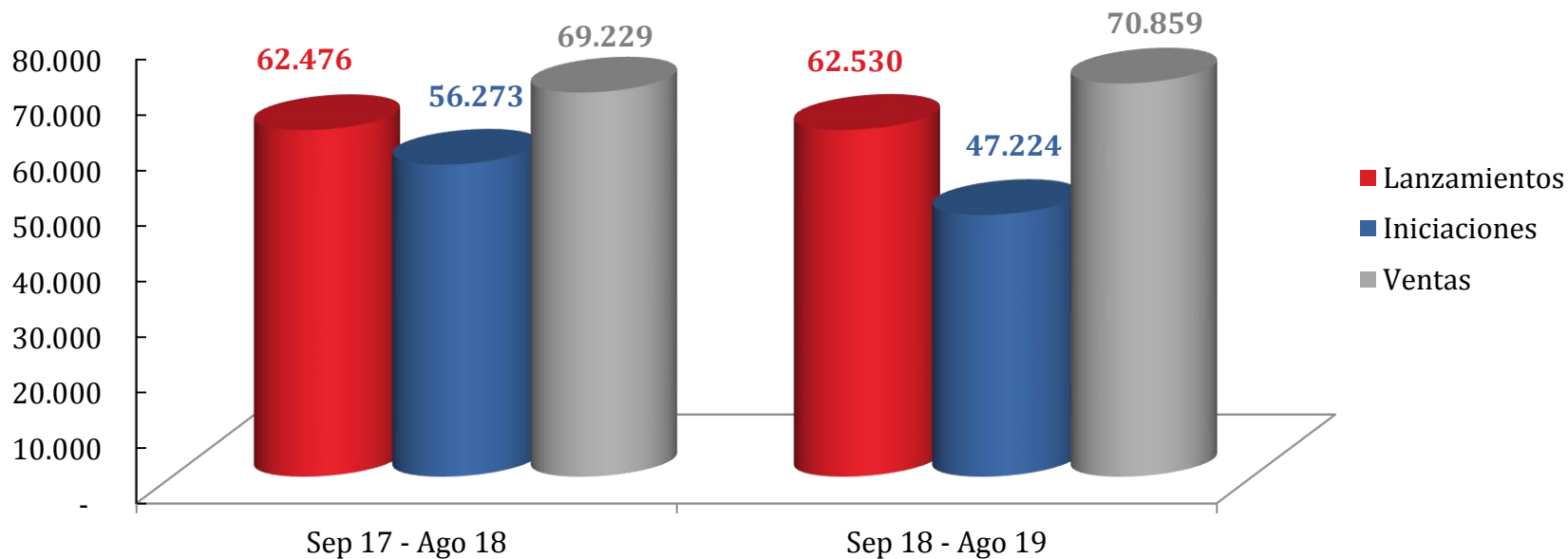
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



| Indicador | Var % doce meses |
|-----------------|------------------|
| LANZAMIENTOS | -1,2% |
| INICIACIONES | 23,2% |
| VENTAS | 2,8% |
| PROMEDIO | 8,3% |

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

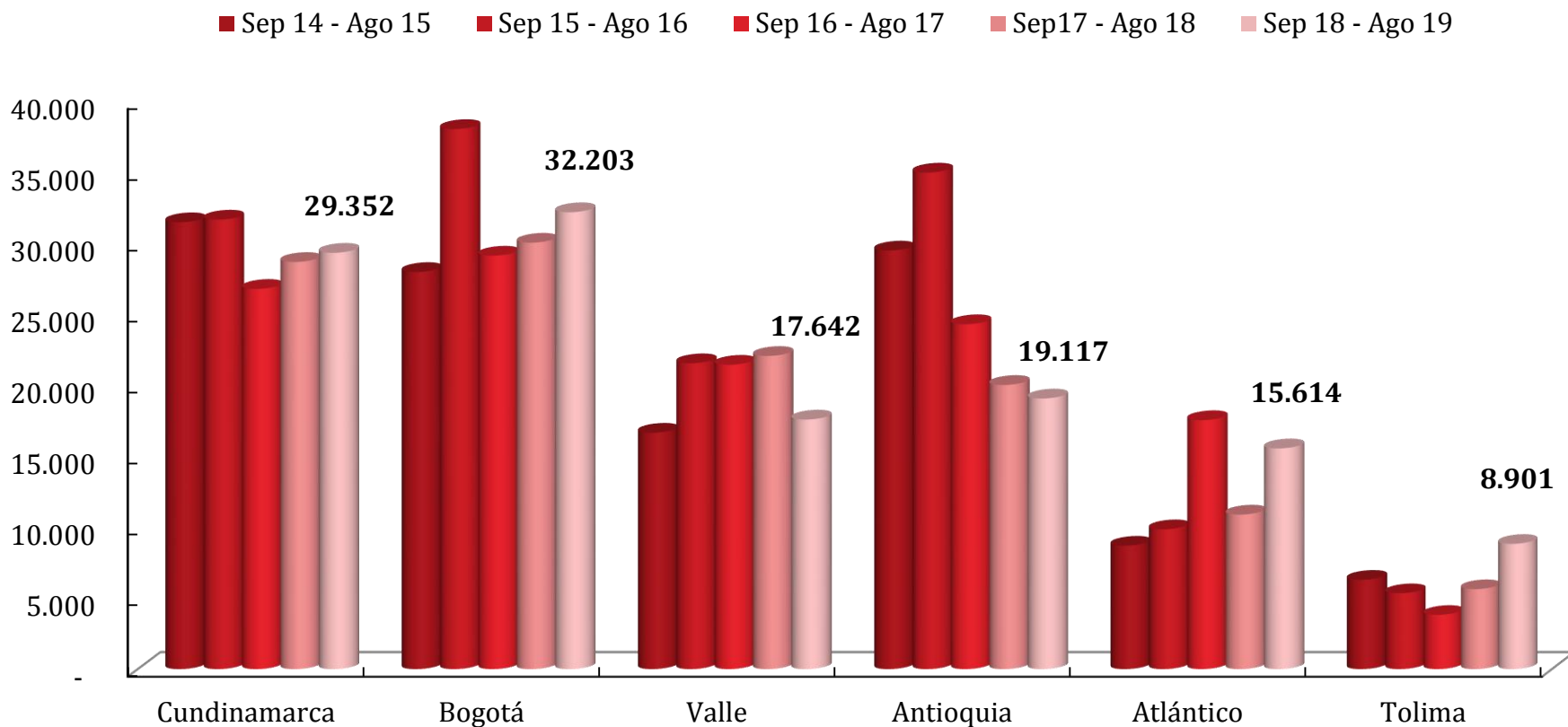
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



| Indicador | Var % doce meses |
|-----------------|------------------|
| LANZAMIENTOS | 0,1% |
| INICIACIONES | -16,1% |
| VENTAS | 2,4% |
| PROMEDIO | -4,5% |

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

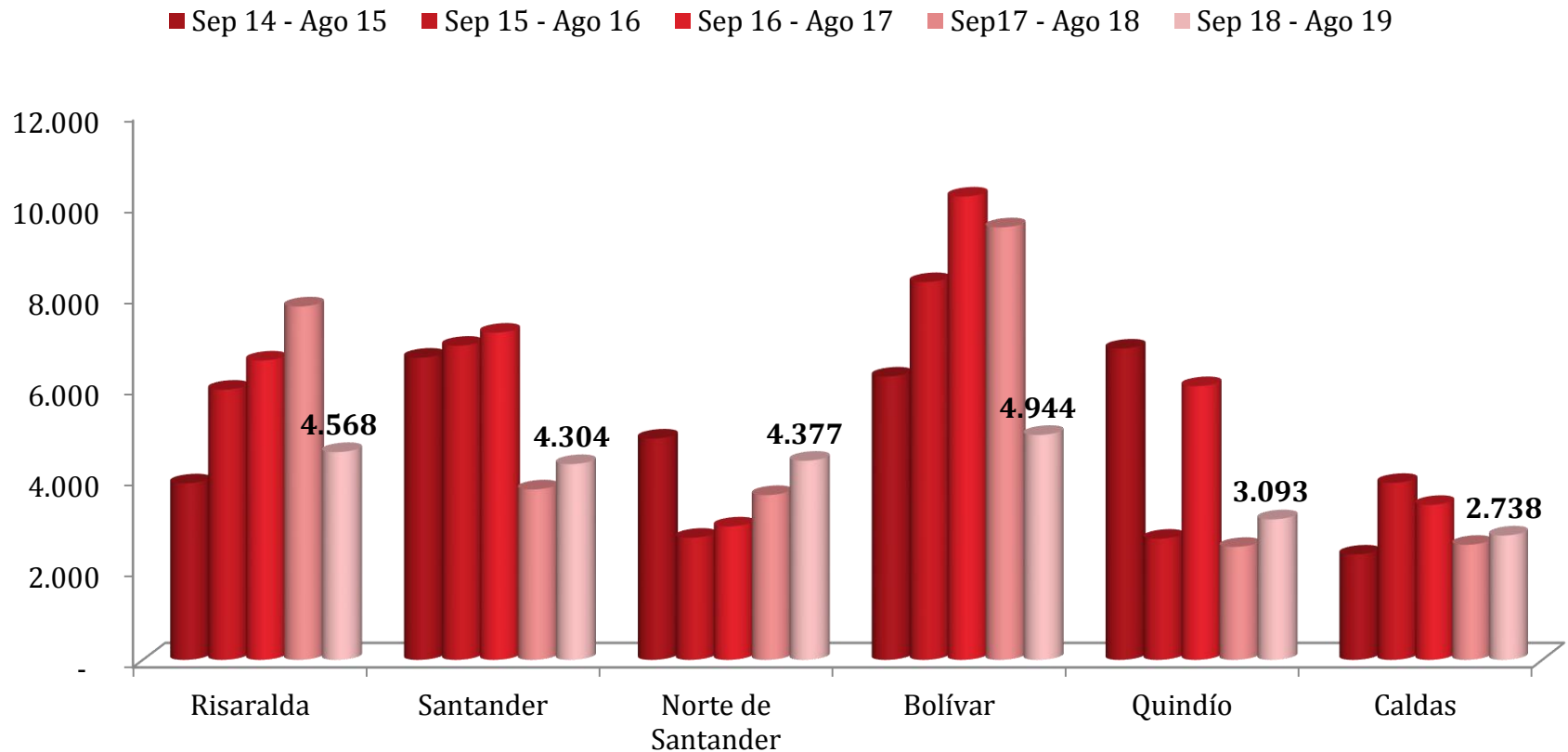
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



| Variación anual | Cundinamarca | Bogotá | Antioquia | Valle | Atlántico | Tolima |
|--------------------------------------|--------------|--------|-----------|--------|-----------|--------|
| Sep17 - Ago 18 VS Sep 18 - Ago 19 | 2,2% | 7,1% | -4,7% | -20,2% | 42,4% | 56,7% |

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

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

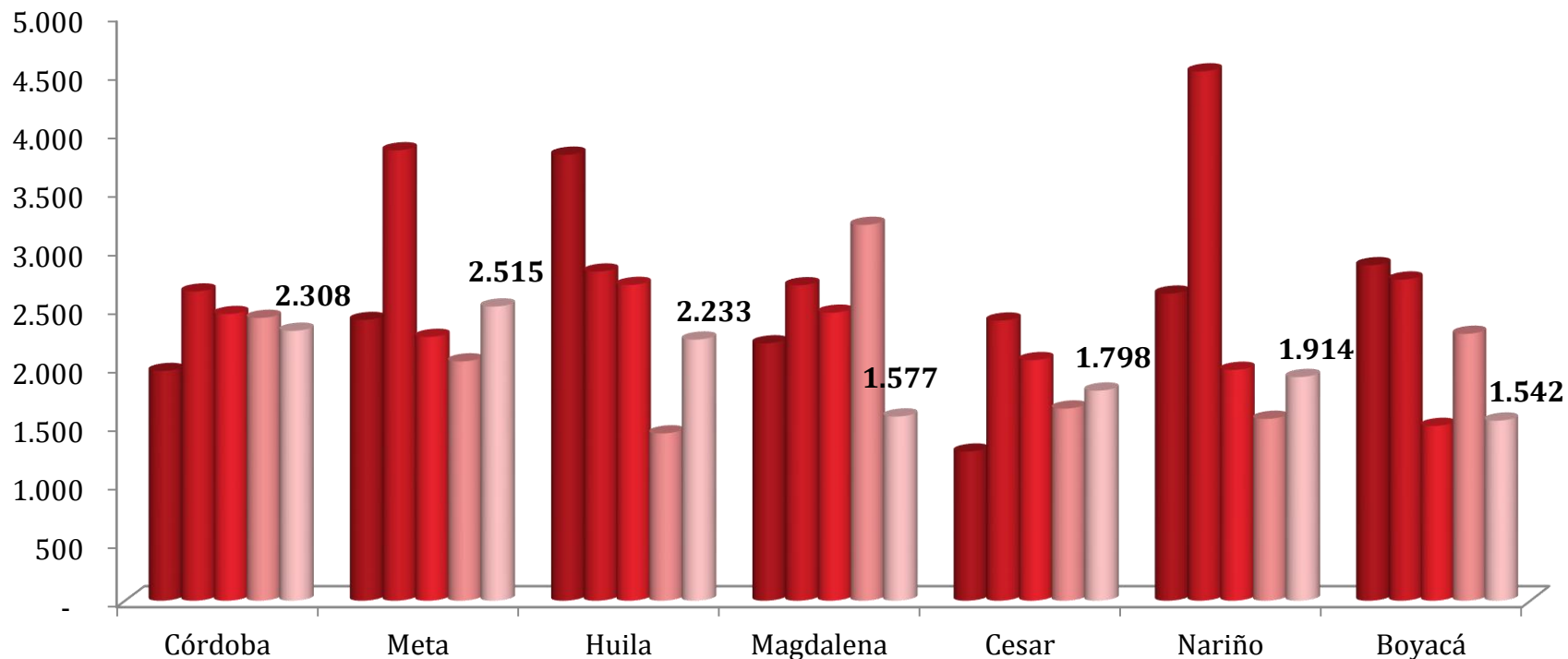


| Variación anual | Risaralda | Santander | Norte de Santander | Bolívar | Quindío | Caldas |
|-----------------------------------|-----------|-----------|--------------------|---------|---------|--------|
| Sep17 - Ago 18 VS Sep 18 - Ago 19 | -41,1% | 14,8% | 20,7% | -47,9% | 24,4% | 8,1% |

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

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

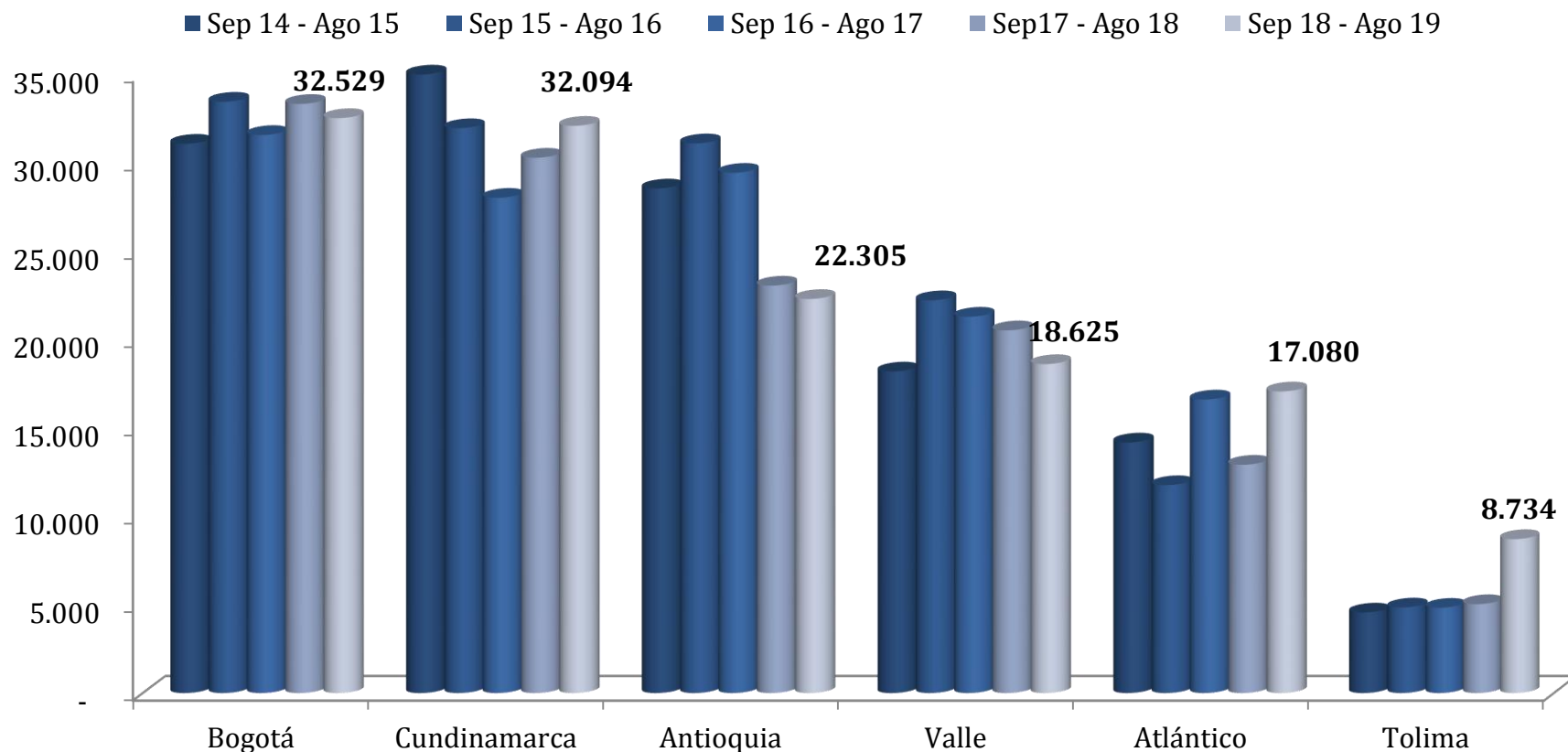
■ Sep 14 - Ago 15 ■ Sep 15 - Ago 16 ■ Sep 16 - Ago 17 ■ Sep 17 - Ago 18 ■ Sep 18 - Ago 19



| Variación anual | Córdoba | Meta | Huila | Magdalena | Cesar | Nariño | Boyacá |
|-----------------------------------|---------|-------|-------|-----------|-------|--------|--------|
| Sep17 - Ago 18 VS Sep 18 - Ago 19 | -4,5% | 22,9% | 55,8% | -50,9% | 9,3% | 22,9% | -32,4% |

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

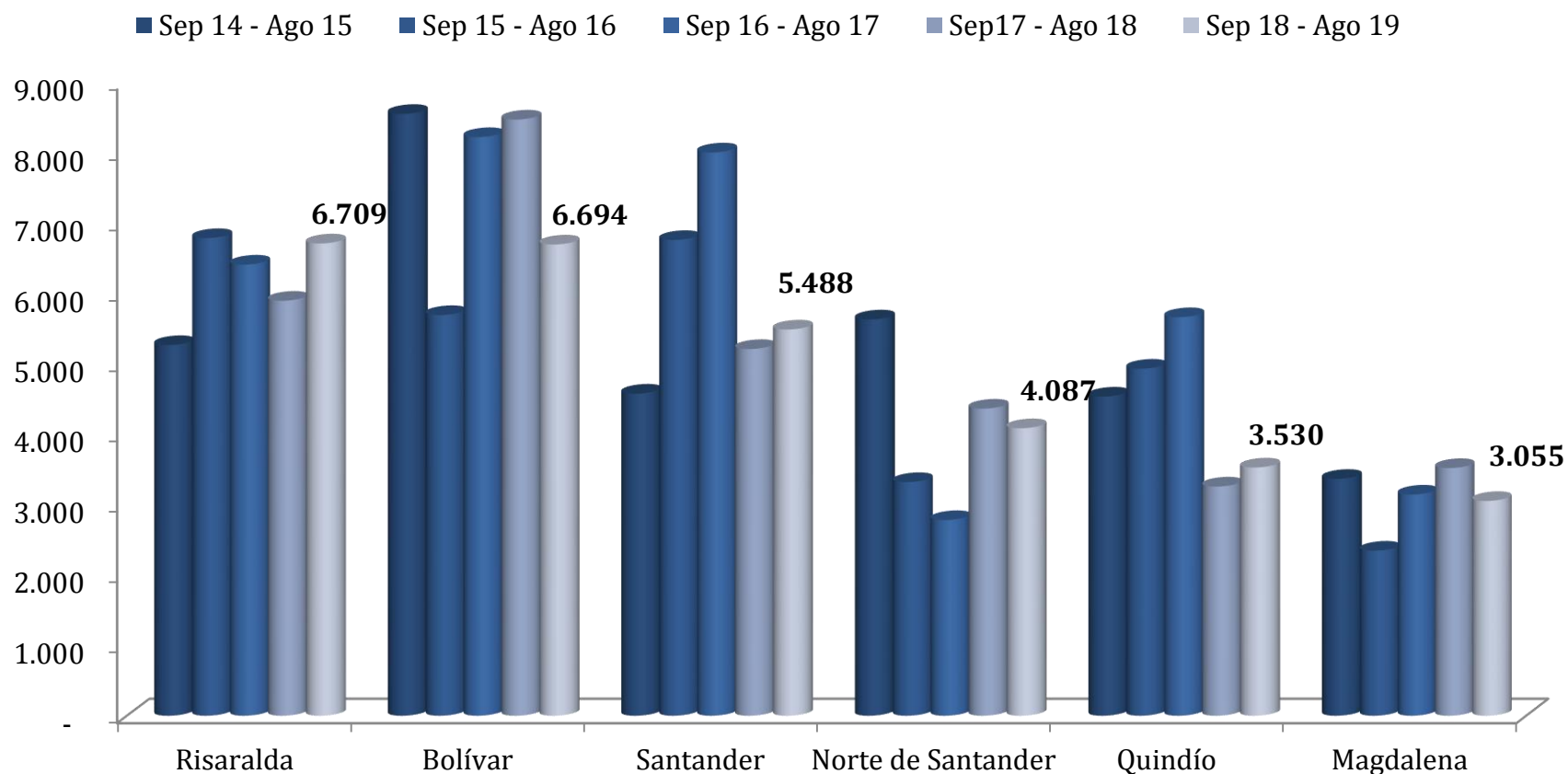
4.3 Ventas- Dinámica Regional



| Variación anual | Bogotá | Cundinamarca | Antioquia | Valle | Atlántico | Tolima |
|---------------------------------------|--------|--------------|-----------|-------|-----------|--------|
| Sep 17 - Ago 18 VS Sep 18 - Ago 19 | -2,4% | 6,0% | -3,3% | -9,3% | 32,0% | 73,2% |

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

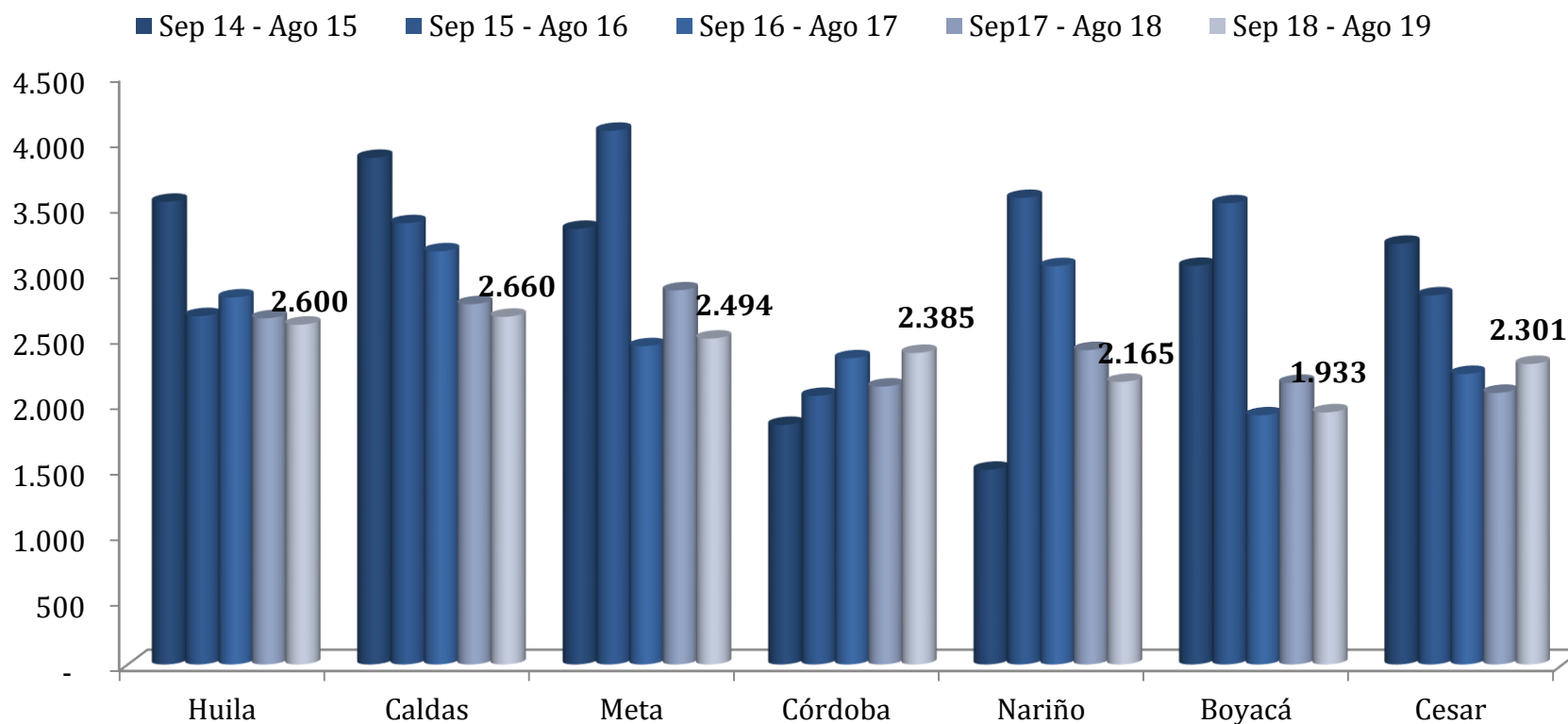
4.3 Ventas- Dinámica Regional



| Variación anual | Risaralda | Bolívar | Santander | Norte de Santander | Quindío | Magdalena |
|-----------------------------------|-----------|---------|-----------|--------------------|---------|-----------|
| Sep17 - Ago 18 VS Sep 18 - Ago 19 | 13,8% | -20,9% | 5,3% | -6,4% | 8,3% | -13,3% |

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

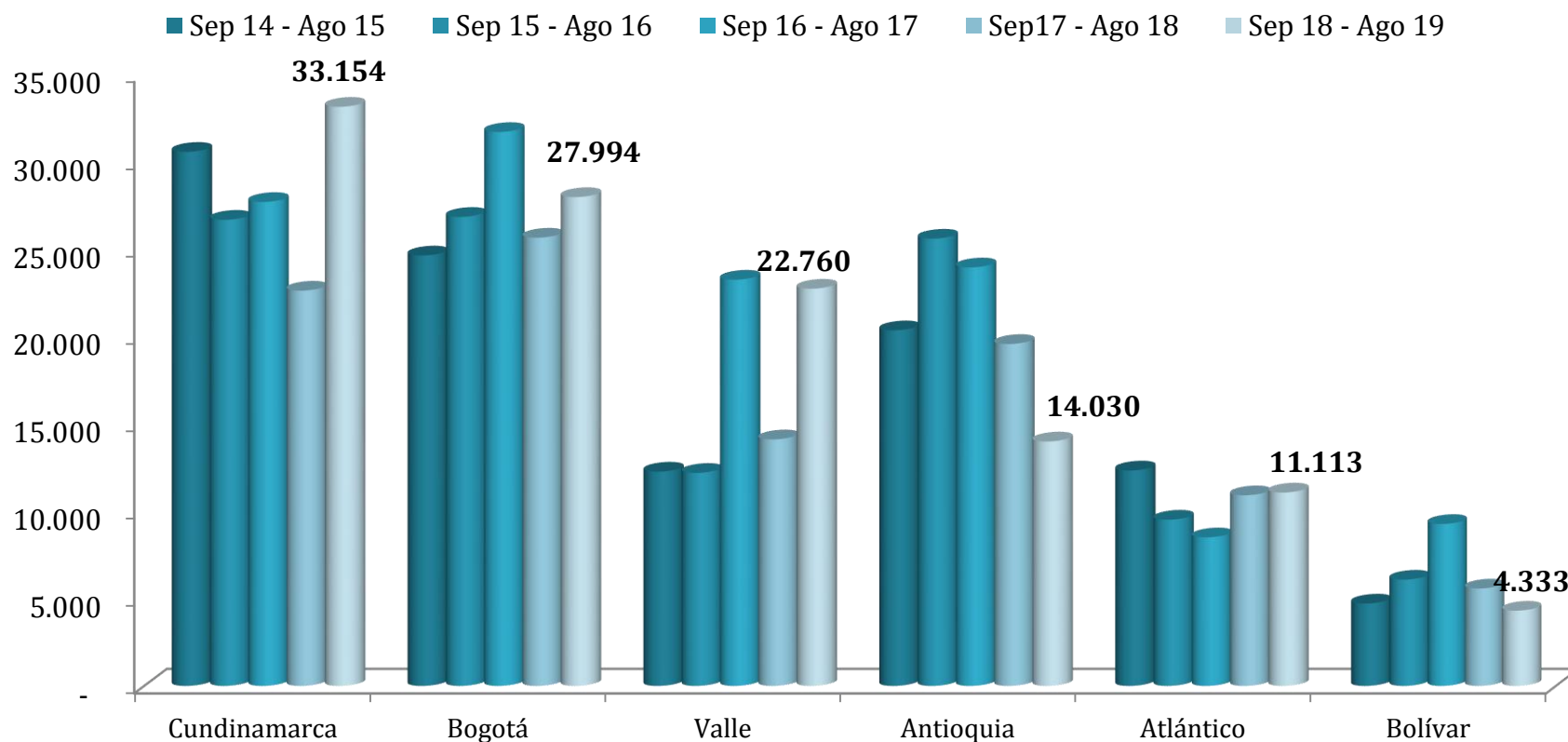
4.3 Ventas- Dinámica Regional



| Variación anual | Huila | Caldas | Meta | Córdoba | Nariño | Boyacá | Cesar |
|-----------------------------------|-------|--------|--------|---------|--------|--------|-------|
| Sep17 - Ago 18 VS Sep 18 - Ago 19 | -1,8% | -3,5% | -12,8% | 12,0% | -10,1% | -10,4% | 10,6% |

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

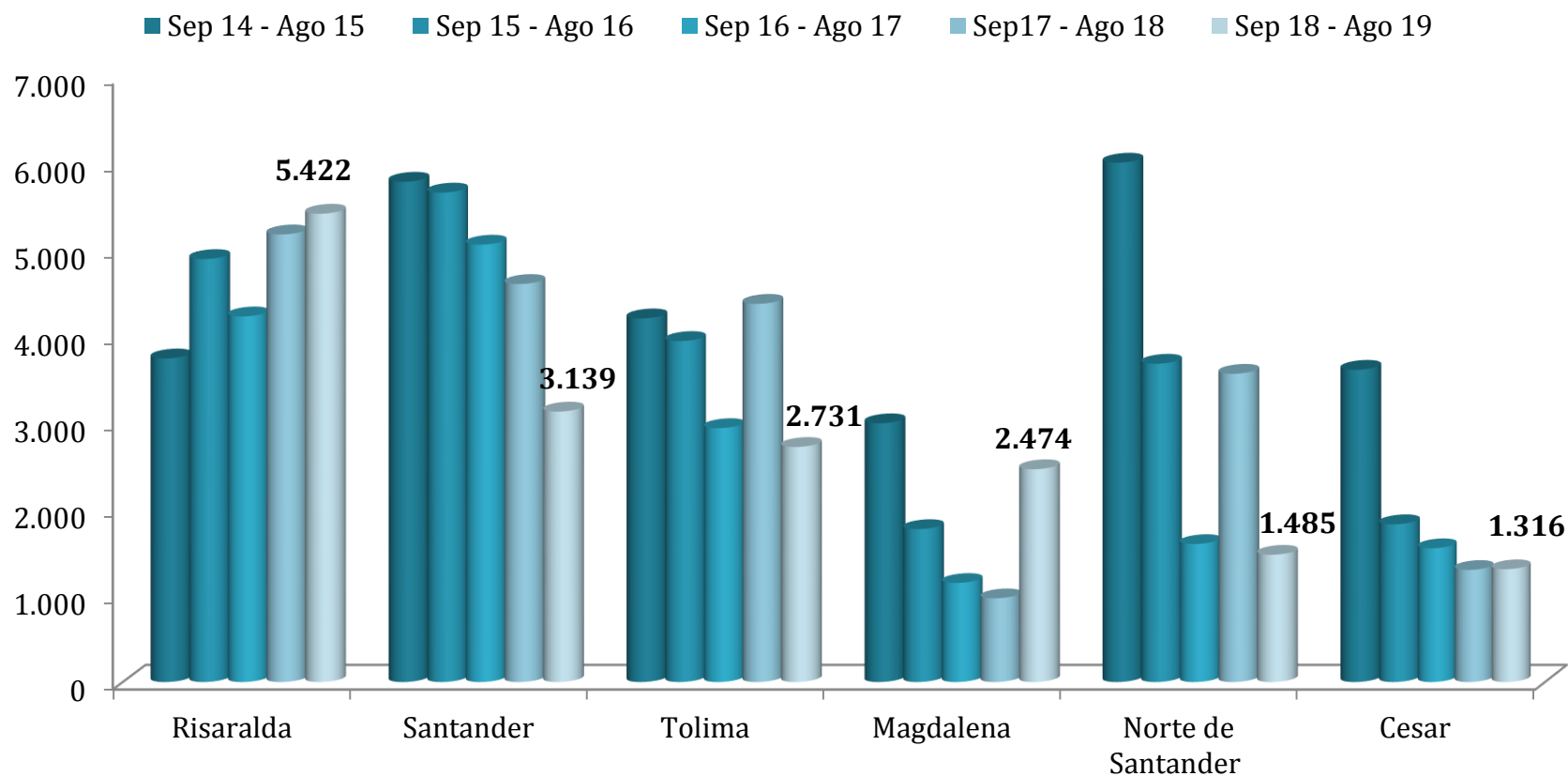
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



| Variación Anual | Cundinamarca | Bogotá | Valle | Antioquia | Atlántico | Bolívar |
|-----------------------------------|--------------|--------|-------|-----------|-----------|---------|
| Sep17 - Ago 18 VS Sep 18 - Ago 19 | 46,4% | 9,0% | 60,8% | -28,4% | 1,4% | -22,7% |

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

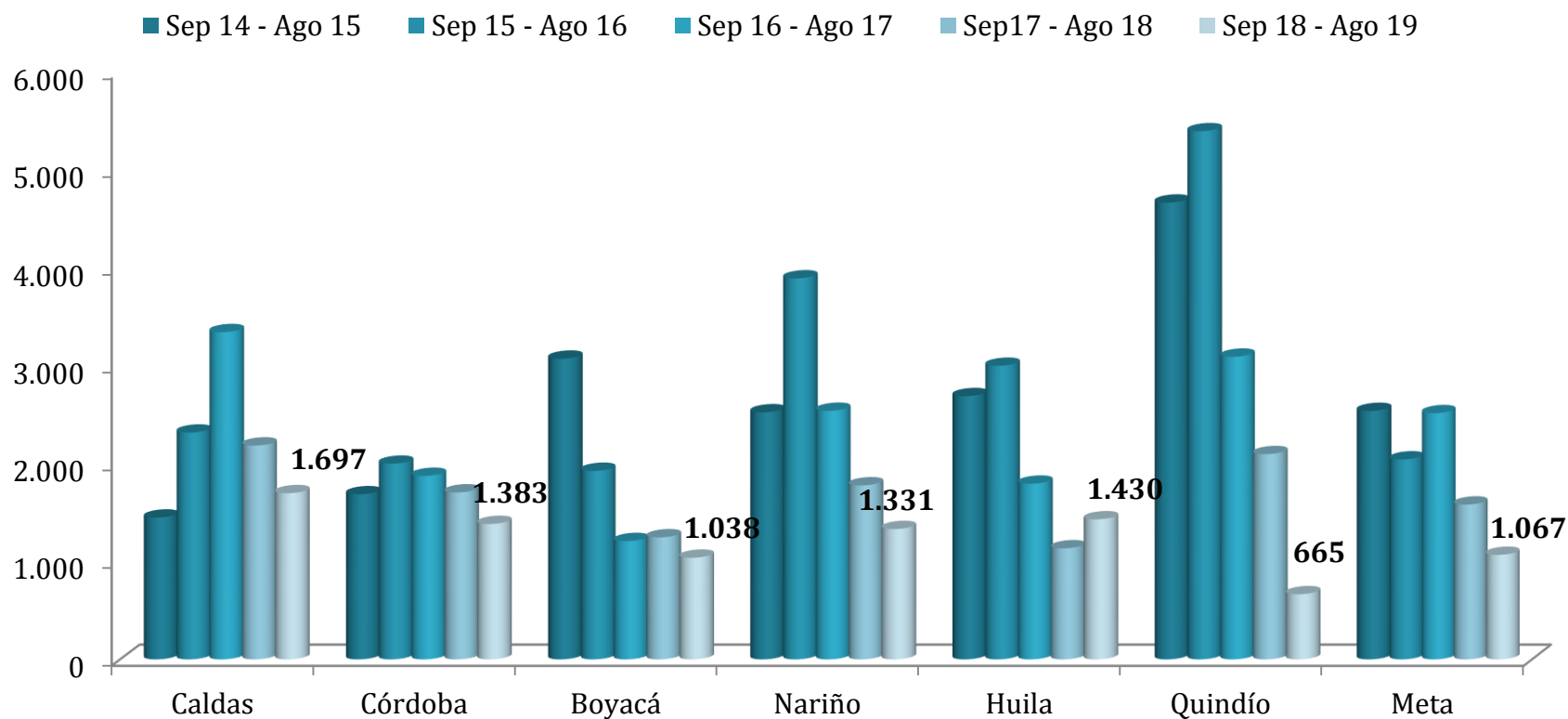
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



| Variación Anual | Risaralda | Santander | Tolima | Magdalena | Norte de Santander | Cesar |
|-----------------------------------|-----------|-----------|--------|-----------|--------------------|-------|
| Sep17 - Ago 18 VS Sep 18 - Ago 19 | 4,6% | -31,9% | -37,7% | 153,2% | -58,5% | 0,6% |

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

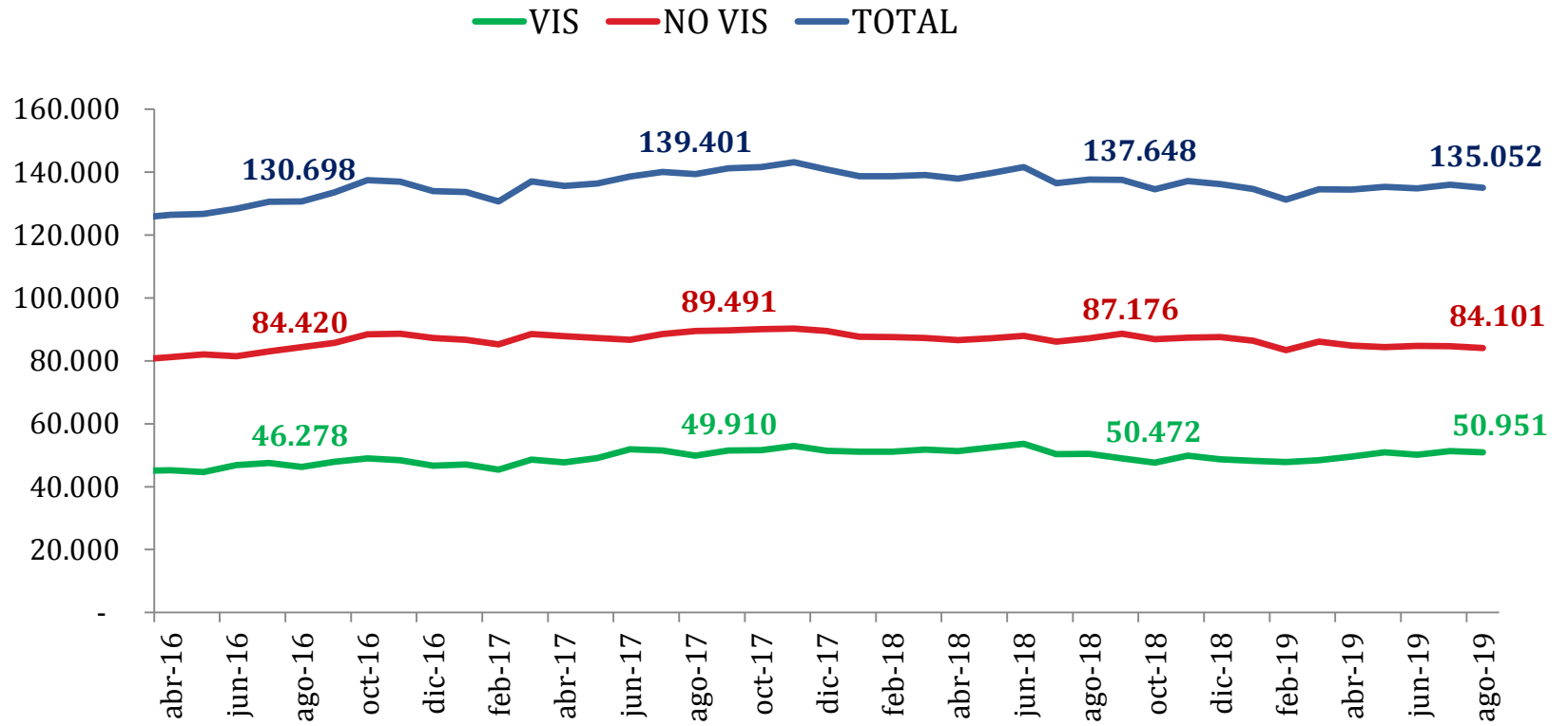
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



| Variación Anual | Caldas | Córdoba | Boyacá | Nariño | Huila | Quindío | Meta |
|-----------------------------------|--------|---------|--------|--------|-------|---------|--------|
| Sep17 - Ago 18 VS Sep 18 - Ago 19 | -22,3% | -18,9% | -16,7% | -25,1% | 26,1% | -68,3% | -32,5% |

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

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

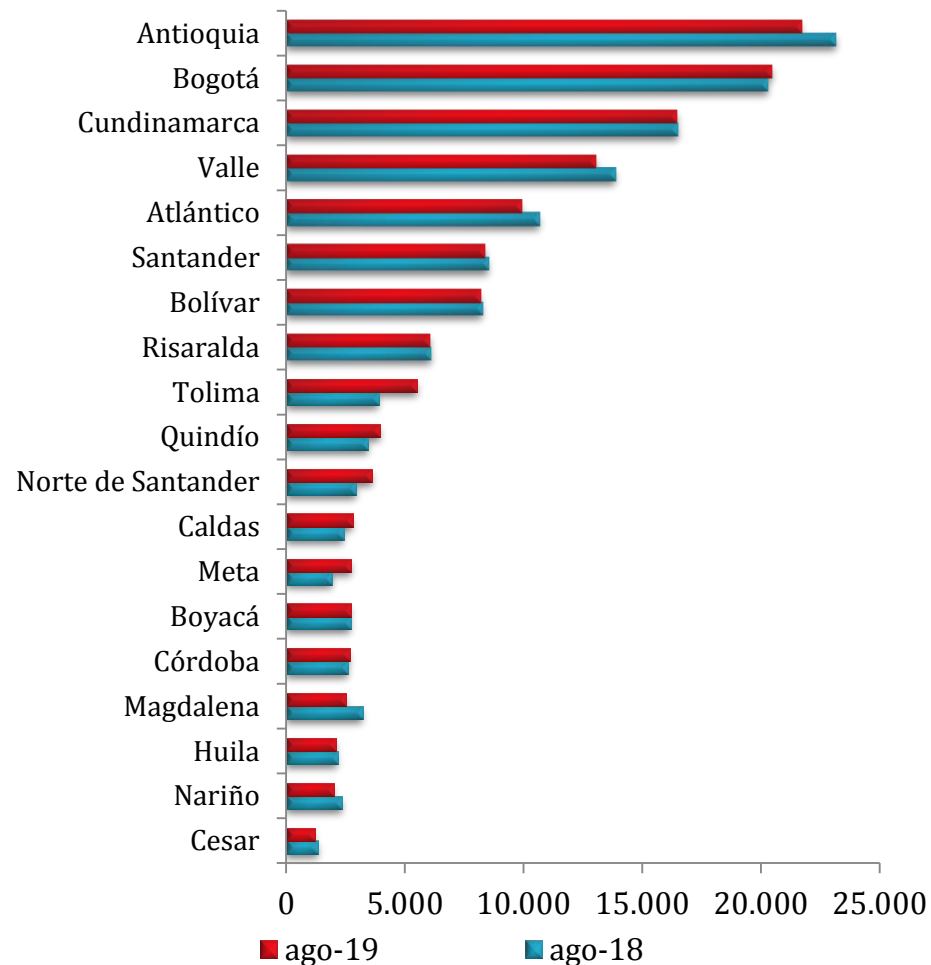


| Indicador | Var % anual |
|-----------|-------------|
| TOTAL | -1,9% |
| VIS | 0,9% |
| NO VIS | -3,5% |

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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

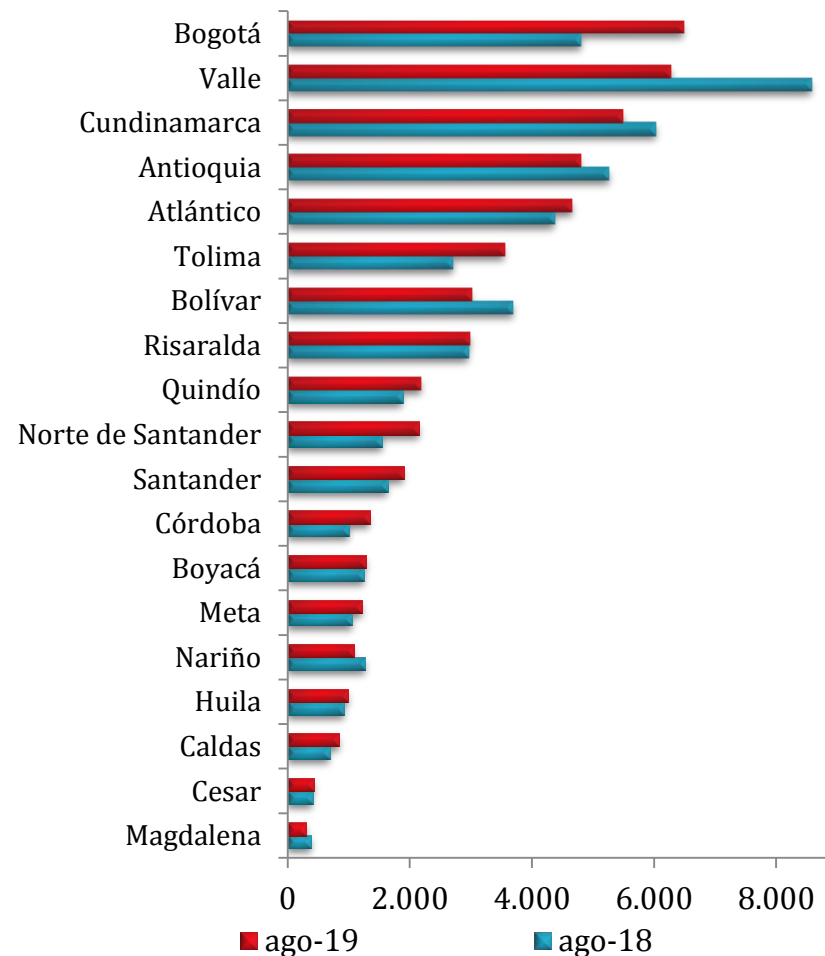
| Regional | Var % anual | Contribución (p.p.) |
|--------------------|--------------|---------------------|
| | ago-19 | |
| Meta | 22,7% | 0,4% |
| Norte de Santander | 20,5% | 0,4% |
| Tolima | 13,5% | 0,5% |
| Caldas | 8,8% | 0,2% |
| Quindío | 8,3% | 0,2% |
| Bogotá | 5,0% | 0,7% |
| Santander | 2,0% | 0,1% |
| Boyacá | -0,3% | 0,0% |
| Atlántico | -0,3% | 0,0% |
| Antioquia | -0,8% | -0,1% |
| Córdoba | -3,7% | -0,1% |
| Nariño | -5,4% | -0,1% |
| Cundinamarca | -7,9% | -1,0% |
| Valle | -8,0% | -0,8% |
| Risaralda | -8,9% | -0,4% |
| Cesar | -10,5% | -0,1% |
| Huila | -12,8% | -0,2% |
| Bolívar | -14,6% | -1,0% |
| Magdalena | -28,5% | -0,7% |
| Total | -1,9% | -1,9% |



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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

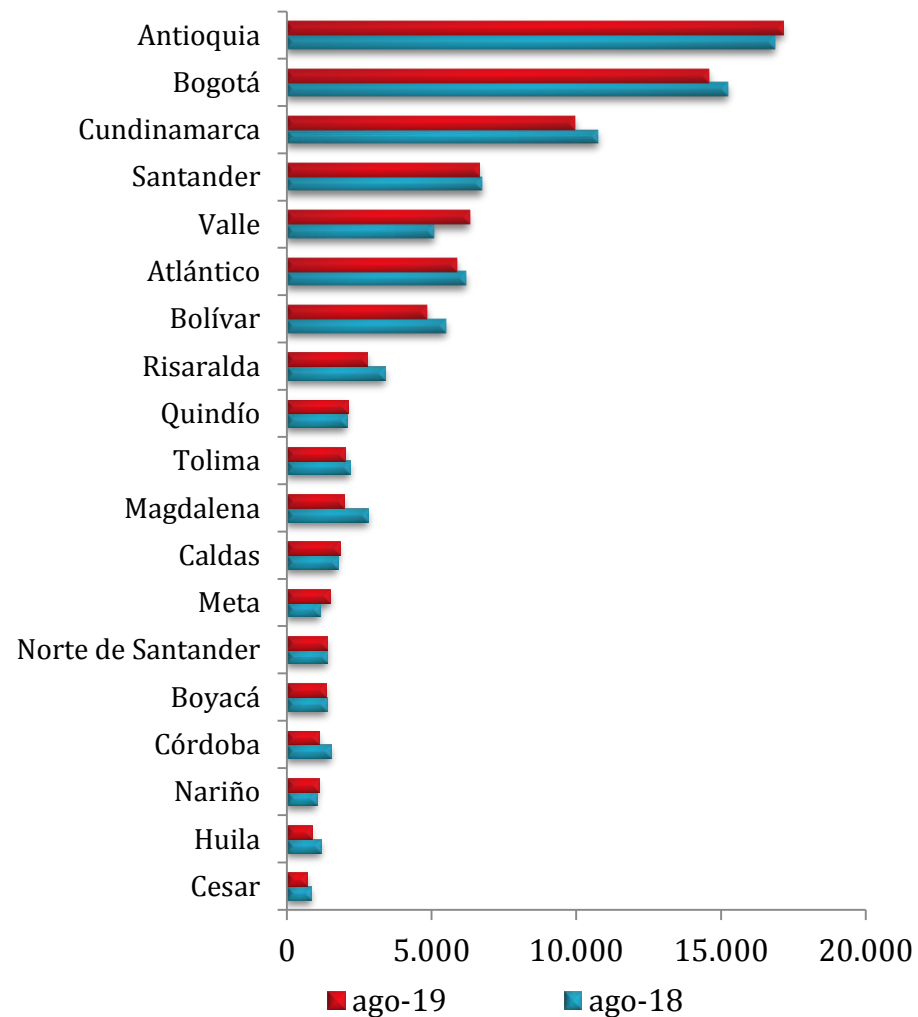
| Regional | Var % anual ago-19 | Contribución (p.p.) |
|--------------------|--------------------|---------------------|
| Norte de Santander | 39,5% | 1,2% |
| Bogotá | 34,8% | 3,3% |
| Córdoba | 33,3% | 0,7% |
| Tolima | 31,3% | 1,7% |
| Caldas | 22,7% | 0,3% |
| Quindío | 16,1% | 0,6% |
| Santander | 15,8% | 0,5% |
| Meta | 14,7% | 0,3% |
| Huila | 6,9% | 0,1% |
| Atlántico | 6,5% | 0,6% |
| Cesar | 5,4% | 0,0% |
| Boyacá | 1,9% | 0,0% |
| Risaralda | 1,1% | 0,1% |
| Antioquia | -8,9% | -0,9% |
| Cundinamarca | -9,0% | -1,1% |
| Nariño | -15,5% | -0,4% |
| Bolívar | -18,5% | -1,4% |
| Magdalena | -22,1% | -0,2% |
| Valle | -26,9% | -4,6% |
| Total | 0,9% | 0,9% |



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

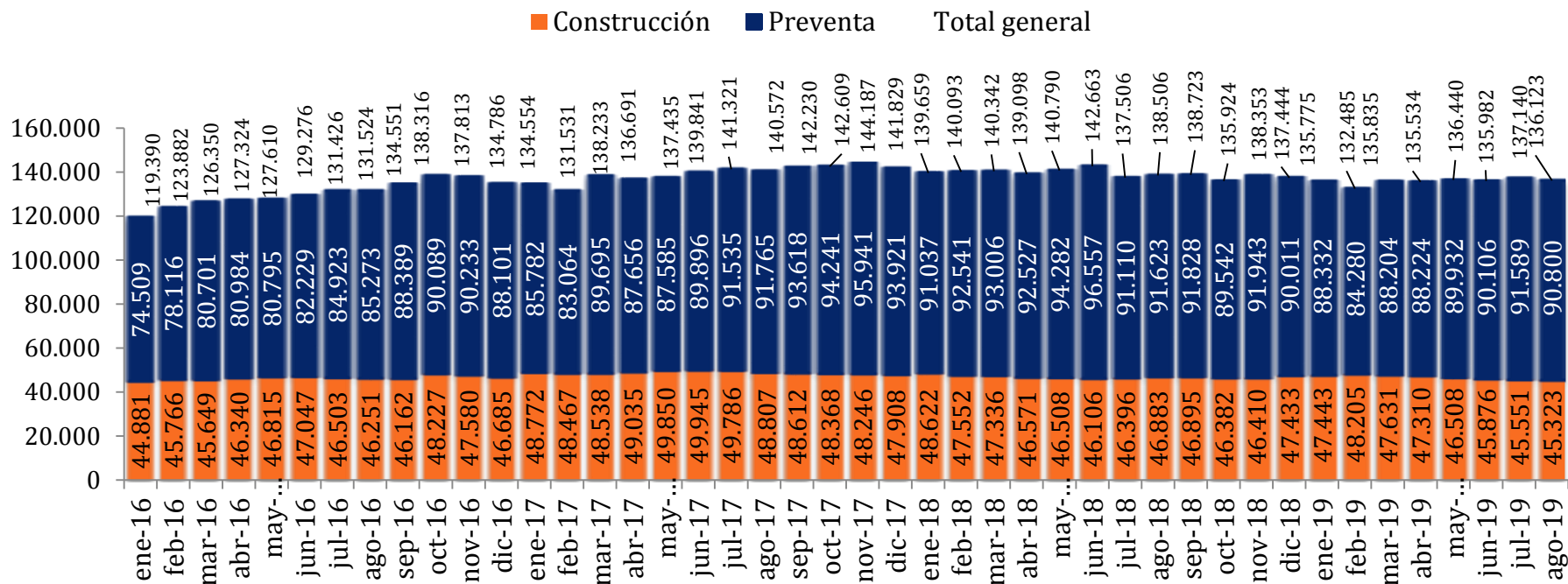
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

| Regional | Var % anual ago-19 | Contribución (p.p.) |
|--------------------|--------------------|---------------------|
| Meta | 30,1% | 0,4% |
| Valle | 24,0% | 1,4% |
| Nariño | 7,1% | 0,1% |
| Caldas | 3,4% | 0,1% |
| Antioquia | 1,7% | 0,3% |
| Quindío | 1,3% | 0,0% |
| Norte de Santander | -0,4% | 0,0% |
| Santander | -1,3% | -0,1% |
| Boyacá | -2,2% | 0,0% |
| Bogotá | -4,4% | -0,8% |
| Atlántico | -5,1% | -0,4% |
| Cundinamarca | -7,3% | -0,9% |
| Tolima | -8,5% | -0,2% |
| Bolívar | -12,0% | -0,8% |
| Risaralda | -17,7% | -0,7% |
| Cesar | -18,1% | -0,2% |
| Córdoba | -27,9% | -0,5% |
| Huila | -28,1% | -0,4% |
| Magdalena | -29,4% | -1,0% |
| Total | -3,5% | -3,5% |

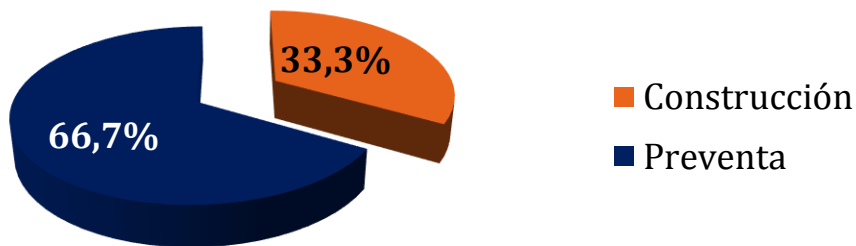


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

4.5 Oferta disponible por estado constructivo

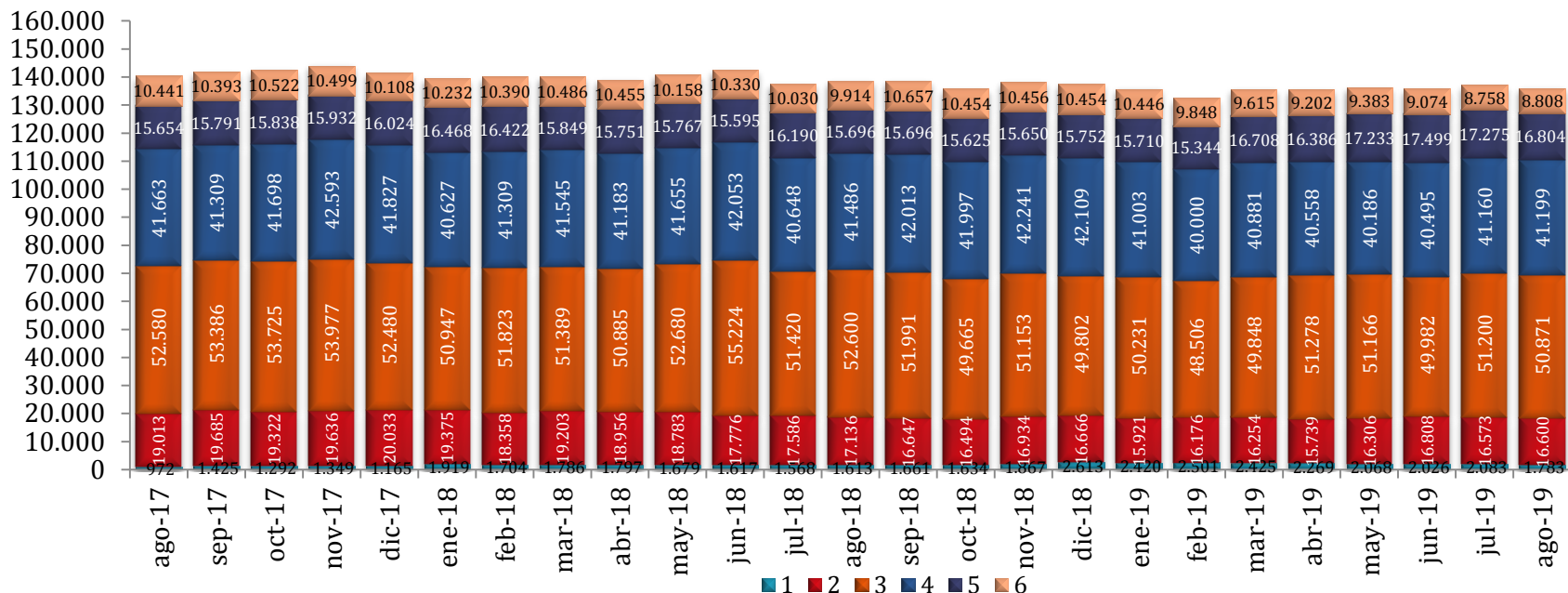


Oferta disponible - Agosto 2019

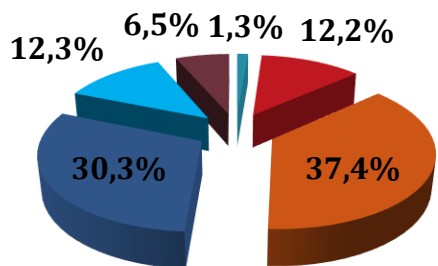


En agosto de 2019 el 66,7% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 33,3% se encontraba en construcción.

4.5 Oferta disponible por estrato



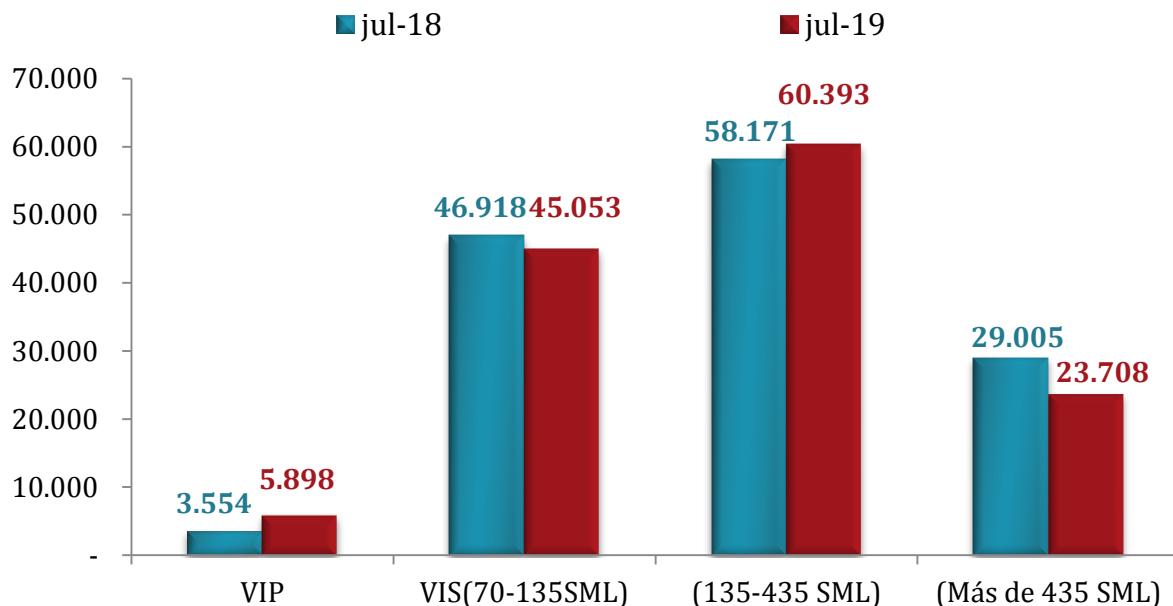
Oferta disponible - Agosto 2019



De las unidades disponibles para la venta a agosto del 2019 el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (37,4%), seguido del estrato 4 (30,3%) y del estrato 5 (12,3%).

■ 1 ■ 2 ■ 3 ■ 4 ■ 5 ■ 6

4.5 Oferta disponible por rango de precios



| Segmento de precios | Var % ago-18 | Var % ago-19 |
|---------------------|--------------|--------------|
| VIP | 49,8% | 66,0% |
| VIS (70-135 SML) | -1,3% | -4,0% |
| (135 - 435 SML) | 1,0% | 3,8% |
| (Más de 435 SML) | -9,0% | -18,3% |
| TOTAL | -1,3% | -1,9% |

El 37,7% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 62,3% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (44,7%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 135 y 435 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

| ago-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 | -15,0% | 1,7% | -4,7% | -2,4% | -3,8% | -3,3% | -29,0% | -28,1% | -28,4% | -8,9% | 1,7% | -0,8% |
| Atlántico | 47,4% | 25,1% | 42,4% | 41,6% | 8,9% | 32,0% | -8,1% | 51,0% | 1,4% | 6,5% | -5,1% | -0,3% |
| Bogotá | -5,3% | -11,6% | -10,0% | 1,6% | -7,1% | -2,4% | 28,1% | -8,9% | 9,0% | 34,8% | -4,4% | 5,0% |
| Cundinamarca | -17,5% | 1,5% | -6,2% | 4,1% | 10,7% | 6,0% | 69,9% | 2,1% | 46,4% | -9,0% | -7,3% | -7,9% |
| Bolívar | -58,6% | -32,2% | -47,9% | -34,9% | 1,8% | -20,9% | -27,1% | -15,6% | -22,7% | -18,5% | -12,0% | -14,6% |
| Boyacá | -39,1% | -23,3% | -32,4% | -13,9% | -6,0% | -10,4% | -30,8% | 6,1% | -16,7% | 1,9% | -2,2% | -0,3% |
| Caldas | 24,3% | -2,4% | 8,1% | -14,4% | 6,4% | -3,5% | -42,7% | -9,9% | -22,3% | 22,7% | 3,4% | 8,8% |
| Huila | 91,7% | 1,9% | 55,8% | -7,1% | 7,8% | -1,8% | 29,7% | 17,0% | 26,1% | 6,9% | -28,1% | -12,8% |
| Nariño | 62,5% | -7,9% | 22,9% | -18,0% | 9,2% | -10,1% | -43,4% | 1,5% | -25,1% | -15,5% | 7,1% | -5,4% |
| N. de Santander | 17,1% | 33,7% | 20,7% | -11,4% | 10,1% | -6,4% | -55,2% | -72,6% | -58,5% | 39,5% | -0,4% | 20,5% |
| Risaralda | -22,6% | -59,9% | -41,1% | 20,3% | 5,6% | 13,8% | 23,7% | -17,6% | 4,6% | 1,1% | -17,7% | -8,9% |
| Santander | -30,5% | 42,1% | 14,8% | -24,4% | 25,7% | 5,3% | 28,8% | -57,9% | -31,9% | 15,8% | -1,3% | 2,0% |
| Tolima | 57,6% | 52,8% | 56,7% | 82,0% | 47,5% | 73,2% | -25,6% | -59,3% | -37,7% | 31,3% | -8,5% | 13,5% |
| Valle | -38,8% | 41,9% | -20,2% | -17,0% | 14,9% | -9,3% | 79,3% | 9,1% | 60,8% | -26,9% | 24,0% | -8,0% |
| Cesar | 90,6% | -59,7% | 9,3% | 27,8% | -12,6% | 10,6% | 96,4% | -53,3% | 0,6% | 5,4% | -18,1% | -10,5% |
| Meta | 8,6% | 56,2% | 22,9% | -2,2% | -26,4% | -12,8% | -28,1% | -41,3% | -32,5% | 14,7% | 30,1% | 22,7% |
| Córdoba | 41,7% | -50,5% | -4,5% | 37,3% | -16,1% | 12,0% | 12,6% | -60,6% | -18,9% | 33,3% | -27,9% | -3,7% |
| Magdalena | -87,5% | -11,5% | -50,9% | -62,0% | 27,5% | -13,3% | 425,6% | 25,4% | 153,2% | -22,1% | -29,4% | -28,5% |
| Quindío | 59,7% | -11,5% | 24,4% | 55,4% | -30,1% | 8,3% | -87,2% | -53,8% | -68,3% | 16,1% | 1,3% | 8,3% |
| Total Nacional | -1,2% | 0,1% | -0,7% | 2,8% | 2,4% | 2,6% | 23,2% | -16,1% | 6,3% | 0,9% | -3,5% | -1,9% |

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

| ago-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 | -24,8% | 9,1% | -5,8% | -5,2% | -5,4% | -5,3% | -51,2% | -37,6% | -42,3% | -3,1% | 2,1% | 0,9% |
| Atlántico | 54,3% | 46,7% | 52,7% | 51,1% | 29,8% | 45,4% | -7,0% | 57,2% | 1,3% | 10,9% | -0,2% | 4,4% |
| Bogotá | -4,6% | -8,8% | -7,7% | -13,5% | 3,4% | -6,7% | -5,5% | 4,2% | -0,4% | 22,4% | -4,8% | 2,2% |
| Cundinamarca | -14,7% | 0,0% | -5,7% | -6,1% | -4,0% | -5,5% | 64,1% | 19,3% | 50,2% | -17,8% | -12,2% | -14,3% |
| Bolívar | -66,3% | -38,0% | -53,7% | -36,9% | -5,5% | -25,6% | -4,3% | -38,0% | -17,8% | -5,5% | -13,3% | -10,5% |
| Boyacá | -35,5% | -25,9% | -31,3% | -17,4% | 2,7% | -8,8% | -41,8% | 34,5% | -17,5% | 4,7% | -11,7% | -4,5% |
| Caldas | 14,1% | -19,4% | -7,7% | -0,1% | 8,5% | 4,6% | -31,4% | -19,1% | -22,5% | 15,2% | 6,5% | 9,1% |
| Huila | 174,9% | -23,1% | 93,4% | -4,8% | 1,2% | -2,8% | 62,5% | -53,2% | 24,3% | 61,0% | -32,8% | -2,3% |
| Nariño | -12,1% | -33,3% | -21,6% | -41,9% | 19,9% | -25,7% | -52,8% | -1,9% | -34,8% | 0,5% | -10,3% | -5,3% |
| N. de Santander | 14,6% | 23,6% | 16,8% | -15,4% | 2,5% | -11,3% | -60,7% | -78,0% | -64,0% | 16,0% | 6,9% | 12,3% |
| Risaralda | -15,2% | -56,7% | -33,6% | 25,3% | 8,0% | 17,5% | -45,8% | -20,9% | -35,6% | 8,6% | -18,6% | -6,5% |
| Santander | -7,6% | 25,2% | 14,0% | -24,3% | 27,4% | 6,3% | 39,5% | -55,5% | -26,9% | 47,0% | 1,7% | 9,1% |
| Tolima | 80,2% | 133,0% | 87,1% | 121,3% | 34,1% | 98,3% | -34,6% | -54,2% | -41,3% | 30,8% | 12,0% | 23,3% |
| Valle | -29,1% | 57,5% | -9,6% | -23,1% | 2,4% | -16,8% | 110,4% | -13,2% | 71,6% | -4,0% | 20,9% | 7,1% |
| Cesar | 34,2% | -6,3% | 19,7% | 54,9% | -7,6% | 27,0% | 100,8% | -24,6% | 31,1% | -37,6% | -0,6% | -18,9% |
| Meta | 33,9% | 56,5% | 41,0% | 21,4% | -29,5% | -2,7% | -25,4% | -58,1% | -38,0% | 35,3% | 23,6% | 28,6% |
| Córdoba | -0,1% | -84,5% | -39,4% | 34,1% | -33,5% | 2,7% | -12,9% | -64,8% | -27,9% | -12,1% | -28,5% | -20,4% |
| Magdalena | -65,4% | -71,1% | -69,1% | -57,5% | 44,5% | 0,7% | 136,4% | -6,4% | 28,7% | -4,4% | -34,3% | -31,4% |
| Quindío | 14,6% | 7,6% | 11,6% | 40,3% | -35,0% | 0,7% | -88,3% | -70,9% | -76,5% | 0,1% | 0,9% | 0,5% |
| Total Nacional | -1,7% | 3,6% | 0,2% | -1,6% | 2,2% | -0,2% | 13,5% | -16,7% | 0,7% | 4,6% | -3,9% | -0,9% |

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

Octubre de 2019

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Octubre de 2019



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

