



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA Septiembre de 2019

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Septiembre
de 2019



Coordenada
Urbana
Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

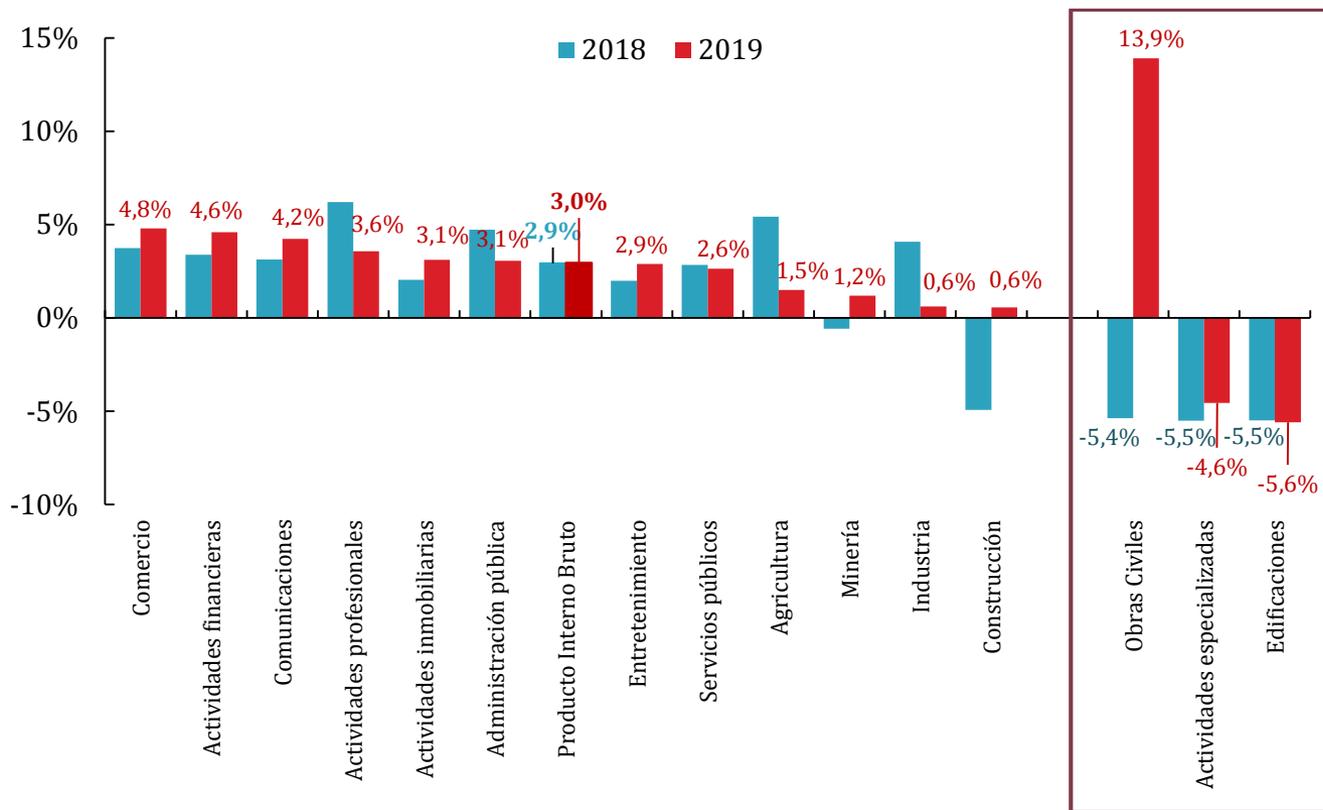


Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB), Censo de Edificaciones (CEED) y Cartera Hipotecaria de Vivienda (DANE)**
- ▶ **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

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

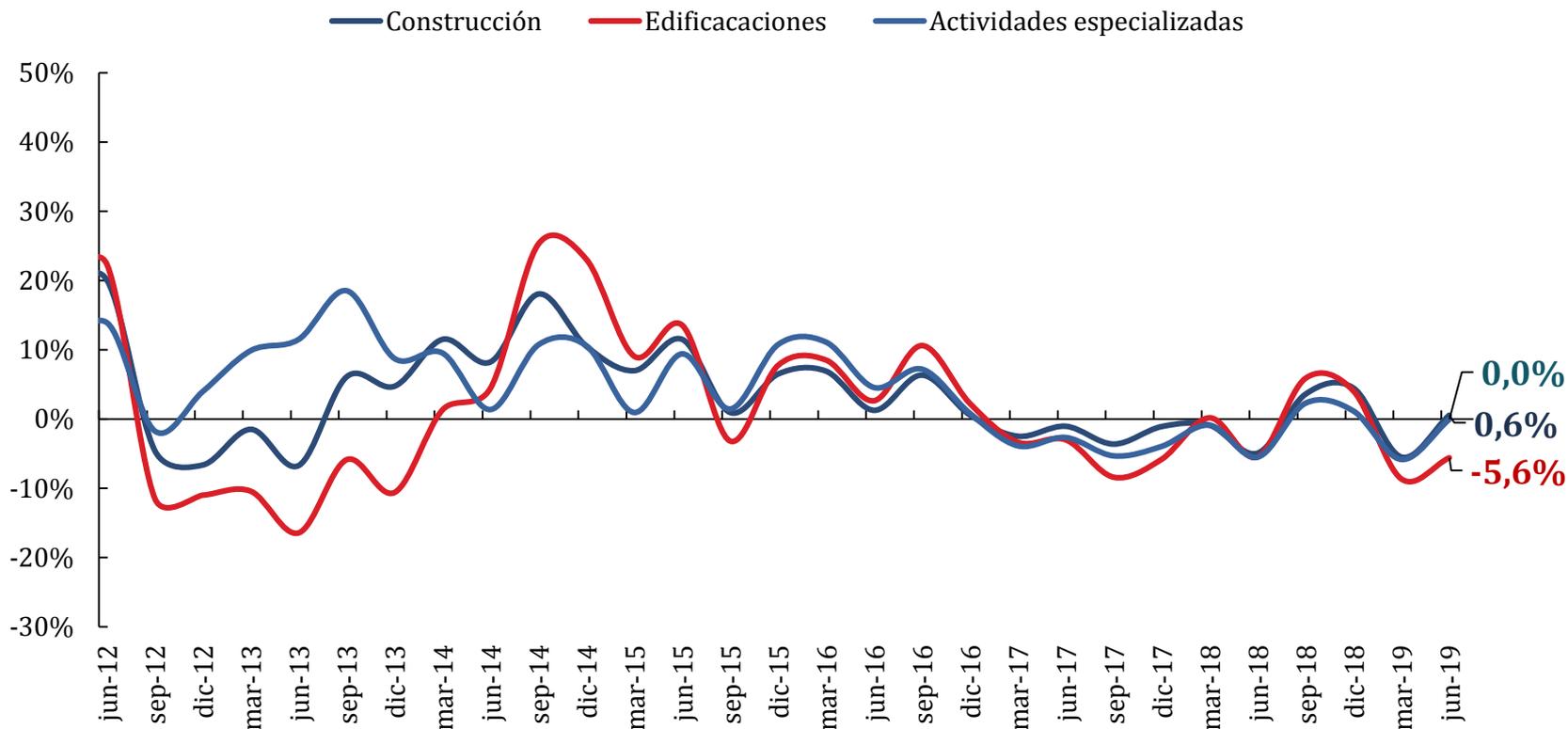
Variación anual del PIB- 2018 vs 2019*



El PIB total presentó un crecimiento del 3,0% en el 2019, superior al 0,5% del 2018. En el 2018, el sector de la construcción registró un aumento de 0,6%, en medio de un crecimiento de 13,9% del **sector de obras civiles**, y unas reducciones de -5,6% y -4,6%, en los sectores de edificaciones y de actividades especializadas.

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

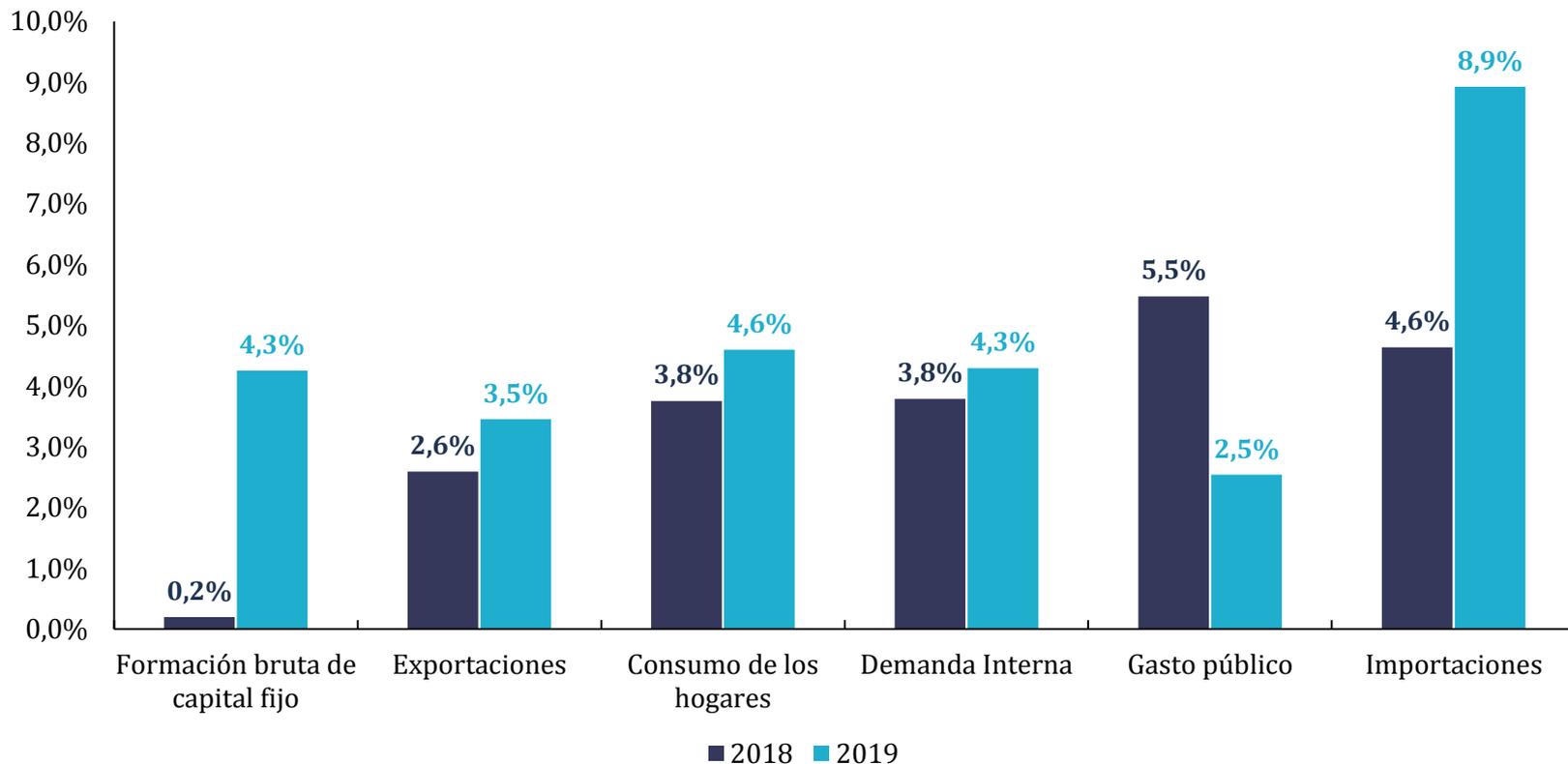
Variación anual del valor agregado Construcción
2012- 2019



Durante el segundo trimestre de 2019, la construcción presentó un crecimiento del 0,6% anual, asociado a una variación del sector de obras civiles de 13,9%, el sector de actividades especializadas de 0,0% y el sector de edificaciones de -5,6%,

1.1 Producto Interno Bruto-Demanda

*Variación anual del PIB- 2018 vs 2019**

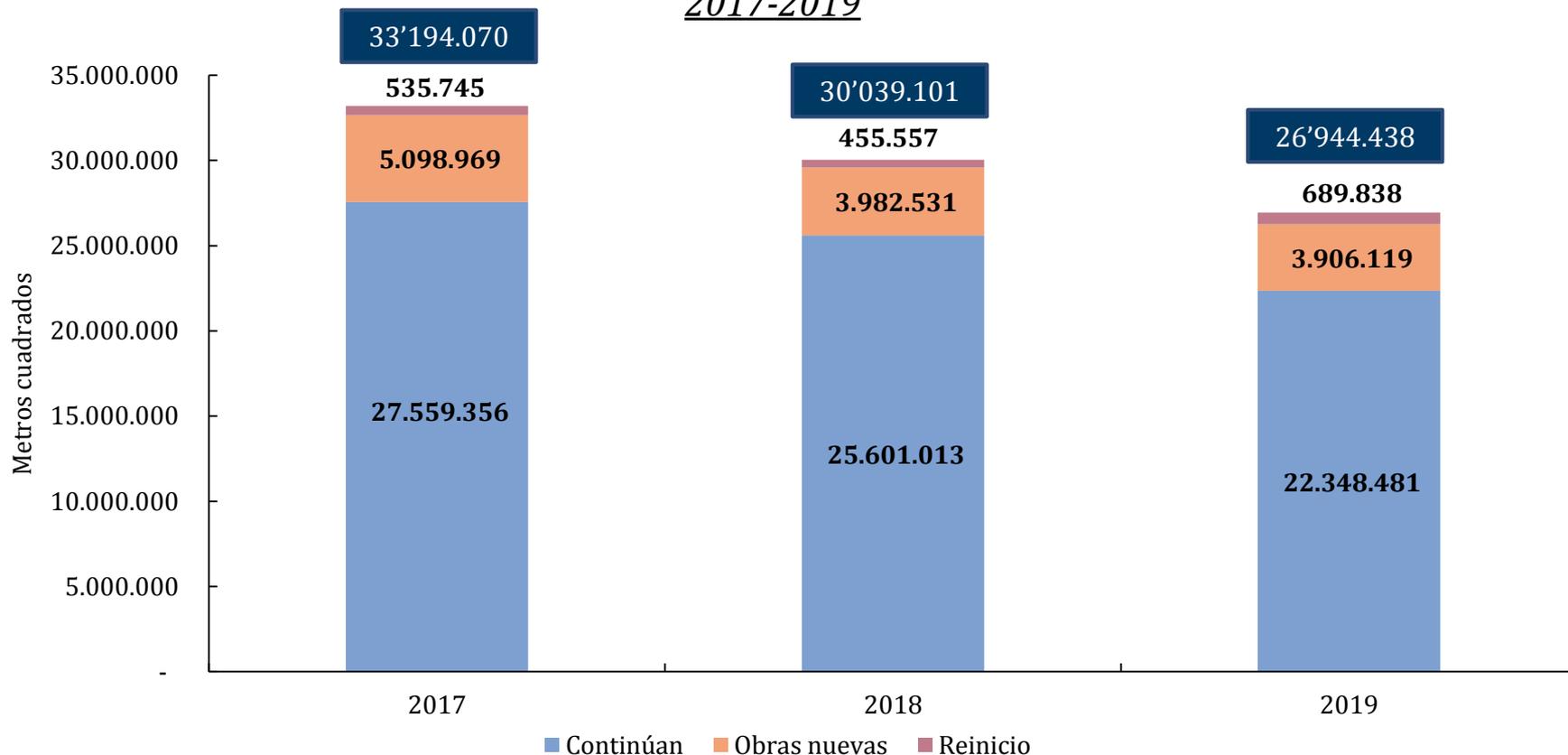


Durante el 2019, la demanda interna se expandió en 4,3% anual, superior al crecimiento de 3,8% registrado en 2018. Esto ocurrió dado un mayor crecimiento del consumo de los hogares (4,6%) y de la formación bruta de capital (4,3%), que compensaron un menor crecimiento de las exportaciones (3,5%) y del gasto público (2,5%).

1.2 Censo de Edificaciones

Área en proceso- segundo trimestre del año

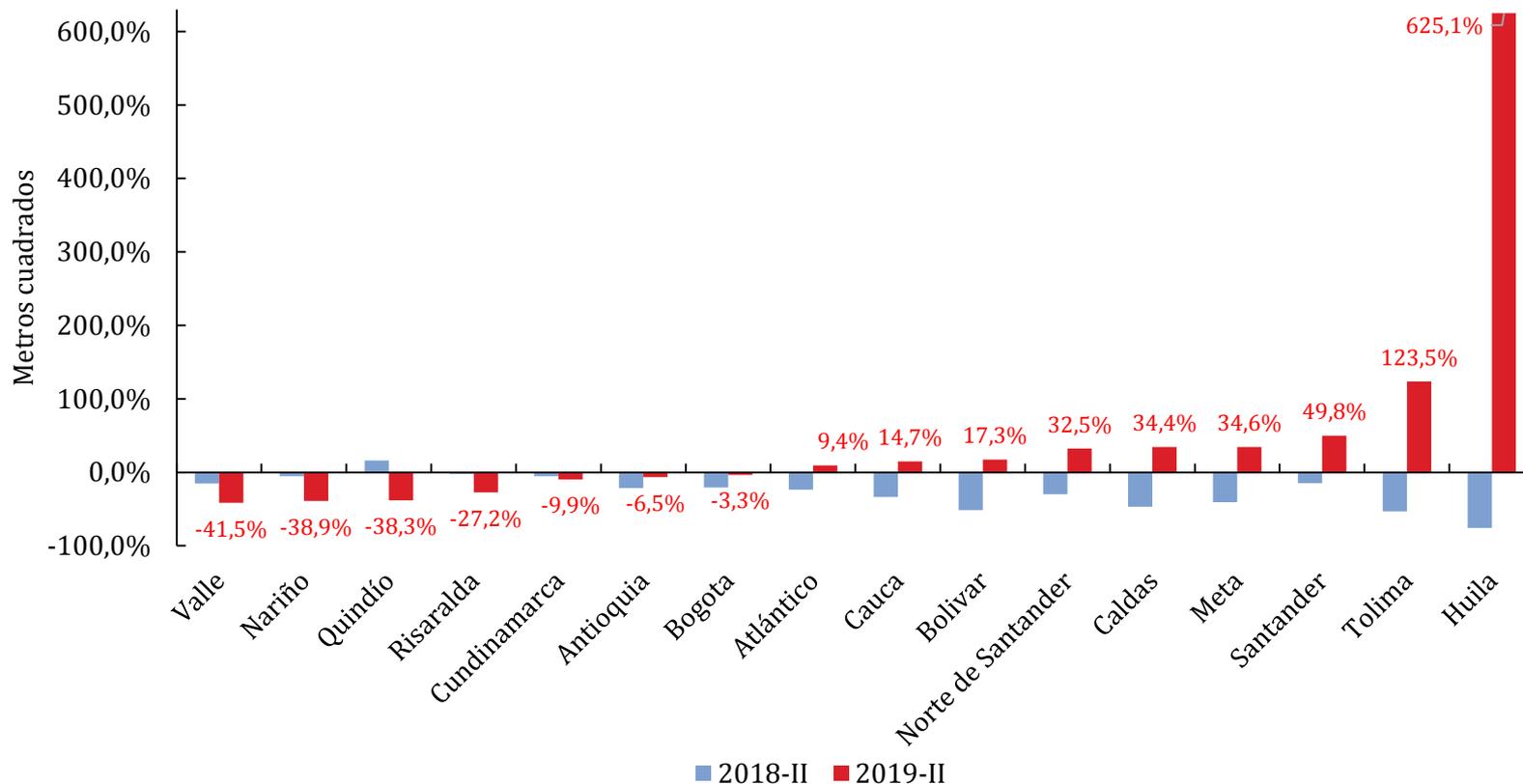
2017-2019



En el segundo trimestre del 2019, el área en proceso presentó una caída del -10,3% explicada principalmente por la contracción de -12,7 % del área que continúa en proceso y por la reducción de -1,9% por parte del área de obras nuevas. Por su parte, la variación de del área que reinicio fue de 51,4%.

1.2 Censo de Edificaciones

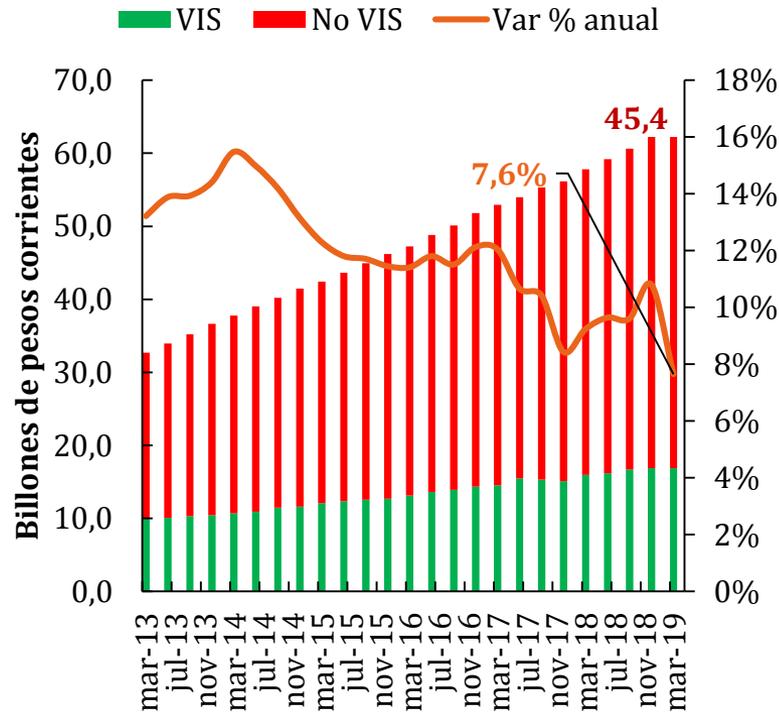
Variación anual área iniciada- Segundo trimestre del año
2018-2019



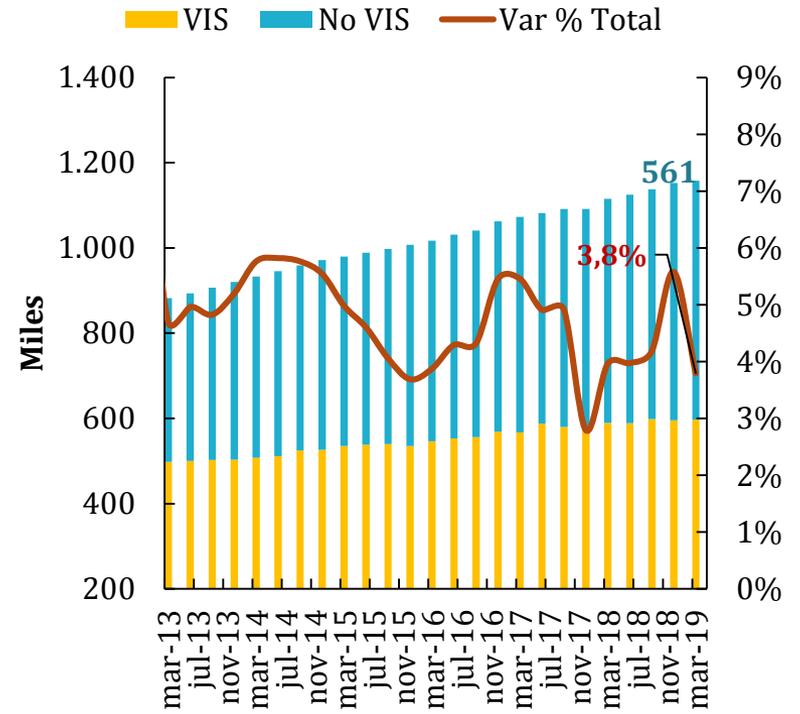
En el segundo trimestre del 2019 el área iniciada aumentó en 9 de los 16 departamentos correspondientes al censo de edificaciones. Los mayores crecimientos estuvieron en Huila (625,1%), Tolima (123,5%) y Santander (49,8%). En contraste, los departamentos con variaciones anuales negativas correspondientes al área iniciada fueron Valle, Nariño y Quindío, con -41,5%, -38,9% y -38,3%, respectivamente.

1.3 Cartera Hipotecaria: VIS-No VIS

Saldo de capital total

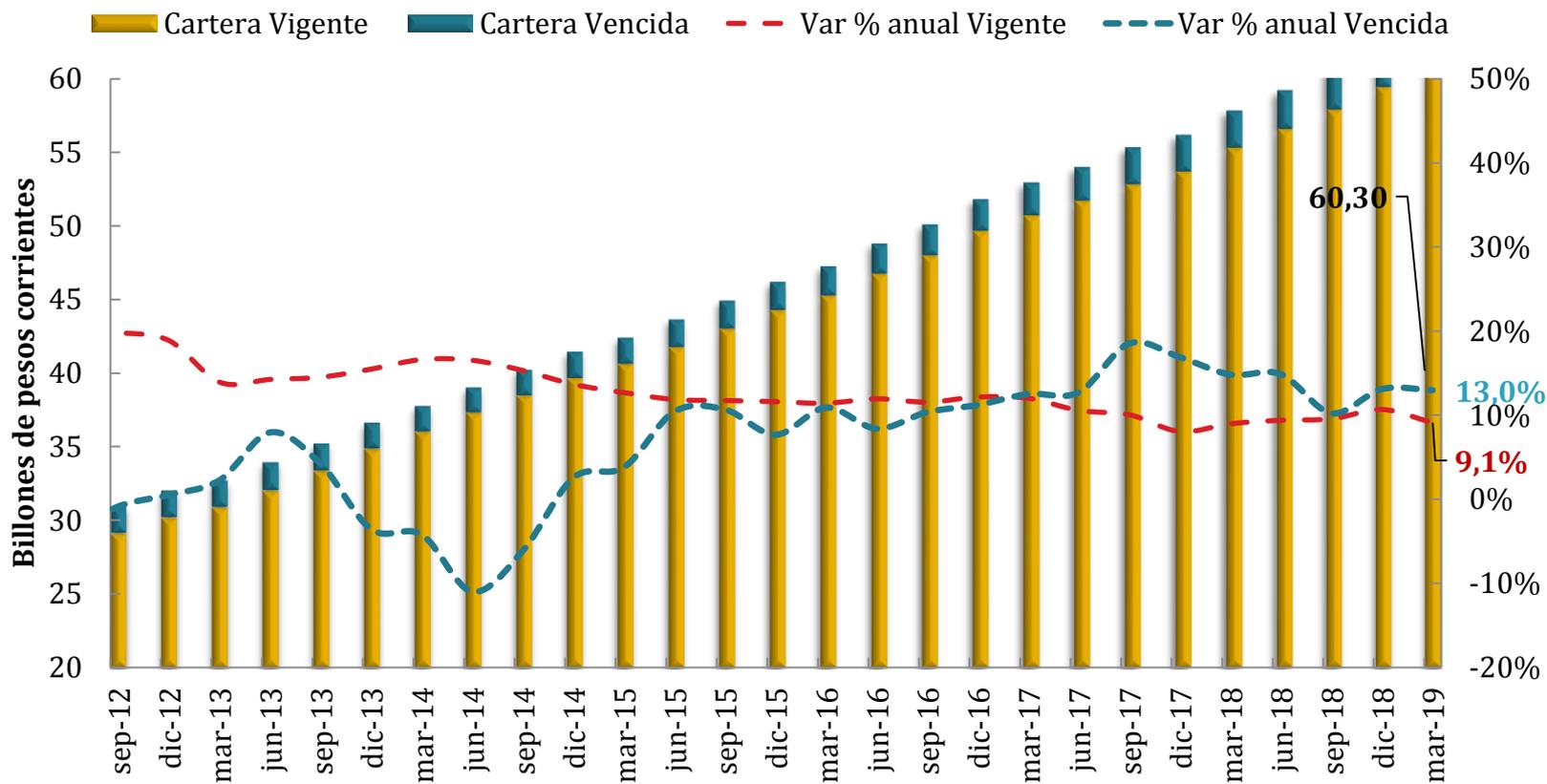


Número de créditos hipotecarios



• El Saldo de capital total, registró un crecimiento del 7,6% anual para el segundo trimestre de 2019, de esta forma la participación de los segmentos No-VIS y VIS fue de 72,9% y 27,1%, respectivamente. Por su parte, el número de créditos hipotecarios creció 3,8% anual.

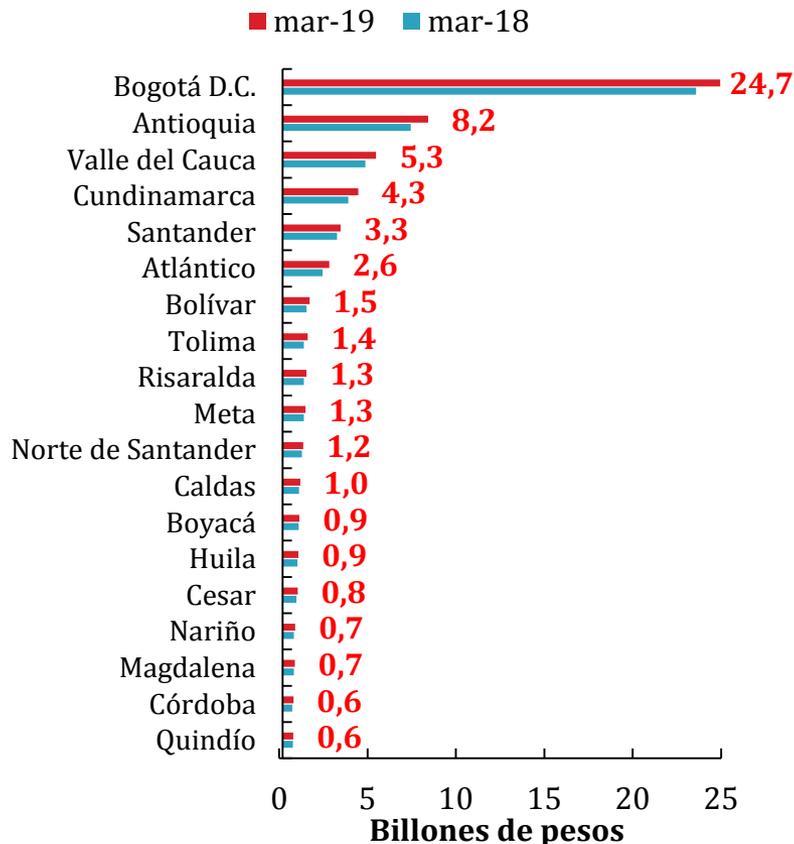
1.3 Cartera Hipotecaria: Saldo de capital según cartera vigente



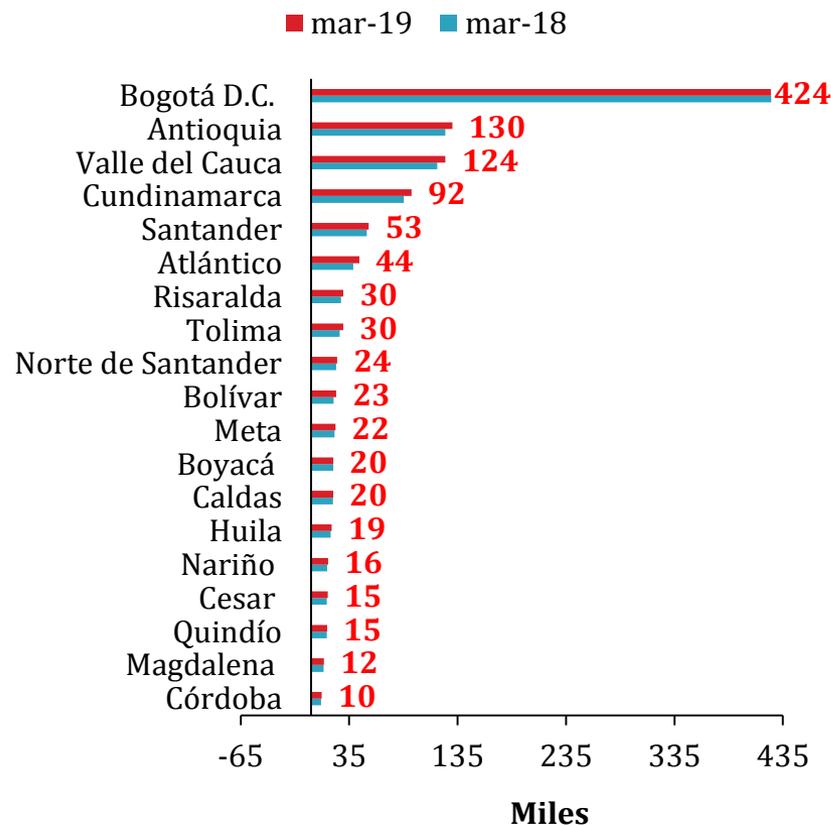
- La cartera vencida se incrementó en 13,0% en términos anuales, alcanzando un total de \$2,87 billones de pesos.
- Por su parte, la cartera vigente alcanzó los \$60,30 billones lo que significó un crecimiento del 9,1%

1.3 Cartera Hipotecaria: Regional*

Saldo de capital total



Número de créditos hipotecarios



• Por regiones, se encuentra que Bogotá concentró una gran parte del saldo de capital total en el cuarto trimestre de 2018 y mostró una variación del 5,8% anual. Tolima (17,9% anual), Atlántico (17,1% anual), y Cundinamarca (14,9%) presentaron las mayores expansiones. Por su parte, el número de créditos hipotecarios registró los mayores incrementos en Atlántico (14,5%), Tolima (12,3%) y Bolívar (11,6% anual).

10 Fuente. Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Construcción

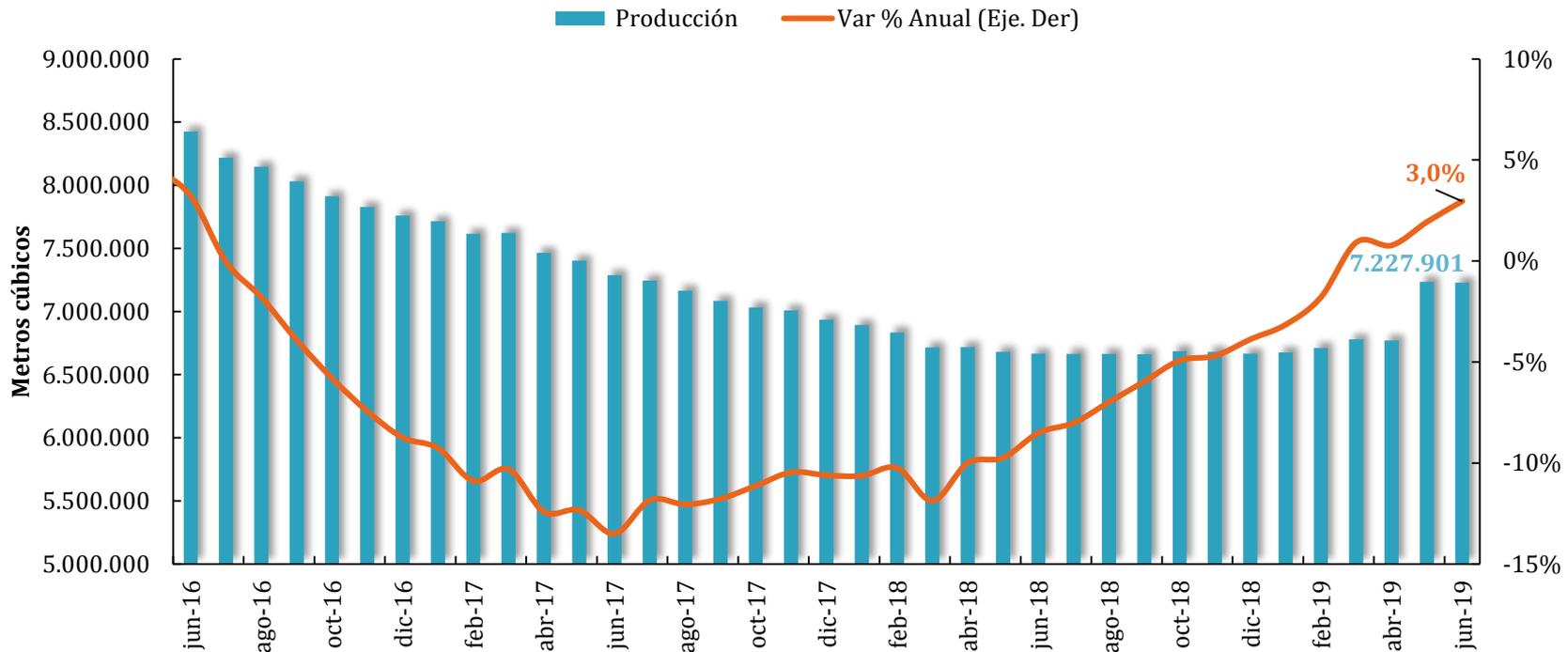
*Corresponde a las regiones cubiertas por CAMACOL

Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB), Censo de Edificaciones (CEED) y Cartera Hipotecaria de Vivienda (DANE)**
- ▶ **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. Resultados Estadísticas de Concreto

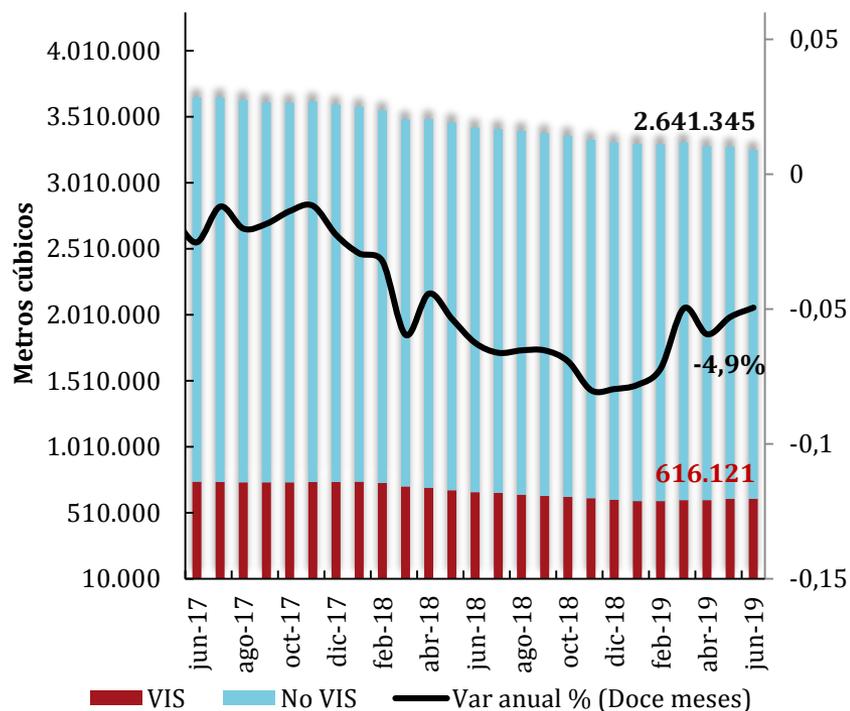
Producción de concreto: Total (Doce meses)



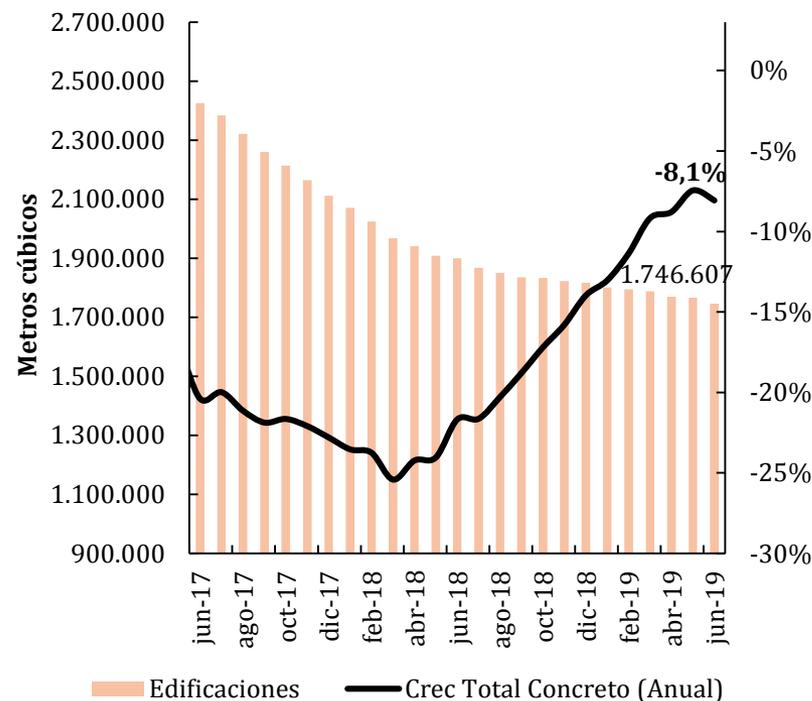
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción doce meses de 7'227,901 m³ en junio de 2019, lo que representa un aumento de 3,0% frente al mismo mes del año anterior y una recuperación de 1,2% anual en el acumulado doce meses con corte a junio.

2. Resultados Estadísticas de concreto

*Producción de concreto: Destino
Vivienda*



Producción de concreto: Edificaciones

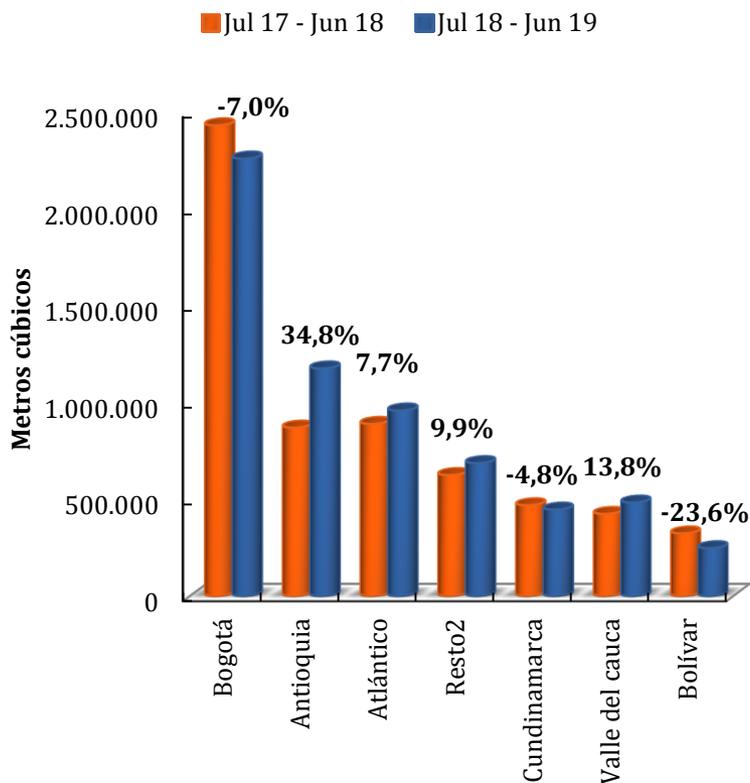


En los resultados año corrido a junio de 2019, el 79,9% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 20,1% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a julio, la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo en 4,9% anual. Por destinos, el 45,0% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 29,9% a obras civiles y 24,2% a edificaciones.

2. Resultados Estadísticas de concreto

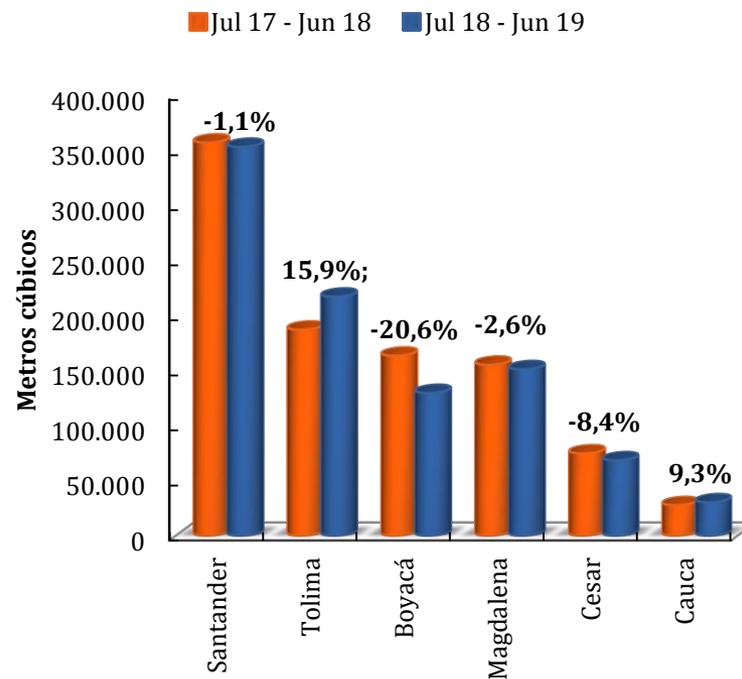
*Producción de concreto: Departamentos
(Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³)*

Doce meses



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

Doce meses



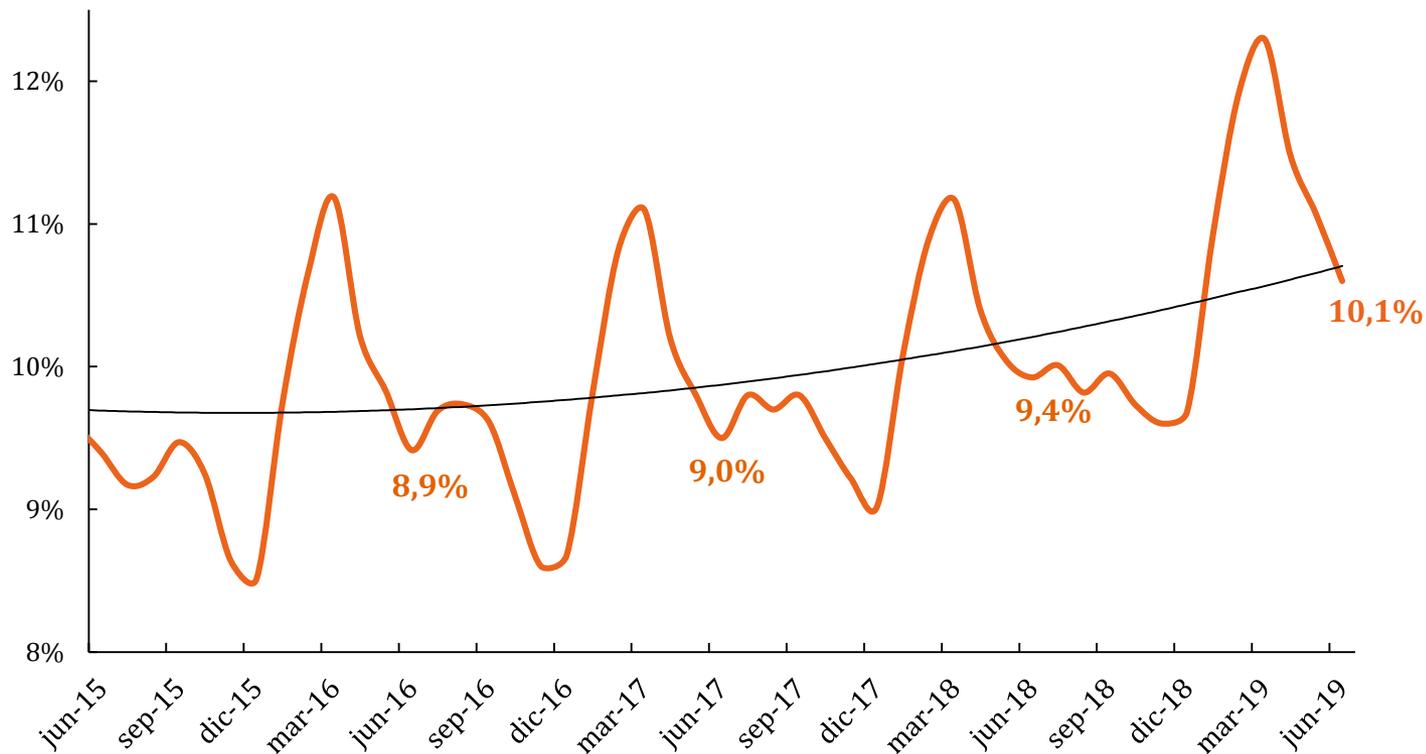
En los últimos doce meses se observa que los departamentos que han presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto fueron Antioquia (34,8%), Tolima (15,9%), Valle del Cauca (13,8%), Resto (9,9%), Cauca (9,3%), y Atlántico (7,7%). Por su parte, las caídas en la producción más profundas han ocurrido en los departamentos de Bolívar (-23,6%), Boyacá (-20,6%), Cesar (-8,4%), Bogotá (-7,0%), Cundinamarca (-4,8%), Magdalena (-2,6%) y Santander (-1,1%)

Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB), Censo de Edificaciones (CEED) y Cartera Hipotecaria de Vivienda (DANE)**
- ▶ **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 Mercado Laboral

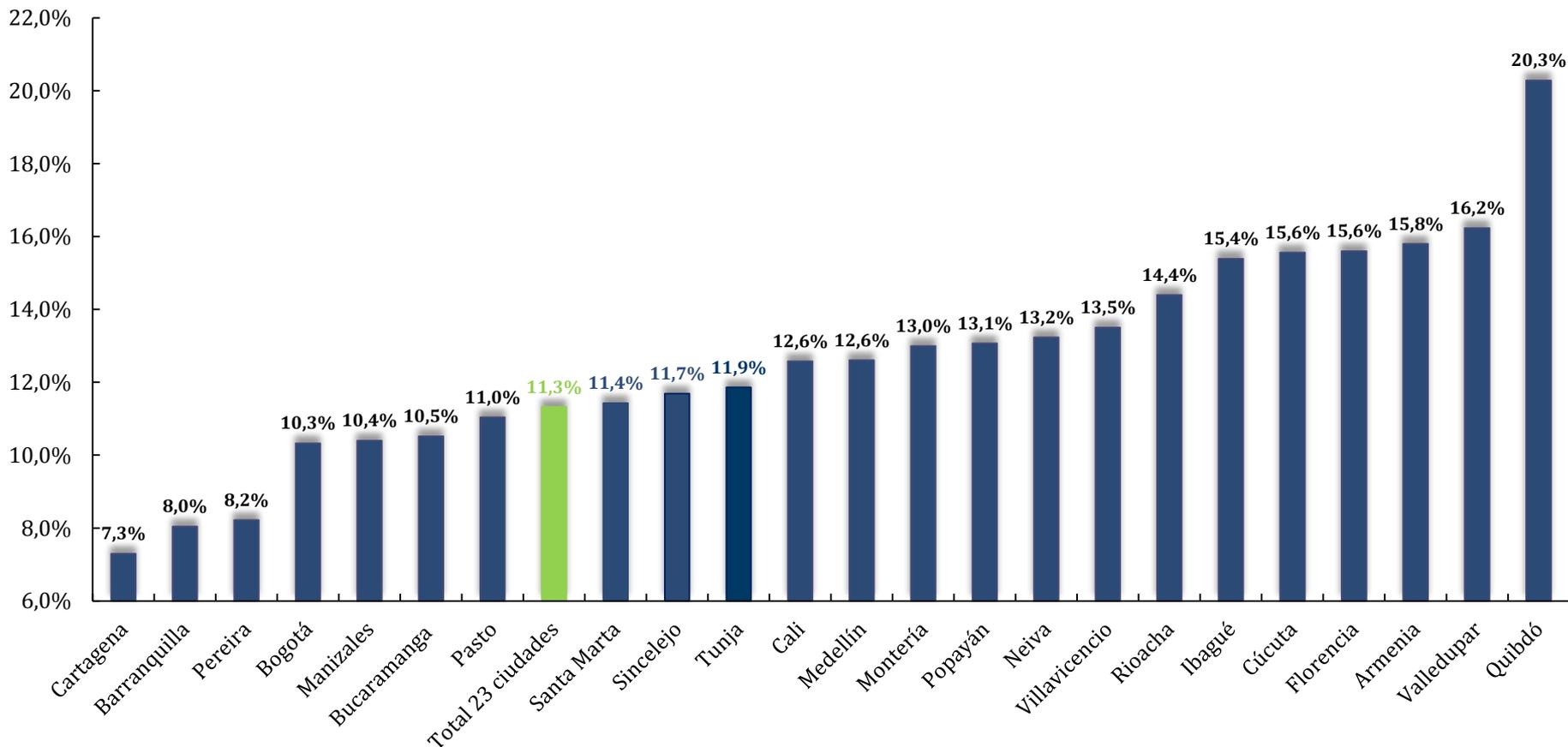
Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil) junio 2015- junio 2019



•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a junio de 2019 el desempleo se ubicó en 10,1%, inferior en 0,5 p.p. al del mismo periodo del año anterior.

2.1 Mercado Laboral

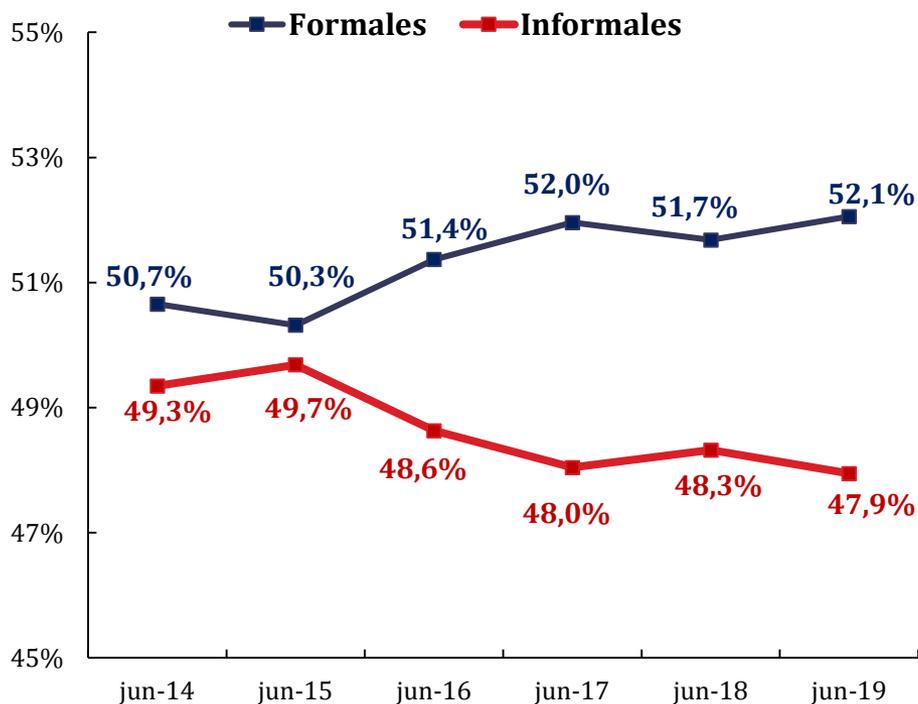
Tasa de desempleo -23 ciudades
(trimestre móvil - junio de 2019)



•Regionalmente, 7 ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en junio del 2019 (11,3%).

2.1 Mercado Laboral

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



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

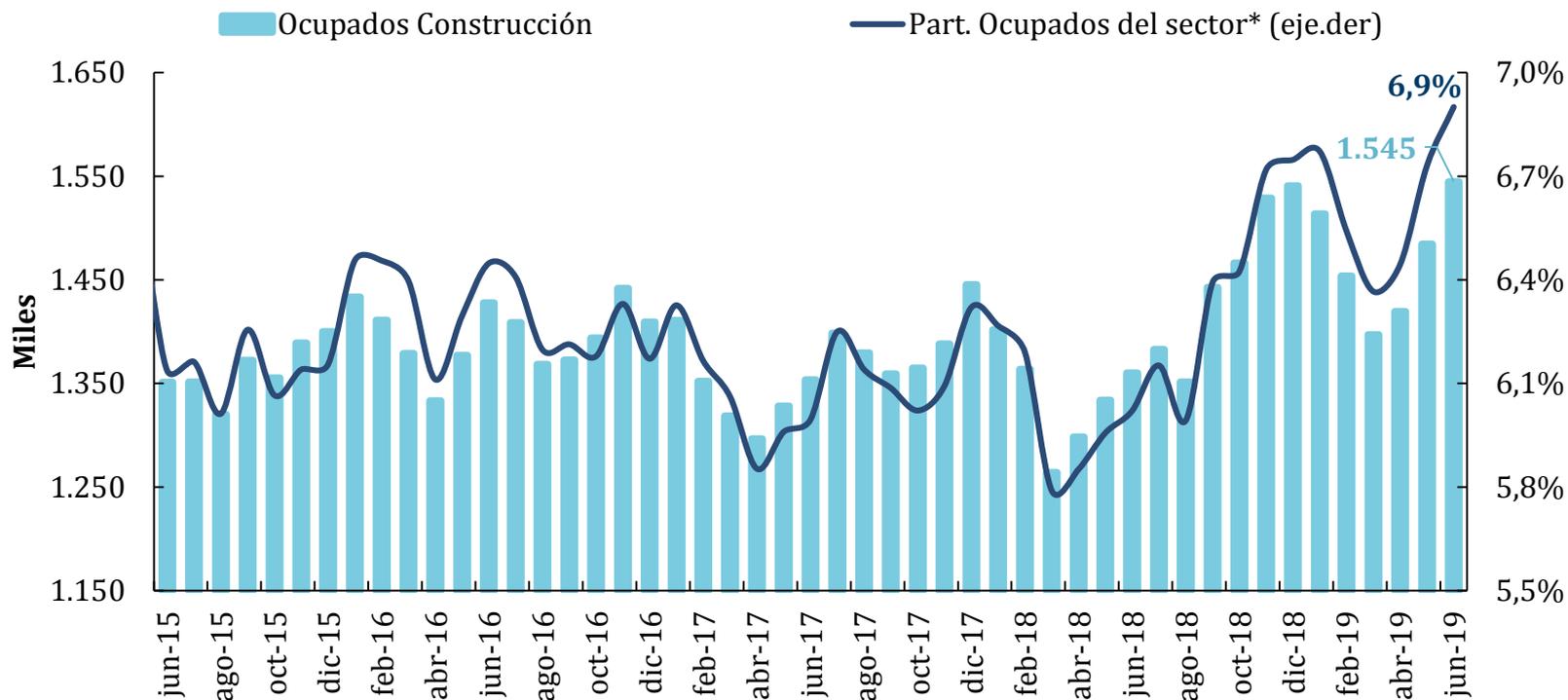
Ciudad	jun-18 (%)	jun-19 (%)	Cambio
Medellín	57,9%	58,2%	▲
Manizales	59,3%	59,7%	▲
Bogotá	58,1%	57,9%	▲
Cali	54,1%	54,2%	▲
Pereira	49,0%	52,0%	▲
Cartagena	45,1%	47,6%	▲
Barranquilla	42,0%	42,5%	▲
Villavicencio	44,0%	46,6%	▲
Bucaramanga	43,4%	46,1%	▲
Ibagué	45,7%	47,8%	▲
Pasto	42,7%	42,6%	▲
Montería	39,0%	42,8%	▲
Cúcuta	31,4%	28,2%	▲
Tunja	53,1%	53,2%	▼
Florencia	39,4%	43,3%	▲
Popayán	46,0%	47,7%	▲
Valledupar	43,0%	40,2%	▼
Quibdo	39,9%	44,0%	▲
Neiva	45,9%	44,9%	▼
Risaralda	39,7%	37,0%	▼
Santa Marta	37,3%	35,4%	▼
Armenia	44,8%	43,9%	▼
Sincelejo	34,9%	37,0%	▲
23 ciudades	51,7%	52,1%	▲

En la última medición con corte a junio de 2019 la tasa de formalidad fue de (47,9%) inferior en 0,4 p.p. con respecto al año anterior. Se destaca Quibdó al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (4,1 p.p.).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

junio 2015- junio 2019

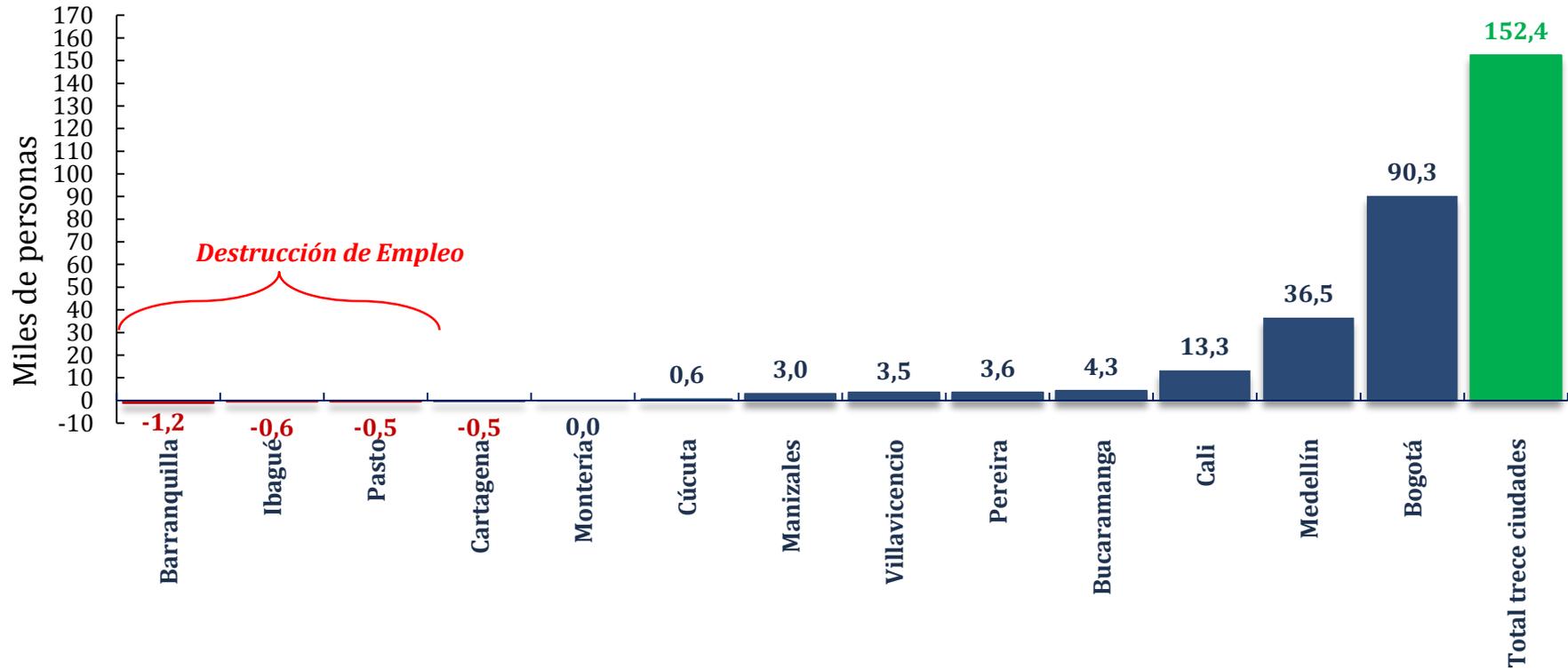


Para el trimestre móvil con corte a junio de 2019 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'544,714 trabajadores 13,6% más que el mismo periodo del 2018. Esta cifra representa una participación del 6,9% en el empleo nacional.

3.1 Mercado Laboral

Comportamiento regional

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

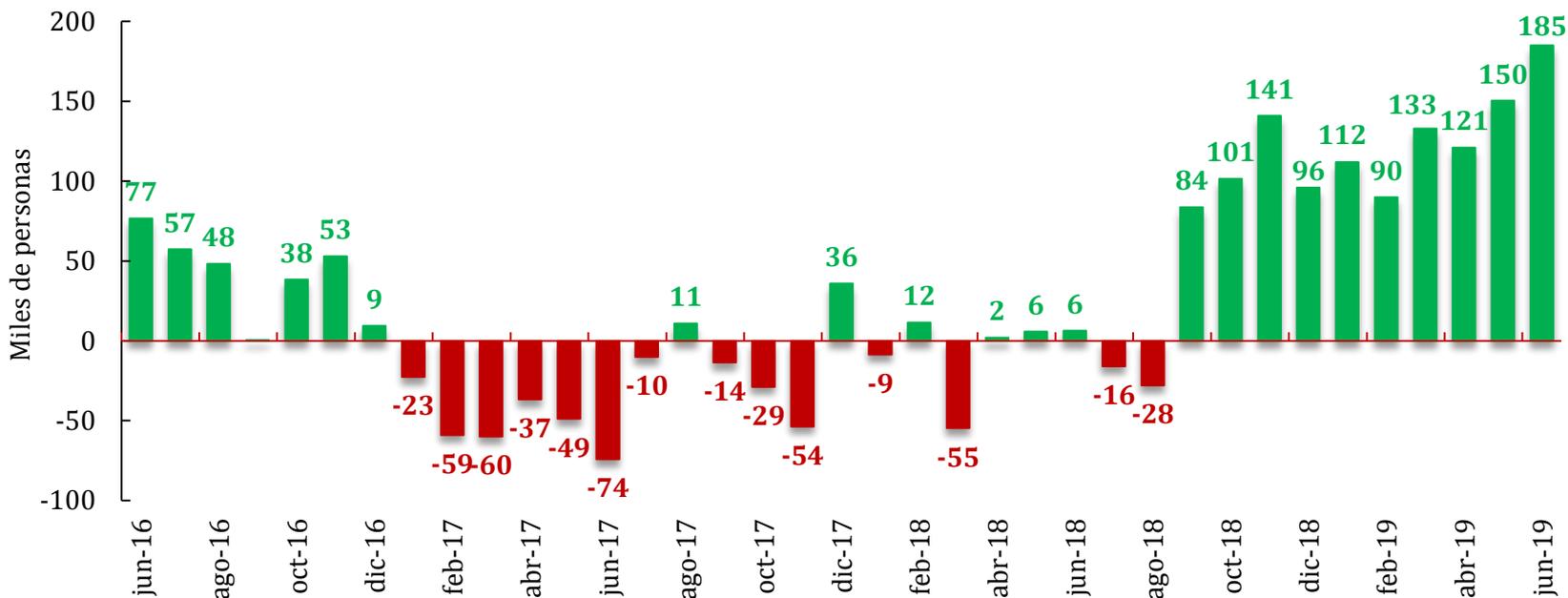


En diez de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto éstas suman cerca de 152,4 mil puestos de trabajo.

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

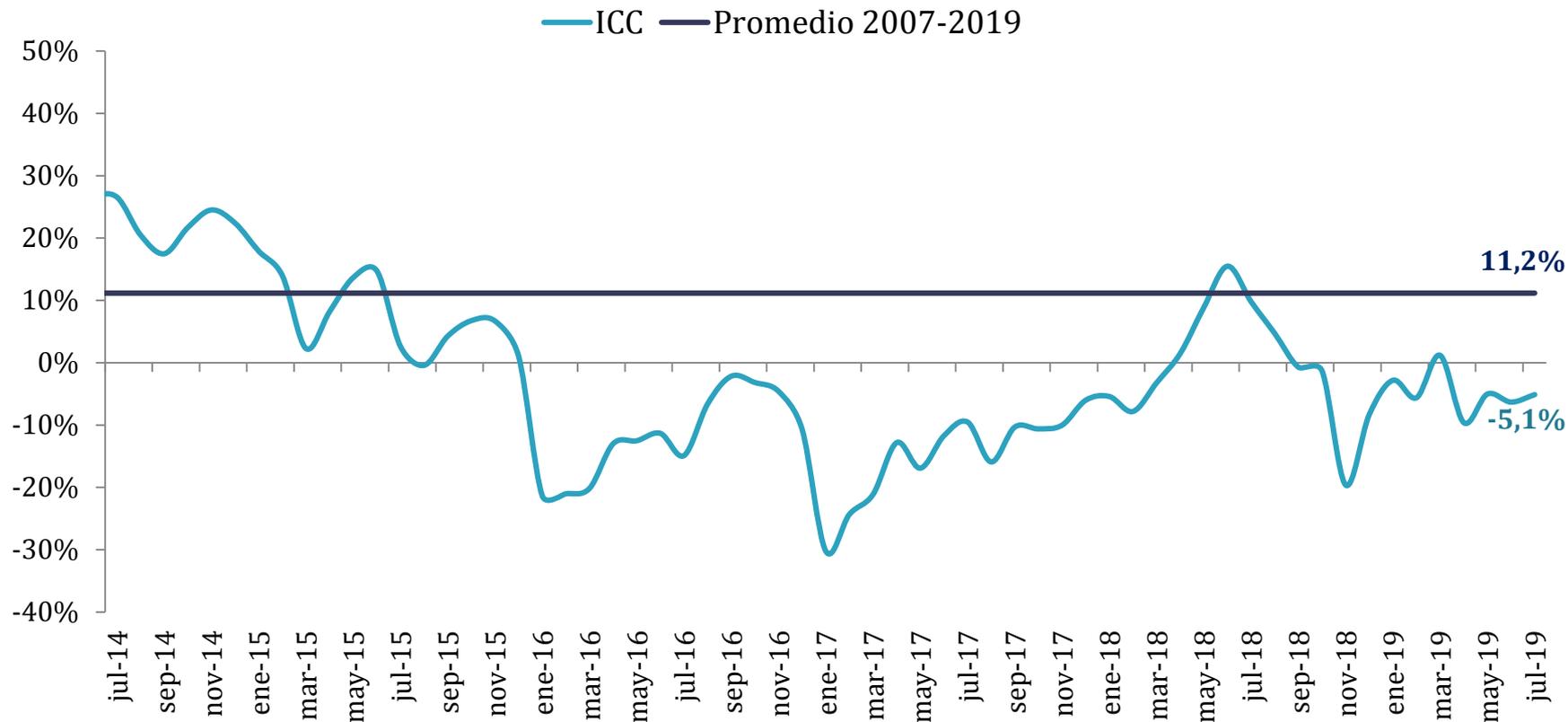
*Generación de empleo en la construcción - total nacional
2016 -2019*

Anual



En junio de 2019 hubo un aumento en alrededor de 185 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2018.

2.2 Confianza del consumidor



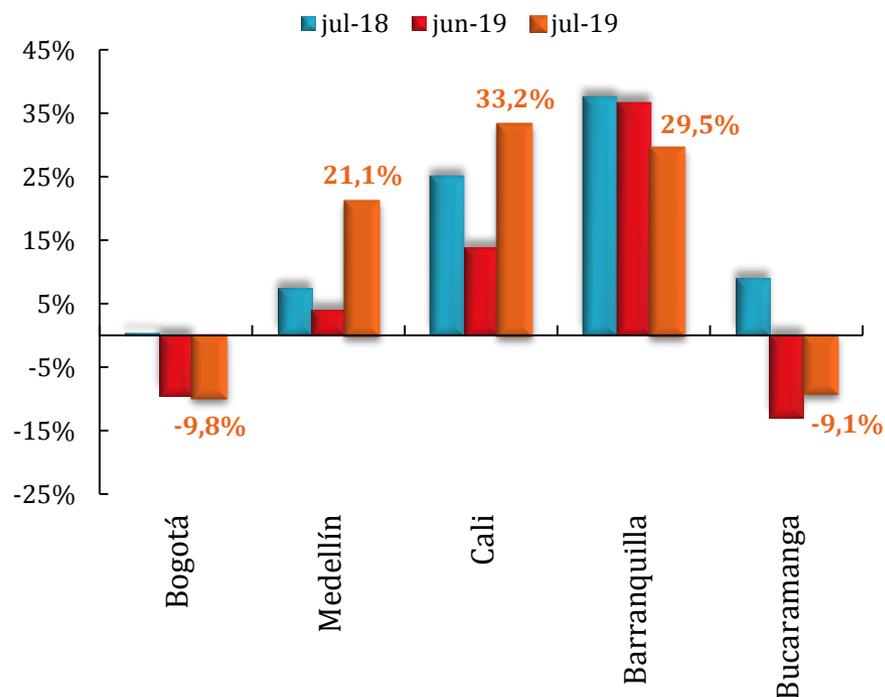
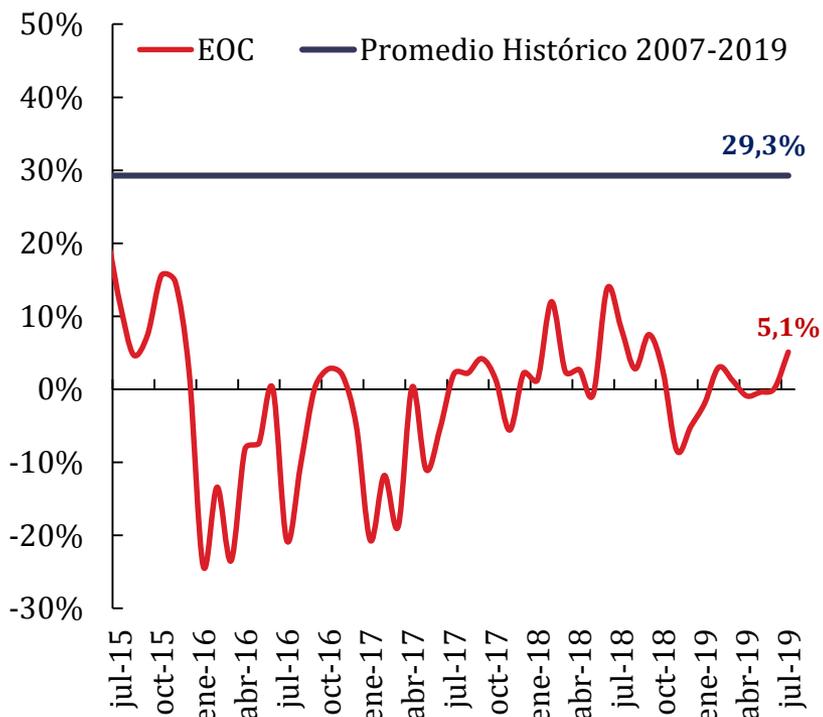
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para mayo de 2019 fue de -5,2%, cifra que se ubica -14,9 p.p. por debajo del reportado en el mismo mes de 2018 y 1,2 p.p. por encima del nivel observado en el mes anterior (junio).

Fuente: Fedesarrollo

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

3.2 Confianza del consumidor

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

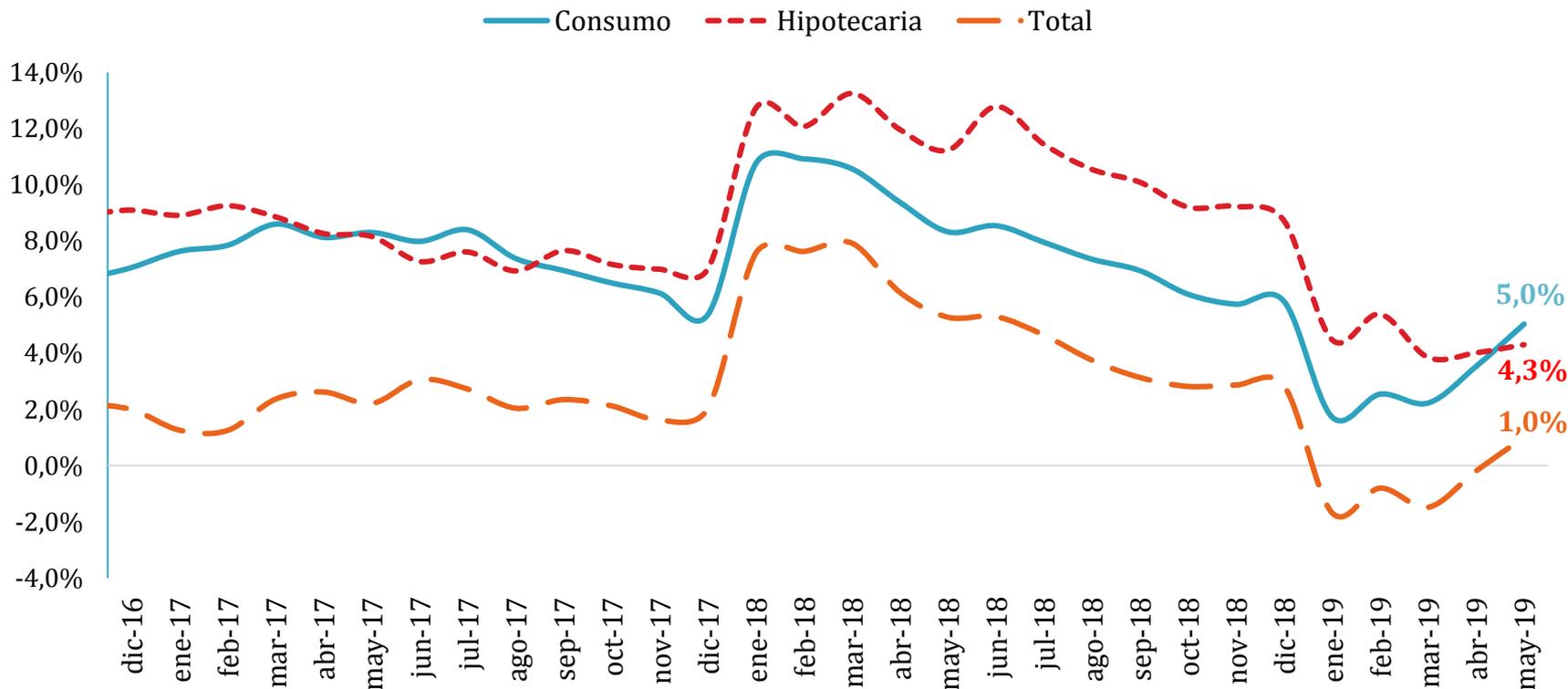


Para el mes de junio de 2019 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en 5,1% es decir, -3,3p.p. por debajo del dato del mismo mes de 2018 y 5,2 p.p. por encima del dato de junio de 2019. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En julio de 2019, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno positivo en las ciudades Cali (33,2%), Barranquilla (29,5%) y Medellín (21,1%). Sin embargo, el resultado desmejoró respecto al mes de junio en Bogotá y Bucaramanga.

3.3 Cartera hipotecaria

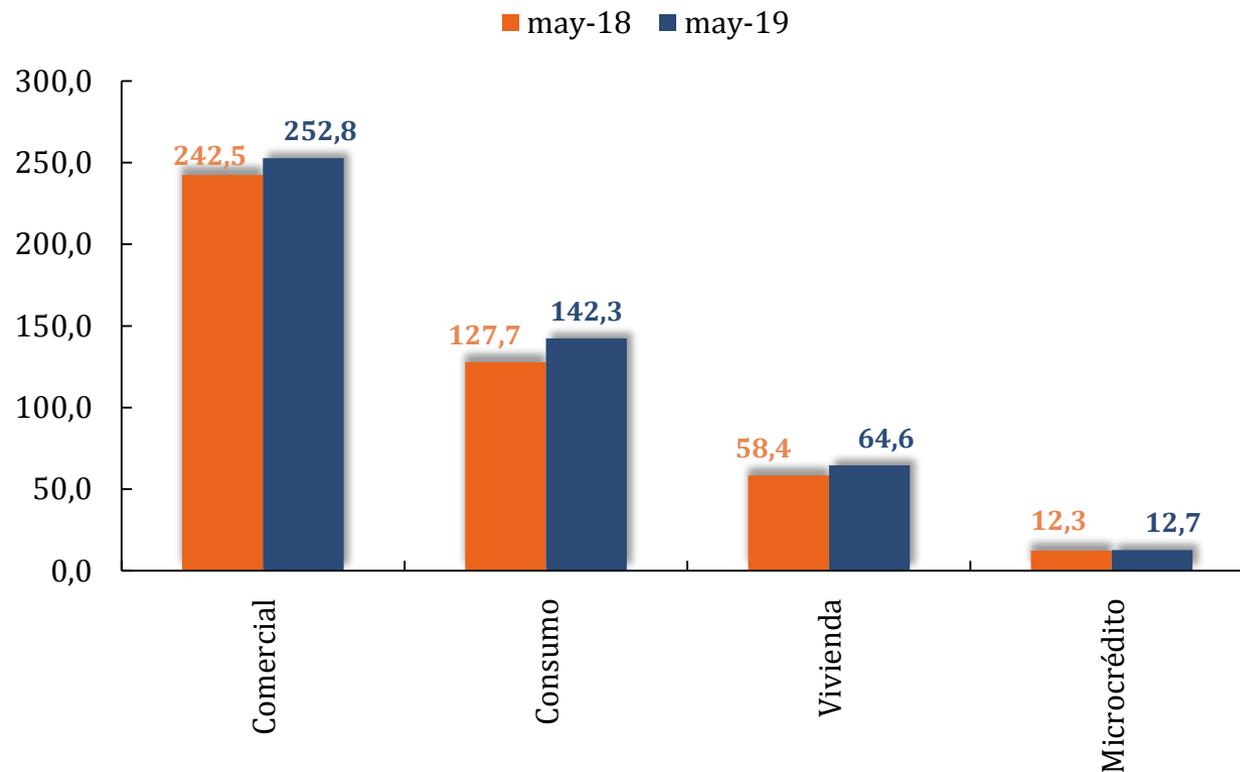
Cartera por tipo - Variación anual real
Cifras desde 2016



Para abril de 2019 la cartera hipotecaria creció a una tasa del 4,3% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la de consumo que registraron una variación anual de 1,0% y 5,0%, respectivamente.

3.3 Cartera hipotecaria

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



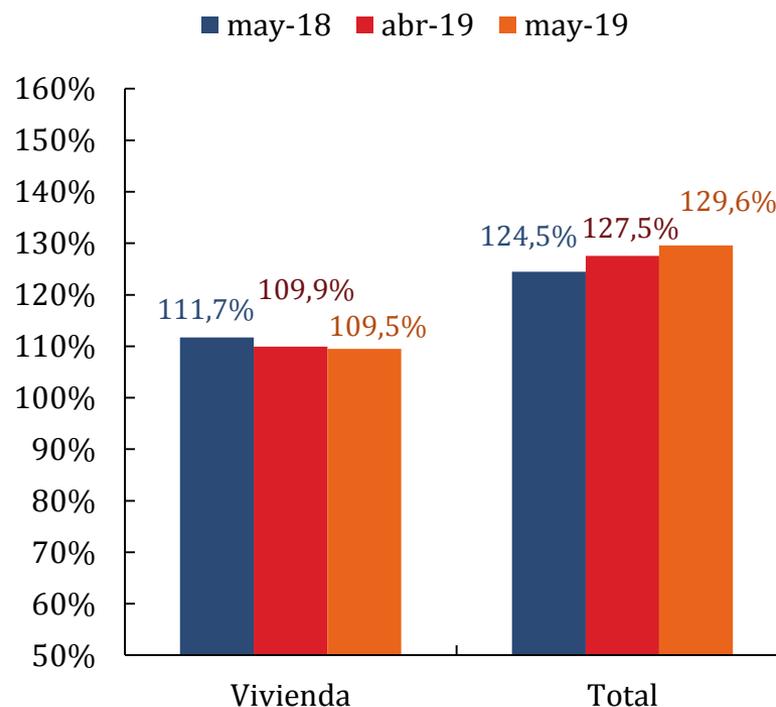
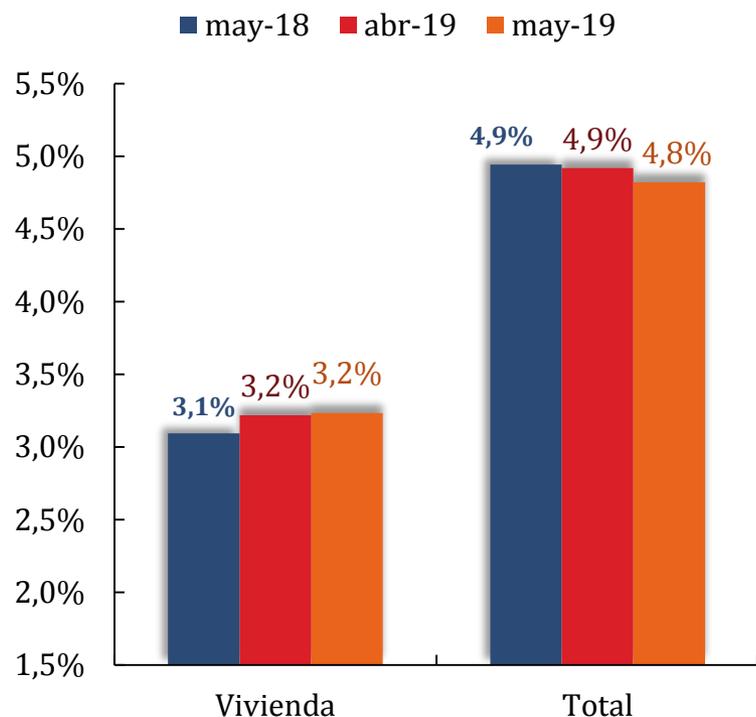
En mayo de 2019 la cartera de vivienda sumó un total de \$64,6 billones reportando un incremento nominal anual de 10,6% frente al mismo mes del año anterior.

3.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

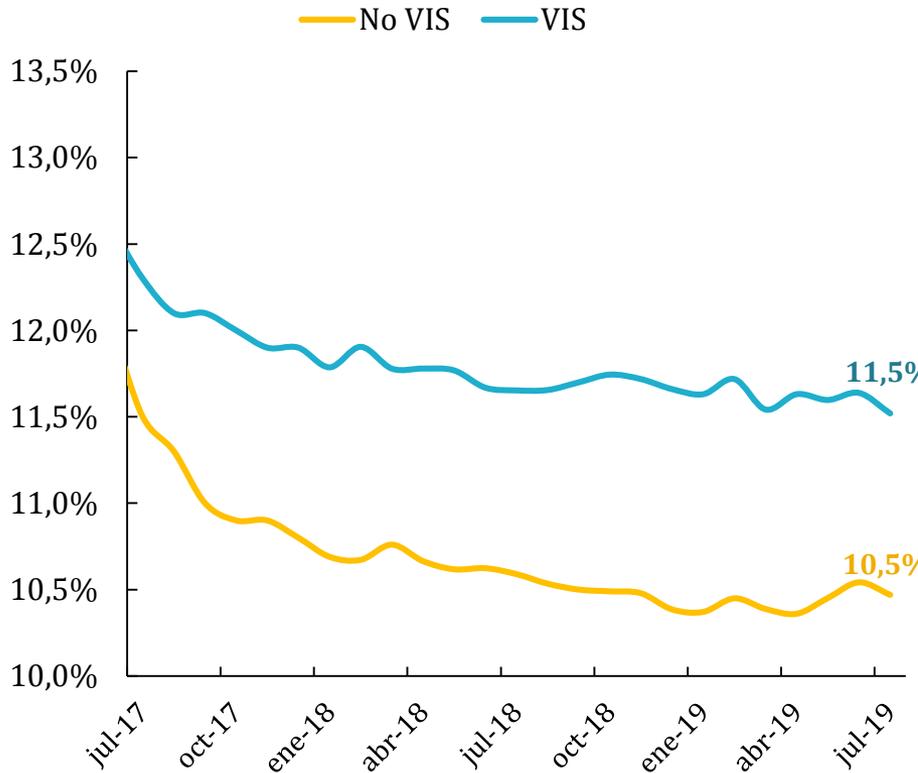
Decreto 2784 de 2012



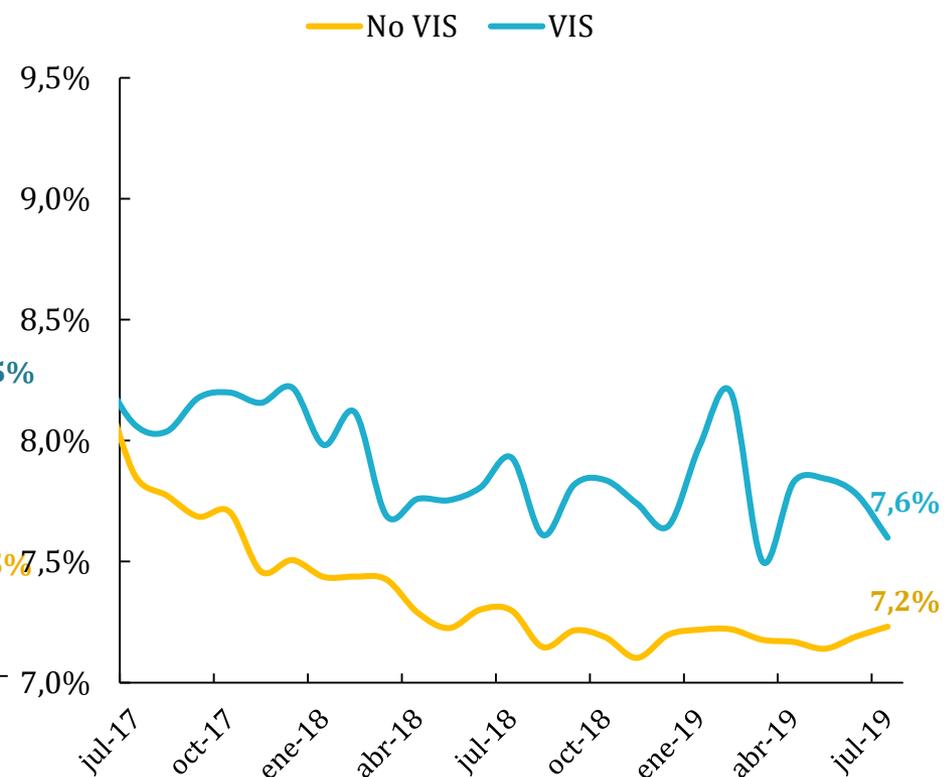
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,2% para el mes de mayo de 2019 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 4,8%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de 2,3 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 109,5% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 129,6%.

3.4 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



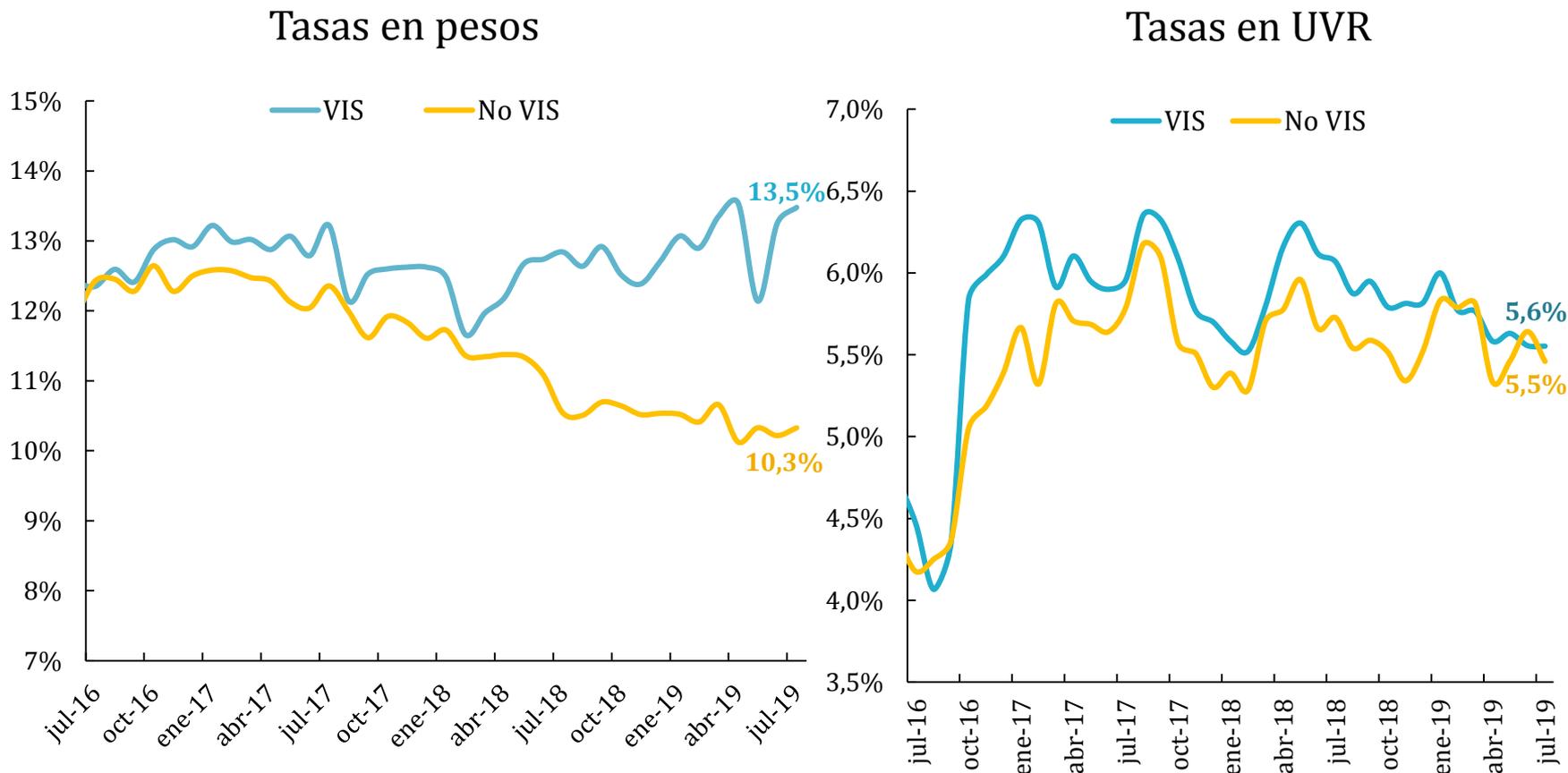
Tasas en UVR - Adquisición



Durante el mes de julio de 2019, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,9%, 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 del 10,5% y la tasa de interés en pesos VIS del 11,5%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

3.4 Tasas de interés construcción



• Las tasas de interés en pesos para construcción en junio de 2019 se encontraron en promedio en 11,9%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 13,5%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 10,3%.

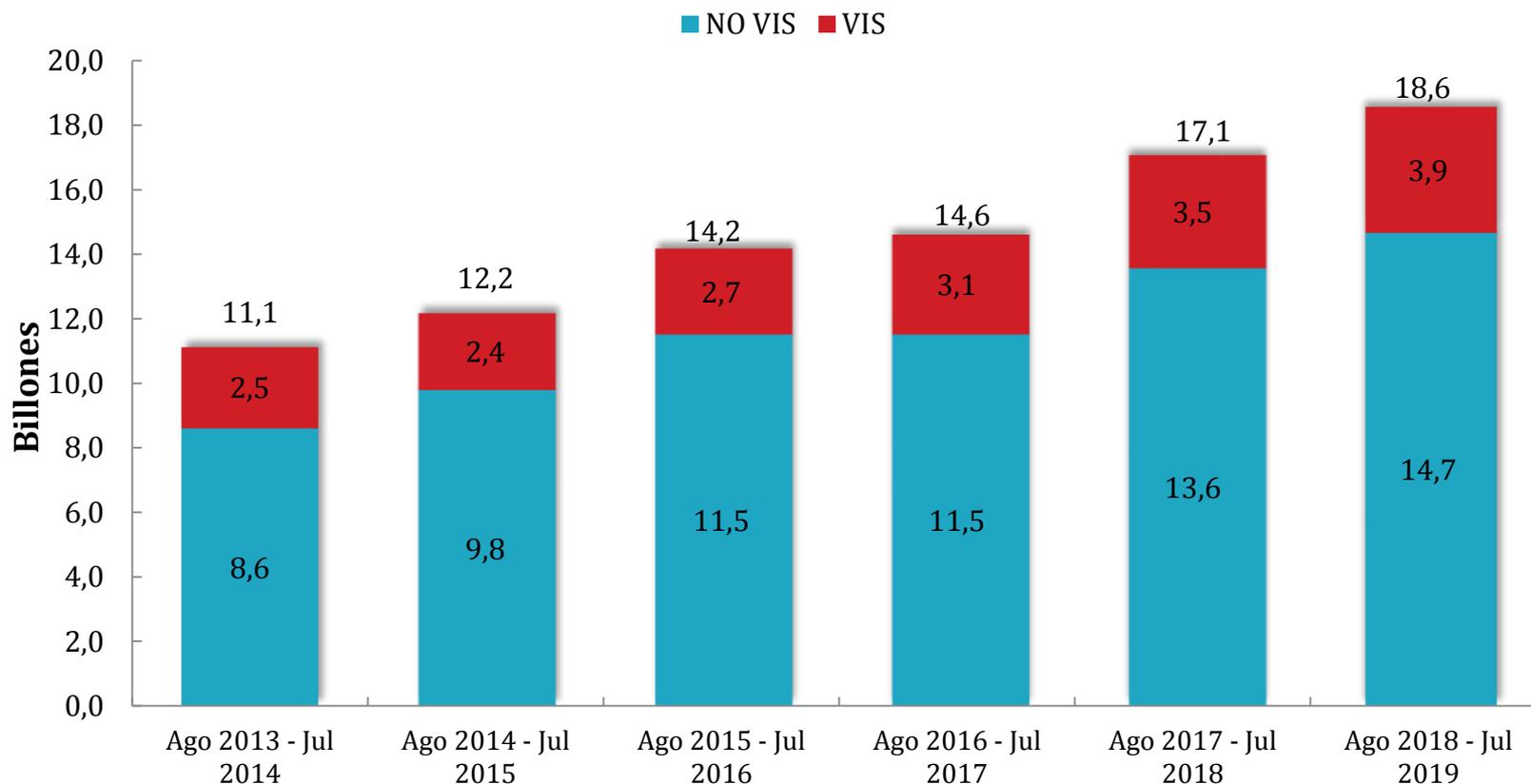
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 5,6% para VIS y de 5,5% para No VIS, en el mes de julio de 2019.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

3.5 Desembolsos para adquisición

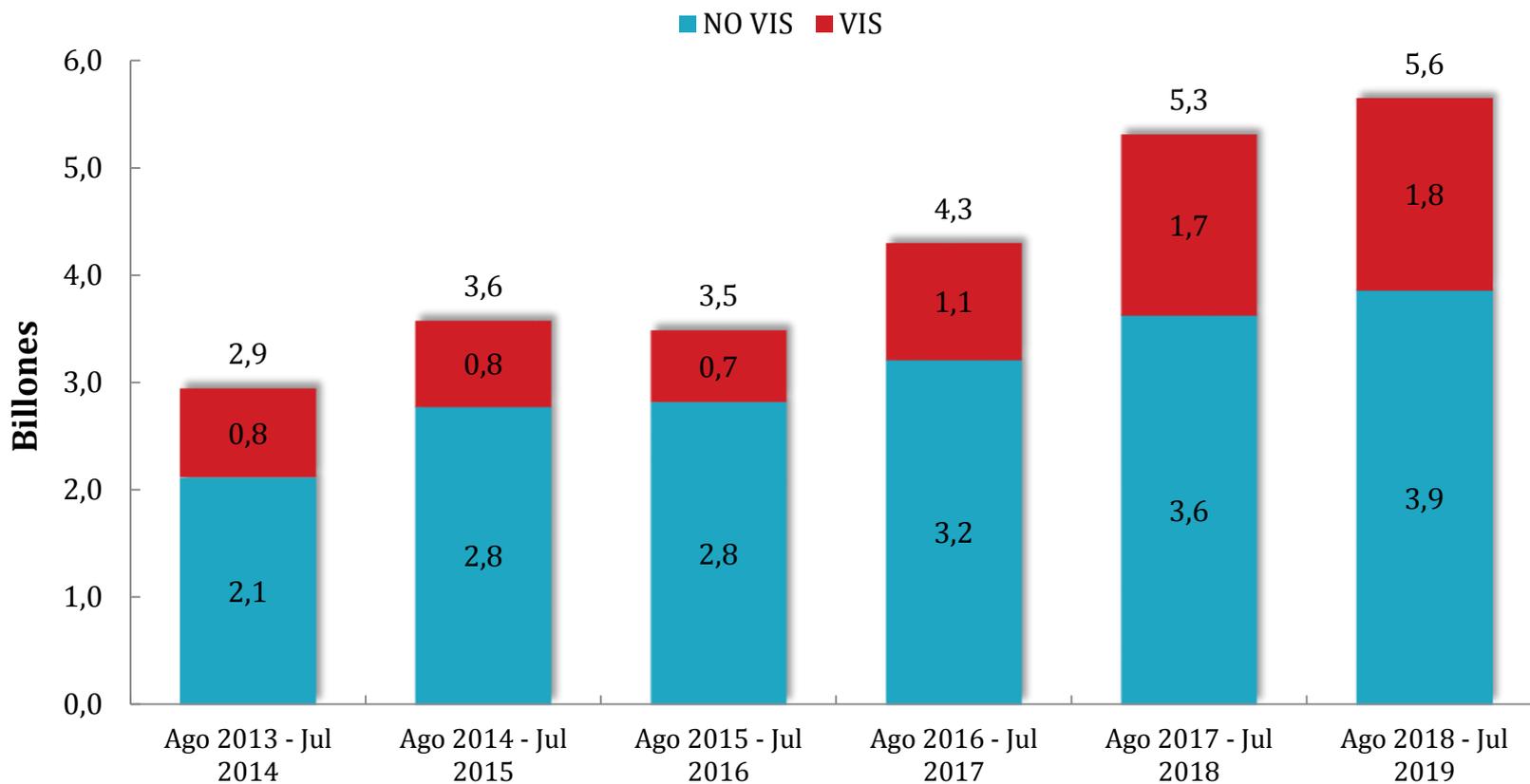
Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses. 2014-2019)



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses (Ago 2018 – Jul 2019) presentaron un aumento del 8,8% anual con un total de \$18,6 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un aumento del 8,1% mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 11,4% respecto al mismo periodo de 2018.

3.5 Desembolsos para construcción

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



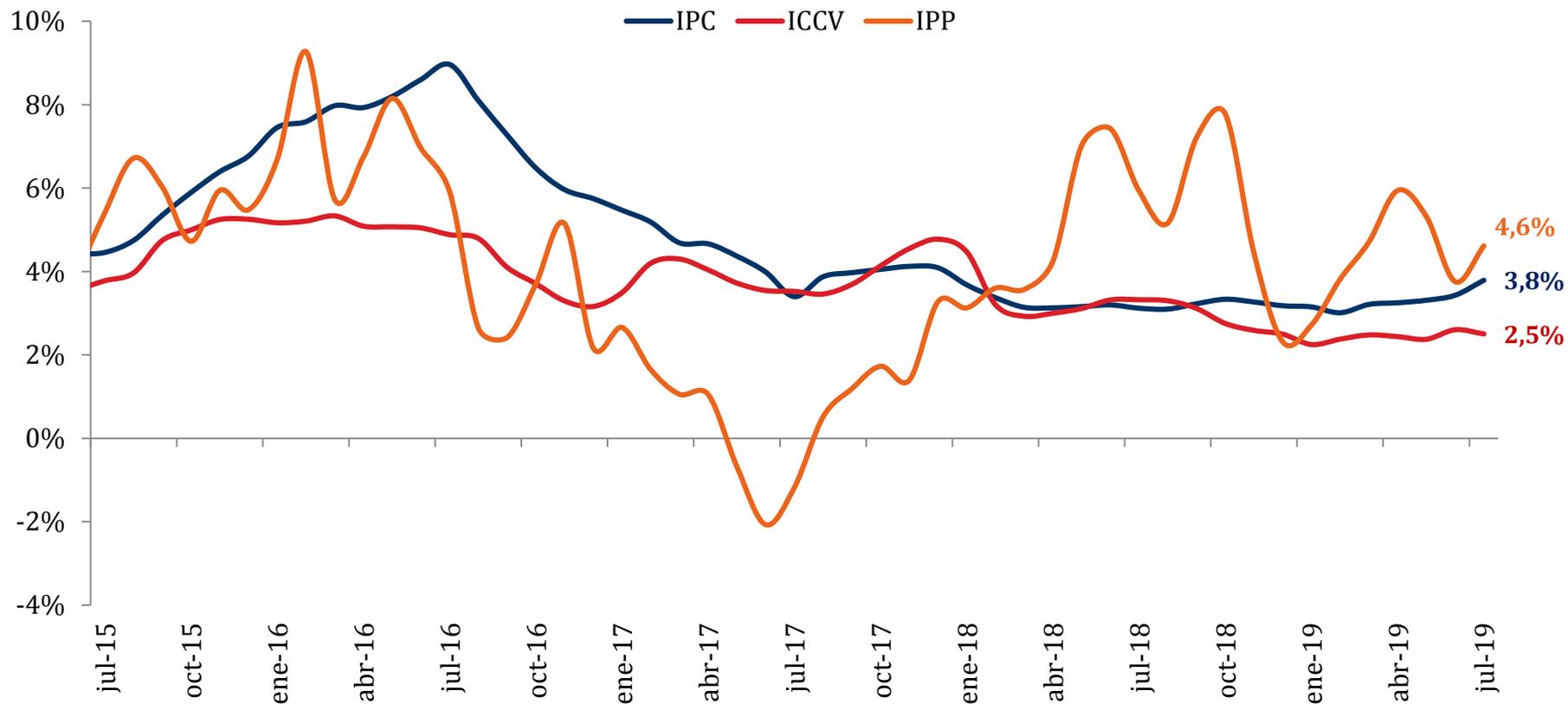
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual positiva del 6,3% para el periodo Ago de 2018 – Jul de 2019. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 6,1% en VIS y de 6,4% en No VIS.

Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB), Censo de Edificaciones (CEED) y Cartera Hipotecaria de Vivienda (DANE)**
- ▶ **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

4.1 Índices de precios y costos

Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV

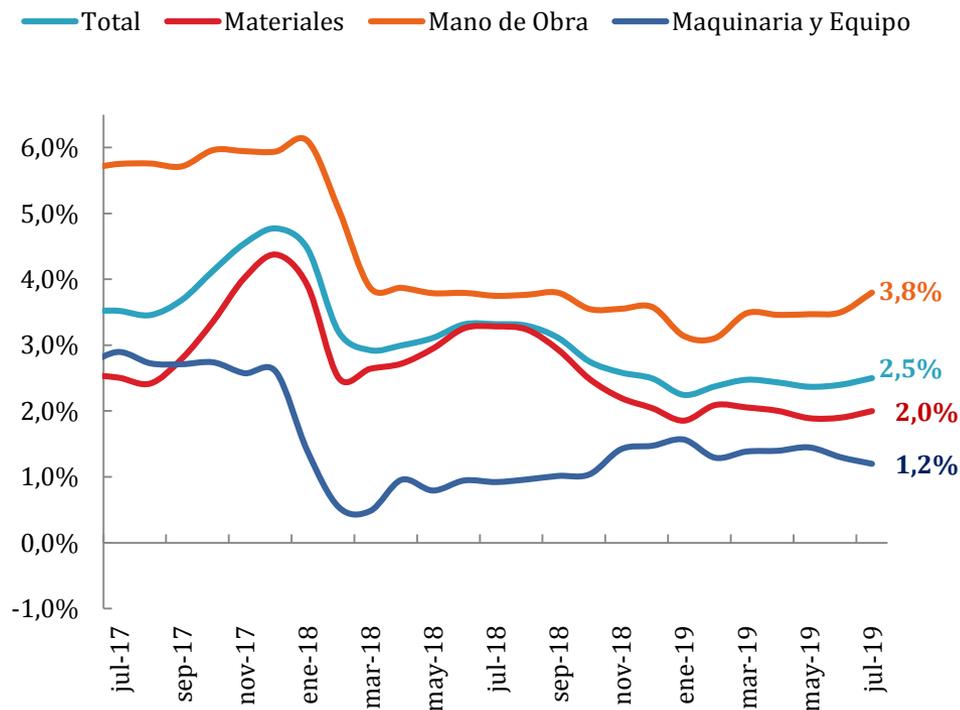


Para el mes de julio de 2019 el ICCV presentó una variación anual de 2,5% mostrando una disminución de 0,8 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2018 (3,3%). La cifra del IPC con corte a julio de 2019 fue de 3,8% y se encontró 0,7 p.p. por encima del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 4,6%, es decir, -1,3 p.p. por debajo de la cifra de julio del 2018

4.2 ICCV total país y dinámica regional

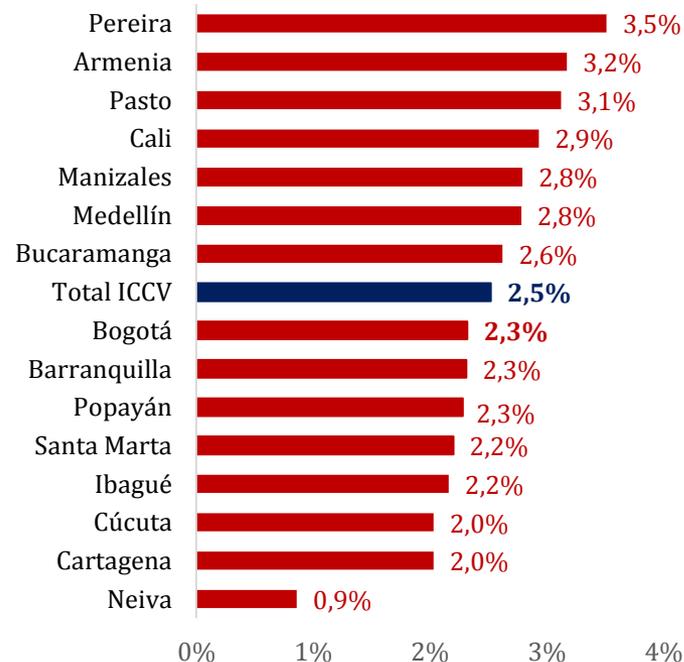
ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – julio de 2019



ICCV – Dinámica regional

Var anual - julio 2019

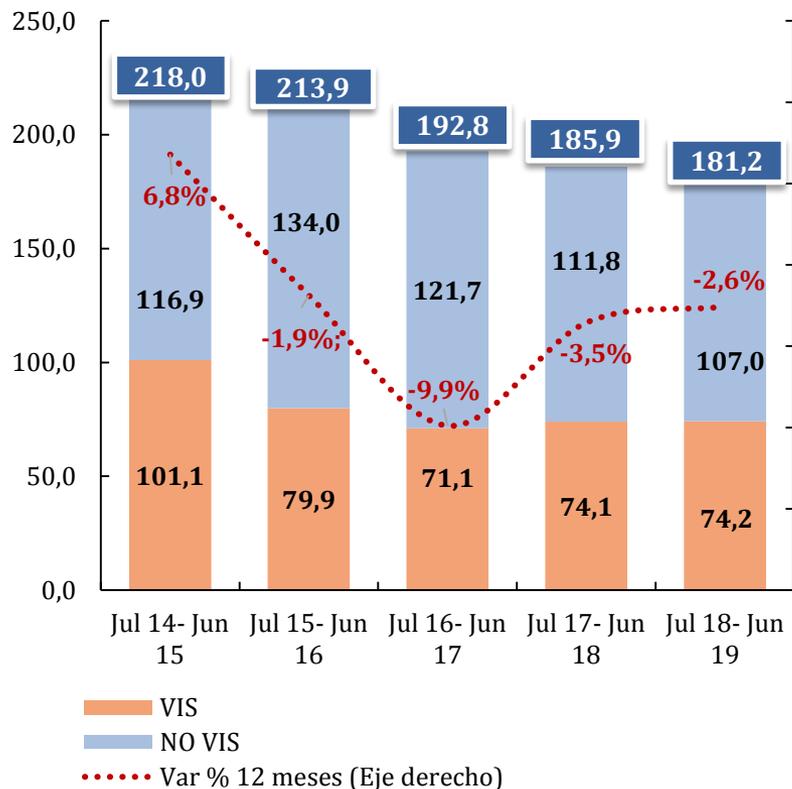


- A nivel nacional se evidencia una variación anual del 2,5% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento, con una variación anual del (3,8%), mientras que materiales (2,0%) y maquinaria y equipo registró la menor variación (1,2%).
- En cuanto a la dinámica regional se observa que 8 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Pereira, Armenia y Pasto las que presentaron el mayor incremento (3,5%, 3,2% y 3,1%, respectivamente), mientras que Neiva y Cartagena mostraron las menores variaciones (0,8% y 2,0%), respectivamente.

4.3 Licencias de construcción

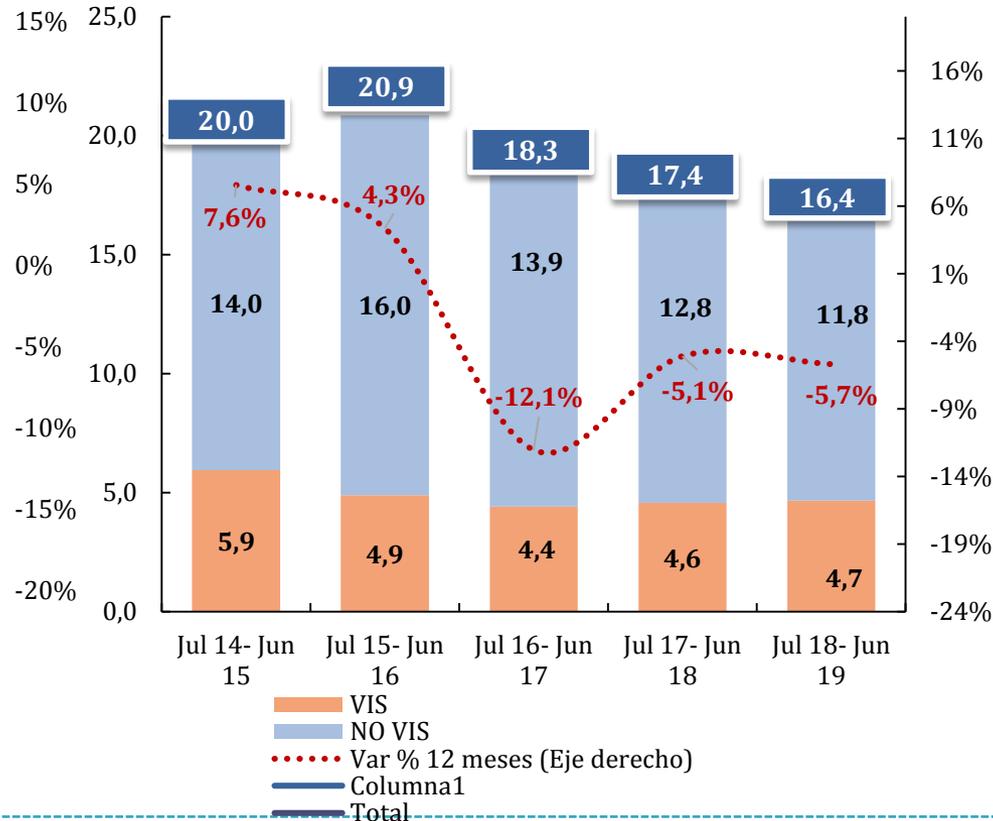
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Millones de Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a junio de 2019 las unidades licenciadas presentaron una reducción de -2,6%, donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de 0,1 y -4,3 p.p., respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados cayeron -5,7% respecto al mismo periodo de 2018.

3.2 Licencias de construcción

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

	jun-19	var %	Contribución (p.p.)
Atlántico	909.039	37,9%	1,7%
Bogotá, D.C.	2.671.787	9,0%	1,5%
Antioquia	2.368.071	6,8%	1,0%
Santander	653.134	18,6%	0,7%
Valle del Cauca	1.510.647	6,5%	0,6%
Norte de Santander	273.925	34,4%	0,5%
Cauca	220.126	18,6%	0,2%
Arauca	15.015	17,8%	0,0%
Chocó	20.076	-15,1%	0,0%
Cesar	84.243	-5,2%	0,0%
Caquetá	37.781	-15,4%	0,0%
Sucre	57.189	-29,4%	-0,2%
Casanare	47.210	-34,7%	-0,2%
Total general	14.117.674	-4,3%	

	Jun-19	var %	Contribución (p.p.)
Bolívar	487.535	-5,1%	-0,2%
Cundinamarca	1.673.920	-1,9%	-0,2%
Córdoba	152.307	-21,1%	-0,3%
Meta	105.263	-36,9%	-0,4%
Boyacá	497.354	-11,3%	-0,4%
La Guajira	14.796	-81,7%	-0,4%
Caldas	202.962	-33,1%	-0,7%
Magdalena	120.939	-51,0%	-0,9%
Risaralda	672.373	-18,3%	-1,0%
Huila	186.251	-46,0%	-1,1%
Quindío	320.742	-34,5%	-1,1%
Tolima	557.552	-27,0%	-1,4%
Nariño	257.437	-52,7%	-1,9%
Total general	14.117.674	-4,3%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Atlántico (37,6%), Norte de Santander (34,4%), Cauca (18,6%) y Santander (18,6%) mientras que La Guajira, Magdalena, Nariño registraron las mayores contracciones.
- Atlántico y Bogotá fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones, en 1,7 p.p. y 1,5 p.p., respectivamente; mientras que Nariño y Tolima fueron quienes más restaron al crecimiento, con -1,9 y -1,4 p.p. respectivamente.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

Ciudad	Jun-19	Variación	Contribución (p.p.)
Bogotá, D.C.	1.150.806	22,3%	4,3%
Bolívar	355.515	41,5%	2,2%
Atlántico	317.263	36,2%	1,7%
Valle del Cauca	539.277	10,9%	1,1%
Huila	76.926	112,1%	0,8%
Antioquia	742.958	5,0%	0,7%
Sucre	61.760	131,1%	0,7%
Quindío	75.157	68,5%	0,6%
Tolima	121.089	26,4%	0,5%
Norte de Santander	87.154	31,3%	0,4%
Cauca	89.482	17,6%	0,3%
Córdoba	46.924	32,9%	0,2%
Arauca	3.668	197,7%	0,1%
Total general	4.716.774	-2,4%	

Ciudad	jun-19	Variación	Contribución (p.p.)
Boyacá	141.225	-3,7%	-0,1%
Cesar	31.625	-17,5%	-0,1%
Chocó	0	-100,0%	-0,2%
La Guajira	5.795	-62,6%	-0,2%
Santander	172.086	-6,3%	-0,2%
Caldas	50.795	-19,2%	-0,3%
Caquetá	3.889	-83,7%	-0,4%
Risaralda	106.177	-16,1%	-0,4%
Nariño	59.995	-46,8%	-1,1%
Meta	59.149	-47,3%	-1,1%
Casanare	12.159	-85,9%	-1,5%
Magdalena	48.648	-62,6%	-1,7%
Cundinamarca	357.252	-54,3%	-8,8%
Total general	4.716.774	-2,4%	

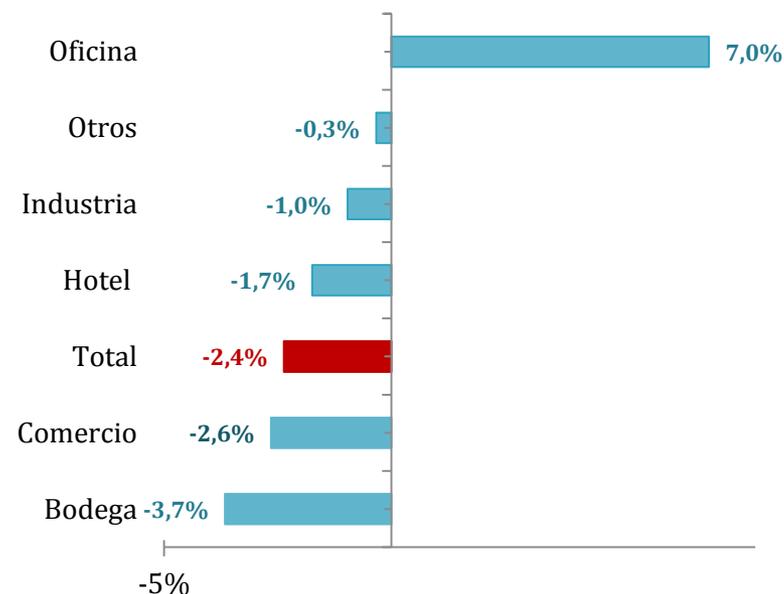
3.2 Licencias de construcción

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

Variación anual por destino – mayo 2019

	jun-19	Variación
Oficina	783.632	75,6%
Industria	783.632	-14,9%
Otros*	446.988	-1,1%
Comercio	1.626.525	-7,3%
Hotel	214.535	-28,2%
Bodega	1.379.589	-28,3%
Total	4.716.774	-2,4%

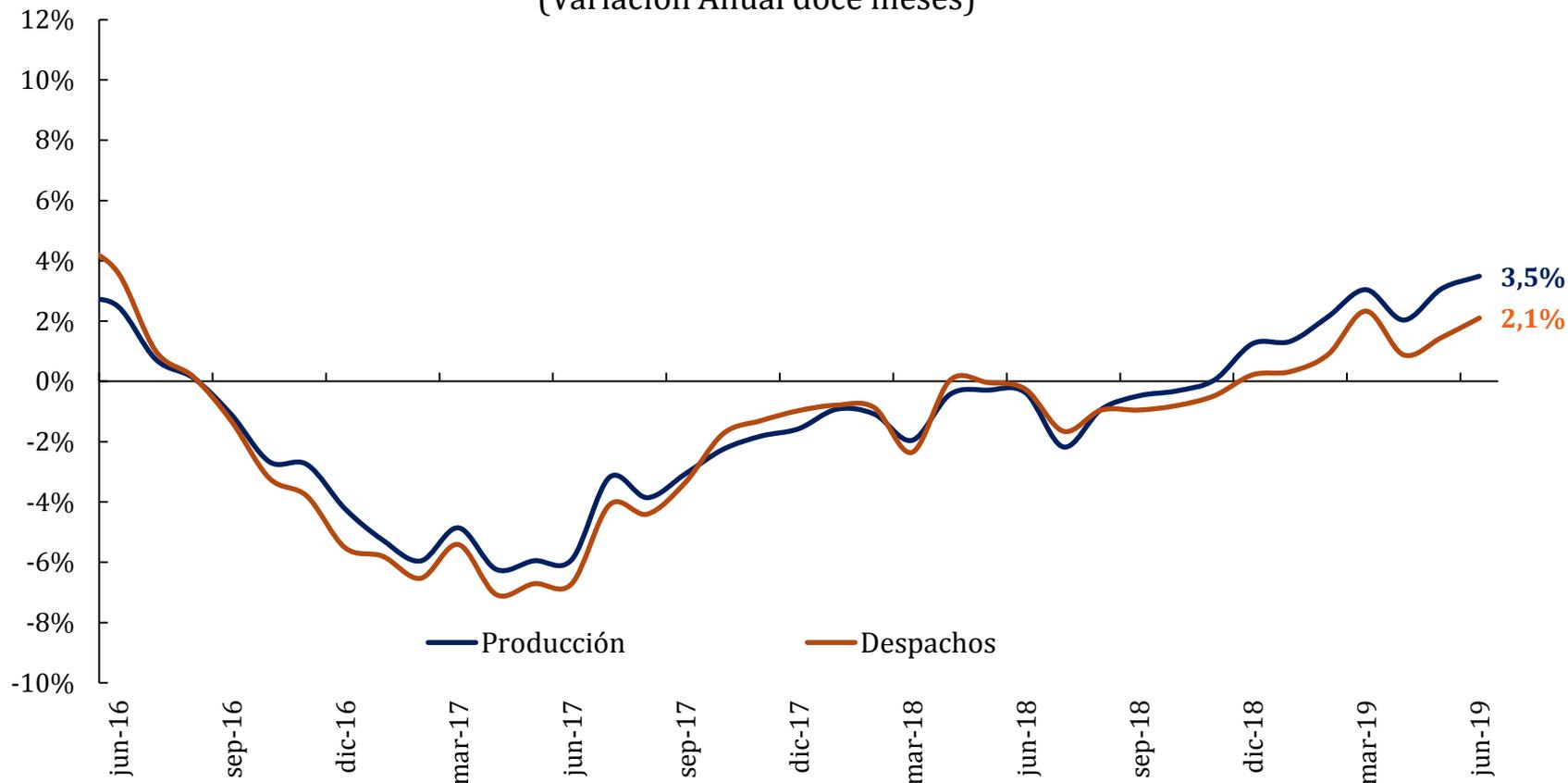
Contribución por destino - mayo 2019



3.3 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris Total nacional

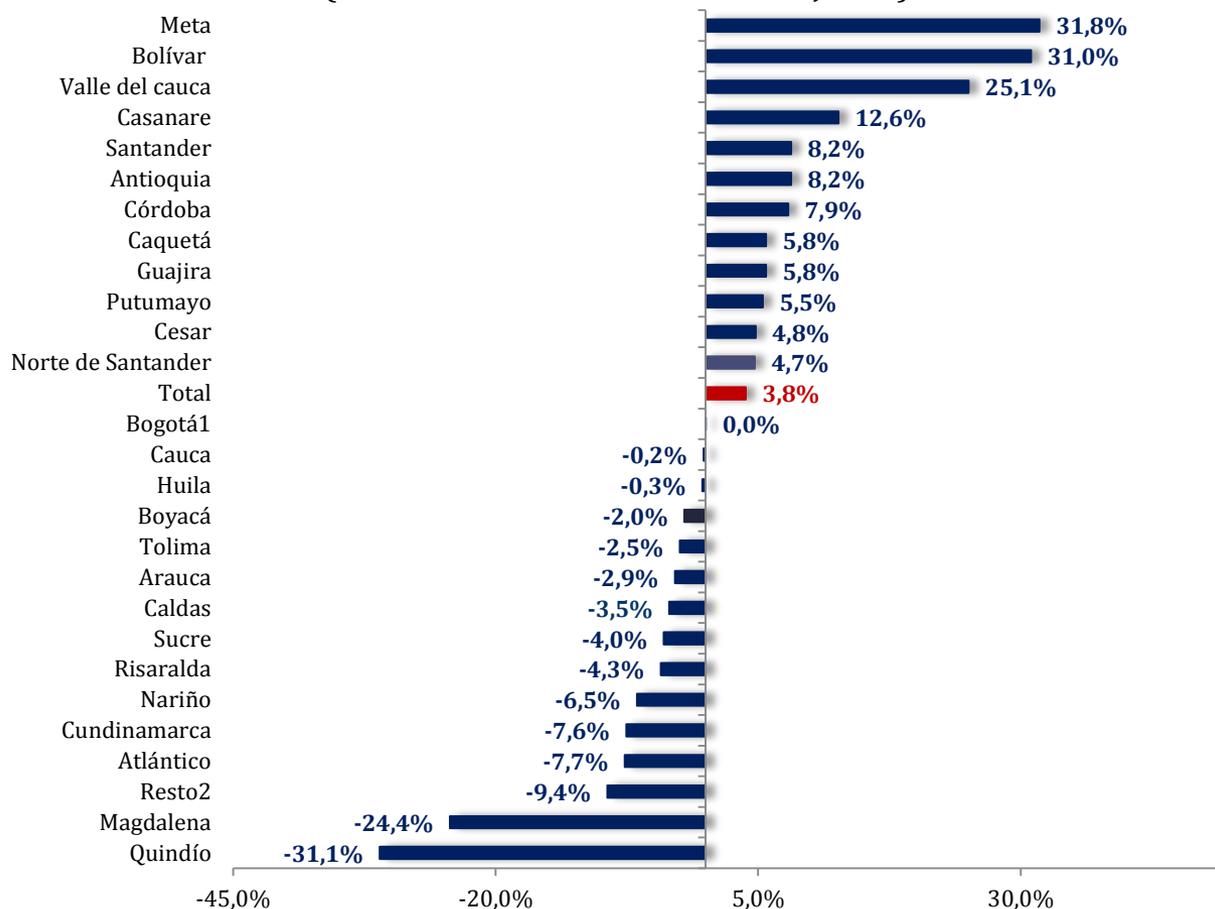
(Variación Anual doce meses)



- En el acumulado doce meses con corte a junio de 2019, la producción y los despachos de cemento gris presentaron un aumento del 3,5% y 2,1% anual respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de junio de 2019 presentaron un aumento del 3,5% y 3,8% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1'025,756 toneladas y a un nivel de despachos de 979,304 toneladas.

3.3 Evolución del sector

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



- De los departamentos, 18 registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Meta (31,8%), Bolívar (31,0%) y Valle del Cauca (25,1%)

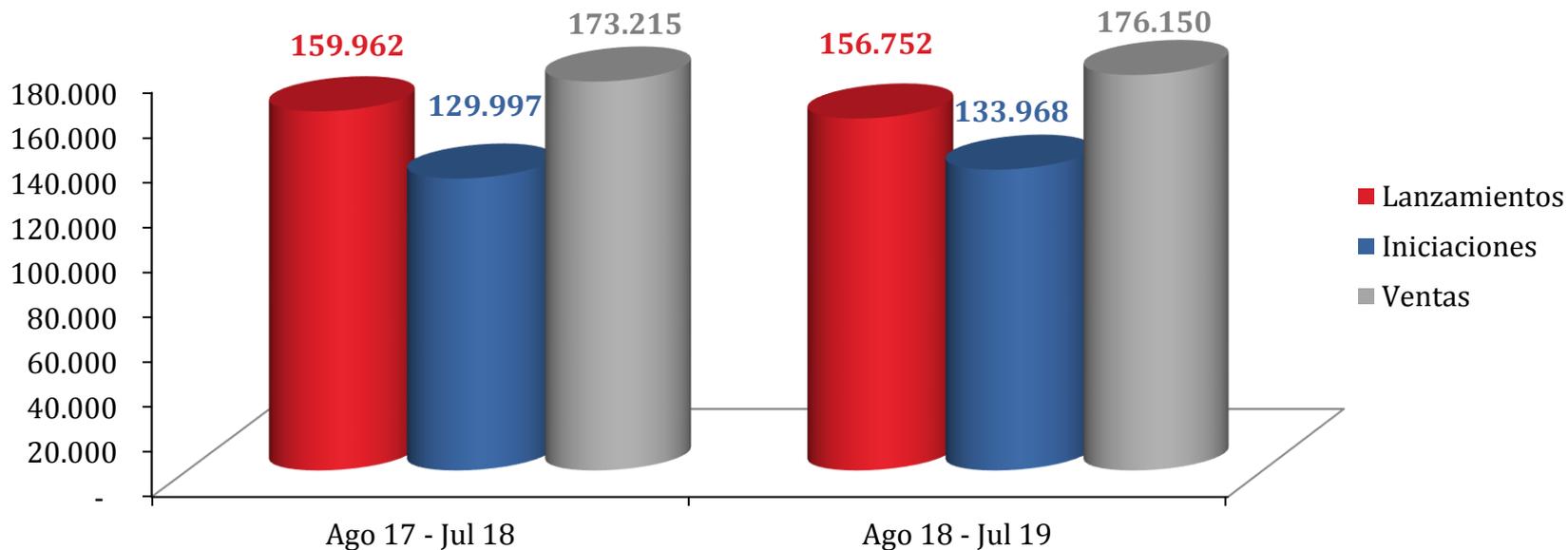
Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB), Censo de Edificaciones (CEED) y Cartera Hipotecaria de Vivienda (DANE)**
- ▶ **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.

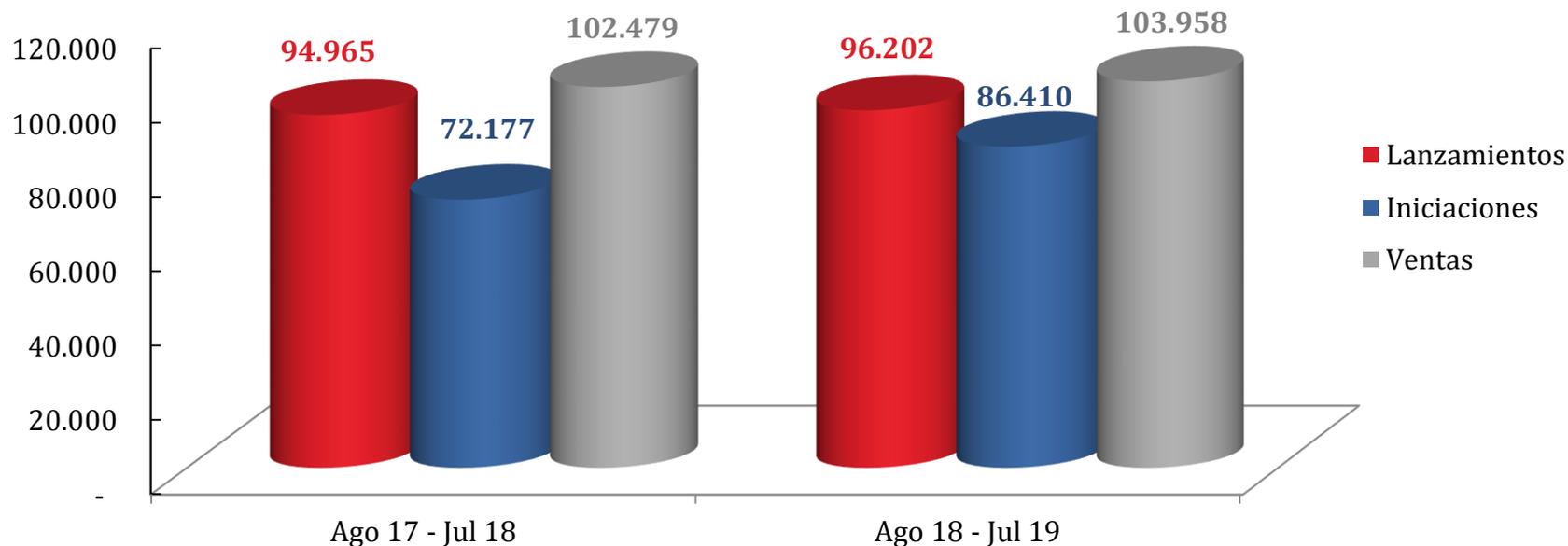
4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-2,0%
INICIACIONES	3,1%
VENTAS	1,7%
PROMEDIO	0,9%

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

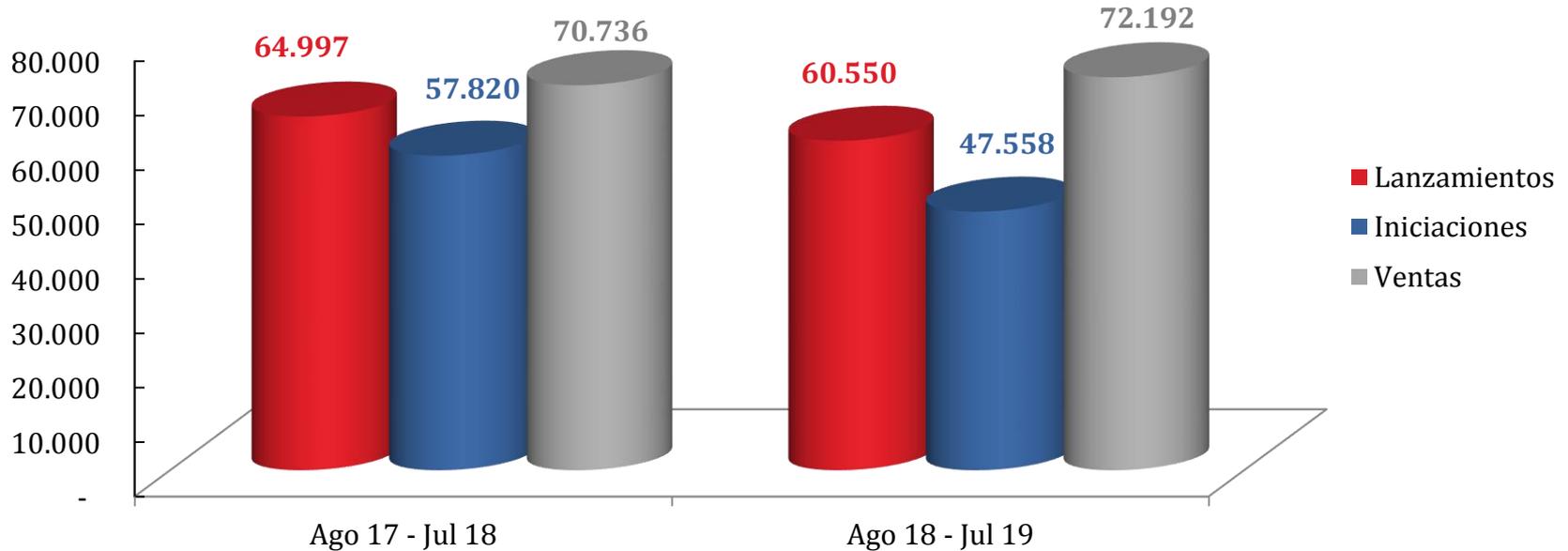
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	1,3%
INICIACIONES	19,7%
VENTAS	1,4%
PROMEDIO	7,5%

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

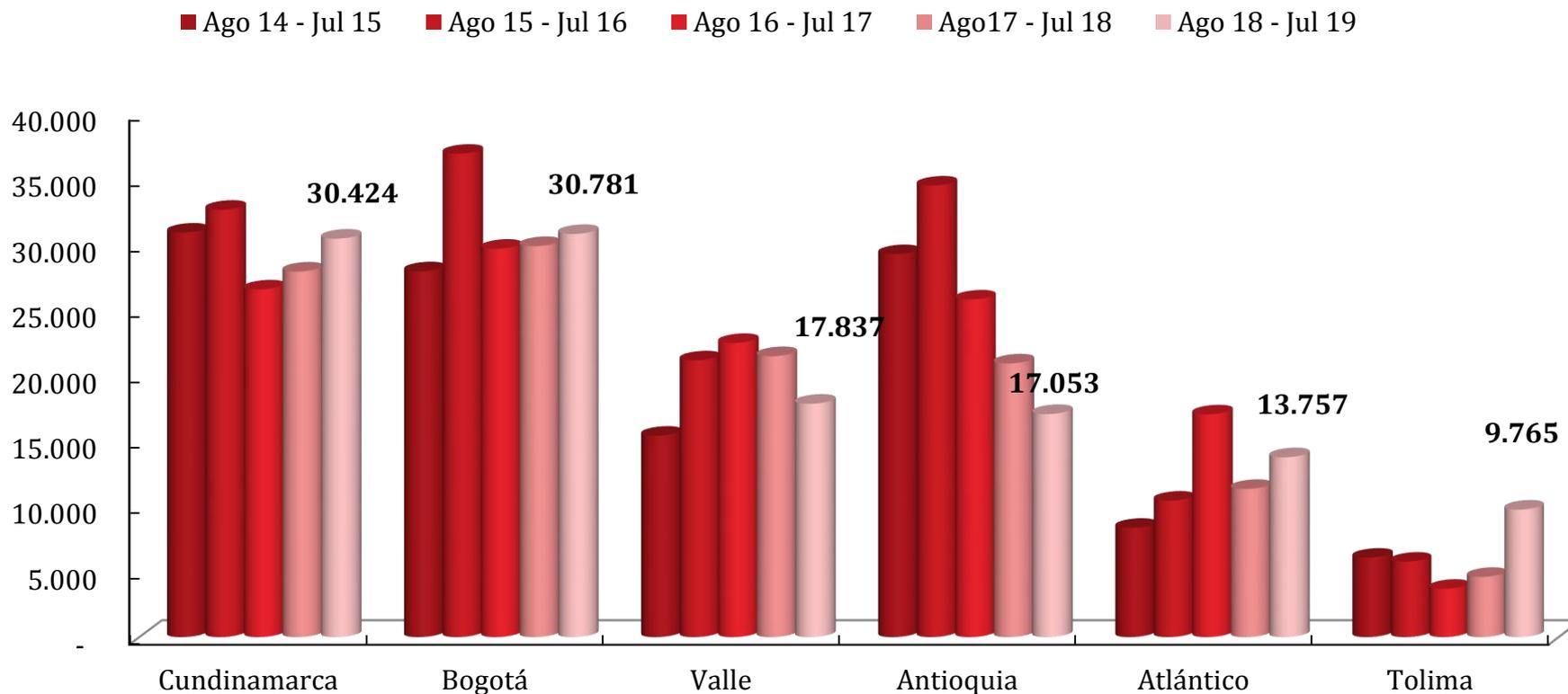
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-6,8%
INICIACIONES	-17,7%
VENTAS	2,1%
PROMEDIO	-7,5%

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

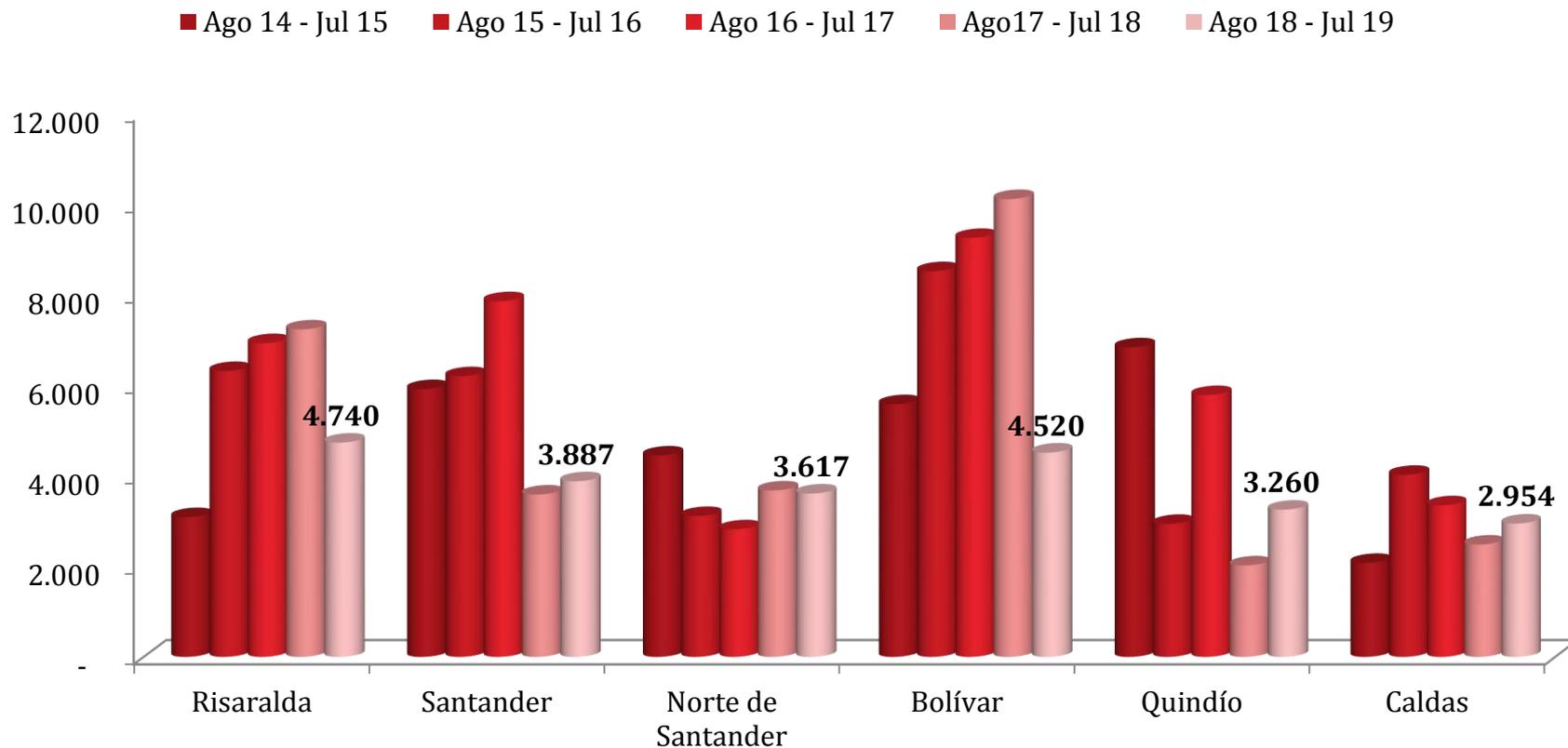
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Valle	Atlántico	Tolima
Ago17 - Jul 18 VS Ago 18 - Jul 19	9,0%	3,1%	-18,4%	-16,9%	21,3%	111,6%

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

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

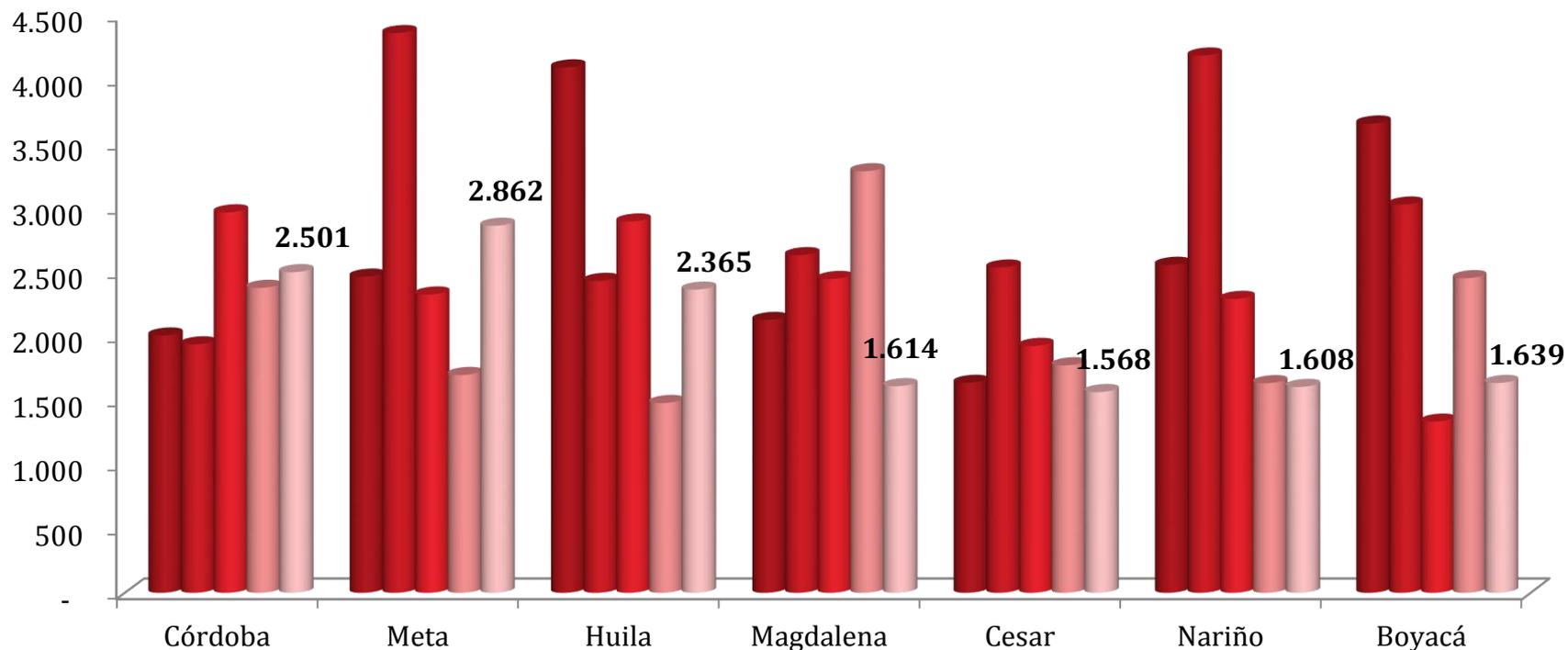


Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Ago17 - Jul 18 VS Ago 18 - Jul 19	-34,5%	8,1%	-1,8%	-55,3%	60,8%	18,7%

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

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

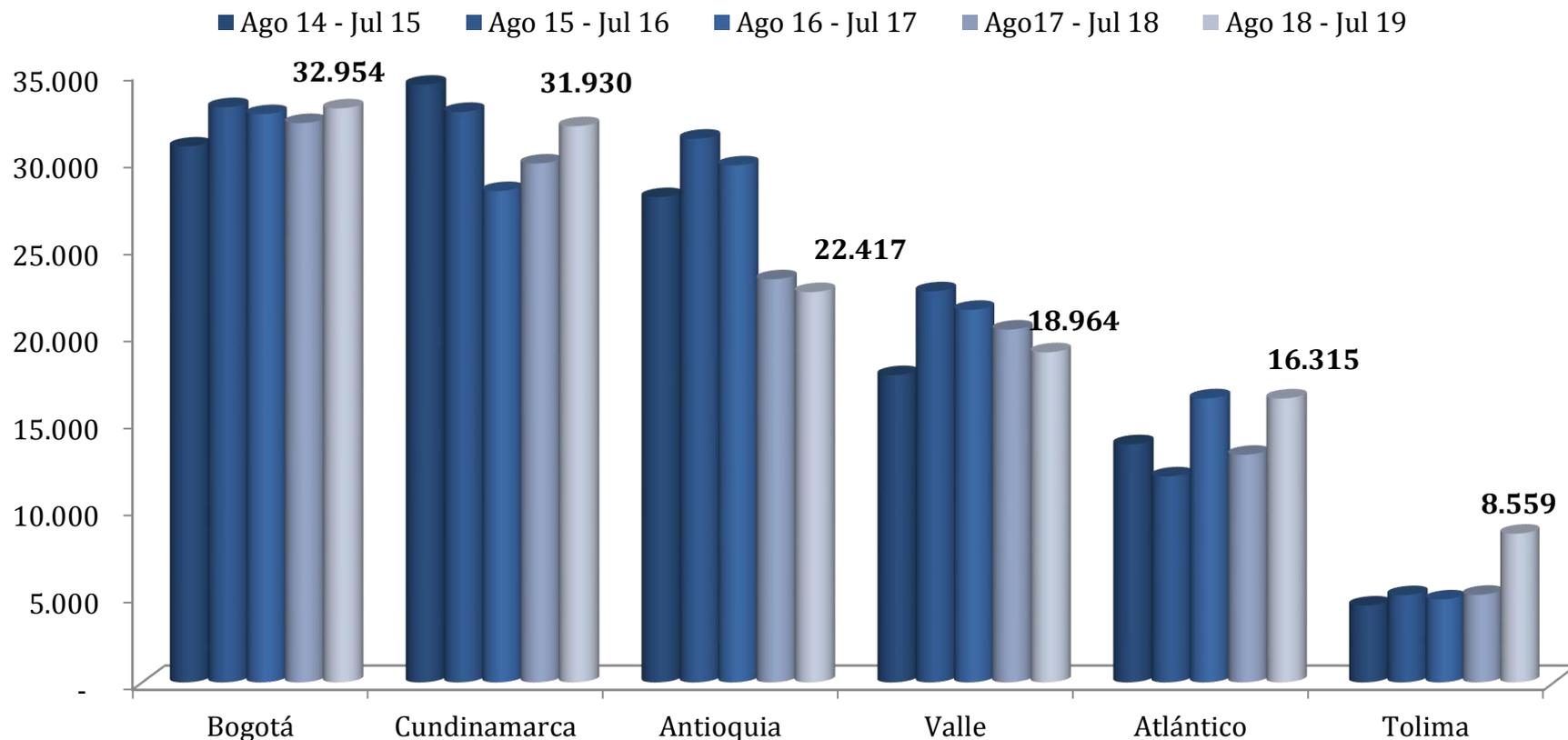
■ Ago 14 - Jul 15 ■ Ago 15 - Jul 16 ■ Ago 16 - Jul 17 ■ Ago17 - Jul 18 ■ Ago 18 - Jul 19



Variación anual	Córdoba	Meta	Huila	Magdalena	Cesar	Nariño	Boyacá
Ago17 - Jul 18 VS Ago 18 - Jul 19	5,1%	68,3%	59,5%	-50,9%	-11,7%	-1,8%	-33,2%

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

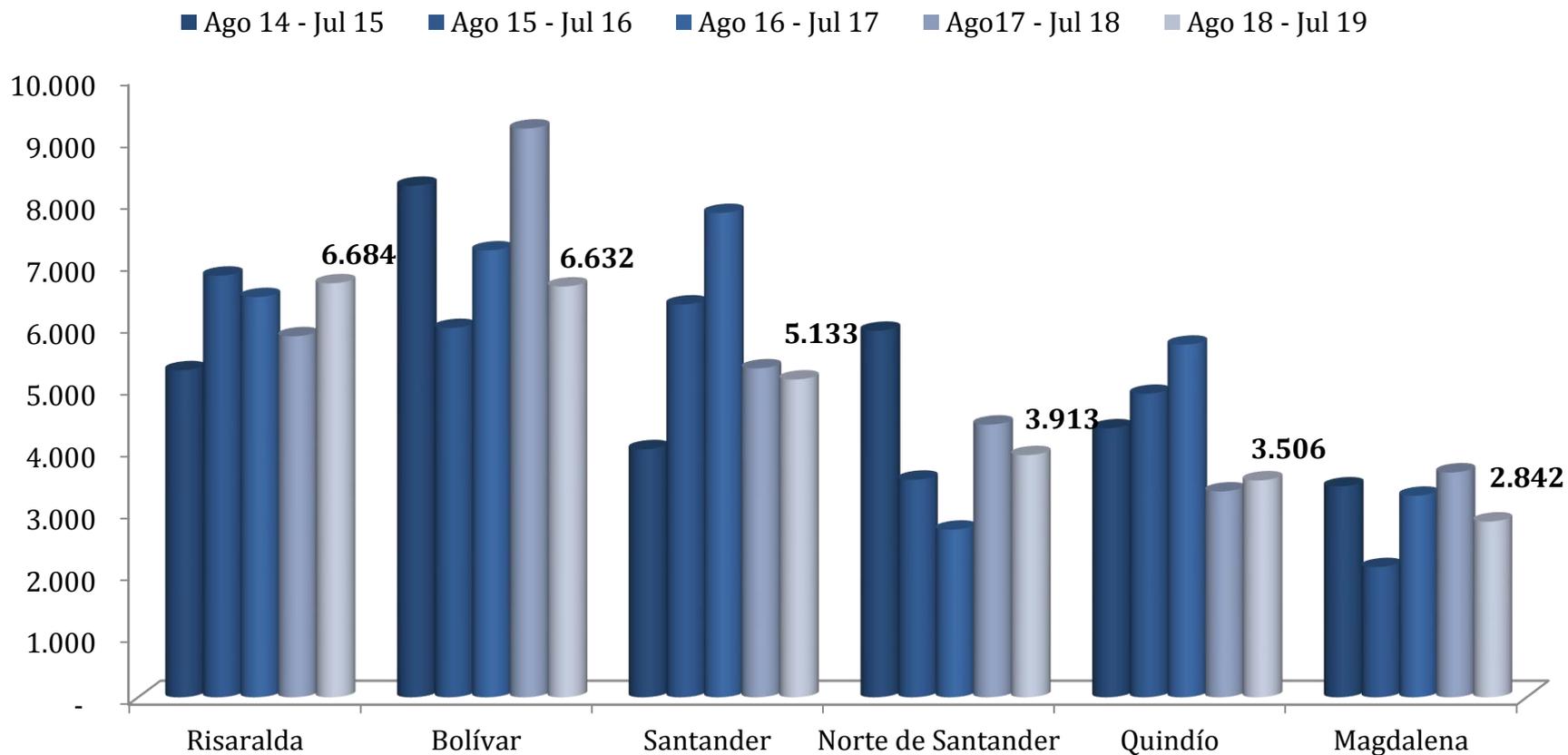
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Tolima
Ago17 - Jul 18 VS Ago 18 - Jul 19	2,6%	7,2%	-3,2%	-6,4%	24,7%	69,8%

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

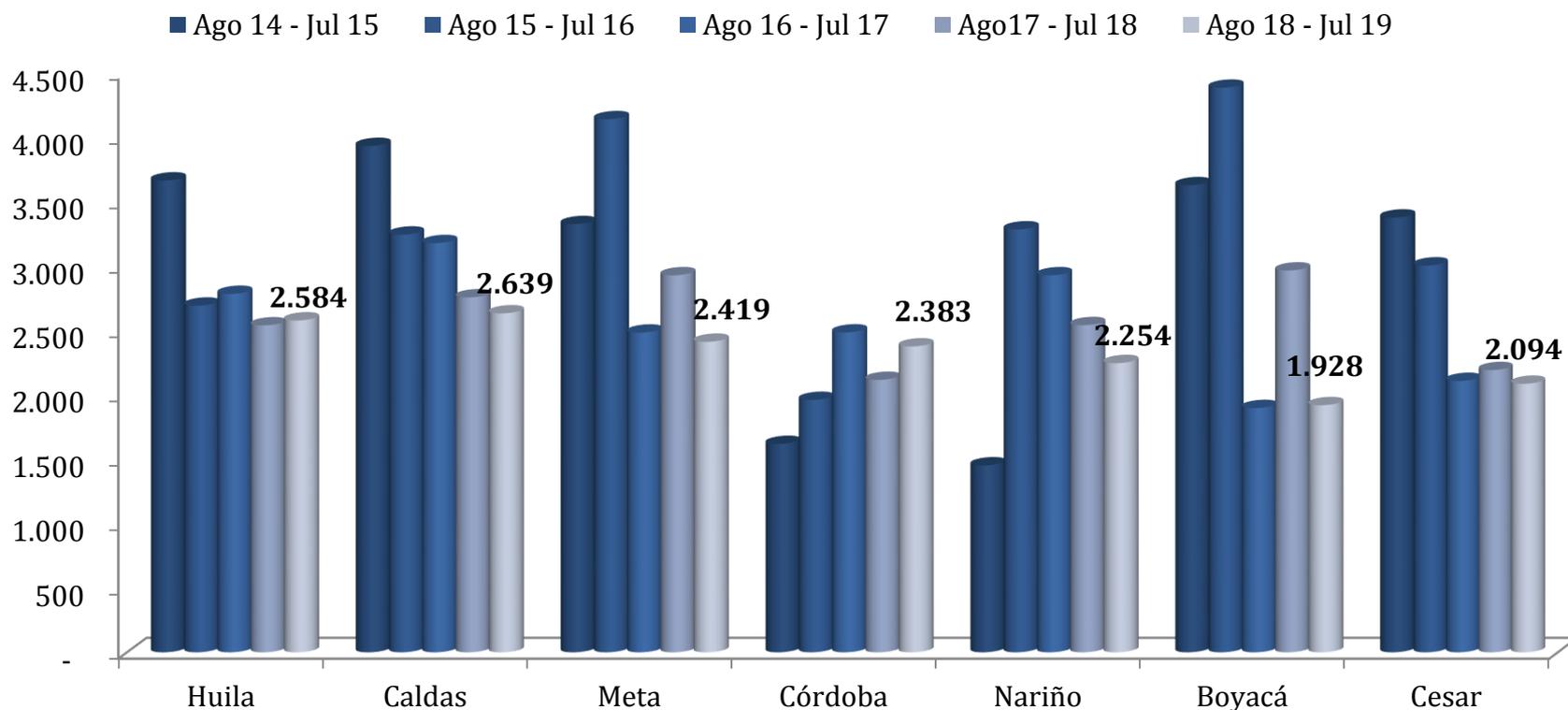
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Bolívar	Santander	Norte de Santander	Quindío	Magdalena
Ago17 - Jul 18 VS Ago 18 - Jul 19	14,7%	-27,7%	-3,4%	-11,2%	5,4%	-21,8%

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

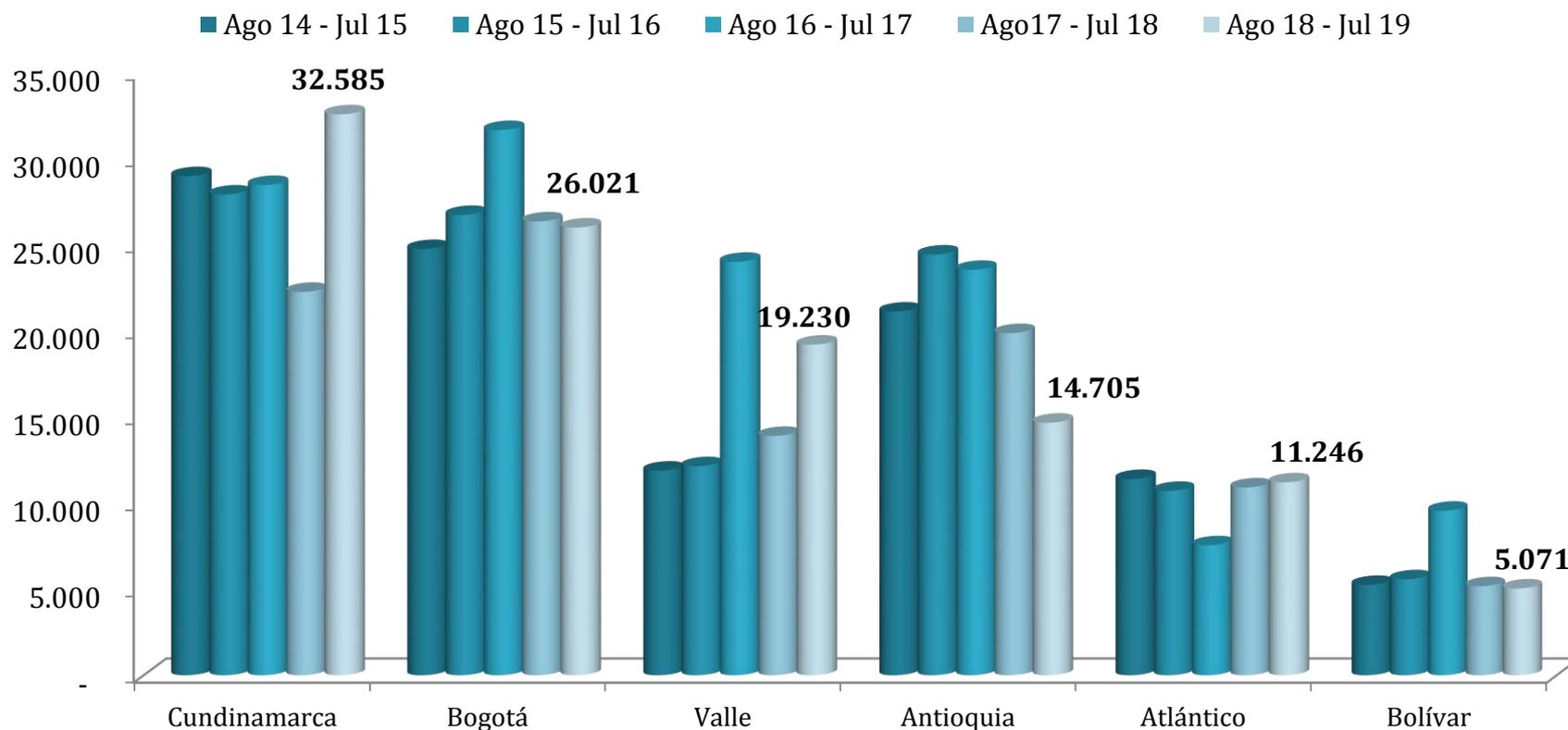
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Caldas	Meta	Córdoba	Nariño	Boyacá	Cesar
Ago 17 - Jul 18 VS Ago 18 - Jul 19	1,5%	-4,5%	-17,6%	12,2%	-11,5%	-35,1%	-4,8%

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

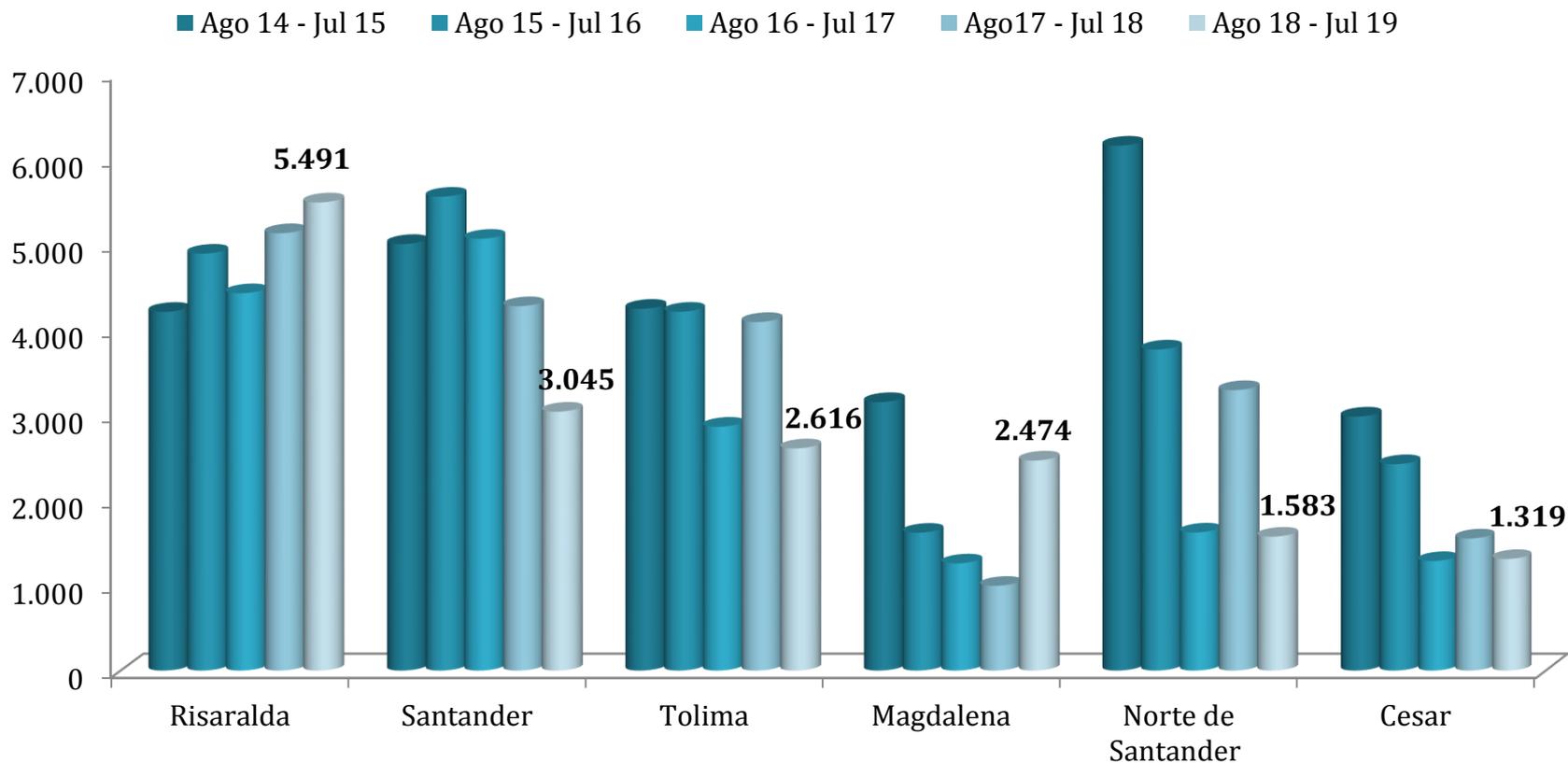
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Bolívar
Ago17 - Jul 18 VS Ago 18 - Jul 19	46,2%	-1,3%	38,0%	-26,1%	2,7%	-2,5%

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

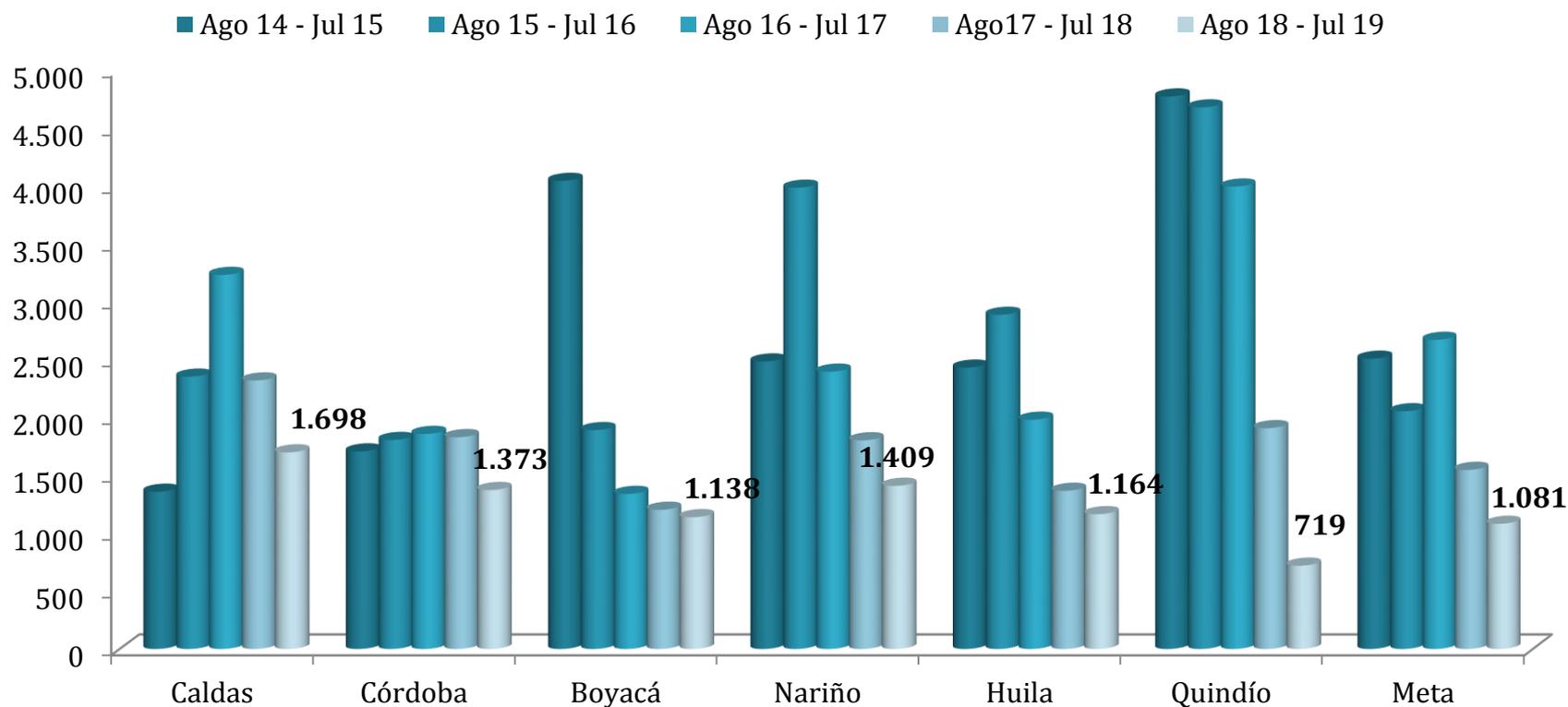
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Risaralda	Santander	Tolima	Magdalena	Norte de Santander	Cesar
Ago17 - Jul 18 VS Ago 18 - Jul 19	7,0%	-28,8%	-36,1%	146,9%	-52,0%	-15,6%

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

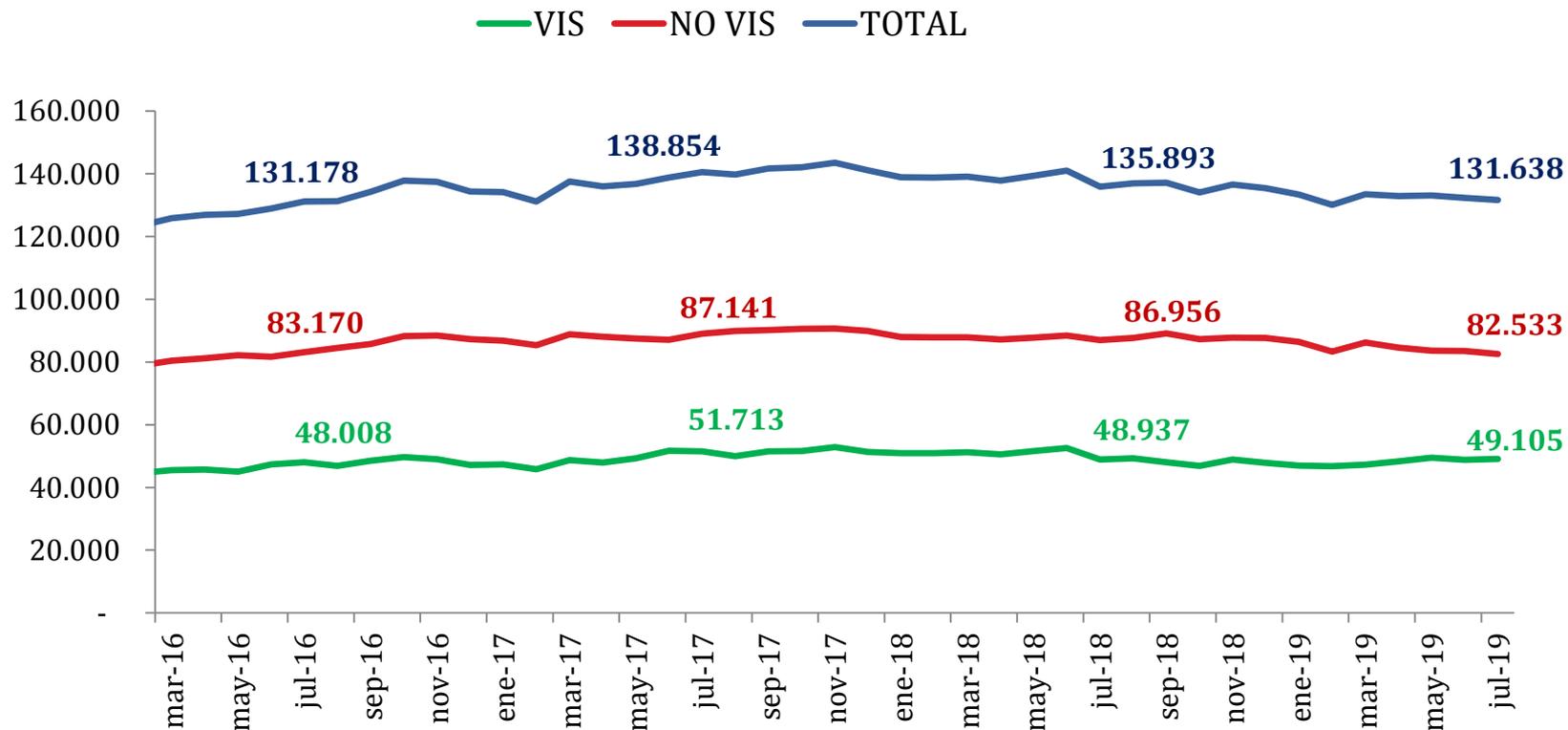
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Caldas	Córdoba	Boyacá	Nariño	Huila	Quindío	Meta
Ago17 - Jul 18 VS Ago 18 - Jul 19	-26,8%	-24,9%	-5,3%	-21,8%	-14,8%	-62,3%	-30,1%

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

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

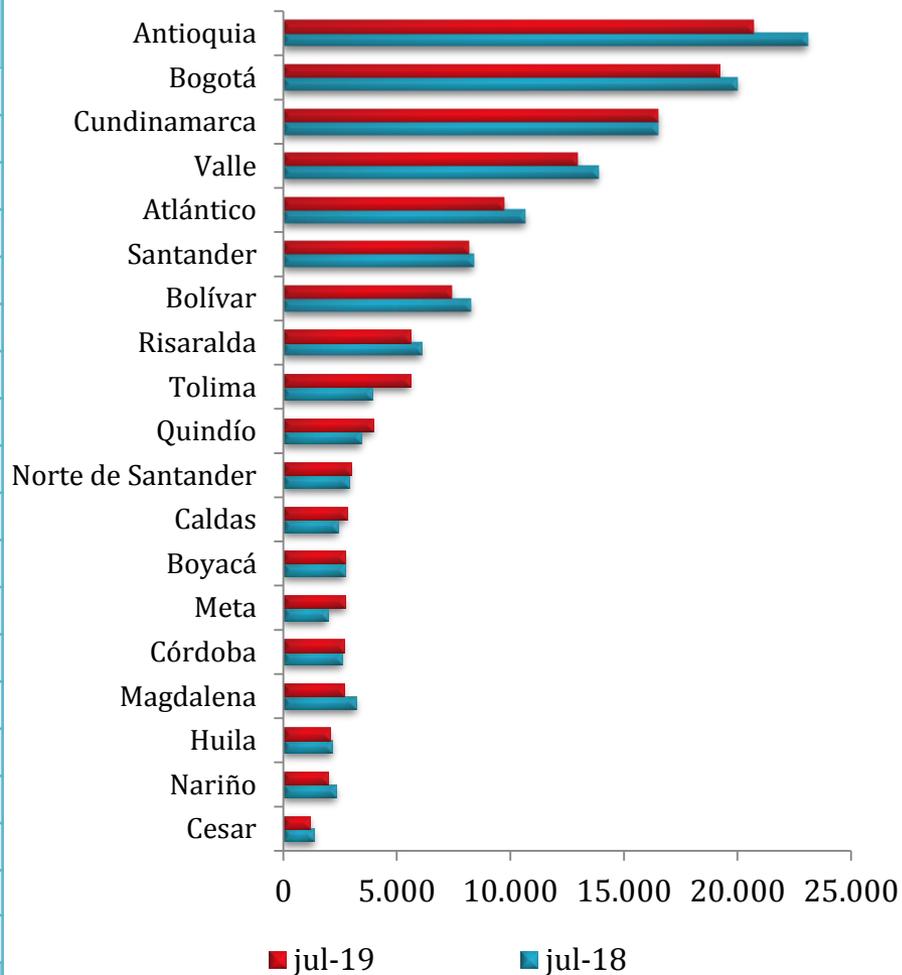


Indicador	Var % anual
TOTAL	-3,1%
NO VIS	-5,1%
VIS	0,3%

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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

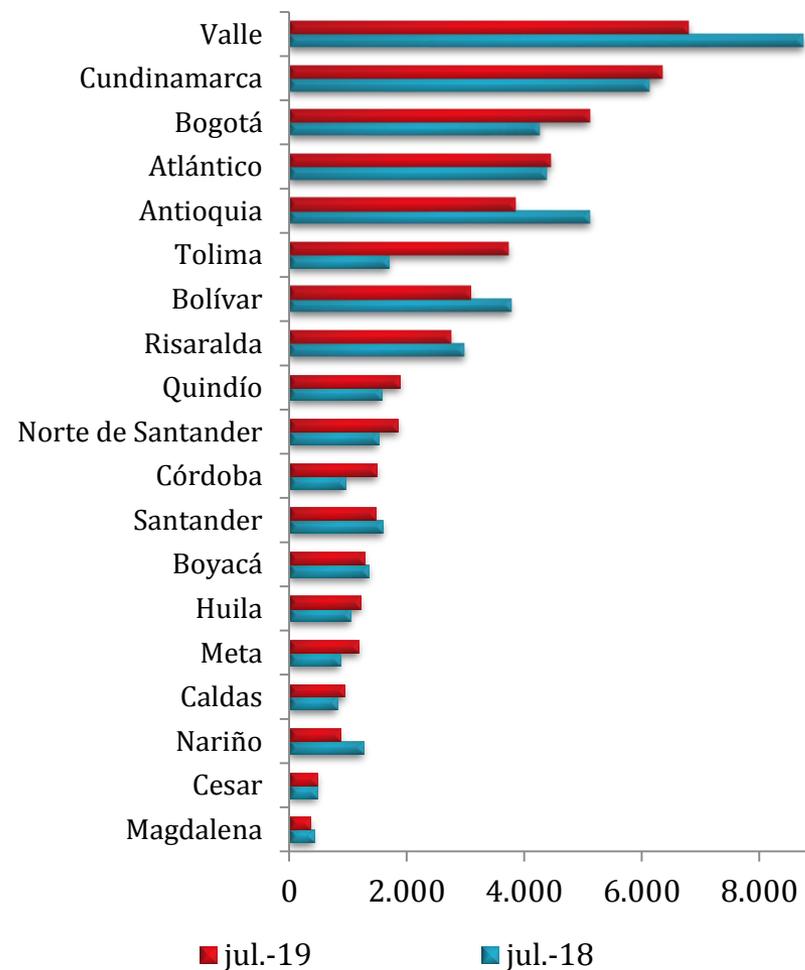
Regional	Var % anual	Contribución (p.p.)
	jul-19	
Tolima	43,3%	1,2%
Meta	40,0%	0,6%
Quindío	14,4%	0,4%
Caldas	15,8%	0,3%
Córdoba	2,6%	0,1%
Norte de Santander	2,1%	0,0%
Boyacá	0,3%	0,0%
Cundinamarca	0,0%	0,0%
Huila	-3,9%	-0,1%
Cesar	-11,7%	-0,1%
Santander	-2,6%	-0,2%
Nariño	-15,4%	-0,3%
Risaralda	-8,2%	-0,4%
Magdalena	-17,2%	-0,4%
Bogotá	-3,9%	-0,6%
Bolívar	-10,3%	-0,6%
Valle	-6,6%	-0,7%
Atlántico	-8,8%	-0,7%
Antioquia	-10,2%	-1,7%
Total	-3,1%	-3,1%



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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

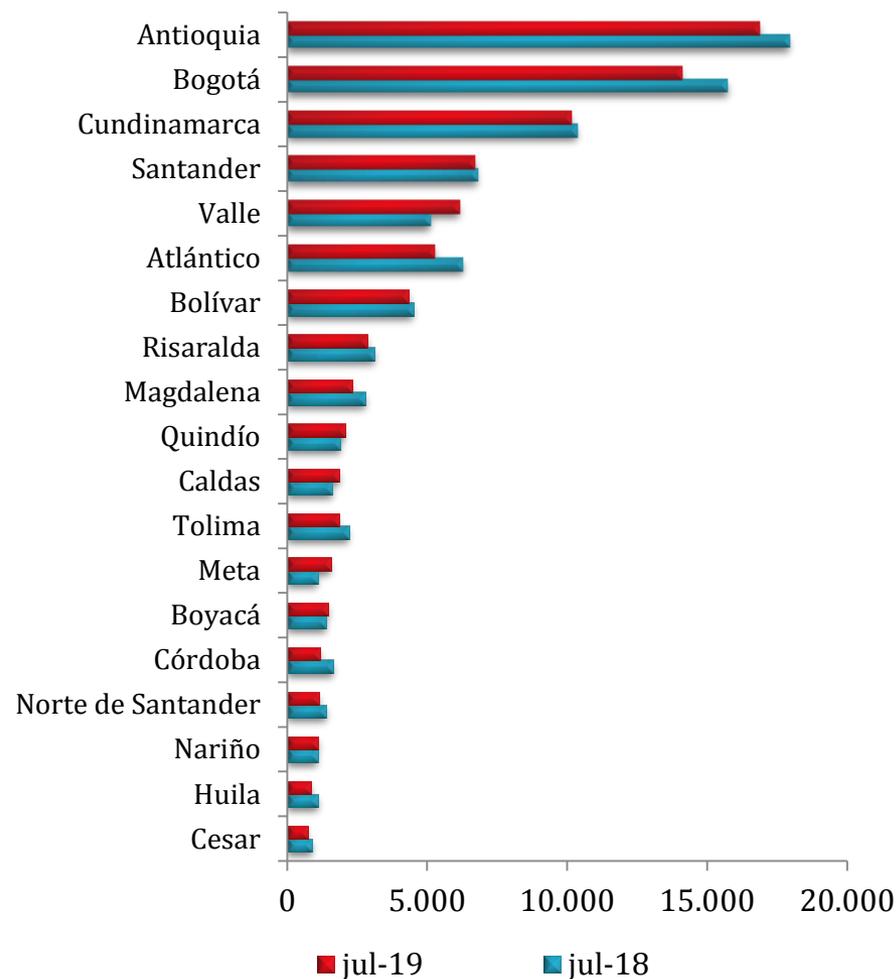
Regional	Var % anual jul-19	Contribución
Tolima	120,1%	4,2%
Bogotá	19,9%	1,7%
Córdoba	56,3%	1,1%
Norte de Santander	22,1%	0,7%
Quindío	20,7%	0,7%
Meta	36,4%	0,6%
Cundinamarca	3,5%	0,4%
Huila	16,1%	0,3%
Caldas	14,7%	0,2%
Atlántico	1,8%	0,2%
Cesar	1,5%	0,0%
Magdalena	-14,9%	-0,1%
Boyacá	-5,6%	-0,2%
Santander	-8,1%	-0,3%
Risaralda	-7,9%	-0,5%
Nariño	-31,1%	-0,8%
Bolívar	-18,2%	-1,4%
Antioquia	-25,0%	-2,6%
Valle	-22,3%	-4,0%
Total	0,3%	0,3%



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

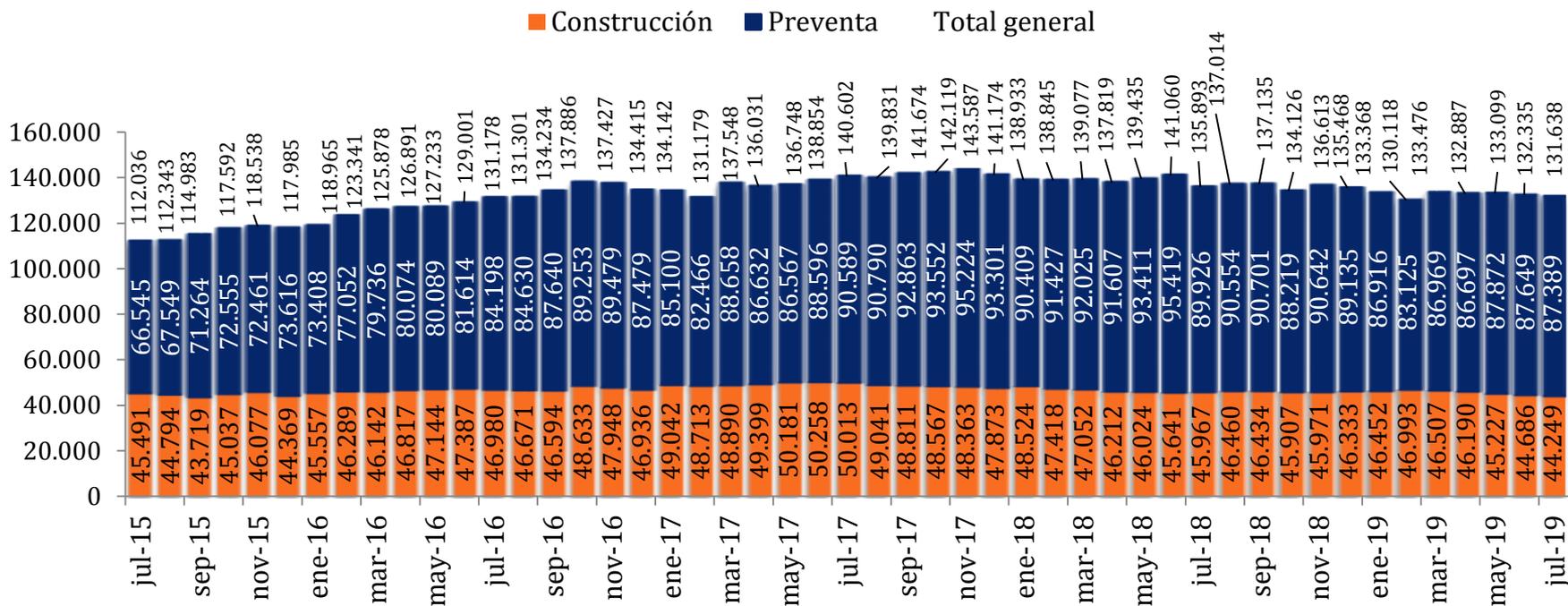
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Regional	Var % anual jul-19	Contribución
Valle	20,3%	1,2%
Meta	42,9%	0,5%
Caldas	16,4%	0,3%
Quindío	9,2%	0,2%
Boyacá	6,0%	0,1%
Nariño	2,6%	0,0%
Santander	-1,3%	-0,1%
Bolívar	-3,7%	-0,2%
Cesar	-18,7%	-0,2%
Cundinamarca	-2,2%	-0,3%
Huila	-23,0%	-0,3%
Risaralda	-8,4%	-0,3%
Norte de Santander	-19,5%	-0,3%
Tolima	-16,0%	-0,4%
Córdoba	-28,4%	-0,5%
Magdalena	-17,6%	-0,6%
Atlántico	-16,2%	-1,2%
Antioquia	-6,0%	-1,2%
Bogotá	-10,4%	-1,9%
Total	-5,1%	-5,1%

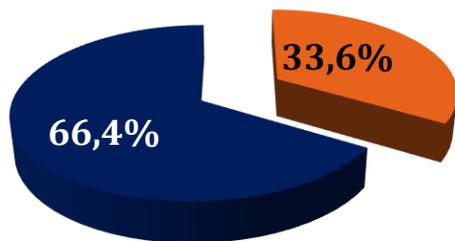


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

4.5 Oferta disponible por estado constructivo



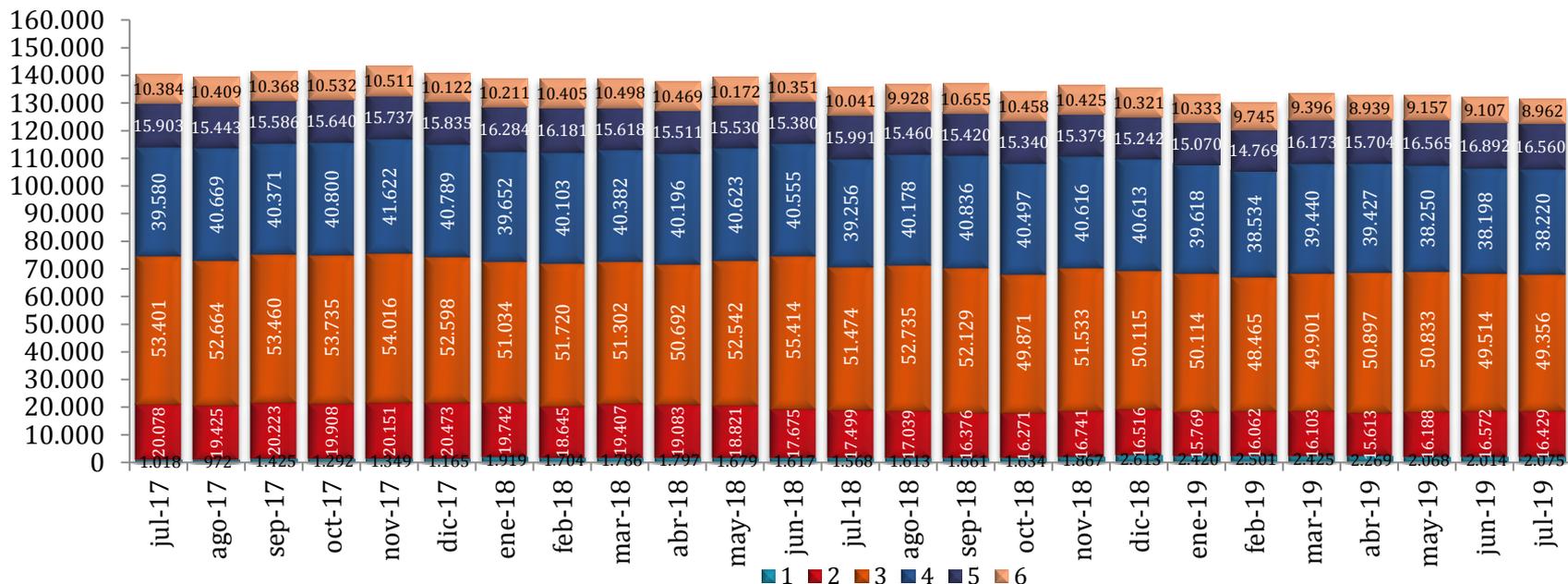
Oferta disponible - julio 2019



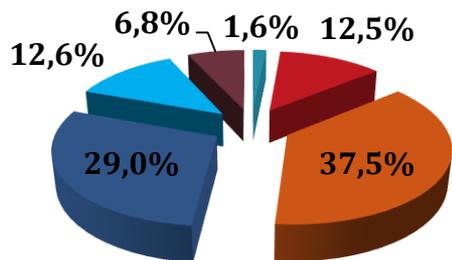
■ Construcción
■ Preventa

En julio de 2019 el 66,4% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 33,6% se encontraba en construcción.

4.5 Oferta disponible por estrato



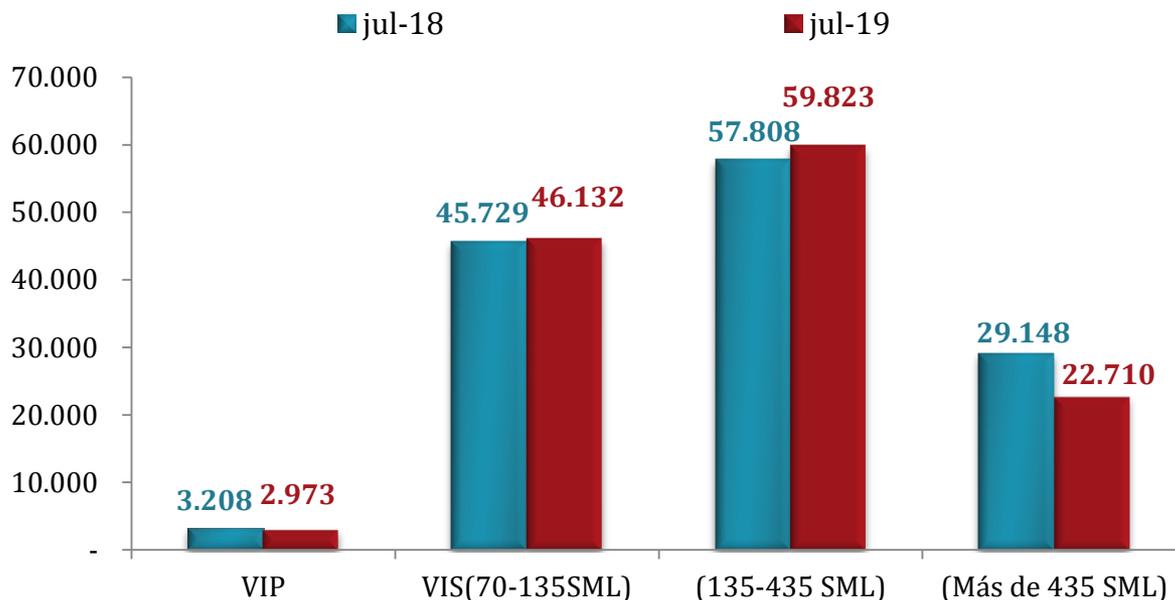
Oferta disponible - julio 2019



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

■ 1 ■ 2 ■ 3 ■ 4 ■ 5 ■ 6

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % jul-18	Var % jul-19
VIP	-6,6%	-7,3%
VIS (70-135 SML)	-5,0%	0,9%
(135 - 435 SML)	0,0%	3,5%
(Más de 435 SML)	-6,7%	-22,1%
TOTAL	-3,3%	-3,1%

El 37,3% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 62,7% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (45,4%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 135 y 435 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

jul-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	-34,8%	-9,5%	-18,4%	-11,8%	1,3%	-3,2%	-27,9%	-25,3%	-26,1%	-25,0%	-6,0%	-10,2%
Atlántico	46,0%	-38,9%	21,3%	36,4%	-2,7%	24,7%	-5,4%	37,1%	2,7%	1,8%	-16,2%	-8,8%
Bogotá	18,2%	-13,1%	3,1%	9,3%	-4,5%	2,6%	13,7%	-15,6%	-1,3%	19,9%	-10,4%	-3,9%
Cundinamarca	12,6%	0,8%	9,0%	7,8%	5,7%	7,2%	69,7%	2,5%	46,2%	3,5%	-2,2%	0,0%
Bolívar	-64,8%	-35,9%	-55,3%	-42,5%	1,7%	-27,7%	-0,7%	-5,1%	-2,5%	-18,2%	-3,7%	-10,3%
Boyacá	-45,6%	-16,2%	-33,2%	-46,5%	-11,7%	-35,1%	1,4%	-12,6%	-5,3%	-5,6%	6,0%	0,3%
Caldas	11,8%	24,1%	18,7%	-17,7%	7,6%	-4,5%	-46,6%	-14,9%	-26,8%	14,7%	16,4%	15,8%
Huila	81,6%	22,8%	59,5%	-9,7%	22,9%	1,5%	-26,0%	22,5%	-14,8%	16,1%	-23,0%	-3,9%
Nariño	21,4%	-18,3%	-1,8%	-16,0%	-1,9%	-11,5%	-31,2%	-8,9%	-21,8%	-31,1%	2,6%	-15,4%
N. de Santander	-1,6%	-2,9%	-1,8%	-13,8%	-3,0%	-11,2%	-49,6%	-62,1%	-52,0%	22,1%	-19,5%	2,1%
Risaralda	-24,7%	-45,1%	-34,5%	20,3%	7,5%	14,7%	38,7%	-30,1%	7,0%	-7,9%	-8,4%	-8,2%
Santander	-42,7%	34,3%	8,1%	-34,2%	16,9%	-3,4%	11,9%	-45,7%	-28,8%	-8,1%	-1,3%	-2,6%
Tolima	143,1%	18,9%	111,6%	81,6%	37,8%	69,8%	-4,6%	-80,2%	-36,1%	120,1%	-16,0%	43,3%
Valle	-36,1%	49,3%	-16,9%	-16,5%	27,9%	-6,4%	49,7%	4,9%	38,0%	-22,3%	20,3%	-6,6%
Cesar	57,9%	-75,9%	-11,7%	15,8%	-31,7%	-4,8%	28,0%	-53,3%	-15,6%	1,5%	-18,7%	-11,7%
Meta	54,4%	99,4%	68,3%	-6,1%	-31,8%	-17,6%	-28,1%	-34,5%	-30,1%	36,4%	42,9%	40,0%
Córdoba	53,1%	-44,3%	5,1%	28,1%	-6,7%	12,2%	7,7%	-65,5%	-24,9%	56,3%	-28,4%	2,6%
Magdalena	-88,0%	-9,8%	-50,9%	-64,5%	12,0%	-21,8%	405,1%	30,1%	146,9%	-14,9%	-17,6%	-17,2%
Quindío	137,5%	3,5%	60,8%	56,7%	-32,8%	5,4%	-71,2%	-56,0%	-62,3%	20,7%	9,2%	14,4%
Total Nacional	1,3%	-6,8%	-2,0%	1,4%	2,1%	1,7%	19,7%	-17,7%	3,1%	0,3%	-5,1%	-3,1%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

jul-19	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL									
Regionales	Var % Año Corrido											
Antioquia	-44,9%	-7,4%	-22,4%	-15,0%	0,8%	-4,6%	-53,2%	-39,0%	-43,2%	-14,3%	-2,8%	-5,1%
Atlántico	47,0%	-17,9%	32,6%	51,5%	20,7%	42,9%	-9,1%	119,0%	4,8%	6,0%	-9,3%	-2,9%
Bogotá	-1,9%	25,7%	8,4%	-12,4%	4,0%	-5,4%	-10,3%	-7,7%	-9,0%	2,0%	-5,4%	-3,5%
Cundinamarca	4,6%	-26,5%	-5,5%	-7,4%	-7,3%	-7,4%	74,5%	16,2%	55,9%	-4,0%	-11,0%	-8,4%
Bolívar	-72,6%	-65,9%	-69,8%	-38,4%	-15,6%	-30,5%	16,7%	-27,1%	-0,8%	-3,1%	-22,5%	-15,4%
Boyacá	-40,7%	-6,4%	-26,5%	-52,1%	-5,7%	-37,8%	-19,3%	15,0%	-4,5%	2,6%	-4,5%	-1,3%
Caldas	13,7%	-5,5%	2,1%	-4,1%	11,1%	4,0%	-35,1%	-20,1%	-24,4%	28,8%	8,9%	14,8%
Huila	223,2%	-8,2%	129,3%	-11,1%	12,2%	-3,5%	17,7%	-51,9%	-4,9%	104,7%	-31,1%	13,2%
Nariño	-61,9%	-39,1%	-51,7%	-40,8%	28,3%	-23,4%	-45,9%	-9,8%	-32,0%	-19,3%	-8,1%	-13,3%
N. de Santander	-7,0%	-23,6%	-11,0%	-20,3%	-8,7%	-17,7%	-62,9%	-75,9%	-65,3%	-0,2%	-10,9%	-4,5%
Risaralda	-24,7%	-49,0%	-34,7%	28,1%	9,0%	19,4%	-36,4%	-39,8%	-37,9%	-0,3%	-16,5%	-9,3%
Santander	-24,7%	30,5%	11,6%	-37,7%	28,6%	1,4%	-9,0%	-56,8%	-42,4%	17,8%	1,6%	4,2%
Tolima	187,7%	95,0%	170,8%	133,0%	32,9%	105,6%	-32,4%	-82,6%	-52,0%	37,4%	3,5%	24,0%
Valle	-30,0%	72,1%	-9,4%	-24,9%	9,6%	-17,0%	65,0%	-21,7%	38,4%	4,1%	17,7%	10,1%
Cesar	19,1%	-45,5%	-4,0%	47,9%	-30,0%	12,8%	132,6%	-24,6%	35,1%	-30,6%	2,7%	-13,8%
Meta	86,8%	102,5%	92,0%	18,2%	-35,3%	-7,5%	-25,4%	-59,1%	-37,8%	31,3%	27,8%	29,3%
Córdoba	22,9%	-86,7%	-30,0%	30,1%	-29,7%	2,7%	-14,4%	-66,3%	-30,1%	-2,6%	-23,6%	-13,2%
Magdalena	-65,4%	-76,8%	-72,3%	-64,6%	32,3%	-10,4%	104,0%	4,6%	31,2%	12,0%	-24,0%	-20,6%
Quindío	40,7%	35,5%	38,2%	44,7%	-36,3%	-0,4%	-82,1%	-91,3%	-88,9%	-13,6%	-1,0%	-7,4%
Total Nacional	-2,2%	-4,8%	-3,2%	-4,1%	2,0%	-1,7%	10,4%	-21,9%	-3,6%	2,6%	-5,8%	-2,8%

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

Septiembre de 2019

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Septiembre de 2019



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

