



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Septiembre de 2021

Departamento de Estudios  
Económicos y Técnicos  
Septiembre de 2021



Coordenada  
Urbana

  
Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones

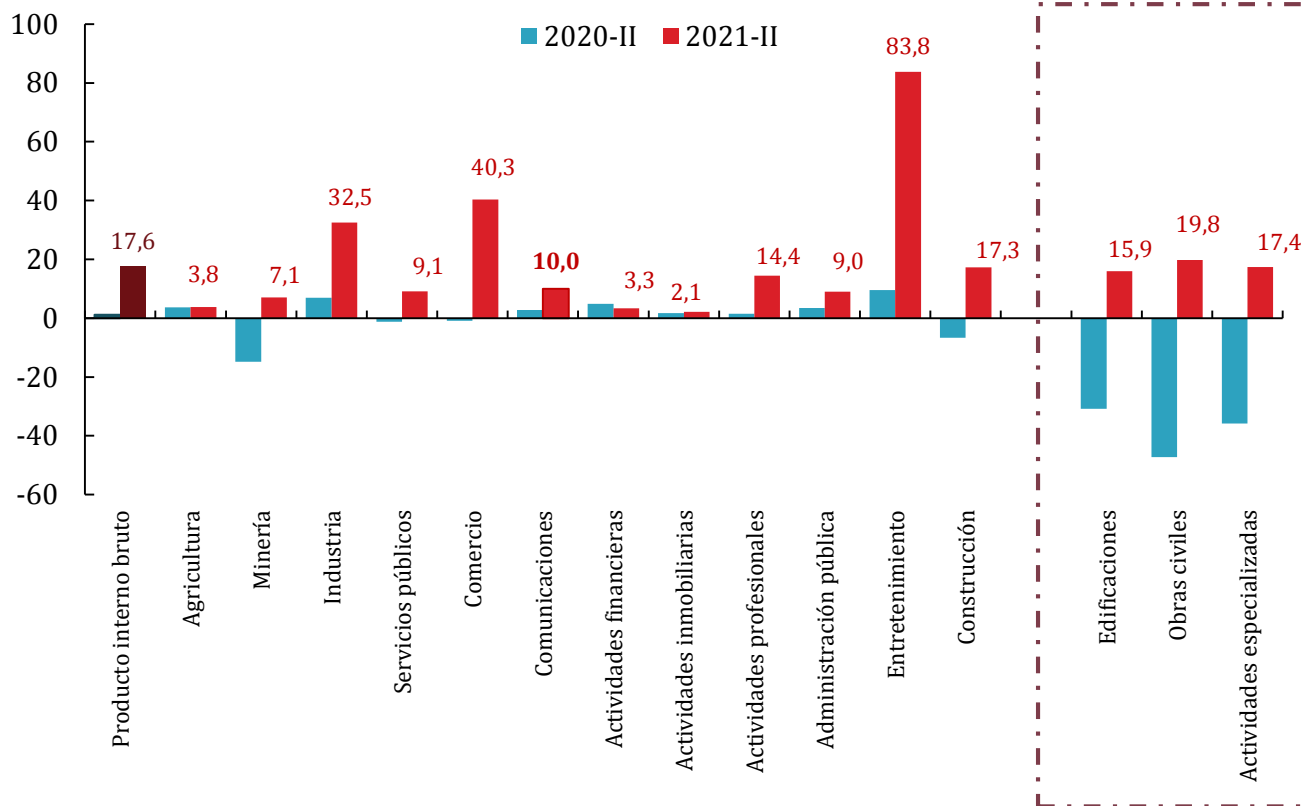


# Contenido

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

# 1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

## Variación anual del PIB trimestral Segundo trimestre del año – 2020 vs 2021



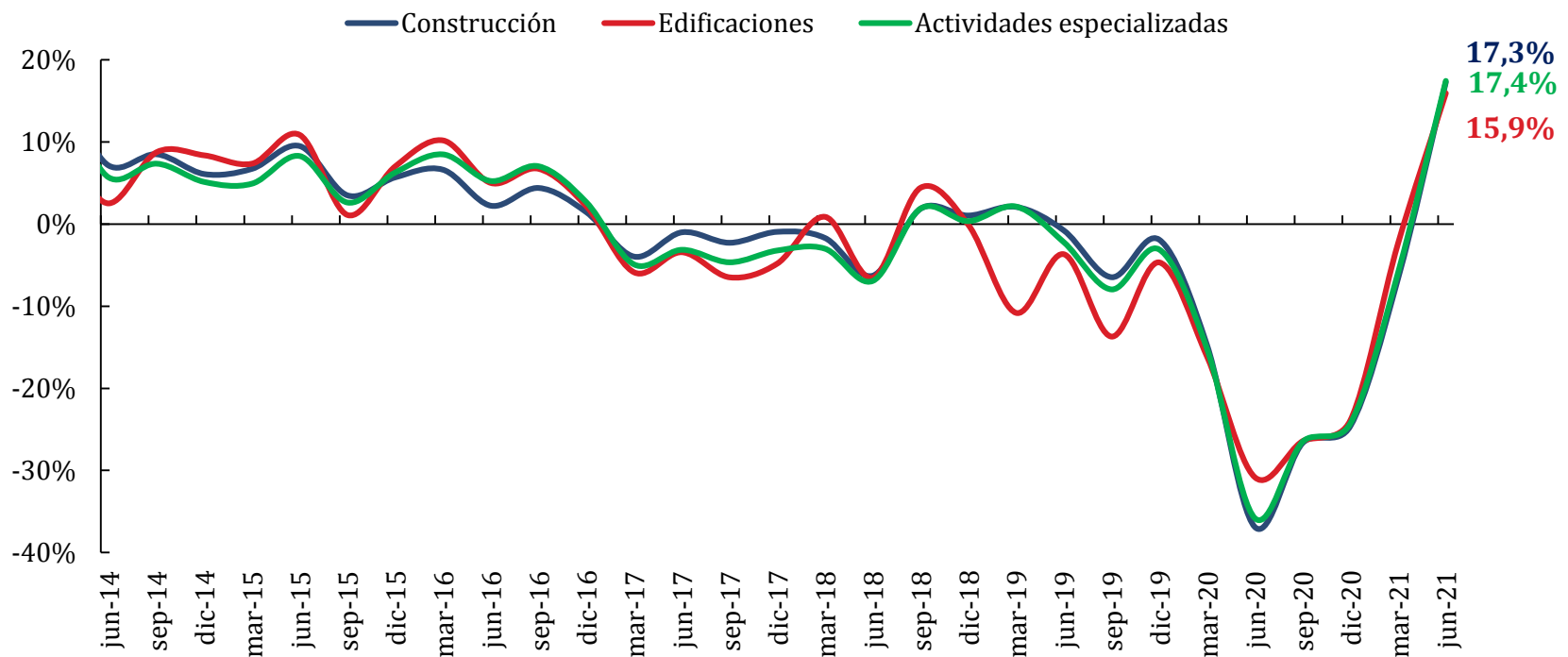
El PIB total presentó un crecimiento anual de 17,6% en el segundo trimestre de 2021 superior al 16,4% del segundo trimestre de 2020. En este periodo el sector de la construcción registró un incremento de 17,3% anual, debido a un crecimiento del **sector de edificaciones, obras civiles y del sector de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

Fuente: DANE, Elaboración DEET

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

# 1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

## Variación anual del valor agregado Construcción 2013- 2020



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

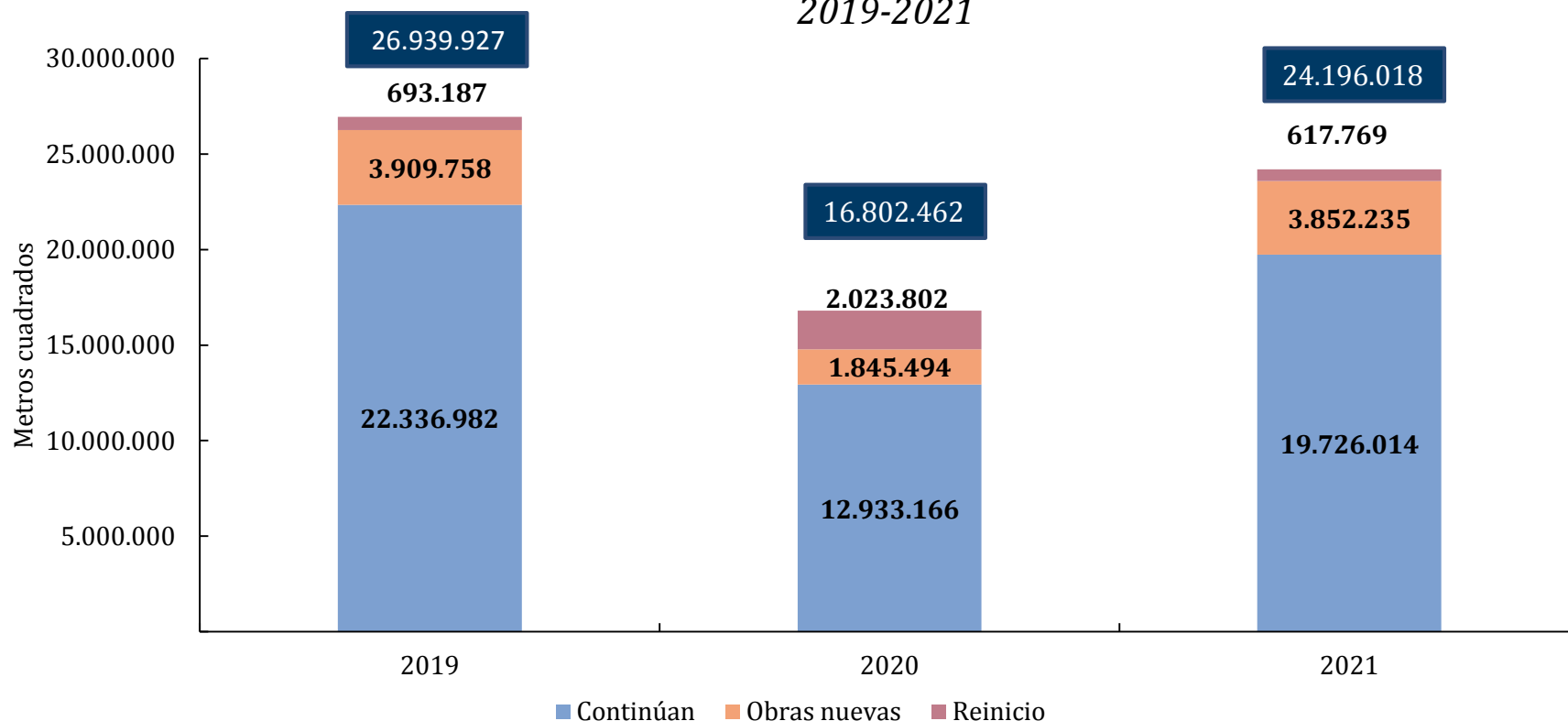
Fuente: DANE, Elaboración DEET

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

## 1.2 Censo de Edificaciones

### Área en proceso- Segundo trimestre del año

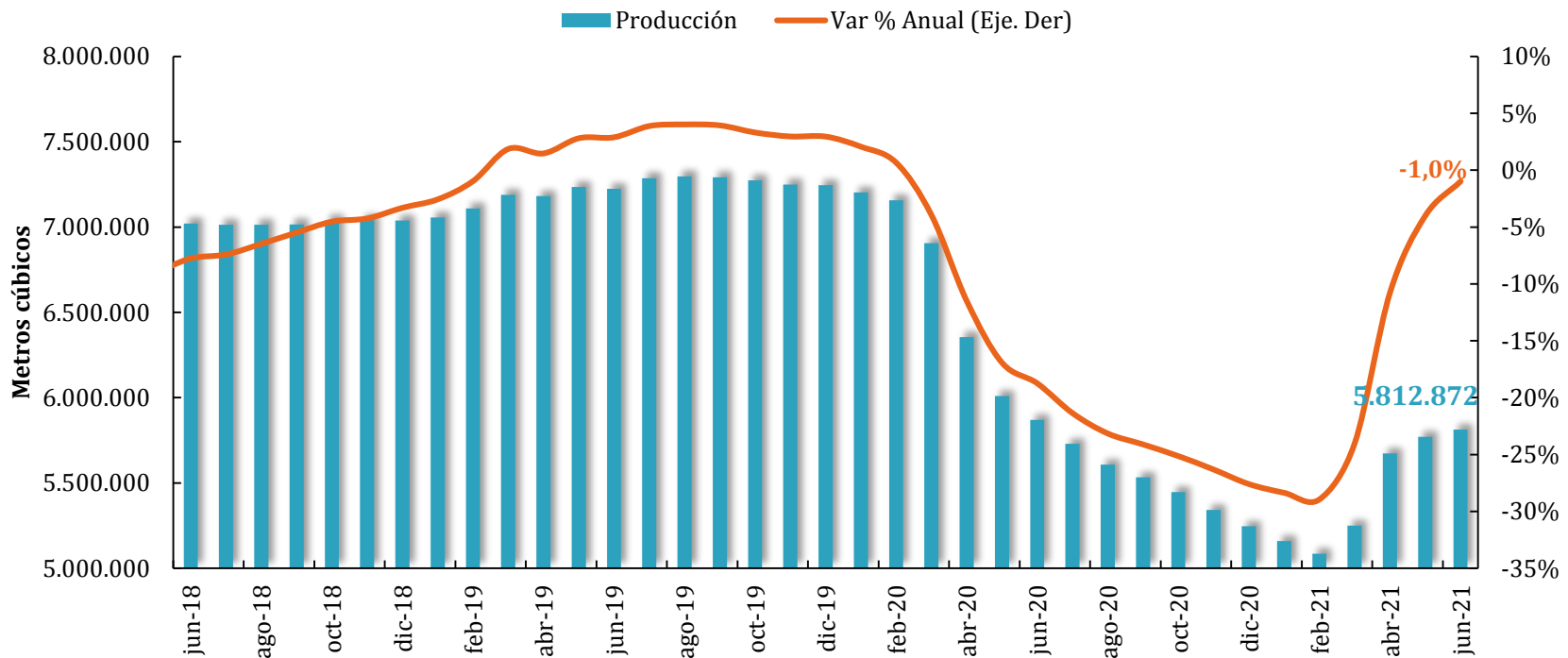
2019-2021



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

# 1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

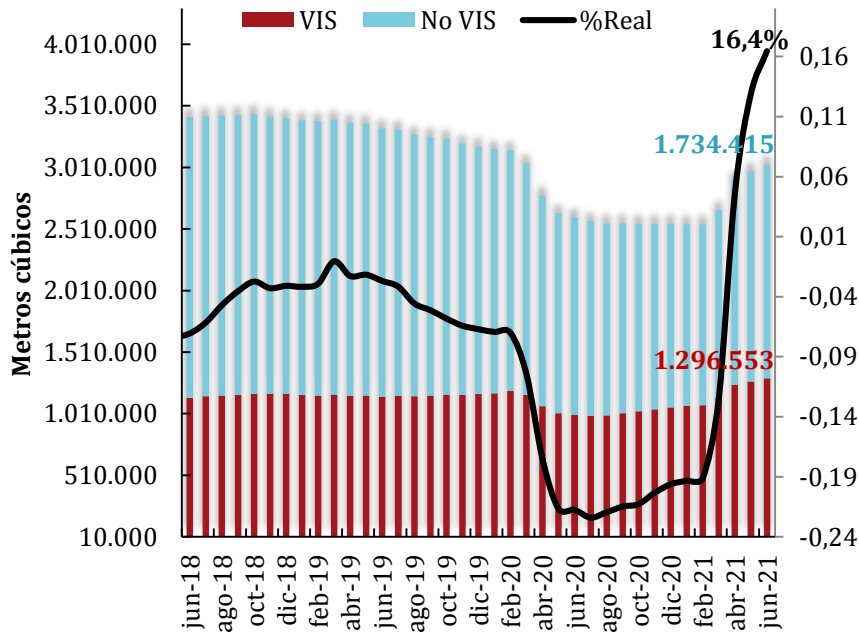
## Producción de concreto Total (doce meses)



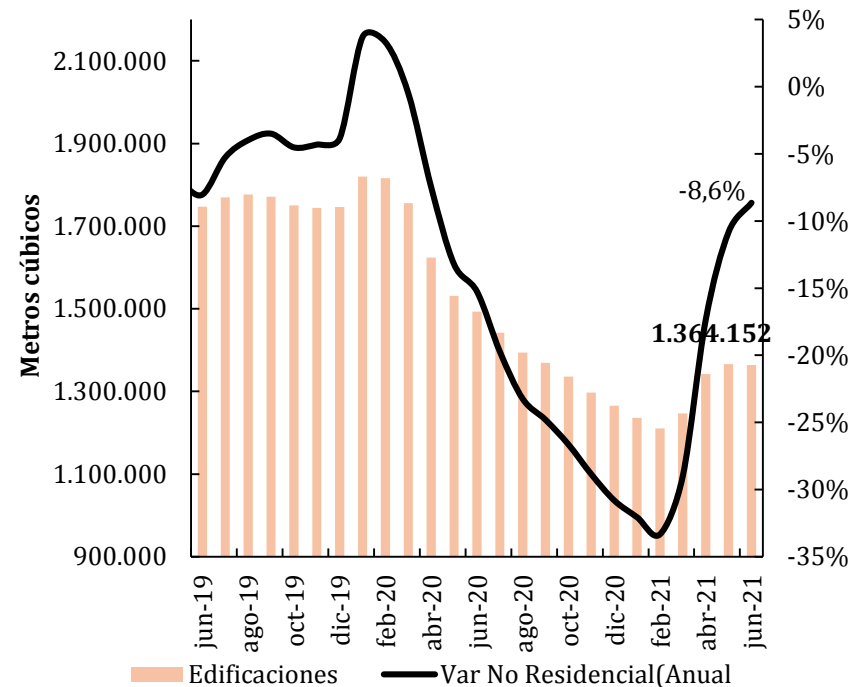
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción doce meses de 5,8 millones de m<sup>3</sup> en junio de 2021, lo que representa un aumento de 3 p.p. frente al crecimiento del mes mayo. El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de -18,7% aumentando en 17,8 p.p.

# 1.3 Resultados Estadísticas de concreto

## Producción de concreto: Destino Vivienda



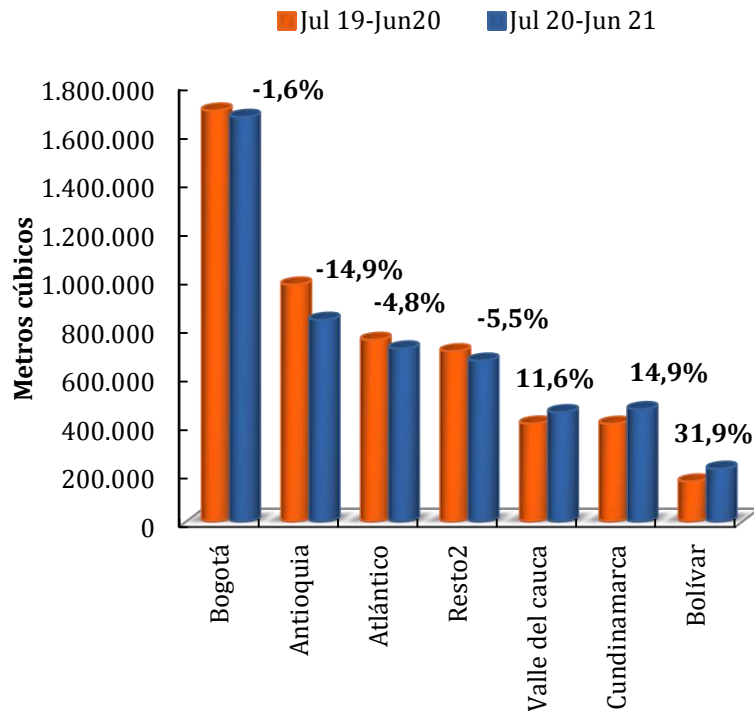
## Producción de concreto: Edificaciones



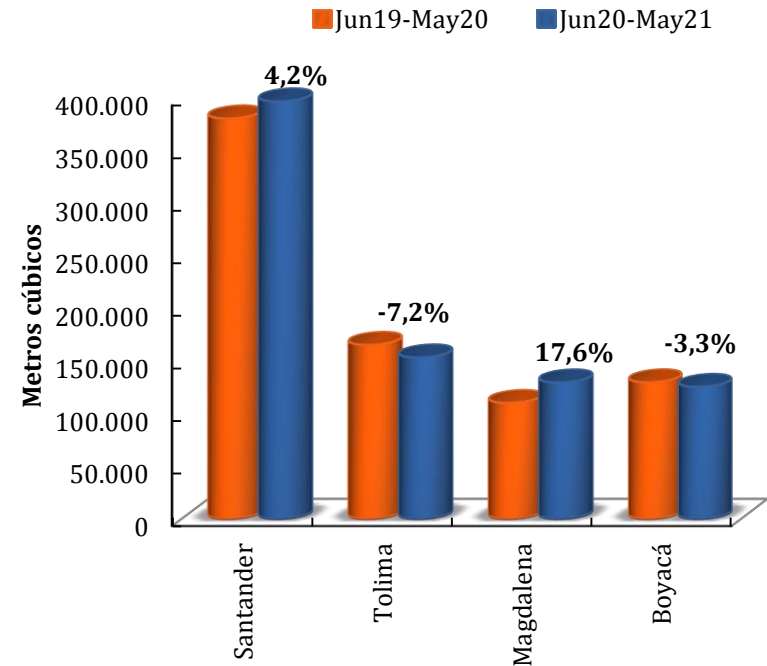
En los resultados a doce meses en junio de 2021, el 57,2% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 42,8% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a junio la producción de concreto para construcción de vivienda se incrementó 16,4% anual. Por destinos, el 52,1% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 23,9% a obras civiles y 23,5% a edificaciones.

# 1.3 Resultados Estadísticas de concreto

### Producción de concreto: Departamentos (Volumen entre 3.5 millones m<sup>3</sup> y 400 mil m<sup>3</sup>) Doce meses



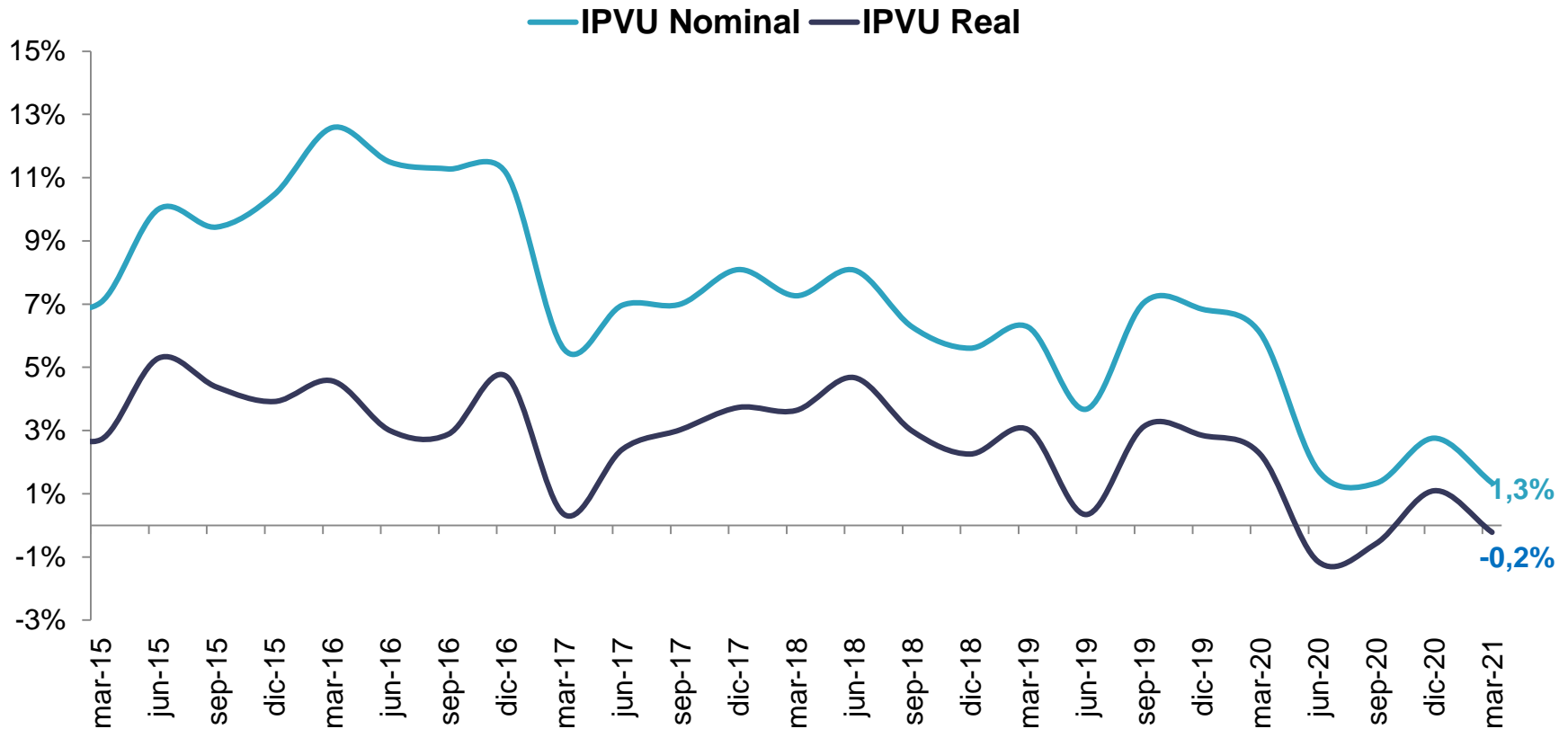
### Producción de concreto: Departamentos (Cont.) (Volumen entre 3.5 millones m<sup>3</sup> y 400 mil m<sup>3</sup>) Doce meses



En los últimos doce meses con corte junio 2021 se observa que cinco departamentos ha presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto, donde la mayor variación es de Bolívar con 31,9%. Por su parte, las caídas en la producción mas profundas han ocurrido en los departamentos de Antioquia, Tolima y Resto.



# 1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada



En el primer trimestre de 2021 la variación anual del índice nominal y real fue de 1,3% y -0,2%, respectivamente. Con respecto al primer trimestre de 2020, la variación del índice nominal disminuyó en 4,7 p.p. y la del índice real en 2,5 p.p.

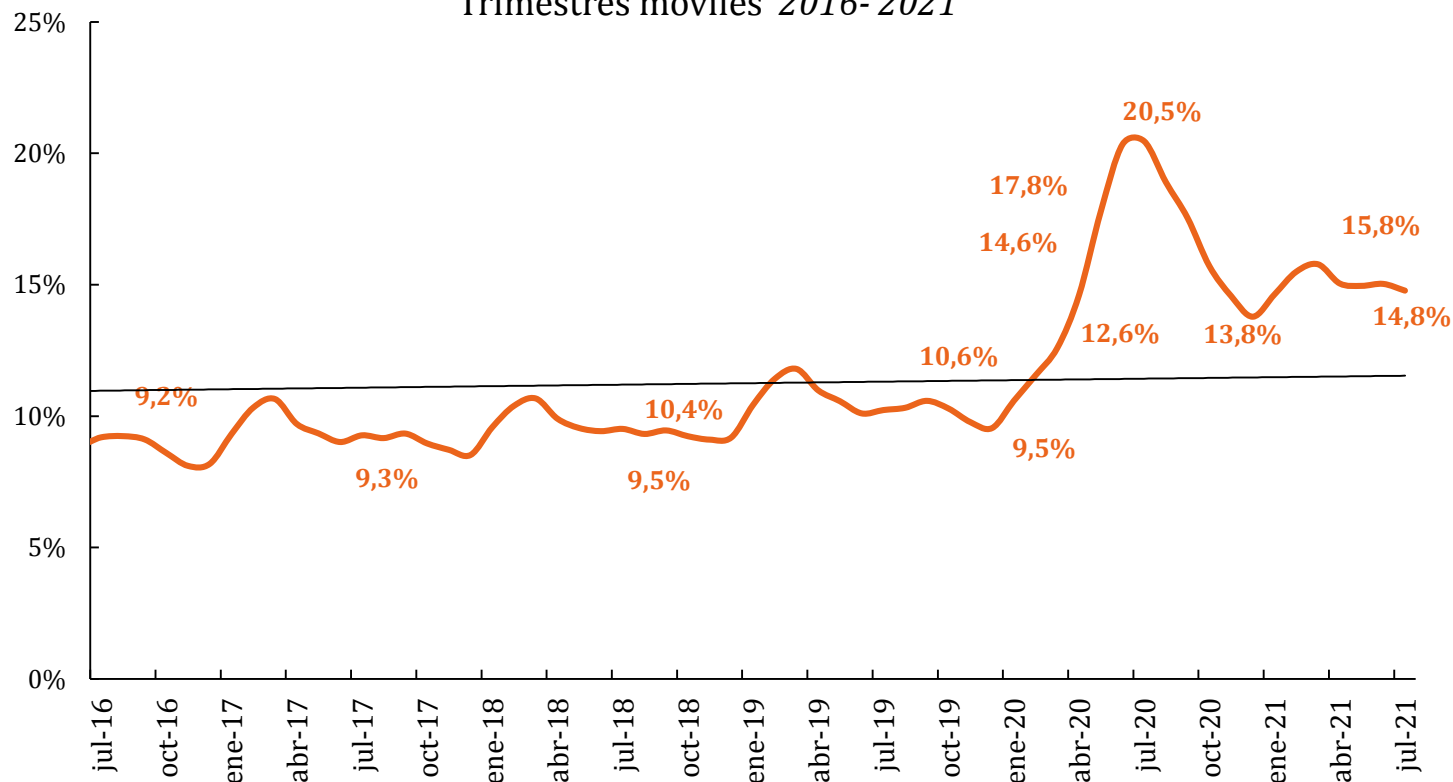
Fuente: BanRep, Elaboración DEET

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

## 2.1 Mercado Laboral

### Tasa de desempleo -Total nacional

Trimestres móviles 2016-2021



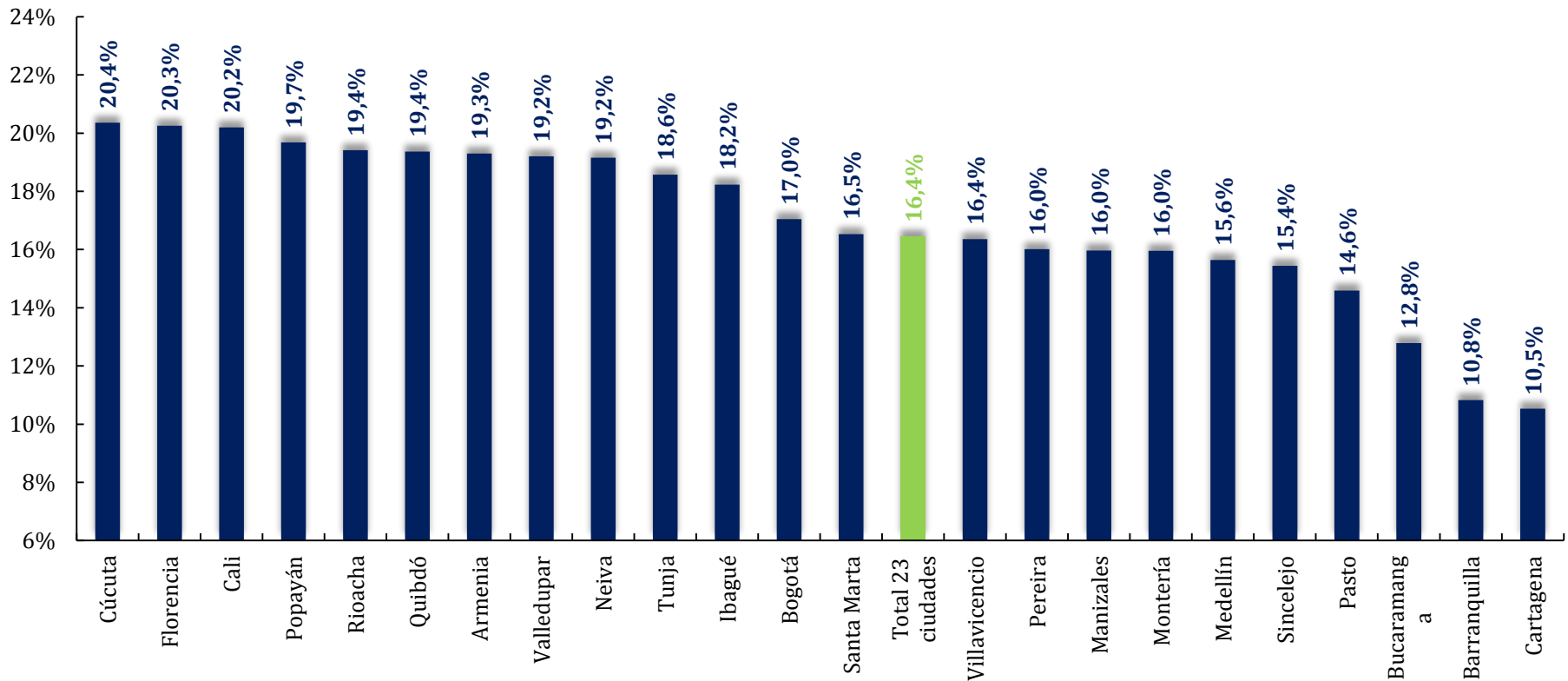
•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a julio de 2021 el desempleo se ubicó en 14,8%, inferior en 5,7 p.p. al del mismo periodo del año anterior (20,5%).

Fuente: DANE, Elaboración DEET

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

## 2.1 Mercado Laboral

### Tasa de desempleo -23 ciudades *Trimestre móvil - julio de 2021*



•Regionalmente, 10 ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en julio de 2021 (16,4%).

# 2.1 Mercado Laboral

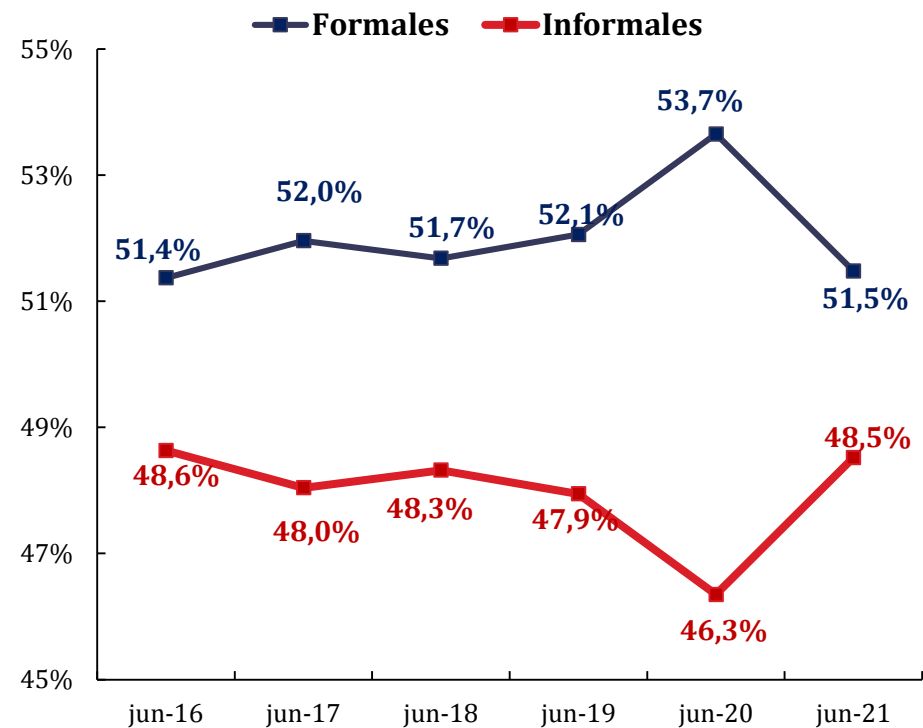


## Empleo informal –Principales ciudades (Trimestre móvil- junio)

Región	jun-20	jun-21
Medellín	-	41,9%
Manizales	-	38,8%
Bogotá	-	42,0%
Cali	-	48,9%
Pereira	-	42,9%
Cartagena	-	58,1%
Barranquilla	-	57,9%
Villavicencio	-	54,9%
Bucaramanga	-	54,5%
Ibagué	-	52,9%
Pasto	-	55,3%
Montería	-	58,2%
Cúcuta	-	68,3%
Tunja	-	42,2%
Florencia	-	58,0%
Popayán	-	52,1%
Valledupar	-	64,7%
Quibdo	-	57,1%
Neiva	-	52,0%
Risaralda	-	42,9%
Santa Marta	-	64,0%
Armenia	-	60,2%
Sincelejo	-	66,1%
<b>23 ciudades</b>	<b>46,3%</b>	<b>48,5%</b>

## Informalidad –Total 23 áreas

(Trimestre móvil – junio)

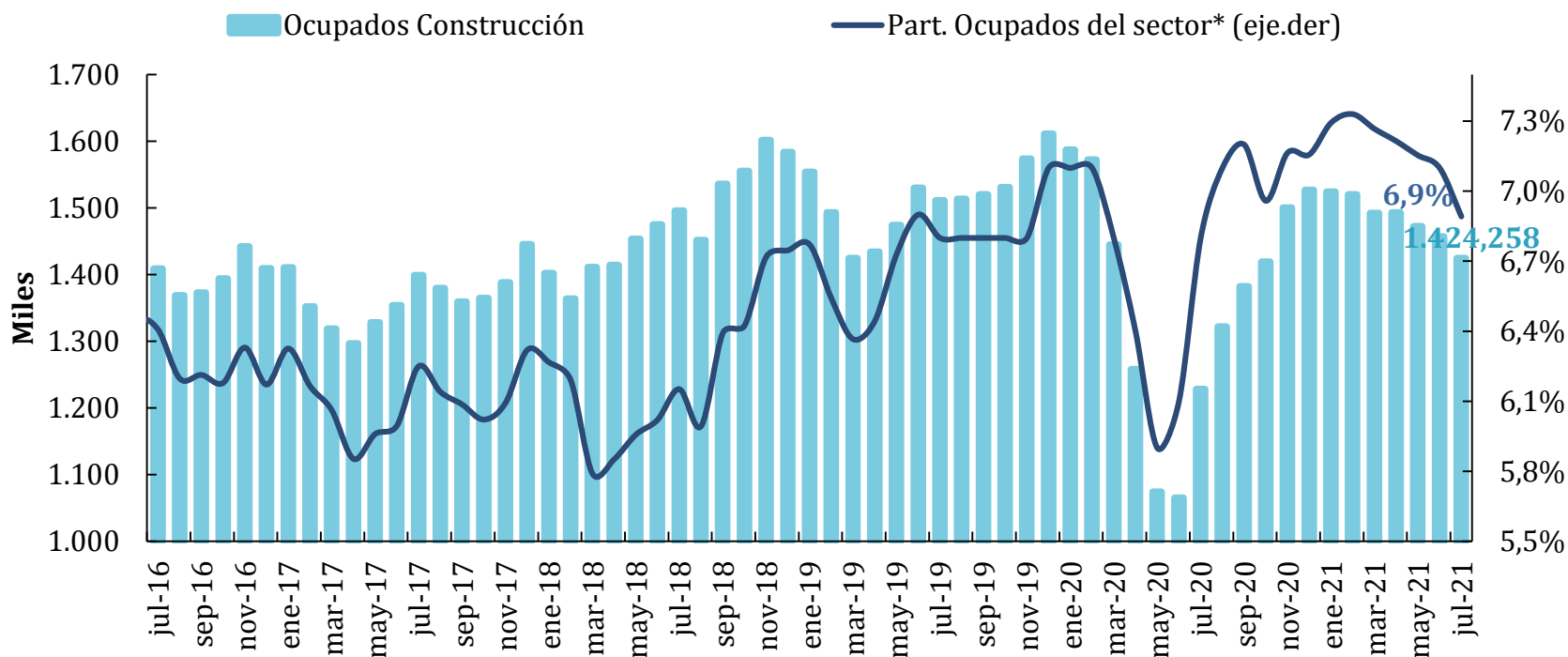


En la última medición con corte a junio de 2021 la tasa de formalidad fue de (51,5%). Se destaca Manizales al obtener la menor participación de trabajadores informales de (38,8%).

## 2.1 Mercado Laboral

### Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

2016-2021



Para el trimestre móvil con corte a julio de 2021 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,4 millones de trabajadores, 16% más que el mismo periodo del 2020. Esta cifra representa una participación del 6,9% en el empleo nacional.

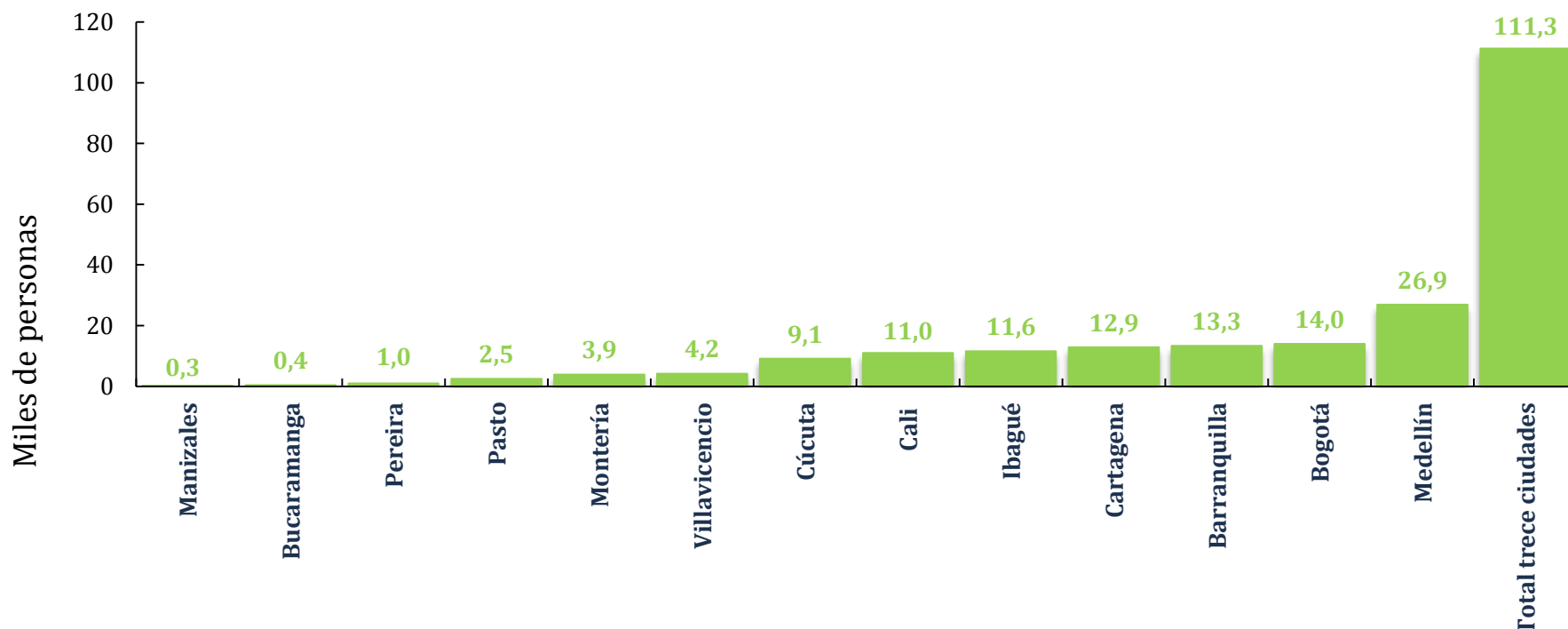
Fuente: DANE

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

## 2.1 Mercado Laboral

### Comportamiento regional

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



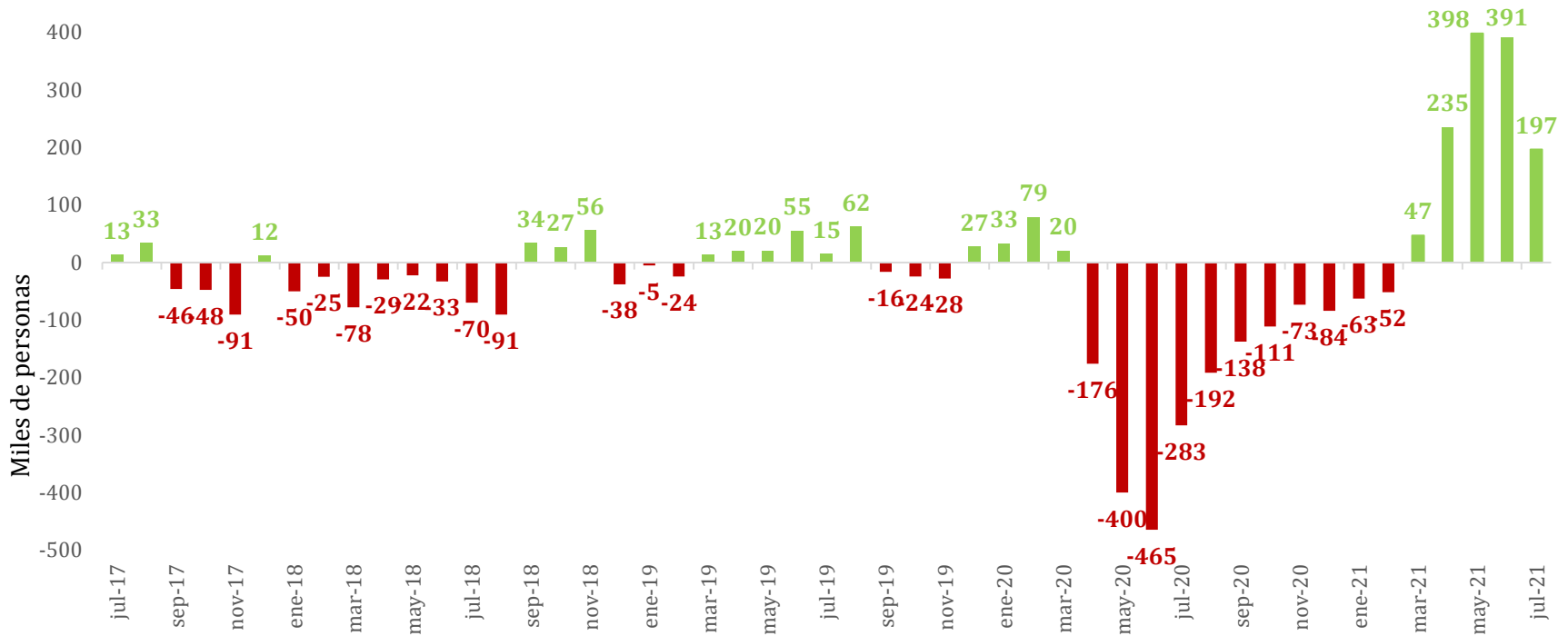
En las ciudades analizadas, Medellín (26,9), Bogotá (14) y Barranquilla (13,3) tienen la mayor generación de empleo en el sector de la construcción.

Fuente- DANE- Elaboración y Estimaciones DEET CAMACOL

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

## Cambios en el nivel de ocupación sectorial

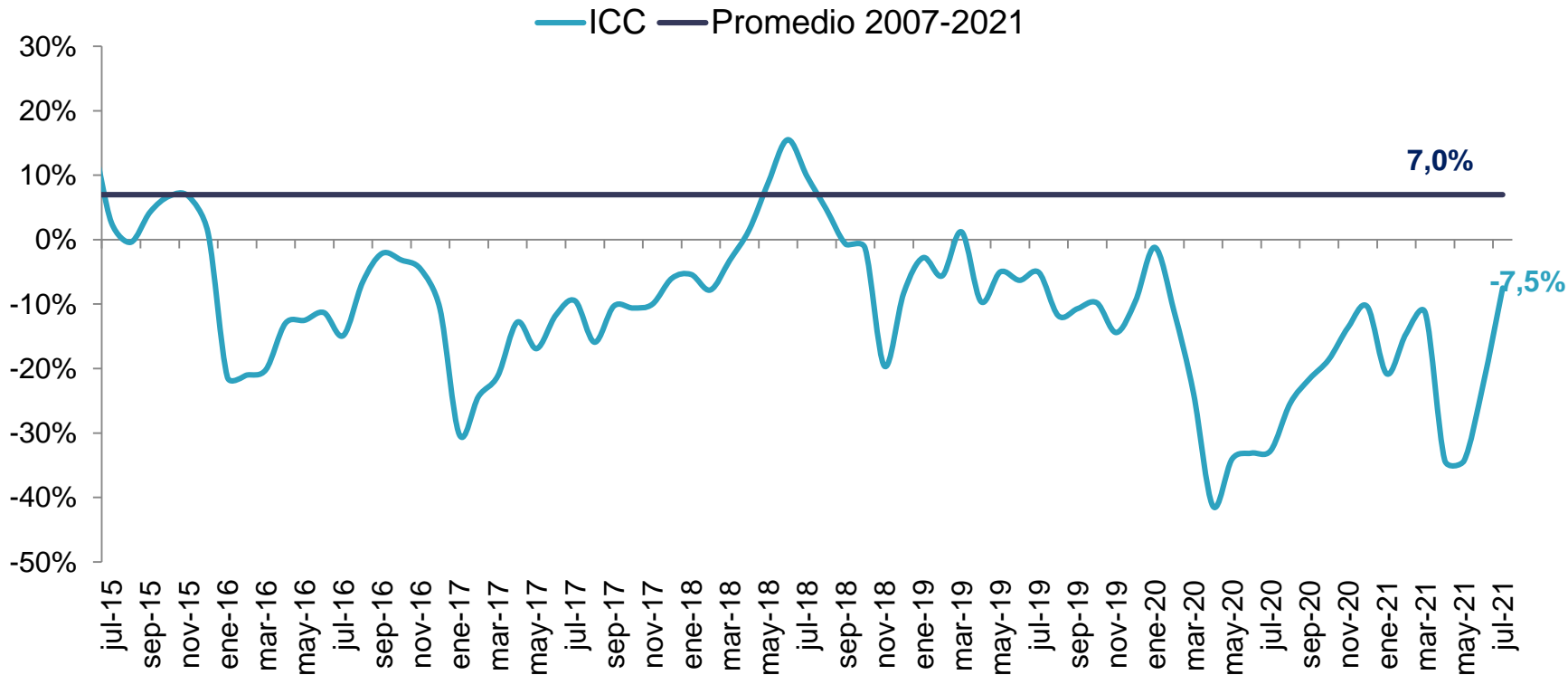
Generación de empleo en la construcción - total nacional  
2017-2021



En julio de 2021 hubo un incremento en alrededor de 197 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2020.



## 2.2 Confianza del consumidor



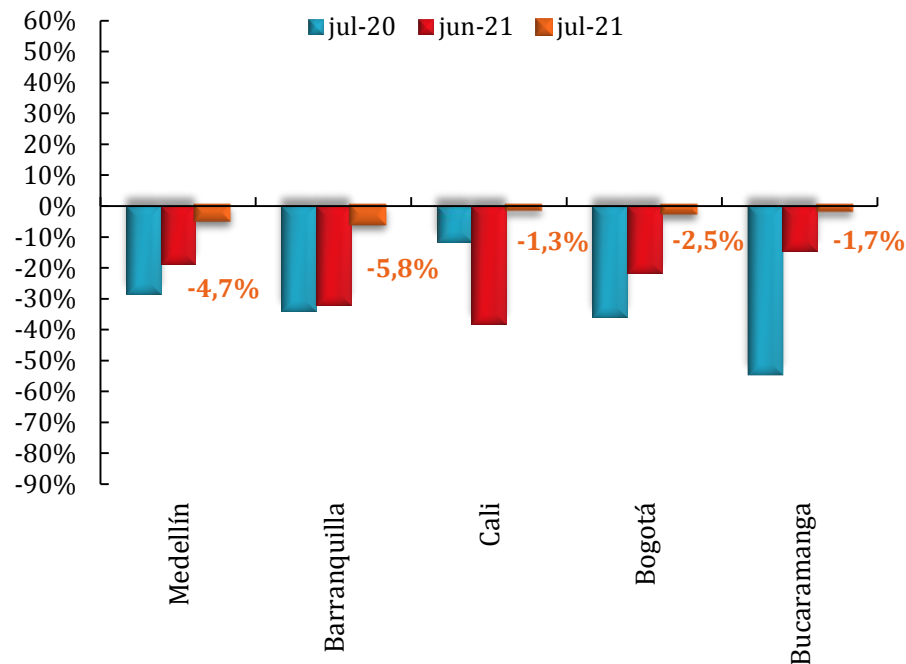
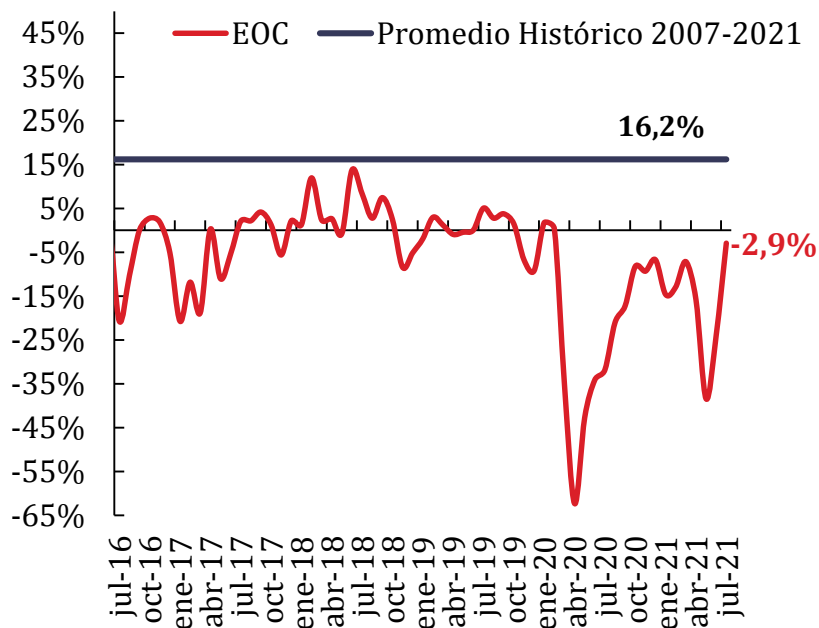
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para julio de 2021 fue de -7,5%, cifra que se ubica 25,2 p.p. por encima del reportado en el mismo mes de 2020 (-32,7%), y 14,8 p.p. por encima del nivel observado en el mes anterior (junio 2021 -22,3%)

Fuente: Fedesarrollo

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

## 2.2 Confianza del consumidor

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

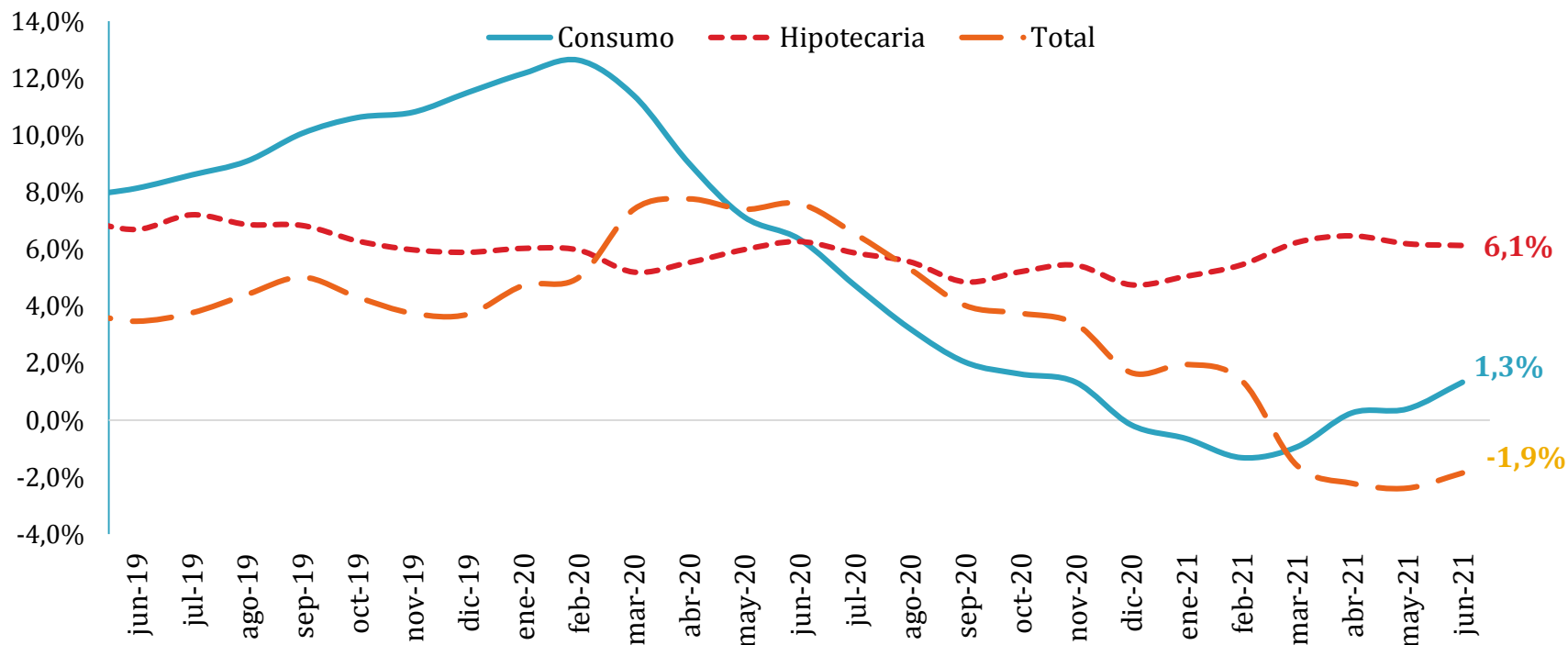


Para el mes de julio de 2021 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -2,9% es decir, 28,9 p.p. por encima del dato del mismo mes de 2020 y 21 p.p. por encima en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En julio de 2021, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en todas las ciudades encuestadas, con mayor proporción en Barranquilla, Medellín y Bogotá.

## 2.3 Cartera hipotecaria

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



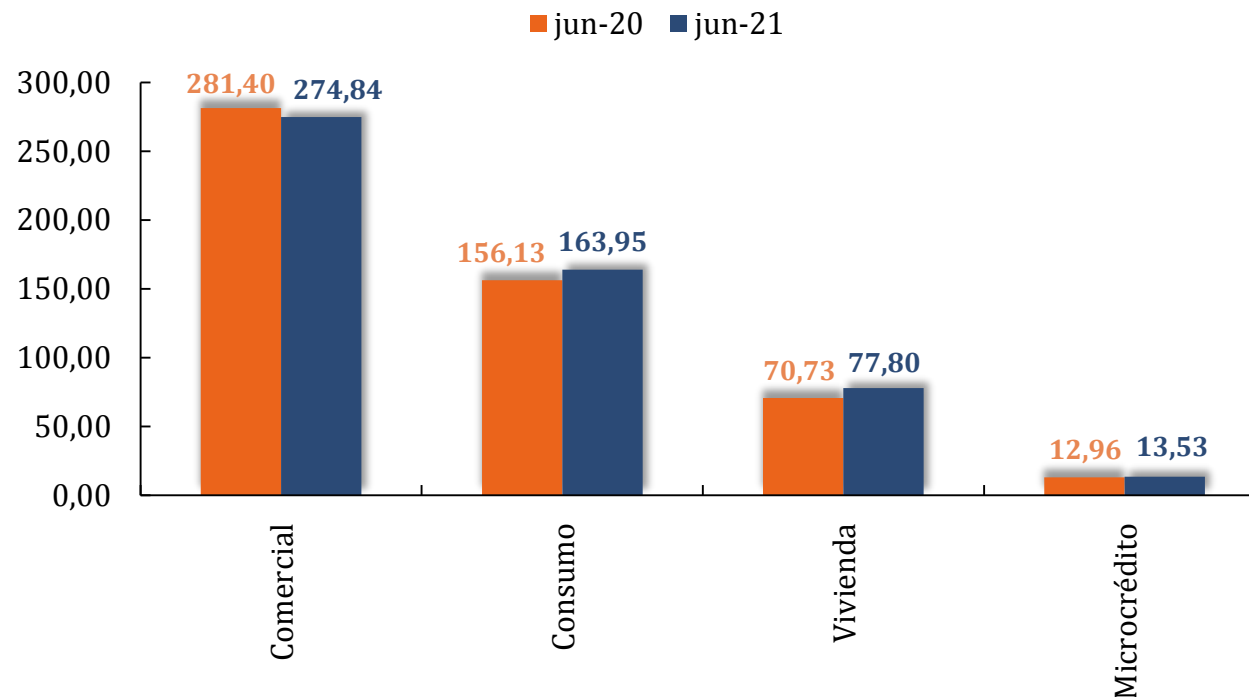
Para junio de 2021 la cartera hipotecaria creció a una tasa de 6,1% real, crecimiento superior al registrado por la de consumo (1,3%) y a la cartera total (-1,9%).

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET

\* La cartera hipotecaria incluye titularizaciones

## 2.3 Cartera hipotecaria

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



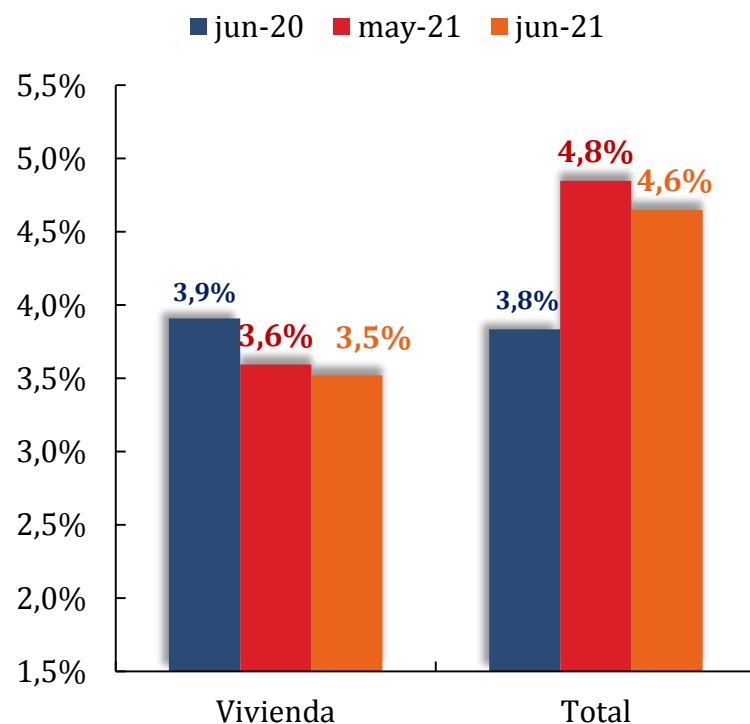
En junio de 2021 la cartera de vivienda sumó un total de \$77,8 billones reportando un incremento nominal anual de 10% frente al mismo mes del año anterior.

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET..

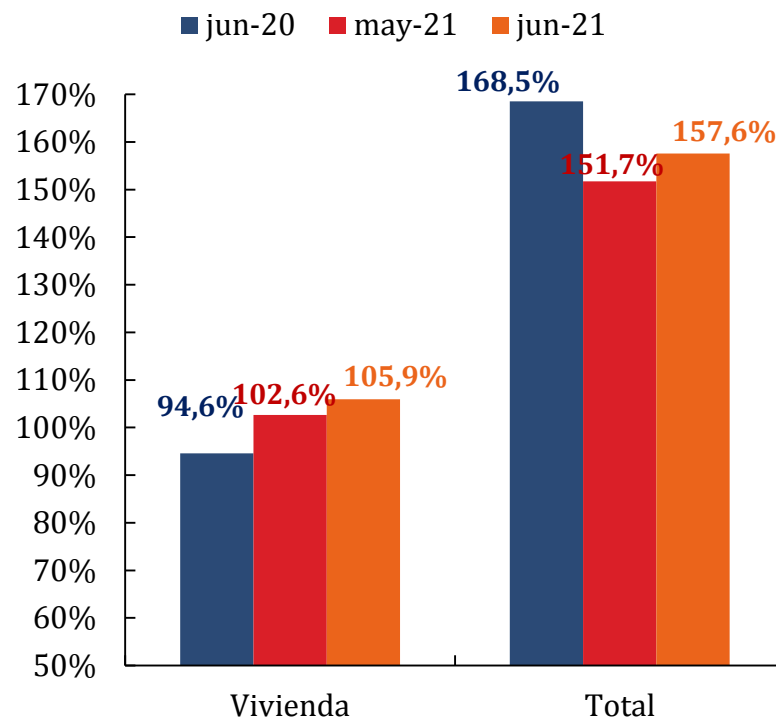
## 2.3 Cartera hipotecaria

### Indicador de calidad

Decreto 2784 de 2012



### Indicador de cubrimiento

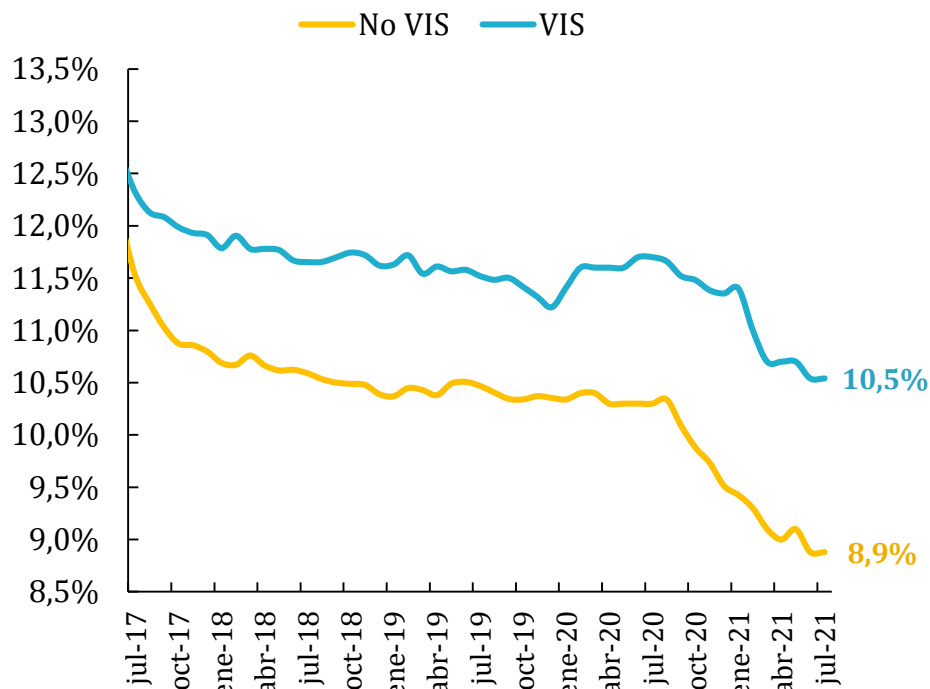


El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,5% para el mes de junio de 2021 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 4,6%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda subió cerca de 11,3 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 105,9% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 157,6%.

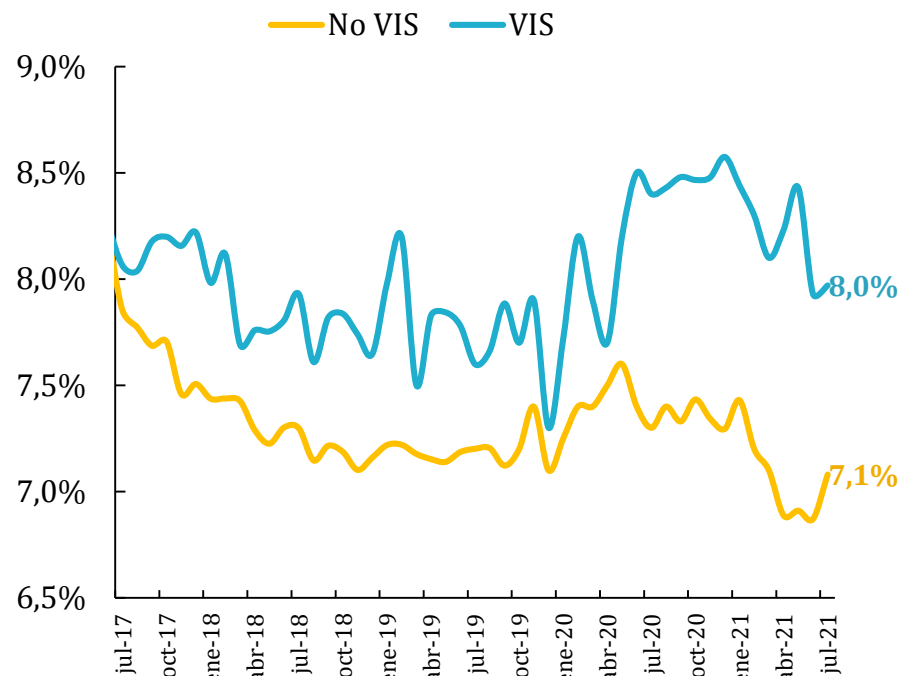
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET

## 2.4 Tasa de interés de adquisición

### Tasas en pesos - Adquisición



### Tasas en UVR - Adquisición



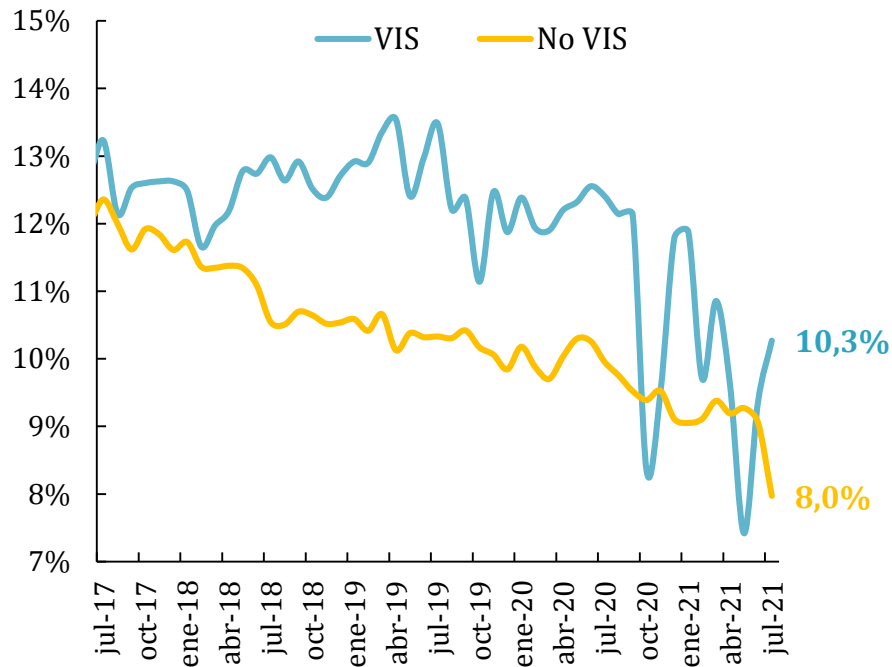
Durante el mes de julio de 2021, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 9,7%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,5%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel de 8,9% y la tasa de interés en pesos VIS del 10,5%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

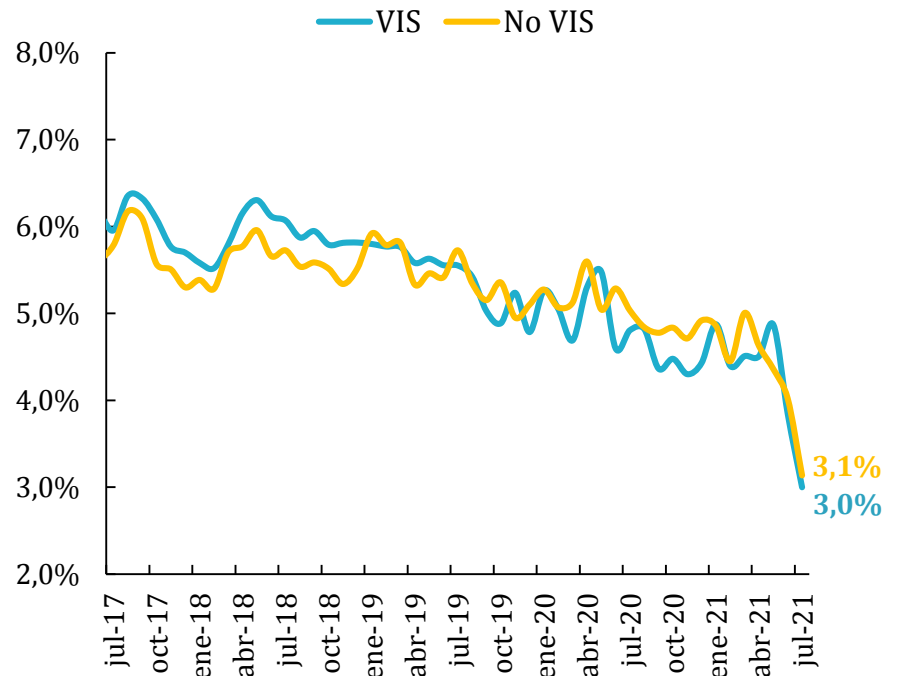
• Tasas de interés promedio mensual.

## 2.4 Tasas de interés construcción

### Tasas en pesos



### Tasas en UVR

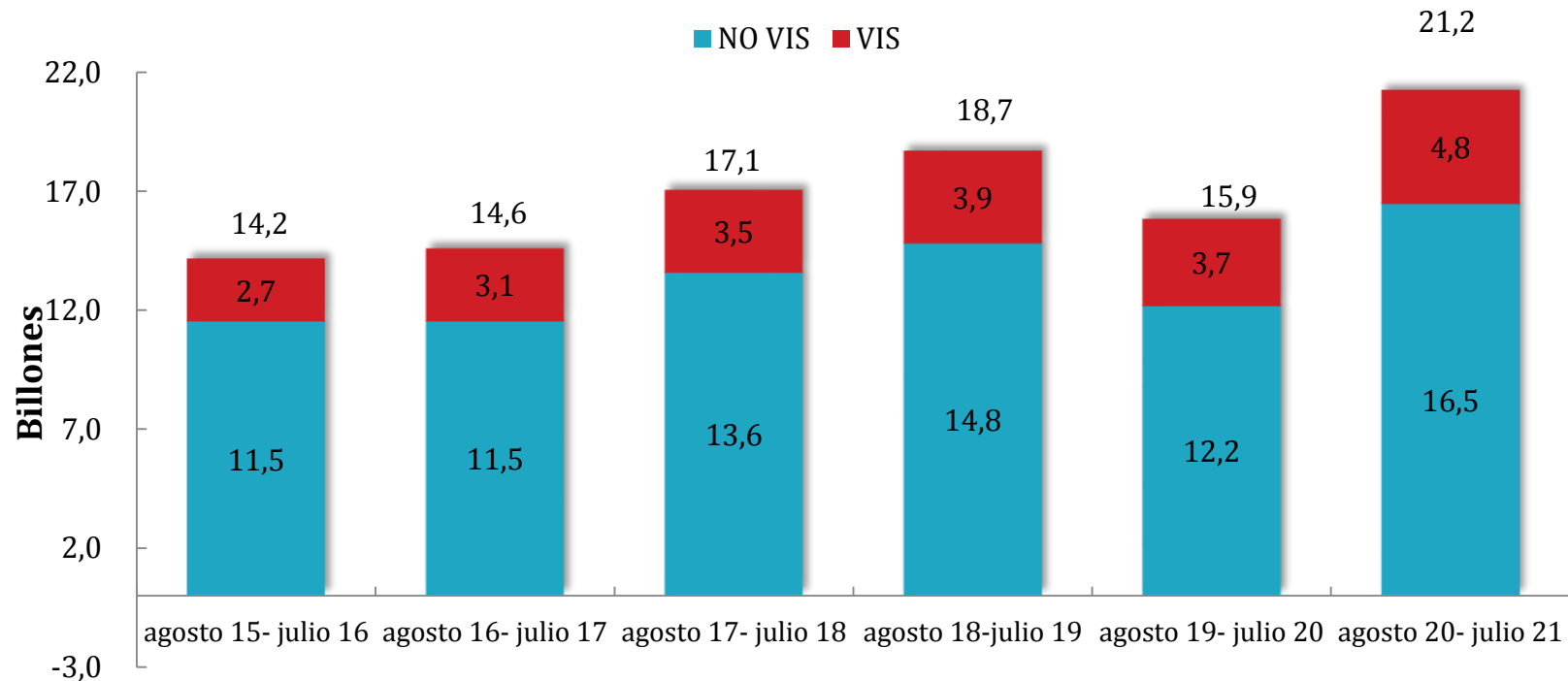


• Las tasas de interés en pesos para construcción en julio de 2021 se encontraron en promedio en 9,1%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 10,3%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 8%.

• Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 3,0% para VIS y de 3,1% para No VIS, en el mes de julio de 2021.

## 2.5 Desembolsos para adquisición

### Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses 2016-2021)



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses (ago 20 - jul 21) presentó un incremento de 34% anual con un total de \$21,2 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un alza de 35,3% y el segmento VIS creció a una tasa de 29,7% respecto al mismo periodo de 2020.

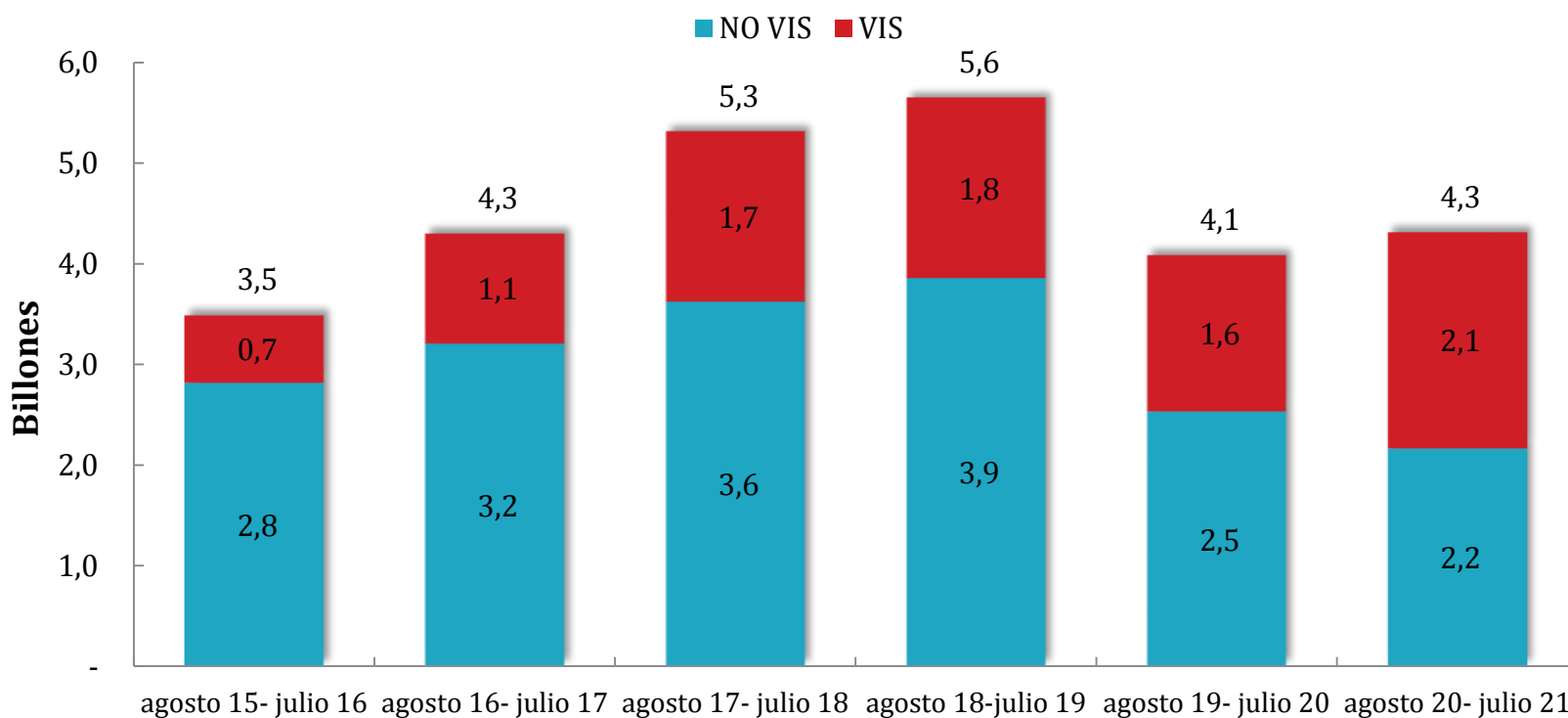
Fuente: Superintendencia Financiera, Cálculos DEET



## 2.5 Desembolsos para construcción

### Desembolsos hipotecarios – Construcción

(Doce meses 2016-2021)



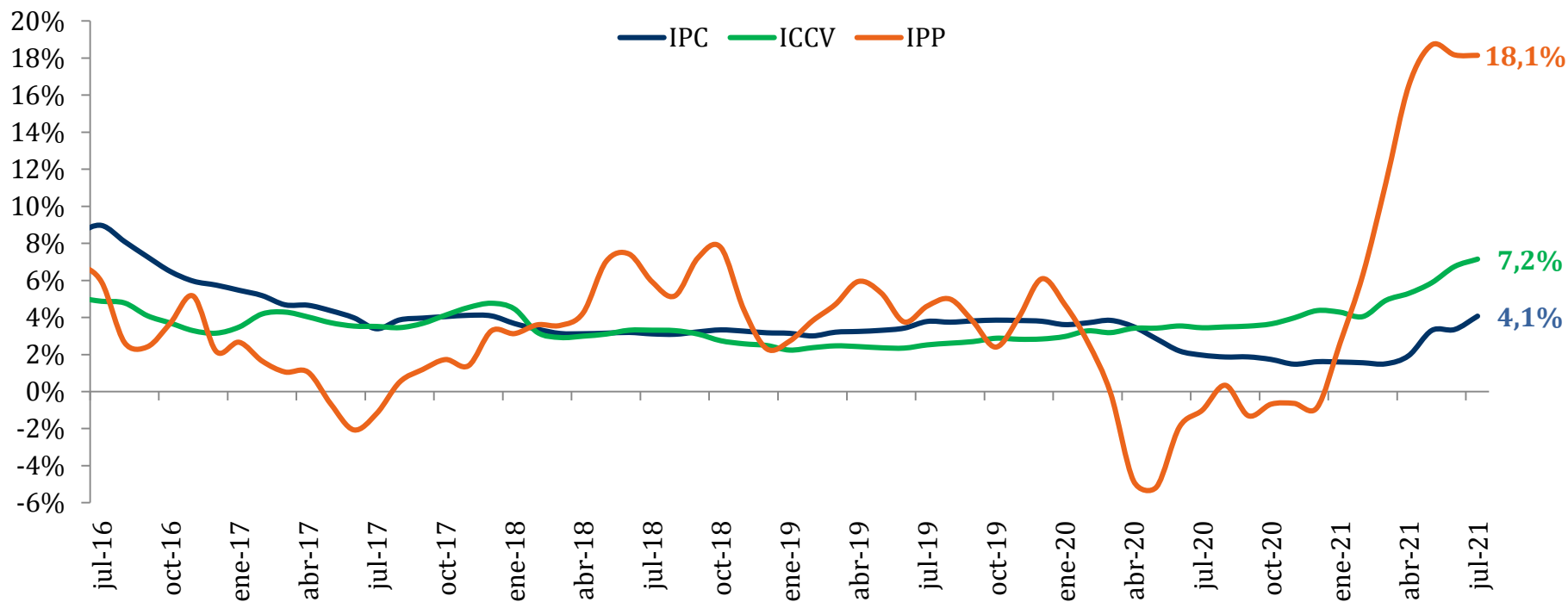
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual de 5,5% para el periodo ago 20 - jul 21 . Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 38,3% en VIS y de -14,5% en No VIS.

Fuente: Superfinanciera, Cálculos DEET

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

## 4.1 Índices de precios y costos

### Índices de precios y costos - IPP, IPC e ICCV

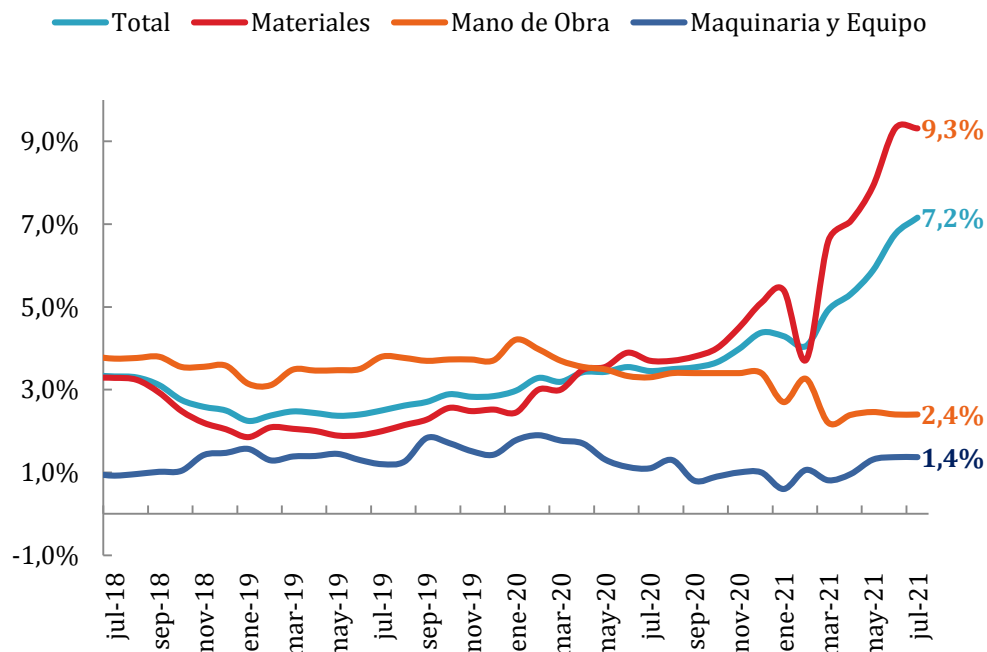


Para el mes de julio de 2021 el ICCV presentó una variación anual de 7,2% mostrando un aumento de 3,7 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2020. La cifra del IPC con corte a julio de 2021 fue de 4,1% y se encontró 2,1 p.p. por encima del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 18,1%, es decir, 19,1 p.p. por encima de la cifra del mismo mes del año anterior.

## 4.2 ICCV total país y dinámica regional

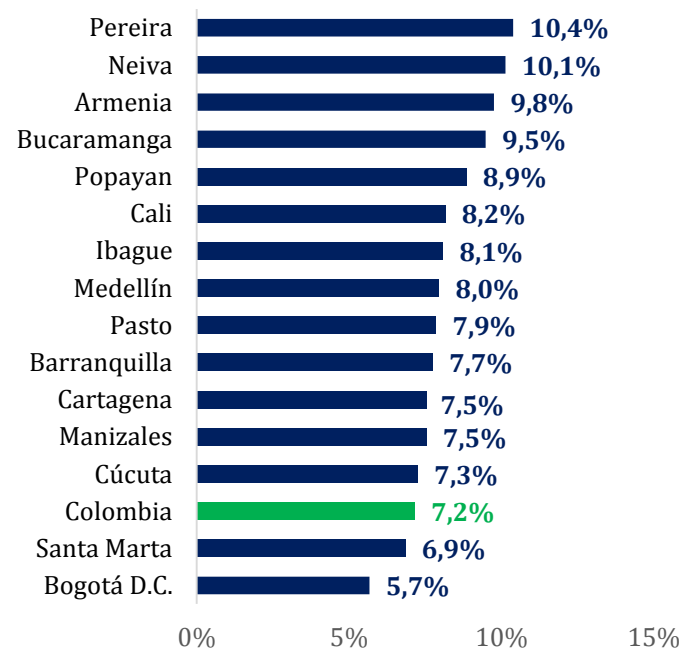
### ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – julio de 2021



### ICCV – Dinámica regional

Var anual - julio de 2021



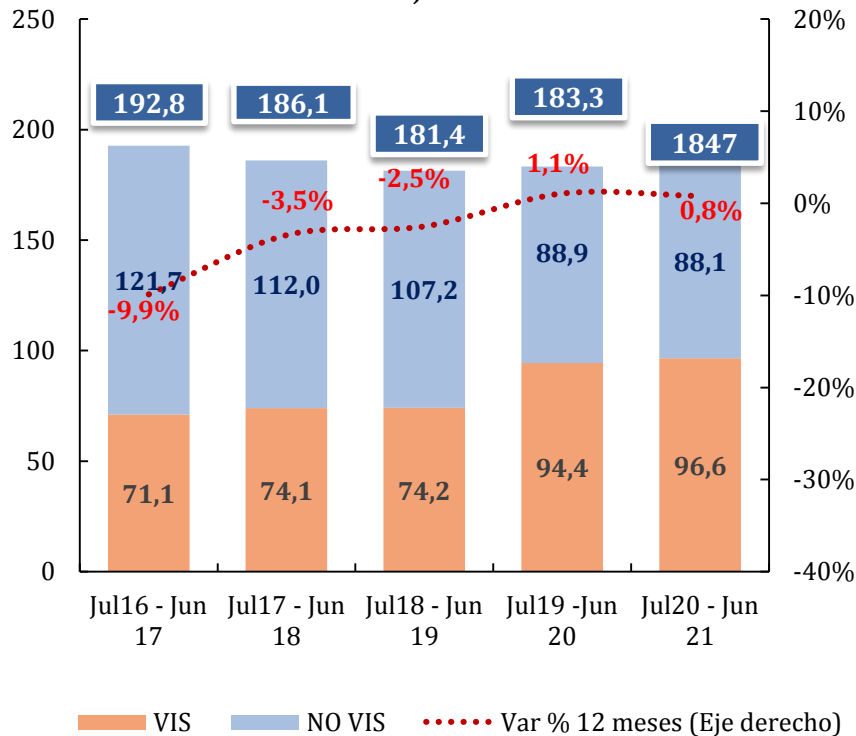
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 7,2% en el ICCV. Por componentes, los materiales presentaron el mayor crecimiento, con una variación anual del (9,3%), mientras que la mano de obra (2,4%) y maquinaria y equipo registró la menor variación (1,4%).

• En cuanto a la dinámica regional se observa que 13 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Pereira, Neiva y Armenia las que presentaron el mayor incremento, mientras Bogotá, y Santa Marta mostraron las menores variaciones.

## 4.3 Licencias de construcción

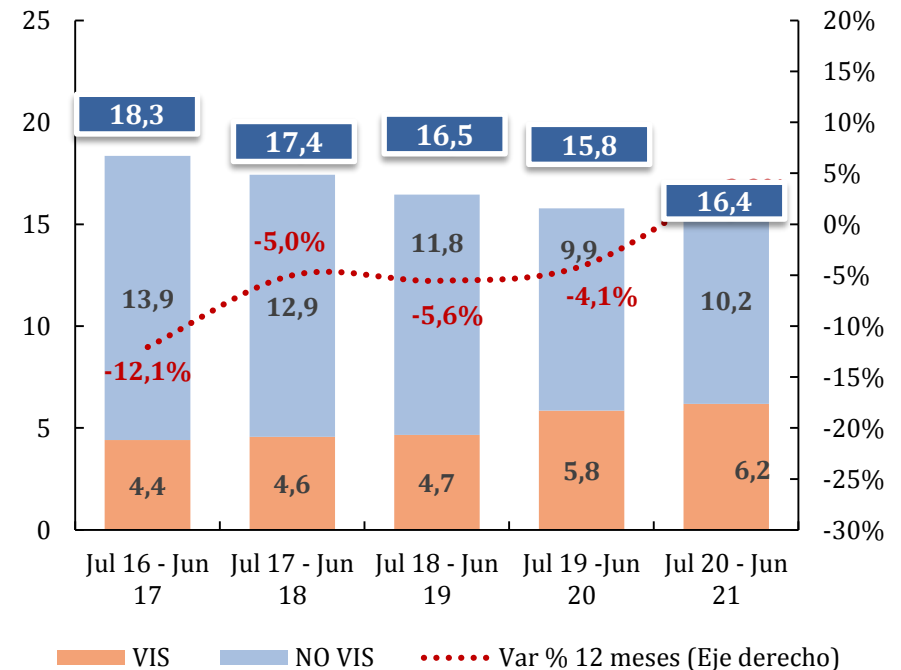
### Licencias de construcción de vivienda Unidades

Doce meses, en miles



### Licencias de construcción de vivienda Millones de Metros cuadrados

Doce meses



En el acumulado doce meses con corte a junio de 2021 las unidades licenciadas presentaron una variación de 0,8%, donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de 2,3% y -0,9%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados se incrementaron en 3,9% respecto al mismo periodo de 2020.

## 4.3 Licencias de construcción



### Metros cuadrados (m<sup>2</sup>) , licenciados en vivienda

*Acumulado doce meses*

Departamento	jun-21	var %	Contribución (p.p.)	Departamento	jun-21	var %	Contribución (p.p.)
Vichada	9.982	1296,1%	0,1%	Casanare	65.876	25,4%	0,1%
Guaviare	23.885	352,5%	0,1%	Caquetá	59.703	12,5%	0,0%
Putumayo	93.394	197,6%	0,4%	Huila	406.540	35,4%	0,7%
Amazonas	14.041	143,8%	0,1%	Vaupés	3.543	17,0%	0,0%
Caldas	409.675	98,1%	1,3%	Valle del Cauca	1.695.734	18,3%	1,7%
Chocó	28.237	152,1%	0,1%	Santander	608.263	21,8%	0,7%
Bolívar	759.875	57,2%	1,8%	Antioquia	2.576.885	-2,6%	-0,4%
Magdalena	332.164	73,6%	0,9%	Bogotá, D.C.	2.738.510	-2,7%	-0,5%
San Andrés	6.533	8,7%	0,0%	Córdoba	150.247	-7,7%	-0,1%
Meta	406.996	45,7%	0,8%	Nariño	270.690	-8,3%	-0,2%
Quindío	445.045	64,8%	1,1%	Tolima	689.148	-13,7%	-0,7%
Cauca	431.310	119,4%	1,5%	Guainía	10.645	-18,0%	0,0%
Atlántico	1.016.060	19,2%	1,0%	La Guajira	81.176	-16,2%	-0,1%
Norte de Santander	504.515	26,1%	0,7%	Boyacá	446.943	-17,3%	-0,6%
Cesar	102.400	57,7%	0,2%	Arauca	8.445	-1,3%	0,0%
Risaralda	693.615	33,7%	1,1%	Cundinamarca	1.214.794	-49,1%	-7,4%
<b>Total general</b>	<b>16.389.406</b>	<b>3,9%</b>		<b>Total general</b>	<b>16.389.406</b>	<b>3,9%</b>	
				Sucre	84.537	-42,9%	-0,4%

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Vichada, Guaviare y Putumayo mientras que Sucre, Cundinamarca y Arauca registraron las mayores contracciones.
- Bolívar, Cauca y Caldas fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones en 1,8 p.p, 1,5 p.p. y 134 p.p. respectivamente; mientras Cundinamarca y Tolima fueron quienes más restaron al crecimiento, con -7,4 p.p. y -0,7 p.p. respectivamente.

## 4.3 Licencias de construcción

### Metros cuadrados (m<sup>2</sup>) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)



Departamento	Jun-21	Variación	Contribución (p.p.)
Chocó	8.166	2352,3%	0,2%
Vaupés	1.972	526,0%	0,0%
Guainía	3.350	119,5%	0,0%
Quindío	92.585	89,3%	1,1%
Magdalena	204.036	81,7%	2,2%
Bolívar	189.604	78,0%	2,0%
Guaviare	8.863	57,9%	0,1%
Putumayo	23.633	45,3%	0,2%
La Guajira	24.350	36,2%	0,2%
Cesar	83.850	35,3%	0,5%
Huila	53.812	24,1%	0,3%
Tolima	56.890	17,6%	0,2%
Bogotá, D.C.	939.782	15,6%	3,1%
Norte de Santander	94.149	-2,5%	-0,1%
Arauca	8.167	-9,1%	0,0%
Risaralda	105.668	-10,3%	-0,3%
<b>Total general</b>	<b>3.661.402</b>	<b>-11,3%</b>	

Departamento	Jun-21	Variación	Contribución (p.p.)
Boyacá	102.341	-12,7%	-0,4%
Antioquia	491.737	-17,9%	-2,6%
Córdoba	75.386	-18,8%	-0,4%
Valle del Cauca	299.397	-21,4%	-2,0%
Amazonas	6.195	-22,1%	0,0%
Cauca	58.483	-22,1%	-0,4%
Nariño	60.590	-26,8%	-0,5%
Caldas	27.360	-28,3%	-0,3%
Meta	44.459	-38,5%	-0,7%
Vichada	5.052	-38,7%	-0,1%
Atlántico	140.088	-39,3%	-2,2%
Santander	128.182	-45,7%	-2,6%
Sucre	24.803	-47,5%	-0,5%
Cundinamarca	286.051	-50,6%	-7,1%
Casanare	10.398	-73,7%	-0,7%
San Andrés	2.003	-83,5%	-0,2%
Caquetá	0	-100,0%	-0,2%
<b>Total general</b>	<b>3.661.402</b>	<b>-11,3%</b>	

Fuente: DANE-ELIC 302 municipios

## 4.3 Licencias de construcción

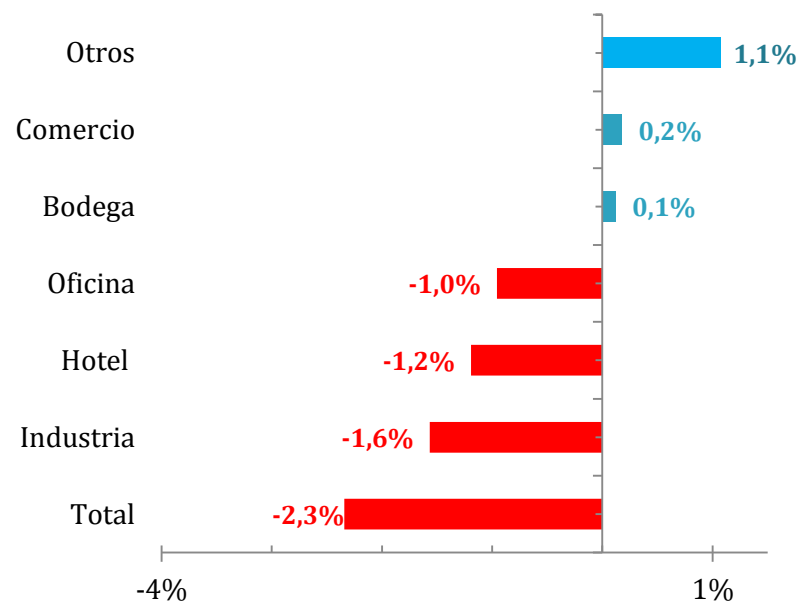
### Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

*Acumulado doce meses*

#### Variación anual por destino – Junio 2021

Destino	jun-21	Variación
Comercio	1.257.788	-19,9%
Bodega	337.527	-41,3%
Otros	1.036.521	-15,5%
Industria	293.507	8,9%
Oficina	333.538	11,9%
Hotel	402.521	113,7%
<b>Total</b>	<b>3.661.402</b>	<b>-11,3%</b>

#### Contribución por destino – junio 2021

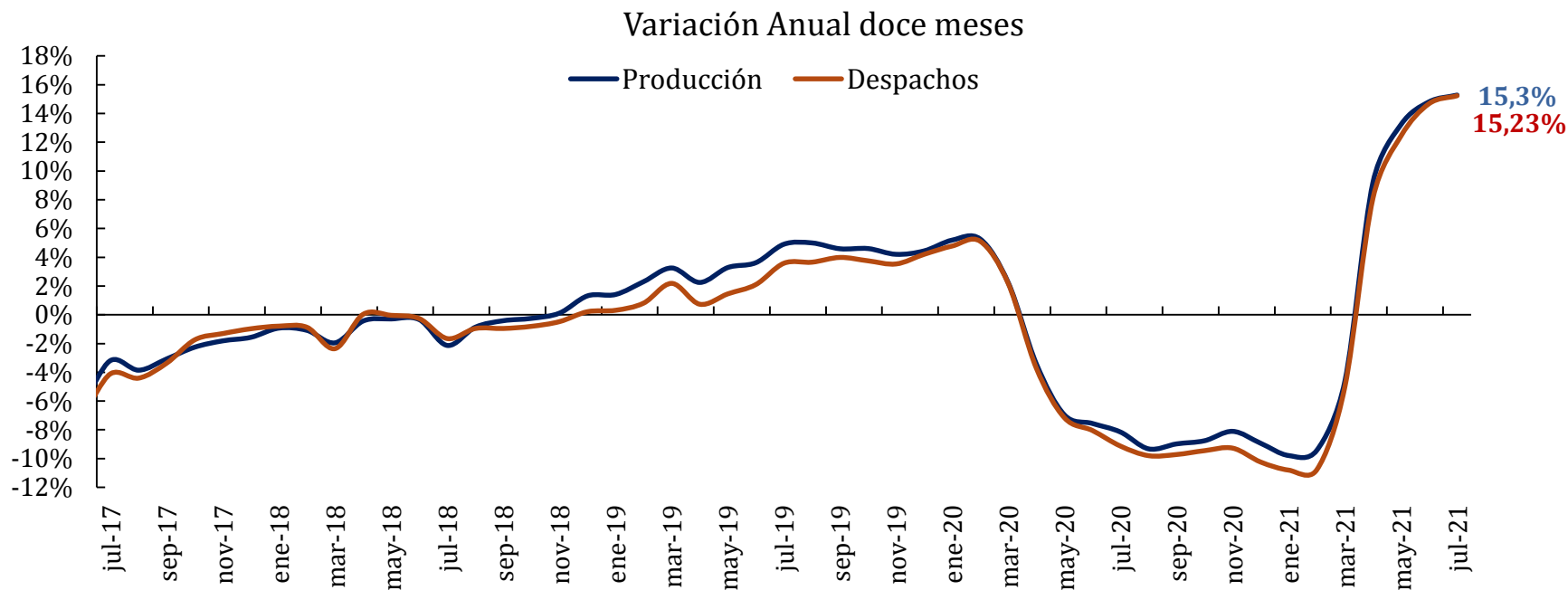


Fuente: DANE-ELIC 302 municipios; \*Otro incluye Educación, Hospital, Admón. pública, Religioso, Social-recreacional, Otro



## 4.4 Evolución del sector

### Producción y despachos de cemento gris-Total nacional

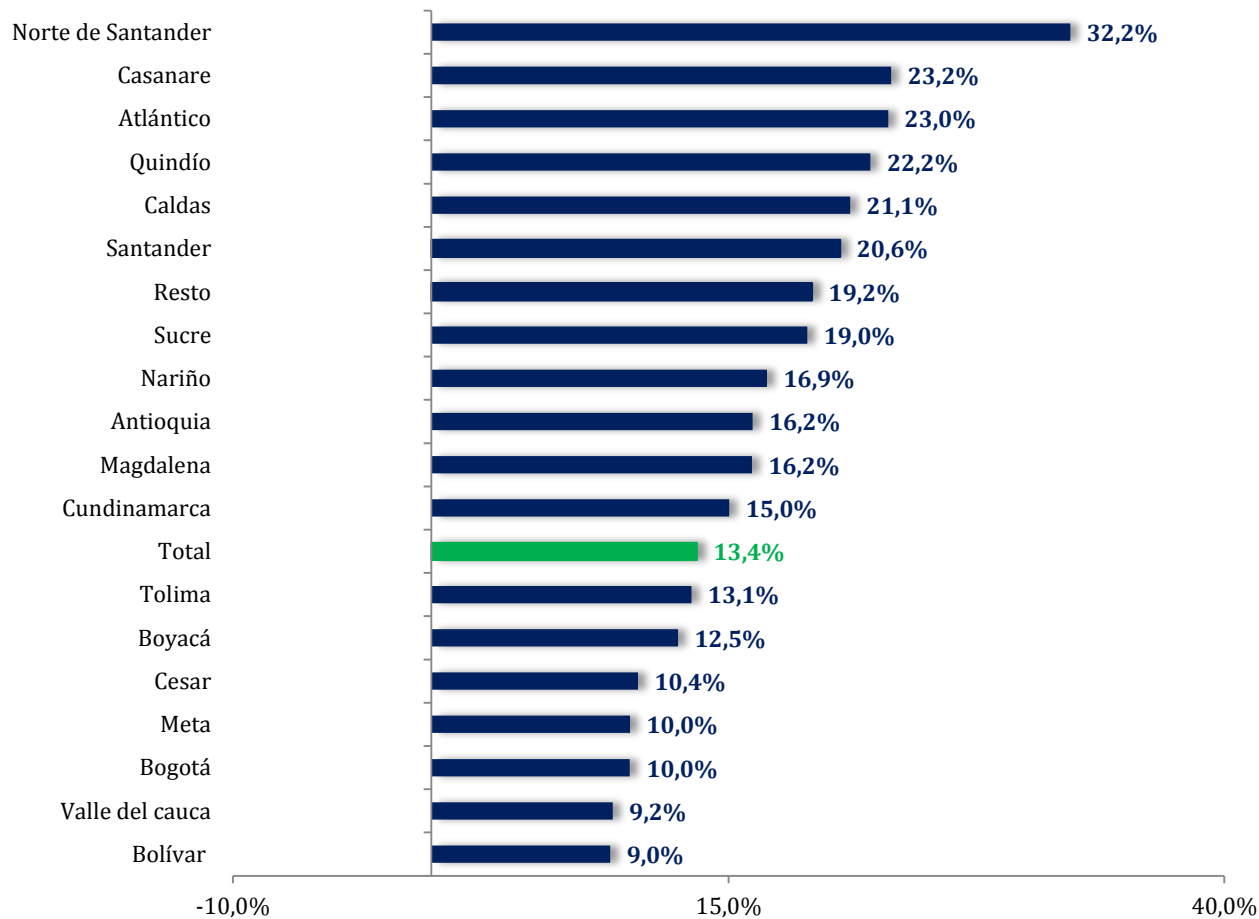


- En el acumulado doce meses con corte a julio de 2021, la producción y los despachos de cemento gris presentaron un incremento de 15,38% y 15,27% anual respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de julio de 2021 presentaron una variación de 6,2% y 3,6% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1.201.722 toneladas y a un nivel de despachos de 1.131.976 toneladas.

## 4.4 Evolución del sector

### Dinámica regional – Despachos

*Variación anual doce meses – julio*



- En todos los departamentos se registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Norte de Santander (32,2%), Casanare (23,2%) y Atlántico (23%)

Fuente: DANE, Elaboración DEET

# Contenido

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

## Nota metodológica



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

# Contenido

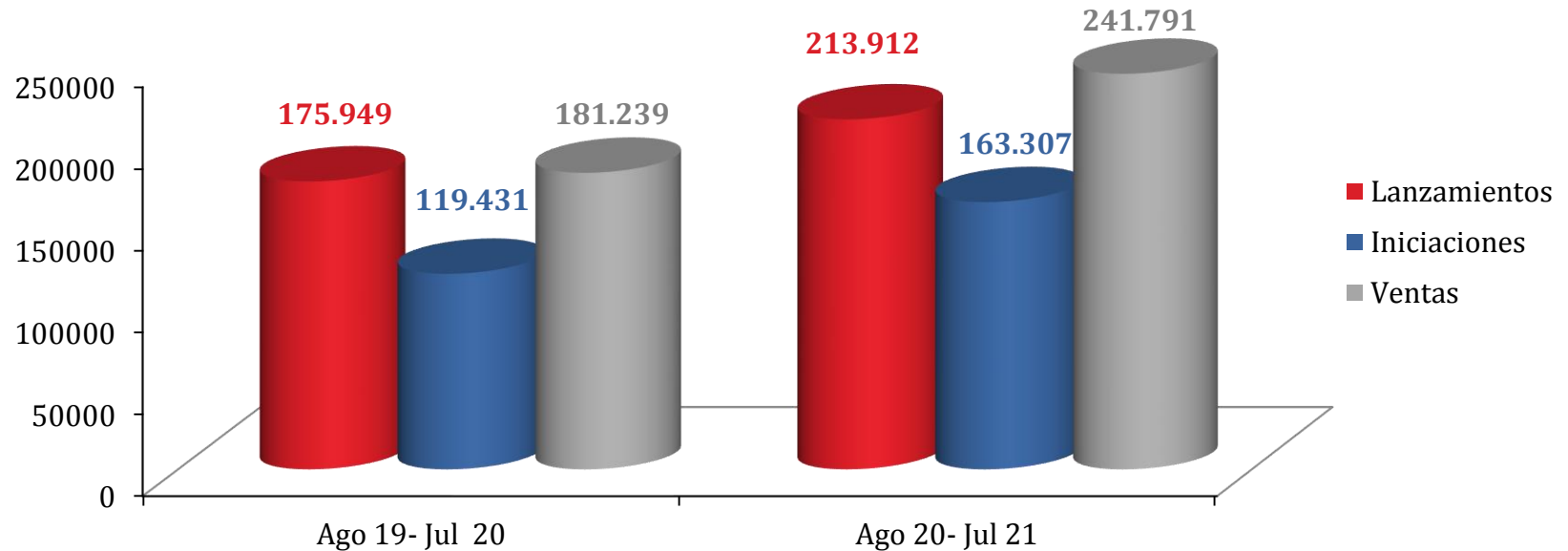
- ▶ **PIB-Oferta, Censo de Edificaciones, Estadísticas de concreto e Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
  - ▶ Mercado laboral
  - ▶ Confianza del consumidor
  - ▶ Cartera hipotecaria
  - ▶ Indicadores de riesgo
  - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición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

## Nota metodológica



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

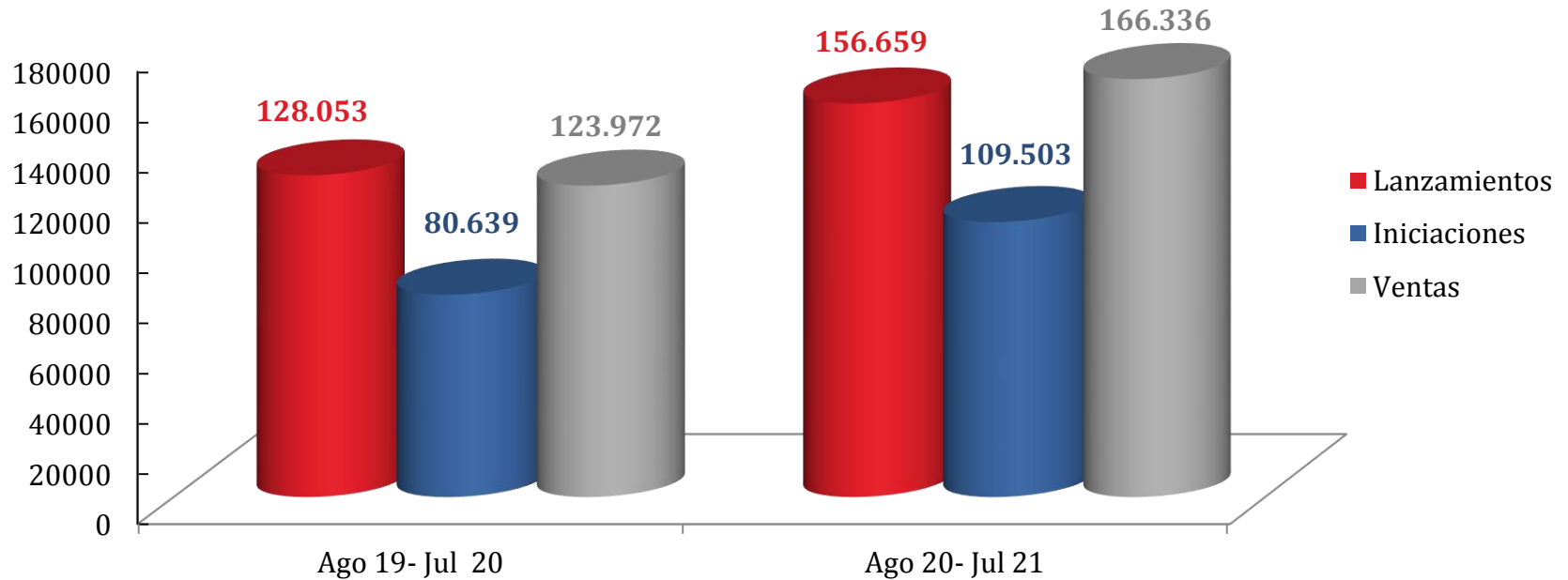
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	21,6%
INICIACIONES	36,7%
VENTAS	33,4%
<b>PROMEDIO</b>	<b>30,6%</b>

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

## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS

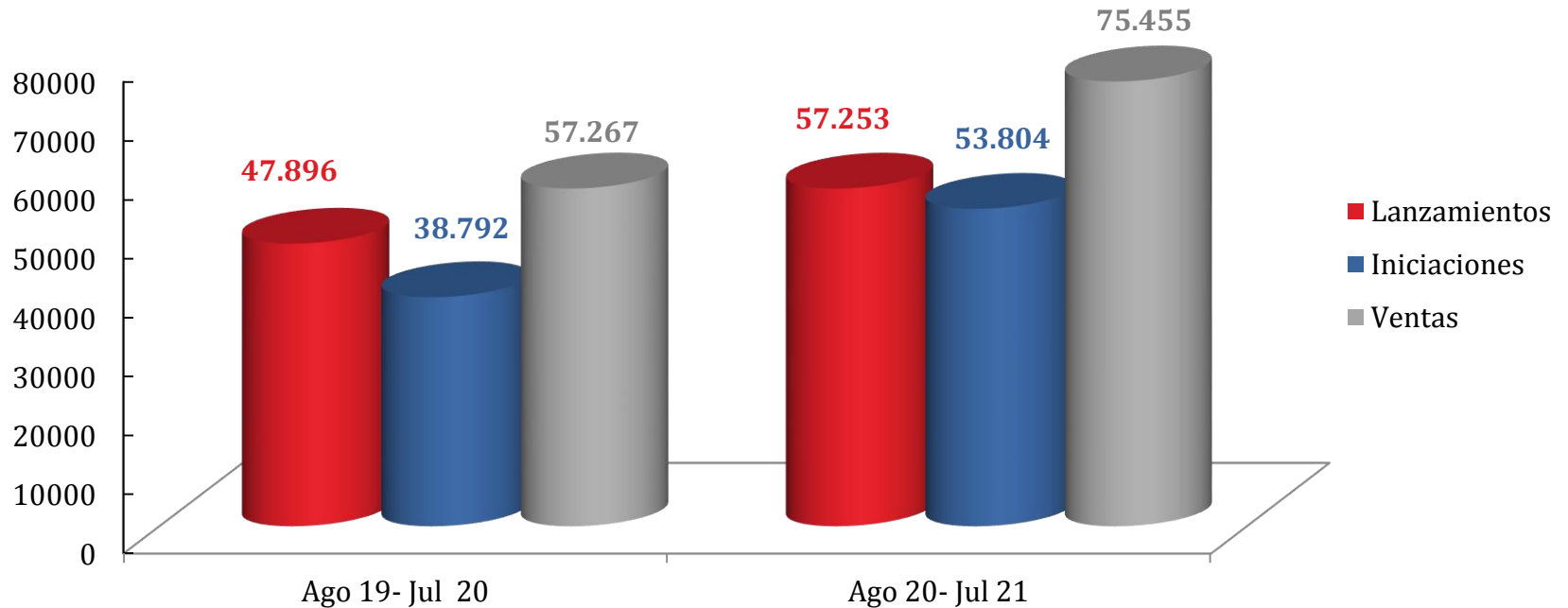


Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	22,3%
INICIACIONES	35,8%
VENTAS	34,2%
<b>PROMEDIO</b>	<b>30,8%</b>

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



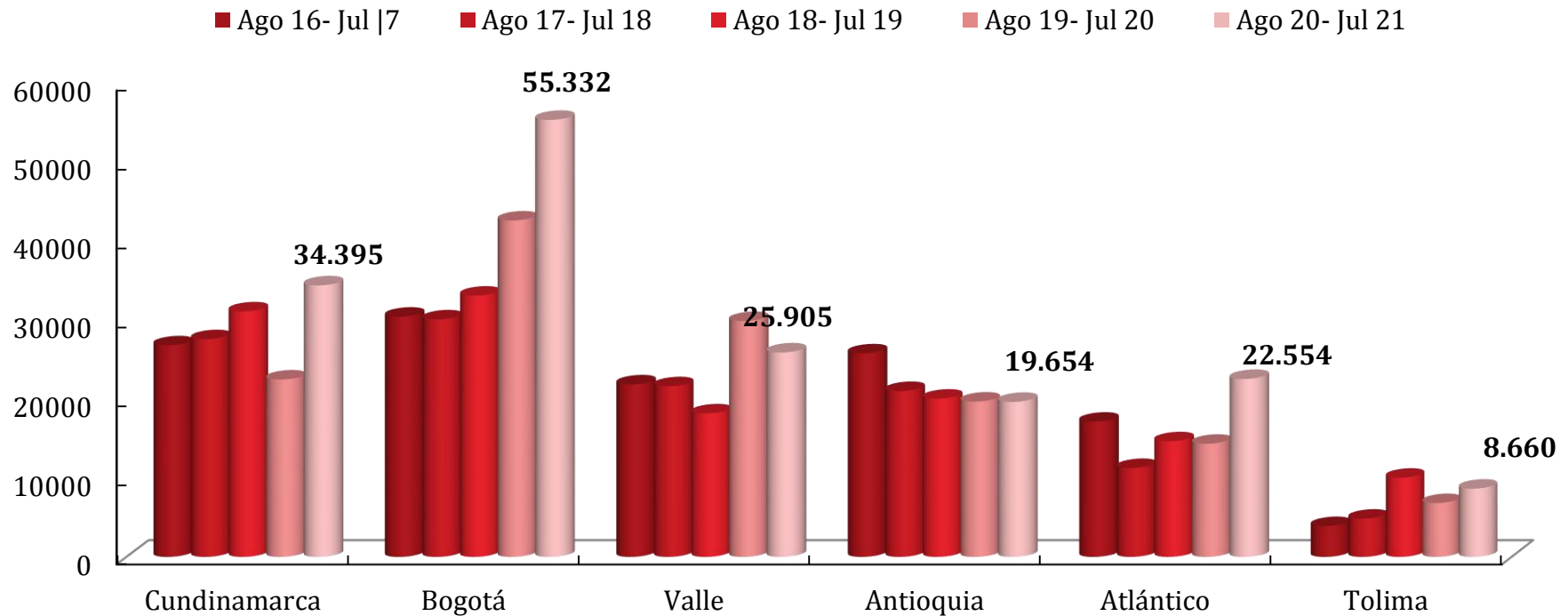
# 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	19,5%
INICIACIONES	38,7%
VENTAS	31,8%
<b>PROMEDIO</b>	<b>30,0%</b>

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

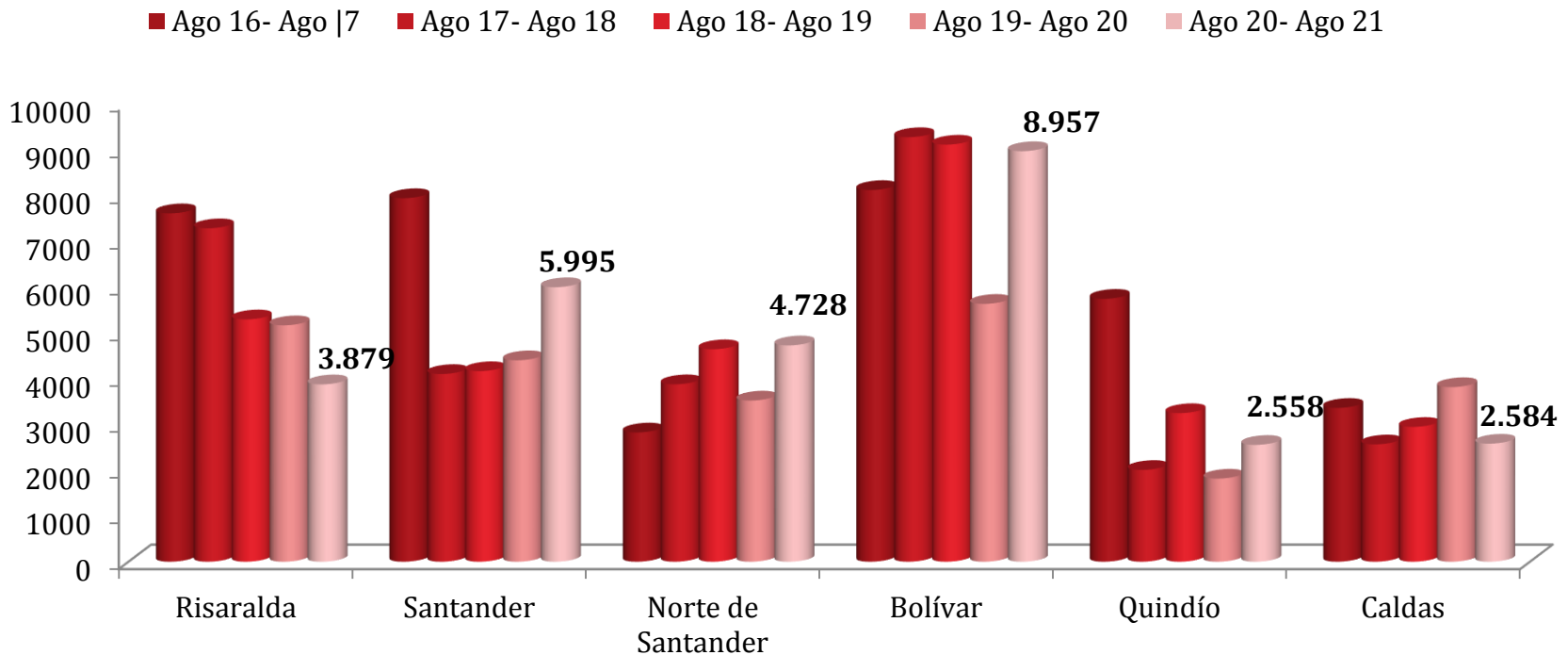
## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Ago20 - Jul 20 VS Ago21-Jul 21	53,0%	29,9%	-13,3%	-0,2%	57,1%	26,7%

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

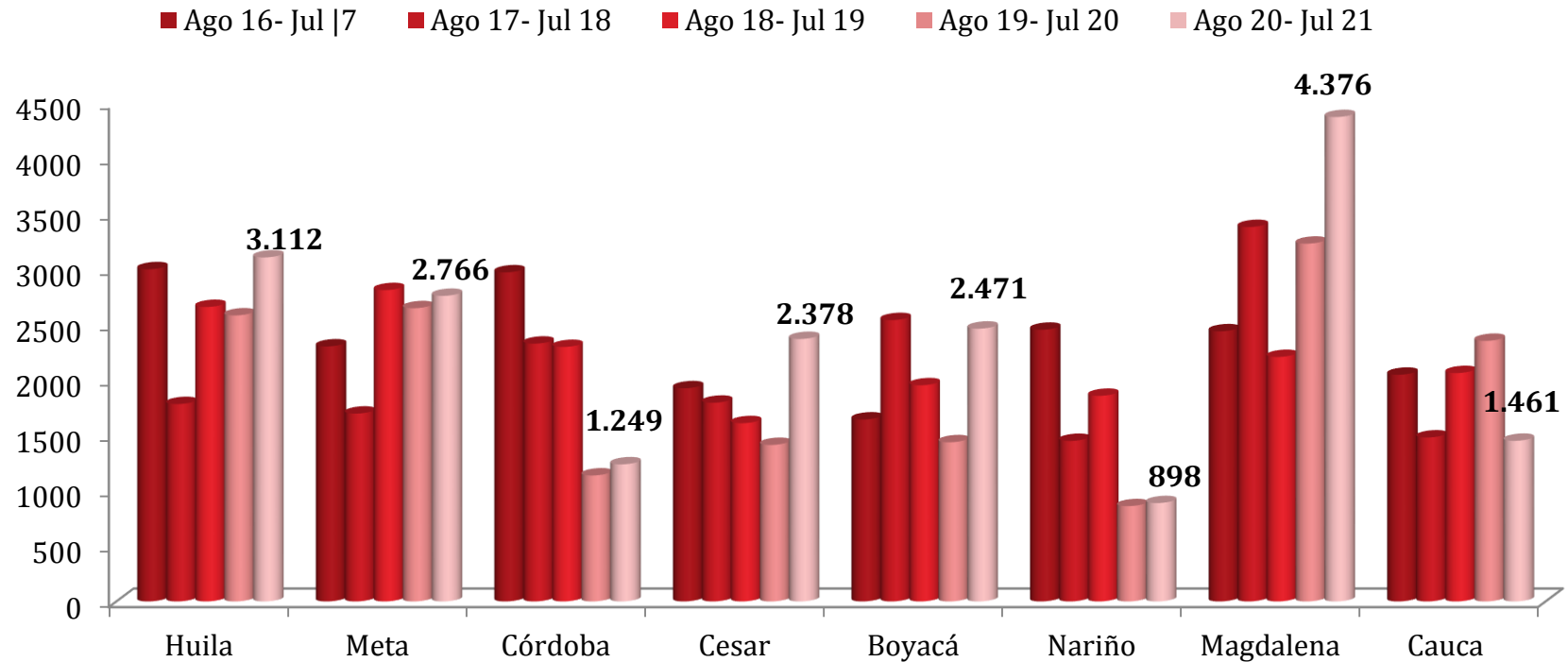
## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Ago20 - Jul 20 VS Ago21-Jul 21	-24,9%	36,1%	34,1%	59,0%	40,6%	-32,3%

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

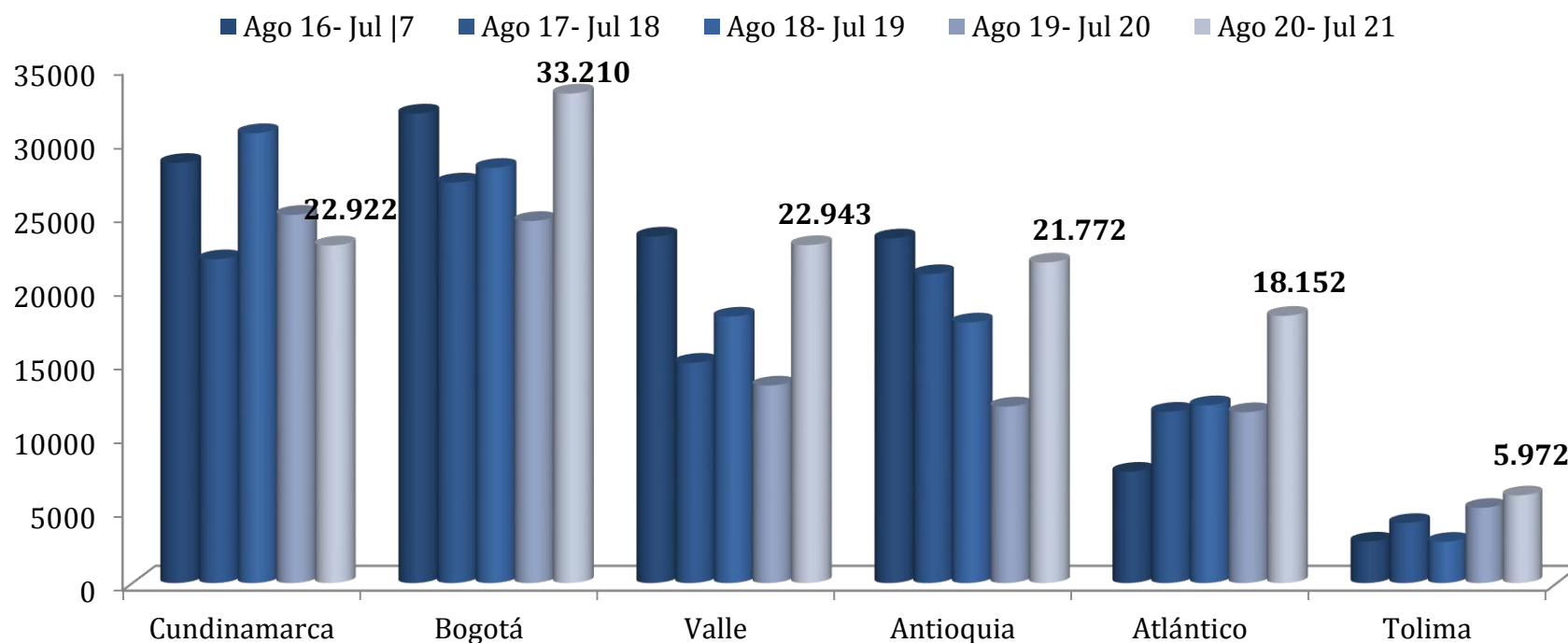
## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Ago20 - Jul 20 VS Ago21-Jul 21	20,2%	4,2%	8,7%	67,0%	70,6%	3,2%	35,2%	-38,1%

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

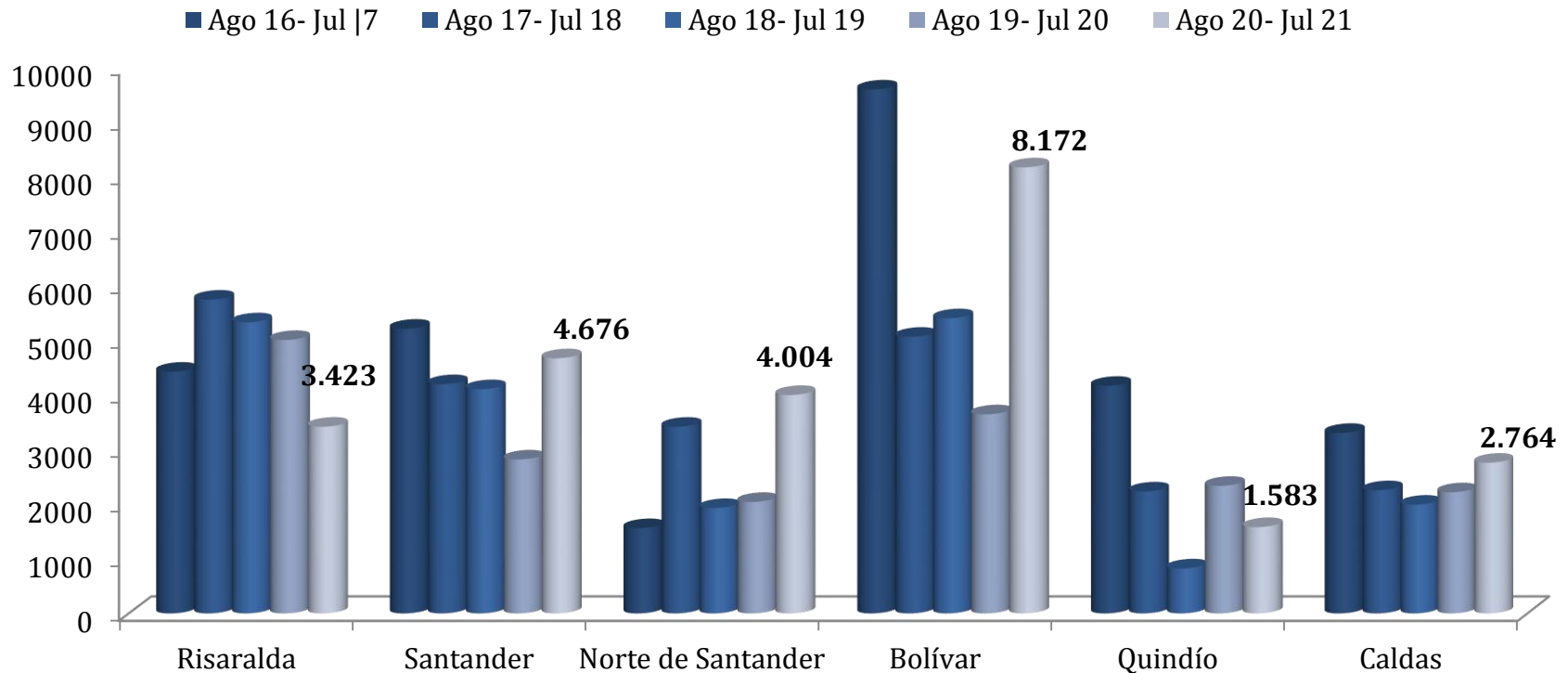
## 4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Ago20 - Jul 20 VS Ago21-Jul 21	-8,3%	35,1%	70,8%	81,4%	56,2%	16,6%

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

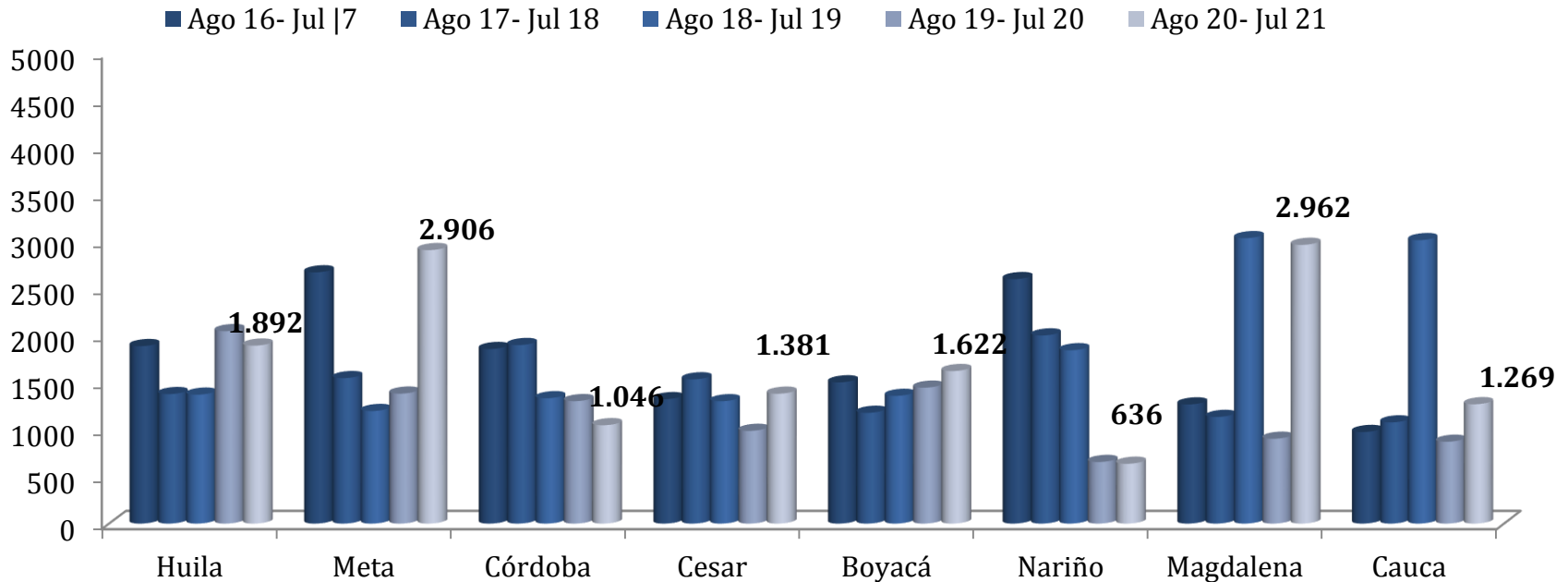
## 4.3 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Ago20 - Jul 20 VS Ago21-Jul 21	-31,7%	65,6%	95,8%	123,9%	-32,4%	24,4%

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

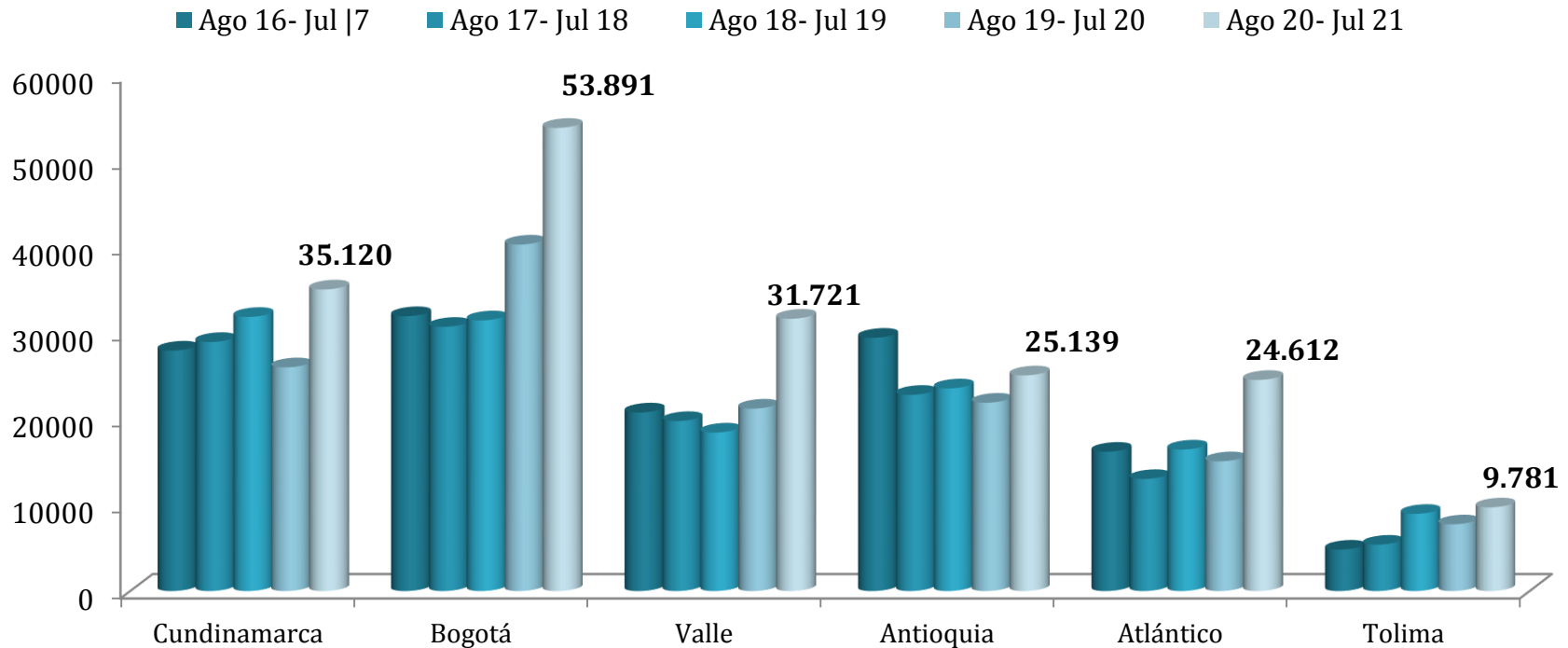
## 4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Ago20 - Jul 20 VS Ago21-Jul 21	-7,5%	110,3%	-19,7%	40,1%	12,2%	-2,9%	228,4%	45,9%

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

## 4.4 Ventas- Dinámica Regional

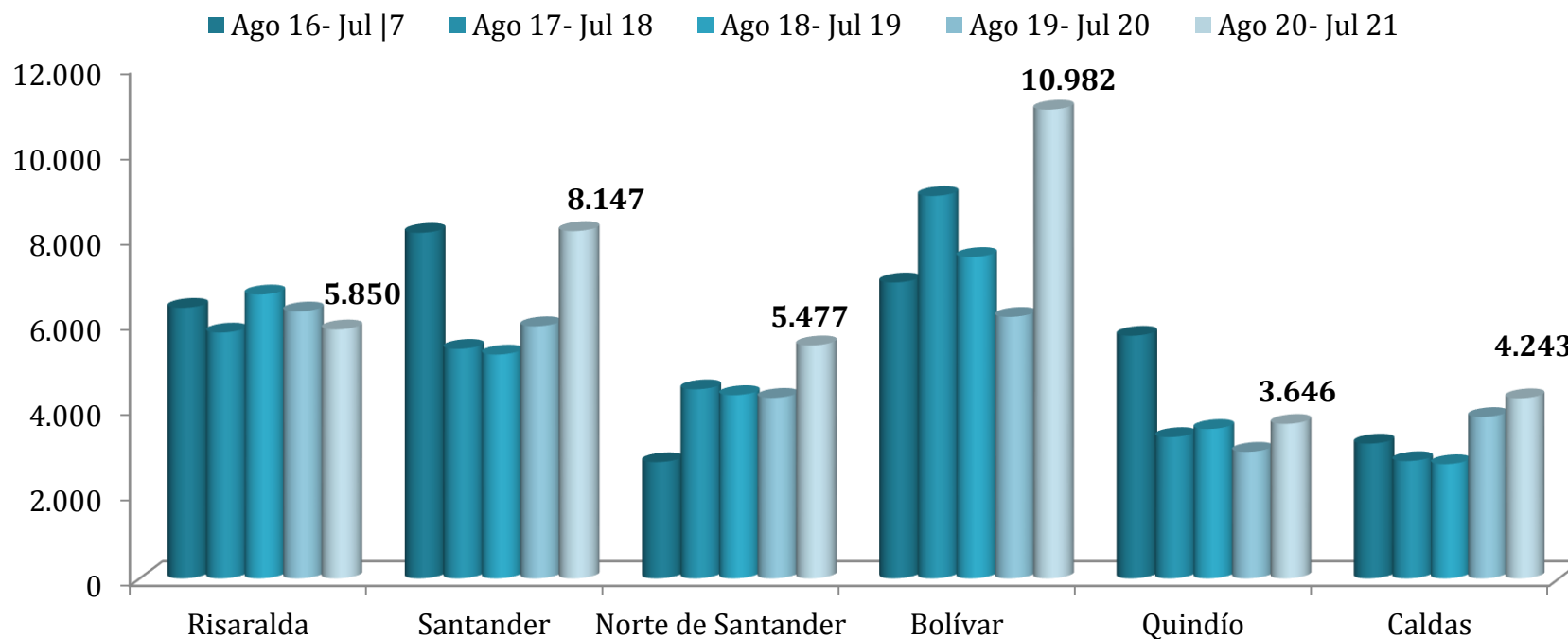


Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Ago20 - Jul 20 VS Ago21-Jul 21	34,7%	33,6%	49,0%	14,4%	62,3%	25,5%

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



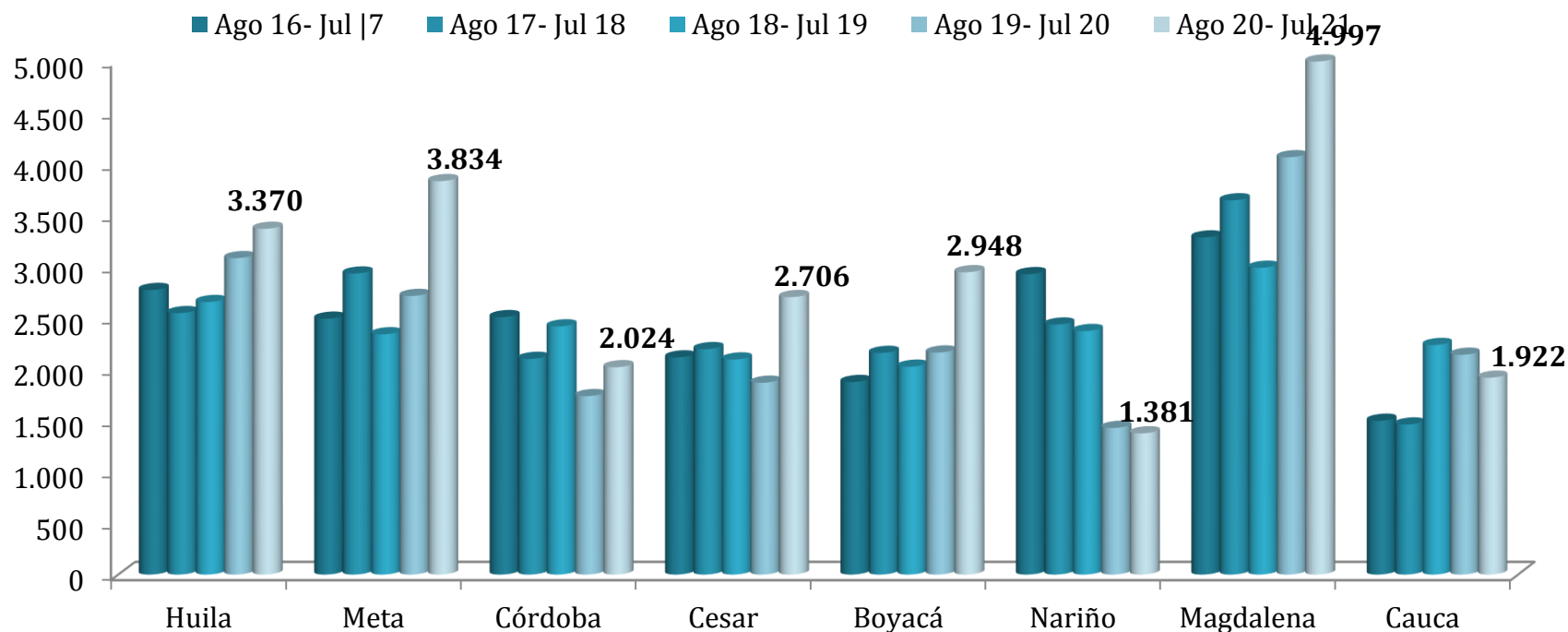
## 4.4 Ventas- Dinámica Regional



Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Ago20 - Jul 20 VS Ago21-Jul 21	-6,7%	37,5%	28,8%	78,8%	21,8%	11,5%

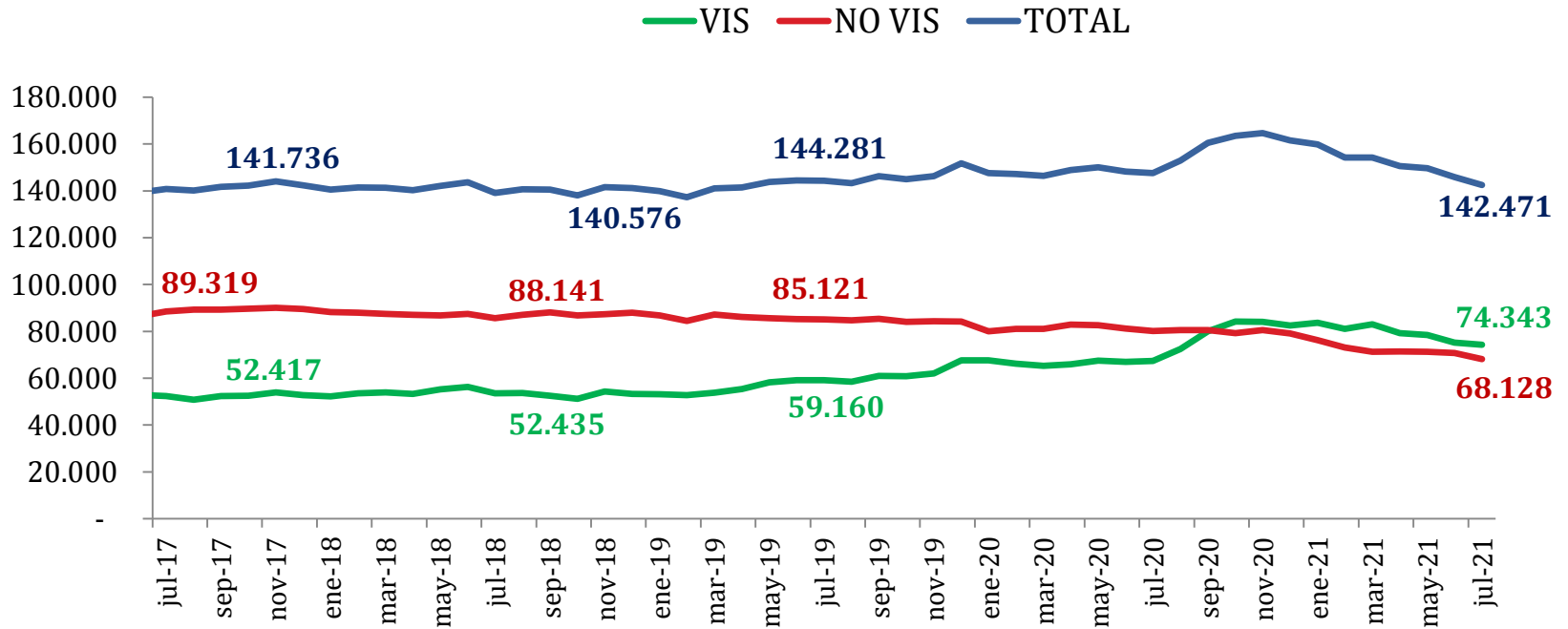
Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

## 4.4 Ventas – Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Ago20 - Jul 20 VS Ago21-Jul 21	9,2%	41,1%	16,1%	44,5%	36,0%	-3,7%	22,9%	-10,4%

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

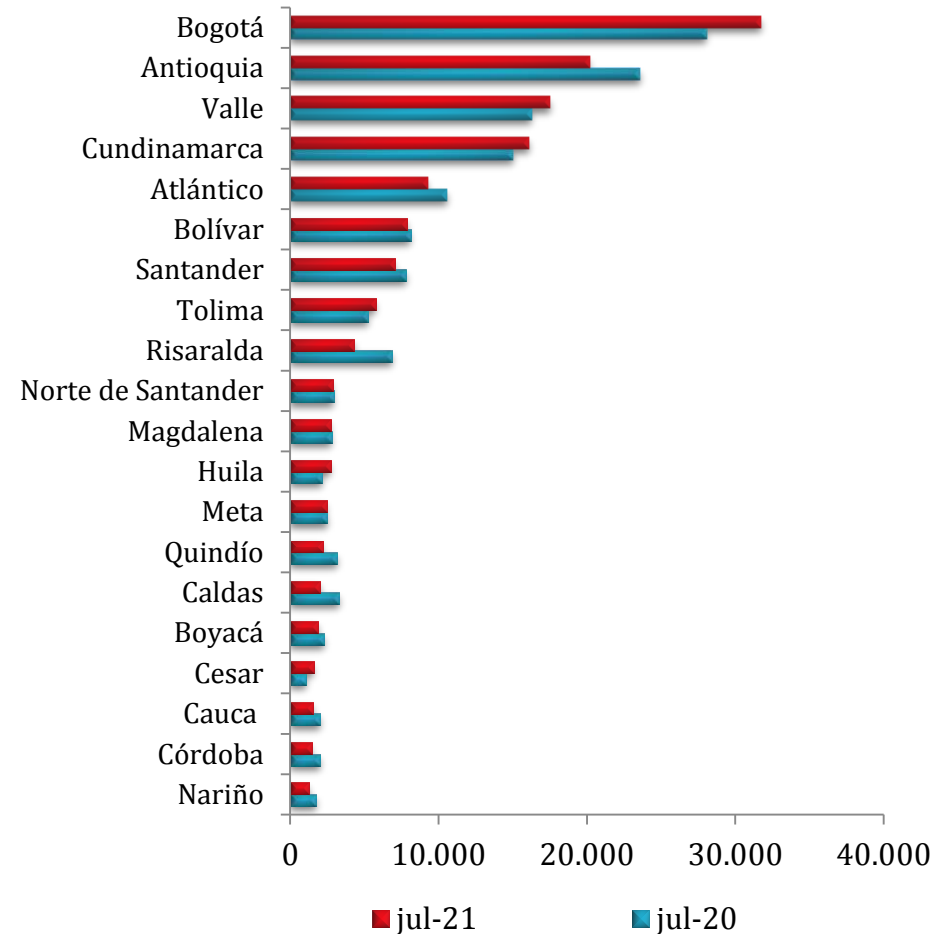


Indicador	Var % anual
TOTAL	-3,4%
VIS	10,3%
NO VIS	-15,0%

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

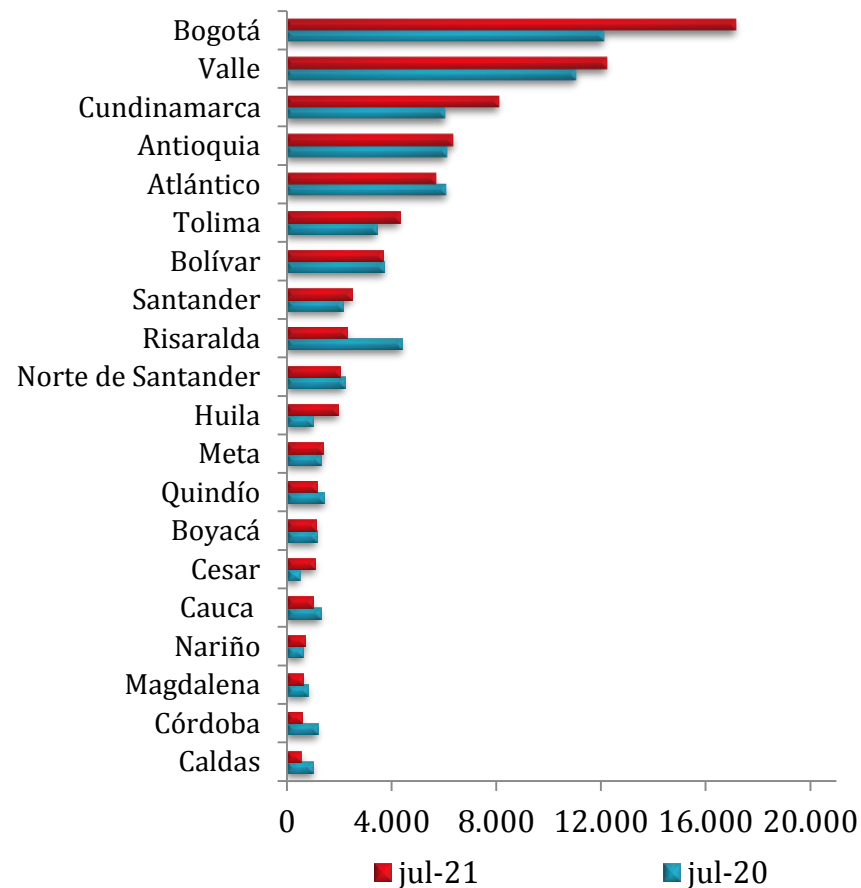
## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

Regional	Var % anual jul-21	Contribución (p.p.)
Valle	7,5%	0,8
Bogotá	13,0%	2,5
Antioquia	-14,4%	-2,3
Risaralda	-37,3%	-1,7
Meta	-1,3%	0,0
Caldas	-38,9%	-0,9
Santander	-9,9%	-0,5
Atlántico	-12,3%	-0,9
Tolima	8,8%	0,3
Cesar	46,8%	0,3
Bolívar	-3,0%	-0,2
Cauca	-22,5%	1,3
Boyacá	-17,7%	-0,3
Cundinamarca	7,2%	0,7
Magdalena	-2,7%	-0,1
Quindío	-30,0%	-0,6
Córdoba	-29,8%	-0,4
Nariño	-26,0%	-0,3
Huila	26,6%	0,4
Norte de Santander	-1,8%	0,0
<b>Total</b>	<b>-3,4%</b>	<b>-3,4</b>



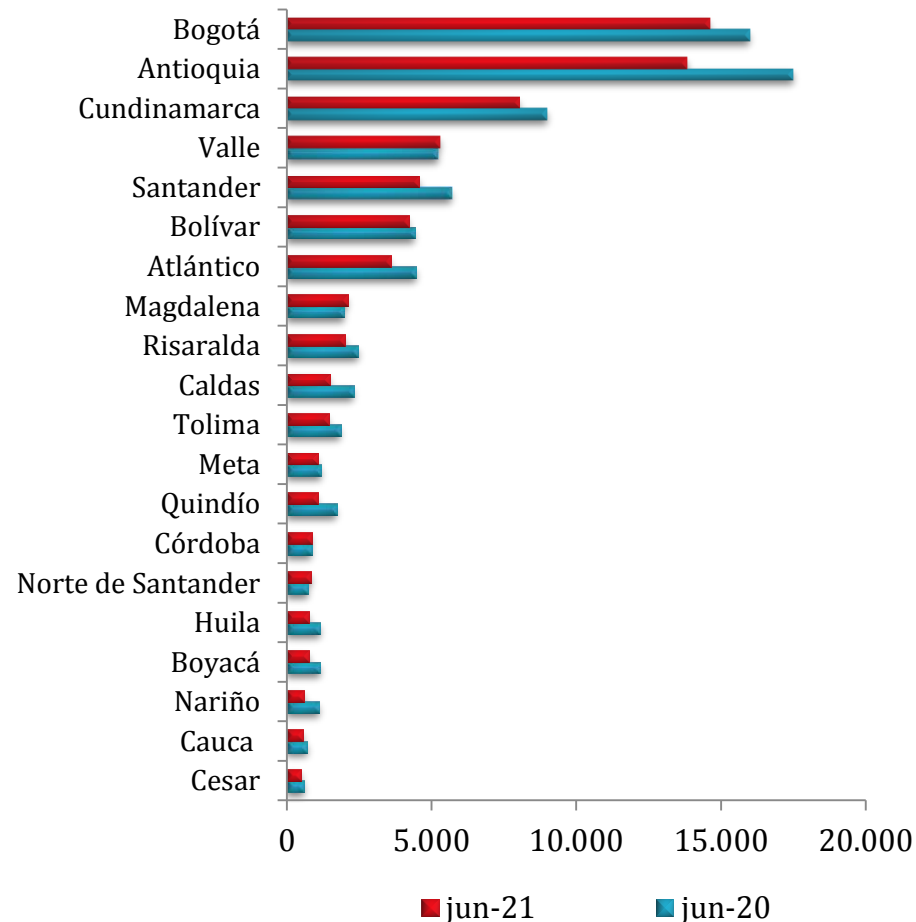
## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual jul-21	Contribución (p.p.)
Santander	16,1%	0,5
Risaralda	-47,7%	-3,1
Magdalena	-24,6%	-0,3
Valle	10,5%	1,7
Meta	7,6%	0,1
Cauca	-23,2%	-0,4
Antioquia	4,2%	0,4
Bogotá	41,6%	7,5
Atlántico	-6,6%	-0,6
Bolívar	-0,9%	-0,1
Cesar	126,6%	0,9
Caldas	-45,7%	-0,7
Boyacá	-0,8%	0,0
Tolima	25,7%	1,3
Quindío	-19,8%	-0,4
Cundinamarca	33,6%	3,0
Córdoba	-51,8%	-0,9
Norte de Santander	-7,0%	-0,2
Nariño	12,4%	0,1
Huila	98,2%	1,4
<b>Total</b>	<b>10,3%</b>	<b>10,3</b>



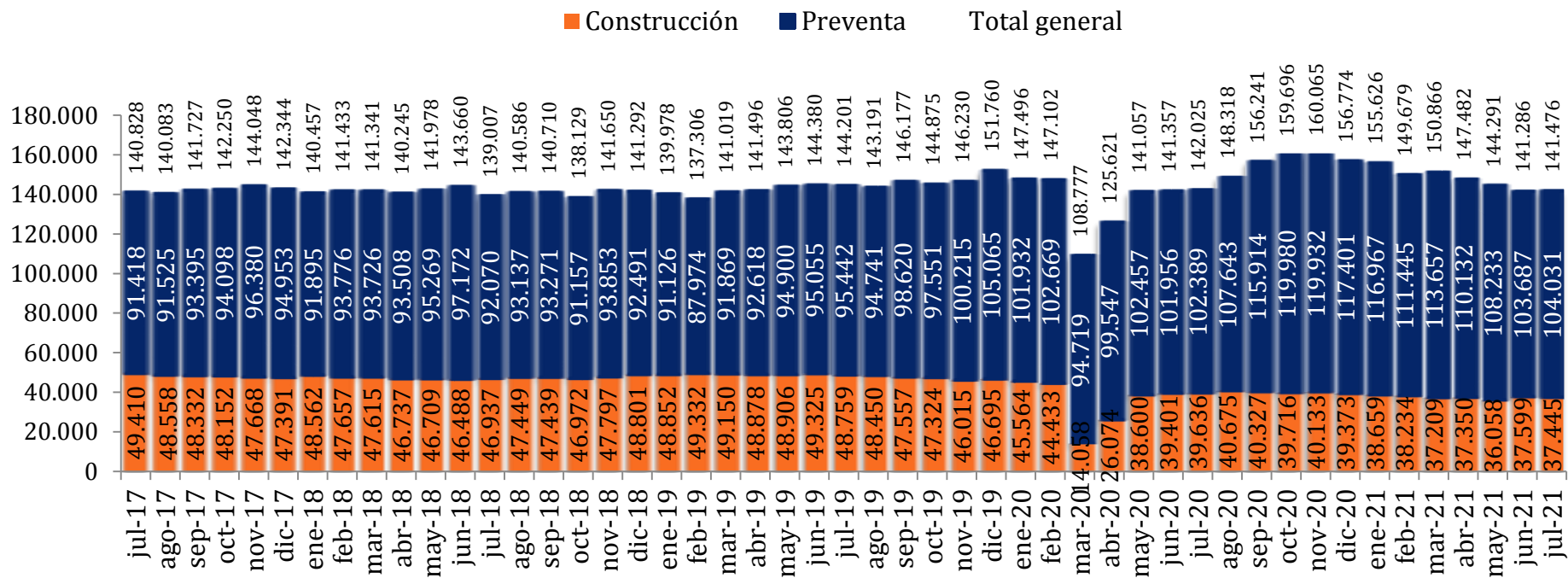
## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Regional	Var % anual jul-21	Contribución (p.p.)
Caldas	-36,0%	-1,0
Huila	-33,9%	-0,5
Bogotá	-8,6%	-1,7
Antioquia	-20,9%	-4,6
Tolima	-22,3%	-0,5
Atlántico	-20,1%	-1,1
Nariño	-47,1%	-0,7
Cundinamarca	-10,5%	-1,2
Santander	-19,7%	-1,4
Valle	1,2%	0,1
Cesar	-17,9%	-0,1
Meta	-11,0%	-0,2
Quindío	-38,4%	-0,8
Boyacá	-34,0%	-0,5
Bolívar	-4,6%	-0,3
Risaralda	-18,8%	-0,6
Magdalena	6,4%	0,2
Córdoba	0,2%	0,0
Cauca	-21,2%	-0,2
Norte de Santander	13,7%	0,1
<b>Total</b>	<b>-15,0%</b>	<b>-15,0</b>

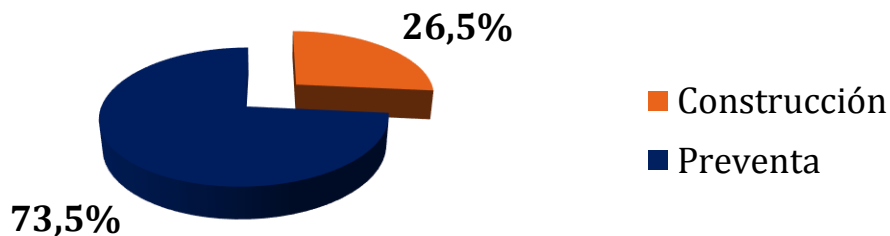


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

# 4.5 Oferta disponible por estado constructivo



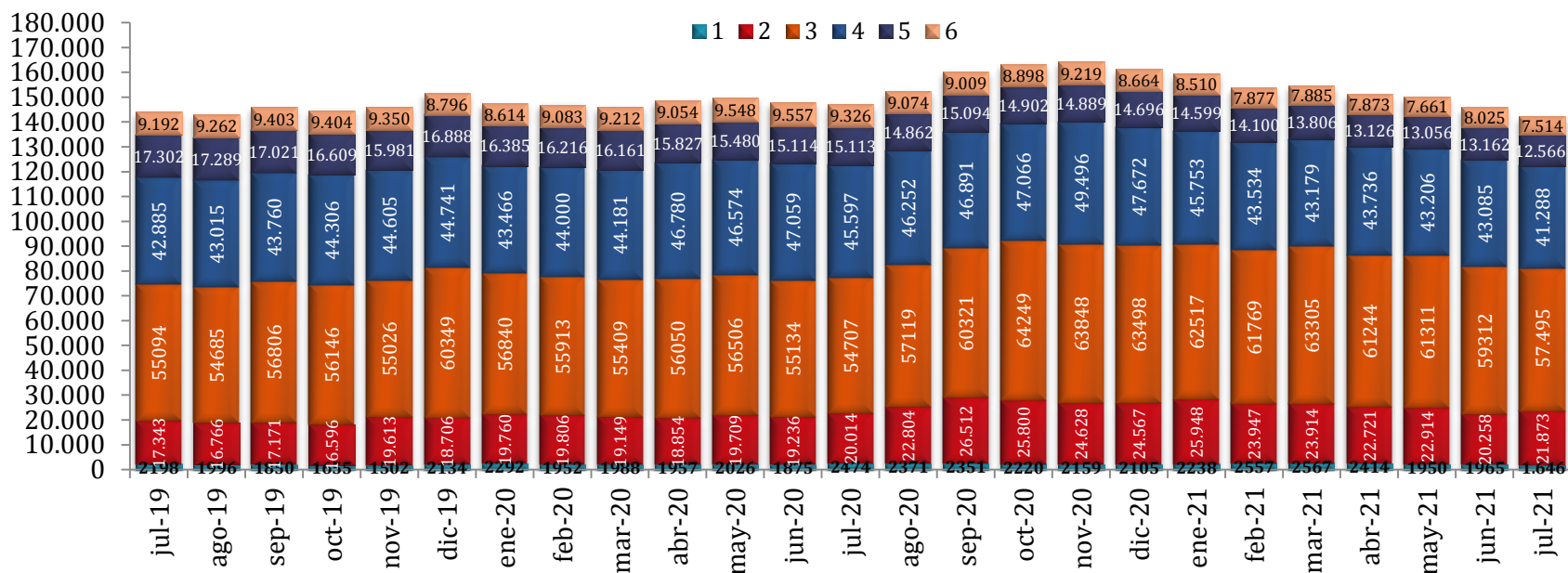
## Oferta disponible - Junio 2021



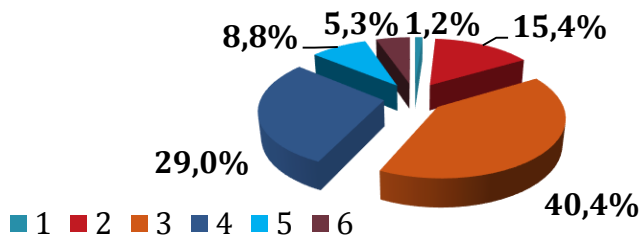
En julio de 2021 el 73,5% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 26,5% estaba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

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

# 4.5 Oferta disponible por estrato



Oferta disponible - julio 2021

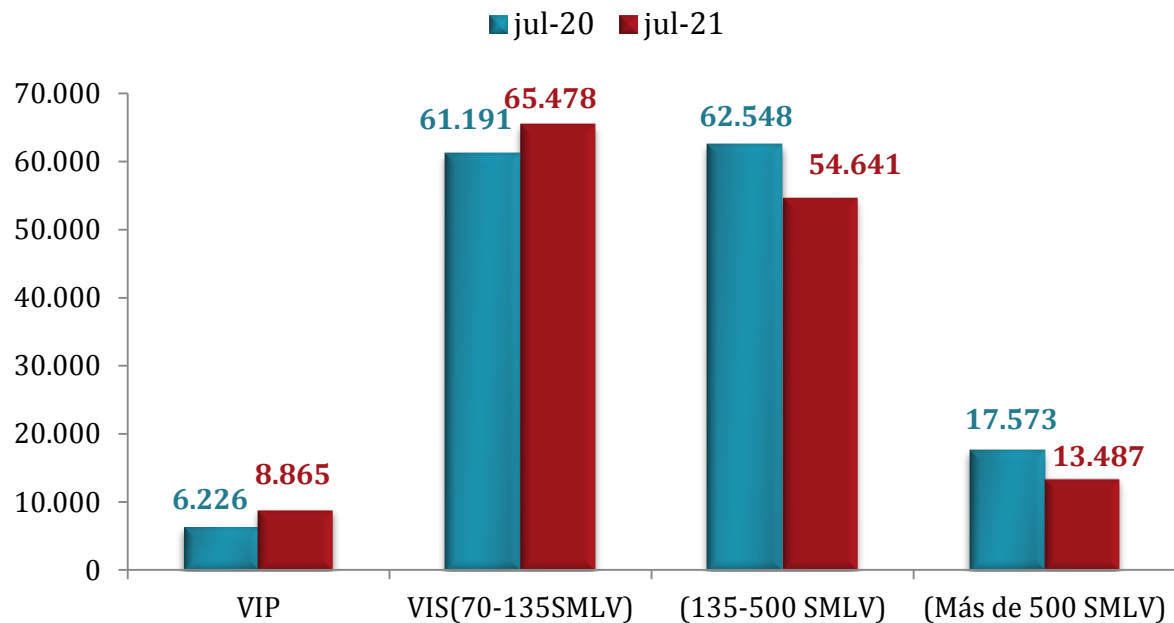


De las unidades disponibles para la venta a junio de 2021 el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (40,4%), seguido del estrato 4 (29,0%) y el estrato 2 (15,4%).

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



## 4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % jul-20	Var % jul-21
VIP	1,73%	42,39%
VIS (70-135 SML)	15,37%	7,01%
(135 - 435 SML)	-4,47%	-12,64%
(Más de 435 SML)	-10,56%	-23,25%
<b>TOTAL</b>	<b>2,26%</b>	<b>-3,43%</b>

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

## 4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

jul-21	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
Regionales	Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % Anual		
Antioquia	15,4%	-12,6%	-0,2%	12,6%	15,8%	14,4%	57,8%	101,5%	81,4%	4,2%	-20,9%	-14,4%
Atlántico	53,6%	79,1%	57,1%	70,8%	32,7%	62,3%	52,8%	72,7%	56,2%	-6,6%	-20,1%	-12,3%
Bogotá	37,3%	13,4%	29,9%	32,3%	36,3%	33,6%	32,3%	40,6%	35,1%	41,6%	-8,6%	13,0%
Cundinamarca	39,6%	97,6%	53,0%	19,1%	82,9%	34,7%	-18,7%	21,9%	-8,3%	33,6%	-10,5%	7,2%
Bolívar	18,9%	161,6%	59,0%	59,1%	112,0%	78,8%	269,6%	-3,3%	123,9%	-0,9%	-4,6%	-3,0%
Boyacá	119,2%	-17,1%	70,6%	62,0%	-1,8%	36,0%	89,6%	-62,7%	12,2%	-0,8%	-34,0%	-17,7%
Caldas	-9,4%	-50,1%	-32,3%	15,4%	7,5%	11,5%	16,7%	30,8%	24,4%	-45,7%	-36,0%	-38,9%
Huila	17,3%	46,3%	20,2%	10,6%	4,2%	9,2%	-9,0%	-3,2%	-7,5%	98,2%	-33,9%	26,6%
Nariño	80,1%	-74,8%	3,2%	-0,7%	-7,1%	-3,7%	322,5%	-89,7%	-2,9%	12,4%	-47,1%	-26,0%
N. de Santander	20,3%	186,6%	34,1%	26,0%	44,5%	28,8%	150,2%	-35,8%	95,8%	-7,0%	13,7%	-1,8%
Risaralda	-36,5%	9,5%	-24,9%	-10,3%	1,1%	-6,7%	-19,4%	-45,9%	-31,7%	-47,7%	-18,8%	-37,3%
Santander	83,0%	-24,9%	36,1%	58,9%	14,0%	37,5%	107,9%	39,0%	65,6%	16,1%	-19,7%	-9,9%
Tolima	36,8%	-32,3%	26,7%	26,0%	22,0%	25,5%	16,6%	16,3%	16,6%	25,7%	-22,3%	8,8%
Valle	-16,5%	13,8%	-13,3%	53,9%	22,6%	49,0%	64,9%	99,7%	70,8%	10,5%	1,2%	7,5%
Cesar	102,0%	-13,2%	67,0%	66,6%	1,3%	44,5%	54,4%	-12,9%	40,1%	126,6%	-17,9%	46,8%
Meta	12,9%	-13,1%	4,2%	48,1%	28,0%	41,1%	142,6%	48,2%	110,3%	7,6%	-11,0%	-1,3%
Córdoba	-14,7%	57,5%	8,7%	25,1%	1,4%	16,1%	-38,3%	42,1%	-19,7%	-51,8%	0,2%	-29,8%
Magdalena	8,5%	72,9%	35,2%	50,4%	3,1%	22,9%	620,4%	123,1%	228,4%	-24,6%	6,4%	-2,7%
Quindío	68,1%	-14,2%	40,6%	8,4%	50,4%	21,8%	-38,9%	-20,7%	-32,4%	-19,8%	-38,4%	-30,0%
Cauca	-39,7%	-27,8%	-38,1%	-10,7%	-9,0%	-10,4%	70,4%	-13,3%	45,9%	-23,2%	-21,2%	-22,5%
<b>Total Nacional</b>	22,3%	19,5%	21,6%	34,2%	31,8%	33,4%	35,8%	38,7%	36,7%	10,3%	-15,0%	-3,4%

Fuente: Coordinada Urbana, Cálculos DEET

## 4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

jul-21	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
Regionales	Var % Año Corrido			Var % Año Corrido			Var % Año Corrido			Var % Año Corrido		
Antioquia	14,5%	-9,2%	0,0%	-11,5%	1,6%	-4,2%	31,5%	178,4%	98,9%	4,2%	-20,9%	-14,4%
Atlántico	65,1%	170,3%	76,4%	70,2%	8,9%	56,4%	113,6%	106,5%	112,2%	-6,6%	-20,1%	-12,3%
Bogotá	13,9%	-26,3%	0,3%	23,4%	20,0%	22,3%	31,9%	54,7%	38,4%	41,6%	-8,6%	13,0%
Cundinamarca	21,1%	107,1%	38,1%	-5,6%	47,4%	6,7%	-5,3%	101,5%	17,6%	33,6%	-10,5%	7,2%
Bolívar	19,5%	113,9%	54,5%	34,2%	61,2%	44,1%	794,0%	-26,8%	168,3%	-0,9%	-4,6%	-3,0%
Boyacá	351,6%	-18,5%	186,3%	106,2%	-14,9%	56,3%	239,9%	-62,0%	51,3%	-0,8%	-34,0%	-17,7%
Caldas	-28,6%	-59,8%	-46,7%	-10,1%	-18,1%	-13,8%	-40,0%	-15,3%	-26,4%	-45,7%	-36,0%	-38,9%
Huila	-7,4%	99,3%	2,8%	-13,2%	-9,5%	-12,5%	-30,2%	-33,6%	-31,3%	98,2%	-33,9%	26,6%
Nariño	254,9%	-55,1%	140,1%	29,0%	-24,7%	2,0%	115,6%	-90,4%	-35,2%	12,4%	-47,1%	-26,0%
N. de Santander	-20,3%	83,8%	-10,3%	15,4%	61,0%	21,3%	52,4%	-85,1%	5,5%	-7,0%	13,7%	-1,8%
Risaralda	-75,9%	-58,2%	-72,9%	-40,3%	-33,3%	-38,2%	-37,2%	-40,8%	-38,8%	-47,7%	-18,8%	-37,3%
Santander	95,8%	-23,5%	48,4%	74,3%	14,2%	49,6%	-8,7%	-5,2%	-6,5%	16,1%	-19,7%	-9,9%
Tolima	26,1%	-9,5%	20,6%	19,7%	-7,2%	16,4%	-18,6%	-36,8%	-19,9%	25,7%	-22,3%	8,8%
Valle	-37,9%	-43,7%	-38,6%	32,4%	2,4%	27,9%	333,6%	259,3%	321,7%	10,5%	1,2%	7,5%
Cesar	114,2%	2,9%	82,7%	109,4%	14,9%	79,0%	192,1%	-58,3%	108,6%	126,6%	-17,9%	46,8%
Meta	5,3%	-54,1%	-19,5%	96,2%	8,4%	60,5%	164,4%	12,8%	108,3%	7,6%	-11,0%	-1,3%
Córdoba	-38,6%	152,0%	5,2%	28,8%	-19,0%	8,9%	-54,5%	160,5%	-30,8%	-51,8%	0,2%	-29,8%
Magdalena	11,6%	101,8%	32,5%	16,7%	-3,4%	7,0%	166,7%	465,5%	349,9%	-24,6%	6,4%	-2,7%
Quindío	138,4%	18,8%	94,0%	4,9%	38,8%	16,9%	-61,5%	-37,0%	-52,7%	-19,8%	-38,4%	-30,0%
Cauca	-80,5%	-48,0%	-78,5%	-33,4%	-11,4%	-29,7%	54,9%	-41,8%	21,2%	-23,2%	-21,2%	-22,5%
<b>Total Nacional</b>	5,5%	2,6%	4,7%	20,8%	12,4%	18,2%	31,6%	56,0%	38,6%	10,3%	-15,0%	-3,4%

Fuente: Coordinada Urbana, Cálculos DEET

# Notas metodológicas

## Cobertura - 19 áreas geográficas

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



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Septiembre de 2021

Departamento de Estudios  
Económicos y Técnicos  
Septiembre de 2021



Coordenada  
Urbana

  
Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones

