



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Septiembre de 2022

Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica
Septiembre de 2022



Coordenada
Urbana


Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

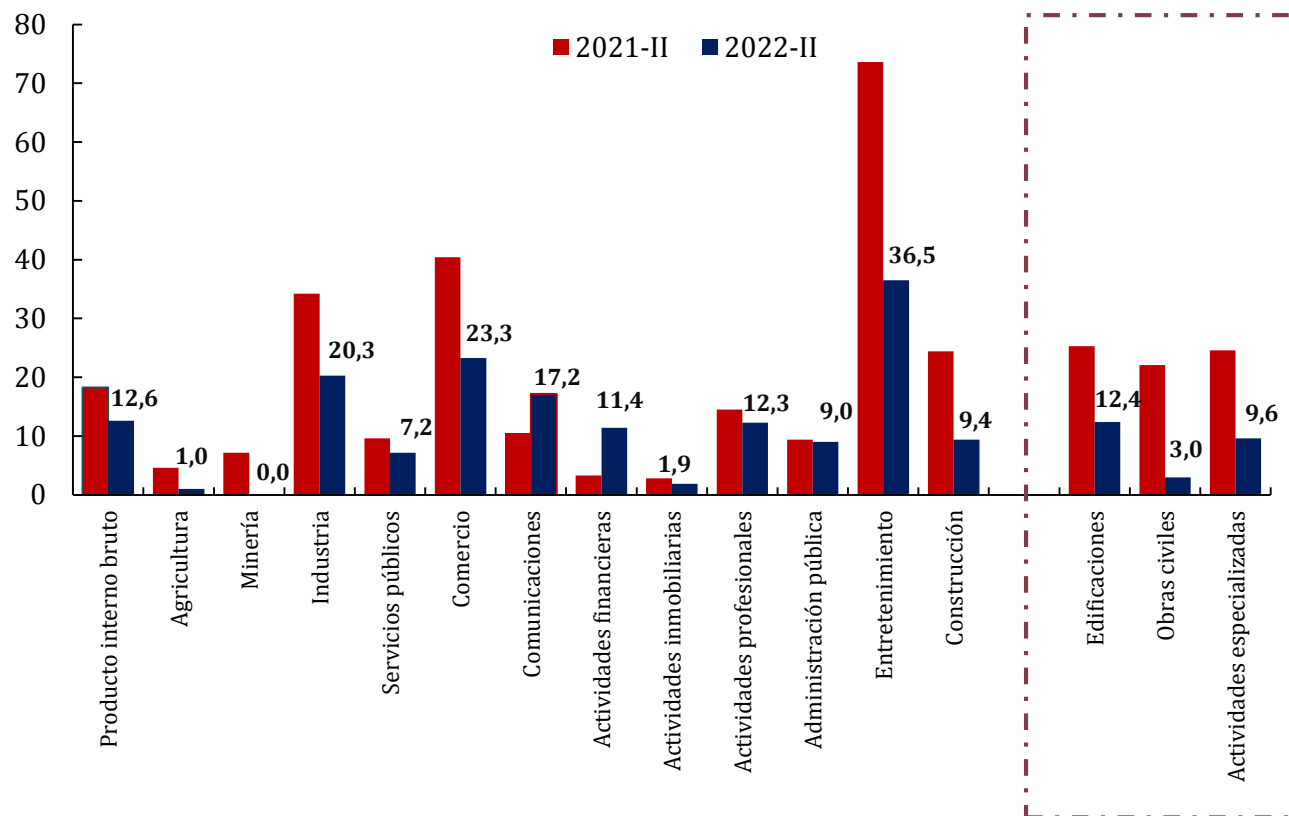


Contenido

- ▶ **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 – 2021 vs 2022



El PIB total presentó un crecimiento anual de 12,6% en el segundo trimestre de 2022 inferior al 18,3% del segundo trimestre de 2021. En este periodo el sector de la construcción registró un incremento de 9,4% anual, debido a un crecimiento del **sector de edificaciones, del sector de obras civiles y del sector de actividades especializadas** en 12,4%, 3,0% y 9,6% respectivamente.

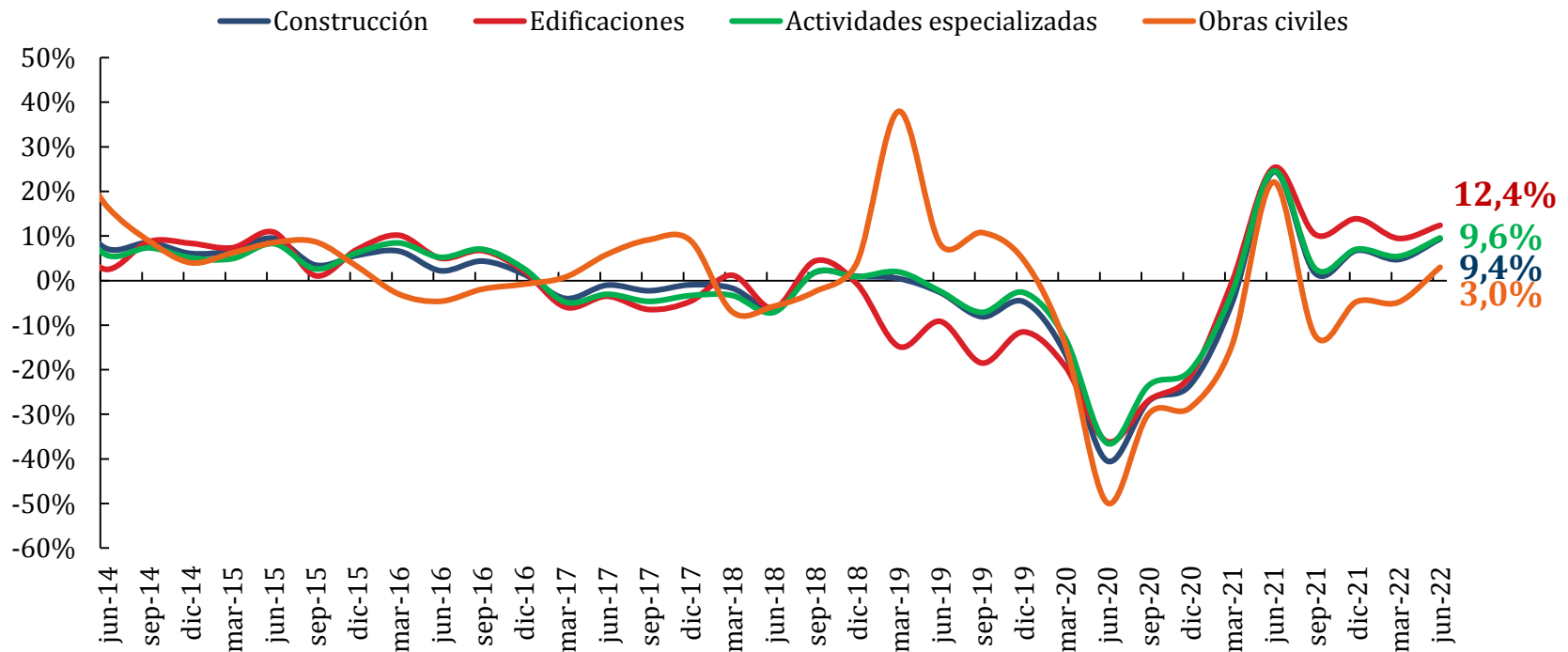
Fuente: DANE, Elaboración DEET

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

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del valor agregado Construcción

2014- 2022



Durante el segundo trimestre de 2022, la construcción presentó un aumento del 9,4% anual asociada a una variación del sector de edificaciones de 12,4%, del sector de actividades especializadas de 9,6% y del sector de obras civiles de 3,0%

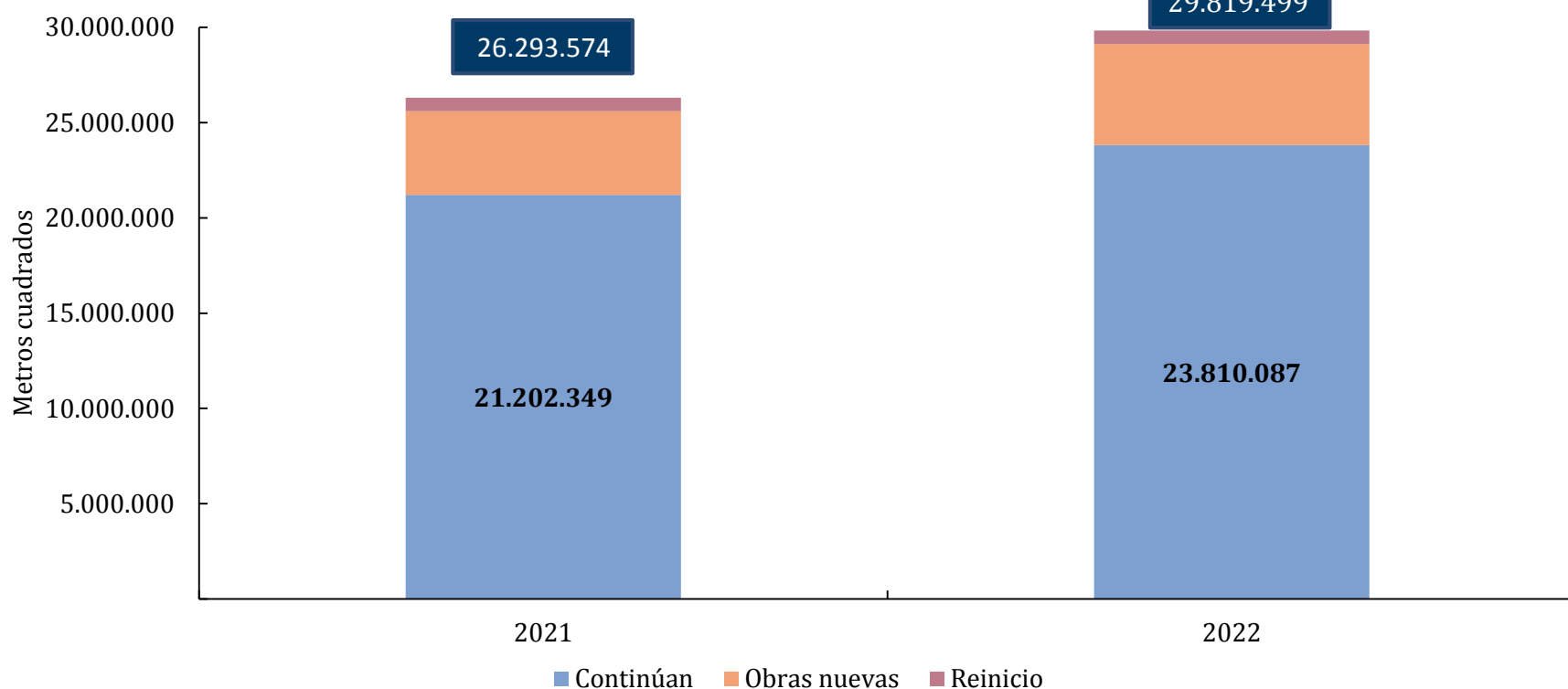
Fuente: DANE, Elaboración DEET

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

1.2 Censo de Edificaciones

Área en proceso- Segundo trimestre del año

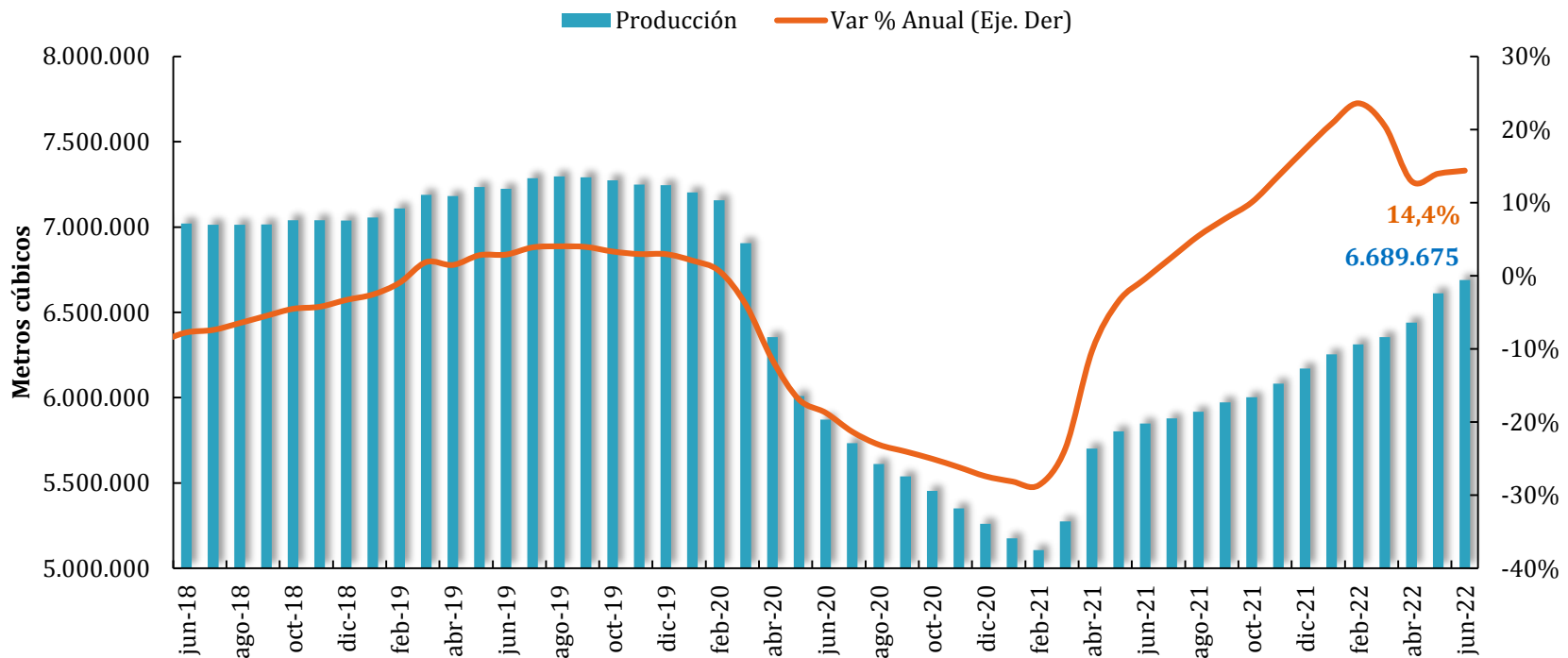
2021-2022



En el segundo trimestre de 2022, el área en proceso presentó un aumento de 13,4 % explicada principalmente por el incremento de 20,6% en el área nueva y de 12,3% del área que continúa. Por su parte, la variación del área que reinicia se incrementa en 1,6%.

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

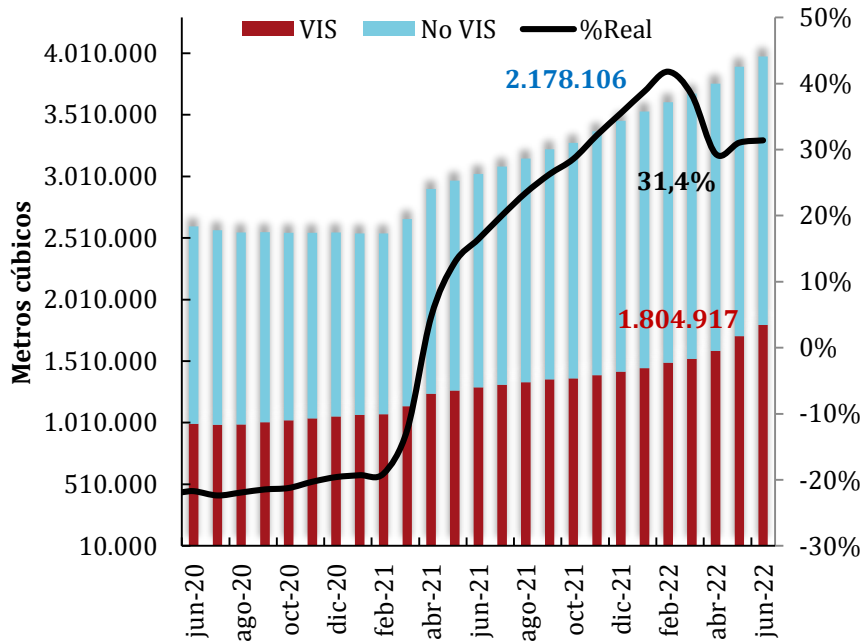
Producción de concreto Total (doce meses)



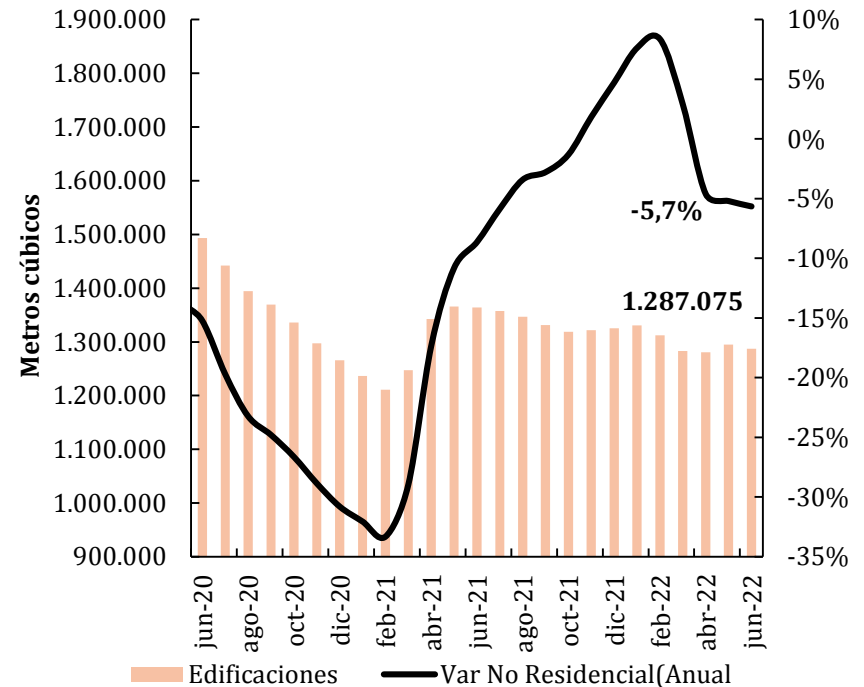
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción en doce meses de 6,6 millones de m³ hasta junio de 2022, lo que representa un aumento de 14,4% frente al crecimiento del mes de junio del 2021. El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de -0,4% aumentando en 14,8 p.p.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

Producción de concreto: Destino Vivienda



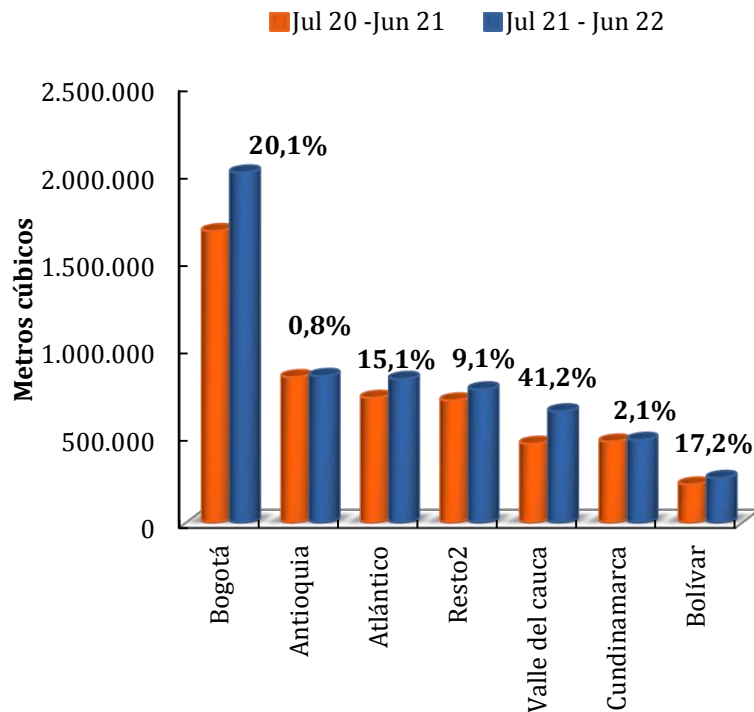
Producción de concreto: Edificaciones



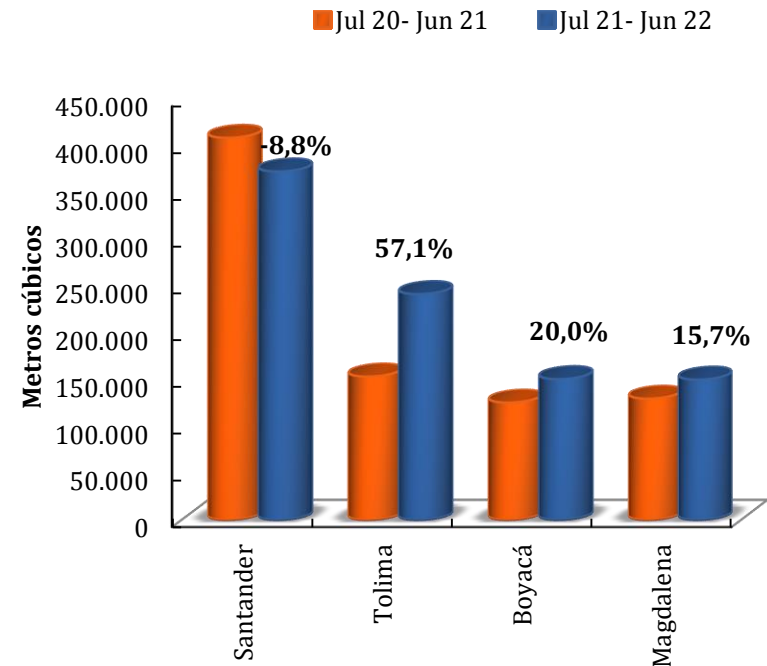
En los resultados a doce meses en junio de 2022, el 54,7% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 45,3% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a junio la producción de concreto para construcción de vivienda se incrementó 31,4% anual. Por destinos, el 63,1% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 22,0% a obras civiles y 20,4% a edificaciones.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

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

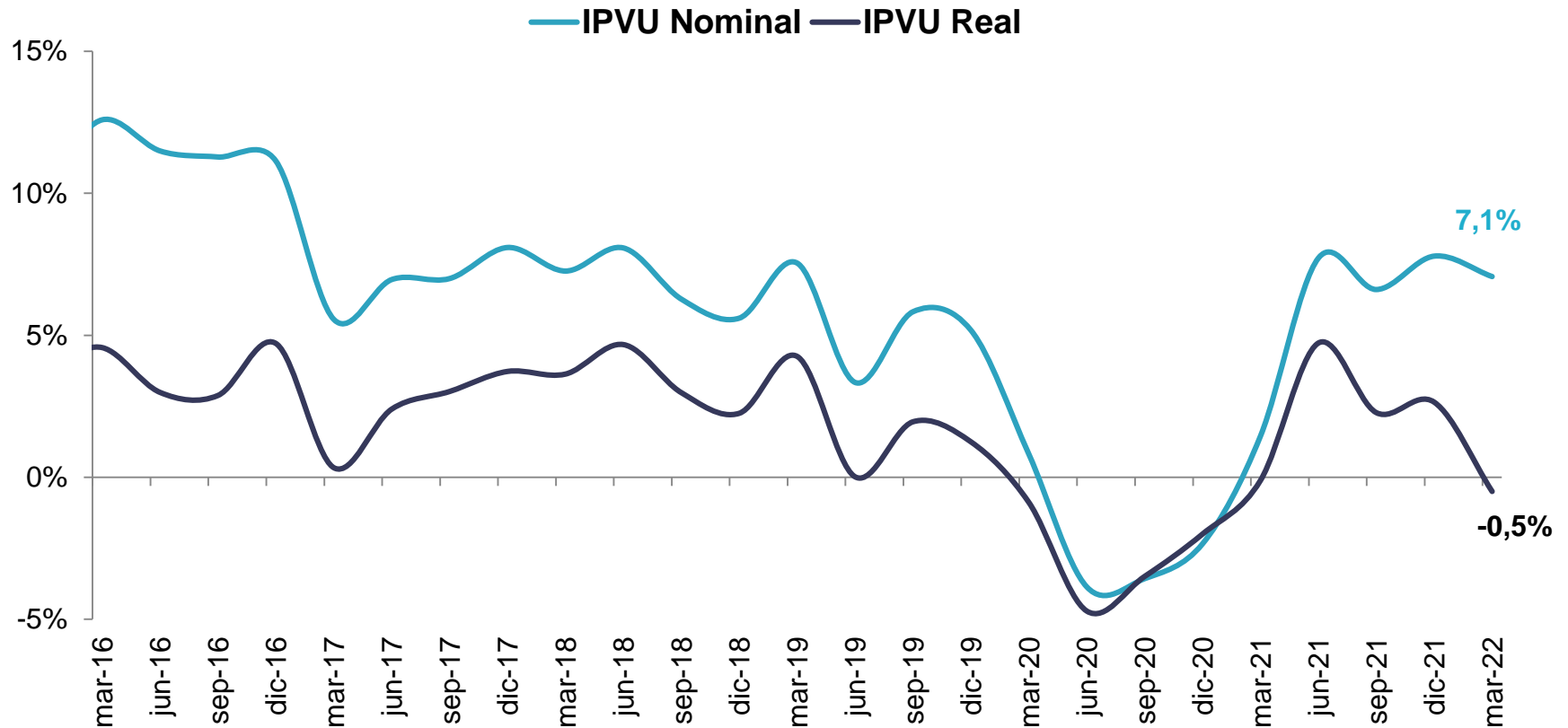


Producción de concreto: Departamentos (Cont.)
(Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³)
Doce meses



En los últimos doce meses con corte en junio 2022 se observa que de los once departamentos analizados, diez han presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto, donde la mayor variación es de Tolima con 57,1%. Por su parte, el departamentos de Santander presentó un decrecimiento de la producción.

1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada



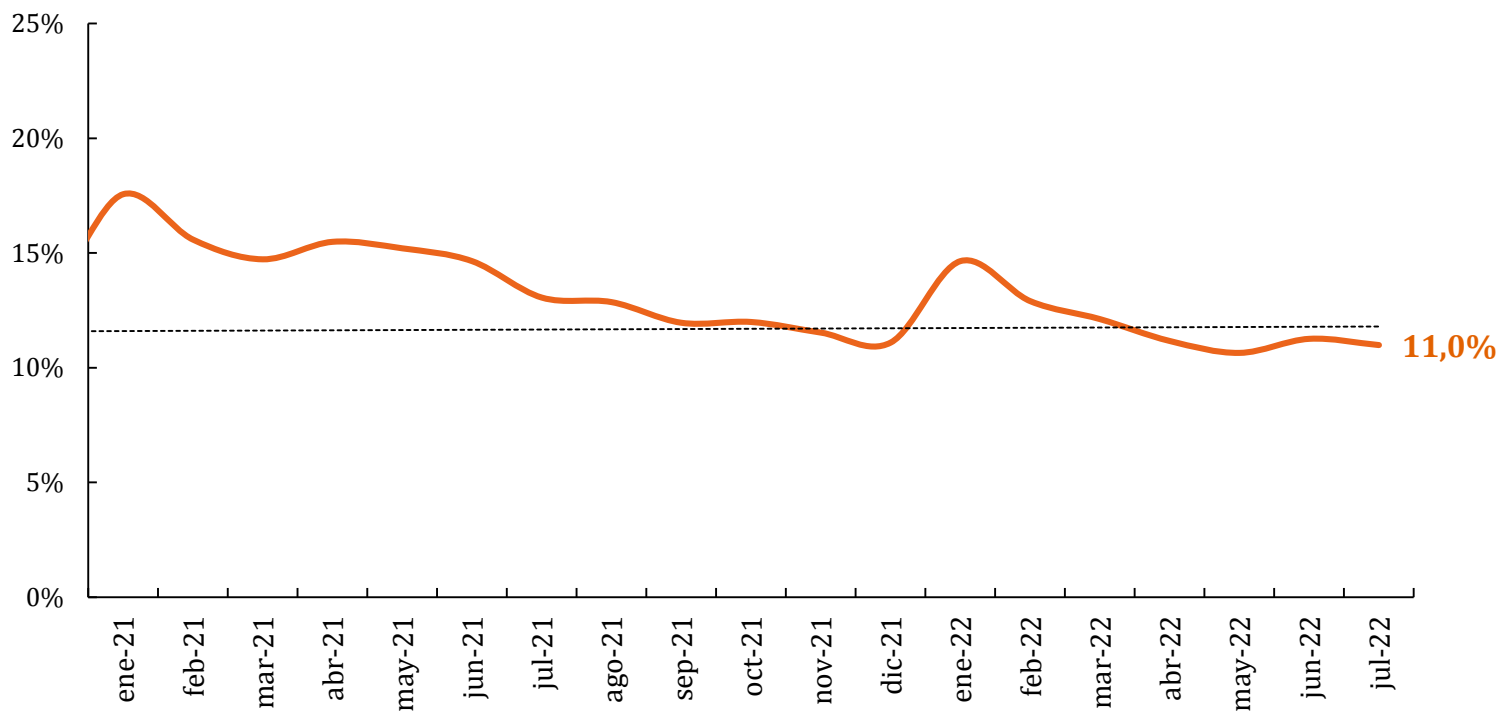
En el primer trimestre de 2022 la variación anual del índice nominal y real fue de 7,1% y -0,5%, respectivamente. A su vez, la variación del índice nominal incrementó en 5,6 p.p. y la del índice real disminuyó en 0,4 p.p. con respecto al primer trimestre de 2021.

- ▶ **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

Mensual 2021-2022*



•A nivel nacional para el mes de julio 2022 el desempleo se ubicó en 11%, inferior en 2,1 p.p. al mismo periodo del año anterior (13,1%).

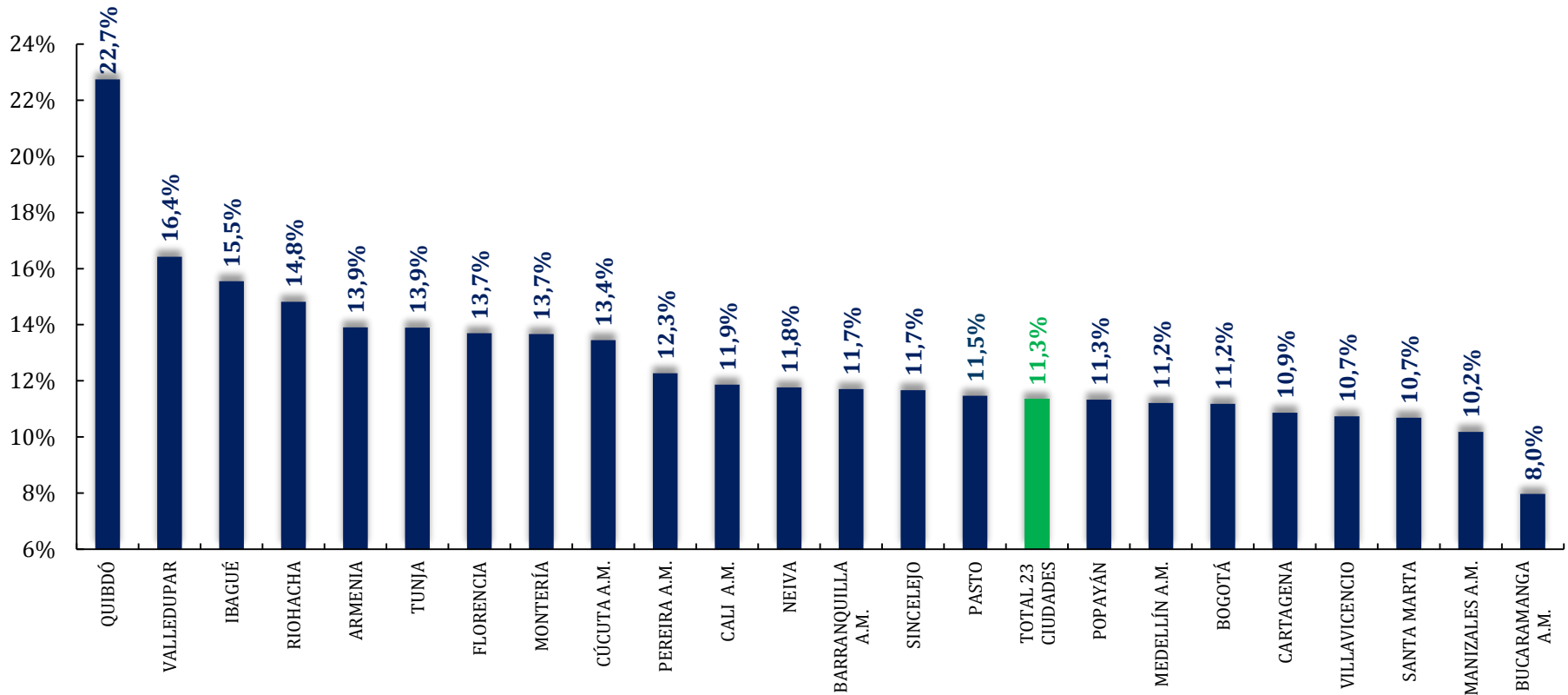
*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.

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 2022*



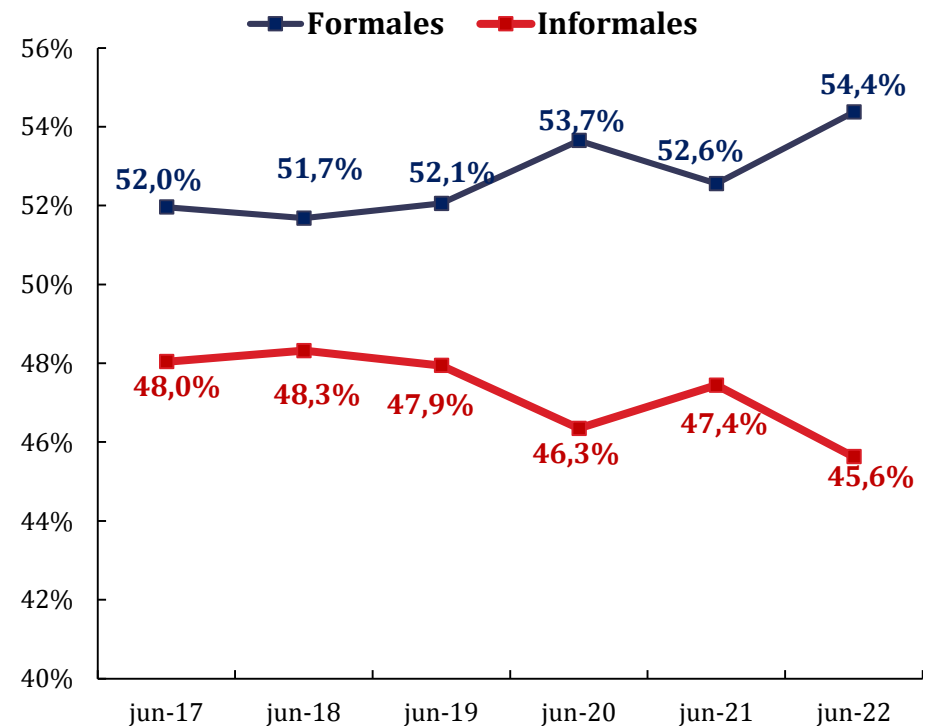
•Regionalmente, ocho ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en julio de 2022 (11,3%).

2.1 Mercado Laboral

Empleo informal –Principales ciudades (Trimestre móvil- junio)

Región	jun-21	jun-22
Medellín	42,2%	40,1%
Manizales	41,4%	37,1%
Bogotá	38,3%	36,2%
Cali	47,7%	48,6%
Pereira	44,4%	44,0%
Cartagena	66,7%	60,5%
Barranquilla	57,4%	55,2%
Villavicencio	59,0%	54,1%
Bucaramanga	50,3%	49,1%
Ibagué	47,5%	52,8%
Pasto	57,3%	55,5%
Montería	59,9%	62,6%
Cúcuta	69,3%	66,7%
Tunja	37,1%	40,3%
Florencia	60,8%	43,1%
Popayán	52,5%	52,6%
Valledupar	65,8%	67,4%
Quibdo	59,2%	65,7%
Neiva	46,6%	44,0%
Risaralda	44,4%	44,0%
Santa Marta	63,8%	65,0%
Armenia	54,1%	45,2%
Sincelejo	69,2%	69,9%
23 ciudades	47,4%	45,6%

Informalidad –Total 23 áreas (Trimestre móvil – junio)

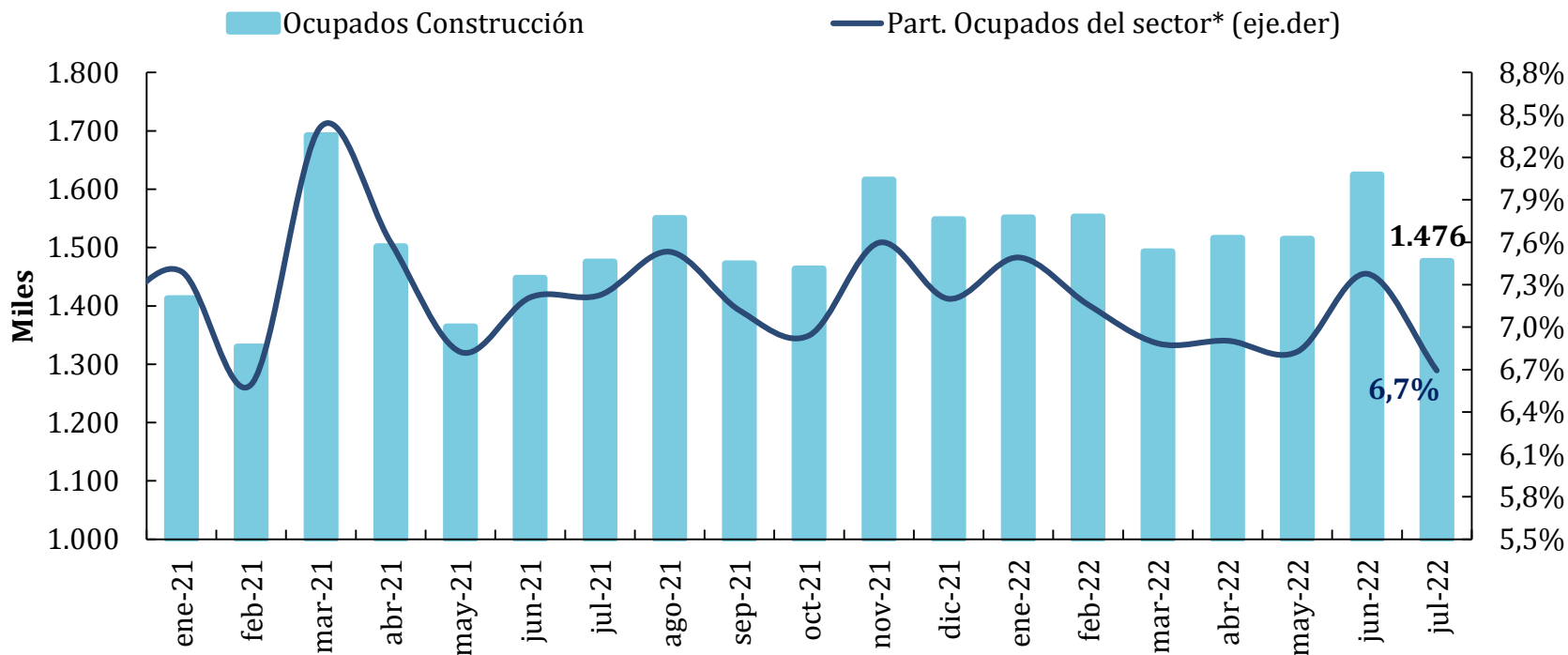


En la última medición con corte a junio de 2022 la tasa de formalidad fue de (54,4%). Se destaca Bogotá al obtener la menor participación de trabajadores informales de (36,2%).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

2021-2022*



Para el mes de julio de 2022 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,47 millones de trabajadores, 0,1% más que el mismo periodo del 2021. Esta cifra representa una participación del 6,7% en el empleo nacional.

*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.

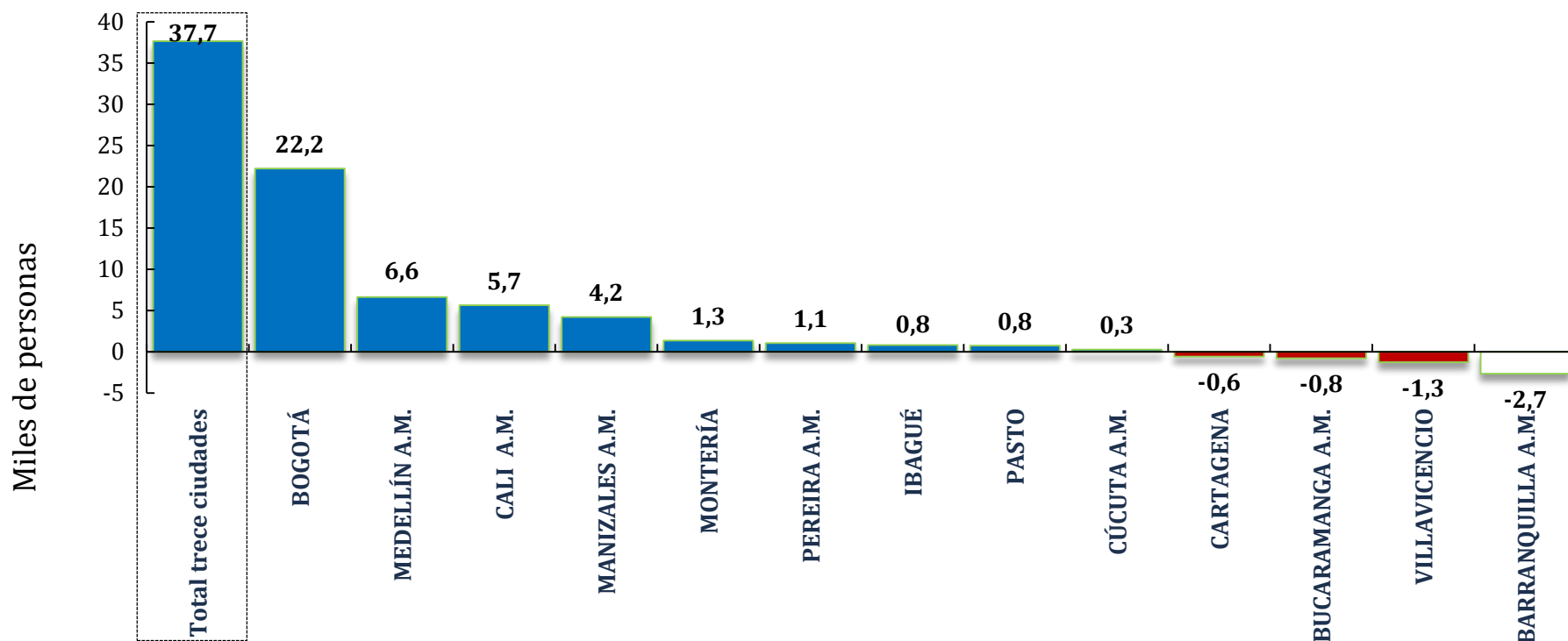
Fuente: DANE

*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
*Trim. móvil a julio de 2021 vs Trim. móvil a julio de 2022**



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

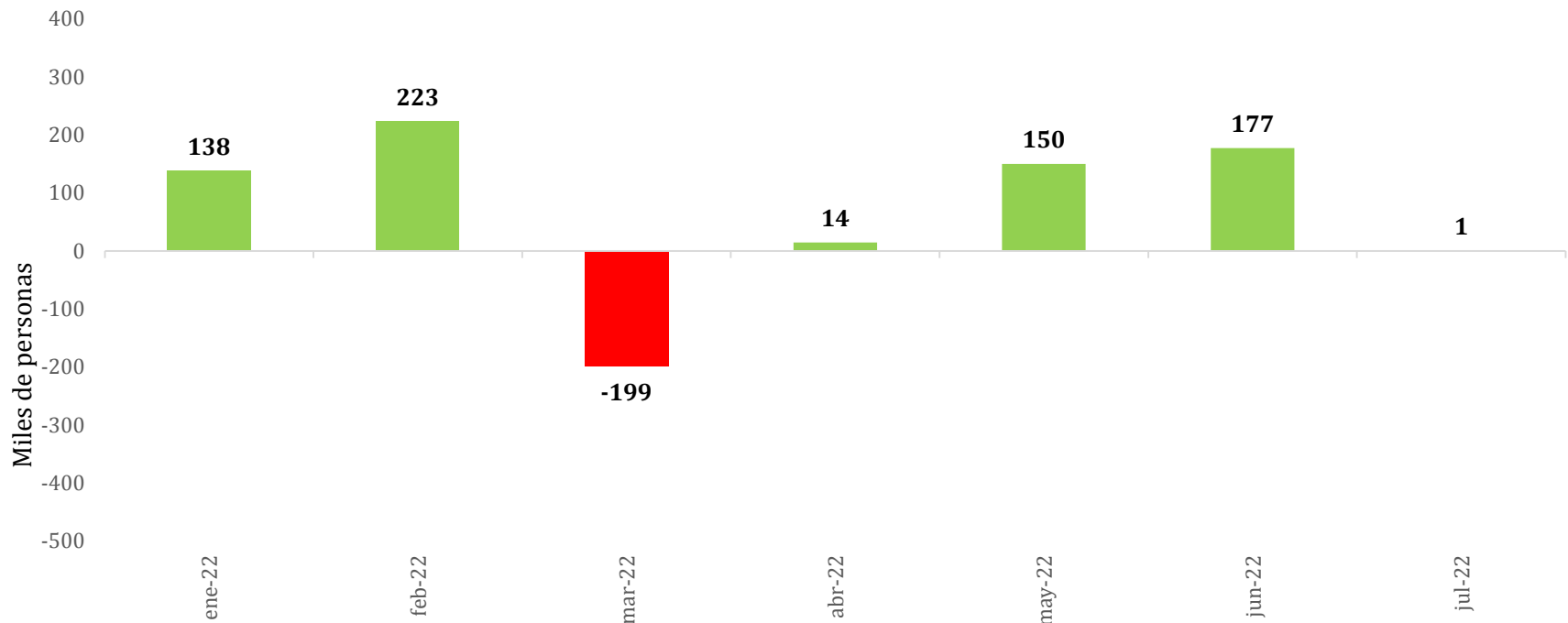
*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.

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

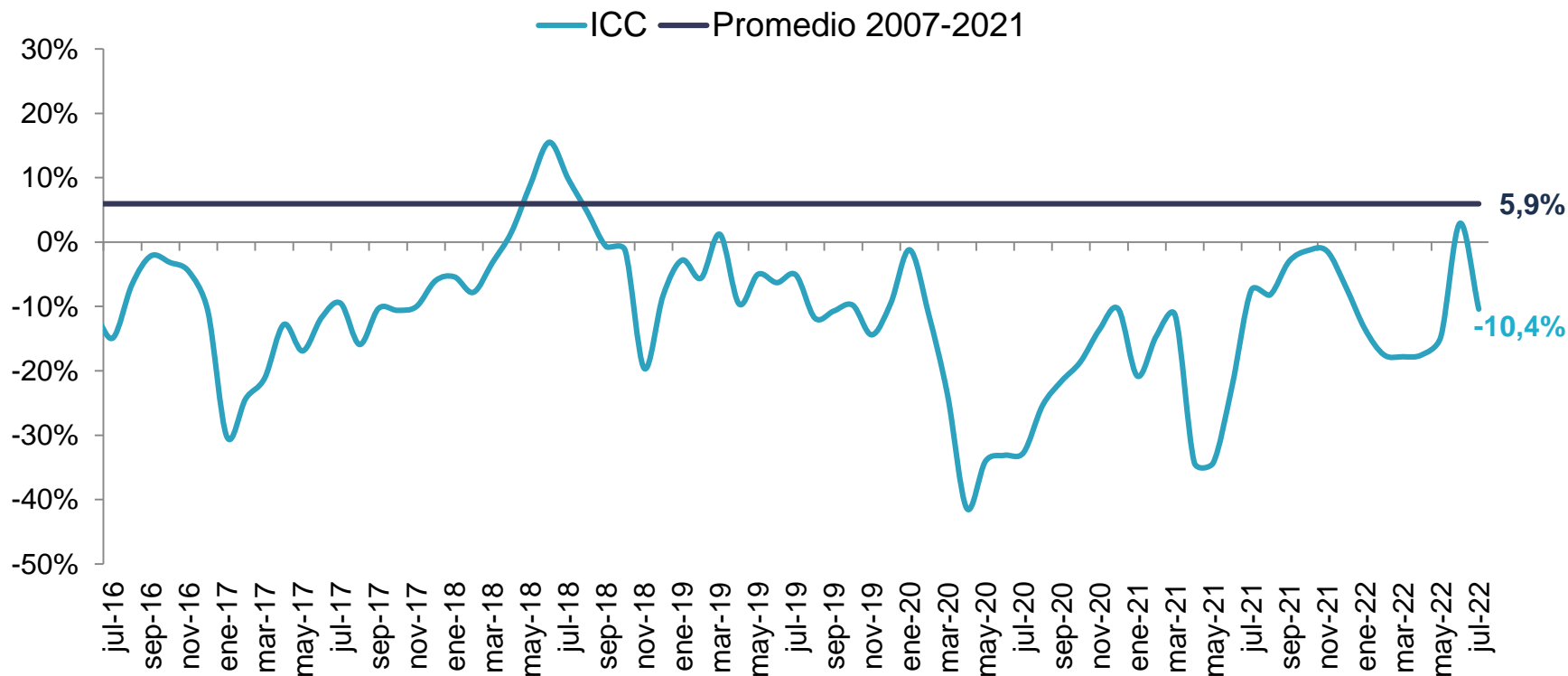
Generación de empleo en la construcción - Total nacional
2022*



En julio de 2022 hubo un incremento en alrededor de mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2021.

*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.
Fuente- DANE- Elaboración y Estimaciones DEET CAMACOL.

2.2 Confianza del consumidor



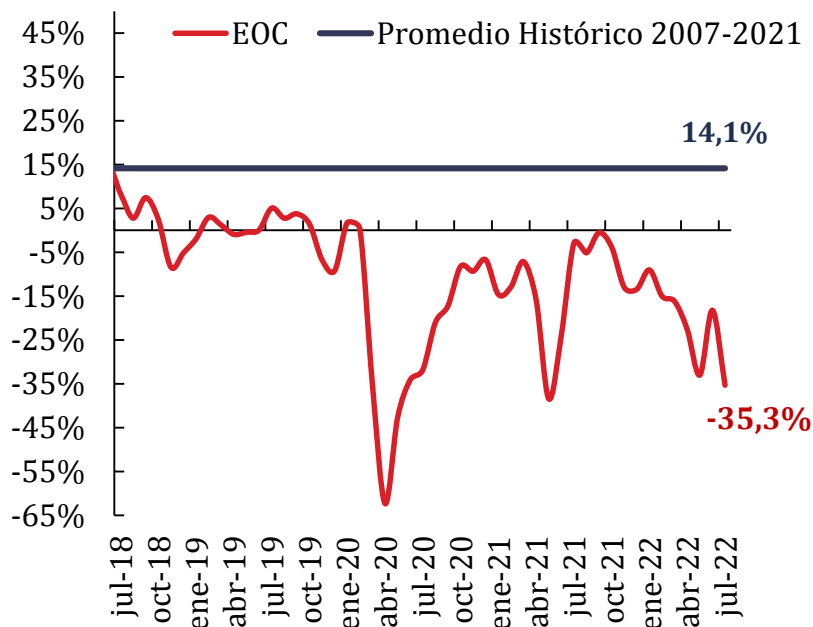
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para julio de 2022 fue de -10,4%, cifra que se ubica 2,9 p.p. por debajo del reportado en el mismo mes de 2021, y 13,3 p.p. por debajo del nivel observado en el mes anterior.

Fuente: Fedesarrollo

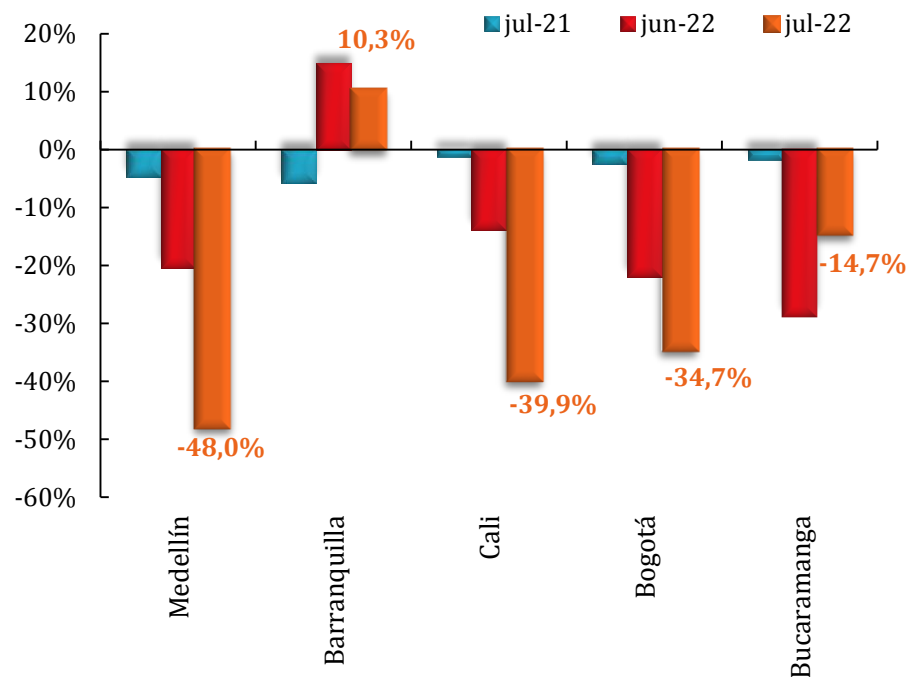
*A partir de noviembre de 2013 se incluye a Bucaramanga en la construcción del ICC agregado

2.2 Confianza del consumidor

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



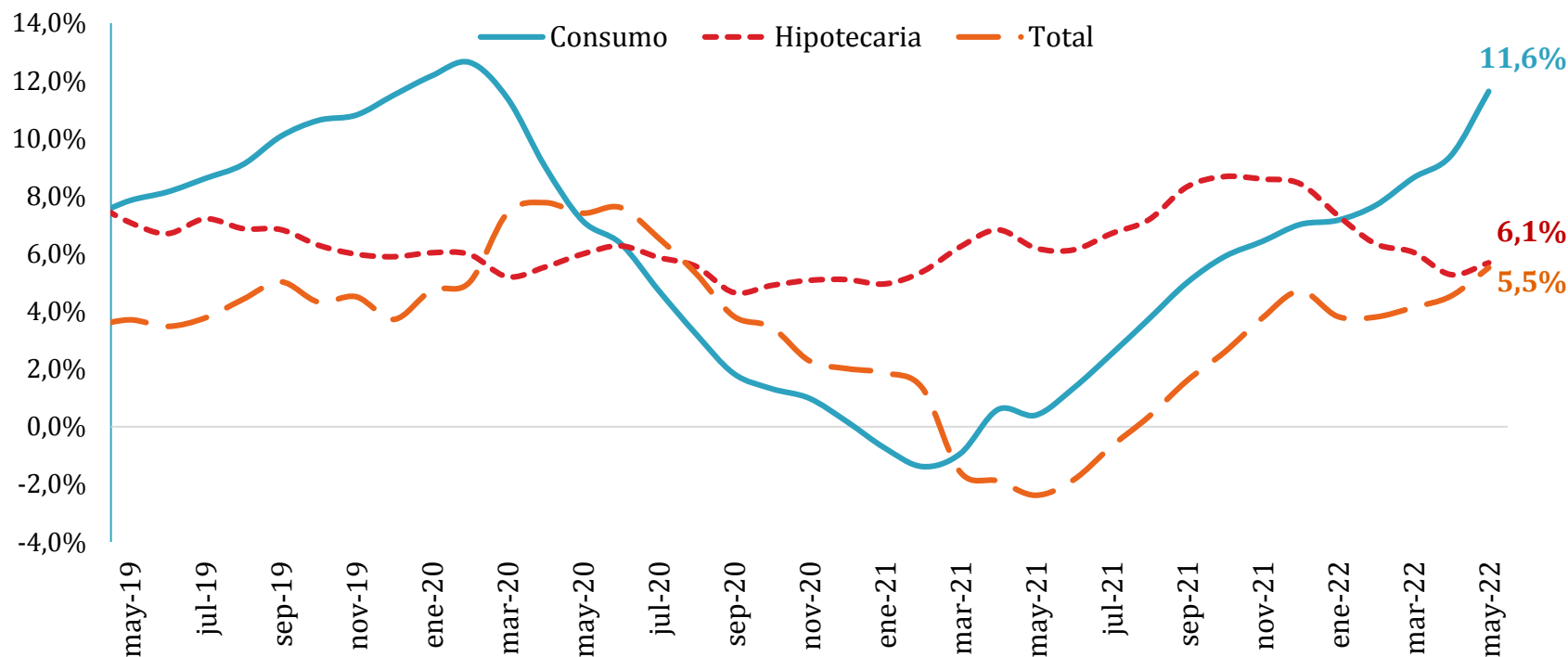
Para el mes de julio de 2022 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -35,3% es decir, 32,4 p.p. por debajo del dato del mismo mes de 2021 y 17,1 p.p. por debajo en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.



En julio de 2022, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en 4 de las ciudades encuestadas que corresponden a Medellín, Cali, Bogotá y Bucaramanga. Por otro lado, Barranquilla presentó una percepción positiva.

2.3 Cartera hipotecaria

Cartera por tipo - Variación anual real Cifras desde 2019



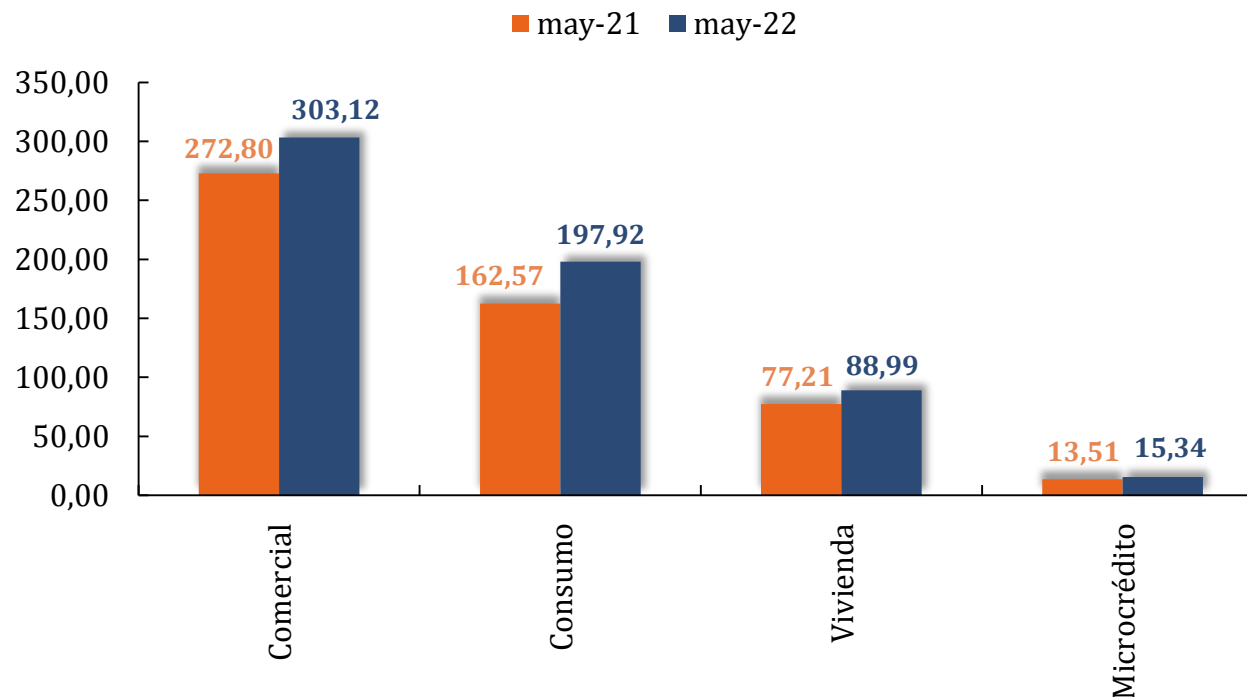
Para mayo de 2022 la cartera de consumo creció a una tasa de 11,6% real, crecimiento superior al registrado por la cartera hipotecaria (6,1%) y a la cartera total (5,5%).

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET

* La cartera hipotecaria incluye titularizaciones

2.3 Cartera hipotecaria

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

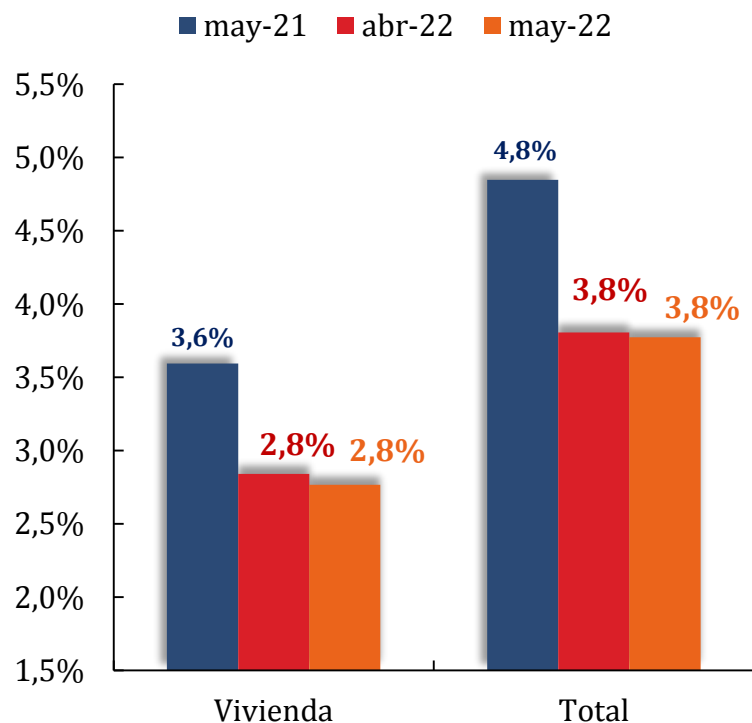


En mayo de 2022 la cartera de vivienda sumó un total de \$88,99 billones reportando un incremento nominal anual de 15,3% frente al mismo mes del año anterior.

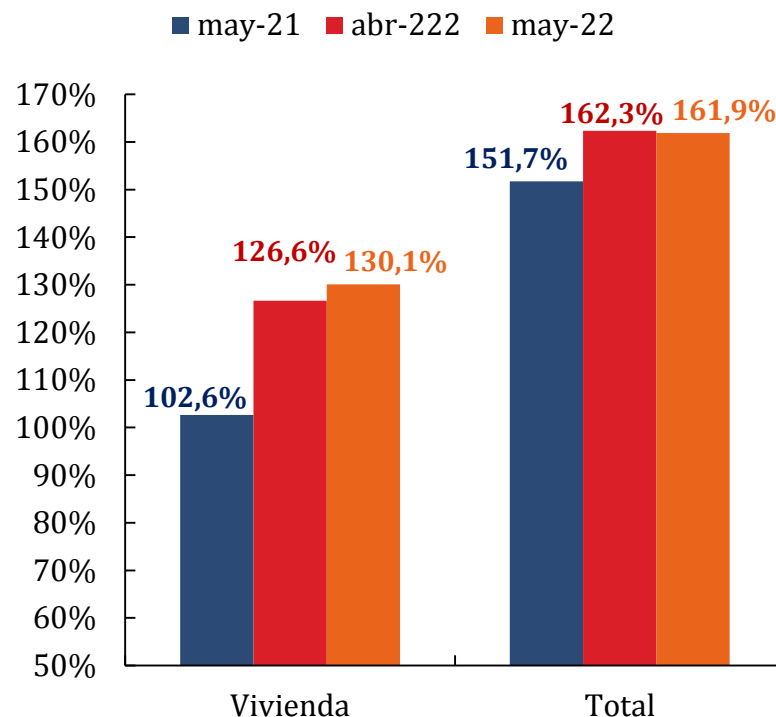
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET..

Indicador de calidad

Decreto 2784 de 2012



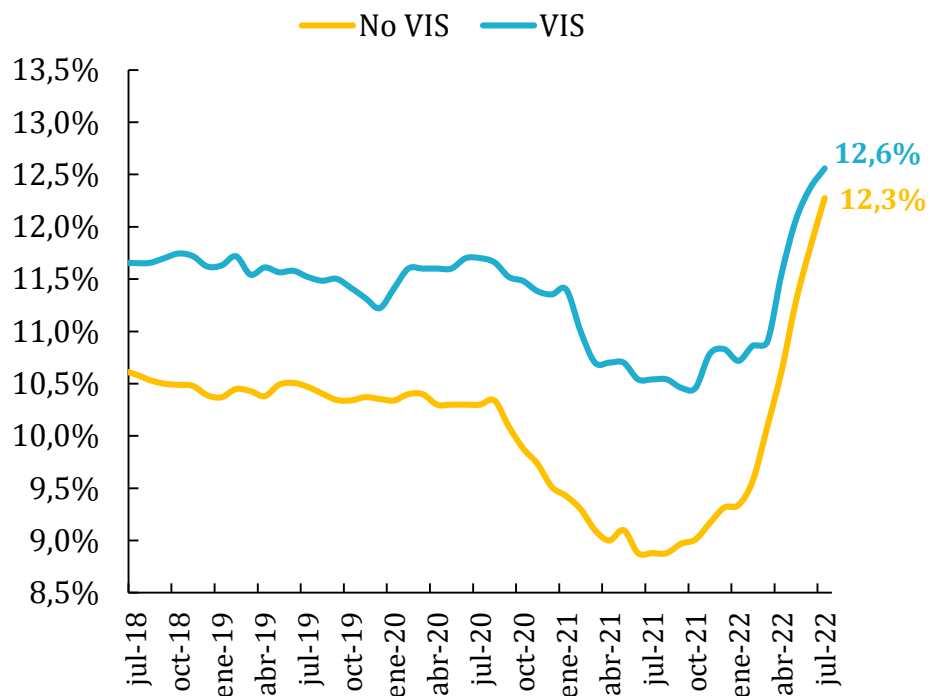
Indicador de cubrimiento



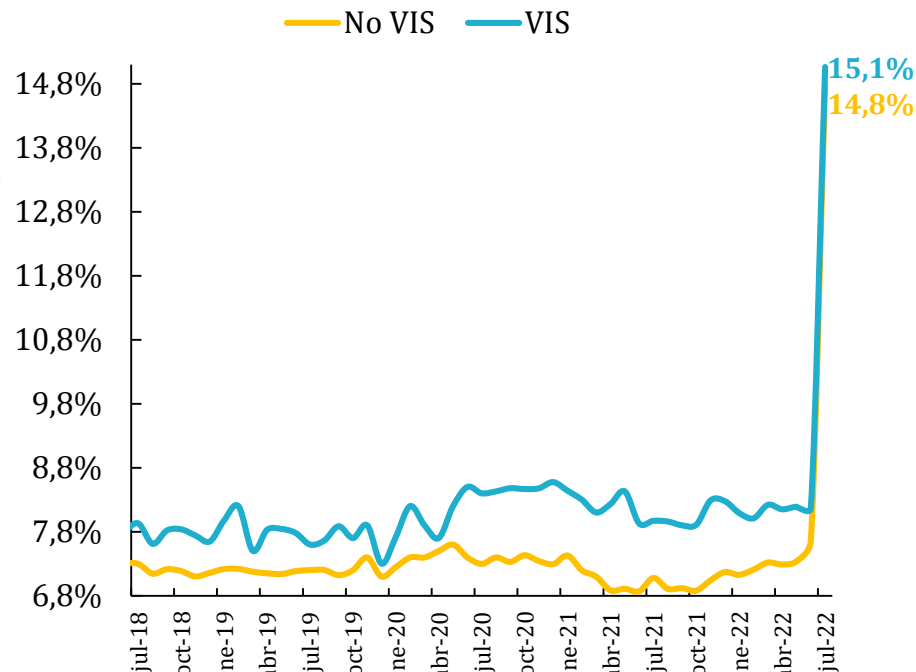
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 2,8% para el mes mayo de 2022 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 3,8%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda subió cerca de 27,5 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 130,1% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 161,9%.

2.4 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición



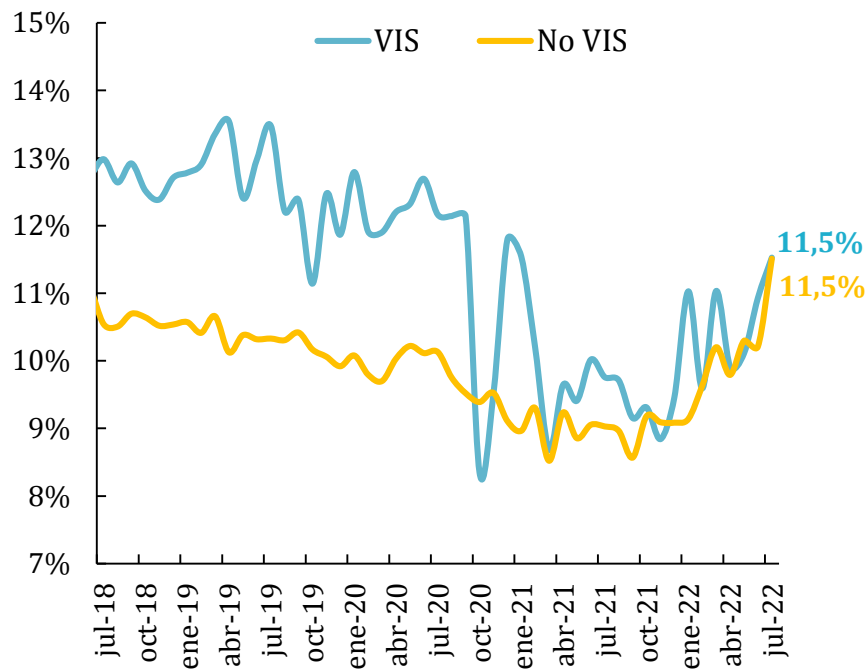
Durante el mes de julio de 2022, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 12,4%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 14,9%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel de 12,3% y la tasa de interés en pesos VIS del 12,6%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

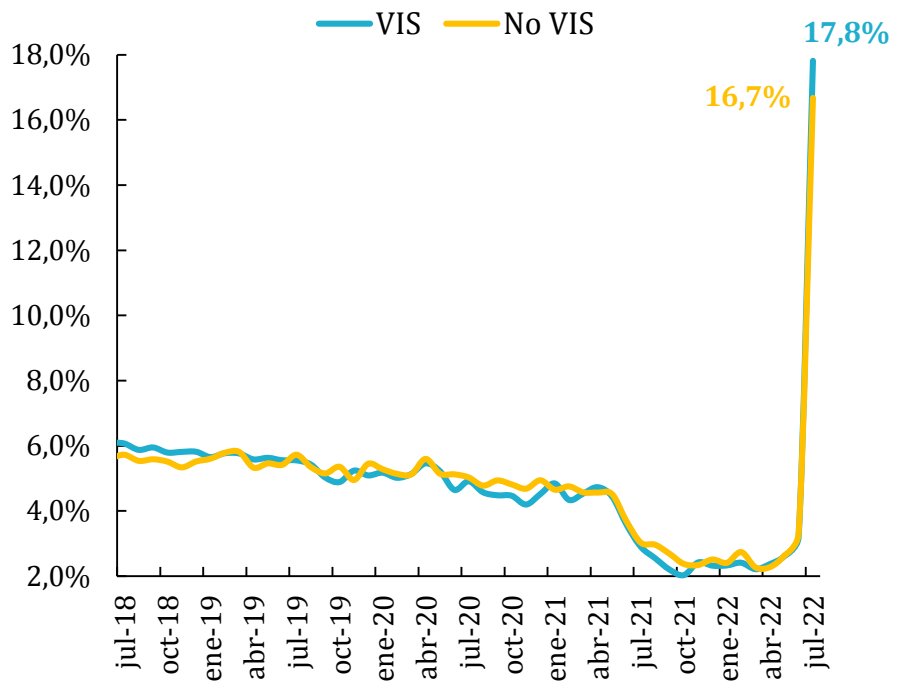
• Tasas de interés promedio mensual.

2.4 Tasas de interés construcción

Construcción - Tasas en pesos



Construcción - Tasas en UVR

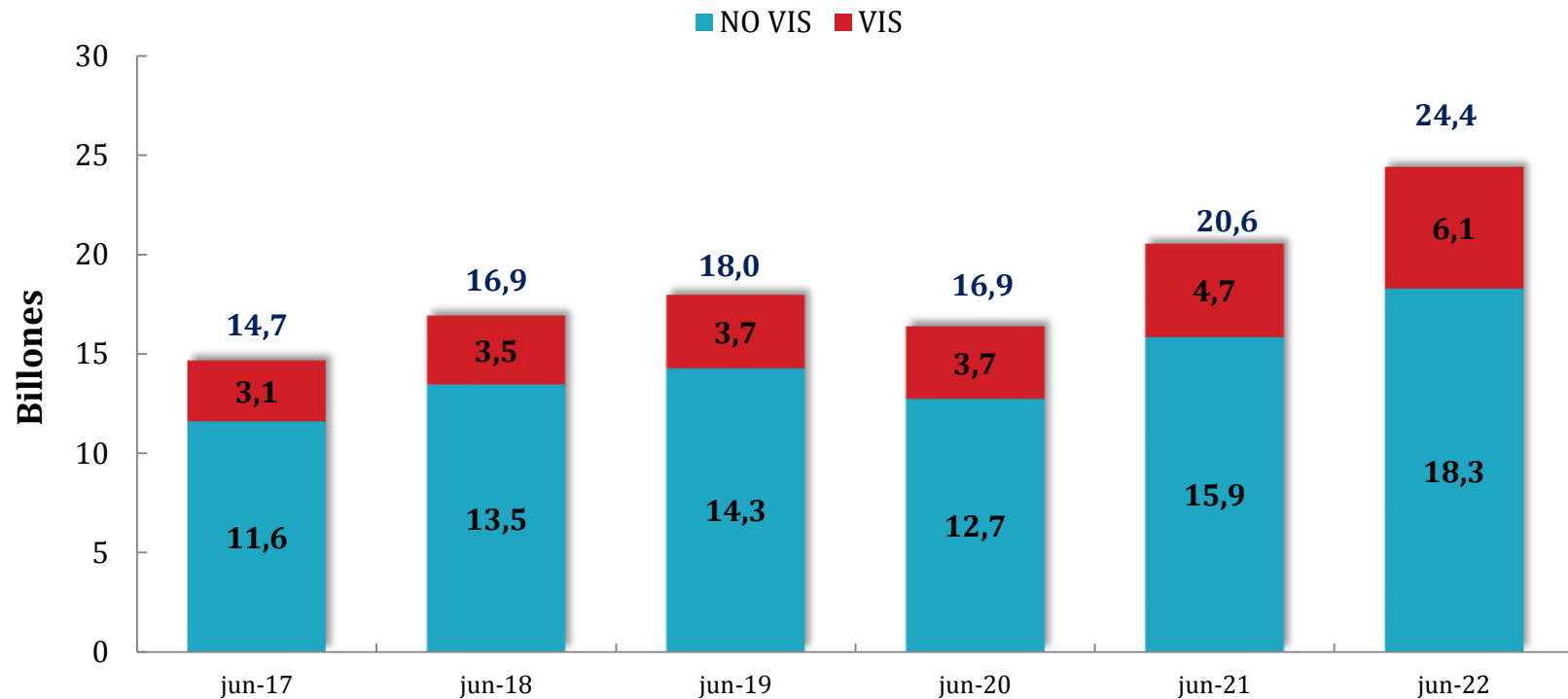


• Las tasas de interés en pesos para construcción del segmento VIS y No VIS en julio de 2022 se encontraron en promedio en 11,5%.

• Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 17,8% para VIS y para No VIS en 16,7% en el mes de julio de 2022.

2.5 Desembolsos para adquisición

Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses 2017-2022)



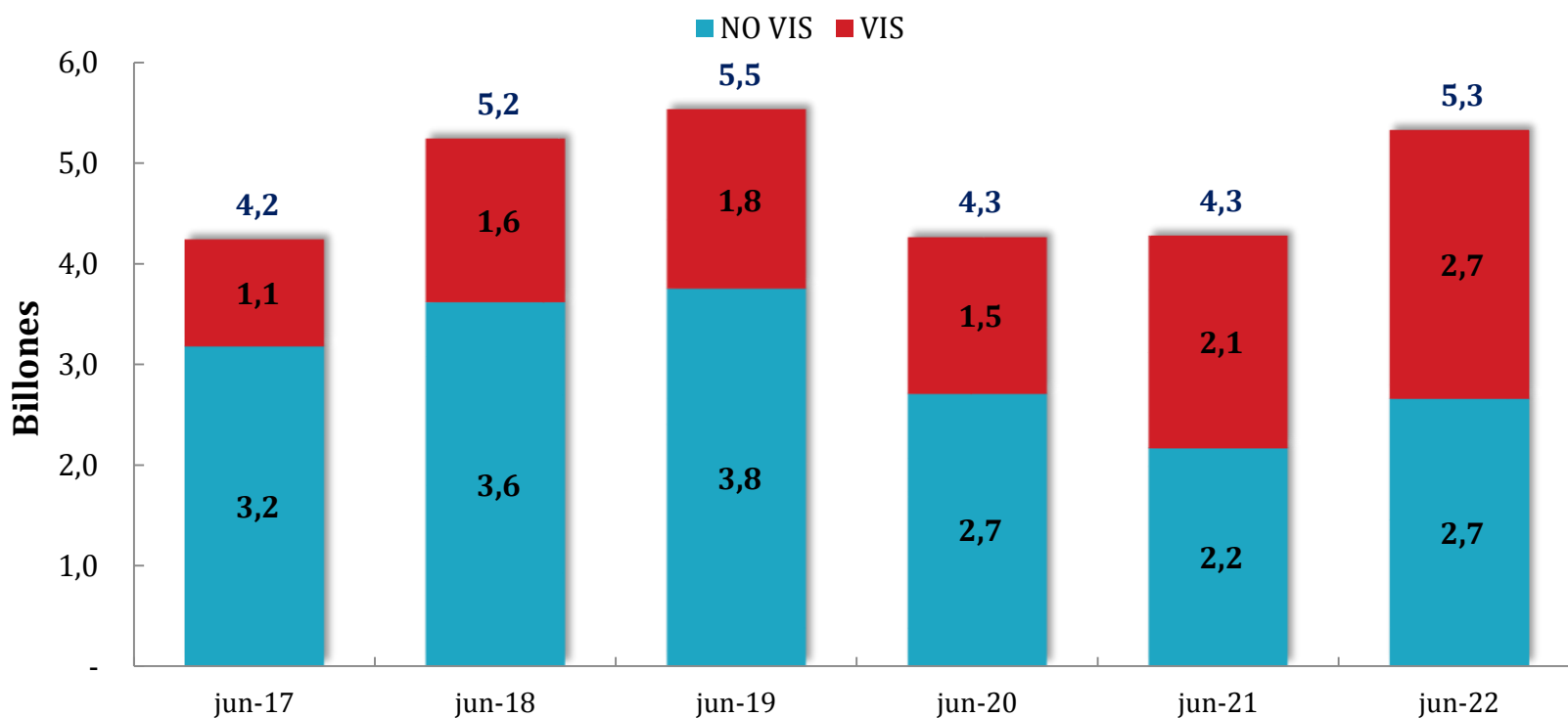
La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses a junio presentó un incremento de 18,7% anual con un total de \$24,4 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un alza de 15,4% y el segmento VIS creció a una tasa de 29,6% respecto al mismo periodo de 2021.

Fuente: Superintendencia Financiera, Cálculos DEET

2.5 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción

(Doce meses 2017-2022)



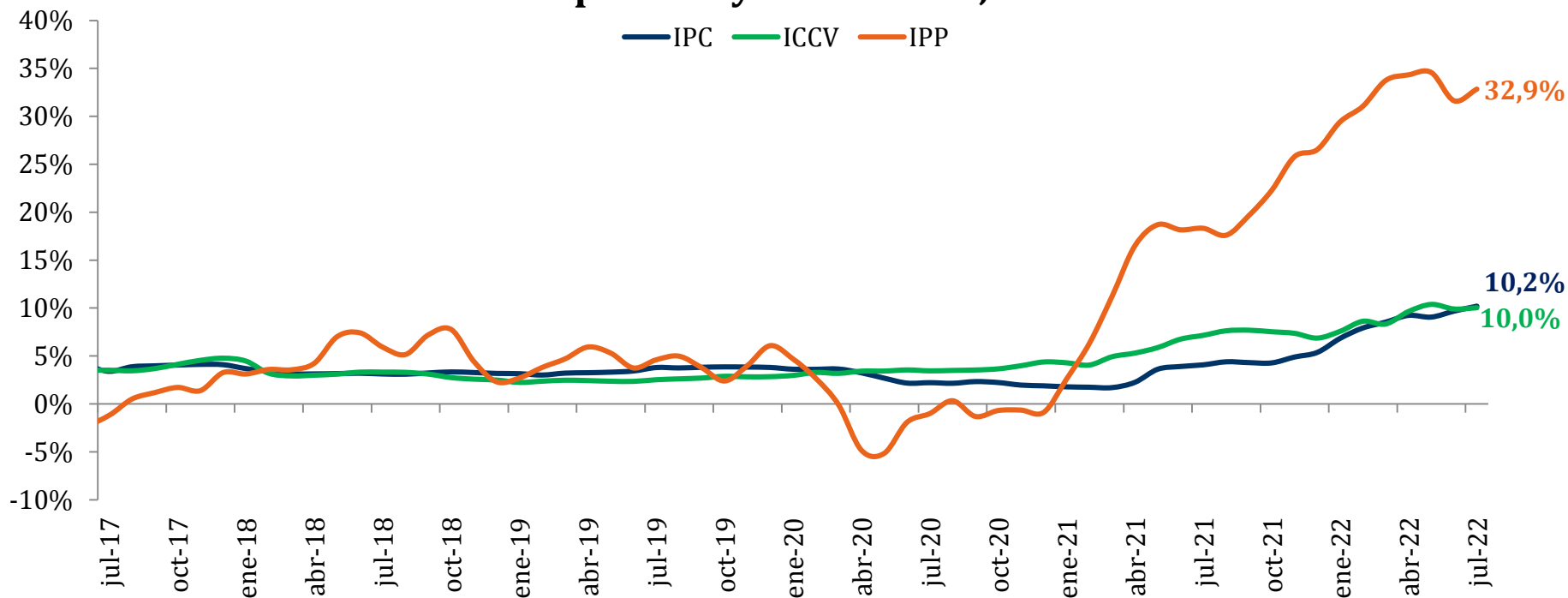
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual de 24,5% para los últimos 12 meses. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 26,5% en VIS y de 22,5% en No VIS.

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

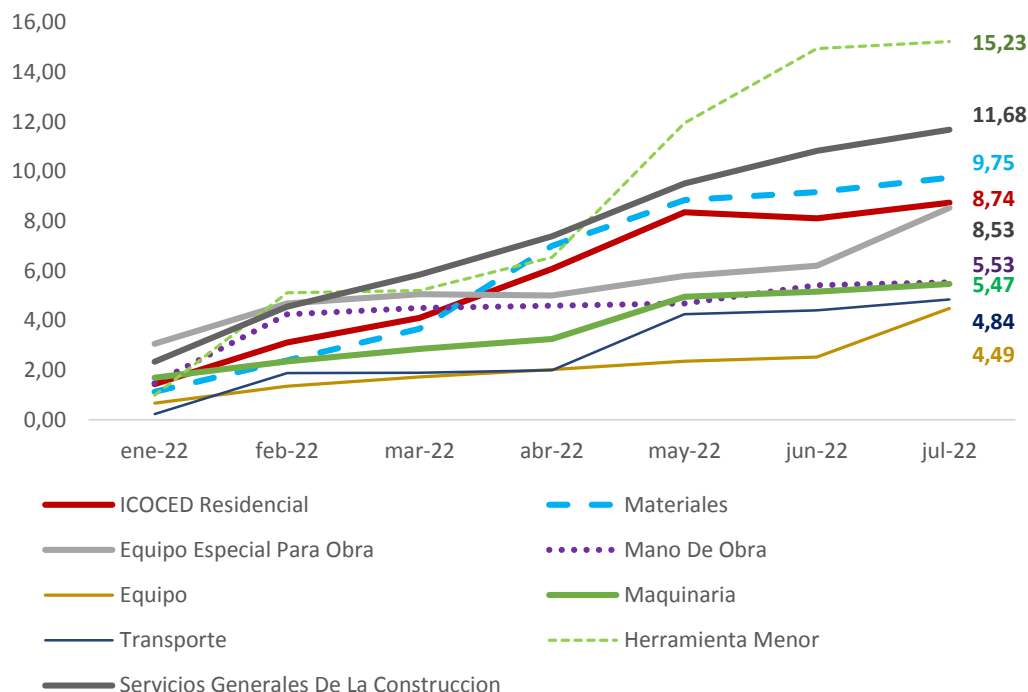
Índices de precios y costos - IPP, IPC e ICCV



Para el mes de julio de 2022 el ICCV (ICOCED Residencial) presentó una variación anual de 10% mostrando un aumento de 2,9 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2021. La cifra del IPC con corte a julio de 2022 fue de 10,2% y se encontró 6,1 p.p. por encima del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 32,9%, es decir, 14,5 p.p. por encima de la cifra del mismo mes del año anterior.

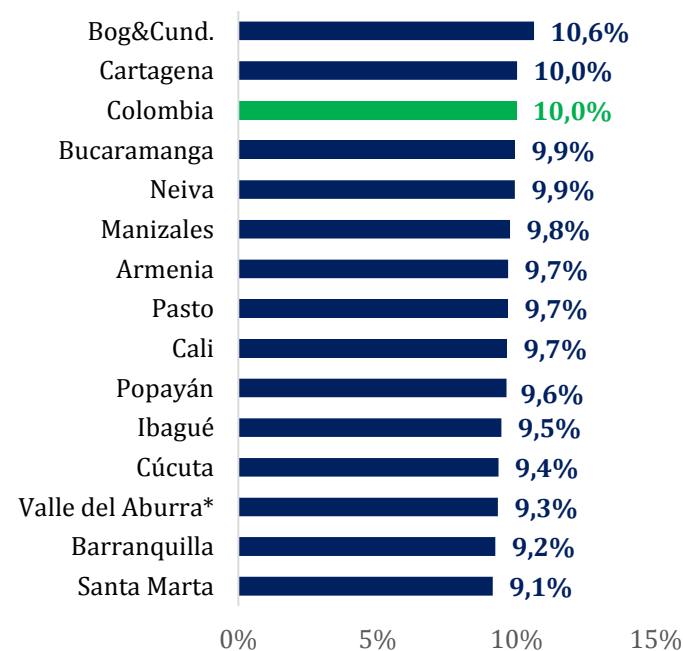
4.2 ICCV total país y dinámica regional

ICOCED – Total nacional y por componentes



ICOCED Residencial – Dinámica regional

Var anual- julio 2022

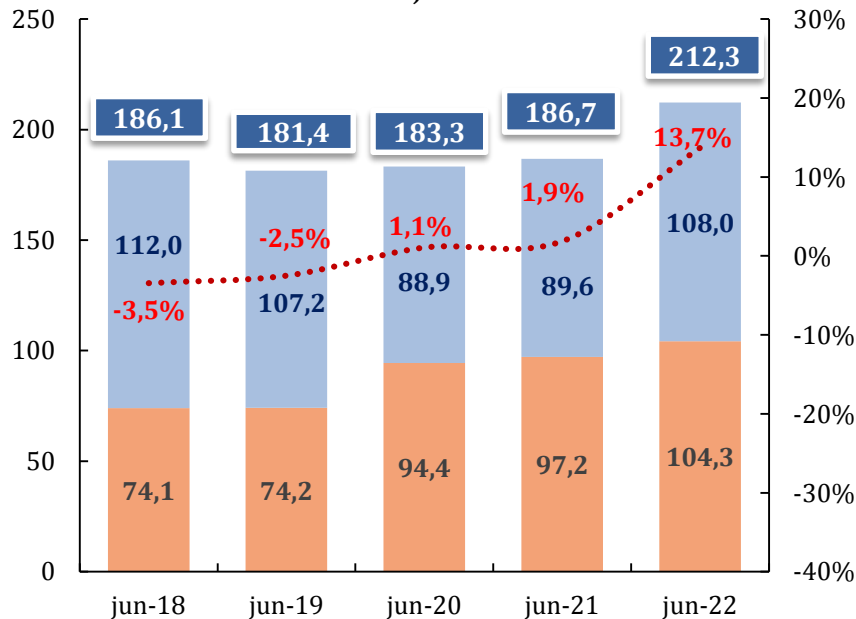


• A nivel nacional se evidencia una variación año corrido del 8,74% en el ICOCED residencial. Por componentes, los servicios generales de la construcción presentaron el mayor crecimiento, mientras que el equipo, el transporte y la maquinaria registraron la menor variación.

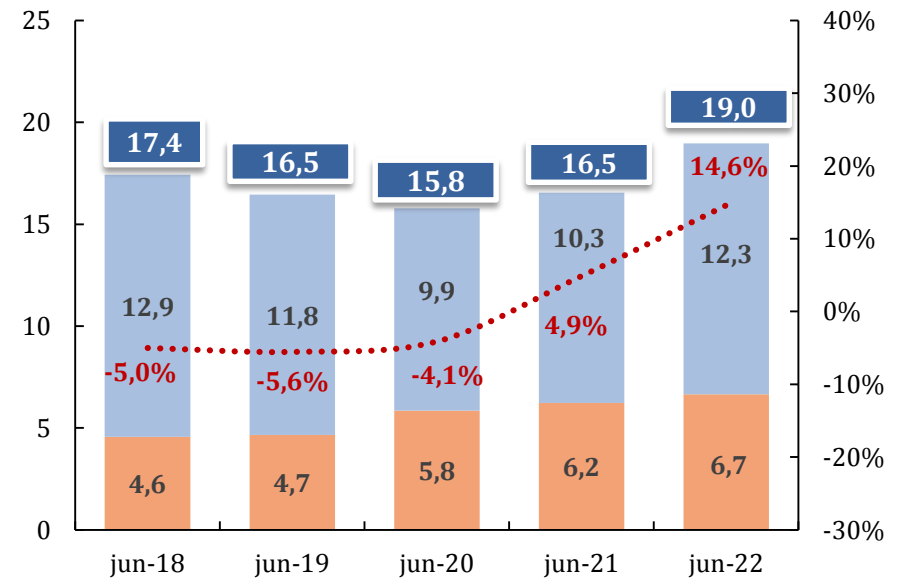
• La variación anual del ICOCED residencial fue de 10% y en cuanto a la dinámica regional se observa que 2 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Bogotá-Cundinamarca y Cartagena las que presentaron el mayor incremento, mientras Santa Marta, Barranquilla y Valle de Aburra 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



■ VIS ■ NO VIS Var % 12 meses (Eje derecho)

■ VIS ■ NO VIS Var % 12 meses (Eje derecho)

En el acumulado doce meses con corte a junio de 2022 las unidades licenciadas presentaron una variación de 13,7% donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de 7,3% y 20,6%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados se incrementaron en 14,6% respecto al mismo periodo de 2021.

4.3 Licencias de construcción



Metros cuadrados (m²) , licenciados en vivienda

Acumulado doce meses

Departamento	jun-22	var %	Contribución (p.p.)
Cundinamarca	2.519.597	107,4%	7,9%
Boyacá	789.720	76,7%	2,1%
Huila	622.749	53,2%	1,3%
Atlántico	1.515.881	46,2%	2,9%
Risaralda	896.453	29,2%	1,2%
Casanare	82.851	25,8%	0,1%
Cesar	128.118	25,1%	0,2%
Antioquia	3.146.928	22,1%	3,4%
Amazonas	17.084	21,7%	0,0%
Norte de Santander	574.998	14,0%	0,4%
Nariño	301.300	11,3%	0,2%
Arauca	8.923	5,7%	0,0%
Bogotá, D.C.	2.885.801	5,4%	0,9%
Córdoba	153.932	2,5%	0,0%
Tolima	687.103	-0,3%	0,0%
Meta	398.230	-2,2%	-0,1%
Total general	18.961.435	14,6%	

Departamento	jun-22	var %	Contribución (p.p.)
Santander	674.773	-3,4%	-0,1%
San Andrés	6.221	-4,8%	0,0%
Valle del Cauca	1.598.084	-8,2%	-0,9%
Magdalena	299.587	-9,8%	-0,2%
Bolívar	643.552	-15,4%	-0,7%
Sucre	70.421	-16,7%	-0,1%
Caquetá	44.095	-26,1%	-0,1%
Caldas	301.659	-26,4%	-0,7%
Vichada	7.228	-27,6%	0,0%
Guainía	6.861	-35,5%	0,0%
Vaupés	2.277	-35,7%	0,0%
Cauca	240.291	-44,3%	-1,2%
Quindío	239.727	-46,1%	-1,2%
Chocó	15.153	-46,3%	-0,1%
La Guajira	39.923	-50,8%	-0,2%
Guaviare	11.592	-51,5%	-0,1%
Putumayo	30.323	-67,5%	-0,4%
Total general	18.961.435	14,6%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Cundinamarca, Boyacá y Huila, mientras que Putumayo, Guaviare y La Guajira registraron las mayores contracciones.
- Cundinamarca, Antioquia y Atlántico fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones en 7,9 p.p, 3,4 p.p. y 2,9 p.p. respectivamente; mientras Quindío, Cauca y Valle del Cauca, fueron quienes más restaron al crecimiento, con -1,2, -1,2, y -0,9, p.p respectivamente.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)



Departamento	jun-22	Variación	Contribución (p.p.)
Caquetá	762	-	-
Casanare	27.074	160,4%	0,5%
Caldas	70.541	157,8%	1,2%
Huila	136.069	152,9%	2,2%
Guainía	8.091	141,5%	0,1%
Cundinamarca	681.633	138,3%	10,8%
San Andrés	4.226	111,0%	0,1%
Meta	81.732	83,8%	1,0%
Cauca	101.605	73,7%	1,2%
Antioquia	816.669	66,1%	8,8%
Norte de Santander	149.785	59,1%	1,5%
Sucre	39.307	58,5%	0,4%
Risaralda	165.831	56,9%	1,6%
Boyacá	143.562	40,3%	1,1%
Nariño	81.926	35,2%	0,6%
Valle del Cauca	375.077	24,8%	2,0%
Total general	4.359.341	18,5%	

Departamento	jun-22	Variación	Contribución (p.p.)
Guaviare	10.982	23,9%	0,1%
Atlántico	183.619	17,0%	0,7%
La Guajira	28.452	16,8%	0,1%
Santander	129.426	1,0%	0,0%
Tolima	49.550	-12,9%	-0,2%
Córdoba	61.937	-17,8%	-0,4%
Cesar	63.429	-24,4%	-0,6%
Vaupés	1.347	-31,7%	0,0%
Bolívar	129.001	-32,0%	-1,6%
Bogotá, D.C.	632.424	-32,7%	-8,4%
Magdalena	123.692	-39,4%	-2,2%
Amazonas	3.190	-48,5%	-0,1%
Quindío	42.958	-53,6%	-1,3%
Chocó	3.364	-58,8%	-0,1%
Arauca	3.258	-60,1%	-0,1%
Putumayo	7.971	-66,3%	-0,4%
Vichada	851	-83,2%	-0,1%
Total general	4.359.341	18,5%	

Fuente: DANE-ELIC 302 municipios

4.3 Licencias de construcción

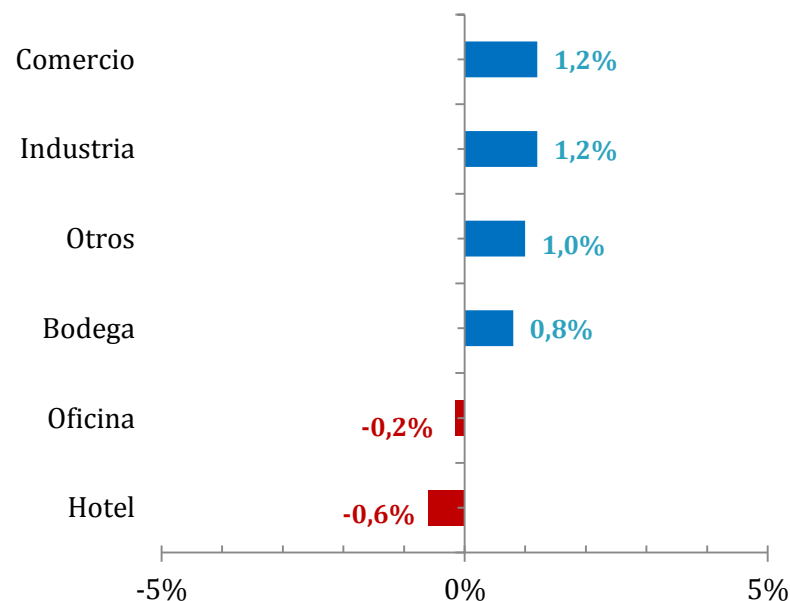
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

Variación anual por destino – junio 2022

Destino	jun-22	Variación
Comercio	1.512.841	20,0%
Bodega	503.291	43,2%
Otros	1.237.839	19,3%
Industria	535.266	82,1%
Oficina	296.862	-11,0%
Hotel	273.242	-32,1%
Total	4.359.341	18,5%

Contribución por destino – junio 2022

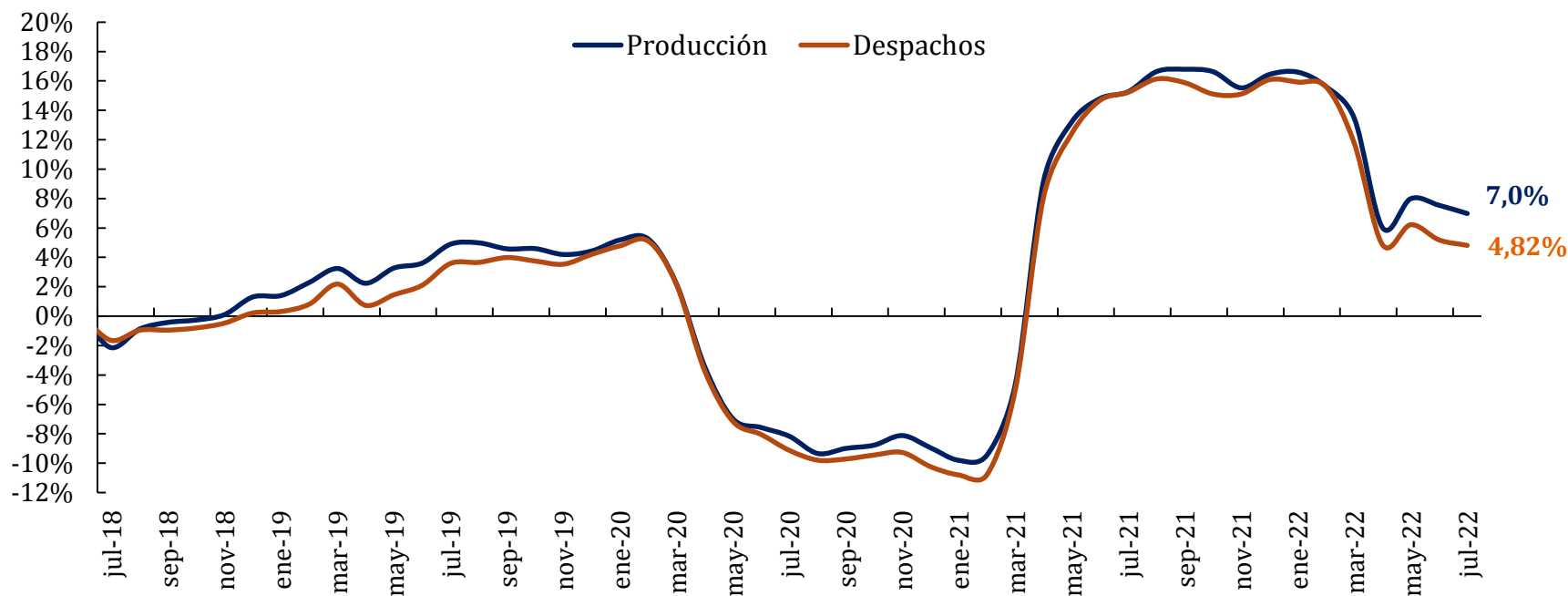


Fuente: DANE-ELIC 302 municipios; *Otro incluye Educación, Hospital, Admón. pública, Religioso, Social-recreacional, Otro

4.4 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris-Total nacional

Variación Anual doce meses

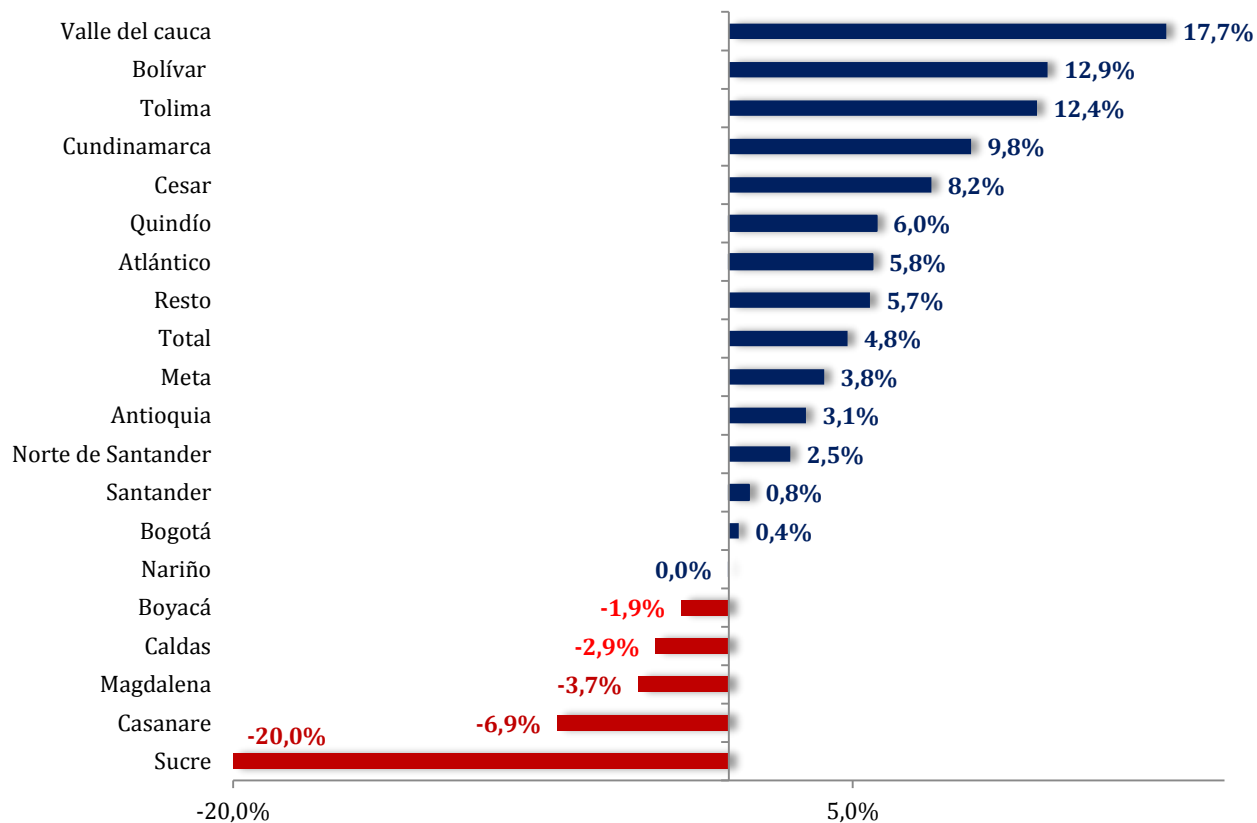


• En el acumulado doce meses con corte a julio de 2022, la producción y los despachos de cemento gris presentaron un incremento de 7,0% y 4,82% anual respectivamente.

• La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de julio 2022 presentaron una variación de -0,0024% y -0,6% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1'201,693 toneladas y a un nivel de despachos de 1'124,720 toneladas.

Dinámica regional – Despachos

Variación anual doce meses – junio 2022



- La mayoría de los departamentos registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Valle del Cauca, Bolívar y Tolima.

Contenido

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

Nota metodológica



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

OBJETIVO GENERAL

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

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

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

Indicadores líderes y variaciones analizadas



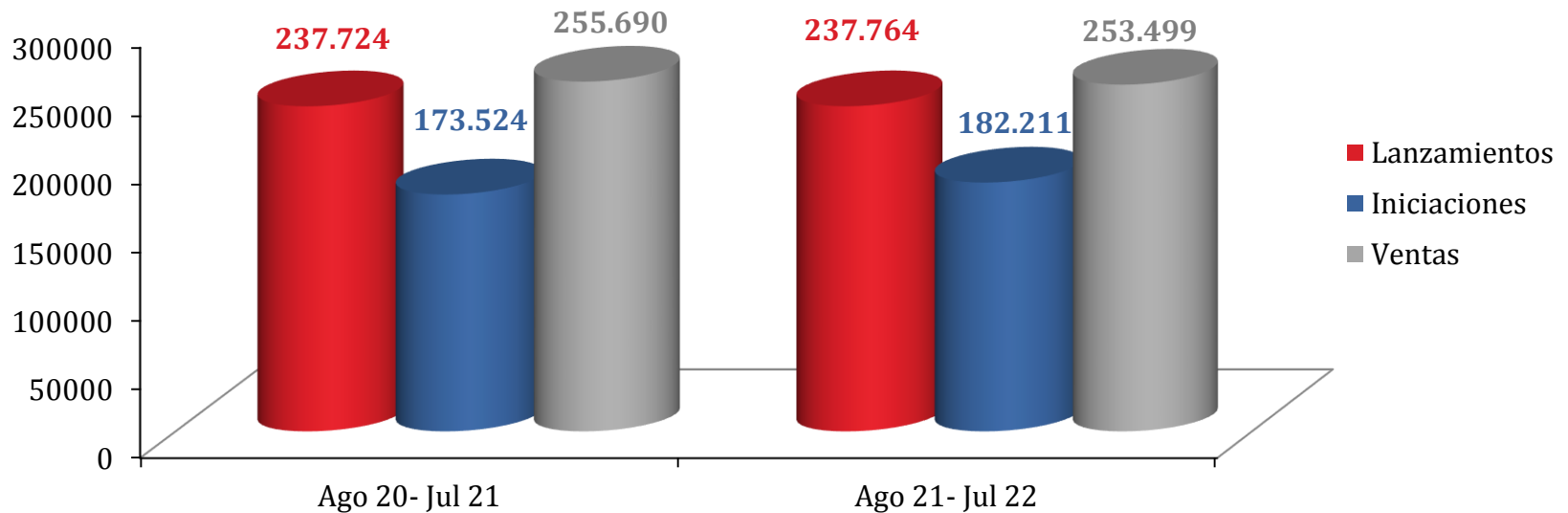
Lanzamientos	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician ventas en el periodo t.
Iniciaciones	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician construcción en el periodo t.
Ventas	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que fueron vendidas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

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

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

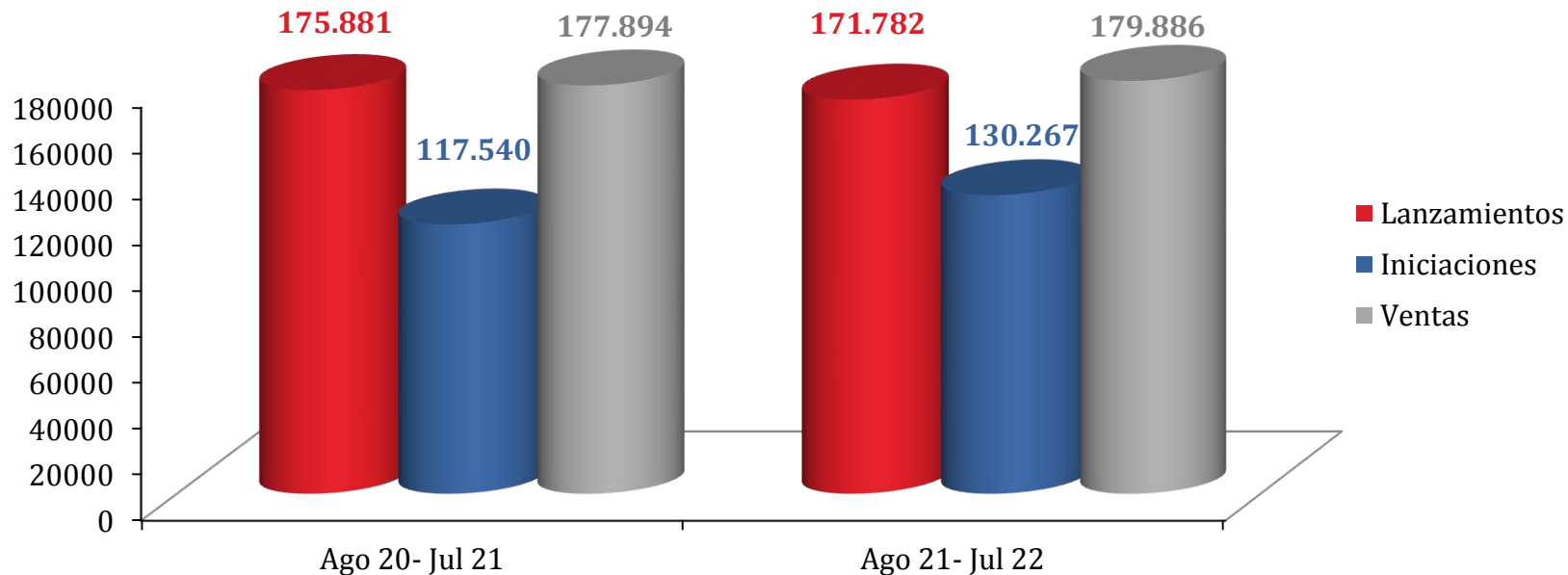
Así las cosas, el censo de Coordinada Urbana incluye proyectos con estado de obra **Proyectado**, **Preventa**, **Construcción**, **Paralizado**, **Cancelado**, **Terminado-Vendido-Entregado (TVE)** o **Terminado-Entregado (TE)**. El destino de las edificaciones puede ser **venta**, **arriendo**, **uso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

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



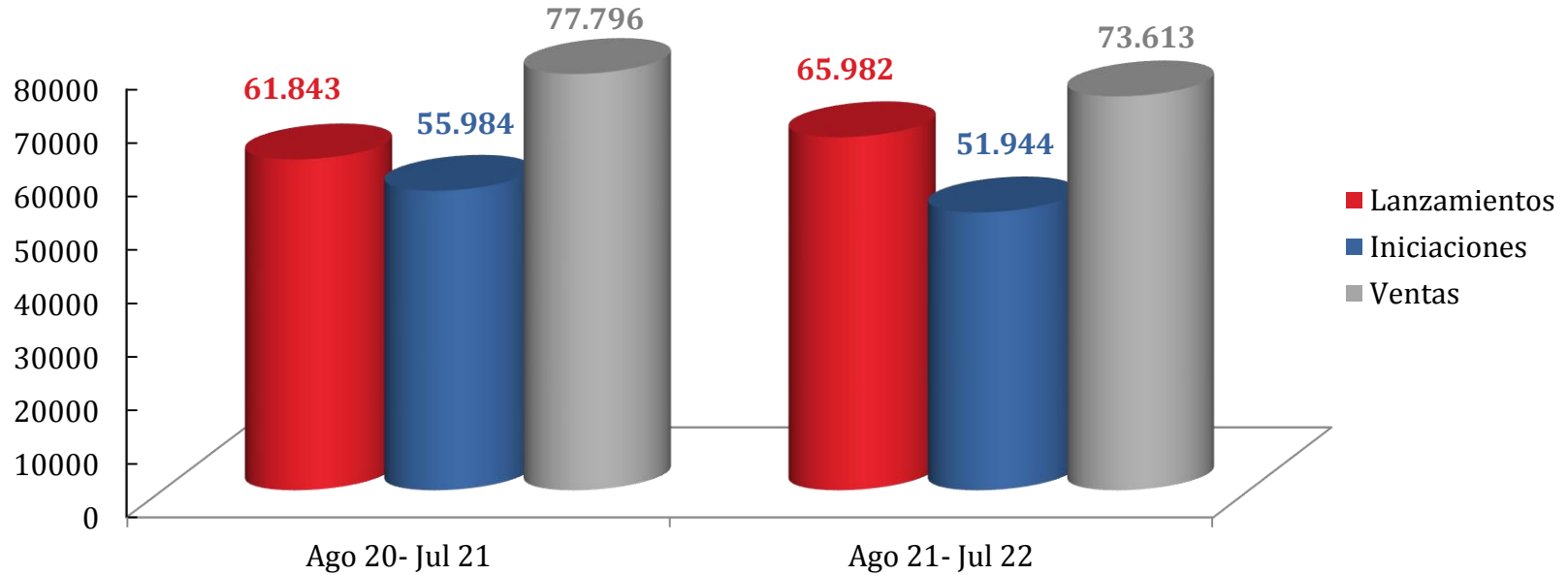
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	0,0%
INICIACIONES	5,0%
VENTAS	-0,9%
PROMEDIO	1,4%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



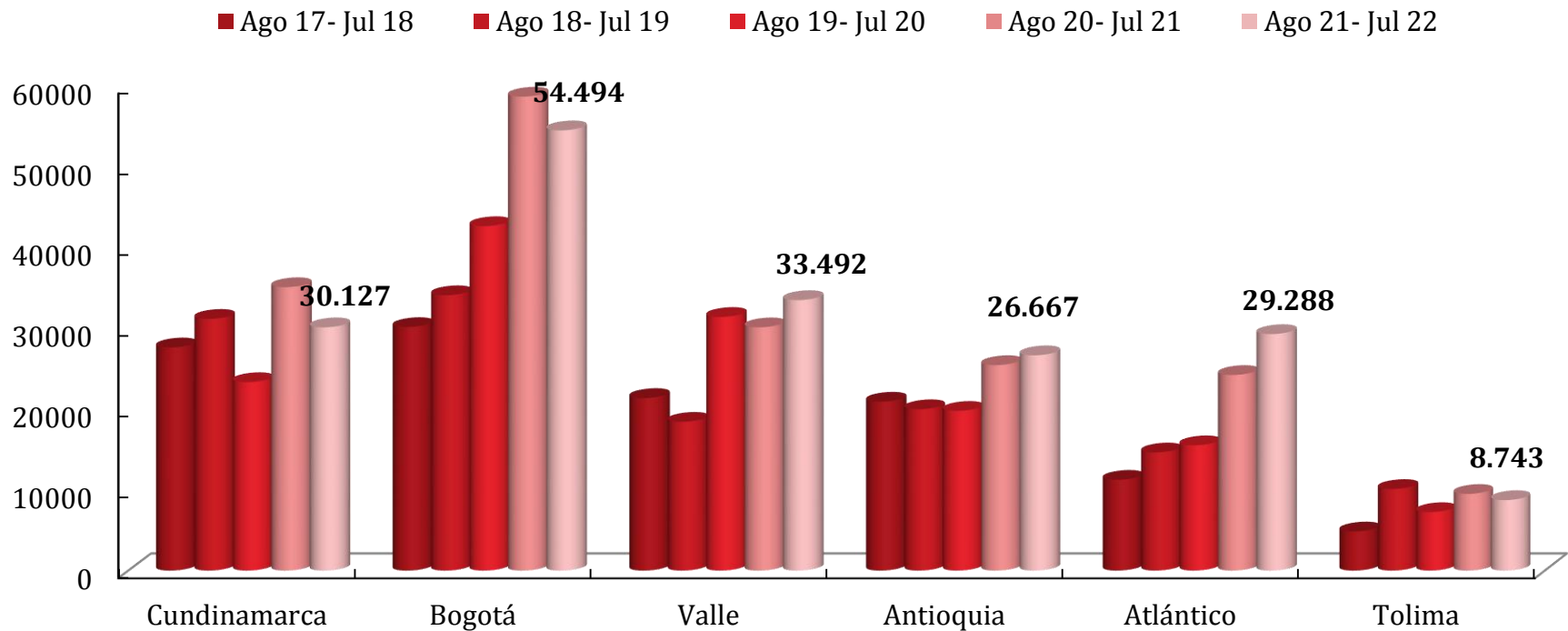
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-2,3%
INICIACIONES	10,8%
VENTAS	1,1%
PROMEDIO	3,2%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



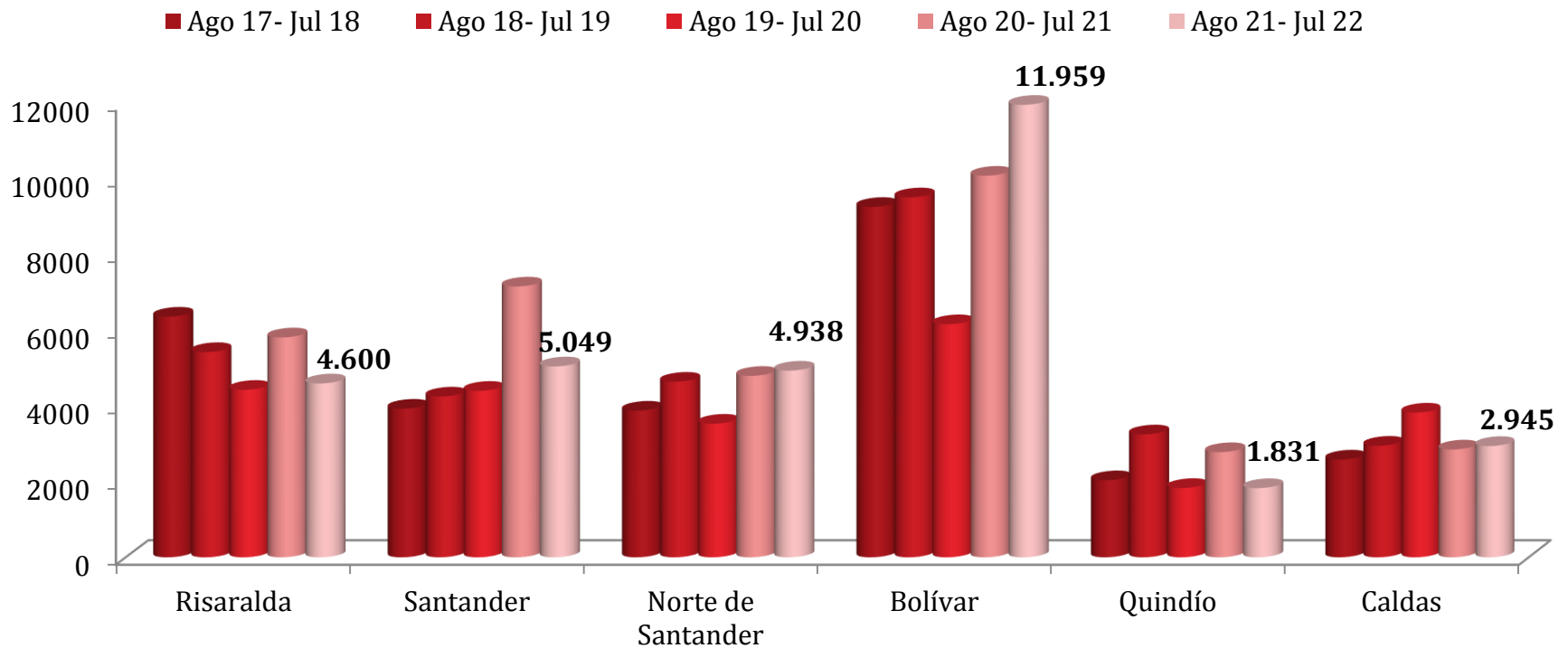
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	6,7%
INICIACIONES	-7,2%
VENTAS	-5,4%
PROMEDIO	-2,0%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



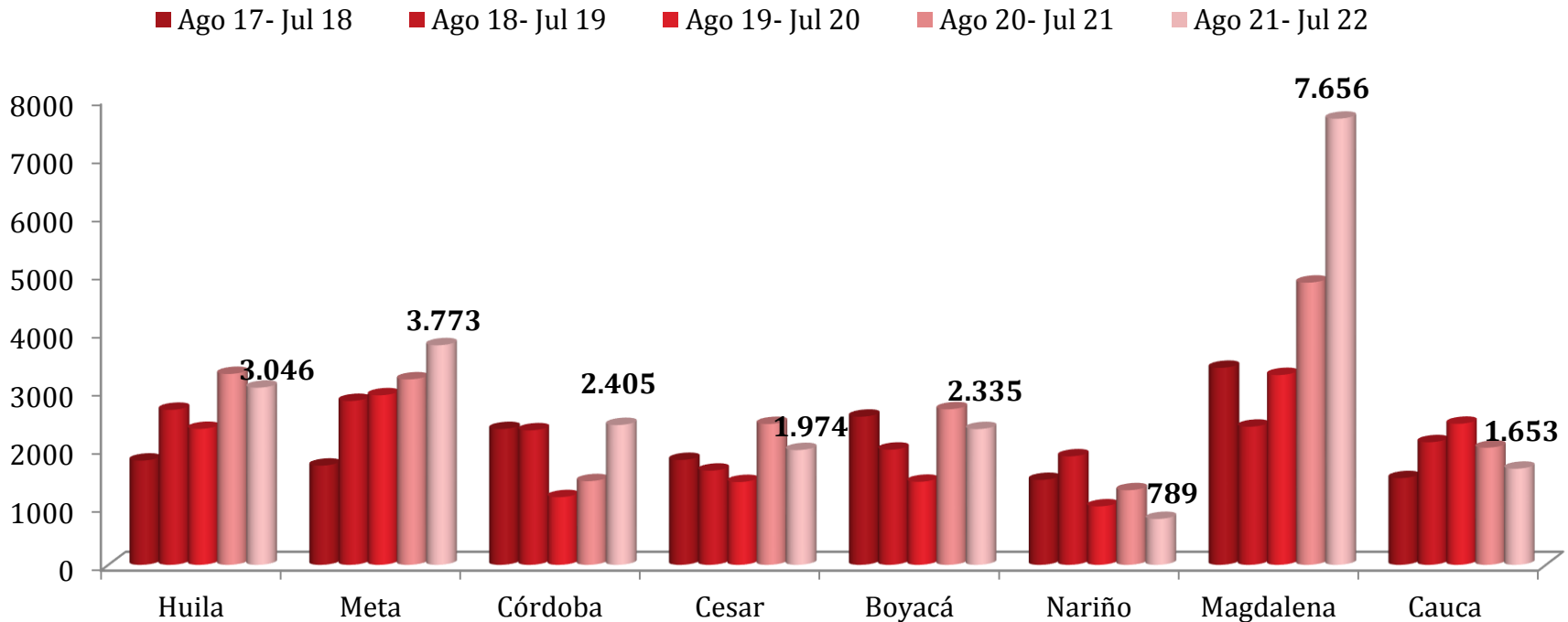
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Ago 20 - Jul 21 VS Ago 21- Jul 22	-14,2%	-7,1%	11,2%	4,8%	20,9%	-8,0%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



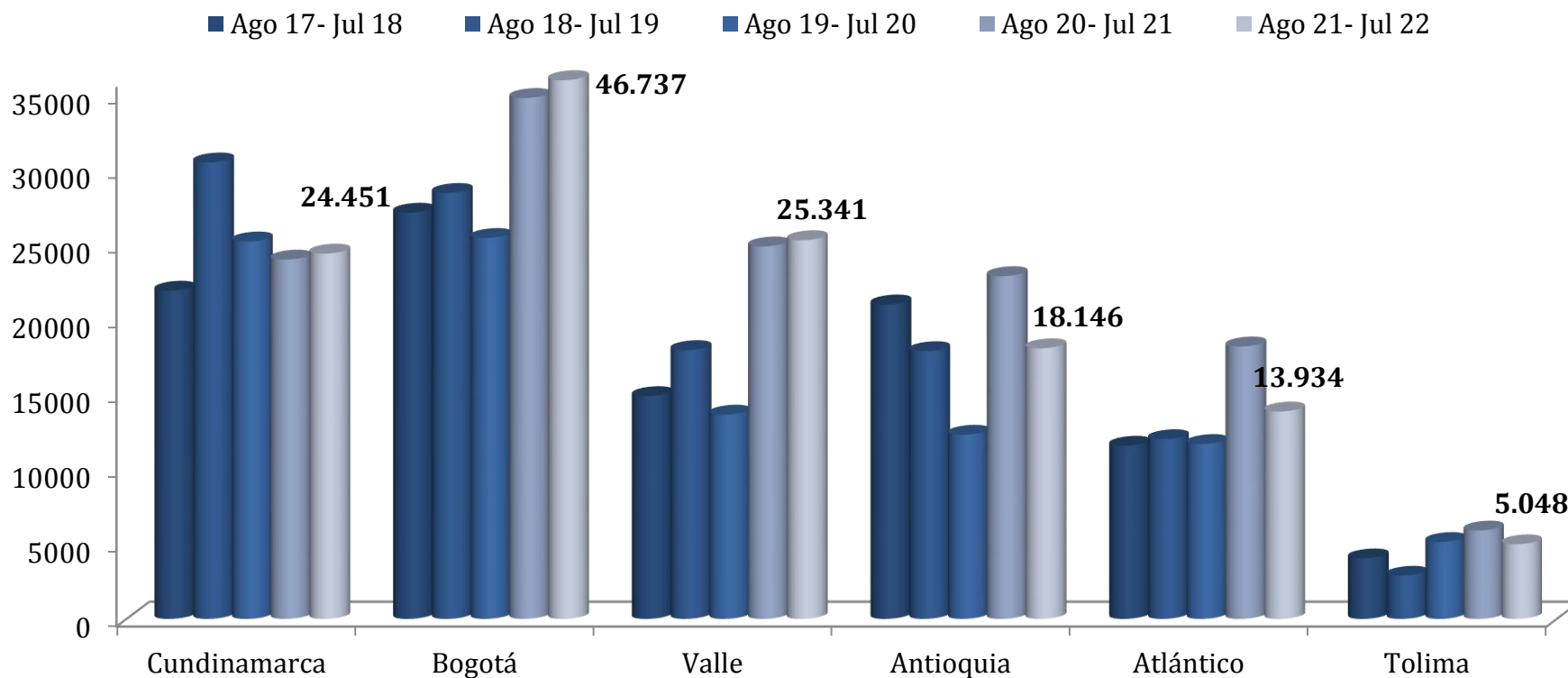
Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Ago 20 - Jul 21 VS Ago 21- Jul 22	-20,9%	-29,5%	2,9%	18,6%	-34,2%	3,2%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



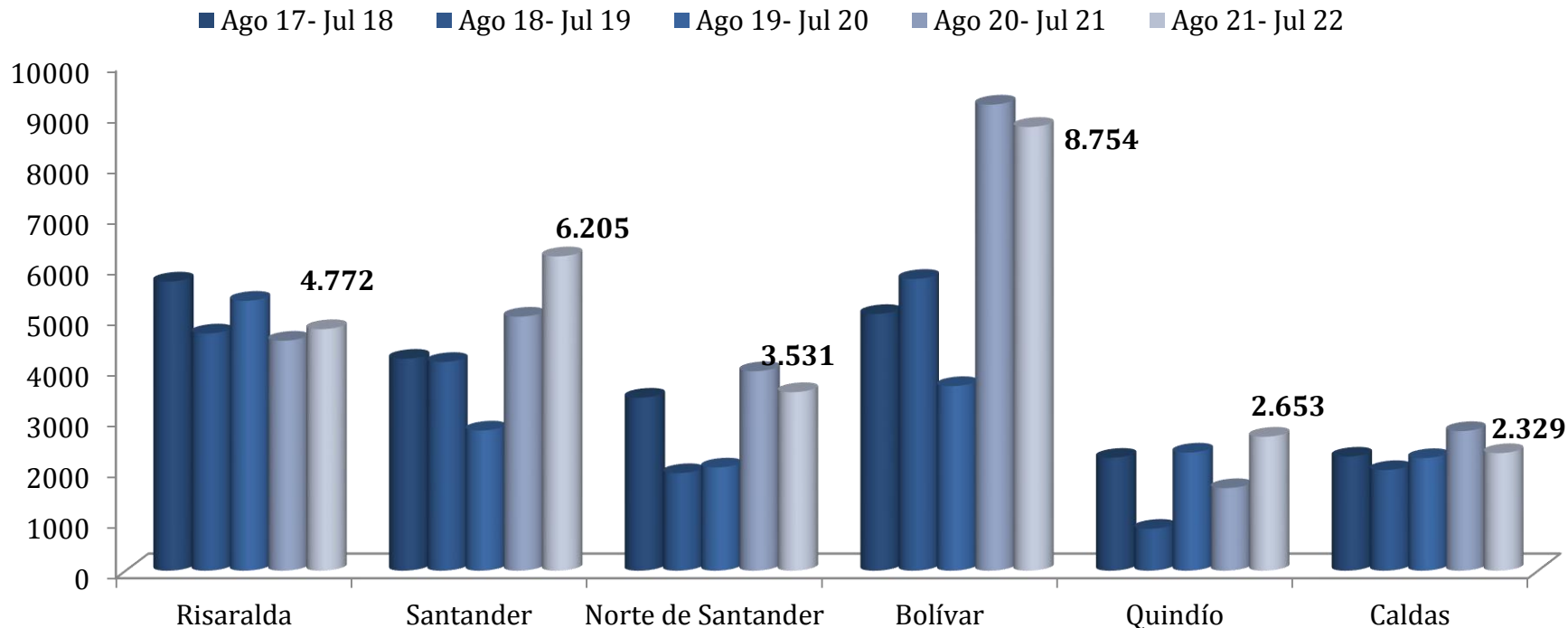
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Ago 20 - Jul 21 VS Ago 21- Jul 22	-7,2%	18,4%	67,1%	-18,5%	-12,7%	-38,5%	58,0%	-18,0%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



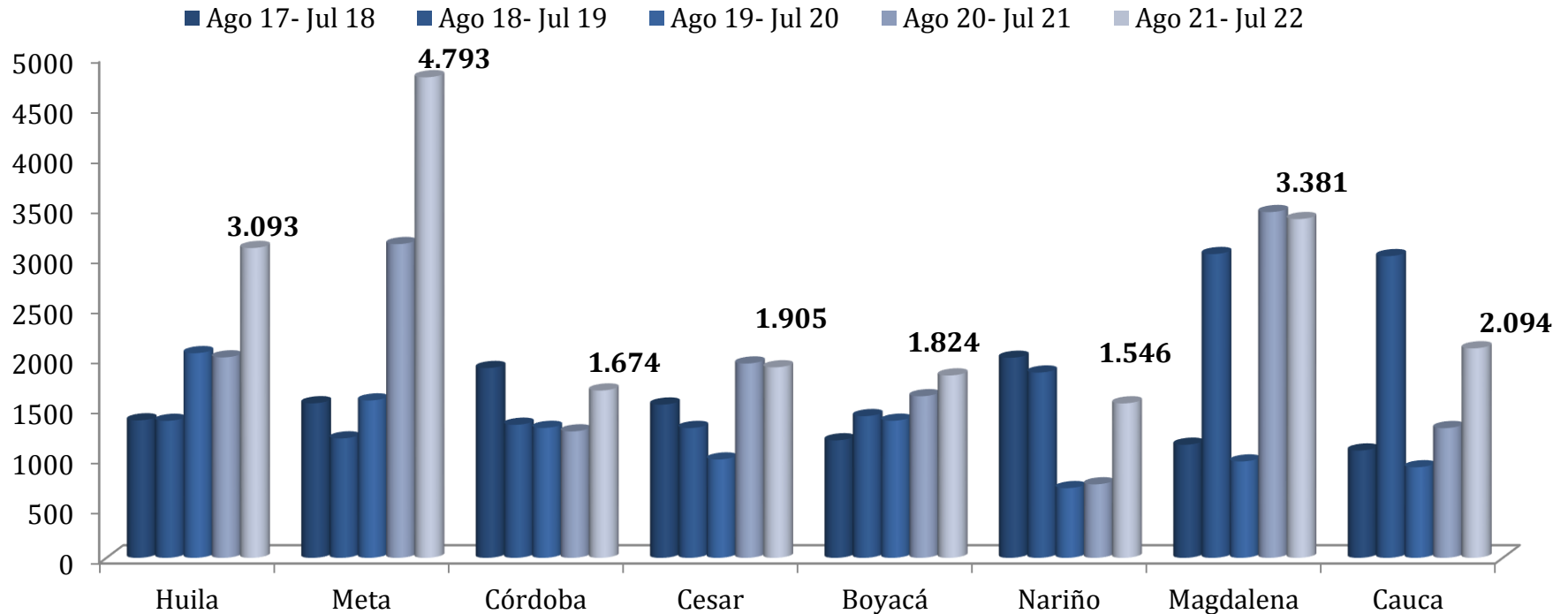
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Ago 20 - Jul 21 VS Ago 21- Jul 22	1,7%	34,3%	1,7%	-20,9%	-23,7%	-15,5%

4.3 Iniciaciones- Dinámica Regional



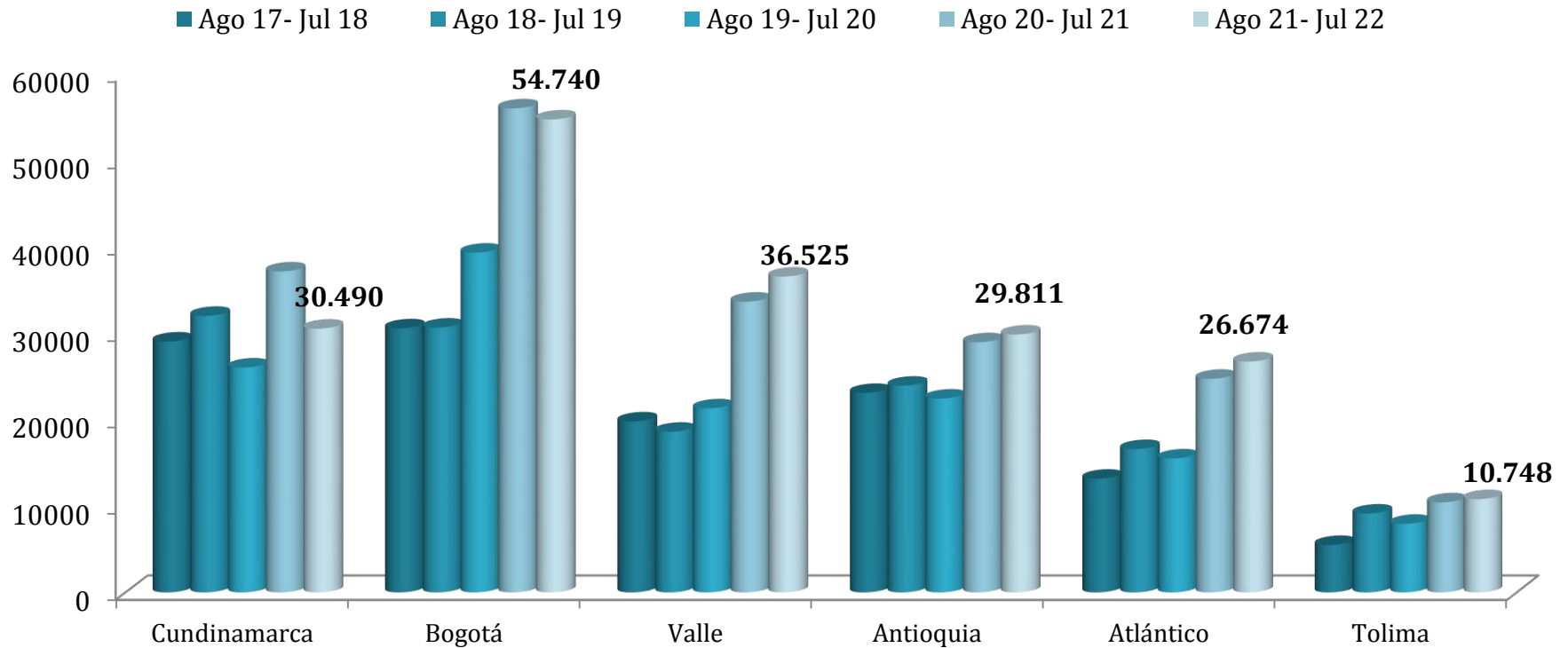
Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Ago 20 - Jul 21 VS Ago 21- Jul 22	5,0%	23,7%	-10,5%	-4,8%	62,2%	-15,7%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



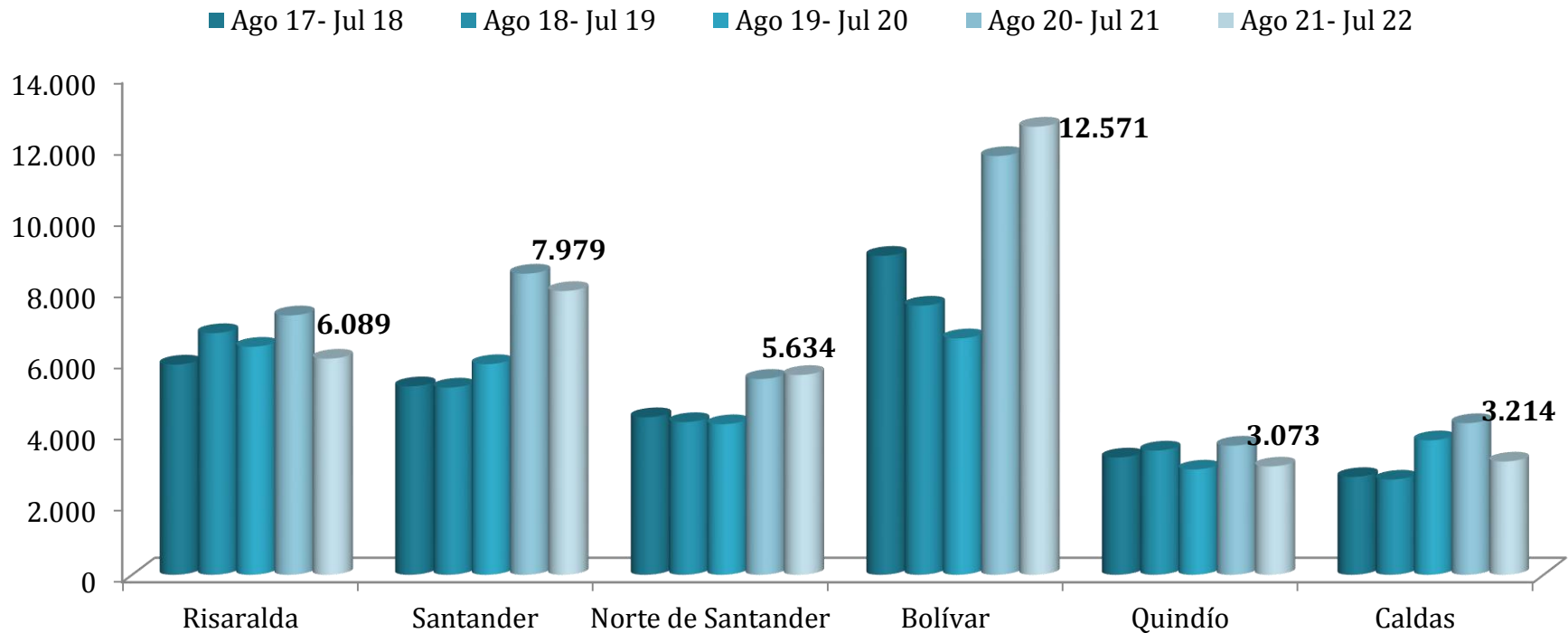
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Ago 20 - Jul 21 VS Ago 21- Jul 22	54,3%	53,0%	32,1%	-2,0%	12,8%	109,8%	-2,0%	61,1%

4.4 Ventas- Dinámica Regional



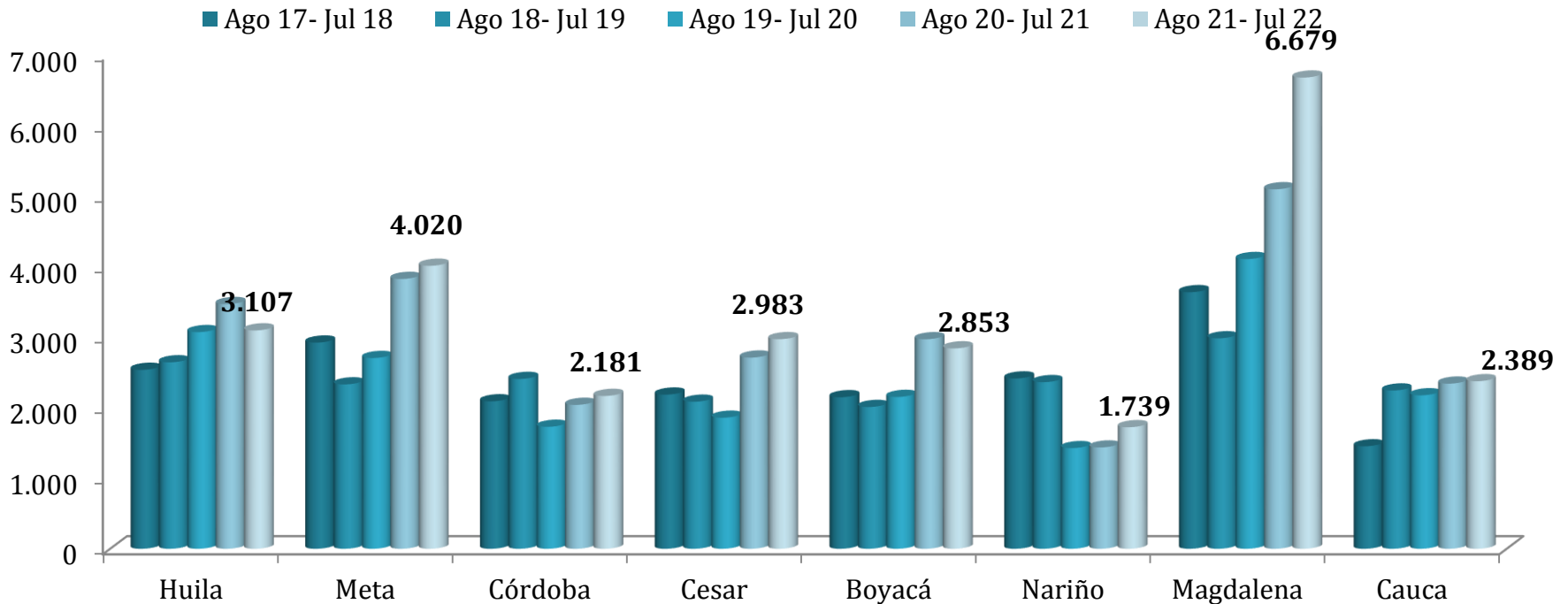
Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Ago 20 - Jul 21 VS Ago 21- Jul 22	-17,9%	-2,3%	8,7%	3,1%	8,1%	3,6%

4.4 Ventas- Dinámica Regional



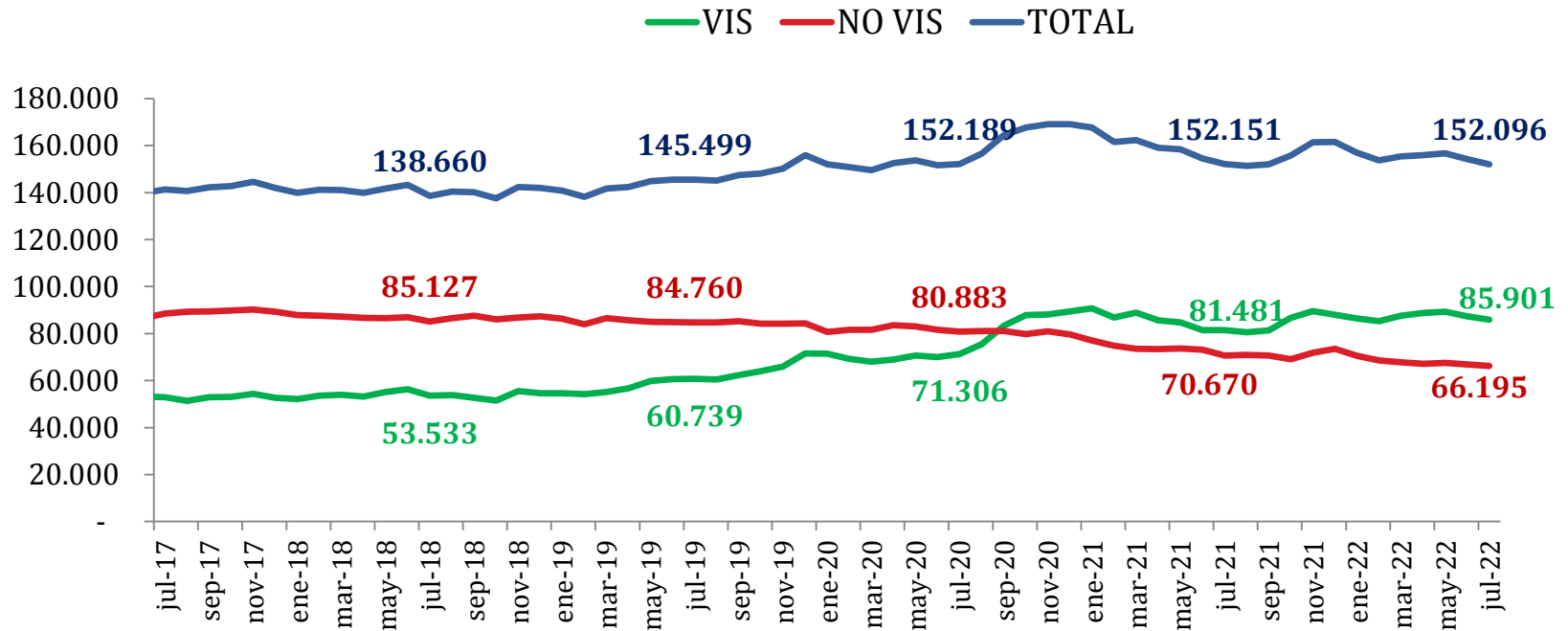
Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Ago 20 - Jul 21 VS Ago 21- Jul 22	-16,6%	-5,7%	2,0%	7,0%	-16,0%	-25,0%

4.4 Ventas – Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Ago 20 - Jul 21 VS Ago 21- Jul 22	-10,7%	4,9%	6,1%	9,5%	-4,3%	19,9%	30,9%	1,4%

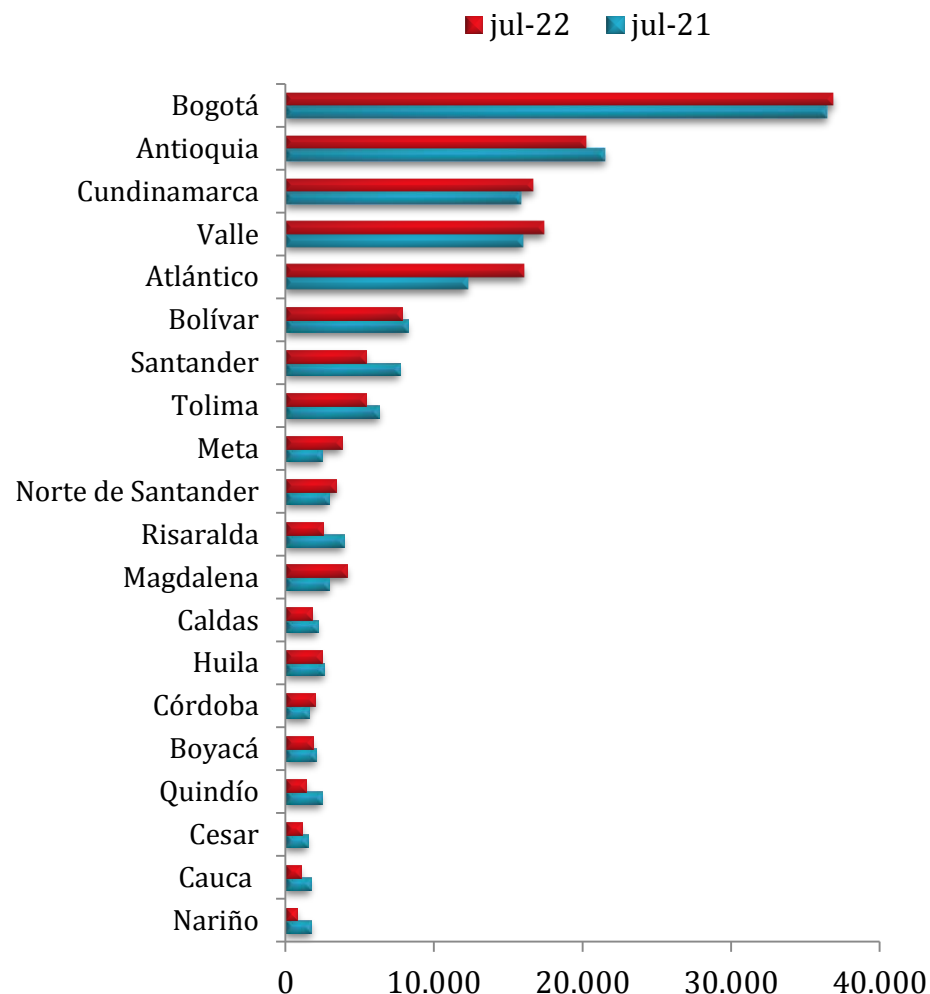
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	0,0%
VIS	5,4%
NO VIS	-6,3%

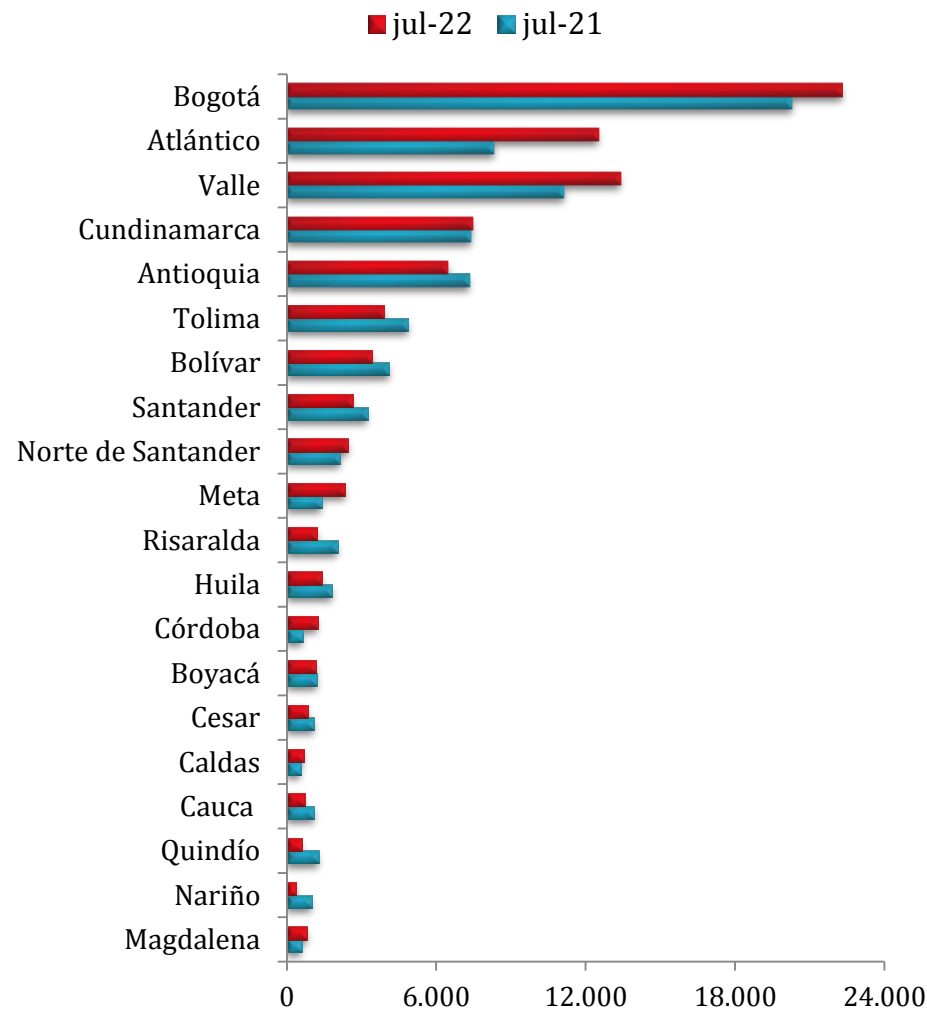
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

Regional	Var % anual jul-22	Contribución (p.p.)
Antioquia	-6,0%	-0,8
Atlántico	31,2%	2,5
Bogotá	1,1%	0,3
Bolívar	-4,4%	-0,2
Boyacá	-11,2%	-0,2
Caldas	-16,6%	-0,2
Cauca	-40,0%	1,1
Cesar	-26,8%	-0,3
Córdoba	25,0%	0,3
Cundinamarca	5,5%	0,6
Huila	-5,6%	-0,1
Magdalena	41,4%	0,8
Meta	53,0%	0,9
Nariño	-54,6%	-0,6
Norte de Santander	18,1%	0,3
Quindío	-43,4%	-0,7
Risaralda	-34,8%	-0,9
Santander	-29,2%	-1,5
Tolima	-14,6%	-0,6
Valle	8,7%	0,9
Total	0,0%	0,0



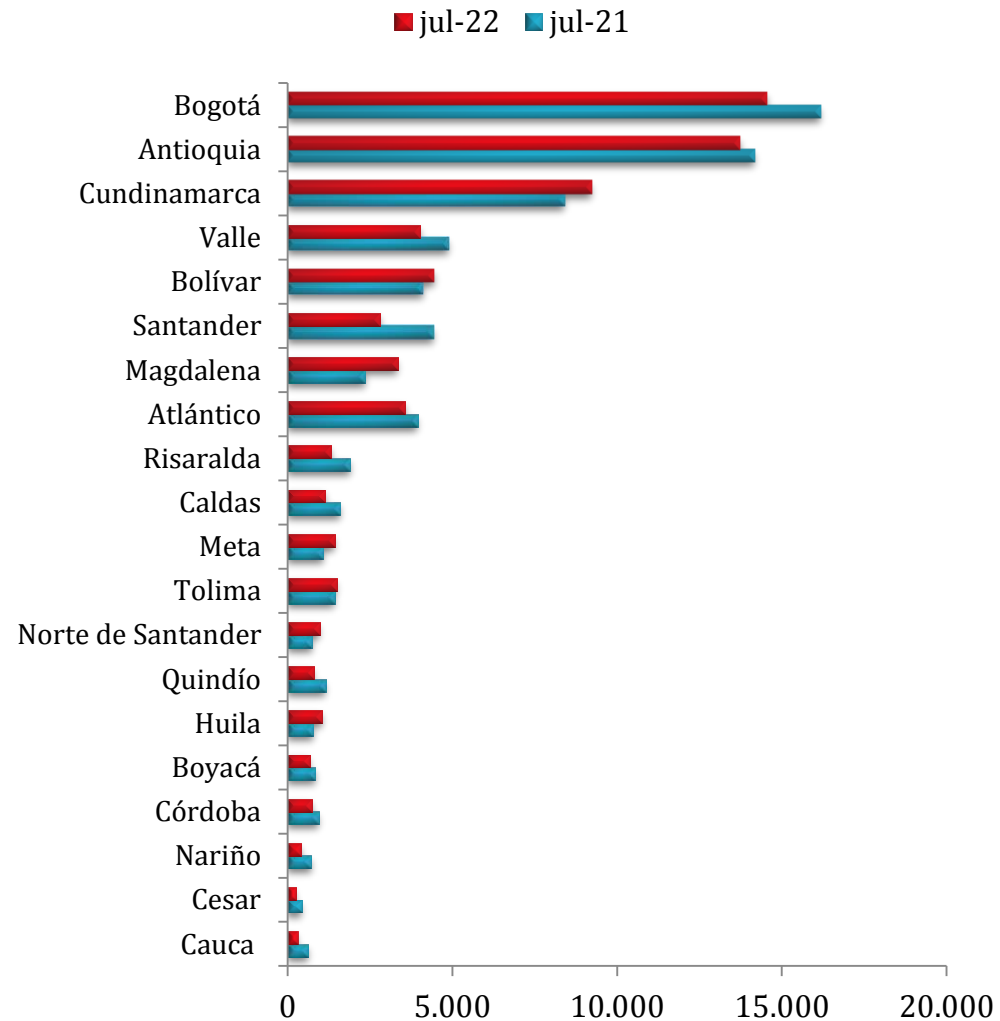
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual jul-22	Contribución (p.p.)
Antioquia	-11,6%	-1,0
Atlántico	50,4%	5,1
Bogotá	10,0%	2,5
Bolívar	-17,0%	-0,9
Boyacá	-4,2%	-0,1
Caldas	22,0%	0,1
Cauca	-34,4%	-0,5
Cesar	-20,5%	-0,3
Córdoba	93,2%	0,7
Cundinamarca	0,8%	0,1
Huila	-23,2%	-0,5
Magdalena	36,1%	0,3
Meta	67,8%	1,2
Nariño	-62,7%	-0,8
Norte de Santander	13,9%	0,4
Quindío	-53,9%	-0,8
Risaralda	-39,5%	-1,0
Santander	-18,6%	-0,7
Tolima	-19,9%	-1,2
Valle	20,4%	2,8
Total	5,4%	5,4

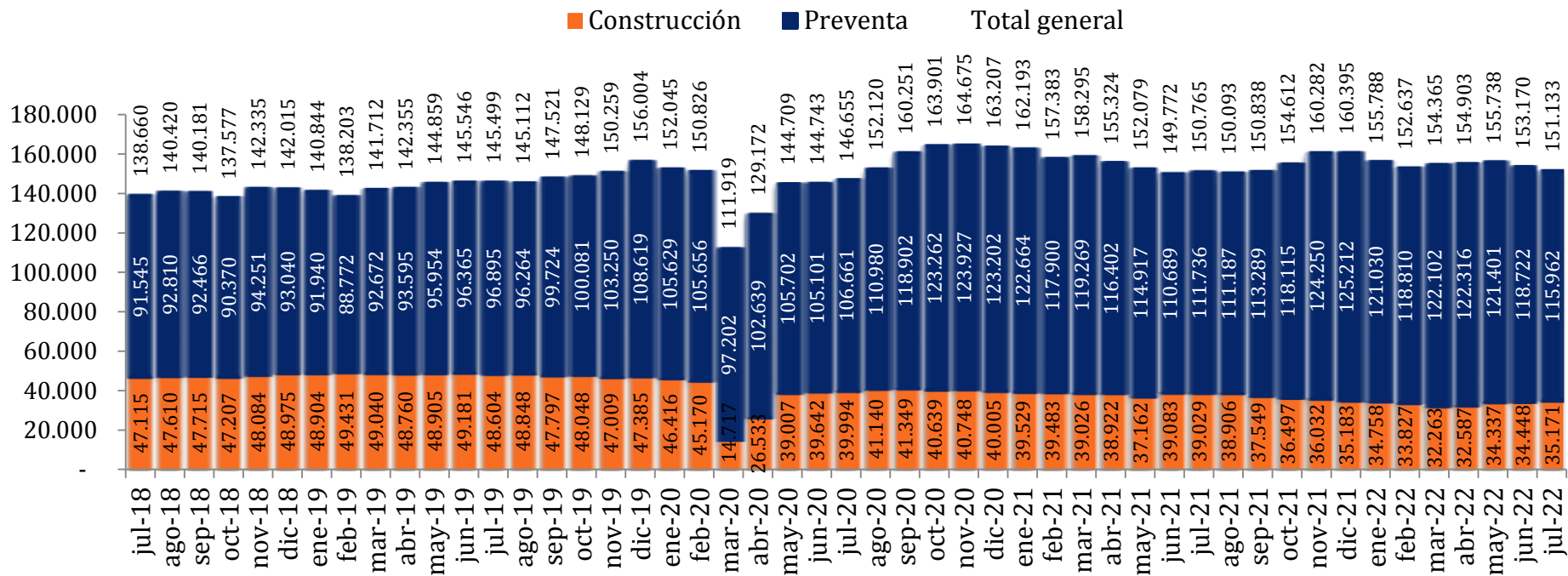


4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

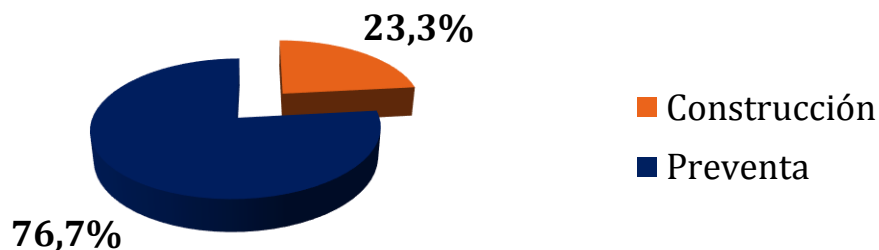
Regional	Var % anual jul-22	Contribución (p.p.)
Antioquia	-3,0%	-0,6
Atlántico	-9,5%	-0,5
Bogotá	-10,1%	-2,3
Bolívar	8,3%	0,5
Boyacá	-21,2%	-0,3
Caldas	-29,8%	-0,7
Cauca	-50,0%	-0,4
Cesar	-42,7%	-0,3
Córdoba	-21,0%	-0,3
Cundinamarca	9,7%	1,2
Huila	35,9%	0,4
Magdalena	42,7%	1,4
Meta	33,7%	0,5
Nariño	-43,4%	-0,4
Norte de Santander	30,2%	0,3
Quindío	-31,8%	-0,5
Risaralda	-29,9%	-0,8
Santander	-36,9%	-2,3
Tolima	3,4%	0,1
Valle	-18,0%	-1,2
Total	-6,3%	-6,3



4.5 Oferta disponible por estado constructivo

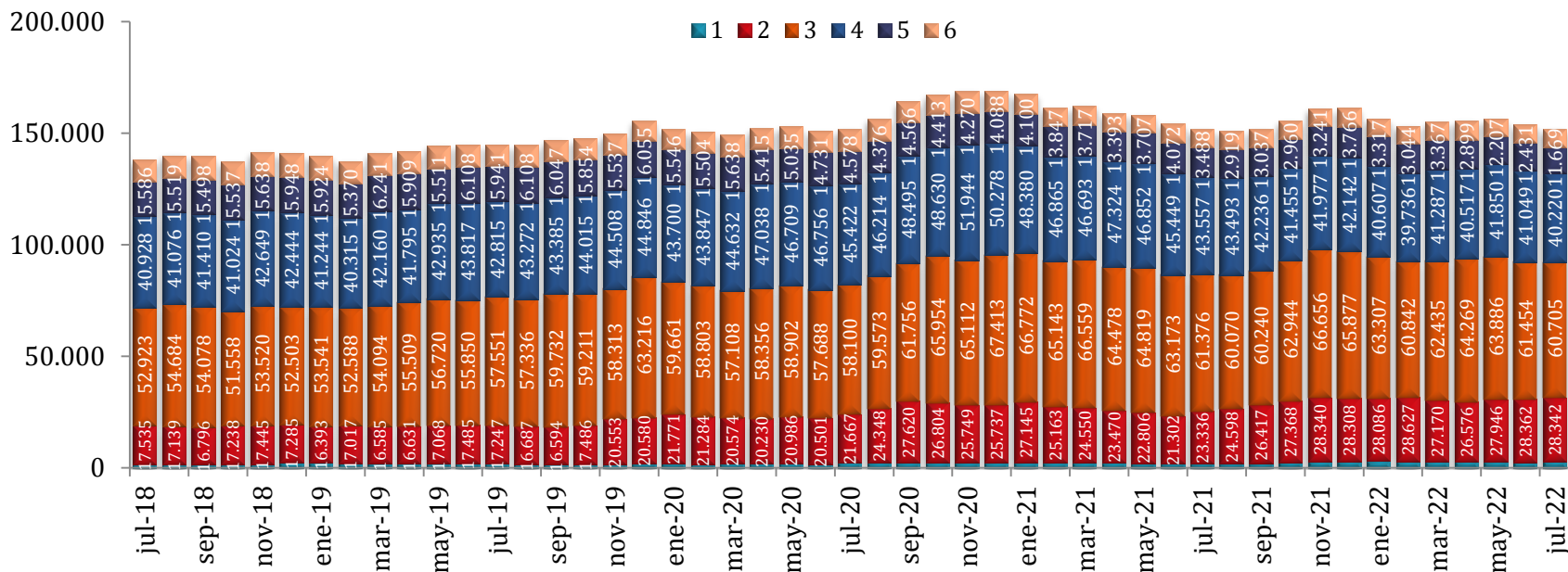


Oferta disponible julio 2022

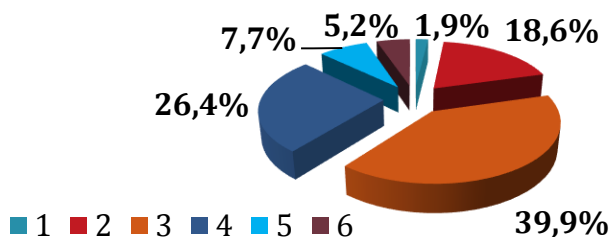


En julio de 2022 el 76,7% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 23,3% estaba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

4.5 Oferta disponible por estrato

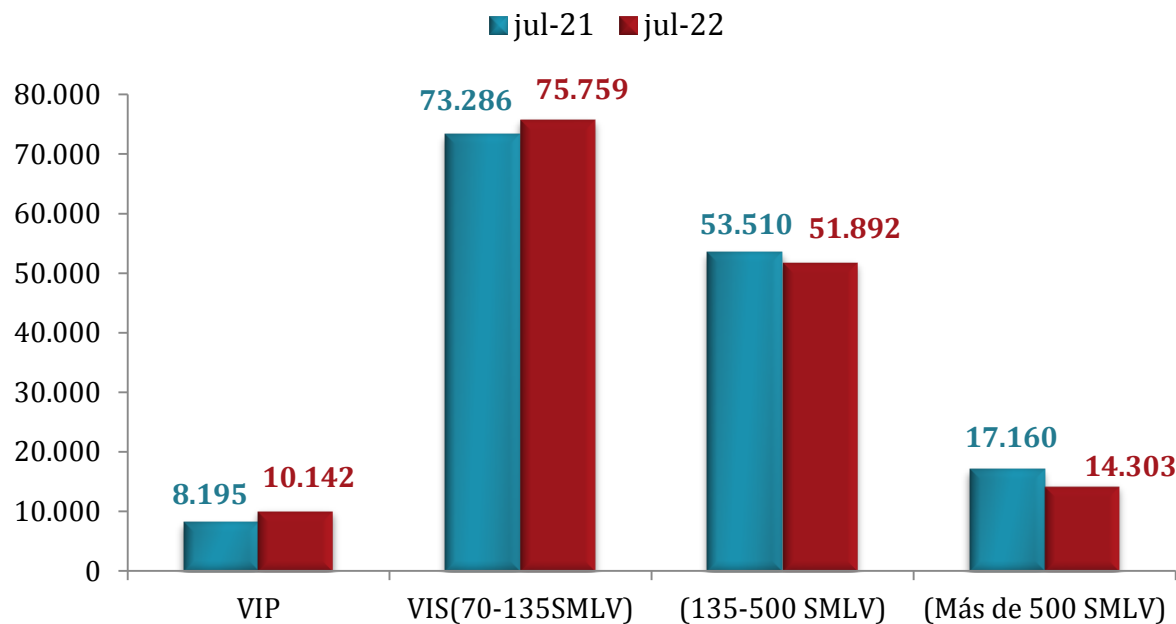


Oferta disponible - julio 2022



De las unidades disponibles para la venta a julio de 2022 el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (39,9%), seguido del estrato 4 (26,4%) y el estrato 2 (18,6%)

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % jul-21	Var % jul-22
VIP	14,63%	23,76%
VIS (70-135 SML)	14,23%	3,37%
(135 - 435 SML)	-12,11%	-3,02%
(Más de 435 SML)	-14,21%	-16,65%
TOTAL	-0,02%	-0,04%

El 56% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS mientras que el segmento No VIS concentra el 44% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (49,8%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

jul-22	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	-6,2%	17,2%	4,8%	10,5%	-3,1%	3,1%	-1,5%	-33,7%	-20,9%	-11,6%	-3,0%	-6,0%
Atlántico	23,8%	4,6%	20,9%	10,0%	-0,3%	8,1%	-21,8%	-32,4%	-23,7%	50,4%	-9,5%	31,2%
Bogotá	-6,2%	-9,7%	-7,1%	0,1%	-7,8%	-2,3%	50,3%	5,0%	34,3%	10,0%	-10,1%	1,1%
Cundinamarca	-14,5%	-13,3%	-14,2%	-13,3%	-27,4%	-17,9%	6,2%	-6,9%	1,7%	0,8%	9,7%	5,5%
Bolívar	28,0%	6,7%	18,6%	11,8%	0,2%	7,0%	-31,2%	102,4%	-4,8%	-17,0%	8,3%	-4,4%
Boyacá	-16,0%	1,6%	-12,7%	-0,8%	-12,9%	-4,3%	-2,6%	79,0%	12,8%	-4,2%	-21,2%	-11,2%
Caldas	10,1%	-6,5%	3,2%	-16,2%	-34,7%	-25,0%	18,6%	-39,6%	-15,7%	22,0%	-29,8%	-16,6%
Huila	-35,1%	191,4%	-7,2%	-22,4%	35,9%	-10,7%	92,1%	-39,7%	54,3%	-23,2%	35,9%	-5,6%
Nariño	-51,6%	81,7%	-38,5%	51,1%	-18,5%	19,9%	107,2%	119,5%	109,8%	-62,7%	-43,4%	-54,6%
N. de Santander	-1,5%	27,2%	2,9%	3,0%	-3,1%	2,0%	-15,3%	34,1%	-10,5%	13,9%	30,2%	18,1%
Risaralda	-14,3%	-33,0%	-20,9%	-16,4%	-16,9%	-16,6%	-15,9%	64,4%	5,0%	-39,5%	-29,9%	-34,8%
Santander	-33,5%	-14,4%	-29,5%	1,5%	-16,1%	-5,7%	91,4%	-43,4%	23,7%	-18,6%	-36,9%	-29,2%
Tolima	-12,3%	47,0%	-8,0%	7,8%	-25,4%	3,6%	-15,0%	-18,0%	-15,5%	-19,9%	3,4%	-14,6%
Valle	12,5%	1,0%	11,2%	8,7%	8,2%	8,7%	6,5%	-20,5%	1,7%	20,4%	-18,0%	8,7%
Cesar	-21,3%	-0,9%	-18,5%	14,7%	-6,9%	9,5%	-18,3%	127,6%	-2,0%	-20,5%	-42,7%	-26,8%
Meta	-21,2%	163,0%	18,4%	-5,1%	26,4%	4,9%	40,8%	91,0%	53,0%	67,8%	33,7%	53,0%
Córdoba	171,1%	-43,8%	67,1%	14,9%	-10,2%	6,1%	65,3%	-9,2%	32,1%	93,2%	-21,0%	25,0%
Magdalena	-12,2%	116,5%	58,0%	-33,5%	93,6%	30,9%	12,4%	-17,8%	-2,0%	36,1%	42,7%	41,4%
Quindío	-57,7%	51,0%	-34,2%	-23,8%	-4,1%	-16,0%	63,7%	60,4%	62,2%	-53,9%	-31,8%	-43,4%
Cauca	-11,3%	-58,7%	-18,0%	0,8%	4,3%	1,4%	34,0%	173,1%	61,1%	-34,4%	-50,0%	-40,0%
Total Nacional	-2,3%	6,7%	0,0%	1,1%	-5,4%	-0,9%	10,8%	-7,2%	5,0%	5,4%	-6,3%	0,0%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

jul-22	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	-10,4%	-33,2%	-22,0%	4,6%	-13,8%	-5,3%	14,6%	-44,7%	-25,0%	-11,6%	-3,0%	-6,0%
Atlántico	-7,3%	0,6%	-5,9%	13,4%	4,9%	11,9%	-3,5%	-47,2%	-11,5%	50,4%	-9,5%	31,2%
Bogotá	20,9%	2,6%	16,7%	4,3%	-6,1%	1,2%	76,8%	-28,6%	37,6%	10,0%	-10,1%	1,1%
Cundinamarca	-6,2%	0,4%	-4,2%	-11,9%	-26,7%	-16,6%	43,6%	1,0%	28,1%	0,8%	9,7%	5,5%
Bolívar	1,6%	16,1%	7,7%	20,5%	16,5%	18,9%	-34,9%	21,5%	-23,7%	-17,0%	8,3%	-4,4%
Boyacá	-35,9%	-19,0%	-33,0%	-21,1%	-4,9%	-17,2%	-72,0%	18,6%	-56,8%	-4,2%	-21,2%	-11,2%
Caldas	-48,3%	-58,7%	-51,9%	-26,0%	-16,4%	-21,9%	145,0%	-46,1%	7,1%	22,0%	-29,8%	-16,6%
Huila	-40,6%	109,4%	-14,9%	-27,4%	74,1%	-8,9%	177,3%	-10,0%	110,6%	-23,2%	35,9%	-5,6%
Nariño	-76,7%	-51,5%	-75,2%	-23,7%	-16,4%	-20,9%	-38,6%	138,2%	-5,8%	-62,7%	-43,4%	-54,6%
N. de Santander	44,4%	-2,5%	35,2%	-2,1%	0,9%	-1,6%	29,7%	164,4%	38,2%	13,9%	30,2%	18,1%
Risaralda	16,6%	-32,9%	0,5%	-7,7%	-18,1%	-10,7%	-9,0%	-2,4%	-7,3%	-39,5%	-29,9%	-34,8%
Santander	-49,0%	-19,8%	-44,6%	-25,4%	-18,3%	-22,9%	61,0%	-47,6%	9,0%	-18,6%	-36,9%	-29,2%
Tolima	2,6%	111,5%	12,3%	5,6%	-8,5%	4,1%	-8,5%	238,2%	2,4%	-19,9%	3,4%	-14,6%
Valle	24,7%	49,4%	27,0%	9,8%	14,7%	10,4%	-42,1%	-10,6%	-38,3%	20,4%	-18,0%	8,7%
Cesar	-20,5%	-85,2%	-30,2%	-5,2%	-26,3%	-10,0%	-53,7%	441,8%	-23,5%	-20,5%	-42,7%	-26,8%
Meta	-14,2%	103,9%	8,9%	-10,1%	41,4%	4,3%	15,2%	96,9%	31,7%	67,8%	33,7%	53,0%
Córdoba	102,8%	-57,2%	21,0%	32,3%	-5,9%	19,5%	11,6%	-21,2%	-2,5%	93,2%	-21,0%	25,0%
Magdalena	-13,6%	175,6%	74,8%	-40,7%	133,2%	42,9%	51,3%	-41,3%	-4,3%	36,1%	42,7%	41,4%
Quindío	-31,4%	-30,1%	-31,0%	-30,5%	-9,9%	-22,1%	64,8%	66,1%	65,4%	-53,9%	-31,8%	-43,4%
Cauca	75,5%	-52,8%	40,0%	14,2%	-22,6%	6,9%	26,9%	123,5%	44,0%	-34,4%	-50,0%	-40,0%
Total Nacional	1,7%	1,3%	1,6%	0,7%	-3,2%	-0,5%	11,1%	-20,9%	0,7%	5,4%	-6,3%	0,0%

COBERTURA GEOGRÁFICA

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

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



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Septiembre de 2022

Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica
Septiembre de 2022



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

