



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Junio de 2021

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Junio de 2021



Coordenada
Urbana

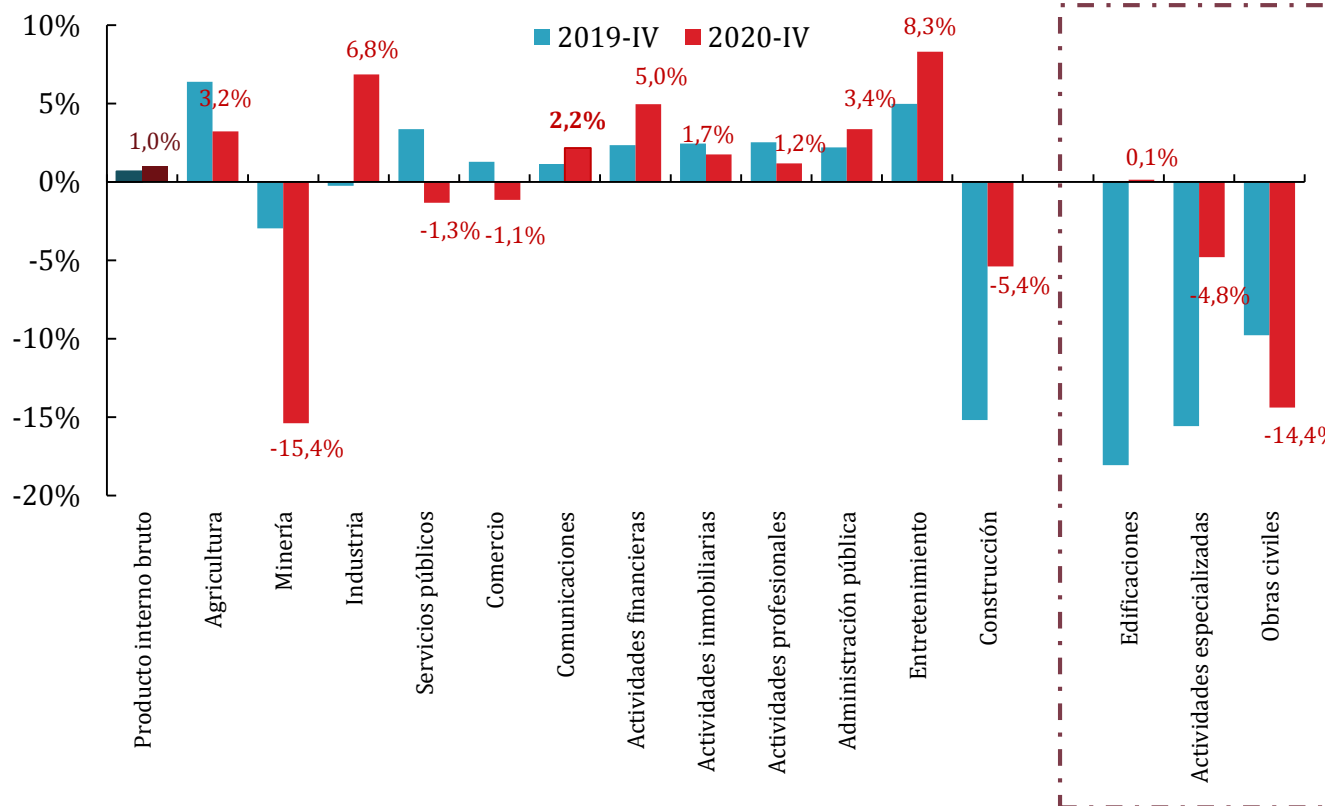
Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones



- ▶ **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 primer trimestre del año – 2020 vs 2021

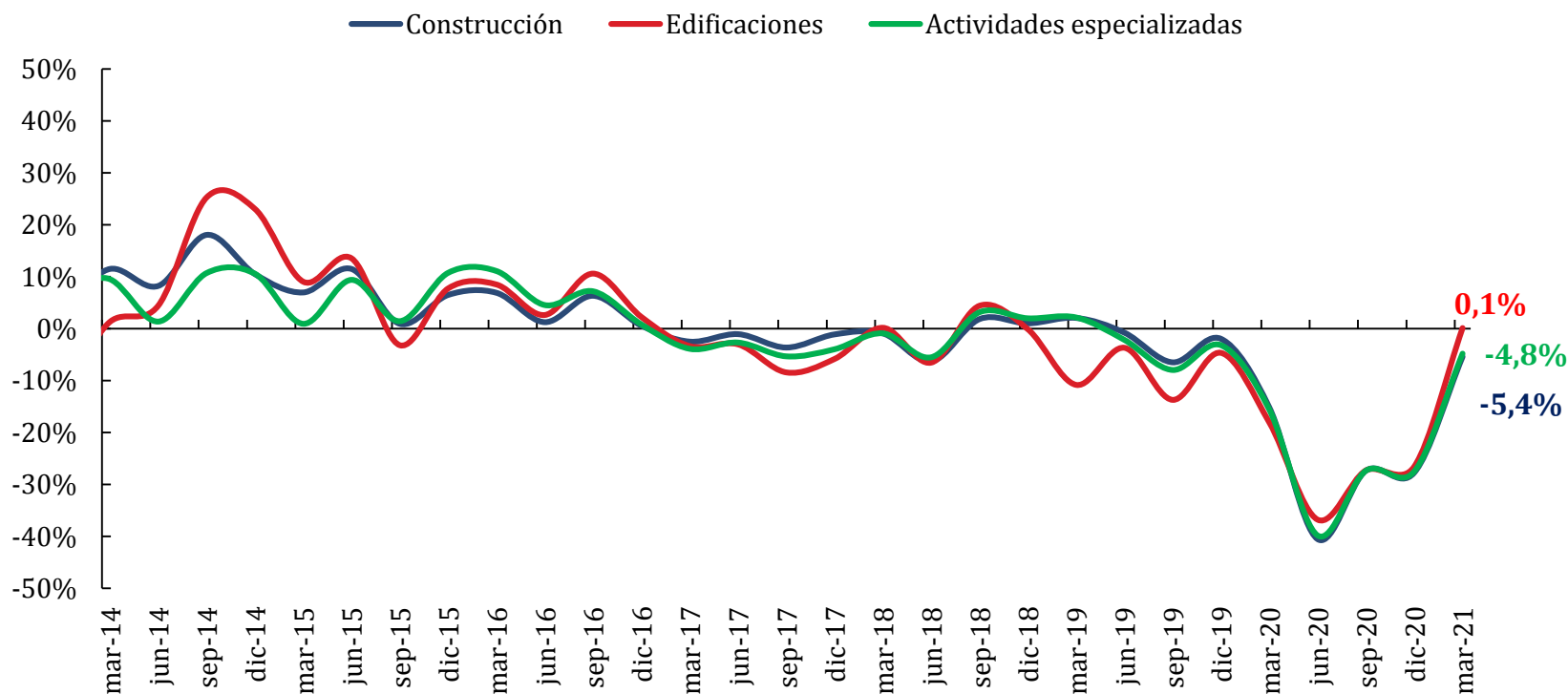


El PIB total presentó un crecimiento anual de 1% en el primer trimestre de 2020 superior al 0,7% del primer trimestre de 2020. En este periodo el sector de la construcción registró una caída de -5,4% anual, debido a un decrecimiento del **sector de edificaciones, obras civiles y del sector de actividades especializadas** en 0,1%, -4,8% y -14,4%, respectivamente.

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta



Variación anual del valor agregado Construcción 2013- 2020

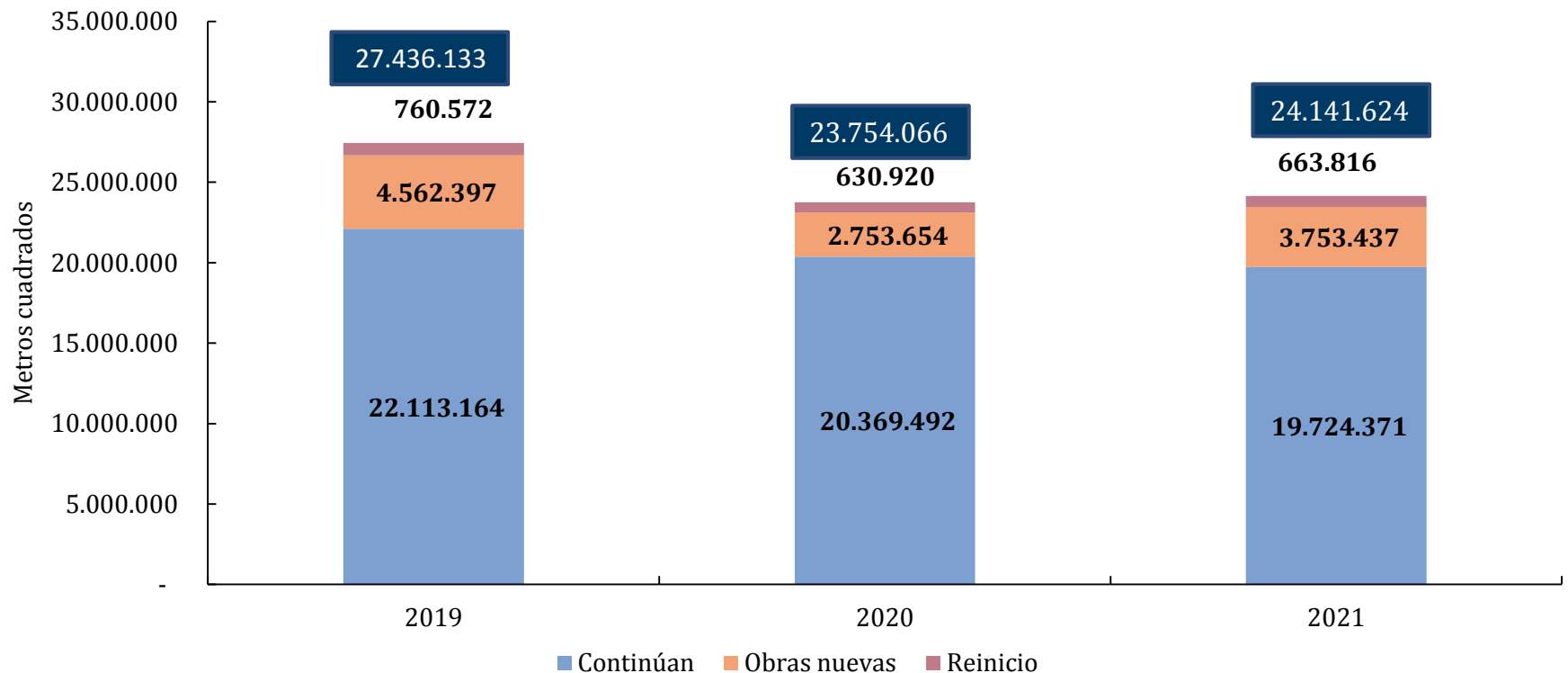


Durante el primer trimestre de 2021, la construcción presentó una caída del -5,4% anual asociada a una variación del sector de edificaciones de 0.1%, del sector de actividades especializadas de -4,8% y del sector de obras civiles de -14,4%

1.2 Censo de Edificaciones

Área en proceso- primer trimestre del año

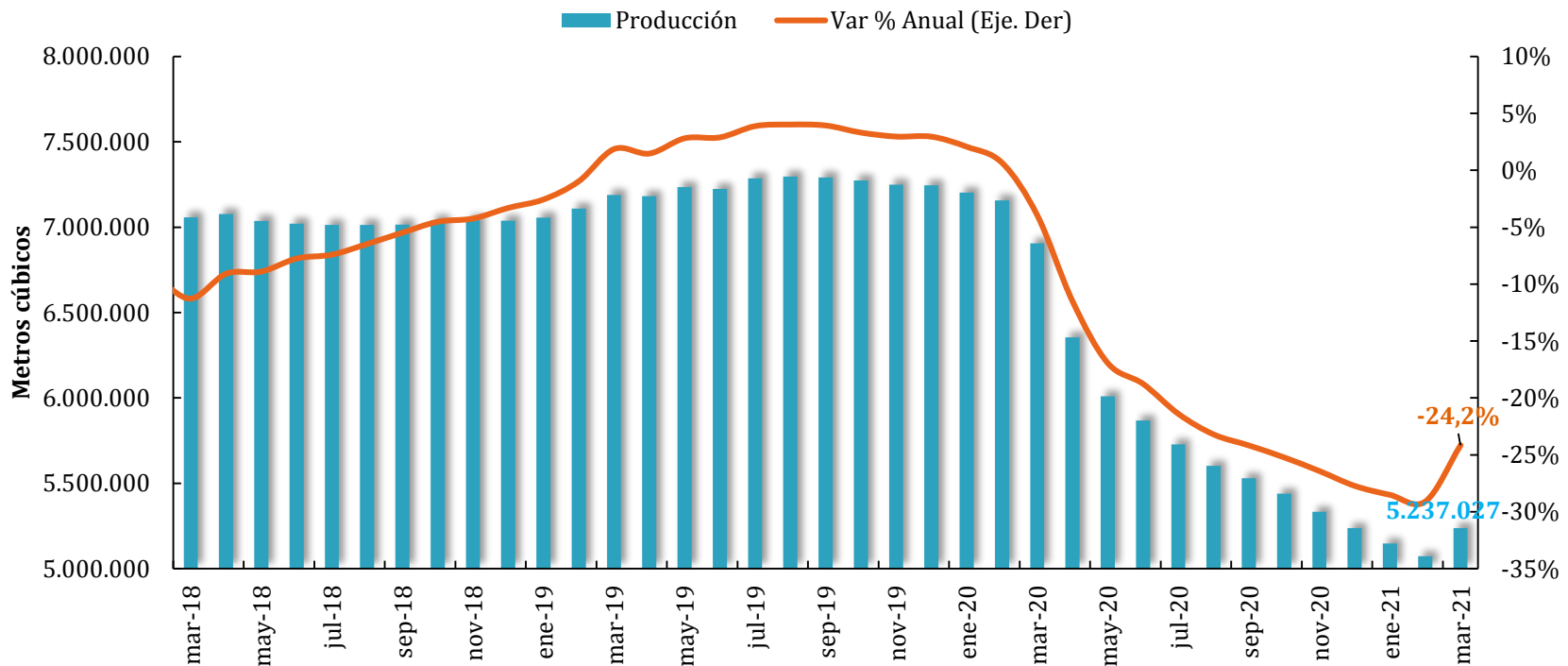
2019-2021



En el primer trimestre de 2021, el área en proceso presentó un aumento de 1,6% explicada principalmente por la contracción de -3,2% en el área que continúa y de 36,3% del área nueva. Por su parte, la variación del área que reinicia se expande en 5,2%.

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

Producción de concreto Total (doce meses)

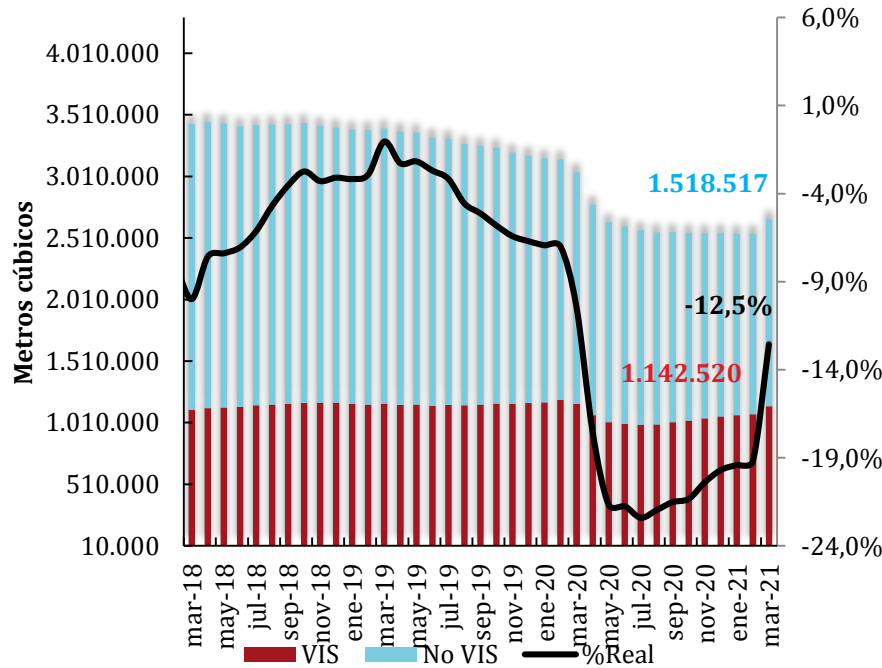


El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción doce meses de 5,2 millones de m³ en marzo de 2021, lo que representa un aumento de 5 p.p. frente al crecimiento del mes febrero. El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de -4% disminuyendo en 20,2 p.p.

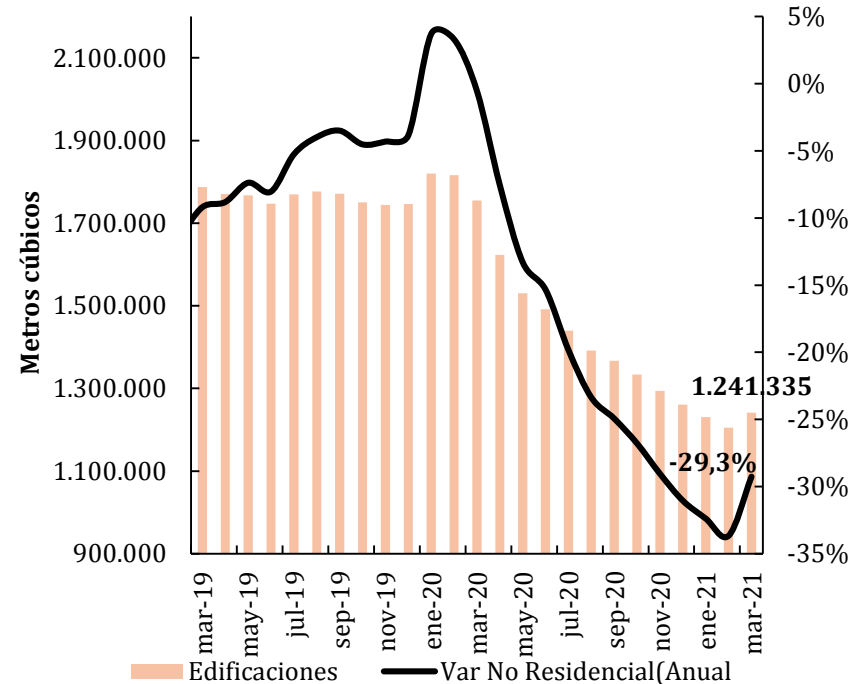
1.3 Resultados Estadísticas de concreto



Producción de concreto: Destino Vivienda



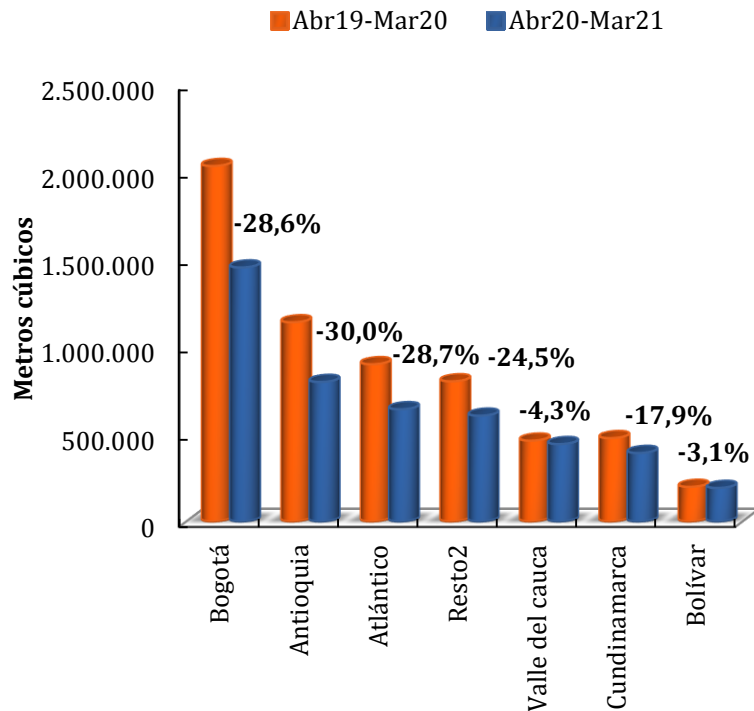
Producción de concreto: Edificaciones



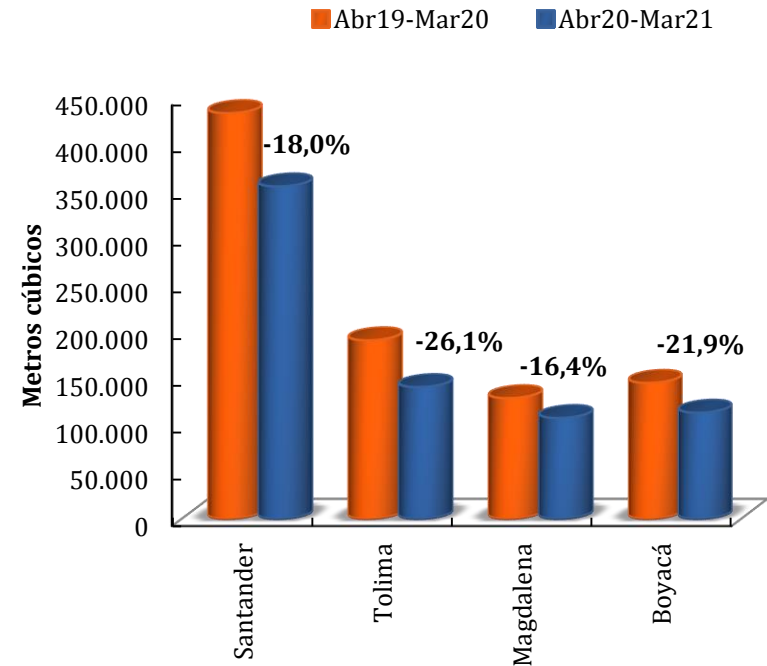
En los resultados a doce meses en marzo de 2021, el 57,6% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 42,4% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a marzo la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo 12,5% anual. Por destinos, el 50,1% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 25,6% a obras civiles y 23,7% a edificaciones.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

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

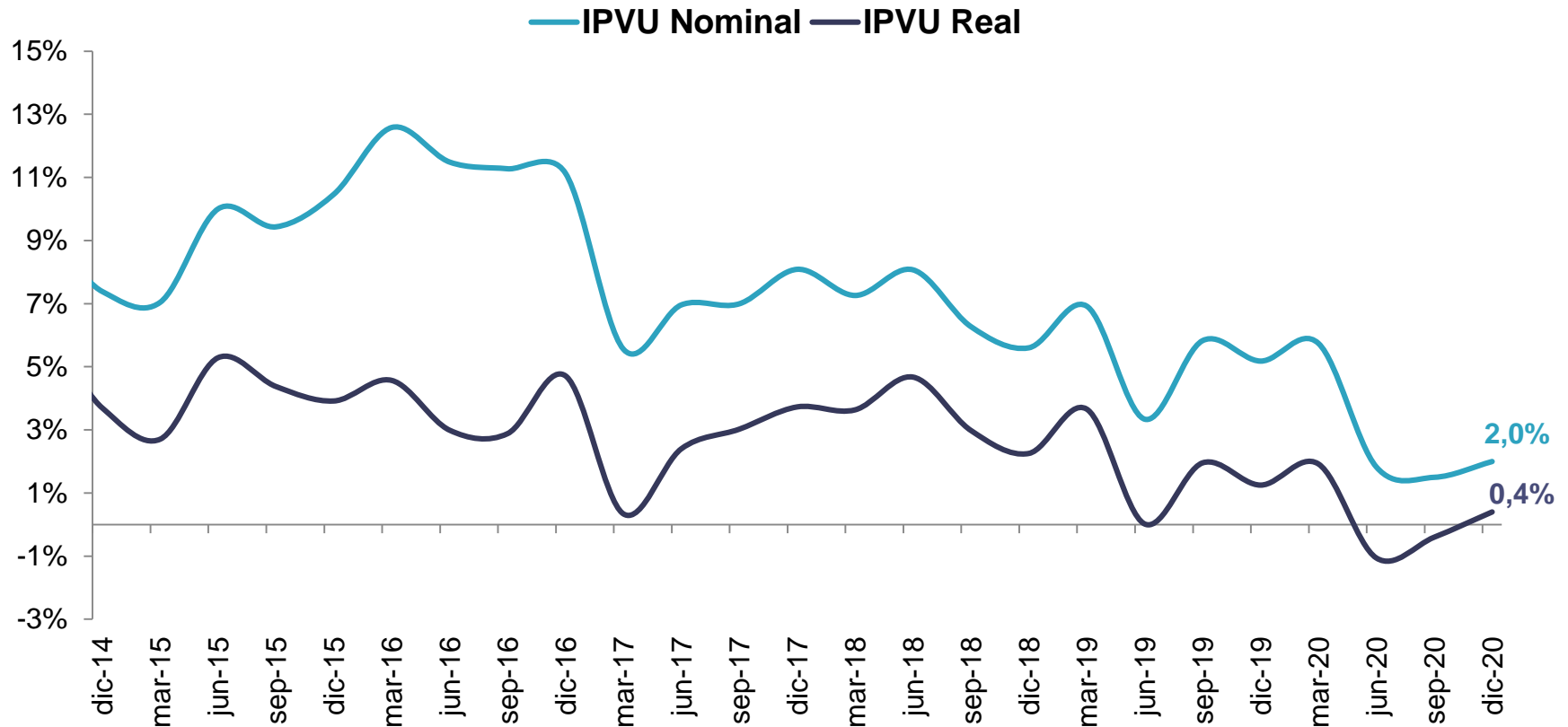


Producción de concreto: Departamentos (Cont.) (Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³) Doce meses



En los últimos doce meses con corte a marzo 2021 se observa que ningún departamento ha presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto. Por su parte, las caídas en la producción mas profundas han ocurrido en los departamentos de Antioquia, Resto (otros) y Bogotá.

1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada



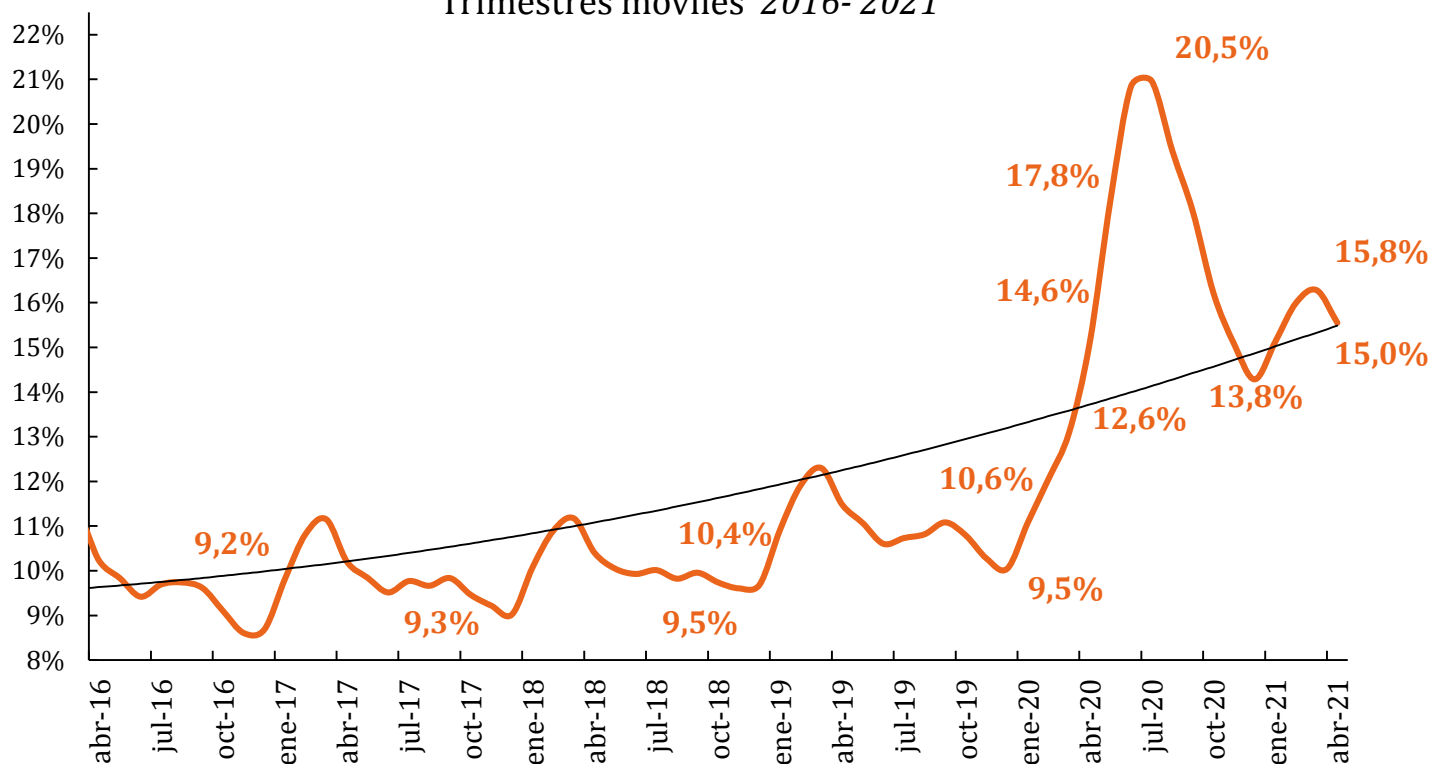
En el cuarto trimestre de 2020 la variación anual del índice nominal y real fue de 2% y 0,4%, respectivamente. Con respecto al cuarto trimestre de 2019, la variación del índice nominal disminuyó en 3,2 p.p. y la del índice real en 0,9 p.p.

- ▶ **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

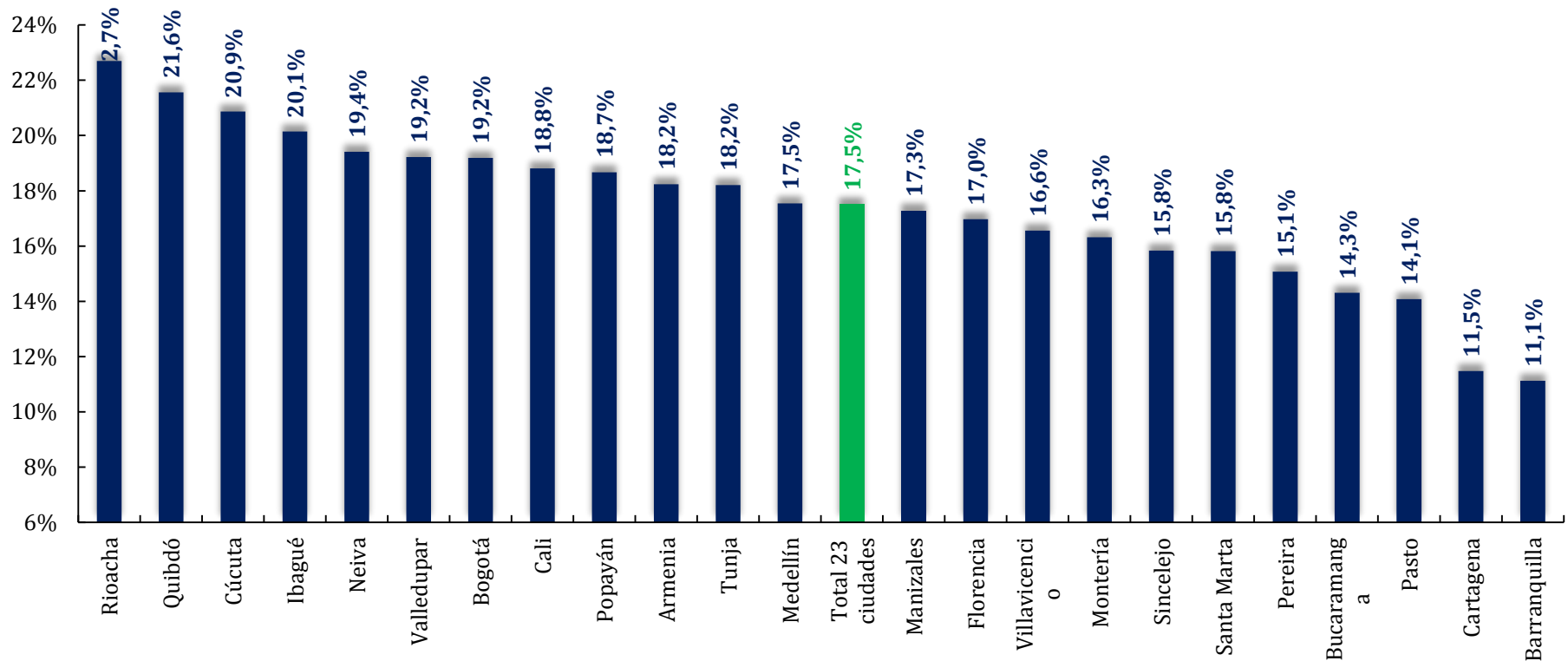
Tasa de desempleo -Total nacional

Trimestres móviles 2016-2021



•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a abril de 2021 el desempleo se ubicó en 15,0%, superior en 0,4 p.p. al del mismo periodo del año anterior (14,6%).

Tasa de desempleo -23 ciudades Trimestre móvil - abril de 2021



•Regionalmente, 11 ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en abril de 2021 (17,5%).

2.1 Mercado Laboral

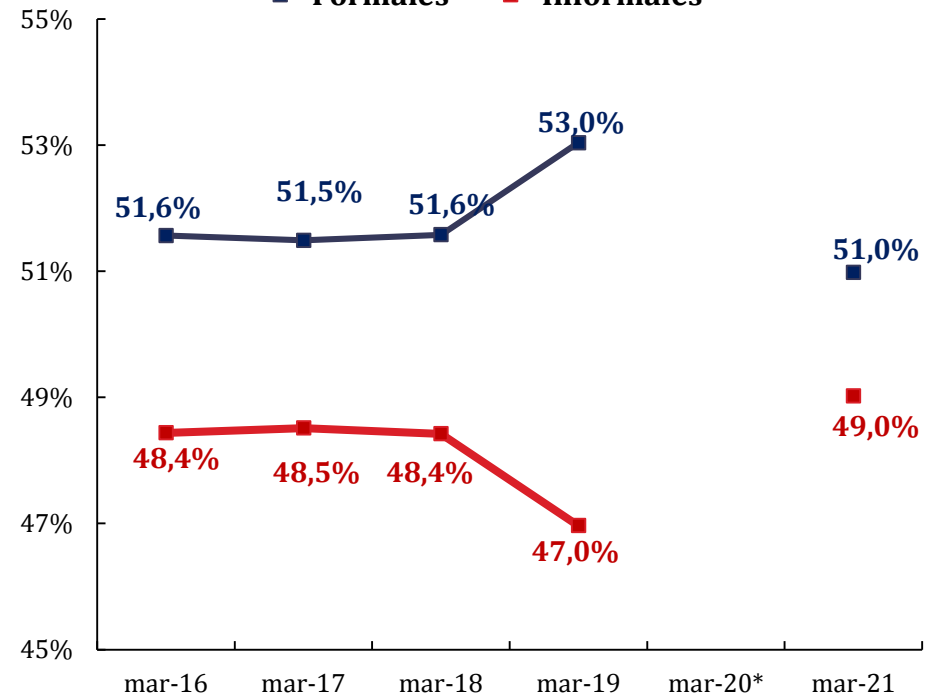
Empleo informal –Principales ciudades (Trimestre móvil- marzo)

Región	mar-20	mar-21
Medellín	-	41,9%
Manizales	-	40,4%
Bogotá	-	42,3%
Cali	-	48,5%
Pereira	-	47,7%
Cartagena	-	55,3%
Barranquilla	-	59,9%
Villavicencio	-	55,6%
Bucaramanga	-	55,8%
Ibagué	-	52,0%
Pasto	-	55,9%
Montería	-	59,7%
Cúcuta	-	72,4%
Tunja	-	41,4%
Florencia	-	59,5%
Popayán	-	54,1%
Valledupar	-	63,2%
Quibdo	-	57,7%
Neiva	-	54,2%
Risaralda	-	47,7%
Santa Marta	-	66,3%
Armenia	-	58,7%
Sincelejo	-	67,1%
23 ciudades	-	49,0%

Informalidad –Total 23 áreas

(Trimestre móvil – febrero)

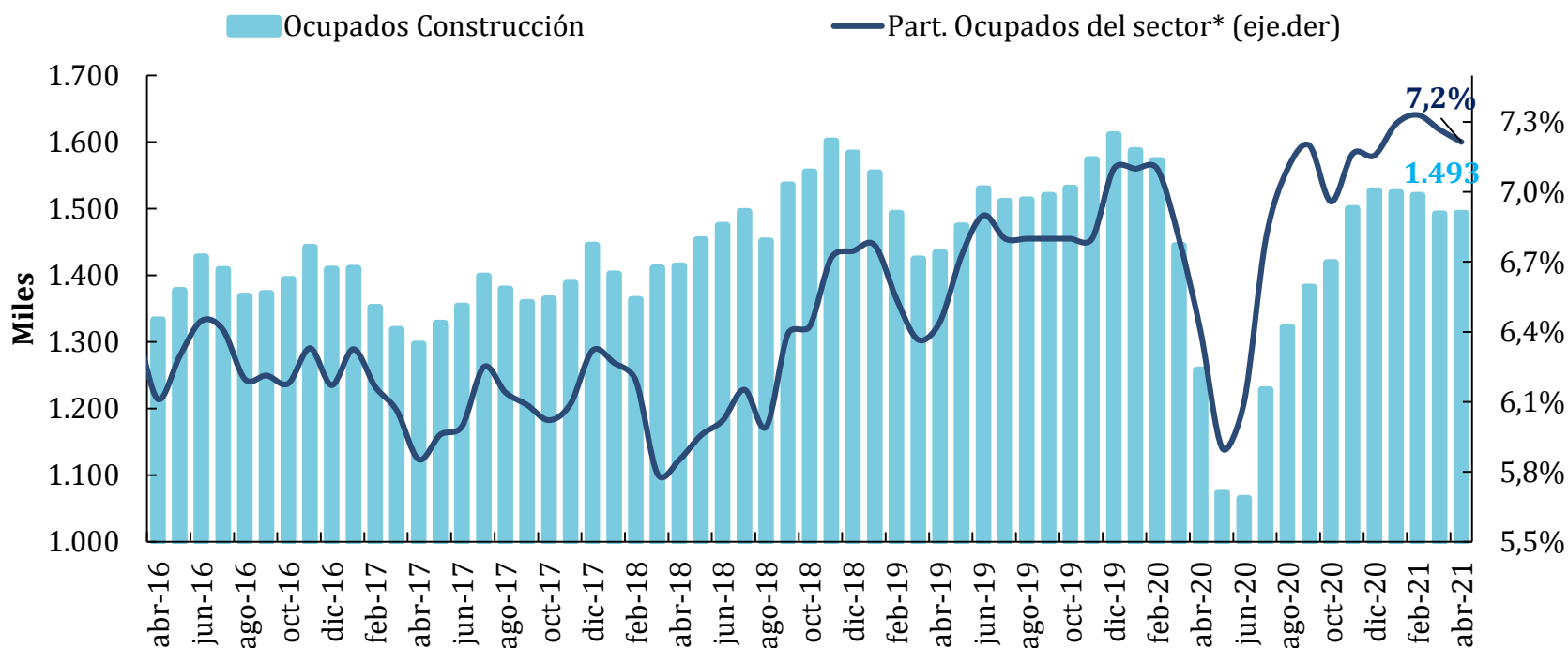
■ Formales ■ Informales



En la última medición con corte a marzo de 2021 la tasa de formalidad fue de (49,0%). Se destaca Manizales al obtener la menor participación de trabajadores informales de (40,7%).

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

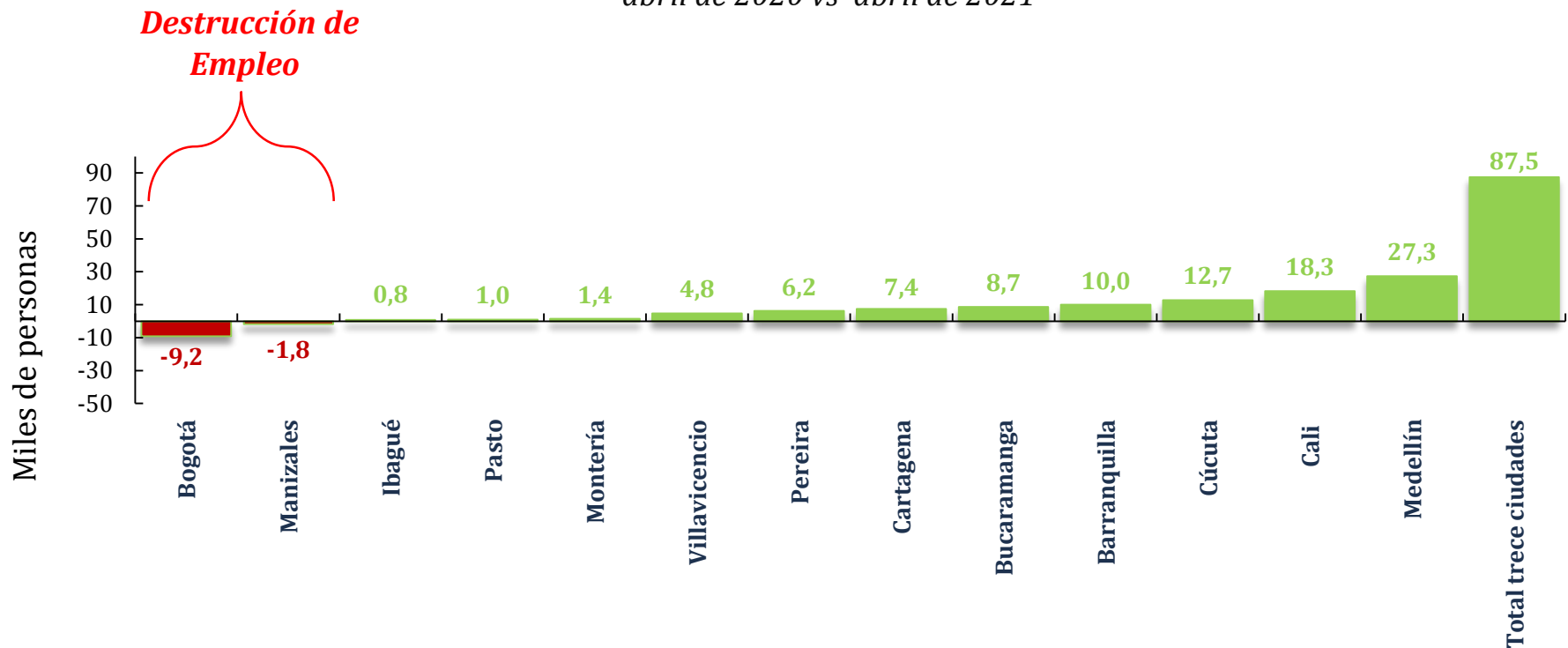
abril 2016 - abril 2021



Para el trimestre móvil con corte a abril de 2021 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,4 millones de trabajadores, 18,7% más que el mismo periodo del 2020. Esta cifra representa una participación del 7,2% en el empleo nacional.

Comportamiento regional

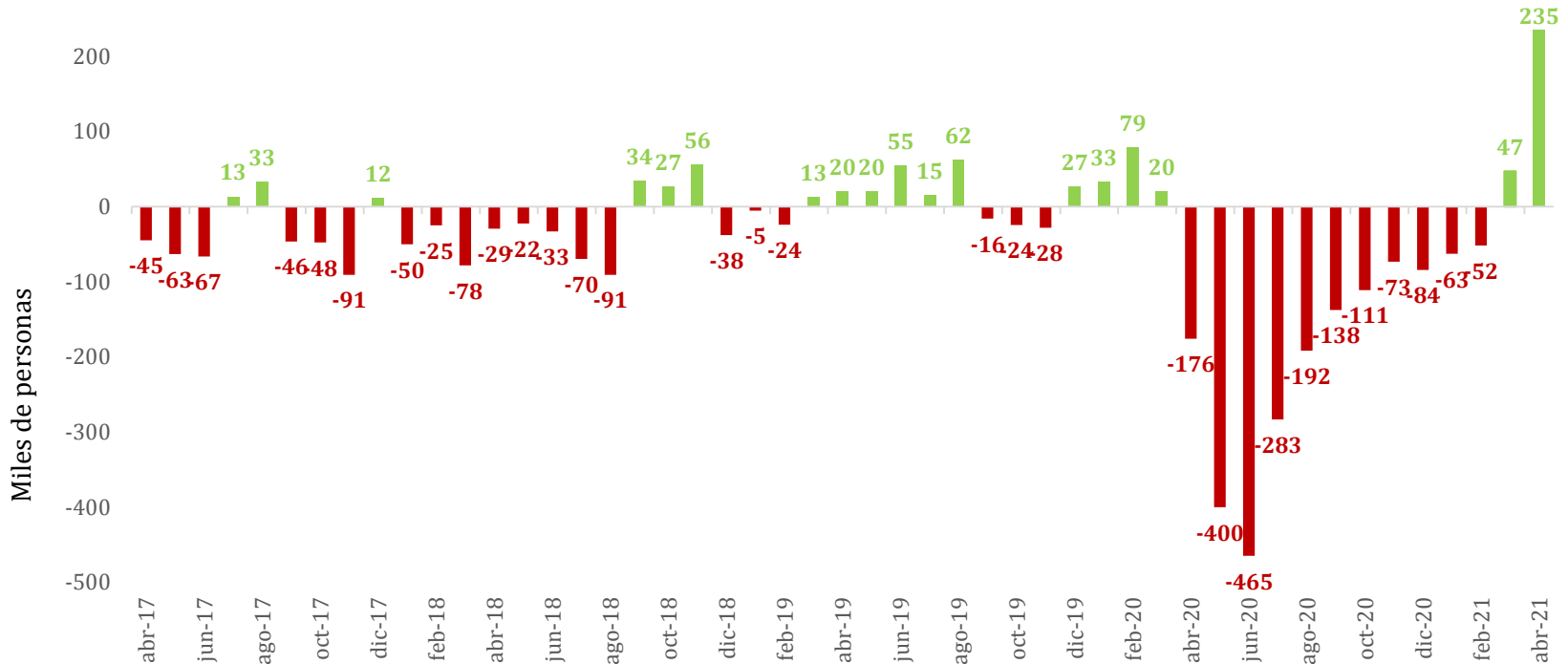
Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas
abril de 2020 vs abril de 2021



En las ciudades analizadas, Medellín (27,3) y Cali (18,3) tienen la mayor generación de empleo en el sector de la construcción.

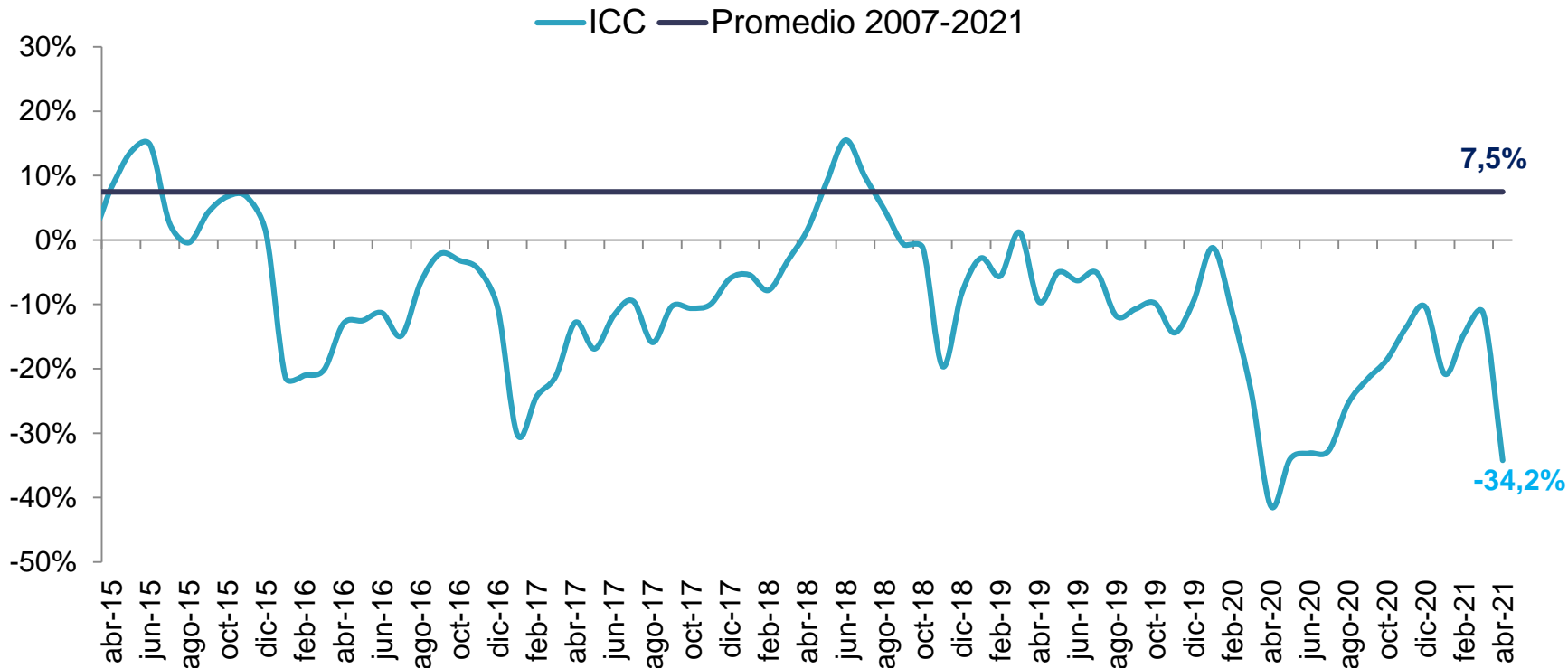
Cambios en el nivel de ocupación sectorial

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



En abril de 2021 hubo un incremento en alrededor de 235 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2020.

2.2 Confianza del consumidor

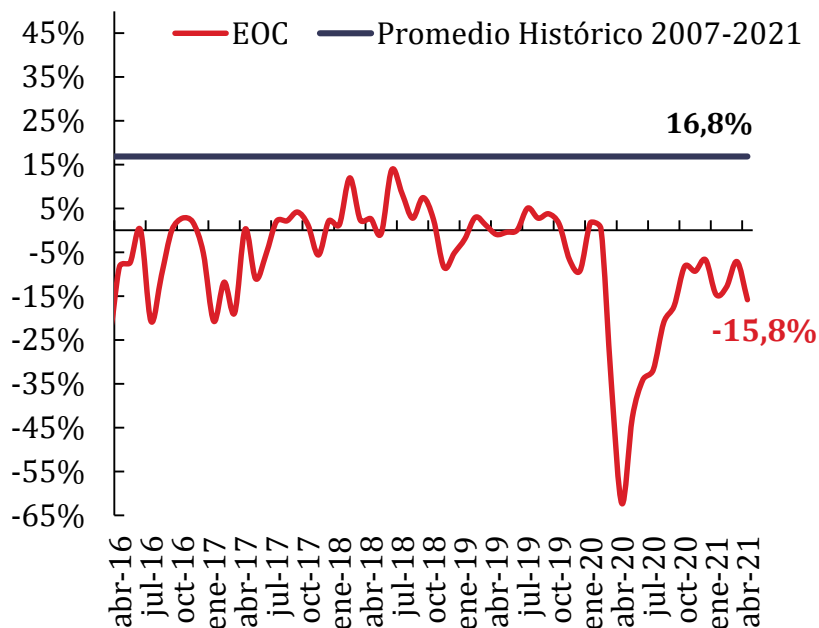


De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para marzo de 2021 fue de -34,2%, cifra que se ubica 7,1 p.p. por encima del reportado en el mismo mes de 2020 (-41,3%), y -22,8 p.p. por debajo del nivel observado en el mes anterior (marzo 2021)

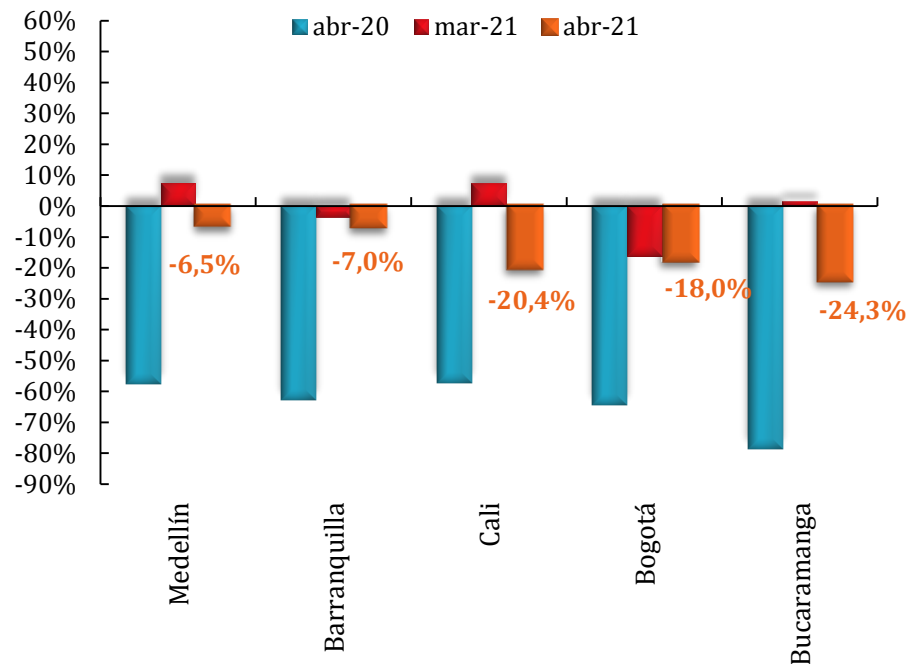
Fuente: Fedesarrollo

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

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

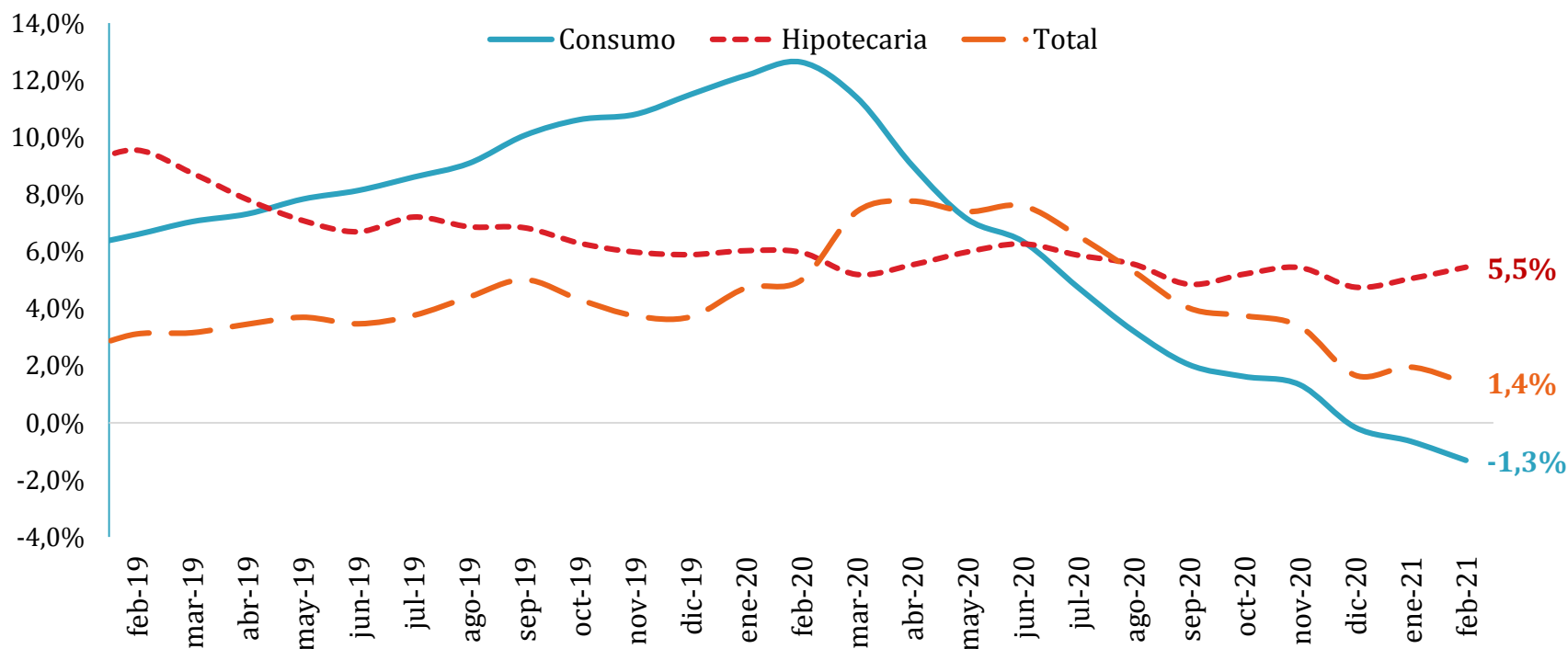


Para el mes de abril de 2021 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -15,8% es decir, 46,5 p.p. por encima del dato del mismo mes de 2020 y 8,7p.p. por debajo en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.



En abril de 2021, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en todas las ciudades encuestadas, con mayor proporción en Bucaramanga (-24,3%), Cali (-20,4%) y Bogotá (-18,0%).

Cartera por tipo - Variación anual real Cifras desde 2019

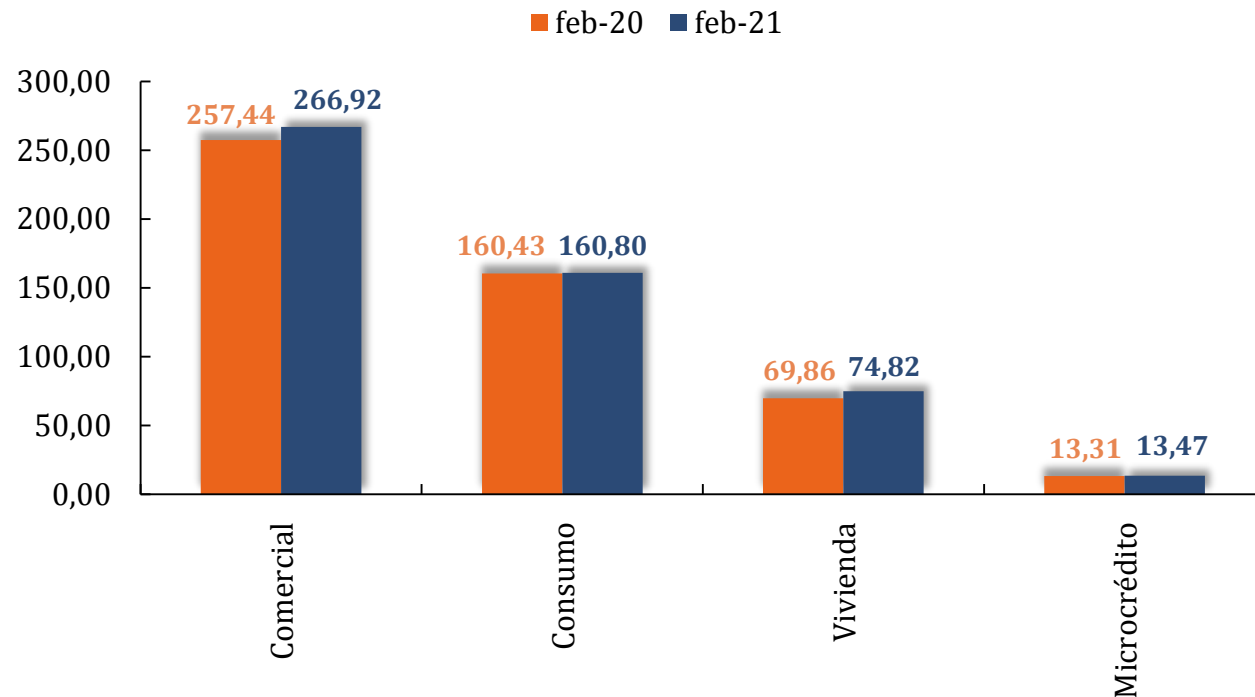


Para febrero de 2021 la cartera hipotecaria creció a una tasa de 5,5% real, crecimiento superior al registrado por la de consumo (-1,3%) y a la cartera total (1,4%).

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET

* La cartera hipotecaria incluye titularizaciones

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

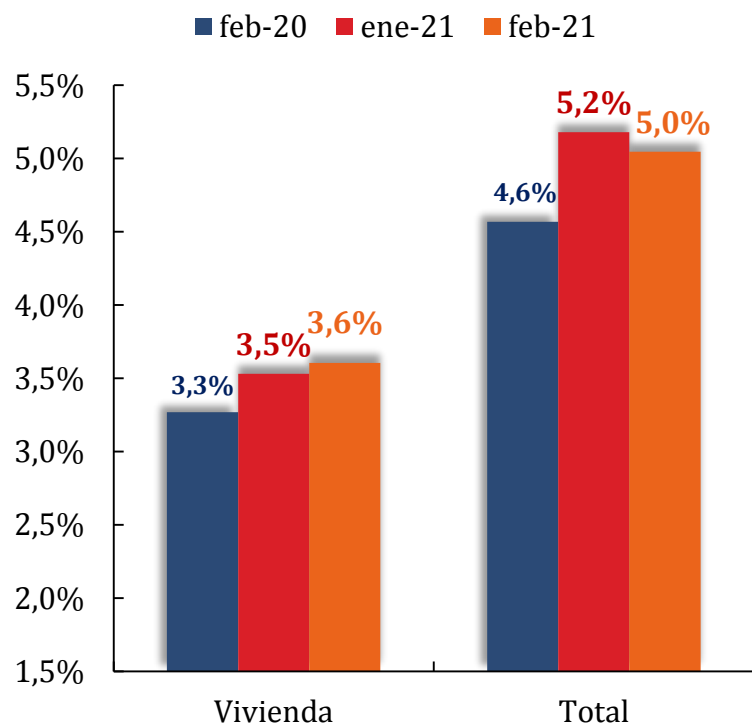


En febrero de 2021 la cartera de vivienda sumó un total de \$74,8 billones reportando un incremento nominal anual de 7,1% frente al mismo mes del año anterior.

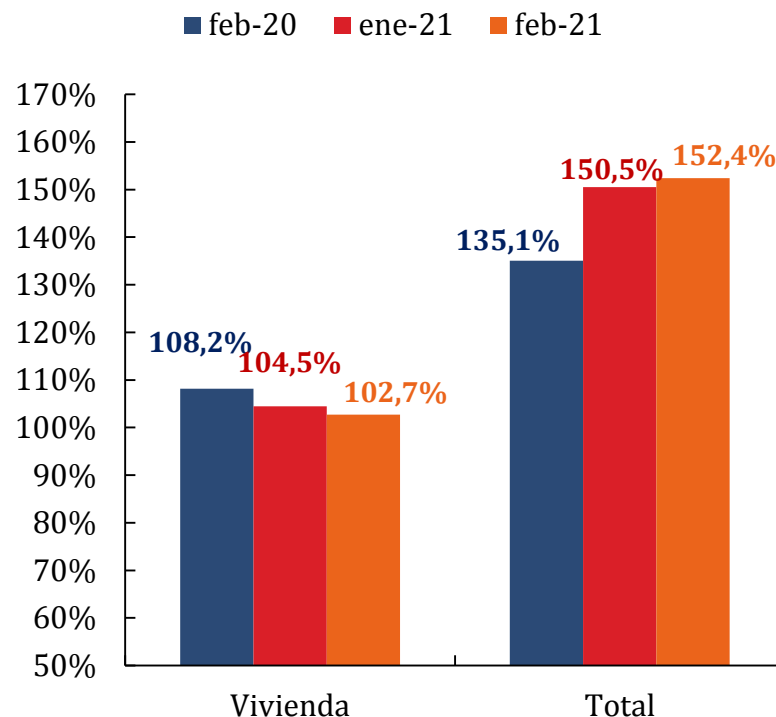
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET..

Indicador de calidad

Decreto 2784 de 2012



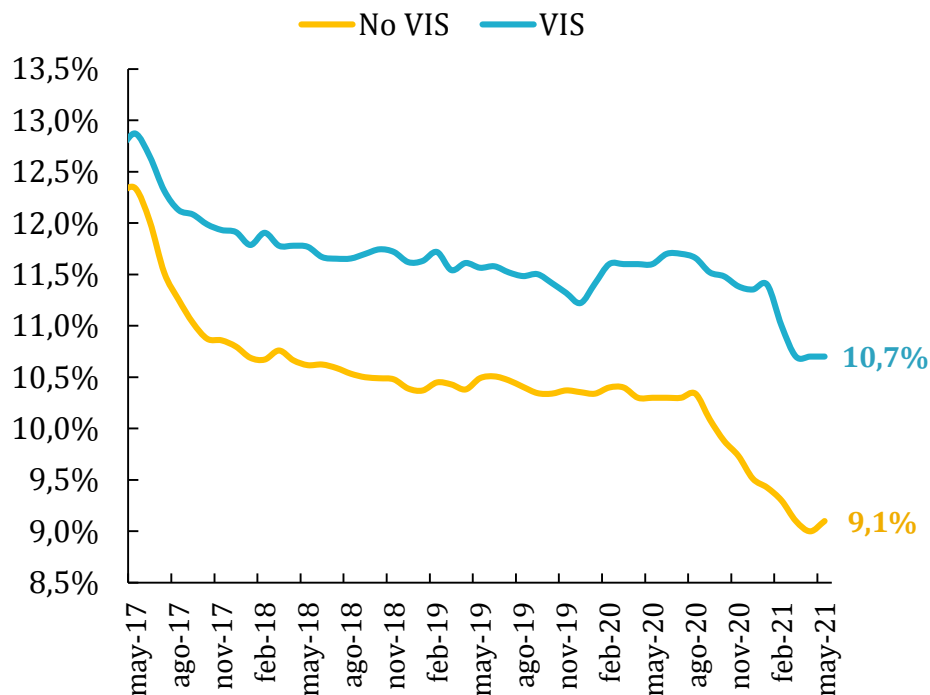
Indicador de cubrimiento



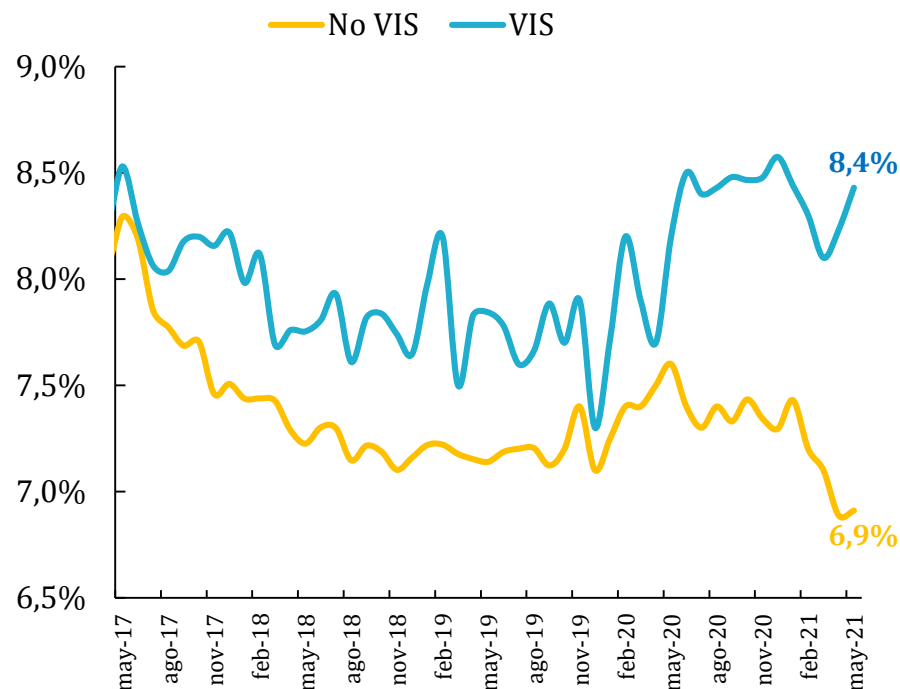
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,6% para el mes de febrero de 2021 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 5,0%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda cayó cerca de 5,5 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 102,7% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 152,4%.

2.4 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



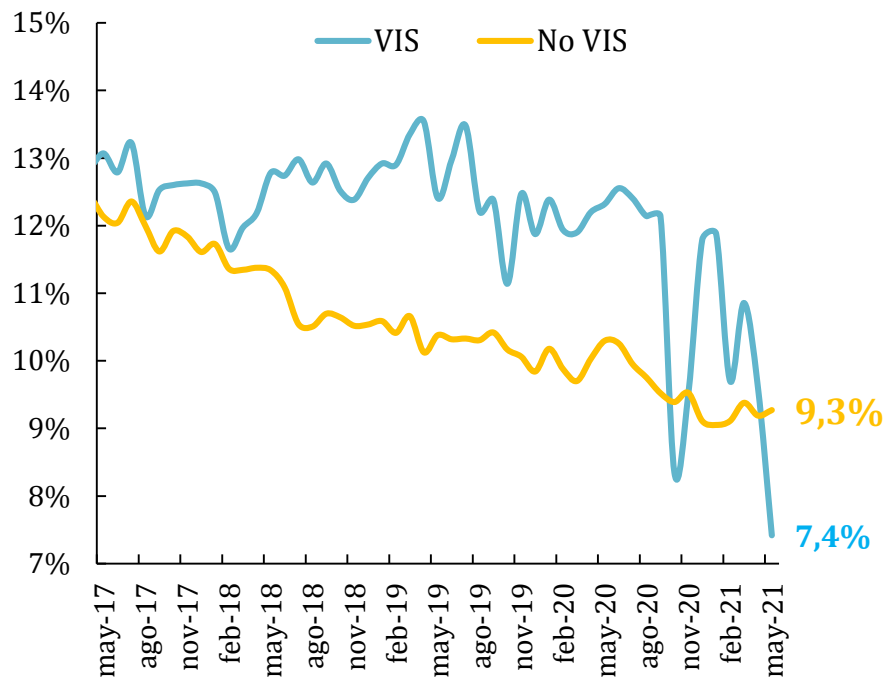
Tasas en UVR - Adquisición



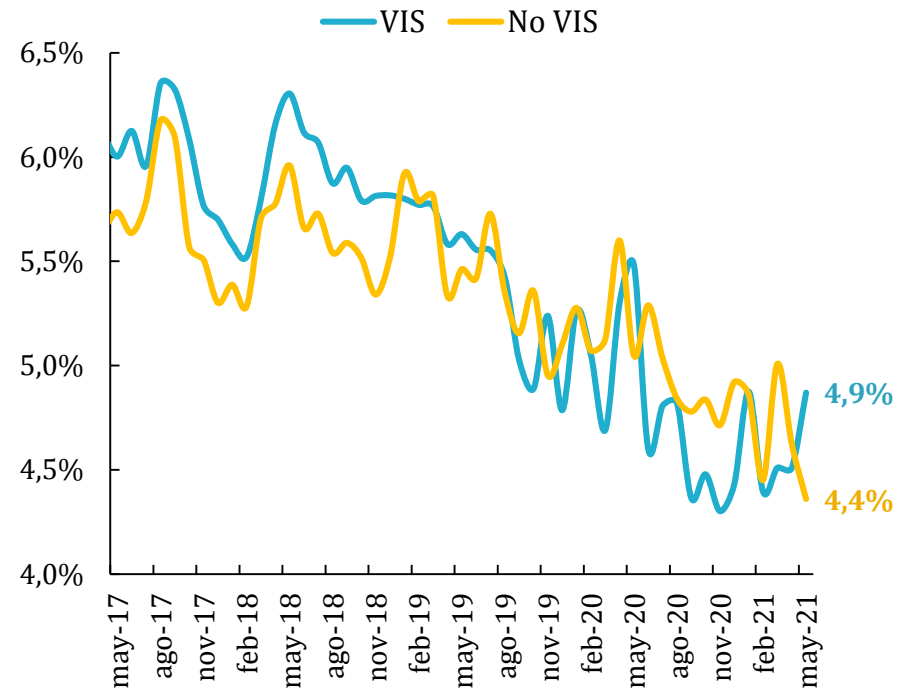
Durante el mes de mayo de 2021, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 10,2%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,6%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel de 9,1% y la tasa de interés en pesos VIS del 10,7%.

2.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



Tasas en UVR



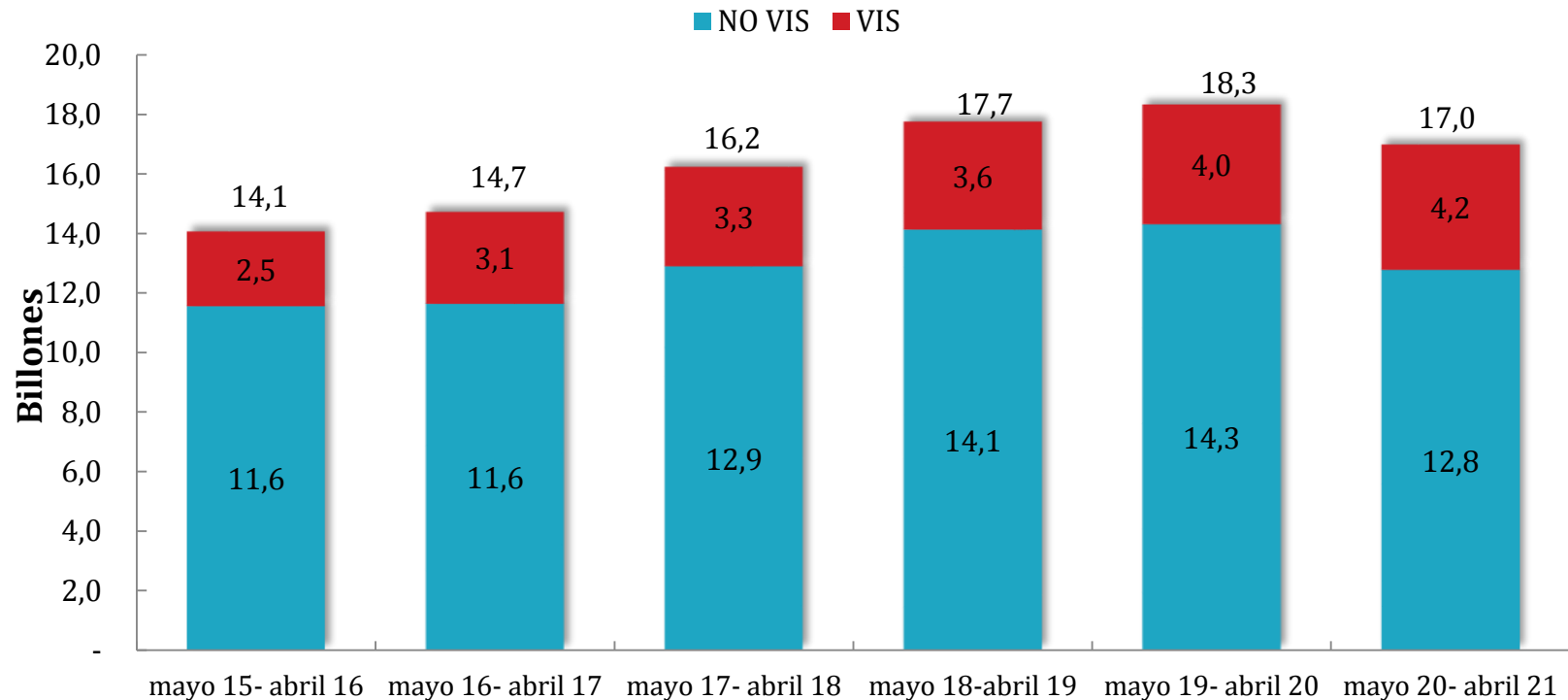
• Las tasas de interés en pesos para construcción en mayo de 2021 se encontraron en promedio en 8%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 7,4%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 9,3%.

• Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 4,9% para VIS y de 4,9% para No VIS, en el mes de mayo de 2021.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

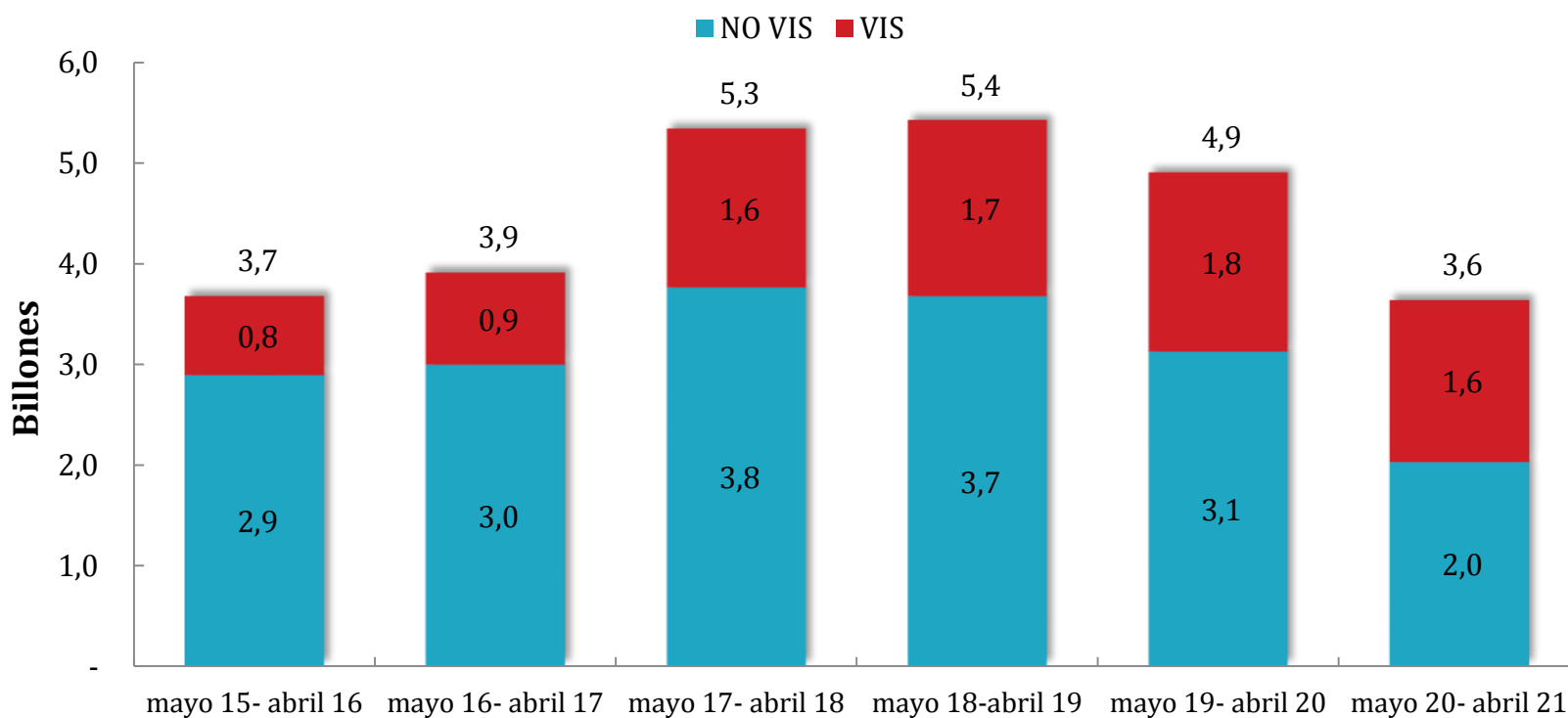
2.5 Desembolsos para adquisición

Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses. 2015-2021)



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses (may 20 - abril 21) presentó una disminución de 7,3% anual con un total de \$17 billones. Por segmentos, el No VIS mostró una caída de -10,7 % y el segmento VIS decreció a una tasa de 4,7% respecto al mismo periodo de 2020.

Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses. 2015-2021)

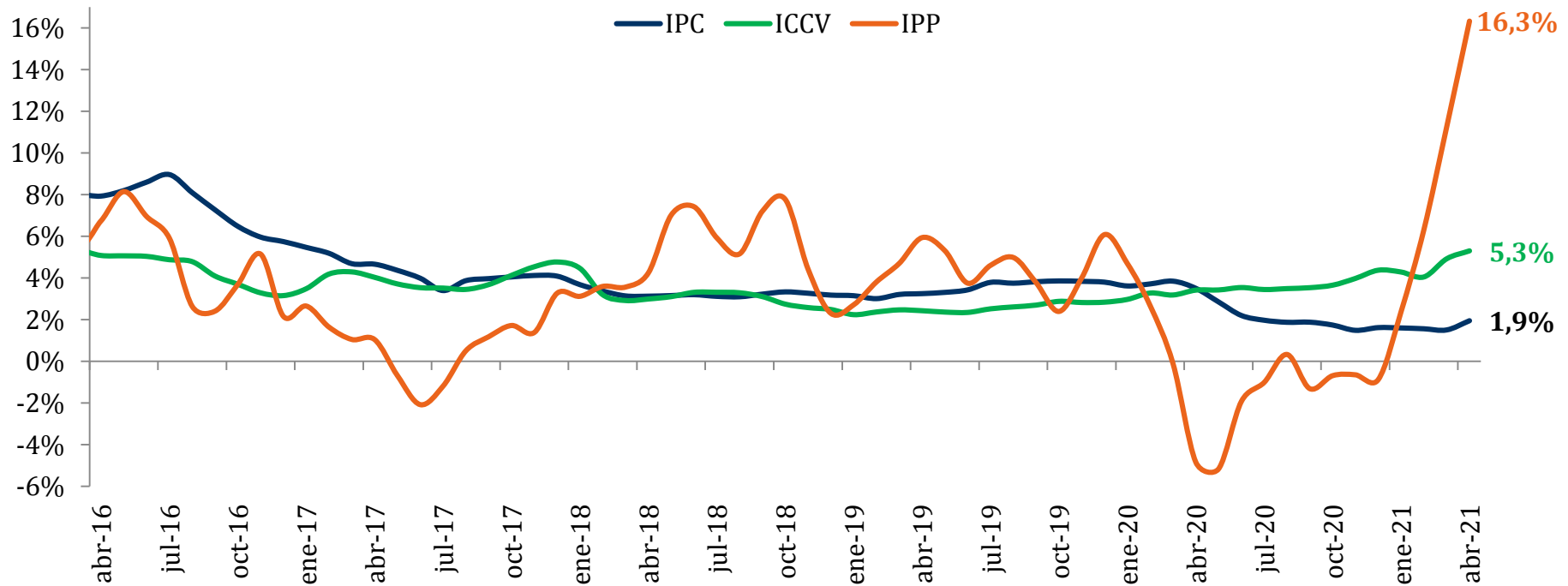


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual negativa de -25,8% para el periodo mayo 20 - abril 21. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de -9,6% en VIS y de -35% en No VIS.

- ▶ **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

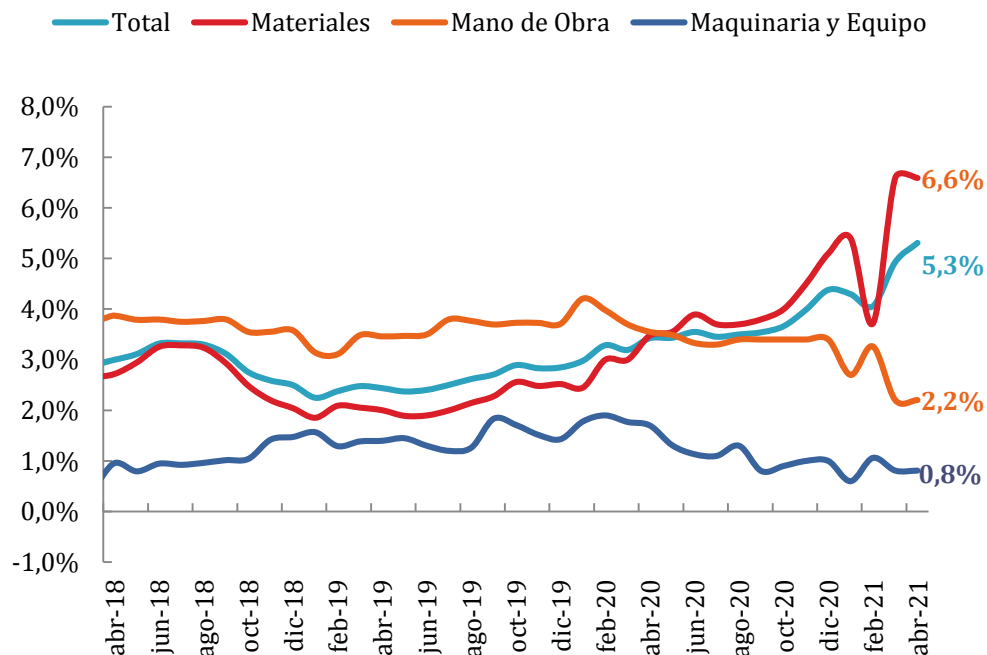


Para el mes de abril de 2021 el ICCV presentó una variación anual de 5,3% mostrando un aumento de 1,9 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2020. La cifra del IPC con corte a marzo de 2021 fue de 1,9% y se encontró 1,6 p.p. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 16,3%, es decir, 21,2 p.p. por encima de la cifra de abril de 2020.

4.2 ICCV total país y dinámica regional

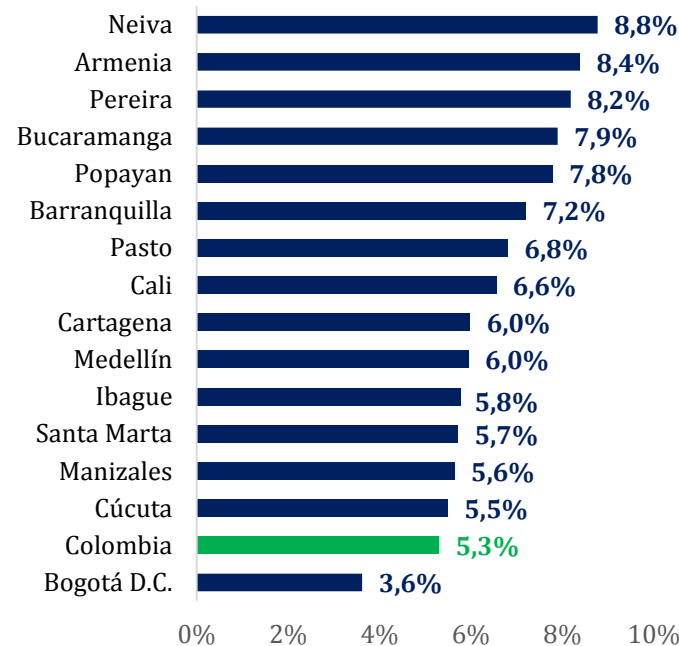
ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – abril de 2021



ICCV – Dinámica regional

Var anual - abril de 2021



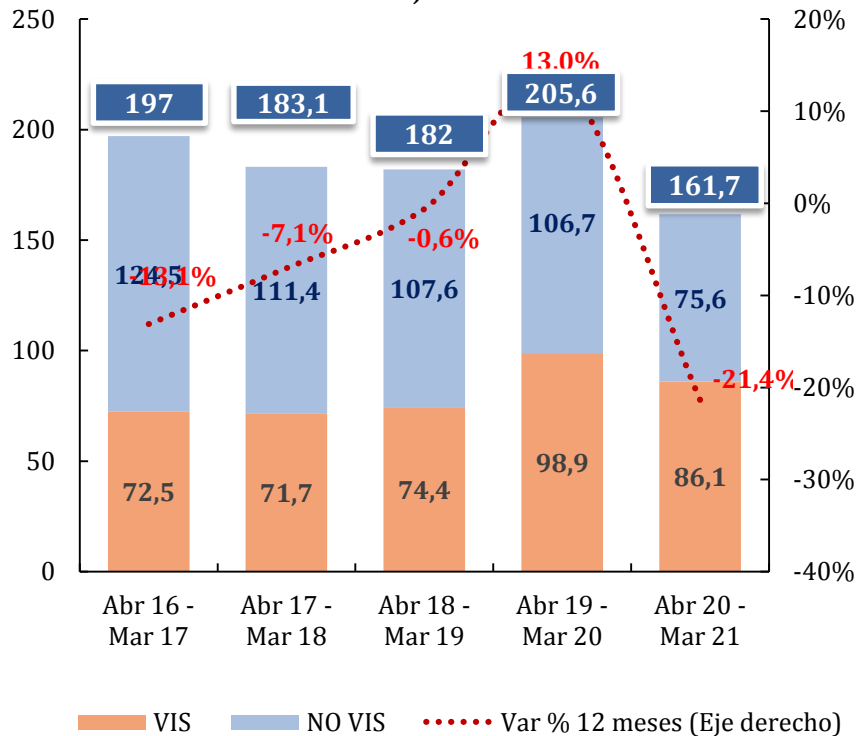
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 5,3% en el ICCV. Por componentes, los materiales presentaron el mayor crecimiento, con una variación anual del (6,6%), mientras que la mano de obra (2,2%) y maquinaria y equipo registró la menor variación (0,8%).

• En cuanto a la dinámica regional se observa que 14 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Neiva, Armenia y Pereira las que presentaron el mayor incremento, mientras que Bogotá, Cúcuta y Manizales mostraron las menores variaciones.

4.3 Licencias de construcción

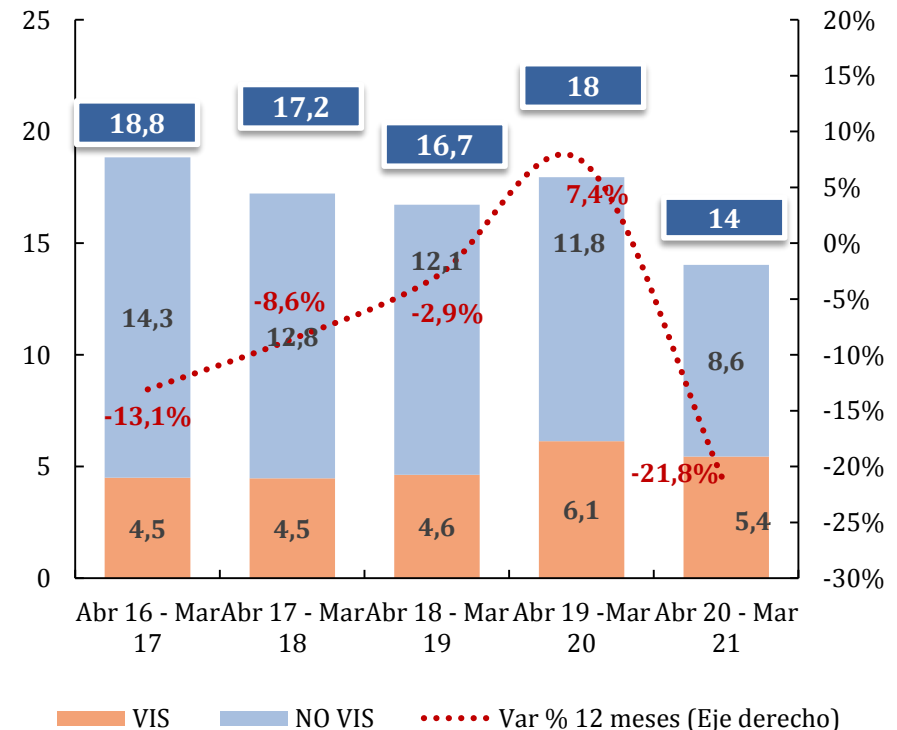
Licencias de construcción de vivienda Unidades

Doce meses, en miles



Licencias de construcción de vivienda Millones de Metros cuadrados

Doce meses



En el acumulado doce meses con corte a marzo de 2021 las unidades licenciadas presentaron una variación de -21,4%, donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de -13% y -29,1%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados se redujeron -21,8% respecto al mismo periodo de 2020.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) , licenciados en vivienda

Acumulado doce meses

Departamento	mar-21	var %	Contribución (p.p.)	Departamento	mar-21	var %	Contribución (p.p.)
Vichada	9.538	1234,0%	0,0%	San Andrés	6.167	-5,4%	0,0%
Putumayo	99.522	246,2%	0,4%	Nariño	273.757	-6,9%	-0,1%
Amazonas	11.333	111,2%	0,0%	Cesar	89.368	-9,9%	-0,1%
Magdalena	330.470	78,9%	0,8%	Valle del Cauca	1.480.121	-13,0%	-1,2%
Guaviare	23.415	76,5%	0,1%	Tolima	663.831	-13,9%	-0,6%
Caldas	388.492	76,5%	0,9%	Risaralda	587.175	-14,0%	-0,5%
Bolívar	646.468	53,4%	1,3%	La Guajira	78.849	-22,6%	-0,1%
Meta	399.432	45,5%	0,7%	Santander	468.771	-24,3%	-0,8%
Chocó	18.583	20,7%	0,0%	Antioquia	2.209.667	-25,9%	-4,3%
Norte de Santander	436.708	18,5%	0,4%	Bogotá, D.C.	2.354.515	-27,0%	-4,8%
Huila	322.849	8,8%	0,1%	Guainía	8.316	-32,0%	0,0%
Atlántico	841.191	1,2%	0,1%	Córdoba	125.769	-33,5%	-0,4%
Quindío	348.985	-2,1%	0,0%	Vaupés	2.359	-42,6%	0,0%
Cauca	261.550	-2,2%	0,0%	Boyacá	378.003	-46,9%	-1,9%
Caquetá	52.780	-3,7%	0,0%	Arauca	5.044	-60,9%	0,0%
Casanare	55.644	-4,7%	0,0%	Sucre	62.115	-62,6%	-0,6%
Total general	14.034.815	-21,8%		Total general	14.034.815	-21,8%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Vichada, Putumayo y Amazonas mientras que Cundinamarca, Sucre y Arauca registraron las mayores contracciones.
- Bolívar, Caldas y Magdalena fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones en 1,3 p.p, 0,9, p.p. y 0,8 p.p. respectivamente; mientras Cundinamarca, Bogotá y Antioquia fueron quienes más restaron al crecimiento, con -11,1, -4,8 y -4,3 p.p. respectivamente.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)



Departamento	mar-20	Variación	Contribución (p.p.)
Chocó	7.479	2145,9%	0,1%
Vichada	7.051	115,1%	0,1%
La Guajira	26.289	108,3%	0,3%
Guainía	3.011	82,9%	0,0%
Guaviare	9.112	80,8%	0,1%
Magdalena	133.074	10,1%	0,3%
Bolívar	157.302	8,4%	0,3%
Putumayo	22.269	-0,9%	0,0%
Bogotá, D.C.	852.304	-5,5%	-1,0%
Quindío	61.154	-11,3%	-0,2%
Cesar	56.869	-11,5%	-0,2%
Amazonas	6.679	-13,4%	0,0%
Santander	159.483	-22,0%	-0,9%
Norte de Santander	92.264	-30,2%	-0,8%
Risaralda	78.329	-34,0%	-0,8%
Córdoba	62.262	-34,4%	-0,7%
Total general	3.171.243	-33,5%	

Departamento	ene-20	Variación	Contribución (p.p.)
Huila	45.427	-36,7%	-0,6%
Caldas	28.107	-37,3%	-0,4%
Vaupés	1.495	-40,1%	0,0%
Cundinamarca	307.908	-42,8%	-4,8%
Antioquia	402.228	-46,3%	-7,3%
Nariño	47.473	-46,4%	-0,9%
Atlántico	122.141	-48,4%	-2,4%
Valle del Cauca	273.777	-51,1%	-6,0%
Boyacá	74.733	-55,4%	-1,9%
Tolima	30.522	-56,5%	-0,8%
Meta	36.742	-60,1%	-1,2%
Cauca	37.162	-61,9%	-1,3%
Arauca	3.819	-62,5%	-0,1%
Sucre	16.795	-74,5%	-1,0%
San Andrés	1.915	-85,2%	-0,2%
Casanare	6.068	-86,3%	-0,8%
Caquetá	0	-100,0%	-0,2%
Total general	3.171.243	-33,5%	

4.3 Licencias de construcción

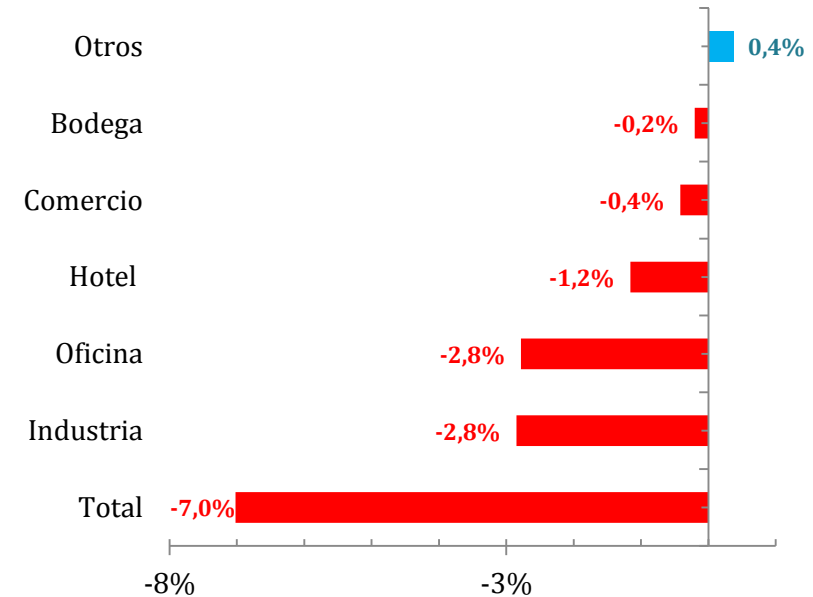
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

Variación anual por destino - marzo 2021

Destino	mar-21	Variación
Comercio	1.128.886	-36,5%
Bodega	384.103	-40,6%
Otros	744.738	-45,9%
Industria	277.427	-14,3%
Oficina	309.369	-23,3%
Hotel	326.720	36,8%
Total	3.171.243	-33,5%

Contribución por destino - marzo 2021

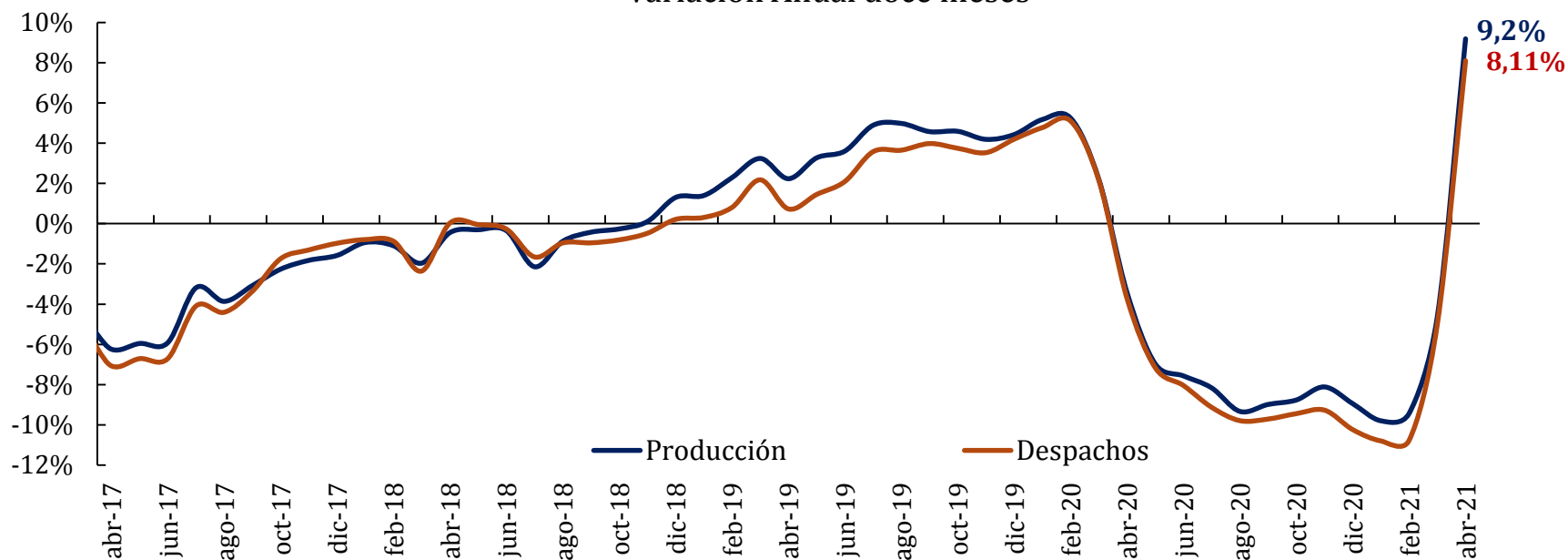


Fuente: DANE-ELIC 302 municipios; *Otro incluye Educación, Hospital, Admón. pública, Religioso, Social-recreacional, Otro

4.4 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris-Total nacional

Variación Anual doce meses

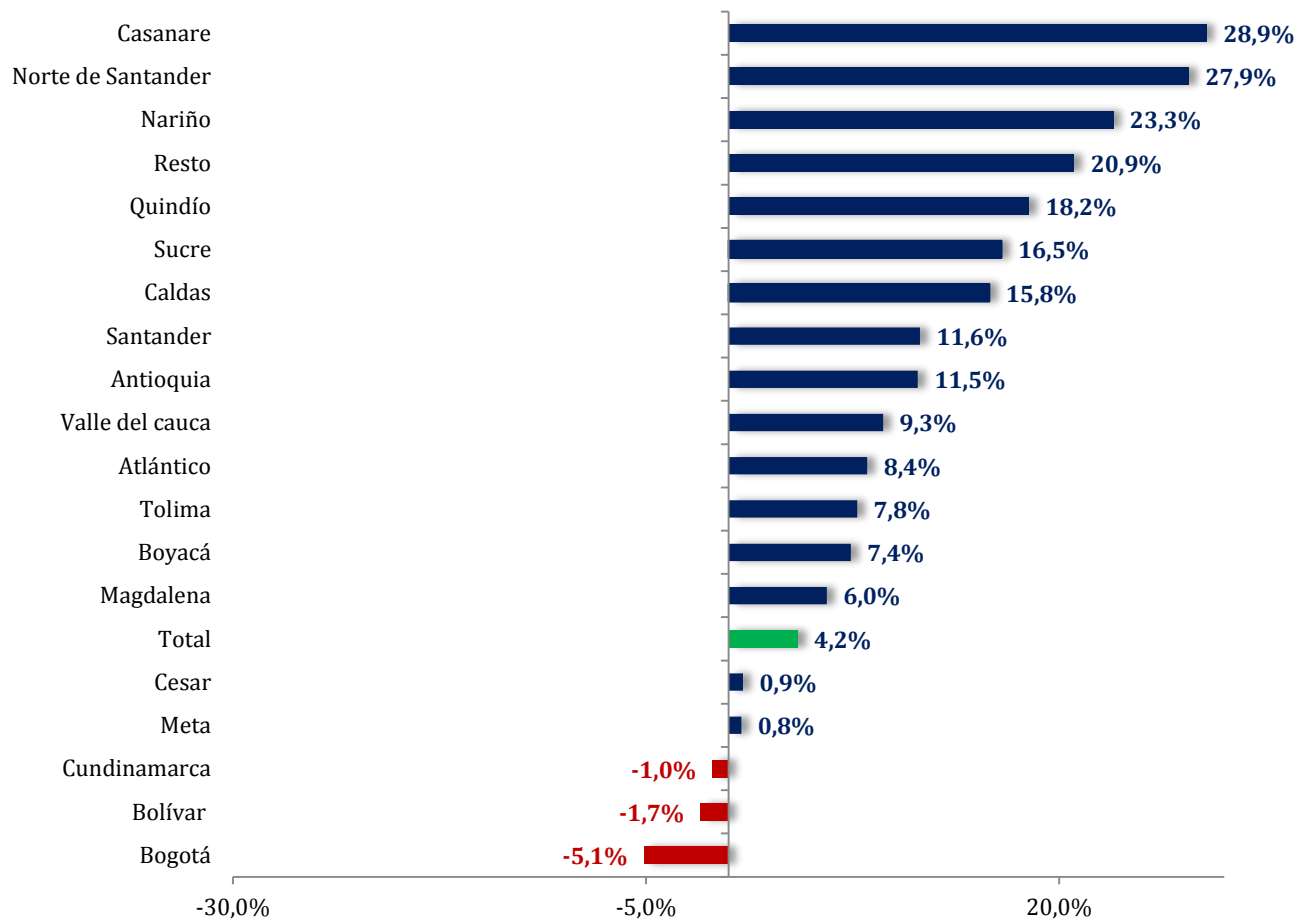


- En el acumulado doce meses con corte a abril de 2021, la producción y los despachos de cemento gris presentaron una disminución de 9,2% y 8,11% anual respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de abril de 2021 presentaron una variación de 471% y 333% anual, respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1'135.881 toneladas y a un nivel de despachos de 1'050.774 toneladas.

4.4 Evolución del sector

Dinámica regional – Despachos

Variación anual doce meses – marzo



- De todos los departamentos, siete registraron variaciones positivas. Las mayores contracciones se presentaron en Bogotá, Cundinamarca y Bolívar

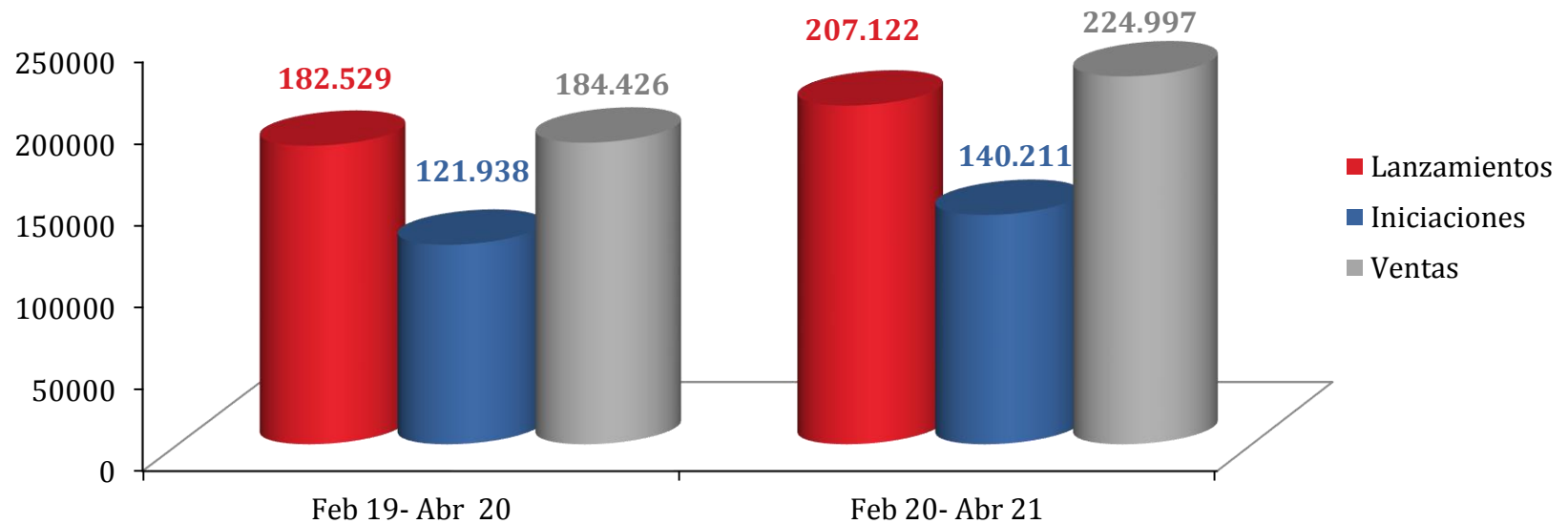
- ▶ **PIB-Oferta, Censo de Edificaciones, Estadísticas de concreto e Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición 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.

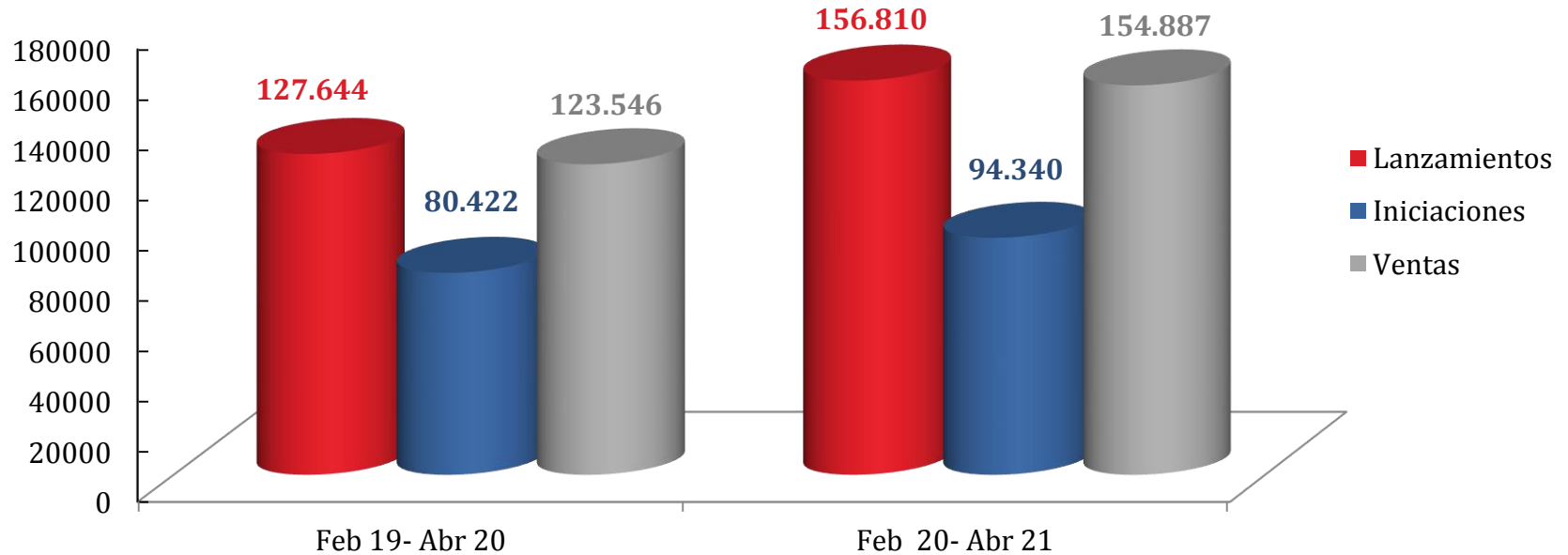
4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	13.5%
INICIACIONES	15.0%
VENTAS	22.0%
PROMEDIO	16.8%

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

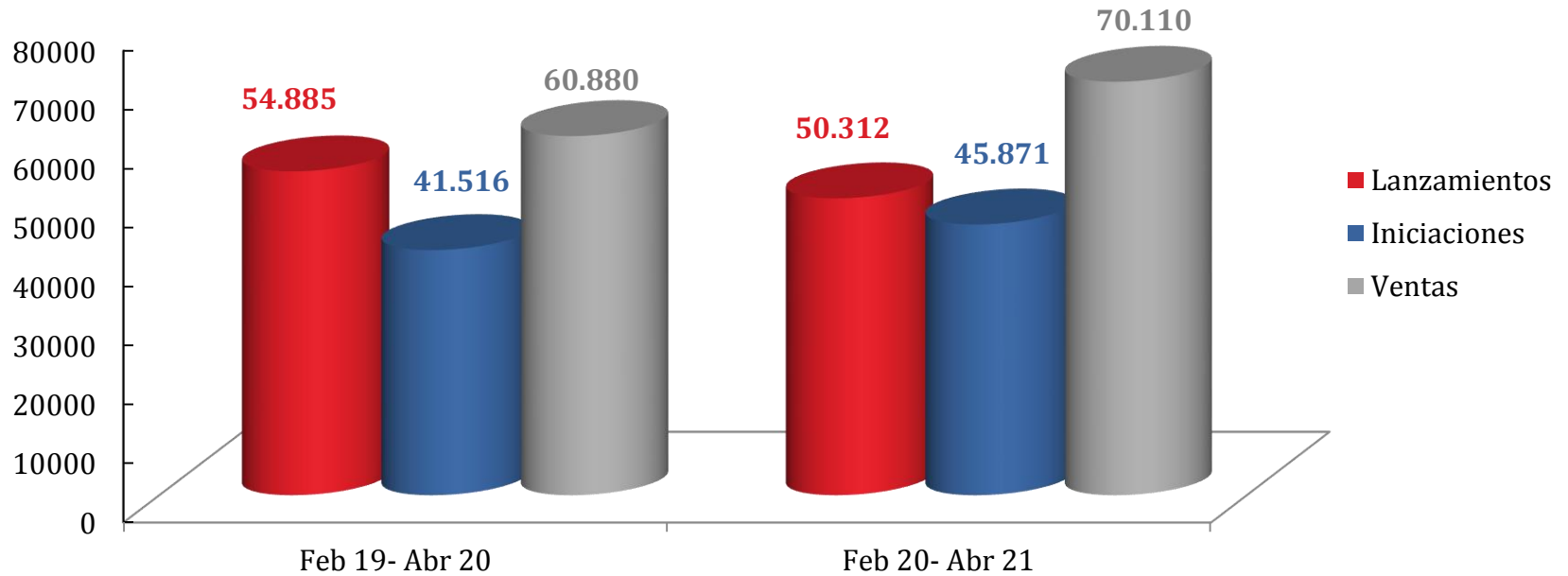
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	22.8%
INICIACIONES	17.3%
VENTAS	25.4%
PROMEDIO	21.8%

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

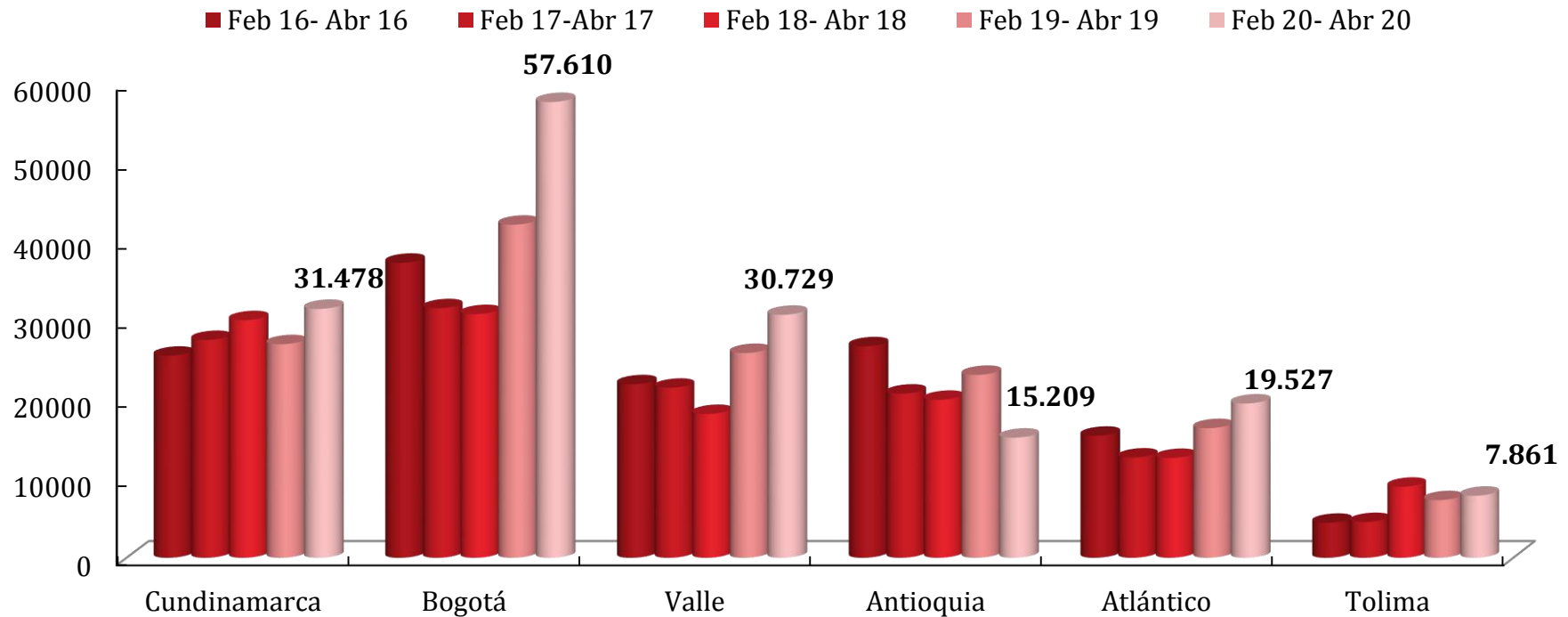
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-8.3%
INICIACIONES	10.5%
VENTAS	15.2%
PROMEDIO	5.8%

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

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

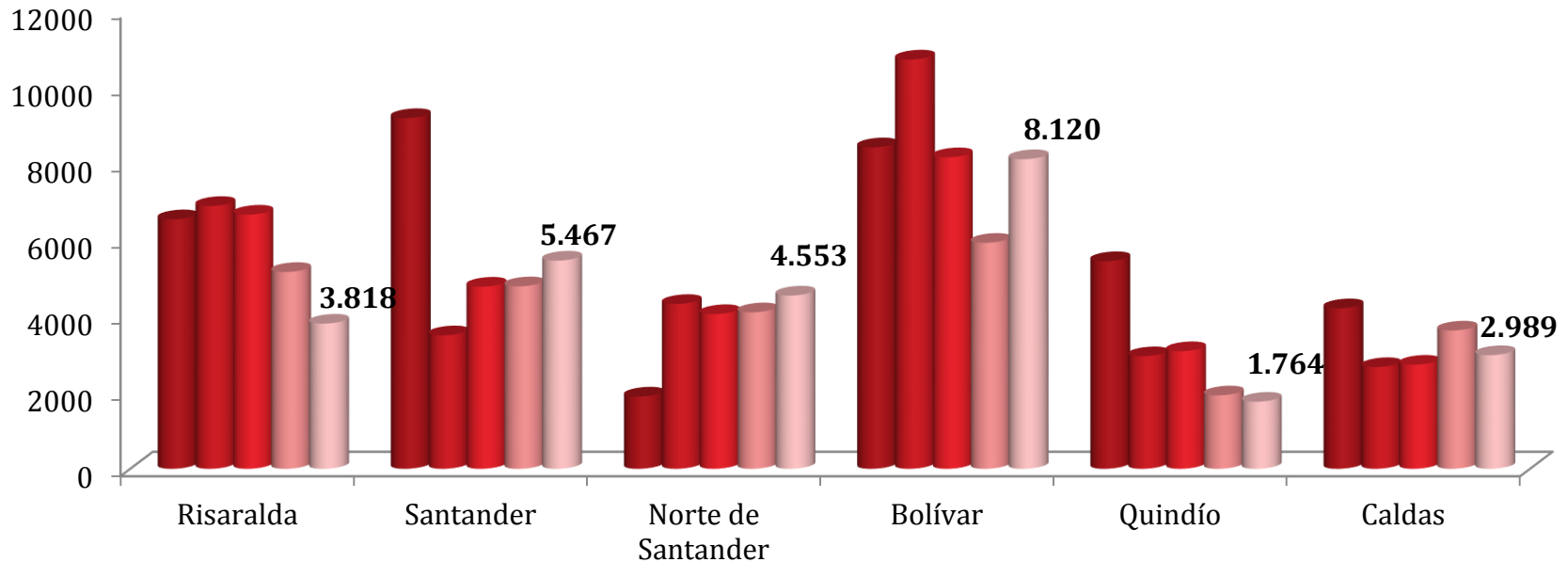


Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Feb 20 - Abr 20 VS Feb 21- Abr 21	16.5%	36.8%	18.6%	-34.3%	19.0%	7.7%

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

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

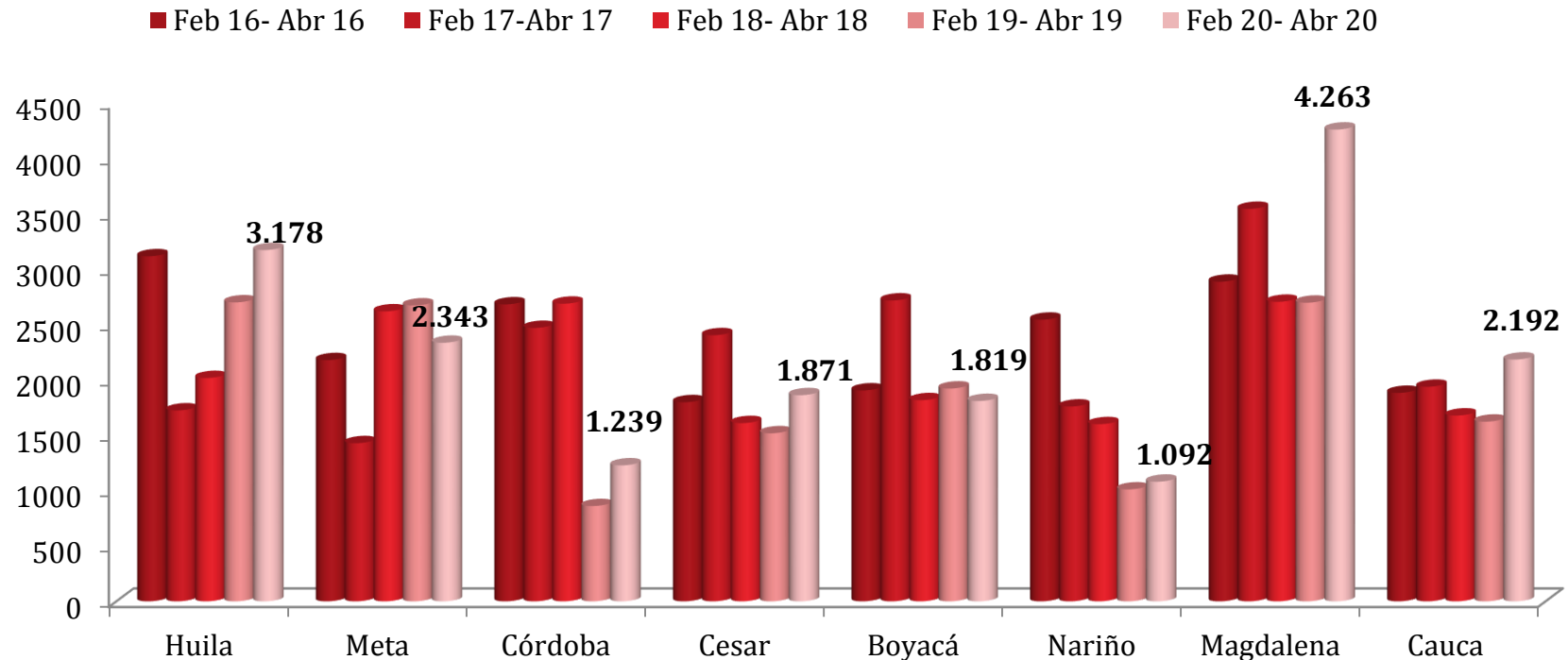
■ Feb 16- Abr 16 ■ Feb 17- Abr 17 ■ Feb 18- Abr 18 ■ Feb 19- Abr 19 ■ Feb 20- Abr 20



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Feb 20 - Abr 20 VS Feb 21- Abr 21	-26.2%	14.0%	10.7%	36.9%	-8.6%	-17.8%

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

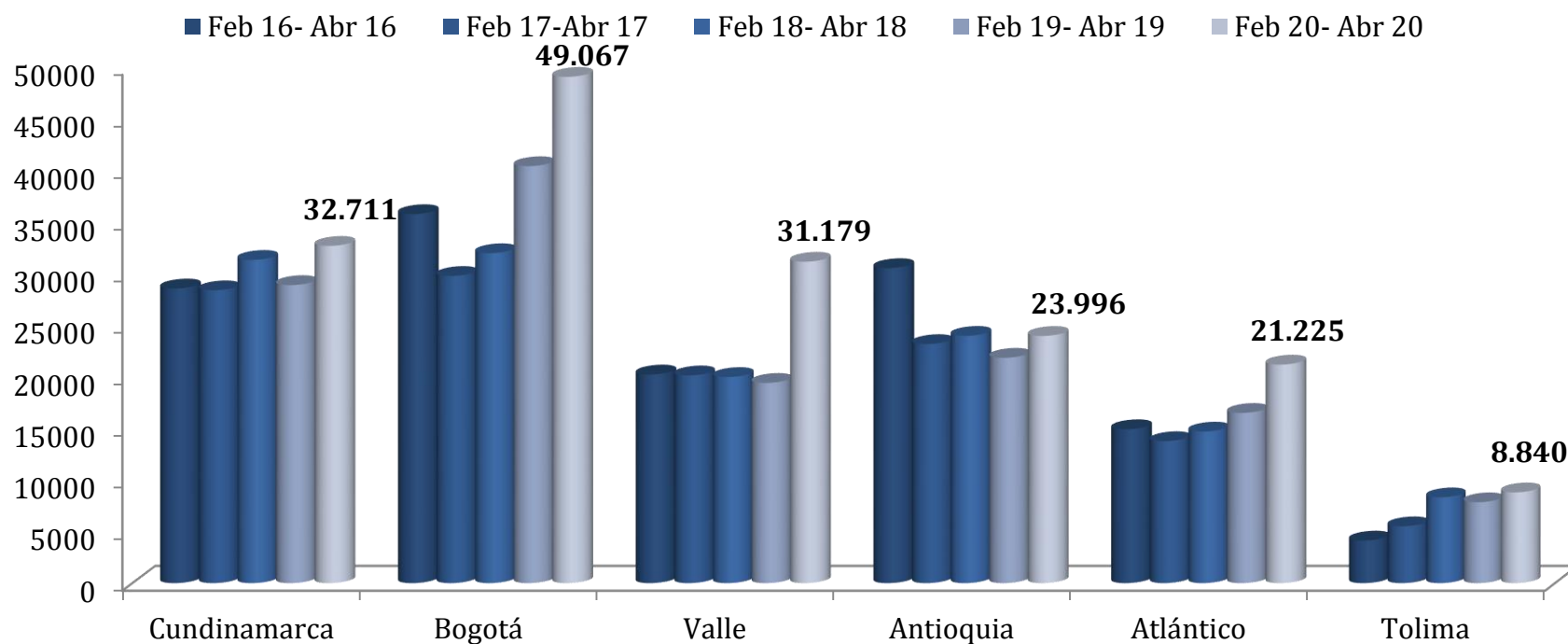
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Feb 20 - Abr 20 VS Feb 21-Abr 21	17.4%	-12.5%	42.4%	22.4%	-5.8%	6.8%	57.7%	34.2%

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

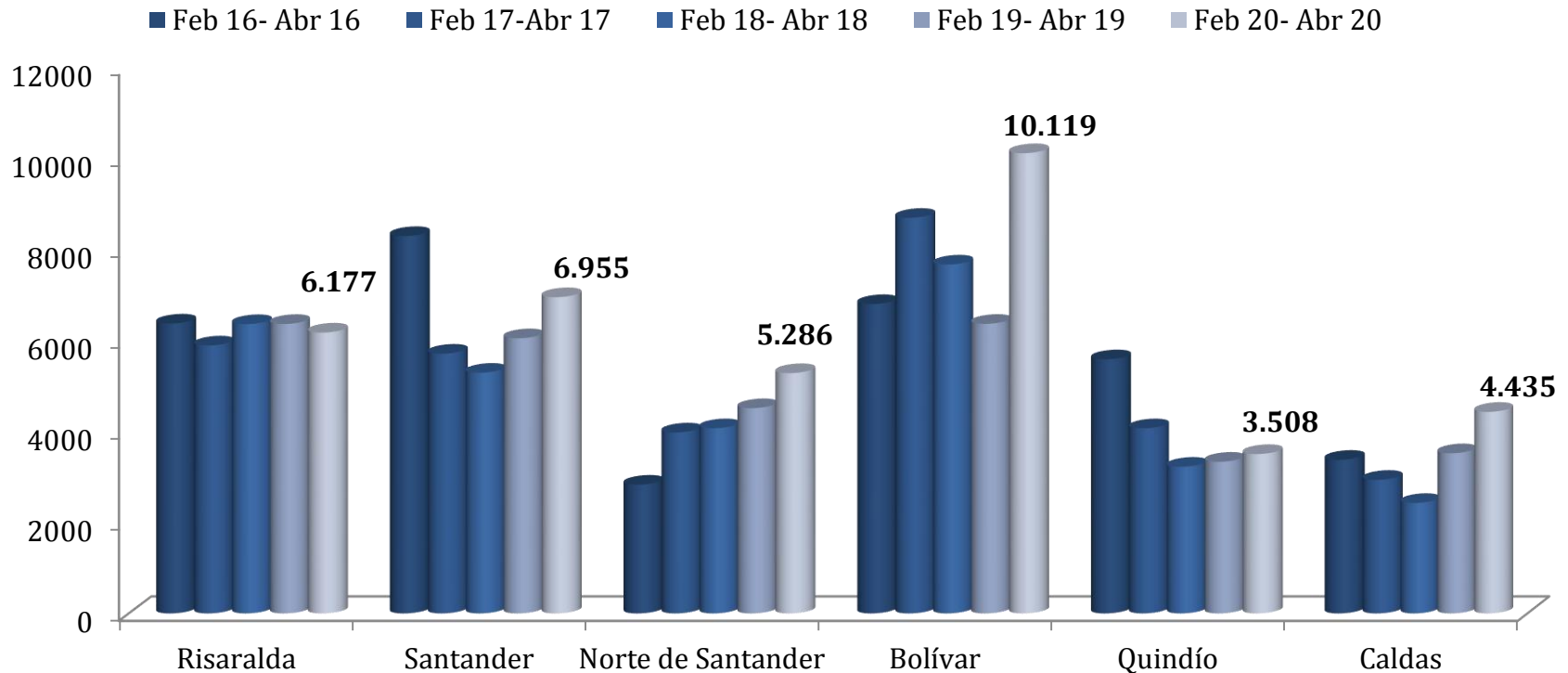
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Feb 20 - Abr 20 VS Feb 21- Abr 21	13.1%	21.4%	60.3%	9.7%	28.3%	12.2%

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

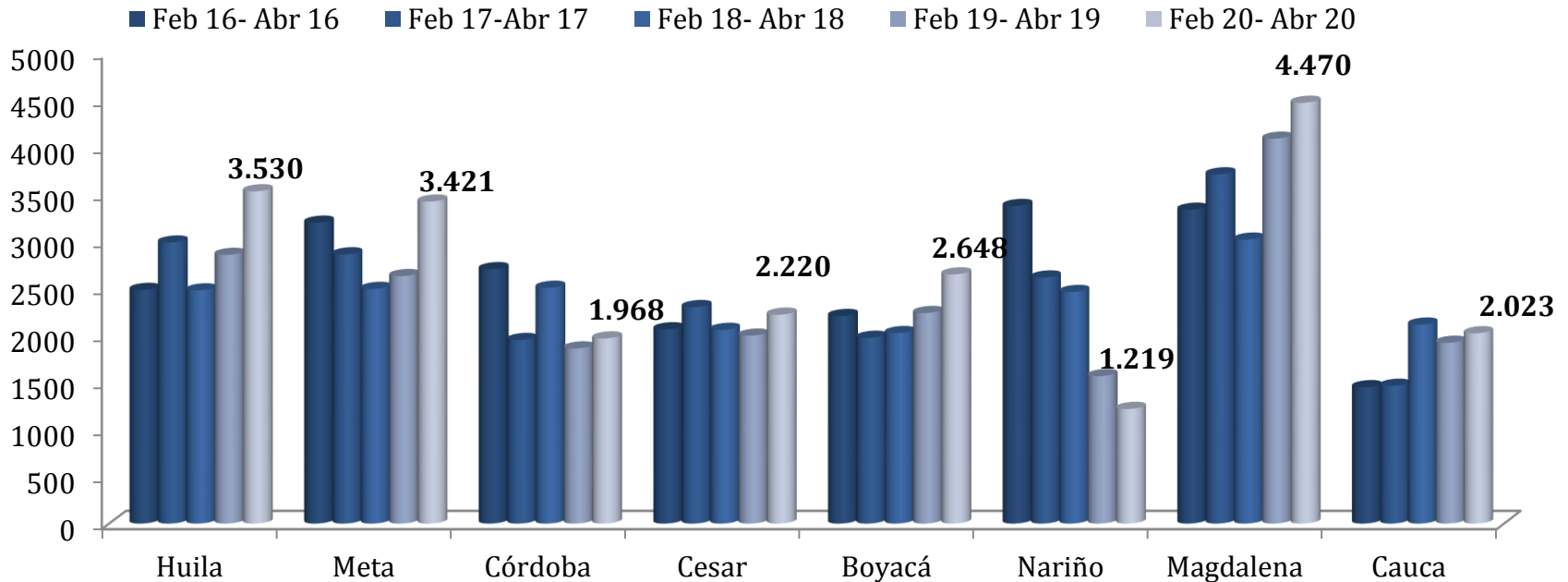
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Feb 20 - Abr 20 VS Feb 21-Abr 21	-3.0%	14.9%	17.1%	58.9%	5.1%	25.8%

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

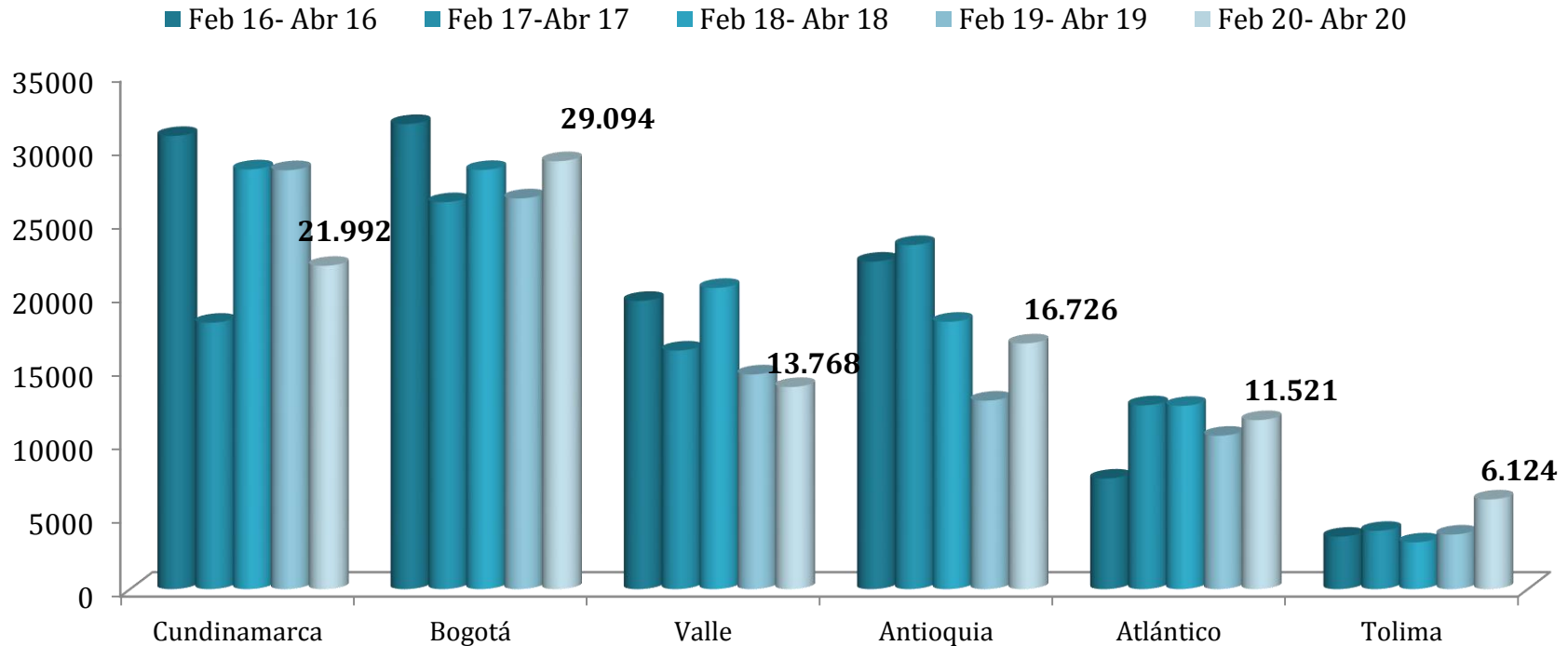
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Feb 20 - Abr 20 VS Feb 21-Abr 21	23.6%	30.1%	5.7%	11.1%	18.3%	-22.3%	9.3%	5.3%

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

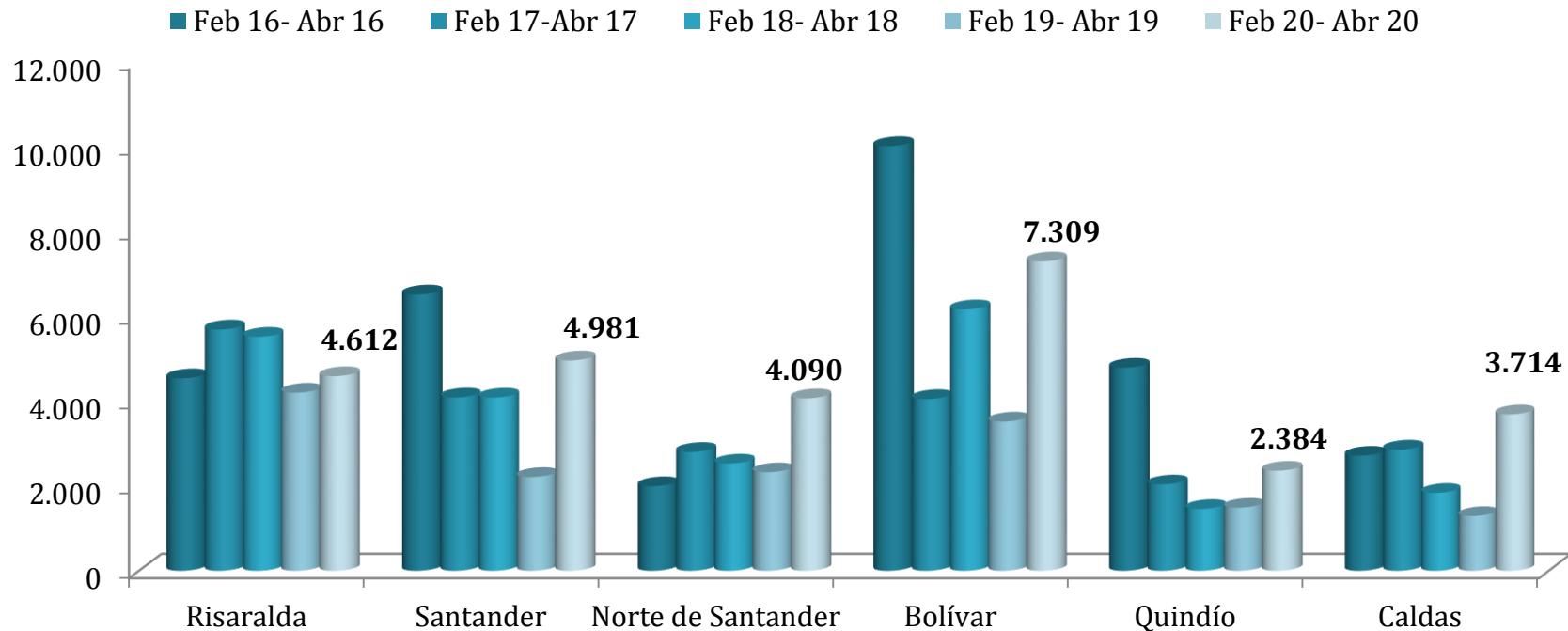
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Feb 20 - Abr 20 VS Feb 21- Abr 21	-22.8%	9.5%	-5.9%	30.2%	10.1%	64.3%

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

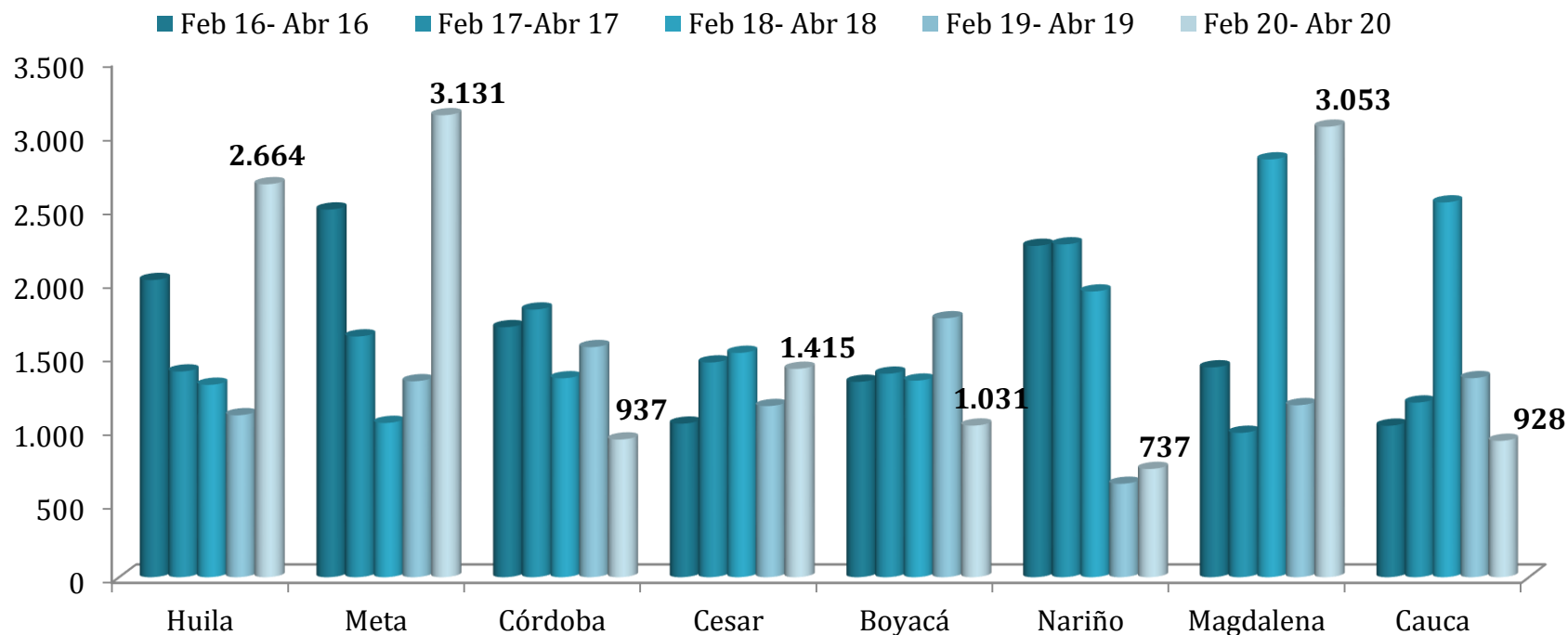
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Feb 20 - Abr 20 VS Feb 21-Abr 21	9.2%	122.9%	74.3%	106.2%	58.4%	184.6%

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

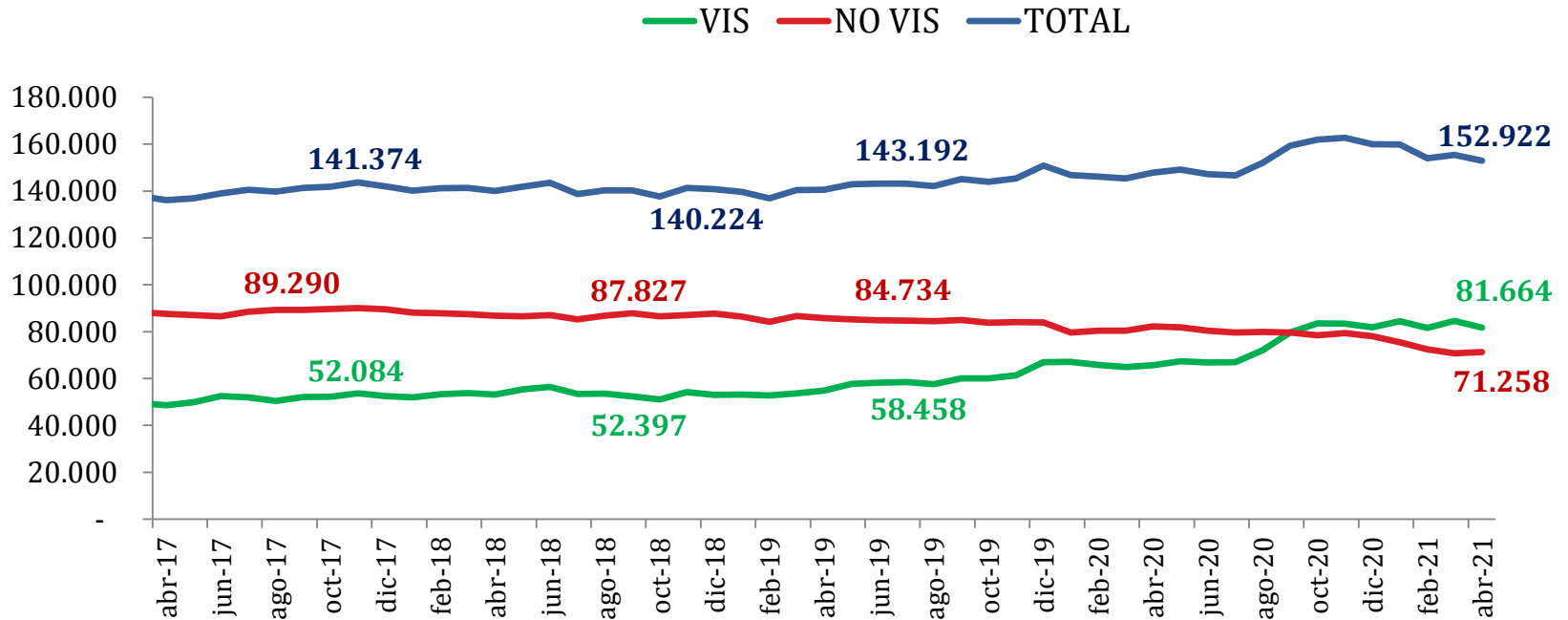
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Feb 20 - Abr 20 VS Feb 21- Abr 21	142.0%	135.2%	-40.0%	21.7%	-41.3%	15.9%	161.2%	-31.4%

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

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

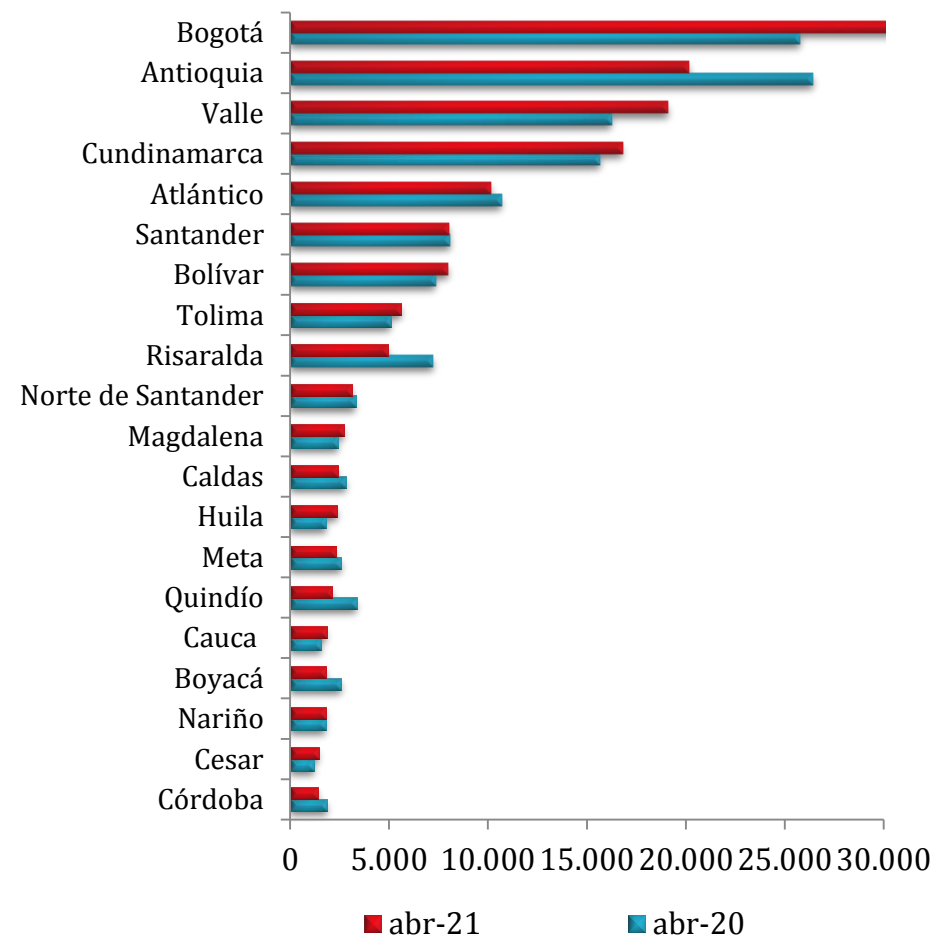


Indicador	Var % anual
TOTAL	3,5%
VIS	24,5%
NO VIS	-13,3%

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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

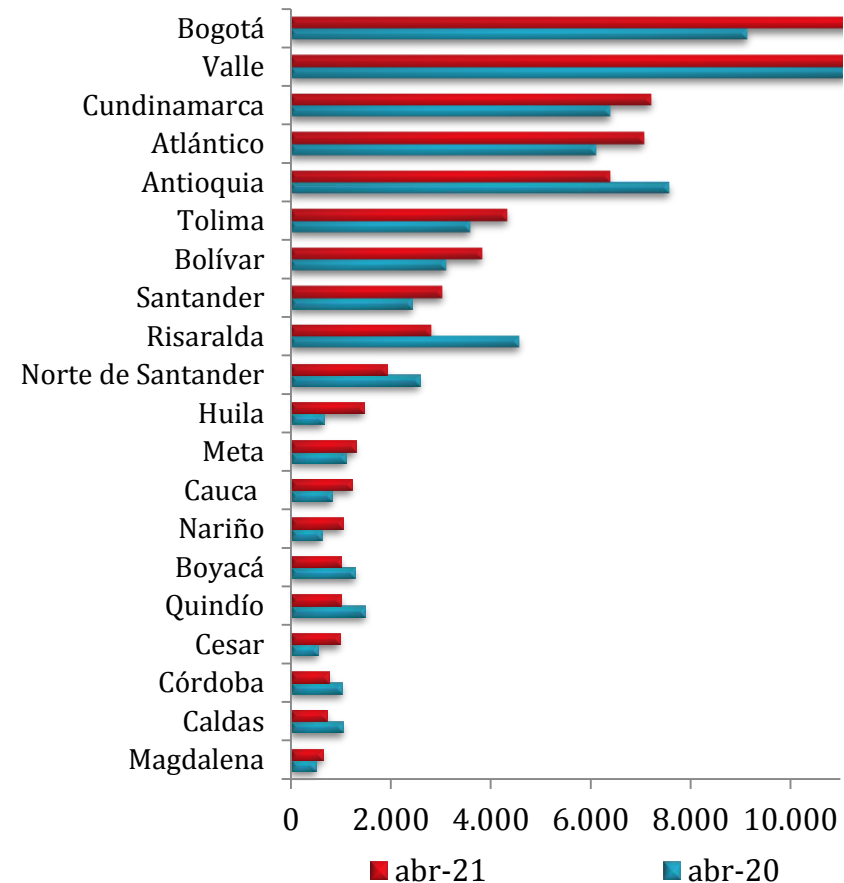
Regional	Var % anual abr-21	Contribución (p.p.)
Valle	17.6%	1.9
Bogotá	42.6%	7.4
Antioquia	-23.7%	-4.2
Risaralda	-31.5%	-1.5
Meta	-11.0%	-0.2
Caldas	-14.8%	-0.3
Santander	-0.2%	0.0
Atlántico	-4.9%	-0.4
Tolima	10.3%	0.4
Cesar	20.6%	0.2
Bolívar	8.7%	0.4
Cauca	17.2%	1.1
Boyacá	-29.1%	-0.5
Cundinamarca	7.1%	0.8
Magdalena	11.6%	0.2
Quindío	-36.6%	-0.8
Córdoba	-24.1%	-0.3
Nariño	0.3%	0.0
Huila	30.7%	0.4
Norte de Santander	-6.2%	-0.1
Total	3.5%	3.5



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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

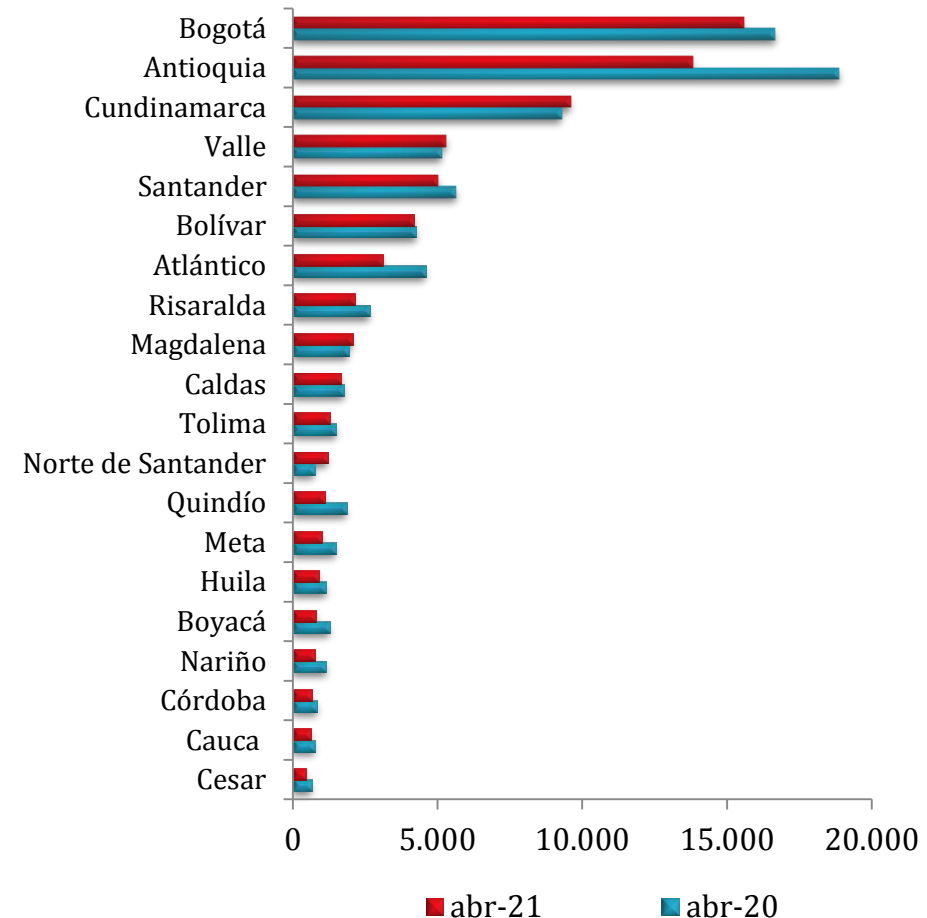
Regional	Var % anual abr-21	Contribución (p.p.)
Santander	24.8%	0.9
Risaralda	-38.5%	-2.7
Magdalena	28.7%	0.2
Valle	24.3%	4.1
Meta	17.0%	0.3
Cauca	48.3%	0.6
Antioquia	-15.9%	-1.8
Bogotá	132.3%	18.4
Atlántico	15.7%	1.5
Bolívar	23.2%	1.1
Cesar	80.6%	0.7
Caldas	-30.9%	-0.5
Boyacá	-21.2%	-0.4
Tolima	20.7%	1.1
Quindío	-32.0%	-0.7
Cundinamarca	12.7%	1.2
Córdoba	-25.1%	-0.4
Norte de Santander	-25.6%	-1.0
Nariño	68.2%	0.6
Huila	122.1%	1.2
Total	24.5%	24.5



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

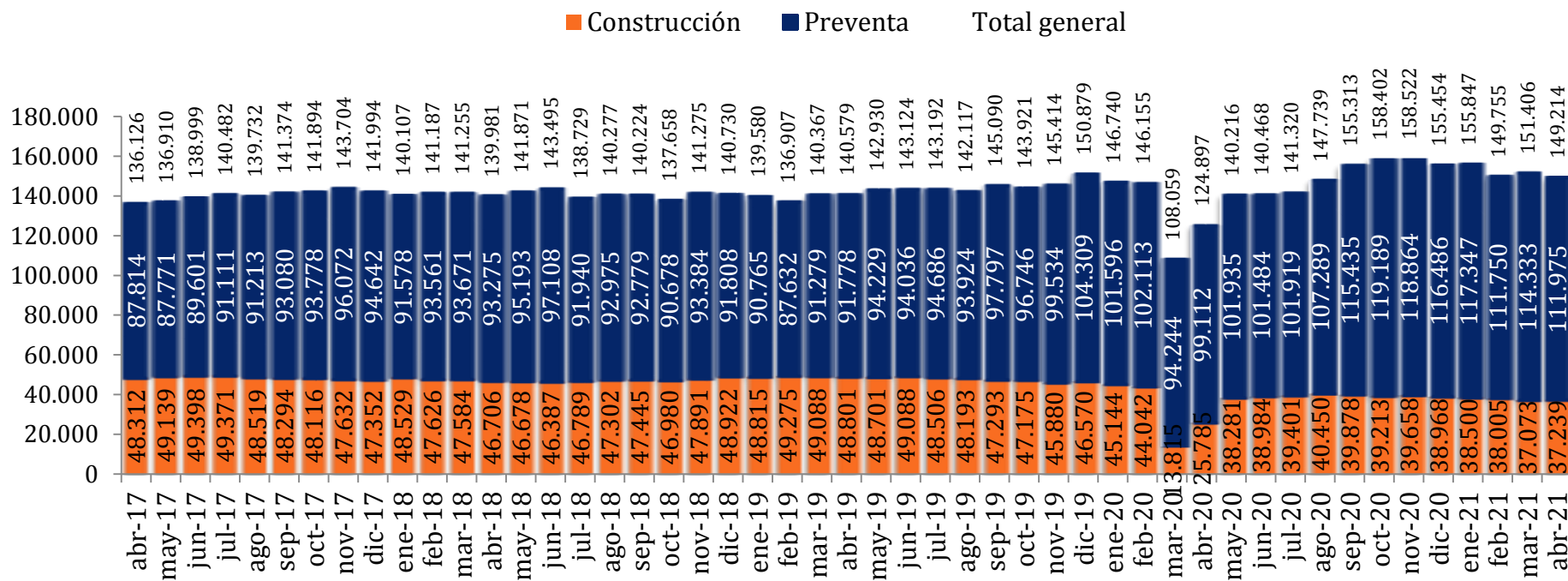
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Regional	Var % anual abr-21	Contribución (p.p.)
Caldas	-5.3%	-0.1
Huila	-21.0%	-0.3
Bogotá	-6.5%	-1.3
Antioquia	-26.8%	-6.1
Tolima	-14.6%	-0.3
Atlántico	-32.4%	-1.8
Nariño	-35.6%	-0.5
Cundinamarca	3.3%	0.4
Santander	-11.0%	-0.8
Valle	3.1%	0.2
Cesar	-29.7%	-0.2
Meta	-32.0%	-0.6
Quindío	-40.2%	-0.9
Boyacá	-37.1%	-0.6
Bolívar	-1.9%	-0.1
Risaralda	-19.4%	-0.6
Magdalena	7.2%	0.2
Córdoba	-22.9%	-0.2
Cauca	-16.7%	-0.2
Norte de Santander	60.7%	0.6
Total	-13.3%	-13.3

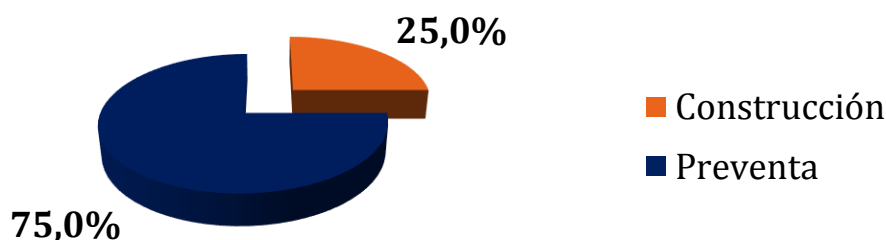


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

4.5 Oferta disponible por estado constructivo

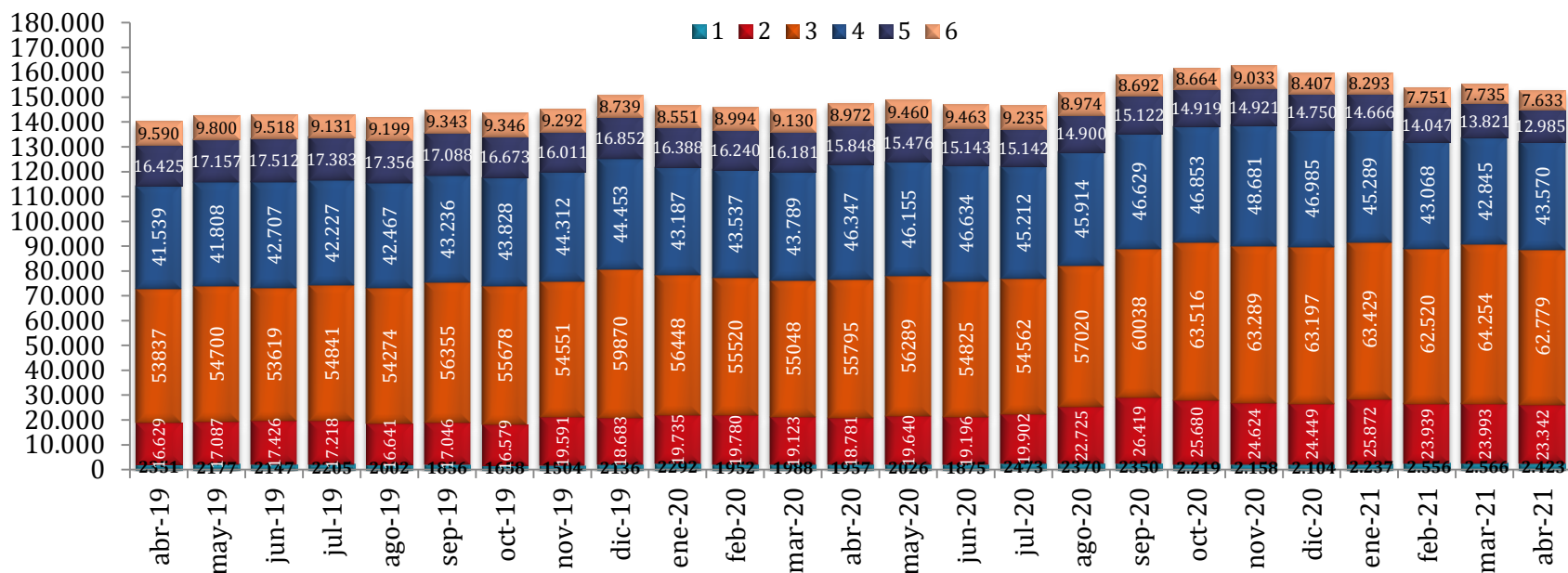


Oferta disponible - Abril 2021

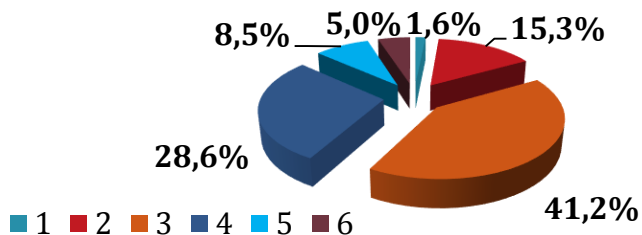


En abril de 2021 el 75% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 25% se encontraba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

4.5 Oferta disponible por estrato

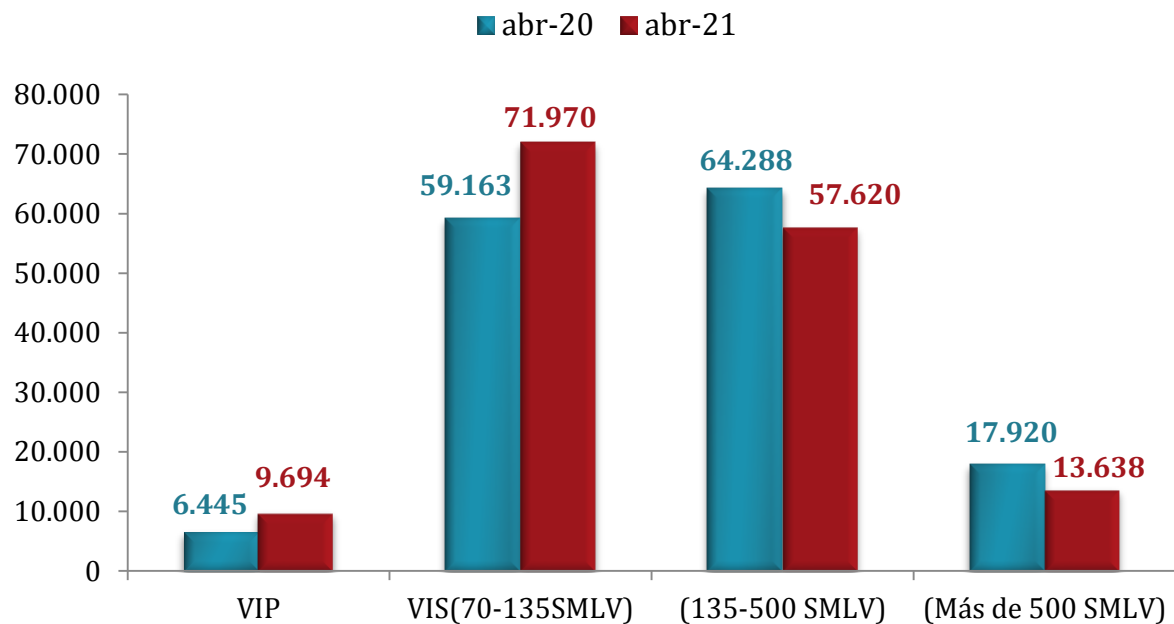


Oferta disponible - Abril 2021



De las unidades disponibles para la venta a abril de 2021 el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (41,2%), seguido del estrato 4 (28,6%) y el estrato 2 (15,3%).

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % abr-20	Var % abr-21
VIP	56.1%	50.4%
VIS (70-135 SML)	16.7%	21.6%
(135 - 500 SML)	-1.8%	-10.4%
(Más de 500 SML)	-11.8%	-23.9%
TOTAL	5.1%	3.5%

El 53,4% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS mientras que el segmento No VIS concentra el 46,6% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (47,1%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

abr-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	-17.1%	-47.6%	-34.3%	15.0%	5.7%	9.7%	32.1%	28.9%	30.2%	-15.9%	-26.8%	-23.7%
Atlántico	23.8%	-8.0%	19.0%	29.4%	24.1%	28.3%	10.5%	8.5%	10.1%	15.7%	-32.4%	-4.9%
Bogotá	60.6%	-6.6%	36.8%	23.2%	17.7%	21.4%	13.7%	2.7%	9.5%	132.3%	-6.5%	42.6%
Cundinamarca	4.6%	57.9%	16.5%	5.9%	34.6%	13.1%	-22.9%	-22.6%	-22.8%	12.7%	3.3%	7.1%
Bolívar	32.8%	44.1%	36.9%	53.4%	67.9%	58.9%	131.7%	65.9%	106.2%	23.2%	-1.9%	8.7%
Boyacá	1.3%	-22.5%	-5.8%	35.2%	-3.4%	18.3%	12.6%	-79.9%	-41.3%	-21.2%	-37.1%	-29.1%
Caldas	-18.8%	-16.8%	-17.8%	31.7%	20.0%	25.8%	112.9%	273.1%	184.6%	-30.9%	-5.3%	-14.8%
Huila	23.2%	-15.8%	17.4%	32.2%	-1.0%	23.6%	135.7%	165.2%	142.0%	122.1%	-21.0%	30.7%
Nariño	72.5%	-59.0%	6.8%	-29.6%	-14.1%	-22.3%	428.3%	-80.0%	15.9%	68.2%	-35.6%	0.3%
N. de Santander	-13.7%	303.5%	10.7%	11.1%	48.4%	17.1%	115.7%	-34.8%	74.3%	-25.6%	60.7%	-6.2%
Risaralda	-28.2%	-21.5%	-26.2%	-1.8%	-5.0%	-3.0%	62.2%	-35.3%	9.2%	-38.5%	-19.4%	-31.5%
Santander	30.5%	-10.8%	14.0%	39.5%	-5.9%	14.9%	155.5%	94.8%	122.9%	24.8%	-11.0%	-0.2%
Tolima	11.6%	-23.4%	7.7%	15.6%	-9.4%	12.2%	91.2%	-4.6%	64.3%	20.7%	-14.6%	10.3%
Valle	24.9%	-14.6%	18.6%	68.9%	20.1%	60.3%	-7.6%	1.5%	-5.9%	24.3%	3.1%	17.6%
Cesar	42.6%	-32.4%	22.4%	29.2%	-21.1%	11.1%	52.4%	-35.0%	21.7%	80.6%	-29.7%	20.6%
Meta	14.1%	-52.4%	-12.5%	29.0%	32.1%	30.1%	133.6%	140.1%	135.2%	17.0%	-32.0%	-11.0%
Córdoba	54.4%	16.1%	42.4%	6.8%	3.7%	5.7%	-46.6%	-12.8%	-40.0%	-25.1%	-22.9%	-24.1%
Magdalena	51.0%	64.6%	57.7%	44.1%	-10.1%	9.3%	341.5%	112.6%	161.2%	28.7%	7.2%	11.6%
Quindío	23.9%	-60.2%	-8.6%	-8.5%	37.2%	5.1%	40.2%	100.4%	58.4%	-32.0%	-40.2%	-36.6%
Cauca	63.0%	-48.3%	34.2%	10.1%	-11.7%	5.3%	-32.6%	-25.5%	-31.4%	48.3%	-16.7%	17.2%
Total Nacional	22.8%	-8.3%	13.5%	25.4%	15.2%	22.0%	17.3%	10.5%	15.0%	24.5%	-13.3%	3.5%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

abr-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	-8.6%	-52.4%	-36.3%	18.3%	13.1%	15.3%	35.5%	279.4%	143.9%	-15.9%	-26.8%	-23.7%
Atlántico	72.1%	27.9%	67.5%	73.8%	50.6%	68.5%	6.6%	20.9%	10.2%	15.7%	-32.4%	-4.9%
Bogotá	212.3%	-42.7%	86.4%	45.2%	15.5%	34.5%	29.5%	101.6%	49.2%	132.3%	-6.5%	42.6%
Cundinamarca	25.5%	168.5%	51.9%	13.8%	61.3%	24.3%	-20.5%	215.6%	22.0%	12.7%	3.3%	7.1%
Bolívar	220.1%	259.9%	233.0%	104.3%	138.1%	116.2%	-	214.1%	845.7%	23.2%	-1.9%	8.7%
Boyacá	294.8%	43.7%	181.8%	161.9%	49.5%	115.7%	137.2%	-78.5%	-21.6%	-21.2%	-37.1%	-29.1%
Caldas	32.2%	-44.8%	-10.0%	37.7%	18.7%	28.6%	51.1%	1083.3%	293.2%	-30.9%	-5.3%	-14.8%
Huila	32.1%	-	75.0%	27.1%	50.7%	31.3%	-	144.4%	901.6%	122.1%	-21.0%	30.7%
Nariño	780.0%	-	860.0%	4.2%	-14.3%	-6.7%	-	-100.0%	27.5%	68.2%	-35.6%	0.3%
N. de Santander	-54.4%	329.4%	-29.3%	36.0%	256.3%	62.0%	49.0%	-85.9%	5.4%	-25.6%	60.7%	-6.2%
Risaralda	-90.0%	-89.2%	-89.9%	-21.5%	19.0%	-9.7%	162.5%	-37.3%	18.5%	-38.5%	-19.4%	-31.5%
Santander	89.9%	11.8%	64.9%	50.7%	39.6%	46.1%	227.5%	-13.3%	95.6%	24.8%	-11.0%	-0.2%
Tolima	28.6%	-	45.0%	28.1%	16.2%	26.8%	19.4%	-36.8%	10.6%	20.7%	-14.6%	10.3%
Valle	21.7%	-62.1%	3.3%	81.8%	38.6%	74.9%	247.7%	29.2%	197.0%	24.3%	3.1%	17.6%
Cesar	109.0%	-5.3%	80.1%	102.4%	21.4%	75.0%	470.0%	166.7%	434.3%	80.6%	-29.7%	20.6%
Meta	100.3%	-66.4%	-0.1%	141.2%	43.5%	97.1%	307.7%	365.7%	314.6%	17.0%	-32.0%	-11.0%
Córdoba	71.9%	68.9%	71.3%	66.4%	-10.3%	35.3%	-29.0%	91.5%	-12.8%	-25.1%	-22.9%	-24.1%
Magdalena	38.1%	179.5%	83.6%	-11.2%	16.2%	2.6%	170.0%	1481.0%	1106.4%	28.7%	7.2%	11.6%
Quindío	-13.1%	-28.2%	-21.9%	31.1%	72.2%	45.4%	14.4%	59.9%	28.2%	-32.0%	-40.2%	-36.6%
Cauca	-84.6%	-2.0%	-71.3%	-9.5%	87.3%	6.9%	6.5%	-100.0%	-27.7%	48.3%	-16.7%	17.2%
Total Nacional	55.6%	-12.3%	32.9%	43.9%	32.8%	40.4%	29.8%	104.9%	50.2%	24.5%	-13.3%	3.5%

Notas metodológicas

Cobertura - 19 áreas geográficas

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, Pto Colombia, Galapa y Soledad
Bogotá & 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.
Bolívar	Cartagena, Turbaco, Barú y Arjona.
Boyacá	Tunja, Duitama, Sogamoso.
Caldas	Manizales, Villamaría, Palestina, Chinchiná, Neira
Huila	Neiva, Pitalito.
Nariño	Pasto.
Norte de Santander	Cúcuta, Los Patios, Villa del Rosario.
Risaralda	Pereira, Dos Quebradas, 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.
Cesar	Valledupar.
Meta	Villavicencio, Restrepo, Acacías
Córdoba	Montería.
Magdalena	Santa Marta.
Quindío	Armenia.
Cauca	Popayán.



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Junio de 2021

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Junio de 2021



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

