



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Abril de 2022

Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica
Abril de 2022



Coordenada
Urbana

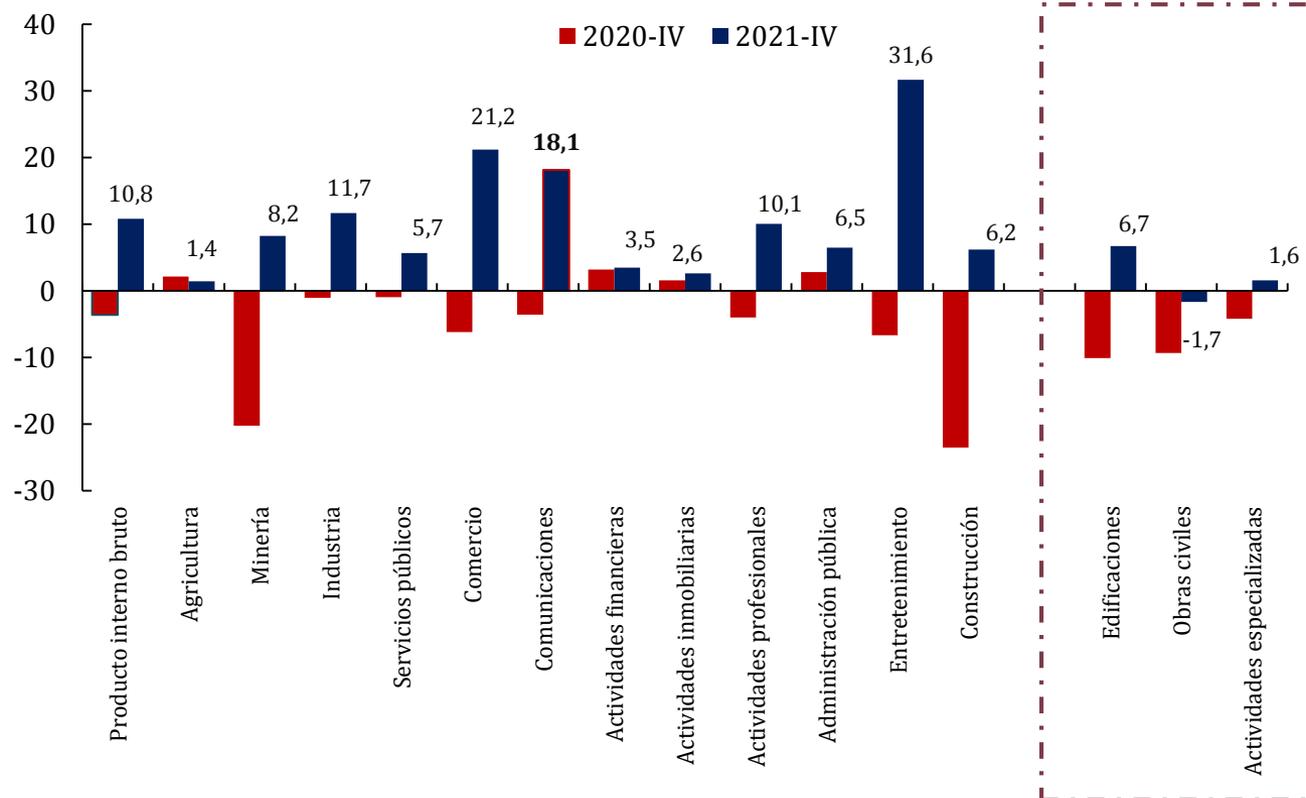
Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones



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

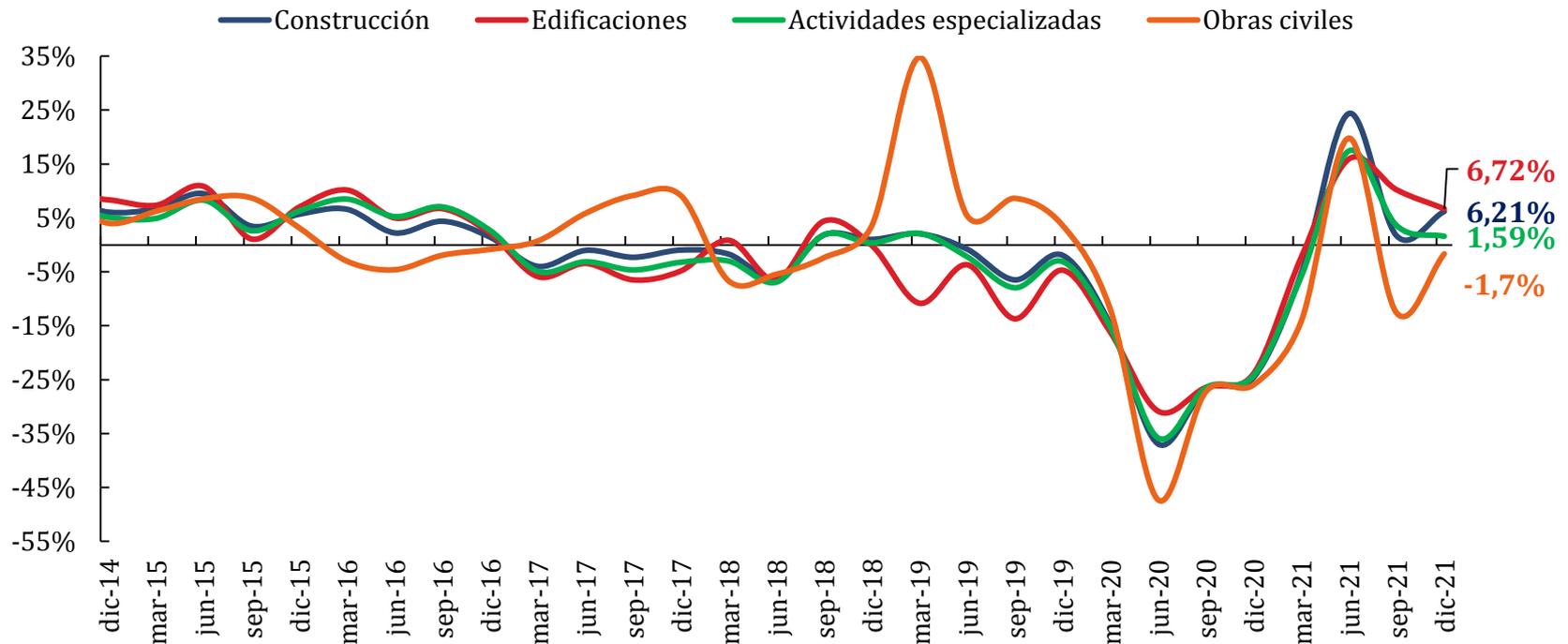


El PIB total presentó un crecimiento anual de 10,8% en el cuarto trimestre de 2021 superior al 3,3% del tercer trimestre de 2020. En este periodo el sector de la construcción registró un incremento de 6,2% anual, debido a un crecimiento del **sector de edificaciones**, y del **sector de actividades especializadas** en 6,7% y 1,6%, respectivamente.

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del valor agregado Construcción

2014- 2021



Durante el cuarto trimestre de 2021, la construcción presentó un aumento del 6,2% anual asociada a una variación del sector de edificaciones de 6,7%, del sector de actividades especializadas de 1,6% y del sector de obras civiles de -1,7%

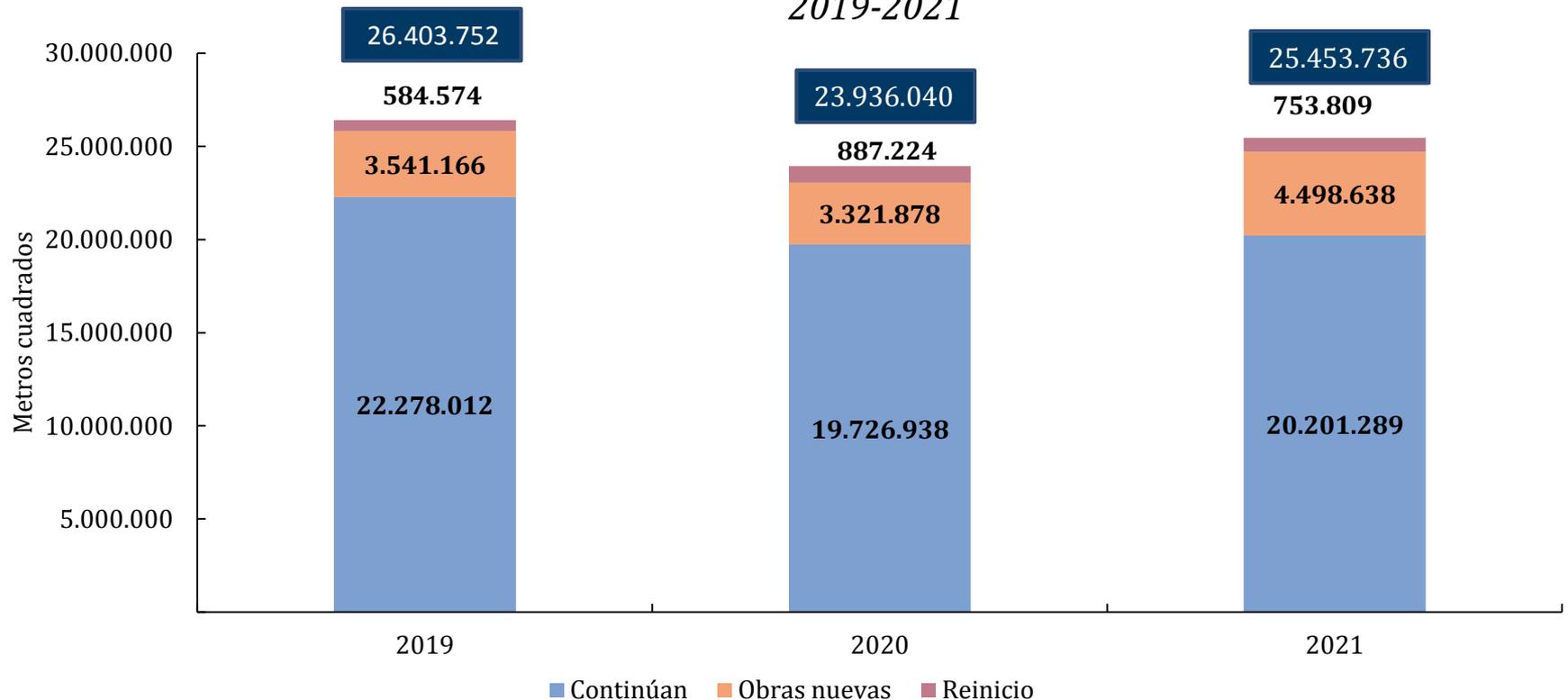
Fuente: DANE, Elaboración DEET

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

1.2 Censo de Edificaciones

Área en proceso- cuarto trimestre del año

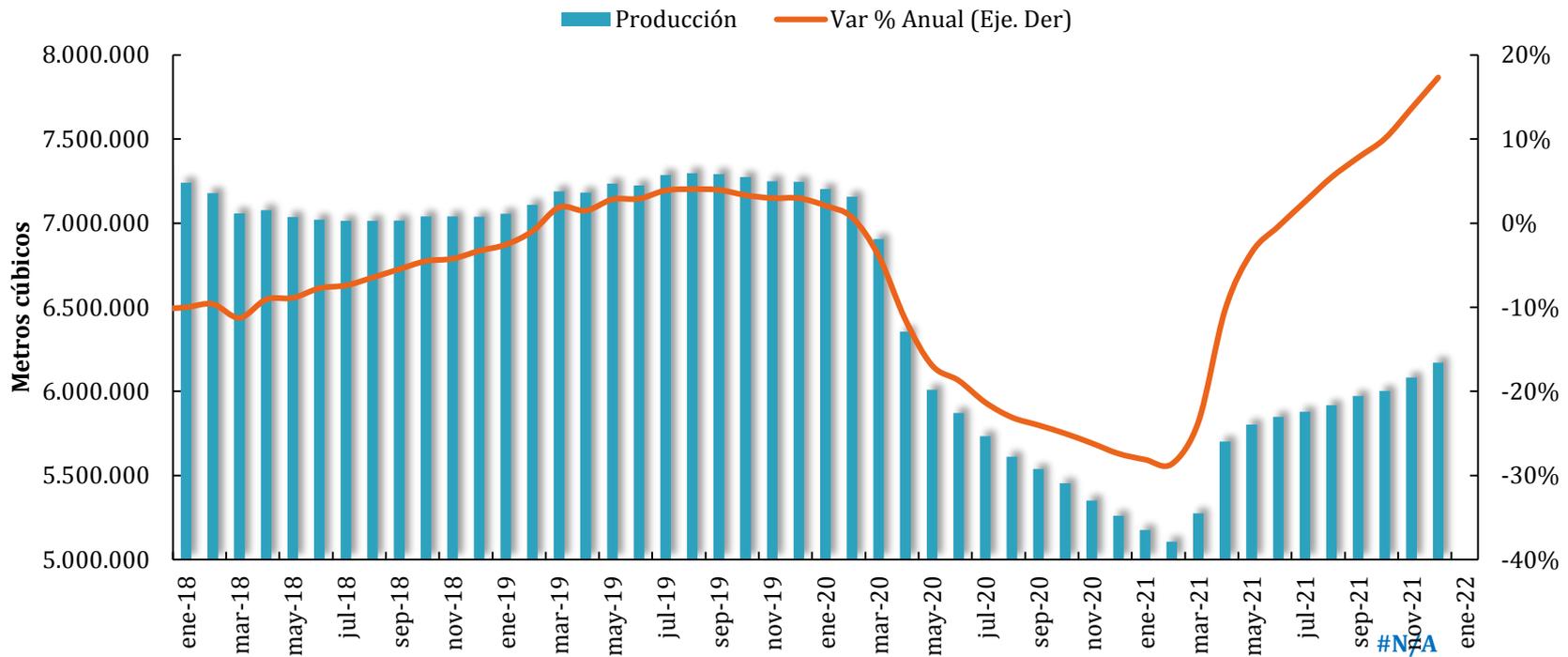
2019-2021



En el cuarto trimestre de 2021, el área en proceso presentó un aumento de 6,3 % explicada principalmente por el incremento de 35,4% en el área nueva y de 2,4% del área que continúa. Por su parte, la variación del área que reinicia se contrae en -15%.

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

Producción de concreto Total (doce meses)

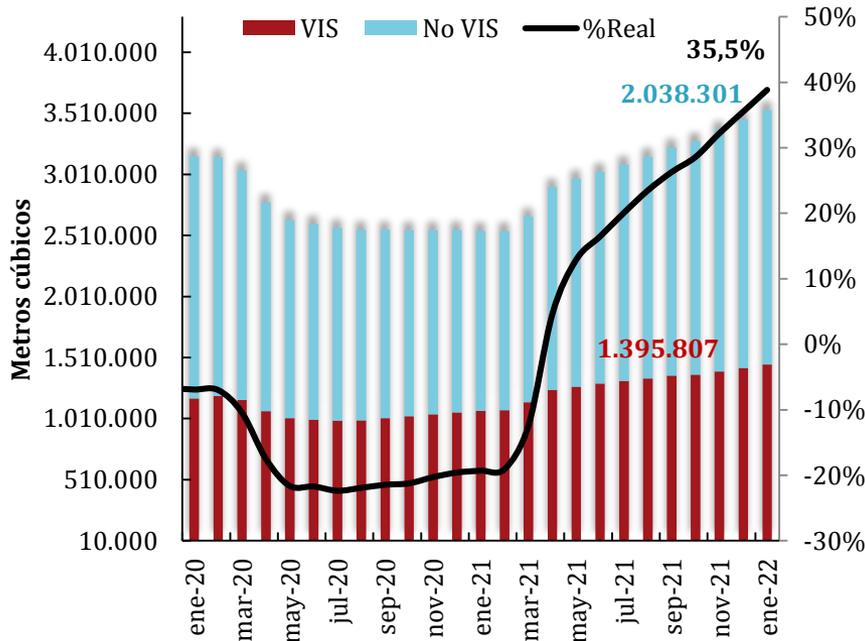


El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción doce meses de 6 millones de m³ en enero de 2022, lo que representa un aumento de 3,5 p.p. frente al crecimiento del mes de diciembre. El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de -28,1% aumentando en 48,9 p.p.

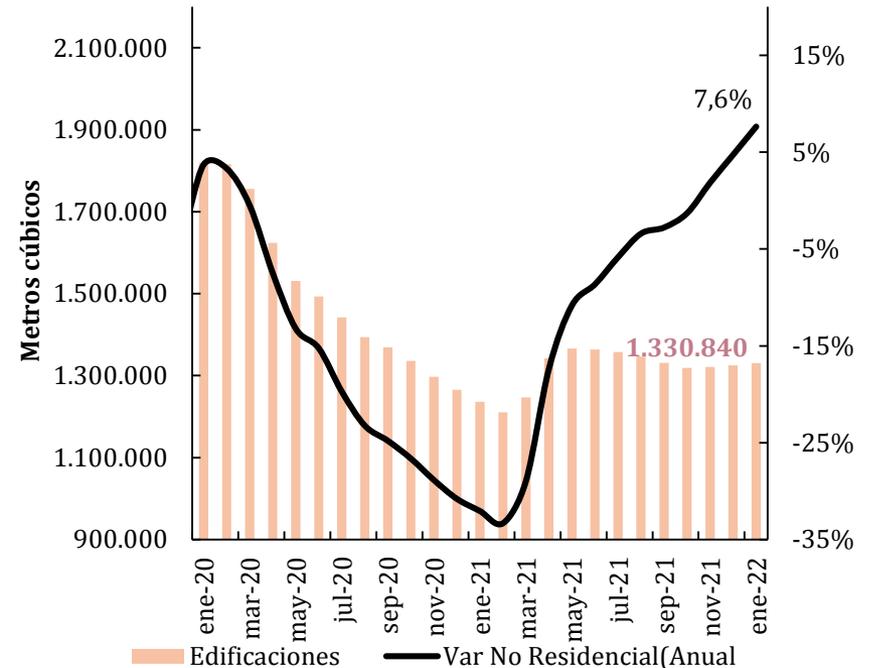
1.3 Resultados Estadísticas de concreto



Producción de concreto: Destino Vivienda



Producción de concreto: Edificaciones

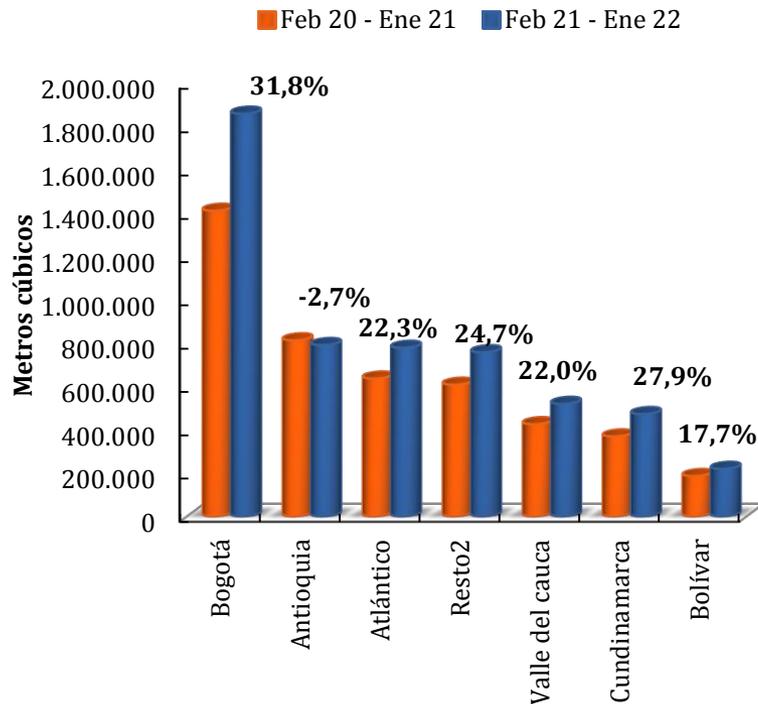


En los resultados a doce meses en enero de 2022, el 35,5% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 41,1% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a enero la producción de concreto para construcción de vivienda se incrementó 7,6% anual. Por destinos, el 56,5% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 21,7% a obras civiles y 21,3% a edificaciones.

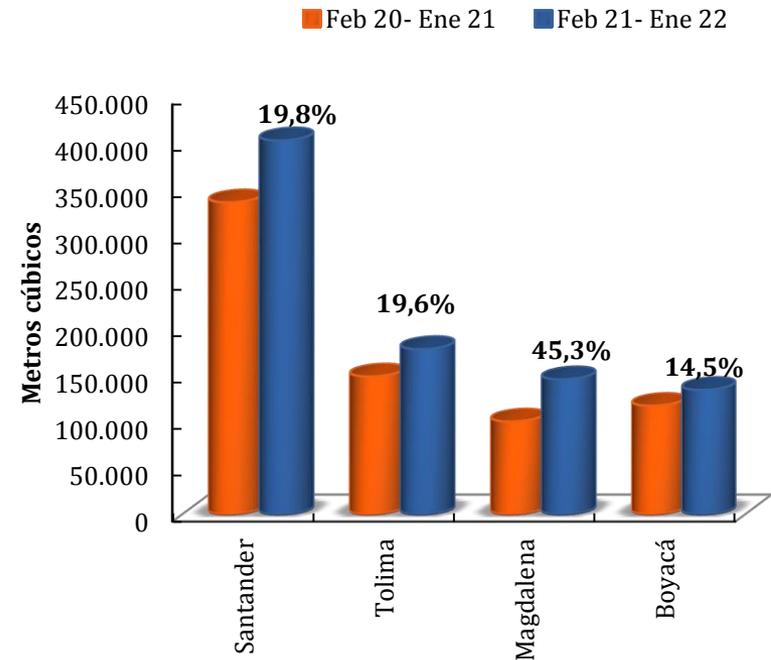
Fuente. Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Construcción

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

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

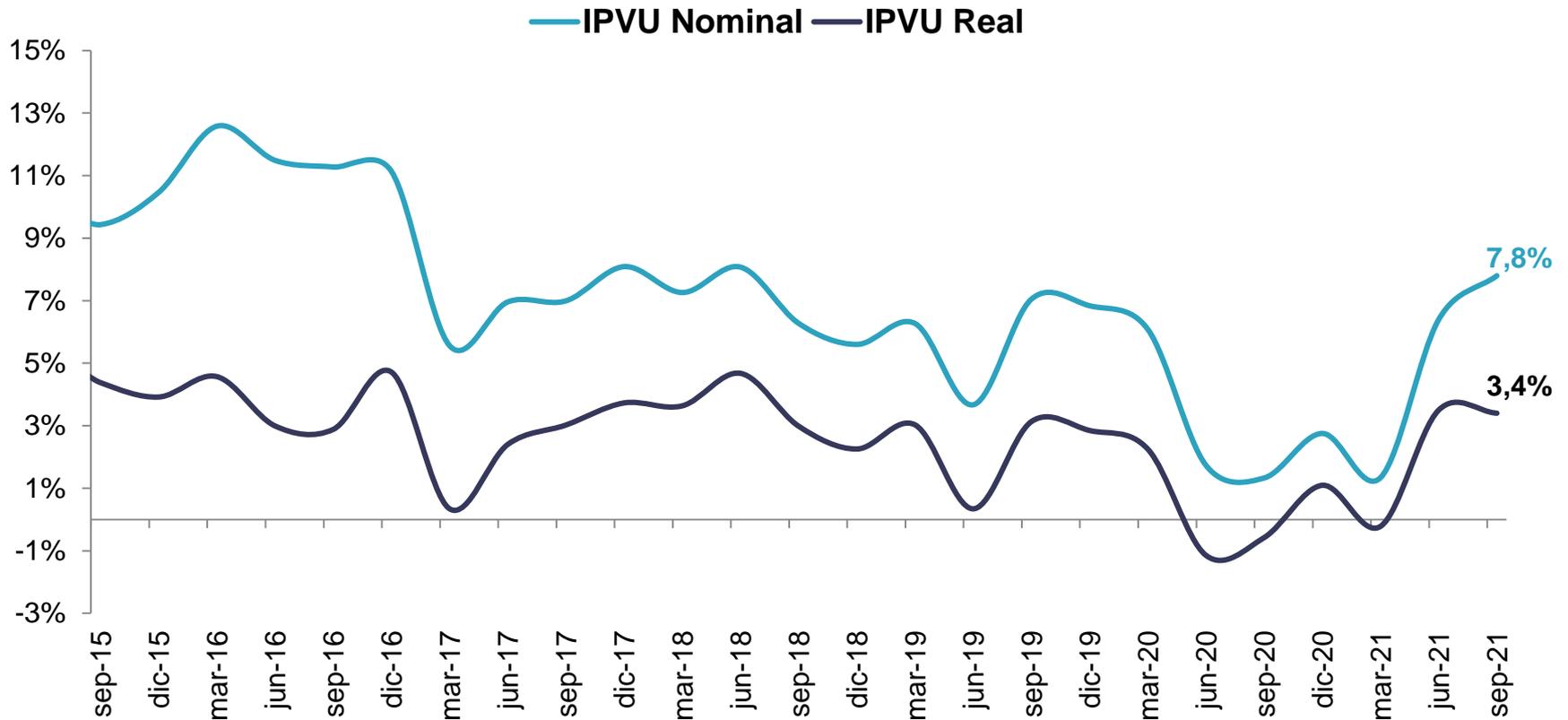


Producción de concreto: Departamentos (Cont.)
(Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³)
Doce meses



En los últimos doce meses con corte enero 2022 se observa que diez departamentos ha presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto, donde la mayor variación es de Bogotá con 31,8%. Por su parte, las caídas en la producción mas profundas han ocurrido en el departamento de Antioquia (-2,7%).

1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada



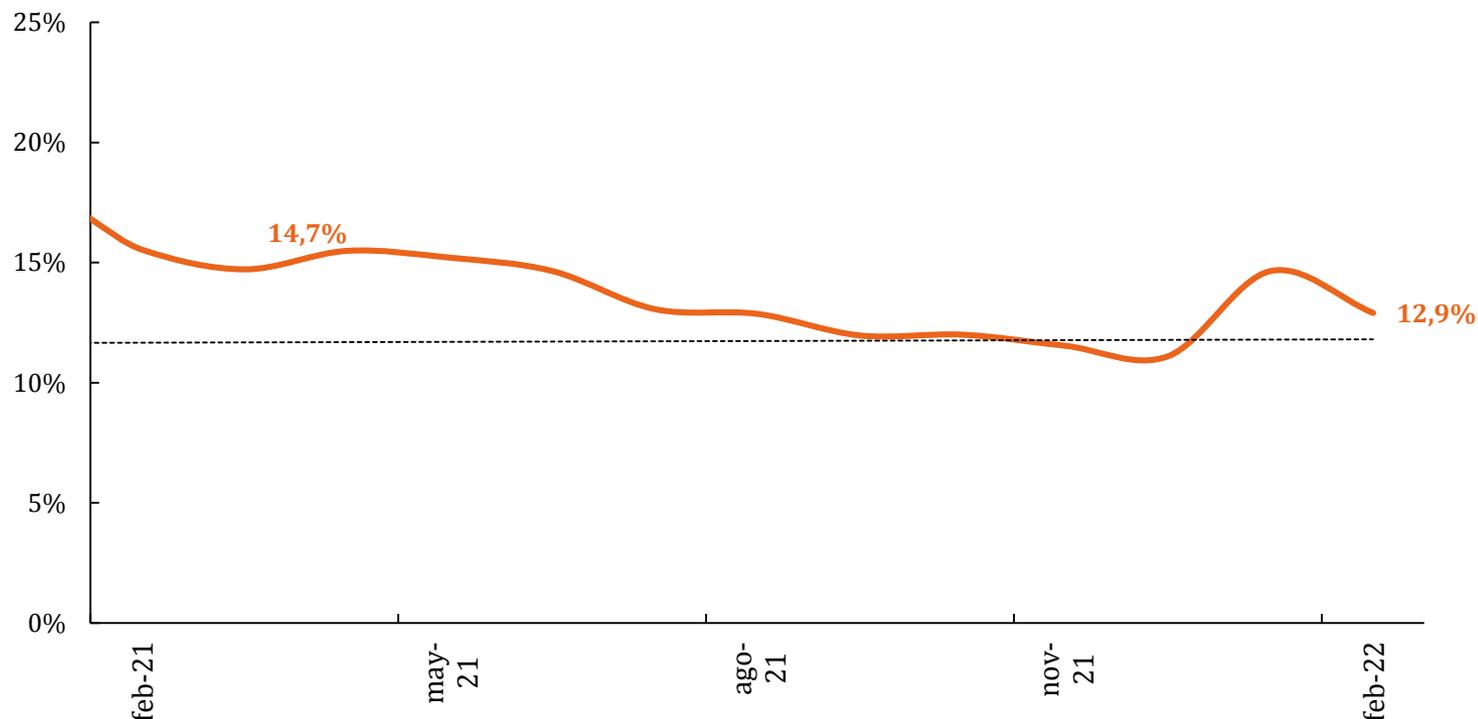
En el tercer trimestre de 2021 la variación anual del índice nominal y real fue de 7,8% y 3,4%, respectivamente. A su vez, respecto al tercer trimestre de 2020 la variación del índice nominal incrementó en 6,5 p.p. y la del índice real en 4 p.p.

- ▶ **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

Mensual 2021-2022*



•A nivel nacional para el mes de febrero 2022 el desempleo se ubicó en 12,9%, inferior en 2,6 p.p. al mismo periodo del año anterior (15,5%).

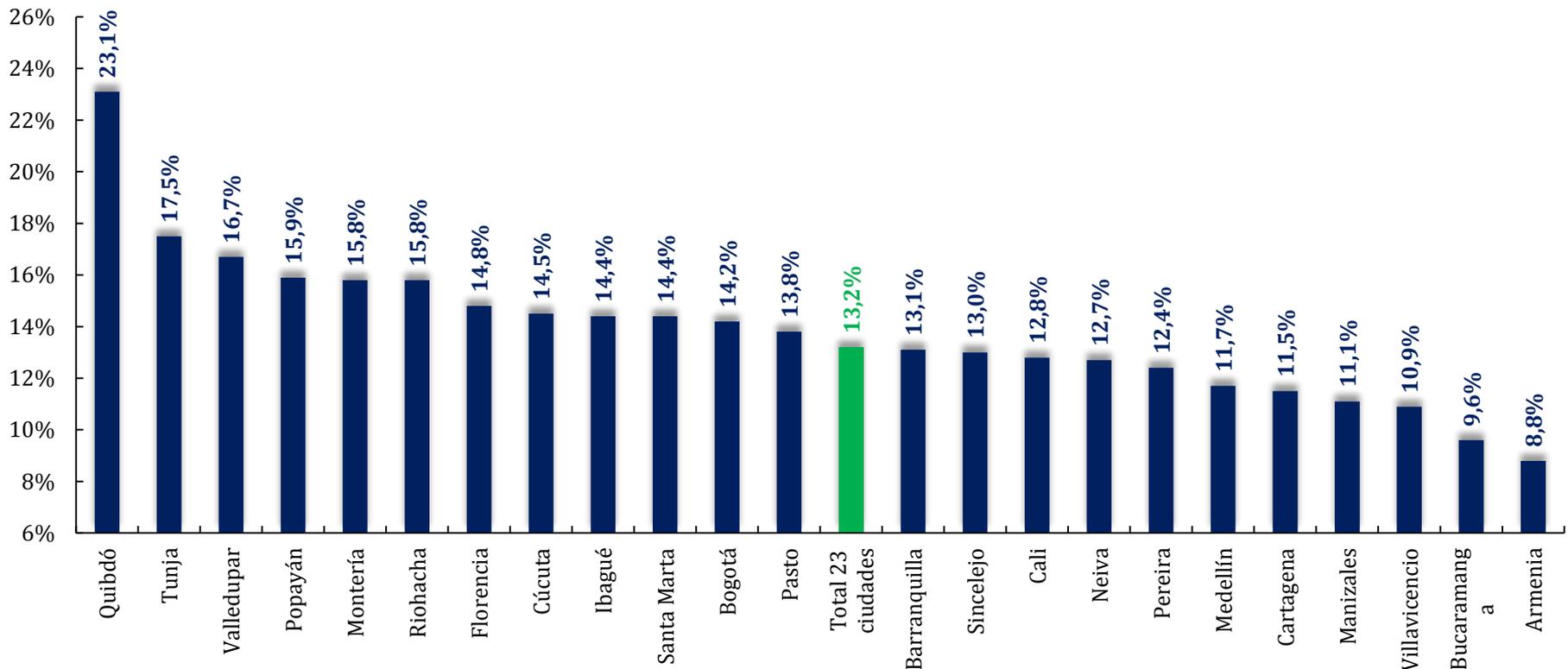
*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.

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 - febrero de 2022



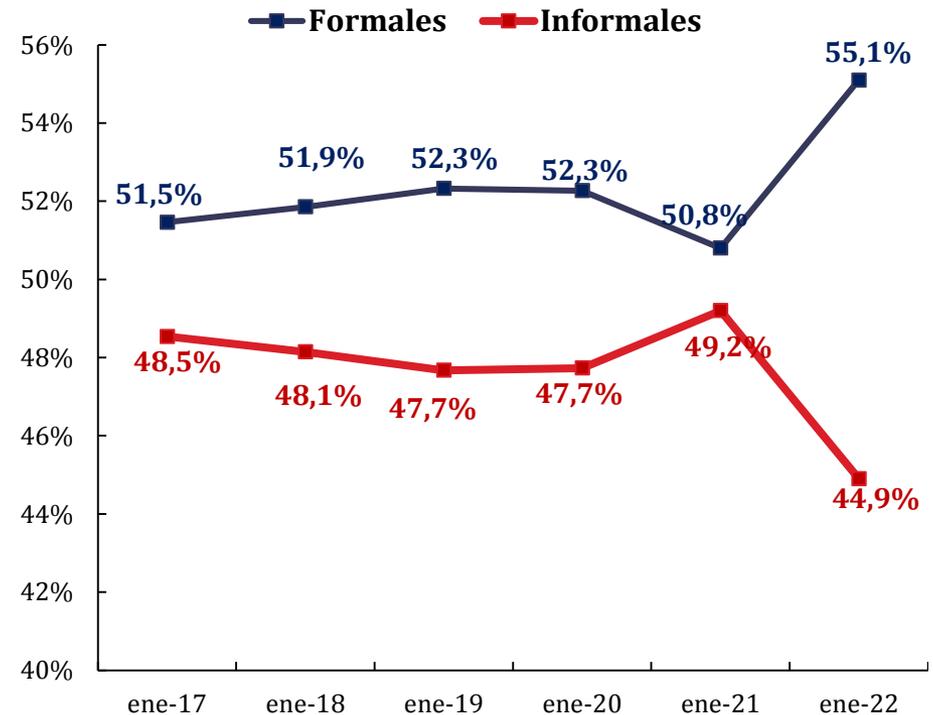
•Regionalmente, once ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en febrero de 2022 (13,2%).

2.1 Mercado Laboral

Empleo informal -Principales ciudades (Trimestre móvil- enero)

Región	ene-21	ene-22
Medellín	42,7%	40,3%
Manizales	40,7%	38,0%
Bogotá	42,9%	34,0%
Cali	49,6%	45,8%
Pereira	46,4%	42,8%
Cartagena	54,0%	62,3%
Barranquilla	60,7%	57,6%
Villavicencio	56,2%	55,5%
Bucaramanga	54,6%	49,4%
Ibagué	52,7%	48,9%
Pasto	57,4%	55,3%
Montería	60,1%	59,8%
Cúcuta	72,5%	67,0%
Tunja	41,4%	44,5%
Florencia	57,9%	62,1%
Popayán	51,2%	53,8%
Valledupar	60,8%	62,9%
Quibdo	59,2%	60,2%
Neiva	53,3%	53,3%
Risaralda	46,4%	42,8%
Santa Marta	65,3%	60,2%
Armenia	58,0%	45,4%
Sincelejo	64,8%	66,3%
23 ciudades	49,2%	44,9%

Informalidad -Total 23 áreas (Trimestre móvil - enero)

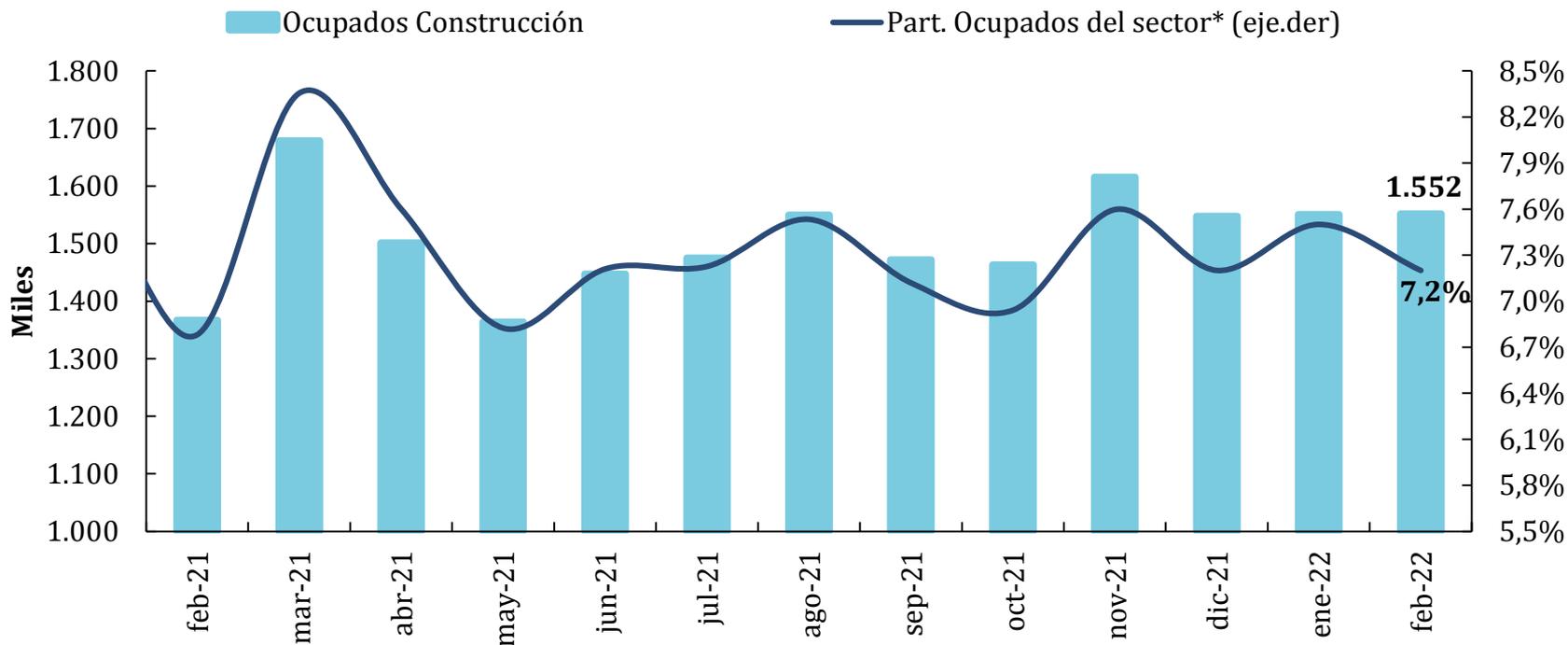


En la última medición con corte a enero de 2022 la tasa de formalidad fue de (55,1%). Se destaca Bogotá al obtener la menor participación de trabajadores informales de (34%).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

2021-2022*



Para el mes de febrero de 2022 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,5 millones de trabajadores, 13,5% más que el mismo periodo del 2021. Esta cifra representa una participación del 7,2% en el empleo nacional.

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

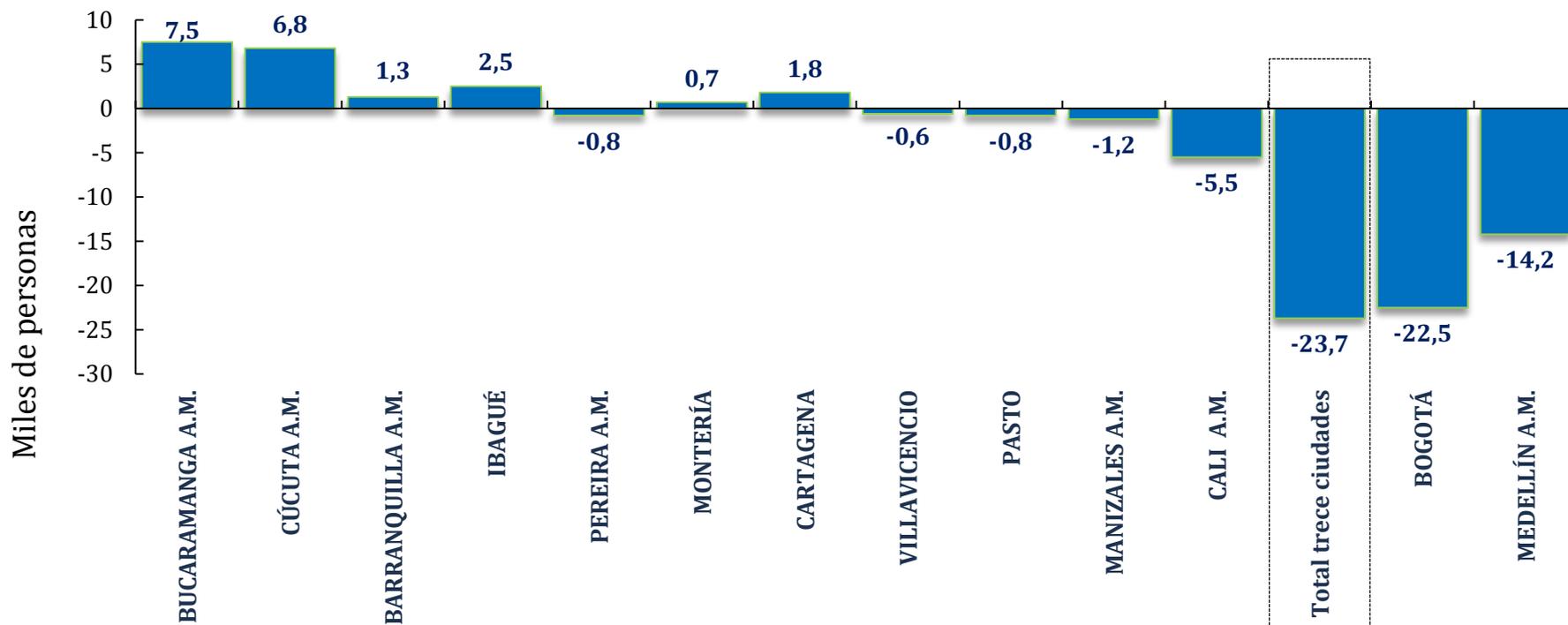
Fuente: DANE

*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 marzo de 2021 vs Trim. móvil a febrero de 2022**



En las ciudades analizadas, Bucaramanga, Cúcuta y Barranquilla tienen la mayor generación de empleo en el sector de la construcción.

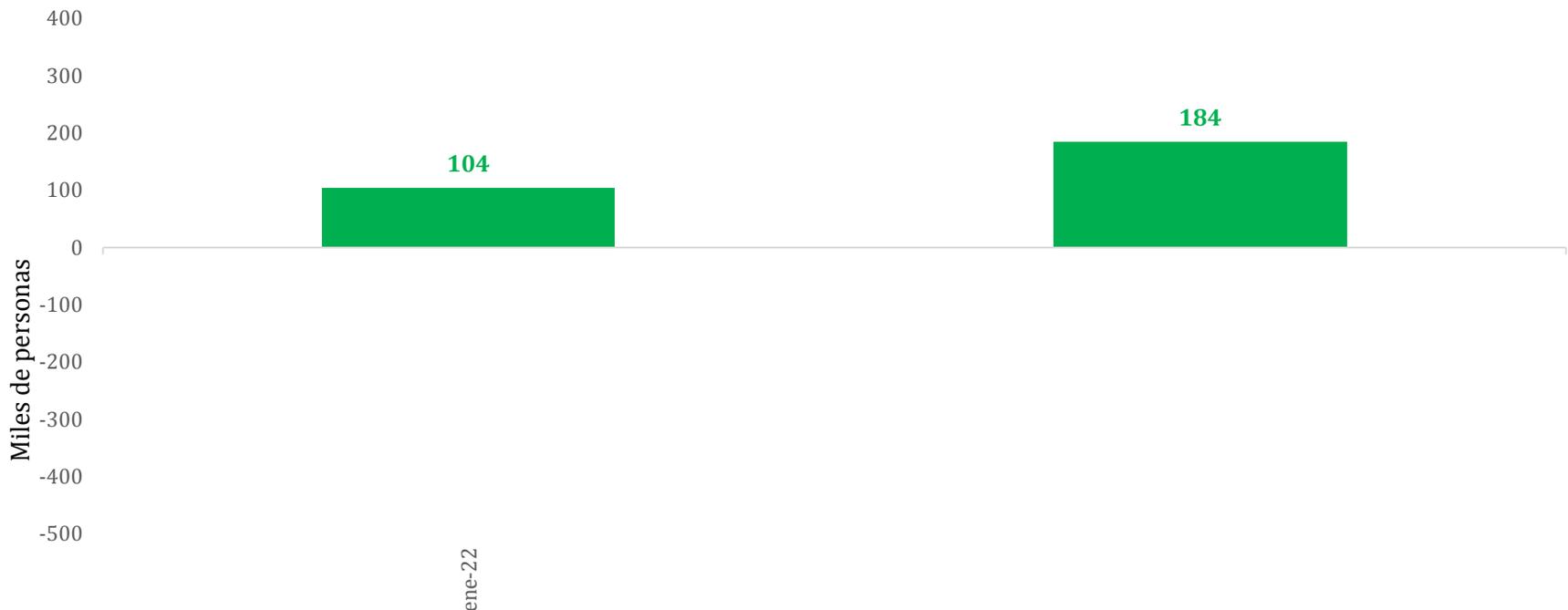
*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.

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

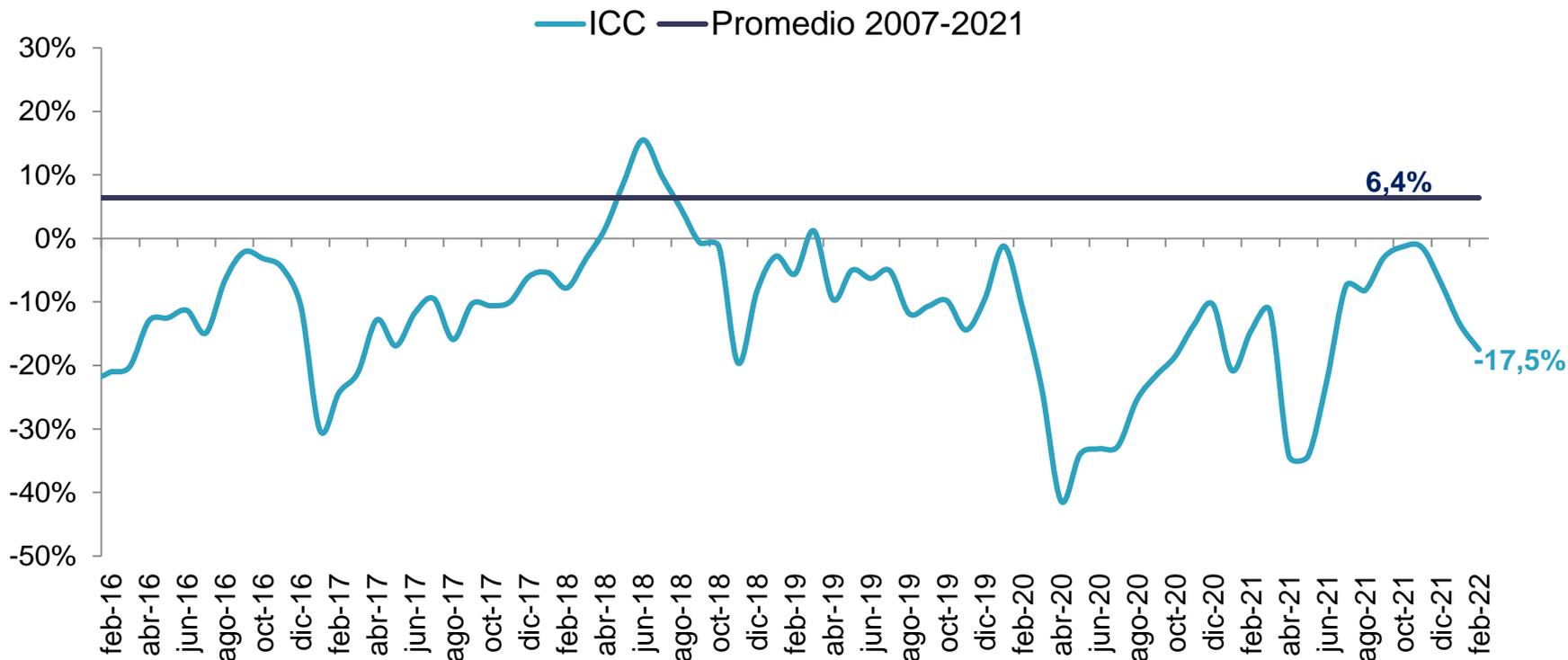
Generación de empleo en la construcción - Total nacional
2022*



En febrero de 2022 hubo un incremento en alrededor de 184 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



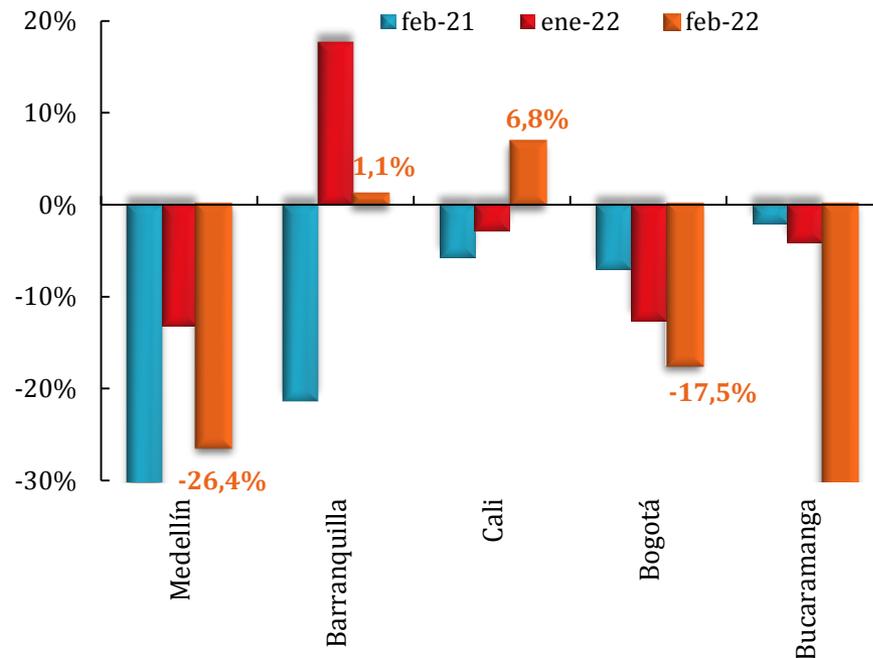
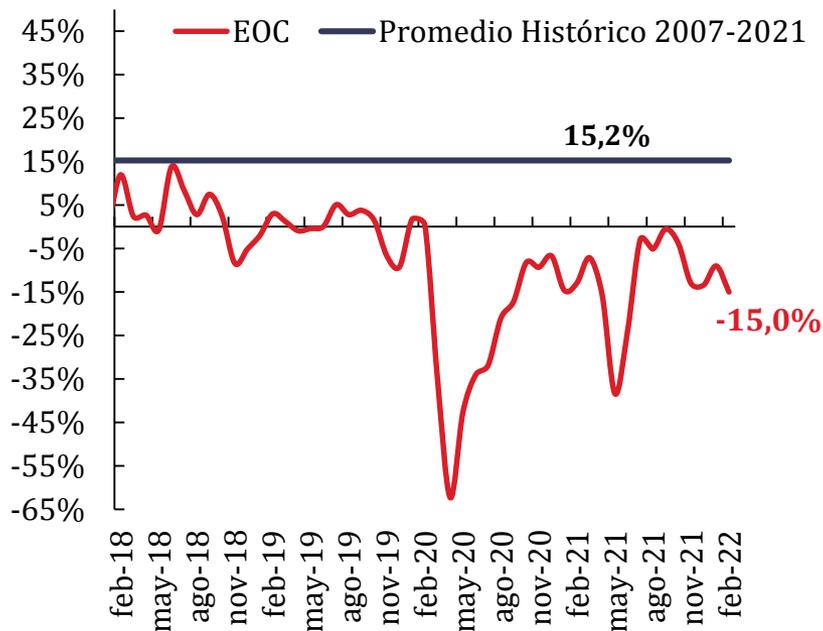
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para febrero de 2022 fue de -17,5%, cifra que se ubica -2,9 p.p. por debajo del reportado en el mismo mes de 2021, y -4 p.p. por debajo del nivel observado en el mes anterior.

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)

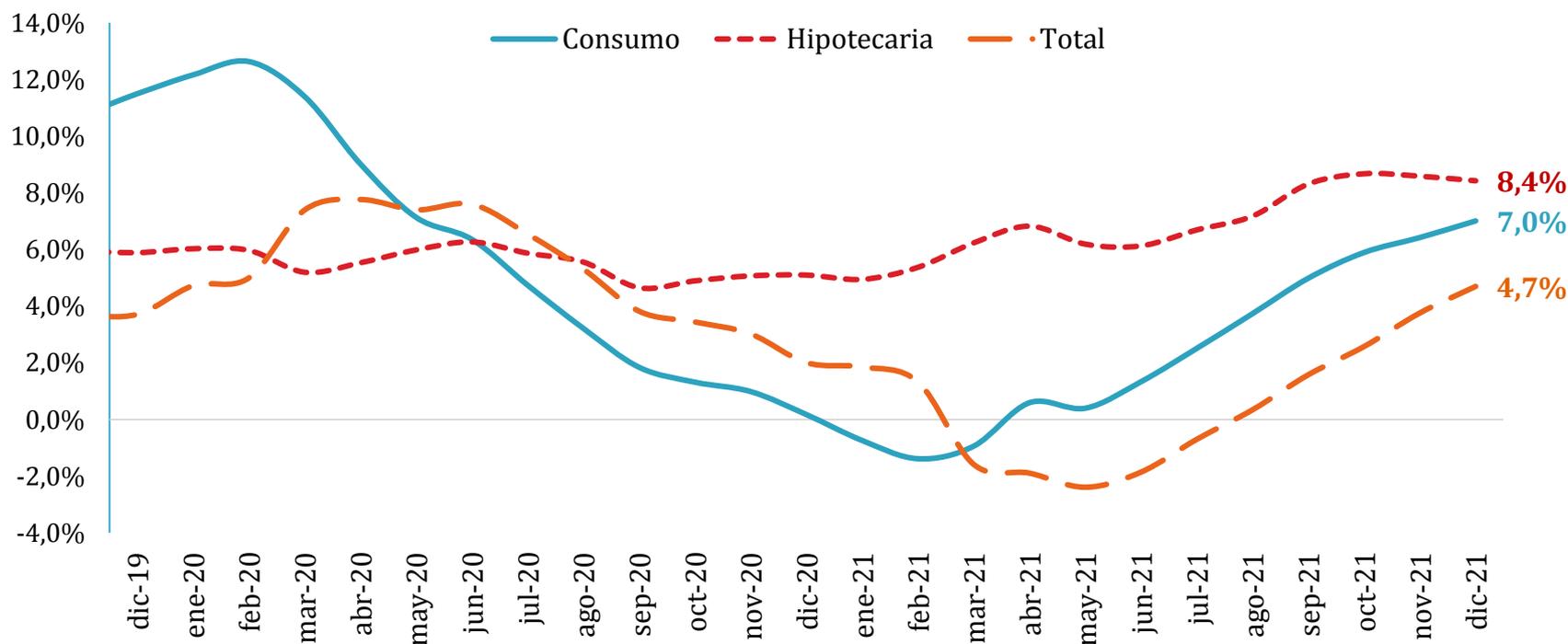


Para el mes de febrero de 2022 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -15% es decir, 2,1 p.p. por debajo del dato del mismo mes de 2021 y 6 p.p. por debajo en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En febrero de 2022, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en las 3 de las 5 ciudades encuestadas que corresponden Medellín, Bogotá y Bucaramanga.

2.3 Cartera hipotecaria

Cartera por tipo - Variación anual real Cifras desde 2019



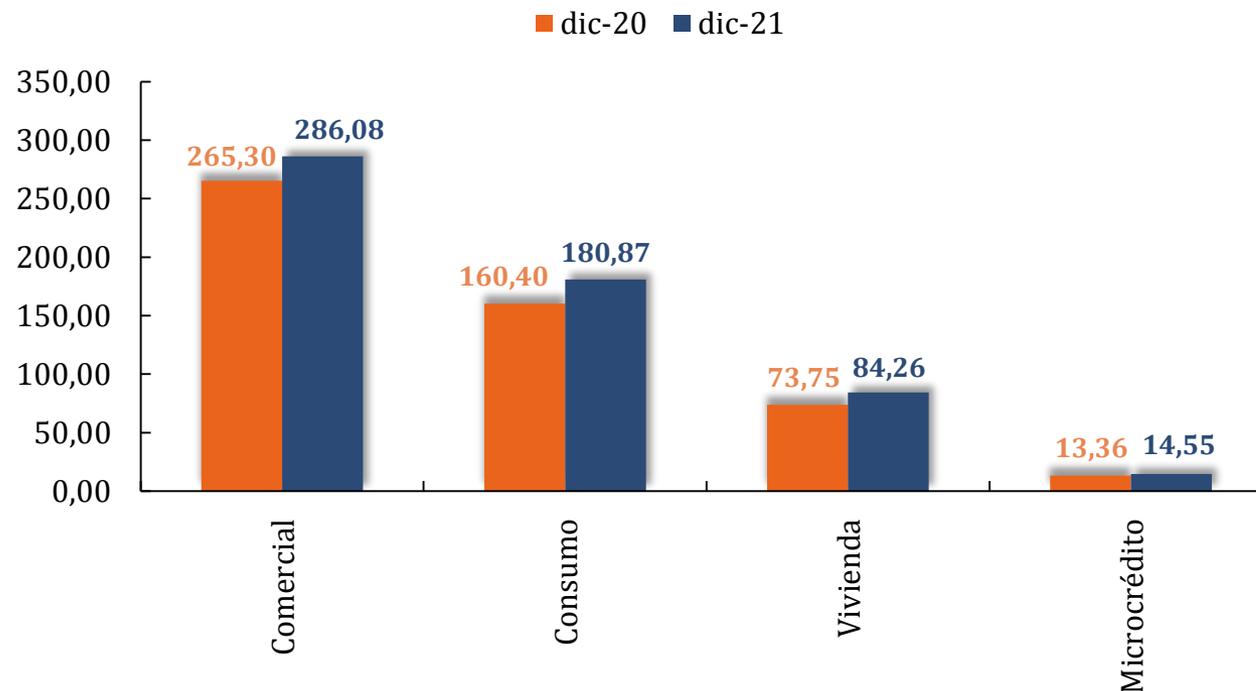
Para diciembre de 2021 la cartera hipotecaria creció a una tasa de 8,4% real, crecimiento superior al registrado por la de consumo (7%) y a la cartera total (4,7%).

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET

* La cartera hipotecaria incluye titularizaciones

2.3 Cartera hipotecaria

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

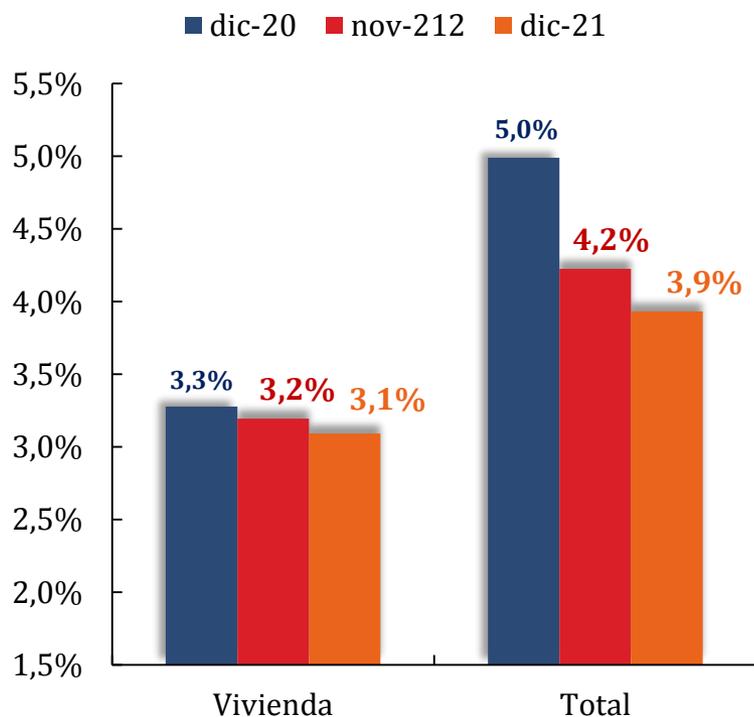


En diciembre de 2021 la cartera de vivienda sumó un total de \$84,26 billones reportando un incremento nominal anual de 14,3% frente al mismo mes del año anterior.

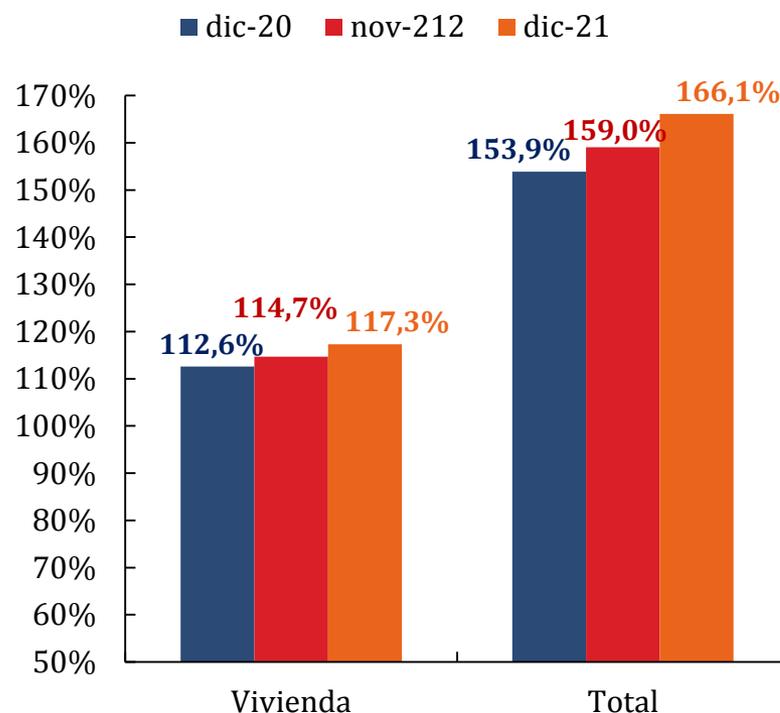
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET..

Indicador de calidad

Decreto 2784 de 2012



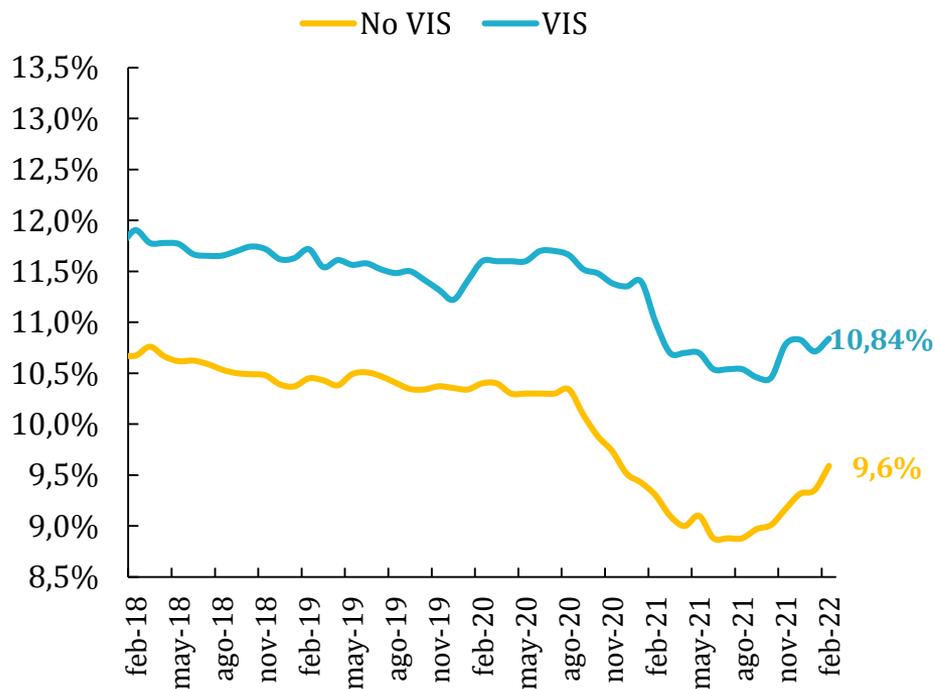
Indicador de cubrimiento



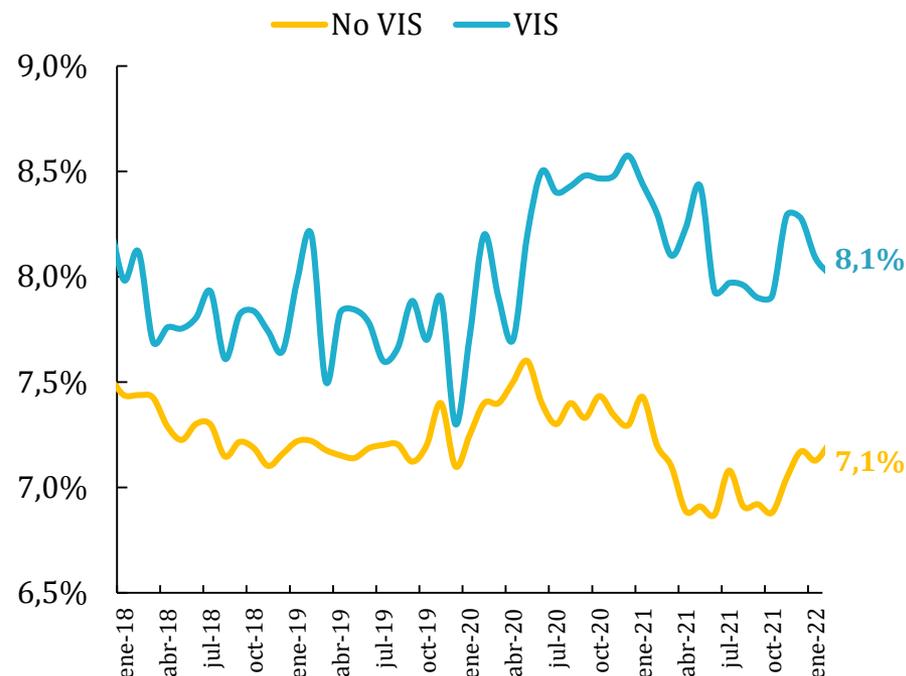
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,1% para el mes diciembre de 2021 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 3,9%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda subió cerca de 4,7 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 117,3 % al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 166,1%.

2.4 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición



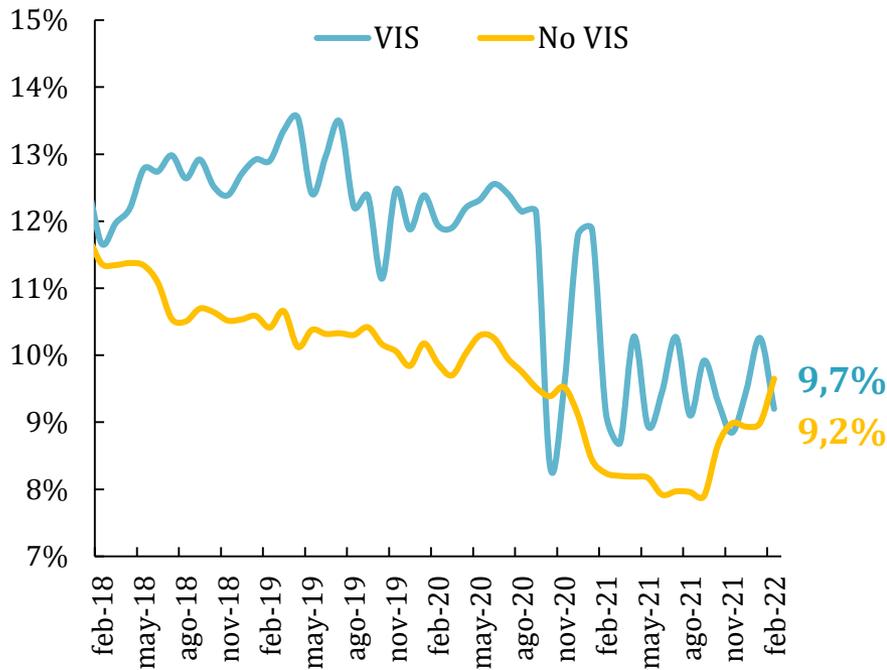
Durante el mes de febrero de 2022, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 10,2%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,6%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel de 9,6% y la tasa de interés en pesos VIS del 10,8%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

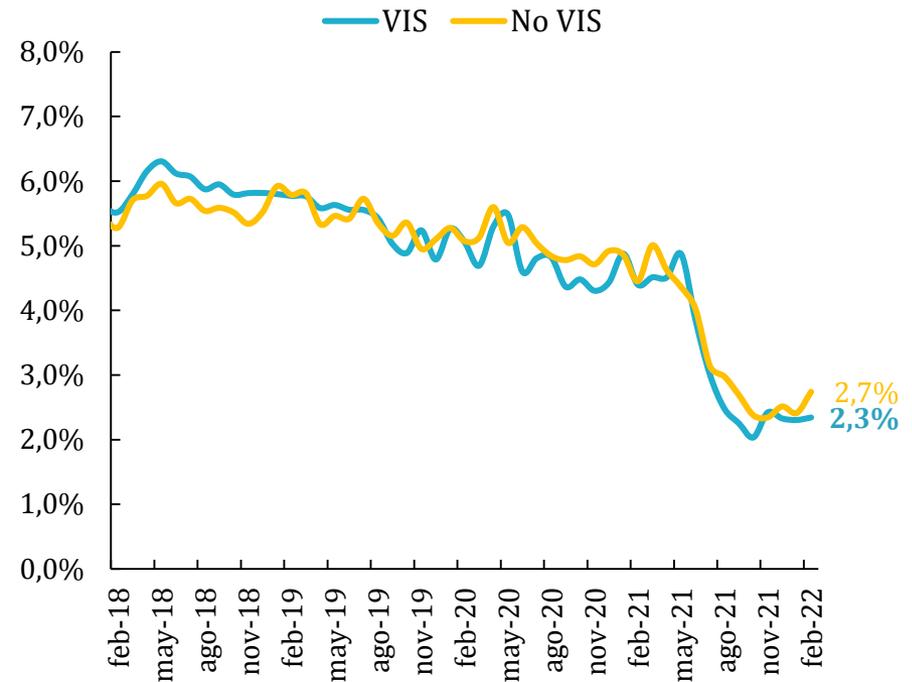
•Tasas de interés promedio mensual.

2.4 Tasas de interés construcción

Construcción - Tasas en pesos



Construcción - Tasas en UVR

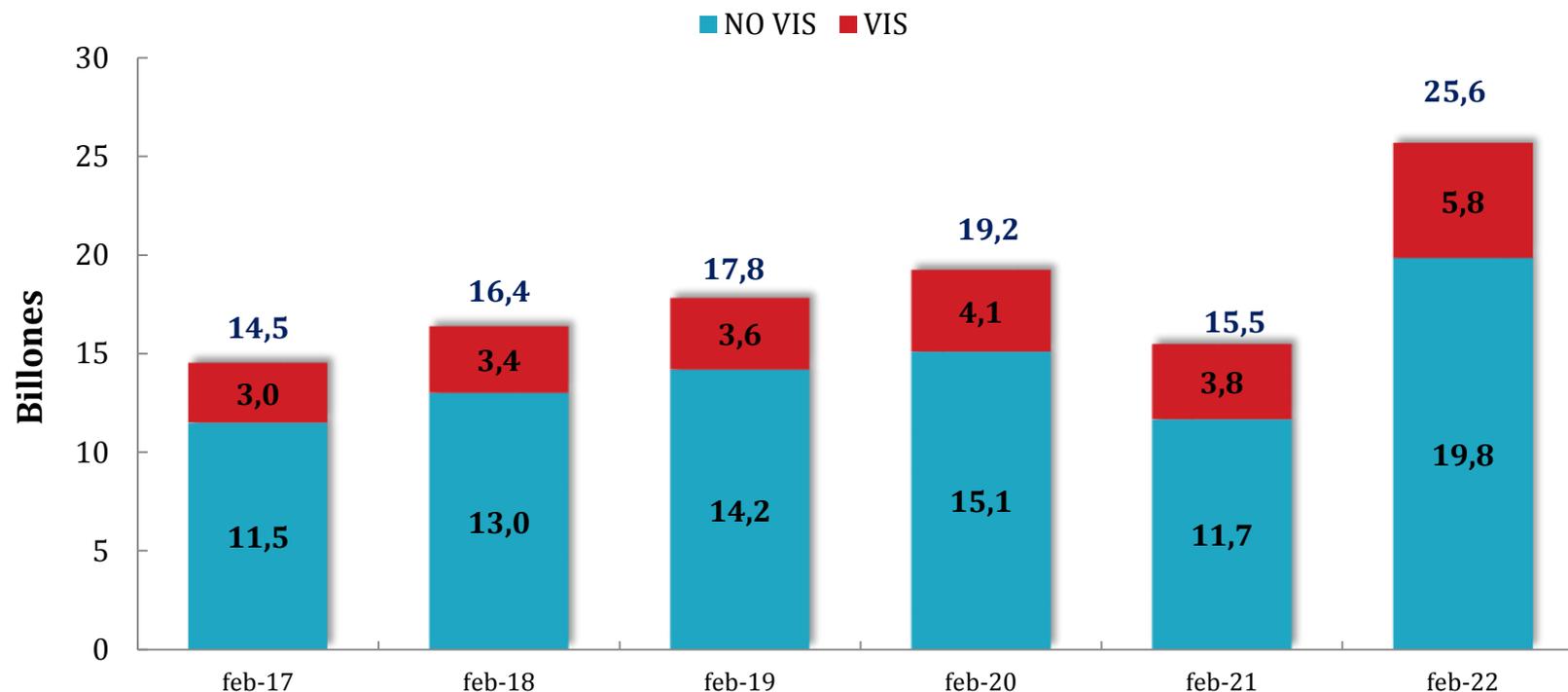


• Las tasas de interés en pesos para construcción en febrero de 2022 se encontraron en promedio en 9,4%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 9,7 %, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 9,2%.

• Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 2,3% para VIS y de 2,7% para No VIS, en el mes de febrero 2022.

2.5 Desembolsos para adquisición

Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses 2017-2022)

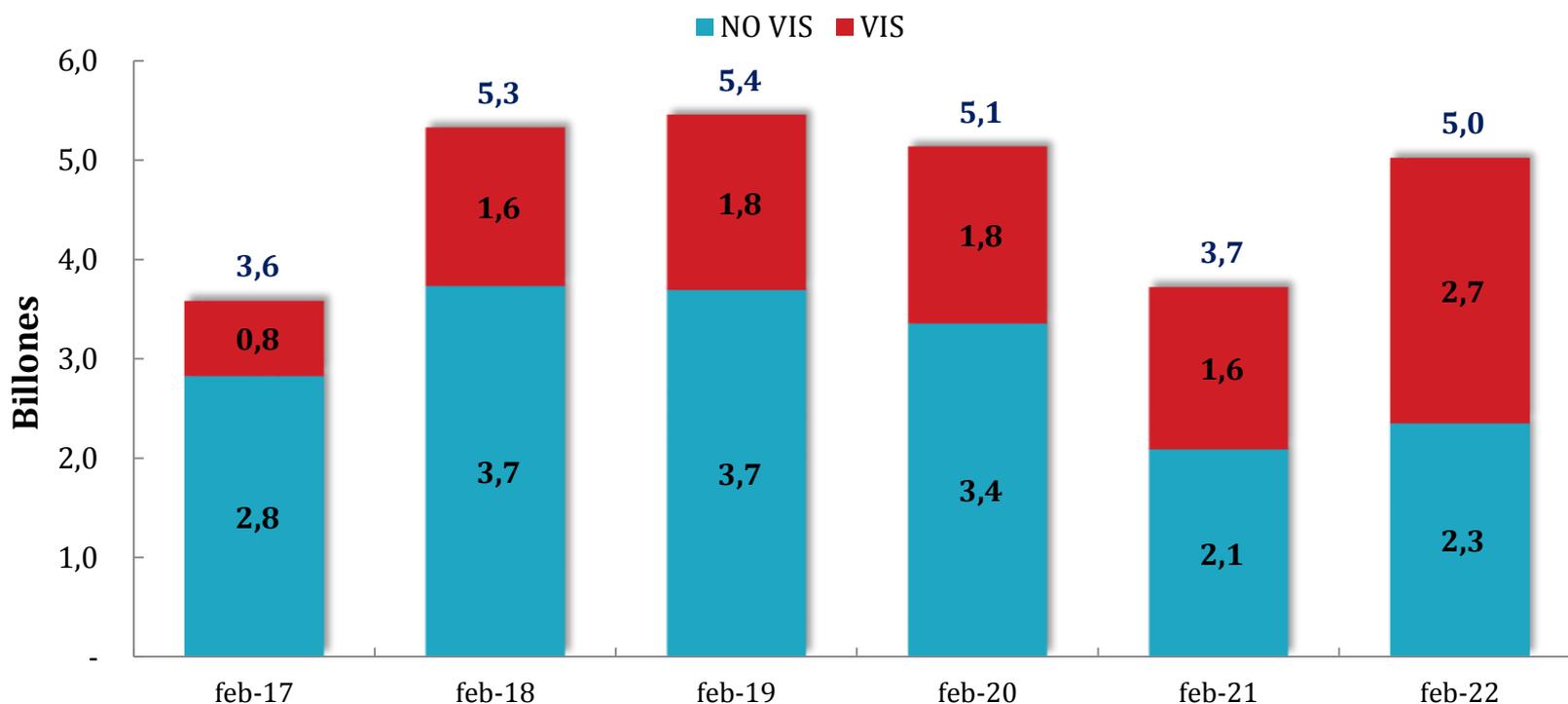


La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses presentó un incremento de 65,6% anual con un total de \$25,6 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un alza de 70% y el segmento VIS creció a una tasa de 52% respecto al mismo periodo de 2021.

Fuente: Superintendencia Financiera, Cálculos DEET

2.5 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses 2017-2022)

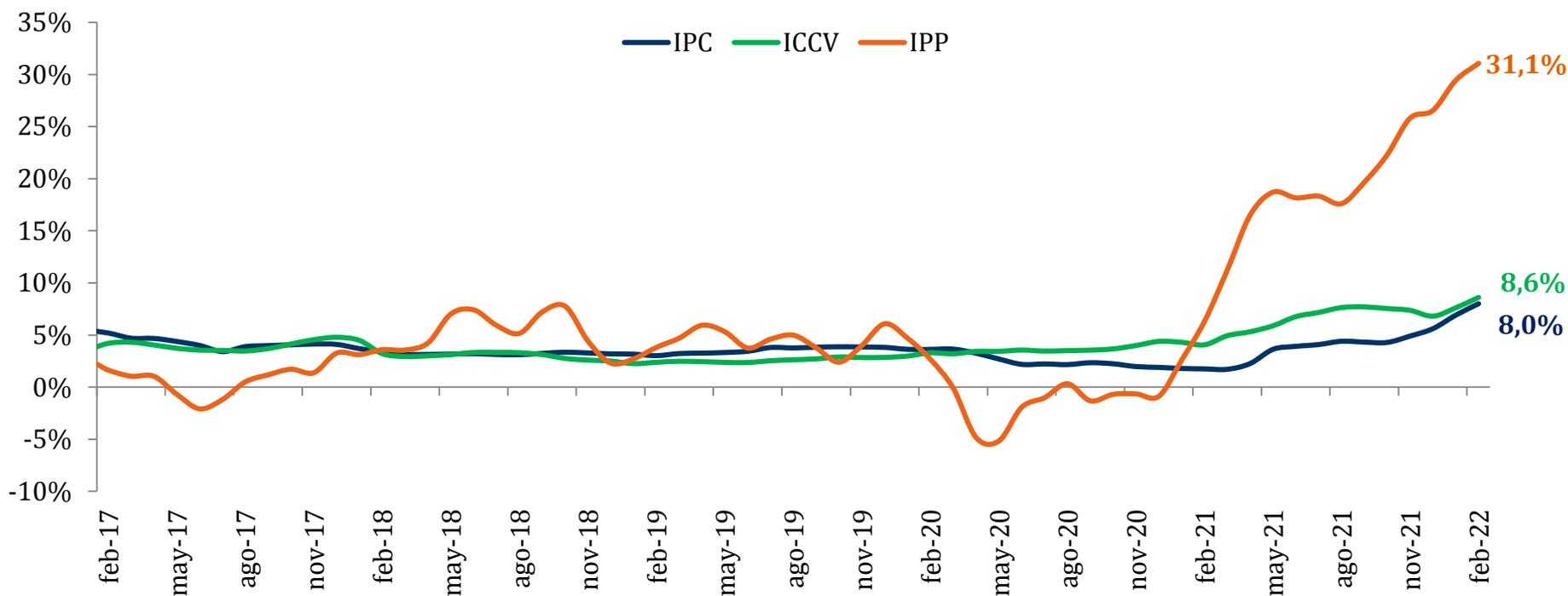


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual de 34,8% para los últimos 12 meses. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 63,3% en VIS y de 12,5% en No VIS.

- ▶ **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

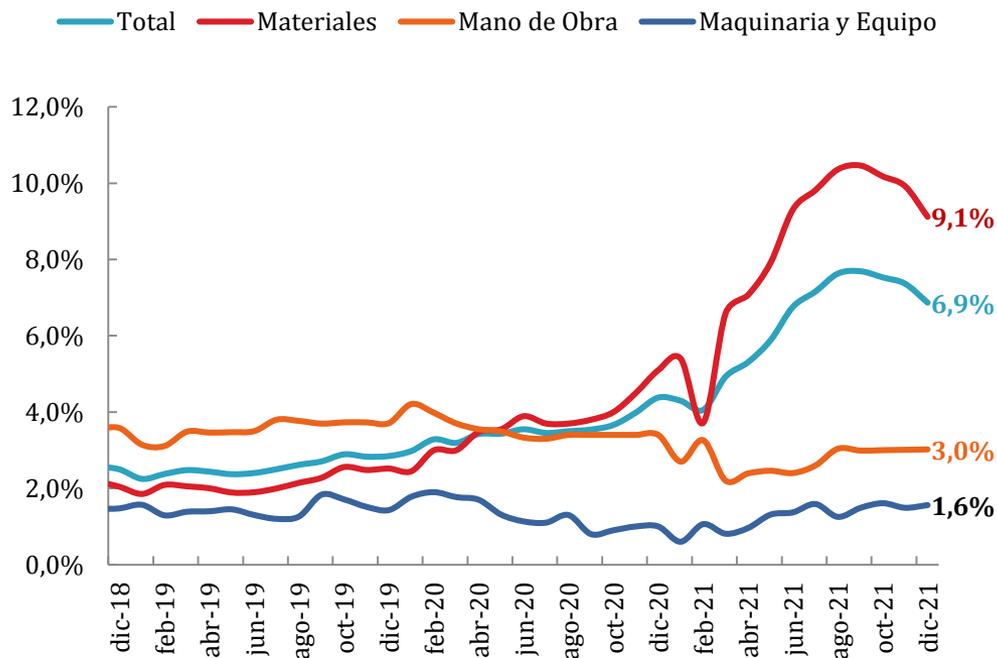


Para el mes de febrero de 2022 el ICCV presentó una variación anual de 8,6% mostrando un aumento de 4,5 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2021. La cifra del IPC con corte a febrero de 2022 fue de 8% y se encontró 6,3 p.p. por encima del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 31,1%, es decir, 24,8 p.p. por encima de la cifra del mismo mes del año anterior.

4.2 ICCV total país y dinámica regional

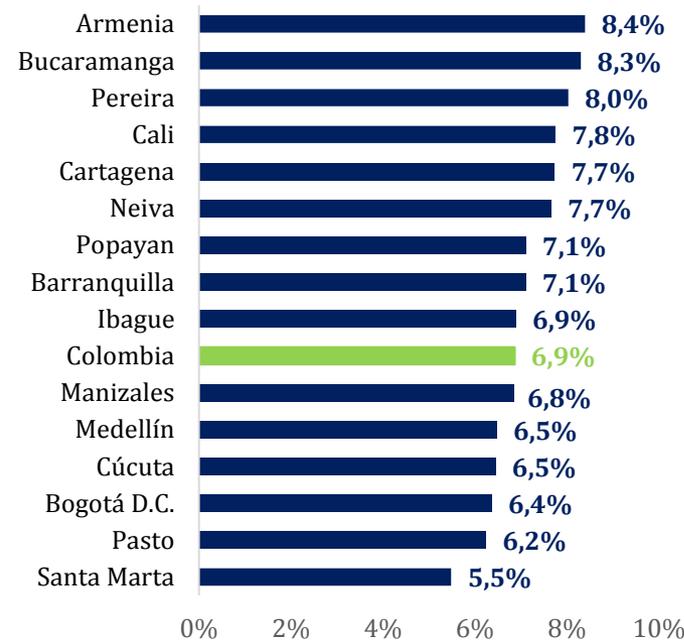
ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – diciembre de 2021



ICCV – Dinámica regional

Var anual - diciembre de 2021



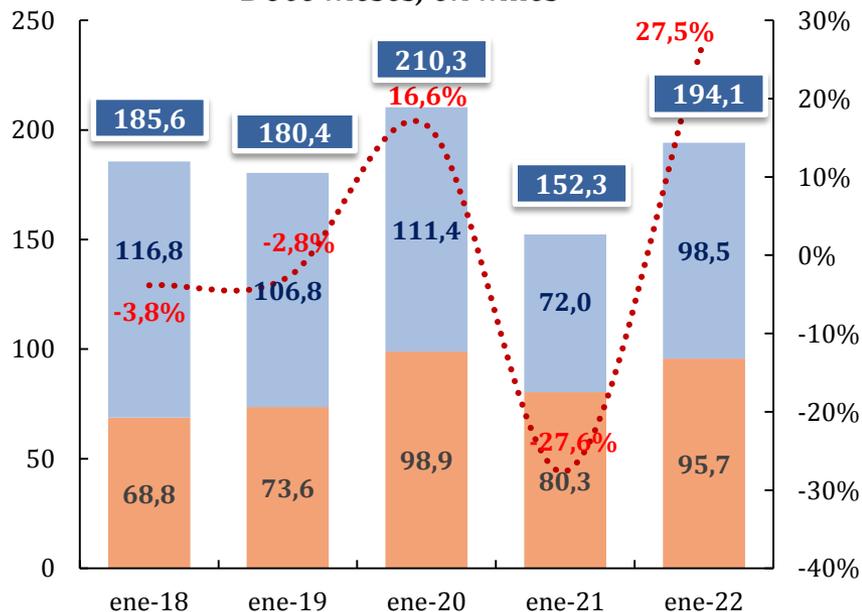
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 6,9% en el ICCV. Por componentes, los materiales presentaron el mayor crecimiento, con una variación anual del 9,1%, mientras que la mano de obra (3%) y maquinaria y equipo registró la menor variación (1,6%).

• En cuanto a la dinámica regional se observa que 9 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Pereira, Bucaramanga y Armenia las que presentaron el mayor incremento, mientras Bogotá, Pasto y Santa Marta mostraron las menores variaciones.

4.3 Licencias de construcción

Licencias de construcción de vivienda Unidades

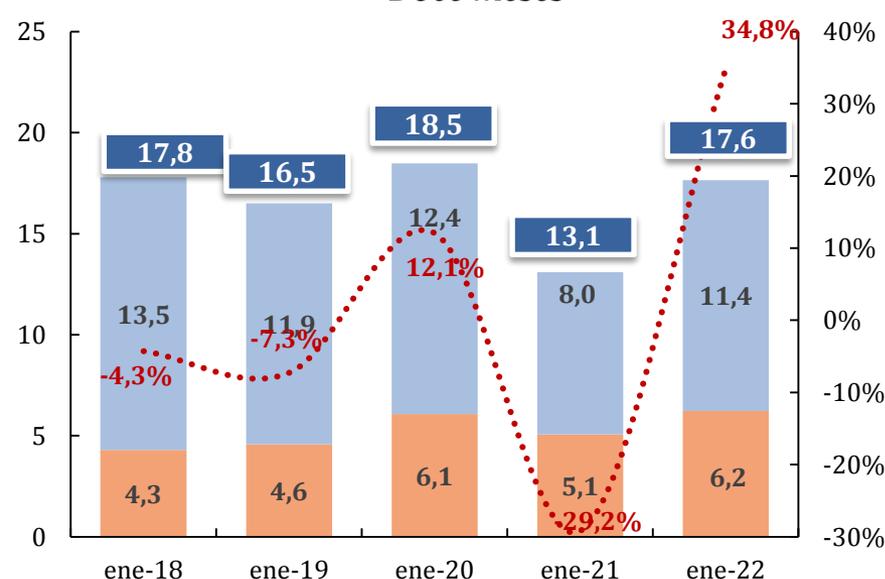
Doce meses, en miles



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

Licencias de construcción de vivienda Millones de Metros cuadrados

Doce meses



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

En el acumulado doce meses con corte a enero de 2022 las unidades licenciadas presentaron una variación de 27,5%, donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de 19,1% y 36,8%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados se incrementaron en 34,8% respecto al mismo periodo de 2020.

4.3 Licencias de construcción



Metros cuadrados (m²) , licenciados en vivienda

Acumulado doce meses

Departamento	ene-22	var %	Contribución (p.p.)
Amazonas	22.024	188,6%	0,1%
Huila	614.538	142,9%	2,8%
Putumayo	85.642	130,3%	0,4%
Chocó	28.331	115,9%	0,1%
Guainía	11.034	109,1%	0,0%
Cauca	430.551	108,7%	1,7%
Magdalena	309.225	49,4%	0,8%
Casanare	87.091	78,7%	0,3%
Norte de Santander	695.722	83,1%	2,4%
Boyacá	664.068	79,7%	2,3%
Arauca	11.143	85,3%	0,0%
Vaupés	3.665	15,6%	0,0%
Santander	820.662	92,2%	3,0%
Risaralda	660.500	37,8%	1,4%
Antioquia	2.914.323	39,0%	6,3%
Cundinamarca	1.777.893	65,6%	5,4%
Total general	17.648.837	34,8%	

Departamento	ene-22	var %	Contribución (p.p.)
Nariño	315.582	32,6%	0,6%
Atlántico	1.140.181	32,2%	2,1%
Tolima	760.034	23,9%	1,1%
Bolívar	741.249	20,9%	1,0%
Bogotá, D.C.	2.675.451	19,6%	3,4%
Valle del Cauca	1.532.394	15,4%	1,6%
Cesar	92.308	8,7%	0,1%
Caldas	352.474	8,1%	0,2%
Caquetá	50.173	5,4%	0,0%
Córdoba	131.815	-6,7%	-0,1%
Meta	331.281	-9,7%	-0,3%
San Andrés	5.201	-17,0%	0,0%
Vichada	7.045	-22,4%	0,0%
Sucre	84.879	-31,0%	-0,3%
Quindío	248.277	-34,7%	-1,0%
Guaviare	12.243	-47,1%	-0,1%
La Guajira	31.838	-57,9%	-0,3%
Total general	17.648.837	34,8%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron Amazonas, Huila y Putumayo mientras que La Guajira, Guaviare y Quindío registraron las mayores contracciones.
- Antioquia, C/marca y Bogotá fueron quienes mas aportaron al crecimiento del total de las regiones en 6,3 p.p, 5,4 p.p. y 3,4 p.p. respectivamente; mientras Meta, Sucre y La Guajira fueron quienes más restaron al crecimiento, con -0,3, p.p respetivamente.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)



Departamento	ene-22	Variación	Contribución (p.p.)
Vaupés	2.204	261,3%	0,0%
Tolima	76.312	207,3%	1,6%
Risaralda	208.290	201,8%	4,2%
Casanare	22.129	188,9%	0,4%
Huila	88.832	129,6%	1,5%
Meta	70.486	121,2%	1,2%
Cauca	82.821	117,6%	1,4%
Cundinamarca	594.480	99,8%	9,0%
Caldas	49.261	99,1%	0,7%
Arauca	7.253	85,4%	0,1%
Antioquia	698.941	77,8%	9,3%
Guainía	4.910	58,2%	0,1%
Sucre	40.452	58,0%	0,5%
Cesar	86.260	56,5%	0,9%
Boyacá	115.497	44,4%	1,1%
Putumayo	19.008	37,3%	0,2%
Total general	4.280.914	30,3%	

Departamento	ene-22	Variación	Contribución (p.p.)
Magdalena	195.203	37,1%	1,6%
Norte de Santander	129.007	34,1%	1,0%
Nariño	82.570	30,0%	0,6%
Valle del Cauca	385.794	19,4%	1,9%
Atlántico	152.633	17,4%	0,7%
Quindío	73.968	8,4%	0,2%
Córdoba	59.421	-1,9%	0,0%
La Guajira	23.785	-7,4%	-0,1%
San Andrés	2.030	-7,6%	0,0%
Bolívar	132.091	-14,0%	-0,7%
Bogotá, D.C.	722.463	-20,4%	-5,6%
Santander	137.542	-22,0%	-1,2%
Vichada	4.824	-32,5%	-0,1%
Guaviare	5.870	-33,8%	-0,1%
Chocó	4.051	-45,8%	-0,1%
Amazonas	2.263	-59,2%	-0,1%
Caquetá	263	-62,8%	0,0%
Total general	4.280.914	30,3%	

Fuente: DANE-ELIC 302 municipios

4.3 Licencias de construcción

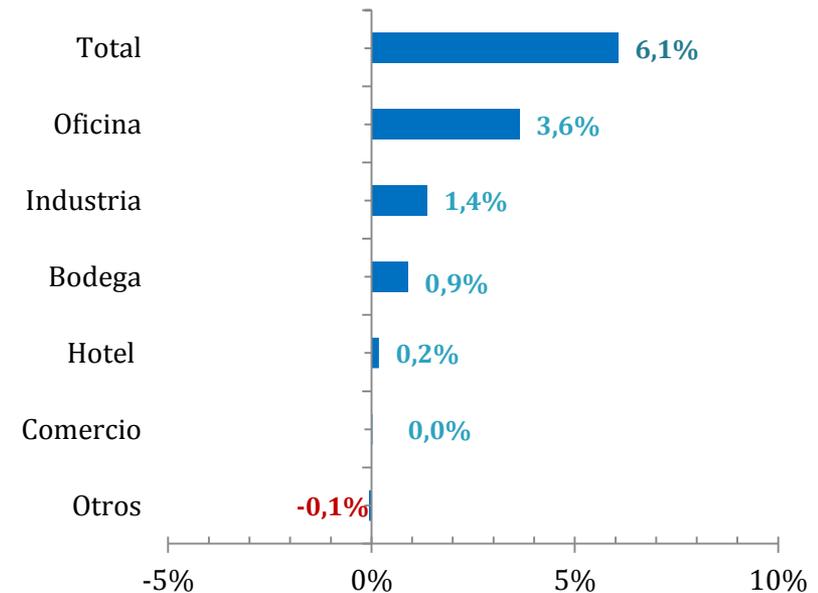
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

Variación anual por destino –diciembre 2022

Destino	ene-22	Variación
Comercio	1.462.027	18,2%
Bodega	425.579	7,8%
Otros	1.362.140	78,0%
Industria	459.521	47,3%
Oficina	283.894	1,3%
Hotel	287.753	-3,2%
Total	4.280.914	30,3%

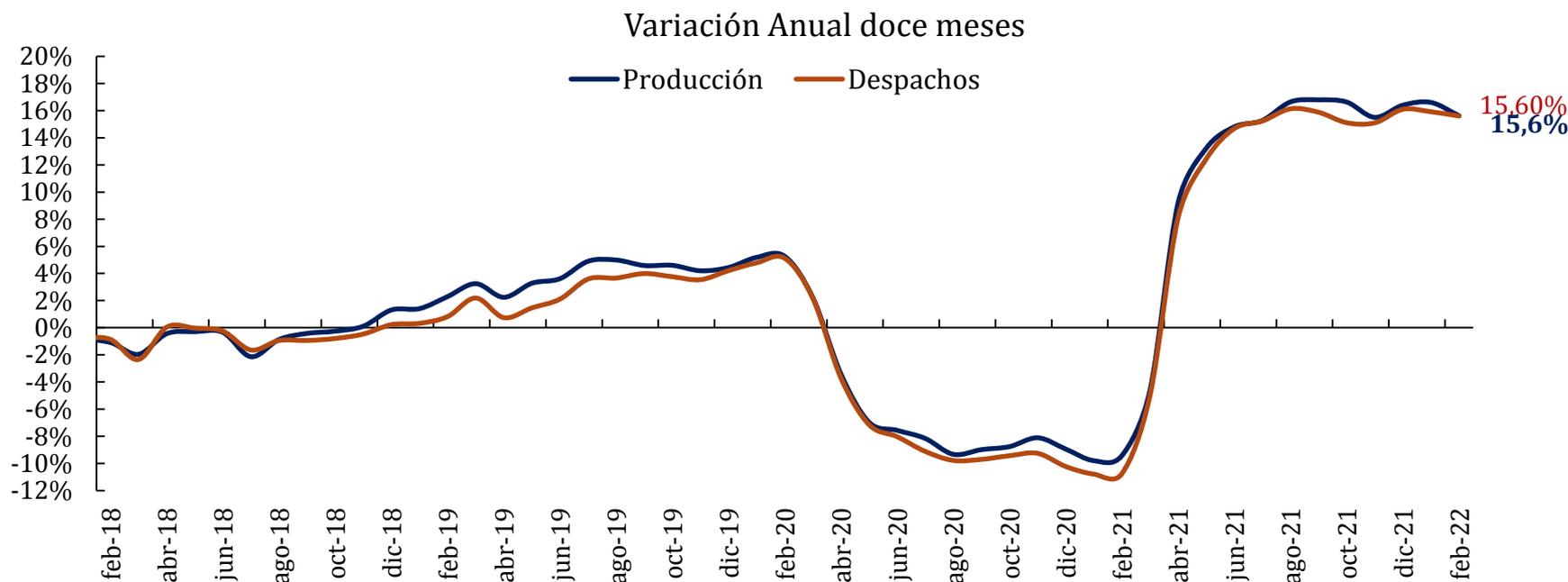
Contribución por destino – enero 2022



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



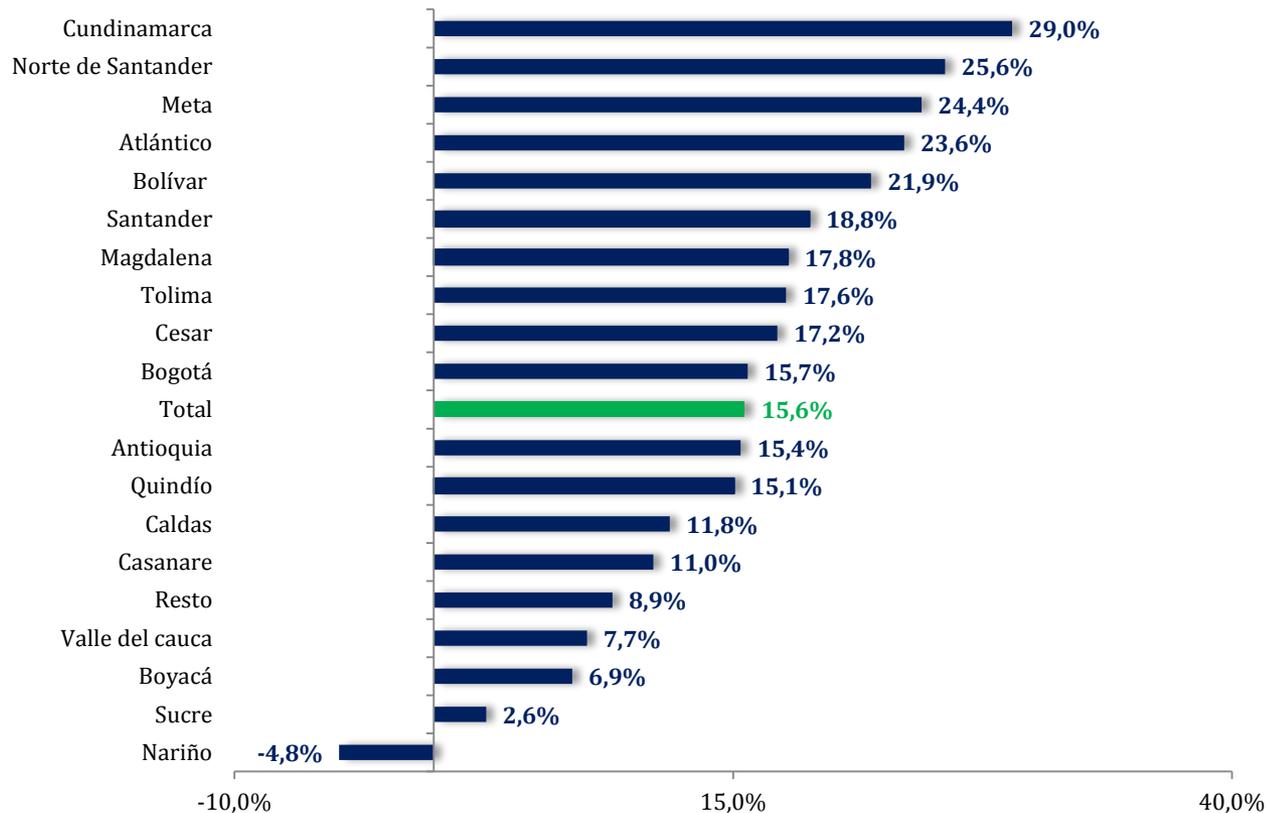
•En el acumulado doce meses con corte a febrero de 2022,, la producción y los despachos de cemento gris presentaron un incremento de 1656% y 15,6% anual respectivamente.

•La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de febrero 2022 presentaron una variación de -0,3% y 2,6% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1.136,611 toneladas y a un nivel de despachos de 1,107,070 toneladas.

4.4 Evolución del sector

Dinámica regional – Despachos

Variación anual doce meses – febrero 2022



- En casi todos los departamentos se registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Norte de Santander, Cundinamarca y Meta.

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.

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



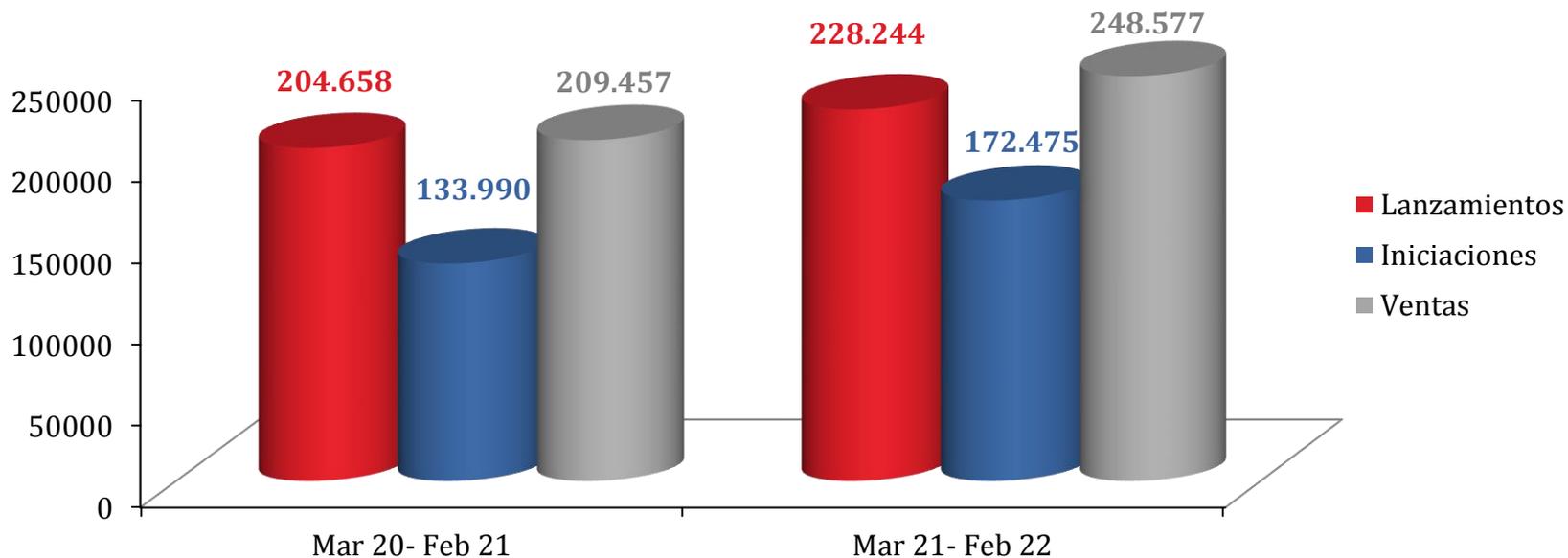
Lanzamientos	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician ventas en el periodo t.
Iniciaciones	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician construcción en el periodo t.
Ventas	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que fueron vendidas 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.

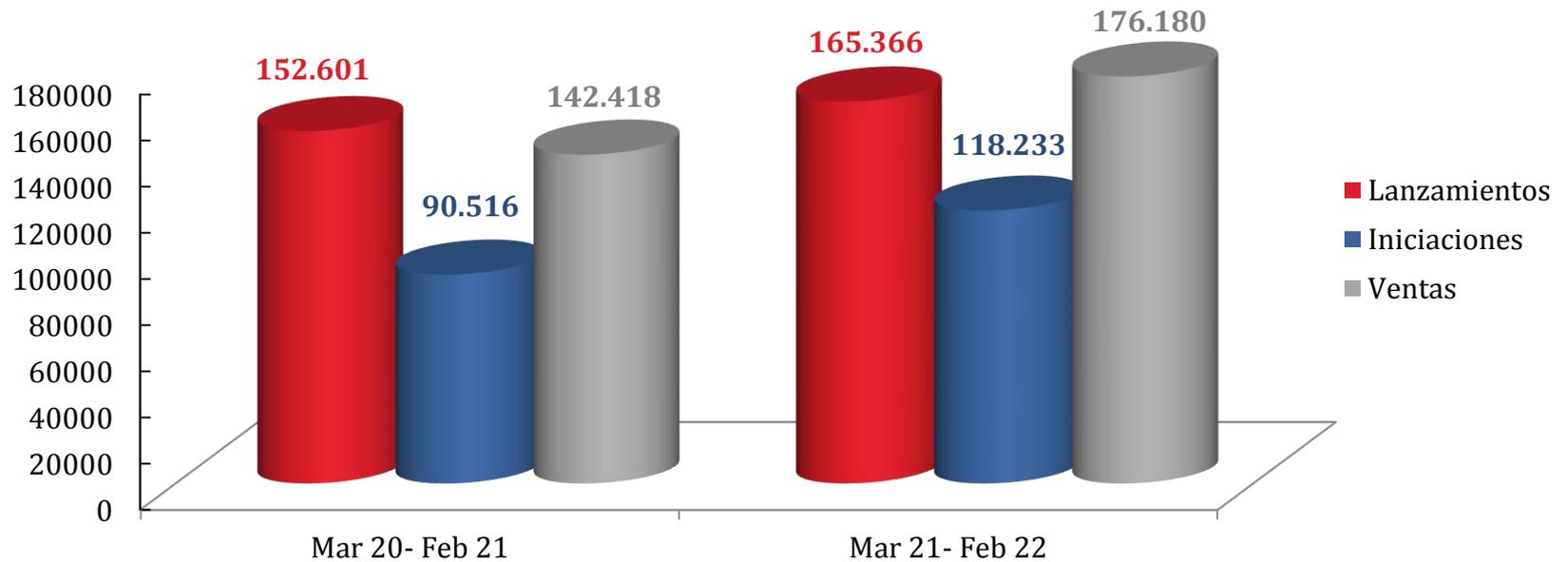
Así las cosas, el censo de Coordinada Urbana incluye proyectos con estado de obra **Proyectado**, **Preventa**, **Construcción**, **Paralizado**, **Cancelado**, **Terminado-Vendido-Entregado (TVE)** o **Terminado-Entregado (TE)**. El destino de las edificaciones puede ser **venta**, **arriendo**, **uso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

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



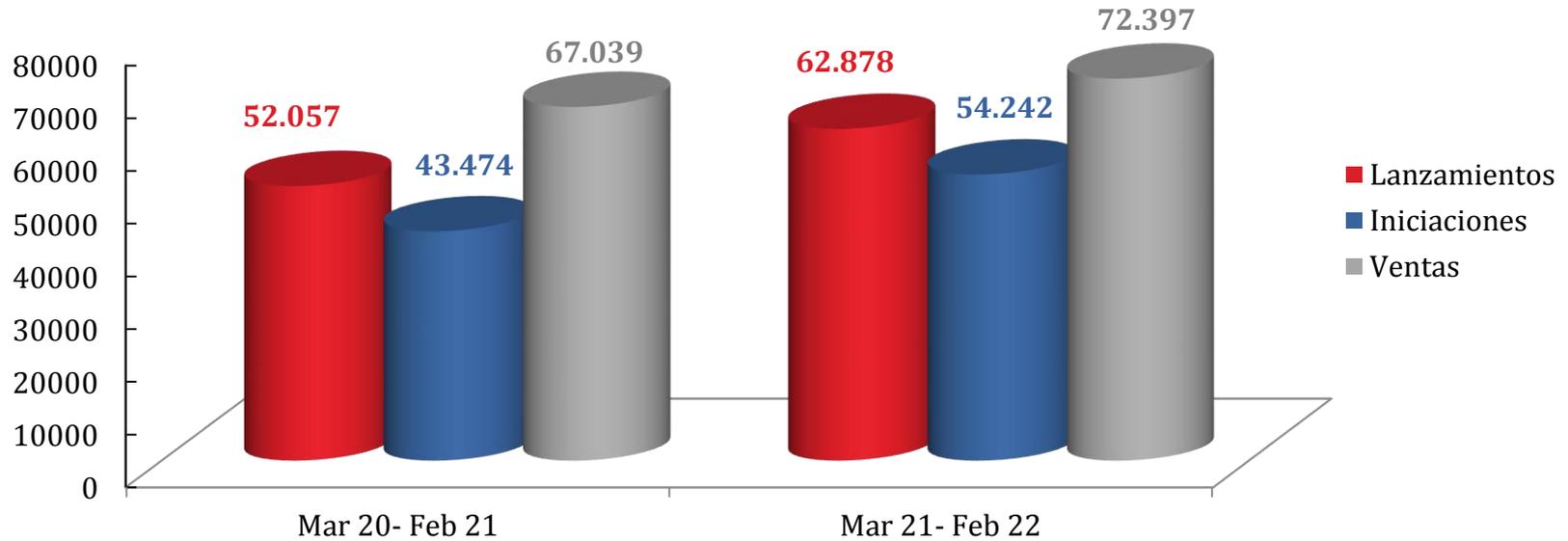
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	11,5%
INICIACIONES	28,7%
VENTAS	18,7%
PROMEDIO	19,6%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



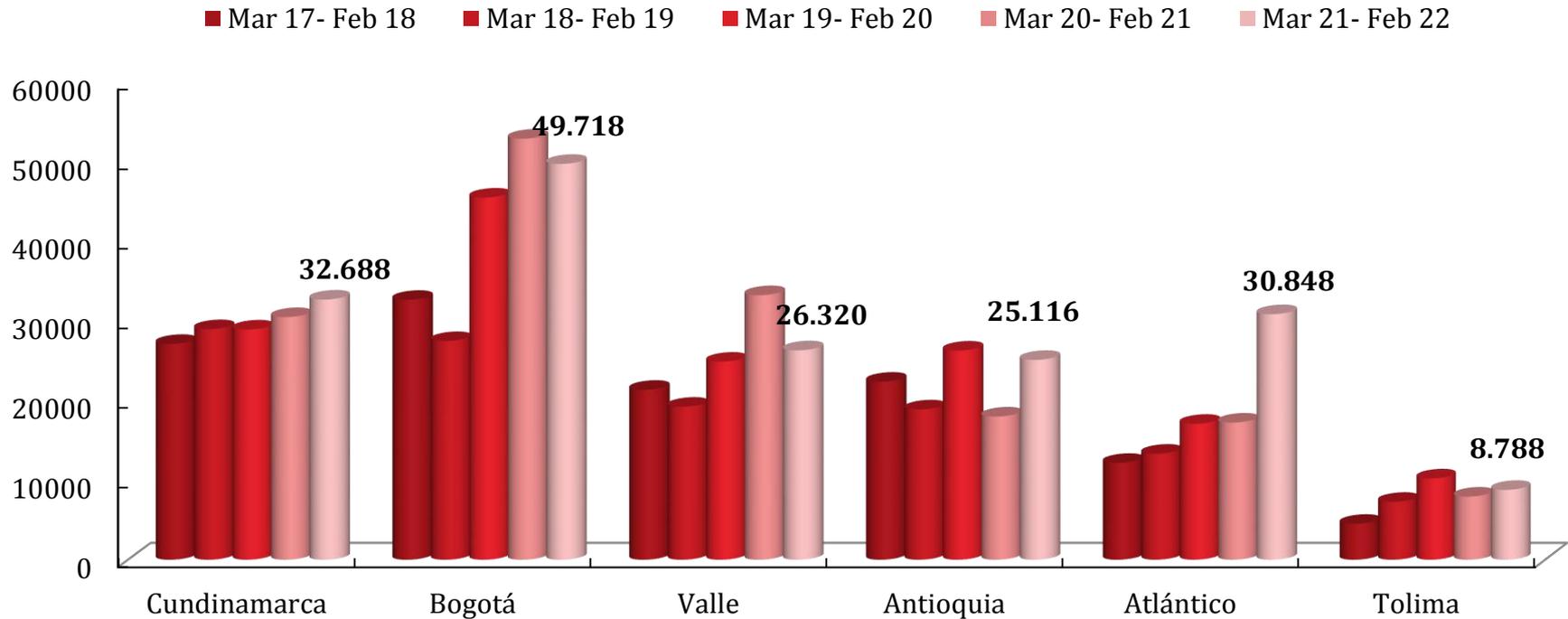
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	8,4%
INICIACIONES	30,6%
VENTAS	23,7%
PROMEDIO	20,9%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



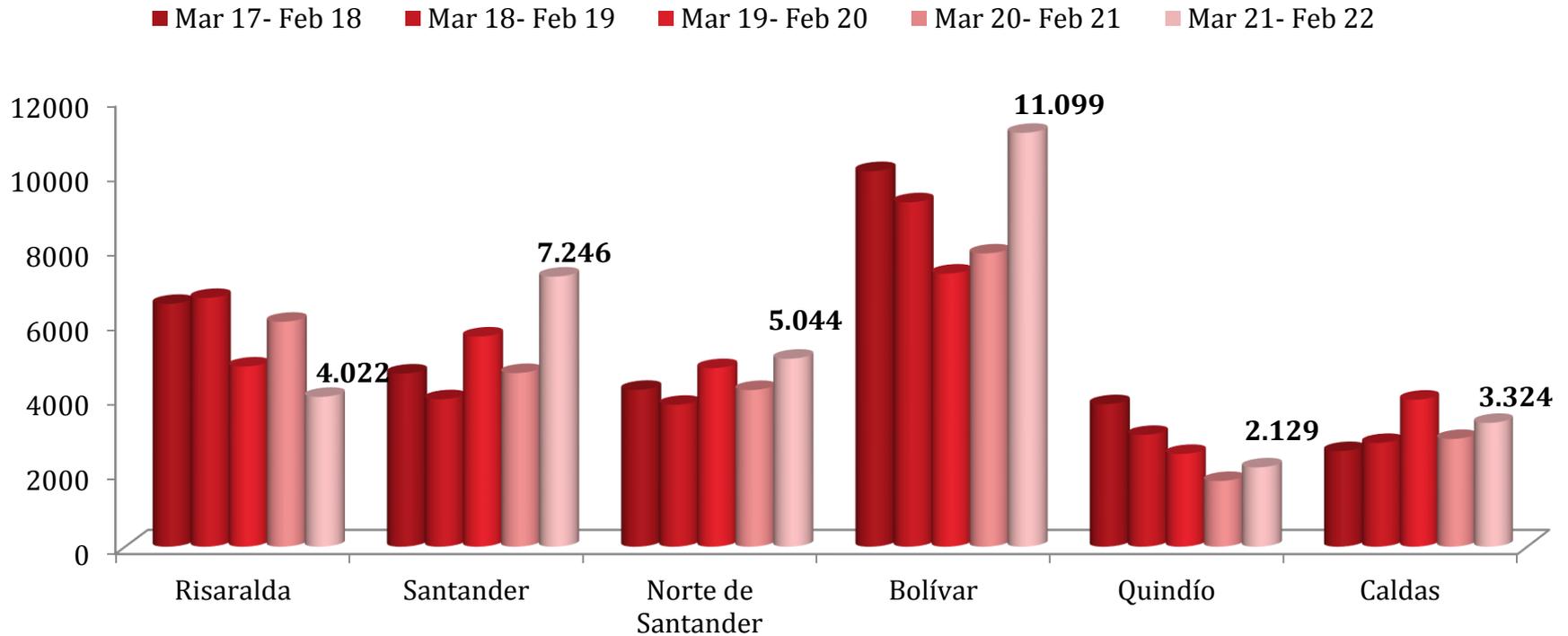
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	20,8%
INICIACIONES	24,8%
VENTAS	8,0%
PROMEDIO	17,8%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Mar 20 - Feb 21 VS Mar 21- Feb 22	7,2%	-6,0%	-20,8%	39,5%	78,8%	10,6%

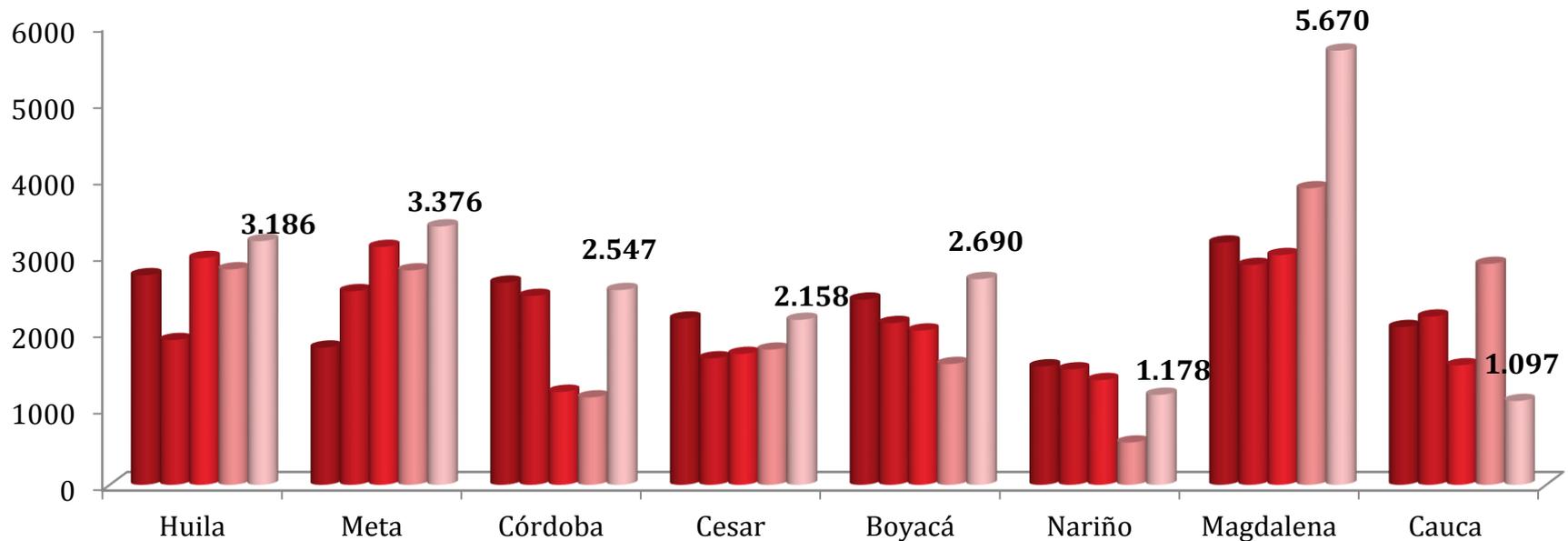
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Mar 20 - Feb 21 VS Mar 21- Feb 22	-33,4%	55,5%	19,9%	41,1%	20,7%	14,9%

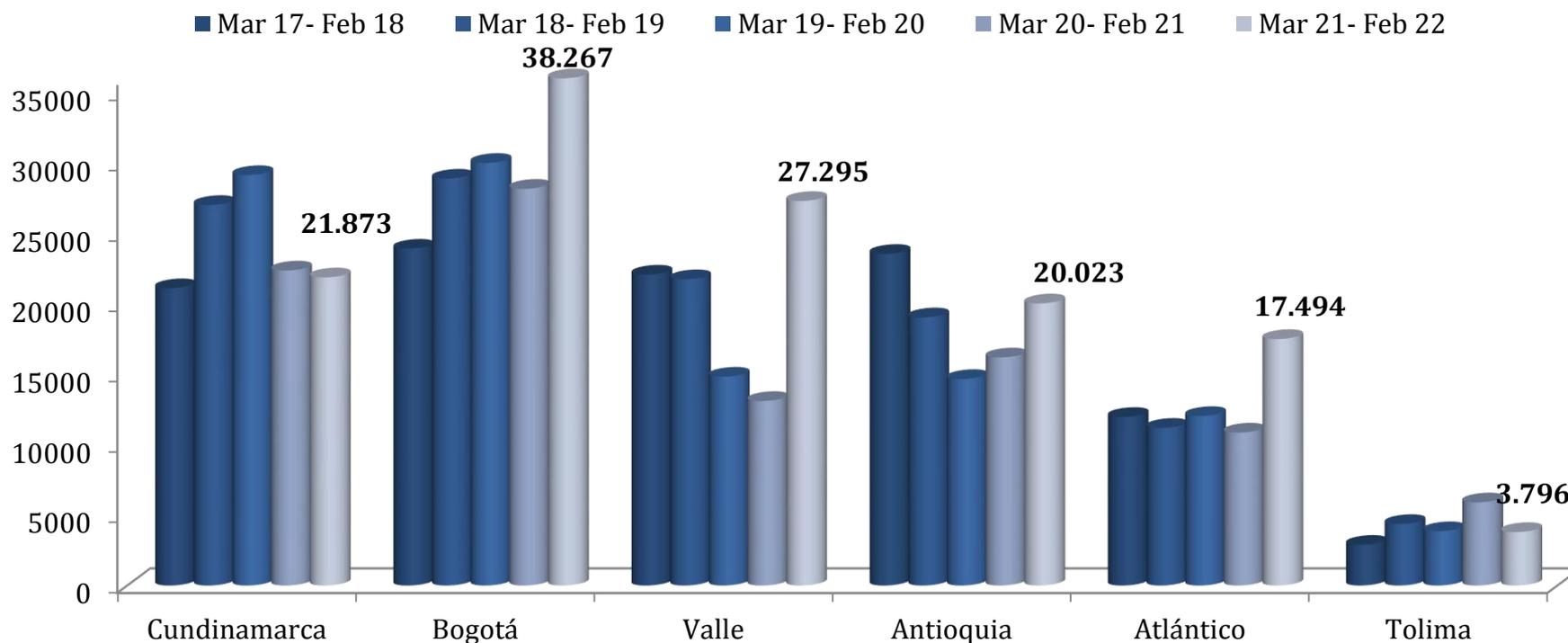
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

■ Mar 17- Feb 18 ■ Mar 18- Feb 19 ■ Mar 19- Feb 20 ■ Mar 20- Feb 21 ■ Mar 21- Feb 22



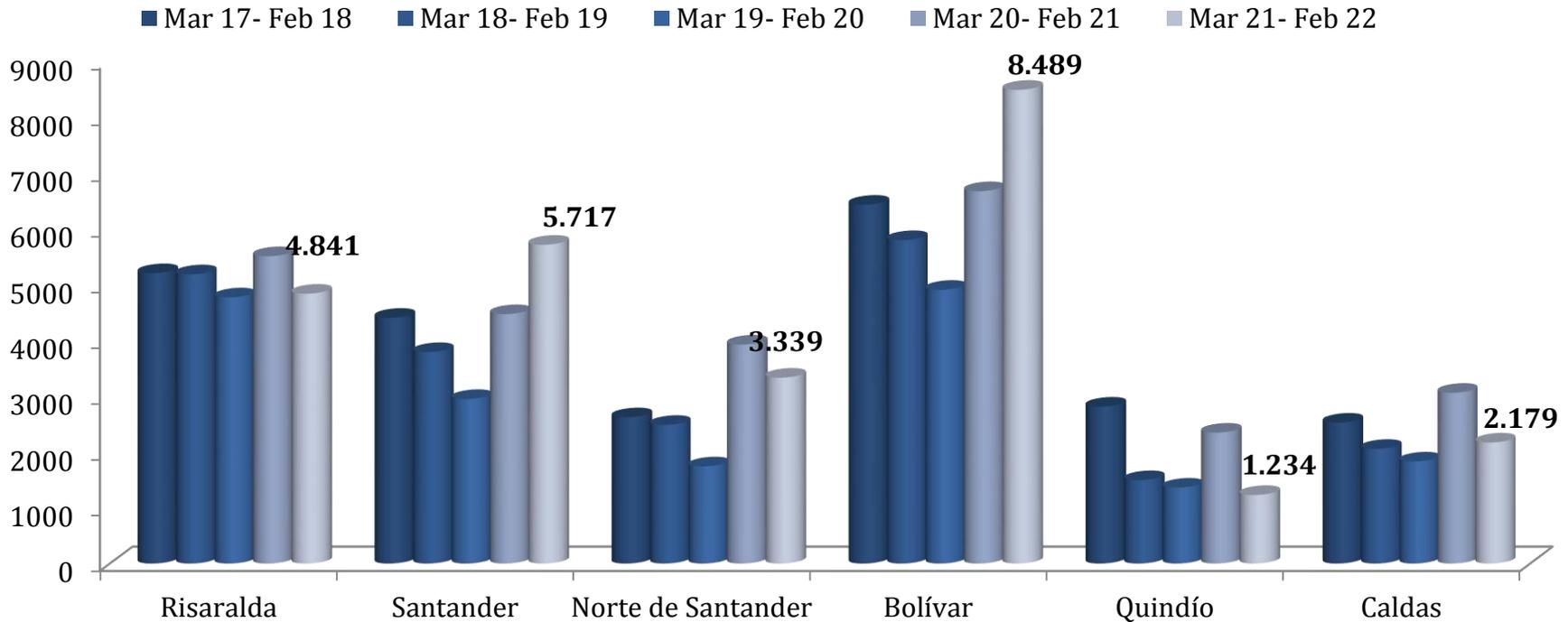
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Mar 20 - Feb 21 VS Mar 21- Feb 22	13,1%	20,4%	122,6%	22,0%	70,1%	113,0%	46,4%	-62,0%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



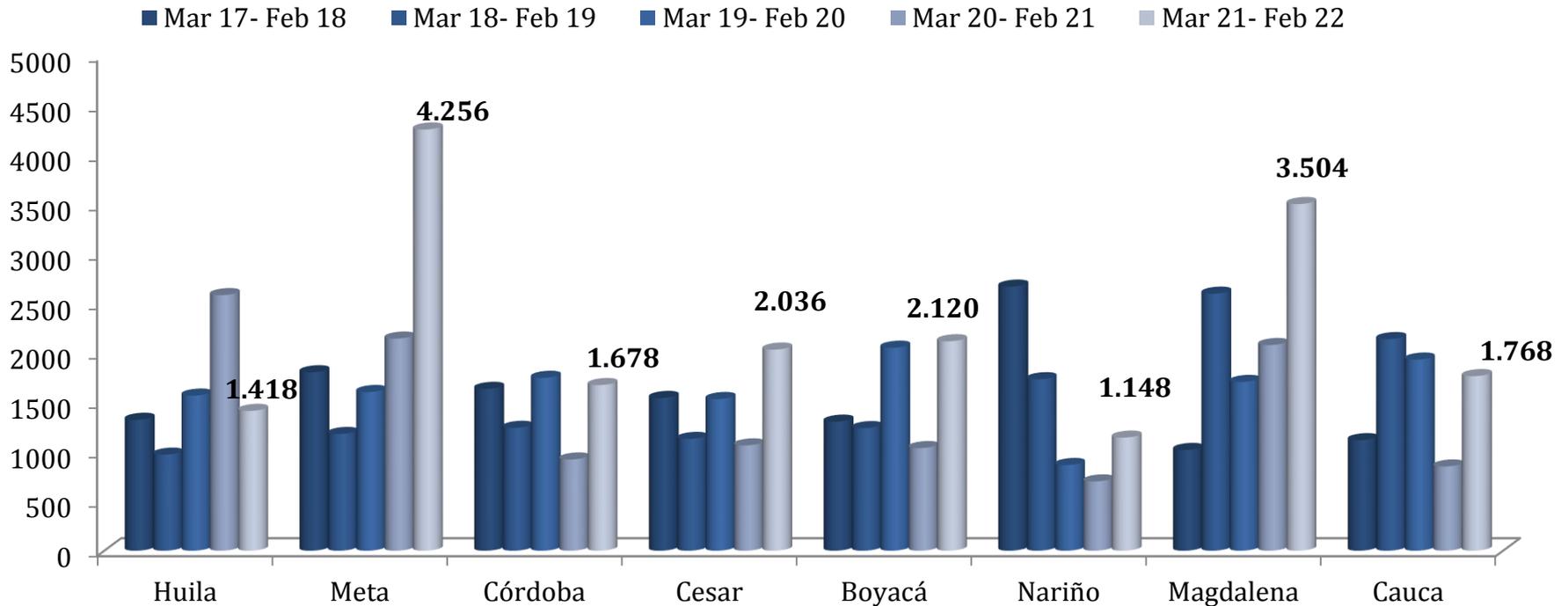
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Mar 20 - Feb 21 VS Mar 21- Feb 22	-2,2%	35,9%	108,4%	23,7%	61,2%	-35,7%

4.3 Iniciaciones- Dinámica Regional



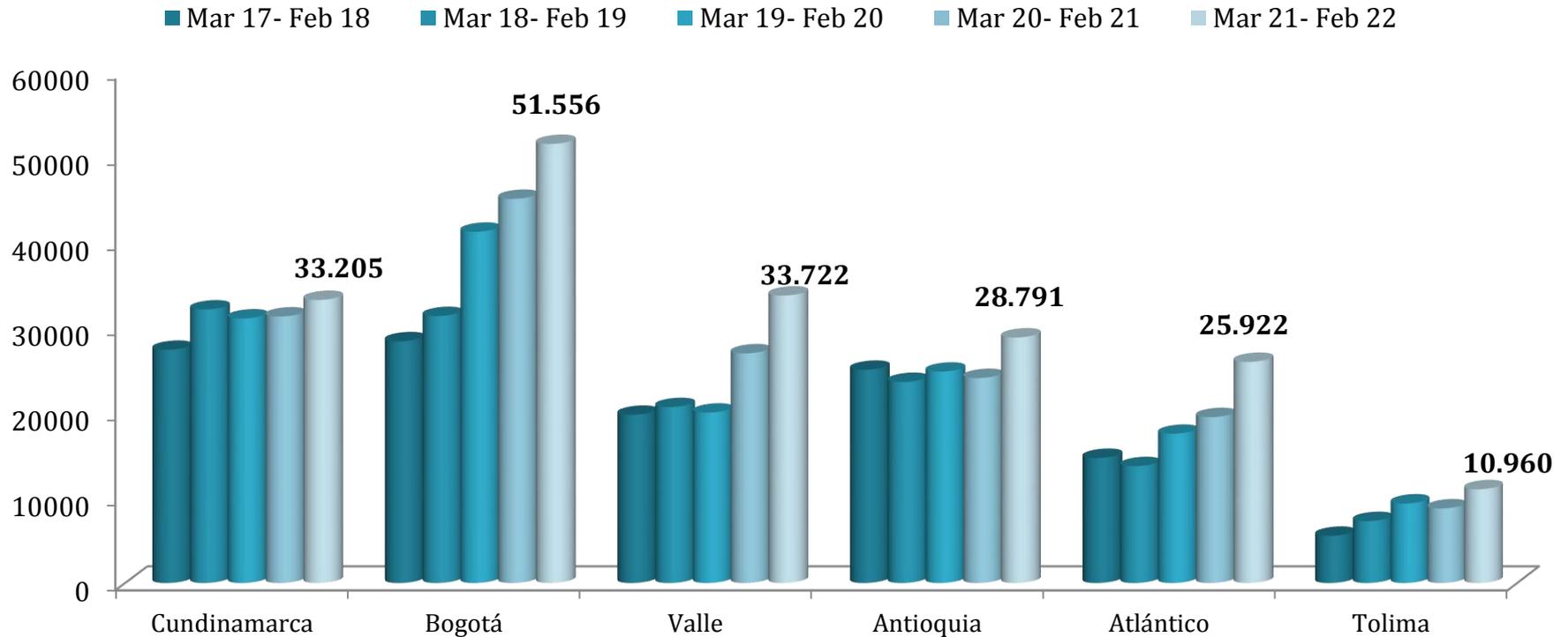
Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Mar 20 - Feb 21 VS Mar 21- Feb 22	-12,2%	27,8%	-15,1%	27,2%	-47,6%	-29,0%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



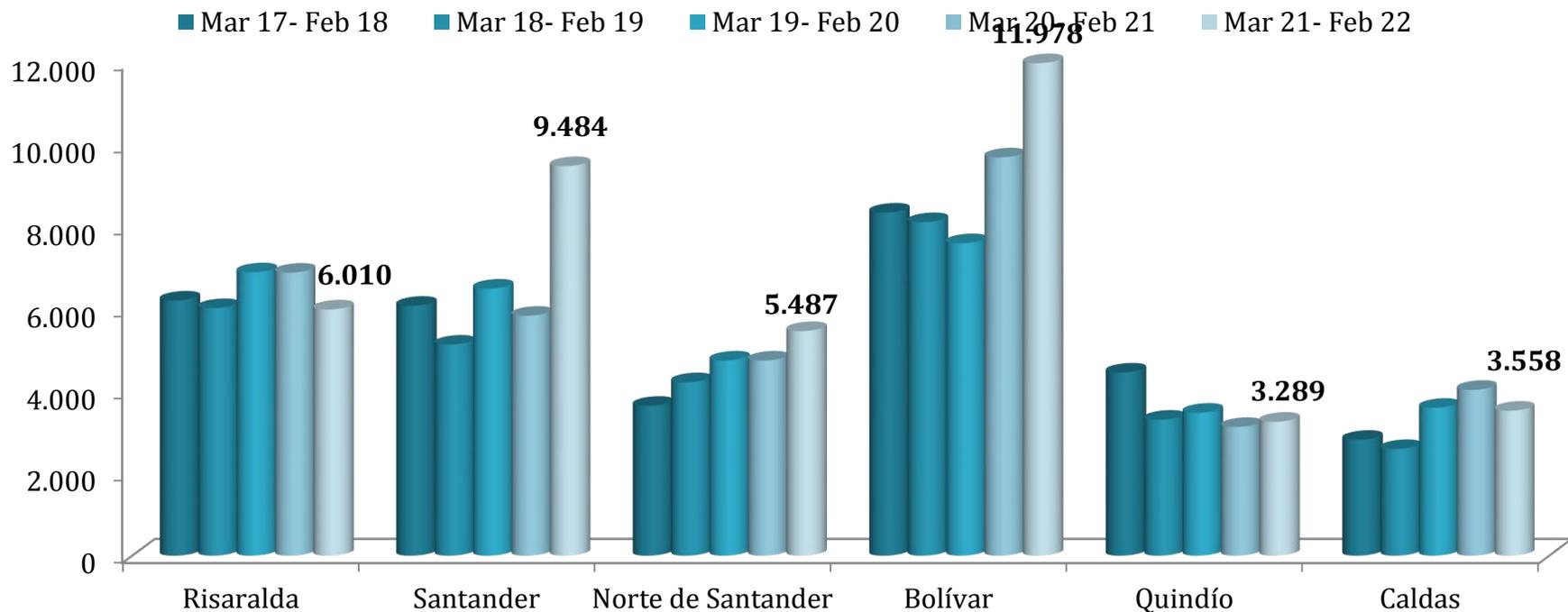
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Mar 20 - Feb 21 VS Mar 21- Feb 22	-45,1%	98,2%	81,2%	90,5%	103,5%	63,3%	68,3%	106,8%

4.4 Ventas- Dinámica Regional



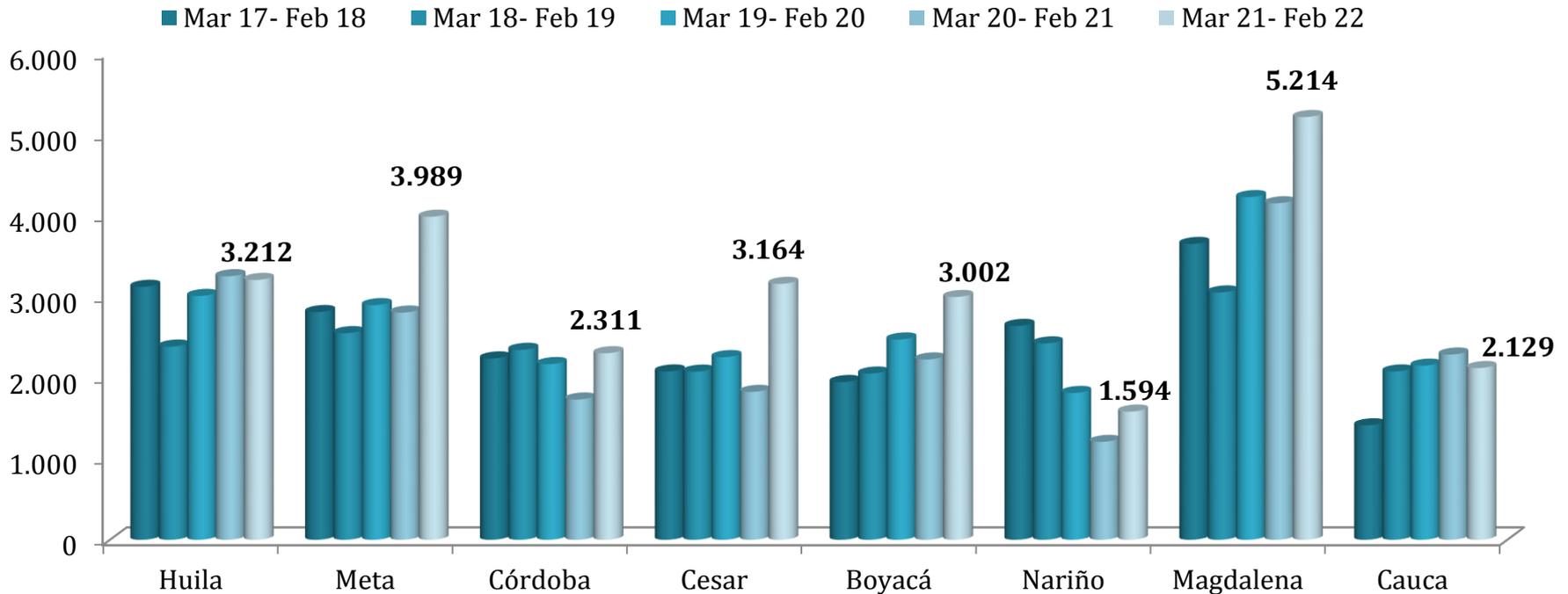
Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Mar 20 - Feb 21 VS Mar 21- Feb 22	6,2%	14,3%	25,2%	19,8%	33,4%	25,7%

4.4 Ventas- Dinámica Regional



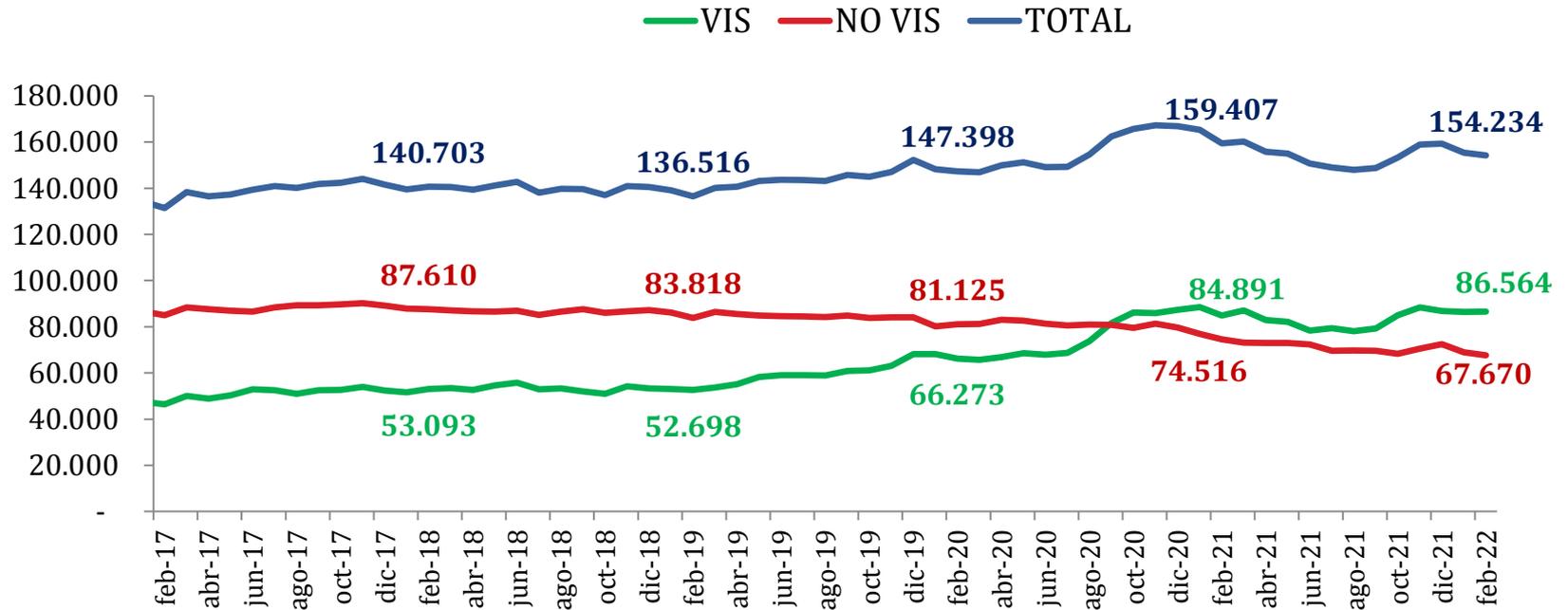
Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Mar 20 - Feb 21 VS Mar 21- Feb 22	-12,9%	61,9%	15,0%	23,5%	4,0%	-12,4%

4.4 Ventas – Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Mar 20 - Feb 21 VS Mar 21- Feb 22	-1,4%	41,9%	32,7%	72,3%	34,4%	30,8%	25,5%	-7,2%

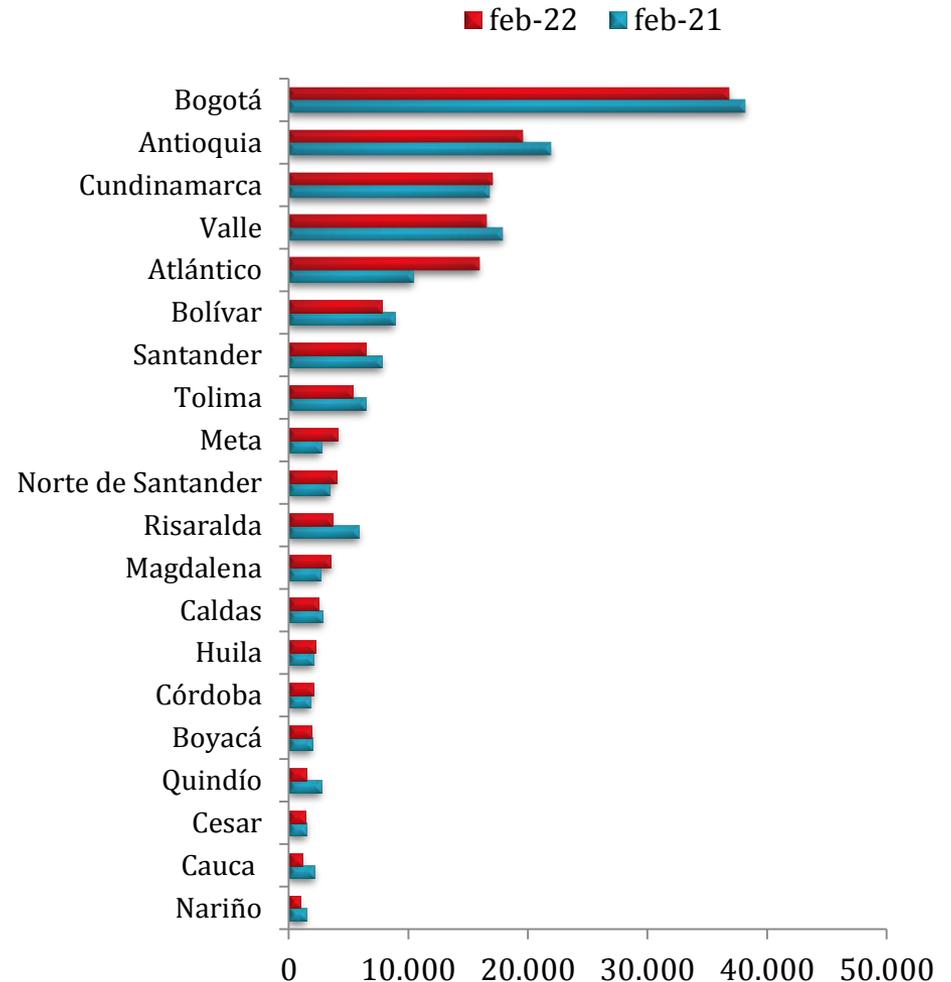
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	-3,2%
NO VIS	-9,2%
VIS	2,0%

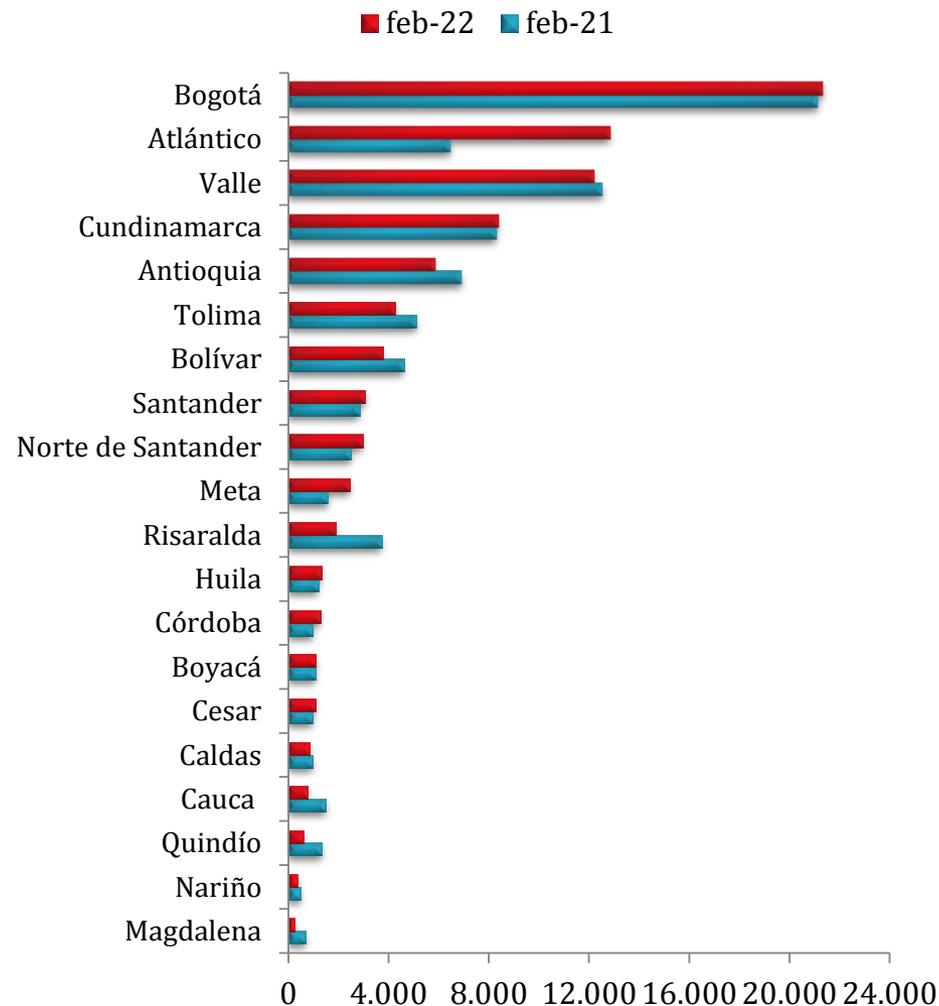
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

Regional	Var % anual feb-22	Contribución (p.p.)
Antioquia	-10,7%	-1,5
Atlántico	53,2%	3,5
Bogotá	-3,5%	-0,8
Bolívar	-11,7%	-0,6
Boyacá	-2,3%	0,0
Caldas	-12,5%	-0,2
Cauca	-48,8%	1,4
Cesar	-6,5%	-0,1
Córdoba	13,5%	0,2
Cundinamarca	1,3%	0,1
Huila	7,1%	0,1
Magdalena	31,1%	0,5
Meta	49,7%	0,9
Nariño	-34,0%	-0,3
Norte de Santander	15,1%	0,3
Quindío	-44,8%	-0,8
Risaralda	-38,3%	-1,4
Santander	-18,1%	-0,9
Tolima	-16,5%	-0,7
Valle	-7,7%	-0,9
Total	-3,2%	-3,2



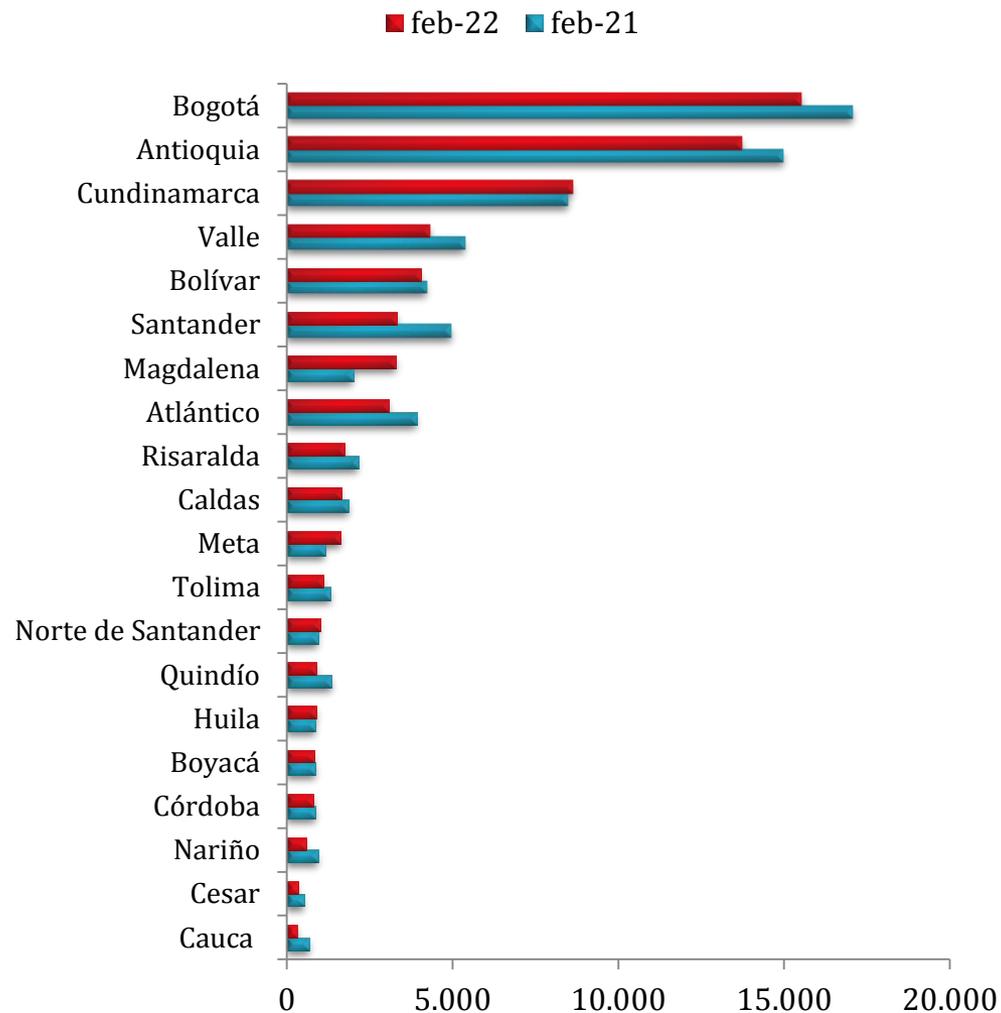
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual feb-22	Contribución (p.p.)
Antioquia	-15,7%	-1,3
Atlántico	98,3%	7,5
Bogotá	1,0%	0,2
Bolívar	-18,4%	-1,0
Boyacá	0,9%	0,0
Caldas	-12,8%	-0,1
Cauca	-46,6%	-0,8
Cesar	9,0%	0,1
Córdoba	31,3%	0,4
Cundinamarca	1,1%	0,1
Huila	9,5%	0,1
Magdalena	-65,7%	-0,5
Meta	56,1%	1,0
Nariño	-25,0%	-0,1
Norte de Santander	18,9%	0,6
Quindío	-56,5%	-0,9
Risaralda	-49,3%	-2,2
Santander	8,1%	0,3
Tolima	-16,6%	-1,0
Valle	-2,6%	-0,4
Total	2,0%	2,0

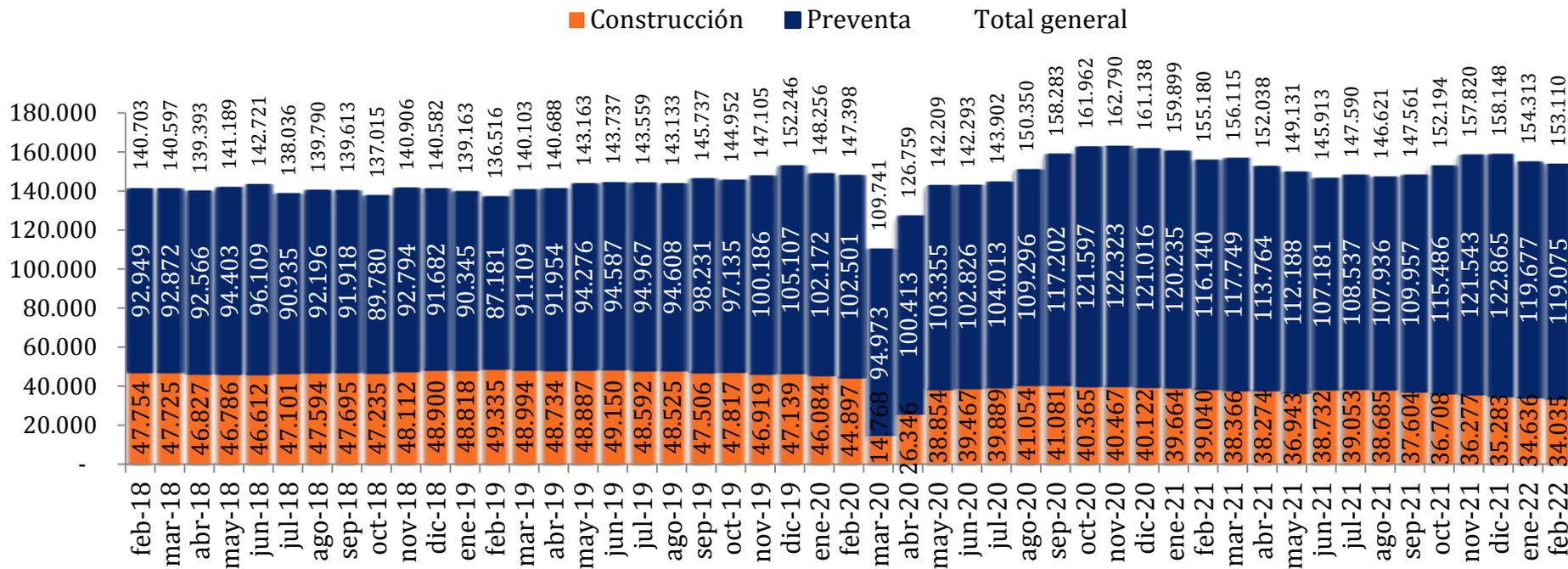


4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

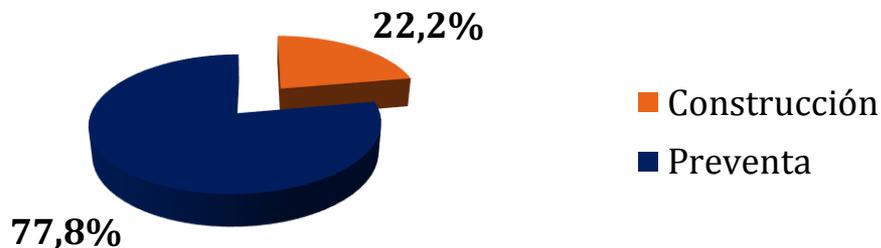
Regional	Var % anual feb-22	Contribución (p.p.)
Antioquia	-8,4%	-1,7
Atlántico	-21,3%	-1,1
Bogotá	-9,0%	-2,1
Bolívar	-4,4%	-0,2
Boyacá	-6,3%	-0,1
Caldas	-12,2%	-0,3
Cauca	-53,4%	-0,5
Cesar	-35,9%	-0,2
Córdoba	-6,6%	-0,1
Cundinamarca	1,6%	0,2
Huila	3,8%	0,0
Magdalena	64,1%	1,7
Meta	41,0%	0,6
Nariño	-38,7%	-0,5
Norte de Santander	5,3%	0,1
Quindío	-33,1%	-0,6
Risaralda	-19,2%	-0,6
Santander	-33,0%	-2,2
Tolima	-16,0%	-0,3
Valle	-19,5%	-1,4
Total	-9,2%	-9,2



4.5 Oferta disponible por estado constructivo



Oferta disponible febrero 2022

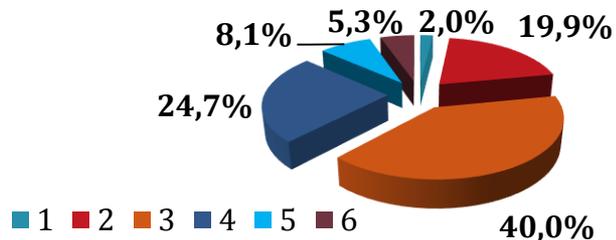


En febrero de 2022 el 77,8% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 22,2% estaba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

4.5 Oferta disponible por estrato

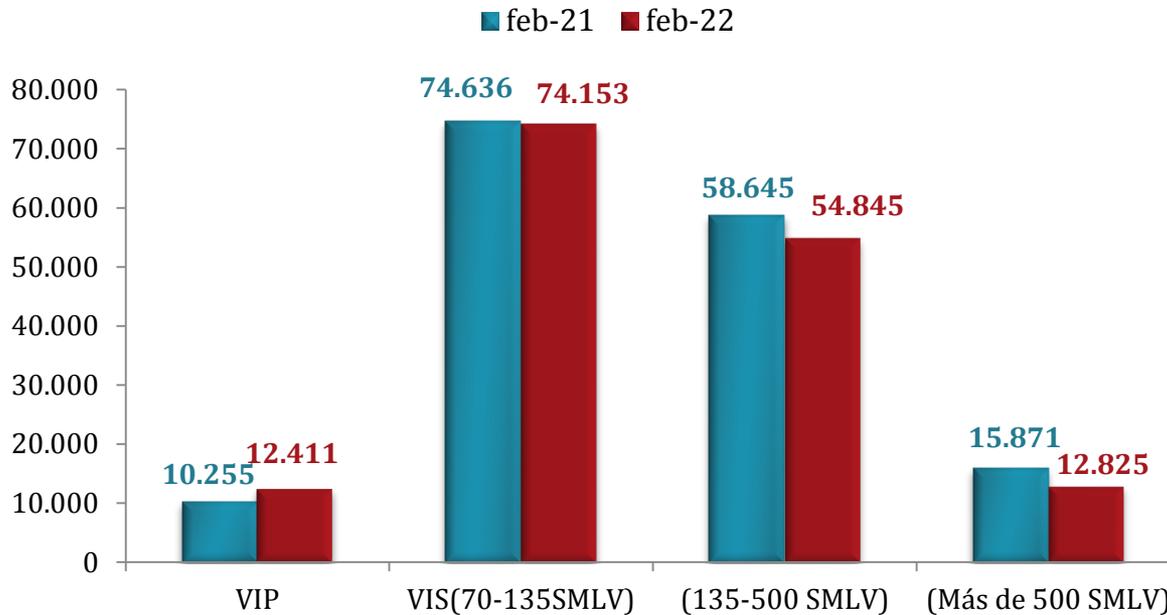


Oferta disponible - enero 2022



De las unidades disponibles para la venta a febrero de 2022 el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (40,0%), seguido del estrato 4 (24,7%) y el estrato 2 (19,9%)

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % feb-21	Var % feb-22
VIP	60,54%	21,02%
VIS (70-135 SML)	24,63%	-0,65%
135 - 435 SML	-4,80%	-6,48%
Más de 435 SML	-18,70%	-19,19%
TOTAL	8,15%	-3,25%

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 (48,1%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

feb-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	25,5%	53,2%	39,5%	23,4%	17,1%	19,8%	15,9%	30,3%	23,7%	-15,7%	-8,4%	-10,7%
Atlántico	84,7%	45,3%	78,8%	39,9%	9,8%	33,4%	61,9%	57,8%	61,2%	98,3%	-21,3%	53,2%
Bogotá	-4,9%	-8,8%	-6,0%	20,0%	3,1%	14,3%	30,5%	46,9%	35,9%	1,0%	-9,0%	-3,5%
Cundinamarca	-0,9%	31,3%	7,2%	6,3%	6,1%	6,2%	-17,9%	43,4%	-2,2%	1,1%	1,6%	1,3%
Bolívar	46,7%	33,1%	41,1%	34,9%	8,1%	23,5%	17,1%	48,9%	27,2%	-18,4%	-4,4%	-11,7%
Boyacá	92,5%	14,6%	70,1%	65,2%	-17,1%	34,4%	109,3%	81,1%	103,5%	0,9%	-6,3%	-2,3%
Caldas	21,3%	8,0%	14,9%	-1,4%	-24,5%	-12,4%	-14,9%	-38,2%	-29,0%	-12,8%	-12,2%	-12,5%
Huila	-11,4%	282,6%	13,1%	-2,0%	1,0%	-1,4%	-39,5%	-61,0%	-45,1%	9,5%	3,8%	7,1%
Nariño	199,7%	-10,5%	113,0%	75,8%	-13,5%	30,8%	96,2%	7,7%	63,3%	-25,0%	-38,7%	-34,0%
N. de Santander	23,2%	5,7%	19,9%	15,9%	9,9%	15,0%	-11,5%	-32,4%	-15,1%	18,9%	5,3%	15,1%
Risaralda	-39,1%	-18,5%	-33,4%	-11,6%	-16,1%	-12,9%	-34,7%	57,0%	-12,2%	-49,3%	-19,2%	-38,3%
Santander	87,7%	-16,3%	55,5%	112,0%	8,6%	61,9%	70,1%	-11,9%	27,8%	8,1%	-33,0%	-18,1%
Tolima	6,5%	84,3%	10,6%	31,0%	-9,9%	25,7%	-34,5%	-41,7%	-35,7%	-16,6%	-16,0%	-16,5%
Valle	-19,7%	-28,8%	-20,8%	26,7%	16,5%	25,2%	160,0%	-19,1%	108,4%	-2,6%	-19,5%	-7,7%
Cesar	24,8%	5,8%	22,0%	89,3%	27,2%	72,3%	125,3%	-33,8%	90,5%	9,0%	-35,9%	-6,5%
Meta	-2,0%	99,4%	20,4%	51,8%	24,6%	41,9%	108,6%	77,5%	98,2%	56,1%	41,0%	49,7%
Córdoba	179,7%	30,6%	122,6%	53,0%	0,0%	32,7%	81,6%	80,3%	81,2%	31,3%	-6,6%	13,5%
Magdalena	-11,5%	109,7%	46,4%	12,2%	37,5%	25,5%	128,3%	17,5%	68,3%	-65,7%	64,1%	31,1%
Quindío	-15,6%	200,0%	20,7%	-4,4%	17,2%	4,0%	-58,4%	-33,1%	-47,6%	-56,5%	-33,1%	-44,8%
Cauca	-61,7%	-65,5%	-62,0%	-11,8%	15,8%	-7,2%	89,4%	169,7%	106,8%	-46,6%	-53,4%	-48,8%
Total Nacional	8,4%	20,8%	11,5%	23,7%	8,0%	18,7%	30,6%	24,8%	28,7%	2,0%	-9,2%	-3,2%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

feb-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	-34,7%	-59,2%	-48,7%	-2,4%	-12,0%	-7,7%	21,3%	-64,3%	-36,3%	-15,7%	-8,4%	-10,7%
Atlántico	53,4%	-40,9%	32,5%	37,6%	10,8%	31,2%	340,5%	-54,2%	203,3%	98,3%	-21,3%	53,2%
Bogotá	3,6%	63,7%	13,6%	-3,8%	-28,0%	-12,3%	-80,9%	-86,3%	-83,1%	1,0%	-9,0%	-3,5%
Cundinamarca	12,0%	23,5%	14,9%	-5,9%	-1,7%	-4,4%	7,3%	-37,7%	-13,0%	1,1%	1,6%	1,3%
Bolívar	-17,7%	22,2%	-4,9%	57,5%	-0,7%	30,0%	-58,2%	-59,2%	-58,6%	-18,4%	-4,4%	-11,7%
Boyacá	-63,1%	-15,5%	-49,8%	-24,1%	-39,8%	-28,5%	-100,0%	-72,0%	-93,8%	0,9%	-6,3%	-2,3%
Caldas	-83,1%	-21,0%	-72,2%	-31,7%	-12,6%	-23,2%	934,4%	-65,7%	-7,0%	-12,8%	-12,2%	-12,5%
Huila	-50,9%	-	45,3%	-13,2%	21,3%	-5,6%	-100,0%	-100,0%	-100,0%	9,5%	3,8%	7,1%
Nariño	-	-100,0%	-100,0%	-8,2%	-27,0%	-18,3%	-100,0%	616,7%	-38,6%	-25,0%	-38,7%	-34,0%
N. de Santander	405,5%	-54,6%	177,0%	-18,3%	-13,1%	-17,3%	94,0%	375,0%	115,7%	18,9%	5,3%	15,1%
Risaralda	-22,3%	-71,1%	-25,6%	-2,7%	-29,4%	-10,7%	-47,9%	-10,2%	-42,5%	-49,3%	-19,2%	-38,3%
Santander	40,4%	-64,8%	27,5%	65,2%	-20,0%	24,5%	56,6%	-100,0%	18,5%	8,1%	-33,0%	-18,1%
Tolima	40,0%	-	61,9%	32,8%	24,7%	32,0%	-82,6%	200,0%	-69,2%	-16,6%	-16,0%	-16,5%
Valle	-62,5%	387,5%	-57,6%	30,4%	30,6%	30,4%	-27,0%	-60,5%	-39,6%	-2,6%	-19,5%	-7,7%
Cesar	-31,8%	-100,0%	-45,5%	17,4%	-40,5%	1,3%	3,7%	-	73,4%	9,0%	-35,9%	-6,5%
Meta	-9,1%	-68,0%	-21,6%	10,5%	11,7%	10,9%	-0,8%	189,8%	29,5%	56,1%	41,0%	49,7%
Córdoba	402,4%	-85,4%	126,6%	157,3%	-2,6%	100,6%	27,2%	-50,0%	-7,2%	31,3%	-6,6%	13,5%
Magdalena	-80,0%	364,0%	52,0%	-33,0%	40,3%	4,9%	3140,0%	-94,2%	3,6%	-65,7%	64,1%	31,1%
Quindío	-17,8%	-93,5%	-58,3%	-52,5%	-18,2%	-37,1%	-90,1%	-71,5%	-83,9%	-56,5%	-33,1%	-44,8%
Cauca	265,7%	-100,0%	40,7%	-31,2%	-23,5%	-29,4%	35,7%	-	74,9%	-46,6%	-53,4%	-48,8%
Total Nacional	1,1%	4,0%	1,8%	10,6%	-8,1%	4,2%	11,3%	-39,2%	-9,0%	2,0%	-9,2%	-3,2%

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

Abril de 2022

Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica
Abril de 2022



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

