



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Diciembre de 2018

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Diciembre de 2018



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

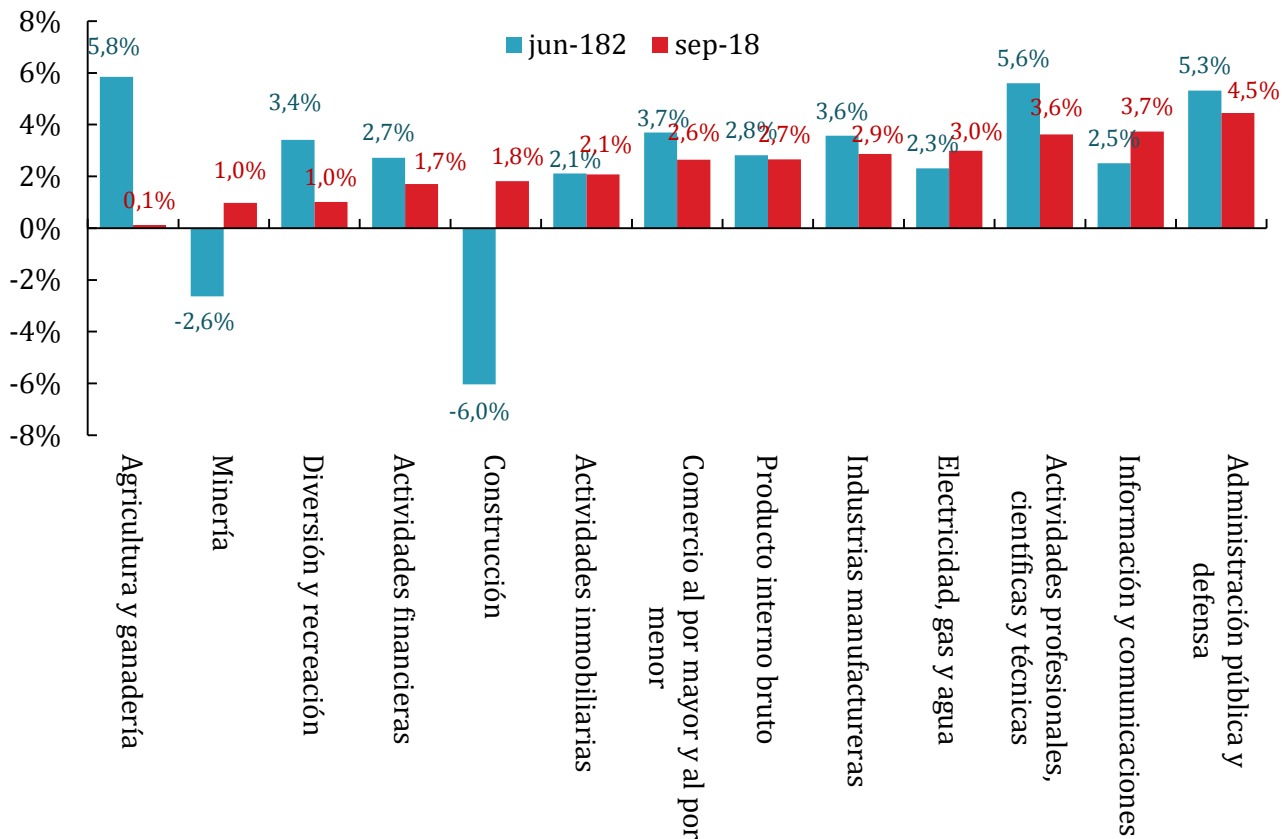


Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB), Censo de Edificaciones (CEED) y Cartera Hipotecaria de Vivienda (DANE)**
- ▶ **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- segundo trimestre 2018 vs tercer trimestre 2018

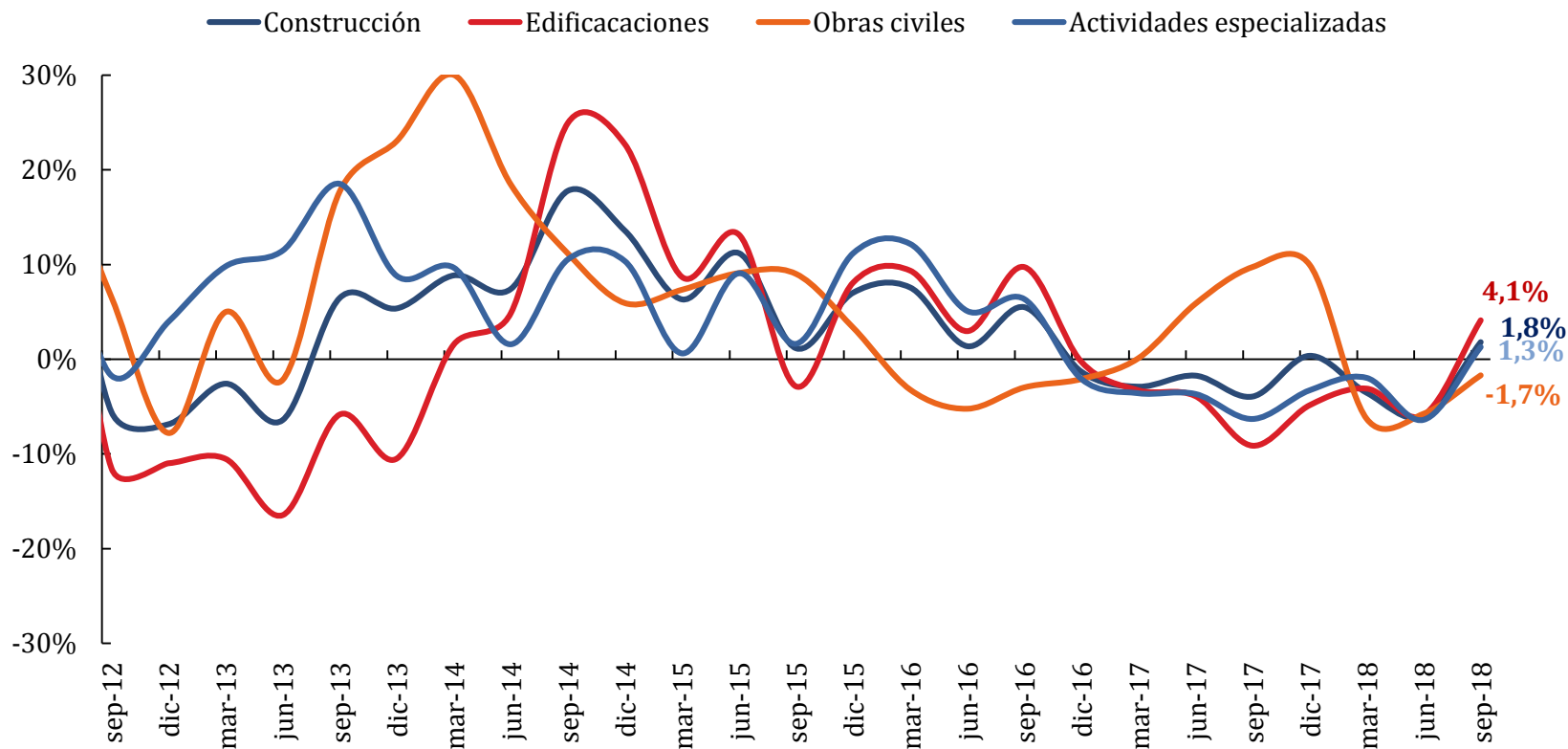


La actividad económica creció a un menor ritmo durante el segundo trimestre del 2018. El PIB total presentó un crecimiento del 2,7% anual impulsado por el desempeño de los los servicios administración pública, información y comunicaciones, y actividades profesionales que se expandieron a tasas del 4,5%, 3,7% y 3,6% respectivamente. Se resalta que ningún sector de la economía registró variaciones negativas.

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual trimestral del valor agregado Construcción

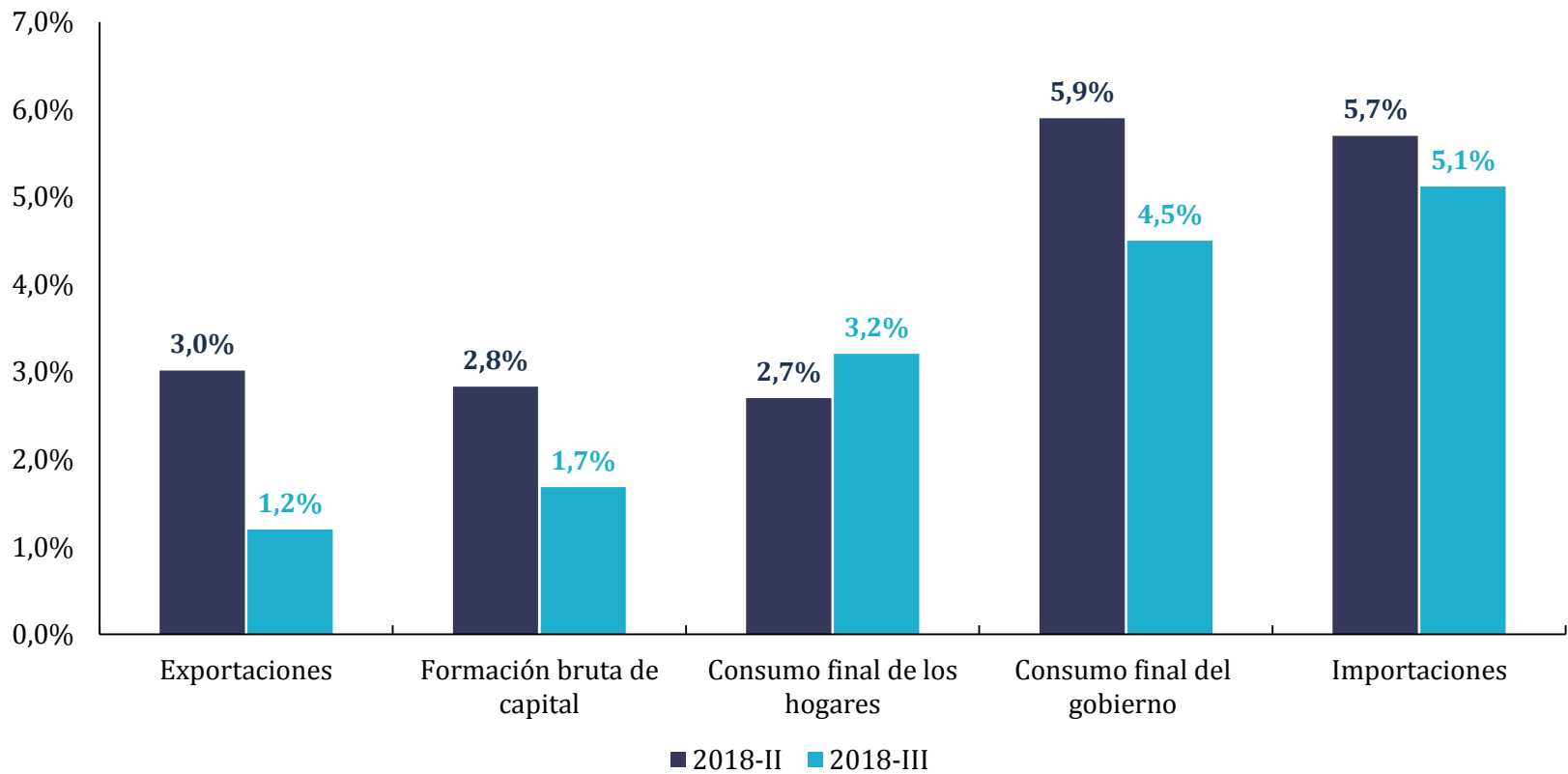
2012- 2018



Durante el tercer trimestre de 2018, la construcción presentó un crecimiento del 1,8% anual explicada principalmente por el subsector de edificaciones cuya variación fue del 4,1% y actividades especializadas que tuvo una variación de 1,3%, En contraste, las obras civiles que se contrajeron a una tasa anual del -1,7%.

1.1 Producto Interno Bruto-Demanda

Variación anual del PIB - segundo trimestre 2018 vs tercer trimestre 2018

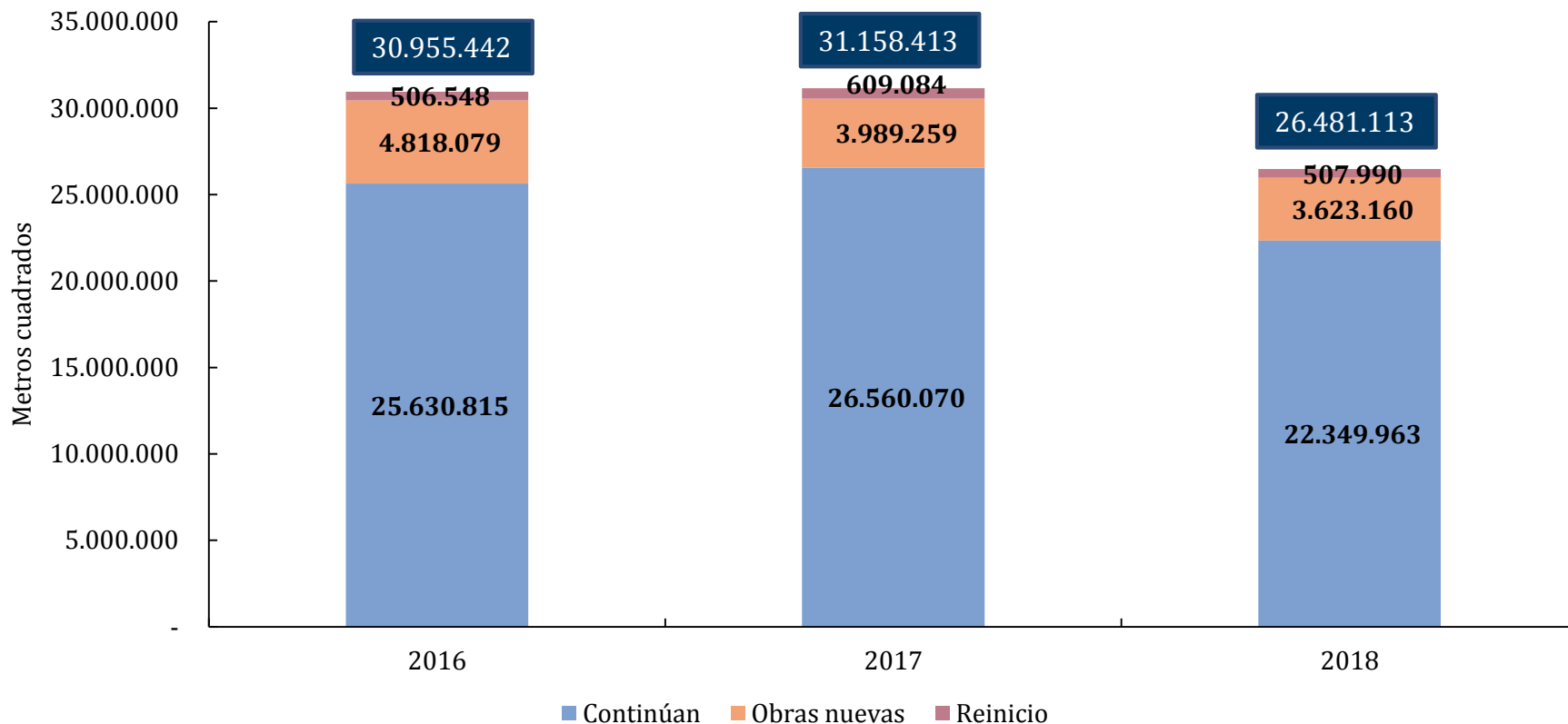


Durante el tercer trimestre de 2018, las importaciones se expandieron a una tasa del 5,1% anual, seguido por consumo del gobierno (4,5%), consumo final de los hogares (3,2%), formación bruta de capital (1,7%) y las exportaciones (1,2%).

1.2 Censo de Edificaciones

Área en proceso- tercer trimestre del año

2016-2018

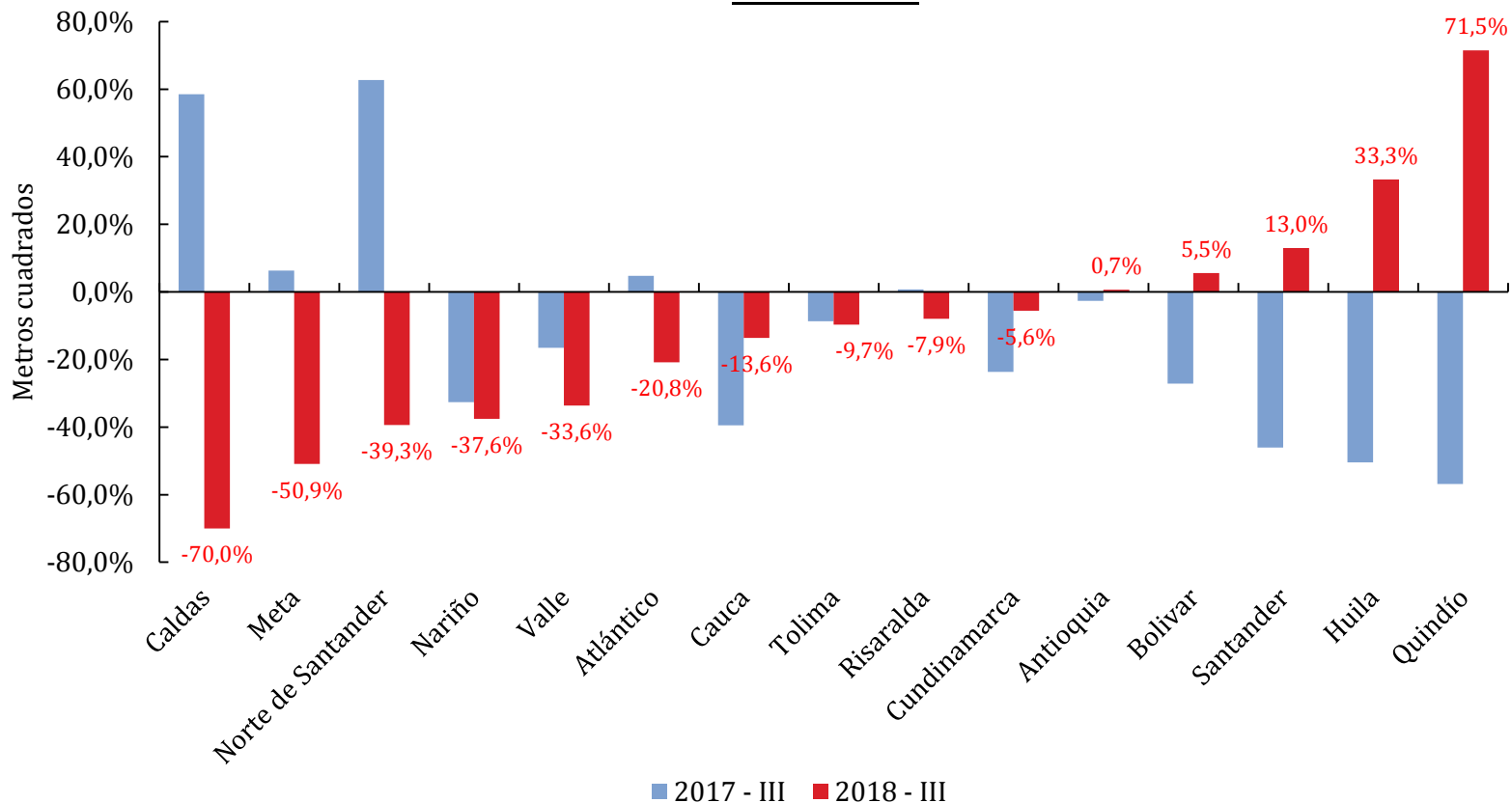


En el tercer trimestre del 2018, el área en proceso presentó una caída del -15,0% explicado principalmente por la contracción de -16,6 % de obras reiniciadas, por la variación de -15,9% del área que continúa en proceso y por la caída de -9,2% por parte del área de obras nuevas.

1.2 Censo de Edificaciones

Variación anual área iniciada- tercer trimestre del año

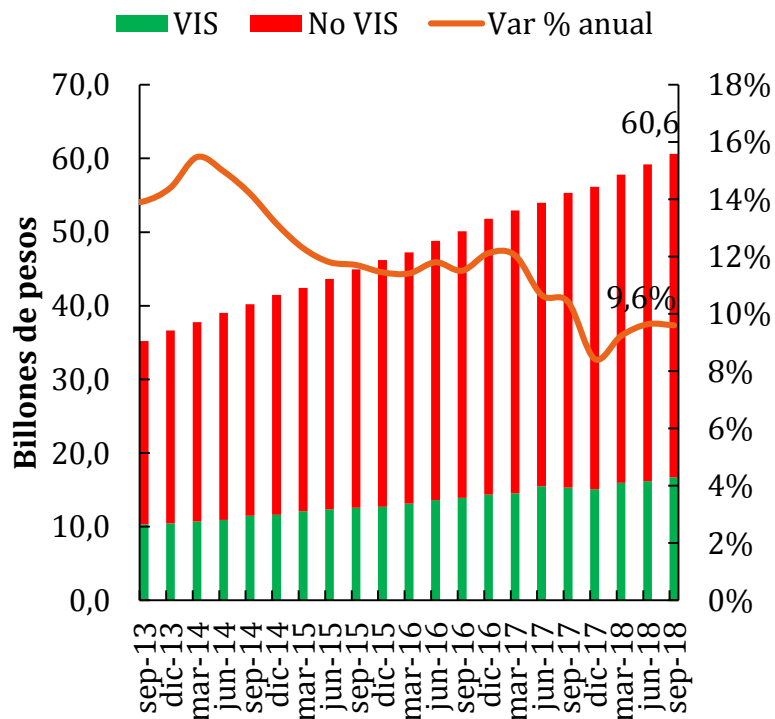
2017-2018



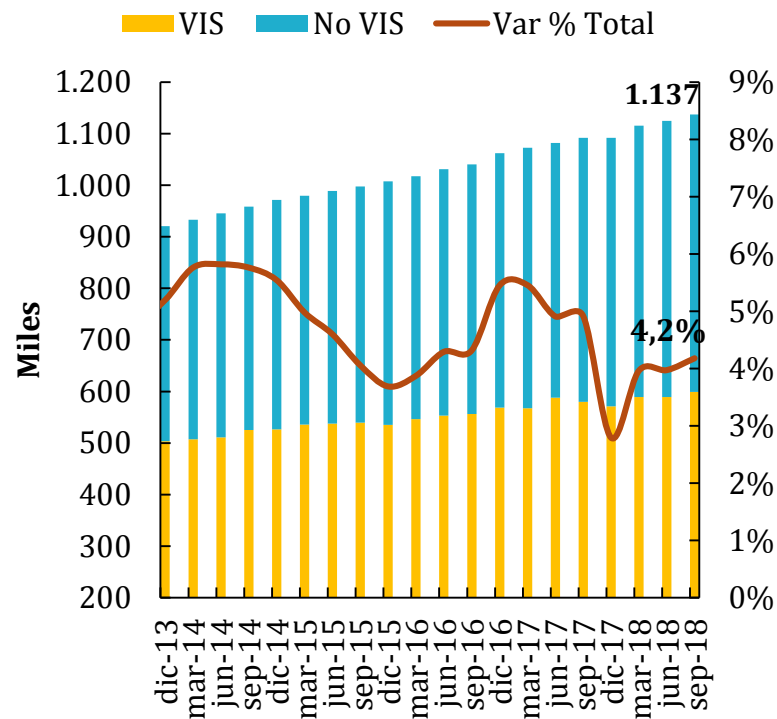
En el tercer trimestre del 2018 el área iniciada aumentó en 5 de los 15 departamentos correspondientes al censo de edificaciones. Los mayores crecimientos estuvieron en Quindío (71,5%), Huila (33,3) y Santander (13,0%). En contraste, los departamentos con las variaciones anuales más negativas correspondientes al área iniciada fueron Caldas, Meta y Norte de Santander, con -70,0%, -50,9% y -39,3%, respectivamente.

1.3 Cartera Hipotecaria: VIS-No VIS

Saldo de capital total

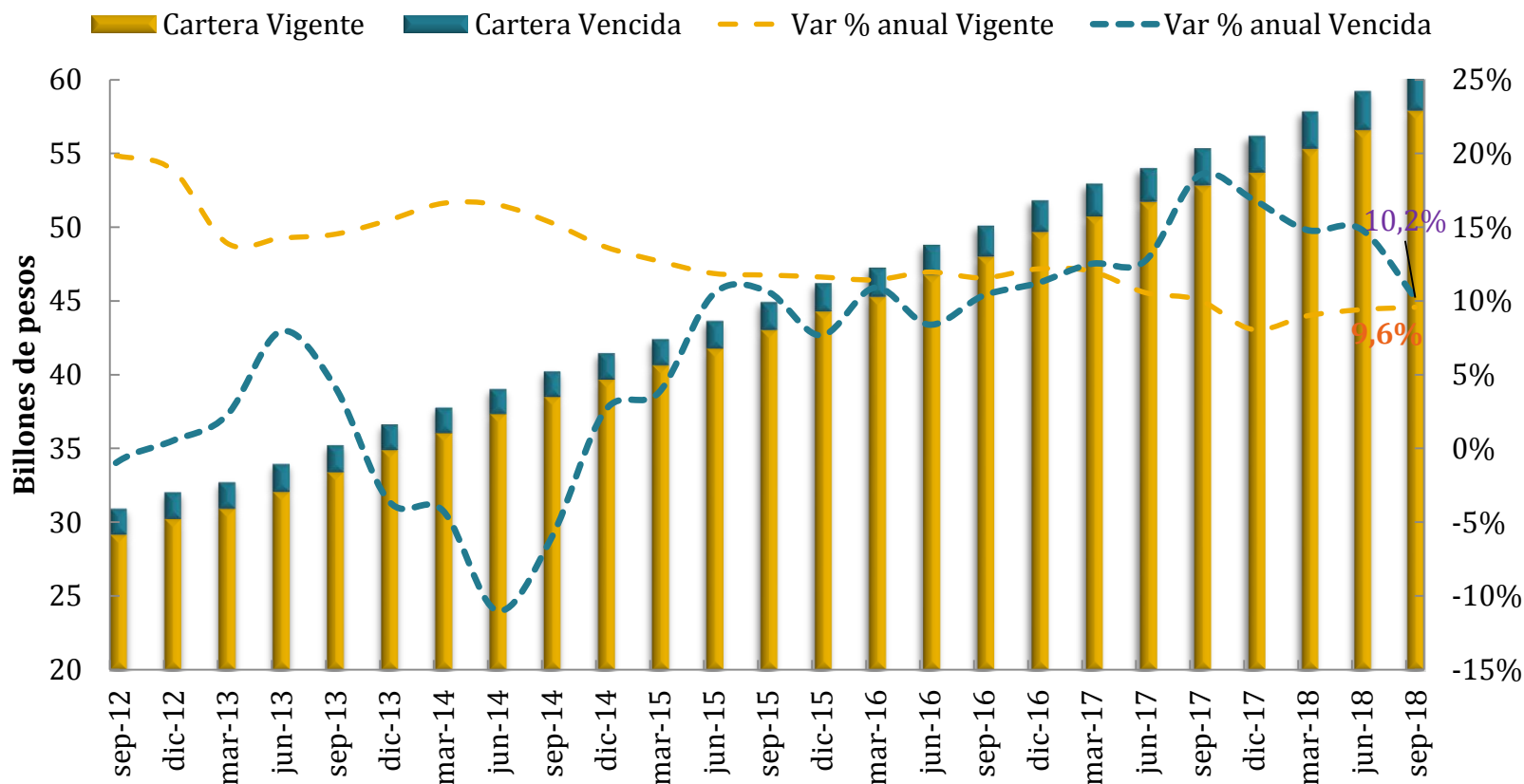


Número de créditos hipotecarios



• El Saldo de capital total, registró un crecimiento del 9,6% anual para el tercer trimestre de 2018, de esta forma la participación de los segmentos No-VIS y VIS fue de 72,5% y 27,5%, respectivamente. Por su parte, el número de créditos hipotecarios creció 4,2% anual.

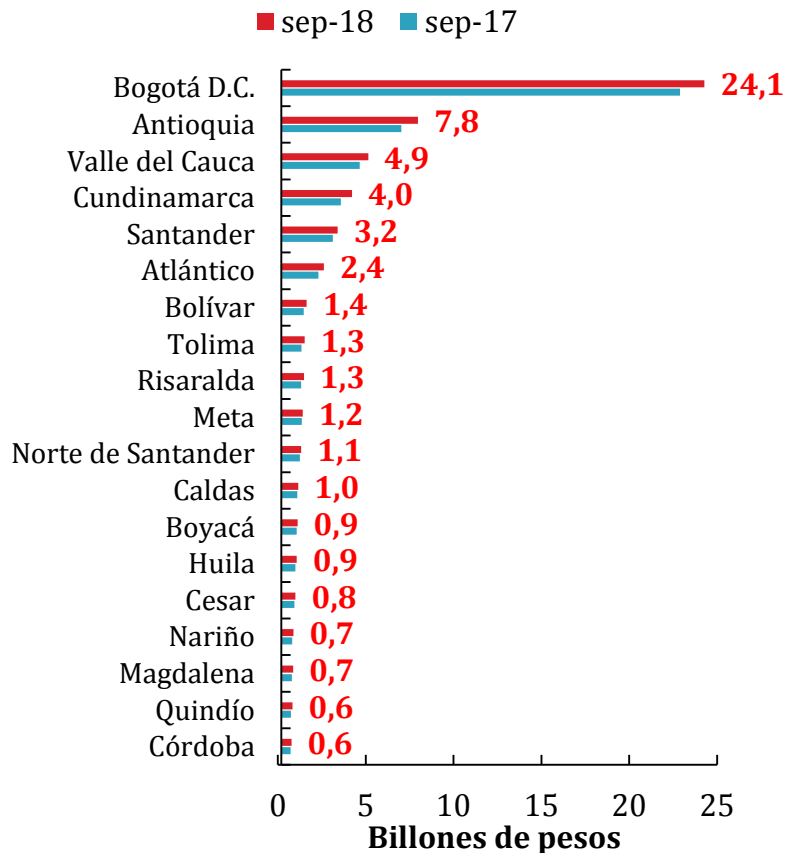
1.3 Cartera Hipotecaria: Saldo de capital según cartera vigente



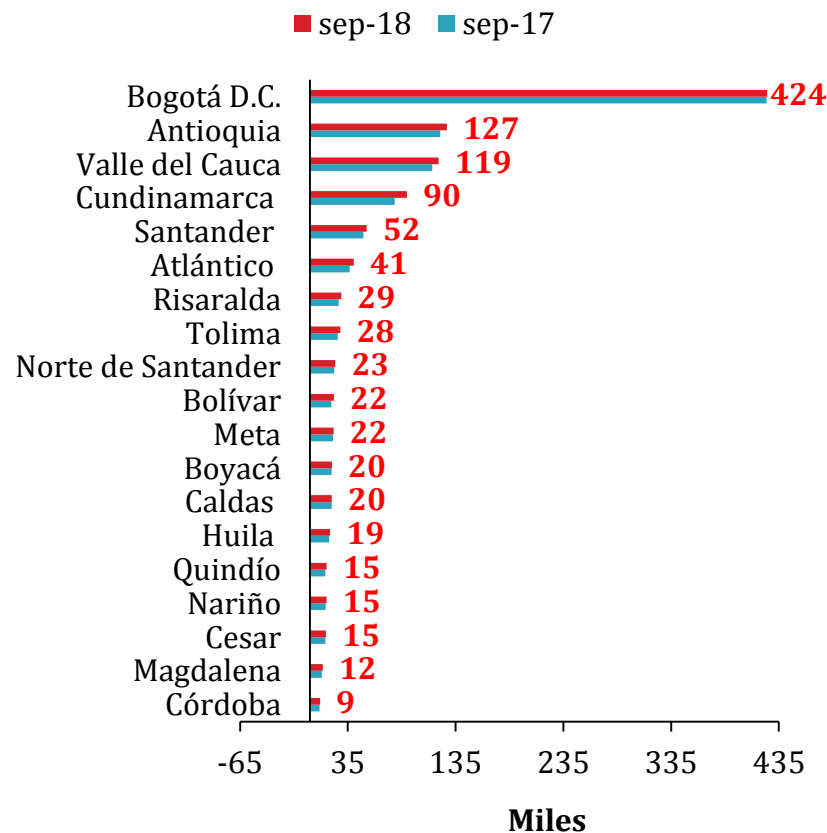
- La cartera vencida se incrementó en 10,2% en términos anuales, alcanzando un total de \$2,75 billones de pesos.
- Por su parte, la cartera vigente alcanzó los \$57,87 billones lo que significó un crecimiento del 9,6%

1.3 Cartera Hipotecaria: Regional*

Saldo de capital total



Número de créditos hipotecarios



• Por regiones, se encuentra que Bogotá concentró una gran parte del saldo de capital total en el tercer trimestre de 2018 y mostró una variación del 6,2% anual. Cundinamarca (19,1% anual) y Quindío (17,2% anual) presentaron las mayores expansiones. Por su parte, el número de créditos hipotecarios registró los mayores incrementos en Cundinamarca (14,3% anual), Bolívar (11,9%) y Atlántico (10,6%)

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

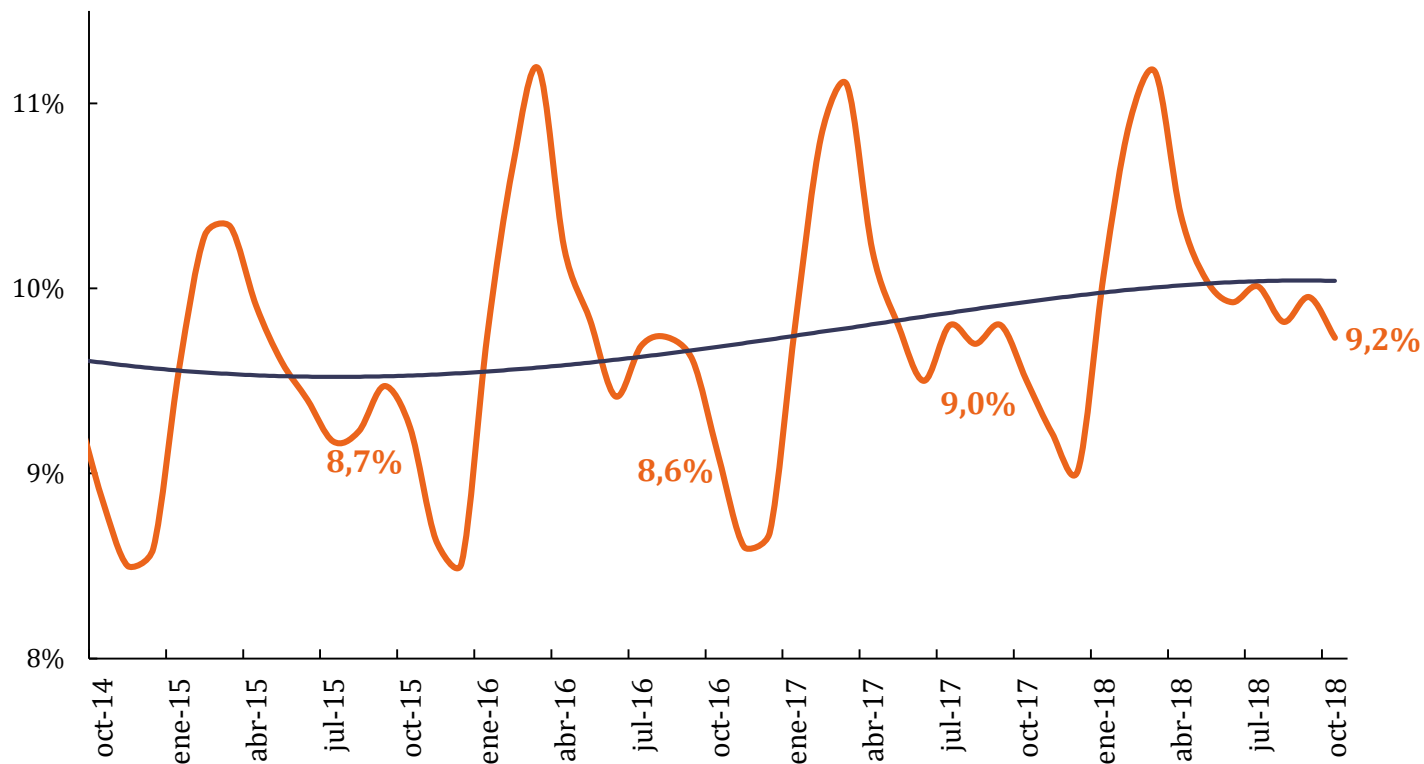
*Corresponde a las regiones cubiertas por CAMACOL

Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB), Censo de Edificaciones (CEED) y Cartera Hipotecaria de Vivienda (DANE)**
- ▶ **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
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

2.1 Mercado Laboral

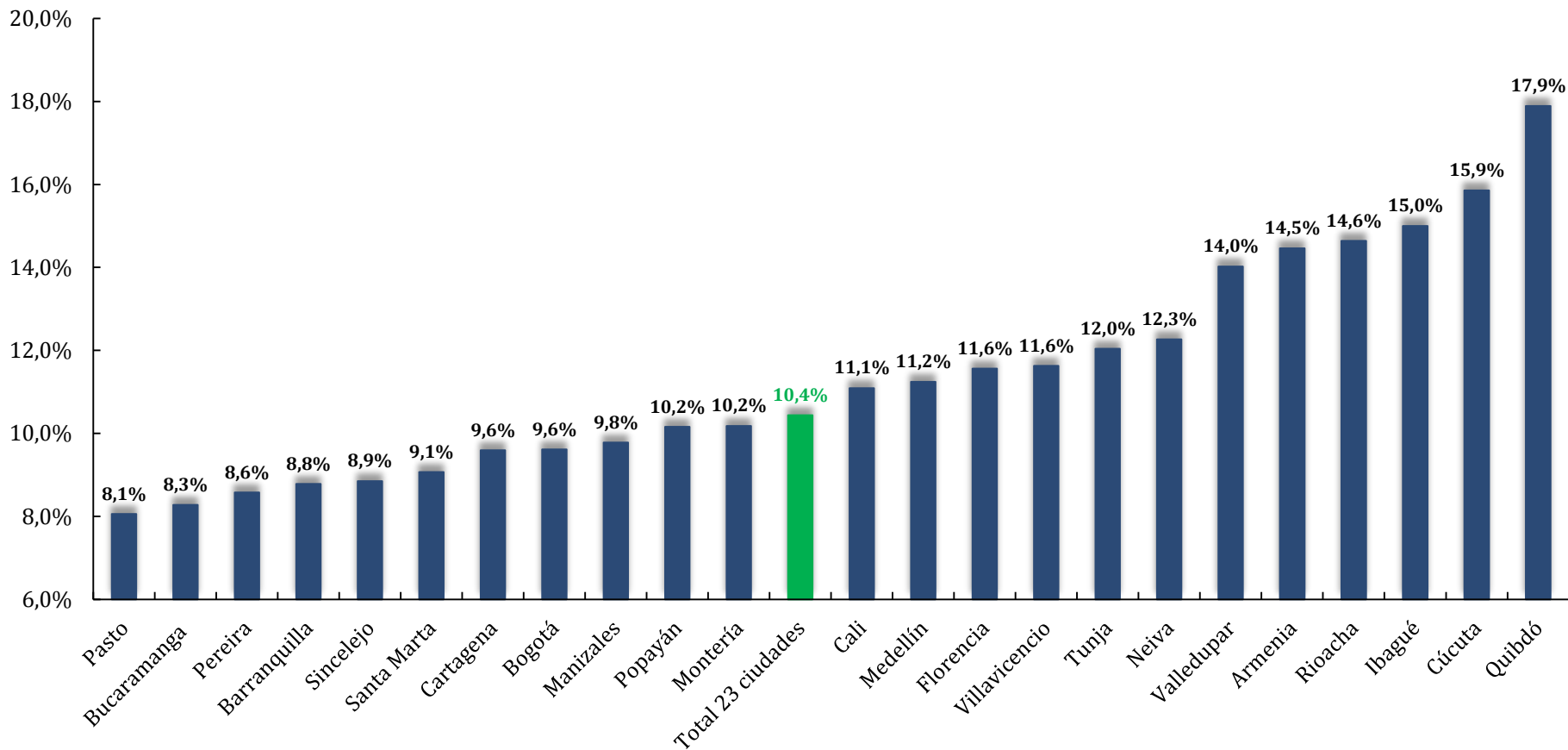
Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil) Octubre 2014- Octubre 2018



A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a octubre de 2018, el desempleo se ubicó en 9,2%, superior a la del mismo mes del año anterior en 0,3 p.p.

2.1 Mercado Laboral

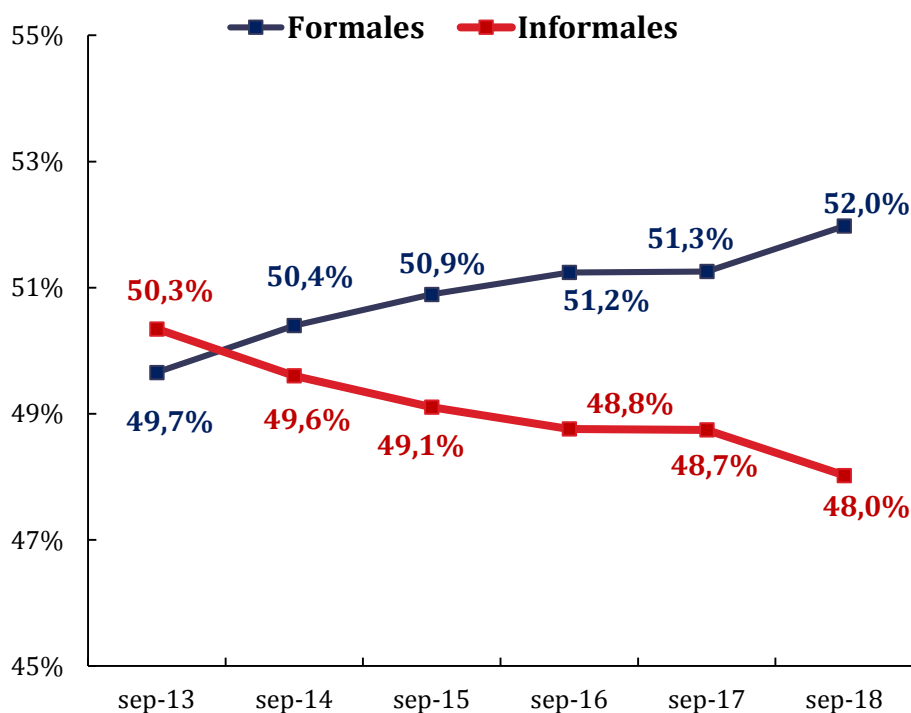
Tasa de desempleo -23 ciudades
(trimestre móvil - octubre de 2018)



•Regionalmente, 11 ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en septiembre del 2018 (10,4%).

2.1 Mercado Laboral

Informalidad -Total 23 áreas
(Trimestre móvil - Septiembre 2013 - Septiembre 2018)



Empleo formal -Principales ciudades
(Trimestre móvil- Septiembre 2017- Septiembre 2018)

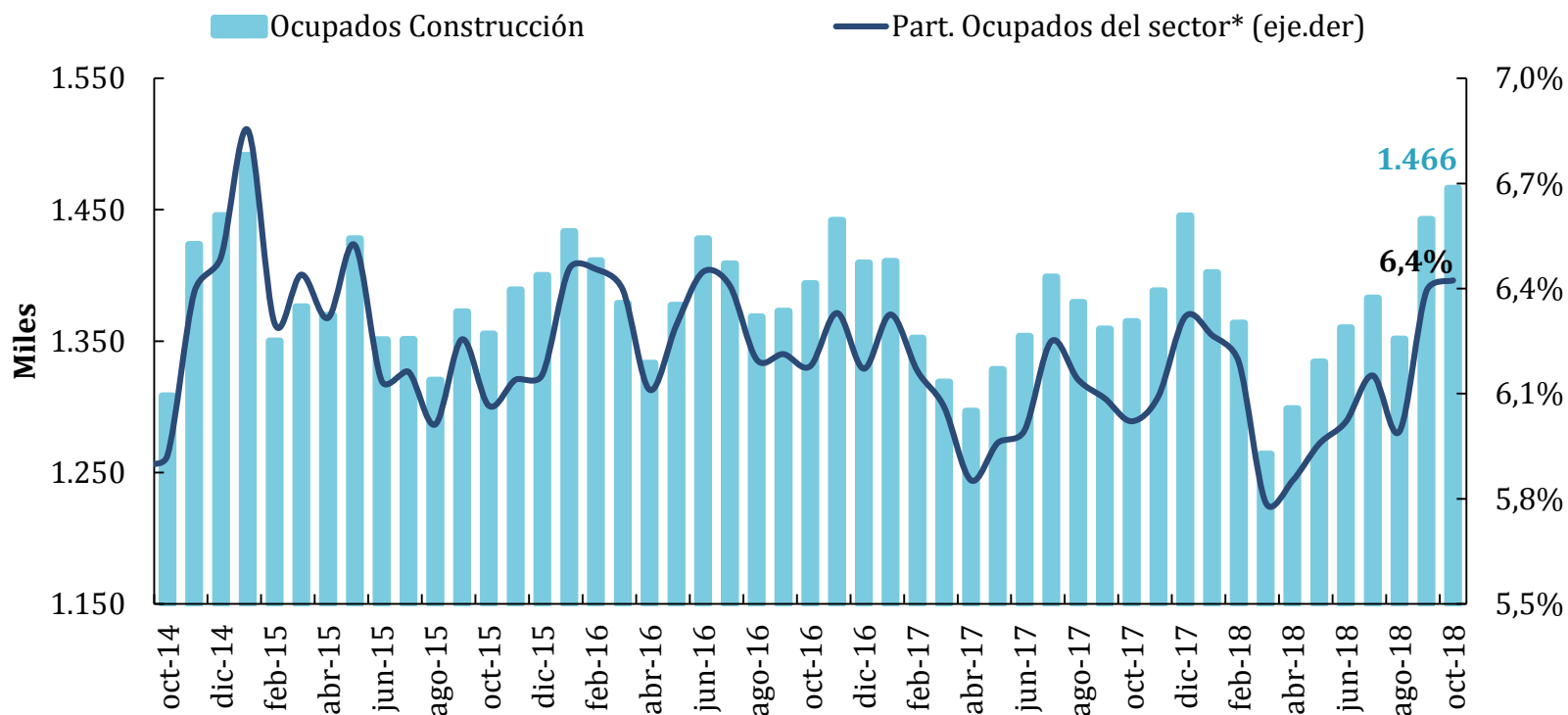
Ciudad	sep-17	sep-18	
Manizales	57,0%	61,9%	▲
Medellín	57,3%	58,8%	▲
Bogotá	57,5%	58,8%	▲
Tunja	52,3%	54,4%	▲
23 ciudades	51,3%	52,0%	▲
Cali	52,4%	51,7%	▼
Pereira	50,6%	49,5%	▼
Neiva	42,0%	46,5%	▲
Cartagena	45,6%	45,6%	▼
Ibagué	46,2%	45,3%	▼
Popayán	46,8%	45,1%	▼
Barranquilla	44,8%	44,6%	▼
Bucaramanga	43,5%	43,2%	▼
Armenia	42,3%	42,7%	▲
Villavicencio	42,9%	41,9%	▼
Pasto	42,4%	41,8%	▼
Florencia	37,5%	40,2%	▼
Valledupar	39,7%	39,6%	▼
Quibdo	40,1%	39,1%	▼
Montería	39,2%	38,6%	▼
Risaralda	40,5%	38,1%	▼
Santa Marta	38,8%	36,0%	▼
Sincelejo	36,3%	34,3%	▼
Cúcuta	29,6%	31,6%	▲

En la última medición con corte a septiembre de 2018 la participación del empleo formal fue de (52,0%), superior en 0,7 p.p. con respecto al año anterior. Se destaca Manizales al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (4,9 p.p.).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

Octubre 2014- Octubre 2018

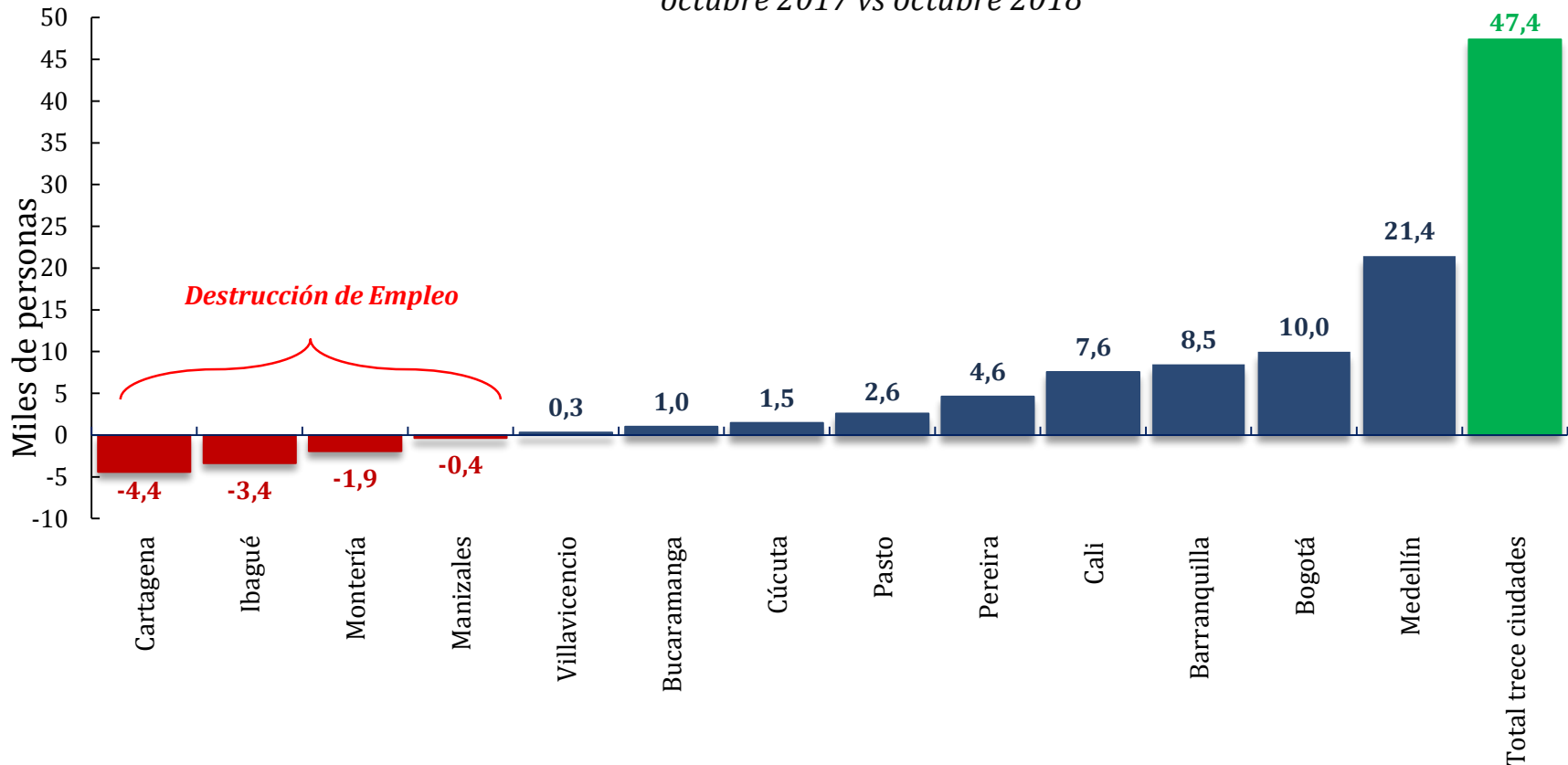


Para el trimestre móvil con corte a octubre de 2018 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'442.686 trabajadores, 6,2% más que el mismo periodo del 2017. Esta cifra representa una participación del 6,4% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral

Comportamiento regional

Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas octubre 2017 vs octubre 2018

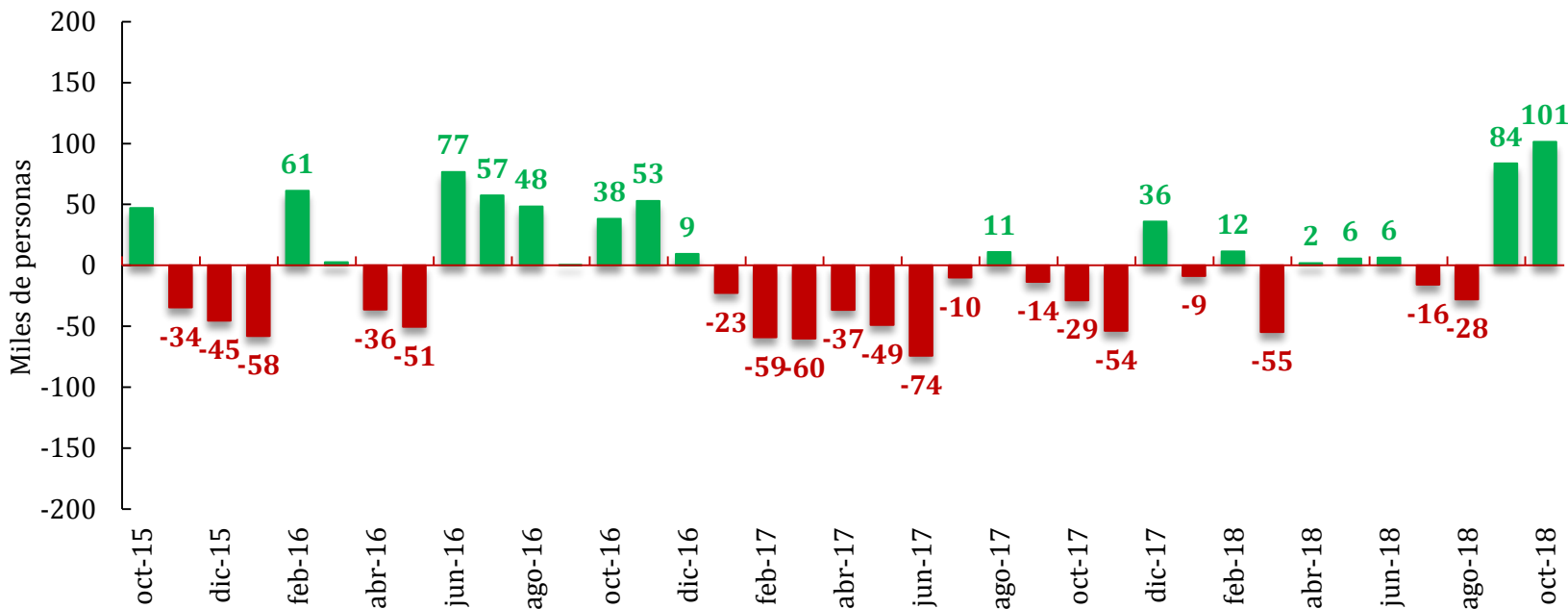


En nueve de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto éstas suman cerca de 57,5 mil puestos de trabajo.

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

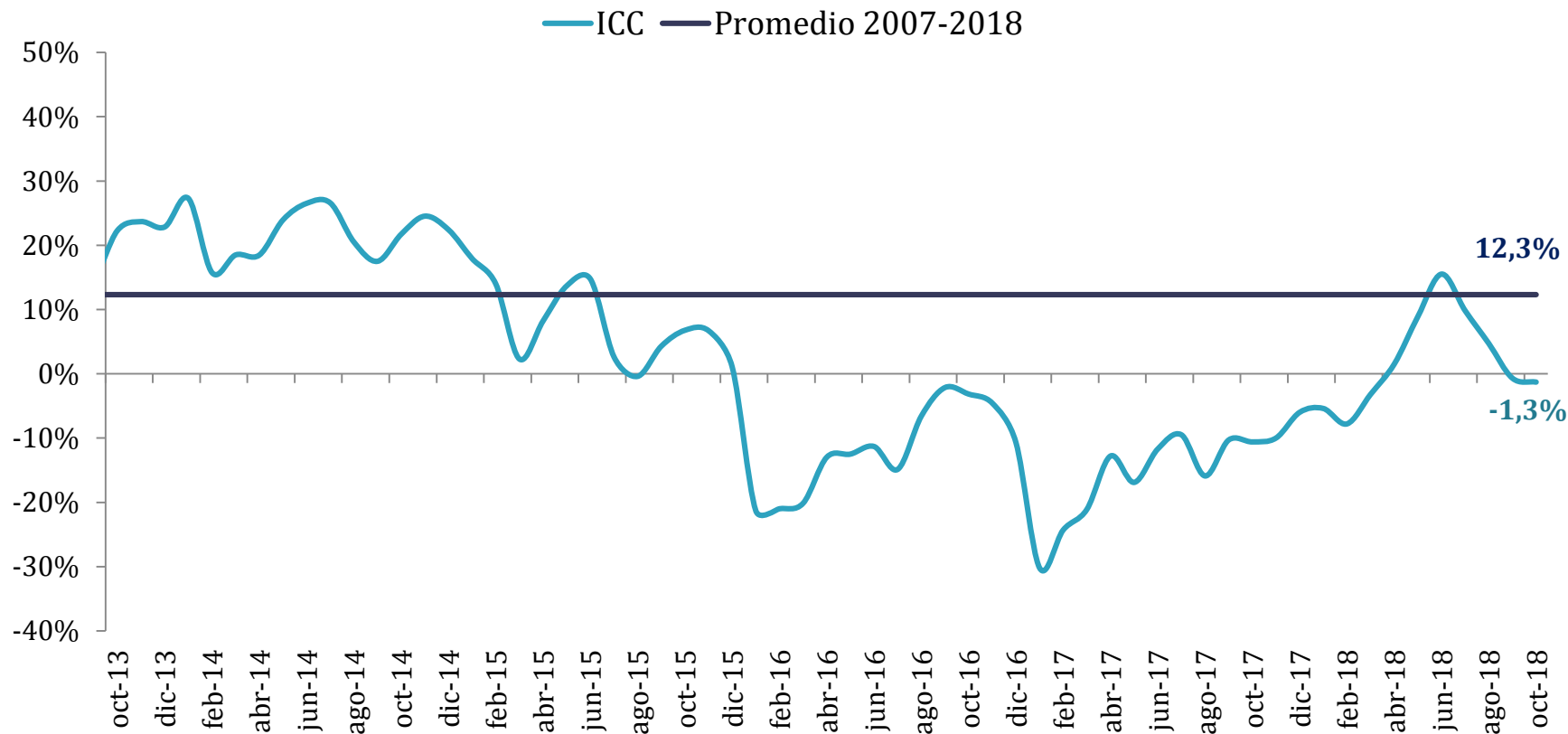
*Generación de empleo en la construcción - total nacional
2015 -2018*

Anual



En octubre de 2018 hubo un aumento en alrededor de 101 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2017.

2.2 Confianza del consumidor



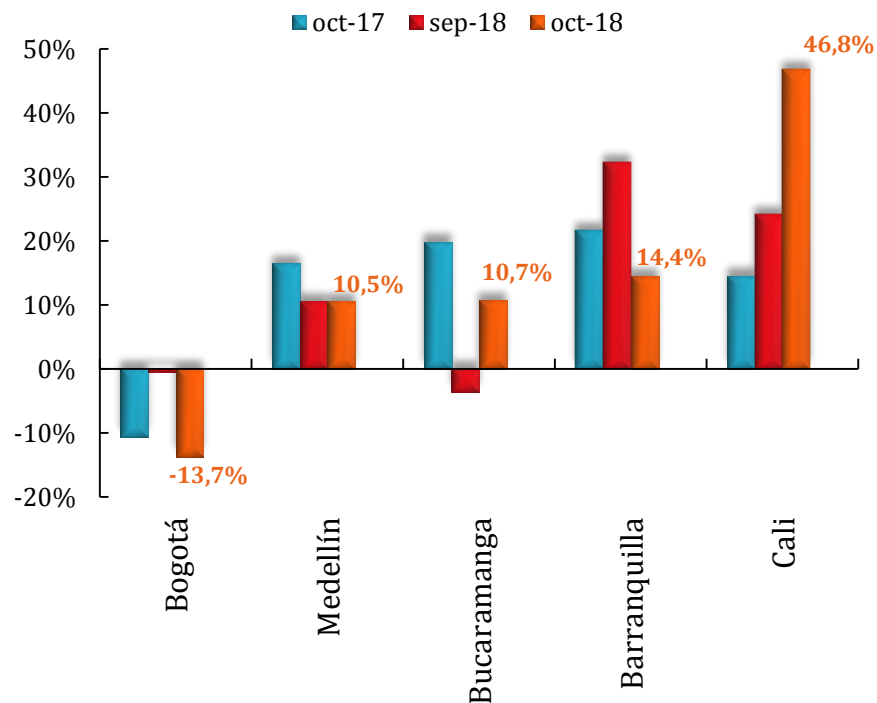
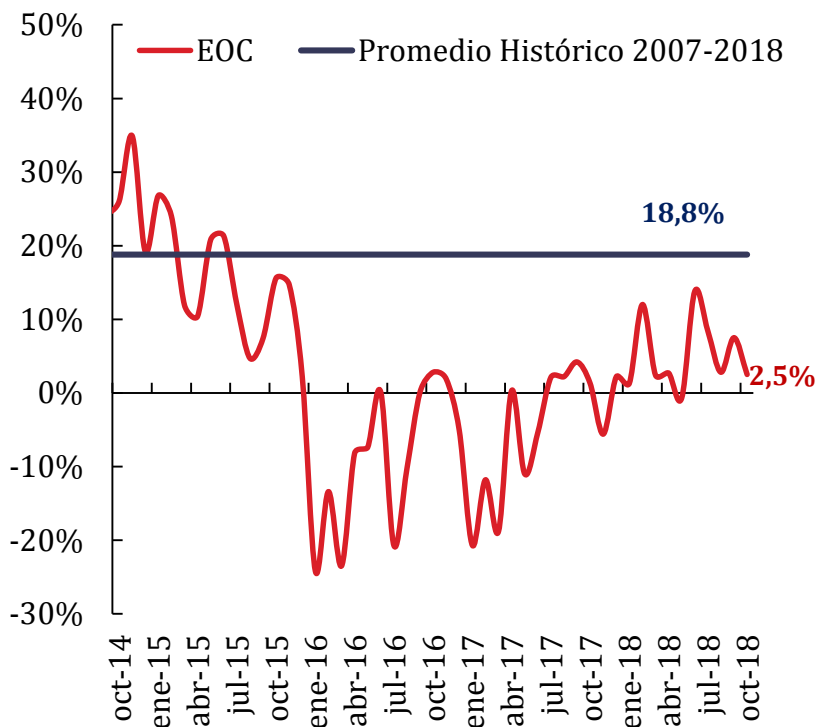
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para octubre de 2018 fue de -1,3%, cifra que se ubica 9,3 p.p. por encima del reportado en el mismo mes de 2017 y -0,6 p.p. por debajo del nivel observado en el mes anterior (agosto).

Fuente: Fedesarrollo

18 *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)

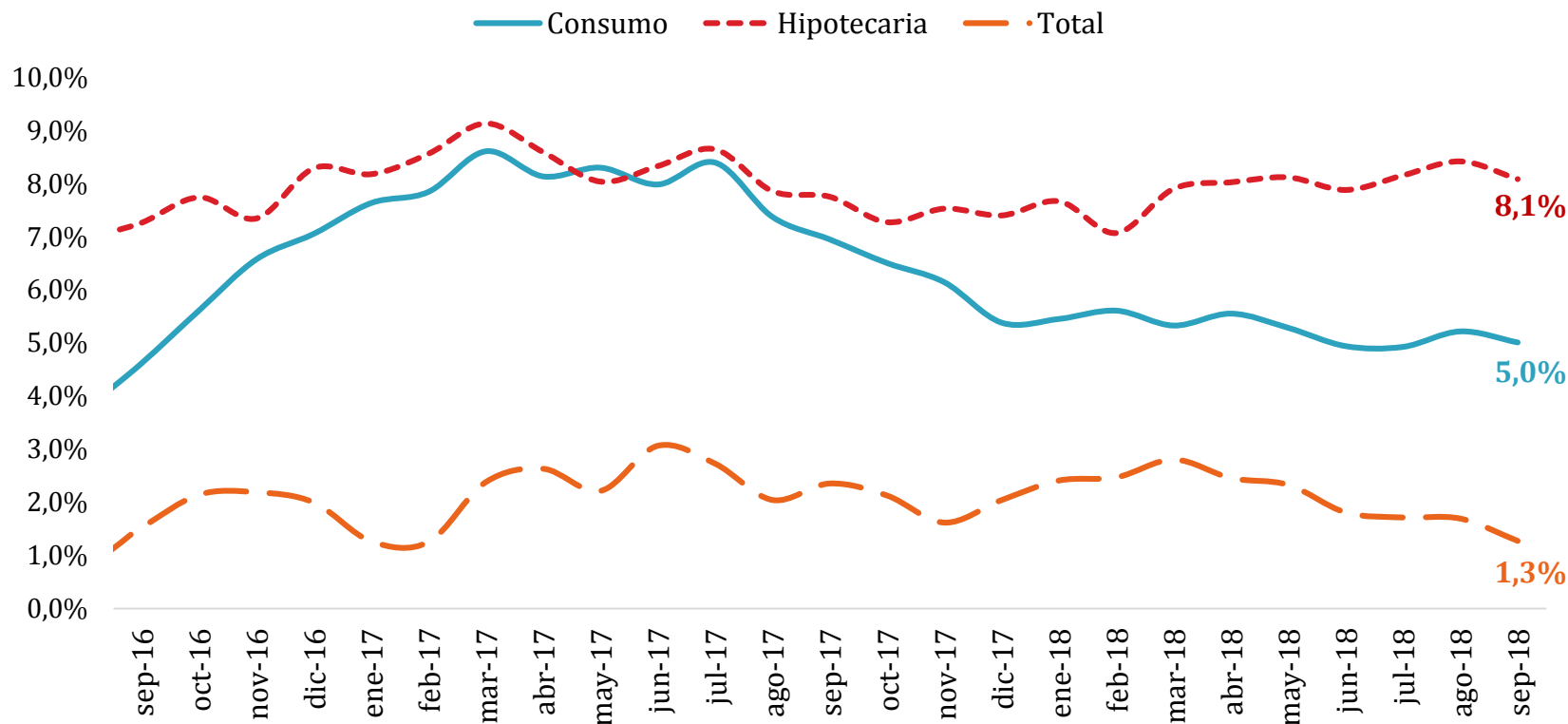


Para el mes de octubre de 2018 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en 2,5%; es decir 1,2 p.p. por encima del dato del mismo mes de 2017 y 5,0 p.p. por debajo del dato de septiembre de 2018. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En octubre de 2018, la percepción de adquisición de vivienda mejoró en las ciudades de Cali y Bucaramanga, empeoró en Barranquilla y Bogotá, y se mantuvo en Medellín con respecto al mes de septiembre. Las variaciones más altas se dieron en Barranquilla (32,3%) y Cali (24,1%).

2.3 Cartera hipotecaria

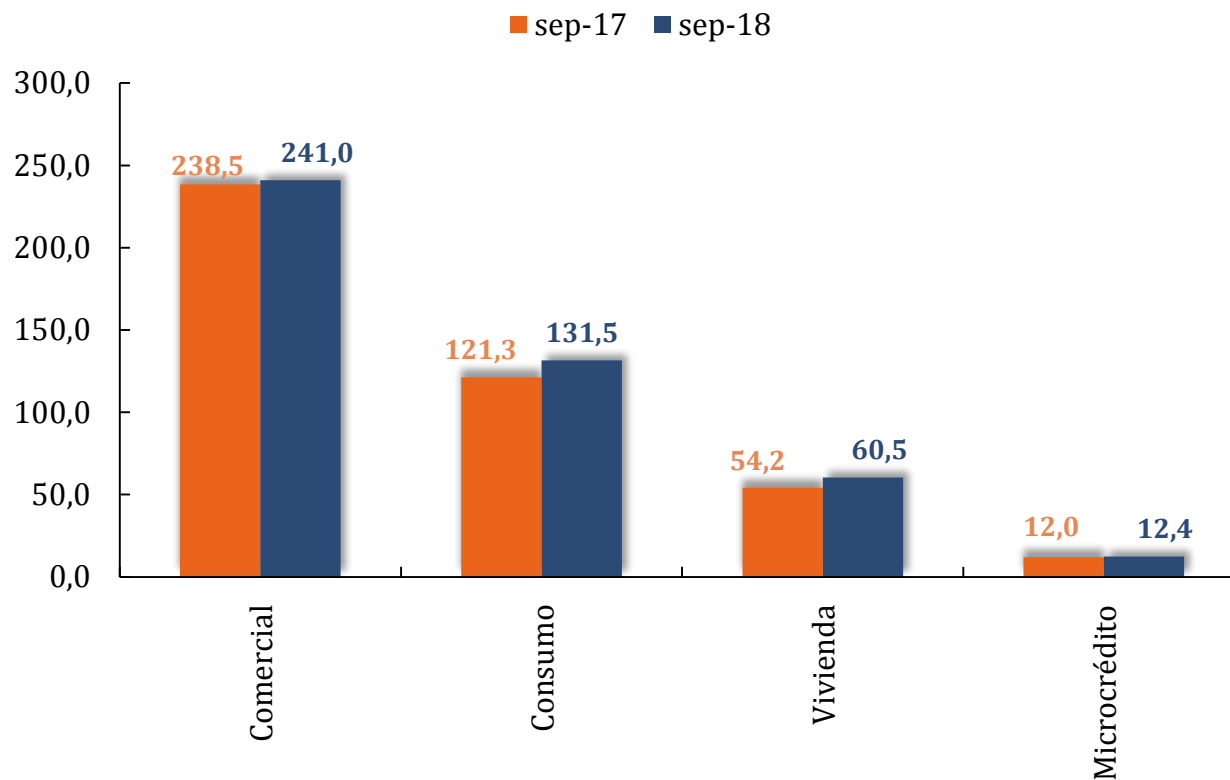
Cartera por tipo - Variación anual real Cifras desde 2016



Para septiembre de 2018 la cartera hipotecaria creció a una tasa del 8,1% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la de consumo, que registraron una variación anual de 1,3% y 5,0%, respectivamente.

2.3 Cartera hipotecaria

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



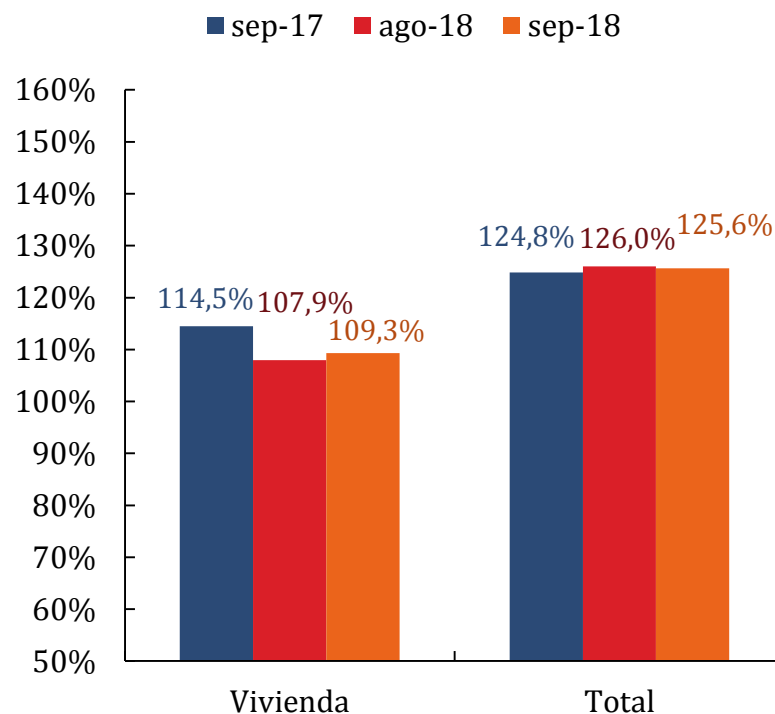
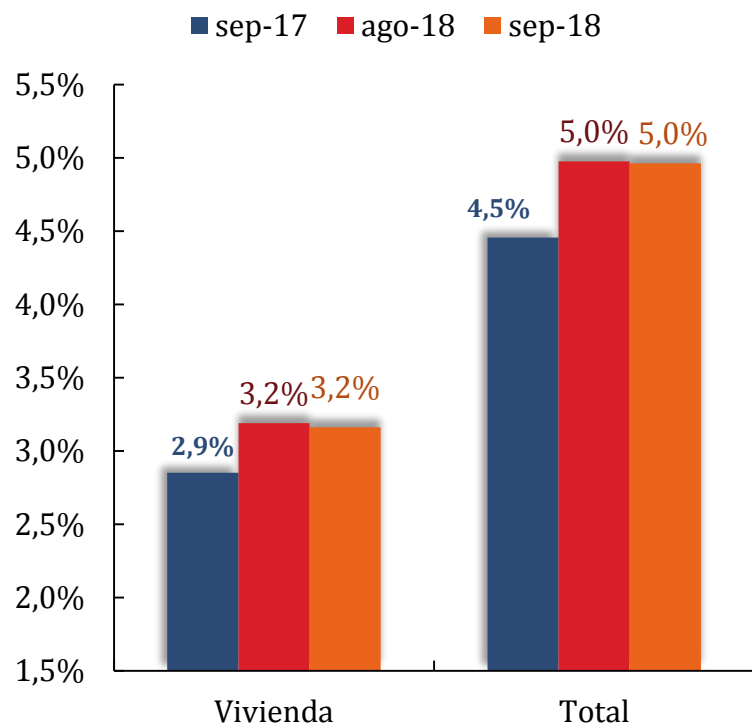
En septiembre de 2018 la cartera de vivienda sumó un total de \$60,5 billones, reportando así un incremento nominal anual de 11,6% frente al mismo mes del año anterior.

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

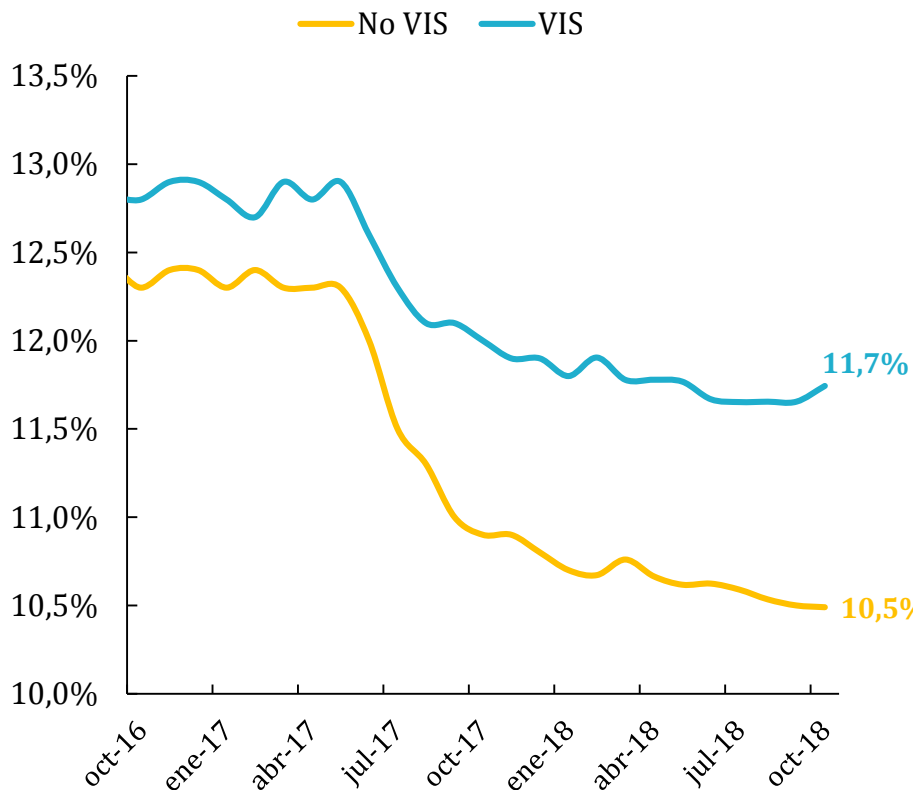
Decreto 2784 de 2012



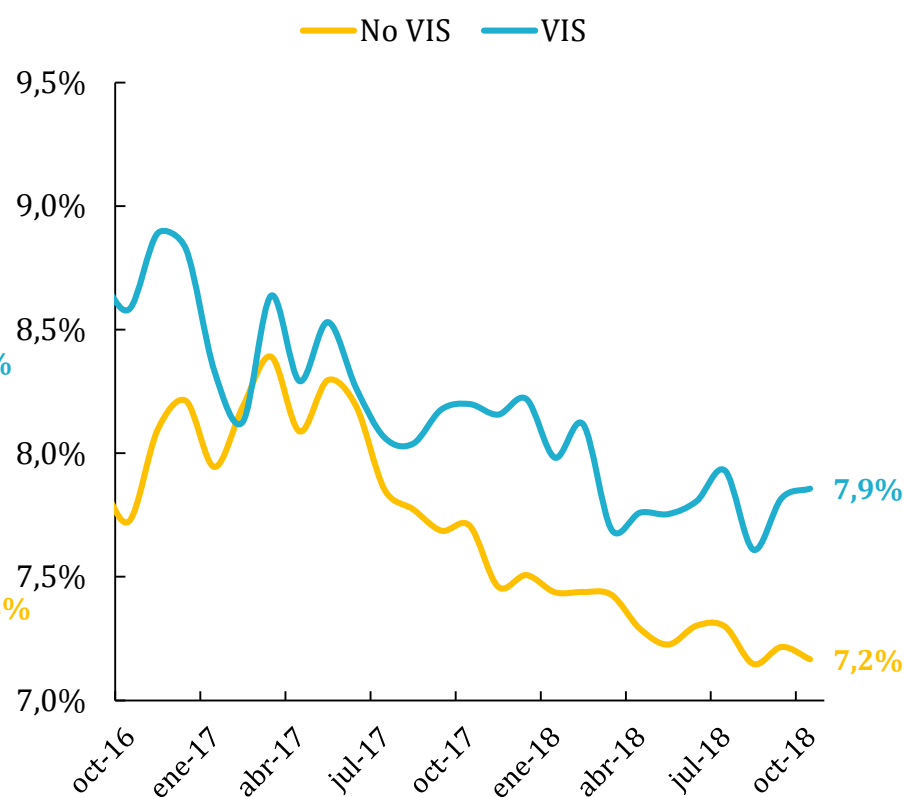
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,2% para el mes de septiembre de 2018, y la calidad del consolidado de la cartera por su parte se ubicó 5,0%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de 5,2 p.p. con respecto al mismo mes del año anterior, ubicándose en 109,3%, al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 125,6%.

2.3 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición

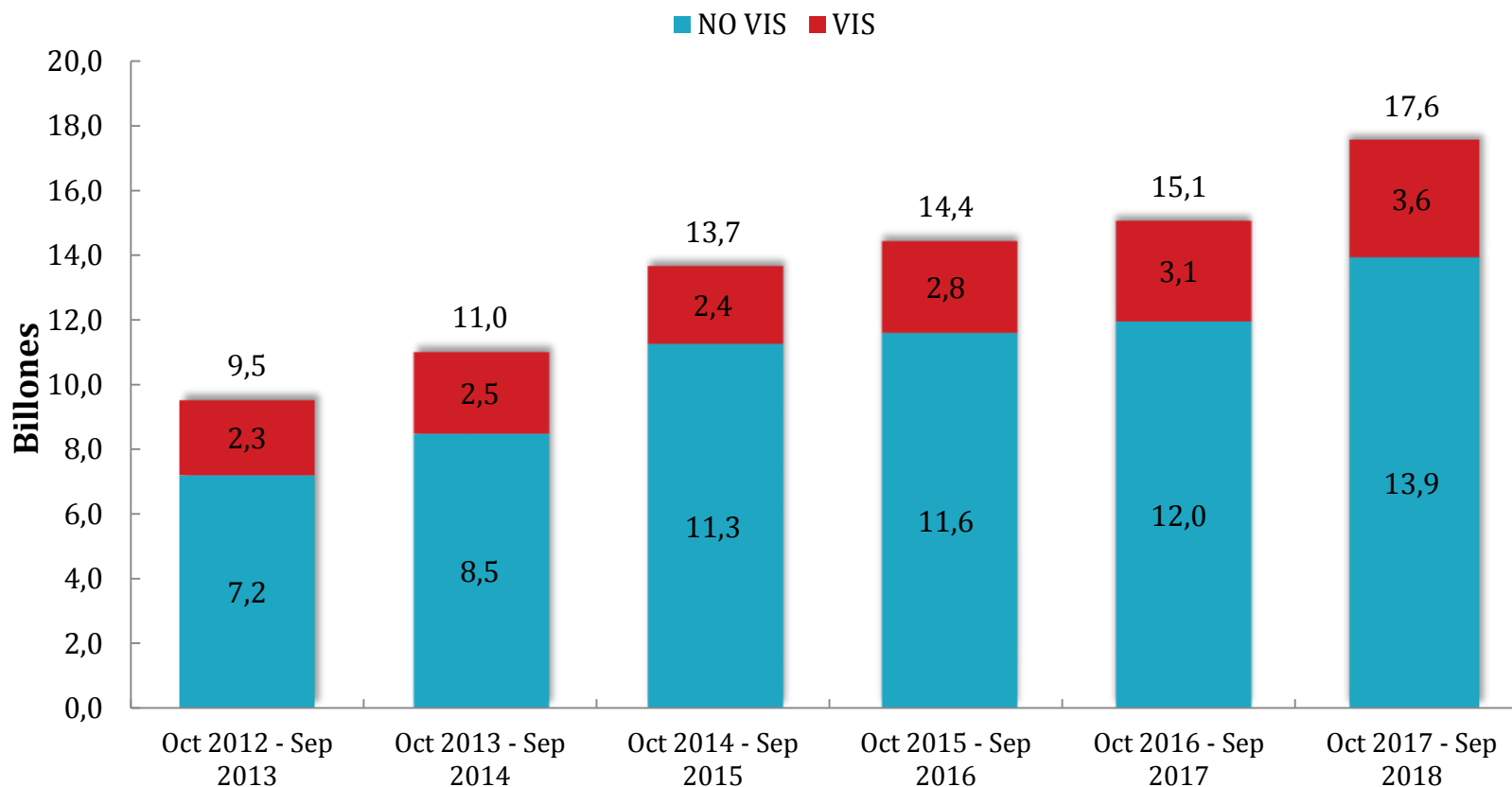


Durante el mes de octubre de 2018, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,1%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,5%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS, registró un nivel del 10,5%, y la tasa de interés en pesos VIS del 11,7%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

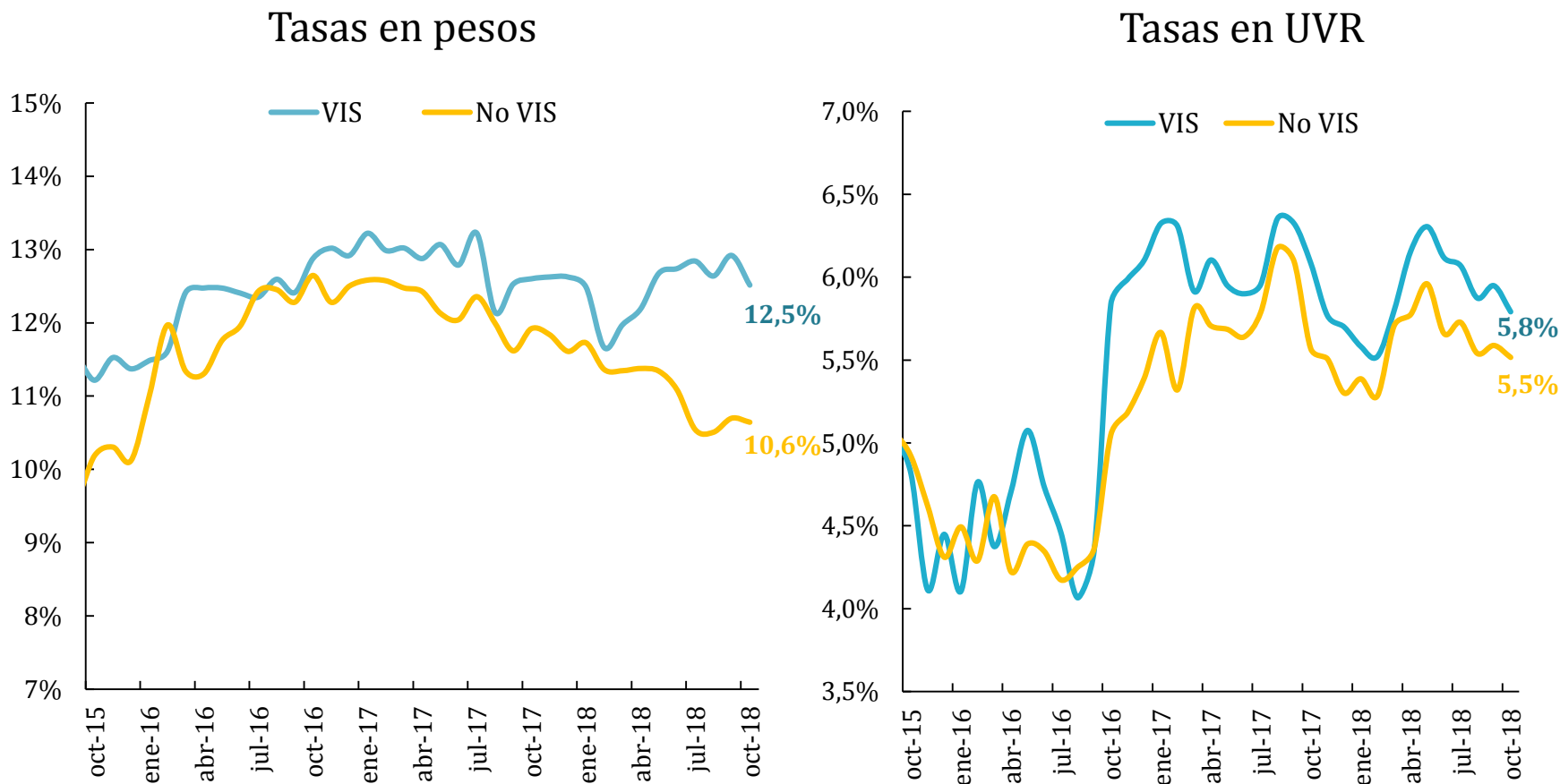
2.3 Desembolsos para adquisición

Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses. 2013-2018)



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el ultimo año (Oct 2017 – Sep 2018) presentó un aumento del 16,5% anual con un total de \$17,6 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un aumento del 16,5%, mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 16,7% respecto al mismo periodo de 2017.

2.3 Tasas de interés construcción



• Las tasas de interés en pesos para construcción en octubre de 2018 se encontraron en promedio en 11,6%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 12,5%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 10,6%.

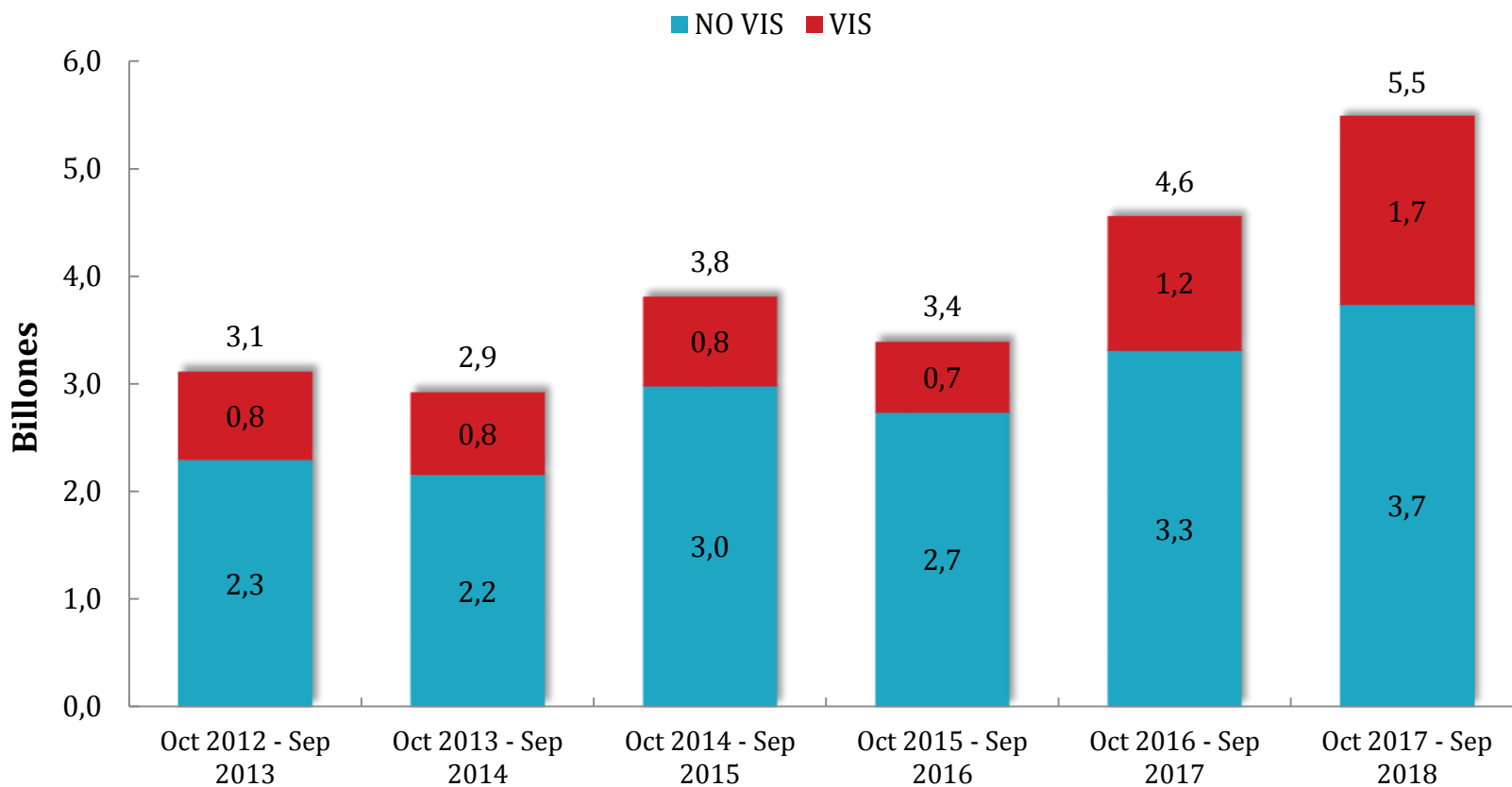
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 5,7% para septiembre de 2018.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

2.3 Desembolsos para construcción

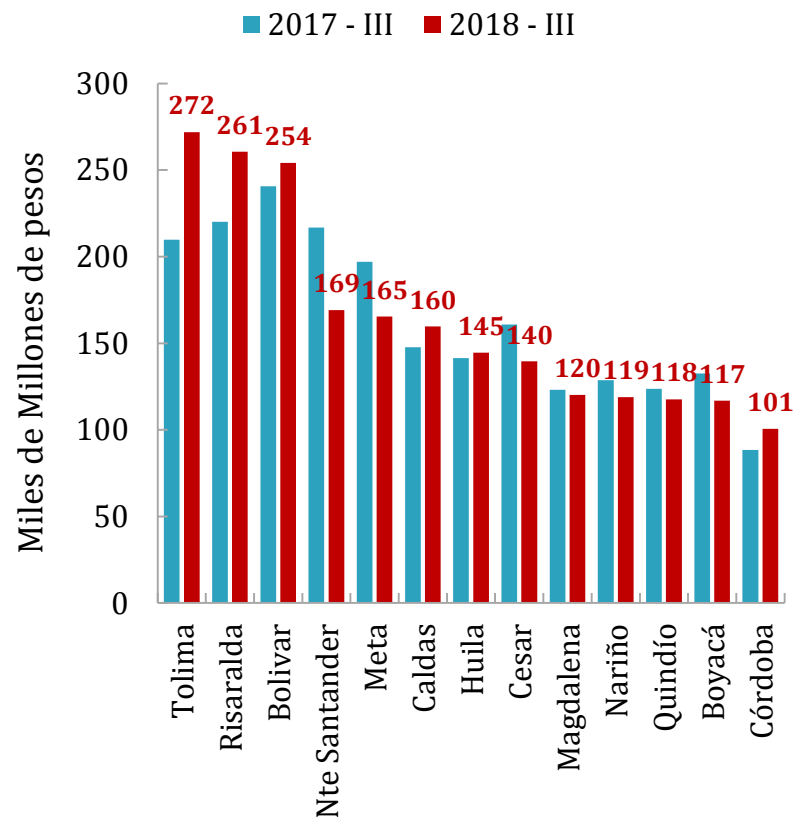
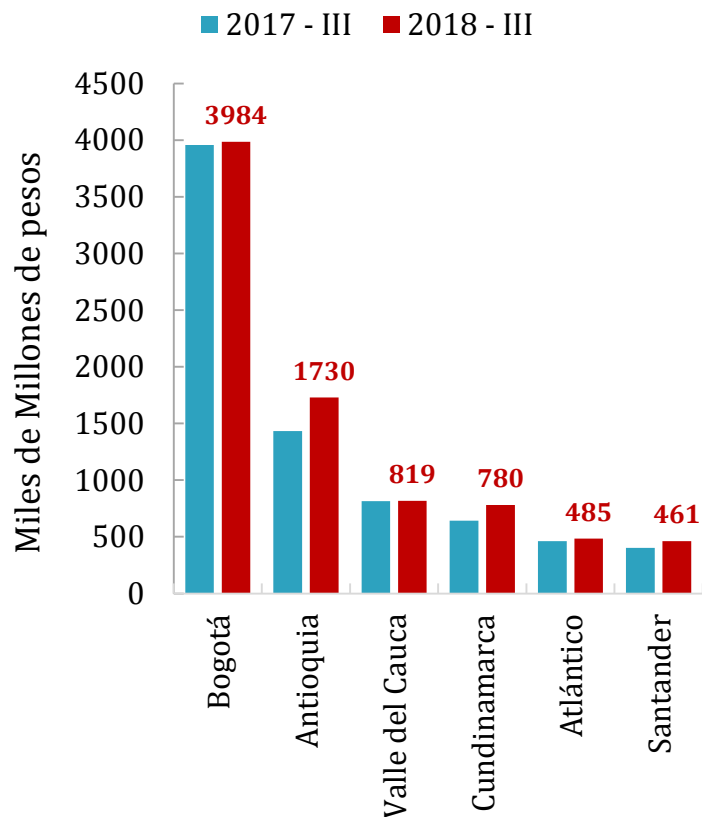
Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses. 2013-2018)



Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual positiva del 20,2% para el periodo Oct de 2017 – Sep de 2018. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 39,9% en VIS y de 12,8% en No VIS.

2.3 Financiación de vivienda

Valor nominal de vivienda financiada por departamento (Acumulado doce meses)



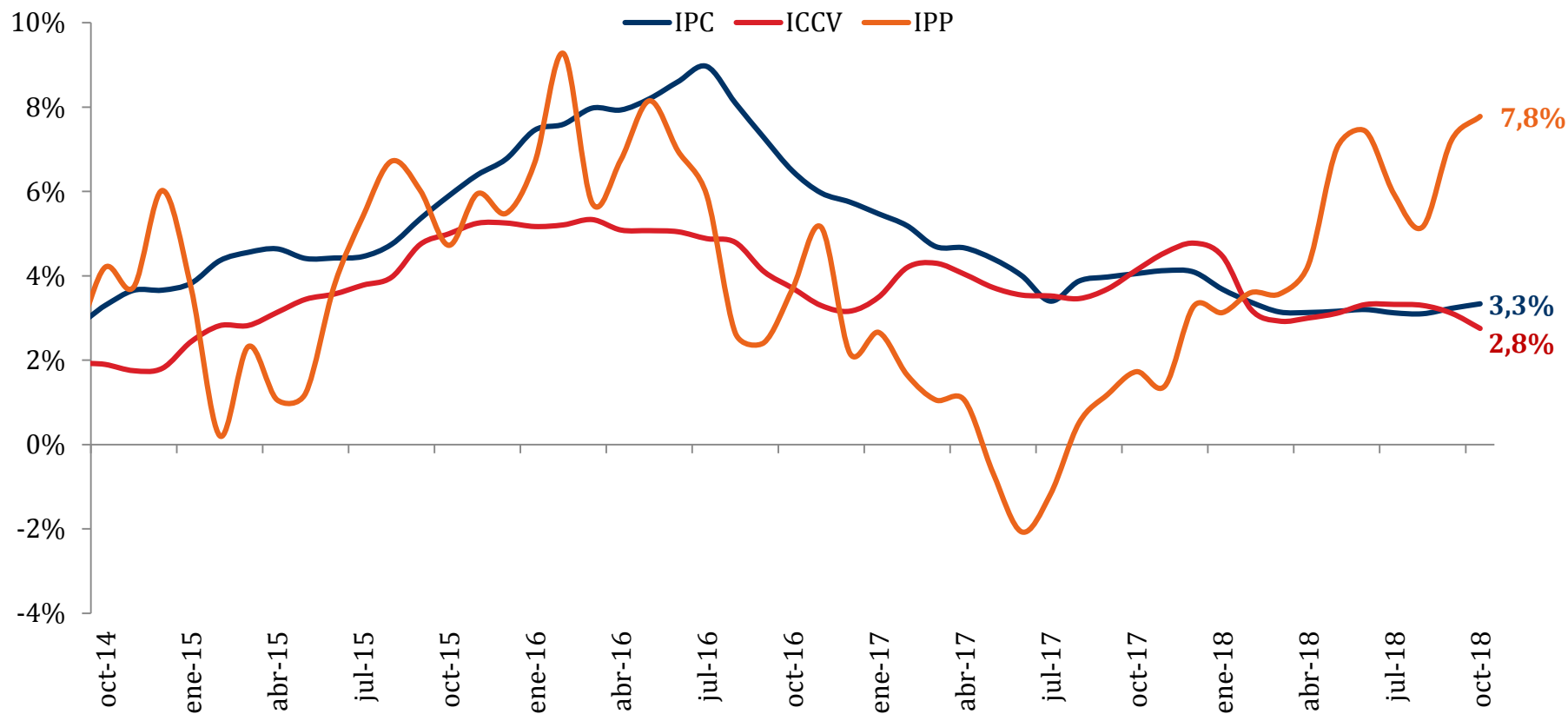
Para el acumulado doce meses con corte al tercer trimestre de 2018, el valor nominal de vivienda financiada a nivel nacional fue de 10,7 billones de pesos. Por departamentos, los desembolsos de vivienda para Bogotá y Antioquia suman 5,7 billones de pesos (valor nominal), lo cual representa un 53,6% del total.

Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB), Censo de Edificaciones (CEED) y Cartera Hipotecaria de Vivienda (DANE)**
- ▶ **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
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

3.1 Índices de precios y costos

Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV

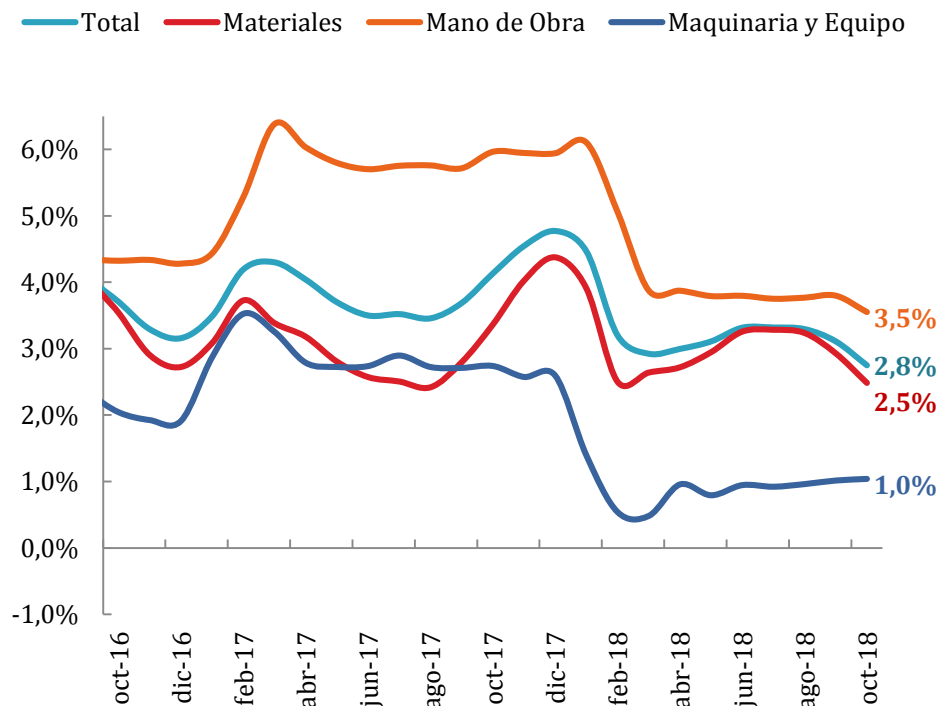


Para el mes de octubre de 2018 el ICCV presentó una variación anual de 2,8%, mostrando una disminución de 1,4 p.p., con respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2017 (4,1%). La cifra del IPC con corte a octubre de 2018 (3,3%) se encontró 0,7 p.p. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 7,8%, 6,1 p.p. por encima de la cifra de octubre del 2017

3.1 ICCV total país y dinámica regional

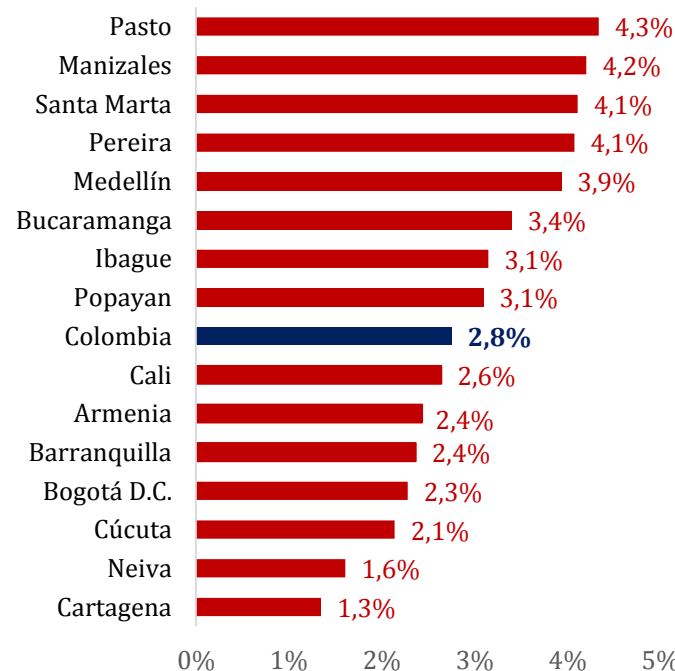
ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – octubre de 2018



ICCV – Dinámica regional

Var anual - octubre 2018



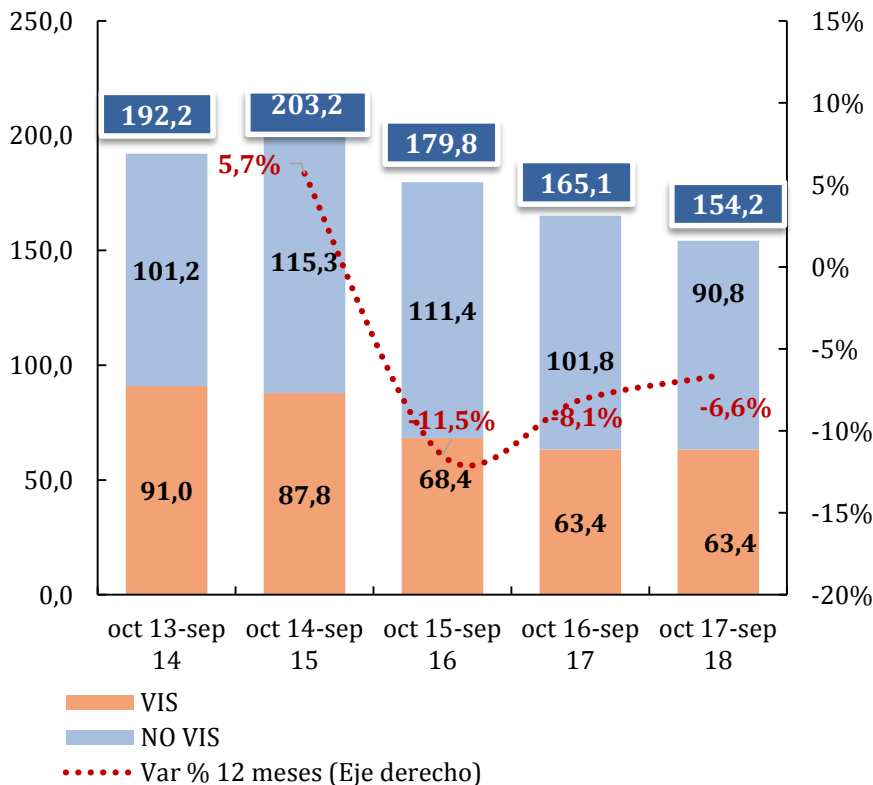
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 2,8% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento, con una variación anual del 3,5%, mientras que maquinaria y equipo registró la menor variación (1,0%).

• En cuanto a la dinámica regional se observa que 8 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Pasto, Manizales y Santa Marta las que presentaron el mayor incremento (4,3%, 4,2% y 4,1%, respectivamente), mientras que Cartagena y Neiva mostraron las menores variaciones (1,3% y 1,6%), respectivamente.

3.2 Licencias de construcción

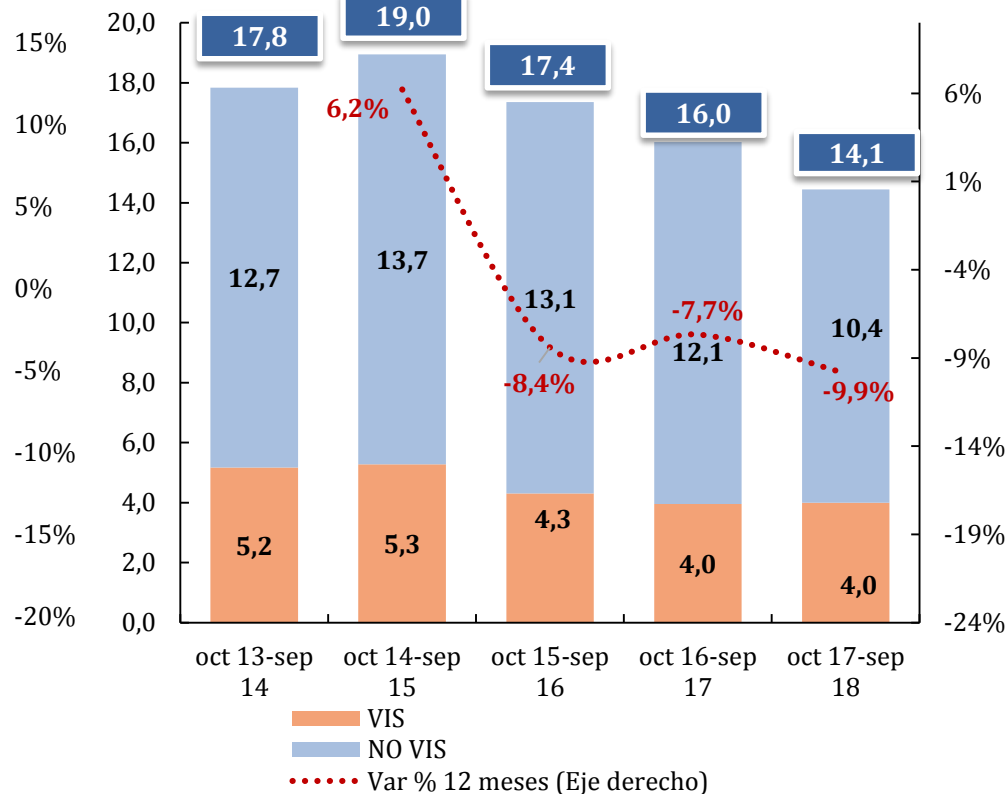
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Millones de Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a septiembre las unidades licenciadas presentaron una contracción de -6,6%, donde el segmento VIS se aumentó en 0,1% y el No VIS decreció -10,8% anual. Se observa que los metros cuadrados licenciados cayeron -9,9% respecto al mismo periodo de 2017.

3.2 Licencias de construcción

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

	sep-18	var %	Contribución (p.p.)
Atlántico	944.343	22,2%	1,1
Nariño	503.346	27,1%	0,7
Cundinamarca	1.769.676	6,0%	0,6
Cauca	234.427	46,3%	0,5
Valle del Cauca	1.484.503	4,7%	0,4
La Guajira	79.585	194,2%	0,3
Magdalena	226.482	18,2%	0,2
Quindío	399.435	5,9%	0,1
Cesar	94.148	15,3%	0,1
Casanare	67.639	21,5%	0,1
Chocó	22.575	64,3%	0,1
Córdoba	190.791	4,1%	0,0
Arauca	13.256	15,9%	0,0
Total general	14.446.499	-9,9%	

	sep-18	var %	Contribución (p.p.)
Risaralda	721.712	-0,4%	0,0
Caquetá	45.901	-15,2%	-0,1
Huila	286.476	-7,3%	-0,1
Sucre	69.003	-25,9%	-0,2
Caldas	287.289	-13,7%	-0,3
Norte de Santander	206.101	-26,2%	-0,5
Bolívar	540.526	-14,3%	-0,6
Boyacá	498.731	-17,1%	-0,6
Tolima	629.826	-18,9%	-0,9
Antioquia	2.244.355	-7,6%	-1,1
Santander	458.733	-38,3%	-1,8
Meta	112.167	-72,9%	-1,9
Bogotá, D.C.	2.315.473	-29,5%	-6,0
Total general	14.446.499	-9,9%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en La Guajira (194,2%), Chocó (64,3%), Cauca (46,3%) y Nariño (27,1%) mientras que Meta, Santander y Bogotá registraron las mayores contracciones.
- Atlántico y Nariño fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones, en 1,1 p.p. y 0,7 p.p., respectivamente; mientras que Bogotá y Meta fueron quienes más restaron al crecimiento, con -7,9 p.p., conjuntamente.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

Ciudad	sep-18	Variación	Contribución (p.p.)
Cundinamarca	701.087	13,1%	1,6
Casanare	86.304	735,3%	1,5
Bolívar	219.436	46,1%	1,3
Meta	104.938	112,5%	1,1
Cauca	83.927	127,9%	0,9
Tolima	111.702	42,8%	0,6
Quindío	72.029	39,3%	0,4
Cesar	41.531	41,1%	0,2
Magdalena	98.253	13,4%	0,2
Chocó	9.368	435,0%	0,1
Caquetá	20.654	43,2%	0,1
Arauca	2.720	228,1%	0,0
Huila	46.194	-3,6%	0,0
Total general	4.857.472	-6,7%	

Ciudad	sep-18	Variación	Contribución (p.p.)
La Guajira	13.733	-30,6%	-0,1
Sucre	23.527	-43,5%	-0,3
Caldas	54.872	-30,7%	-0,5
Valle del Cauca	533.167	-5,6%	-0,6
Norte de Santander	61.957	-34,4%	-0,6
Atlántico	232.866	-12,4%	-0,6
Córdoba	43.315	-44,1%	-0,7
Santander	180.716	-21,1%	-0,9
Risaralda	101.552	-34,1%	-1,0
Nariño	114.678	-41,2%	-1,5
Bogotá, D.C.	1.166.174	-7,5%	-1,8
Antioquia	645.691	-17,0%	-2,5
Boyacá	87.081	-67,8%	-3,5
Total general	4.857.472	-6,7%	

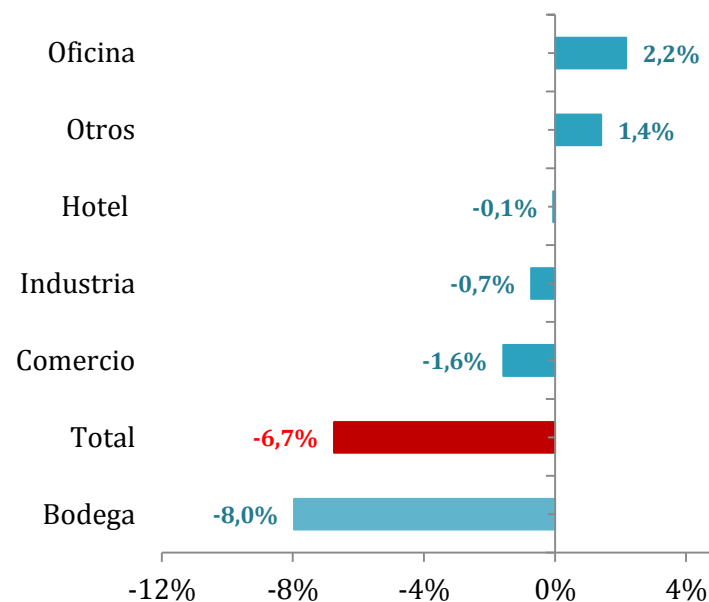
3.2 Licencias de construcción

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

Variación anual por destino - Septiembre 2018

Destino	sep-18	Variación
Oficina	738.278	18,1%
Otros	1.464.121	5,3%
Hotel	280.959	-0,9%
Comercio	1.576.668	-5,0%
Industria	302.095	-11,1%
Bodega	495.351	-45,6%
Total	4.857.472	-2,9%

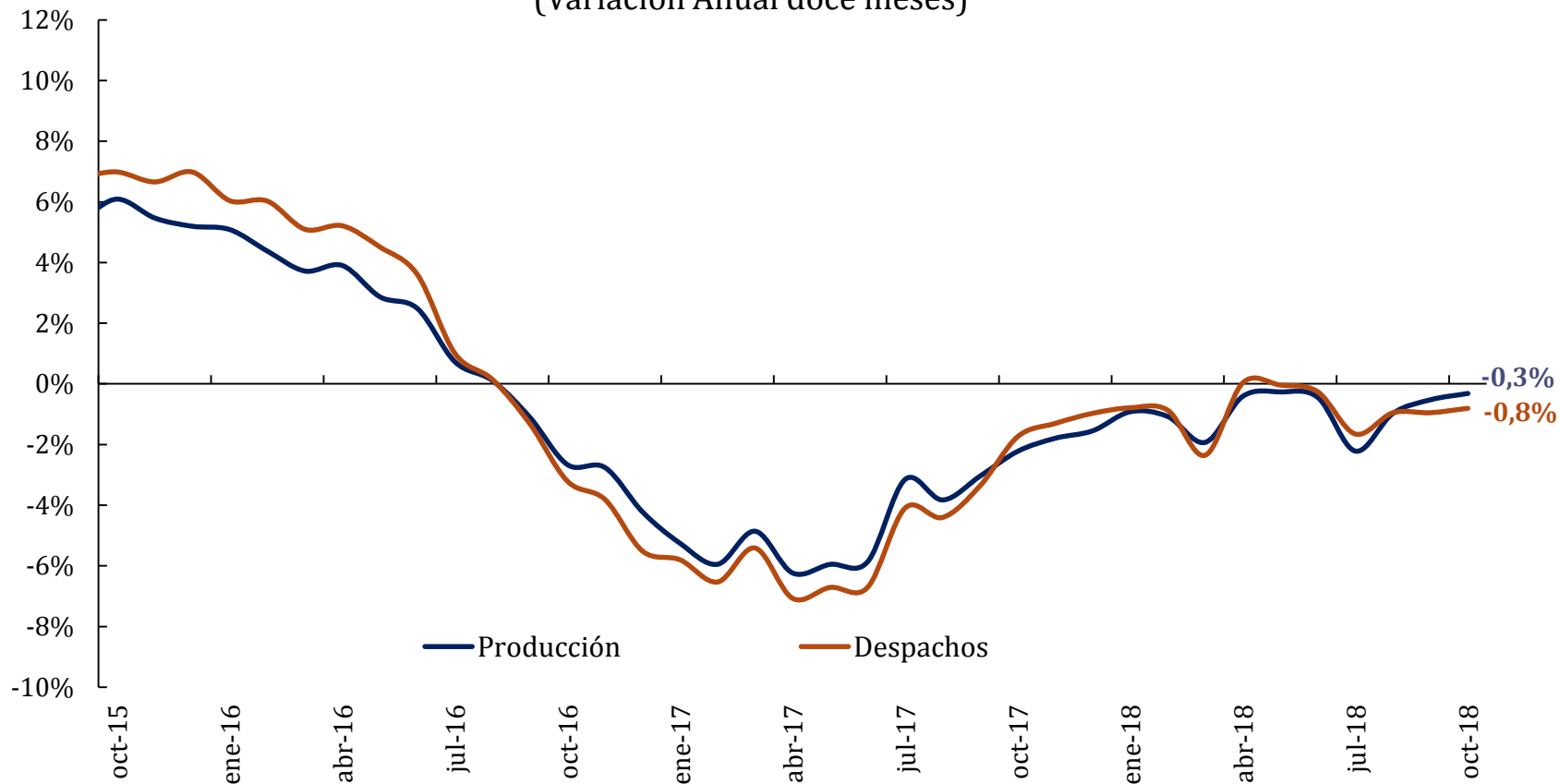
Contribución por destino - Septiembre 2018



3.3 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris Total nacional

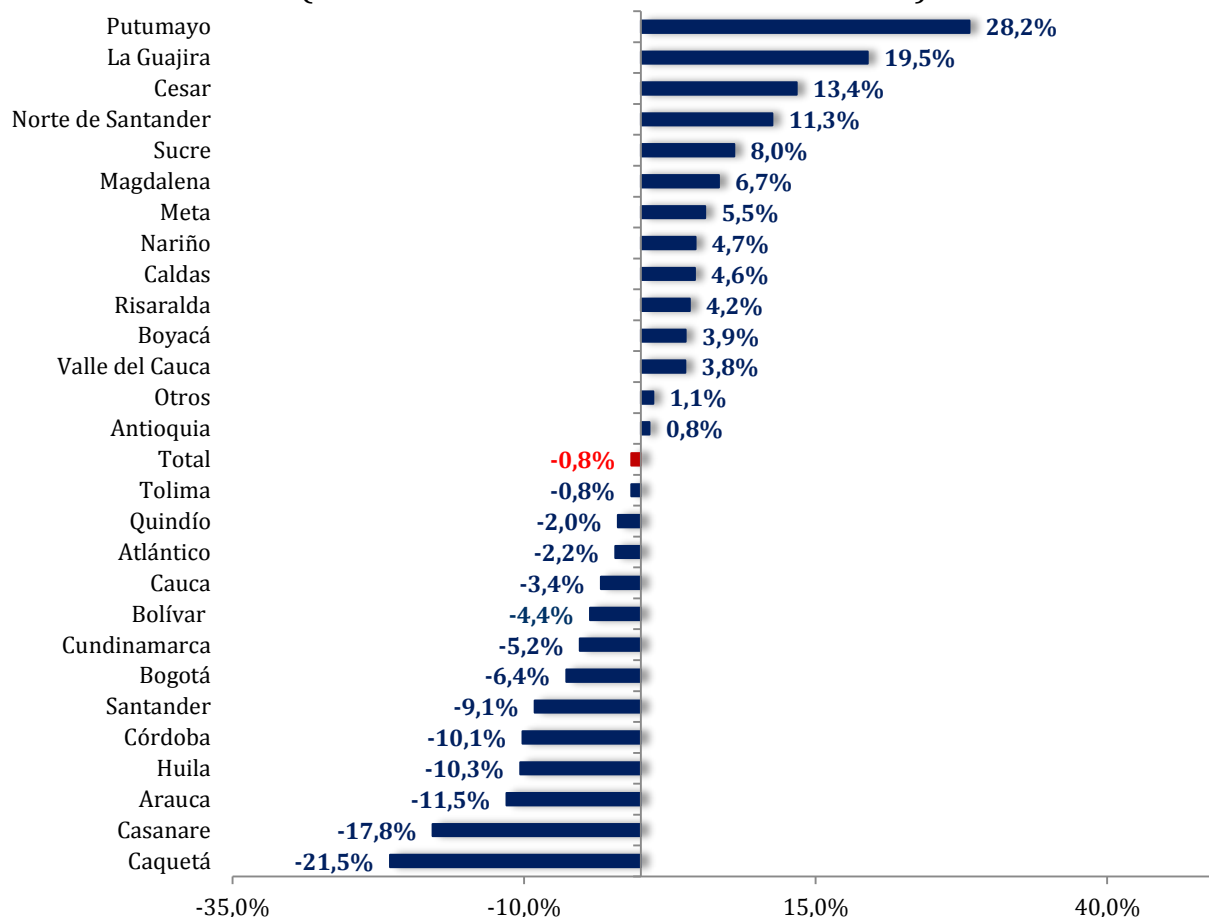
(Variación Anual doce meses)



- En el acumulado doce meses con corte a octubre de 2018, la producción y los despachos de cemento gris presentaron una disminución del -0,3% y -0,8% anual, respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de octubre presentaron un aumento del 2,4% y 5,2% anual, respectivamente. Lo anterior corresponde a una producción de 1'107.129 toneladas y a un nivel de despachos de 1'082.894 toneladas.

3.3 Evolución del sector

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



- De los departamentos, 14 registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Putumayo (28,2%), La Guajira (19,5%) y Cesar (13,4%)

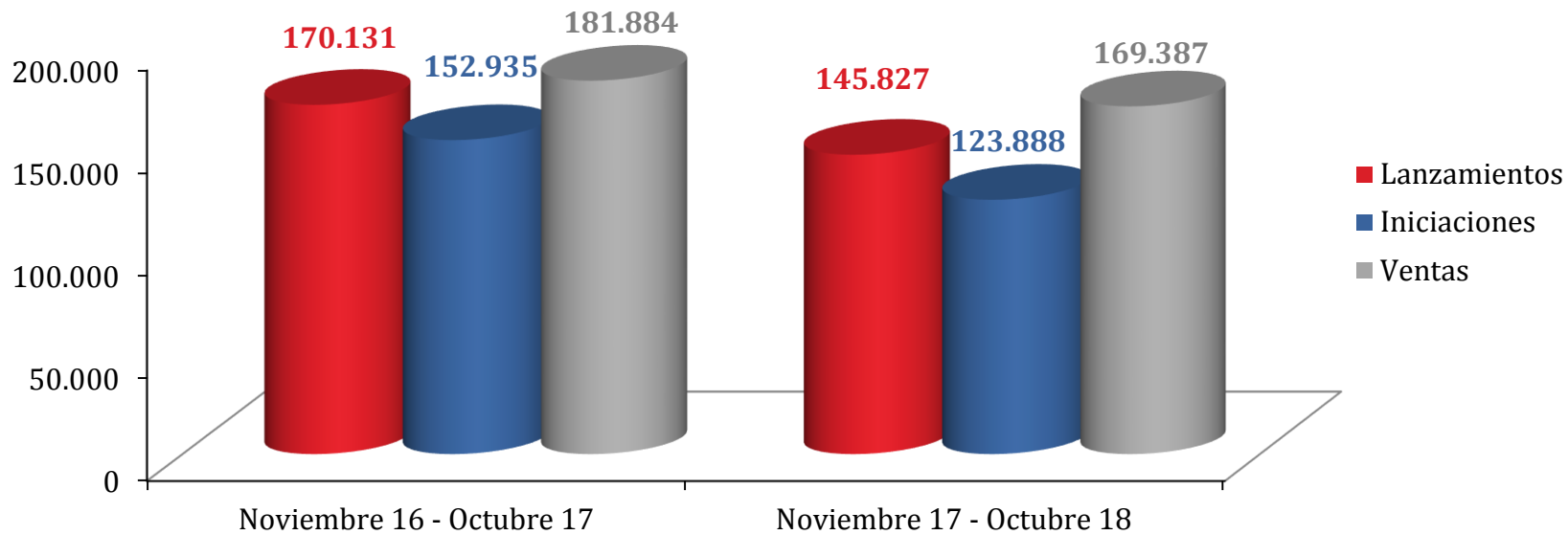
Contenido

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

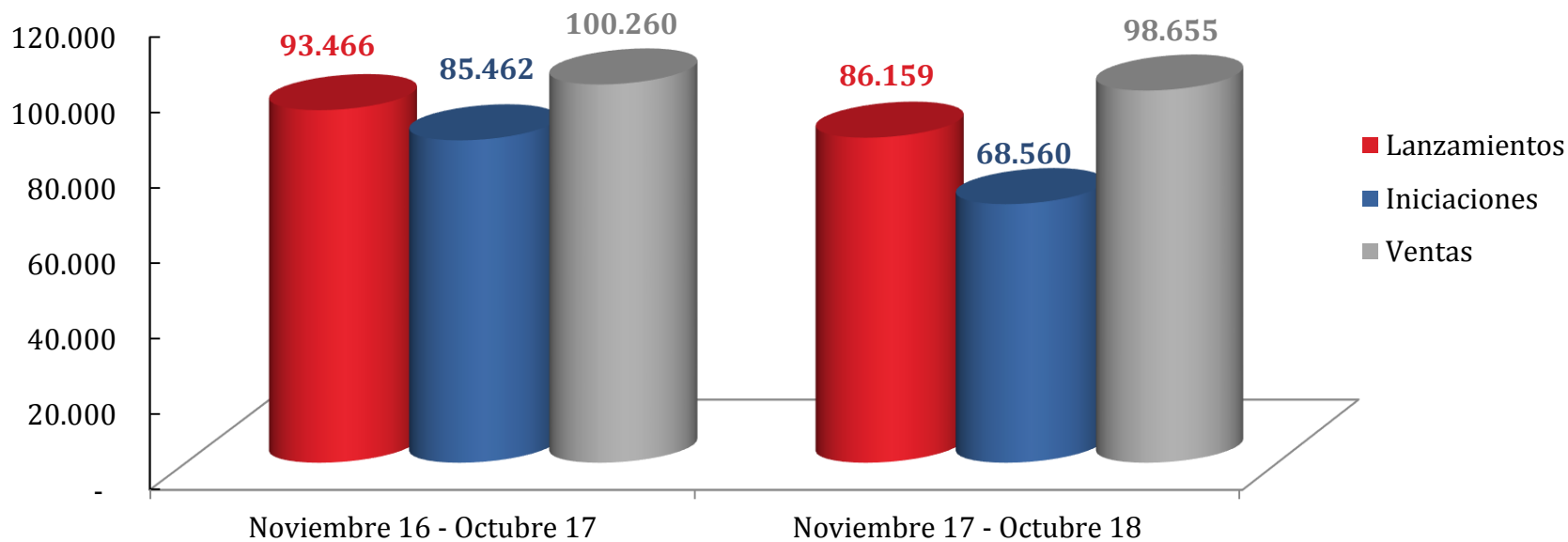
4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-14,3%
INICIACIONES	-19,0%
VENTAS	-6,9%
PROMEDIO	-13,4%

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

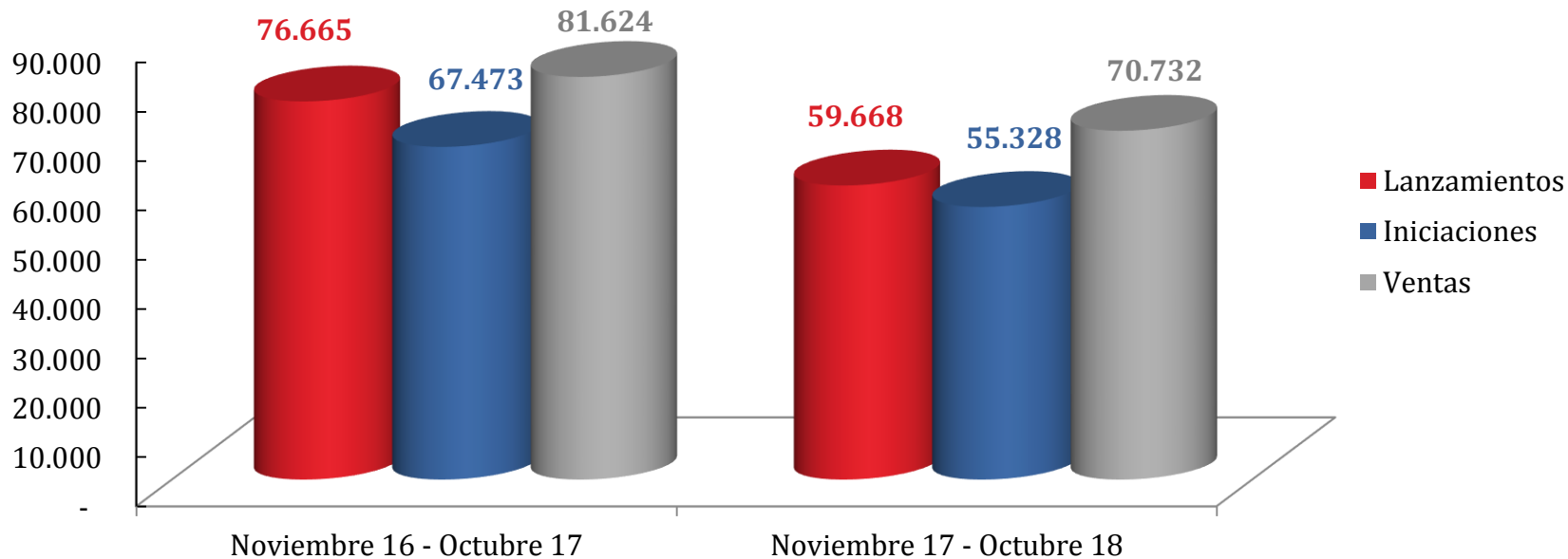
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-7,8%
INICIACIONES	-19,8%
VENTAS	-1,6%
PROMEDIO	-9,7%

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

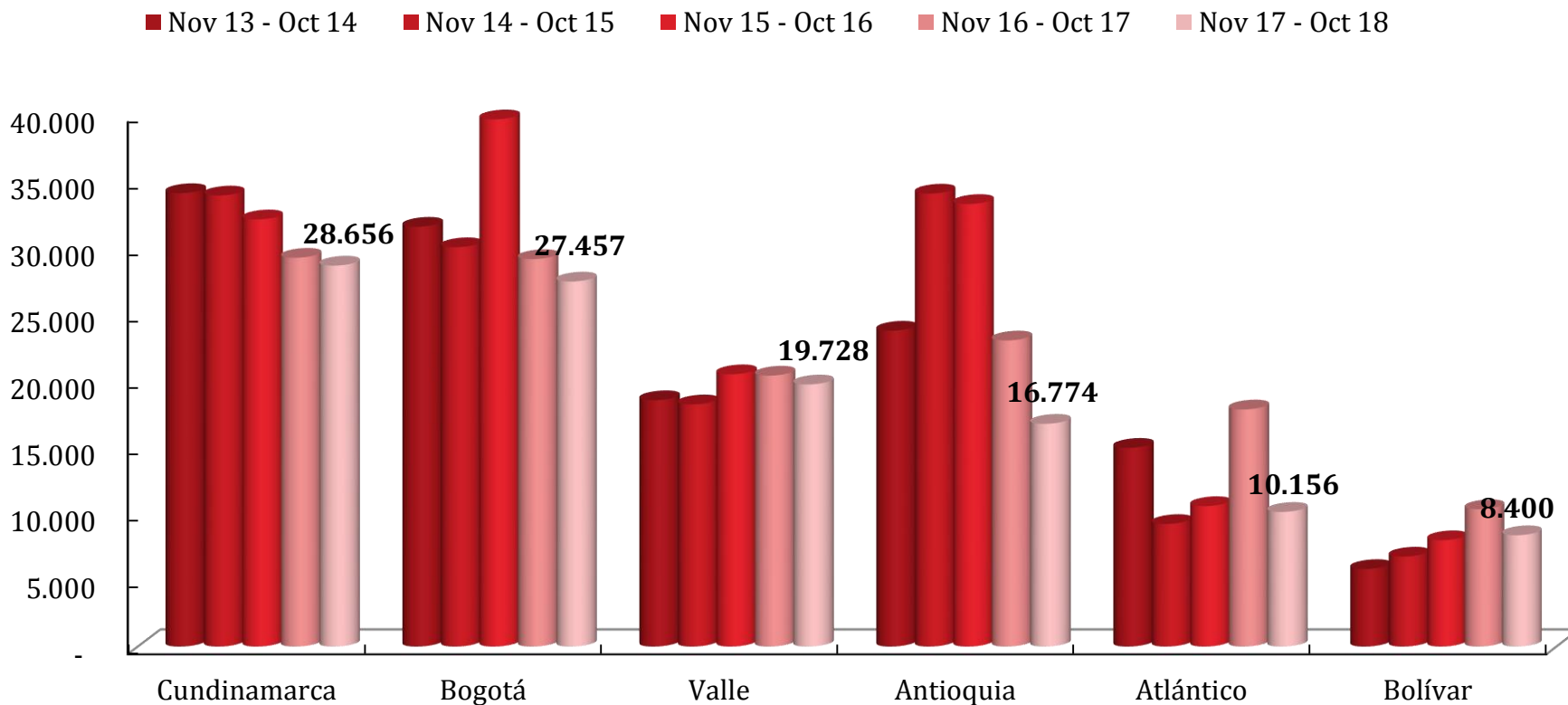
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-22,2%
INICIACIONES	-18,0%
VENTAS	-13,3%
PROMEDIO	-17,8%

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

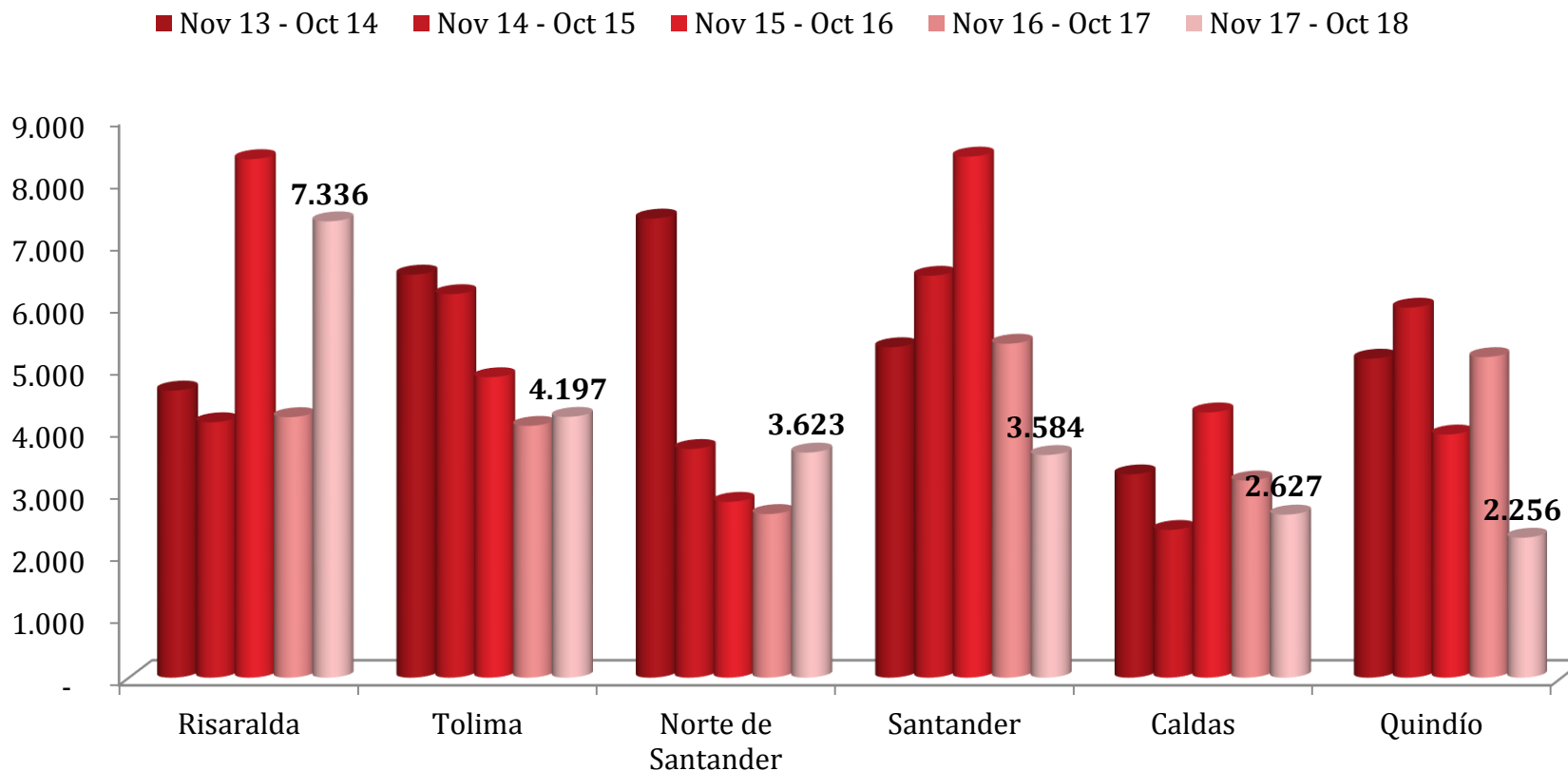
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Bolívar
Nov 16 - Oct 17 VS Nov 17 - Oct 18	-2,0%	-5,8%	-3,2%	-27,2%	-43,1%	-18,9%

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

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

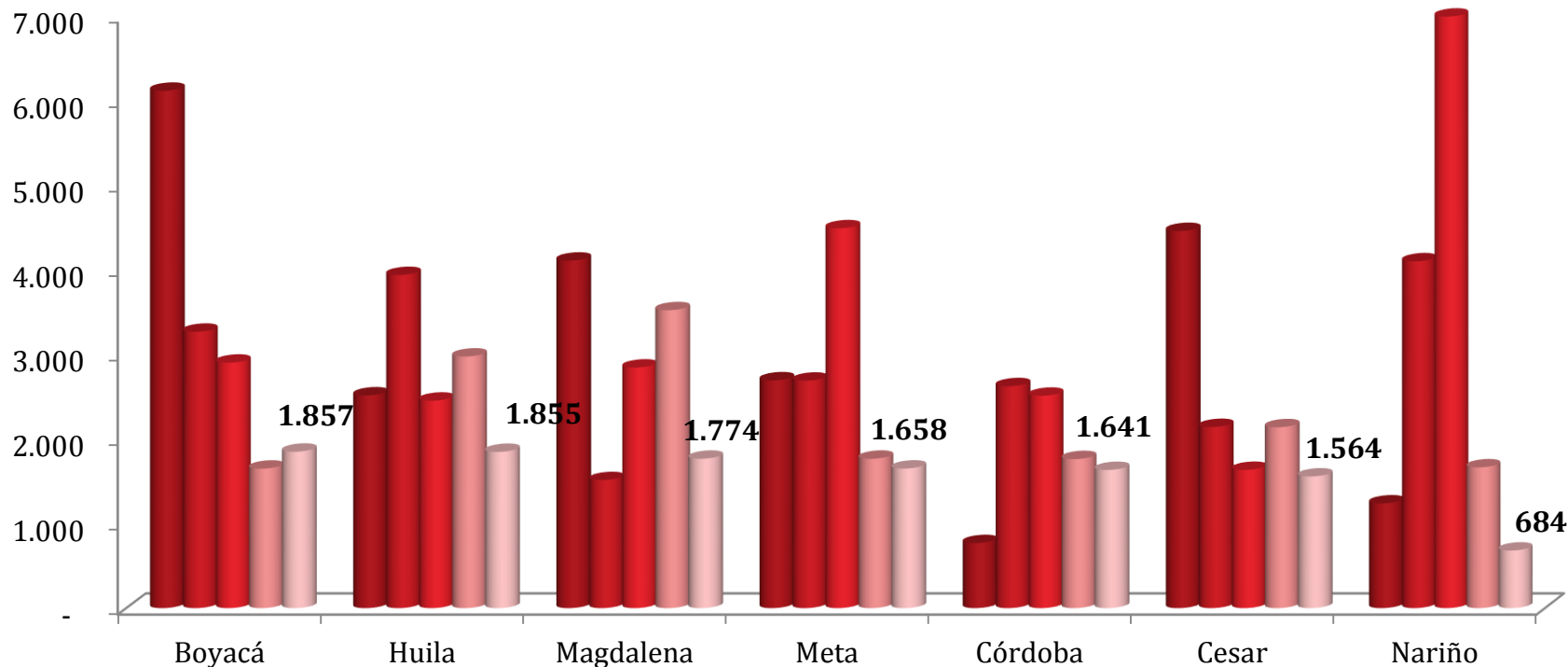


Variación anual	Risaralda	Tolima	Norte de Santander	Santander	Caldas	Quindío
Nov 16 - Oct 17 VS Nov 17 - Oct 18	75,0%	3,6%	37,4%	-33,3%	-17,3%	-56,2%

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

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

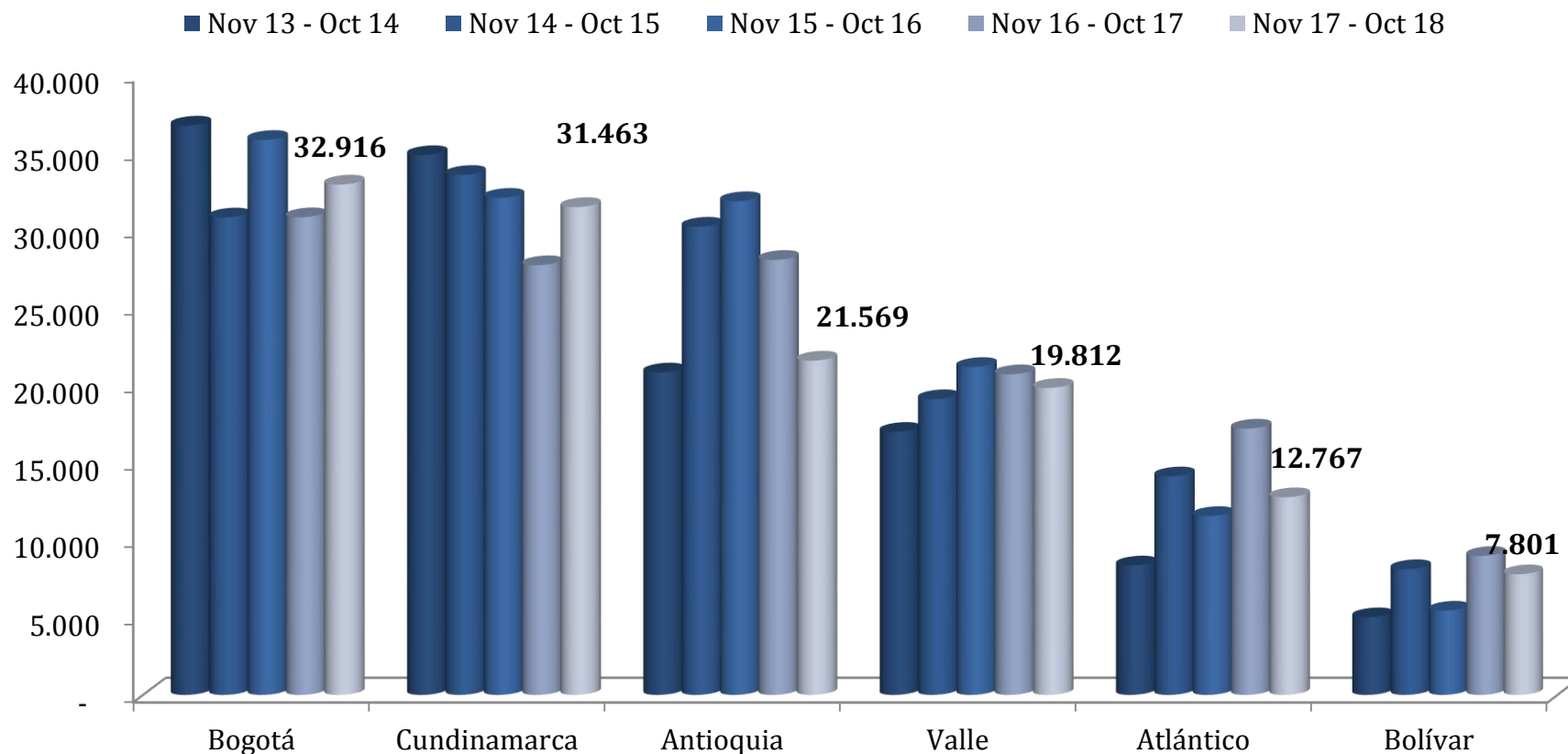
■ Nov 13 - Oct 14 ■ Nov 14 - Oct 15 ■ Nov 15 - Oct 16 ■ Nov 16 - Oct 17 ■ Nov 17 - Oct 18



Variación anual	Boyacá	Huila	Magdalena	Meta	Córdoba	Cesar	Nariño
Nov 16 - Oct 17 VS Nov 17 - Oct 18	12,1%	-37,8%	-49,7%	-6,5%	-7,3%	-27,1%	-59,1%

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

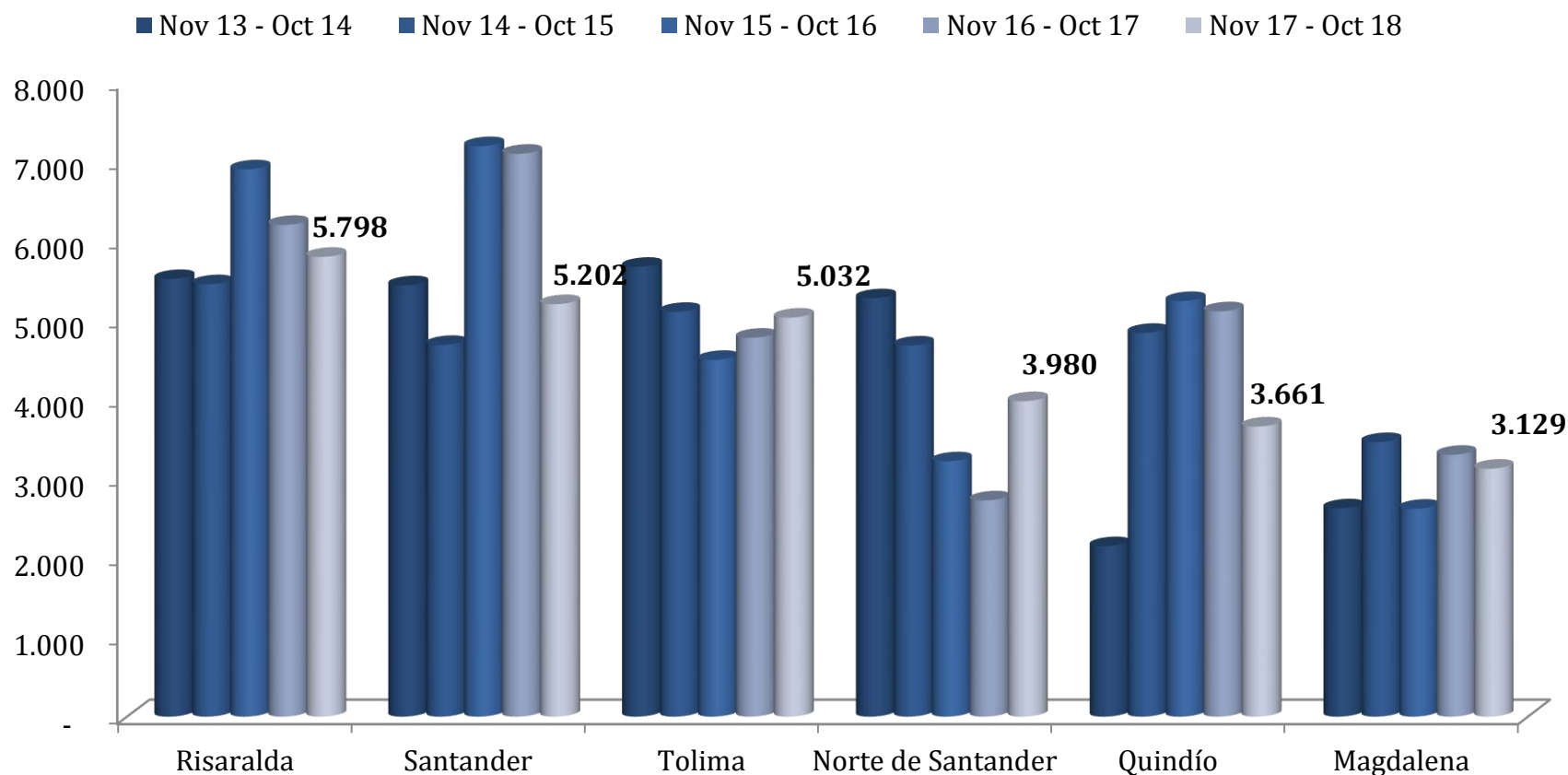
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Bolívar
Nov 16 - Oct 17 VS Nov 17 - Oct 18	6,8%	13,5%	-23,1%	-4,2%	-25,7%	-13,2%

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

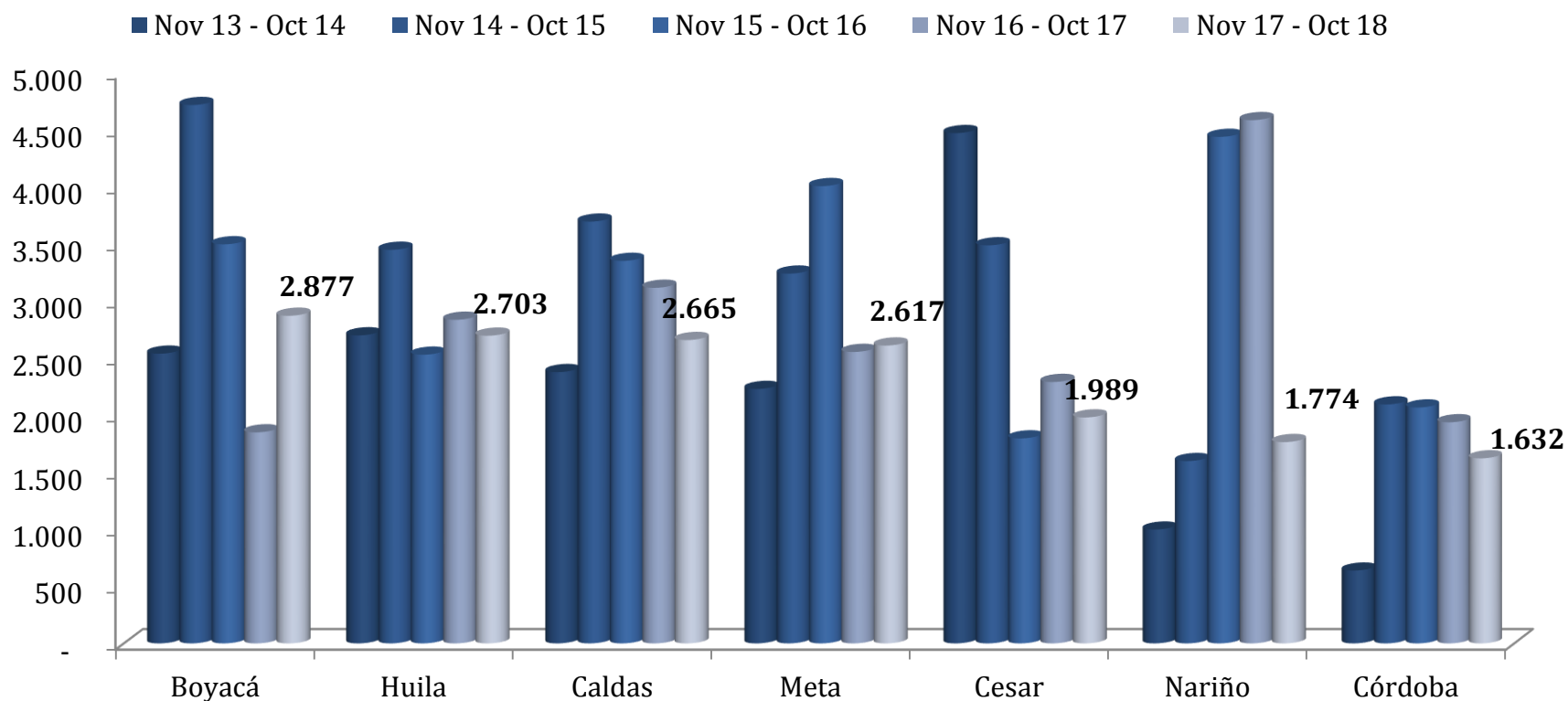
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Tolima	Norte de Santander	Quindío	Magdalena
Nov 16 - Oct 17 VS Nov 17 - Oct 18	-6,5%	-26,7%	5,3%	45,8%	-28,4%	-5,3%

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

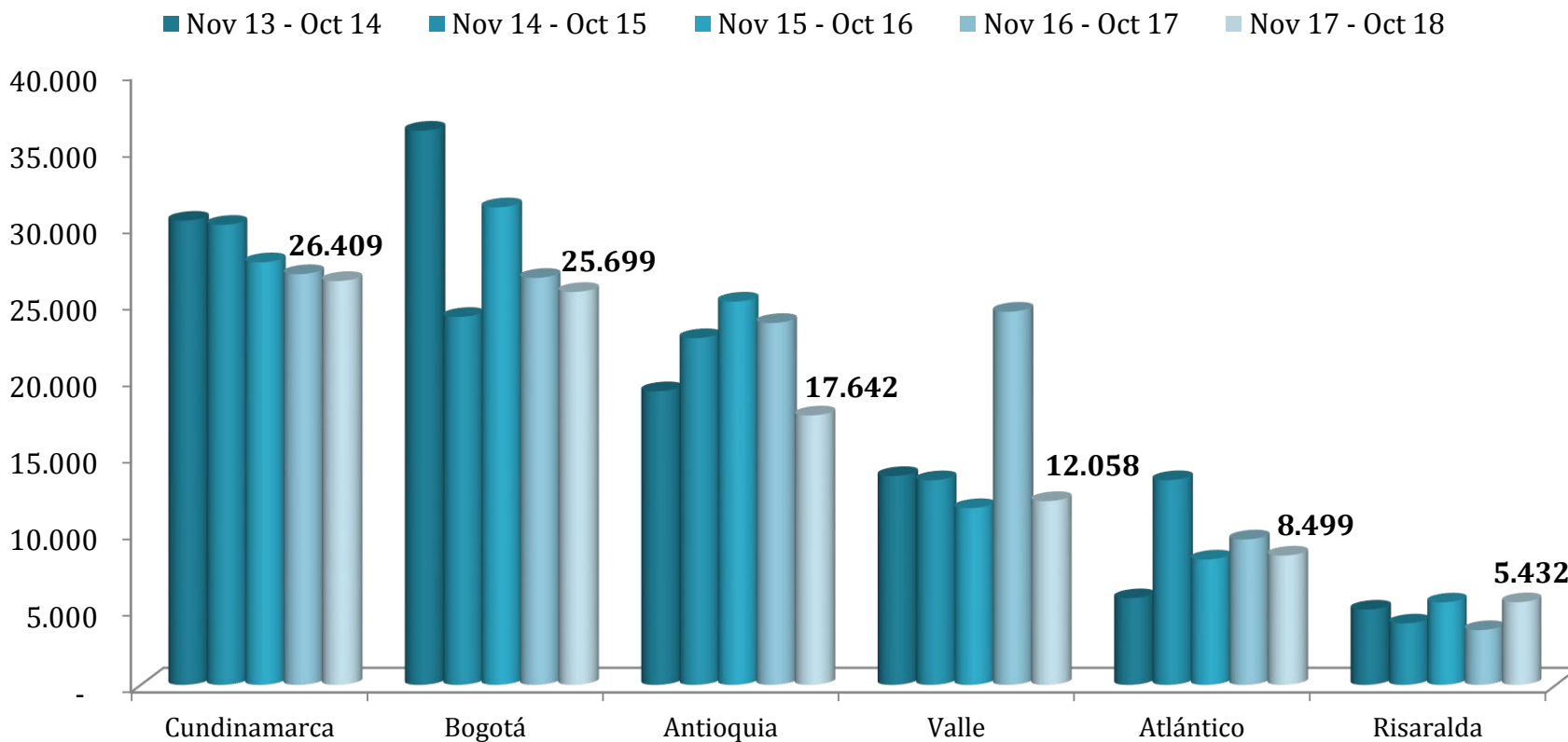
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Boyacá	Huila	Caldas	Meta	Cesar	Nariño	Córdoba
Nov 16 - Oct 17 VS Nov 17 - Oct 18	54,8%	-4,9%	-14,6%	2,2%	-13,5%	-61,3%	-16,2%

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

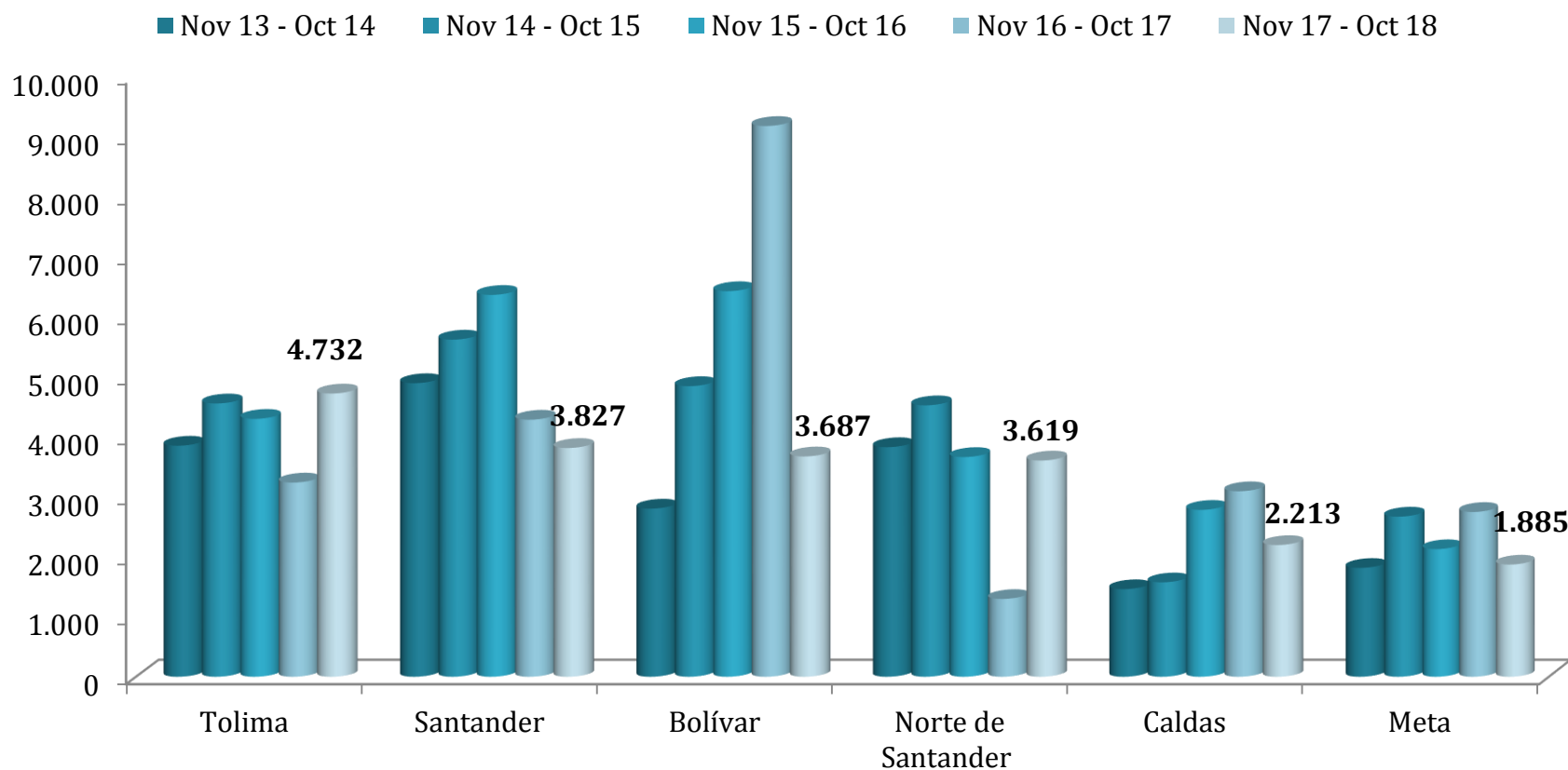
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Valle	Atlántico	Risaralda
Nov 16 - Oct 17 VS Nov 17 - Oct 18	-1,7%	-3,4%	-25,5%	-50,6%	-11,1%	50,9%

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

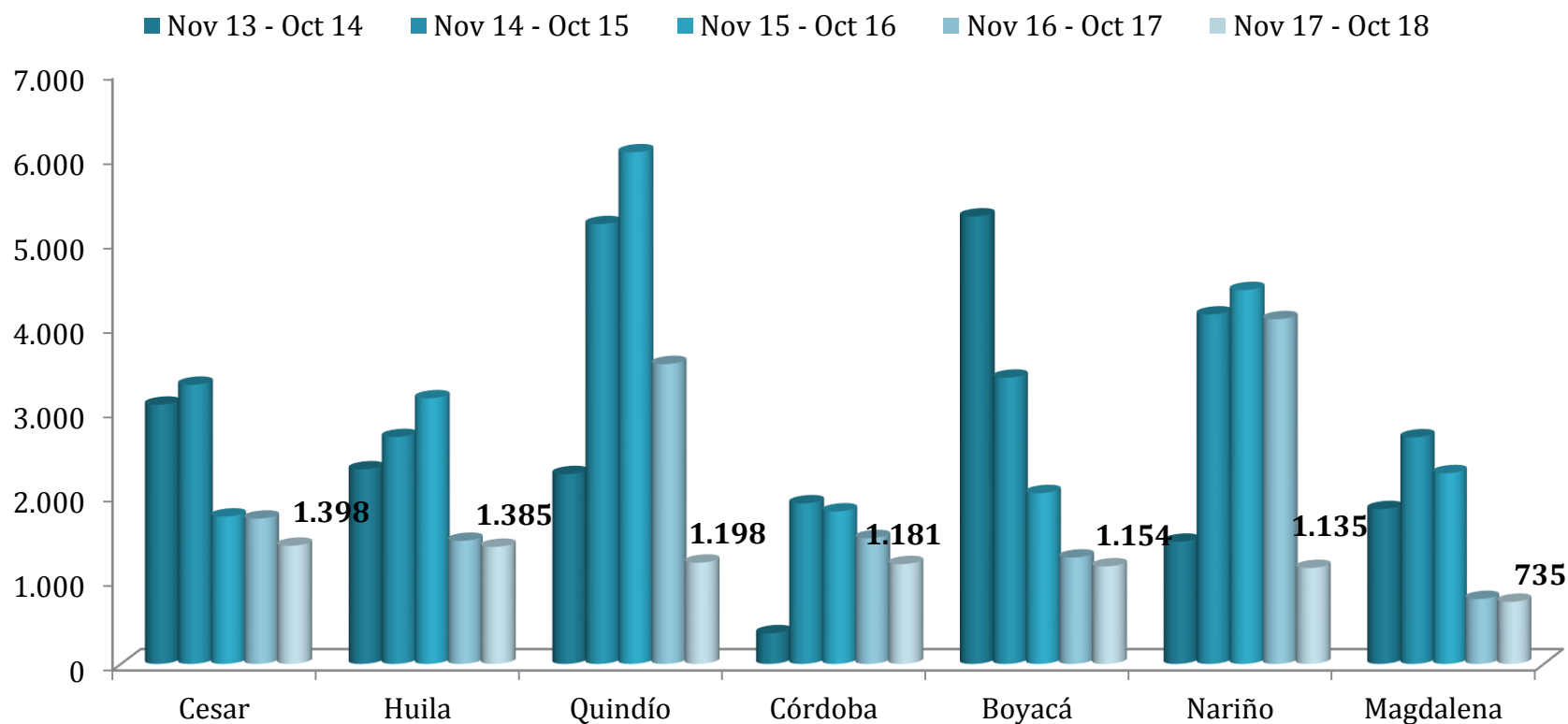
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Tolima	Santander	Bolívar	Norte de Santander	Caldas	Meta
Nov 16 - Oct 17 VS Nov 17 - Oct 18	45,5%	-10,9%	-59,8%	176,9%	-28,8%	-31,8%

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

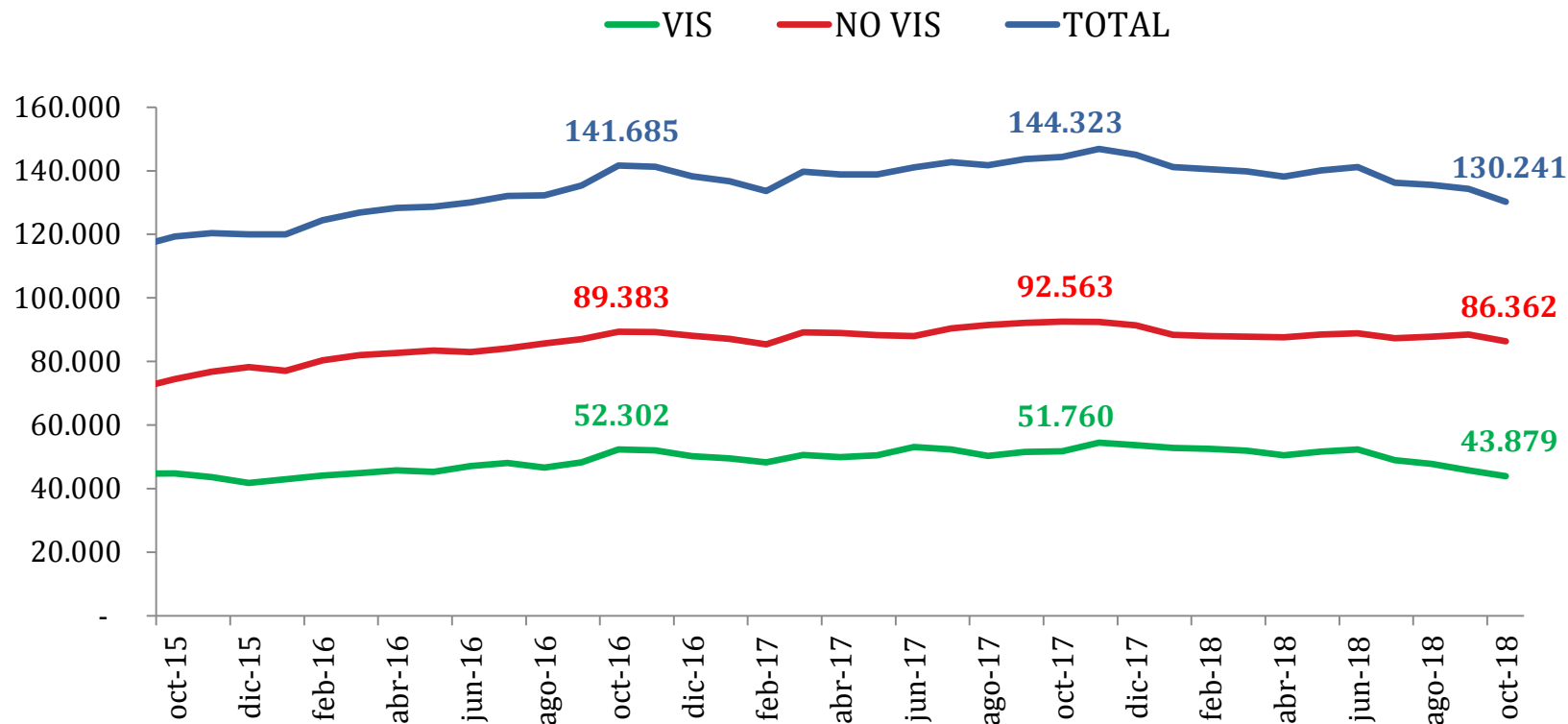
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Cesar	Huila	Quindío	Córdoba	Boyacá	Nariño	Magdalena
Nov 16 - Oct 17 VS Nov 17 - Oct 18	-18,7%	-4,9%	-66,2%	-20,6%	-8,3%	-72,2%	-4,3%

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

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

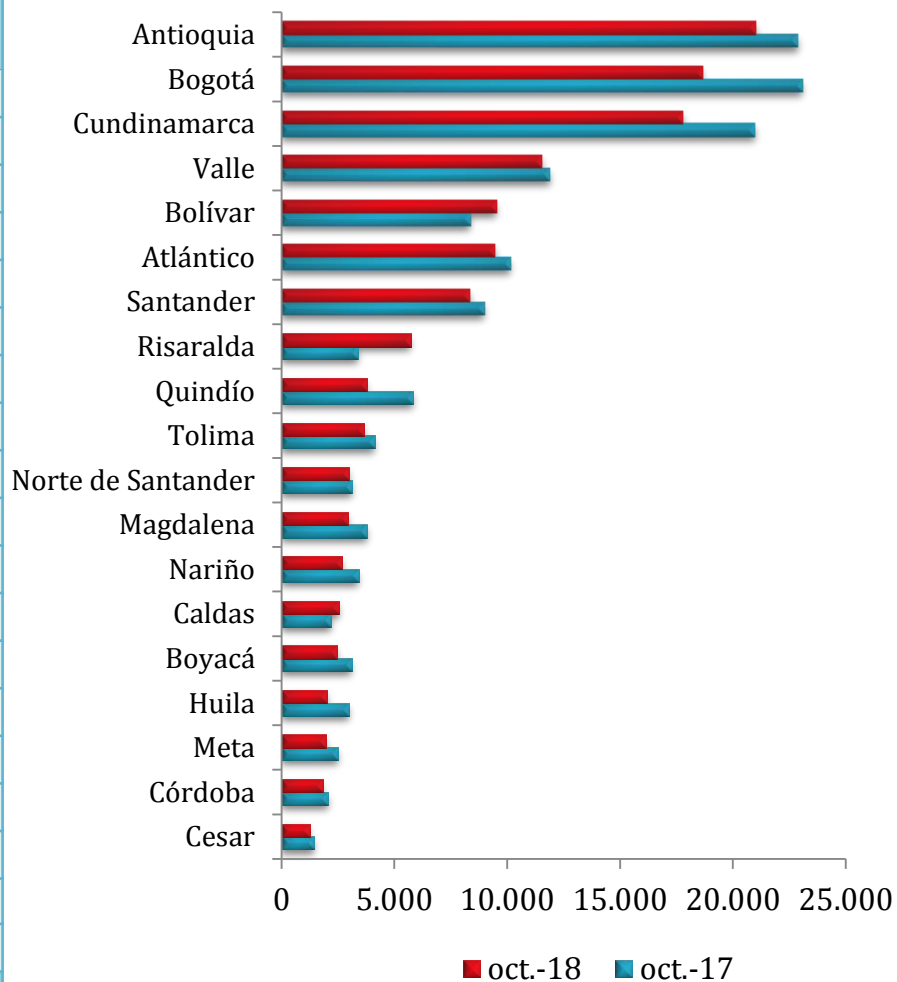


Indicador	Var % anual
TOTAL	-9,8%
NO VIS	-6,7%
VIS	-15,2%

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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

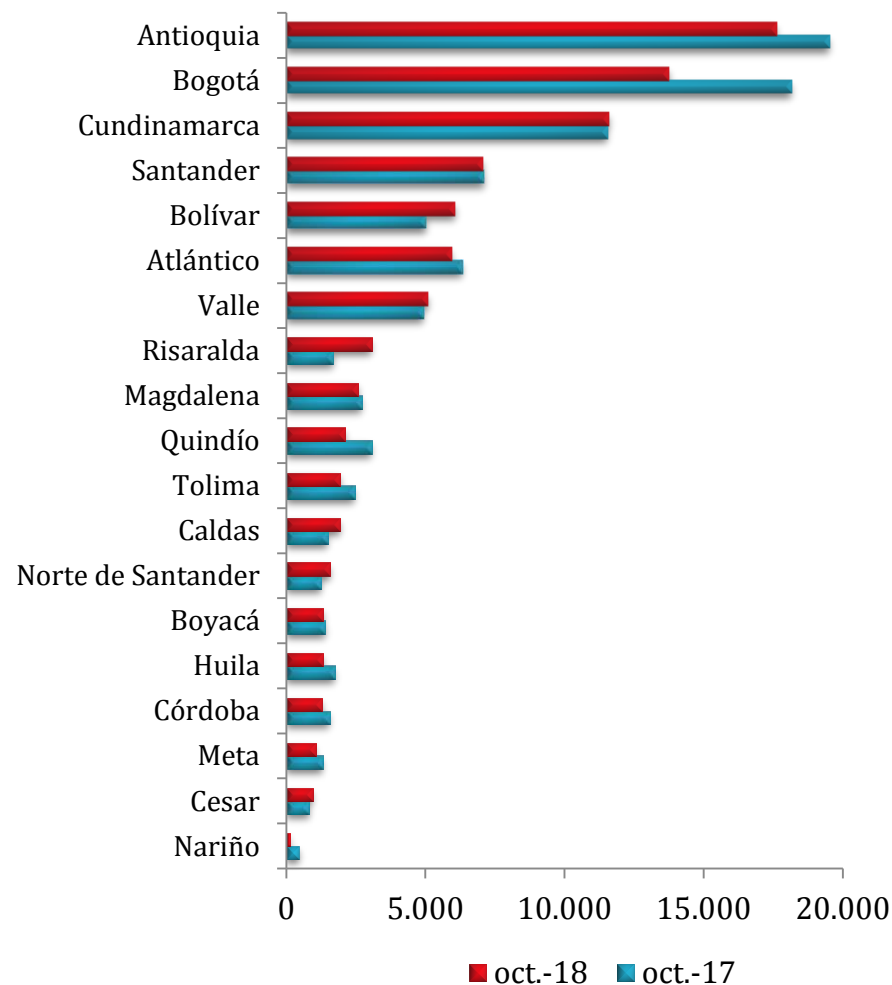
Regional	Var % anual	Contribución (p.p.)
	oct-18	
Risaralda	69,0%	1,6
Bolívar	13,8%	0,8
Caldas	16,4%	0,3
Norte de Santander	-3,7%	-0,1
Cesar	-12,7%	-0,1
Córdoba	-12,0%	-0,2
Valle	-3,0%	-0,2
Tolima	-11,4%	-0,3
Meta	-21,5%	-0,4
Santander	-7,1%	-0,4
Boyacá	-20,7%	-0,4
Atlántico	-6,8%	-0,5
Nariño	-21,3%	-0,5
Magdalena	-22,4%	-0,6
Huila	-32,3%	-0,7
Antioquia	-8,1%	-1,3
Quindío	-35,2%	-1,4
Cundinamarca	-15,2%	-2,2
Bogotá	-19,2%	-3,1
Total	-9,8%	-9,8



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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

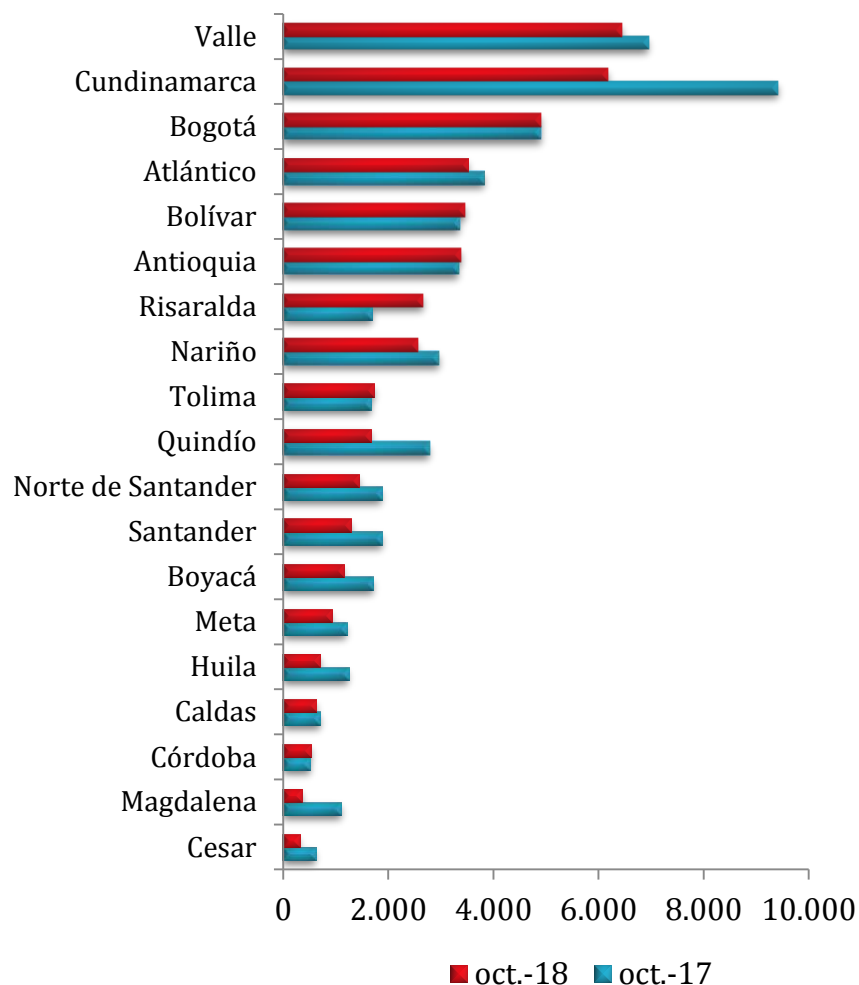
Regional	Var % anual oct-18	Contribución (p.p.)
Risaralda	80,8%	1,5
Bolívar	21,0%	1,1
Caldas	29,4%	0,5
Norte de Santander	25,7%	0,3
Valle	3,0%	0,2
Cesar	15,0%	0,1
Cundinamarca	0,5%	0,1
Santander	-0,7%	-0,1
Boyacá	-6,0%	-0,1
Magdalena	-4,2%	-0,1
Meta	-19,9%	-0,3
Córdoba	-17,8%	-0,3
Nariño	-70,5%	-0,3
Atlántico	-6,2%	-0,4
Huila	-24,4%	-0,5
Tolima	-21,4%	-0,6
Quindío	-30,7%	-1,0
Antioquia	-9,7%	-2,1
Bogotá	-24,3%	-4,8
Total	-6,7%	-6,7



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

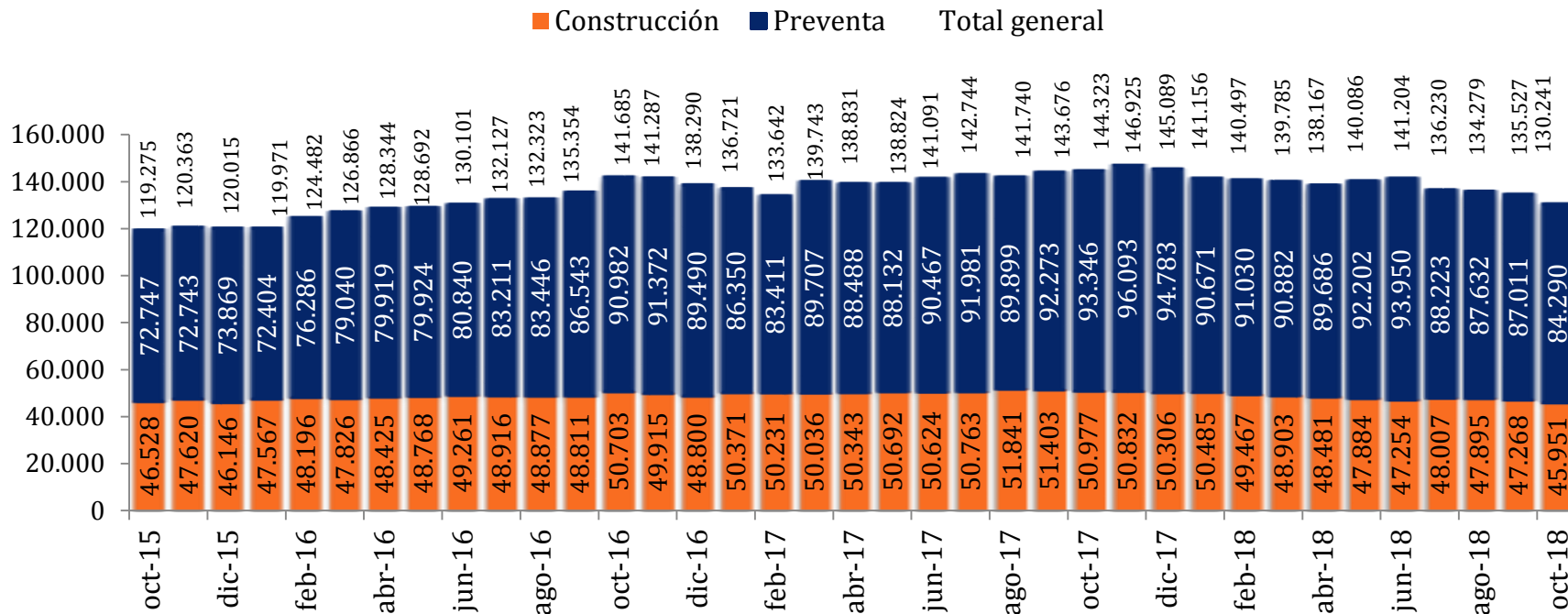
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual oct-18	Contribución (p.p.)
Risaralda	57,2%	1,9
Bolívar	3,1%	0,2
Tolima	3,3%	0,1
Antioquia	1,3%	0,1
Córdoba	5,7%	0,1
Bogotá	0,0%	0,0
Caldas	-10,9%	-0,1
Meta	-23,4%	-0,5
Atlántico	-7,9%	-0,6
Cesar	-49,4%	-0,6
Nariño	-13,7%	-0,8
Norte de Santander	-23,2%	-0,8
Valle	-7,2%	-1,0
Huila	-43,4%	-1,0
Boyacá	-32,8%	-1,1
Santander	-31,3%	-1,1
Magdalena	-67,1%	-1,4
Quindío	-40,1%	-2,2
Cundinamarca	-34,3%	-6,3
Total	-15,2%	-15,2

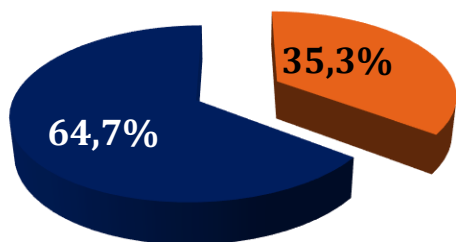


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

4.5 Oferta disponible por estado constructivo



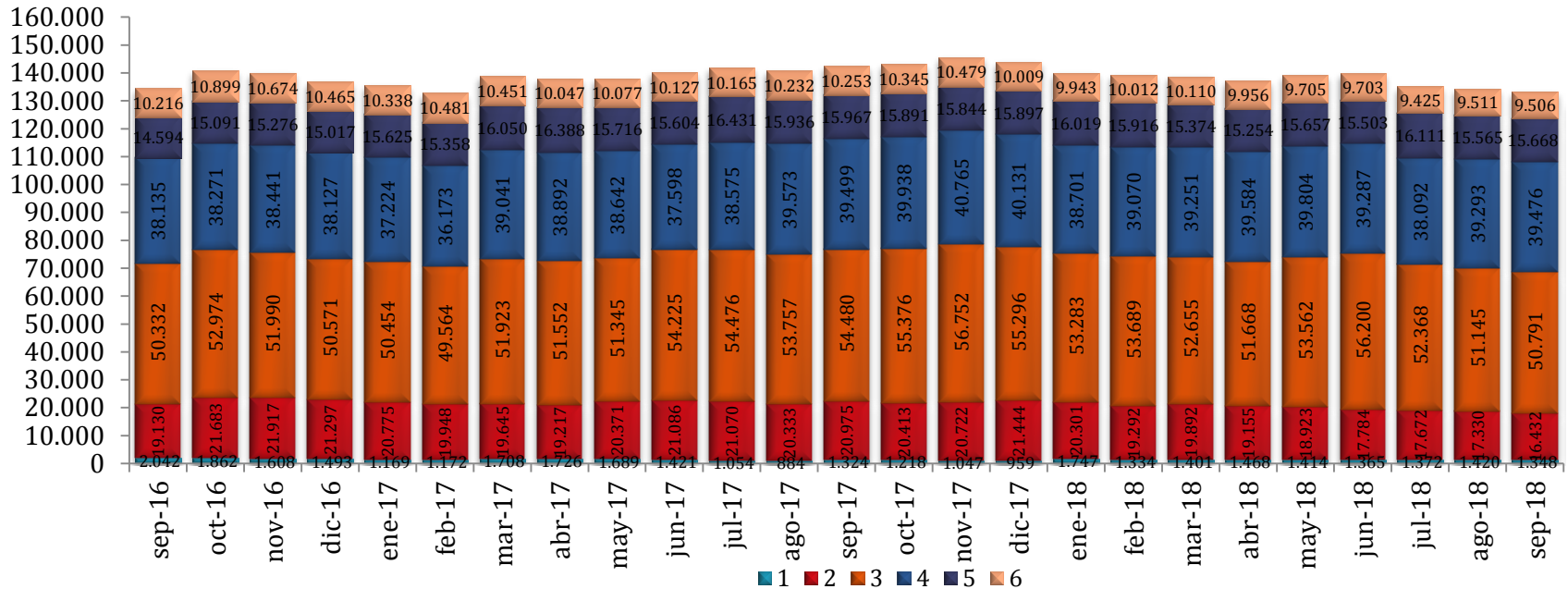
Oferta disponible - octubre 2018



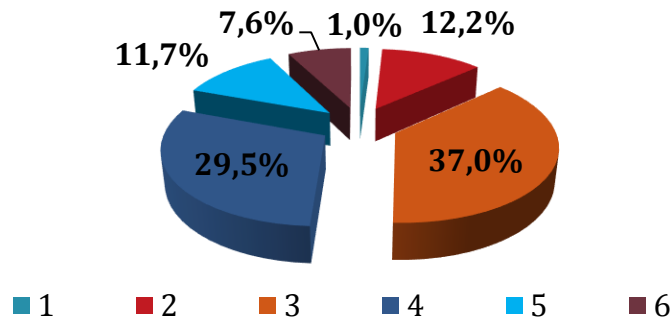
■ Construcción
■ Preventa

En octubre de 2018 el 64,7% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 35,3% ya se encontraba en construcción.

4.5 Oferta disponible por estrato

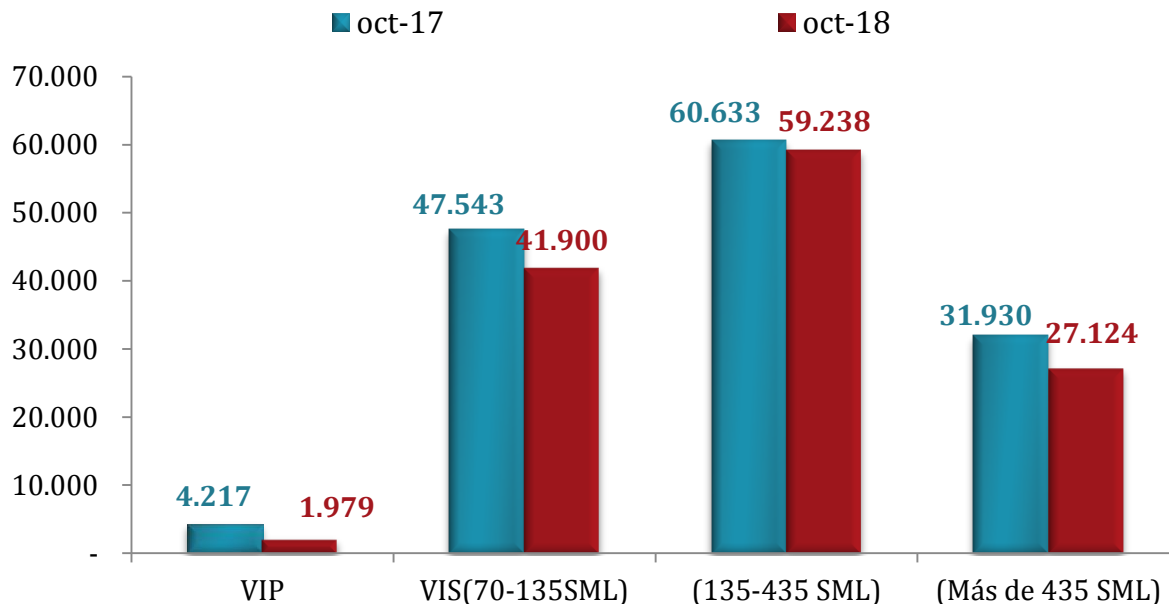


Oferta disponible - septiembre 2018



De las unidades disponibles para la venta a octubre del 2018, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (37,0%), seguido del estrato 4 (29,5%) y el estrato 2 (12,2%).

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % oct-17	Var % oct-18
VIP	-32,7%	-53,1%
VIS (70-135 SML)	3,3%	-11,9%
(135 - 435 SML)	8,7%	-2,3%
(Más de 435 SML)	-5,0%	-15,1%
TOTAL	1,9%	-9,8%

El 33,7% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 66,3% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (45,5%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 135 y 435 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

oct-18	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	5,0%	-36,4%	-27,2%	-28,9%	-20,5%	-23,1%	-50,5%	-12,3%	-25,5%	1,3%	-9,7%	-8,1%
Atlántico	-38,4%	-54,5%	-43,1%	-24,7%	-28,3%	-25,7%	7,1%	-44,6%	-11,1%	-7,9%	-6,2%	-6,8%
Bogotá	39,6%	-38,6%	-5,8%	16,8%	-2,5%	6,8%	8,6%	-13,5%	-3,4%	0,0%	-24,3%	-19,2%
Cundinamarca	-5,6%	5,4%	-2,0%	21,1%	-0,3%	13,5%	1,8%	-8,5%	-1,7%	-34,3%	0,5%	-15,2%
Bolívar	-23,3%	-12,2%	-18,9%	-15,0%	-10,0%	-13,2%	-69,8%	-44,8%	-59,8%	3,1%	21,0%	13,8%
Boyacá	-5,5%	54,4%	12,1%	90,7%	6,7%	54,8%	76,4%	-56,1%	-8,3%	-32,8%	-6,0%	-20,7%
Caldas	-37,4%	1,3%	-17,3%	-7,5%	-19,9%	-14,6%	-45,7%	-16,4%	-28,8%	-10,9%	29,4%	16,4%
Huila	-43,5%	-28,9%	-37,8%	-3,8%	-6,6%	-4,9%	10,6%	-20,7%	-4,9%	-43,4%	-24,4%	-32,3%
Nariño	-66,7%	-36,8%	-59,1%	-59,4%	-64,6%	-61,3%	-78,5%	-37,1%	-72,2%	-13,7%	-70,5%	-21,3%
N. de Santander	20,9%	108,9%	37,4%	83,1%	-19,5%	45,8%	384,8%	-22,6%	176,9%	-23,2%	25,7%	-3,7%
Risaralda	35,1%	148,2%	75,0%	-12,5%	1,7%	-6,5%	55,2%	45,2%	50,9%	57,2%	80,8%	69,0%
Santander	-59,7%	-5,5%	-33,3%	-24,0%	-28,4%	-26,7%	-37,7%	6,1%	-10,9%	-31,3%	-0,7%	-7,1%
Tolima	31,6%	-45,8%	3,6%	30,3%	-33,2%	5,3%	68,9%	19,7%	45,5%	3,3%	-21,4%	-11,4%
Valle	-4,4%	-0,1%	-3,2%	-7,2%	4,6%	-4,2%	-56,0%	-33,4%	-50,6%	-7,2%	3,0%	-3,0%
Cesar	-42,7%	-3,7%	-27,1%	-12,2%	-15,3%	-13,5%	-37,5%	22,7%	-18,7%	-49,4%	15,0%	-12,7%
Meta	11,1%	-29,9%	-6,5%	-2,3%	8,1%	2,2%	-19,5%	-51,6%	-31,8%	-23,4%	-19,9%	-21,5%
Córdoba	-2,4%	-9,7%	-7,3%	-7,2%	-20,6%	-16,2%	31,6%	-40,8%	-20,6%	5,7%	-17,8%	-12,0%
Magdalena	-63,6%	-39,5%	-49,7%	23,4%	-19,7%	-5,3%	95,2%	-32,2%	-4,3%	-67,1%	-4,2%	-22,4%
Quindío	-51,2%	-60,9%	-56,2%	-25,0%	-31,9%	-28,4%	-66,7%	-65,9%	-66,2%	-40,1%	-30,7%	-35,2%
Total Nacional	-7,8%	-22,2%	-14,3%	-1,6%	-13,3%	-6,9%	-19,8%	-18,0%	-19,0%	-15,2%	-6,7%	-9,8%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

oct-18	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	21,3%	-34,9%	-23,2%	-27,0%	-19,6%	-21,9%	-53,8%	-14,1%	-28,7%	17,3%	-4,0%	-1,1%
Atlántico	-26,4%	-53,2%	-34,2%	-20,4%	-29,6%	-23,0%	-13,6%	-52,8%	-26,7%	-4,1%	-3,7%	-3,9%
Bogotá	38,4%	-48,4%	-11,6%	35,6%	-6,1%	13,4%	10,5%	-9,8%	-0,7%	-11,0%	-23,4%	-20,5%
Cundinamarca	-14,4%	9,2%	-6,4%	26,7%	1,2%	17,4%	3,9%	-15,0%	-2,7%	-45,1%	3,2%	-21,0%
Bolívar	-18,5%	0,5%	-10,4%	-16,8%	-15,1%	-16,1%	-62,0%	-46,2%	-55,6%	0,7%	53,1%	28,8%
Boyacá	-26,2%	23,3%	-10,9%	75,5%	13,3%	51,0%	57,3%	-54,2%	-9,6%	-29,7%	-6,0%	-18,8%
Caldas	-34,9%	87,7%	12,1%	-10,6%	-12,6%	-11,7%	-49,7%	-10,5%	-27,0%	2,9%	37,1%	26,7%
Huila	-50,3%	-31,3%	-42,1%	-2,2%	2,1%	-0,6%	32,5%	-18,0%	6,1%	-46,9%	-18,4%	-31,3%
Nariño	-41,6%	-71,0%	-51,0%	-65,8%	-65,2%	-65,6%	-84,1%	-61,2%	-80,6%	-11,5%	-72,9%	-20,5%
N. de Santander	5,1%	74,5%	17,3%	80,3%	-11,9%	49,1%	480,4%	5,2%	254,8%	-21,3%	10,9%	-7,2%
Risaralda	8,1%	62,3%	25,4%	-14,6%	-0,9%	-8,9%	79,5%	43,9%	63,4%	39,9%	11,2%	23,0%
Santander	-61,4%	-12,1%	-35,9%	-23,1%	-25,1%	-24,3%	-47,9%	-11,3%	-25,3%	-23,2%	2,5%	-2,5%
Tolima	17,8%	-63,0%	-10,5%	14,3%	-31,8%	-3,3%	90,4%	3,2%	49,4%	10,1%	-24,3%	-11,2%
Valle	-16,3%	-8,3%	-14,1%	-4,8%	9,4%	-1,4%	-54,5%	-34,3%	-49,6%	-19,0%	-6,6%	-14,0%
Cesar	-45,1%	-54,4%	-48,7%	-18,3%	-15,7%	-17,2%	-44,1%	18,8%	-27,3%	-30,1%	-19,5%	-22,4%
Meta	12,5%	-51,0%	-17,4%	-5,8%	-3,7%	-4,9%	-48,4%	-52,8%	-50,1%	-20,0%	-11,5%	-15,7%
Córdoba	-5,5%	-34,9%	-24,8%	-3,6%	-22,9%	-16,5%	43,0%	-38,5%	-10,2%	4,9%	-27,8%	-20,5%
Magdalena	-68,7%	-52,8%	-59,6%	4,5%	-28,6%	-18,1%	67,2%	-33,6%	-13,8%	-56,8%	-4,9%	-17,2%
Quindío	-54,7%	-62,9%	-58,5%	-18,3%	-34,2%	-26,2%	-78,6%	-65,9%	-71,3%	-34,3%	-26,9%	-30,4%
Total Nacional	-10,2%	-26,4%	-17,6%	2,0%	-13,5%	-5,0%	-21,6%	-20,3%	-21,1%	-18,3%	-5,5%	-10,2%

Notas metodológicas

REGIONAL	MUNICIPIOS
ANTIOQUIA	Medellin, Envigado, Bello, Barbosa, Caldas, Copacabana, Carmen de Viboral, El Peñol, Girardota, Guatapé, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, El Retiro, Rionegro, Sabaneta, San Jerónimo, Santa Fe de Antioquia, Santuario, Sopetrán, Guarne, Apartadó, Carepa, Chigorodó y Turbo.
ATLÁNTICO	Barranquilla, Malambo, Puerto Colombia, Galapa y Soledad.
BOLIVAR	Cartagena, Turbaco, Barú y Arjona.
BOYACÁ Y CASANARE	Tunja, Duitama, Sogamoso.
CALDAS	Manizales, Villamaria, Palestina, Chinchina, Neira.
CESAR	Valledupar
CÓRDOBA	Montería.
CUNDINAMARCA	Bogotá, Soacha, Chia, Cajica, Cota, Facatativa, Funza, Fusagasuga, Anapoima, Mosquera, Madrid, Ricaurte, Sopo, Tabío, Tenjo, Zipaquirá, Tocancipa, La Mesa, La Calera, Girardot, Apulo, Sibate, Gachancipá, Villeta.
HUILA	Neiva, Pitalito, La Plata, Garzón
MAGDALENA	Santa Marta.
META	Villavicencio.
NARIÑO	Pasto
NORTE DE SANTANDER	Cúcuta, Los Patios, Villa del Rosario.
QUINDÍO	Armenia
RISARALDA	Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa.
SANTANDER	Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Barrancabermeja, San Gil, Barbosa, Lebrija, Socorro.
TOLIMA	Ibagué.
VALLE	Cali, Candelaria, Palmira, Jamundí, Yumbo, Buga, Tuluá, Cartago, Buenaventura, Florida, Caicedonia, Dagua, Cerrito, Ginebra, Roldanillo, Puerto Tejada, Santander de Quilichao, Popayán.
(Valle y Cauca)	



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Diciembre de 2018

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Diciembre de 2018



Coordenada
Urbana



Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

