



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Febrero de 2019

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Diciembre de 2018



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

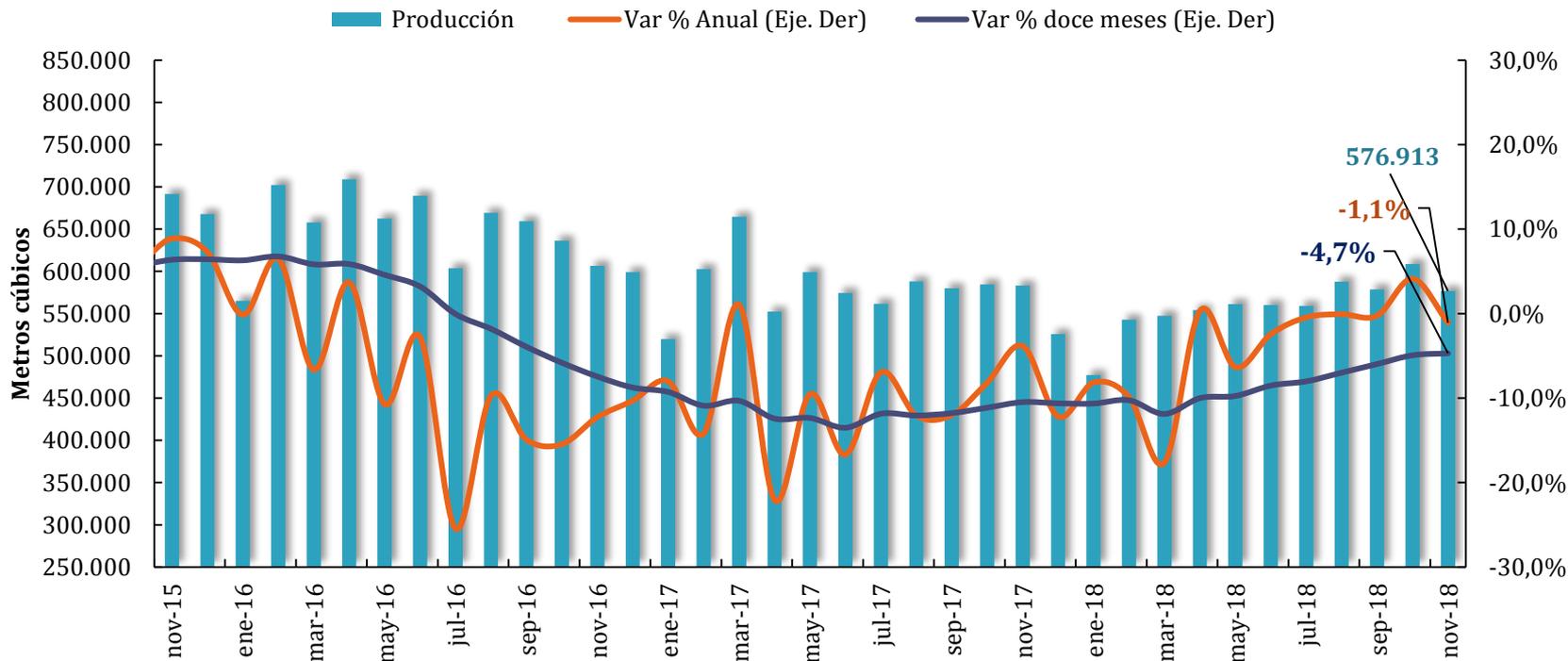


Contenido

- ▶ **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. Resultados Estadísticas de Concreto

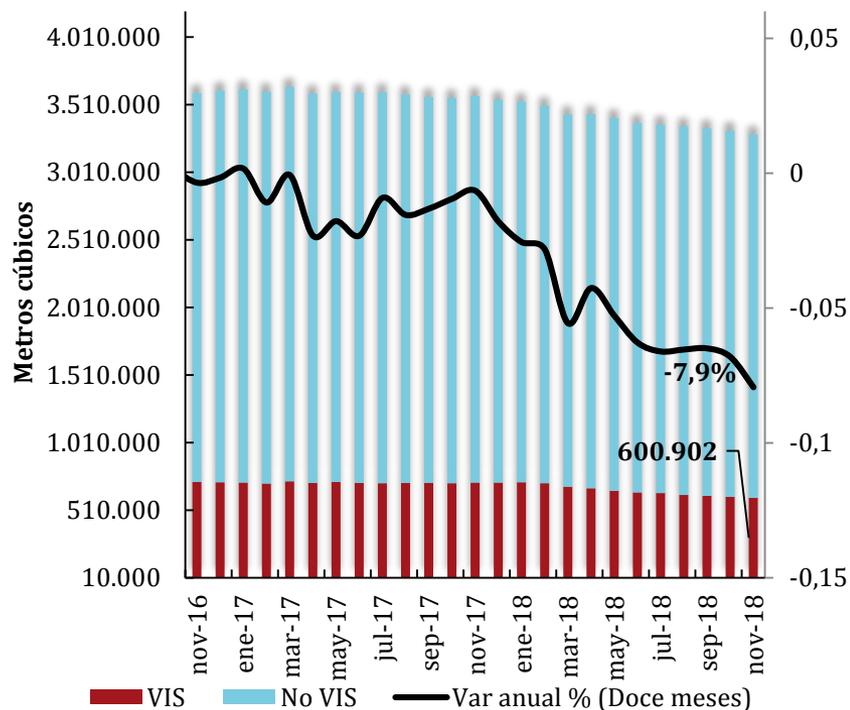
Producción de concreto: Destino Vivienda (Doce meses)



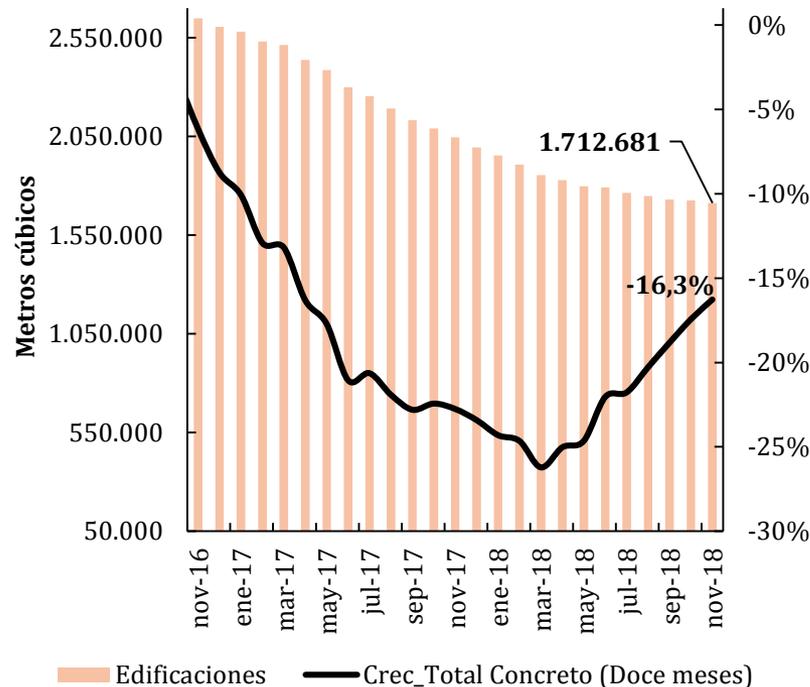
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción de 576,913 m³ en noviembre de 2018, lo que representa una caída de -1,1% frente al mismo mes del año anterior y de -4,7% anual en el acumulado doce meses con corte a noviembre.

1.1 Resultados Estadísticas de concreto

*Producción de concreto: Destino
Vivienda*



Producción de concreto: Edificaciones

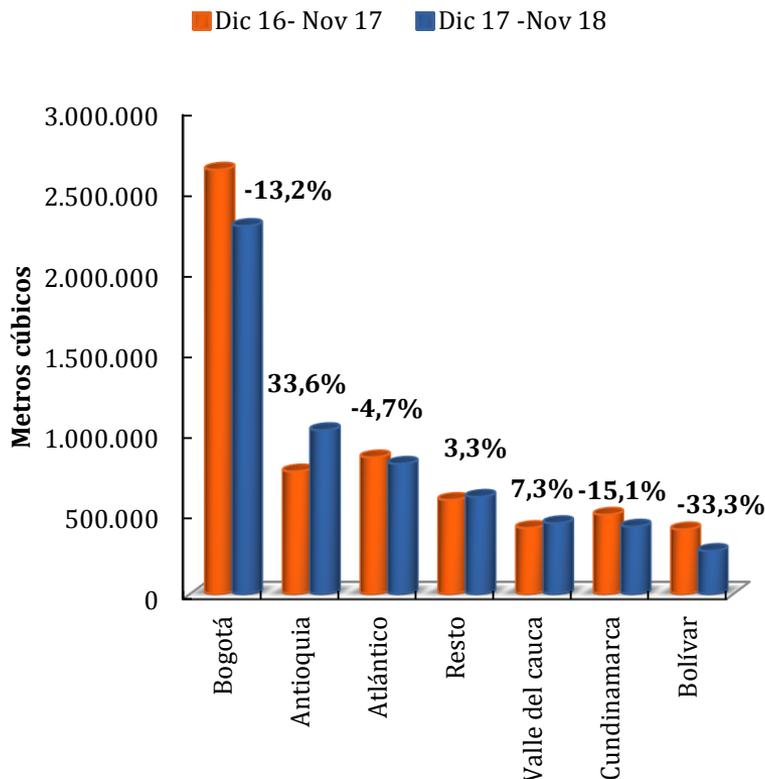


En Noviembre de 2018, el 81,0% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 19,0% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a noviembre, la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo en -7,9% anual. Por destinos, el 49,2 % de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 25,6 % a edificaciones, y 24,2% a obras civiles.

1.2 Resultados Estadísticas de concreto

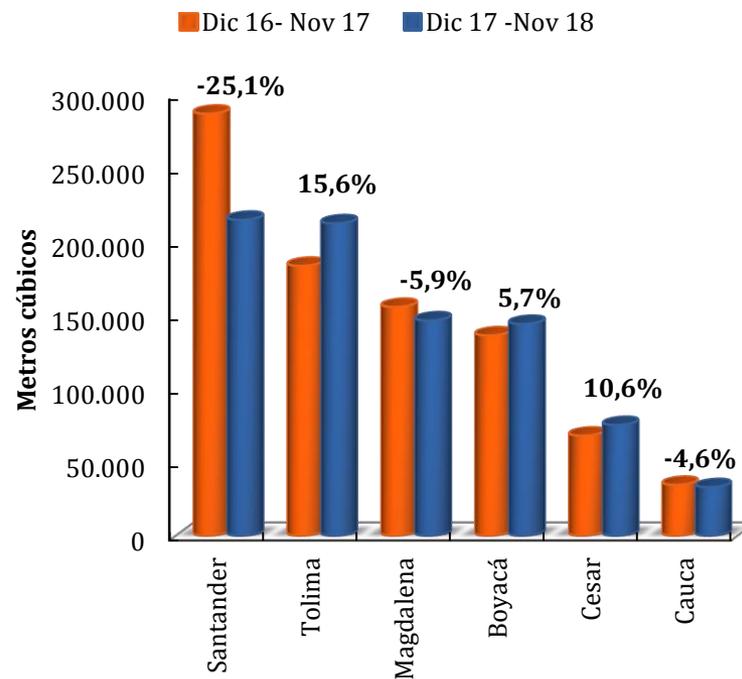
*Producción de concreto: Departamentos
(Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³)*

Doce meses



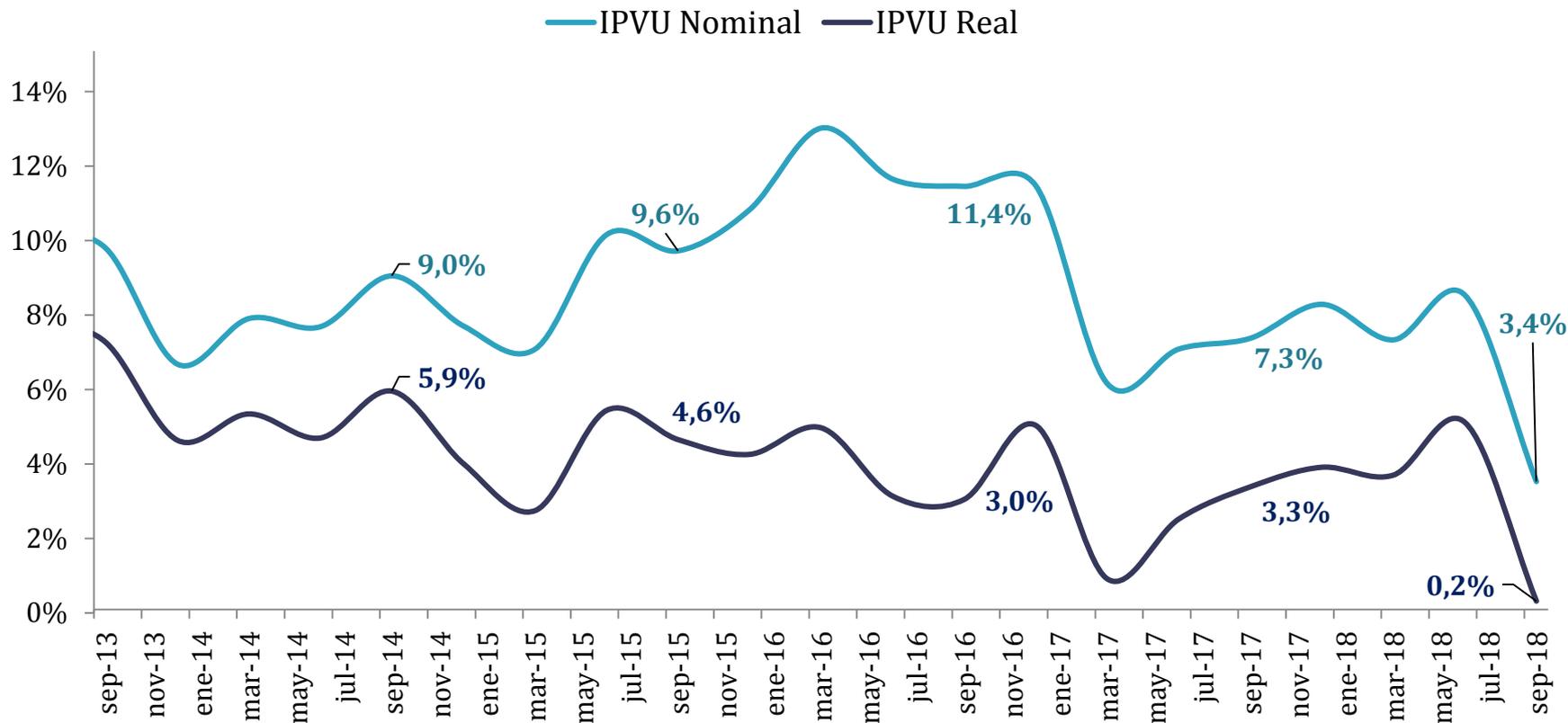
*Producción de concreto: Departamentos (Cont.)
(Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³)*

Doce meses



En los últimos doce meses se observa que los departamentos que han presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto fueron Antioquia (33,6%), Tolima (15,6%), Cesar (10,6%), Valle del Cauca (7,3%), Boyacá (5,7%) y Resto (3,3%). Por su parte, las caídas en la producción mas profundas han ocurrido en los departamentos de Bolívar (-33,3%), Santander (-25,1%) y Cundinamarca (-15,1%)

1.3 Índice de Precios de Vivienda Usada



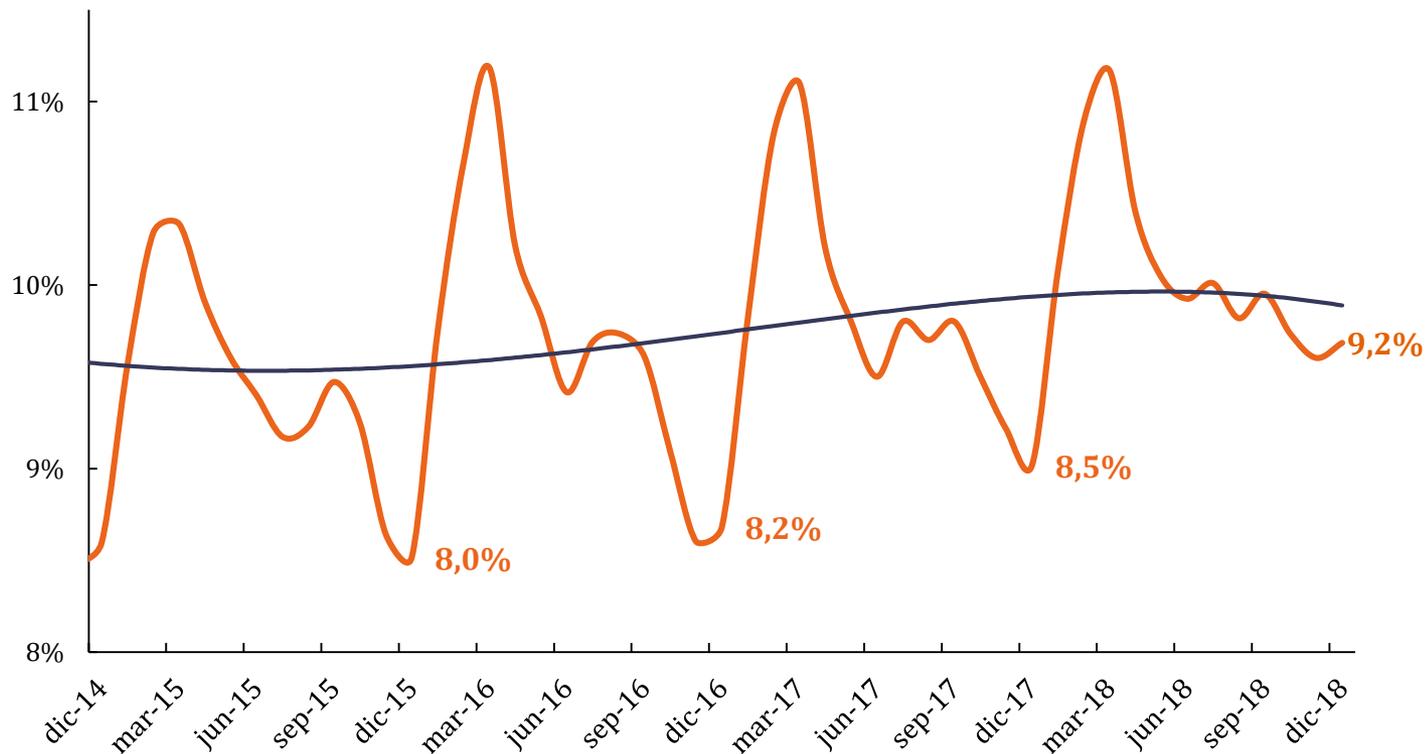
En el tercer trimestre de 2018 la variación anual del índice nominal y real fue de 3,4% y 0,2%, respectivamente. Con respecto al tercer trimestre de 2017, la variación del índice nominal disminuyó en -3,8 p.p. y la del índice real disminuyó en -3,1 p.p.

Contenido

- ▶ **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
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

2.1 Mercado Laboral

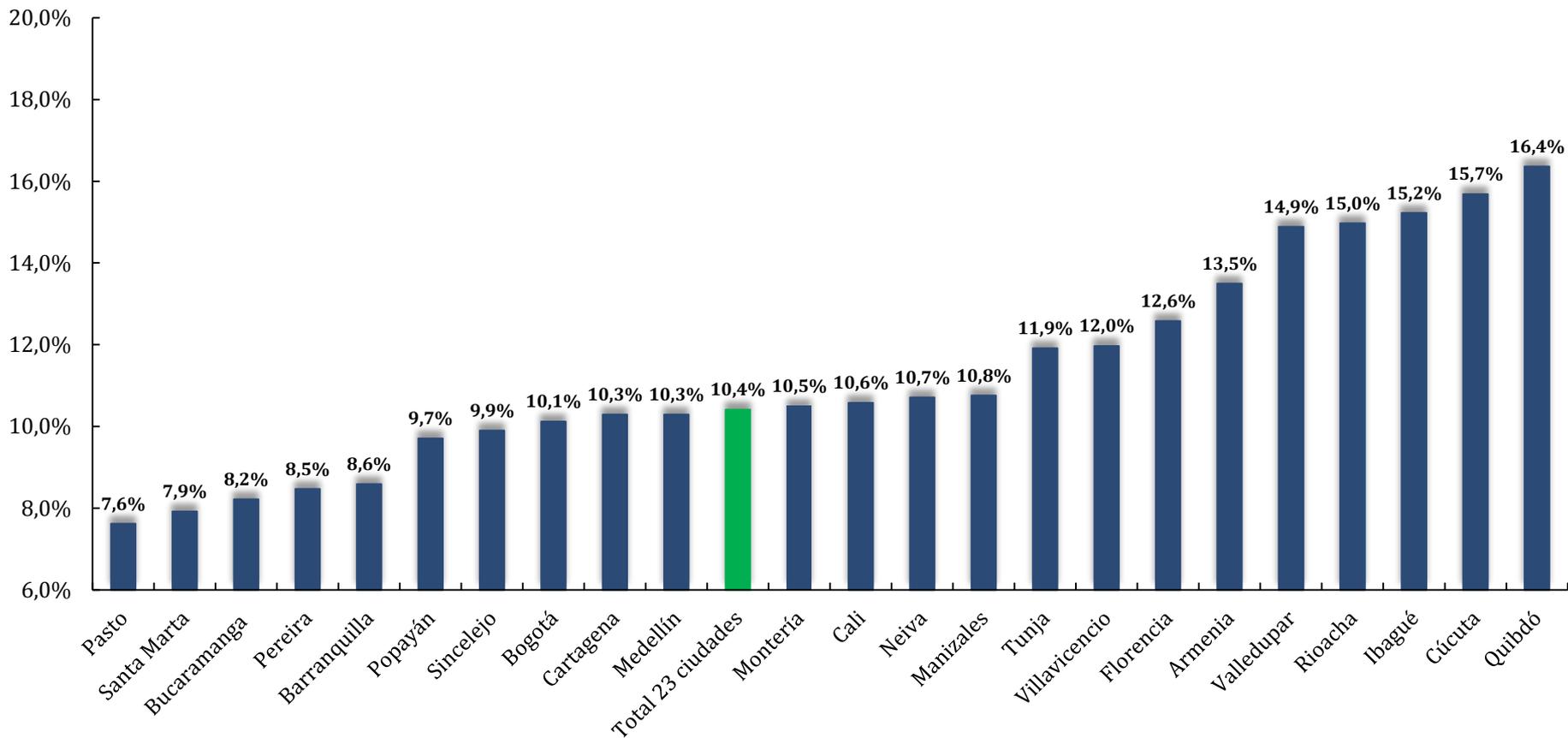
Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil) Diciembre 2014-Diciembre
2018



•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a diciembre de 2018, el desempleo se ubicó en 9,2%, superior a la del mismo mes del año anterior en 0,7 p.p.

2.1 Mercado Laboral

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

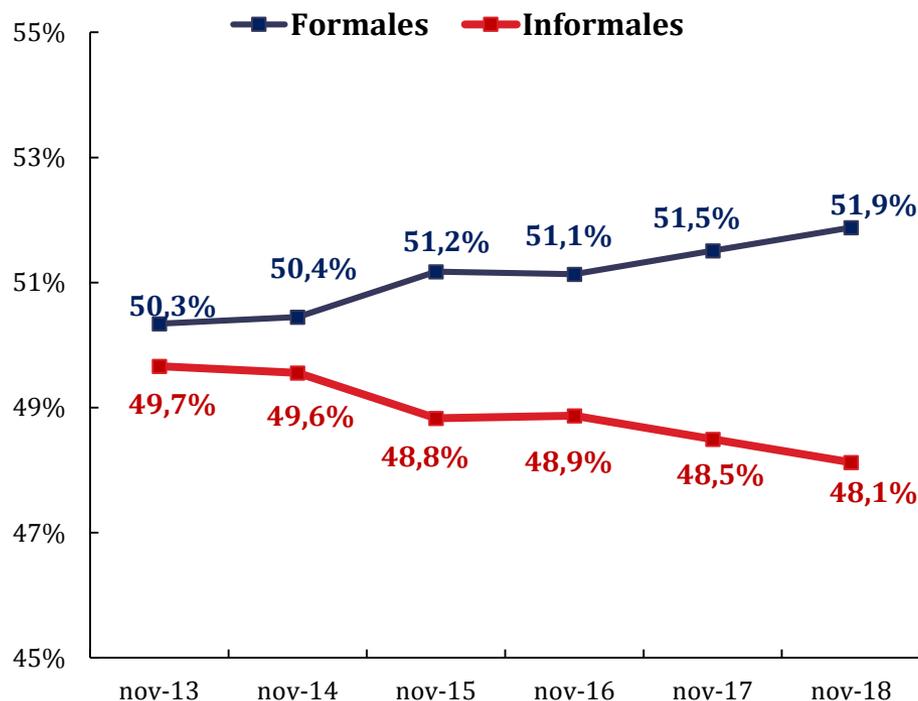


•Regionalmente, 10 ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en diciembre del 2018 (10,4%).

2.1 Mercado Laboral

Informalidad -Total 23 áreas

(Trimestre móvil - Noviembre 2013 - Noviembre 2018)



Empleo formal -Principales ciudades

(Trimestre móvil- Noviembre 2017- Noviembre 2018)

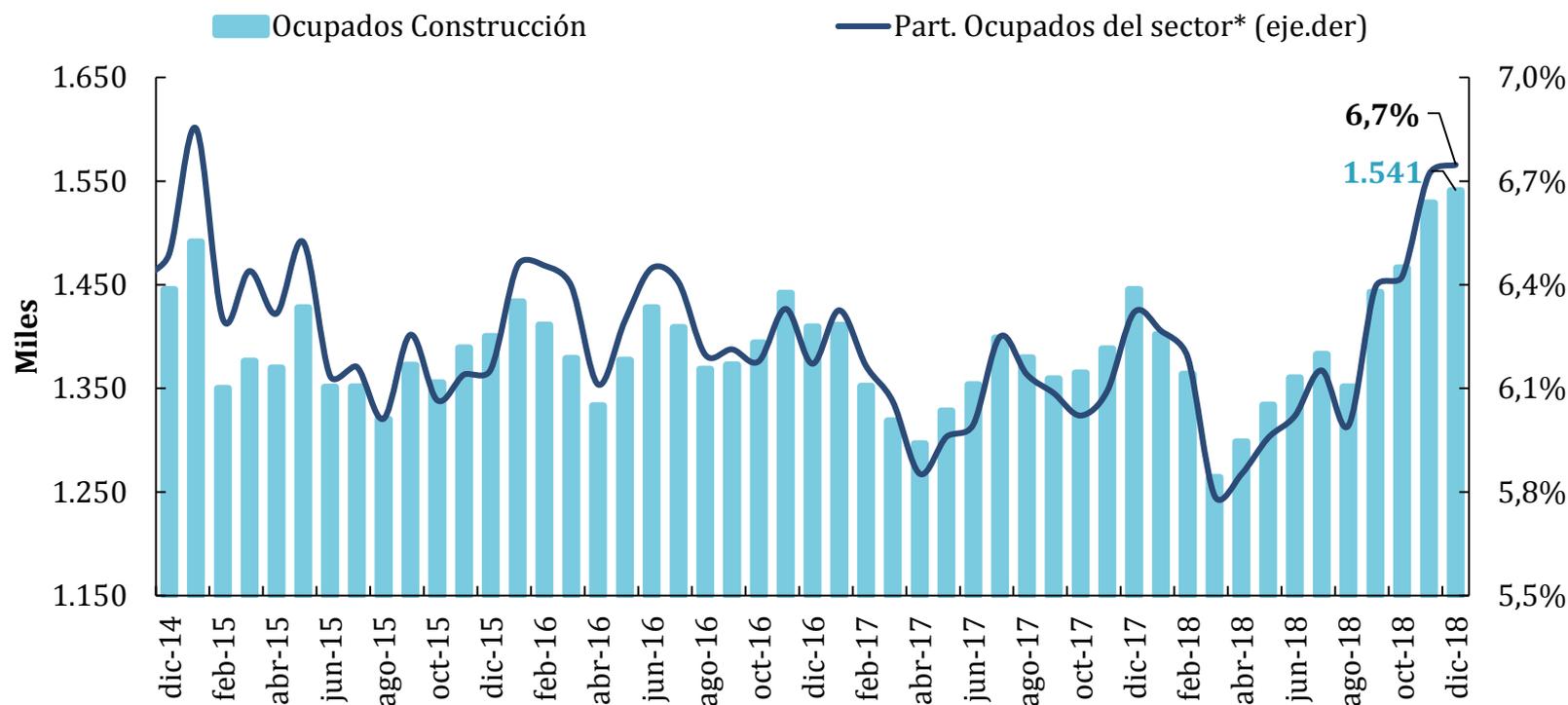
Ciudad	nov-17	nov-18	
Medellín	57,0%	58,5%	▲
Manizales	60,6%	61,2%	▲
Bogotá	57,5%	58,0%	▲
Cali	52,8%	53,8%	▲
Pereira	50,6%	50,4%	▼
Cartagena	47,0%	46,0%	▼
Barranquilla	46,0%	45,1%	▼
Villavicencio	44,9%	41,7%	▼
Bucaramanga	42,5%	44,2%	▲
Ibagué	47,3%	44,7%	▼
Pasto	43,3%	43,4%	▲
Montería	38,6%	39,9%	▲
Cúcuta	29,6%	29,9%	▲
Tunja	52,3%	53,4%	▲
Florencia	38,4%	39,6%	▲
Popayán	46,4%	44,4%	▼
Valledupar	43,4%	40,5%	▼
Quibdó	42,3%	40,3%	▼
Neiva	42,7%	45,9%	▲
Risaralda	38,3%	38,7%	▲
Santa Marta	37,1%	33,7%	▼
Armenia	42,9%	42,3%	▼
Sincelejo	35,7%	34,4%	▼
23 ciudades	51,5%	51,9%	▲

En la última medición con corte a noviembre de 2018 la participación del empleo formal fue de (51,9%), superior en 0,4 p.p. con respecto al año anterior. Se destaca Neiva al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (3,2 p.p.).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

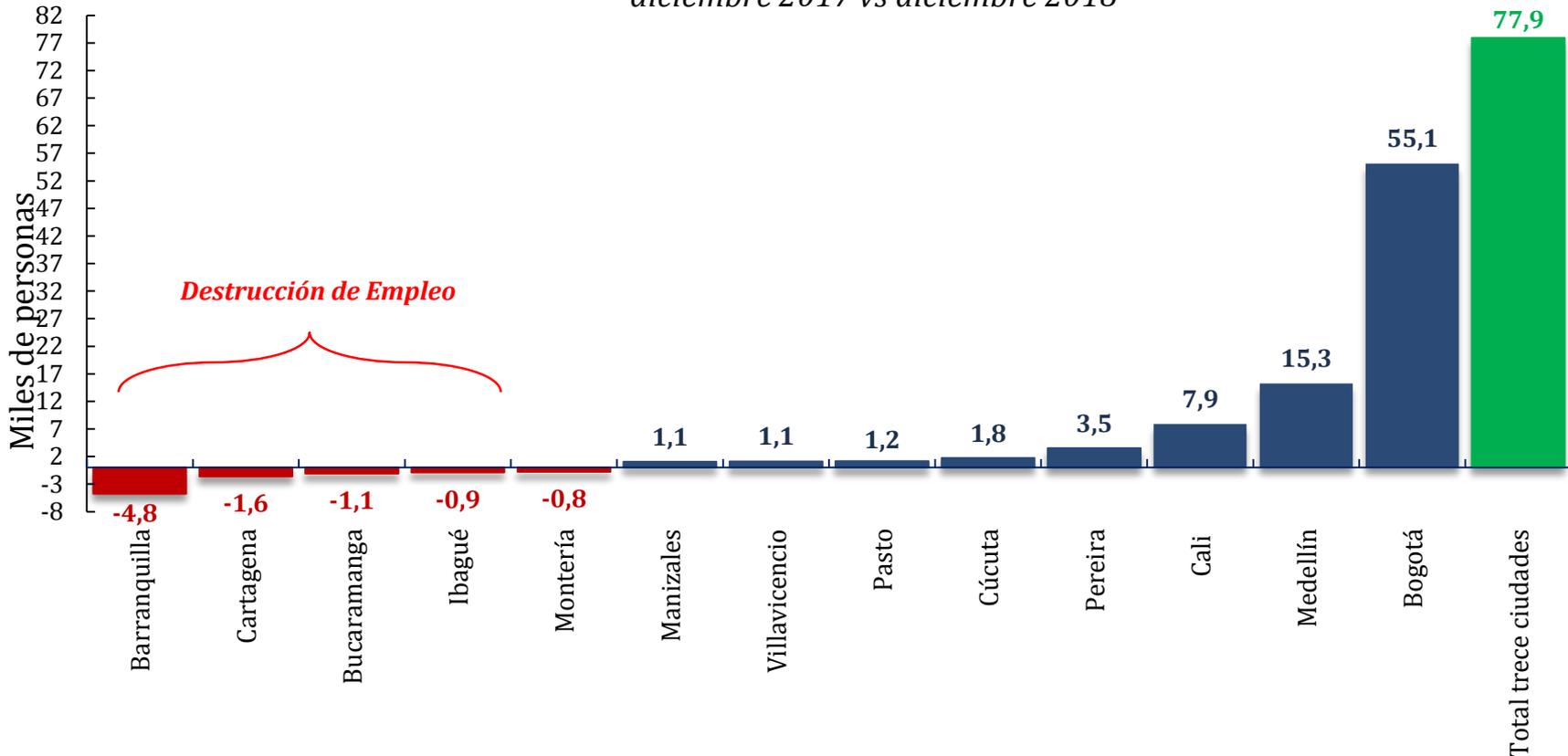
Diciembre 2014- Diciembre 2018



Para el trimestre móvil con corte a noviembre de 2018 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'540,887 trabajadores, 6,6% más que el mismo periodo del 2017. Esta cifra representa una participación del 6,7% en el empleo nacional.

Comportamiento regional

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

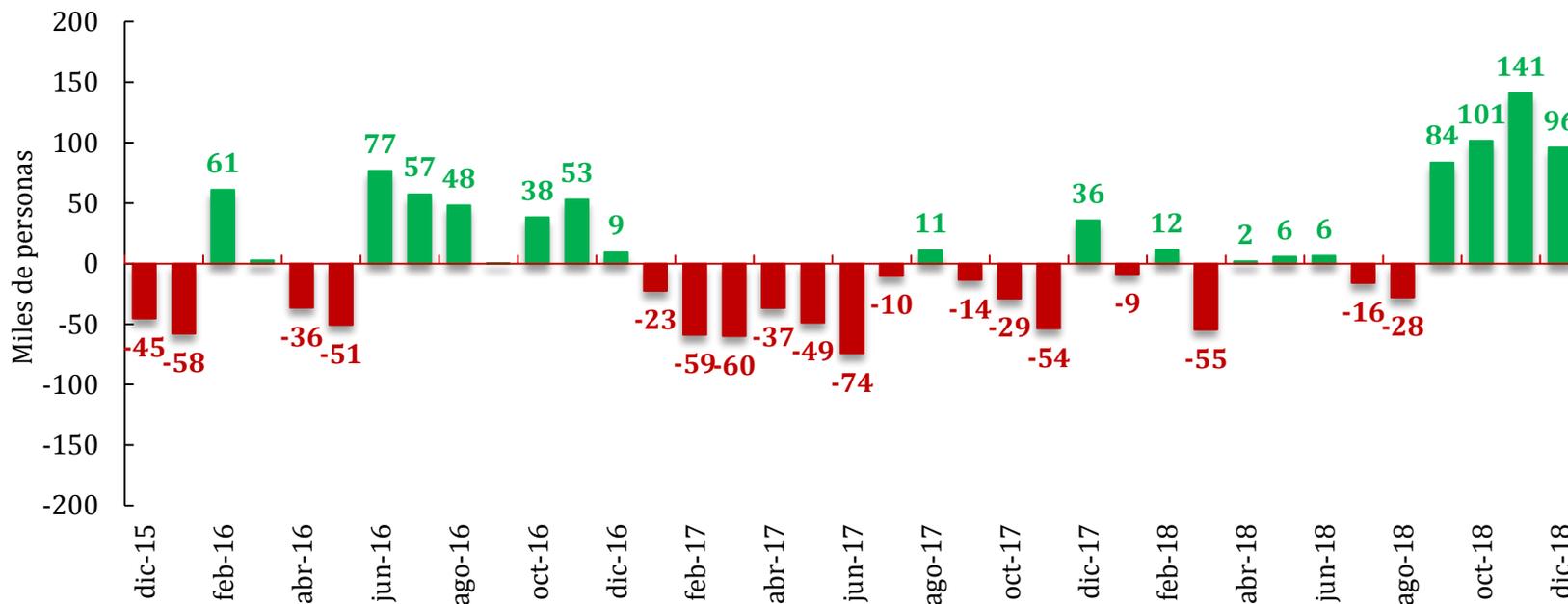


En ocho de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto éstas suman cerca de 87,0 mil puestos de trabajo.

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

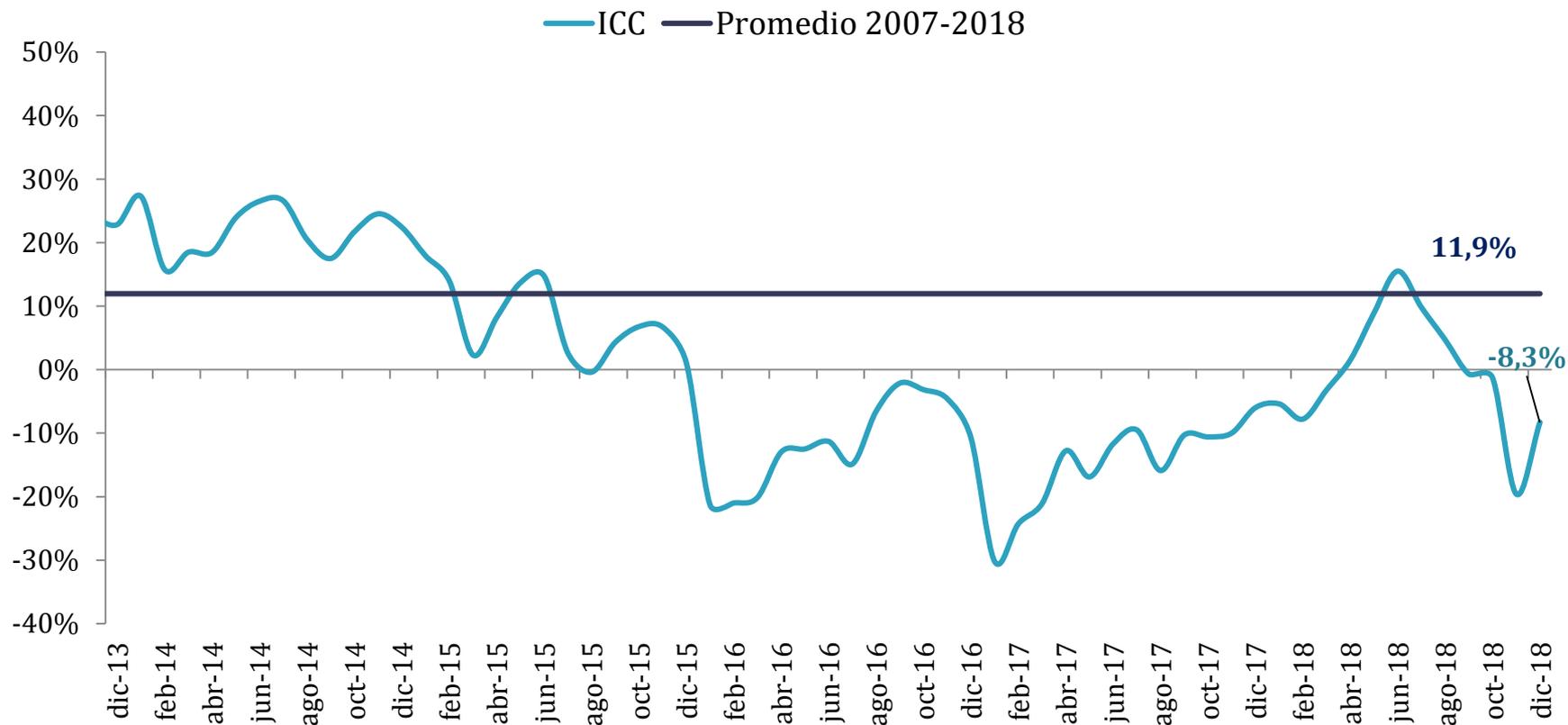
*Generación de empleo en la construcción - total nacional
2015 -2018*

Anual



En diciembre de 2018 hubo un aumento en alrededor de 96 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2017.

2.2 Confianza del consumidor



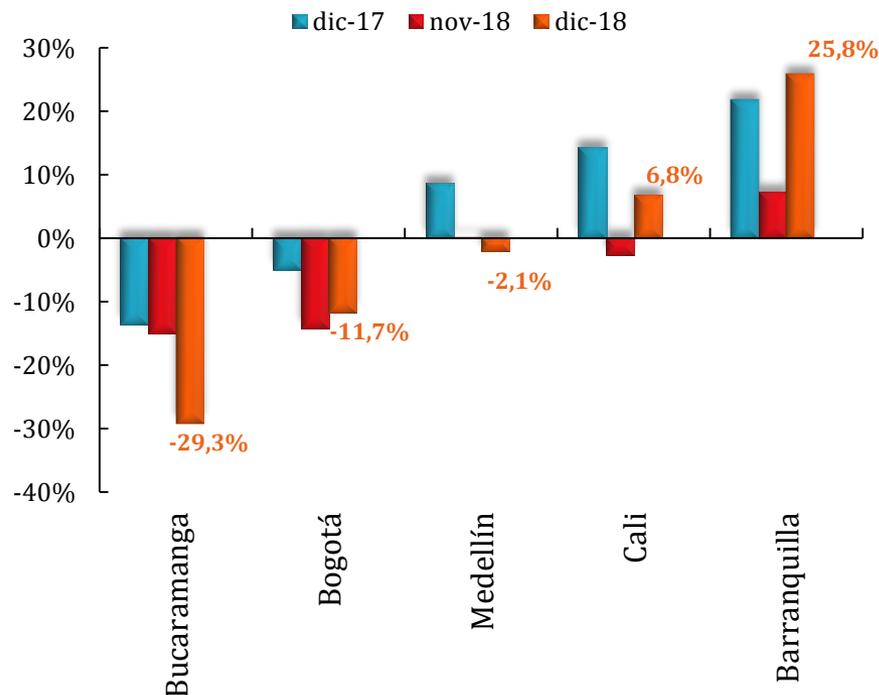
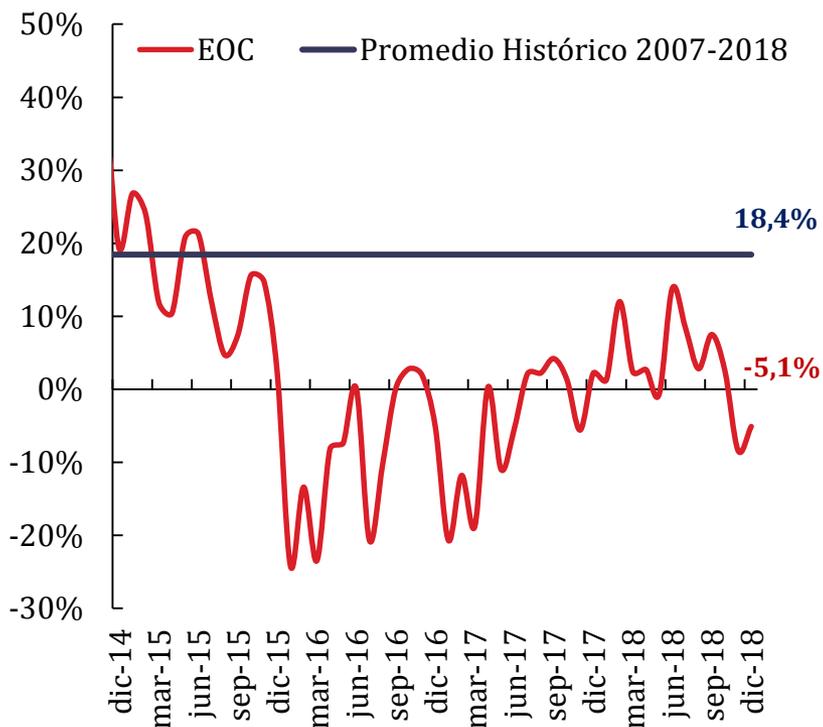
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para diciembre de 2018 fue de -8,3%, cifra que se ubica -2,3 p.p. por debajo del reportado en el mismo mes de 2017 y 11,3 p.p. por encima del nivel observado en el mes anterior (noviembre).

Fuente: Fedesarrollo

14 *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)

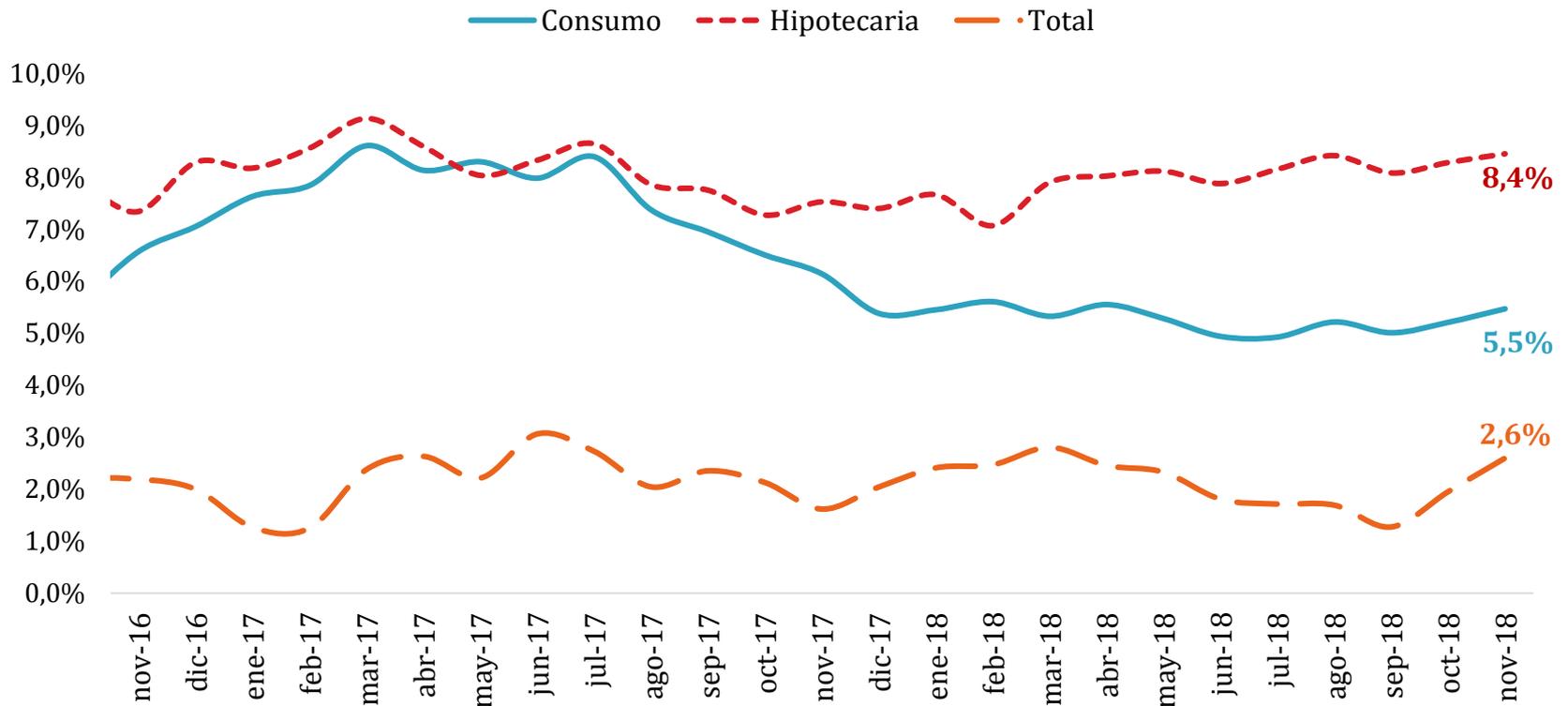


Para el mes de diciembre de 2018 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -5,2%; es decir -7,3 p.p. por debajo del dato del mismo mes de 2017 y 3,3 p.p. por encima del dato de noviembre de 2018. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En diciembre de 2018, la percepción de adquisición de vivienda mejoró en las ciudades de Cali, Barranquilla, y Bogotá, sin embargo, empeoró en Bucaramanga y Medellín con respecto al mes de noviembre. Las variaciones más altas se dieron en Barranquilla (25,8%) y Cali (6,8%) .

2.3 Cartera hipotecaria

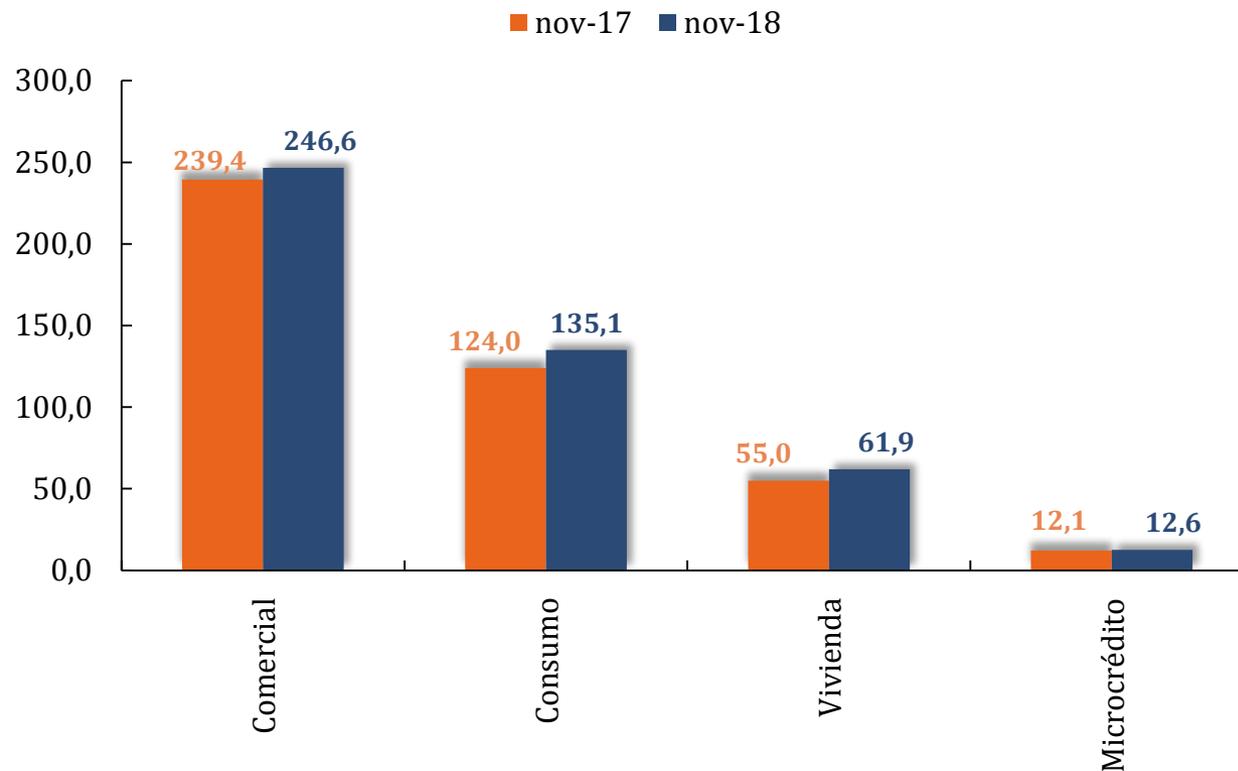
Cartera por tipo - Variación anual real
Cifras desde 2016



Para noviembre de 2018 la cartera hipotecaria creció a una tasa del 8,4% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la de consumo, que registraron una variación anual de 2,6% y 5,5%, respectivamente.

2.3 Cartera hipotecaria

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



En noviembre de 2018 la cartera de vivienda sumó un total de \$61,9 billones, reportando así un incremento nominal anual de 12,5% frente al mismo mes del año anterior.

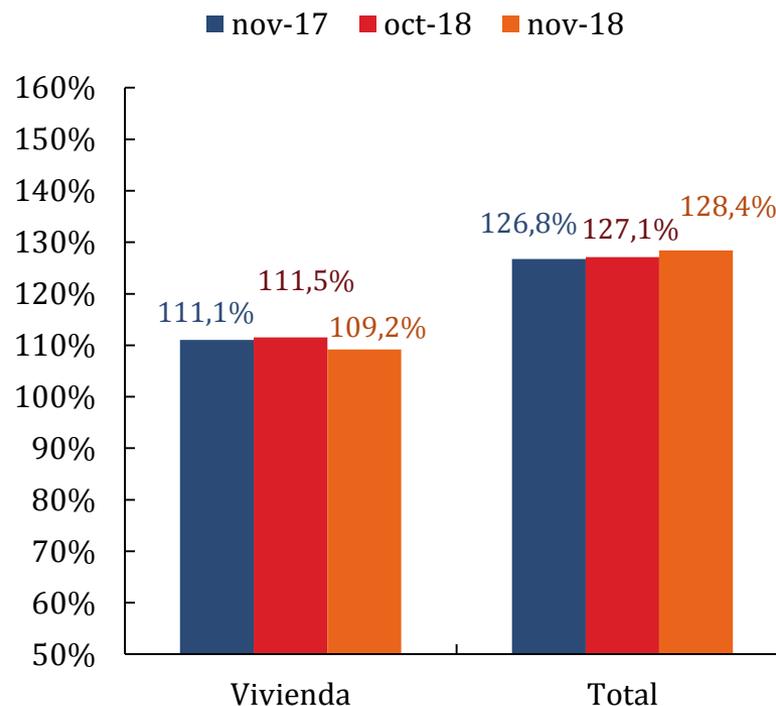
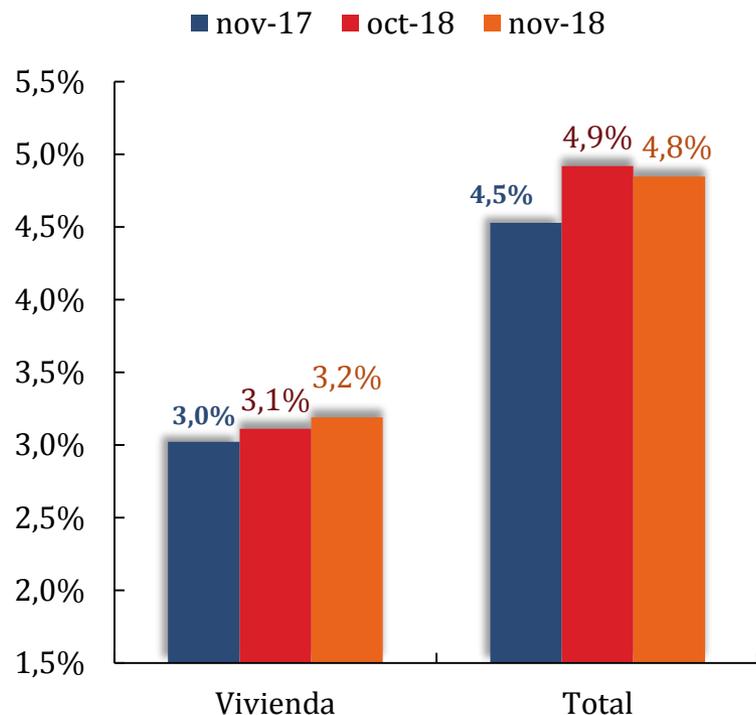
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET.

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

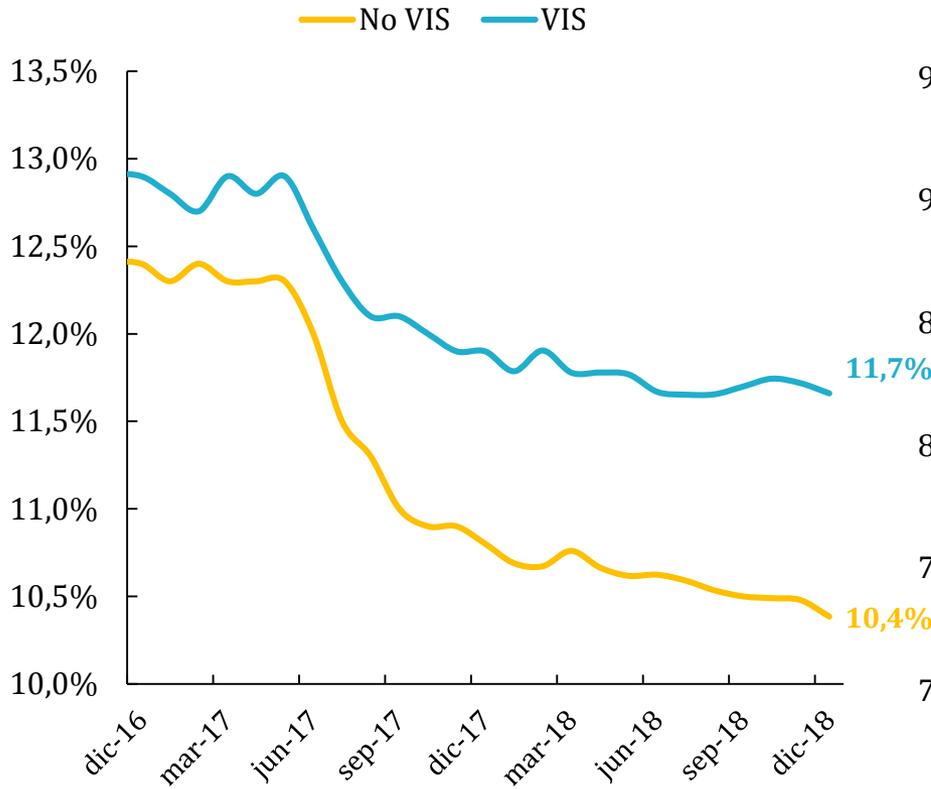
Decreto 2784 de 2012



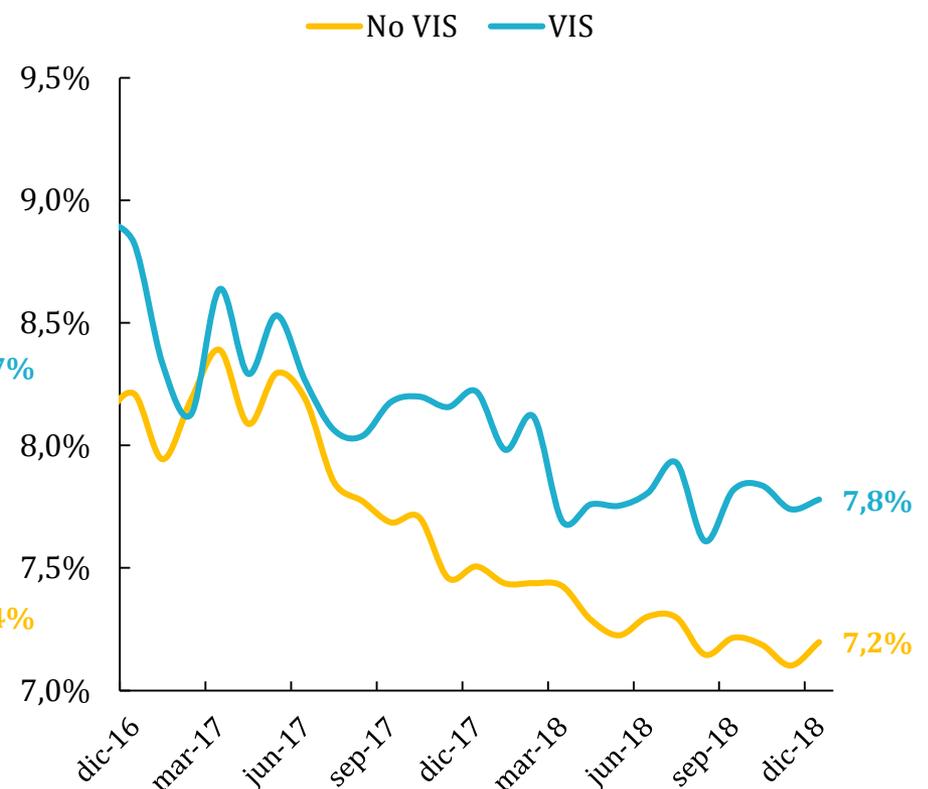
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,2% para el mes de noviembre de 2018, y la calidad del consolidado de la cartera por su parte se ubicó 4,8%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de -1,9 p.p. con respecto al mismo mes del año anterior, ubicándose en 109,2%, al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 128,4%.

2.3 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición

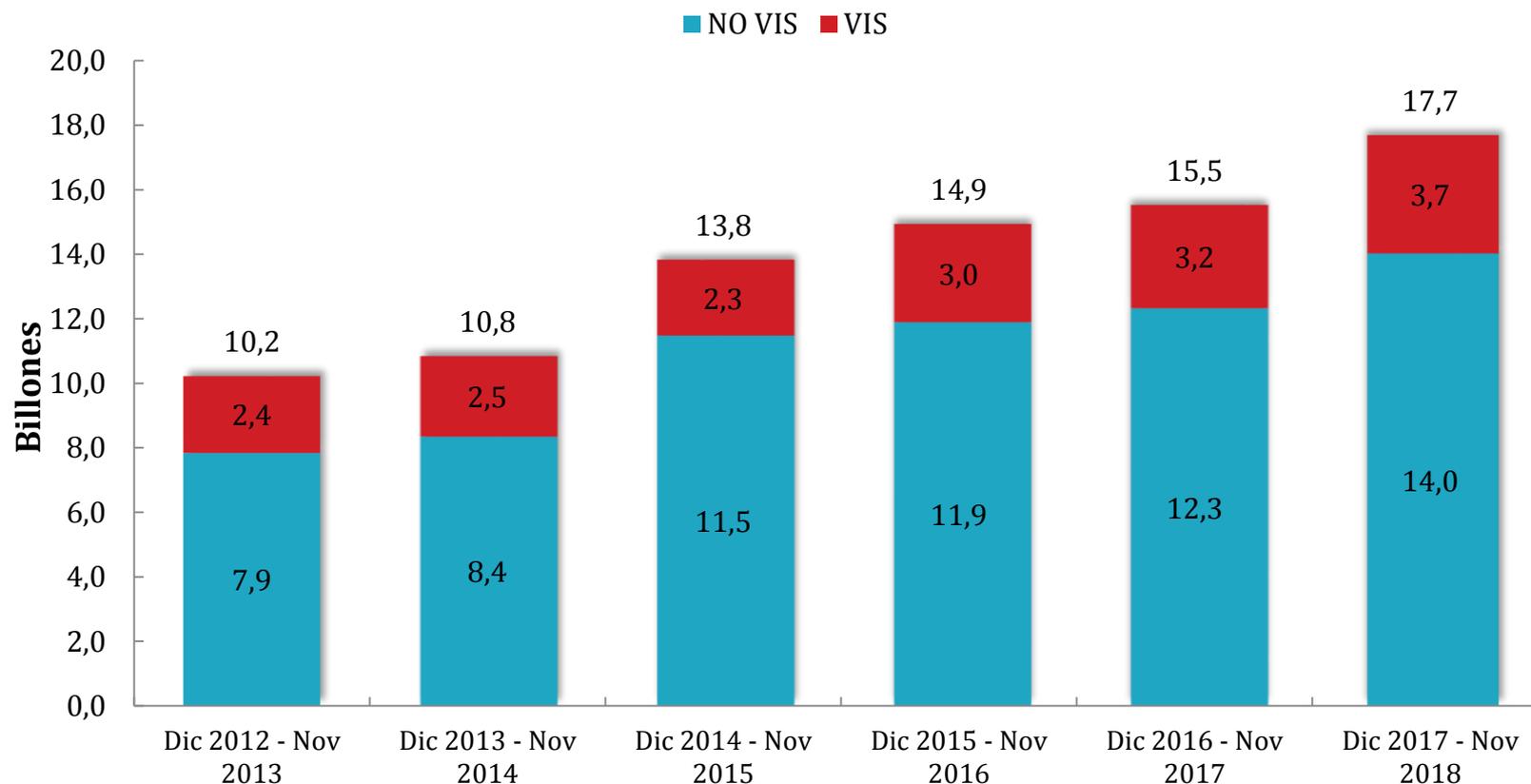


Durante el mes de diciembre de 2018, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,0%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,5%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS, registró un nivel del 10,4%, y la tasa de interés en pesos VIS del 11,7%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

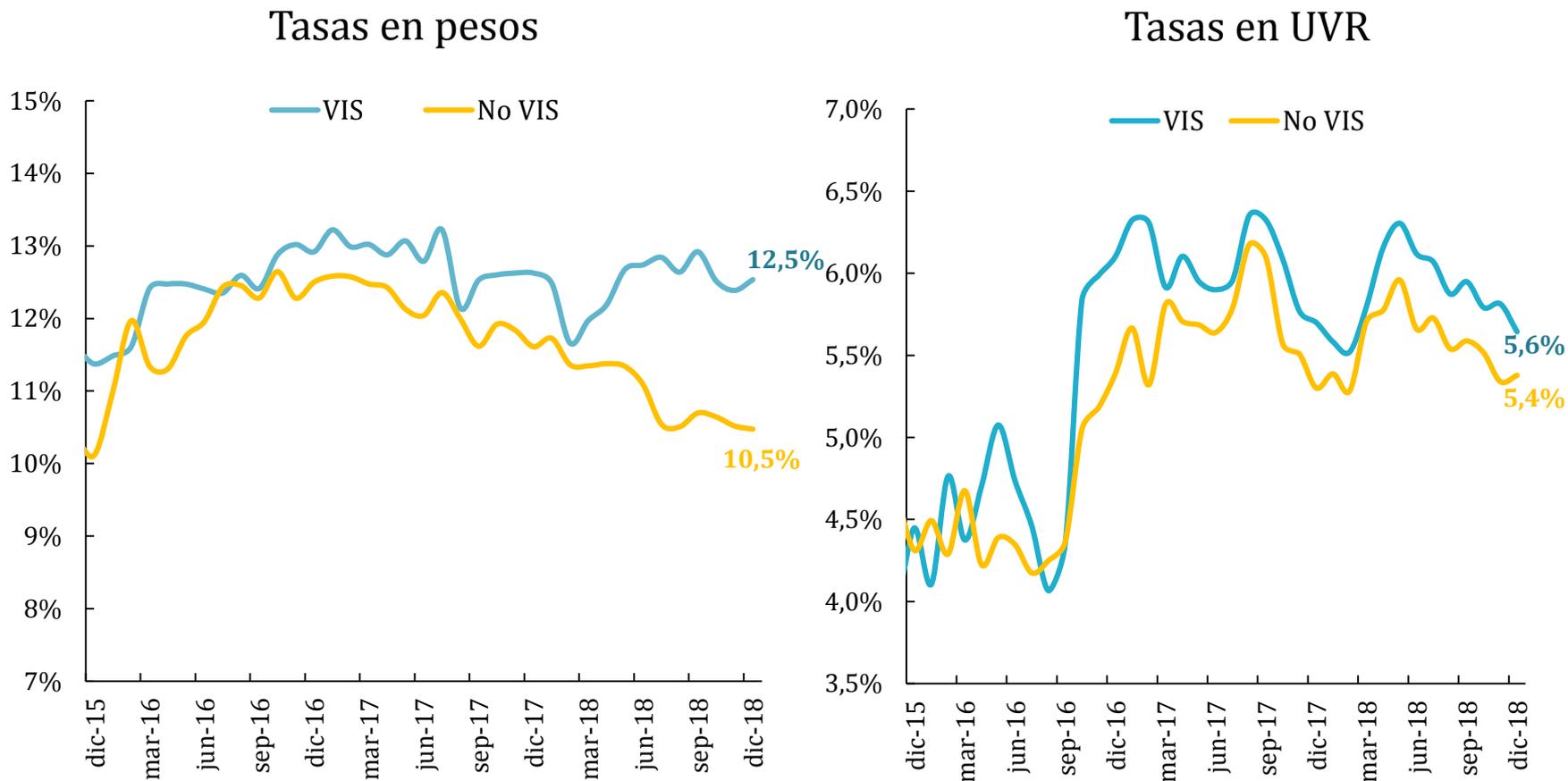
2.3 Desembolsos para adquisición

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



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el ultimo año (Dic 2017 – Nov 2018) presentó un aumento del 13,9% anual con un total de \$17,7 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un aumento del 13,8%, mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 14,2% respecto al mismo periodo de 2017.

2.3 Tasas de interés construcción



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

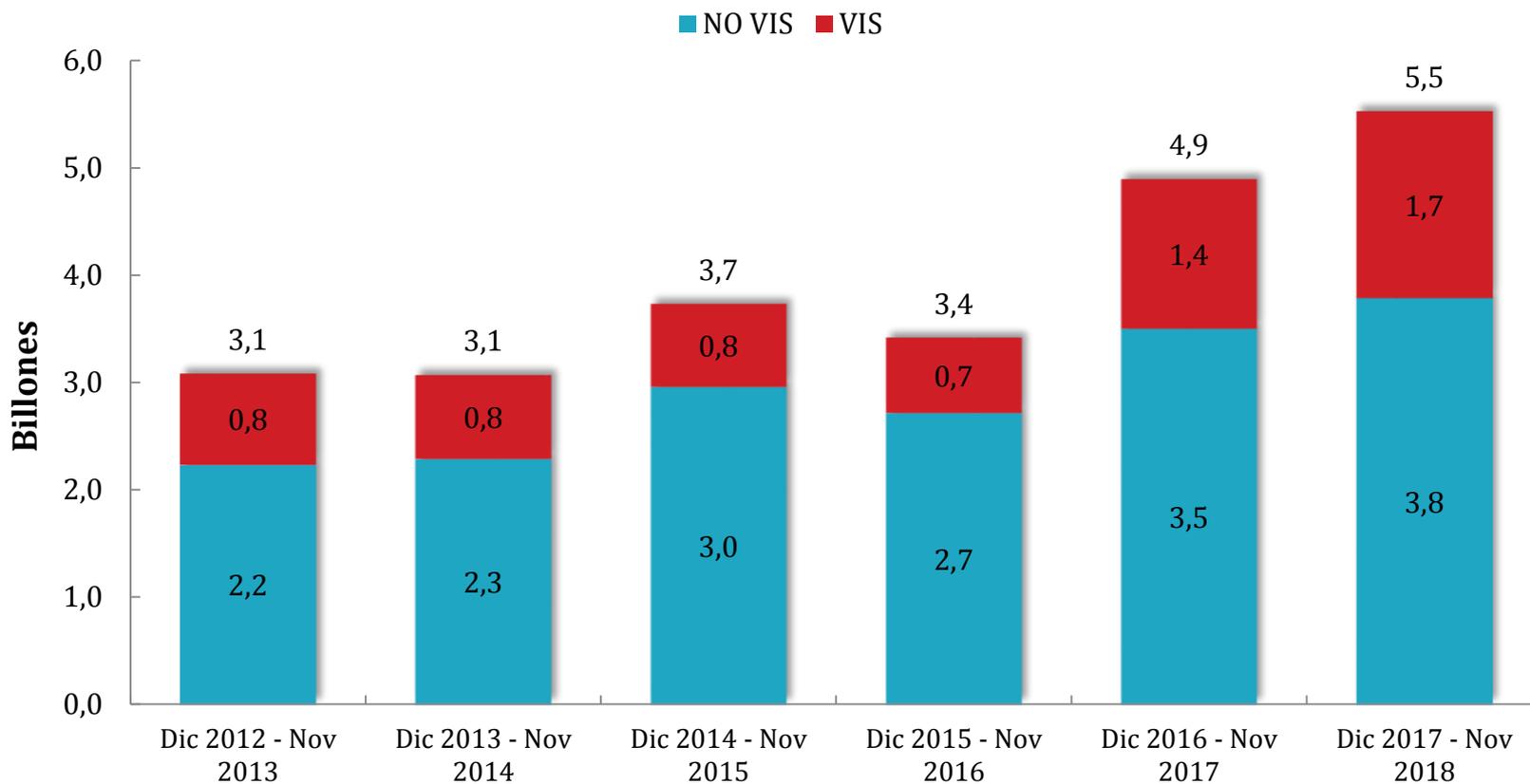
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 5,6% para VIS y de 5,4% para No VIS, en el mes de diciembre de 2018.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

2.3 Desembolsos para construcción

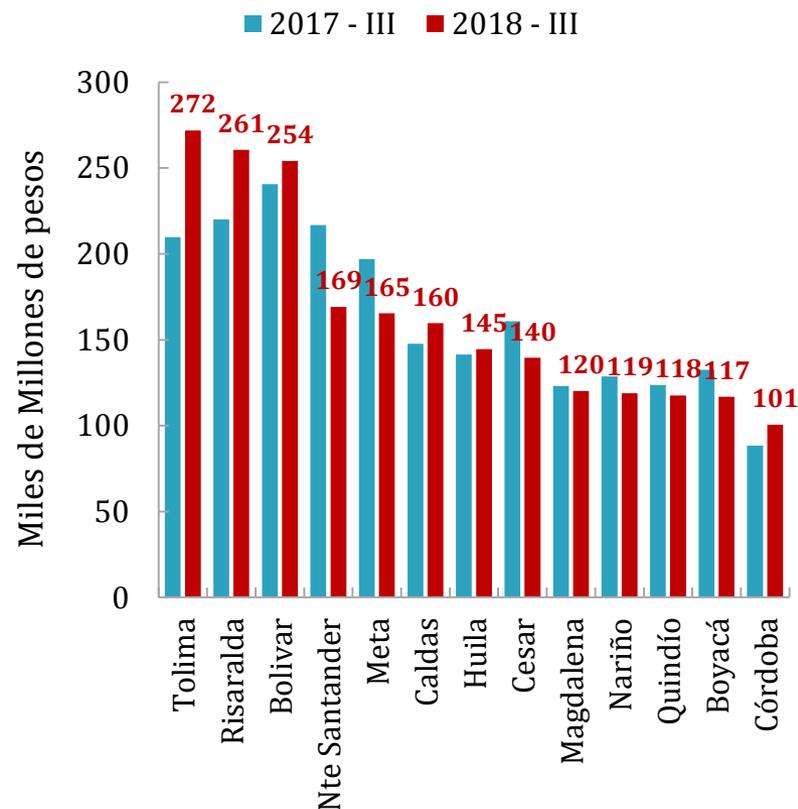
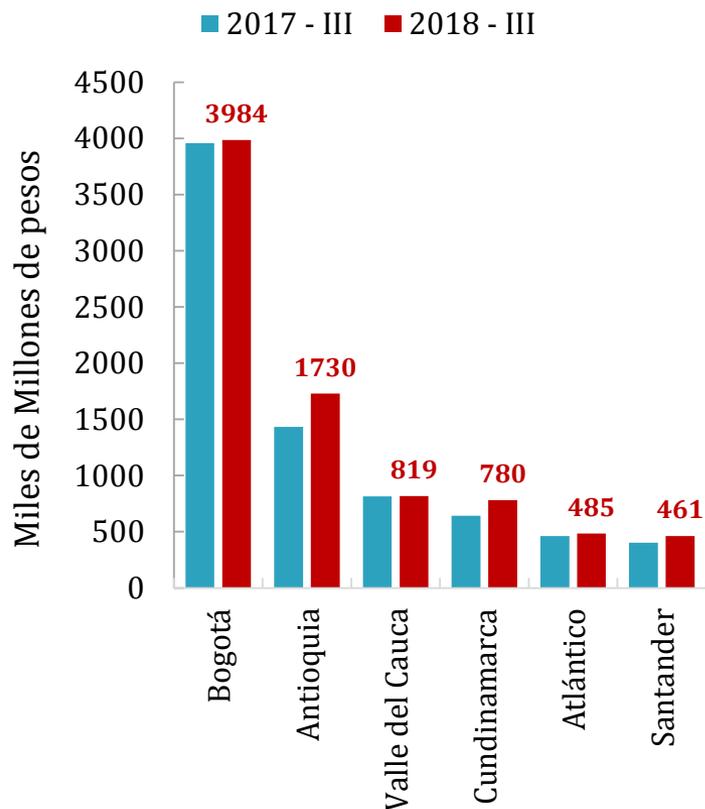
Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses. 2013-2018)



Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual positiva del 12,9% para el periodo Dic de 2017 – Nov de 2018. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 25,0% en VIS y de 8,1% en No VIS.

2.3 Financiación de vivienda

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



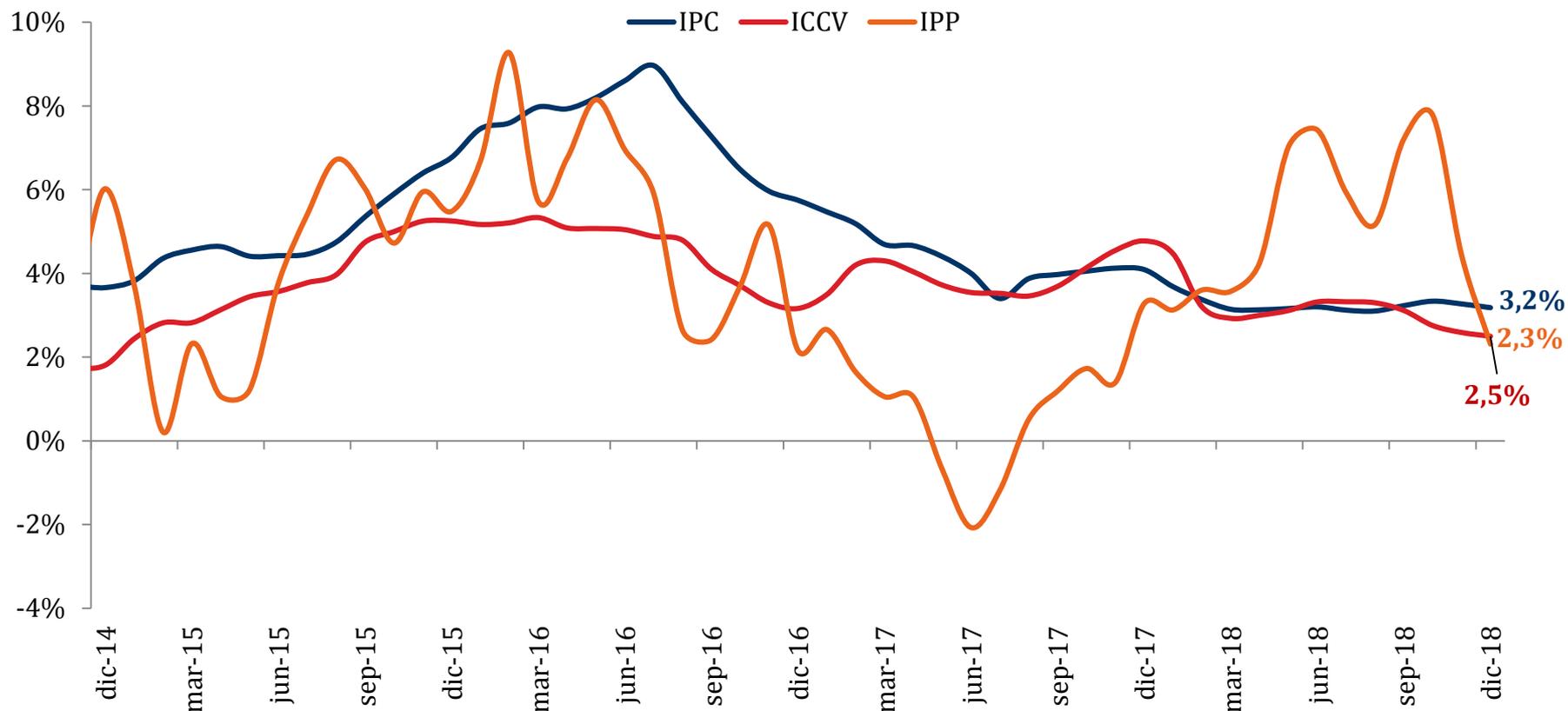
Para el acumulado doce meses con corte al tercer trimestre de 2018, el valor nominal de vivienda financiada a nivel nacional fue de 10,7 billones de pesos. Por departamentos, los desembolsos de vivienda para Bogotá y Antioquia suman 5,7 billones de pesos (valor nominal), lo cual representa un 53,6% del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

Contenido

- ▶ **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
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

3.1 Índices de precios y costos

Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV

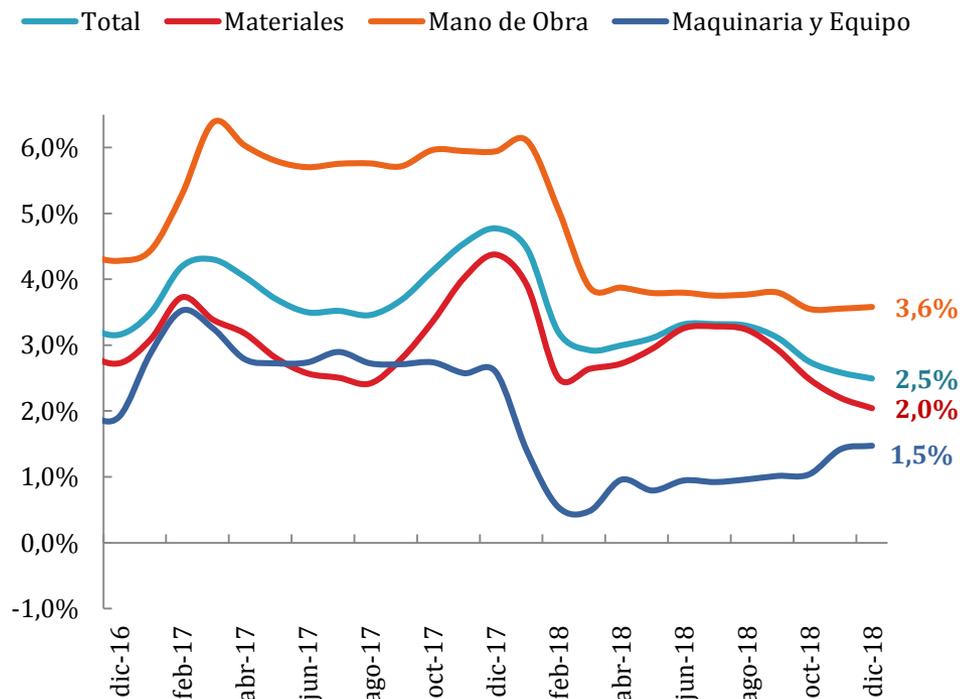


Para el mes de diciembre de 2018 el ICCV presentó una variación anual de 2,5%, mostrando una disminución de 2,3 p.p., con respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2017 (4,8%). La cifra del IPC con corte a diciembre de 2018 (3,2%) se encontró -0,91 p.p. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 2,3%, -1,0 p.p. por debajo de la cifra de diciembre del 2017

3.1 ICCV total país y dinámica regional

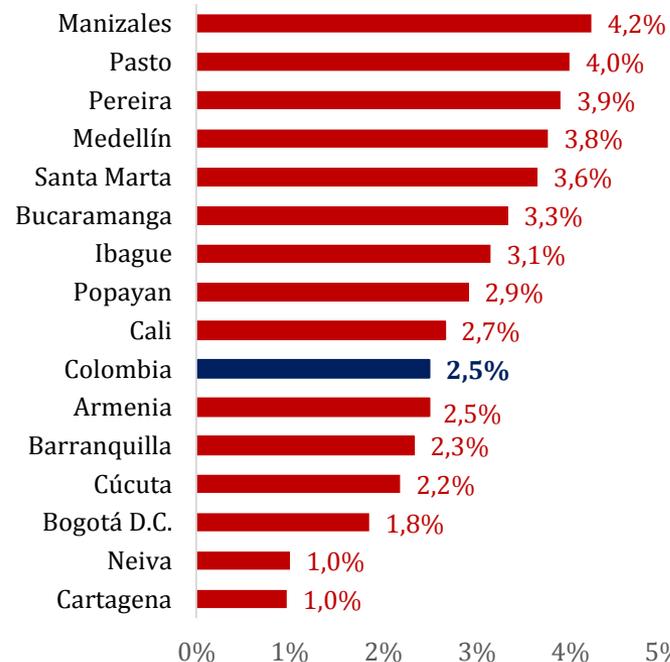
ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – diciembre de 2018



ICCV – Dinámica regional

Var anual - diciembre 2018



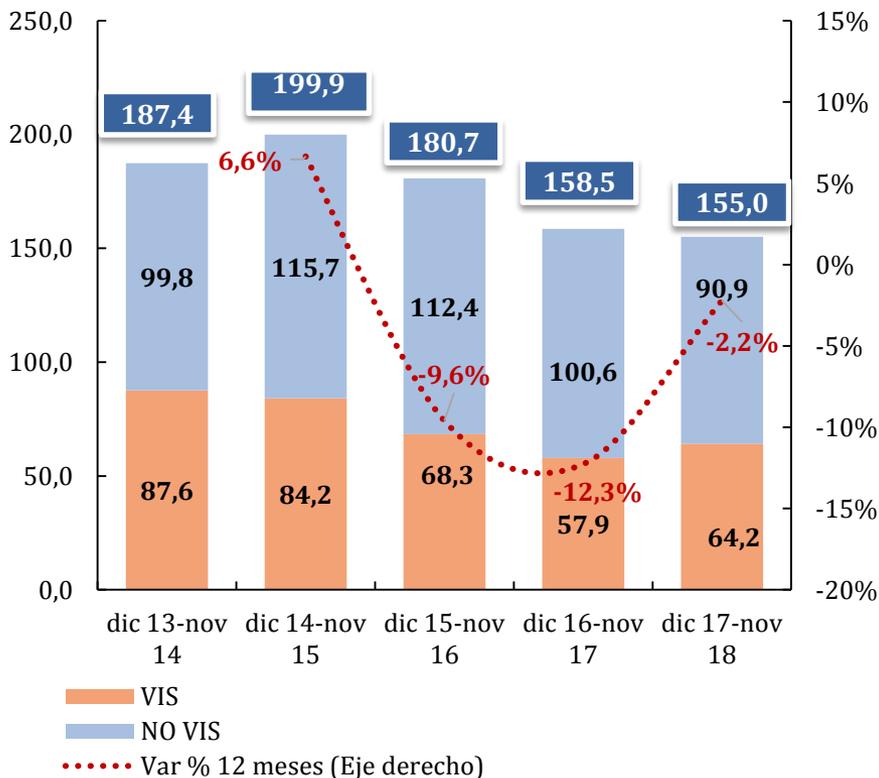
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 2,5% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento, con una variación anual del 3,6%, mientras que maquinaria y equipo registró la menor variación (1,5%).

• En cuanto a la dinámica regional se observa que 9 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Manizales, Pasto y Pereira las que presentaron el mayor incremento (4,2%, 4,0% y 3,9%, respectivamente), mientras que Cartagena y Neiva mostraron las menores variaciones (1,0% y 1,0%), respectivamente.

3.2 Licencias de construcción

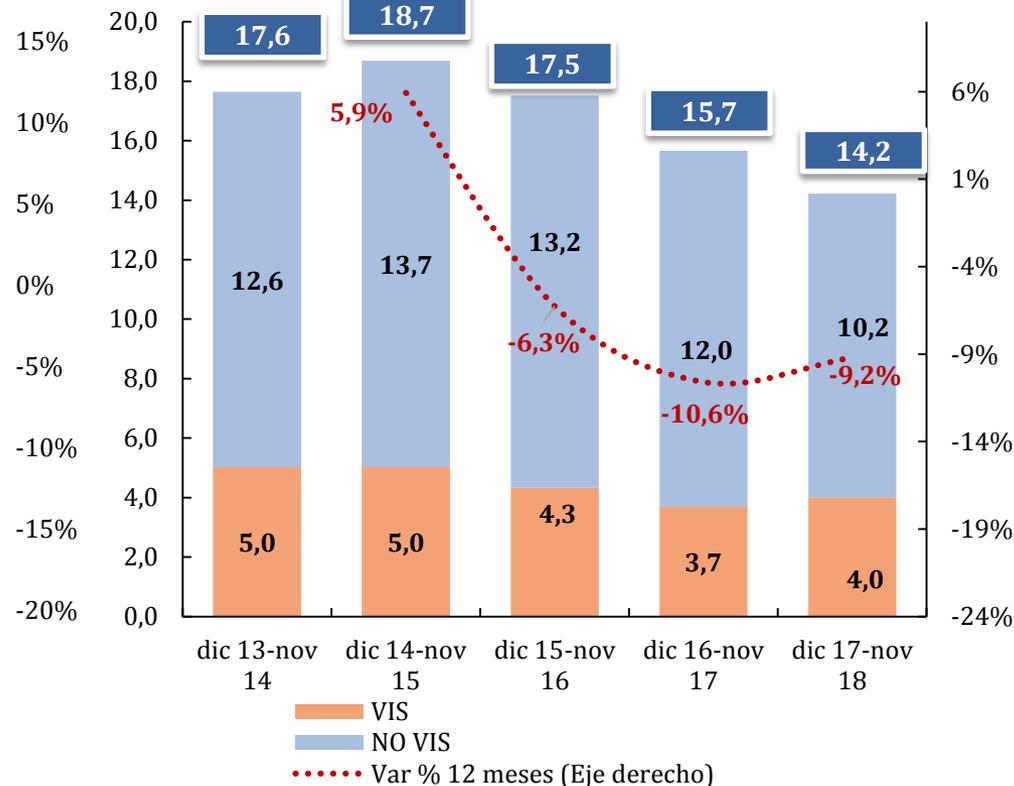
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Millones de Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a noviembre las unidades licenciadas presentaron una contracción de -2,2%, donde el segmento VIS se aumentó en 10,7% y el No VIS decreció -9,7%. Se observa que los metros cuadrados licenciados cayeron -9,2% respecto al mismo periodo de 2017.

3.2 Licencias de construcción

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

	nov-18	var %	Contribución (p.p.)
Chocó	24.388	84,5%	0,1%
Cauca	222.433	46,8%	0,5%
Atlántico	979.130	46,2%	2,0%
Arauca	13.624	42,8%	0,0%
Casanare	69.066	23,0%	0,1%
Quindío	465.964	19,6%	0,5%
Cundinamarca	1.915.198	17,8%	1,8%
Magdalena	223.249	8,9%	0,1%
Norte de Santander	254.673	-1,1%	0,0%
Valle del Cauca	1.364.090	-5,4%	-0,5%
Risaralda	737.035	-8,2%	-0,4%
Antioquia	2.220.442	-9,4%	-1,5%
Nariño	419.813	-11,9%	-0,4%
Total general	14.218.088	-9,2%	

	nov-18	var %	Contribución (p.p.)
Caquetá	43.169	-12,3%	0,0%
Sucre	72.229	-12,5%	-0,1%
Santander	590.233	-12,8%	-0,6%
Bolívar	487.557	-15,3%	-0,6%
Córdoba	174.485	-16,7%	-0,2%
Huila	253.010	-23,3%	-0,5%
La Guajira	45.675	-23,8%	-0,1%
Caldas	252.845	-23,9%	-0,5%
Cesar	75.422	-24,6%	-0,2%
Boyacá	444.047	-26,1%	-1,0%
Bogotá, D.C.	2.167.973	-26,6%	-5,0%
Tolima	582.214	-27,8%	-1,4%
Meta	120.124	-63,8%	-1,4%
Total general	14.218.088	-9,2%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Chocó (84,5%), Cauca (46,8%), Atlántico (46,2%) y Arauca (42,8%) mientras que Meta, Tolima y Bogotá registraron las mayores contracciones.
- Atlántico y Cundinamarca fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones, en 2,0 p.p. y 1,8 p.p., respectivamente; mientras que Bogotá y Antioquia fueron quienes más restaron al crecimiento, con -5,0 p.p. y -1,5% respectivamente.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

Ciudad	nov-18	Variación	Contribución (p.p.)
Bolívar	337.936	89,2%	3,1%
Antioquia	829.658	20,1%	2,7%
Bogotá, D.C.	1.173.375	8,6%	1,8%
Casanare	88.207	681,5%	1,5%
Meta	103.306	78,8%	0,9%
Tolima	116.272	39,4%	0,6%
Quindío	80.255	55,8%	0,6%
Cesar	50.602	109,5%	0,5%
Chocó	9.368	435,0%	0,1%
Huila	46.980	10,1%	0,1%
Arauca	2.233	107,5%	0,0%
Caquetá	17.281	-1,0%	0,0%
Caldas	58.411	-1,1%	0,0%
Total general	4.971.070	-2,5%	

Ciudad	nov-18	Variación	Contribución (p.p.)
Sucre	32.624	-20,3%	-0,2%
La Guajira	11.713	-47,9%	-0,2%
Cauca	51.356	-23,5%	-0,3%
Valle del Cauca	544.058	-3,1%	-0,3%
Atlántico	229.303	-7,9%	-0,4%
Magdalena	81.071	-19,6%	-0,4%
Santander	182.913	-13,1%	-0,5%
Córdoba	39.277	-51,6%	-0,8%
Risaralda	99.343	-35,1%	-1,1%
Norte de Santander	47.099	-59,2%	-1,3%
Boyacá	108.468	-43,1%	-1,6%
Nariño	88.373	-58,7%	-2,5%
Cundinamarca	541.588	-31,6%	-4,9%
Total general	4.971.070	-2,5%	

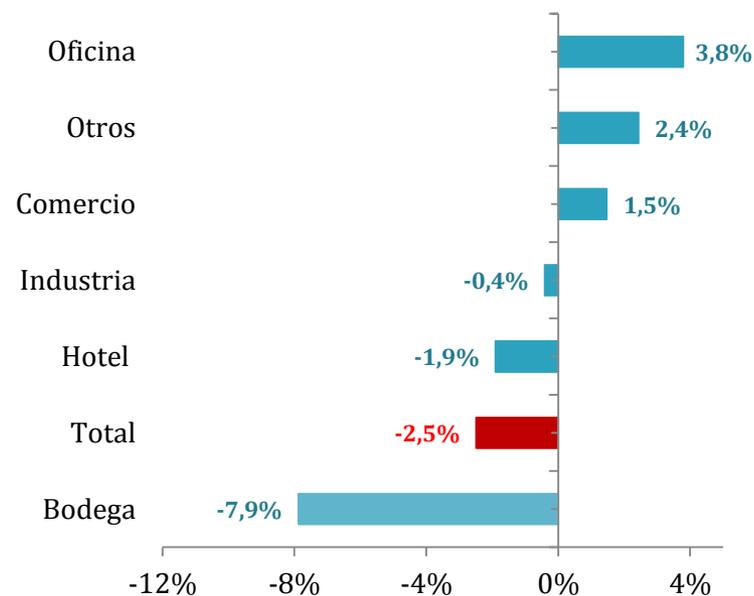
3.2 Licencias de construcción

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

Variación anual por destino - Noviembre 2018

Destino	nov-18	Variación
Oficina	743.392	35,1%
Otros	1.503.393	9,0%
Comercio	1.738.524	4,5%
Industria	318.839	-6,0%
Hotel	201.114	-32,5%
Bodega	465.808	-46,3%
Destino	nov-18	Variación

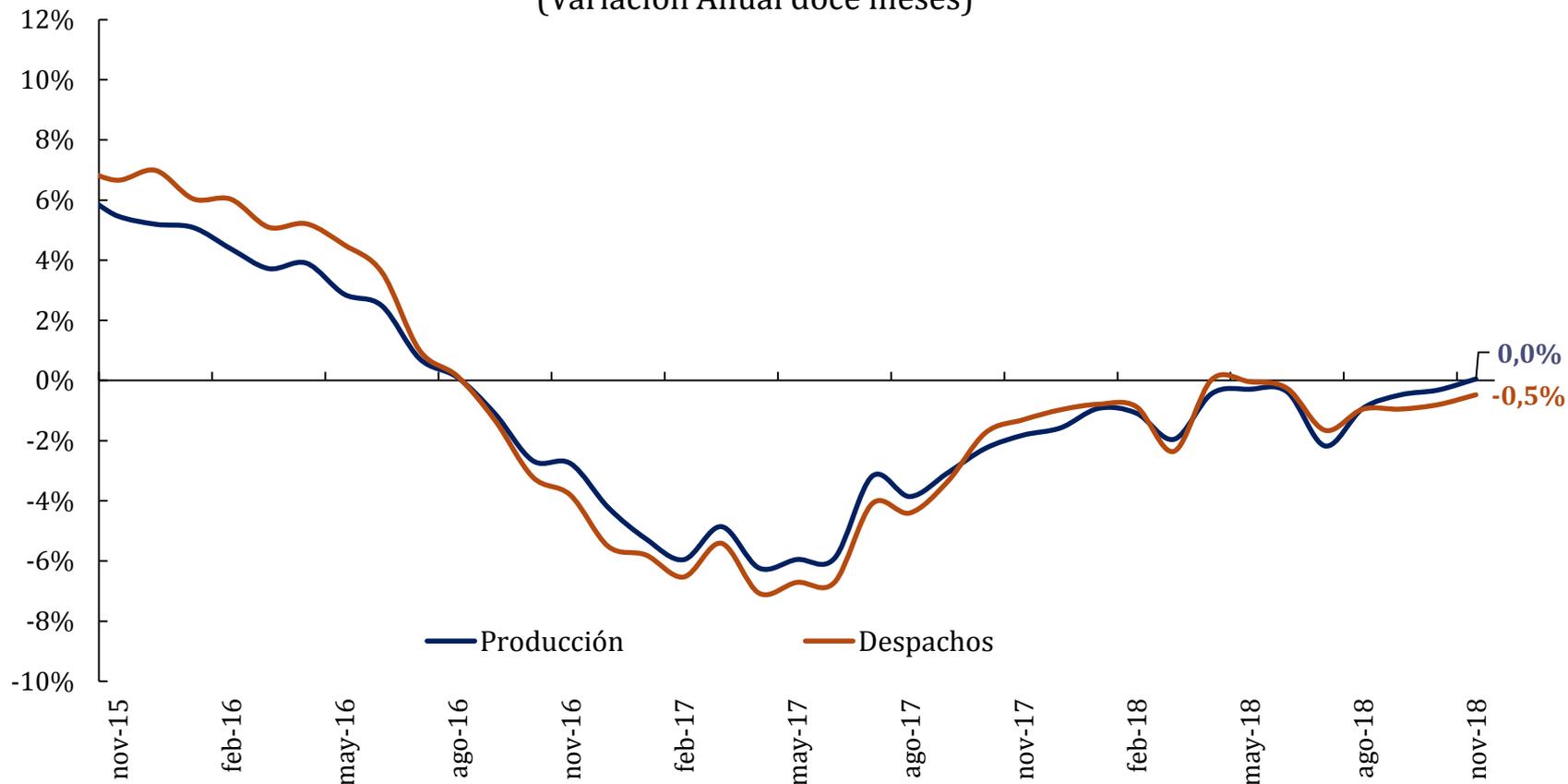
Contribución por destino - Noviembre 2018



3.3 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris Total nacional

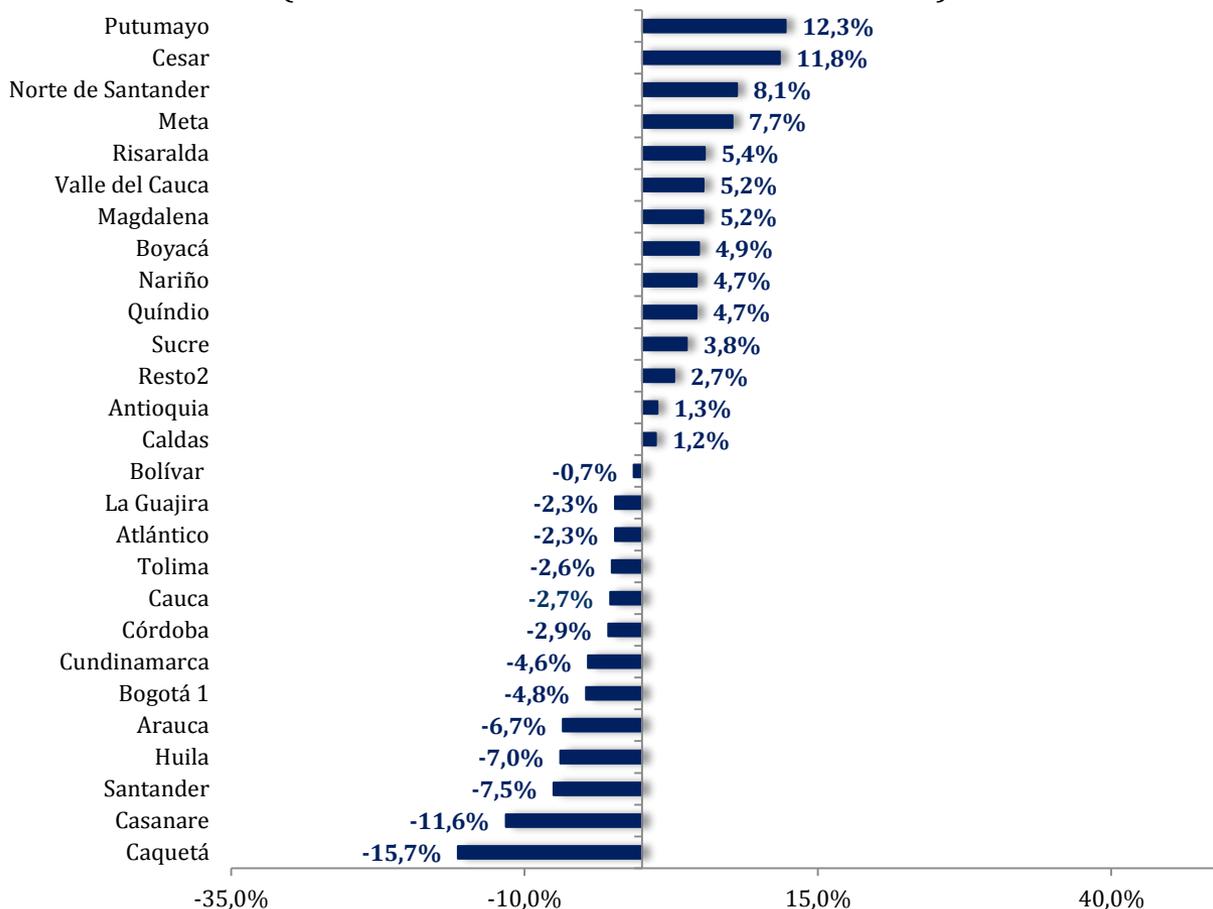
(Variación Anual doce meses)



- En el acumulado doce meses con corte a noviembre de 2018, la producción y los despachos de cemento gris presentaron un aumento del -0,05% y una disminución -0,5% anual, respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de noviembre presentaron un aumento del 6,3% y 4,2% anual, respectivamente. Lo anterior corresponde a una producción de 1'094.298 toneladas y a un nivel de despachos de 1'064.520 toneladas.

3.3 Evolución del sector

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



- De los departamentos, 15 registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Putumayo (12,3%), Cesar (11,8%) y Norte de Santander (8,1%)

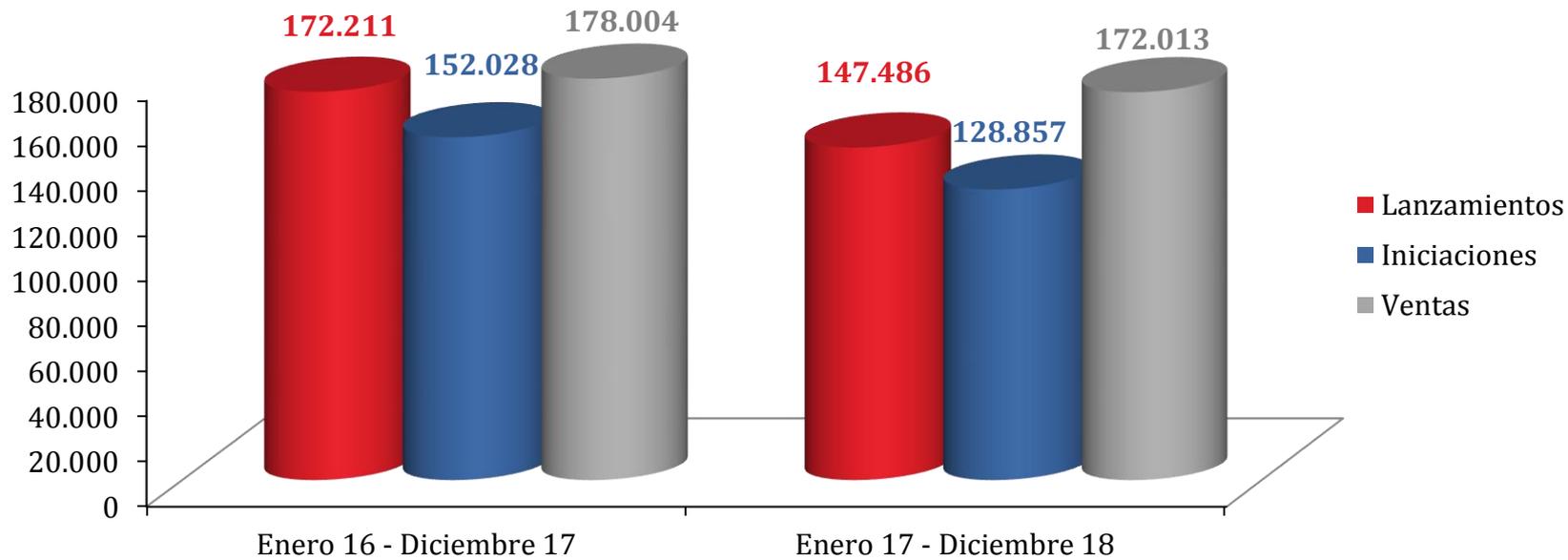
Contenido

- ▶ **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
 - ▶ 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.

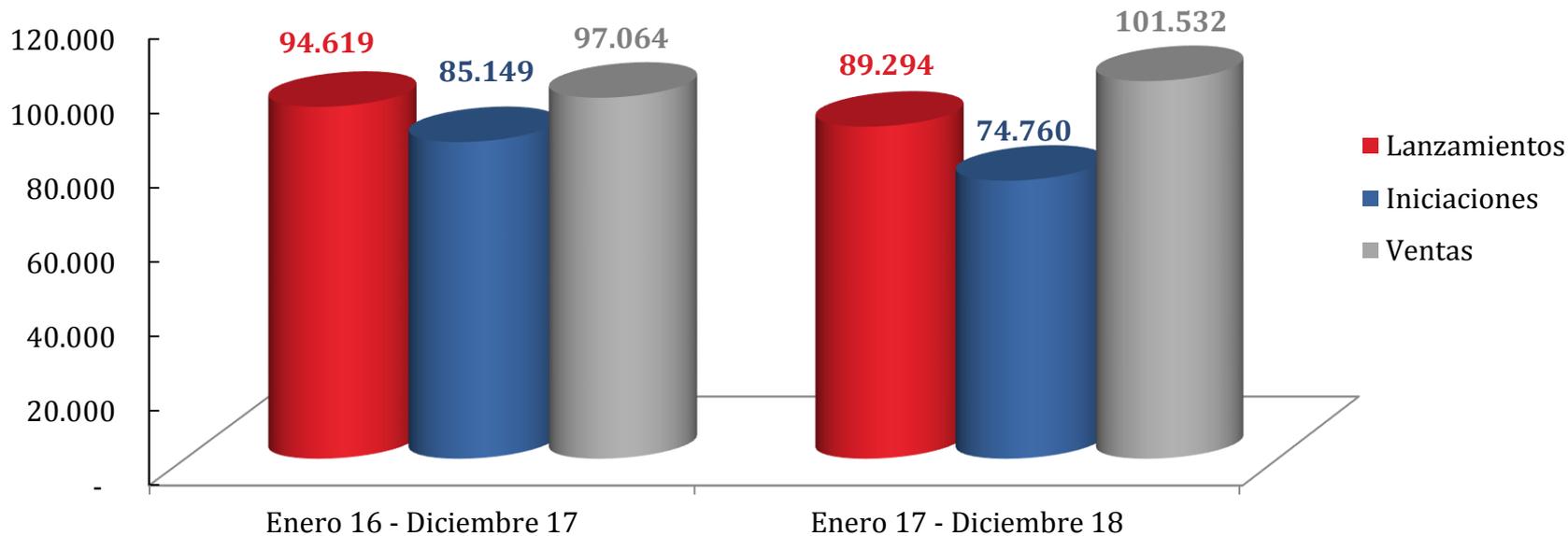
4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-14,4%
INICIACIONES	-15,2%
VENTAS	-3,4%
PROMEDIO	-11,0%

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

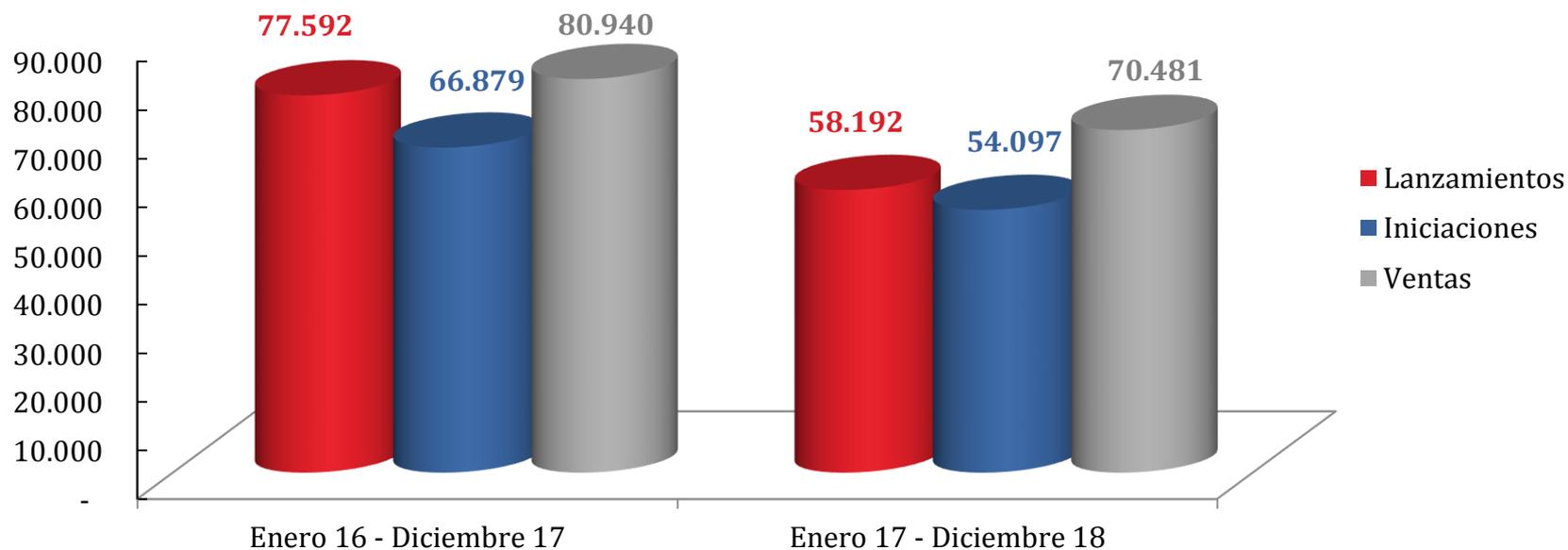
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-5,6%
INICIACIONES	-12,2%
VENTAS	4,6%
PROMEDIO	-4,4%

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

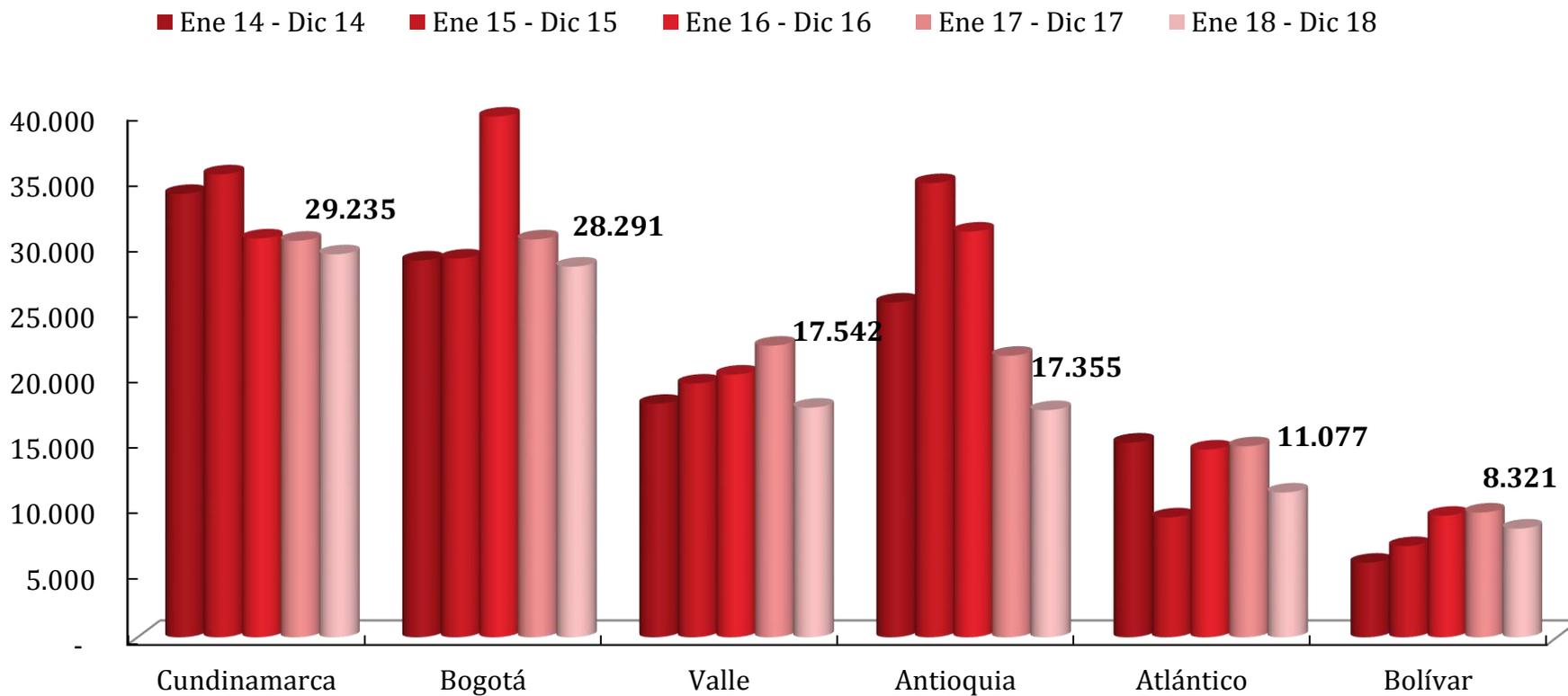
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-25,0%
INICIACIONES	-19,1%
VENTAS	-12,9%
PROMEDIO	-19,0%

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

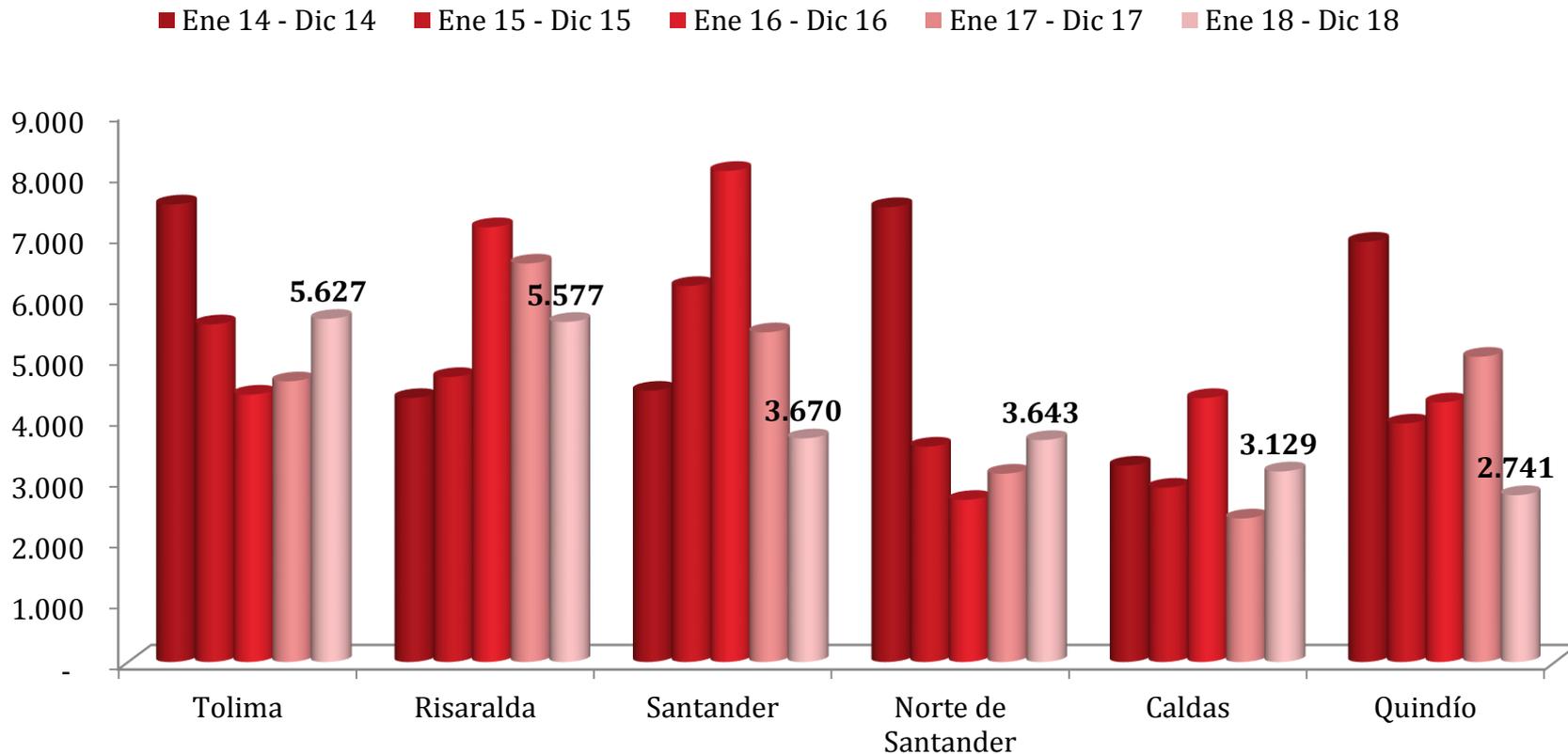
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Bolívar
Ene 17 - Dic 17 VS Ene 18 - Dic 18	-3,4%	-6,8%	-21,2%	-19,3%	-24,1%	-12,9%

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

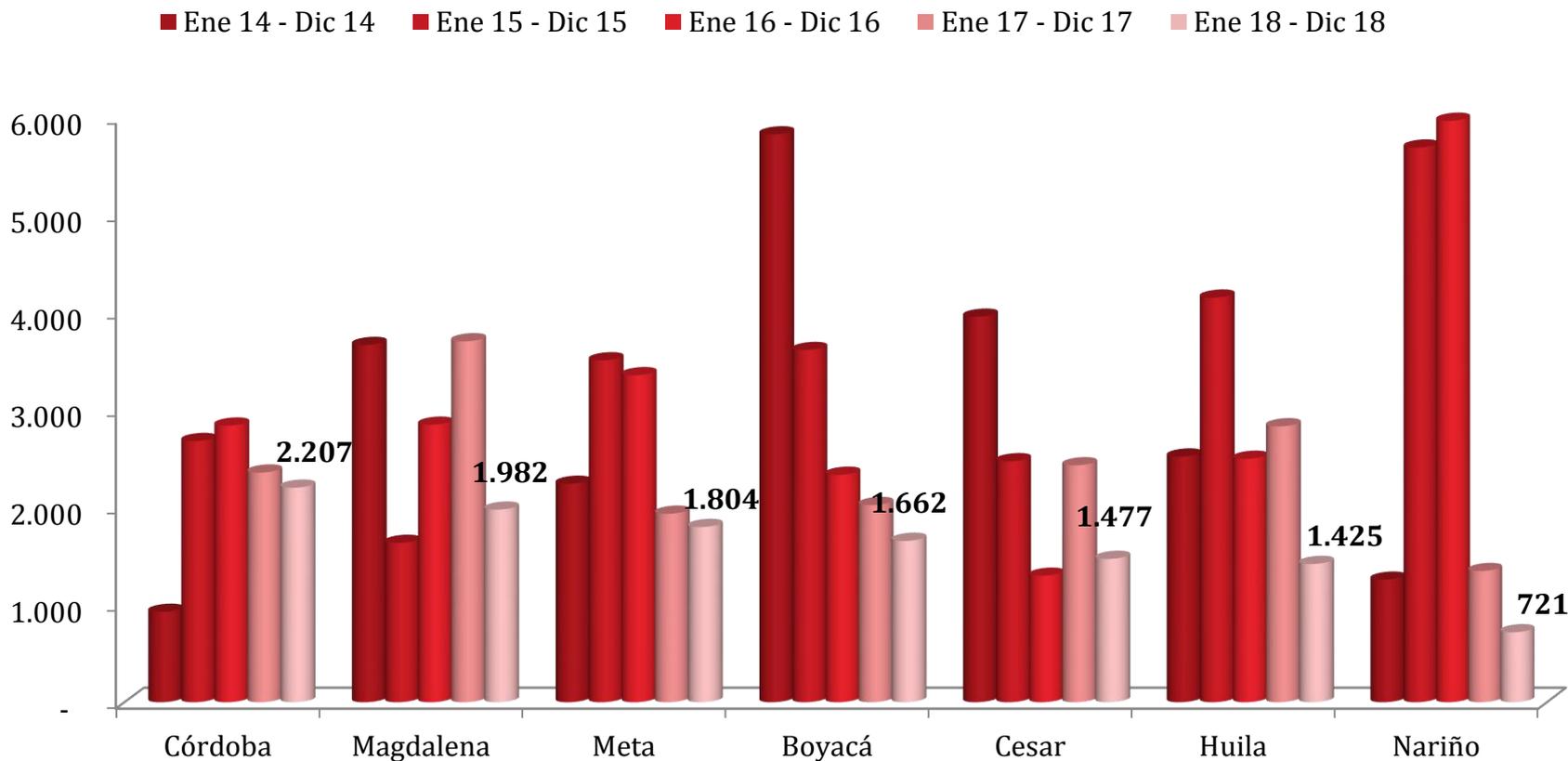
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Tolima	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Caldas	Quindío
Ene 17 - Dic 17 VS Ene 18 - Dic 18	22,2%	-14,6%	-32,1%	17,8%	32,6%	-45,2%

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

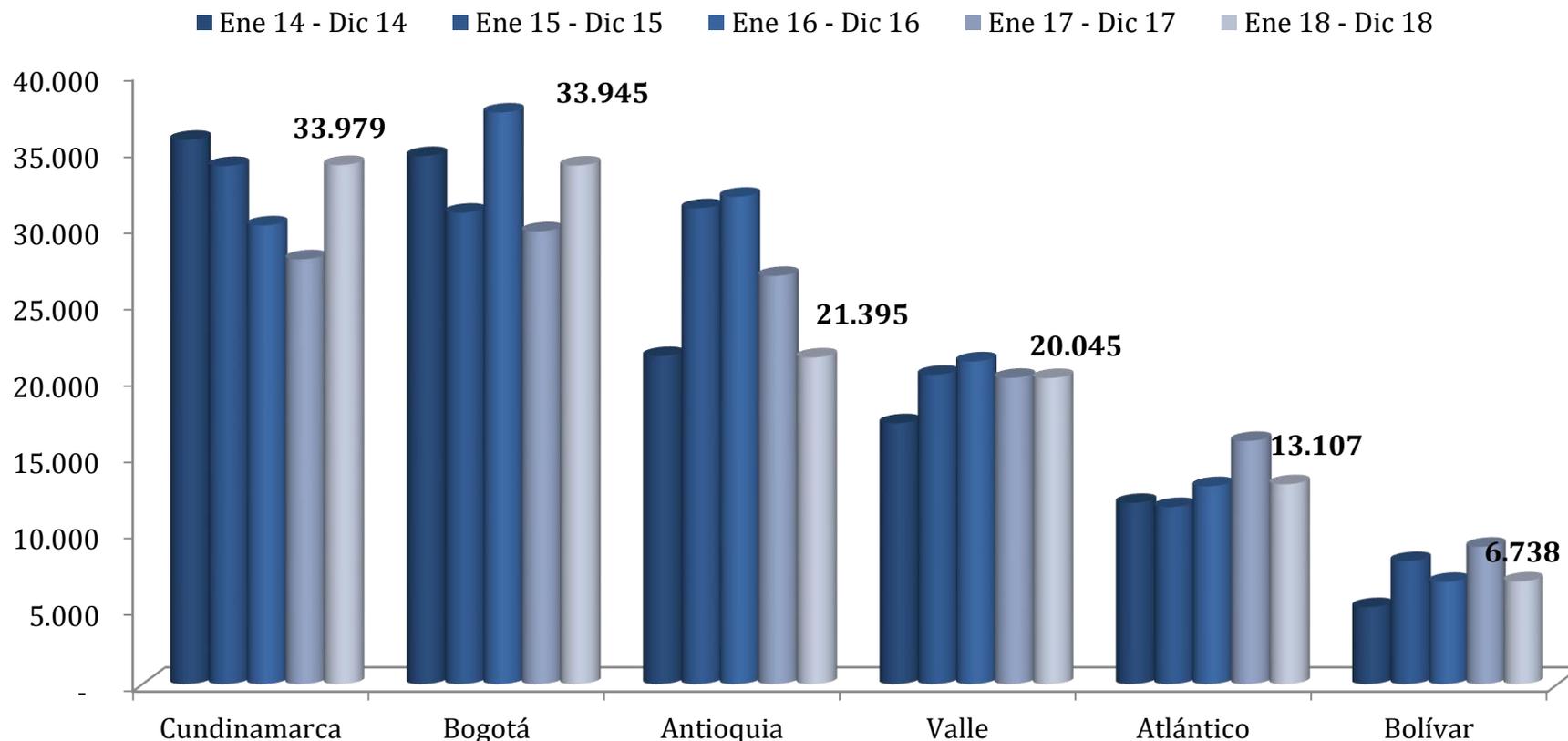
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Córdoba	Magdalena	Meta	Boyacá	Cesar	Huila	Nariño
Ene 17 - Dic 17 VS Ene 18 - Dic 18	-6,6%	-46,5%	-7,0%	-18,1%	-39,4%	-49,8%	-46,7%

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

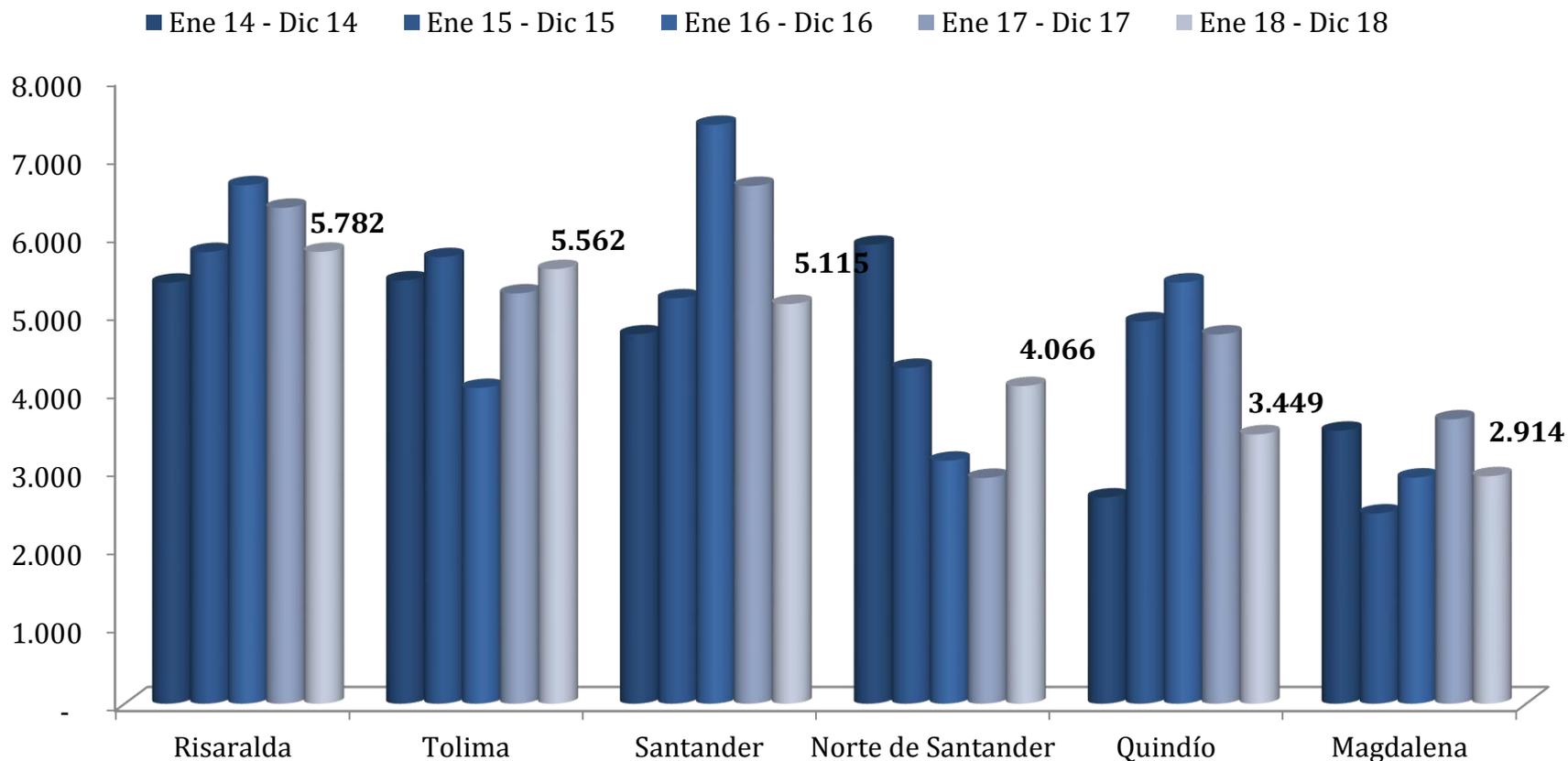
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Valle	Atlántico	Bolívar
Ene 17 - Dic 17 VS Ene 18 - Dic 18	22,2%	14,5%	-19,9%	-0,1%	-17,7%	-25,3%

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

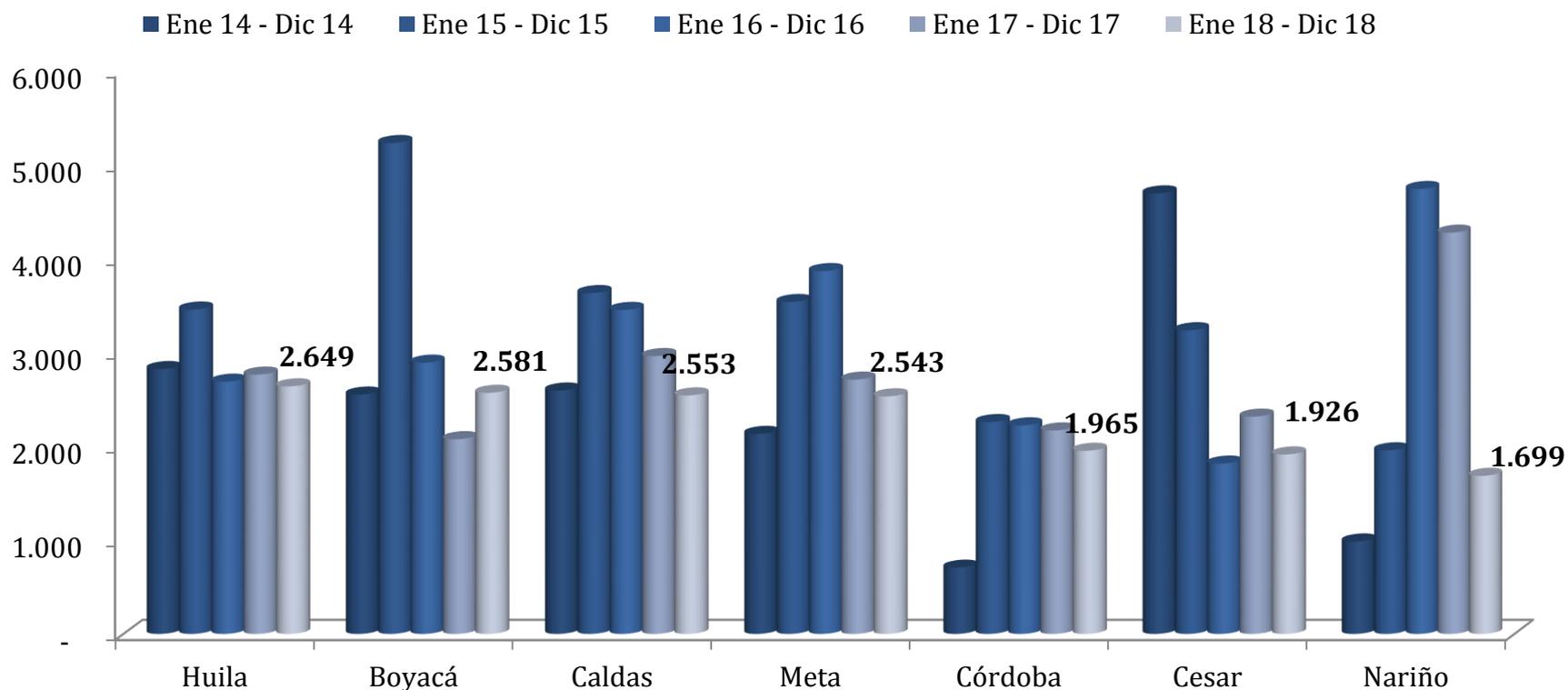
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Tolima	Santander	Norte de Santander	Quindío	Magdalena
Ene 17 - Dic 17 VS Ene 18 - Dic 18	-8,9%	5,9%	-22,8%	40,6%	-27,0%	-20,0%

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

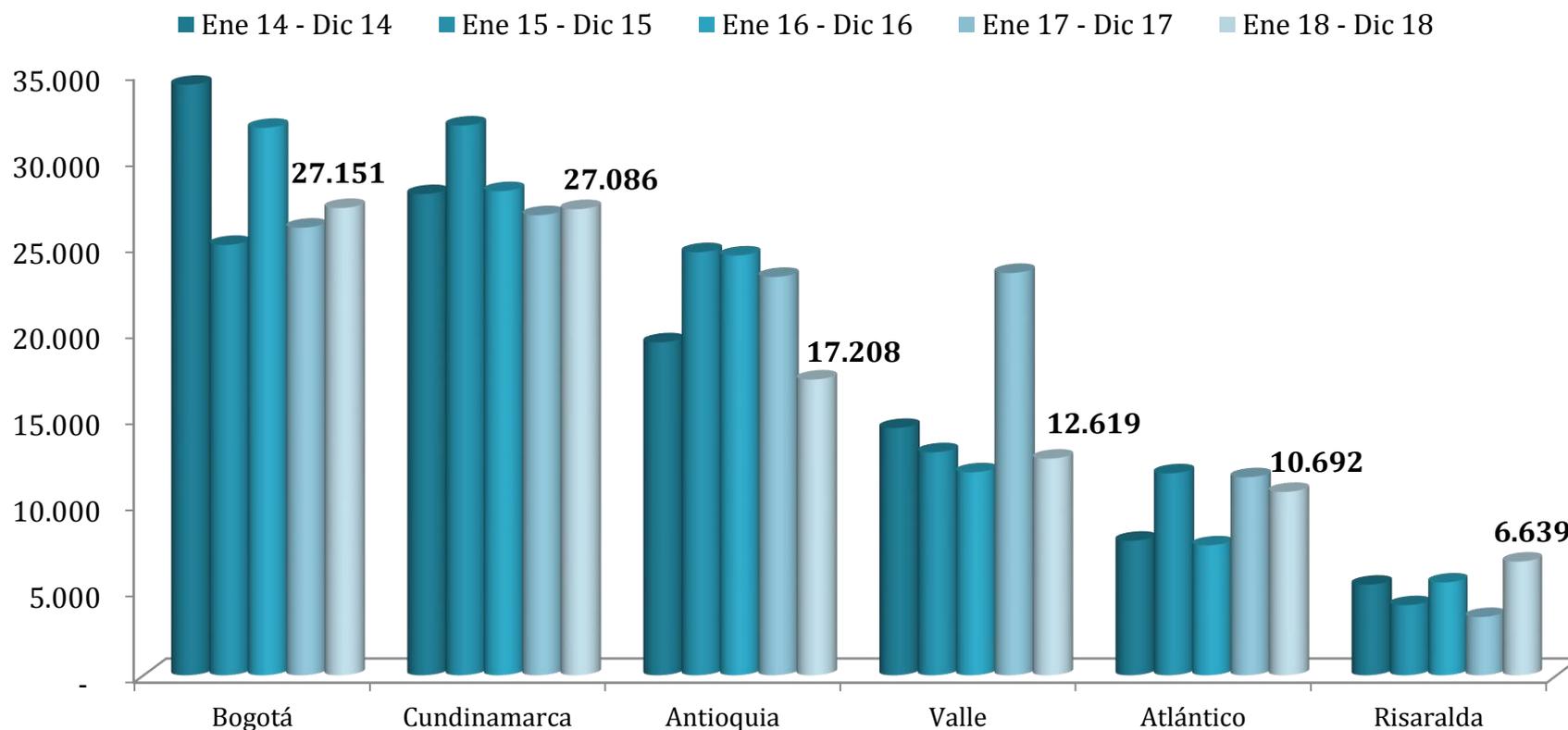
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Boyacá	Caldas	Meta	Córdoba	Cesar	Nariño
Ene 17 - Dic 17 VS Ene 18 - Dic 18	-4,5%	23,6%	-14,1%	-6,5%	-9,9%	-17,2%	-60,3%

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

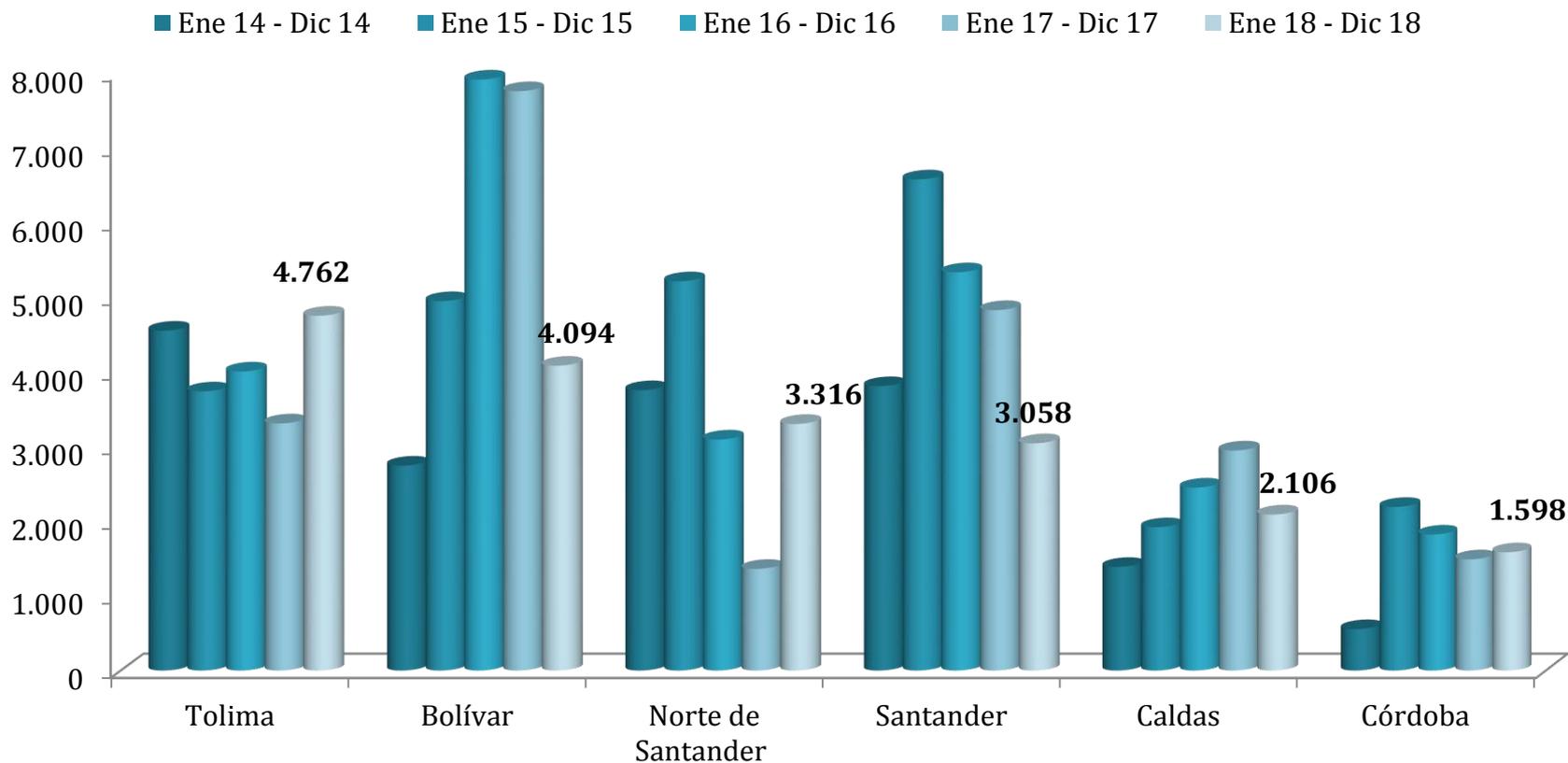
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Risaralda
Ene 17 - Dic 17 VS Ene 18 - Dic 18	4,4%	1,3%	-25,7%	-46,0%	-7,4%	95,0%

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

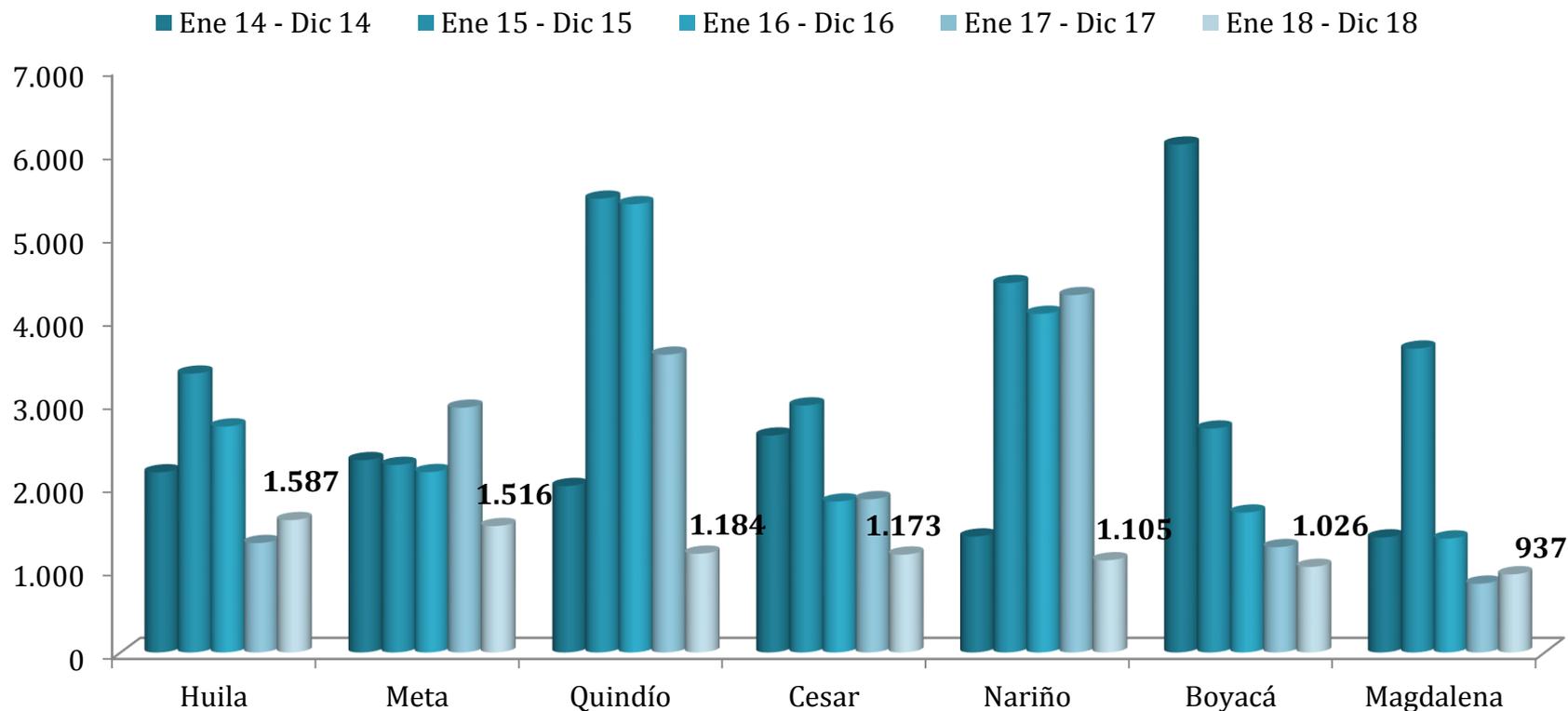
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Tolima	Bolívar	Norte de Santander	Santander	Caldas	Córdoba
Ene 17 - Dic 17 VS Ene 18 - Dic 18	43,3%	-47,3%	141,3%	-36,8%	-28,9%	6,3%

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

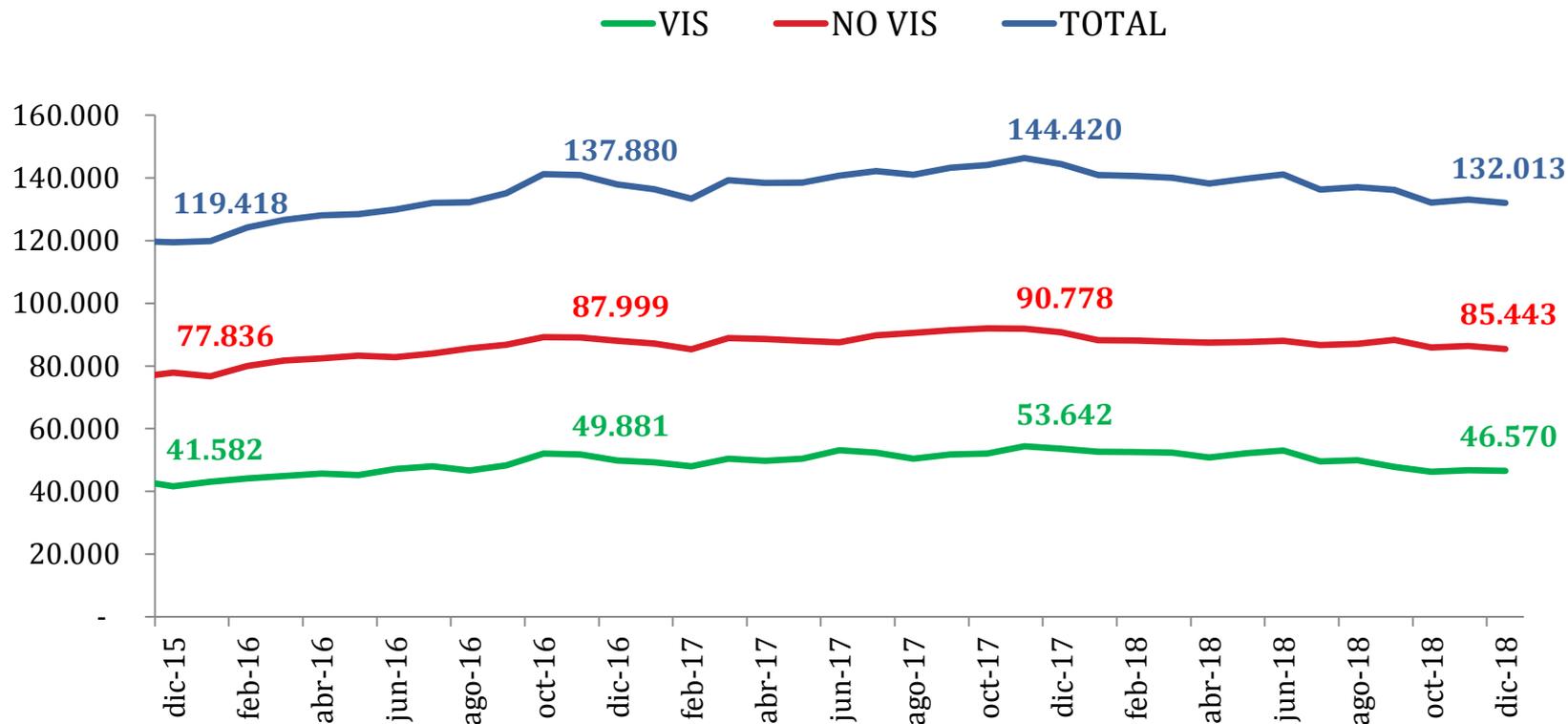
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Quindío	Cesar	Nariño	Boyacá	Magdalena
Ene 17 - Dic 17 VS Ene 18 - Dic 18	21,0%	-48,3%	-66,8%	-36,2%	-74,2%	-18,8%	13,6%

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

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

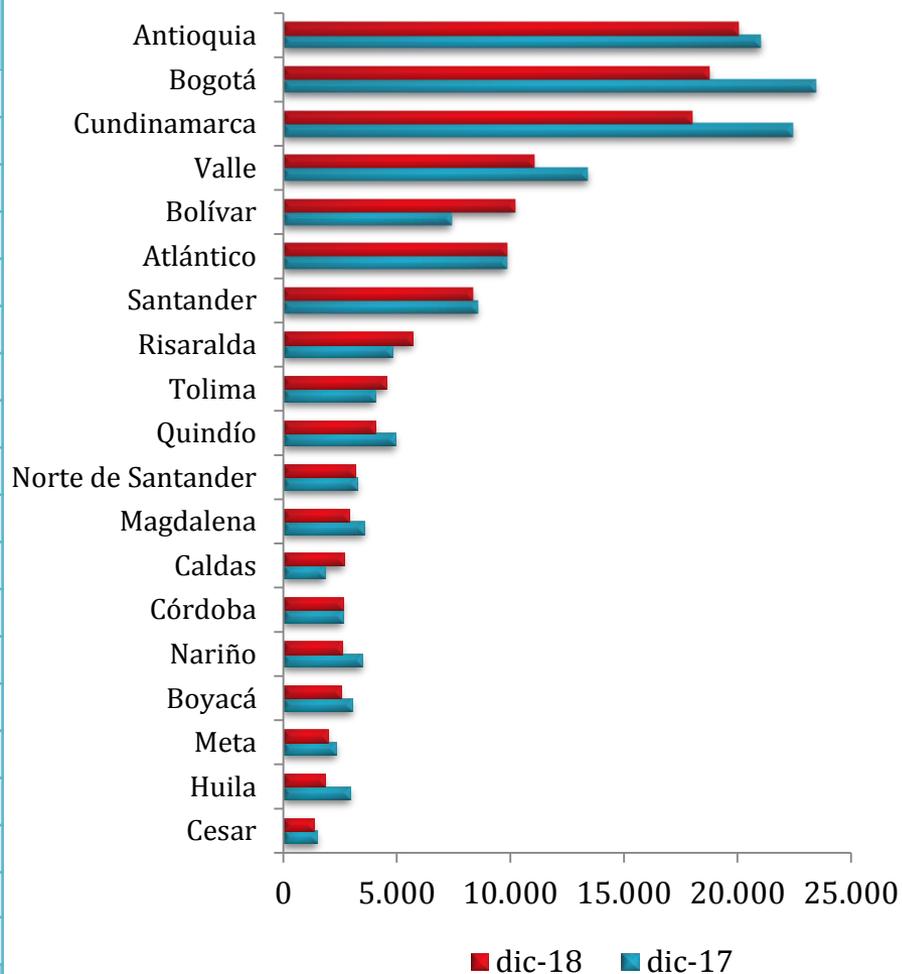


Indicador	Var % anual
TOTAL	-8,6%
NO VIS	-5,9%
VIS	-13,2%

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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

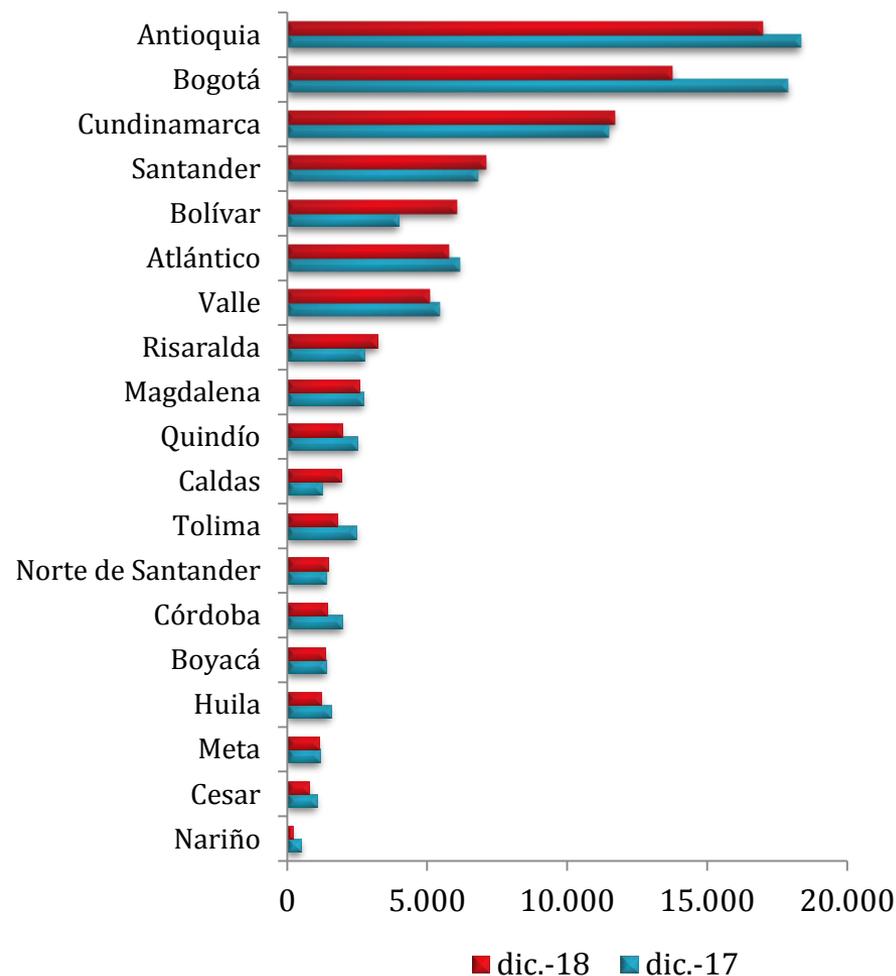
Regional	Var % anual	Contribución (p.p.)
	dic-18	
Bolívar	37,7%	1,9%
Risaralda	18,7%	0,6%
Caldas	44,3%	0,6%
Tolima	12,2%	0,3%
Atlántico	0,1%	0,0%
Córdoba	0,4%	0,0%
Norte de Santander	-3,6%	-0,1%
Cesar	-11,4%	-0,1%
Santander	-2,4%	-0,1%
Meta	-15,2%	-0,2%
Boyacá	-17,0%	-0,4%
Magdalena	-19,4%	-0,5%
Quindío	-17,9%	-0,6%
Nariño	-25,5%	-0,6%
Antioquia	-4,7%	-0,7%
Huila	-37,9%	-0,8%
Valle	-17,7%	-1,6%
Cundinamarca	-19,8%	-3,1%
Bogotá	-20,0%	-3,2%
Total	-8,6%	-8,6%



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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

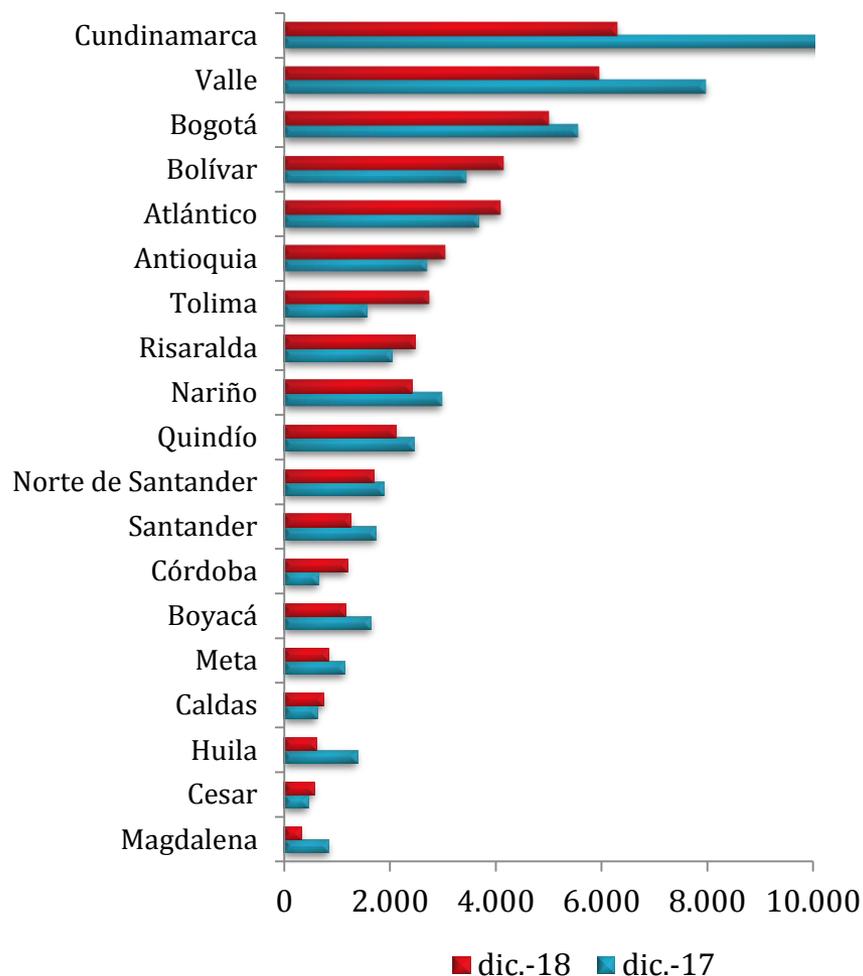
Regional	Var % anual dic-18	Contribución (p.p.)
Bolívar	52,5%	2,3%
Caldas	56,1%	0,8%
Risaralda	16,9%	0,5%
Santander	4,1%	0,3%
Cundinamarca	2,0%	0,3%
Norte de Santander	5,4%	0,1%
Boyacá	-2,5%	0,0%
Meta	-5,1%	-0,1%
Magdalena	-6,1%	-0,2%
Cesar	-26,5%	-0,3%
Nariño	-62,0%	-0,3%
Huila	-22,0%	-0,4%
Valle	-6,6%	-0,4%
Atlántico	-6,5%	-0,4%
Córdoba	-26,9%	-0,6%
Quindío	-21,6%	-0,6%
Tolima	-27,4%	-0,7%
Antioquia	-7,3%	-1,5%
Bogotá	-23,1%	-4,5%
Total	-5,9%	-5,9%



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

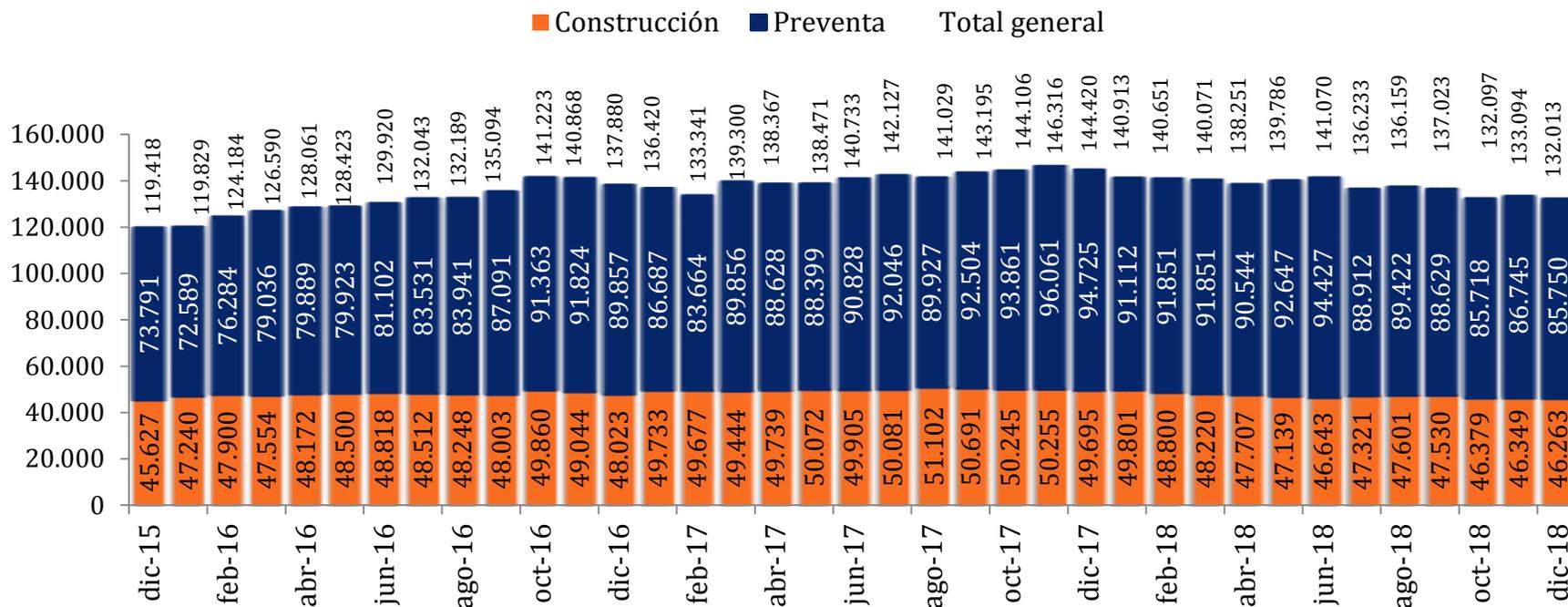
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual dic-18	Contribución (p.p.)
Tolima	74,7%	2,2%
Bolívar	20,7%	1,3%
Córdoba	82,2%	1,0%
Risaralda	21,2%	0,8%
Atlántico	11,1%	0,8%
Antioquia	12,6%	0,6%
Caldas	20,6%	0,2%
Cesar	24,1%	0,2%
Norte de Santander	-10,1%	-0,4%
Meta	-25,8%	-0,5%
Quindío	-14,1%	-0,6%
Boyacá	-29,6%	-0,9%
Santander	-27,9%	-0,9%
Magdalena	-62,5%	-1,0%
Bogotá	-10,0%	-1,0%
Nariño	-19,3%	-1,1%
Huila	-55,9%	-1,4%
Valle	-25,3%	-3,8%
Cundinamarca	-42,6%	-8,7%
Total	-13,2%	-13,2%

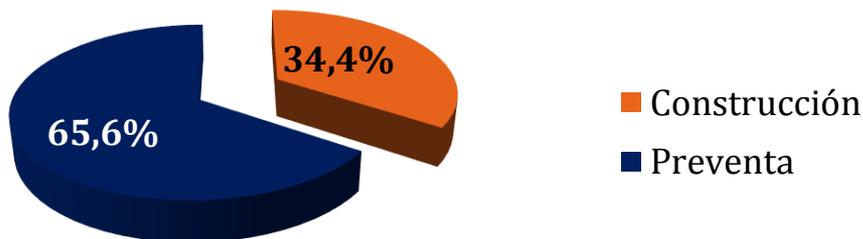


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

4.5 Oferta disponible por estado constructivo

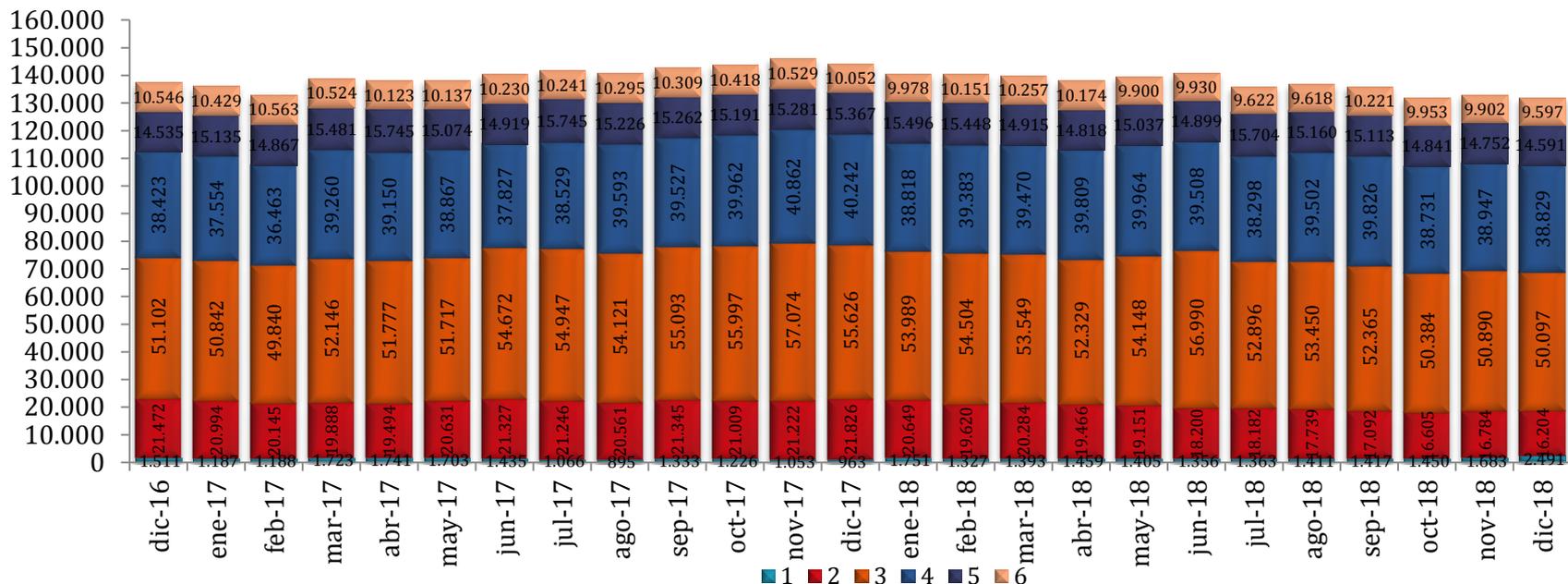


Oferta disponible - diciembre 2018

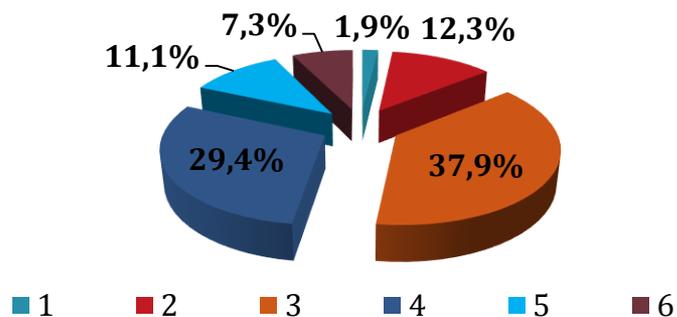


En diciembre de 2018 el 65,6% de la oferta se encontraba en estado preventiva mientras que el 34,4% ya se encontraba en construcción.

4.5 Oferta disponible por estrato

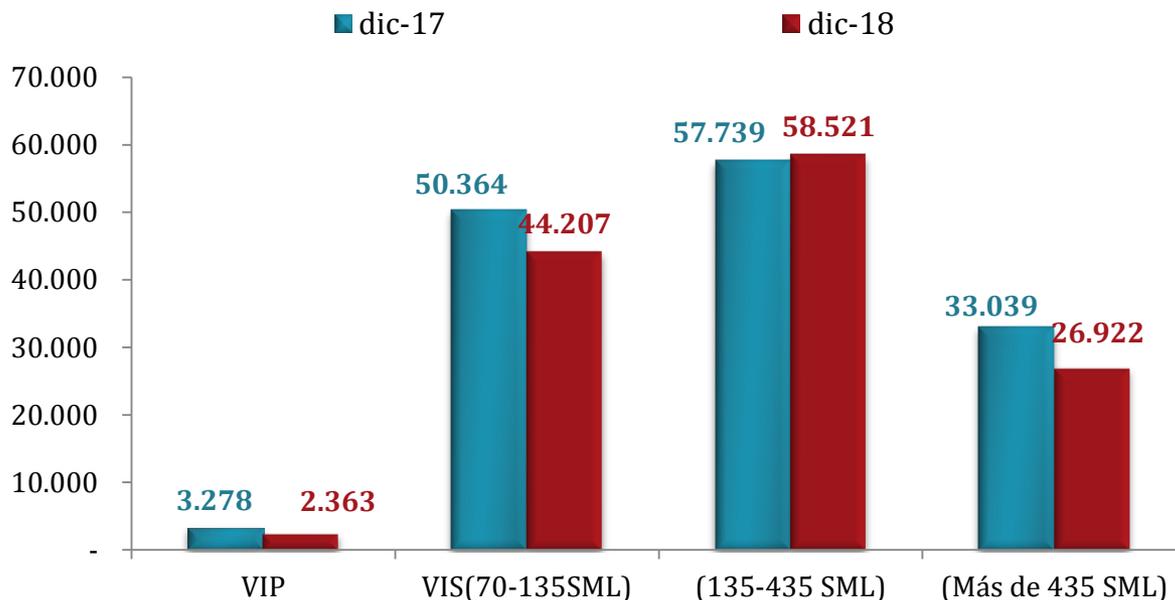


Oferta disponible - diciembre 2018



De las unidades disponibles para la venta a diciembre del 2018, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (37,9%), seguido del estrato 4 (29,4%) y el estrato 2 (12,3%).

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % dic-17	Var % dic-18
VIP	-37,5%	-27,9%
VIS (70-135 SML)	12,8%	-12,2%
(135 - 435 SML)	4,9%	1,4%
(Más de 435 SML)	0,3%	-18,5%
TOTAL	4,7%	-8,6%

El 35,3% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 64,7% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (44,3%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 135 y 435 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

dic-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	29,9%	-32,2%	-19,3%	-22,8%	-18,7%	-19,9%	-44,0%	-16,0%	-25,7%	12,6%	-7,3%	-4,7%
Atlántico	-10,5%	-55,6%	-24,1%	-13,1%	-29,1%	-17,7%	7,6%	-42,7%	-7,4%	11,1%	-6,5%	0,1%
Bogotá	40,0%	-41,2%	-6,8%	44,3%	-8,9%	14,5%	22,2%	-11,4%	4,4%	-10,0%	-23,1%	-20,0%
Cundinamarca	-8,8%	8,0%	-3,4%	34,6%	0,8%	22,2%	8,1%	-11,4%	1,3%	-42,6%	2,0%	-19,8%
Bolívar	-16,0%	-8,3%	-12,9%	-26,7%	-22,9%	-25,3%	-62,0%	-28,2%	-47,3%	20,7%	52,5%	37,7%
Boyacá	-31,5%	11,3%	-18,1%	35,4%	3,4%	23,6%	32,0%	-56,8%	-18,8%	-29,6%	-2,5%	-17,0%
Caldas	-22,5%	120,8%	32,6%	-16,6%	-12,0%	-14,1%	-52,1%	-10,9%	-28,9%	20,6%	56,1%	44,3%
Huila	-57,4%	-38,2%	-49,8%	-8,9%	3,2%	-4,5%	42,1%	2,3%	21,0%	-55,9%	-22,0%	-37,9%
Nariño	-33,1%	-68,9%	-46,7%	-56,8%	-67,4%	-60,3%	-81,3%	-33,5%	-74,2%	-19,3%	-62,0%	-25,5%
N. de Santander	13,6%	36,9%	17,8%	70,0%	-18,8%	40,6%	294,1%	-41,8%	141,3%	-10,1%	5,4%	-3,6%
Risaralda	-16,5%	-12,2%	-14,6%	-11,8%	-4,9%	-8,9%	146,8%	36,9%	95,0%	21,2%	16,9%	18,7%
Santander	-65,0%	-1,1%	-32,1%	-25,9%	-20,7%	-22,8%	-53,5%	-27,1%	-36,8%	-27,9%	4,1%	-2,4%
Tolima	54,8%	-39,2%	22,2%	15,3%	-11,5%	5,9%	117,7%	-18,7%	43,3%	74,7%	-27,4%	12,2%
Valle	-25,5%	-9,5%	-21,2%	-4,3%	12,8%	-0,1%	-51,5%	-29,3%	-46,0%	-25,3%	-6,6%	-17,7%
Cesar	-16,9%	-65,4%	-39,4%	-19,2%	-14,4%	-17,2%	-47,5%	-11,4%	-36,2%	24,1%	-26,5%	-11,4%
Meta	17,0%	-33,4%	-7,0%	-7,7%	-5,2%	-6,5%	-51,9%	-42,0%	-48,3%	-25,8%	-5,1%	-15,2%
Córdoba	61,5%	-39,6%	-6,6%	-3,4%	-13,6%	-9,9%	119,3%	-42,0%	6,3%	82,2%	-26,9%	0,4%
Magdalena	-64,6%	-34,2%	-46,5%	-16,4%	-22,0%	-20,0%	34,7%	4,8%	13,6%	-62,5%	-6,1%	-19,4%
Quindío	-35,1%	-57,6%	-45,2%	-23,2%	-30,9%	-27,0%	-79,7%	-55,5%	-66,8%	-14,1%	-21,6%	-17,9%
Total Nacional	-5,6%	-25,0%	-14,4%	4,6%	-12,9%	-3,4%	-12,2%	-19,1%	-15,2%	-13,2%	-5,9%	-8,6%

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

