



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Julio de 2019

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Julio de 2019



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

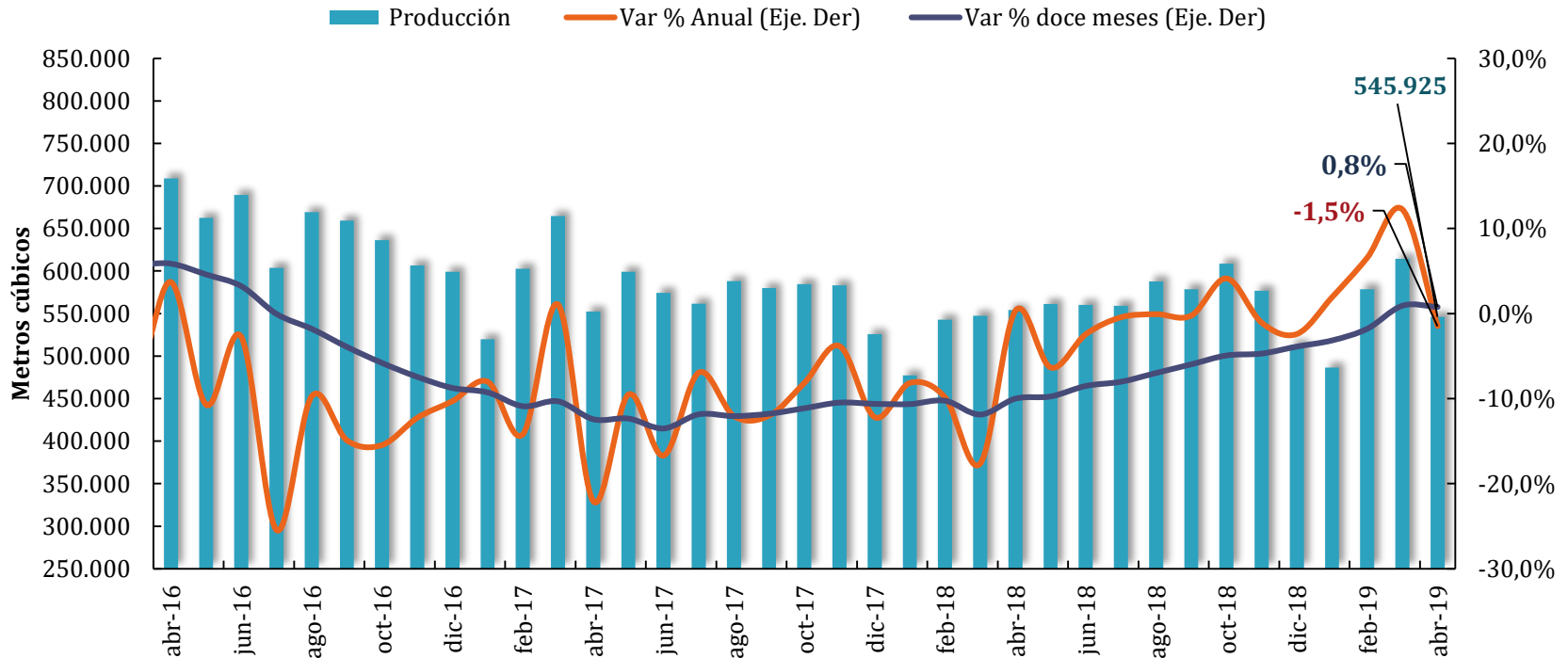


Contenido

- ▶ **Estadísticas de concreto**
- ▶ **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

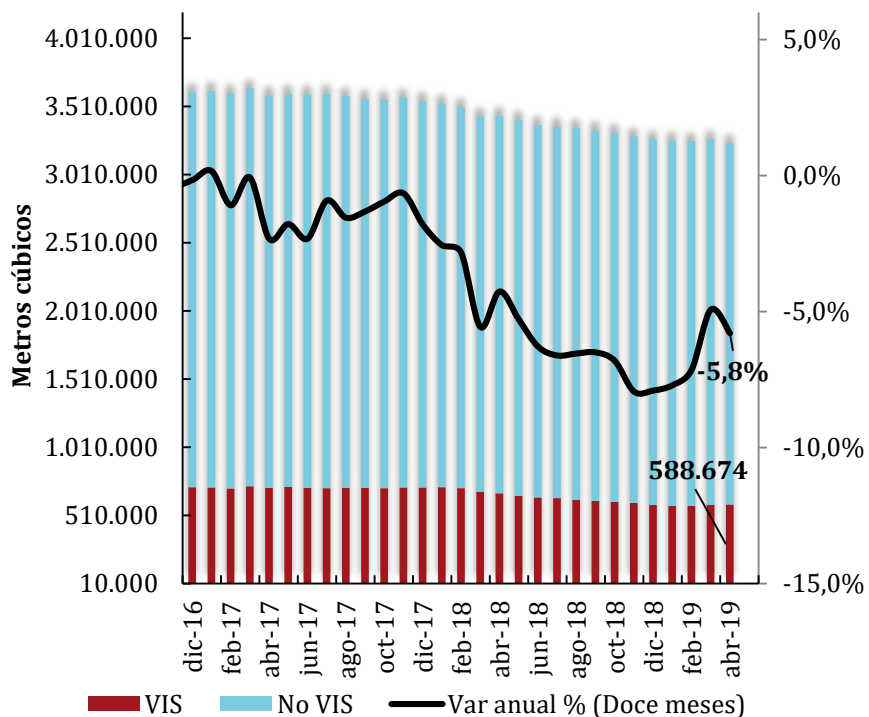
Producción de concreto: Destino Vivienda (Doce meses)



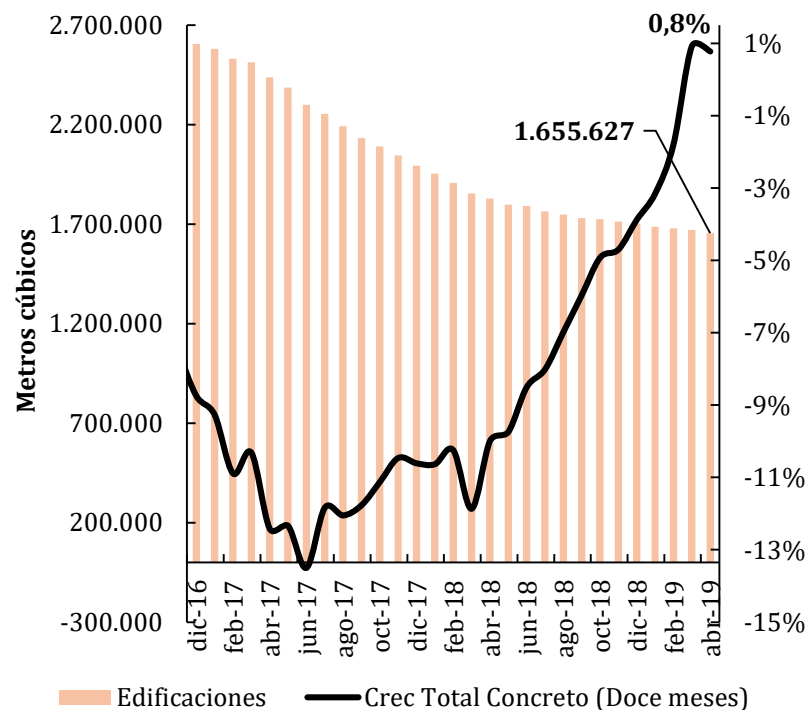
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción de 545,925 m³ en abril de 2019, lo que representa una disminución de 1,5% frente al mismo mes del año anterior y una recuperación de 0,8% anual en el acumulado doce meses con corte a abril.

1.1 Resultados Estadísticas de concreto

*Producción de concreto: Destino
Vivienda*



Producción de concreto: Edificaciones



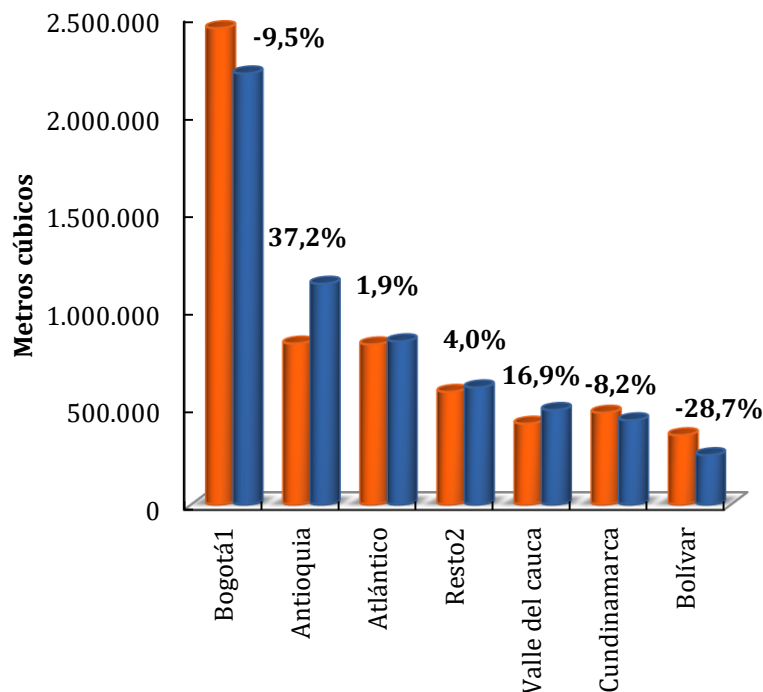
En los resultados año corrido a abril de 2019, el 81,8% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 18,1% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a abril, la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo en -5,8% anual. Por destinos, el 47,8% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 24,5 % a edificaciones, y 26,9% 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

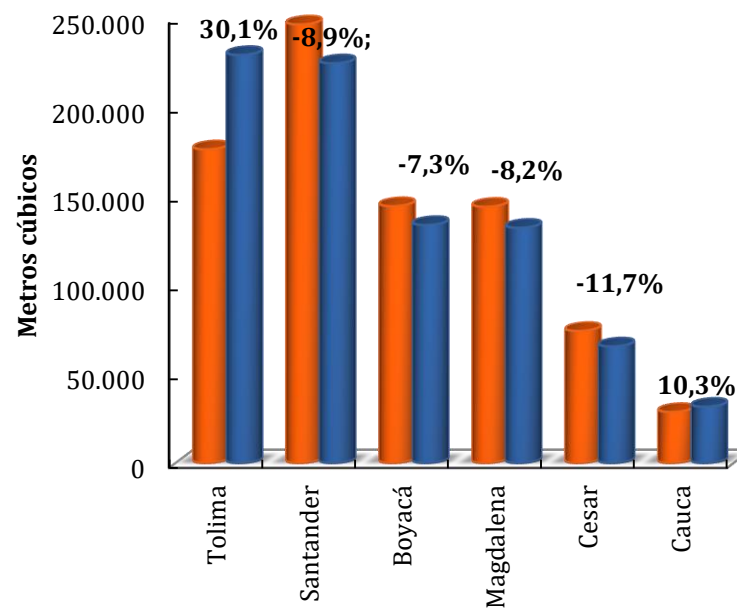
■ May 17 - Abr 18 ■ May 18 - Abr 19



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

Doce meses

■ May 17 - Abr 18 ■ May 18 - Abr 19



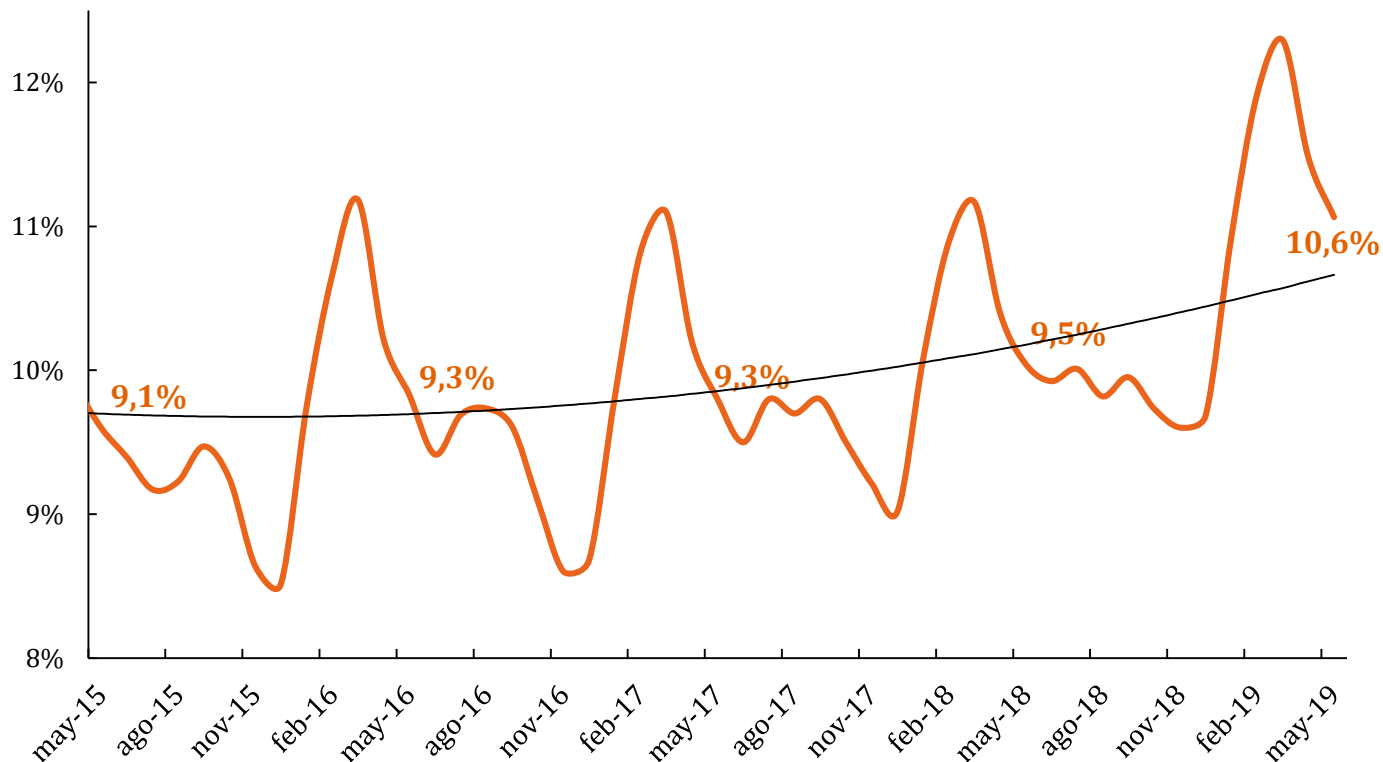
En los últimos doce meses se observa que los departamentos que han presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto fueron Antioquia (37,2%), Tolima (30,1%), Valle del Cauca (16,9%), Cauca (10,3%), Resto (4,0%) y Atlántico (1,9%). Por su parte, las caídas en la producción más profundas han ocurrido en los departamentos de Bolívar (-28,7%), Cesar (-11,7%) y Bogotá (-9,5%)

Contenido

- ▶ **Estadísticas de concreto**
- ▶ **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

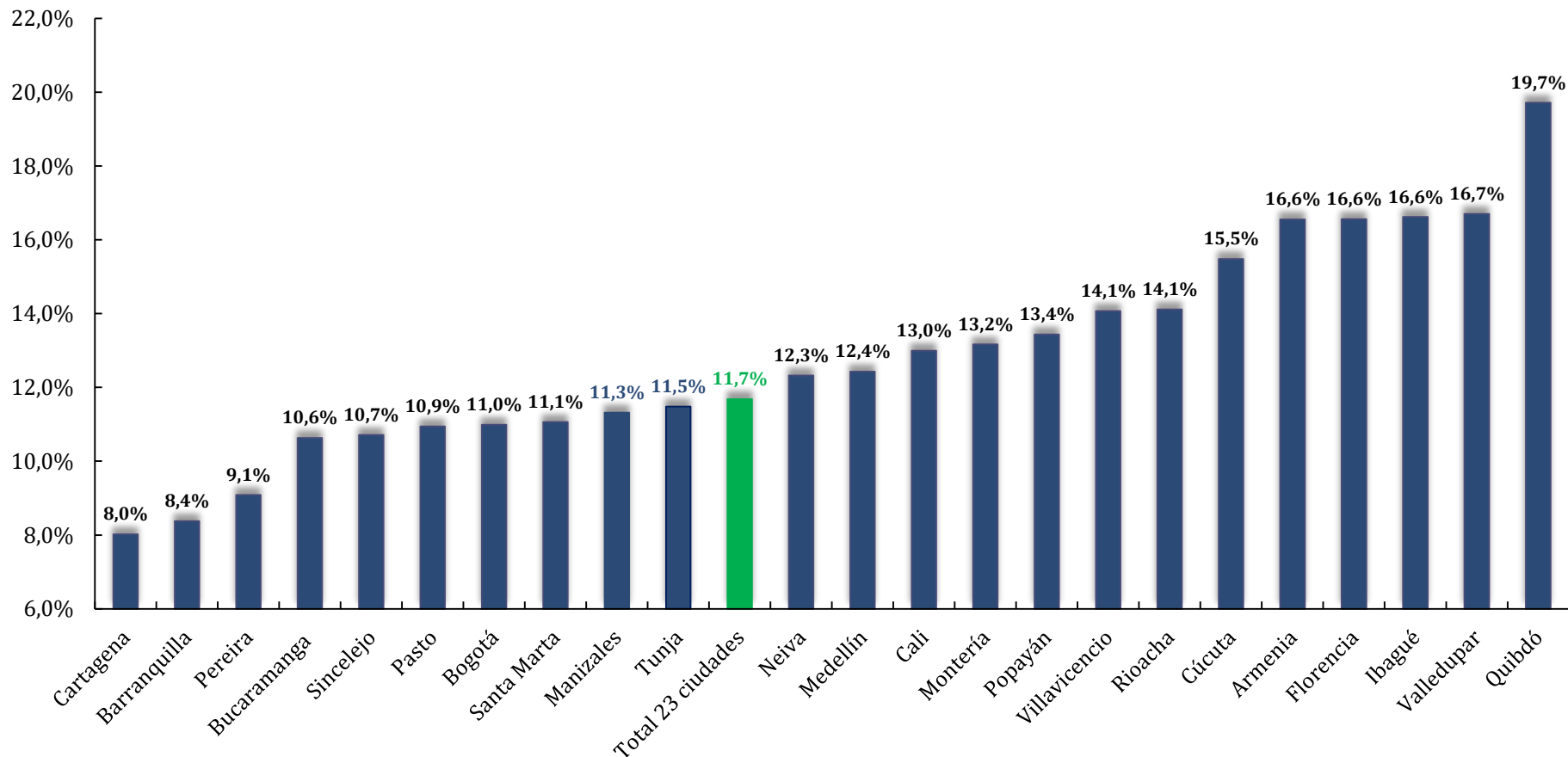
Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil) mayo 2015- mayo 2019



•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a mayo de 2019 el desempleo se ubicó en 10,6%, superior en 1,1 p.p. al del mismo periodo del año anterior.

2.1 Mercado Laboral

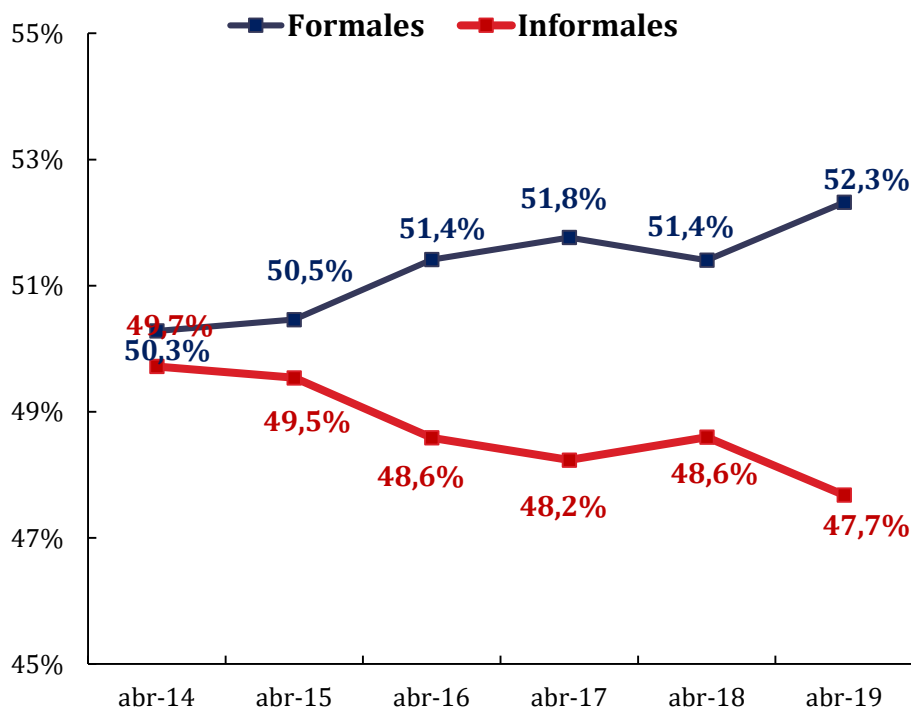
Tasa de desempleo -23 ciudades
(trimestre móvil - abril de 2019)



•Regionalmente, 10 ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en mayo del 2019 (11,7%).

2.1 Mercado Laboral

Informalidad -Total 23 áreas
(Trimestre móvil - abril 2014 - abril 2019)



Empleo formal -Principales ciudades
(Trimestre móvil- abril 2018 - abril 2019)

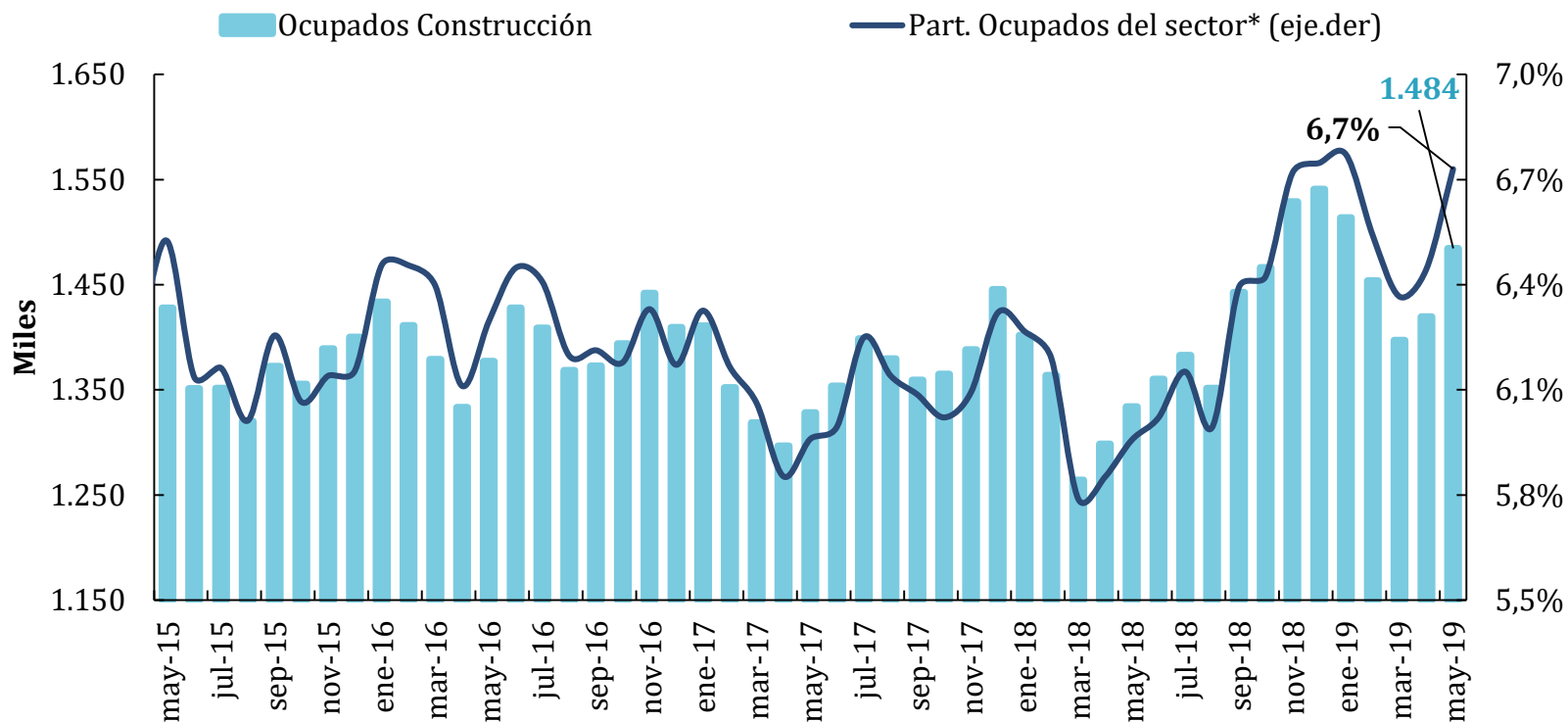
Ciudad	abr-18	abr-19	
Medellín	57,9%	57,1%	▼
Manizales	58,6%	59,6%	▲
Bogotá	58,0%	58,9%	▲
Cali	53,0%	54,2%	▲
Pereira	46,3%	50,4%	▲
Cartagena	45,7%	49,2%	▲
Barranquilla	43,4%	44,0%	▲
Villavicencio	43,7%	43,2%	▼
Bucaramanga	43,8%	47,0%	▲
Ibagué	44,2%	47,3%	▲
Pasto	41,3%	44,5%	▲
Montería	38,3%	42,5%	▲
Cúcuta	30,6%	29,4%	▲
Tunja	52,9%	50,7%	▼
Florencia	37,6%	42,6%	▲
Popayán	45,4%	42,9%	▼
Valledupar	42,4%	40,9%	▼
Quibdo	42,1%	44,2%	▲
Neiva	43,3%	44,5%	▲
Risaralda	37,0%	36,0%	▲
Santa Marta	36,1%	36,7%	▼
Armenia	42,6%	46,0%	▲
Sincelejo	35,0%	35,1%	▼
23 ciudades	51,4%	52,3%	▲

En la última medición con corte a abril de 2019 la tasa de formalidad fue de (47,7%) inferior en 0,9 p.p. con respecto al año anterior. Se destaca Florencia al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (5,0 p.p.).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

mayo 2014- mayo 2019

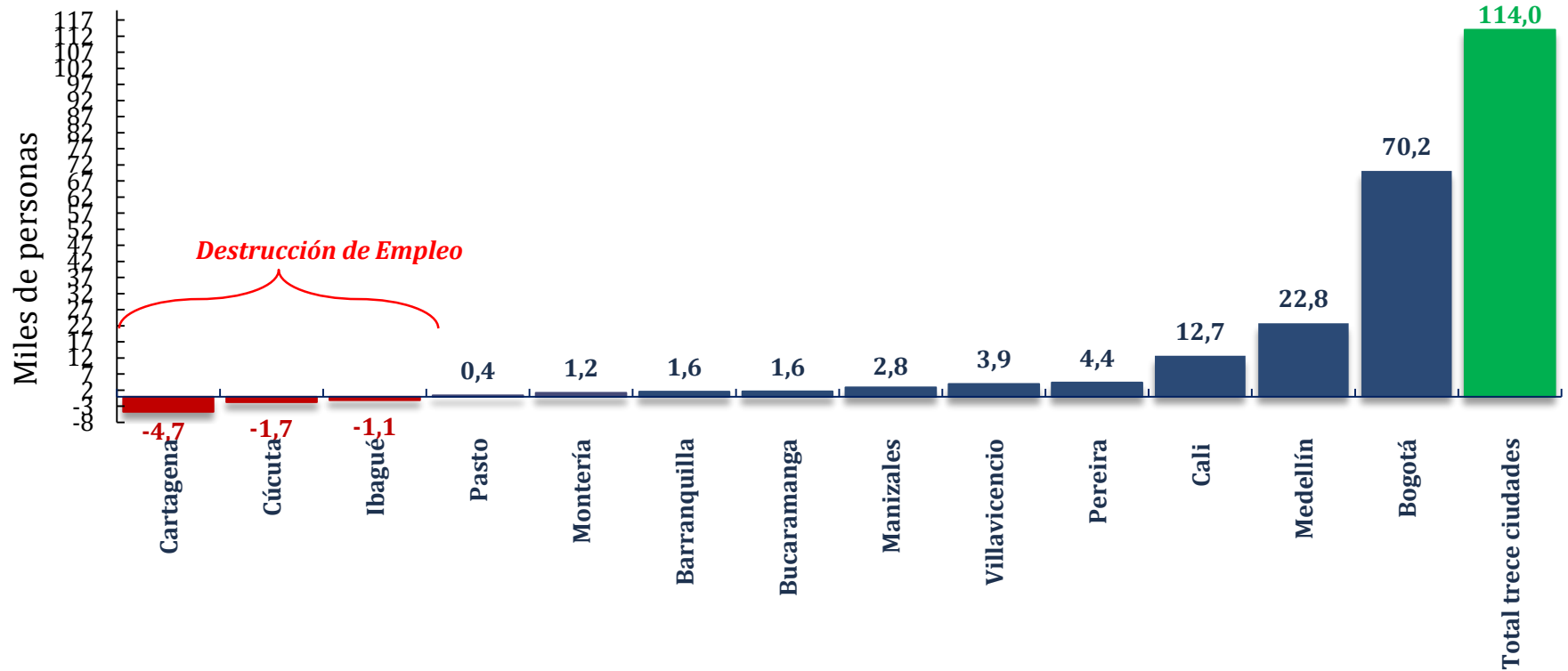


Para el trimestre móvil con corte a mayo de 2019 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'484,454 trabajadores, 11,3% más que el mismo periodo del 2018. Esta cifra representa una participación del 6,7% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral

Comportamiento regional

Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas mayo 2018 vs mayo 2019

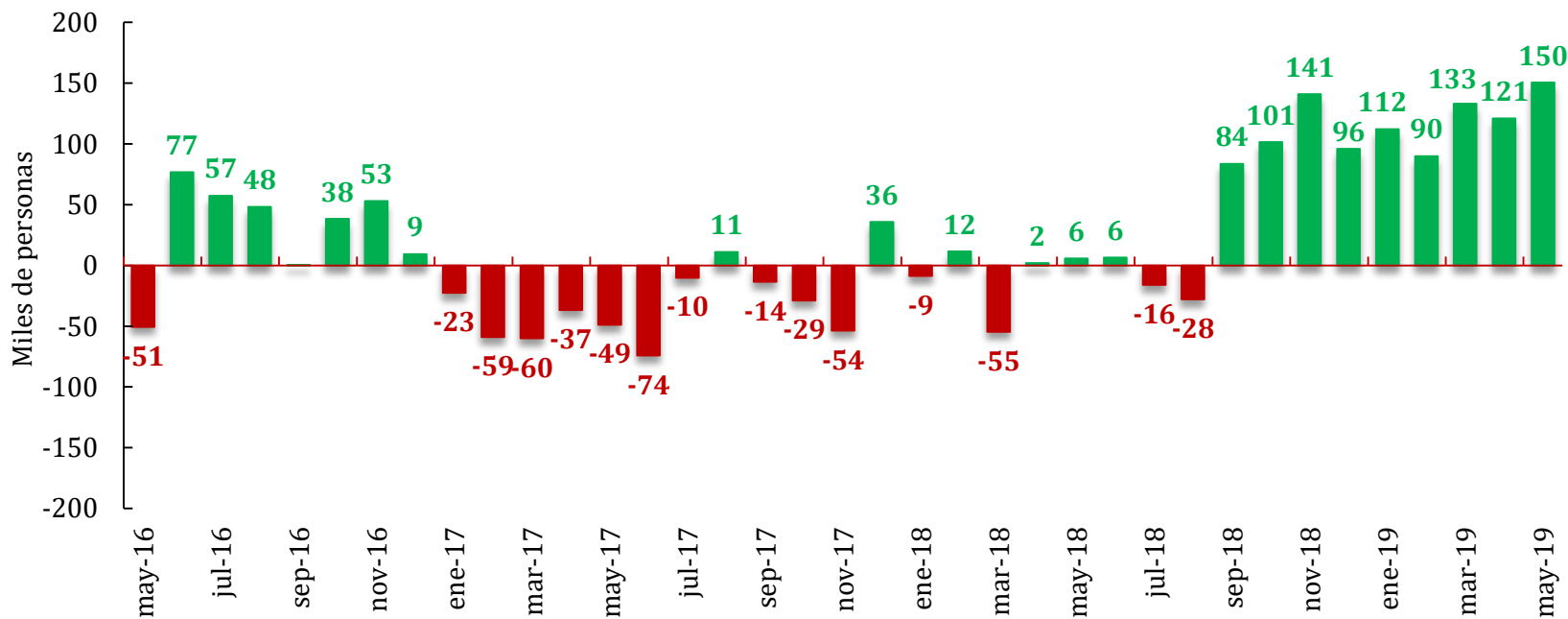


En diez de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto éstas suman cerca de 121,6 mil puestos de trabajo.

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

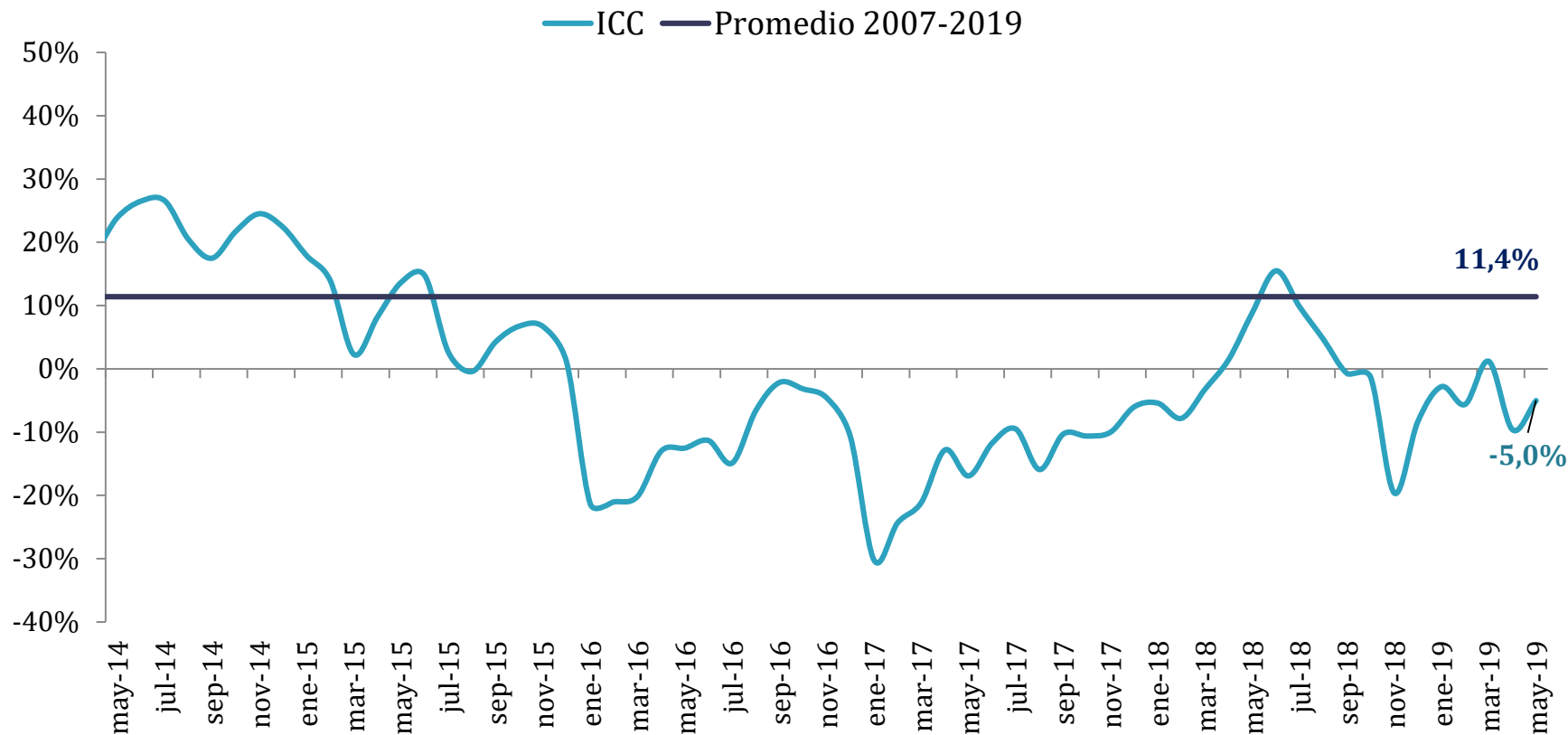
*Generación de empleo en la construcción - total nacional
2016 -2019*

Anual



En mayo de 2019 hubo un aumento en alrededor de 150 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2018.

2.2 Confianza del consumidor



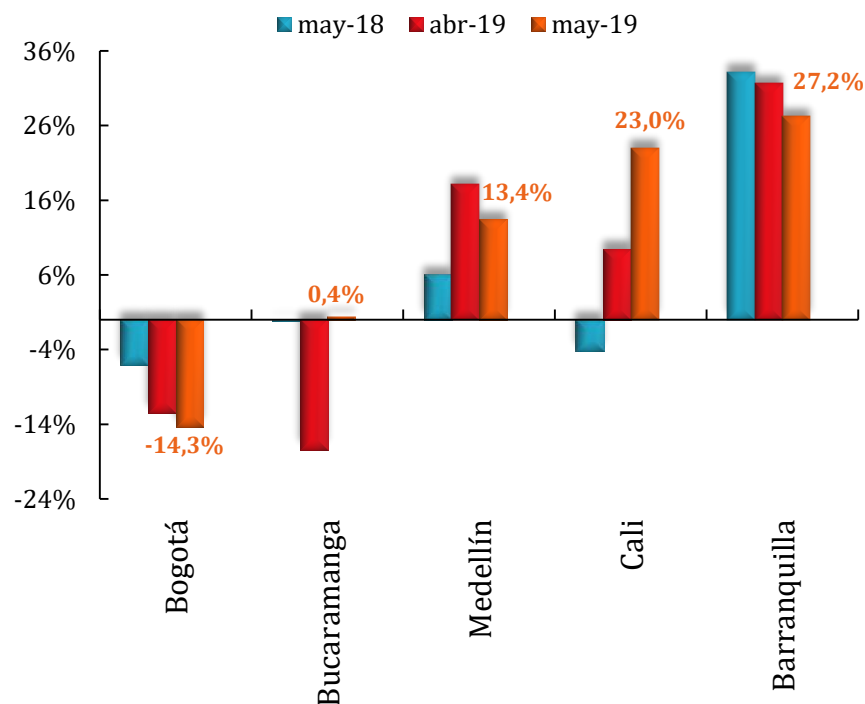
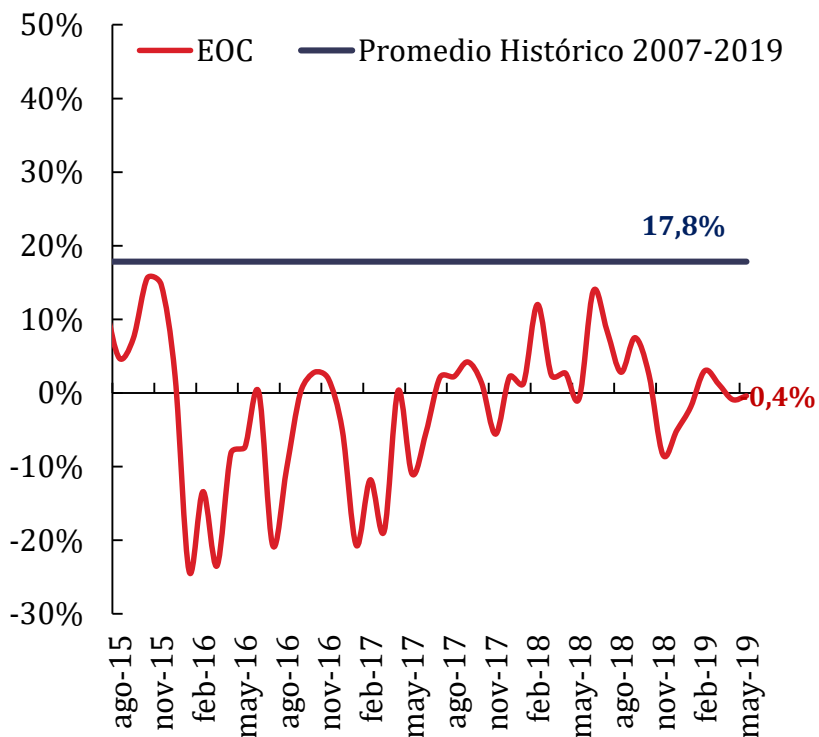
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para mayo de 2019 fue de -5,0%, cifra que se ubica -13,9 p.p. por debajo del reportado en el mismo mes de 2018 y 4,5 p.p. por encima del nivel observado en el mes anterior (abril).

Fuente: Fedesarrollo

13 *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)

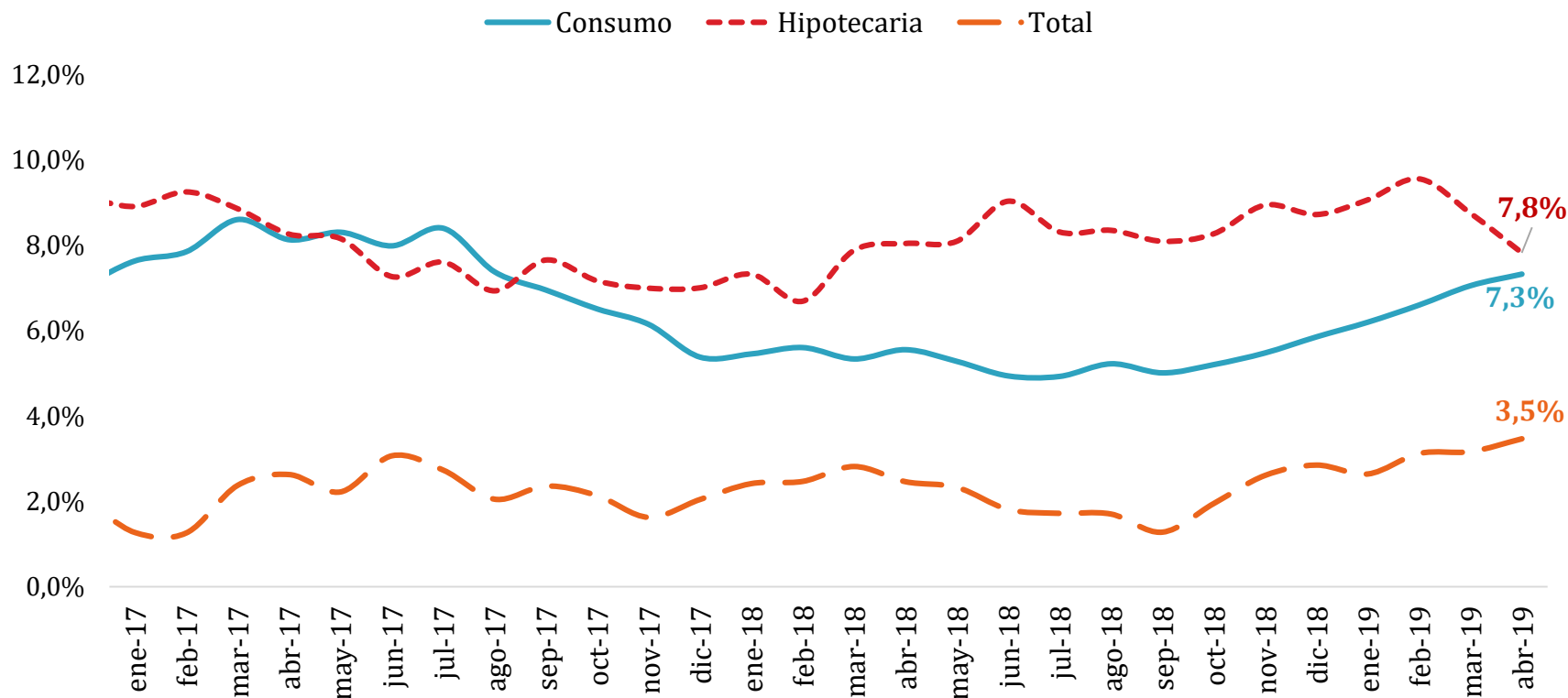


Para el mes de abril de 2019 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -0,4% es decir, 0,3 p.p. por encima del dato del mismo mes de 2018 y 0,5 p.p. por encima del dato de abril de 2019. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En mayo de 2019, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno positivo en las ciudades de Barranquilla, Medellín, Cali y Bucaramanga. Sin embargo, el resultado desmejoró respecto al mes de marzo en Medellín, Bogotá y Barranquilla. Los niveles más altos se presentaron en Barranquilla (27,2%) y Cali (23,0%) .

2.3 Cartera hipotecaria

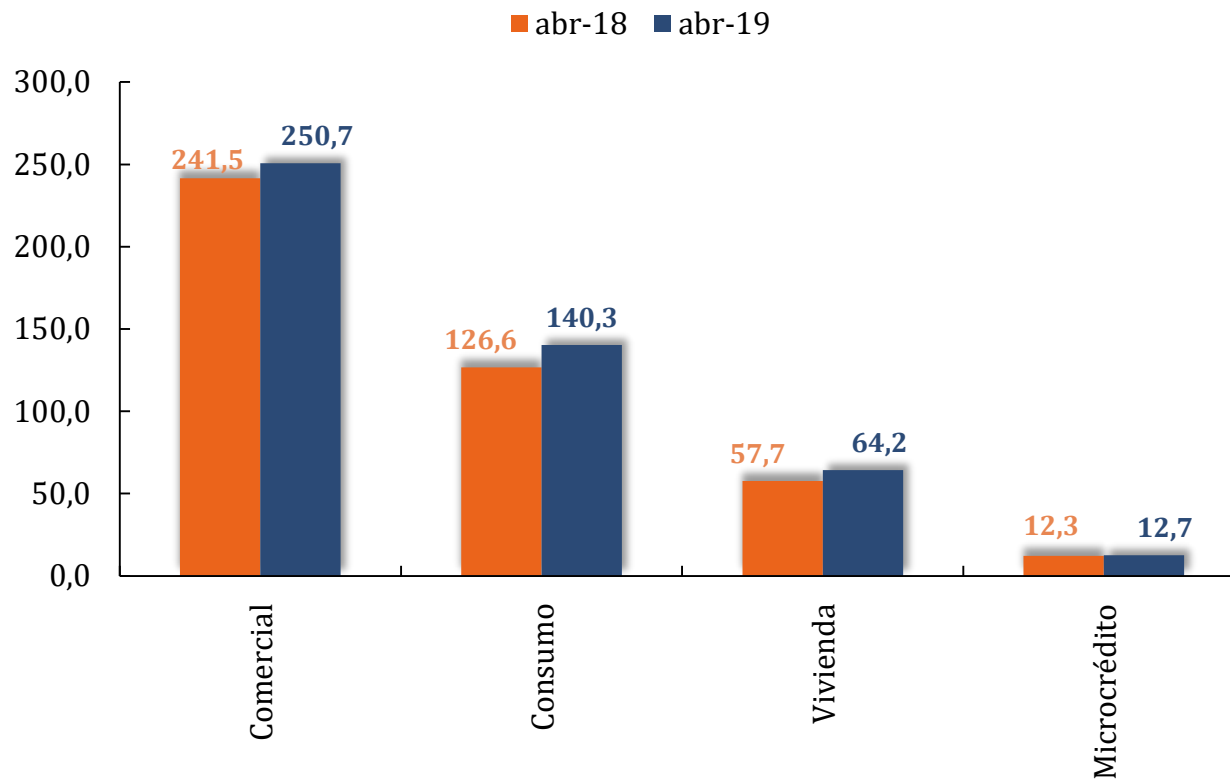
Cartera por tipo - Variación anual real Cifras desde 2016



Para abril de 2019 la cartera hipotecaria creció a una tasa del 7,8% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la de consumo que registraron una variación anual de 3,5% y 7,3%, respectivamente.

2.3 Cartera hipotecaria

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



En abril de 2019 la cartera de vivienda sumó un total de \$64,2 billones reportando un incremento nominal anual de 11,3% frente al mismo mes del año anterior.

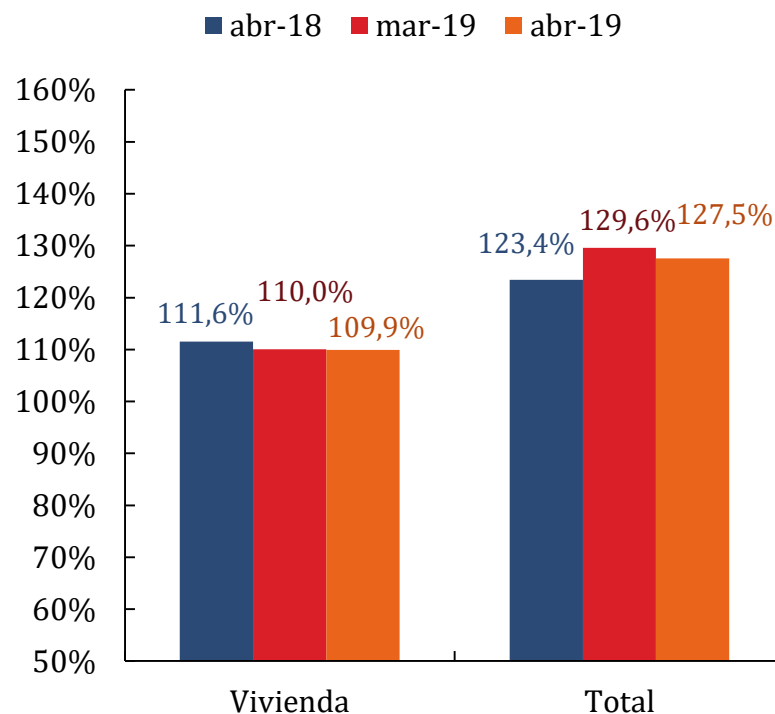
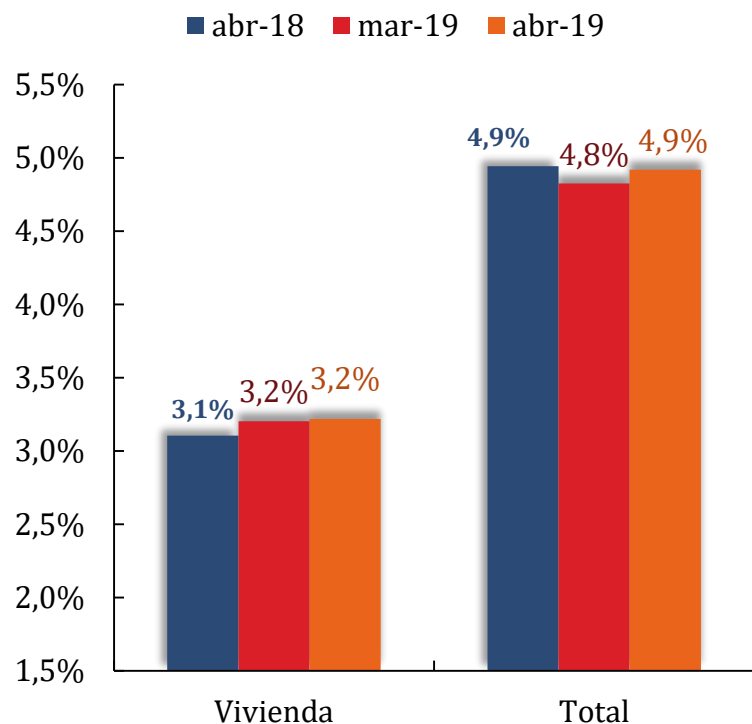
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET.

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

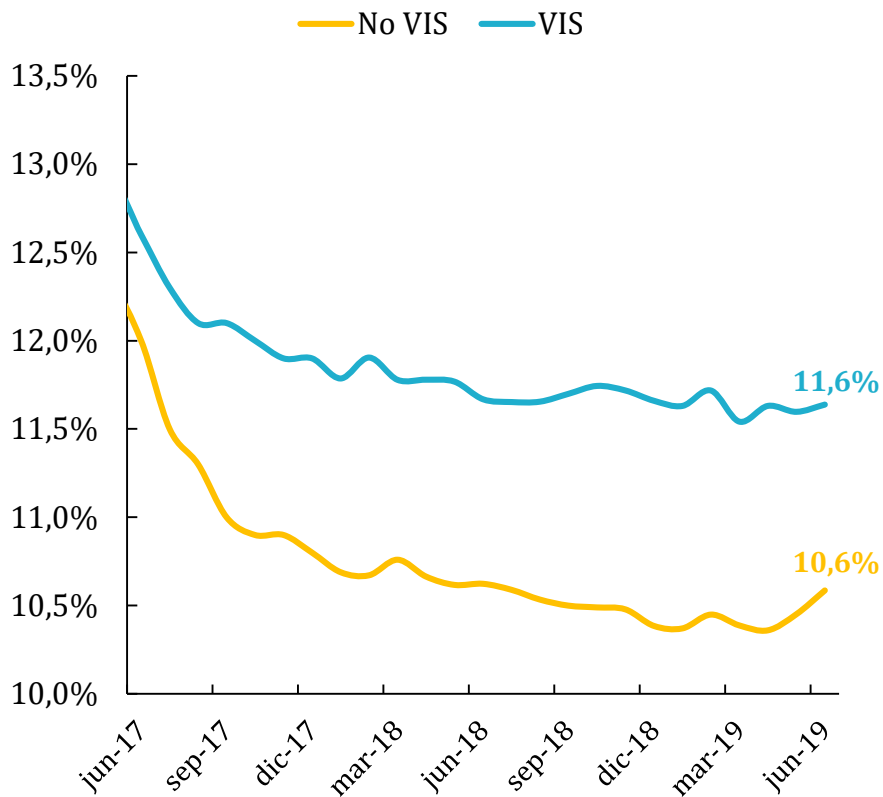
Decreto 2784 de 2012



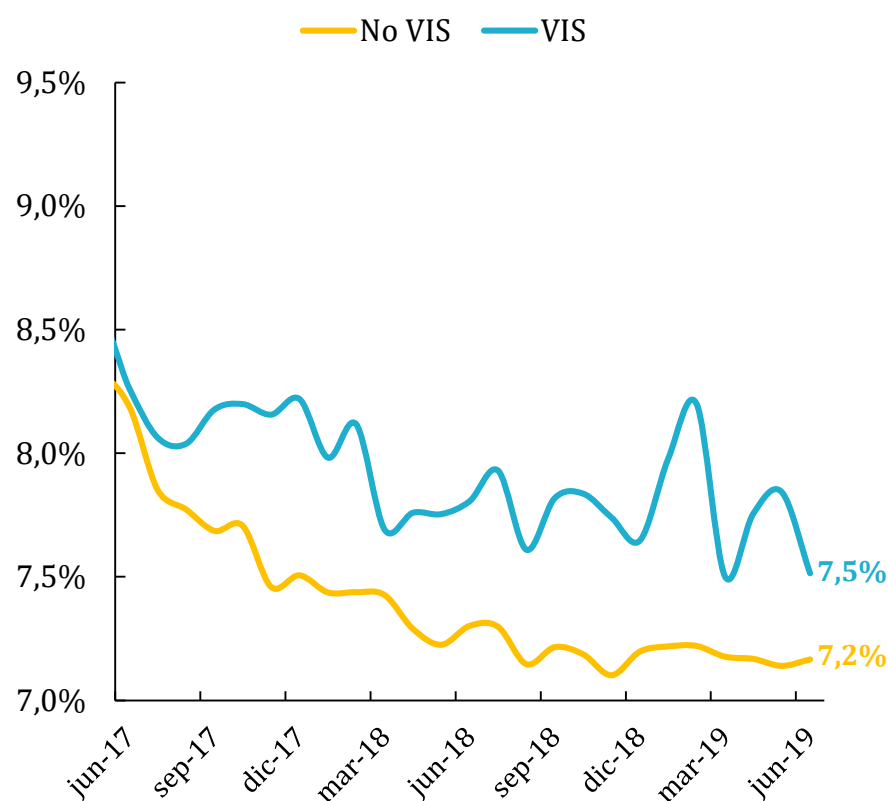
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,2% para el mes de abril de 2019 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 4,9%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de -1,6 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 109,9% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 127,5%.

2.3 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición

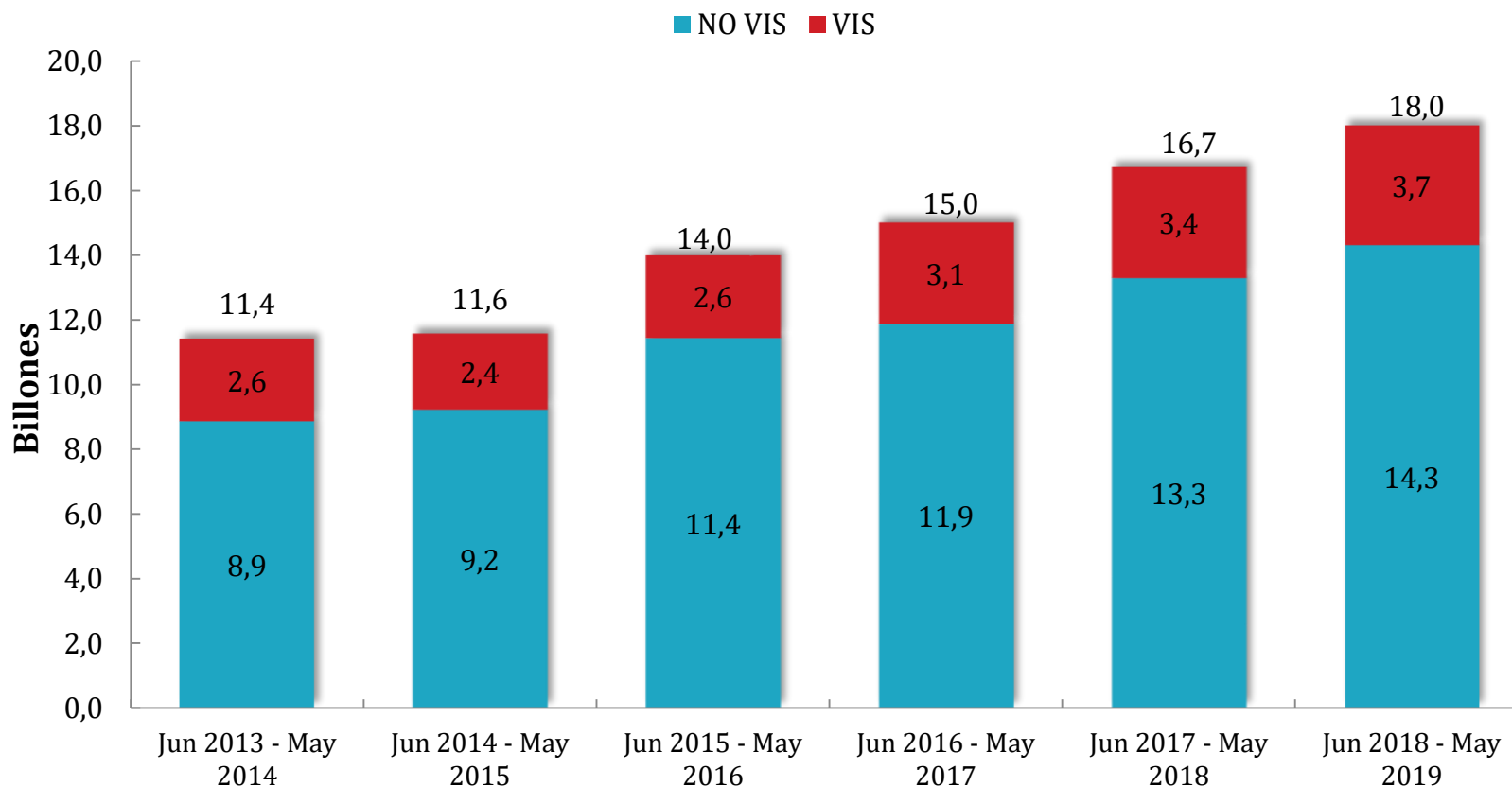


Durante el mes de junio de 2019, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,1%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,3%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel del 10,6% y la tasa de interés en pesos VIS del 11,6%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

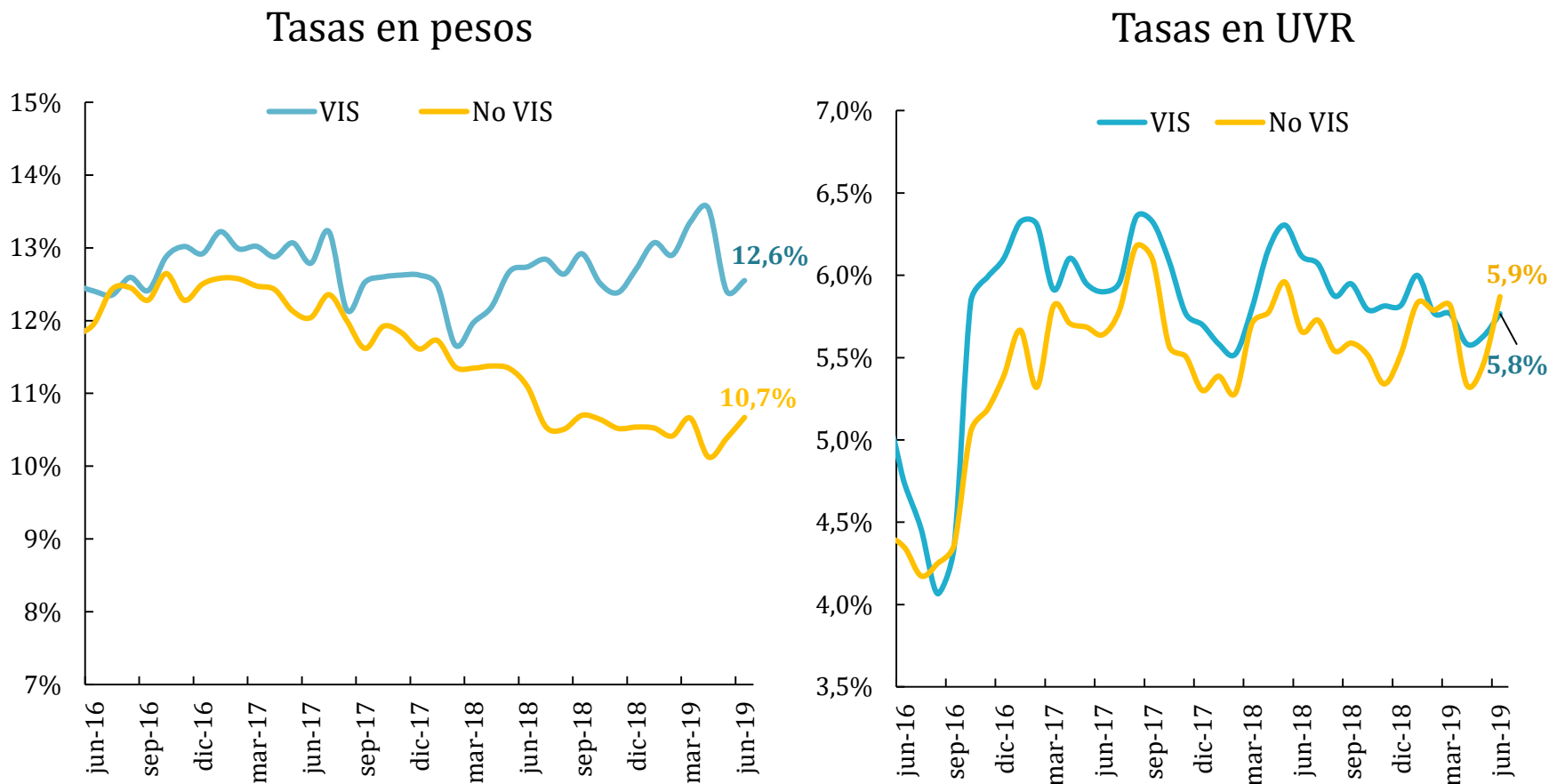
2.3 Desembolsos para adquisición

Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses. 2014-2019)



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses (Jun 2018 – May 2019) presentaron un aumento del 7,7% anual con un total de \$18,0 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un aumento del 7,7% mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 7,7% respecto al mismo periodo de 2018.

2.3 Tasas de interés construcción



• Las tasas de interés en pesos para construcción en junio de 2019 se encontraron en promedio en 11,6%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 12,6%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 10,7%.

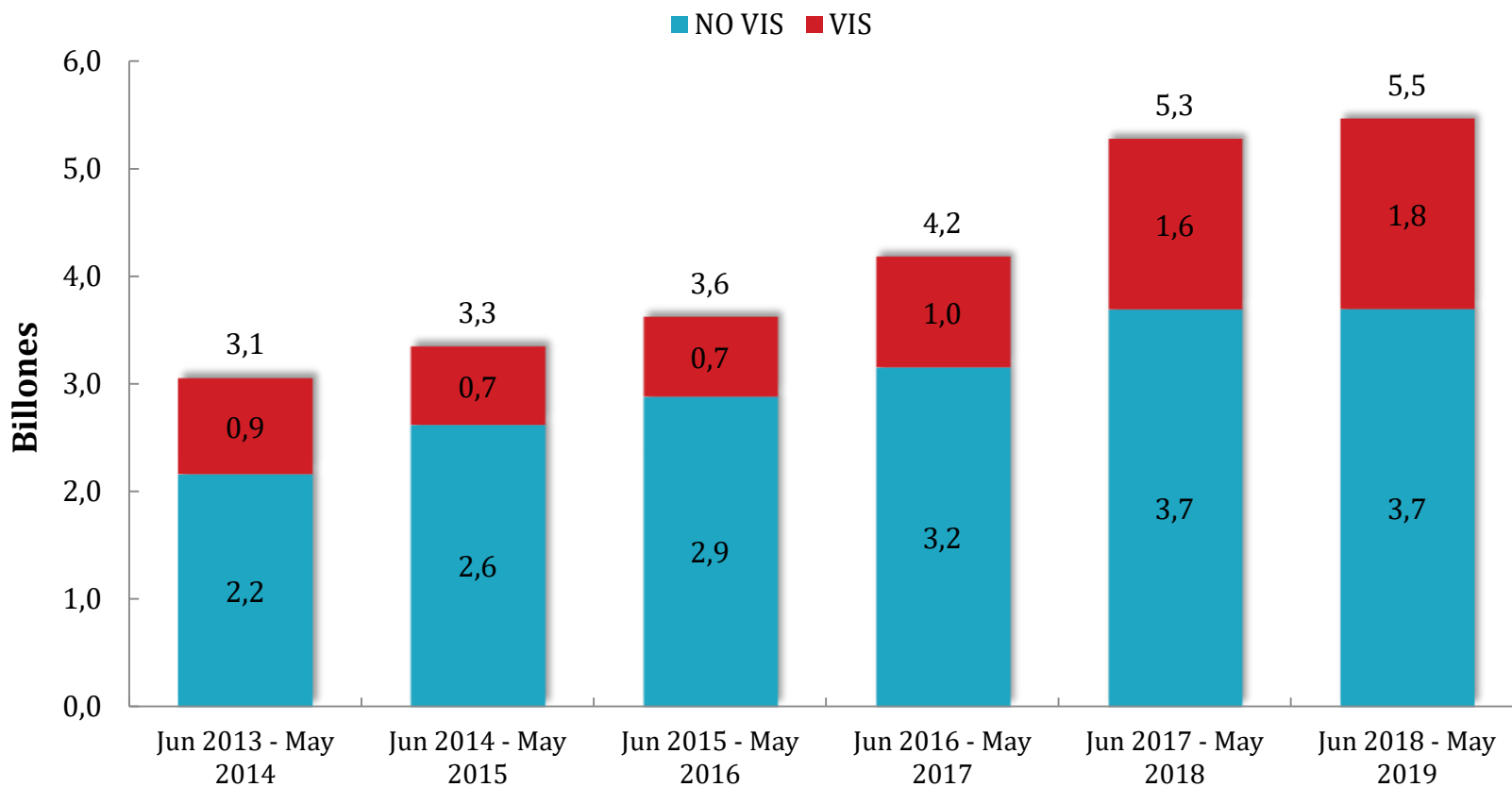
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 5,8% para VIS y de 5,9% para No VIS, en el mes de junio de 2019.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

2.3 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses. 2013-2019)



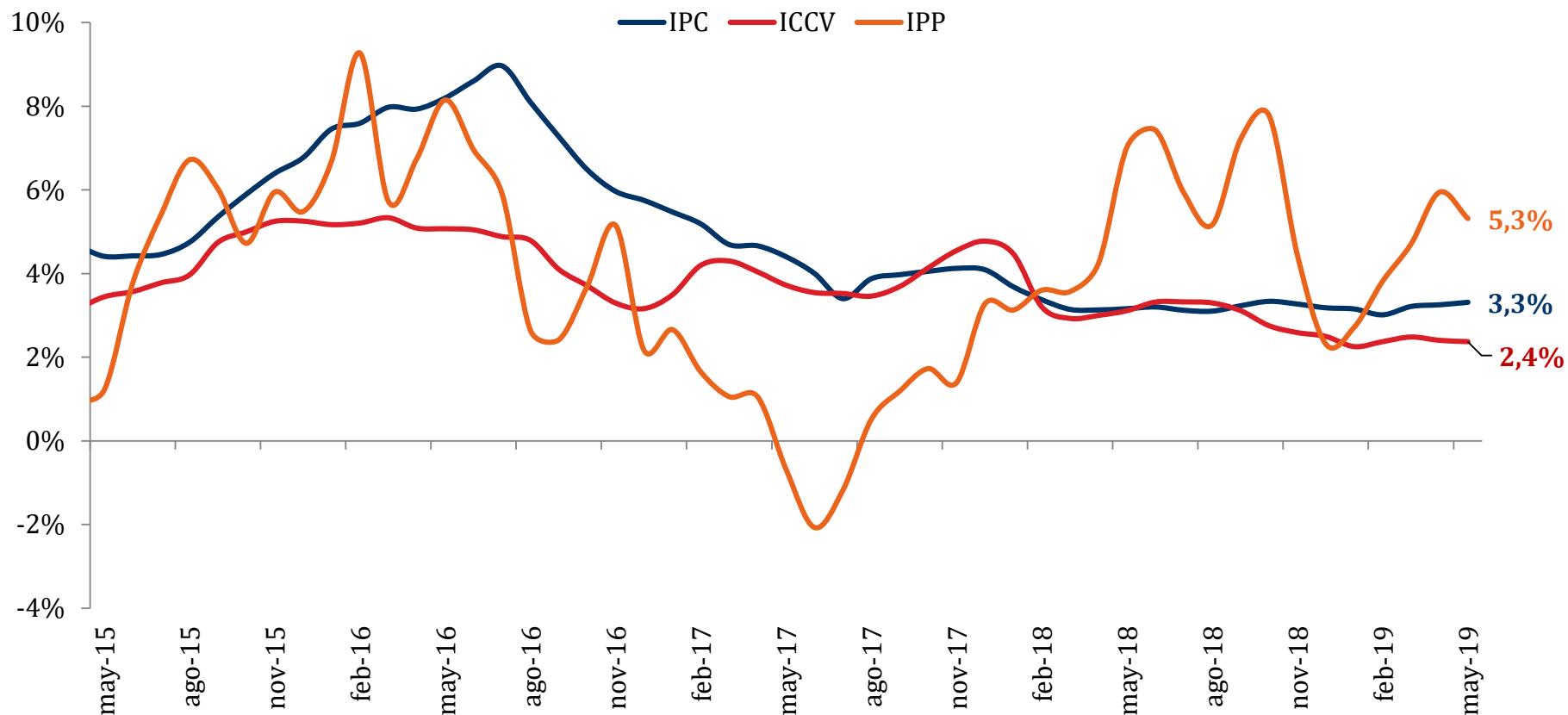
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual positiva del 3,5% para el periodo Jun de 2018 – May de 2019. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 11,3% en VIS y de 0,1% en No VIS.

Contenido

- ▶ **Estadísticas de concreto**
- ▶ **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

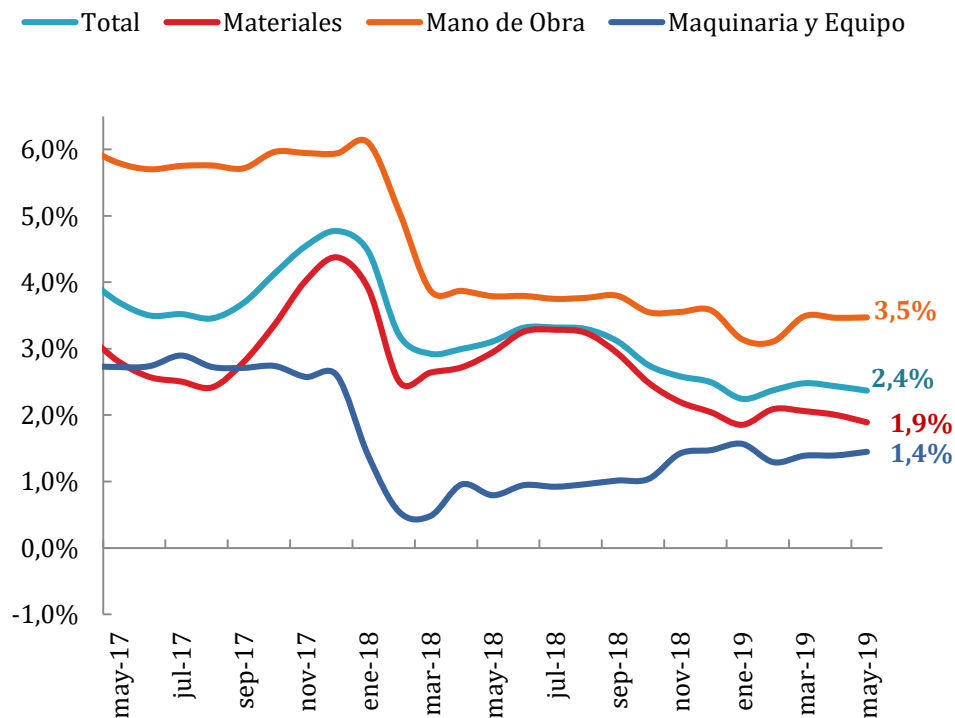


Para el mes de mayo de 2019 el ICCV presentó una variación anual de 2,4% mostrando una disminución de -0,7 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2018 (3,1%). La cifra del IPC con corte a mayo de 2019 fue de 3,3% y se encontró 0,2 p.p. por encima del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 5,3%, es decir, -1,7 p.p. por debajo de la cifra de mayo del 2018

3.1 ICCV total país y dinámica regional

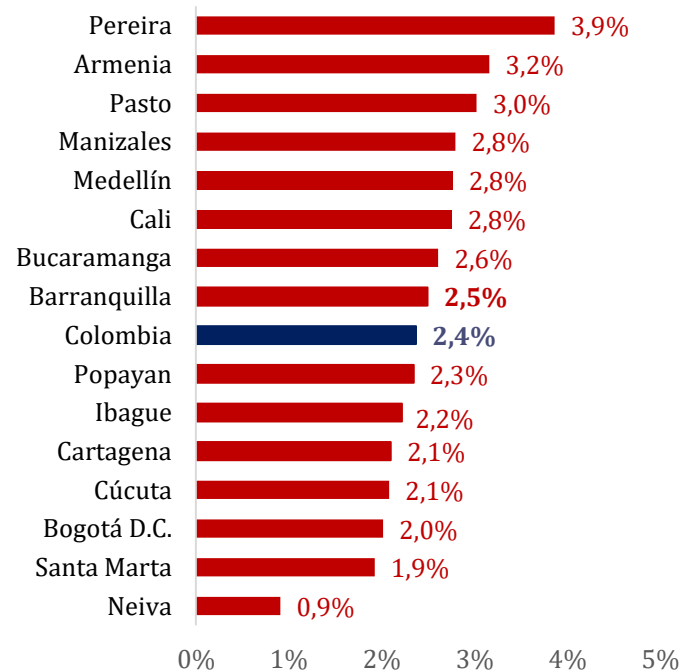
ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – mayo de 2019



ICCV – Dinámica regional

Var anual - mayo 2019

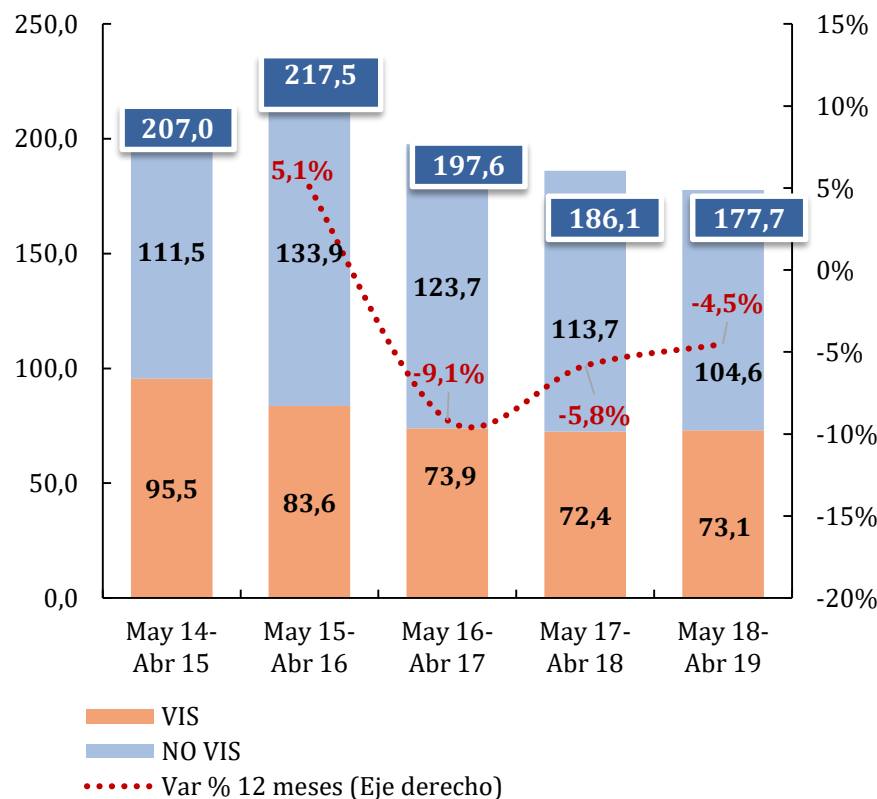


- A nivel nacional se evidencia una variación anual del 2,4% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento, con una variación anual del 3,5%, mientras que materiales (1,9%) y maquinaria y equipo registró la menor variación (1,4%).
- En cuanto a la dinámica regional se observa que 8 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Pereira, Armenia y Pasto las que presentaron el mayor incremento (3,9%, 3,2% y 3,0%, respectivamente), mientras que Neiva y Santa Marta mostraron las menores variaciones (0,9% y 1,9%), respectivamente.

3.2 Licencias de construcción

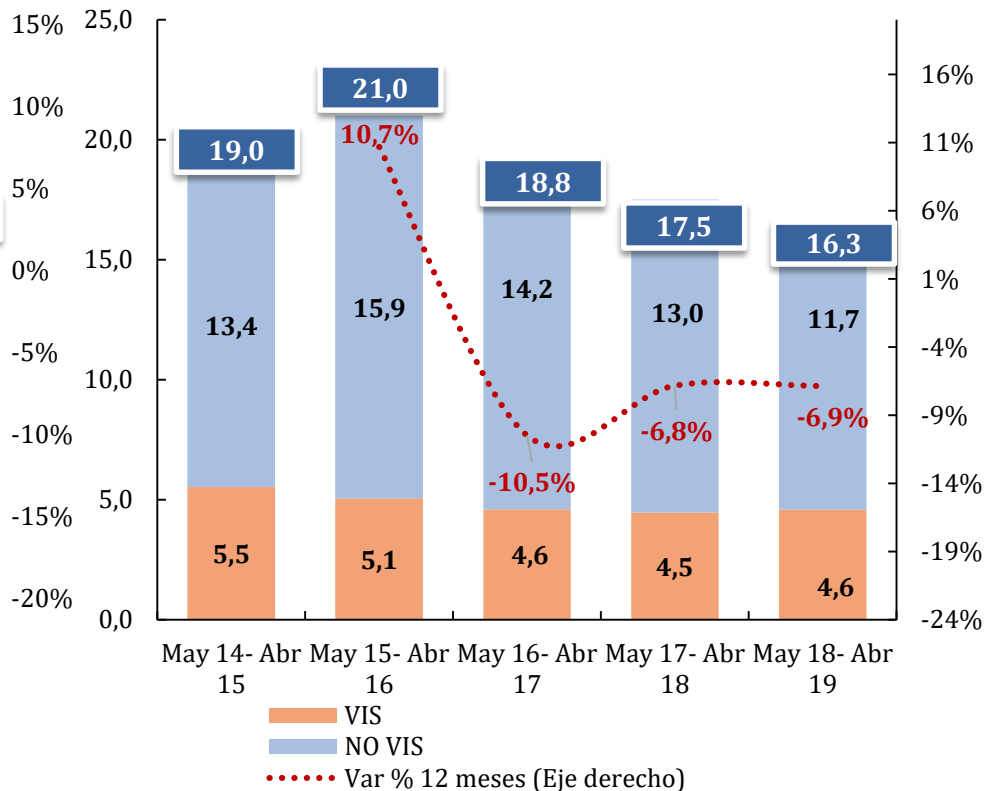
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Millones de Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a abril de 2019 las unidades licenciadas presentaron una reducción de -4,5%, donde el segmento VIS aumentó en 0,9% y el No VIS decreció -7,9%. Se observa que los metros cuadrados licenciados cayeron -6,9% respecto al mismo periodo de 2018.

3.2 Licencias de construcción

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

	abr-19	var %	Contribución (p.p.)
Atlántico	1.005.379	62,0%	2,6%
Norte de Santander	290.677	51,6%	0,7%
Bolívar	598.807	41,7%	1,2%
Córdoba	201.978	30,7%	0,3%
Chocó	23.456	29,7%	0,0%
Casanare	65.057	27,1%	0,1%
Cundinamarca	1.618.310	6,5%	0,7%
Cauca	179.477	5,4%	0,1%
Antioquia	2.460.446	4,5%	0,7%
Sucre	67.068	1,0%	0,0%
Valle del Cauca	1.462.390	-2,4%	-0,2%
Arauca	12.961	-6,8%	0,0%
Bogotá, D.C.	2.362.896	-7,5%	-1,3%
Total general	13.942.800	-6,2%	

	abr-19	var %	Contribución (p.p.)
Santander	565.774	-9,4%	-0,4%
Caquetá	40.082	-11,8%	0,0%
Tolima	622.900	-12,9%	-0,6%
Risaralda	632.327	-22,1%	-1,2%
Cesar	67.771	-26,7%	-0,2%
Boyacá	418.643	-31,8%	-1,3%
Huila	224.512	-40,4%	-1,0%
Quindío	284.909	-43,2%	-1,5%
Caldas	200.598	-44,6%	-1,1%
Nariño	285.152	-47,1%	-1,7%
Magdalena	127.773	-48,2%	-0,8%
Meta	108.383	-49,6%	-0,7%
La Guajira	15.074	-81,8%	-0,5%
Total general	13.942.800	-6,2%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Atlántico (62,0%), Norte de Santander (51,6%), Bolívar (41,7%) y Córdoba (30,7%) mientras que La Guajira, Meta y Magdalena registraron las mayores contracciones.
- Antioquia y Bolívar fueron quienes mas aportaron al crecimiento del total de las regiones, en 2,6 p.p. y 1,2 p.p., respectivamente; mientras que Nariño y Quindío fueron quienes más restaron al crecimiento, con -1,7 p.p. y -1,5% respectivamente.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

Ciudad	abr-19	Variación	Contribución (p.p.)
Bogotá, D.C.	1.217.008	42,1%	7,7%
Antioquia	814.112	25,0%	3,5%
Casanare	87.108	956,2%	1,7%
Bolívar	328.722	26,8%	1,5%
Atlántico	311.879	22,8%	1,2%
Tolima	125.218	57,9%	1,0%
Huila	73.226	77,1%	0,7%
Sucre	41.103	61,0%	0,3%
Quindío	57.819	29,5%	0,3%
Córdoba	44.826	30,3%	0,2%
Cauca	79.263	4,7%	0,1%
Caquetá	14.674	19,8%	0,1%
Arauca	2.907	132,2%	0,0%
Total general	4.775.545	2,2%	

Ciudad	abr-19	Variación	Contribución (p.p.)
Chocó	3.244	-47,0%	-0,1%
Cesar	30.538	-19,6%	-0,2%
Norte de Santander	71.722	-13,9%	-0,2%
Santander	177.881	-7,9%	-0,3%
La Guajira	5.928	-72,8%	-0,3%
Caldas	47.823	-38,6%	-0,6%
Meta	70.461	-32,2%	-0,7%
Valle del Cauca	418.036	-9,6%	-0,9%
Risaralda	96.691	-36,0%	-1,2%
Nariño	78.501	-41,6%	-1,2%
Boyacá	101.827	-42,6%	-1,6%
Magdalena	46.455	-65,4%	-1,9%
Cundinamarca	428.573	-42,4%	-6,8%
Total general	4.775.545	2,2%	

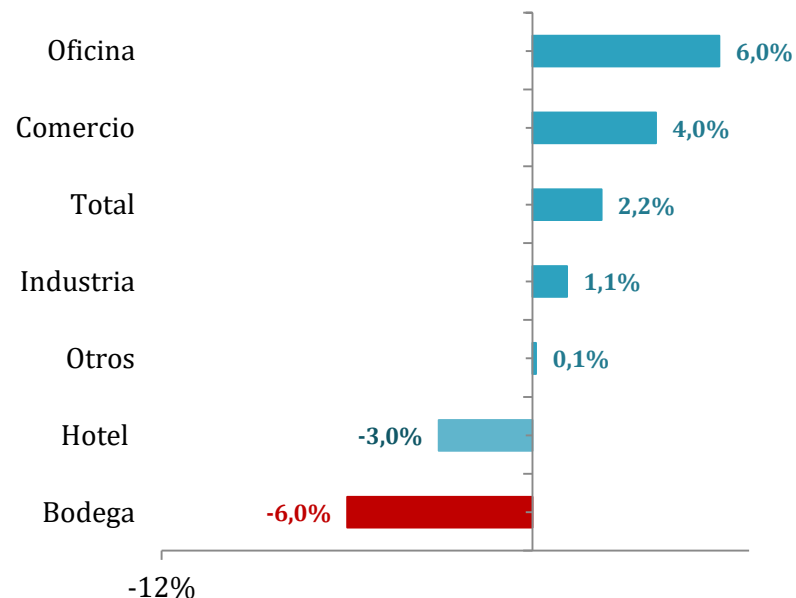
3.2 Licencias de construcción

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

Variación anual por destino - abril 2019

Destino	abr-19	Variación
Oficina	731.550	62,8%
Industria	318.847	19,5%
Comercio	1.778.165	11,7%
Otros	1.435.165	0,3%
Bodega	340.443	-45,1%
Hotel	171.375	-45,2%
Total	4.775.545	2,2%

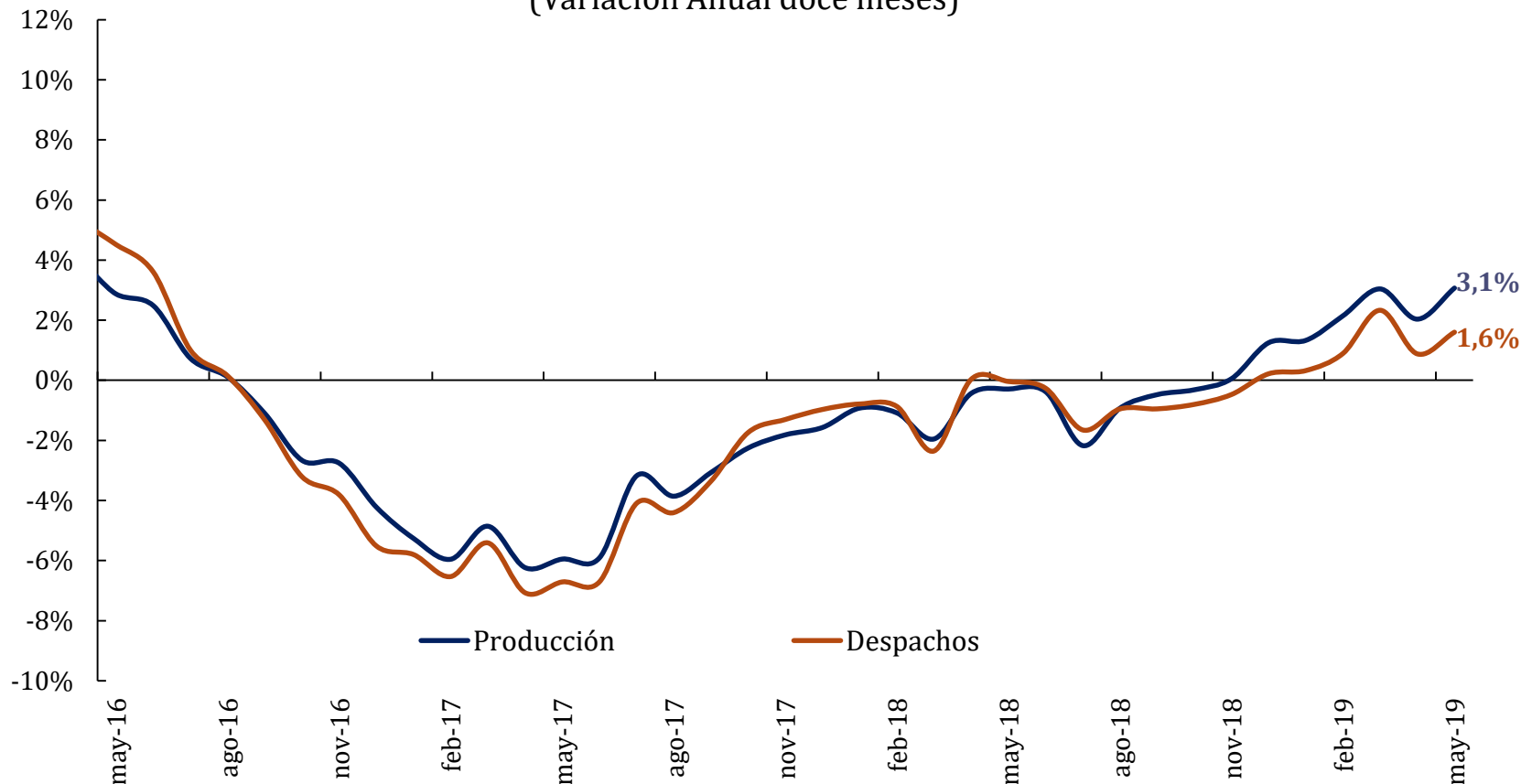
Contribución por destino - abril 2019



3.3 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris Total nacional

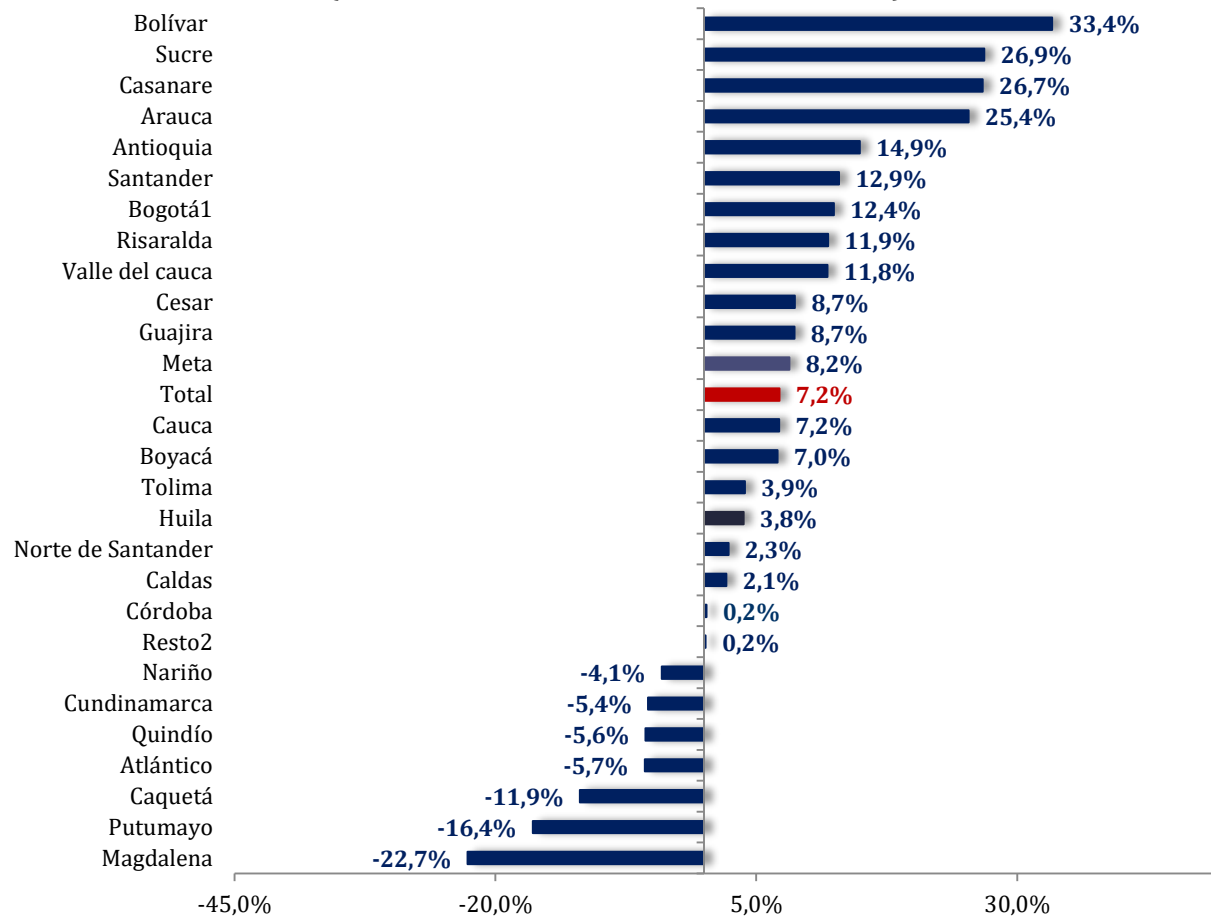
(Variación Anual doce meses)



- En el acumulado doce meses con corte a mayo de 2019, la producción y los despachos de cemento gris presentaron un aumento del 3,1% y 1,6% anual respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de mayo de 2019 presentaron un aumento del 11,1% y 7,2% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1.119.005 toneladas y a un nivel de despachos de 1.055.186 toneladas.

3.3 Evolución del sector

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



- De los departamentos, 18 registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Bolívar (33,4%), Sucre (26,9%) y Casanare (26,7%)

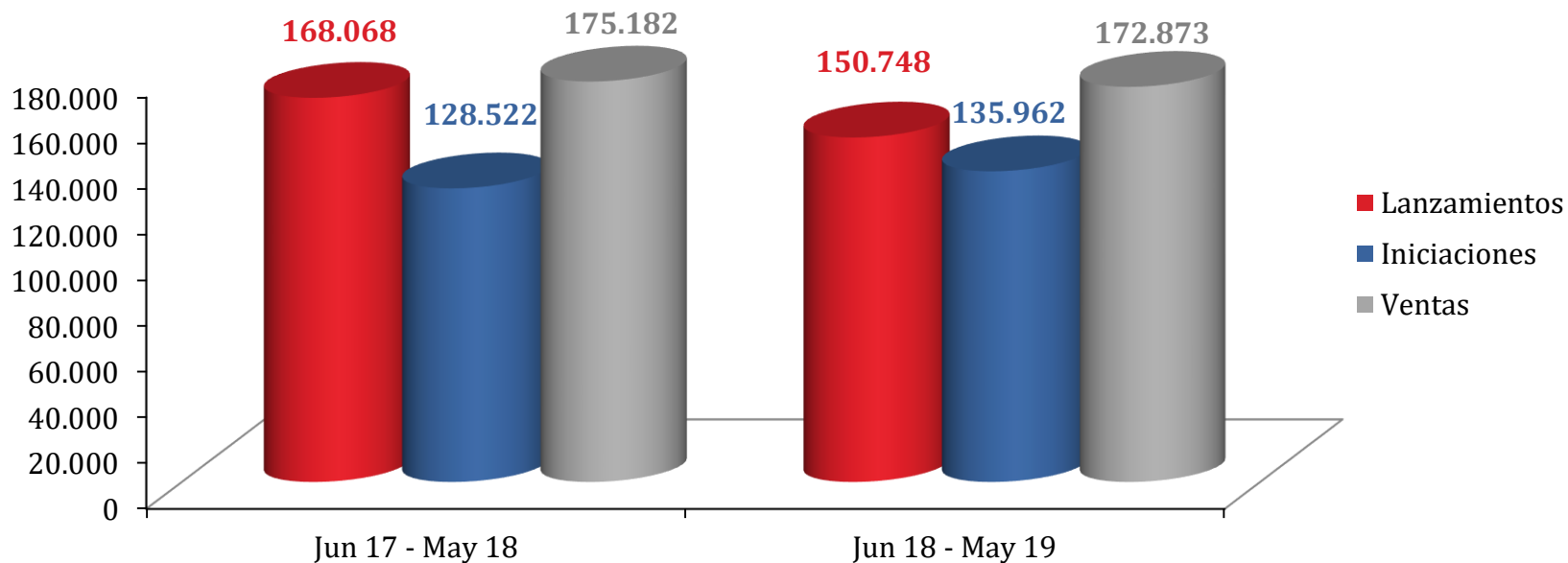
Contenido

- ▶ **Estadísticas de concreto**
- ▶ **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.

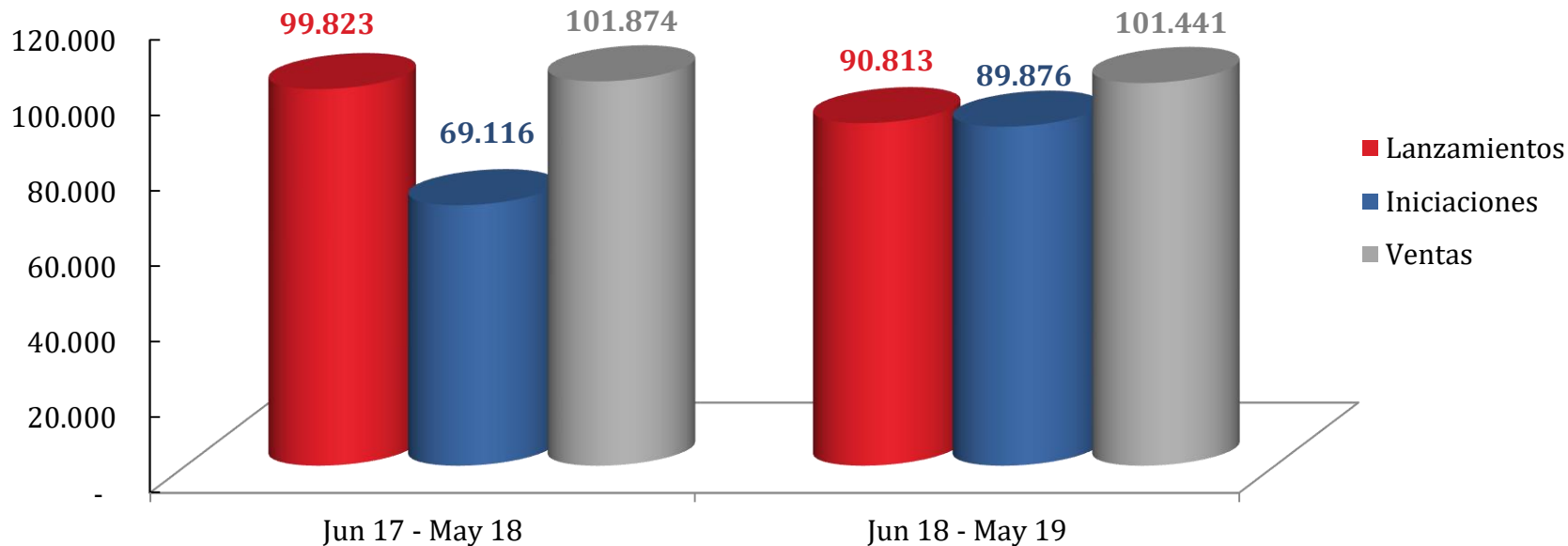
4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-10,3%
INICIACIONES	5,8%
VENTAS	-1,3%
PROMEDIO	-1,9%

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

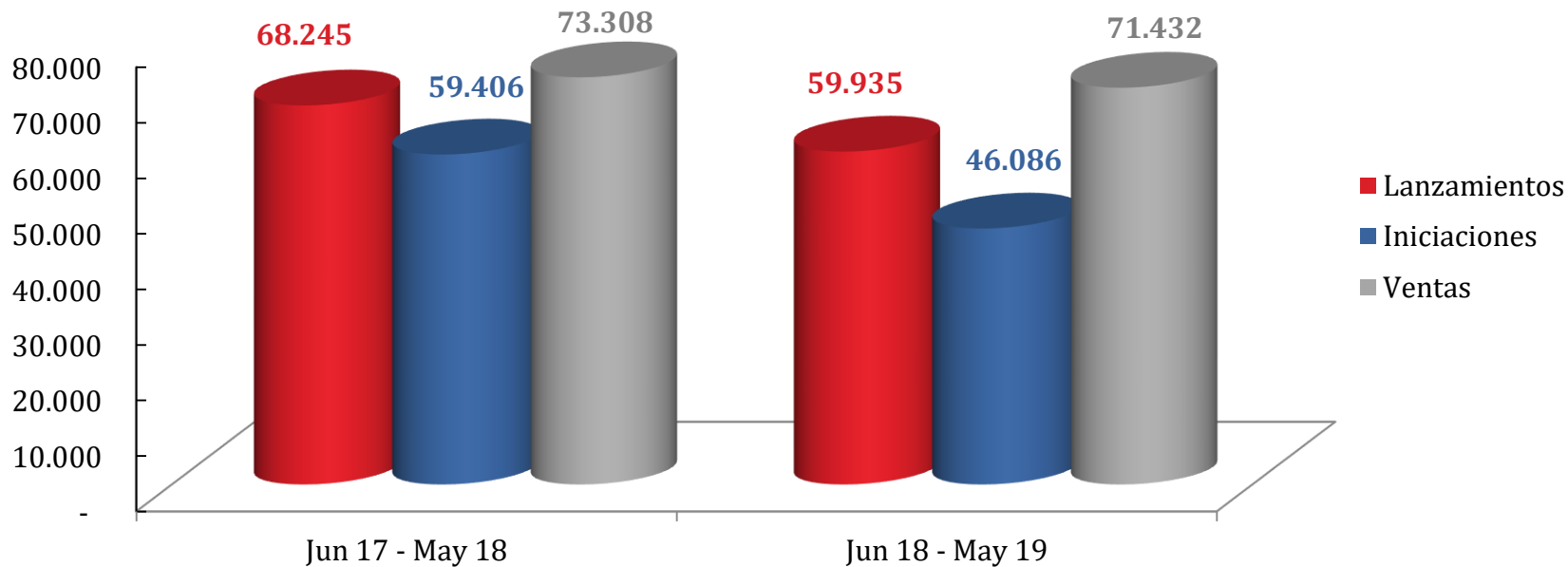
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-9,0%
INICIACIONES	30,0%
VENTAS	-0,4%
PROMEDIO	6,9%

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

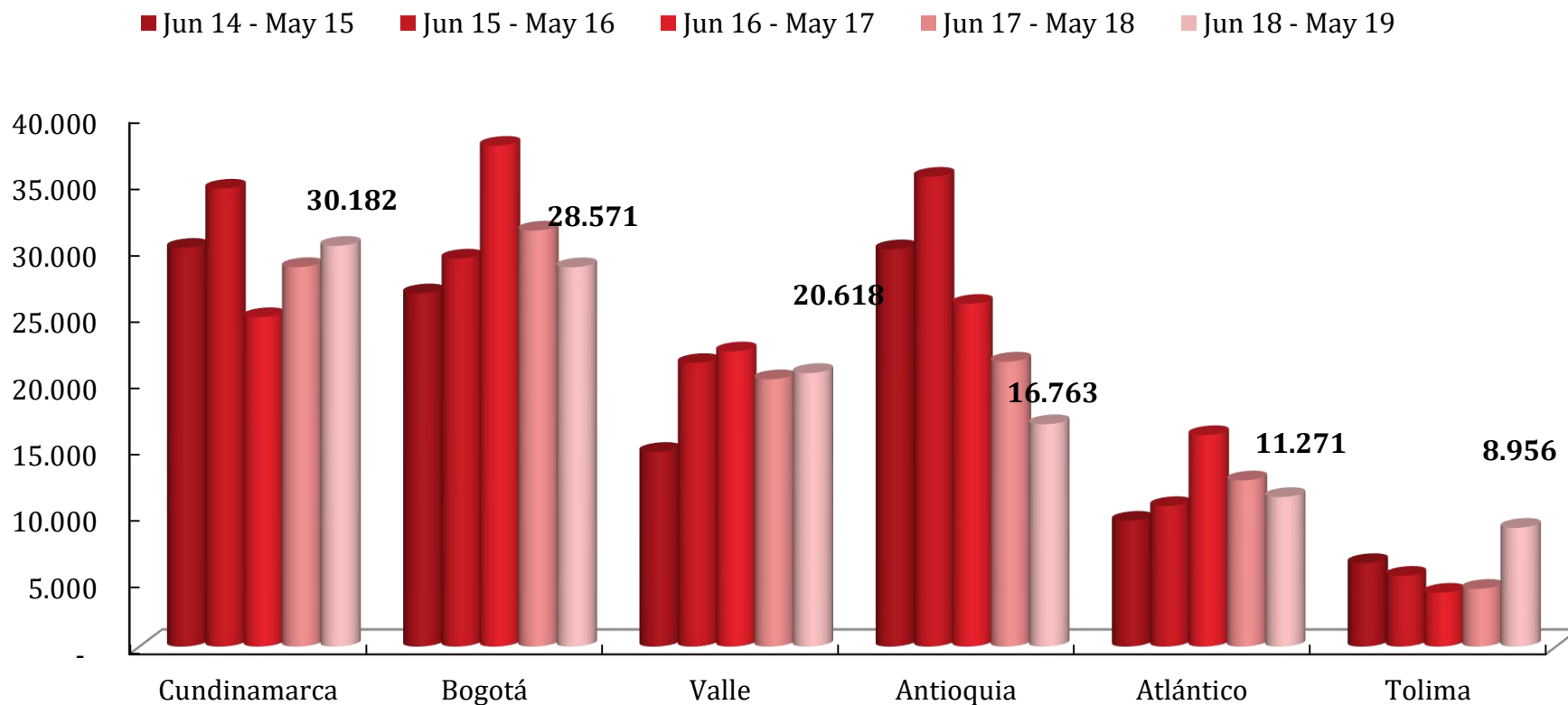
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-12,2%
INICIACIONES	-22,4%
VENTAS	-2,6%
PROMEDIO	-12,4%

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

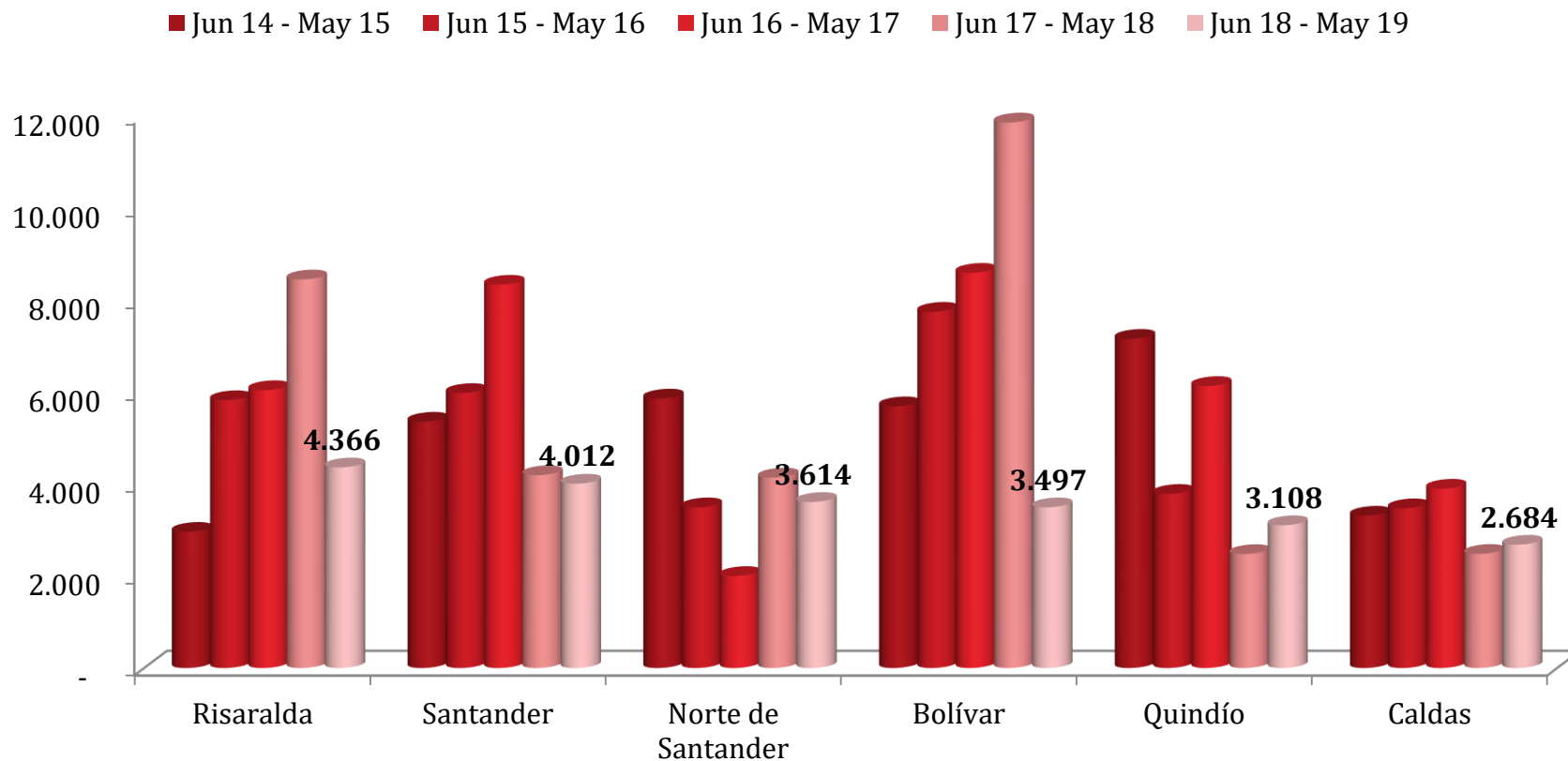
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Jun 17 - May 18 VS Jun 18 - May 19	5,6%	-8,8%	2,3%	-21,9%	-10,0%	105,6%

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

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

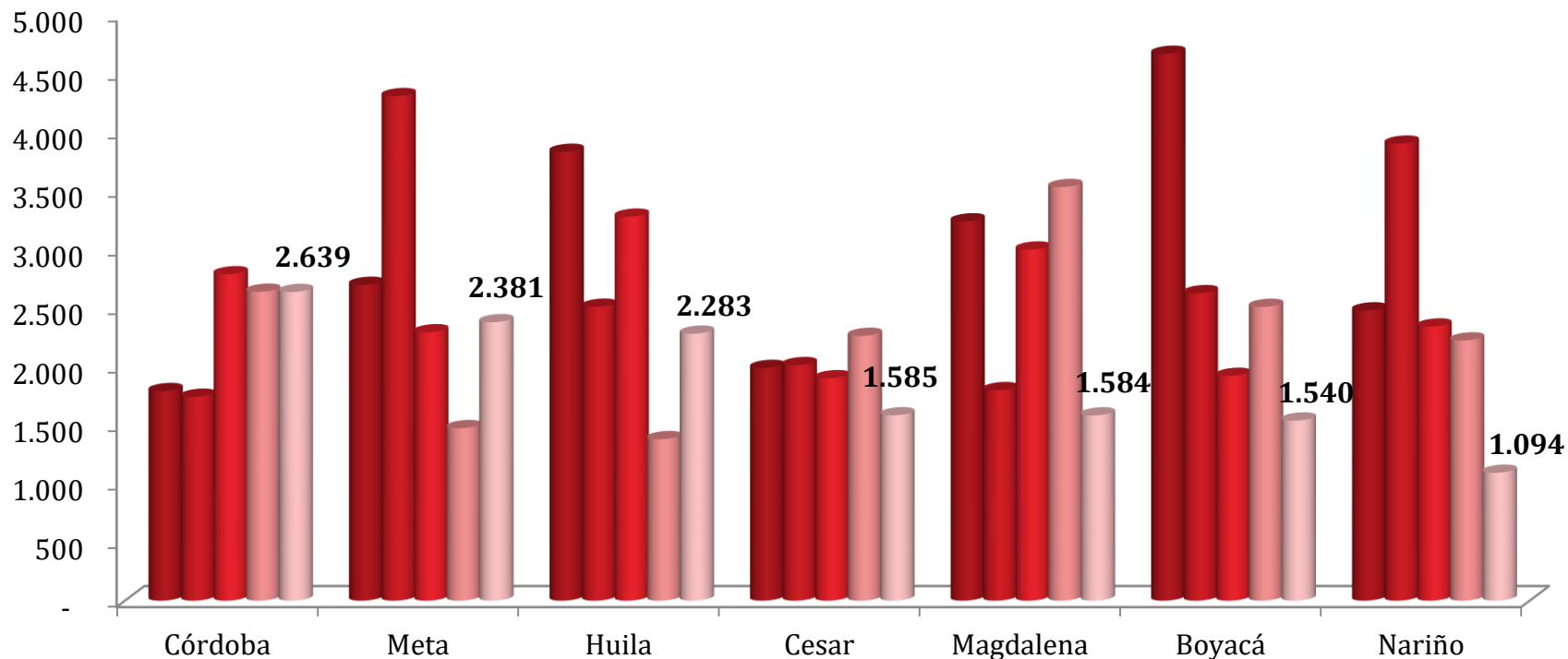


Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Jun 17 - May 18 VS Jun 18 - May 19	-48,3%	-4,4%	-12,8%	-70,5%	25,3%	8,1%

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

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

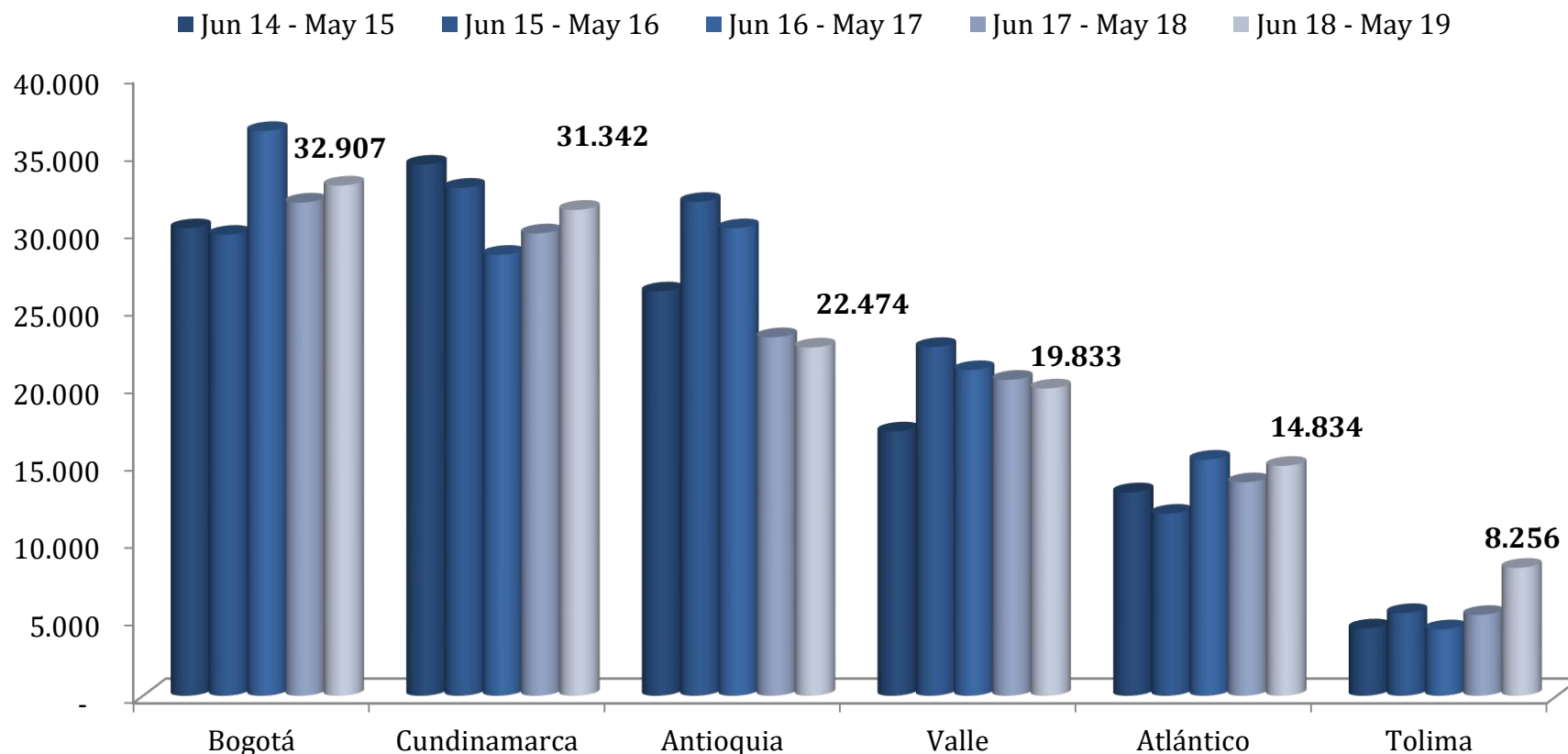
■ Jun 14 - May 15 ■ Jun 15 - May 16 ■ Jun 16 - May 17 ■ Jun 17 - May 18 ■ Jun 18 - May 19



Variación anual	Córdoba	Meta	Huila	Cesar	Magdalena	Boyacá	Nariño
Jun 17 - May 18 VS Jun 18 - May 19	-0,1%	61,4%	65,3%	-30,0%	-55,2%	-38,7%	-50,8%

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

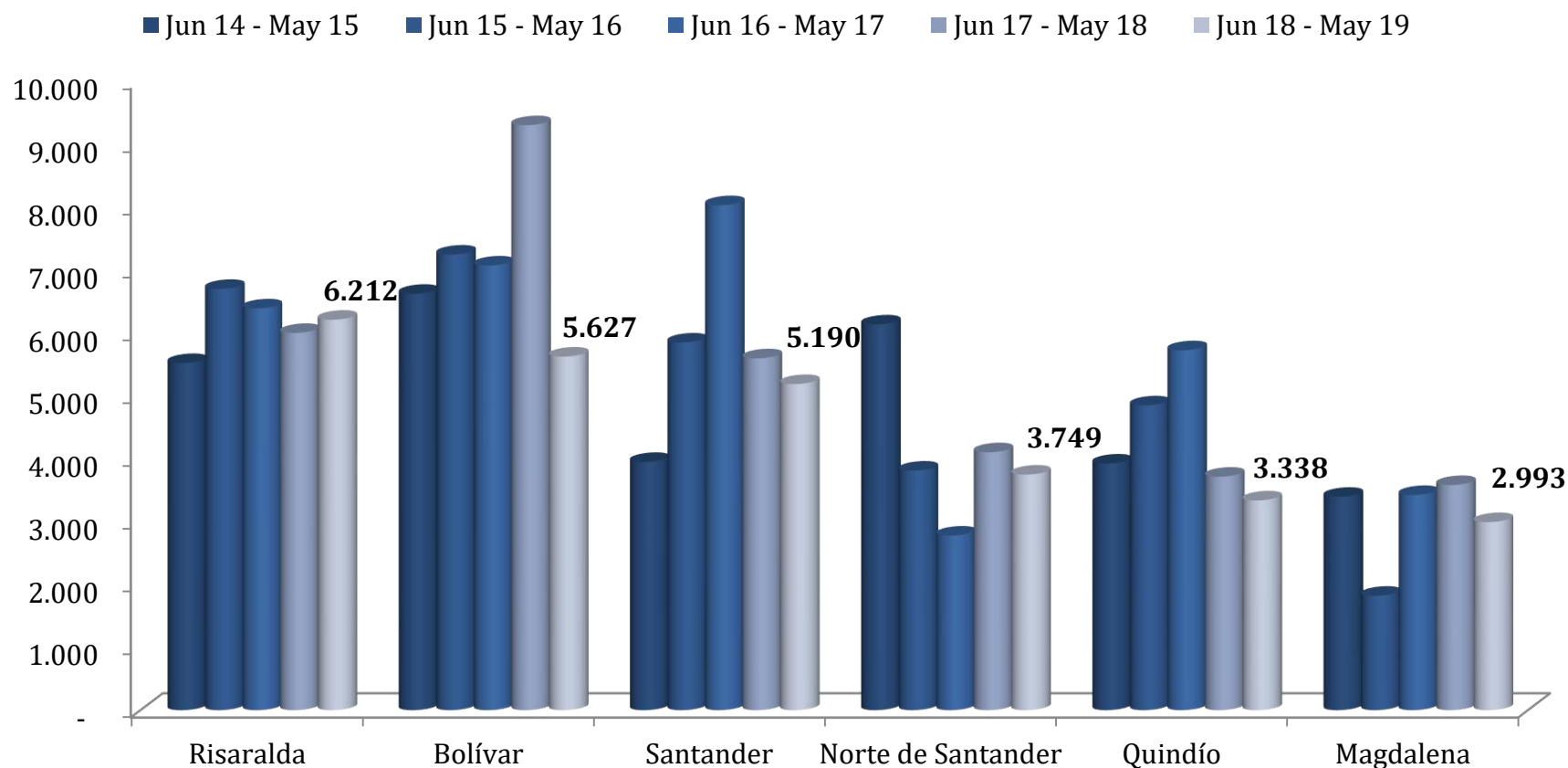
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Tolima
Jun 17 - May 18 VS Jun 18 - May 19	3,4%	5,1%	-2,8%	-2,7%	7,7%	58,3%

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

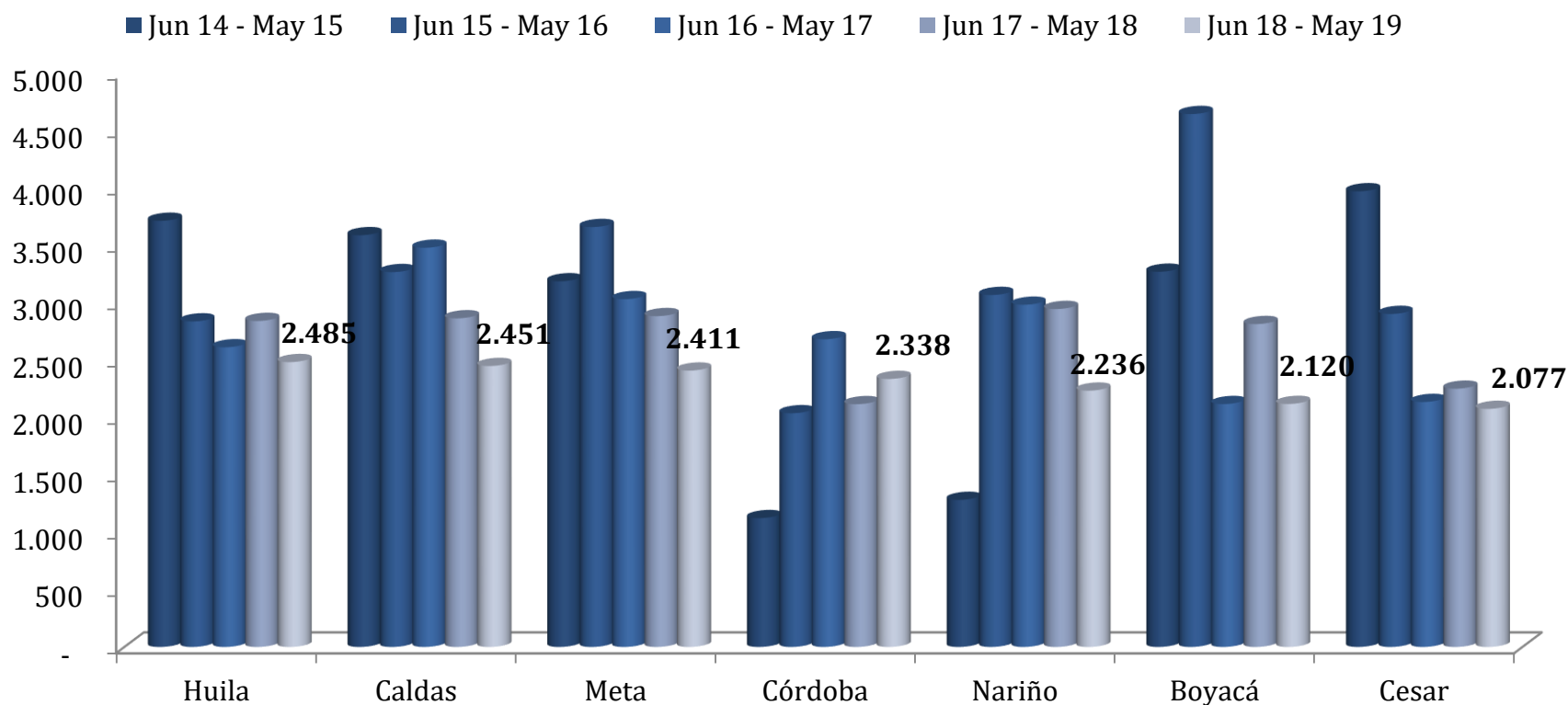
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Bolívar	Santander	Norte de Santander	Quindío	Magdalena
Jun 17 - May 18 VS Jun 18 - May 19	3,5%	-39,5%	-7,3%	-8,7%	-10,2%	-16,5%

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

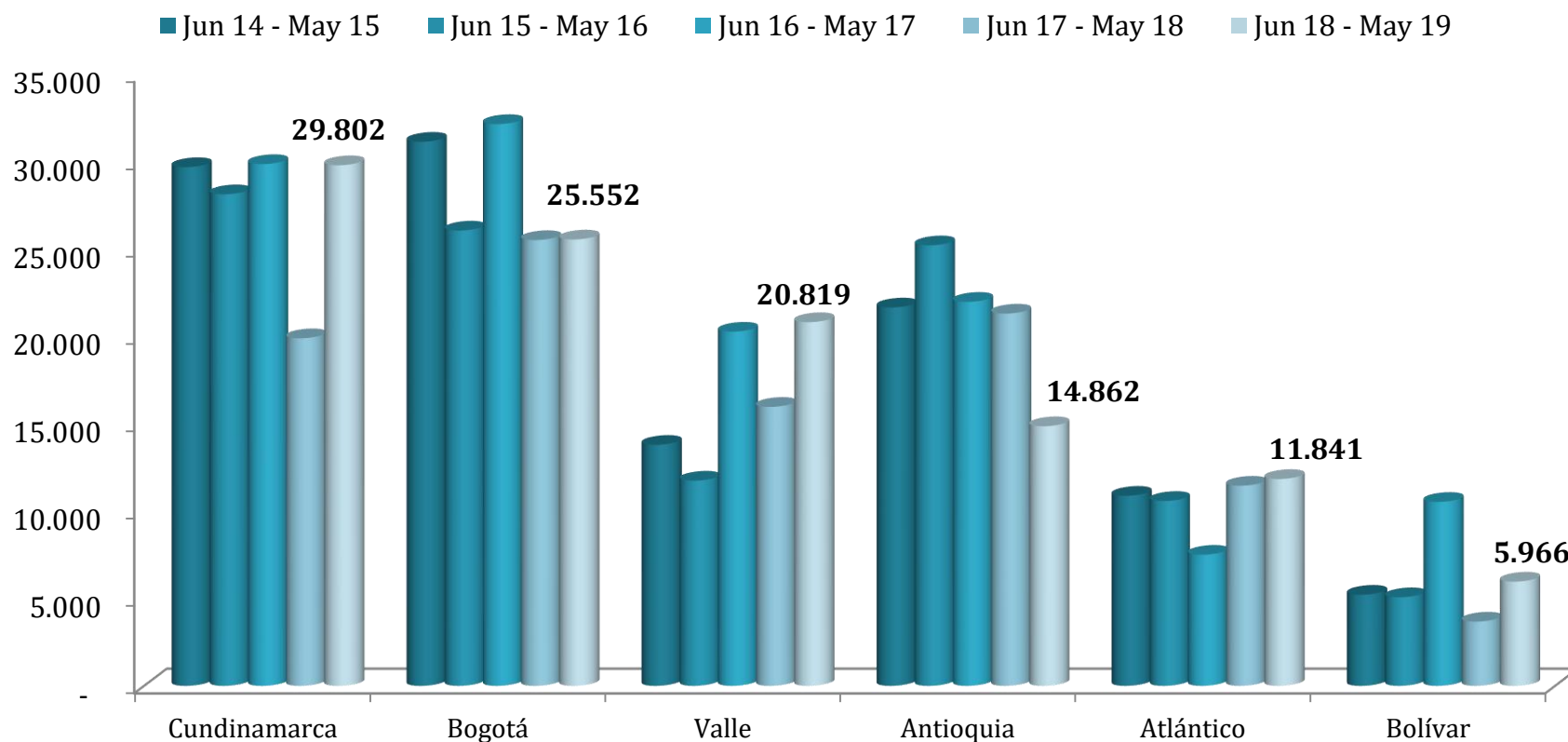
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Caldas	Meta	Córdoba	Nariño	Boyacá	Cesar
Jun 17 - May 18 VS Jun 18 - May 19	-12,6%	-14,5%	-16,4%	10,4%	-24,1%	-24,7%	-7,8%

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

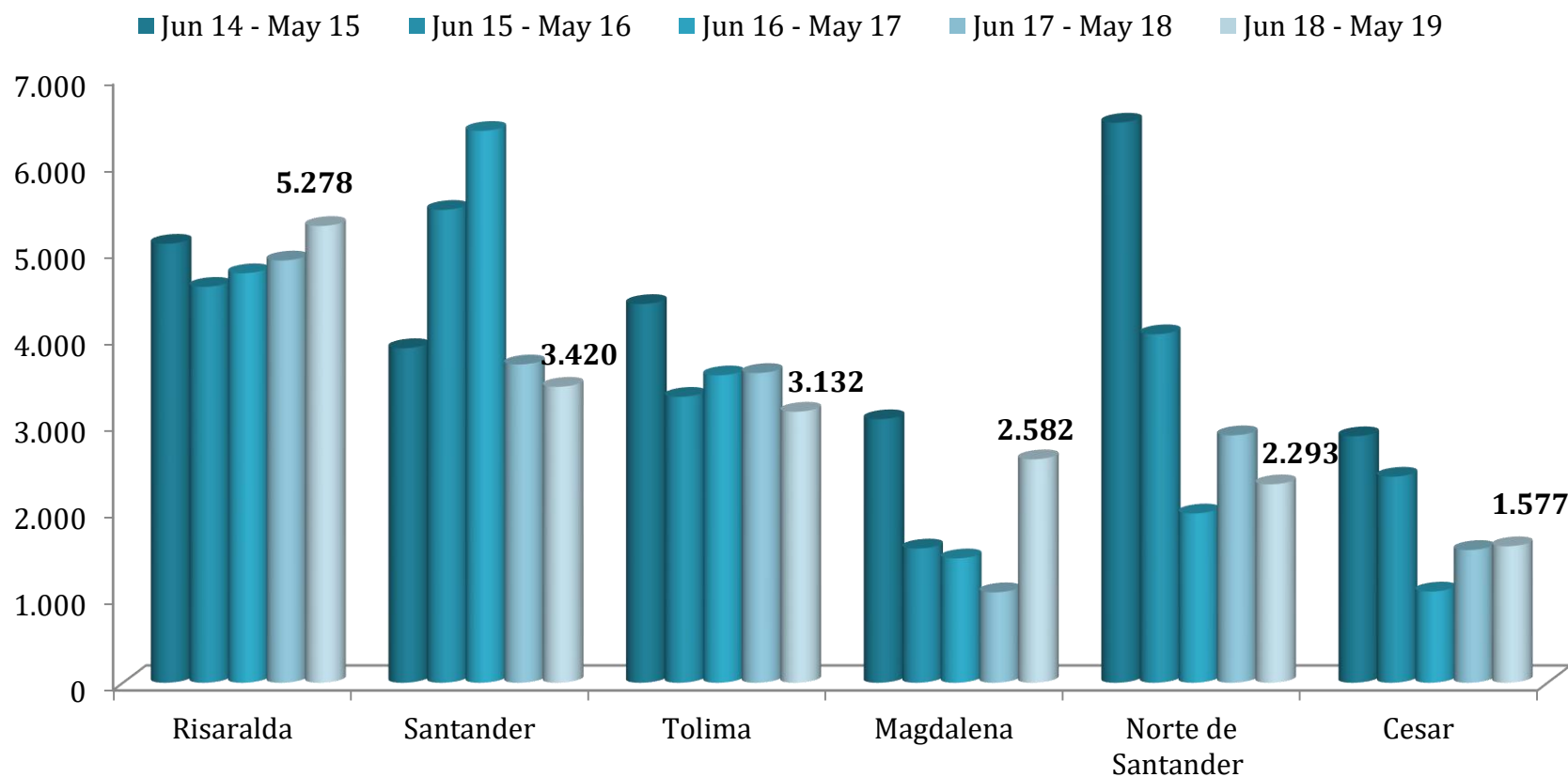
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Bolívar
Jun 17 - May 18 VS Jun 18 - May 19	49,8%	0,1%	30,4%	-30,3%	3,4%	62,2%

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

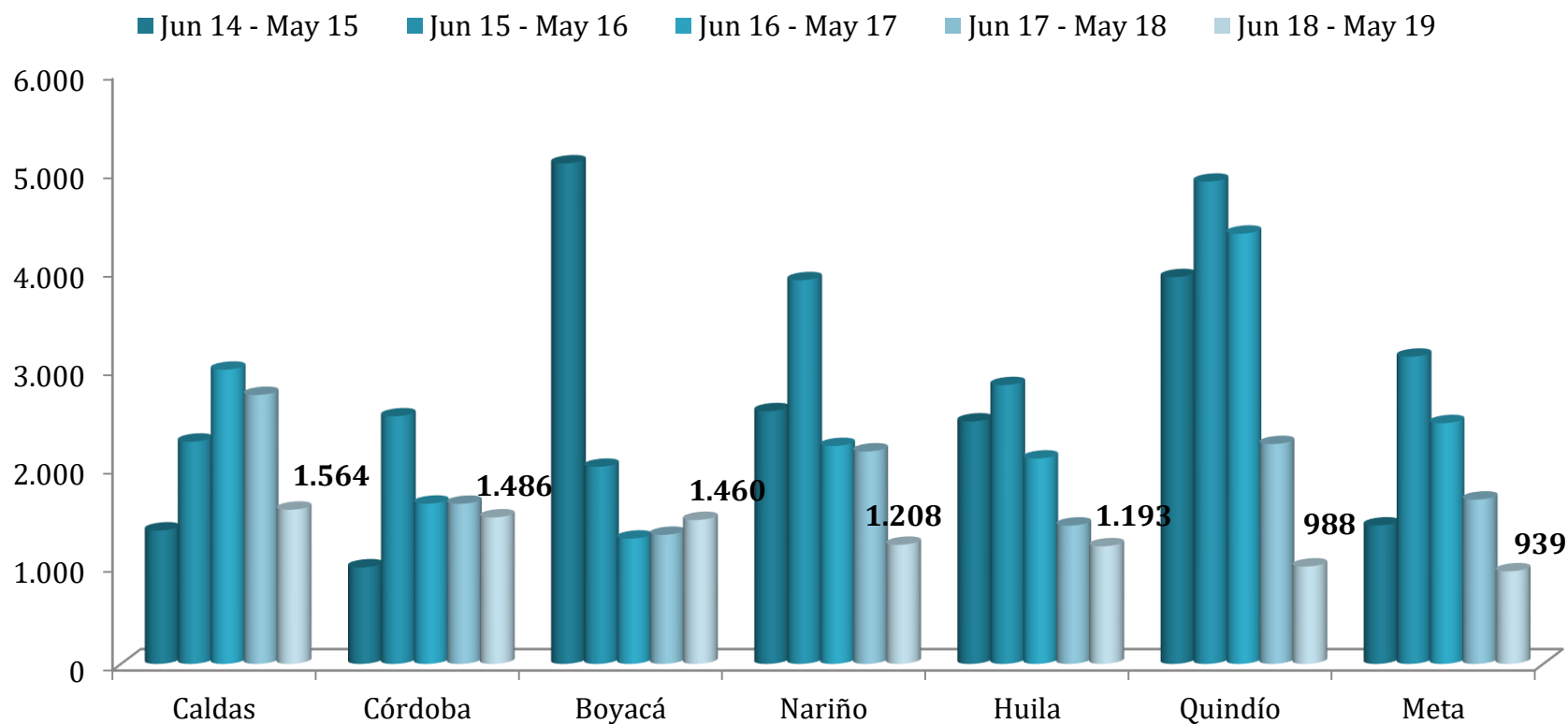
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Risaralda	Santander	Tolima	Magdalena	Norte de Santander	Cesar
Jun 17 - May 18 VS Jun 18 - May 19	8,2%	-7,0%	-12,5%	147,1%	-19,8%	2,8%

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

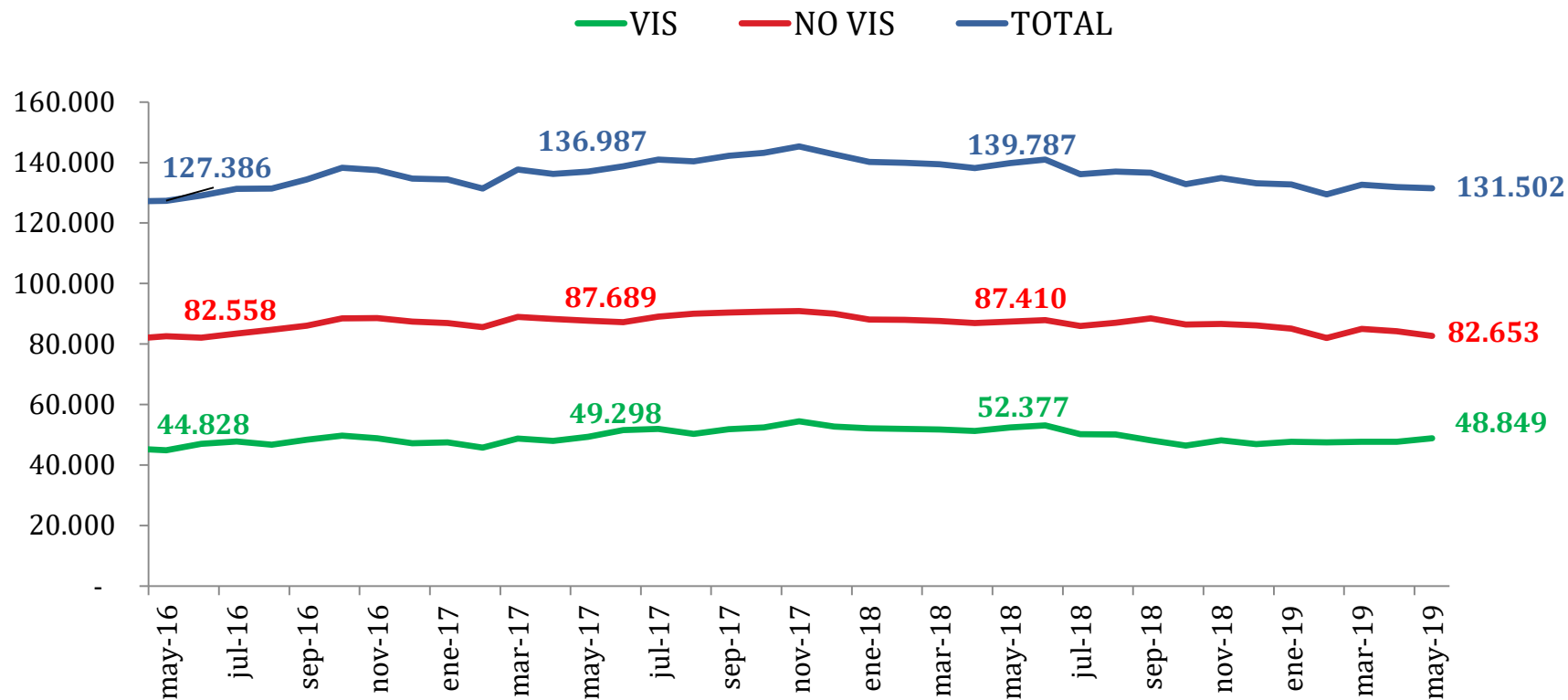
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Caldas	Córdoba	Boyacá	Nariño	Huila	Quindío	Meta
Jun 17 - May 18 VS Jun 18 - May 19	-42,7%	-8,5%	11,5%	-43,9%	-15,0%	-55,7%	-43,7%

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

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

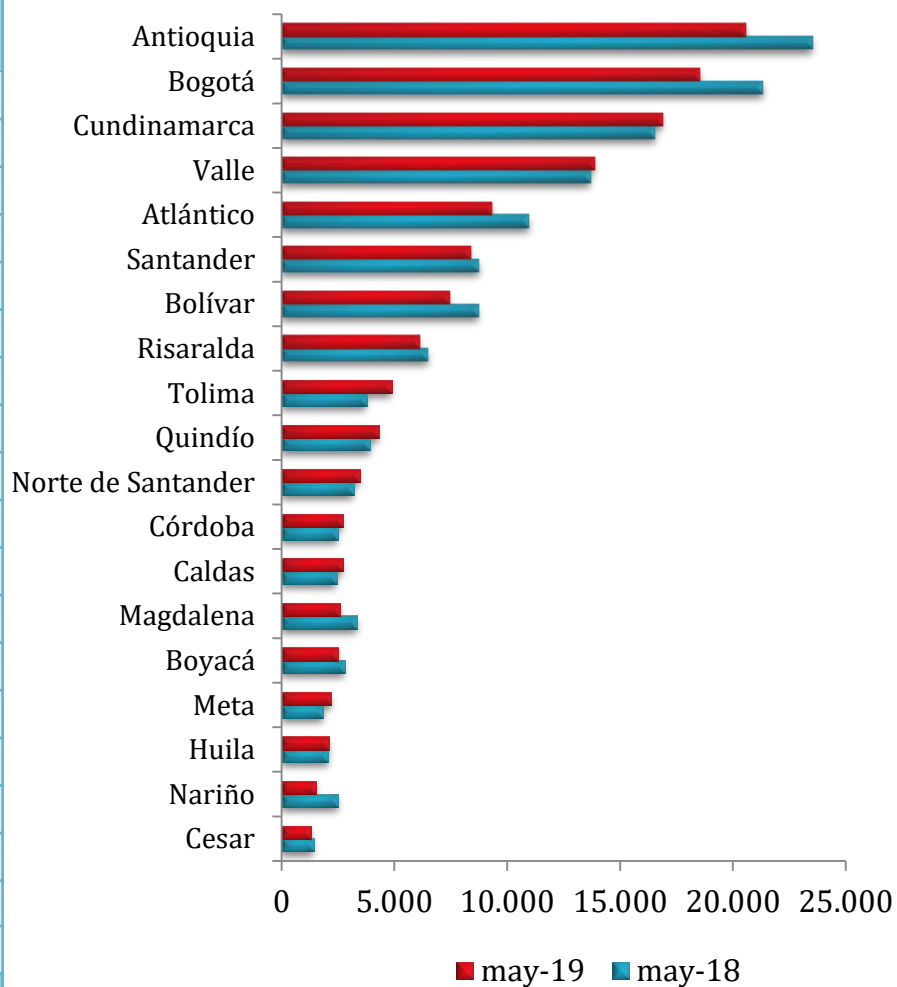


Indicador	Var % anual
TOTAL	-5,9%
NO VIS	-5,4%
VIS	-6,7%

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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

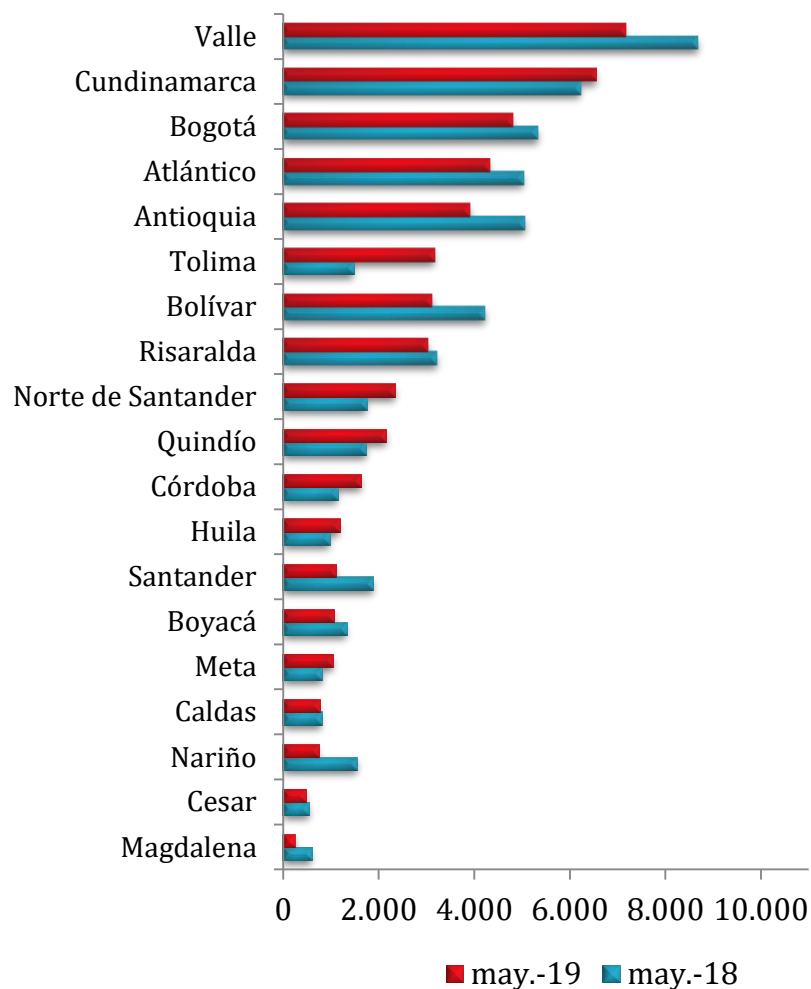
Regional	Var % anual	Contribución (p.p.)
	may-19	
Tolima	29,1%	0,8%
Meta	20,8%	0,3%
Caldas	11,0%	0,2%
Quindío	9,8%	0,3%
Córdoba	9,4%	0,2%
Norte de Santander	8,9%	0,2%
Huila	2,9%	0,0%
Cundinamarca	2,1%	0,2%
Valle	1,3%	0,1%
Santander	-4,4%	-0,3%
Risaralda	-5,9%	-0,3%
Cesar	-7,5%	-0,1%
Boyacá	-10,2%	-0,2%
Antioquia	-12,5%	-2,1%
Bogotá	-13,1%	-2,0%
Bolívar	-14,8%	-0,9%
Atlántico	-14,9%	-1,2%
Magdalena	-21,8%	-0,5%
Nariño	-38,6%	-0,7%
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

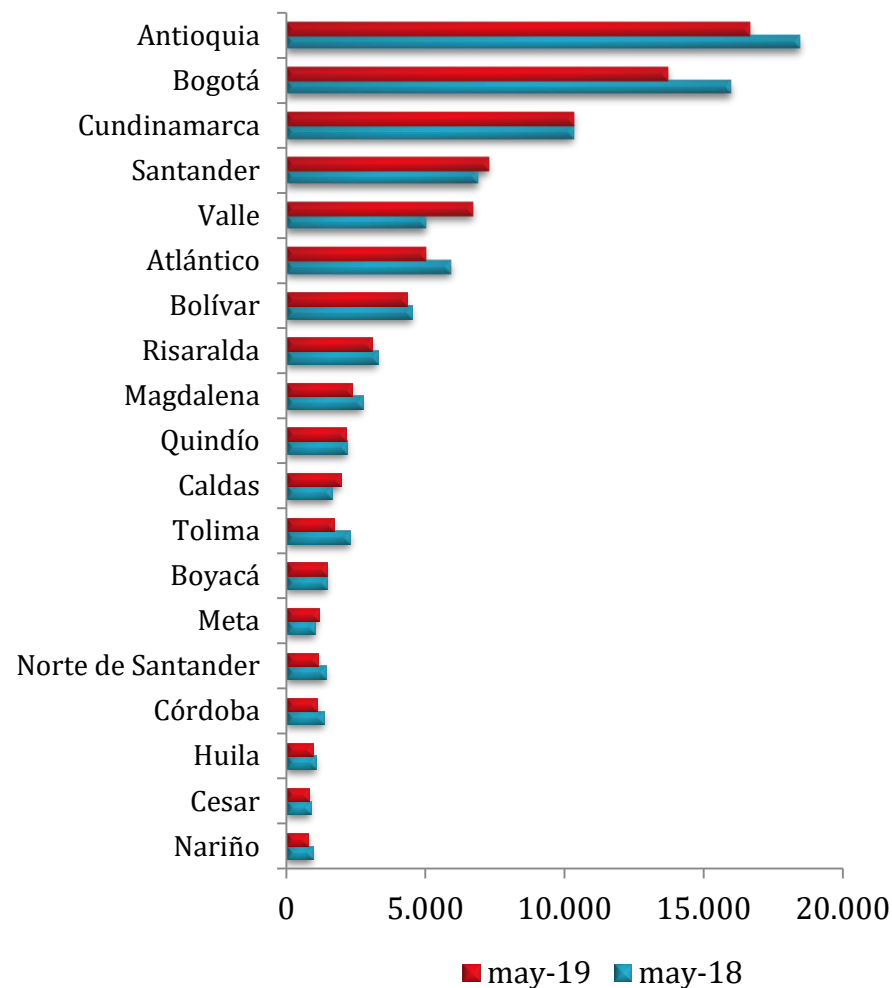
Regional	Var % anual may-19	Contribución (p.p.)
Tolima	114,1%	3,2%
Córdoba	42,6%	0,9%
Norte de Santander	34,1%	1,1%
Meta	29,3%	0,5%
Quindío	23,8%	0,8%
Huila	21,0%	0,4%
Cundinamarca	5,3%	0,6%
Caldas	-4,7%	-0,1%
Risaralda	-6,1%	-0,4%
Bogotá	-10,0%	-1,0%
Cesar	-10,9%	-0,1%
Atlántico	-14,2%	-1,4%
Valle	-17,4%	-2,9%
Boyacá	-19,7%	-0,5%
Antioquia	-22,6%	-2,2%
Bolívar	-26,2%	-2,1%
Santander	-40,7%	-1,5%
Nariño	-52,0%	-1,5%
Magdalena	-58,2%	-0,7%
Total	-6,7%	-6,7%



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

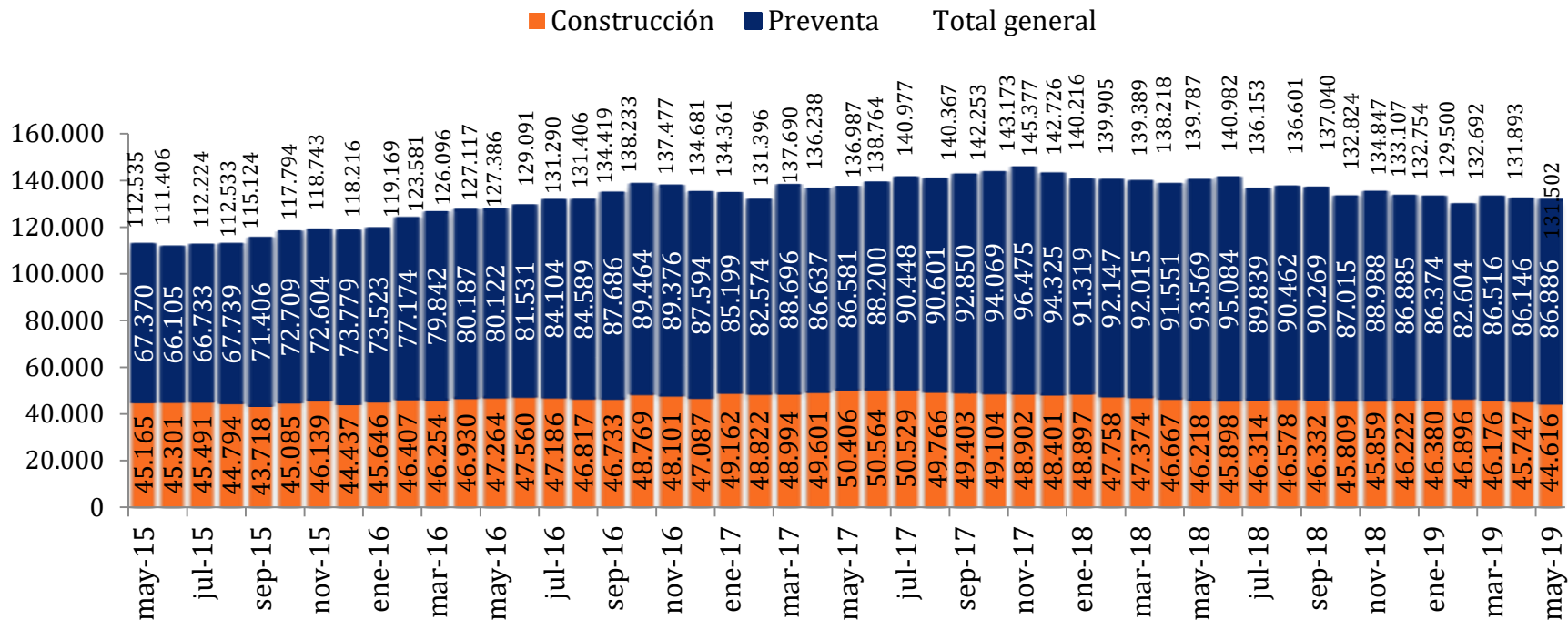
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Regional	Var % anual may-19	Contribución (p.p.)
Valle	33,7%	1,9%
Caldas	18,7%	0,4%
Meta	14,0%	0,2%
Santander	5,4%	0,4%
Cundinamarca	0,1%	0,0%
Quindío	-1,4%	0,0%
Boyacá	-1,8%	0,0%
Bolívar	-4,1%	-0,2%
Cesar	-5,4%	-0,1%
Risaralda	-5,6%	-0,2%
Antioquia	-9,8%	-2,1%
Huila	-13,3%	-0,2%
Magdalena	-13,8%	-0,4%
Bogotá	-14,1%	-2,6%
Atlántico	-15,4%	-1,0%
Nariño	-16,8%	-0,2%
Córdoba	-18,8%	-0,3%
Norte de Santander	-21,9%	-0,4%
Tolima	-25,7%	-0,7%
Total	-5,4%	-5,4%

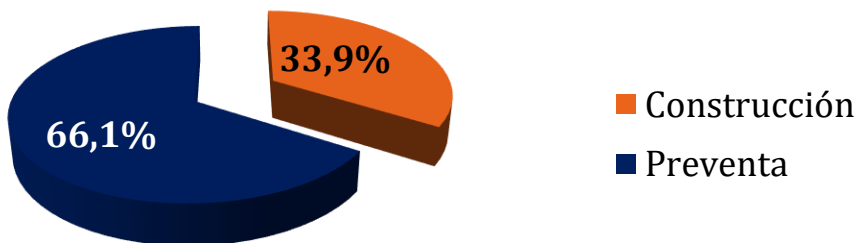


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

4.5 Oferta disponible por estado constructivo

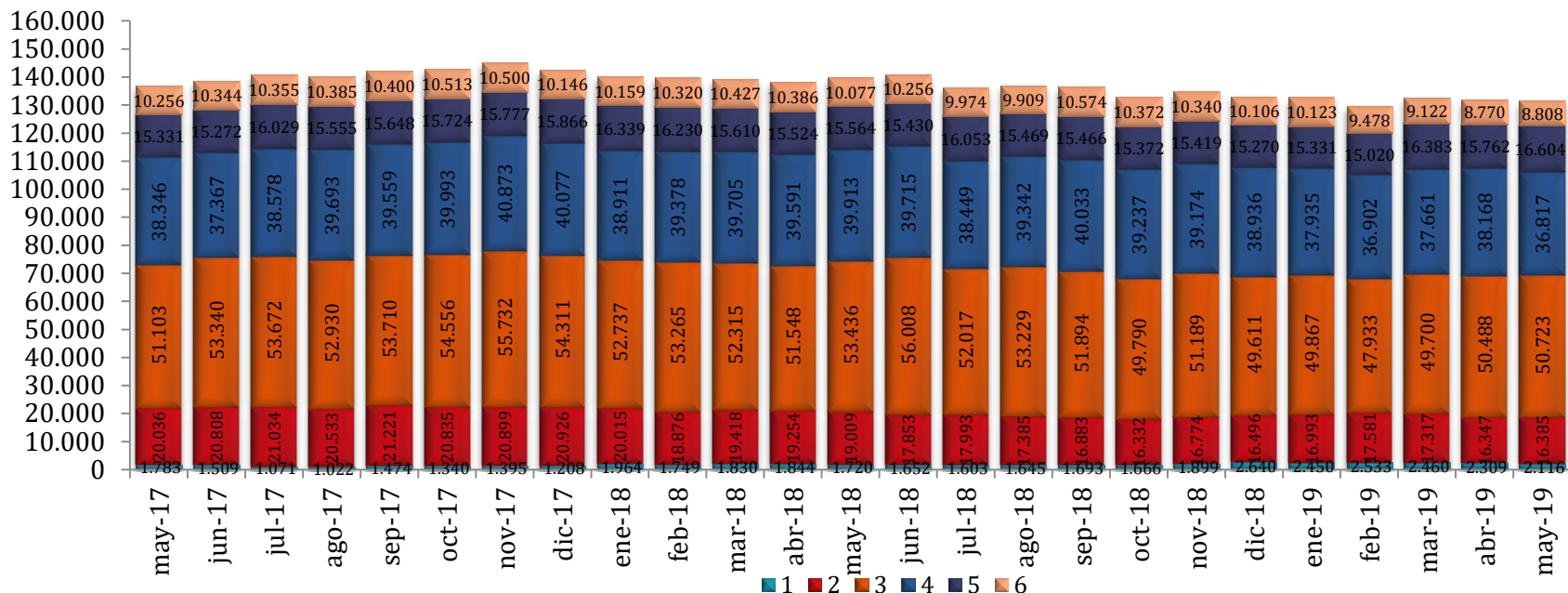


Oferta disponible - mayo 2019

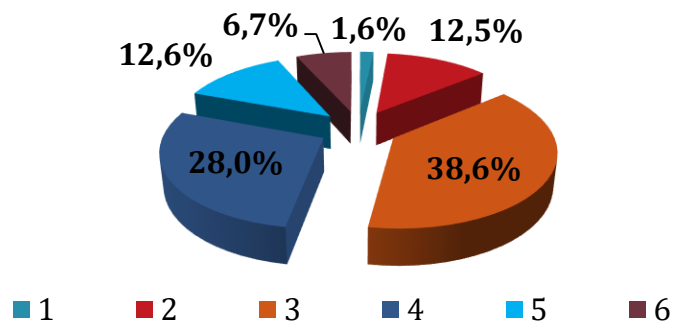


En mayo de 2019 el 66,1% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 33,9% se encontraba en construcción.

4.5 Oferta disponible por estrato

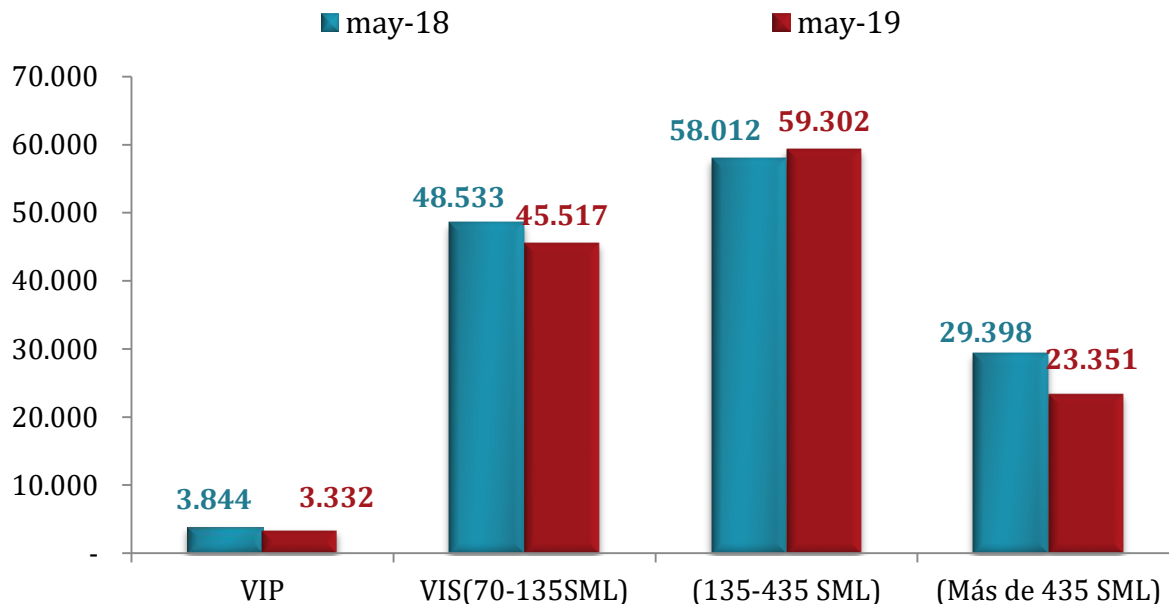


Oferta disponible - abril 2019



De las unidades disponibles para la venta a mayo del 2019 el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (38,6%), seguido del estrato 4 (28,0%) y del estrato 5 (12,6%).

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % may-18	Var % may-19
VIP	-17,5%	-13,3%
VIS (70-135 SML)	8,7%	-6,2%
(135 - 435 SML)	0,6%	2,2%
(Más de 435 SML)	-2,1%	-20,6%
TOTAL	2,0%	-5,9%

El 37,1% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 62,9% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (45,1%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 135 y 435 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

may-19	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	-20,1%	-22,8%	-21,9%	2,8%	-5,4%	-2,8%	-34,9%	-28,0%	-30,3%	-22,6%	-9,8%	-12,5%
Atlántico	-0,5%	-36,5%	-10,0%	12,9%	-4,9%	7,7%	-1,3%	21,6%	3,4%	-14,2%	-15,4%	-14,9%
Bogotá	5,6%	-23,6%	-8,8%	12,2%	-5,4%	3,4%	36,0%	-30,1%	0,1%	-10,0%	-14,1%	-13,1%
Cundinamarca	8,4%	-0,9%	5,6%	7,2%	0,4%	5,1%	93,4%	-17,5%	49,8%	5,3%	0,1%	2,1%
Bolívar	-81,5%	-50,5%	-70,5%	-55,6%	-10,0%	-39,5%	112,6%	16,2%	62,2%	-26,2%	-4,1%	-14,8%
Boyacá	-50,4%	-22,4%	-38,7%	-32,2%	-10,2%	-24,7%	27,3%	-2,0%	11,5%	-19,7%	-1,8%	-10,2%
Caldas	-22,0%	36,5%	8,1%	-30,7%	0,2%	-14,5%	-59,6%	-33,0%	-42,7%	-4,7%	18,7%	11,0%
Huila	50,6%	99,0%	65,3%	-26,5%	17,4%	-12,6%	-31,7%	38,5%	-15,0%	21,0%	-13,3%	2,9%
Nariño	-62,6%	-36,9%	-50,8%	-18,6%	-33,4%	-24,1%	-62,7%	-14,3%	-43,9%	-52,0%	-16,8%	-38,6%
N. de Santander	-11,1%	-19,9%	-12,8%	-10,9%	-2,1%	-8,7%	-0,6%	-73,5%	-19,8%	34,1%	-21,9%	8,9%
Risaralda	-47,0%	-50,1%	-48,3%	6,0%	0,2%	3,5%	32,2%	-21,8%	8,2%	-6,1%	-5,6%	-5,9%
Santander	-81,9%	36,6%	-4,4%	-29,9%	7,5%	-7,3%	16,4%	-17,8%	-7,0%	-40,7%	5,4%	-4,4%
Tolima	138,8%	11,1%	105,6%	75,5%	16,8%	58,3%	61,8%	-88,8%	-12,5%	114,1%	-25,7%	29,1%
Valle	-21,1%	97,3%	2,3%	-12,7%	32,6%	-2,7%	36,9%	11,8%	30,4%	-17,4%	33,7%	1,3%
Cesar	17,2%	-74,6%	-30,0%	21,1%	-41,3%	-7,8%	16,1%	-19,6%	2,8%	-10,9%	-5,4%	-7,5%
Meta	63,8%	56,4%	61,4%	-9,0%	-25,8%	-16,4%	-31,0%	-62,8%	-43,7%	29,3%	14,0%	20,8%
Córdoba	6,3%	-10,8%	-0,1%	28,6%	-10,3%	10,4%	43,3%	-57,3%	-8,5%	42,6%	-18,8%	9,4%
Magdalena	-98,7%	-8,5%	-55,2%	-54,6%	11,1%	-16,5%	319,1%	50,4%	147,1%	-58,2%	-13,8%	-21,8%
Quindío	97,8%	-24,0%	25,3%	18,9%	-33,5%	-10,2%	-59,5%	-54,0%	-55,7%	23,8%	-1,4%	9,8%
Total Nacional	-9,0%	-12,2%	-10,3%	-0,4%	-2,6%	-1,3%	30,0%	-22,4%	5,8%	-6,7%	-5,4%	-5,9%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

may-19	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	-36,6%	-16,9%	-24,2%	1,9%	-5,8%	-3,6%	-40,1%	-49,8%	-47,5%	-6,3%	-2,7%	-3,4%
Atlántico	0,6%	-13,4%	-1,3%	32,0%	33,6%	32,5%	3,4%	223,5%	21,6%	7,4%	-12,9%	-4,5%
Bogotá	-28,2%	45,0%	-4,5%	-27,2%	18,3%	-8,8%	-3,0%	-24,8%	-15,5%	-3,5%	-5,7%	-5,1%
Cundinamarca	17,3%	-37,4%	-3,5%	-15,4%	-16,5%	-15,7%	104,7%	-39,6%	44,9%	-1,3%	-8,6%	-5,9%
Bolívar	-93,7%	-72,3%	-85,1%	-79,2%	-29,8%	-62,8%	129,0%	-19,2%	45,8%	11,1%	-20,9%	-10,0%
Boyacá	-60,8%	-17,9%	-41,7%	-50,3%	-9,4%	-38,2%	13,6%	50,5%	31,7%	-13,4%	-5,4%	-9,0%
Caldas	-29,3%	-4,4%	-13,9%	-27,4%	7,9%	-8,5%	-52,0%	-28,1%	-34,9%	4,9%	13,7%	11,1%
Huila	211,2%	101,6%	181,7%	-25,4%	14,3%	-12,9%	10,6%	-40,7%	-2,0%	95,5%	-23,0%	16,1%
Nariño	-96,1%	-5,6%	-72,5%	-41,5%	-19,6%	-34,9%	-41,5%	-21,7%	-32,4%	-26,0%	-16,2%	-21,3%
N. de Santander	-3,9%	-43,9%	-13,2%	-34,3%	-15,2%	-30,2%	-47,7%	-90,0%	-57,6%	26,7%	-11,3%	11,3%
Risaralda	-28,2%	-59,9%	-41,1%	21,8%	-2,4%	10,4%	-62,8%	-45,9%	-55,1%	16,0%	-9,9%	1,3%
Santander	-76,4%	84,3%	19,5%	-37,8%	29,1%	2,4%	-19,8%	-41,9%	-33,6%	-11,0%	8,0%	5,0%
Tolima	240,1%	90,5%	210,3%	174,9%	29,0%	134,2%	11,1%	-95,6%	-45,5%	16,5%	-4,5%	8,2%
Valle	-12,1%	214,2%	25,0%	-23,6%	17,9%	-14,4%	123,4%	3,6%	88,2%	7,6%	32,2%	18,2%
Cesar	12,0%	-27,8%	-1,5%	71,5%	-44,8%	14,9%	525,0%	-34,2%	203,0%	-30,3%	18,3%	-5,8%
Meta	82,6%	8,0%	54,7%	13,8%	-36,1%	-10,6%	-42,5%	-79,1%	-56,5%	16,6%	2,6%	8,8%
Córdoba	2,0%	-61,0%	-11,3%	28,3%	-39,3%	-2,3%	-20,7%	-55,0%	-34,5%	6,3%	-22,7%	-7,6%
Magdalena	-100,0%	-70,0%	-83,7%	-67,9%	49,5%	-3,9%	153,7%	30,6%	59,7%	-20,8%	-21,3%	-21,3%
Quindío	25,7%	21,0%	23,5%	19,7%	-38,6%	-11,9%	-100,0%	-66,6%	-73,0%	-1,5%	3,4%	0,9%
Total Nacional	-11,3%	-0,4%	-7,2%	-12,1%	1,2%	-6,9%	28,9%	-32,7%	-1,0%	4,2%	-4,1%	-1,2%

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

Julio de 2019

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Julio de 2019



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

