



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Noviembre de 2018

Departamento de Estudios  
Económicos y Técnicos  
Noviembre de 2018



Coordenada  
Urbana

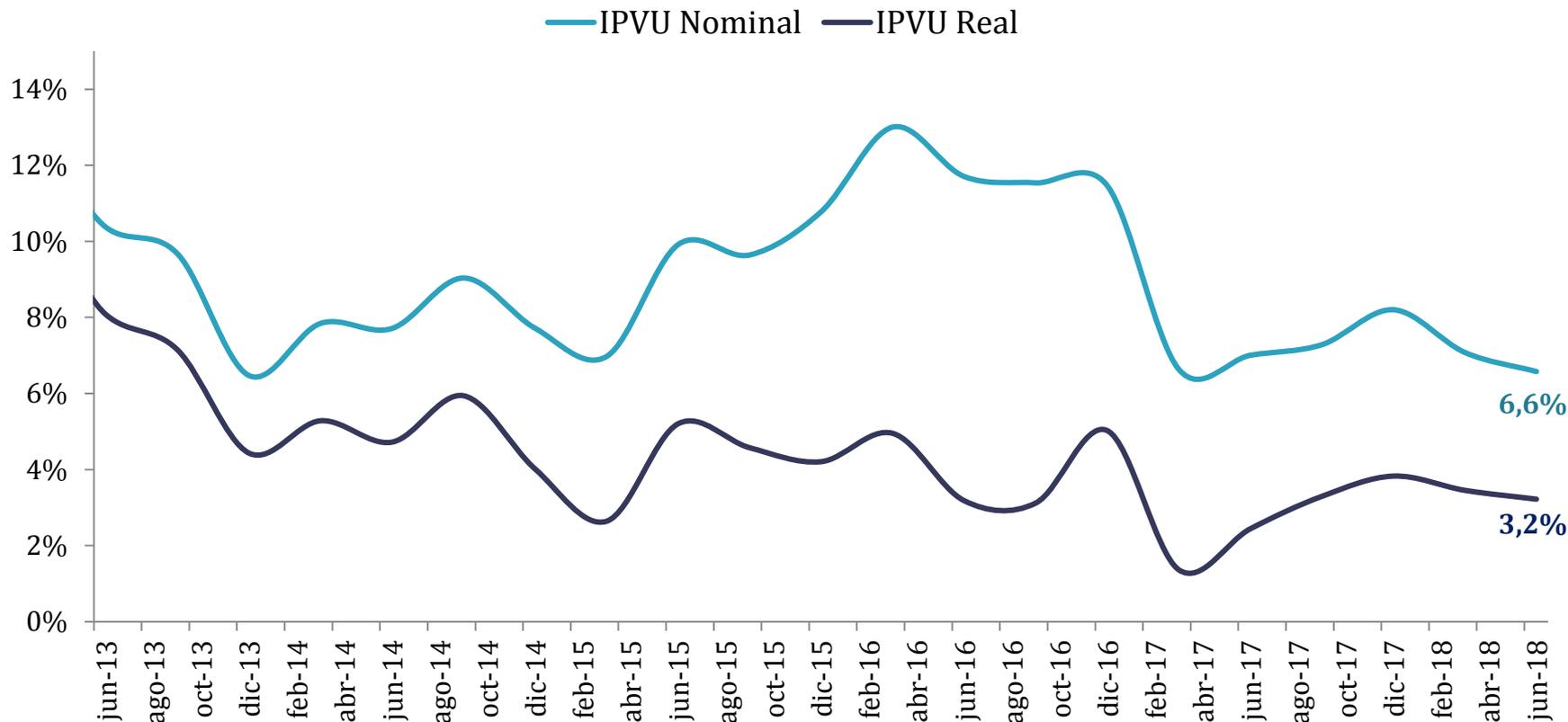
Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones



# Contenido

- ▶ **Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
  - ▶ Mercado laboral
  - ▶ Confianza del consumidor
  - ▶ Cartera hipotecaria
  - ▶ Indicadores de riesgo
  - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- ▶ **Evolución del sector**
  - ▶ Precios
  - ▶ ICCV
  - ▶ Licenciamientos
  - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
  - ▶ LIVO

# 1.1 Índice de Precios de Vivienda Usada



En el segundo trimestre de 2018 la variación anual del índice nominal y real fue de 6,6% y 3,2%, respectivamente. Con respecto al segundo trimestre de 2017, la variación del índice nominal disminuyó en -0,4 p.p. y la del índice real aumentó en 0,8 p.p. Por su parte, con respecto al primer trimestre de 2018, la variación anual del índice nominal disminuyó -0,5 p.p., y la del índice real -0,2 p.p.

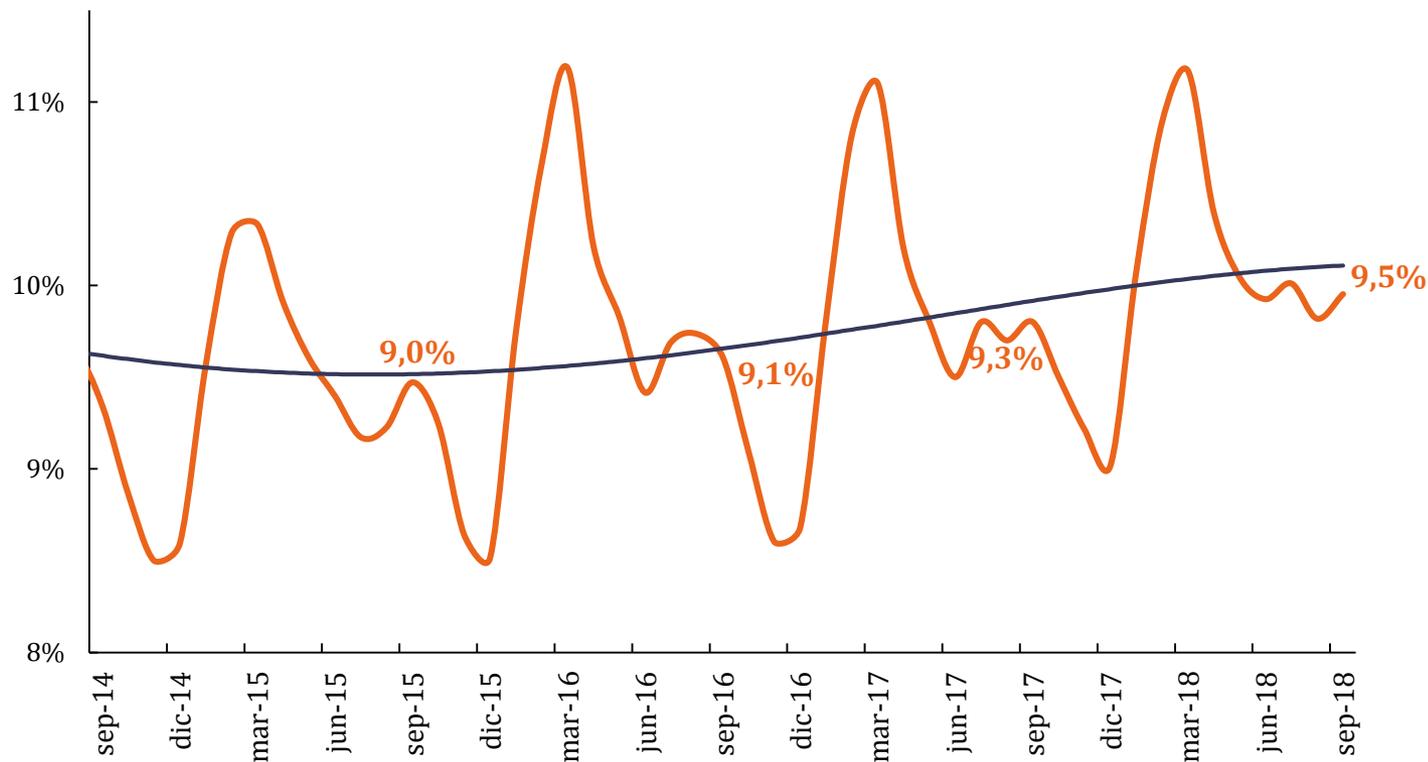
Fuente: DANE, Elaboración DEET

# Contenido

- ▶ **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

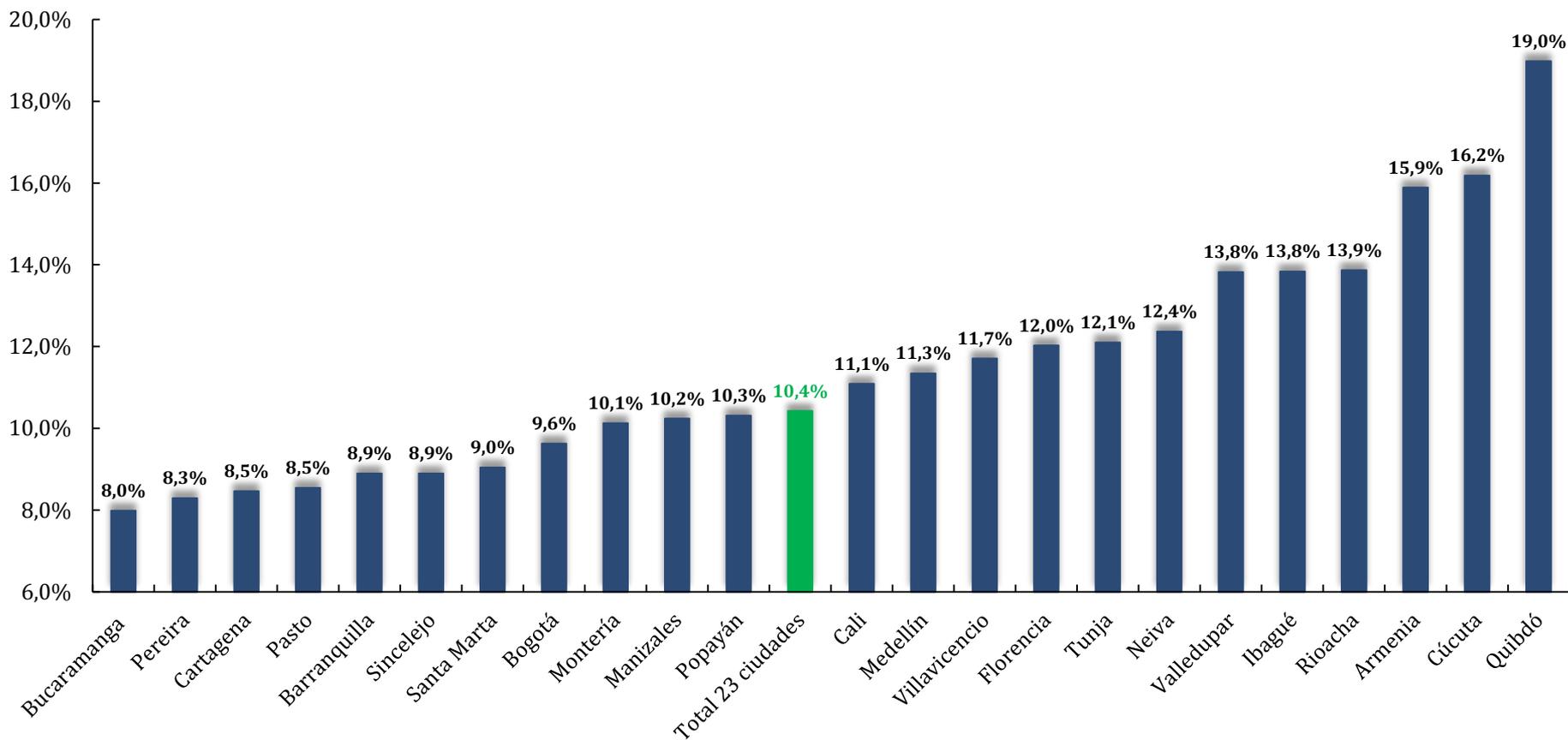
**Tasa de desempleo -Total nacional**  
(Trimestre móvil) Septiembre 2014- Septiembre 2018



A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a septiembre de 2018, el desempleo se ubicó en 9,5%, superior a la del mismo mes del año anterior en 0,1 p.p.

## 2.1 Mercado Laboral

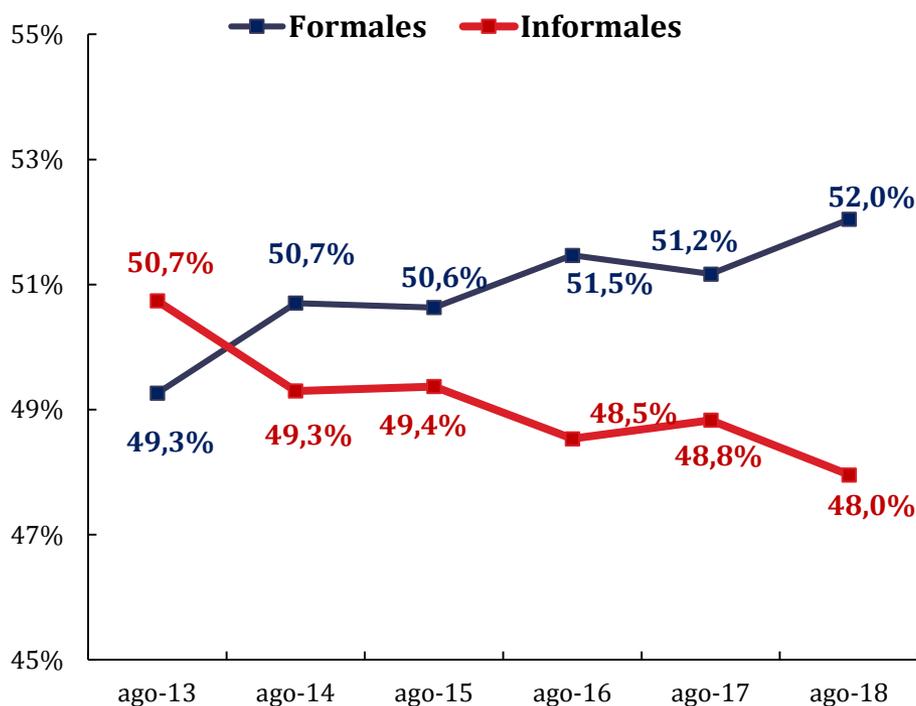
**Tasa de desempleo -23 ciudades**  
(trimestre móvil - septiembre de 2018)



•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 - Agosto 2013 - Agosto 2018)



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

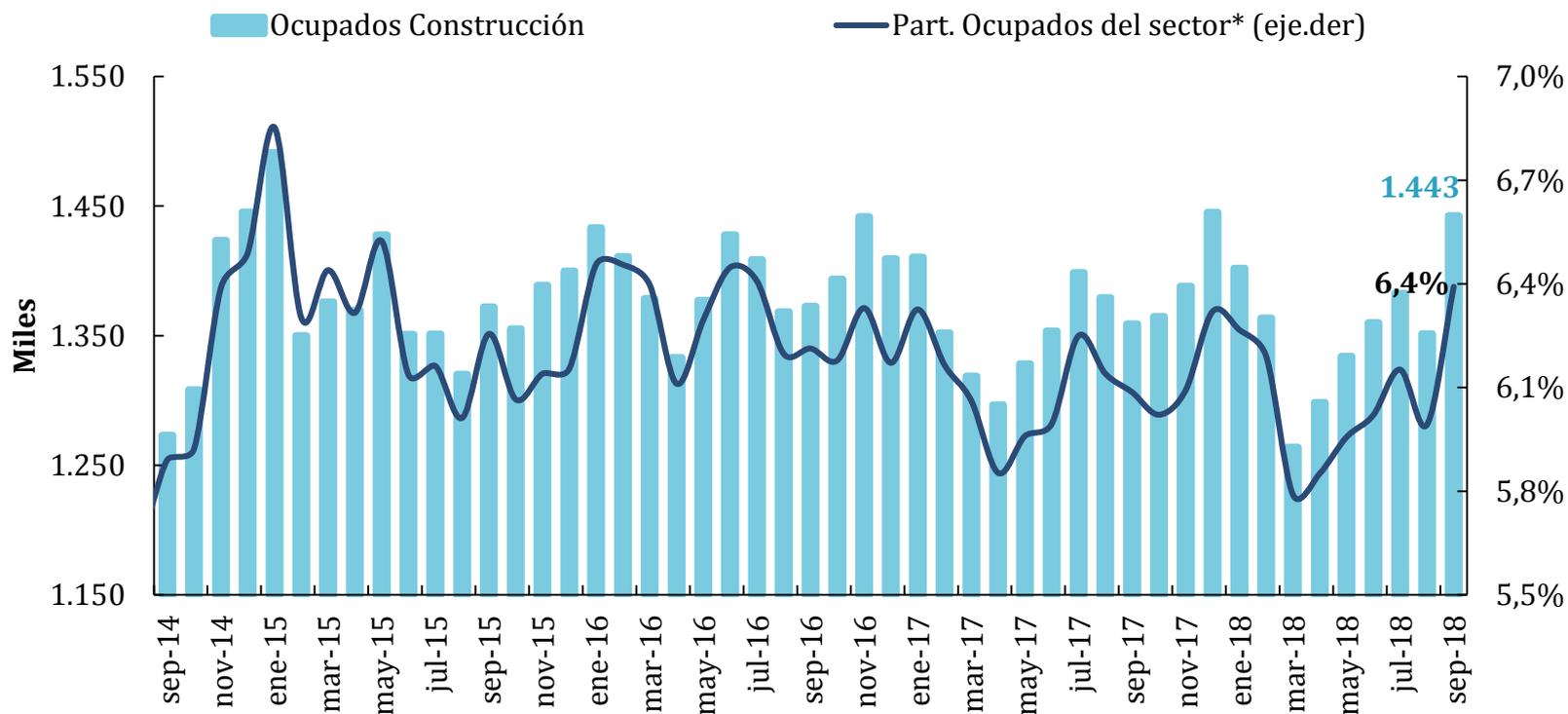
Ciudad	ago-17	ago-18	
Manizales	56,9%	61,5%	▲
Bogotá	57,6%	58,9%	▲
Medellín	57,5%	57,9%	▲
Tunja	52,0%	54,1%	▲
Cali	52,0%	53,2%	▲
23 ciudades	51,2%	52,0%	▲
Pereira	50,0%	48,8%	▼
Cartagena	44,8%	46,2%	▲
Ibagué	45,5%	45,8%	▲
Popayán	45,5%	45,7%	▲
Neiva	42,1%	45,2%	▲
Barranquilla	44,8%	44,5%	▼
Armenia	40,5%	44,3%	▲
Bucaramanga	44,6%	42,9%	▼
Villavicencio	42,3%	42,8%	▲
Pasto	41,3%	42,0%	▲
Florencia	36,5%	40,3%	▲
Quibdó	41,6%	39,7%	▼
Valledupar	38,0%	39,7%	▲
Risaralda	40,3%	39,3%	▼
Montería	38,3%	38,4%	▲
Santa Marta	39,3%	37,4%	▼
Sincelejo	35,1%	34,8%	▼
Cúcuta	29,0%	32,0%	▲

En la última medición con corte a agosto de 2018 la participación del empleo formal fue de (52,0%), inferior en 0,9 p.p. con respecto al año anterior. Se destaca Manizales al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (4,6 p.p.).

## 2.1 Mercado Laboral

### Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

#### Septiembre 2014- Septiembre 2018

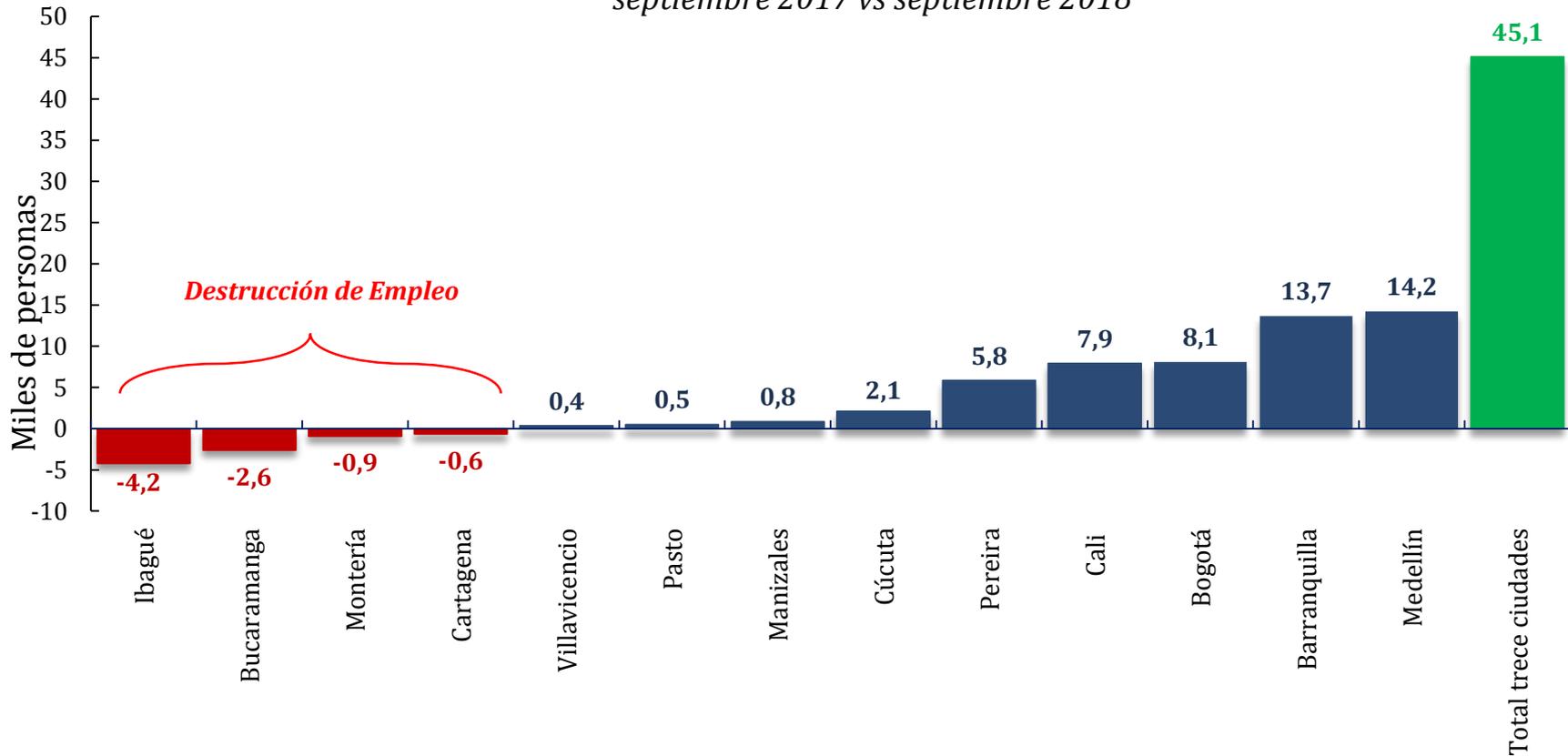


Para el trimestre móvil con corte a septiembre de 2018 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'442.686 trabajadores, 6,2% más que el mismo periodo del 2017. Esta cifra representa una participación del 6,4% en el empleo nacional.

# 2.1 Mercado Laboral

## Comportamiento regional

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



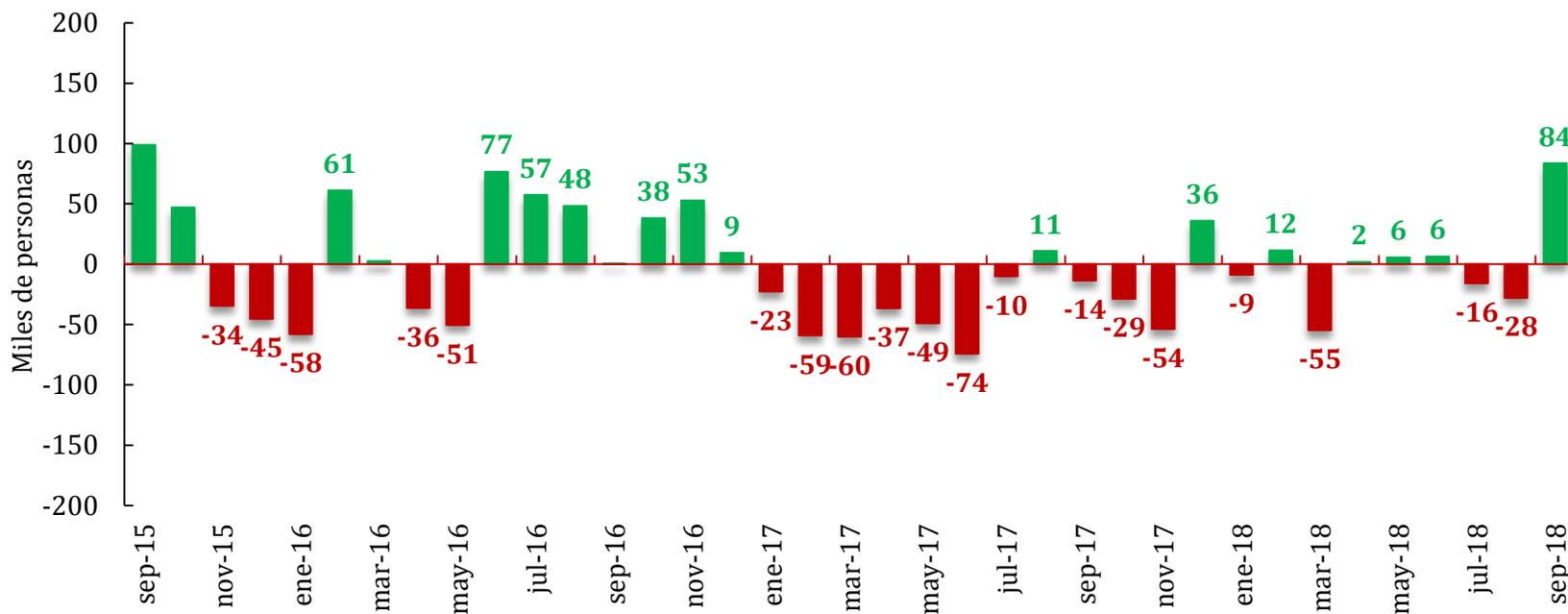
En nueve de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto éstas suman cerca de 53,5 mil puestos de trabajo.

## 2.1 Mercado Laboral

### Cambios en el nivel de ocupación sectorial

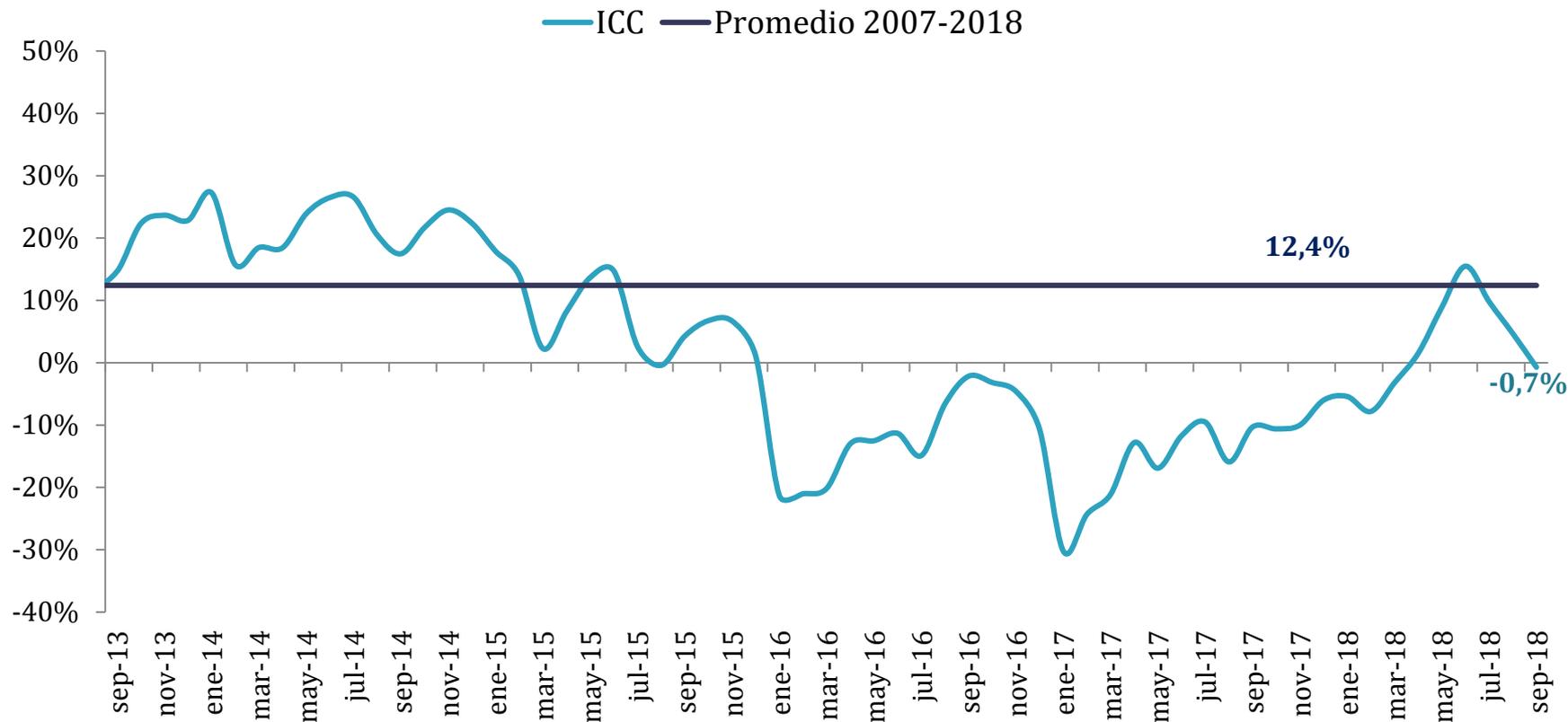
*Generación de empleo en la construcción - total nacional  
2015 -2018*

Anual



En septiembre de 2018 hubo un aumento en alrededor de 84 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2017.

## 2.2 Confianza del consumidor



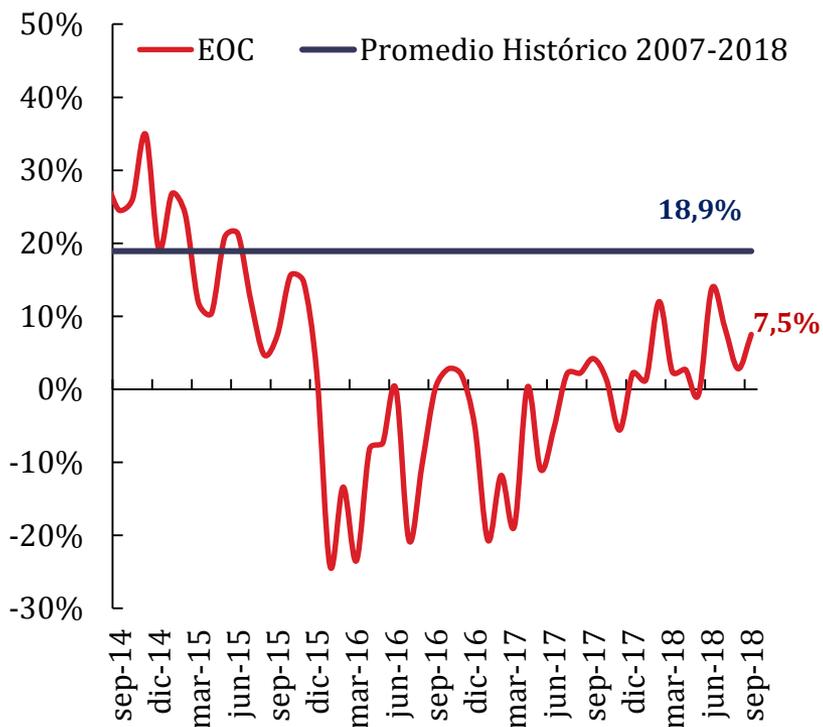
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para septiembre de 2018 fue de -0,7%, cifra que se ubica 9,6 p.p. por encima del reportado en el mismo mes de 2017 y -5,4 p.p. por debajo del nivel observado en el mes anterior (agosto).

Fuente: Fedesarrollo

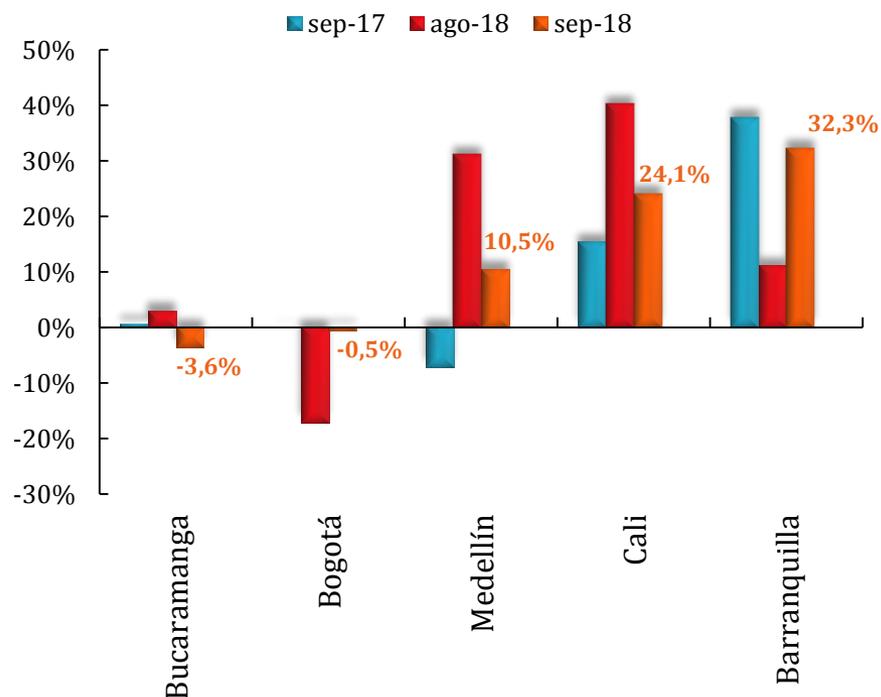
11 \*A partir de noviembre de 2013 se incluye a Bucaramanga en la construcción del ICC agregado

## 2.2 Confianza del consumidor

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



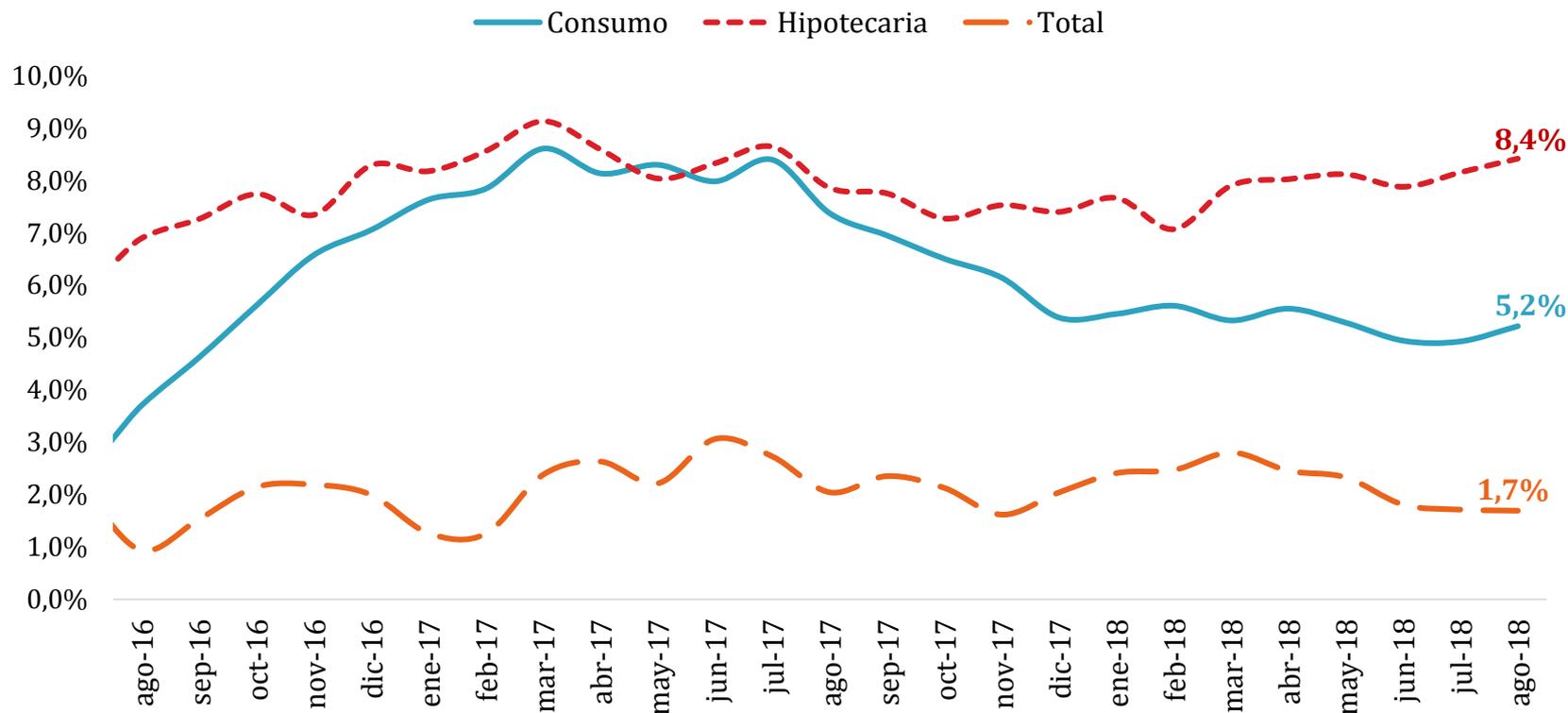
Para el mes de septiembre de 2018 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en 7,5%; es decir 3,3 p.p. por encima del dato del mismo mes de 2017 y 4,7 p.p. del dato de agosto de 2018. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.



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

## 2.3 Cartera hipotecaria

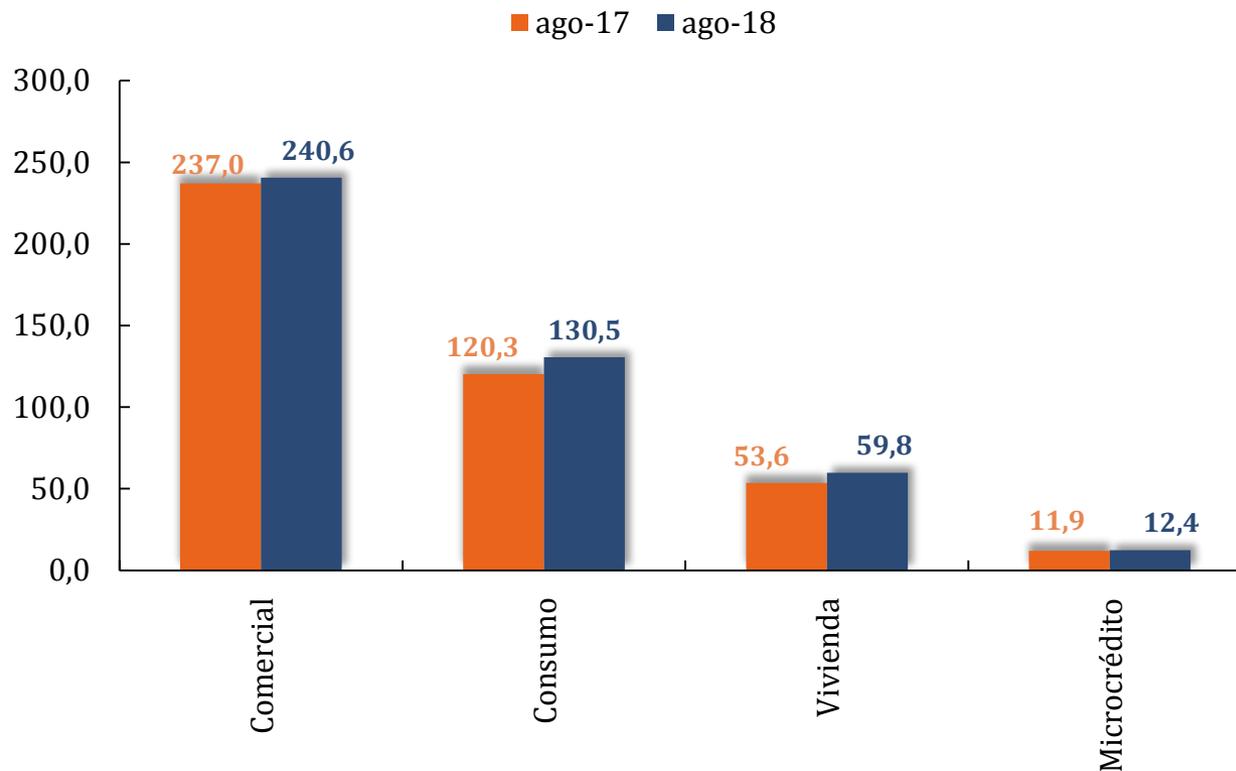
### Cartera por tipo - Variación anual real Cifras desde 2016



Para agosto 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 1,7% y 5,2%, respectivamente.

## 2.3 Cartera hipotecaria

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



En agosto de 2018 la cartera de vivienda sumó un total de \$59,8 billones, reportando así un incremento nominal anual de 11,7% frente al mismo mes del año anterior.

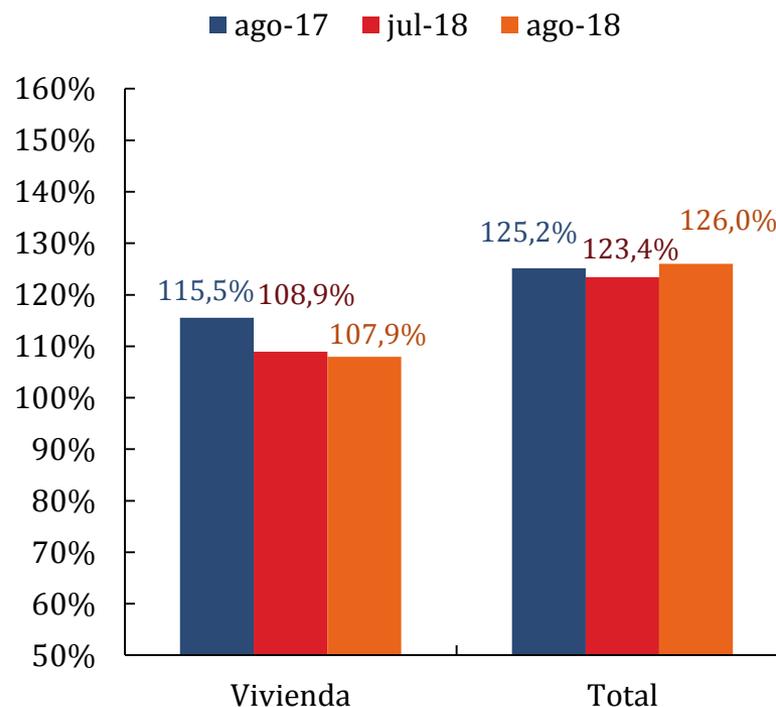
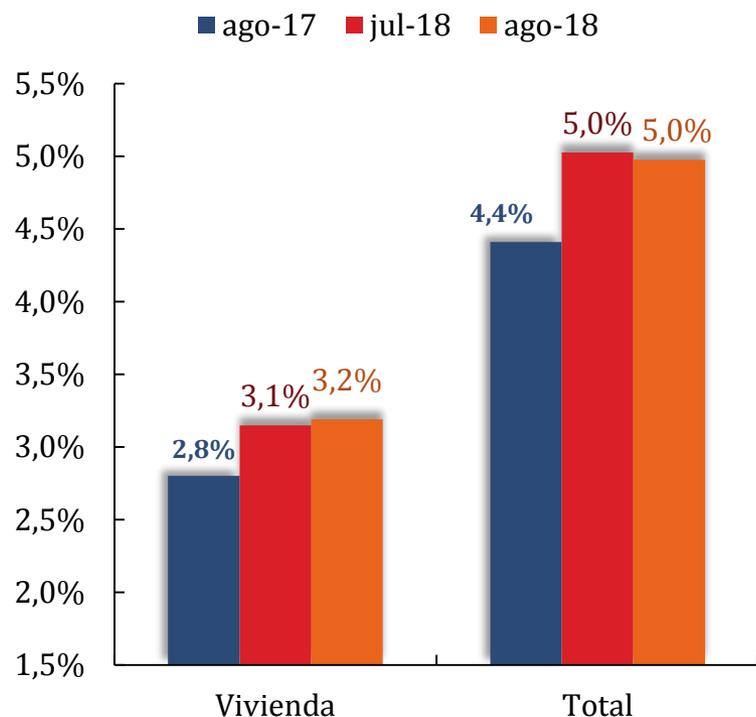
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET.

## 2.3 Cartera hipotecaria

*Indicador de calidad*

*Indicador de cubrimiento*

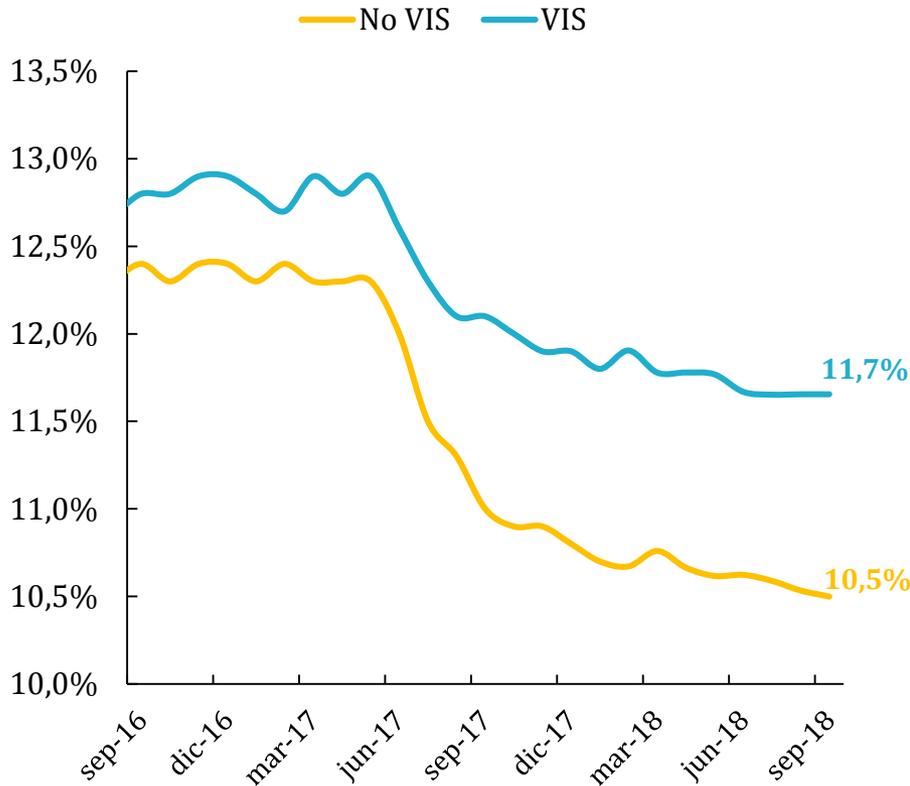
### Decreto 2784 de 2012



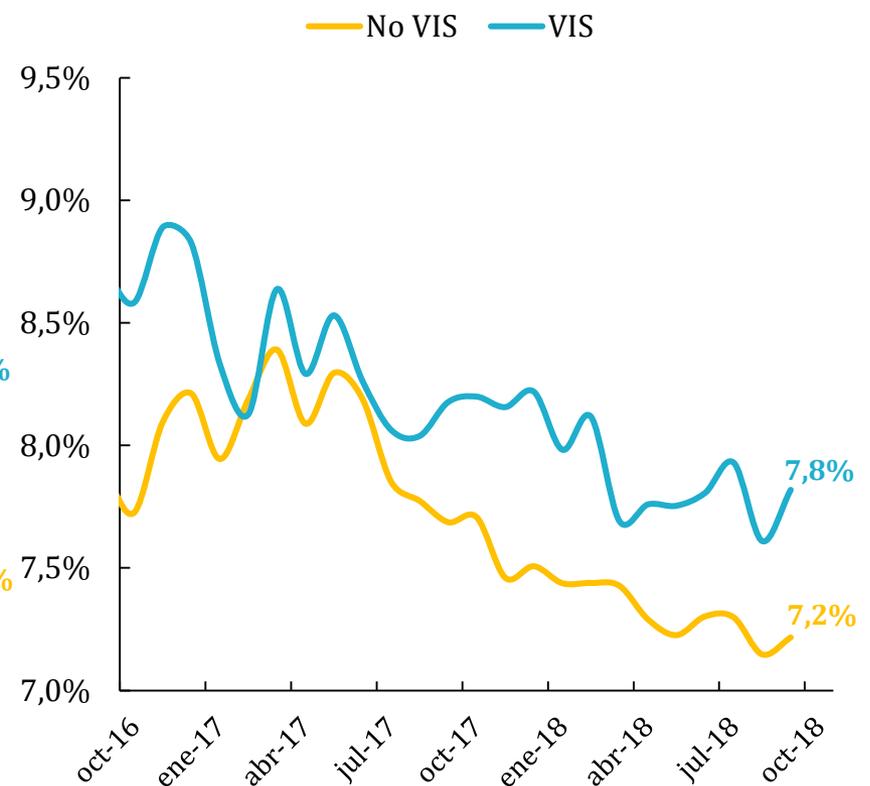
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,2% para el mes de agosto de 2018, y la calidad del consolidado de la cartera por su parte se ubicó 5,0%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de 7,6 p.p. con respecto al mismo mes del año anterior, ubicándose en 107,9%, al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 126,0%.

## 2.3 Tasa de interés de adquisición

### Tasas en pesos - Adquisición



### Tasas en UVR - Adquisición

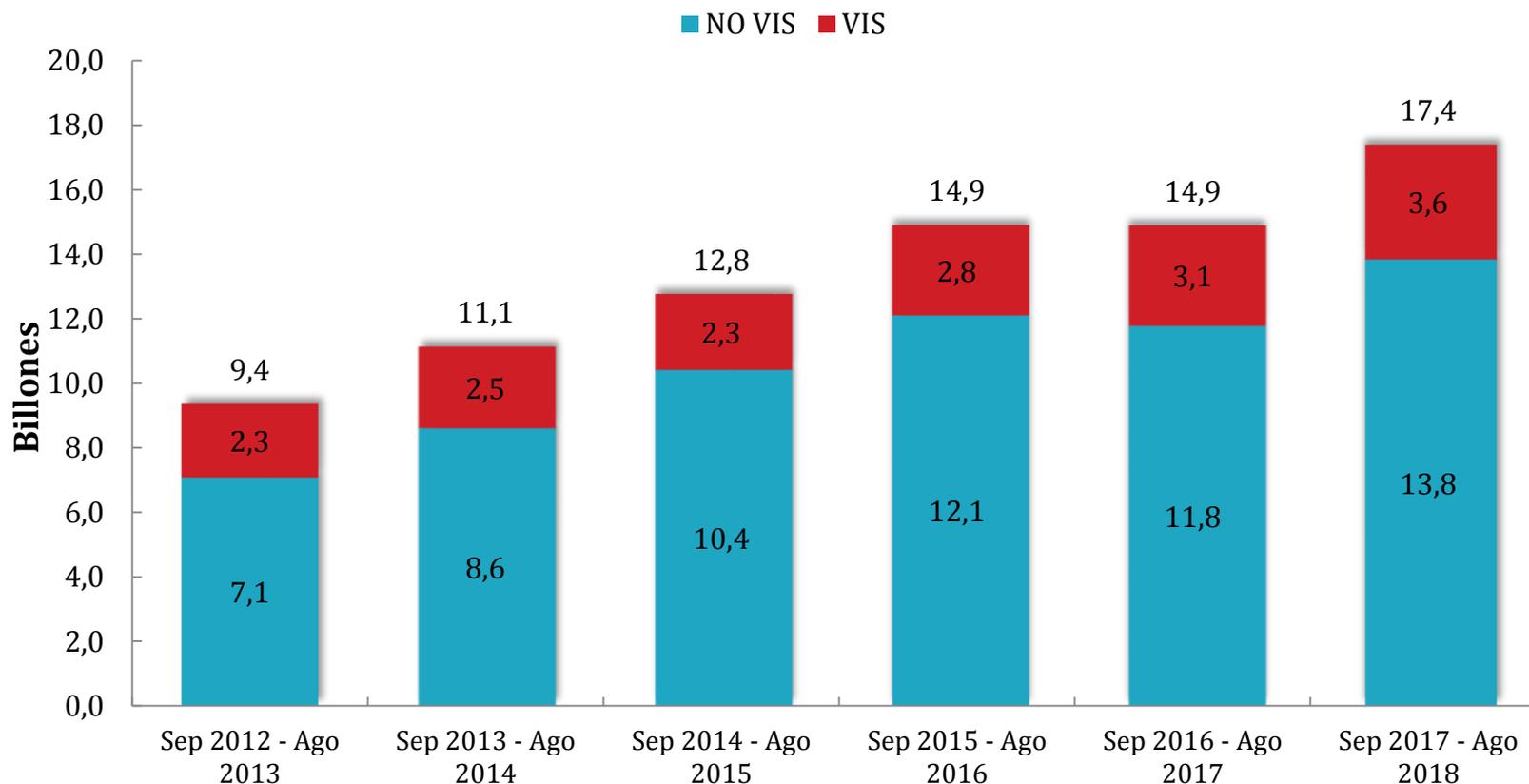


Durante el mes de septiembre de 2018, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,1%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,5%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS, registró un nivel del 10,5%, y la tasa de interés en pesos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

Fuente: Banrep, cálculos DEET

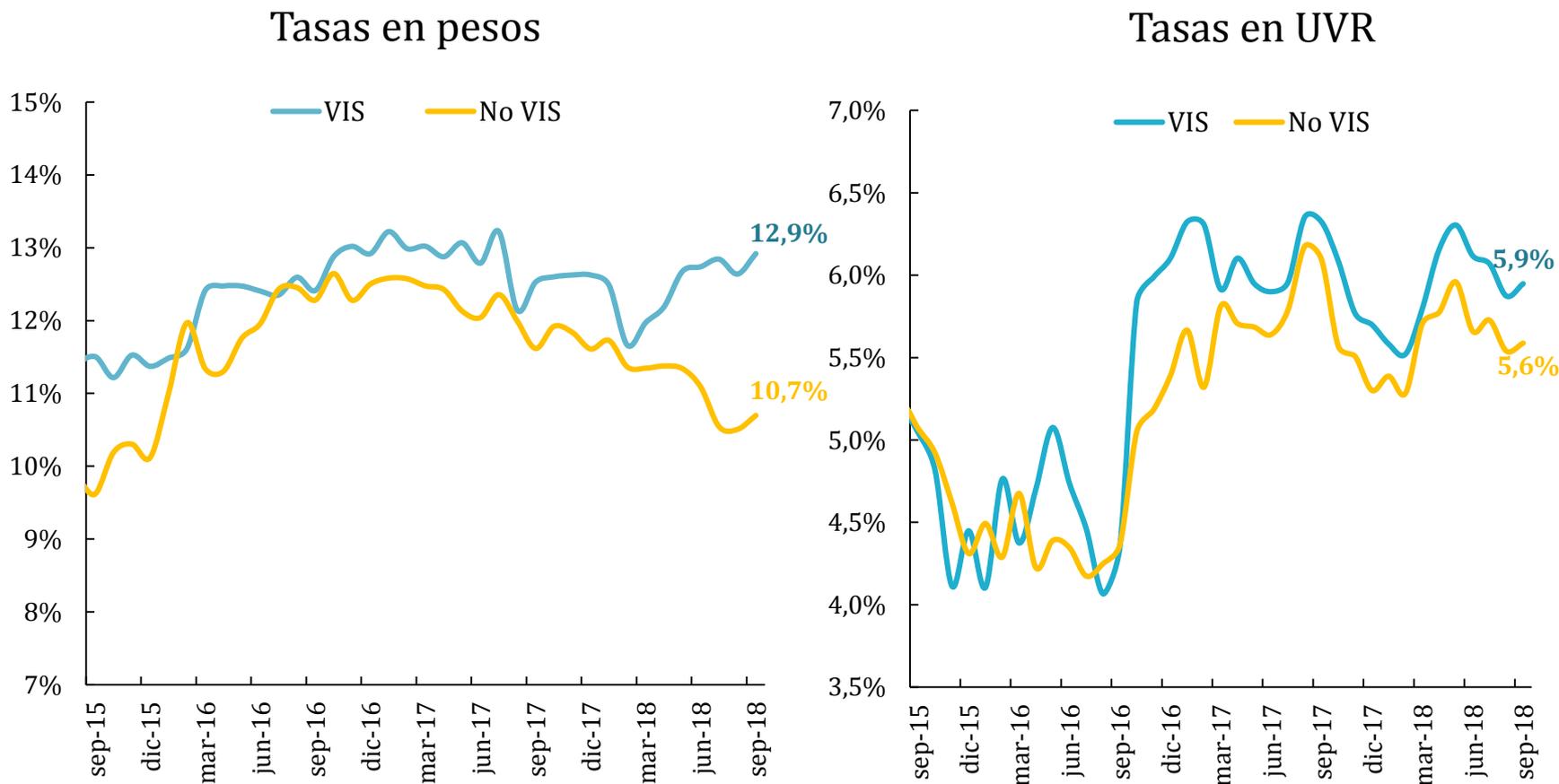
## 2.3 Desembolsos para adquisición

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



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el ultimo año (Sep 2017 – Ago 2018) presentó un aumento del 16,8% anual con un total de \$17,4 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un aumento del 17,6%, mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 13,8% respecto al mismo periodo de 2017.

## 2.3 Tasas de interés construcción



• Las tasas de interés en pesos para construcción en septiembre de 2018 se encontraron en promedio en 11,8%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 12,9%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 10,7%.

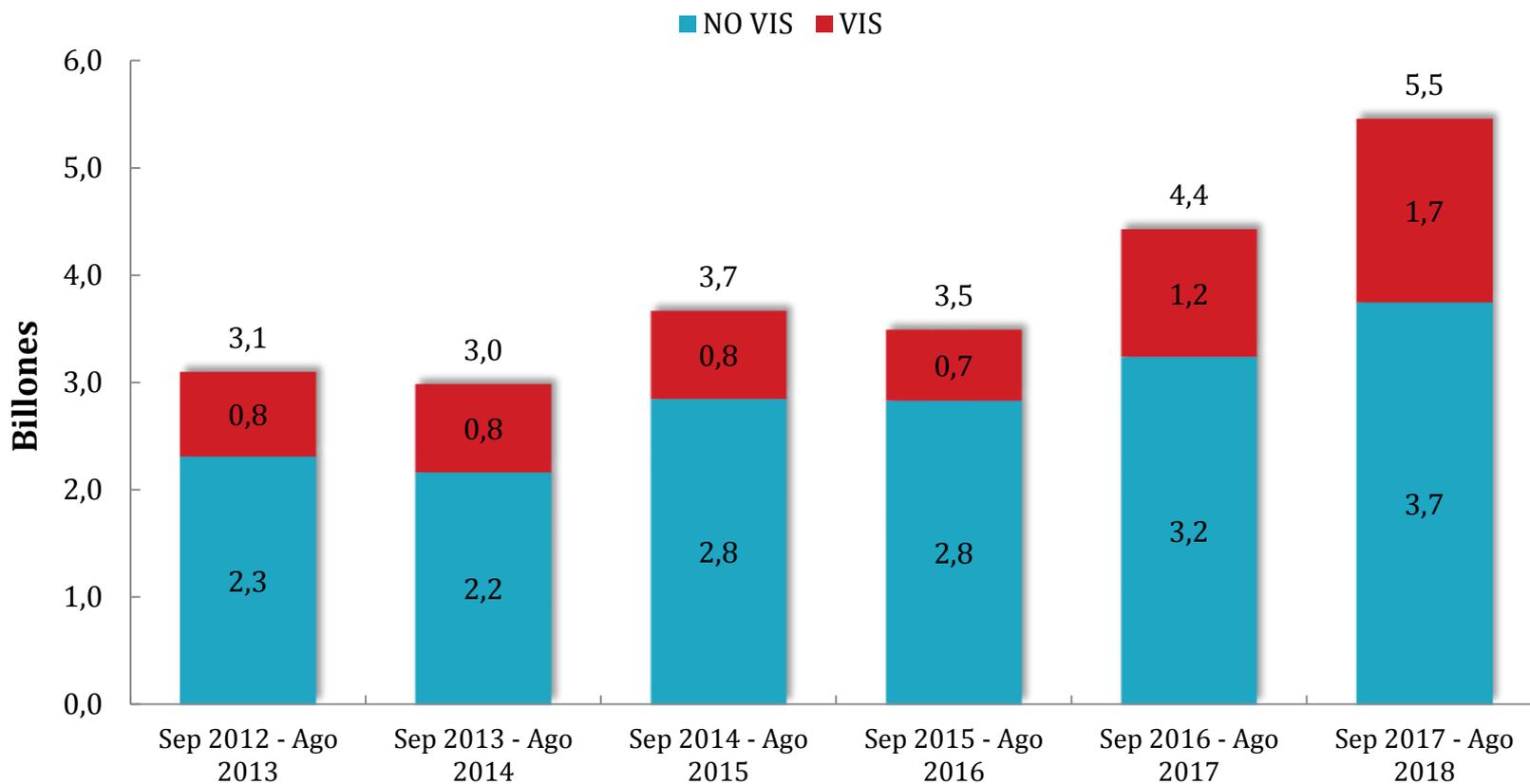
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 5,8% para septiembre de 2018.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

## 2.3 Desembolsos para construcción

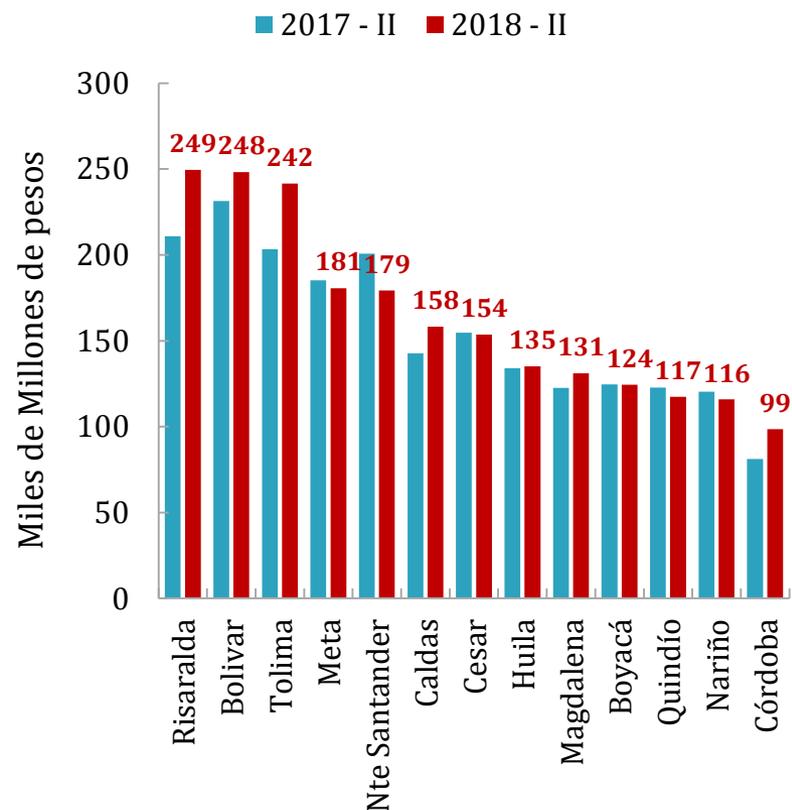
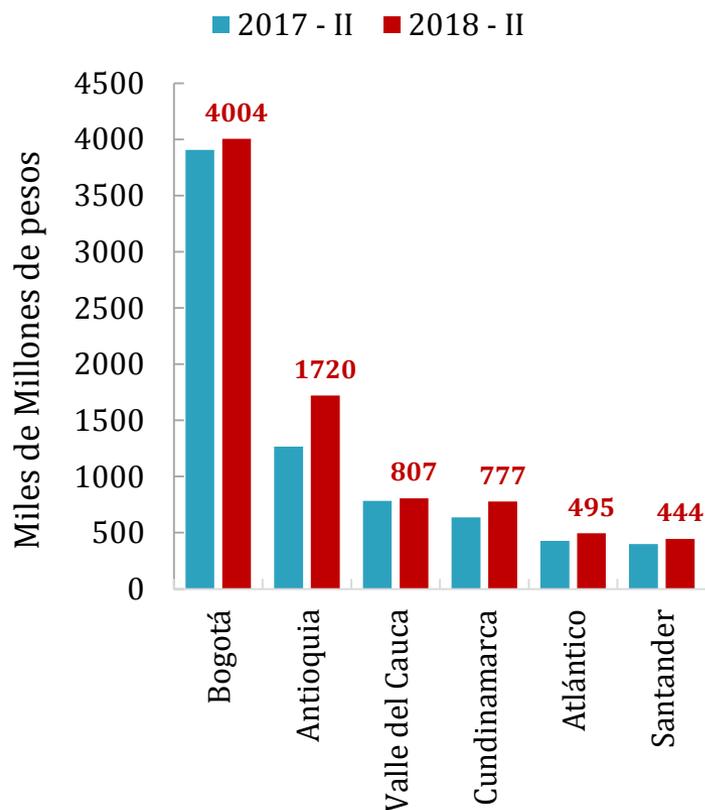
### Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses. 2013-2018)



Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual positiva del 23,2% para el periodo Sep de 2017 – Ago de 2018. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 43,5% en VIS y de 15,8% 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 segundo trimestre de 2018, el valor nominal de vivienda financiada a nivel nacional fue de 10,7 billones de pesos.

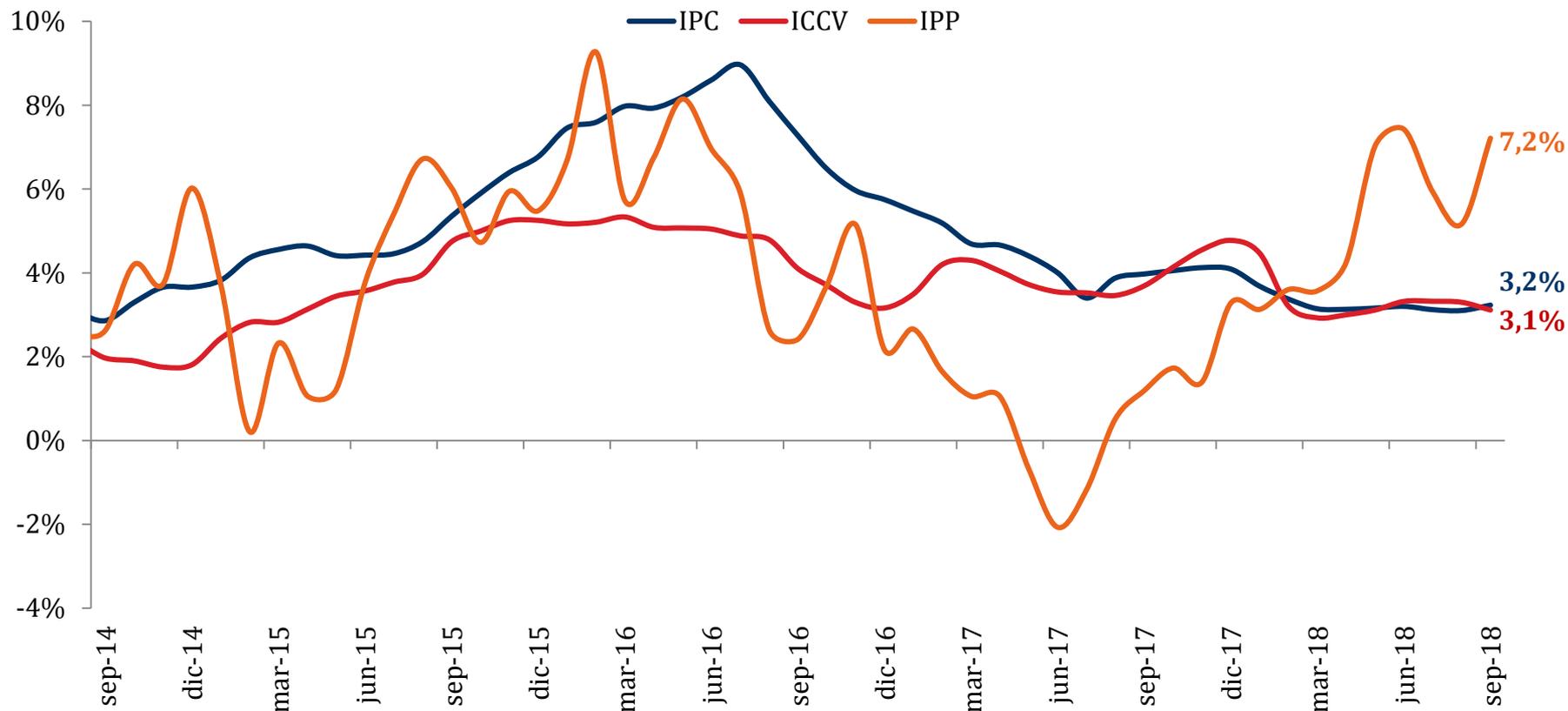
Por departamentos, los desembolsos de vivienda para Bogotá y Antioquia suman 5,7 billones de pesos (valor nominal), lo cual representa un 53,7% del total. Los desembolsos para los departamentos analizados, han mostrado crecimiento con respecto a los desembolsos para vivienda del segundo trimestre de 2017

# Contenido

- ▶ **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

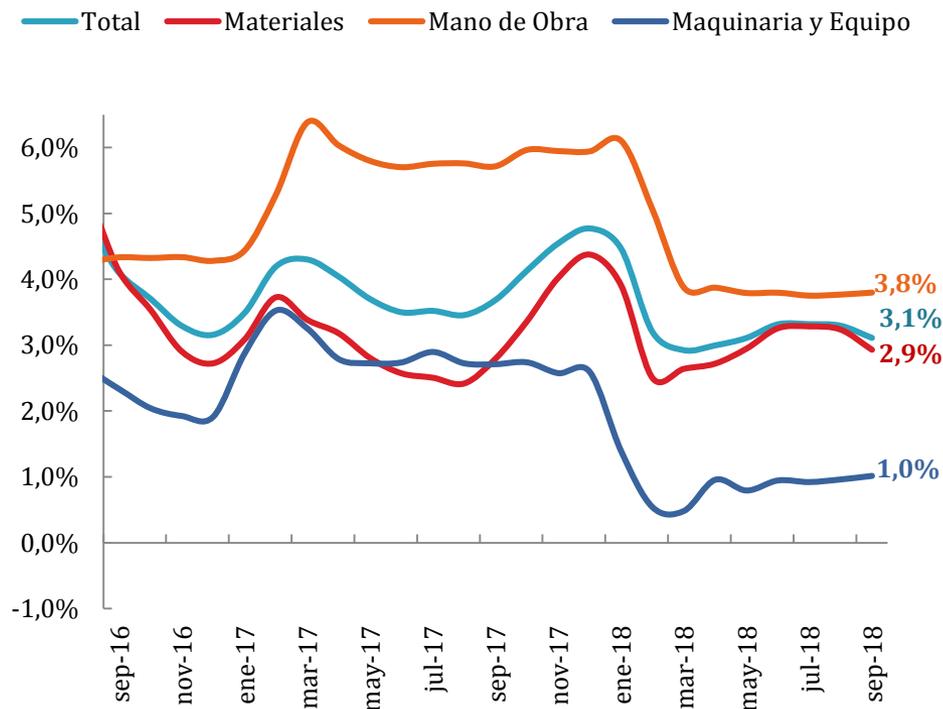


Para el mes de septiembre de 2018 el ICCV presentó una variación anual de 3,1%, mostrando una disminución de 0,6 p.p., con respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2017 (3,7%). La cifra del IPC con corte a septiembre de 2018 (3,2%) se encontró 0,7 p.p. por debajo del registro de un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

### 3.1 ICCV total país y dinámica regional

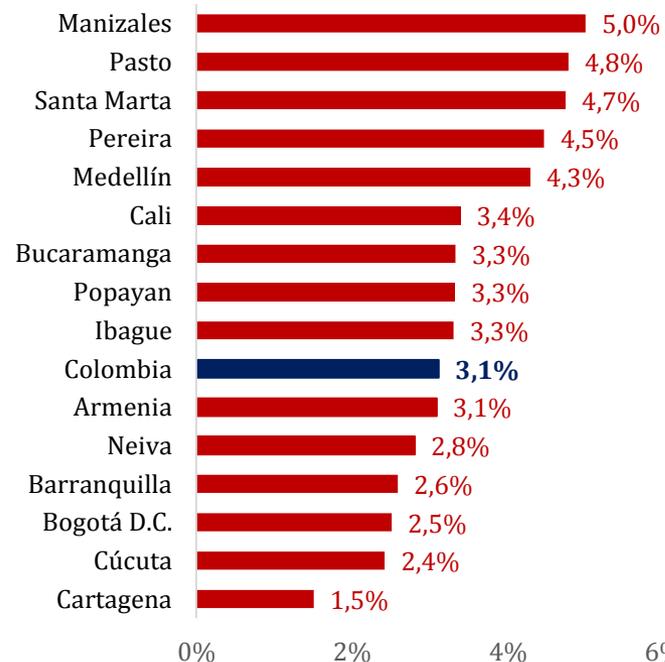
#### ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – septiembre de 2018



#### ICCV – Dinámica regional

Var anual - septiembre 2018



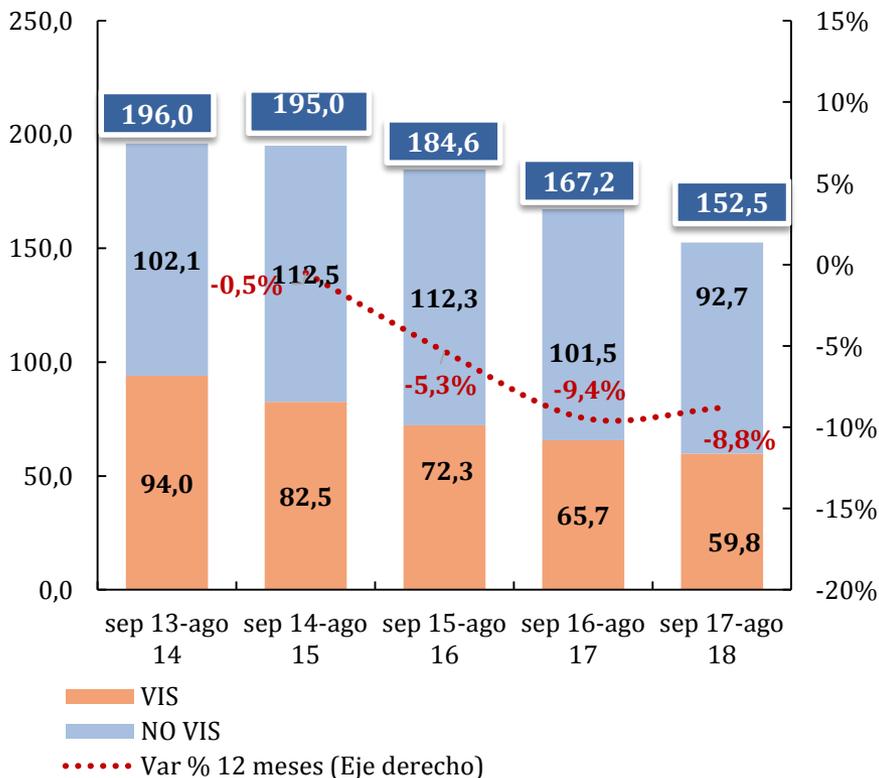
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 3,1% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento, con una variación anual del 3,8%, mientras que maquinaria y equipo registró la menor variación (1,0%).

• 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 Santa Marta las que presentaron el mayor incremento (5,0%, 4,8% y 4,7%, respectivamente), mientras que Cartafena y Cúcuta mostraron las menores variaciones (1,5% y 2,4%), respectivamente.

## 3.2 Licencias de construcción

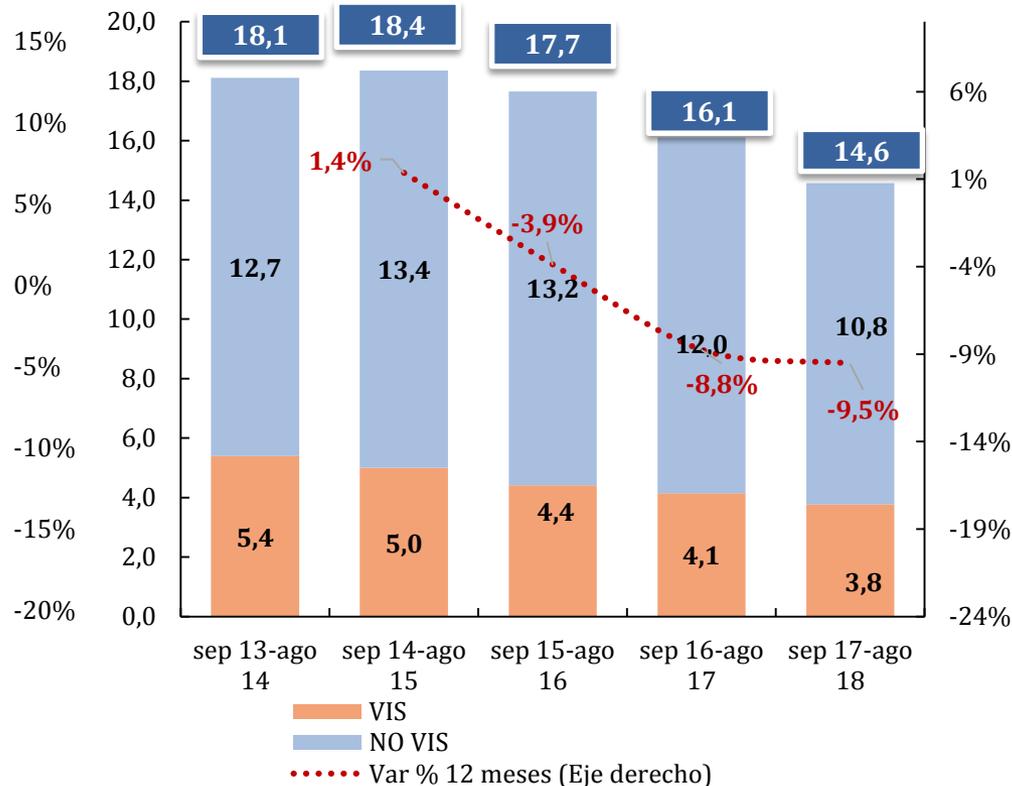
*Licencias de construcción de vivienda*  
*Unidades*

(Doce meses, en miles)



*Licencias de construcción de vivienda*  
*Millones de Metros cuadrados*

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a agosto las unidades licenciadas presentaron una contracción de -8,8%, donde el segmento VIS se redujo en -8,9% y el No VIS decreció -8,7% anual. Se observa que los metros cuadrados licenciados cayeron -9,5% respecto al mismo periodo de 2017.

## 3.2 Licencias de construcción

*Metros cuadrados (m<sup>2</sup>), licenciados en vivienda  
(Acumulado doce meses)*

	ago-18	var %	Contribución (p.p.)
Nariño	507.036	32,5%	0,8
Atlántico	907.009	13,6%	0,7
Valle del Cauca	1.501.126	7,8%	0,7
Risaralda	813.622	14,5%	0,6
Magdalena	240.697	31,3%	0,4
La Guajira	80.437	198,1%	0,3
Cauca	222.556	18,4%	0,2
Quindío	404.833	8,1%	0,2
Casanare	69.163	42,1%	0,1
Cesar	97.439	23,0%	0,1
Huila	316.655	4,5%	0,1
Chocó	22.320	34,7%	0,0
Cundinamarca	1.622.145	0,2%	0,0
<b>Total general</b>	<b>14.568.907</b>	<b>-9,5%</b>	

	ago-18	var %	Contribución (p.p.)
Arauca	11.332	3,1%	0,0
Boyacá	543.477	-1,2%	0,0
Caquetá	40.999	-19,6%	-0,1
Córdoba	185.542	-9,5%	-0,1
Sucre	72.212	-22,5%	-0,1
Norte de Santander	225.086	-15,5%	-0,3
Tolima	720.203	-7,1%	-0,3
Caldas	272.137	-20,3%	-0,4
Santander	533.176	-18,1%	-0,7
Antioquia	2.197.506	-8,8%	-1,3
Meta	134.104	-66,1%	-1,6
Bolívar	491.280	-41,1%	-2,1
Bogotá, D.C.	2.336.815	-31,2%	-6,6
<b>Total general</b>	<b>14.568.907</b>	<b>-9,5%</b>	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en La Guajira (198,1%), Casanare (42,1%), Chocó (34,7%) y Nariño (32,5%) mientras que Meta, Bolívar y Bogotá registraron las mayores contracciones.
- Nariño y Atlántico fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones, en 0,8 p.p. y 0,7 p.p., respectivamente; mientras que Bogotá y Bolívar fueron quienes más restaron al crecimiento, con -8,7 p.p.

## 3.2 Licencias de construcción

### Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

*(Acumulado doce meses)*

Ciudad	ago-18	Variación	Contribución (p.p.)
Cundinamarca	728.410	25,9%	2,9
Bolívar	249.206	79,0%	2,2
Meta	112.247	246,8%	1,6
Casanare	86.197	665,1%	1,5
Cauca	88.972	152,3%	1,1
Tolima	109.519	40,0%	0,6
Quindío	72.014	39,8%	0,4
Cesar	38.414	36,9%	0,2
Caquetá	21.986	70,0%	0,2
Magdalena	94.905	9,5%	0,2
Chocó	9.368	435,0%	0,1
Santander	208.580	0,7%	0,0
Arauca	1.209	46,9%	0,0
<b>Total general</b>	<b>4.963.336</b>	<b>-2,9%</b>	

Ciudad	ago-18	Variación	Contribución (p.p.)
La Guajira	14.776	-24,9%	-0,1
Huila	41.937	-16,3%	-0,2
Caldas	57.278	-29,9%	-0,5
Sucre	18.369	-57,2%	-0,5
Córdoba	44.302	-40,8%	-0,6
Risaralda	109.631	-22,4%	-0,6
Atlántico	229.156	-15,8%	-0,8
Norte de Santander	62.889	-41,0%	-0,9
Valle del Cauca	503.406	-13,5%	-1,5
Bogotá, D.C.	1.173.939	-6,4%	-1,6
Antioquia	679.913	-10,7%	-1,6
Nariño	112.059	-42,2%	-1,6
Boyacá	94.654	-64,7%	-3,4
<b>Total general</b>	<b>4.963.336</b>	<b>-2,9%</b>	

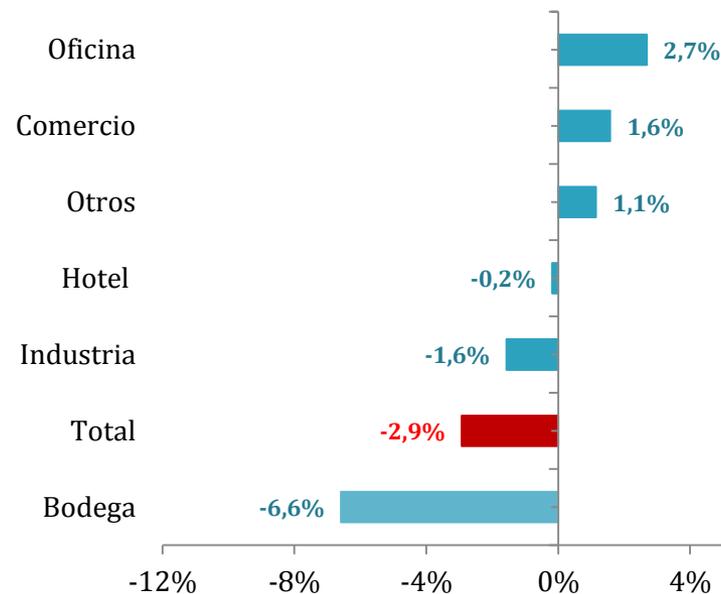
## 3.2 Licencias de construcción

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

*Variación anual por destino - Agosto 2018*

Destino	ago-18	Variación
Oficina	752.630	22,3%
Comercio	1.666.129	5,1%
Otros	1.429.463	4,3%
Hotel	276.216	-3,3%
Industria	286.303	-21,9%
Bodega	552.595	-37,9%
<b>Total</b>	<b>4.963.336</b>	<b>-2,9%</b>

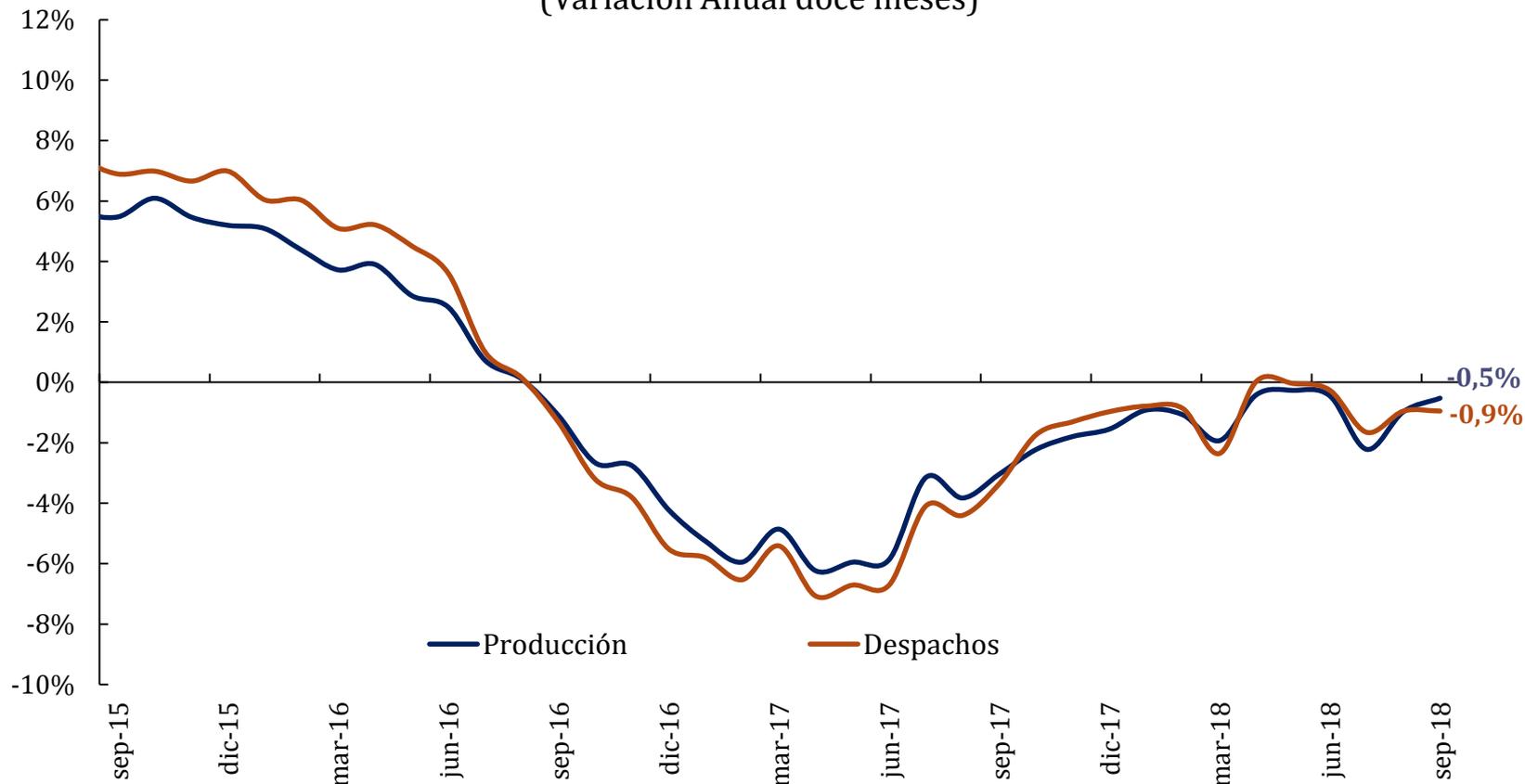
*Contribución por destino - Agosto 2018*



### 3.3 Evolución del sector

#### *Producción y despachos de cemento gris Total nacional*

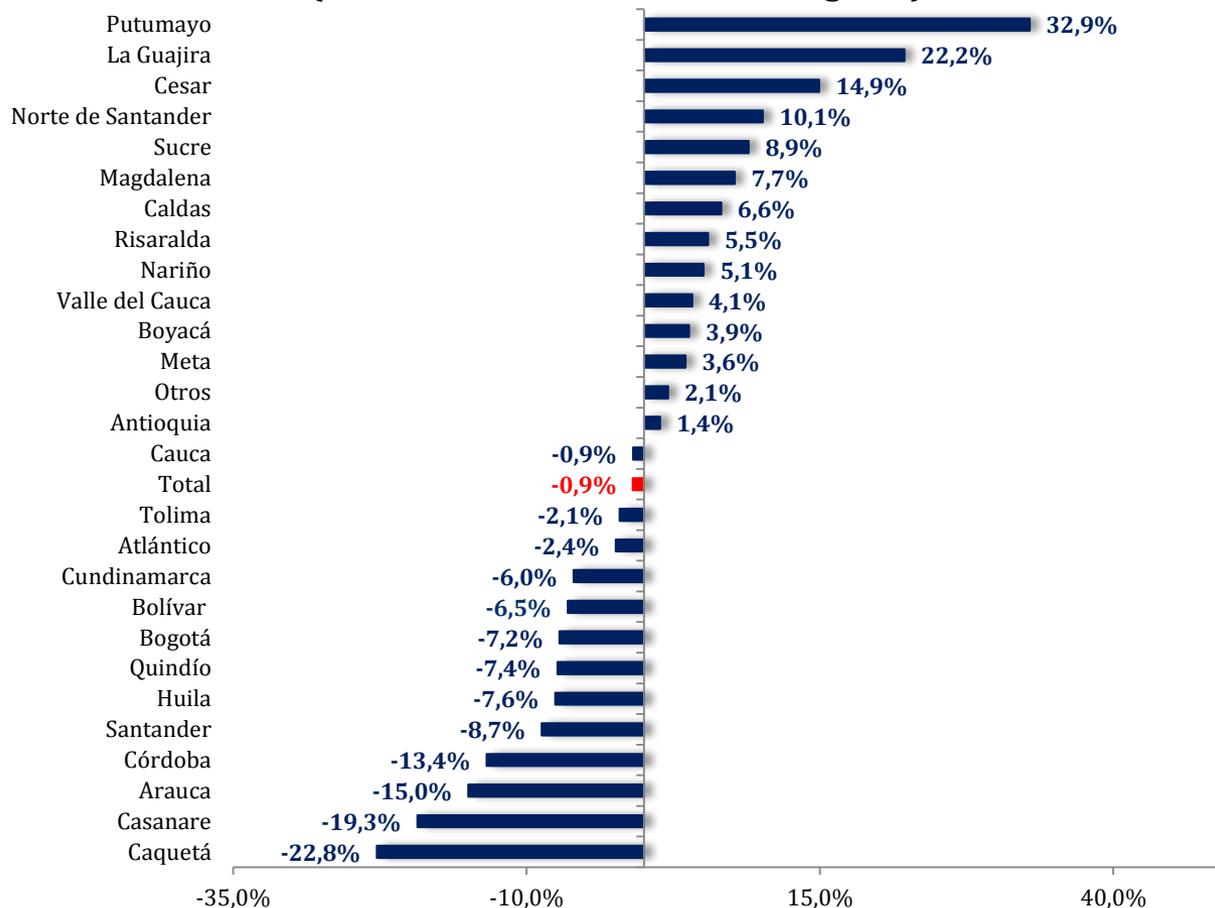
(Variación Anual doce meses)



- En el acumulado doce meses con corte a septiembre de 2018, la producción y los despachos de cemento gris presentaron una disminución del -0,5% y -0,9% anual, respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de agosto presentaron un aumento del 5,6% y 0,8% anual, respectivamente. Lo anterior corresponde a una producción de 1'083.220 toneladas y a un nivel de despachos de 1'030.848 toneladas.

### 3.3 Evolución del sector

*Dinámica regional – Despachos*  
(Variación anual doce meses – Agosto)



- De los departamentos, 13 registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Putumayo (32,9%), La Guajira (22,2%) y Cesar (14,9%)

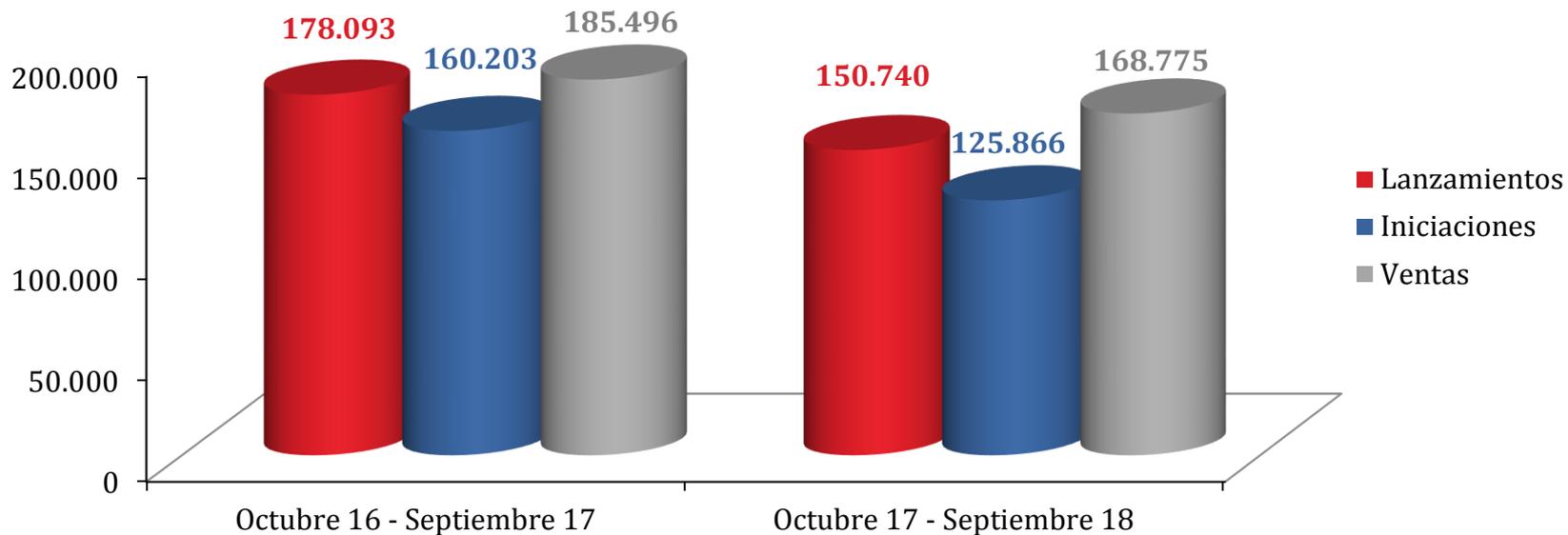
# Contenido

- ▶ **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.

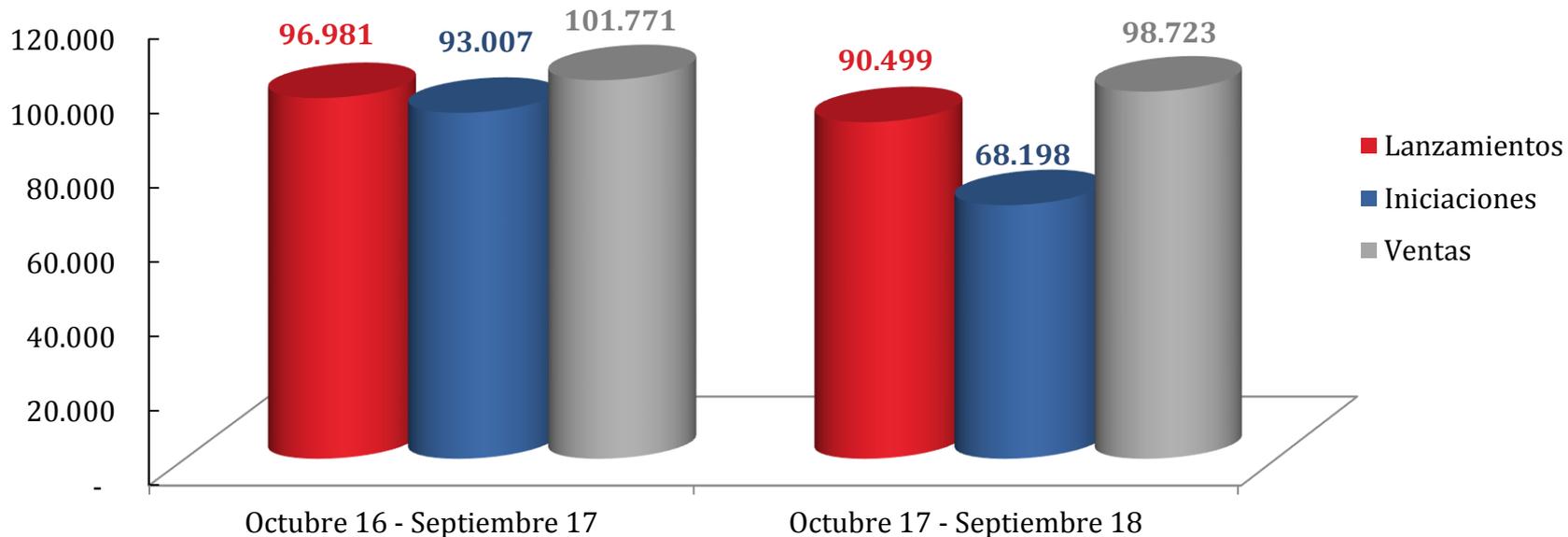
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-15,4%
INICIACIONES	-21,4%
VENTAS	-9,0%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-15,3%</b>

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

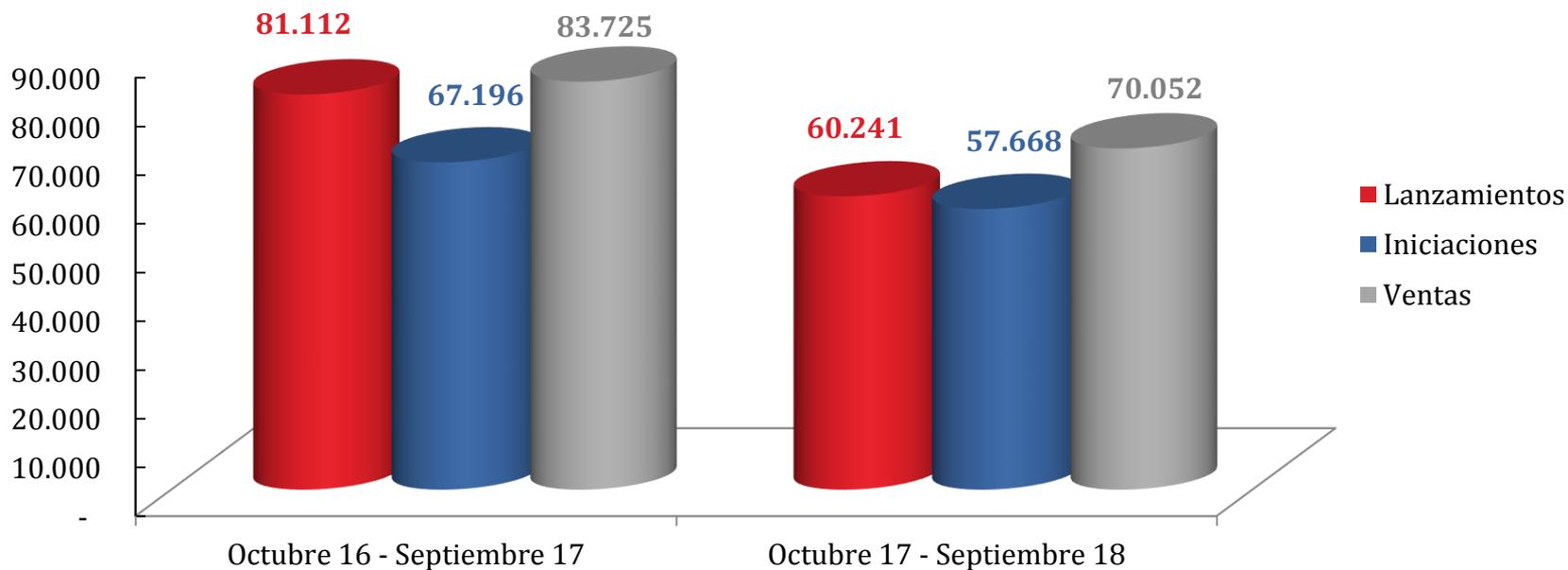
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-6,7%
INICIACIONES	-26,7%
VENTAS	-3,0%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-12,1%</b>

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

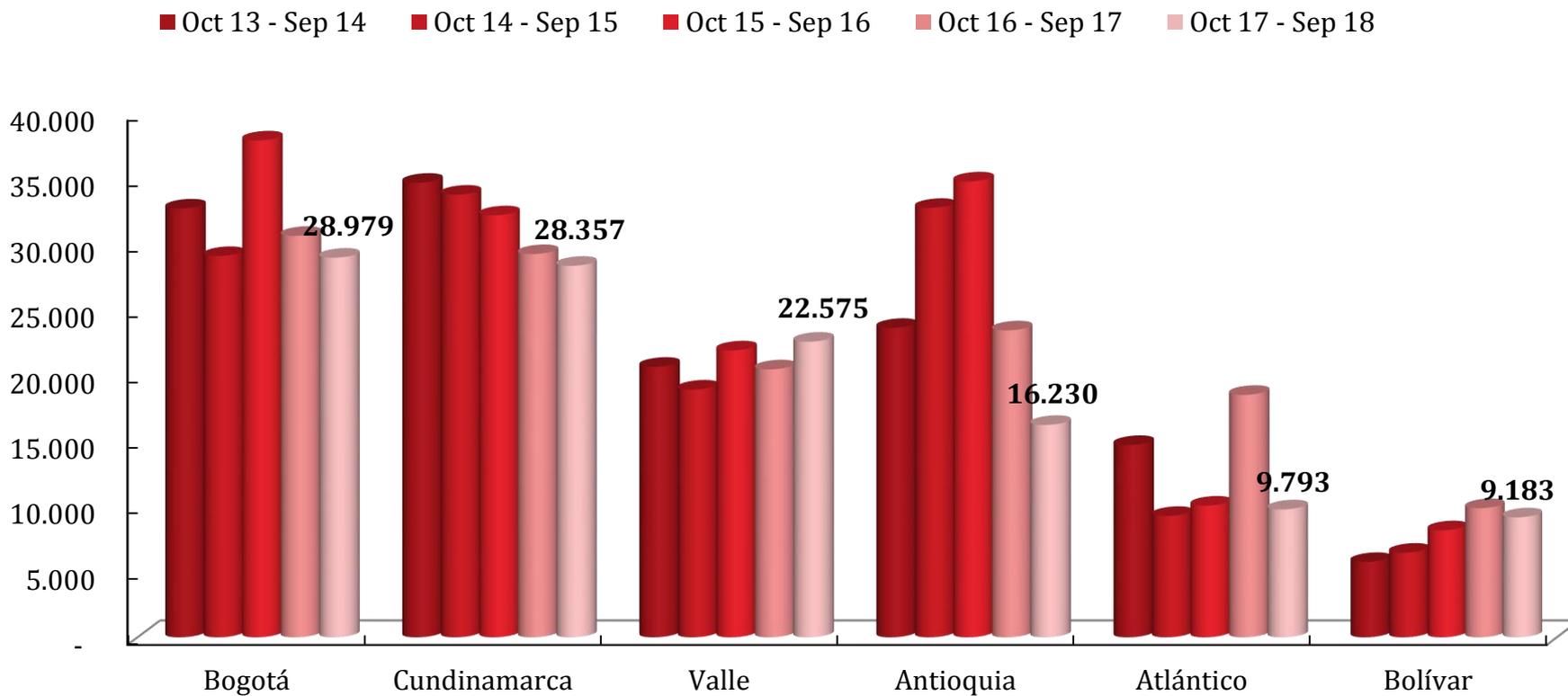
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-25,7%
INICIACIONES	-14,2%
VENTAS	-16,3%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-18,7%</b>

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

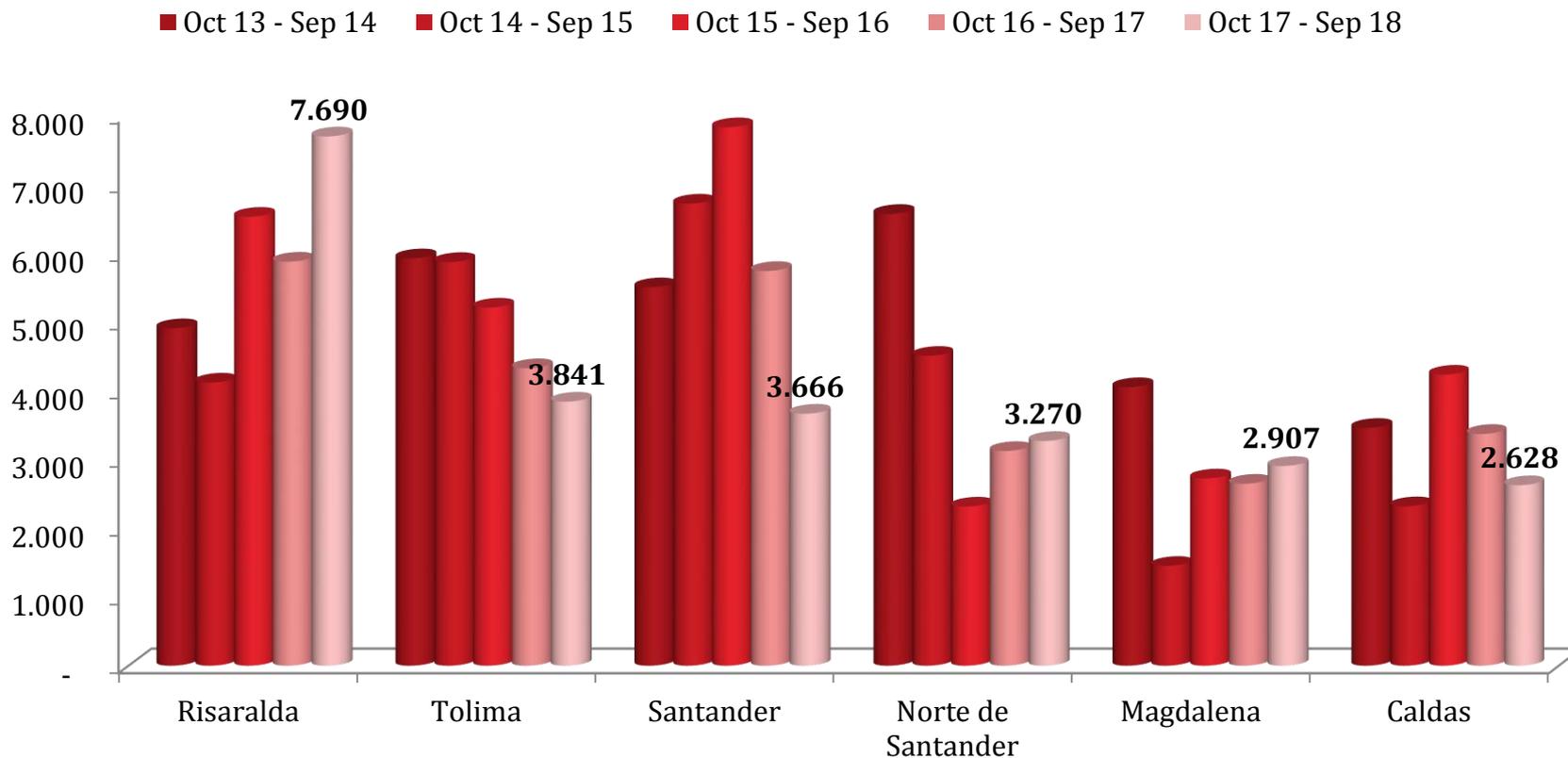
## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Valle	Antioquia	Atlántico	Bolívar
Oct 16 - Sep 17 VS Oct 17 - Sep 18	-5,4%	-3,1%	10,3%	-30,8%	-47,1%	-7,1%

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

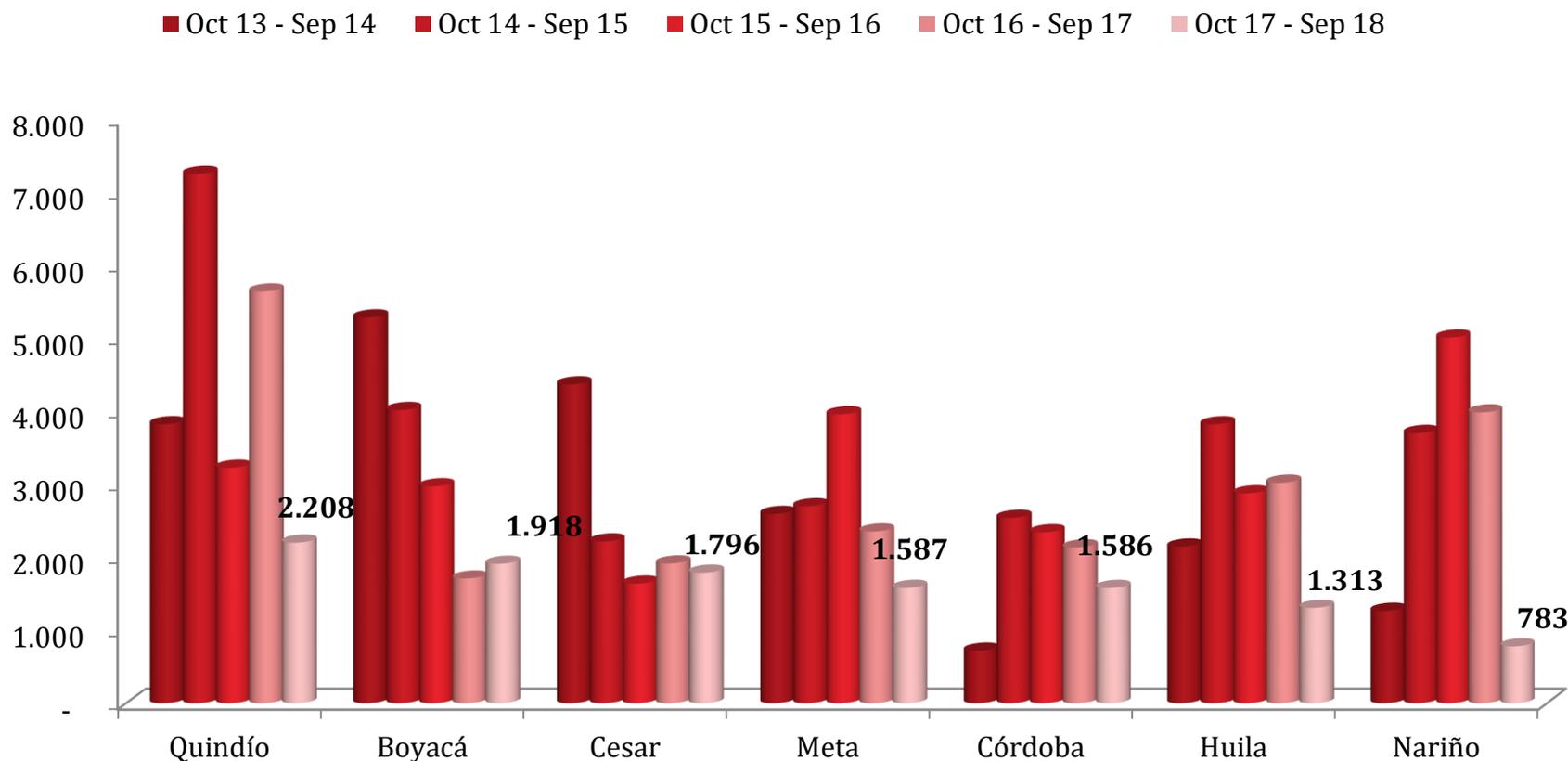
## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Tolima	Santander	Norte de Santander	Magdalena	Caldas
Oct 16 - Sep 17 VS Oct 17 - Sep 18	30,9%	-11,2%	-36,1%	4,7%	9,7%	-22,1%

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

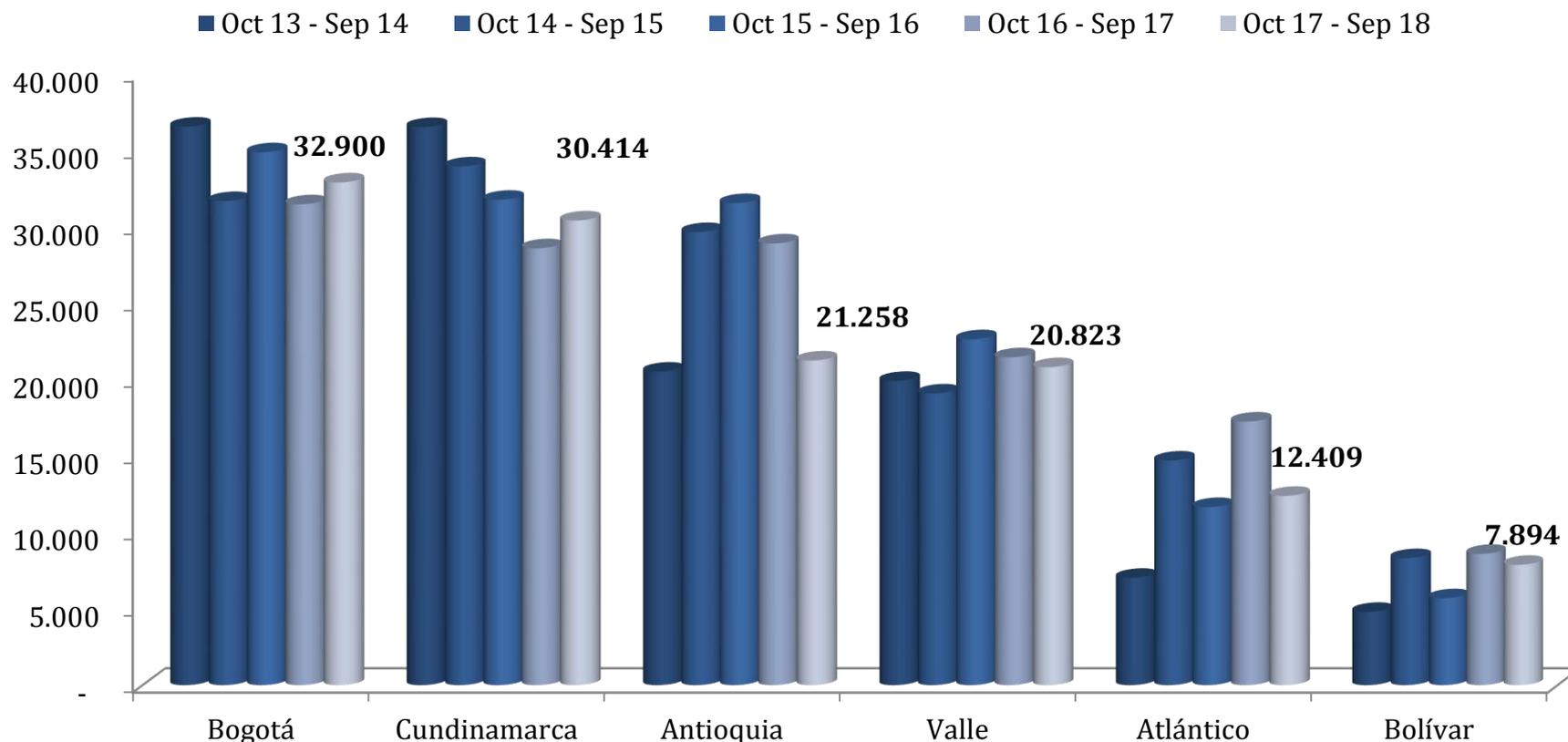
## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Quindío	Boyacá	Cesar	Meta	Córdoba	Huila	Nariño
Oct 16 - Sep 17 VS Oct 17 - Sep 18	-60,9%	11,8%	-6,6%	-32,8%	-26,0%	-56,6%	-80,4%

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

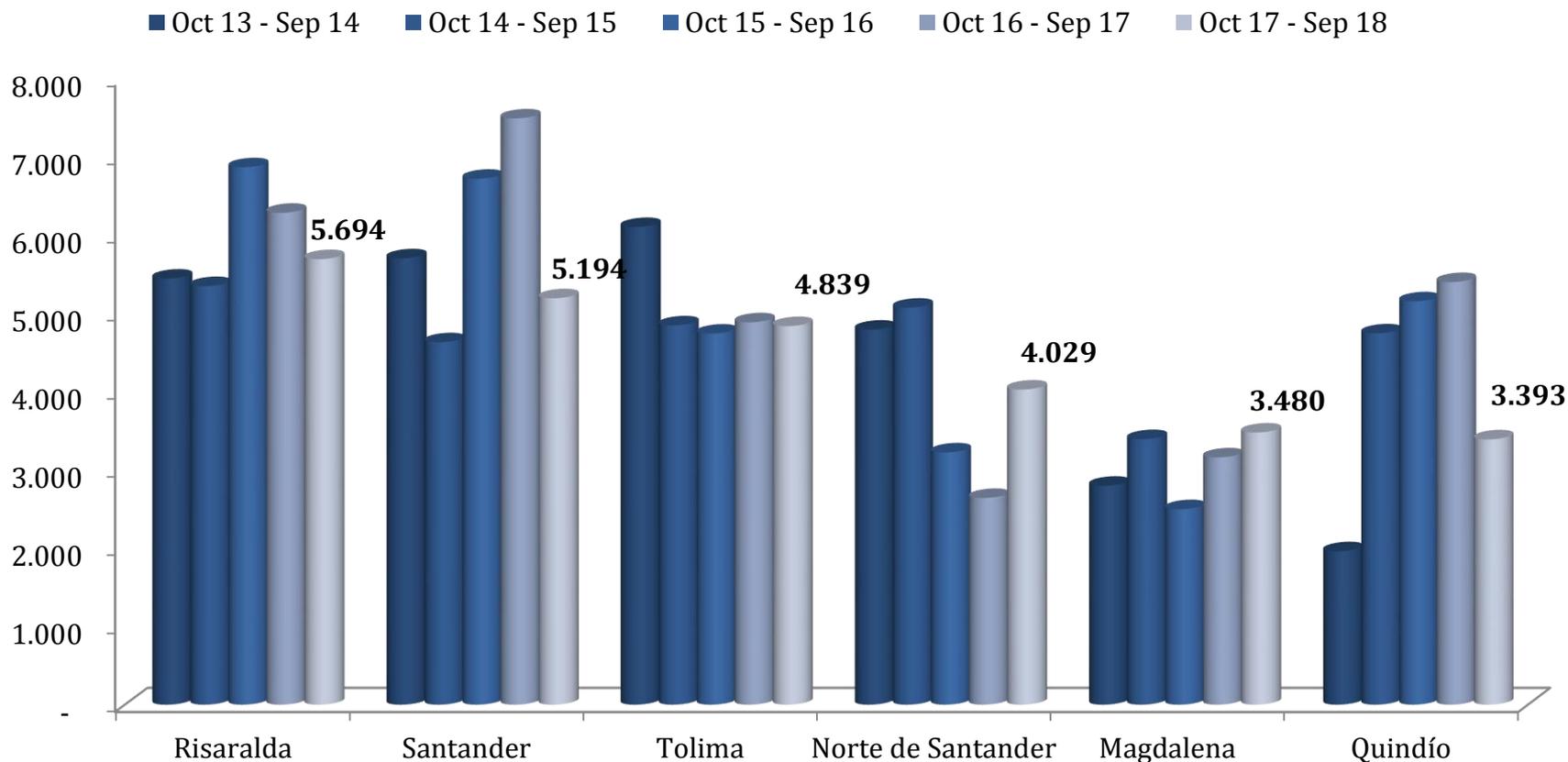
## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Bolívar
Oct 16 - Sep 17 VS Oct 17 - Sep 18	4,5%	6,4%	-26,5%	-3,0%	-28,1%	-8,3%

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

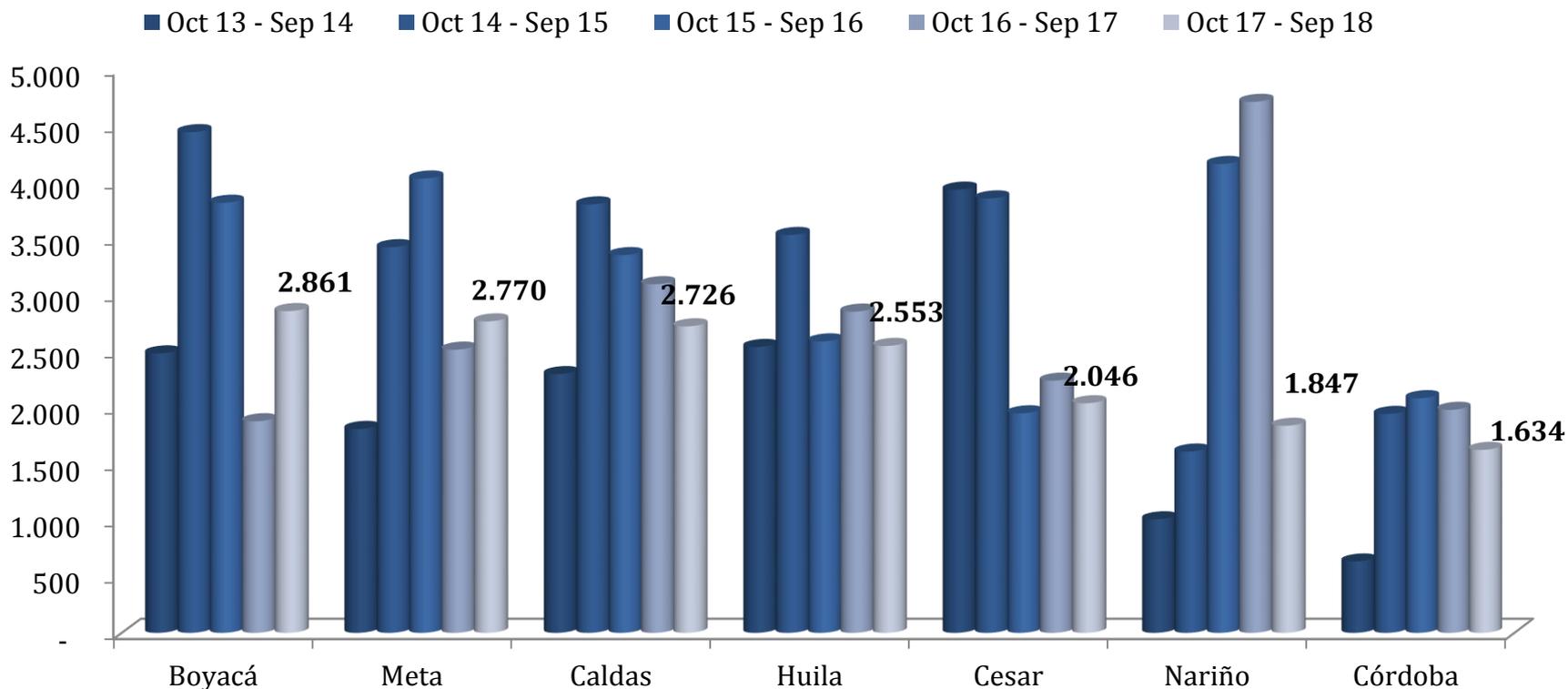
## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Tolima	Norte de Santander	Magdalena	Quindío
Oct 16 - Sep 17 VS Oct 17 - Sep 18	-9,4%	-30,7%	-1,0%	52,3%	10,0%	-37,2%

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

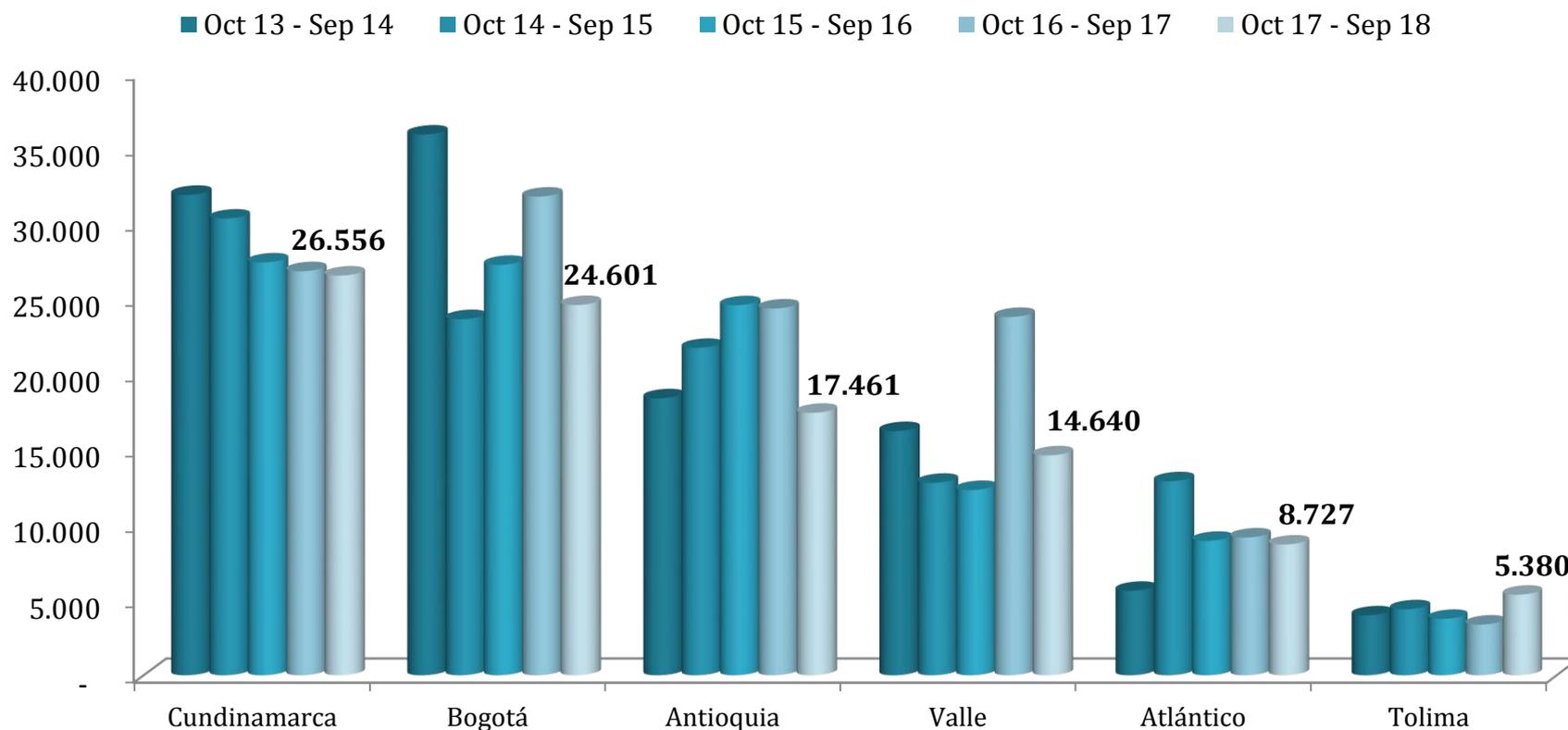
## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Boyacá	Meta	Caldas	Huila	Cesar	Nariño	Córdoba
Oct 16 - Sep 17 VS Oct 17 - Sep 18	51,6%	9,9%	-12,0%	-10,6%	-8,9%	-60,8%	-17,8%

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

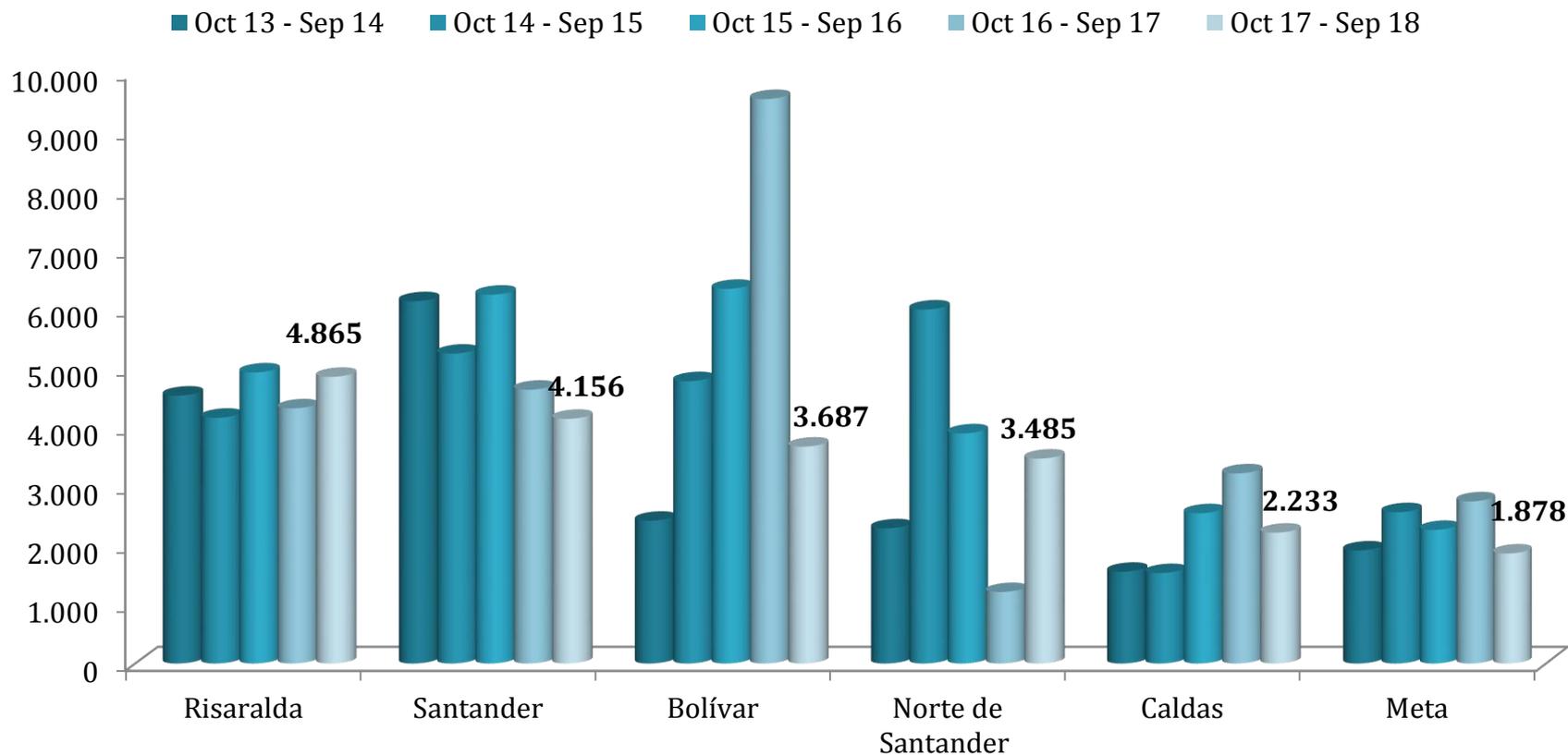
## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Valle	Atlántico	Tolima
Oct 16 - Sep 17 VS Oct 17 - Sep 18	-1,1%	-22,6%	-28,4%	-38,5%	-5,1%	59,0%

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

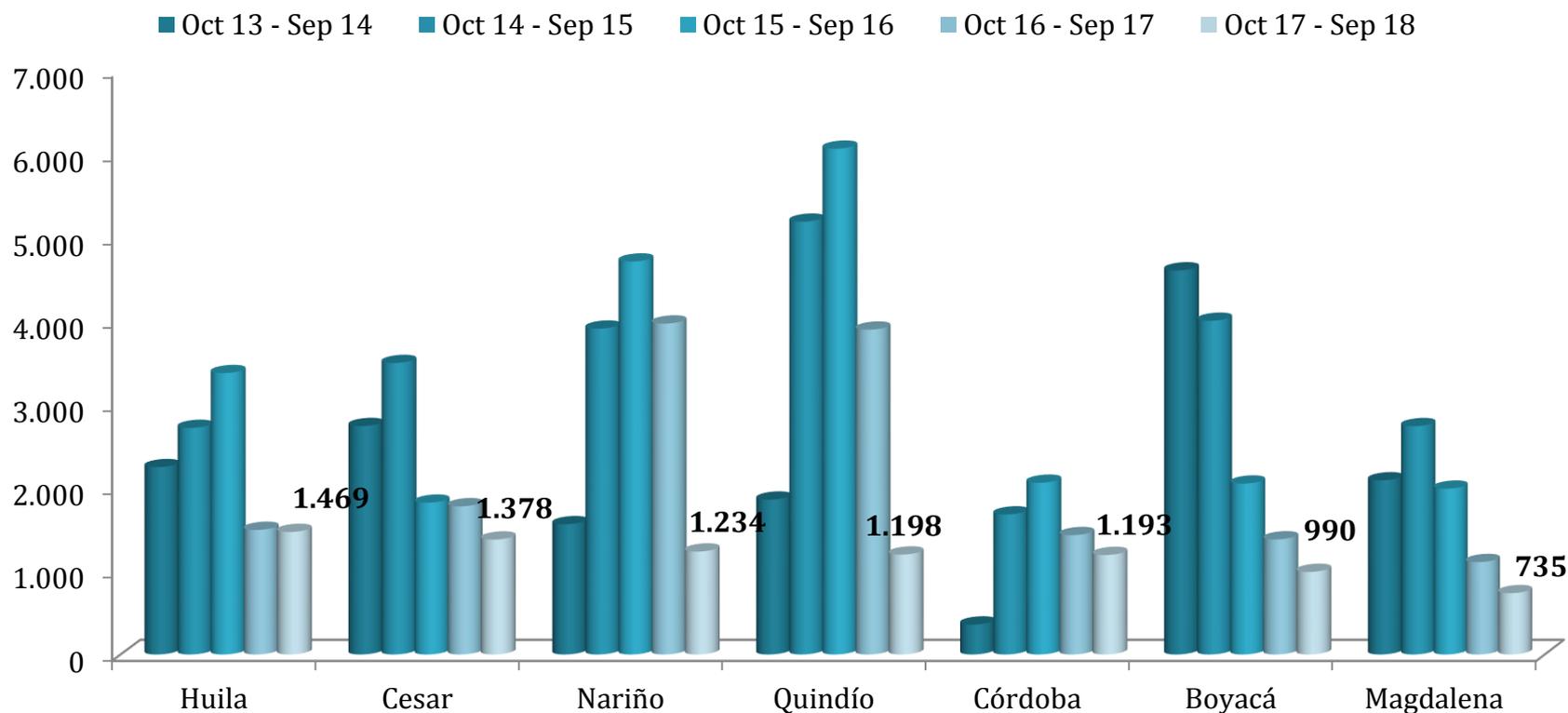
## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Risaralda	Santander	Bolívar	Norte de Santander	Caldas	Meta
Oct 16 - Sep 17 VS Oct 17 - Sep 18	12,3%	-10,6%	-61,4%	185,7%	-31,0%	-32,1%

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

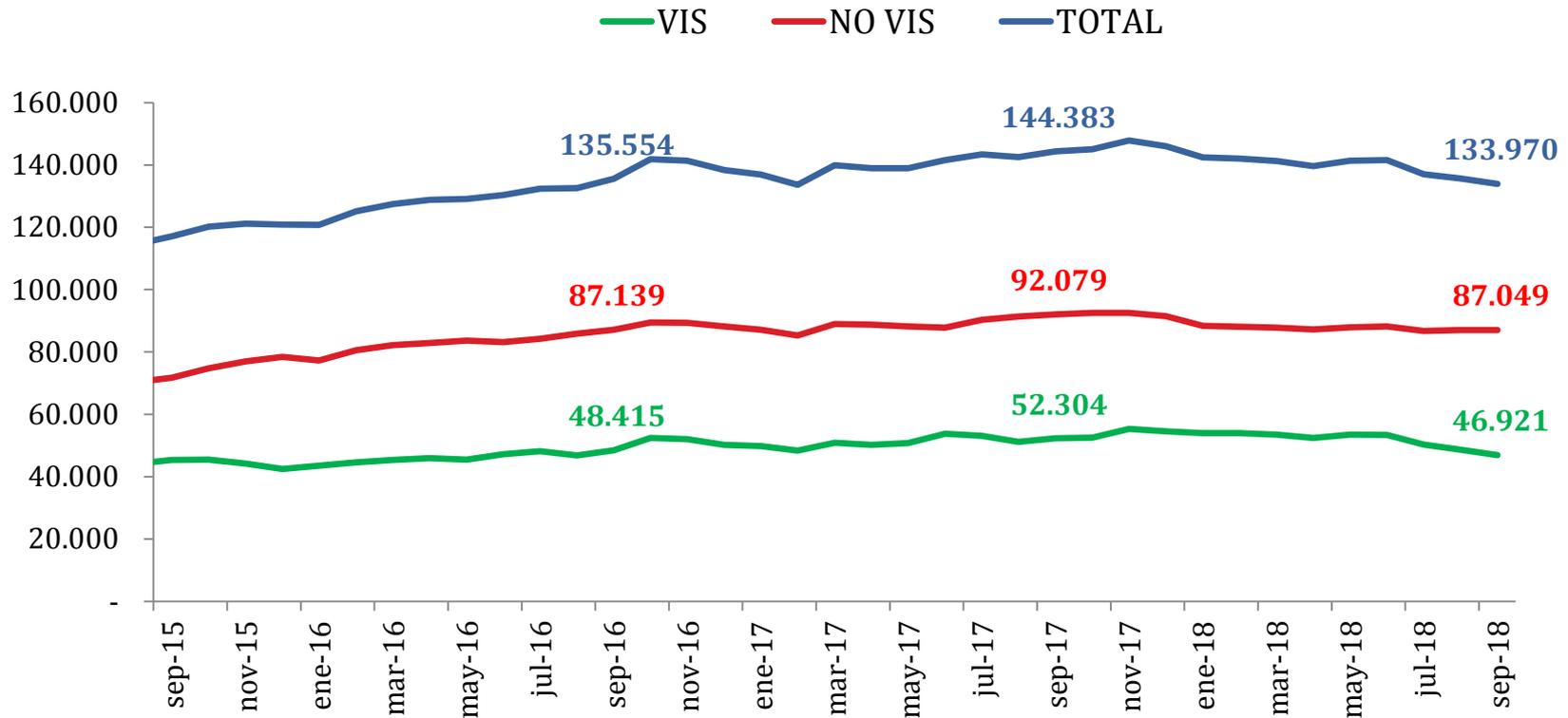
## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Cesar	Nariño	Quindío	Córdoba	Boyacá	Magdalena
Oct 16 - Sep 17 VS Oct 17 - Sep 18	-1,7%	-22,5%	-68,9%	-69,2%	-16,6%	-28,3%	-33,7%

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

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

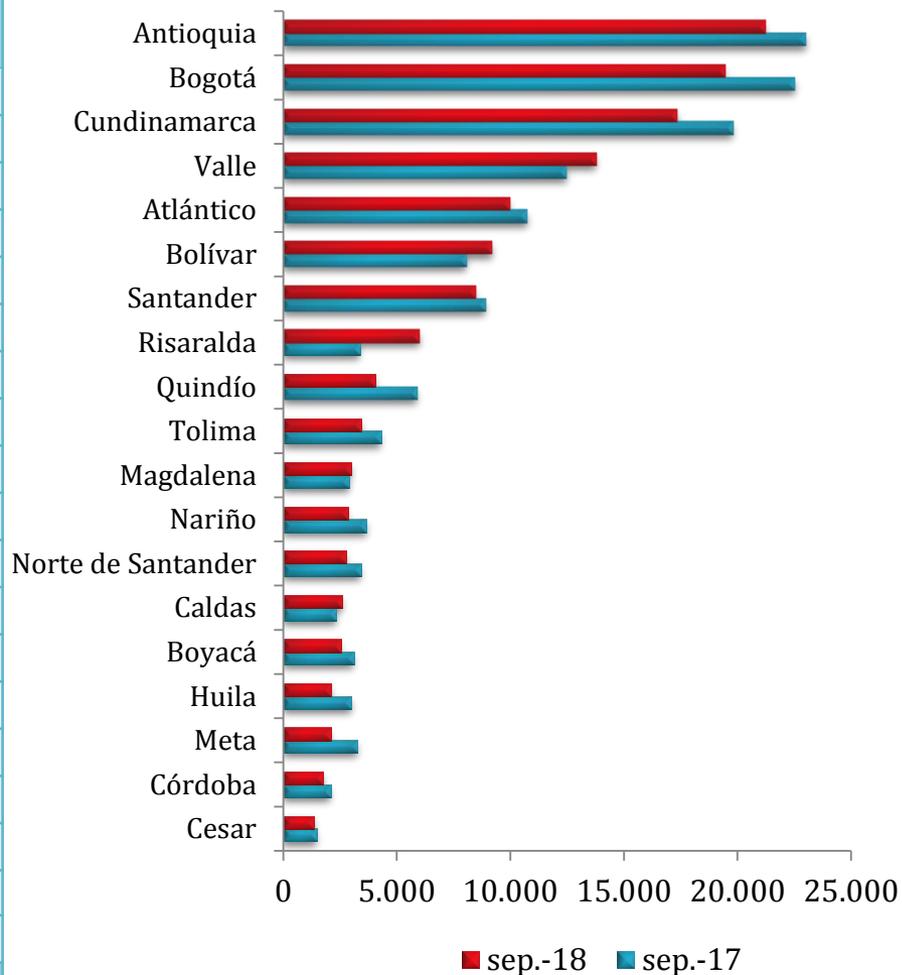


Indicador	Var % anual
TOTAL	-7,2%
NO VIS	-5,5%
VIS	-10,3%

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

## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

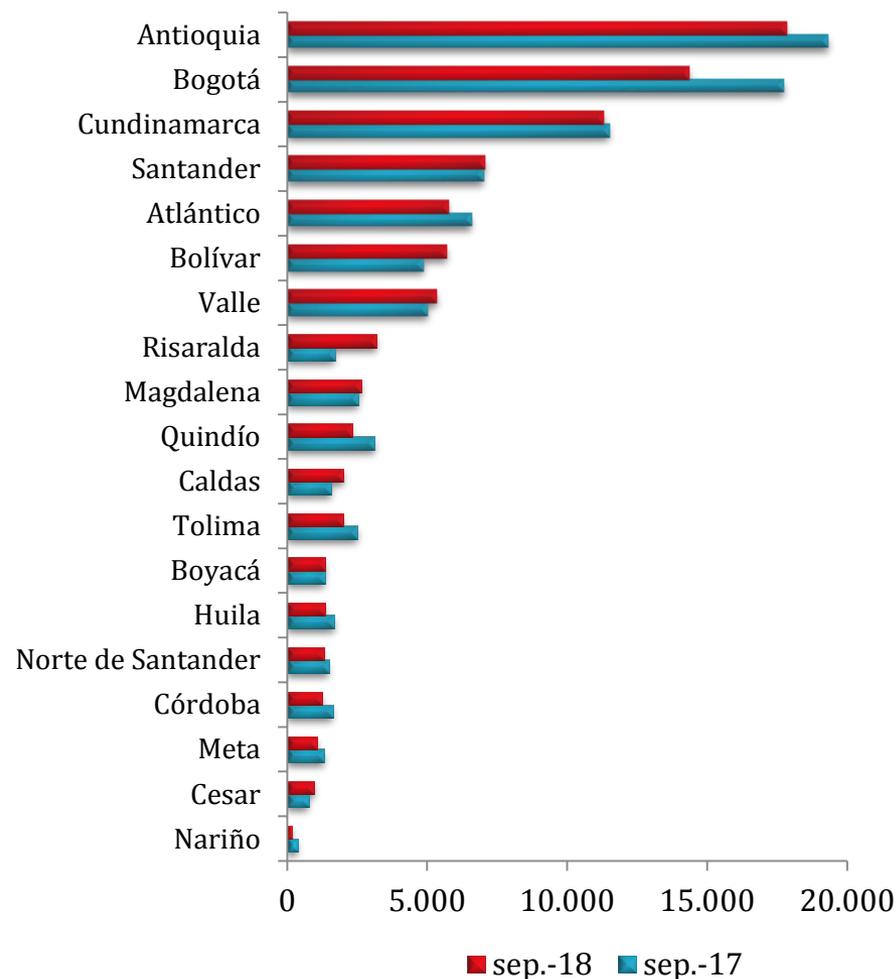
Regional	Var % anual	Contribución (p.p.)
	sep-18	
Risaralda	77,6%	1,8%
Valle	10,5%	0,9%
Bolívar	14,0%	0,8%
Caldas	12,6%	0,2%
Magdalena	3,9%	0,1%
Cesar	-8,4%	-0,1%
Córdoba	-16,1%	-0,2%
Santander	-5,1%	-0,3%
Boyacá	-18,5%	-0,4%
Norte de Santander	-19,1%	-0,5%
Atlántico	-7,4%	-0,5%
Nariño	-22,8%	-0,6%
Tolima	-20,0%	-0,6%
Huila	-29,9%	-0,6%
Meta	-36,1%	-0,8%
Antioquia	-7,8%	-1,2%
Quindío	-31,2%	-1,3%
Cundinamarca	-12,4%	-1,7%
Bogotá	-13,7%	-2,1%
<b>Total</b>	<b>-7,2%</b>	<b>-7,2%</b>



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

## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

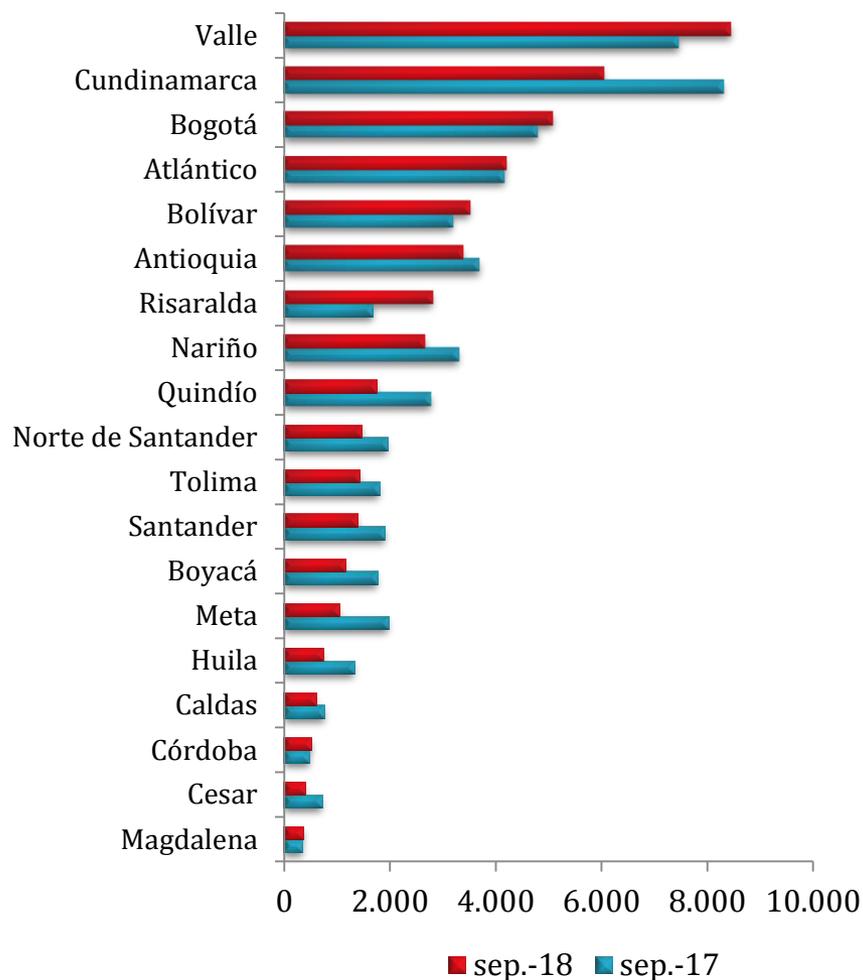
Regional	Var % anual sep-18	Contribución (p.p.)
Risaralda	86,9%	1,6%
Bolívar	16,5%	0,9%
Caldas	28,9%	0,5%
Valle	6,4%	0,3%
Cesar	25,5%	0,2%
Magdalena	4,1%	0,1%
Santander	0,9%	0,1%
Boyacá	2,5%	0,0%
Norte de Santander	-11,8%	-0,2%
Cundinamarca	-1,7%	-0,2%
Nariño	-55,7%	-0,2%
Meta	-19,1%	-0,3%
Huila	-18,2%	-0,3%
Córdoba	-23,2%	-0,4%
Tolima	-19,4%	-0,5%
Quindío	-25,9%	-0,9%
Atlántico	-12,5%	-0,9%
Antioquia	-7,7%	-1,6%
Bogotá	-19,1%	-3,7%
<b>Total</b>	<b>-5,5%</b>	<b>-5,5%</b>



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

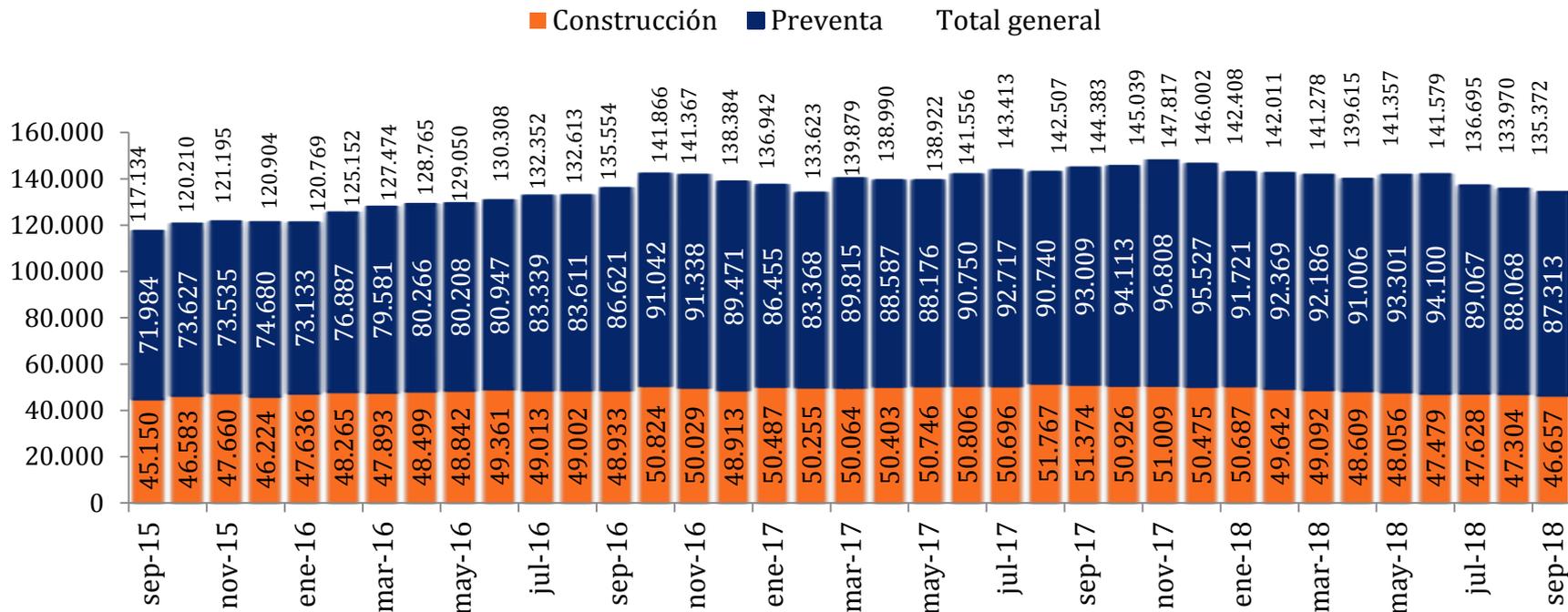
## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual sep-18	Contribución (p.p.)
Risaralda	68,1%	2,2%
Valle	13,3%	1,9%
Bolívar	10,1%	0,6%
Bogotá	6,3%	0,6%
Córdoba	8,0%	0,1%
Atlántico	0,6%	0,1%
Magdalena	2,9%	0,0%
Caldas	-21,3%	-0,3%
Antioquia	-8,3%	-0,6%
Cesar	-44,7%	-0,6%
Tolima	-20,8%	-0,7%
Norte de Santander	-24,6%	-0,9%
Santander	-27,0%	-1,0%
Huila	-44,8%	-1,1%
Boyacá	-34,5%	-1,2%
Nariño	-19,1%	-1,2%
Meta	-47,5%	-1,8%
Quindío	-37,2%	-2,0%
Cundinamarca	-27,2%	-4,3%
<b>Total</b>	<b>-10,3%</b>	<b>-10,3%</b>

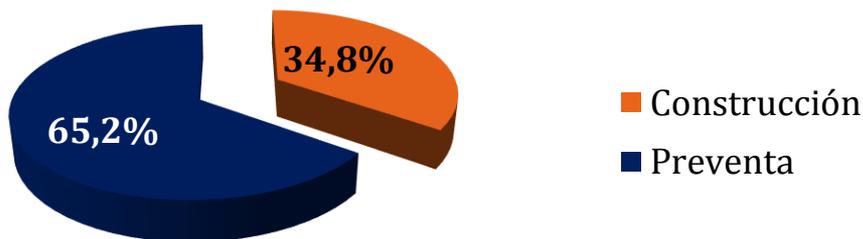


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

# 4.5 Oferta disponible por estado constructivo

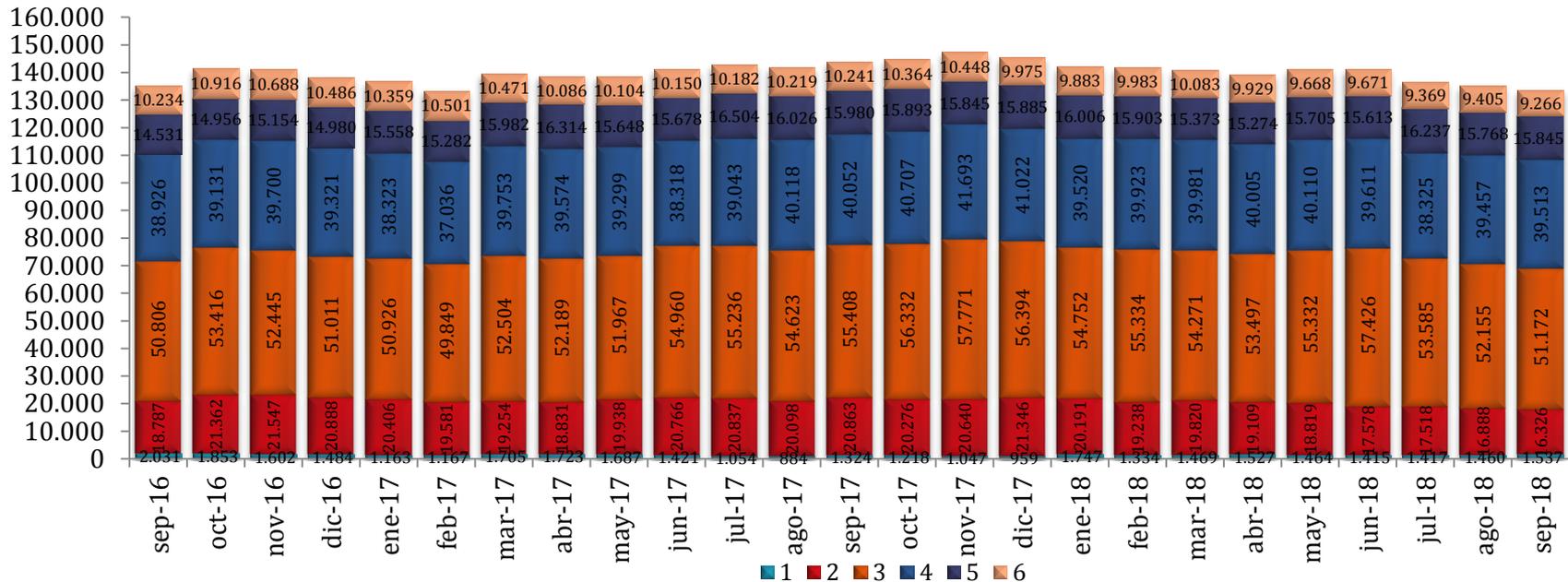


## Oferta disponible - septiembre 2018

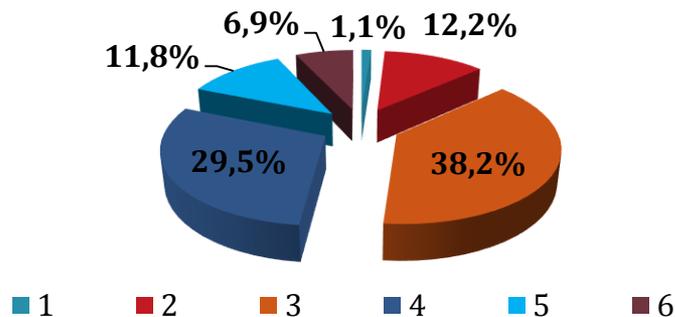


En septiembre de 2018 el 65,2% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 34,8% ya se encontraba en construcción.

## 4.5 Oferta disponible por estrato

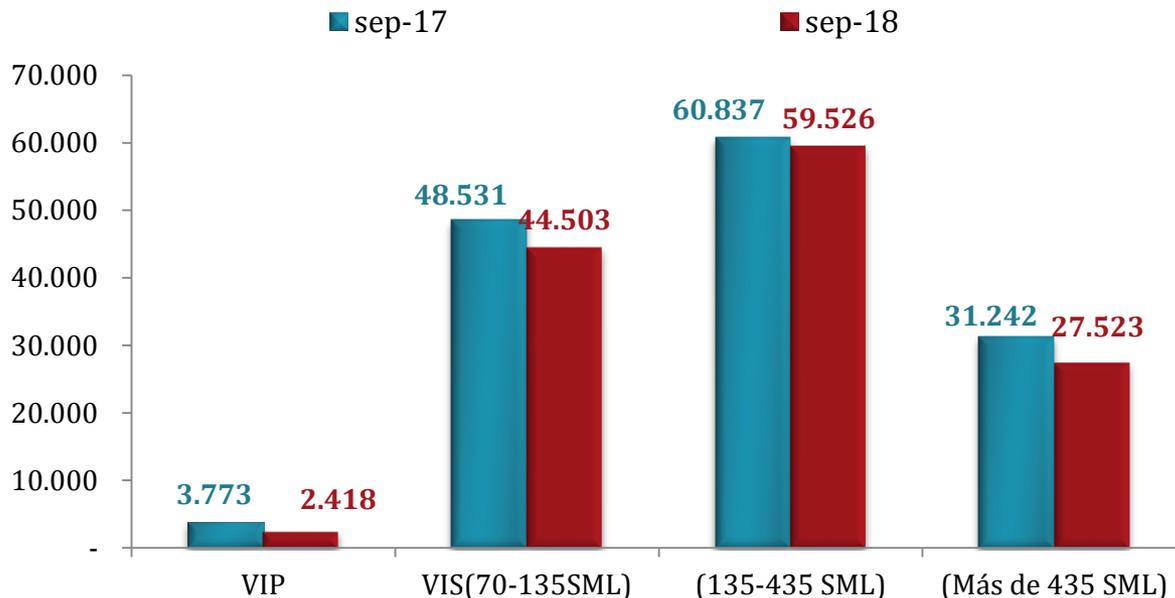


### Oferta disponible - septiembre 2018



De las unidades disponibles para la venta a septiembre del 2018, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (38,2%), seguido del estrato 4 (29,5%) y el estrato 2 (12,2%).

## 4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % sep-17	Var % sep-18
VIP	-41,2%	-35,9%
VIS (70-135 SML)	15,5%	-8,3%
(135 - 435 SML)	12,3%	-2,2%
(Más de 435 SML)	-5,3%	-11,9%
<b>TOTAL</b>	<b>6,5%</b>	<b>-7,2%</b>

El 35,0% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 65,0% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (44,4%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 135 y 435 SMMLV.

## 4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

sep-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	-16,0%	-35,6%	-30,8%	-32,5%	-23,7%	-26,5%	-59,1%	-8,4%	-28,4%	-8,3%	-7,7%	-7,8%
Atlántico	-39,3%	-64,8%	-47,1%	-28,0%	-28,5%	-28,1%	14,6%	-40,7%	-5,1%	0,6%	-12,5%	-7,4%
Bogotá	29,5%	-32,6%	-5,4%	11,5%	-2,2%	4,5%	-34,6%	-8,3%	-22,6%	6,3%	-19,1%	-13,7%
Cundinamarca	-2,4%	-4,4%	-3,1%	14,3%	-7,8%	6,4%	-8,5%	14,5%	-1,1%	-27,2%	-1,7%	-12,4%
Bolívar	-13,8%	3,7%	-7,1%	-11,1%	-3,3%	-8,3%	-71,6%	-45,3%	-61,4%	10,1%	16,5%	14,0%
Boyacá	-23,0%	142,8%	11,8%	96,7%	-1,7%	51,6%	8,3%	-54,5%	-28,3%	-34,5%	2,5%	-18,5%
Caldas	-46,7%	2,7%	-22,1%	-0,1%	-20,5%	-12,0%	-33,3%	-29,5%	-31,0%	-21,3%	28,9%	12,6%
Huila	-58,5%	-53,7%	-56,6%	-2,2%	-23,1%	-10,6%	-2,4%	-0,8%	-1,7%	-44,8%	-18,2%	-29,9%
Nariño	-88,6%	7,3%	-80,4%	-57,6%	-66,2%	-60,8%	-78,5%	-4,1%	-68,9%	-19,1%	-55,7%	-22,8%
N. de Santander	24,3%	-35,1%	4,7%	101,6%	-23,3%	52,3%	436,9%	-22,6%	185,7%	-24,6%	-11,8%	-19,1%
Risaralda	32,6%	29,2%	30,9%	-12,5%	-5,5%	-9,4%	3,5%	27,1%	12,3%	68,1%	86,9%	77,6%
Santander	-54,3%	-18,9%	-36,1%	-26,7%	-33,2%	-30,7%	-1,4%	-14,7%	-10,6%	-27,0%	0,9%	-5,1%
Tolima	15,5%	-49,9%	-11,2%	24,0%	-37,3%	-1,0%	103,4%	12,4%	59,0%	-20,8%	-19,4%	-20,0%
Valle	18,5%	-9,7%	10,3%	-2,5%	-4,5%	-3,0%	-40,3%	-33,3%	-38,5%	13,3%	6,4%	10,5%
Cesar	-36,7%	50,7%	-6,6%	-9,5%	-8,1%	-8,9%	-43,3%	22,9%	-22,5%	-44,7%	25,5%	-8,4%
Meta	-10,4%	-55,8%	-32,8%	13,8%	5,3%	9,9%	-22,8%	-47,1%	-32,1%	-47,5%	-19,1%	-36,1%
Córdoba	-20,3%	-28,7%	-26,0%	-13,0%	-20,2%	-17,8%	57,8%	-42,8%	-16,6%	8,0%	-23,2%	-16,1%
Magdalena	229,3%	-38,2%	9,7%	67,2%	-15,1%	10,0%	-35,4%	-32,2%	-33,7%	2,9%	4,1%	3,9%
Quindío	-60,7%	-61,0%	-60,9%	-37,6%	-36,7%	-37,2%	-70,8%	-67,6%	-69,2%	-37,2%	-25,9%	-31,2%
<b>Total Nacional</b>	-6,7%	-25,7%	-15,4%	-3,0%	-16,3%	-9,0%	-26,7%	-14,2%	-21,4%	-10,3%	-5,5%	-7,2%

## 4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

sep-18	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL									
Regionales	Var % Año Corrido											
<b>Antioquia</b>	9,6%	-38,3%	-27,8%	-30,6%	-23,1%	-25,5%	-60,9%	-14,1%	-32,3%	17,1%	-2,9%	-0,2%
<b>Atlántico</b>	-27,3%	-64,0%	-38,3%	-26,4%	-30,5%	-27,5%	-11,8%	-54,2%	-25,7%	14,0%	-6,5%	1,2%
<b>Bogotá</b>	47,6%	-44,5%	-6,0%	38,7%	-5,8%	14,7%	-9,4%	-3,1%	-6,1%	-6,9%	-19,7%	-16,7%
<b>Cundinamarca</b>	-19,4%	1,9%	-11,8%	22,8%	-5,3%	12,2%	-6,0%	1,0%	-4,0%	-47,6%	-0,1%	-24,1%
<b>Bolívar</b>	-9,6%	10,7%	-0,9%	-15,9%	-16,0%	-15,9%	-62,0%	-46,2%	-55,6%	1,9%	43,5%	24,2%
<b>Boyacá</b>	-33,3%	66,1%	-7,9%	82,0%	14,8%	55,4%	18,5%	-53,4%	-24,3%	-29,3%	-2,4%	-16,8%
<b>Caldas</b>	-39,5%	95,8%	12,4%	-6,5%	-13,2%	-10,3%	-43,2%	-18,0%	-28,1%	-2,9%	44,4%	30,0%
<b>Huila</b>	-69,2%	-60,5%	-65,5%	-2,8%	-16,6%	-7,8%	14,3%	-10,0%	3,1%	-45,0%	-14,9%	-28,5%
<b>Nariño</b>	-41,6%	-56,8%	-45,3%	-68,1%	-67,1%	-67,8%	-84,1%	-54,9%	-80,4%	-7,6%	-66,3%	-16,0%
<b>N. de Santander</b>	5,9%	-14,7%	1,9%	100,7%	-13,6%	60,3%	570,0%	5,2%	274,2%	-18,3%	-10,4%	-14,8%
<b>Risaralda</b>	20,6%	73,3%	38,0%	-17,1%	-4,7%	-11,9%	59,1%	31,7%	46,8%	47,4%	16,0%	28,9%
<b>Santander</b>	-58,6%	-15,7%	-36,1%	-22,8%	-28,6%	-26,3%	-28,9%	-13,3%	-18,5%	-17,6%	3,2%	-0,9%
<b>Tolima</b>	-2,3%	-60,1%	-22,3%	5,6%	-34,4%	-9,7%	233,4%	3,2%	93,2%	-9,1%	-21,2%	-16,6%
<b>Valle</b>	-0,9%	-13,5%	-4,5%	0,0%	2,6%	0,6%	-48,8%	-34,4%	-45,1%	-2,4%	-3,1%	-2,7%
<b>Cesar</b>	-42,1%	-42,8%	-42,3%	-18,1%	-12,8%	-15,9%	-48,1%	27,0%	-29,0%	-12,7%	-18,3%	-16,7%
<b>Meta</b>	6,5%	-56,2%	-22,3%	6,8%	-2,4%	2,6%	-51,6%	-48,2%	-50,3%	-11,0%	-9,3%	-10,2%
<b>Córdoba</b>	-10,0%	-40,5%	-31,0%	-8,4%	-23,2%	-18,3%	62,5%	-44,4%	-9,6%	0,0%	-29,9%	-23,2%
<b>Magdalena</b>	19,7%	-49,7%	-37,9%	45,3%	-25,8%	-6,8%	67,2%	-33,6%	-13,8%	-57,3%	-2,7%	-15,6%
<b>Quindío</b>	-61,7%	-60,4%	-61,1%	-28,9%	-39,2%	-34,0%	-75,4%	-67,6%	-70,9%	-30,6%	-19,9%	-24,9%
<b>Total Nacional</b>	-7,2%	-28,0%	-16,8%	1,3%	-16,2%	-6,7%	-24,7%	-18,2%	-21,9%	-14,0%	-4,8%	-8,2%

# Notas metodológicas

REGIONAL	MUNICIPIOS
<b>ANTIOQUIA</b>	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.
<b>ATLÁNTICO</b>	Barranquilla, Malambo, Puerto Colombia, Galapa y Soledad.
<b>BOLIVAR</b>	Cartagena, Turbaco, Barú y Arjona.
<b>BOYACÁ Y CASANARE</b>	Tunja, Duitama, Sogamoso.
<b>CALDAS</b>	Manizales, Villamaria, Palestina, Chinchina, Neira.
<b>CESAR</b>	Valledupar
<b>CÓRDOBA</b>	Montería.
<b>CUNDINAMARCA</b>	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.
<b>HUILA</b>	Neiva, Pitalito, La Plata, Garzón
<b>MAGDALENA</b>	Santa Marta.
<b>META</b>	Villavicencio.
<b>NARIÑO</b>	Pasto
<b>NORTE DE SANTANDER</b>	Cúcuta, Los Patios, Villa del Rosario.
<b>QUINDÍO</b>	Armenia
<b>RISARALDA</b>	Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa.
<b>SANTANDER</b>	Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Barrancabermeja, San Gil, Barbosa, Lebrija, Socorro.
<b>TOLIMA</b>	Ibagué.
<b>VALLE</b>	Cali, Candelaria, Palmira, Jamundí, Yumbo, Buga, Tuluá, Cartago, Buenaventura, Florida, Caicedonia, Dagua, Cerrito, Ginebra, Roldanillo, Puerto Tejada, Santander de Quilichao, Popayán.
<b>(Valle y Cauca)</b>	



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Noviembre de 2018

Departamento de Estudios  
Económicos y Técnicos  
Noviembre de 2018



Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones

