



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Octubre de 2021

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Octubre de 2021



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

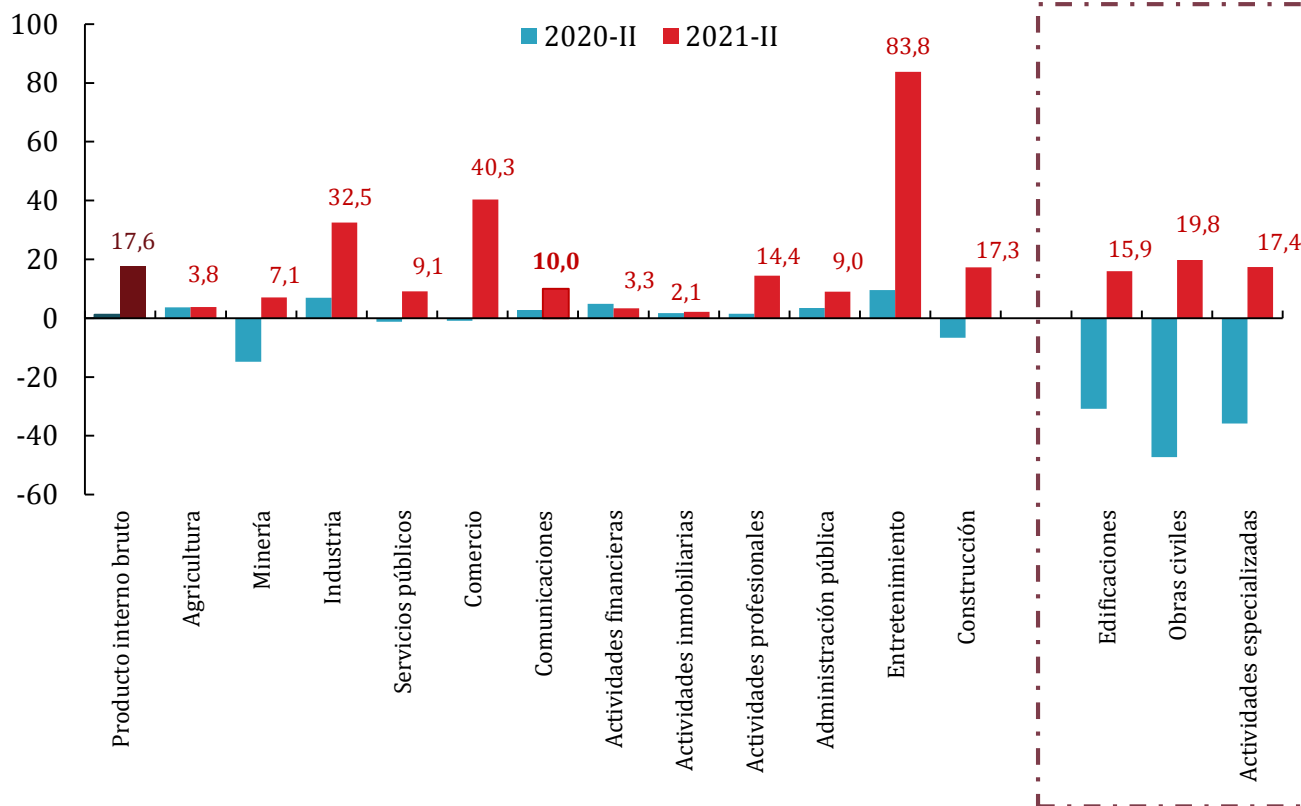


Contenido

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

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del PIB trimestral Segundo trimestre del año – 2020 vs 2021



El PIB total presentó un crecimiento anual de 17,6% en el segundo trimestre de 2021 superior al 16,4% del segundo trimestre de 2020. En este periodo el sector de la construcción registró un incremento de 17,3% anual, debido a un crecimiento del **sector de edificaciones, obras civiles y del sector de actividades especializadas** en 15,9%, 19,8% y -17,4%, respectivamente.

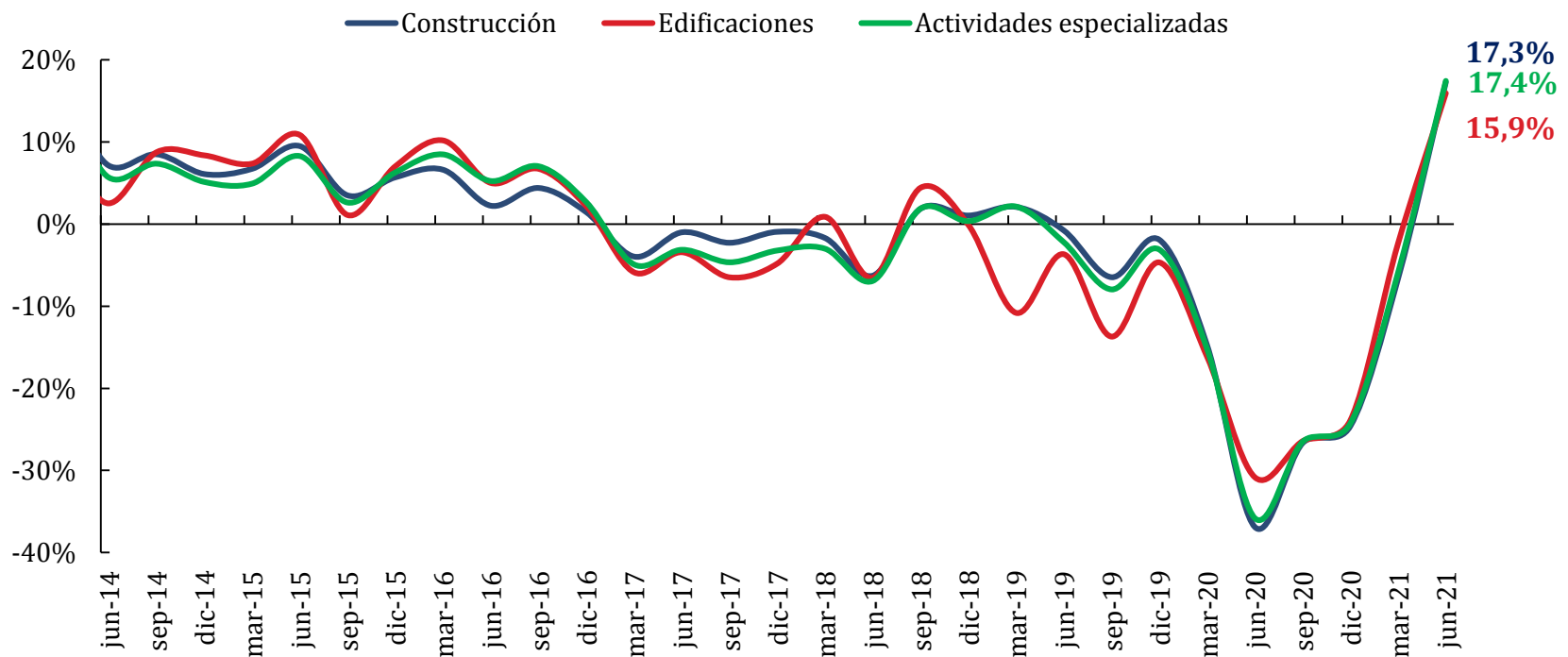
Fuente: DANE, Elaboración DEET

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

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del valor agregado Construcción

2013- 2020



Durante el segundo trimestre de 2021, la construcción presentó una caída del -5,4% anual asociada a una variación del sector de edificaciones de 0.1%, del sector de actividades especializadas de -4,8% y del sector de obras civiles de -14,4%

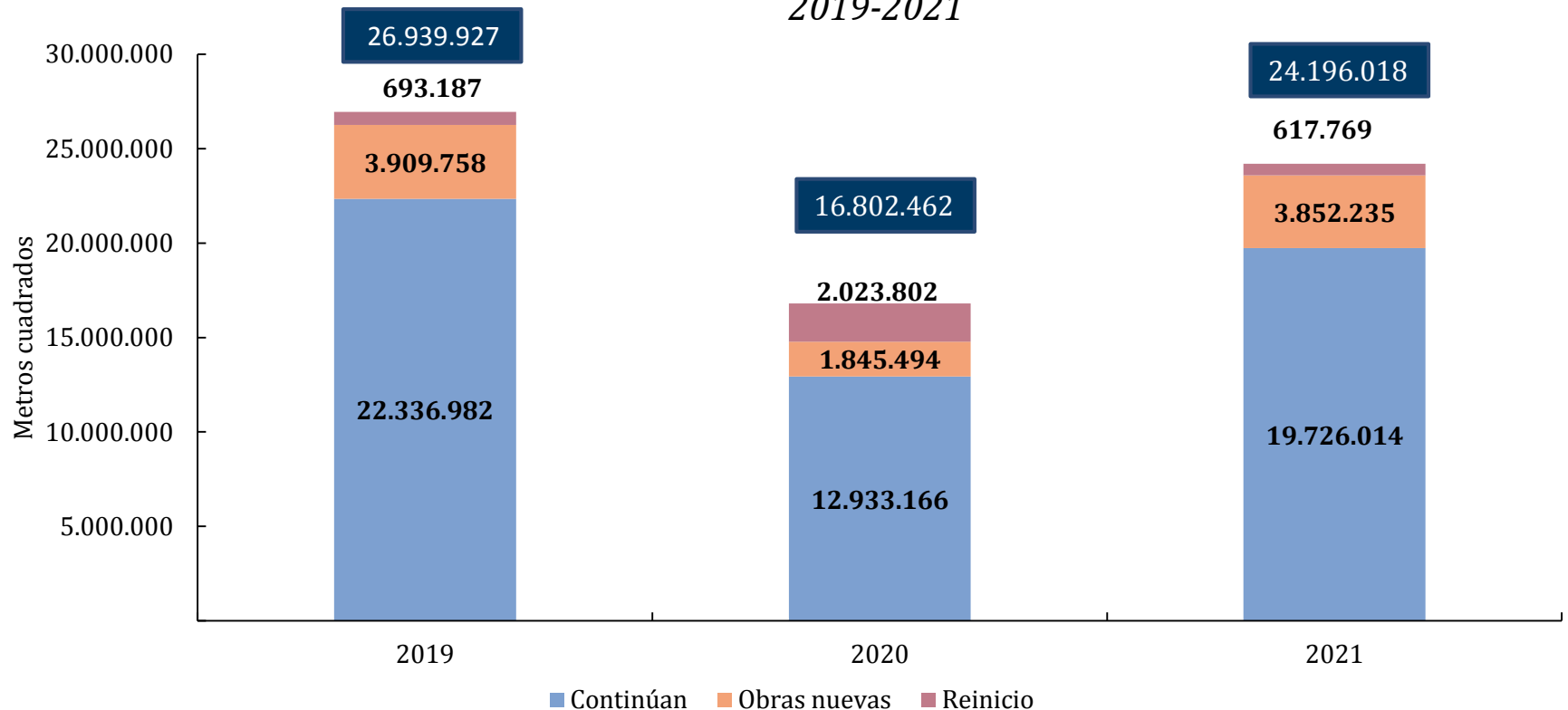
Fuente: DANE, Elaboración DEET

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

1.2 Censo de Edificaciones

Área en proceso- Segundo trimestre del año

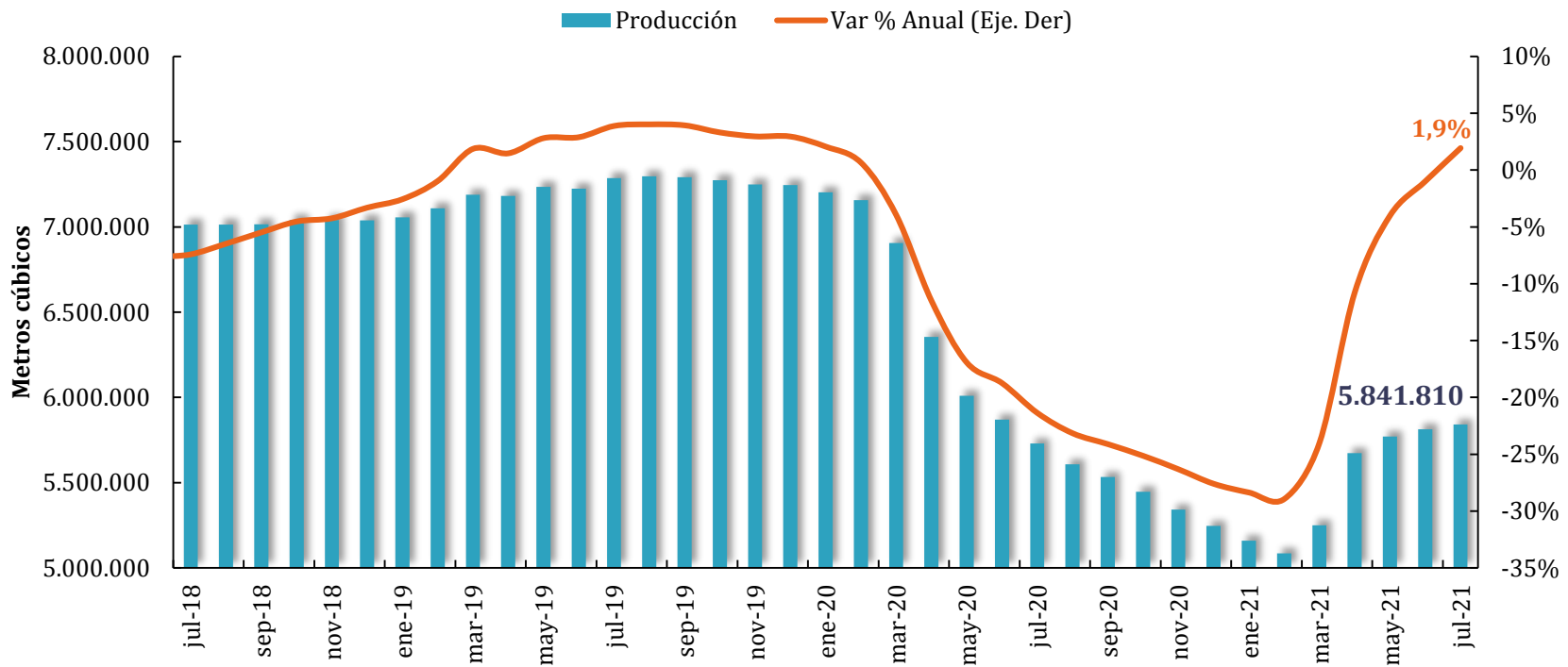
2019-2021



En el segundo trimestre de 2021, el área en proceso presentó un aumento de 44 % explicada principalmente por el incremento de 52,5% en el área que continúa y de 108,7% del área nueva. Por su parte, la variación del área que reinicia se contrae en -69,5%.

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

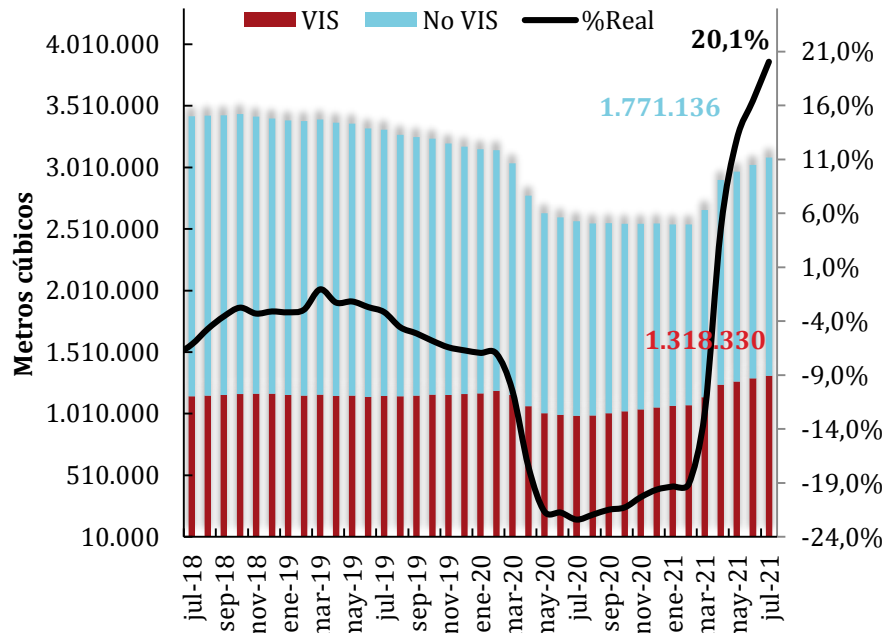
Producción de concreto Total (doce meses)



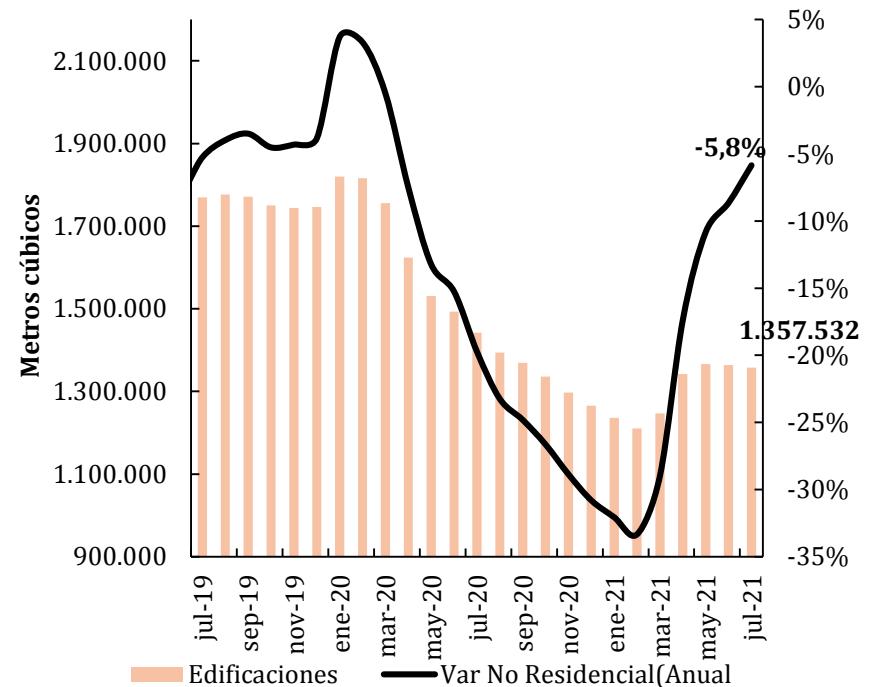
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción doce meses de 5,8 millones de m³ en julio de 2021, lo que representa un aumento de 2,9 p.p. frente al crecimiento del mes junio. El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de -21,4% aumentando en 23,3 p.p.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

Producción de concreto: Destino Vivienda



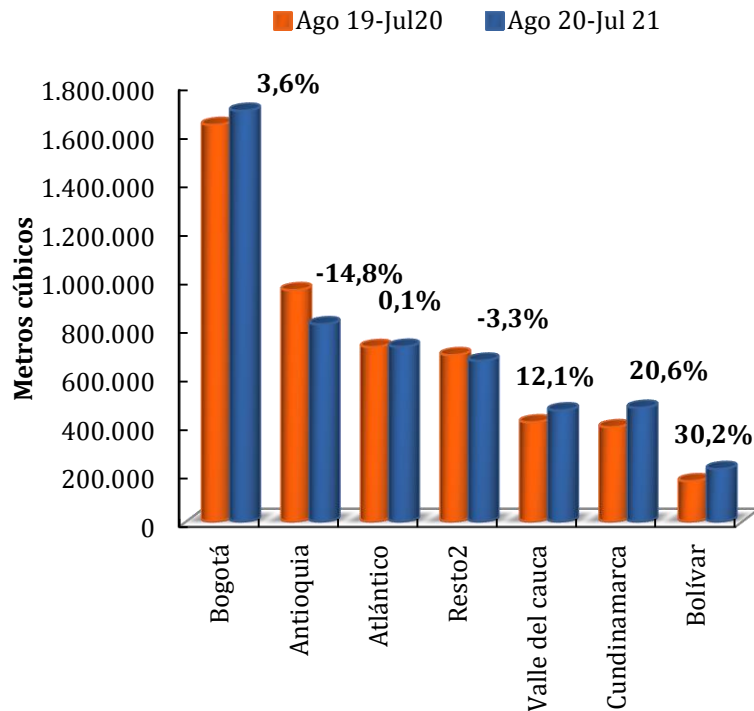
Producción de concreto: Edificaciones



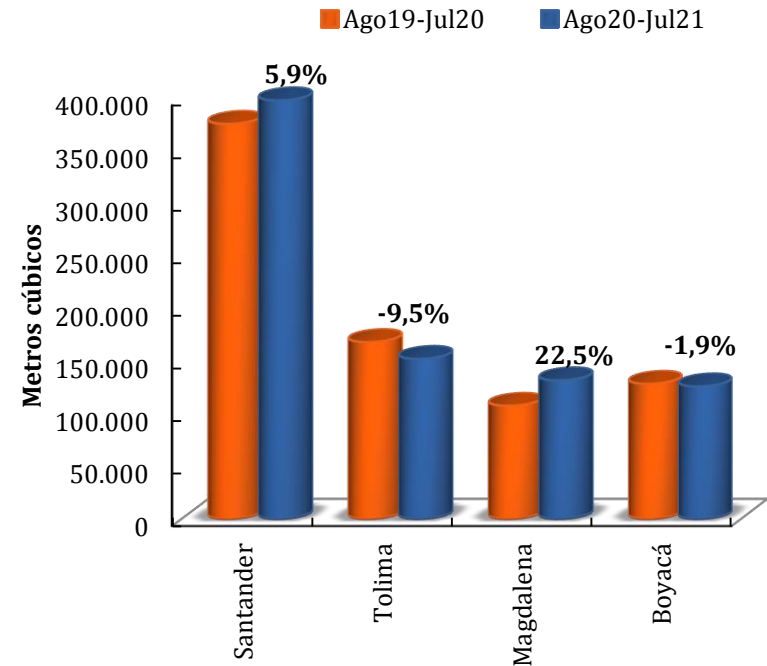
En los resultados a doce meses en julio de 2021, el 57,2% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 42,8% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a junio la producción de concreto para construcción de vivienda se incrementó 20,1% anual. Por destinos, el 53,1% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 23,6% a obras civiles y 23,4% a edificaciones.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

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

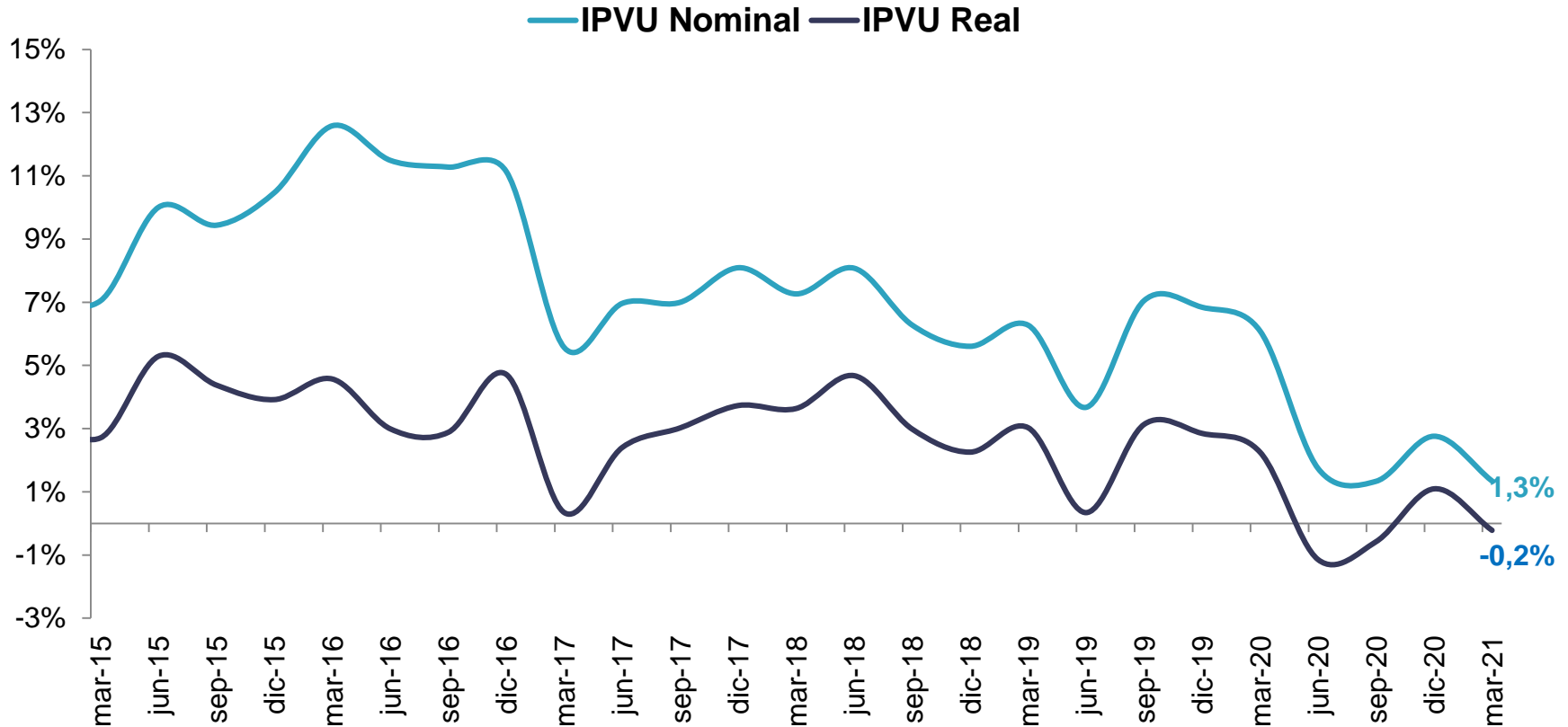


Producción de concreto: Departamentos (Cont.) (Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³) Doce meses



En los últimos doce meses con corte julio 2021 se observa que siete departamentos ha presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto, donde la mayor variación es de Bolívar con 30,2%. Por su parte, las caídas en la producción mas profundas han ocurrido en los departamentos de Antioquia, Tolima y Resto.

1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada



En el primer trimestre de 2021 la variación anual del índice nominal y real fue de 1,3% y -0,2%, respectivamente. Con respecto al primer trimestre de 2020, la variación del índice nominal disminuyó en 4,7 p.p. y la del índice real en 2,5 p.p.

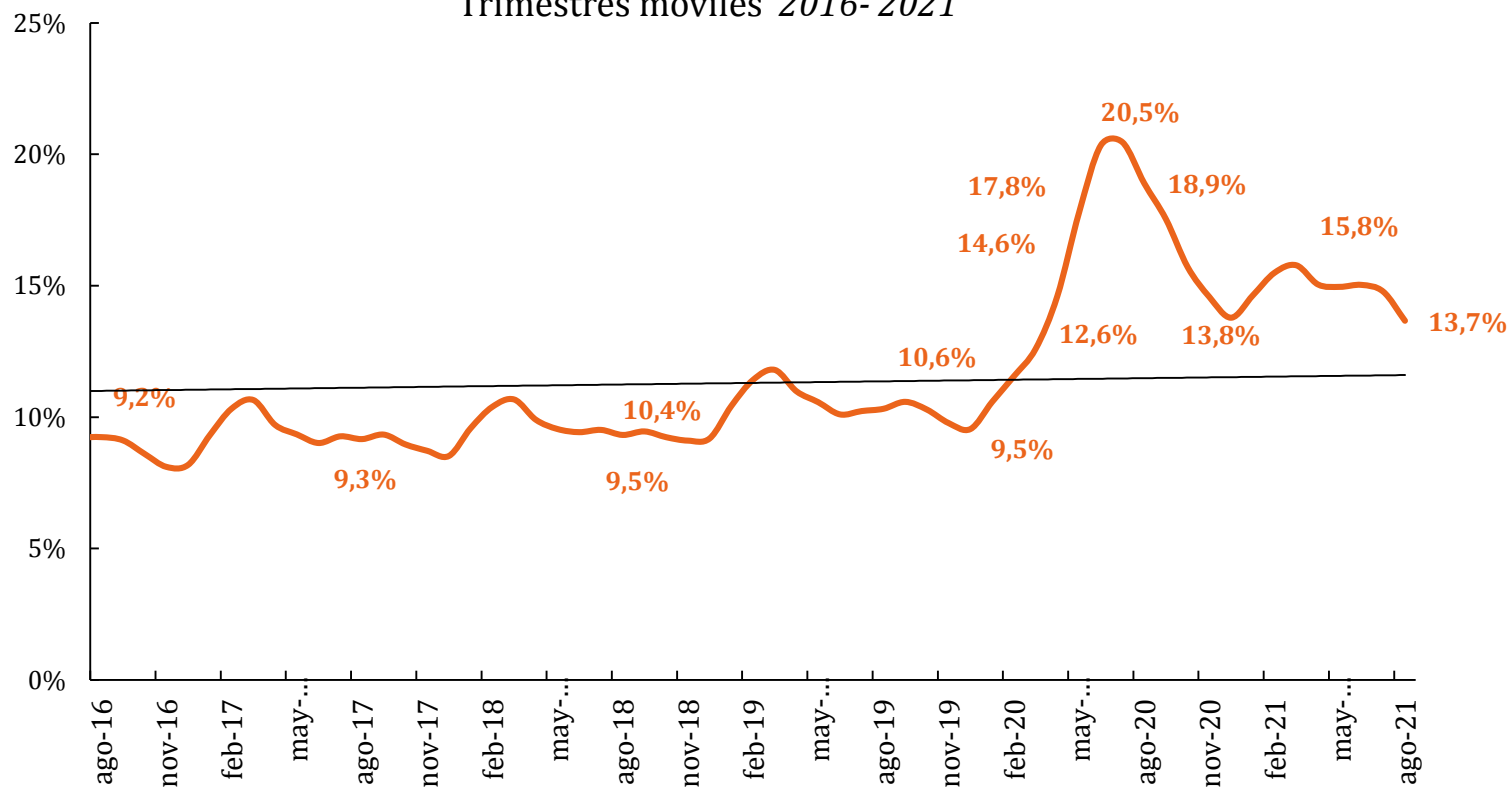
Fuente: BanRep, Elaboración DEET

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

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -Total nacional

Trimestres móviles 2016-2021



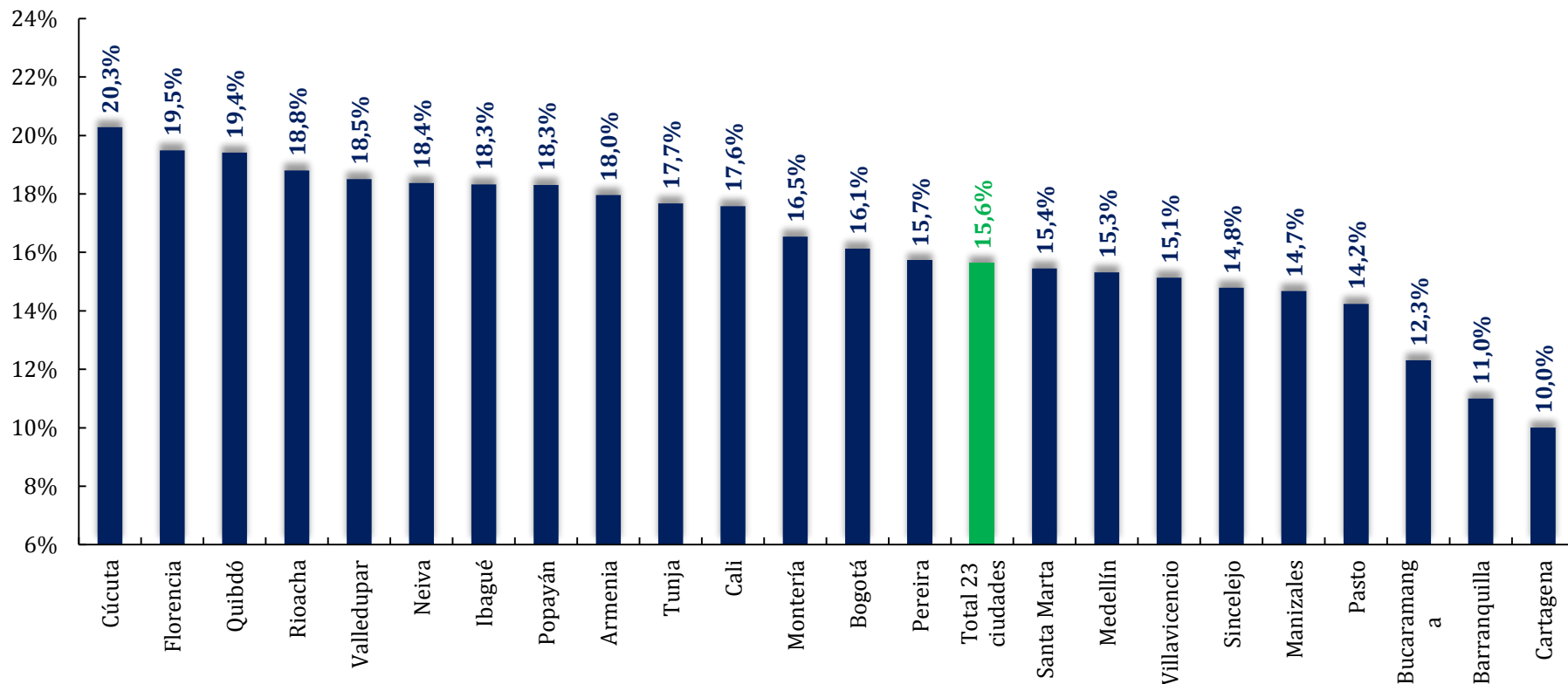
•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a julio de 2021 el desempleo se ubicó en 13,7%, inferior en 5,2 p.p. al del mismo periodo del año anterior (18,9%).

Fuente: DANE, Elaboración DEET

Nota: La comparación se realiza frente al mismo mes del año anterior

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -23 ciudades *Trimestre móvil - agosto de 2021*



•Regionalmente, 9 ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en agosto de 2021 (15,6%).

2.1 Mercado Laboral

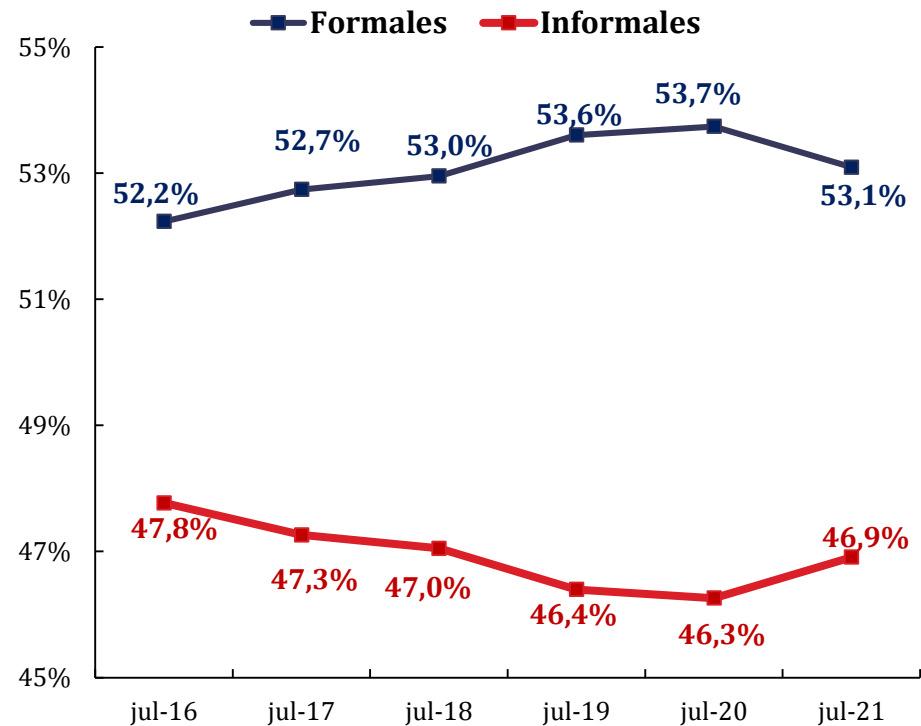


Empleo informal - Principales ciudades (Trimestre móvil- julio)

Región	jul-20	jul-21
Medellín	42,2%	41,1%
Manizales	37,7%	36,0%
Bogotá	39,8%	41,6%
Cali	50,7%	48,7%
Pereira	46,9%	40,9%
Cartagena	55,1%	58,1%
Barranquilla	56,1%	57,1%
Villavicencio	54,5%	57,0%
Bucaramanga	54,6%	54,1%
Ibagué	47,8%	52,1%
Pasto	55,6%	55,6%
Montería	55,7%	58,8%
Cúcuta	67,7%	70,0%
Tunja	37,9%	44,4%
Florencia	56,7%	59,1%
Popayán	45,4%	52,5%
Valledupar	60,1%	63,3%
Quibdo	60,2%	56,6%
Neiva	46,8%	52,8%
Risaralda	46,9%	40,9%
Santa Marta	58,4%	62,9%
Armenia	49,7%	60,7%
Sincelejo	63,3%	66,6%
23 ciudades	47,0%	48,1%

Informalidad - Total 23 áreas

(Trimestre móvil - julio)

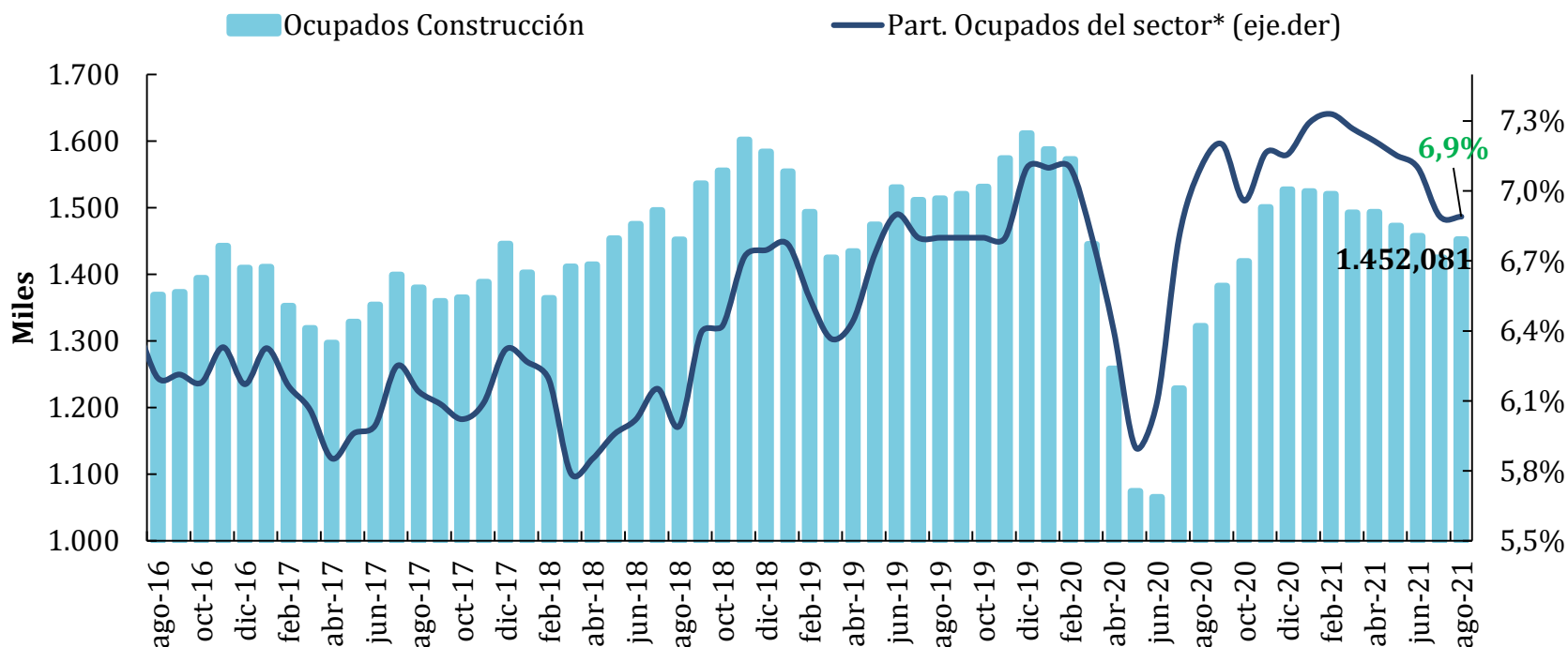


En la última medición con corte a julio de 2021 la tasa de formalidad fue de (53,1%). Se destaca Manizales al obtener la menor participación de trabajadores informales de (36,0%).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

2016-2021



Para el trimestre móvil con corte a agosto de 2021 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,4 millones de trabajadores, 9,8% más que el mismo periodo del 2020. Esta cifra representa una participación del 6,9% en el empleo nacional.

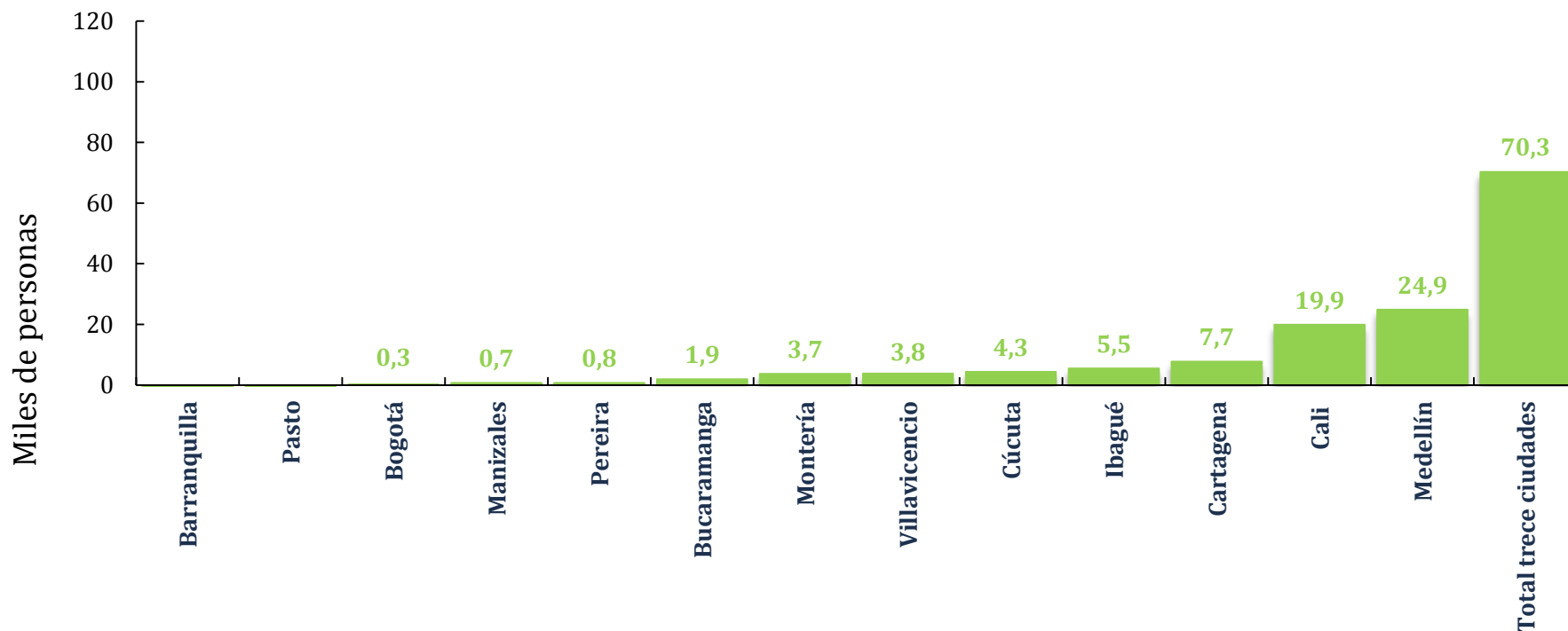
Fuente: DANE

*Número de ocupados del sector de la construcción / Total ocupados nacional

2.1 Mercado Laboral

Comportamiento regional

Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas agosto de 2020 vs agosto de 2021



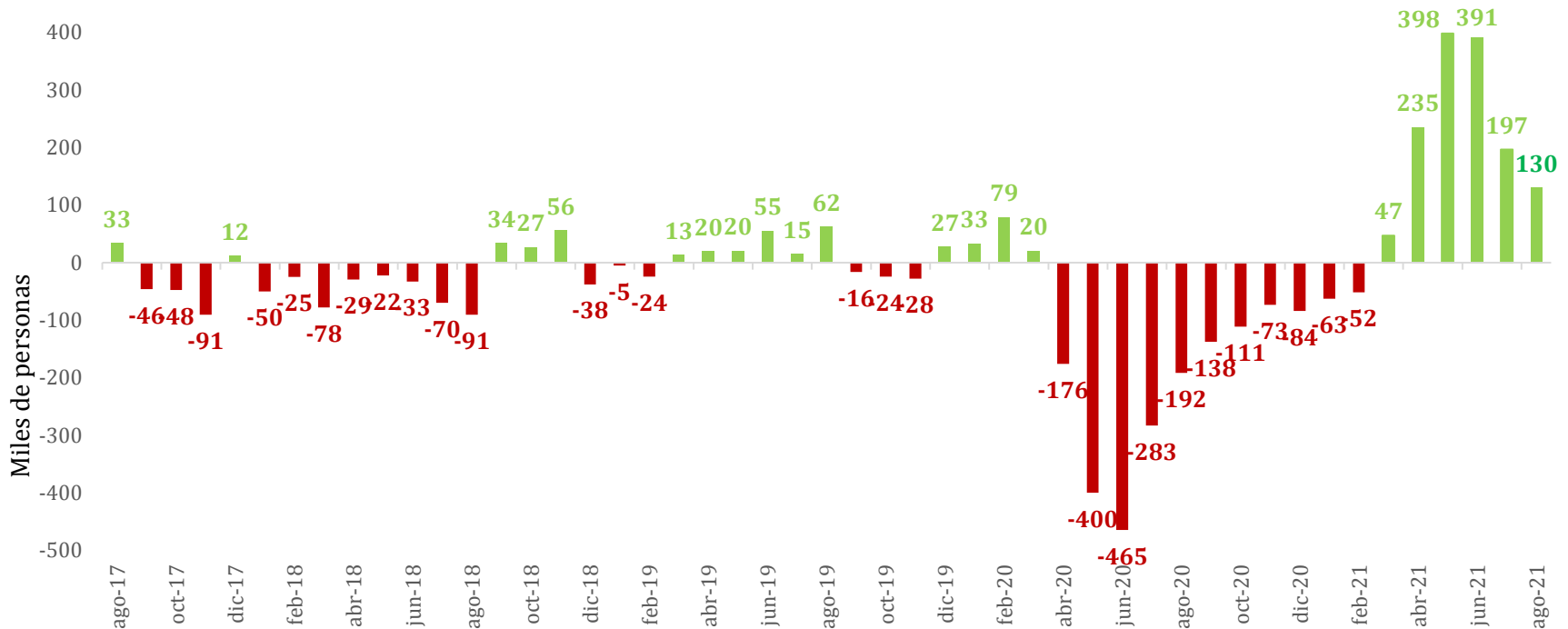
En las ciudades analizadas, Medellín, Cali y Cartagena tienen la mayor generación de empleo en el sector de la construcción.

Fuente- DANE- Elaboración y Estimaciones DEET CAMACOL

Nota: Las cifras corresponden a la diferencia de los ocupados de cada mes (13 Principales ciudades)

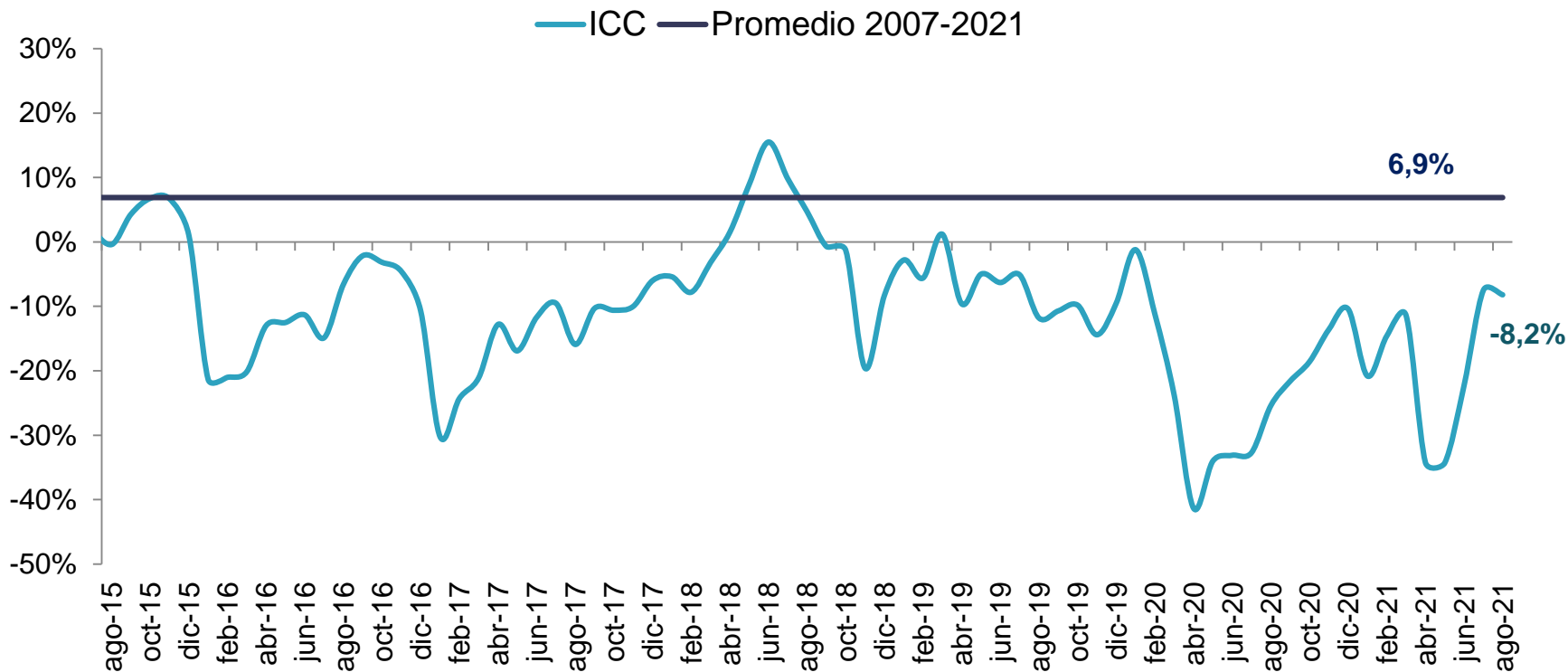
Cambios en el nivel de ocupación sectorial

Generación de empleo en la construcción - total nacional
2017-2021



En agosto de 2021 hubo un incremento en alrededor de 130 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2020.

2.2 Confianza del consumidor



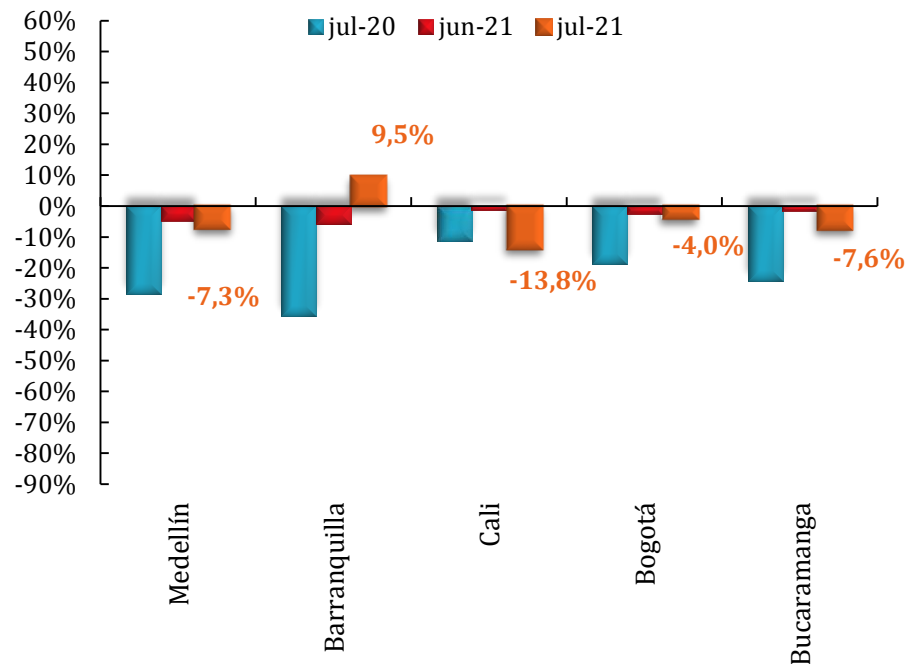
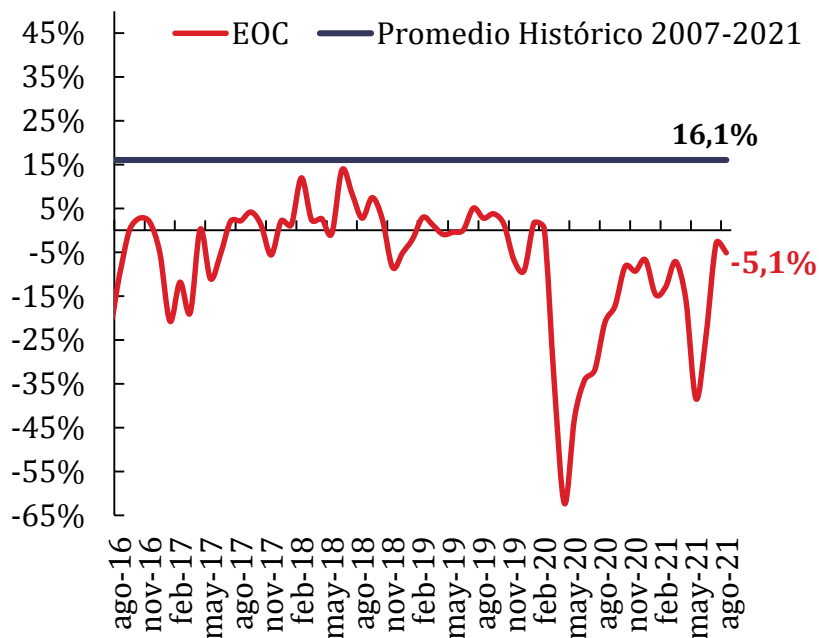
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para agosto de 2021 fue de -8,2%, cifra que se ubica 17,2 p.p. por encima del reportado en el mismo mes de 2020, y -0,7 p.p. por debajo del nivel observado en el mes anterior.

Fuente: Fedesarrollo

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

2.2 Confianza del consumidor

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

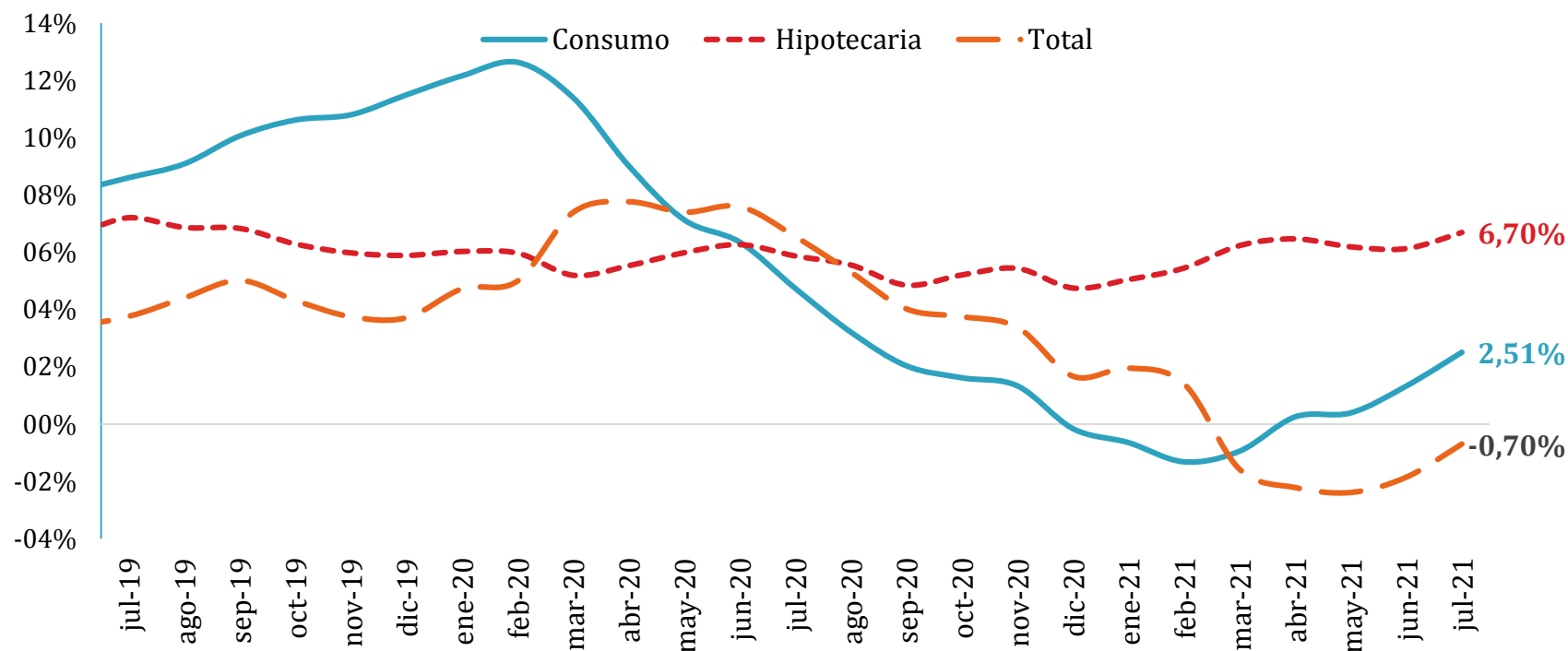


Para el mes de agosto de 2021 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -5,1% es decir, 15,9 p.p. por encima del dato del mismo mes de 2020 y -2,2 p.p. por debajo en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En agosto de 2021, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en casi todas las ciudades encuestadas, con mayor proporción en Cali, Bucaramanga y Medellín.

2.3 Cartera hipotecaria

Cartera por tipo - Variación anual real Cifras desde 2019



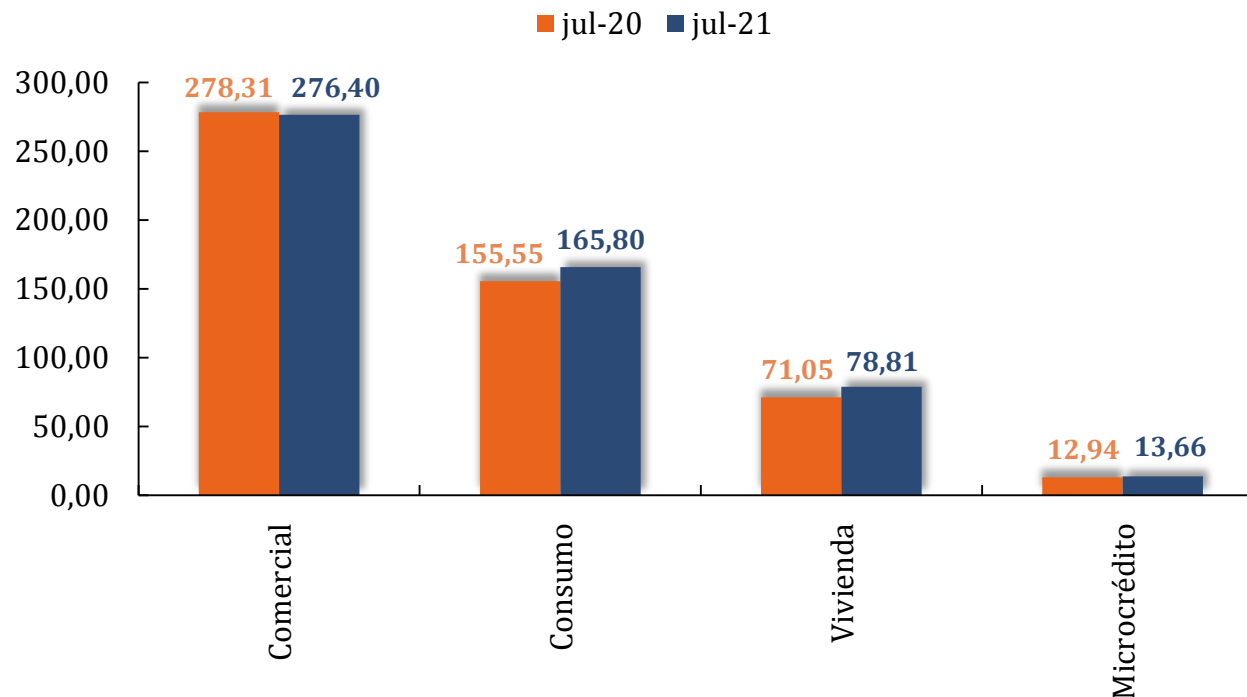
Para agosto de 2021 la cartera hipotecaria creció a una tasa de 6,7% real, crecimiento superior al registrado por la de consumo (2,5%) y a la cartera total (-0,7%).

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET

* La cartera hipotecaria incluye titularizaciones

2.3 Cartera hipotecaria

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



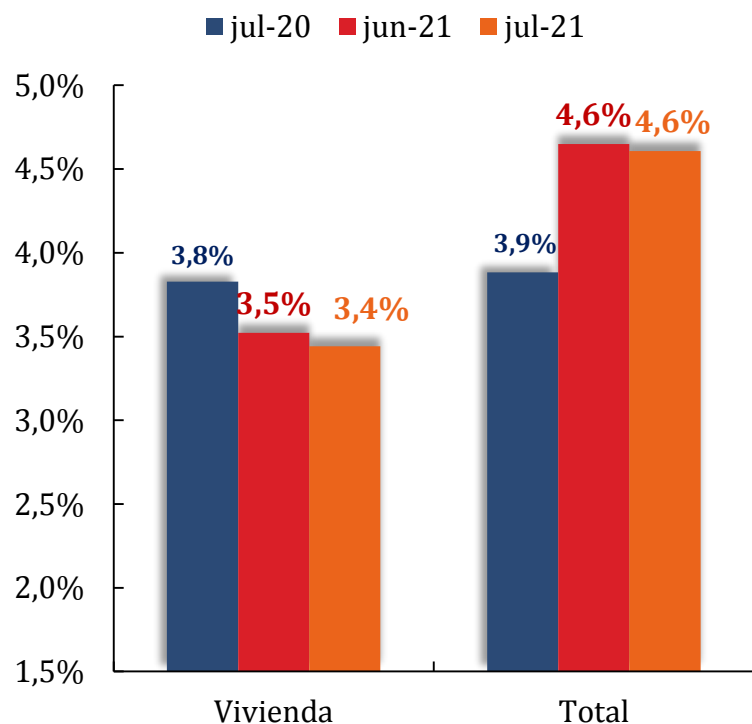
En julio de 2021 la cartera de vivienda sumó un total de \$78,8 billones reportando un incremento nominal anual de 10,7% frente al mismo mes del año anterior.

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET..

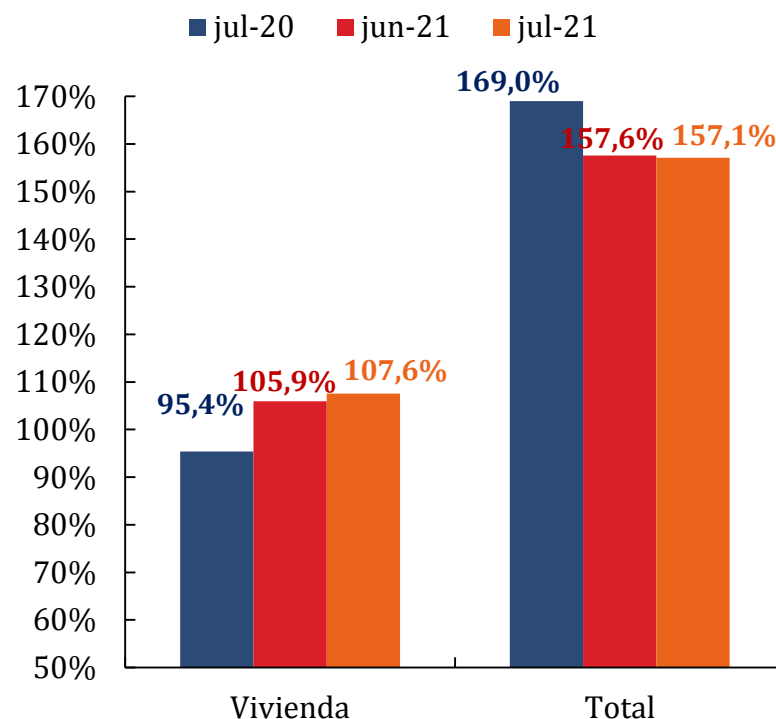
2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Decreto 2784 de 2012



Indicador de cubrimiento

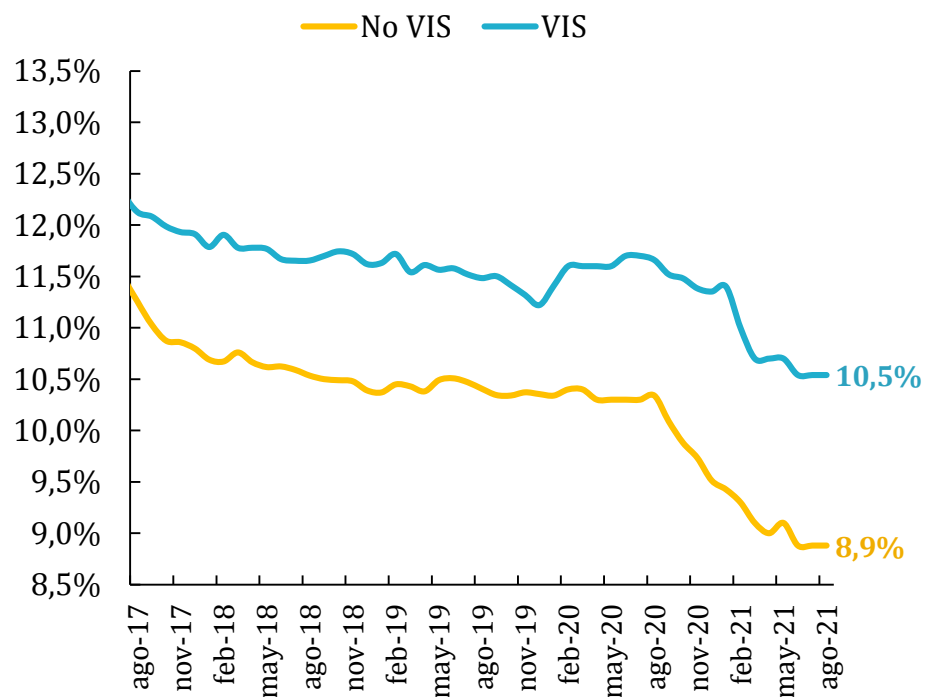


El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,4% para el mes de julio de 2021 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 4,6%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda subió cerca de 12,2 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 105,9% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 157,6%.

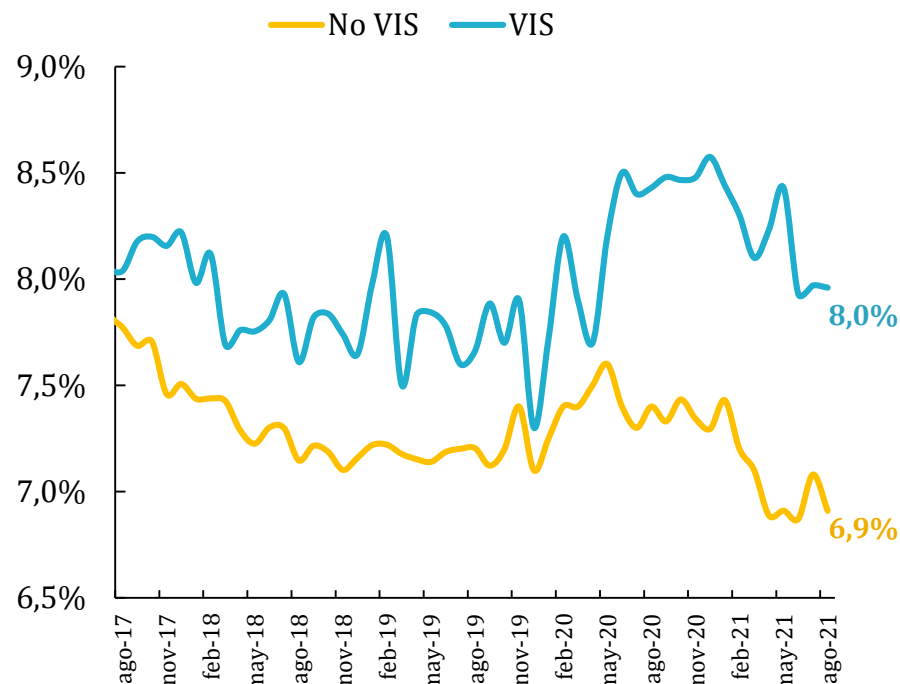
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET

2.4 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición



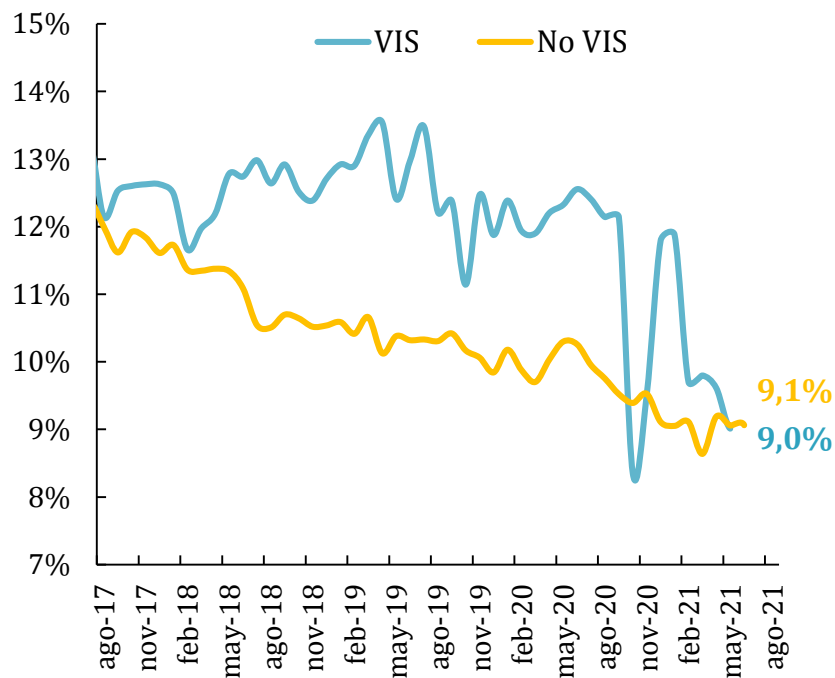
Durante el mes de agosto de 2021, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 9,7%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,4%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel de 8,9% y la tasa de interés en pesos VIS del 10,5%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

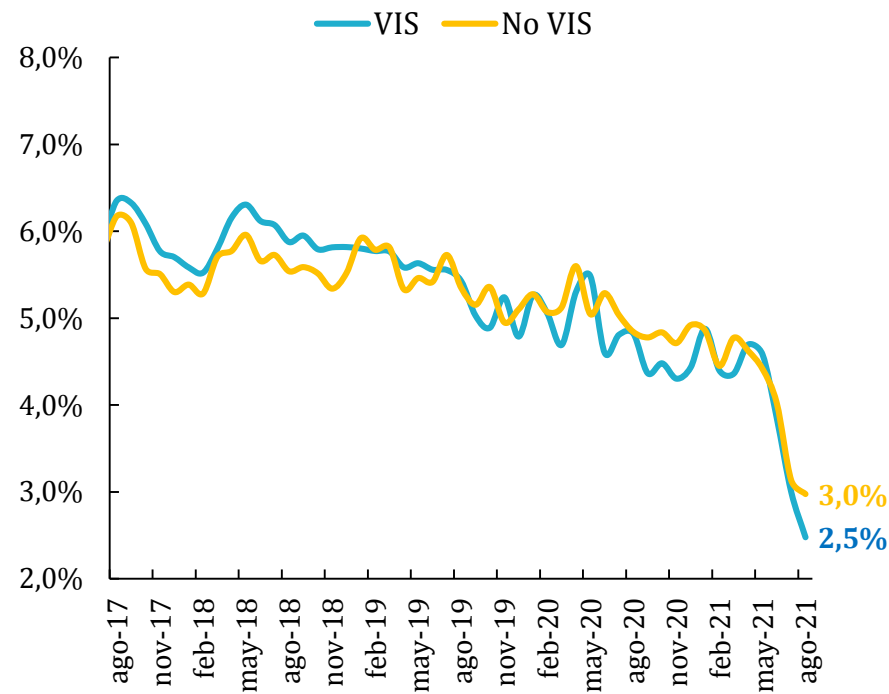
•Tasas de interés promedio mensual.

2.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



Tasas en UVR

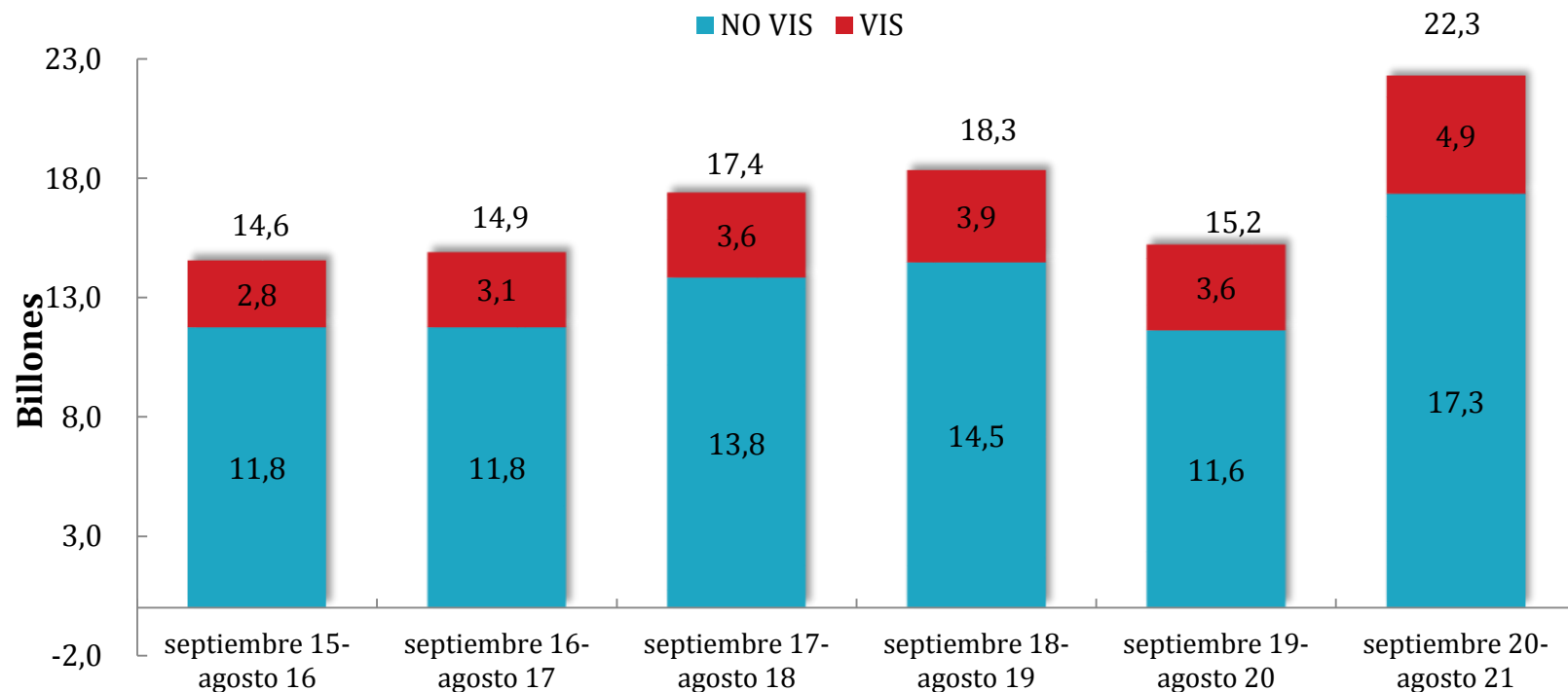


• Las tasas de interés en pesos para construcción en agosto de 2021 se encontraron en promedio en 9%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 9%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 9,1%.

• Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 2,5% para VIS y de 3,0% para No VIS, en el mes de agosto de 2021.

2.5 Desembolsos para adquisición

Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses 2016-2021)



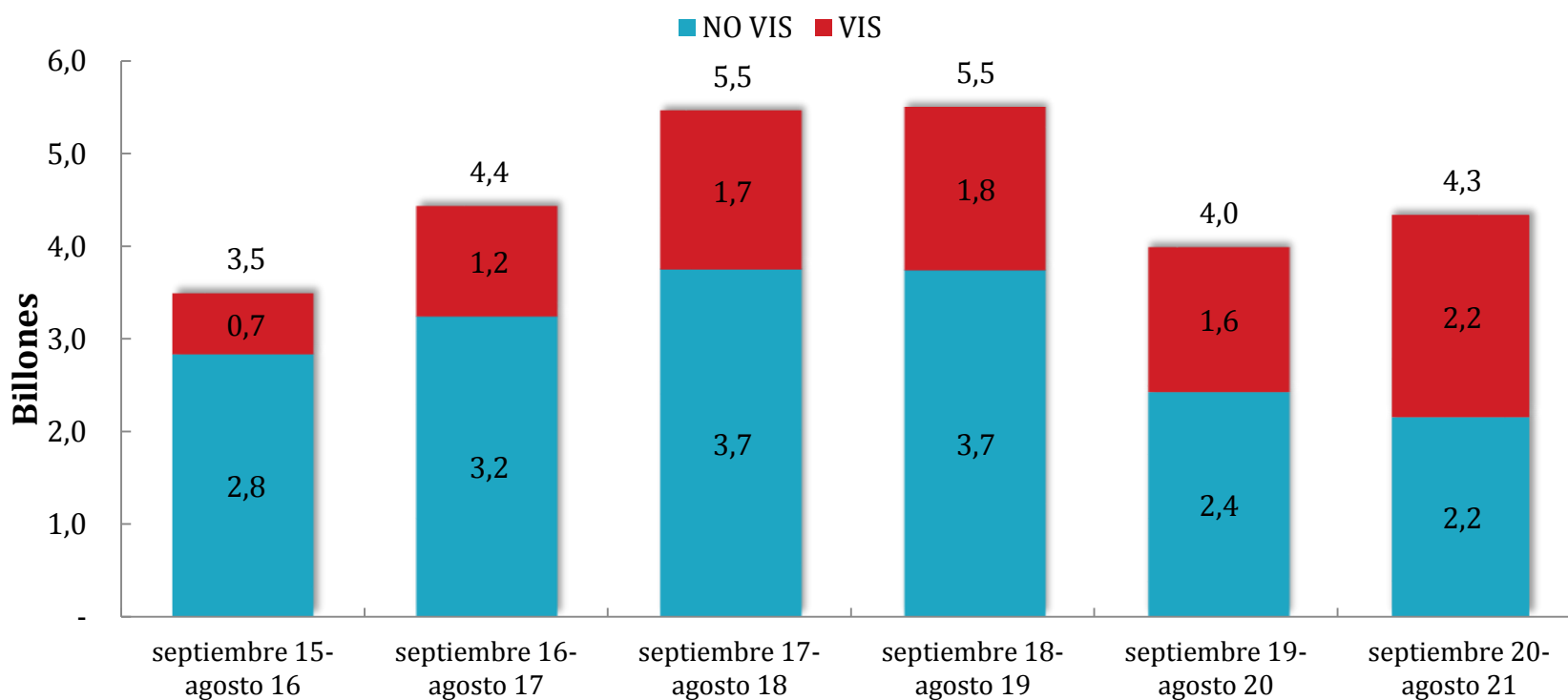
La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses (sept 20 - ago 21) presentó un incremento de 34% anual con un total de \$22,3 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un alza de 49% y el segmento VIS creció a una tasa de 37% respecto al mismo periodo de 2020.

Fuente: Superintendencia Financiera, Cálculos DEET

2.5 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción

(Doce meses 2016-2021)

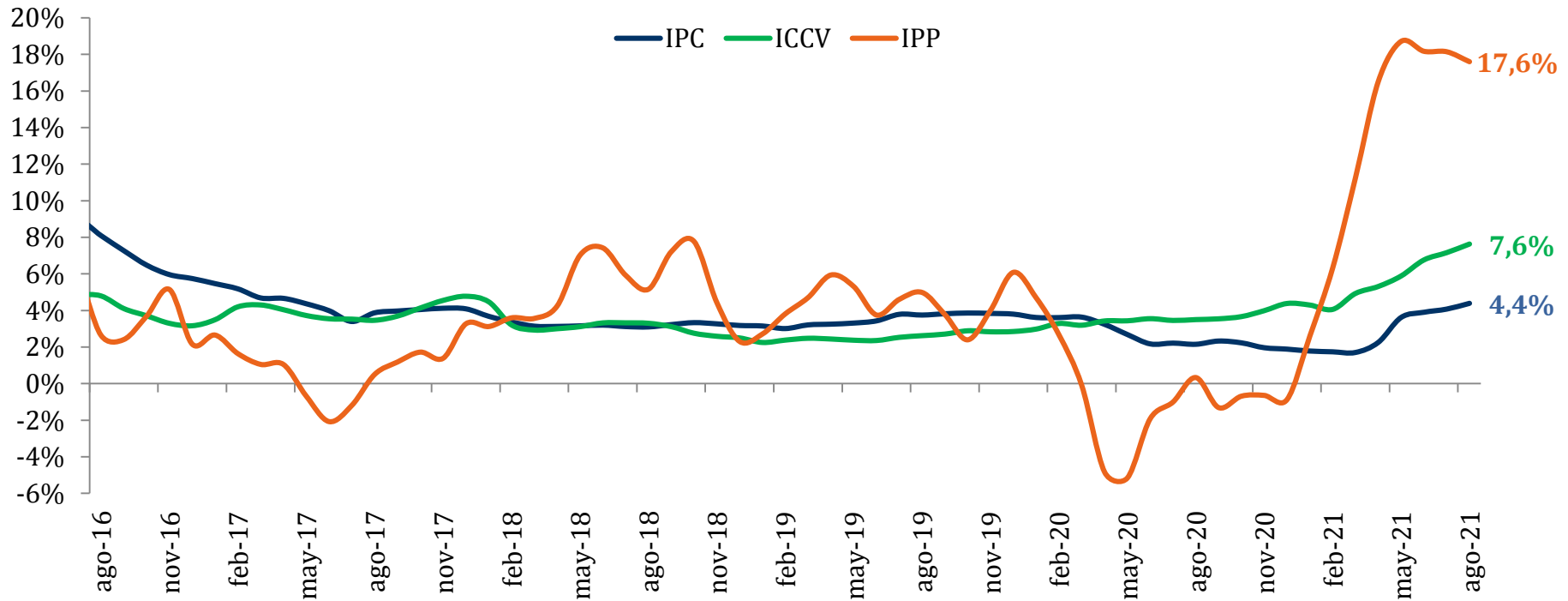


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual de 4,3% para el periodo sept 20 - ago 21 . Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 39,3% en VIS y de -11,2% en No VIS.

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

4.1 Índices de precios y costos

Índices de precios y costos - IPP, IPC e ICCV

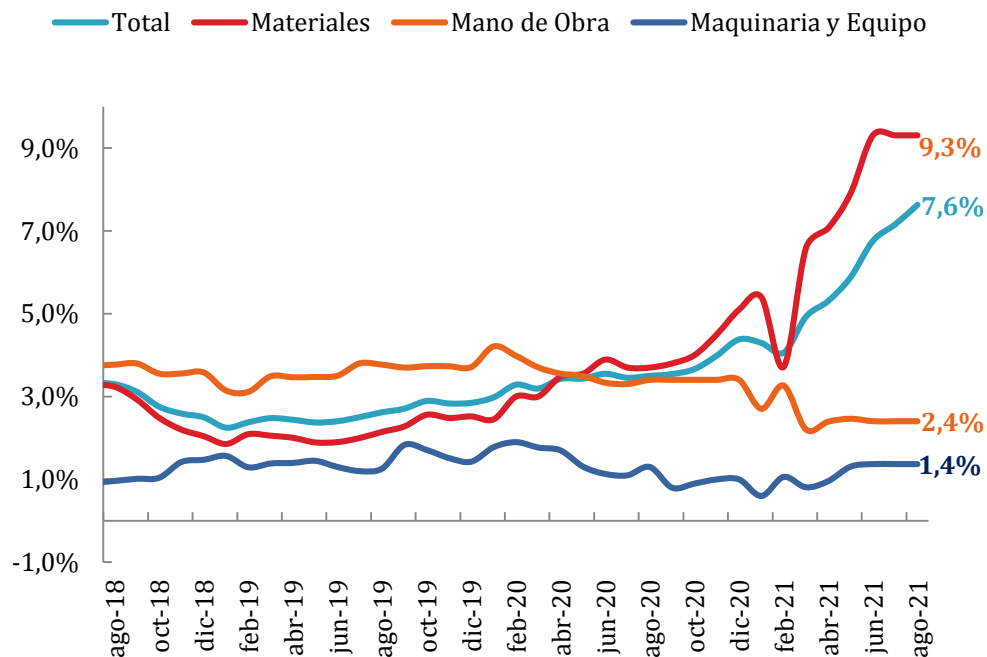


Para el mes de agosto de 2021 el ICCV presentó una variación anual de 7,6% mostrando un aumento de 4,1 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2020. La cifra del IPC con corte a julio de 2021 fue de 4,4% y se encontró 2,2 p.p. por encima del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 17,6%, es decir, 17,3 p.p. por encima de la cifra del mismo mes del año anterior.

4.2 ICCV total país y dinámica regional

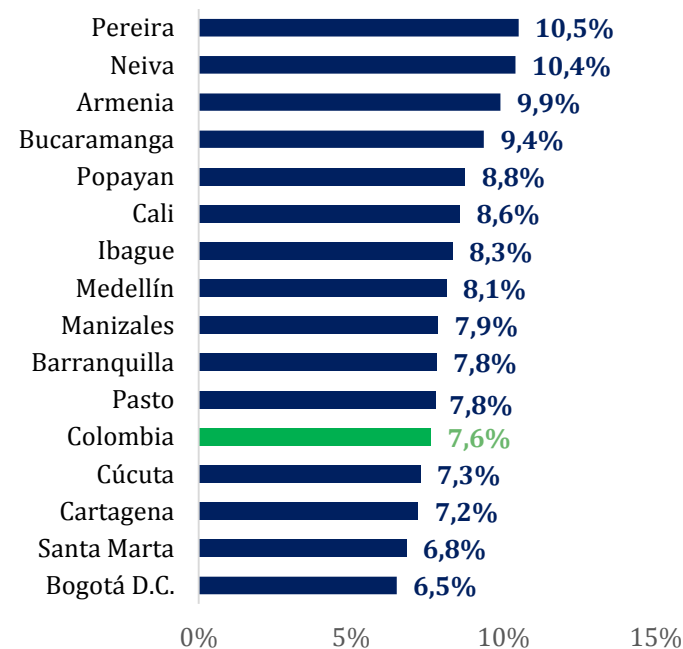
ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – agosto de 2021



ICCV – Dinámica regional

Var anual - agosto de 2021



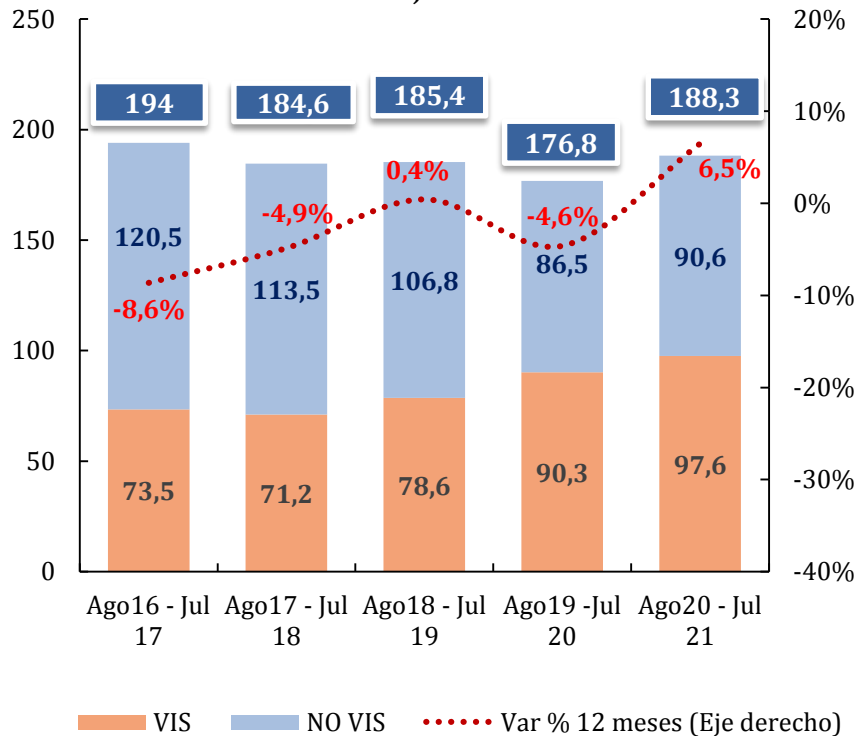
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 7,6% en el ICCV. Por componentes, los materiales presentaron el mayor crecimiento, con una variación anual del (9,3%), mientras que la mano de obra (2,4%) y maquinaria y equipo registró la menor variación (1,4%).

• En cuanto a la dinámica regional se observa que 11 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Pereira, Neiva y Armenia las que presentaron el mayor incremento, mientras Bogotá, y Santa Marta mostraron las menores variaciones.

4.3 Licencias de construcción

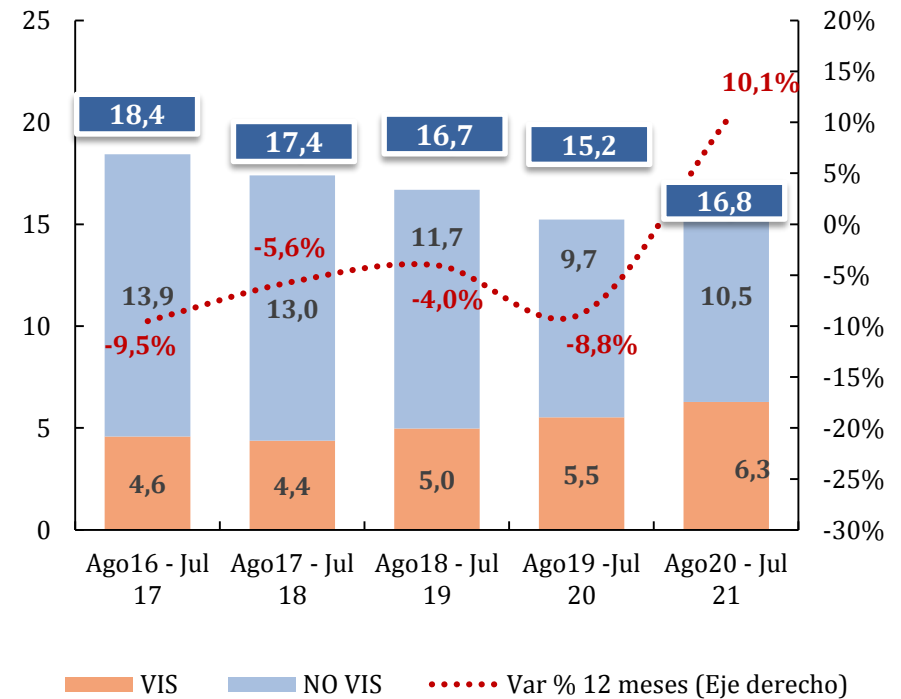
Licencias de construcción de vivienda Unidades

Doce meses, en miles



Licencias de construcción de vivienda Millones de Metros cuadrados

Doce meses



En el acumulado doce meses con corte a julio de 2021 las unidades licenciadas presentaron una variación de 6,5%, donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de 8,1% y 4,7%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados se incrementaron en 10,1% respecto al mismo periodo de 2020.

4.3 Licencias de construcción



Metros cuadrados (m2) , licenciados en vivienda

Acumulado doce meses

Departamento	jul-21	var %	Contribución (p.p.)
Vichada	9.982	1510,0%	0,1%
Guaviare	25.132	371,6%	0,1%
Amazonas	21.637	346,8%	0,1%
Putumayo	93.231	198,7%	0,4%
Chocó	31.081	197,0%	0,1%
Cauca	446.697	129,4%	1,7%
Risaralda	734.129	69,0%	2,0%
Caldas	394.754	66,6%	1,0%
Bolívar	770.753	59,4%	1,9%
Meta	412.839	49,0%	0,9%
Huila	428.924	47,8%	0,9%
Casanare	72.311	43,8%	0,1%
Atlántico	1.100.128	36,3%	1,9%
Cesar	100.138	35,7%	0,2%
Caquetá	66.328	32,4%	0,1%
Santander	642.712	31,4%	1,0%
Total general	16.765.387	10,1%	

Departamento	jul-21	var %	Contribución (p.p.)
Norte de Santander	523.944	30,3%	0,8%
Vaupés	3.758	30,2%	0,0%
Quindío	387.393	24,2%	0,5%
Valle del Cauca	1.726.645	18,7%	1,8%
Tolima	731.652	17,6%	0,7%
Nariño	314.960	9,9%	0,2%
Arauca	8.677	9,4%	0,0%
Boyacá	499.510	3,5%	0,1%
Antioquia	2.671.474	2,5%	0,4%
Córdoba	155.964	-0,1%	0,0%
Magdalena	256.314	-0,5%	0,0%
Bogotá, D.C.	2.668.591	-2,5%	-0,5%
La Guajira	85.681	-10,2%	-0,1%
Guainía	10.918	-15,8%	0,0%
Sucre	90.019	-36,4%	-0,3%
San Andrés	4.473	-39,1%	0,0%
Cundinamarca	1.274.638	-42,1%	-6,1%
Total general	16.765.387	10,1%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Vichada, Guaviare y Amazonas mientras que Cundinamarca, San Andrés y Sucre registraron las mayores contracciones.
- Risaralda, Atlántico y Bolívar fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones en 2 p.p, 1,9 p.p. y 1,9 p.p. respectivamente; mientras Cundinamarca y Bogotá fueron quienes más restaron al crecimiento, con -6,1 p.p. y -0,5 p.p. respectivamente.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)



Departamento	jul-21	Variación	Contribución (p.p.)
Chocó	11.410	3326,4%	0,3%
Vaupés	2.083	561,3%	0,0%
Guainía	3.129	137,8%	0,0%
Quindío	93.933	95,3%	1,1%
Magdalena	225.179	77,4%	2,4%
Huila	63.211	59,7%	0,6%
Putumayo	22.170	57,7%	0,2%
Tolima	60.166	43,0%	0,4%
La Guajira	26.547	33,1%	0,2%
Bogotá, D.C.	946.695	14,4%	2,9%
Bolívar	156.731	12,8%	0,4%
Risaralda	128.831	11,0%	0,3%
Guaviare	7.676	-1,0%	0,0%
Arauca	8.167	-4,5%	0,0%
Valle del Cauca	349.691	-5,9%	-0,5%
Boyacá	104.419	-7,3%	-0,2%
Total general	3.768.079	-8,2%	

Departamento	jul-21	Variación	Contribución (p.p.)
Nariño	73.014	-9,9%	-0,2%
Antioquia	501.170	-13,2%	-1,8%
Norte de Santander	88.954	-15,8%	-0,4%
Meta	59.593	-16,1%	-0,3%
Caldas	30.534	-17,8%	-0,2%
Cauca	54.541	-20,0%	-0,3%
Córdoba	72.992	-22,0%	-0,5%
Amazonas	6.195	-22,1%	0,0%
Cesar	63.842	-23,1%	-0,5%
Atlántico	148.458	-30,1%	-1,6%
Vichada	5.315	-35,5%	-0,1%
Sucre	26.633	-43,5%	-0,5%
Cundinamarca	293.939	-46,1%	-6,1%
Santander	119.305	-49,3%	-2,8%
Casanare	11.282	-68,1%	-0,6%
San Andrés	2.274	-81,3%	-0,2%
Caquetá	0	-100,0%	-0,2%
Total general	3.768.079	-8,2%	

Fuente: DANE-ELIC 302 municipios

4.3 Licencias de construcción

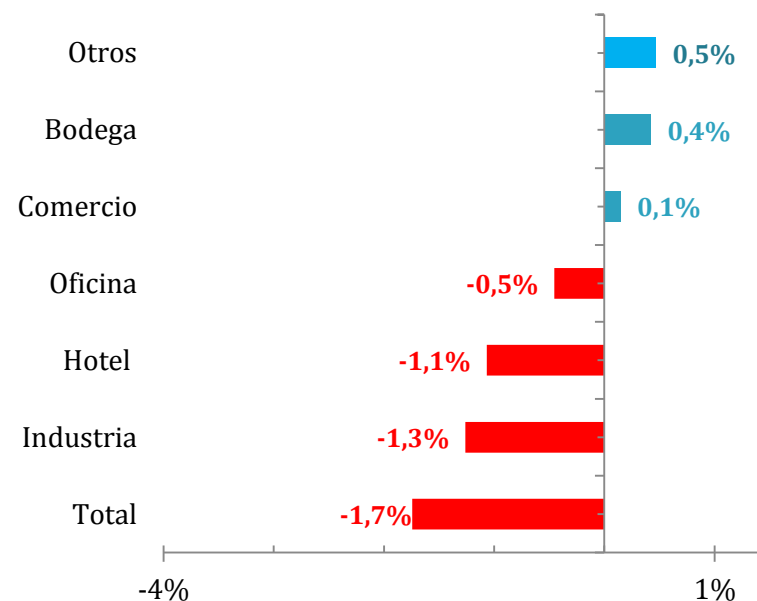
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

Variación anual por destino - julio 2021

Destino	jul-21	Variación
Comercio	1.290.929	-15,9%
Bodega	371.526	-35,7%
Otros	1.097.720	-7,4%
Industria	342.763	31,2%
Oficina	323.133	9,8%
Hotel	342.008	35,9%
Total	3.768.079	-8,2%

Contribución por destino - julio 2021

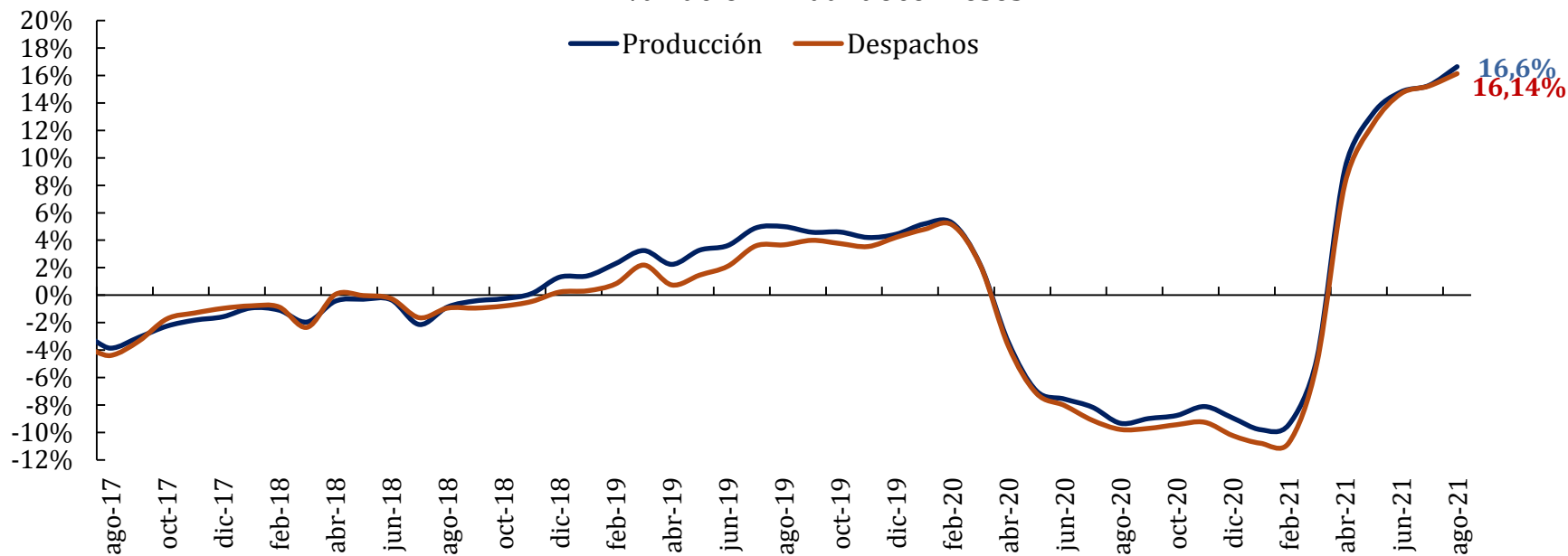


Fuente: DANE-ELIC 302 municipios; *Otro incluye Educación, Hospital, Admón. pública, Religioso, Social-recreacional, Otro

4.4 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris-Total nacional

Variación Anual doce meses

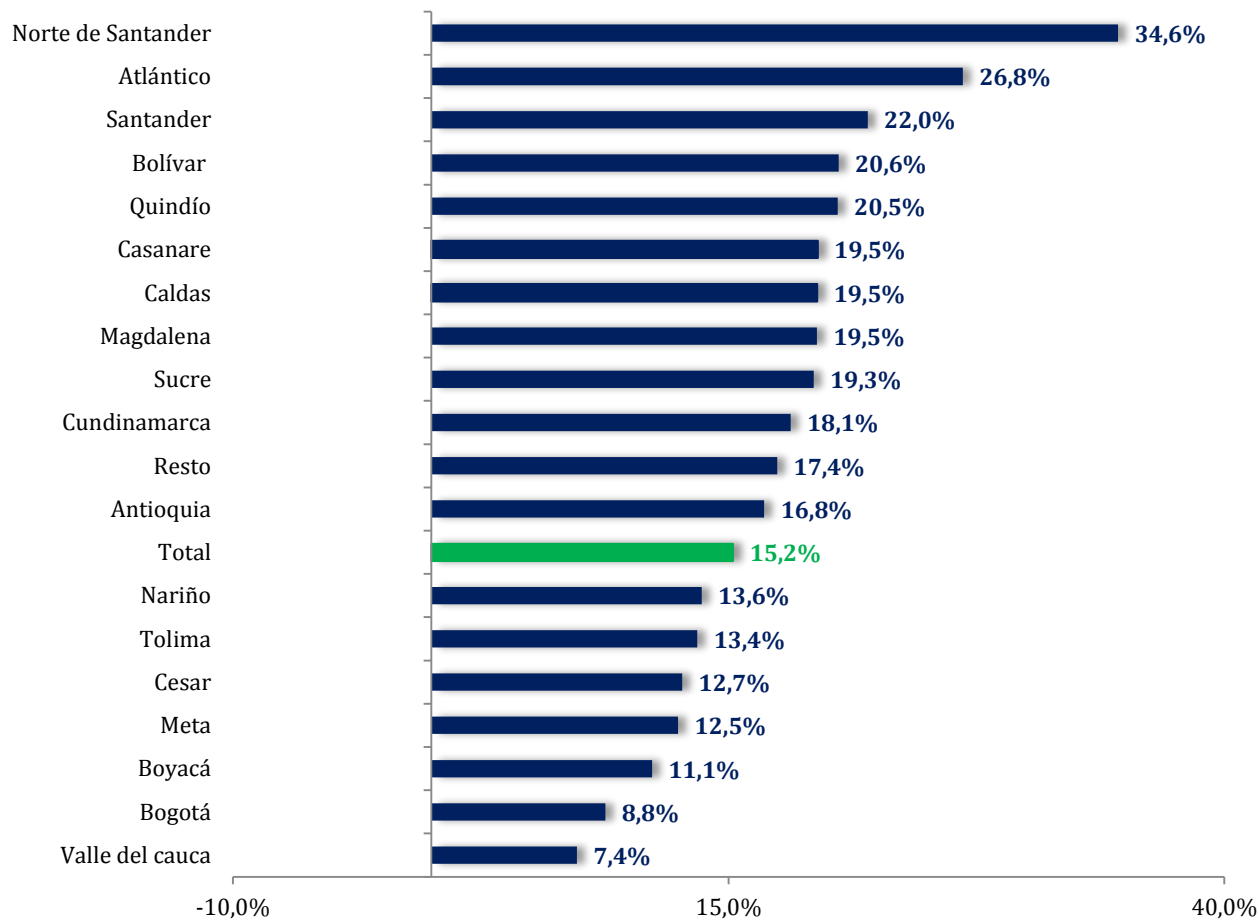


- En el acumulado doce meses con corte a agosto de 2021, la producción y los despachos de cemento gris presentaron un incremento de 16,6% y 16,1% anual respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de agosto de 2021 presentaron una variación de 6,2% y 4,3% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1.163.338 toneladas y a un nivel de despachos de 1.097.753 toneladas.

4.4 Evolución del sector

Dinámica regional – Despachos

Variación anual doce meses – agosto



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

Fuente: DANE, Elaboración DEET

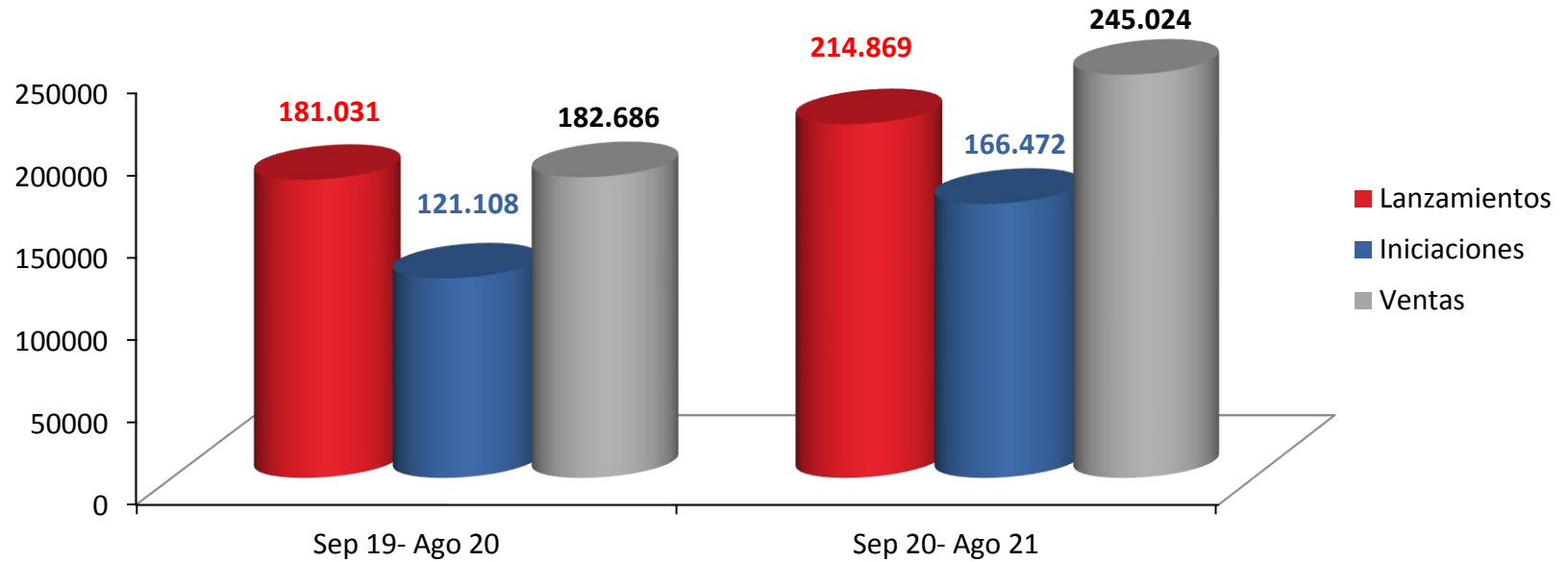
- ▶ **Estadísticas de concreto e Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- ▶ **Evolución del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

Nota metodológica



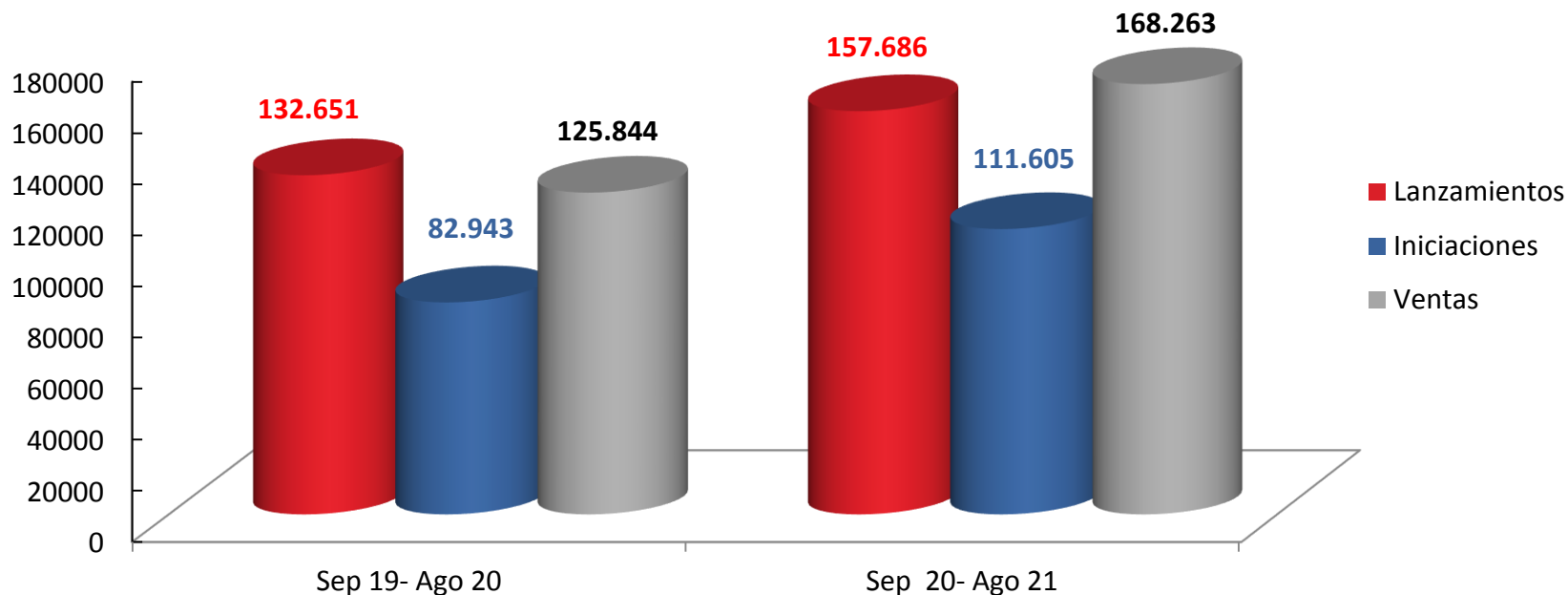
La clasificación de los segmentos VIS y No VIS, y sus indicadores de actividad generados antes de marzo de 2018 pueden contener proyectos que por su estructura de plazos de comercialización y entrega tienen precios de referencia diferentes a los establecidos en los salarios mínimos de la corriente anualidad. Así, a partir de marzo de 2018 se realiza un ajuste metodológico que permite la clasificación de los proyectos en función de una variable de captura directa. Esta modificación implica una identificación más precisa en los volúmenes de actividad por segmento VIS y No VIS.

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



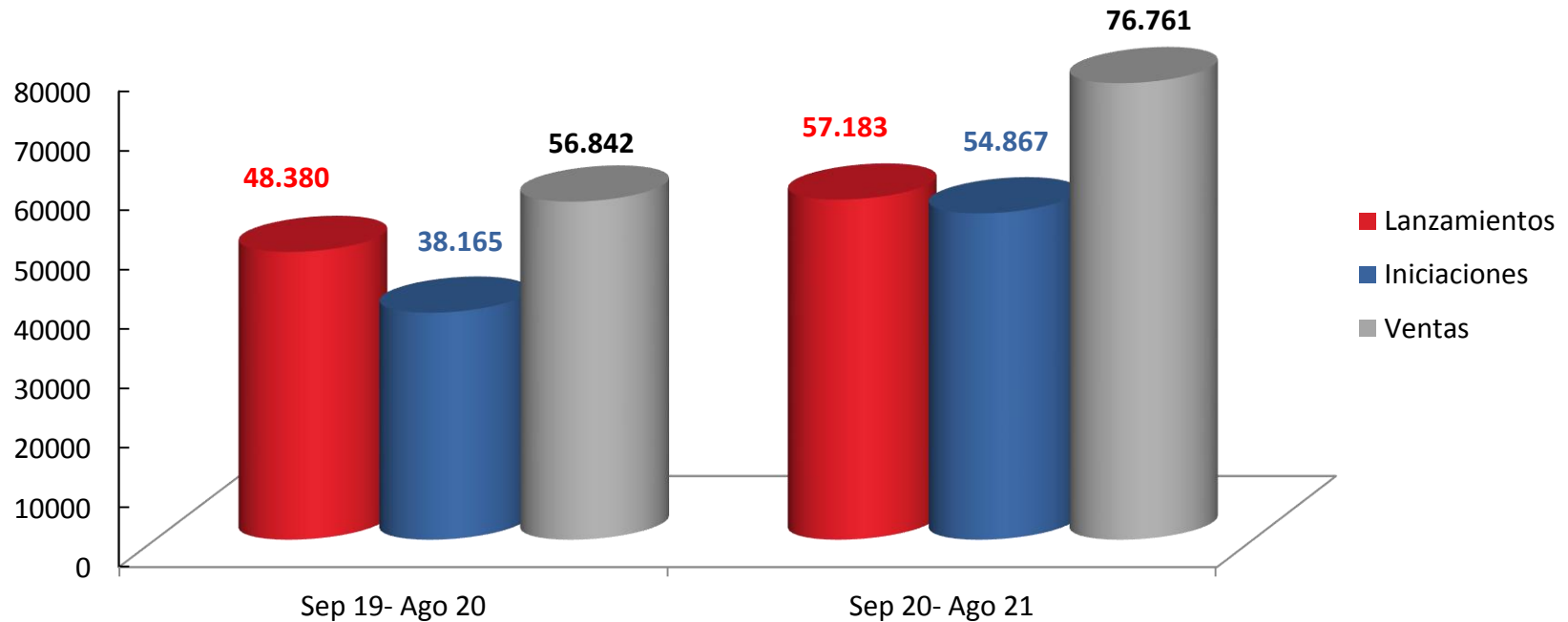
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	18.7%
INICIACIONES	37.5%
VENTAS	34.1%
PROMEDIO	30.1%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



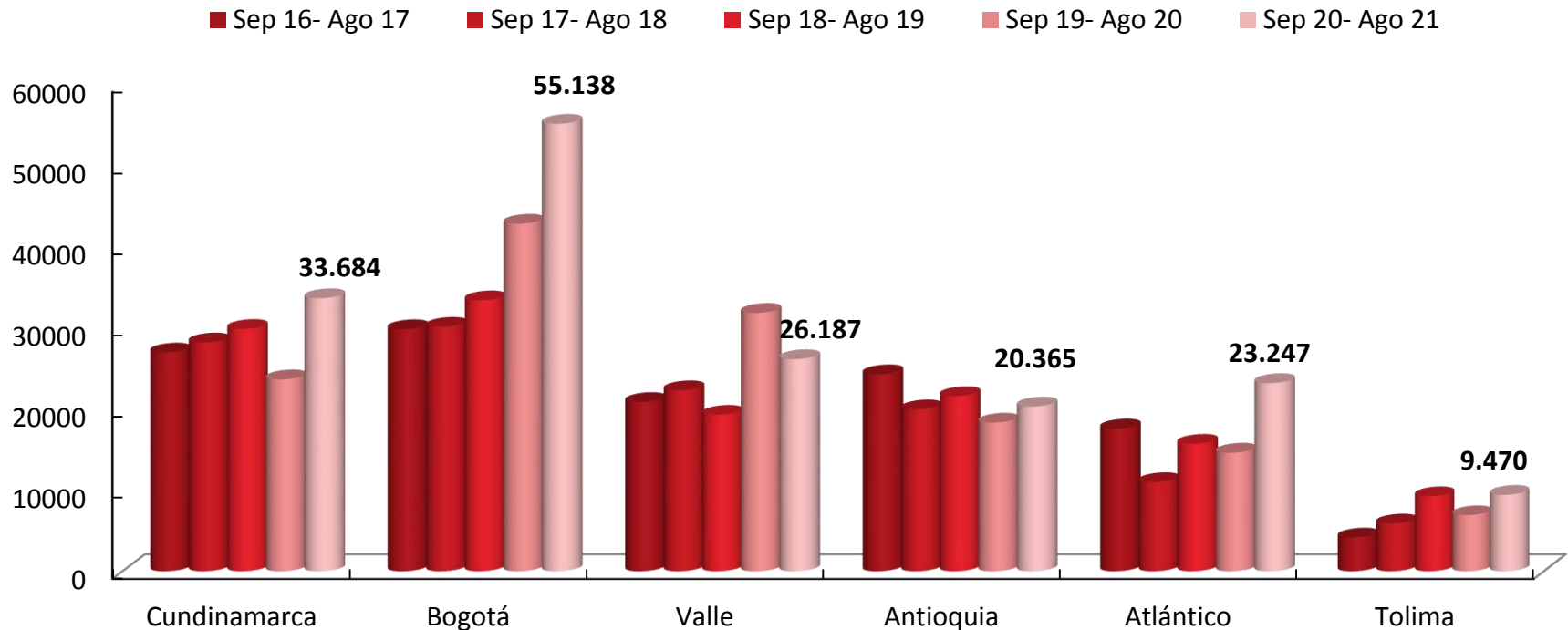
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	18.9%
INICIACIONES	34.6%
VENTAS	33.7%
PROMEDIO	29.0%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



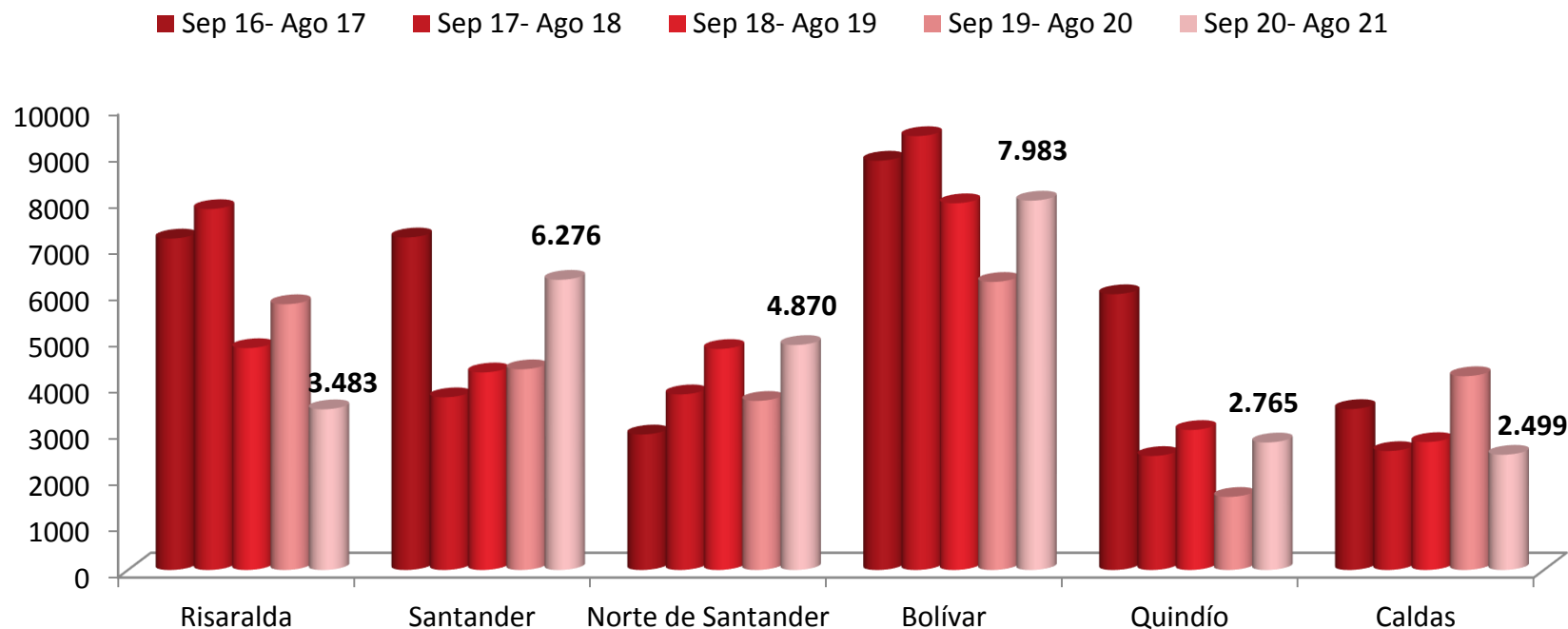
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	18.2%
INICIACIONES	43.8%
VENTAS	35.0%
PROMEDIO	32.3%

4.2 Lanzamientos– Dinámica Regional



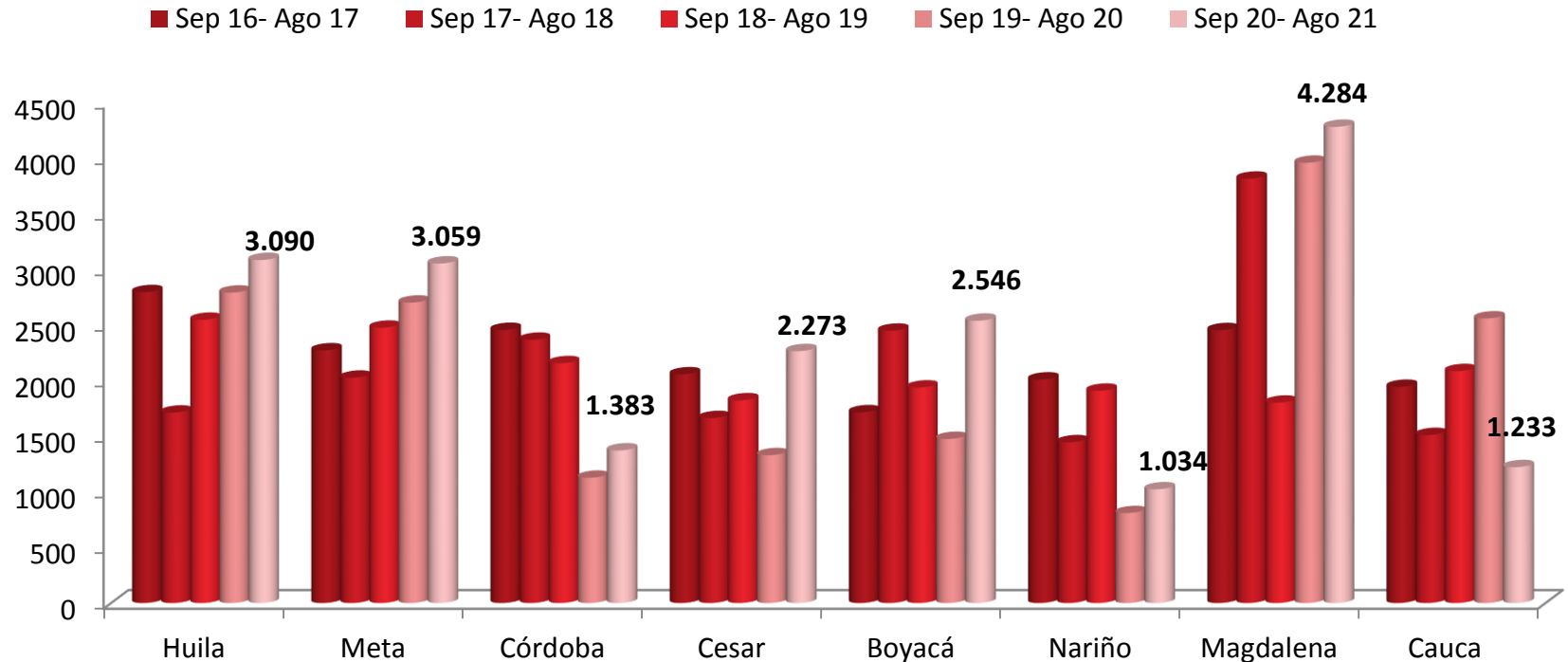
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Sep 20 - Ago 20 VS Sep 21-Ago 21	42.1%	28.7%	-17.9%	10.8%	58.3%	36.4%

4.2 Lanzamientos– Dinámica Regional



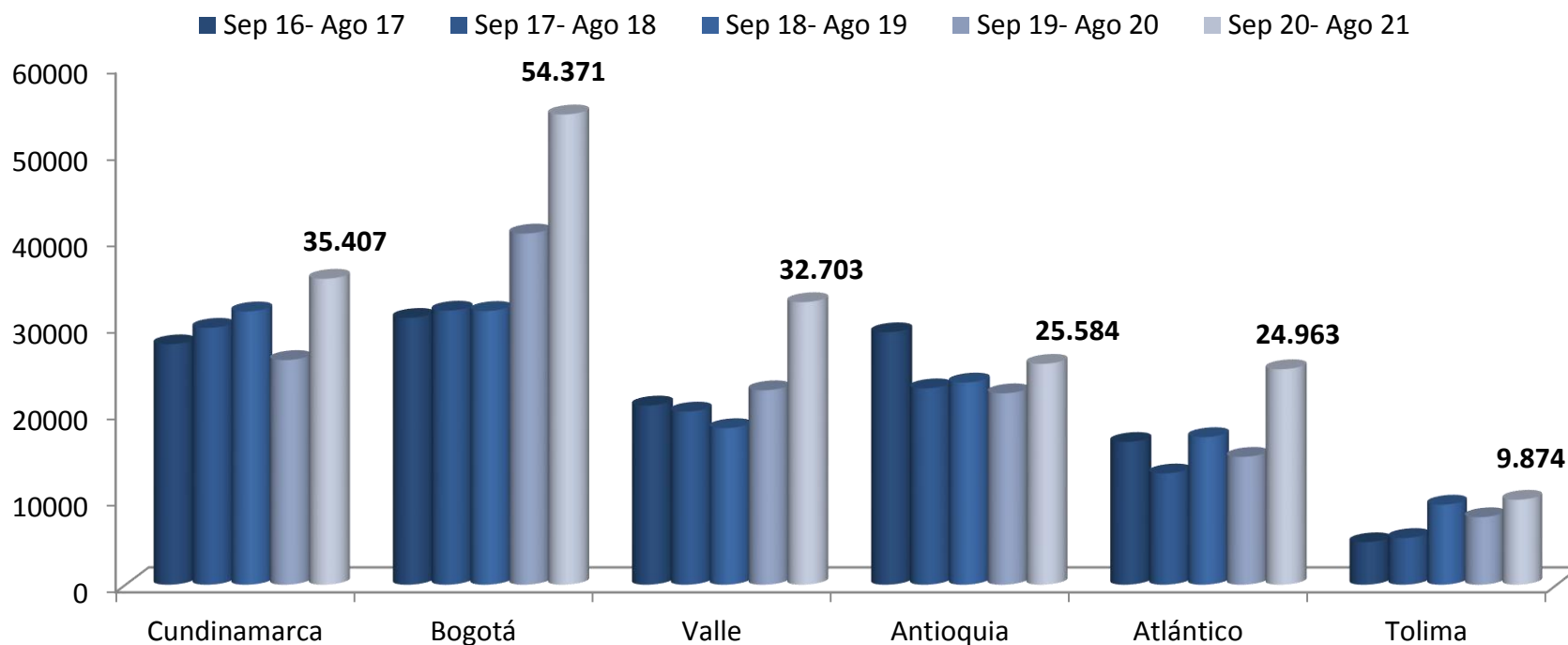
Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Sep 20 - Ago 20 VS Sep 21-Ago 21	-39.4%	44.4%	32.9%	28.1%	74.4%	-40.5%

4.2 Lanzamientos– Dinámica Regional



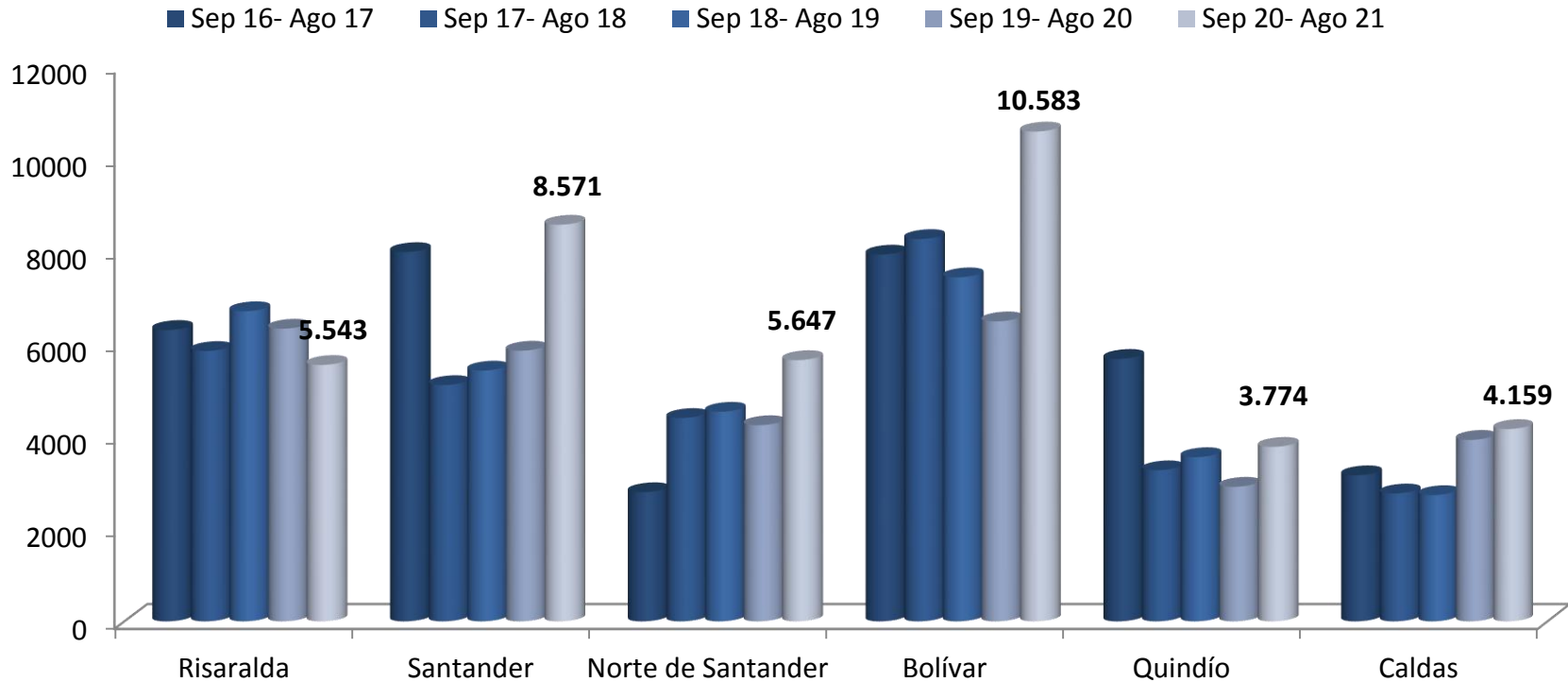
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Sep 20 - Ago 20 VS Sep 21-Ago 21	10.4%	13.0%	21.5%	69.6%	71.3%	26.4%	8.1%	-51.9%

4.3 Ventas– Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Sep 20 - Ago 20 VS Sep 21- Ago 21	36.1%	33.8%	45.1%	15.3%	68.1%	25.9%

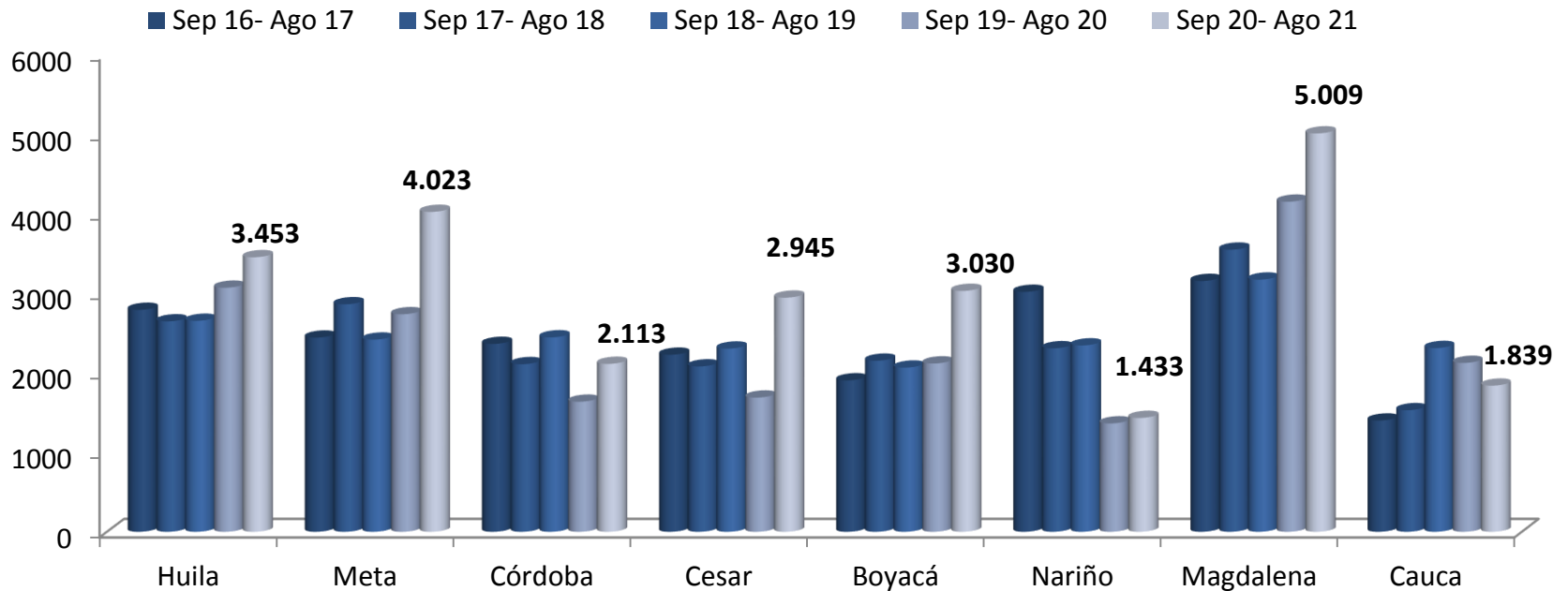
4.3 Ventas– Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Sep 20 - Ago 20 VS Sep 21- Ago 21	-12.4%	46.5%	33.1%	63.2%	29.6%	6.0%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

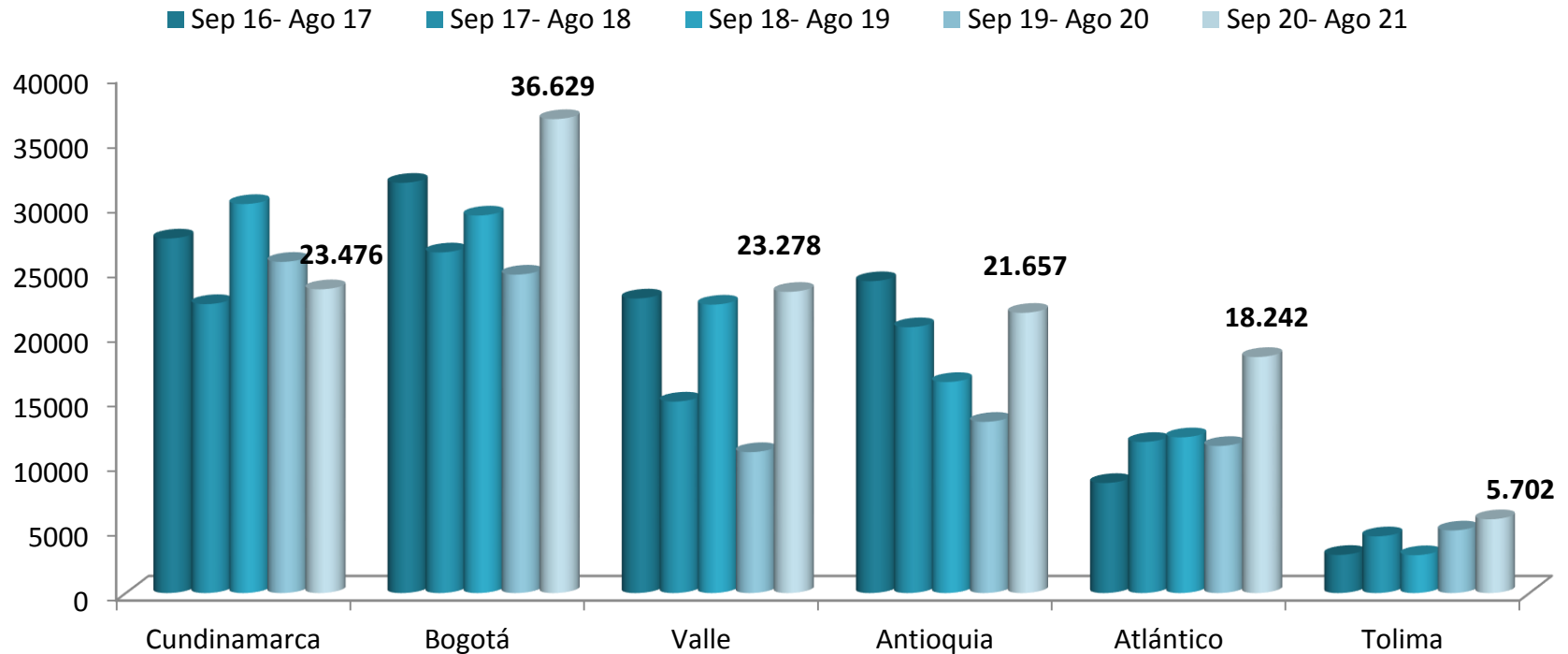
4.3 Ventas– Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Sep 20 - Ago 20 VS Sep 21-Ago 21	12.5%	47.0%	29.1%	74.4%	43.1%	5.1%	20.7%	-13.5%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

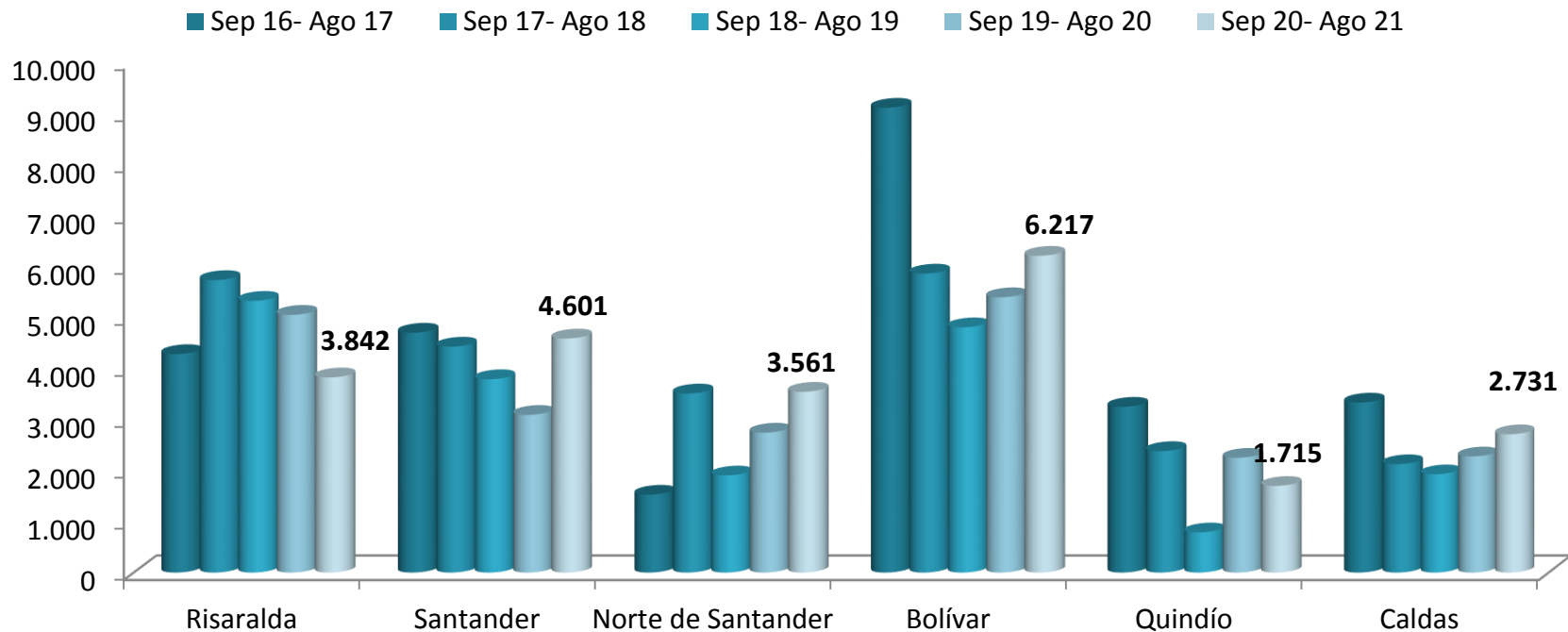
4.4 Iniciaciones– Dinámica Regional



Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Sep 20 - Ago 20 VS Sep 21-Ago 21	-8.3%	48.8%	113.7%	63.7%	60.5%	17.9%

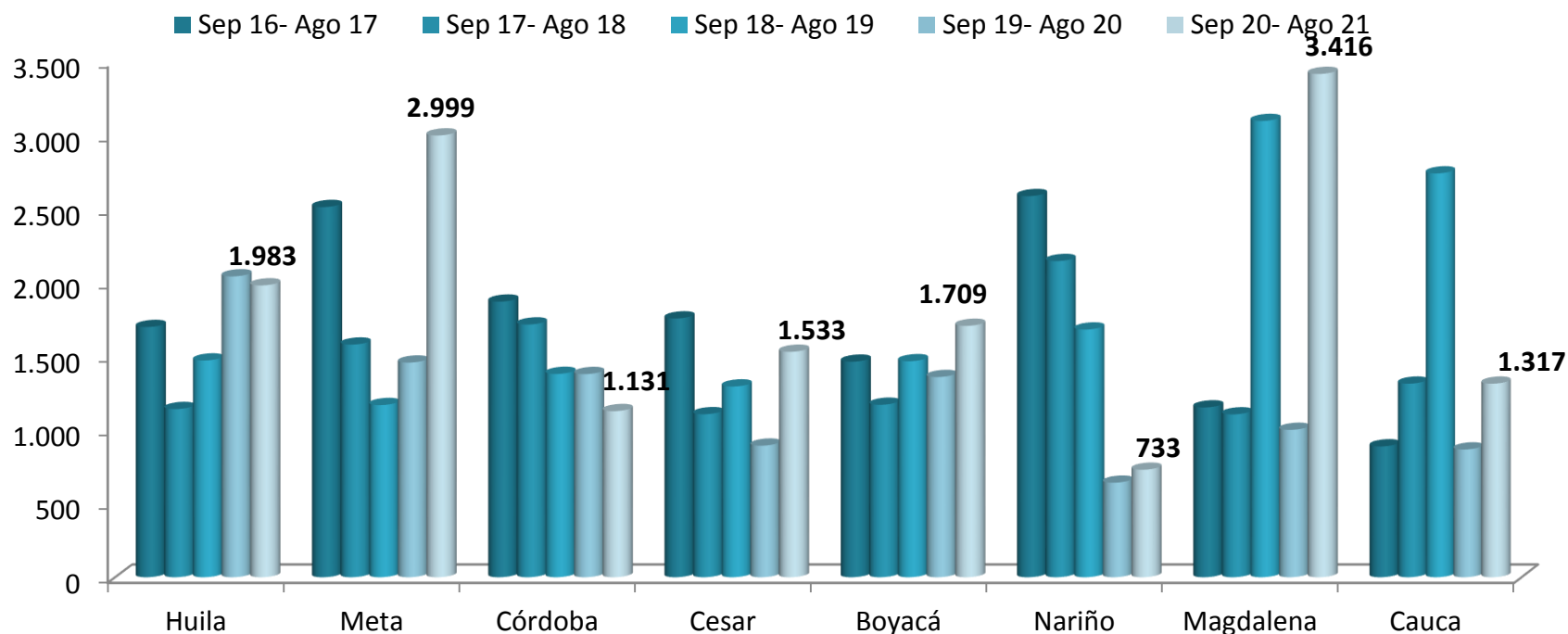
Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



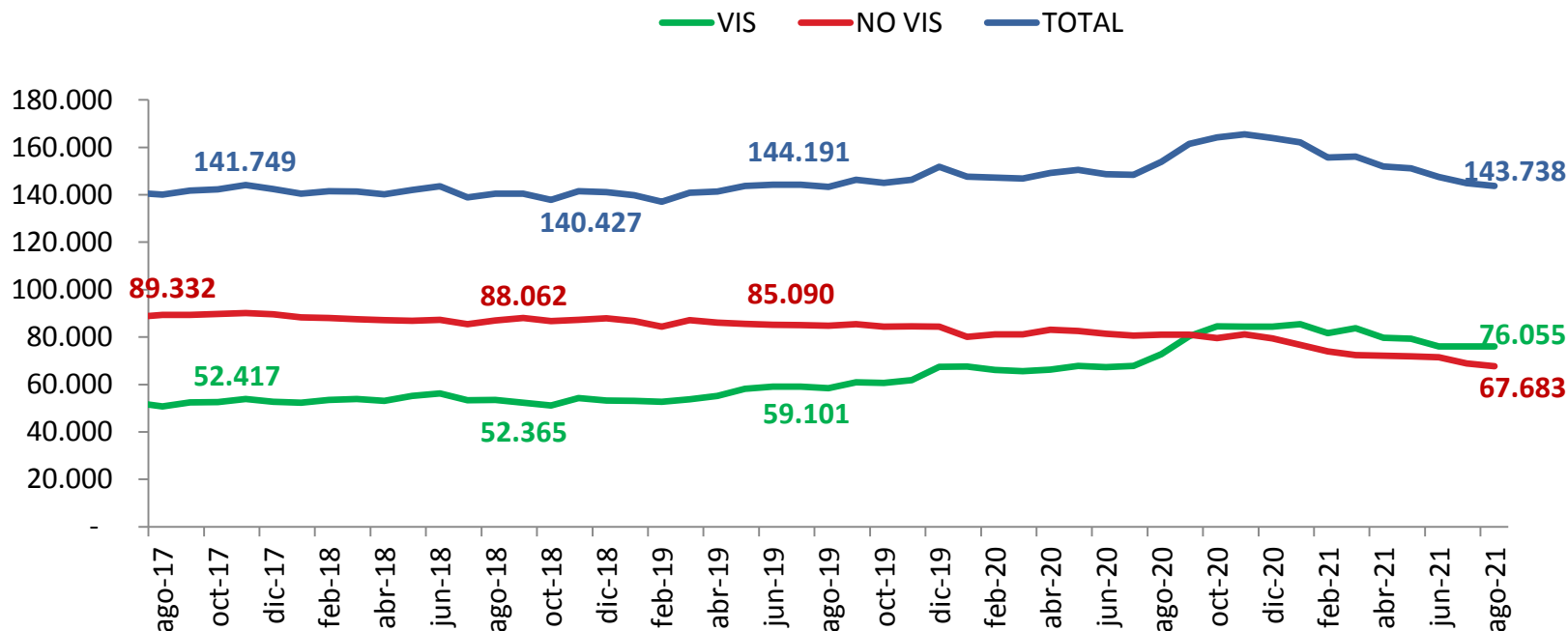
Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Sep 20 - Ago 20 VS Sep 21-Ago 21	-24.1%	47.9%	28.9%	15.0%	-24.5%	18.8%

4.4 Iniciaciones– Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Sep 20 - Ago 20 VS Sep 21- Ago 21	-3.0%	105.4%	-18.2%	70.9%	25.5%	13.6%	240.2%	51.2%

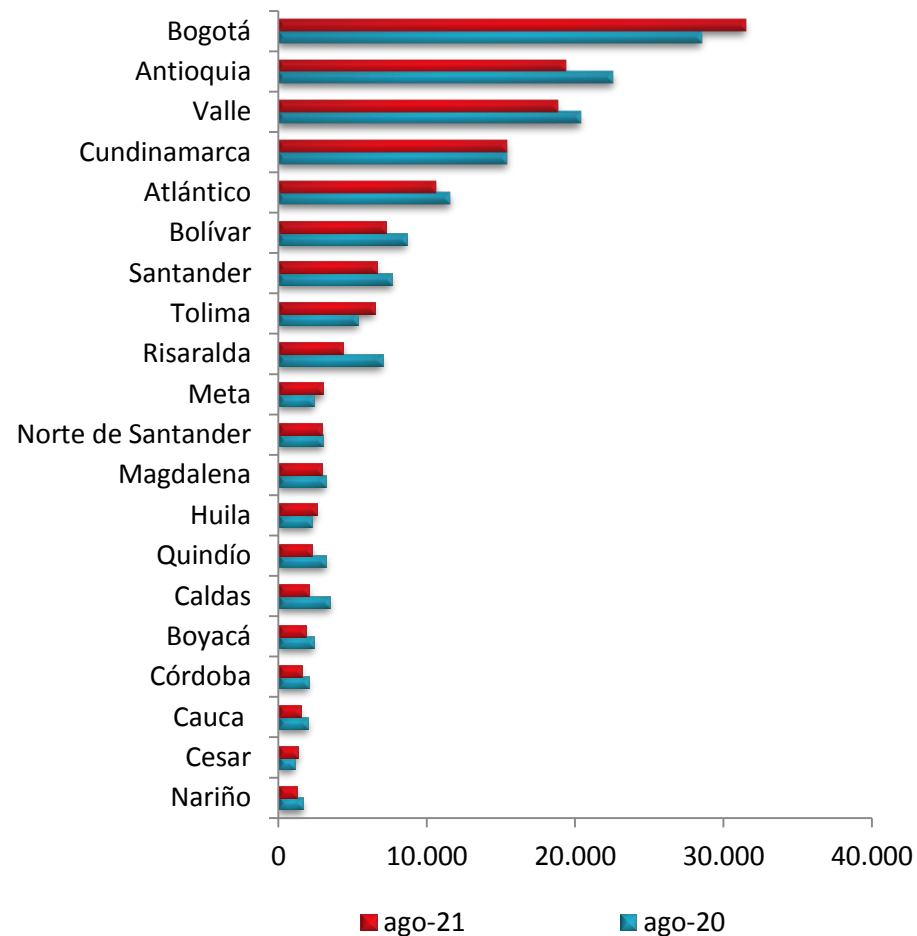
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	-6.6%
VIS	4.5%
NO VIS	-16.5%

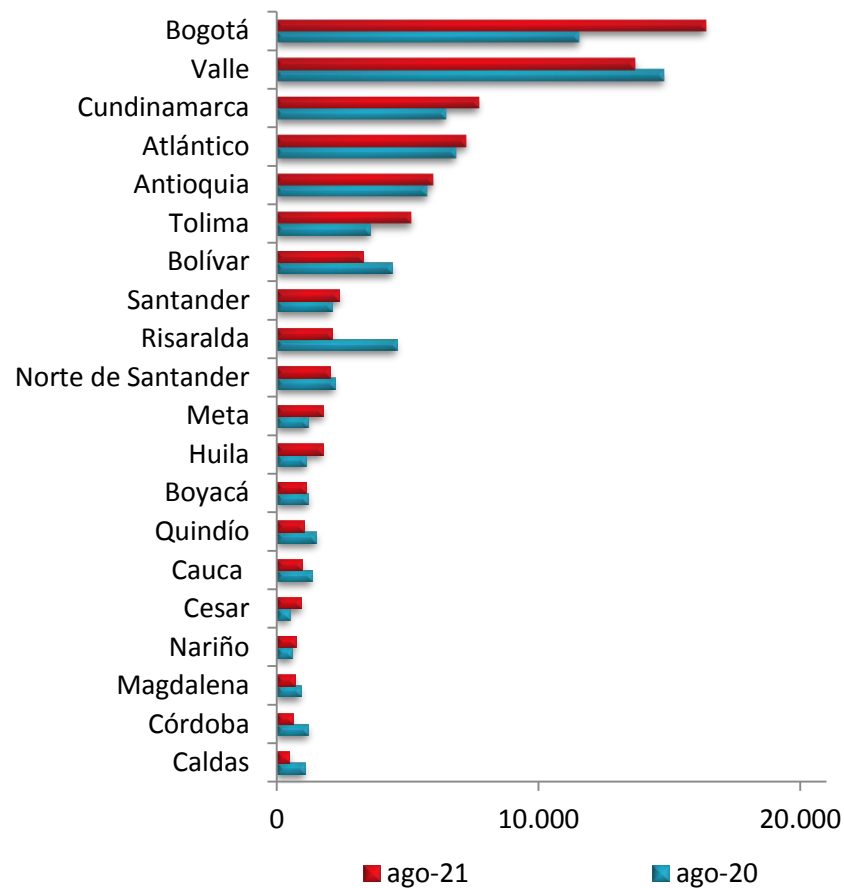
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

Regional	Var % anual ago-21	Contribución (p.p.)
Valle	-7.7%	-1.0
Bogotá	10.4%	1.9
Antioquia	-14.1%	-2.1
Risaralda	-37.8%	-1.7
Meta	24.5%	0.4
Caldas	-40.5%	-0.9
Santander	-13.4%	-0.7
Atlántico	-8.1%	-0.6
Tolima	20.2%	0.7
Cesar	21.7%	0.2
Bolívar	-16.4%	-0.9
Cauca	-26.0%	1.3
Boyacá	-21.9%	-0.3
Cundinamarca	0.3%	0.0
Magdalena	-8.6%	-0.2
Quindío	-29.8%	-0.6
Córdoba	-23.3%	-0.3
Nariño	-23.9%	-0.3
Huila	13.4%	0.2
Norte de Santander	-0.7%	0.0
Total	-6.6%	-6.6



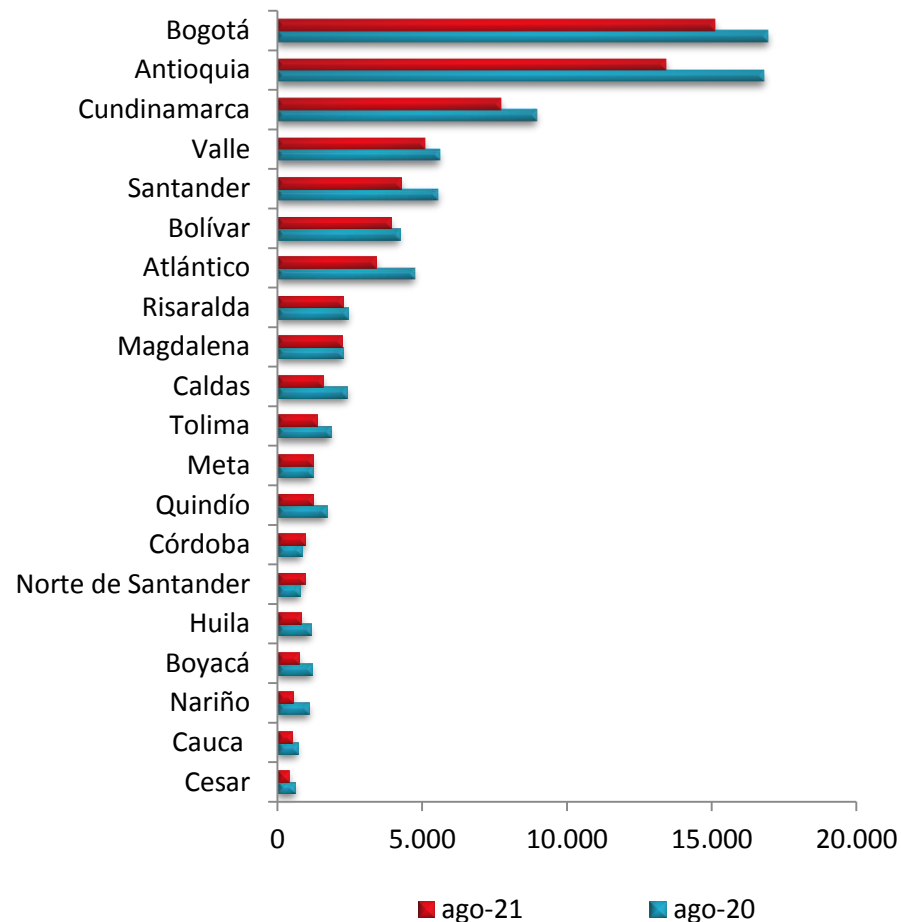
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual ago-21	Contribución (p.p.)
Santander	12.7%	0.4
Risaralda	-53.6%	-3.4
Magdalena	-24.2%	-0.3
Valle	-7.3%	-1.5
Meta	49.7%	0.8
Cauca	-26.2%	-0.5
Antioquia	3.8%	0.3
Bogotá	41.7%	6.6
Atlántico	5.9%	0.6
Bolívar	-25.3%	-1.5
Cesar	89.6%	0.6
Caldas	-53.9%	-0.8
Boyacá	-5.6%	-0.1
Tolima	44.2%	2.2
Quindío	-30.5%	-0.6
Cundinamarca	19.6%	1.7
Córdoba	-49.8%	-0.8
Norte de Santander	-7.3%	-0.2
Nariño	23.0%	0.2
Huila	56.3%	0.9
Total	4.5%	4.5

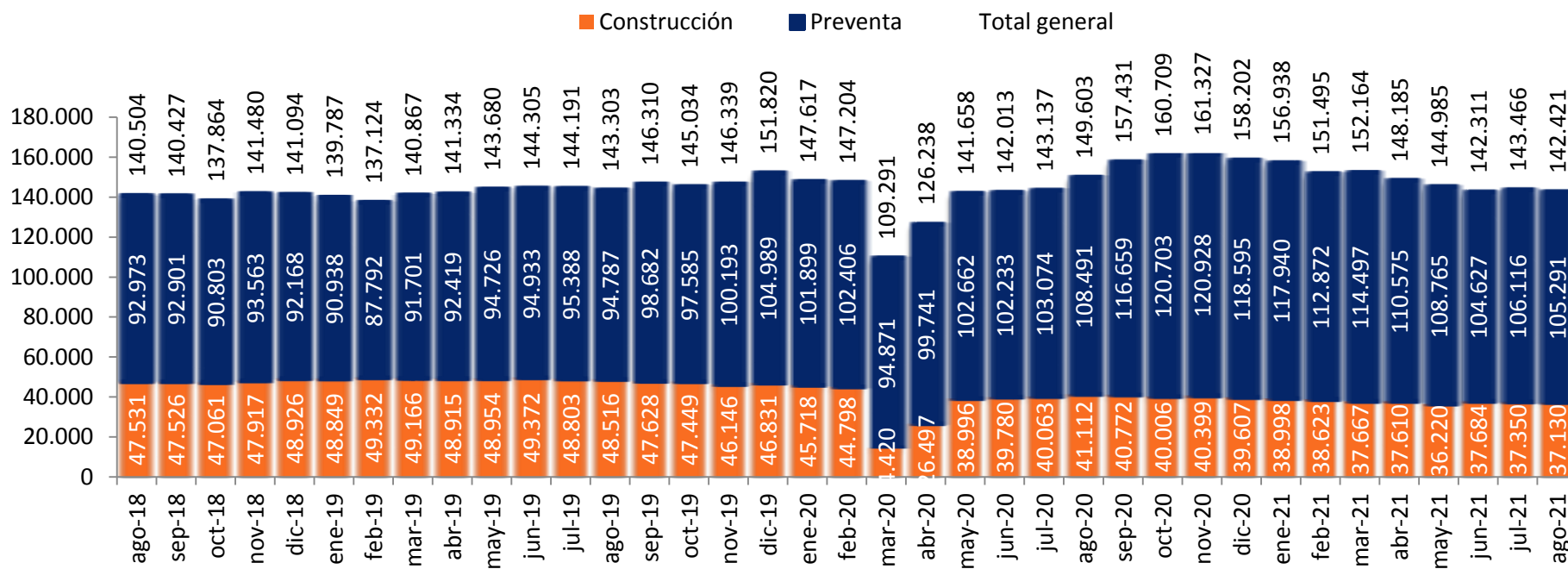


4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

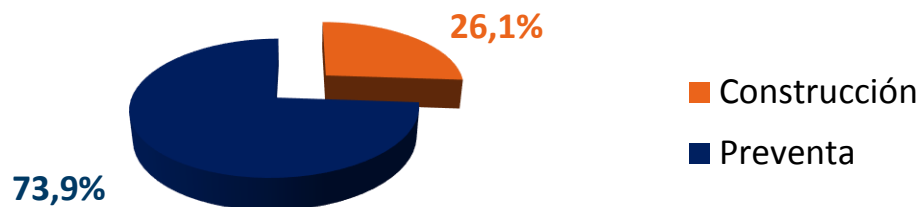
Regional	Var % anual ago-21	Contribución (p.p.)
Caldas	-34.6%	-1.0
Huila	-28.5%	-0.4
Bogotá	-10.9%	-2.3
Antioquia	-20.2%	-4.2
Tolima	-26.3%	-0.6
Atlántico	-28.2%	-1.6
Nariño	-49.3%	-0.7
Cundinamarca	-13.6%	-1.5
Santander	-23.3%	-1.6
Valle	-8.7%	-0.6
Cesar	-33.3%	-0.2
Meta	-0.2%	0.0
Quindío	-29.1%	-0.6
Boyacá	-38.2%	-0.6
Bolívar	-7.0%	-0.4
Risaralda	-8.2%	-0.2
Magdalena	-2.3%	-0.1
Córdoba	14.7%	0.2
Cauca	-25.5%	-0.2
Norte de Santander	17.6%	0.2
Total	-16.5%	-16.5



4.5 Oferta disponible por estado constructivo

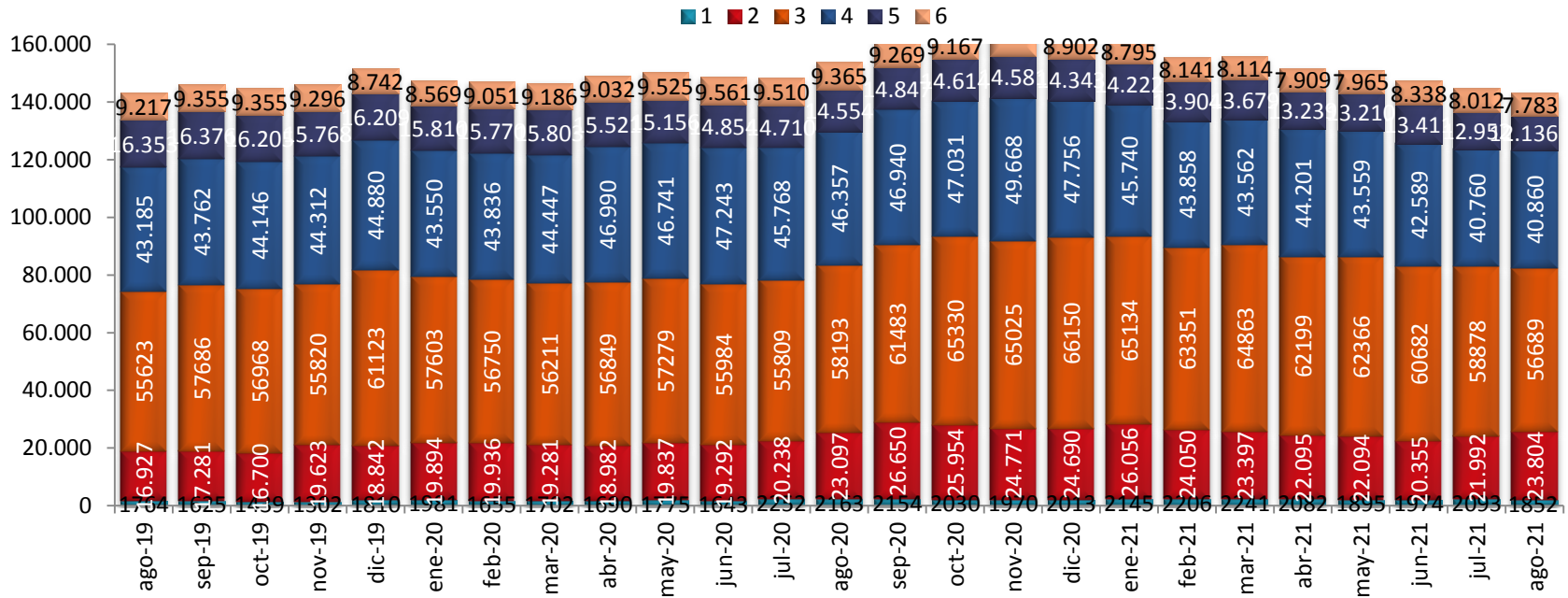


Oferta disponible – Agosto 2021

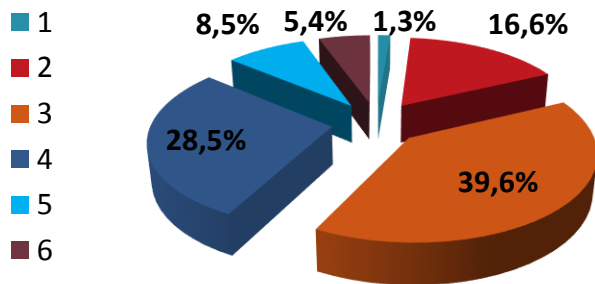


En agosto de 2021 el 73,9% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 26,1% estaba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

4.5 Oferta disponible por estrato



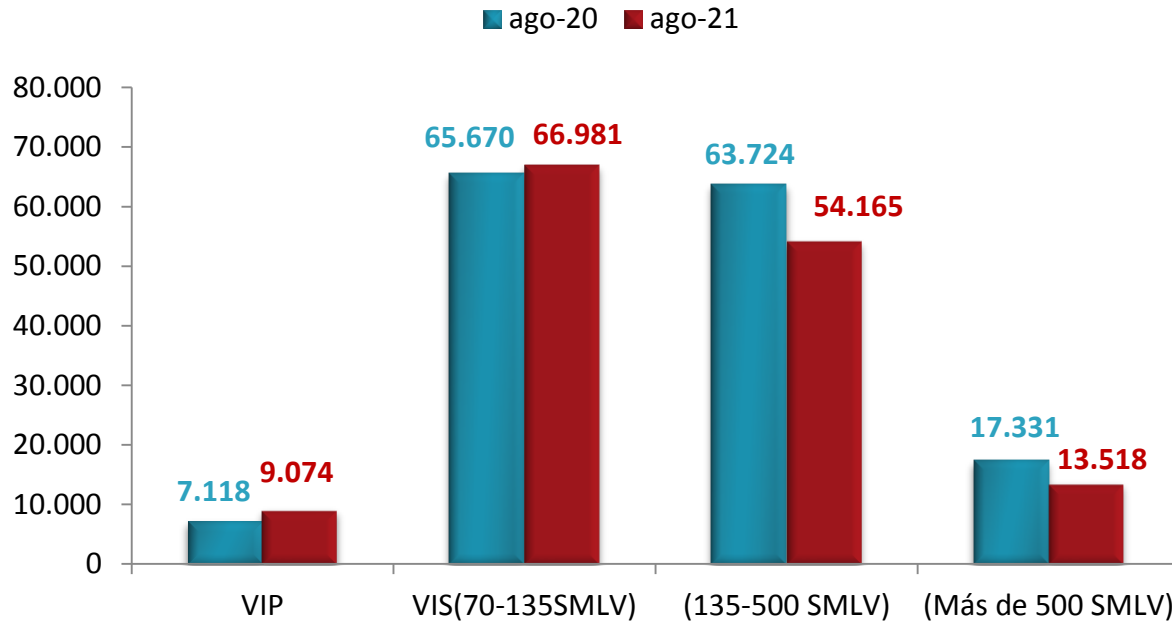
Oferta disponible – Agosto 2021



De las unidades disponibles para la venta a agosto de 2021 el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (39,6%), seguido del estrato 4 (28,5%) y el estrato 2 (16,6%).

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % ago-20	Var % ago-21
VIP	14.3%	27.5%
VIS (70-135 SML)	25.7%	2.0%
(135 - 500 SML)	-1.6%	-15.0%
(Más de 500 SML)	-13.8%	-22.0%
TOTAL	7.4%	-6.6%

El 53% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS mientras que el segmento No VIS concentra el 47% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (46,6%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

ago-21	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	18.1%	4.5%	10.8%	10.1%	19.4%	15.3%	34.9%	90.3%	63.7%	3.8%	-20.2%	-14.1%
Atlántico	57.1%	65.7%	58.3%	75.2%	43.2%	68.1%	53.1%	93.7%	60.5%	5.9%	-28.2%	-8.1%
Bogotá	38.4%	8.5%	28.7%	30.5%	41.1%	33.8%	52.0%	42.5%	48.8%	41.7%	-10.9%	10.4%
Cundinamarca	29.5%	83.1%	42.1%	19.0%	89.4%	36.1%	-22.1%	36.8%	-8.3%	19.6%	-13.6%	0.3%
Bolívar	-4.0%	106.0%	28.1%	47.8%	88.1%	63.2%	22.2%	2.3%	15.0%	-25.3%	-7.0%	-16.4%
Boyacá	123.1%	-23.7%	71.3%	78.7%	-7.8%	43.1%	113.5%	-59.5%	25.5%	-5.6%	-38.2%	-21.9%
Caldas	-27.2%	-51.2%	-40.5%	10.7%	1.1%	6.0%	25.9%	13.6%	18.8%	-53.9%	-34.6%	-40.5%
Huila	4.5%	70.2%	10.4%	14.4%	5.3%	12.5%	12.4%	-36.9%	-3.0%	56.3%	-28.5%	13.4%
Nariño	109.4%	-67.4%	26.4%	15.6%	-6.2%	5.1%	408.2%	-89.8%	13.6%	23.0%	-49.3%	-23.9%
N. de Santander	18.2%	201.4%	32.9%	27.9%	65.7%	33.1%	40.1%	-11.7%	28.9%	-7.3%	17.6%	-0.7%
Risaralda	-58.1%	20.4%	-39.4%	-17.3%	-1.5%	-12.4%	-21.4%	-28.4%	-24.1%	-53.6%	-8.2%	-37.8%
Santander	103.6%	-28.2%	44.4%	74.3%	16.6%	46.5%	65.8%	34.4%	47.9%	12.7%	-23.3%	-13.4%
Tolima	43.1%	-18.0%	36.4%	25.2%	31.2%	25.9%	9.6%	83.6%	17.9%	44.2%	-26.3%	20.2%
Valle	-19.4%	-3.6%	-17.9%	49.5%	20.3%	45.1%	119.7%	90.6%	113.7%	-7.3%	-8.7%	-7.7%
Cesar	95.9%	-9.9%	69.6%	92.7%	30.9%	74.4%	96.5%	-12.9%	70.9%	89.6%	-33.3%	21.7%
Meta	31.1%	-20.8%	13.0%	55.0%	31.7%	47.0%	136.6%	51.4%	105.4%	49.7%	-0.2%	24.5%
Córdoba	-24.2%	155.2%	21.5%	42.1%	8.8%	29.1%	-48.0%	84.6%	-18.2%	-49.8%	14.7%	-23.3%
Magdalena	-4.3%	24.2%	8.1%	33.5%	10.2%	20.7%	663.2%	108.1%	240.2%	-24.2%	-2.3%	-8.6%
Quindío	89.3%	43.2%	74.4%	19.6%	50.1%	29.6%	-32.2%	-7.6%	-24.5%	-30.5%	-29.1%	-29.8%
Cauca	-50.3%	-61.1%	-51.9%	-17.0%	2.9%	-13.5%	70.4%	5.1%	51.2%	-26.2%	-25.5%	-26.0%
Total Nacional	18.9%	18.2%	18.7%	33.7%	35.0%	34.1%	34.6%	43.8%	37.5%	4.5%	-16.5%	-6.6%

Fuente: Coordinada Urbana, Cálculos DEET

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

ago-21	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	30.3%	14.4%	20.8%	5.3%	22.9%	15.0%	40.4%	179.9%	109.3%	3.8%	-20.2%	-14.1%
Atlántico	64.7%	79.1%	66.6%	79.9%	36.9%	70.6%	101.2%	169.4%	113.9%	5.9%	-28.2%	-8.1%
Bogotá	40.7%	-12.1%	20.9%	36.9%	37.1%	36.9%	42.1%	74.8%	51.5%	41.7%	-10.9%	10.4%
Cundinamarca	25.9%	107.5%	42.0%	9.1%	81.0%	25.9%	36.9%	102.9%	53.1%	19.6%	-13.6%	0.3%
Bolívar	30.0%	77.9%	48.2%	39.3%	67.6%	50.7%	37.9%	29.9%	35.6%	-25.3%	-7.0%	-16.4%
Boyacá	307.0%	4.0%	187.7%	145.4%	-5.9%	79.6%	245.7%	-54.0%	70.6%	-5.6%	-38.2%	-21.9%
Caldas	6.3%	-54.3%	-28.3%	9.1%	-7.3%	1.5%	-26.7%	9.5%	-5.3%	-53.9%	-34.6%	-40.5%
Huila	-5.1%	121.2%	6.5%	9.8%	5.8%	9.1%	12.8%	-43.6%	-8.2%	56.3%	-28.5%	13.4%
Nariño	320.9%	-33.6%	189.6%	49.2%	-9.4%	19.6%	300.8%	-90.1%	14.2%	23.0%	-49.3%	-23.9%
N. de Santander	-19.4%	120.7%	-3.8%	38.1%	92.4%	44.5%	1.5%	-50.1%	-9.8%	-7.3%	17.6%	-0.7%
Risaralda	-75.1%	-12.5%	-64.7%	-29.6%	-14.7%	-25.2%	-29.3%	-32.7%	-30.7%	-53.6%	-8.2%	-37.8%
Santander	116.5%	-26.2%	63.8%	98.0%	30.8%	68.9%	29.0%	-2.5%	10.7%	12.7%	-23.3%	-13.4%
Tolima	49.5%	-18.4%	40.2%	32.3%	12.0%	29.8%	-5.6%	-36.8%	-7.6%	44.2%	-26.3%	20.2%
Valle	-28.4%	-54.3%	-31.8%	43.8%	13.6%	39.4%	262.7%	134.5%	238.2%	-7.3%	-8.7%	-7.7%
Cesar	142.8%	13.9%	107.0%	143.7%	41.1%	111.7%	288.9%	-58.3%	173.1%	89.6%	-33.3%	21.7%
Meta	90.9%	-20.4%	42.1%	124.2%	30.1%	86.5%	225.0%	54.7%	155.9%	49.7%	-0.2%	24.5%
Córdoba	-21.2%	232.4%	33.3%	53.3%	-0.7%	31.3%	-31.0%	362.1%	10.7%	-49.8%	14.7%	-23.3%
Magdalena	14.1%	47.7%	26.7%	21.0%	21.4%	21.2%	385.0%	318.6%	342.5%	-24.2%	-2.3%	-8.6%
Quindío	89.8%	143.0%	105.7%	31.7%	47.0%	37.2%	-29.0%	-19.1%	-25.5%	-30.5%	-29.1%	-29.8%
Cauca	-76.6%	-38.5%	-73.2%	-30.2%	20.2%	-22.1%	69.9%	-21.1%	37.1%	-26.2%	-25.5%	-26.0%
Total Nacional	17.4%	11.8%	15.9%	35.0%	32.6%	34.3%	41.8%	76.0%	51.6%	4.5%	-16.5%	-6.6%

Fuente: Coordinada Urbana, Cálculos DEET

Notas metodológicas

Cobertura - 19 áreas geográficas

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, Pto Colombia, Galapa y Soledad
Bogotá & Cundinamarca	Bogotá, Soacha, Chia, Cajica, Cota, Facatativa, Funza, Fusagasuga, Anapoima, Mosquera, Madrid, Ricaurte, Sopo, Tabio, Tenjo, Zipaquirá, Tocancipá, La Mesa, La Calera, Girardot, Apulo, Sibate, Gachancipá, Villeta.
Bolívar	Cartagena, Turbaco, Barú y Arjona.
Boyacá	Tunja, Duitama, Sogamoso.
Caldas	Manizales, Villamaría, Palestina, Chinchiná, Neira
Huila	Neiva, Pitalito.
Nariño	Pasto.
Norte de Santander	Cúcuta, Los Patios, Villa del Rosario.
Risaralda	Pereira, Dos Quebradas, 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.
Cesar	Valledupar.
Meta	Villavicencio, Restrepo, Acacías
Córdoba	Montería.
Magdalena	Santa Marta.
Quindío	Armenia.
Cauca	Popayán.



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA Octubre de 2021

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Octubre de 2021



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

