



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Octubre de 2018

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Octubre de 2018



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

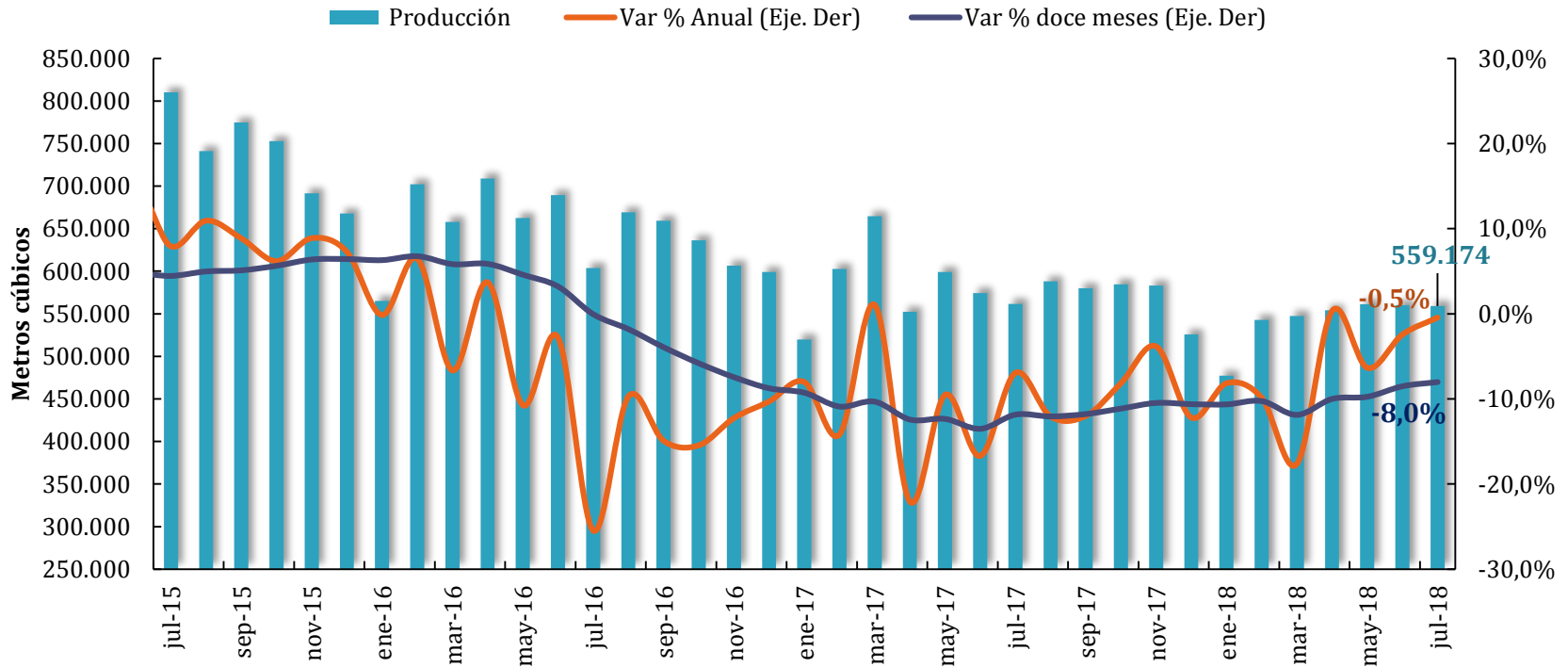


Contenido

- ▶ **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

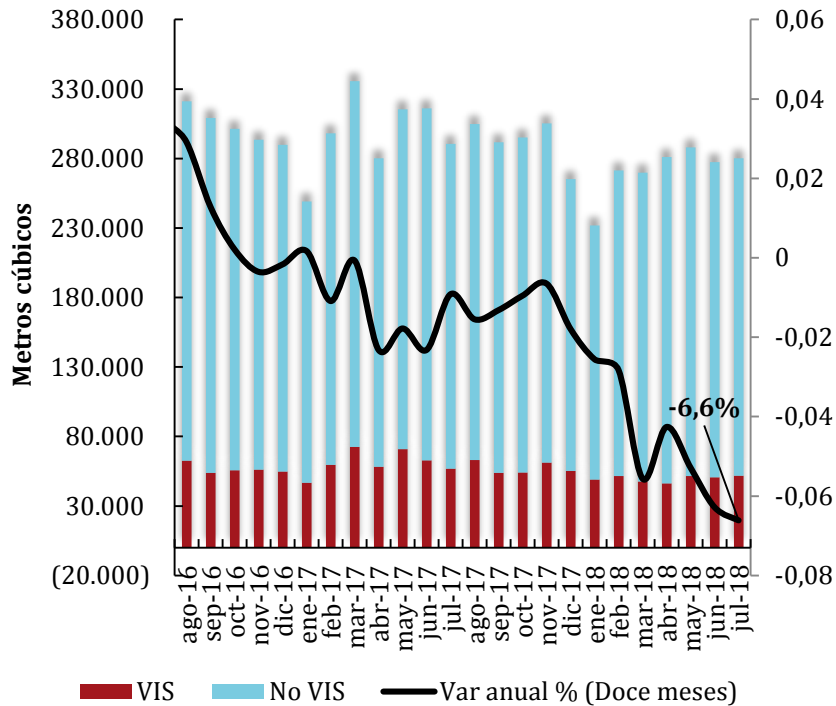
Producción de concreto: Destino Vivienda (Doce meses)



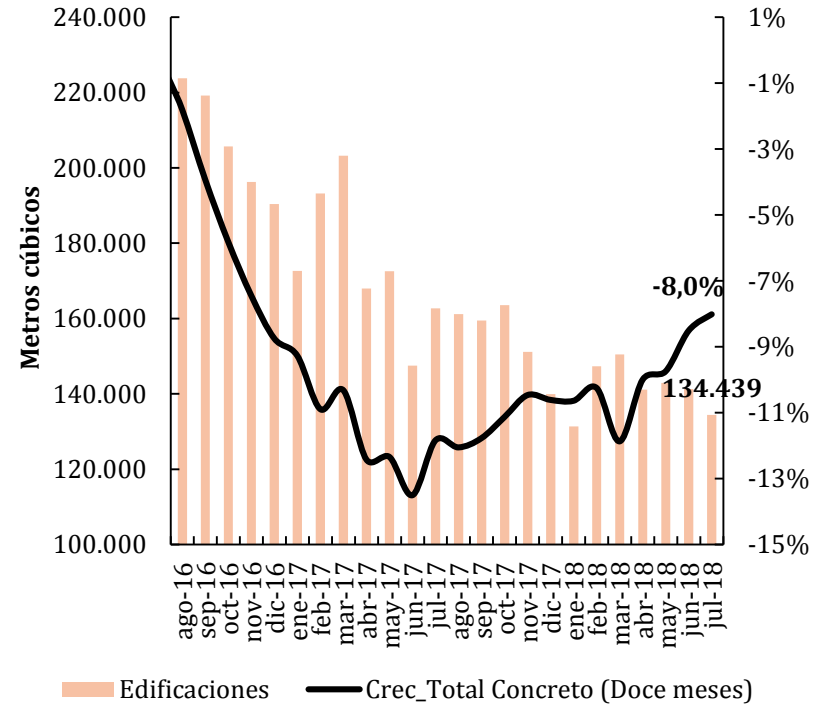
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción de 559,174 m³ en julio de 2018, lo que representa una caída de -0,5% frente al mismo mes del año anterior y de -8,0% anual en el acumulado doce meses con corte a julio.

1.1 Resultados Estadísticas de concreto

*Producción de concreto: Destino
Vivienda*



Producción de concreto: Edificaciones



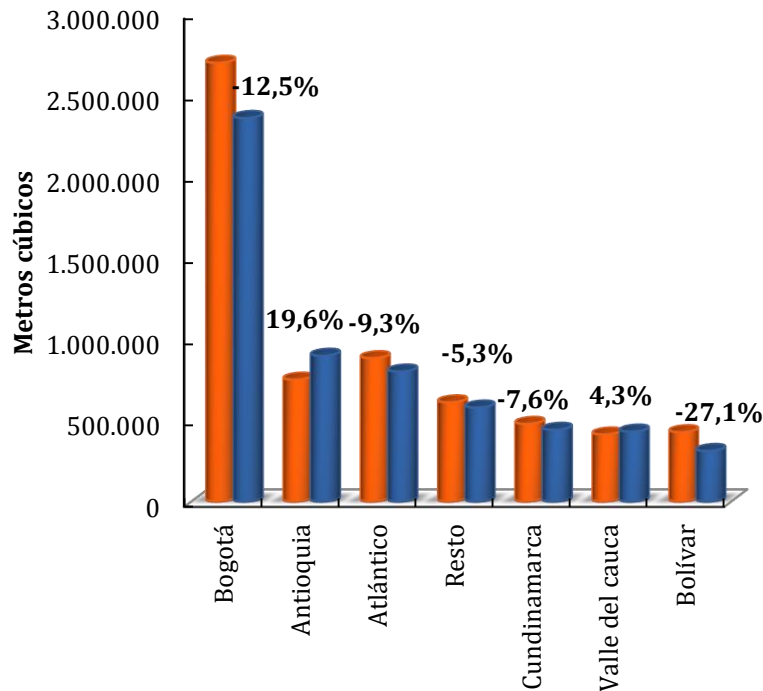
En julio de 2018, el 81,5% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y 18,5% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a julio, la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo en -6,6% anual. Por destinos, el 50,5% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 26,5% a edificaciones, y 22,0% 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

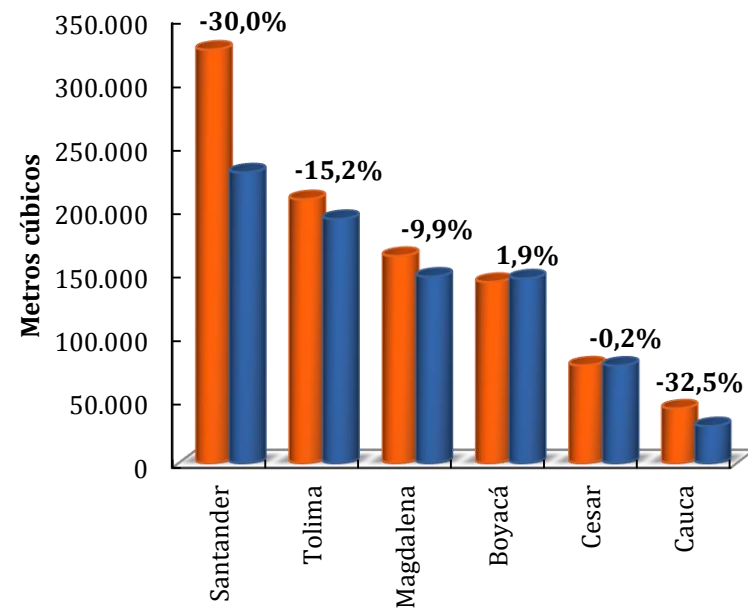
■ Ago 16 - Jul 17 ■ Ago 17 - Jul 18



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

Doce meses

■ Ago 16 - Jul 17 ■ Ago 17 - Jul 18



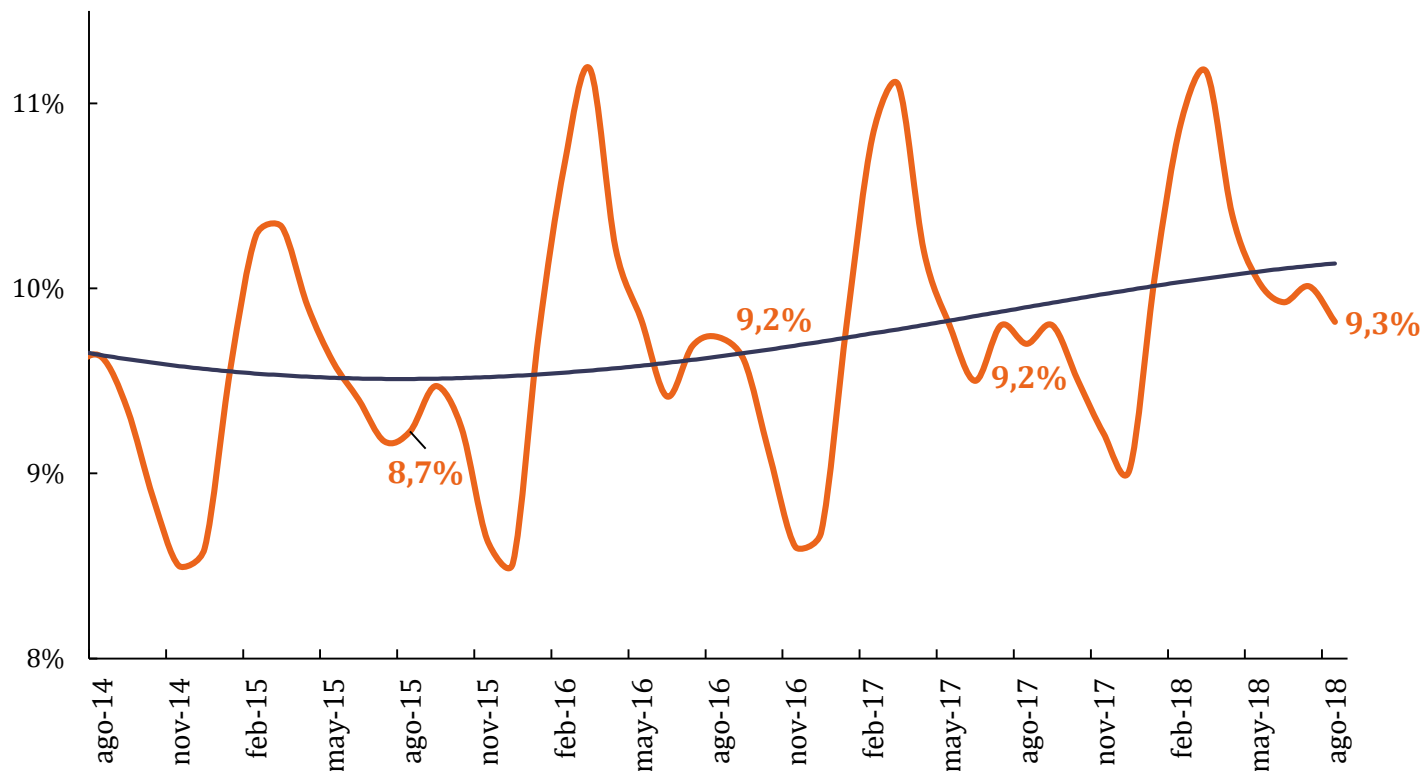
Por departamentos, se evidencia que sólo Antioquia, Valle del Cauca y Boyacá han presentado un crecimiento anual de la producción de concreto en los últimos doce meses, con una variación positiva de 19,6%, 4,3% y 1,9%, respectivamente. Las caídas en la producción mas profundas han ocurrido en los departamentos de Cauca (-32,5%), Santander (-29,6%) y Bolivar (-27,1%).

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

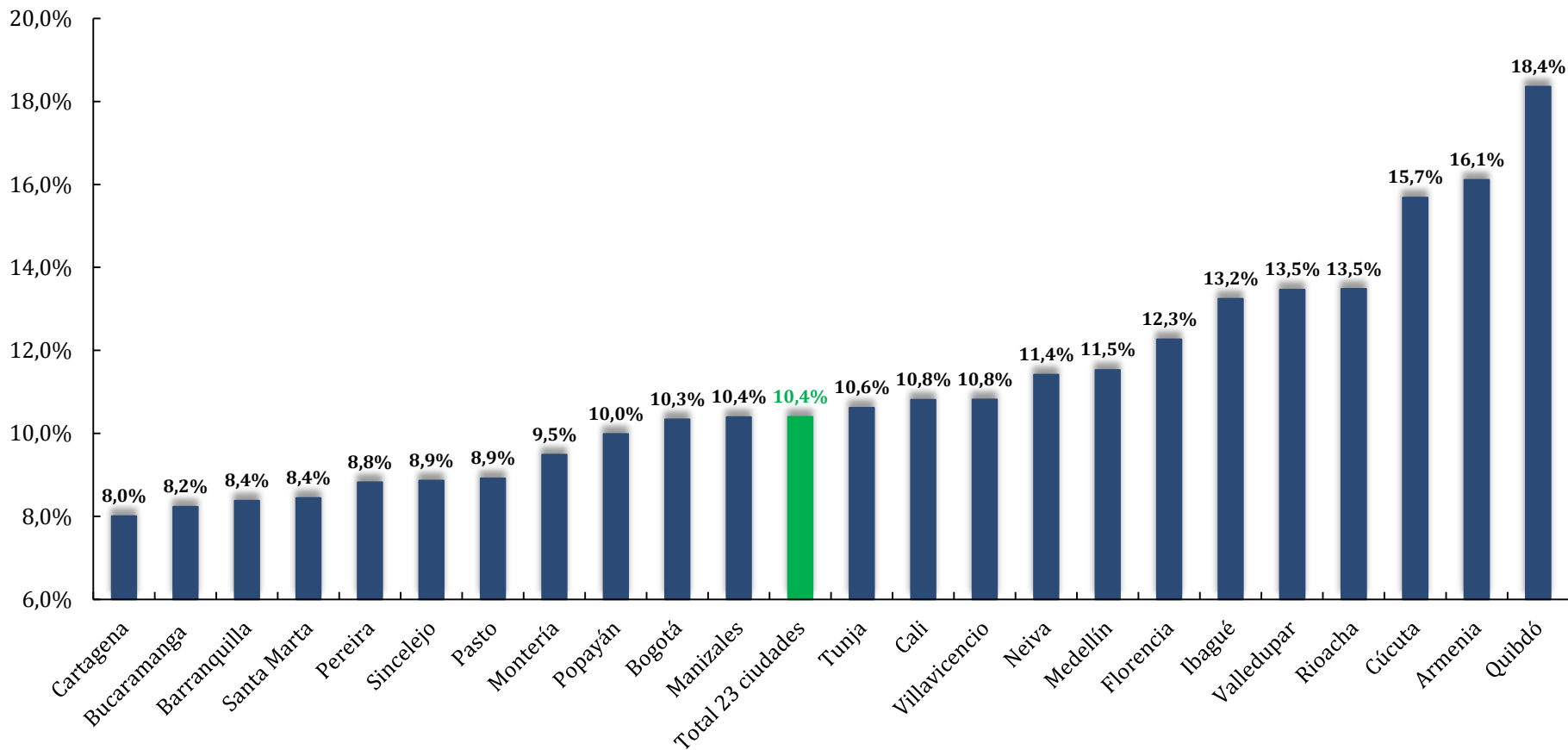
Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil) Agosto 2014- Agosto 2018



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

2.1 Mercado Laboral

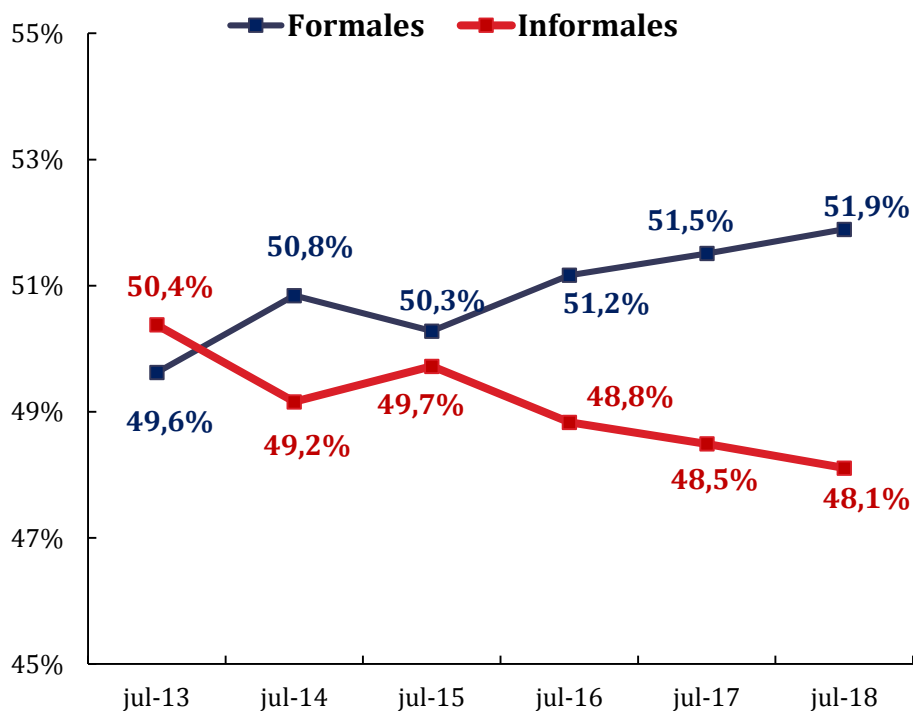
Tasa de desempleo -23 ciudades
(trimestre móvil - agosto de 2018)



•Regionalmente, 11 ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en agosto del 2018 (10,6%).

2.1 Mercado Laboral

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



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

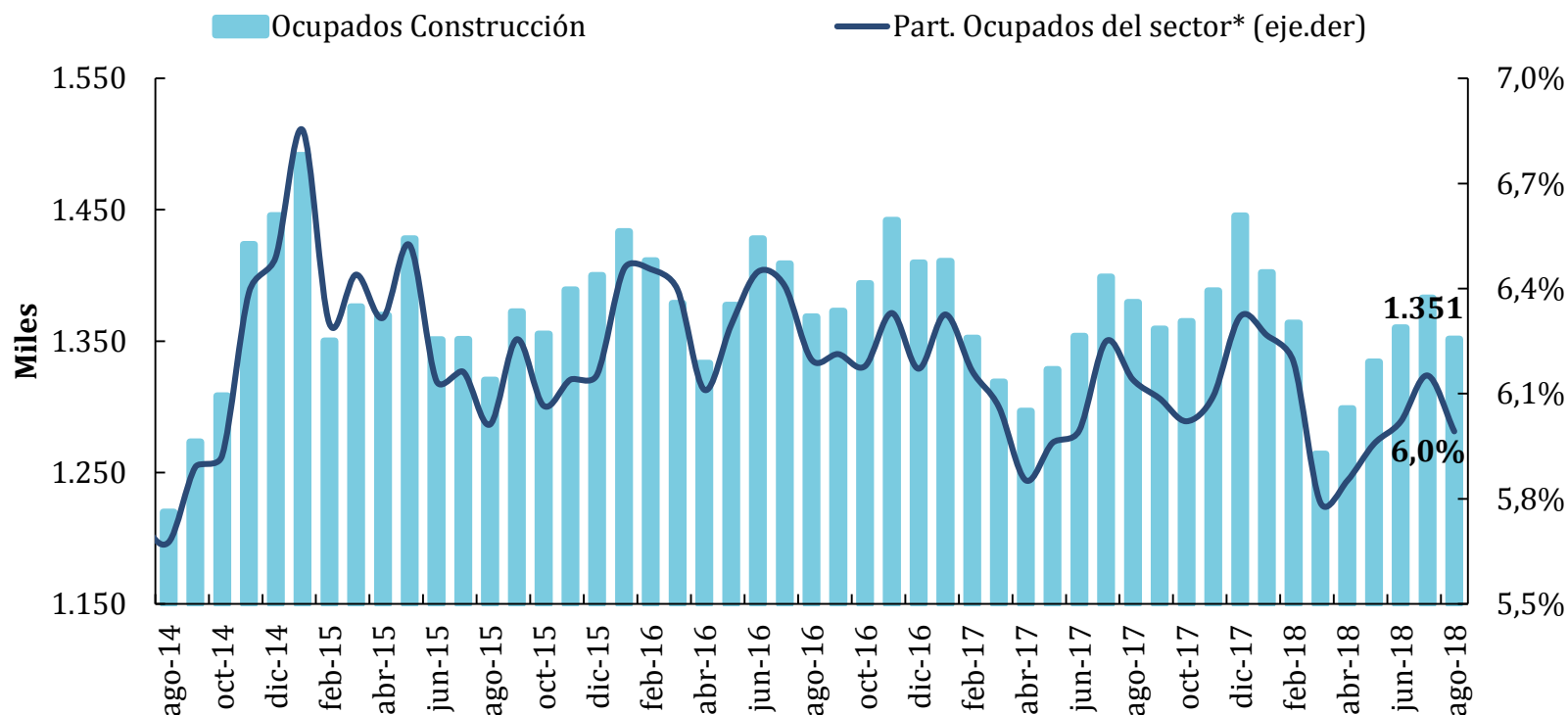
Ciudad	Jul-17	Jul-18	Tendencia
Manizales	57,9%	60,4%	▲
Bogotá	58,7%	58,4%	▼
Medellín	57,7%	57,6%	▼
Cali	51,6%	54,2%	▲
Tunja	51,7%	52,9%	▲
23 ciudades	51,5%	51,9%	▲
Pereira	49,7%	49,8%	▲
Popayán	43,9%	47,0%	▲
Neiva	40,9%	45,5%	▲
Ibagué	46,1%	45,5%	▼
Cartagena	44,9%	45,5%	▲
Armenia	41,6%	45,4%	▲
Villavicencio	41,6%	44,1%	▲
Bucaramanga	44,0%	43,4%	▼
Pasto	42,3%	42,9%	▲
Barranquilla	44,9%	42,6%	▼
Valledupar	36,4%	40,9%	▲
Risaralda	38,9%	40,3%	▲
Florencia	36,0%	40,2%	▲
Quibdo	40,8%	39,9%	▼
Montería	37,9%	39,1%	▲
Santa Marta	40,6%	37,8%	▼
Sincelejo	35,2%	35,8%	▲
Cúcuta	29,1%	31,0%	▲

En la última medición con corte a julio de 2018 la participación del empleo formal fue de (51,9%), inferior en 0,4 p.p. con respecto al año anterior. Se destaca Neiva al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (4,6 p.p.).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

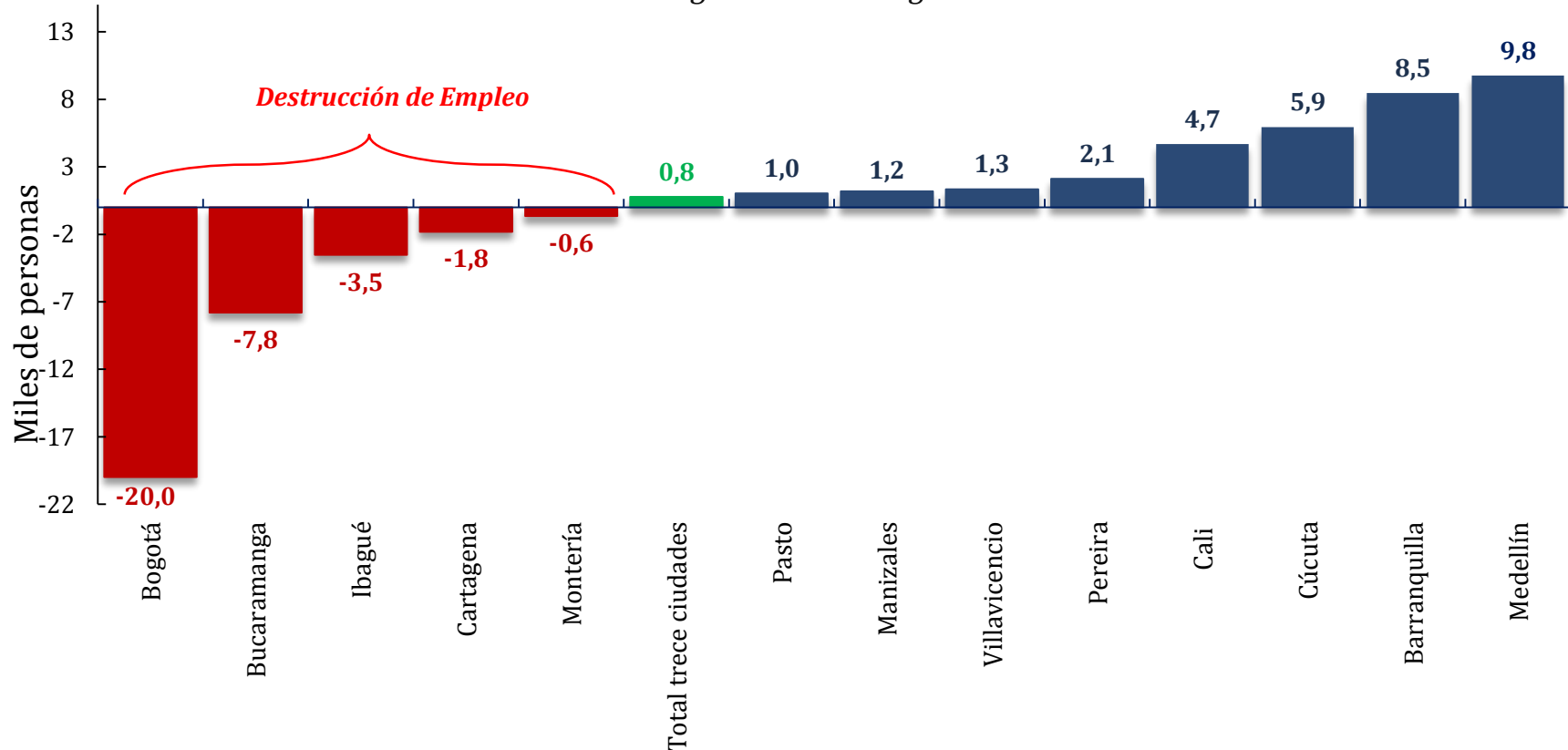
Agosto 2014- Agosto 2018



Para el trimestre móvil con corte a agosto de 2018 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'351,406 trabajadores, -2,0% menos que el mismo periodo del 2017. Esta cifra representa una participación del 6,0% en el empleo nacional.

Comportamiento regional

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

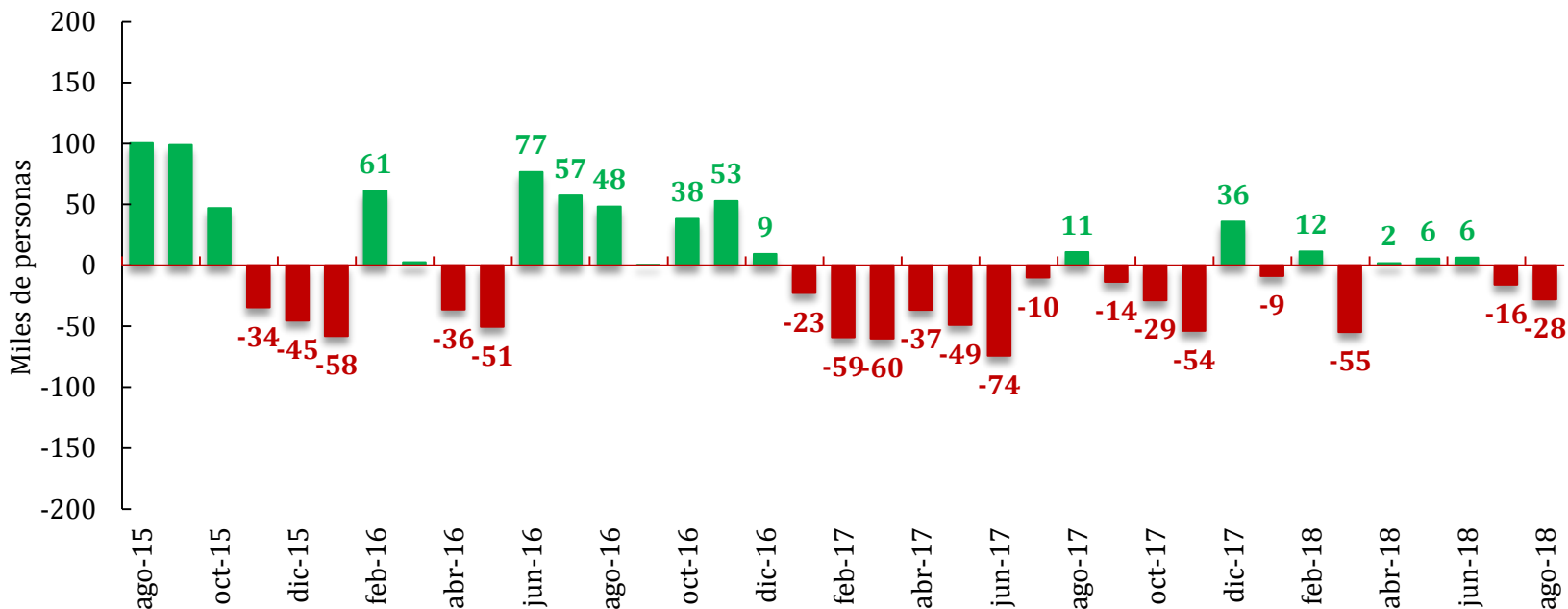


En ocho de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto éstas suman cerca de 34,5 mil puestos de trabajo.

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

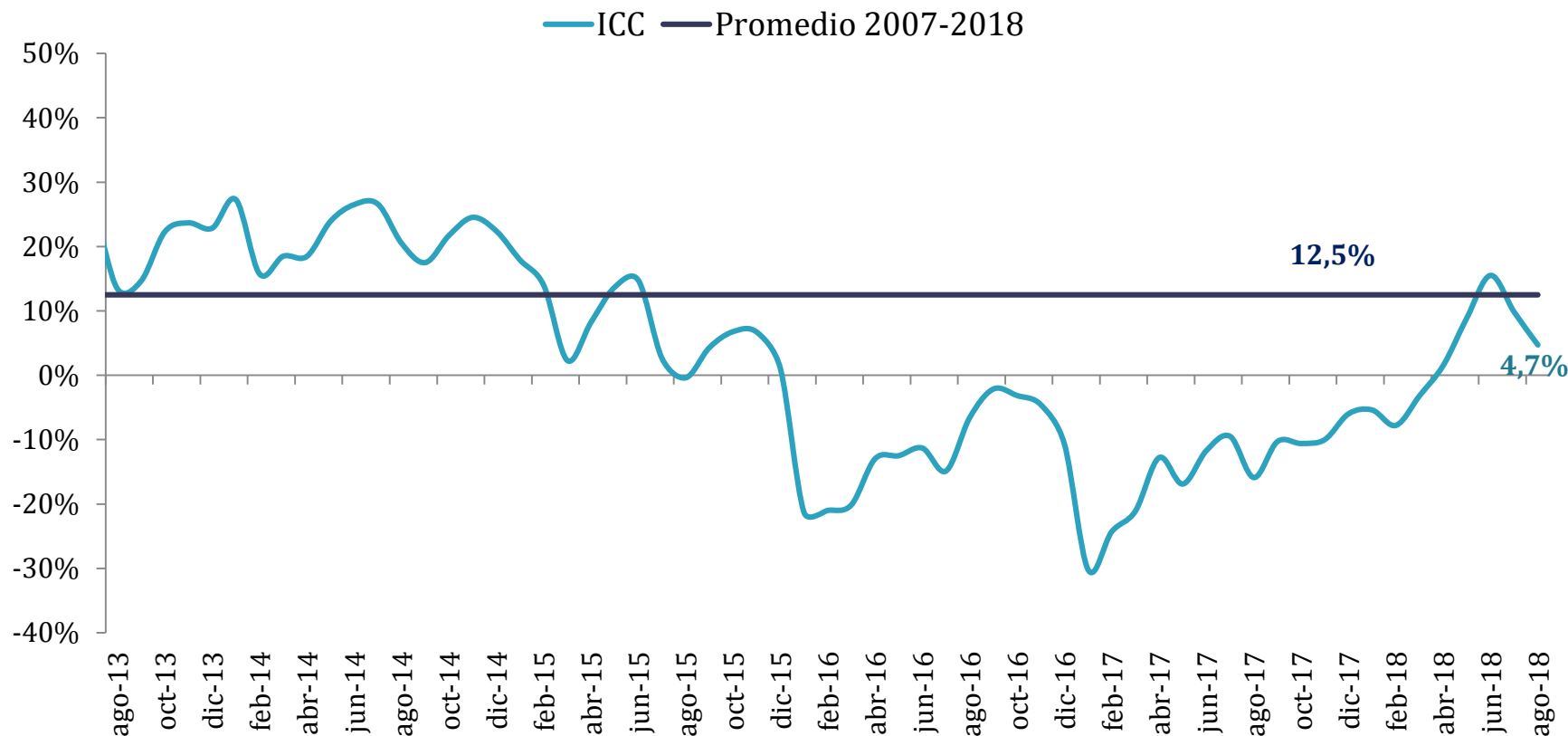
*Generación de empleo en la construcción - total nacional
2015 -2018*

Anual



En agosto de 2018 hubo una disminución en alrededor de -28 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2017.

2.2 Confianza del consumidor



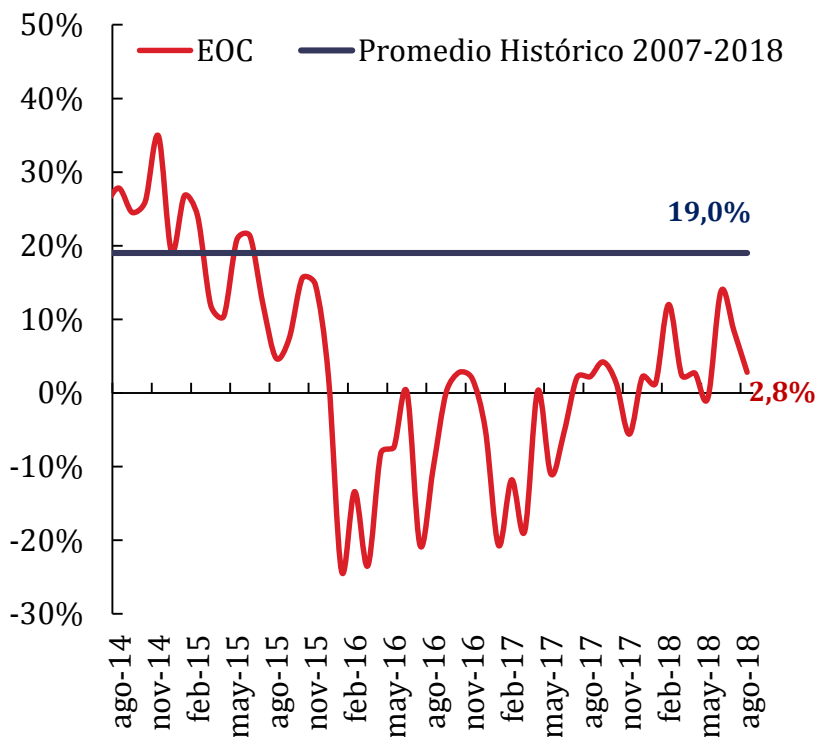
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para agosto de 2018 fue de 4,7%, cifra que se ubica 20,6 p.p. por encima del reportado en el mismo mes de 2017 y -5,1 p.p. por debajo del nivel observado en el mes anterior (julio). El índice muestra una recuperación desde enero del 2017, estando por cuarto mes consecutivo en terreno positivo, sin embargo, el dato del mes es inferior al promedio histórico.

Fuente: Fedesarrollo

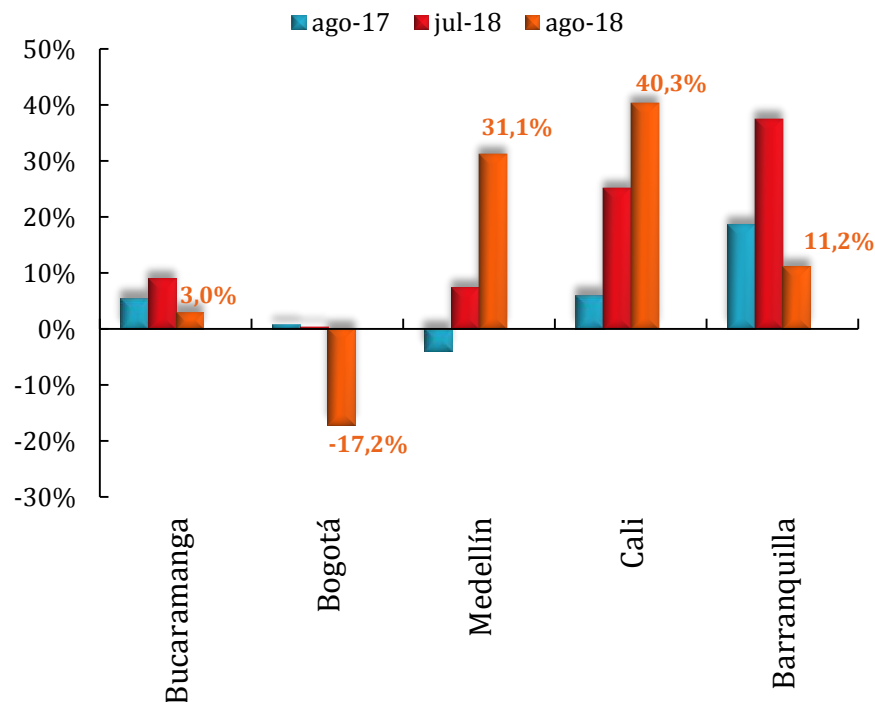
13 *A partir de noviembre de 2013 se incluye a Bucaramanga en la construcción del ICC agregado

2.2 Confianza del consumidor

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



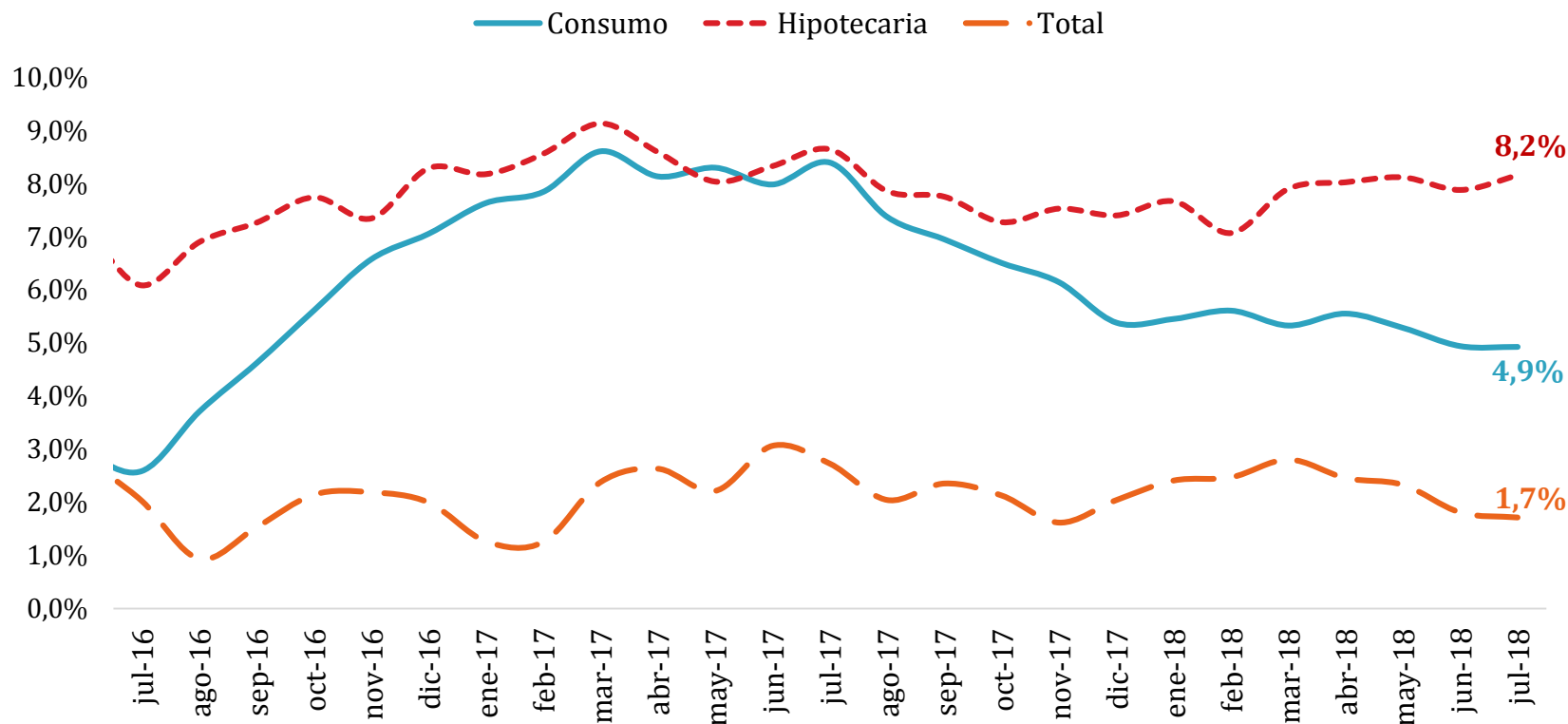
Para el mes de agosto de 2018 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en 2,8%; es decir 0,6 p.p. por encima del dato del mismo mes de 2017 y -5,5 p.p. por debajo del dato de julio de 2018. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.



En agosto de 2018, la percepción de adquisición de vivienda en las ciudades de Medellín y Cali, y empeoró en Bogotá. Barranquilla y Cundinamarca. Las variaciones más altas se dieron en Cali (40,3%) y Medellín (31,1%) .

2.3 Cartera hipotecaria

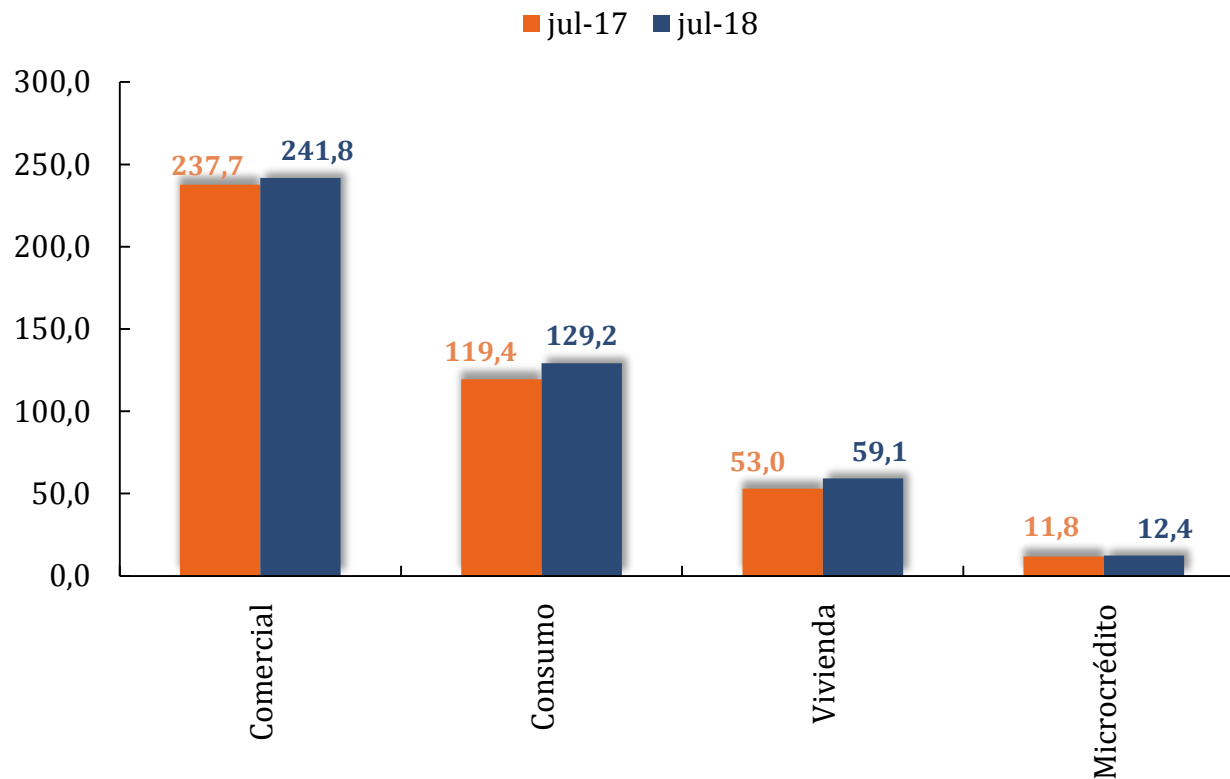
Cartera por tipo - Variación anual real Cifras desde 2016



Para julio de 2018 la cartera hipotecaria creció a una tasa del 8,2% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la de consumo, que registraron una variación anual de 1,7% y 4,9%, respectivamente.

2.3 Cartera hipotecaria

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



En julio de 2018 la cartera de vivienda sumó un total de \$59,1 billones, reportando así un incremento nominal anual de 11,7% frente al mismo mes del año anterior.

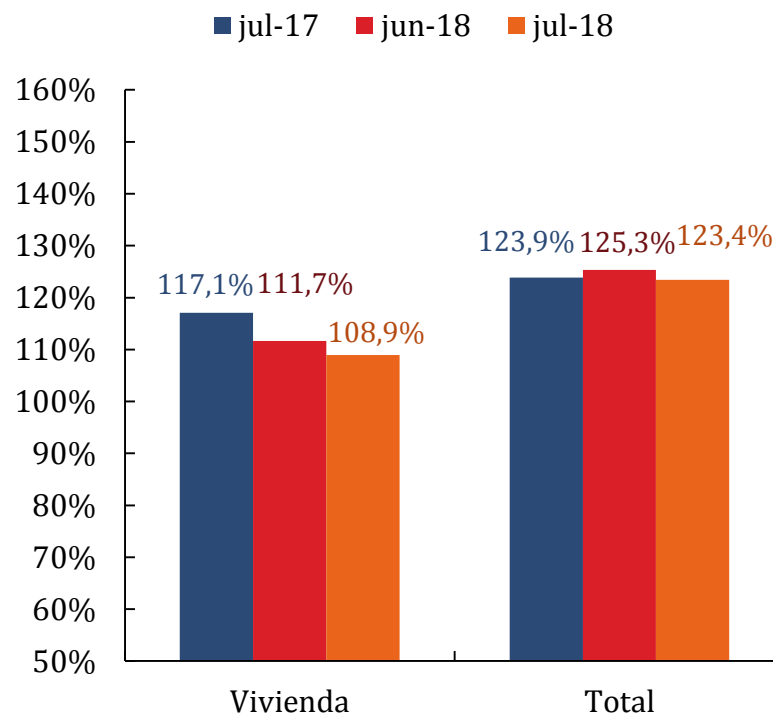
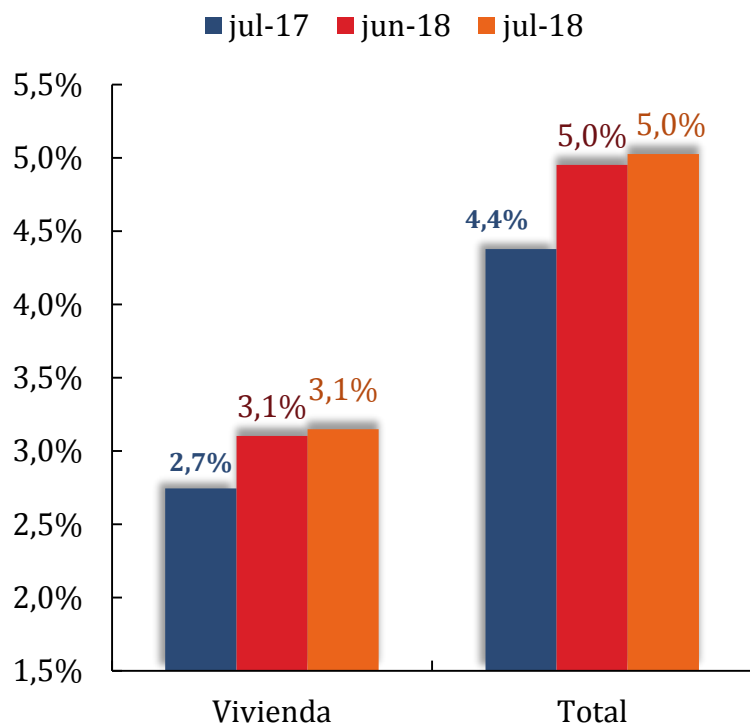
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET.

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

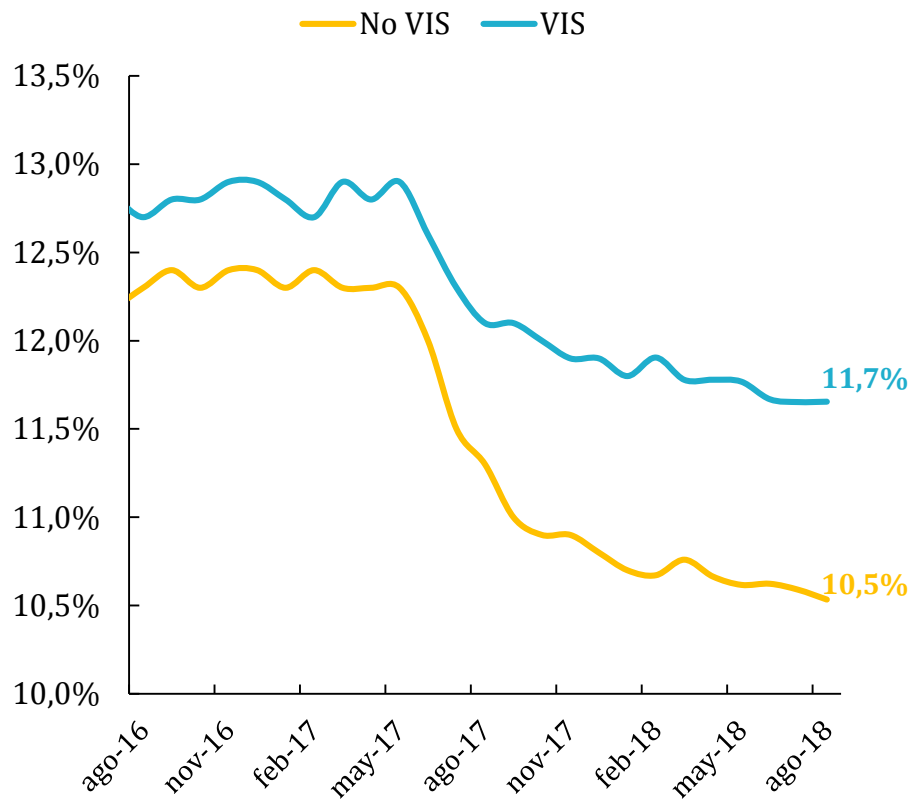
Decreto 2784 de 2012



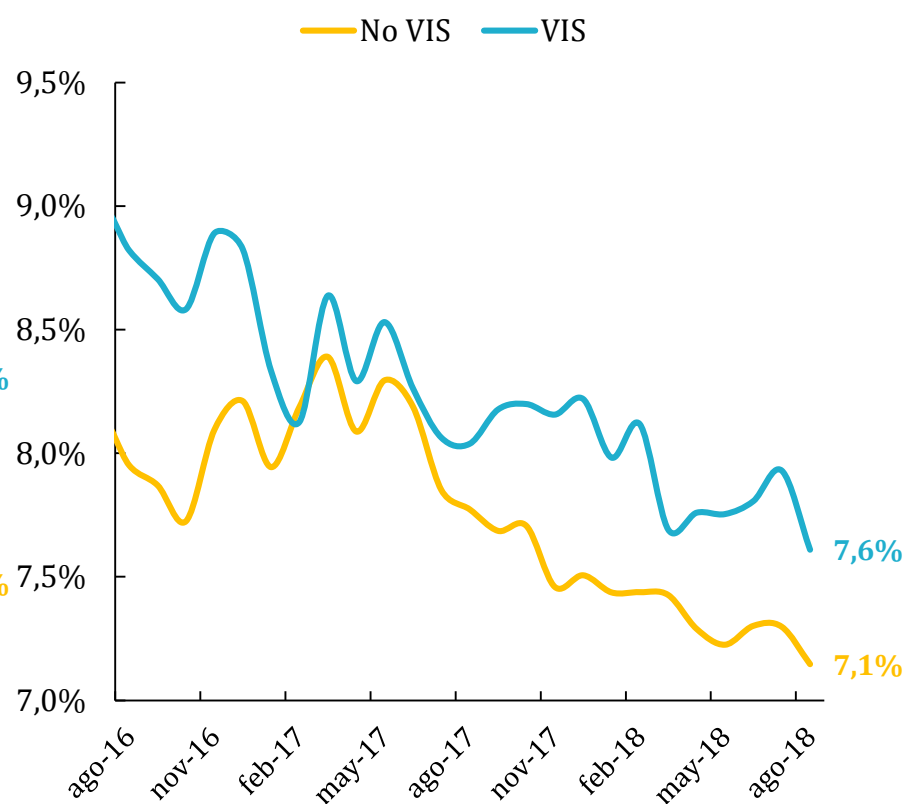
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,1% para el mes de julio de 2018, y la calidad del consolidado de la cartera por su parte se ubicó 5,0%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de 8,2 p.p. con respecto al mismo mes del año anterior, ubicándose en 108,9%, al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 123,4%.

2.3 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición

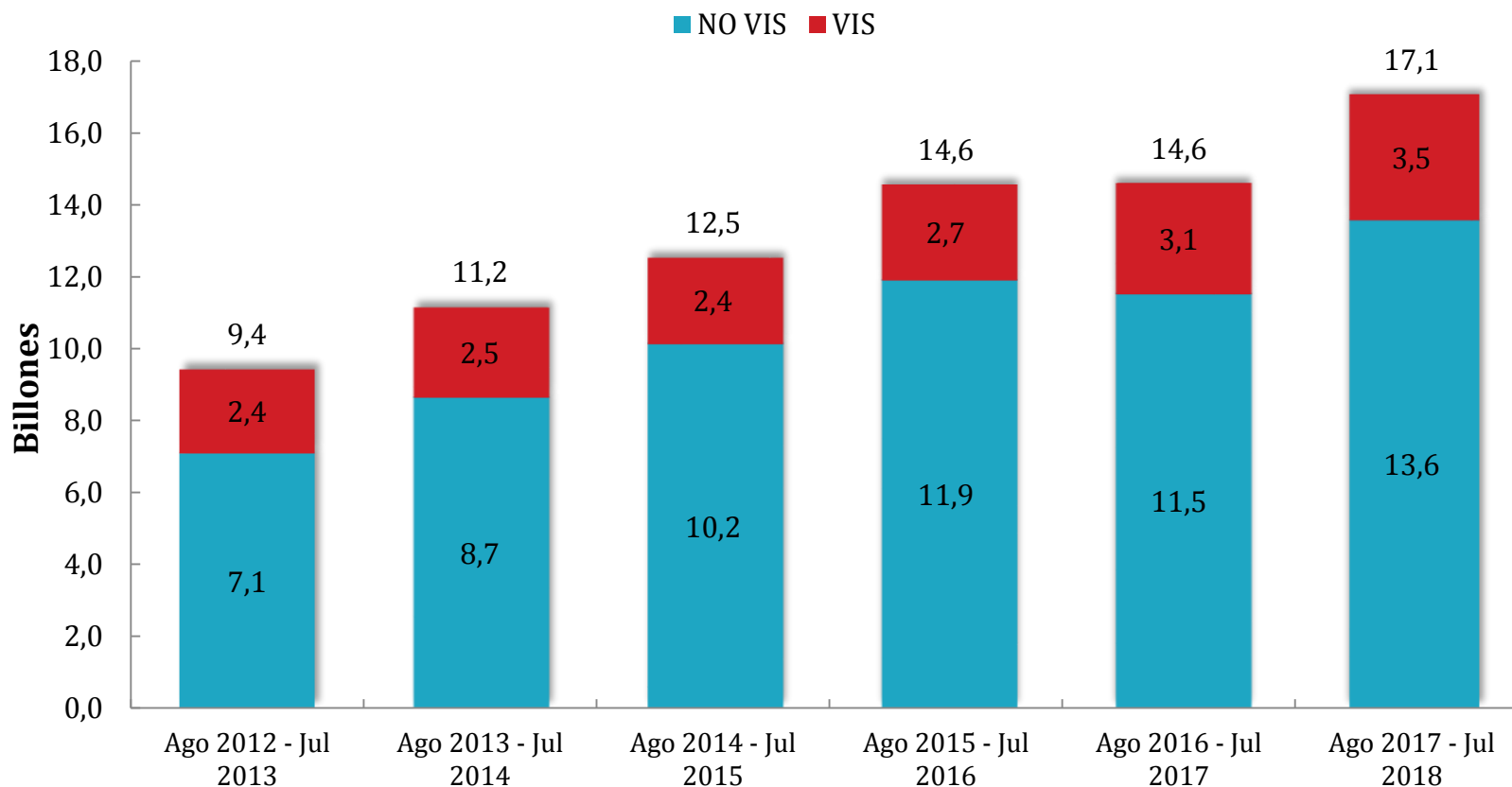


Durante el mes de agosto de 2018, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,1%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,4%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS, registró un nivel del 10,5%, y la tasa de interés en pesos VIS del 11,7%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

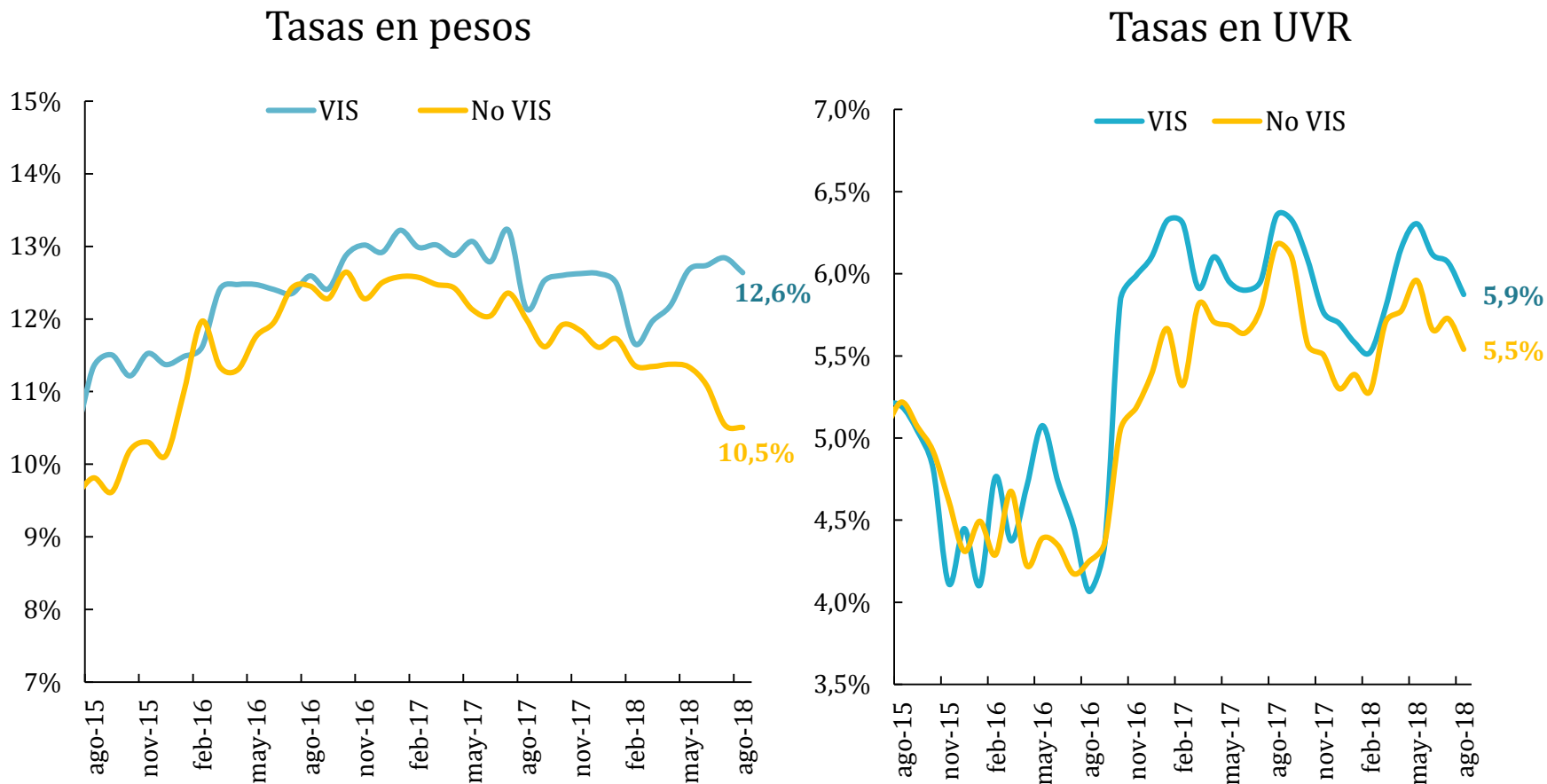
2.3 Desembolsos para adquisición

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



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el ultimo año (Ago 2017 – Jul 2018) presentó un aumento del 16,8% anual con un total de \$17,1 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un aumento del 17,8%, mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 13,1% respecto al mismo periodo de 2017.

2.3 Tasas de interés construcción



• Las tasas de interés en pesos para construcción en agosto de 2018 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 10,5%.

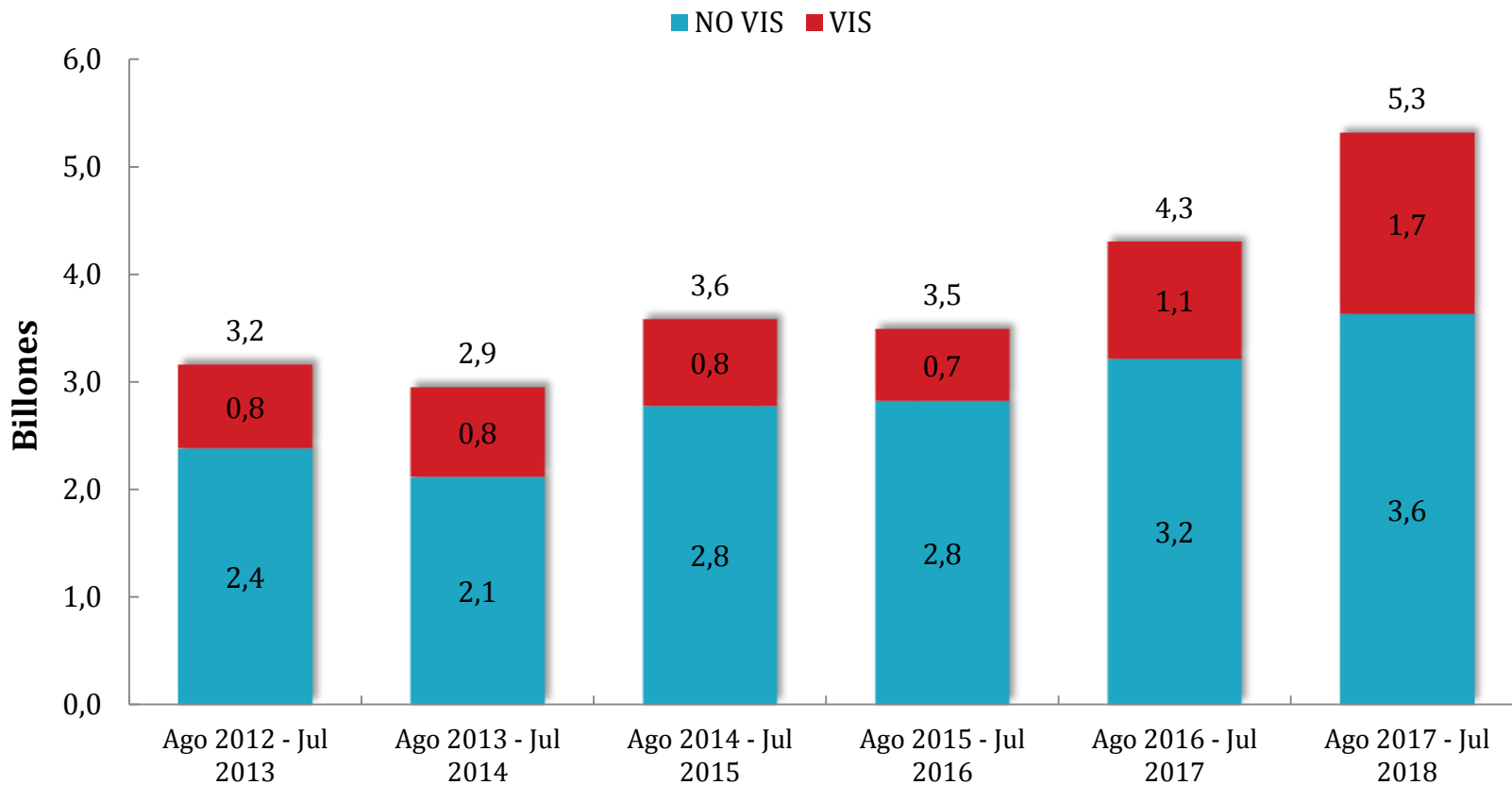
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 5,7% para agosto de 2018.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

2.3 Desembolsos para construcción

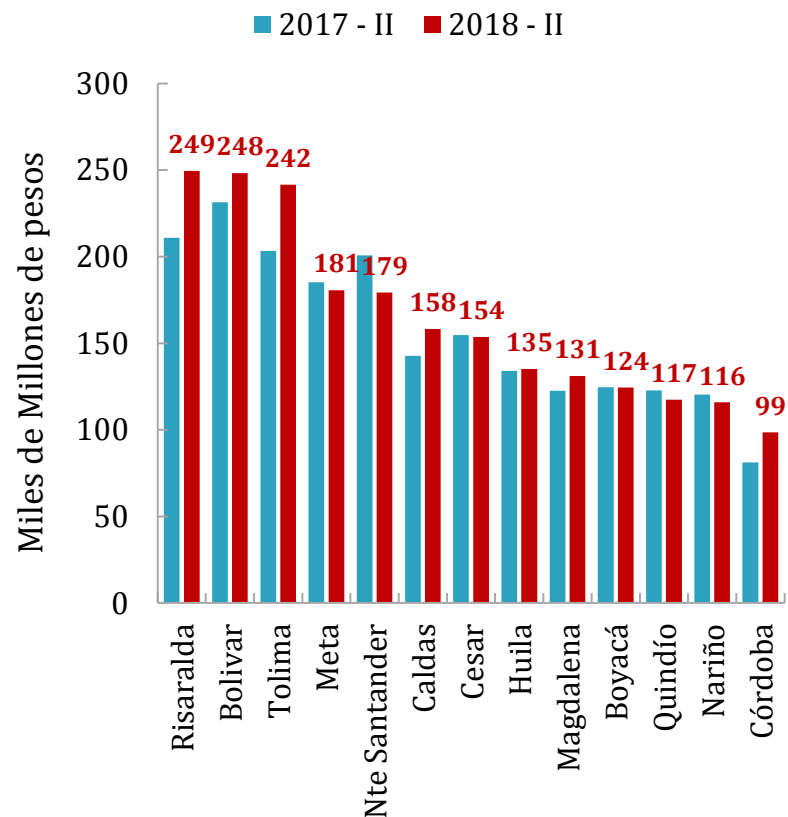
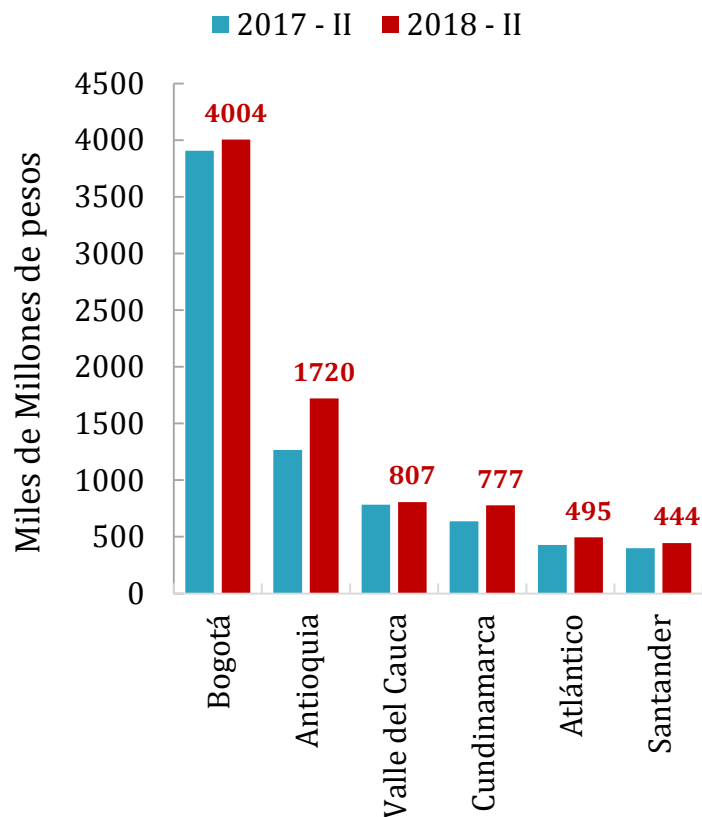
Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses. 2013-2018)



Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual positiva del 23,5% para el periodo Ago de 2017 – Jul de 2018. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 54,7% en VIS y de 12,9% 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.

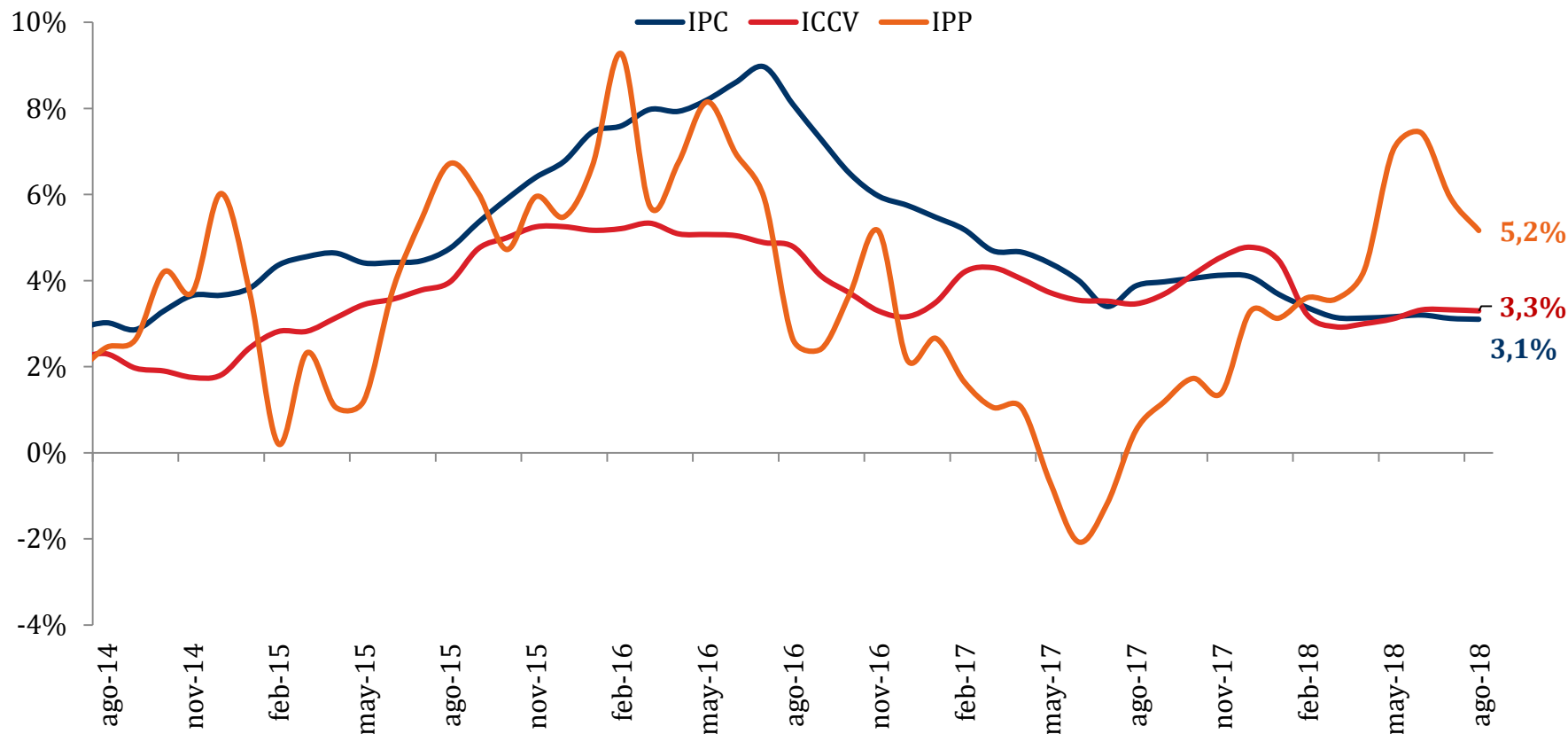
Por departamentos, los desembolsos de vivienda para Bogotá y Antioquia suman 5,7 billones de pesos (valor nominal), lo cual representa un 53,7% del total. Los desembolsos para los departamentos analizados, han mostrado crecimiento con respecto a los desembolsos para vivienda del segundo trimestre de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

Contenido

- ▶ **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

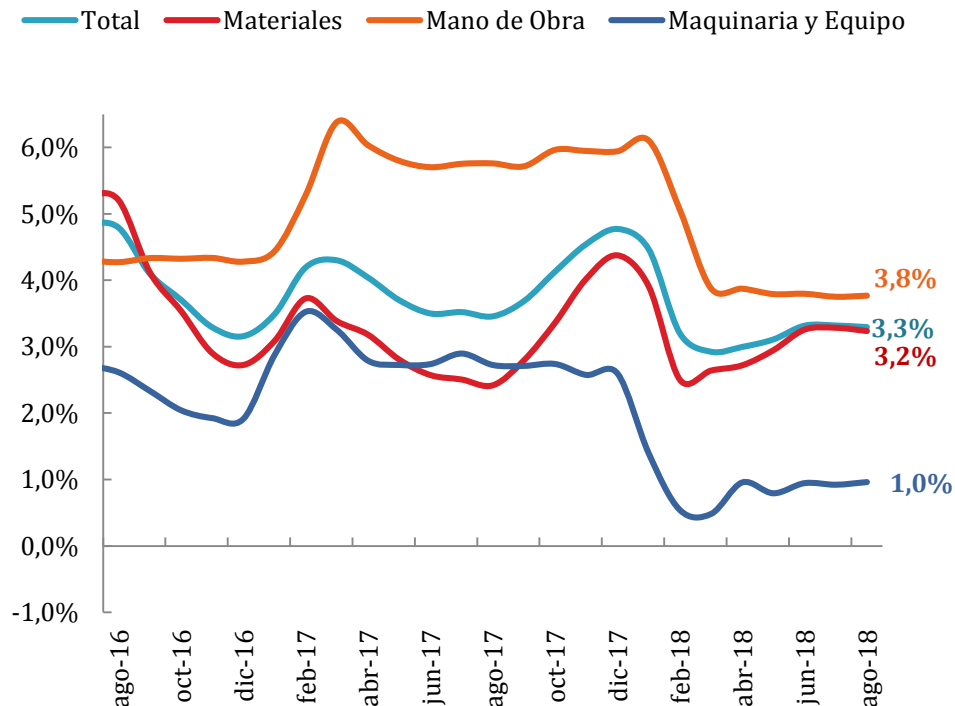


Para el mes de agosto de 2018 el ICCV presentó una variación anual de 3,3%, mostrando una disminución de 0,2 p.p., con respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2017 (3,5%). La cifra del IPC con corte a agosto de 2018 (3,1%) se encontró 0,8 p.p. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 5,2%, 4,6 p.p. por encima de la cifra de agosto del 2017

3.1 ICCV total país y dinámica regional

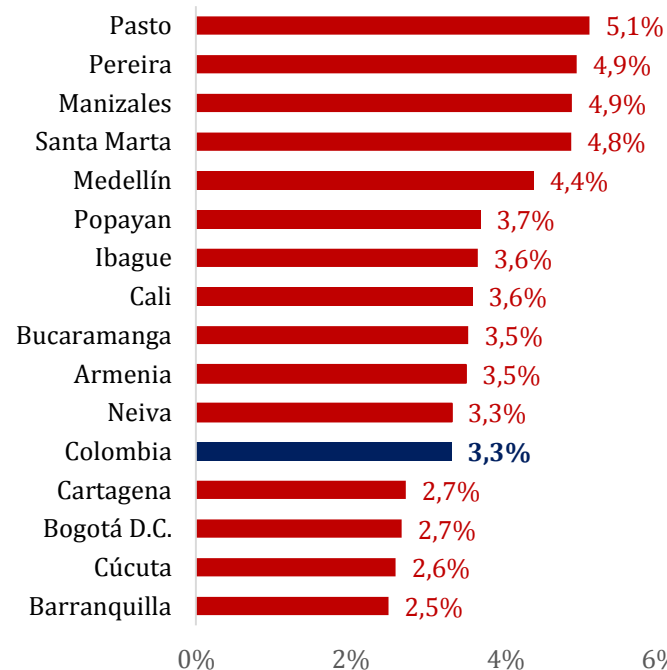
ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – agosto de 2018



ICCV – Dinámica regional

Var anual - agosto 2018



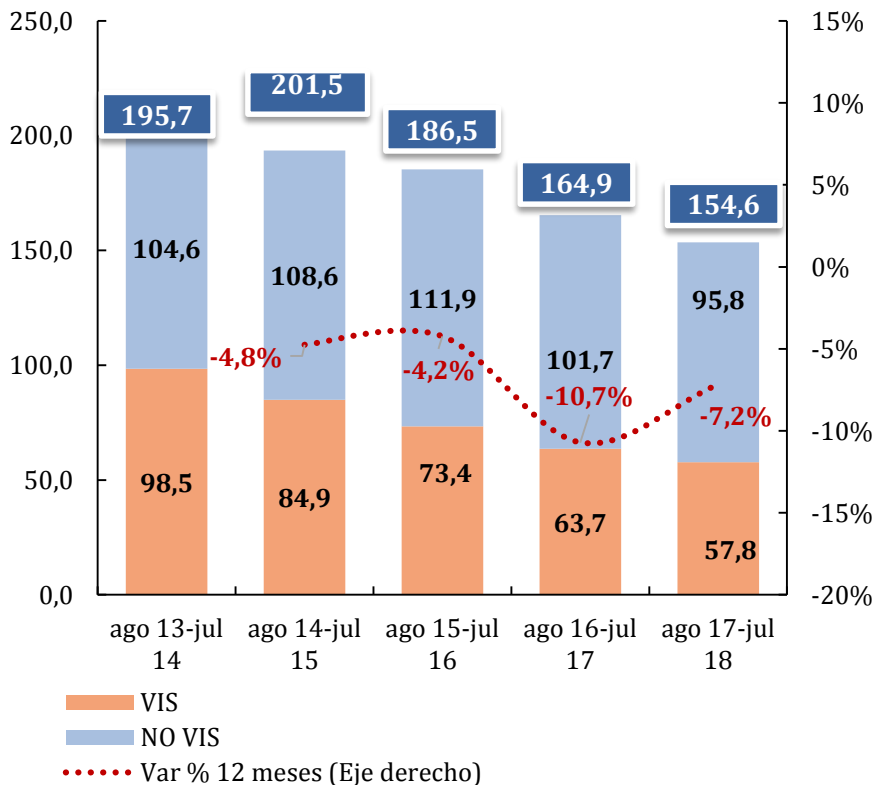
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 3,3% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento, con una variación anual del 3,8%, mientras que maquinaria y equipo registró la menor variación (1,0%).

• En cuanto a la dinámica regional se observa que 11 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Pasto, Pereira y Manizales las que presentaron el mayor incremento (5,1%, 4,9% y 4,9%, respectivamente), mientras que Barranquilla y Cúcuta mostraron las menores variaciones (2,5% y 2,6%), respectivamente.

3.2 Licencias de construcción

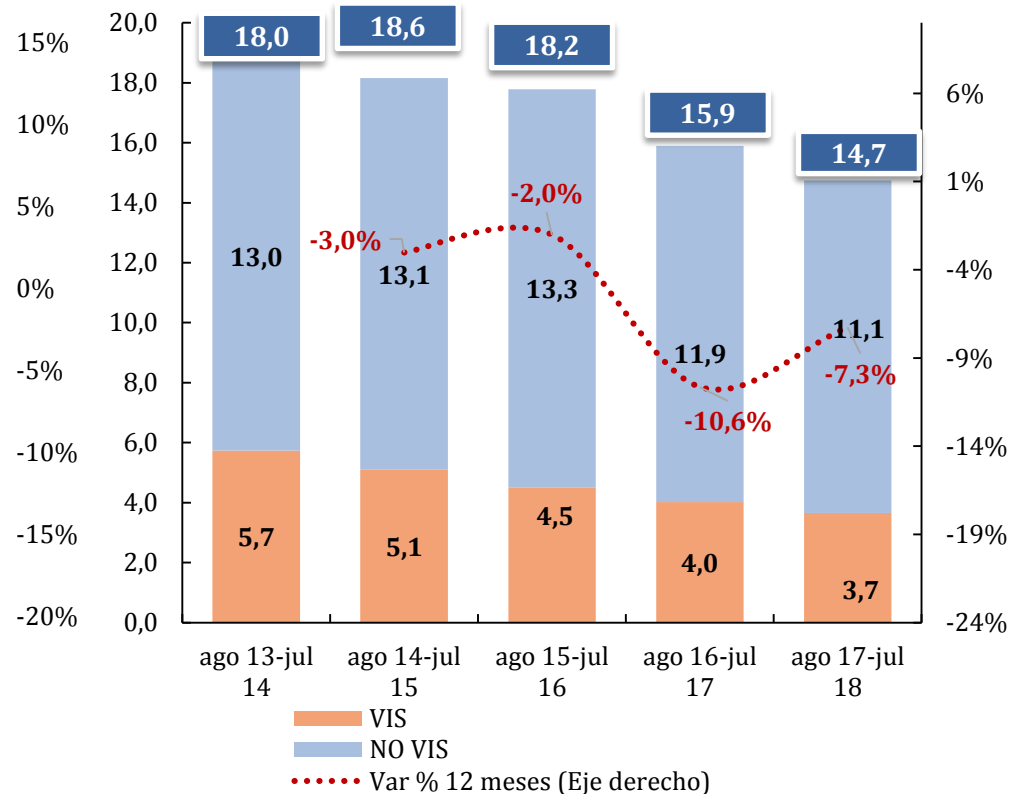
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Millones de Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a julio las unidades licenciadas presentaron una contracción de -7,2%, donde el segmento VIS se redujo en -9,2% y el No VIS decreció -5,9% anual. Se observa que los metros cuadrados licenciados cayeron -7,3% respecto al mismo periodo de 2017

3.2 Licencias de construcción

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

	jul-18	var %	Contribución (p.p.)
Cundinamarca	1.734.435	11,3%	1,1
Valle del Cauca	1.481.163	13,0%	1,1
Quindío	469.577	50,9%	1,0
Nariño	508.521	35,9%	0,8
Risaralda	832.621	18,9%	0,8
Magdalena	258.654	32,8%	0,4
Huila	327.098	21,2%	0,4
La Guajira	80.567	197,1%	0,3
Casanare	72.036	57,5%	0,2
Chocó	24.226	66,7%	0,1
Cauca	197.829	2,3%	0,0
Arauca	12.777	20,4%	0,0
Cesar	78.886	2,7%	0,0
Total general	14.740.095	-7,3%	

	jul-18	var %	Contribución (p.p.)
Caldas	306.399	-0,2%	0,0
Caquetá	43.799	-14,9%	0,0
Córdoba	197.134	-5,1%	-0,1
Boyacá	578.492	-2,3%	-0,1
Sucre	70.657	-25,5%	-0,2
Tolima	744.700	-4,7%	-0,2
Atlántico	756.928	-5,9%	-0,3
Norte de Santander	209.771	-28,3%	-0,5
Santander	547.296	-19,3%	-0,8
Meta	164.081	-54,9%	-1,3
Antioquia	2.189.387	-8,9%	-1,3
Bolívar	475.078	-45,4%	-2,5
Bogotá, D.C.	2.377.983	-29,2%	-6,2
Total general	14.740.095	-7,3%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en La Guajira (197,1%), Chocó (66,7%), Casanare (57,5%) y Quindío (50,9%) mientras que Meta, Bolívar y Bogotá registraron las mayores contracciones.
- Cundinamarca y Valle del Cauca fueron quienes mas aportaron al crecimiento del total de las regiones, en 1,1 p.p. y 1,1 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	jul-18	Variación	Contribución (p.p.)
Cundinamarca	762.426	31,7%	3,5
Casanare	88.513	744,9%	1,5
Bolívar	227.002	49,6%	1,4
Meta	112.825	89,5%	1,0
Cauca	83.366	131,1%	0,9
Tolima	111.067	26,7%	0,4
Caquetá	23.872	58,6%	0,2
Chocó	9.368	435,0%	0,1
Cesar	38.156	24,0%	0,1
Quindío	52.199	14,8%	0,1
Magdalena	91.201	4,4%	0,1
Arauca	1.232	58,4%	0,0
Santander	198.956	-1,9%	-0,1
Total general	4.973.153	-6,3%	

Ciudad	jul-18	Variación	Contribución (p.p.)
La Guajira	15.026	-23,8%	-0,1
Caldas	65.814	-14,3%	-0,2
Sucre	23.890	-38,2%	-0,3
Córdoba	34.846	-49,6%	-0,6
Norte de Santander	67.333	-34,1%	-0,7
Huila	40.947	-50,6%	-0,8
Risaralda	92.006	-39,0%	-1,1
Atlántico	217.363	-22,0%	-1,2
Valle del Cauca	498.246	-12,5%	-1,3
Boyacá	146.385	-35,1%	-1,5
Nariño	107.520	-44,7%	-1,6
Antioquia	664.155	-15,9%	-2,4
Bogotá, D.C.	1.199.439	-14,3%	-3,8
Total general	4.973.153	-6,3%	

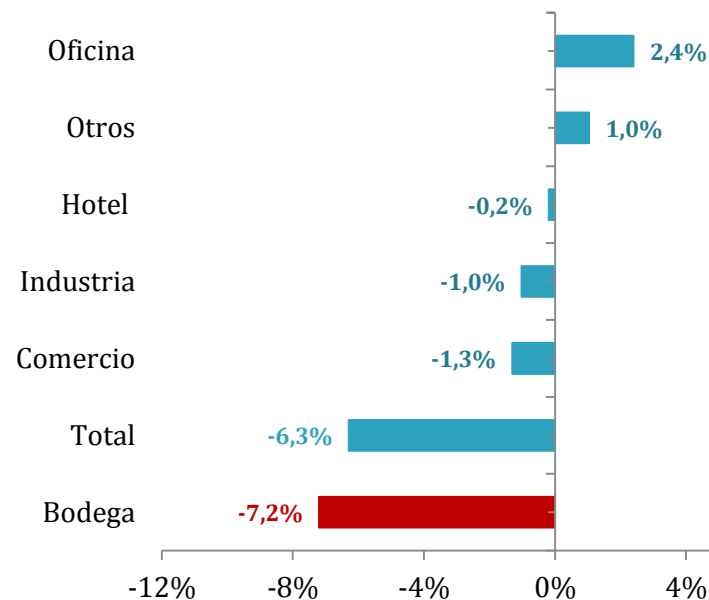
3.2 Licencias de construcción

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

Variación anual por destino - Julio 2018

Destino	jul-18	Variación
Oficina	770.132	19,8%
Otros	1.422.030	4,0%
Hotel	269.659	-3,6%
Comercio	1.665.000	-4,0%
Industria	316.369	-14,7%
Bodega	529.963	-41,9%
Total	4.973.153	-9,8%

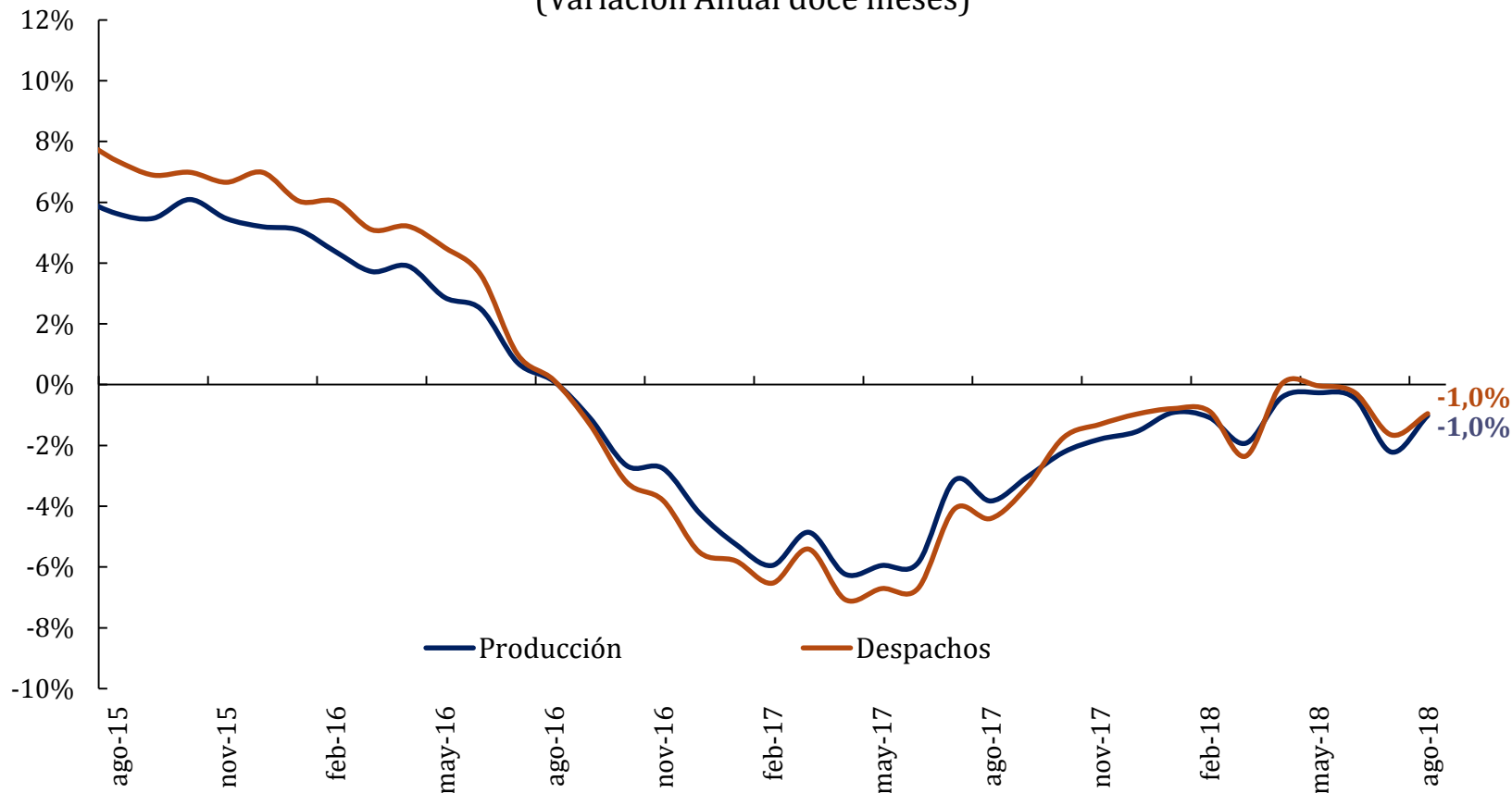
Contribución por destino - Julio 2018



3.3 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris Total nacional

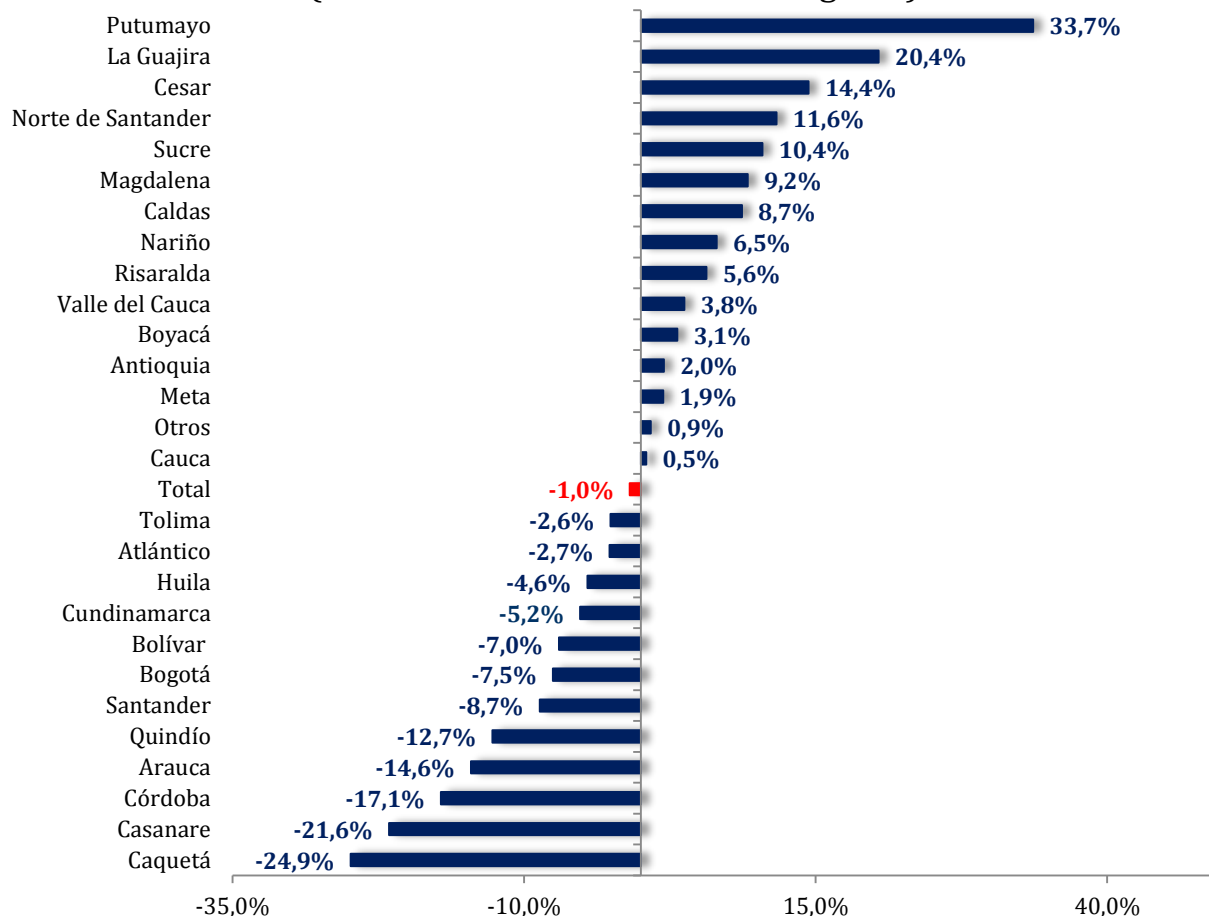
(Variación Anual doce meses)



- En el acumulado doce meses con corte a agosto de 2018, la producción y los despachos de cemento gris presentaron una disminución del -1,0% anual cada una.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de agosto presentaron un aumento del 5,3% y 2,7% anual, respectivamente. Lo anterior corresponde a una producción de 1'089,306 toneladas y a un nivel de despachos de 1'061,280 toneladas.

3.3 Evolución del sector

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



- De los departamentos, 15 registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Putumayo (33,7%), La Guajira (20,4%) y Cesar (14,4%)

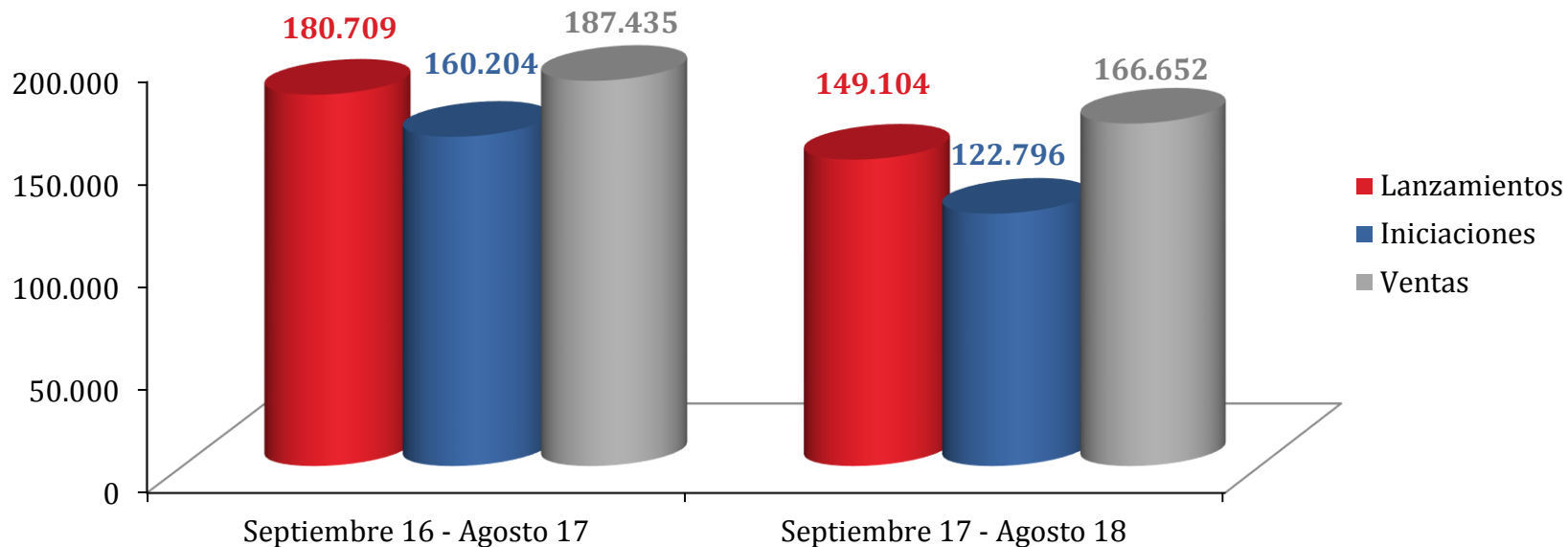
Contenido

- ▶ **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.

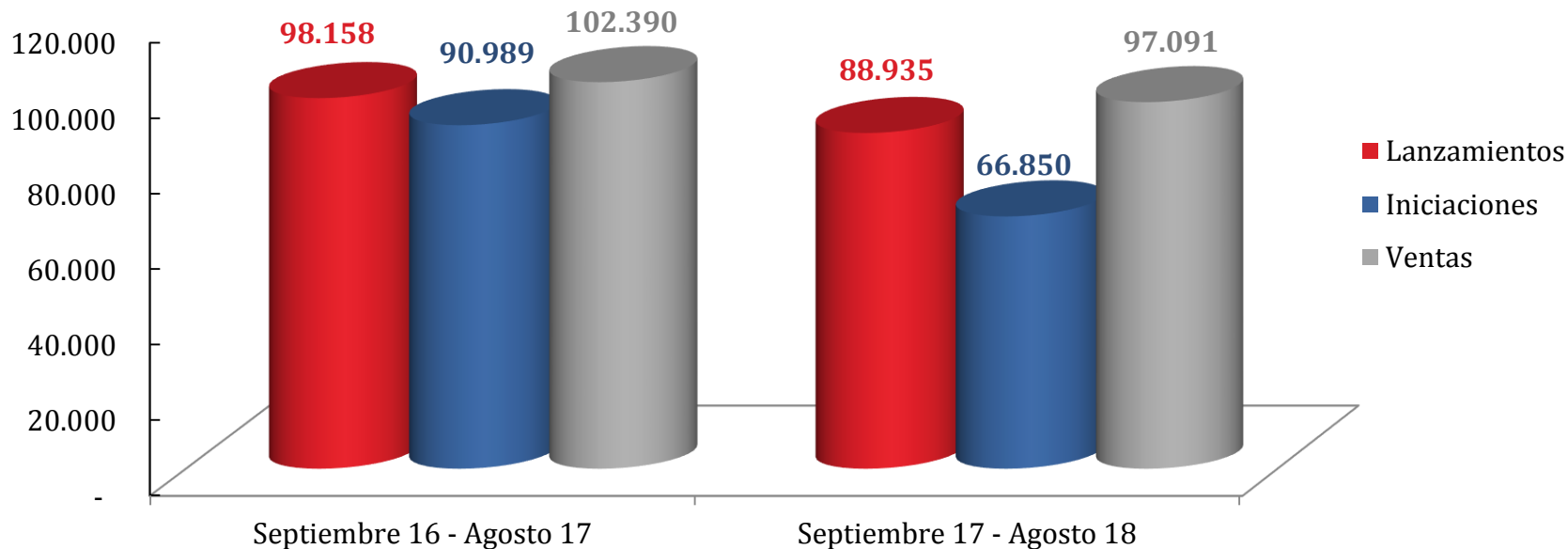
4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-17,5%
INICIACIONES	-23,4%
VENTAS	-11,1%
PROMEDIO	-17,3%

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

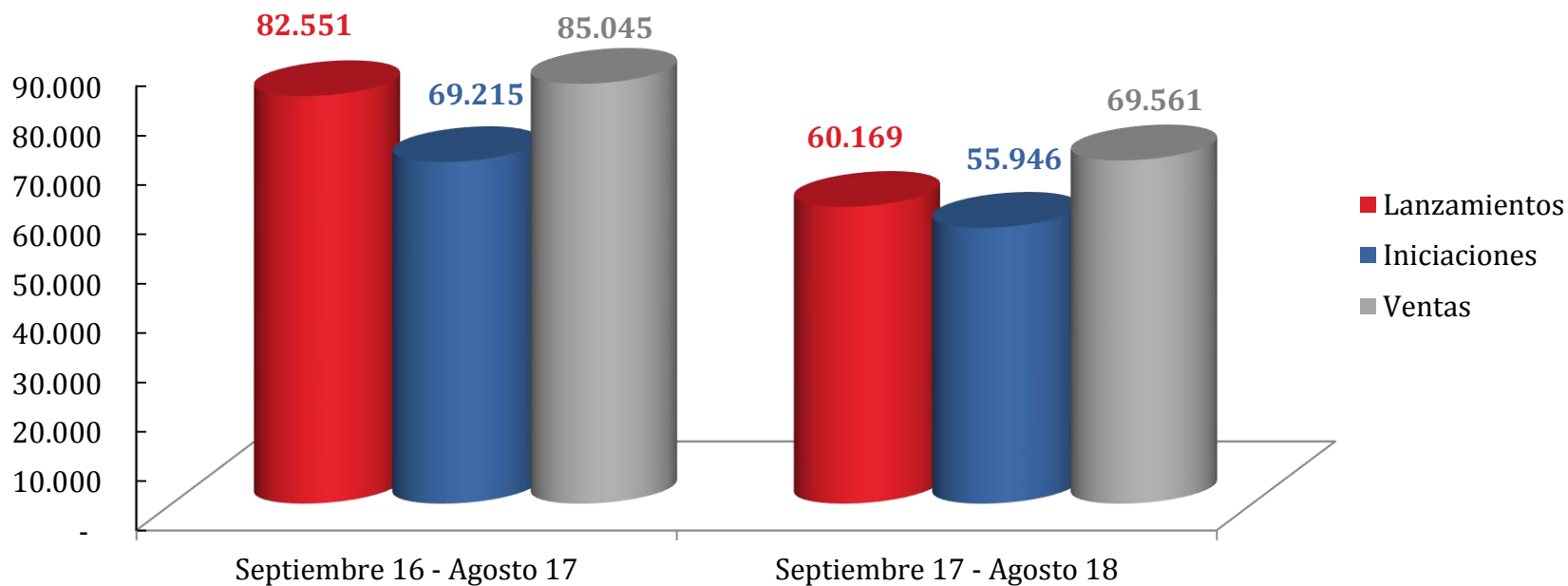
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-9,4%
INICIACIONES	-26,5%
VENTAS	-5,2%
PROMEDIO	-13,7%

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

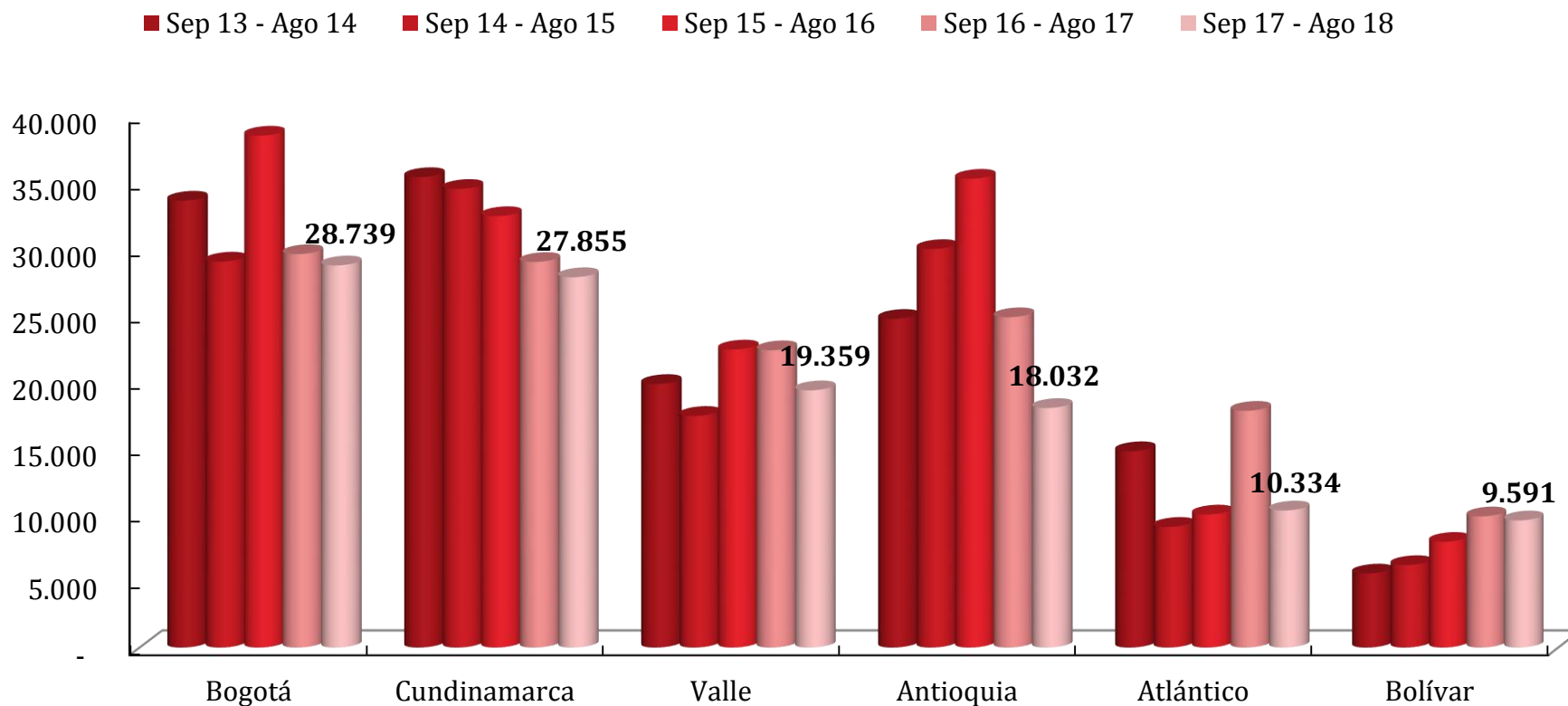
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-27,1%
INICIACIONES	-19,2%
VENTAS	-18,2%
PROMEDIO	-21,5%

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

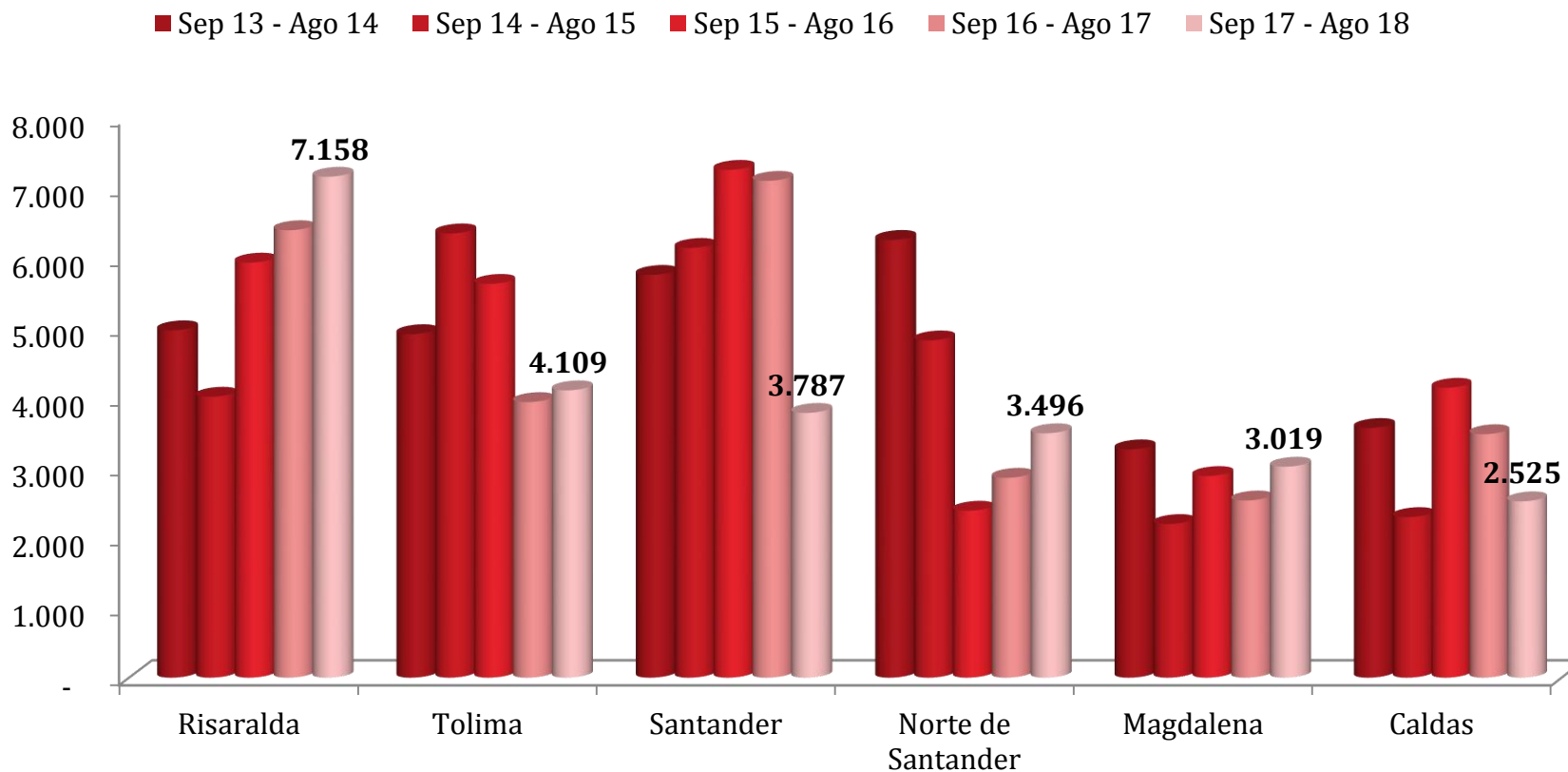
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Valle	Antioquia	Atlántico	Bolívar
Sep 16 - Ago 17 VS Sep 17 - Ago 18	-2,9%	-3,9%	-13,4%	-27,4%	-42,0%	-3,0%

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

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

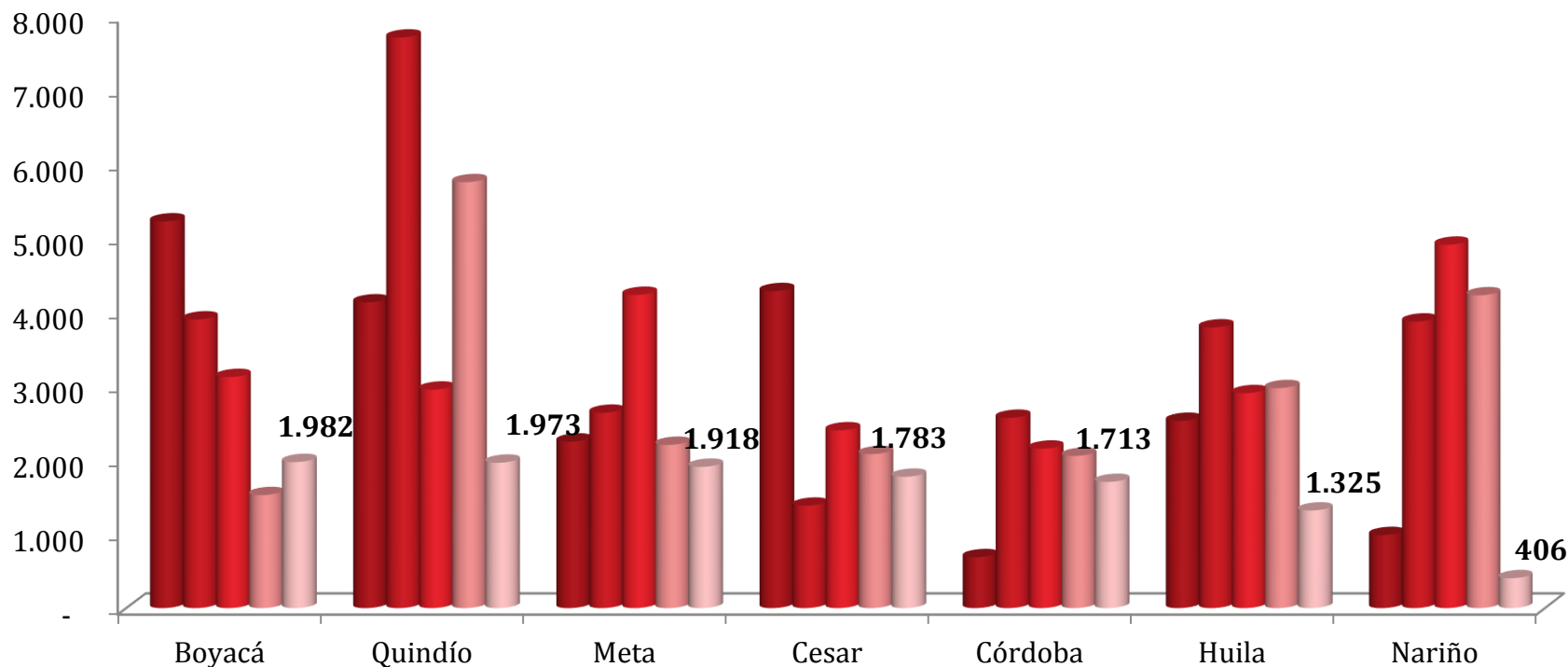


Variación anual	Risaralda	Tolima	Santander	Norte de Santander	Magdalena	Caldas
Sep 16 - Ago 17 VS Sep 17 - Ago 18	11,9%	4,3%	-46,7%	22,2%	19,0%	-27,5%

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

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

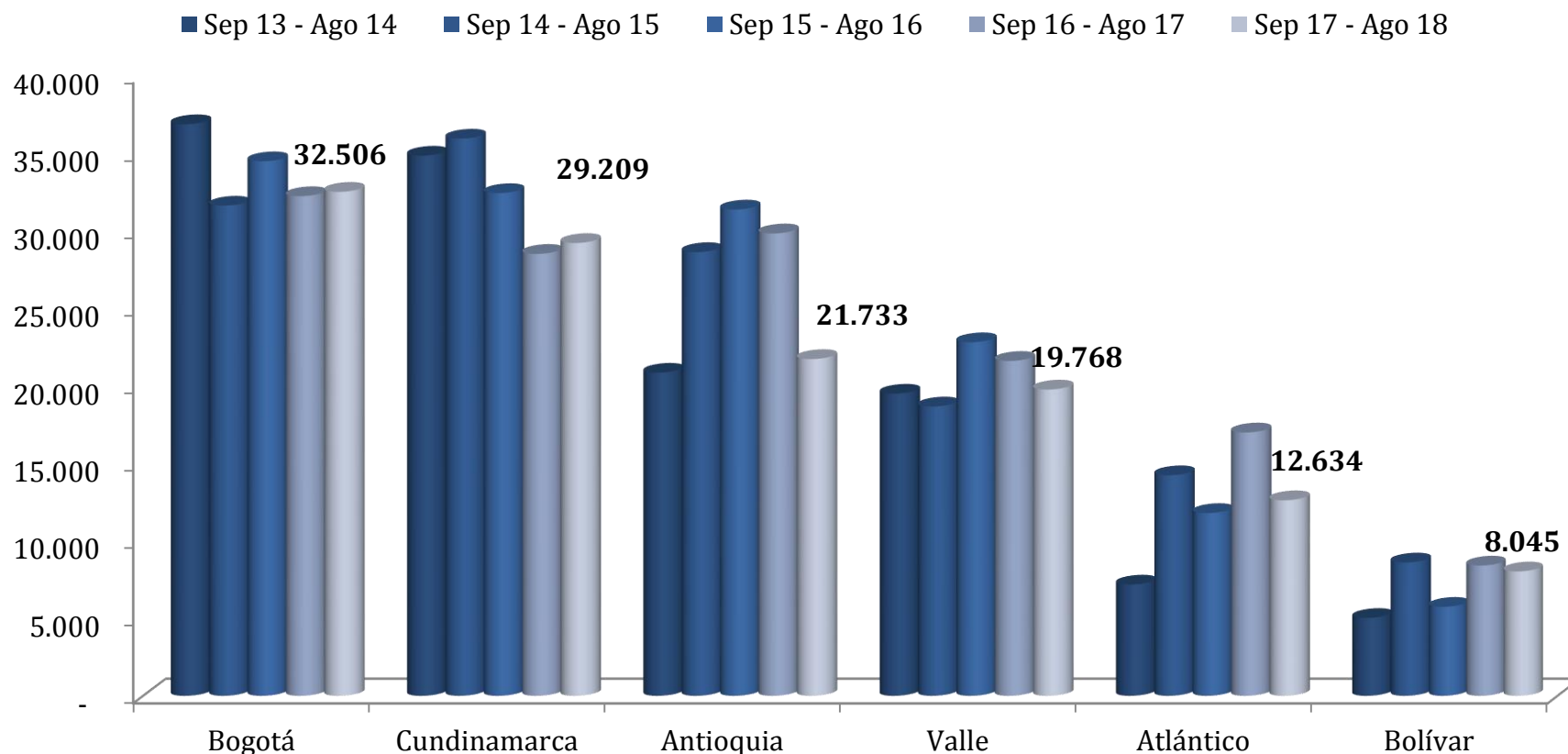
■ Sep 13 - Ago 14 ■ Sep 14 - Ago 15 ■ Sep 15 - Ago 16 ■ Sep 16 - Ago 17 ■ Sep 17 - Ago 18



Variación anual	Boyacá	Quindío	Meta	Cesar	Córdoba	Huila	Nariño
Sep 16 - Ago 17 VS Sep 17 - Ago 18	29,2%	-65,7%	-13,4%	-14,7%	-17,0%	-55,5%	-90,4%

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

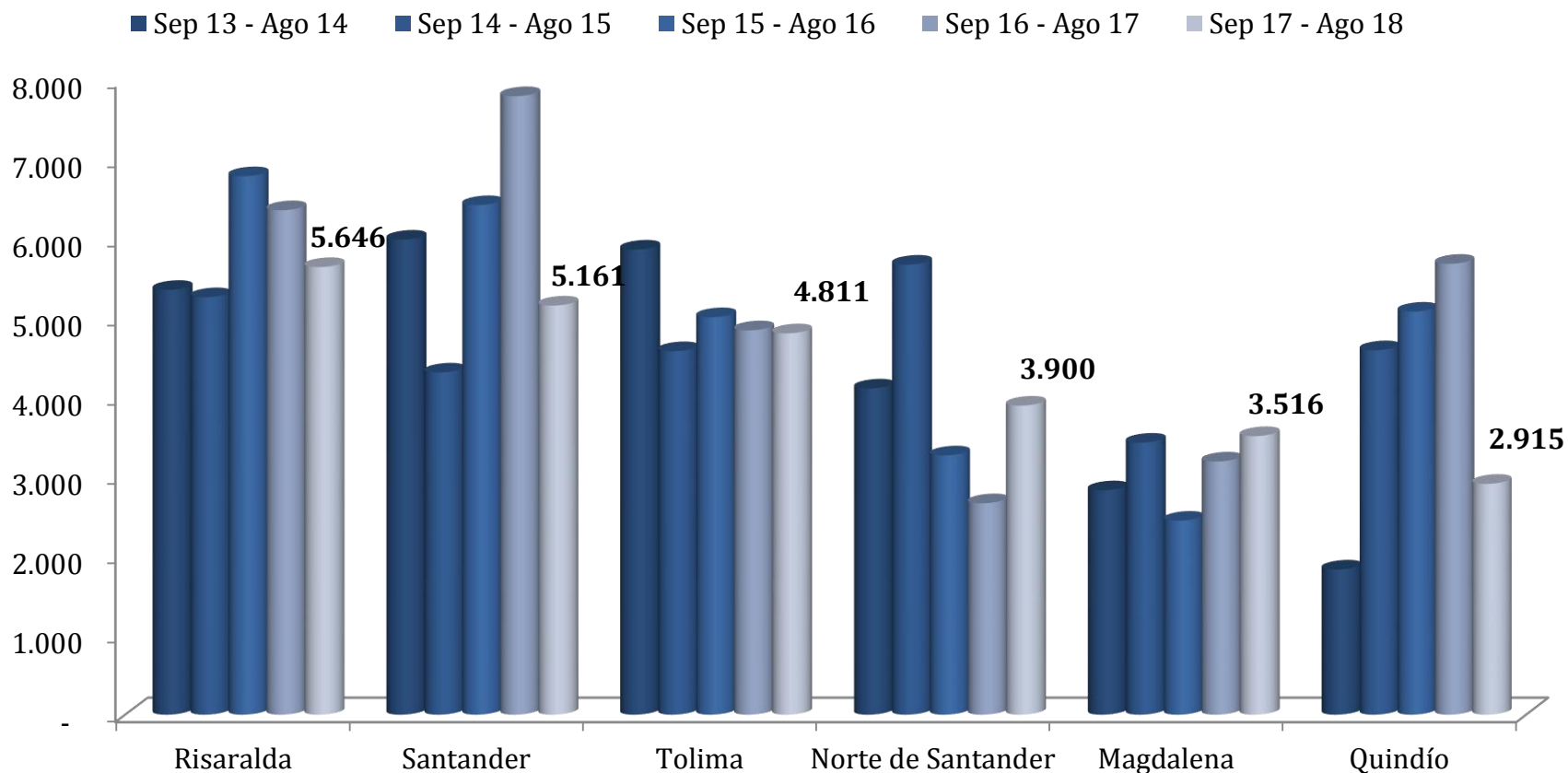
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Bolívar
Sep 16 - Ago 17 VS Sep 17 - Ago 18	0,9%	2,5%	-27,1%	-8,5%	-25,7%	-4,5%

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

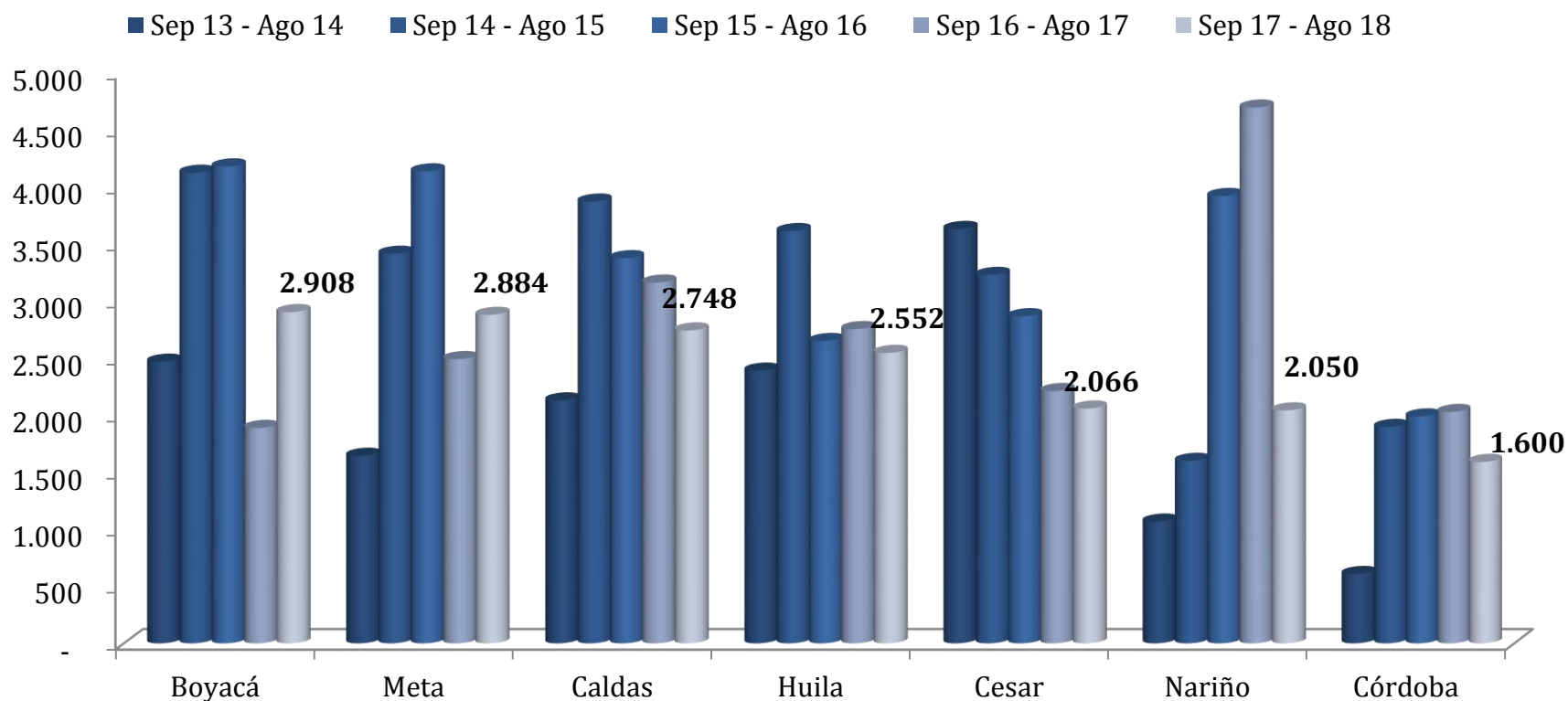
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Tolima	Norte de Santander	Magdalena	Quindío
Sep 16 - Ago 17 VS Sep 17 - Ago 18	-11,3%	-33,8%	-0,8%	46,1%	10,0%	-48,7%

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

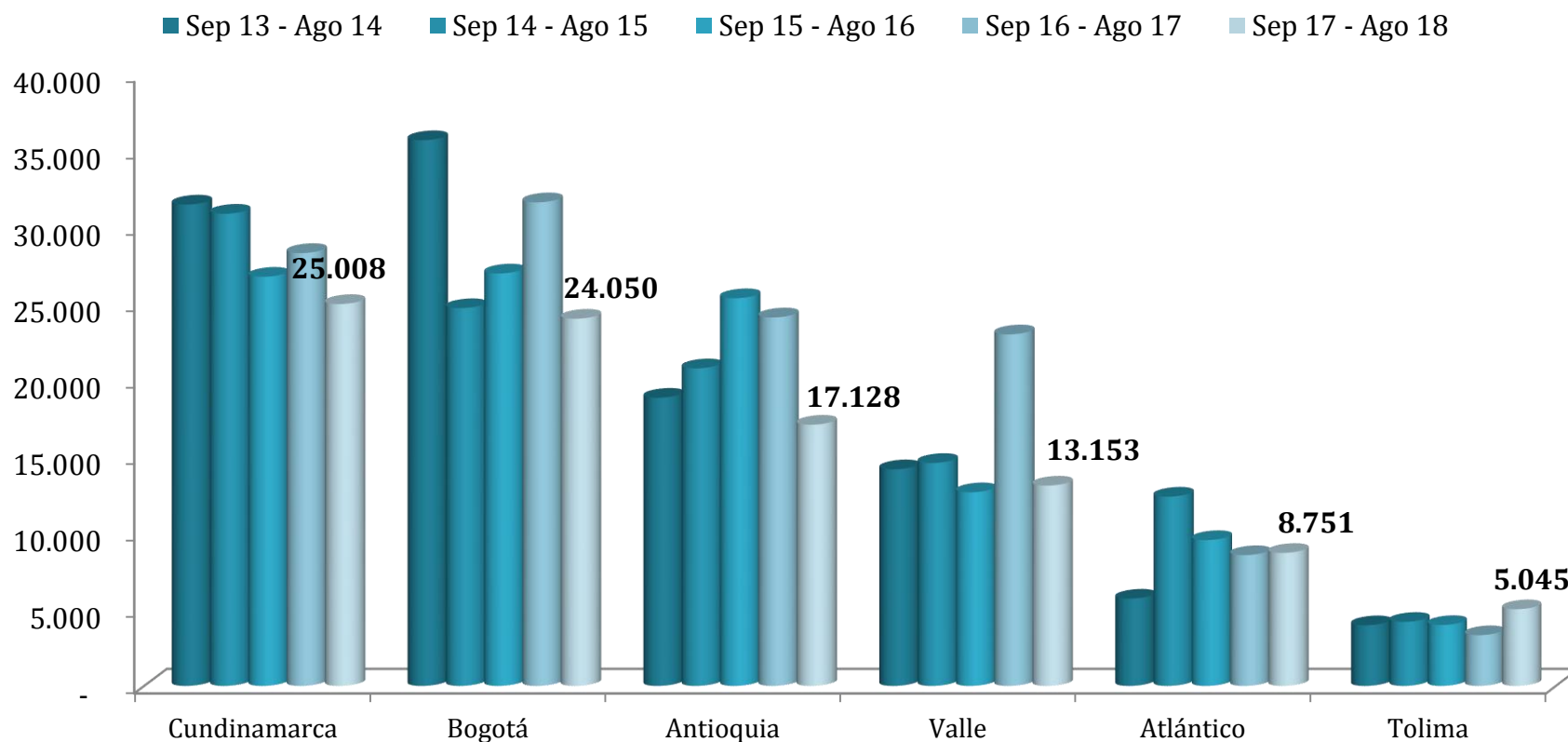
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Boyacá	Meta	Caldas	Huila	Cesar	Nariño	Córdoba
Sep 16 - Ago 17 VS Sep 17 - Ago 18	53,3%	15,5%	-13,2%	-7,5%	-6,9%	-56,3%	-21,4%

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

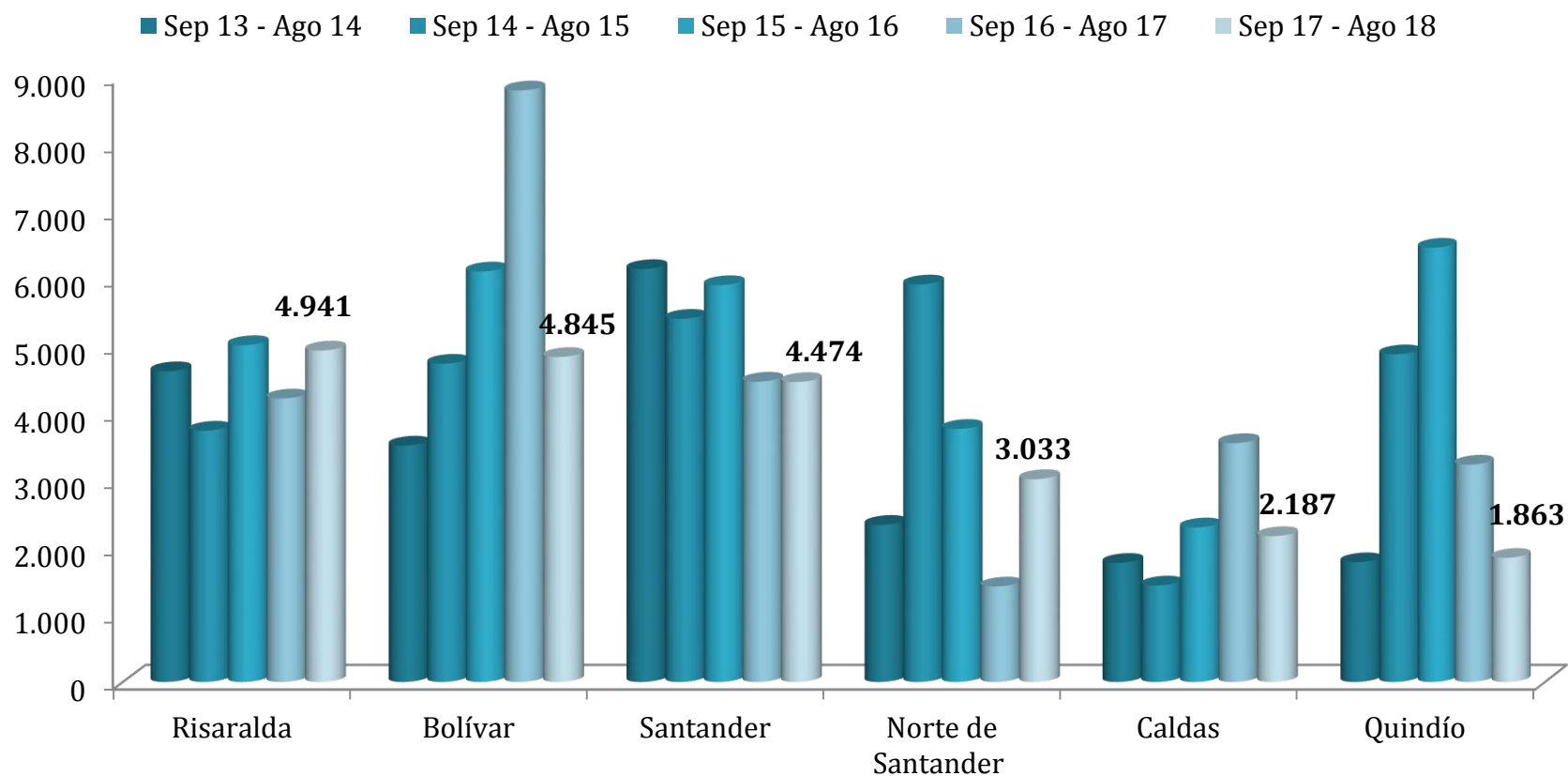
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Valle	Atlántico	Tolima
Sep 16 - Ago 17 VS Sep 17 - Ago 18	-11,8%	-24,0%	-29,0%	-42,9%	1,7%	51,1%

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

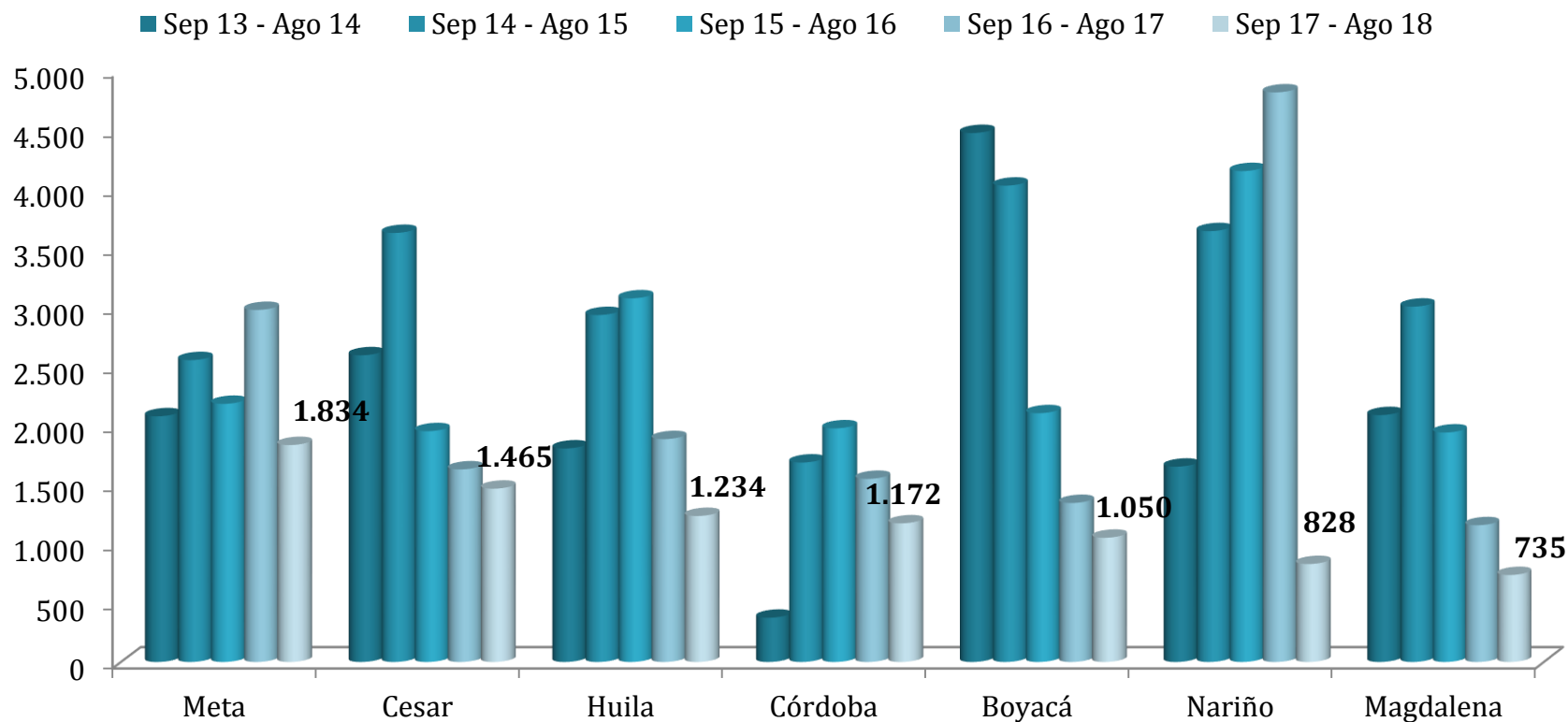
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Risaralda	Bolívar	Santander	Norte de Santander	Caldas	Quindío
Sep 16 - Ago 17 VS Sep 17 - Ago 18	16,8%	-44,9%	-0,1%	111,7%	-38,7%	-42,6%

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

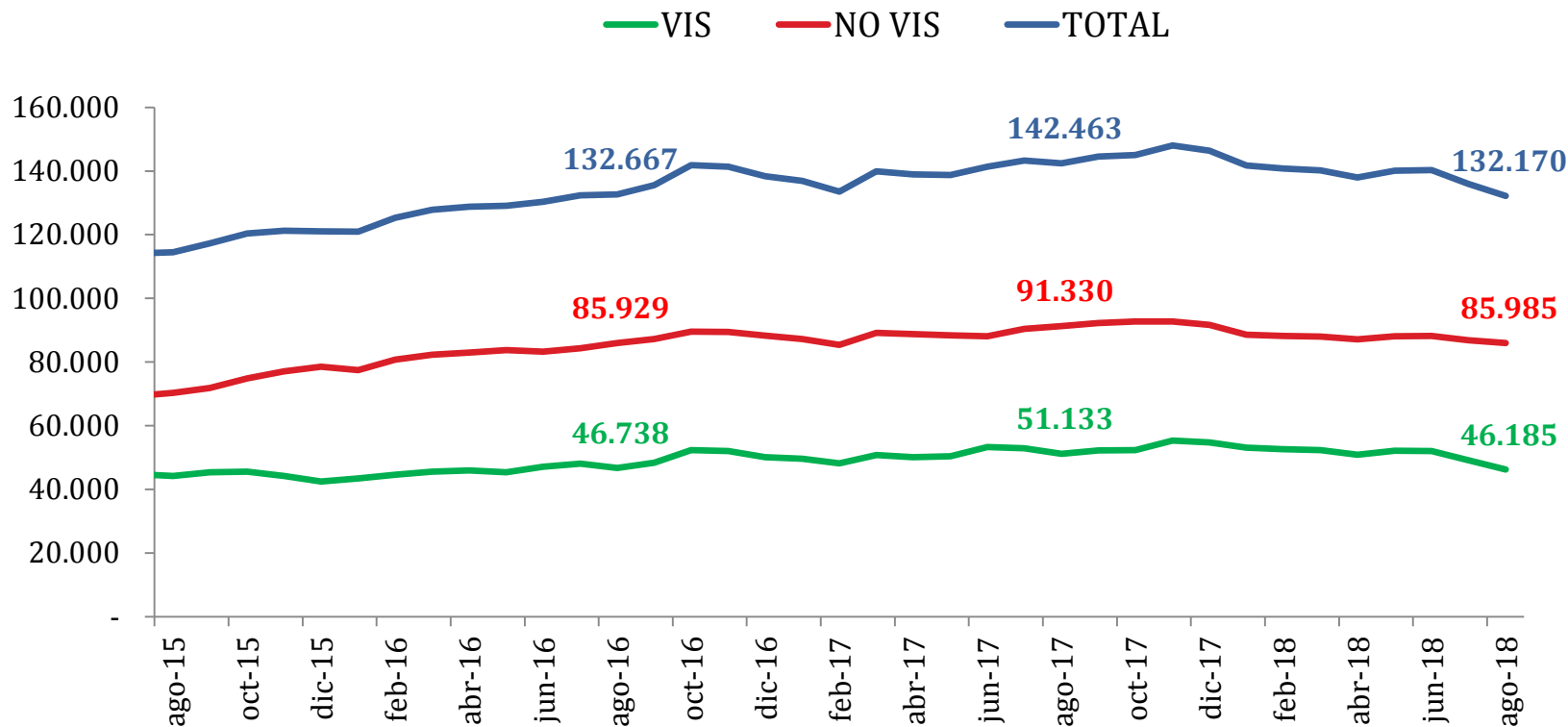
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Meta	Cesar	Huila	Córdoba	Boyacá	Nariño	Magdalena
Sep 16 - Ago 17 VS Sep 17 - Ago 18	-38,4%	-10,0%	-34,5%	-24,3%	-21,9%	-82,8%	-36,4%

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

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

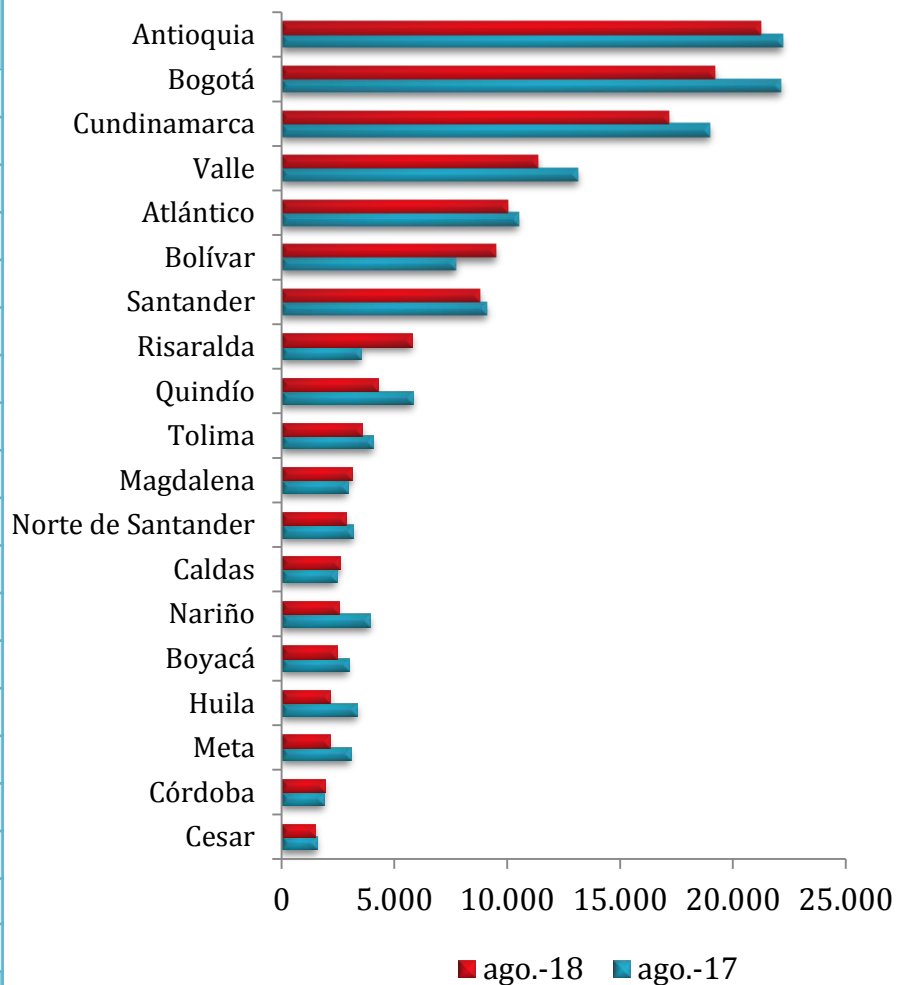


Indicador	Var % anual
TOTAL	-7,2%
NO VIS	-5,9%
VIS	-9,7%

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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

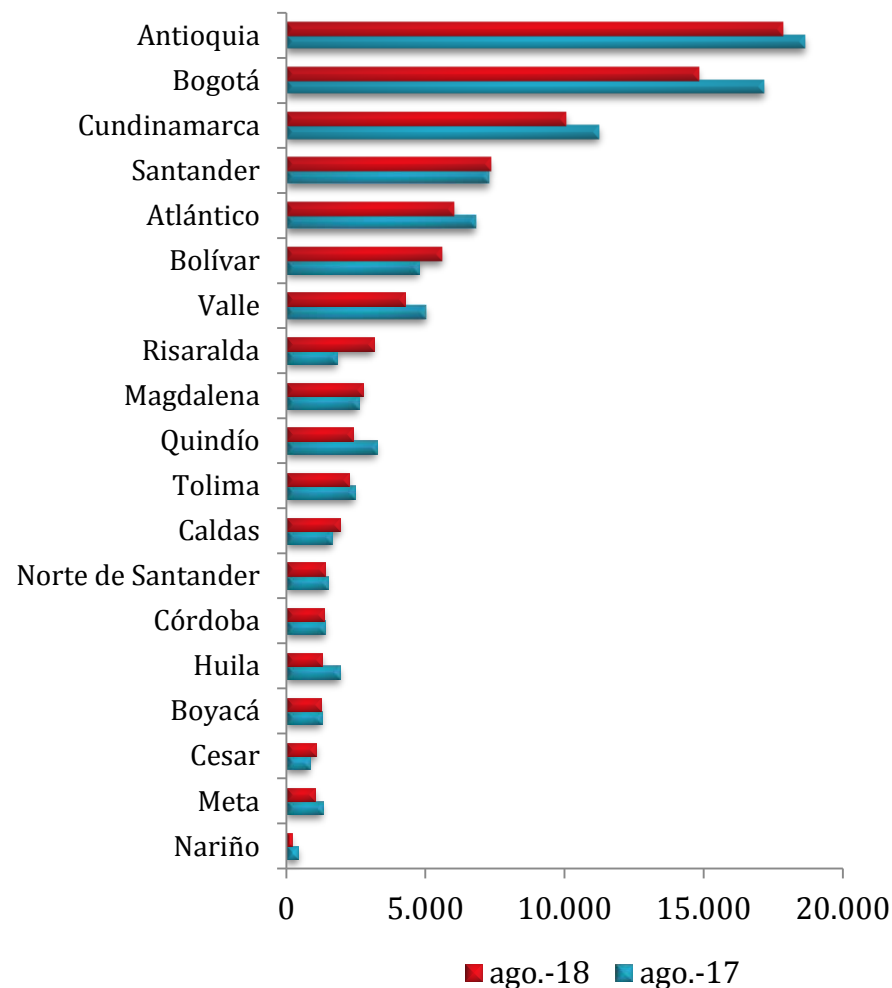
Regional	Var % anual	Contribución (p.p.)
	ago-18	
Risaralda	64,7%	1,6
Bolívar	22,8%	1,2
Magdalena	7,1%	0,1
Caldas	6,6%	0,1
Córdoba	1,8%	0,0
Cesar	-3,9%	0,0
Santander	-3,4%	-0,2
Norte de Santander	-10,1%	-0,2
Atlántico	-4,6%	-0,3
Tolima	-12,2%	-0,3
Boyacá	-17,8%	-0,4
Meta	-30,5%	-0,7
Antioquia	-4,3%	-0,7
Huila	-35,5%	-0,8
Nariño	-35,5%	-1,0
Quindío	-27,0%	-1,1
Valle	-13,4%	-1,2
Cundinamarca	-9,6%	-1,3
Bogotá	-13,2%	-2,0
Total	-7,2%	-7,2



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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

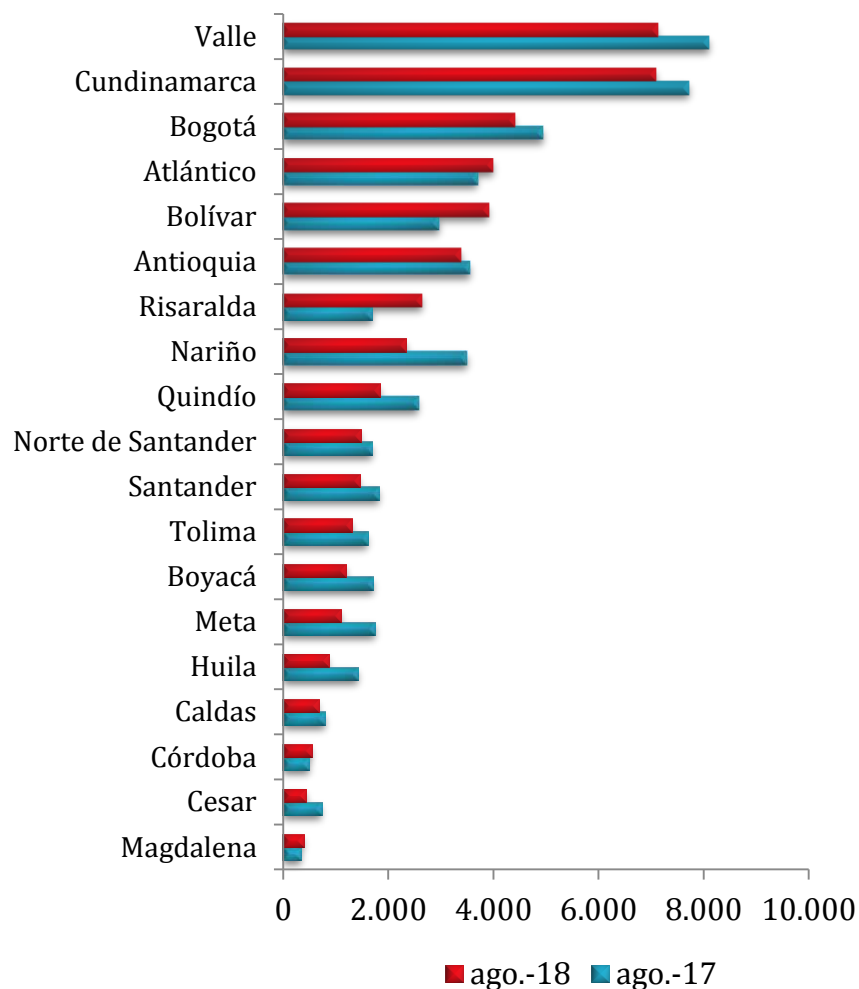
Regional	Var % anual ago-18	Contribución (p.p.)
Risaralda	72,0%	1,4%
Bolívar	17,3%	0,9%
Caldas	17,5%	0,3%
Cesar	28,0%	0,3%
Magdalena	5,9%	0,2%
Santander	0,8%	0,1%
Boyacá	-1,4%	0,0%
Córdoba	-1,4%	0,0%
Norte de Santander	-6,2%	-0,1%
Tolima	-8,1%	-0,2%
Nariño	-53,4%	-0,2%
Meta	-21,4%	-0,3%
Huila	-32,9%	-0,7%
Atlántico	-11,3%	-0,8%
Valle	-15,4%	-0,8%
Antioquia	-4,3%	-0,9%
Quindío	-25,9%	-0,9%
Cundinamarca	-10,6%	-1,3%
Bogotá	-13,8%	-2,6%
Total	-5,9%	-5,9%



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

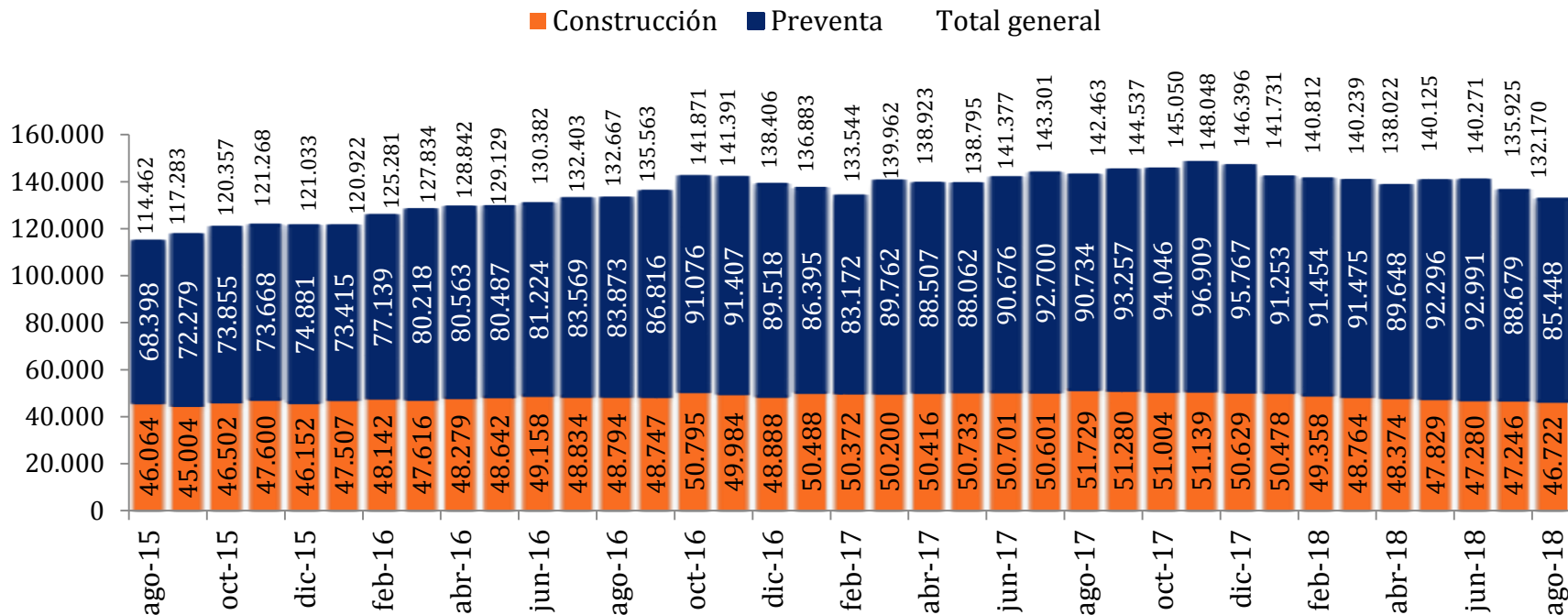
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual ago-18	Contribución (p.p.)
Risaralda	56,7%	1,9%
Bolívar	31,5%	1,8%
Atlántico	7,8%	0,6%
Magdalena	15,8%	0,1%
Córdoba	10,6%	0,1%
Caldas	-15,5%	-0,2%
Antioquia	-4,4%	-0,3%
Norte de Santander	-13,4%	-0,4%
Cesar	-40,5%	-0,6%
Tolima	-18,3%	-0,6%
Santander	-20,0%	-0,7%
Boyacá	-29,9%	-1,0%
Bogotá	-11,0%	-1,1%
Huila	-39,2%	-1,1%
Cundinamarca	-8,1%	-1,2%
Meta	-37,2%	-1,3%
Quindío	-28,4%	-1,4%
Valle	-12,1%	-1,9%
Nariño	-33,4%	-2,3%
Total	-9,7%	-9,7%

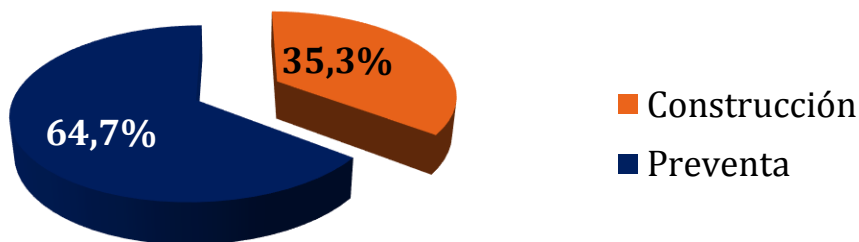


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

4.5 Oferta disponible por estado constructivo

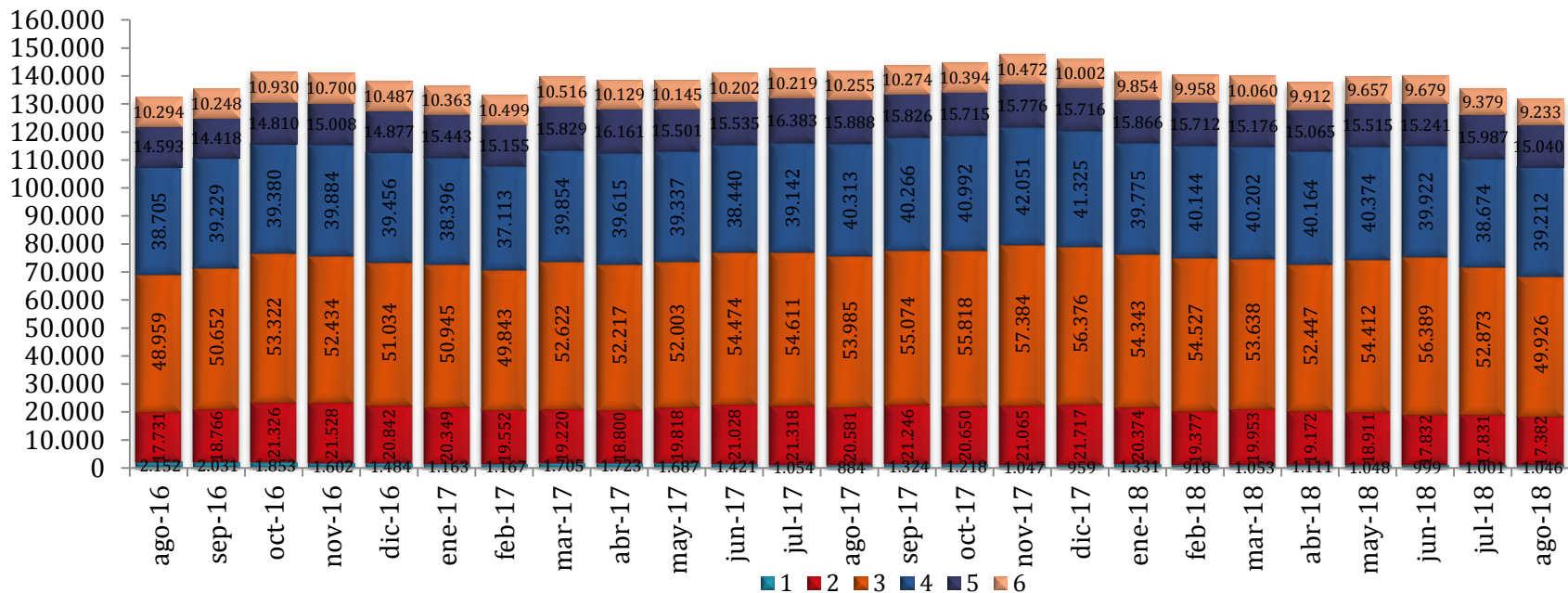


Oferta disponible - agosto 2018

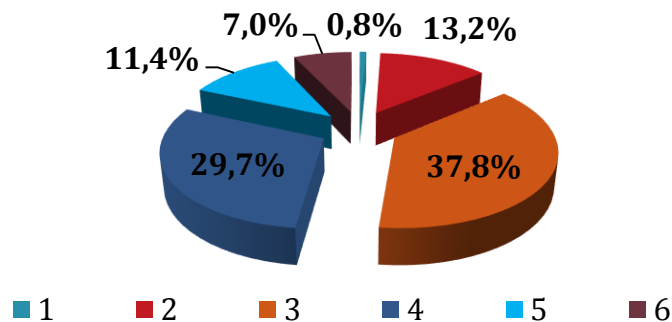


En agosto de 2018 el 64,7% de la oferta se encontraba en estado preventiva mientras que el 35,3% ya se encontraba en construcción.

4.5 Oferta disponible por estrato

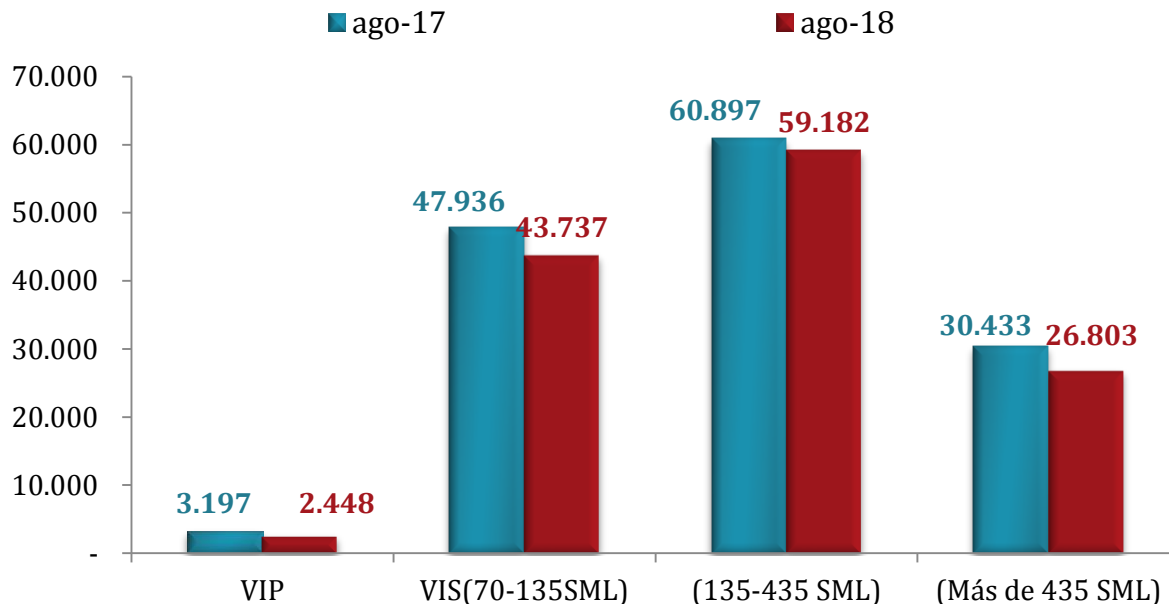


Oferta disponible - agosto 2018



De las unidades disponibles para la venta a agosto del 2018, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (37,8%), seguido del estrato 4 (29,7%) y el estrato 2 (13,2%).

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % ago-17	Var % ago-18
VIP	-40,0%	-23,4%
VIS (70-135 SML)	15,8%	-8,8%
(135 - 435 SML)	14,6%	-2,8%
(Más de 435 SML)	-7,3%	-11,9%
TOTAL	7,4%	-7,2%

El 34,9% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 65,1% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (44,8%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 135 y 435 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

ago-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	-19,2%	-30,3%	-27,4%	-32,7%	-24,6%	-27,1%	-51,9%	-15,6%	-29,0%	-4,4%	-4,3%	-4,3%
Atlántico	-33,3%	-61,0%	-42,0%	-26,1%	-24,6%	-25,7%	38,4%	-57,3%	1,7%	7,8%	-11,3%	-4,6%
Bogotá	23,8%	-23,7%	-2,9%	3,3%	-1,6%	0,9%	-30,9%	-16,4%	-24,0%	-11,0%	-13,8%	-13,2%
Cundinamarca	4,3%	-19,7%	-3,9%	11,0%	-13,0%	2,5%	-16,5%	-2,6%	-11,8%	-8,1%	-10,6%	-9,6%
Bolívar	-11,2%	11,0%	-3,0%	-9,7%	5,1%	-4,5%	-51,5%	-34,9%	-44,9%	31,5%	17,3%	22,8%
Boyacá	-5,4%	195,5%	29,2%	100,5%	-1,1%	53,3%	1,3%	-41,5%	-21,9%	-29,9%	-1,4%	-17,8%
Caldas	-44,4%	-10,7%	-27,5%	2,6%	-23,9%	-13,2%	-34,3%	-41,0%	-38,7%	-15,5%	17,5%	6,6%
Huila	-58,5%	-50,7%	-55,5%	-1,6%	-16,6%	-7,5%	-35,3%	-33,0%	-34,5%	-39,2%	-32,9%	-35,5%
Nariño	-100,0%	-30,8%	-90,4%	-52,4%	-62,8%	-56,3%	-91,1%	-56,8%	-82,8%	-33,4%	-53,4%	-35,5%
N. de Santander	57,9%	-34,8%	22,2%	102,3%	-31,7%	46,1%	250,2%	-13,8%	111,7%	-13,4%	-6,2%	-10,1%
Risaralda	10,9%	13,0%	11,9%	-14,0%	-7,8%	-11,3%	-9,1%	69,6%	16,8%	56,7%	72,0%	64,7%
Santander	-55,1%	-39,4%	-46,7%	-24,1%	-39,5%	-33,8%	-10,1%	5,3%	-0,1%	-20,0%	0,8%	-3,4%
Tolima	43,0%	-41,6%	4,3%	29,3%	-40,7%	-0,8%	94,0%	7,2%	51,1%	-18,3%	-8,1%	-12,2%
Valle	-7,5%	-29,8%	-13,4%	-5,6%	-17,0%	-8,5%	-43,0%	-42,6%	-42,9%	-12,1%	-15,4%	-13,4%
Cesar	-40,5%	29,0%	-14,7%	-7,2%	-6,4%	-6,9%	-56,7%	128,8%	-10,0%	-40,5%	28,0%	-3,9%
Meta	46,5%	-59,0%	-13,4%	27,6%	2,2%	15,5%	-22,9%	-59,4%	-38,4%	-37,2%	-21,4%	-30,5%
Córdoba	-31,1%	-8,6%	-17,0%	-15,7%	-24,2%	-21,4%	21,3%	-45,0%	-24,3%	10,6%	-1,4%	1,8%
Magdalena	229,3%	-29,4%	19,0%	61,3%	-13,2%	10,0%	-35,4%	-37,2%	-36,4%	15,8%	5,9%	7,1%
Quindío	-65,9%	-65,7%	-65,7%	-56,5%	-40,1%	-48,7%	-48,1%	-36,7%	-42,6%	-28,4%	-25,9%	-27,0%
Total Nacional	-9,4%	-27,1%	-17,5%	-5,2%	-18,2%	-11,1%	-26,5%	-19,2%	-23,4%	-9,7%	-5,9%	-7,2%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

ago-18	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
Regionales	Var % Año Corrido			Var % Año Corrido			Var % Año Corrido			Var % Año Corrido		
Antioquia	27,7%	-35,5%	-22,0%	-28,7%	-24,8%	-26,1%	-63,1%	-20,1%	-36,2%	18,8%	-2,8%	0,1%
Atlántico	-26,3%	-62,9%	-37,9%	-31,1%	-29,3%	-30,6%	-2,0%	-78,2%	-28,1%	17,6%	-3,1%	4,2%
Bogotá	37,5%	-44,0%	-8,8%	37,8%	-5,1%	14,8%	-7,0%	-12,8%	-10,2%	-18,9%	-18,2%	-18,3%
Cundinamarca	-16,4%	-19,0%	-17,3%	22,1%	-13,9%	8,6%	-14,9%	-9,5%	-13,3%	-40,0%	-10,0%	-25,4%
Bolívar	-3,3%	16,6%	5,1%	-16,3%	-11,8%	-14,7%	-51,9%	-41,5%	-47,3%	13,5%	41,1%	28,3%
Boyacá	-27,3%	98,2%	-4,0%	91,1%	24,1%	65,5%	18,5%	-51,3%	-20,6%	-29,3%	-7,7%	-19,7%
Caldas	-41,2%	81,4%	6,8%	-4,2%	-14,8%	-10,3%	-49,8%	-17,8%	-29,9%	11,1%	37,8%	29,7%
Huila	-69,2%	-65,2%	-67,5%	-5,5%	-16,0%	-9,2%	16,8%	-46,6%	-17,4%	-34,9%	-22,1%	-27,8%
Nariño	-100,0%	-45,6%	-89,0%	-68,9%	-67,1%	-68,2%	-96,1%	-53,2%	-90,9%	-19,1%	-59,7%	-24,9%
N. de Santander	18,2%	-5,5%	13,1%	107,9%	-20,3%	61,4%	425,1%	35,0%	220,8%	-18,3%	-4,5%	-12,1%
Risaralda	7,6%	64,9%	26,2%	-19,5%	-5,8%	-13,6%	48,0%	75,2%	58,4%	42,1%	14,2%	25,5%
Santander	-55,9%	-18,9%	-35,5%	-22,3%	-34,7%	-29,9%	-29,6%	-0,2%	-12,2%	-13,4%	6,9%	2,9%
Tolima	2,8%	-52,7%	-17,2%	5,6%	-38,9%	-11,7%	215,5%	-3,2%	79,6%	-15,8%	-11,4%	-13,1%
Valle	-20,7%	-41,4%	-26,4%	-5,1%	-11,9%	-6,8%	-52,1%	-41,9%	-49,3%	-20,2%	-22,5%	-21,0%
Cesar	-44,8%	-45,5%	-45,0%	-18,8%	-12,3%	-16,0%	-62,0%	133,5%	-27,4%	-3,3%	-11,0%	-8,9%
Meta	73,9%	-56,2%	-1,7%	19,8%	0,0%	10,0%	-51,7%	-52,4%	-52,0%	-5,3%	-12,5%	-8,9%
Córdoba	-13,7%	-32,2%	-25,2%	-10,4%	-27,1%	-21,6%	62,5%	-45,1%	-10,0%	6,5%	-22,1%	-15,6%
Magdalena	19,7%	-46,3%	-34,4%	46,7%	-25,8%	-5,7%	67,2%	-33,6%	-13,8%	-53,7%	0,8%	-12,0%
Quindío	-77,7%	-65,4%	-72,1%	-52,7%	-44,8%	-48,8%	-68,7%	-68,9%	-68,8%	-26,6%	-19,5%	-22,7%
Total Nacional	-11,4%	-31,8%	-20,7%	-0,9%	-19,1%	-9,1%	-27,3%	-23,3%	-25,6%	-15,6%	-6,2%	-9,7%

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

Octubre de 2018

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Octubre de 2018



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

