



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Septiembre de 2018

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Septiembre de 2018



Coordenada
Urbana


Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

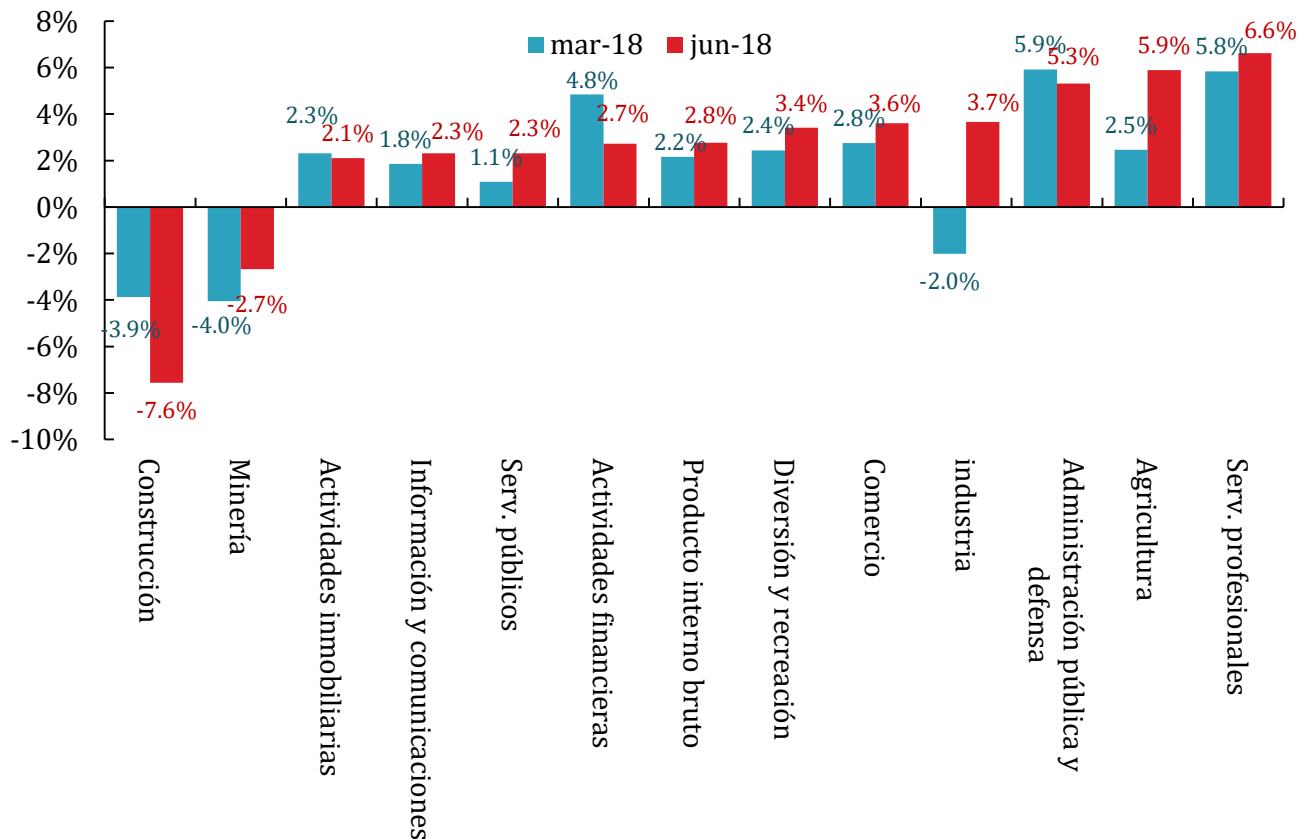


Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB), Censo de Edificaciones (CEED) y Cartera Hipotecaria de Vivienda (DANE)**
- ▶ **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- segundo trimestre segundo trimestre 2018

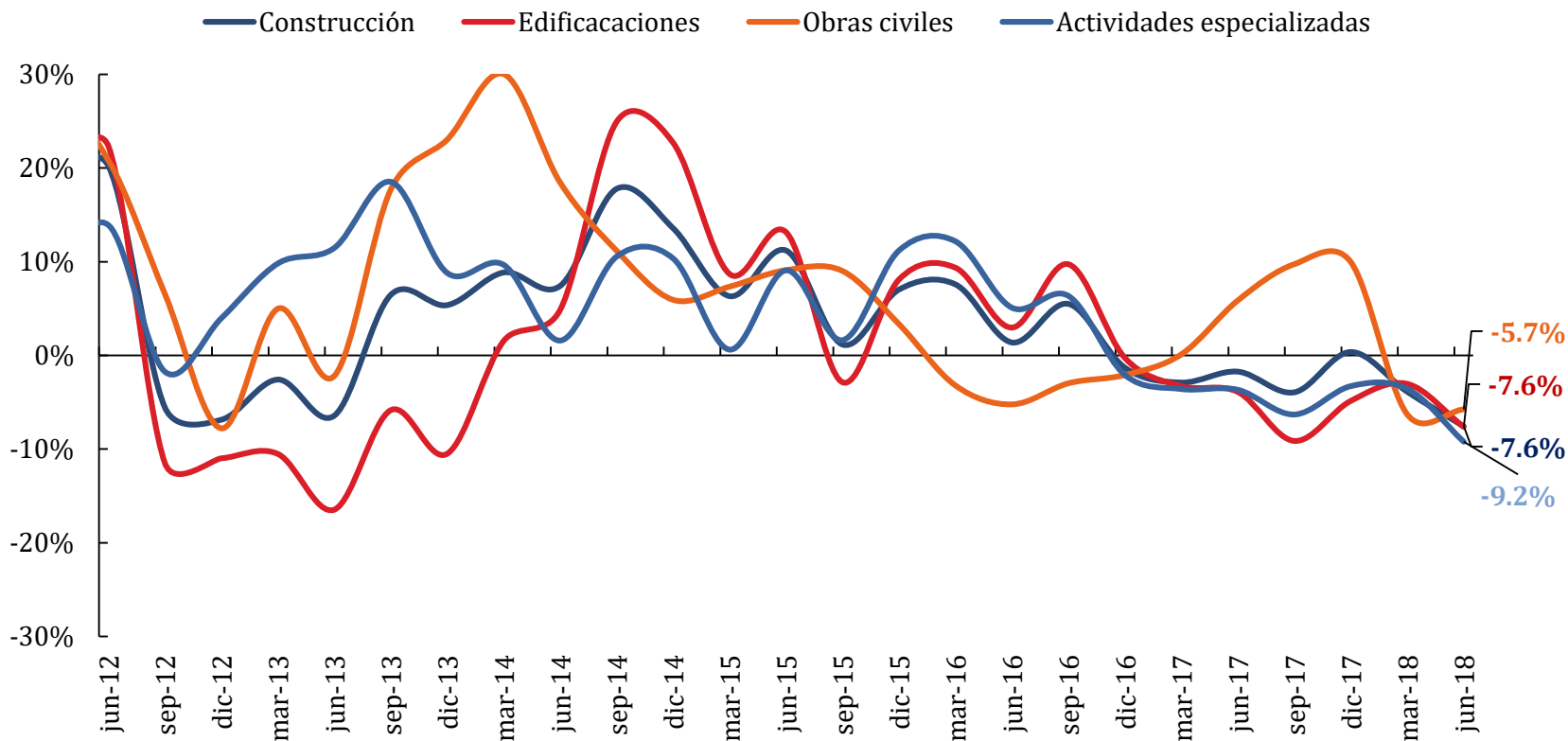


La actividad económica creció a un mayor ritmo durante el segundo trimestre del 2018. El PIB total presentó un crecimiento del 2,8% anual impulsado por el desempeño de los los servicios profesionales, agricultura y administración pública que se expandieron a tasas del 6,6%, 5,9% y 5,3% respectivamente. En contraste sólo dos sectores de la economía registraron variaciones negativas.

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual trimestral del valor agregado Construcción

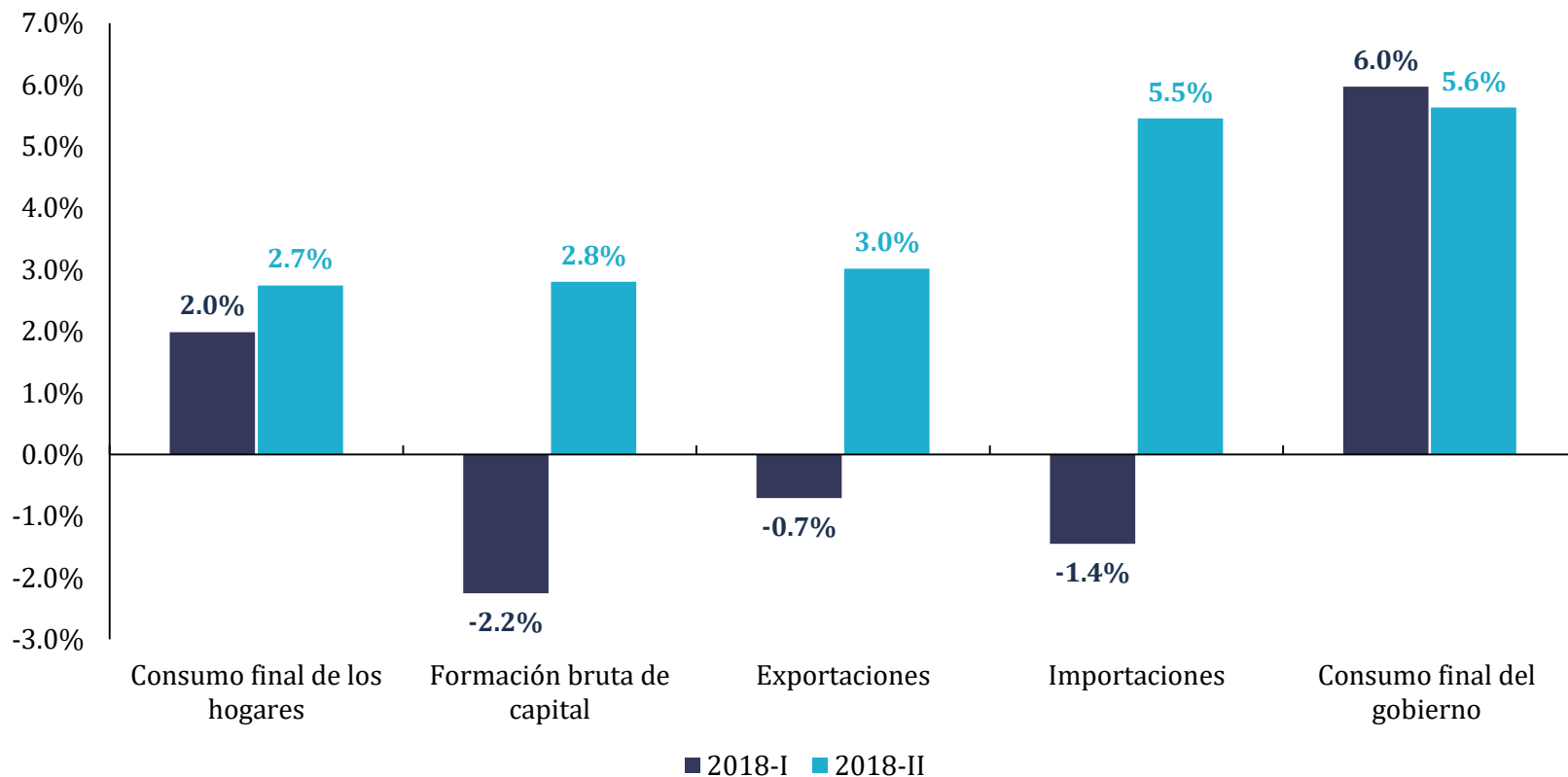
2012- 2018



Durante el segundo trimestre de 2018, la construcción presentó una contracción del -7,6% anual explicada principalmente por el subsector de actividades especializadas para la construcción cuya variación fue del -9,2%, edificaciones que tuvo una variación de -7,6% y el desempeño de las obras civiles que se contrajo a una tasa anual del -5,7%.

1.1 Producto Interno Bruto-Demanda

*Variación anual del PIB - primer trimestre 2018 –
segundo trimestre 2018*

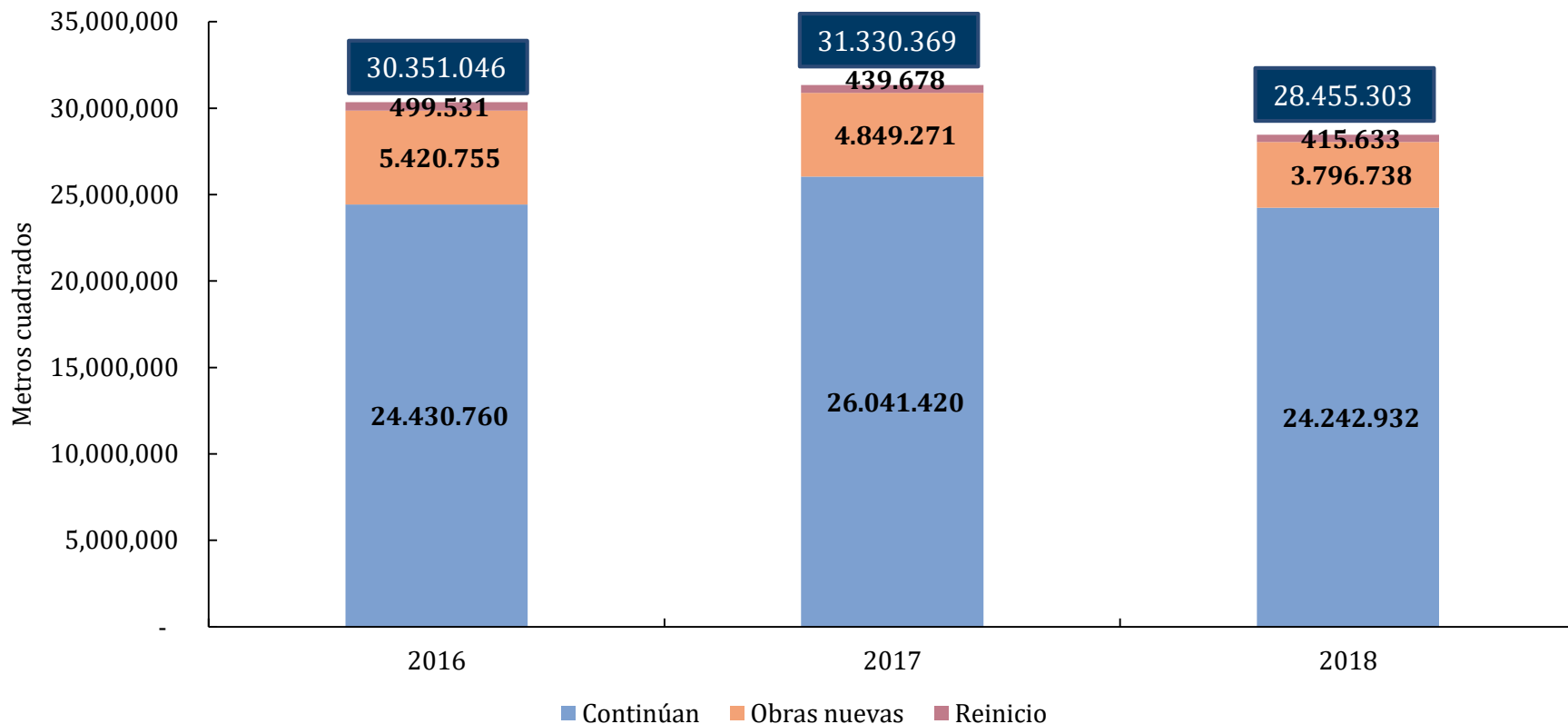


Durante el segundo trimestre de 2018, el consumo final del gobierno se expandió a una tasa del 5,6% anual, seguido por importaciones (5,5%), exportaciones (3,0%), formación bruta de capital (2,8%) y consumo final de los hogares (2,7%).

1.2 Censo de Edificaciones

Área en proceso- segundo trimestre del año

2016-2018

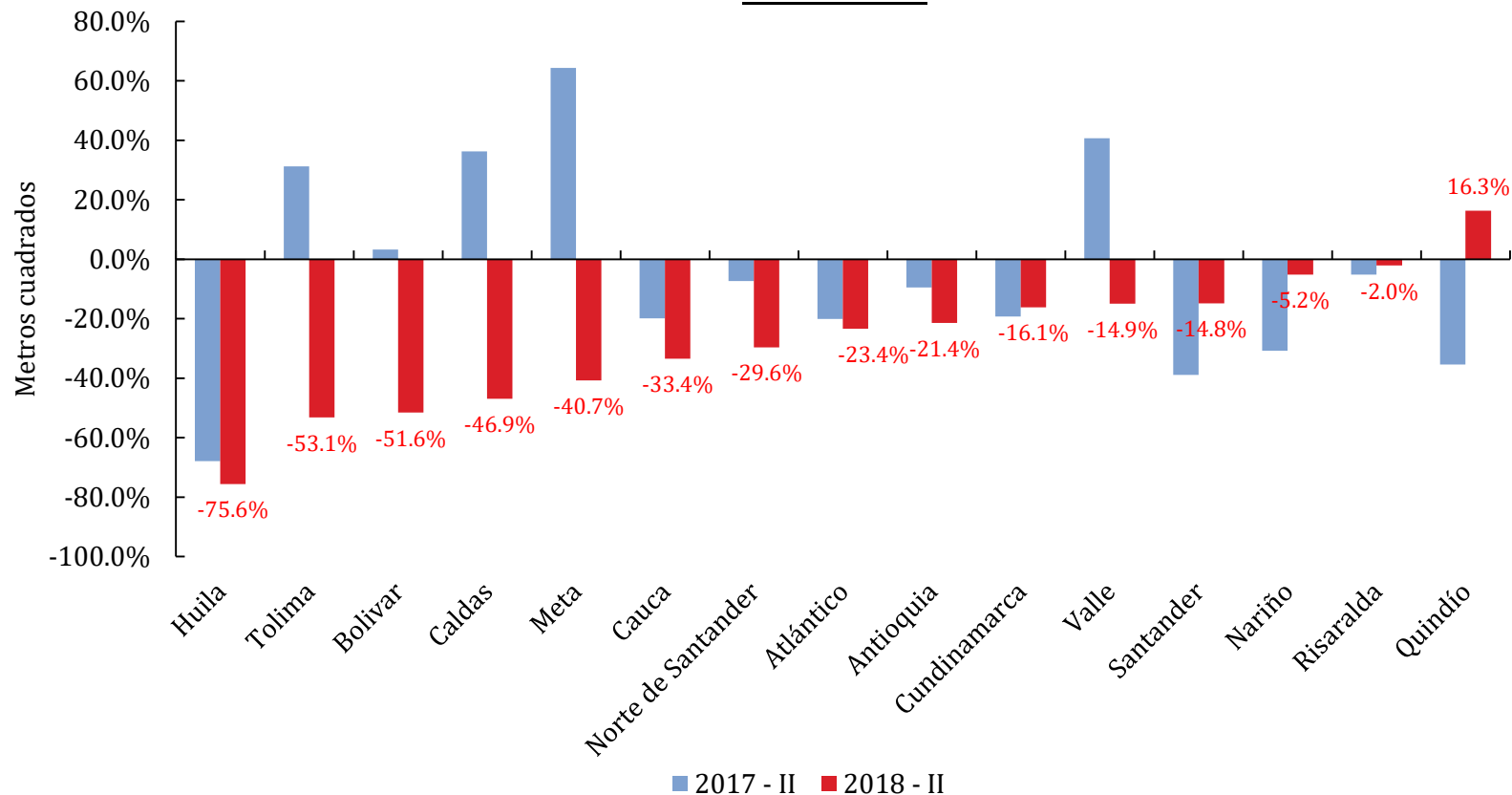


En el segundo trimestre del 2018, el área en proceso presentó una caída del -9,2% explicado principalmente por la contracción de -21,7% de obras nuevas, por la variación de -6,9% del área que continúa en proceso y por la caída de -5,5% por parte del área que reinicia proceso.

1.2 Censo de Edificaciones

Variación anual área iniciada- segundo trimestre del año

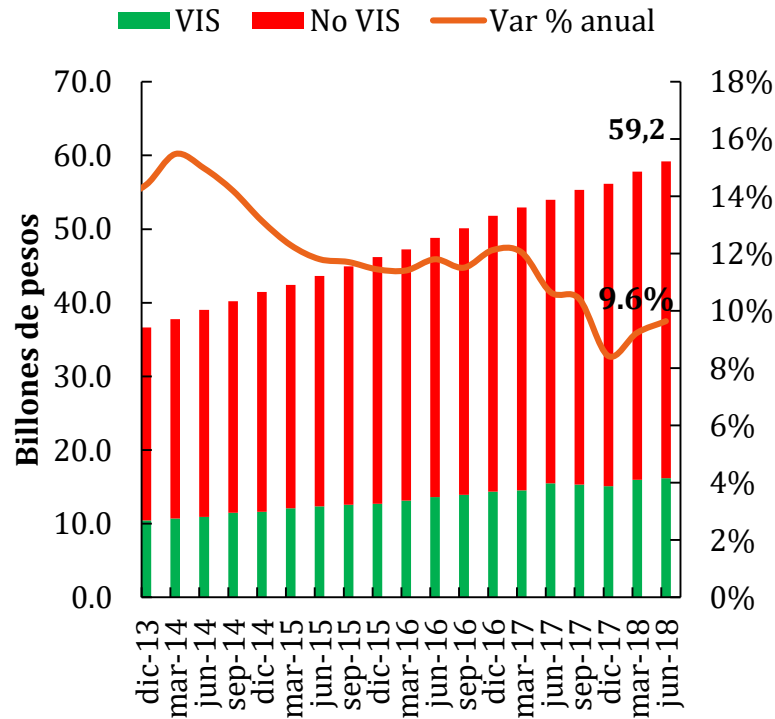
2017-2018



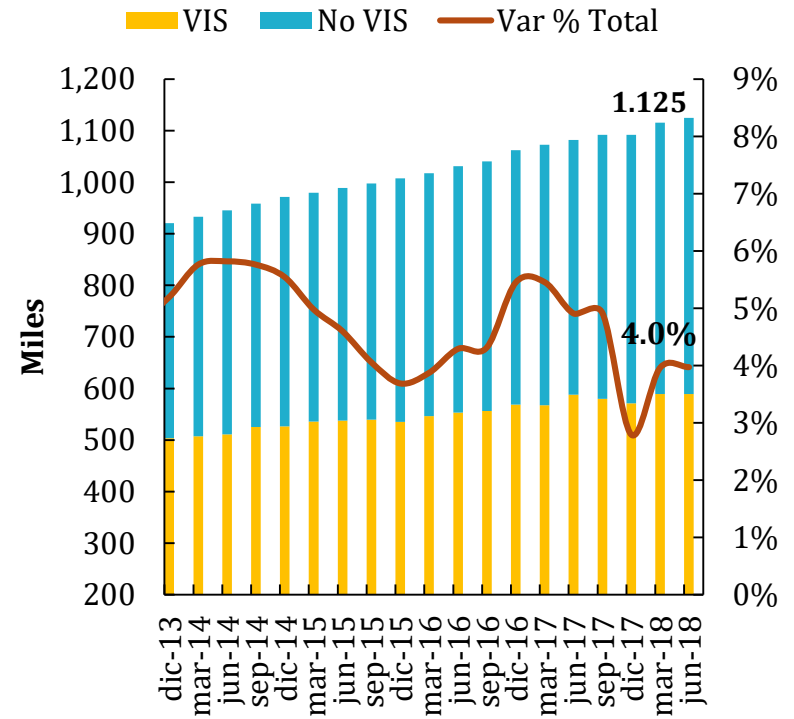
En el segundo trimestre del 2018 el área iniciada aumentó en 1 de los 15 departamentos correspondientes al censo de edificaciones. El único aumento estuvo en Quindío con 16,3%. En contraste, los departamentos con las variaciones anuales más negativas correspondientes al área iniciada fueron Huila, Tolima y Bolívar, con -75,6%, -53,1% y -51,6%, respectivamente.

1.3 Cartera Hipotecaria: VIS-No VIS

Saldo de capital total

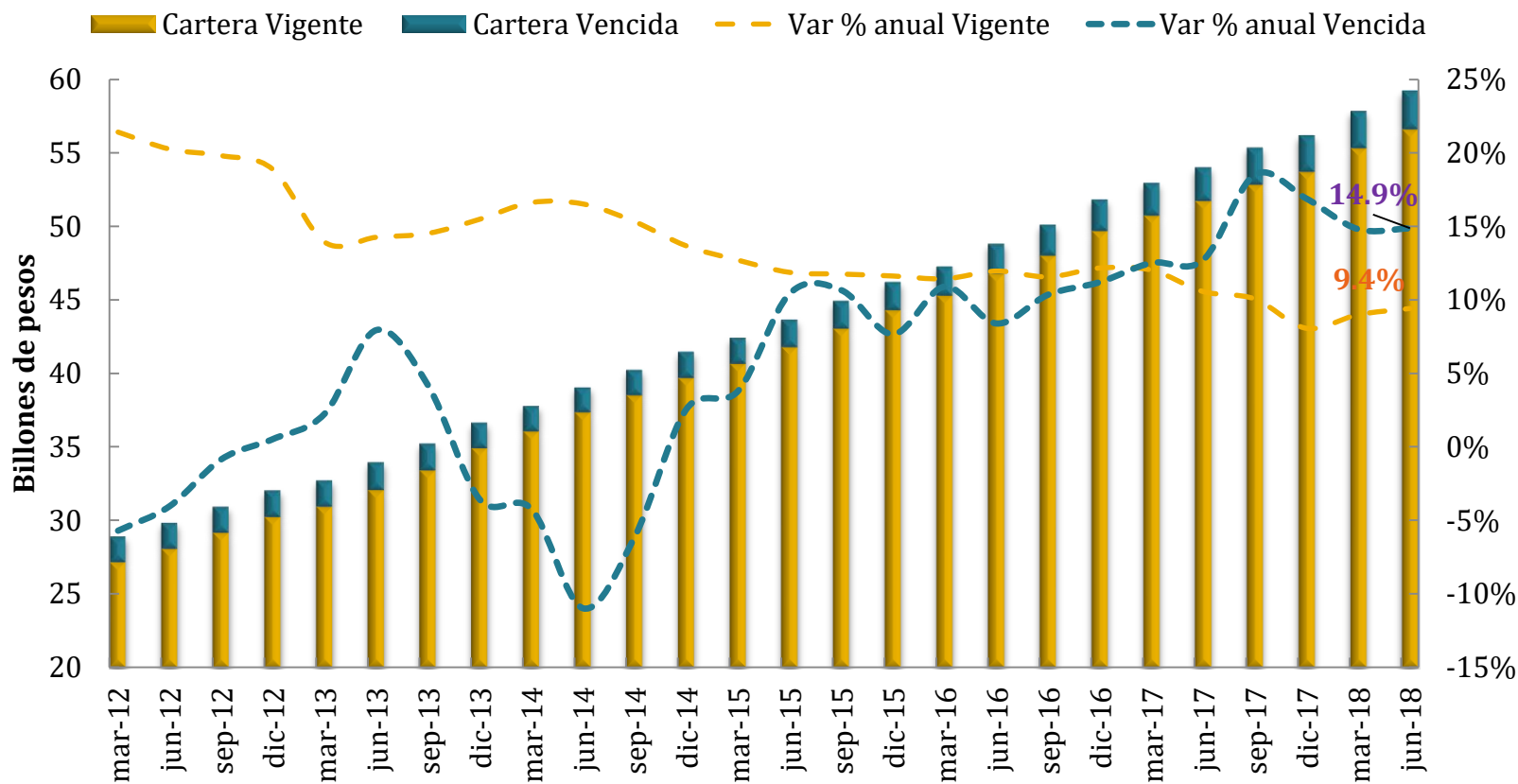


Número de créditos hipotecarios



• El Saldo de capital total, registró un crecimiento del 9,6% anual para el segundo trimestre de 2018, de esta forma la participación de los segmentos No-VIS y VIS fue de 72,7% y 27,3%, respectivamente. Por su parte, el número de créditos hipotecarios creció 4,0% anual.

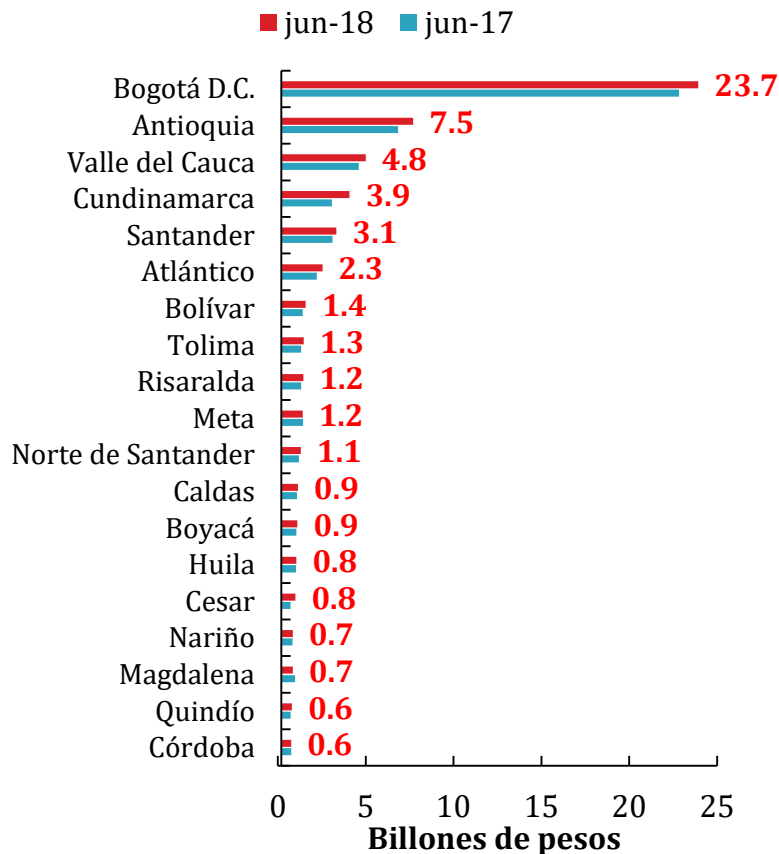
1.3 Cartera Hipotecaria: Saldo de capital según cartera vigente



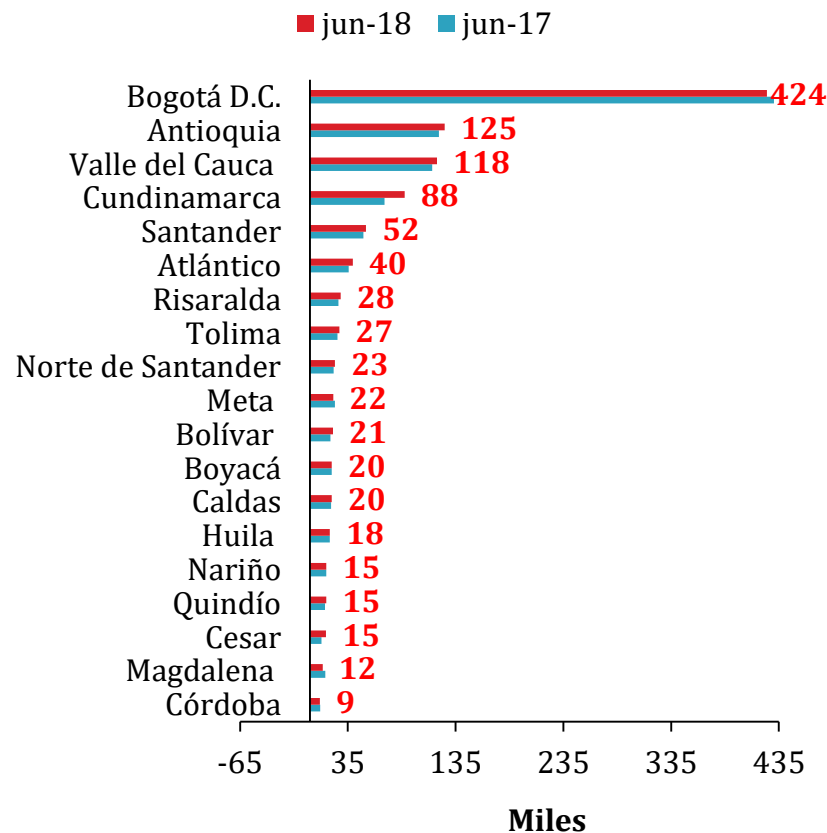
- La cartera vencida se incrementó en 14,9% en términos anuales, alcanzando un total de \$2,63 billones de pesos.
- Por su parte, la cartera vigente alcanzó los \$56,6 billones lo que significó un crecimiento del 9,4%

1.3 Cartera Hipotecaria: Regional*

Saldo de capital total



Número de créditos hipotecarios



• Por regiones, se encuentra que Bogotá concentró una gran parte del saldo de capital total en el segundo trimestre de 2018 y mostró una variación del 4,8% anual. Cesar (52,3% anual) y Cundinamarca (34,8% anual) presentaron las mayores expansiones. Por su parte, el número de créditos hipotecarios registró los mayores incrementos en Cesar (39,4% anual), Cundinamarca (27,2%) y Bolívar (11,8%)

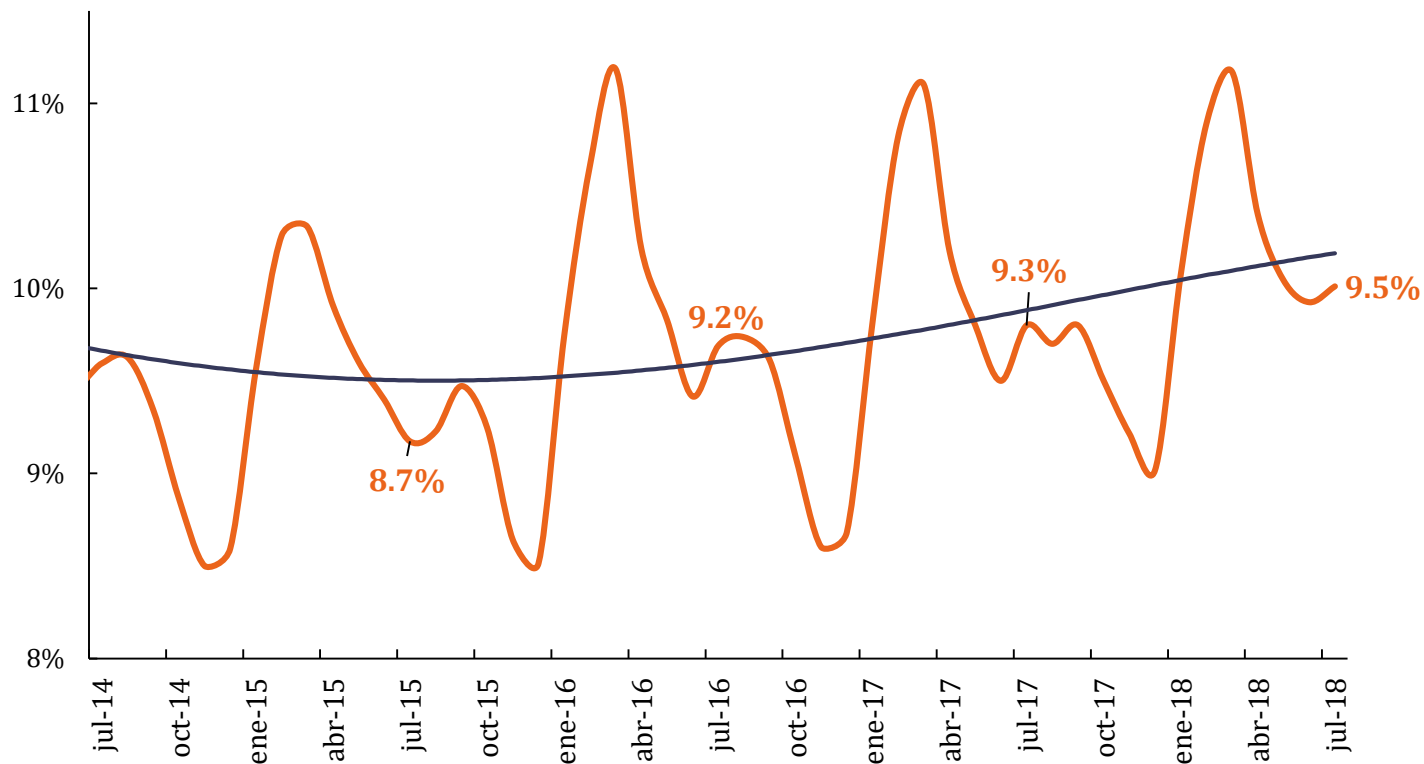
10 Fuente. Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Construcción
*Corresponde a las regiones cubiertas por CAMACOL

Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB), Censo de Edificaciones (CEED) y Cartera Hipotecaria de Vivienda (DANE)**
- ▶ **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

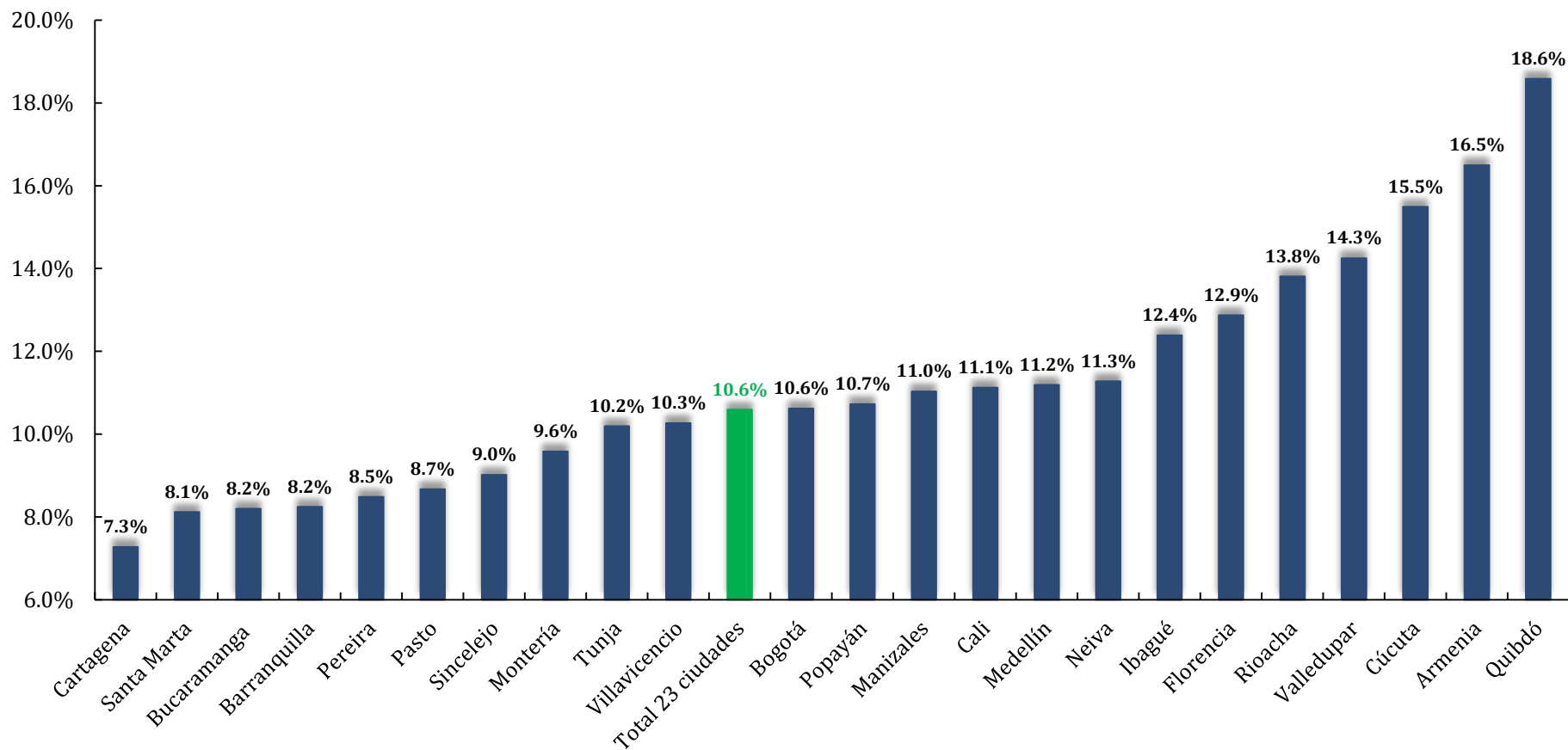
Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil) Julio 2014- Julio 2018



A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a julio de 2018, el desempleo se ubicó en 9,5%, superior a la del mismo mes del año anterior en 0,2 p.p.

2.1 Mercado Laboral

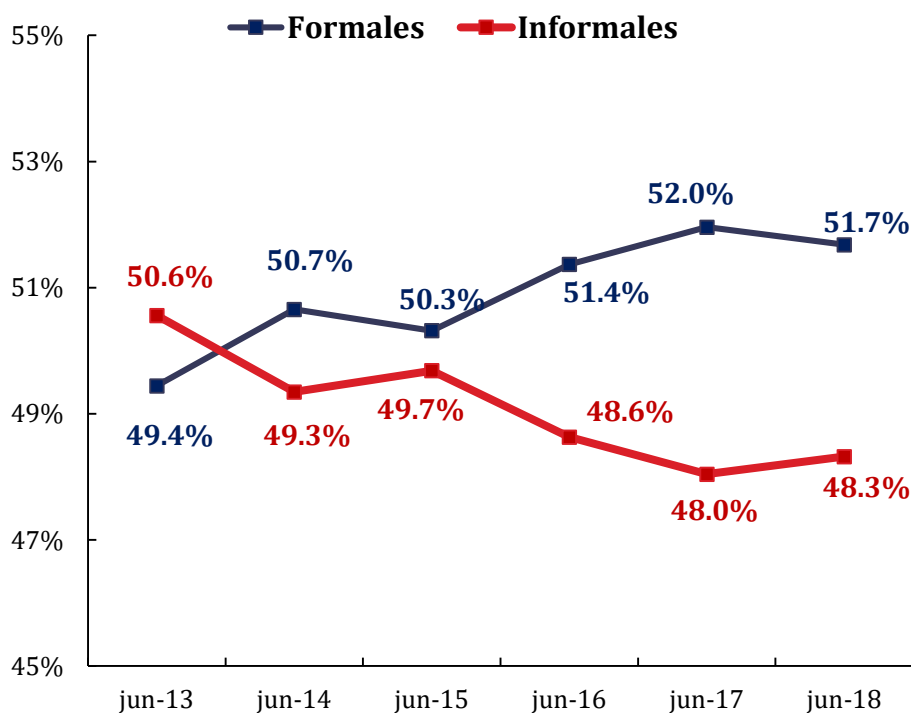
Tasa de desempleo -23 ciudades
(trimestre móvil - julio de 2018)



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

2.1 Mercado Laboral

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



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

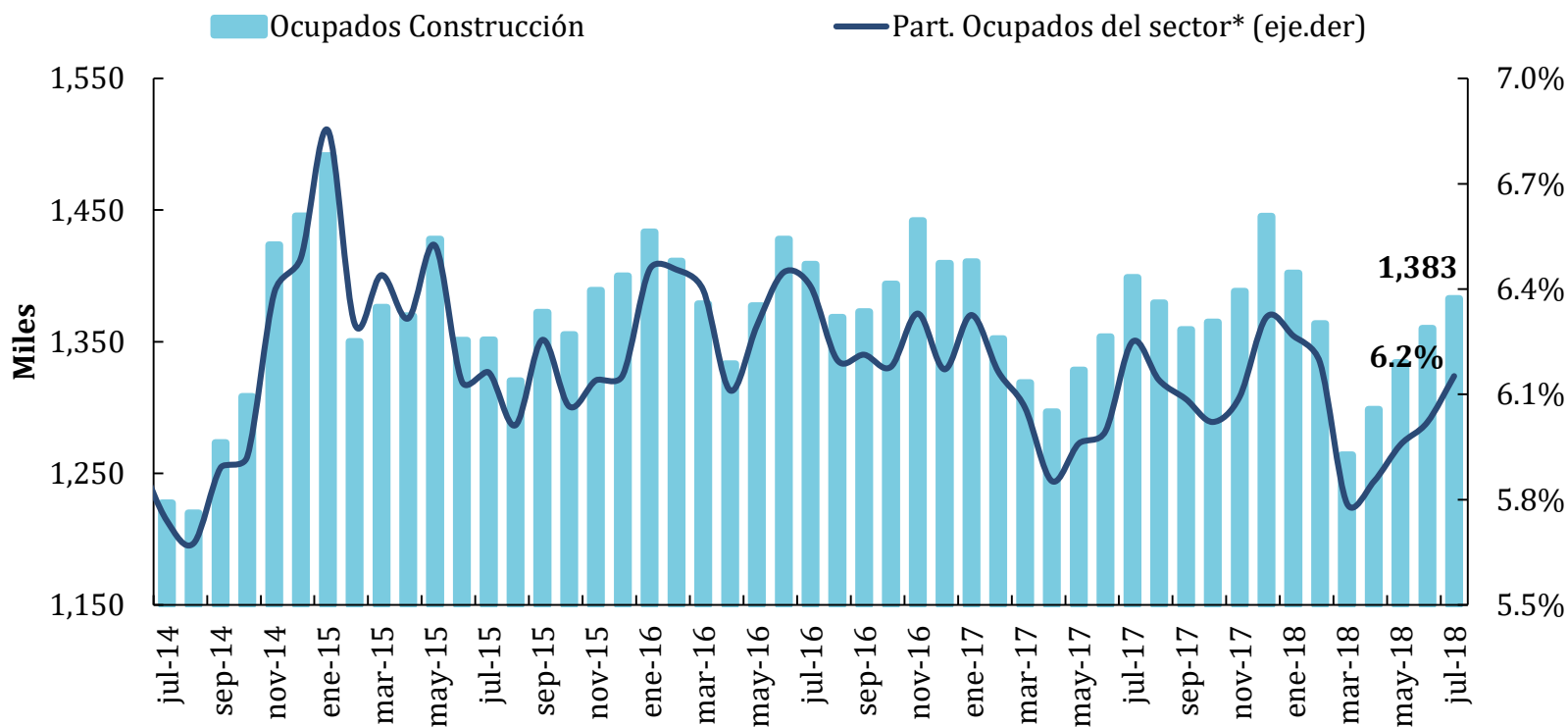
| Ciudad | jun-17 | jun-18 | |
|---------------|--------|--------|---|
| Manizales | 59,3% | 59,3% | ■ |
| Bogotá | 59,8% | 58,1% | ▼ |
| Medellín | 58,2% | 57,9% | ▼ |
| Cali | 51,3% | 54,1% | ▲ |
| Tunja | 52,9% | 53,1% | ▲ |
| 23 ciudades | 52,0% | 51,7% | ▼ |
| Pereira | 49,4% | 49,0% | ▼ |
| Popayán | 42,1% | 46,0% | ▲ |
| Neiva | 42,5% | 45,9% | ▲ |
| Ibagué | 44,4% | 45,7% | ▲ |
| Cartagena | 43,9% | 45,1% | ▲ |
| Armenia | 42,4% | 44,8% | ▲ |
| Villavicencio | 41,4% | 44,0% | ▲ |
| Bucaramanga | 43,3% | 43,4% | ▲ |
| Valledupar | 38,2% | 43,0% | ▲ |
| Pasto | 42,8% | 42,7% | ▼ |
| Barranquilla | 45,2% | 42,0% | ▼ |
| Quibdo | 41,9% | 39,9% | ▼ |
| Risaralda | 37,9% | 39,7% | ▲ |
| Florencia | 37,8% | 39,4% | ▲ |
| Montería | 38,4% | 39,0% | ▲ |
| Santa Marta | 38,8% | 37,3% | ▼ |
| Sincelejo | 35,5% | 34,9% | ▼ |
| Cúcuta | 30,2% | 31,4% | ▲ |

En la última medición con corte a junio de 2018 la participación del empleo formal fue de (51,7%), inferior en 0,3 p.p. con respecto al año anterior. Se destaca Valledupar al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (4,8 p.p.).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

Julio 2014- Julio 2018

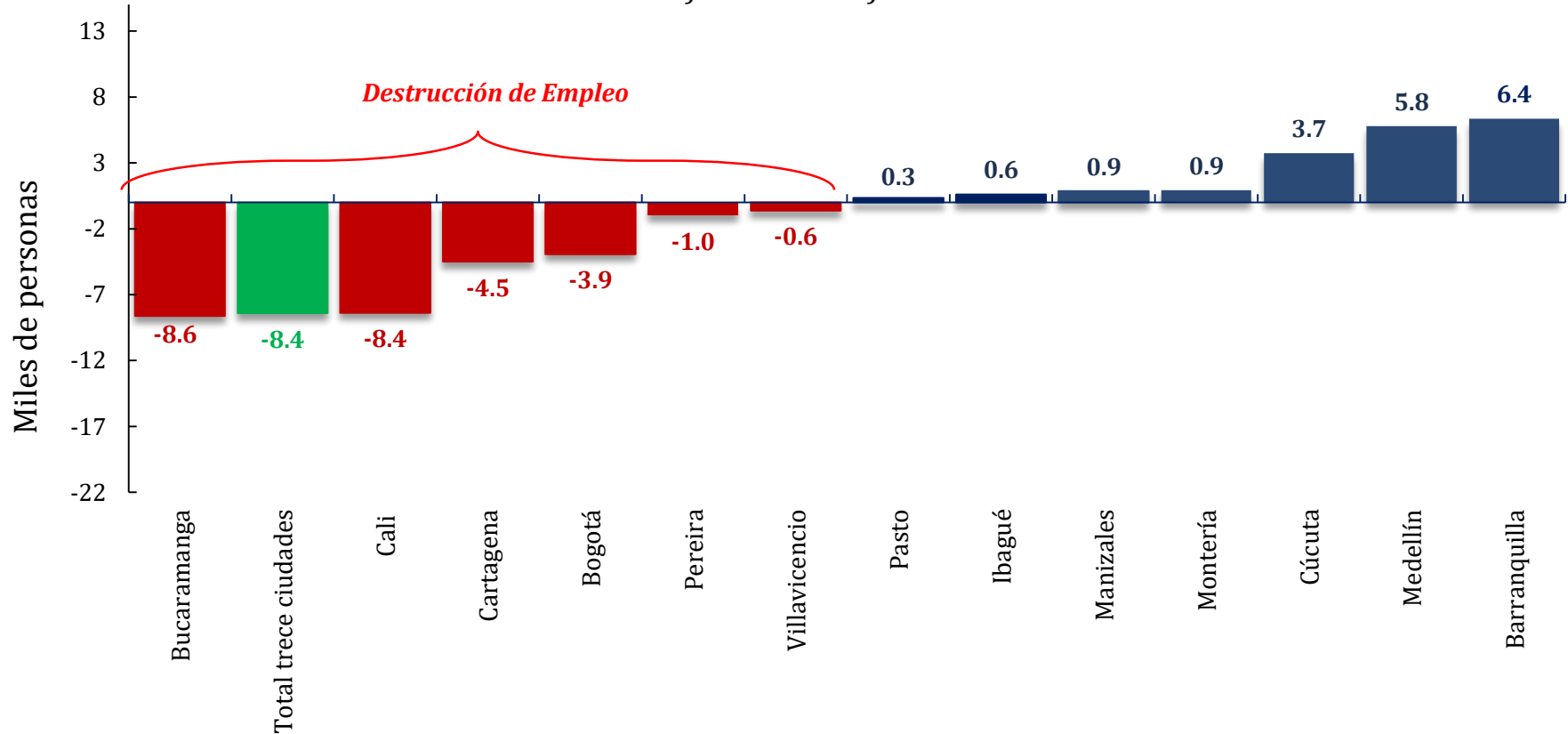


Para el trimestre móvil con corte a julio de 2018 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'382.720 trabajadores, -1,1% menos que el mismo periodo del 2017. Esta cifra representa una participación del 6,2% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral

Comportamiento regional

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

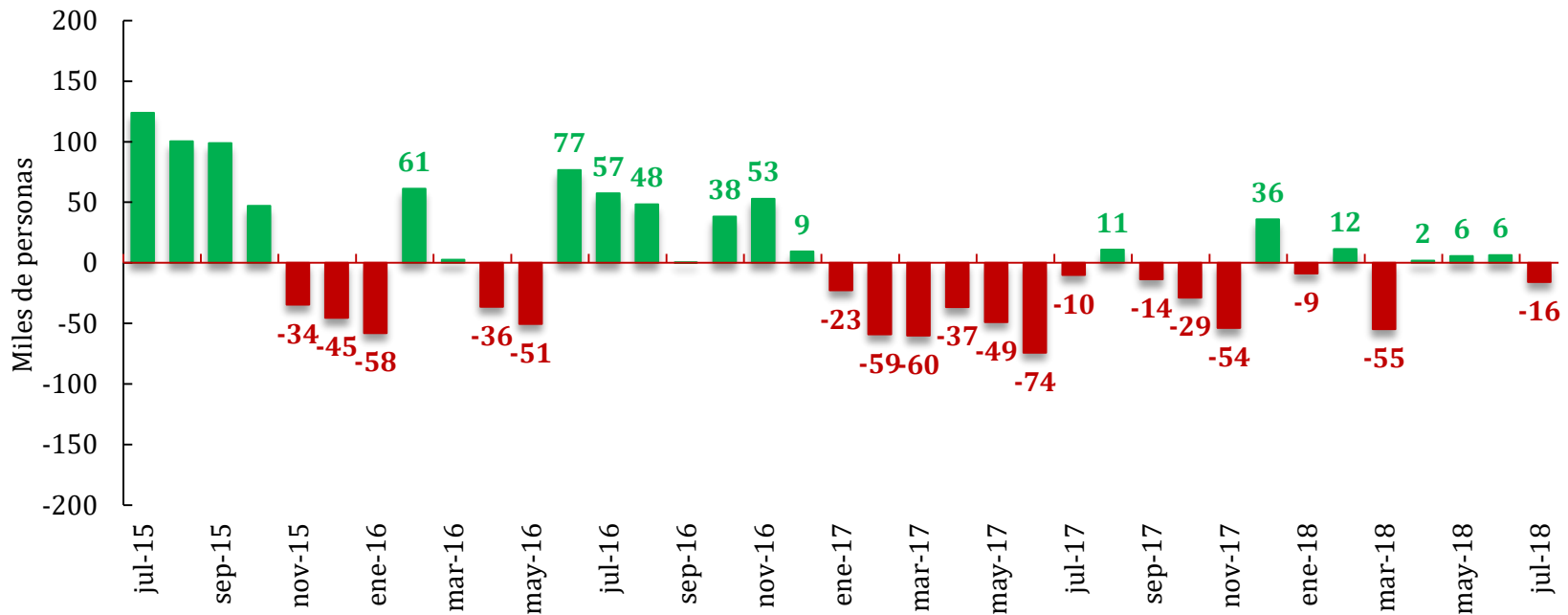


En siete de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto éstas suman cerca de 18,6 mil puestos de trabajo.

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

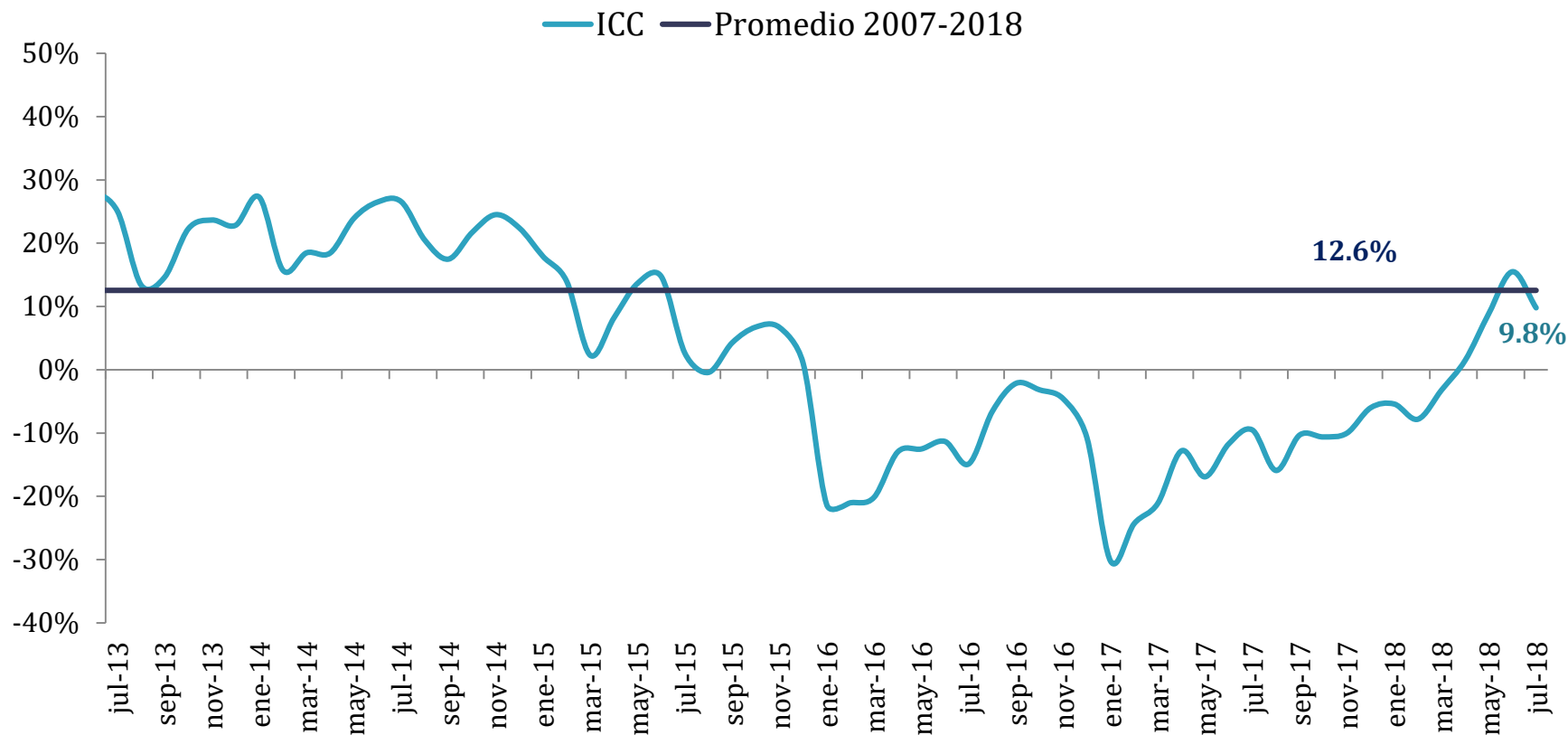
*Generación de empleo en la construcción - total nacional
2015 -2018*

Anual



En julio de 2018 hubo una disminución en alrededor de -16 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2017.

2.2 Confianza del consumidor



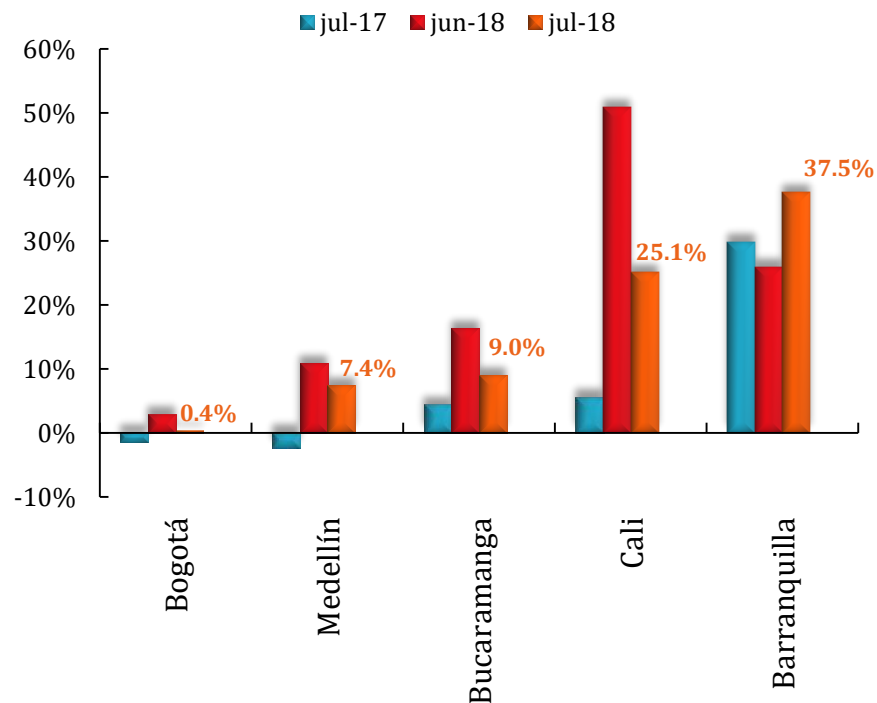
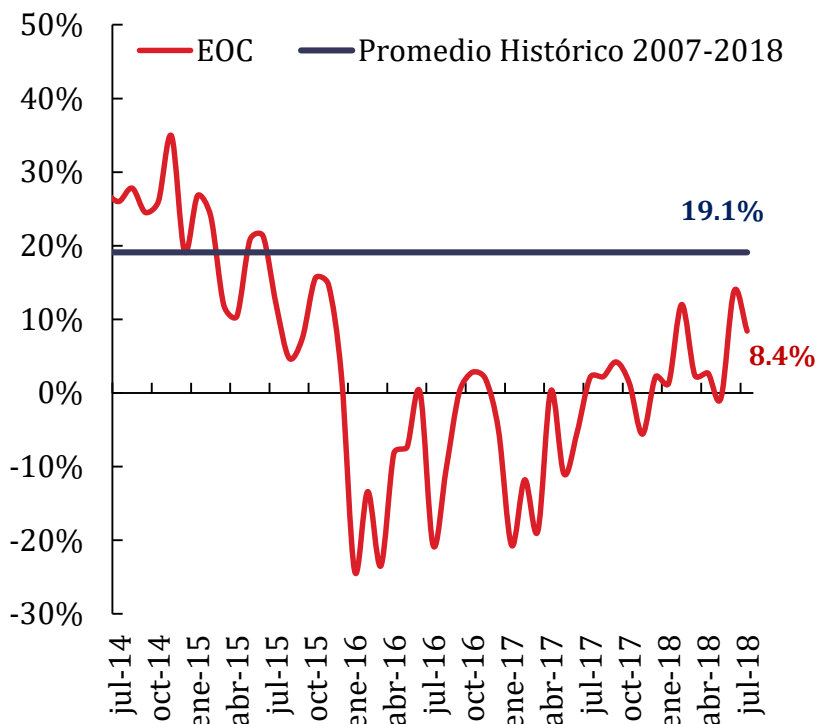
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para julio de 2018 fue de 9,8%, cifra que se ubica 19,3 p.p. por encima del reportado en el mismo mes de 2017 y-5,7 p.p. por debajo del nivel observado en el mes anterior (junio). El índice muestra una recuperación desde enero del 2017, estando por cuarto mes consecutivo en terreno positivo, sin embargo, el dato del mes es inferior al promedio histórico.

Fuente: Fedesarrollo

18 *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)

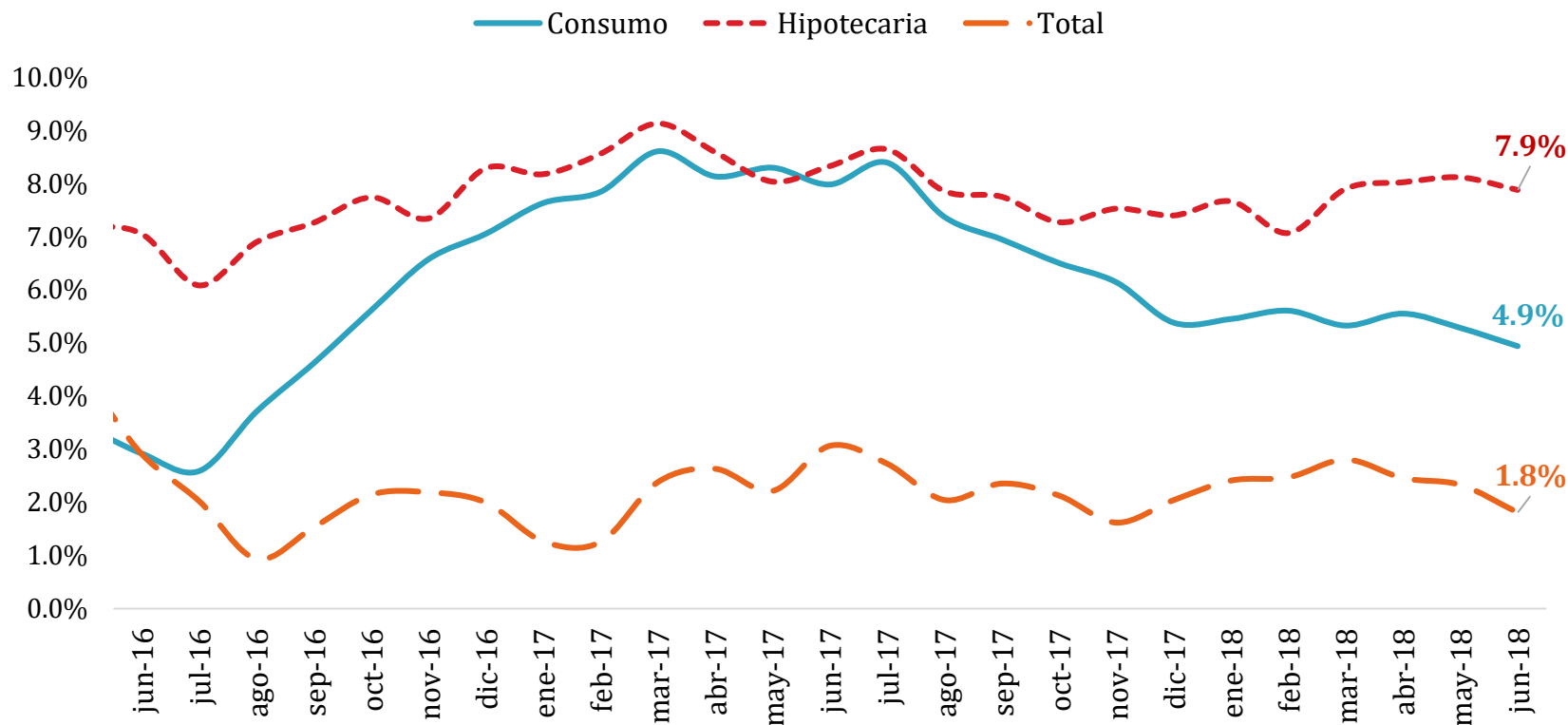


Para el mes de julio de 2018 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en 8,4%; es decir 6,3 p.p. por encima del dato del mismo mes de 2017 y -5,4 p.p. por debajo del dato de junio de 2018. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En julio de 2018, la percepción de adquisición de vivienda en todas las ciudades mejoró con respecto al mismo mes del año anterior, las variaciones más altas se dieron en Barranquilla (37,5%) y en Cali (25,1%)

2.3 Cartera hipotecaria

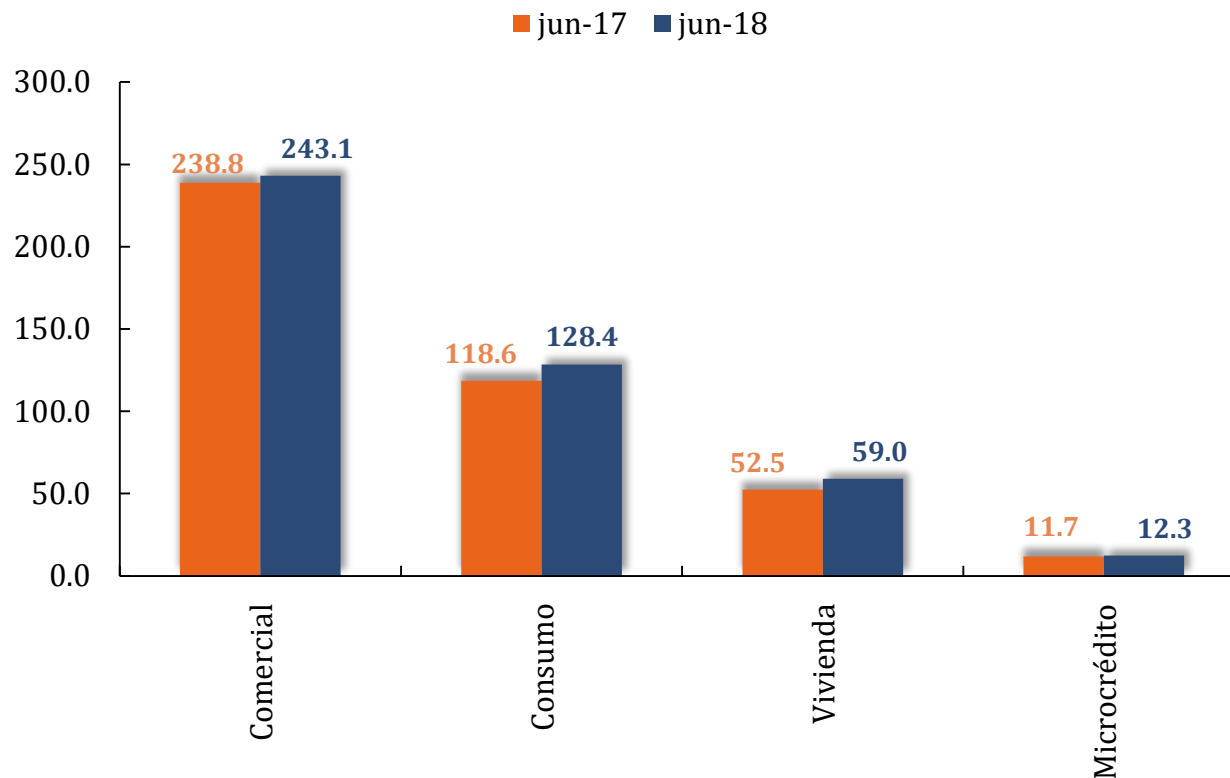
Cartera por tipo - Variación anual real Cifras desde 2016



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

2.3 Cartera hipotecaria

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



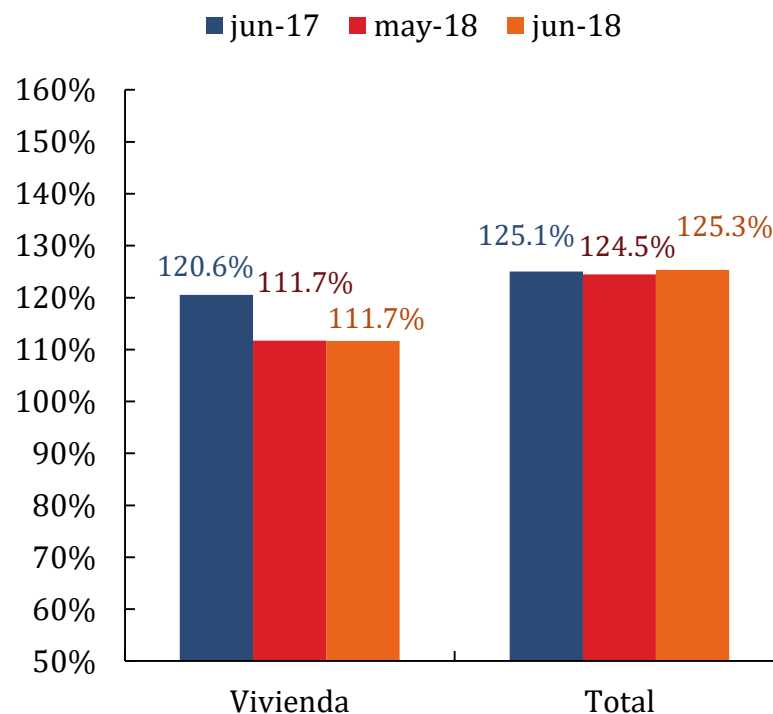
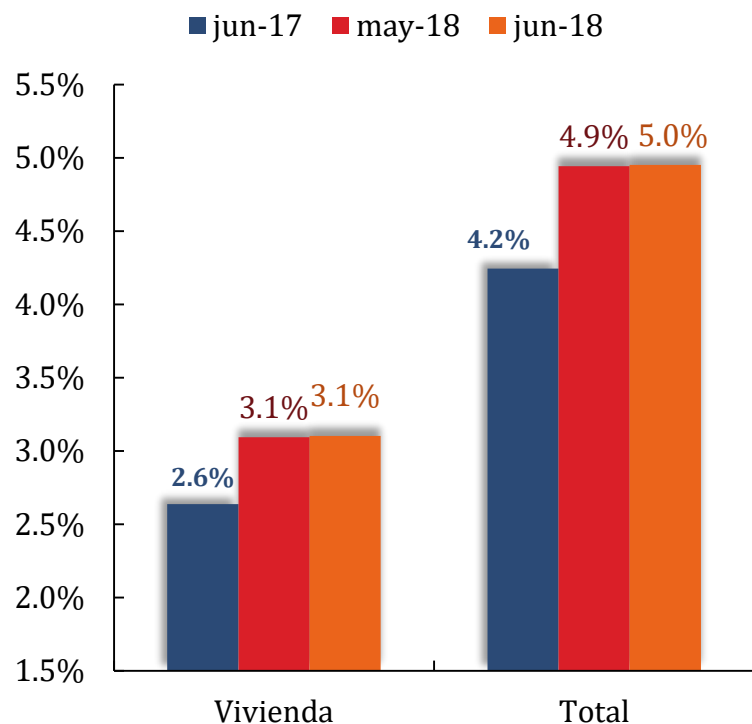
En junio de 2018 la cartera de vivienda sumó un total de \$59,0 billones, reportando así un incremento nominal anual de 12,5% frente al mismo mes del año anterior.

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

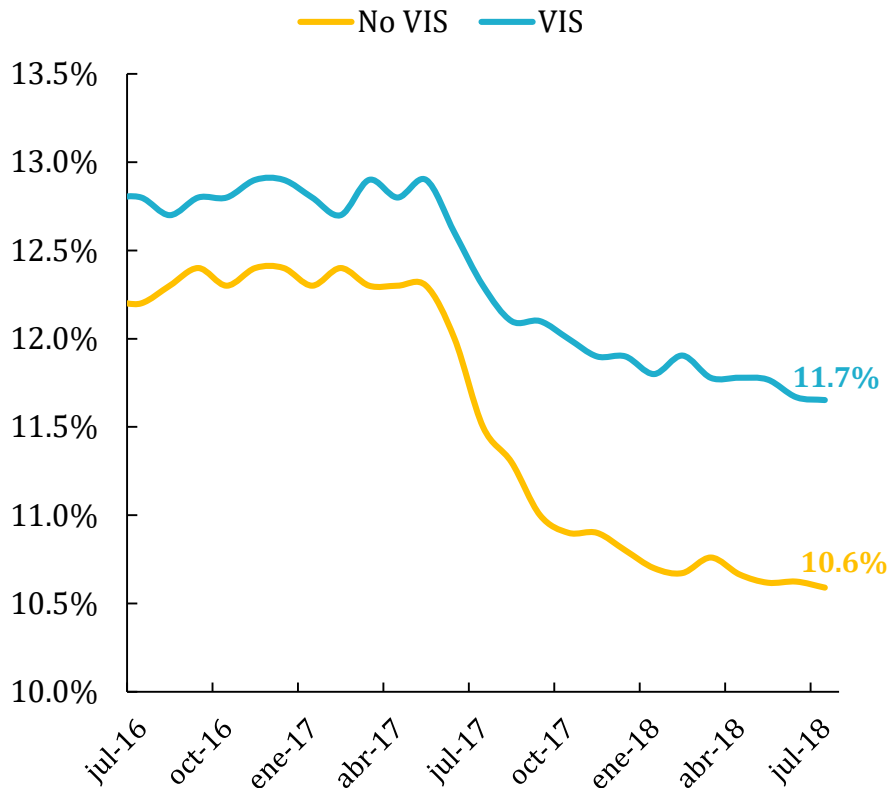
Decreto 2784 de 2012



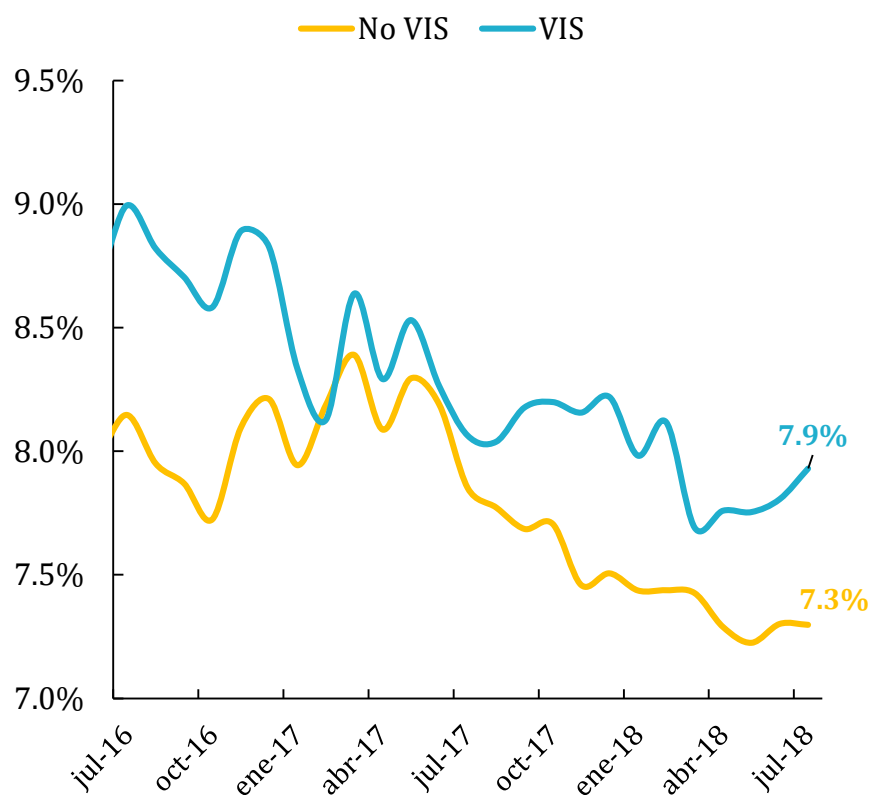
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,1% para el mes de junio de 2018, y la calidad del consolidado de la cartera por su parte se ubicó 5,0%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de 8,9 p.p. con respecto al mismo mes del año anterior, ubicándose en 111,7%, al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 125,3%.

2.3 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición

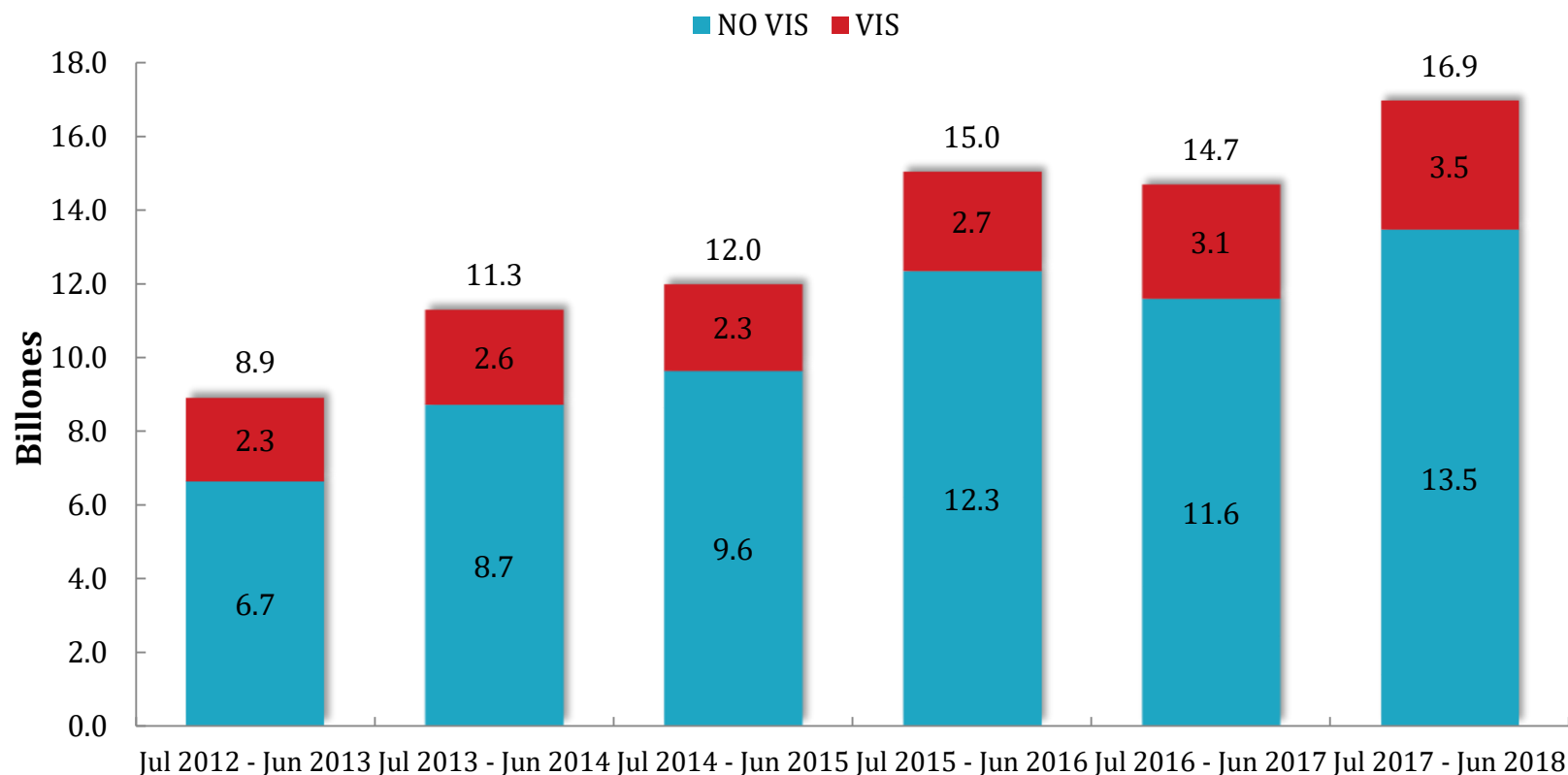


Durante el mes de julio de 2018, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,1%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,6%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS, registró un nivel del 10,6%, y la tasa de interés en pesos VIS del 11,7%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

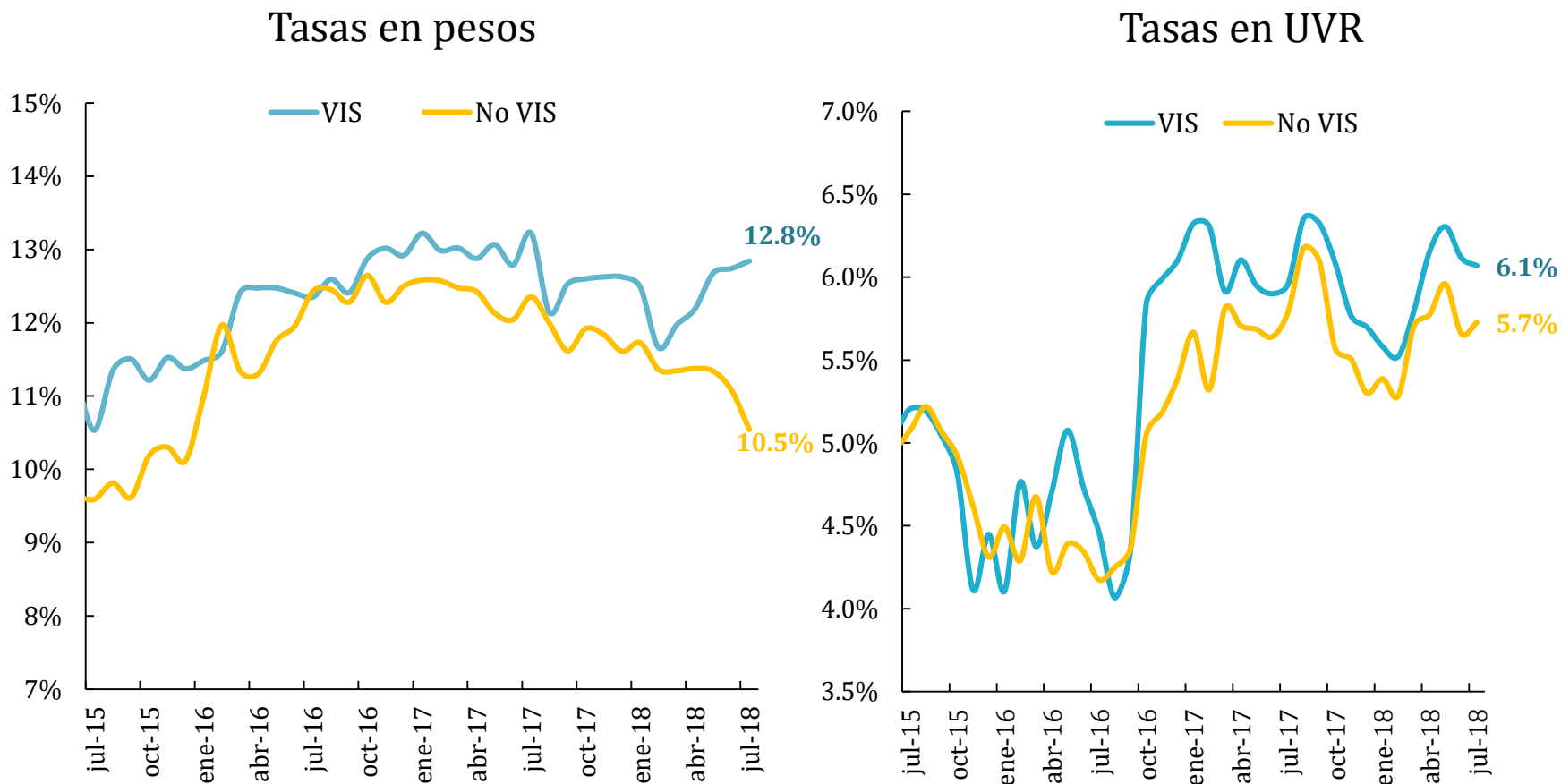
2.3 Desembolsos para adquisición

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



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el ultimo año (Jul 2017 – Jun 2018) presentó un aumento del 15,4% anual con un total de \$16,9 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un aumento del 16,2%, mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 12,5% respecto al mismo periodo de 2017.

2.3 Tasas de interés construcción



• Las tasas de interés en pesos para construcción en julio de 2018 se encontraron en promedio en 11,7%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 12,8%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 10,5%.

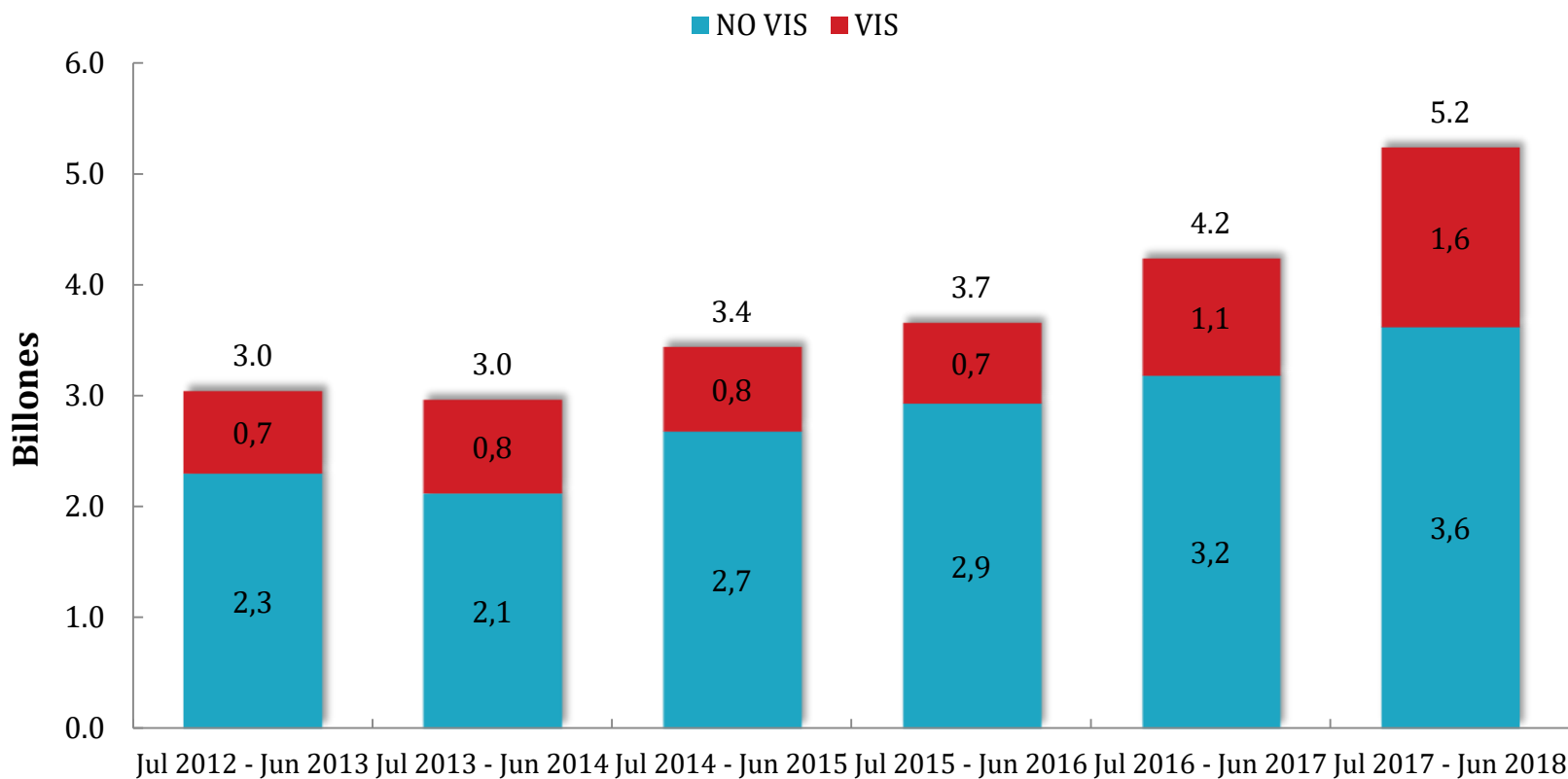
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 5,9% para julio de 2018.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

2.3 Desembolsos para construcción

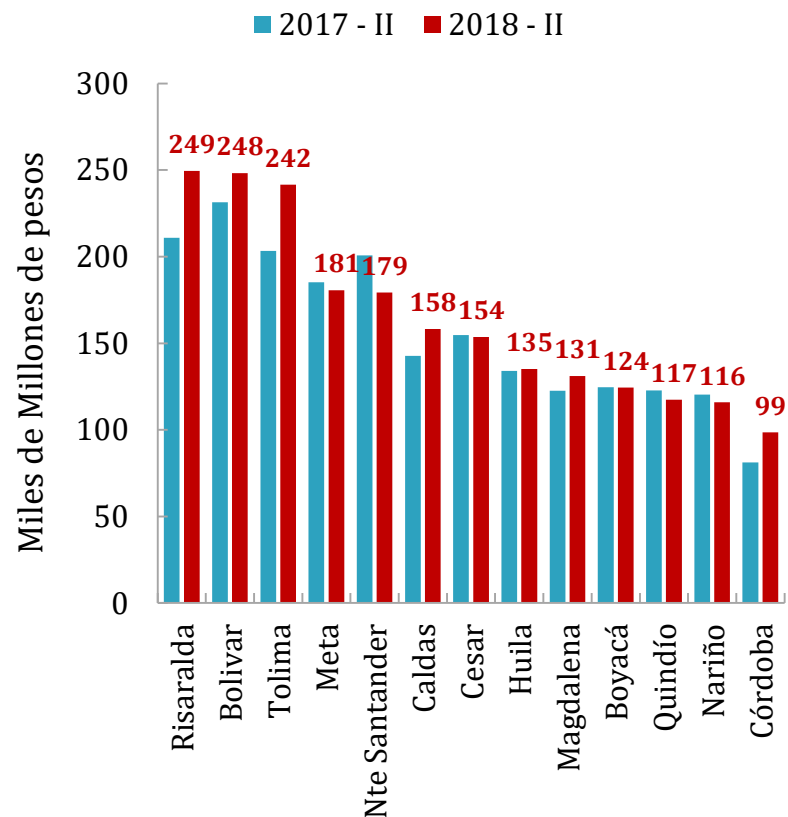
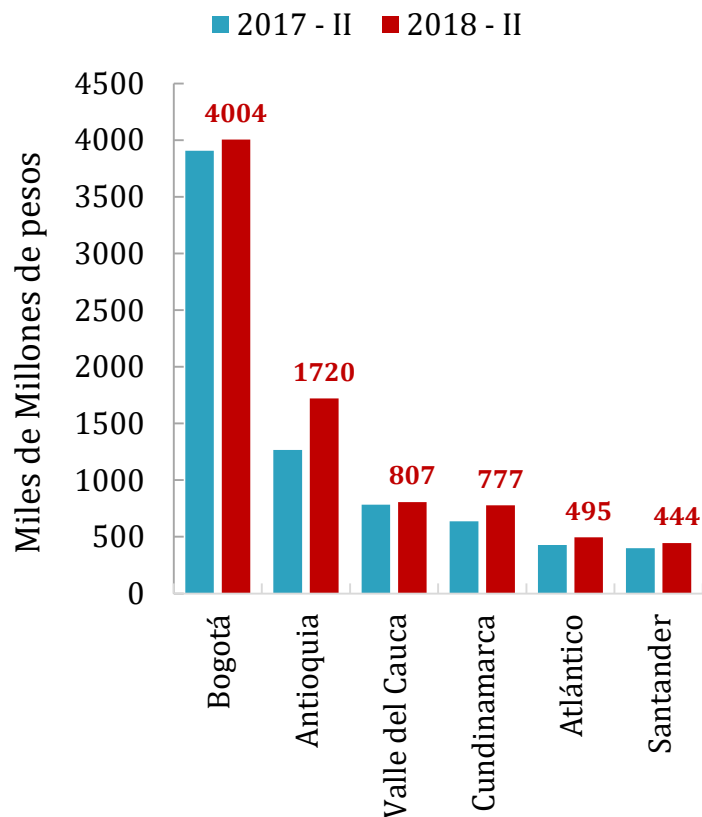
Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses. 2013-2018)



Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual positiva del 23,6% para el periodo Jul de 2017 – Jun de 2018. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 53,1% en VIS y de 13,8% 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.

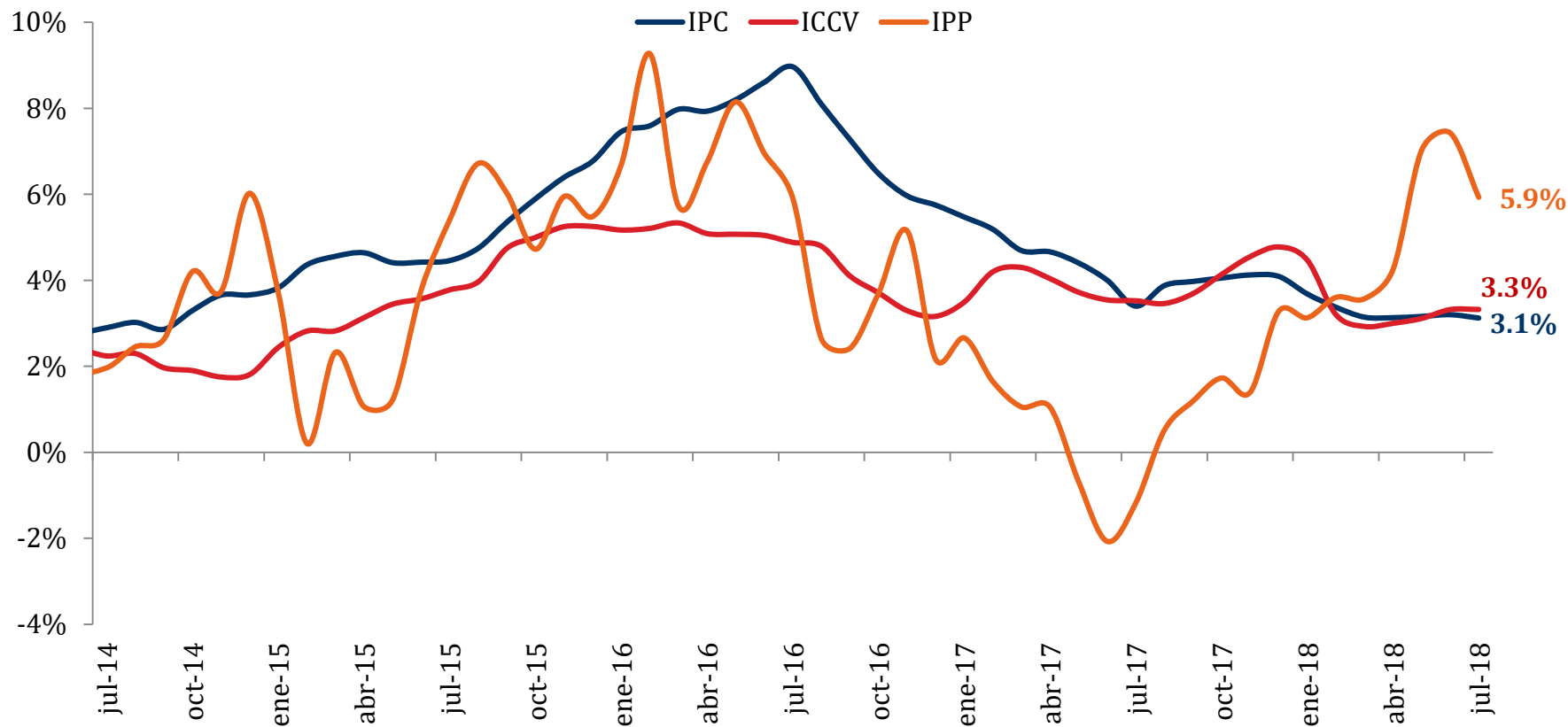
Por departamentos, los desembolsos de vivienda para Bogotá y Antioquia suman 5,7 billones de pesos (valor nominal), lo cual representa un 53,7% del total. Los desembolsos para los departamentos analizados, han mostrado crecimiento con respecto a los desembolsos para vivienda del segundo trimestre de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

Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB), Censo de Edificaciones (CEED) y Cartera Hipotecaria de Vivienda (DANE)**
- ▶ **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

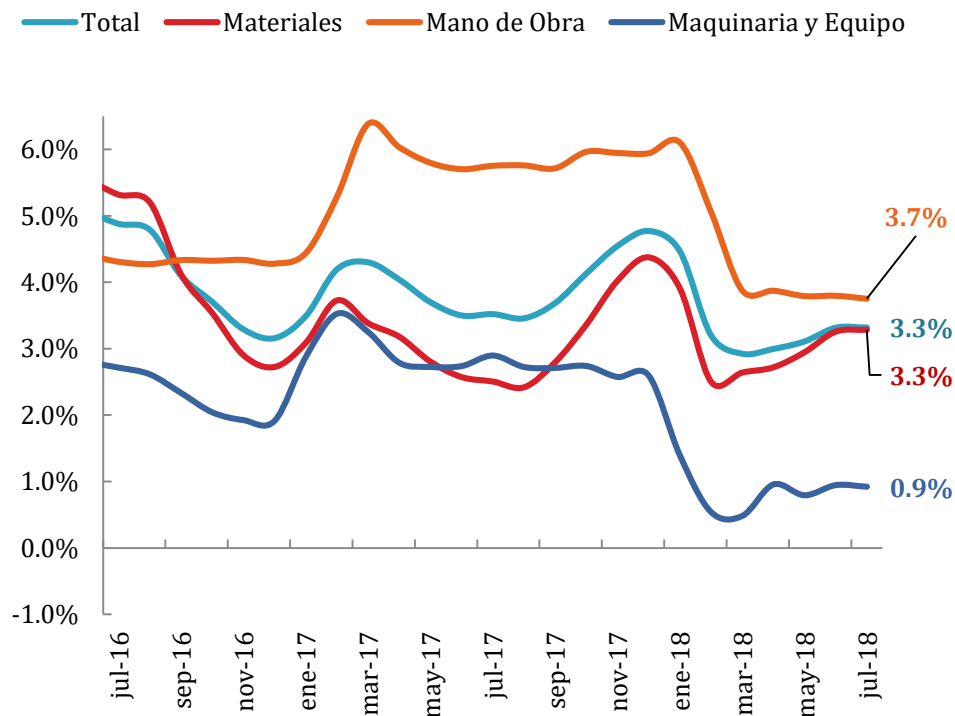


Para el mes de julio de 2018 el ICCV presentó una variación anual de 3,3%, mostrando una disminución de 0,2 p.p., con respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2017 (3,5%). La cifra del IPC con corte a julio de 2018 (3,1%) se encontró 0,3 p.p. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 5,9%, 7,1 p.p. por encima de la cifra de julio del 2017

3.1 ICCV total país y dinámica regional

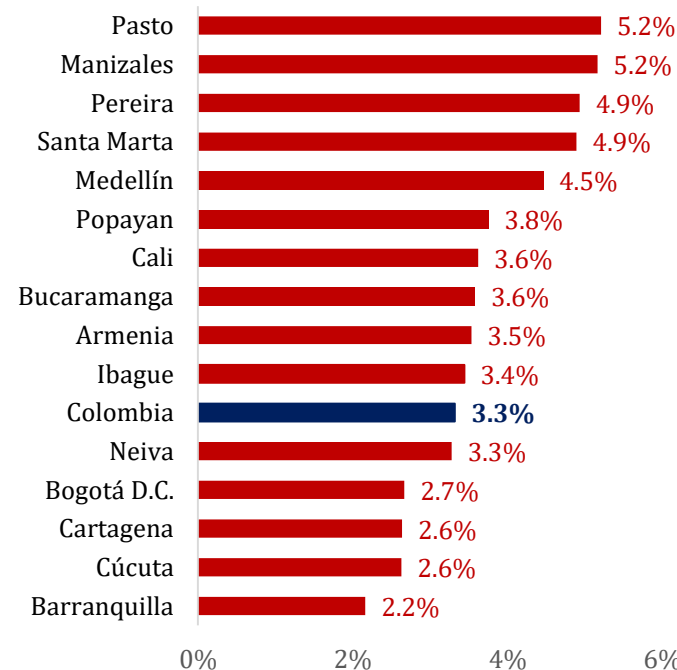
ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – julio de 2018



ICCV – Dinámica regional

Var anual - junio 2018



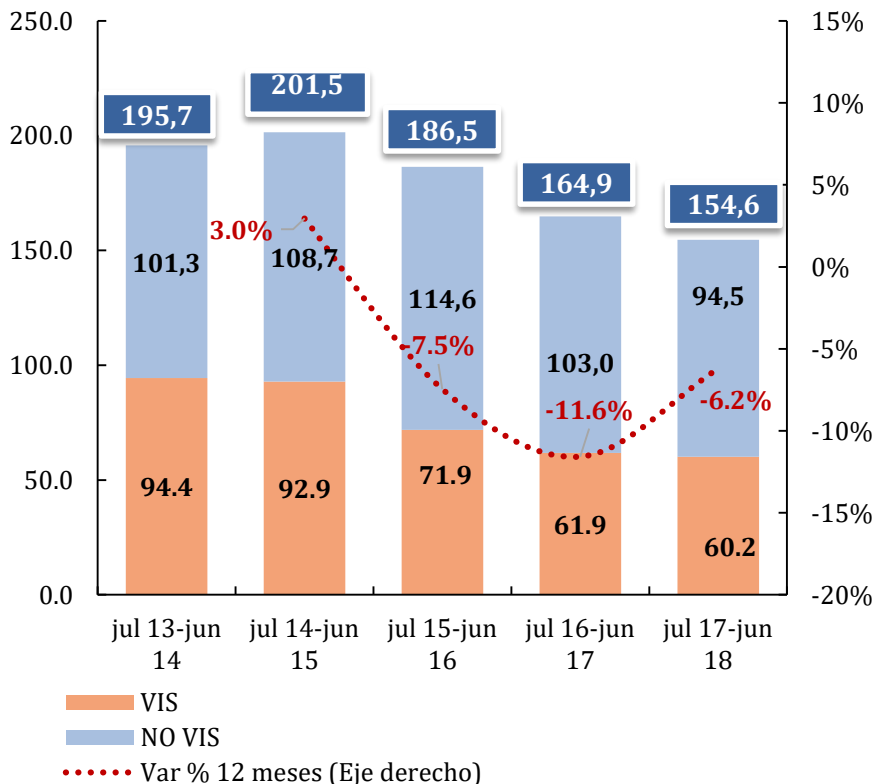
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 3,3% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento, con una variación anual del 3,7%, mientras que maquinaria y equipo registró la menor variación (0,9%).

• En cuanto a la dinámica regional se observa que 10 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Pasto, Manizales y Pereira las que presentaron el mayor incremento (5,2%, 5,2% y 4,9%, respectivamente), mientras que Barranquilla y Cúcuta mostraron las menores variaciones (2,2% y 2,6%), respectivamente.

3.2 Licencias de construcción

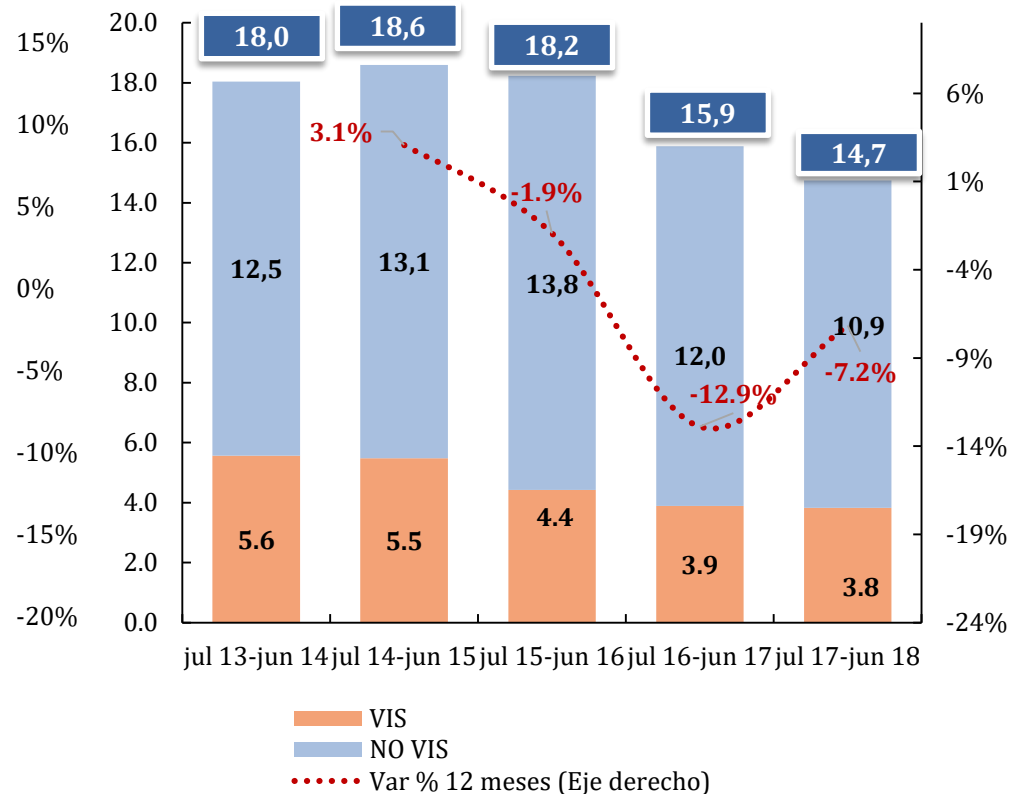
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Millones de Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a junio las unidades licenciadas presentaron una contracción de -6,2%, donde el segmento VIS se redujo en -2,7% y el No VIS decreció -8,3% anual. Se observa que los metros cuadrados licenciados cayeron -7,2% respecto al mismo periodo de 2017

3.2 Licencias de construcción

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

| | jun-18 | var % | Contribución (p.p.) |
|----------------------|-------------------|--------------|---------------------|
| Quindío | 489.986 | 73,9% | 1,3% |
| Risaralda | 823.183 | 21,7% | 0,9% |
| Nariño | 544.563 | 36,5% | 0,9% |
| Cundinamarca | 1.706.394 | 6,1% | 0,6% |
| Huila | 344.711 | 32,3% | 0,5% |
| Magdalena | 246.598 | 34,3% | 0,4% |
| La Guajira | 80.855 | 197,2% | 0,3% |
| Casanare | 72.296 | 67,4% | 0,2% |
| Cesar | 88.850 | 27,1% | 0,1% |
| Valle del Cauca | 1.418.727 | 1,3% | 0,1% |
| Chocó | 23.647 | 62,3% | 0,1% |
| Caldas | 303.535 | 1,4% | 0,0% |
| Arauca | 12.742 | 14,6% | 0,0% |
| Total general | 14.746.659 | -7,2% | |

| | jun-18 | var % | Contribución (p.p.) |
|----------------------|-------------------|--------------|---------------------|
| Tolima | 763.689 | -0,3% | 0,0% |
| Caquetá | 44.659 | -9,7% | 0,0% |
| Sucre | 80.978 | -7,6% | 0,0% |
| Boyacá | 560.642 | -4,4% | -0,2% |
| Cauca | 185.540 | -12,4% | -0,2% |
| Córdoba | 193.098 | -12,8% | -0,2% |
| Norte de Santander | 203.771 | -17,3% | -0,3% |
| Santander | 550.912 | -18,5% | -0,8% |
| Antioquia | 2.217.409 | -5,7% | -0,8% |
| Atlántico | 659.028 | -21,1% | -1,1% |
| Meta | 166.828 | -54,9% | -1,3% |
| Bolívar | 513.608 | -40,7% | -2,2% |
| Bogotá, D.C. | 2.450.410 | -26,6% | -5,6% |
| Total general | 14.746.659 | -7,2% | |

- Las principales variaciones positivas se presentaron en La Guajira (197,2%), Quindío (73,9%), Casanare (67,4%) y Chocó (62,3%) mientras que Meta, Bolívar y Bogotá registraron las mayores contracciones.
- Quindío y Risaralda fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones, en 1,3 p.p. y 0,9 p.p., respectivamente; mientras que Bogotá y Bolívar fueron quienes más restaron al crecimiento, con -7,8 p.p.

3.2 Licencias de construcción

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

| Ciudad | jun-18 | Variación | Contribución (p.p.) |
|----------------------|------------------|--------------|---------------------|
| Cundinamarca | 781.278 | 24,8% | 2,9% |
| Bolívar | 251.318 | 84,8% | 2,2% |
| Magdalena | 130.183 | 194,3% | 1,6% |
| Casanare | 86.233 | 657,3% | 1,4% |
| Meta | 112.187 | 86,0% | 1,0% |
| Cauca | 76.089 | 23,7% | 0,3% |
| Risaralda | 126.511 | 8,4% | 0,2% |
| Caquetá | 23.872 | 44,0% | 0,1% |
| Tolima | 95.775 | 7,4% | 0,1% |
| Cesar | 38.317 | 16,6% | 0,1% |
| Chocó | 9.368 | 81,5% | 0,1% |
| Quindío | 44.602 | 3,9% | 0,0% |
| Arauca | 1.232 | 58,4% | 0,0% |
| Total general | 4.830.839 | -9,8% | |

| Ciudad | jun-18 | Variación | Contribución (p.p.) |
|----------------------|------------------|--------------|---------------------|
| La Guajira | 15.496 | -16,4% | -0,1% |
| Sucre | 26.721 | -20,6% | -0,1% |
| Caldas | 62.874 | -20,8% | -0,3% |
| Córdoba | 35.315 | -48,2% | -0,6% |
| Norte de Santander | 66.385 | -33,7% | -0,6% |
| Atlántico | 233.001 | -15,1% | -0,8% |
| Huila | 36.275 | -55,4% | -0,8% |
| Santander | 183.662 | -25,5% | -1,2% |
| Valle del Cauca | 486.255 | -13,3% | -1,4% |
| Boyacá | 146.585 | -34,8% | -1,5% |
| Antioquia | 707.362 | -12,8% | -1,9% |
| Nariño | 112.689 | -50,1% | -2,1% |
| Bogotá, D.C. | 941.254 | -32,1% | -8,3% |
| Total general | 4.830.839 | -9,8% | |

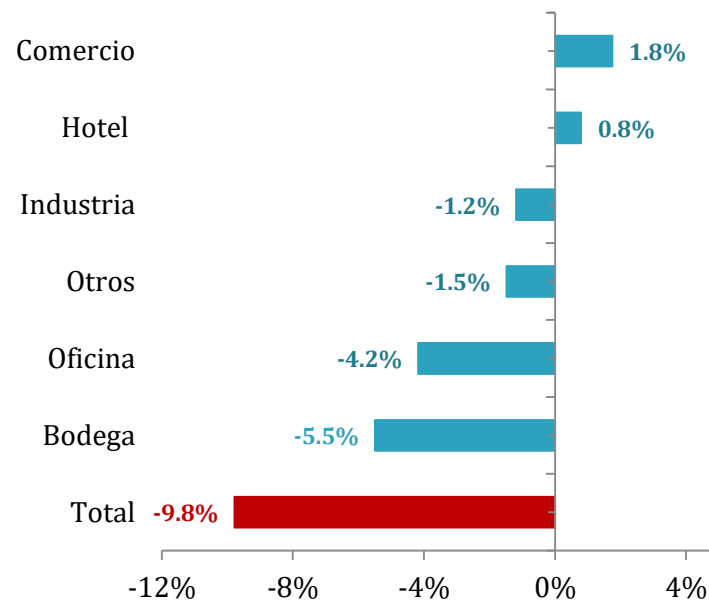
3.2 Licencias de construcción

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

Variación anual por destino - Junio 2018

| Destino | jun-18 | Variación |
|--------------|------------------|--------------|
| Oficina | 446.327 | 16,7% |
| Otros | 1.395.630 | 5,7% |
| Bodega | 623.742 | -5,4% |
| Comercio | 1.754.511 | -16,9% |
| Industria | 311.974 | -32,1% |
| Hotel | 298.655 | -33,4% |
| Total | 4.830.839 | -9,8% |

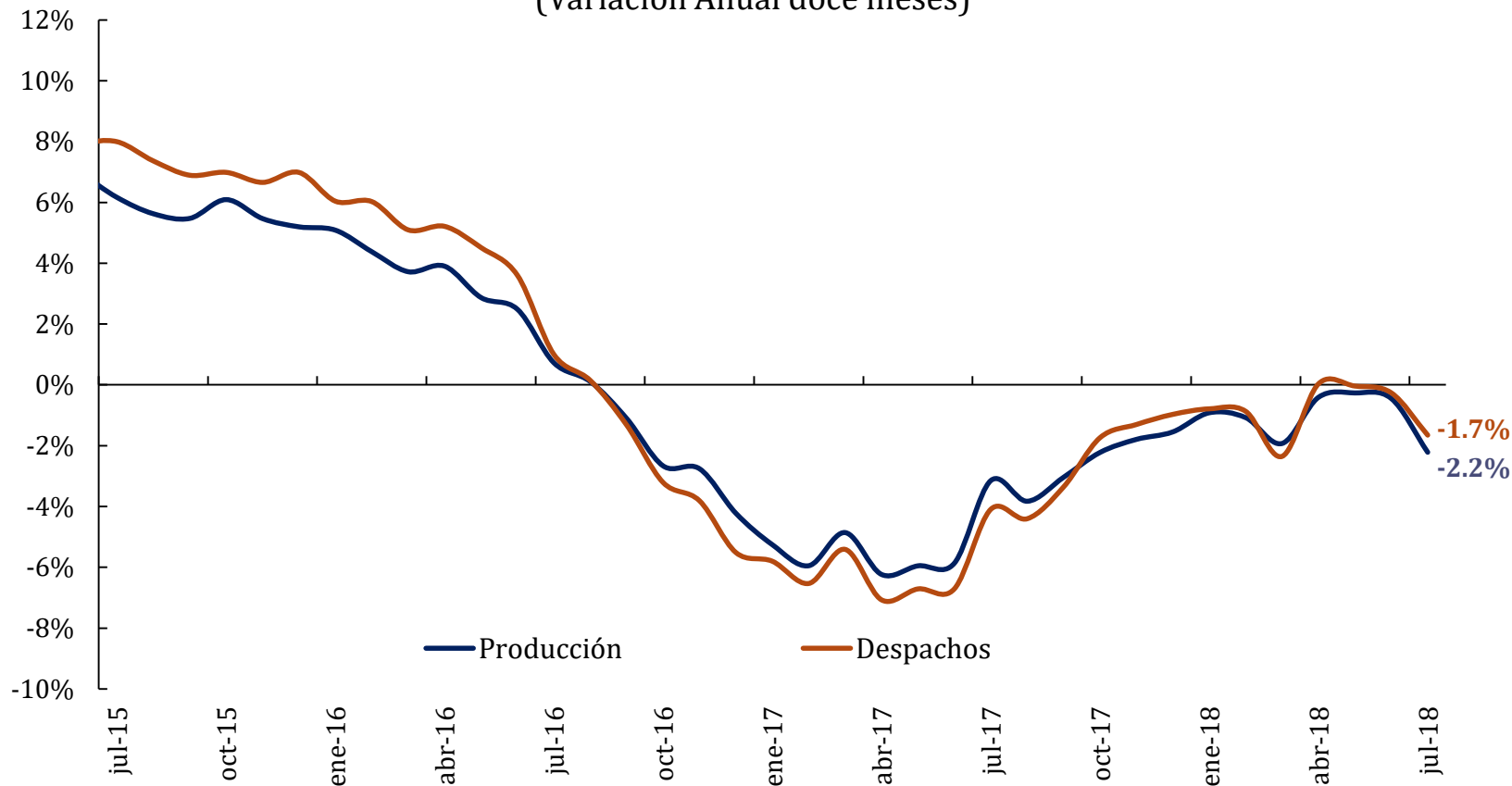
Contribución por destino - Junio 2018



3.3 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris Total nacional

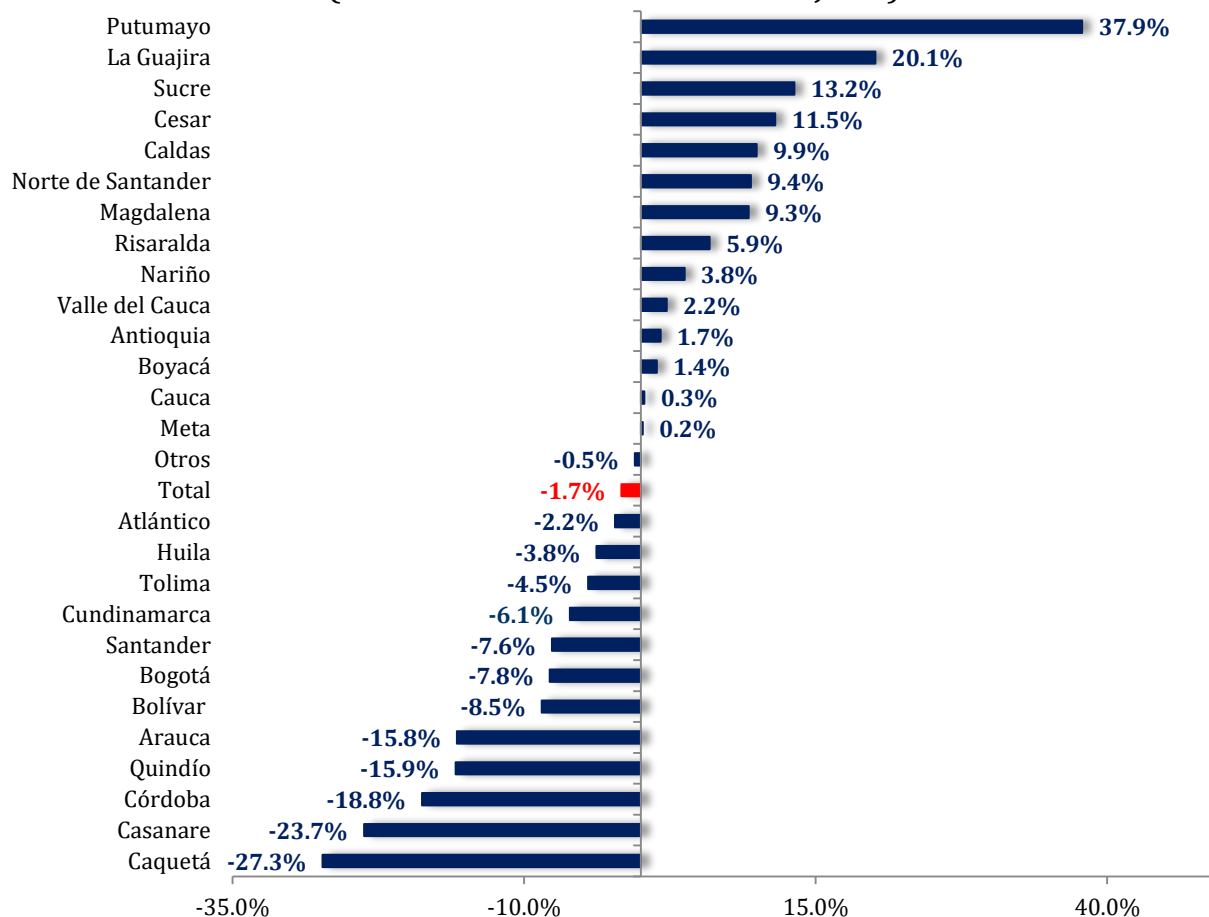
(Variación Anual doce meses)



- En el acumulado doce meses con corte a julio de 2018, la producción y los despachos de cemento gris presentaron una disminución del -2,2% y -1,7% anual, respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de julio presentaron una disminución del -5,2% y -4,9% anual, respectivamente. Lo anterior corresponde a una producción de 1'021.108 toneladas y a un nivel de despachos de 990.012 toneladas.

3.3 Evolución del sector

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



- De los departamentos, 14 registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Putumayo (37,9%), La Guajira (20,1%) y Sucre (13,2%)

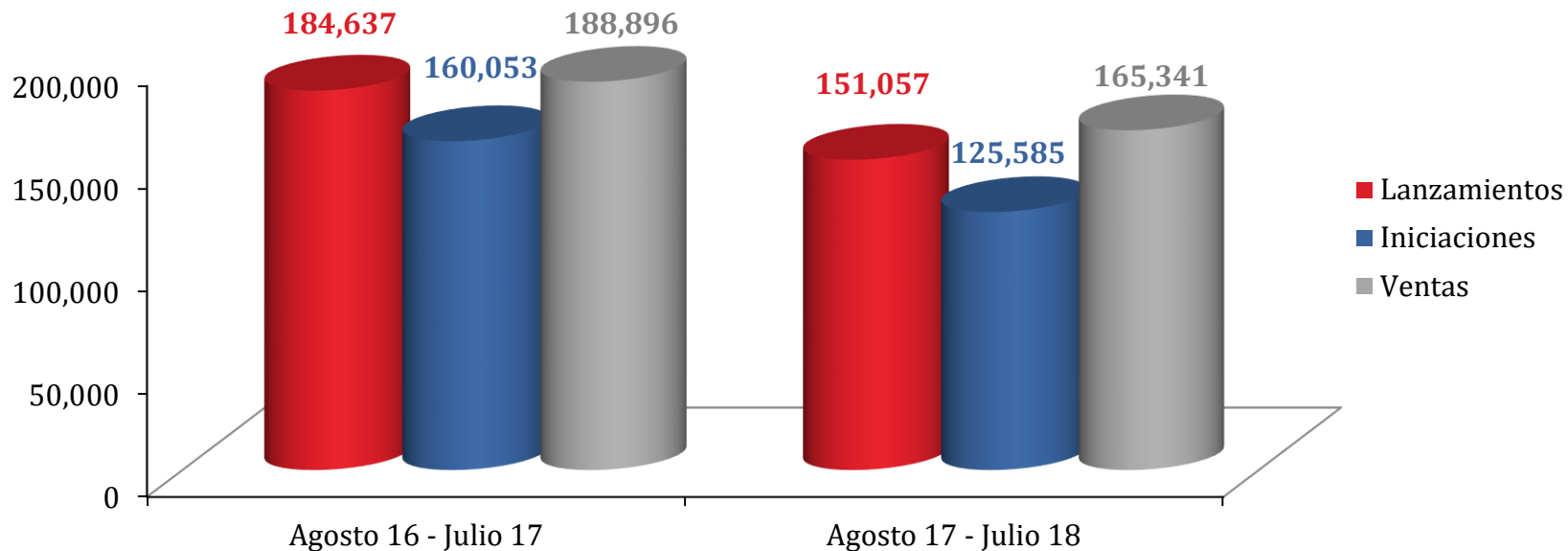
Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB), Censo de Edificaciones (CEED) y Cartera Hipotecaria de Vivienda (DANE)**
- ▶ **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.

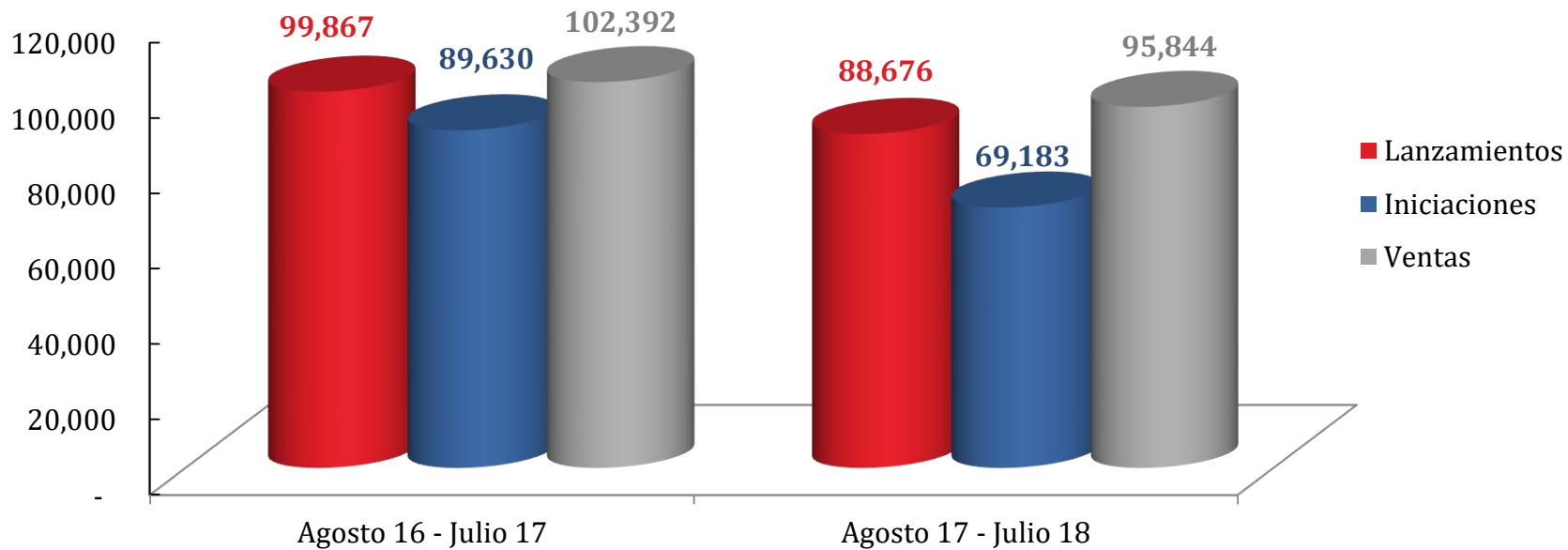
4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



| Indicador | Var % doce meses |
|-----------------|------------------|
| LANZAMIENTOS | -18,2% |
| INICIACIONES | -21,5% |
| VENTAS | -12,5% |
| PROMEDIO | -17,4% |

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

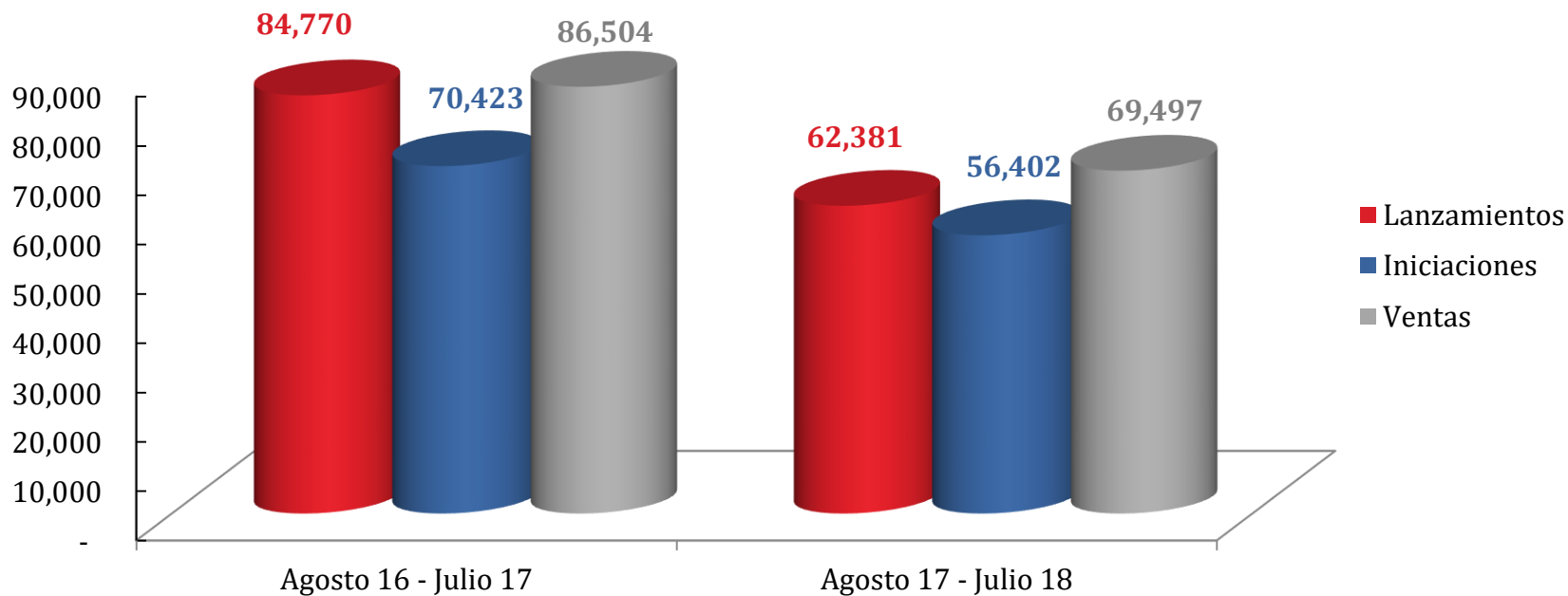
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



| Indicador | Var % doce meses |
|-----------------|------------------|
| LANZAMIENTOS | -11,2% |
| INICIACIONES | -22,8% |
| VENTAS | -6,4% |
| PROMEDIO | -13,5% |

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

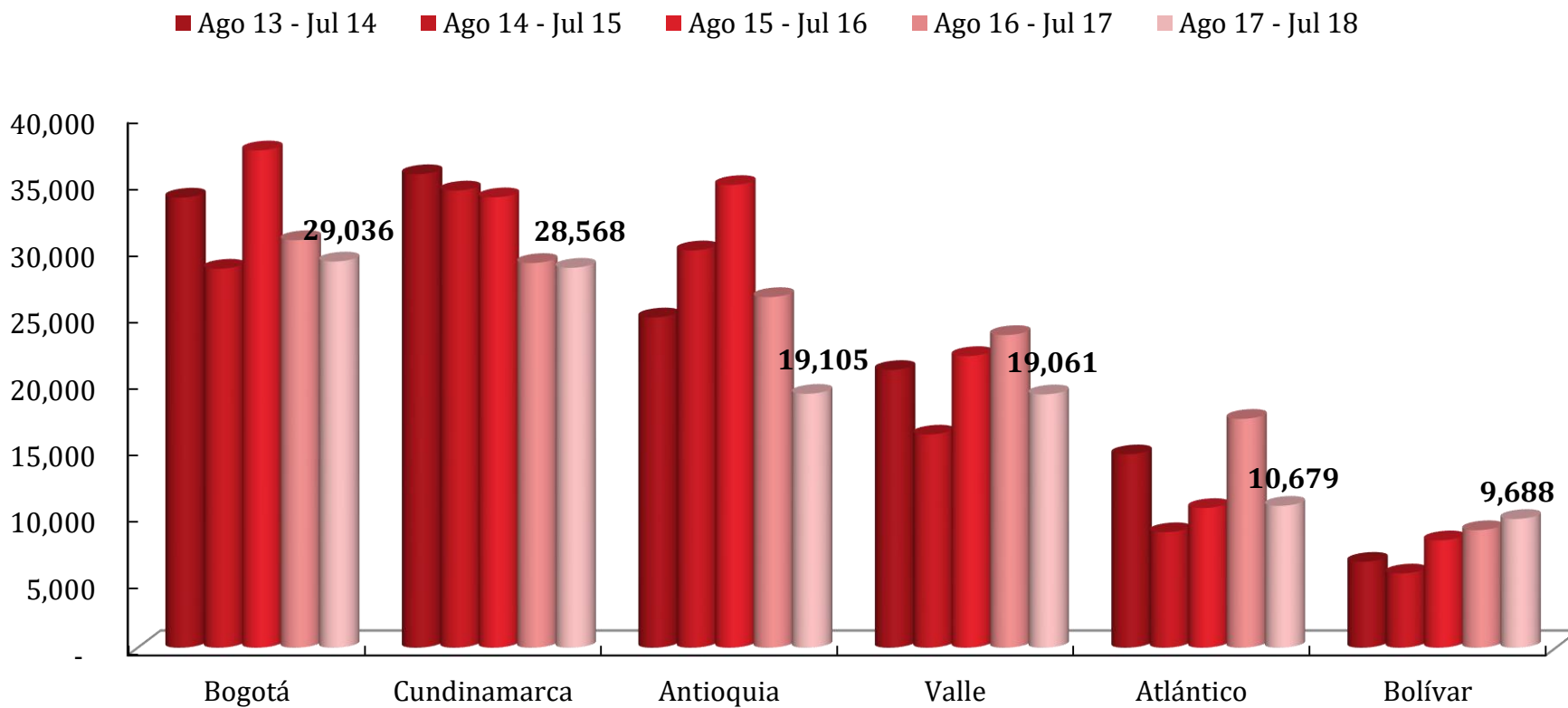
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



| Indicador | Var % doce meses |
|-----------------|------------------|
| LANZAMIENTOS | -26,4% |
| INICIACIONES | -19,9% |
| VENTAS | -19,7% |
| PROMEDIO | -22,0% |

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

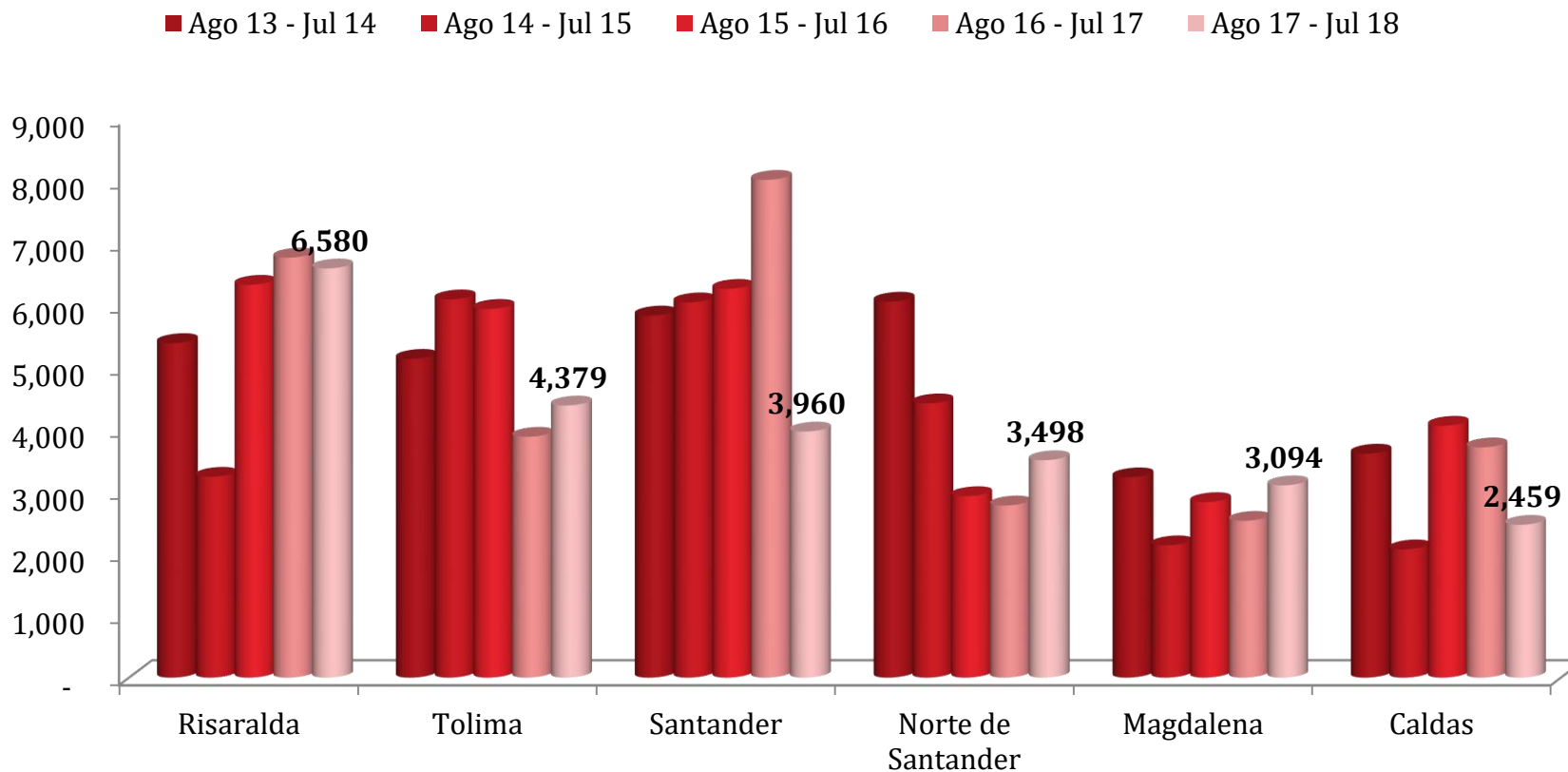
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



| Variación anual | Bogotá | Cundinamarca | Antioquia | Valle | Atlántico | Bolívar |
|---------------------------------------|--------|--------------|-----------|--------|-----------|---------|
| Ago 16 - Jul 17 VS Ago 17 - Jul 18 | -5,2% | -1,2% | -27,5% | -18,9% | -38,0% | 9,5% |

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

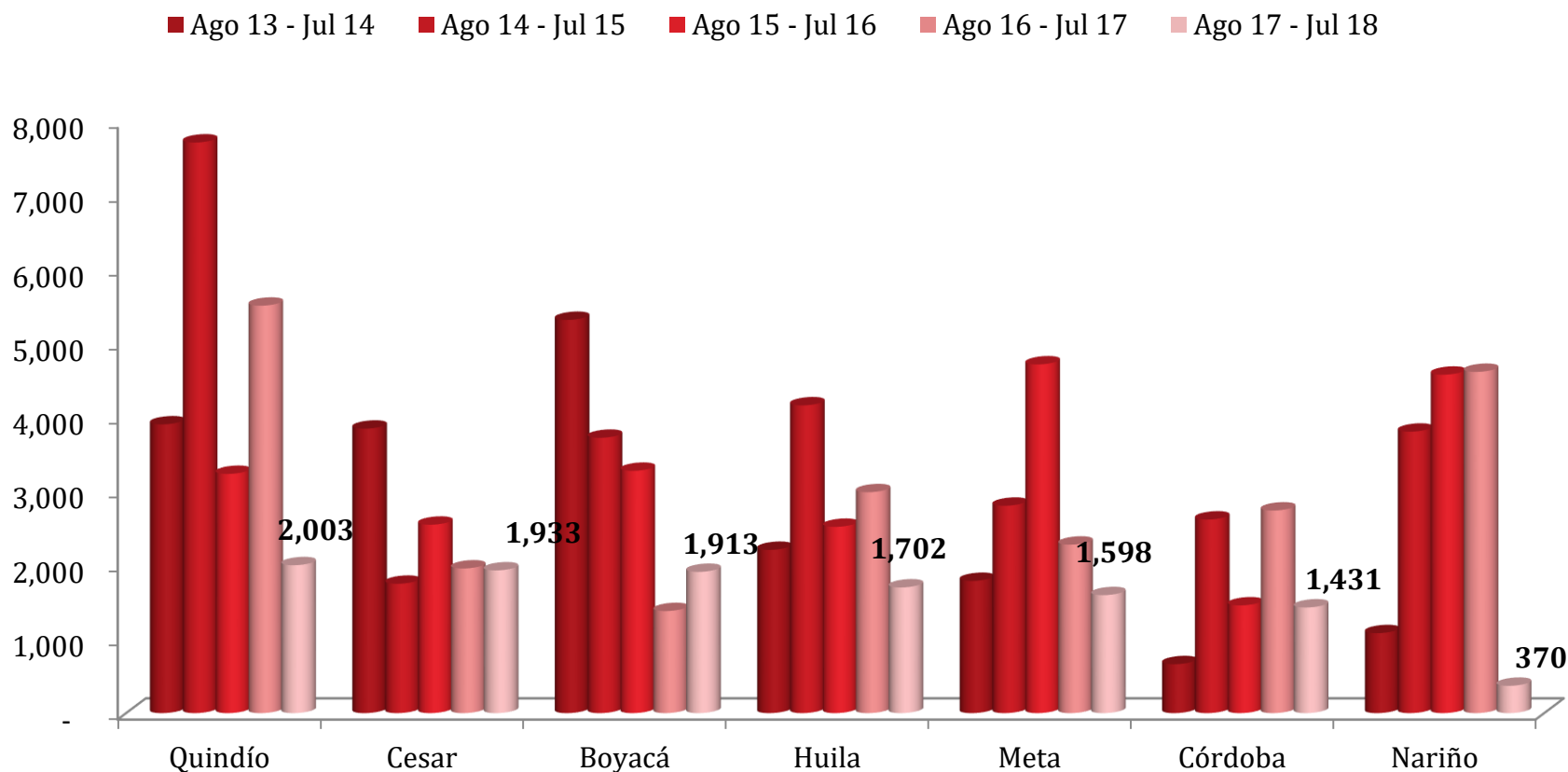
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



| Variación anual | Risaralda | Tolima | Santander | Norte de Santander | Magdalena | Caldas |
|------------------------------------|-----------|--------|-----------|--------------------|-----------|--------|
| Ago 16 - Jul 17 VS Ago 17 - Jul 18 | -2,6% | 13,0% | -50,5% | 26,3% | 22,6% | -33,6% |

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

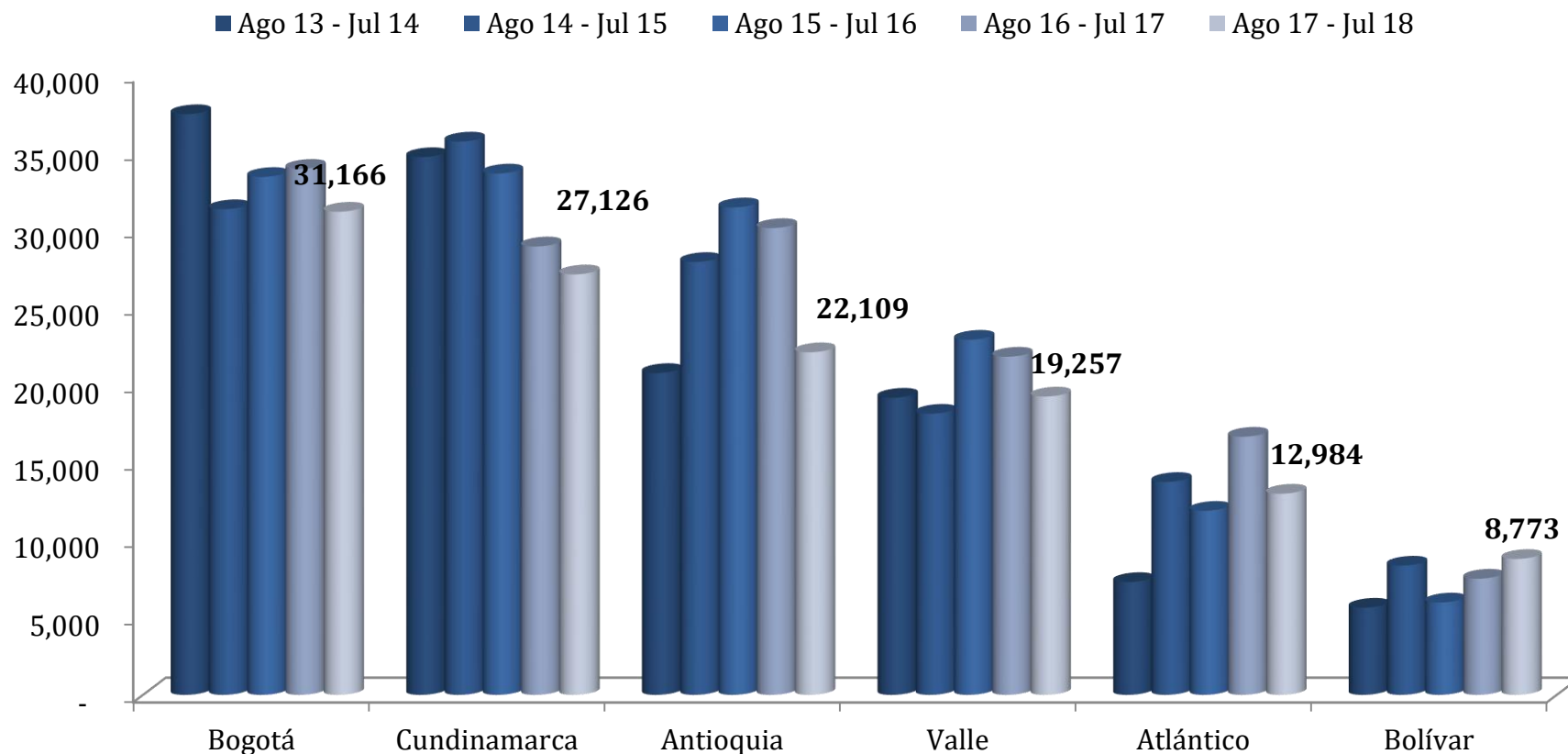
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



| Variación anual | Quindío | Cesar | Boyacá | Huila | Meta | Córdoba | Nariño |
|------------------------------------|---------|-------|--------|--------|--------|---------|--------|
| Ago 16 - Jul 17 VS Ago 17 - Jul 18 | -63,7% | -1,3% | 38,4% | -43,1% | -30,0% | -47,8% | -92,0% |

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

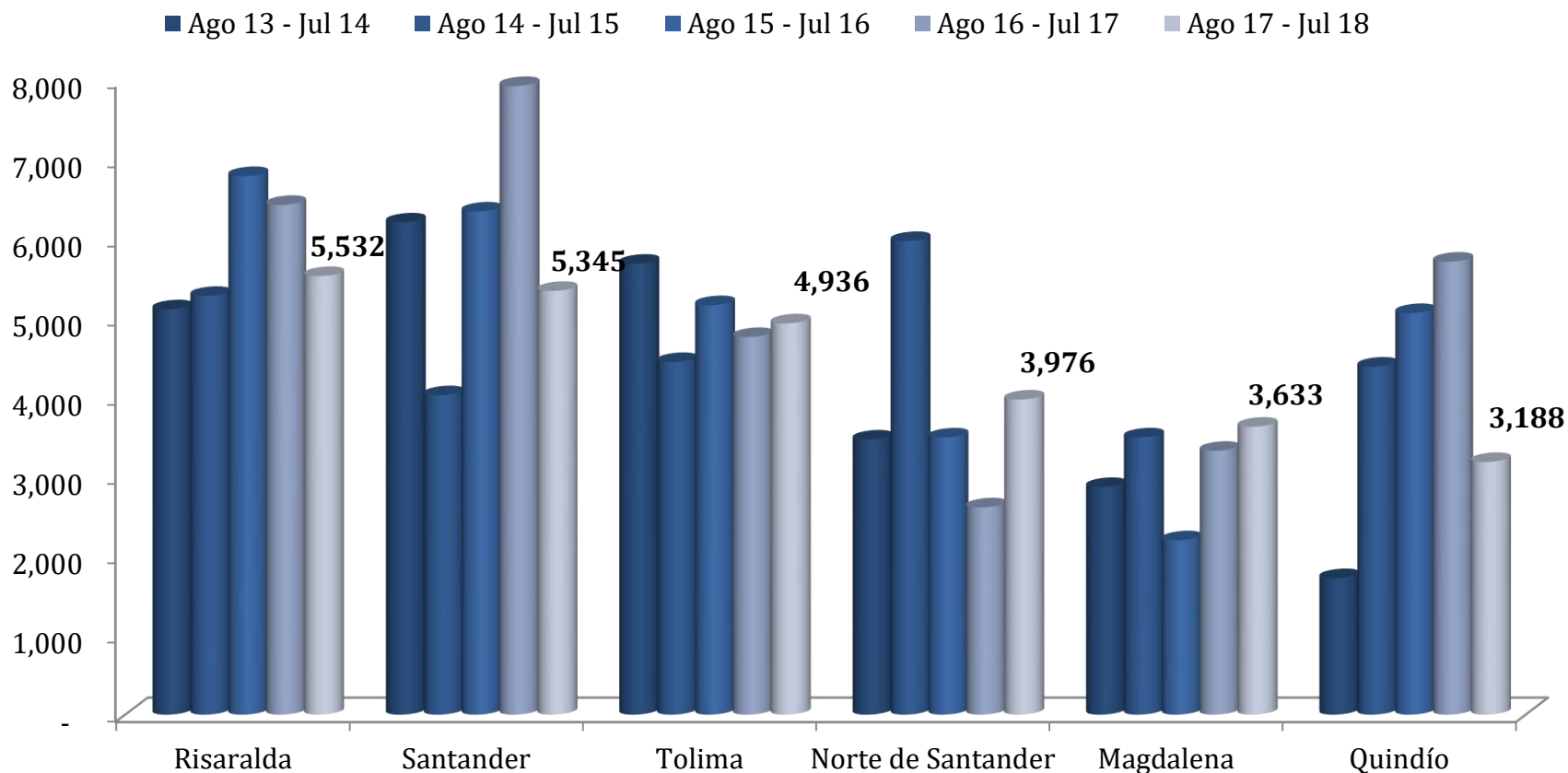
4.3 Ventas- Dinámica Regional



| Variación anual | Bogotá | Cundinamarca | Antioquia | Valle | Atlántico | Bolívar |
|------------------------------------|--------|--------------|-----------|--------|-----------|---------|
| Ago 16 - Jul 17 VS Ago 17 - Jul 18 | -8,1% | -6,2% | -26,6% | -11,8% | -22,1% | 17,0% |

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

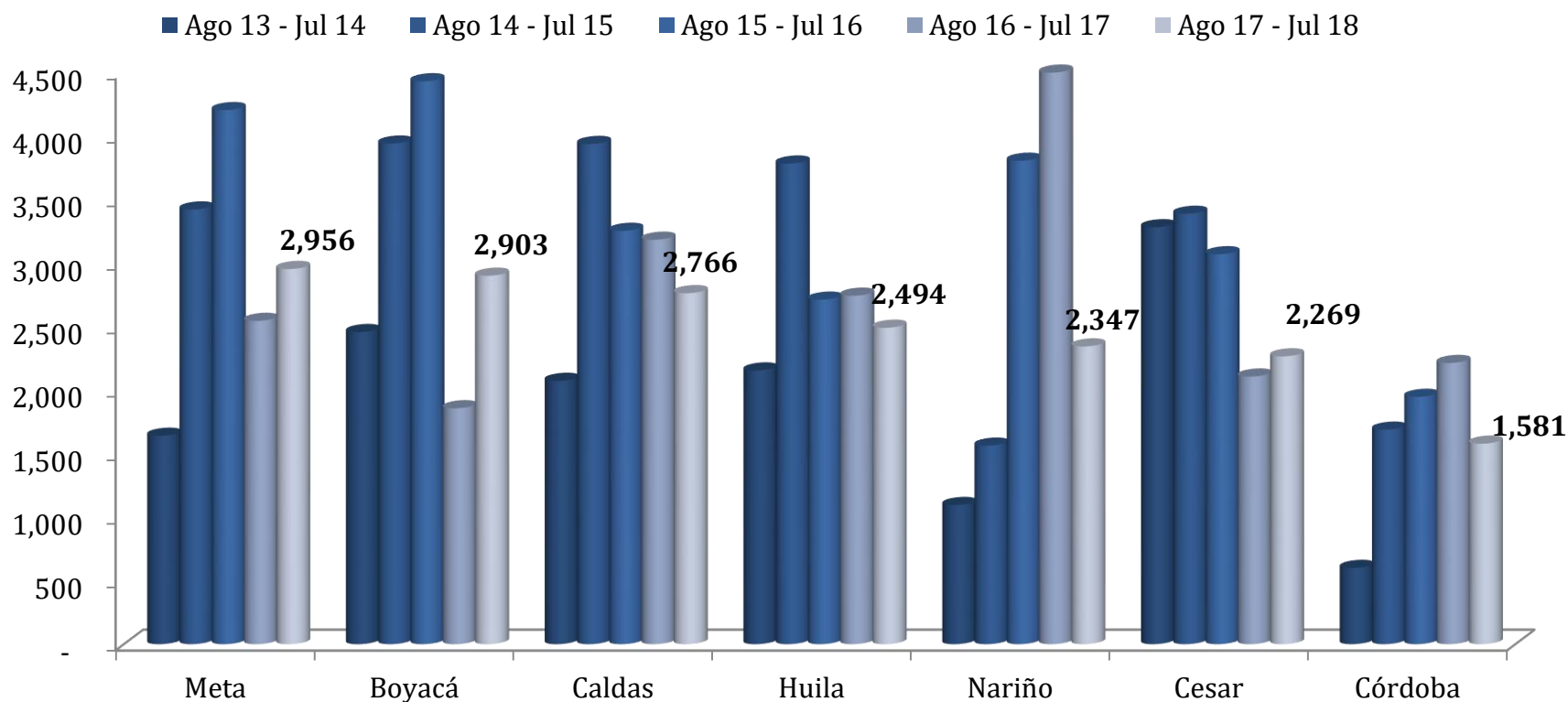
4.3 Ventas- Dinámica Regional



| Variación anual | Risaralda | Santander | Tolima | Norte de Santander | Magdalena | Quindío |
|------------------------------------|-----------|-----------|--------|--------------------|-----------|---------|
| Ago 16 - Jul 17 VS Ago 17 - Jul 18 | -13,9% | -32,6% | 3,6% | 52,0% | 9,1% | -44,2% |

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

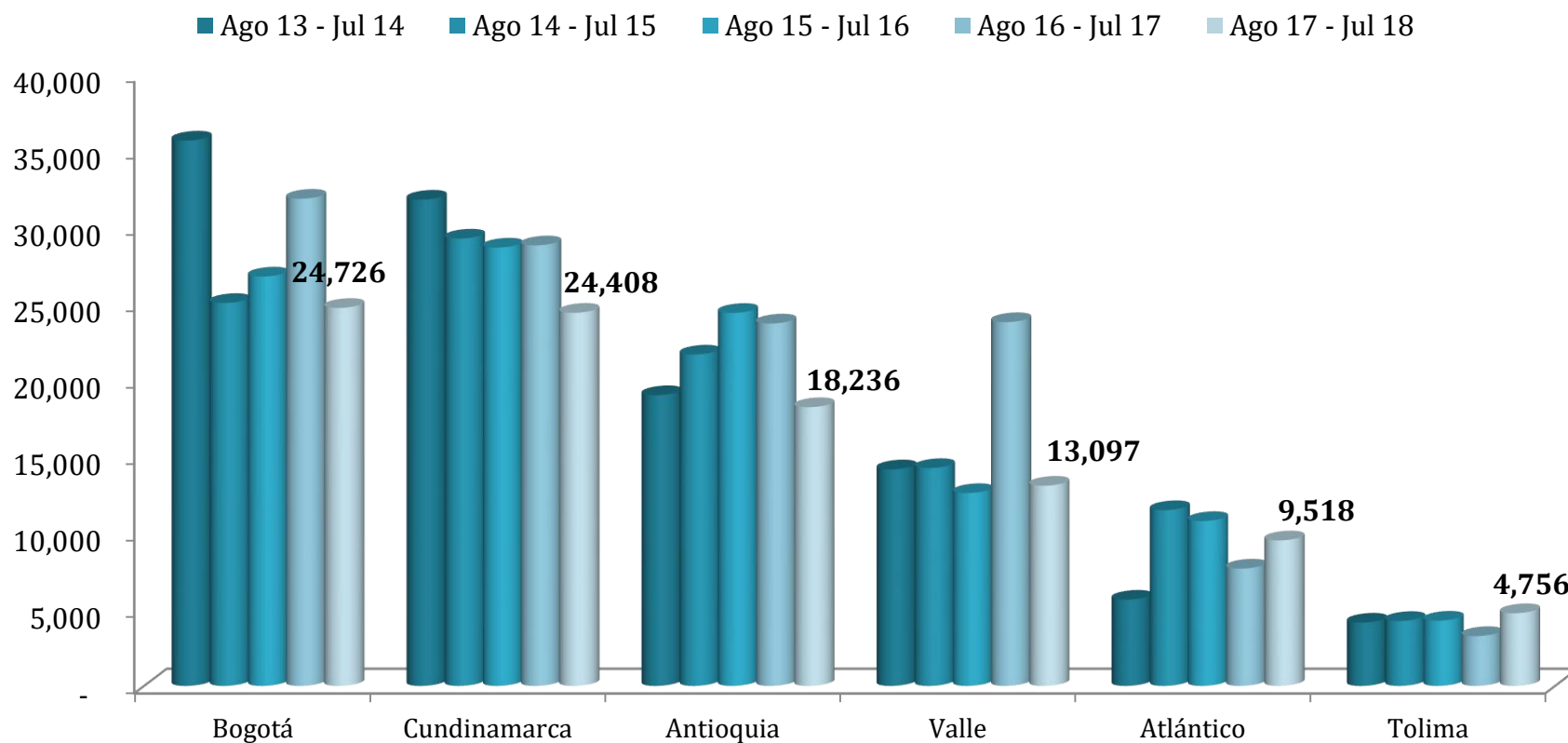
4.3 Ventas- Dinámica Regional



| Variación anual | Meta | Boyacá | Caldas | Huila | Nariño | Cesar | Córdoba |
|------------------------------------|-------|--------|--------|-------|--------|-------|---------|
| Ago 16 - Jul 17 VS Ago 17 - Jul 18 | 16,0% | 56,1% | -13,2% | -9,2% | -47,8% | 7,5% | -28,7% |

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

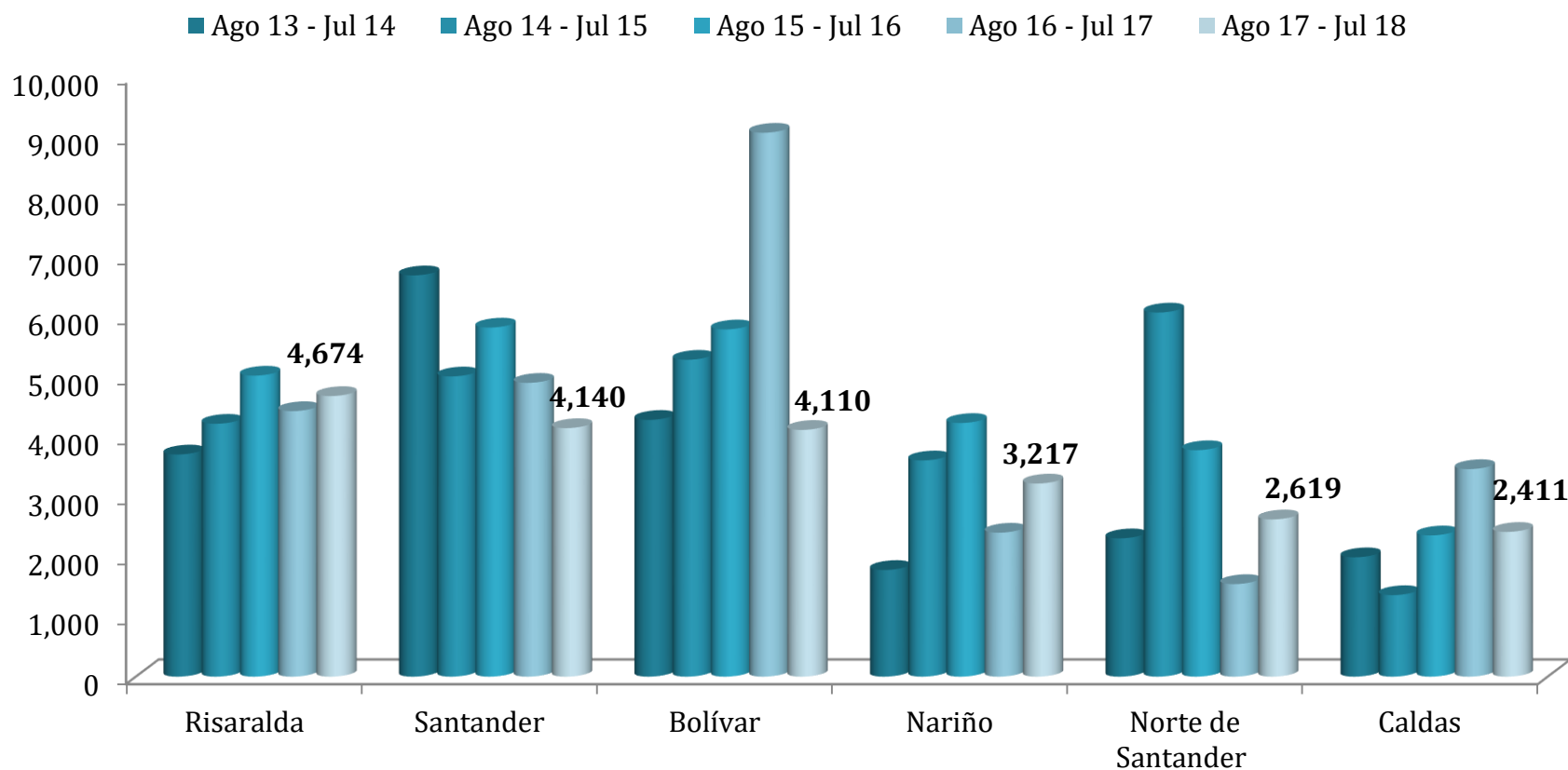
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



| Variación Anual | Bogotá | Cundinamarca | Antioquia | Valle | Atlántico | Tolima |
|------------------------------------|--------|--------------|-----------|--------|-----------|--------|
| Ago 16 - Jul 17 VS Ago 17 - Jul 18 | -22,4% | -15,3% | -23,1% | -45,0% | 24,0% | 45,9% |

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

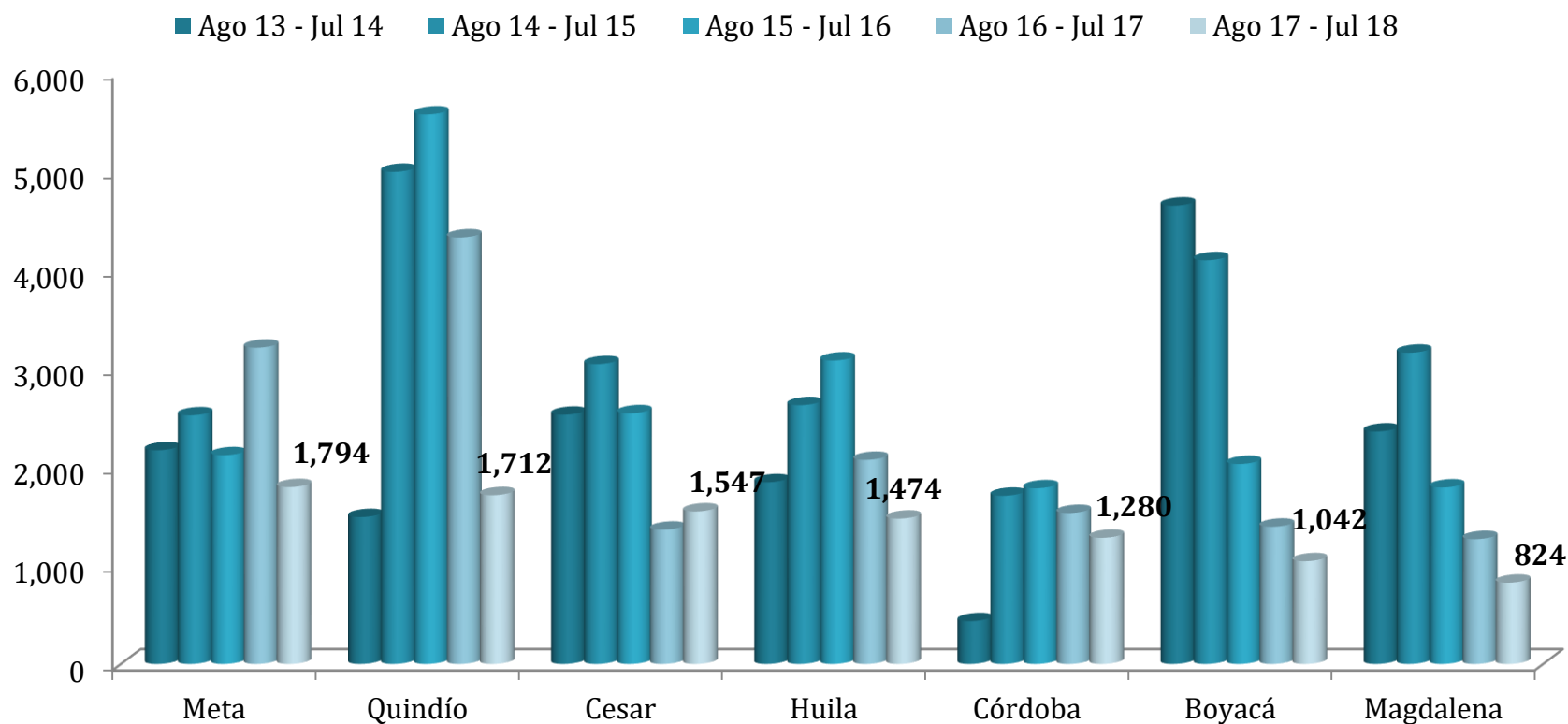
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



| Variación Anual | Risaralda | Santander | Bolívar | Nariño | Norte de Santander | Caldas |
|------------------------------------|-----------|-----------|---------|--------|--------------------|--------|
| Ago 16 - Jul 17 VS Ago 17 - Jul 18 | 5,7% | -15,4% | -54,6% | 34,2% | 69,8% | -30,3% |

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

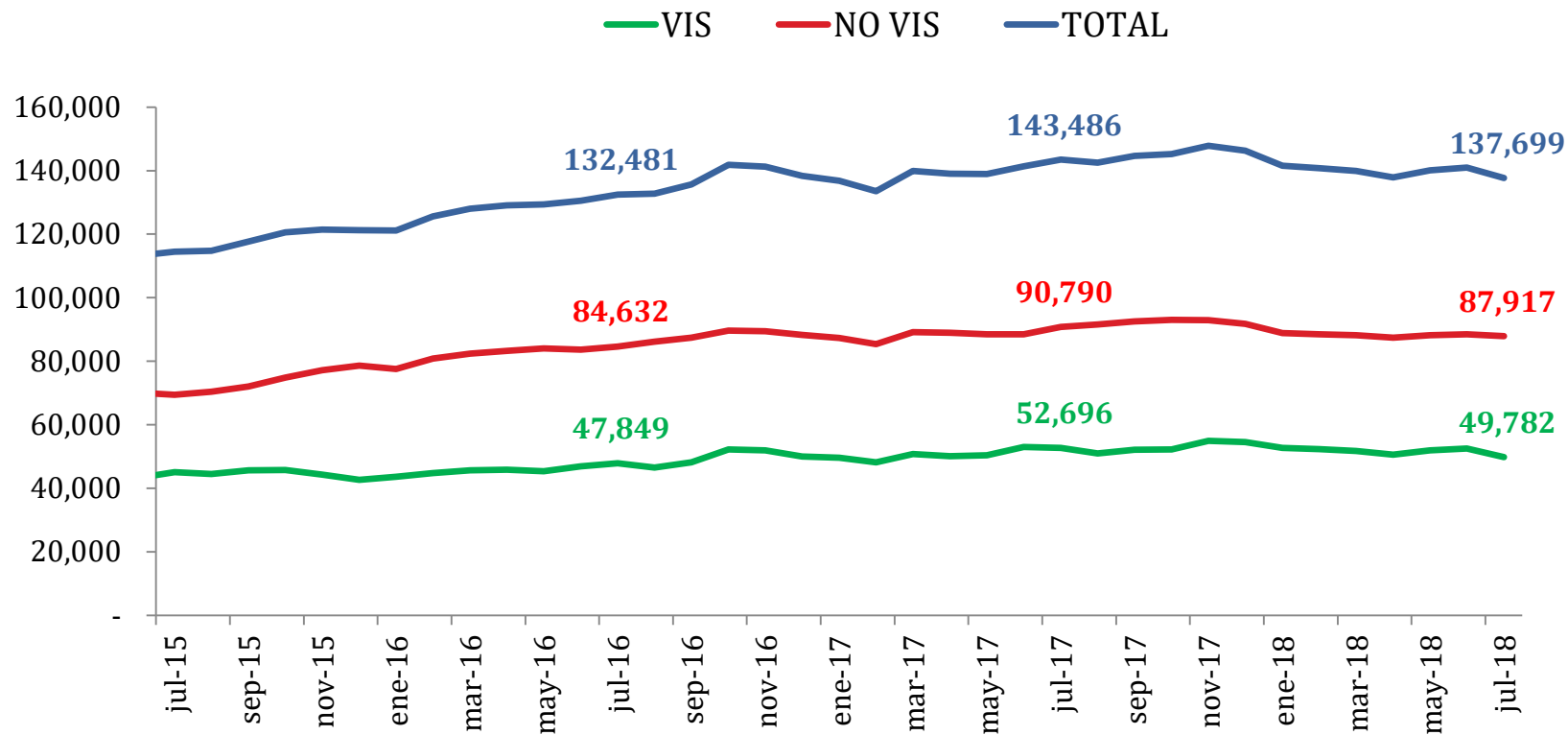
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



| Variación Anual | Meta | Quindío | Cesar | Huila | Córdoba | Boyacá | Magdalena |
|------------------------------------|--------|---------|-------|--------|---------|--------|-----------|
| Ago 16 - Jul 17 VS Ago 17 - Jul 18 | -44,1% | -60,4% | 13,6% | -28,8% | -16,4% | -25,1% | -35,0% |

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

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

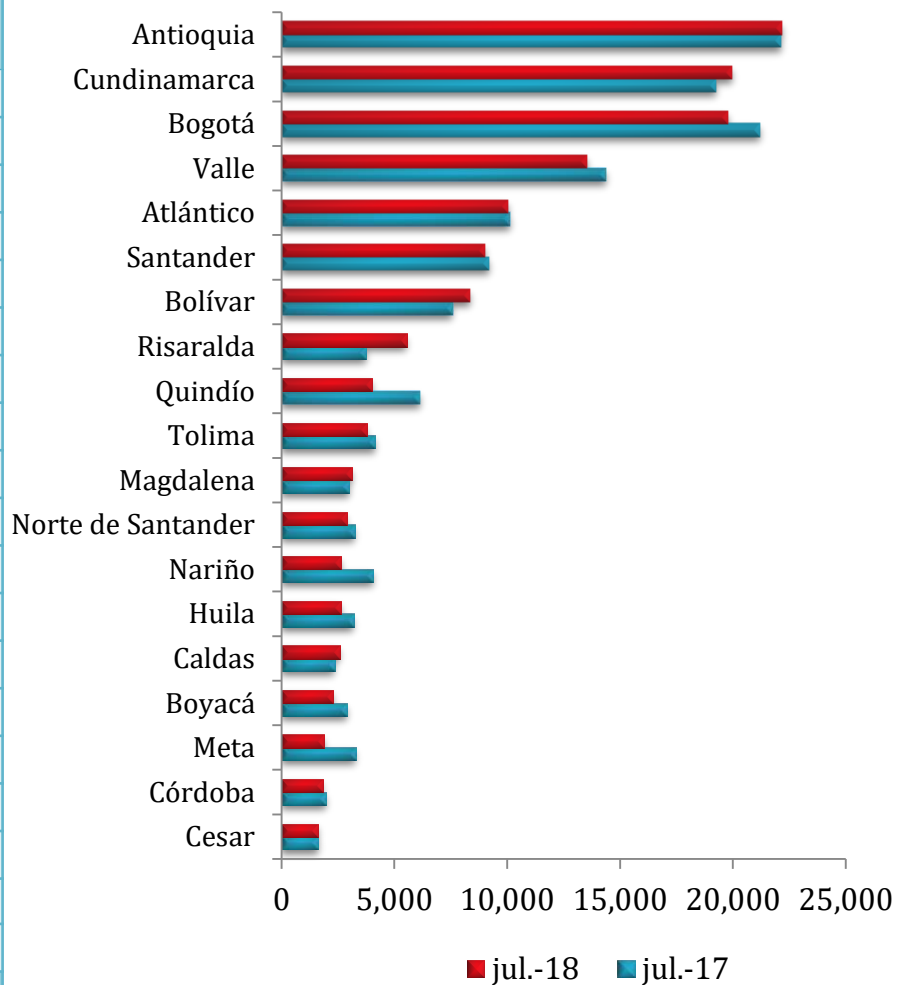


| Indicador | Var % anual |
|-----------|-------------|
| TOTAL | -4,0% |
| NO VIS | -3,2% |
| VIS | -5,5% |

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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

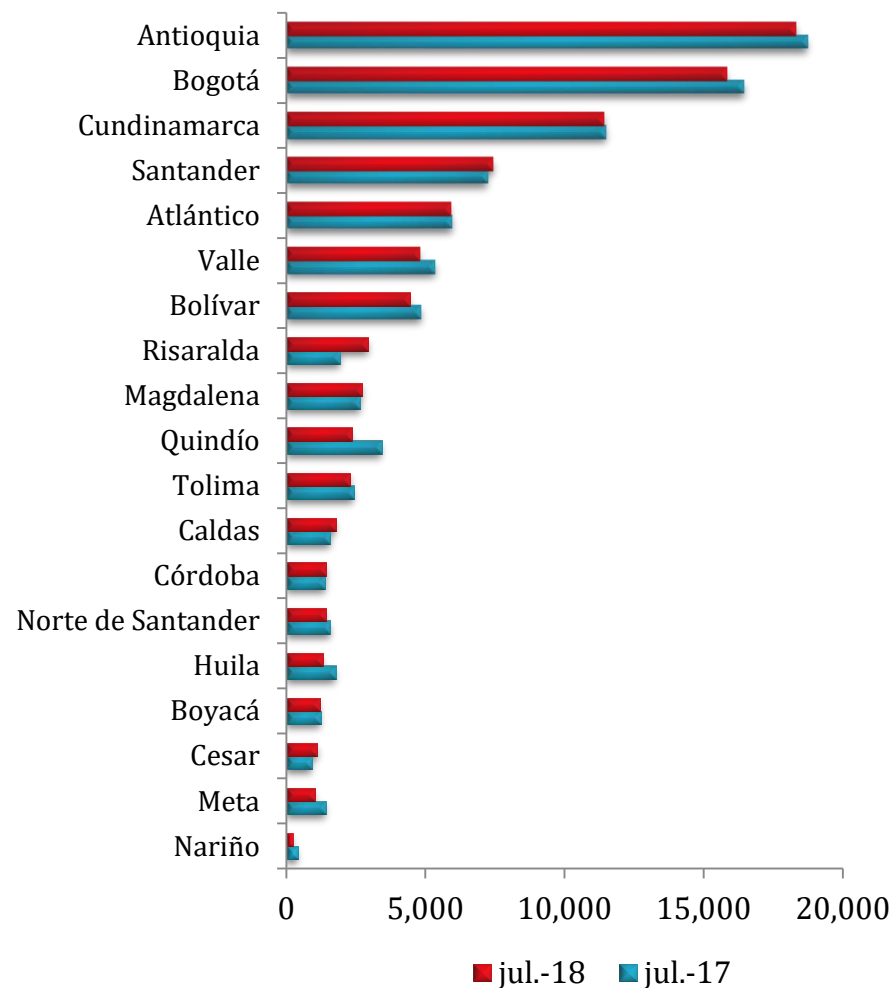
| Regional | Var % anual | Contribución (p.p.) |
|--------------------|--------------|---------------------|
| | jul-18 | |
| Risaralda | 47,2% | 1,2 |
| Bolívar | 10,1% | 0,5 |
| Cundinamarca | 3,8% | 0,5 |
| Caldas | 9,5% | 0,2 |
| Magdalena | 4,5% | 0,1 |
| Antioquia | 0,3% | 0,0 |
| Cesar | -1,0% | 0,0 |
| Atlántico | -0,9% | -0,1 |
| Córdoba | -7,2% | -0,1 |
| Santander | -1,6% | -0,1 |
| Norte de Santander | -11,2% | -0,3 |
| Tolima | -9,0% | -0,3 |
| Huila | -17,7% | -0,4 |
| Boyacá | -20,8% | -0,4 |
| Valle | -5,9% | -0,6 |
| Meta | -42,1% | -1,0 |
| Nariño | -34,8% | -1,0 |
| Bogotá | -6,7% | -1,0 |
| Quindío | -34,6% | -1,5 |
| Total | -4,0% | -4,0 |



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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

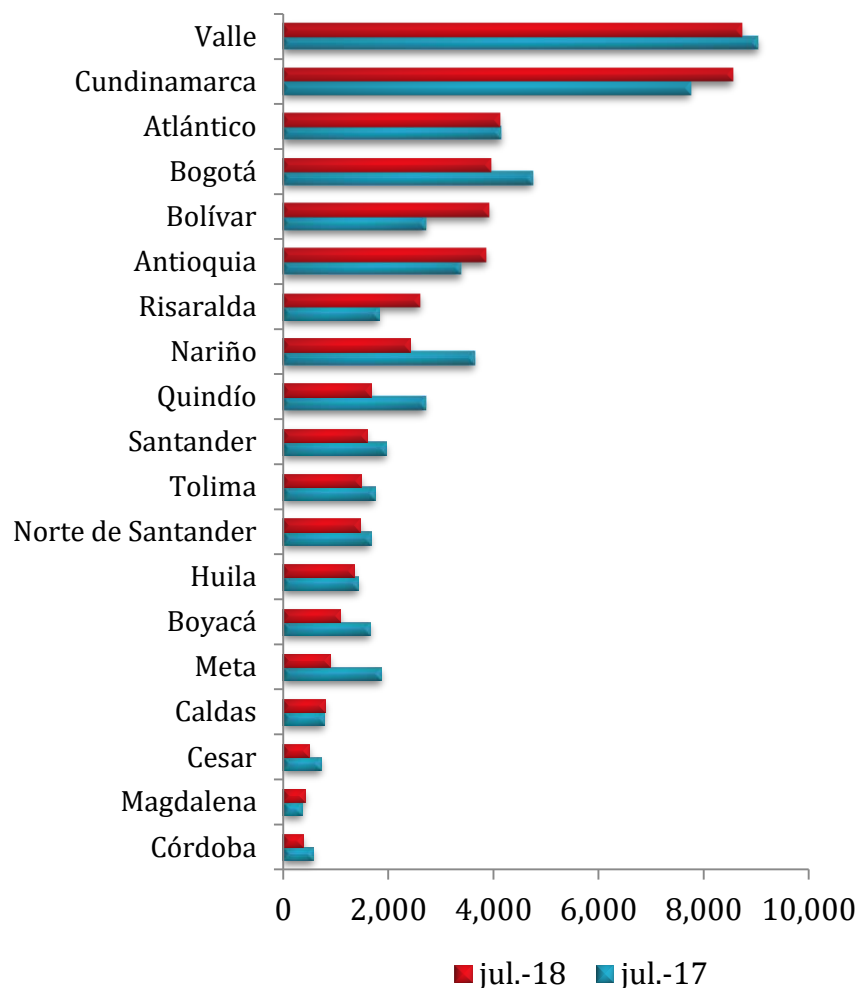
| Regional | Var % anual jul-18 | Contribución (p.p.) |
|--------------------|-----------------------|---------------------|
| Risaralda | 51,6% | 1,1 |
| Santander | 2,9% | 0,2 |
| Caldas | 13,1% | 0,2 |
| Cesar | 22,2% | 0,2 |
| Magdalena | 2,8% | 0,1 |
| Córdoba | 3,0% | 0,0 |
| Boyacá | -2,9% | 0,0 |
| Atlántico | -1,0% | -0,1 |
| Cundinamarca | -0,6% | -0,1 |
| Tolima | -4,8% | -0,1 |
| Norte de Santander | -10,5% | -0,2 |
| Nariño | -44,4% | -0,2 |
| Meta | -28,7% | -0,4 |
| Antioquia | -2,2% | -0,5 |
| Bolívar | -8,8% | -0,5 |
| Huila | -26,9% | -0,5 |
| Valle | -10,3% | -0,6 |
| Bogotá | -3,8% | -0,7 |
| Quindío | -31,5% | -1,2 |
| Total | -3,2% | -3,2 |



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

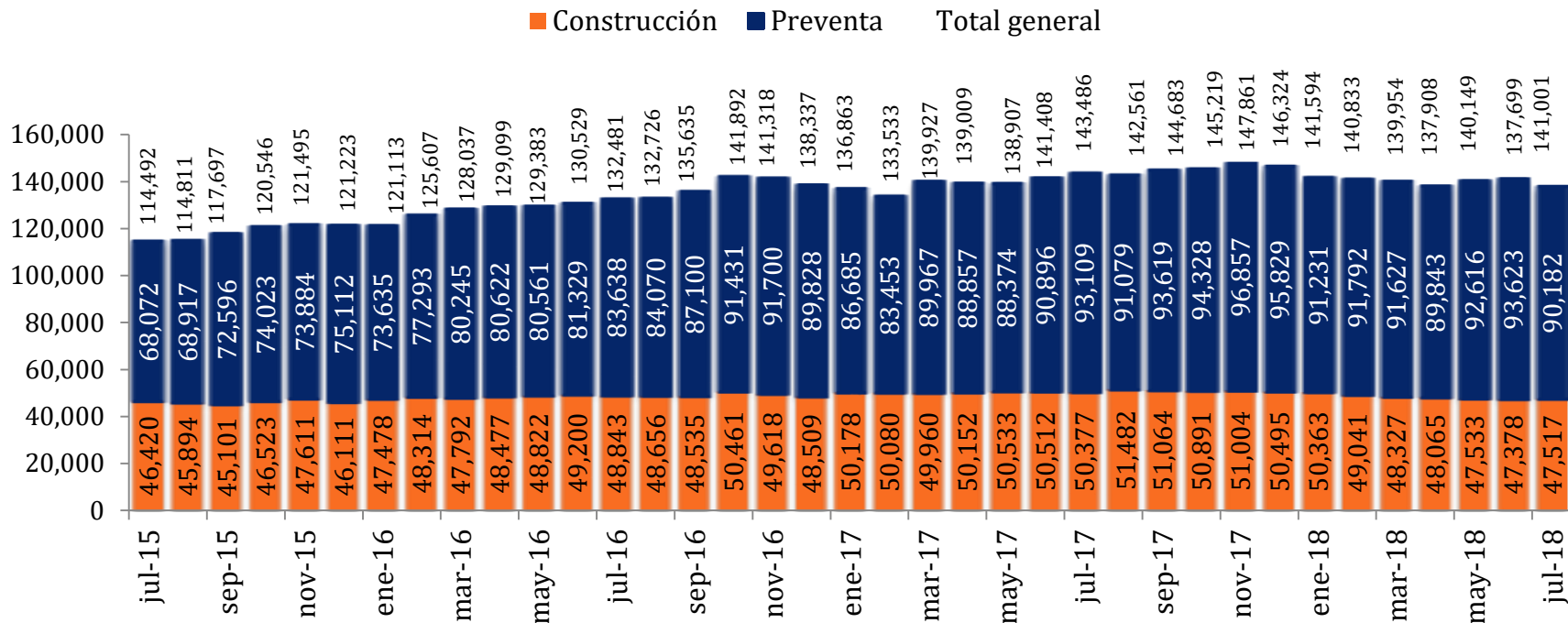
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

| Regional | Var % anual jul-18 | Contribución (p.p.) |
|--------------------|-----------------------|---------------------|
| Bolívar | 43,8% | 2,3 |
| Cundinamarca | 10,3% | 1,5 |
| Risaralda | 42,6% | 1,5 |
| Antioquia | 14,1% | 0,9 |
| Magdalena | 17,5% | 0,1 |
| Caldas | 2,3% | 0,0 |
| Atlántico | -0,6% | 0,0 |
| Huila | -6,2% | -0,2 |
| Córdoba | -32,2% | -0,3 |
| Norte de Santander | -11,8% | -0,4 |
| Cesar | -30,6% | -0,4 |
| Tolima | -14,7% | -0,5 |
| Valle | -3,3% | -0,6 |
| Santander | -18,6% | -0,7 |
| Boyacá | -34,3% | -1,1 |
| Bogotá | -16,8% | -1,5 |
| Meta | -52,2% | -1,9 |
| Quindío | -38,4% | -2,0 |
| Nariño | -33,7% | -2,3 |
| Total | -5,5% | -5,5 |

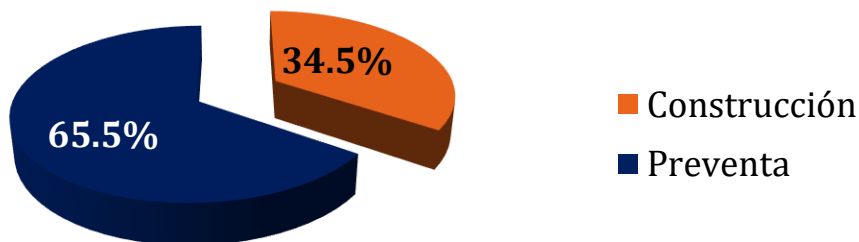


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

4.5 Oferta disponible por estado constructivo

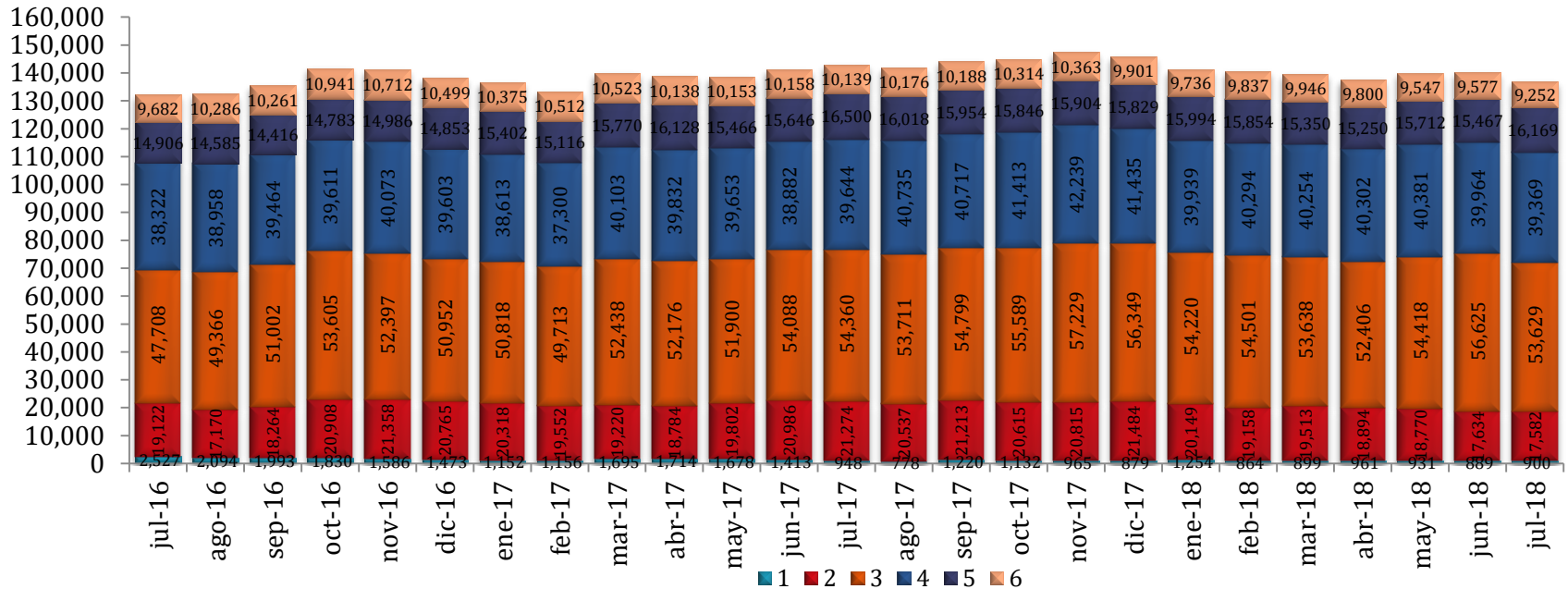


Oferta disponible - julio 2018

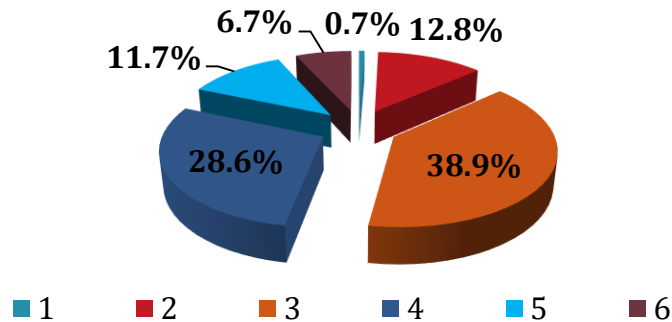


En julio de 2018 el 65,5% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 34,5% ya se encontraba en construcción.

4.5 Oferta disponible por estrato

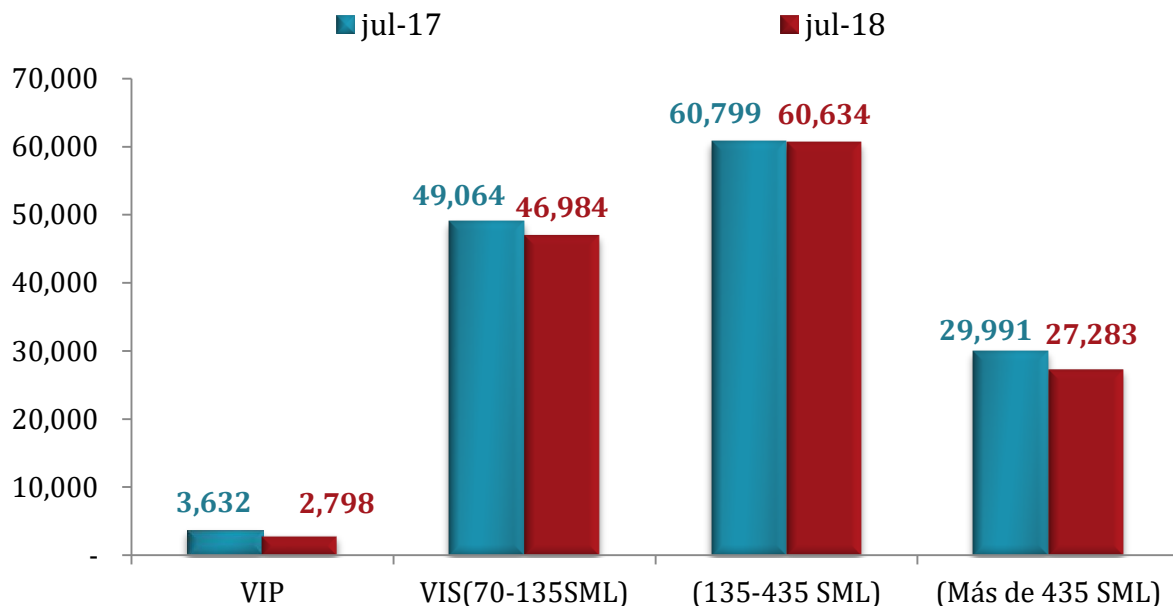


Oferta disponible - julio 2018



De las unidades disponibles para la venta a julio del 2018, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (38,9%), seguido del estrato 4 (28,6%) y el estrato 2 (12,8%).

4.5 Oferta disponible por rango de precios



| Segmento de precios | Var % jul-17 | Var % jul-18 |
|---------------------|--------------|--------------|
| VIP | -51,0% | -23,0% |
| VIS (70-135 SML) | 21,3% | -4,2% |
| (135 - 435 SML) | 14,5% | -0,3% |
| (Más de 435 SML) | -4,9% | -9,0% |
| TOTAL | 8,3% | -4,0% |

El 36,2% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 63,8% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (44,0%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 135 y 435 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

| jul-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 | -18,7% | -30,9% | -27,5% | -28,7% | -25,6% | -26,6% | -41,4% | -12,1% | -23,1% | 14,1% | -2,2% | 0,3% |
| Atlántico | -36,2% | -42,5% | -38,0% | -21,9% | -22,5% | -22,1% | 57,7% | -36,6% | 24,0% | -0,6% | -1,0% | -0,9% |
| Bogotá | 7,9% | -16,3% | -5,2% | -8,9% | -7,4% | -8,1% | -27,1% | -17,4% | -22,4% | -16,8% | -3,8% | -6,7% |
| Cundinamarca | 1,7% | -6,7% | -1,2% | -2,2% | -13,6% | -6,2% | -23,5% | 0,8% | -15,3% | 10,3% | -0,6% | 3,8% |
| Bolívar | 38,5% | -25,2% | 9,5% | 30,2% | -2,1% | 17,0% | -63,2% | -39,8% | -54,6% | 43,8% | -8,8% | 10,1% |
| Boyacá | 5,9% | 165,2% | 38,4% | 120,1% | -7,2% | 56,1% | -0,7% | -42,2% | -25,1% | -34,3% | -2,9% | -20,8% |
| Caldas | -38,7% | -29,4% | -33,6% | 7,0% | -26,1% | -13,2% | -29,1% | -31,0% | -30,3% | 2,3% | 13,1% | 9,5% |
| Huila | -30,9% | -57,0% | -43,1% | 0,5% | -22,7% | -9,2% | -11,6% | -51,4% | -28,8% | -6,2% | -26,9% | -17,7% |
| Nariño | -100,0% | -36,4% | -92,0% | -43,0% | -55,8% | -47,8% | 115,1% | -56,6% | 34,2% | -33,7% | -44,4% | -34,8% |
| N. de Santander | 77,9% | -42,1% | 26,3% | 111,0% | -27,5% | 52,0% | 228,0% | -55,3% | 69,8% | -11,8% | -10,5% | -11,2% |
| Risaralda | -2,8% | -2,4% | -2,6% | -15,9% | -11,5% | -13,9% | -15,7% | 46,5% | 5,7% | 42,6% | 51,6% | 47,2% |
| Santander | -60,4% | -41,9% | -50,5% | -23,8% | -37,7% | -32,6% | -17,6% | -14,4% | -15,4% | -18,6% | 2,9% | -1,6% |
| Tolima | 56,7% | -34,6% | 13,0% | 33,2% | -35,7% | 3,6% | 65,6% | 23,8% | 45,9% | -14,7% | -4,8% | -9,0% |
| Valle | -13,7% | -34,3% | -18,9% | -6,6% | -26,3% | -11,8% | -43,2% | -49,5% | -45,0% | -3,3% | -10,3% | -5,9% |
| Cesar | -27,8% | 42,0% | -1,3% | 1,4% | 16,1% | 7,5% | -16,9% | 67,8% | 13,6% | -30,6% | 22,2% | -1,0% |
| Meta | 14,7% | -64,7% | -30,0% | 23,8% | 7,4% | 16,0% | -28,4% | -63,8% | -44,1% | -52,2% | -28,7% | -42,1% |
| Córdoba | -67,5% | -36,4% | -47,8% | -10,3% | -36,4% | -28,7% | 7,2% | -27,3% | -16,4% | -32,2% | 3,0% | -7,2% |
| Magdalena | 261,0% | -29,2% | 22,6% | 40,8% | -7,4% | 9,1% | -43,1% | -28,2% | -35,0% | 17,5% | 2,8% | 4,5% |
| Quindío | -63,4% | -63,8% | -63,7% | -55,0% | -31,1% | -44,2% | -67,0% | -52,0% | -60,4% | -38,4% | -31,5% | -34,6% |
| Total Nacional | -11,2% | -26,4% | -18,2% | -6,4% | -19,7% | -12,5% | -22,8% | -19,9% | -21,5% | -5,5% | -3,2% | -4,0% |

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

| jul-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 | 57,1% | -33,5% | -16,2% | -29,4% | -26,4% | -27,3% | -57,6% | -22,0% | -35,2% | 34,9% | 0,3% | 5,0% |
| Atlántico | -31,5% | -54,1% | -37,3% | -31,9% | -29,4% | -31,3% | 7,3% | -74,7% | -17,9% | 21,4% | -4,5% | 4,7% |
| Bogotá | 29,2% | -39,3% | -9,0% | 32,5% | -12,1% | 8,9% | -2,3% | -11,5% | -7,4% | -26,4% | -12,2% | -15,5% |
| Cundinamarca | -21,9% | -1,7% | -14,8% | 8,0% | -14,3% | -0,4% | -24,1% | -7,4% | -19,3% | -26,5% | -0,4% | -13,5% |
| Bolívar | 42,9% | -18,0% | 11,0% | 5,3% | -18,1% | -4,7% | -65,3% | -51,1% | -59,3% | 13,8% | 11,7% | 12,7% |
| Boyacá | -40,1% | 124,3% | -12,9% | 111,3% | 27,2% | 77,9% | 6,8% | -46,9% | -23,5% | -35,7% | -10,6% | -24,6% |
| Caldas | -37,1% | 80,8% | 5,5% | -2,9% | -16,6% | -10,7% | -44,9% | -11,5% | -24,7% | 30,5% | 27,4% | 28,4% |
| Huila | -61,0% | -64,6% | -62,8% | -9,2% | -22,5% | -14,1% | 119,4% | -46,6% | 5,3% | 0,8% | -23,7% | -12,9% |
| Nariño | -100,0% | -46,4% | -89,8% | -68,4% | -68,4% | -68,4% | -87,2% | -55,6% | -77,9% | -16,4% | -49,9% | -20,9% |
| N. de Santander | 22,6% | -11,7% | 14,4% | 132,3% | -16,7% | 78,4% | 387,6% | -24,4% | 171,9% | -18,5% | -3,3% | -11,7% |
| Risaralda | -4,3% | 39,2% | 9,6% | -25,0% | -9,0% | -18,1% | 52,1% | 62,3% | 56,6% | 39,6% | 6,6% | 19,9% |
| Santander | -55,8% | -13,4% | -34,3% | -22,9% | -34,1% | -29,6% | -38,3% | -10,4% | -23,3% | -6,5% | 7,7% | 4,9% |
| Tolima | 10,4% | -43,3% | -7,6% | 11,3% | -36,4% | -7,7% | 163,5% | 7,9% | 71,3% | -5,2% | -9,7% | -8,0% |
| Valle | -22,1% | -50,8% | -29,9% | -6,9% | -25,6% | -11,8% | -51,8% | -42,8% | -49,3% | -2,0% | -12,9% | -6,1% |
| Cesar | -39,8% | -42,3% | -40,7% | -15,4% | 5,3% | -6,9% | -64,0% | 87,8% | -28,6% | 11,1% | -5,3% | -0,7% |
| Meta | 24,6% | -65,6% | -27,5% | 21,1% | 11,7% | 16,5% | -54,1% | -52,4% | -53,5% | -22,9% | -13,8% | -18,4% |
| Córdoba | -59,7% | -43,6% | -49,8% | -8,4% | -33,0% | -25,7% | 40,4% | -25,9% | 1,9% | -24,7% | -18,2% | -19,6% |
| Magdalena | 45,5% | -49,5% | -33,9% | 50,2% | -21,4% | -0,4% | 67,2% | -20,0% | -0,2% | -50,4% | -0,2% | -12,0% |
| Quindío | -77,3% | -74,5% | -76,1% | -51,9% | -41,0% | -46,8% | -75,6% | -74,4% | -74,9% | -33,6% | -21,4% | -27,0% |
| Total Nacional | -12,6% | -31,0% | -21,0% | -2,7% | -21,5% | -11,3% | -26,5% | -24,4% | -25,6% | -8,7% | -4,2% | -5,9% |

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

Septiembre de 2018

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Septiembre de 2018



Coordenada
Urbana


Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

