

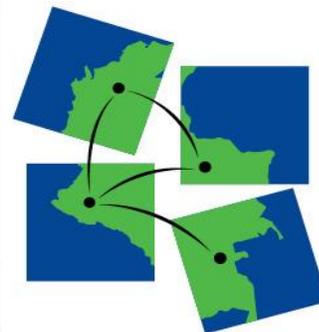
# PROYECCIONES SECTORIALES 2021

Foro Económico

Vicepresidencia Técnica  
15 de Octubre de 2020

Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada  
del Censo Nacional de Edificaciones



# Agenda



1. Contexto: incertidumbre y efectos de la coyuntura



2. Tendencias: oferta y demanda



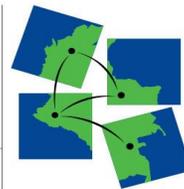
3. Balance de riesgos: correcciones y ajustes



4. Proyecciones 2021: optimismo objetivo

Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada  
del Censo Nacional de Edificaciones





1. Contexto: incertidumbre y efectos de la coyuntura



2. Tendencias: oferta y demanda



3. Balance de riesgos: correcciones y ajustes

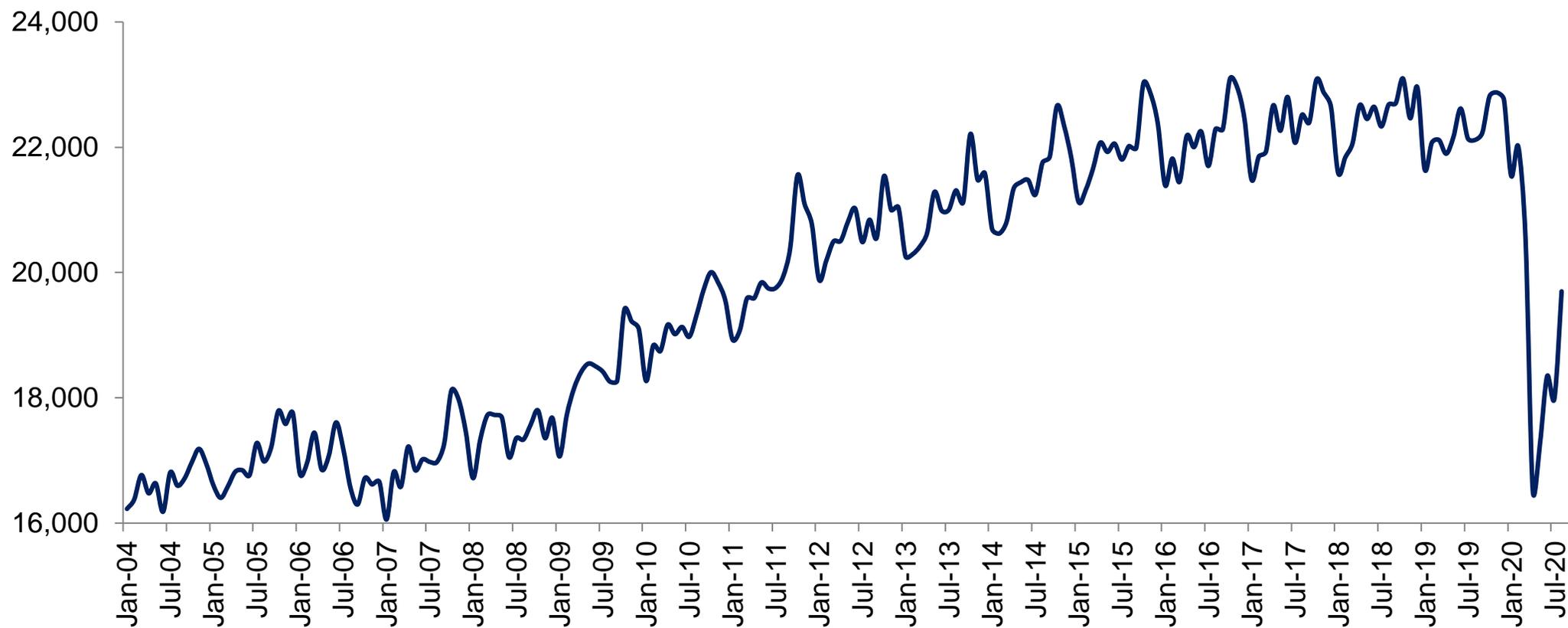


4. Proyecciones 2021: optimismo objetivo

# La pandemia afectó de manera importante el mercado laboral



## Número de ocupados – Total Nacional *Cifras en miles*



Fuente. DANE - Cálculos Camacol

# El ingreso promedio de los hogares también tuvo un impacto importante

## Ocupados – Dificultades

Debido a la situación que se presenta en el país con la pandemia de COVID-19, ¿cuáles de las siguientes dificultades se le han presentado?^

Total Nacional

13 ciudades y A.M.

Agosto  
2020

Porcentaje

Agosto  
2020

Porcentaje

**Población ocupada**

19.697

9.249

**Reducción de actividad económica y de ingresos**

8.033

**40,8**

3.816

**41,3**

**No se le han presentado dificultades^**

6.834

**34,7**

3.142

**34,0**

**Se siente solo(a), estresado, preocupado, deprimido**

4.692

**23,8**

2.185

**23,6**

**No ha podido realizar pagos de facturas y deudas**

4.339

**22,0**

2.100

**22,7**

**Problemas para conseguir alimentos o productos de limpieza**

2.955

**15,0**

989

**10,7**

**Perdió el trabajo o la fuente de ingresos**

1.794

**9,1**

980

**10,6**

**No ha podido ejercer, buscar trabajo o iniciar un negocio**

1.202

**6,1**

549

**5,9**

**Suspensión de clases presenciales (colegio, universidad u otra institución educativa)**

747

**3,8**

277

**3,0**

**Le suspendieron sin remuneración el contrato de trabajo**

652

**3,3**

461

**5,0**

**Está o estuvo enfermo(a) por el virus**

393

**2,0**

232

**2,5**

**Otra dificultad**

295

**1,5**

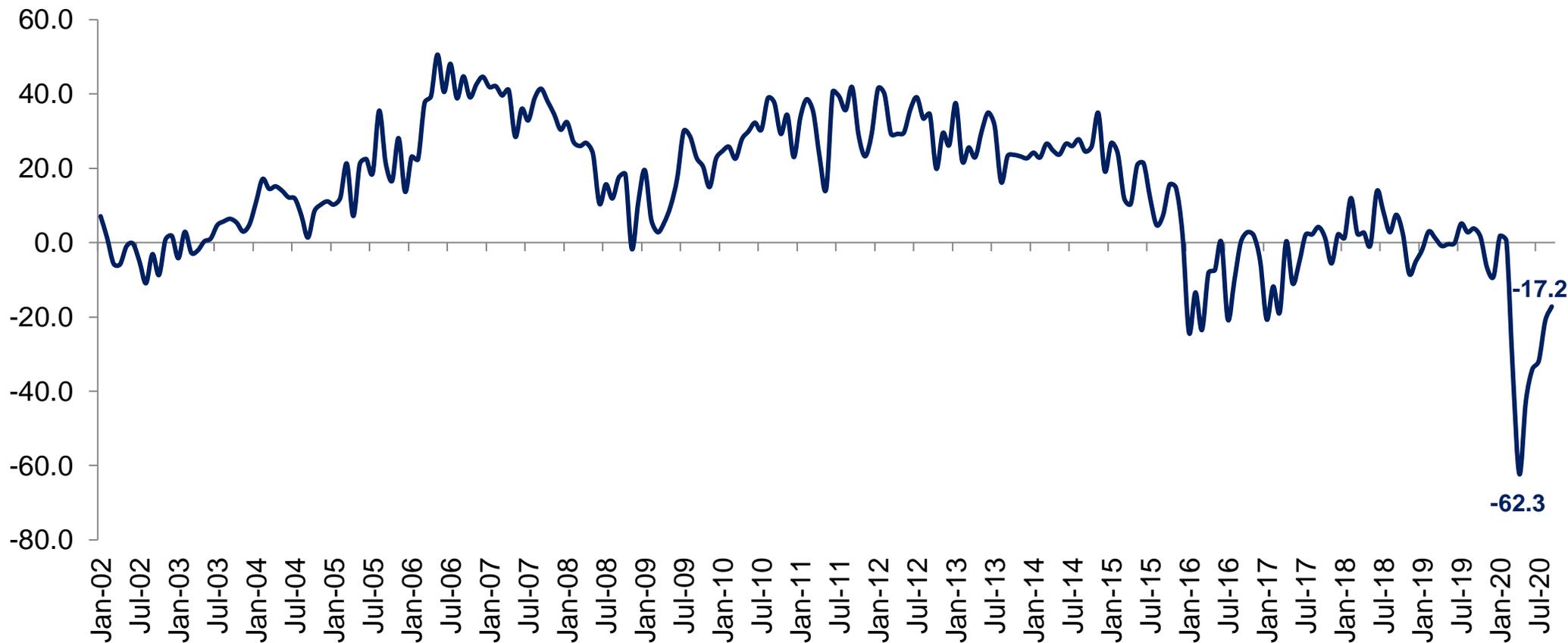
231

**2,5**

# La disposición a comprar a vivienda muestra señales de recuperación

¿Cree que es un buen momento para adquirir vivienda?

Porcentaje

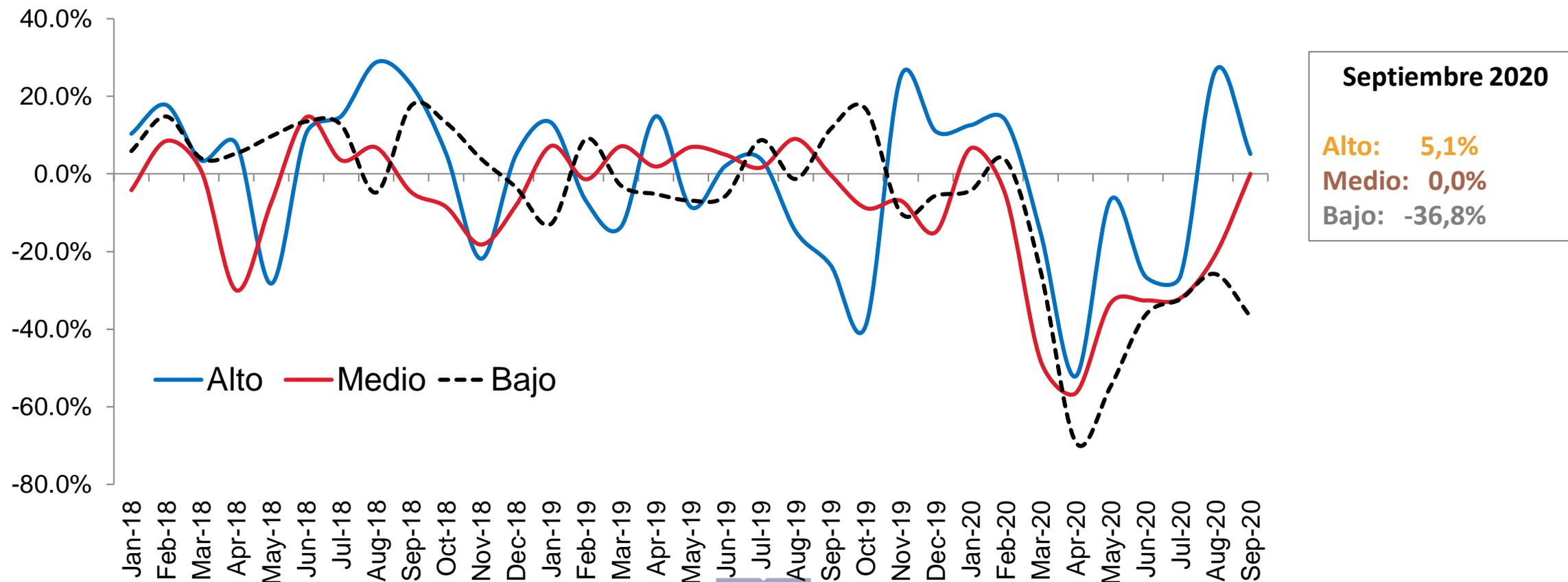


# La disposición a comprar a vivienda muestra señales de recuperación



## ¿Cree que es un buen momento para adquirir vivienda? – Estrato socioeconómico

Porcentaje



**Septiembre 2020**  
Alto: 5,1%  
Medio: 0,0%  
Bajo: -36,8%



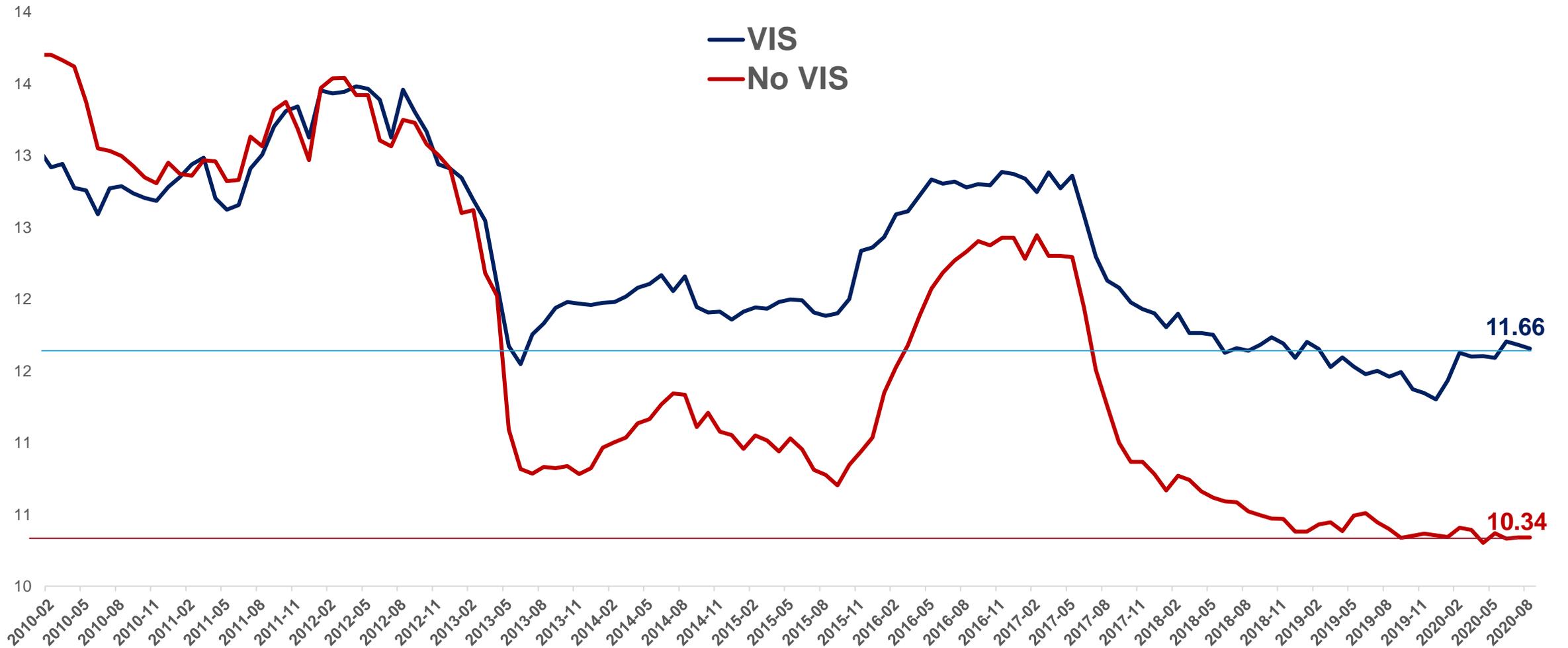
Fuente. Fedesarrollo

# Tasa Hipotecaria mensual

Adquisición de vivienda VIS y NO VIS (pesos)  
(2010 – 2020)



CONSTRUIMOS  
CON USTED



Fuente: Banco de la República – Cálculos Camacol



# Agenda



1. Contexto: incertidumbre y efectos de la coyuntura



2. Tendencias: oferta y demanda



3. Balance de riesgos: correcciones y ajustes



4. Proyecciones 2021: optimismo objetivo

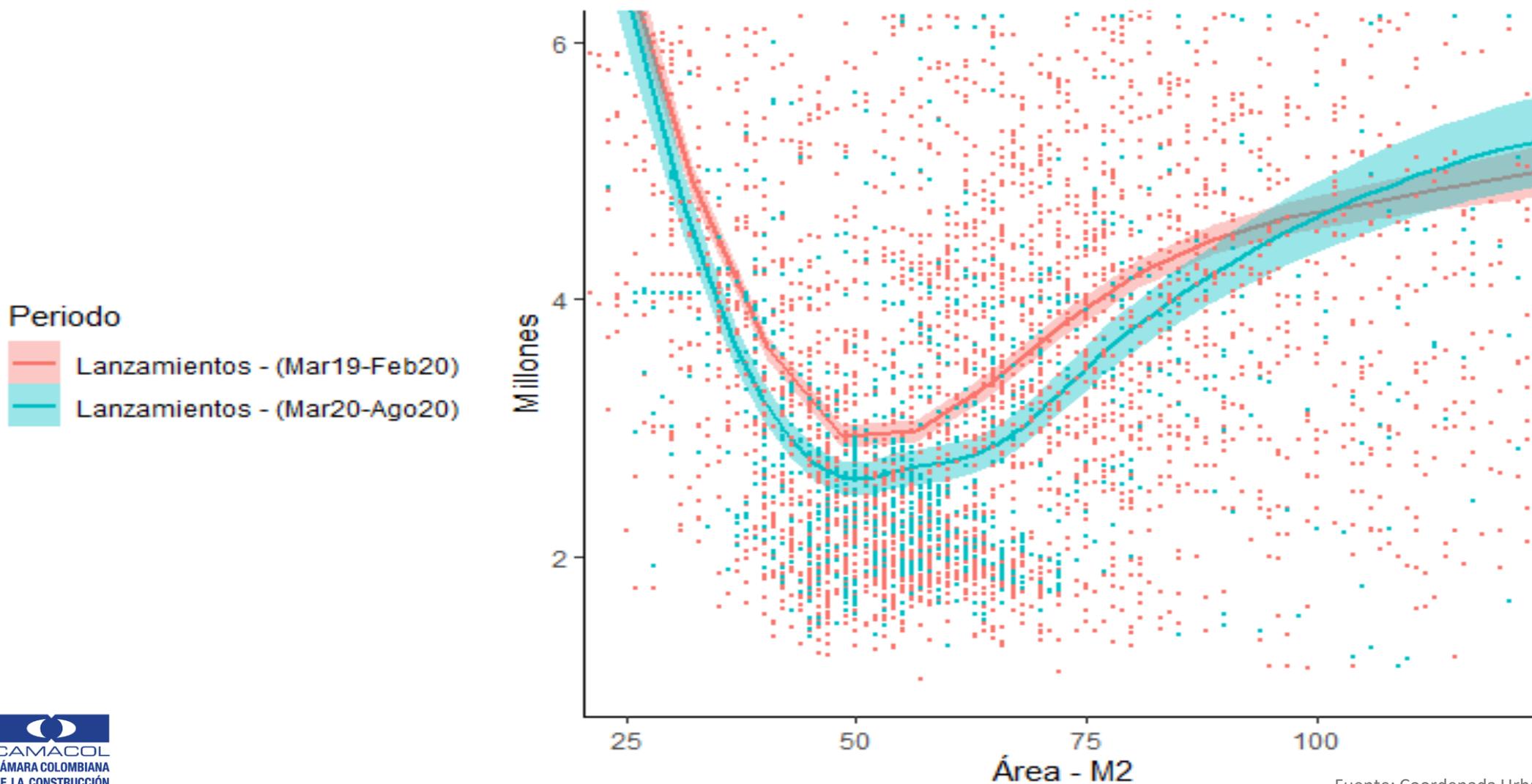


CONSTRUIMOS  
CON USTED

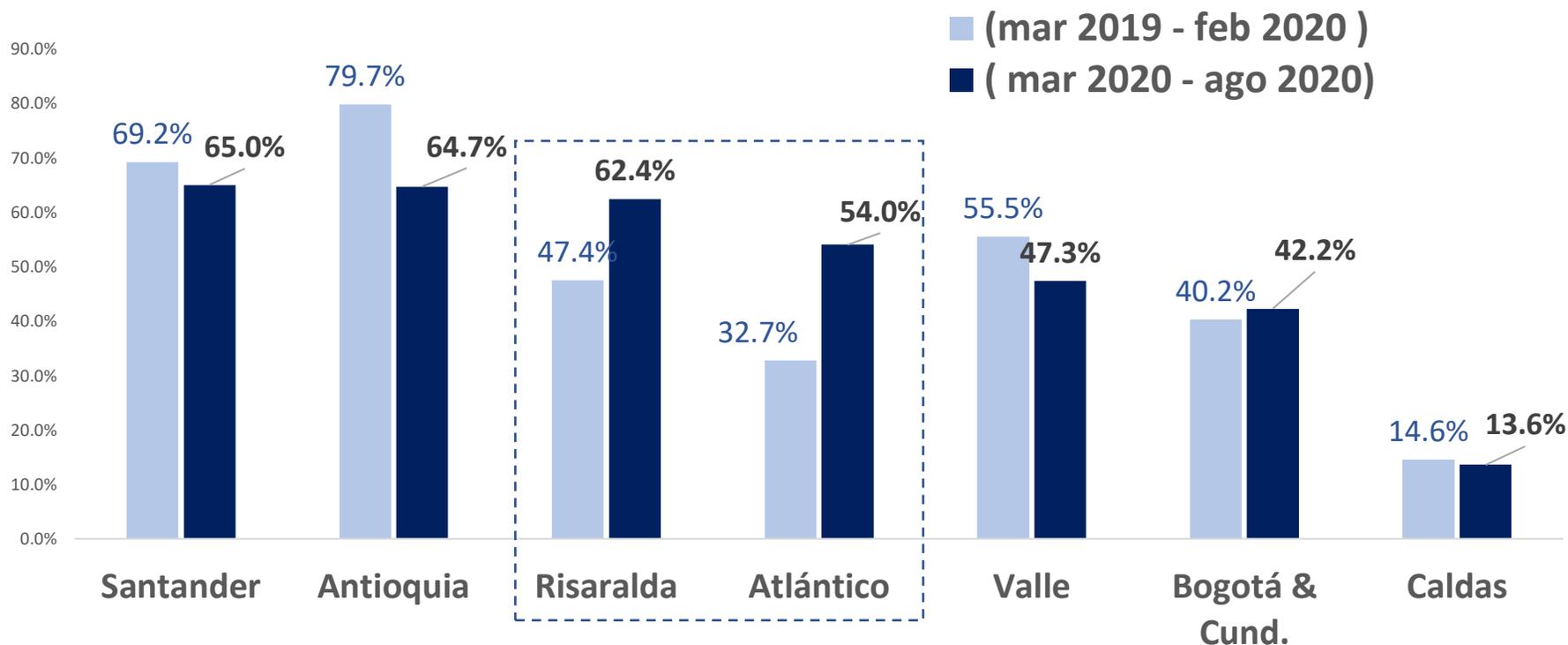
# Señales recientes de la oferta

## Relación área vs. Precio por metro cuadrado

*Total mercado – sin ponderar*

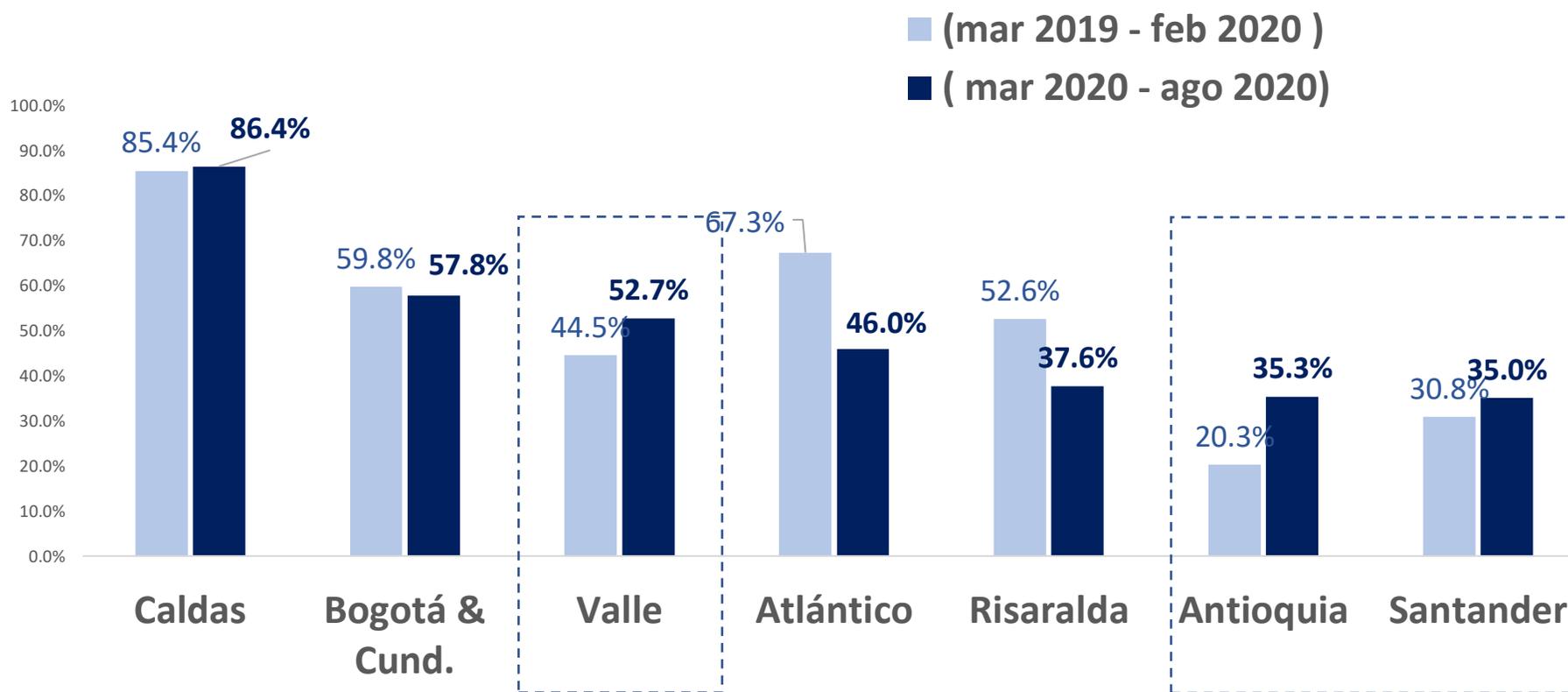


## Lanzamientos de vivienda % resto municipios Pre y post emergencia (Promedio mensual unidades)



En los mercados de Risaralda y Atlántico durante el periodo post emergencia, los municipios aledaños incrementaron la participación de la generación mensual de oferta.

## Lanzamientos de vivienda % ciudades capitales Pre y post emergencia (*Promedio mensual unidades*)



En los mercados de Valle, Antioquia y Santander durante el periodo post emergencia en las ciudades capitales se incrementó la participación de la generación mensual de oferta.



CONSTRUIMOS  
CON USTED

# Señales recientes de la demanda



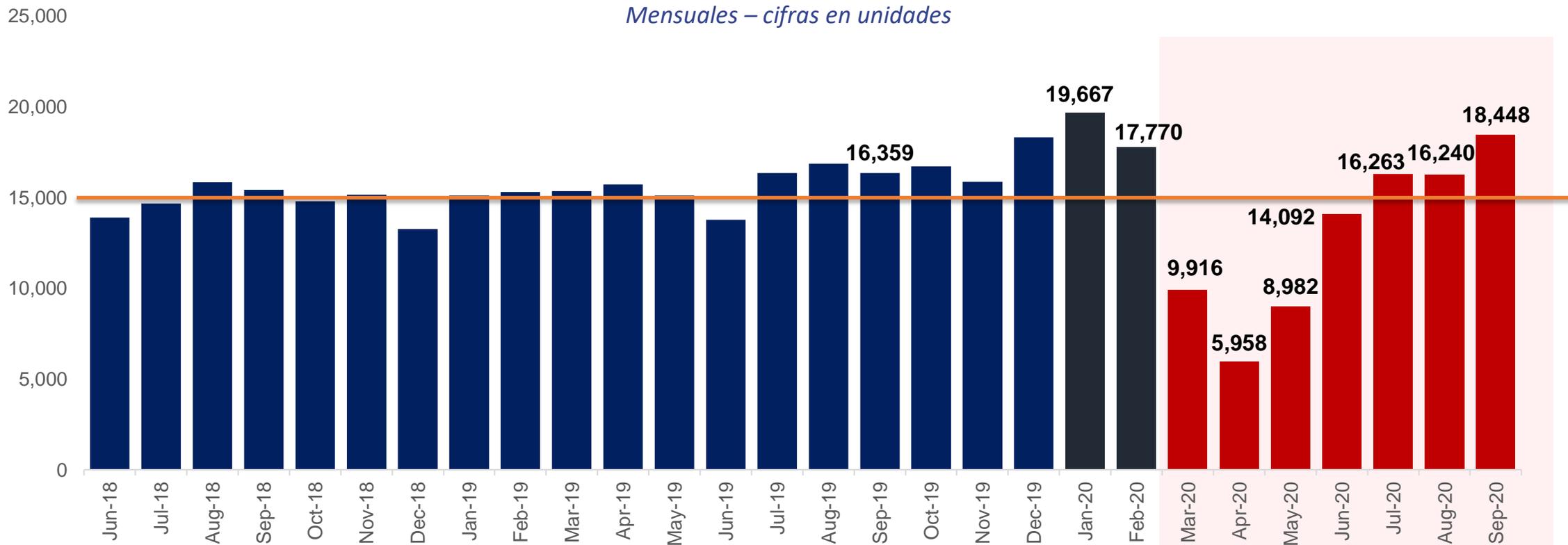
# En septiembre las ventas de vivienda nueva crecieron 12,8% anual



Estamos incluso por encima de los niveles de ventas promedio de antes del COVID

## VENTAS DE VIVIENDA NUEVA – TOTAL MERCADO

Mensuales – cifras en unidades



Fuente. Coordinada Urbana



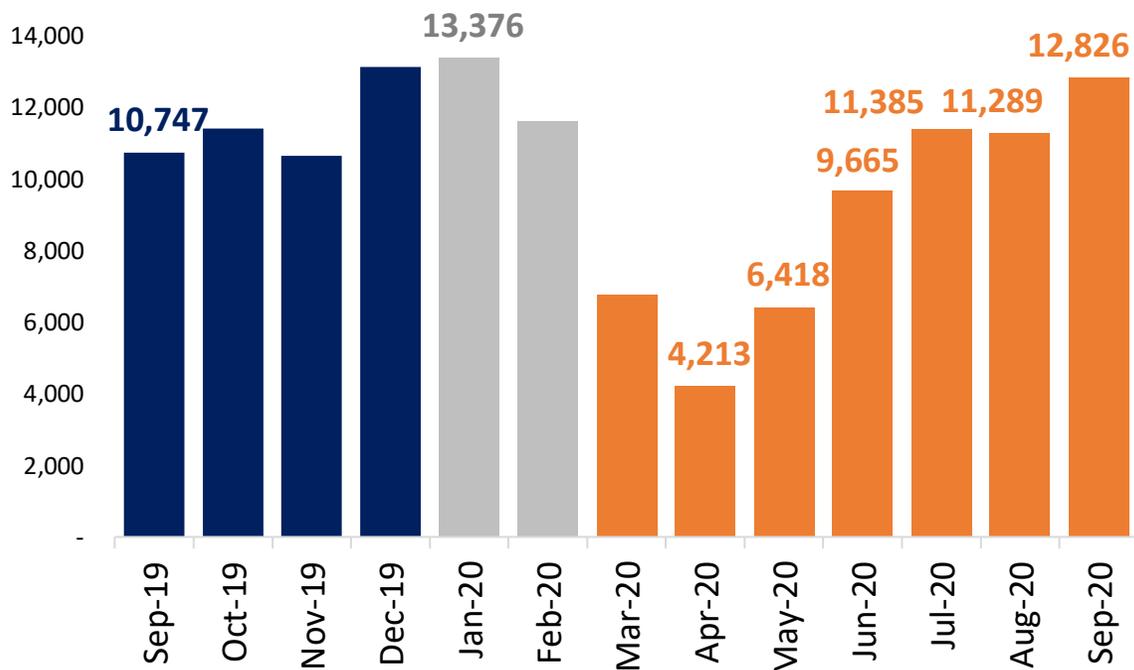
# Junto al dinamismo de la VIS, la No VIS avanza en la recuperación



## 70% de las ventas se concentran en la vivienda social

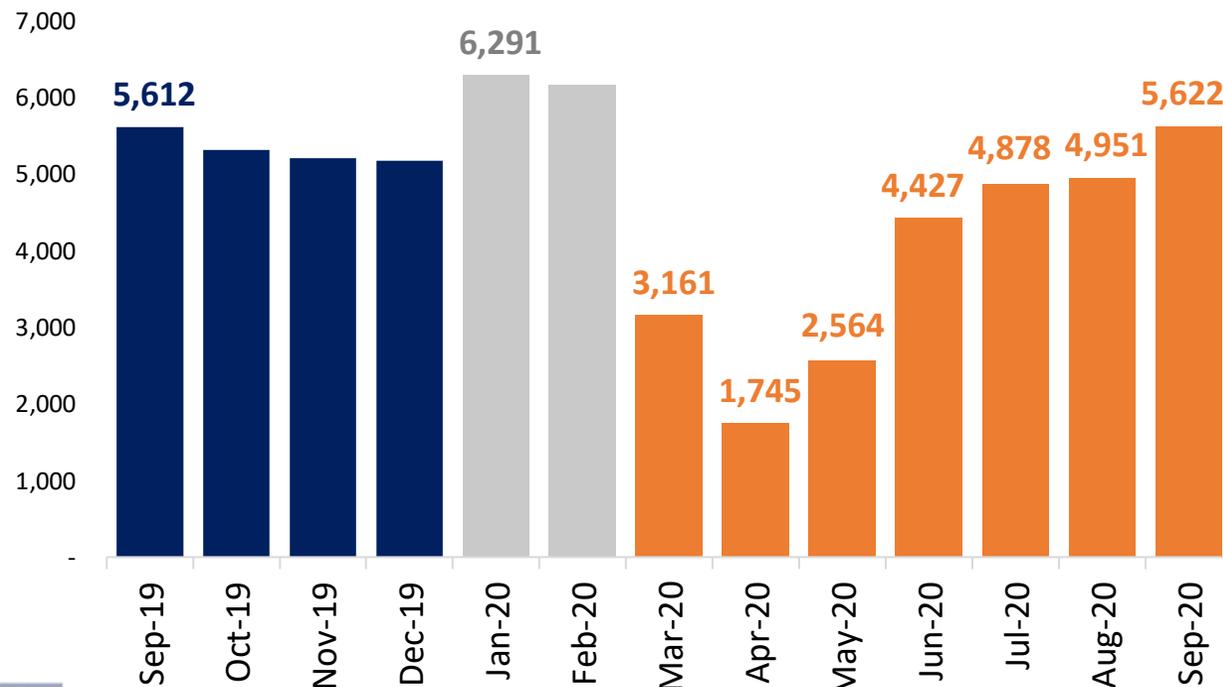
### VENTAS DE VIVIENDA NUEVA – VIS

Mensuales – cifras en unidades



### VENTAS DE VIVIENDA NUEVA – No VIS

Mensuales – cifras en unidades



Fuente. Coordinada Urbana



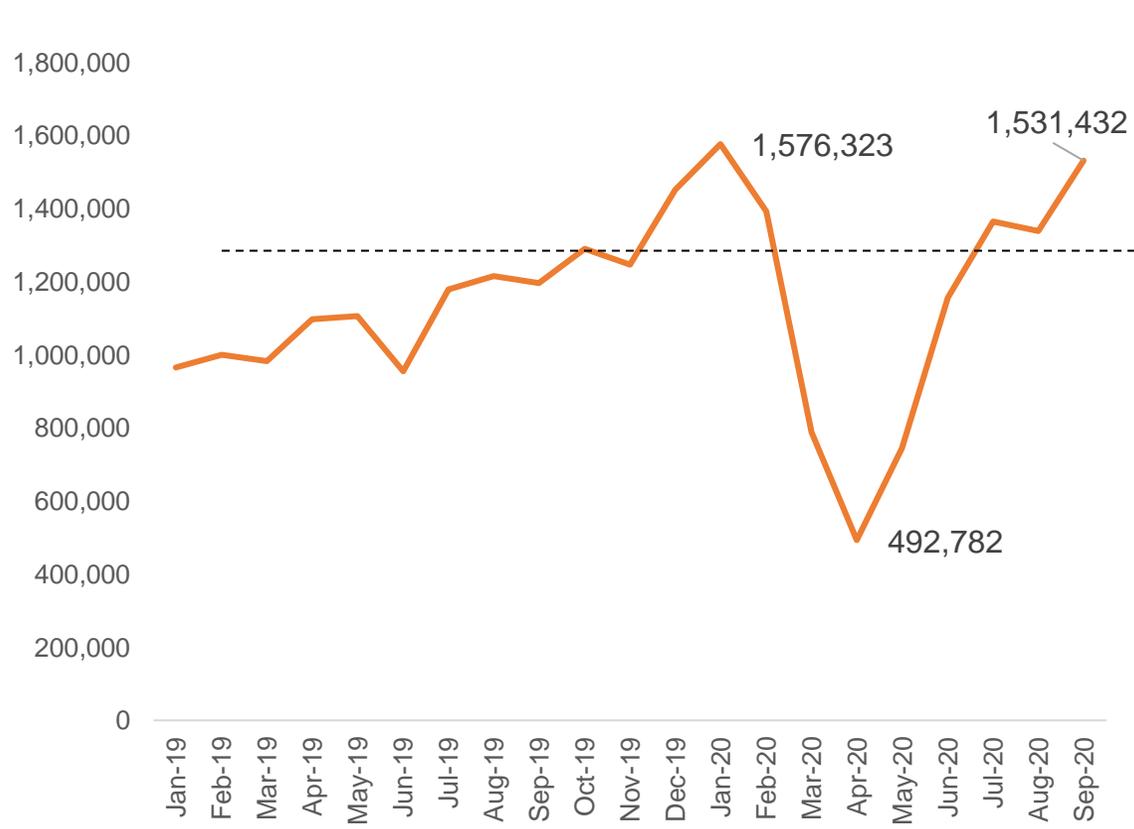
# En septiembre, la inversión en vivienda nueva llegó a \$3,4 bill.



## En los dos segmentos, la inversión de los hogares describe una clara tendencia de recuperación

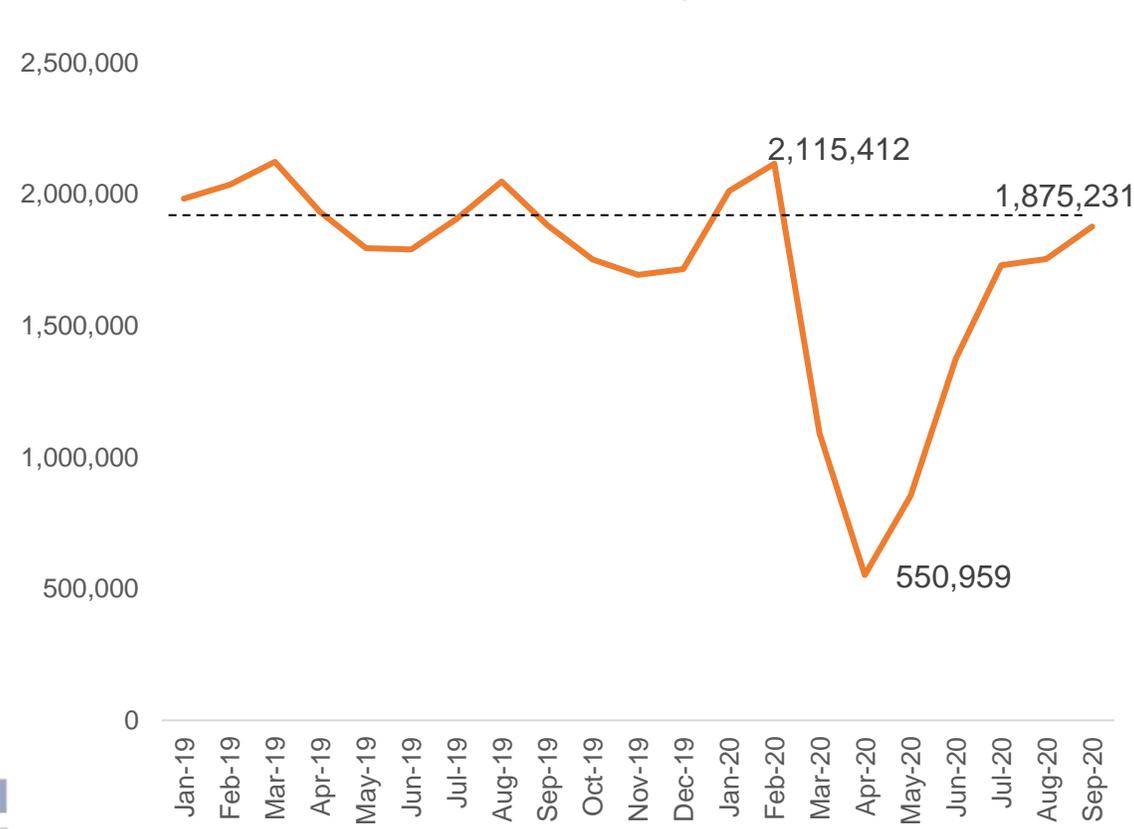
### VALOR DE LAS VENTAS DE VIVIENDA NUEVA – VIS

Mensuales – Millones de pesos corrientes



### VALOR DE LAS VENTAS DE VIVIENDA NUEVA – NO VIS

Mensuales – Millones de pesos corrientes



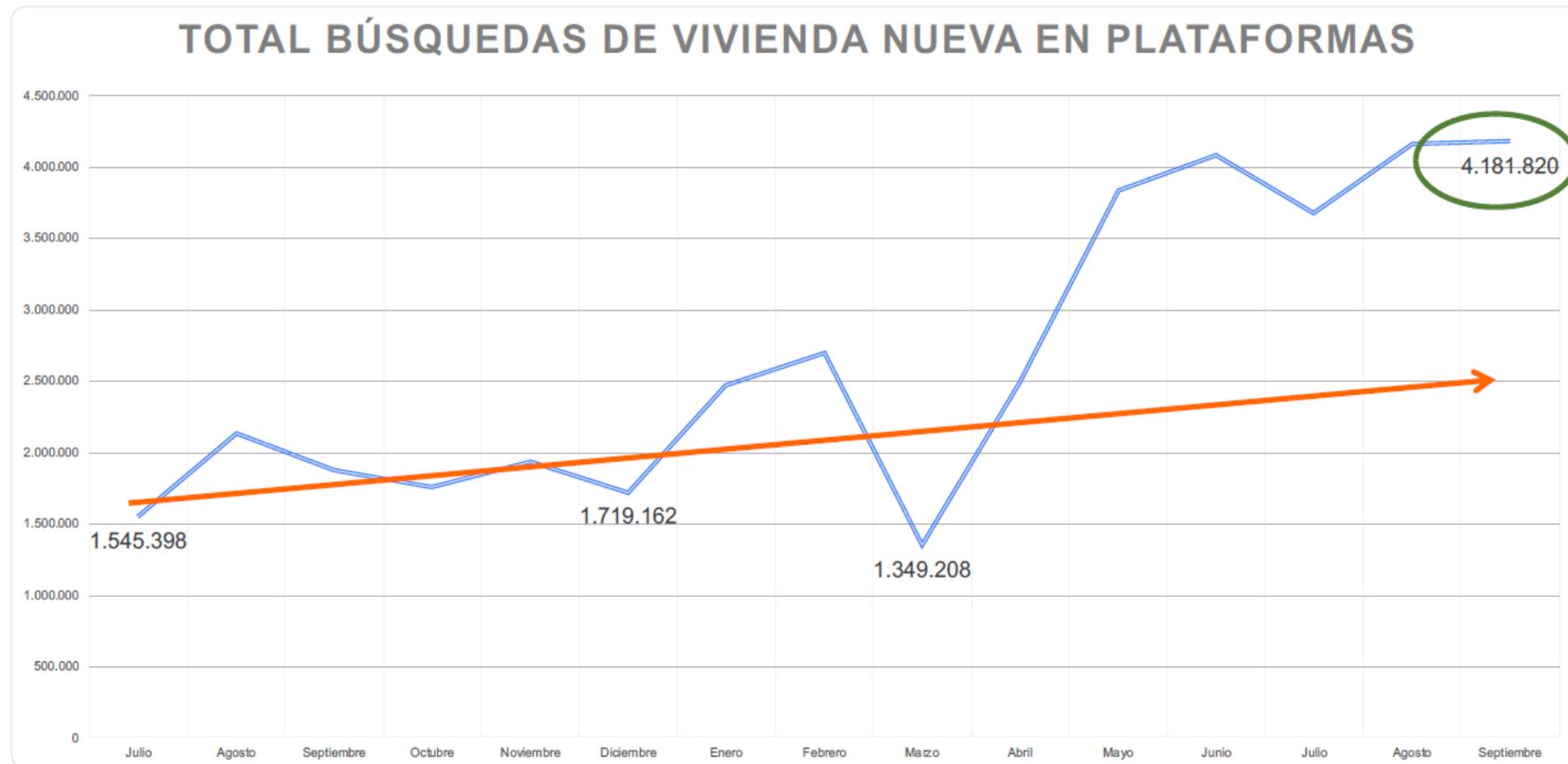
Fuente. Coordinada Urbana



# Fortalecimiento de canales virtuales



Las ventas y promoción de proyectos en canales virtuales: un común denominador en la dinámica del mercado



Fuente. Estrenar Vivienda

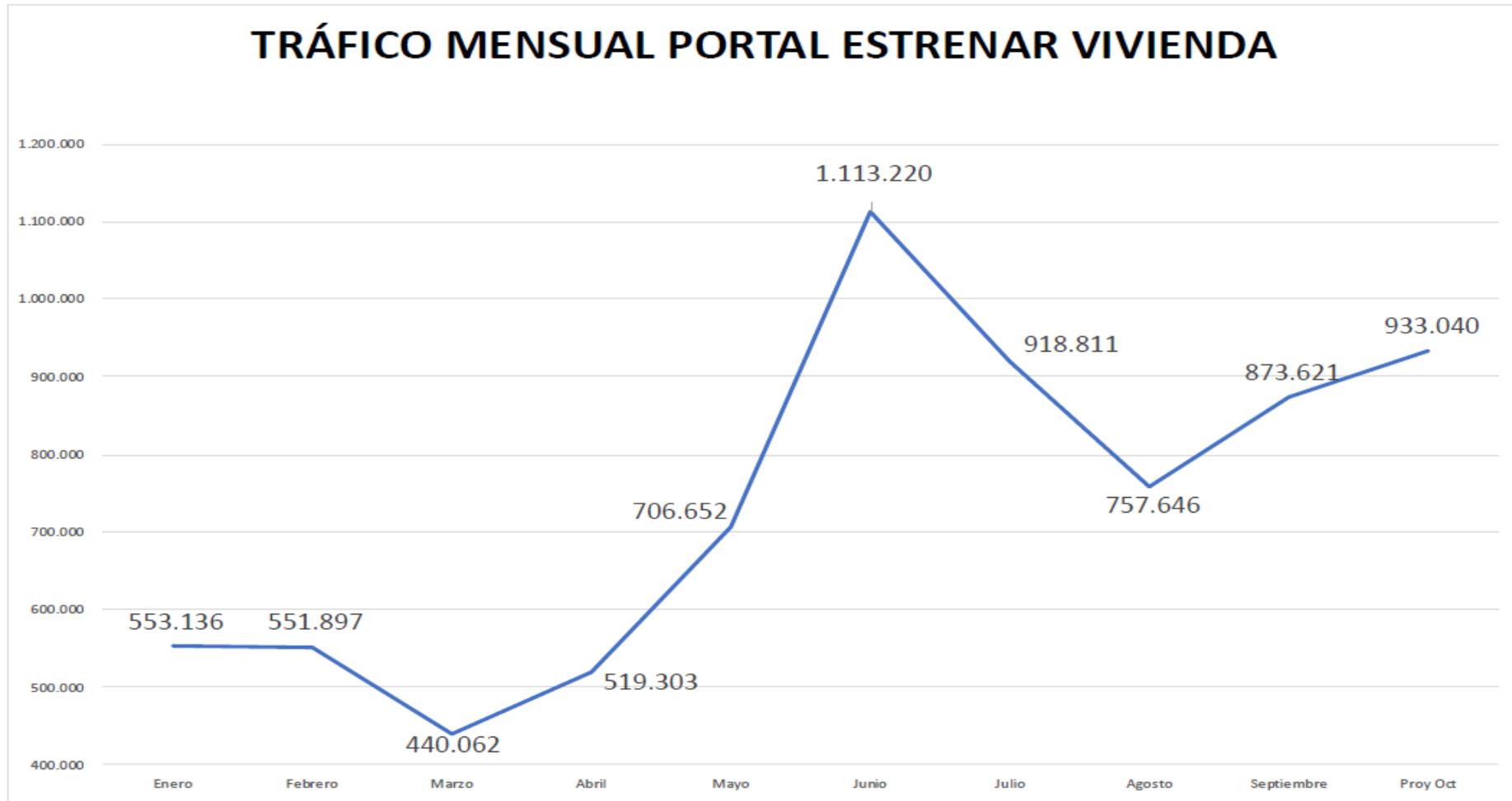
DE LA CONSTRUCCIÓN



# Fortalecimiento de canales virtuales



Las ventas y promoción de proyectos en canales virtuales: un común denominador en la dinámica del mercado



Fuente. Estrenar Vivienda

# Agenda



1. Contexto: incertidumbre y efectos de la coyuntura



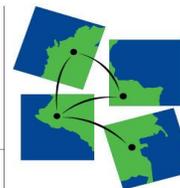
2. Tendencias: oferta y demanda



3. Balance de riesgos: correcciones y ajustes



4. Proyecciones 2021: optimismo objetivo





**¿Cuál es el comportamiento de los indicadores de riesgo?**

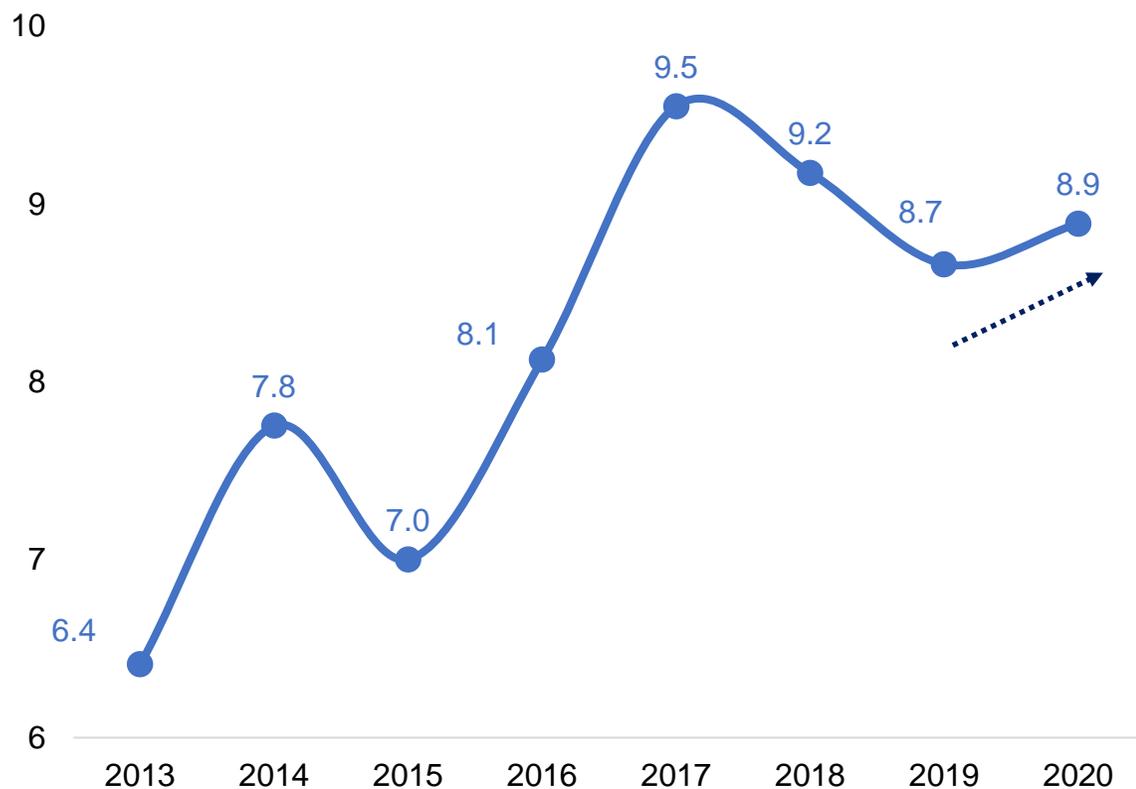


# La rotación de inventario en el mes de septiembre se ubica en 8,9 meses



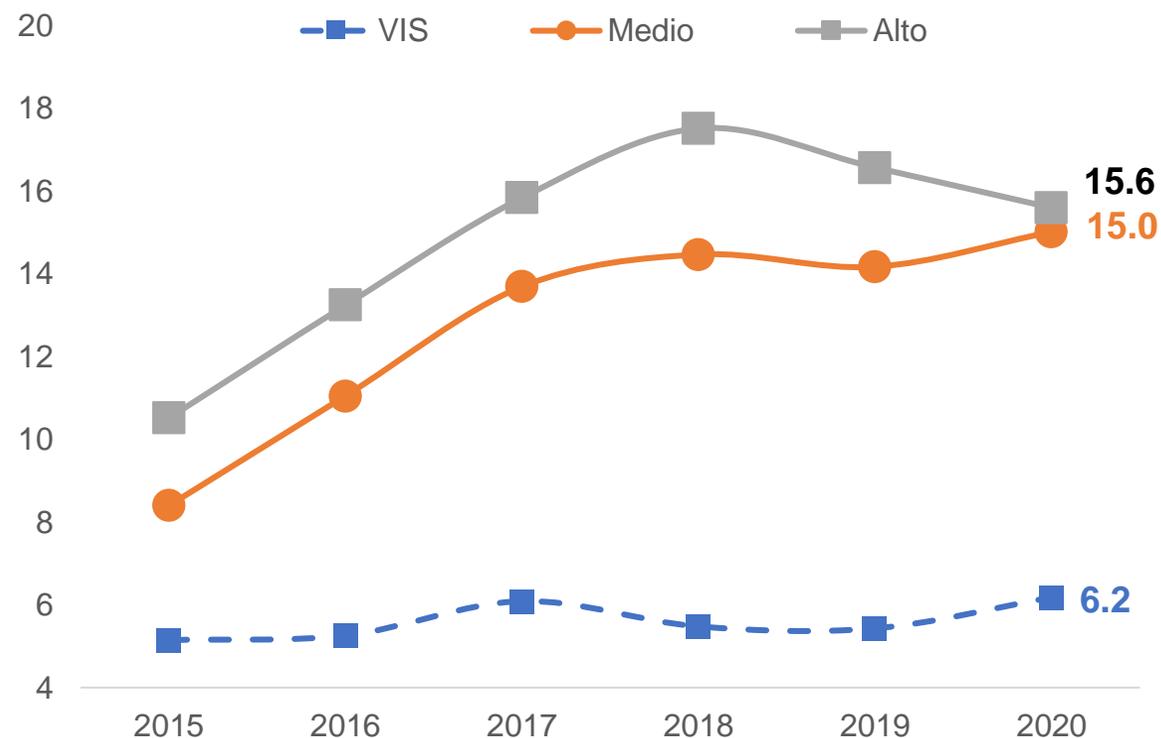
## ROTACIÓN DE INVENTARIOS

Nivel a septiembre de cada año



## ROTACIÓN DE INVENTARIOS - SEGMENTOS

Nivel a septiembre de cada año



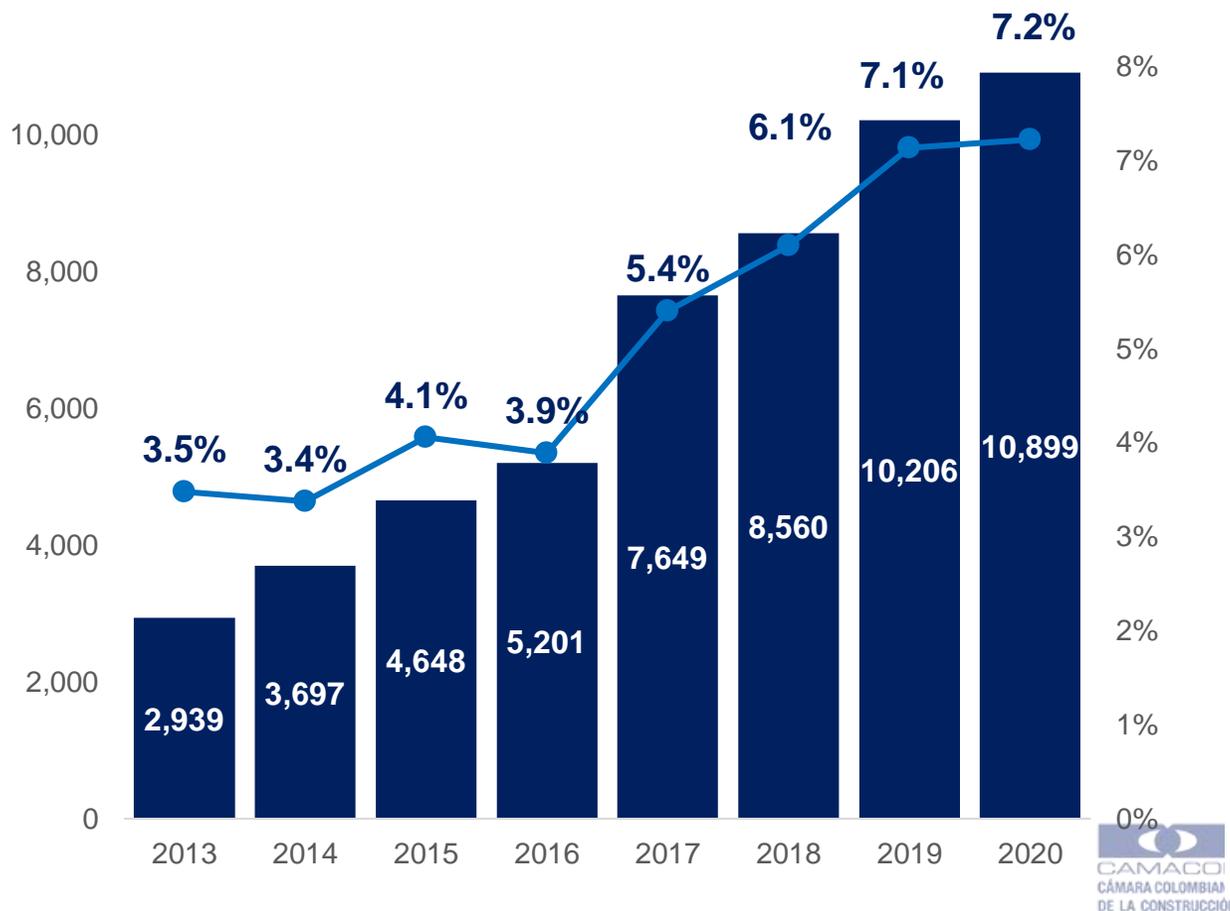
Fuente. Coordinada Urbana- Cálculos Camacol



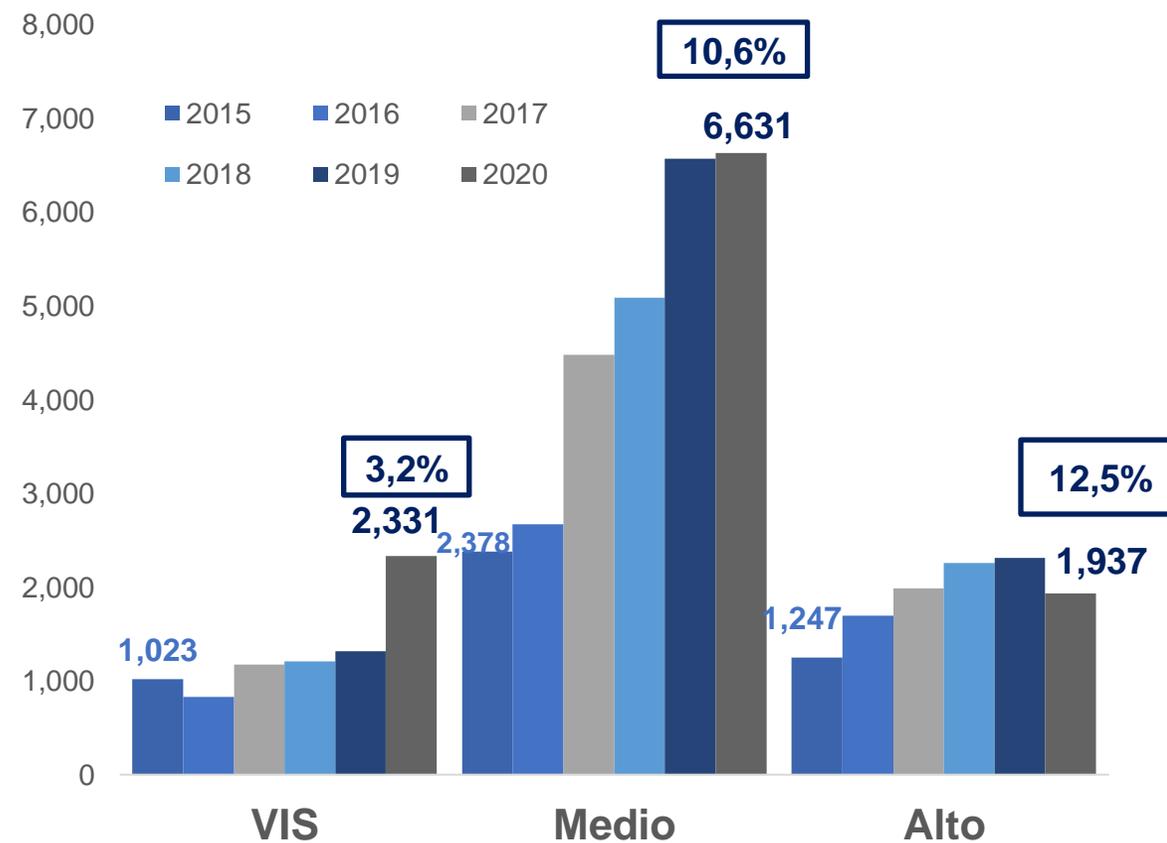
# En el total del mercado el inventario terminado se ubica en 7,2%



## INVENTARIO TERMINADO Nivel a septiembre de cada año



## INVENTARIO TERMINADO- SEGMENTOS Nivel a septiembre de cada año



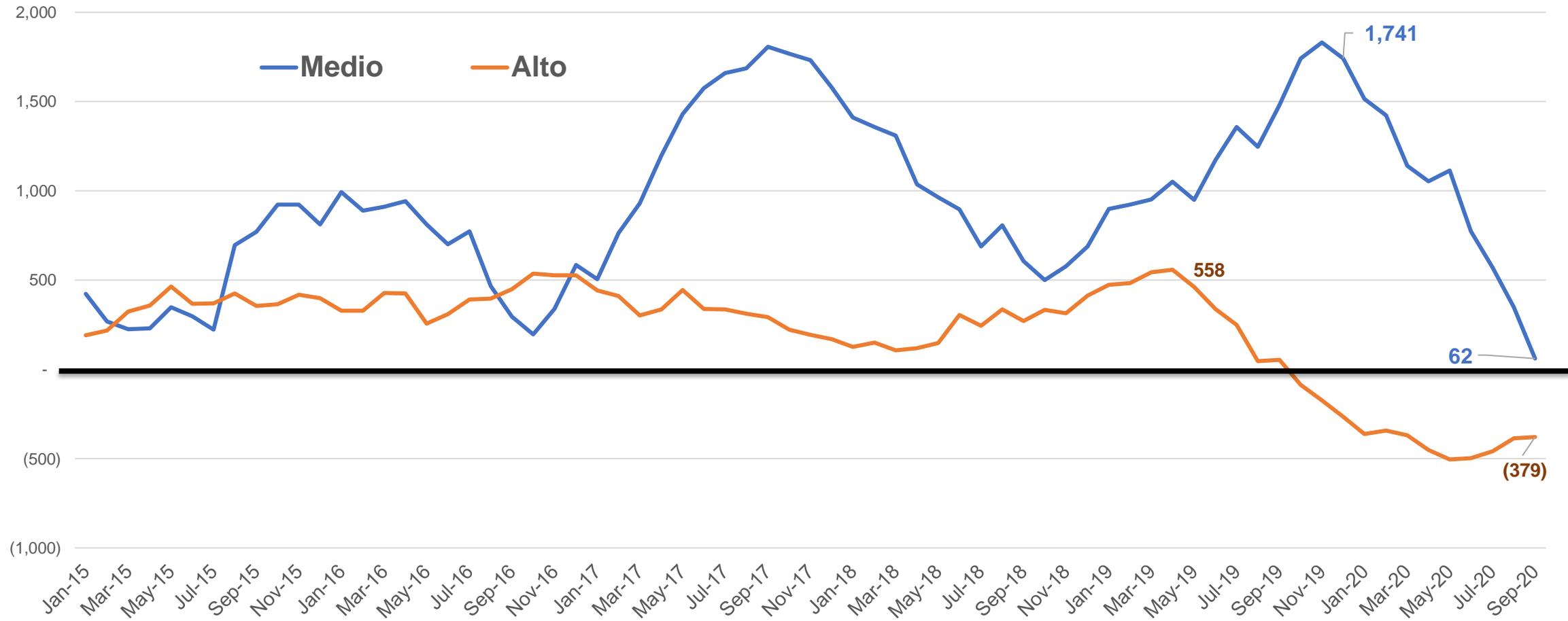
Fuente. Coordinada Urbana- Cálculos Camacol



# El inventario viene en una muy positiva



CONSTRUIMOS  
CON USTED



Fuente. Coordinada Urbana- Cálculos Camacol



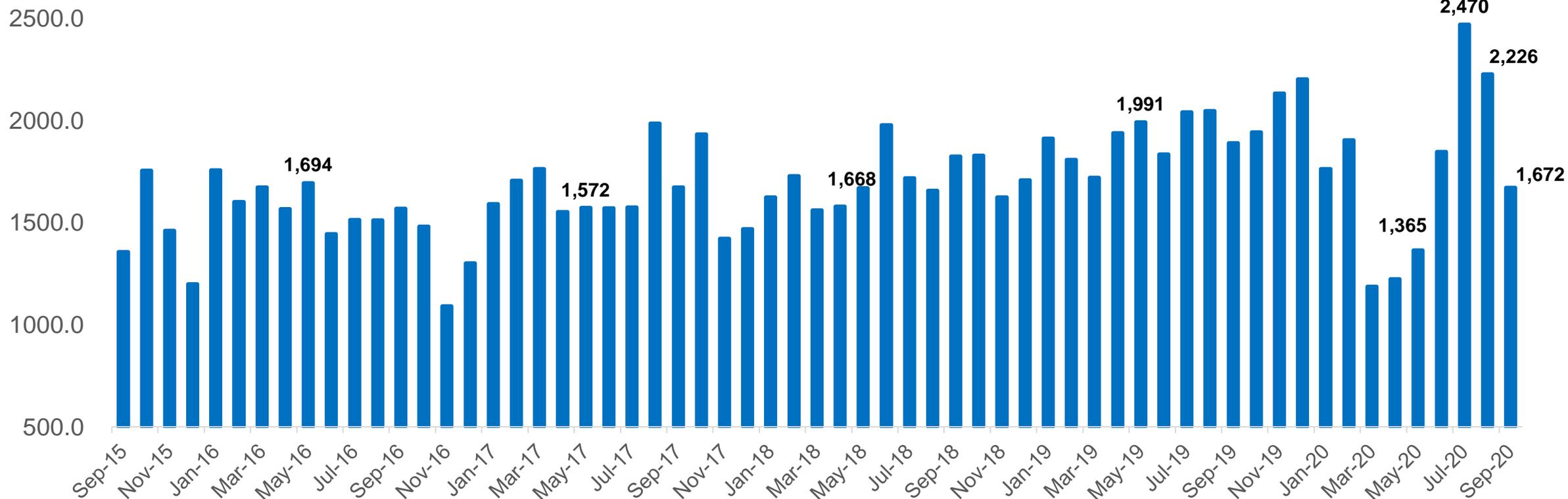
# Las renunciaciones están en niveles cercanos al promedio histórico



## RENUNCIAS- TOTAL MERCADO

*Cifras en Unidades*

Promedio histórico  
1.698



Fuente. Coordinada Urbana- Cálculos Camacol



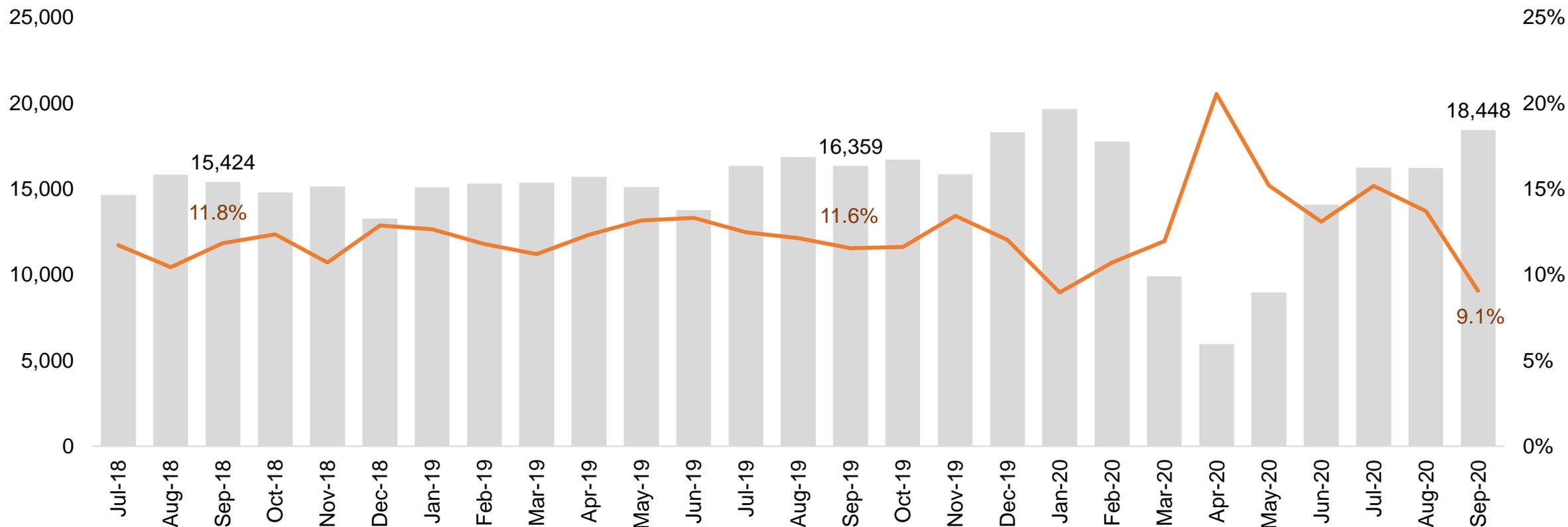
# En septiembre la proporción de las renunciaciones sobre las ventas fue de 9,1%, frente a 11,6% un año atrás



## VENTAS Y RENUNCIAS - TOTAL MERCADO

Valores mensuales (Cifras en Unidades)

■ Ventas    — Renuncias - Proporción de las ventas

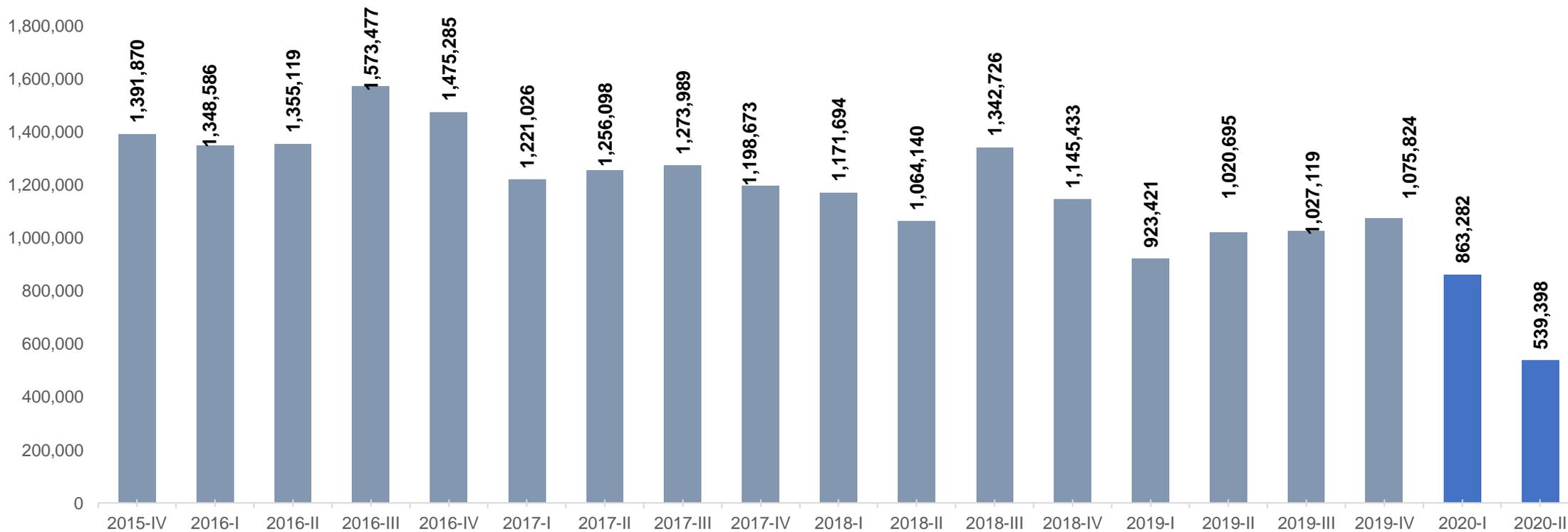


Fuente. Coordinada Urbana- Cálculos Camacol

# Las cifras de actividad no residencial restan a la dinámica sectorial



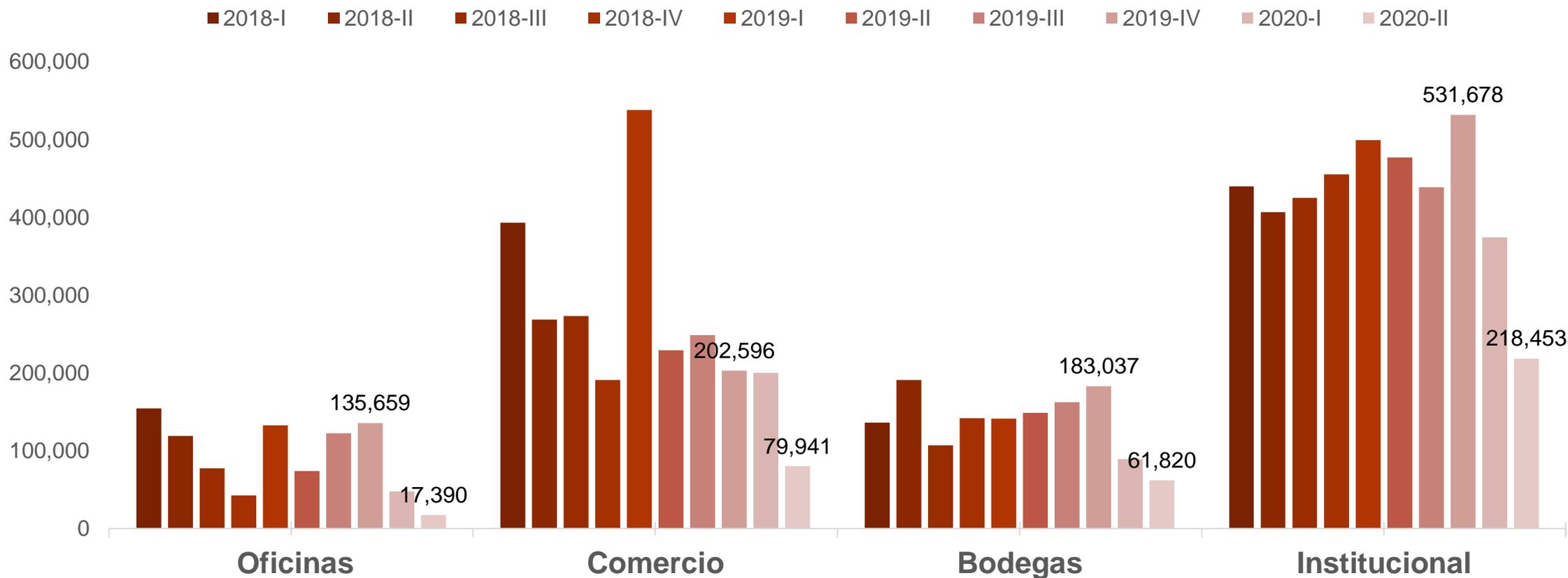
## Área causada en construcción – Destinos no residenciales M2 trimestre



Fuente. DANE

# En la mayoría de segmentos hay una reducción significativa

## Área nueva en construcción – Destinos no residenciales M2 trimestre



# Agenda



1. Contexto: incertidumbre y efectos de la coyuntura



2. Tendencias: oferta y demanda



3. Balance de riesgos: correcciones y ajustes



4. Proyecciones 2021: optimismo objetivo

# Nota Metodológica

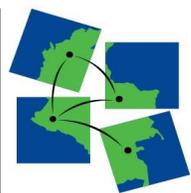
Se utilizó un modelo *autoregresivo vectorial (VAR)* y así predecir el comportamiento de las variables para un periodo de seis trimestres.

**Se tuvieron en cuenta las siguientes consideraciones metodológicas:**

- Los datos utilizados en el modelo fueron las variaciones trimestrales promedio de las variables explicativas y dependientes, para así evitar la estacionariedad.
- Se hicieron supuestos en algunas variables para impulsar su crecimiento. Estos representaran estímulos reales como la reactivación económica y los subsidios No VIS.
- Los resultados fueron significativos según el coeficiente de determinación, y las pruebas de significancia estadística, para un intervalo de confianza del 95%.

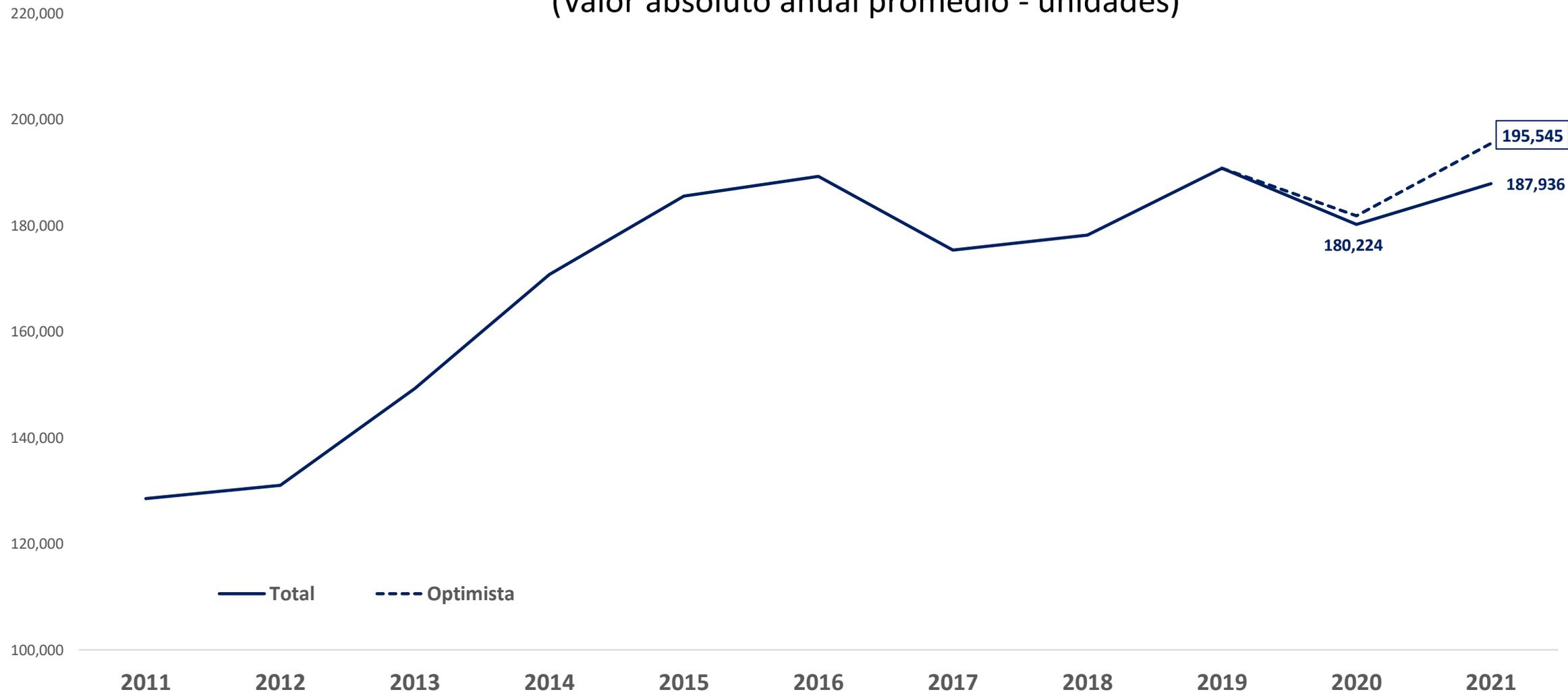
## Balance de Vivienda

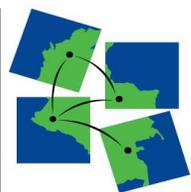
- **Ventas** de Vivienda Nueva
- **Ventas** de Vivienda **VIS** y **NO VIS**
- **Lanzamientos**
- **Valor** de **ventas** de Vivienda nueva



## Ventas de vivienda nueva (VIS y NO VIS)

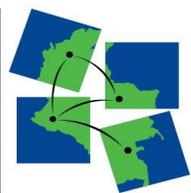
(Valor absoluto anual promedio - unidades)





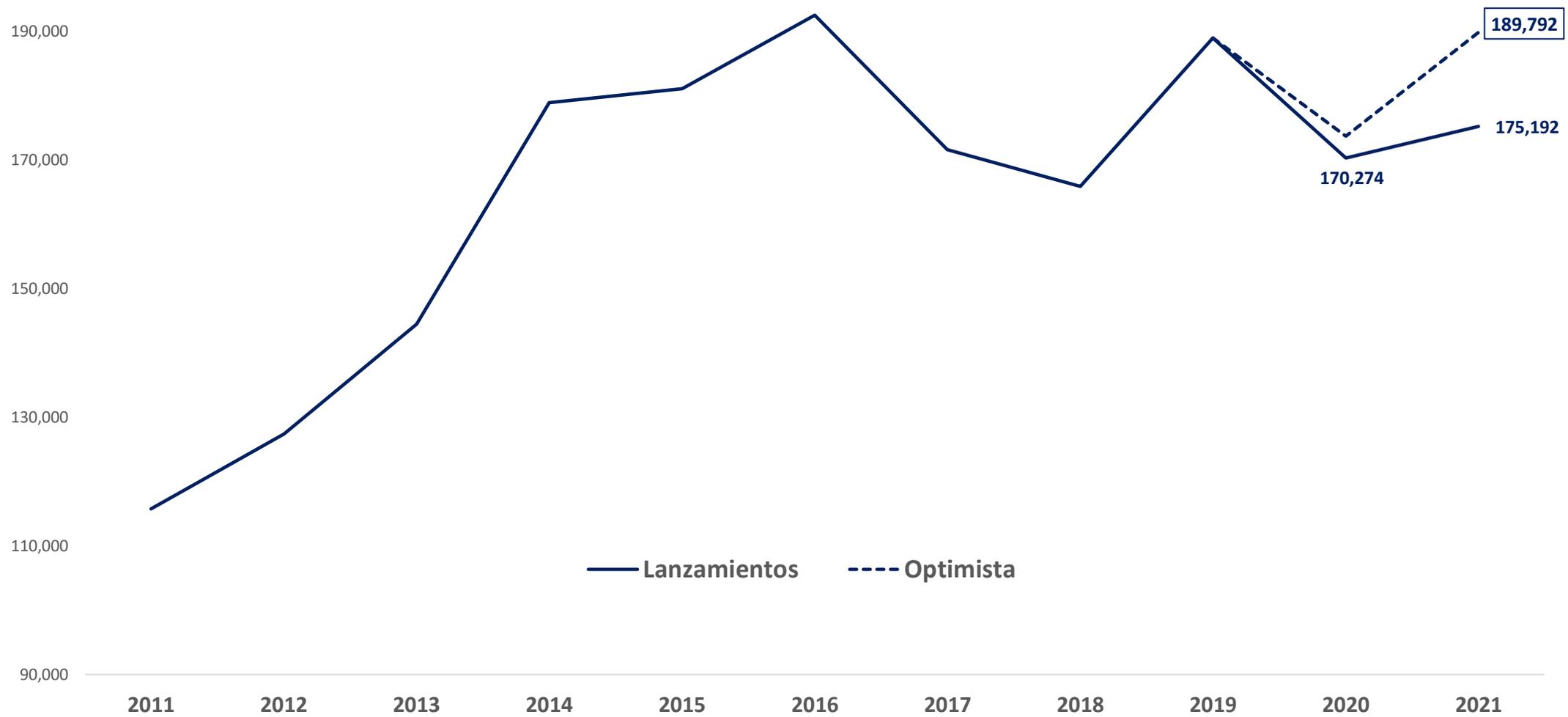
## Ventas de vivienda nueva (VIS y NO VIS)

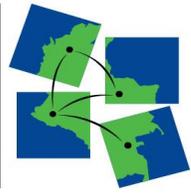
		Valores absolutos totales promedio (Unidades)		Variación anual (porcentaje)	
		2020	2021	2020	2021
Escenario Estándar	VIS	126.070	138.079	2,6	9,5
	No VIS	54.715	52.896	-19,5	-3,3
	<b>TOTAL</b>	<b>180.224</b>	<b>187.936</b>	<b>-5,6</b>	<b>4,3</b>
Escenario Optimista	VIS	127.669	145.631	3,9	14,1
	No VIS	55.274	55.410	-18,7	0,2
	<b>TOTAL</b>	<b>181.871</b>	<b>195.545</b>	<b>-4,7</b>	<b>7,5</b>



## Lanzamientos

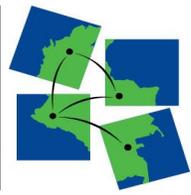
(Valor absoluto anual promedio - unidades)





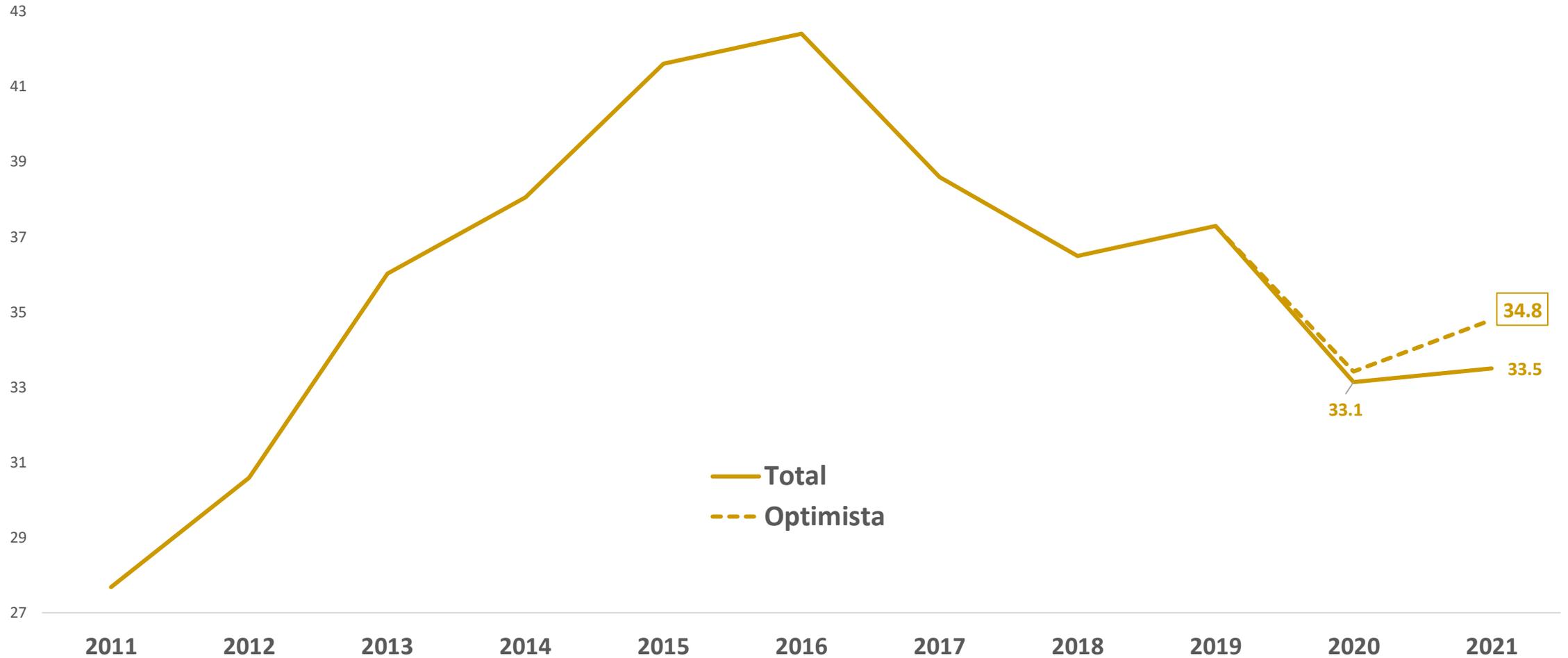
## Lanzamientos e Iniciaciones

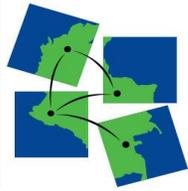
		Valores absolutos totales promedio (Unidades)		Variación anual (porcentaje)	
		2020	2021	2020	2021
Escenario Estándar	Ventas	180.224	187.936	-5,6	4,3
	Lanzamientos	<b>170.274</b>	<b>175.192</b>	<b>-9,9</b>	<b>2,9</b>
Escenario Optimista	Ventas	181.871	195.545	-4,7	7,5
	Lanzamientos	<b>173.714</b>	<b>189.792</b>	<b>-8,0</b>	<b>9,3</b>



# Valor de la inversión en vivienda – precios constantes

(Valor absoluto anual promedio – billones de pesos)





## Valor de la inversión en vivienda – precios constantes

		Valores absolutos totales promedio		Variación anual (porcentaje)	
		2020	2021	2020	2021
Escenario Estándar	Ventas (unidades)	180.224	187.936	-5,6	4,3
	Valor ventas (billones de pesos)	<b>33,1</b>	<b>33,5</b>	<b>-11,1</b>	<b>1,1</b>
Escenario Optimista	Ventas (unidades)	181.871	195.545	-4,7	7,5
	Valor ventas (billones de pesos)	<b>33,4</b>	<b>34,8</b>	<b>-10,4</b>	<b>4,1</b>



## Balance de vivienda

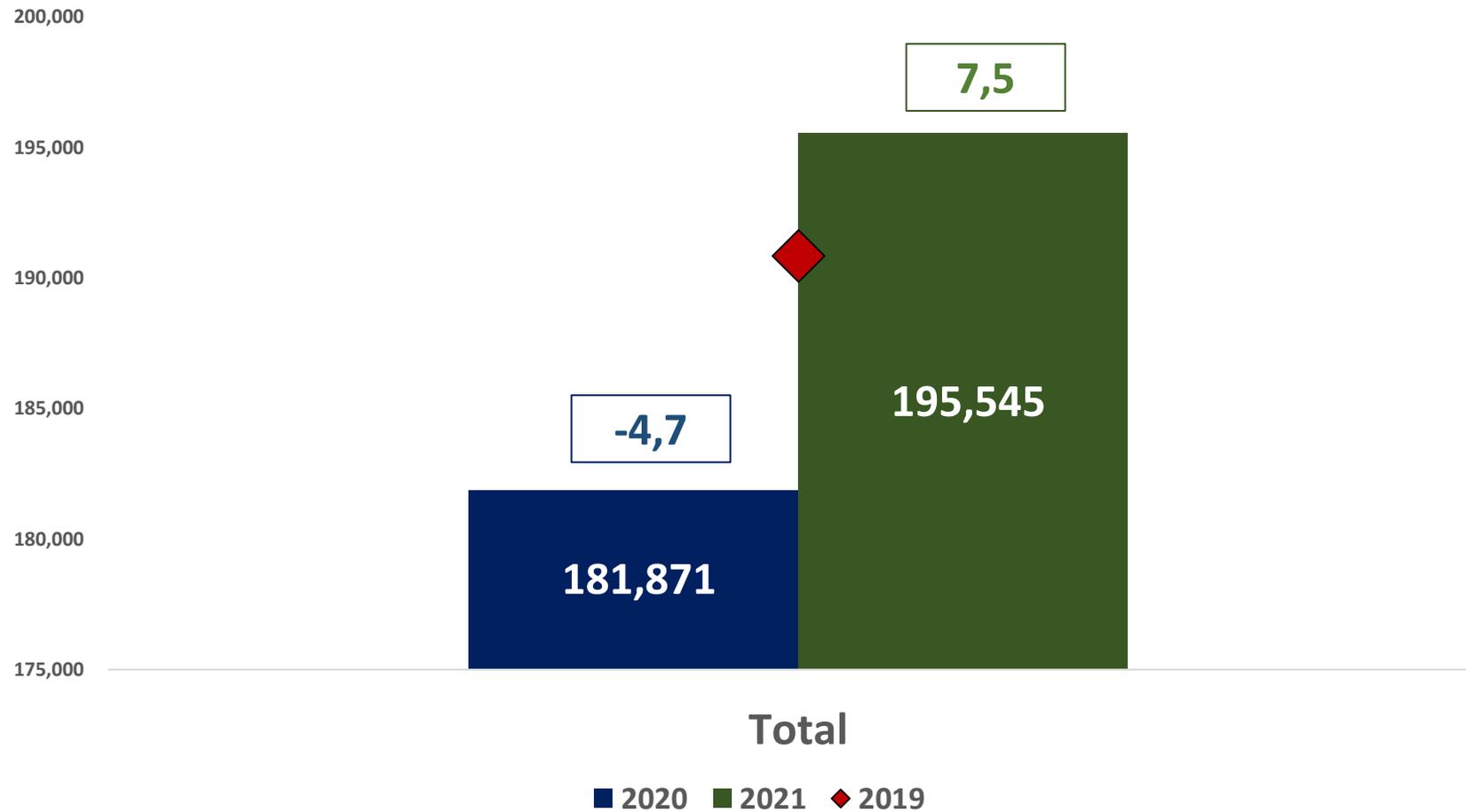
- **Ventas regionales**

# Total Mercado

(Unidades - porcentaje)



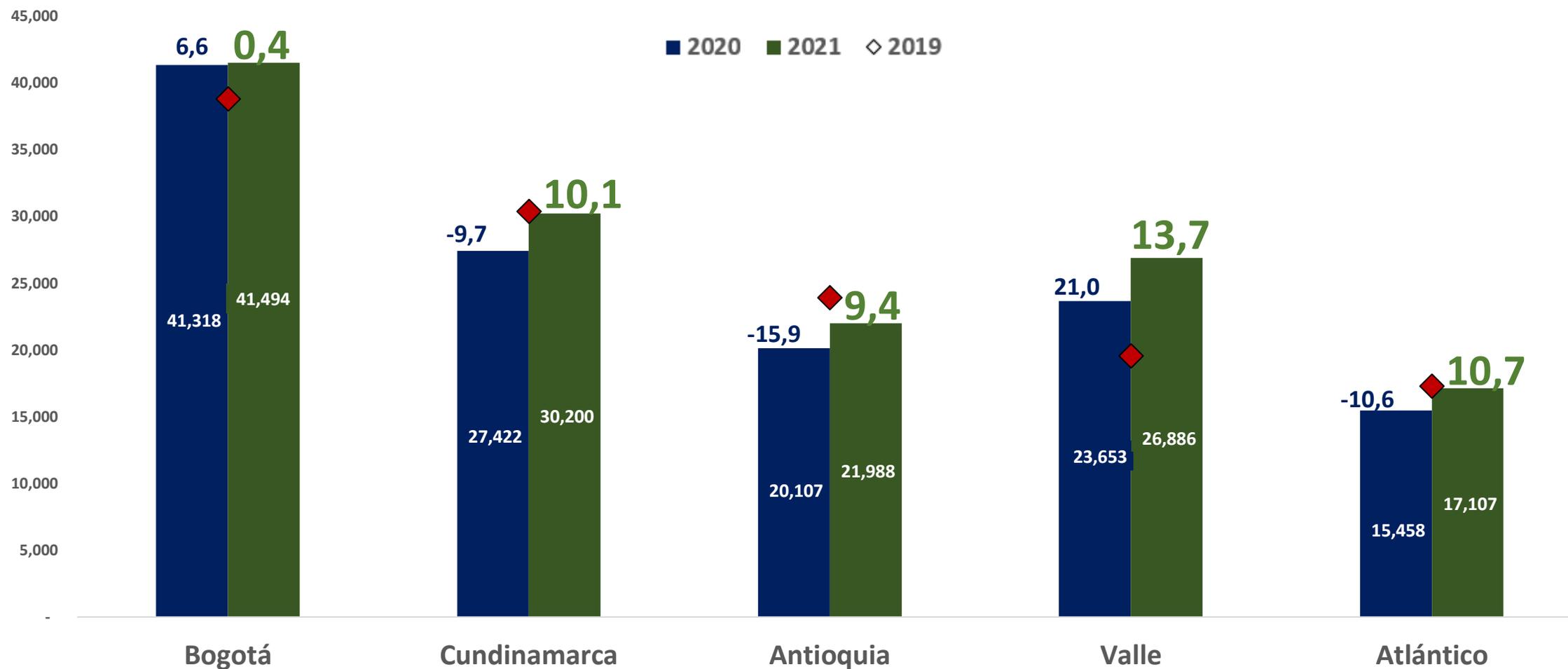
CONSTRUIAMOS  
CON USTED



Fuente: Coordinada Urbana – Cálculos Camacol

# Mercados Grandes

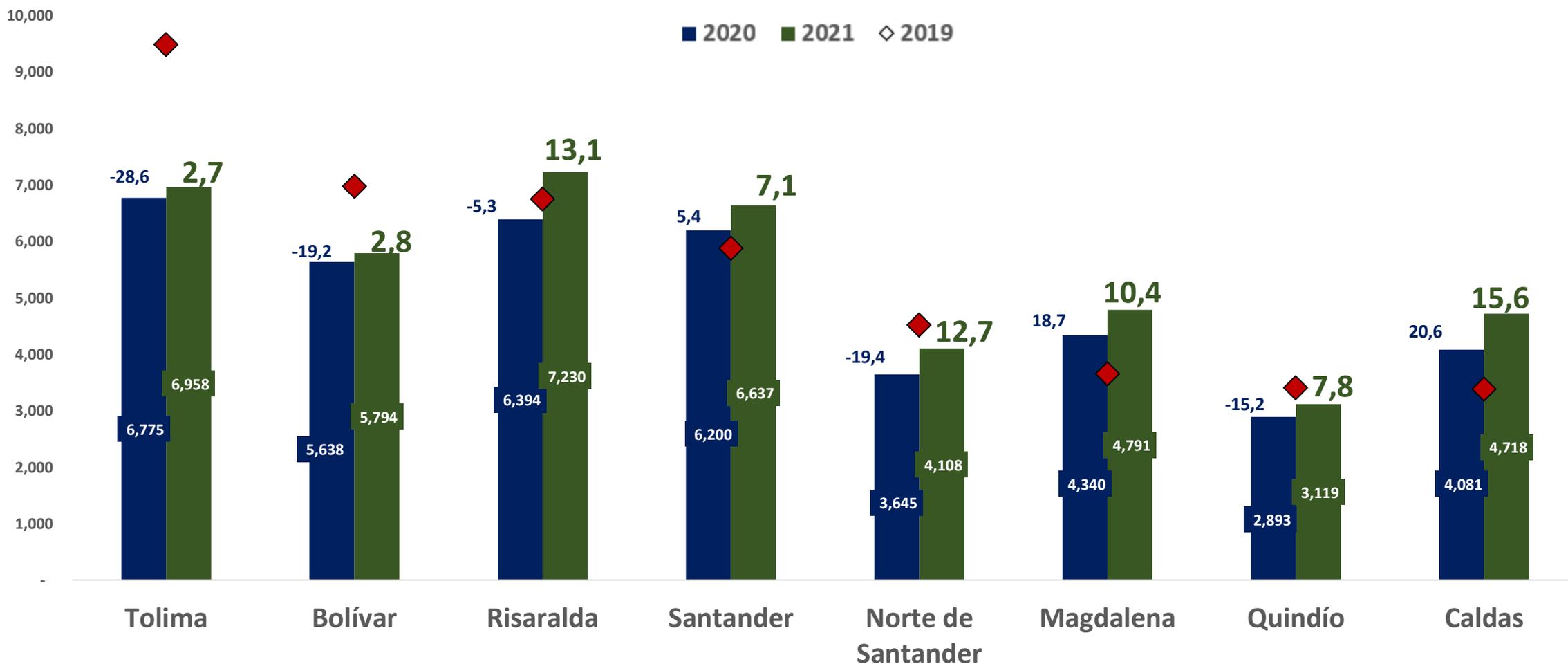
(Unidades - porcentaje)



Fuente: Coordinada Urbana – Cálculos Camacol

# Mercados medianos

(Unidades - porcentaje)



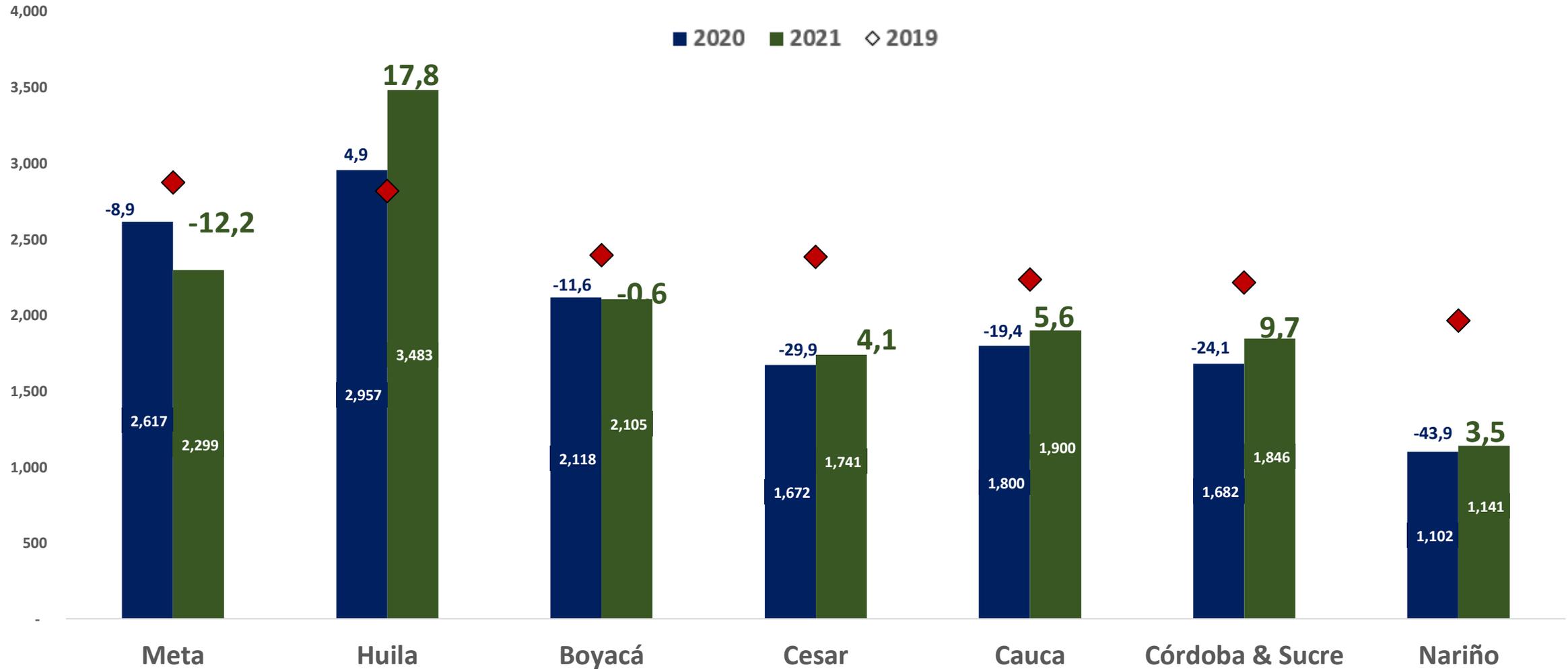
Fuente: Coordinada Urbana – Cálculos Camacol

# Mercados menores

(Unidades - porcentaje)



CONSTRUIAMOS  
CON USTED



CAMACOL  
CÁMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN

Fuente: Coordinada Urbana – Cálculos Camacol

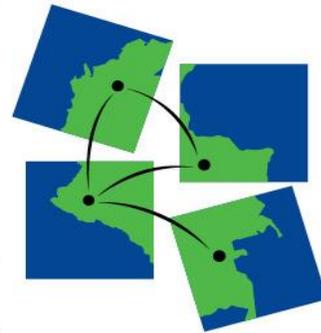
# Reflexiones finales

1. El mercado de vivienda ha tenido un claro repunte y con señales de mantenerse de manera de sostenible. No se pueden desconocer riesgos y cambios estructurales.
2. La comercialización y promoción virtual y la concentración de la nueva oferta en segmentos medios y VIS será un patrón de mercado.
3. El balance de riesgos luce mucho mejor a lo previsto, y eso crea un escenario muy favorable para la reactivación.
4. Las proyecciones 2021 muestran un escenario de reactivación de la actividad comercial. Con este avance, el inicio de obras, la demanda de insumos, la generación de empleo y el valor agregado repuntarán.

# Muchas gracias

Coordenada  
**Urbana**

Sistema de **Información Georeferenciada**  
del Censo Nacional de Edificaciones



# PROYECCIONES SECTORIALES 2021

Foro Económico

Vicepresidencia Técnica  
15 de Octubre de 2020

Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada  
del Censo Nacional de Edificaciones

