

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Febrero de 2025

Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica



Contenido

1.

Indicadores Macroeconómicos

- PIB – ISE – Censo de Edificaciones (CEED)
- IPC – IPP
- Mercado laboral
- Confianza del consumidor
- Cartera hipotecaria
- Tasas de interés y Desembolsos

2.

Evolución del sector

- ICOCED
- Licencias
- Concreto
- Cemento gris

3.

Coordenada Urbana

- LIVO

Indicadores Macroeconómicos



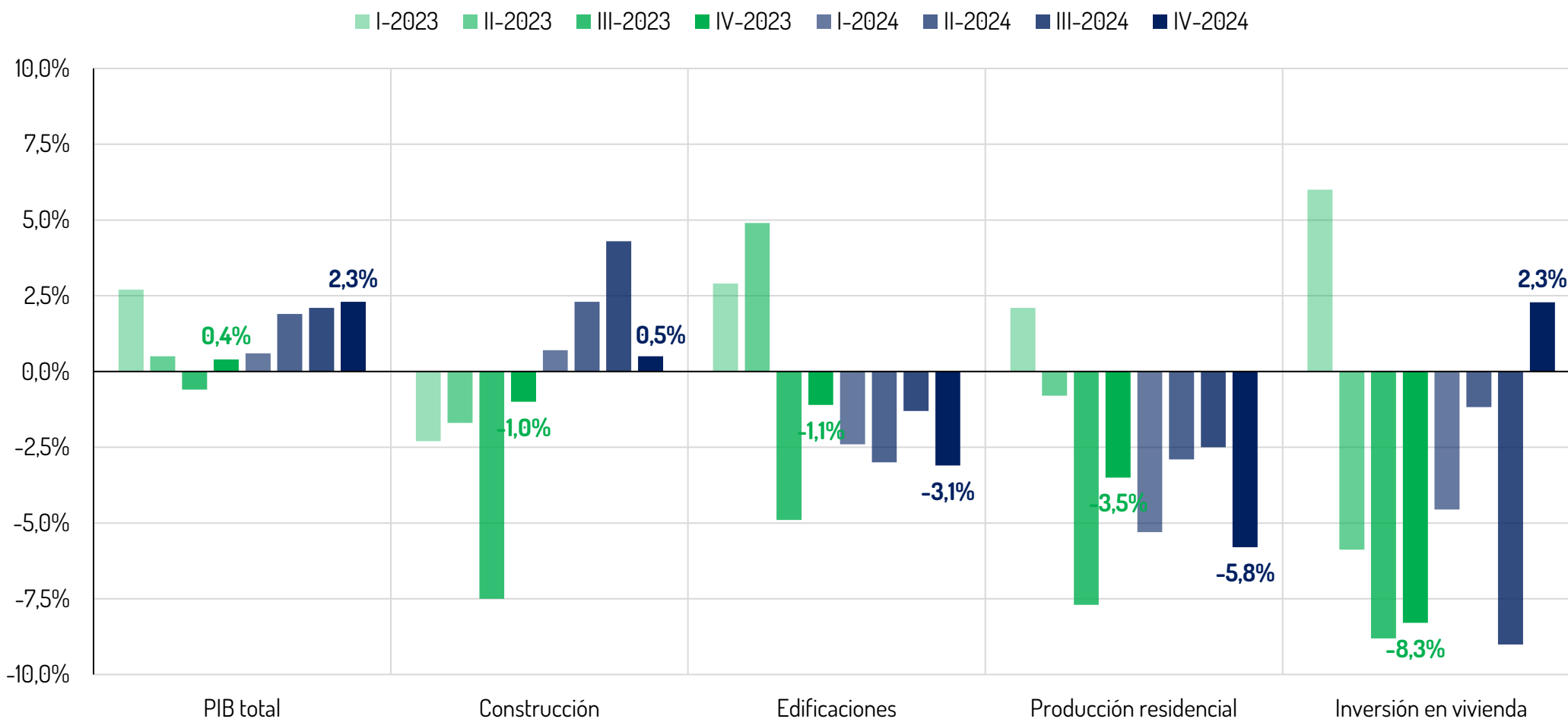
Balance de los principales indicadores medidos por las cuentas nacionales

Variaciones anuales de cada trimestre

Trimestre	PIB total	PIB construcción	Obras Civiles	PIB edificaciones	Producción residencial	Inversión en vivienda	Producción no residencial
1T - 2023	2,7%	-2,3%	-14,5%	2,9%	2,1%	6,0%	3,9%
2T - 2023	0,5%	-1,7%	-17,2%	4,9%	-0,8%	-5,9%	12,9%
3T - 2023	-0,6%	-7,5%	-15,3%	-4,9%	-7,7%	-8,8%	1,4%
4T - 2023	0,4%	-1,0%	-3,2%	-1,1%	-3,5%	-8,3%	5,2%
2023	0,7%	-3,1%	-12,6%	0,3%	-2,5%	-4,4%	5,9%
1T - 2024	0,6%	0,7%	7,6%	-2,4%	-5,3%	-4,6%	3,8%
2T - 2024	1,9%	2,3%	14,4%	-3,0%	-2,9%	-1,2%	-2,5%
3T - 2024	2,1%	4,3%	16,5%	-1,3%	-2,5%	-9,0%	0,2%
4T - 2024	2,3%	0,5%	8,6%	-3,1%	-5,8%	2,3%	3,1%
2024	1,7%	1,9%	11,7%	-2,5%	-4,1%	-3,0%	1,2%

Resultados de los principales indicadores medidos por las cuentas nacionales

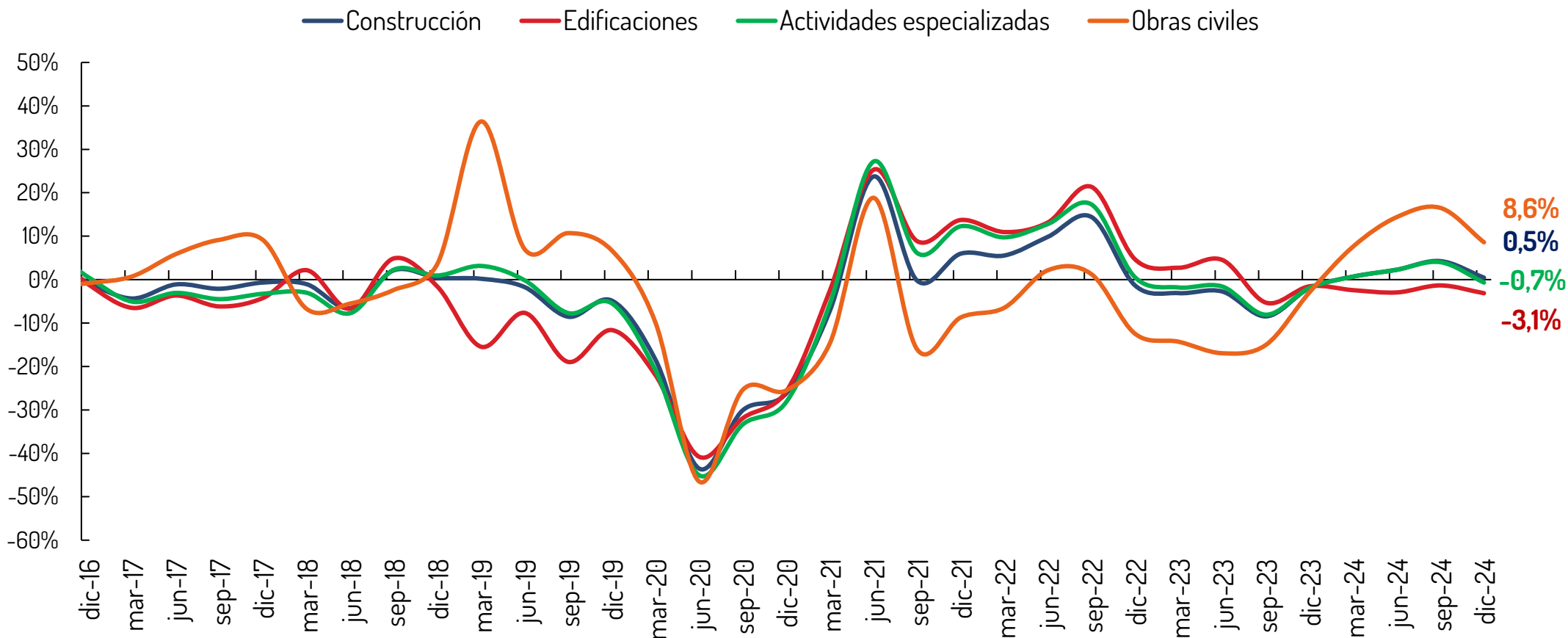
Variaciones anuales de cada trimestre



El valor agregado del sector edificador completa seis trimestres de contracciones anuales consecutivas

Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del valor agregado Construcción
2016- 2024



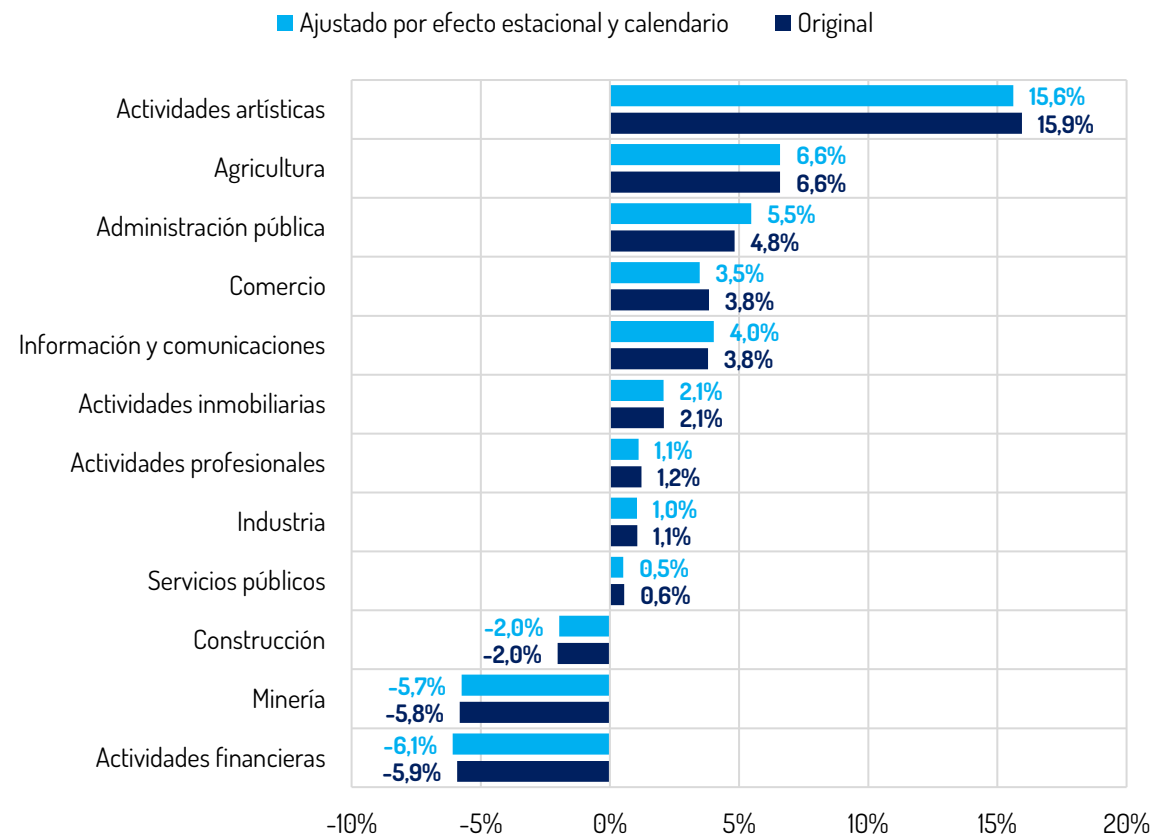
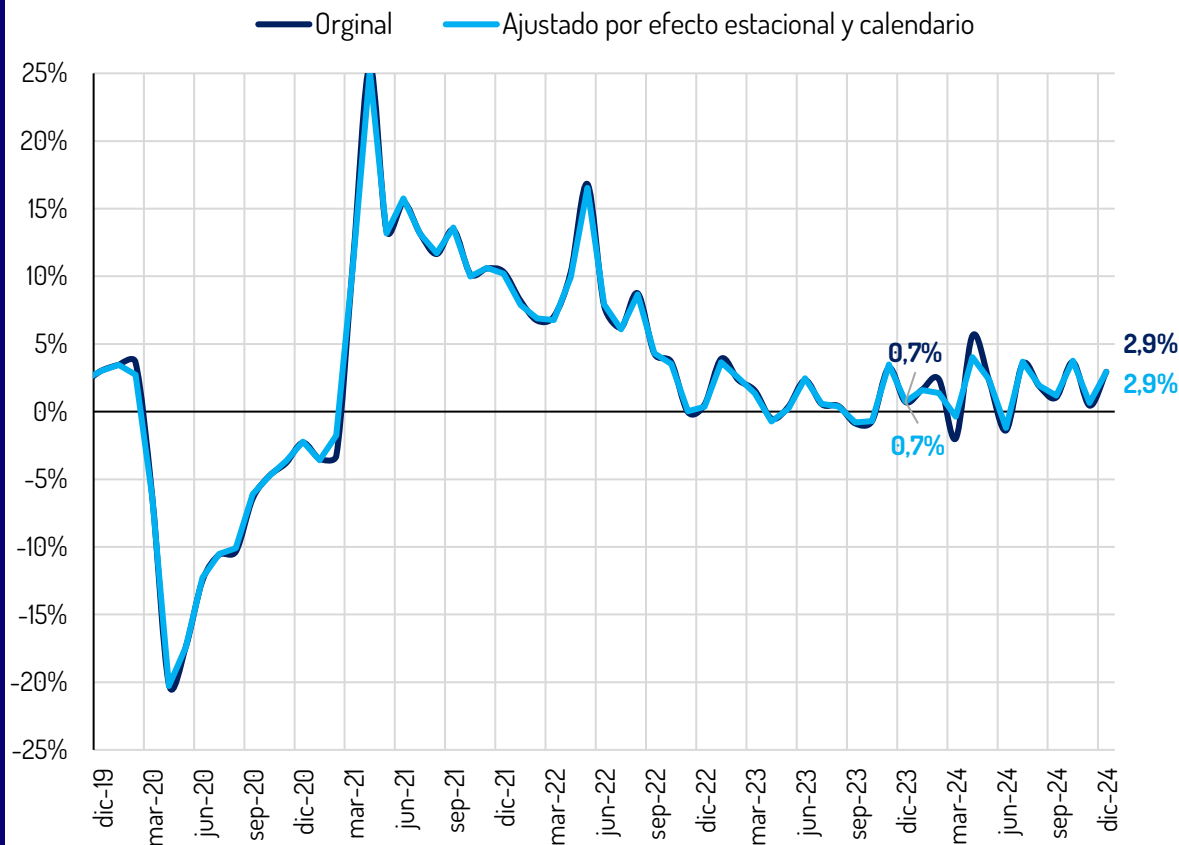
Durante el cuarto trimestre de 2024, la **construcción** presentó un crecimiento de 0,5% anual asociada a una variación del sector de edificaciones de -3,1%, del sector de actividades especializadas de -0,7% y del sector de obras civiles de 8,6%

Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)

Variación anual – diciembre 2024

Total Variación anual

Por sectores económicos Variación anual

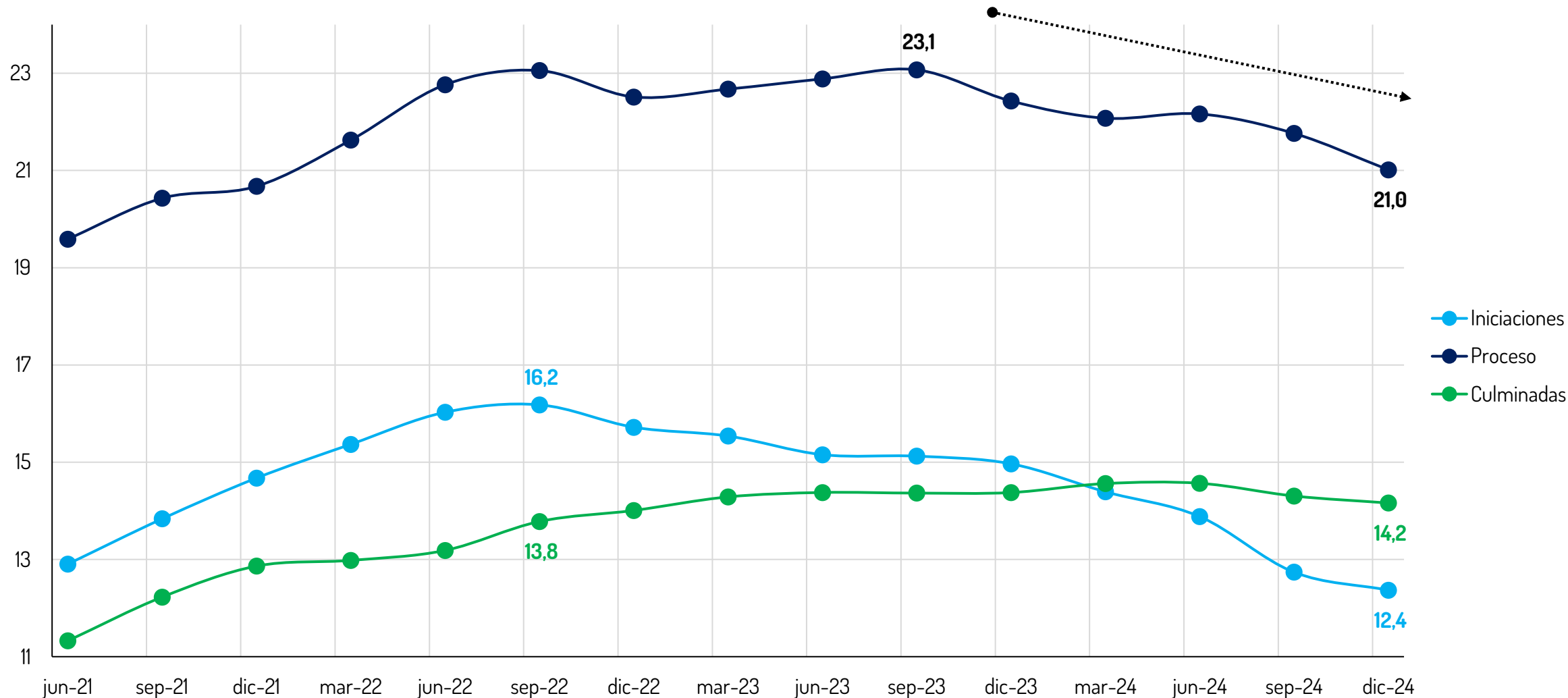


En diciembre el ISE creció 2,9% anual.

El crecimiento fue impulsado, especialmente, por actividades artísticas, agricultura y administración pública.

Actividad edificadora residencial

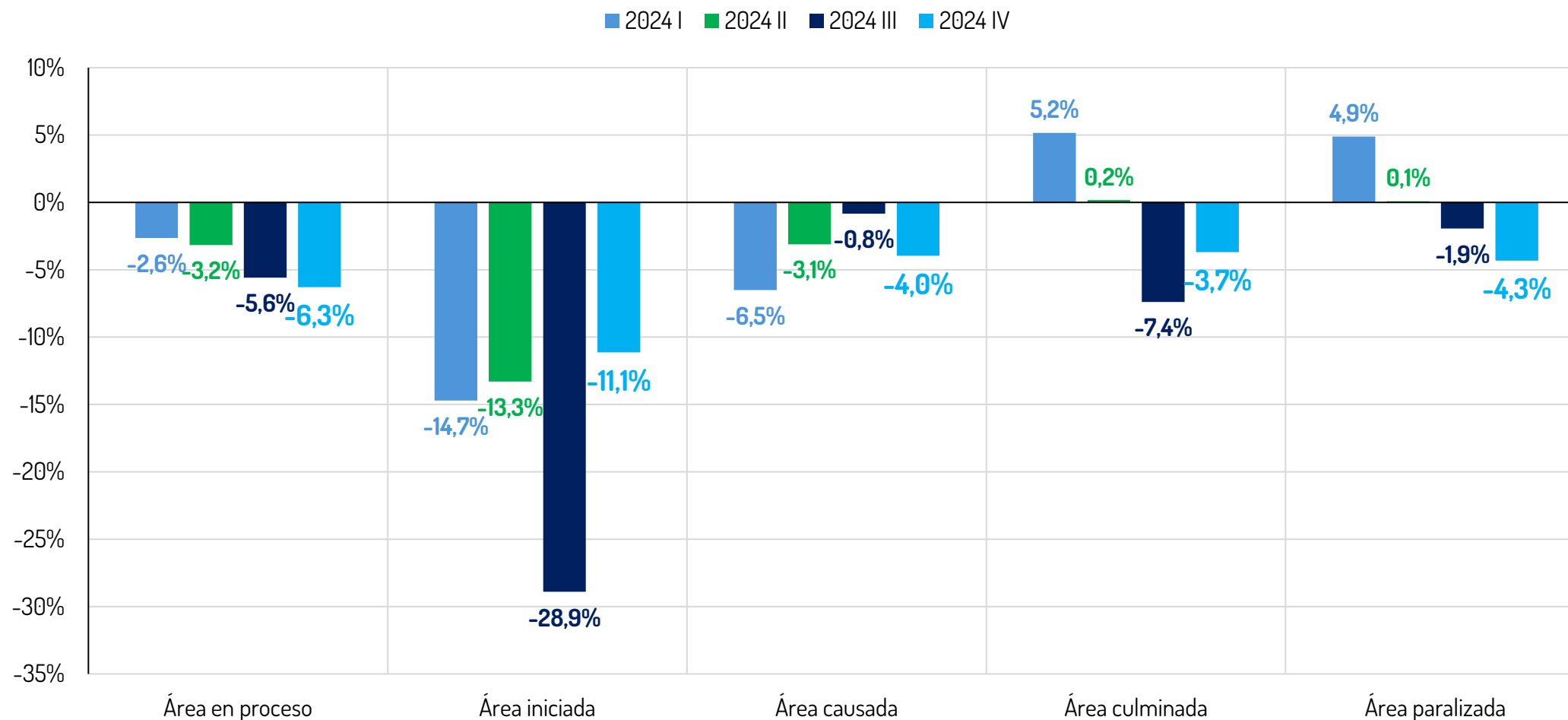
Millones de metros cuadrados – Iniciaciones acumuladas año móvil



En el último año se han perdido 1,4 millones de metros cuadrados en construcción de vivienda (-6,3 %).
De manera atípica, los metros cuadrados culminados se encuentran por encima de los iniciados

Censo de Edificaciones

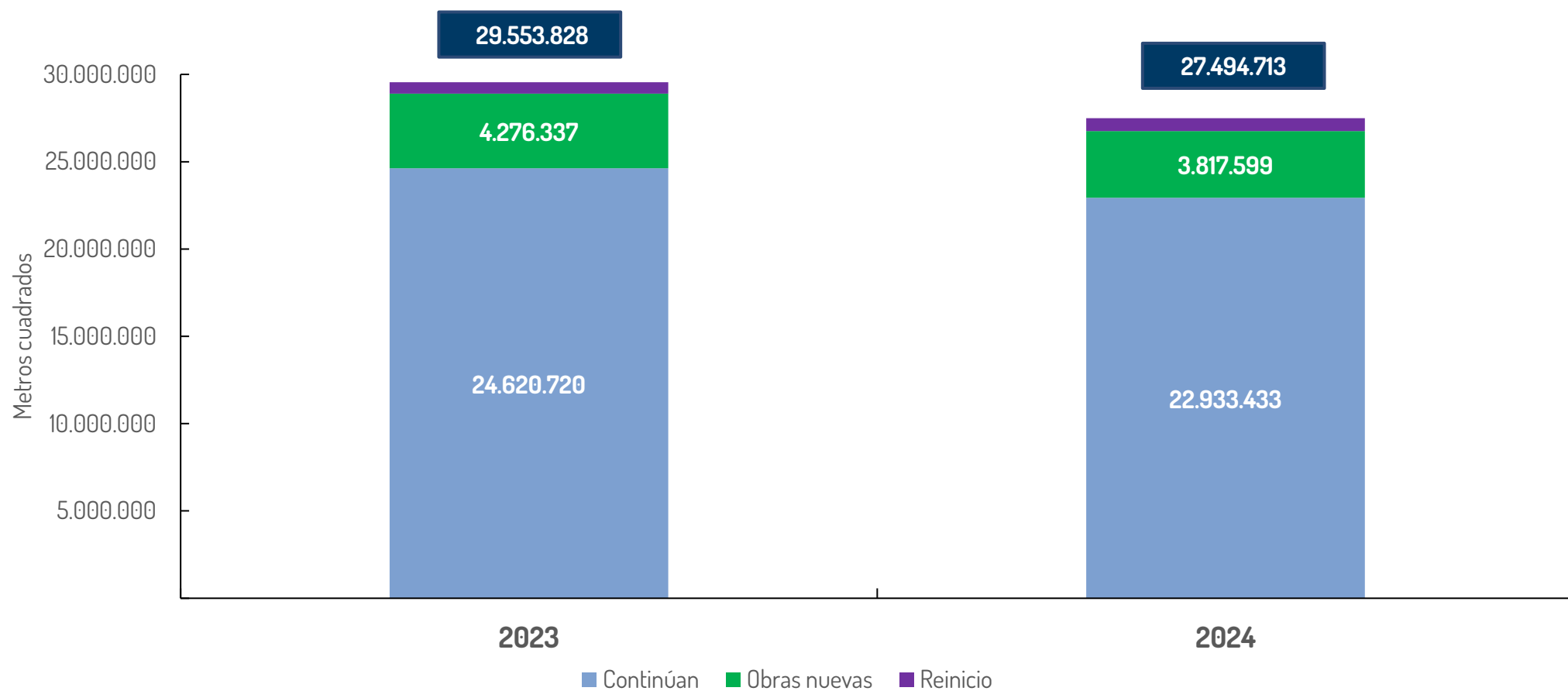
Destinos residenciales – Variación anual (%)



Se registran contracciones en el segmento residencial de todos los estados de obra

Censo de Edificaciones

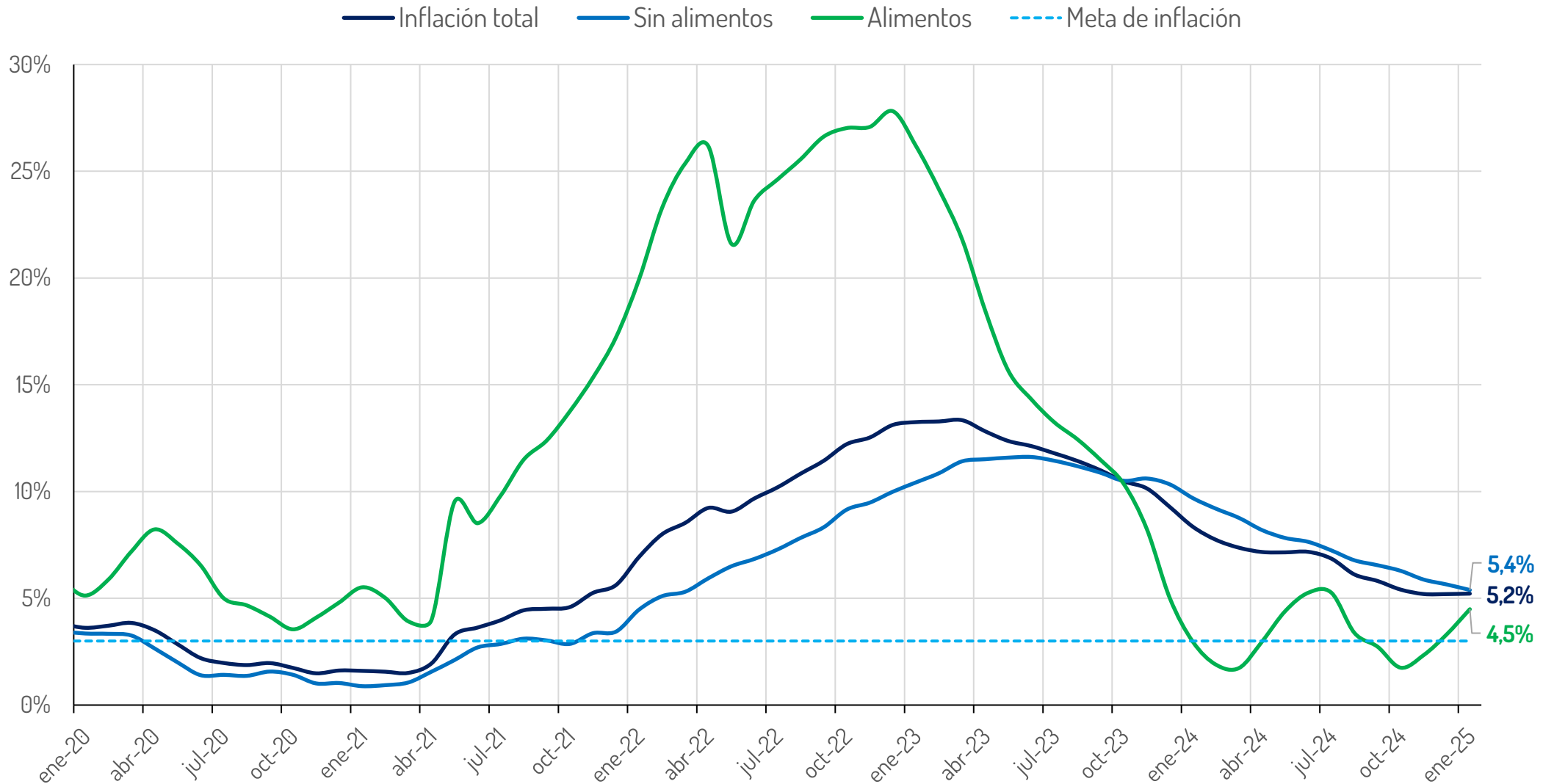
Área en proceso - Cuarto trimestre del año
2023-2024



En el cuarto trimestre de 2024, el área en proceso presentó un decrecimiento anual de -7,0%. Esto es explicado principalmente por una variación de -10,7% en el área nueva, de -6,9 del área que continua y de 13,2 en el área que reinicia.

Índice de Precios al Consumidor

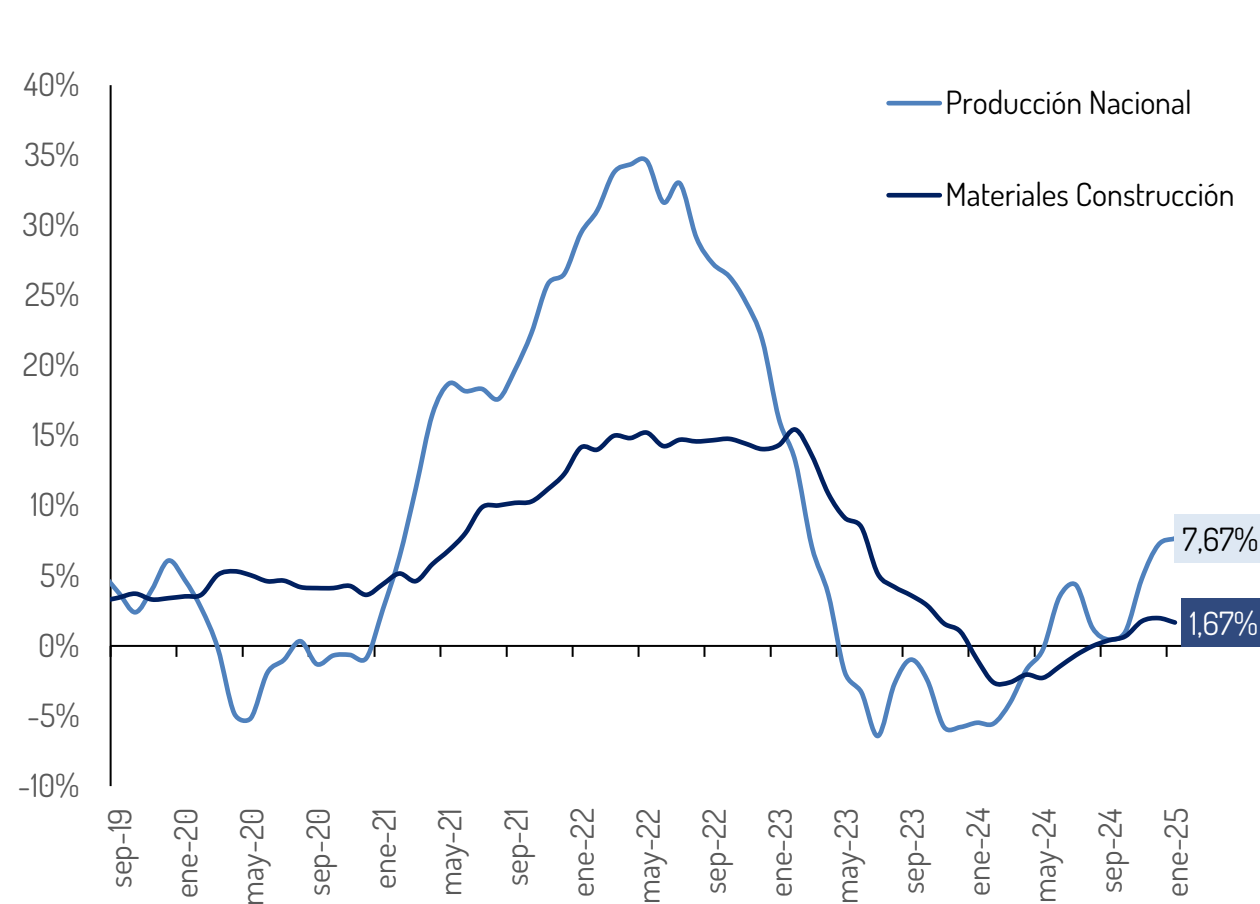
Variación anual (%) – enero 2025



La inflación en enero marcó un avance anual de **5,22%**, como resultado de un registro mensual de **0,94%**.

Índice de Precios del Productor de Materiales de Construcción

Variación anual (%) – enero 2025



Materiales de Construcción

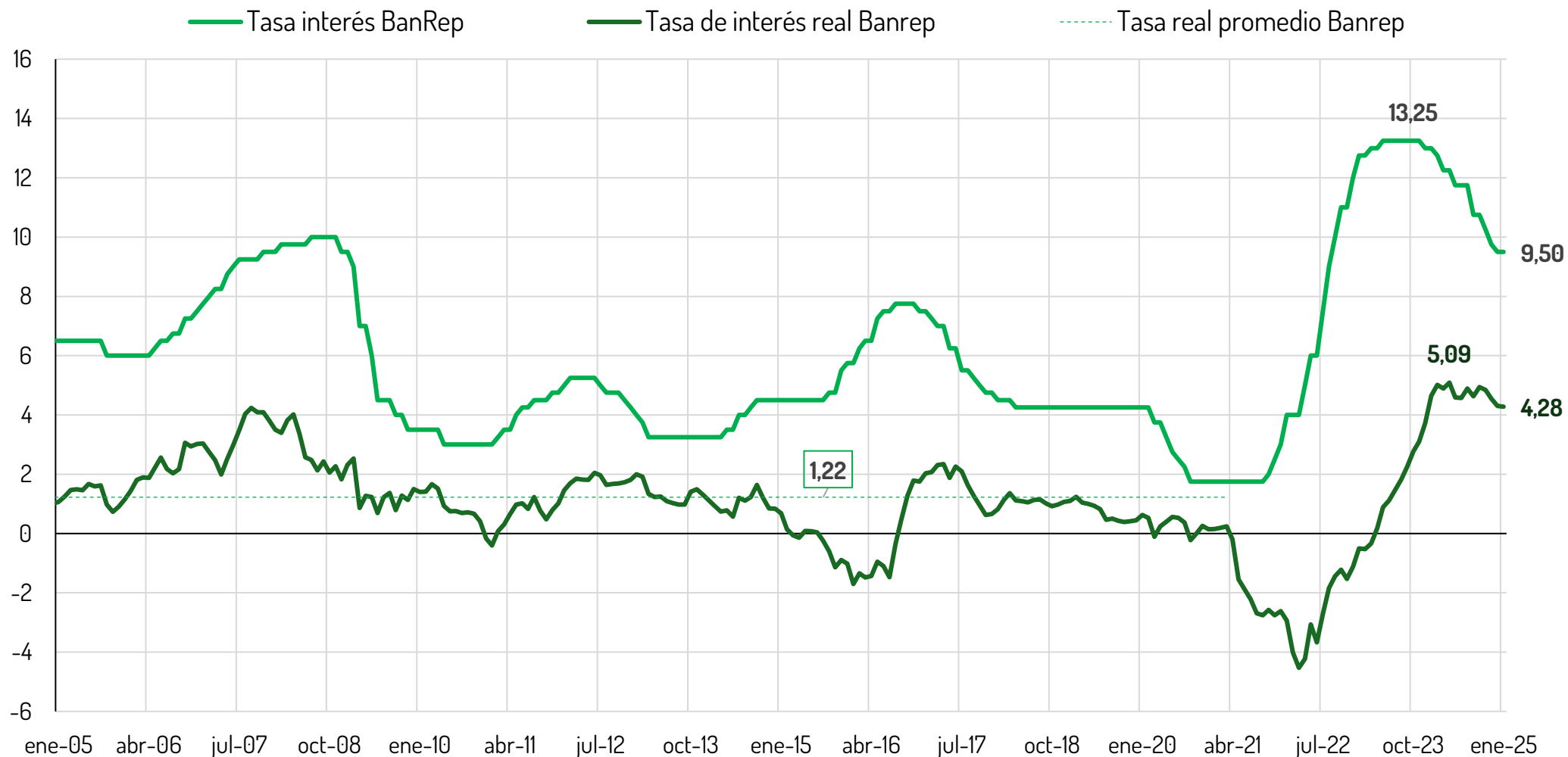
(División CIIU)

Materiales de Construcción	Variación anual (%)
Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	10,4
Otras industrias manufactureras	6,85
Extracción de otras minas y canteras	6,10
Transformación de la madera	4,97
Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	4,46
Fabricación de productos de caucho y de plástico	3,62
Silvicultura y extracción de madera	2,89
Fabricación de otros productos minerales no metálicos	1,75
Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	1,60
Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	0,18
Fabricación de productos metalúrgicos básicos	-0,97

El Índice de Precios al Productor (IPP) presentó un crecimiento anual equivalente a 7,67%, mientras los materiales de construcción presentaron una variación anual de 1,67%.

Tasa de interés de política monetaria

Porcentaje

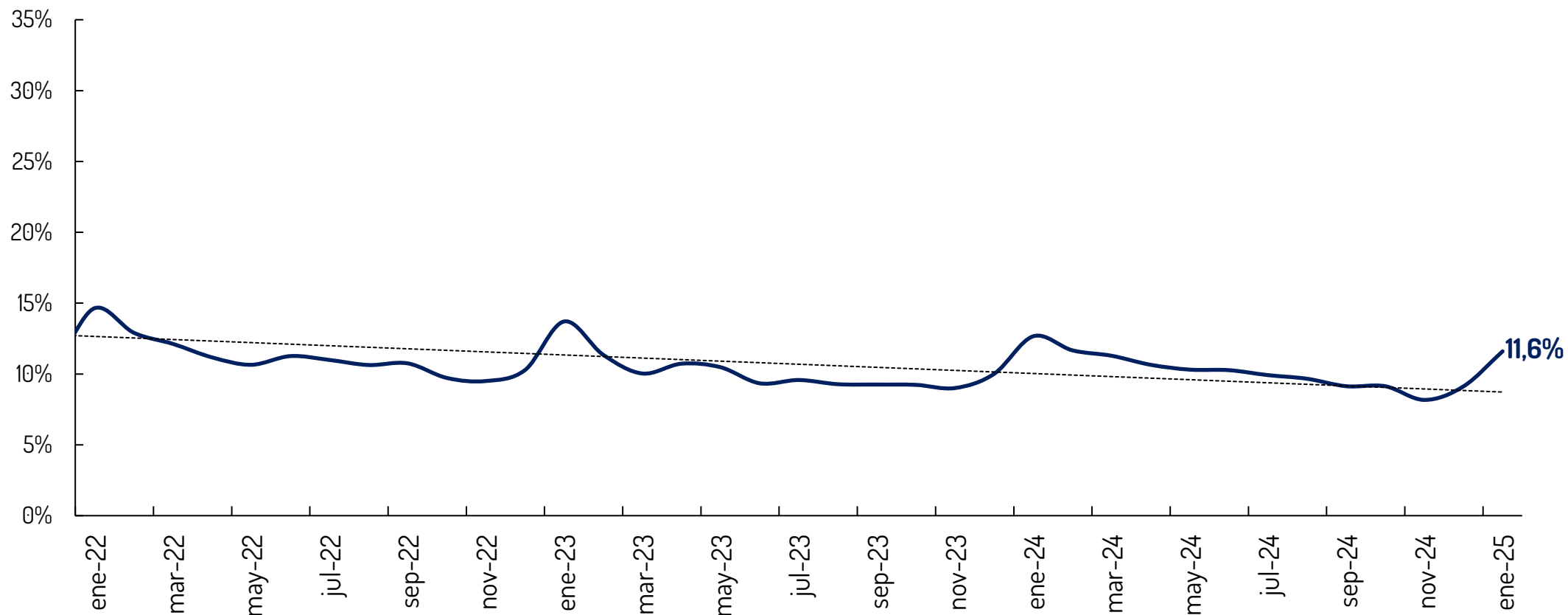


La tasa de interés real del Banco de la República se mantiene en niveles superiores a su media histórica.
Hay espacio para mayores reducciones

Mercado Laboral

Tasa de desempleo - Total nacional

Mensual 2022- 2025*

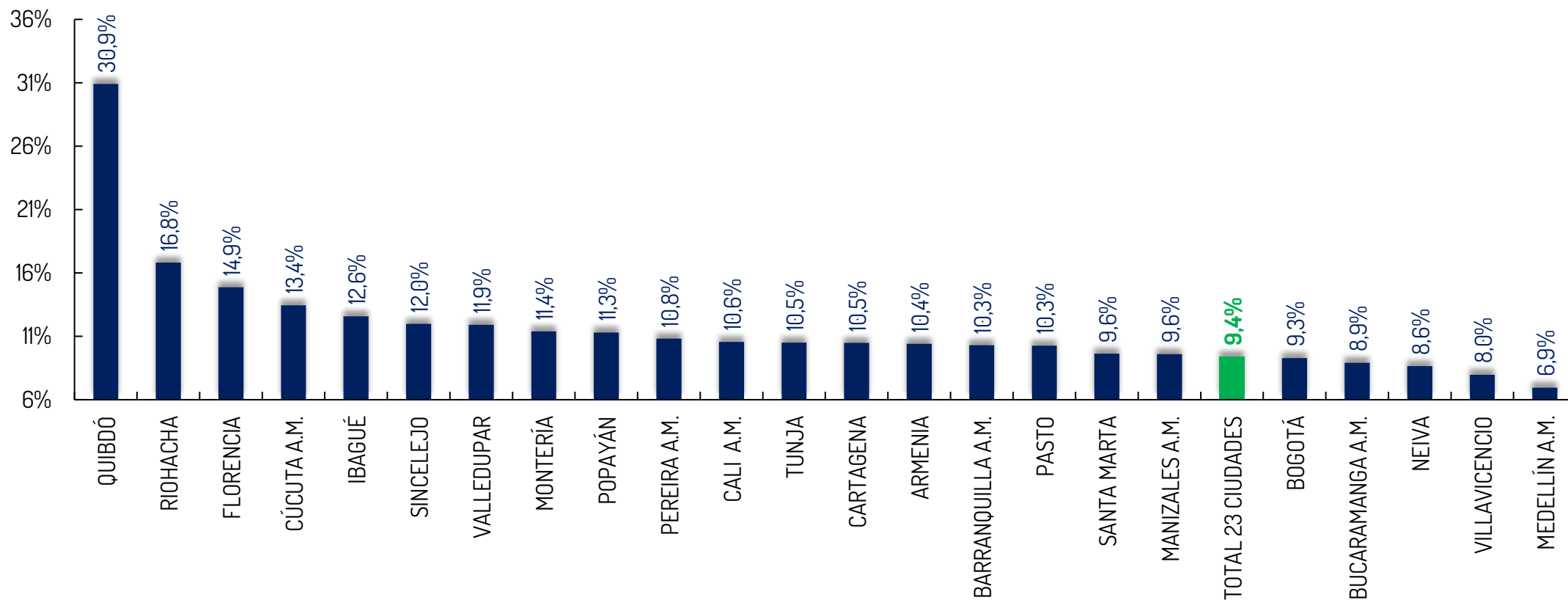


A nivel nacional para el mes de enero de 2025 el desempleo se ubicó en 11,6%, inferior en 1,1 p.p. al mismo periodo del año anterior (12,7%).

Mercado Laboral

Tasa de desempleo -23 ciudades

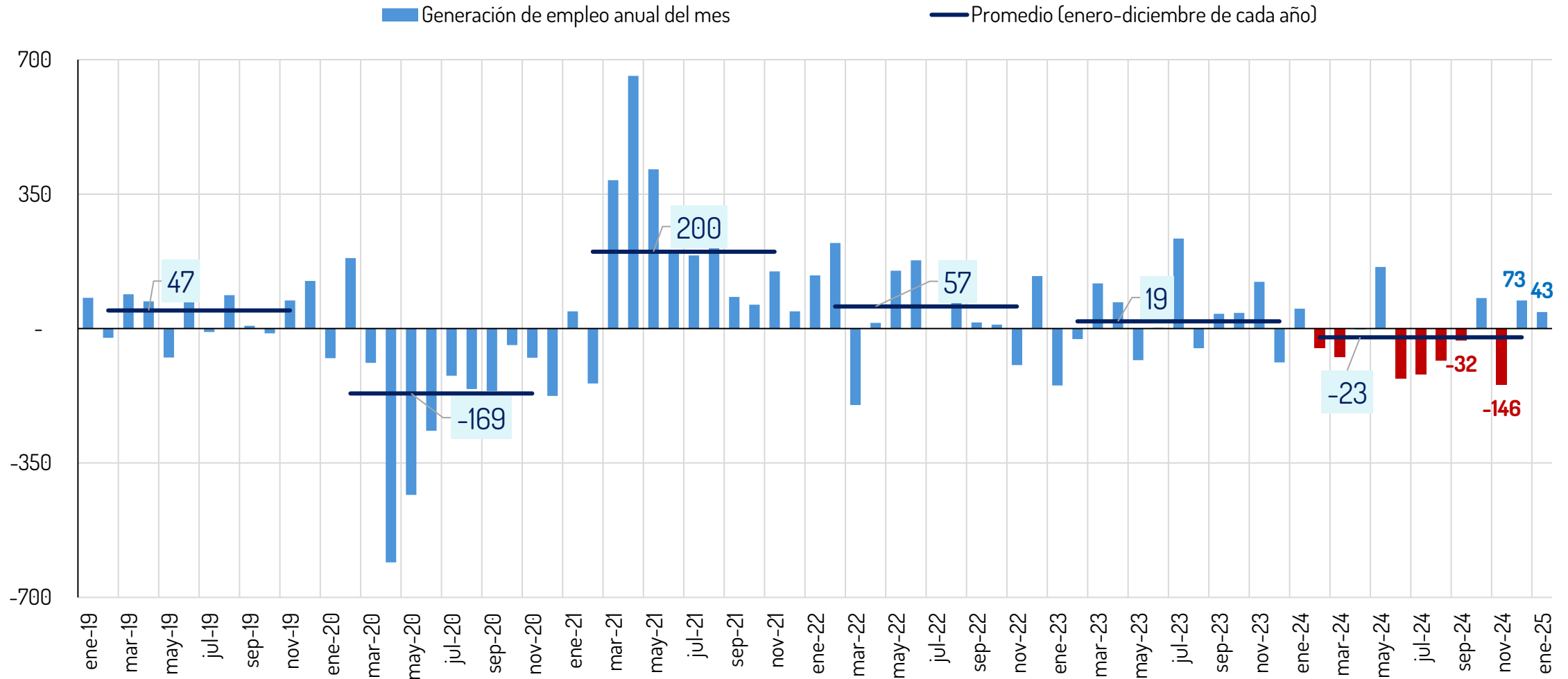
Trimestre móvil - enero de 2025



Regionalmente, cinco ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en diciembre de 2024 (9,4%).

Generación anual de empleo en la construcción

Miles de personas

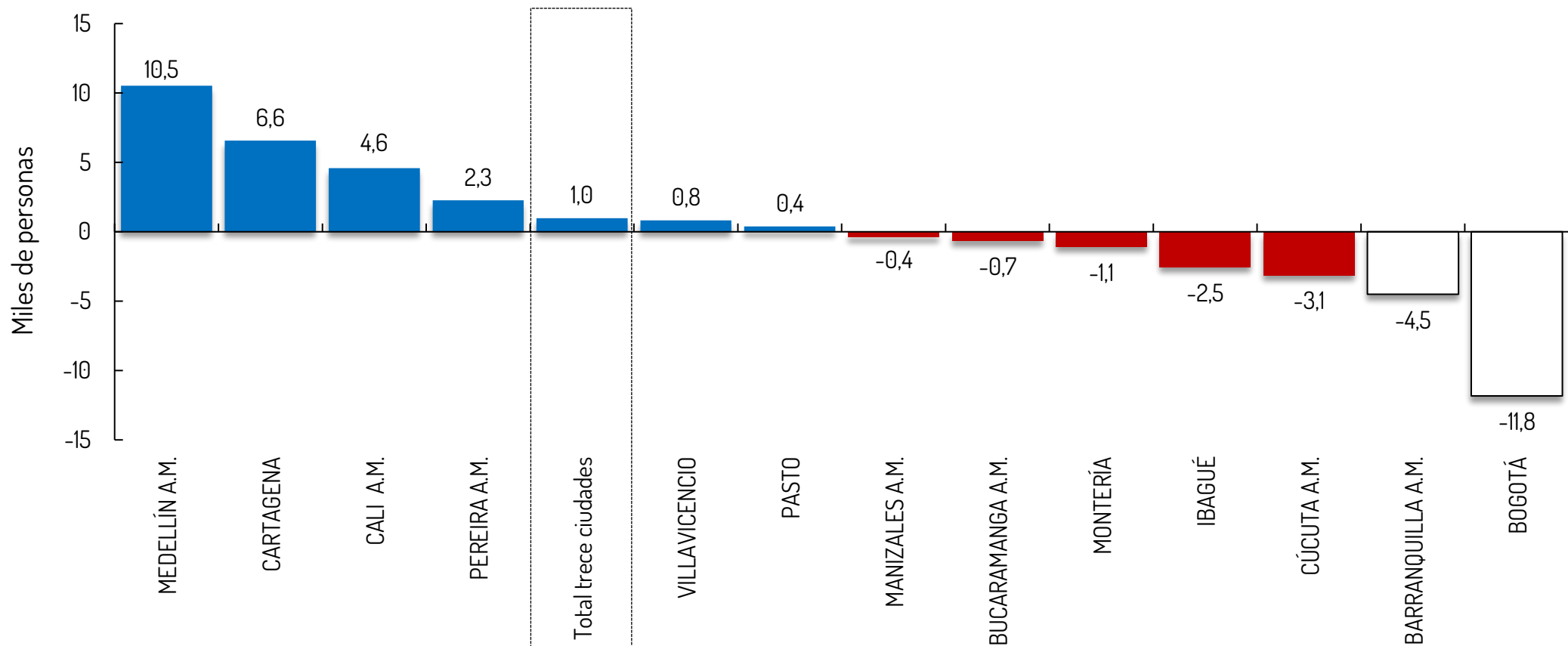


En enero de 2024 se crearon en promedio 43 mil empleos en la construcción

Mercado Laboral

Comportamiento regional

Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas
Trim. móvil a diciembre de 2023 vs Trim. móvil a enero de 2025*



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

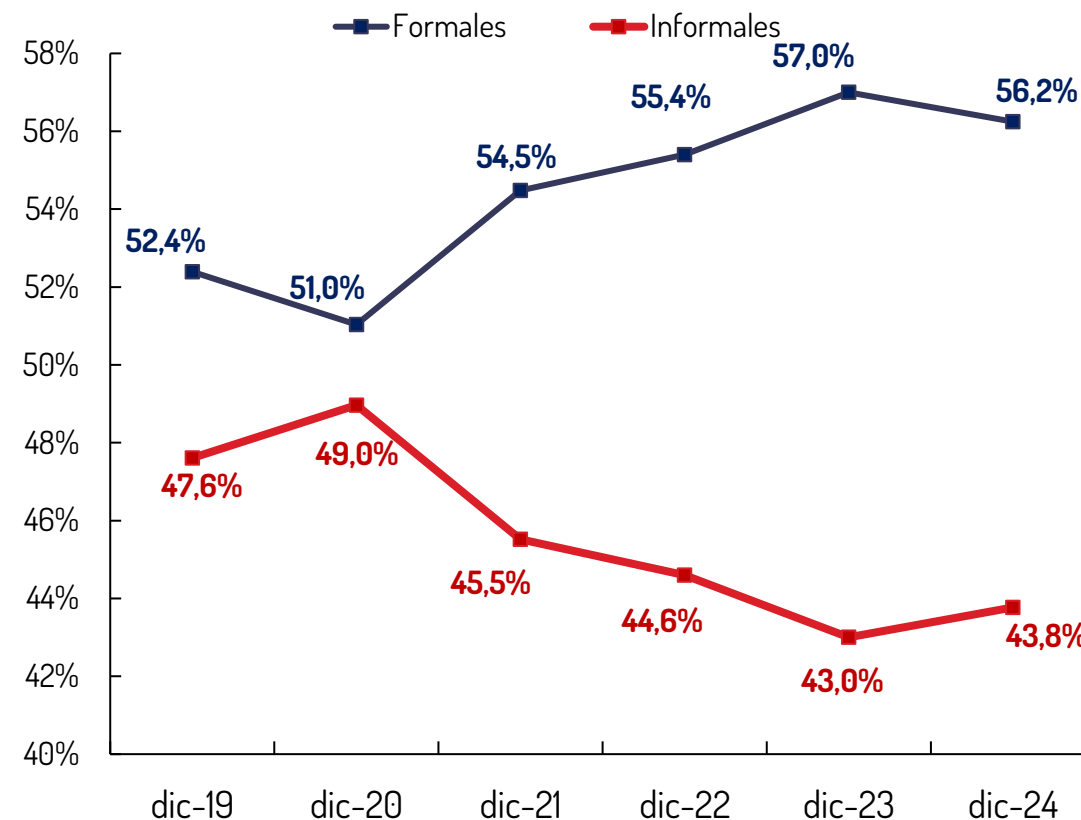
Empleo informal –Principales ciudades

(Trimestre móvil – diciembre)

Región	dic-23	dic-24
Manizales	32,6%	34,2%
Pereira	43,0%	35,9%
Risaralda	43,0%	35,9%
Bogotá	32,6%	36,4%
Medellín	38,4%	38,7%
Tunja	40,5%	38,8%
Armenia	42,2%	43,4%
Bucaramanga	45,4%	44,1%
Cartagena	51,9%	45,8%
Cali	45,8%	46,6%
Neiva	53,2%	47,9%
Ibagué	47,7%	48,7%
Villavicencio	53,6%	52,6%
Pasto	54,3%	54,0%
Quibdo	56,8%	54,3%
Barranquilla	57,4%	56,5%
Montería	62,8%	58,2%
Popayán	56,9%	58,9%
Florencia	56,2%	59,1%
Santa Marta	62,3%	61,3%
Valledupar	64,7%	63,2%
Cúcuta	62,7%	63,8%
Sincelejo	68,1%	68,4%
23 ciudades	43,0%	43,8%

Informalidad –Total 23 áreas

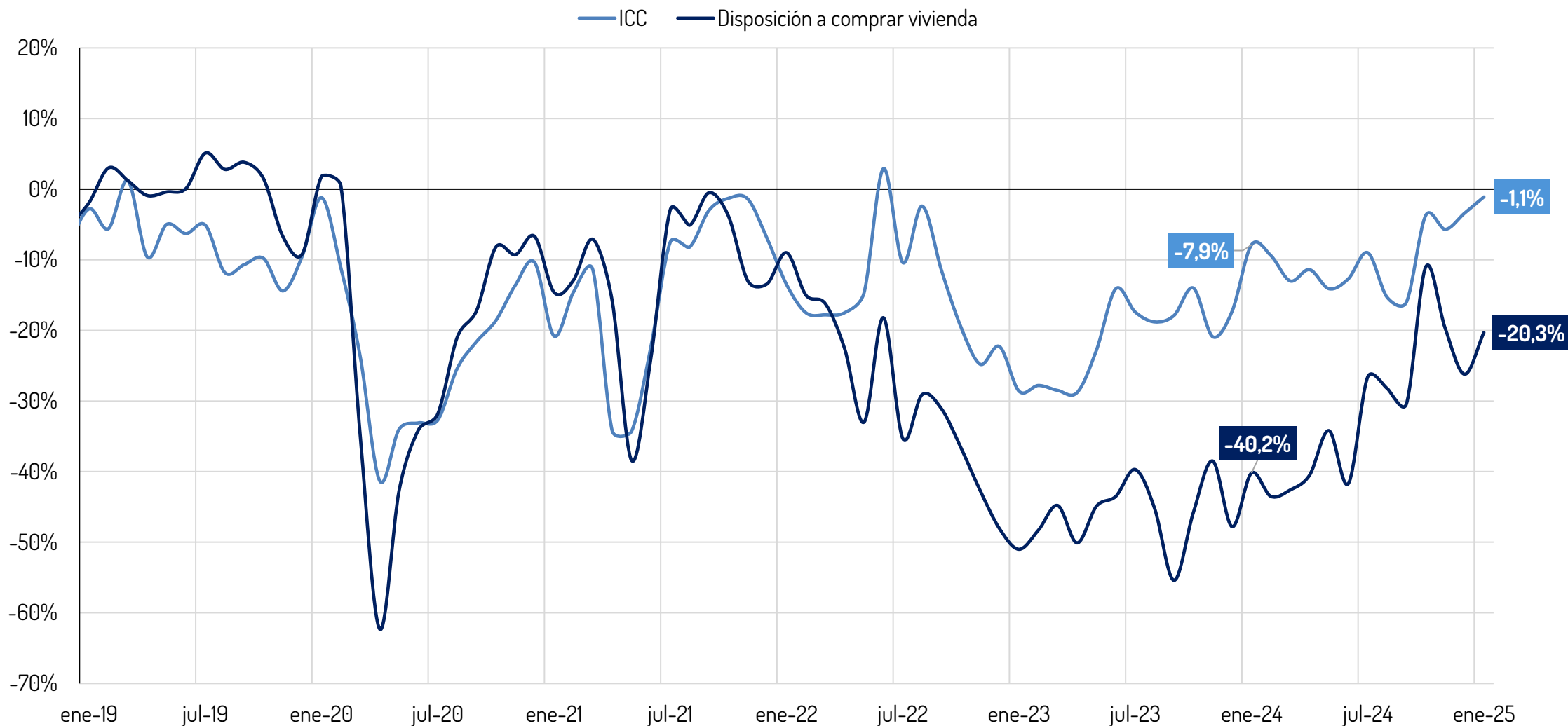
(Trimestre móvil – diciembre)



En la última medición con corte a diciembre de 2024 la tasa de informalidad fue de 43,8%. Se destaca Manizales al obtener la menor participación de trabajadores informales del país (34,2%).

Índice de confianza del consumidor (ICC) y disposición a comprar vivienda

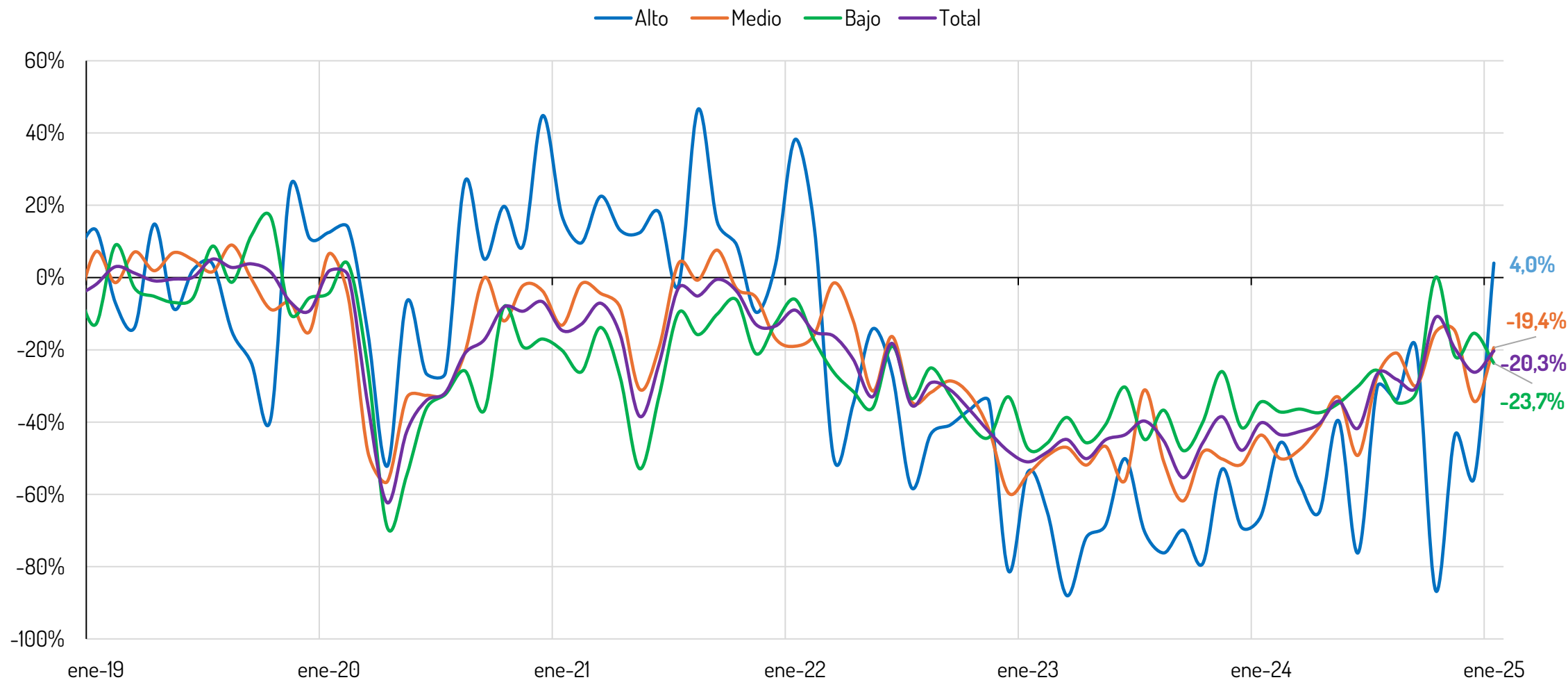
Porcentaje



Para enero 2025, el Índice de Confianza del Consumidor (ICC) registró un balance promedio de -1,1%, incrementando en 6,8 puntos porcentuales frente al promedio de enero 2024 (-7,9%).

Disposición a comprar vivienda por estrato

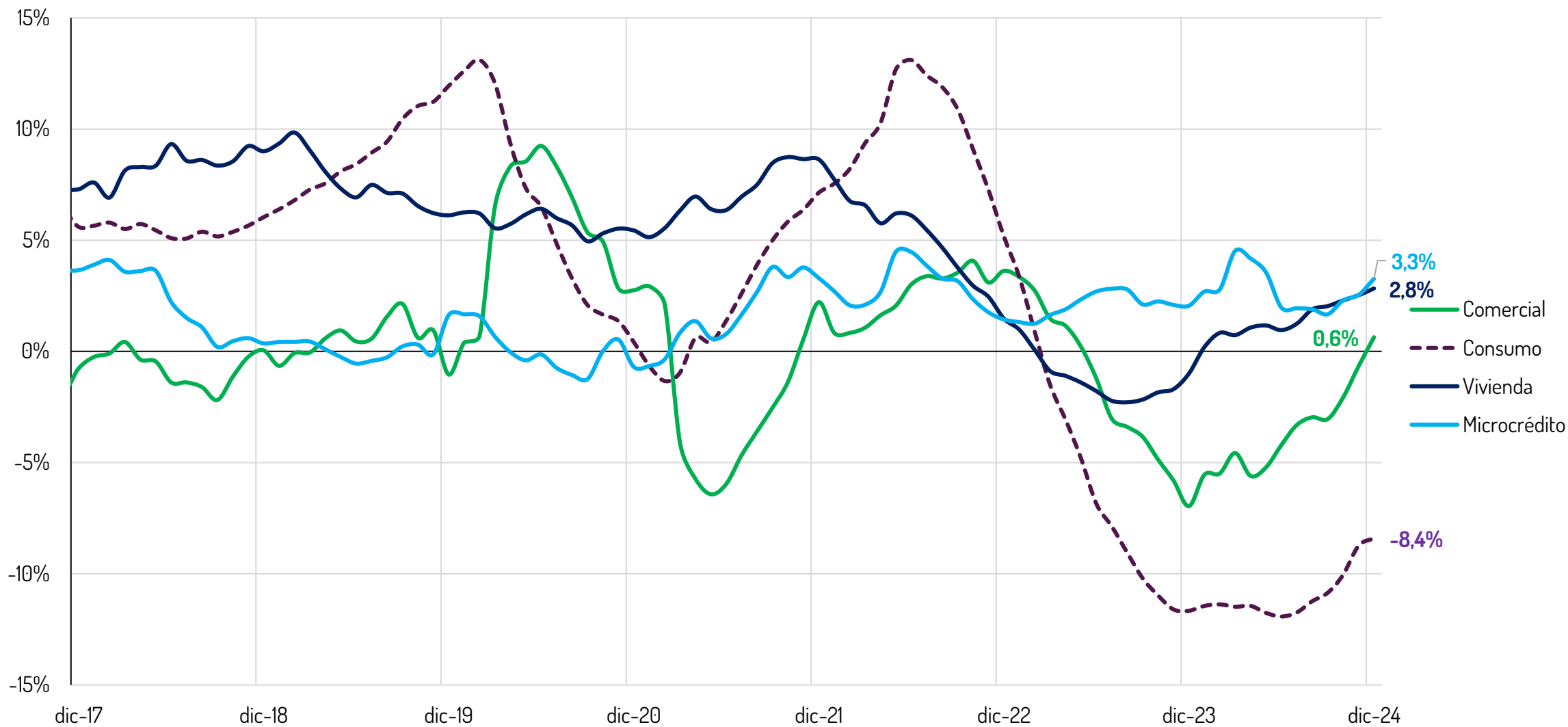
Porcentaje



Al analizar por nivel socioeconómico, se observa que en enero de 2025 la disposición a comprar vivienda aumentó en todos nivel frente a enero del año pasado.

Cartera

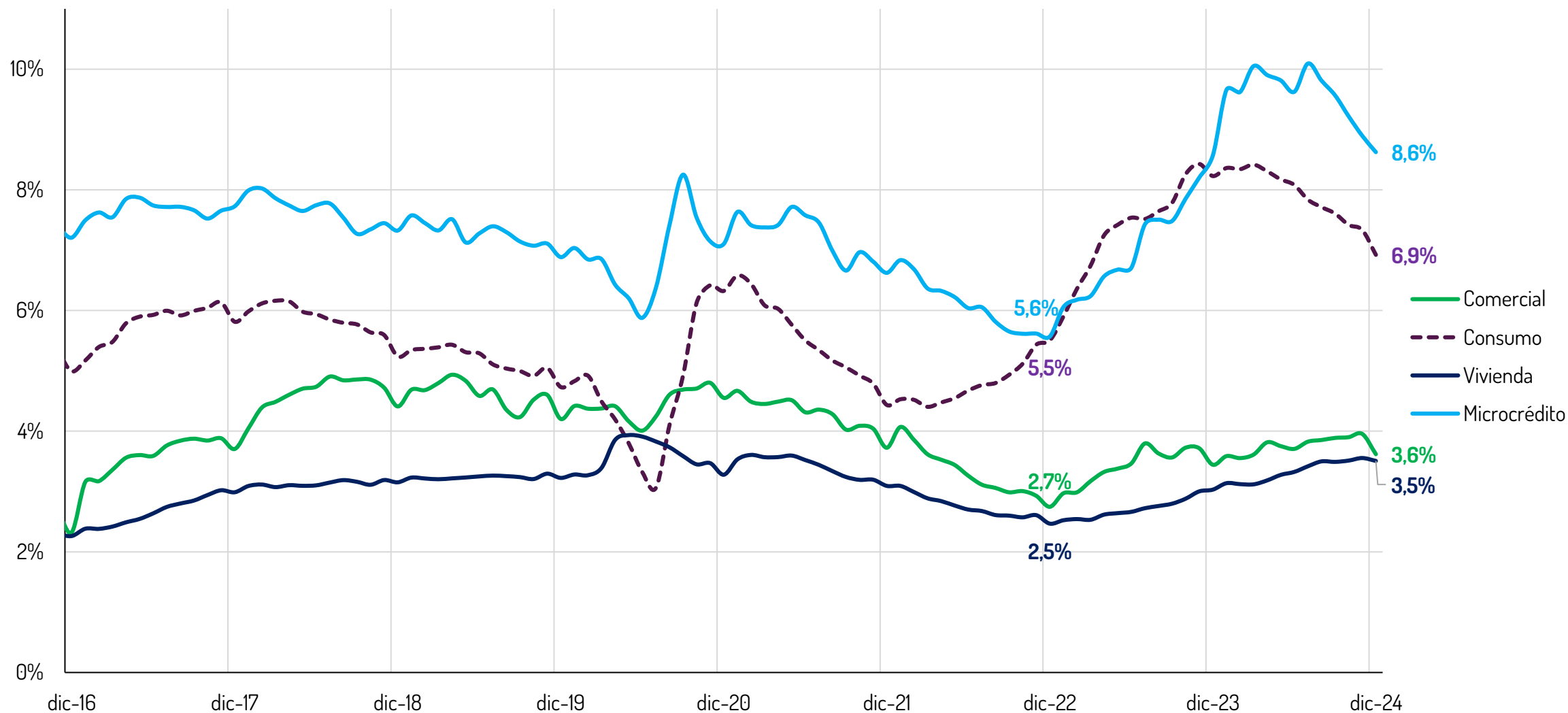
Variación anual real



Después de registrar contracciones reales entre marzo y diciembre de 2023, la cartera de vivienda registra un crecimiento real de 2,8 % al corte de diciembre

Calidad de la cartera – Indicador tradicional

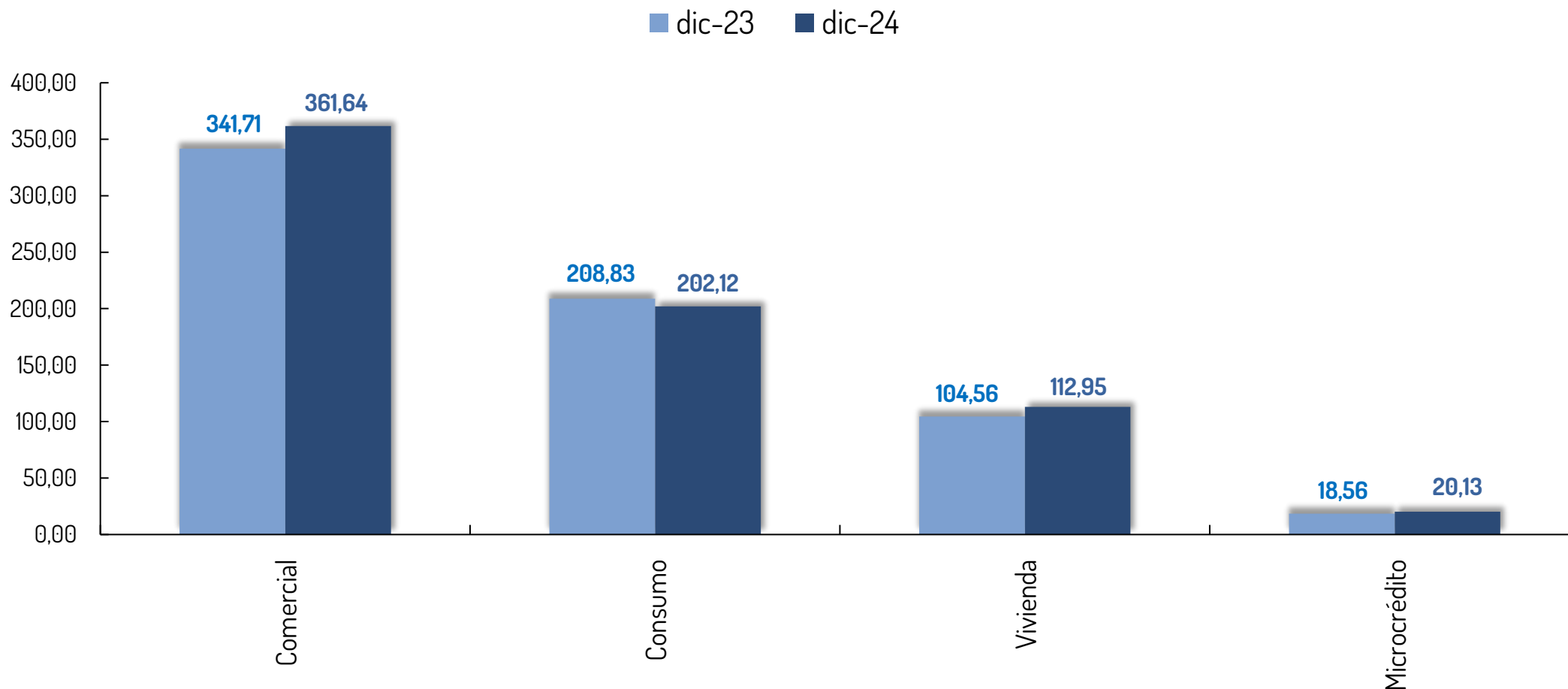
Cartera vencida / Cartera bruta



En todos los rubros de cartera, se han presentado incrementos en el indicador de calidad tradicional

Cartera hipotecaria - Saldos de cartera por tipo de crédito

Billones de pesos

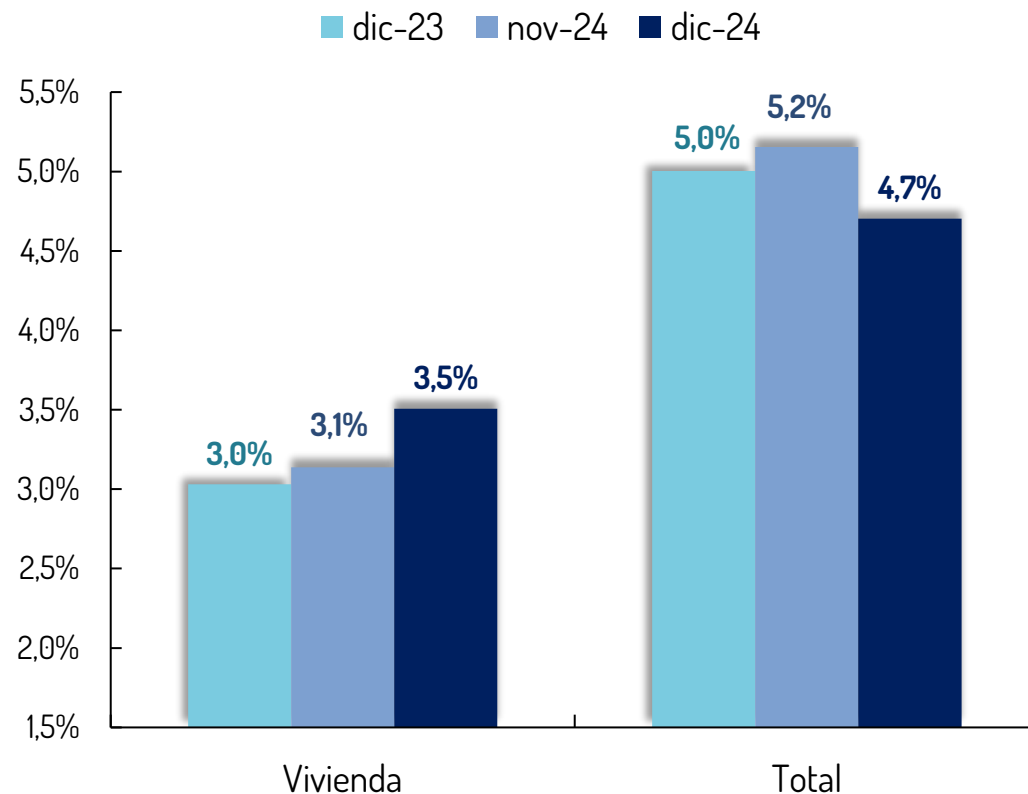


En diciembre de 2024 la cartera de vivienda sumó un total de \$112,95 billones de pesos reportando un incremento nominal anual de 8,0% frente al mismo mes del año anterior

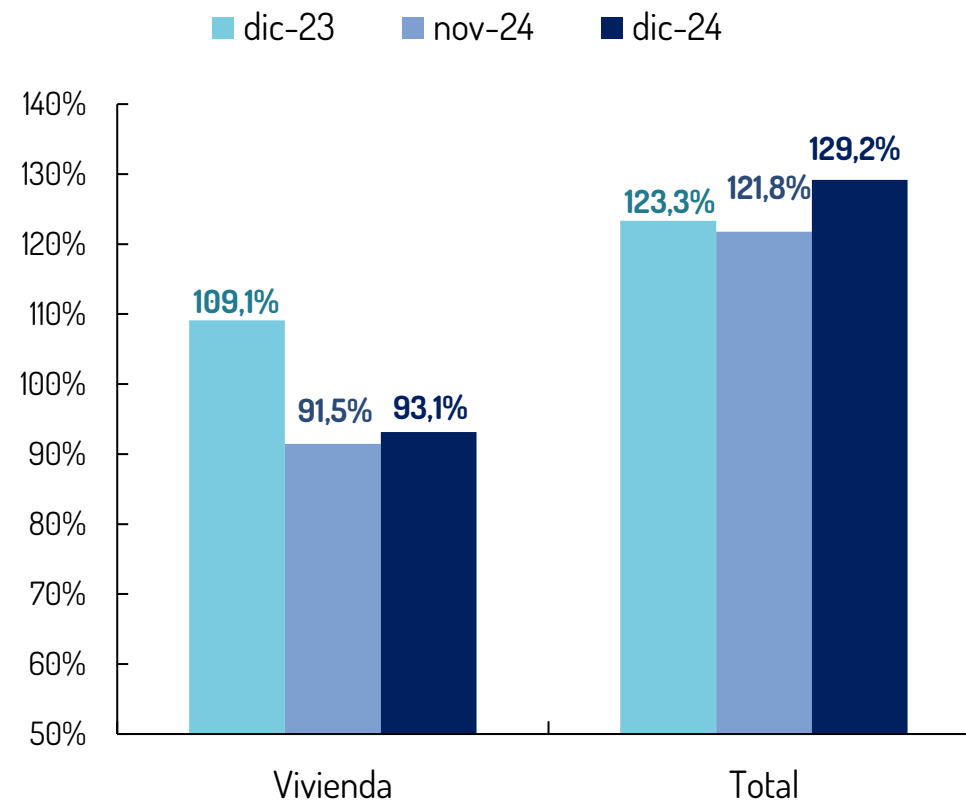
Cartera hipotecaria

Variación anual

Indicador de calidad



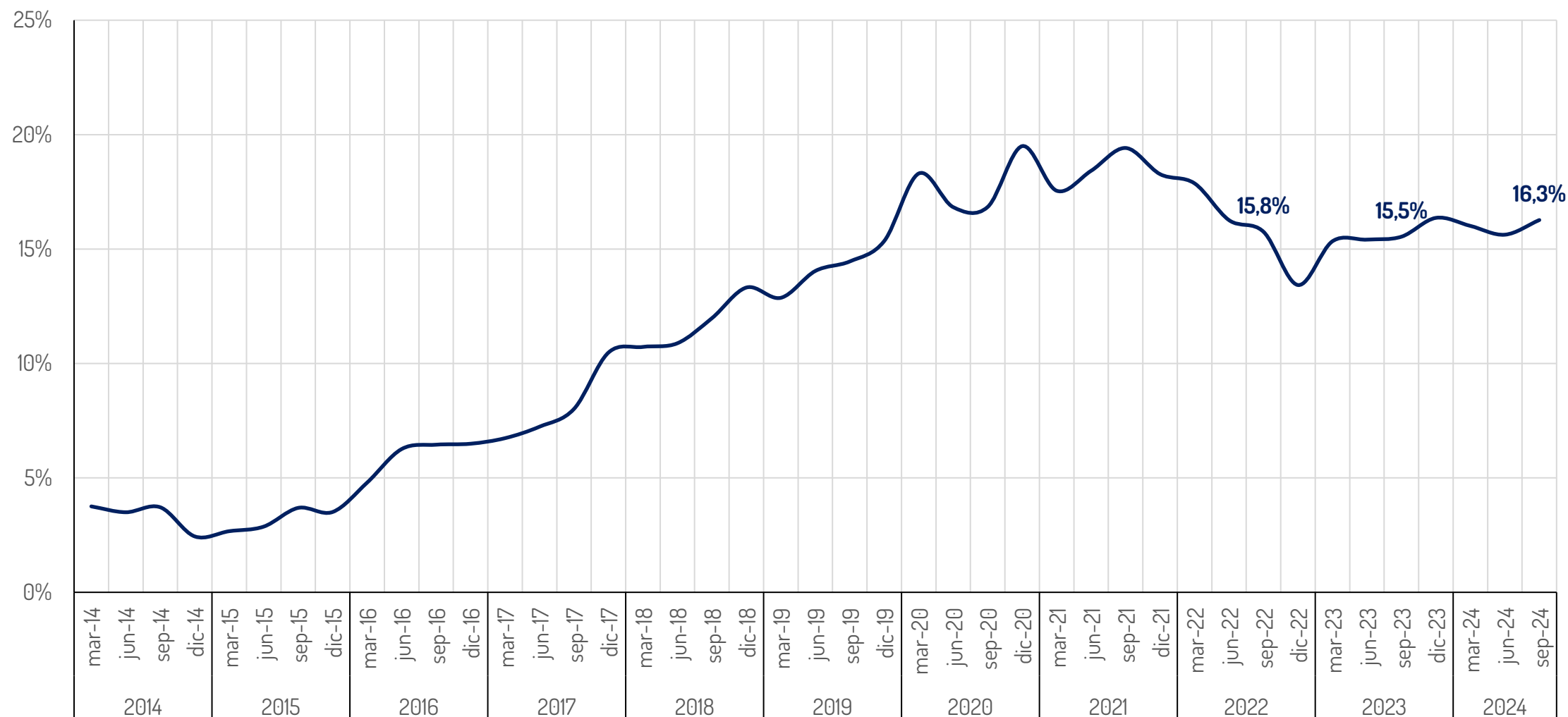
Indicador de cubrimiento



El indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda bajó cerca de 16 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 93,1% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 129,2%.

Indicador de calidad de cartera comercial en el subsector de construcción de edificios

Porcentaje

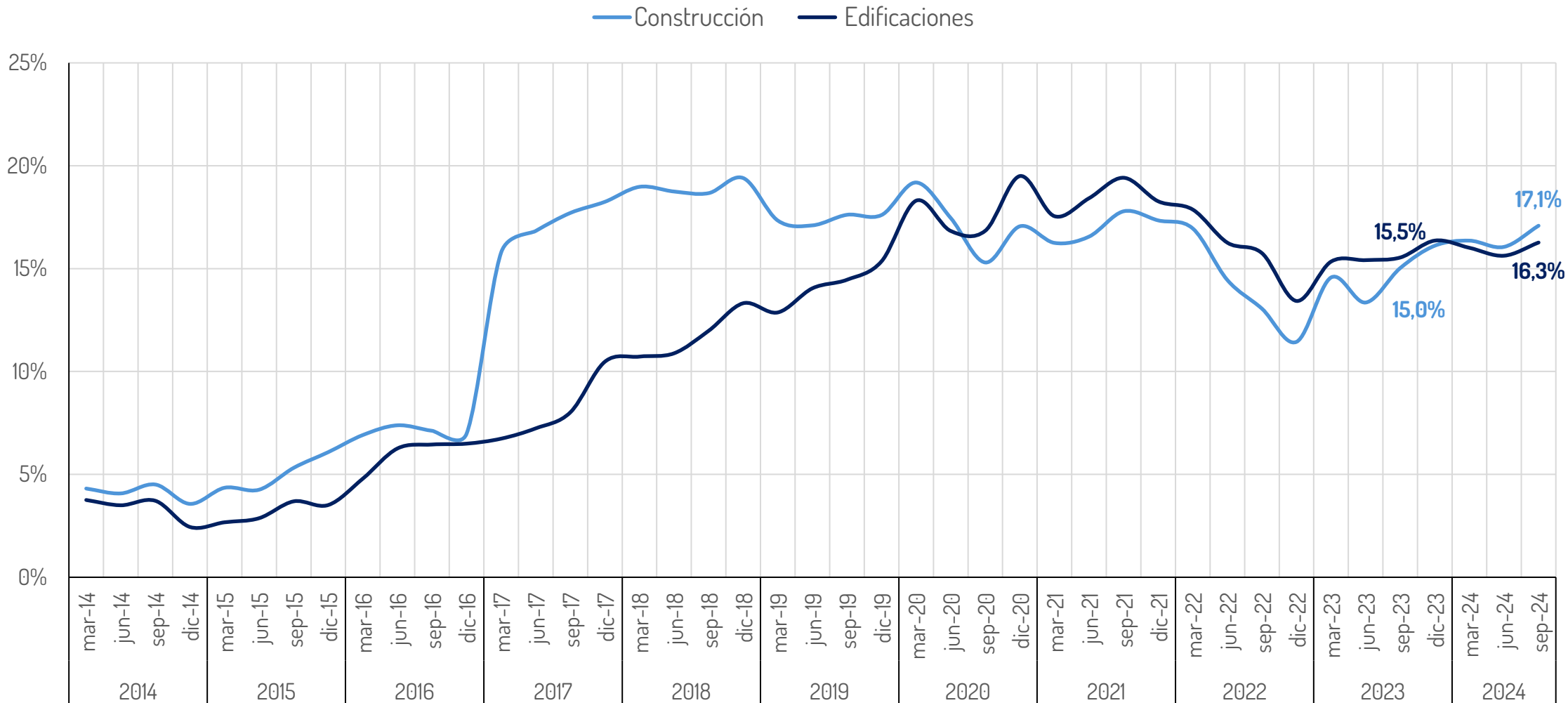


En los tres últimos años, la calidad de cartera del **subsector edificador** se ha estabilizado

Nota: Indicador de calidad de cartera por calificación el cual corresponde a cartera calificada B, C, D y E (hace referencia a créditos de capital vencidos con más de 1 mes en mora) sobre la cartera y leasing bruto.

Indicador de calidad de cartera comercial en la construcción y las edificaciones

Porcentaje

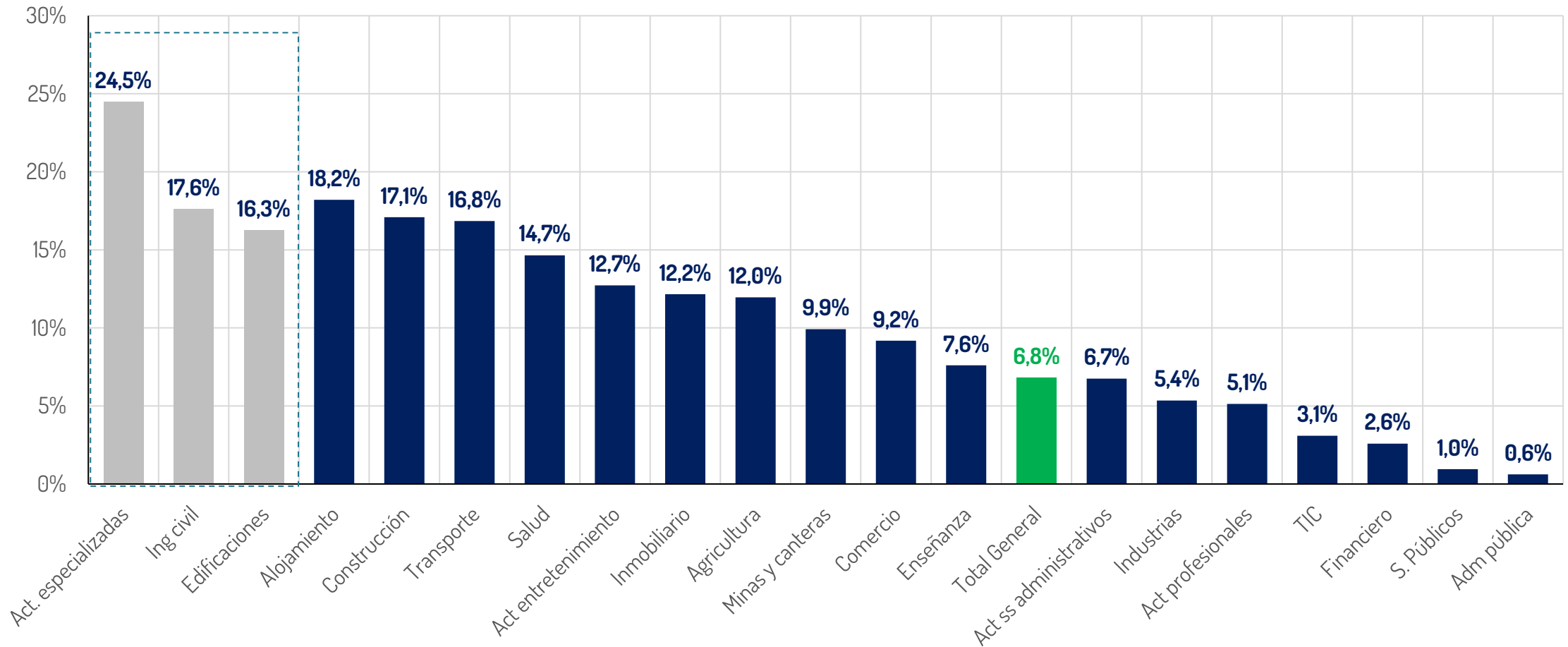


En el último año, la calidad de cartera del **sector constructor** ha empeorado

Nota: Indicador de calidad de cartera por calificación el cual corresponde a cartera calificada B, C, D y E (hace referencia a créditos de capital vencidos con más de 1 mes en mora) sobre la cartera y leasing bruto.

Indicador de calidad de cartera comercial por sectores económicos - III trimestre del 2024

Porcentaje

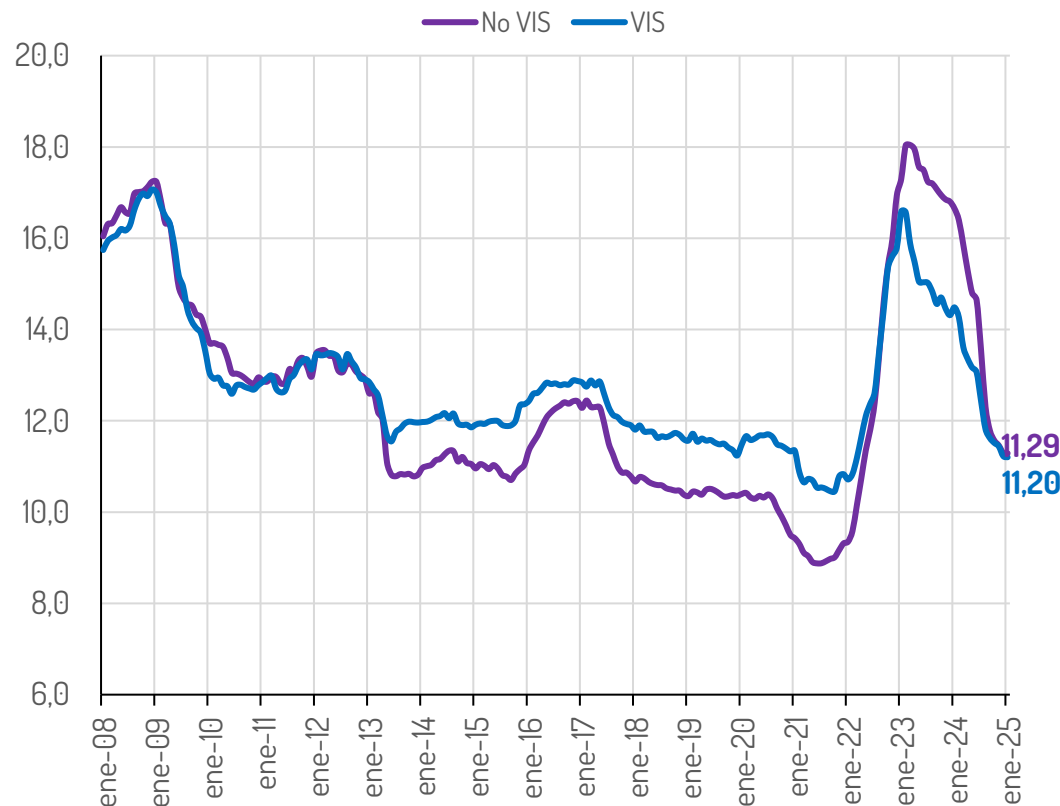


La construcción es el segundo sector en el ranking de calidad de la **cartera comercial**

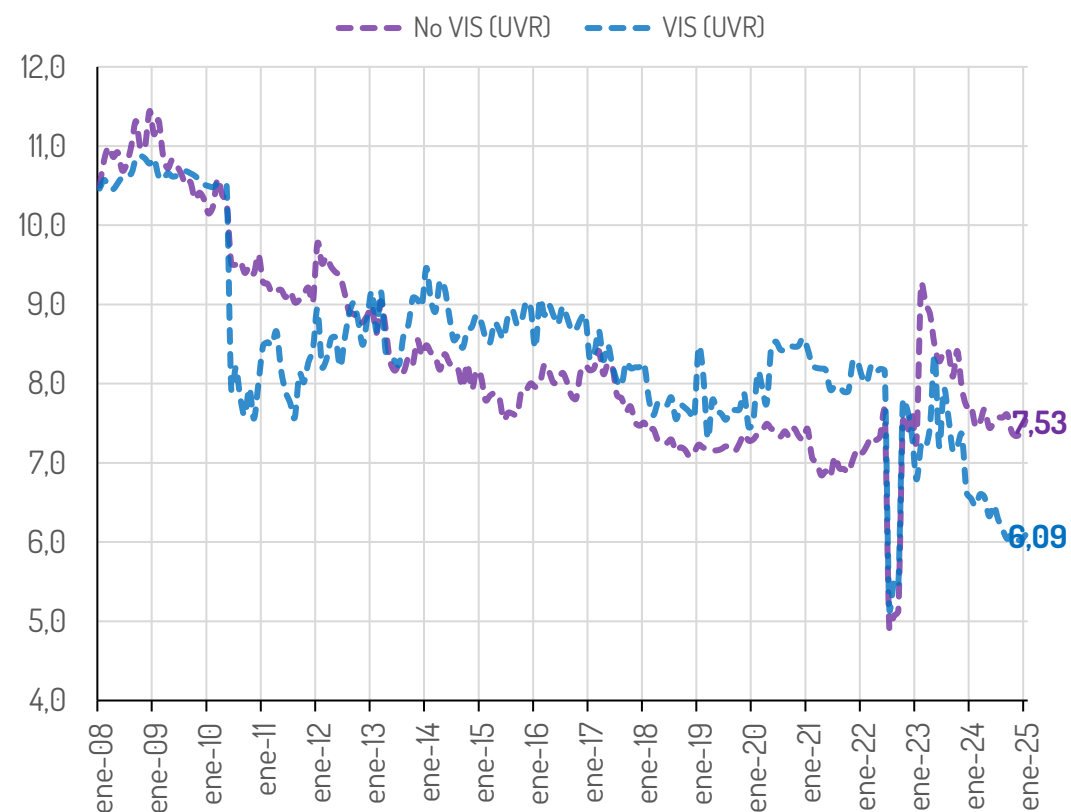
Nota: Indicador de calidad de cartera por calificación el cual corresponde a cartera calificada B, C, D y E (hace referencia a créditos de capital vencidos con más de 1 mes en mora) sobre la cartera y leasing bruto.

Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



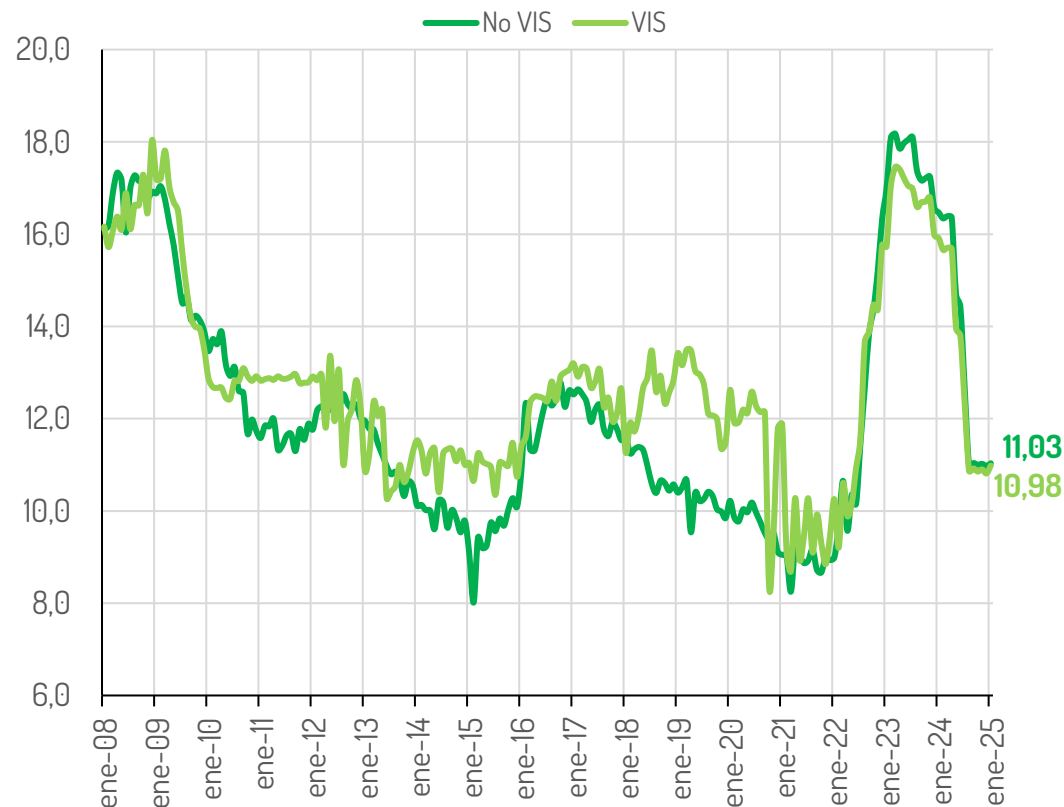
Tasas en UVR - Adquisición



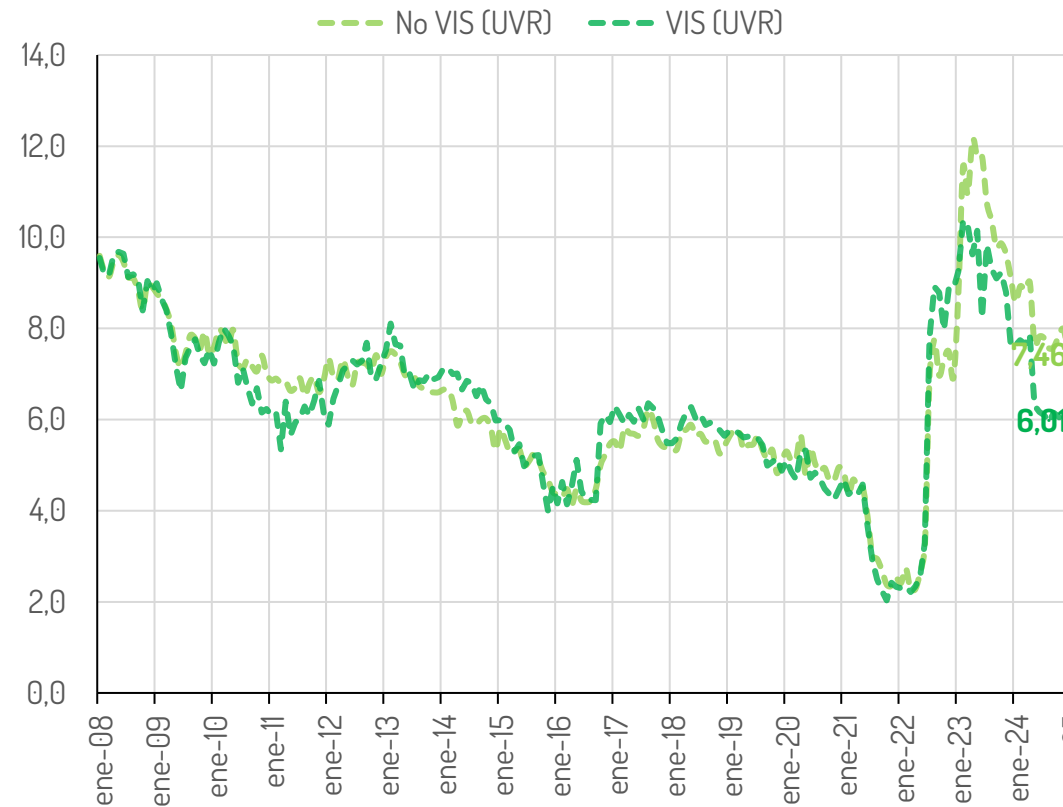
Durante el mes de enero de 2025, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,24%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 6,81%.

Tasas de interés construcción

Construcción - Tasas en pesos



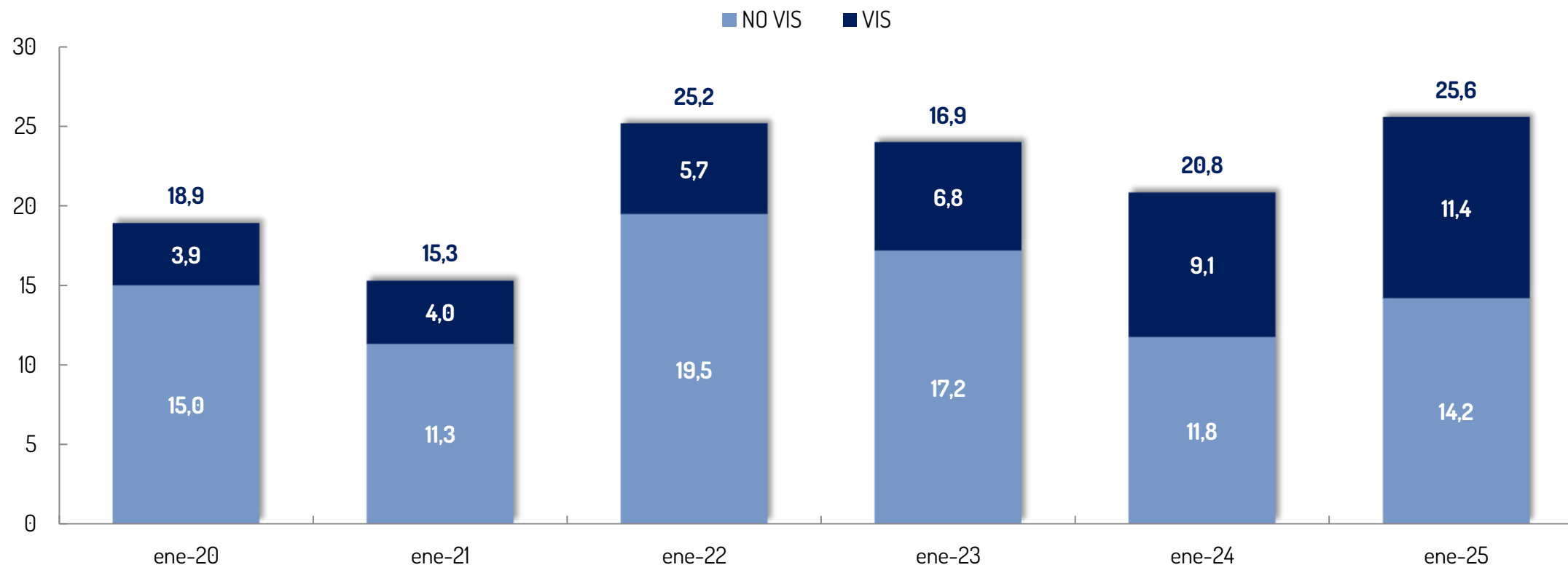
Construcción - Tasas en UVR



Durante el mes de enero de 2025, la tasa de interés promedio en pesos para construcción de vivienda se ubicó en 11,01%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 6,74%.

Desembolsos hipotecarios – Adquisición

Billones de pesos - Doce meses (2019-2024)



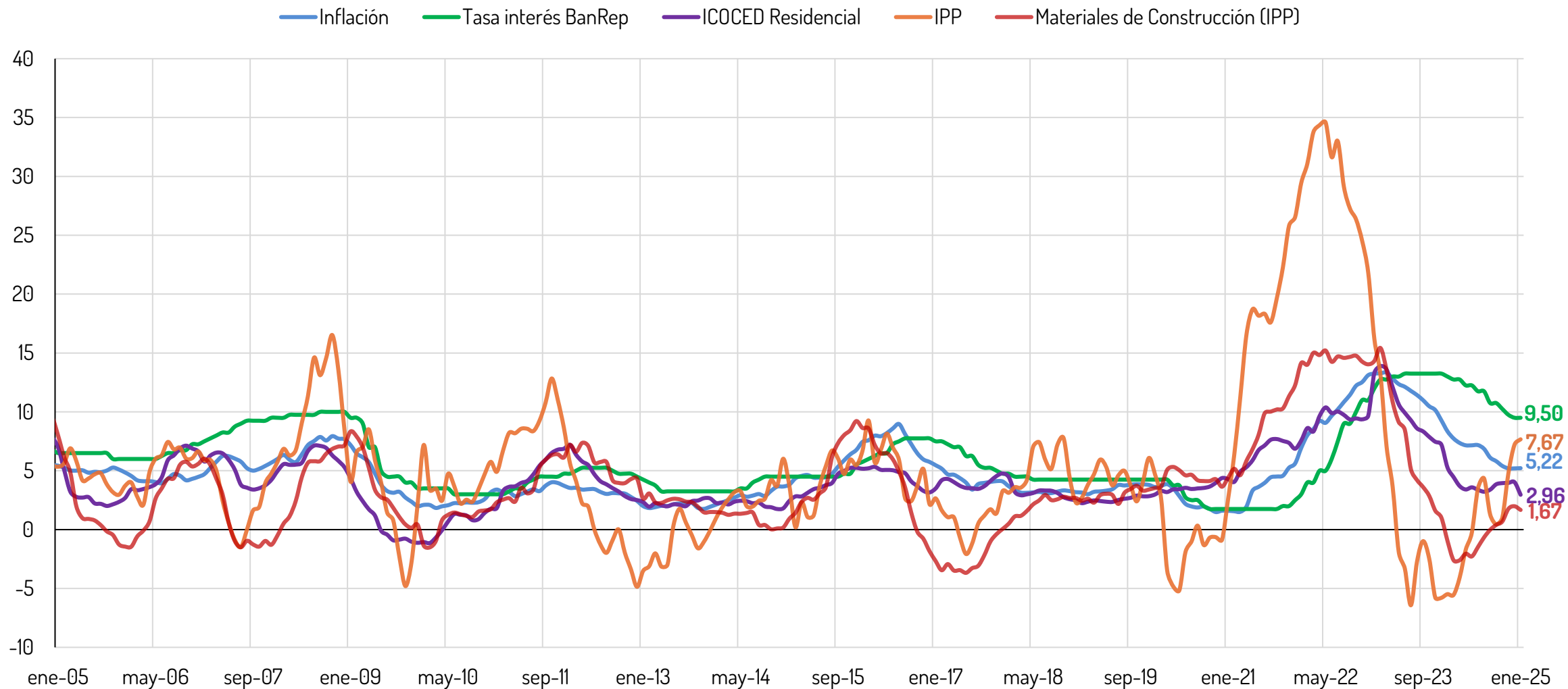
La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses a enero de 2025 presentó una variación de 22,6% anual con un total de \$25,6 billones. Por segmentos, el No VIS mostró una variación de 20,8% y el segmento VIS mostró una variación de 25,1% respecto al mismo periodo de 2024.

Evolución del sector



Inflación, tasa de interés de política monetaria e ICOCED Residencial

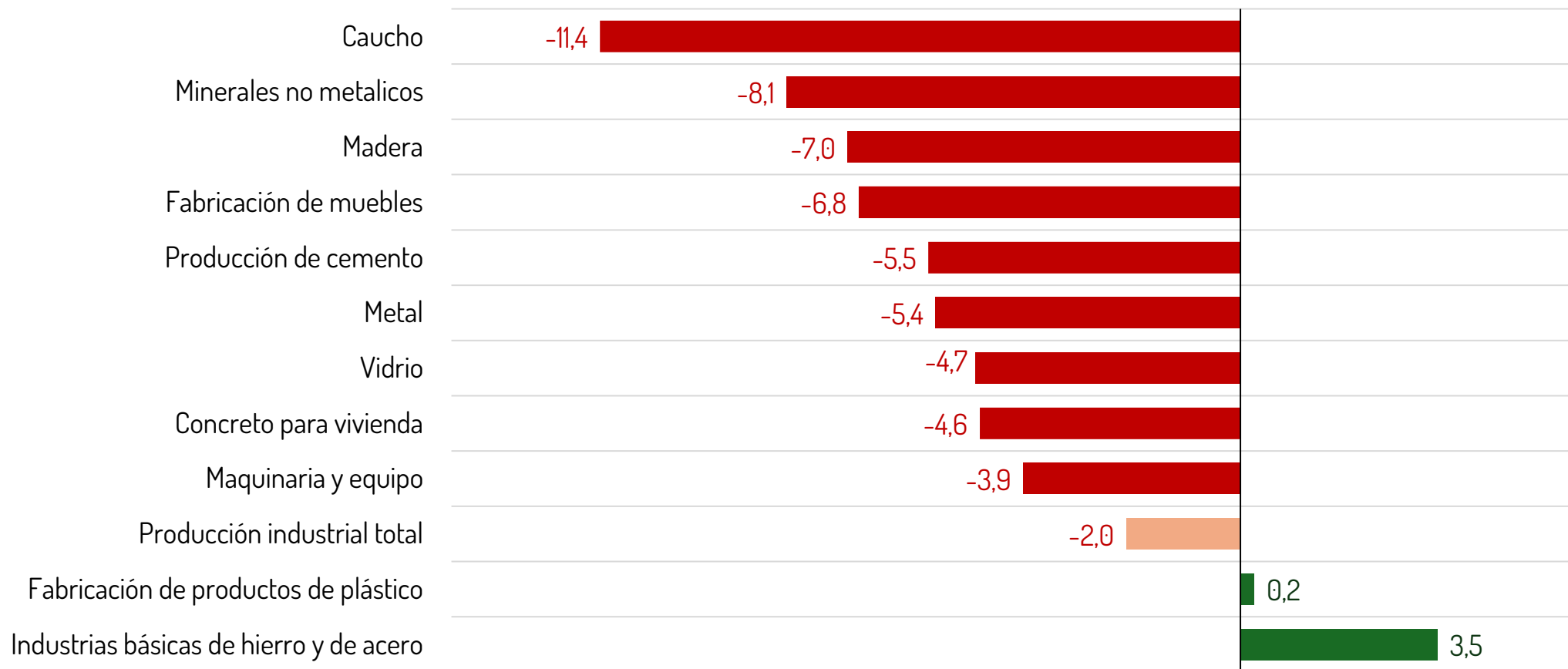
Porcentaje



A pesar que la inflación ha mostrado una senda de reducción , se identifican riesgos asociados a incrementos en el Índice de Precios al Productor (IPP), este se situó en una variación del 7,67% para el primer mes del año.

Variación anual de la producción real de las principales ramas de la industria encadenados a la construcción

Año corrido a diciembre en variación (%)



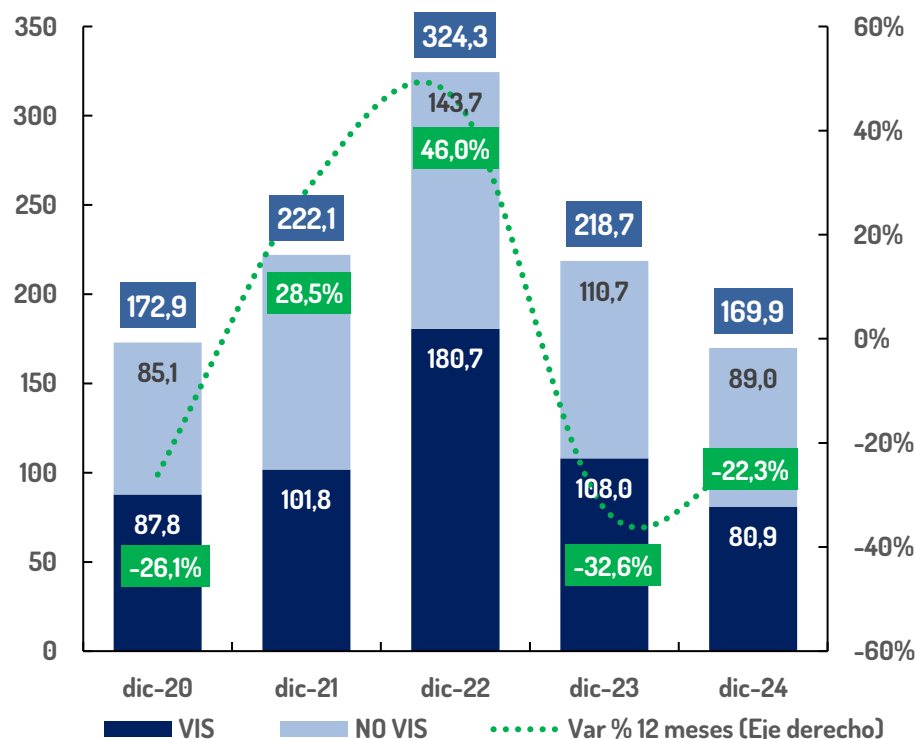
En lo corrido del año a diciembre, la producción de la industria cae 2,0%.
Las industrias encadenadas a la construcción caen por encima del promedio

Licencias de construcción de vivienda

Acumulado doce meses

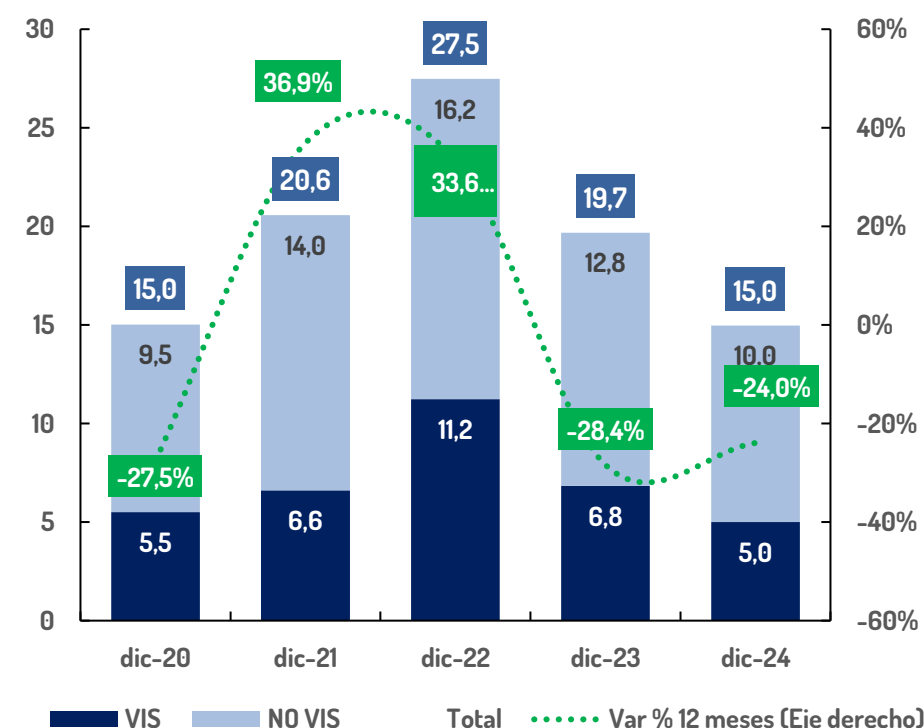
Licencias de construcción de vivienda

Unidades - miles



Licencias de construcción de vivienda

Metros cuadrados - millones



En el acumulado doce meses con corte a diciembre de 2024 las unidades licenciadas presentaron una variación de -22,3% donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de -25,1% y -19,6%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados tuvieron una variación de -24,9% respecto al mismo periodo de 2023.

Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) , licenciados en vivienda

Acumulado doce meses

Departamento	dic-24	var %	Contribución (p.p.)
La Guajira	87.701	81,7%	0,2%
Vaupés	4.658	81,0%	0,0%
Meta	493.078	36,7%	0,7%
Putumayo	55.590	18,1%	0,0%
Cesar	129.474	10,5%	0,1%
Guainía	6.168	10,3%	0,0%
Risaralda	454.114	4,9%	0,1%
Guaviare	20.658	0,5%	0,0%
Valle del Cauca	1.689.856	0,5%	0,0%
Cauca	196.608	-1,2%	0,0%
Tolima	592.514	-2,0%	-0,1%
Sucre	96.981	-6,2%	0,0%
Córdoba	126.261	-6,3%	0,0%
Bolívar	636.936	-16,4%	-0,6%
Antioquia	2.616.901	-18,6%	-3,0%
Atlántico	590.956	-18,7%	-0,7%
Total general	14.962.264	-24,0%	

Departamento	dic-24	var %	Contribución (p.p.)
Casanare	198.893	-19,5%	-0,2%
Norte de Santander	313.437	-21,1%	-0,4%
Huila	425.205	-27,1%	-0,8%
Caldas	221.103	-27,8%	-0,4%
Arauca	27.825	-31,0%	-0,1%
Magdalena	255.500	-31,0%	-0,6%
Nariño	210.111	-33,0%	-0,5%
Bogotá, D.C.	2.296.271	-33,5%	-5,9%
Chocó	27.437	-34,1%	-0,1%
Santander	736.488	-34,8%	-2,0%
Boyacá	627.531	-36,8%	-1,9%
Quindío	187.924	-37,8%	-0,6%
Caquetá	53.673	-41,4%	-0,2%
Cundinamarca	1.577.694	-46,0%	-6,8%
Vichada	1.432	-50,8%	0,0%
Amazonas	2.449	-83,3%	-0,1%
San Andrés	837	-91,0%	0,0%

Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

Departamento	dic-24	Variación	Contribución (p.p.)
Tolima	151.161	158,3%	1,5%
Vaupés	7.653	130,9%	0,1%
Risaralda	256.838	55,2%	1,5%
Magdalena	251.623	42,1%	1,2%
Sucre	77.966	35,9%	0,3%
Norte de Santander	190.119	12,5%	0,3%
Bolívar	185.205	10,0%	0,3%
Caquetá	26.965	-4,4%	0,0%
Nariño	144.888	-4,7%	-0,1%
La Guajira	24.733	-7,0%	0,0%
Córdoba	82.074	-14,9%	-0,2%
Chocó	15.282	-18,6%	-0,1%
Cesar	68.516	-19,9%	-0,3%
Cauca	79.192	-21,4%	-0,4%
Valle del Cauca	329.141	-22,2%	-1,5%
Caldas	66.645	-24,1%	-0,3%
Total general	4.638.167	-24,4%	

Departamento	dic-24	Variación	Contribución (p.p.)
Arauca	21.048	-28,0%	-0,1%
Guaviare	17.492	-28,5%	-0,1%
Santander	216.290	-28,7%	-1,4%
Cundinamarca	445.945	-30,2%	-3,1%
Boyacá	212.372	-34,4%	-1,8%
Atlántico	145.088	-34,8%	-1,3%
Antioquia	755.108	-35,2%	-6,7%
Quindío	36.763	-38,8%	-0,4%
Bogotá, D.C.	572.980	-41,0%	-6,5%
Meta	68.276	-48,1%	-1,0%
Casanare	71.206	-50,0%	-1,2%
Putumayo	25.664	-54,0%	-0,5%
Huila	78.209	-58,8%	-1,8%
Vichada	6.046	-67,4%	-0,2%
Guainía	1.368	-67,6%	0,0%
San Andrés	5.003	-81,0%	-0,3%
Amazonas	1.308	-88,5%	-0,2%

Licencias de construcción

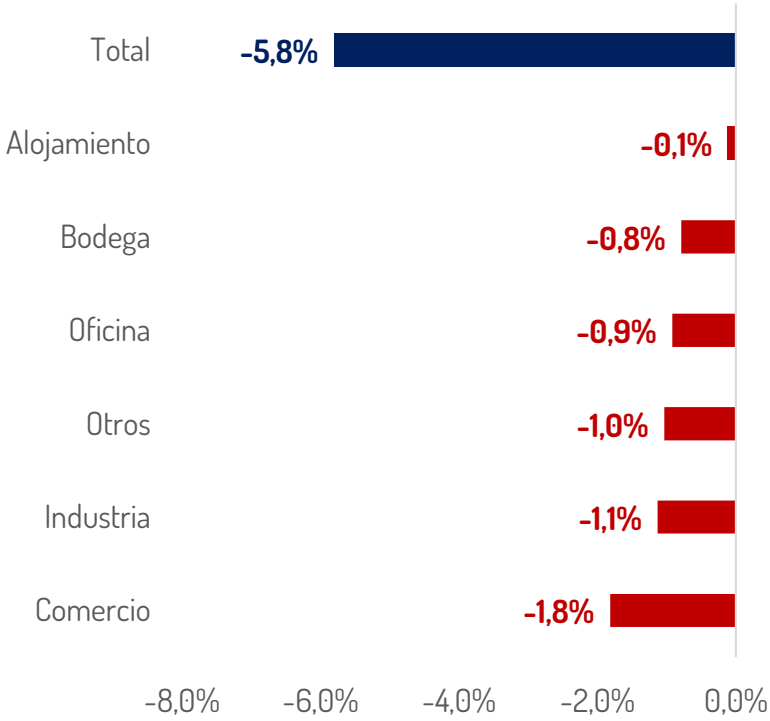
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

Variación anual por destino – diciembre 2024

Destino	dic-24	Variación
Alojamiento	512.596	-5,6%
Otros	1.602.137	-14,3%
Comercio	1.427.608	-24,7%
Bodega	483.836	-29,6%
Industria	422.471	-40,8%
Oficina	189.519	-55,6%
Total	4.638.167	-24,4%

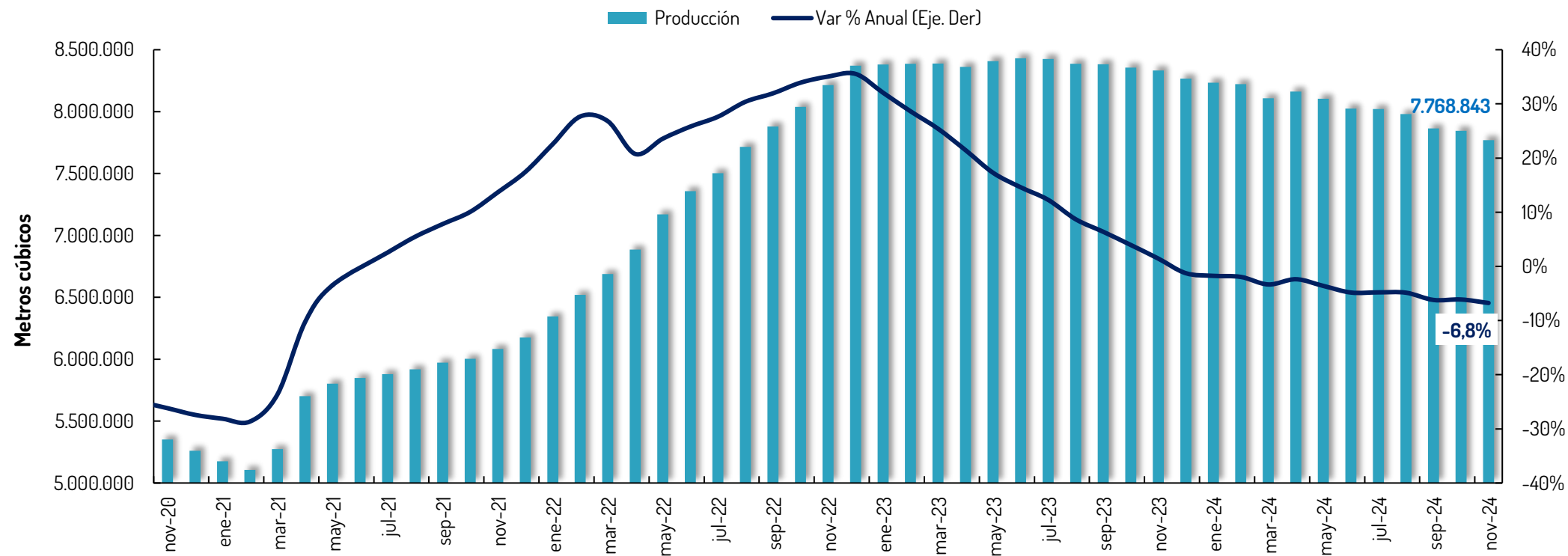
Contribución por destino – diciembre 2024



Estadísticas de Concreto

Producción de concreto

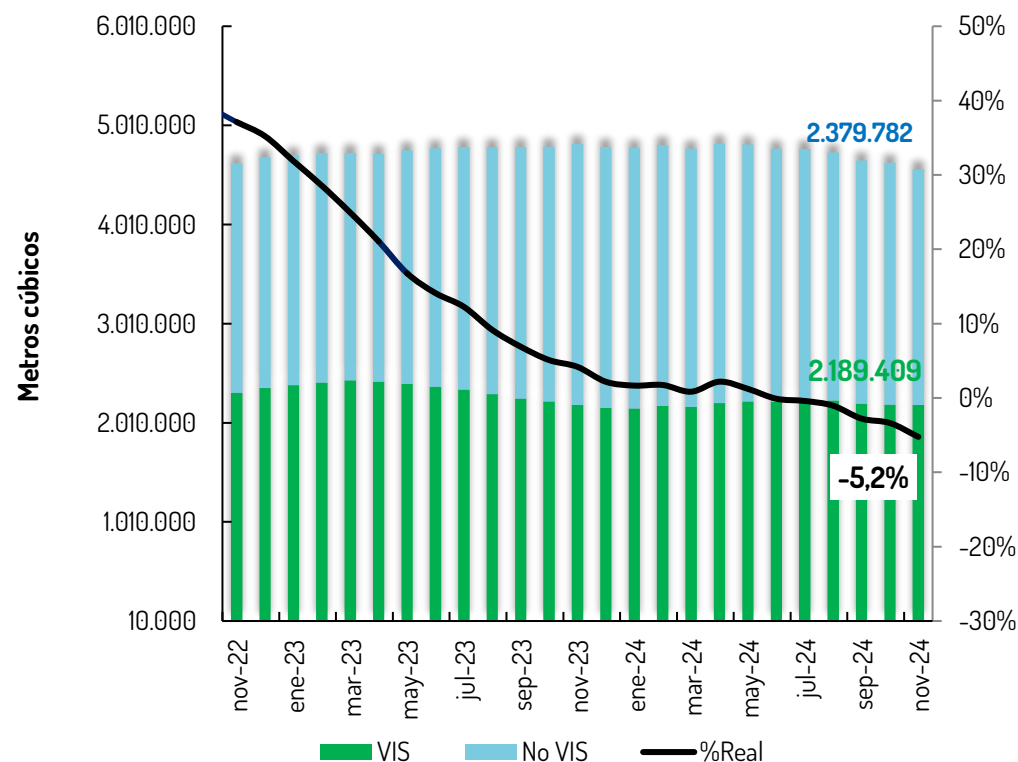
Total (doce meses)



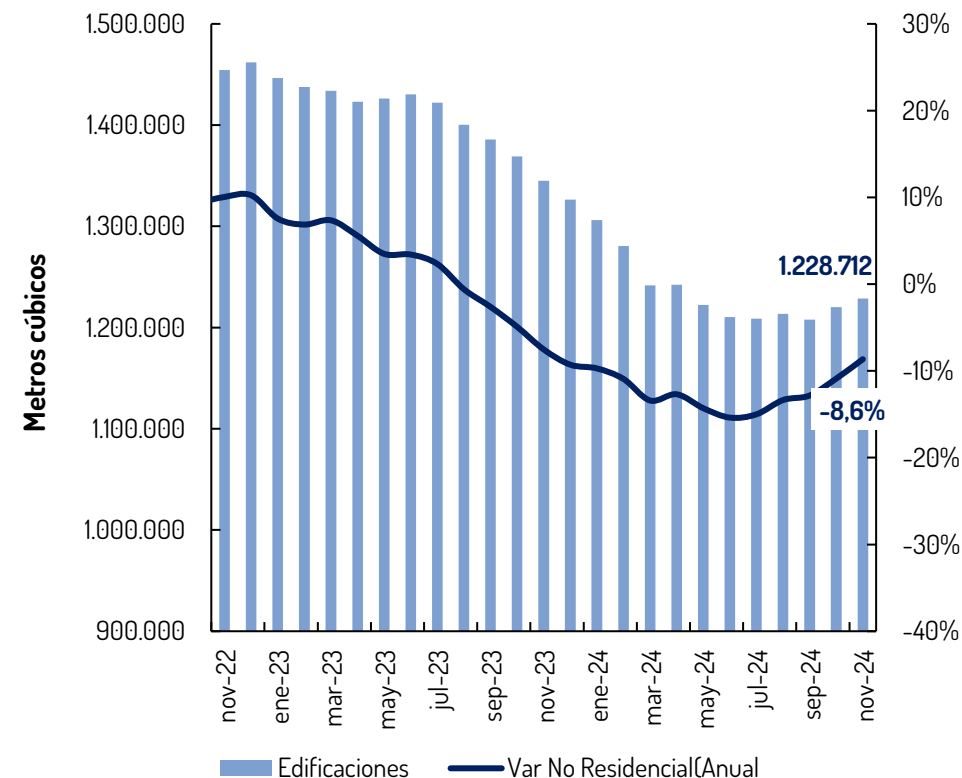
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción en doce meses de 7,8 millones de m³ hasta noviembre de 2024, lo que representa una disminución de -6,8% frente al mes de noviembre del 2023. El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de 1,4% disminuyendo en 8,2 p.p.

Estadísticas de Concreto

Producción de concreto: Destino Vivienda



Producción de concreto: Edificaciones



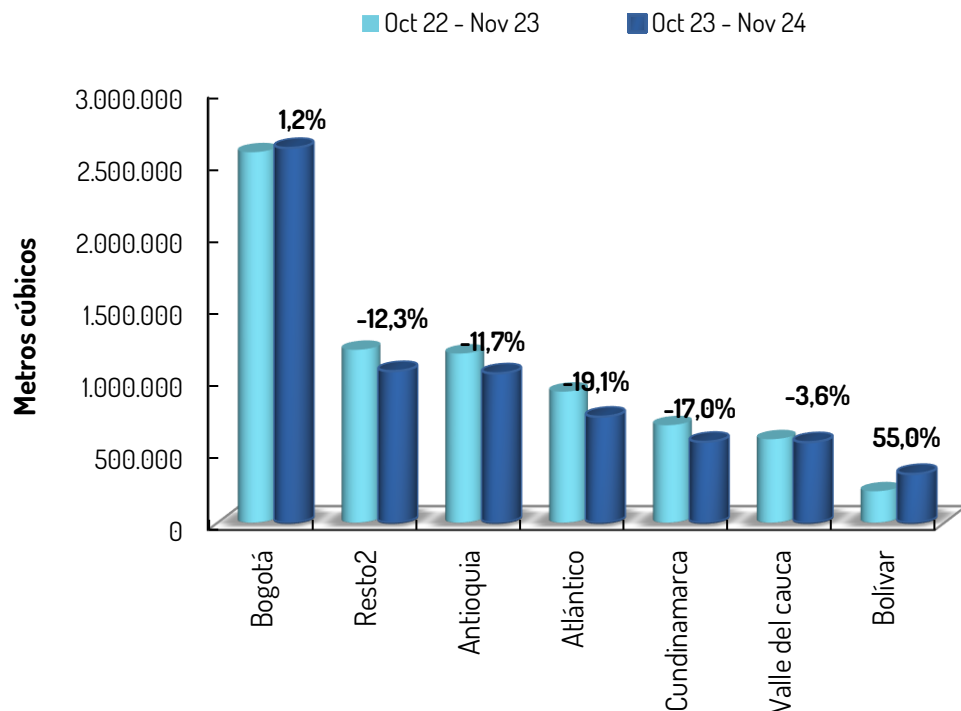
En los resultados a doce meses de noviembre de 2024, el 52,1% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 47,9% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a noviembre la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo -5,2% anual. Por destinos, el 58,8% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 23,3% a obras civiles y 15,8% a edificaciones.

Estadísticas de Concreto

Producción de concreto: Departamentos

(Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³.)

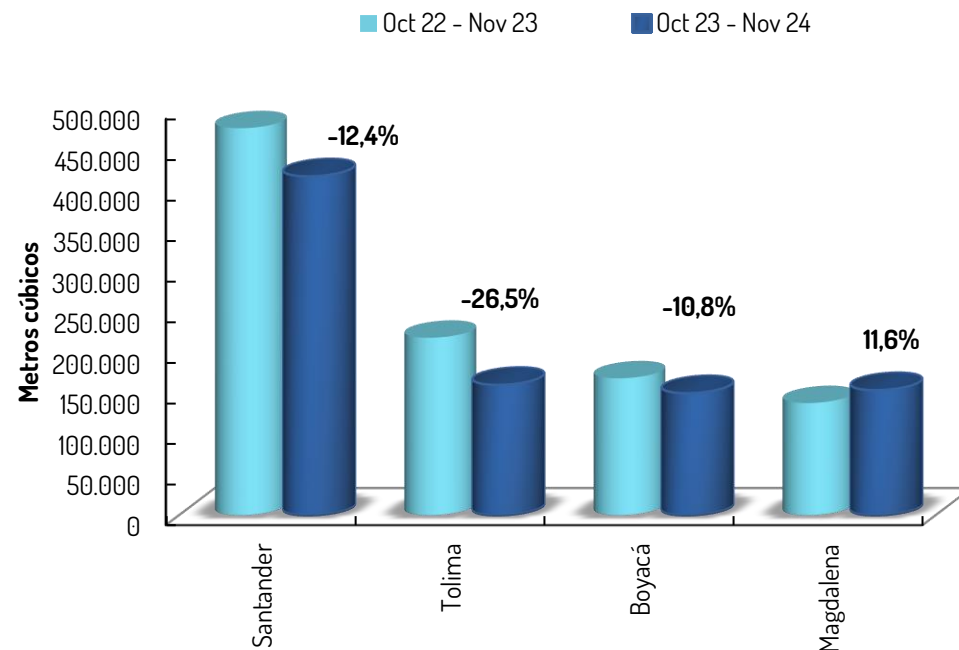
Doce meses



Producción de concreto: Departamentos (Cont.)

(Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³.)

Doce meses



En los últimos doce meses con corte en noviembre de 2024 se observa que, de los once departamentos analizados, tres han presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto, donde la mayor variación es en Bolívar con 55,0%, seguido por Magdalena (11,6%) y Bogotá (1,9%). Por su parte, los departamentos de Tolima, Atlántico, Cundinamarca, Boyacá, Antioquia, Valle del Cauca y Santander presentaron decrecimientos de la producción.

4. Coordenada Urbana



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.

Ficha Metodológica Coordinada Urbana

OBJETIVO GENERAL

Consolidar y monitorear las cifras de la actividad de edificaciones nuevas, con el fin de determinar sus características y tendencias.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Calcular para cada período de análisis los indicadores líderes (LIVO) de la actividad edificadora a nivel nacional y regional según la cobertura de la operación estadística.
- Conocer la distribución y comportamiento del mercado de vivienda por cada uno de sus segmentos de precios.
- Identificar los ciclos constructivos, temporalidades y sus tendencias en diferentes segmentos y niveles de análisis.
- Determinar las tendencias históricas del comportamiento de los precios de los inmuebles en diferentes segmentos y niveles de análisis.
- Establecer el destino y el uso establecido para cada proyecto de edificaciones en los municipios en los cuales se realiza el censo de obras.
- Identificar y detallar las características y tendencias constructivas de los inmuebles según el segmento, región y zona donde estos se estén desarrollando.

Indicadores líderes y variaciones analizadas

Lanzamientos	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician ventas en el periodo t.
Iniciaciones	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician construcción en el periodo t.
Ventas	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que fueron vendidas en el periodo t.
Oferta	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que se encuentran disponibles para ser vendidas en el mercado en el periodo t.

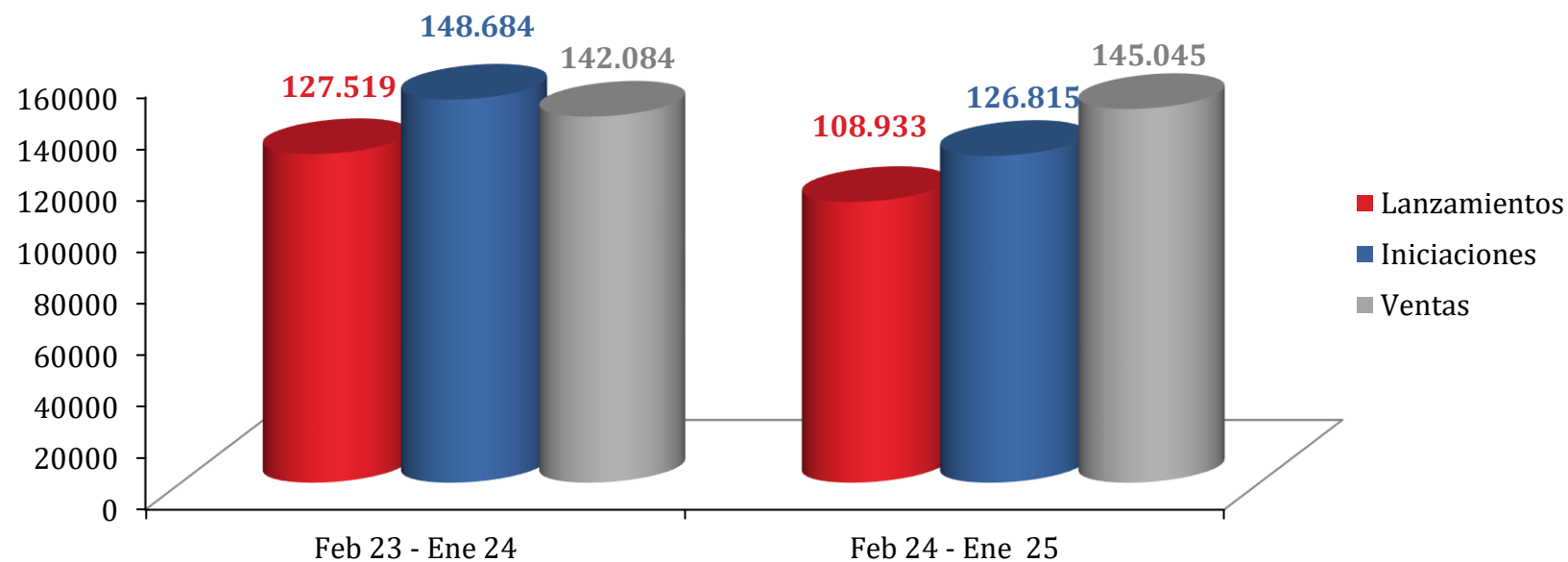
Variación mensual	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados del mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados del mes inmediatamente anterior.
Variación anual	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados del mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados del mismo mes del año anterior.
Variación 12 meses	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados acumulados doce meses hasta el mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados del mismo periodo del año anterior (t-1)
Variación año corrido	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados en lo corrido del año hasta el mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados del mismo periodo del año anterior (t-1)

Alcance temático Coordenada Urbana

La operación estadística de Coordenada Urbana recolecta información para hacer seguimiento de proyectos de edificaciones nuevas a través de su caracterización por estado de obra, destino y uso, y a través de otras variables de desagregación geográfica correspondiente a la cobertura definida.

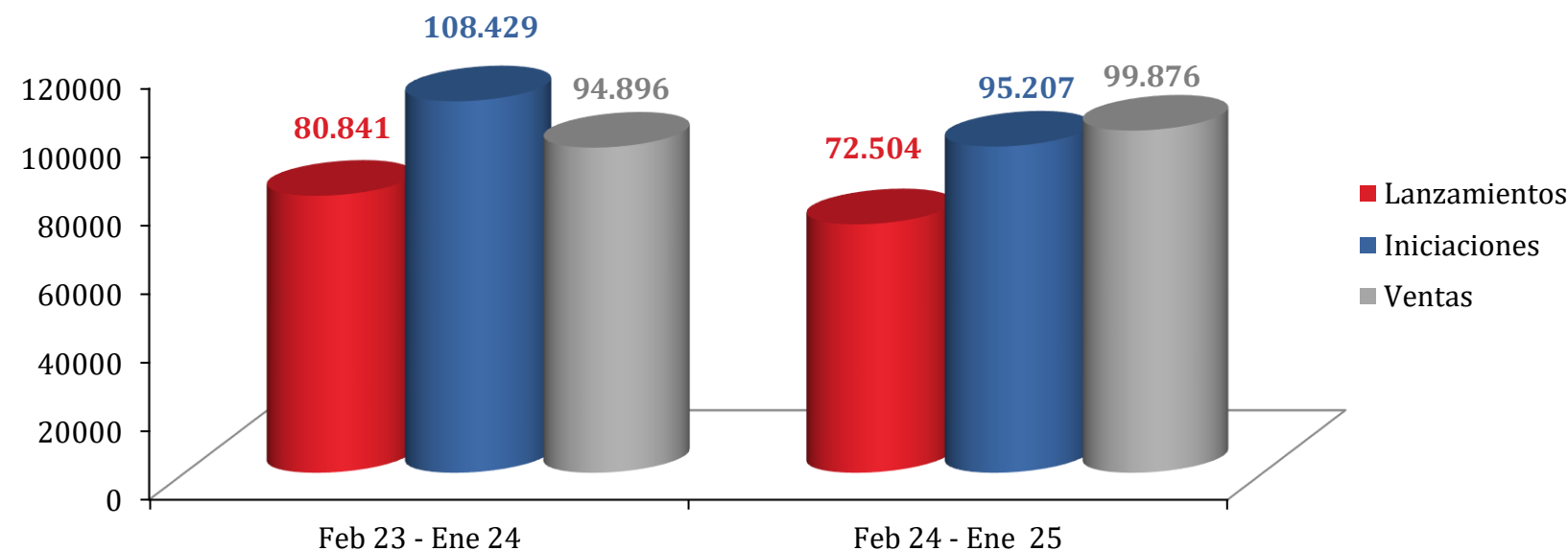
Así las cosas, el censo de Coordenada Urbana incluye proyectos con estado de obra Proyectado, Preventa, Construcción, Paralizado, Cancelado, Terminado-Vendido-Entregado (TVE) o Terminado-Entregado (TE). El destino de las edificaciones puede ser venta, arriendo, uso propio o adjudicación, y el uso puede ser residencial o no residencial.

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



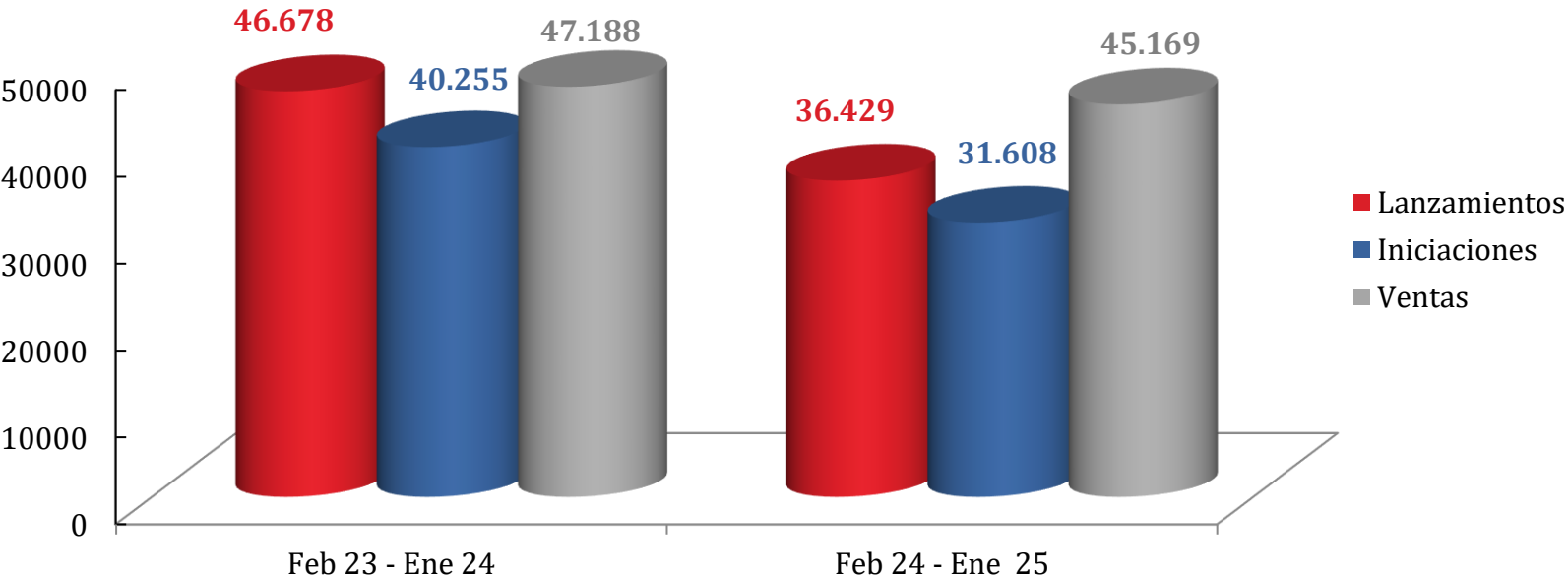
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-14,6%
INICIACIONES	-14,7%
VENTAS	2,1%
PROMEDIO	-9,1%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



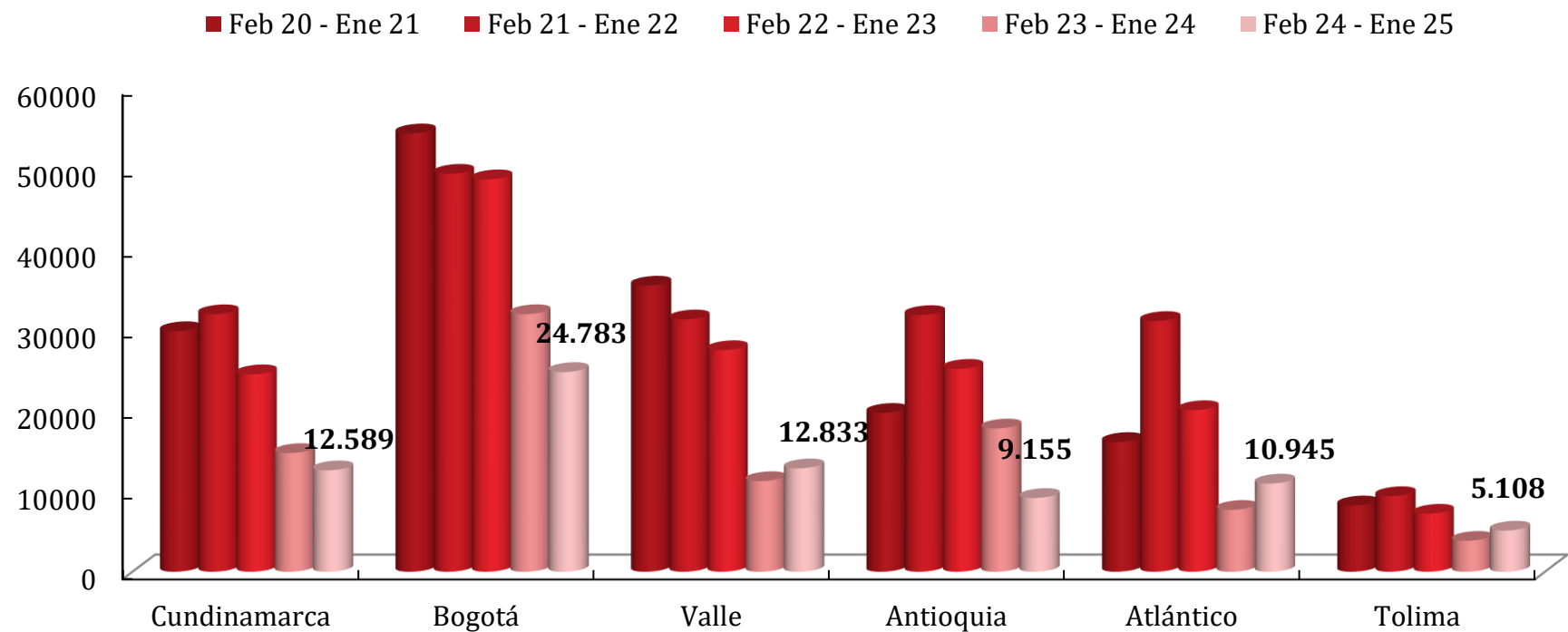
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-10,3%
INICIACIONES	-12,2%
VENTAS	5,2%
PROMEDIO	-5,8%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



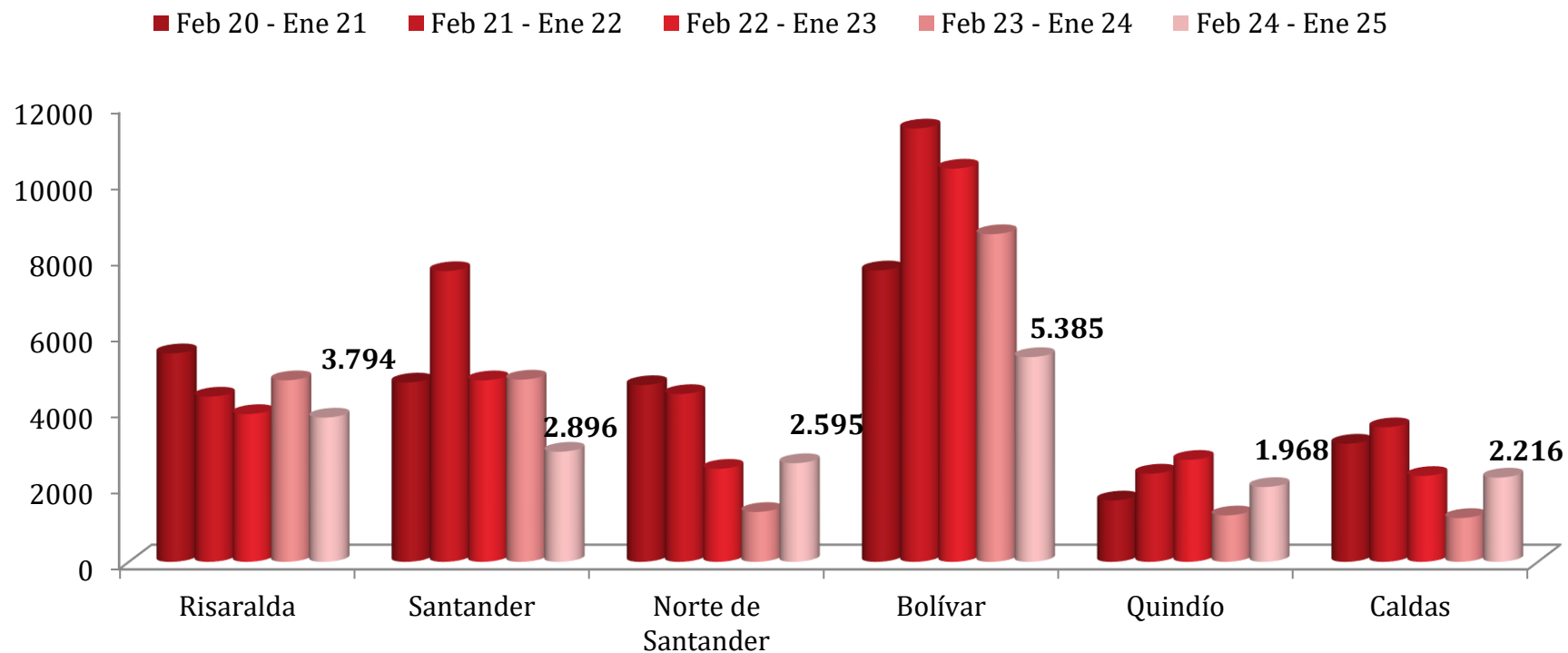
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-22,0%
INICIACIONES	-21,5%
VENTAS	-4,3%
PROMEDIO	-15,9%

4.2 Lanzamientos – Dinámica Regional



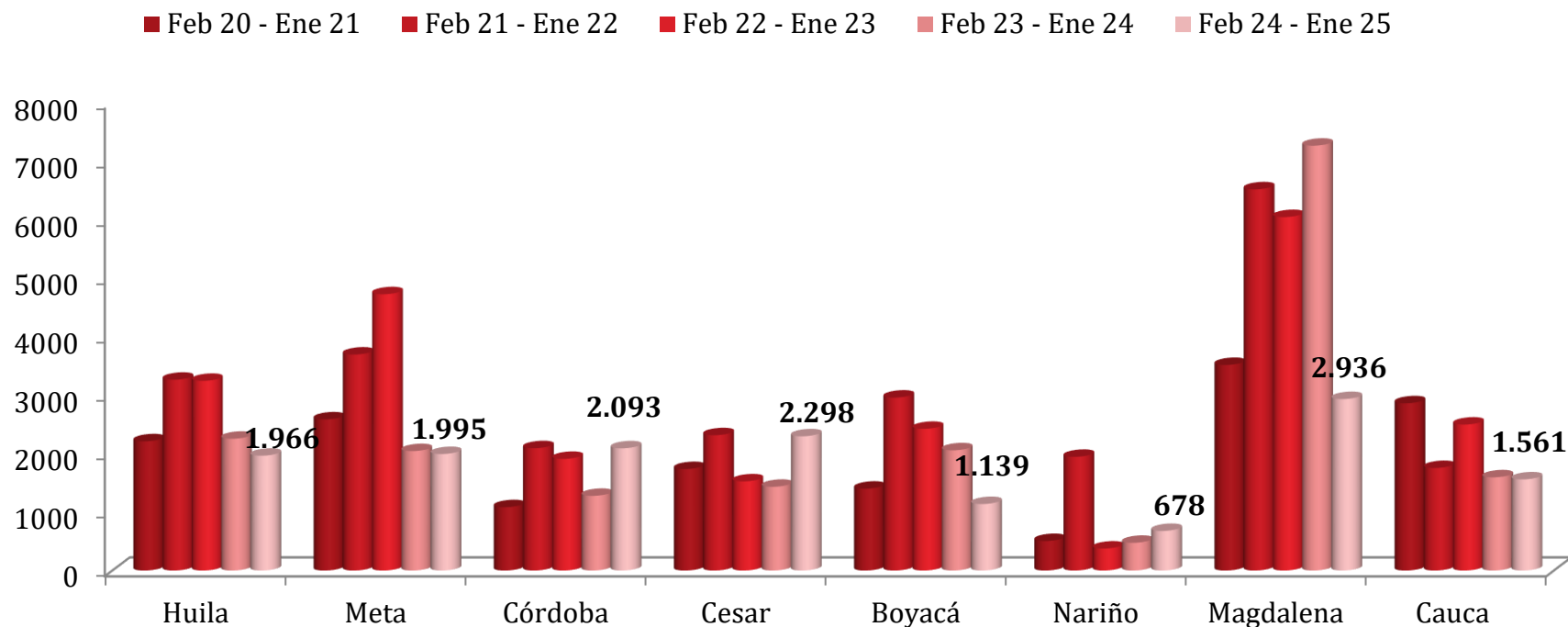
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Feb 23 - Ene 24 VS Feb 24 - Ene 25	-14,5%	-22,5%	14,1%	-48,5%	42,5%	33,1%

4.2 Lanzamientos – Dinámica Regional



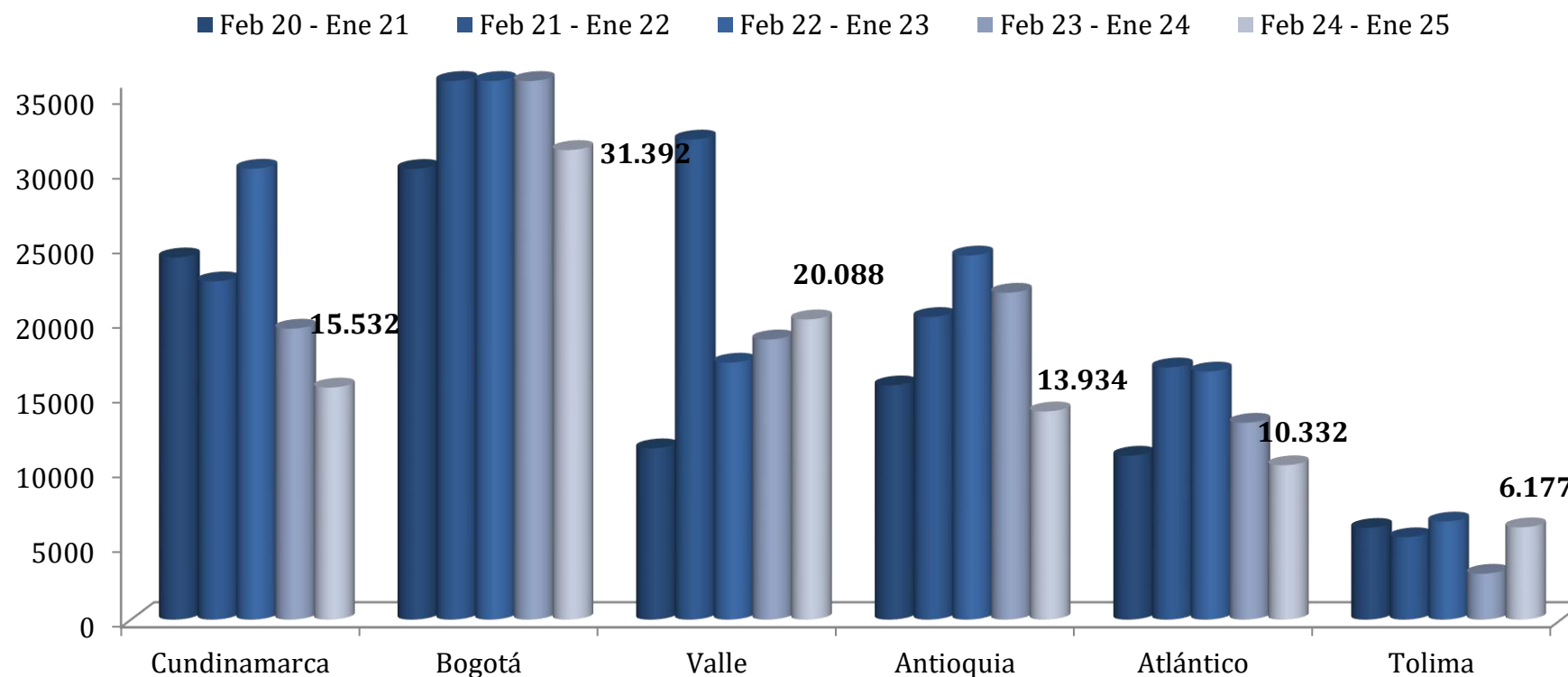
Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Feb 23 - Ene 24 VS Feb 24 - Ene 25	-20,5%	-39,6%	97,9%	-37,5%	61,2%	92,4%

4.2 Lanzamientos – Dinámica Regional



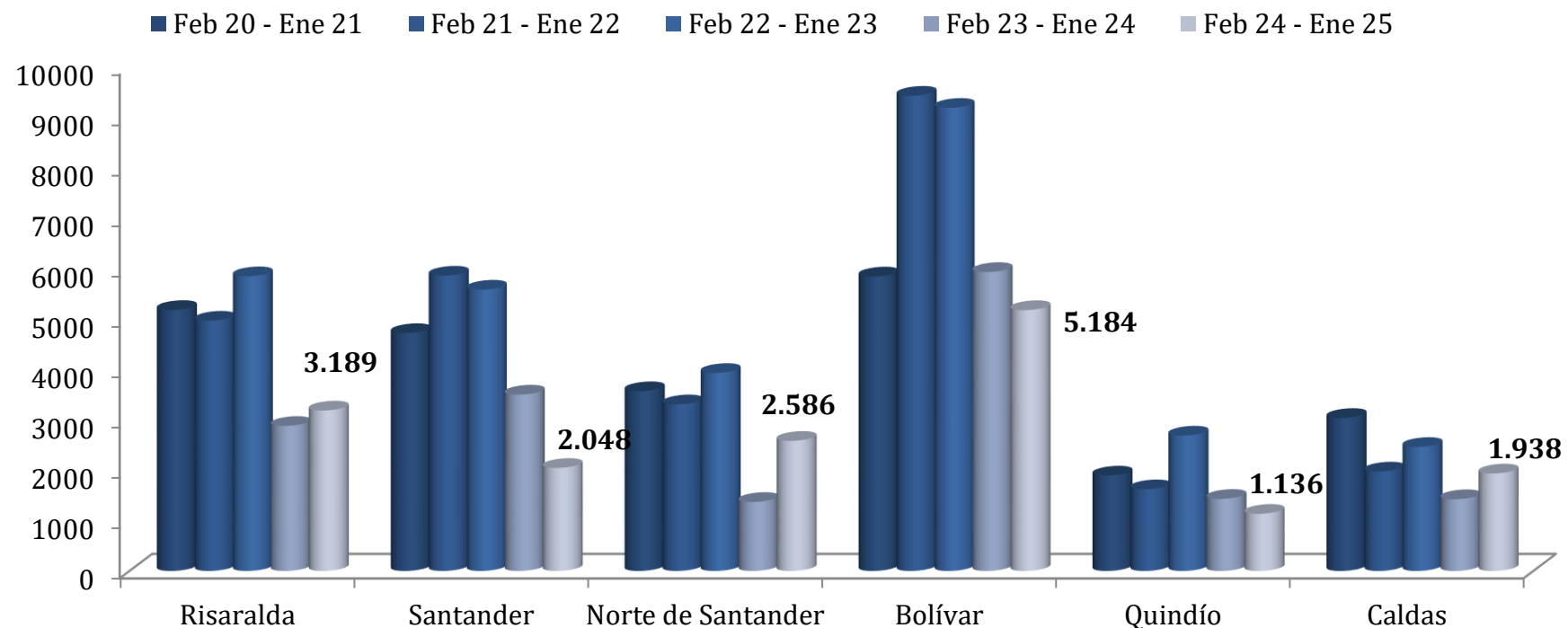
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Feb 23 - Ene 24 VS Feb 24 - Ene 25	-12,9%	-2,4%	63,6%	60,3%	-44,7%	42,7%	-59,6%	-2,2%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



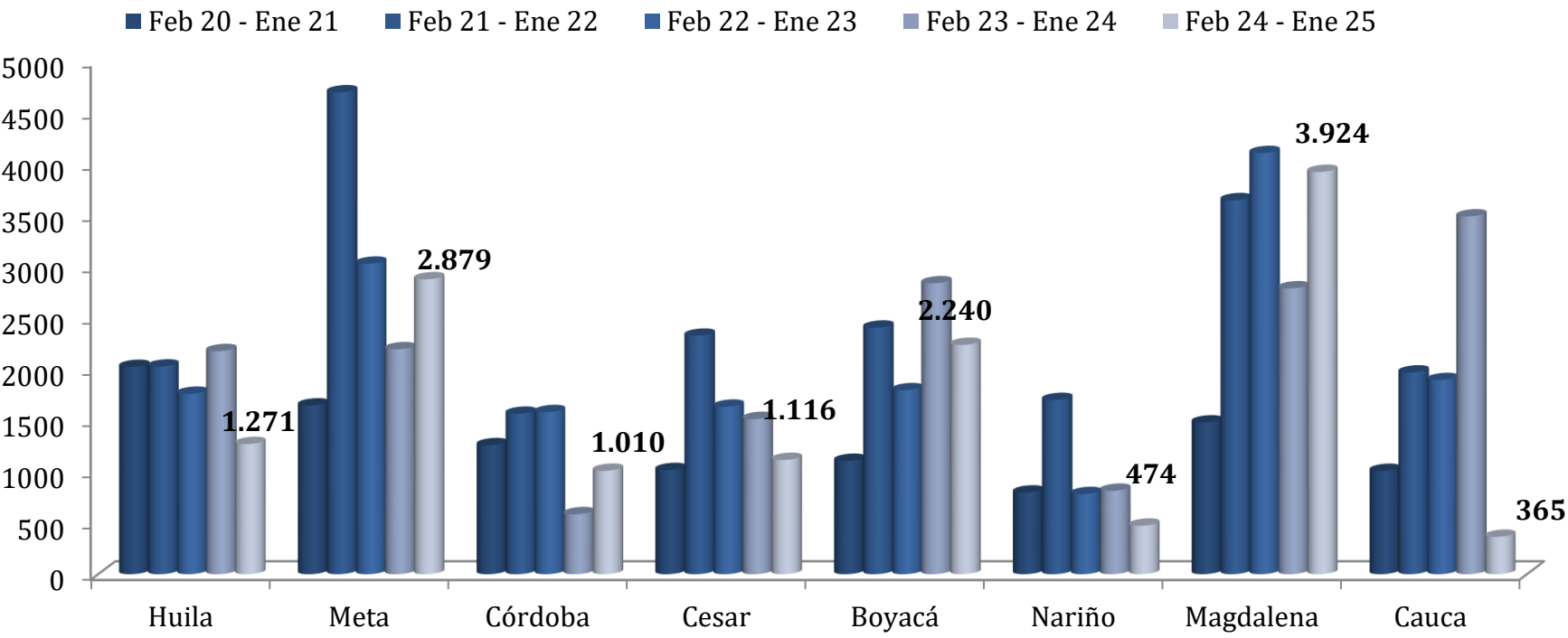
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Feb 23 - Ene 24 VS Feb 24 - Ene 25	-20,2%	-20,3%	7,1%	-36,3%	-21,6%	101,2%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



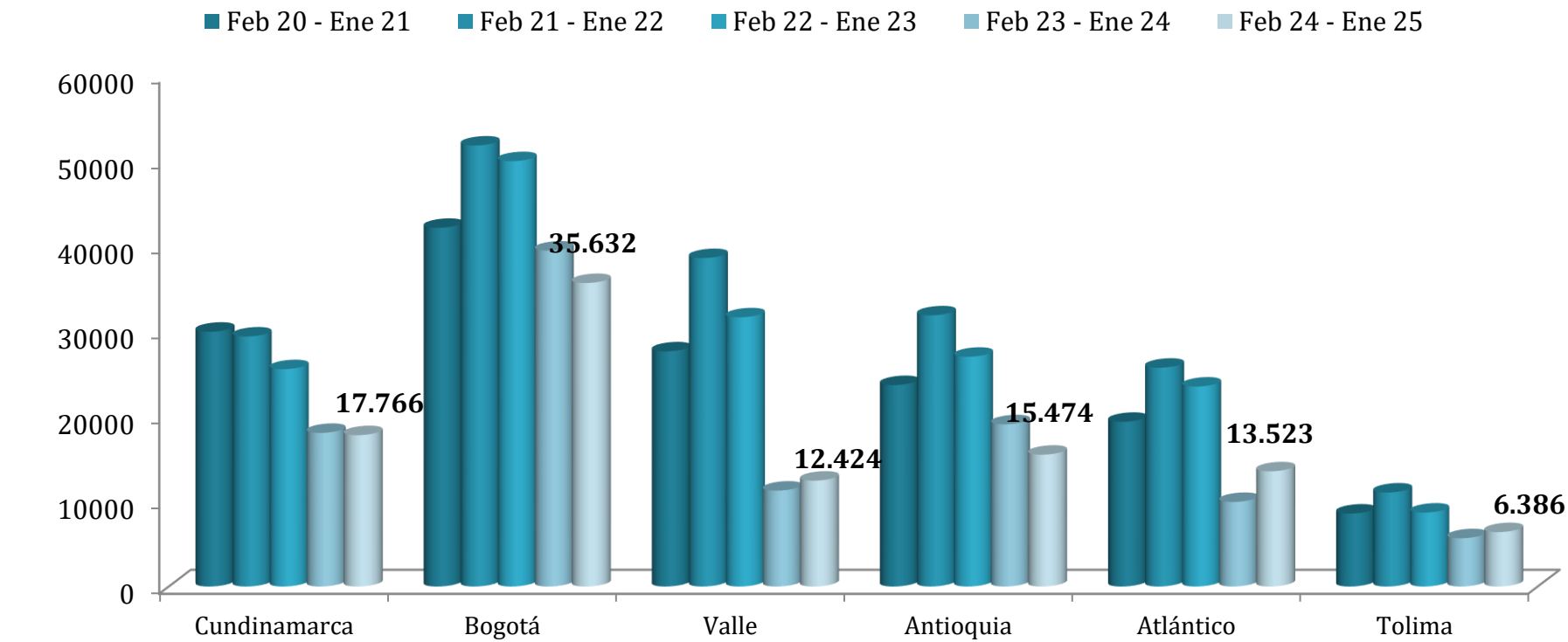
Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Feb 23 - Ene 24 VS Feb 24 - Ene 25	10,6%	-41,6%	88,5%	-12,7%	-20,7%	35,8%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



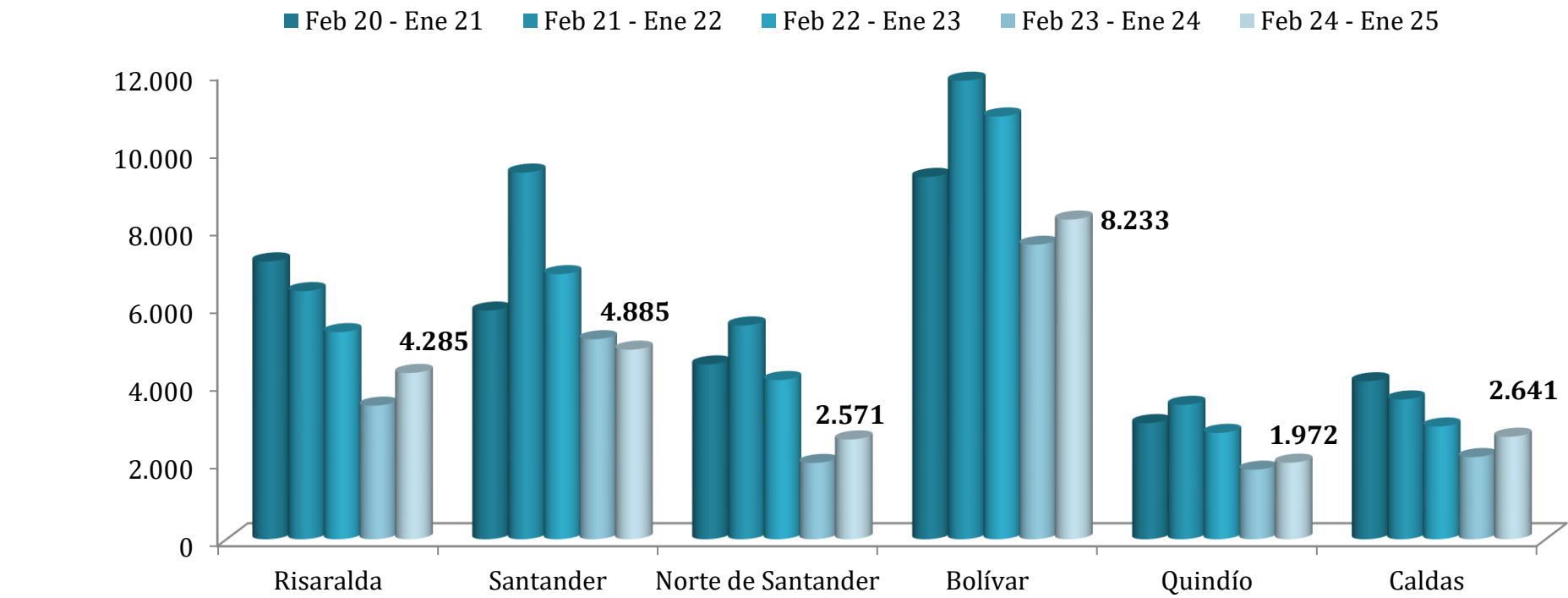
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Feb 23 - Ene 24 VS Feb 24 - Ene 25	-41,7%	31,0%	72,4%	-26,4%	-21,1%	-41,8%	40,6%	-89,5%

4.4 Ventas – Dinámica Regional



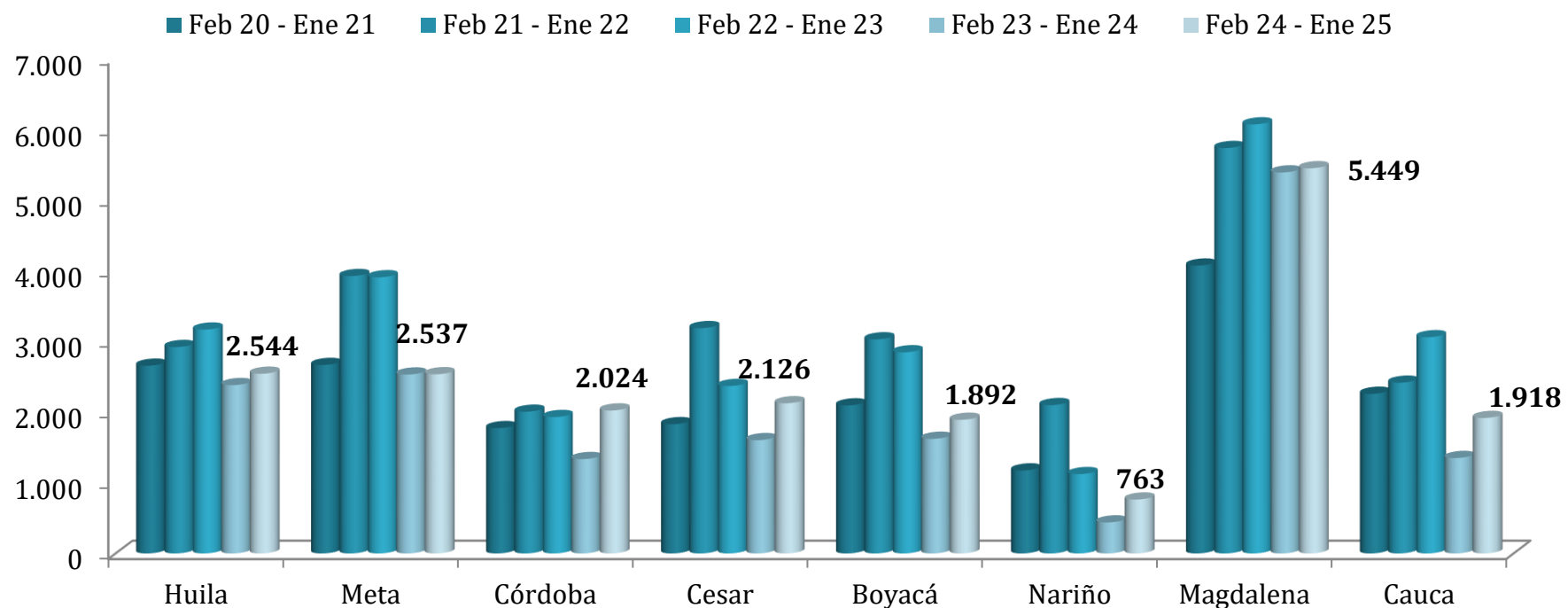
Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Feb 23 - Ene 24 VS Feb 24 - Ene 25	-1,5%	-9,7%	10,4%	-18,8%	36,3%	12,7%

4.4 Ventas – Dinámica Regional



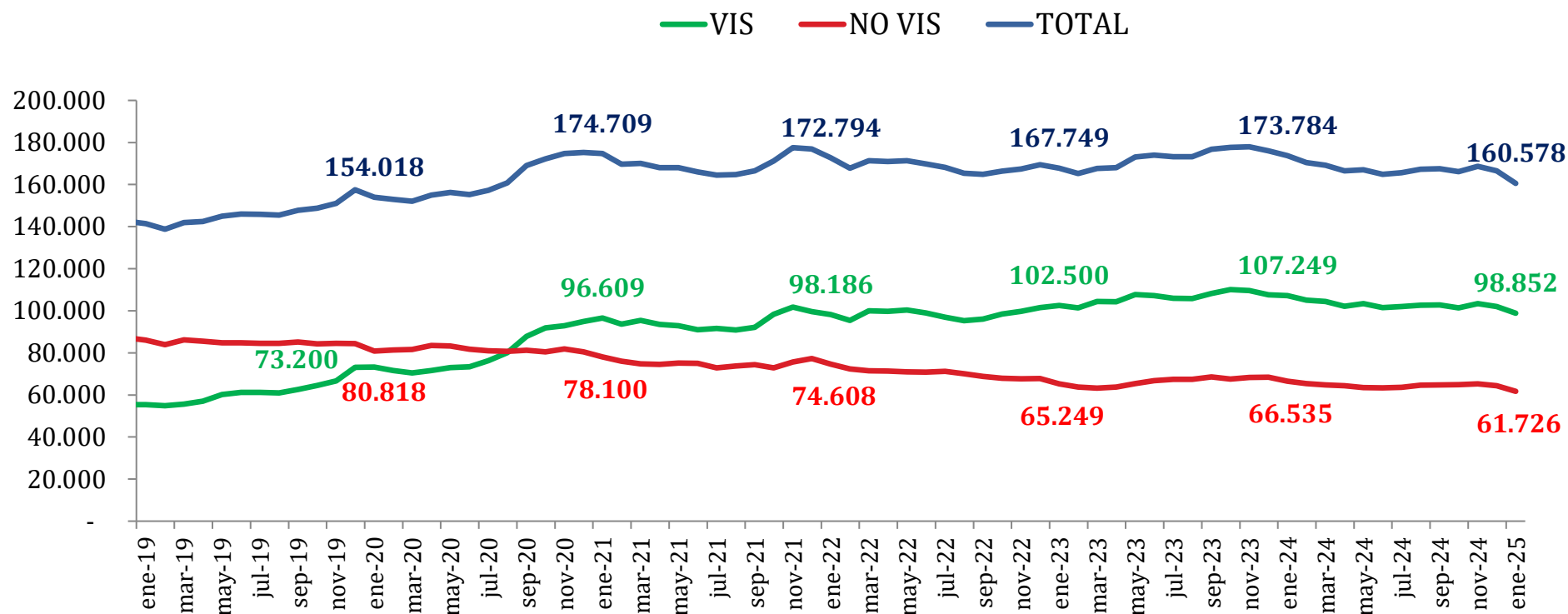
Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Feb 23 - Ene 24 VS Feb 24 - Ene 25	24,5%	-5,2%	30,8%	8,5%	10,1%	24,8%

4.4 Ventas – Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Feb 23 - Ene 24 VS Feb 24 - Ene 25	6,8%	0,2%	51,5%	32,5%	16,6%	73,8%	1,1%	42,0%

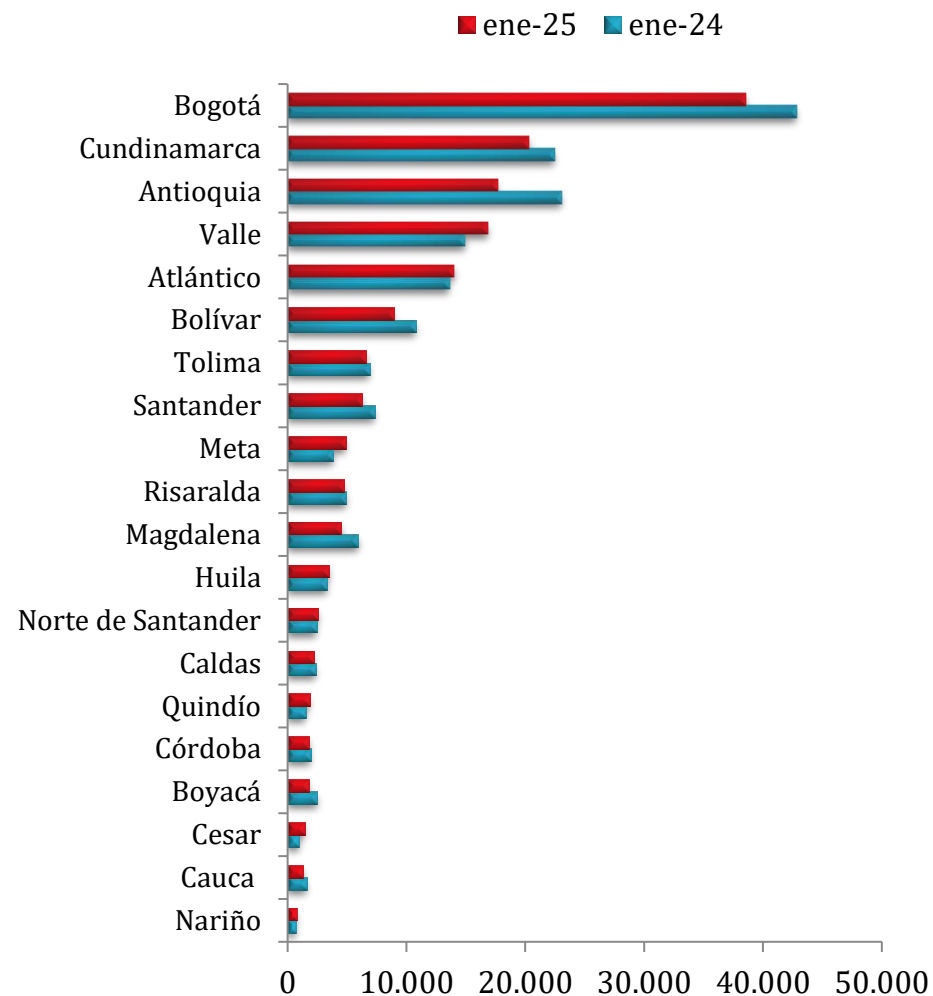
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	-7,6%
VIS	-7,8%
NO VIS	-7,2%

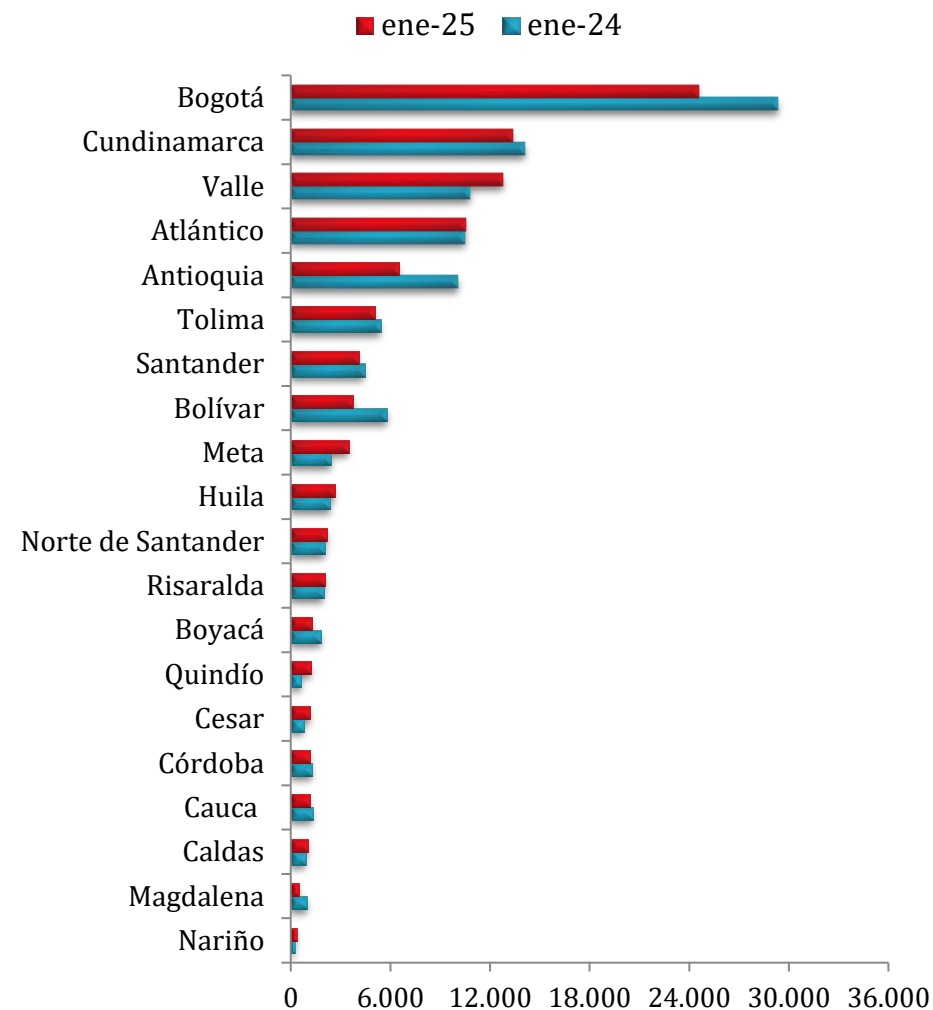
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

Regional	Var % anual ene-25	Contribución (p.p.)
Antioquia	-23,3%	-3,1
Atlántico	2,9%	0,2
Bogotá	-9,9%	-2,4
Bolívar	-17,2%	-1,1
Boyacá	-28,1%	-0,4
Caldas	-8,1%	-0,1
Cauca	-17,4%	0,9
Cesar	48,8%	0,3
Córdoba	-4,6%	-0,1
Cundinamarca	-9,5%	-1,2
Huila	6,6%	0,1
Magdalena	-24,5%	-0,8
Meta	28,4%	0,6
Nariño	7,9%	0,0
Norte de Santander	6,8%	0,1
Quindío	21,8%	0,2
Risaralda	-4,4%	-0,1
Santander	-14,2%	-0,6
Tolima	-4,2%	-0,2
Valle	12,9%	1,1
Total	-7,6%	-7,6



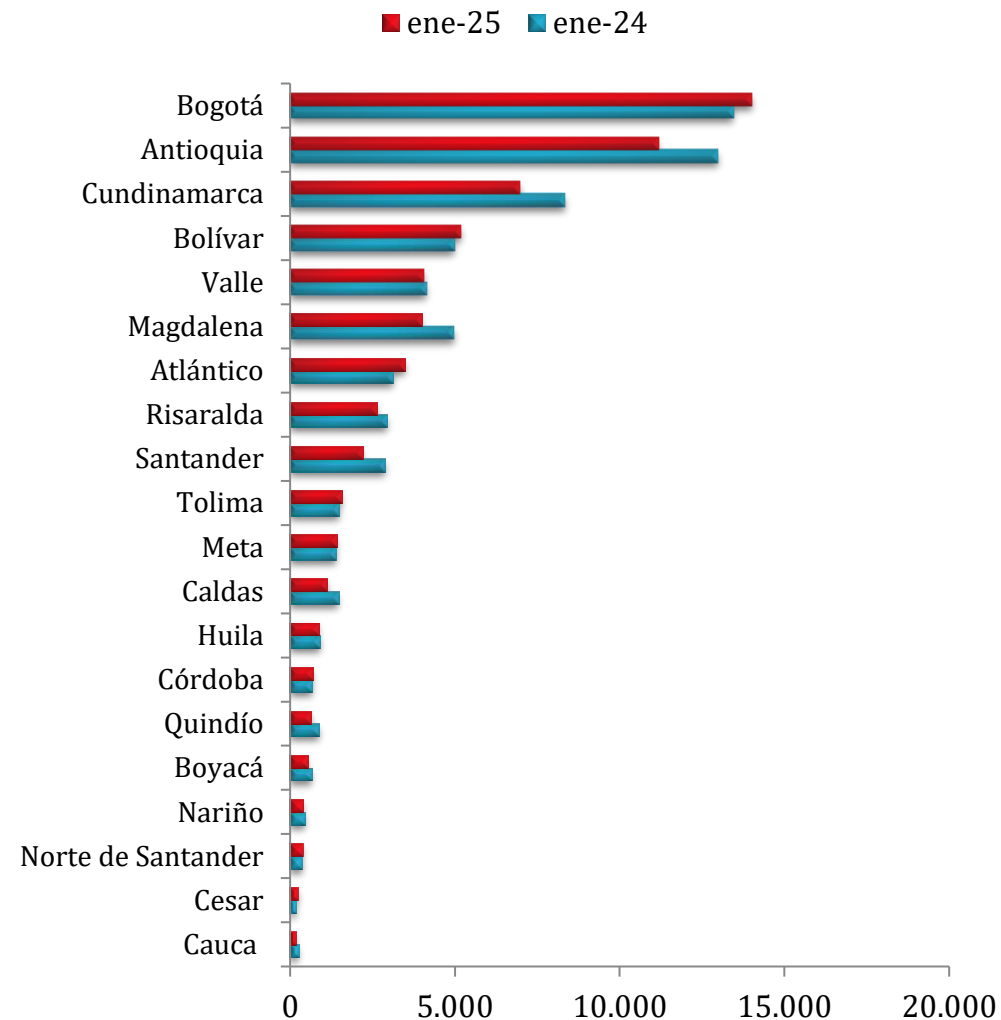
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual ene-25	Contribución (p.p.)
Antioquia	-35,4%	-3,3
Atlántico	0,2%	0,0
Bogotá	-16,3%	-4,5
Bolívar	-35,3%	-1,9
Boyacá	-31,1%	-0,5
Caldas	16,8%	0,1
Cauca	-14,0%	-0,2
Cesar	53,8%	0,4
Córdoba	-8,4%	-0,1
Cundinamarca	-5,4%	-0,7
Huila	10,6%	0,2
Magdalena	-48,4%	-0,4
Meta	43,8%	1,0
Nariño	50,4%	0,1
Norte de Santander	7,1%	0,1
Quindío	89,8%	0,5
Risaralda	5,1%	0,1
Santander	-7,9%	-0,3
Tolima	-6,8%	-0,3
Valle	18,5%	1,9
Total	-7,8%	-7,8

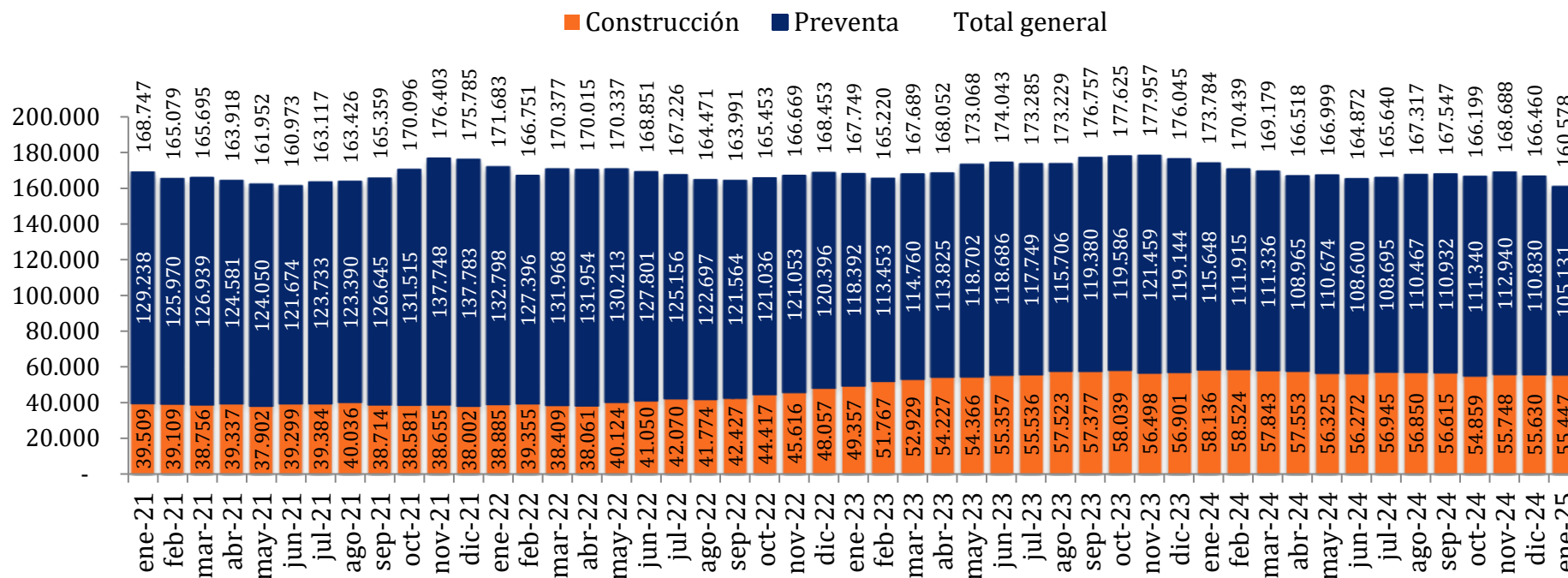


4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

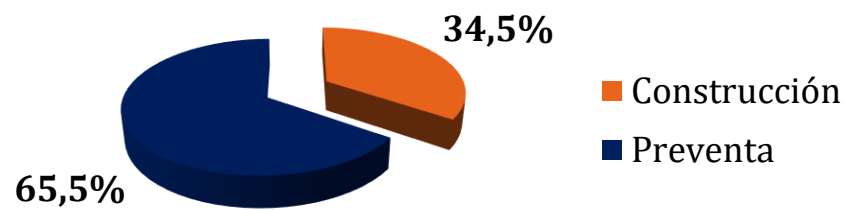
Regional	Var % anual ene-25	Contribución (p.p.)
Antioquia	-13,9%	-2,7
Atlántico	12,1%	0,6
Bogotá	4,2%	0,9
Bolívar	3,8%	0,3
Boyacá	-19,8%	-0,2
Caldas	-23,3%	-0,5
Cauca	-34,6%	-0,1
Cesar	28,1%	0,1
Córdoba	2,7%	0,0
Cundinamarca	-16,4%	-2,1
Huila	-3,9%	-0,1
Magdalena	-19,8%	-1,5
Meta	1,6%	0,0
Nariño	-14,5%	-0,1
Norte de Santander	5,2%	0,0
Quindío	-27,7%	-0,4
Risaralda	-10,7%	-0,5
Santander	-23,7%	-1,0
Tolima	4,9%	0,1
Valle	-1,6%	-0,1
Total	-7,2%	-7,2



4.5 Oferta disponible por estado constructivo

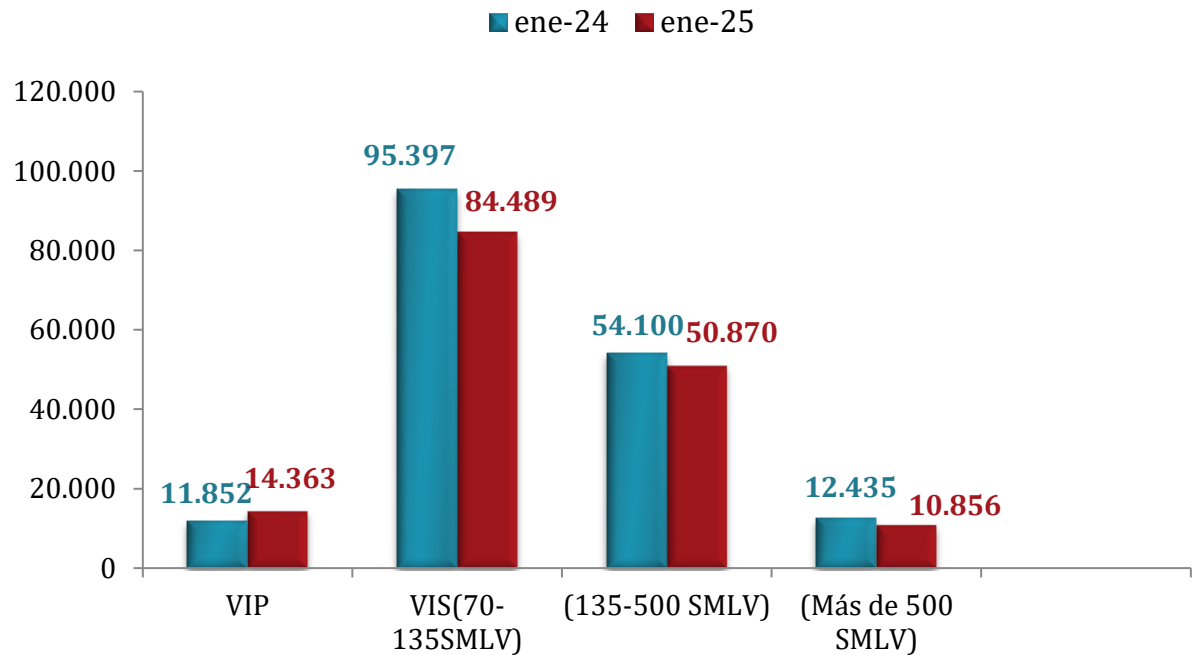


Oferta disponible Enero 2025



En Enero de 2025 el 65,5% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 34,5% estaba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % ene-24	Var % ene-25
VIP	21,4%	21,2%
VIS (70-135 SML)	2,9%	-11,4%
(135 - 435 SML)	7,7%	-6,0%
(Más de 435 SML)	-17,1%	-12,7%
TOTAL	3,6%	-7,6%

El 62% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS mientras que el segmento No VIS concentra el 38% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (52,6%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

ene-25	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	-69,1%	-30,0%	-48,5%	-29,3%	-9,4%	-18,8%	-34,2%	-38,5%	-36,3%	-35,4%	-13,9%	-23,3%
Atlántico	43,9%	39,0%	42,5%	44,6%	12,6%	36,3%	-37,1%	79,7%	-21,6%	0,2%	12,1%	2,9%
Bogotá	-41,3%	35,8%	-22,5%	-12,5%	-1,7%	-9,7%	-13,7%	-44,2%	-20,3%	-16,3%	4,2%	-9,9%
Cundinamarca	-13,0%	-19,5%	-14,5%	1,2%	-8,4%	-1,5%	-15,5%	-35,4%	-20,2%	-5,4%	-16,4%	-9,5%
Bolívar	-36,6%	-38,3%	-37,5%	30,7%	-15,2%	8,5%	2,5%	-26,9%	-12,7%	-35,3%	3,8%	-17,2%
Boyacá	-50,2%	-17,3%	-44,7%	26,0%	-5,8%	16,6%	-10,5%	-55,3%	-21,1%	-31,1%	-19,8%	-28,1%
Caldas	616,6%	-21,1%	92,4%	35,5%	10,5%	24,8%	78,0%	-12,8%	35,8%	16,8%	-23,3%	-8,1%
Huila	4,6%	-57,3%	-12,9%	20,3%	-26,8%	6,8%	-56,9%	-9,0%	-41,7%	10,6%	-3,9%	6,6%
Nariño	247,8%	-41,2%	42,7%	117,1%	33,8%	73,8%	-75,4%	8,3%	-41,8%	50,4%	-14,5%	7,9%
N. de Santander	119,0%	11,7%	97,9%	56,9%	-39,7%	30,8%	130,3%	-0,5%	88,5%	7,1%	5,2%	6,8%
Risaralda	41,8%	-61,4%	-20,5%	49,3%	-6,5%	24,5%	4,2%	20,8%	10,6%	5,1%	-10,7%	-4,4%
Santander	-42,4%	-32,2%	-39,6%	-6,9%	-1,9%	-5,2%	-7,4%	-80,2%	-41,6%	-7,9%	-23,7%	-14,2%
Tolima	51,2%	-39,1%	33,1%	14,6%	-7,3%	12,7%	106,8%	27,8%	101,2%	-6,8%	4,9%	-4,2%
Valle	23,1%	-19,4%	14,1%	14,8%	-8,1%	10,4%	10,3%	-15,7%	7,1%	18,5%	-1,6%	12,9%
Cesar	68,0%	13,2%	60,3%	44,8%	-36,5%	32,5%	-33,5%	50,8%	-26,4%	53,8%	28,1%	48,8%
Meta	84,8%	-67,4%	-2,4%	11,9%	-20,7%	0,2%	-23,8%	454,4%	31,0%	43,8%	1,6%	28,4%
Córdoba	127,8%	-24,7%	63,6%	67,6%	19,5%	51,5%	142,1%	-20,7%	72,4%	-8,4%	2,7%	-4,6%
Magdalena	-100,0%	-54,8%	-59,6%	-50,0%	17,3%	1,1%	50,2%	39,6%	40,6%	-48,4%	-19,8%	-24,5%
Quindío	149,7%	-71,7%	61,2%	32,6%	-22,6%	10,1%	-34,1%	0,9%	-20,7%	89,8%	-27,7%	21,8%
Cauca	10,6%	-50,4%	-2,2%	52,8%	-0,4%	42,0%	-91,0%	-63,9%	-89,5%	-14,0%	-34,6%	-17,4%
Total Nacional	-10,3%	-22,0%	-14,6%	5,2%	-4,3%	2,1%	-12,2%	-21,5%	-14,7%	-7,8%	-7,2%	-7,6%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

ene-25	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	-87,5%	5,0%	-20,1%	-35,3%	-14,0%	-24,1%	-73,6%	-84,1%	-79,2%	-4,8%	-2,7%	-3,5%
Atlántico	-80,1%	103,5%	-59,4%	45,7%	196,8%	82,3%	0,0%	-	49,5%	-3,1%	-6,8%	-4,1%
Bogotá	-20,6%	-12,4%	-17,5%	-41,3%	-25,7%	-37,7%	-51,1%	-87,9%	-57,8%	1,3%	-2,6%	-0,2%
Cundinamarca	14,8%	-22,3%	3,9%	-30,9%	-62,2%	-38,7%	-68,5%	-62,6%	-65,8%	1,0%	-5,2%	-1,2%
Bolívar	24,3%	269,2%	59,9%	-3,0%	5,8%	1,4%	494,3%	-48,3%	66,5%	-27,5%	-5,6%	-16,2%
Boyacá	-85,0%	-100,0%	-86,2%	-17,0%	12,9%	-9,6%	-16,9%	-	-16,9%	-2,2%	-2,4%	-2,3%
Caldas	5,0%	438,1%	154,1%	27,4%	162,0%	87,8%	-100,0%	-49,7%	-73,2%	8,7%	8,6%	8,7%
Huila	-	-	-	40,0%	-7,5%	28,8%	-	-100,0%	-100,0%	10,9%	-2,8%	7,2%
Nariño	-	-	-	8,3%	25,0%	15,0%	-	-	-	-25,3%	-8,3%	-17,3%
N. de Santander	-11,1%	-	-11,1%	-45,5%	-65,8%	-49,5%	287,0%	-100,0%	134,2%	-5,6%	-8,3%	-6,0%
Risaralda	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-9,2%	-7,2%	-8,5%	-100,0%	186,3%	53,7%	-8,2%	-7,6%	-7,9%
Santander	-100,0%	-	-74,6%	-52,5%	2,6%	-36,7%	-	-100,0%	83,3%	-0,6%	-5,9%	-2,5%
Tolima	-75,0%	-	-75,0%	4,3%	33,3%	6,1%	-44,4%	-	-44,4%	-15,1%	-1,7%	-12,3%
Valle	-40,0%	-55,2%	-43,7%	-6,5%	35,4%	2,2%	-100,0%	-	-100,0%	-0,8%	-2,2%	-1,1%
Cesar	-100,0%	-	-100,0%	-58,7%	46,7%	-51,2%	-58,6%	-	-58,6%	-5,4%	-9,5%	-6,1%
Meta	-100,0%	-	46,7%	787,0%	200,0%	401,5%	-100,0%	-	-100,0%	-3,5%	-5,5%	-4,1%
Córdoba	-56,5%	475,0%	-38,7%	15,0%	14,6%	14,9%	247,2%	-100,0%	2,5%	0,7%	-4,1%	-1,1%
Magdalena	-	-82,5%	-82,5%	-70,1%	24,0%	-2,0%	-	-	-	-1,0%	-8,6%	-7,8%
Quindío	-7,5%	-	-7,5%	110,8%	-18,7%	45,6%	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-10,9%	-6,4%	-9,4%
Cauca	-	-	-	-15,7%	-46,2%	-21,3%	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-6,0%	-5,6%	-5,9%
Total Nacional	-41,1%	-6,3%	-30,5%	-19,7%	5,2%	-11,9%	-54,2%	-57,7%	-55,2%	-3,1%	-4,2%	-3,5%

COBERTURA GEOGRÁFICA

La operación estadística de Coordinada Urbana tiene una cobertura geográfica de 127 municipios en 19 regiones del país en las que CAMACOL tiene presencia, con la siguiente desagregación:

REGIONAL	MUNICIPIOS
Antioquia	Amagá, Andes, Apartadó, Barbosa, Bello, Caldas, Carepa, Chigorodó, Copacabana, El Carmen De Viboral, El Santuario, Envigado, Girardota, Guarne, Guatapé, Itagüí, Jardín, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, Medellín, Peñol, Retiro, Rionegro, Sabaneta, San Jerónimo, San Juan De Urabá, Santa Fé De Antioquia, Sopetrán, Támesis, Turbo
Atlántico	Barranquilla, Galapa, Malambo, Puerto Colombia, Sabanalarga, Soledad, Tubará
Bogotá & Cundinamarca	Bogotá D.C., Anapoima, Apulo, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Gachancipá, Girardot, La Calera, La Mesa, La Vega, Madrid, Mosquera, Ricaurte, Sibaté, Soacha, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá, Villeta, Zipaquirá
Bolívar	Arjona, Cartagena De Indias, Magangué, Turbaco
Boyacá & Casanare	Duitama, Paipa, Sogamoso, Tunja
Caldas	Aguadas, Anserma, Chinchiná, La Dorada, Manizales, Neira, Palestina, Villamaría
Cauca	Popayán, Puerto Tejada, Santander De Quilichao
Cesar	Valledupar
Córdoba & Sucre	Montería, Sincelejo
Cúcuta & Nororient	Chinácota, Cúcuta, Los Patios, Villa Del Rosario
Huila	Garzón, La Plata, Neiva, Pitalito
Magdalena	Santa Marta
Meta	Acacías, Barranca de Upía, Puerto López, Restrepo, San Martín, Villavicencio
Nariño	Pasto
Quindío	Armenia
Risaralda	Dosquebradas, Pereira, Santa Rosa de Cabal
Santander	Barrancabermeja, Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, San Gil
Tolima	Ibagué
Valle	Buenaventura, Cali, Calima, Candelaria, Cartago, El Cerrito, Florida, Ginebra, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Roldanillo, Tuluá, Yumbo



Construyendo  MÁS VERDE



www.camacol.co

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Febrero de 2025

Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica