



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Abril de 2024



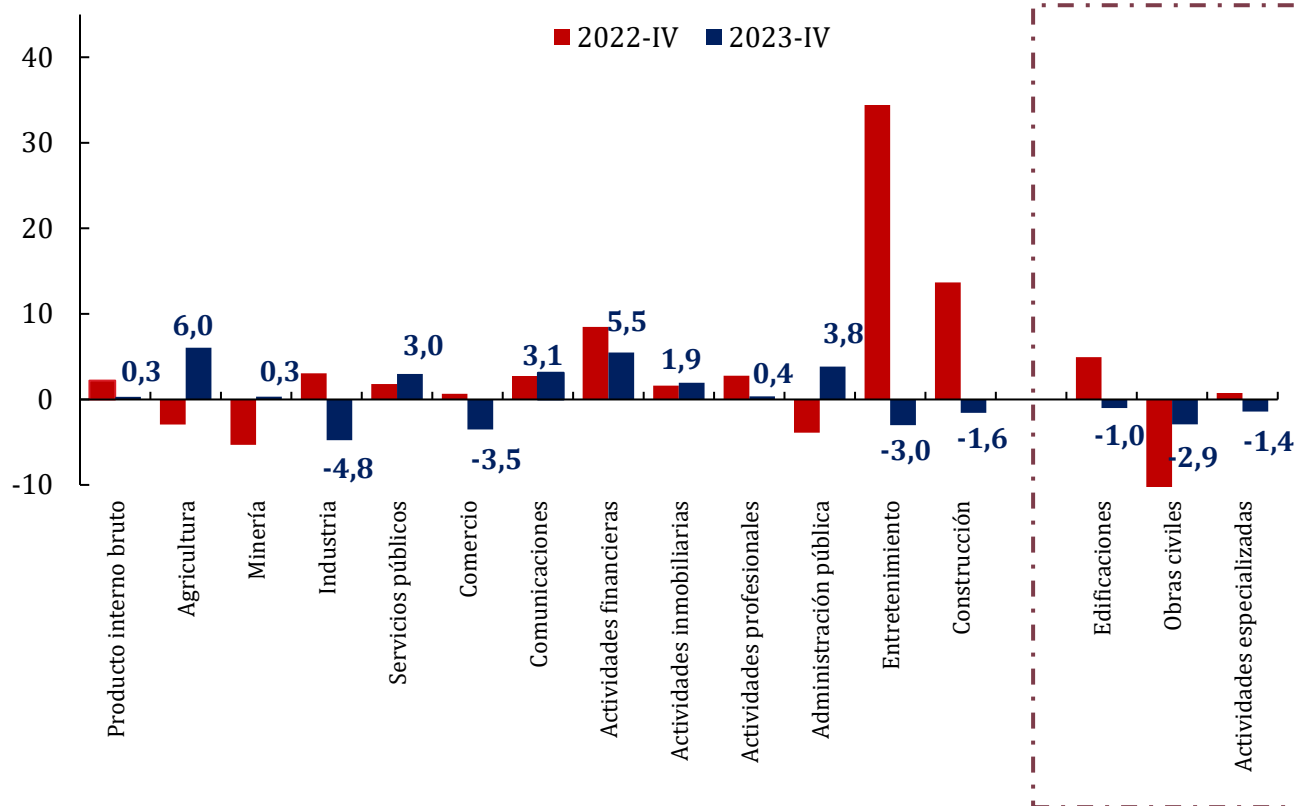
**Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica**
Abril de 2024



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

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del PIB trimestral Cuarto trimestre del año – 2022 vs 2023



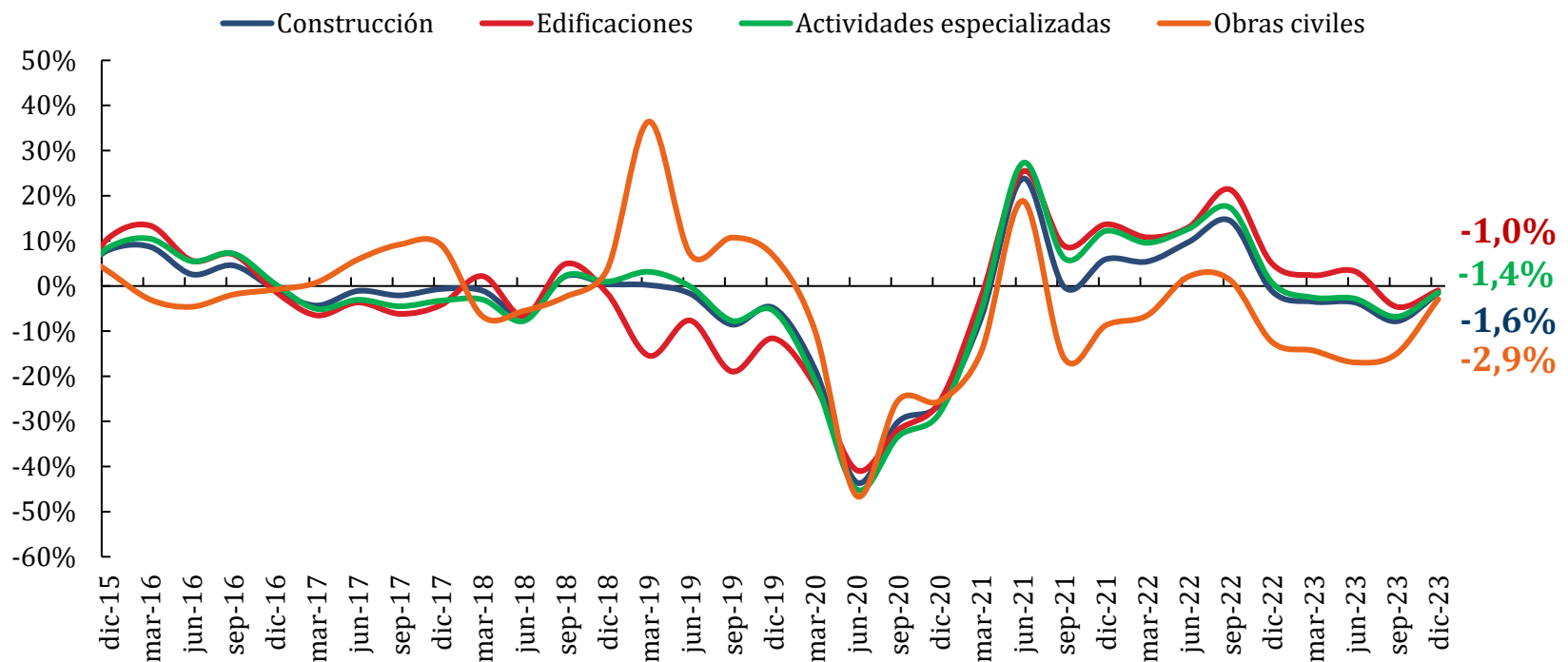
El PIB total presentó un crecimiento anual de 0,3% en el cuarto trimestre de 2023 inferior al 2,2% del cuarto trimestre de 2022. En este periodo el sector de la construcción registró un decrecimiento de -1,6% anual, debido a un decrecimiento del **sector de edificaciones, sector de obras civiles y del sector de actividades especializadas** en -1,0, -2,9%, -1,4% respectivamente.

Fuente: DANE, Elaboración DEET

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

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del valor agregado Construcción 2014- 2023



Durante el cuarto trimestre de 2023, la construcción presentó un decrecimiento de -1,6% anual asociada a una variación del sector de edificaciones de -1,0%, del sector de actividades especializadas de -1,4% y del sector de obras civiles de -2,9%

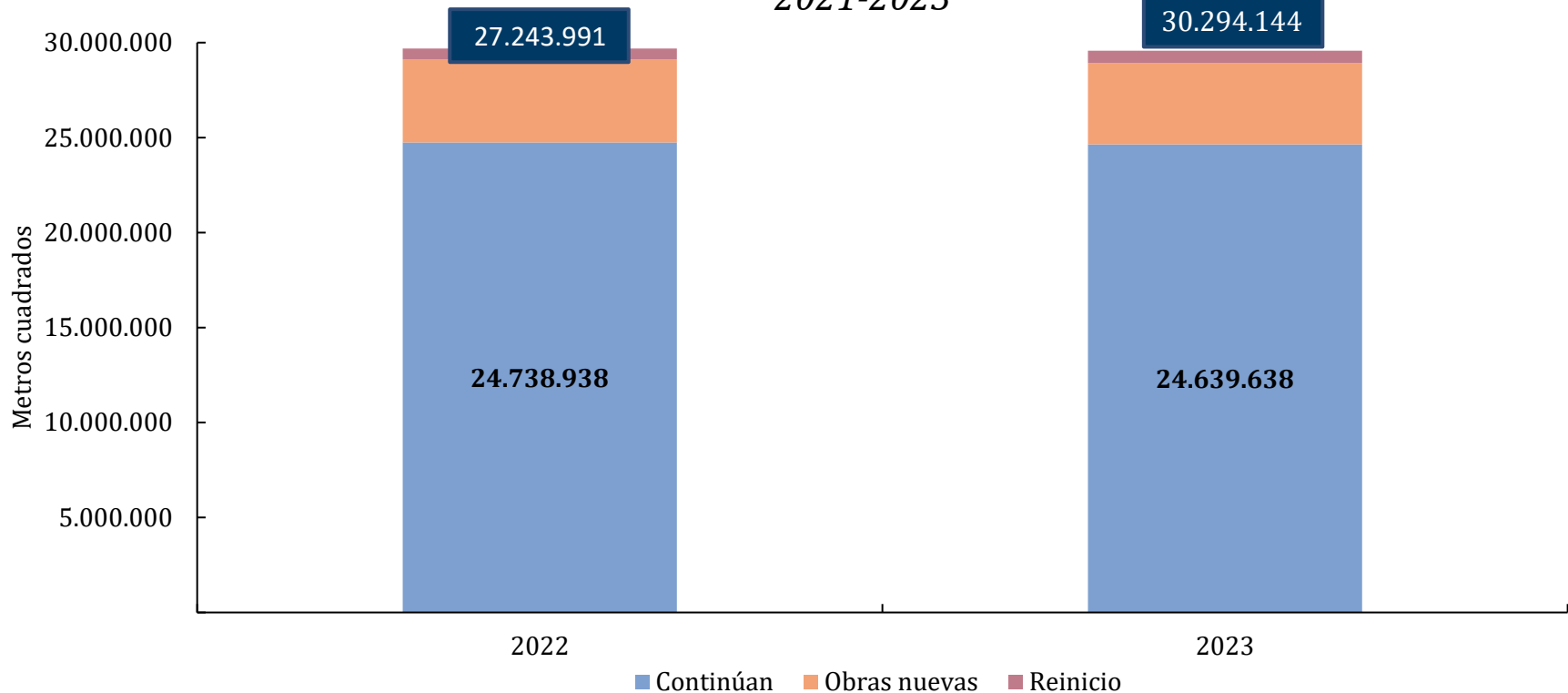
Fuente: DANE, Elaboración DEET

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

1.2 Censo de Edificaciones

Área en proceso - Cuarto trimestre del año

2021-2023

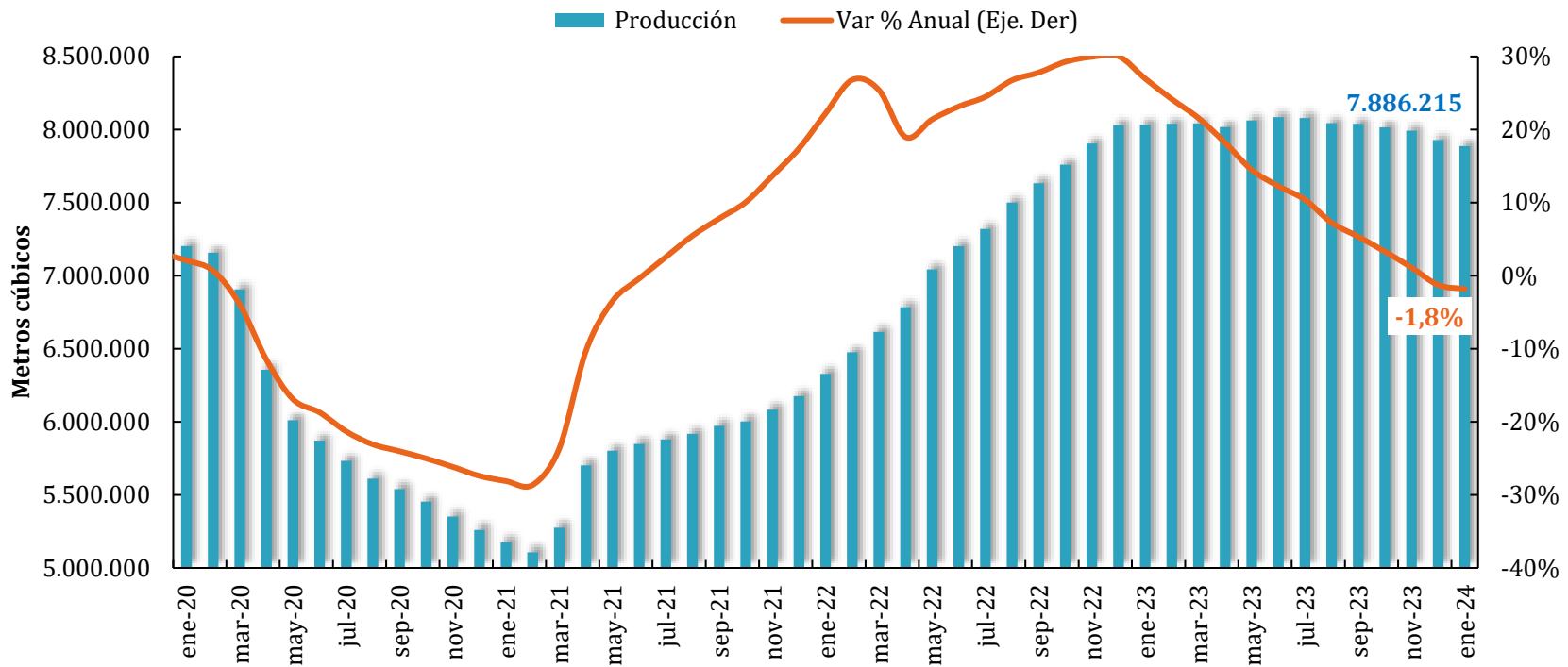


En el cuarto trimestre de 2023, el área en proceso presentó un decrecimiento anual de 0,4%. Esto es explicado principalmente por una disminución de 2,4% en el área nueva y de 0,4% en el área que continúa. Por su parte, la variación del área que reinicia incrementó en 16,6%.

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto



Producción de concreto Total (doce meses)



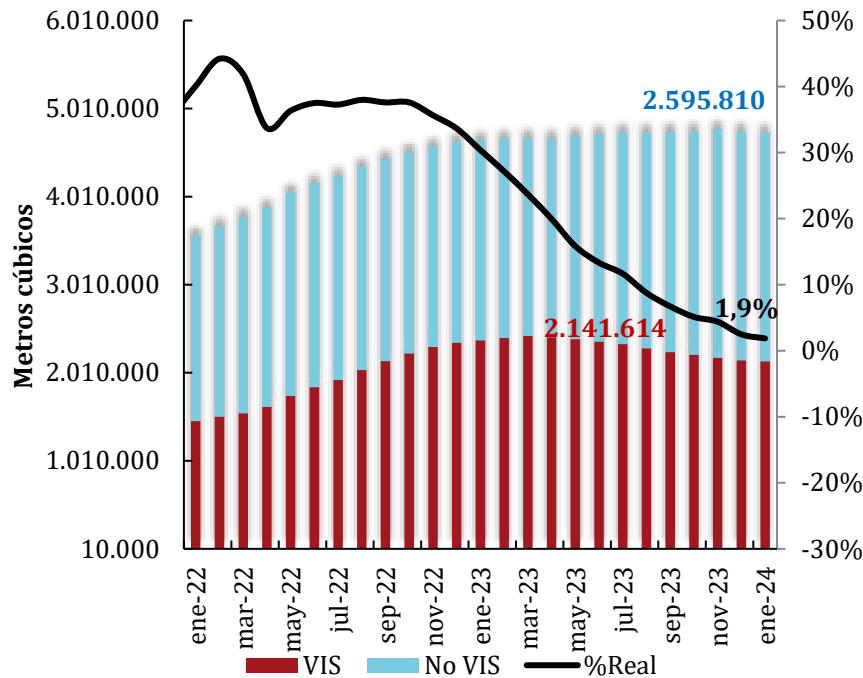
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción en doce meses de 7,8 millones de m³ hasta enero de 2024, lo que representa una disminución de 1,8% frente al mes de enero del 2023. El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de 27,0% disminuyendo en 28,8 p.p.

Fuente. Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Construcción

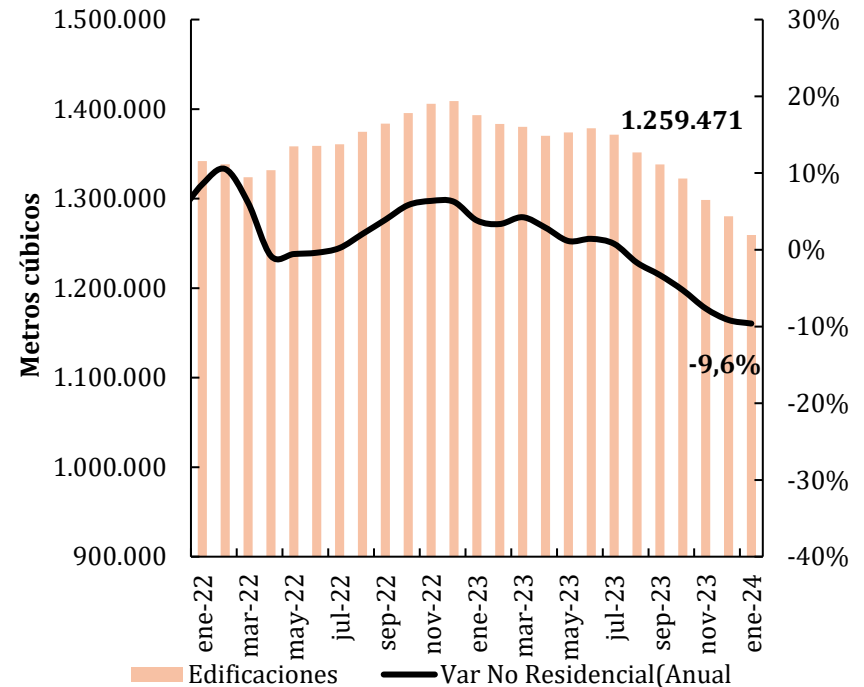
1.3 Resultados Estadísticas de concreto



Producción de concreto: Destino Vivienda



Producción de concreto: Edificaciones

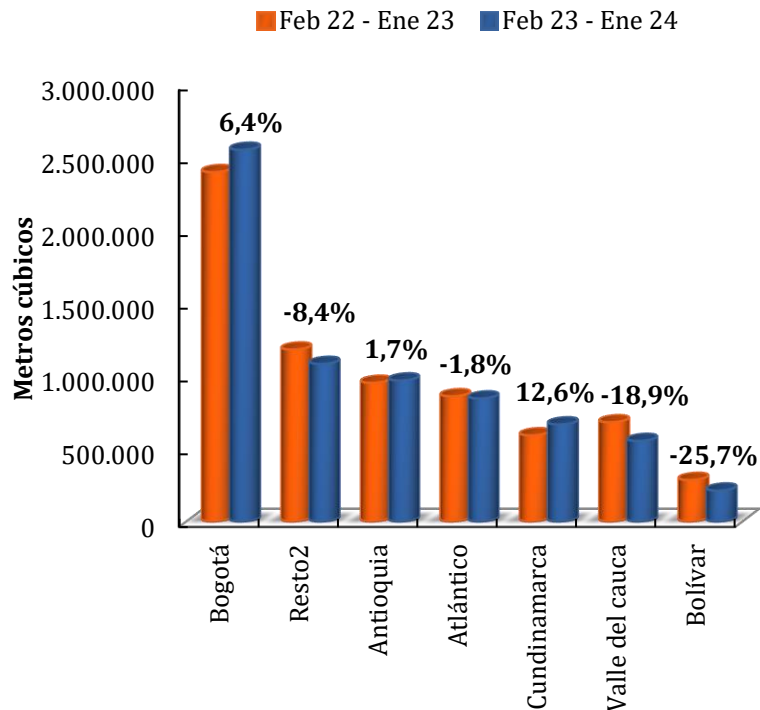


En los resultados a doce meses en enero de 2024, el 54,8% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 45,2% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a enero la producción de concreto para construcción de vivienda se incrementó 1,9% anual. Por destinos, el 59,3% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 22,3% a obras civiles y 15,8% a edificaciones.

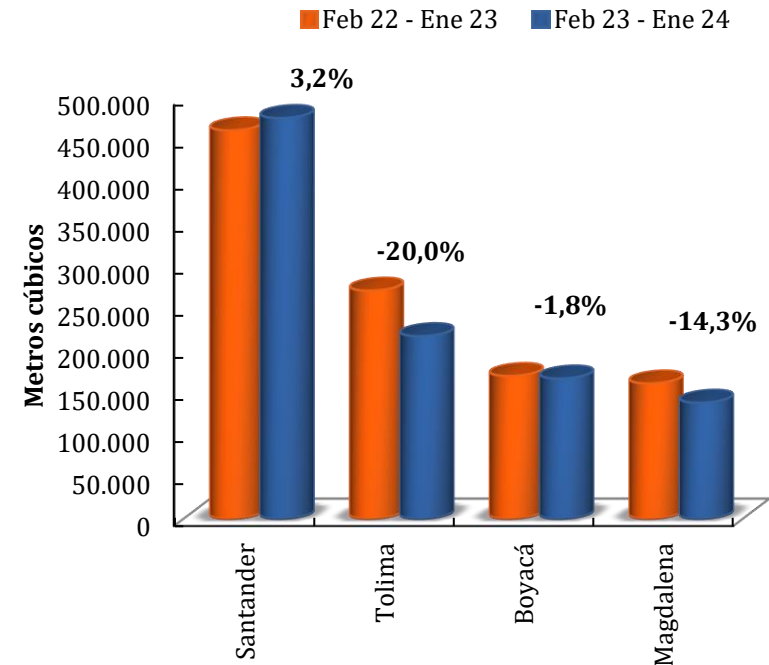
Fuente. Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Construcción

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

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

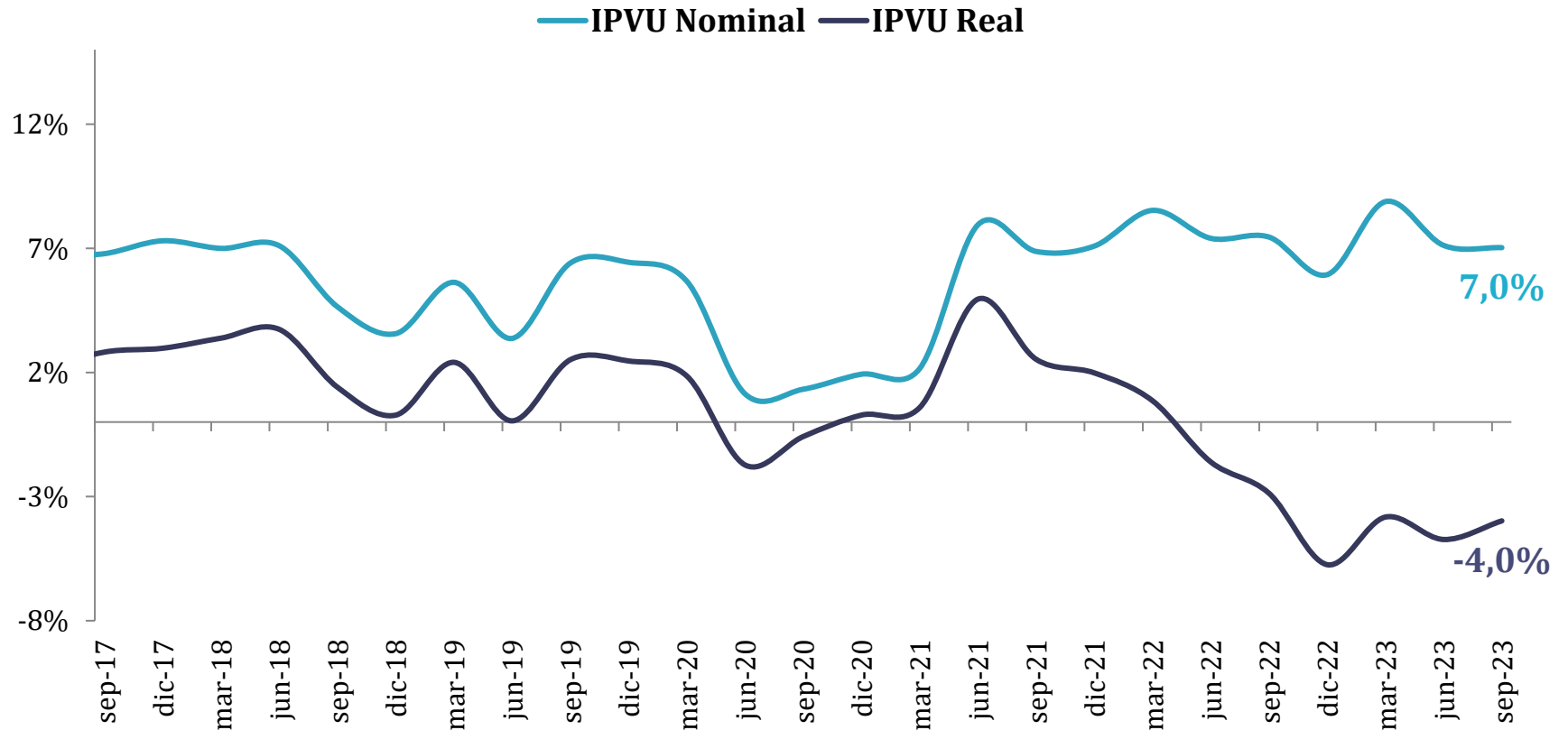


Producción de concreto: Departamentos (Cont.) (Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³) Doce meses



En los últimos doce meses con corte en enero 2024 se observa que, de los once departamentos analizados, cuatro han presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto, donde la mayor variación es en Cundinamarca con 12,6%. Por su parte, los departamentos de Atlántico, Valle de cauca, Bolívar, Tolima, Boyacá y Magdalena presentaron decrecimientos de la producción.

1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada



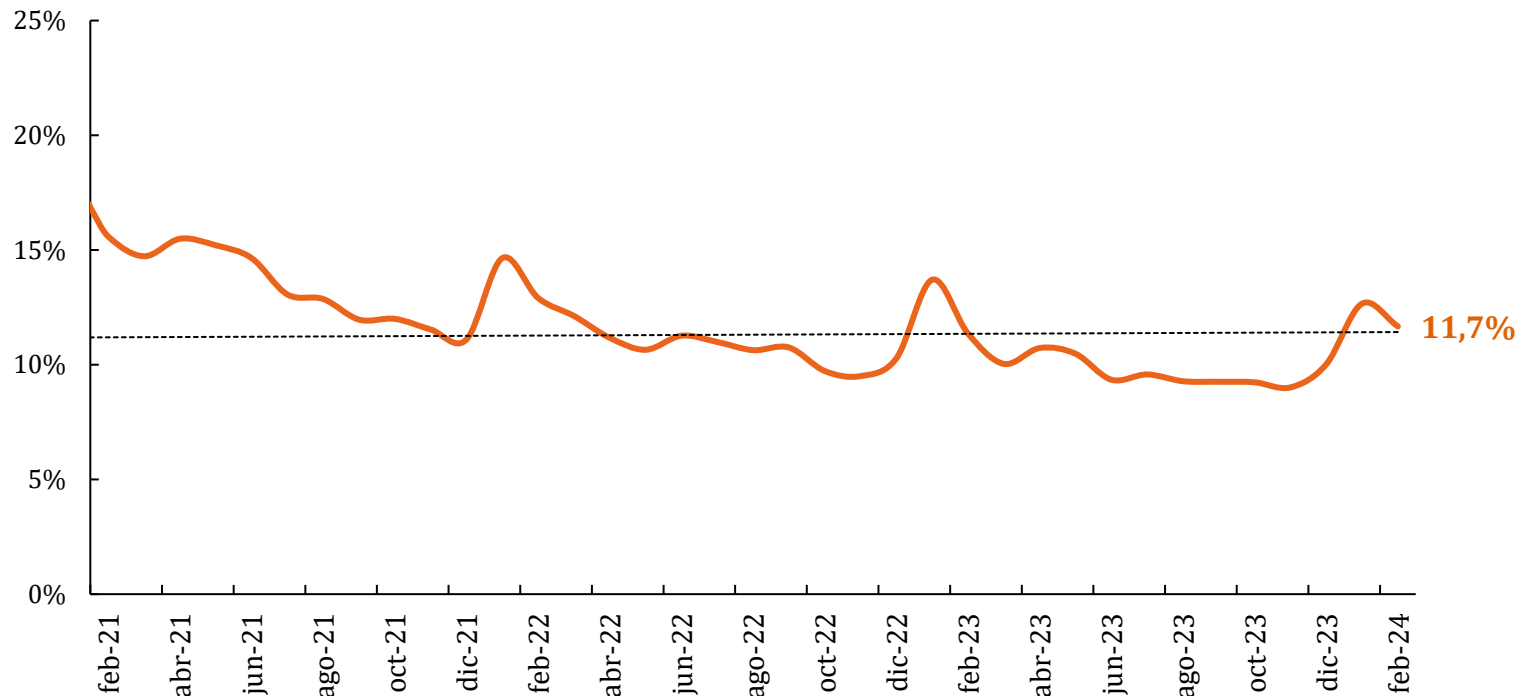
En el tercer trimestre de 2023 la variación anual del índice nominal y real fue de 7,0% y -4,0%, respectivamente. A su vez, la variación del índice nominal disminuyó en 0,4 p.p. y la del índice real disminuyó en 1,1 p.p. con respecto al tercer trimestre de 2022.

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

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -Total nacional

Mensual 2021-2024*



•A nivel nacional para el mes de febrero 2024 el desempleo se ubicó en 11,7%, superior en 0,3 p.p. al mismo periodo del año anterior (11,4%).

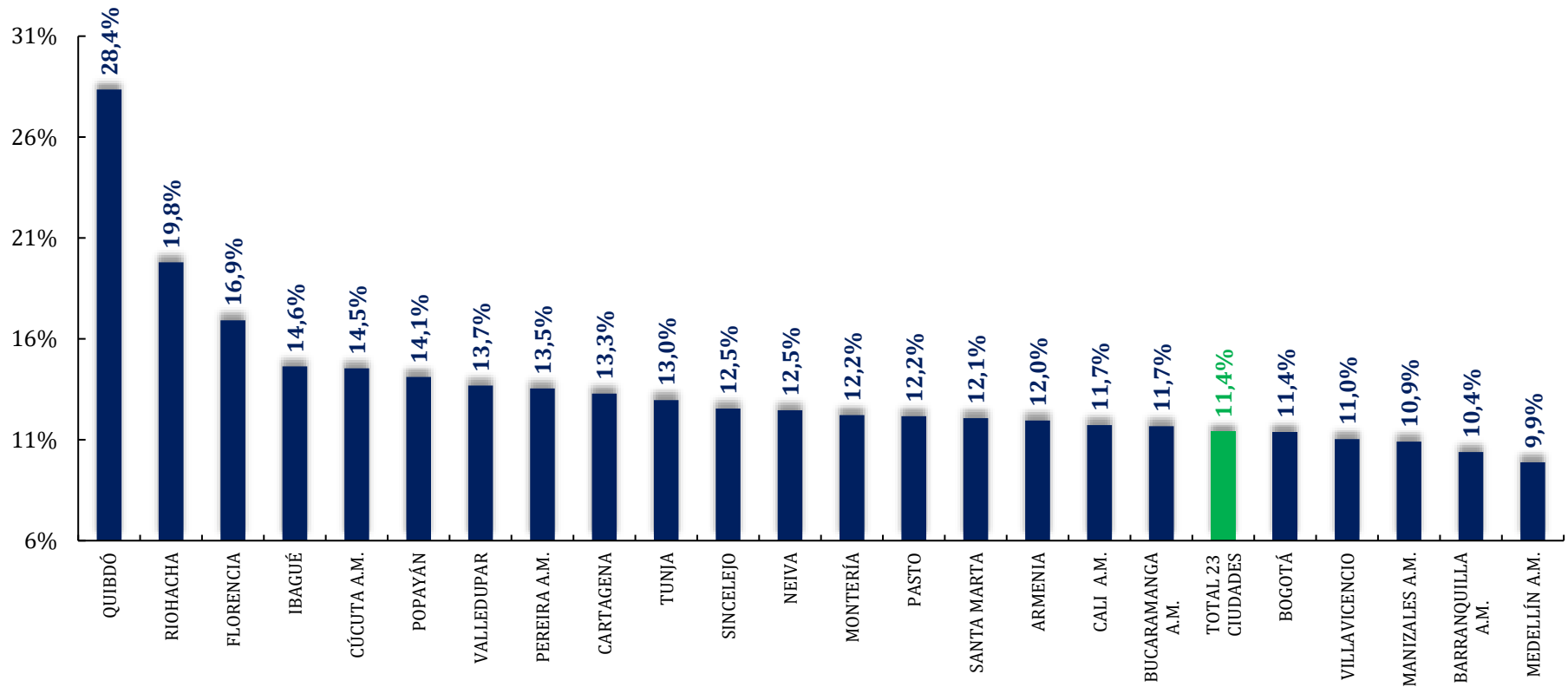
*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.

Fuente: DANE, Elaboración DEET

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

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -23 ciudades Trimestre móvil - febrero de 2024



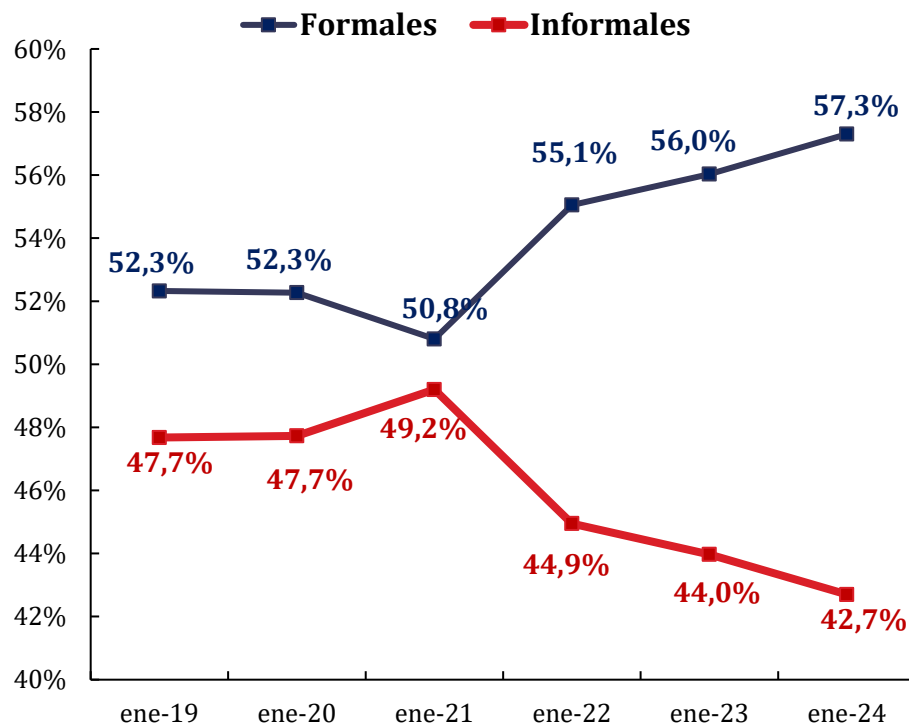
• Regionalmente, cinco ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en febrero de 2024 (11,4%).

2.1 Mercado Laboral

Empleo informal -Principales ciudades (Trimestre móvil- enero)

Región	ene-23	ene-24
Medellín	40,0%	37,4%
Manizales	35,3%	33,8%
Bogotá	31,7%	32,3%
Cali	47,4%	46,3%
Pereira	46,5%	44,5%
Cartagena	54,8%	54,5%
Barranquilla	58,1%	55,6%
Villavicencio	54,6%	54,0%
Bucaramanga	43,9%	44,7%
Ibagué	47,0%	46,0%
Pasto	56,4%	55,5%
Montería	63,1%	61,8%
Cúcuta	60,8%	63,5%
Tunja	39,4%	41,8%
Florencia	62,3%	56,8%
Popayán	61,8%	56,7%
Valledupar	68,3%	64,0%
Quibdo	63,3%	56,5%
Neiva	52,0%	52,9%
Risaralda	46,5%	44,5%
Santa Marta	64,7%	61,5%
Armenia	44,1%	42,5%
Sincelejo	65,9%	69,0%
23 ciudades	44,0%	42,7%

Informalidad -Total 23 áreas (Trimestre móvil - enero)

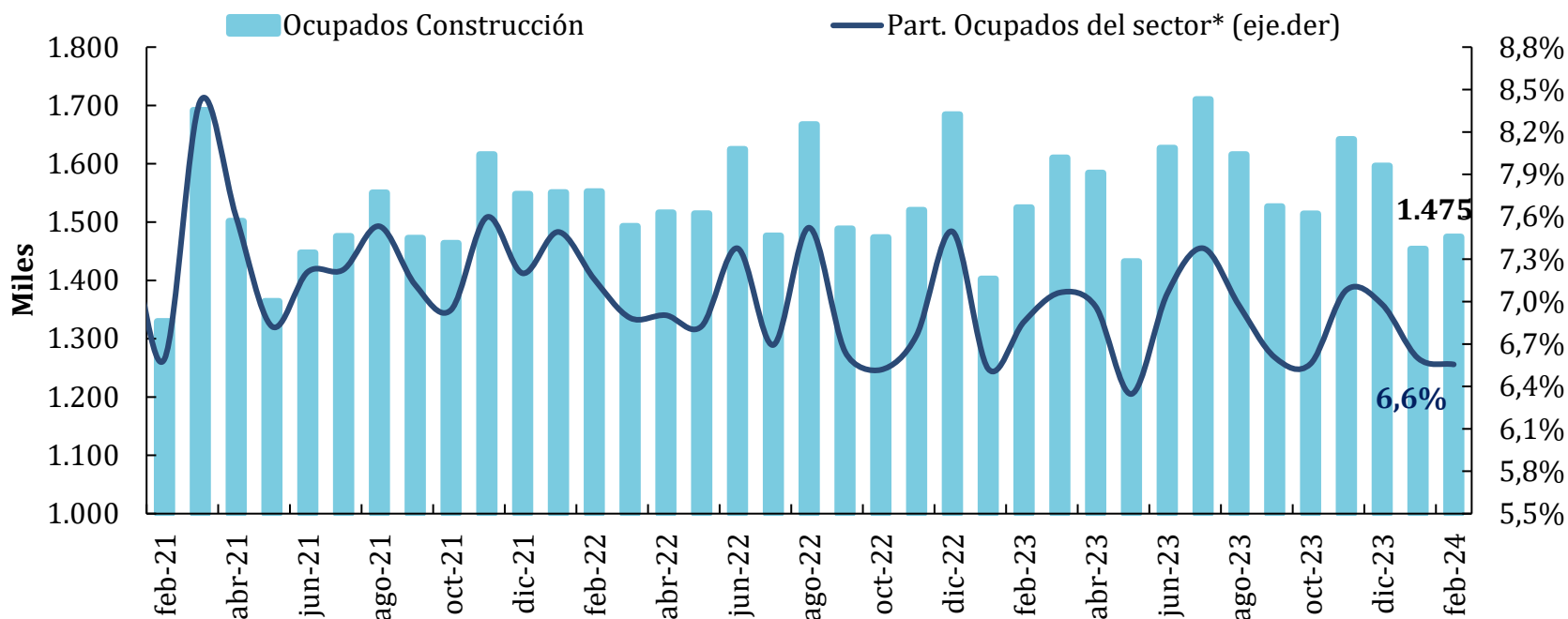


En la última medición con corte a enero de 2024 la tasa de formalidad fue de (57,3%). Se destaca Bogotá al obtener la menor participación de trabajadores informales del país (32,3%).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

2021-2024*



Para el mes de febrero de 2024 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,47 millones de trabajadores, 3,3% menos que el mismo periodo del 2023. Esta cifra representa una participación del 6,6% en el empleo nacional.

*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.

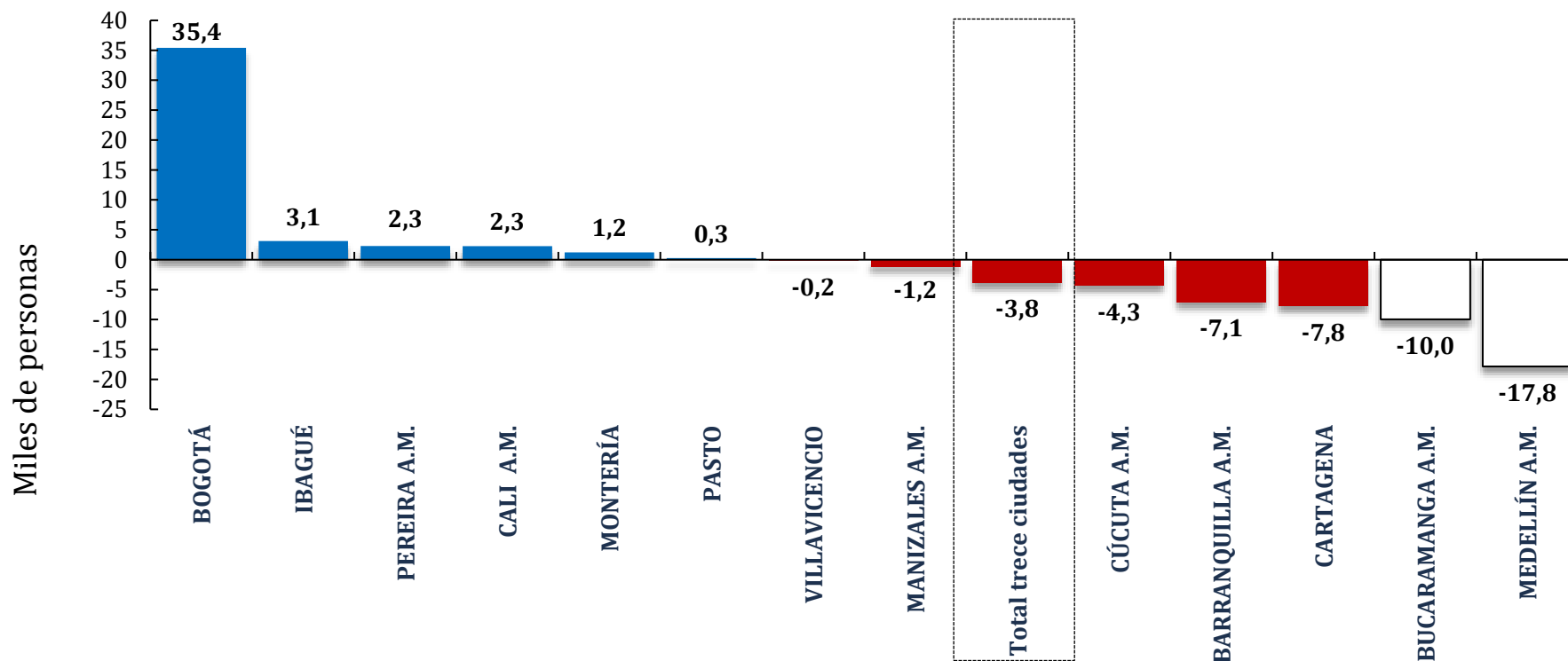
Fuente: DANE

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

2.1 Mercado Laboral

Comportamiento regional

Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas
*Trim. móvil a febrero de 2023 vs Trim. móvil a febrero de 2024**



En las ciudades analizadas, Bogotá, Ibagué y Pereira tienen la mayor generación de empleo en el sector de la construcción.

*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.

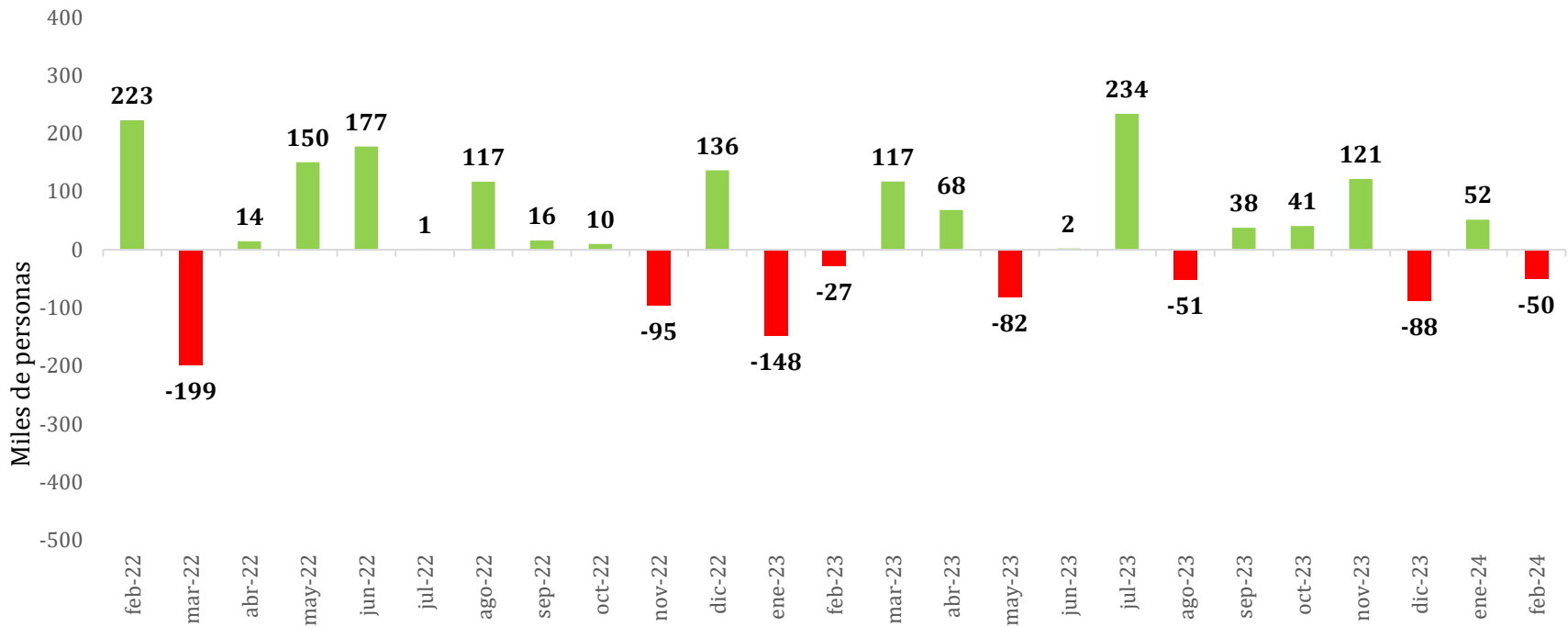
Fuente- DANE- Elaboración y Estimaciones DEET CAMACOL

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

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

Generación de empleo en la construcción - Total nacional

2022-2024*

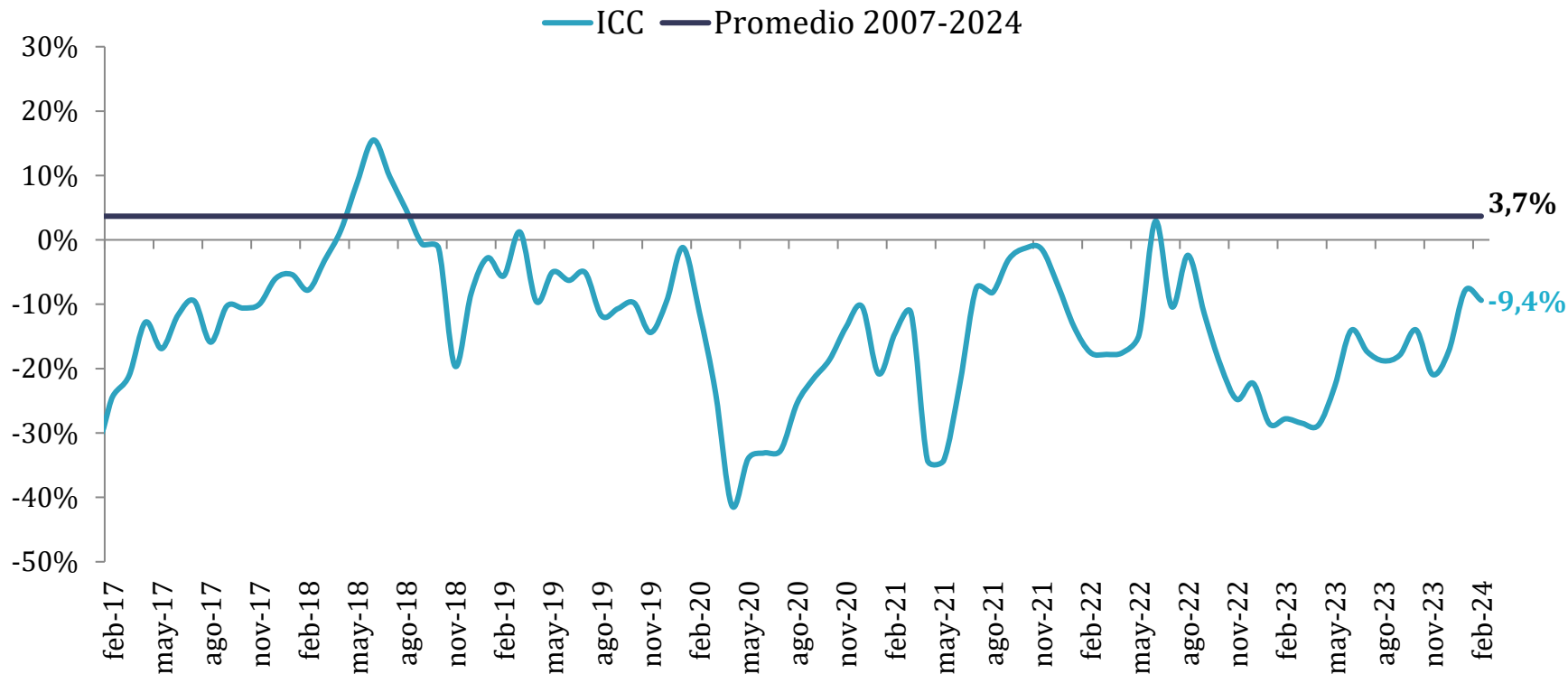


En febrero de 2024 hubo una disminución de alrededor de 50 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2023.

*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.

Fuente- DANE- Elaboración y Estimaciones DEET CAMACOL.

2.2 Confianza del consumidor



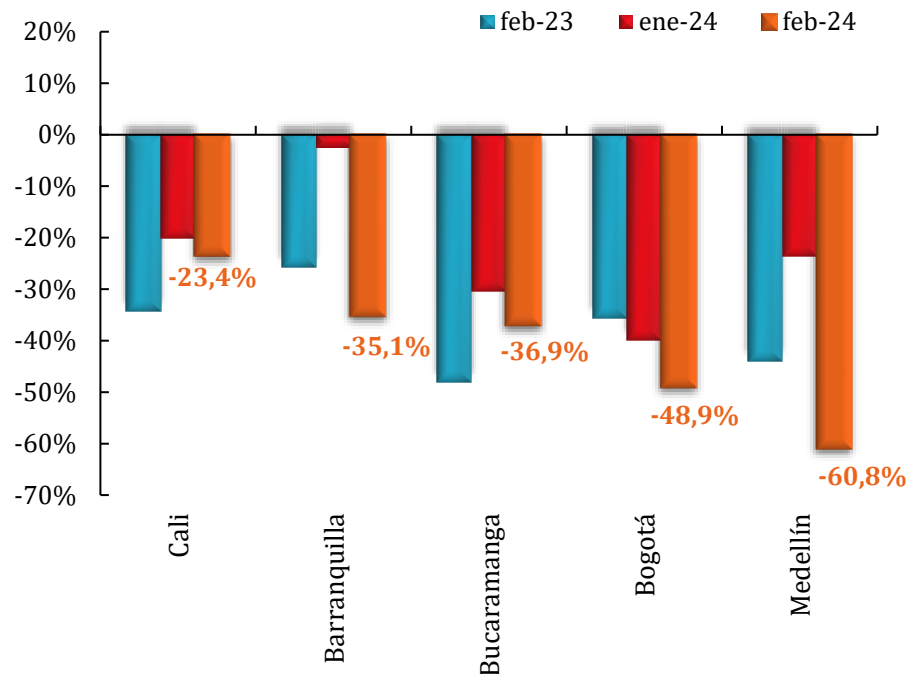
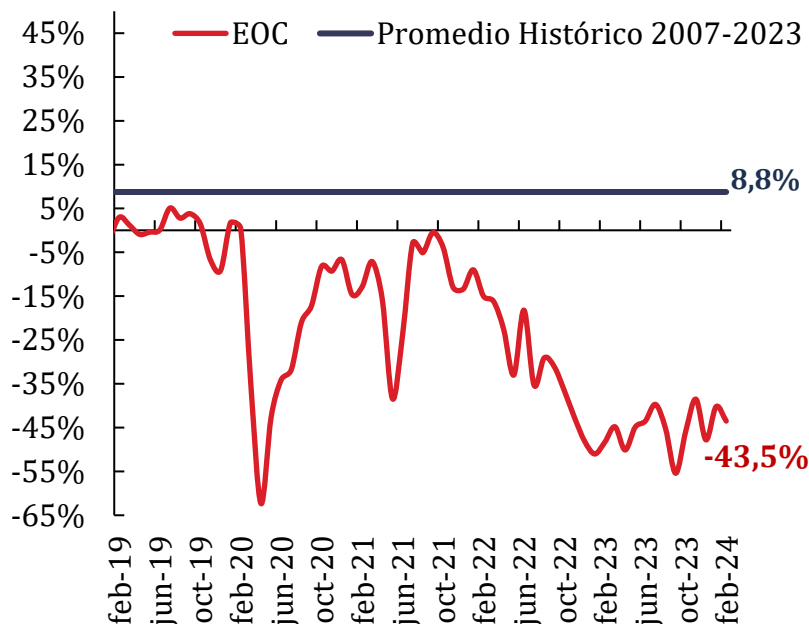
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para febrero de 2024 fue de -9,4%, cifra que se ubica 18,4 p.p. por encima del reportado en el mismo mes de 2023, y 1,5 p.p. por debajo del nivel observado en el mes anterior.

Fuente: Fedesarrollo

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

2.2 Confianza del consumidor

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

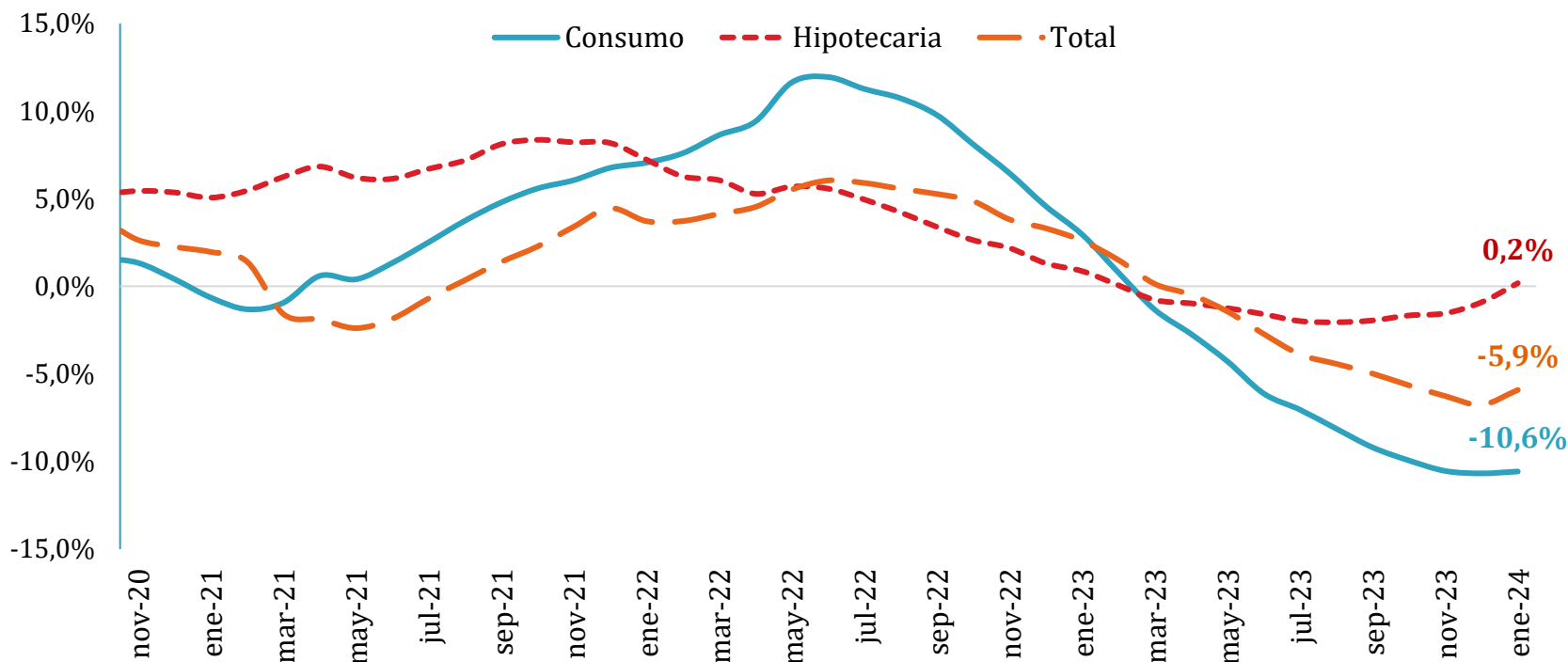


Para el mes de febrero de 2024 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -43,5% es decir, 4,8 p.p. por encima del dato del mismo mes de 2023 y 3.3 p.p. por debajo en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En febrero de 2024, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en las 5 ciudades encuestadas que corresponden a Medellín, Barranquilla, Cali, Bogotá y Bucaramanga.

2.3 Cartera hipotecaria

Cartera por tipo - Variación anual real Cifras desde 2020 - 2024



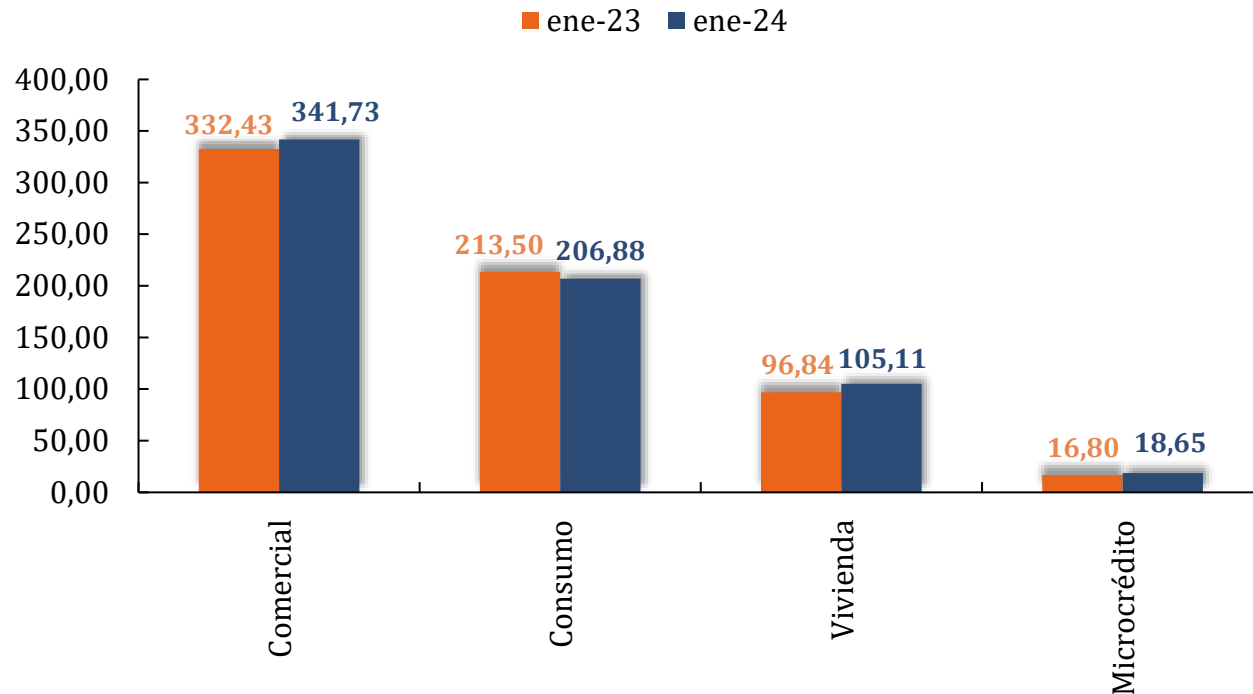
Para enero de 2024 la cartera hipotecaria creció a una tasa de 0,2% real. Comportamiento superior al registrado por la cartera total (-5,9%) y la cartera de consumo (-10,6%).

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET

* La cartera hipotecaria incluye titularizaciones

2.3 Cartera hipotecaria

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



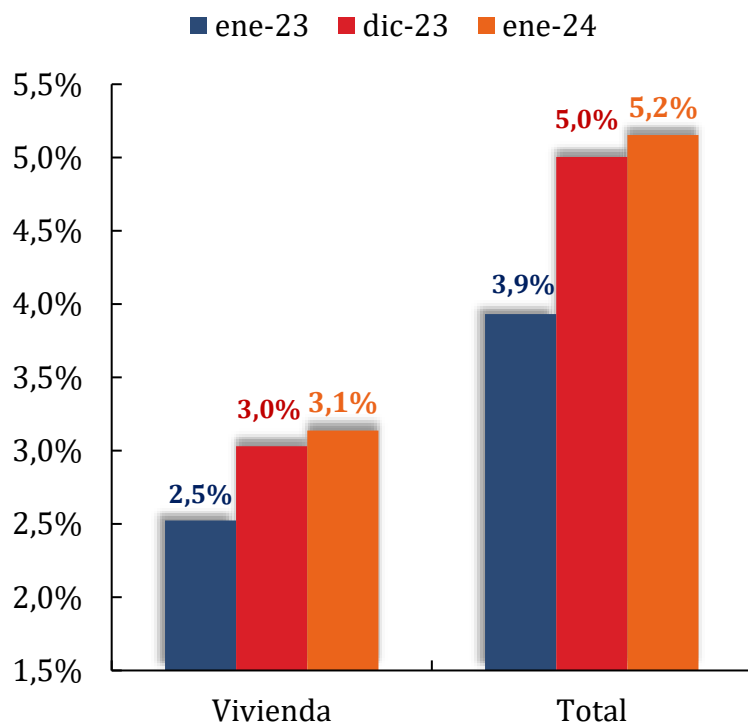
En enero de 2024 la cartera de vivienda sumó un total de \$105,11 billones reportando un incremento nominal anual de 8,5% frente al mismo mes del año anterior.

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET.

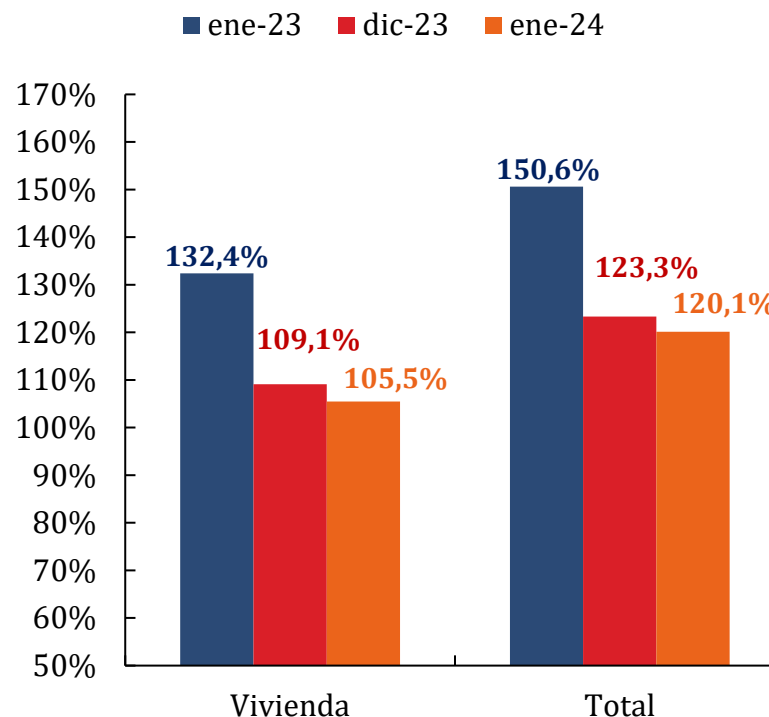
2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Decreto 2784 de 2012



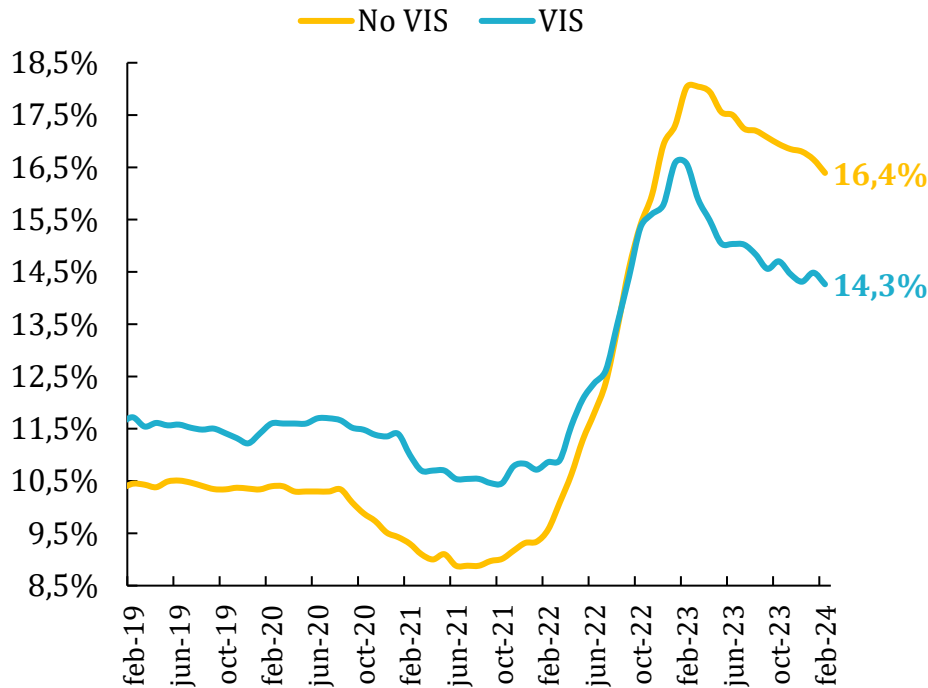
Indicador de cubrimiento



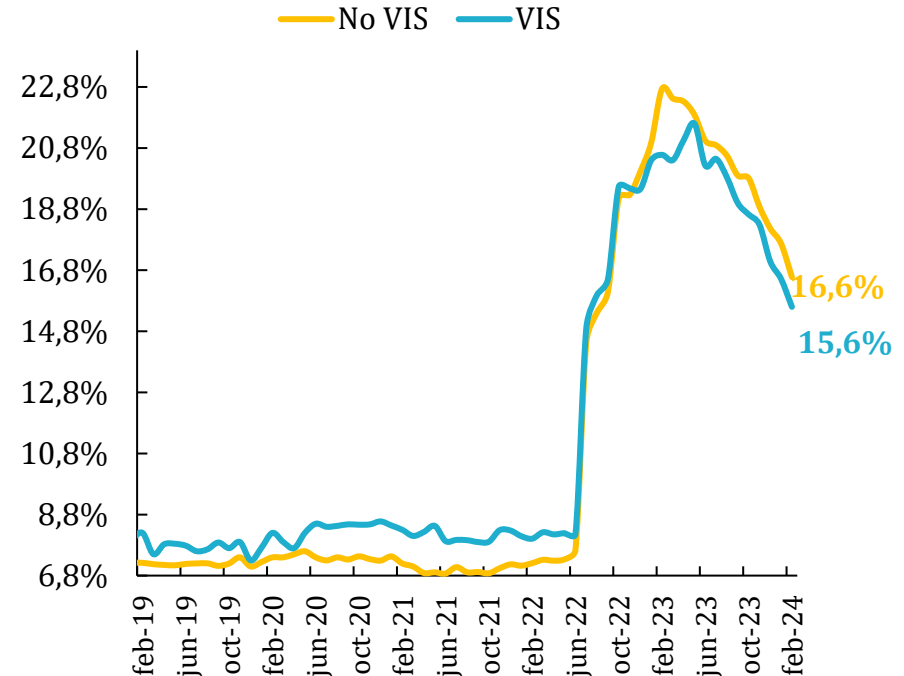
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,1% para el mes enero de 2024 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 5,2%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda bajó cerca de 26,9 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 105,5% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 120,1%.

2.4 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición



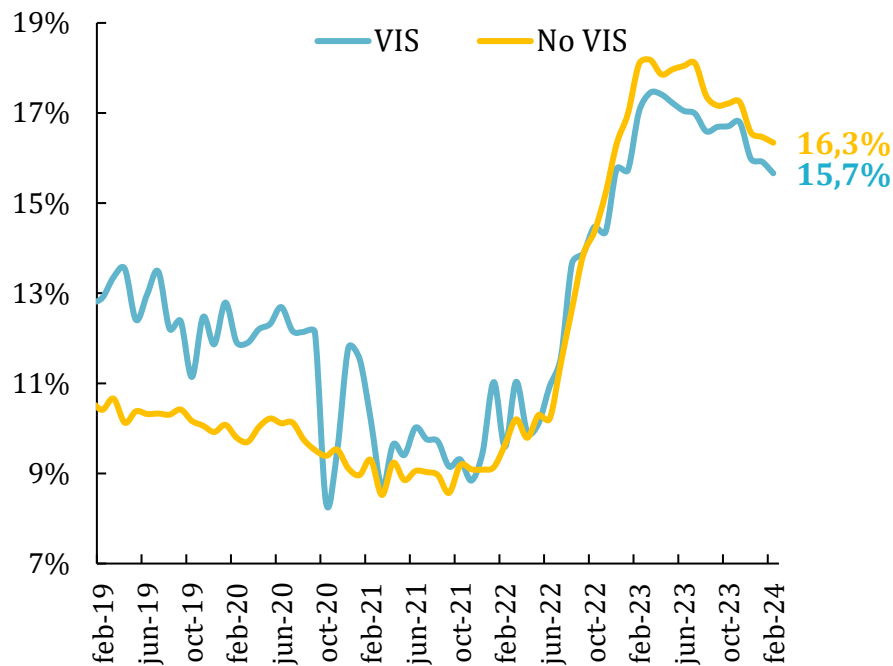
Durante el mes de febrero de 2024, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 15,3%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 16,1%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS y VIS registraron un nivel de 16,4% y 14,3% respectivamente.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

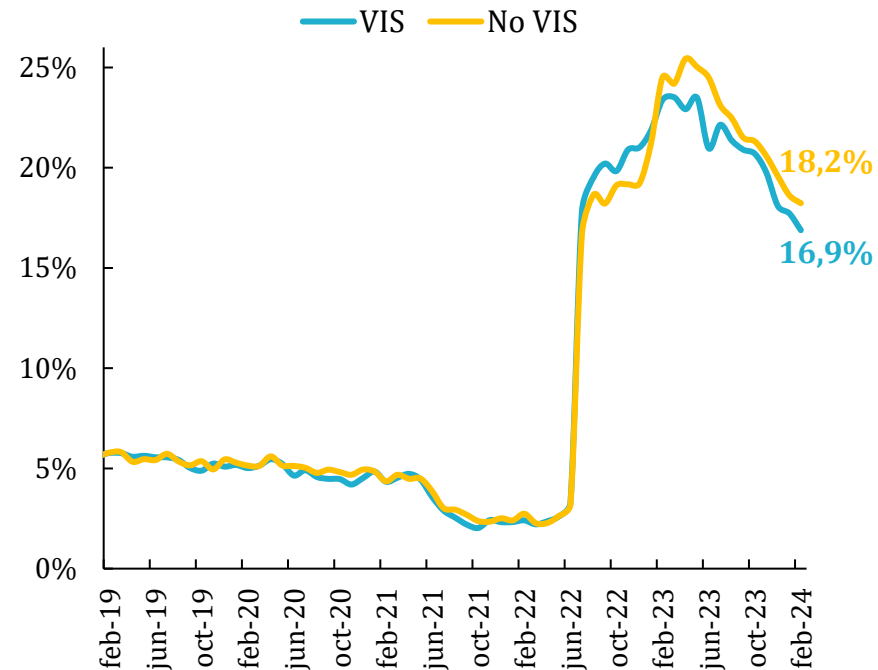
•Tasas de interés promedio mensual.

2.4 Tasas de interés construcción

Construcción - Tasas en pesos



Construcción - Tasas en UVR

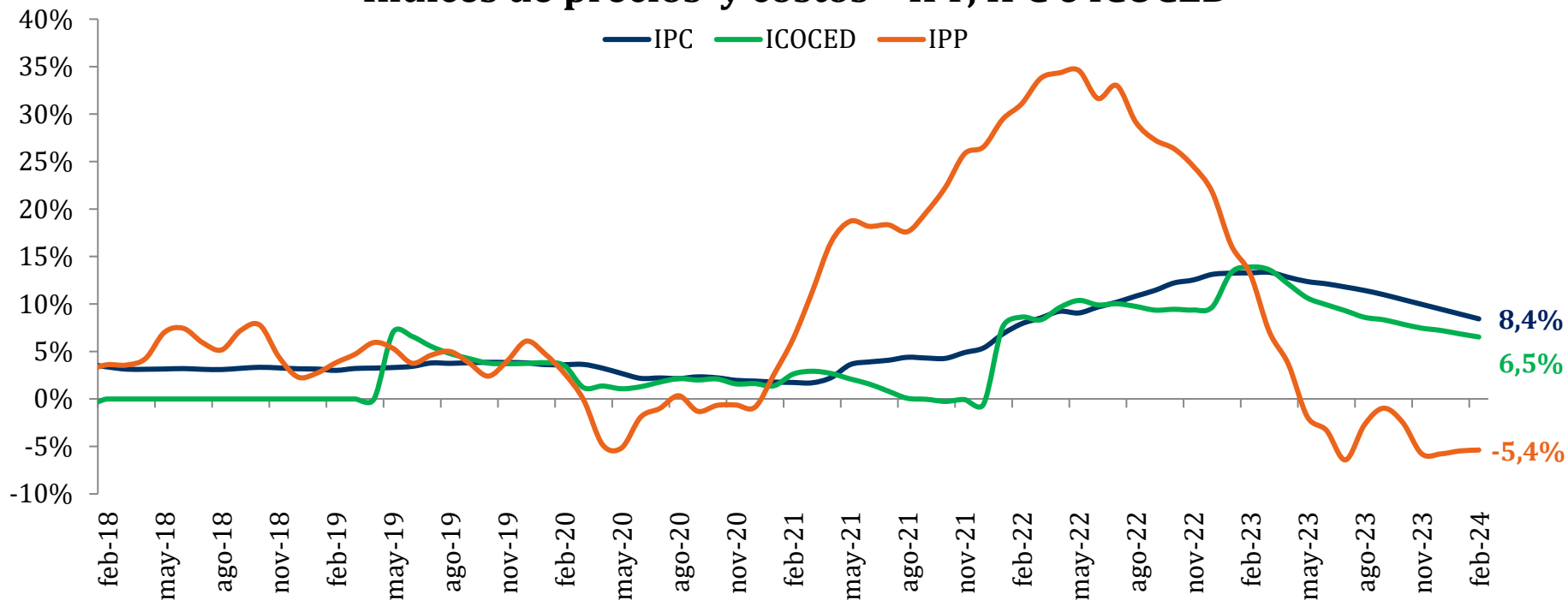


- Las tasas de interés en pesos para construcción del segmento VIS y No VIS en febrero de 2024 se encontraron en promedio en 16,0%.
- Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 16,9% para VIS y para No VIS en 18,2% en el mes de febrero de 2024.

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

4.1 Índices de precios y costos

Índices de precios y costos - IPP, IPC e ICOCED

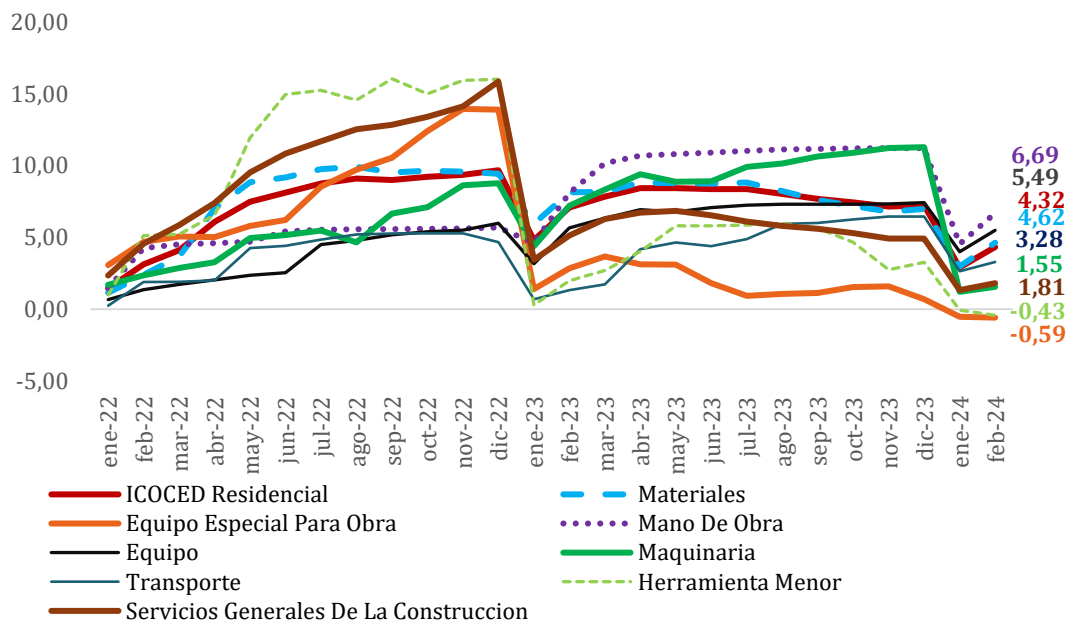


Para el mes de febrero de 2024 el ICOCED Residencial presentó una variación anual de 6,5% mostrando una variación negativa de 7,4 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2023. La cifra del IPC con corte a febrero de 2024 fue de 8,4% y se encontró 4,8 p.p. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en -5,4%, es decir, 18,5 p.p. por debajo de la cifra del mismo mes del año anterior.

4.2 ICOCED total país y dinámica regional

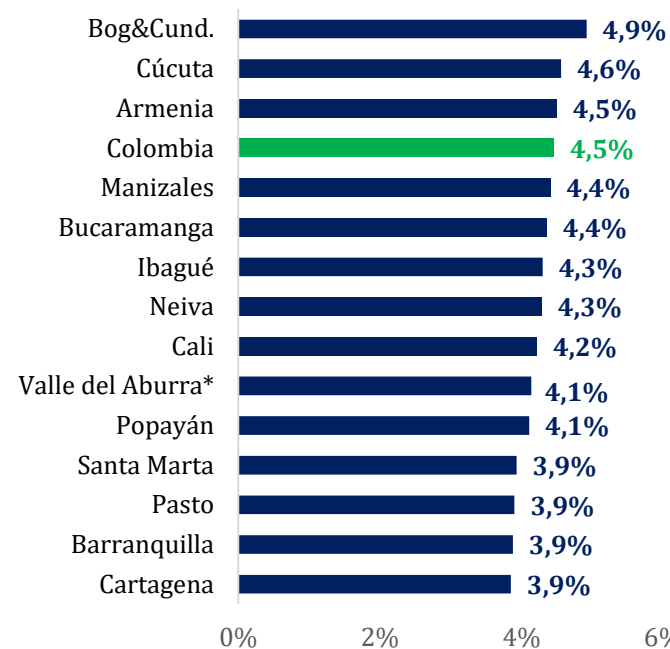
ICOCED – Total nacional y por componentes

Var año corrido – febrero de 2023



ICOCED Residencial – Dinámica regional

Var anual- febrero 2023



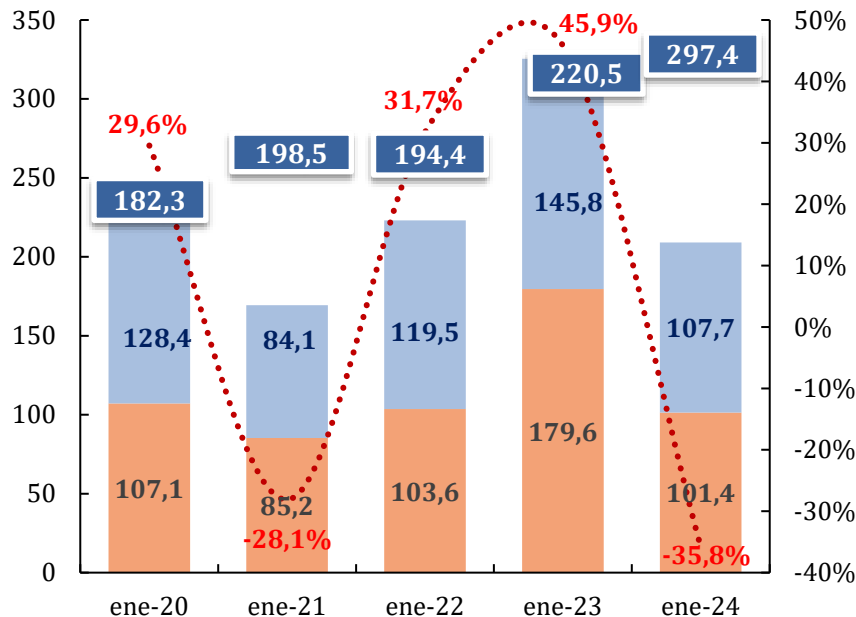
• A nivel nacional se evidencia una variación año corrido del 4,32% en el ICOCED residencial. Por componentes, el equipo especial para obra y la herramienta menor presentaron el menor crecimiento, mientras que los materiales, el transporte y la mano de obra presentaron la mayor variación.

• La variación anual del ICOCED residencial fue de 4,5% y en cuanto a la dinámica regional se observa que 3 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Bogotá & Cundinamarca, Cúcuta y Armenia las que presentaron el mayor incremento, mientras Cartagena, Barranquilla y Pasto, mostraron las menores variaciones.

4.3 Licencias de construcción

Licencias de construcción de vivienda Unidades

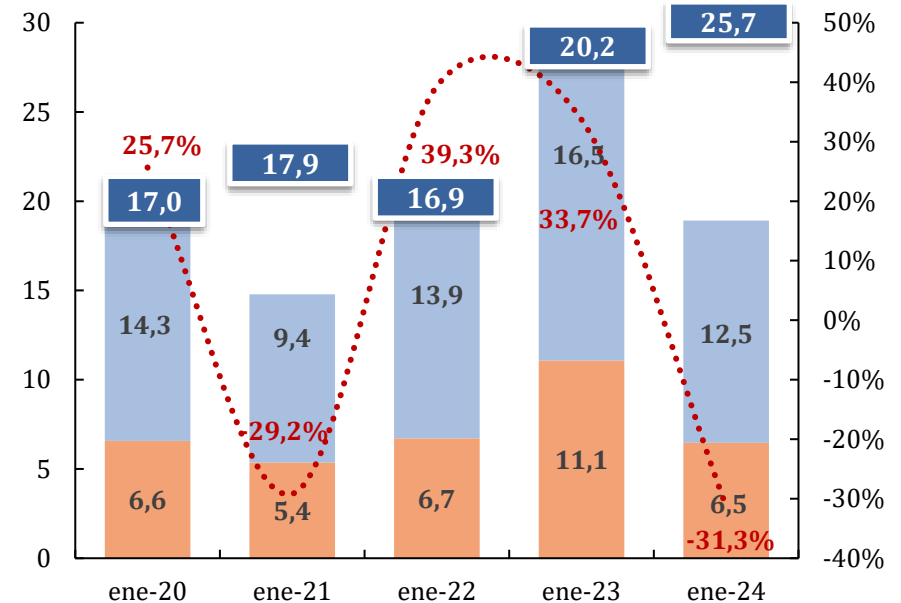
Doce meses, en miles



■ VIS
 ■ NO VIS
 Var % 12 meses (Eje derecho)

Licencias de construcción de vivienda Millones de Metros cuadrados

Doce meses



■ VIS
 ■ NO VIS
 Var % 12 meses (Eje derecho)

En el acumulado doce meses con corte a enero de 2024 las unidades licenciadas presentaron una variación de -35,8% donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de -43,6% y -26,1%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados tuvieron una variación de -31,3% respecto al mismo periodo de 2023.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²) , licenciados en vivienda

Acumulado doce meses

Departamento	ene-24	var %	Contribución (p.p.)
Vaupés	2.574	164,0%	0,0%
Amazonas	14.514	63,4%	0,0%
Casanare	239.116	29,0%	0,2%
Guaviare	20.140	18,4%	0,0%
Chocó	41.523	15,2%	0,0%
Bolívar	743.902	11,4%	0,3%
Quindío	304.724	10,3%	0,1%
San Andrés	9.107	10,3%	0,0%
Huila	593.189	9,0%	0,2%
Santander	1.107.030	7,9%	0,3%
Meta	491.396	3,0%	0,1%
Magdalena	374.767	-0,2%	0,0%
Sucre	105.063	-0,4%	0,0%
Boyacá	971.959	-4,8%	-0,2%
Norte de Santander	424.283	-8,0%	-0,1%
Cesar	117.557	-13,4%	-0,1%
Total general	18.914.801	-31,3%	

Departamento	ene-24	var %	Contribución (p.p.)
Guainía	5.484	-15,7%	0,0%
Caquetá	68.289	-15,9%	0,0%
Nariño	312.900	-17,7%	-0,2%
Córdoba	138.080	-20,7%	-0,1%
Cundinamarca	2.669.977	-22,0%	-2,7%
Putumayo	47.068	-22,8%	-0,1%
Antioquia	3.202.015	-28,5%	-4,6%
Cauca	194.119	-35,9%	-0,4%
Valle del Cauca	1.689.939	-36,3%	-3,5%
Caldas	305.708	-39,0%	-0,7%
La Guajira	46.160	-41,6%	-0,1%
Vichada	2.635	-41,8%	0,0%
Bogotá, D.C.	2.962.172	-44,1%	-8,5%
Arauca	22.513	-46,8%	-0,1%
Atlántico	715.219	-60,4%	-4,0%
Tolima	547.104	-61,5%	-3,2%
Risaralda	424.575	-71,4%	-3,8%
Total general	18.914.801	-31,3%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Vaupés, Amazonas y Casanare mientras que Risaralda, Atlántico y Tolima registraron las mayores contracciones.
- Bolívar, Santander y Casanare, fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones en 0,3 p.p, 0,3 p.p. y 0,2 p.p. respectivamente; mientras Bogotá D.C., Antioquia y Atlántico fueron quienes más restaron al crecimiento, con -8,5, -4,6, y -4,0, p.p respectivamente.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)



Departamento	ene-24	Variación	Contribución (p.p.)
Vaupés	3.314	319,0%	0,0%
Vichada	16.528	291,4%	0,2%
Amazonas	11.360	274,8%	0,1%
San Andrés	26.336	175,9%	0,3%
Casanare	153.463	163,4%	1,7%
Magdalena	193.935	122,9%	1,9%
Guaviare	24.537	59,2%	0,2%
Meta	137.431	53,6%	0,9%
Boyacá	310.590	49,6%	1,8%
Santander	288.629	37,7%	1,4%
Putumayo	55.058	31,3%	0,2%
Nariño	151.341	29,8%	0,6%
Norte de Santander	166.317	28,2%	0,7%
Antioquia	1.171.847	26,8%	4,4%
Huila	193.895	22,8%	0,6%
Caldas	87.689	19,5%	0,3%
Total general	5.946.777	5,9%	

Departamento	ene-24	Variación	Contribución (p.p.)
Arauca	27.475	16,2%	0,1%
Caquetá	23.634	14,8%	0,1%
Valle del Cauca	417.459	8,1%	0,6%
Risaralda	165.502	5,8%	0,2%
Cauca	96.319	0,7%	0,0%
Cundinamarca	601.759	-7,3%	-0,8%
Bolívar	174.208	-10,5%	-0,4%
Chocó	12.492	-11,7%	0,0%
Cesar	87.357	-16,7%	-0,3%
Atlántico	203.913	-18,6%	-0,8%
Bogotá, D.C.	856.987	-19,0%	-3,6%
Guainía	4.140	-19,3%	0,0%
Tolima	54.032	-28,4%	-0,4%
Sucre	55.996	-33,1%	-0,5%
Quindío	59.285	-34,9%	-0,6%
Córdoba	88.284	-55,6%	-2,0%
La Guajira	25.665	-67,9%	-1,0%
Total general	5.946.777	5,9%	

Fuente: DANE-ELIC 302 municipios

4.3 Licencias de construcción

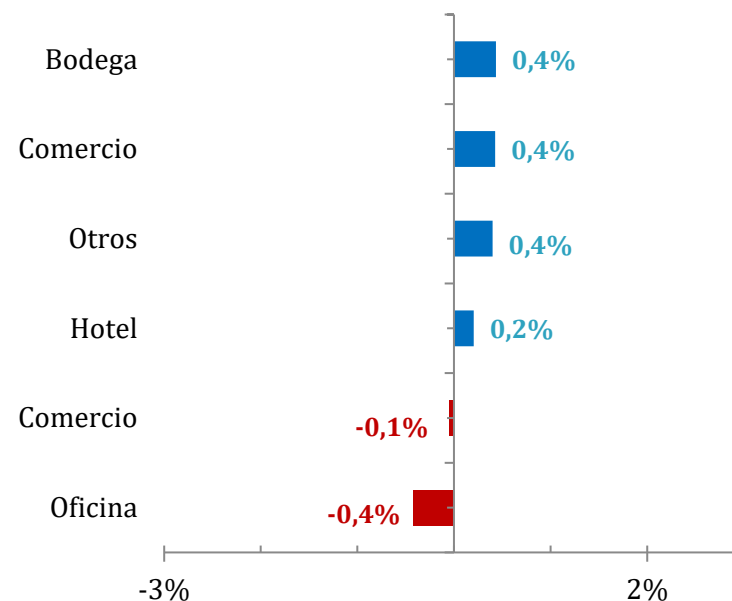
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

Variación anual por destino – enero 2023

Destino	ene-24	Variación
Bodega	703.915	25,7%
Alojamiento	539.650	14,3%
Comercio	1.846.194	8,3%
Otros	1.780.217	8,0%
Industria	716.838	-2,3%
Oficina	359.963	-27,8%
Total	5.946.777	6,0%

Contribución por destino – enero 2023

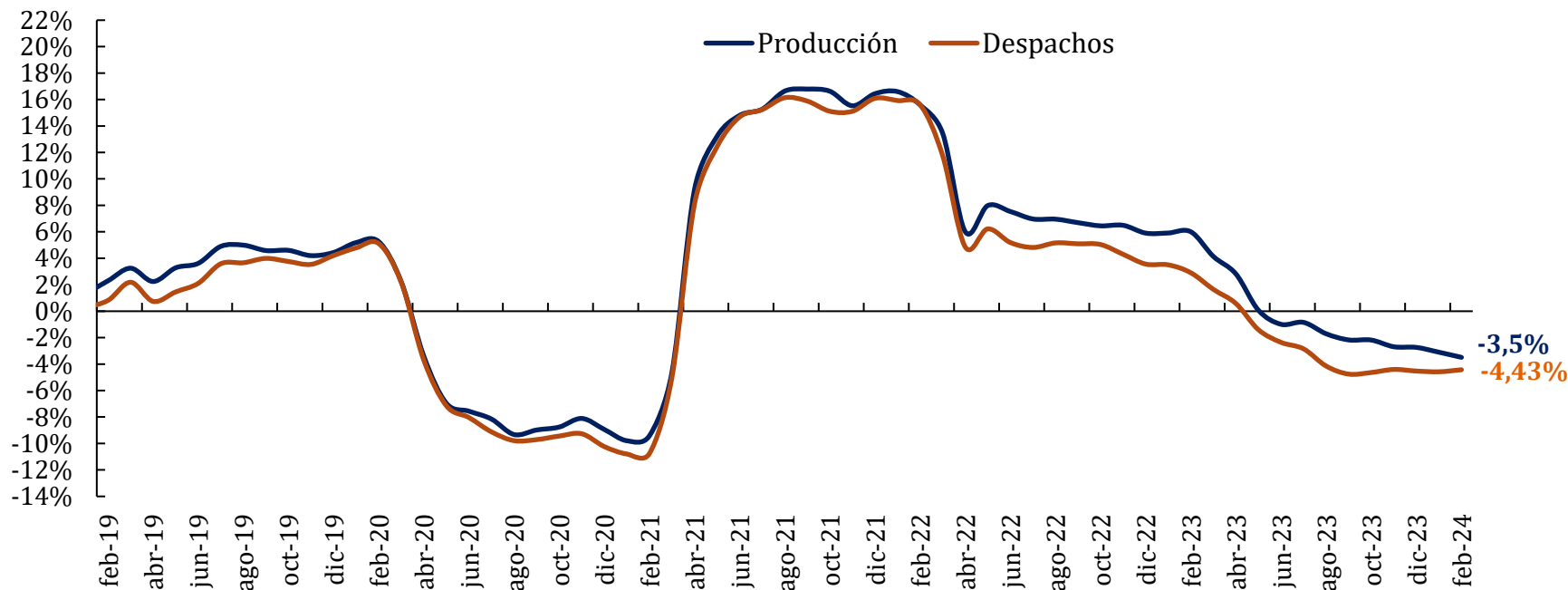


Fuente: DANE-ELIC 302 municipios; *Otro incluye Educación, Hospital, Admón. pública, Religioso, Social-recreacional, Otro

4.4 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris-Total nacional

Variación Anual doce meses



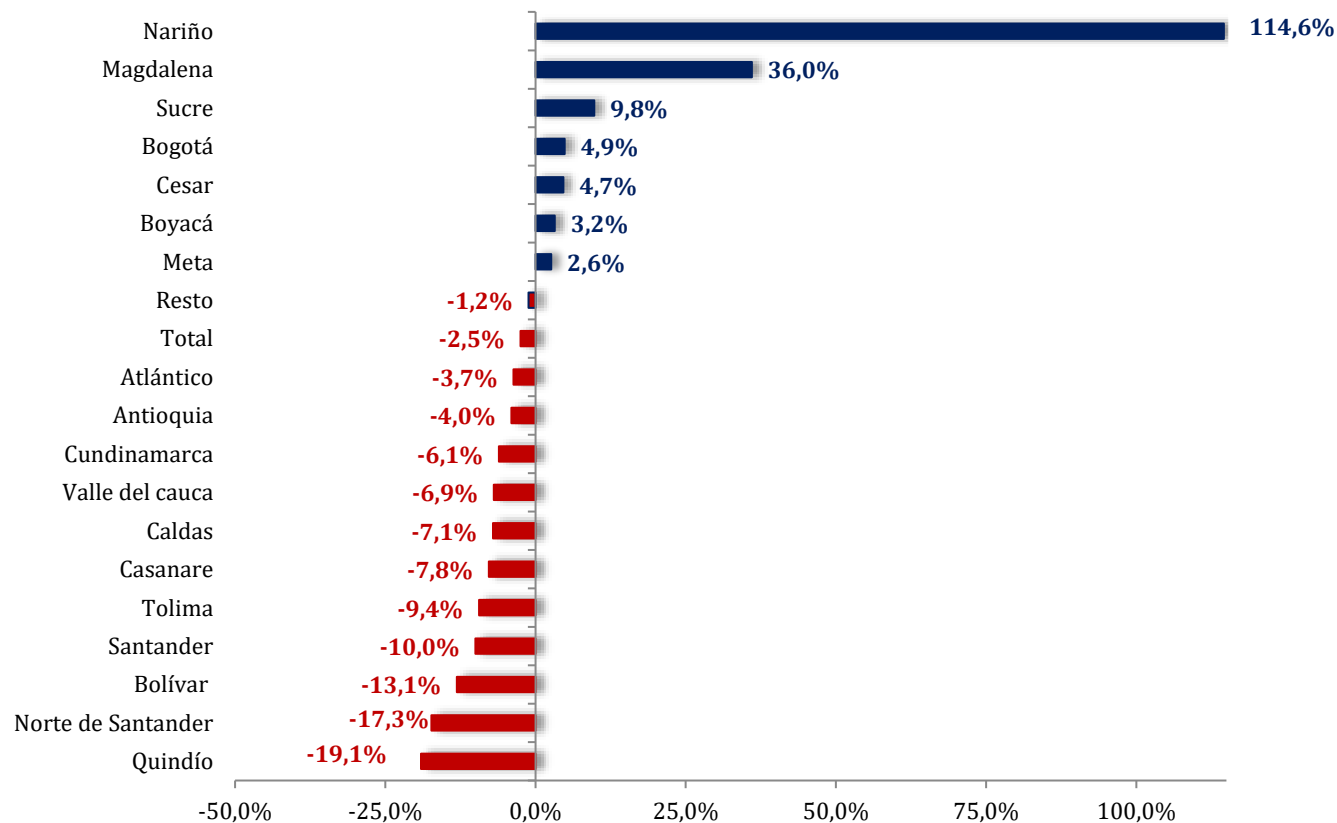
•En el acumulado doce meses con corte a febrero de 2024, la producción presentó una disminución de 3,5% anual y los despachos de cemento gris presentaron una disminución de 4,43% anual.

•La producción y los despachos nacionales de cemento gris para febrero 2024 presentaron una variación de -4,4% y -2,5% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1.090.646 toneladas y a un nivel de despachos de 1.031.271 toneladas.

4.4 Evolución del sector

Dinámica regional – Despachos

Variación anual – febrero 2024



- Siete de los departamentos analizados registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Nariño y Magdalena.

Fuente: DANE, Elaboración DEET

Contenido

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

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.

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

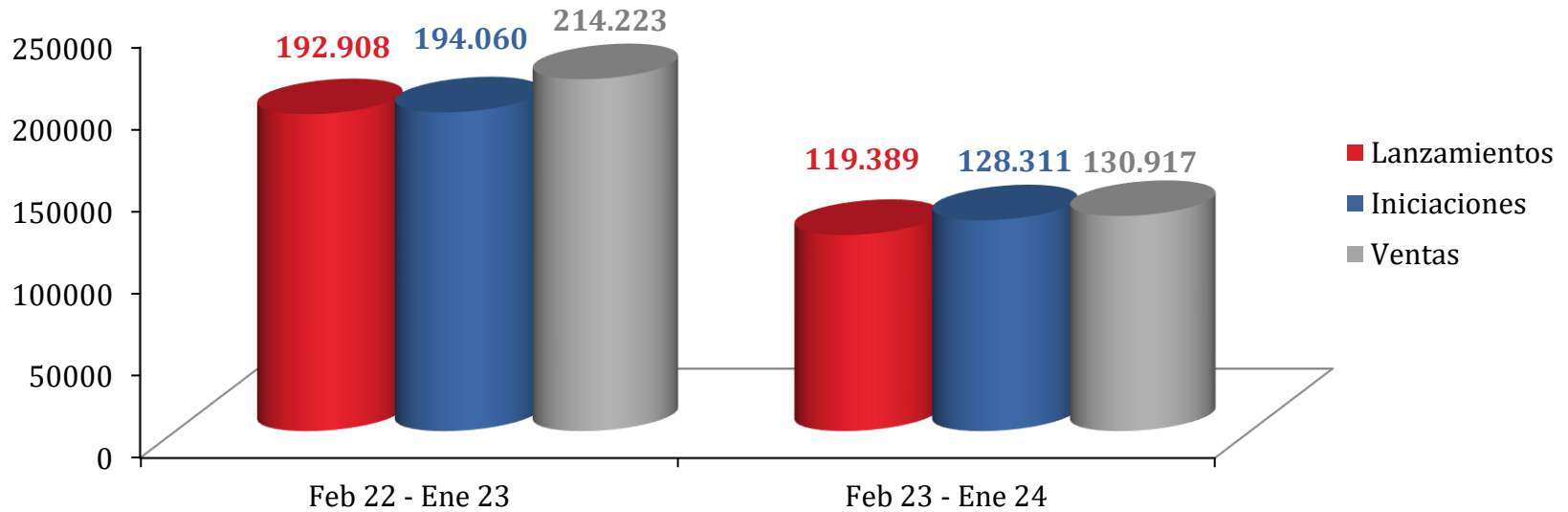
Lanzamientos	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician ventas en el periodo t.
Iniciaciones	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician construcción en el periodo t.
Ventas	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que fueron vendidas 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)

La operación estadística de Coordinada 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.

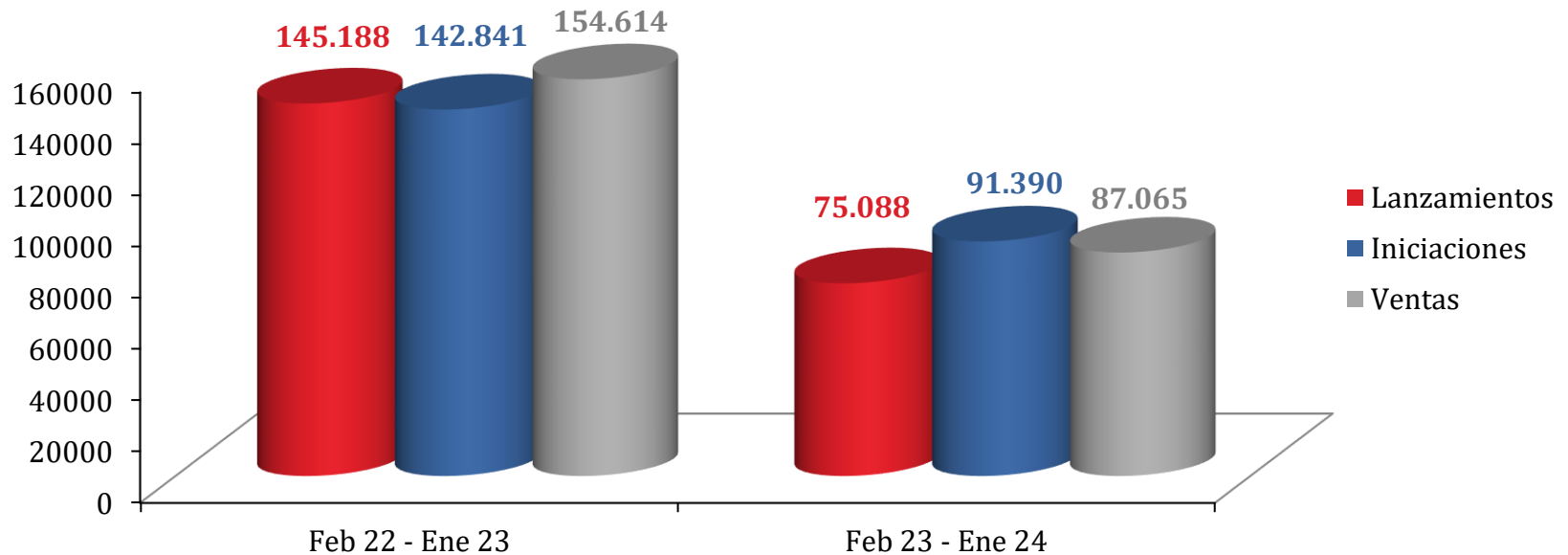
Así las cosas, el censo de Coordinada Urbana incluye proyectos con estado de obra **Proyectado**, **Preventa**, **Construcción**, **Paralizado**, **Cancelado**, **Terminado-Vendido-Entregado (TVE)** o **Terminado-Entregado (TE)**. El destino de las edificaciones puede ser **venta**, **arriendo**, **uso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

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



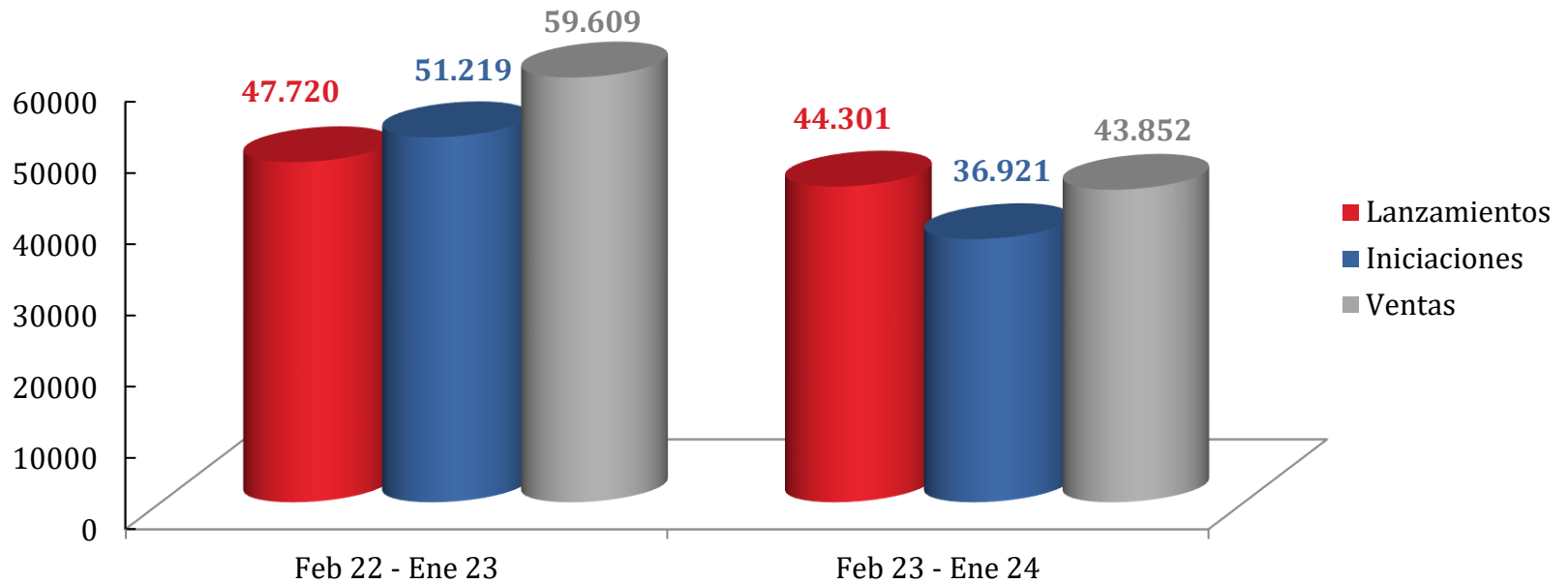
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-38,1%
INICIACIONES	-33,9%
VENTAS	-38,9%
PROMEDIO	-37,0%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



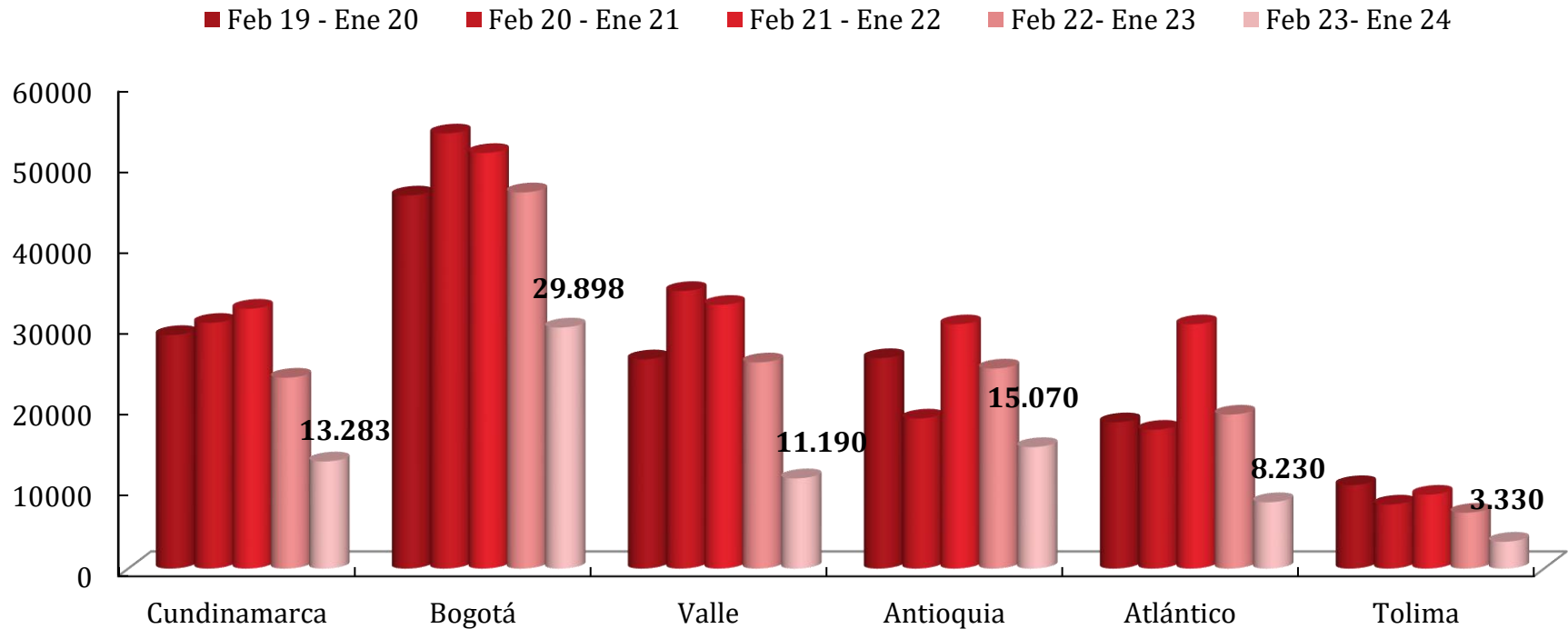
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-48,3%
INICIACIONES	-36,0%
VENTAS	-43,7%
PROMEDIO	-42,7%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-7,2%
INICIACIONES	-27,9%
VENTAS	-26,4%
PROMEDIO	-20,5%

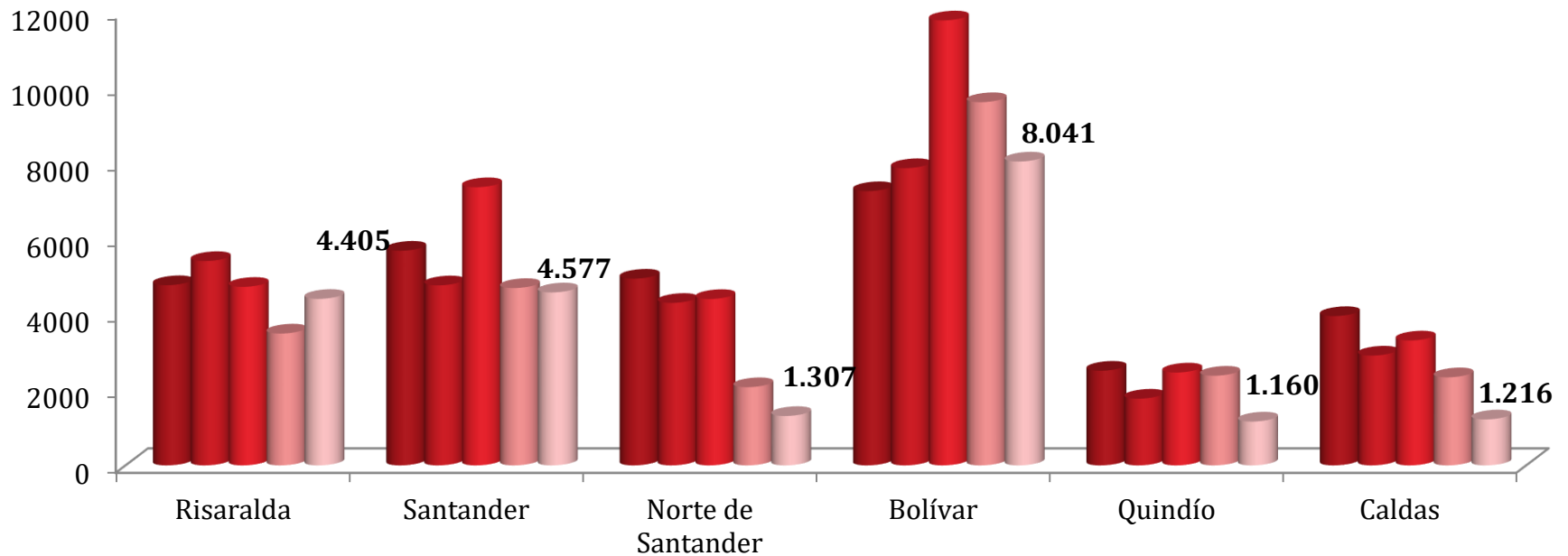
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Feb 22 - Ene 23 VS Feb 23 - Ene 24	-43,9%	-35,8%	-56,2%	-39,3%	-56,9%	-51,9%

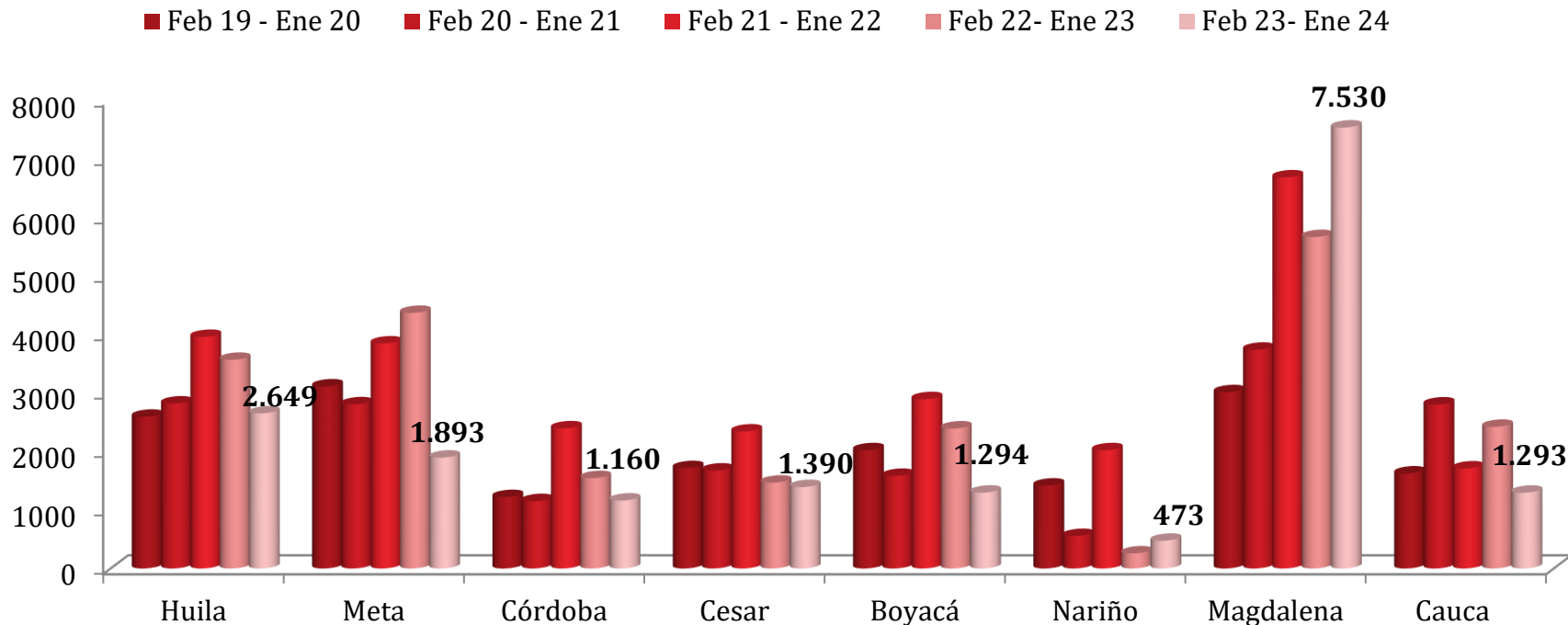
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

■ Feb 19 - Ene 20 ■ Feb 20 - Ene 21 ■ Feb 21 - Ene 22 ■ Feb 22- Ene 23 ■ Feb 23- Ene 24



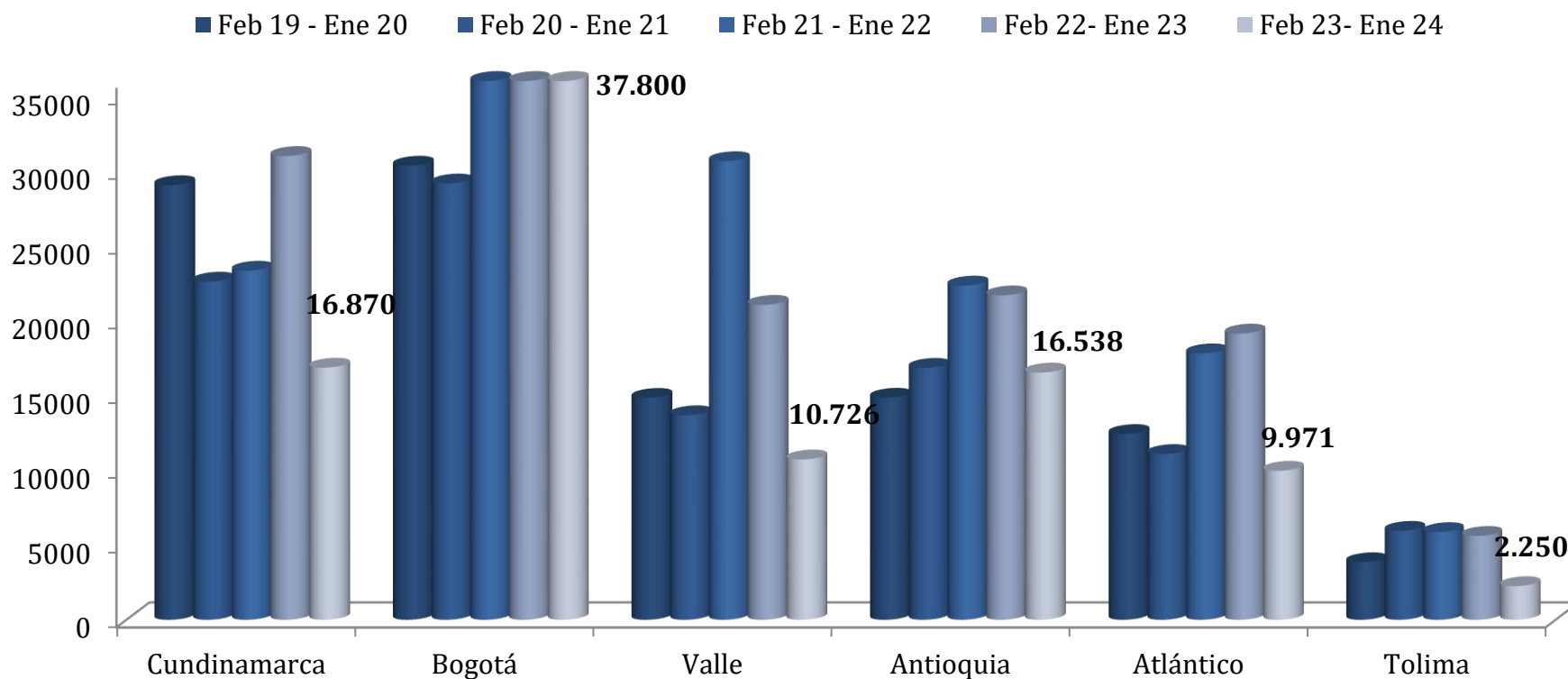
Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Feb 22 - Ene 23 VS Feb 23 - Ene 24	26,3%	-2,5%	-36,9%	-16,4%	-51,1%	-47,8%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



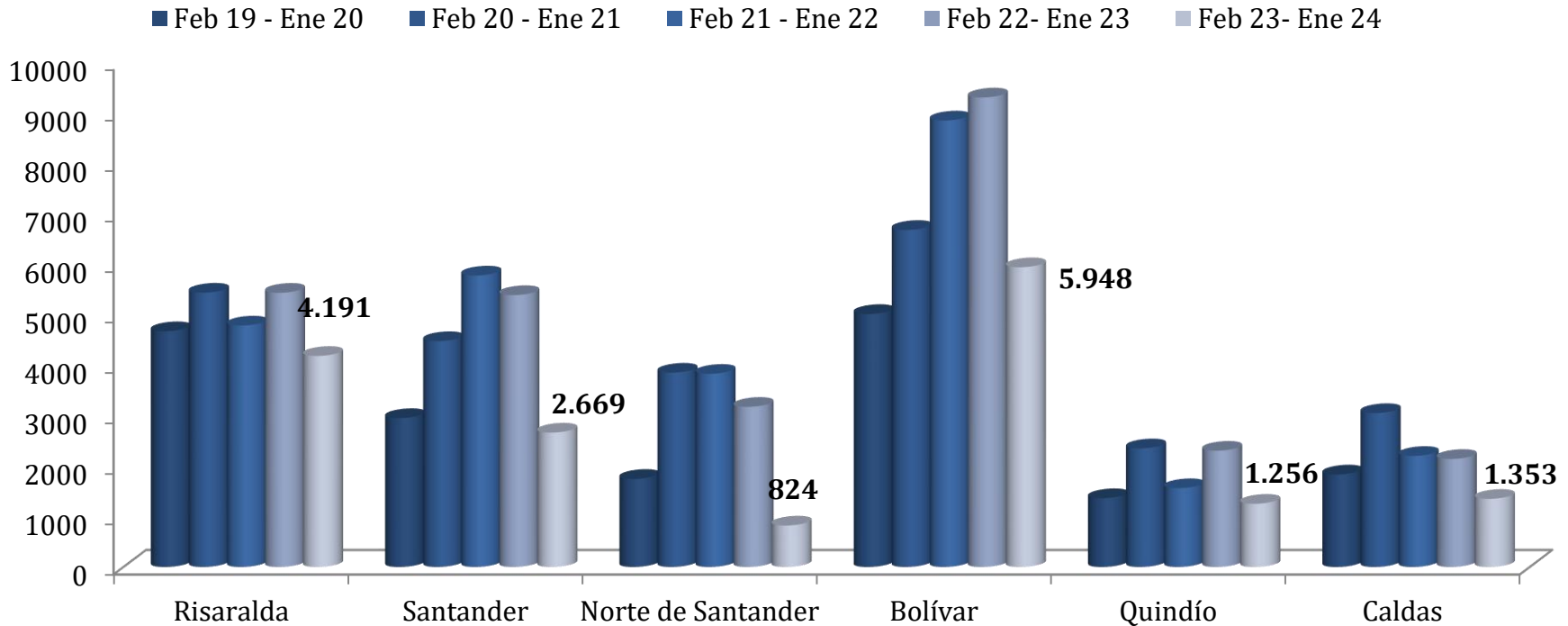
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Feb 22 - Ene 23 VS Feb 23 - Ene 24	-25,7%	-56,6%	-24,8%	-5,2%	-45,9%	84,0%	33,0%	-46,5%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



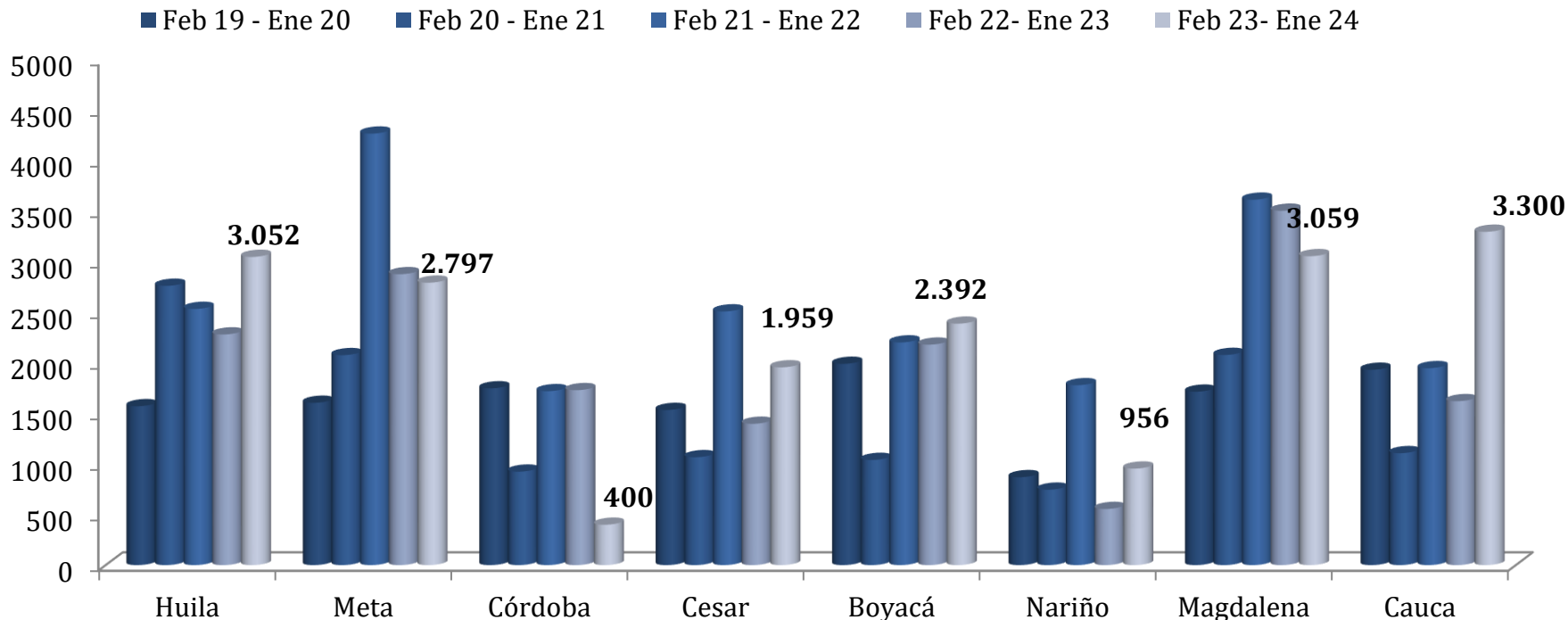
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Feb 22 - Ene 23 VS Feb 23 - Ene 24	-45,6%	-26,7%	-49,1%	-23,8%	-47,9%	-59,9%

4.3 Iniciaciones- Dinámica Regional



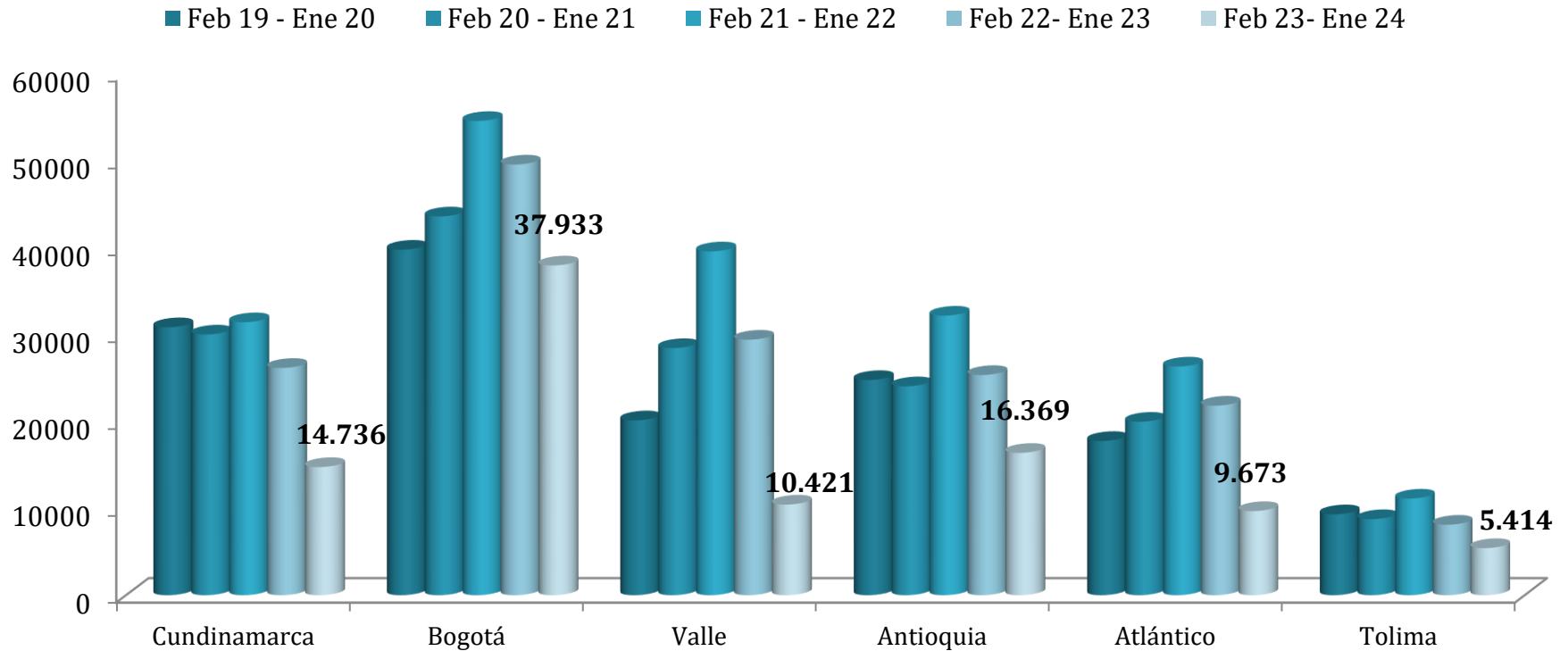
Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Feb 22 - Ene 23 VS Feb 23 - Ene 24	-23,0%	-50,5%	-74,1%	-36,1%	-45,6%	-37,0%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



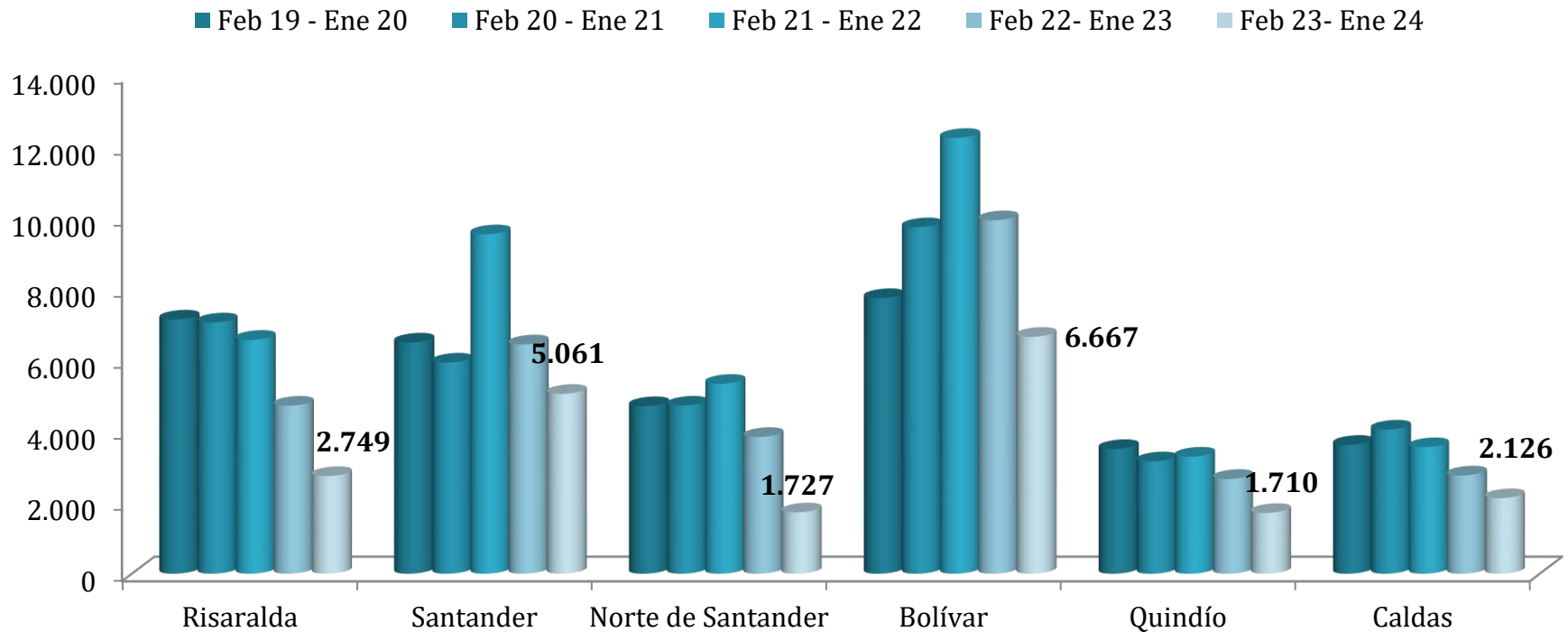
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Feb 22 - Ene 23 VS Feb 23 - Ene 24	33,6%	-2,9%	-76,9%	39,9%	9,5%	71,9%	-12,8%	103,2%

4.4 Ventas- Dinámica Regional



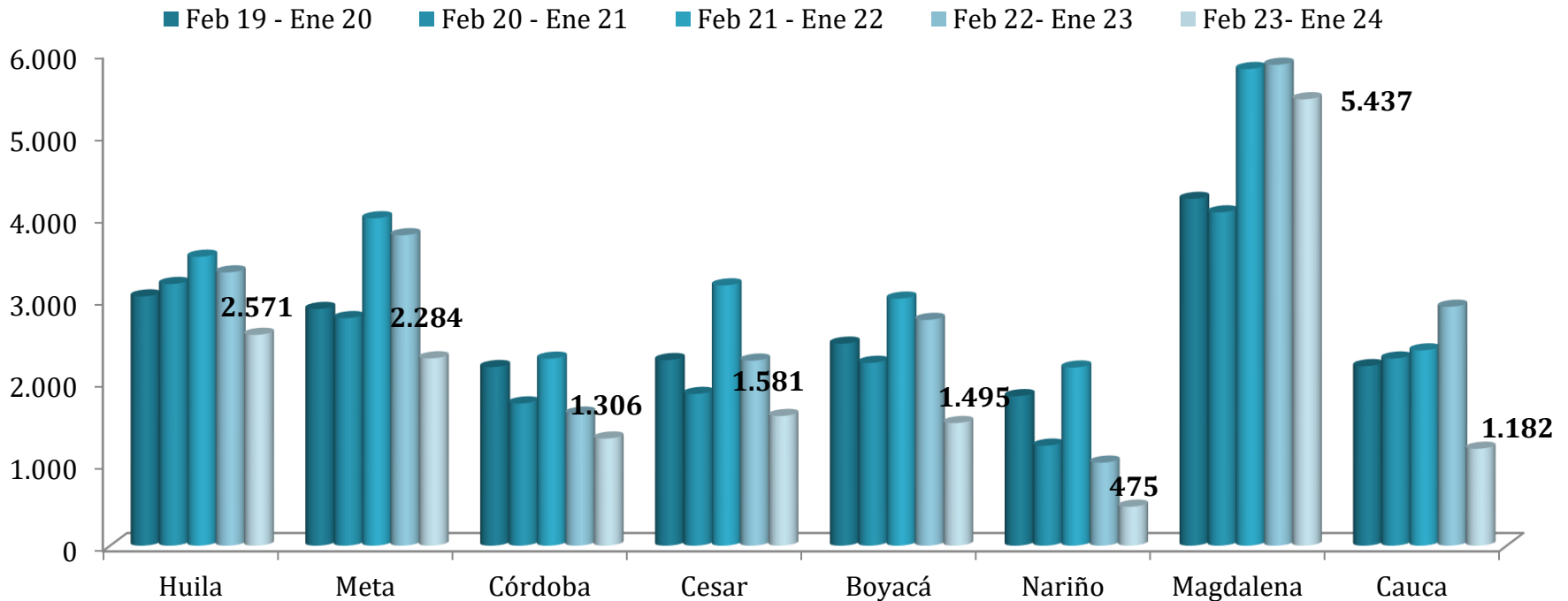
Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Feb 22 - Ene 23 VS Feb 23 - Ene 24	-43,6%	-23,4%	-64,5%	-35,4%	-55,6%	-33,2%

4.4 Ventas- Dinámica Regional



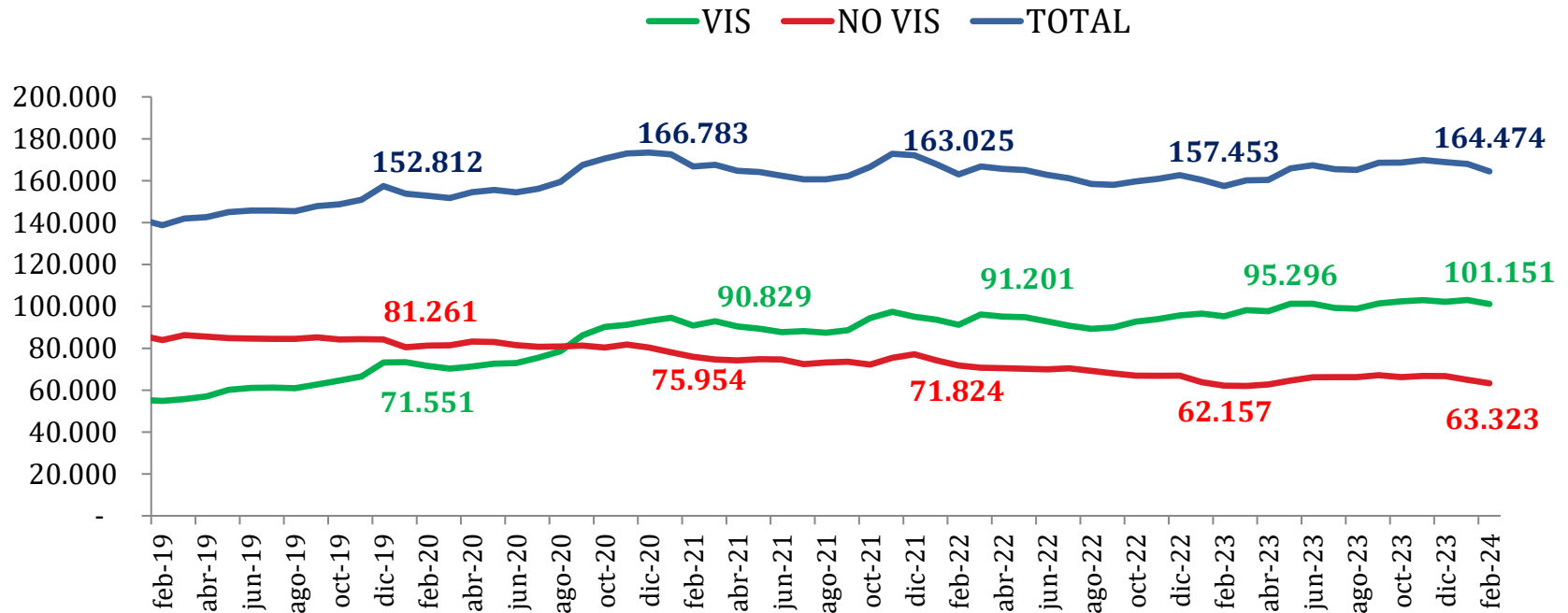
Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Feb 22 - Ene 23 VS Feb 23 - Ene 24	-41,9%	-21,6%	-55,1%	-32,9%	-35,9%	-23,1%

4.4 Ventas – Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Feb 22 - Ene 23 VS Feb 23 - Ene 24	-22,8%	-39,6%	-18,9%	-29,9%	-45,7%	-53,1%	-7,2%	-59,4%

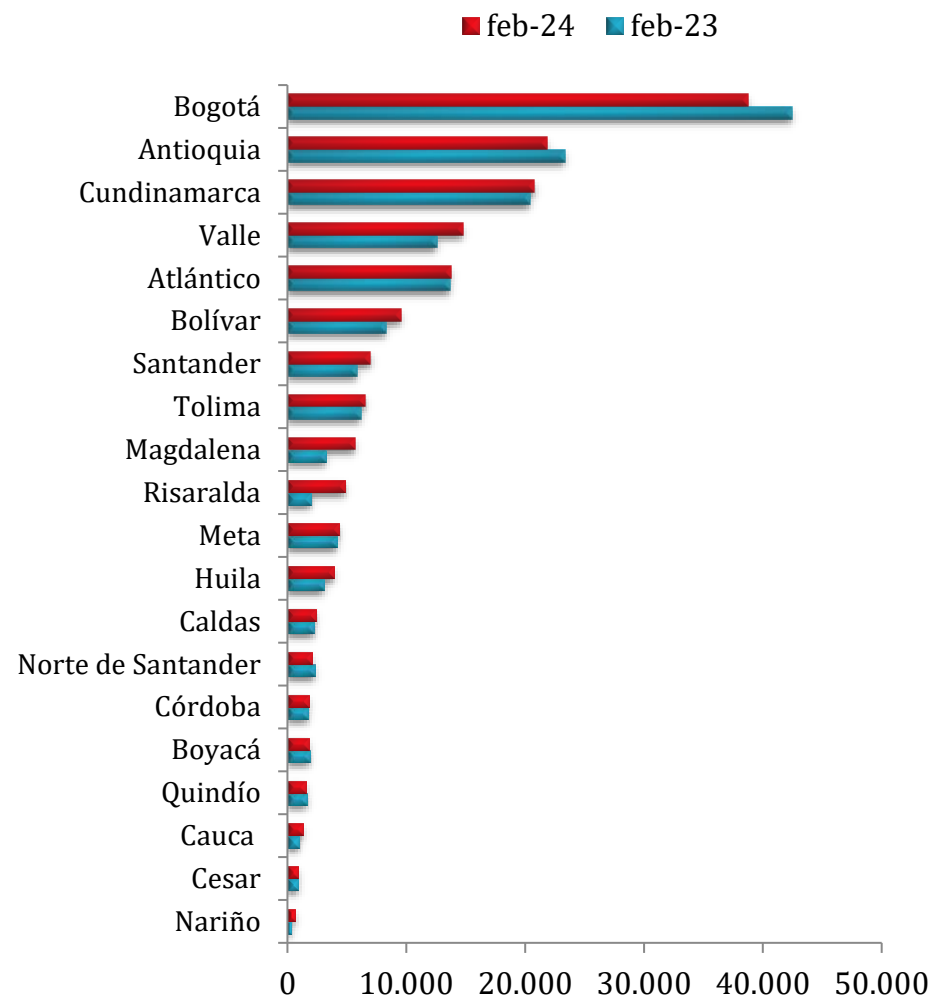
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	4,5%
VIS	6,1%
NO VIS	1,9%

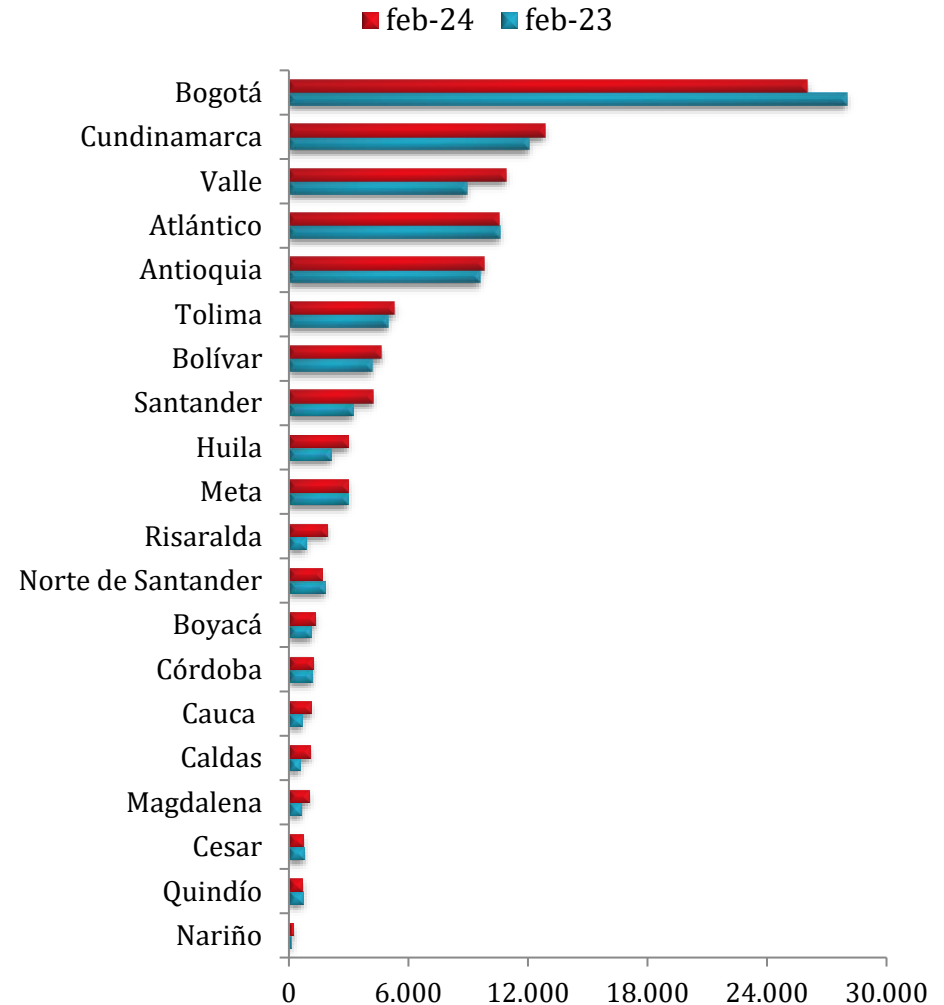
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

Regional	Var % anual feb-24	Contribución (p.p.)
Antioquia	-6,4%	-1,0
Atlántico	1,0%	0,1
Bogotá	-8,8%	-2,4
Bolívar	15,7%	0,8
Boyacá	-5,7%	-0,1
Caldas	7,0%	0,1
Cauca	35,0%	0,6
Cesar	-2,9%	0,0
Córdoba	4,1%	0,0
Cundinamarca	2,1%	0,3
Huila	27,5%	0,5
Magdalena	74,6%	1,6
Meta	4,8%	0,1
Nariño	95,2%	0,2
Norte de Santander	-11,9%	-0,2
Quindío	-7,5%	-0,1
Risaralda	144,8%	1,8
Santander	19,2%	0,7
Tolima	5,1%	0,2
Valle	17,8%	1,4
Total	4,5%	4,5



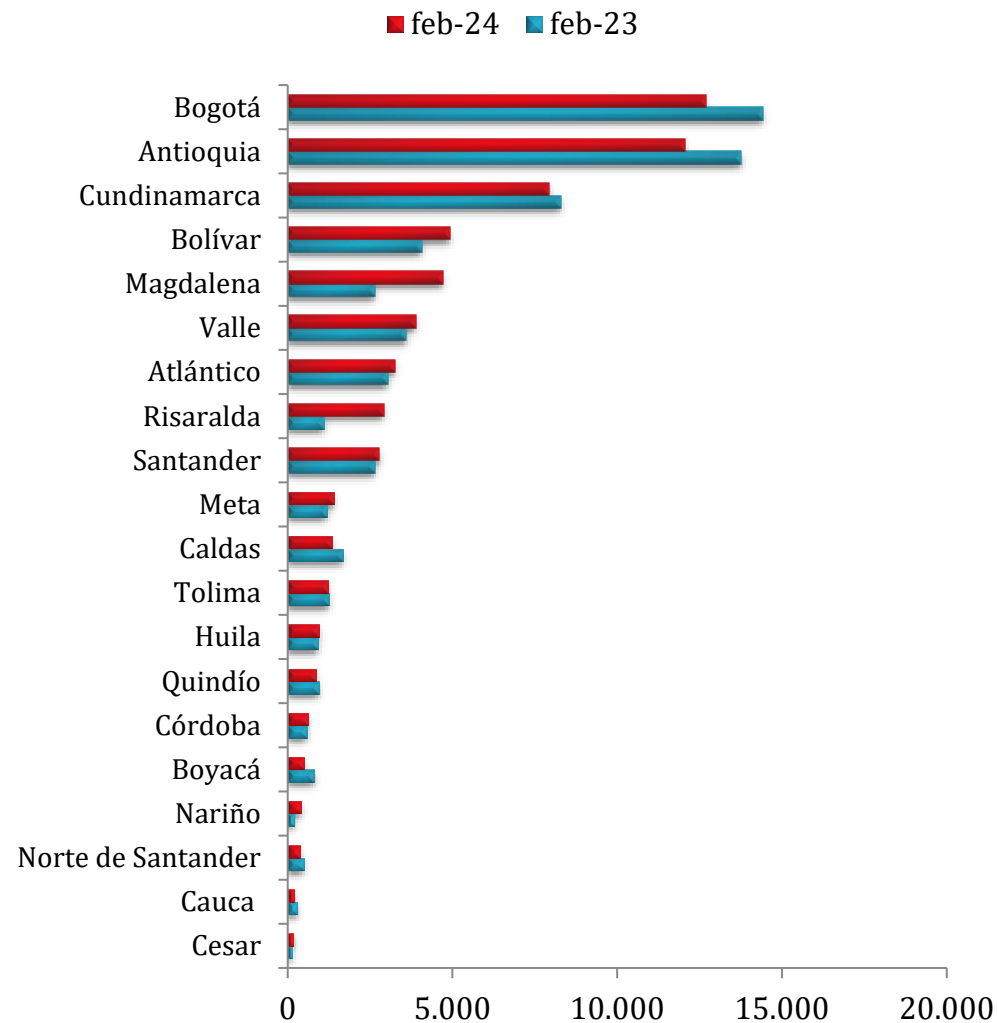
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual feb-24	Contribución (p.p.)
Antioquia	2,2%	0,2
Atlántico	-0,9%	-0,1
Bogotá	-7,1%	-2,1
Bolívar	10,5%	0,5
Boyacá	18,5%	0,2
Caldas	84,8%	0,5
Cauca	64,7%	0,5
Cesar	-8,7%	-0,1
Córdoba	2,6%	0,0
Cundinamarca	6,4%	0,8
Huila	38,6%	0,9
Magdalena	57,8%	0,4
Meta	-0,7%	0,0
Nariño	61,5%	0,1
Norte de Santander	-8,6%	-0,2
Quindío	-2,8%	0,0
Risaralda	121,1%	1,1
Santander	30,8%	1,0
Tolima	6,8%	0,4
Valle	21,8%	2,0
Total	6,1%	6,1

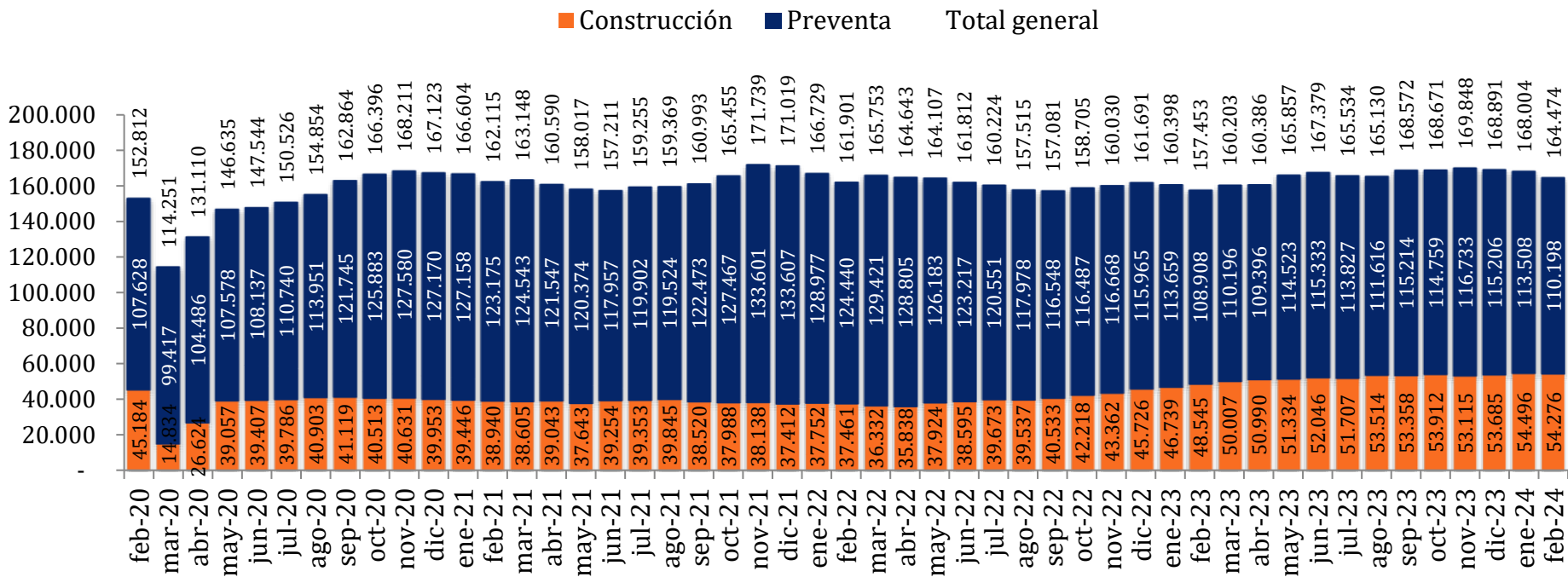


4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

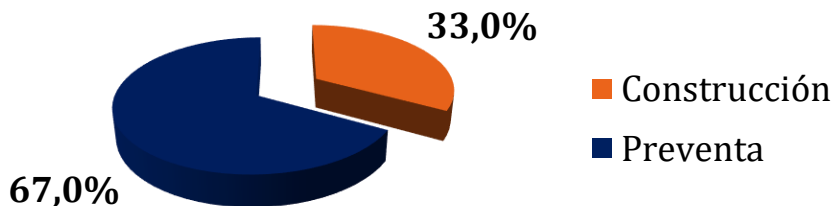
Regional	Var % anual feb-24	Contribución (p.p.)
Antioquia	-12,5%	-2,8
Atlántico	7,4%	0,4
Bogotá	-12,1%	-2,8
Bolívar	21,0%	1,4
Boyacá	-39,1%	-0,5
Caldas	-19,2%	-0,5
Cauca	-33,0%	-0,2
Cesar	29,3%	0,1
Córdoba	7,1%	0,1
Cundinamarca	-4,2%	-0,6
Huila	1,9%	0,0
Magdalena	78,7%	3,3
Meta	18,6%	0,4
Nariño	120,7%	0,4
Norte de Santander	-24,2%	-0,2
Quindío	-11,0%	-0,2
Risaralda	163,3%	2,9
Santander	5,1%	0,2
Tolima	-1,7%	0,0
Valle	8,1%	0,5
Total	1,9%	1,9



4.5 Oferta disponible por estado constructivo

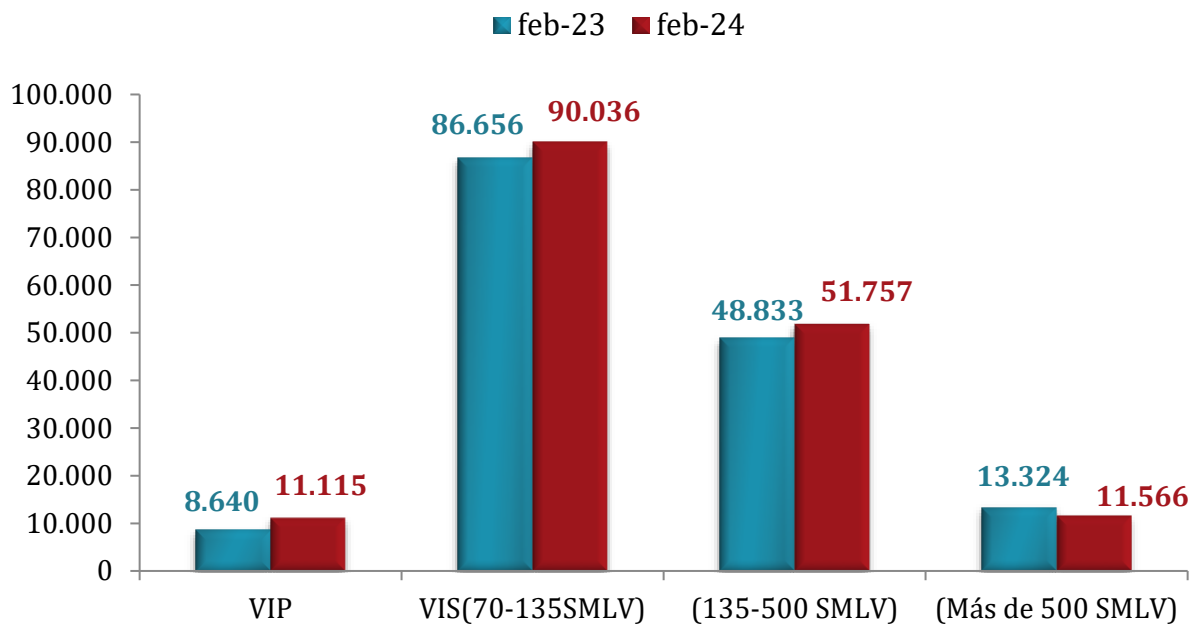


Oferta disponible Enero 2024



En Febrero de 2024 el 67% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 33% estaba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % feb-23	Var % feb-24
VIP	-32,6%	28,6%
VIS (70-135 SML)	10,6%	3,9%
(135 - 435 SML)	-6,8%	6,0%
(Más de 435 SML)	-31,4%	-13,2%
TOTAL	-3,4%	4,5%

El 61% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS mientras que el segmento No VIS concentra el 39% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (54,7%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

feb-24	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	-50,7%	-21,5%	-39,3%	-45,2%	-24,4%	-35,4%	-32,5%	-14,1%	-23,8%	2,2%	-12,5%	-6,4%
Atlántico	-64,5%	-19,7%	-56,9%	-61,1%	-29,0%	-55,6%	-51,1%	-26,5%	-47,9%	-0,9%	7,4%	1,0%
Bogotá	-41,6%	-12,4%	-35,8%	-25,4%	-17,4%	-23,4%	-28,3%	-20,5%	-26,7%	-7,1%	-12,1%	-8,8%
Cundinamarca	-46,9%	-34,5%	-43,9%	-45,8%	-37,4%	-43,6%	-45,6%	-45,6%	-45,6%	6,4%	-4,2%	2,1%
Bolívar	-39,4%	20,5%	-16,4%	-46,1%	-14,7%	-32,9%	-54,8%	-8,3%	-36,1%	10,5%	21,0%	15,7%
Boyacá	-31,7%	-83,5%	-45,9%	-46,3%	-44,1%	-45,7%	14,5%	-6,0%	9,5%	18,5%	-39,1%	-5,7%
Caldas	-63,5%	-32,3%	-47,8%	-16,7%	-31,2%	-23,1%	-32,0%	-41,7%	-37,0%	84,8%	-19,2%	7,0%
Huila	-31,5%	-0,7%	-25,7%	-24,3%	-18,8%	-22,8%	23,3%	80,7%	33,6%	38,6%	1,9%	27,5%
Nariño	-15,9%	260,2%	84,0%	-60,2%	-42,7%	-53,1%	66,3%	84,1%	71,9%	61,5%	120,7%	95,2%
N. de Santander	-35,0%	-44,1%	-36,9%	-60,6%	-31,0%	-55,1%	-75,8%	-66,6%	-74,1%	-8,6%	-24,2%	-11,9%
Risaralda	-30,2%	153,4%	26,3%	-51,3%	-23,1%	-41,9%	-19,2%	-30,6%	-23,0%	121,1%	163,3%	144,8%
Santander	-4,7%	3,3%	-2,5%	-13,3%	-34,7%	-21,6%	-61,1%	-29,1%	-50,5%	30,8%	5,1%	19,2%
Tolima	-54,3%	-31,6%	-51,9%	-32,2%	-42,7%	-33,2%	-55,8%	-87,0%	-59,9%	6,8%	-1,7%	5,1%
Valle	-59,1%	-37,3%	-56,2%	-66,6%	-51,1%	-64,5%	-45,9%	-62,3%	-49,1%	21,8%	8,1%	17,8%
Cesar	-15,5%	229,0%	-5,2%	-27,8%	-40,3%	-29,9%	72,7%	-49,6%	39,9%	-8,7%	29,3%	-2,9%
Meta	-72,4%	-12,2%	-56,6%	-37,9%	-42,7%	-39,6%	21,9%	-68,3%	-2,9%	-0,7%	18,6%	4,8%
Córdoba	-33,7%	-5,9%	-24,8%	-14,7%	-26,4%	-18,9%	-78,2%	-74,1%	-76,9%	2,6%	7,1%	4,1%
Magdalena	-48,9%	68,1%	33,0%	-9,3%	-6,5%	-7,2%	-78,4%	21,0%	-12,8%	57,8%	78,7%	74,6%
Quindío	-49,0%	-53,7%	-51,1%	-31,7%	-41,1%	-35,9%	-16,0%	-69,2%	-45,6%	-2,8%	-11,0%	-7,5%
Cauca	-56,0%	757,1%	-46,5%	-64,6%	3,1%	-59,4%	142,3%	-59,4%	103,2%	64,7%	-33,0%	35,0%
Total Nacional	-48,3%	-7,2%	-38,1%	-43,7%	-26,4%	-38,9%	-36,0%	-27,9%	-33,9%	6,1%	1,9%	4,5%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

feb-24	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	92,7%	162,3%	117,1%	65,5%	140,6%	102,0%	2,2%	58,9%	27,2%	2,2%	-12,5%	-6,4%
Atlántico	75,6%	117,5%	84,8%	79,2%	128,1%	90,5%	-23,8%	-30,7%	-24,9%	-0,9%	7,4%	1,0%
Bogotá	68,1%	177,6%	88,2%	115,4%	105,8%	112,8%	124,3%	78,4%	111,6%	-7,1%	-12,1%	-8,8%
Cundinamarca	-3,3%	135,0%	20,1%	35,2%	21,1%	31,1%	3,7%	79,9%	14,5%	6,4%	-4,2%	2,1%
Bolívar	23,4%	555,5%	106,1%	92,4%	132,2%	111,7%	28,2%	118,7%	79,2%	10,5%	21,0%	15,7%
Boyacá	321,8%	-35,7%	136,4%	172,3%	87,5%	143,9%	32,2%	-22,7%	21,9%	18,5%	-39,1%	-5,7%
Caldas	-	33,8%	143,1%	626,6%	54,2%	257,6%	408,0%	671,4%	465,6%	84,8%	-19,2%	7,0%
Huila	-	-	-	134,5%	73,0%	116,5%	218,8%	68,0%	182,9%	38,6%	1,9%	27,5%
Nariño	-	-100,0%	-47,4%	537,5%	1145,5%	728,6%	-	-100,0%	3166,7%	61,5%	120,7%	95,2%
N. de Santander	-	-	-	59,0%	57,0%	58,6%	276,1%	-14,3%	193,9%	-8,6%	-24,2%	-11,9%
Risaralda	149,6%	-	408,6%	325,7%	124,3%	203,2%	48,7%	54,1%	50,7%	121,1%	163,3%	144,8%
Santander	220,8%	498,6%	271,3%	142,2%	93,0%	124,8%	61,9%	-25,1%	13,9%	30,8%	5,1%	19,2%
Tolima	-2,8%	877,8%	12,4%	138,0%	63,2%	130,4%	-39,5%	-	-39,5%	6,8%	-1,7%	5,1%
Valle	676,0%	-18,1%	358,7%	58,1%	20,3%	51,4%	-8,3%	-88,9%	-24,7%	21,8%	8,1%	17,8%
Cesar	288,1%	-	359,6%	196,2%	105,7%	183,2%	2237,1%	566,7%	1669,8%	-8,7%	29,3%	-2,9%
Meta	-27,5%	-	50,8%	0,0%	39,9%	10,7%	674,0%	-100,0%	423,0%	-0,7%	18,6%	4,8%
Córdoba	618,5%	59,6%	263,5%	233,3%	171,6%	210,5%	-39,8%	-51,3%	-45,3%	2,6%	7,1%	4,1%
Magdalena	14,3%	5651,1%	549,5%	15,4%	156,3%	105,6%	-100,0%	14,1%	7,1%	57,8%	78,7%	74,6%
Quindío	40,0%	130,0%	67,0%	72,7%	70,1%	71,6%	-	395,9%	604,1%	-2,8%	-11,0%	-7,5%
Cauca	-100,0%	-	-100,0%	92,6%	192,3%	103,3%	98,6%	-85,0%	76,6%	64,7%	-33,0%	35,0%
Total Nacional	94,5%	250,4%	128,0%	90,7%	100,6%	93,9%	32,0%	34,6%	32,7%	6,1%	1,9%	4,5%

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 & Nororienté	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



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Abril de 2024



**Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica**
Abril de 2024



**Coordenada
Urbana**
Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones





INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Abril de 2024



**Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica**
Abril de 2024

