



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Abril de 2018

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Abril de 2018



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

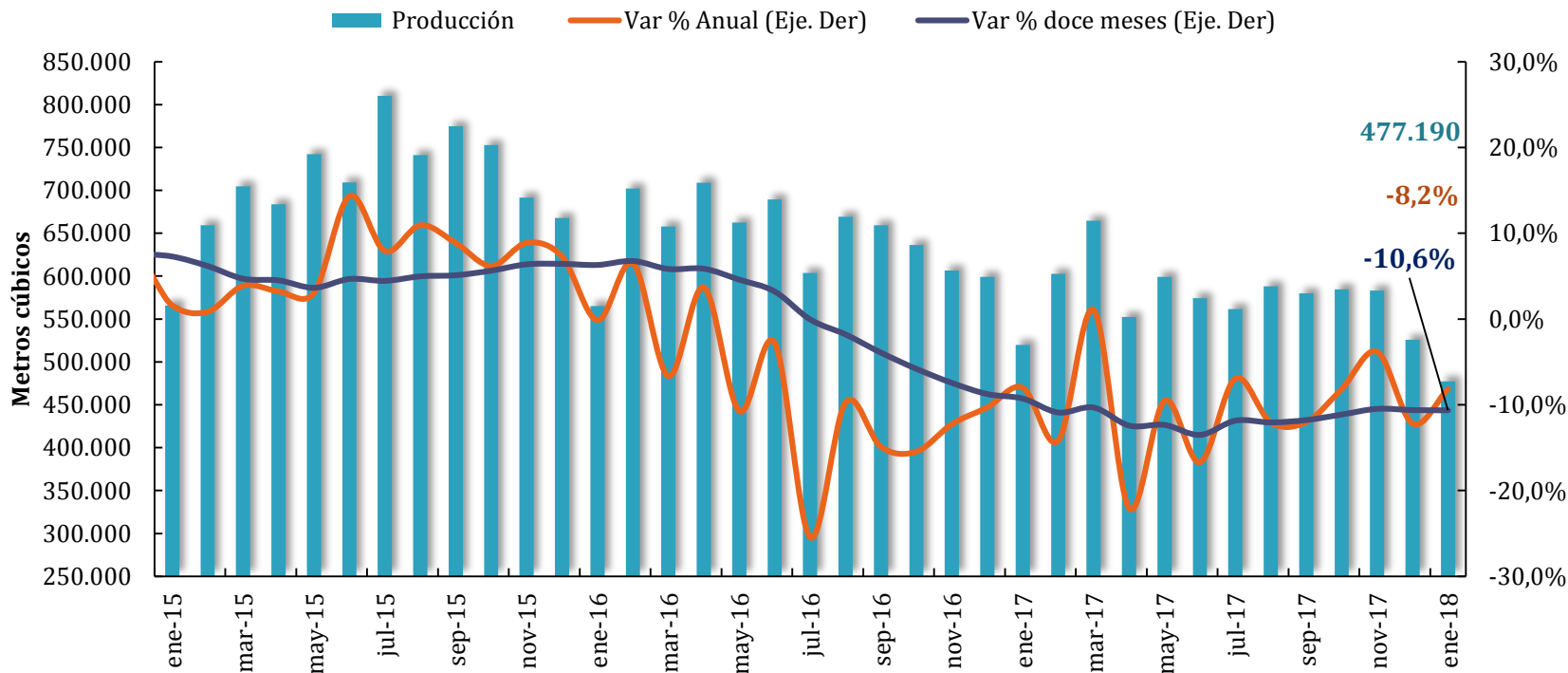


Contenido

- ▶ **Estadísticas de concreto**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Precios
 - ▶ ICCV
 - ▶ Licenciamientos
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

1. Resultados Estadísticas de Concreto

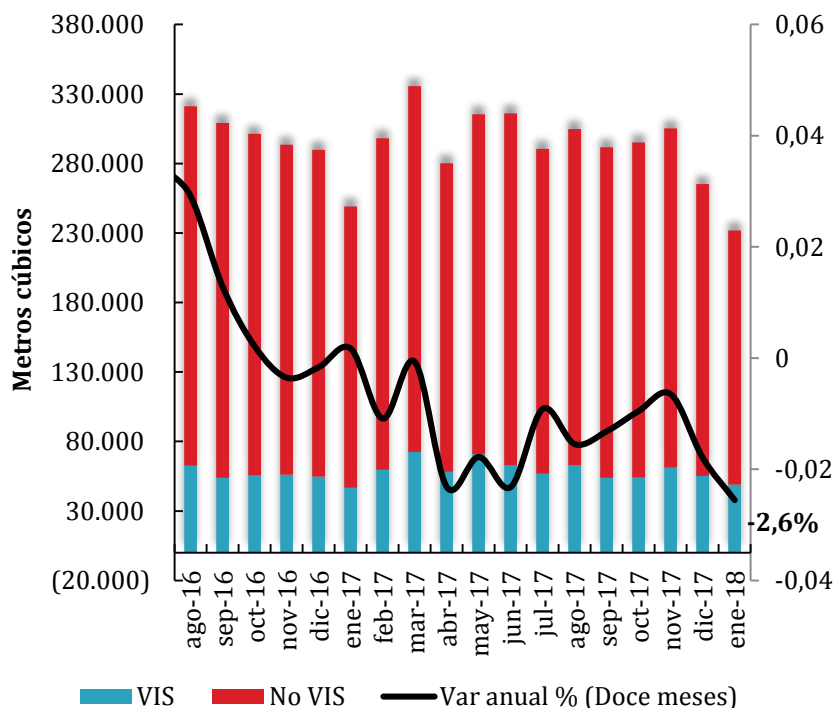
Producción de concreto: Destino Vivienda (Doce meses)



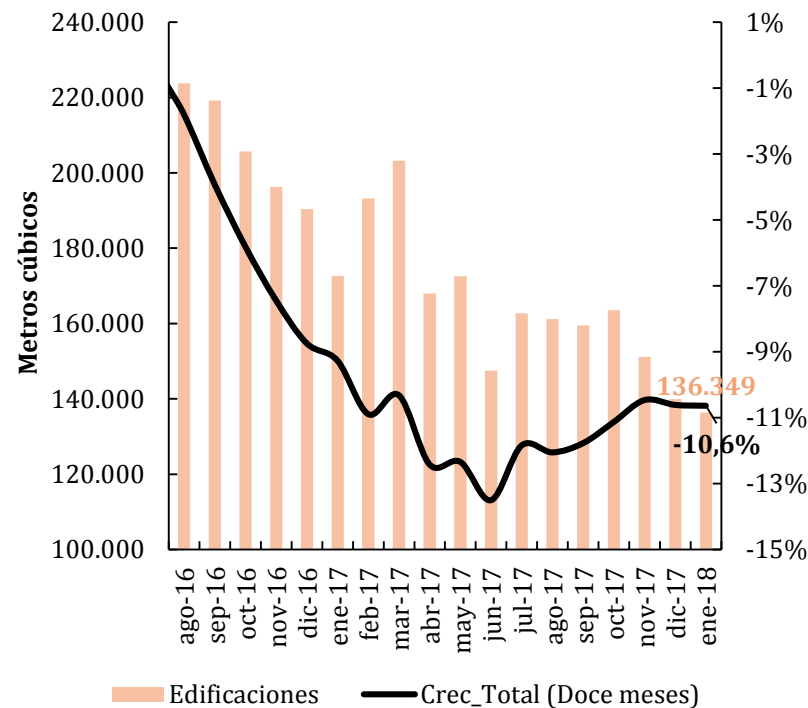
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción de 477,190 m³ en enero de 2018, lo que representa una caída de -8,2% frente al mismo mes del año anterior y de -10,6% anual en el acumulado doce meses con corte a enero.

1.1 Resultados Estadísticas de concreto

*Producción de concreto: Destino
Vivienda*



Producción de concreto: Edificaciones



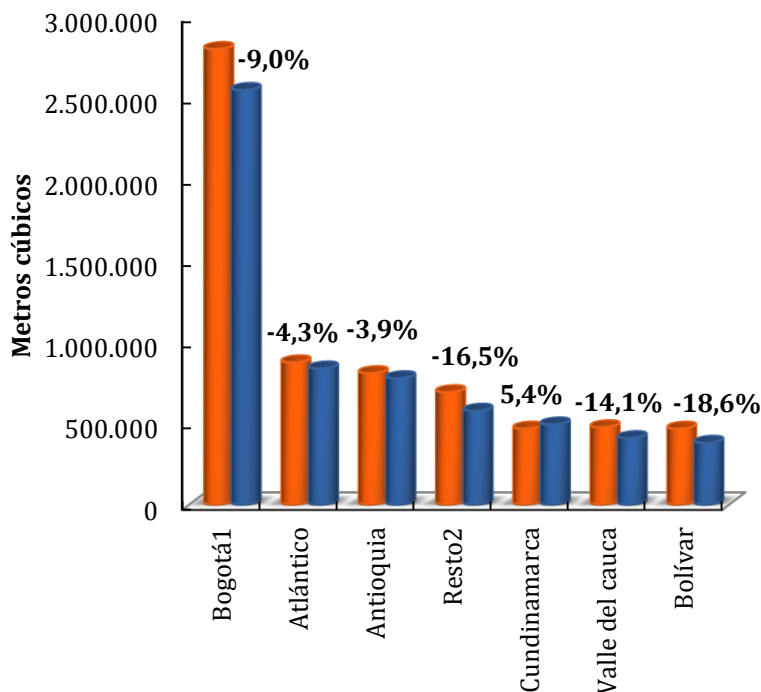
En enero de 2018, el 78,9% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 21,1% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a enero, la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo en -2,6% anual. Por destinos, el 48,6% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 28,6% a edificaciones, y 21,6% a obras civiles.

1.2 Resultados Estadísticas de concreto

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

Doce meses

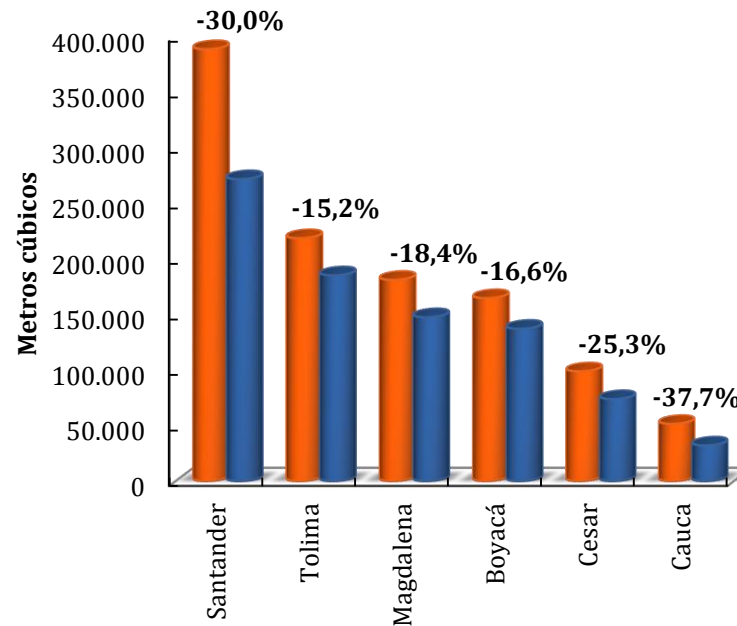
■ Feb 16 - Ene 17 ■ Feb 17 - Ene 18



*Producción de concreto: Departamentos (Cont.)
(Volumen entre 400 mil m³ y 0 m³)*

Doce meses

■ Feb 16 - Ene 17 ■ Feb 17 - Ene 18



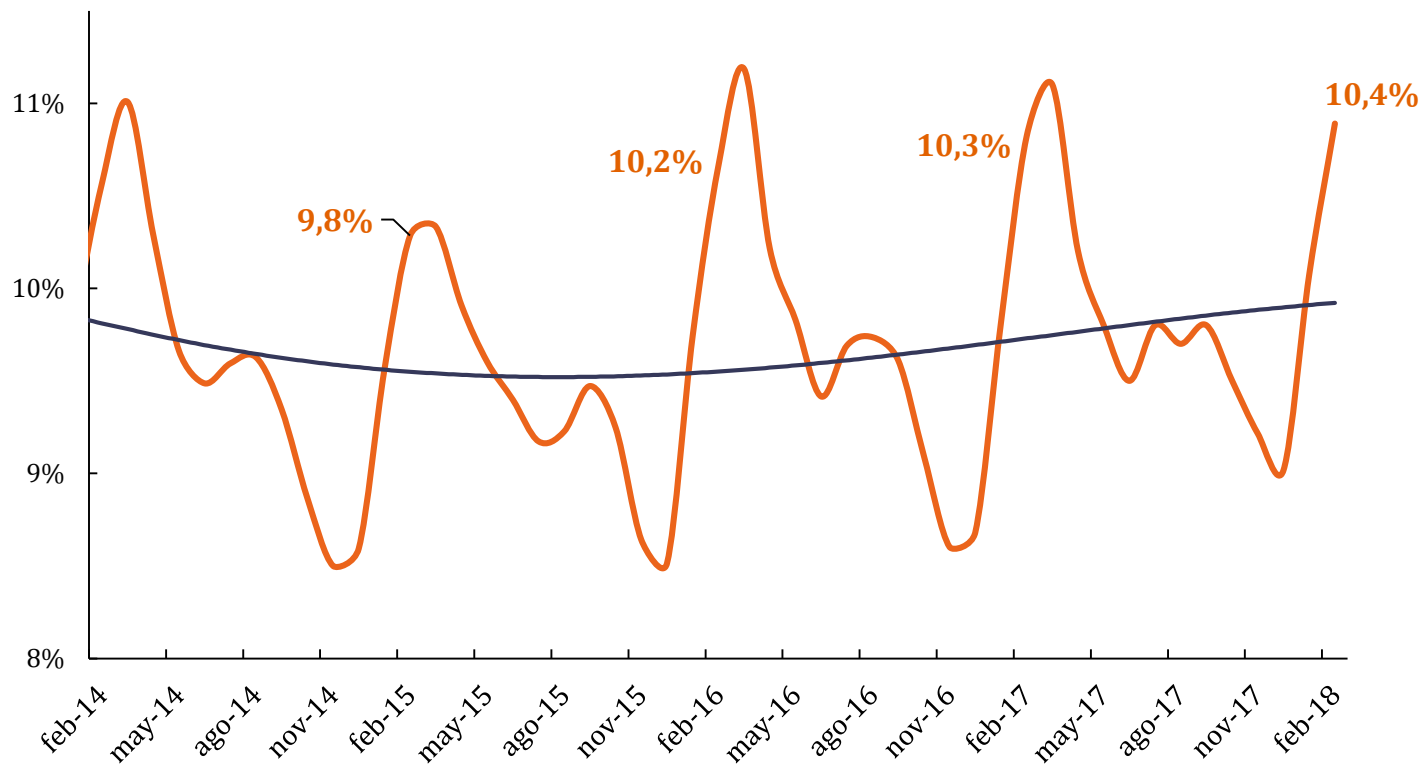
Por departamentos, se evidencia que sólo Cundinamarca ha presentado un crecimiento anual de la producción de concreto en los últimos doce meses, con una variación positiva de (5,4%). Las caídas en la producción mas profundas han ocurrido en los departamentos de Cauca (-37,7%), Santander (-30,0) y Cesar (-25,3%).

Contenido

- ▶ **Estadísticas de concreto**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Precios
 - ▶ ICCV
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

2.1 Mercado Laboral

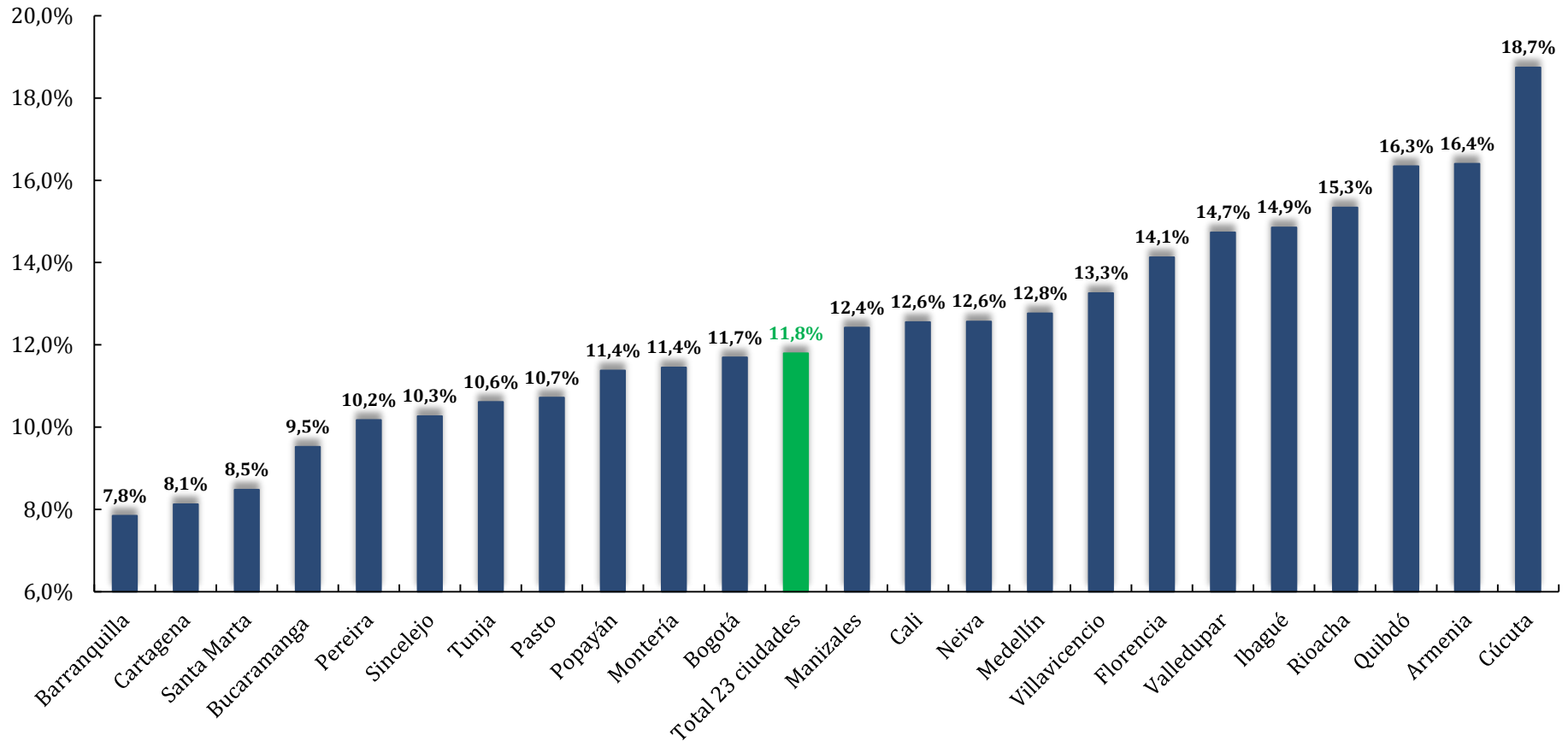
Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil) Febrero 2014-Febrero 2018



•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a febrero de 2018, el desempleo se ubicó en 10,4%, superior a la del mismo mes del año anterior en 0,1 p.p.

2.1 Mercado Laboral

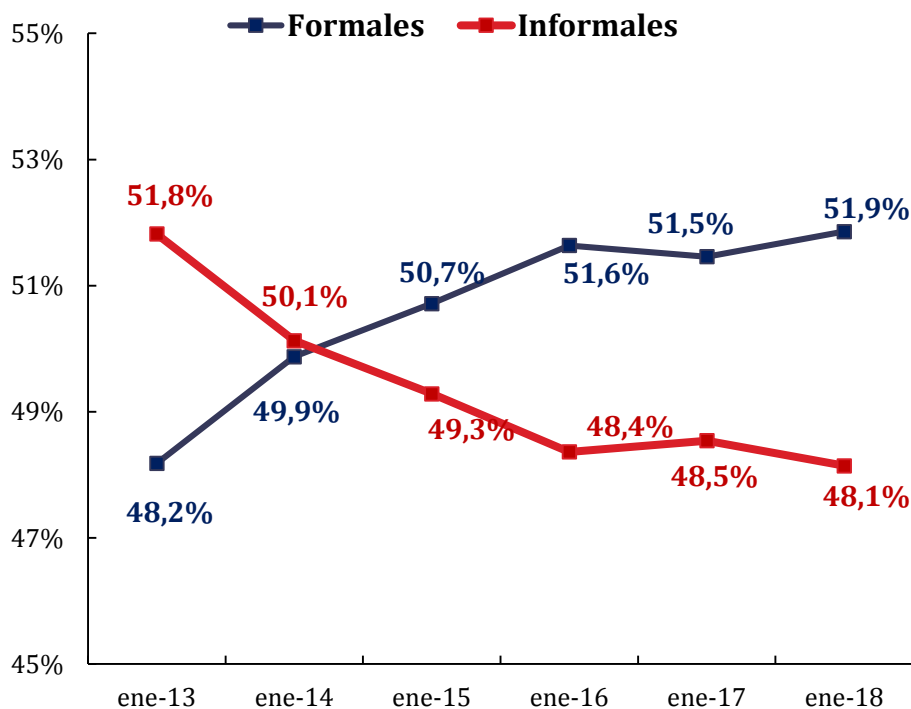
Tasa de desempleo -23 ciudades
(trimestre móvil - febrero de 2018)



• Por ciudades se encuentra que 11 ciudades, presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en febrero del 2018 (11,8%).

2.1 Mercado Laboral

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



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

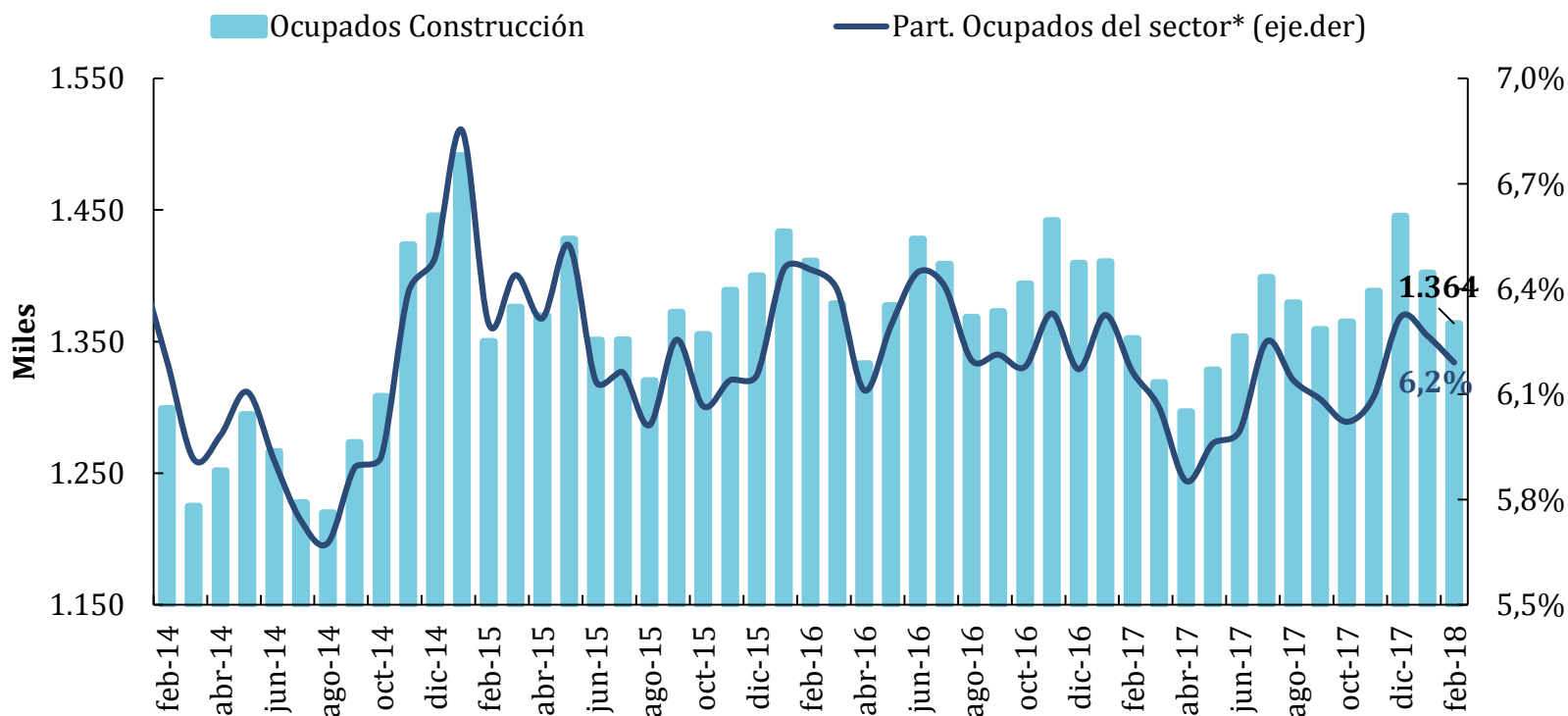
Ciudad	Ene-17	Ene-18	
Manizales	59,2%	58,3%	▼
Bogotá	56,8%	58,1%	▲
Medellín	57,5%	58,0%	▲
Cali	54,1%	55,0%	▲
Tunja	54,7%	54,2%	▼
23 ciudades	51,5%	51,9%	▲
Pereira	50,5%	50,5%	▲
Ibagué	42,6%	48,0%	▲
Popayán	45,7%	47,0%	▲
Barranquilla	47,2%	45,2%	▼
Villavicencio	42,0%	45,2%	▲
Armenia	39,4%	44,7%	▲
Cartagena	47,4%	44,4%	▼
Pasto	39,9%	43,1%	▲
Valledupar	37,2%	42,5%	▲
Neiva	42,8%	42,3%	▼
Quibdó	40,8%	42,2%	▲
Bucaramanga	44,7%	42,1%	▼
Montería	39,7%	38,5%	▼
Sincelejo	33,9%	37,5%	▲
Santa Marta	39,4%	37,4%	▼
Florencia	37,6%	36,7%	▼
Risaralda	37,6%	34,9%	▼
Cúcuta	31,1%	27,8%	▼

En la última medición con corte a enero de 2018 la participación del empleo formal fue de (51,9%) 0,4 p.p. mayor respecto al año anterior. Se destaca Ibagué al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (5,4 p.p.).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

Febrero 2014-Febrero 2018



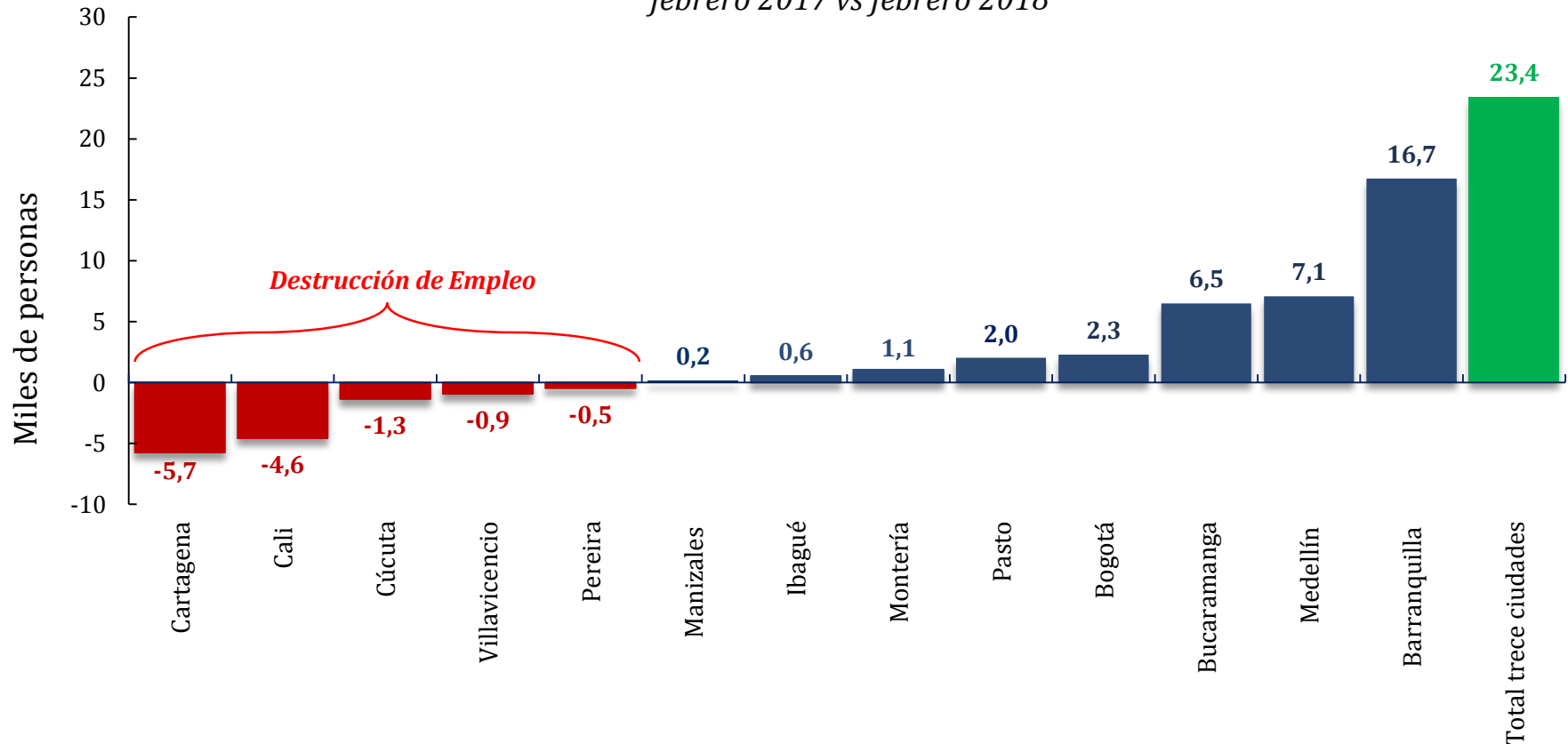
Para el trimestre móvil con corte a febrero de 2018 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'364,611 trabajadores, 0,9% más al del mismo periodo del 2017. Esta cifra representa una participación del 6,2% en el empleo nacional.

10 Fuente: DANE

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

Comportamiento regional

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



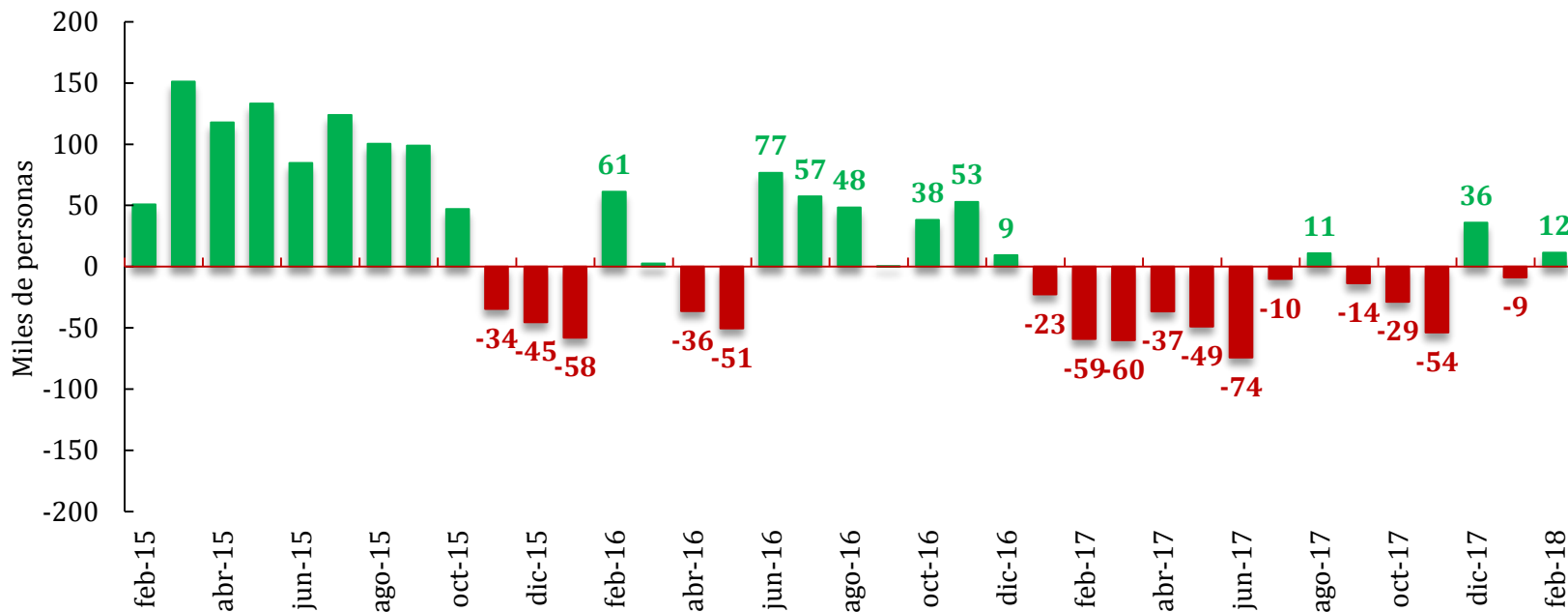
En ocho de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto éstas suman cerca de 23,9 mil puestos de trabajo.

2.1 Mercado Laboral

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

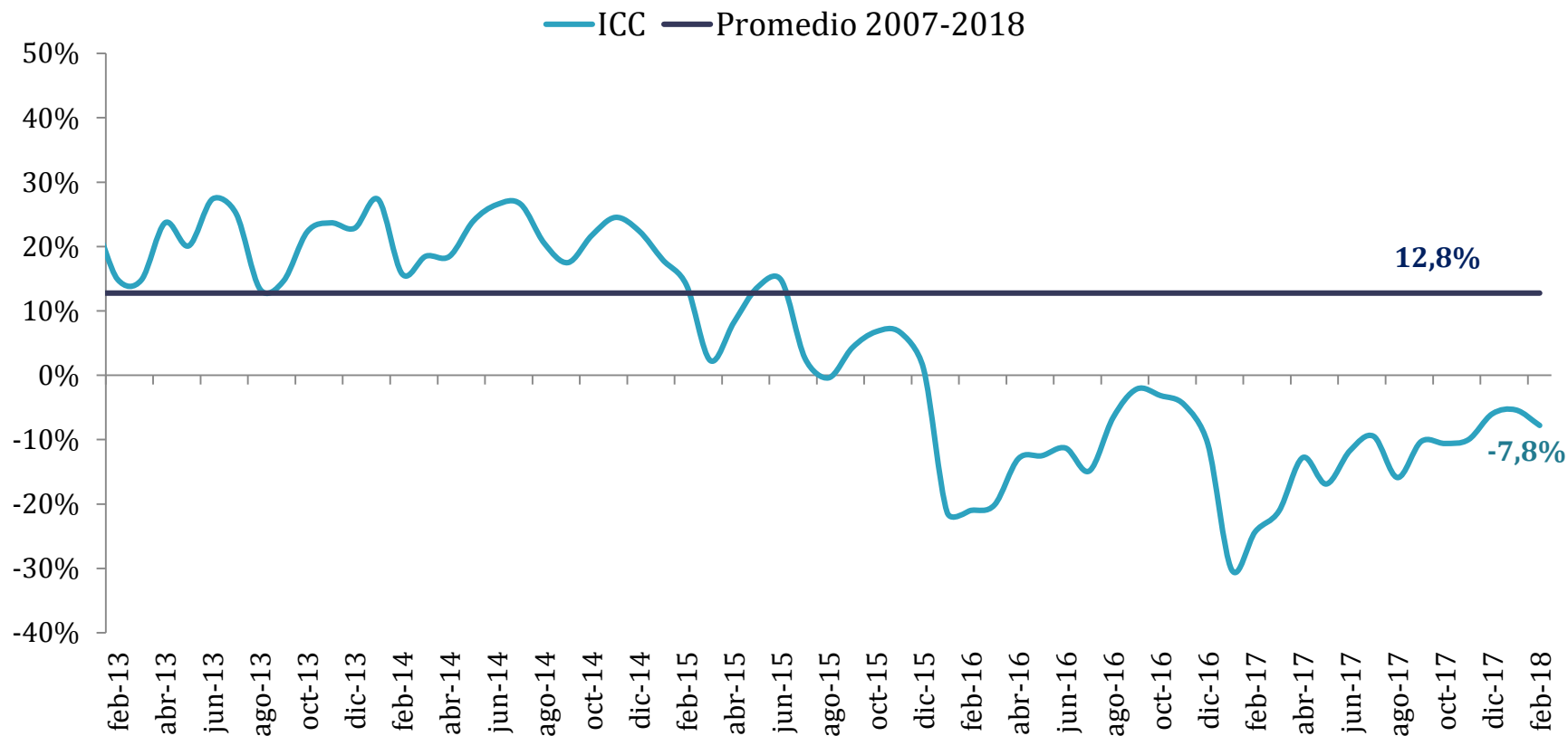
*Generación de empleo en la construcción - total nacional
2015 -2018*

Anual



En febrero de 2018 hubo un aumento en alrededor de 12 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2017.

2.2 Confianza del consumidor



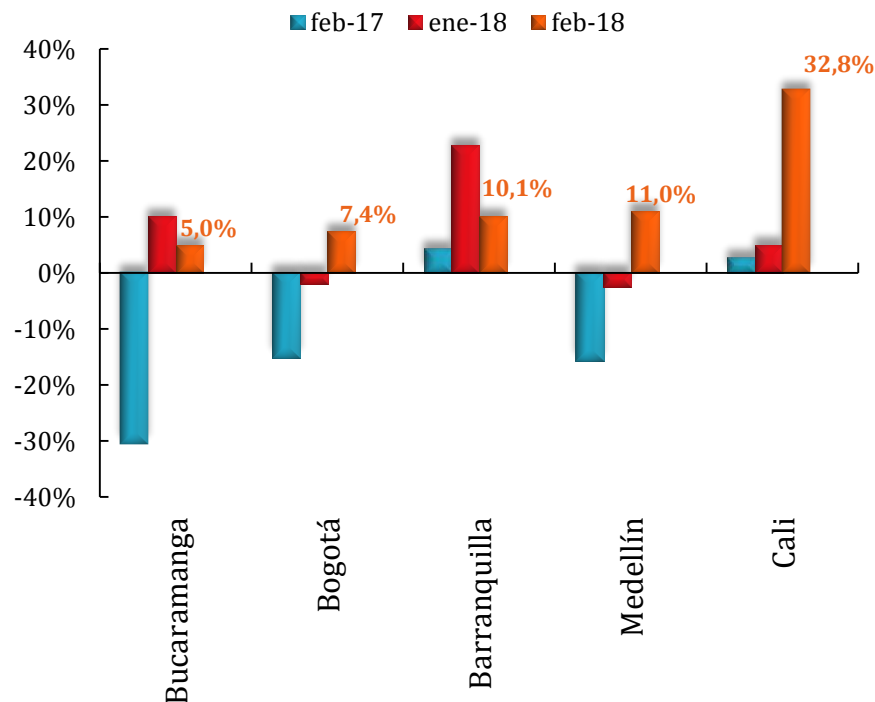
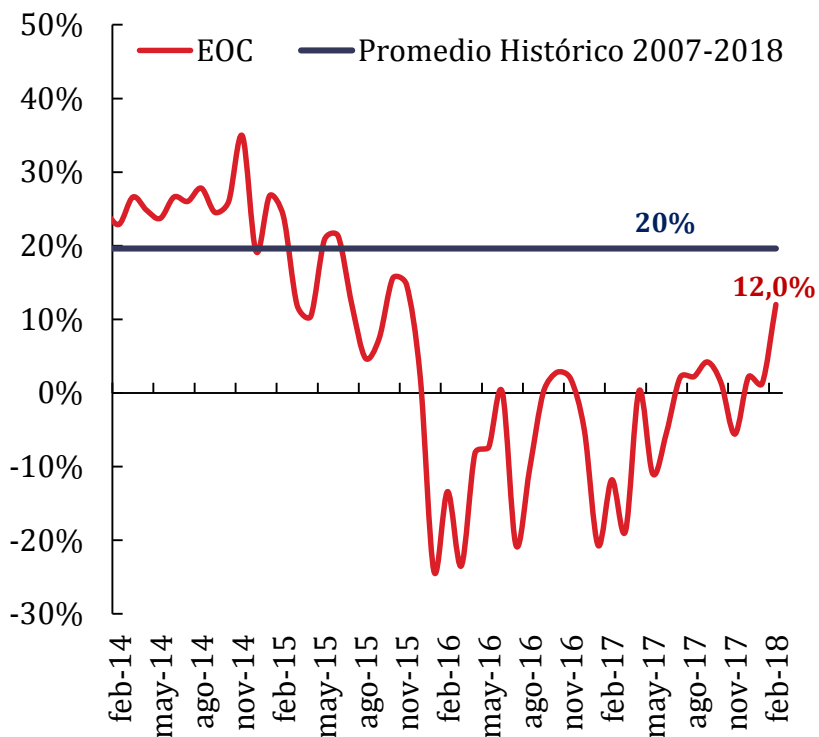
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para febrero de 2018 fue de -7,8%, cifra que se ubica 16,5 p.p. por encima del índice reportado en el mismo mes de 2017 y 2,4 p.p. por debajo al nivel observado en el mes anterior (enero). El índice muestra una recuperación desde enero del 2017, pero continúa siendo negativo y muy inferior al promedio histórico.

Fuente: Fedesarrollo

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

2.2 Confianza del consumidor

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

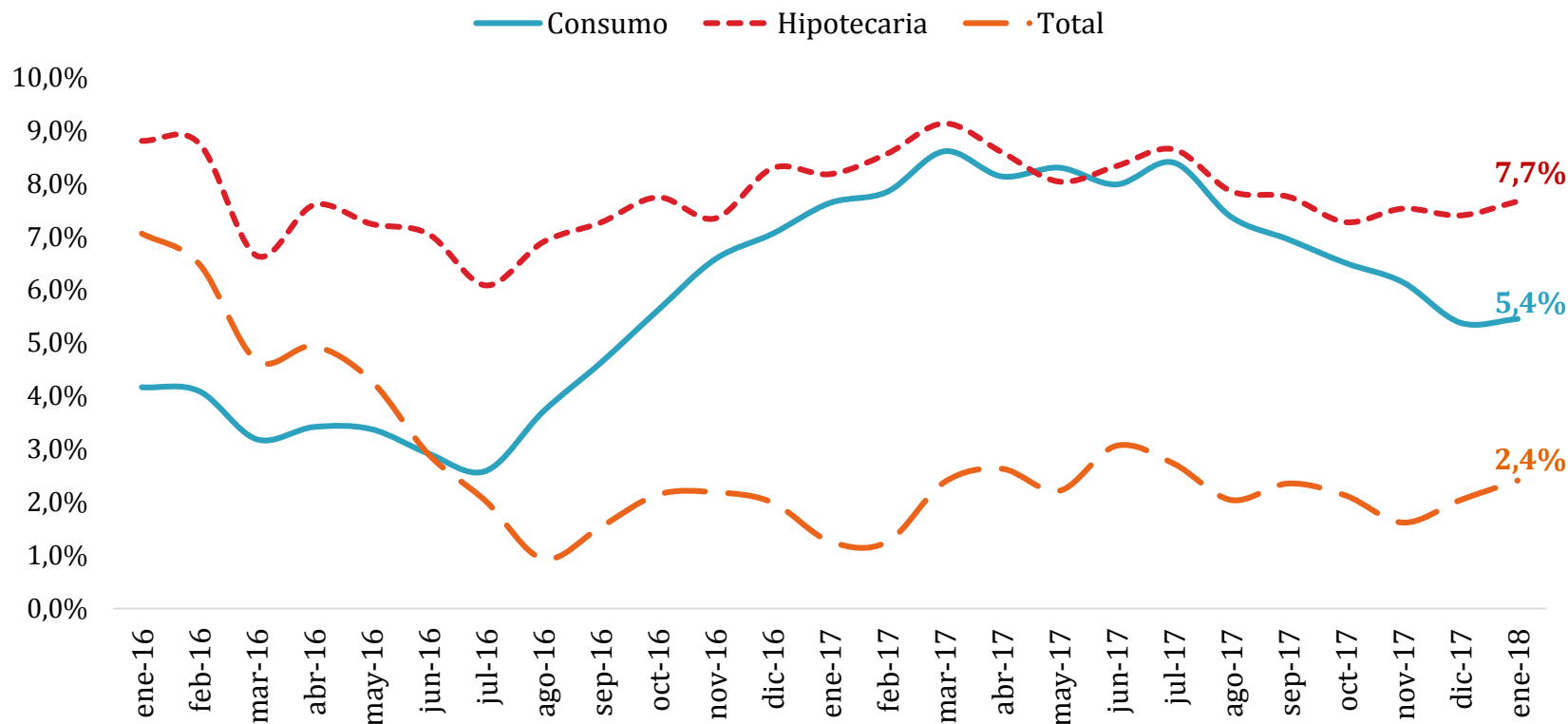


Para el mes de febrero de 2018 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en 12,0%; es decir 23,8 p.p por encima del dato del mismo mes de 2017, y 10,7 p.p. arriba del dato de enero de 2018. Sin embargo, permanece por debajo del promedio histórico.

En febrero de 2018, la percepción de adquisición de vivienda en las cinco ciudades mejoró con respecto al mismo mes del año anterior, las recuperaciones más altas se dieron en Cali (32,8 p.p.) y en Medellín (11,0 p.p.)

2.3 Cartera hipotecaria

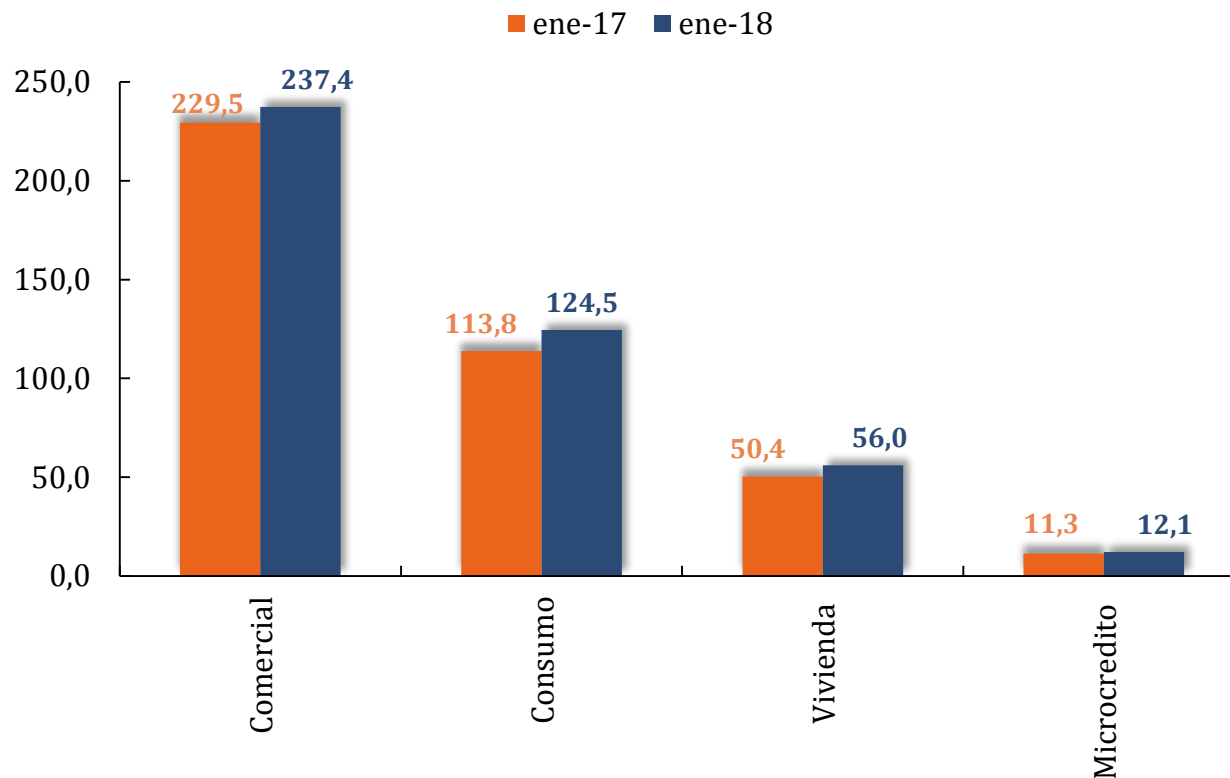
Cartera por tipo - Variación anual real (%) Cifras desde 2016



Para enero de 2018 la cartera hipotecaria creció a una tasa del 7,7% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la de consumo, que registraron una variación anual de 2,4% y 5,4%, respectivamente.

2.3 Cartera hipotecaria

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



En enero de 2018 la cartera de vivienda sumó un total de \$56,0 billones, reportando así un incremento nominal anual de 11,3% frente al mismo mes del año anterior.

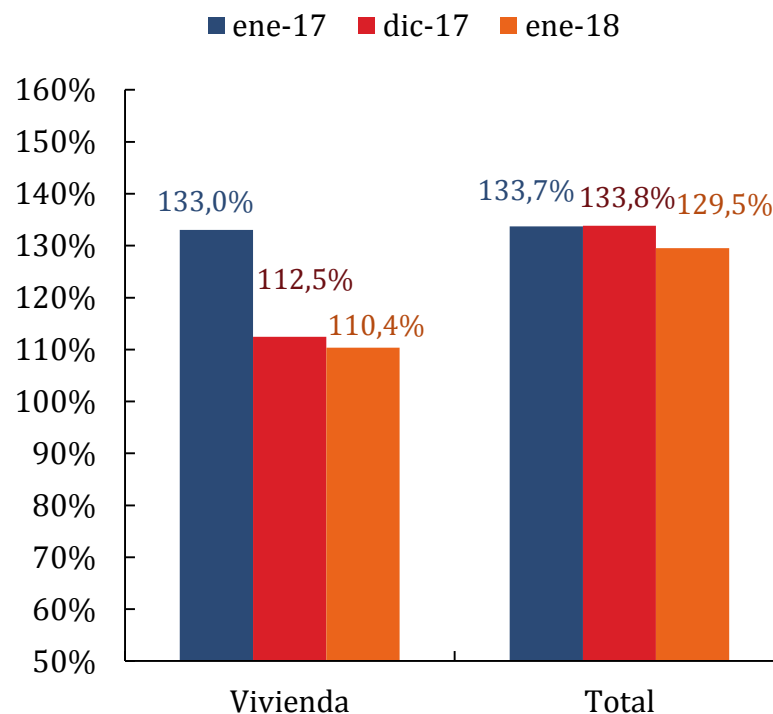
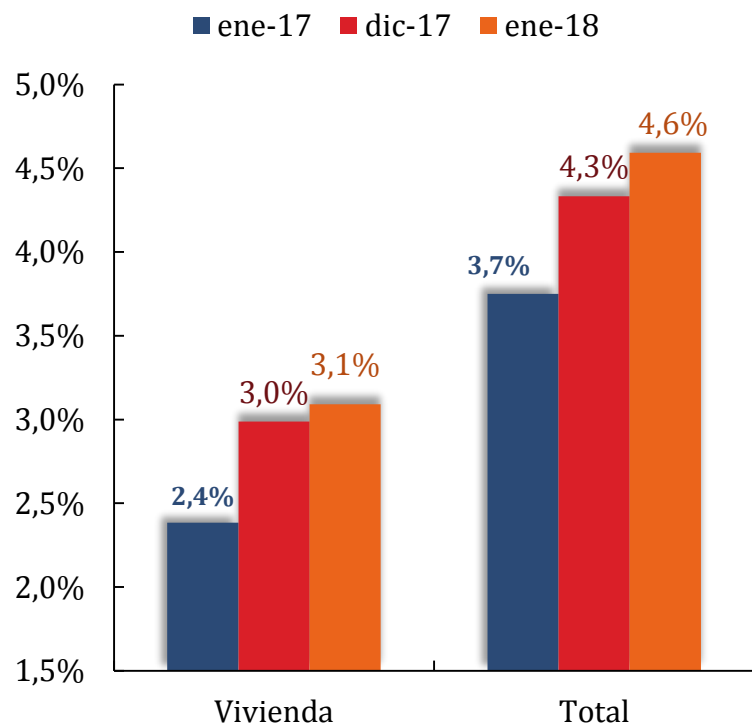
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET.

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

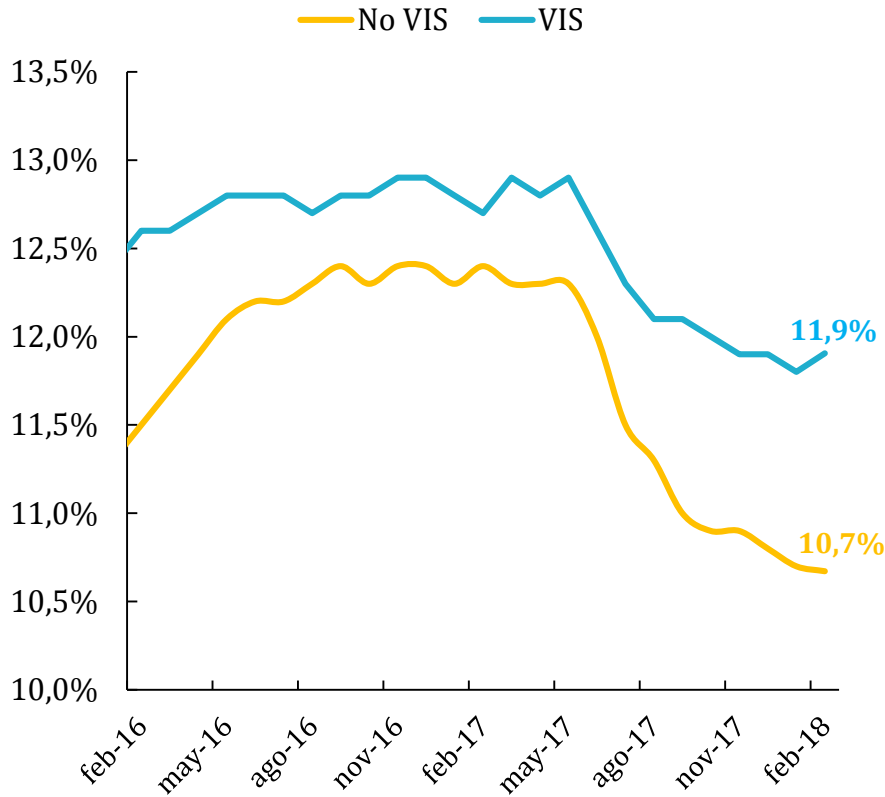
Decreto 2784 de 2012



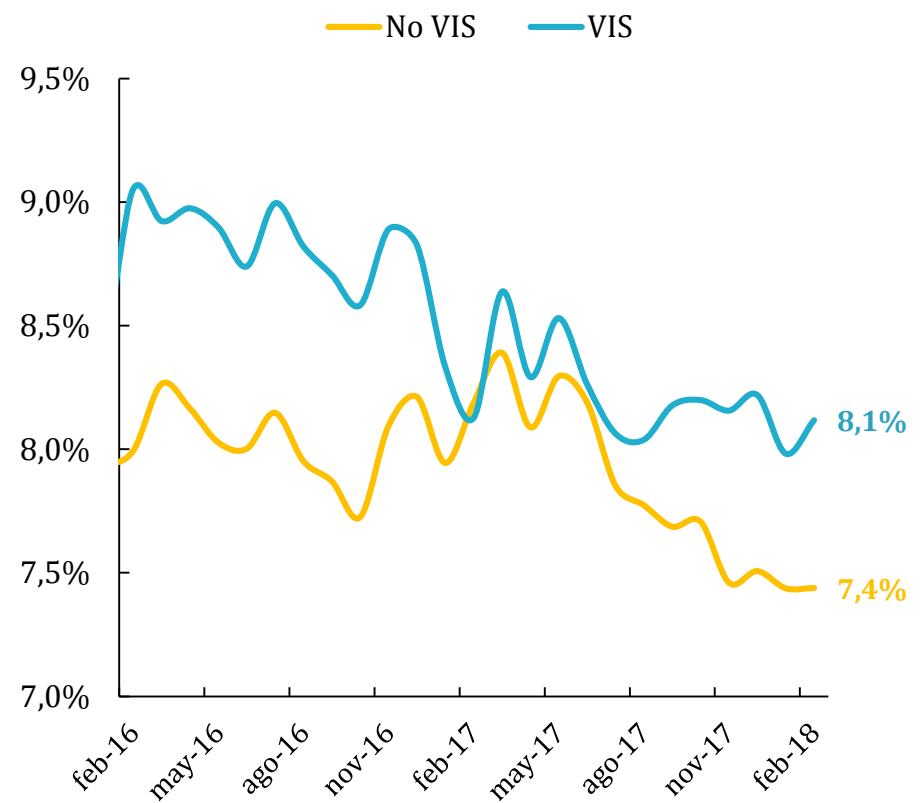
En el último año, el indicador de calidad de vivienda aumentó ubicándose así en 3,1% para el mes de enero de 2018, y la calidad del consolidado de la cartera por su parte se ubicó 4.6%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de 22,7 p.p. con respecto al mismo mes del año anterior, ubicándose en 110,4%, al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 129,5%.

2.3 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición

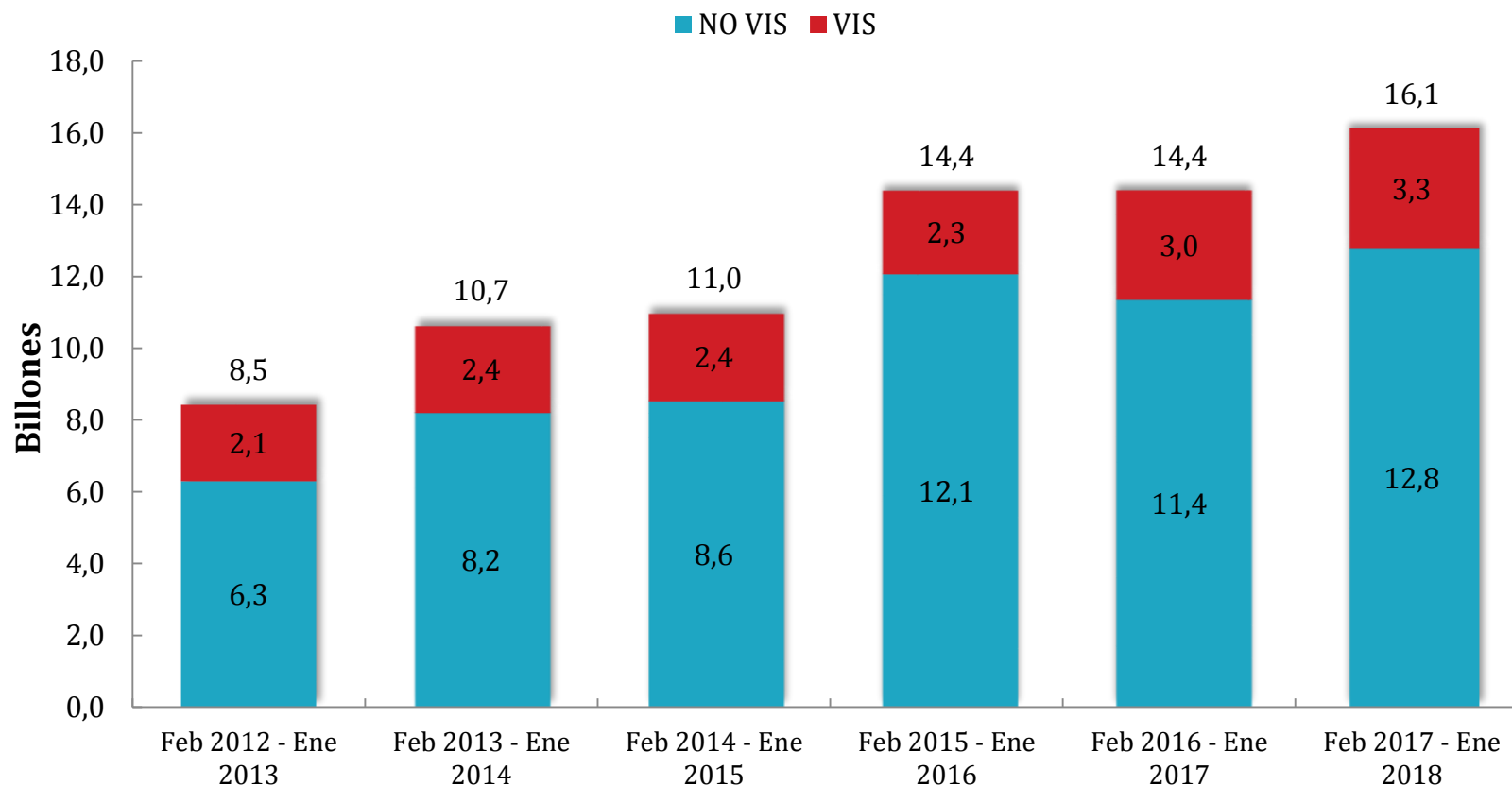


Durante el mes de febrero de 2018, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,3%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,8%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS, registró un nivel del 10,7%, y la tasa de interés en pesos VIS del 11,9%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

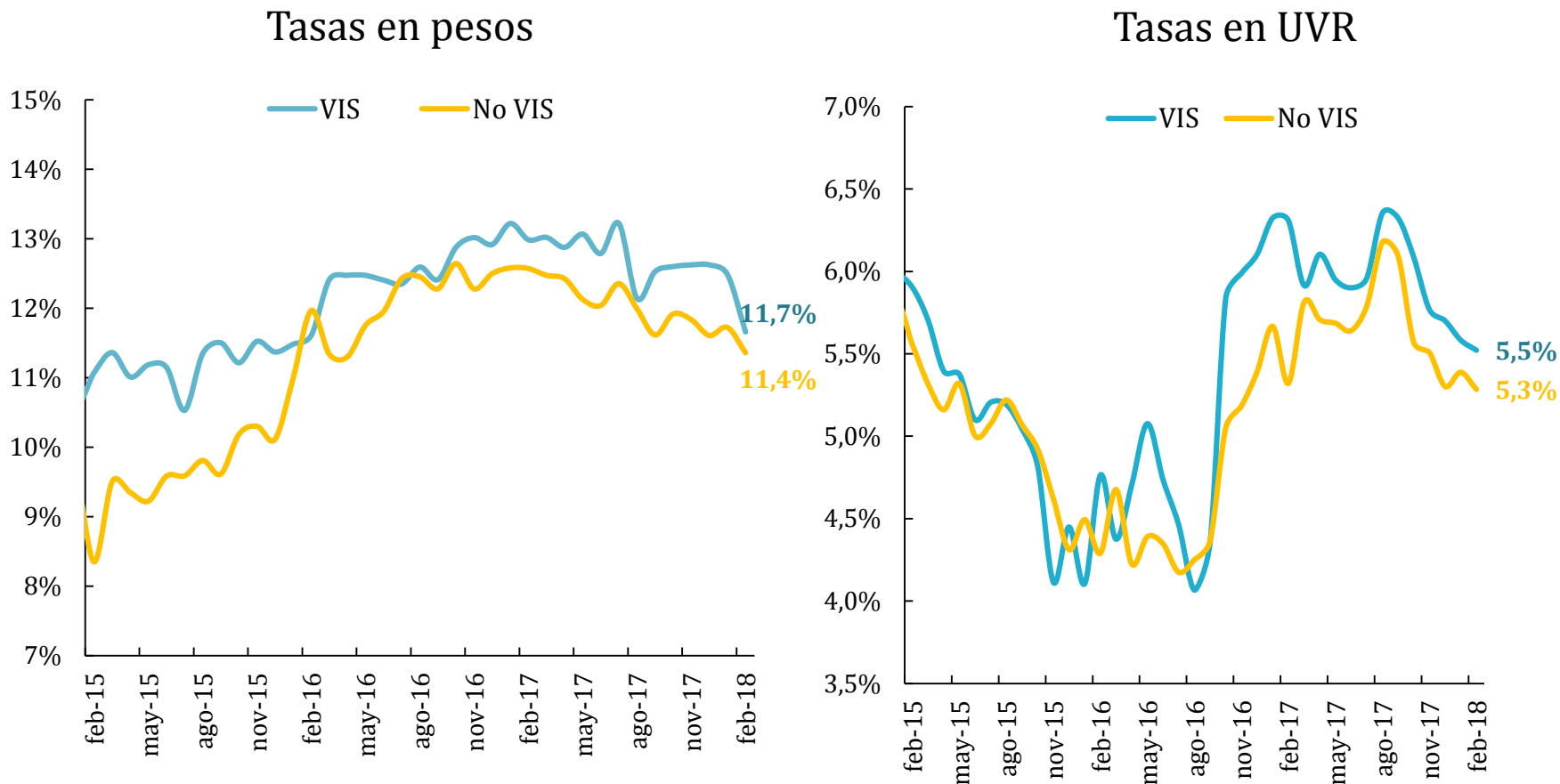
2.3 Desembolsos para adquisición

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



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el ultimo año (Feb 2017 – Ene 2018) presentó un aumento del 11,9% anual con un total de \$16,1 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un aumento del 12,5%, mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 9,9% respecto al mismo periodo de 2017.

2.3 Tasas de interés construcción



• Las tasas de interés en pesos para construcción en febrero de 2018 se encontraron en promedio en 11,5%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 11,7%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 11,4%.

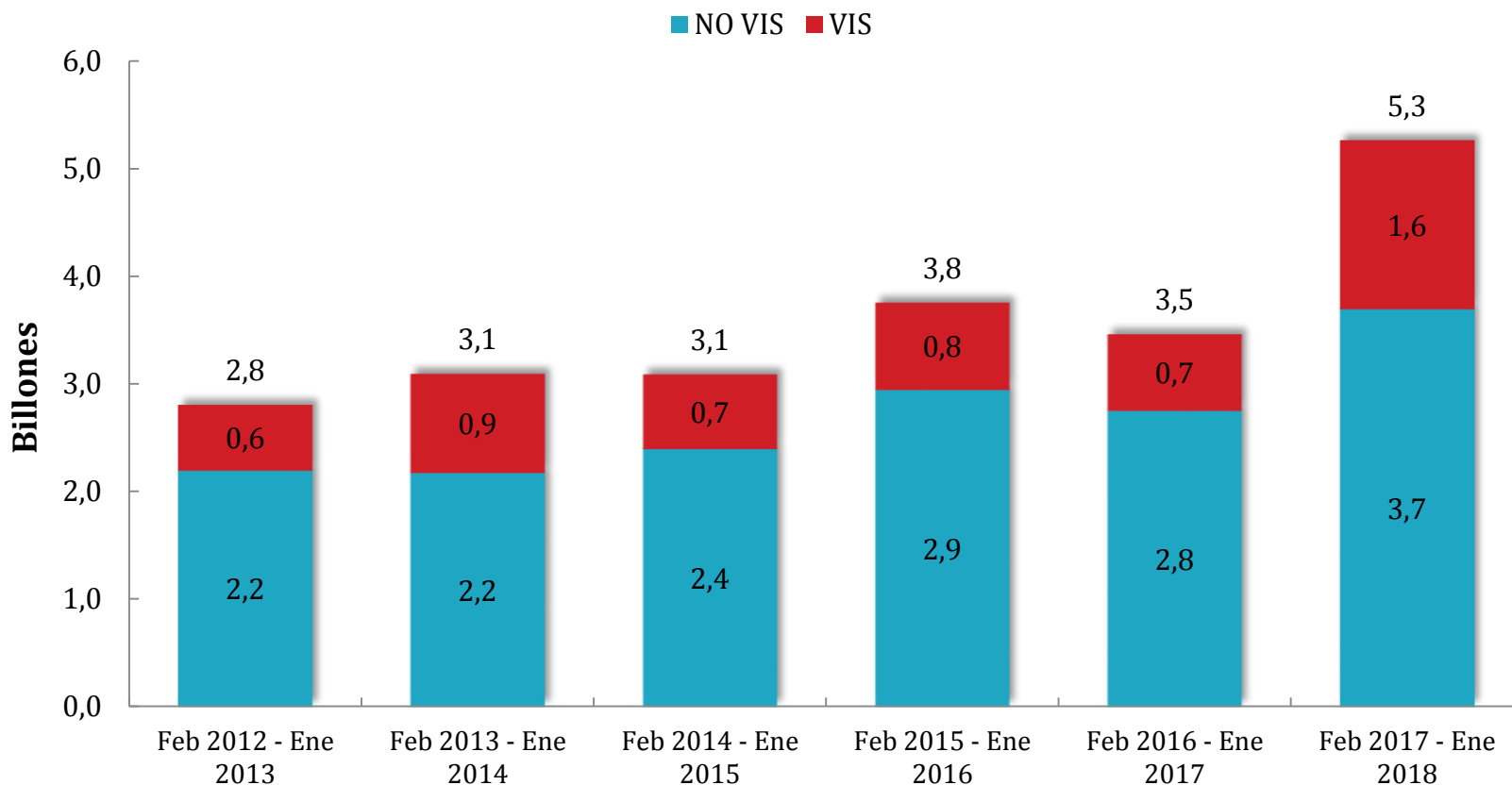
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 5,4% para febrero de 2018.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

2.3 Desembolsos para construcción

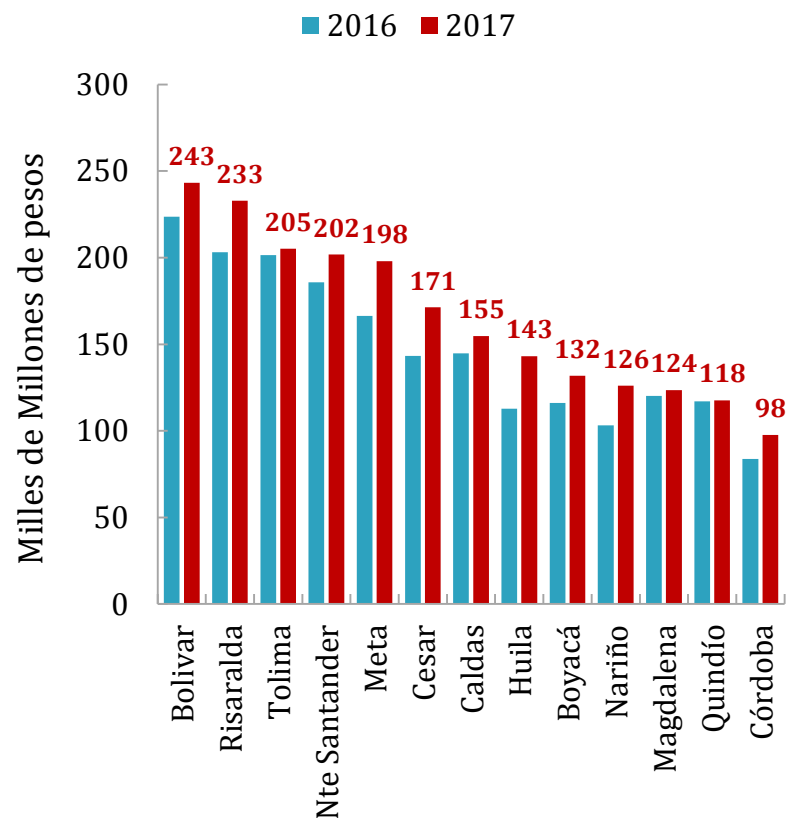
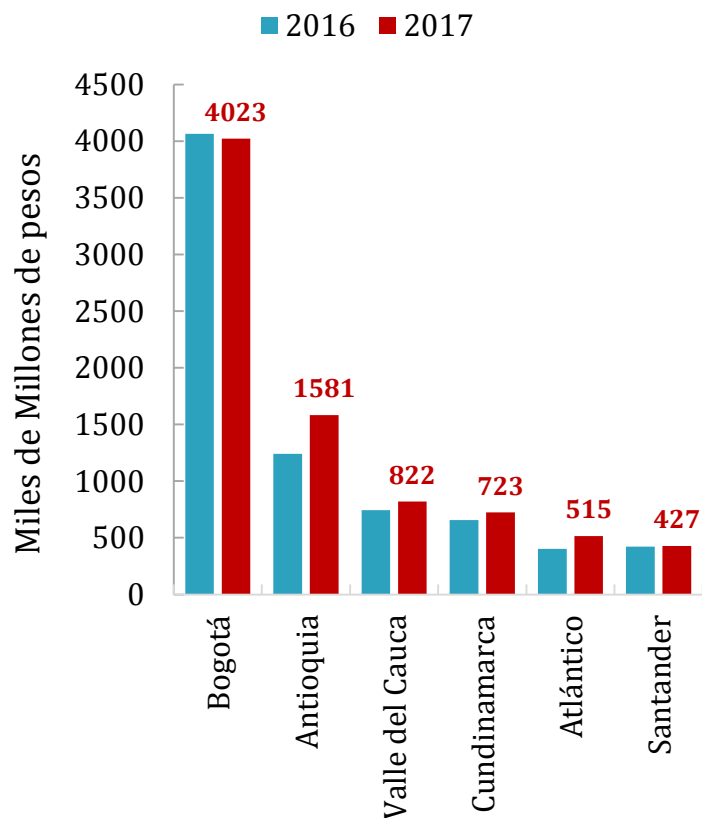
Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses. 2013-2018)



Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual positiva del 51,8% para el periodo febrero de 2017 – enero de 2018. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 118,8% en VIS y de 34,4% en No VIS.

2.3 Financiación de vivienda

Valor nominal de vivienda financiada por departamento (Doce meses)



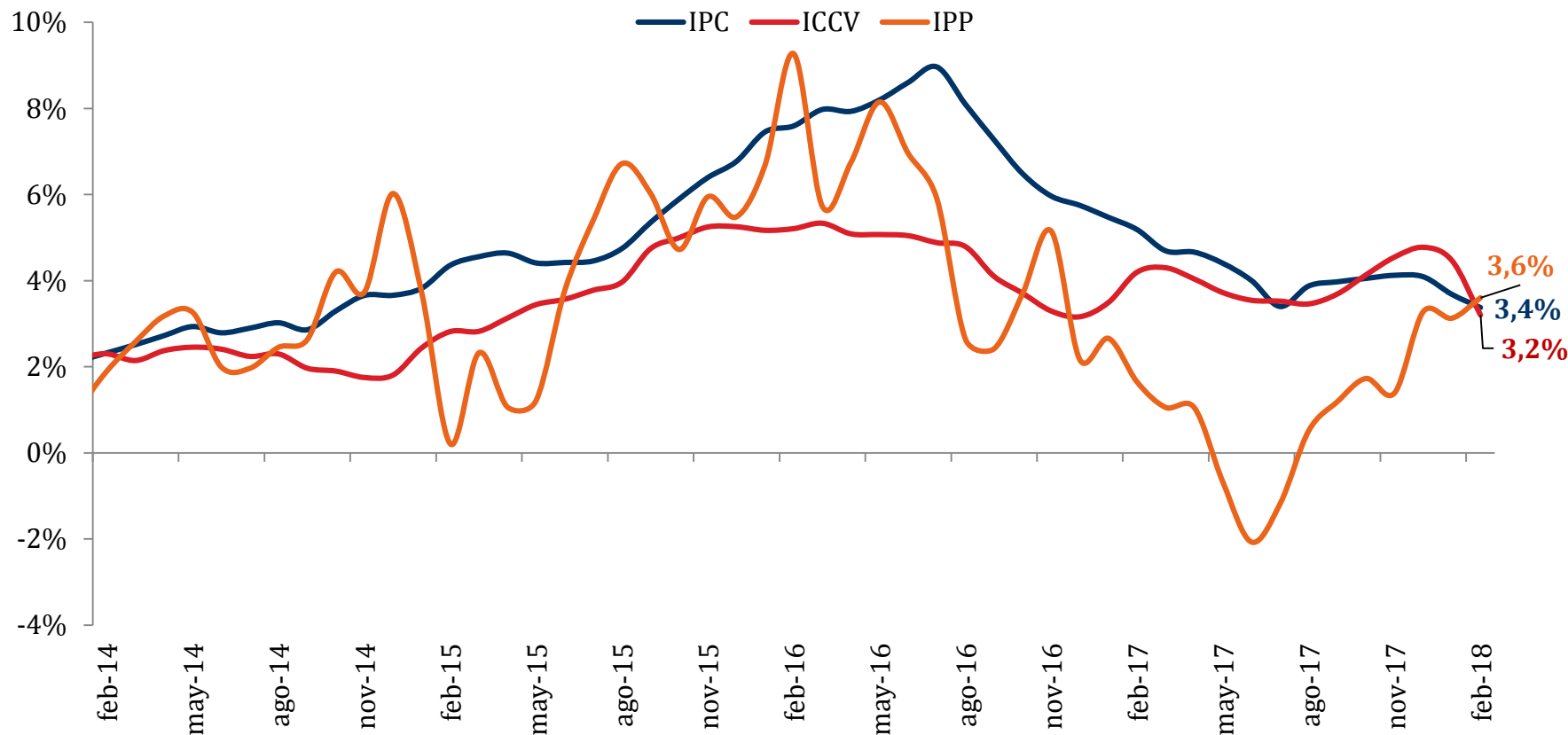
Para el 2017, el valor nominal de vivienda financiada a nivel nacional fue de 10,5 billones de pesos. Por departamentos, los desembolsos de vivienda para Bogotá y Antioquia suman 5,6 billones de pesos (valor nominal), lo cual representa un 54,7% del total. Los desembolsos para los departamentos analizados (exceptuando Bogotá), han mostrado crecimiento con respecto a los desembolsos para vivienda del 2016

Contenido

- ▶ **Estadísticas de concreto**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Precios
 - ▶ ICCV
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

3.1 Índices de precios y costos

Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV

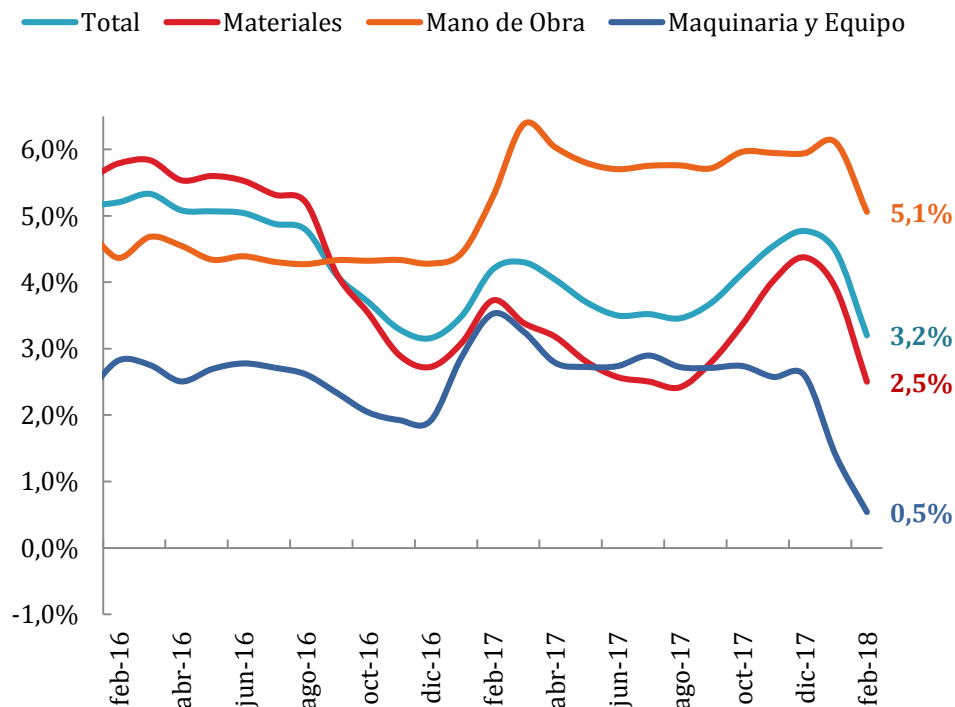


Para el mes de febrero de 2018 el ICCV presentó una variación anual de 3,2%, mostrando una disminución de 1,0 p.p., con respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2017 (4,2%). La cifra del IPC con corte a enero de 2018 se encontró 1,8 pp. por debajo del registro de un año atrás. Por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

3.1 ICCV total país y dinámica regional

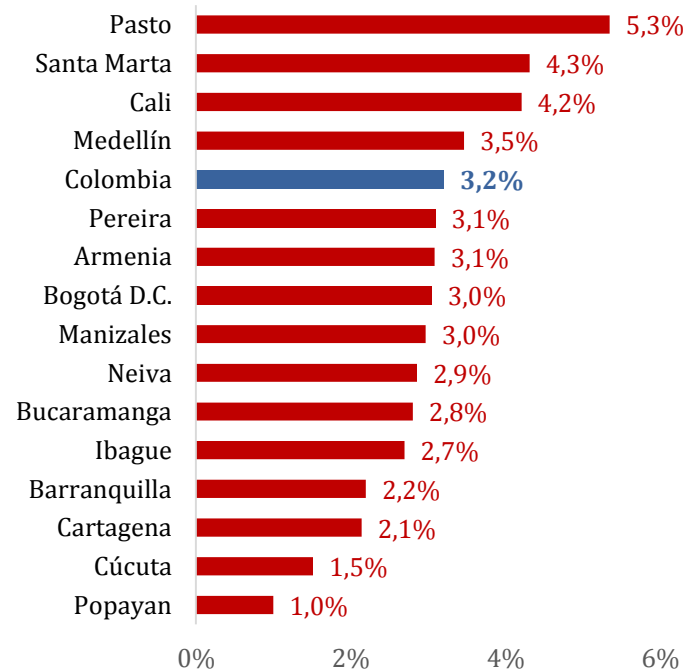
ICCV – Total nacional y por componentes

Var % anual – Febrero de 2018



ICCV – Dinámica regional

Var % anual - Febrero 2018



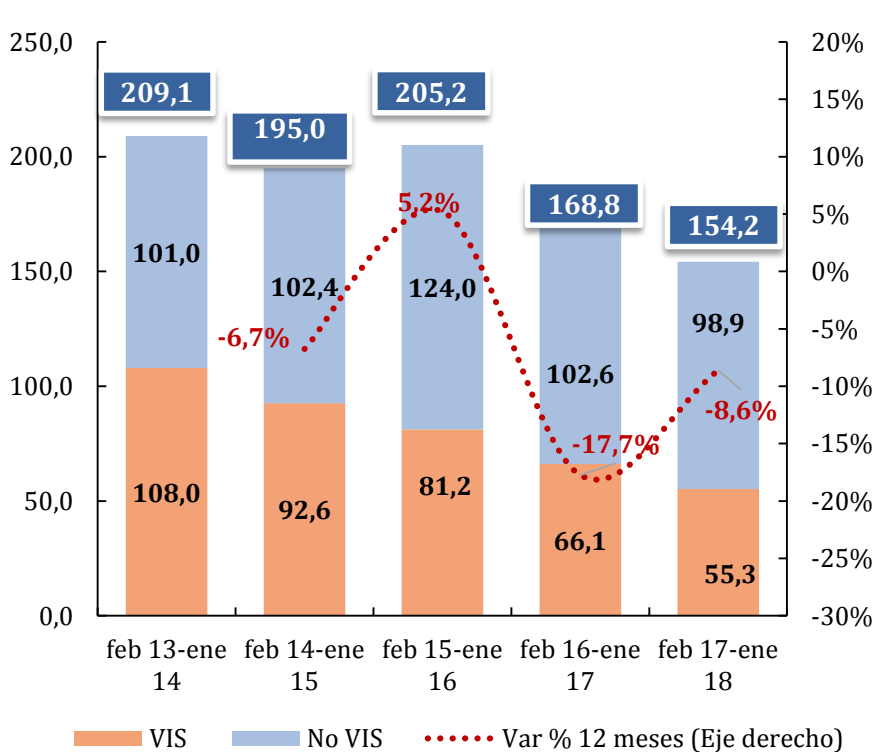
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 3,2% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento, con una variación anual del 5,1%, mientras que maquinaria y equipo registró la menor variación (0,5%).

• En cuanto a la dinámica regional se observa que 4 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Pasto, Santa Marta y Cali las que presentaron el mayor incremento (5,3%, 4,3% y 4,2%, respectivamente), mientras que Popayán y Cúcuta mostraron las menores variaciones (1,0% y 1,5%), respectivamente.

3.2 Licencias de construcción

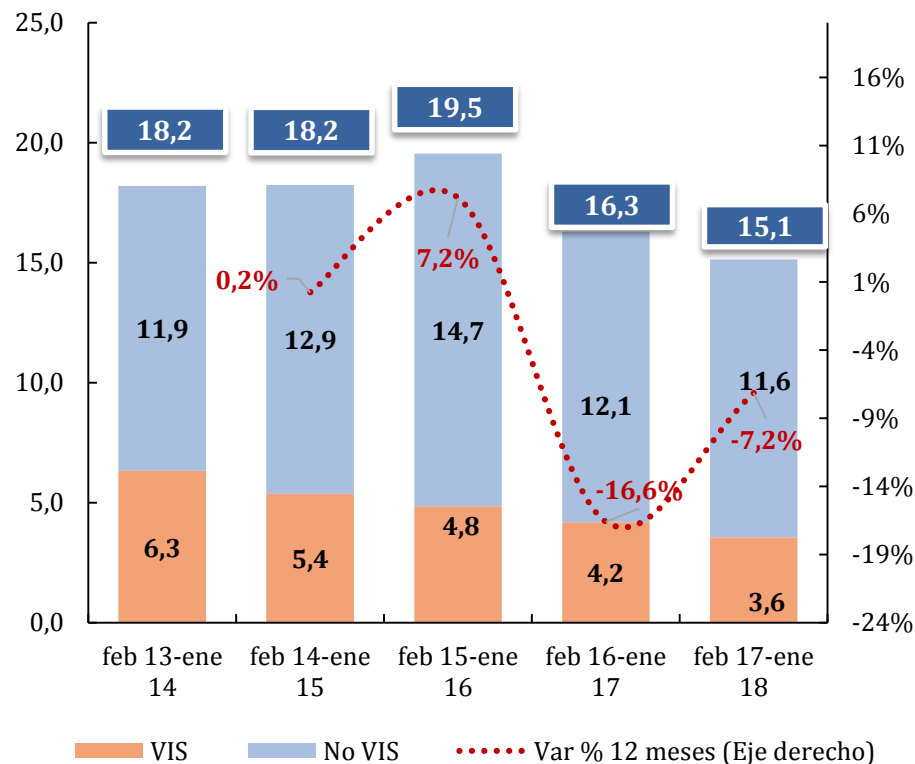
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Millones de Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a enero de 2018, se observa que las unidades de vivienda licenciadas cayeron -8,6% respecto al mismo periodo de 2017. Los metros cuadrados licenciados presentaron una contracción de -7,2%, donde el segmento VIS se redujo en -15,0% y el No VIS decreció -4,5% anual.

3.2 Licencias de construcción

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

	ene-18	var %	Contribución (p.p.)
Antioquia	2.363.041	11,3%	1,5
Quindío	486.914	89,0%	1,4
Huila	370.980	62,2%	0,9
Risaralda	761.998	21,1%	0,8
Nariño	474.000	31,5%	0,7
Tolima	863.695	9,2%	0,4
La Guajira	56.826	228,8%	0,2
Caldas	323.613	8,5%	0,2
Cesar	88.583	28,7%	0,1
Boyacá	616.271	2,4%	0,1
Casanare	50.484	9,0%	0,0
Magdalena	195.651	1,2%	0,0
Caquetá	42.673	-1,3%	0,0
Total general	15.129.209	-7,2%	

	ene-18	var %	Contribución (p.p.)
Cundinamarca	1.542.093	-0,3%	0,0
Chocó	13.900	-27,1%	0,0
Santander	636.374	-3,9%	-0,2
Arauca	10.381	-72,2%	-0,2
Sucre	61.212	-32,4%	-0,2
Valle del Cauca	1.437.370	-3,6%	-0,3
Norte de Santander	214.289	-22,7%	-0,4
Cauca	161.868	-32,0%	-0,5
Meta	231.825	-30,7%	-0,6
Córdoba	190.110	-42,8%	-0,9
Atlántico	768.484	-24,2%	-1,5
Bolívar	433.600	-56,2%	-3,4
Bogotá, D.C.	2.732.974	-24,2%	-5,4
Total general	15.129.209	-7,2%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en La Guajira (228,8%), Quindío (89,0%), Huila (62,2%) y Nariño (31,5%) mientras que Arauca, Bolívar y Córdoba registraron las mayores contracciones.
- Antioquia y Quindío fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones, en 1,5 p.p. y 1,4 p.p., respectivamente; mientras que Bogotá y Bolívar fueron quienes más restaron al crecimiento, con -8,8 p.p.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

Ciudad	ene-18	Variación	Contribución (p.p.)
Cundinamarca	698.040	17,3%	1,9
Bolívar	241.807	68,3%	1,8
Nariño	204.128	66,4%	1,5
Magdalena	111.364	70,2%	0,8
Meta	95.140	54,8%	0,6
Córdoba	73.559	83,2%	0,6
Norte de Santander	101.936	39,8%	0,5
Cesar	50.920	84,1%	0,4
Tolima	92.995	32,2%	0,4
Valle del Cauca	556.966	3,1%	0,3
La Guajira	22.022	108,6%	0,2
Quindío	50.342	26,9%	0,2
Cauca	76.986	14,1%	0,2
Total general	5.062.699	-9,0%	

Ciudad	ene-18	Variación	Contribución (p.p.)
Risaralda	152.241	4,5%	0,1
Arauca	1.166	56,5%	0,0
Chocó	6.142	-3,7%	0,0
Sucre	31.853	-14,7%	-0,1
Caquetá	9.610	-44,6%	-0,1
Caldas	62.584	-14,5%	-0,2
Casanare	6.575	-65,9%	-0,2
Huila	38.567	-47,8%	-0,6
Boyacá	176.058	-18,0%	-0,7
Santander	189.569	-25,6%	-1,2
Atlántico	249.254	-34,4%	-2,4
Antioquia	757.824	-15,9%	-2,6
Bogotá, D.C.	1.005.051	-36,4%	-10,3
Total general	5.062.699	-9,0%	

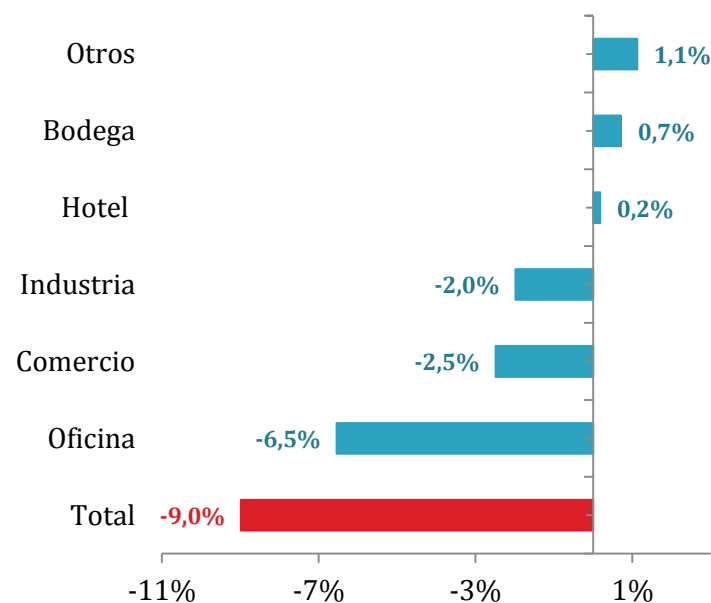
3.2 Licencias de construcción

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

Variación % anual por destino - Enero 2018

Destino	ene-18	Variación
Bodega	769.257	5,5%
Otros	1.480.953	4,4%
Hotel	313.239	3,3%
Comercio	1.714.752	-7,5%
Industria	294.126	-27,2%
Oficina	490.372	-42,6%
Total	5.062.699	-9,0%

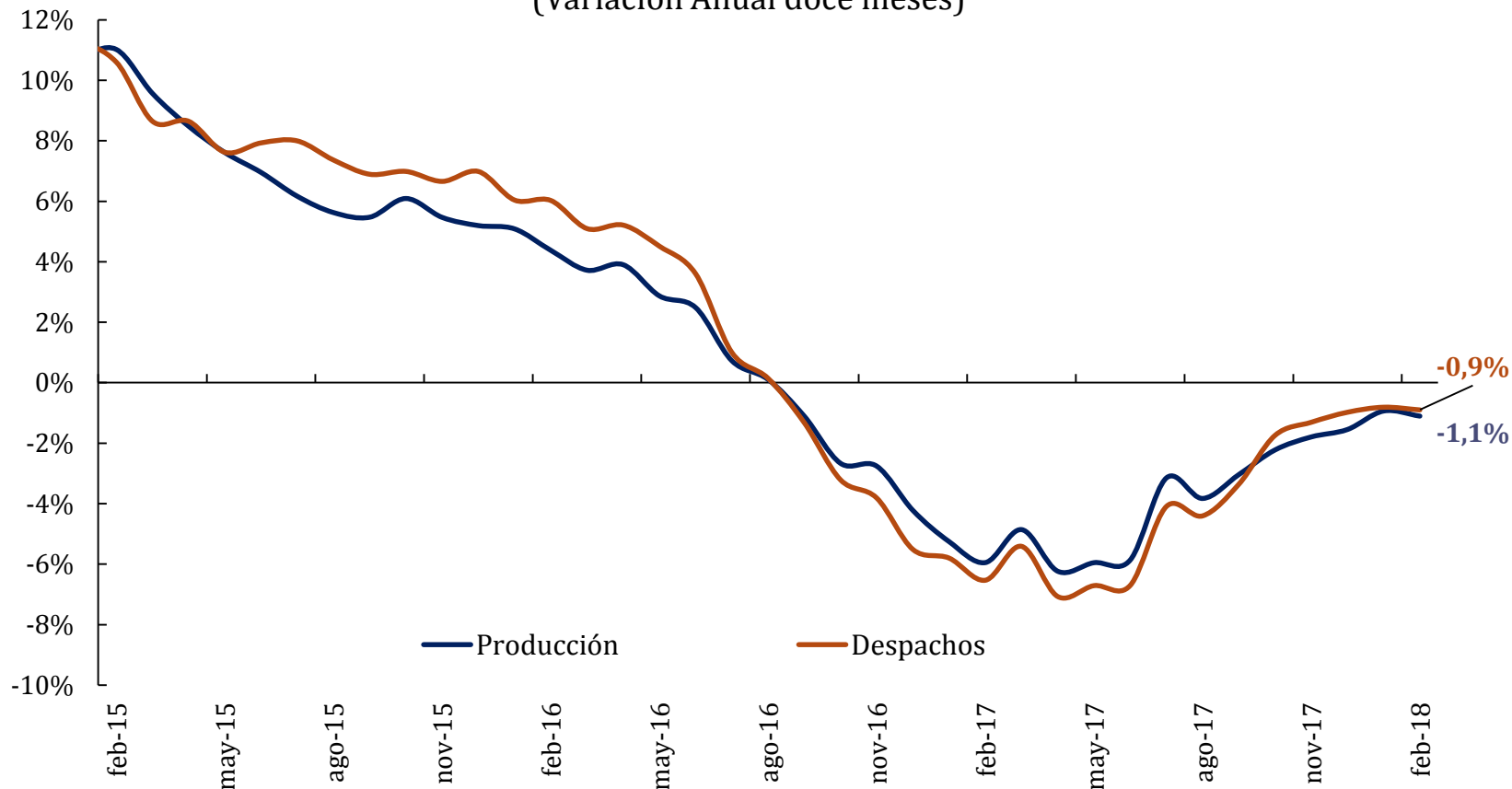
Contribución por destino - Enero 2018



3.3 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris Total nacional

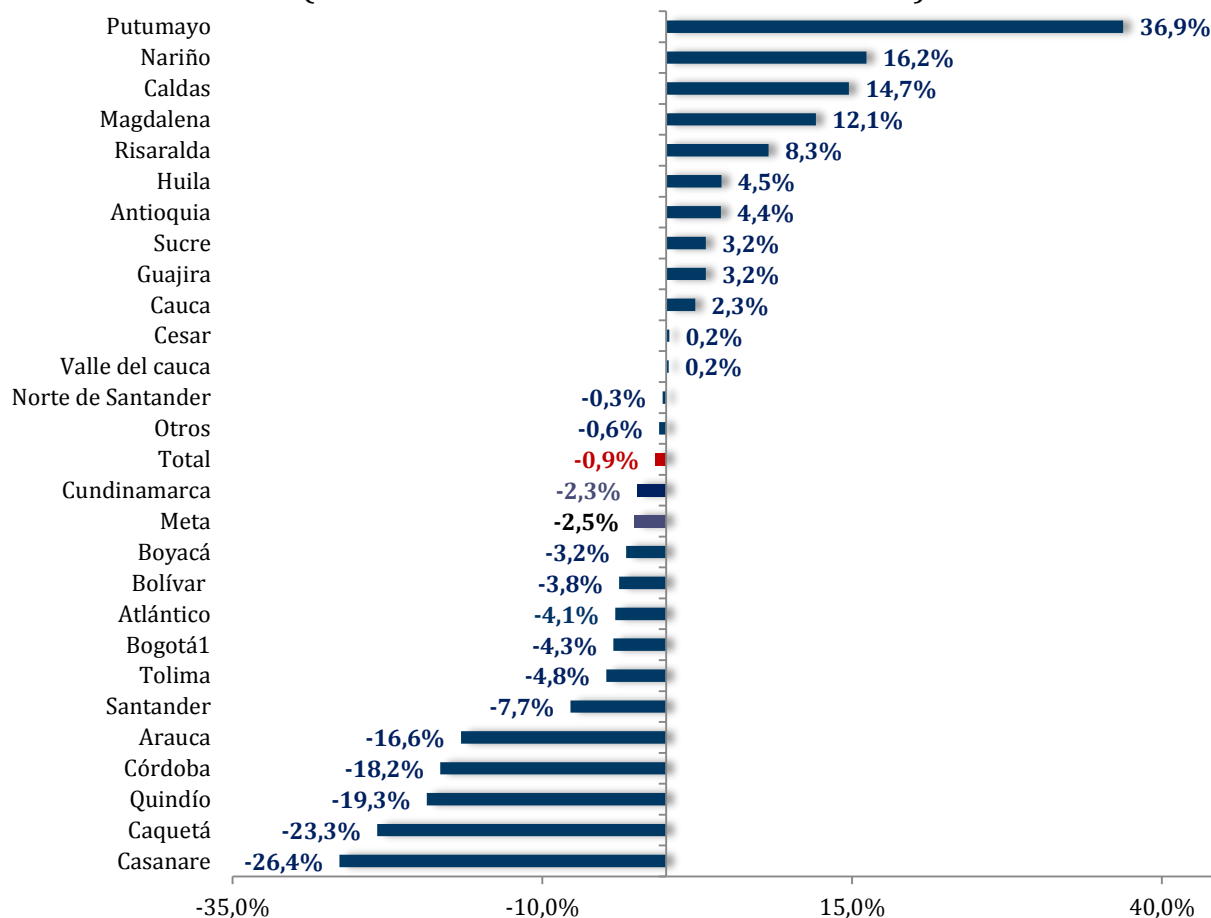
(Variación Anual doce meses)



- En el acumulado doce meses con corte a febrero de 2018, la producción y los despachos de cemento gris presentaron una disminución del -1,1% y -0,9% anual, respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de febrero presentaron una disminución del -6,9% y -4,8% anual, respectivamente. Lo anterior corresponde a una producción de 954.427 toneladas y a un nivel de despachos de 959.513 toneladas.

3.3 Evolución del sector

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

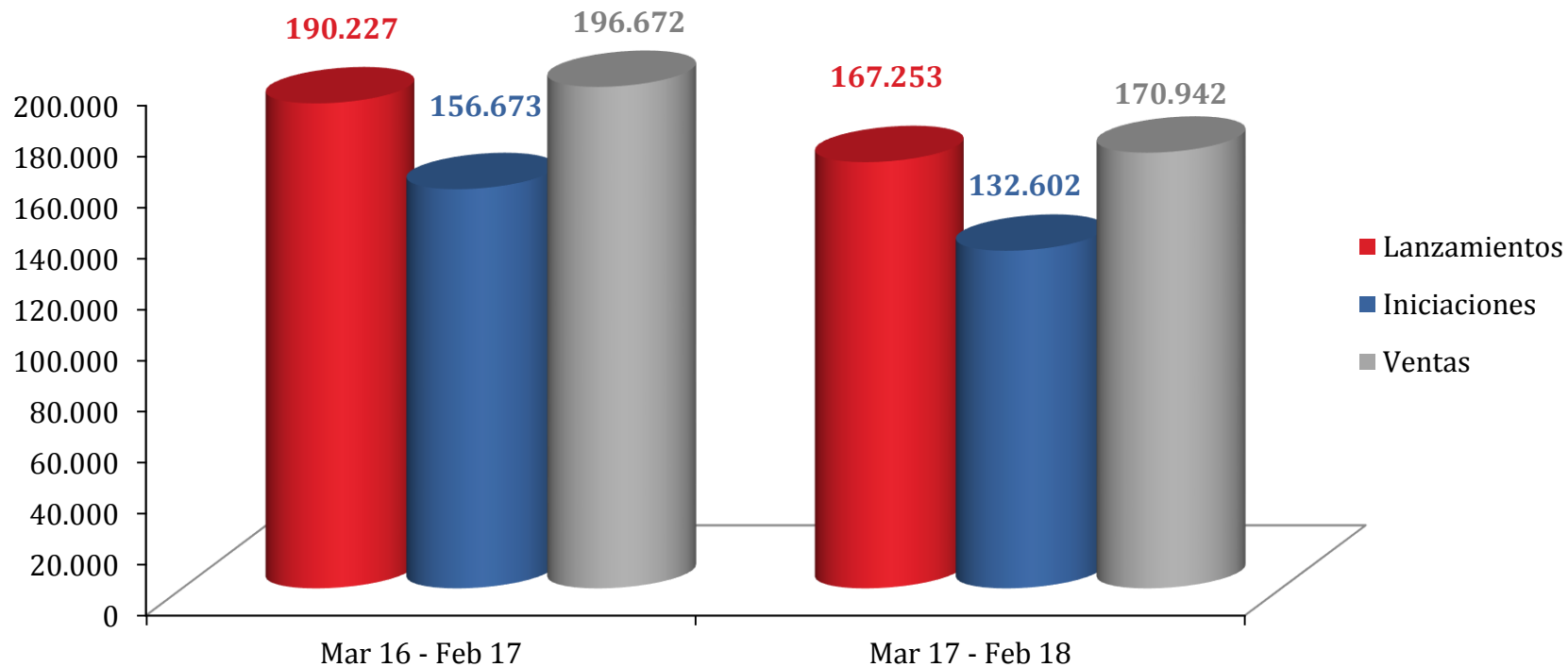


- De los departamentos, doce registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Putumayo (36,9%), Nariño (16,2%) y Caldas (14,7%)

Contenido

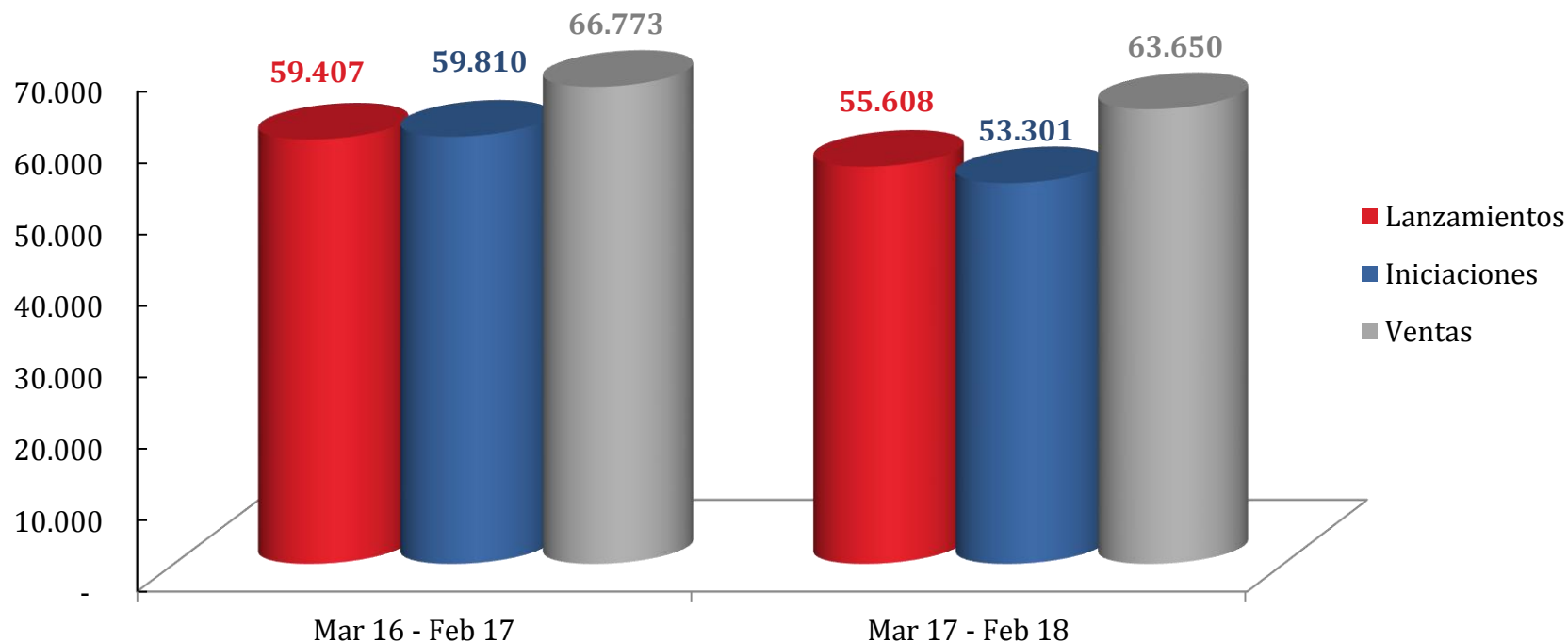
- ▶ **Estadísticas de concreto**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
 - ▶ Mercado laboral
 - ▶ Confianza del consumidor
 - ▶ Cartera hipotecaria
 - ▶ Indicadores de riesgo
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Precios
 - ▶ ICCV
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



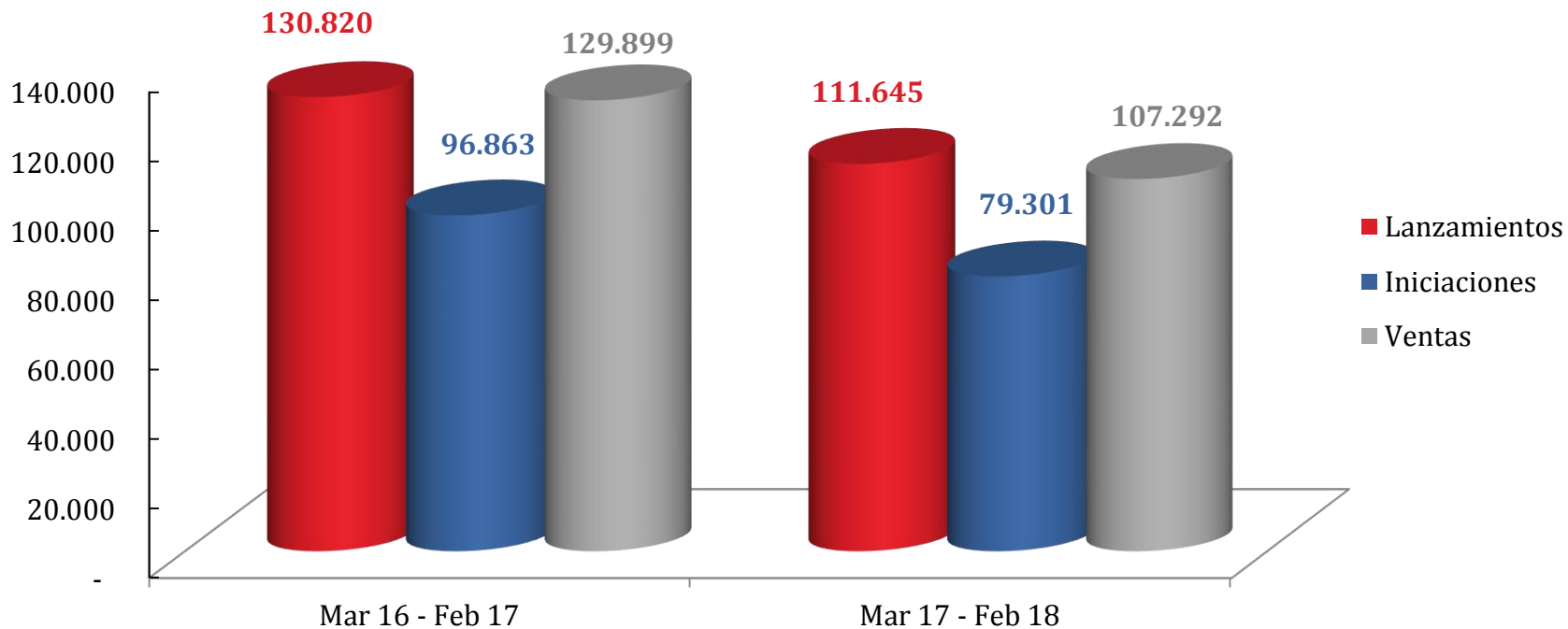
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-12,1%
INICIACIONES	-15,4%
VENTAS	-13,1%
PROMEDIO	-13,5%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



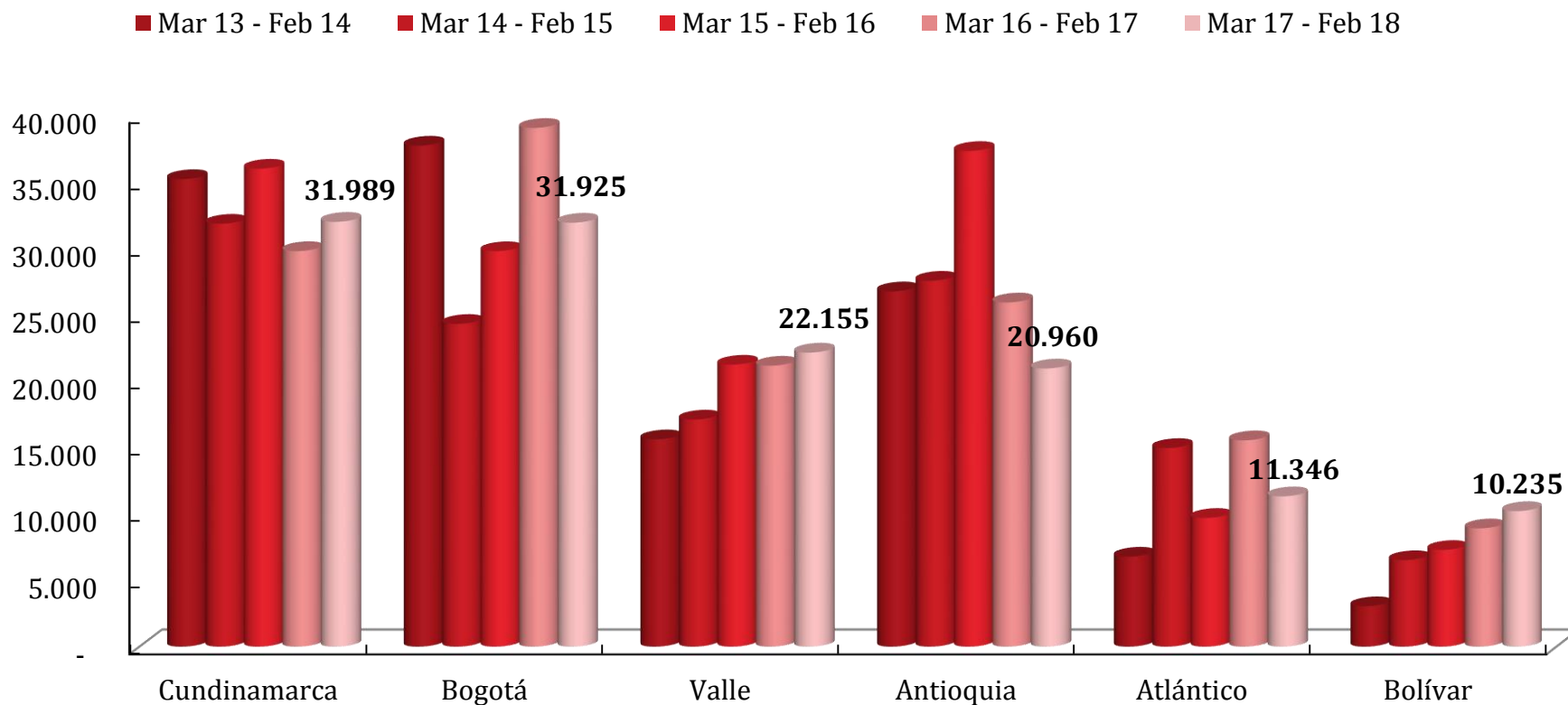
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-6,4%
INICIACIONES	-10,9%
VENTAS	-4,7%
PROMEDIO	-7,3%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-14,7%
INICIACIONES	-18,1%
VENTAS	-17,4%
PROMEDIO	-16,7%

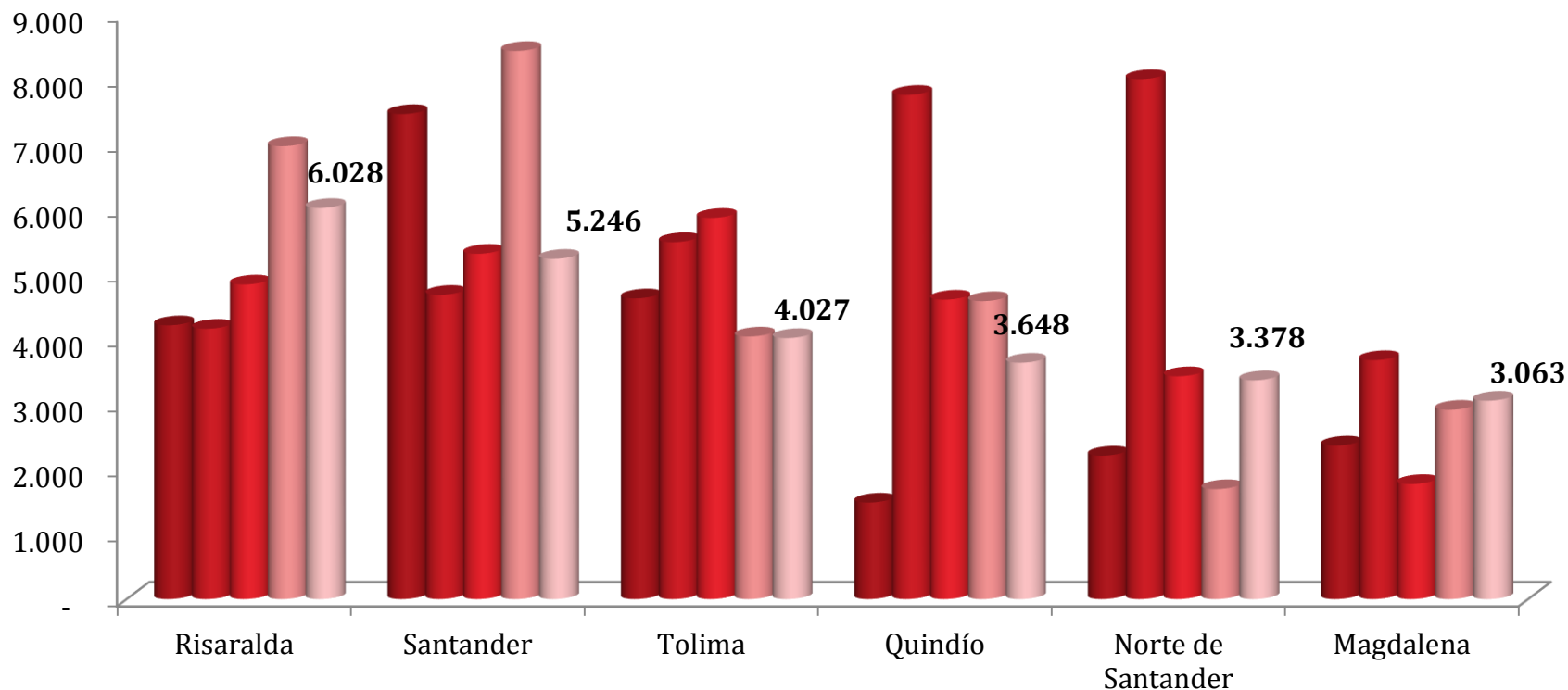
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Bolívar
Mar 16 - Feb 17 VS Mar 17 - Feb 18	7,4%	-18,2%	4,6%	-19,2%	-27,1%	14,6%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

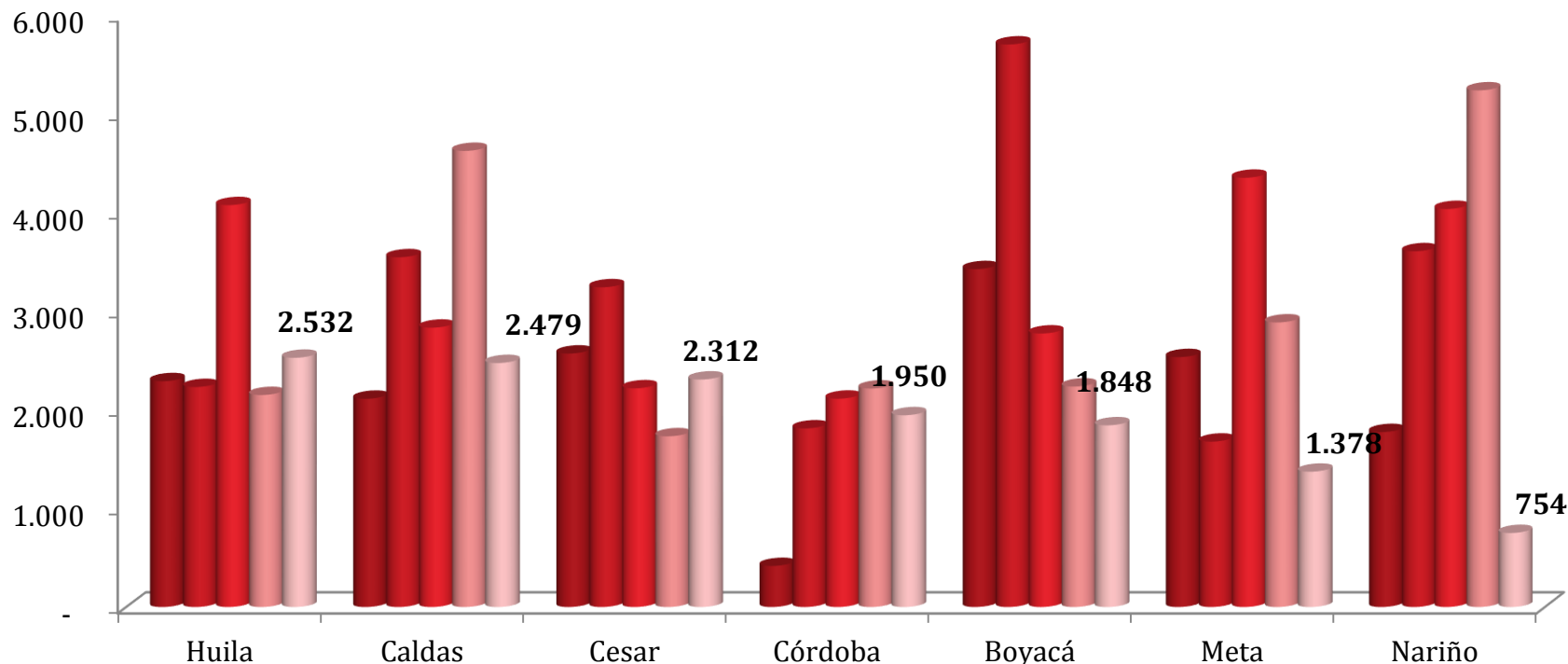
■ Mar 13 - Feb 14 ■ Mar 14 - Feb 15 ■ Mar 15 - Feb 16 ■ Mar 16 - Feb 17 ■ Mar 17 - Feb 18



Variación anual	Risaralda	Santander	Tolima	Quindío	Norte de Santander	Magdalena
Mar 16 - Feb 17 VS Mar 17 - Feb 18	-13,6%	-37,9%	-0,6%	-20,6%	98,6%	4,8%

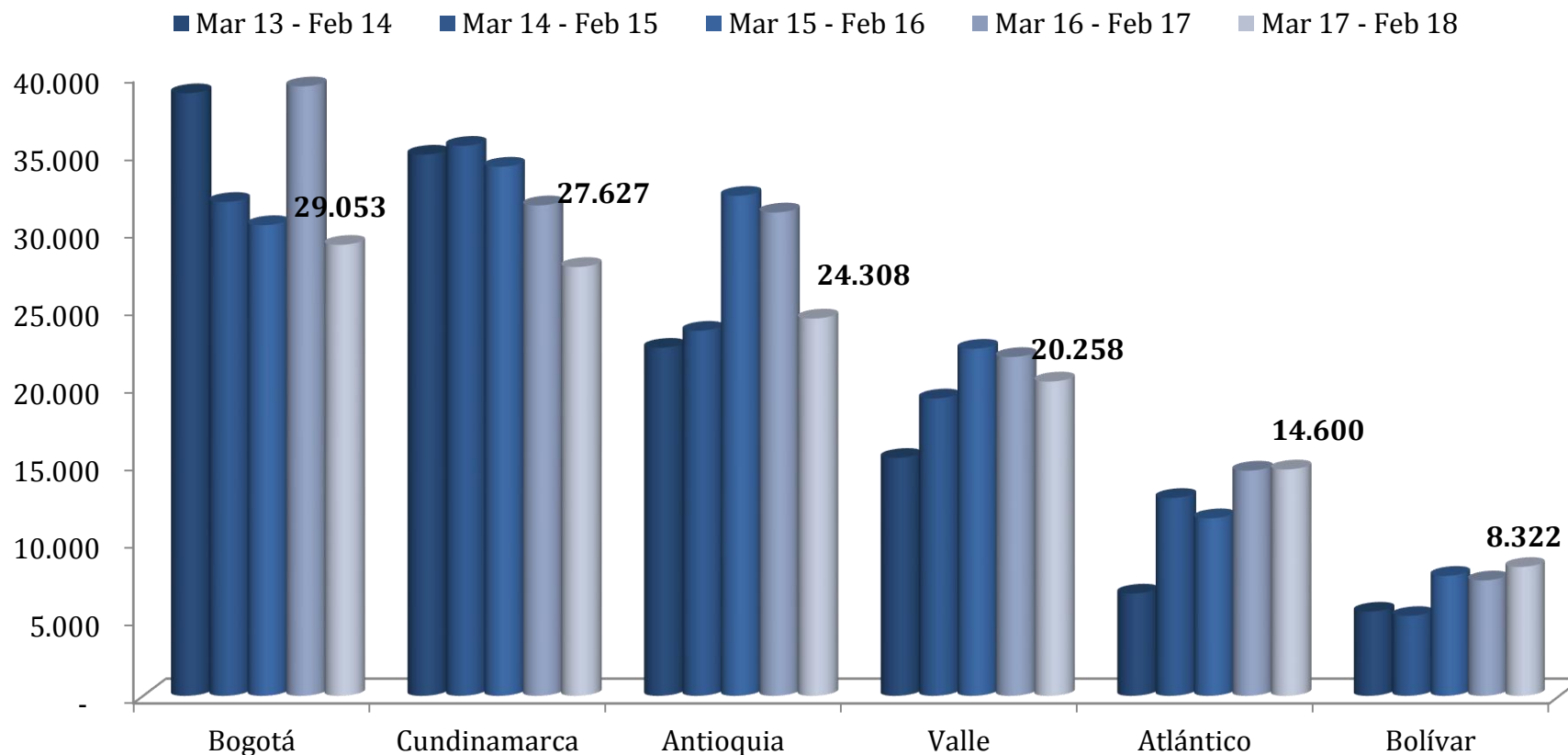
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

■ Mar 13 - Feb 14 ■ Mar 14 - Feb 15 ■ Mar 15 - Feb 16 ■ Mar 16 - Feb 17 ■ Mar 17 - Feb 18



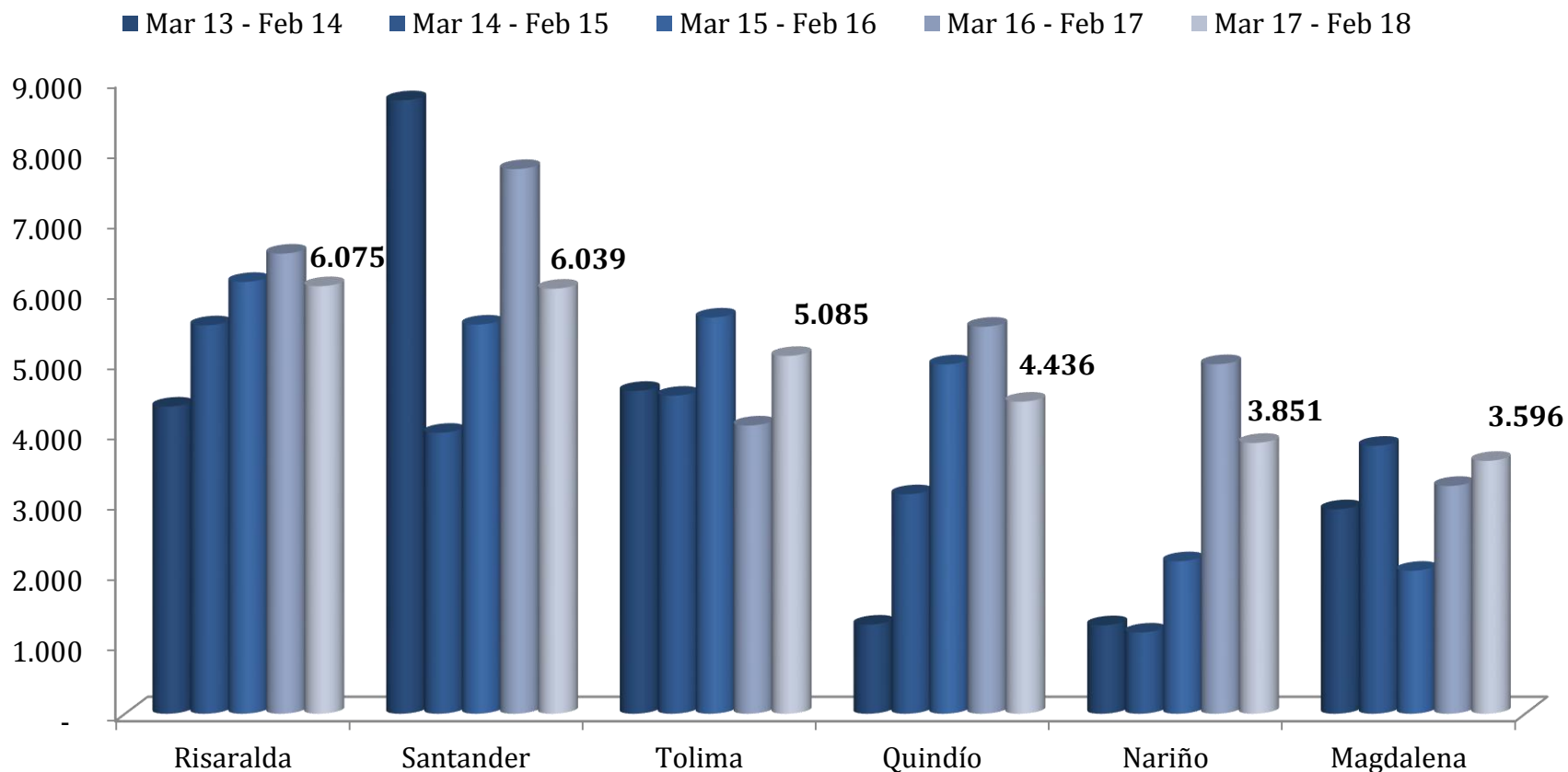
Variación anual	Huila	Caldas	Cesar	Córdoba	Boyacá	Meta	Nariño
Mar 16 - Feb 17 VS Mar 17 - Feb 18	17,5%	-46,4%	33,1%	-12,2%	-17,5%	-52,3%	-85,6%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



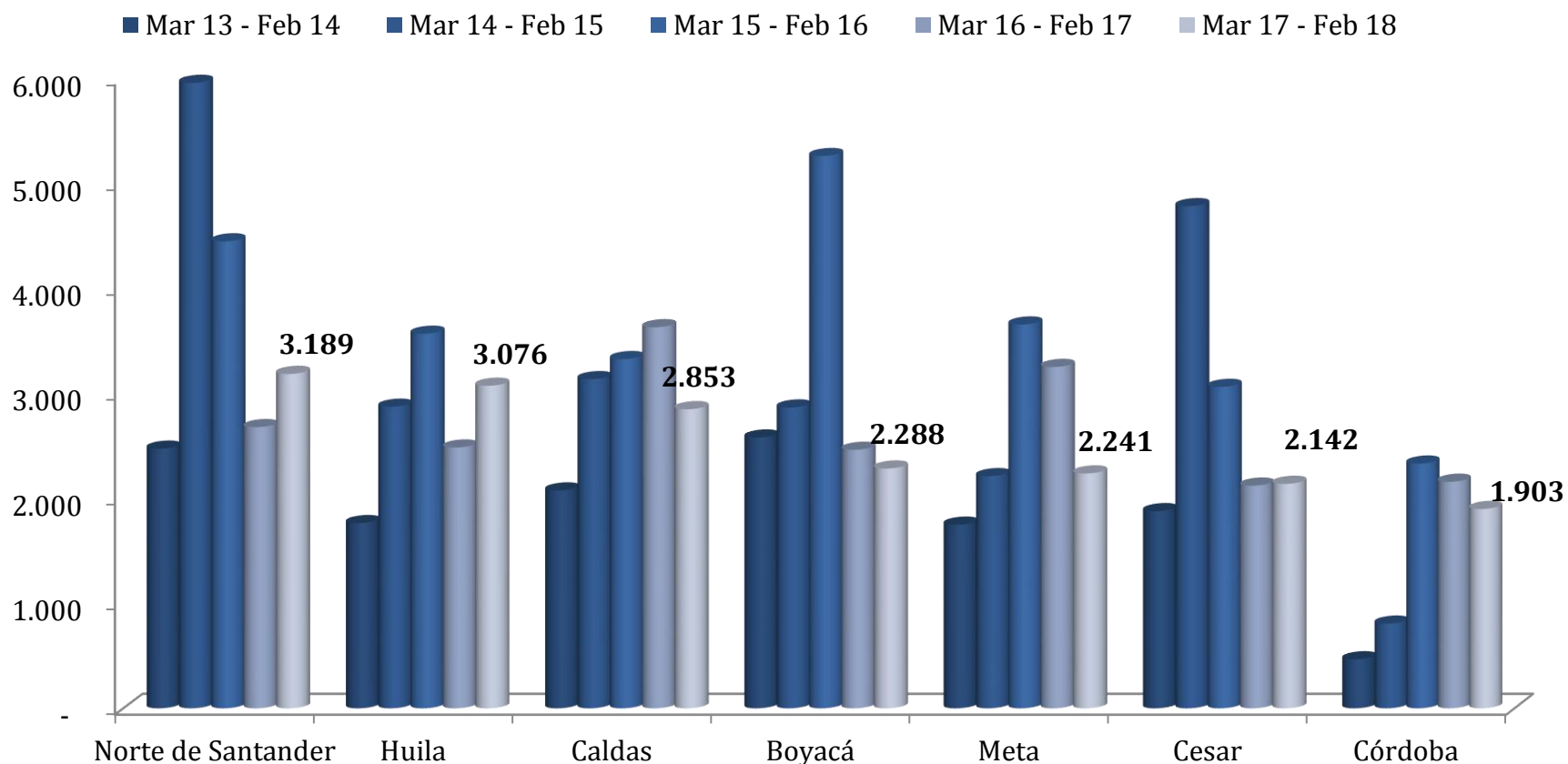
Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Bolívar
Mar 16 - Feb 17 VS Mar 17 - Feb 18	-26,0%	-12,5%	-21,9%	-7,2%	0,5%	11,7%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



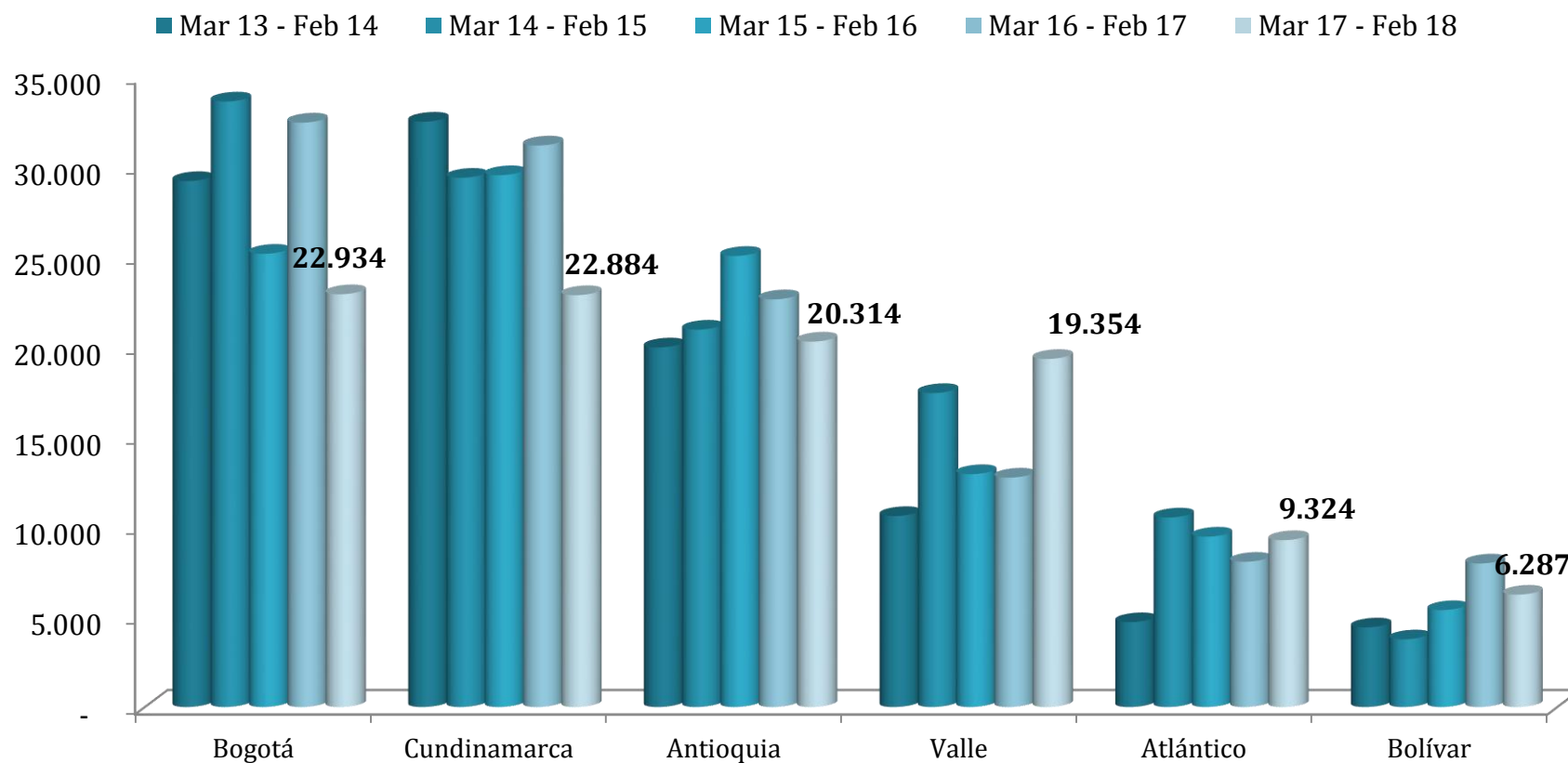
Variación anual	Risaralda	Santander	Tolima	Quindío	Nariño	Magdalena
Mar 16 - Feb 17 VS Mar 17 - Feb 18	-7,1%	-21,9%	24,1%	-19,3%	-22,5%	11,0%

4.3 Ventas- Dinámica Regional



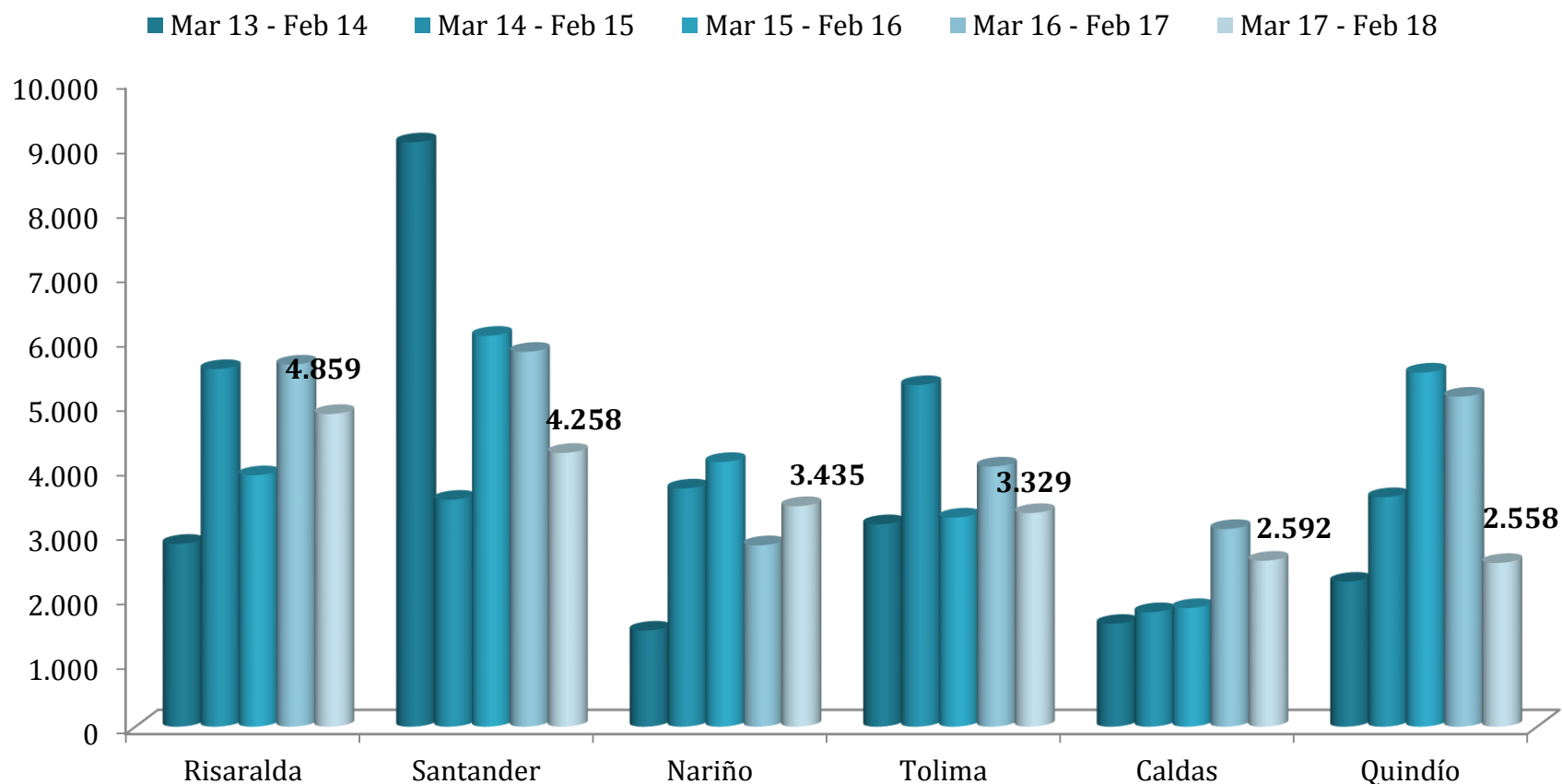
Variación anual	Norte de Santander	Huila	Caldas	Boyacá	Meta	Cesar	Córdoba
Mar 16 - Feb 17 VS Mar 17 - Feb 18	18,9%	23,6%	-21,5%	-7,2%	-31,2%	0,8%	-12,0%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



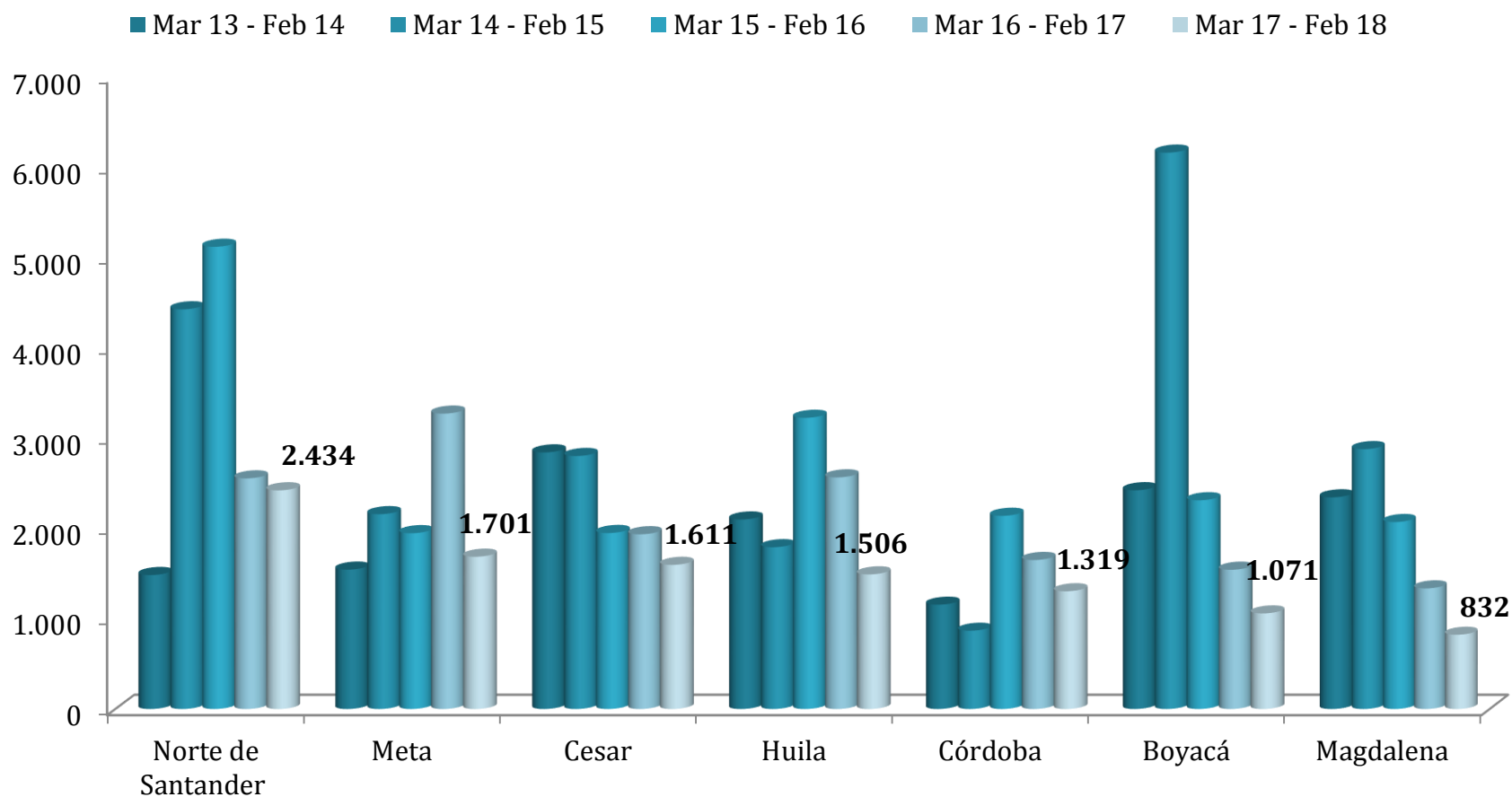
Variación Anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Bolívar
Mar 16 - Feb 17 VS Mar 17 - Feb 18	-29,3%	-26,6%	-10,3%	51,4%	14,8%	-21,7%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



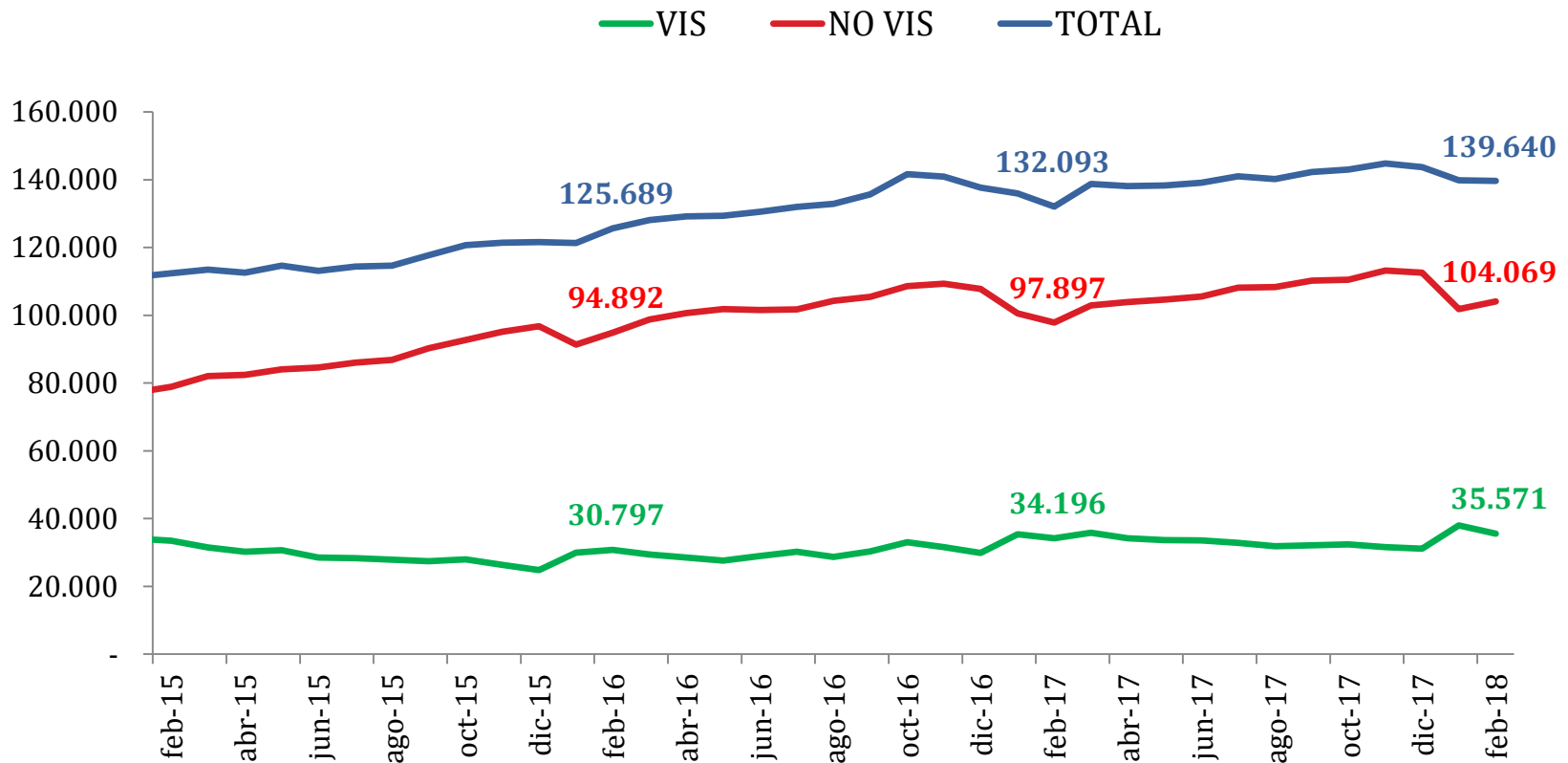
Variación Anual	Risaralda	Santander	Nariño	Tolima	Caldas	Quindío
Mar 16 - Feb 17 VS Mar 17 - Feb 18	-13,6%	-26,8%	21,3%	-17,8%	-15,9%	-50,1%

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Norte de Santander	Meta	Cesar	Huila	Córdoba	Boyacá	Magdalena
Mar 16 - Feb 17 VS Mar 17 - Feb 18	-5,1%	-48,2%	-17,3%	-41,6%	-20,8%	-31,2%	-38,4%

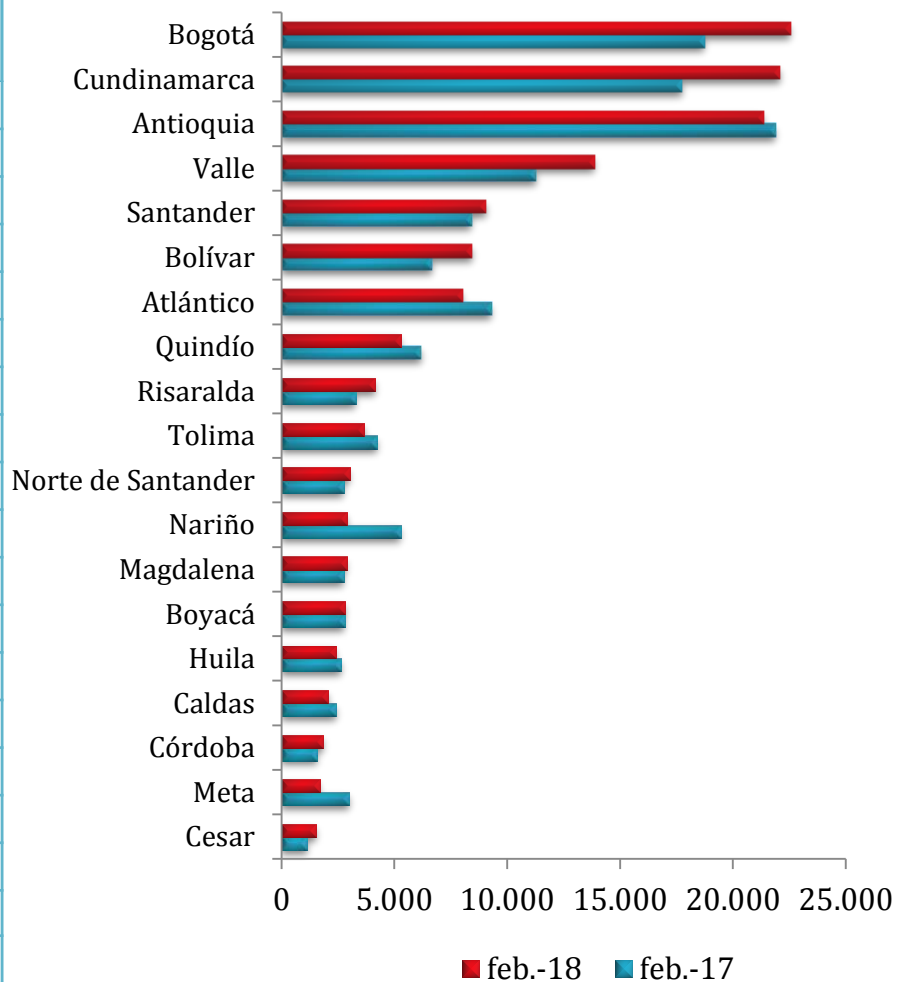
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	5,7%
NO VIS	6,3%
VIS	4,0%

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

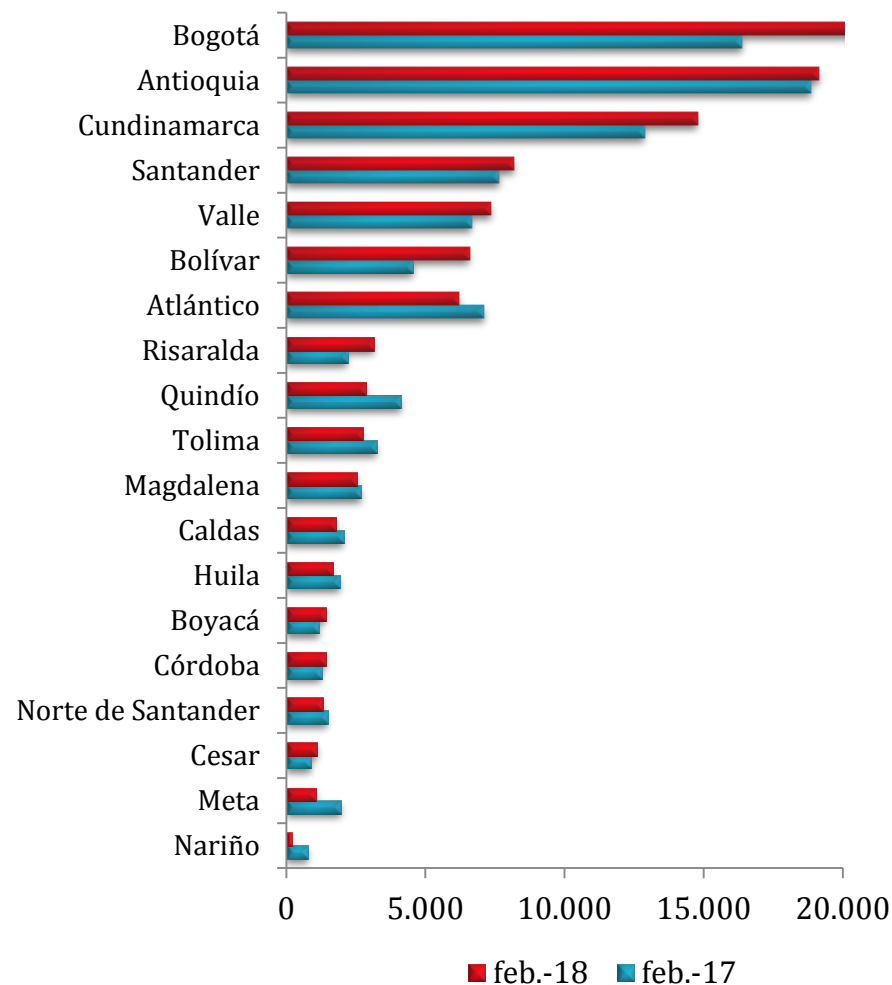
Regional	Var % anual	Contribución
	feb-18	
Cundinamarca	24,4%	3,3%
Bogotá	20,4%	2,9%
Valle	23,0%	2,0%
Bolívar	26,7%	1,3%
Risaralda	26,3%	0,7%
Santander	7,6%	0,5%
Cesar	36,2%	0,3%
Norte de Santander	10,2%	0,2%
Córdoba	16,2%	0,2%
Magdalena	4,4%	0,1%
Boyacá	0,6%	0,0%
Huila	-8,6%	-0,2%
Caldas	-14,4%	-0,3%
Antioquia	-2,5%	-0,4%
Tolima	-13,2%	-0,4%
Quindío	-14,7%	-0,7%
Atlántico	-13,9%	-1,0%
Meta	-43,6%	-1,0%
Nariño	-45,2%	-1,8%
Total	5,7%	5,7%



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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

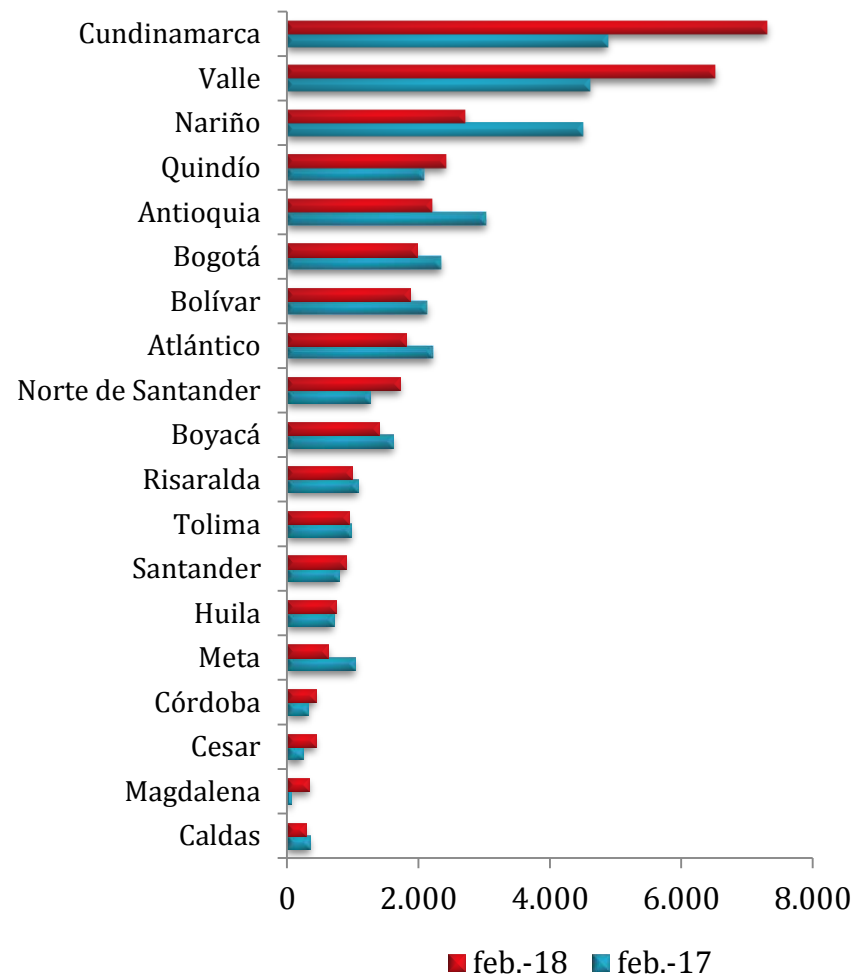
Regional	Var % anual feb-18	Contribución
Bogotá	25,5%	4,3%
Bolívar	45,0%	2,1%
Cundinamarca	14,8%	1,9%
Risaralda	43,7%	1,0%
Valle	10,4%	0,7%
Santander	7,0%	0,5%
Antioquia	1,5%	0,3%
Boyacá	19,8%	0,2%
Cesar	23,2%	0,2%
Córdoba	11,1%	0,1%
Magdalena	-5,7%	-0,2%
Norte de Santander	-11,9%	-0,2%
Huila	-13,7%	-0,3%
Caldas	-13,6%	-0,3%
Tolima	-15,9%	-0,5%
Nariño	-75,6%	-0,6%
Atlántico	-12,5%	-0,9%
Meta	-45,8%	-0,9%
Quindío	-30,3%	-1,3%
Total	6,3%	6,3%



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

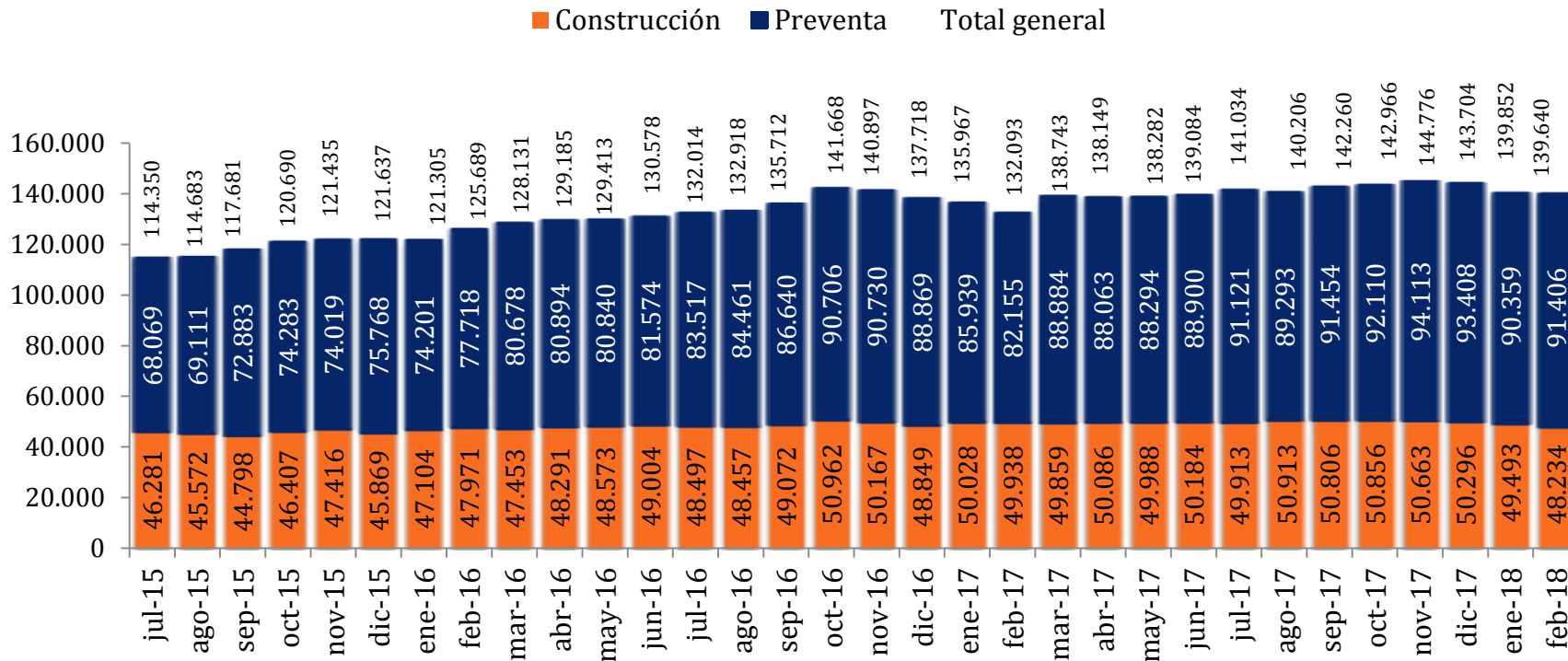
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual feb-18	Contribución
Cundinamarca	49,8%	7,1%
Valle	41,2%	5,6%
Norte de Santander	36,4%	1,3%
Quindío	16,2%	1,0%
Magdalena	447,5%	0,8%
Cesar	85,5%	0,6%
Córdoba	36,3%	0,3%
Santander	13,8%	0,3%
Huila	5,1%	0,1%
Tolima	-4,2%	-0,1%
Caldas	-19,0%	-0,2%
Risaralda	-9,2%	-0,3%
Boyacá	-13,5%	-0,6%
Bolívar	-12,3%	-0,8%
Bogotá	-15,4%	-1,1%
Atlántico	-18,1%	-1,2%
Meta	-39,5%	-1,2%
Antioquia	-27,2%	-2,4%
Nariño	-40,0%	-5,3%
Total	4,0%	4,0%

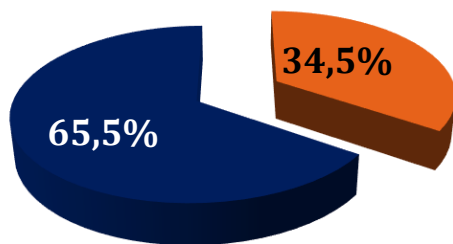


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

4.5 Oferta disponible por estado constructivo



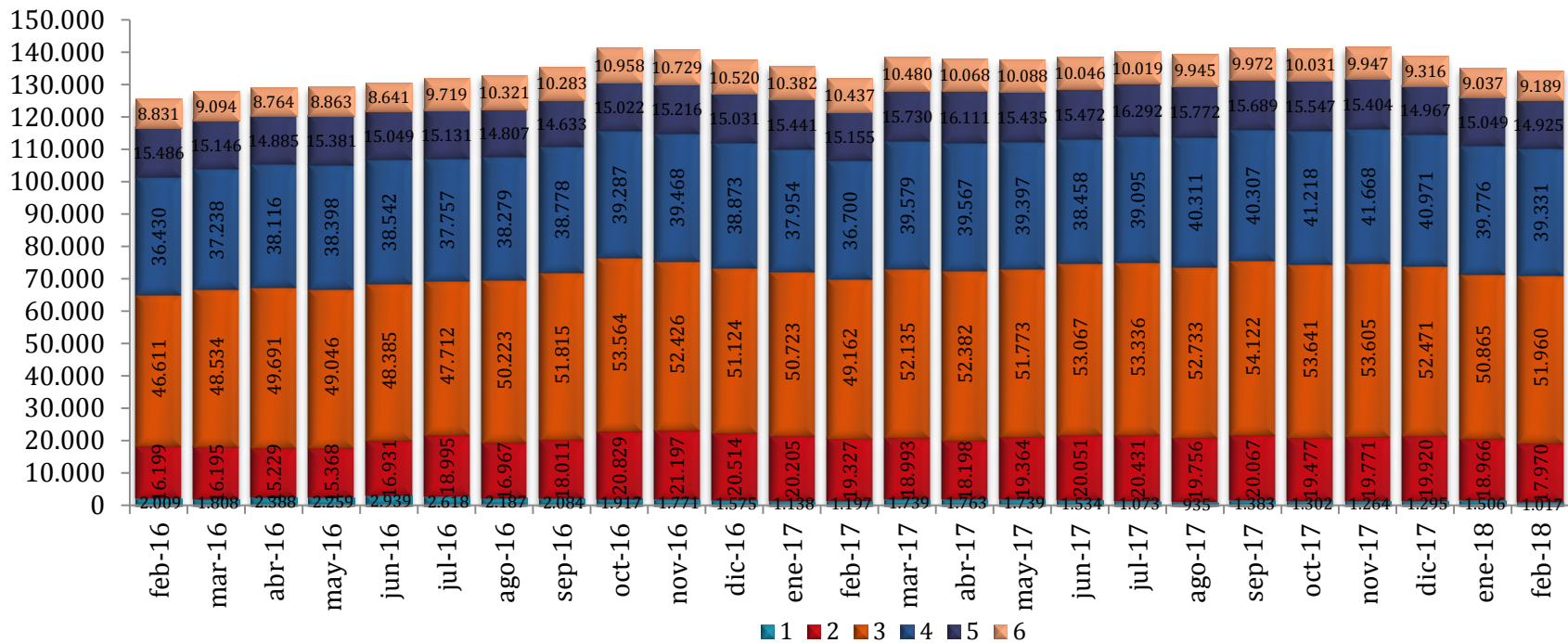
Oferta disponible - Febrero 2018



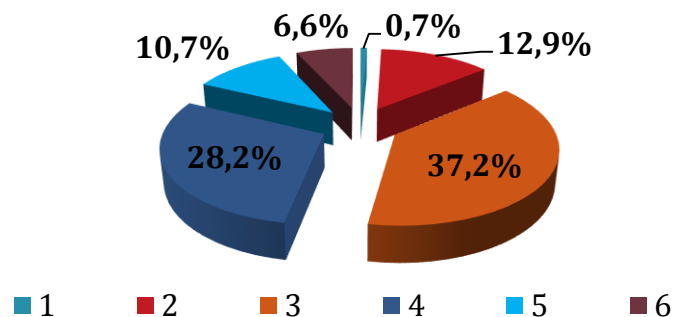
■ Construcción
■ Preventa

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

4.5 Oferta disponible por estrato

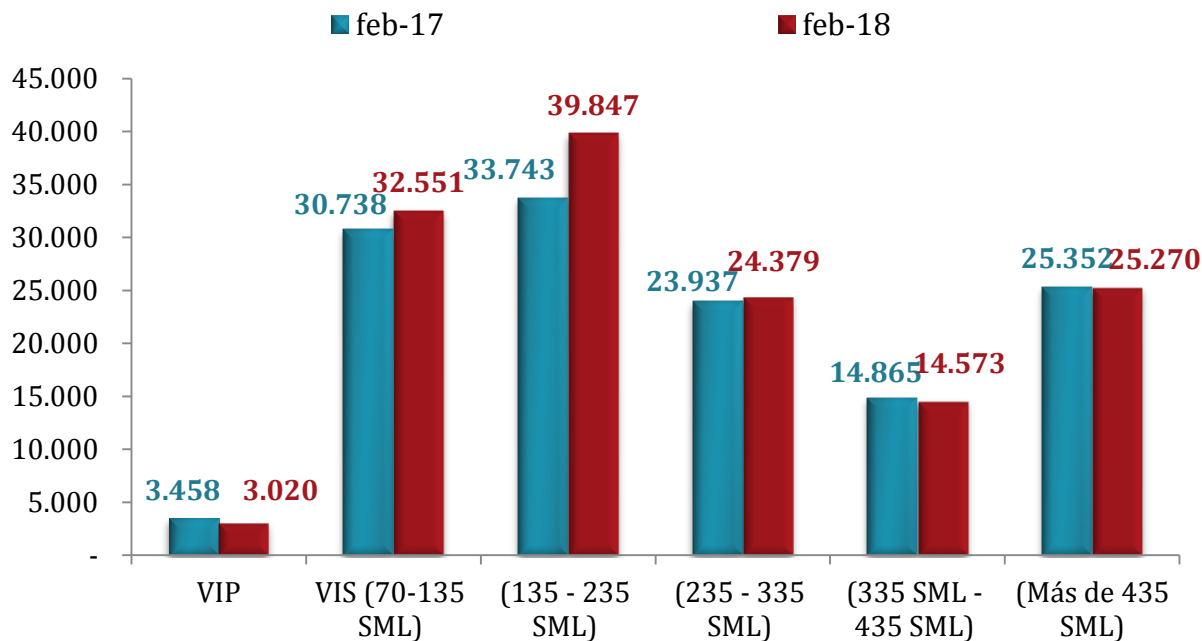


Oferta disponible - Febrero 2017



De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (37,2%), seguido del estrato 4 (28,2%) y el estrato 2 (12,9%).

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % feb-17	Var % feb-18
VIP	-36,7%	-12,7%
VIS (70-135 SML)	21,4%	5,9%
(135 - 235 SML)	11,2%	18,1%
(235 - 335 SML)	-1,1%	1,8%
(335 SML - 435 SML)	9,8%	-2,0%
(Más de 435 SML)	-5,3%	-0,3%
TOTAL	5,1%	5,7%

El 25,5% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 74,5% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (28,5%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 135 y 235 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

feb-18	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
Regionales	Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % Anual		
Antioquia	-28,6%	-17,4%	-19,2%	-12,4%	-24,2%	-21,9%	-20,4%	-6,9%	-10,3%	-27,2%	1,5%	-2,5%
Atlántico	9,8%	-48,3%	-27,1%	30,8%	-19,7%	0,5%	55,0%	-14,4%	14,8%	-18,1%	-12,5%	-13,9%
Bogotá	-40,2%	-8,0%	-18,2%	-43,9%	-17,5%	-26,0%	-35,7%	-26,5%	-29,3%	-15,4%	25,5%	20,4%
Cundinamarca	26,4%	-2,5%	7,4%	-3,9%	-18,2%	-12,5%	-41,3%	-13,6%	-26,6%	49,8%	14,8%	24,4%
Bolívar	-11,0%	30,7%	14,6%	3,1%	18,7%	11,7%	-9,3%	-33,1%	-21,7%	-12,3%	45,0%	26,7%
Boyacá	25,0%	-36,9%	-17,5%	93,8%	-45,9%	-7,2%	-73,4%	-5,1%	-31,2%	-13,5%	19,8%	0,6%
Caldas	-26,5%	-50,6%	-46,4%	34,5%	-31,2%	-21,5%	4,7%	-21,5%	-15,9%	-19,0%	-13,6%	-14,4%
Huila	167,8%	-11,8%	17,5%	168,8%	-15,5%	23,6%	-38,9%	-42,8%	-41,6%	5,1%	-13,7%	-8,6%
Nariño	-87,0%	-80,9%	-85,6%	4,5%	-50,9%	-22,5%	69,2%	-53,7%	21,3%	-40,0%	-75,6%	-45,2%
N. de Santander	442,6%	-36,3%	98,6%	63,6%	-32,5%	18,9%	6,1%	-25,2%	-5,1%	36,4%	-11,9%	10,2%
Risaralda	-51,3%	6,6%	-13,6%	-25,8%	7,1%	-7,1%	-32,3%	3,4%	-13,6%	-9,2%	43,7%	26,3%
Santander	13,0%	-42,9%	-37,9%	7,4%	-26,2%	-21,9%	96,1%	-36,1%	-26,8%	13,8%	7,0%	7,6%
Tolima	4,1%	-2,3%	-0,6%	22,9%	24,8%	24,1%	-2,0%	-25,0%	-17,8%	-4,2%	-15,9%	-13,2%
Valle	9,0%	1,2%	4,6%	-6,9%	-7,5%	-7,2%	61,6%	35,5%	51,4%	41,2%	10,4%	23,0%
Cesar	27,9%	35,2%	33,1%	-13,5%	9,1%	0,8%	-41,7%	3,0%	-17,3%	85,5%	23,2%	36,2%
Meta	10,7%	-67,5%	-52,3%	-10,1%	-36,8%	-31,2%	-4,0%	-63,6%	-48,2%	-39,5%	-45,8%	-43,6%
Córdoba	4,8%	-18,3%	-12,2%	22,0%	-22,0%	-12,0%	-0,2%	-31,8%	-20,8%	36,3%	11,1%	16,2%
Magdalena	255,8%	-30,5%	4,8%	74,8%	-5,4%	11,0%	-100,0%	-4,9%	-38,4%	447,5%	-5,7%	4,4%
Quindío	-34,7%	-12,8%	-20,6%	-18,9%	-19,6%	-19,3%	-66,4%	-40,4%	-50,1%	16,2%	-30,3%	-14,7%
Total Nacional	-6,4%	-14,7%	-12,1%	-4,7%	-17,4%	-13,1%	-10,9%	-18,1%	-15,4%	4,0%	6,3%	5,7%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

feb-18	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
Regionales	Var % Año Corrido			Var % Año Corrido			Var % Año Corrido			Var % Año Corrido		
Antioquia	-56,4%	26,5%	4,8%	-56,5%	-27,8%	-36,0%	-66,3%	-24,0%	-36,5%	33,1%	-1,7%	1,0%
Atlántico	-84,2%	-79,3%	-81,9%	-30,4%	-55,9%	-44,3%	-1,7%	29,8%	7,1%	-14,8%	-10,0%	-11,1%
Bogotá	442,9%	-49,6%	44,4%	83,1%	-33,0%	-1,1%	-60,7%	-38,1%	-44,2%	68,5%	-1,1%	2,6%
Cundinamarca	109,6%	-44,7%	12,5%	78,7%	-48,4%	2,0%	-77,6%	-40,0%	-63,3%	23,7%	-13,3%	-3,7%
Bolívar	-28,3%	288,1%	106,1%	-44,7%	0,4%	-27,2%	-60,9%	-58,9%	-59,9%	-4,2%	16,3%	11,1%
Boyacá	53,3%	215,0%	87,0%	192,2%	14,4%	94,9%	-96,6%	67,3%	-38,0%	10,3%	-13,2%	-2,9%
Caldas	-4,3%	48,1%	38,3%	18,0%	-25,8%	-18,1%	-43,5%	-32,8%	-37,0%	-8,2%	4,9%	2,9%
Huila	-	-100,0%	-100,0%	603,0%	-19,5%	118,9%	-	-41,5%	-16,9%	-6,7%	-26,3%	-21,2%
Nariño	-	-100,0%	-100,0%	-55,7%	-63,9%	-58,7%	-99,1%	-39,4%	-86,9%	-7,8%	-35,9%	-10,4%
N. de Santander	407,6%	-100,0%	320,0%	288,4%	-31,9%	161,5%	-	-	-	15,9%	-11,5%	2,2%
Risaralda	62,4%	7,2%	32,5%	-22,1%	-7,7%	-14,1%	84,4%	484,1%	196,9%	129,7%	-15,8%	-0,9%
Santander	2153,8%	-42,1%	-11,1%	37,0%	-47,7%	-35,7%	-	-60,1%	-58,4%	34,3%	-1,3%	1,3%
Tolima	-40,1%	-51,5%	-48,2%	44,2%	-33,5%	-3,0%	75,2%	-30,4%	0,8%	39,7%	-17,4%	-7,8%
Valle	-100,0%	-32,5%	-50,9%	-26,5%	-12,6%	-18,6%	-56,1%	-17,9%	-44,4%	4,9%	-14,3%	-6,2%
Cesar	-42,0%	-69,6%	-53,0%	-45,8%	-27,0%	-38,6%	-87,2%	-2,2%	-66,1%	451,9%	-28,3%	-4,7%
Meta	-	-61,8%	-42,7%	81,5%	4,6%	19,0%	233,3%	-92,4%	-50,4%	-17,9%	-20,6%	-19,6%
Córdoba	733,3%	-47,1%	-35,7%	-3,6%	-11,6%	-9,6%	20,2%	29,0%	22,9%	-9,0%	-21,7%	-19,0%
Magdalena	-	-59,7%	-59,7%	170,1%	-44,6%	-2,1%	-	71,7%	71,7%	-48,8%	-8,3%	-16,0%
Quindío	-77,3%	-88,1%	-82,8%	-22,7%	-41,9%	-34,2%	-69,4%	-83,9%	-81,8%	49,0%	-27,2%	-5,1%
Total Nacional	40,9%	-28,4%	-6,1%	14,6%	-33,0%	-15,3%	-42,2%	-32,1%	-36,7%	14,2%	-7,5%	-2,8%

Notas metodológicas

REGIONAL	MUNICIPIOS
ANTIOQUIA	Medellin, Envigado, Bello, Barbosa, Caldas, Copacabana, Carmen de Viboral, El Peñol, Girardota, Guatapé, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, El Retiro, Rionegro, Sabaneta, San Jerónimo, Santa Fe de Antioquia, Santuario, Sopetrán, Guarne, Apartadó, Carepa, Chigorodó y Turbo.
BOLIVAR	Cartagena, Turbaco, Barú y Arjona.
BOYACÁ Y CASANARE	Tunja, Duitama, Sogamoso.
CALDAS	Manizales, Villamaria, Palestina, Chinchina, Neira.
ATLÁNTICO	Barranquilla, Malambo, Puerto Colombia, Galapa y Soledad.
CESAR	Valledupar
CUNDINAMARCA	Bogotá, Soacha, Chia, Cajica, Cota, Facatativa, Funza, Fusagasuga, Anapoima, Mosquera, Madrid, Ricaurte, Sopo, Tabio, Tenjo, Zipaquirá, Tocancipa, La Mesa, La Calera, Girardot, Apulo, Sibate, Gachancipá, Villeta.
HUILA	Neiva, Pitalito, La Plata, Garzón
META	Villavicencio.
CÓRDOBA	Montería.
NARIÑO	Pasto
NORTE DE SANTANDER	Cúcuta, Los Patios, Villa del Rosario.
RISARALDA	Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa.
SANTANDER	Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Barrancabermeja, San Gil, Barbosa, Lebrija, Socorro.
TOLIMA	Ibagué.
VALLE (Valle y Cauca)	Cali, Candelaria, Palmira, Jamundí, Yumbo, Buga, Tuluá, Cartago, Buenaventura, Florida, Caicedonia, Dagua, Cerrito, Ginebra, Roldanillo, Puerto Tejada, Santander de Quilichao, Popayán.
MAGDALENA	Santa Marta.
QUINDÍO	Armenia



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Abril de 2018

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Abril de 2018



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

