



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Agosto de 2022

Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica
Agosto de 2022



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

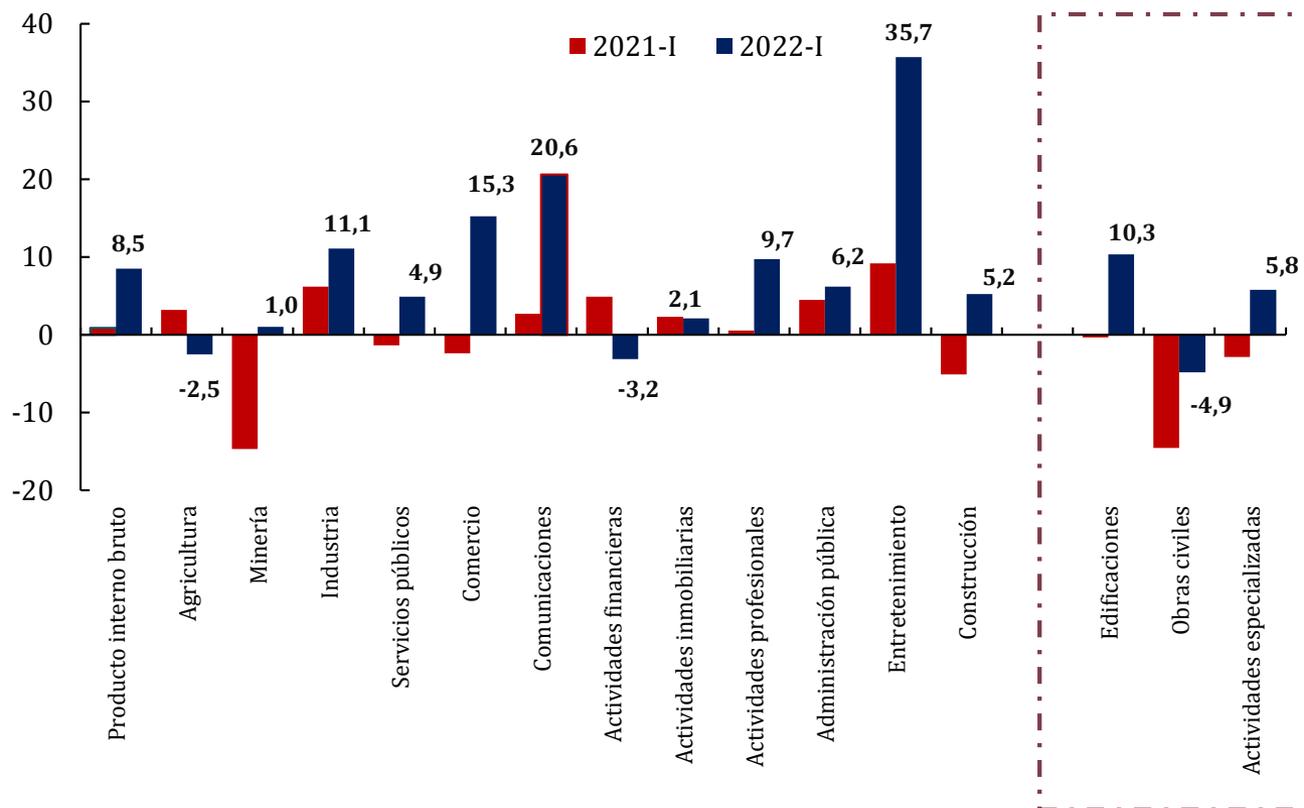


Contenido

- ▶ **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

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del PIB trimestral Primer trimestre del año – 2021 vs 2022

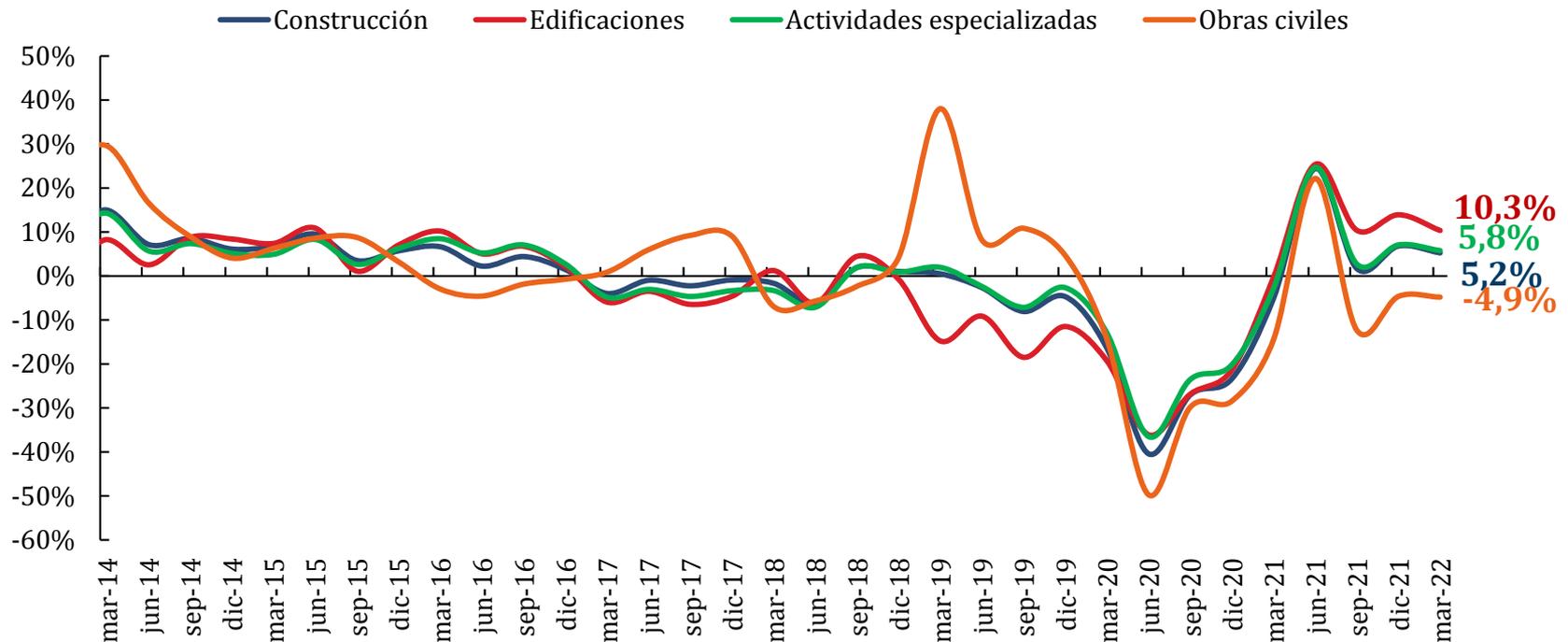


El PIB total presentó un crecimiento anual de 8,5% en el primer trimestre de 2022 superior al 0,9% del primer trimestre de 2021. En este periodo el sector de la construcción registró un incremento de 5,2% anual, debido a un crecimiento del **sector de edificaciones**, y del **sector de actividades especializadas** en 10,3% y 5,8% respectivamente.

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del valor agregado Construcción

2014- 2022



Durante el primer trimestre de 2022, la construcción presentó un aumento del 5,2% anual asociada a una variación del sector de edificaciones de 10,3%, del sector de actividades especializadas de 5,8% y del sector de obras civiles de -4,9%

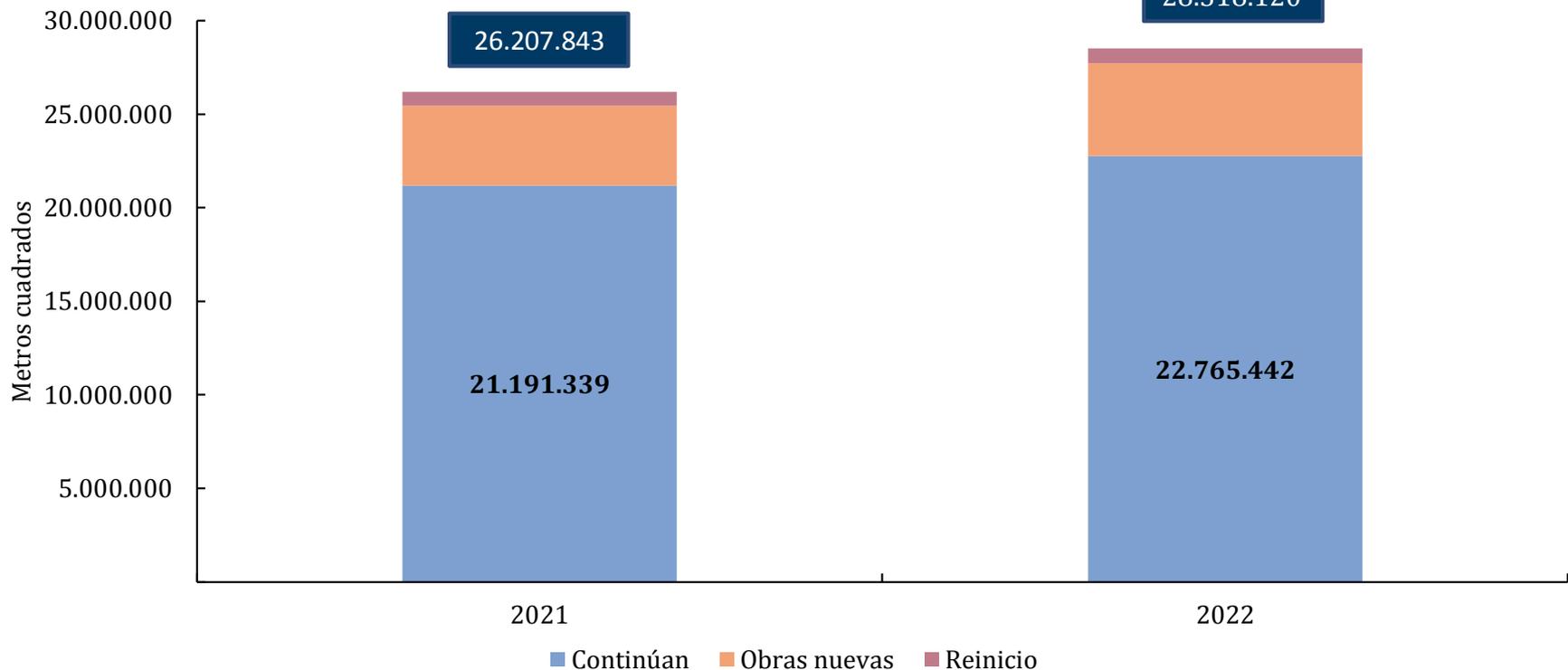
Fuente: DANE, Elaboración DEET

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

1.2 Censo de Edificaciones

Área en proceso- Primer trimestre del año

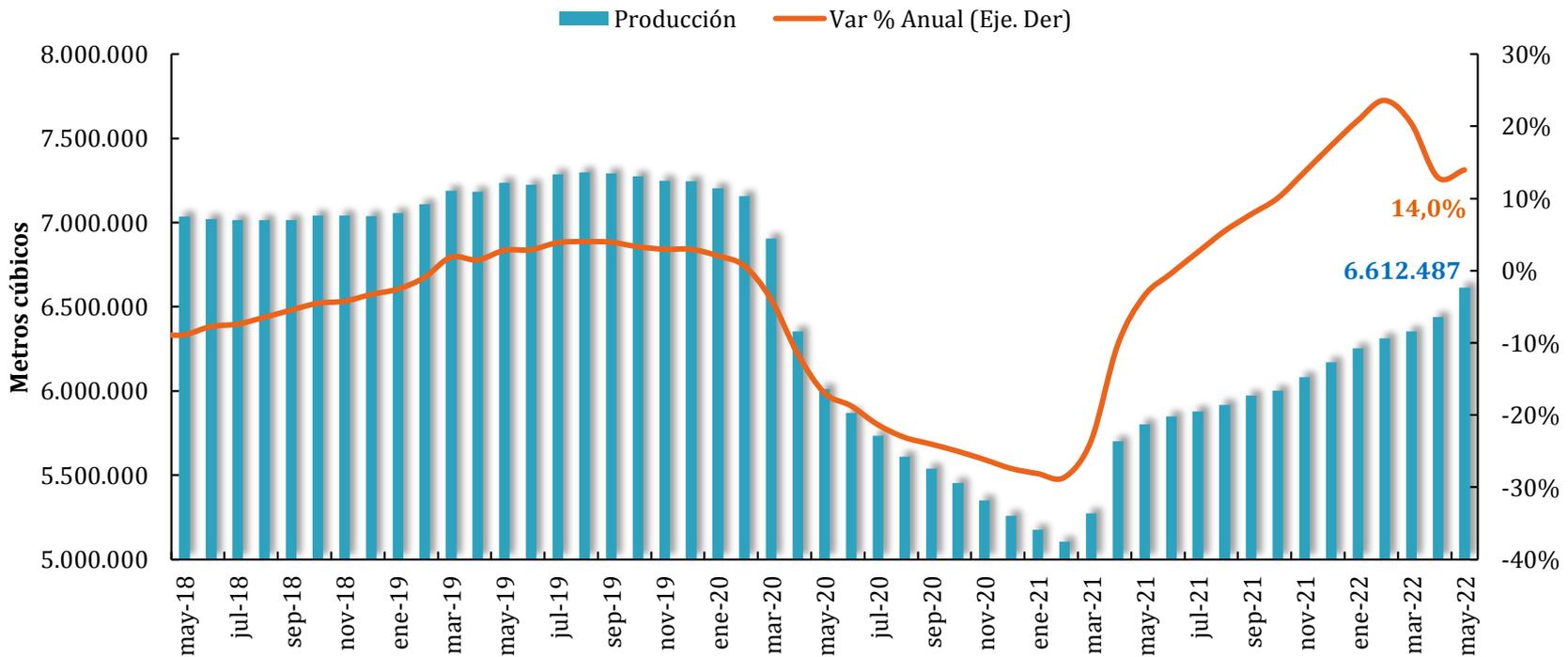
2021-2022



En el primer trimestre de 2022, el área en proceso presentó un aumento de 8,8 % explicada principalmente por el incremento de 16,4% en el área nueva y de 7,4% del área que continúa. Por su parte, la variación del área que reinicia se incrementa en 5,1%.

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

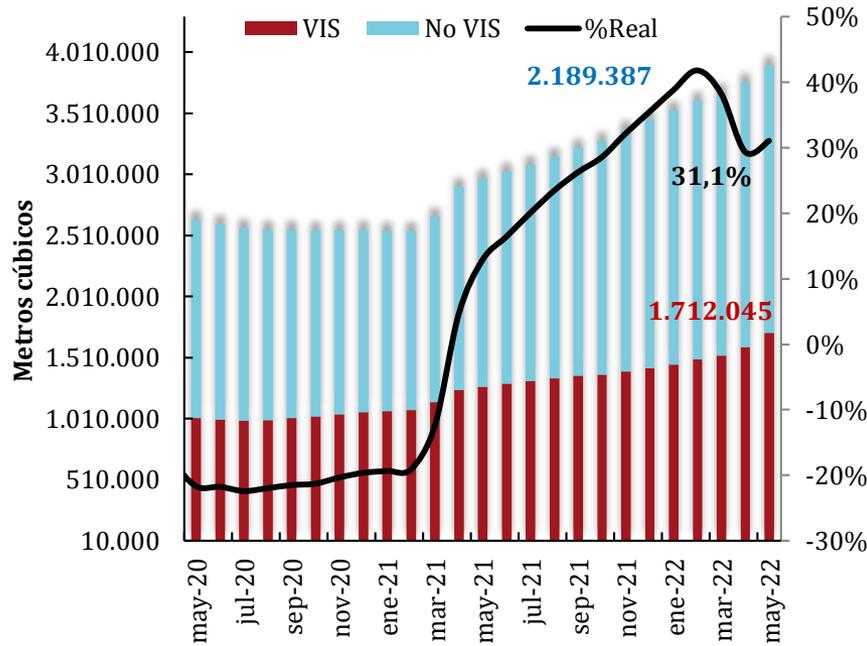
Producción de concreto Total (doce meses)



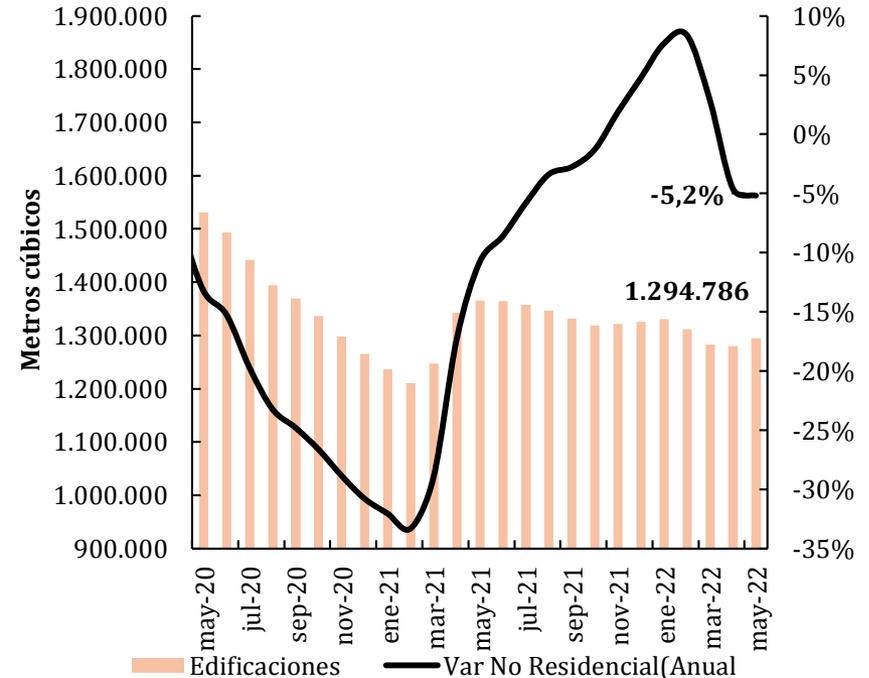
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción en doce meses de 6,6 millones de m³ hasta mayo de 2022, lo que representa un aumento de 14% frente al crecimiento del mes de mayo del 2021. El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de -3,5% aumentando en 17,4 p.p.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

Producción de concreto: Destino Vivienda



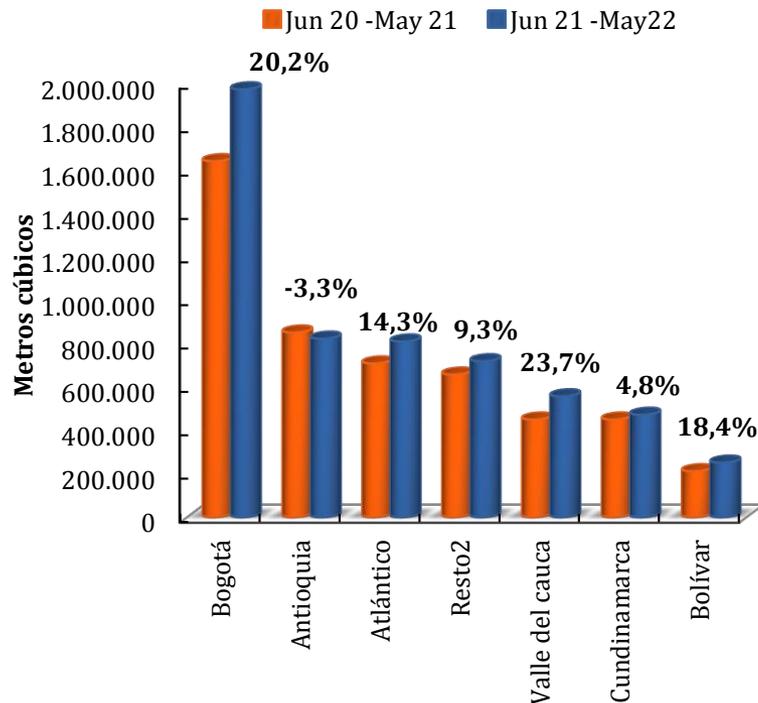
Producción de concreto: Edificaciones



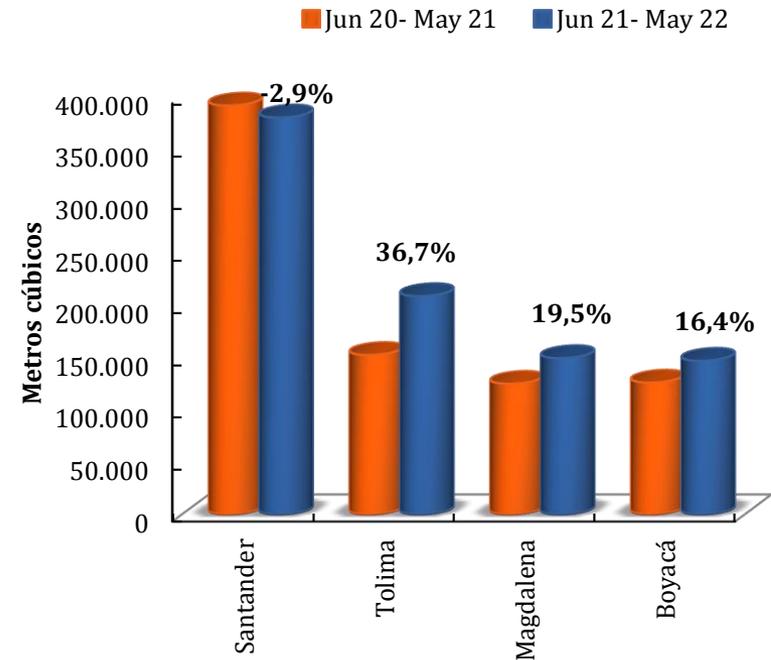
En los resultados a doce meses en mayo de 2022, el 56,1% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 43,9% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a mayo la producción de concreto para construcción de vivienda se incrementó 31,1% anual. Por destinos, el 61,8% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 21,9% a obras civiles y 20,5% a edificaciones.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

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

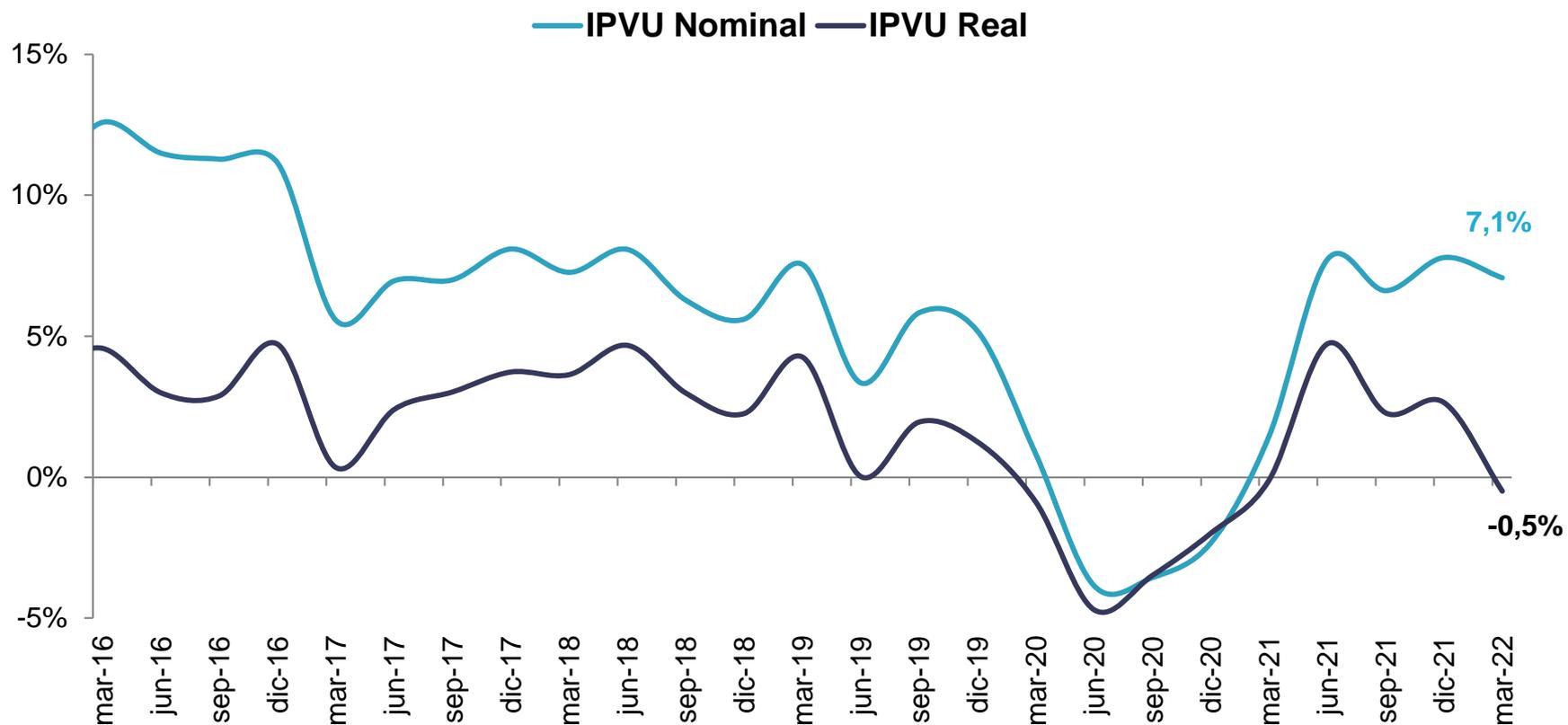


Producción de concreto: Departamentos (Cont.) (Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³) Doce meses



En los últimos doce meses con corte en mayo 2022 se observa que de los once departamentos analizados, nueve han presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto, donde la mayor variación es de Tolima con 36,7%. Por su parte, los departamentos de Antioquia y Santander presentaron un decrecimiento de la producción.

1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada



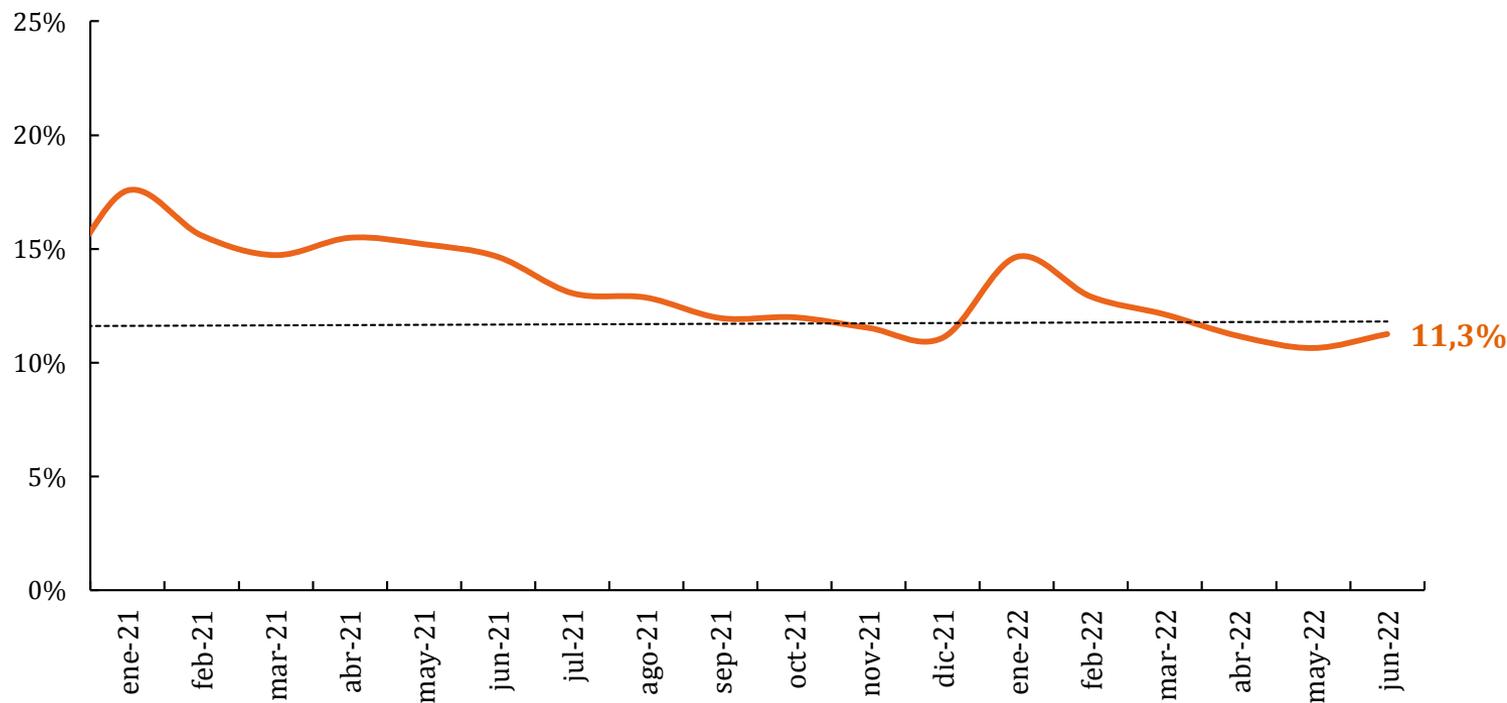
En el primer trimestre de 2022 la variación anual del índice nominal y real fue de 7,1% y -0,5%, respectivamente. A su vez, la variación del índice nominal incrementó en 5,6 p.p. y la del índice real disminuyó en 0,4 p.p. con respecto al primer trimestre de 2021.

- ▶ **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

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -Total nacional

Mensual 2021-2022*



•A nivel nacional para el mes de junio 2022 el desempleo se ubicó en 11,3%, inferior en 3,4 p.p. al mismo periodo del año anterior (14,6%).

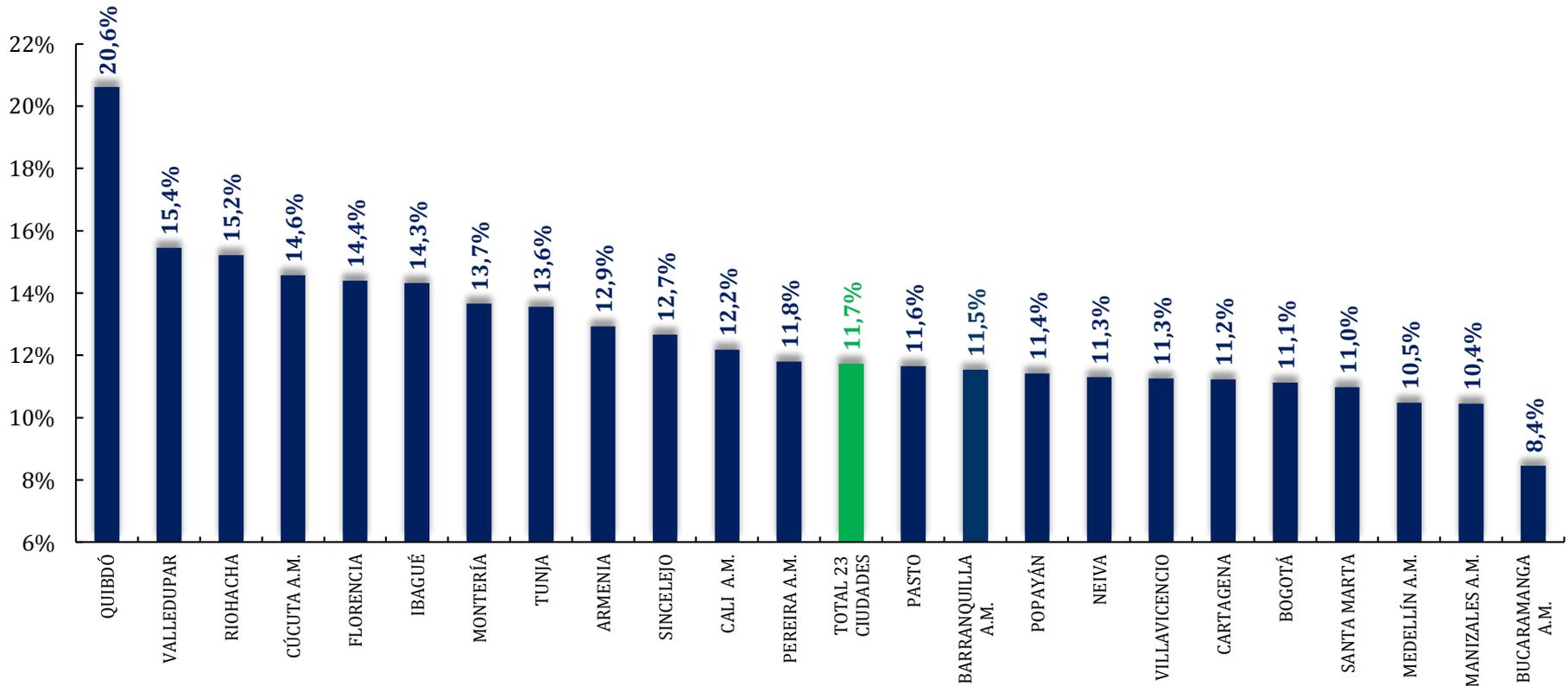
*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.

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 - junio de 2022



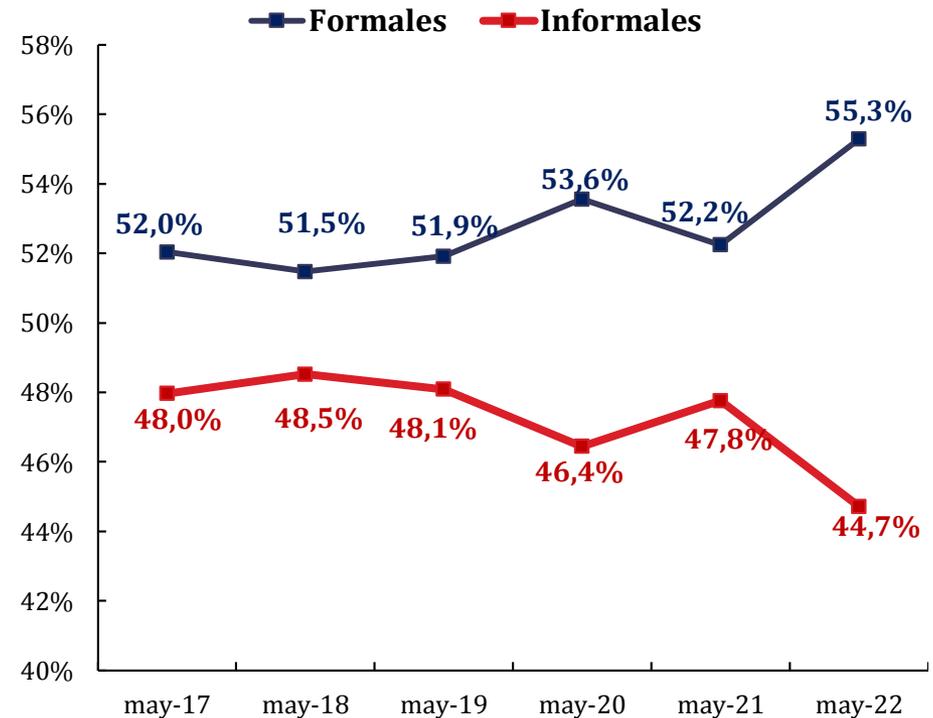
•Regionalmente, once ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en junio de 2022 (11,7%).

2.1 Mercado Laboral

Empleo informal -Principales ciudades (Trimestre móvil- abril)

Región	may-21	may-22
Medellín	42,6%	41,4%
Manizales	41,5%	39,1%
Bogotá	39,1%	34,3%
Cali	47,6%	47,5%
Pereira	45,6%	44,6%
Cartagena	65,8%	59,0%
Barranquilla	56,5%	52,0%
Villavicencio	58,9%	57,8%
Bucaramanga	50,4%	50,2%
Ibagué	50,4%	53,5%
Pasto	57,9%	53,4%
Montería	59,6%	58,0%
Cúcuta	69,4%	65,2%
Tunja	37,0%	42,7%
Florencia	63,4%	59,7%
Popayán	52,3%	49,7%
Valledupar	65,9%	63,0%
Quibdo	57,4%	56,9%
Neiva	47,8%	51,0%
Risaralda	45,6%	44,6%
Santa Marta	62,4%	62,0%
Armenia	56,4%	46,3%
Sincelejo	68,5%	66,1%
23 ciudades	47,8%	44,7%

Informalidad -Total 23 áreas (Trimestre móvil - mayo)

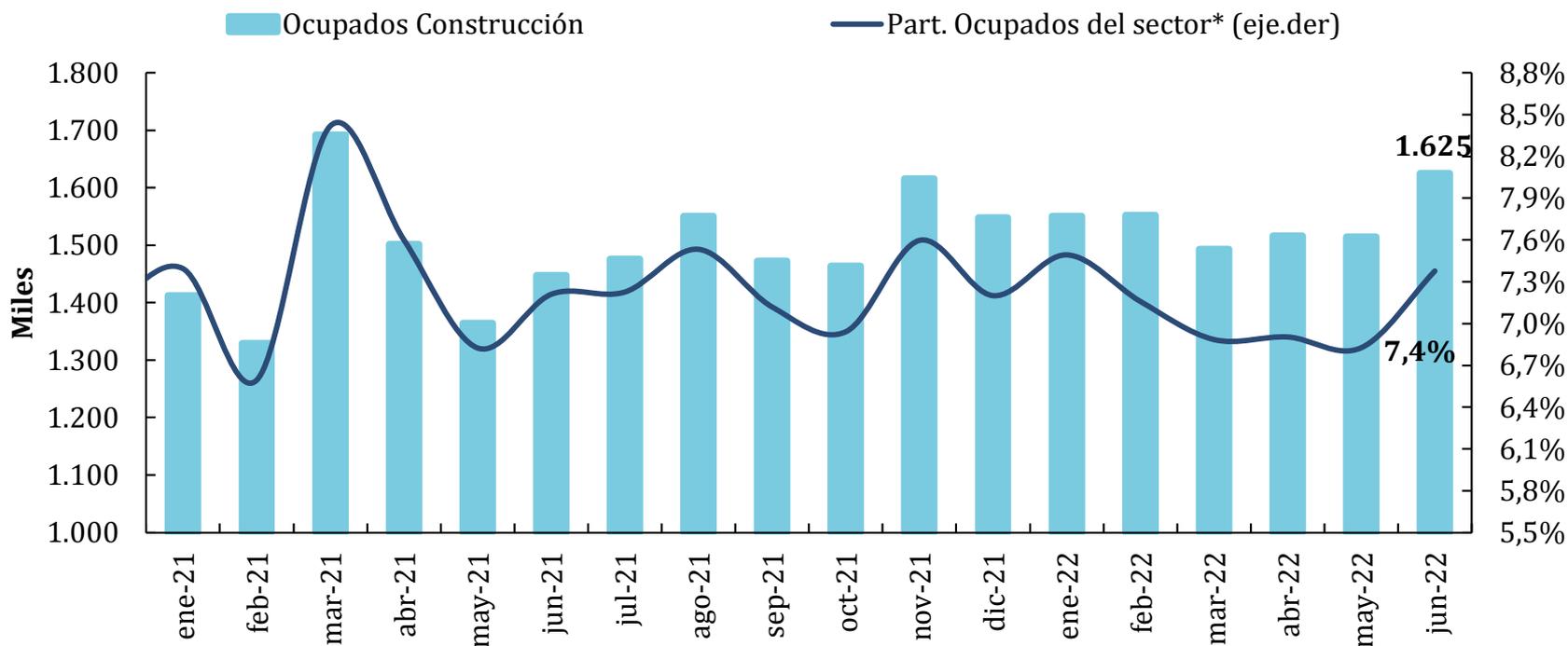


En la última medición con corte a mayo de 2022 la tasa de formalidad fue de (55,3%). Se destaca Bogotá al obtener la menor participación de trabajadores informales de (34,3%).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

2021-2022*



Para el mes de junio de 2022 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,62 millones de trabajadores, 12,3% más que el mismo periodo del 2021. Esta cifra representa una participación del 7,4% en el empleo nacional.

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

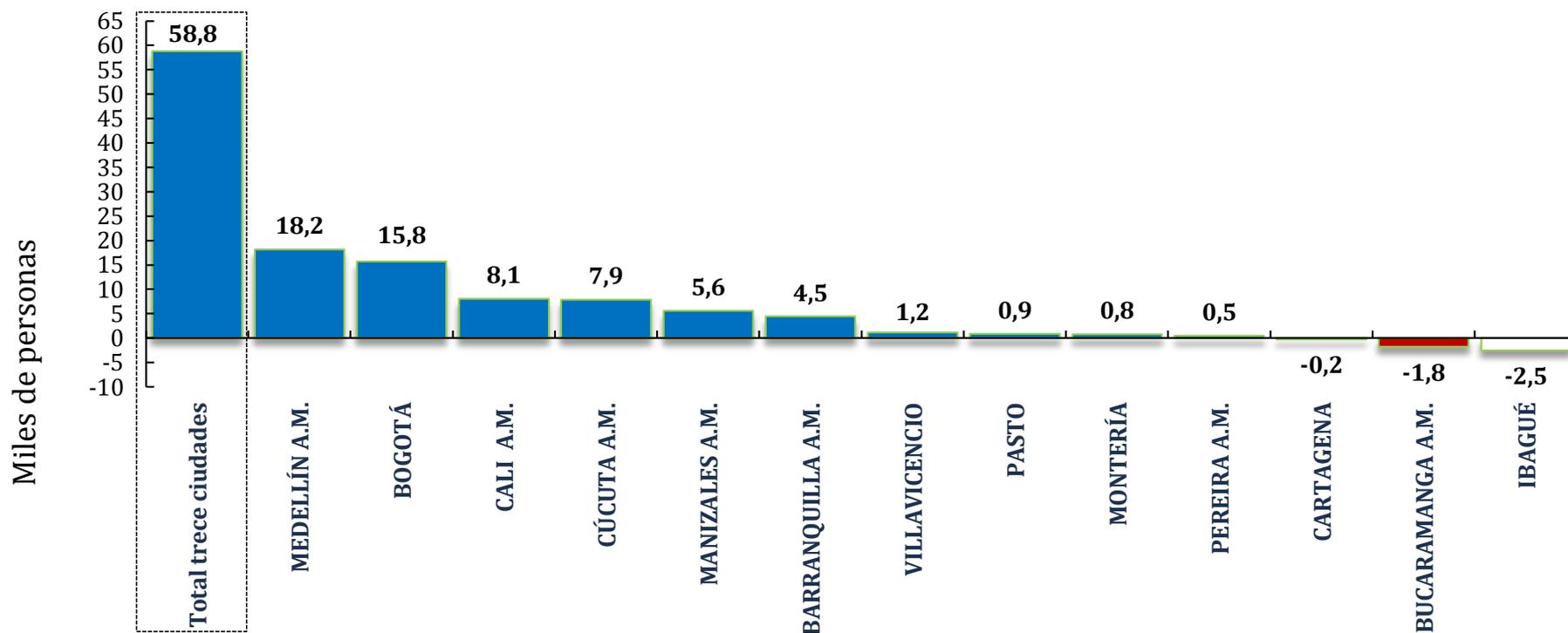
Fuente: DANE

*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 junio de 2021 vs Trim. móvil a junio de 2022**



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

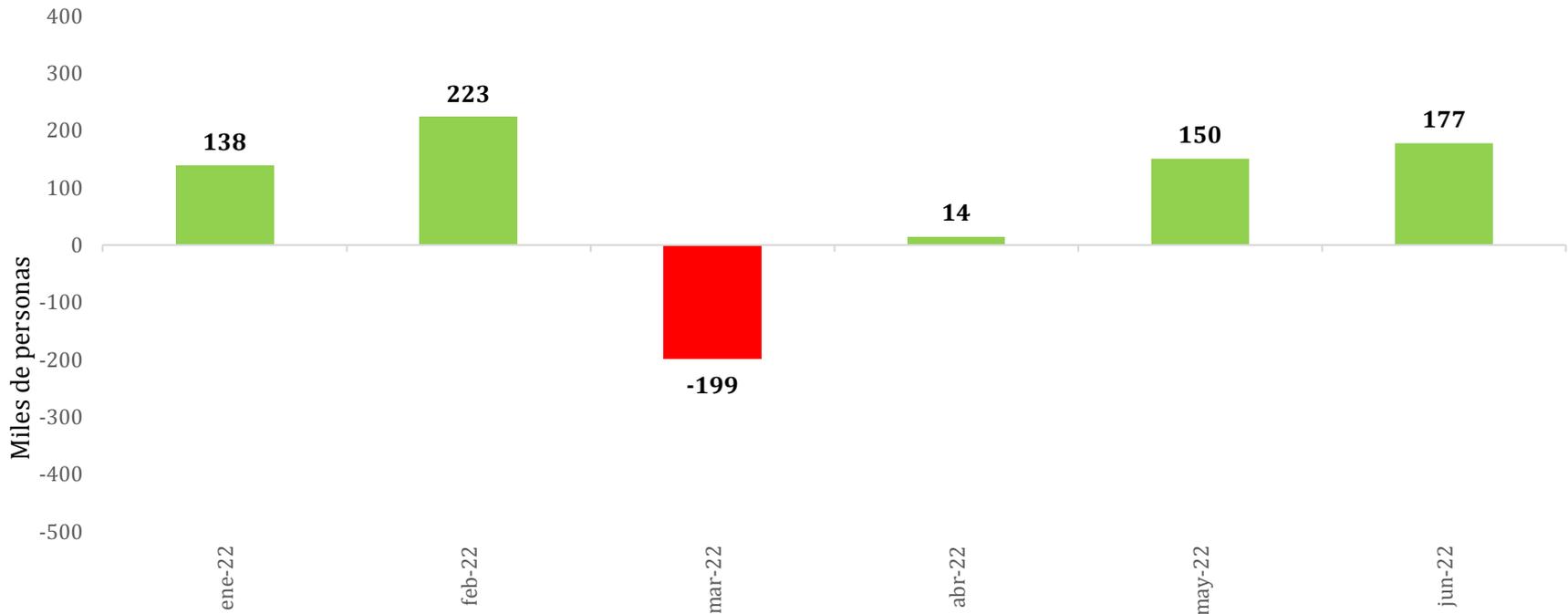
*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.

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*

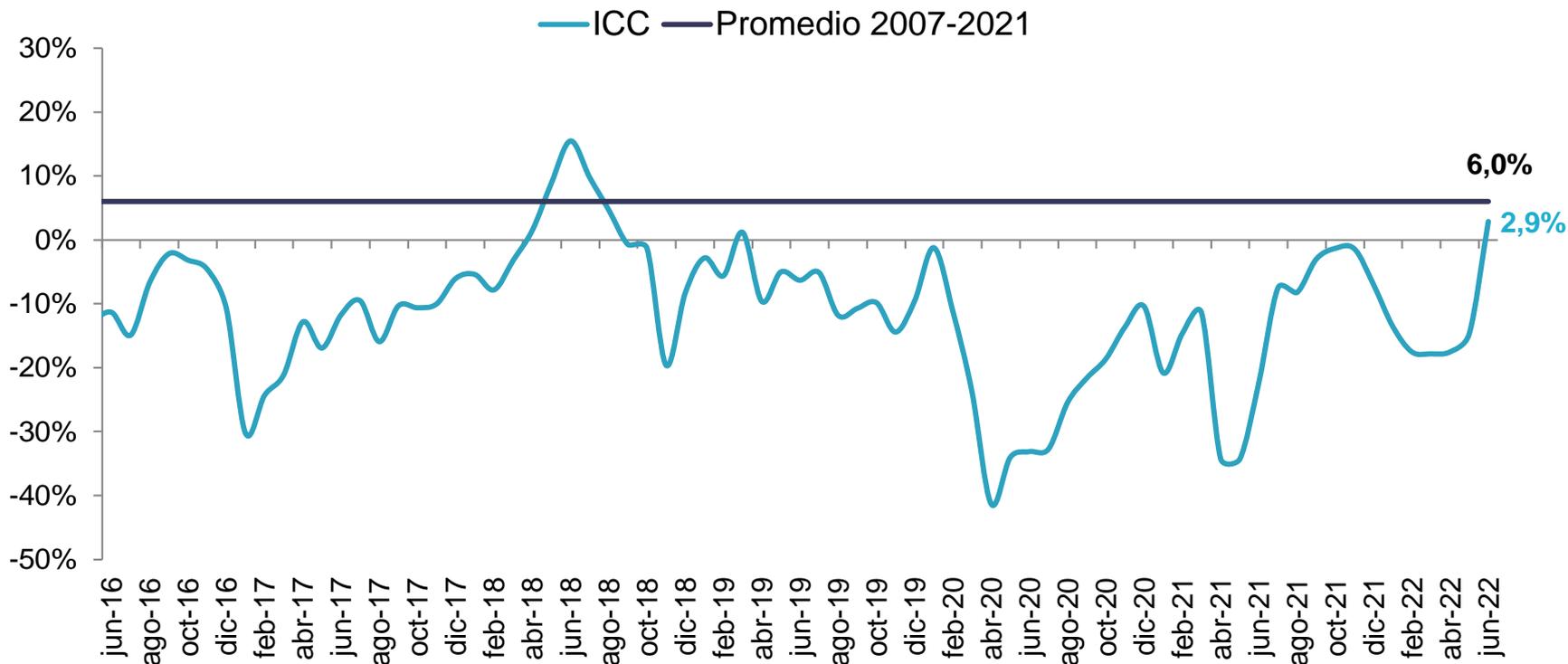


En junio de 2022 hubo un incremento en alrededor de 177 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2021.

*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



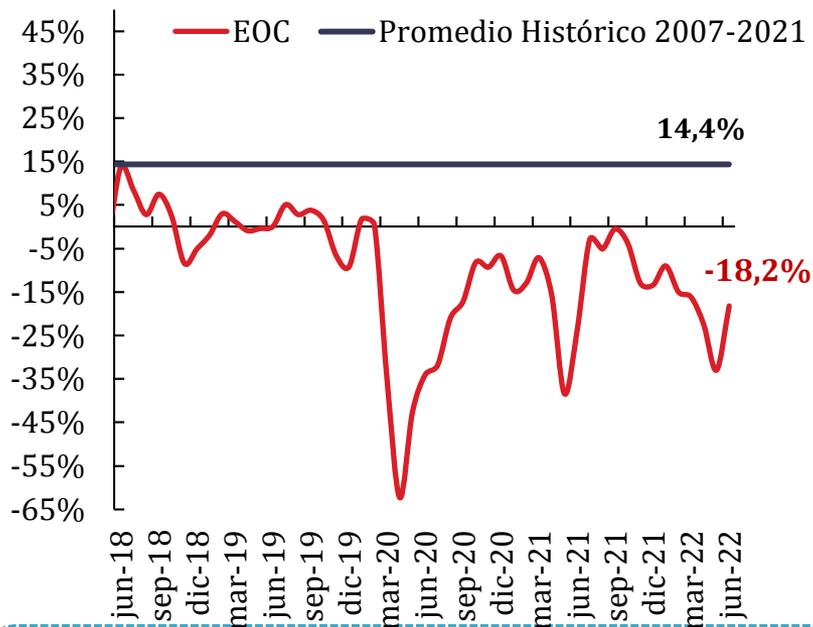
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para junio de 2022 fue de 2,9%, cifra que se ubica 25,2 p.p. por encima del reportado en el mismo mes de 2021, y 17,6 p.p. por encima del nivel observado en el mes anterior.

Fuente: Fedesarrollo

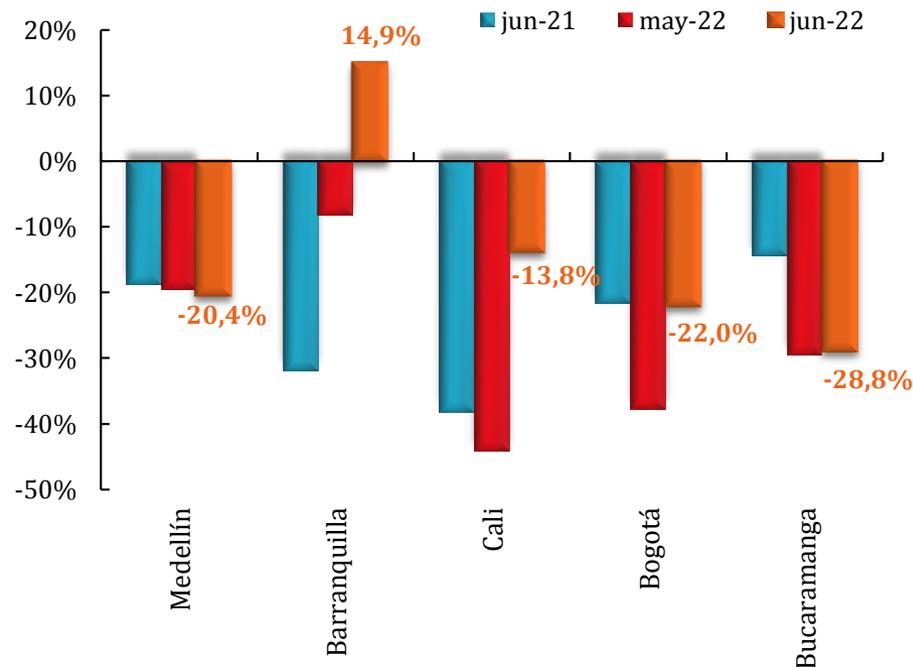
*A partir de noviembre de 2013 se incluye a Bucaramanga en la construcción del ICC agregado

2.2 Confianza del consumidor

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



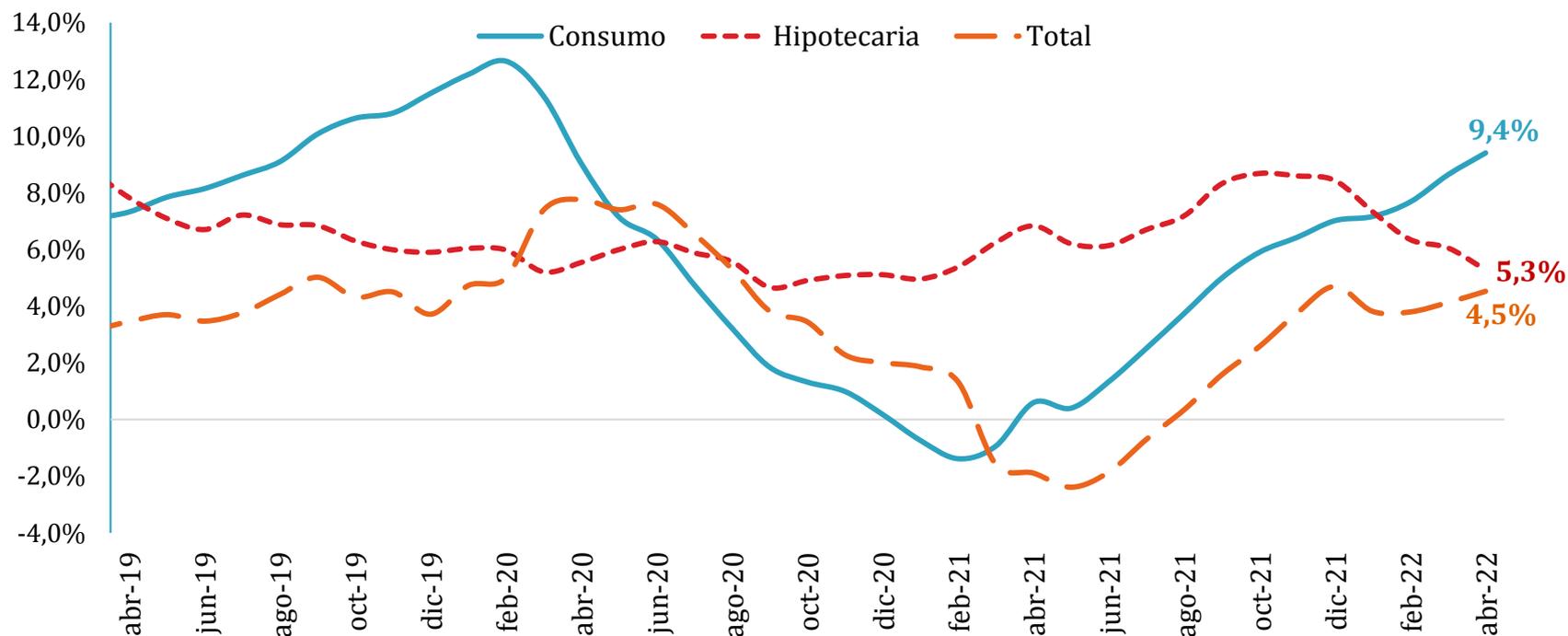
Para el mes de junio de 2022 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -18,2% es decir, 5,7 p.p. por encima del dato del mismo mes de 2021 y 14,8 p.p. por encima en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.



En junio de 2022, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en 4 de las ciudades encuestadas que corresponden a Medellín, Cali, Bogotá y Bucaramanga. Por otro lado, Barranquilla presentó una percepción positiva.

2.3 Cartera hipotecaria

Cartera por tipo - Variación anual real Cifras desde 2019



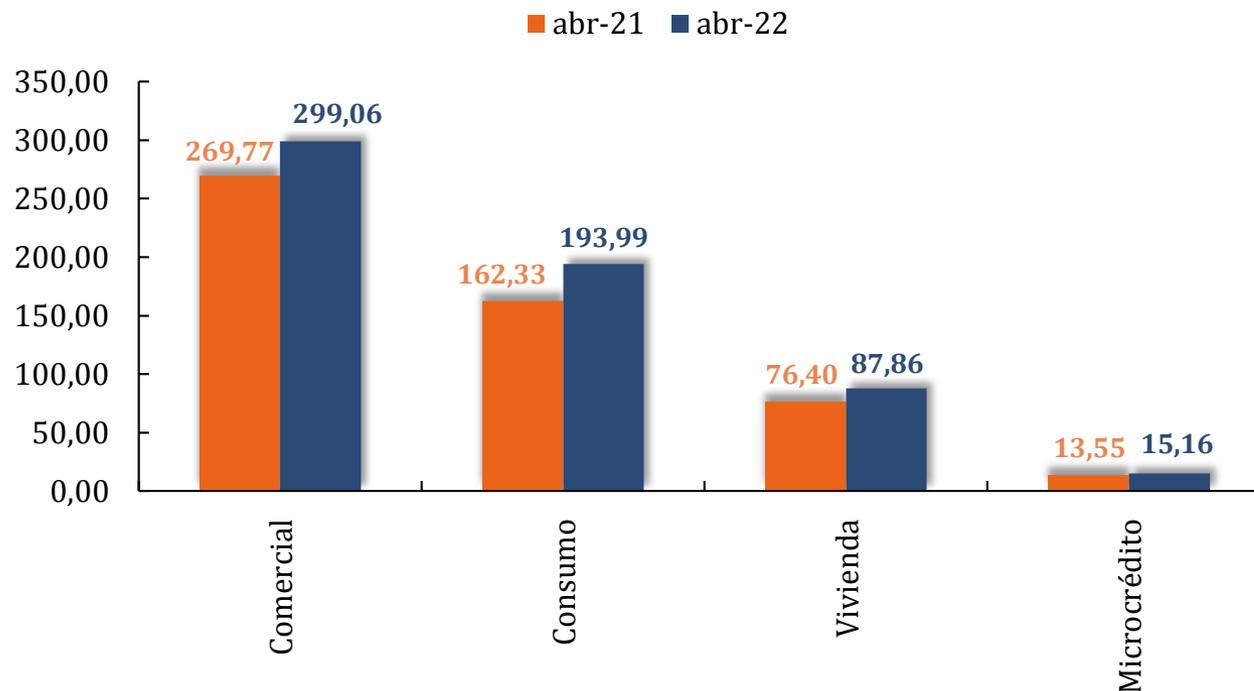
Para abril de 2022 la cartera de consumo creció a una tasa de 9,4% real, crecimiento superior al registrado por la cartera hipotecaria (5,3%) y a la cartera total (4,5%).

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET

* La cartera hipotecaria incluye titularizaciones

2.3 Cartera hipotecaria

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

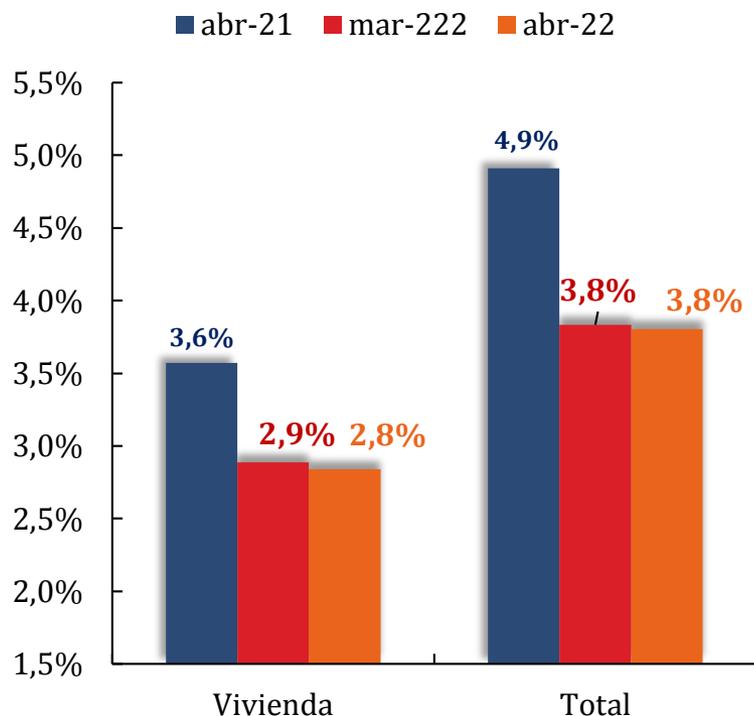


En abril de 2022 la cartera de vivienda sumó un total de \$87,86 billones reportando un incremento nominal anual de 15% frente al mismo mes del año anterior.

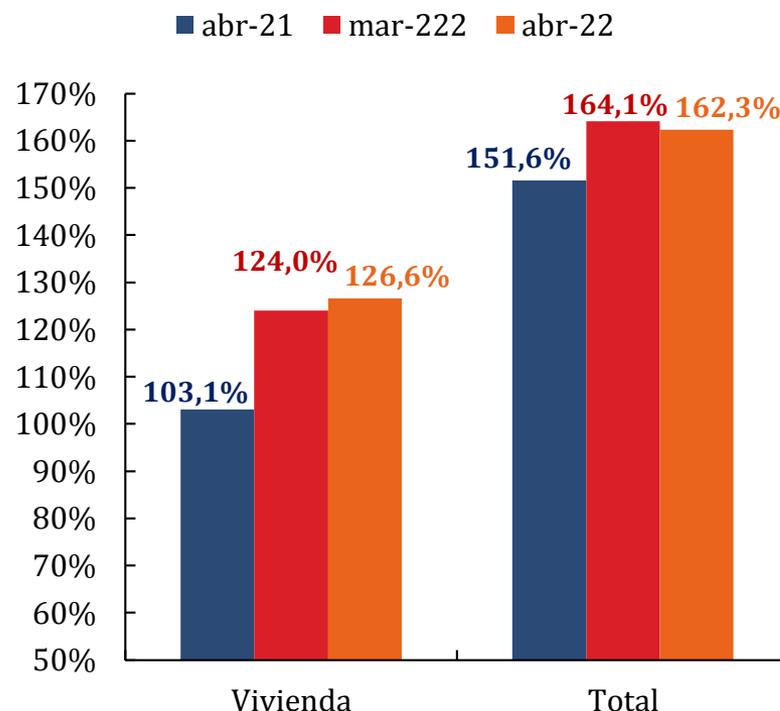
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET.

Indicador de calidad

Decreto 2784 de 2012



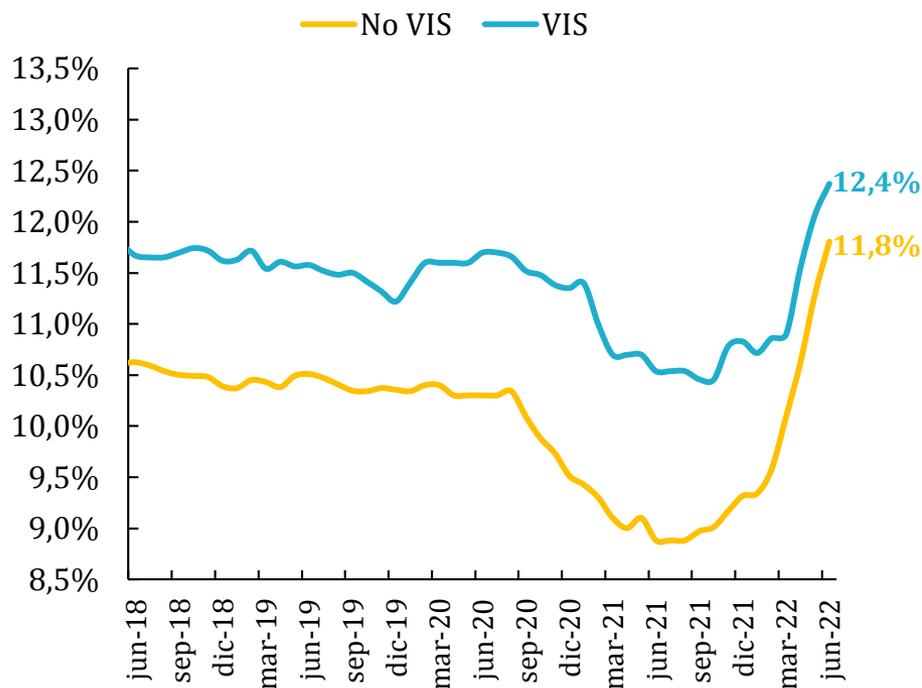
Indicador de cubrimiento



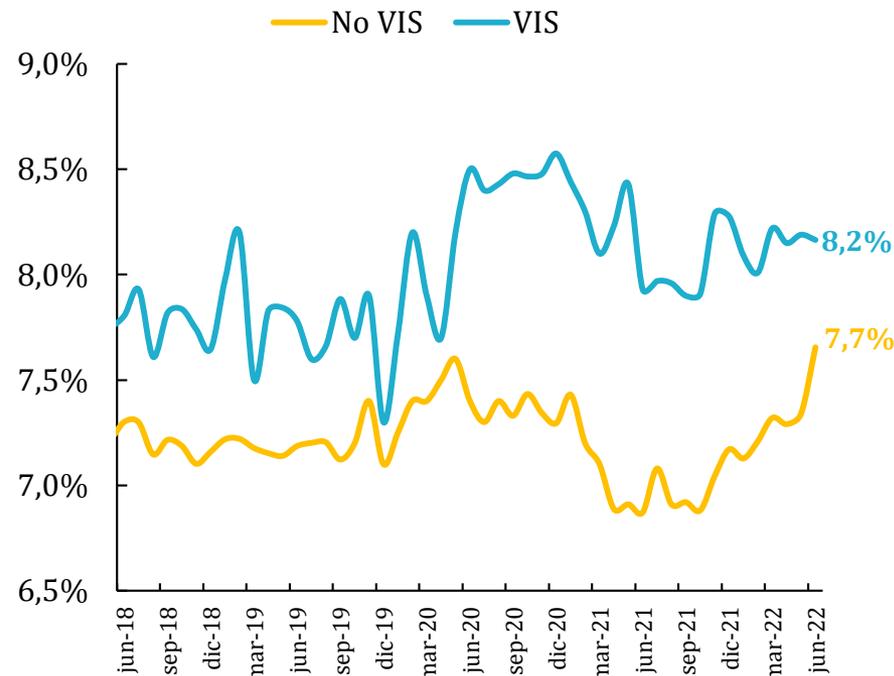
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 2,8% para el mes abril de 2022 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 3,8%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda subió cerca de 23,6 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 126,6% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 162,3%.

2.4 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición



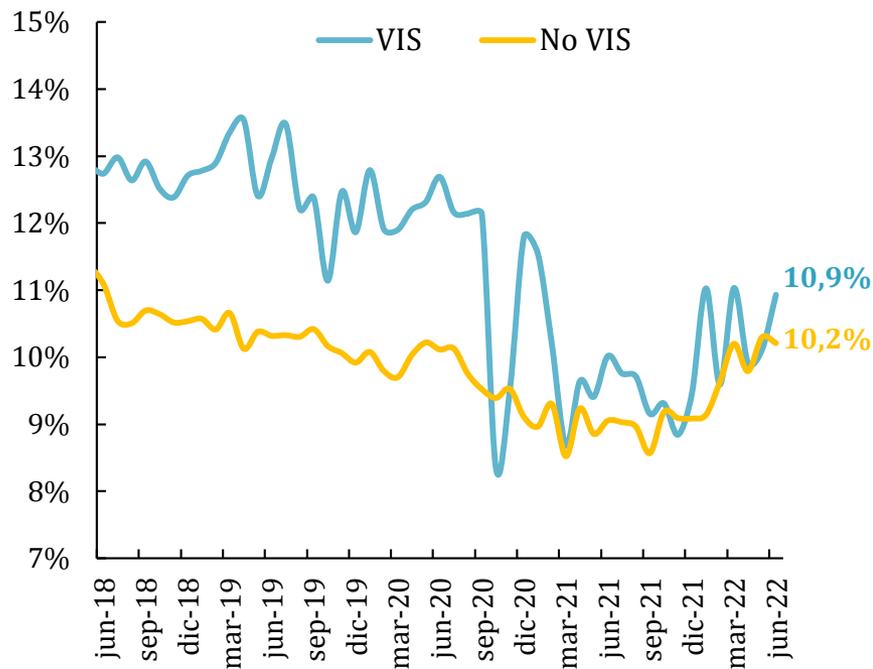
Durante el mes de junio de 2022, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 12,1%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,9%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel de 11,8% y la tasa de interés en pesos VIS del 12,4%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

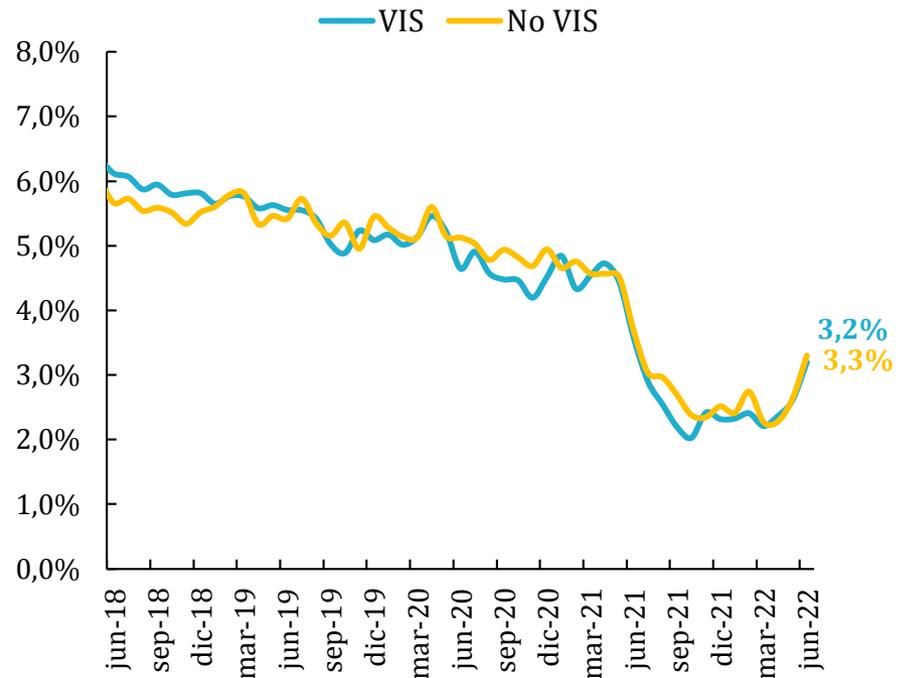
• Tasas de interés promedio mensual.

2.4 Tasas de interés construcción

Construcción - Tasas en pesos



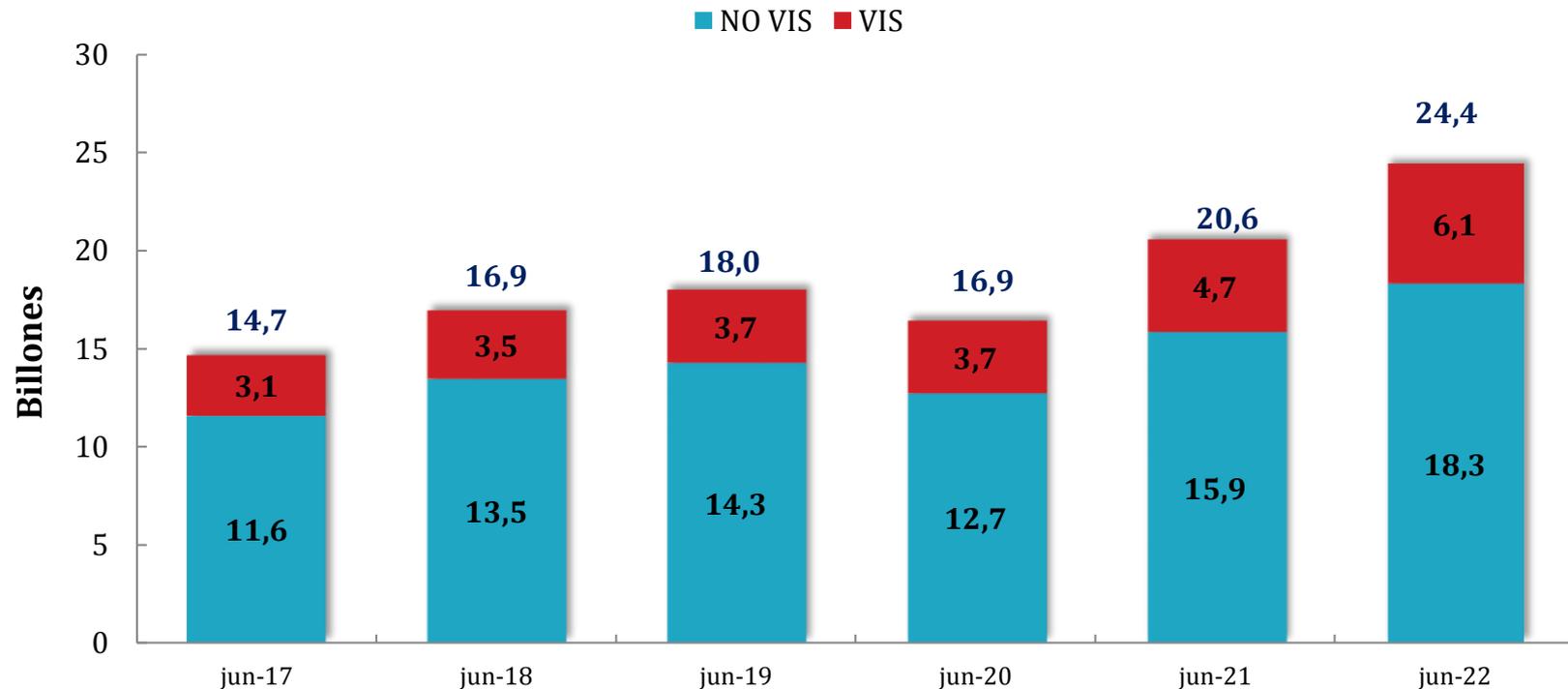
Construcción - Tasas en UVR



- Las tasas de interés en pesos para construcción en junio de 2022 se encontraron en promedio en 10,6%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 11,2%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 10,2%.
- Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 3,2% para VIS y para No VIS en 3,3% en el mes de junio 2022.

2.5 Desembolsos para adquisición

Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses 2017-2022)



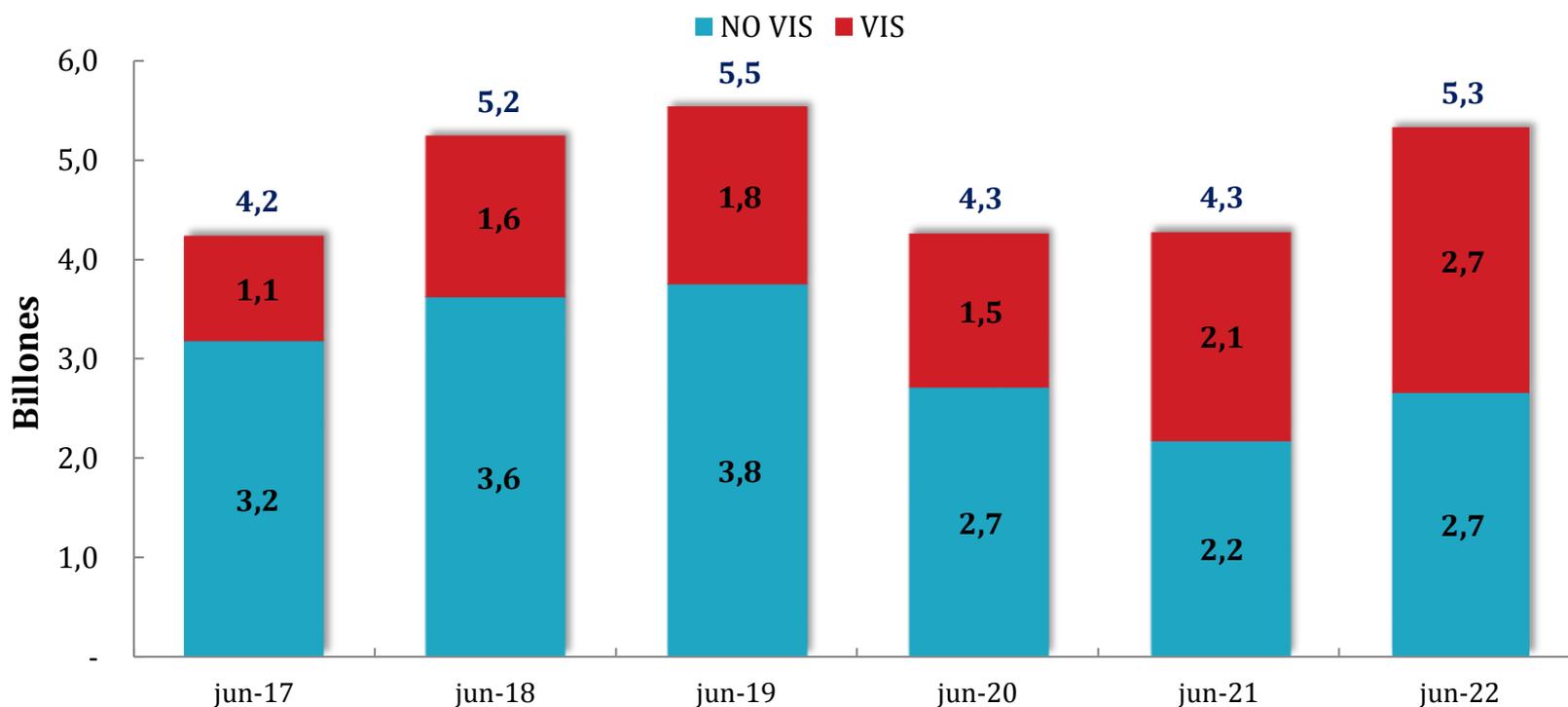
La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses presentó un incremento de 18,7% anual con un total de \$24,4 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un alza de 15,4% y el segmento VIS creció a una tasa de 29,6% respecto al mismo periodo de 2021.

Fuente: Superintendencia Financiera, Cálculos DEET

2.5 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción

(Doce meses 2017-2022)

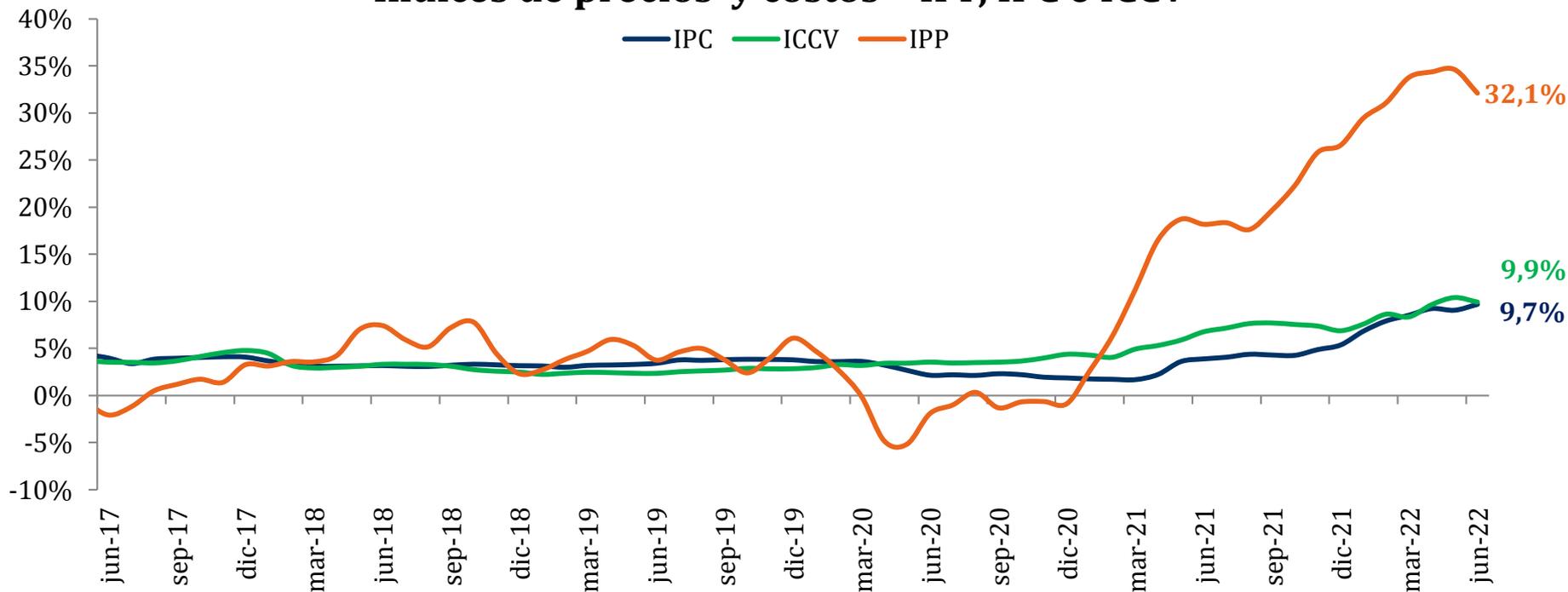


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual de 24,5% para los últimos 12 meses. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 26,5% en VIS y de 22,5% en No VIS.

- ▶ **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

4.1 Índices de precios y costos

Índices de precios y costos - IPP, IPC e ICCV

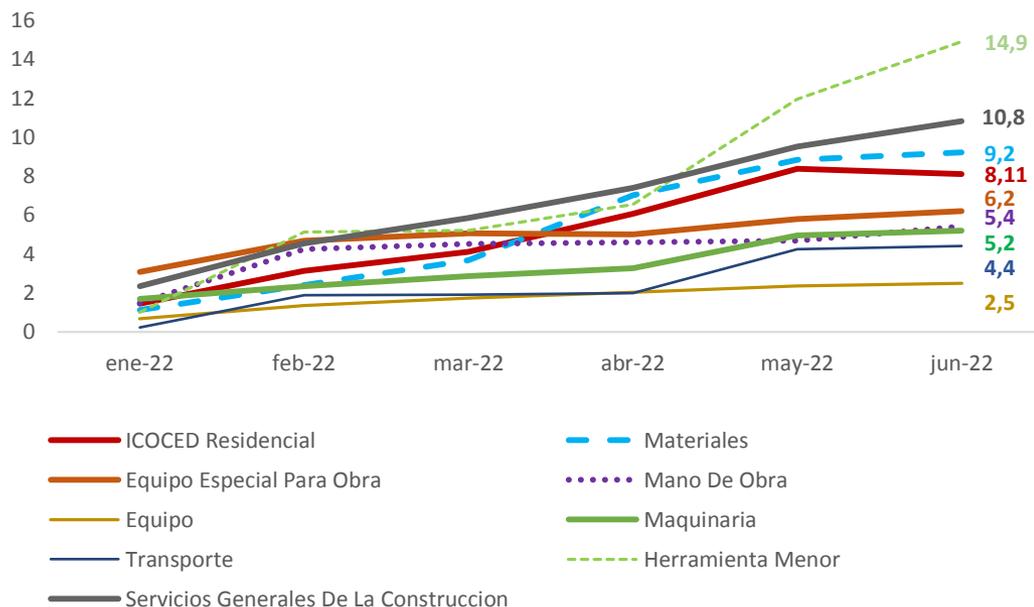


Para el mes de junio de 2022 el ICCV (ICOCED Residencial) presentó una variación anual de 9,9% mostrando un aumento de 3,1 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2021. La cifra del IPC con corte a junio de 2022 fue de 9,7% y se encontró 5,8 p.p. por encima del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 32,1%, es decir, 13,9 p.p. por encima de la cifra del mismo mes del año anterior.

4.2 ICCV total país y dinámica regional

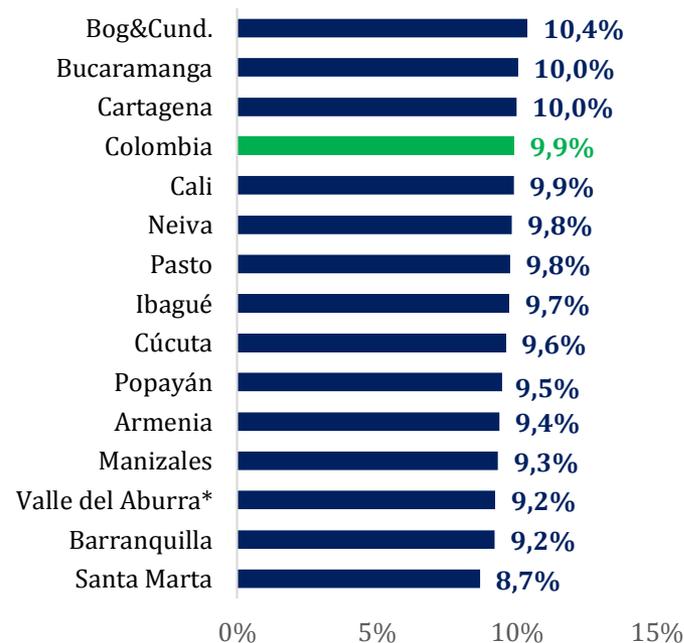
ICOCED – Total nacional y por componentes

Var año corrido – junio de 2022



ICOCED Residencial – Dinámica regional

Var anual- junio 2022

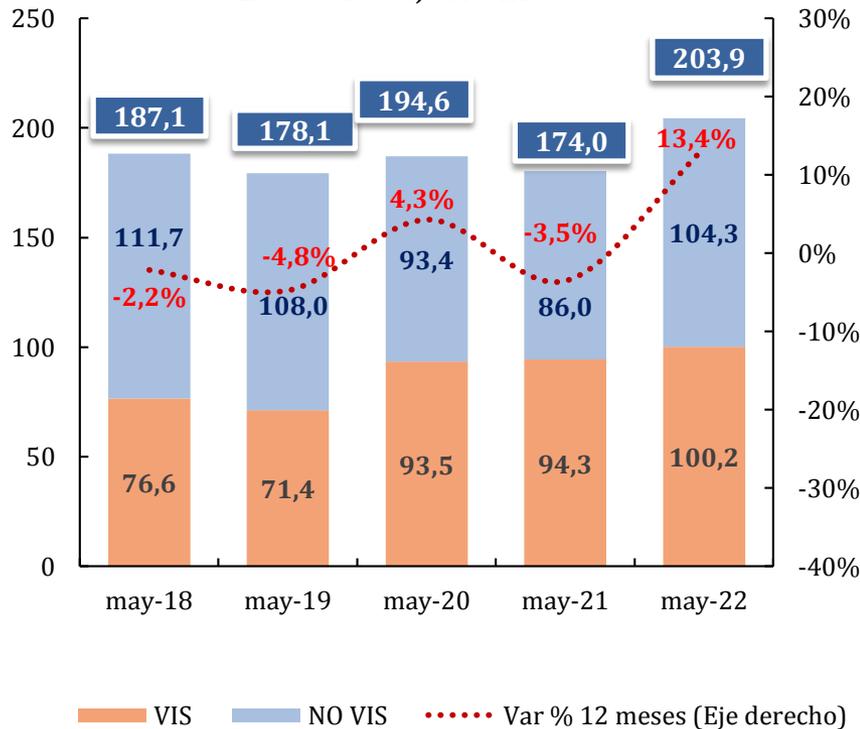


• A nivel nacional se evidencia una variación año corrido del 8,11% en el ICOCED residencial. Por componentes, los servicios generales de la construcción presentaron el mayor crecimiento, mientras que el equipo, el transporte y la maquinaria registraron la menor variación.

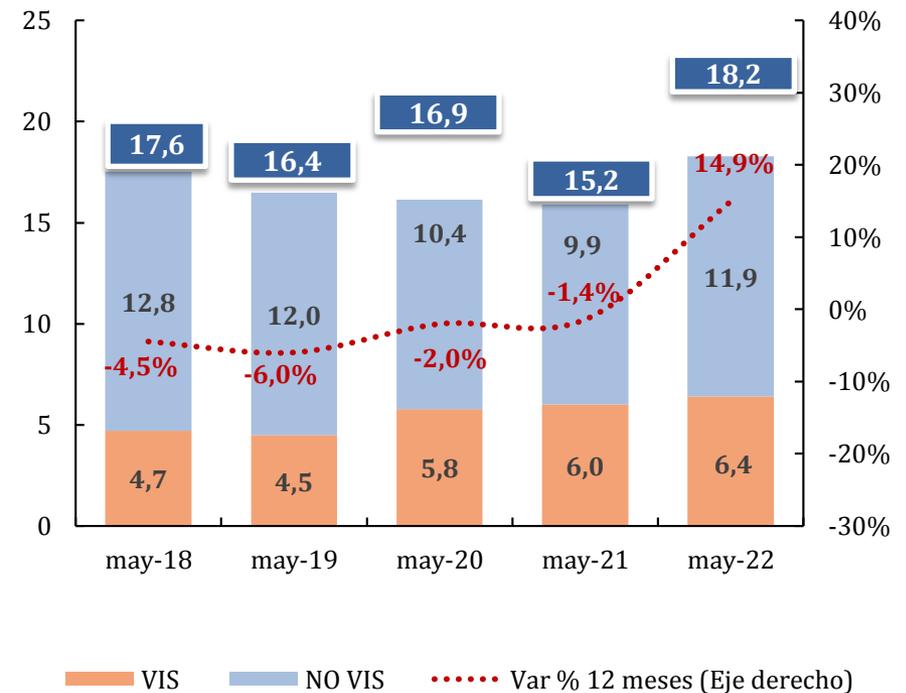
• La variación anual del ICOCED residencial fue de 9,9% y en cuanto a la dinámica regional se observa que 3 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Bogotá y Cundinamarca, Bucaramanga y Cartagena las que presentaron el mayor incremento, mientras Santa Marta, Barranquilla y Valle de Aburra mostraron las menores variaciones.

4.3 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 mayo de 2022 las unidades licenciadas presentaron una variación de 13,4% donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de 6,2% y 21,3%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados se incrementaron en 14,9% respecto al mismo periodo de 2021.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²) , licenciados en vivienda

Acumulado doce meses

Departamento	may-22	var %	Contribución (p.p.)
Huila	640.566	86,5%	1,9%
Cundinamarca	2.227.739	85,9%	6,5%
Boyacá	733.522	68,3%	1,9%
Arauca	9.305	34,1%	0,0%
Sucre	85.087	28,9%	0,1%
Casanare	83.573	27,3%	0,1%
Atlántico	1.375.277	27,2%	1,8%
Cesar	119.817	23,9%	0,1%
Antioquia	3.036.520	22,2%	3,5%
Santander	725.387	20,2%	0,8%
Norte de Santander	586.212	17,7%	0,6%
Nariño	305.092	14,7%	0,2%
Amazonas	16.230	14,4%	0,0%
Risaralda	727.230	13,6%	0,5%
Bogotá, D.C.	2.916.316	11,1%	1,8%
Tolima	730.800	9,9%	0,4%
Total general	18.282.180	14,9%	

Departamento	may-22	var %	Contribución (p.p.)
Cauca	344.871	5,7%	0,1%
Valle del Cauca	1.621.272	1,5%	0,2%
Meta	382.296	-5,7%	-0,1%
Magdalena	296.015	-12,5%	-0,3%
Caquetá	49.181	-13,8%	0,0%
Córdoba	119.551	-18,9%	-0,2%
Chocó	17.746	-28,6%	0,0%
Vichada	6.964	-30,2%	0,0%
Vaupés	2.387	-30,5%	0,0%
Bolívar	546.397	-32,8%	-1,7%
Caldas	285.278	-34,0%	-0,9%
Guainía	6.660	-36,2%	0,0%
San Andrés	4.659	-42,5%	0,0%
Guaviare	12.525	-45,1%	-0,1%
La Guajira	39.032	-51,2%	-0,3%
Quindío	197.861	-55,6%	-1,6%
Putumayo	30.812	-68,3%	-0,4%
Total general	18.282.180	14,9%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Huila, Cundinamarca y Boyacá mientras que Putumayo, Quindío y La Guajira registraron las mayores contracciones.
- Cundinamarca, Antioquia, Huila y Boyacá fueron quienes mas aportaron al crecimiento del total de las regiones en 6,5 p.p, 3,5 p.p. y 1,9 p.p. respectivamente; mientras Quindío, Bolívar y Caldas, fueron quienes más restaron al crecimiento, con -1,6., -1,7, y -0,9, p.p respectivamente.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)



Departamento	may-22	Variación	Contribución (p.p.)
Caquetá	263	-	-
Vichada	4.654	324,6%	0,1%
Casanare	29.255	282,1%	0,6%
Sucre	44.953	188,0%	0,8%
Huila	132.158	155,3%	2,2%
Caldas	71.817	153,9%	1,2%
San Andrés	4.226	111,0%	0,1%
Guainía	6.527	108,7%	0,1%
Meta	80.747	81,0%	1,0%
Cundinamarca	650.911	80,7%	8,1%
Antioquia	787.346	63,0%	8,5%
Tolima	65.353	56,8%	0,7%
Norte de Santander	151.733	54,8%	1,5%
Risaralda	166.915	46,7%	1,5%
Cauca	87.118	44,1%	0,7%
Valle del Cauca	388.114	38,2%	3,0%
Total general	4.437.760	28,4%	

Departamento	may-22	Variación	Contribución (p.p.)
Nariño	74.282	24,5%	0,4%
Guaviare	11.130	24,3%	0,1%
Boyacá	127.556	21,8%	0,6%
Atlántico	171.643	17,5%	0,7%
La Guajira	29.989	12,3%	0,1%
Magdalena	170.178	8,1%	0,4%
Bolívar	157.787	-4,2%	-0,2%
Cesar	69.800	-9,9%	-0,2%
Santander	143.516	-13,1%	-0,6%
Quindío	61.595	-15,8%	-0,3%
Bogotá, D.C.	618.453	-30,8%	-7,6%
Vaupés	1.244	-36,9%	0,0%
Córdoba	50.219	-38,4%	-0,9%
Amazonas	2.625	-57,8%	-0,1%
Chocó	3.364	-58,8%	-0,1%
Putumayo	8.338	-64,2%	-0,4%
Arauca	2.889	-64,9%	-0,1%
Total general	4.376.698	21,6%	

Fuente: DANE-ELIC 302 municipios

4.3 Licencias de construcción

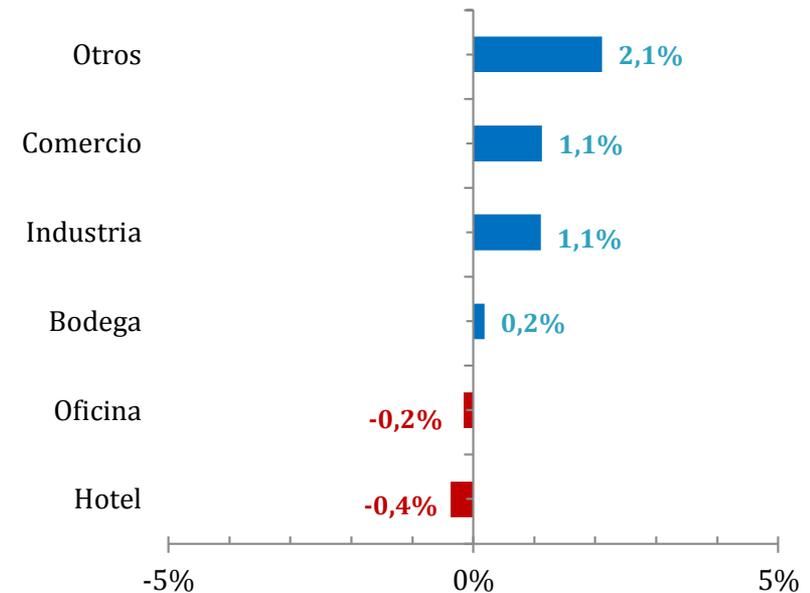
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

Variación anual por destino – mayo 2022

Destino	may-22	Variación
Comercio	1.505.438	17,1%
Bodega	458.535	8,3%
Otros	1.320.755	45,3%
Industria	519.460	70,8%
Oficina	293.619	-9,7%
Hotel	278.891	-20,7%
Total	4.376.698	21,6%

Contribución por destino – mayo 2022

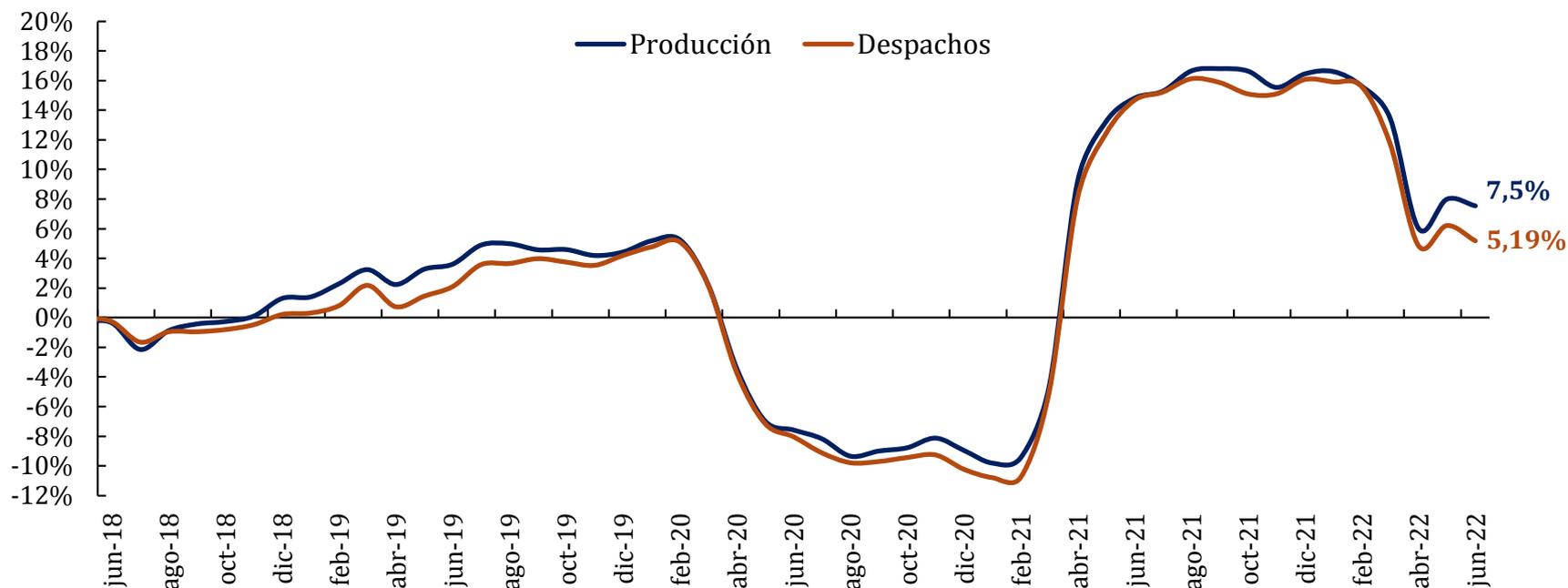


Fuente: DANE-ELIC 302 municipios; *Otro incluye Educación, Hospital, Admón. pública, Religioso, Social-recreacional, Otro

4.4 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris-Total nacional

Variación Anual doce meses

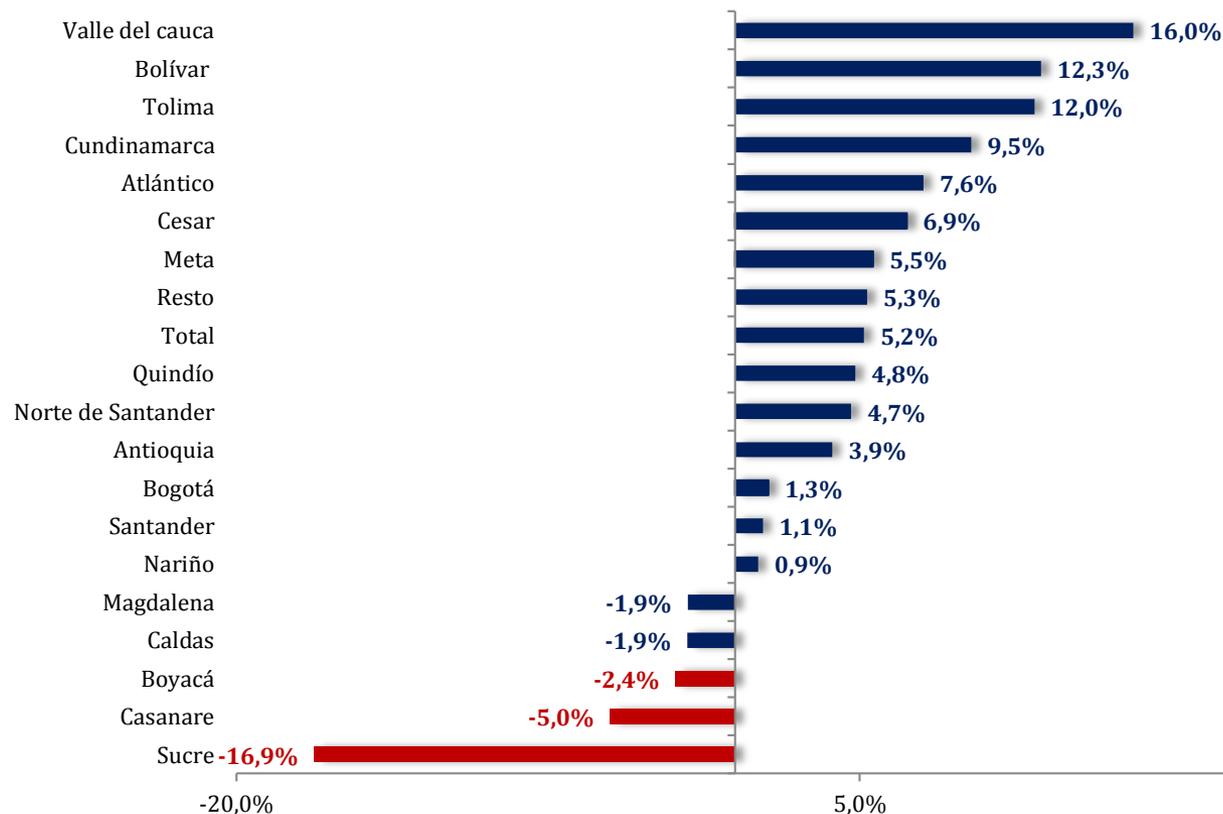


•En el acumulado doce meses con corte a junio de 2022, la producción y los despachos de cemento gris presentaron un incremento de 7,5% y 5,19% anual respectivamente.

•La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de junio 2022 presentaron una variación de 7,3% y 4,2% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1´189,247 toneladas y a un nivel de despachos de 1´116,812 toneladas.

Dinámica regional – Despachos

Variación anual doce meses – junio 2022



- La mayoría de los departamentos registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Valle del Cauca, Bolívar y Tolima.

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

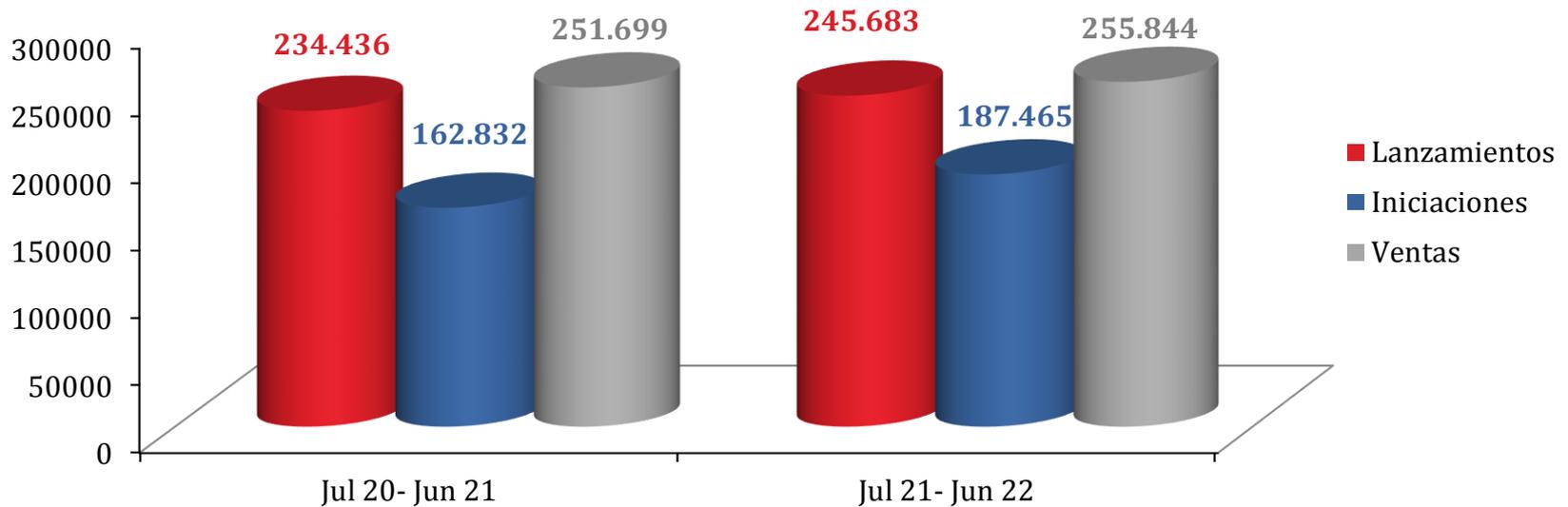
Lanzamientos	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician ventas en el periodo t.
Iniciaciones	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician construcción en el periodo t.
Ventas	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que fueron vendidas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

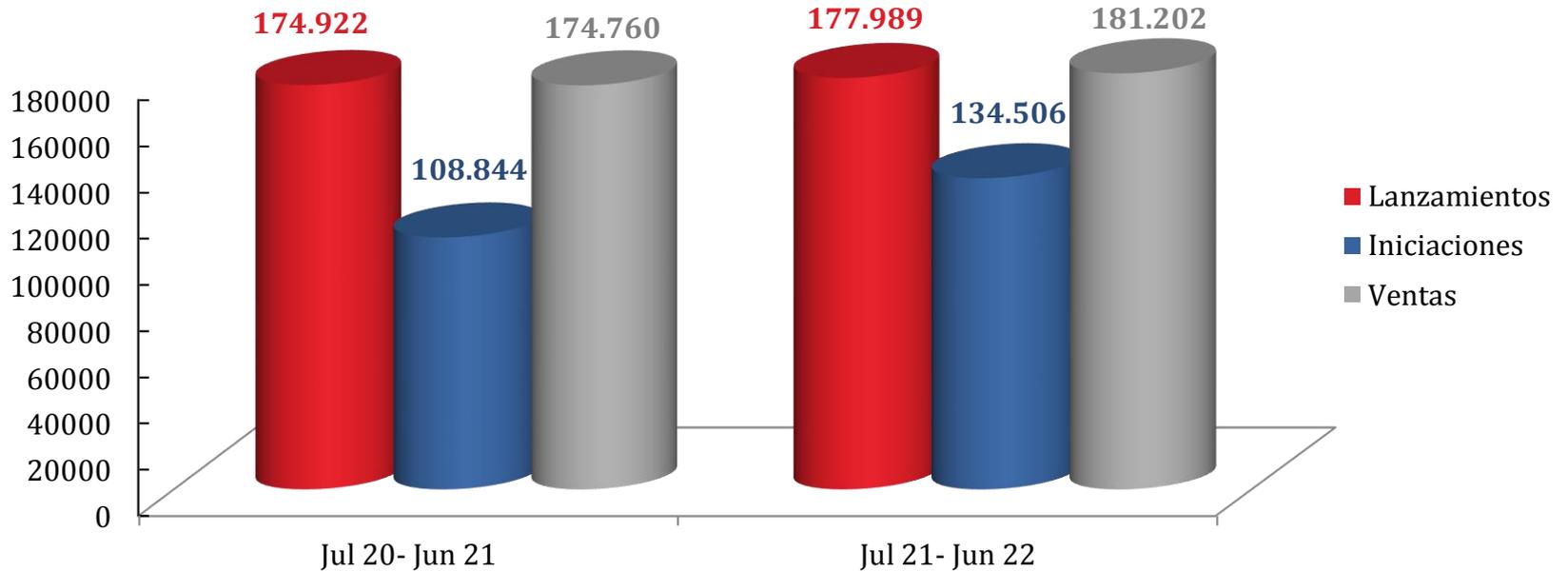
Así las cosas, el censo de Coordinada Urbana incluye proyectos con estado de obra **Proyectado**, **Preventa**, **Construcción**, **Paralizado**, **Cancelado**, **Terminado-Vendido-Entregado (TVE)** o **Terminado-Entregado (TE)**. El destino de las edificaciones puede ser **venta**, **arriendo**, **uso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

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



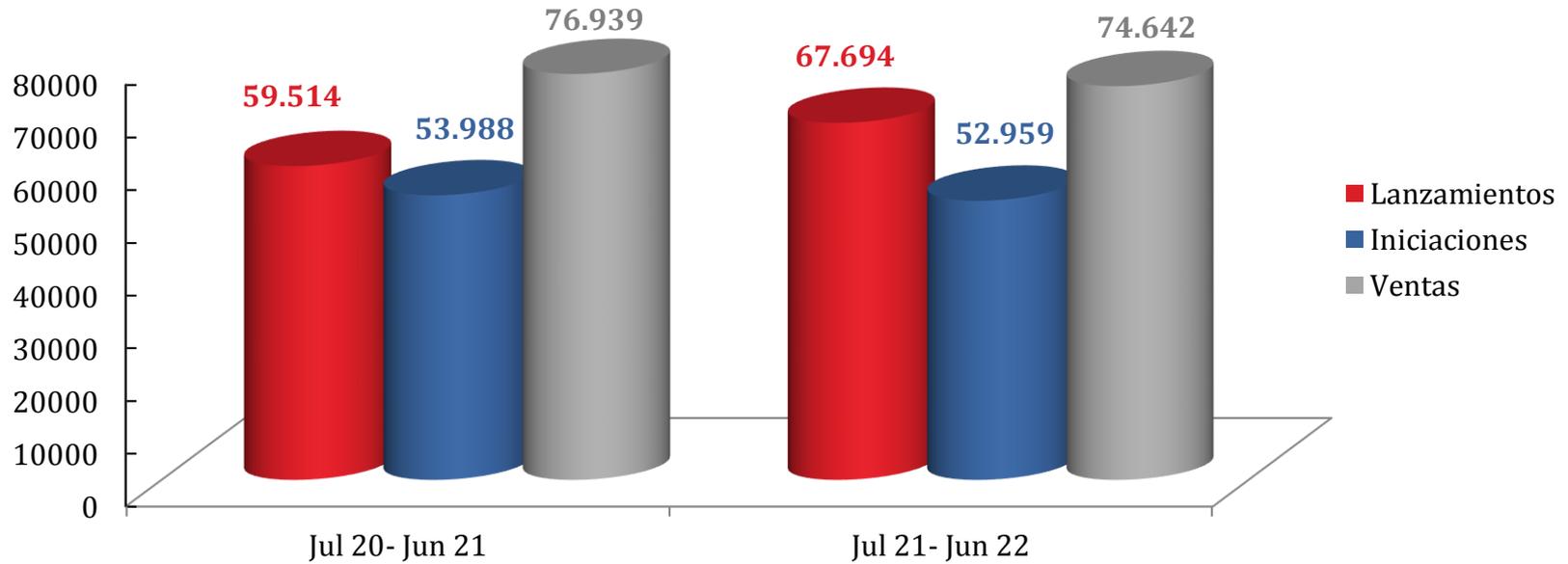
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	4,8%
INICIACIONES	15,1%
VENTAS	1,6%
PROMEDIO	7,2%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



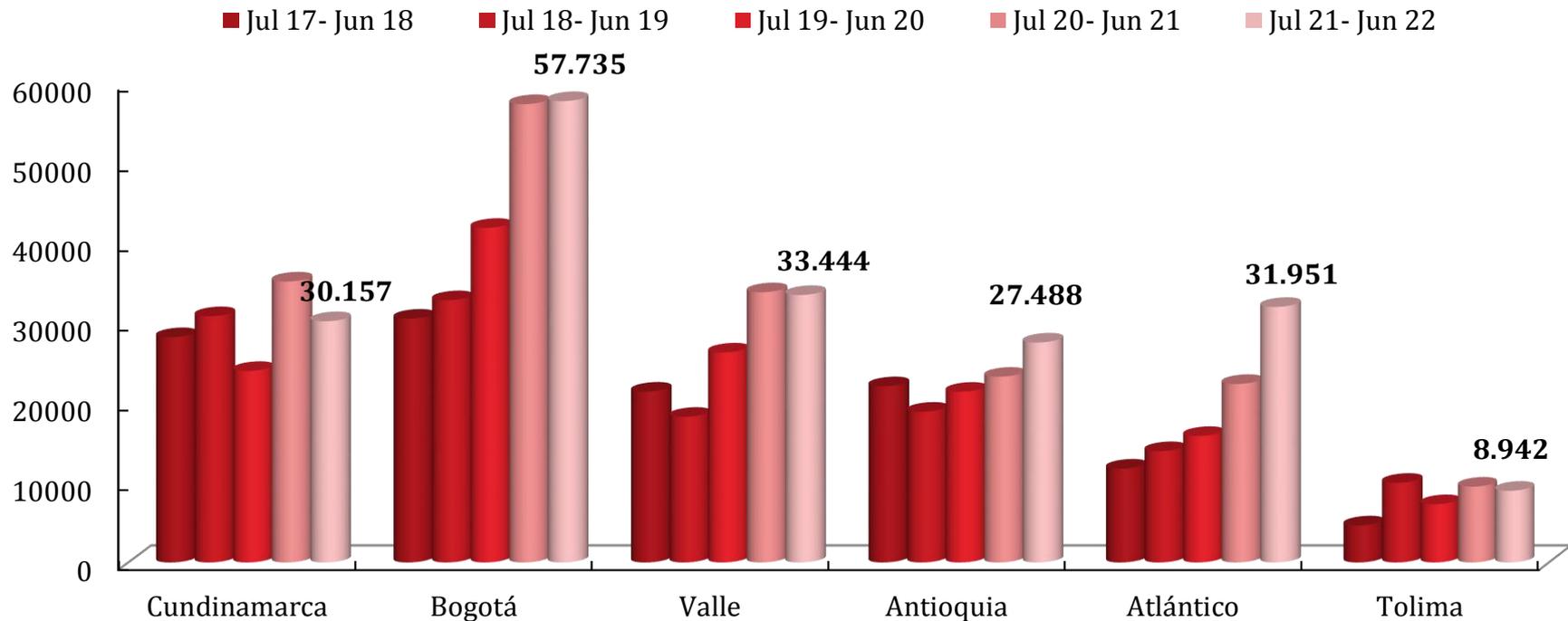
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	1,8%
INICIACIONES	23,6%
VENTAS	3,7%
PROMEDIO	9,7%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



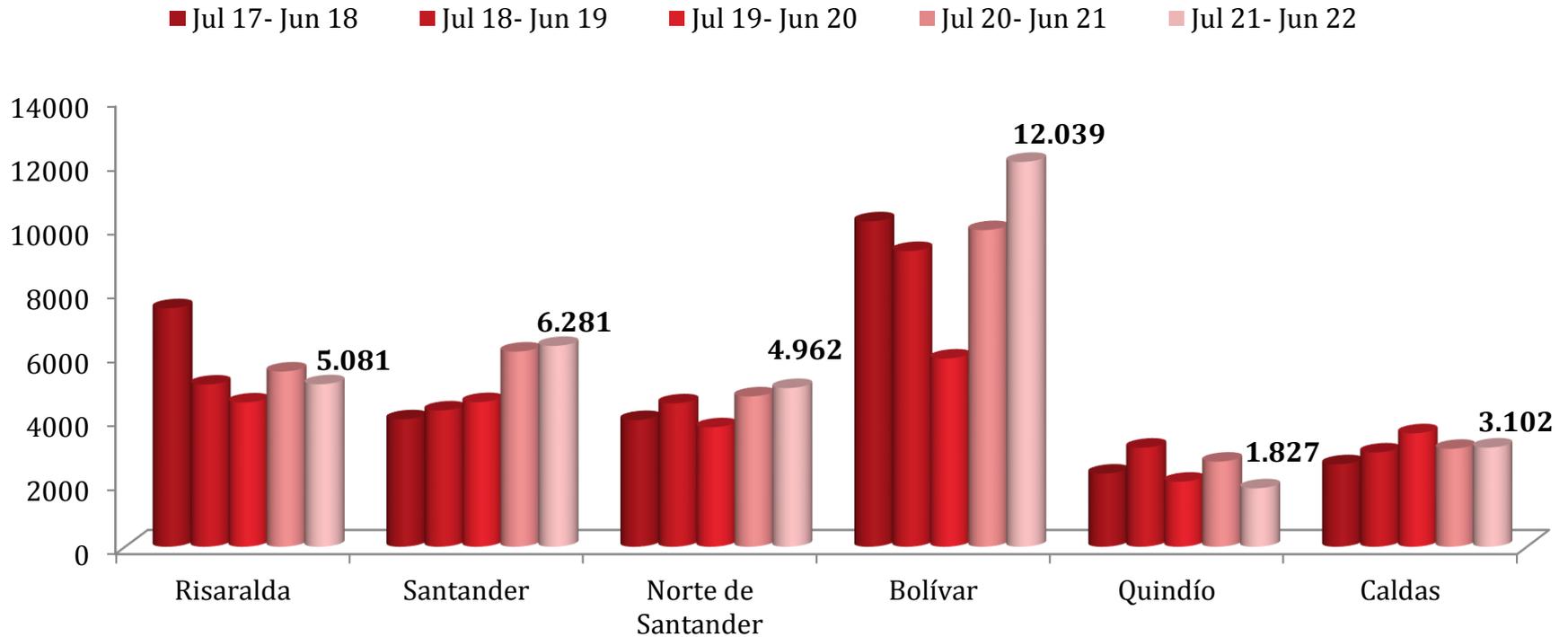
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	13,7%
INICIACIONES	-1,9%
VENTAS	-3,0%
PROMEDIO	3,0%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Jul 20 - Jun 21 VS Jul 21- Jun 22	-14,2%	0,7%	-1,0%	18,5%	43,3%	-5,4%

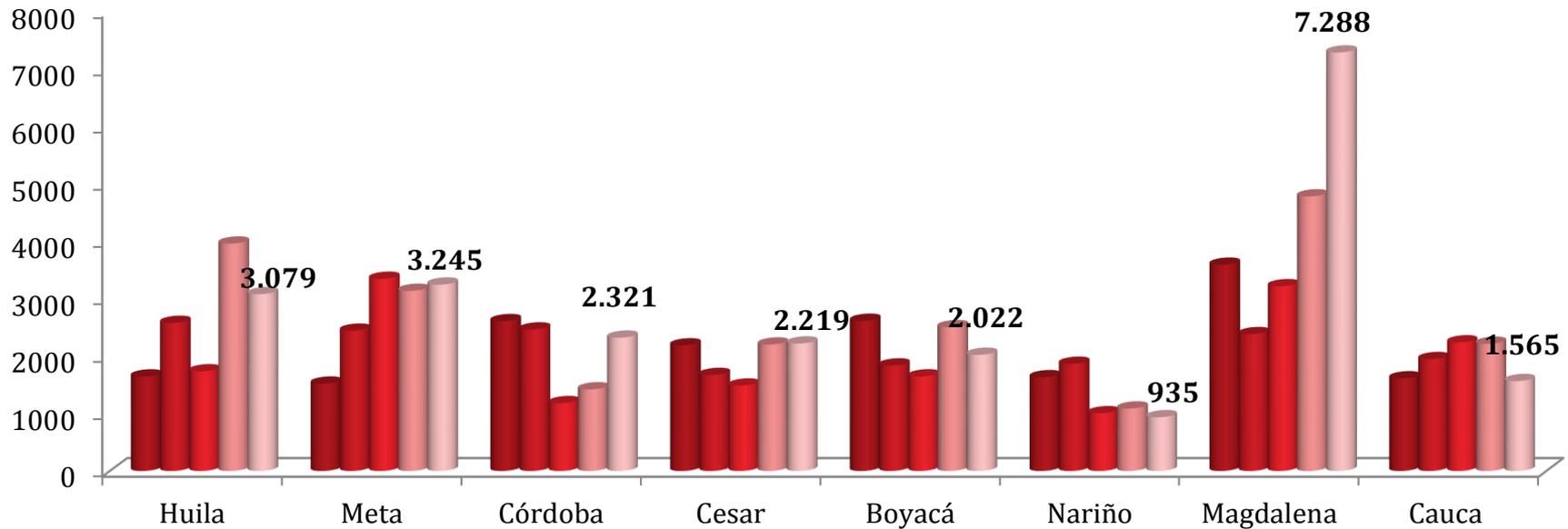
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Jul 20 - Jun 21 VS Jul 21- Jun 22	-7,3%	2,9%	5,6%	21,6%	-31,3%	1,3%

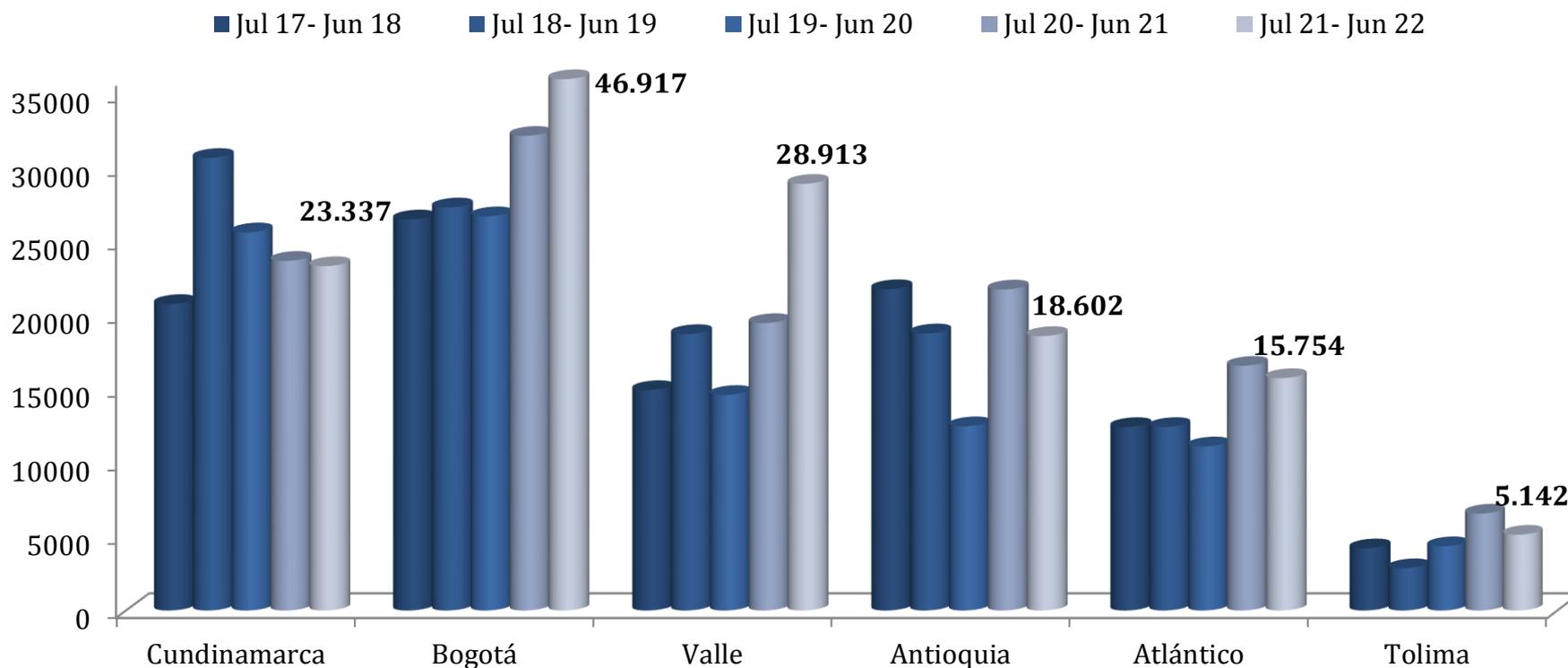
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

■ Jul 17- Jun 18 ■ Jul 18- Jun 19 ■ Jul 19- Jun 20 ■ Jul 20- Jun 21 ■ Jul 21- Jun 22



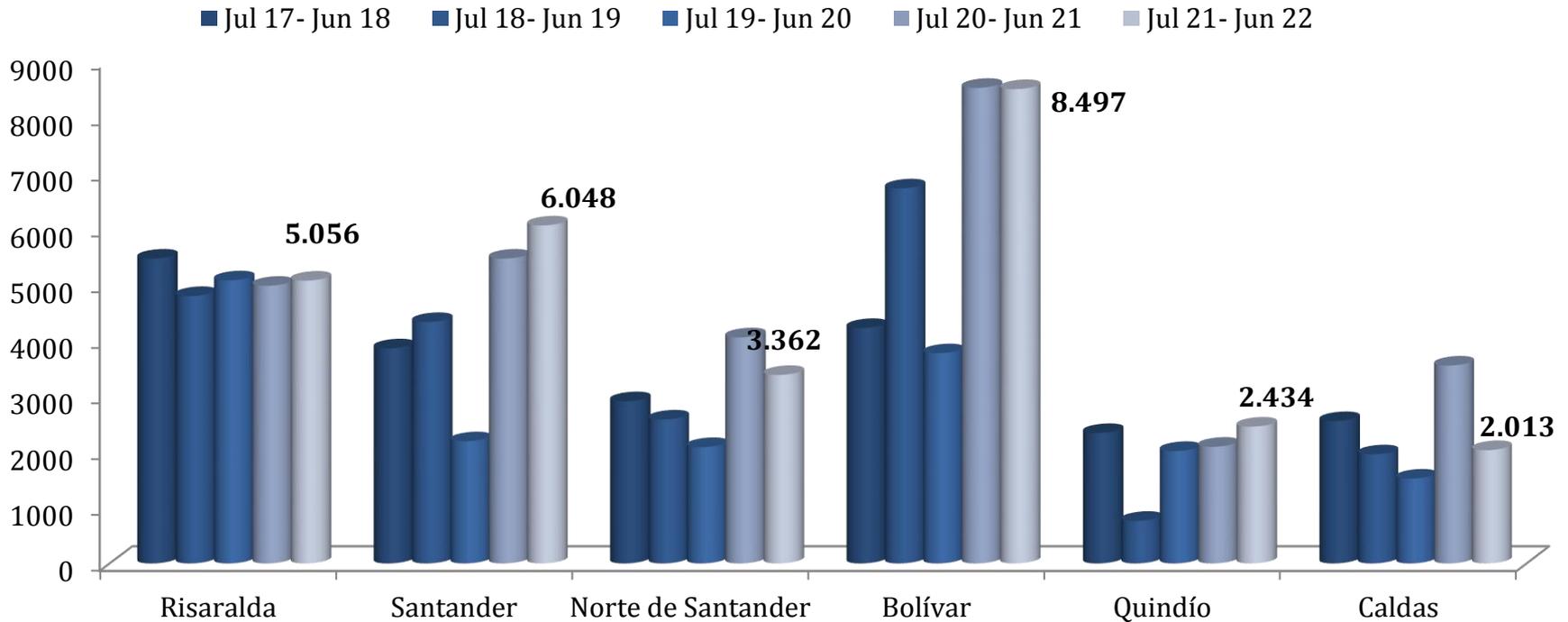
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Jul 20 - Jun 21 VS Jul 21- Jun 22	-22,2%	3,5%	63,3%	0,8%	-19,2%	-14,0%	52,4%	-29,3%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



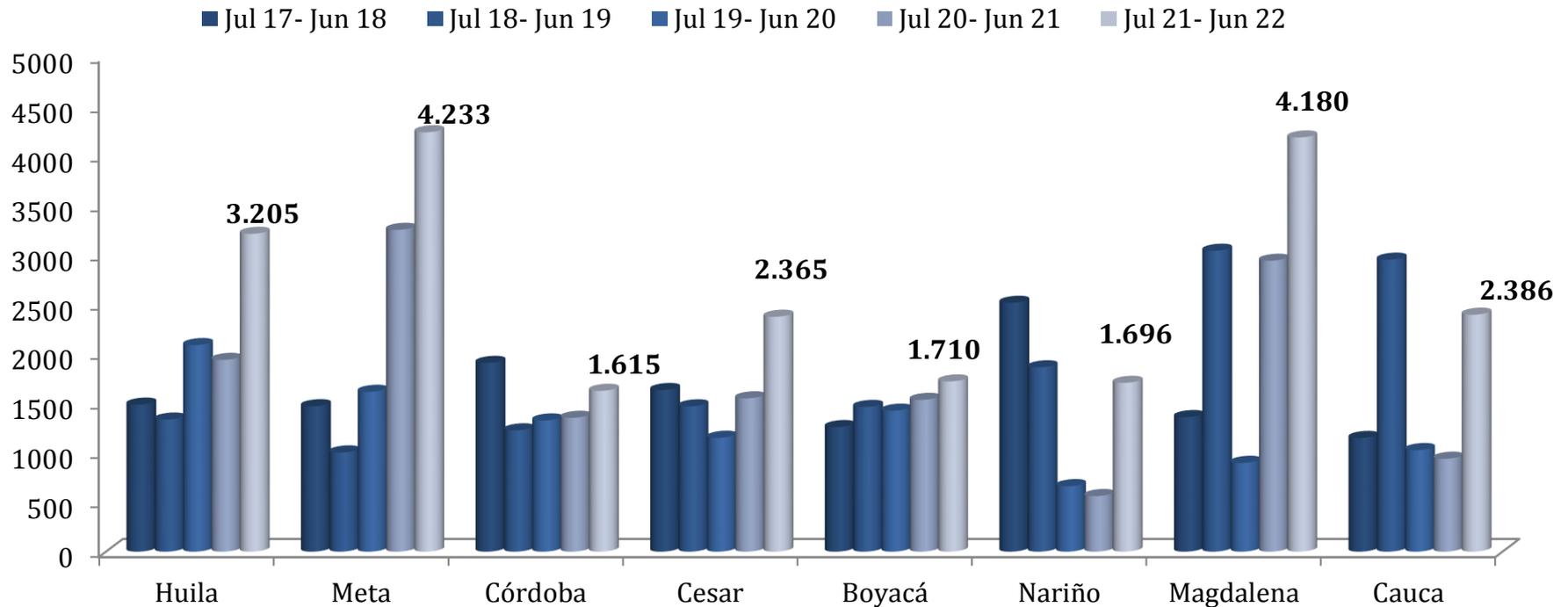
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Jul 20 - Jun 21 VS Jul 21- Jun 22	-1,5%	45,9%	48,4%	-14,5%	-5,0%	-21,8%

4.3 Iniciaciones- Dinámica Regional



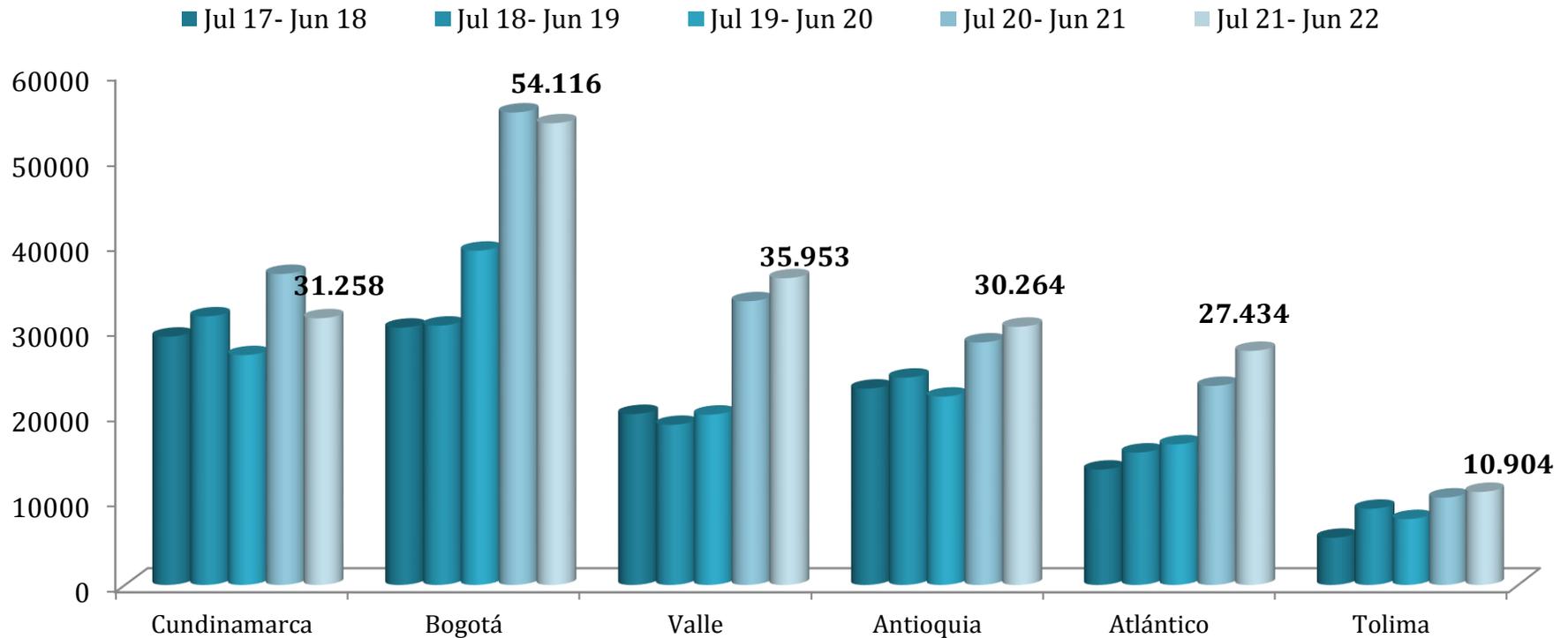
Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Jul 20 - Jun 21 VS Jul 21- Jun 22	1,9%	10,9%	-16,7%	-0,3%	17,4%	-43,0%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



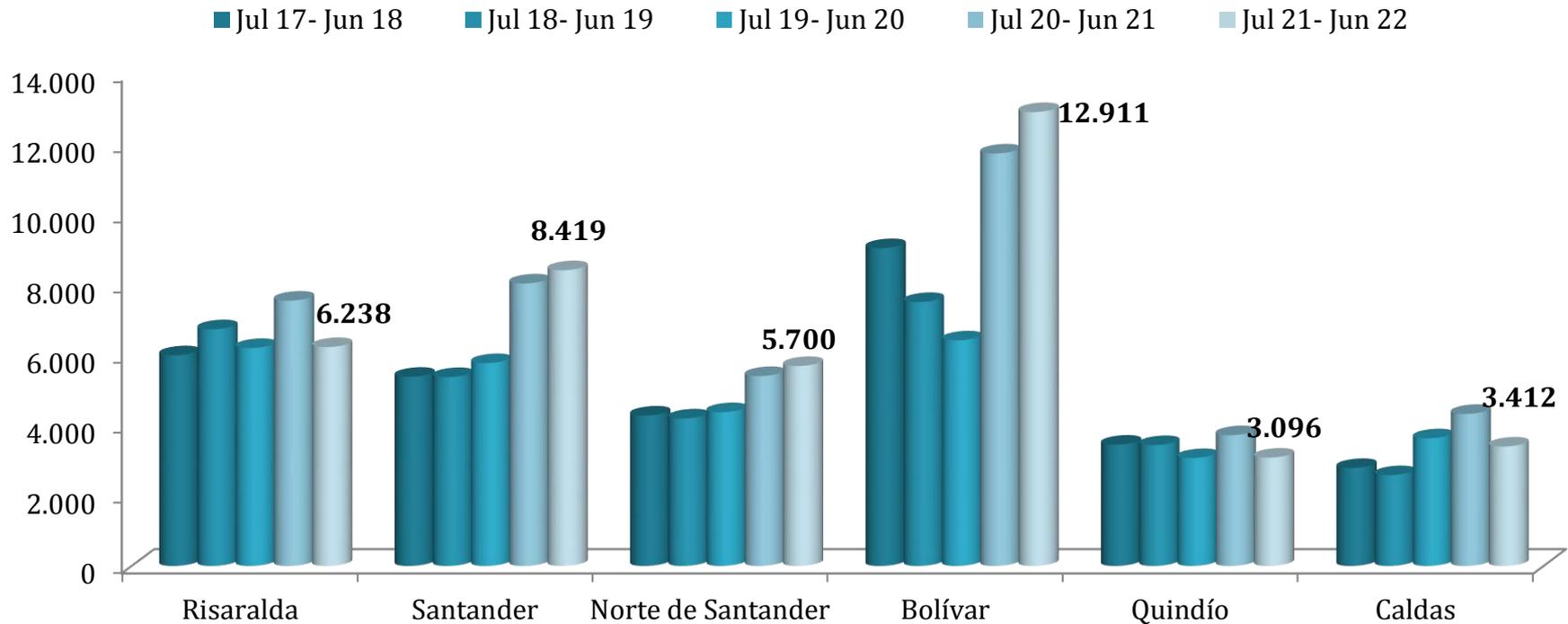
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Jul 20 - Jun 21 VS Jul 21- Jun 22	66,2%	30,4%	20,3%	53,7%	12,3%	205,0%	42,6%	156,6%

4.4 Ventas- Dinámica Regional



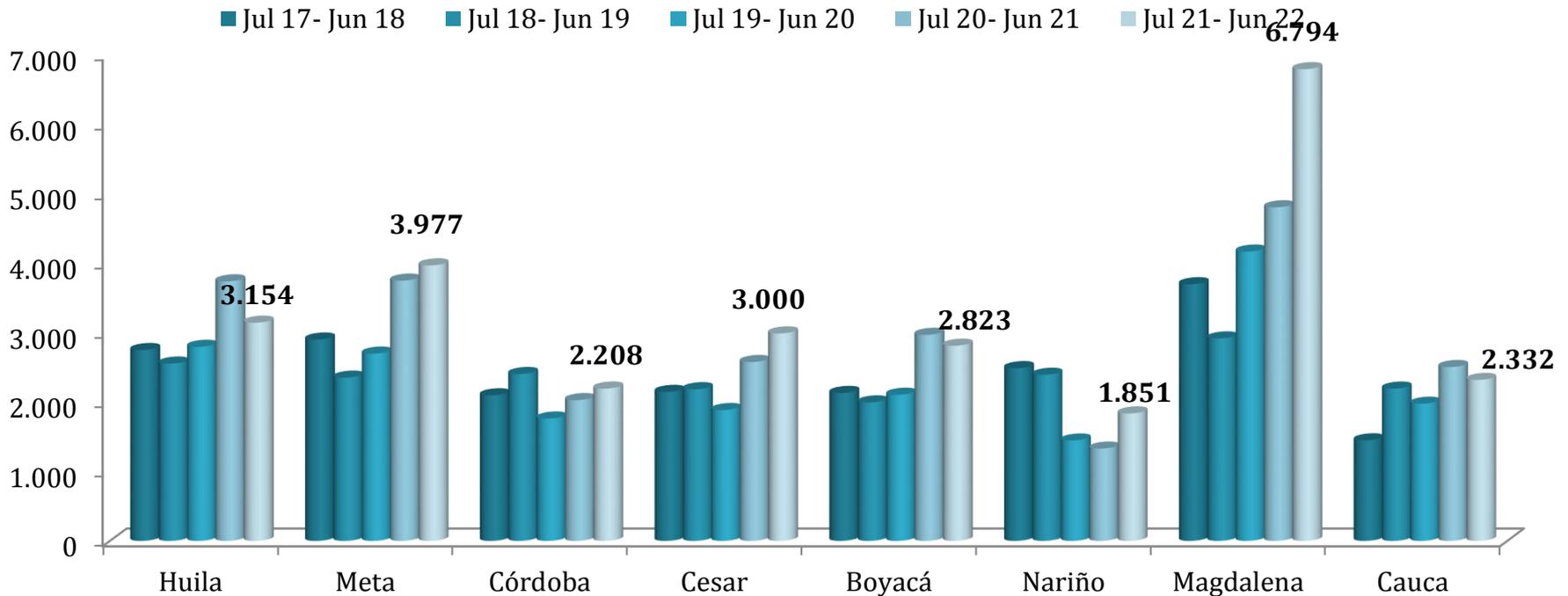
Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Jul 20 - Jun 21 VS Jul 21- Jun 22	-14,3%	-2,3%	8,1%	6,5%	17,6%	6,5%

4.4 Ventas- Dinámica Regional



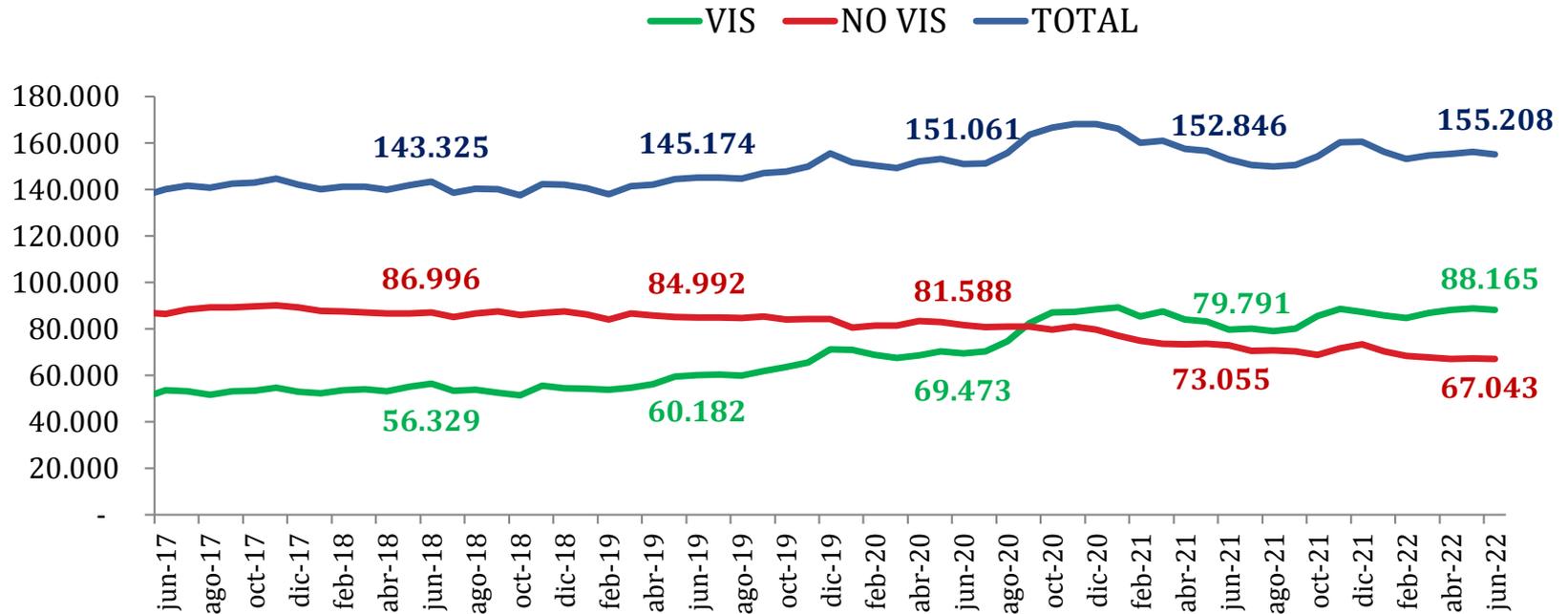
Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Jul 20 - Jun 21 VS Jul 21- Jun 22	-17,4%	4,7%	5,3%	10,0%	-17,1%	-21,3%

4.4 Ventas – Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Jul 20 - Jun 21 VS Jul 21- Jun 22	-15,8%	5,8%	8,1%	15,9%	-5,3%	37,9%	41,2%	-7,4%

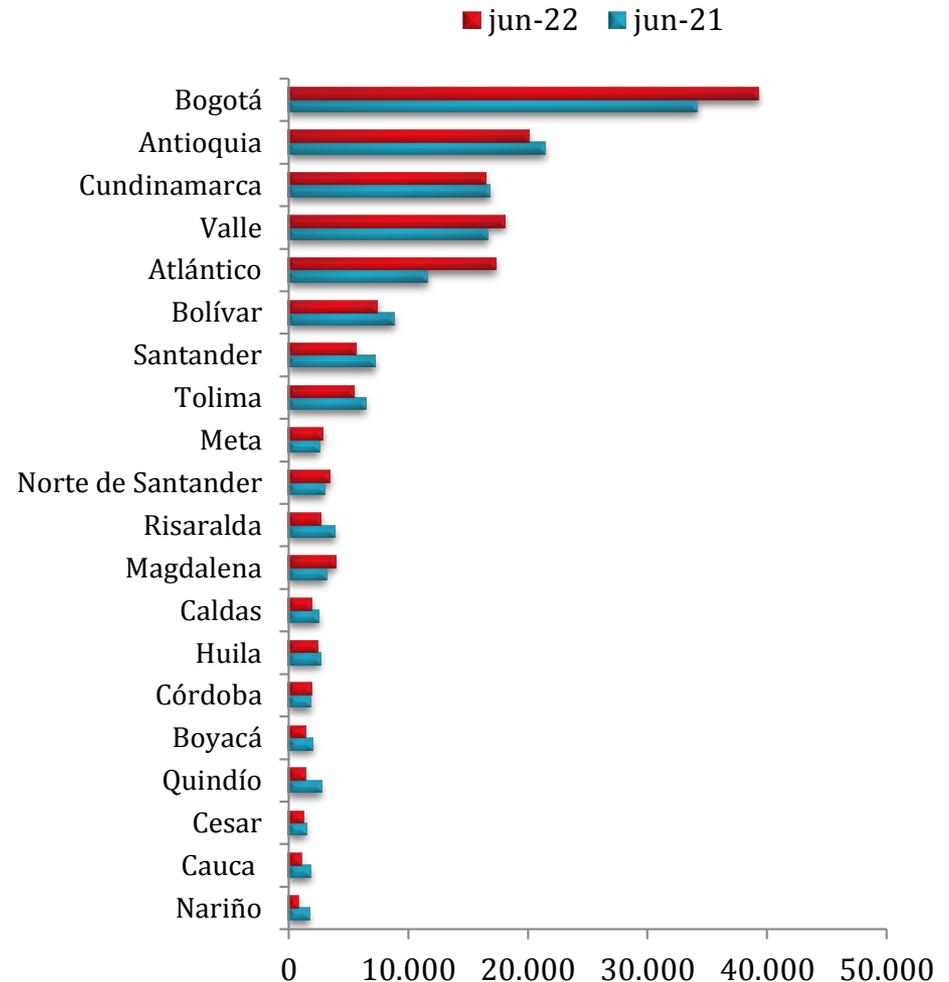
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	1,5%
VIS	10,5%
NO VIS	-8,2%

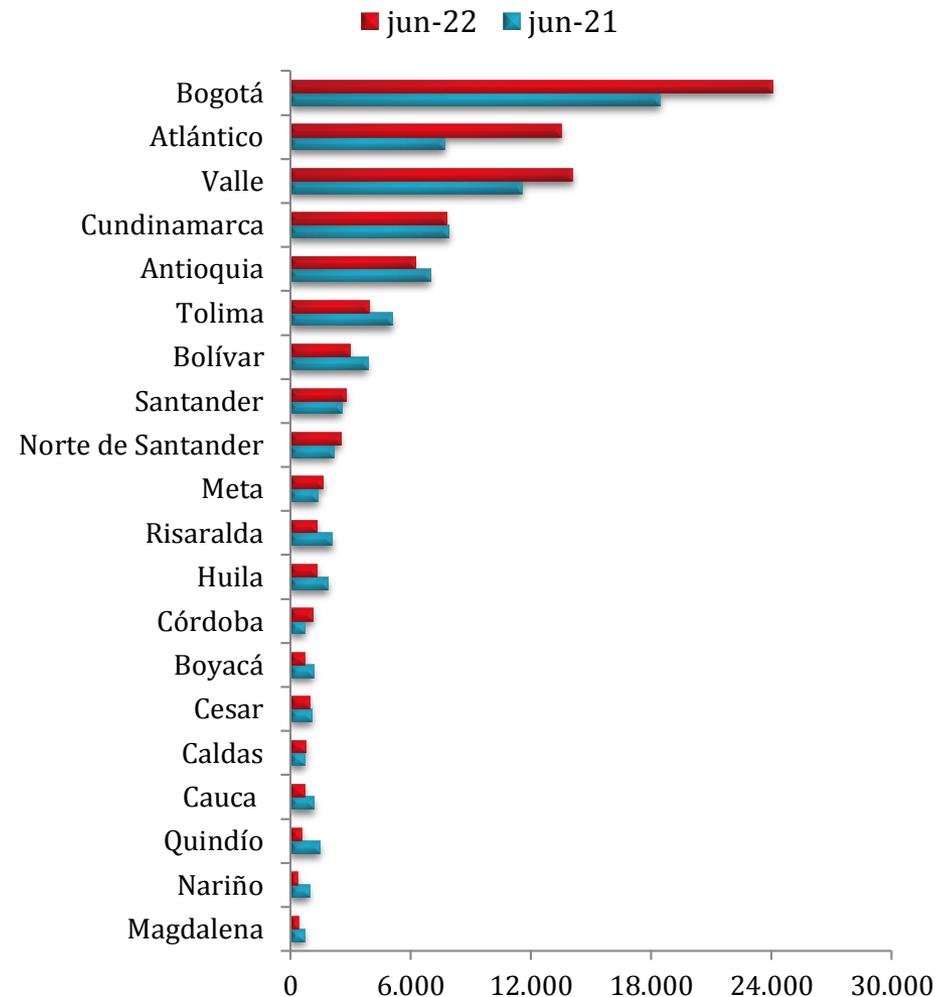
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

Regional	Var % anual jun-22	Contribución (p.p.)
Antioquia	-6,2%	-0,9
Atlántico	49,4%	3,8
Bogotá	15,1%	3,4
Bolívar	-16,0%	-0,9
Boyacá	-29,7%	-0,4
Caldas	-24,0%	-0,4
Cauca	-43,8%	1,2
Cesar	-14,2%	-0,1
Córdoba	3,7%	0,0
Cundinamarca	-2,1%	-0,2
Huila	-8,5%	-0,1
Magdalena	24,2%	0,5
Meta	13,6%	0,2
Nariño	-53,9%	-0,6
Norte de Santander	14,0%	0,3
Quindío	-49,3%	-0,9
Risaralda	-29,5%	-0,7
Santander	-22,4%	-1,1
Tolima	-14,6%	-0,6
Valle	8,5%	0,9
Total	1,5%	1,5



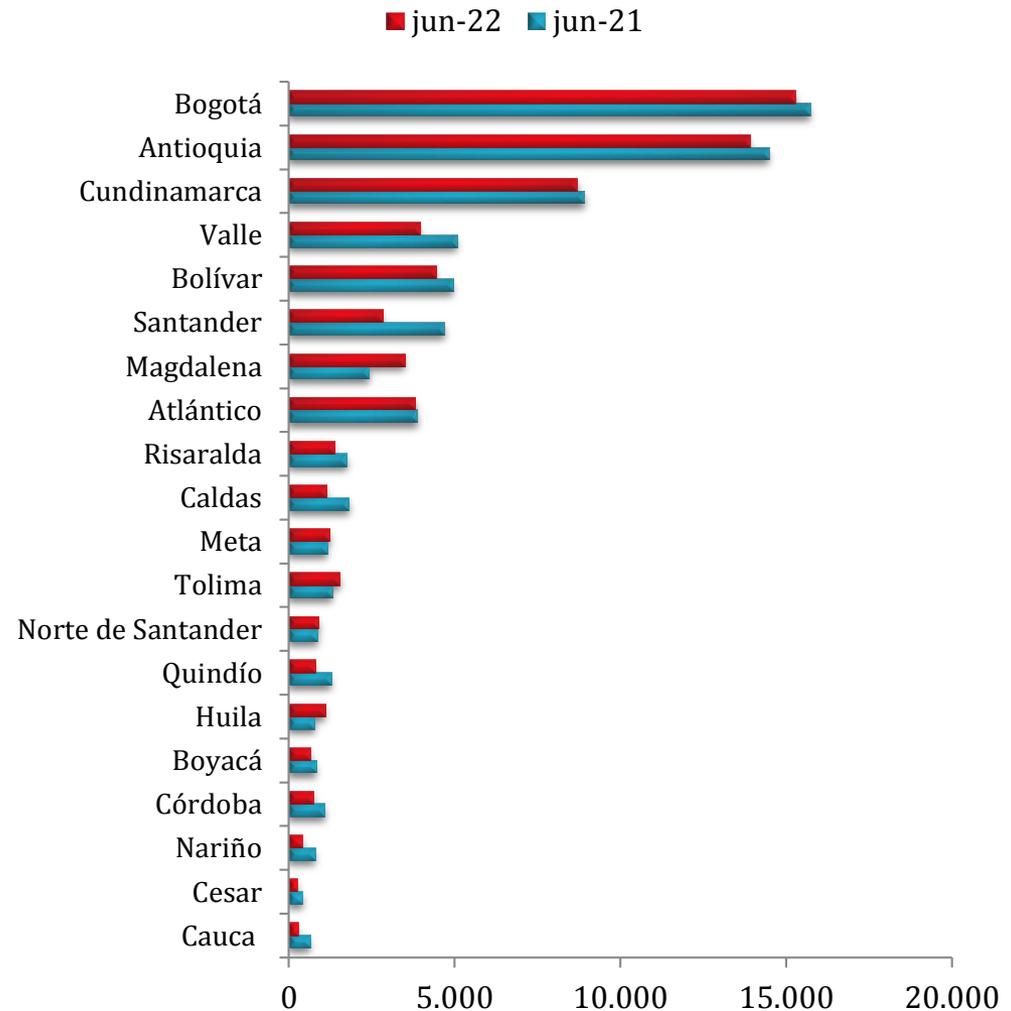
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual jun-22	Contribución (p.p.)
Antioquia	-10,9%	-1,0
Atlántico	75,2%	7,3
Bogotá	30,4%	7,0
Bolívar	-22,6%	-1,1
Boyacá	-35,9%	-0,5
Caldas	8,5%	0,1
Cauca	-37,5%	-0,6
Cesar	-7,6%	-0,1
Córdoba	54,8%	0,5
Cundinamarca	-1,7%	-0,2
Huila	-28,7%	-0,7
Magdalena	-42,5%	-0,4
Meta	18,8%	0,3
Nariño	-59,5%	-0,7
Norte de Santander	17,6%	0,5
Quindío	-59,9%	-1,1
Risaralda	-36,0%	-0,9
Santander	9,2%	0,3
Tolima	-22,7%	-1,5
Valle	22,0%	3,2
Total	10,5%	10,5

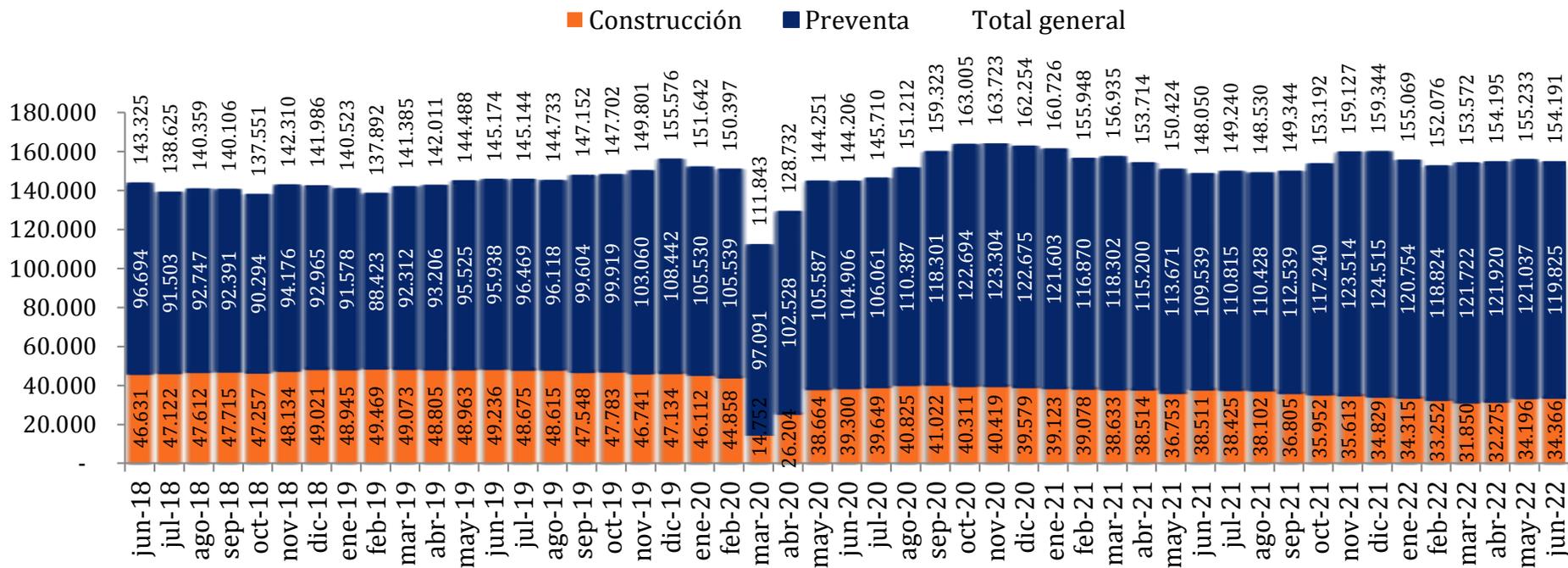


4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

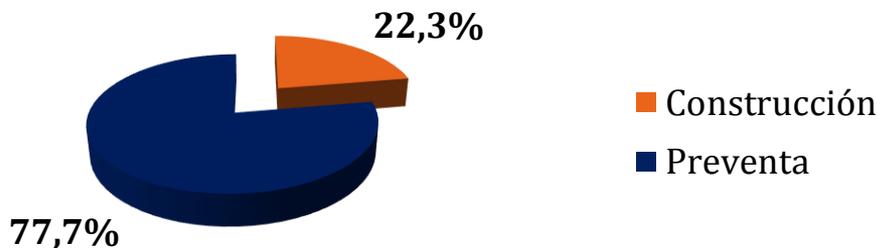
Regional	Var % anual jun-22	Contribución (p.p.)
Antioquia	-4,0%	-0,8
Atlántico	-1,9%	-0,1
Bogotá	-2,8%	-0,6
Bolívar	-10,8%	-0,7
Boyacá	-21,0%	-0,2
Caldas	-36,8%	-0,9
Cauca	-55,3%	-0,5
Cesar	-31,1%	-0,2
Córdoba	-30,9%	-0,5
Cundinamarca	-2,4%	-0,3
Huila	39,4%	0,4
Magdalena	44,0%	1,5
Meta	7,3%	0,1
Nariño	-47,0%	-0,5
Norte de Santander	5,1%	0,1
Quindío	-37,2%	-0,7
Risaralda	-21,8%	-0,5
Santander	-39,6%	-2,6
Tolima	16,6%	0,3
Valle	-22,2%	-1,5
Total	-8,2%	-8,2



4.5 Oferta disponible por estado constructivo



Oferta disponible junio 2022

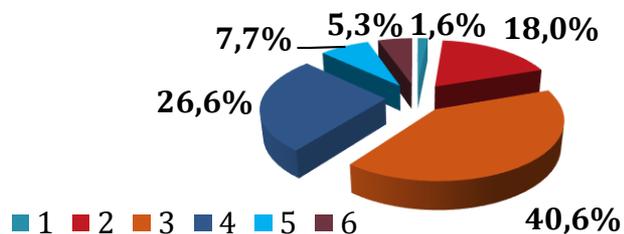


En junio de 2022 el 77,7% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 22,3% estaba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

4.5 Oferta disponible por estrato

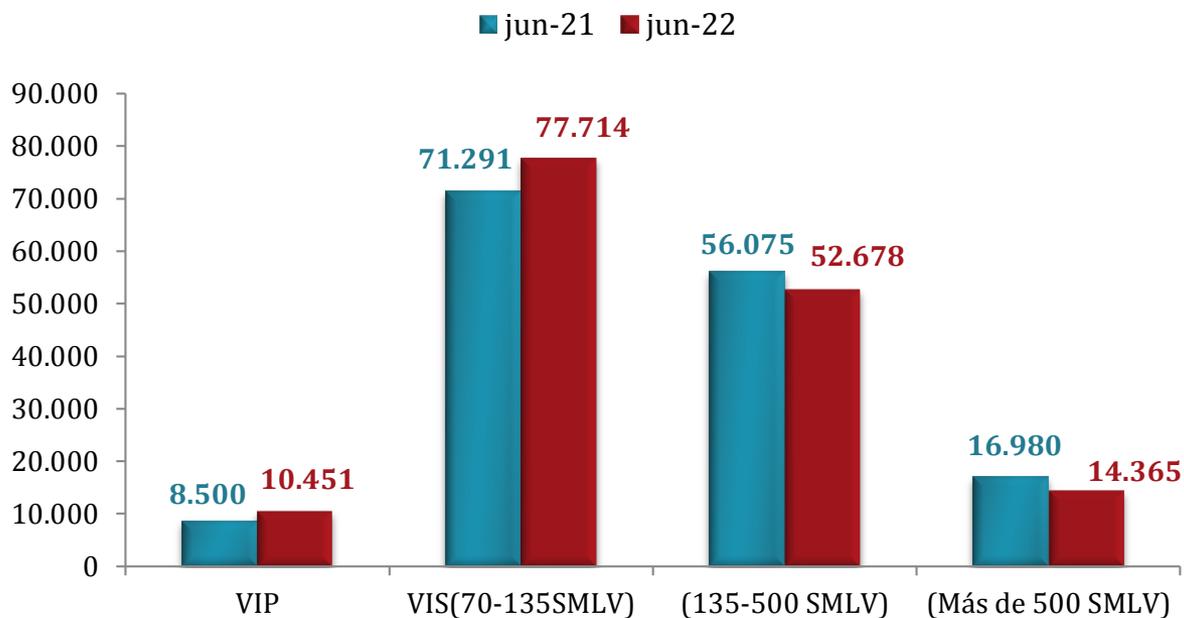


Oferta disponible - junio 2022



De las unidades disponibles para la venta a junio de 2022 el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (40,6%), seguido del estrato 4 (26,6%) y el estrato 2 (18,0%)

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % jun-21	Var % jun-22
VIP	37,27%	22,95%
VIS (70-135 SML)	12,66%	9,01%
(135 - 435 SML)	-8,71%	-6,06%
(Más de 435 SML)	-15,77%	-15,40%
TOTAL	1,18%	1,55%

El 57% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS mientras que el segmento No VIS concentra el 43% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (50,1%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

jun-22	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	7,7%	30,3%	18,5%	15,2%	-0,7%	6,5%	8,4%	-29,5%	-14,5%	-10,9%	-4,0%	-6,2%
Atlántico	42,6%	47,2%	43,3%	20,1%	6,7%	17,6%	-5,3%	-3,7%	-5,0%	75,2%	-1,9%	49,4%
Bogotá	0,4%	1,4%	0,7%	-1,0%	-5,2%	-2,3%	65,9%	11,9%	45,9%	30,4%	-2,8%	15,1%
Cundinamarca	-14,0%	-14,6%	-14,2%	-10,6%	-22,1%	-14,3%	-0,9%	-2,8%	-1,5%	-1,7%	-2,4%	-2,1%
Bolívar	41,4%	0,4%	21,6%	16,6%	1,0%	10,0%	-25,2%	96,7%	-0,3%	-22,6%	-10,8%	-16,0%
Boyacá	-22,8%	-5,7%	-19,2%	2,9%	-22,4%	-5,3%	-4,8%	86,7%	12,3%	-35,9%	-21,0%	-29,7%
Caldas	10,9%	-11,1%	1,3%	-11,6%	-31,9%	-21,3%	-28,8%	-53,8%	-43,0%	8,5%	-36,8%	-24,0%
Huila	-50,6%	312,9%	-22,2%	-26,8%	31,1%	-15,8%	109,9%	-35,2%	66,2%	-28,7%	39,4%	-8,5%
Nariño	-24,1%	66,4%	-14,0%	92,5%	-20,3%	37,9%	278,1%	53,6%	205,0%	-59,5%	-47,0%	-53,9%
N. de Santander	6,0%	3,6%	5,6%	6,9%	-2,8%	5,3%	-19,2%	2,4%	-16,7%	17,6%	5,1%	14,0%
Risaralda	-7,3%	-7,2%	-7,3%	-17,7%	-16,8%	-17,4%	-17,6%	49,1%	1,9%	-36,0%	-21,8%	-29,5%
Santander	18,9%	-36,1%	2,9%	19,5%	-14,9%	4,7%	63,7%	-44,7%	10,9%	9,2%	-39,6%	-22,4%
Tolima	-13,0%	122,9%	-5,4%	11,2%	-25,1%	6,5%	-22,5%	-18,0%	-21,8%	-22,7%	16,6%	-14,6%
Valle	-1,1%	-0,3%	-1,0%	7,9%	10,0%	8,1%	60,3%	-0,4%	48,4%	22,0%	-22,2%	8,5%
Cesar	-10,3%	98,7%	0,8%	22,7%	-4,8%	15,9%	34,7%	194,0%	53,7%	-7,6%	-31,1%	-14,2%
Meta	-24,8%	98,2%	3,5%	-0,4%	18,6%	5,8%	4,8%	119,9%	30,4%	18,8%	7,3%	13,6%
Córdoba	159,9%	-41,9%	63,3%	14,3%	-3,9%	8,1%	34,7%	-1,1%	20,3%	54,8%	-30,9%	3,7%
Magdalena	-25,5%	116,5%	52,4%	-18,5%	97,5%	41,2%	118,7%	-13,2%	42,6%	-42,5%	44,0%	24,2%
Quindío	-52,6%	41,7%	-31,3%	-24,8%	-5,1%	-17,1%	19,3%	14,9%	17,4%	-59,9%	-37,2%	-49,3%
Cauca	-24,6%	-63,2%	-29,3%	-9,7%	4,5%	-7,4%	121,9%	306,3%	156,6%	-37,5%	-55,3%	-43,8%
Total Nacional	1,8%	13,7%	4,8%	3,7%	-3,0%	1,6%	23,6%	-1,9%	15,1%	10,5%	-8,2%	1,5%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

jun-22	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL									
Regionales	Var % Año Corrido											
Antioquia	-6,5%	-30,8%	-19,3%	8,7%	-12,7%	-3,0%	26,4%	-49,8%	-25,5%	-10,9%	-4,0%	-6,2%
Atlántico	11,2%	47,5%	16,7%	22,1%	12,0%	20,3%	12,4%	-32,9%	4,2%	75,2%	-1,9%	49,4%
Bogotá	41,7%	31,0%	39,3%	4,4%	-6,7%	1,0%	105,2%	-24,0%	50,3%	30,4%	-2,8%	15,1%
Cundinamarca	-3,1%	-6,3%	-4,1%	-10,8%	-24,1%	-14,9%	37,0%	-1,1%	23,1%	-1,7%	-2,4%	-2,1%
Bolívar	3,9%	18,5%	10,7%	31,1%	21,8%	27,2%	-40,5%	-2,4%	-32,5%	-22,6%	-10,8%	-16,0%
Boyacá	-68,4%	-27,0%	-61,2%	-25,0%	-10,4%	-21,4%	-91,8%	12,5%	-74,5%	-35,9%	-21,0%	-29,7%
Caldas	-44,0%	-54,4%	-47,4%	-21,1%	-10,4%	-16,4%	83,6%	-55,3%	-14,5%	8,5%	-36,8%	-24,0%
Huila	-49,0%	200,0%	-15,0%	-26,9%	79,1%	-7,4%	218,8%	-1,6%	137,8%	-28,7%	39,4%	-8,5%
Nariño	-73,7%	-96,8%	-75,3%	-3,1%	-23,2%	-12,0%	32,6%	95,9%	51,0%	-59,5%	-47,0%	-53,9%
N. de Santander	63,3%	-26,9%	42,6%	0,2%	1,4%	0,4%	21,8%	127,5%	27,8%	17,6%	5,1%	14,0%
Risaralda	40,4%	-11,6%	26,6%	-4,4%	-17,0%	-8,0%	-6,2%	31,8%	1,8%	-36,0%	-21,8%	-29,5%
Santander	-20,7%	-43,3%	-25,5%	-17,0%	-19,8%	-18,1%	76,6%	-57,3%	19,5%	9,2%	-39,6%	-22,4%
Tolima	3,2%	306,7%	19,7%	9,8%	-6,5%	8,1%	-6,2%	238,2%	6,0%	-22,7%	16,6%	-14,6%
Valle	38,7%	60,1%	40,5%	12,9%	23,6%	14,2%	-23,2%	1,7%	-20,2%	22,0%	-22,2%	8,5%
Cesar	-12,3%	-69,1%	-17,3%	-4,7%	-30,4%	-10,5%	-31,5%	873,3%	19,6%	-7,6%	-31,1%	-14,2%
Meta	-26,4%	13,0%	-18,0%	-10,4%	35,4%	2,9%	-15,4%	155,8%	12,7%	18,8%	7,3%	13,6%
Córdoba	83,0%	-59,7%	11,8%	36,8%	-2,2%	24,6%	-3,2%	-17,6%	-9,7%	54,8%	-30,9%	3,7%
Magdalena	-41,1%	179,3%	65,6%	-33,0%	144,4%	56,9%	322,2%	-34,2%	41,1%	-42,5%	44,0%	24,2%
Quindío	-29,6%	-42,7%	-33,9%	-31,1%	-11,0%	-23,0%	64,0%	27,8%	46,8%	-59,9%	-37,2%	-49,3%
Cauca	72,4%	-68,0%	29,5%	9,2%	-18,9%	3,6%	99,8%	321,6%	134,1%	-37,5%	-55,3%	-43,8%
Total Nacional	11,9%	9,9%	11,4%	3,9%	-1,0%	2,5%	23,3%	-20,1%	8,4%	10,5%	-8,2%	1,5%



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Agosto de 2022

Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica
Agosto de 2022



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

