



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Diciembre de 2019

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Diciembre
de 2019



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

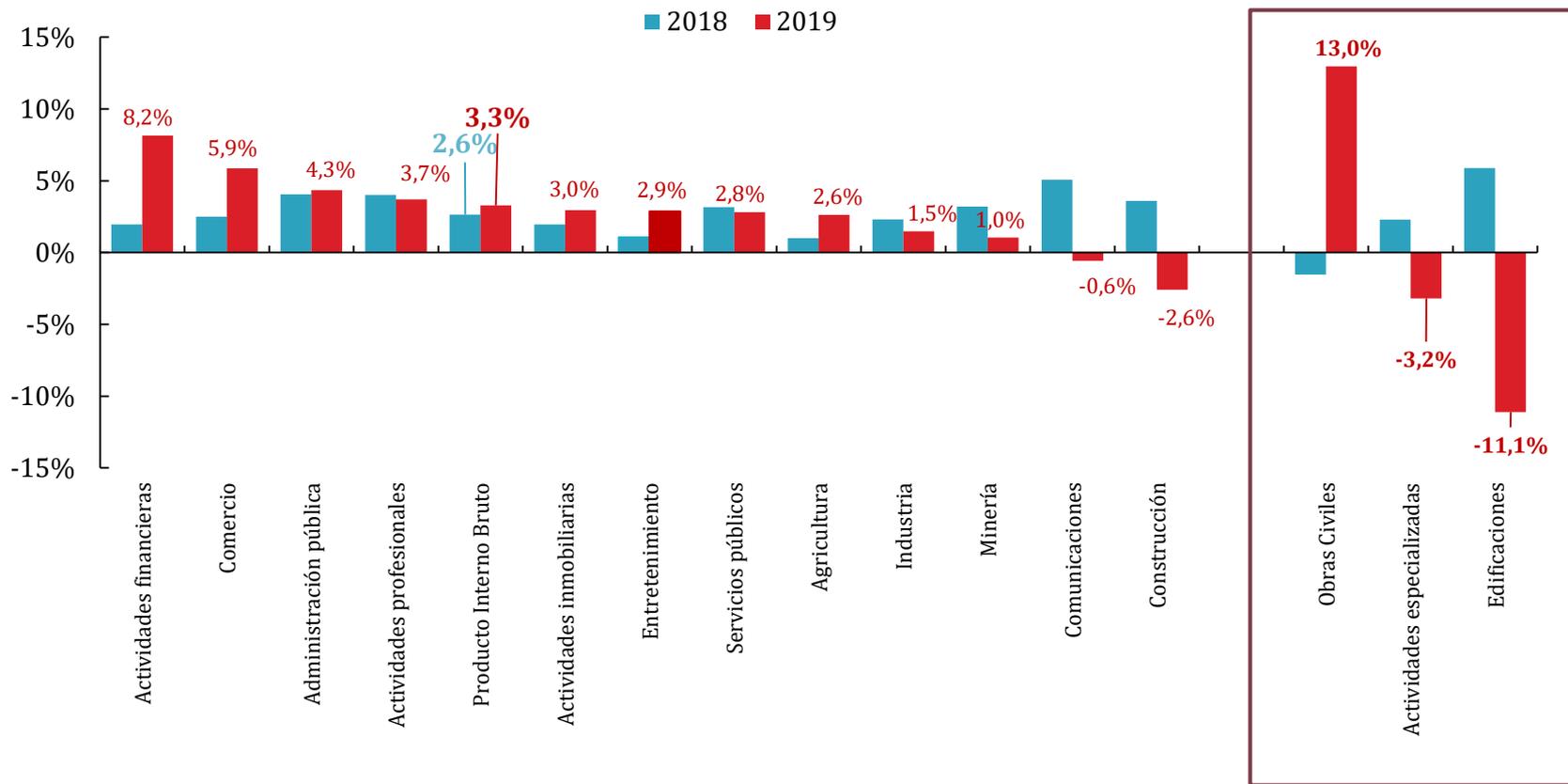


Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB), Censo de Edificaciones (CEED)**
- ▶ **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

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

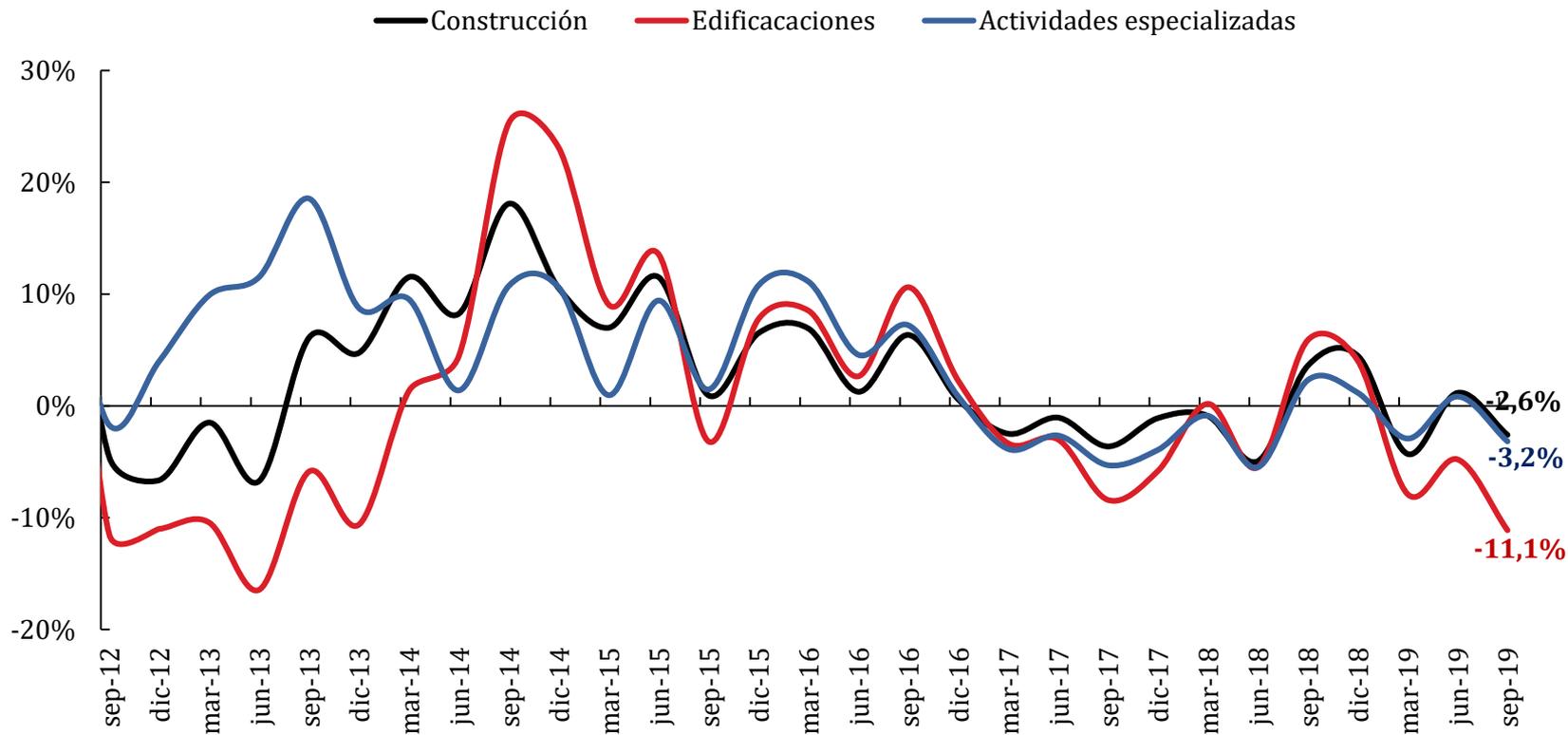
*Variación anual del PIB- 2018 vs 2019**



El PIB total presentó un crecimiento del 3,3% en el 2019, superior al 0,6p.p del 2018. En el 2019, el sector de la construcción registró una contracción de -2,6%, en medio de un crecimiento de 13,0% del sector de obras civiles, y unas reducciones de -11,1% y -3,2%, en los **sectores de edificaciones** y de actividades especializadas.

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

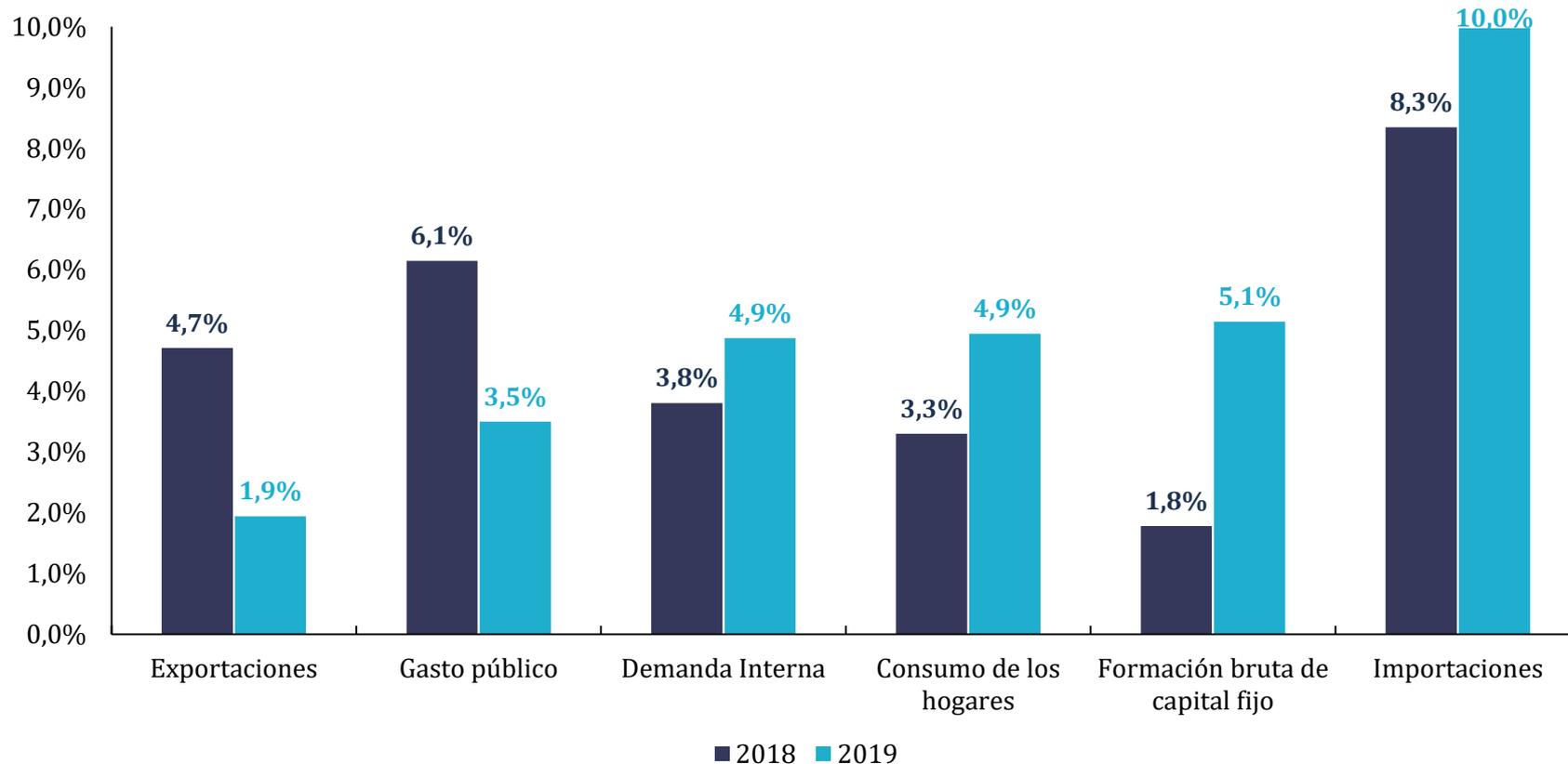
Variación anual del valor agregado Construcción
2012- 2019



Durante el tercer trimestre de 2019, la construcción presentó un comportamiento del -2,6% anual, asociado a una variación del sector de obras civiles de 13,0%, el sector de actividades especializadas de -3,2% y el sector de edificaciones de -11,1%,

1.1 Producto Interno Bruto-Demanda

*Variación anual del PIB- 2018 vs 2019**

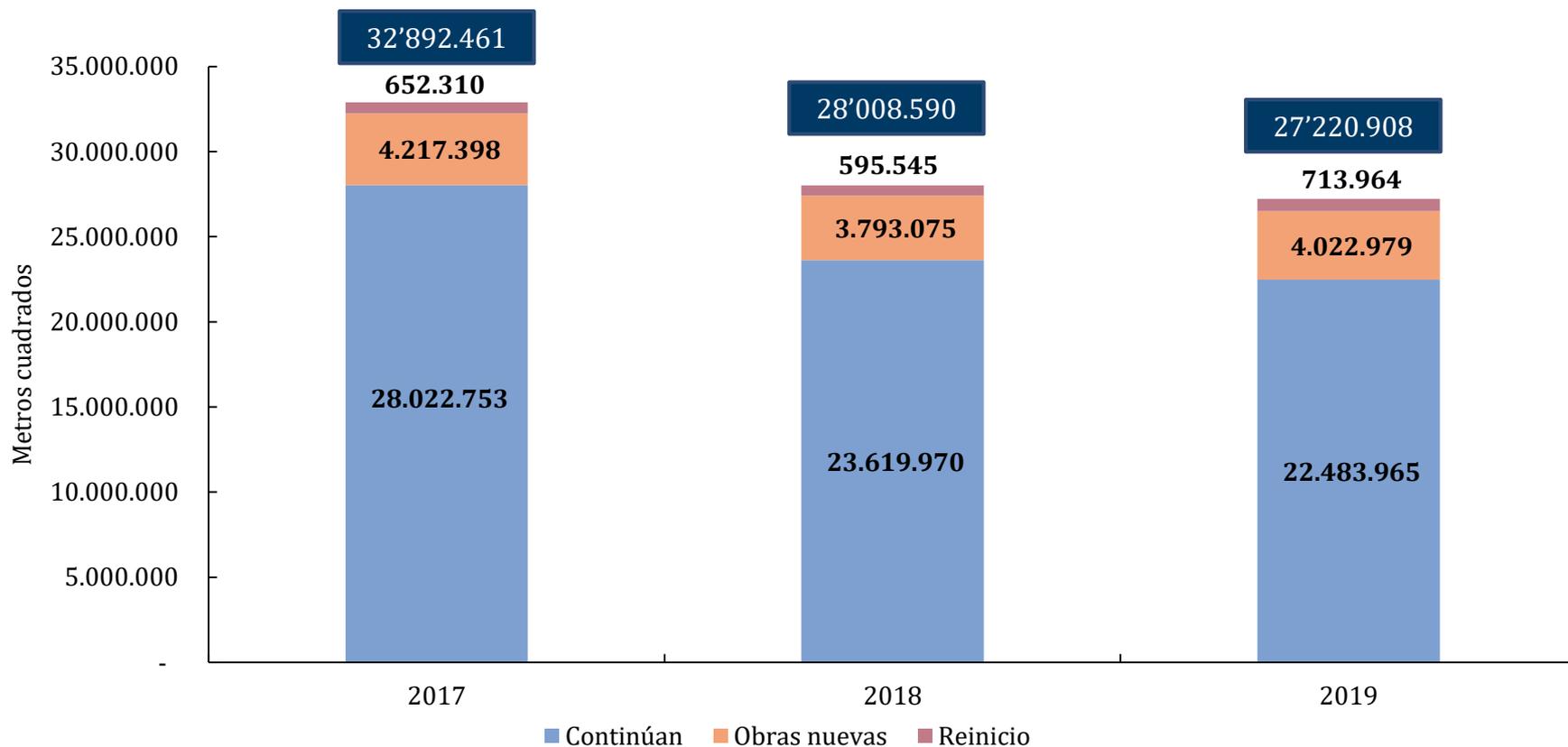


Durante el 2019, la demanda interna se expandió en 4,9% anual, superior al crecimiento de 1,1p.p registrado en 2018. Esto ocurrió dado un mayor crecimiento de las importaciones (10,0%), la formación bruta de capital (5,1%) y del consumo de los hogares (4,9%), que compensaron un menor crecimiento de las exportaciones (1,9%) y del gasto público (3,5%).

1.2 Censo de Edificaciones

Área en proceso- tercer trimestre del año

2017-2019

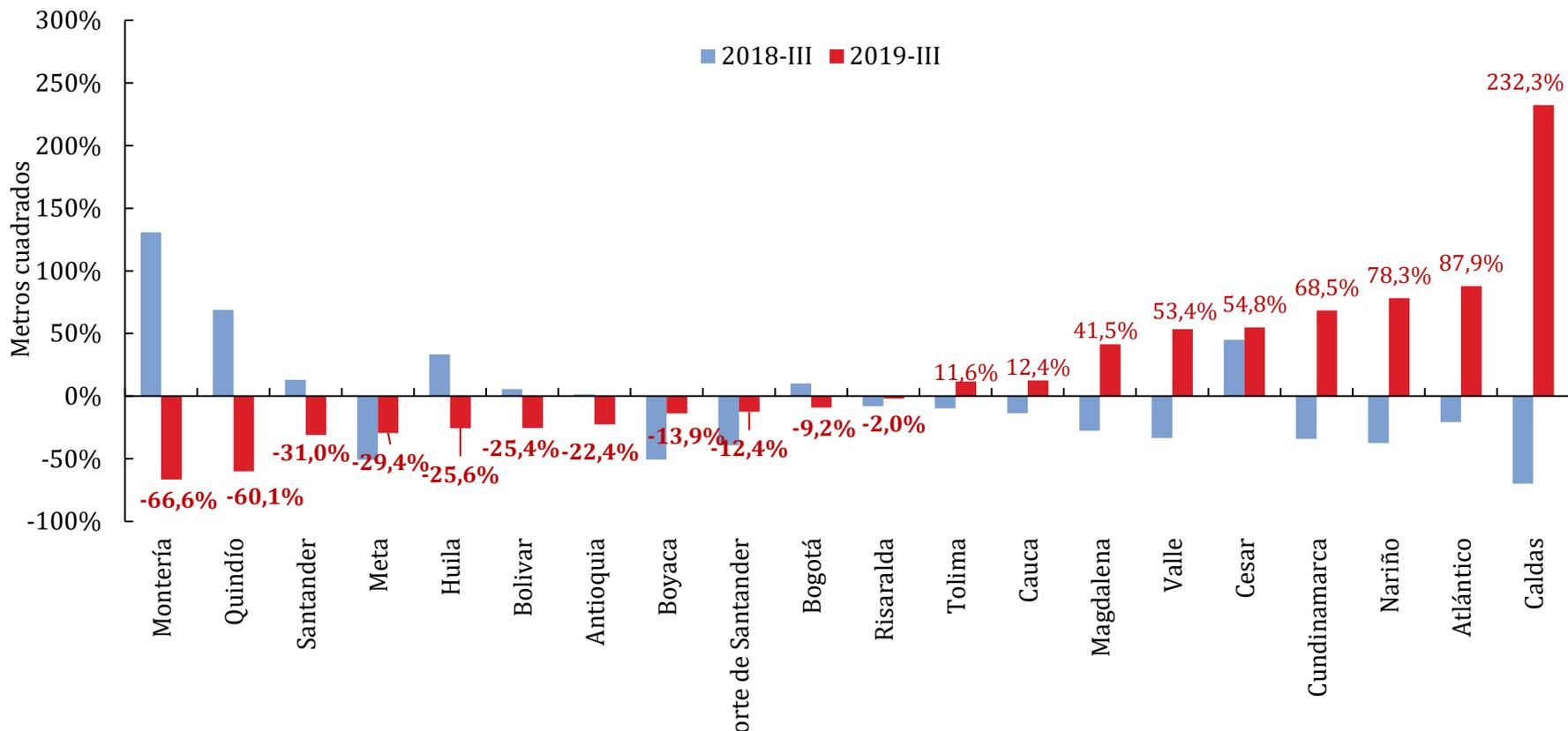


En el tercer trimestre del 2019, el área en proceso presentó una caída del -2,8% explicada principalmente por un crecimiento de 6,1% por parte del área de obras nuevas. Sin embargo, se evidencia una contracción de -4,8% del área que continúa en proceso. Por su parte, la variación de del área que reinicio fue de 19,9%.

1.2 Censo de Edificaciones

Variación anual área iniciada- Tercer trimestre del año

2018-2019



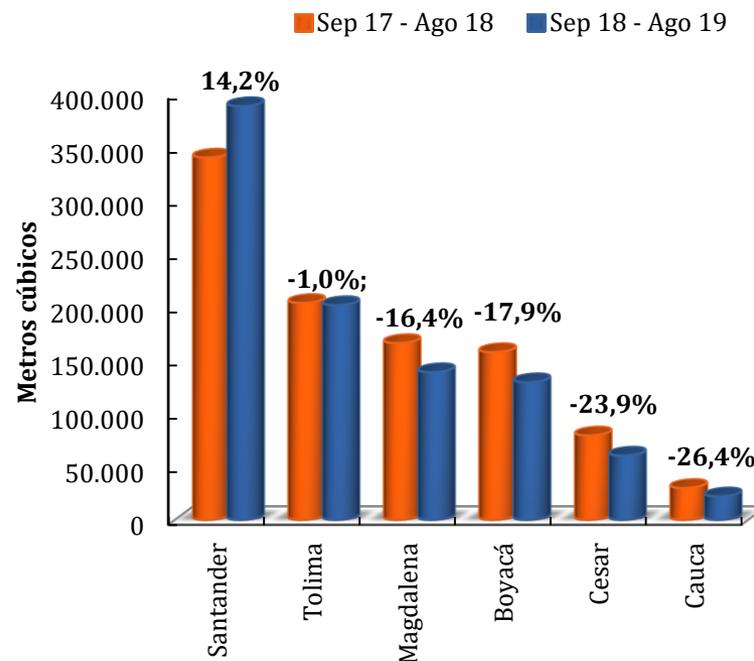
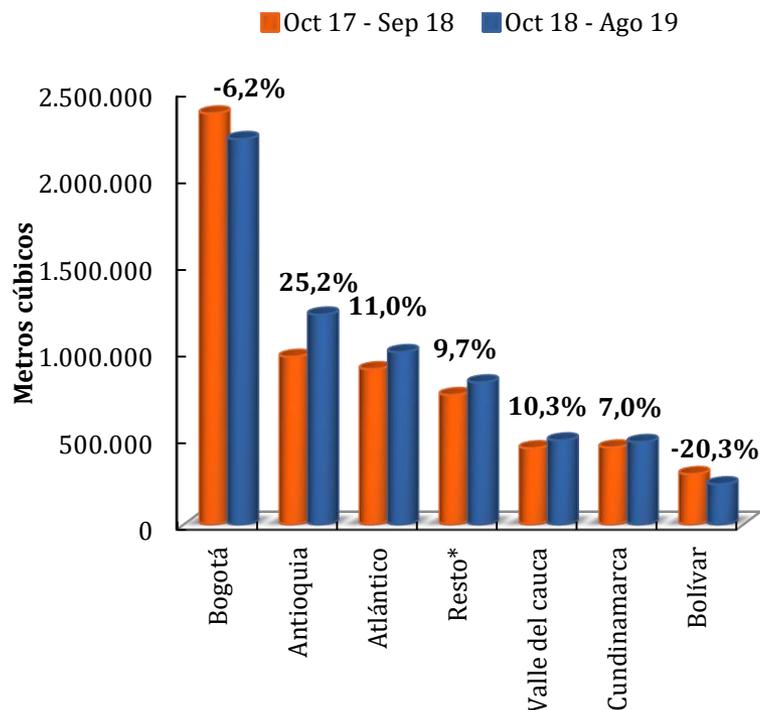
En el tercer trimestre del 2019 el área iniciada aumentó en 11 de los 20 departamentos correspondientes al censo de edificaciones. Los mayores crecimientos estuvieron en Caldas (232,3%), Atlántico (87,9%) y Nariño (78,3%). En contraste, los departamentos con variaciones anuales negativas correspondientes al área iniciada fueron Montería, Quindío y Santander, con -66,6%, -60,1% y -31,0% respectivamente.

Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB), Censo de Edificaciones (CEED)**
- ▶ **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

2.1 Resultados Estadísticas de concreto

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



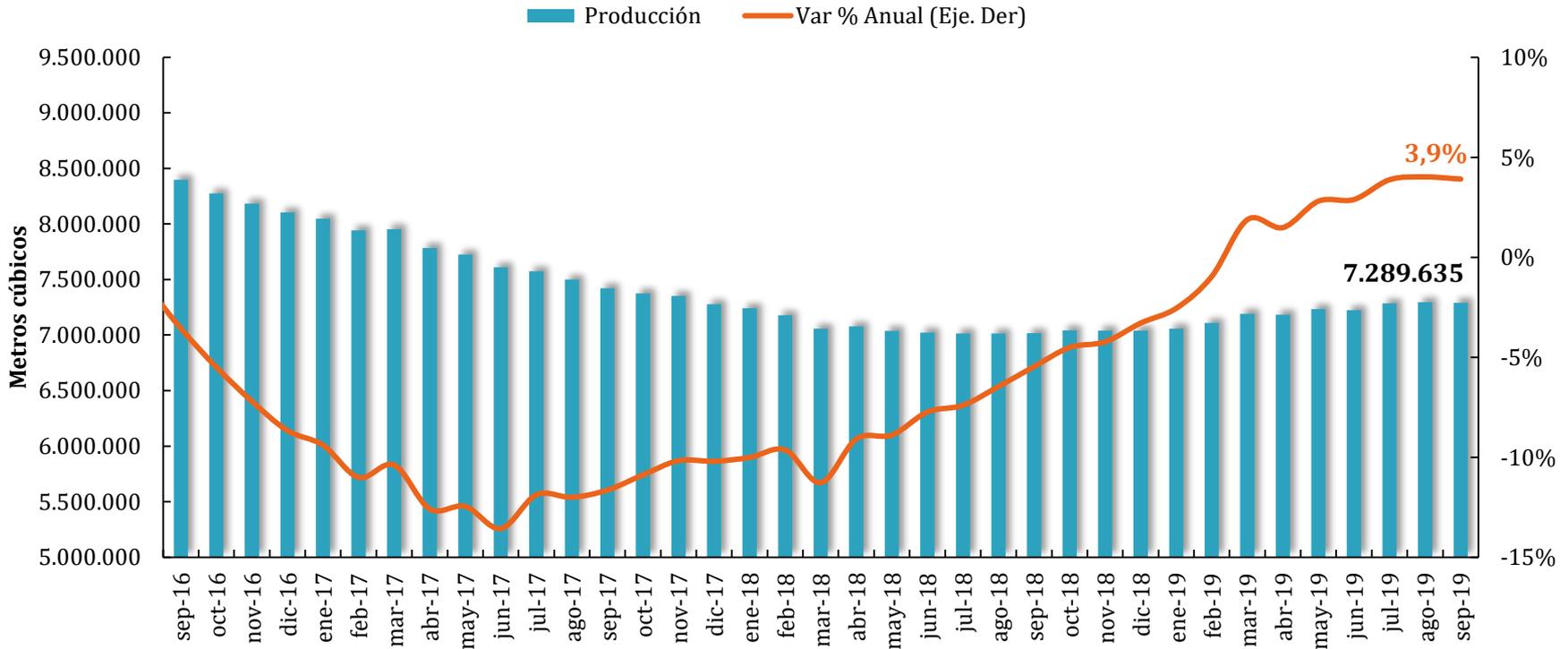
En los últimos doce meses se observa que los departamentos que han presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto fueron Antioquia (25,2%), Santander (14,2%), Atlántico(11,0%), Valle del Cauca (10,3%), Resto*(9,7%) y Cundinamarca (7,0%). Por su parte, las caídas en la producción mas profundas han ocurrido en los departamentos de Cauca (-26,4%), Cesar (-23,9%), Bolívar (-20,3%), Boyacá (-17,9%), Magdalena (-16,4%), Bogotá (-6,2%) y Tolima (-1,0%).

* En resto se encuentran agrupados los departamentos con menos de tres fuentes de información. (Amazonas, Caldas, Caquetá, Casanare, Córdoba, Chocó, Guainía, Guaviare, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre Vaupés y Vichada).

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

2.1 Resultados Estadísticas de Concreto

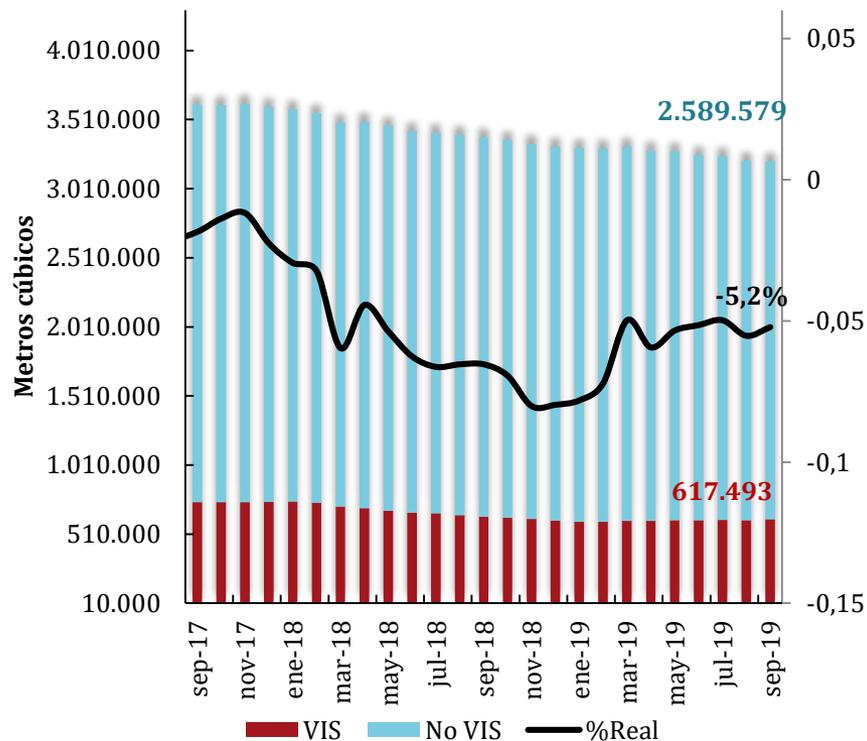
Producción de concreto: Total (Doce meses)



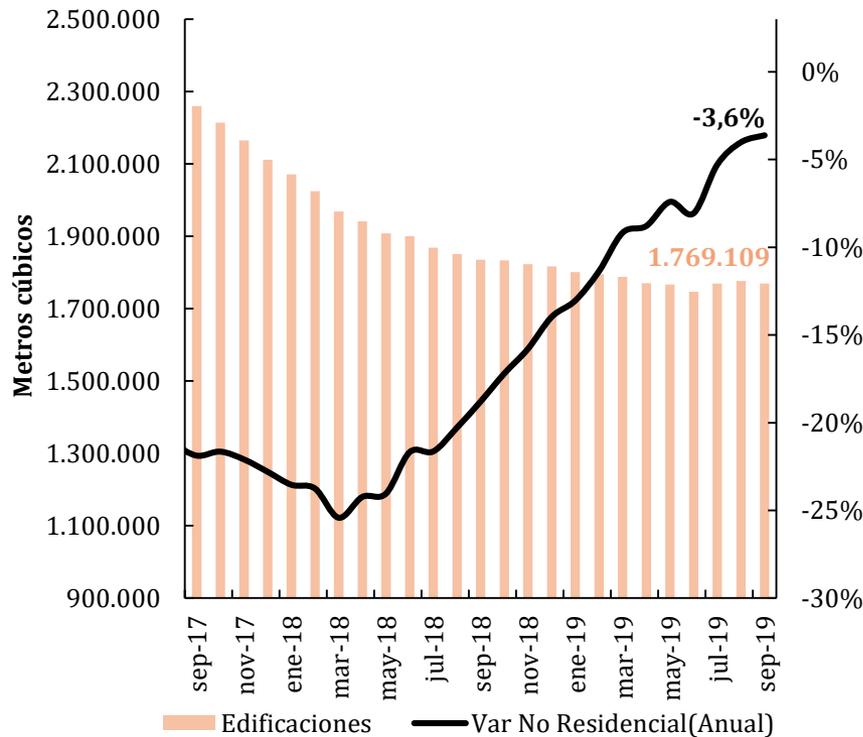
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción doce meses de 7'289.635m³ en septiembre de 2019, lo que representa una reducción de 0,1% frente al mes de agosto y un comportamiento positivo de 3,9% en el mismo mes del año anterior.

2.1 Resultados Estadísticas de concreto

*Producción de concreto: Destino
Vivienda*



Producción de concreto: Edificaciones



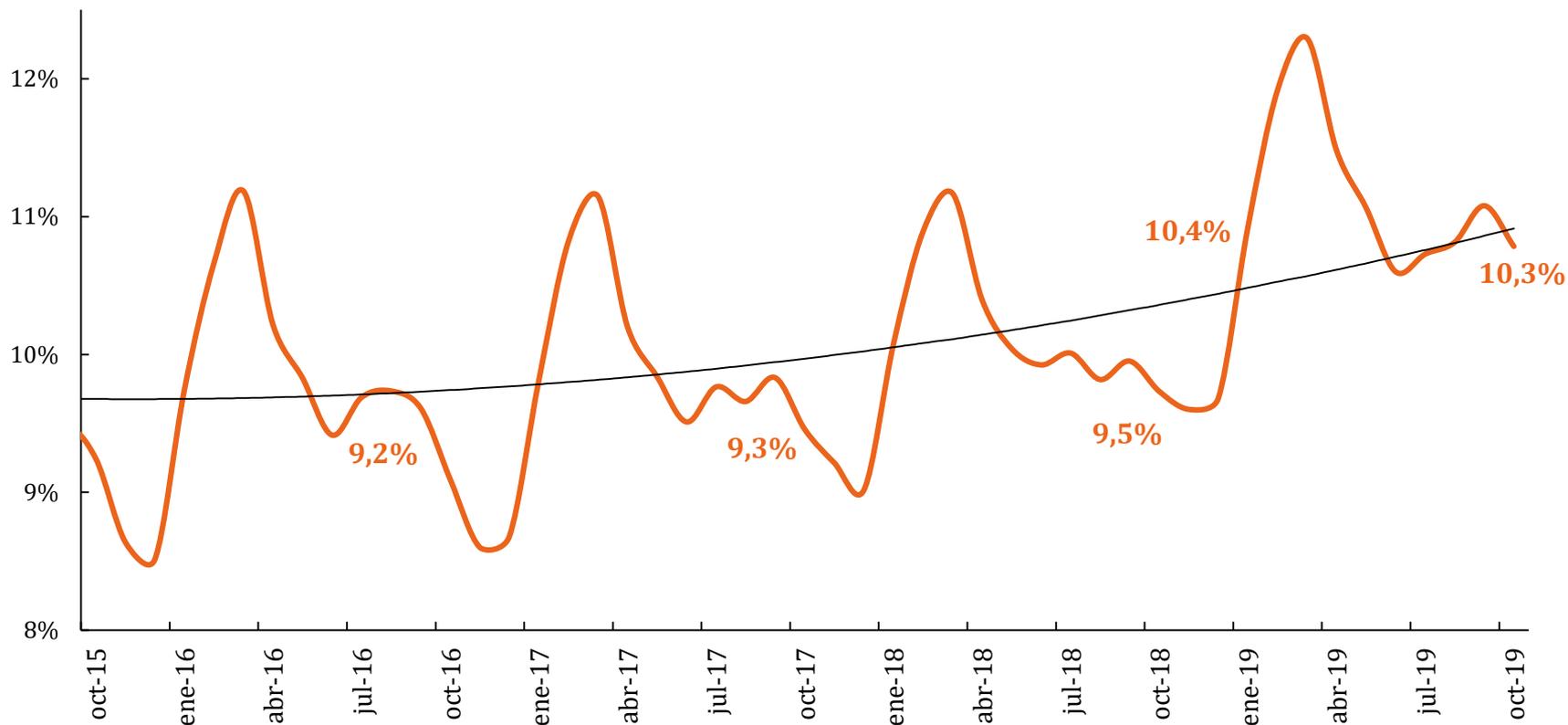
En los resultados a doce meses en septiembre de 2019, el 80,7% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 19,3% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a septiembre, la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo en 5,2% anual. Por destinos, el 44,0% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 30,8% a obras civiles y 24,3% a edificaciones.

Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB), Censo de Edificaciones (CEED)**
- ▶ **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

3.1 Mercado Laboral

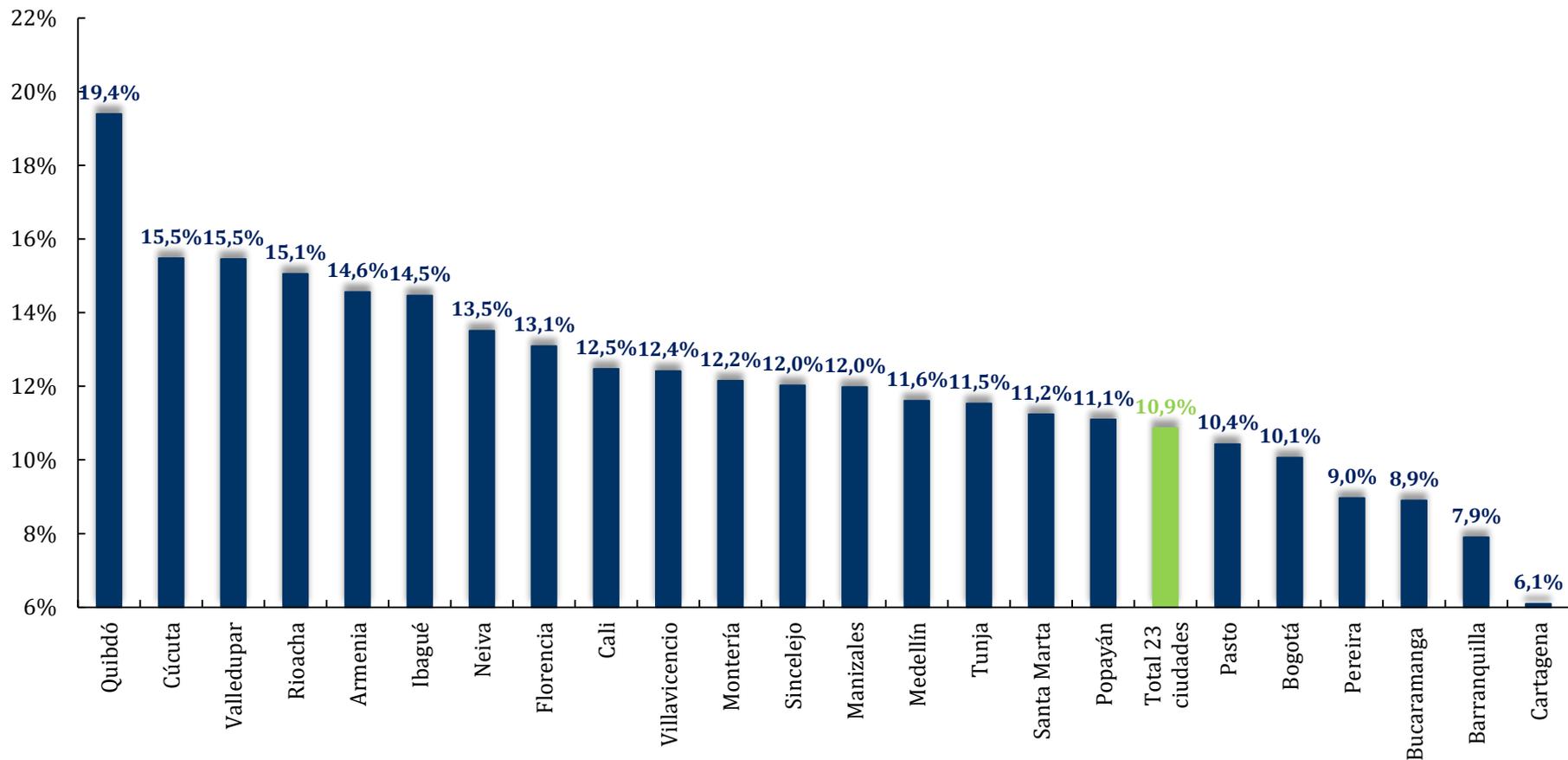
Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil) octubre 2015- octubre 2019



•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a octubre de 2019 el desempleo se ubicó en 10,3%, superior en 1,1 p.p. al del mismo periodo del año anterior.

3.1 Mercado Laboral

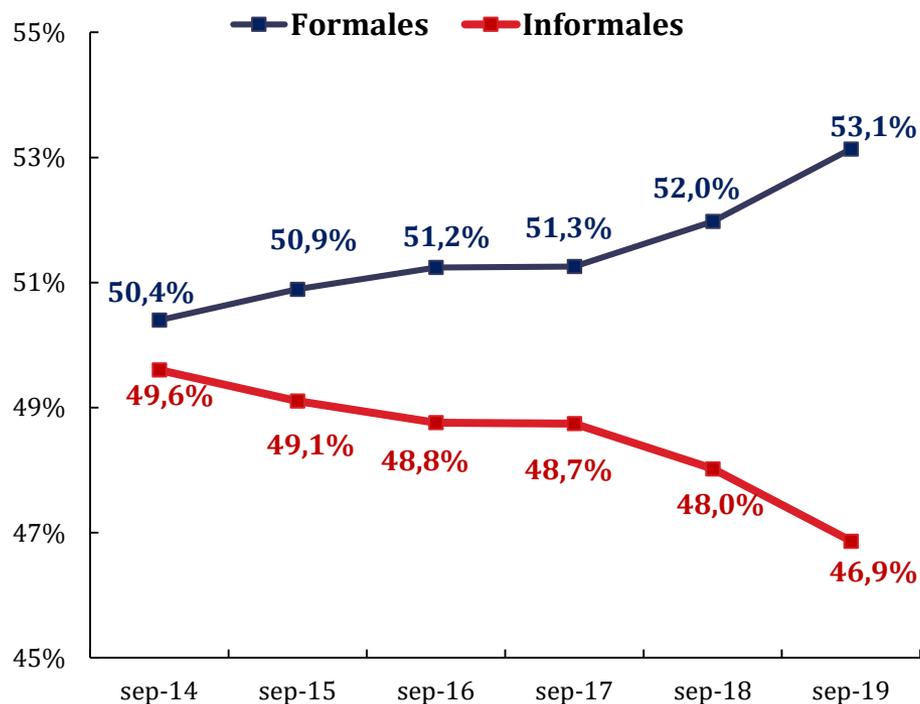
Tasa de desempleo -23 ciudades
(trimestre móvil - octubre de 2019)



•Regionalmente, 6 ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en octubre del 2019 (10,9%).

3.1 Mercado Laboral

Informalidad -Total 23 áreas
(Trimestre móvil - septiembre 2014 - septiembre 2019)



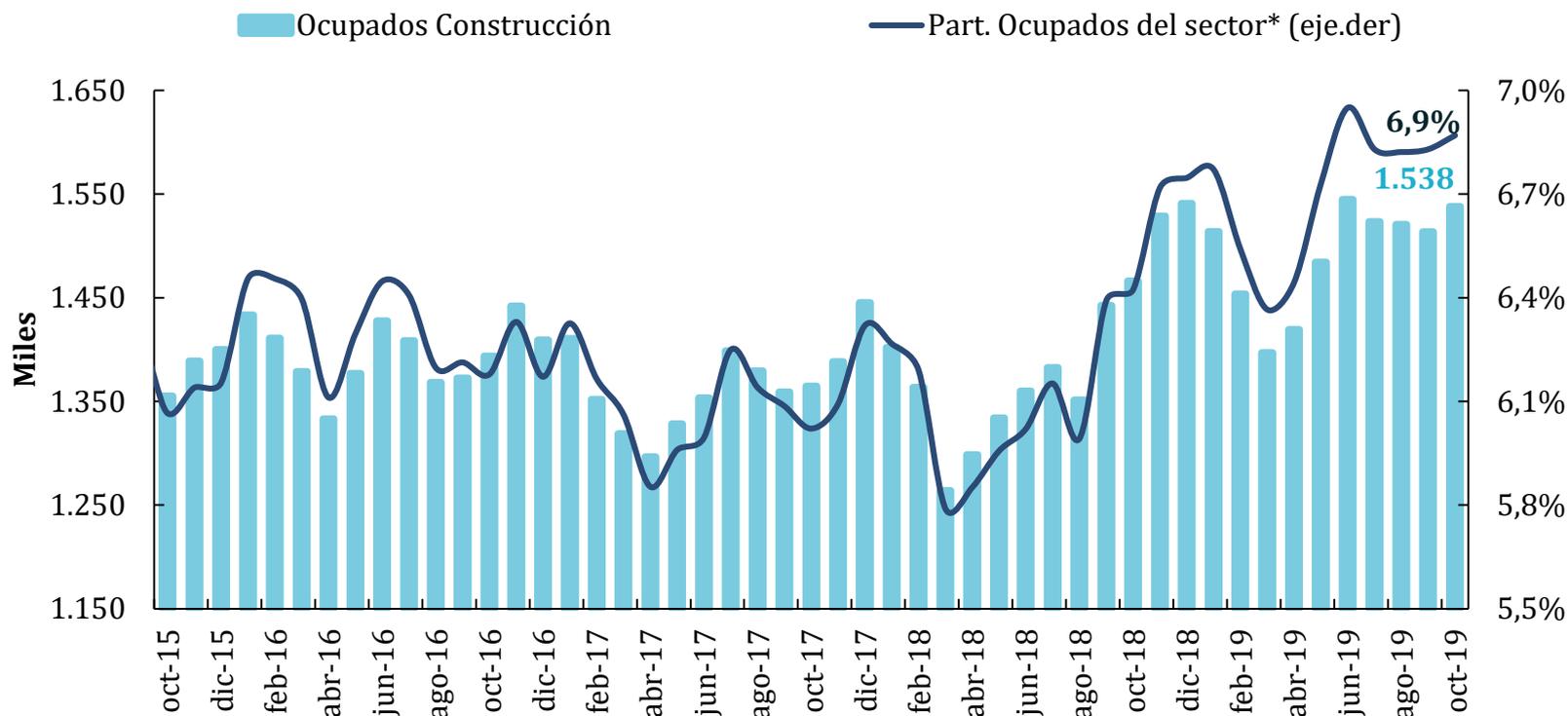
Empleo formal -Principales ciudades
(Trimestre móvil- septiembre 2018 - septiembre 2019)

Ciudad	Sep-18	Sep-19	Cambio
Medellín	57,9%	59,2%	▲
Manizales	61,5%	60,4%	▼
Bogotá	58,9%	60,6%	▲
Cali	53,2%	52,6%	▲
Pereira	48,8%	54,0%	▲
Cartagena	46,2%	46,7%	▲
Barranquilla	44,5%	43,7%	▼
Villavicencio	42,8%	45,1%	▲
Bucaramanga	42,9%	45,1%	▲
Ibagué	45,8%	47,2%	▲
Pasto	42,0%	44,6%	▲
Montería	38,4%	41,7%	▲
Cúcuta	32,0%	26,7%	▼
Tunja	54,1%	57,4%	▲
Florencia	40,3%	43,9%	▲
Popayán	45,7%	47,8%	▲
Valledupar	39,7%	39,3%	▲
Quibdo	39,7%	42,6%	▲
Neiva	45,2%	46,1%	▲
Risaralda	39,3%	40,3%	▲
Santa Marta	37,4%	35,2%	▲
Armenia	44,3%	42,8%	▲
Sincelejo	34,8%	35,0%	▲
23 ciudades	52,0%	53,0%	▲

En la última medición con corte a agosto de 2019 la tasa de formalidad fue de (46,9%) inferior en 1,2 p.p. con respecto al año anterior. Se destaca Tunja al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (4,0 p.p.).

3.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional
octubre 2015- octubre 2019

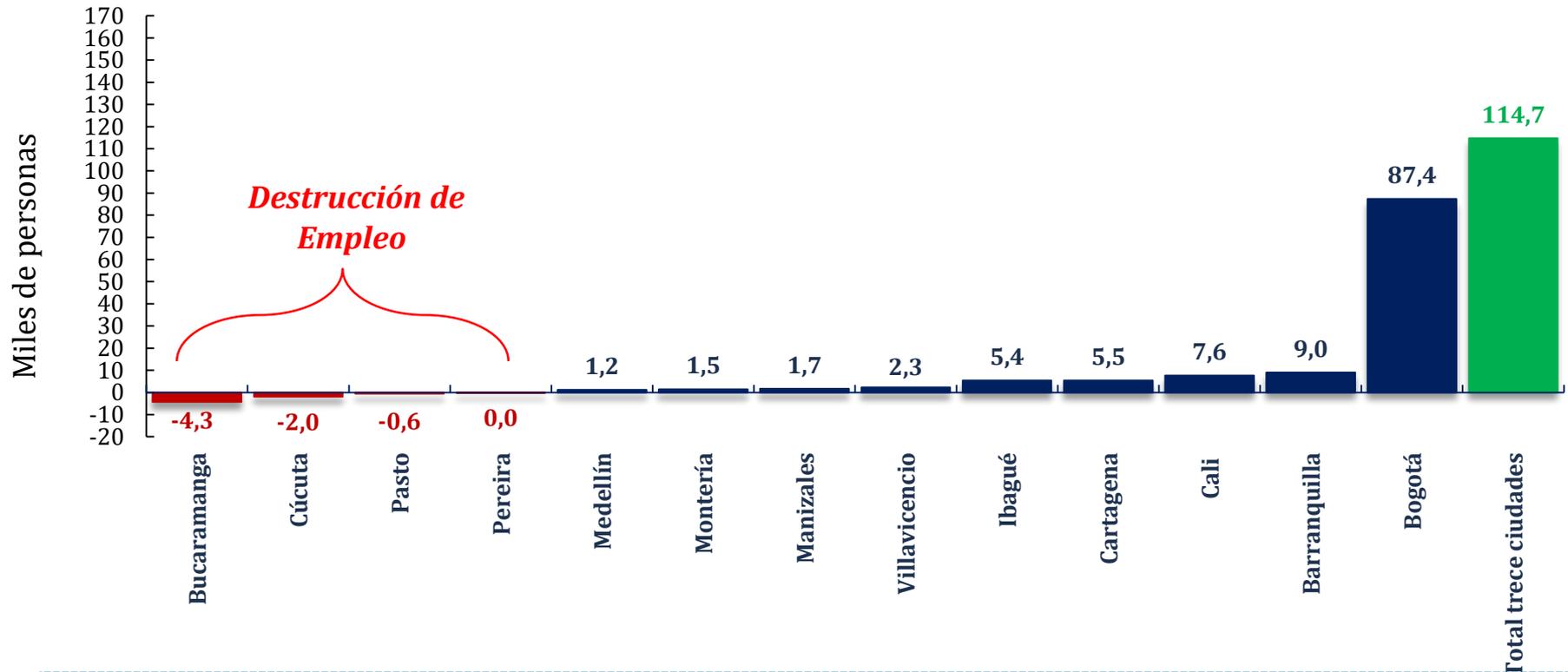


Para el trimestre móvil con corte a octubre de 2019 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'538.903 trabajadores 4,9% más que el mismo periodo del 2018. Esta cifra representa una participación del 6,9% en el empleo nacional.

3.1 Mercado Laboral

Comportamiento regional

Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas octubre 2018 vs octubre 2019



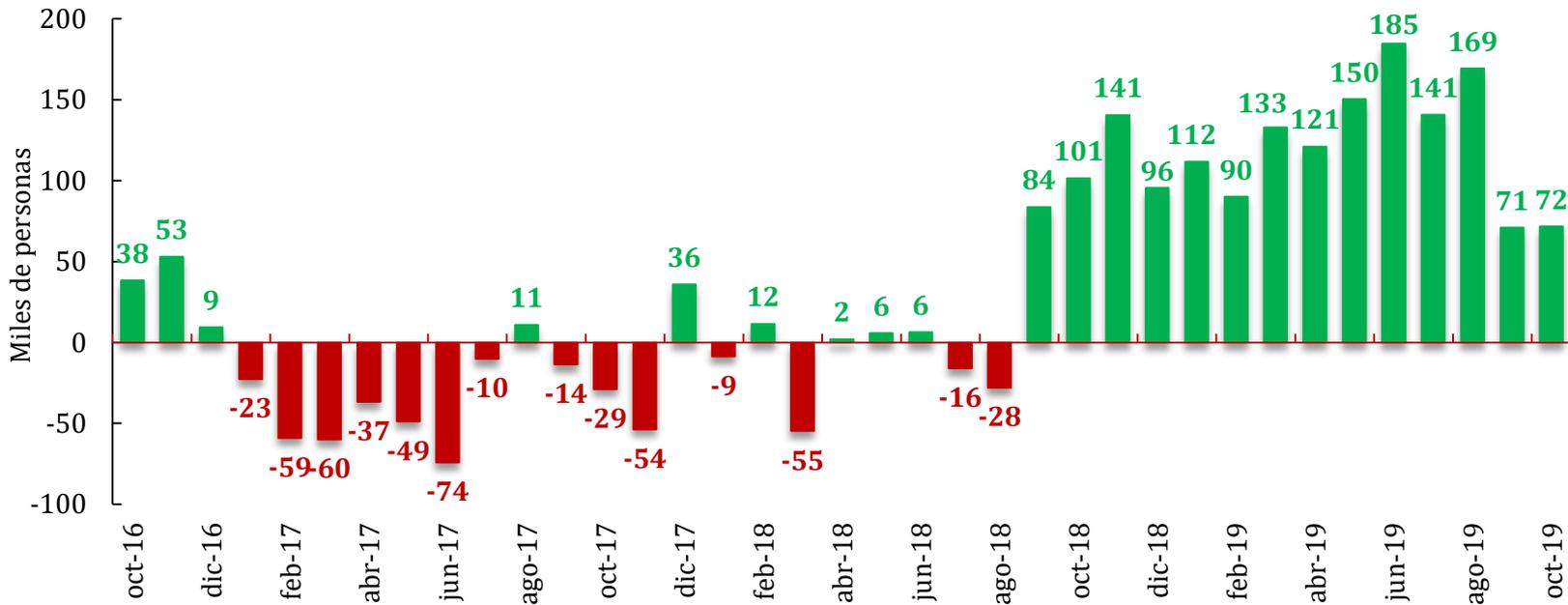
En nueve de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto éstas suman cerca de 121,6 mil puestos de trabajo.

3.1 Mercado Laboral

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

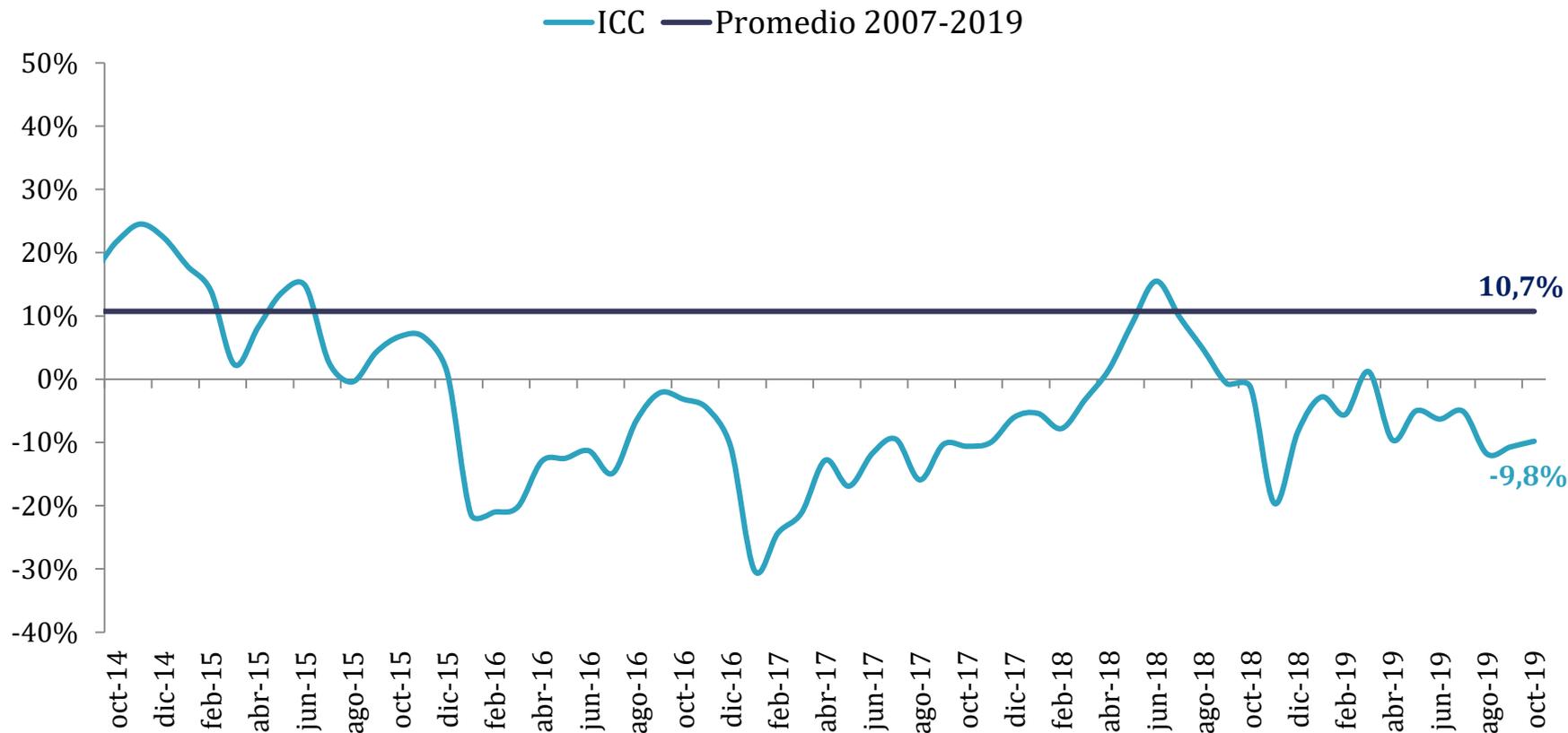
*Generación de empleo en la construcción - total nacional
2016 -2019*

Anual



En octubre de 2019 hubo un aumento en alrededor de 72 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2018.

3.2 Confianza del consumidor



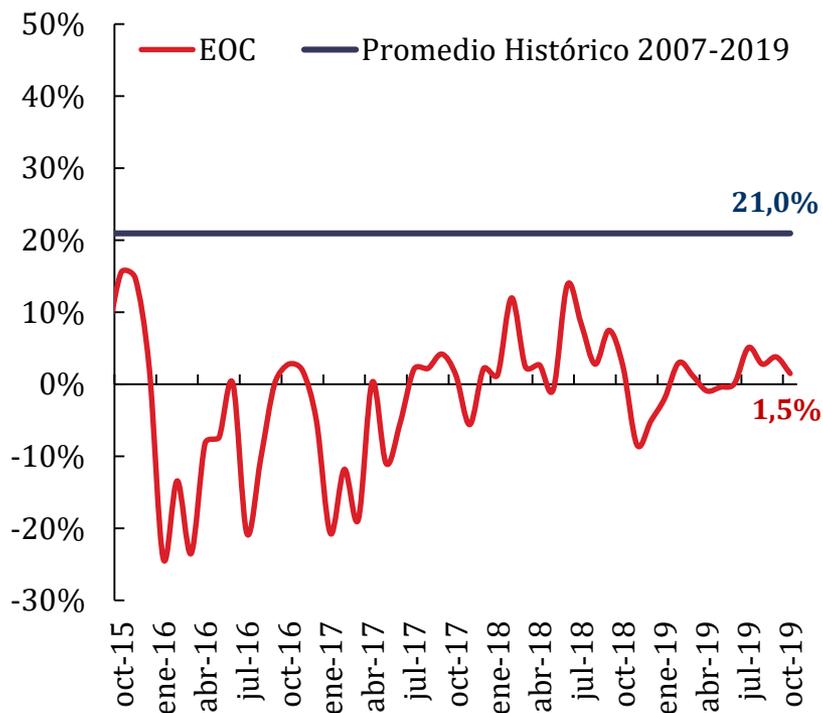
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para octubre de 2019 fue de -9,8%, cifra que se ubica 8,5p.p. por debajo del reportado en el mismo mes de 2018 y 0,9 p.p. por encima del nivel observado en el mes anterior (septiembre).

Fuente: Fedesarrollo

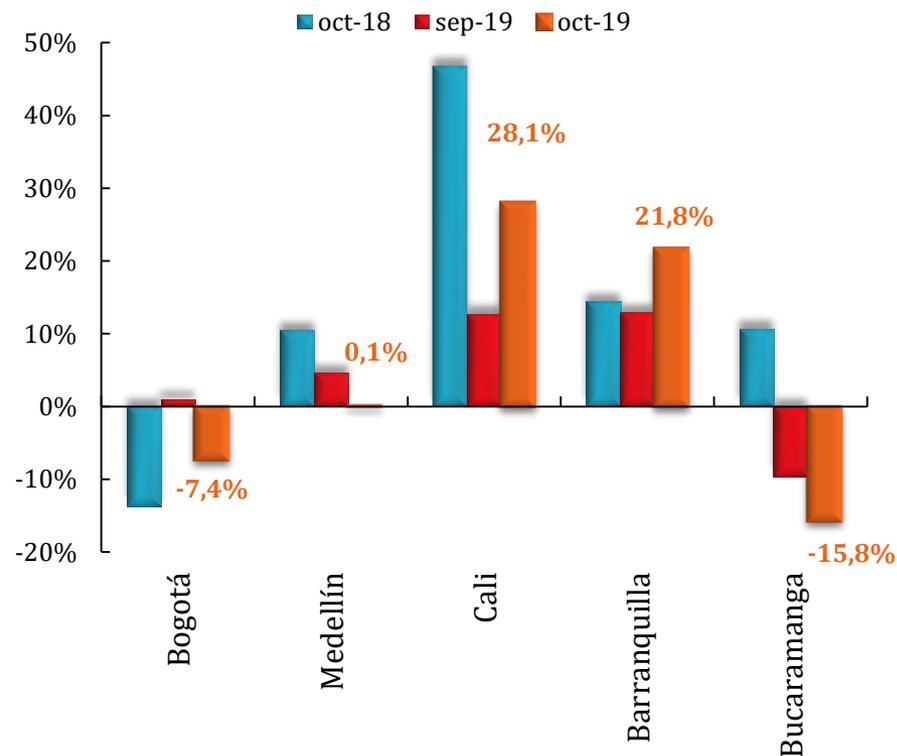
*A partir de noviembre de 2013 se incluye a Bucaramanga en la construcción del ICC agregado

3.2 Confianza del consumidor

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



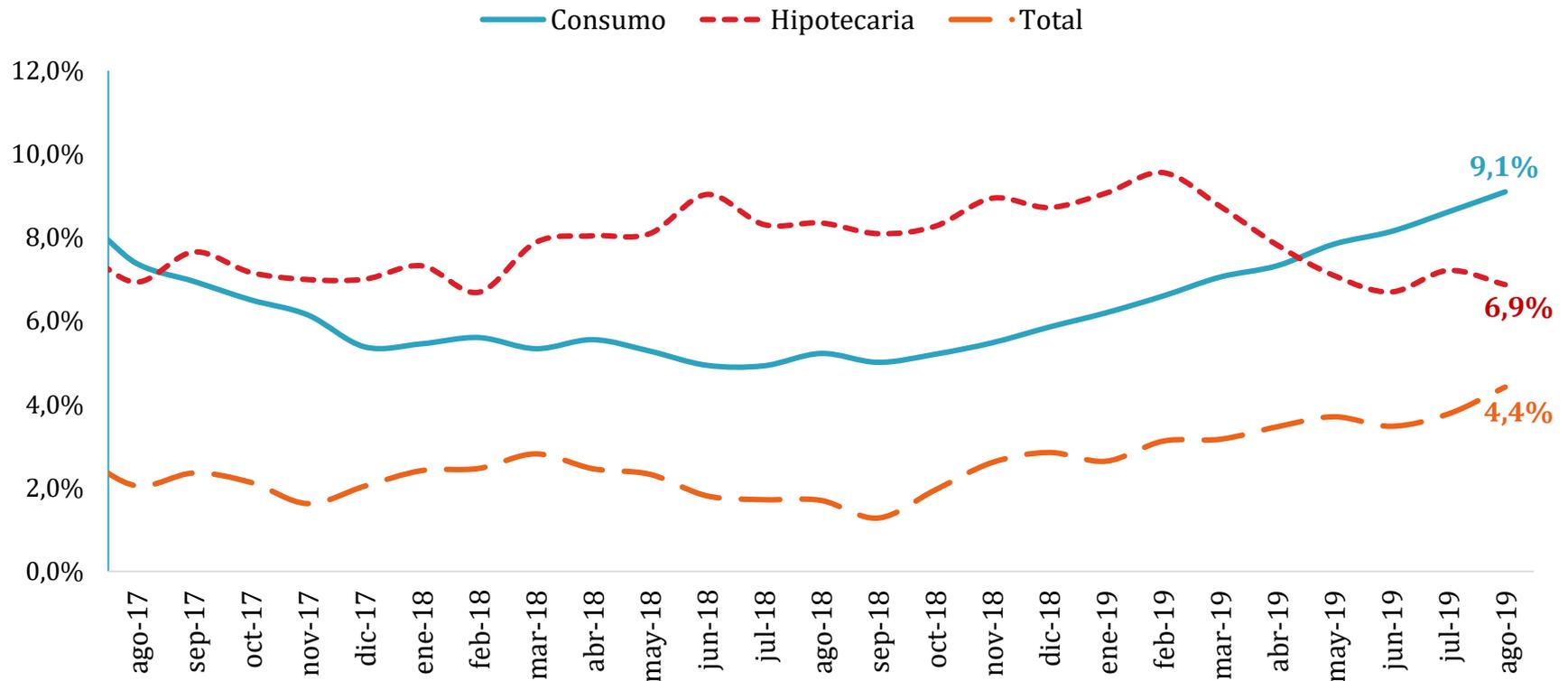
Para el mes de octubre de 2019 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en 1,5% es decir, 1,0 p.p. por debajo con el dato del mismo mes de 2018 y 2,3 p.p. por en relación con el dato de septiembre de 2019. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.



En octubre de 2019, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno positivo en las ciudades de Cali (28,1%) Barranquilla (21,8%), Medellín (0,1%) Sin embargo, el resultado desmejoró en las ciudades de Bucaramanga (-15,8%) y Bogotá (7,4%).

3.3 Cartera hipotecaria

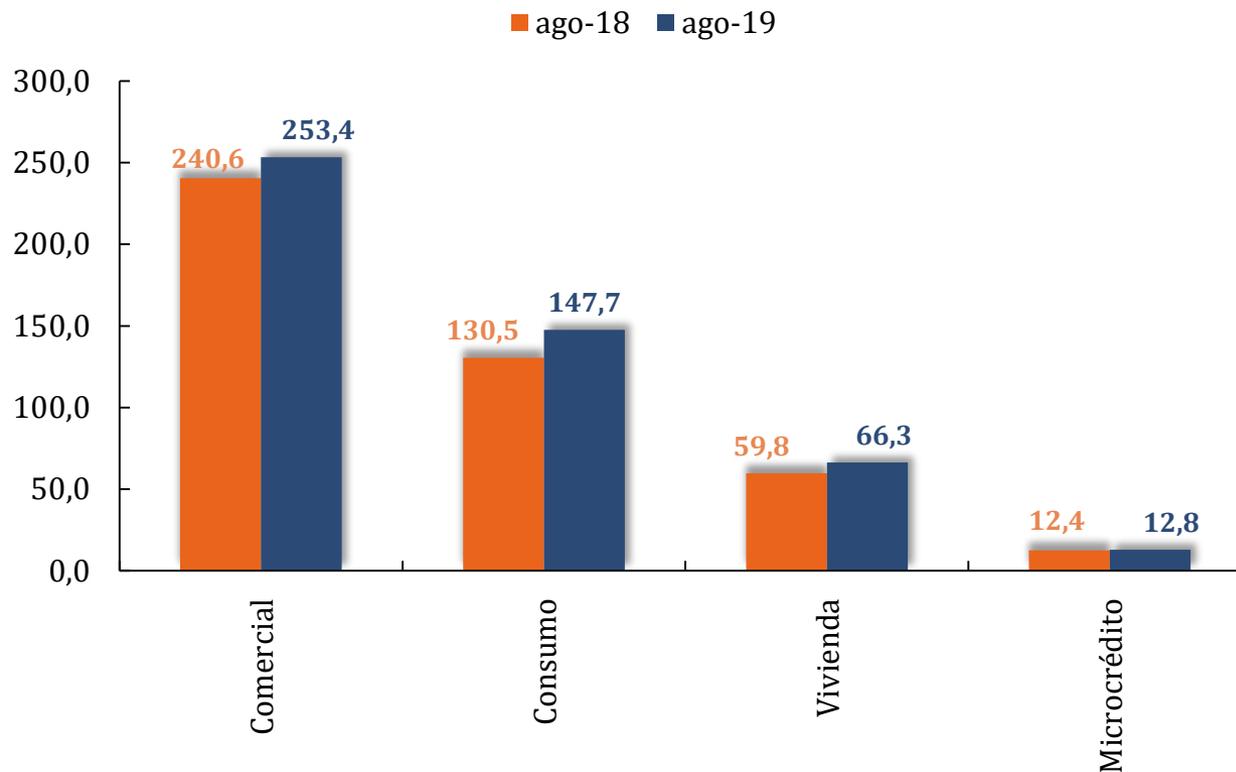
Cartera por tipo - Variación anual real
Cifras desde 2017



Para agosto de 2019 la cartera hipotecaria creció a una tasa del 6,9% real, crecimiento superior al registrado por la de consumo y la cartera total que registraron una variación anual de 9,1% y 4,4%, respectivamente.

3.3 Cartera hipotecaria

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



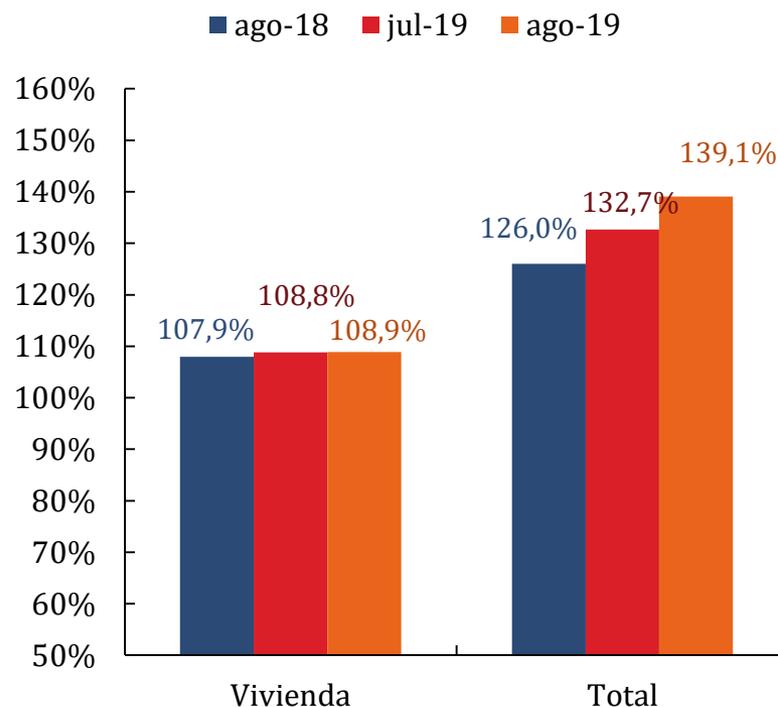
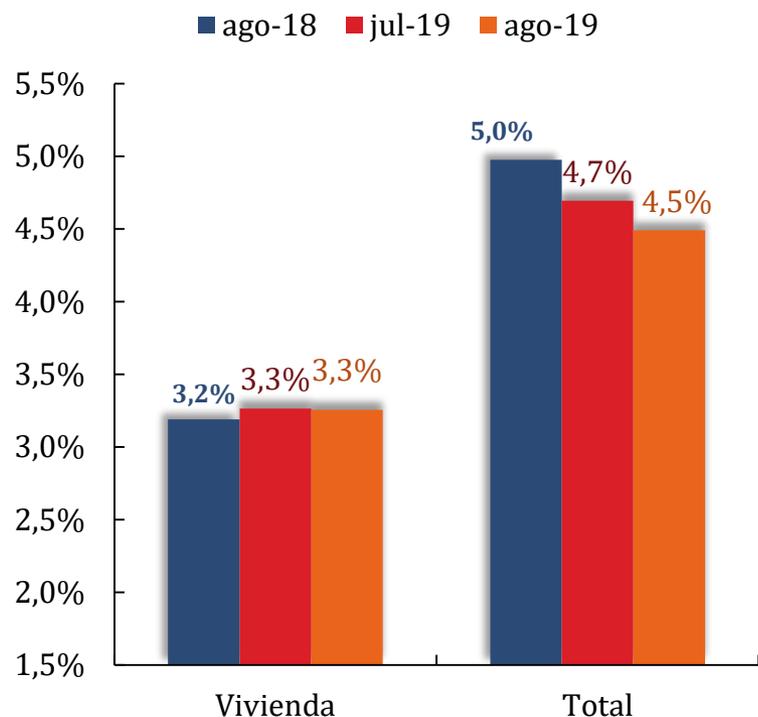
En agosto de 2019 la cartera de vivienda sumó un total de \$66,4 billones reportando un incremento nominal anual de 10,9% frente al mismo mes del año anterior.

3.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

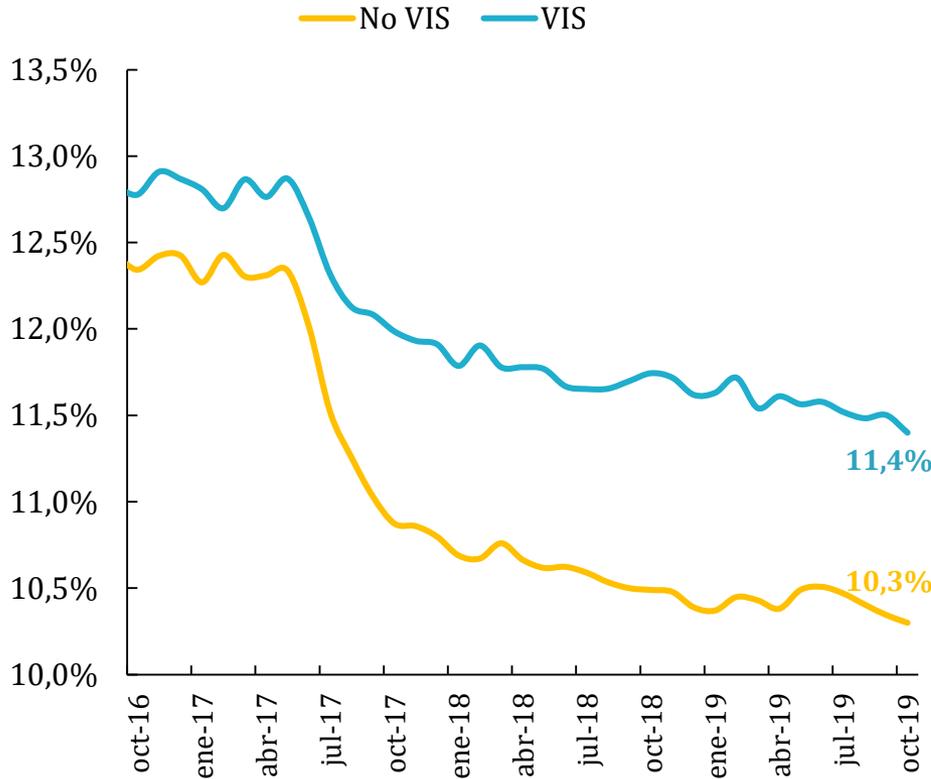
Decreto 2784 de 2012



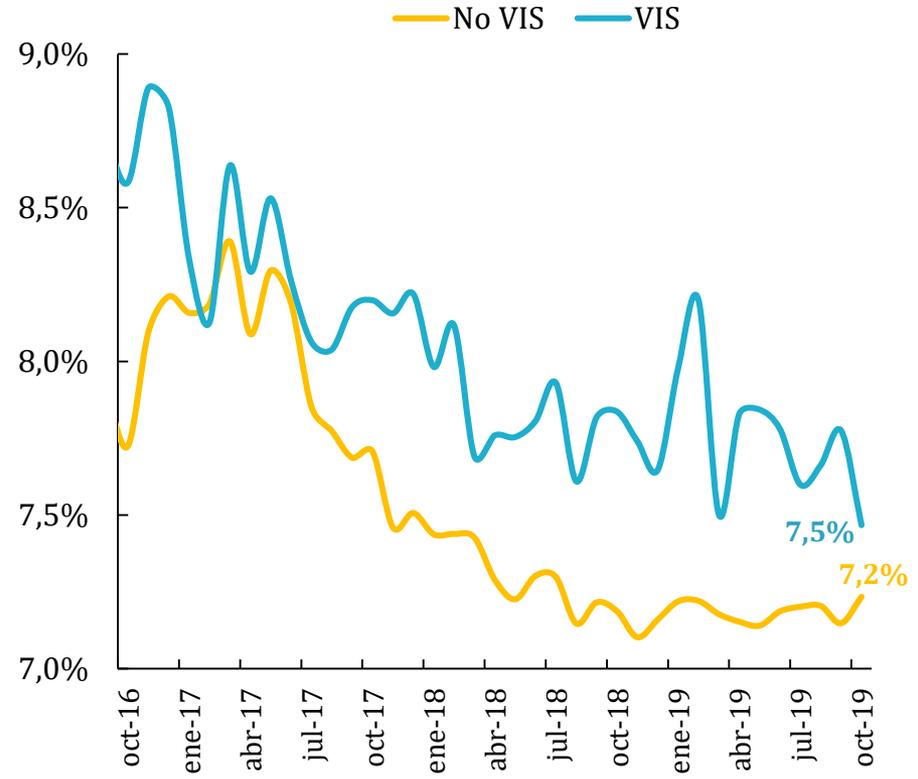
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,3% para el mes de agosto de 2019 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 4,5%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de 1,0 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 107,8% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 139,1%.

3.4 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición



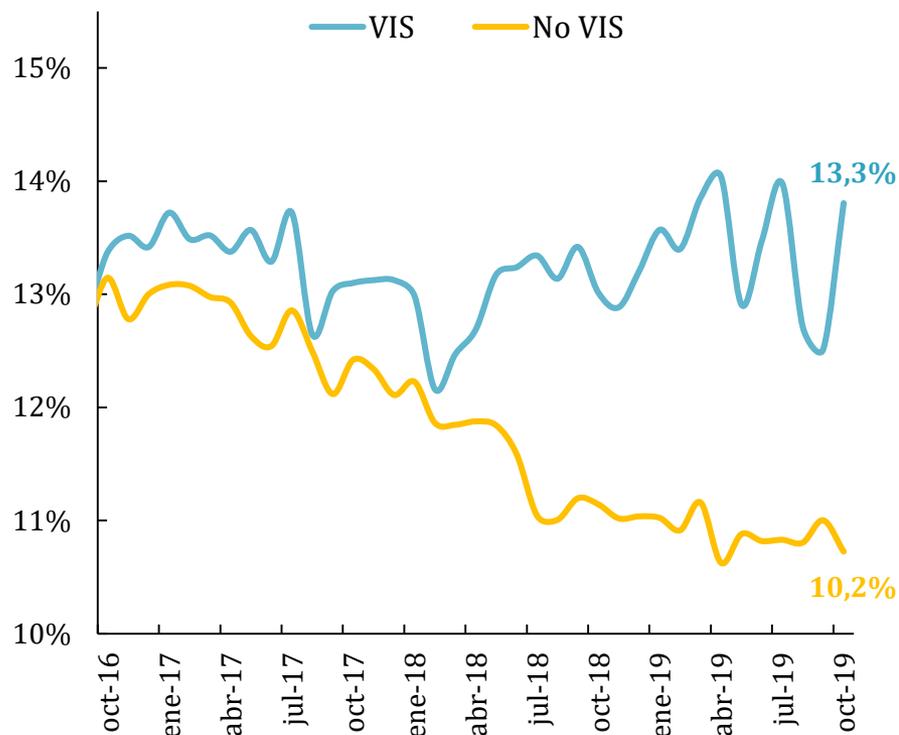
Durante el mes de octubre de 2019, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 10,9%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,4%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel del 10,3 y la tasa de interés en pesos VIS del 11,4%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

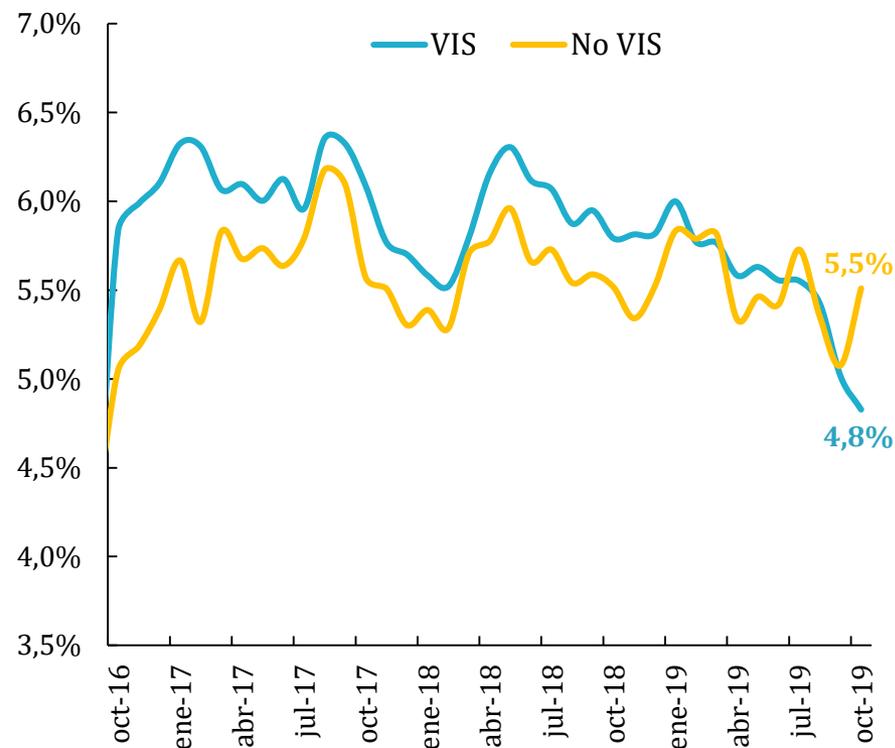
•Tasas de interés promedio mensual.

3.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



Tasas en UVR



• Las tasas de interés en pesos para construcción en octubre de 2019 se encontraron en promedio en 11,8%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 13,3%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 10,2%.

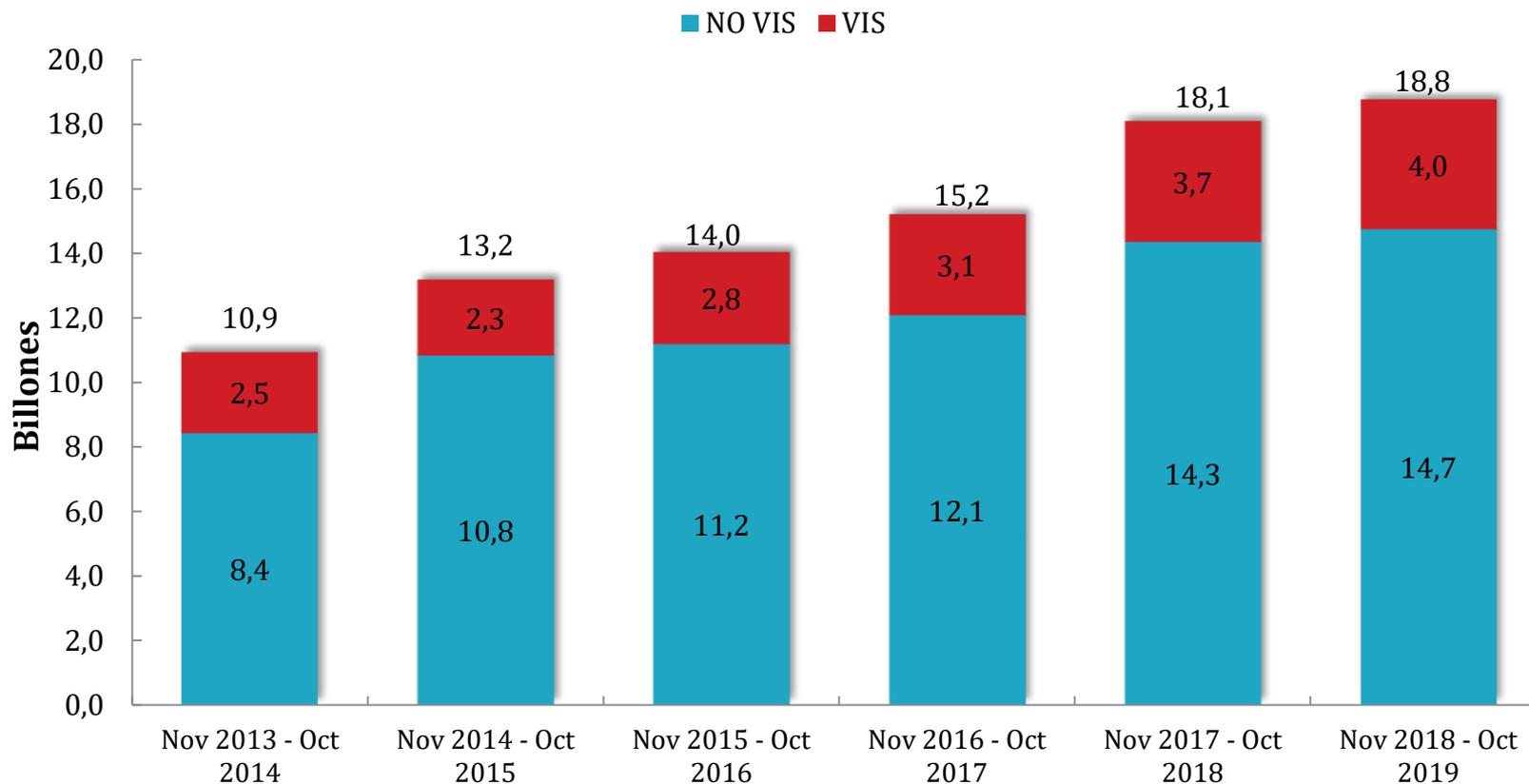
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 4,8% para VIS y de 5,5% para No VIS, en el mes de octubre de 2019.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

•Tasas de interés promedio mensual.

3.5 Desembolsos para adquisición

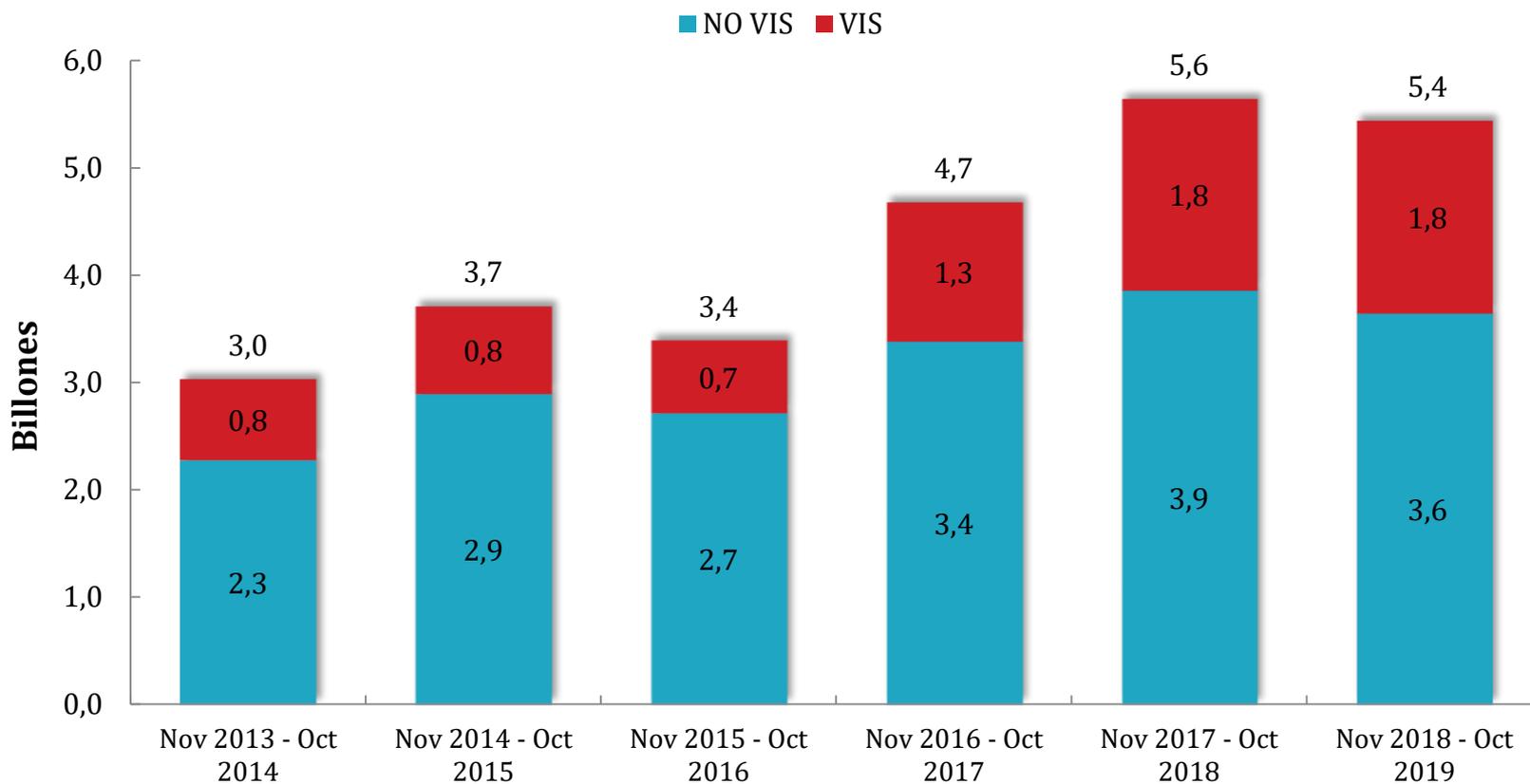
Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses. 2014-2019)



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses (Nov 2018 – Oct 2019) presentaron un aumento del 3,7% anual con un total de \$18,8 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un aumento del 2,8% mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 7,0% respecto al mismo periodo de 2018.

3.5 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses. 2013-2019)



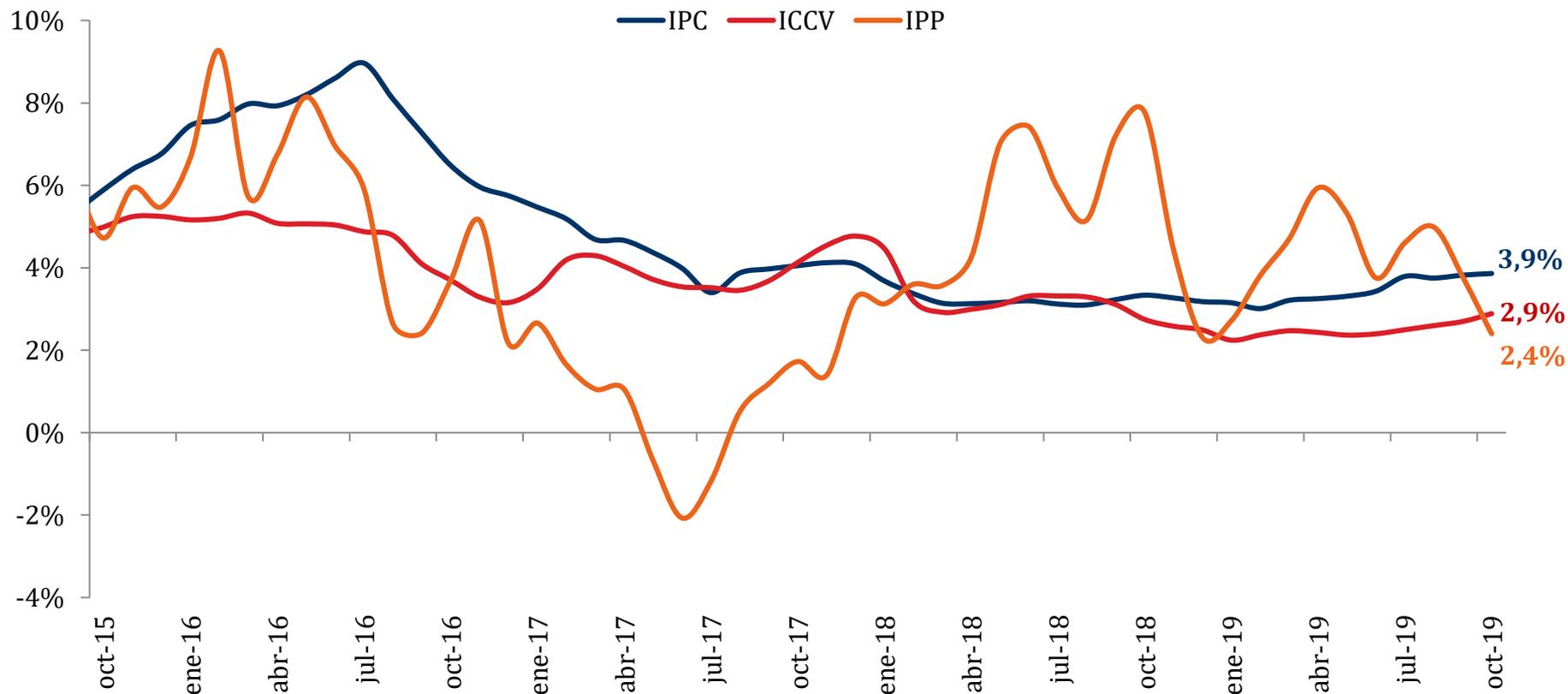
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual negativa del 3,6% para el periodo Nov de 2018 – Oct de 2019. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 0,7% en VIS y de -5,5% en No VIS.

Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB), Censo de Edificaciones (CEED)**
- ▶ **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

4.1 Índices de precios y costos

Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV

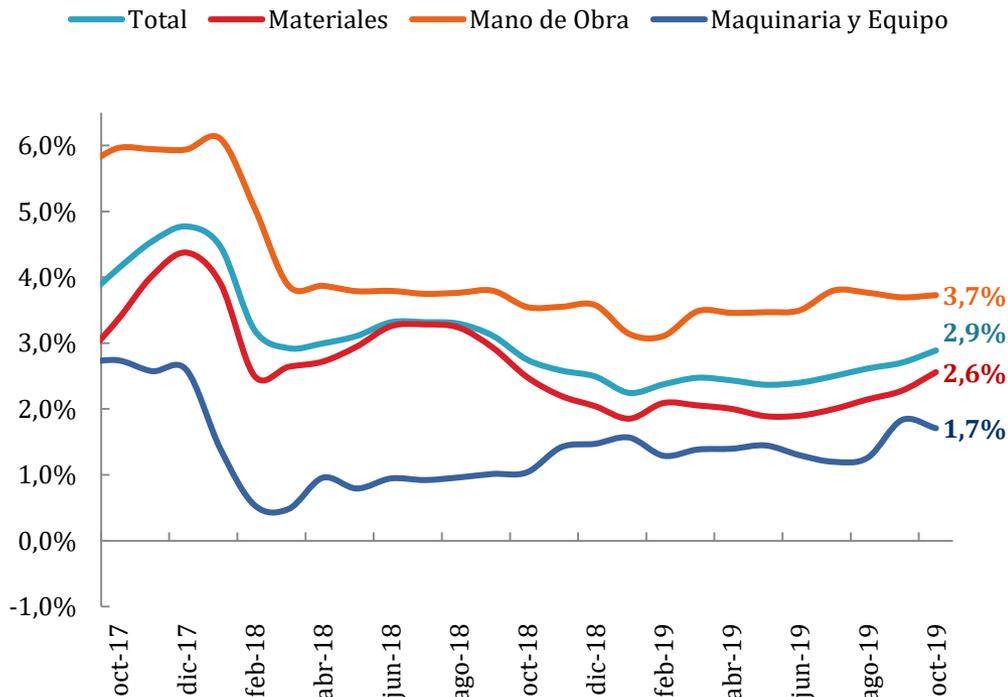


Para el mes de octubre de 2019 el ICCV presentó una variación anual de 2,7% mostrando una disminución de 0,4 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2018. La cifra del IPC con corte a septiembre de 2019 fue de 3,8% y se encontró 0,6 p.p. por encima del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 3,8%, es decir, -3,4 p.p. por debajo de la cifra de septiembre del 2018

4.2 ICCV total país y dinámica regional

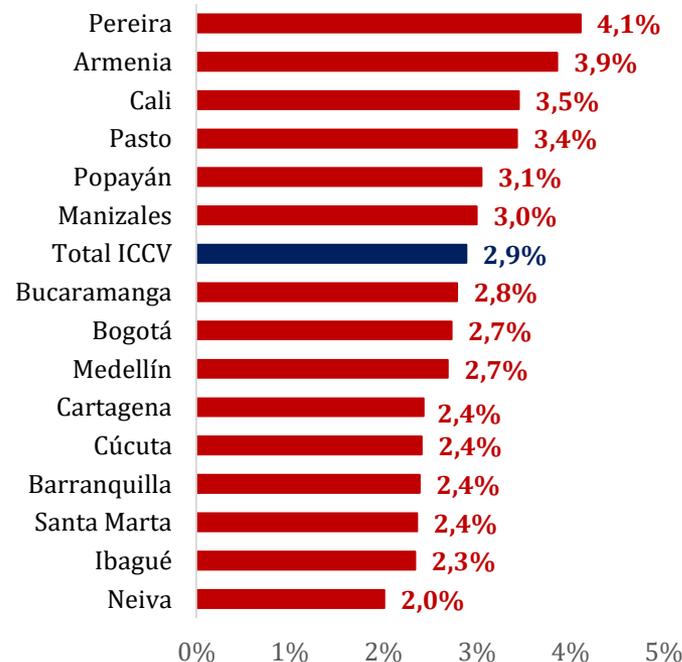
ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – octubre de 2019



ICCV – Dinámica regional

Var anual - octubre 2019

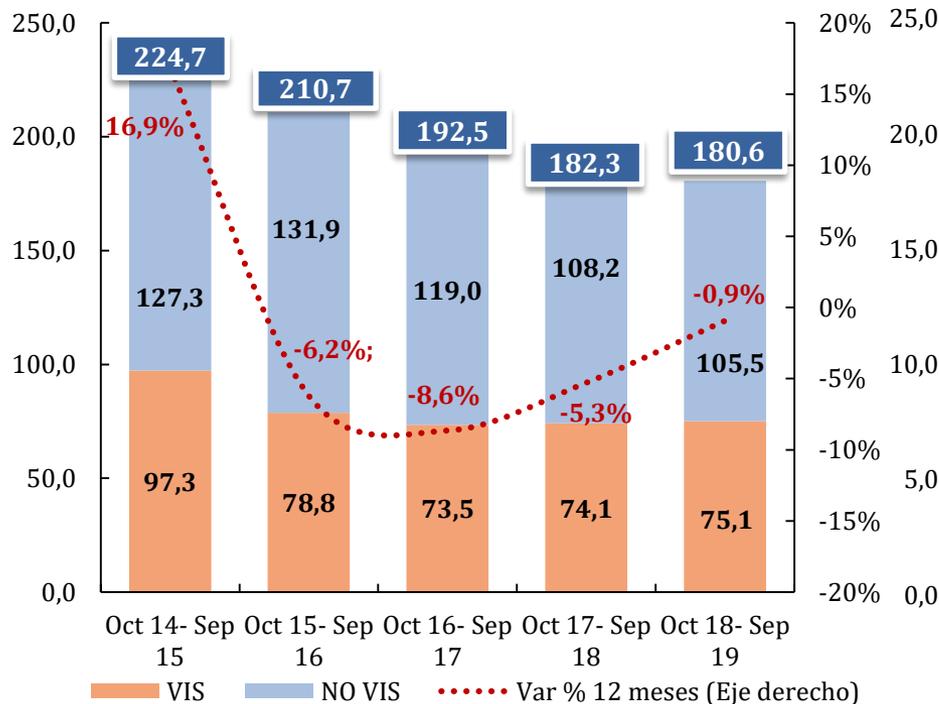


- A nivel nacional se evidencia una variación anual del 2,9% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento, con una variación anual del (3,7%), mientras que materiales (2,9%) y maquinaria y equipo registró la menor variación (1,7%).
- En cuanto a la dinámica regional se observa que 6 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Pereira, Armenia y Cali las que presentaron el mayor incremento (4,1%, 3,9% y 3,5%, respectivamente), mientras que Neiva, Ibagué y Santa Marta mostraron las menores variaciones (2,0%, 2,3% y 2,4), respectivamente.

4.3 Licencias de construcción

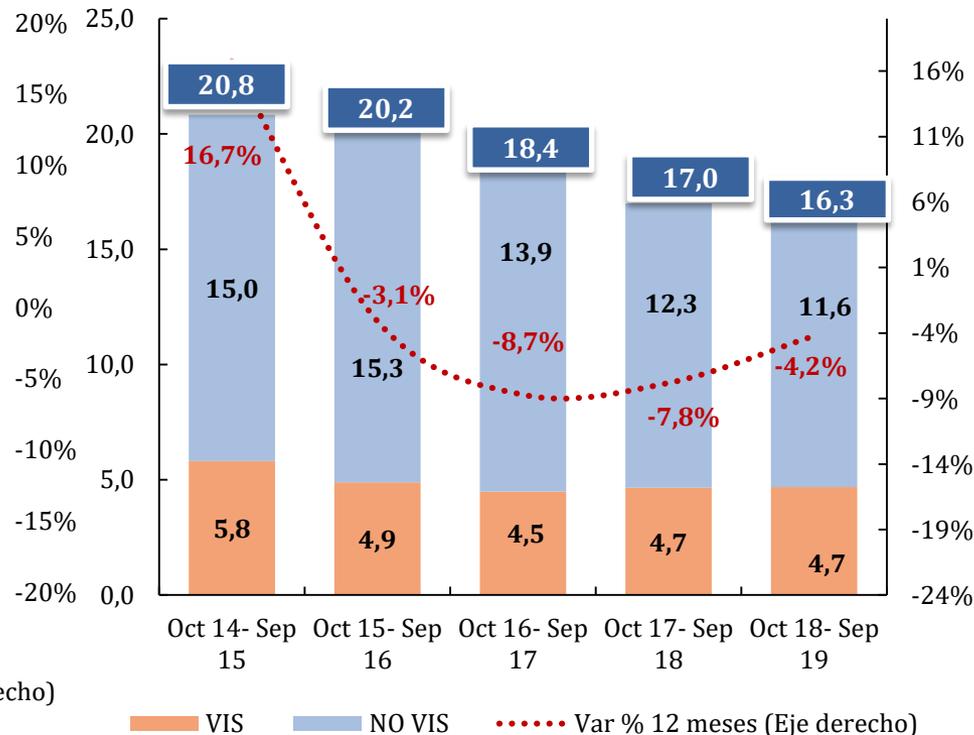
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Millones de Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a septiembre de 2019 las unidades licenciadas presentaron una variación de -0,9%, donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de 1,3% y -2,4%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados cayeron -4,2% respecto al mismo periodo de 2018.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²), licenciados en vivienda

(Acumulado doce meses)

Departamento	sep-19	var %	Contribución (p.p.)
Guaviare	11.953	408,9%	0,1%
Guainía	11.893	273,8%	0,1%
Vichada	2.586	64,0%	0,0%
Bogotá, D.C.	2.963.629	28,0%	3,8%
Santander	647.168	26,7%	0,8%
Amazonas	2.265	13,2%	0,0%
Putumayo	26.627	5,8%	0,0%
Norte de Santander	294.336	4,9%	0,1%
Tolima	708.464	0,7%	0,0%
Córdoba	231.355	-0,4%	0,0%
Risaralda	727.500	-0,4%	0,0%
Sucre	92.566	-0,7%	0,0%
Antioquia	2.836.635	-1,2%	-0,2%
Meta	235.568	-1,6%	0,0%
Cundinamarca	2.026.516	-3,3%	-0,4%
Boyacá	686.533	-3,6%	-0,2%
Quindío	427.723	-5,5%	-0,1%
Total general	16.275.796	-4,2%	

Departamento	sep-19	var %	Contribución (p.p.)
Valle del Cauca	1.705.117	-7,4%	-0,8%
Cesar	106.178	-7,5%	-0,1%
Chocó	18.502	-18,0%	0,0%
Cauca	229.694	-18,4%	-0,3%
Arauca	13.620	-21,4%	0,0%
Bolívar	453.489	-26,9%	-1,0%
Atlántico	773.193	-27,1%	-1,7%
Caquetá	33.031	-28,0%	-0,1%
Caldas	240.027	-29,8%	-0,6%
Huila	282.223	-30,2%	-0,7%
Casanare	46.806	-34,6%	-0,1%
Vaupés	1.942	-39,0%	0,0%
Nariño	291.884	-44,1%	-1,4%
Magdalena	112.172	-53,1%	-0,7%
San Andrés	7.256	-61,9%	-0,1%
La Guajira	27.345	-76,0%	-0,5%
Total general	16.275.796	-4,2%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Guaviare (408,9%), Guainía (273,8%), Vichada (64,0%) y Bogotá (28,0%) mientras que La Guajira, San Andrés y Magdalena registraron las mayores contracciones.
- Bogotá y Santander y Norte Santander fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones, en 3,8 p.p., 0,8 p.p., y 0,1 p.p. respectivamente; mientras que Atlántico, Nariño y Bolívar fueron quienes más restaron al crecimiento, con -1,7, -1,4 y -1,0 p.p. respectivamente.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

Departamento	sep-19	Variación	Contribución (p.p.)
Vichada	2.009	1117,6%	0,0%
Vaupés	2.940	186,8%	0,0%
Arauca	6.524	87,4%	0,1%
Norte de Santander	124.196	70,2%	0,9%
Sucre	62.124	63,1%	0,4%
Bolívar	348.684	49,7%	2,0%
Putumayo	25.449	48,8%	0,1%
Antioquia	986.404	21,6%	3,1%
Caldas	75.049	19,6%	0,2%
Boyacá	182.728	16,0%	0,4%
Cauca	110.941	11,2%	0,2%
Atlántico	421.646	-0,3%	0,0%
Santander	194.523	-0,9%	0,0%
Tolima	119.915	-3,5%	-0,1%
Risaralda	98.099	-5,4%	-0,1%
Córdoba	58.379	-11,7%	-0,1%
Valle del Cauca	504.570	-12,9%	-1,3%
Total general	5.160.109	-10,1%	

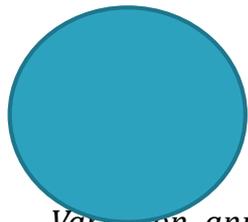
Departamento	sep-19	Variación	Contribución (p.p.)
Huila	78.998	-15,1%	-0,2%
Bogotá, D.C.	954.552	-18,1%	-3,7%
Cesar	40.157	-37,9%	-0,4%
Cundinamarca	454.229	-38,6%	-5,0%
Quindío	52.858	-39,9%	-0,6%
Meta	75.096	-45,1%	-1,1%
Nariño	66.531	-45,9%	-1,0%
La Guajira	15.172	-47,4%	-0,2%
Guainía	3.353	4,8%	0,0%
Magdalena	54.997	-60,5%	-1,5%
Casanare	29.178	-67,3%	-1,0%
San Andrés	6.461	-74,0%	-0,3%
Caquetá	4.905	-76,3%	-0,3%
Guaviare	12.683	109,3%	0,1%
Amazonas	467	-97,3%	-0,3%
Chocó	0	-100,0%	-0,2%
Total general	5.160.109	-10,1%	

Fuente: DANE-ELIC 302 municipios

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)



Variación anual por destino – septiembre 2019

Destino	sep-19	Variación
Comercio	1.957.764	6,7%
Bodega	529.601	-9,7%
Otros	1.527.534	-12,3%
Industria	389.642	-20,4%
Oficina	505.921	-32,4%
Hotel	249.647	-26,1%
Total	5.160.109	-10,1%

Contribución por destino - septiembre 2019

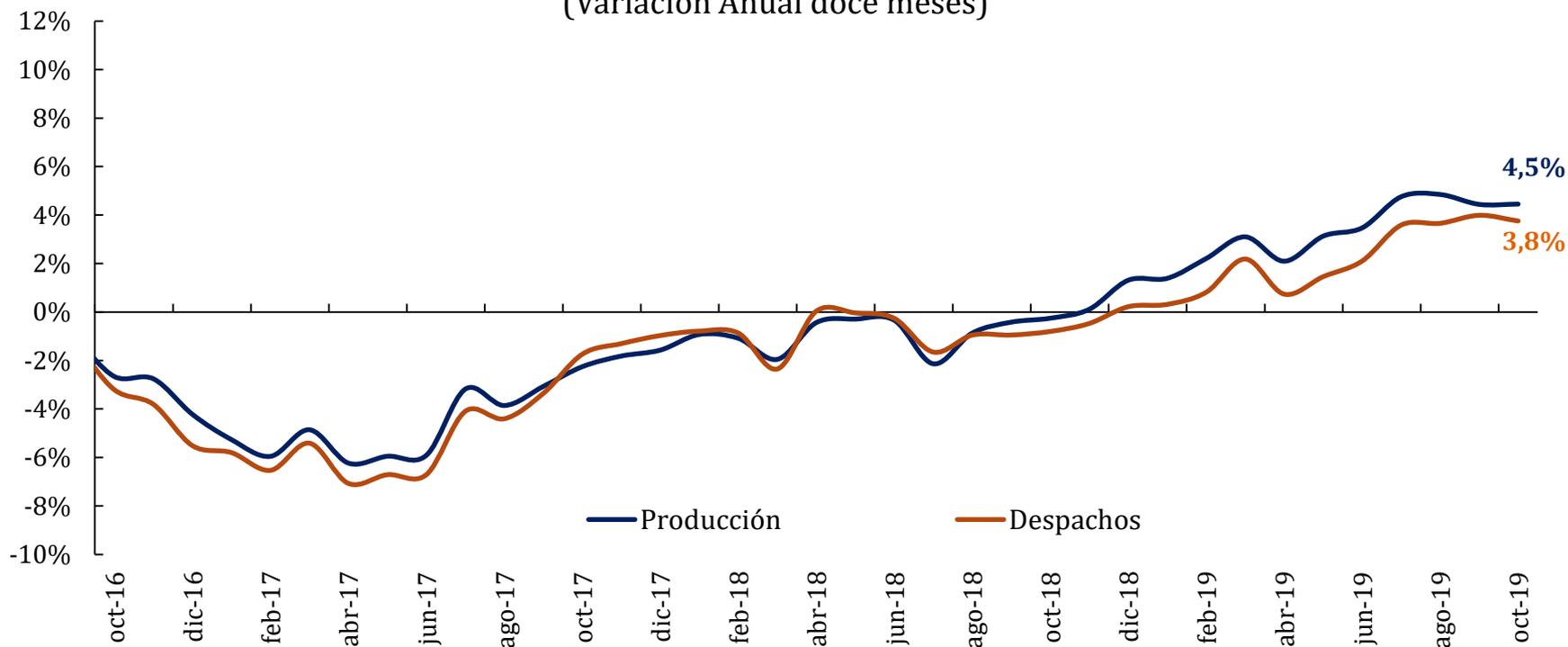


Fuente: DANE-ELIC 302 municipios; *Otro incluye Educación, Hospital, Admón. pública, Religioso, Social-recreacional, Otro

4.4 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris Total nacional

(Variación Anual doce meses)

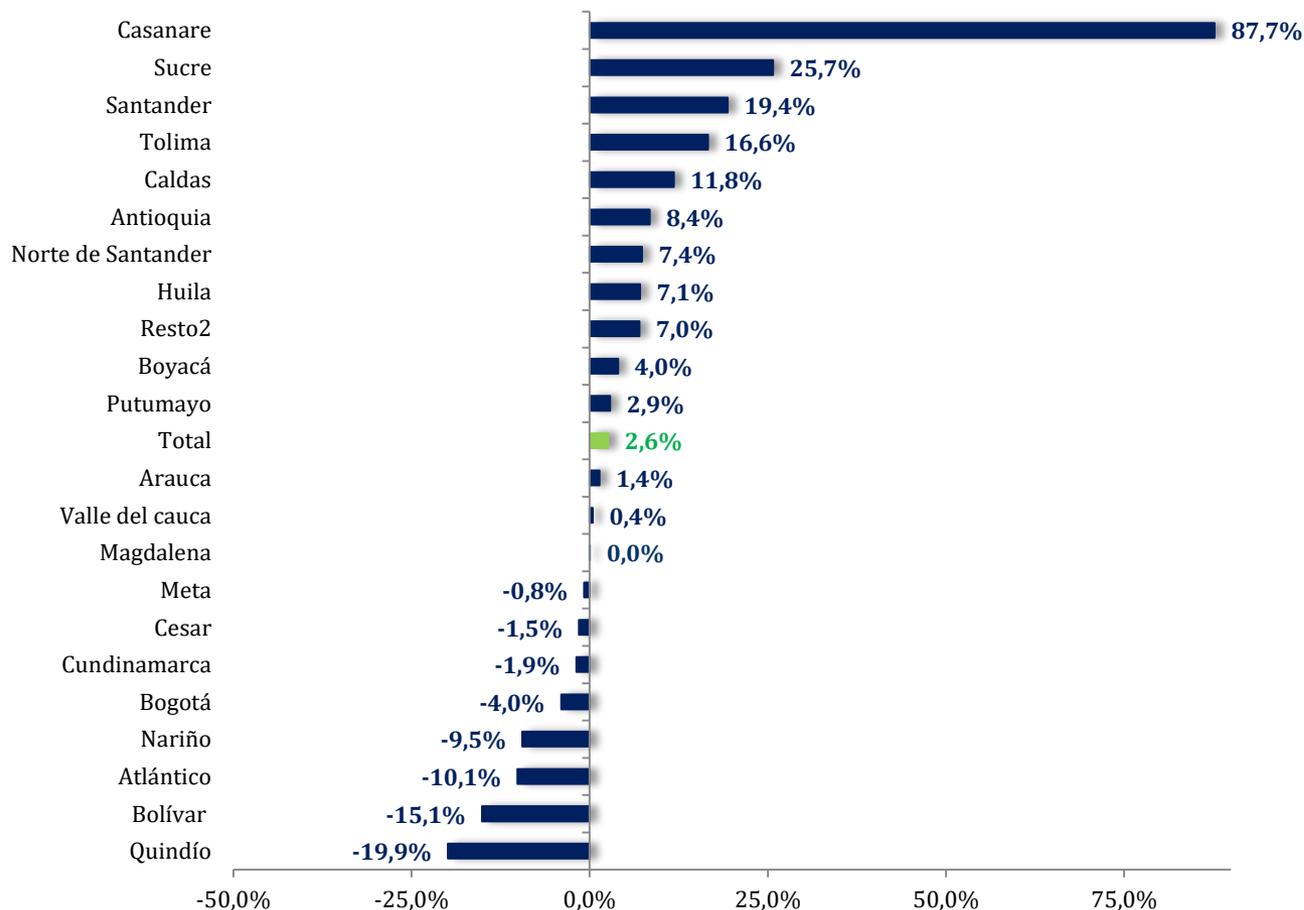


- En el acumulado doce meses con corte a octubre de 2019, la producción y los despachos de cemento gris presentaron un aumento del 4,5% y 3,8% anual respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de octubre de 2019 presentaron un aumento del 2,5% y 2,6% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1'135.274 toneladas y a un nivel de despachos de 1'110.886 toneladas.

Fuente: DANE, Elaboración DEET

4.4 Evolución del sector

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



- De los departamentos, 14 registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Casanare (87,7%), Sucre (25,7%) y Santander (19,4%).

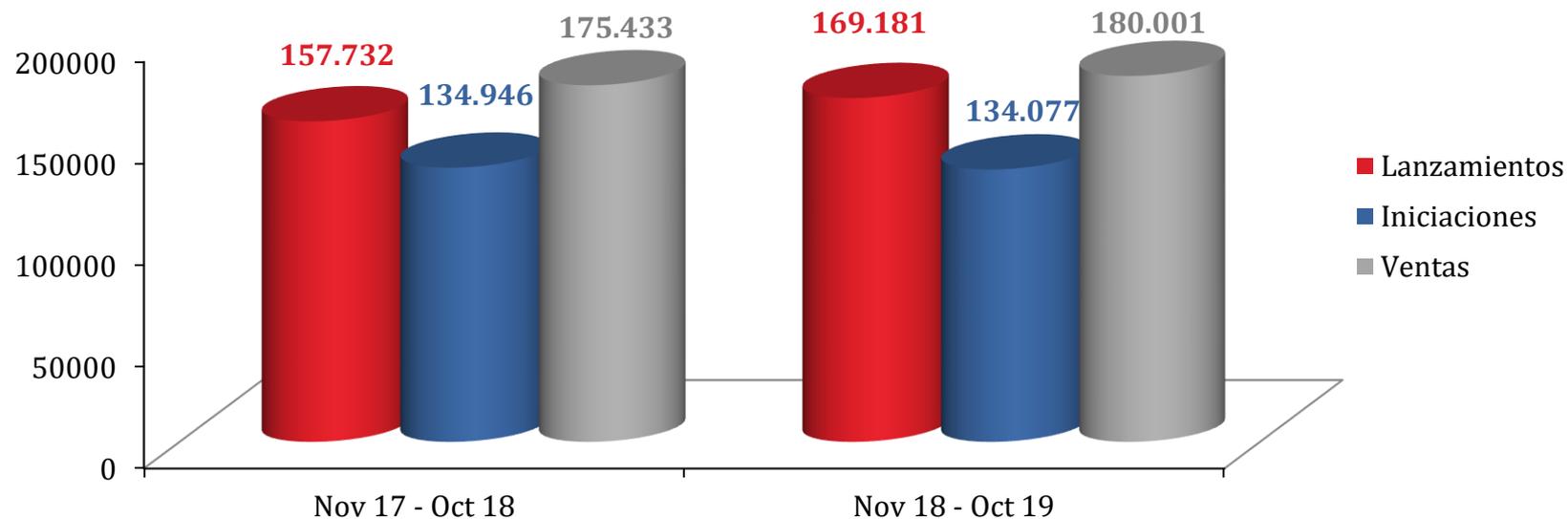
Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB), Censo de Edificaciones (CEED)**
- ▶ **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

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.

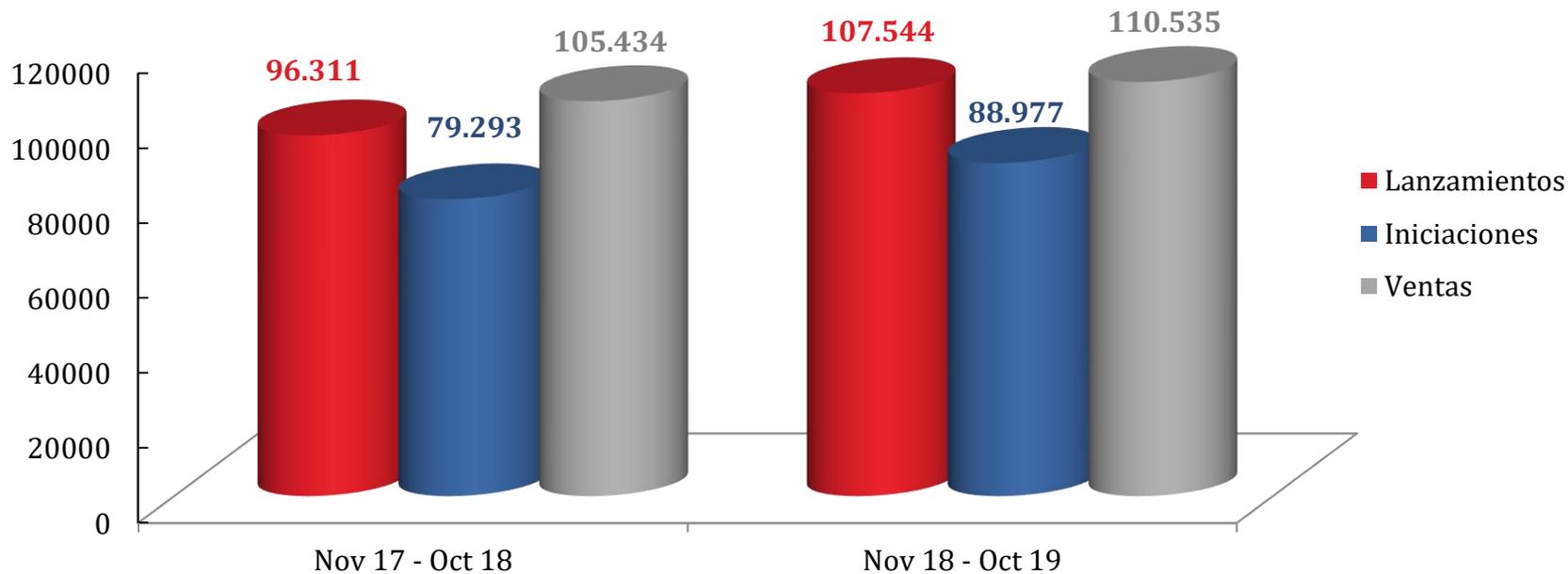
5.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	7,3%
INICIACIONES	-0,6%
VENTAS	2,6%
PROMEDIO	3,1%

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

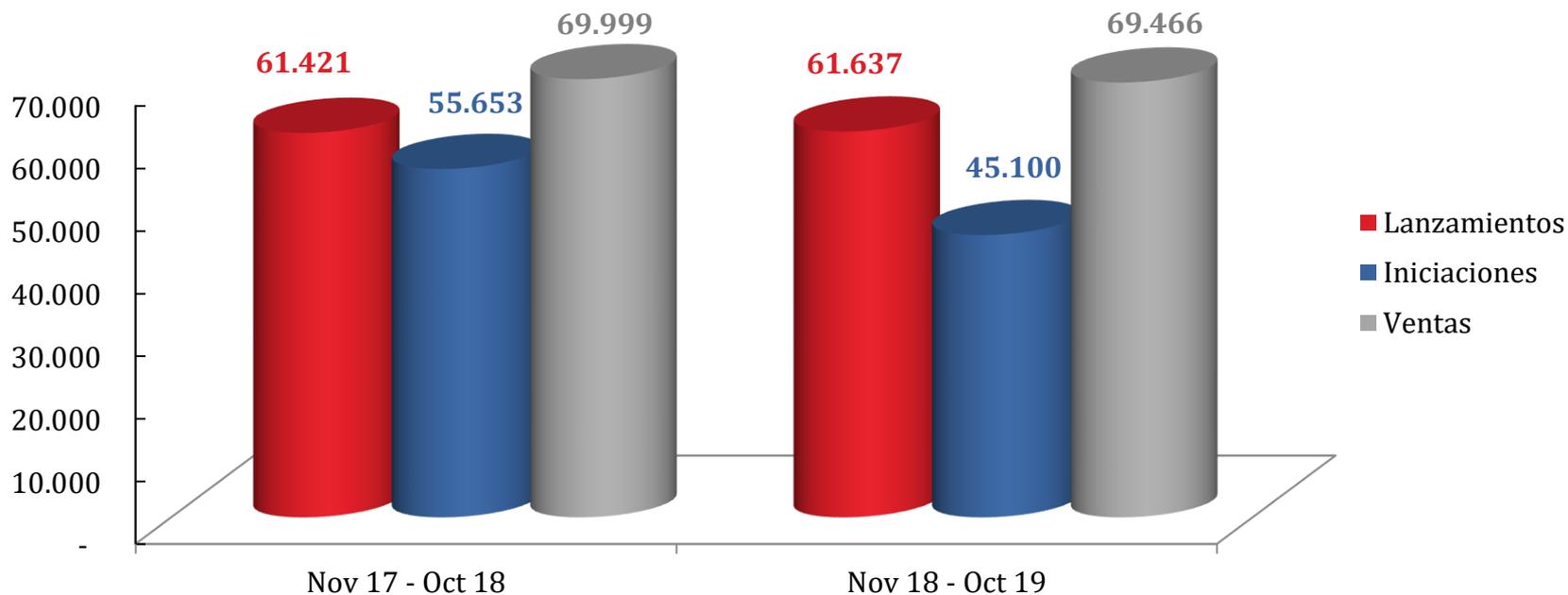
5.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	11,7%
INICIACIONES	12,2%
VENTAS	4,8%
PROMEDIO	9,6%

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

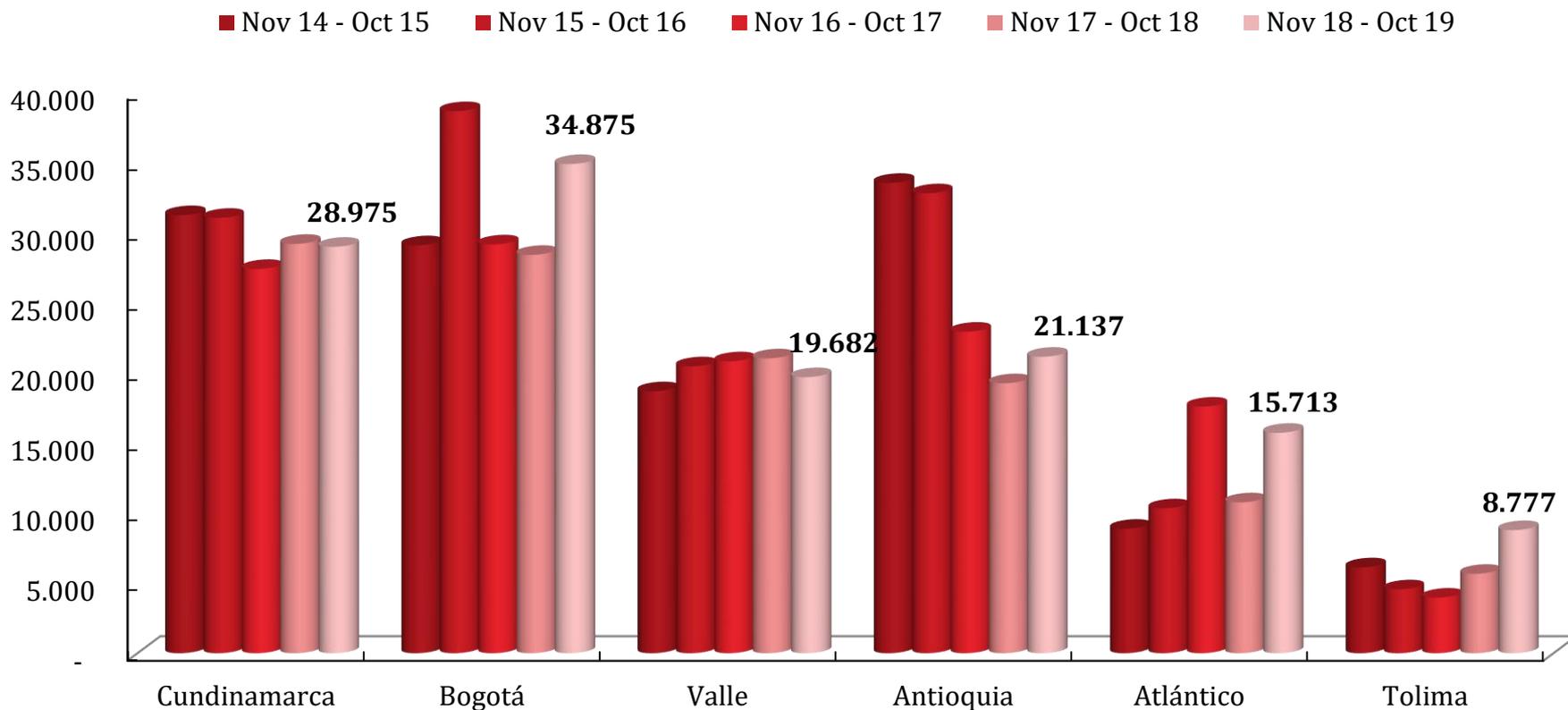
5.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	0,4%
INICIACIONES	-19,0%
VENTAS	-0,8%
PROMEDIO	-6,5%

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

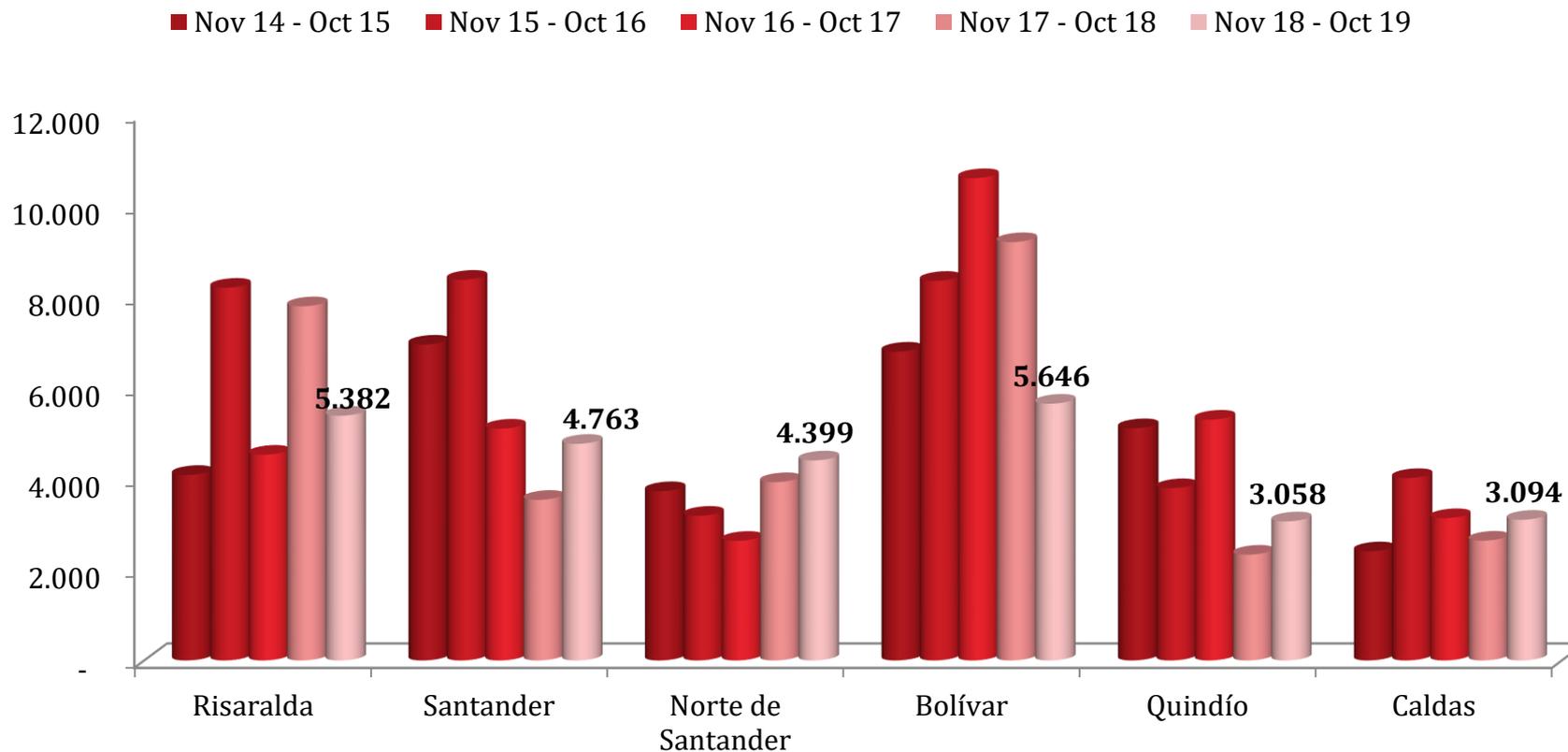
5.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Valle	Atlántico	Tolima
Nov 17 - Oct 18 VS Nov 18 - Oct 19	-0,7%	22,8%	9,8%	-6,4%	46,1%	55,0%

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

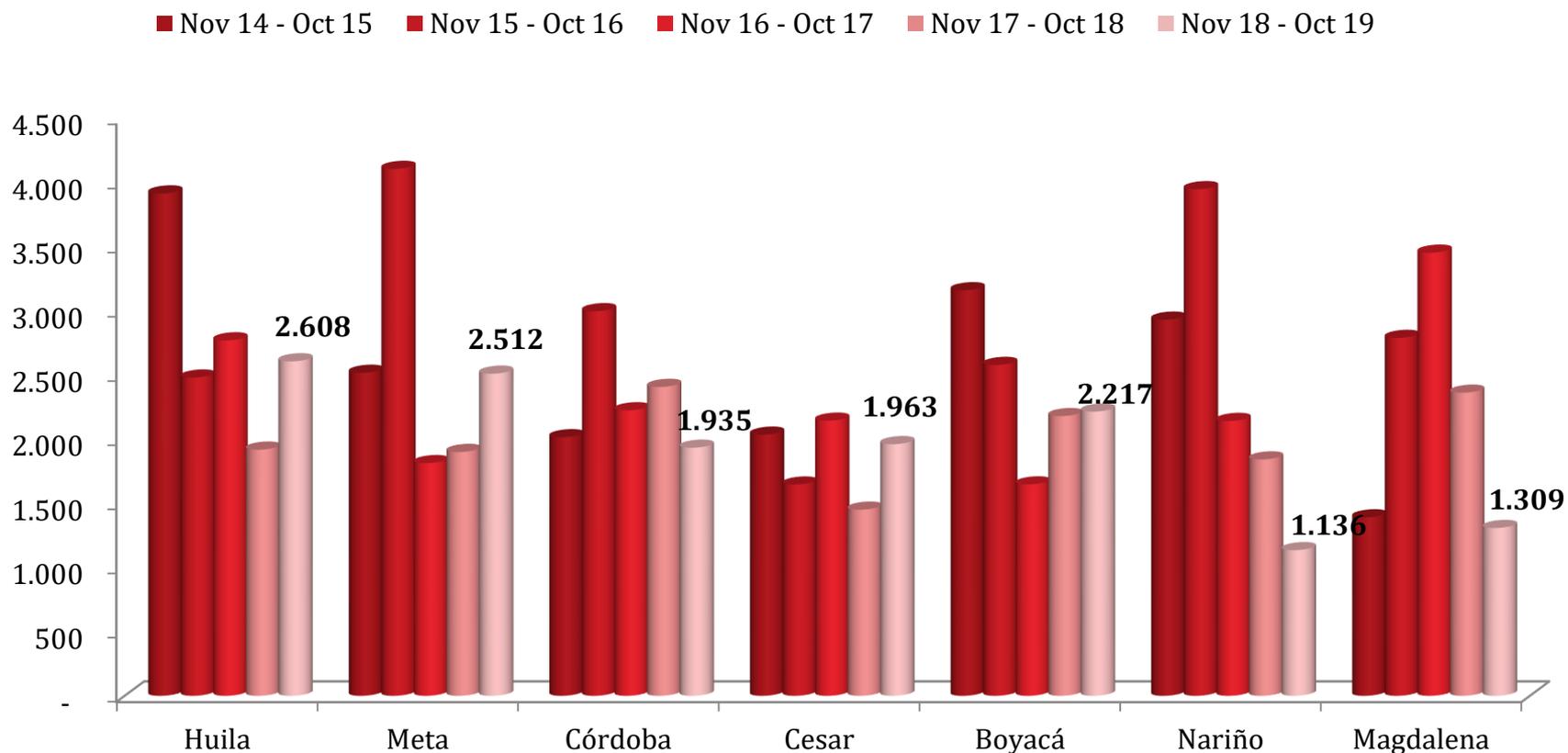
5.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Nov 17 - Oct 18 VS Nov 18 - Oct 19	-30,9%	34,9%	12,2%	-38,6%	31,5%	17,5%

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

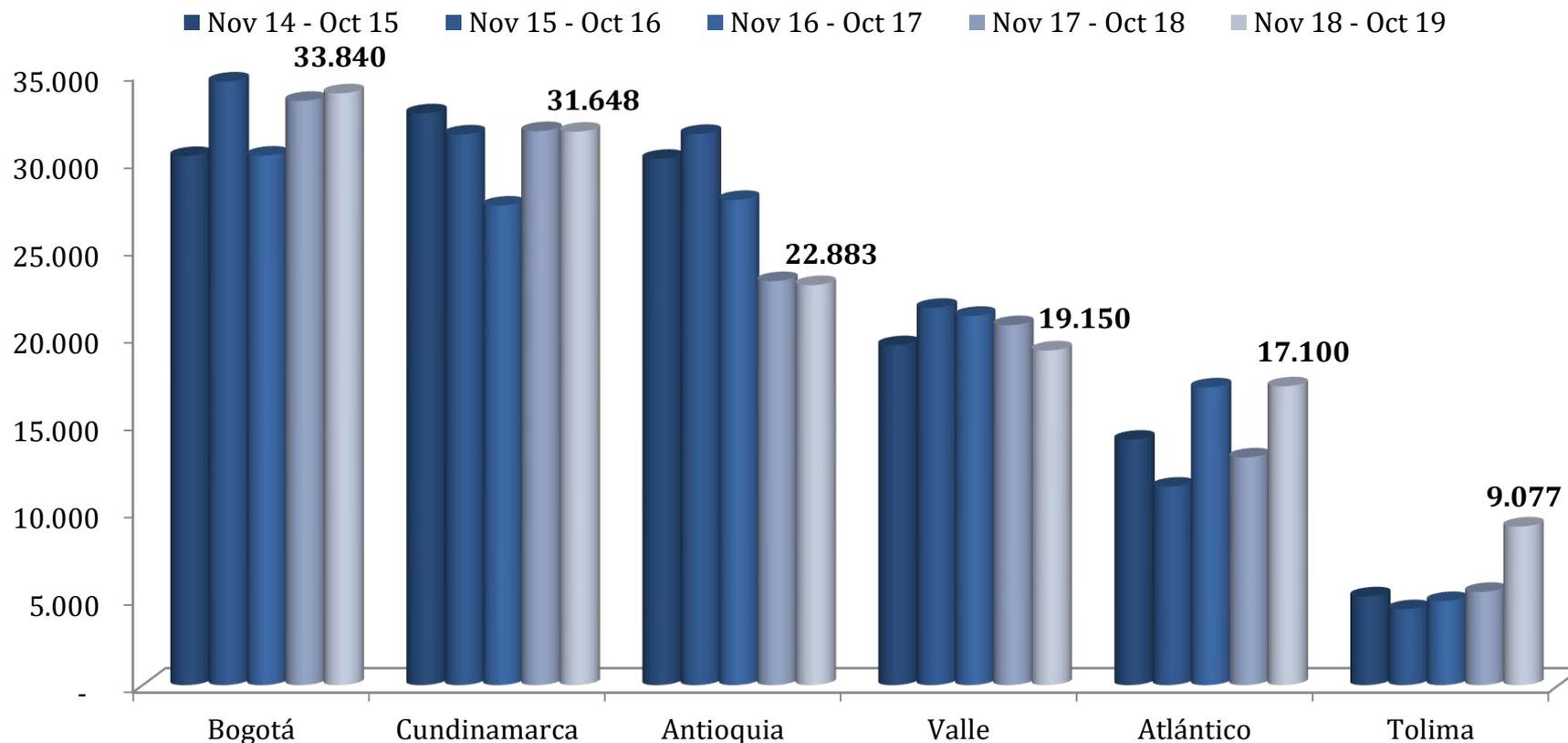
5.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena
Nov 17 - Oct 18 VS Nov 18 - Oct 19	35,8%	32,1%	-19,7%	35,2%	1,6%	-38,4%	-44,6%

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

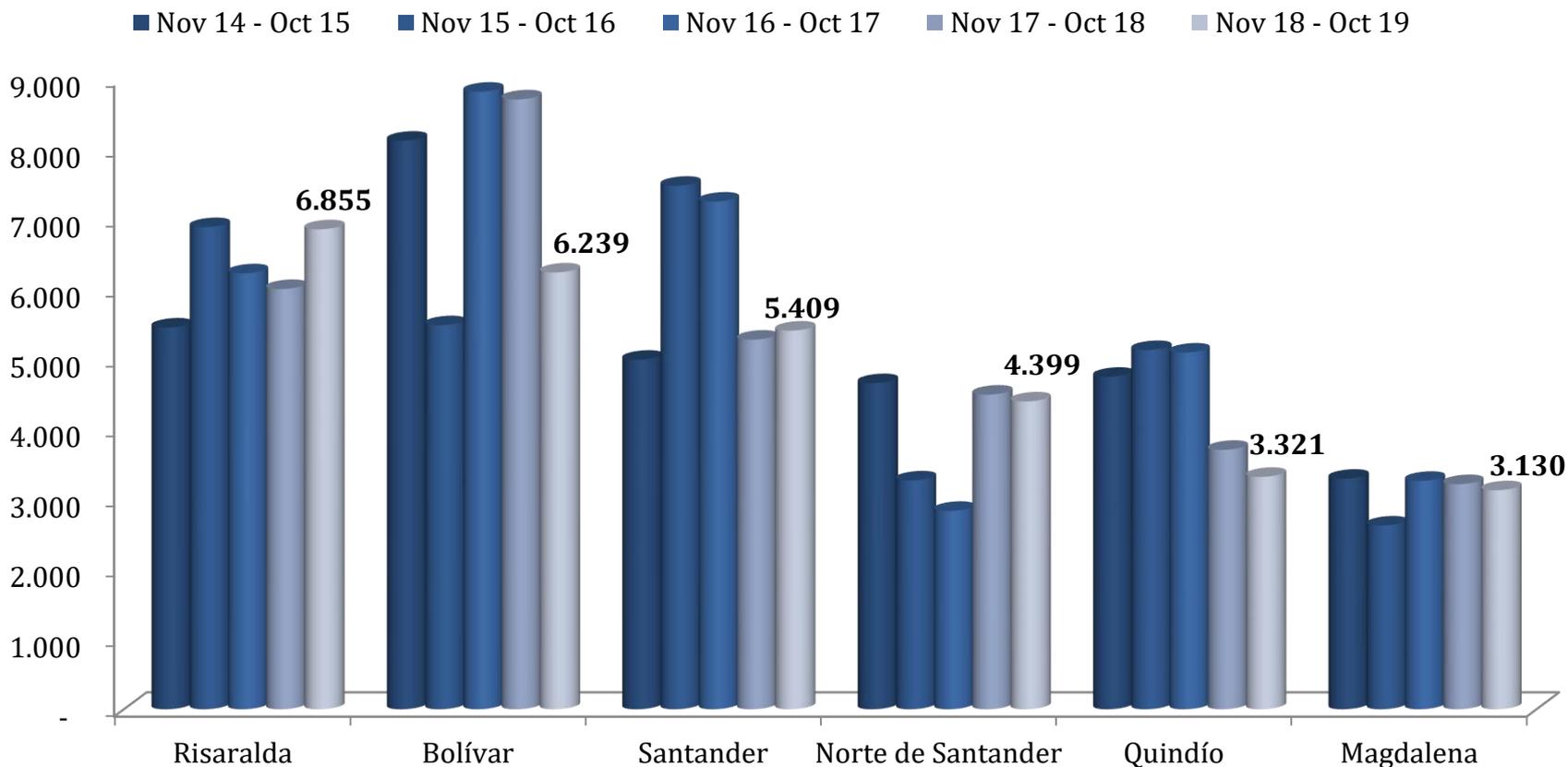
5.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Tolima
Nov 17 - Oct 18 VS Nov 18 - Oct 19	1,3%	-0,1%	-1,0%	-7,0%	31,2%	70,2%

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

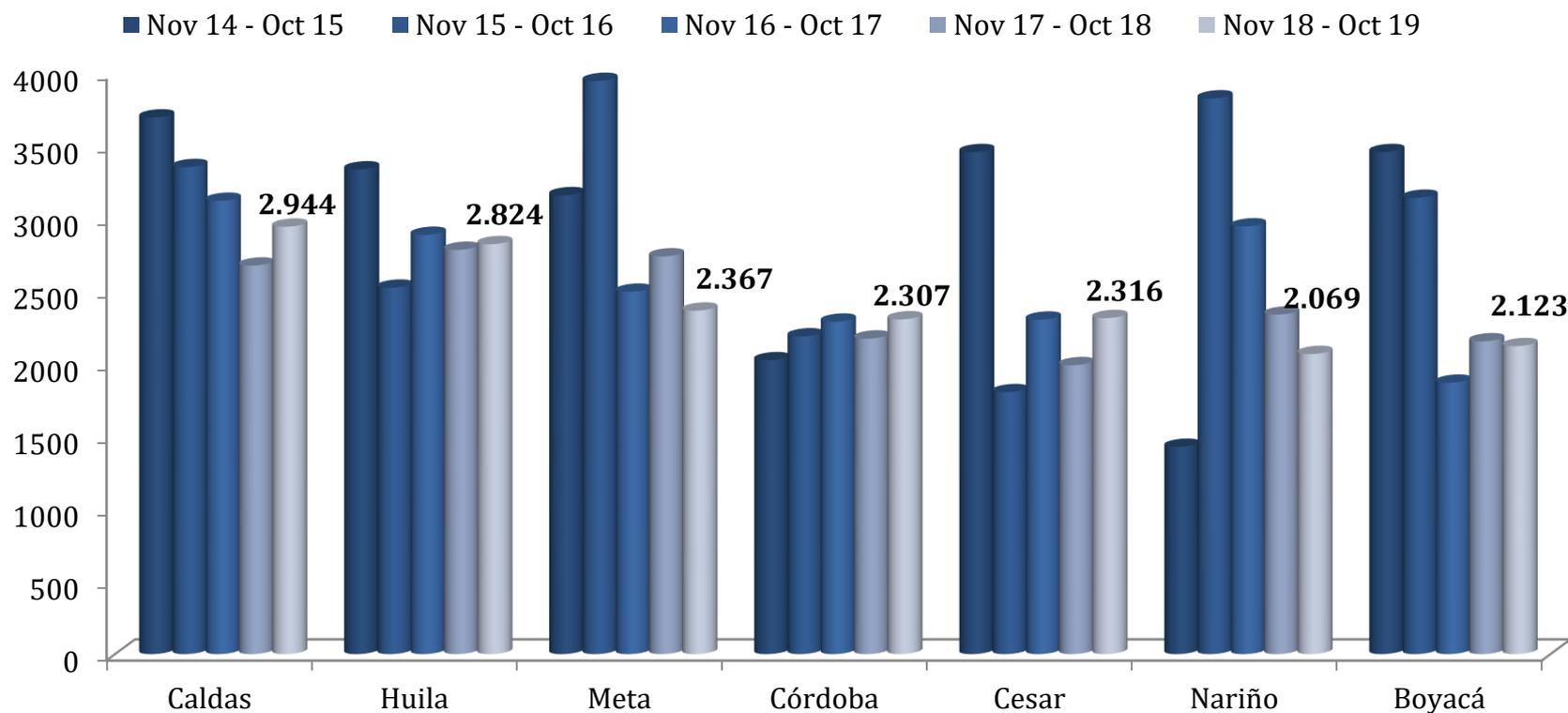
5.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Bolívar	Santander	Norte de Santander	Quindío	Magdalena
Nov 17 - Oct 18 VS Nov 18 - Oct 19	14,2%	-28,4%	2,4%	-2,2%	-10,4%	-2,7%

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

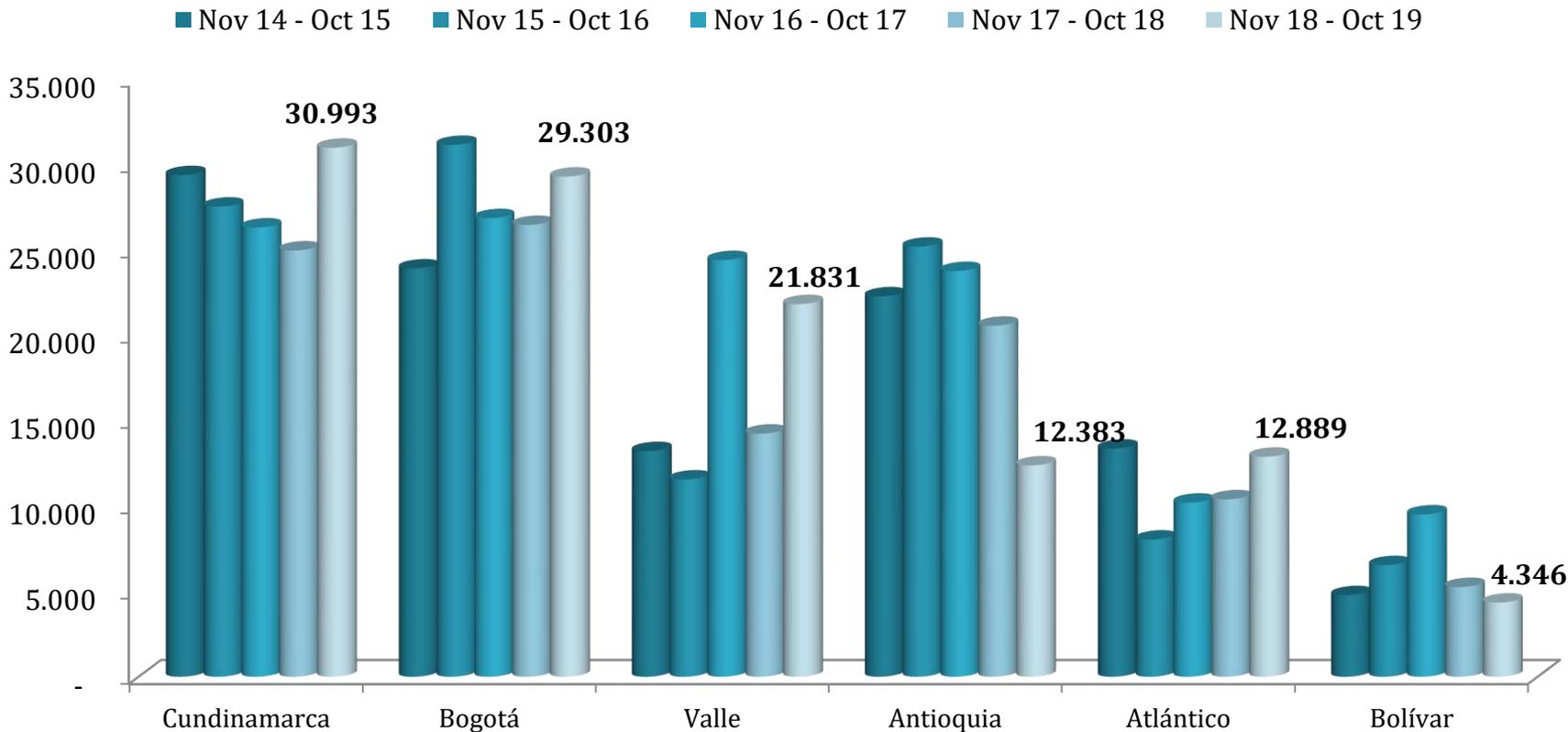
5.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Caldas	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Nariño	Boyacá
Nov 17 - Oct 18 VS Nov 18 - Oct 19	10,0%	1,4%	-13,6%	6,1%	16,3%	-11,6%	-1,5%

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

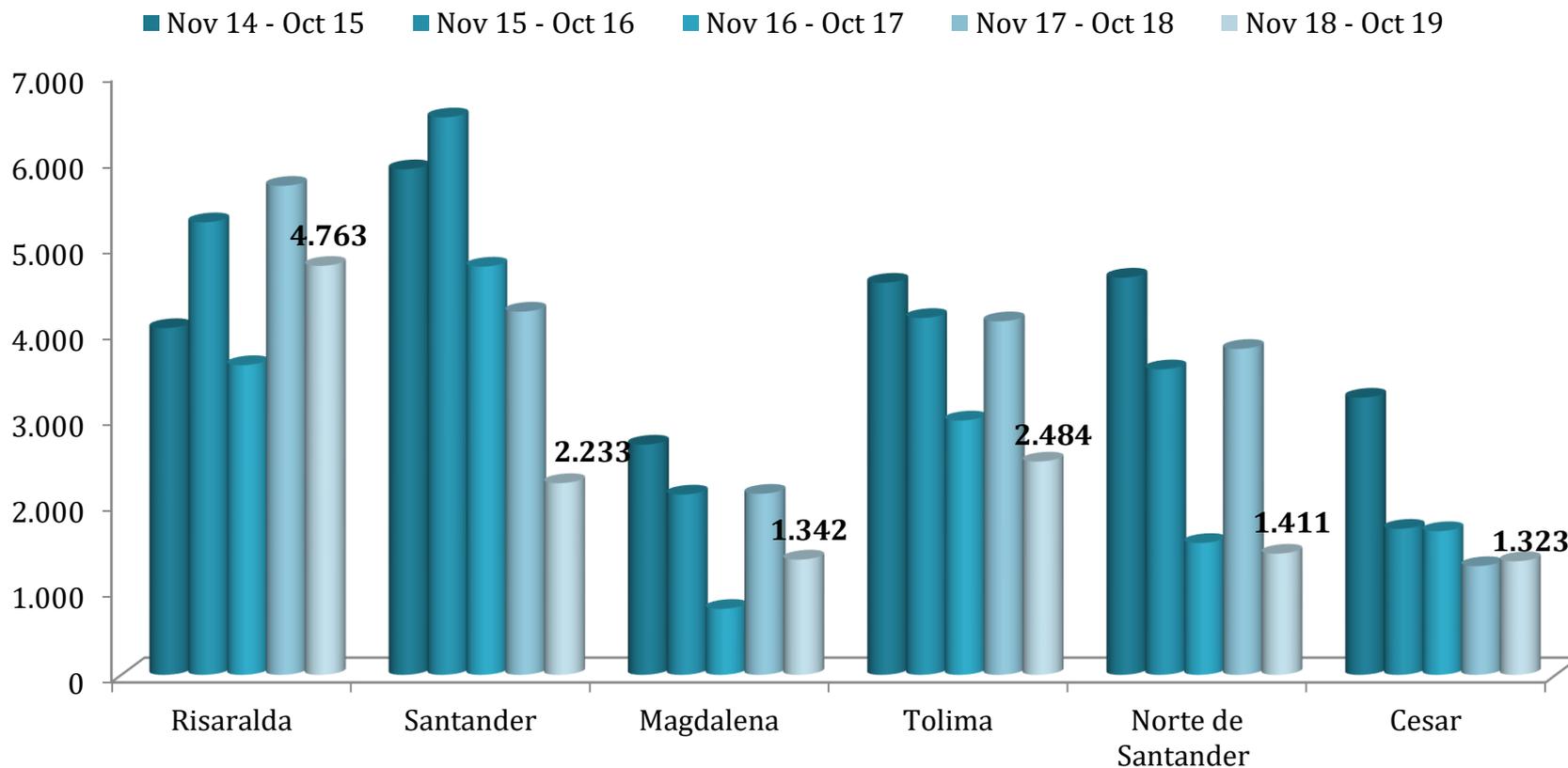
5.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Bolívar
Nov 17 - Oct 18 VS Nov 18 - Oct 19	24,1%	10,7%	53,3%	-39,8%	24,0%	-17,3%

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

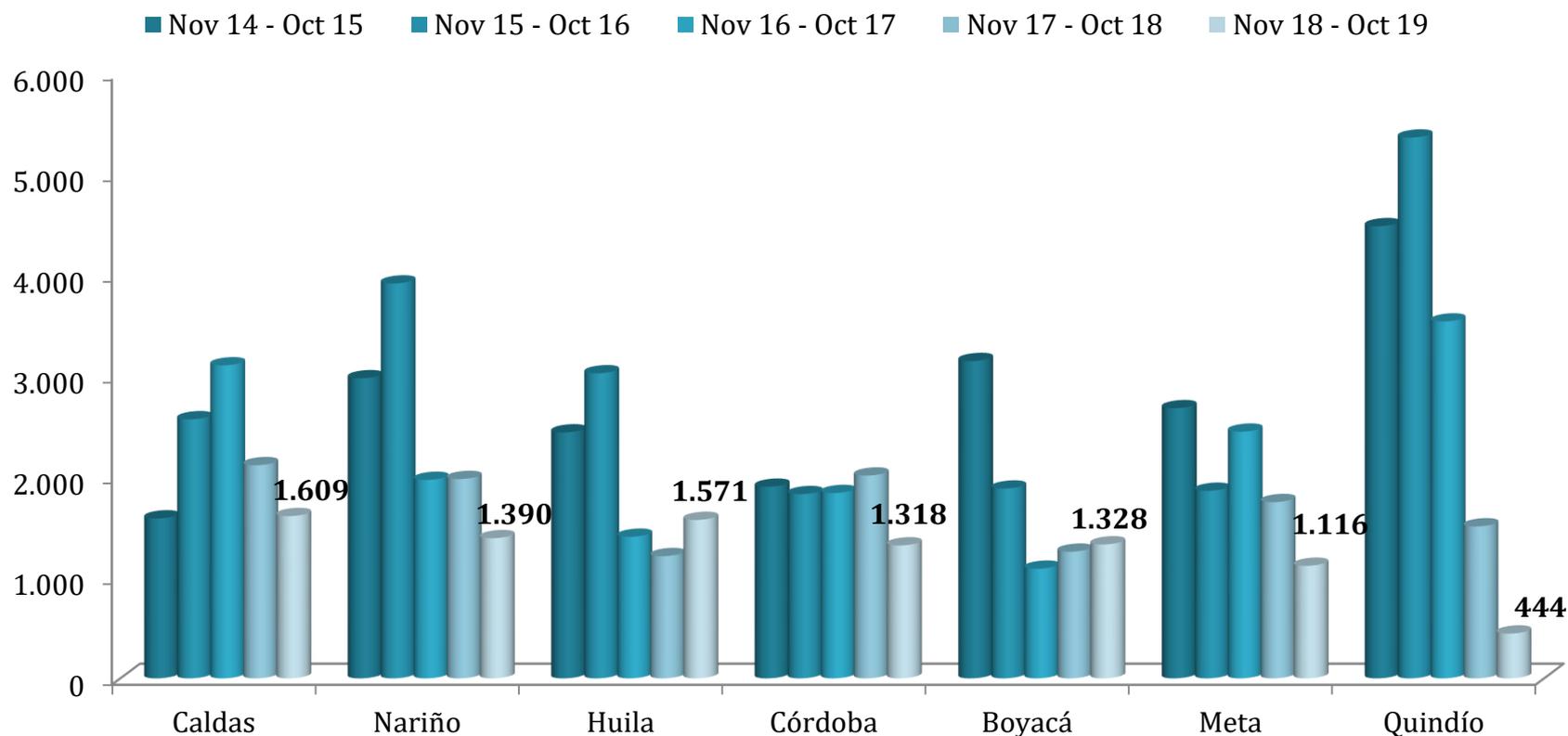
5.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Risaralda	Santander	Magdalena	Tolima	Norte de Santander	Cesar
Nov 17 - Oct 18 VS Nov 18 - Oct 19	-16,4%	-47,2%	-36,4%	-39,7%	-62,8%	4,5%

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

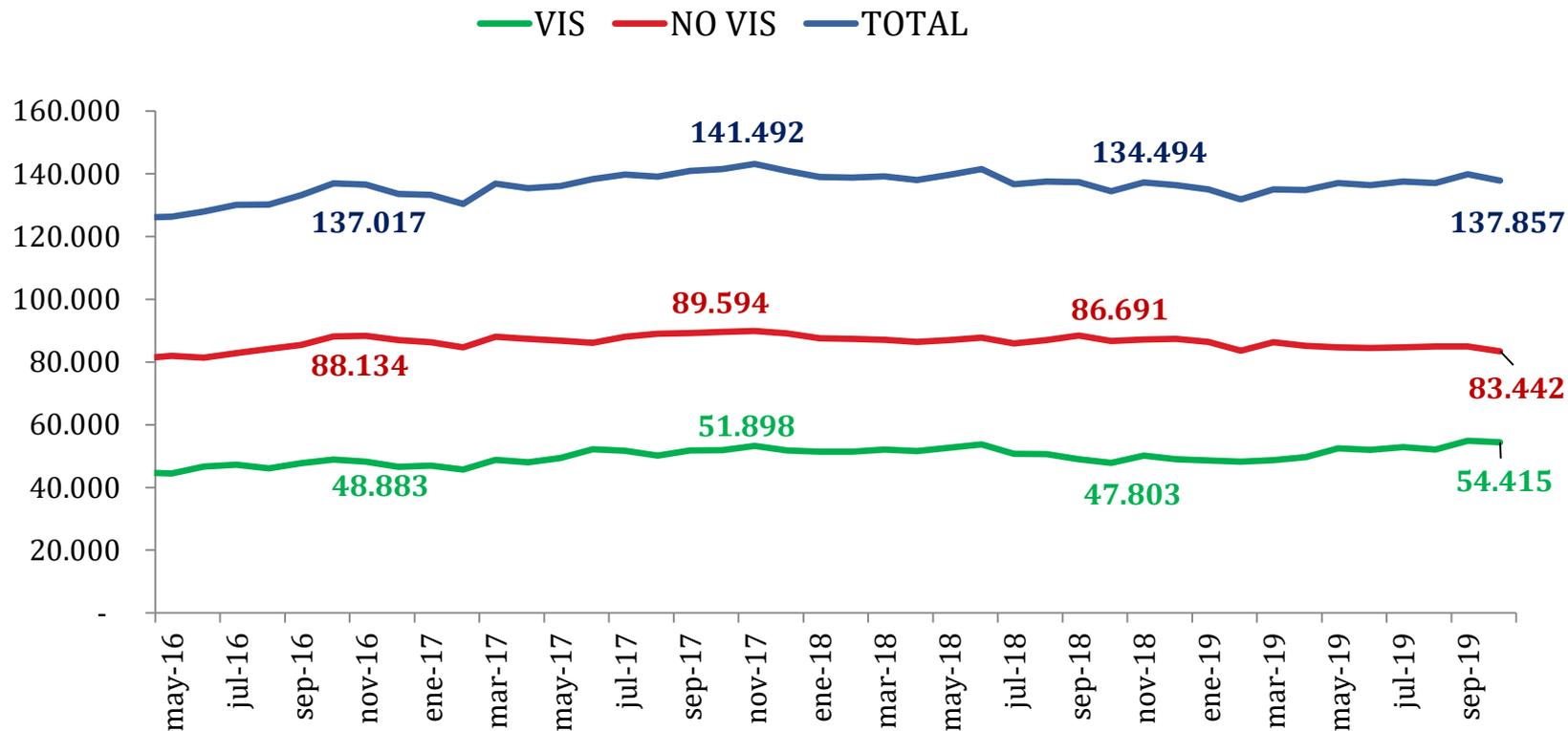
5.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Caldas	Nariño	Huila	Córdoba	Boyacá	Meta	Quindío
Nov 17 - Oct 18 VS Nov 18 - Oct 19	-23,9%	-29,7%	29,6%	-34,5%	5,7%	-36,2%	-70,5%

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

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

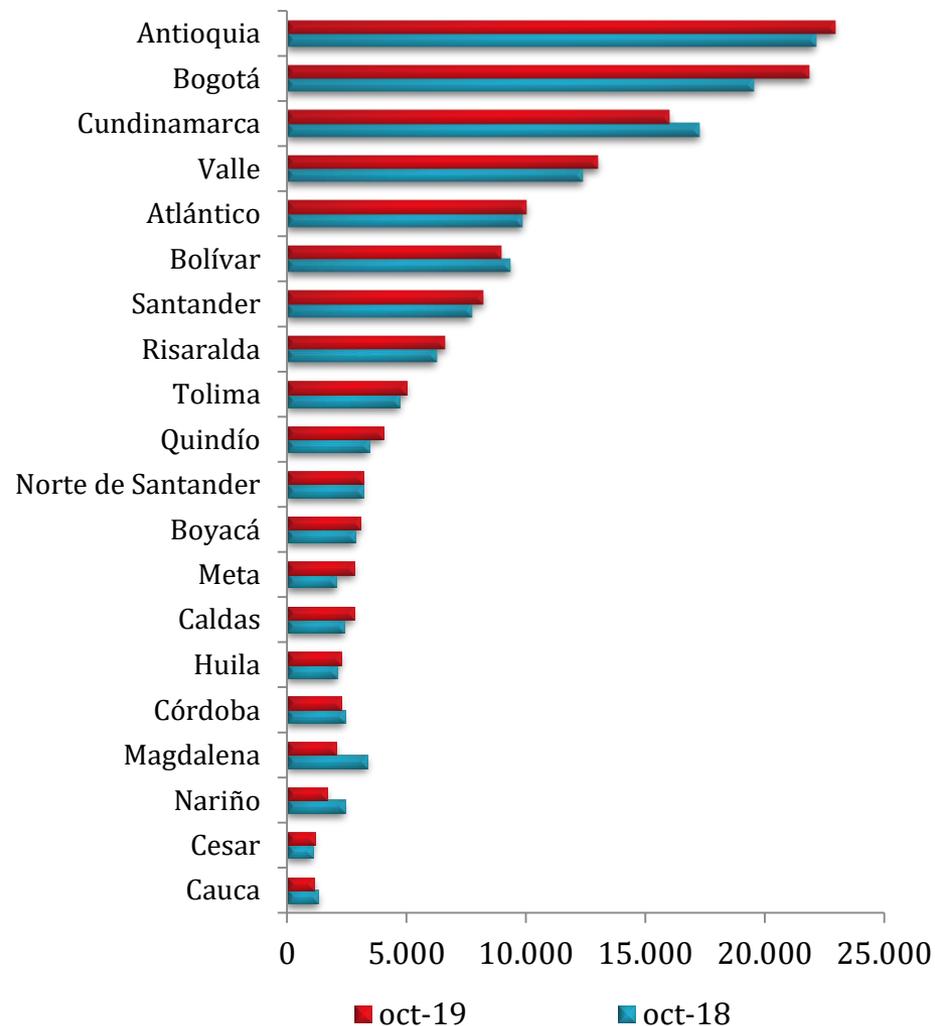


Indicador	Var % anual
TOTAL	2,5%
VIS	13,8%
NO VIS	-3,7%

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

5.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

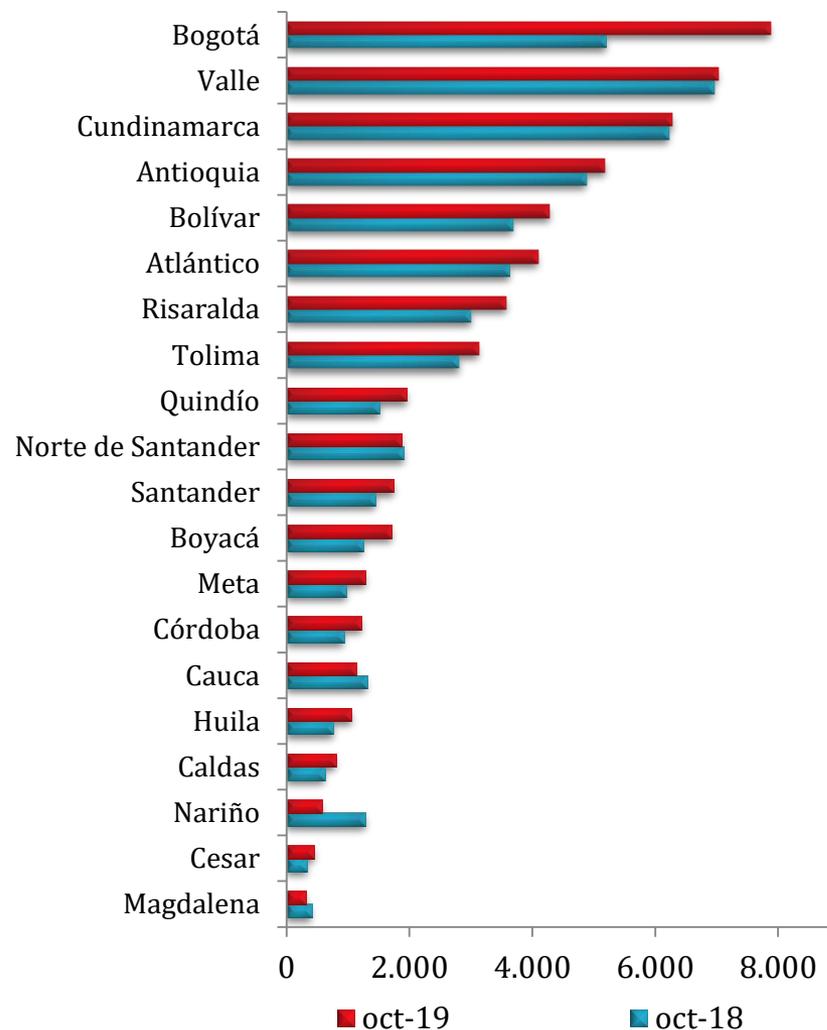
Regional	Var % anual	Contribución (p.p.)
	oct-19	
Meta	36,9%	0,6%
Quindío	17,4%	0,4%
Caldas	16,7%	0,3%
Bogotá	11,9%	1,7%
Huila	8,5%	0,1%
Boyacá	8,2%	0,2%
Cesar	6,1%	0,0%
Santander	6,0%	0,3%
Tolima	5,9%	0,2%
Risaralda	5,6%	0,3%
Valle	5,1%	0,5%
Antioquia	3,7%	0,6%
Atlántico	1,6%	0,1%
Norte de Santander	0,0%	0,0%
Bolívar	-4,1%	-0,3%
Cundinamarca	-7,4%	-1,0%
Córdoba	-7,7%	-0,1%
Cauca	-14,0%	-0,1%
Nariño	-30,4%	-0,5%
Magdalena	-38,6%	-1,0%
Total	2,5%	2,5%



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

5.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

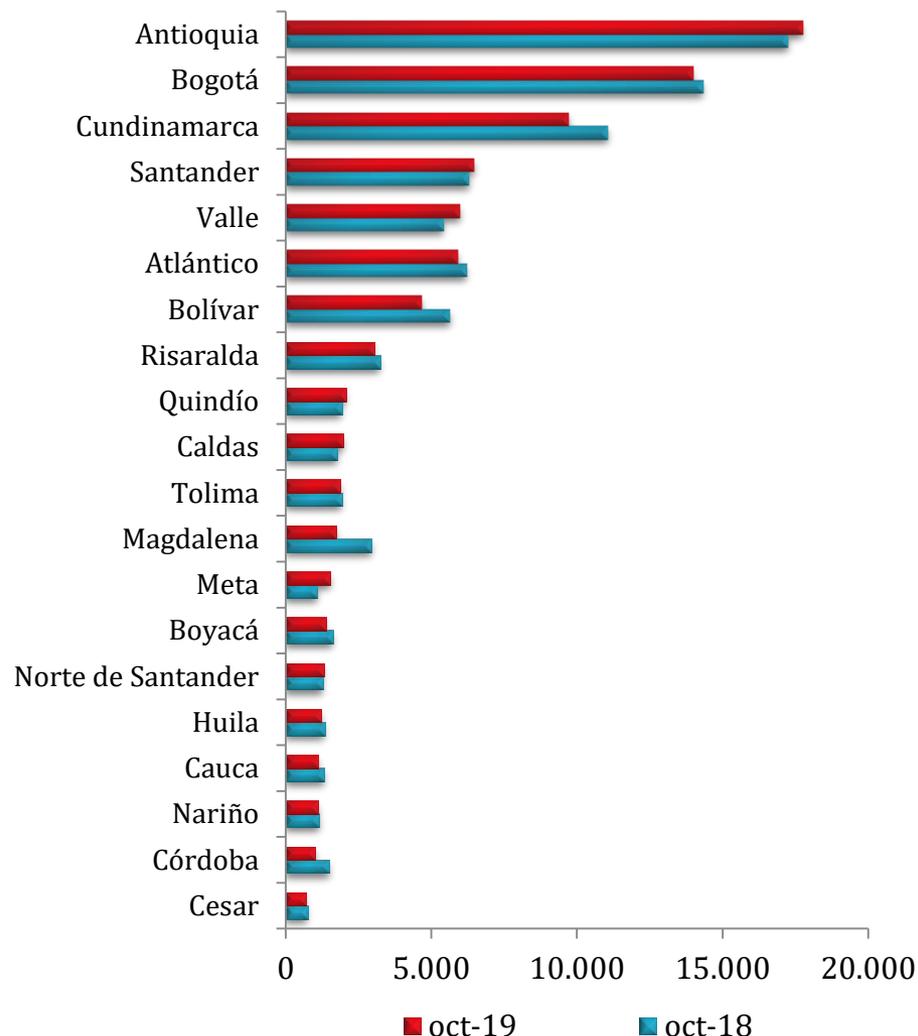
Regional	Var % anual oct-19	Contribución (p.p.)
Bogotá	51,4%	5,6%
Huila	38,8%	0,6%
Boyacá	37,6%	1,0%
Cesar	36,6%	0,3%
Meta	31,4%	0,6%
Córdoba	30,6%	0,6%
Caldas	29,7%	0,4%
Quindío	29,2%	0,9%
Santander	20,6%	0,6%
Risaralda	19,0%	1,2%
Bolívar	16,1%	1,2%
Atlántico	12,7%	1,0%
Tolima	11,5%	0,7%
Antioquia	6,3%	0,6%
Cundinamarca	1,0%	0,1%
Valle	0,8%	0,1%
Norte de Santander	-1,6%	-0,1%
Cauca	-14,0%	-0,4%
Magdalena	-22,4%	-0,2%
Nariño	-55,4%	-1,5%
Total	13,8%	13,8%



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

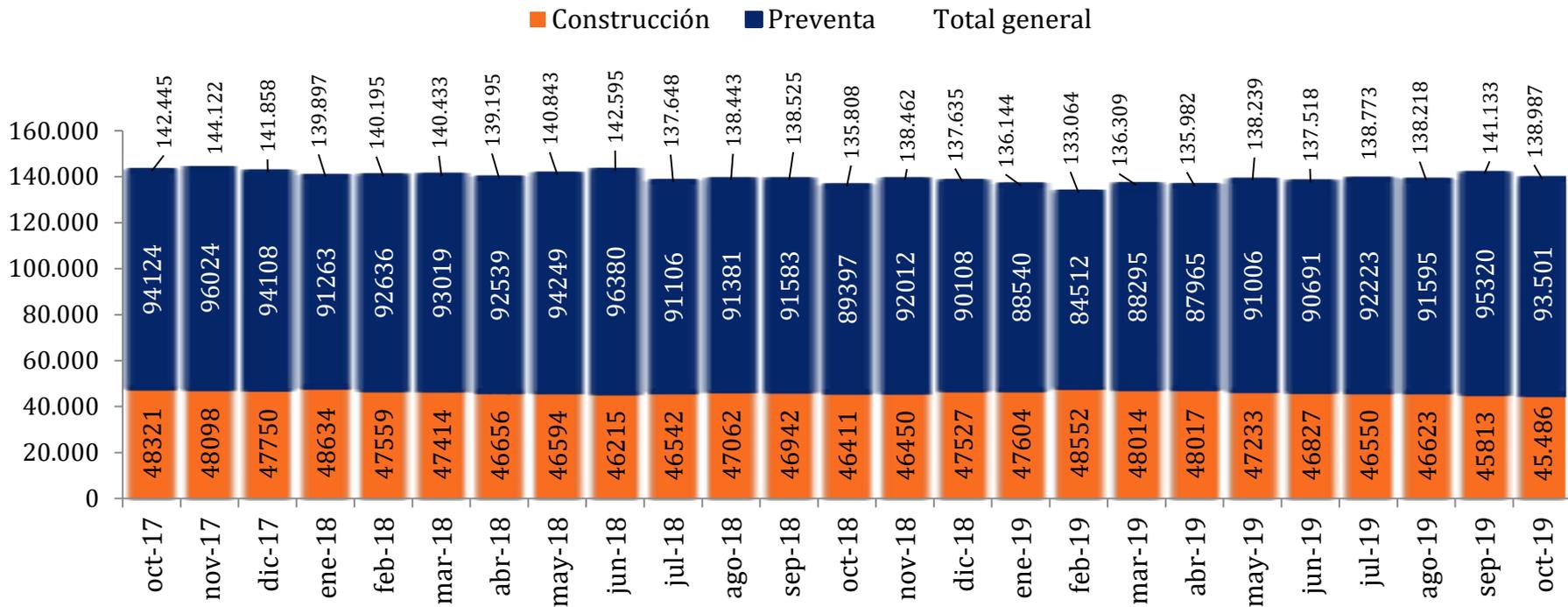
5.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Regional	Var % anual oct-19	Contribución (p.p.)
Meta	41,9%	0,5%
Caldas	12,1%	0,2%
Valle	10,5%	0,7%
Quindío	8,0%	0,2%
Antioquia	2,9%	0,6%
Santander	2,7%	0,2%
Norte de Santander	2,4%	0,0%
Tolima	-2,2%	0,0%
Nariño	-2,4%	0,0%
Bogotá	-2,4%	-0,4%
Atlántico	-4,9%	-0,4%
Risaralda	-6,8%	-0,3%
Cesar	-7,4%	-0,1%
Huila	-8,7%	-0,1%
Cundinamarca	-12,1%	-1,5%
Cauca	-14,0%	-0,2%
Boyacá	-14,5%	-0,3%
Bolívar	-17,3%	-1,1%
Córdoba	-31,7%	-0,5%
Magdalena	-40,8%	-1,4%
Total	-3,7%	-3,7%

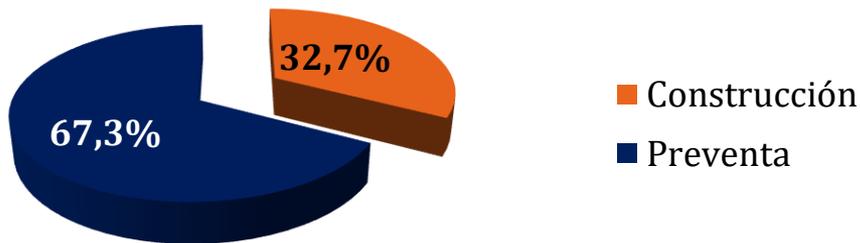


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

5.5 Oferta disponible por estado constructivo

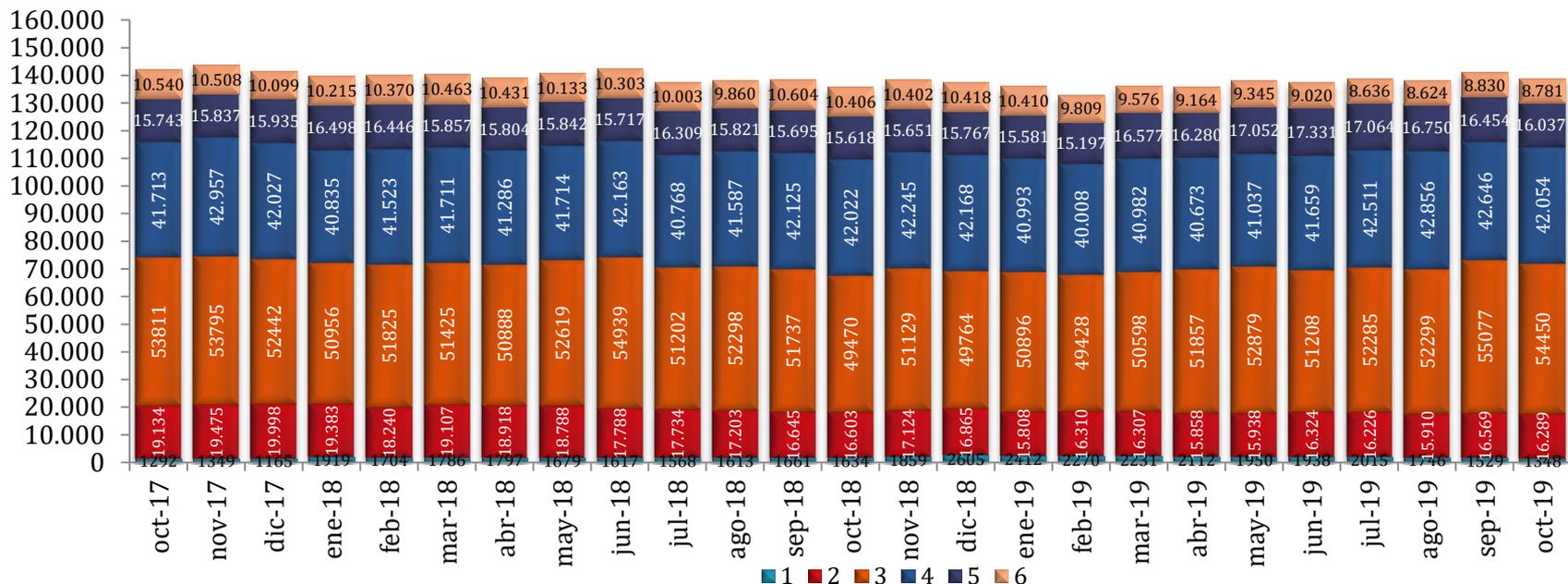


Oferta disponible - Octubre 2019

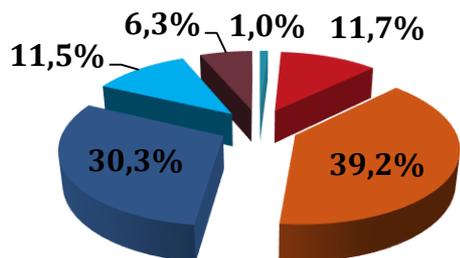


En octubre de 2019 el 67,3% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 32,7% se encontraba en construcción.

5.5 Oferta disponible por estrato

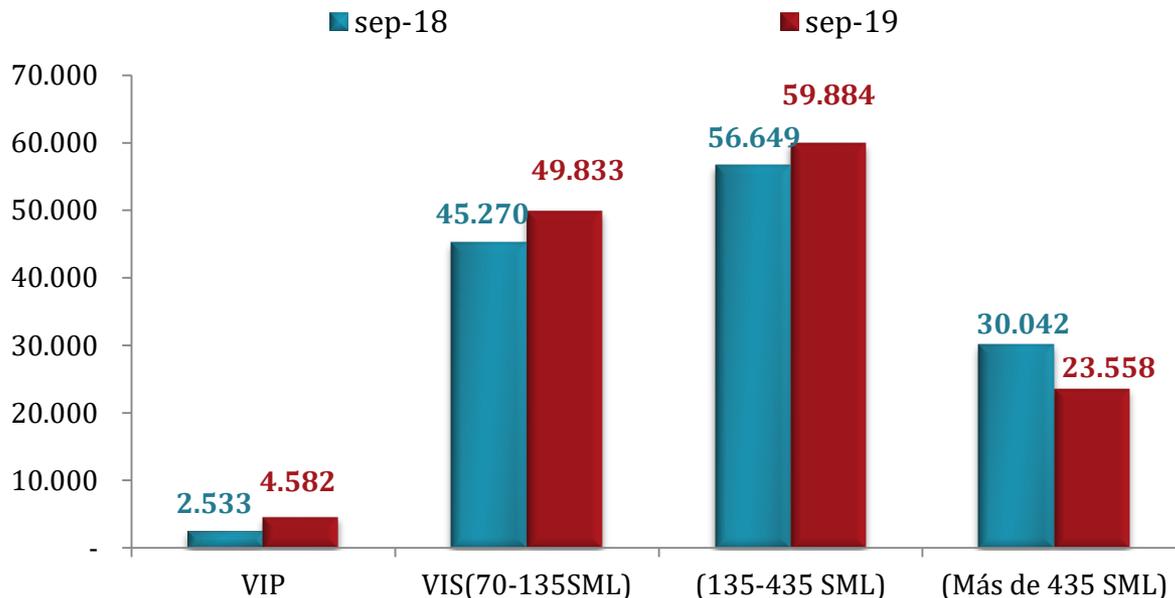


Oferta disponible - Octubre 2019



De las unidades disponibles para la venta a octubre del 2019 el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (39,2%), seguido del estrato 4 (30,3%) y del estrato 5 (11,5%).

5.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % oct-18	Var % oct-19
VIP	-22,4%	80,9%
VIS (70-135 SML)	-6,9%	10,1%
(135 - 435 SML)	0,2%	5,7%
(Más de 435 SML)	-9,1%	-21,6%
TOTAL	-4,9%	2,5%

El 39,5% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 60,5% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (43,4%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 135 y 435 SMMLV.

5.6 Resumen CU – (variación doce meses)

oct-19	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	8,5%	10,7%	9,8%	2,5%	-3,1%	-1,0%	-52,1%	-32,8%	-39,8%	6,3%	2,9%	3,7%
Atlántico	55,7%	17,3%	46,1%	37,2%	15,6%	31,2%	23,9%	24,1%	24,0%	12,7%	-4,9%	1,6%
Bogotá	18,8%	29,9%	22,8%	5,1%	-3,6%	1,3%	13,8%	7,1%	10,7%	51,4%	-2,4%	11,9%
Cundinamarca	10,8%	-24,3%	-0,7%	2,7%	-6,7%	-0,1%	33,4%	0,9%	24,1%	1,0%	-12,1%	-7,4%
Bolívar	-46,4%	-25,5%	-38,6%	-39,2%	-10,6%	-28,4%	22,1%	-57,7%	-17,3%	16,1%	-17,3%	-4,1%
Boyacá	27,0%	-28,2%	1,6%	2,6%	-6,6%	-1,5%	-22,3%	65,8%	5,7%	37,6%	-14,5%	8,2%
Caldas	30,2%	10,2%	17,5%	1,4%	17,2%	10,0%	-28,8%	-21,7%	-23,9%	29,7%	12,1%	16,7%
Huila	73,5%	-16,0%	35,8%	5,5%	-5,6%	1,4%	99,3%	-56,5%	29,6%	38,8%	-8,7%	8,5%
Nariño	-52,6%	-24,0%	-38,4%	-26,3%	27,0%	-11,6%	-44,0%	-8,4%	-29,7%	-55,4%	-2,4%	-30,4%
N. de Santander	8,0%	28,6%	12,2%	-4,8%	6,2%	-2,2%	-60,6%	-72,2%	-62,8%	-1,6%	2,4%	0,0%
Risaralda	-14,2%	-47,7%	-30,9%	20,4%	6,6%	14,2%	-9,2%	-26,9%	-16,4%	19,0%	-6,8%	5,6%
Santander	12,9%	44,6%	34,9%	-14,2%	12,7%	2,4%	-19,4%	-63,4%	-47,2%	20,6%	2,7%	6,0%
Tolima	53,8%	61,2%	55,0%	82,9%	32,5%	70,2%	-18,0%	-70,4%	-39,7%	11,5%	-2,2%	5,9%
Valle	-13,4%	12,2%	-6,4%	-10,4%	2,4%	-7,0%	78,5%	-9,4%	53,3%	0,8%	10,5%	5,1%
Cesar	107,6%	-44,2%	35,2%	36,0%	-11,3%	16,3%	48,6%	-36,1%	4,5%	36,6%	-7,4%	6,1%
Meta	20,7%	54,9%	32,1%	-1,5%	-28,1%	-13,6%	-37,9%	-32,3%	-36,2%	31,4%	41,9%	36,9%
Córdoba	44,6%	-72,5%	-19,7%	33,0%	-23,9%	6,1%	-11,7%	-68,0%	-34,5%	30,6%	-31,7%	-7,7%
Magdalena	-67,7%	-36,0%	-44,6%	-60,0%	40,7%	-2,7%	-64,8%	25,4%	-36,4%	-22,4%	-40,8%	-38,6%
Quindío	72,6%	-10,2%	31,5%	18,5%	-39,2%	-10,4%	-83,0%	-62,1%	-70,5%	29,2%	8,0%	17,4%
Total Nacional	11,7%	0,4%	7,3%	4,8%	-0,8%	2,6%	12,2%	-19,0%	-0,6%	13,8%	-3,7%	2,5%

5.6 Resumen CU – (variación año corrido)

oct-19	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL									
Regionales	Var % Año Corrido											
Antioquia	-0,2%	10,4%	6,2%	2,4%	-4,0%	-1,6%	-54,5%	-35,1%	-42,7%	1,8%	6,0%	5,0%
Atlántico	45,7%	38,4%	44,0%	39,1%	24,8%	35,3%	16,8%	25,5%	18,6%	-2,5%	0,7%	-0,7%
Bogotá	13,9%	35,1%	20,6%	-3,5%	2,4%	-1,1%	-1,7%	13,9%	5,6%	44,9%	-9,5%	4,7%
Cundinamarca	2,4%	-32,2%	-9,5%	-3,6%	-11,7%	-6,1%	34,3%	0,8%	24,2%	-6,3%	-13,3%	-10,7%
Bolívar	-45,2%	-38,4%	-42,4%	-36,2%	-15,6%	-28,2%	22,1%	-55,0%	-14,8%	30,8%	-16,4%	1,1%
Boyacá	45,0%	-26,5%	9,6%	4,0%	0,5%	2,5%	-21,7%	76,8%	9,0%	38,3%	-16,1%	7,2%
Caldas	12,7%	4,4%	7,3%	11,8%	19,9%	16,3%	-17,6%	-21,9%	-20,8%	10,4%	16,6%	14,8%
Huila	153,5%	-6,8%	77,8%	14,3%	-5,8%	6,9%	99,3%	-57,0%	30,3%	71,7%	-7,9%	17,4%
Nariño	-61,1%	-35,7%	-49,1%	-37,2%	25,2%	-20,4%	-40,5%	-8,1%	-28,9%	-39,6%	-8,8%	-22,2%
N. de Santander	7,8%	22,8%	10,7%	-4,7%	1,8%	-3,1%	-58,6%	-70,1%	-60,8%	-3,3%	2,1%	-1,2%
Risaralda	-2,1%	-30,8%	-14,2%	20,7%	12,4%	17,0%	-47,0%	-28,9%	-39,9%	29,9%	-11,8%	6,8%
Santander	16,0%	37,2%	30,4%	-13,0%	13,1%	3,1%	-14,7%	-61,5%	-43,9%	35,1%	1,1%	6,8%
Tolima	65,7%	103,2%	70,4%	108,8%	14,4%	83,8%	-35,1%	-59,2%	-43,2%	15,0%	4,9%	11,0%
Valle	-3,4%	23,0%	4,0%	-13,4%	-2,0%	-10,4%	73,6%	-19,2%	47,4%	8,3%	14,7%	11,1%
Cesar	49,2%	1,7%	33,6%	50,4%	-11,9%	23,4%	70,5%	-17,8%	27,1%	-34,4%	-1,1%	-17,6%
Meta	25,5%	54,7%	34,2%	8,0%	-27,1%	-8,0%	-21,7%	-46,5%	-30,3%	42,4%	26,5%	33,3%
Córdoba	-13,3%	-86,8%	-49,1%	25,5%	-32,9%	-2,1%	-13,2%	-52,5%	-25,2%	-19,5%	-34,2%	-26,9%
Magdalena	-65,4%	-70,0%	-68,7%	-58,7%	45,2%	3,7%	-64,8%	-6,4%	-46,5%	0,6%	-42,6%	-38,5%
Quindío	13,2%	-0,3%	7,2%	21,3%	-36,4%	-6,4%	-80,8%	-77,7%	-78,6%	-10,7%	-0,4%	-5,7%
Total Nacional	9,2%	0,8%	6,0%	2,9%	-0,7%	1,5%	6,3%	-18,7%	-3,8%	11,0%	-4,5%	1,0%

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.
ATLÁNTICO	Barranquilla, Malambo, Puerto Colombia, Galapa y Soledad.
BOLIVAR	Cartagena, Turbaco, Barú y Arjona.
BOYACÁ Y CASANARE	Tunja, Duitama, Sogamoso.
CALDAS	Manizales, Villamaria, Palestina, Chinchina, Neira.
CESAR	Valledupar
CÓRDOBA	Montería.
CUNDINAMARCA	Bogotá, Soacha, Chia, Cajica, Cota, Facatativa, Funza, Fusagasuga, Anapoima, Mosquera, Madrid, Ricaurte, Sopo, Tabío, Tenjo, Zipaquirá, Tocancipa, La Mesa, La Calera, Girardot, Apulo, Sibate, Gachancipá, Villeta.
HUILA	Neiva, Pitalito, La Plata, Garzón
MAGDALENA	Santa Marta.
META	Villavicencio.
NARIÑO	Pasto
NORTE DE SANTANDER	Cúcuta, Los Patios, Villa del Rosario.
QUINDÍO	Armenia
RISARALDA	Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa.
SANTANDER	Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Barrancabermeja, San Gil, Barbosa, Lebrija, Socorro.
TOLIMA	Ibagué.
VALLE	Cali, Candelaria, Palmira, Jamundí, Yumbo, Buga, Tuluá, Cartago, Buenaventura, Florida, Caicedonia, Dagua, Cerrito, Ginebra, Roldanillo, Puerto Tejada, Santander de Quilichao, Popayán.
(Valle y Cauca)	



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Diciembre de 2019

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Diciembre de 2019



Coordenada
Urbana



Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

