



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Diciembre de 2022



**Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica
Diciembre de 2022**

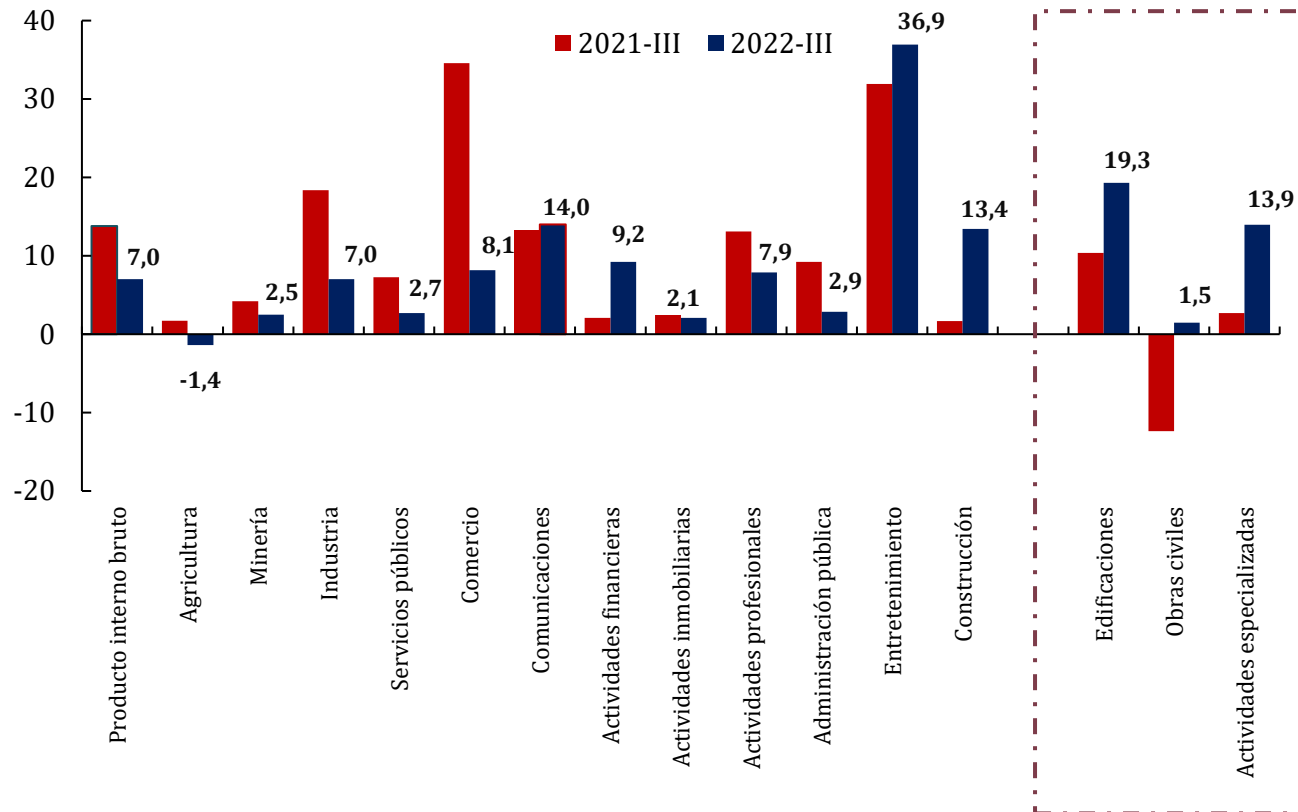


Contenido

- ▶ **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
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Precios
 - ▶ ICOCED
 - ▶ Licenciamientos
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

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



El PIB total presentó un crecimiento anual de 7% en el tercer trimestre de 2022 inferior al 13,8% del segundo trimestre de 2021. En este periodo el sector de la construcción registró un incremento de 13,4% anual, debido a un crecimiento del **sector de edificaciones, del sector de obras civiles y del sector de actividades especializadas** en 19,3%, 1,5% y 13,9% respectivamente.

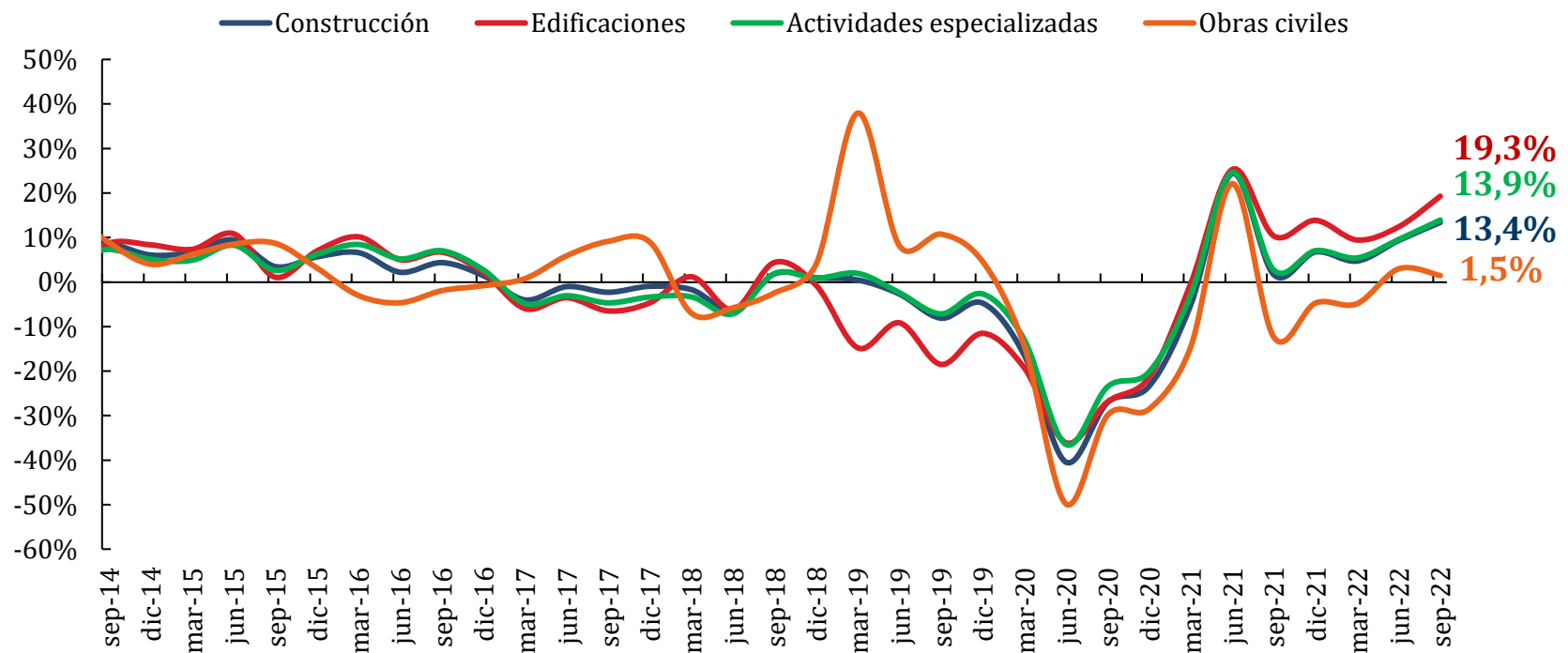
Fuente: DANE, Elaboración DEET

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

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del valor agregado Construcción

2014- 2022



Durante el tercer trimestre de 2022, la construcción presentó un aumento del 13,4% anual asociada a una variación del sector de edificaciones de 19,3%, del sector de actividades especializadas de 13,9% y del sector de obras civiles de 1,5%

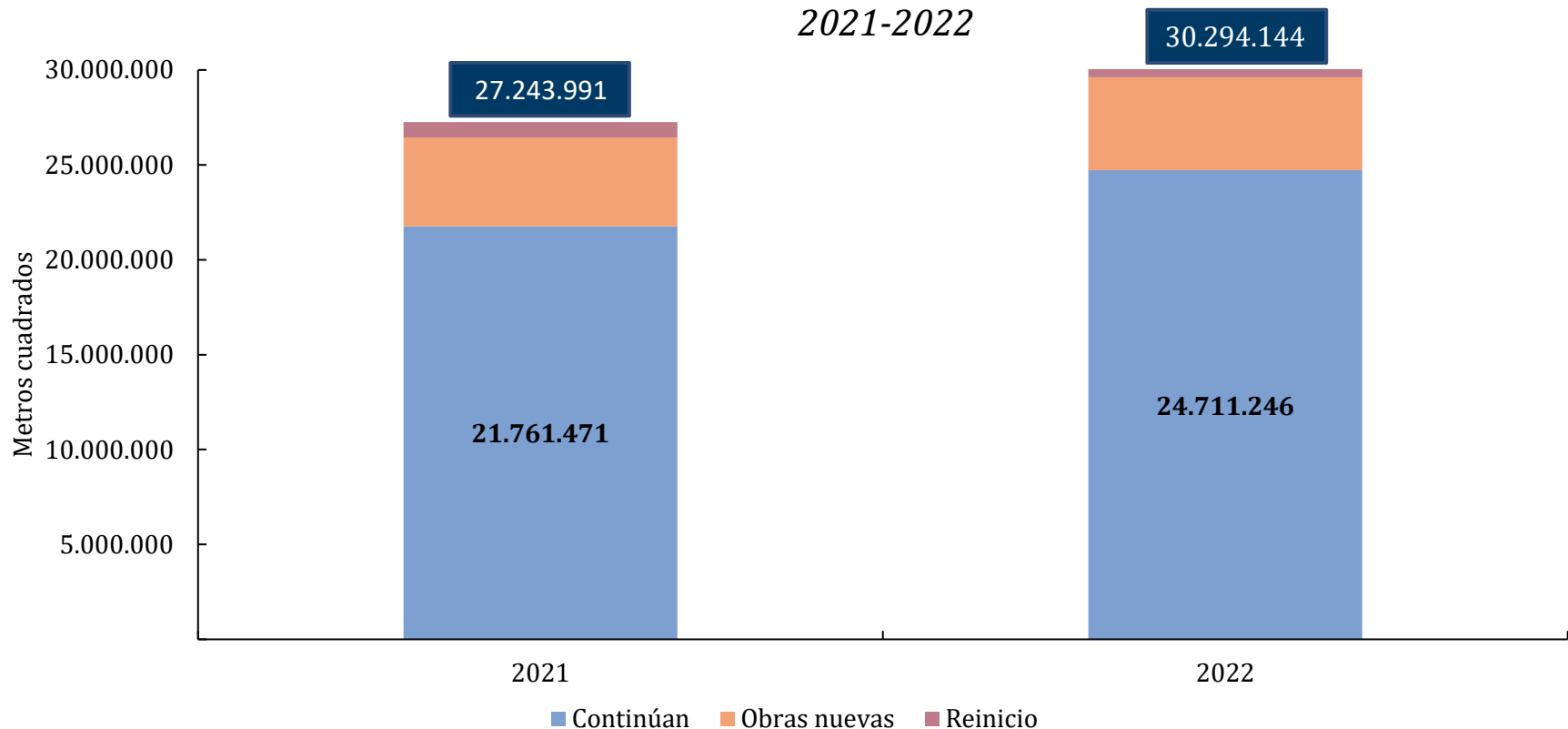
Fuente: DANE, Elaboración DEET

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

1.2 Censo de Edificaciones

Área en proceso - Tercer trimestre del año

2021-2022

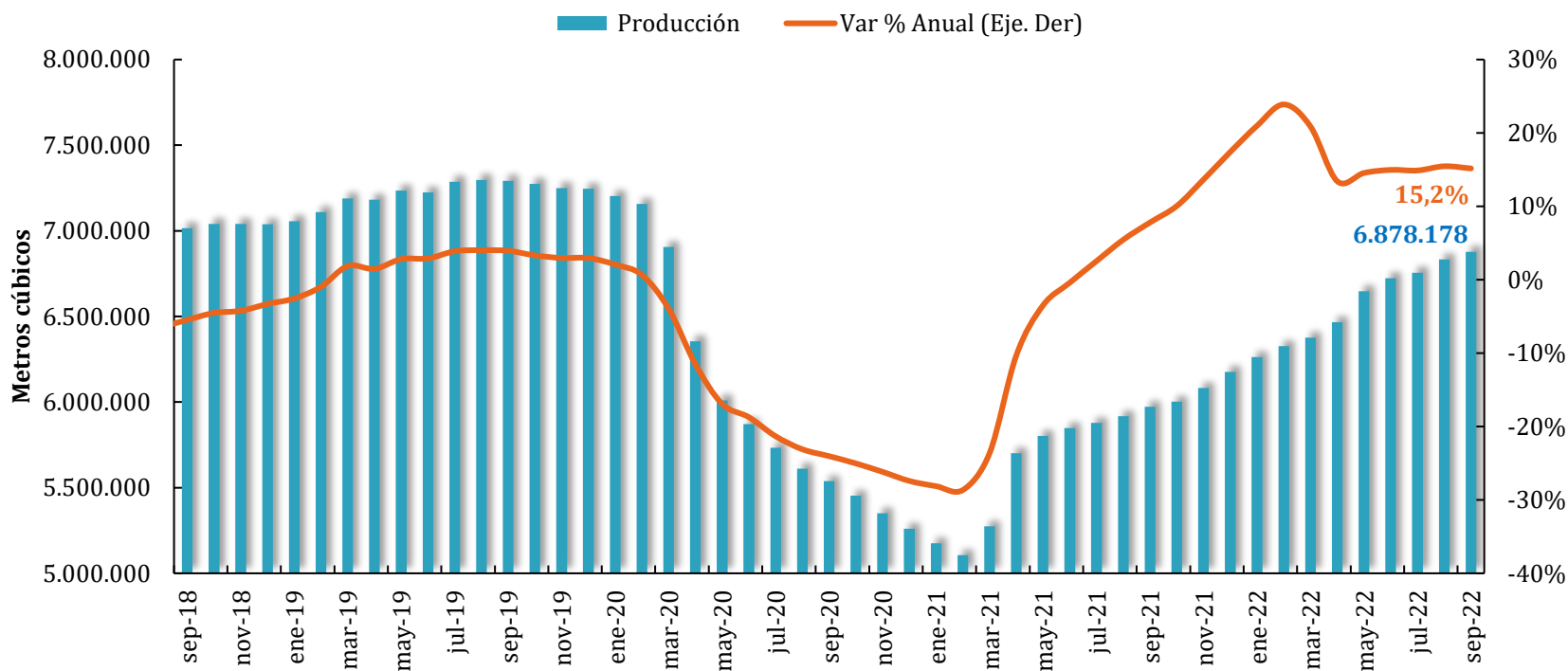


En el tercer trimestre de 2022, el área en proceso presentó un aumento de 11,2 % explicada principalmente por el incremento de 4,8% en el área nueva y de 13,6% del área que continúa. Por su parte, la variación del área que reinicia disminuyó en 15,3%.

Fuente: DANE, Elaboración DEET

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

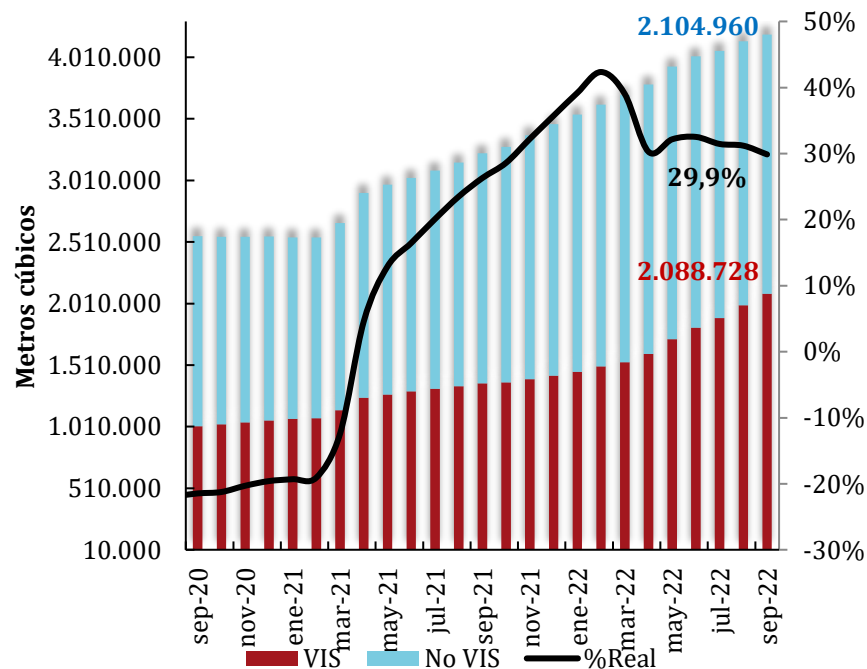
Producción de concreto *Total (doce meses)*



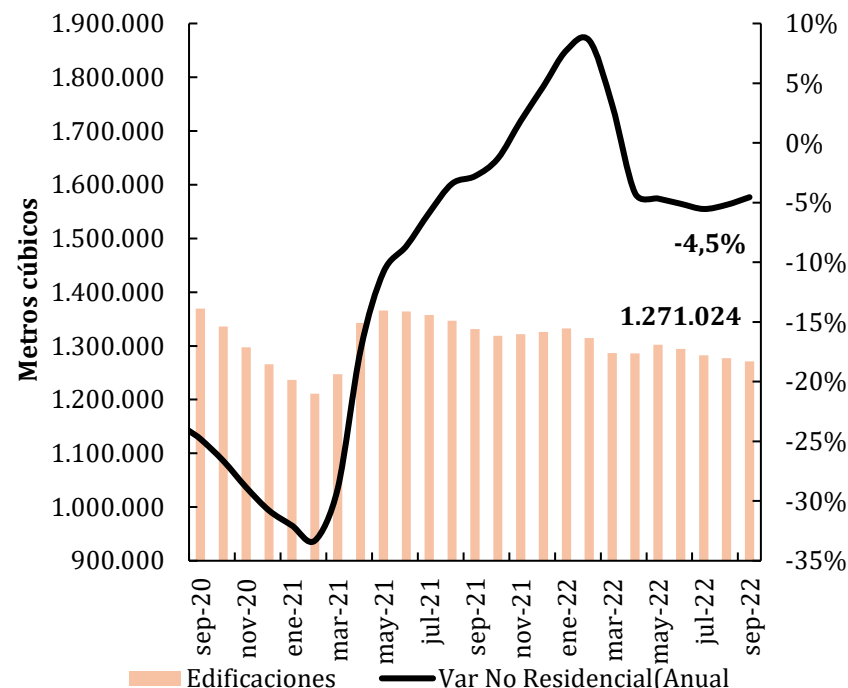
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción en doce meses de 6,8 millones de m³ hasta septiembre de 2022, lo que representa un aumento de 15,2% frente al crecimiento del mes de septiembre del 2021. El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de 7,8% aumentando en 7,4 p.p.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

Producción de concreto: Destino Vivienda



Producción de concreto: Edificaciones



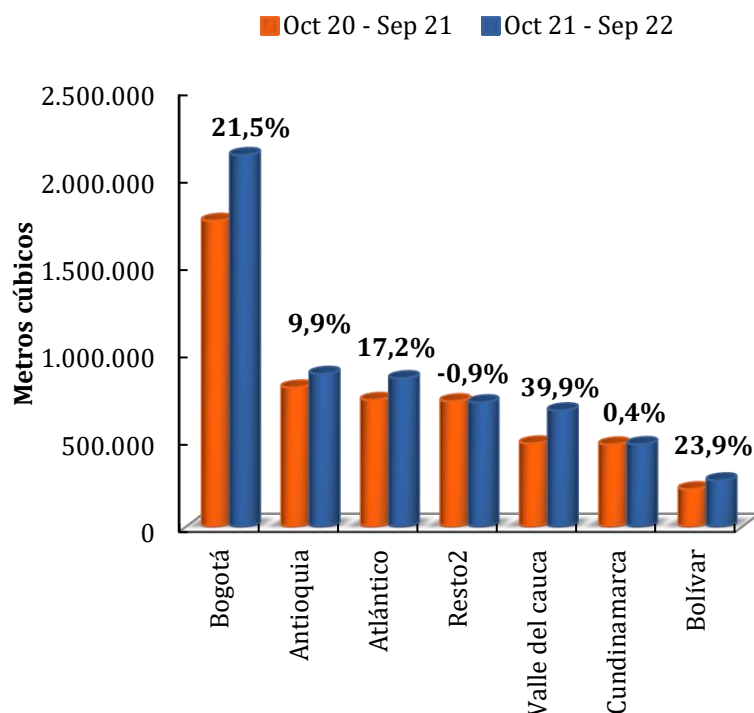
En los resultados a doce meses en septiembre de 2022, el 50,2% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 49,8% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a septiembre la producción de concreto para construcción de vivienda se incrementó 29,9% anual. Por destinos, el 66,3% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 21,9% a obras civiles y 20,1% a edificaciones.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

Producción de concreto: Departamentos

(Volumen entre 3.5 millones m^3 y 400 mil m^3)

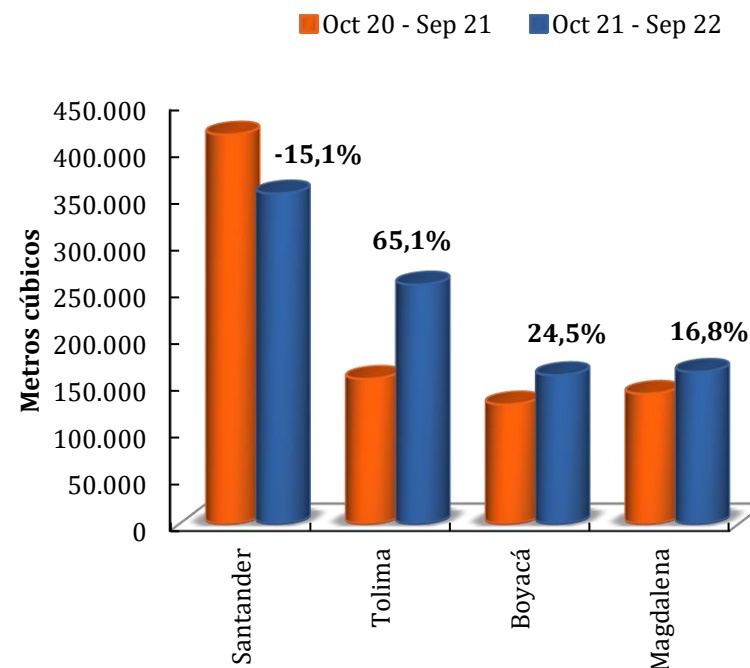
Doce meses



Producción de concreto: Departamentos (Cont.)

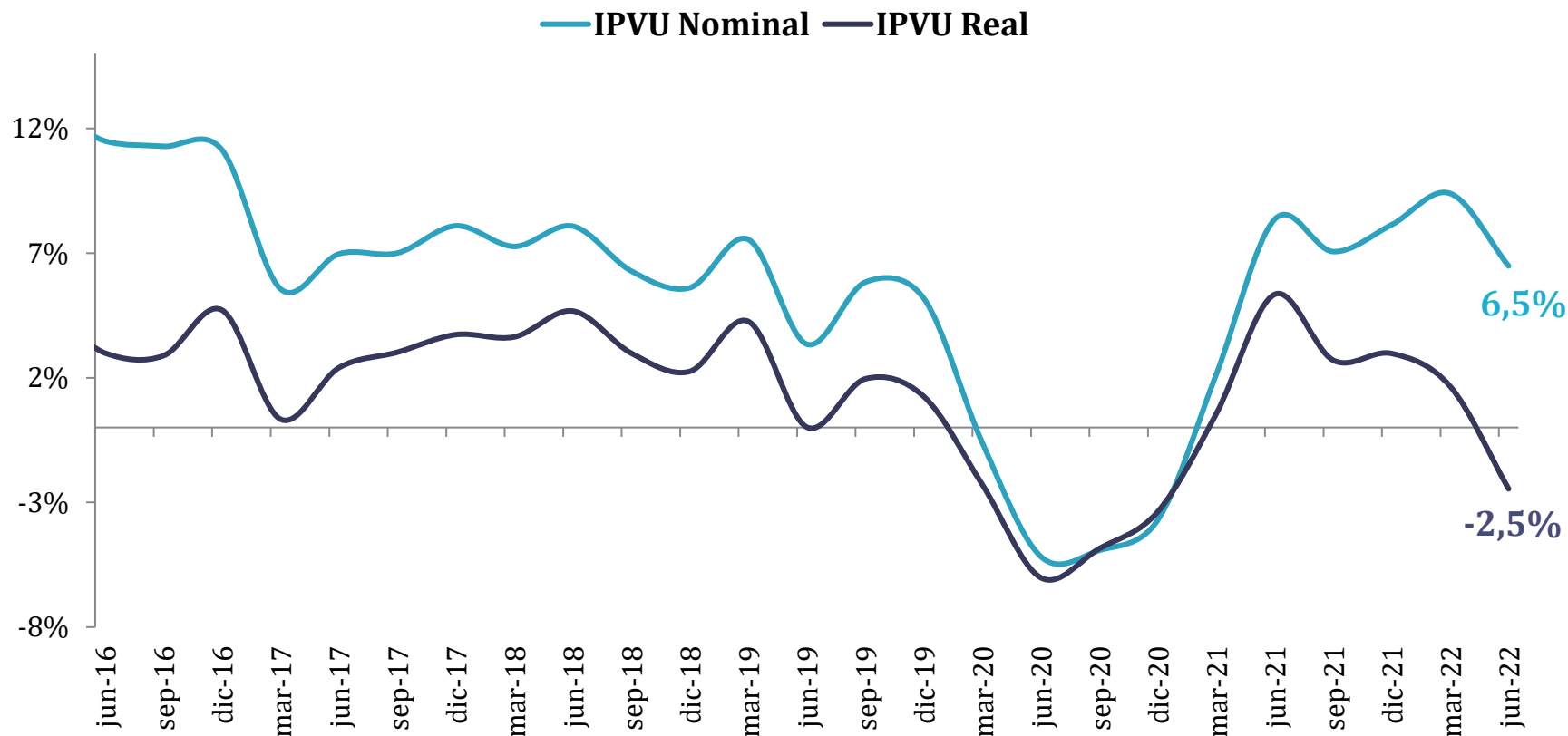
(Volumen entre 3.5 millones m^3 y 400 mil m^3)

Doce meses



En los últimos doce meses con corte en septiembre 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 65,1%. Por su parte, el departamento de Santander presentó decrecimientos de la producción.

1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada



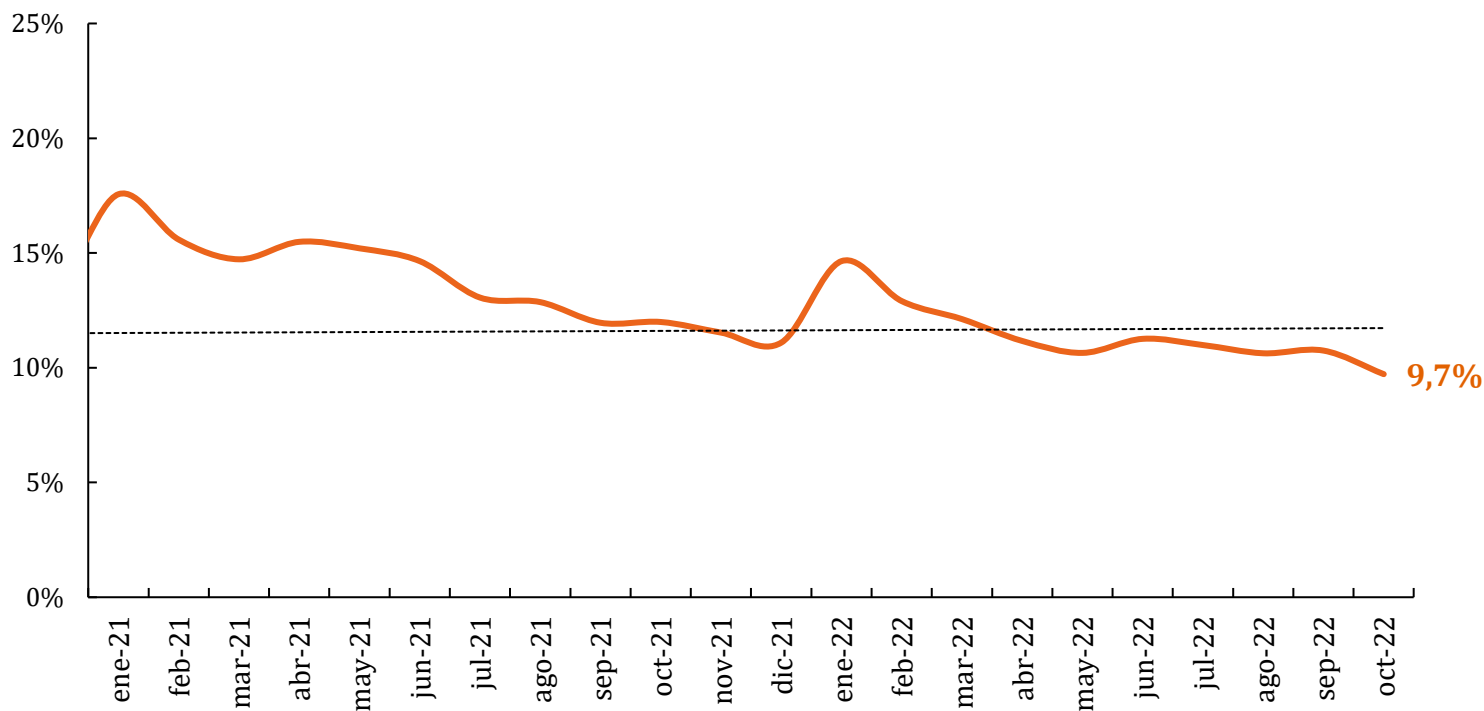
En el segundo trimestre de 2022 la variación anual del índice nominal y real fue de 6,5% y -2,5%, respectivamente. A su vez, la variación del índice nominal disminuyó en 1,9 p.p. y la del índice real disminuyó en 7,8 p.p. con respecto al segundo trimestre de 2021.

- ▶ **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
 - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- ▶ **Evolución del sector**
 - ▶ Precios
 - ▶ ICOCED
 - ▶ Licenciamientos
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -Total nacional

Mensual 2021- 2022*



•A nivel nacional para el mes de octubre 2022 el desempleo se ubicó en 9,7%, inferior en 2,3 p.p. al mismo periodo del año anterior (12%).

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

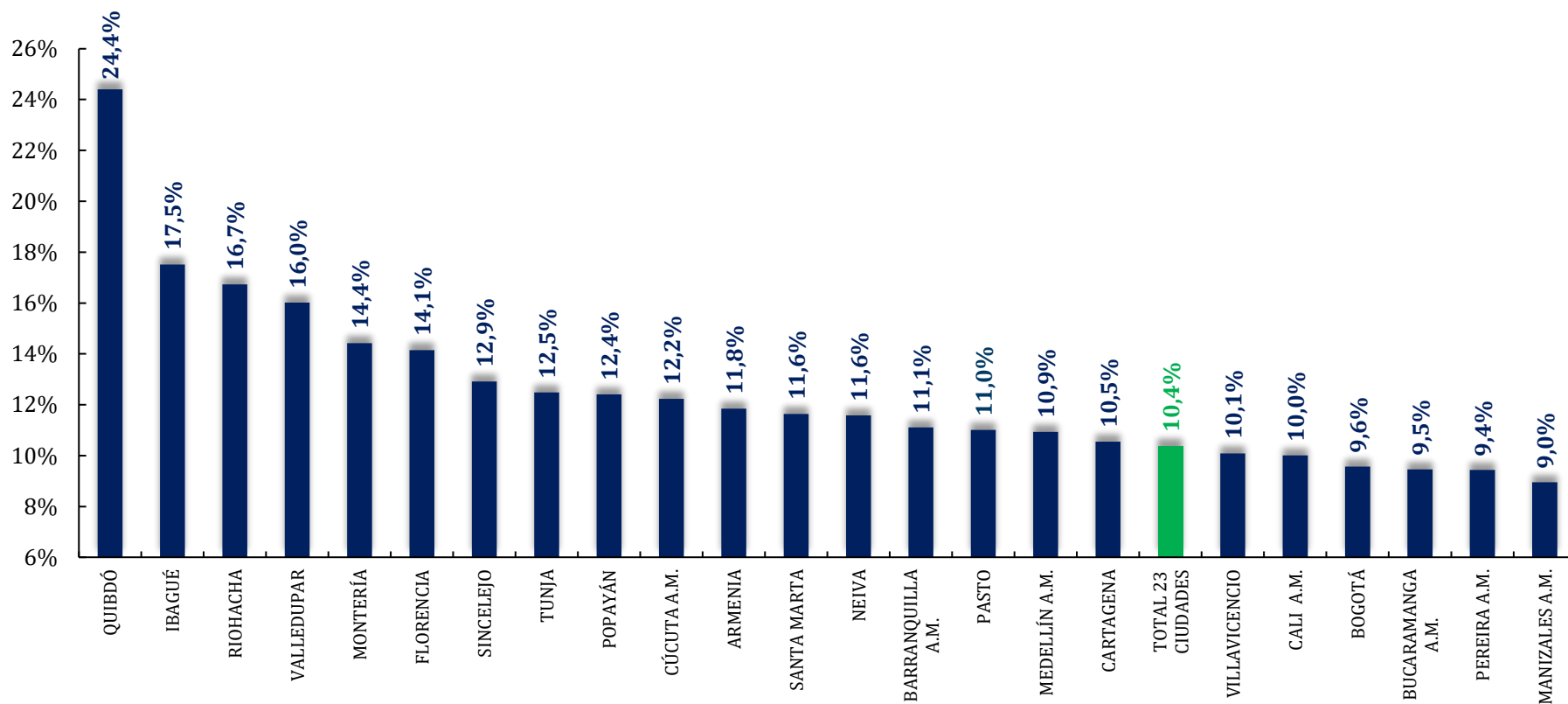
Fuente: DANE, Elaboración DEET

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

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -23 ciudades

Trimestre móvil - octubre de 2022



•Regionalmente, seis ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en octubre de 2022 (10,4%).

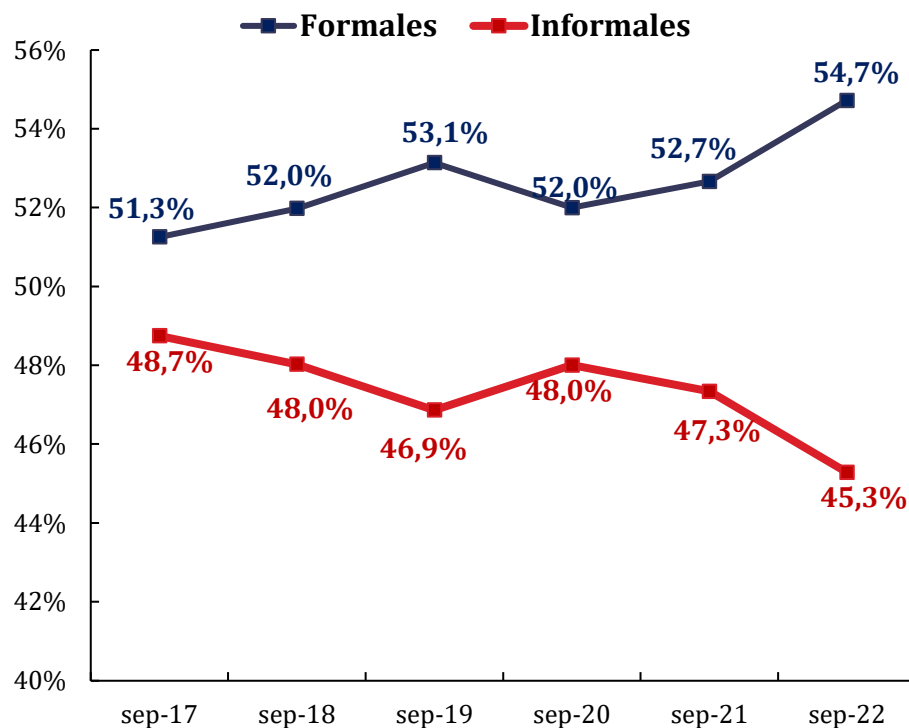
Fuente: DANE, Elaboración DEET

2.1 Mercado Laboral

Empleo informal –Principales ciudades (Trimestre móvil- septiembre)

Región	sep-21	sep-22
Medellín	42,0%	39,2%
Manizales	38,0%	35,8%
Bogotá	38,9%	36,0%
Cali	48,2%	44,9%
Pereira	44,7%	40,9%
Cartagena	61,7%	62,7%
Barranquilla	57,5%	58,1%
Villavicencio	56,6%	52,0%
Bucaramanga	51,3%	48,5%
Ibagué	53,4%	49,3%
Pasto	56,0%	57,0%
Montería	59,2%	63,0%
Cúcuta	67,2%	67,9%
Tunja	41,0%	42,4%
Florencia	59,6%	59,8%
Popayán	54,1%	56,6%
Valledupar	66,8%	67,3%
Quibdo	60,2%	62,0%
Neiva	47,6%	47,4%
Risaralda	44,7%	40,9%
Santa Marta	60,9%	62,9%
Armenia	50,0%	43,3%
Sincelejo	71,3%	68,3%
23 ciudades	47,3%	45,3%

Informalidad –Total 23 áreas (Trimestre móvil – septiembre)

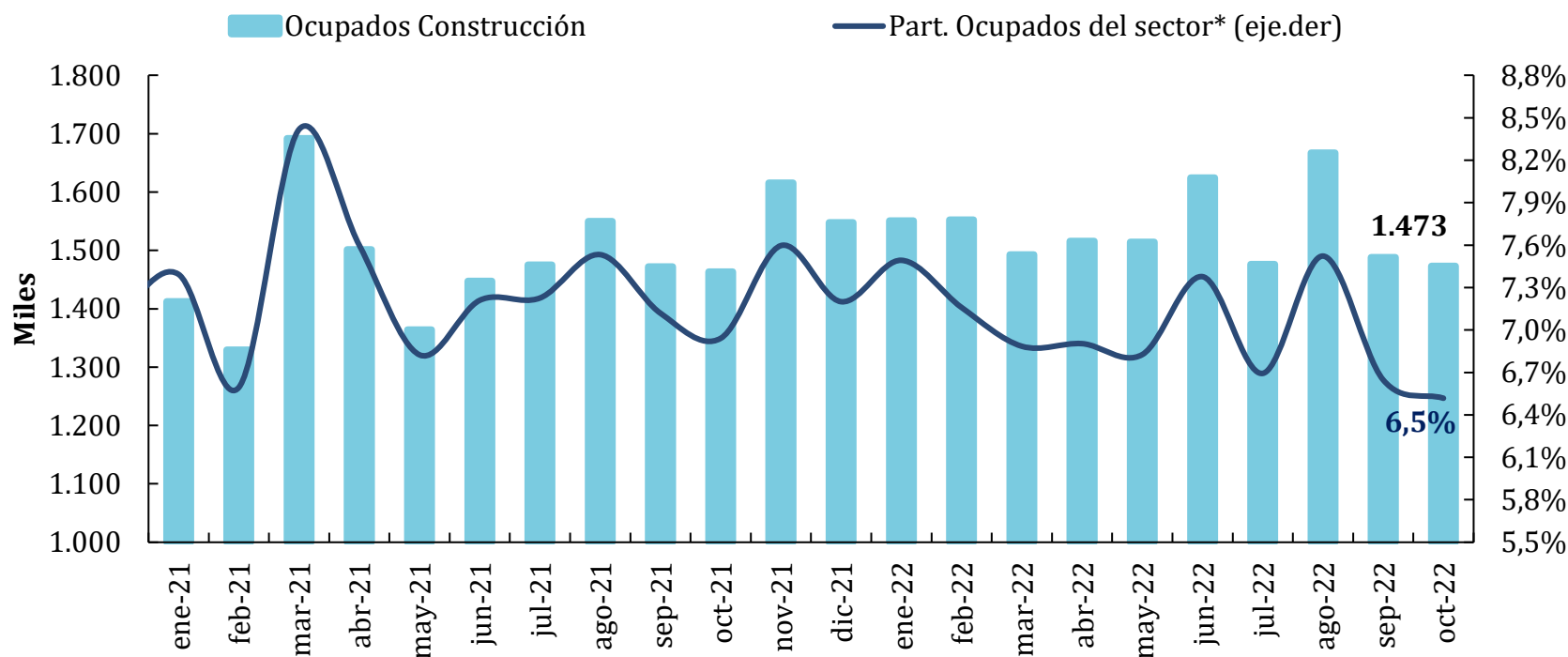


En la última medición con corte a septiembre de 2022 la tasa de formalidad fue de (54,7%). Se destaca Manizales al obtener la menor participación de trabajadores informales del país (35,8%).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

2021-2022*



Para el mes de octubre de 2022 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,47 millones de trabajadores, 0,7% más que el mismo periodo del 2021. Esta cifra representa una participación del 6,5% en el empleo nacional.

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

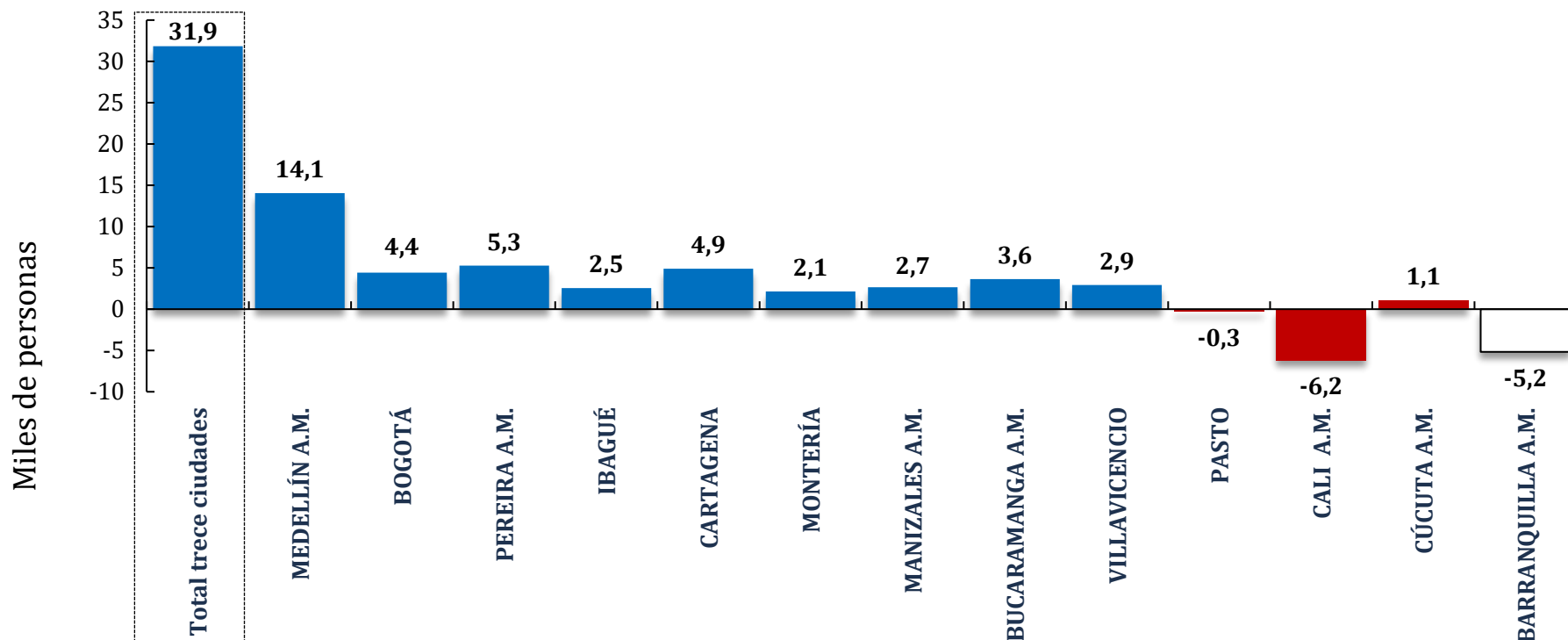
Fuente: DANE

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



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

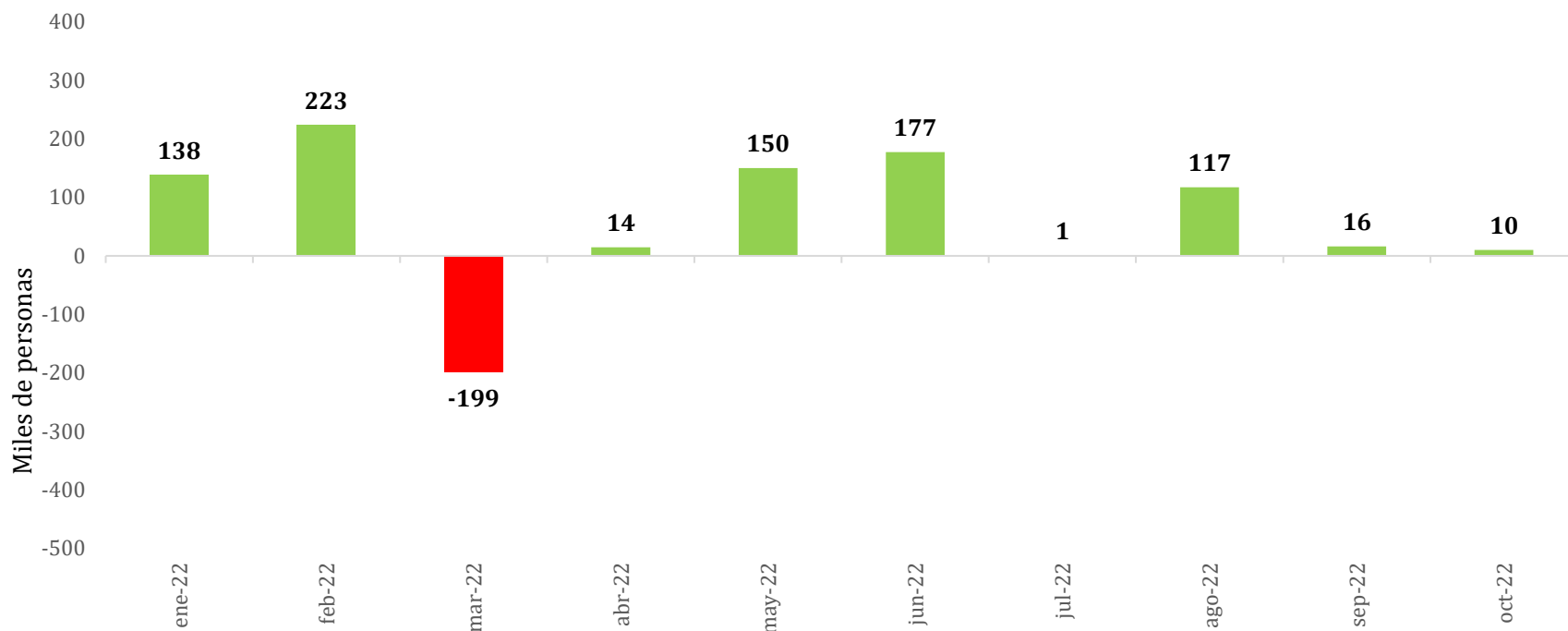
*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.

Fuente- DANE- Elaboración y Estimaciones DEET CAMACOL

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

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

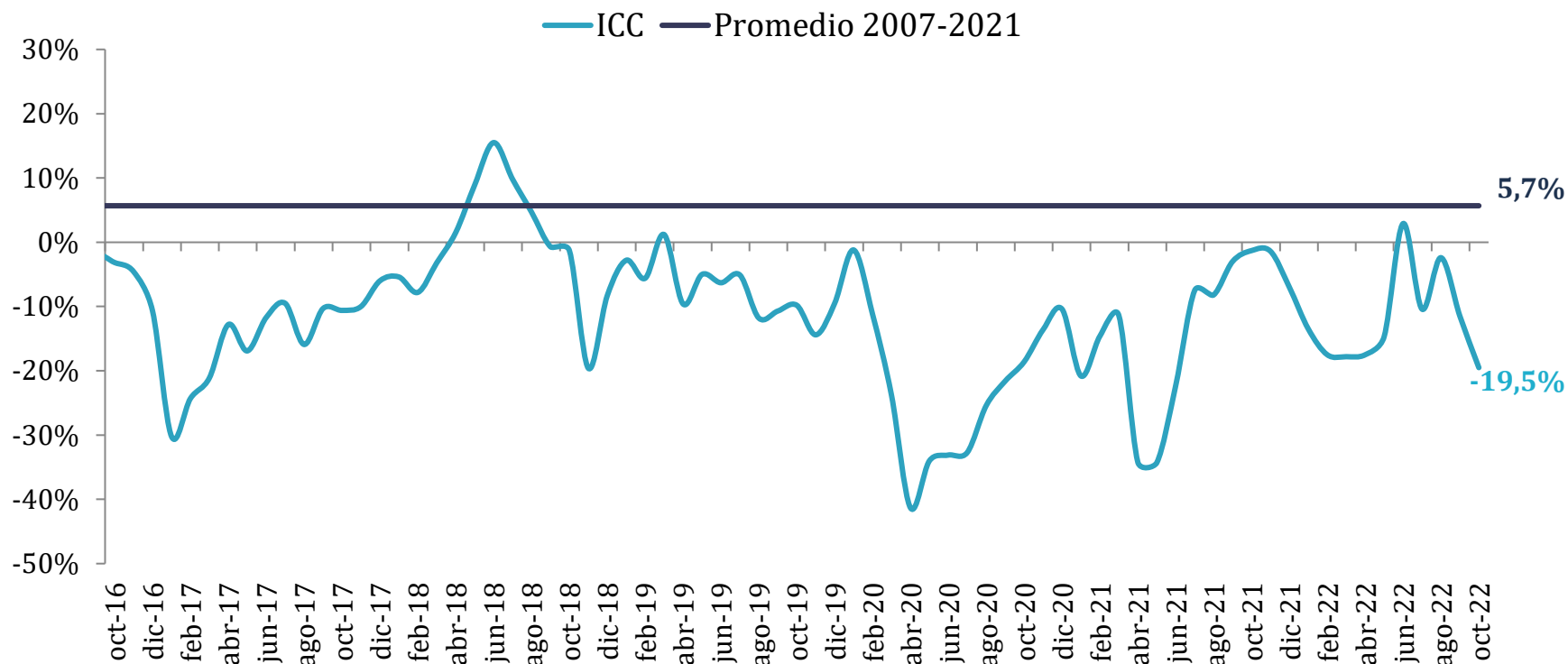
Generación de empleo en la construcción - Total nacional
2022*



En octubre de 2022 hubo un incremento en alrededor de 10 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



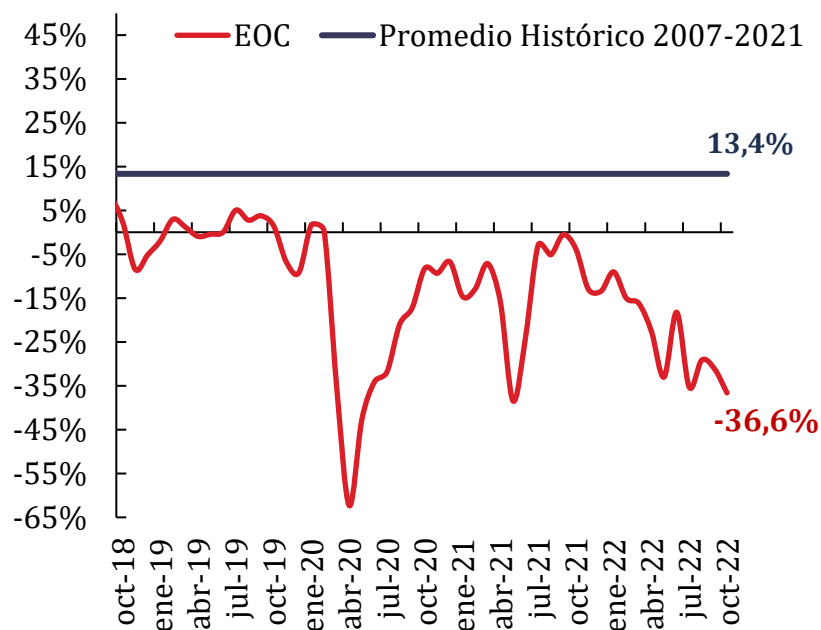
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para octubre de 2022 fue de -19,5%, cifra que se ubica 18,2 p.p. por debajo del reportado en el mismo mes de 2021, y 8,0 p.p. por debajo del nivel observado en el mes anterior.

Fuente: Fedesarrollo

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

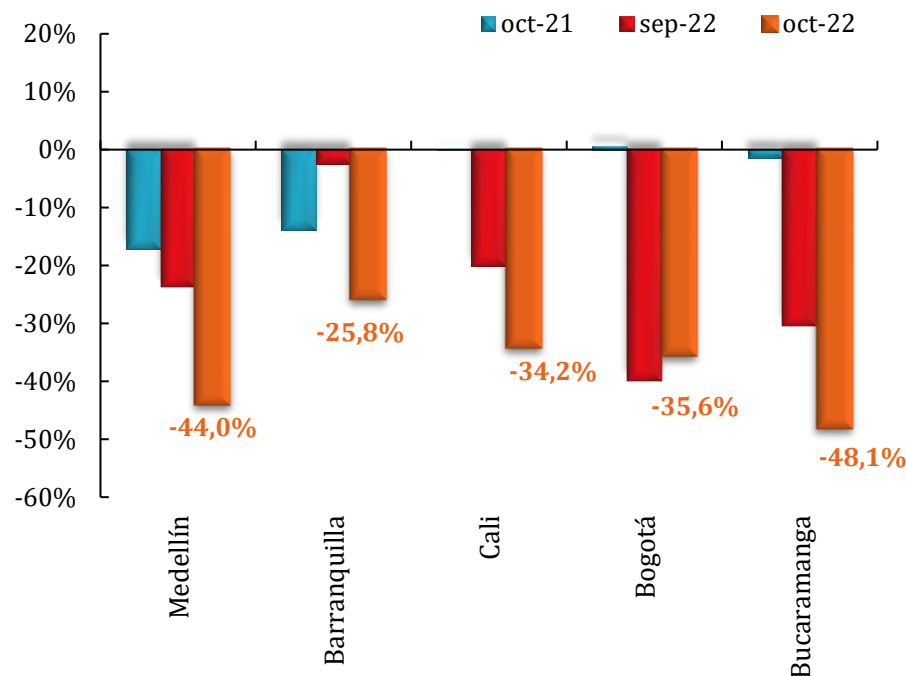
2.2 Confianza del consumidor

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



Para el mes de octubre de 2022 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -36,6% es decir, 32,8 p.p. por debajo del dato del mismo mes de 2021 y 5.5 p.p. por debajo en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

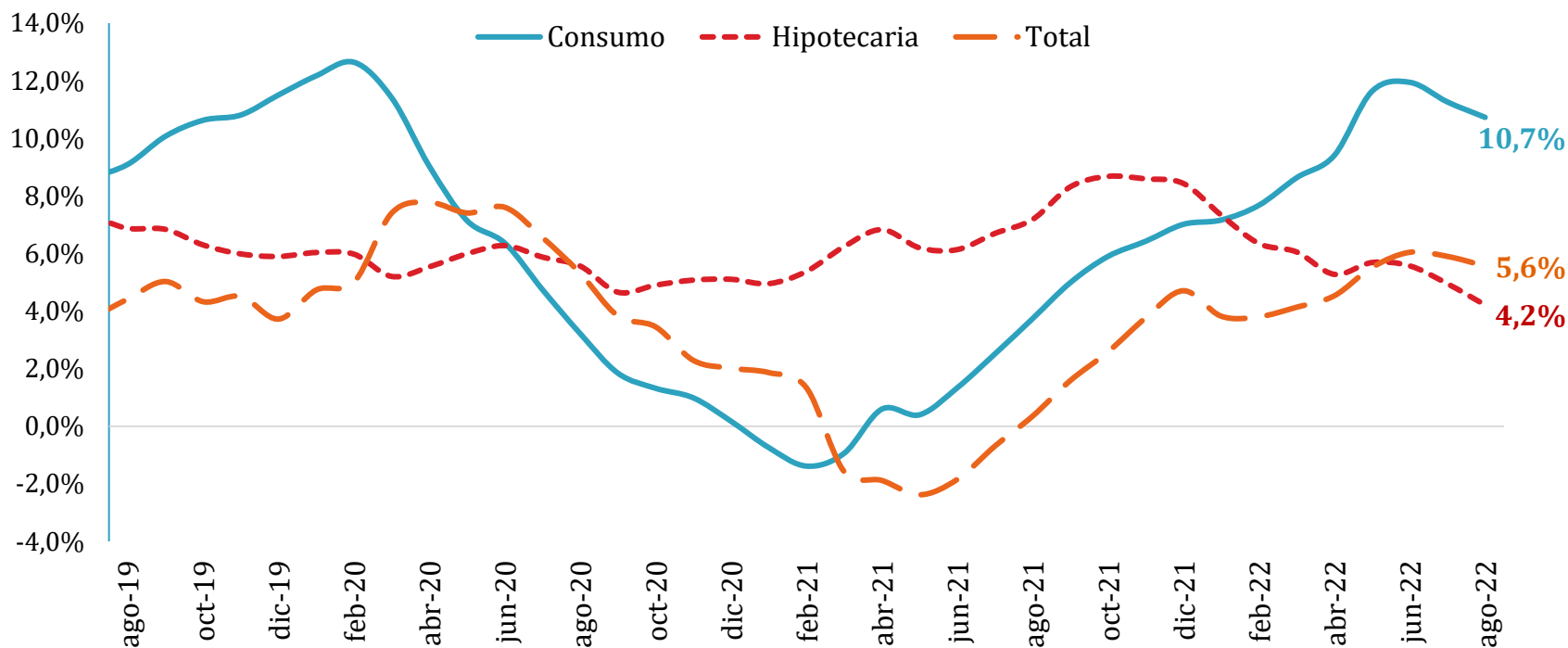
Fuente: Fedesarrollo – EOC



En octubre de 2022, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en las 5 ciudades encuestadas que corresponden a Medellín, Barranquilla, Cali, Bogotá y Bucaramanga.

2.3 Cartera hipotecaria

Cartera por tipo - Variación anual real *Cifras desde 2019*



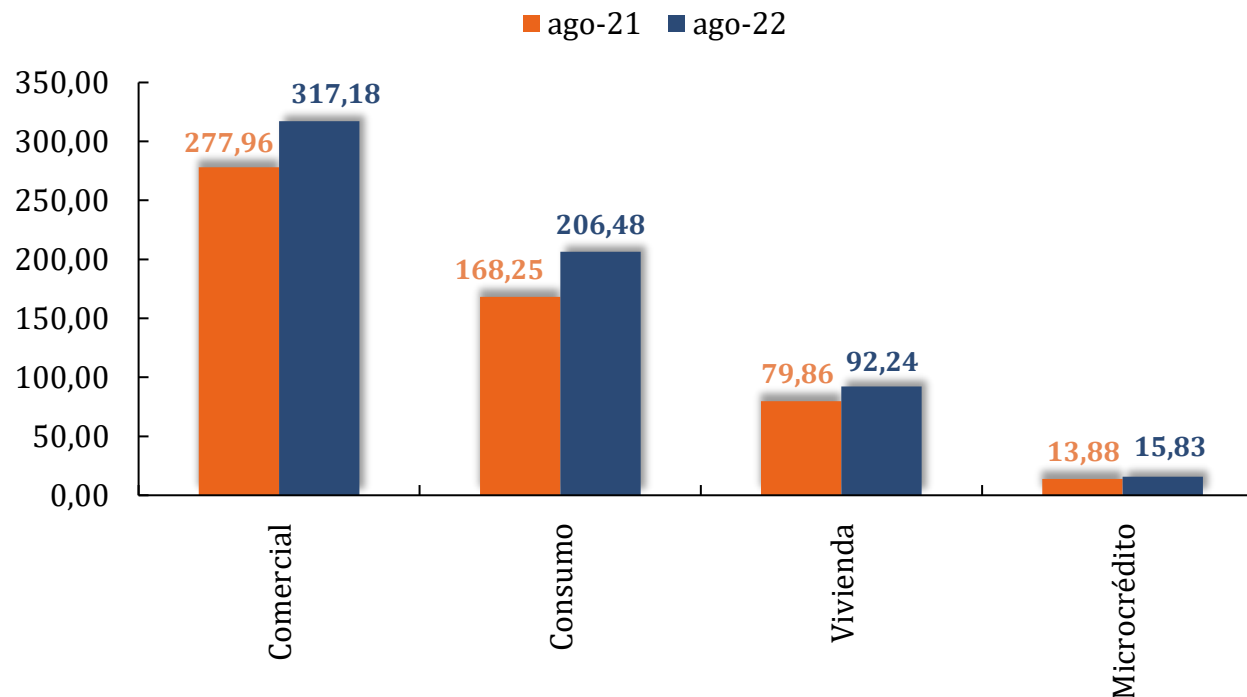
Para agosto de 2022 la cartera de consumo creció a una tasa de 10,7% real, crecimiento superior al registrado por la cartera hipotecaria (4,2%) y a la cartera total (5,6%).

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET

* La cartera hipotecaria incluye titularizaciones

2.3 Cartera hipotecaria

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



En agosto de 2022 la cartera de vivienda sumó un total de \$92,24 billones reportando un incremento nominal anual de 15,5% frente al mismo mes del año anterior.

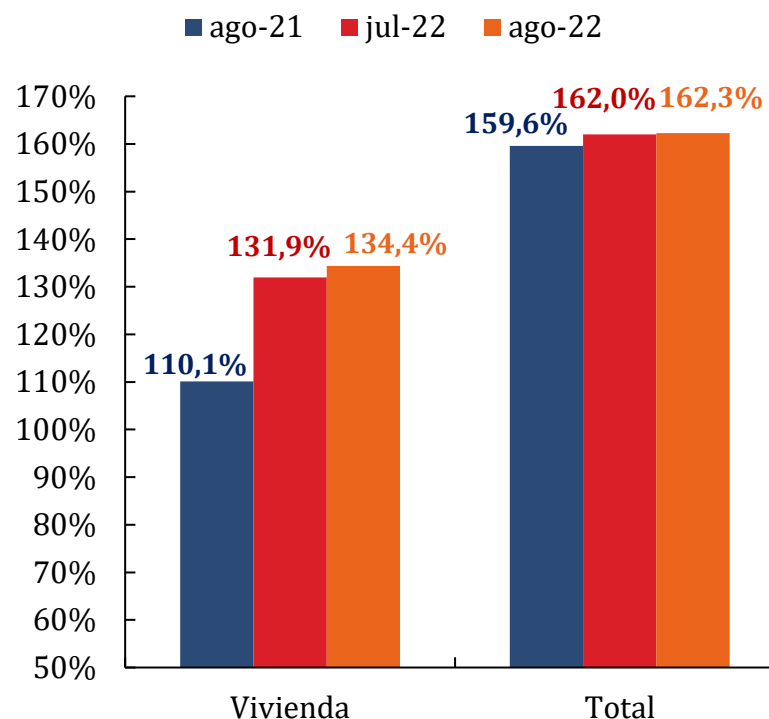
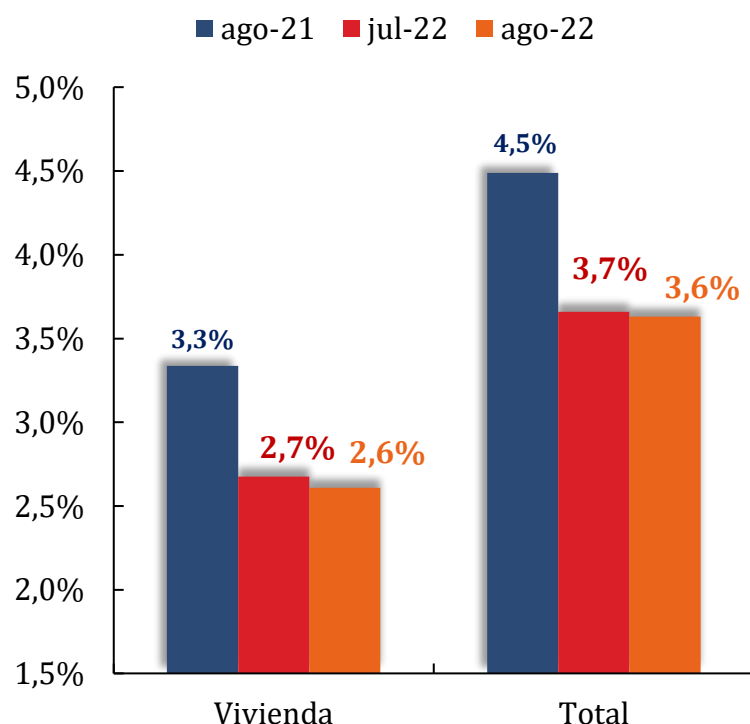
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET..

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Decreto 2784 de 2012

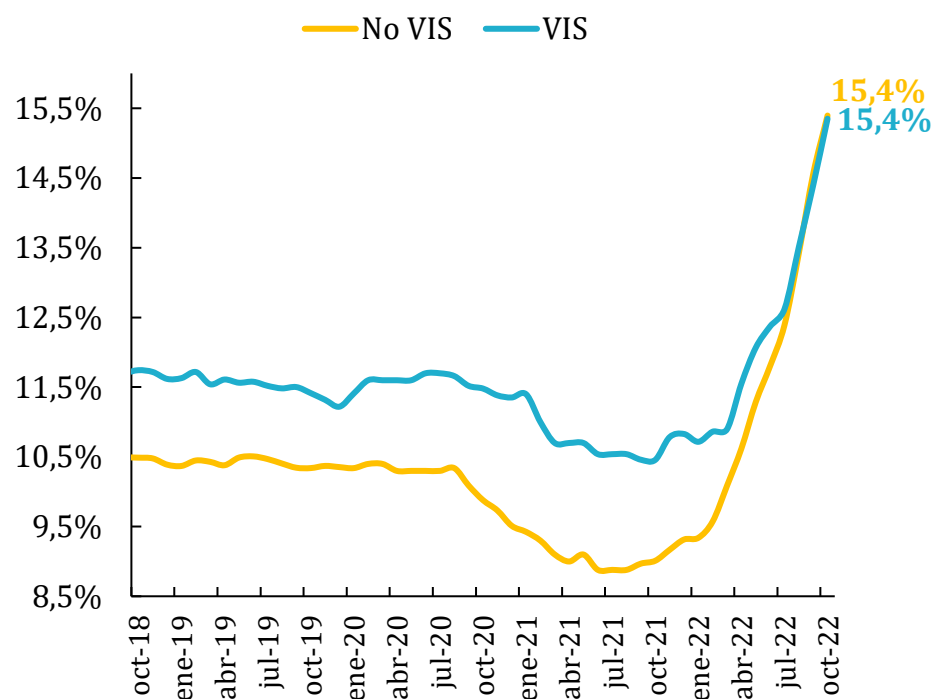
Indicador de cubrimiento



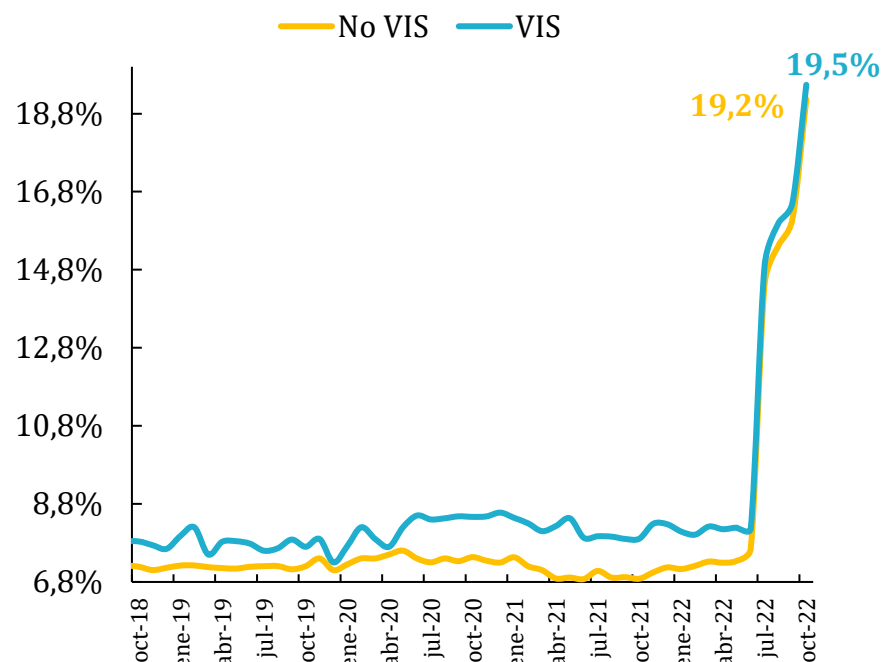
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 2,6% para el mes agosto de 2022 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 3,6%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda subió cerca de 24,3 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 134,4% al tiempo 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



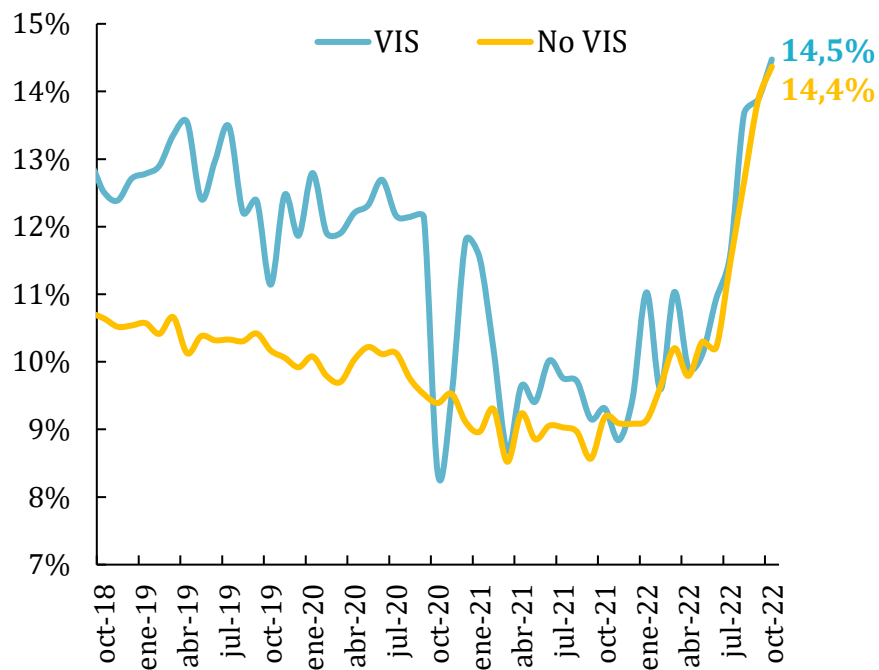
Durante el mes de octubre de 2022, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 15,4%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 19,4%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS y VIS registraron un nivel de 15,4%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

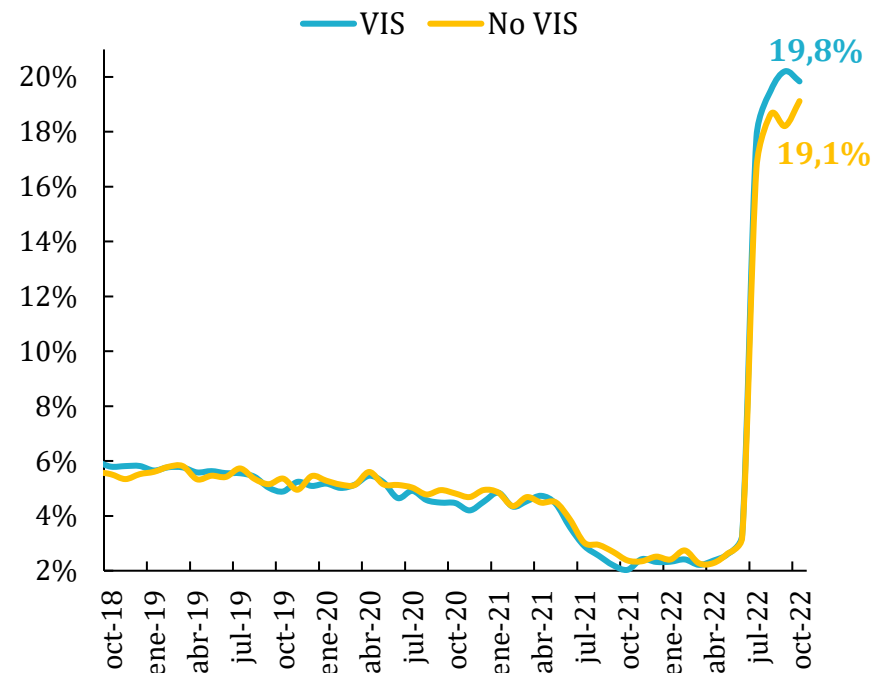
• Tasas de interés promedio mensual.

2.4 Tasas de interés construcción

Construcción - Tasas en pesos



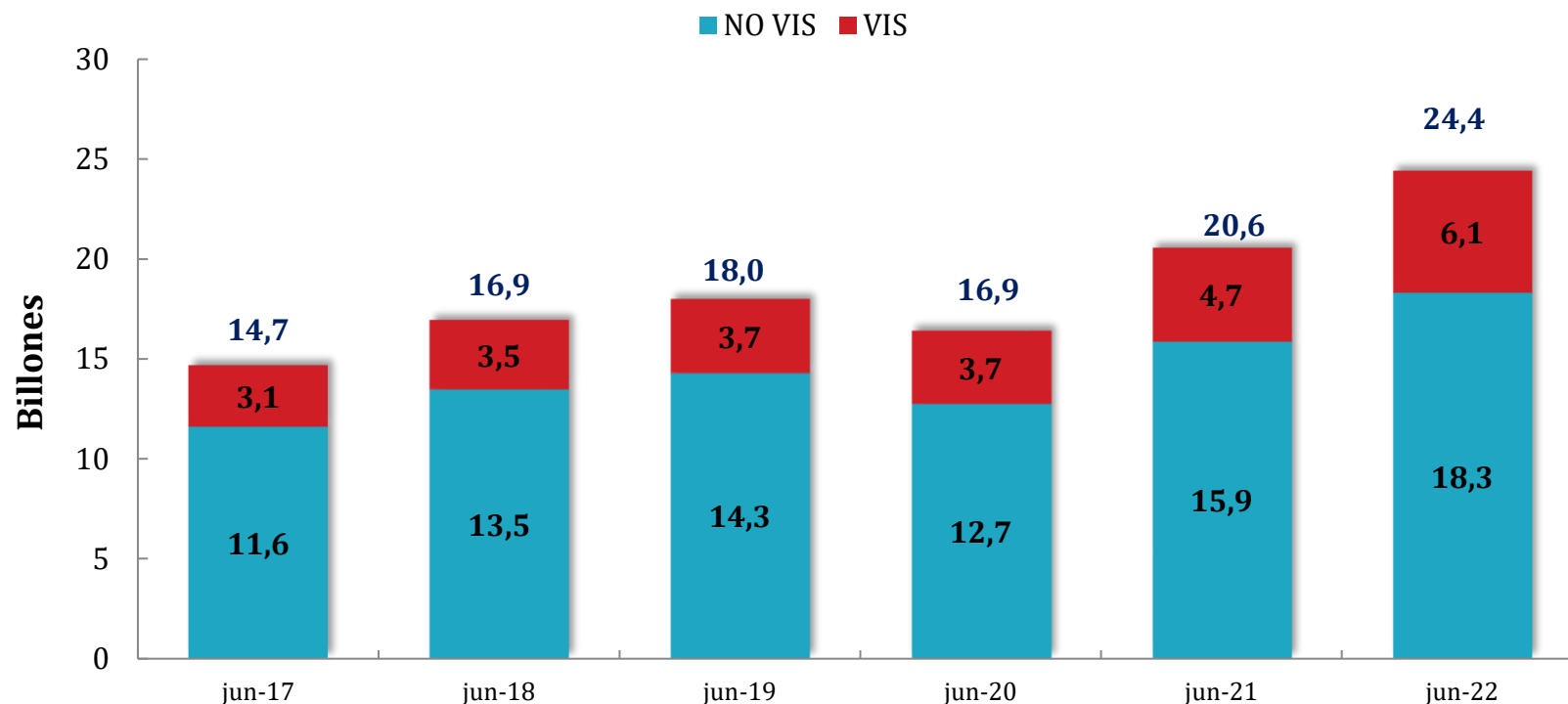
Construcción - Tasas en UVR



- Las tasas de interés en pesos para construcción del segmento VIS y No VIS en octubre de 2022 se encontraron en promedio en 14,4%.
- Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 19,8% para VIS y para No VIS en 19,1% en el mes de octubre de 2022.

2.5 Desembolsos para adquisición

Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses 2017-2022)

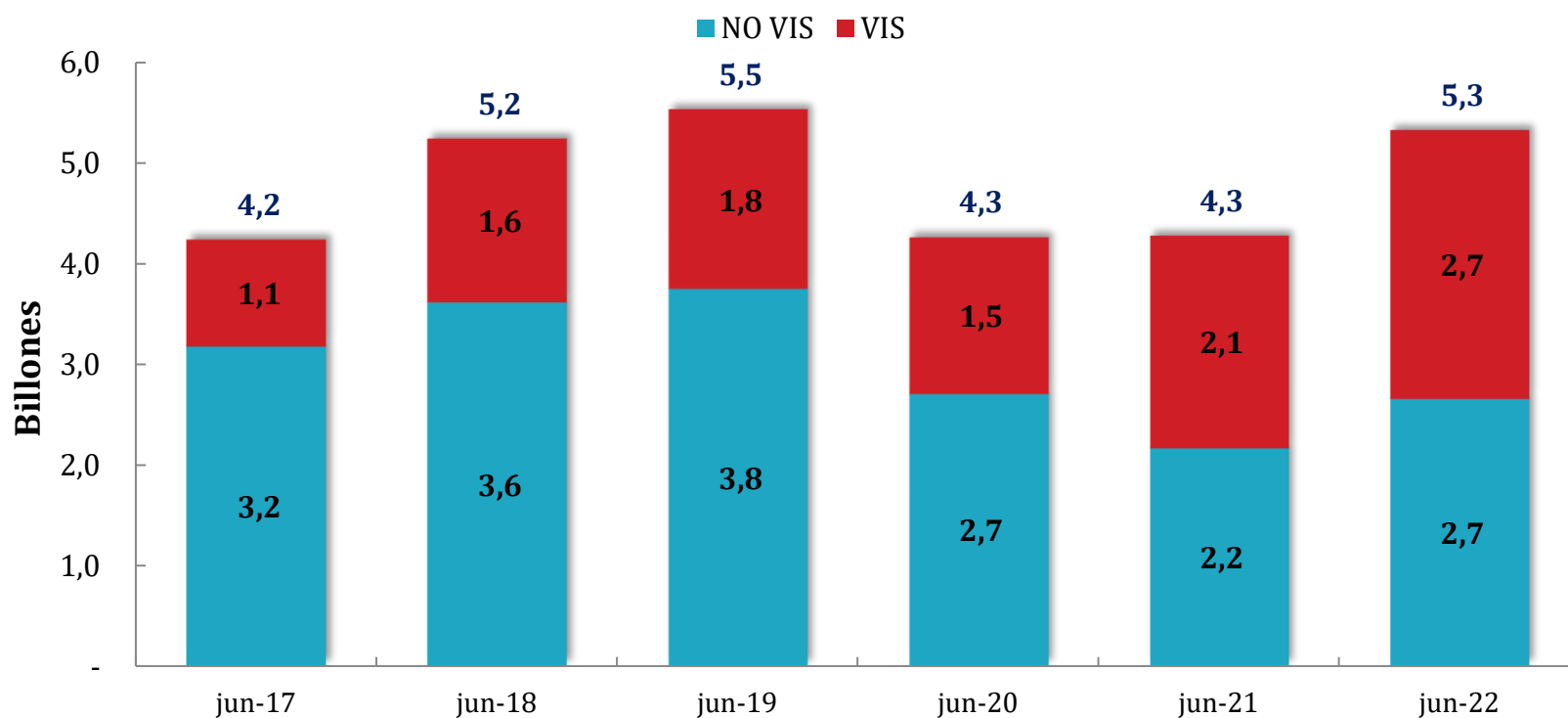


La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses a junio presentó un incremento de 18,7% anual con un total de \$24,4 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un alza de 15,4% y el segmento VIS creció a una tasa de 29,6% respecto al mismo periodo de 2021.

Fuente: Superintendencia Financiera, Cálculos DEET

2.5 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses 2017-2022)



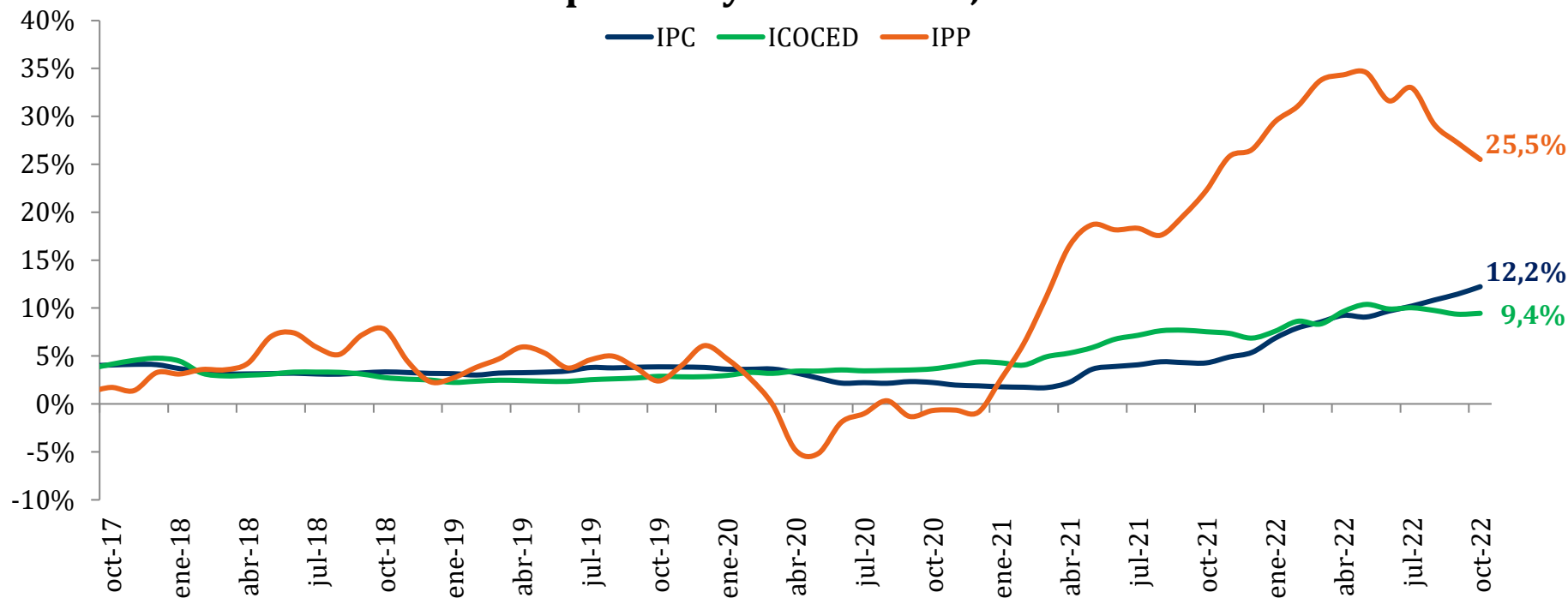
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual de 24,5% para los últimos 12 meses. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 26,5% en VIS y de 22,5% en No VIS.

Fuente: Superfinanciera, Cálculos DEET

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

4.1 Índices de precios y costos

Índices de precios y costos - IPP, IPC e ICOCED

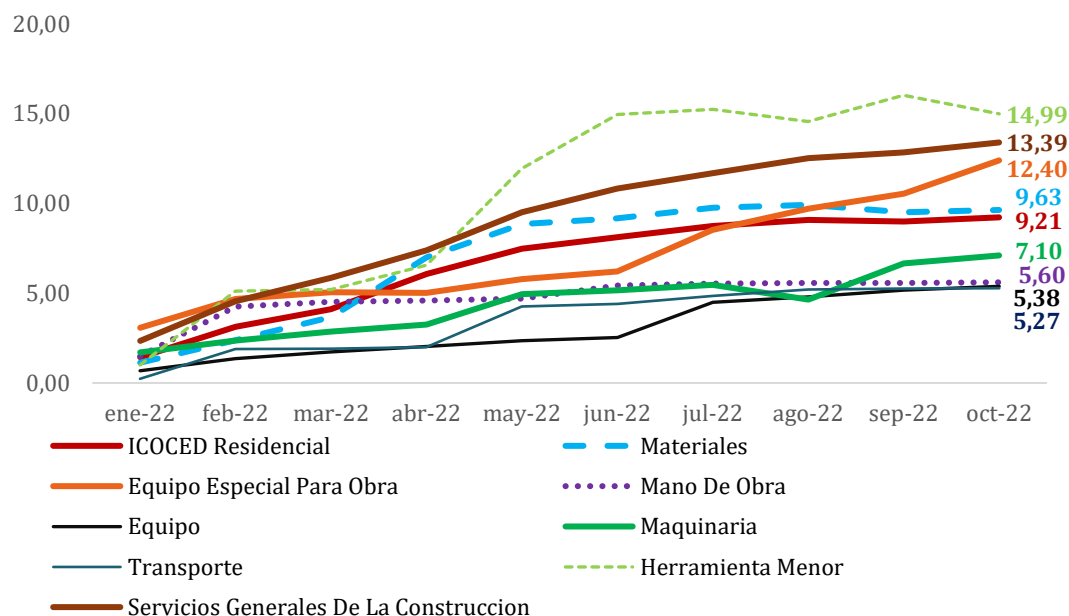


Para el mes de octubre de 2022 el ICOCED Residencial presentó una variación anual de 9,4% mostrando un aumento de 1,9 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2021. La cifra del IPC con corte a octubre de 2022 fue de 12,2% y se encontró 7,9 p.p. por encima del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 25,5%, es decir, 3,2 p.p. por encima de la cifra del mismo mes del año anterior.

4.2 ICOCED total país y dinámica regional

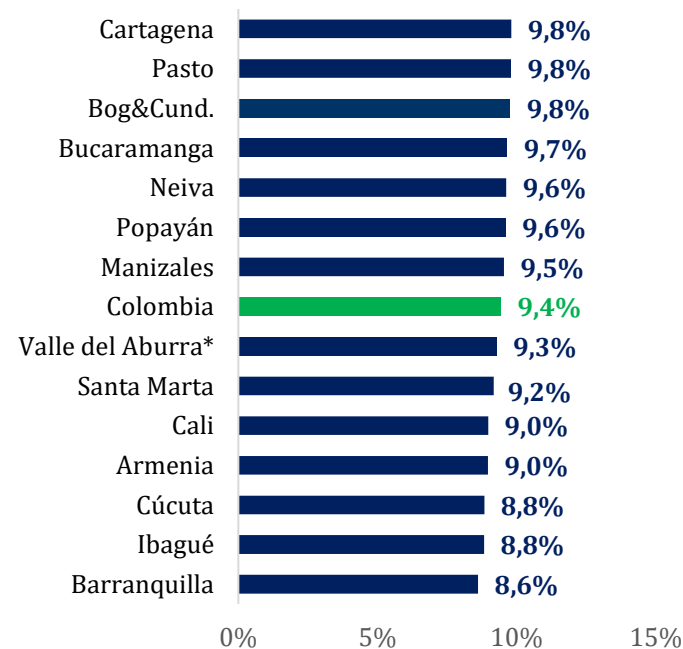
ICOCED – Total nacional y por componentes

Var año corrido – octubre de 2022



ICOCED Residencial – Dinámica regional

Var anual- octubre 2022



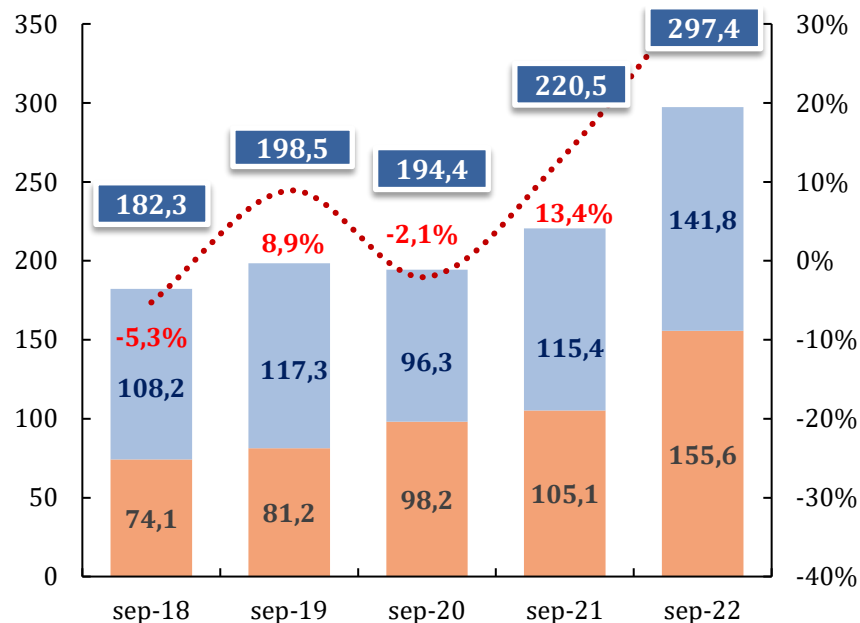
• A nivel nacional se evidencia una variación año corrido del 9,2% en el ICOCED residencial. Por componentes, la herramienta menor y los servicios generales de construcción presentaron el mayor crecimiento, mientras que el equipo, el transporte y la mano de obra presentaron la menor variación.

• La variación anual del ICOCED residencial fue de 9,4% y en cuanto a la dinámica regional se observa que 7 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Cartagena, Pasto y Bogotá & Cundinamarca las que presentaron el mayor incremento, mientras Barranquilla, Ibagué y Cúcuta, mostraron las menores variaciones.

4.3 Licencias de construcción

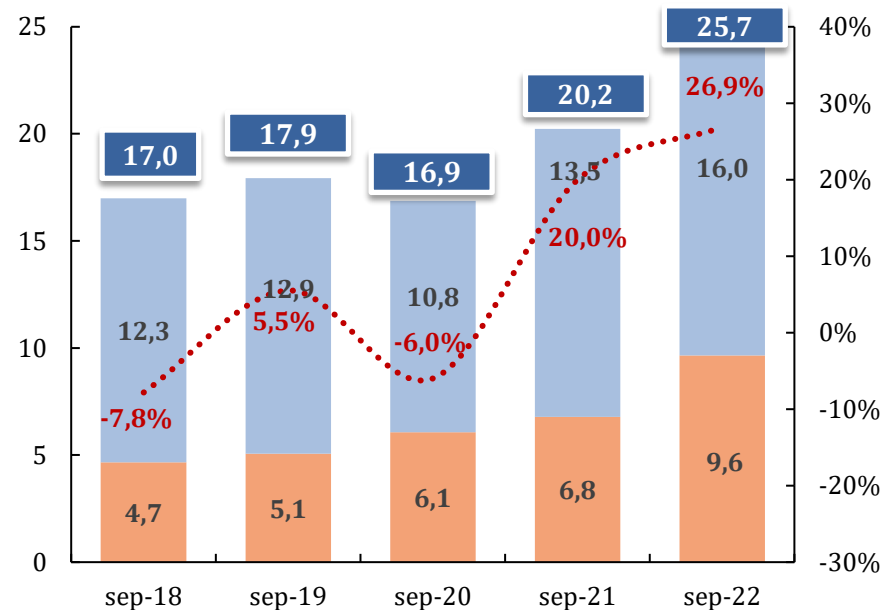
Licencias de construcción de vivienda Unidades

Doce meses, en miles



Licencias de construcción de vivienda Millones de Metros cuadrados

Doce meses



VIS NO VIS Var % 12 meses (Eje derecho)

VIS NO VIS Var % 12 meses (Eje derecho)

En el acumulado doce meses con corte a octubre de 2022 las unidades licenciadas presentaron una variación de 34,9% donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de 48% y 22,9%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados se incrementaron en 26,9% respecto al mismo periodo de 2021.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) , licenciados en vivienda

Acumulado doce meses



Departamento	sep-22	var %	Contribución (p.p.)
Risaralda	1.508.688	90,9%	3,5%
Cundinamarca	3.327.518	87,2%	7,7%
Vichada	9.553	84,9%	0,0%
Atlántico	2.008.093	73,7%	4,2%
Bogotá, D.C.	4.019.175	58,1%	7,3%
Casanare	177.100	28,8%	0,2%
Valle del Cauca	2.438.511	27,7%	2,6%
Tolima	1.130.830	26,7%	1,2%
Antioquia	4.294.822	25,9%	4,4%
San Andrés	7.447	25,8%	0,0%
Boyacá	1.081.462	23,4%	1,0%
Magdalena	335.535	18,2%	0,3%
Córdoba	189.180	15,9%	0,1%
Caldas	514.545	4,9%	0,1%
Santander	951.953	-2,9%	-0,1%
Norte de Santander	536.650	-9,2%	-0,3%
Total general	25.675.744	26,9%	

Departamento	sep-22	var %	Contribución (p.p.)
Huila	576.290	-9,4%	-0,3%
Meta	488.538	-9,5%	-0,3%
Caquetá	62.514	-16,1%	-0,1%
Nariño	355.037	-17,3%	-0,4%
Cesar	136.716	-19,6%	-0,2%
La Guajira	81.900	-21,0%	-0,1%
Quindío	310.281	-23,7%	-0,5%
Bolívar	651.794	-31,3%	-1,5%
Chocó	33.796	-36,6%	-0,1%
Sucre	97.886	-39,4%	-0,3%
Cauca	236.430	-48,5%	-1,1%
Putumayo	59.317	-49,9%	-0,3%
Guainía	5.872	-52,1%	0,0%
Guaviare	15.129	-52,7%	-0,1%
Arauca	22.553	-56,4%	-0,1%
Amazonas	9.337	-57,1%	-0,1%
Vaupés	1.292	-73,7%	0,0%
Total general	25.675.744	26,9%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Risaralda, Cundinamarca y Vichada, mientras que Vaupés, Amazonas y Arauca registraron las mayores contracciones.
- Cundinamarca, Bogotá D.C. y Antioquia fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones en 7,7 p.p, 7,3 p.p. y 4,4 p.p. respectivamente; mientras Bolívar, Cauca y Quindío, fueron quienes más restaron al crecimiento, con -1,5, -1,1, y -0,5, p.p respectivamente.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)



Departamento	sep-22	Variación	Contribución (p.p.)
San Andrés	8.301	254,7%	0,1%
Huila	185.307	112,6%	2,1%
Córdoba	185.095	103,0%	2,0%
Sucre	84.402	91,9%	0,9%
Caldas	100.566	85,9%	1,0%
Caquetá	14.308	79,6%	0,1%
Atlántico	249.295	64,9%	2,1%
Norte de Santander	158.493	63,8%	1,3%
Putumayo	50.052	56,9%	0,4%
Casanare	48.228	52,1%	0,4%
La Guajira	69.624	45,7%	0,5%
Cundinamarca	736.800	43,7%	4,8%
Cauca	112.687	38,3%	0,7%
Santander	194.274	37,7%	1,1%
Boyacá	212.116	35,8%	1,2%
Meta	104.952	21,0%	0,4%
Total general	5.475.608	17,9%	

Departamento	sep-22	Variación	Contribución (p.p.)
Bolívar	183.533	20,3%	0,7%
Antioquia	913.668	18,1%	3,0%
Arauca	18.594	10,0%	0,0%
Nariño	130.069	8,0%	0,2%
Bogotá, D.C.	870.194	8,0%	1,4%
Guaviare	14.860	4,2%	0,0%
Chocó	17.220	1,0%	0,0%
Tolima	78.888	-4,8%	-0,1%
Valle del Cauca	356.503	-7,5%	-0,6%
Guainía	5.713	-10,9%	0,0%
Quindío	80.937	-14,5%	-0,3%
Amazonas	3.217	-22,6%	0,0%
Risaralda	124.699	-29,1%	-1,1%
Cesar	65.130	-45,4%	-1,2%
Vaupés	996	-60,5%	0,0%
Magdalena	94.746	-60,8%	-3,2%
Vichada	2.141	-62,5%	-0,1%
Total general	5.475.608	17,9%	

Fuente: DANE-ELIC 302 municipios

4.3 Licencias de construcción

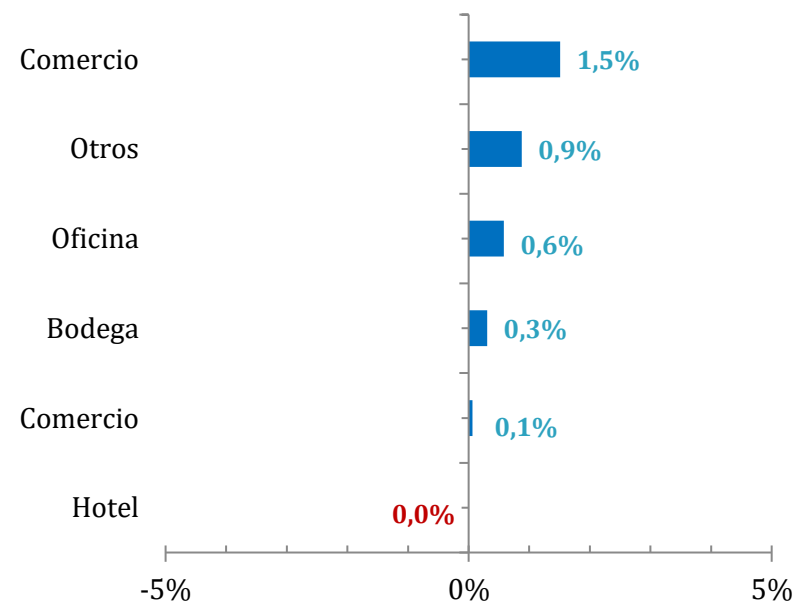
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

Variación anual por destino – septiembre 2022

Destino	sep-22	Variación
Industria	814.623	85,8%
Oficina	420.862	52,5%
Bodega	546.952	16,2%
Otros	1.646.342	15,3%
Comercio	1.672.747	1,0%
Hotel	374.082	-0,1%
Total	5.475.608	17,9%

Contribución por destino – septiembre 2022

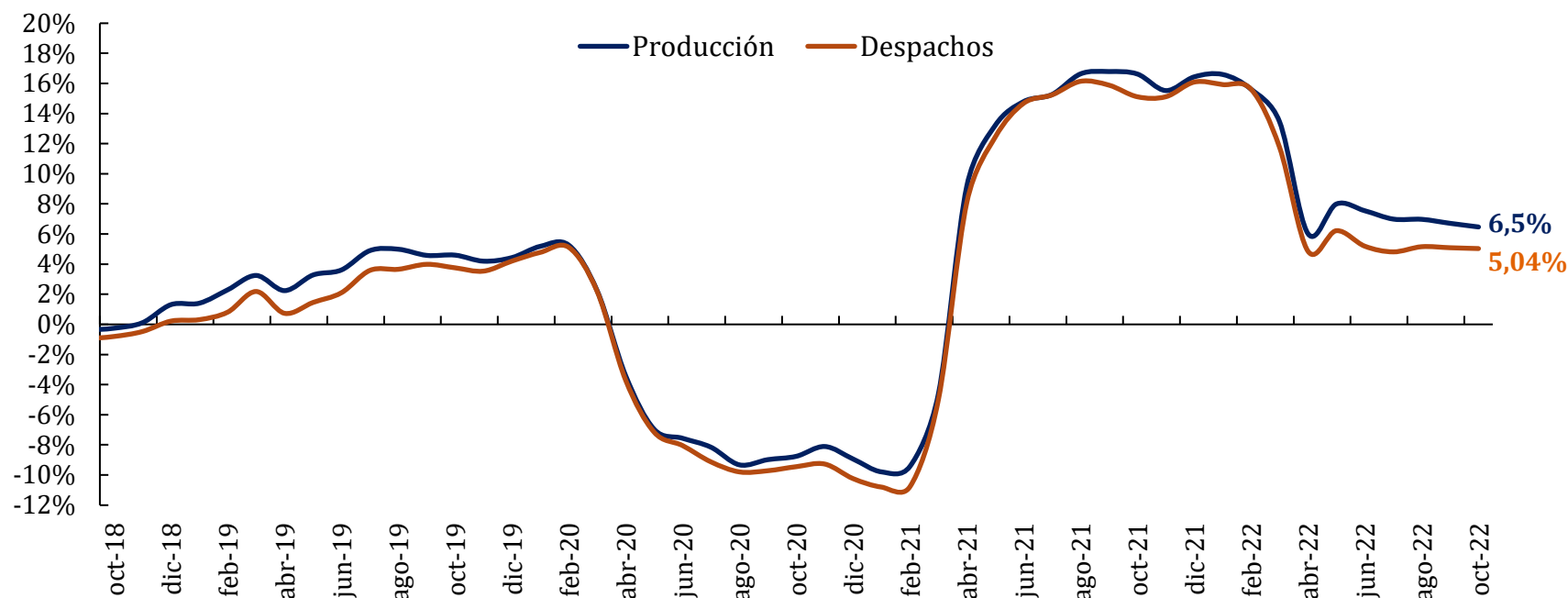


Fuente: DANE-ELIC 302 municipios; *Otro incluye Educación, Hospital, Admón. pública, Religioso, Social-recreacional, Otro

4.4 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris-Total nacional

Variación Anual doce meses



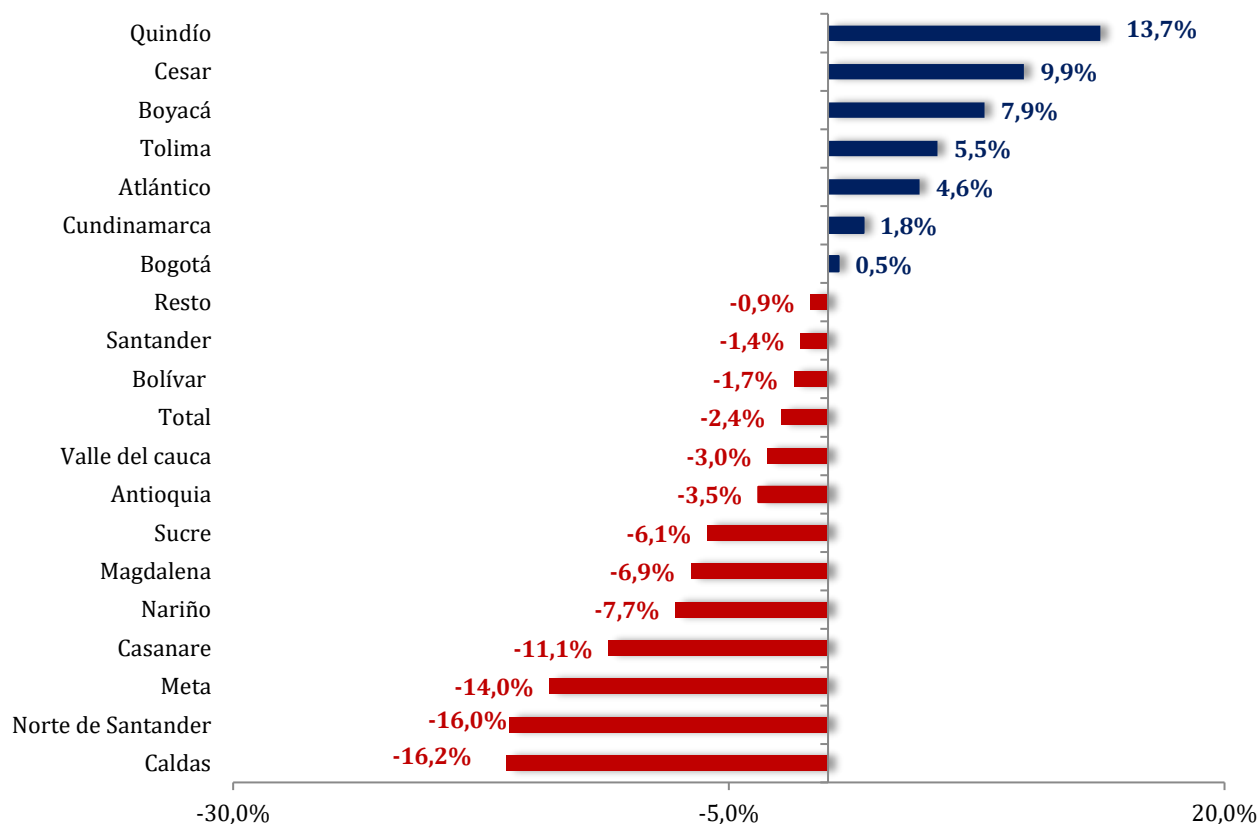
•En el acumulado doce meses con corte a octubre de 2022, la producción y los despachos de cemento gris presentaron un incremento de 6,5% y 5,04% anual respectivamente.

•La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de octubre 2022 presentaron una variación de 1,2% y -2,4% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1.249.315 toneladas y a un nivel de despachos de 1.123.012 toneladas.

4.4 Evolución del sector

Dinámica regional – Despachos

Variación anual doce meses – octubre 2022



- La mayoría de los departamentos registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Quindío, Cesar y Boyacá.

Fuente: DANE, Elaboración DEET

- ▶ **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

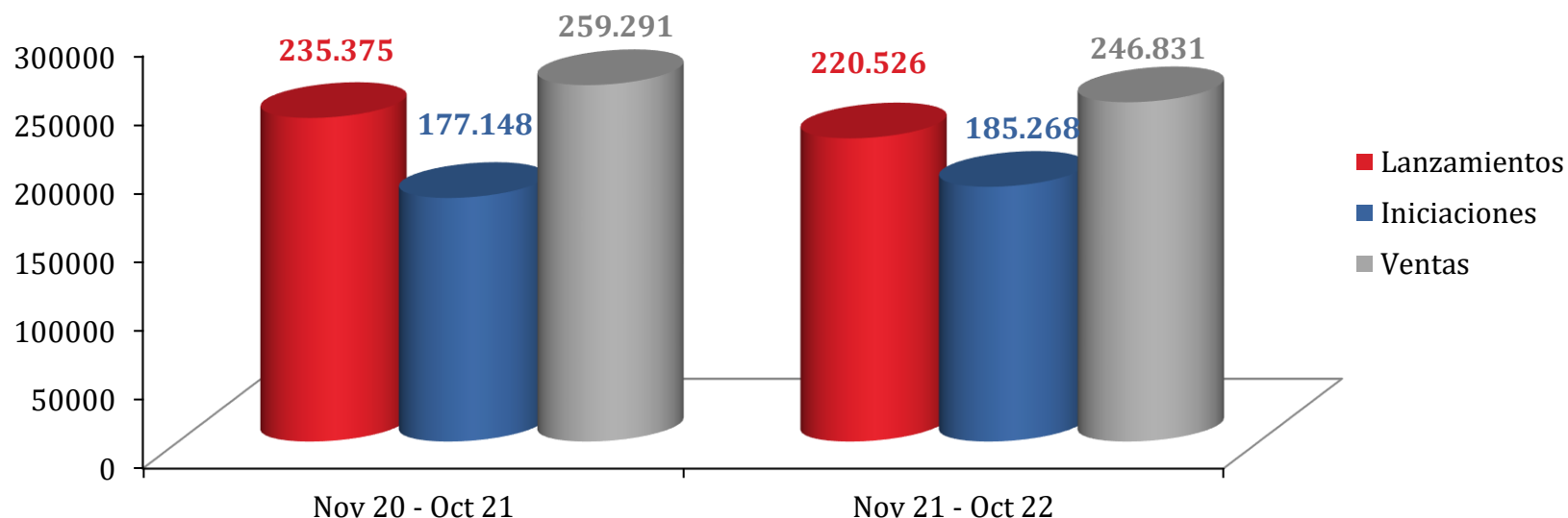
Lanzamientos	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician ventas en el periodo t.
Iniciaciones	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician construcción en el periodo t.
Ventas	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que fueron vendidas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

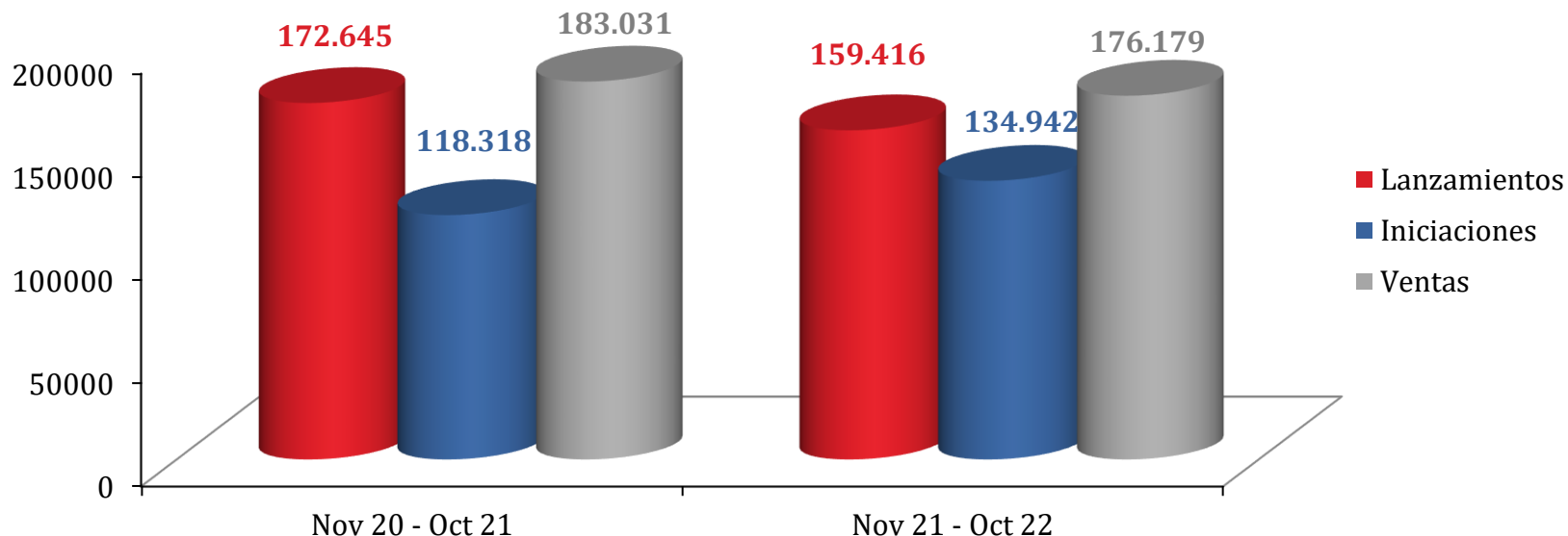
Así las cosas, el censo de Coordinada Urbana incluye proyectos con estado de obra Proyectado, Preventa, Construcción, Paralizado, Cancelado, Terminado-Vendido-Entregado (TVE) o Terminado-Entregado (TE). El destino de las edificaciones puede ser venta, arriendo, uso propio o adjudicación, y el uso puede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

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



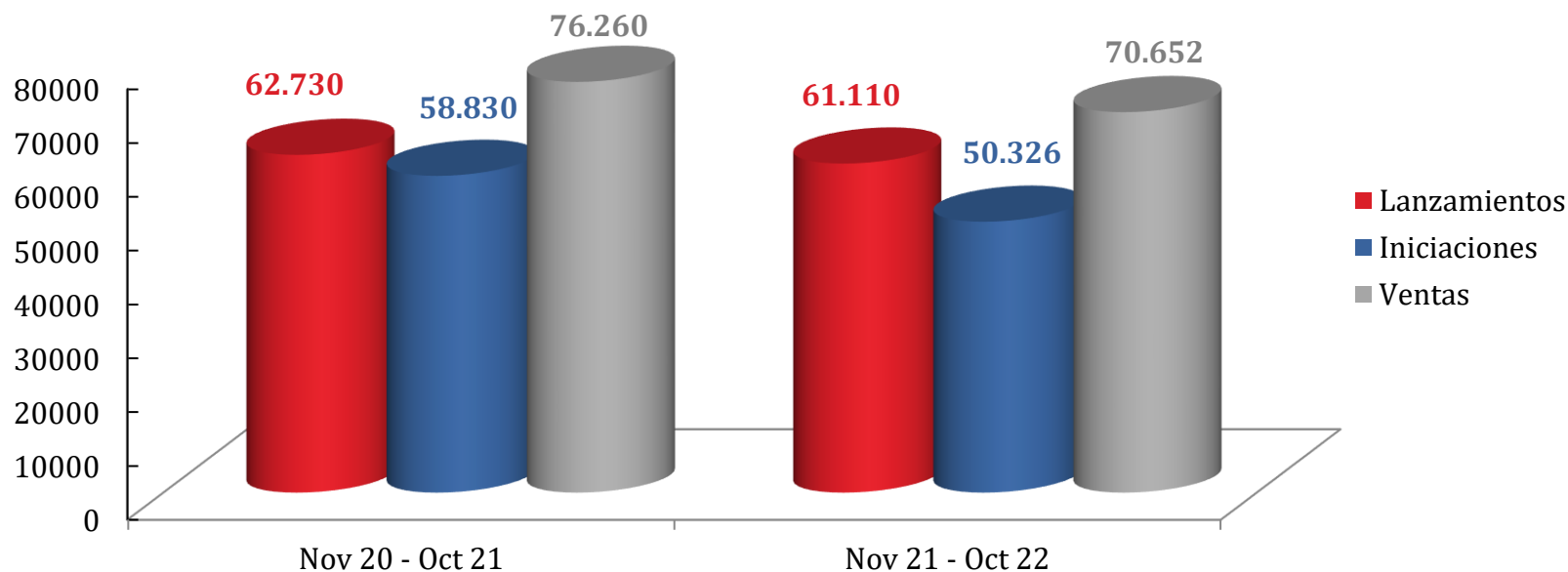
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-6,3%
INICIACIONES	4,6%
VENTAS	-4,8%
PROMEDIO	-2,2%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



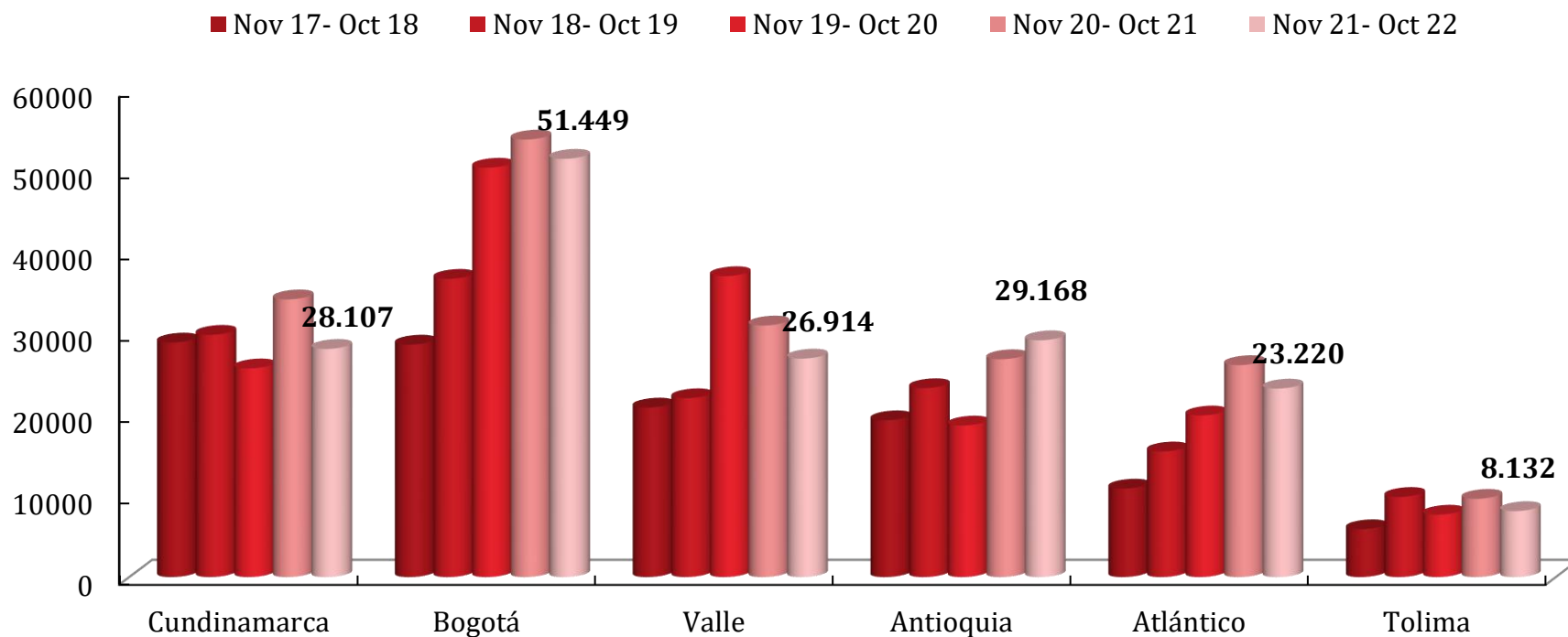
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-7,7%
INICIACIONES	14,1%
VENTAS	-3,7%
PROMEDIO	0,9%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



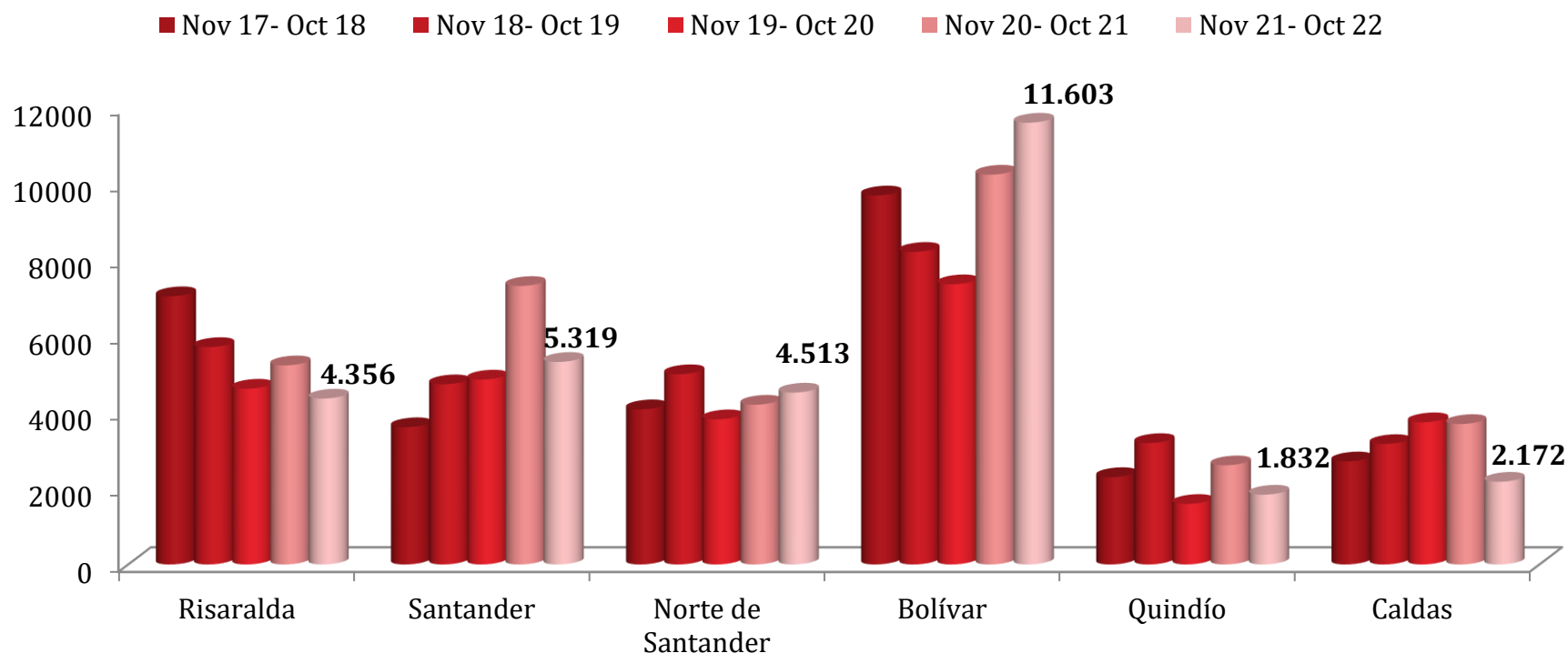
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-2,6%
INICIACIONES	-14,5%
VENTAS	-7,4%
PROMEDIO	-8,1%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Nov 20 - Oct 21 VS Nov 21- Oct 22	-17,8%	-4,4%	-13,1%	8,7%	-11,1%	-15,7%

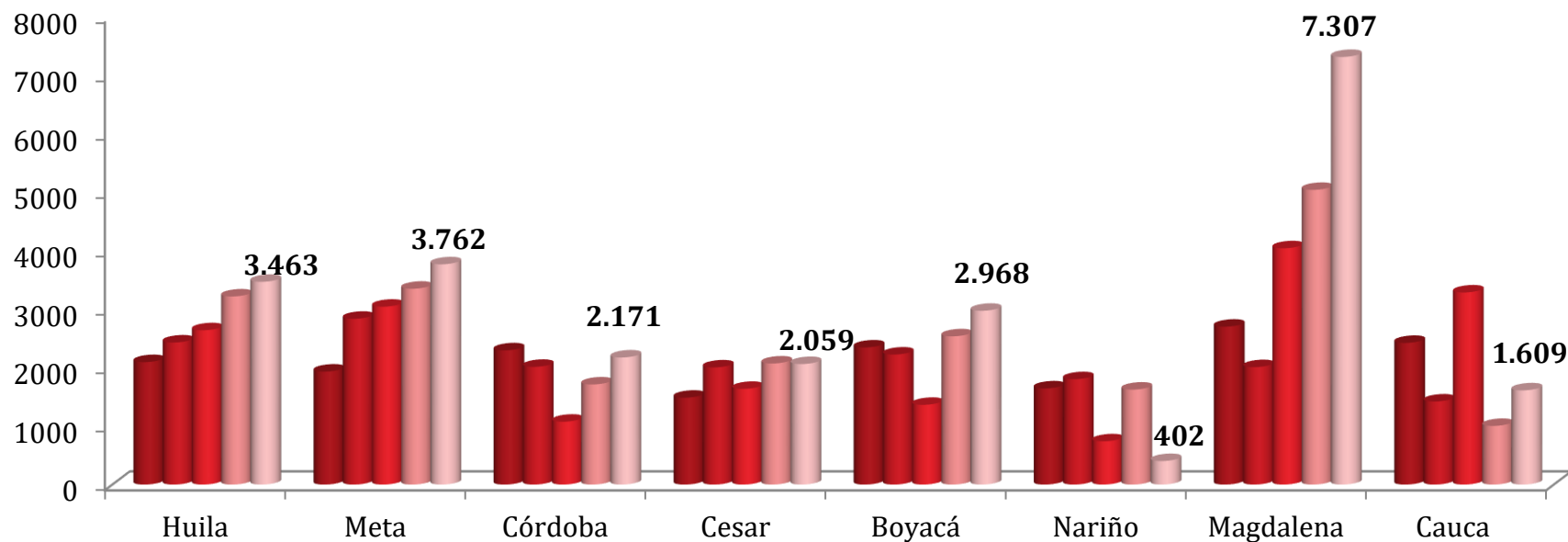
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Nov 20 - Oct 21 VS Nov 21- Oct 22	-16,7%	-27,3%	7,6%	13,3%	-29,6%	-41,1%

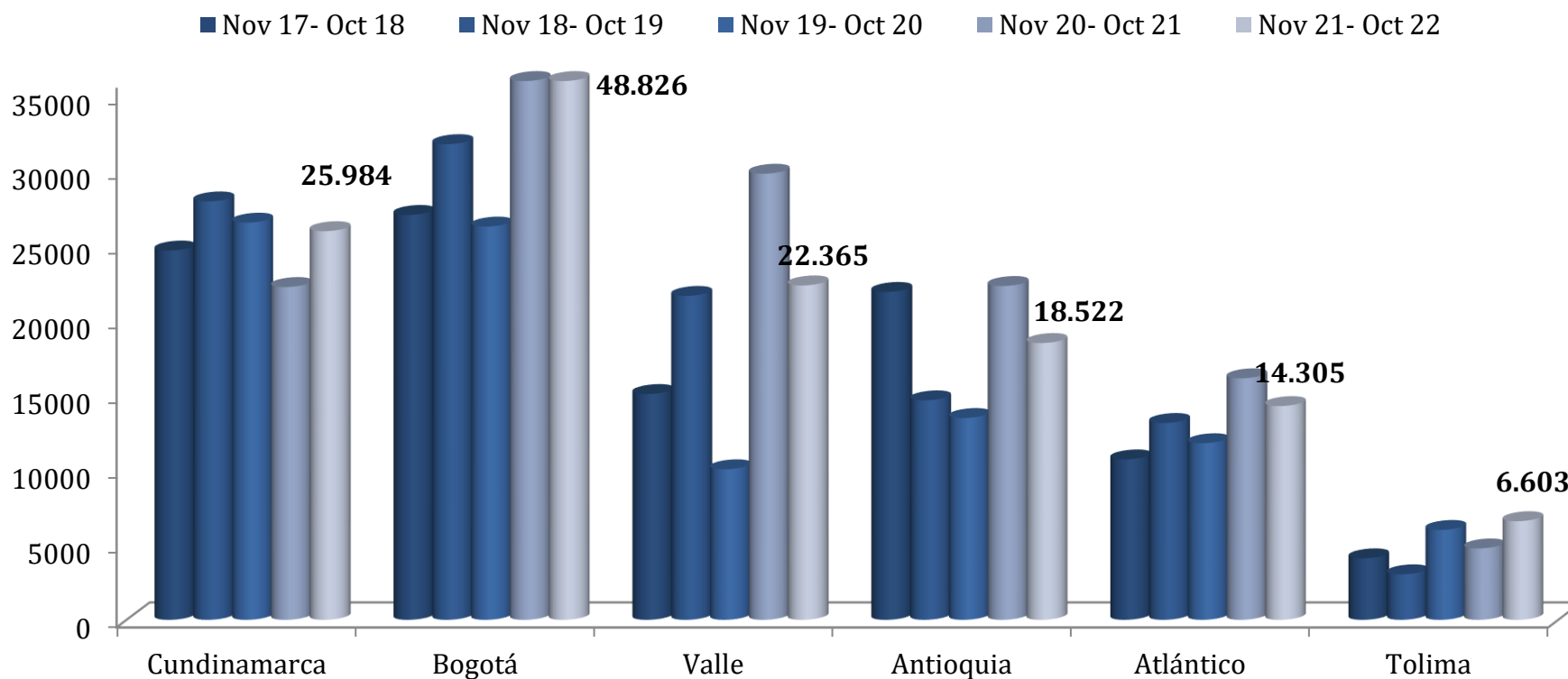
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

■ Nov 17- Oct 18 ■ Nov 18- Oct 19 ■ Nov 19- Oct 20 ■ Nov 20- Oct 21 ■ Nov 21- Oct 22



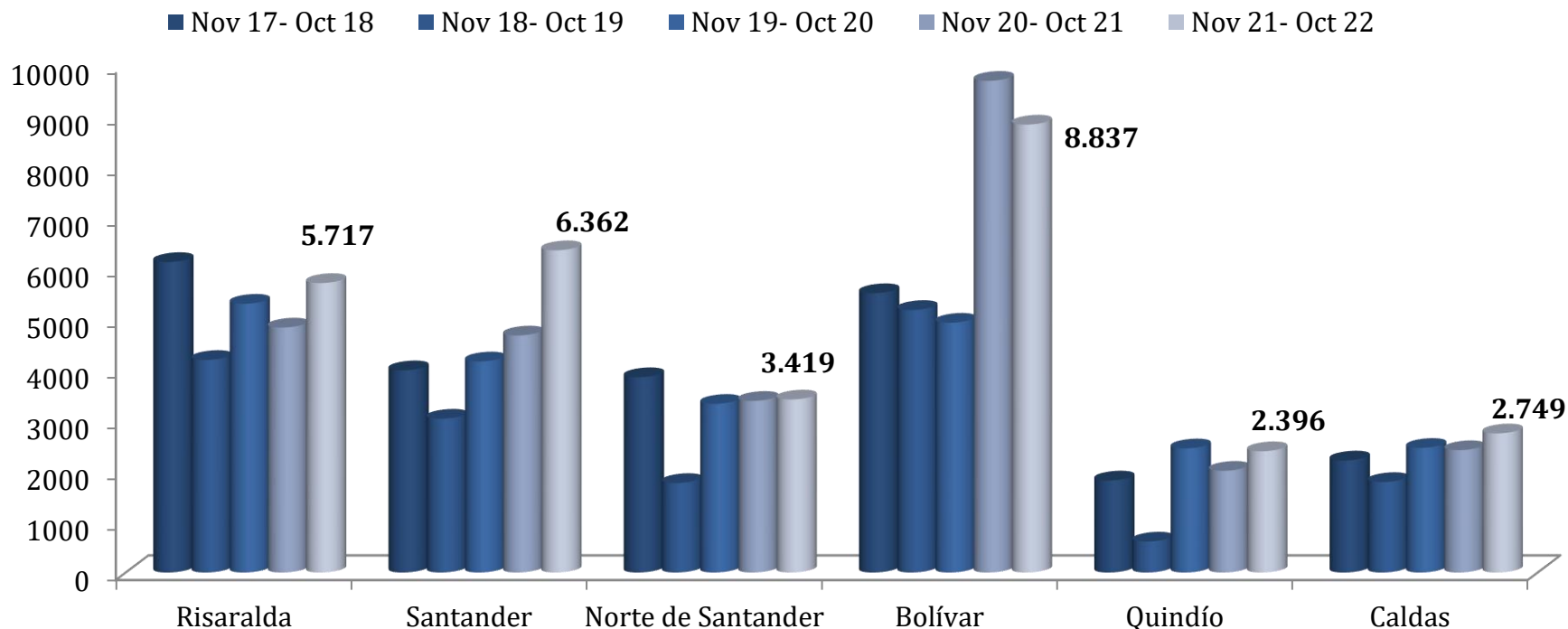
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Nov 20 - Oct 21 VS Nov 21- Oct 22	7,8%	12,5%	27,0%	-0,4%	17,2%	-75,2%	45,2%	60,6%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



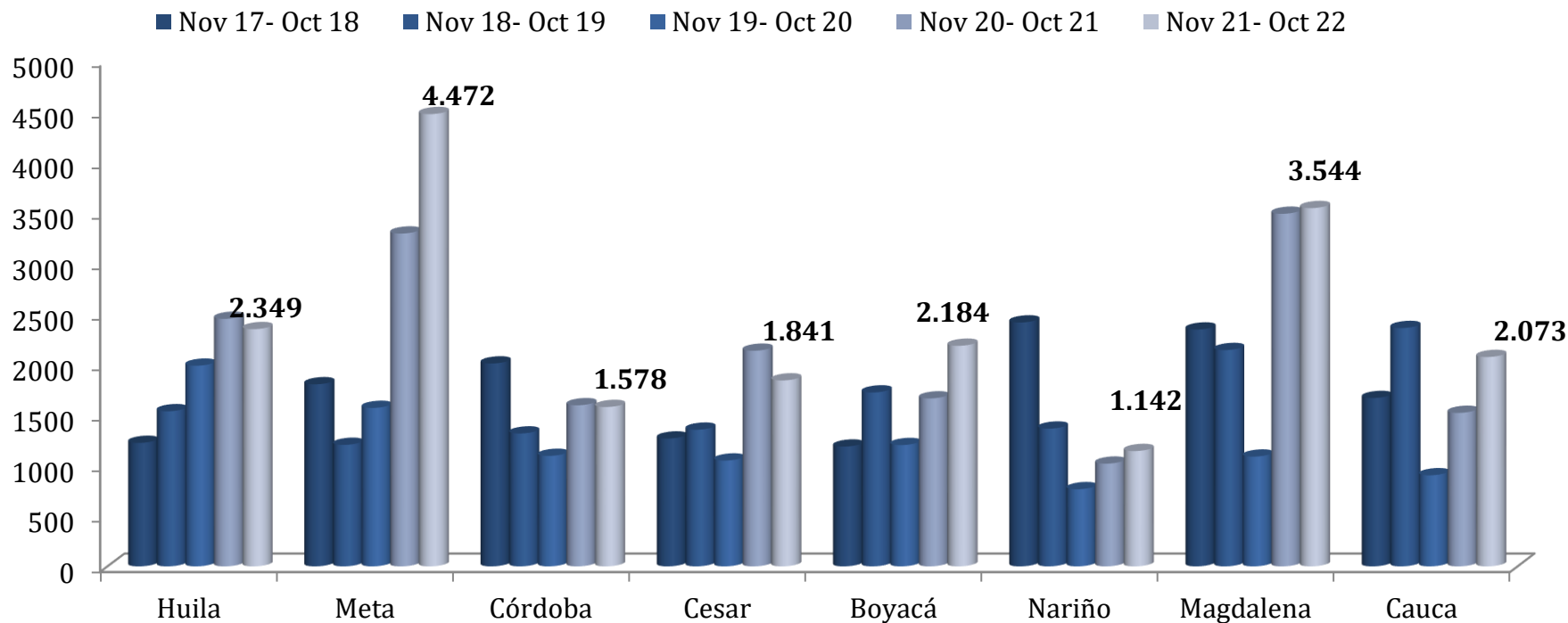
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Nov 20 - Oct 21 VS Nov 21- Oct 22	16,7%	29,9%	-25,0%	-17,0%	-11,5%	38,2%

4.3 Iniciaciones- Dinámica Regional



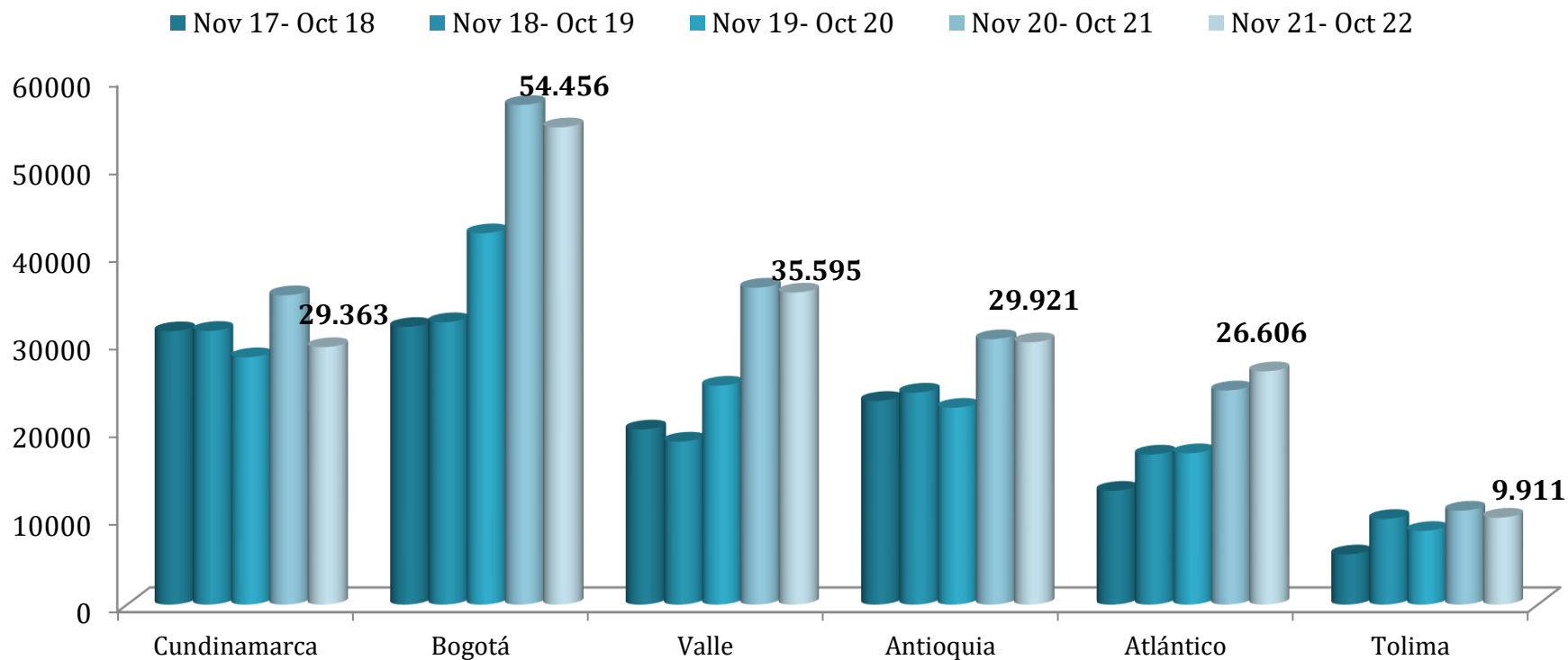
Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Nov 20 - Oct 21 VS Nov 21- Oct 22	18,1%	35,9%	0,8%	-8,9%	19,2%	13,7%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



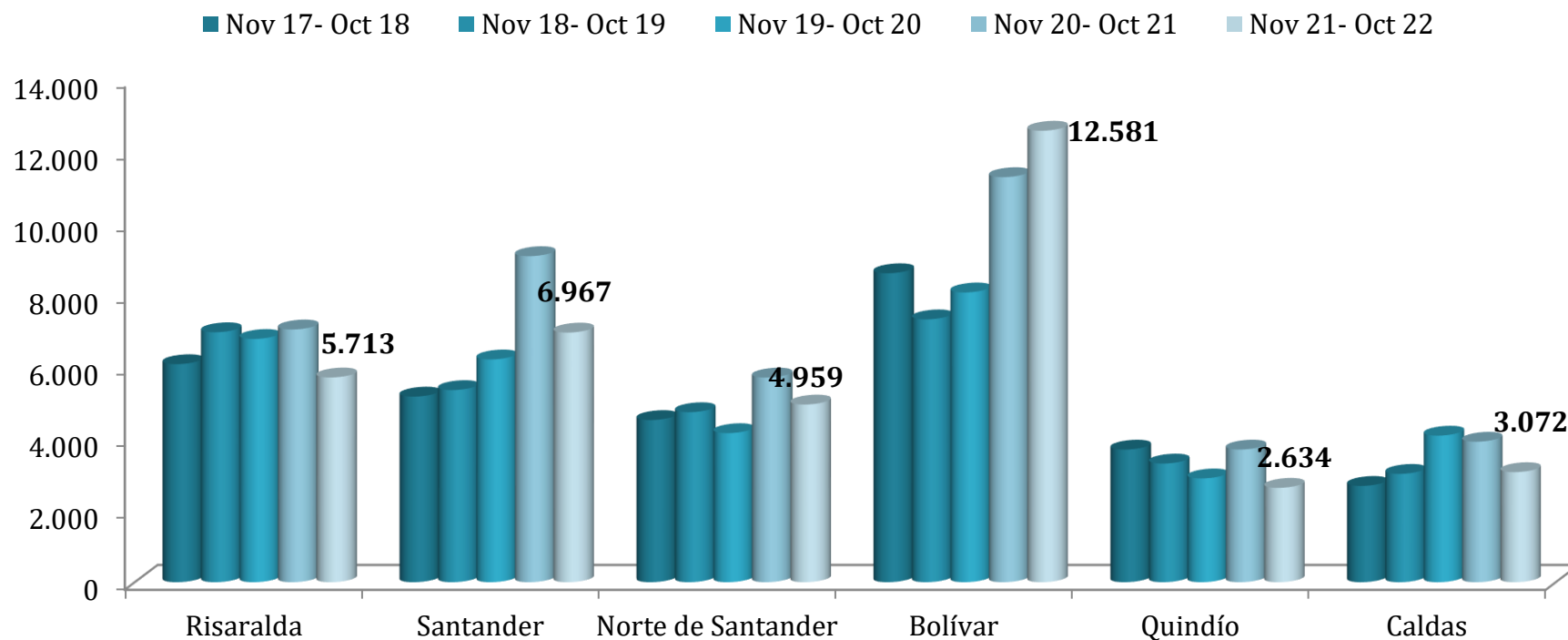
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Nov 20 - Oct 21 VS Nov 21- Oct 22	-4,2%	35,8%	-1,1%	-13,8%	31,3%	12,3%	1,6%	36,4%

4.4 Ventas- Dinámica Regional



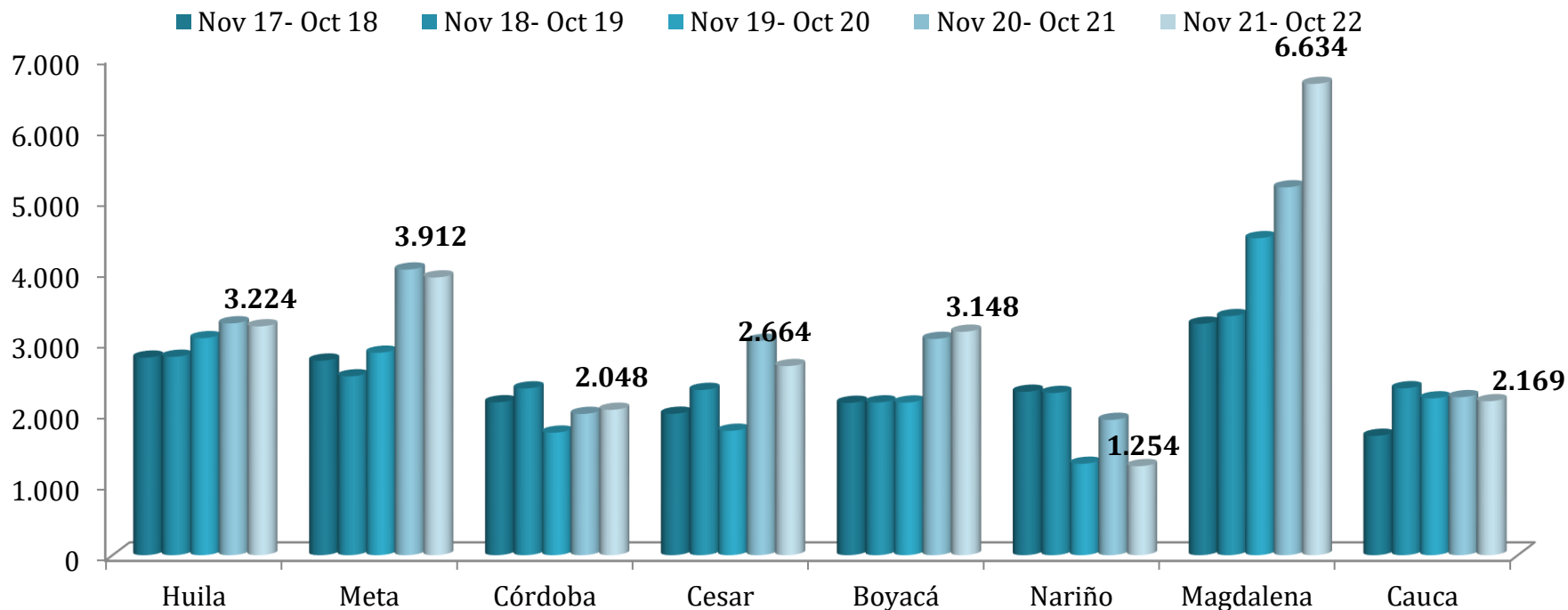
Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Nov 20 - Oct 21 VS Nov 21- Oct 22	-16,8%	-4,5%	-1,5%	-1,1%	8,9%	-7,5%

4.4 Ventas- Dinámica Regional



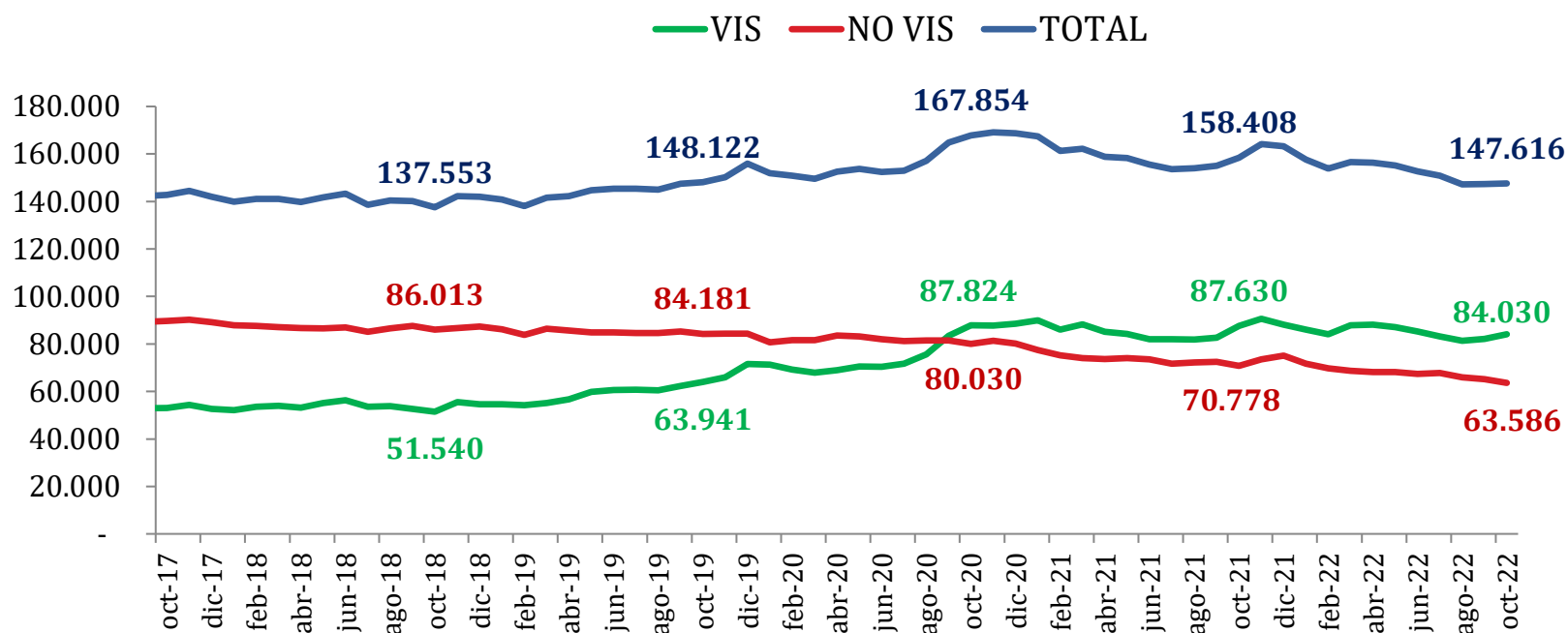
Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Nov 20 - Oct 21 VS Nov 21- Oct 22	-19,0%	-23,4%	-13,2%	11,4%	-28,8%	-21,7%

4.4 Ventas – Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Nov 20 - Oct 21 VS Nov 21- Oct 22	-1,3%	-2,8%	2,9%	-11,8%	3,3%	-34,2%	28,1%	-2,6%

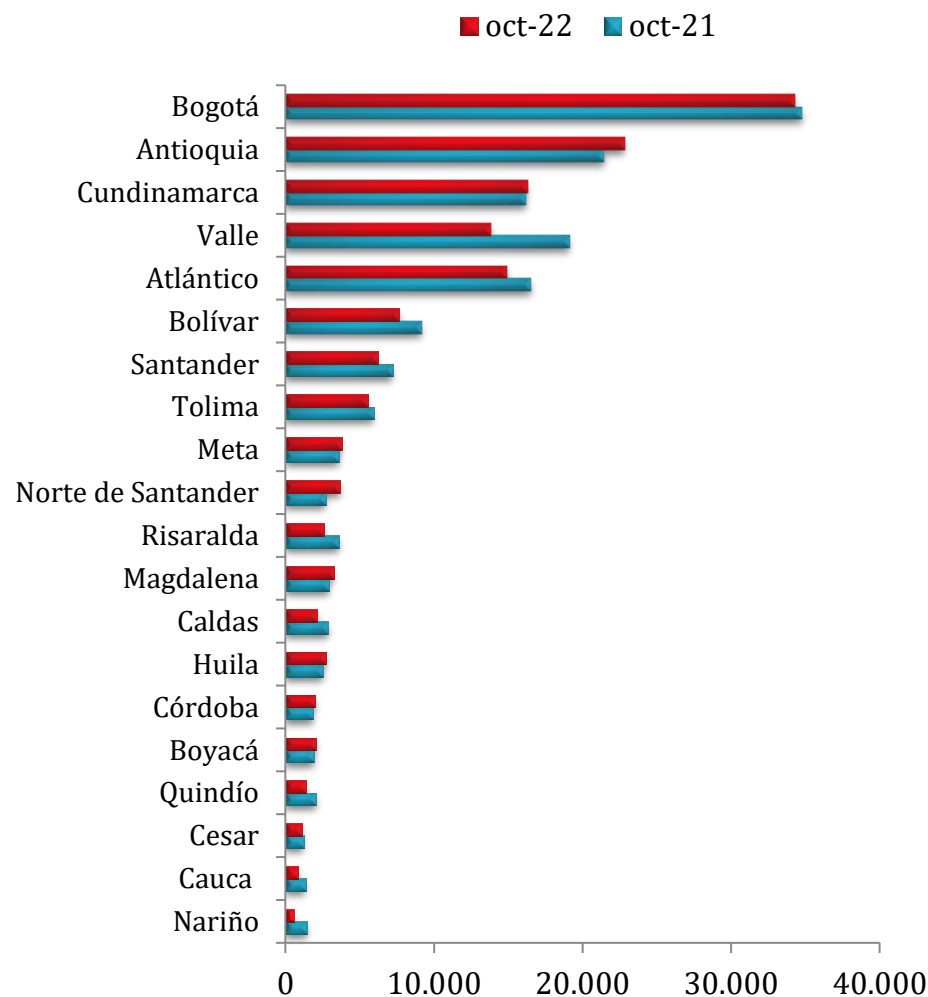
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	-6,8%
VIS	-4,1%
NO VIS	-10,2%

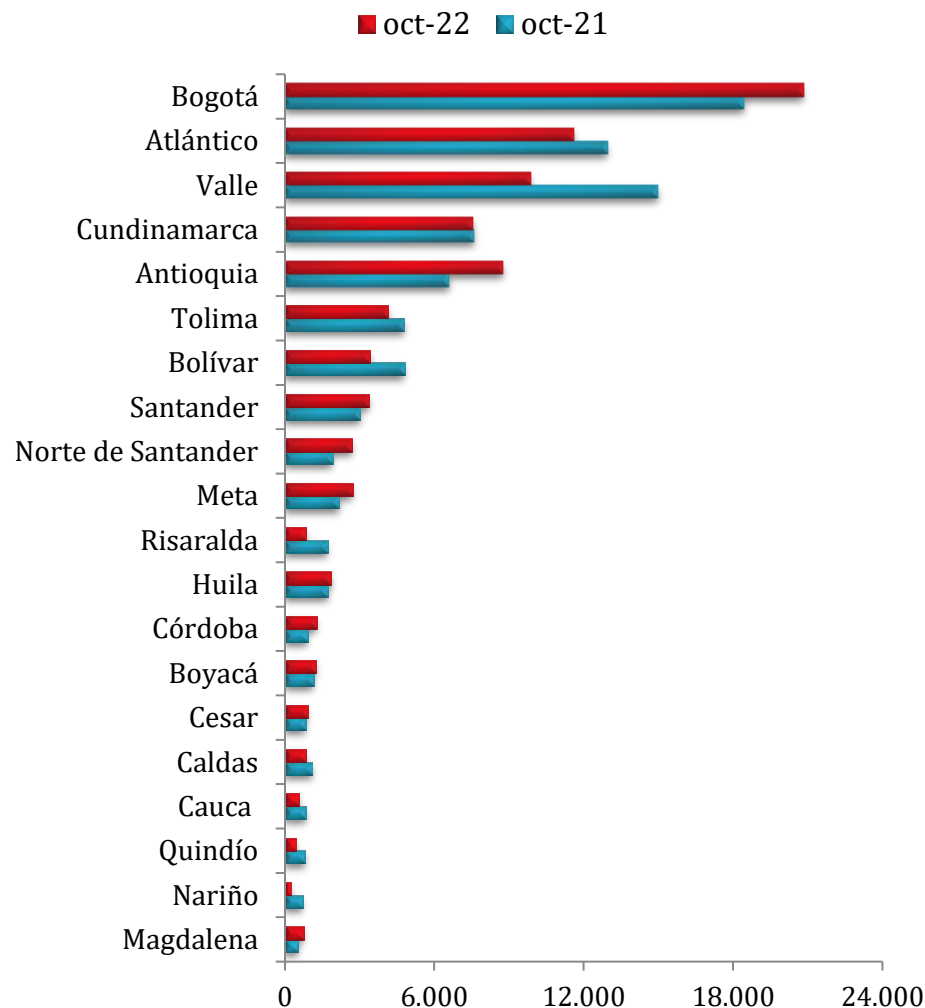
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

Regional	Var % anual oct-22	Contribución (p.p.)
Antioquia	6,4%	0,9
Atlántico	-9,7%	-1,0
Bogotá	-1,3%	-0,3
Bolívar	-16,6%	-1,0
Boyacá	8,3%	0,1
Caldas	-25,8%	-0,5
Cauca	-35,7%	0,8
Cesar	-7,5%	-0,1
Córdoba	7,2%	0,1
Cundinamarca	0,6%	0,1
Huila	6,9%	0,1
Magdalena	10,6%	0,2
Meta	5,4%	0,1
Nariño	-62,7%	-0,6
Norte de Santander	36,6%	0,6
Quindío	-32,8%	-0,4
Risaralda	-28,8%	-0,7
Santander	-14,1%	-0,6
Tolima	-6,9%	-0,3
Valle	-27,6%	-3,3
Total	-6,8%	-6,8



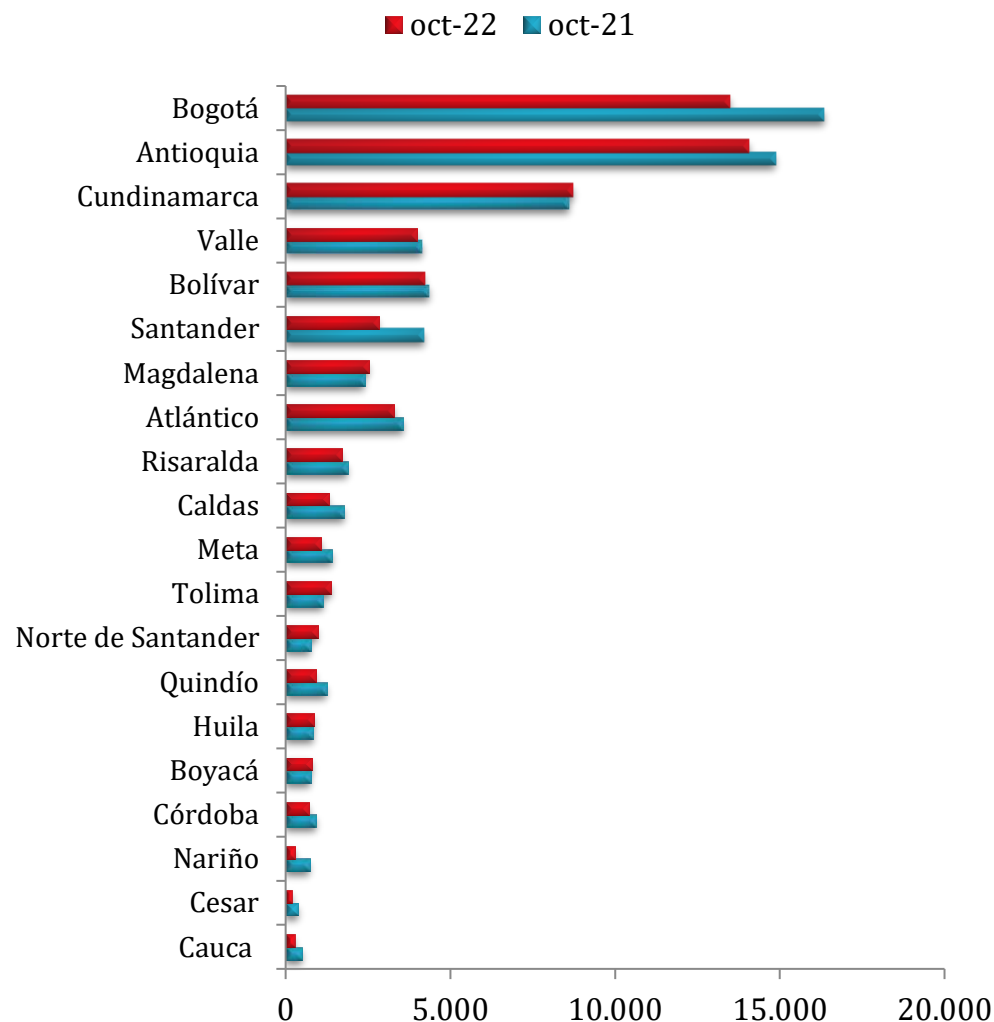
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual oct-22	Contribución (p.p.)
Antioquia	32,8%	2,5
Atlántico	-10,4%	-1,5
Bogotá	13,0%	2,7
Bolívar	-28,8%	-1,6
Boyacá	9,4%	0,1
Caldas	-24,8%	-0,3
Cauca	-30,7%	-0,3
Cesar	10,8%	0,1
Córdoba	38,2%	0,4
Cundinamarca	-0,4%	0,0
Huila	8,3%	0,2
Magdalena	37,3%	0,2
Meta	24,9%	0,6
Nariño	-64,5%	-0,5
Norte de Santander	40,4%	0,9
Quindío	-43,0%	-0,4
Risaralda	-50,2%	-1,0
Santander	11,8%	0,4
Tolima	-13,6%	-0,7
Valle	-34,2%	-5,8
Total	-4,1%	-4,1

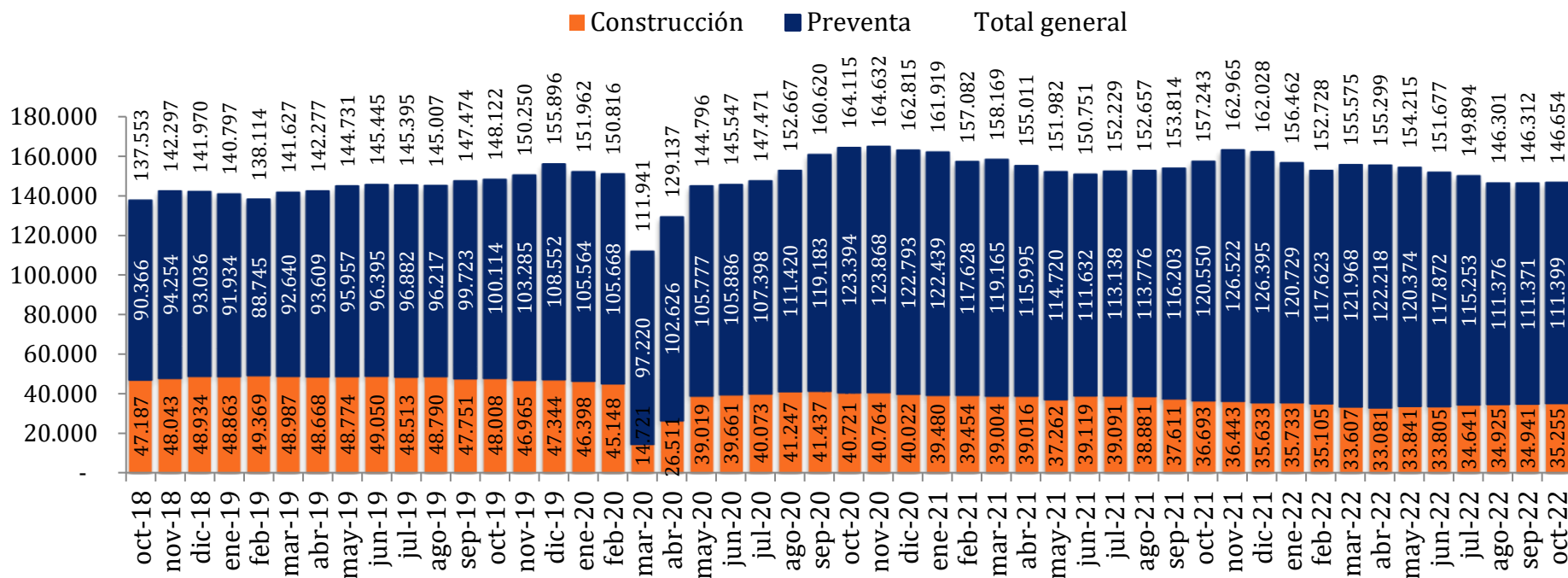


4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

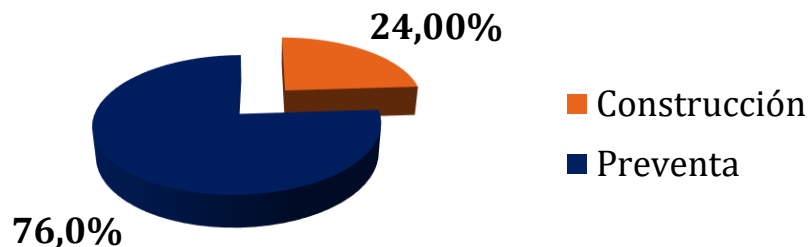
Regional	Var % anual oct-22	Contribución (p.p.)
Antioquia	-5,4%	-1,1
Atlántico	-7,3%	-0,4
Bogotá	-17,5%	-4,0
Bolívar	-3,1%	-0,2
Boyacá	6,5%	0,1
Caldas	-26,5%	-0,7
Cauca	-44,2%	-0,3
Cesar	-47,9%	-0,3
Córdoba	-23,7%	-0,3
Cundinamarca	1,5%	0,2
Huila	4,0%	0,0
Magdalena	4,5%	0,2
Meta	-24,5%	-0,5
Nariño	-61,0%	-0,6
Norte de Santander	27,2%	0,3
Quindío	-26,0%	-0,5
Risaralda	-9,2%	-0,2
Santander	-32,7%	-1,9
Tolima	21,5%	0,3
Valle	-3,8%	-0,2
Total	-10,2%	-10,2



4.5 Oferta disponible por estado constructivo

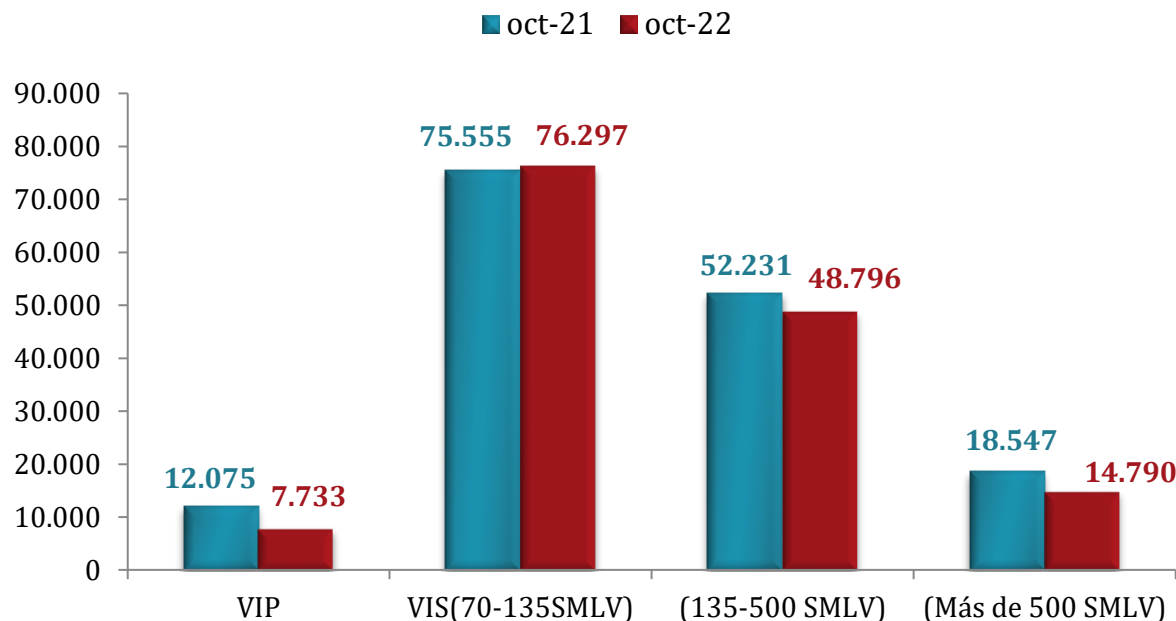


Oferta disponible octubre 2022



En octubre de 2022 el 76,0% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 24,0% estaba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % oct-21	Var % oct-22
VIP	18,75%	-35,96%
VIS (70-135 SML)	-2,71%	0,98%
(135 - 435 SML)	-12,46%	-6,58%
(Más de 435 SML)	-8,94%	-20,26%
TOTAL	-5,63%	-6,81%

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 (51.7%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

oct-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		
Bogotá	38,3%	-16,0%	8,7%	15,5%	-15,1%	-1,1%	9,6%	-33,2%	-17,0%	32,8%	-5,4%	6,4%
Medellín	-13,2%	2,5%	-11,1%	12,5%	-6,3%	8,9%	4,5%	-67,2%	-11,5%	-10,4%	-7,3%	-9,7%
Cali	0,9%	-19,0%	-4,4%	-1,9%	-10,5%	-4,5%	59,2%	-19,9%	29,9%	13,0%	-17,5%	-1,3%
Barranquilla	-19,0%	-15,0%	-17,8%	-15,1%	-20,5%	-16,8%	31,9%	-6,7%	16,7%	-0,4%	1,5%	0,6%
Valencia	10,2%	18,1%	13,3%	17,9%	1,9%	11,4%	-29,0%	45,2%	-8,9%	-28,8%	-3,1%	-16,6%
Manizales	-2,2%	123,8%	17,2%	-2,6%	21,3%	3,3%	24,5%	60,7%	31,3%	9,4%	6,5%	8,3%
Cartagena	-46,0%	-31,9%	-41,1%	-20,8%	-22,7%	-21,7%	68,1%	-15,0%	13,7%	-24,8%	-26,5%	-25,8%
Quilichao	-12,2%	111,2%	7,8%	-19,1%	69,5%	-1,3%	1,9%	-32,6%	-4,2%	8,3%	4,0%	6,9%
San Juan	-80,1%	-39,2%	-75,2%	-44,5%	-11,7%	-34,2%	0,6%	75,0%	12,3%	-64,5%	-61,0%	-62,7%
Antioquia	7,2%	9,7%	7,6%	-13,4%	-11,8%	-13,2%	-7,7%	80,0%	0,8%	40,4%	27,2%	36,6%
Armenia	-8,4%	-28,1%	-16,7%	-18,7%	-19,6%	-19,0%	3,2%	48,5%	18,1%	-50,2%	-9,2%	-28,8%
Itagüé	-28,2%	-23,7%	-27,3%	-23,0%	-24,0%	-23,4%	92,5%	-32,5%	35,9%	11,8%	-32,7%	-14,1%
Neiva	-20,9%	53,0%	-15,7%	-6,7%	-14,1%	-7,5%	45,3%	7,0%	38,2%	-13,6%	21,5%	-6,9%
Valledupar	-20,9%	89,2%	-13,1%	-2,8%	8,6%	-1,5%	-27,8%	-6,2%	-25,0%	-34,2%	-3,8%	-27,6%
Soledad	0,3%	-5,0%	-0,4%	-9,6%	-19,3%	-11,8%	-33,4%	201,1%	-13,8%	10,8%	-47,9%	-7,5%
Montería	6,5%	25,2%	12,5%	-14,6%	24,5%	-2,8%	22,1%	81,7%	35,8%	24,9%	-24,5%	5,4%
San Andrés	105,6%	-66,2%	27,0%	16,7%	-21,6%	2,9%	26,4%	-35,7%	-1,1%	38,2%	-23,7%	7,2%
Guadalupe	-21,3%	92,9%	45,2%	-41,0%	88,8%	28,1%	28,1%	-24,3%	1,6%	37,3%	4,5%	10,6%
San Vicente	-40,1%	-11,8%	-29,6%	-40,3%	-10,9%	-28,8%	18,6%	19,8%	19,2%	-43,0%	-26,0%	-32,8%
La Cruz	97,6%	-66,4%	60,6%	5,3%	-32,7%	-2,6%	39,0%	29,2%	36,4%	-30,7%	-44,2%	-35,7%
Nacional	-7,7%	-2,6%	-6,3%	-3,7%	-7,4%	-4,8%	14,1%	-14,5%	4,6%	-4,1%	-10,2%	-6,8%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

oct-22	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		
Bogotá	24,6%	-37,2%	-9,7%	10,8%	-20,3%	-6,1%	15,3%	-36,3%	-18,9%	32,8%	-5,4%	6,4%
Medellín	-31,5%	-9,3%	-28,5%	10,7%	-3,1%	8,2%	11,1%	-66,7%	-6,8%	-10,4%	-7,3%	-9,7%
Cali	6,9%	-16,4%	1,0%	2,1%	-8,3%	-1,0%	66,4%	-36,6%	28,2%	13,0%	-17,5%	-1,3%
Barranquilla	-13,8%	-10,7%	-13,0%	-14,5%	-17,7%	-15,5%	42,7%	6,8%	29,1%	-0,4%	1,5%	0,6%
Valencia	-5,5%	10,1%	0,1%	19,7%	4,7%	13,7%	-25,8%	16,5%	-14,4%	-28,8%	-3,1%	-16,6%
Manizales	-21,0%	73,2%	-6,7%	-10,9%	20,8%	-3,6%	-27,9%	-10,9%	-24,6%	9,4%	6,5%	8,3%
Cartagena	-48,4%	-55,9%	-51,0%	-24,5%	-15,3%	-20,8%	135,8%	-11,7%	30,6%	-24,8%	-26,5%	-25,8%
Quilichao	-10,2%	34,2%	-1,1%	-21,5%	78,0%	-2,3%	21,7%	-25,5%	12,7%	8,3%	4,0%	6,9%
Nequí	-78,8%	-81,9%	-79,1%	-50,1%	-12,3%	-39,2%	-58,0%	44,2%	-43,0%	-64,5%	-61,0%	-62,7%
San Andrés	17,0%	-29,6%	6,7%	-16,2%	-9,7%	-15,2%	12,2%	74,2%	19,7%	40,4%	27,2%	36,6%
Armenia	-6,4%	-10,4%	-7,7%	-13,8%	-16,2%	-14,5%	10,7%	27,9%	16,4%	-50,2%	-9,2%	-28,8%
Itagüé	-30,1%	-23,1%	-28,9%	-30,7%	-24,8%	-28,6%	44,5%	-34,2%	9,5%	11,8%	-32,7%	-14,1%
Lima	-8,4%	108,5%	-0,8%	-6,5%	-10,0%	-6,8%	16,2%	104,4%	25,5%	-13,6%	21,5%	-6,9%
Valle	-25,6%	59,5%	-19,9%	-8,1%	10,3%	-6,2%	-41,2%	0,7%	-36,9%	-34,2%	-3,8%	-27,6%
Cesar	-8,9%	-79,3%	-20,3%	-15,0%	-30,3%	-18,4%	-43,8%	355,0%	-19,9%	10,8%	-47,9%	-7,5%
Meta	10,4%	-4,8%	5,8%	-11,1%	25,8%	-0,1%	4,4%	62,4%	17,8%	24,9%	-24,5%	5,4%
Riohacha	50,6%	-63,9%	-1,1%	19,4%	-18,2%	5,8%	2,9%	-24,5%	-8,1%	38,2%	-23,7%	7,2%
Magdalena	-24,0%	97,6%	38,0%	-43,1%	92,8%	28,6%	59,4%	-33,8%	2,1%	37,3%	4,5%	10,6%
Cundinamarca	-23,9%	-23,5%	-23,8%	-39,6%	-15,6%	-30,0%	22,9%	32,4%	27,2%	-43,0%	-26,0%	-32,8%
Sucre	49,5%	-62,4%	22,6%	3,3%	-44,2%	-7,2%	34,7%	11,7%	28,8%	-30,7%	-44,2%	-35,7%
Nacional	-11,2%	-11,4%	-11,2%	-4,8%	-6,9%	-5,4%	11,9%	-19,0%	1,6%	-4,1%	-10,2%	-6,8%

COBERTURA GEOGRÁFICA

La operación estadística de Coordinada Urbana tiene una cobertura geográfica de 126 municipios en 19 regiones del país en las que CAMACOL tiene presencia, con la siguiente desagregación:

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



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Diciembre de 2022



**Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica
Diciembre de 2022**

