



Construyendo MÁS+

Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georreferenciada
del Censo Nacional de Edificaciones



www.camacol.co

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA Enero de 2025

Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica



Contenido

1.

Indicadores Macroeconómicos

- PIB – ISE – Censo de Edificaciones (CEED)
- IPC – IPP
- Mercado laboral
- Confianza del consumidor
- Cartera hipotecaria
- Tasas de interés y Desembolsos

2.

Evolución del sector

- ICOCED
- Licencias
- Concreto
- Cemento gris

3.

Coordenada Urbana

- LIVO

Indicadores Macroeconómicos



Resultados de los principales indicadores medidos por las cuentas nacionales

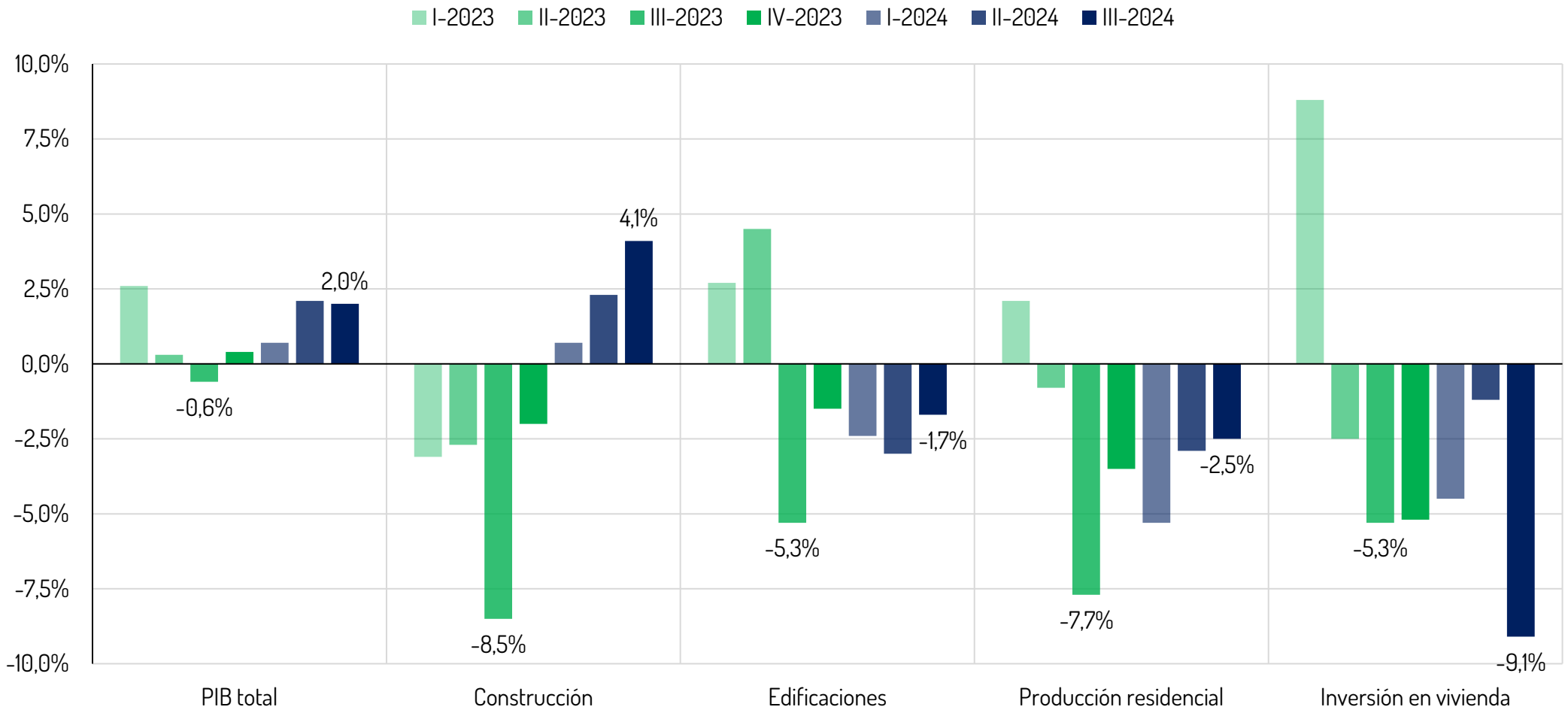
Variaciones anuales de cada trimestre

Trimestre	PIB total	PIB construcción	Obras Civiles	PIB edificaciones	Producción residencial	Inversión en vivienda	Producción no residencial
1T - 2023	2,6%	-3.1%	-14,3%	2,7%	2,1%	8,8%	3,9%
2T - 2023	0,3%	-2.7%	-17,0%	4,5%	-0,8%	-2,5%	12,9%
3T - 2023	-0,6%	-8.5%	-15,0%	-5,3%	-7,7%	-5,3%	1,4%
4T - 2023	0,4%	-2.0%	-2,9%	-1,5%	-3,5%	-5,2%	5,2%
1T - 2024	0,7%	0.7%	7,6%	-2,4%	-5,3%	-4,5%	3,8%
2T - 2024	2,1%	2.3%	14,4%	-3,0%	-2,9%	-1,2%	-2,5%
3T - 2024	2,0%	4,1%	16,5%	-1,7%	-2,5%	-9,1%	0,2%

Dentro de la construcción, las edificaciones y particularmente la vivienda siguen registrando un comportamiento negativo

Resultados de los principales indicadores medidos por las cuentas nacionales

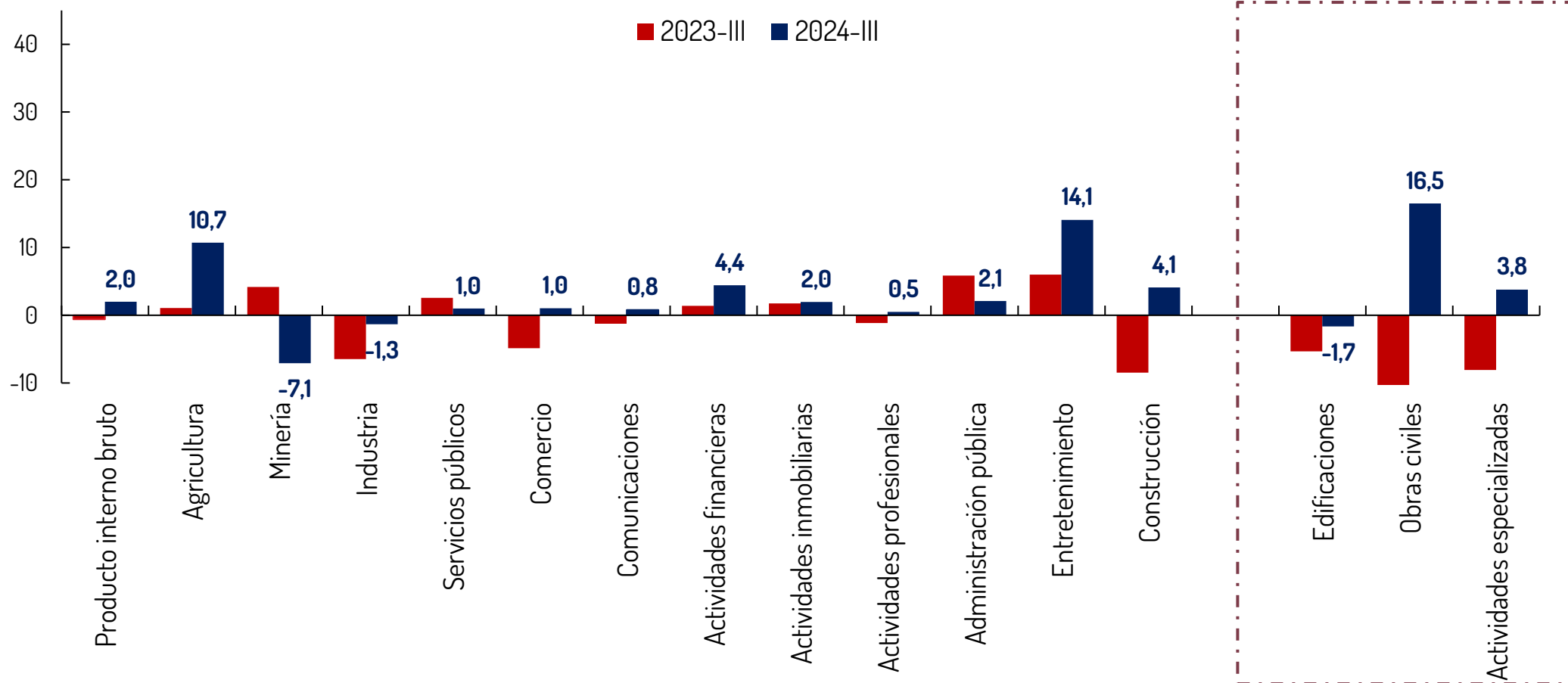
Variaciones anuales de cada trimestre



El valor agregado del sector edificador completa cinco trimestres de contracciones anuales consecutivas

Producto Interno Bruto-Oferta

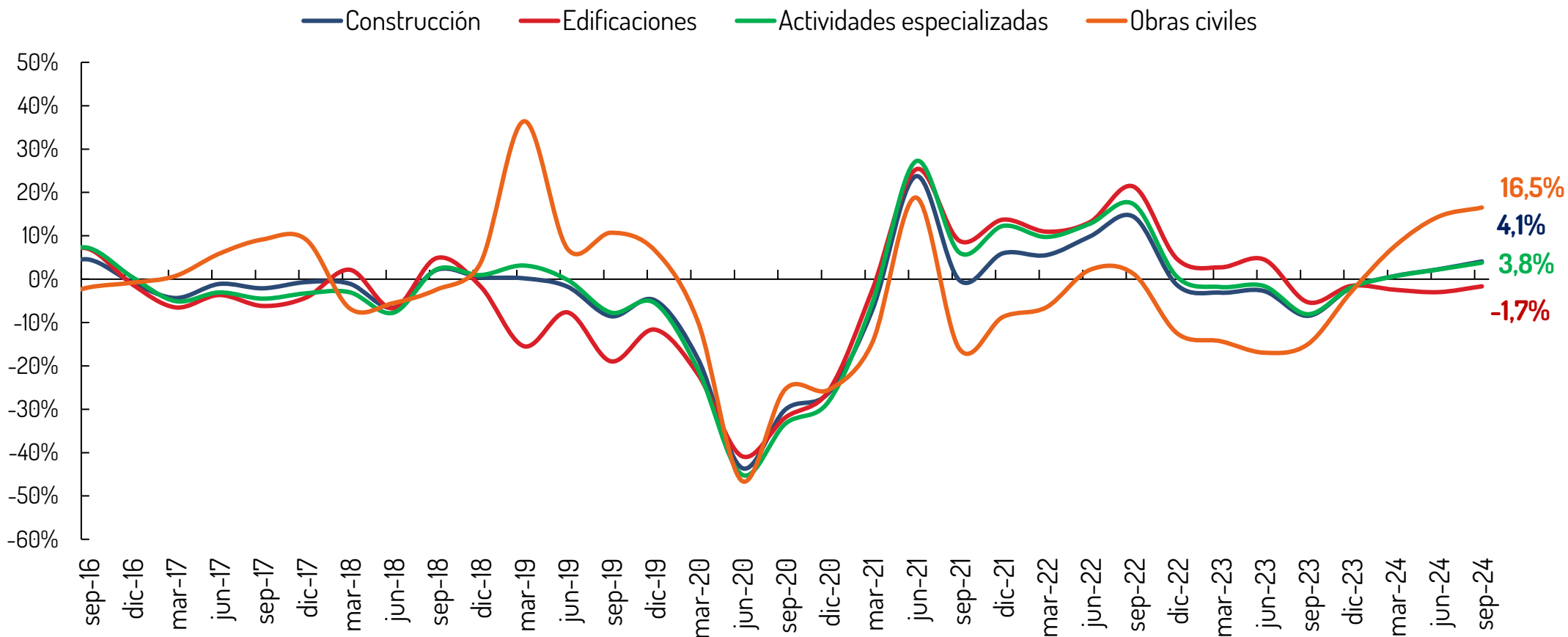
Variación anual del PIB trimestral
Tercer trimestre del año - 2023 vs 2024



El PIB total presentó un crecimiento anual de 2,0% en el tercer trimestre de 2024 superior al -0,6% del tercer trimestre de 2023. En este periodo el sector de la construcción registró un crecimiento de 4,1% anual, debido a un decrecimiento del **sector de edificaciones** en -1,7%, y crecimientos del **sector de obras civiles** y del **sector de actividades especializadas** en 16,5%, 3,8% respectivamente.

Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del valor agregado Construcción
2016-2024

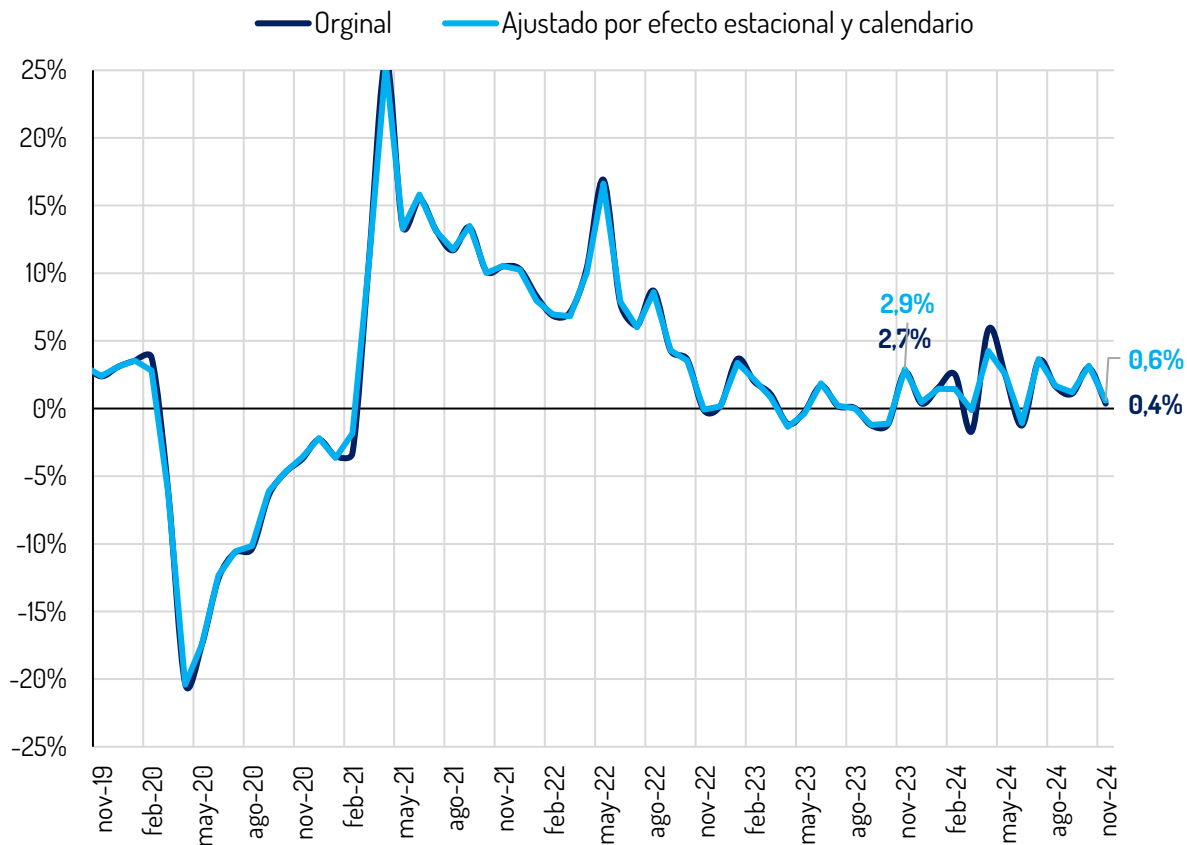


Durante el tercer trimestre de 2024, la **construcción** presentó un crecimiento de 4,1% anual asociada a una variación del sector de edificaciones de -1,7%, del sector de actividades especializadas de 3,8% y del sector de obras civiles de 16,5%

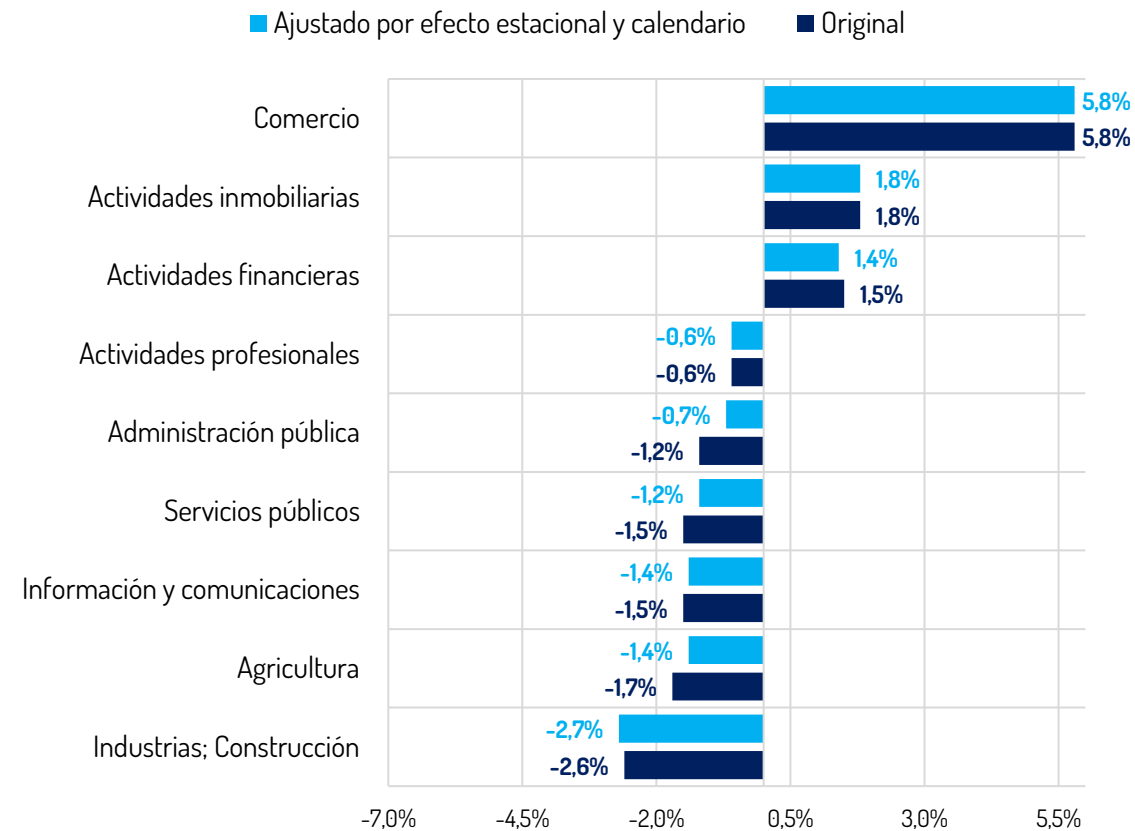
Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)

Variación anual – noviembre 2024

Total Variación anual



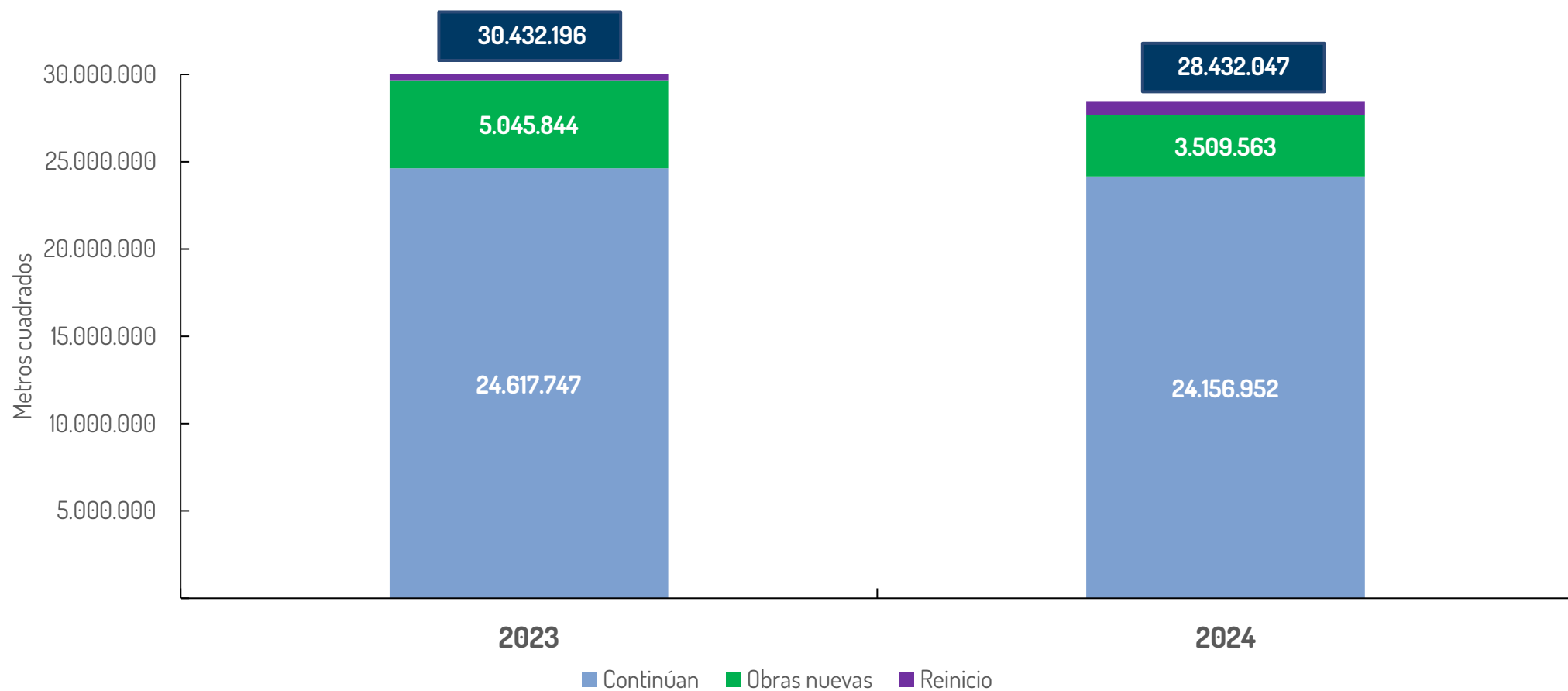
Por sectores económicos Variación anual



En noviembre la economía creció 0,36% anual. En año corrido a noviembre crece 1,7%.
El crecimiento ha sido impulsado, especialmente, por el comercio

Censo de Edificaciones

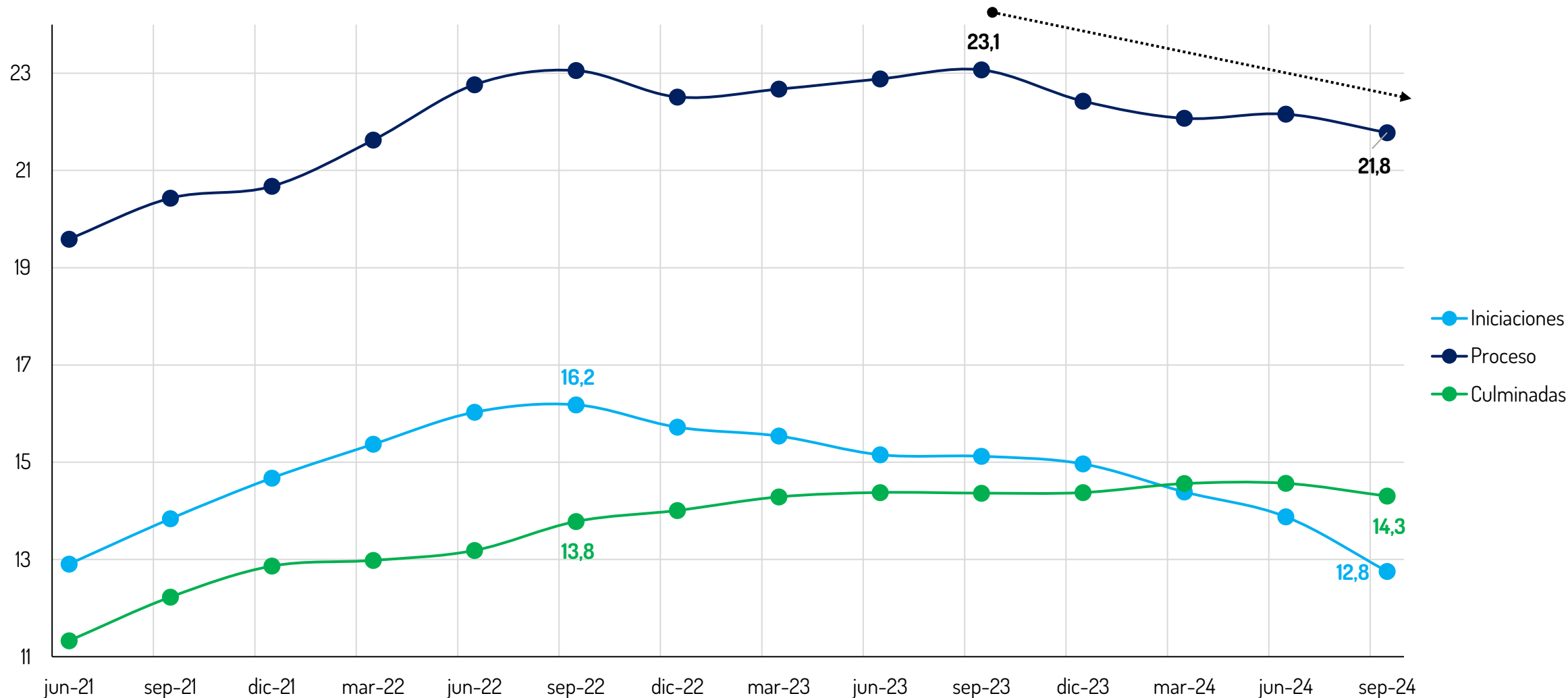
Área en proceso - Tercer trimestre del año
2023-2024



En el tercer trimestre de 2024, el área en proceso presentó un decrecimiento anual de 6,6%. Esto es explicado principalmente por una disminución de 30,4% en el área nueva, de 1,9 del área que continua y de 0,4 en el área que reinicia.

Actividad edificadora residencial

Millones de metros cuadrados – Iniciaciones acumuladas año móvil

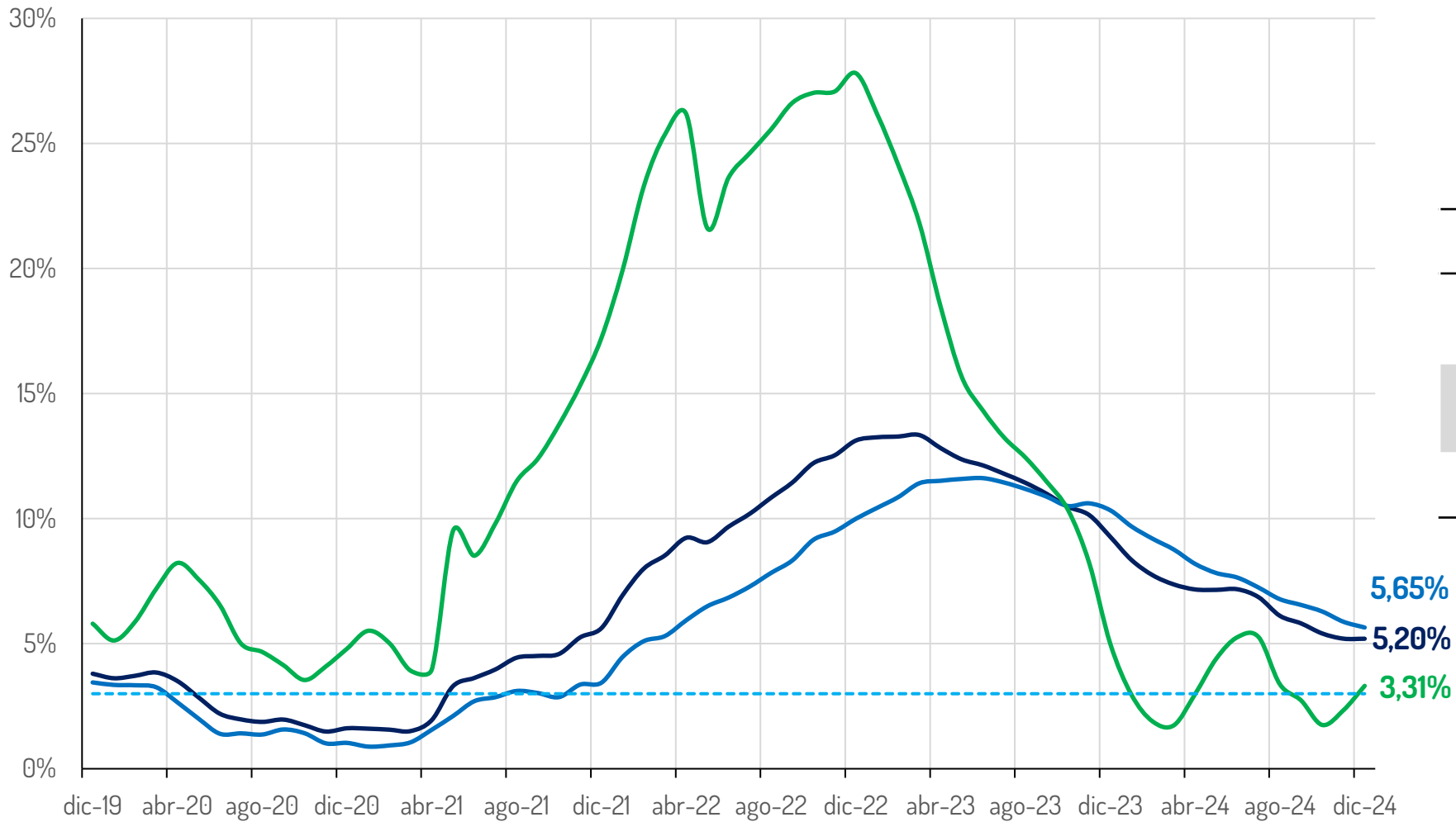


En el último año se han perdido 1,3 millones de metros cuadrados en construcción de vivienda (-5,6 %).
 De manera atípica, los metros cuadrados culminados se encuentran por encima de los iniciados

Inflación anual

Variación (%)

— Inflación total — Sin alimentos — Alimentos - - - - Meta de inflación



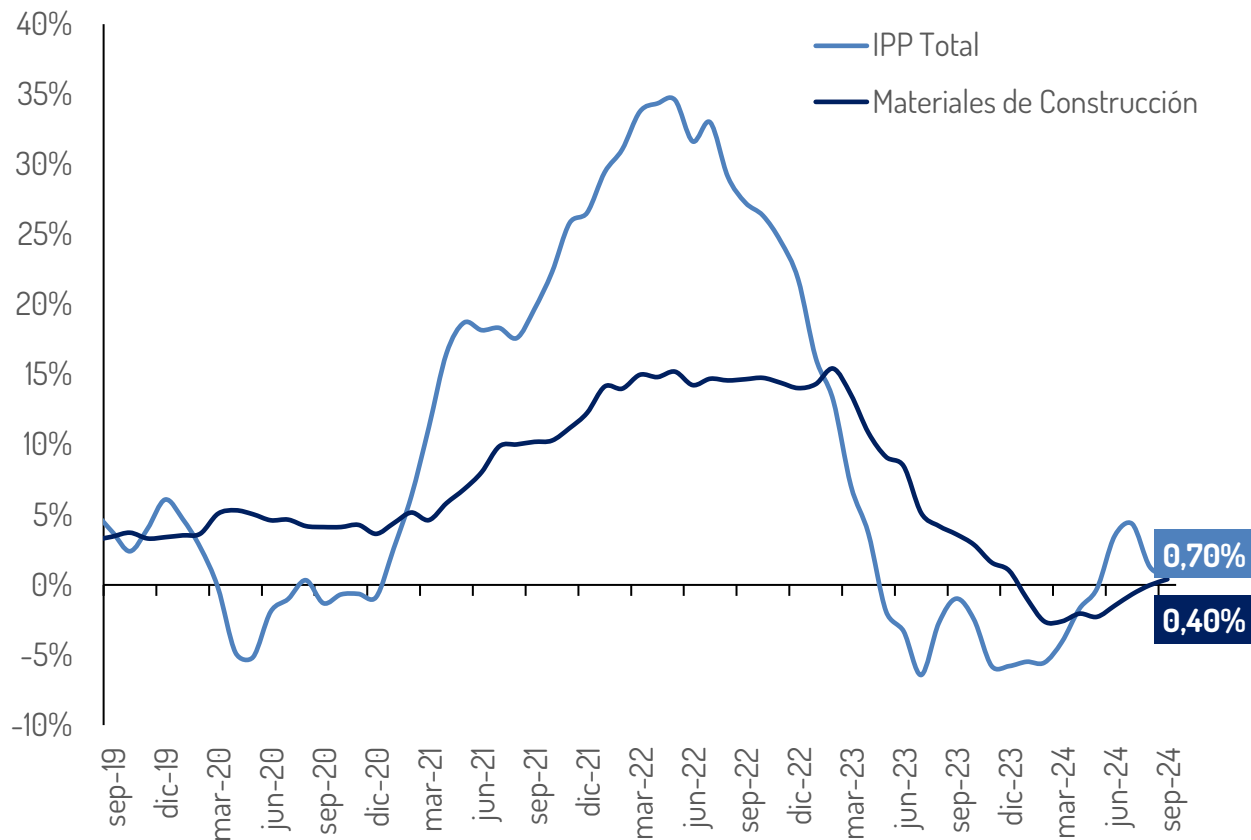
Variación mensual (%)

	Dic-24	Dic-23
Inflación total	0,46%	0,46%
Sin alimentos	0,44%	0,66%
Alimentos	0,53%	-0,42%

La inflación anual se mantuvo estable entre noviembre y diciembre, y marcó un avance anual de **5,20%**, como resultado de un registro mensual de **0,46%**.

Índice de Precios del Productor de Materiales de Construcción

Variación anual (%) - enero 2025



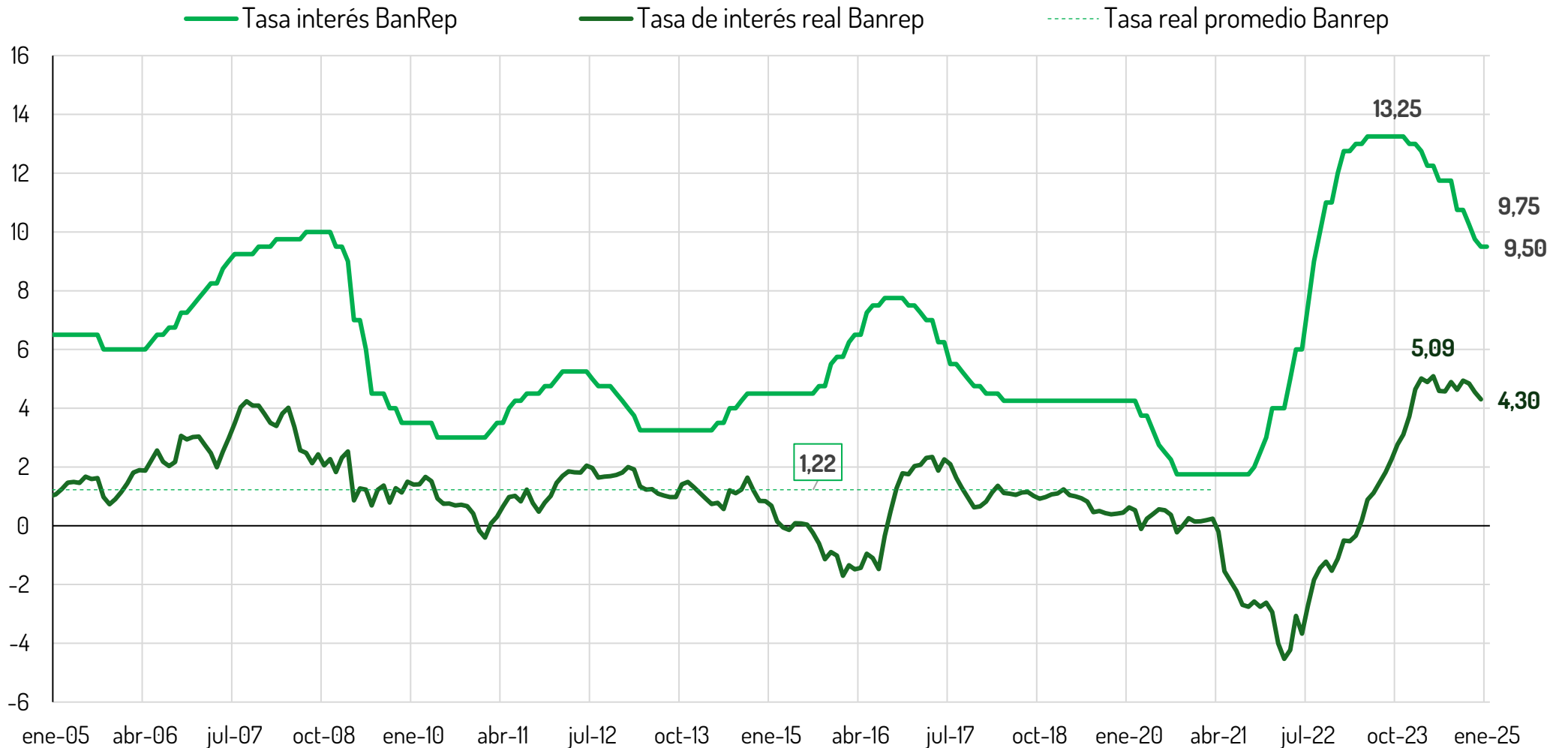
Materiales de Construcción (División CIIU)

Materiales de Construcción	Variación anual (%)
Silvicultura y extracción de madera	5,71
Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	4,58
Transformación de la madera	4,00
Otras industrias manufactureras	3,95
Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	3,81
Fabricación de otros productos minerales no metálicos	2,88
Extracción de otras minas y canteras	2,14
Fabricación de productos de caucho y de plástico	2,01
Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	0,78
Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	-0,93
Fabricación de productos metalúrgicos básicos	-9,28

El Índice de Precios al Productor (IPP) presentó un crecimiento anual equivalente a 0,7%, mientras los materiales de construcción presentaron una variación anual de 0,4%.

Tasa de interés de política monetaria

Porcentaje – Tasa interés vigente para enero y tasa interés real a diciembre

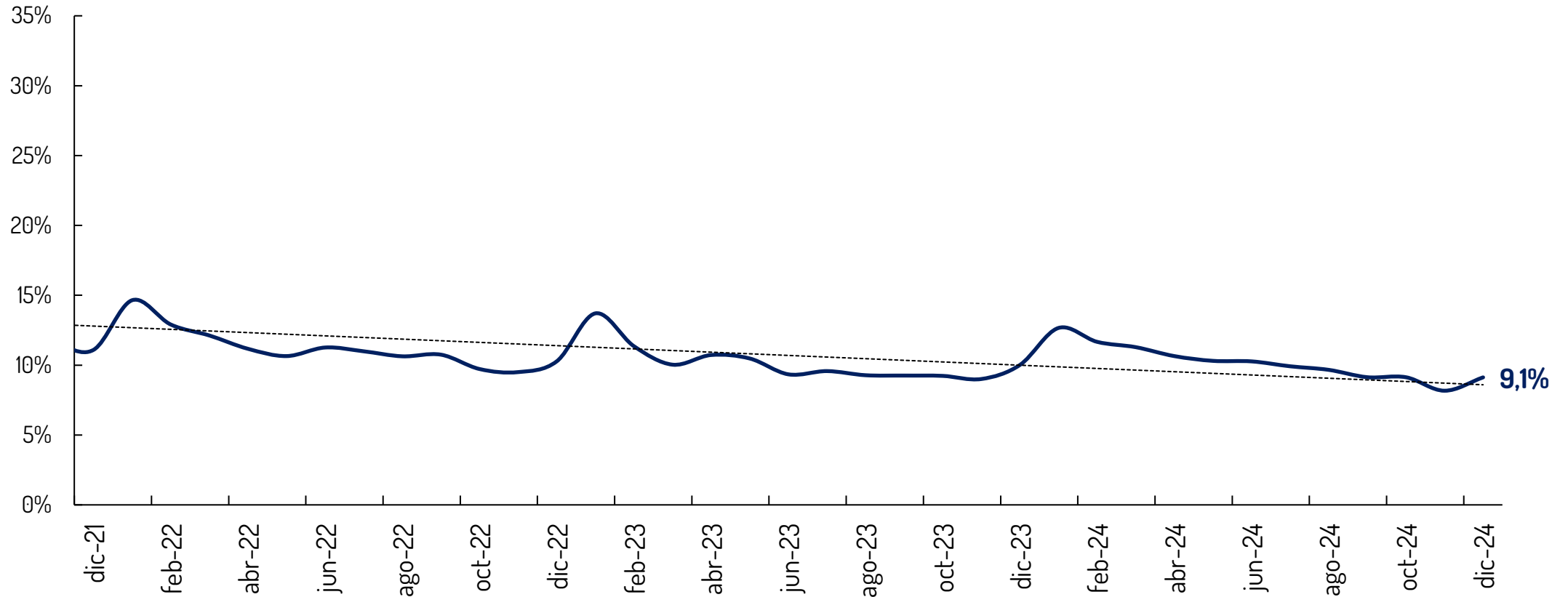


La tasa de interés real del Banco de la República se mantiene en niveles superiores a su media histórica.
 Hay espacio para mayores reducciones

Mercado Laboral

Tasa de desempleo - Total nacional

Mensual 2021- 2024*

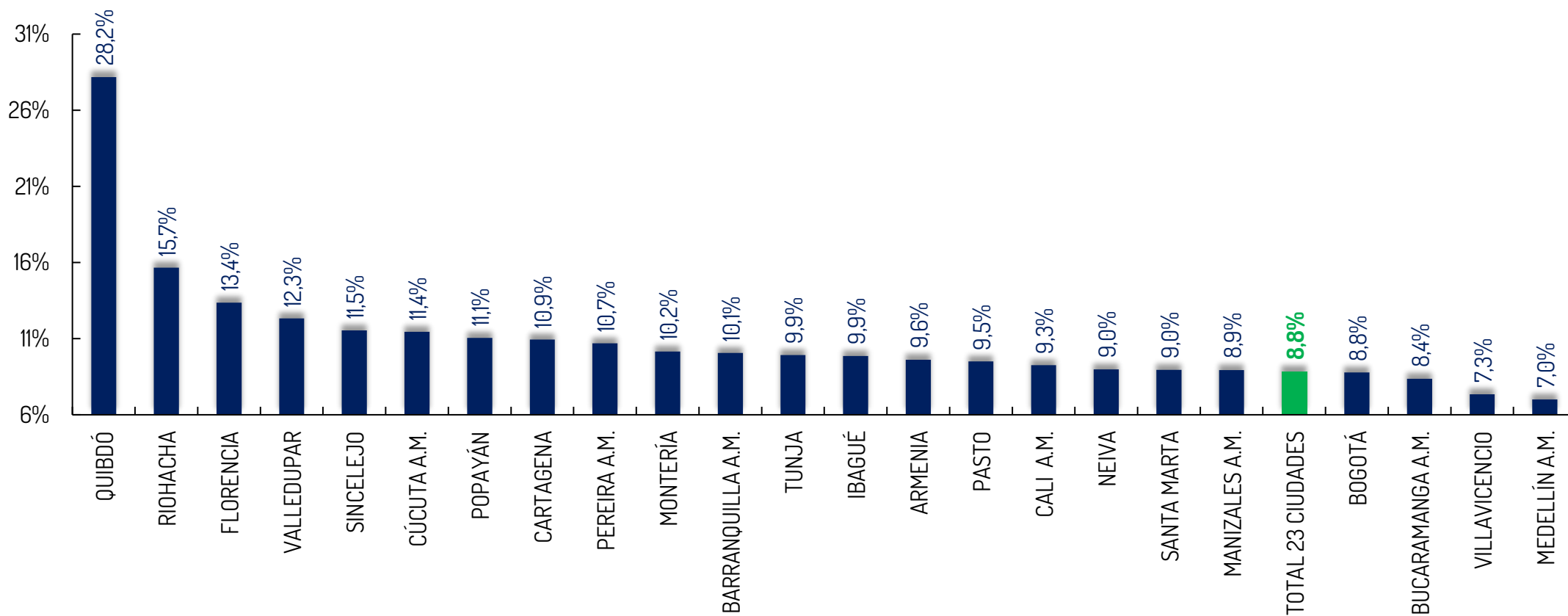


A nivel nacional para el mes de diciembre de 2024 el desempleo se ubicó en 9,1%, inferior en 0,9 p.p. al mismo periodo del año anterior (10,0%).

Mercado Laboral

Tasa de desempleo -23 ciudades

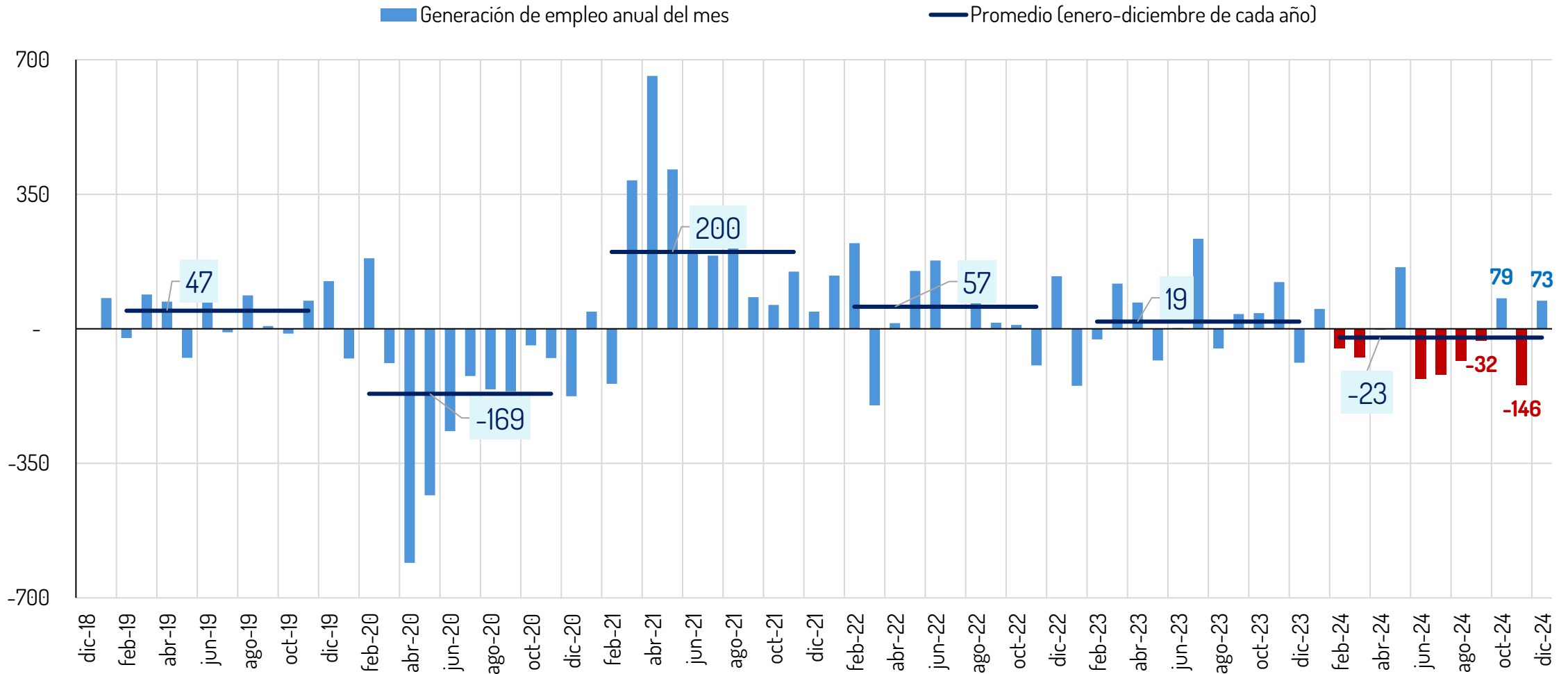
Trimestre móvil - diciembre de 2024



Regionalmente, cuatro ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en diciembre de 2024 (8,8%).

Generación anual de empleo en la construcción

Miles de personas

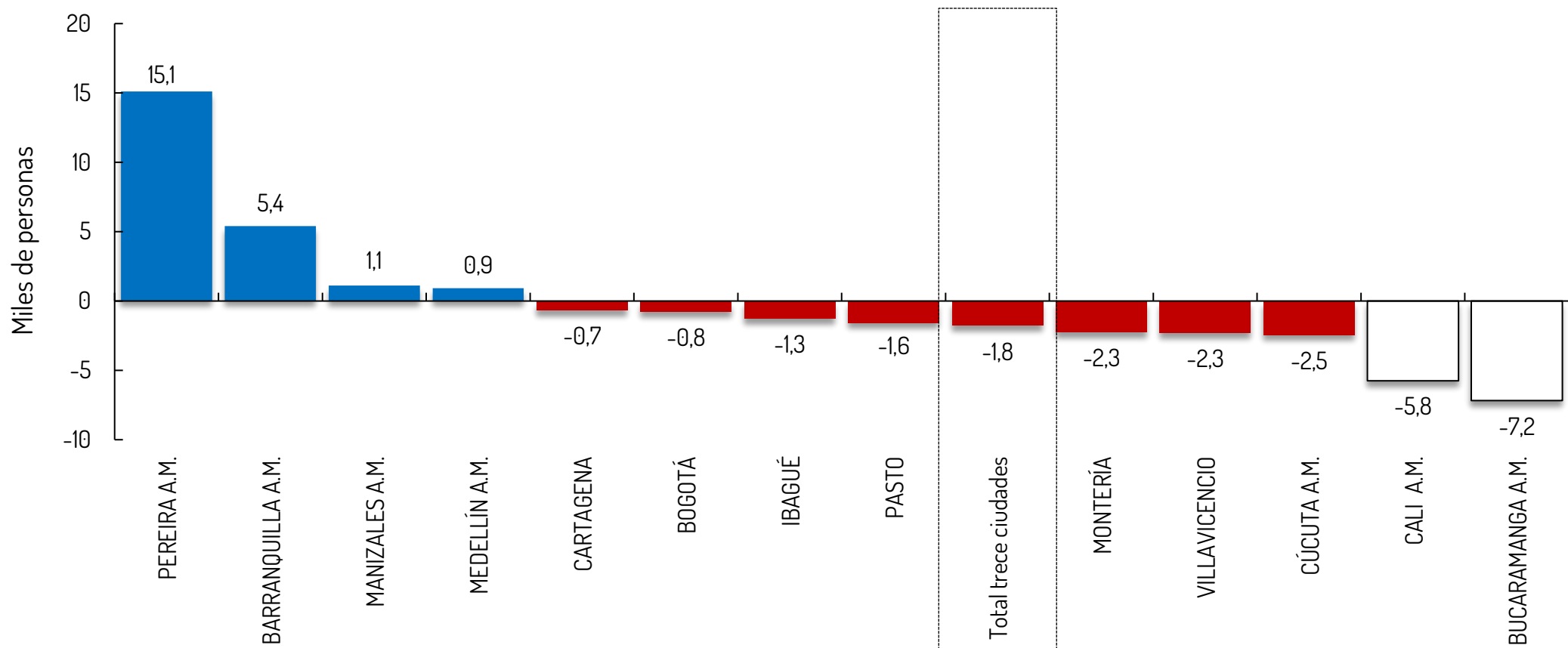


En el año 2024 se perdieron en promedio 23 mil empleos en la construcción

Mercado Laboral

Comportamiento regional

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



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

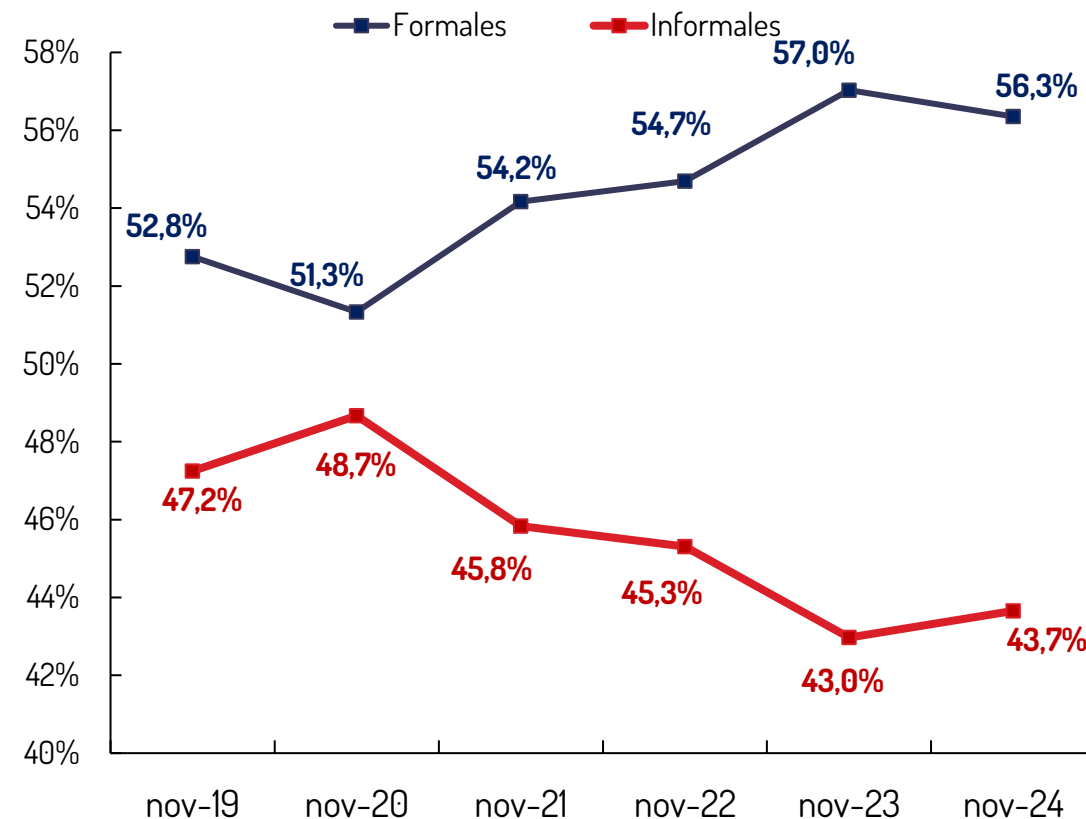
Empleo informal –Principales ciudades

(Trimestre móvil - noviembre)

Región	nov-23	nov-24
Medellín	39,3%	38,8%
Manizales	32,4%	33,9%
Bogotá	32,2%	35,4%
Cali	45,8%	47,0%
Pereira	43,3%	36,6%
Cartagena	51,0%	47,2%
Barranquilla	56,4%	55,2%
Villavicencio	53,4%	51,9%
Bucaramanga	49,1%	49,1%
Ibagué	45,5%	49,8%
Pasto	52,8%	53,8%
Montería	61,4%	60,8%
Cúcuta	62,8%	64,7%
Tunja	40,8%	37,8%
Florencia	55,5%	57,6%
Popayán	56,4%	56,1%
Valledupar	64,3%	61,1%
Quibdo	56,8%	51,4%
Neiva	52,9%	47,7%
Risaralda	43,3%	36,6%
Santa Marta	62,0%	61,4%
Armenia	44,1%	43,3%
Sincelejo	68,4%	68,6%
23 ciudades	43,0%	43,7%

Informalidad –Total 23 áreas

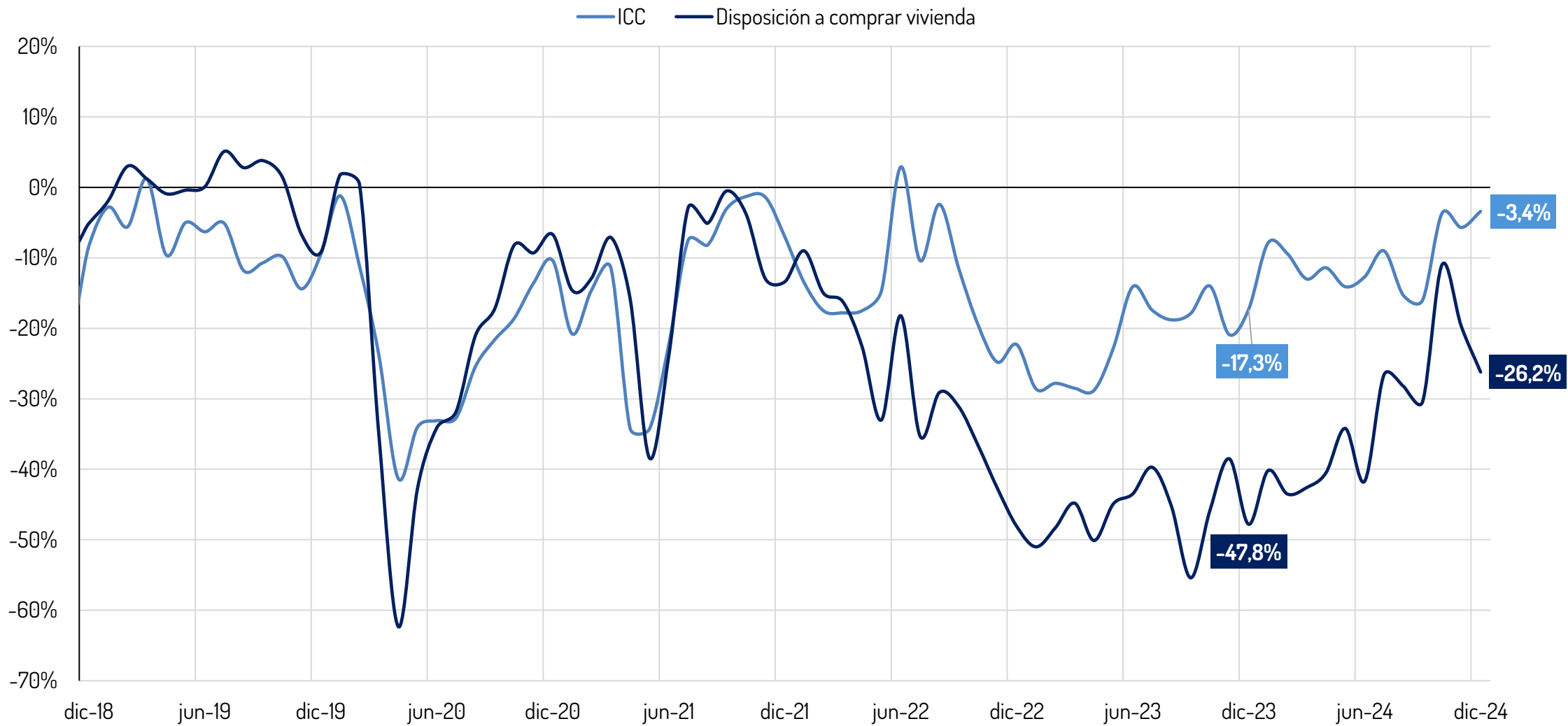
(Trimestre móvil - noviembre)



En la última medición con corte a noviembre de 2024 la tasa de informalidad fue de 43,7%. Se destaca Manizales al obtener la menor participación de trabajadores informales del país (33,9%).

Índice de confianza del consumidor (ICC) y disposición a comprar vivienda

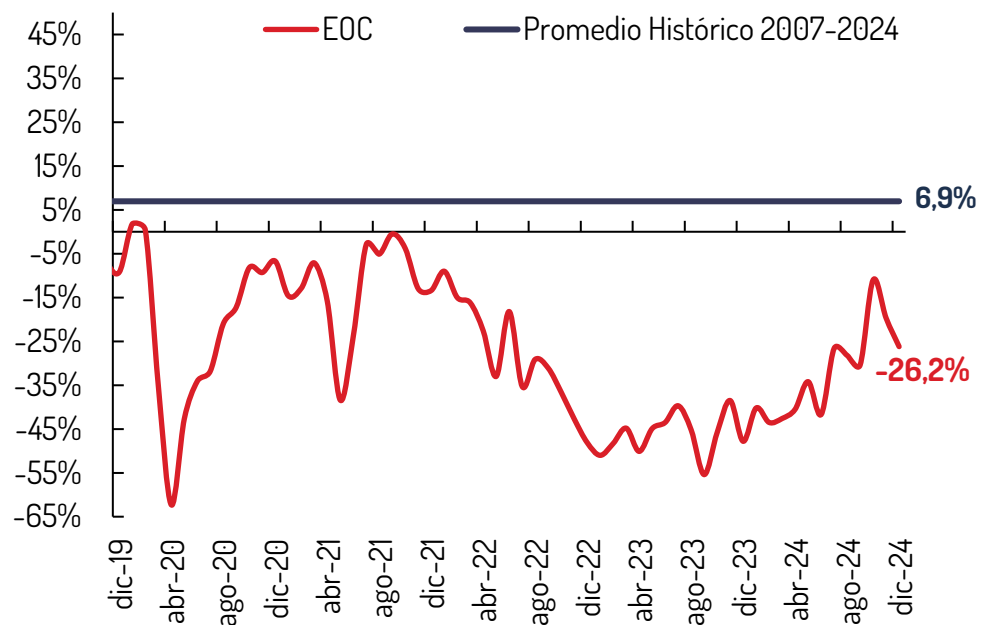
Porcentaje



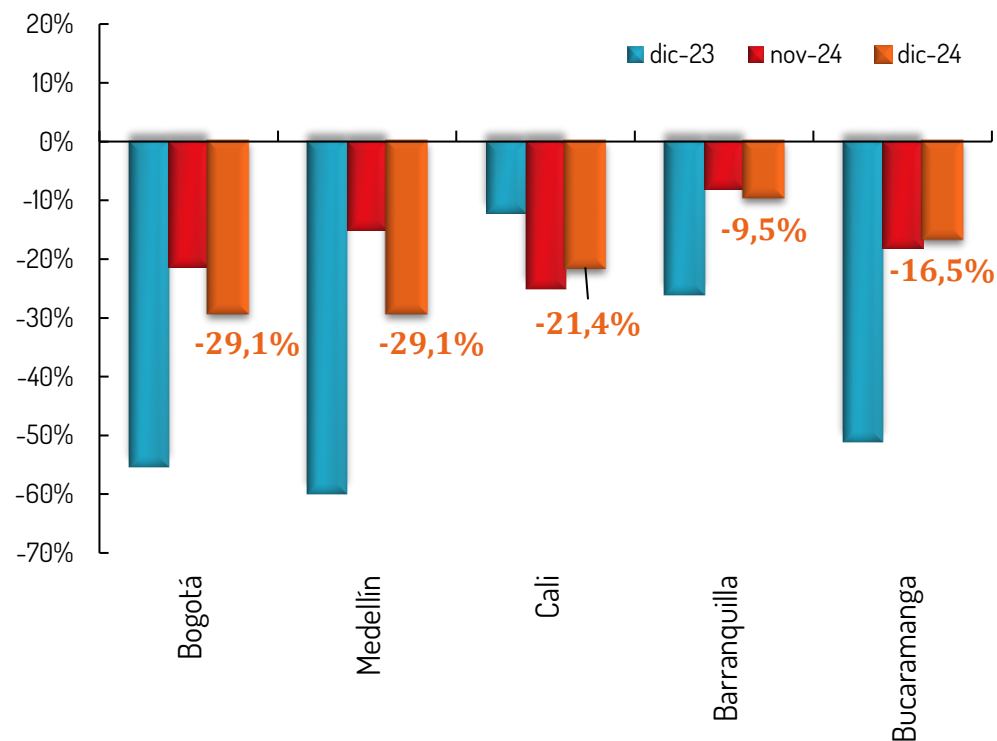
Para el año 2024, el Índice de Confianza del Consumidor (ICC) registró un balance promedio de -10,1%, incrementando en 11,3 puntos porcentuales frente al promedio de 2023 (-21,4%).

Confianza del consumidor

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



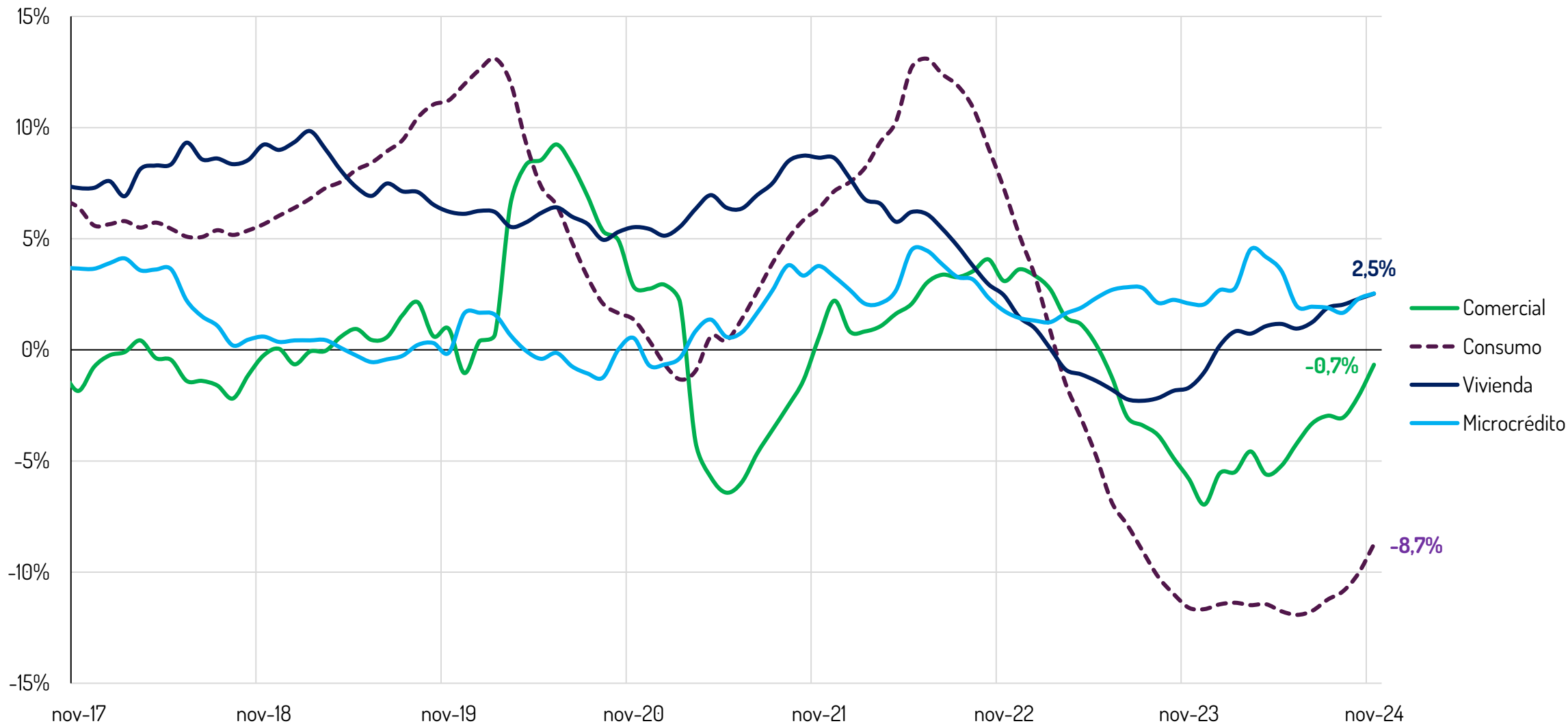
Para el mes de diciembre de 2024 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -26,2% es decir, 21,6 p.p. por encima del dato del mismo mes de 2023 y 6,5 p.p. por debajo en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.



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

Cartera

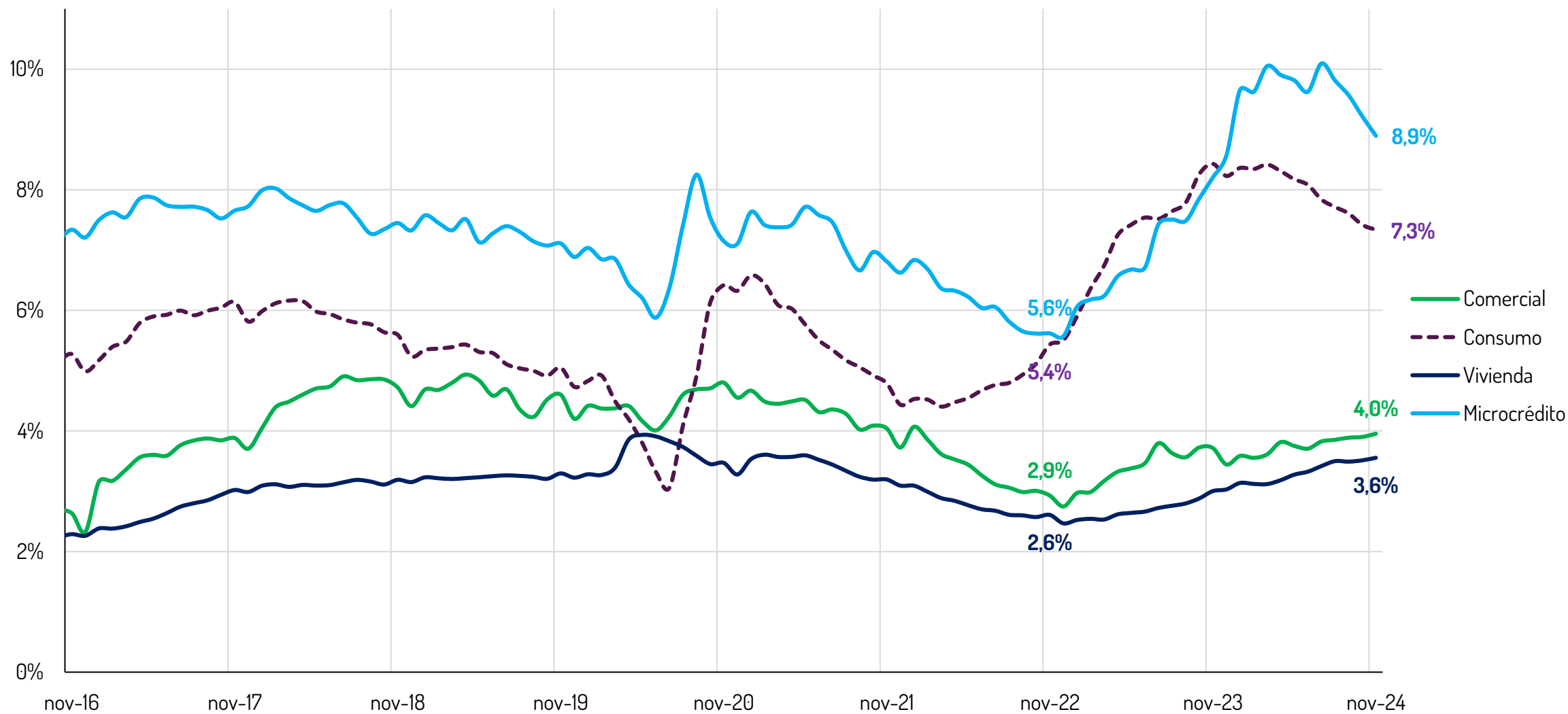
Variación anual real



Después de registrar contracciones reales entre marzo y diciembre de 2023, la cartera de vivienda registra un crecimiento real de 2,5 % al corte de noviembre

Calidad de la cartera – Indicador tradicional

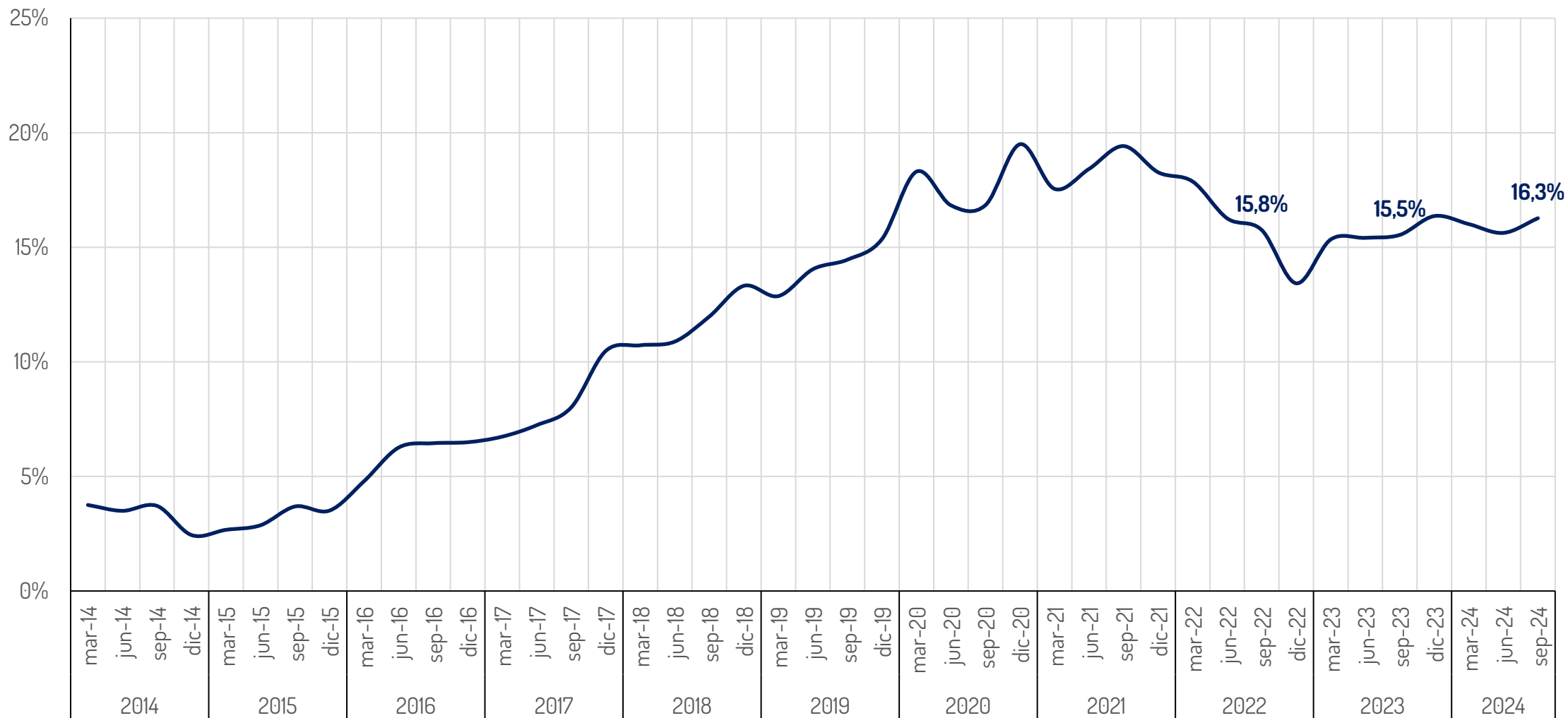
Cartera vencida / Cartera bruta



En todos los rubros de cartera, se han presentado incrementos en el indicador de calidad tradicional

Indicador de calidad de cartera comercial en el subsector de construcción de edificios

Porcentaje

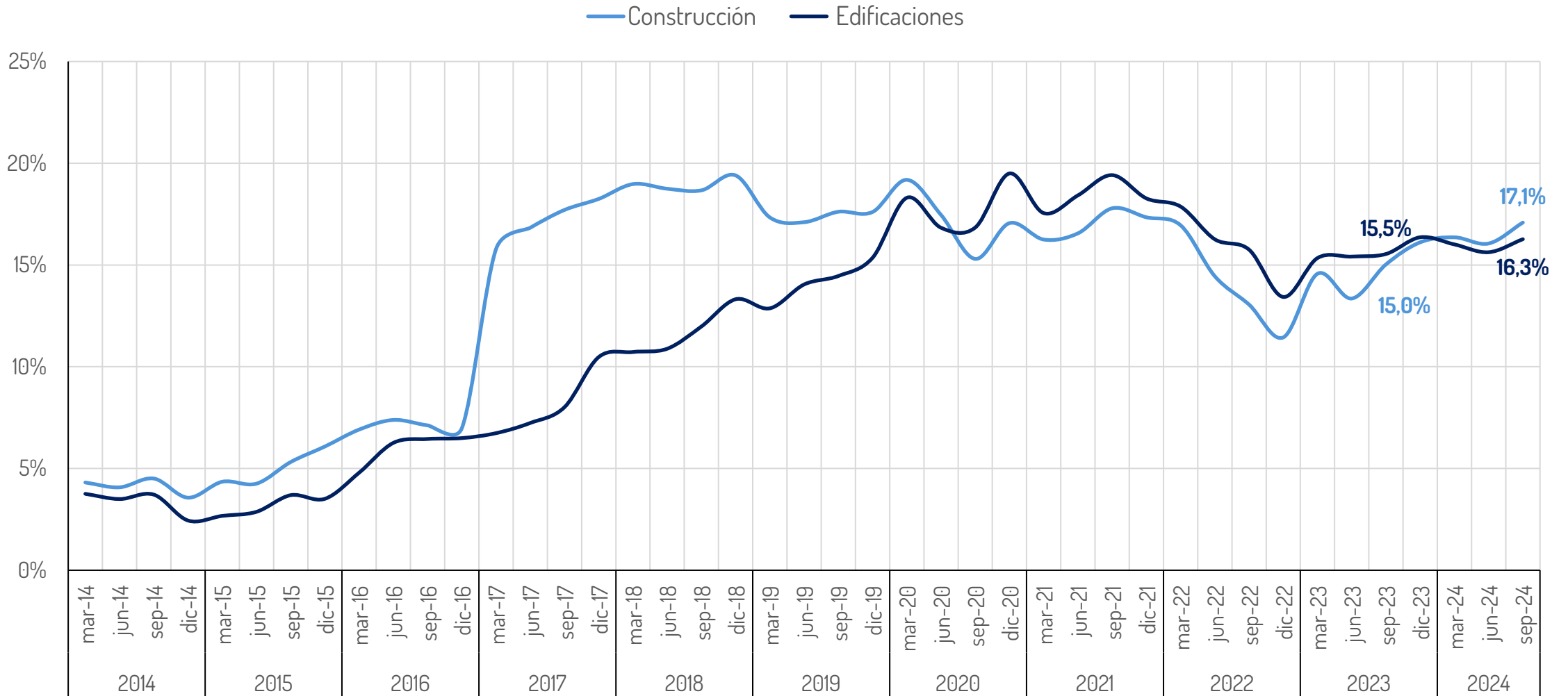


En los tres últimos años, la calidad de cartera del **subsector edificador** se ha estabilizado

Nota: Indicador de calidad de cartera por calificación el cual corresponde a cartera calificada B, C, D y E (hace referencia a créditos de capital vencidos con más de 1 mes en mora) sobre la cartera y leasing bruto.

Indicador de calidad de cartera comercial en la construcción y las edificaciones

Porcentaje

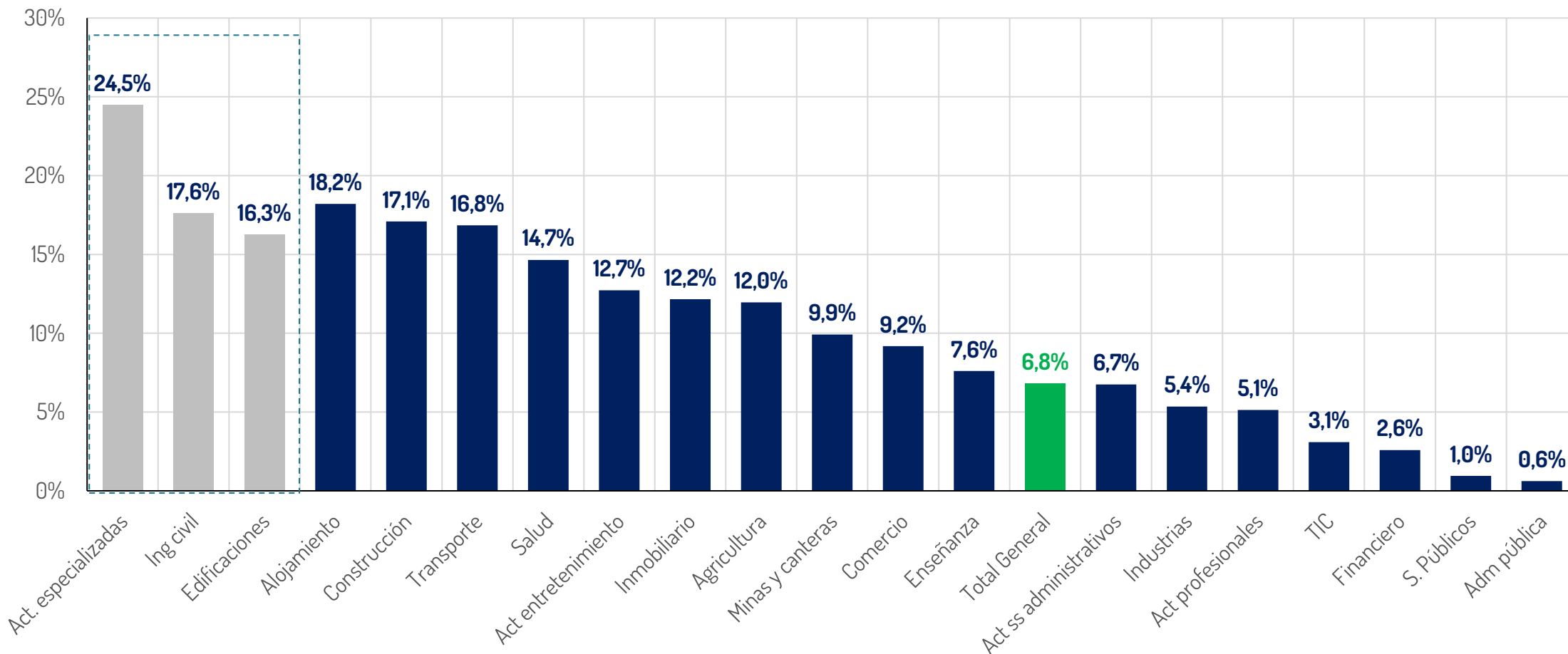


En el último año, la calidad de cartera del **sector constructor** ha empeorado

Nota: Indicador de calidad de cartera por calificación el cual corresponde a cartera calificada B, C, D y E (hace referencia a créditos de capital vencidos con más de 1 mes en mora) sobre la cartera y leasing bruto.

Indicador de calidad de cartera comercial por sectores económicos - III trimestre del 2024

Porcentaje

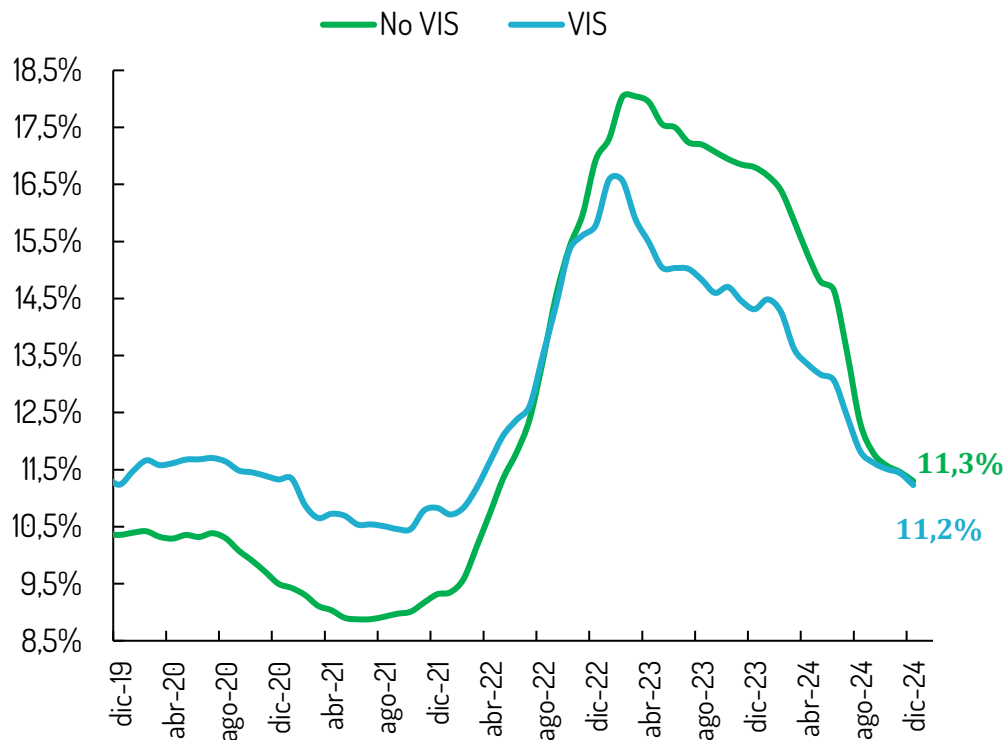


La construcción es el segundo sector en el ranking de calidad de la **cartera comercial**

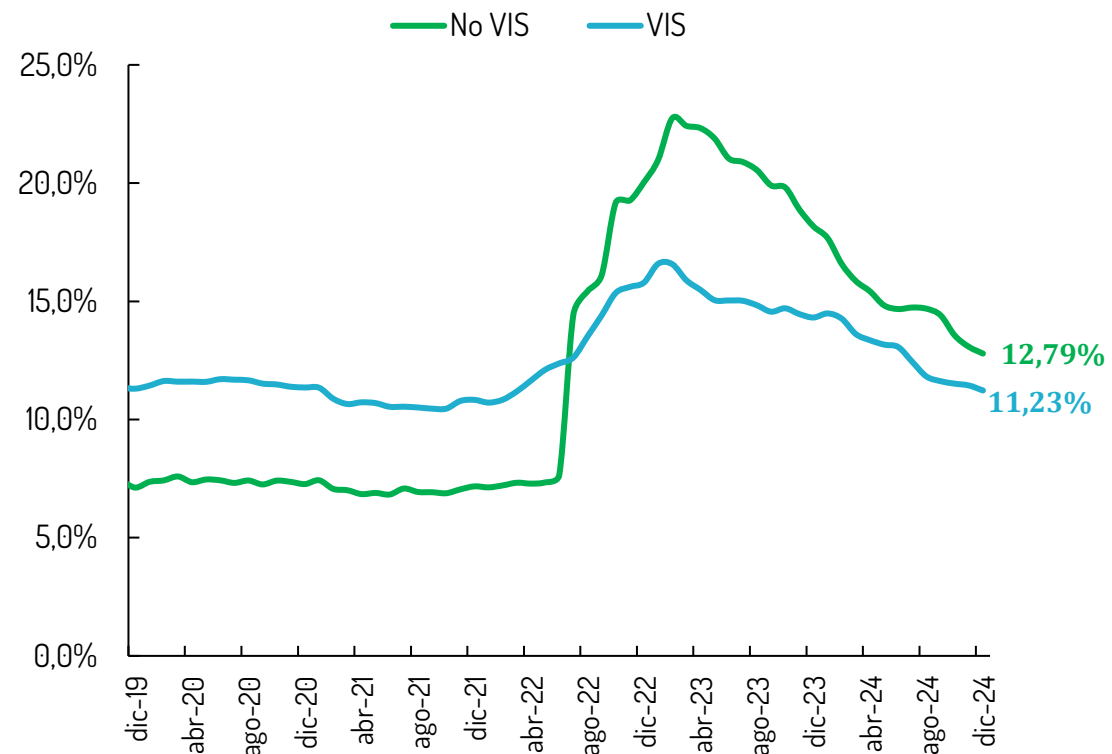
Nota: Indicador de calidad de cartera por calificación el cual corresponde a cartera calificada B, C, D y E (hace referencia a créditos de capital vencidos con más de 1 mes en mora) sobre la cartera y leasing bruto.

Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



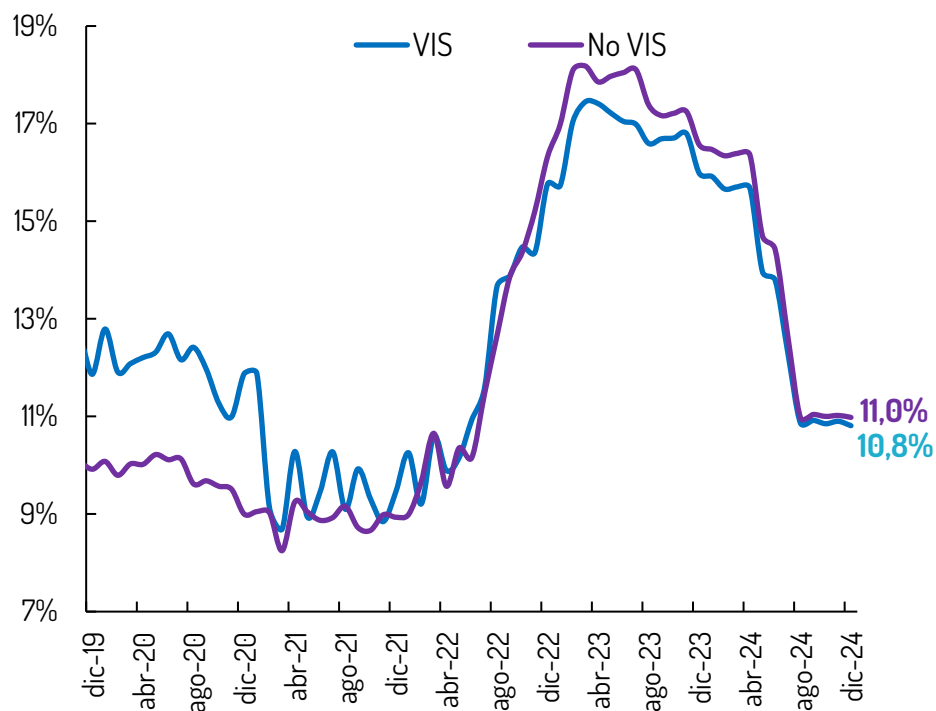
Tasas en UVR - Adquisición



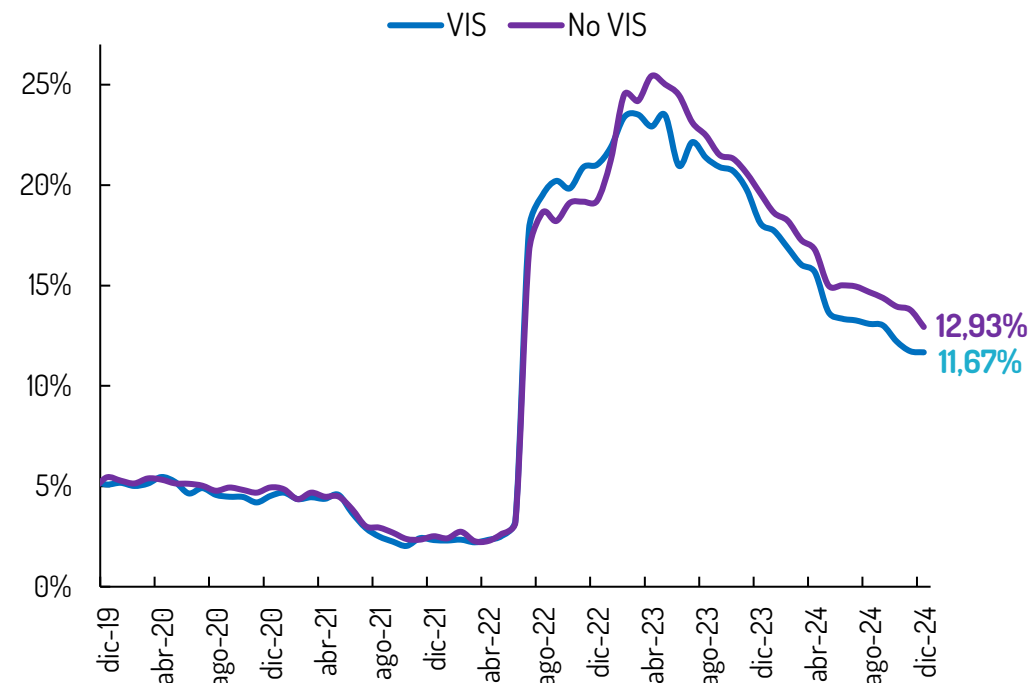
Durante el mes de diciembre de 2024, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,3%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 12%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS y VIS registraron un nivel de 11,3% y 11,2% respectivamente.

Tasas de interés construcción

Construcción - Tasas en pesos



Construcción - Tasas en UVR

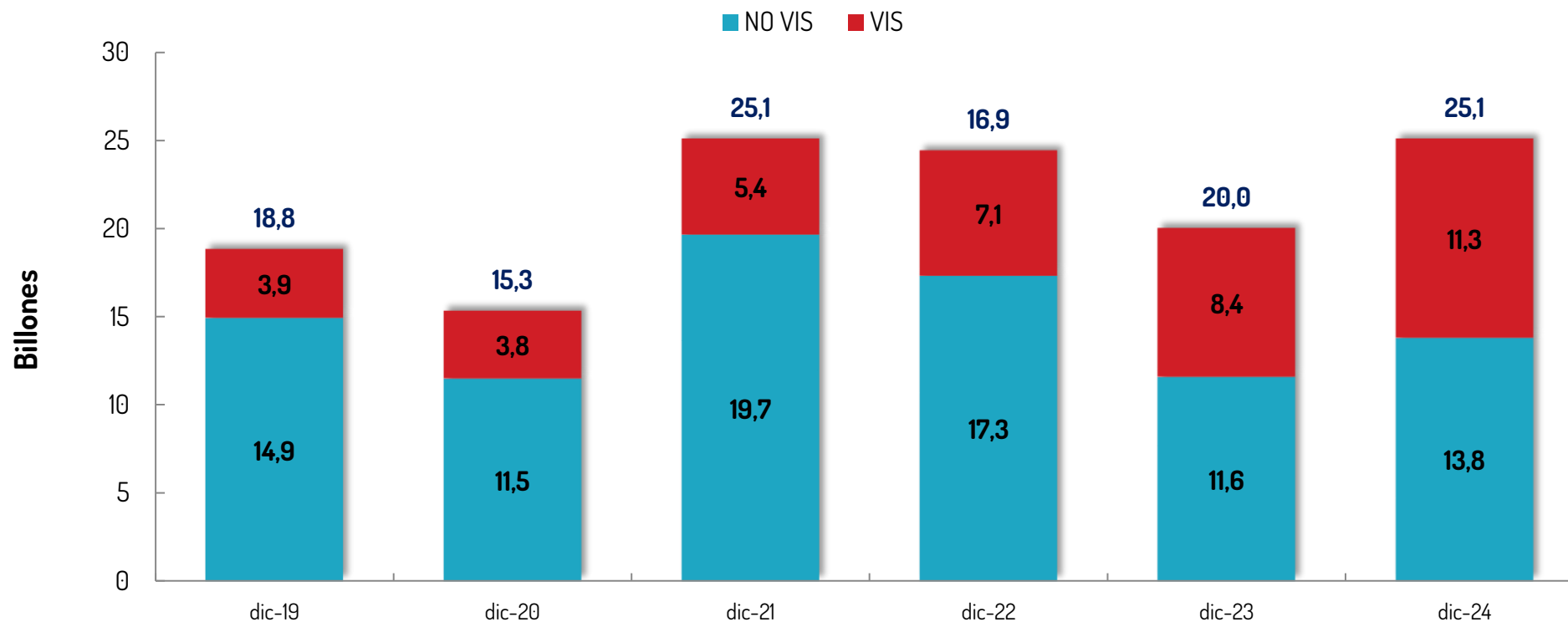


- Las tasas de interés en pesos para construcción del segmento VIS y No VIS en diciembre de 2024 se encontraron en promedio en 10,9%.
- Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 11,67% para VIS y para No VIS en 12,93% en el mes de diciembre de 2024.

Desembolsos para adquisición

Desembolsos hipotecarios – Adquisición

(Doce meses 2019-2024)



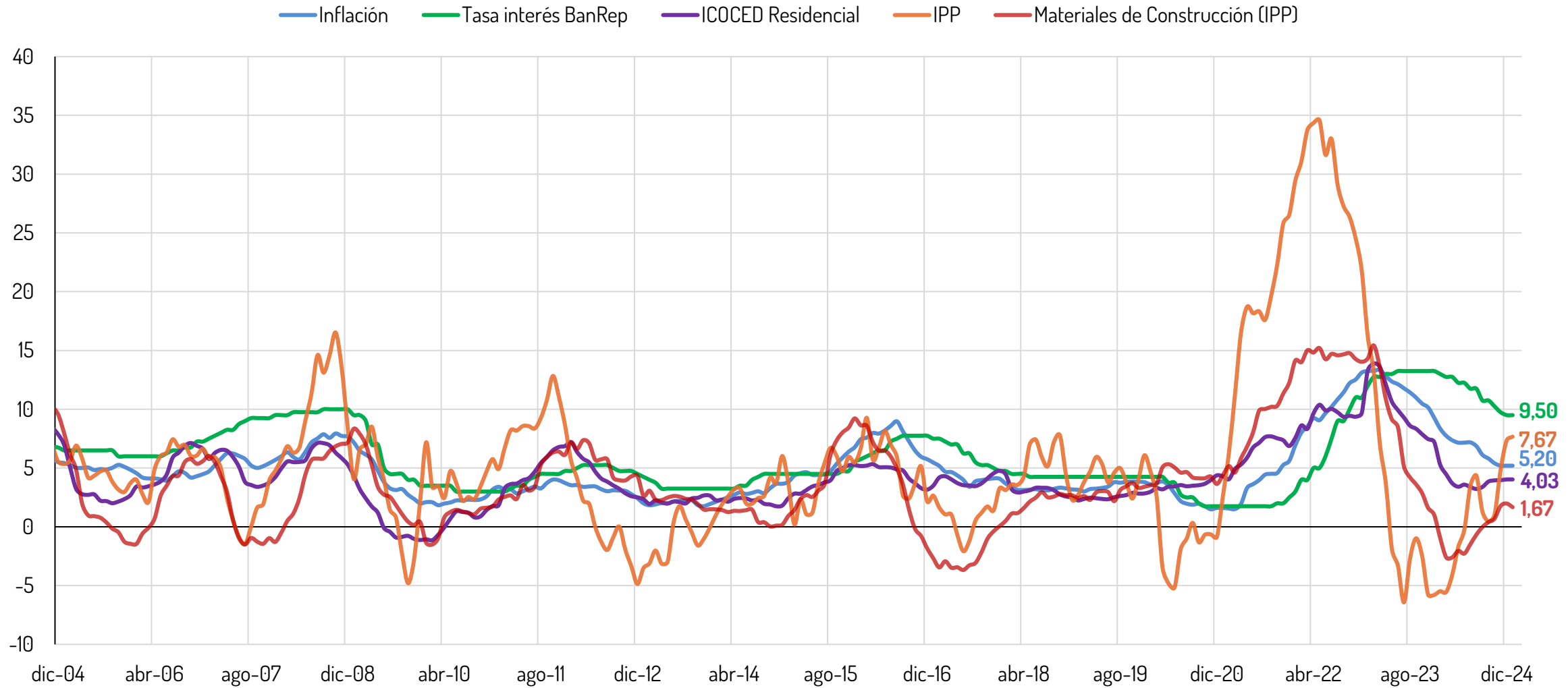
La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses a diciembre de 2024 presentó una variación de 25,3% anual con un total de \$25,1 billones. Por segmentos, el No VIS mostró una variación de 19,1% y el segmento VIS mostró una variación de 33,6% respecto al mismo periodo de 2023.

Evolución del sector



Inflación, tasa de interés de política monetaria e ICOCED Residencial

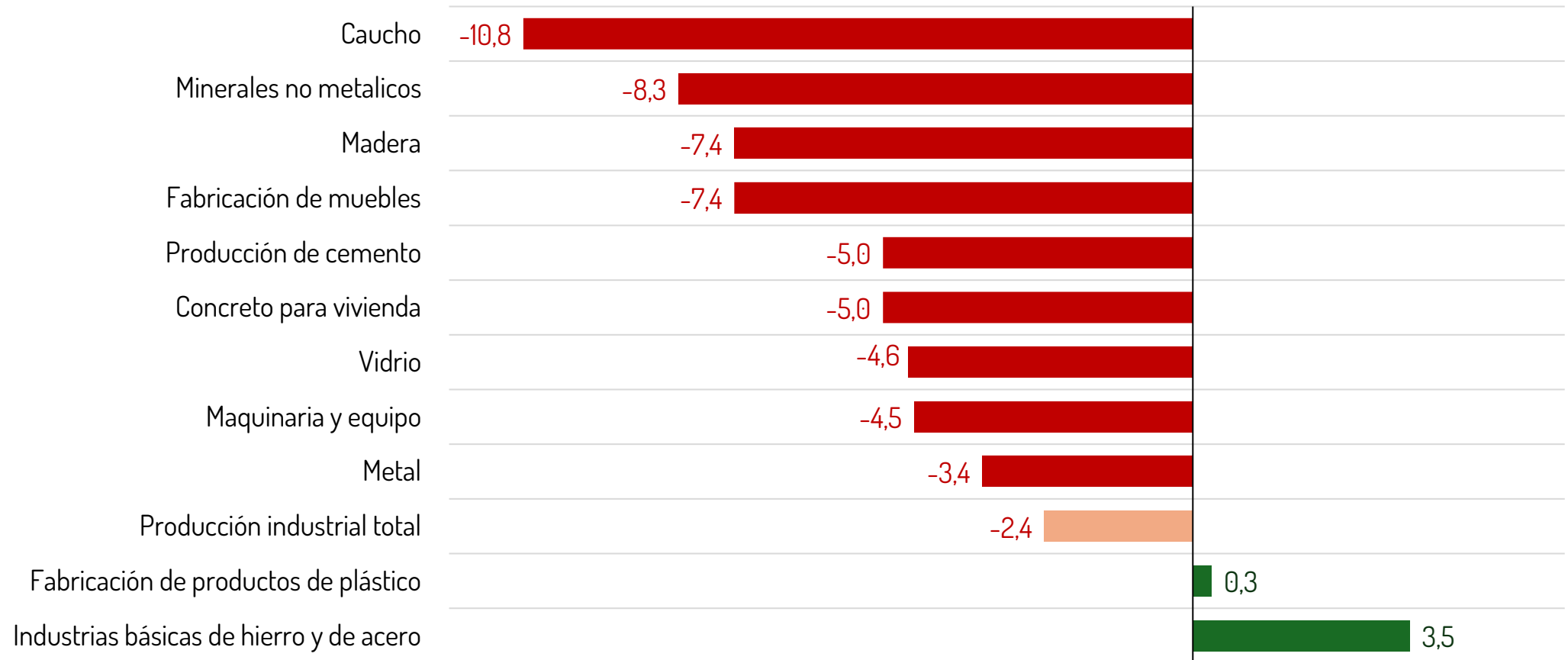
Porcentaje – Datos a diciembre, IPP y Materiales de Construcción vigentes de enero



A pesar que la inflación ha mostrado una senda de reducción , se identifican riesgos asociados a incrementos en el Índice de Precios al Productor (IPP), este se situó en una variación del 7,67% para el primer mes del año.

Variación anual de la producción real de las principales ramas de la industria encadenados a la construcción

Año corrido a noviembre en variación (%)

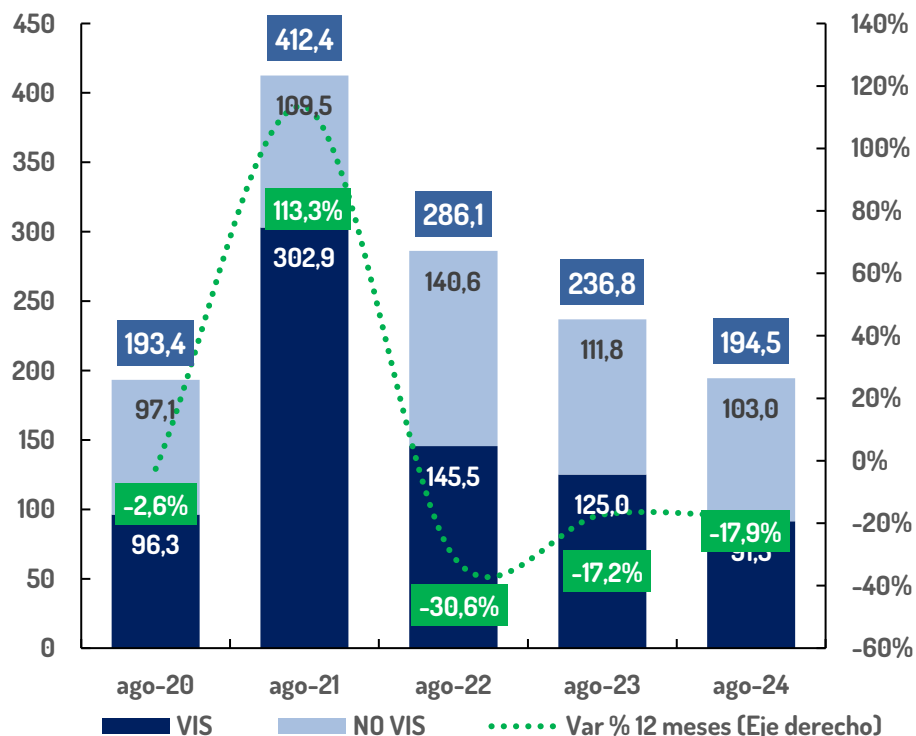


En lo corrido del año a noviembre, la producción de la industria cae 2,4%. Las industrias encadenadas a la construcción caen por encima del promedio

Licencias de construcción

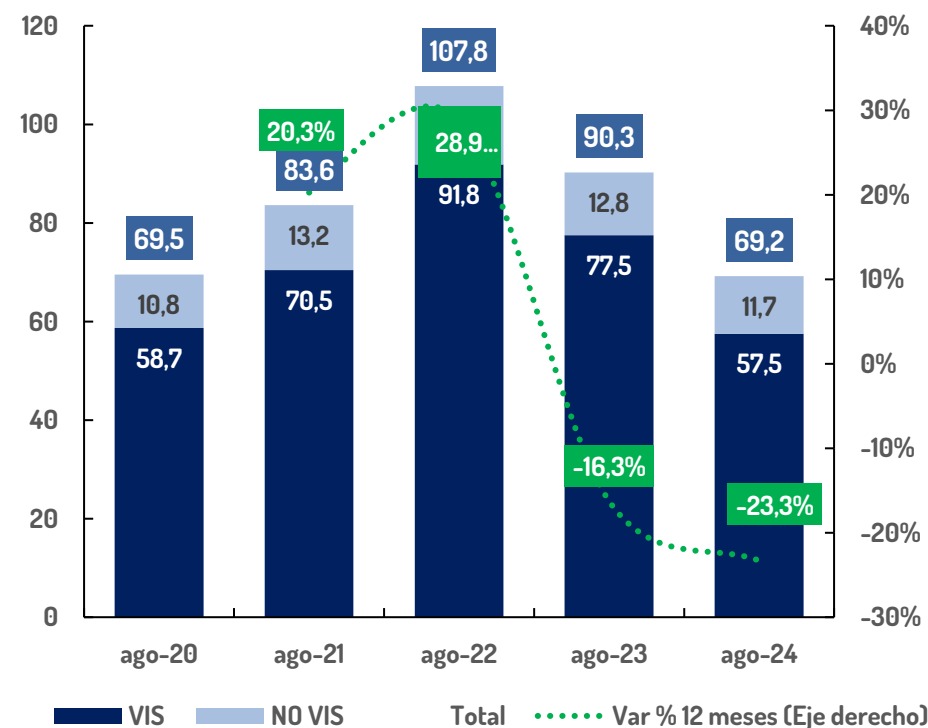
Licencias de construcción de vivienda Unidades

Doce meses, en miles



Licencias de construcción de vivienda Millones de Metros cuadrados

Doce meses



En el acumulado doce meses con corte a agosto de 2024 las unidades licenciadas presentaron una variación de -17,9% donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de -26,8% y -7,9%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados tuvieron una variación de -23,3% respecto al mismo periodo de 2023.

Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) , licenciados en vivienda

Acumulado doce meses

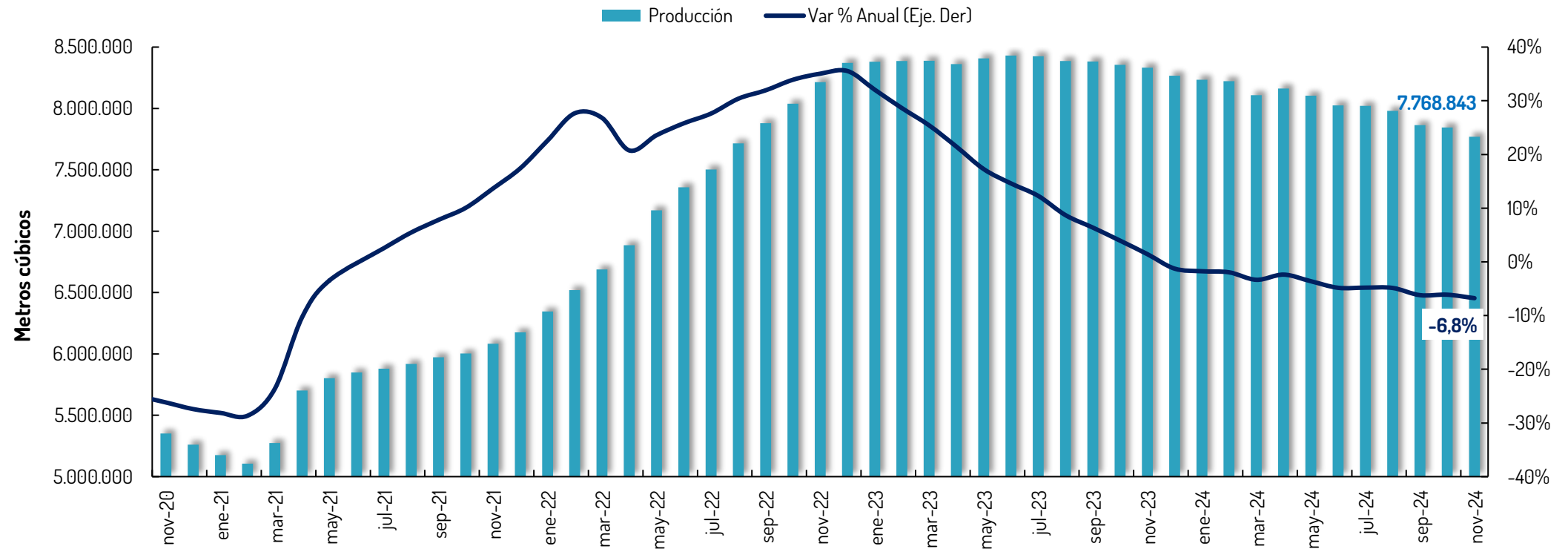
Departamento	Nov-24	Variación	Contribución (p.p.)
Vaupés	5.185	192,8%	0,0%
La Guajira	89.389	82,2%	0,2%
Meta	526.591	46,3%	0,9%
Tolima	715.210	44,0%	1,1%
Cesar	135.339	28,7%	0,2%
Putumayo	53.357	20,5%	0,0%
Valle del Cauca	1.682.696	15,7%	1,2%
Santander	982.585	4,4%	0,2%
Norte de Santander	370.080	0,2%	0,0%
Huila	491.266	-2,5%	-0,1%
Antioquia	2.844.650	-7,1%	-1,1%
Guaviare	20.693	-8,5%	0,0%
Guainía	4.414	-8,8%	0,0%
Quindío	233.143	-10,4%	-0,1%
Casanare	206.928	-10,9%	-0,1%
Risaralda	401.285	-12,0%	-0,3%
Córdoba	115.873	-12,0%	-0,1%

Departamento	Nov-24	Var	Contribución (p.p.)
Sucre	90.588	-16,7	-0,1
Boyacá	728.338	-19,2	-0,9
Atlántico	560.608	-19,7	-0,7
Bolívar	604.297	-22,9	-0,9
Caldas	229.301	-23,1	-0,4
Caquetá	63.817	-25,4	-0,1
Cundinamarca	2.018.459	-26,6	-3,9
Cauca	196.710	-27,4	-0,4
Arauca	26.877	-33,2	-0,1
Chocó	28.248	-34,4	-0,1
San Andrés	4.095	-35,1	0,0
Nariño	224.900	-36,9	-0,7
Magdalena	272.265	-37,0	-0,8
Bogotá, D.C.	2.267.332	-39,0	-7,6
Vichada	1.717	-42,3	0,0
Amazonas	1.906	-89,3	-0,1
Total	16.198.142	-14,8%	-14,8%

Estadísticas de Concreto

Producción de concreto

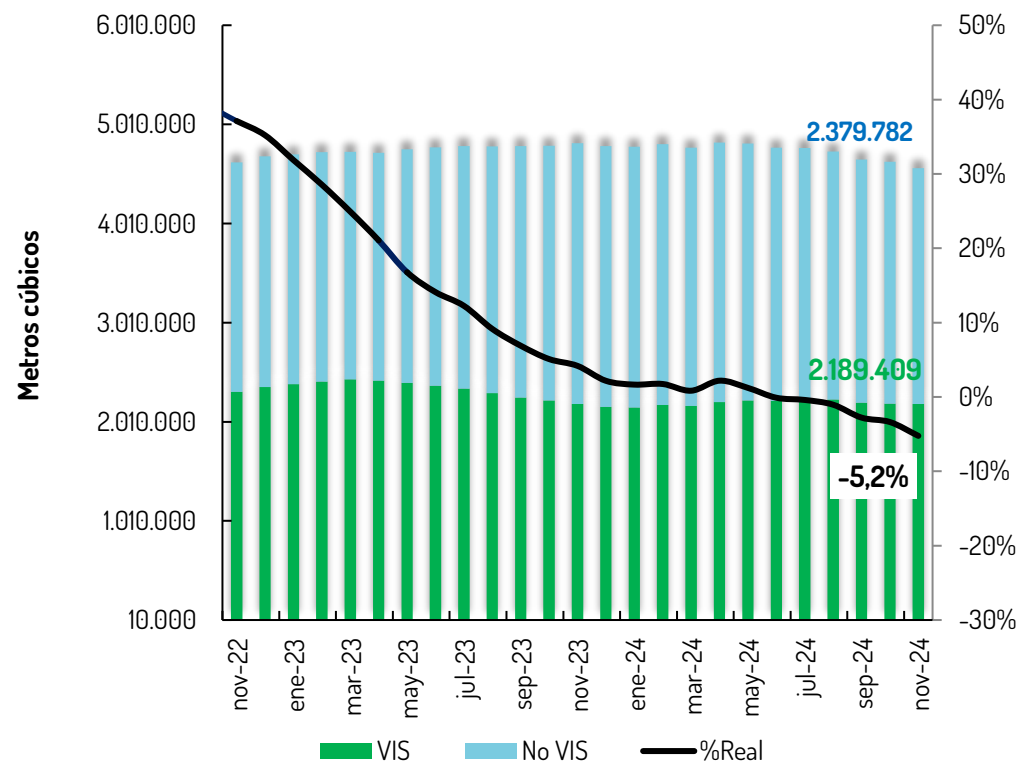
Total (doce meses)



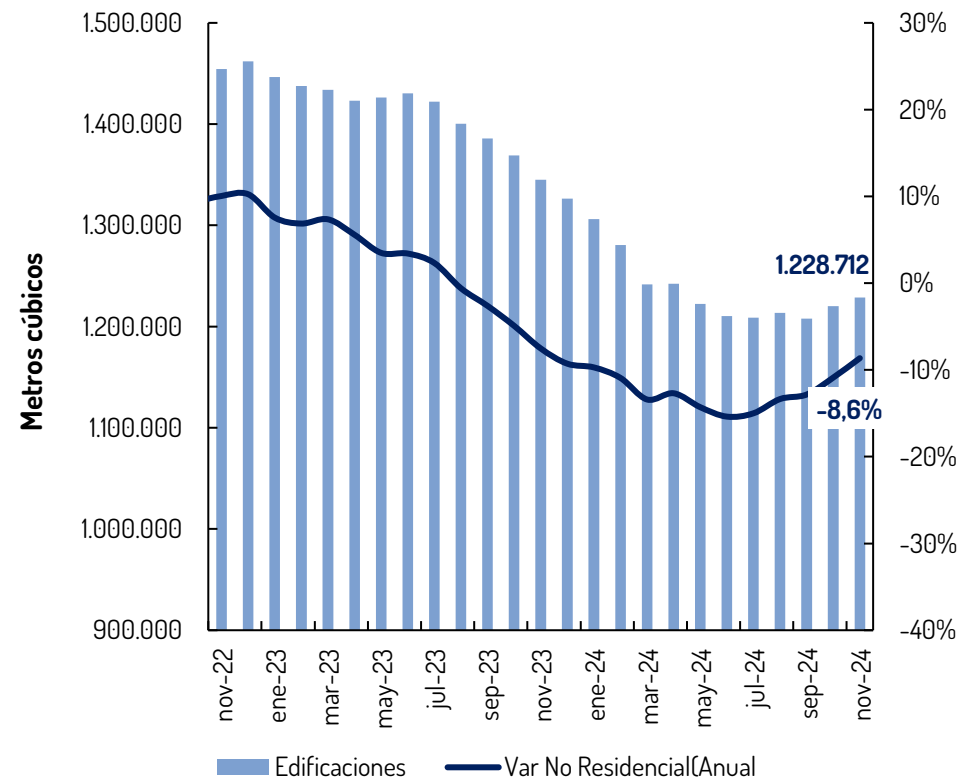
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción en doce meses de 7,8 millones de m³ hasta noviembre de 2024, lo que representa una disminución de -6,8% frente al mes de noviembre del 2023. El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de 1,4% disminuyendo en 8,2 p.p.

Estadísticas de Concreto

Producción de concreto: Destino Vivienda



Producción de concreto: Edificaciones



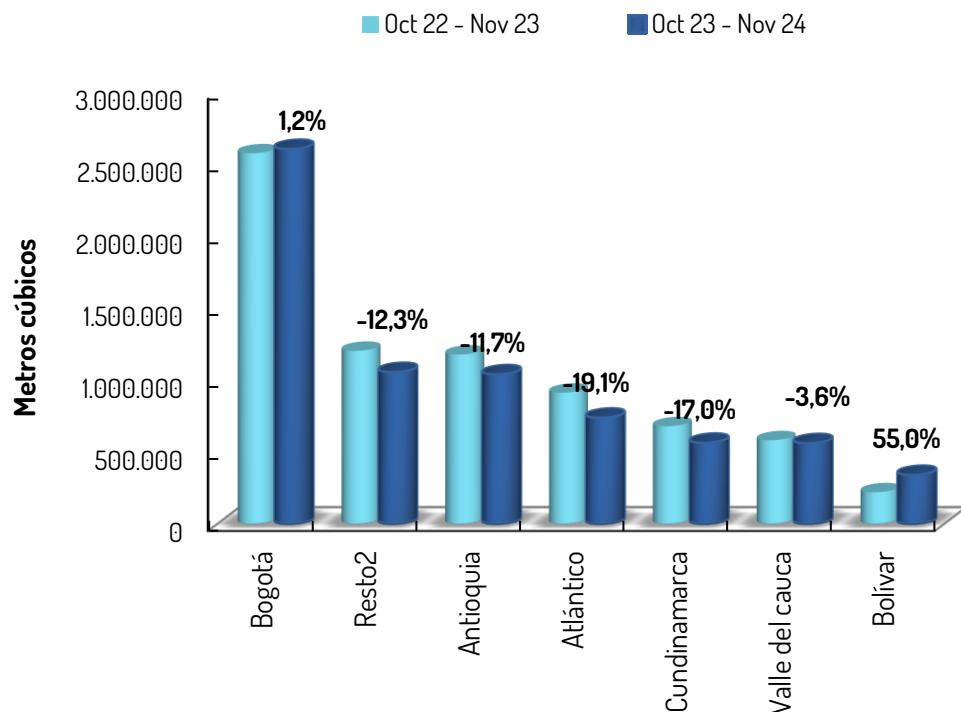
En los resultados a doce meses de noviembre de 2024, el 52,1% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 47,9% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a noviembre la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo -5,2% anual. Por destinos, el 58,8% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 23,3% a obras civiles y 15,8% a edificaciones.

Estadísticas de Concreto

Producción de concreto: Departamentos

(Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³.)

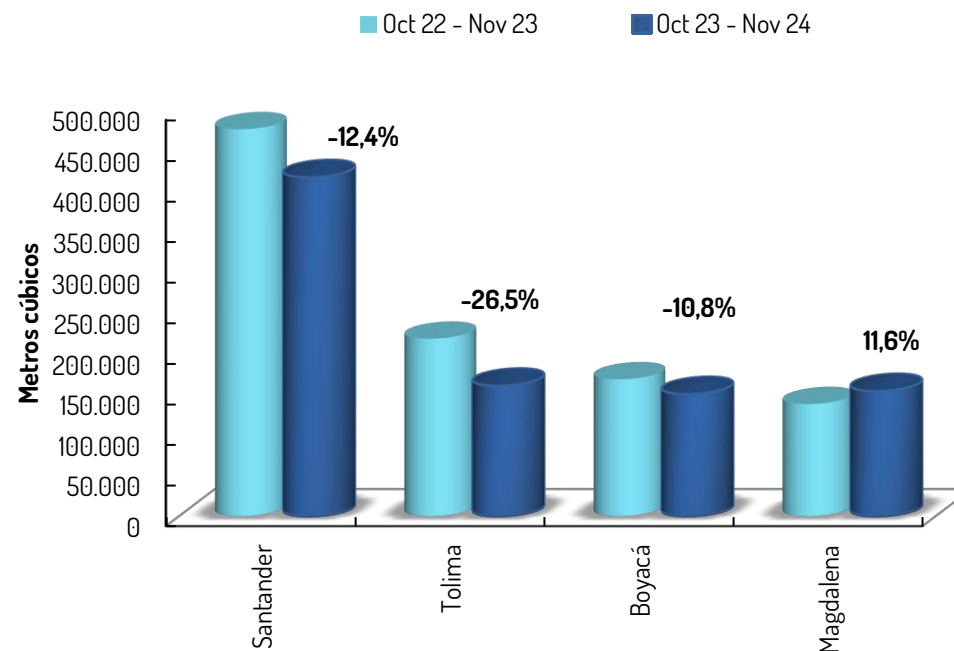
Doce meses



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 noviembre de 2024 se observa que, de los once departamentos analizados, tres han presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto, donde la mayor variación es en Bolívar con 55,0%, seguido por Magdalena (11,6%) y Bogotá (1,9%). Por su parte, los departamentos de Tolima, Atlántico, Cundinamarca, Boyacá, Antioquia, Valle del Cauca y Santander presentaron decrecimientos de la producción.

4. Coordenada Urbana



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.

Ficha Metodológica Coordinada Urbana

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.

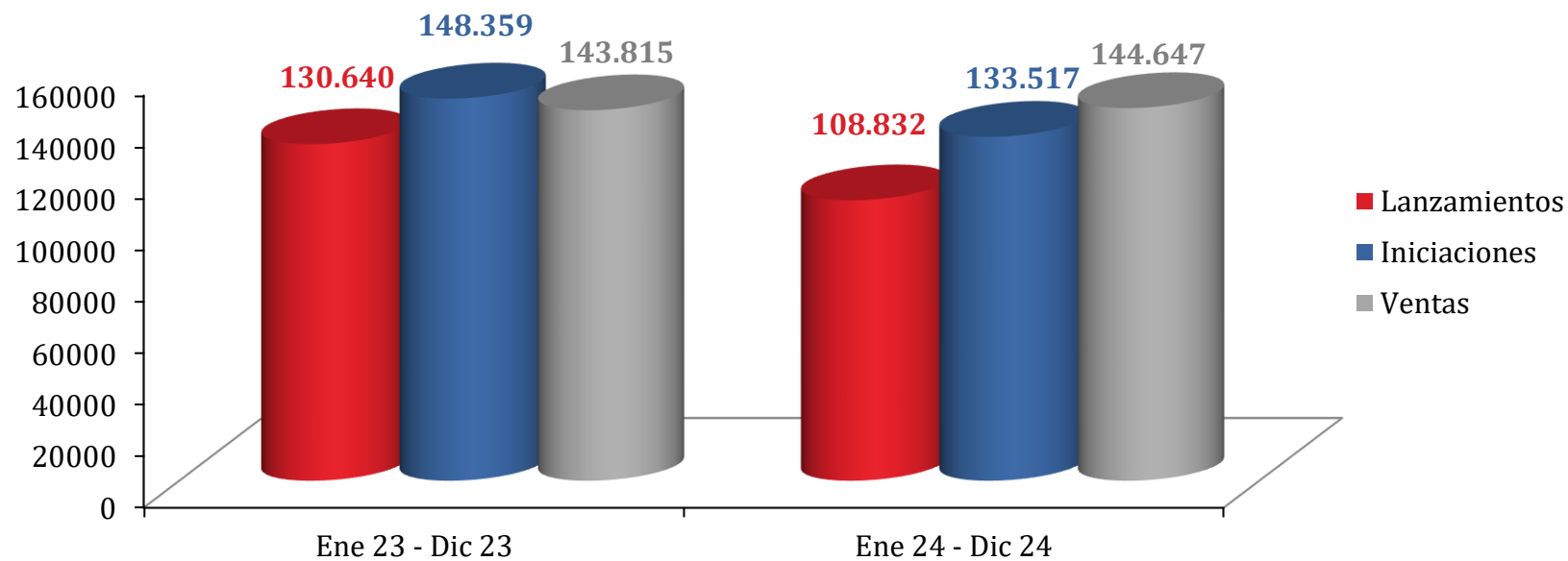
Variación mensual	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados del mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados del mes inmediatamente anterior.
Variación anual	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados del mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados 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)

Alcance temático Coordinada Urbana

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.

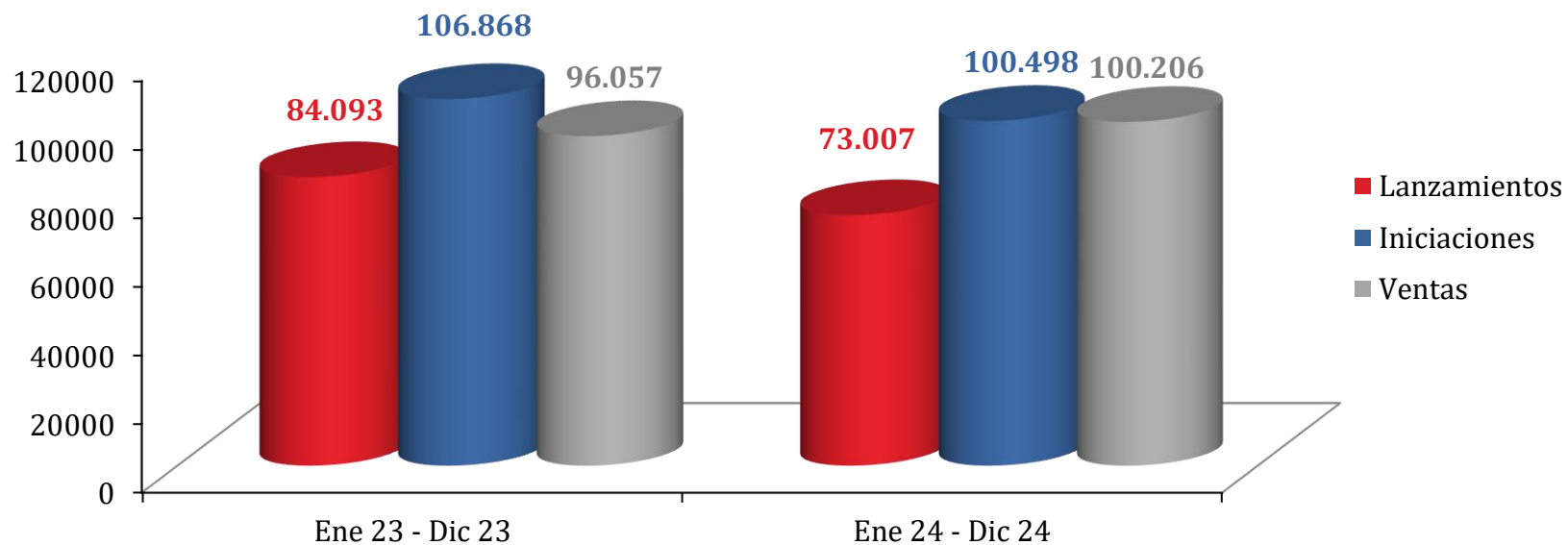
Así las cosas, el censo de Coordinada Urbana incluye proyectos con estado de obra Proyectado, Preventa, Construcción, Paralizado, Cancelado, Terminado-Vendido-Entregado (TVE) o Terminado-Entregado (TE). El destino de las edificaciones puede ser venta, arriendo, uso propio o adjudicación, y el uso puede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

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



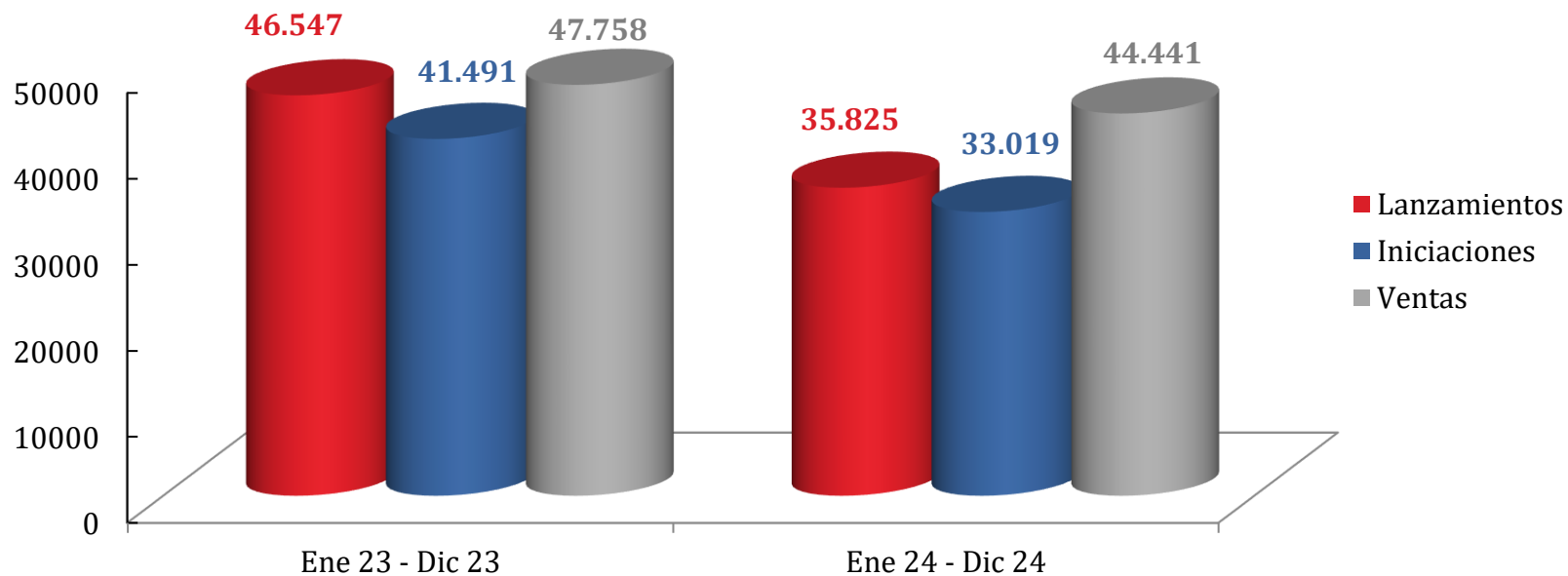
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-16,7%
INICIACIONES	-10,0%
VENTAS	0,6%
PROMEDIO	-8,7%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



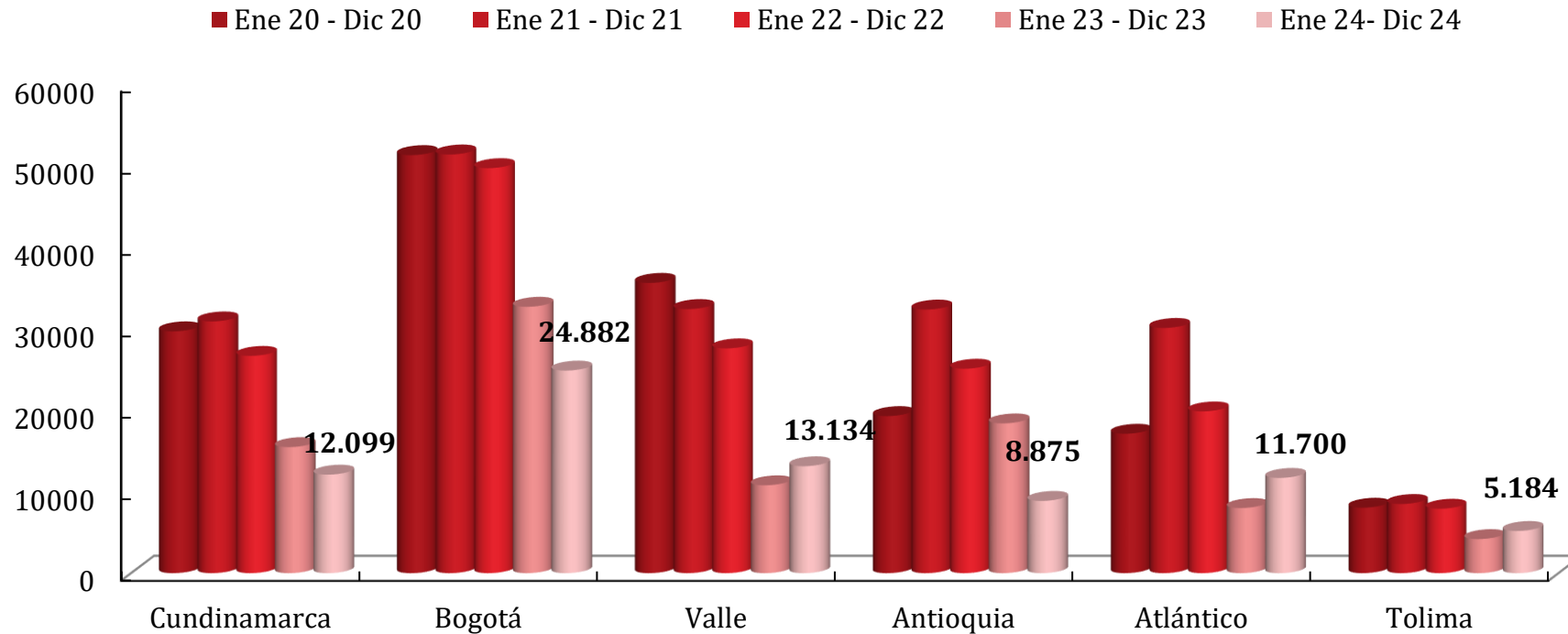
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-13,2%
INICIACIONES	-6,0%
VENTAS	4,3%
PROMEDIO	-4,9%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



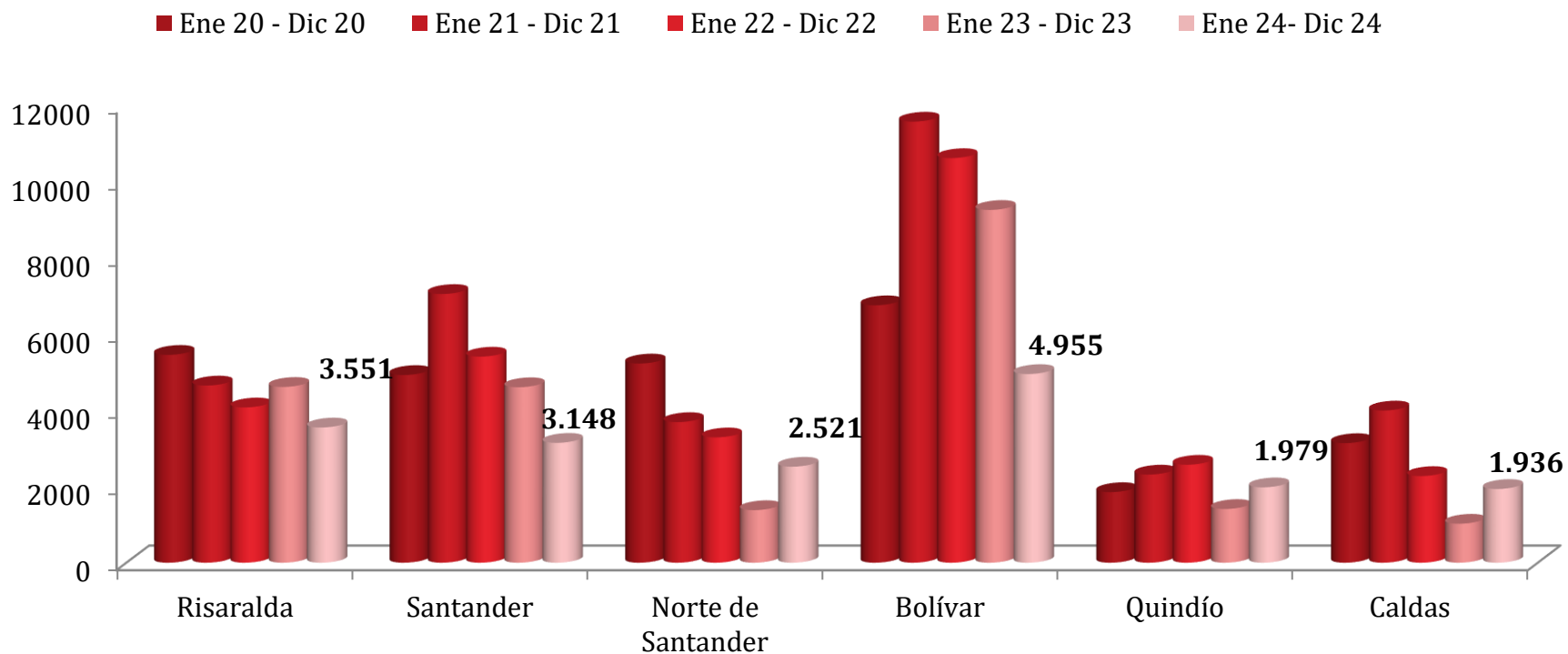
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-23,0%
INICIACIONES	-20,4%
VENTAS	-6,9%
PROMEDIO	-16,8%

4.2 Lanzamientos - Dinámica Regional



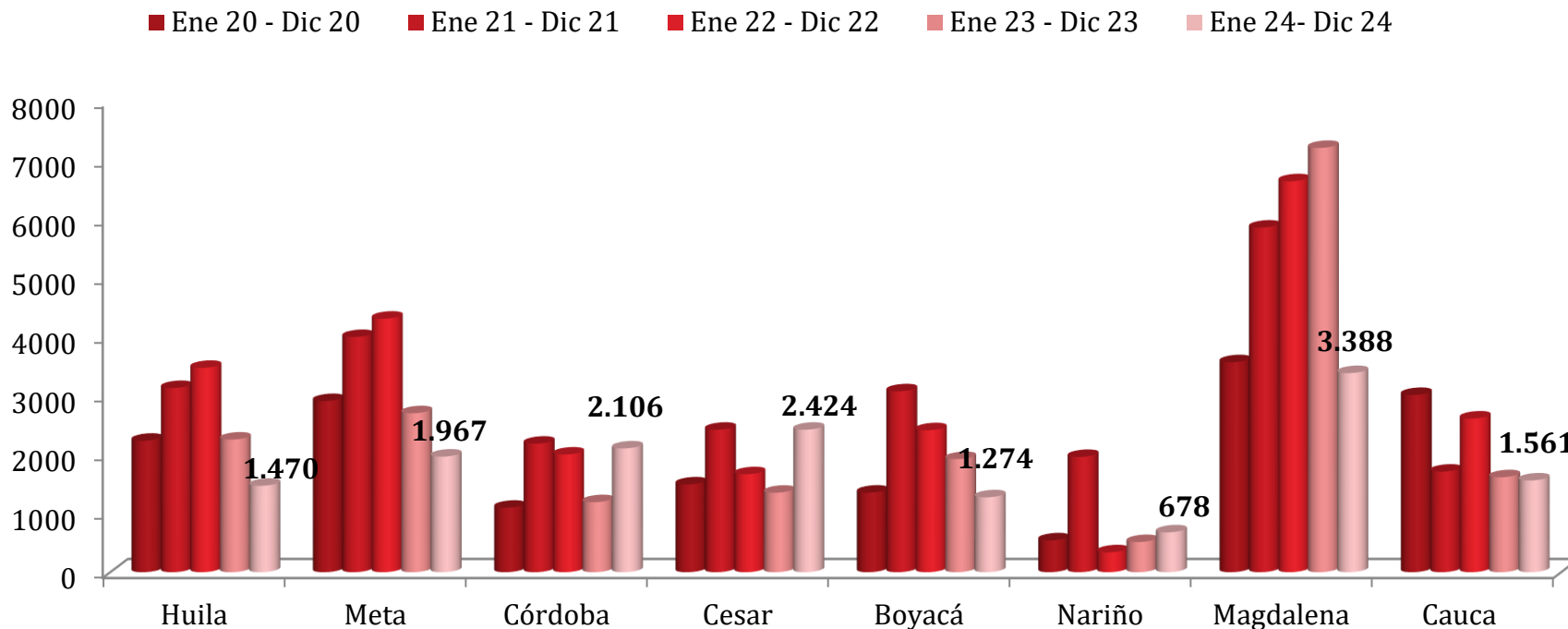
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Ene 23 - Dic 23 VS Ene 24 - Dic 24	-21,9%	-23,9%	21,7%	-51,8%	46,3%	23,9%

4.2 Lanzamientos - Dinámica Regional



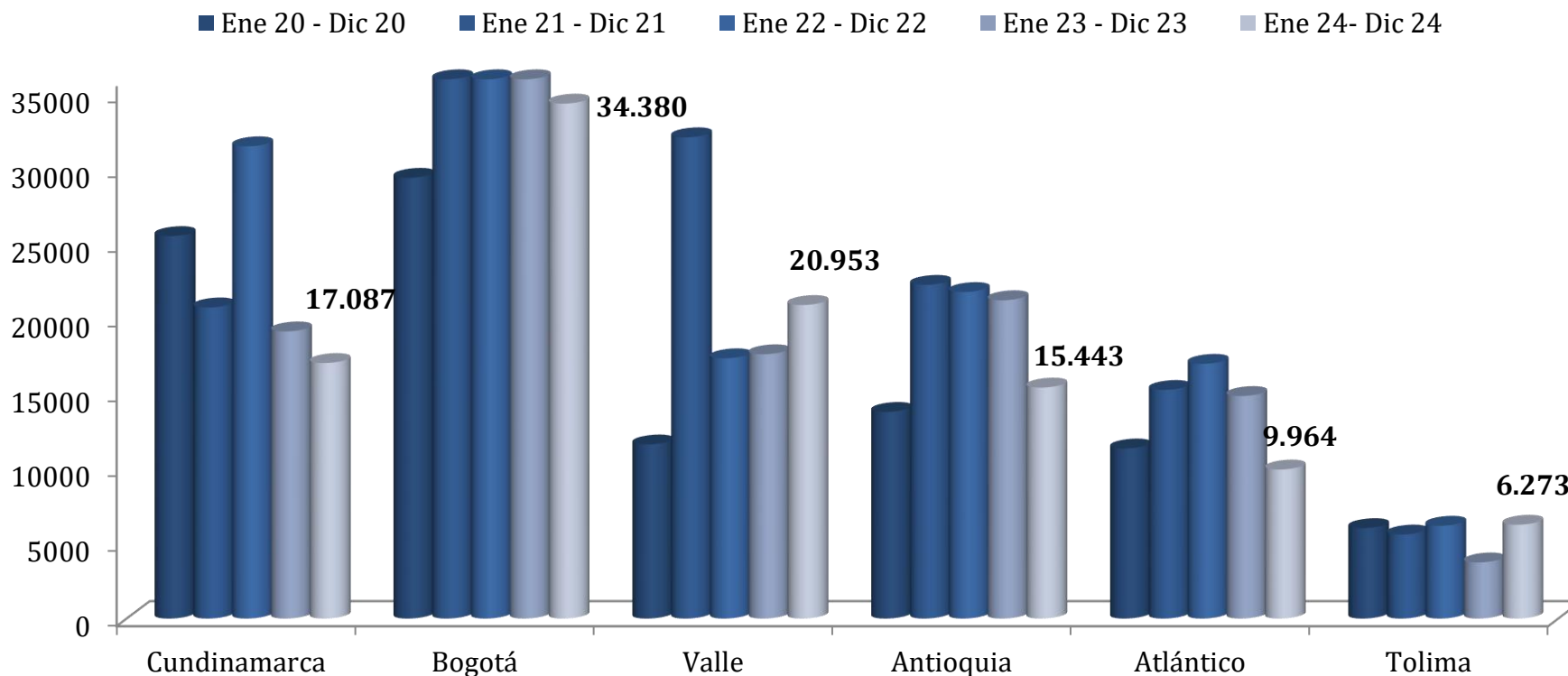
Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Ene 23 - Dic 23 VS Ene 24 - Dic 24	-23,1%	-31,7%	82,5%	-46,5%	40,3%	89,1%

4.2 Lanzamientos - Dinámica Regional



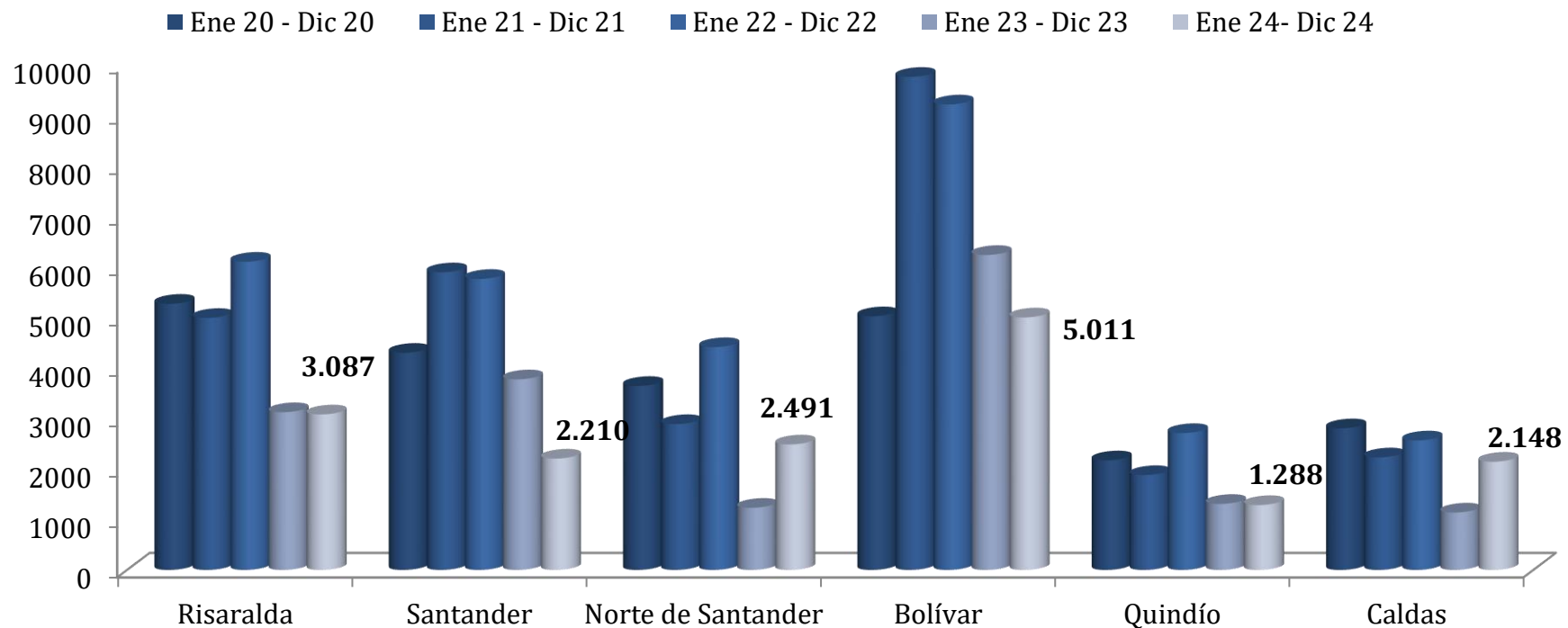
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Ene 23 - Dic 23 VS Ene 24 - Dic 24	-34,9%	-27,3%	76,7%	79,3%	-33,8%	32,2%	-53,0%	-3,4%

4.3 Iniciaciones - Dinámica Regional



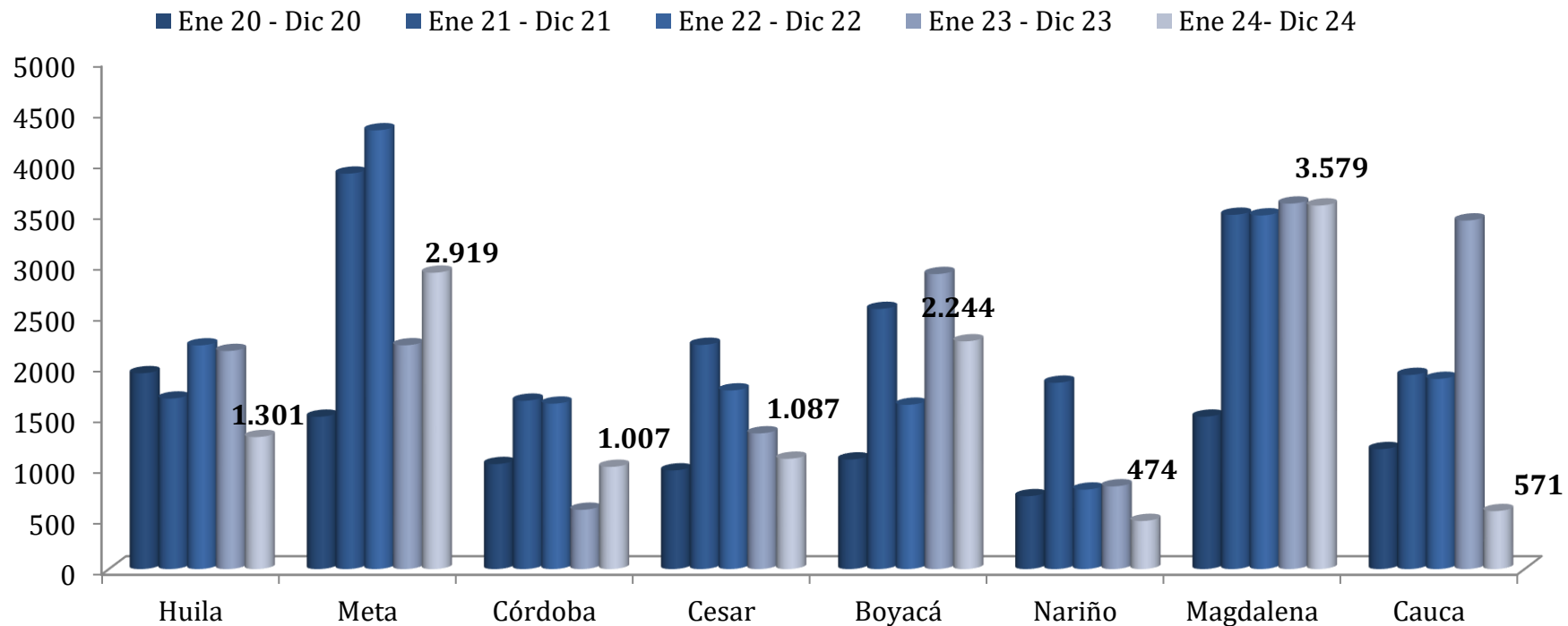
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Ene 23 - Dic 23 VS Ene 24 - Dic 24	-11,0%	-8,8%	18,6%	-27,4%	-33,0%	67,2%

4.3 Iniciaciones - Dinámica Regional



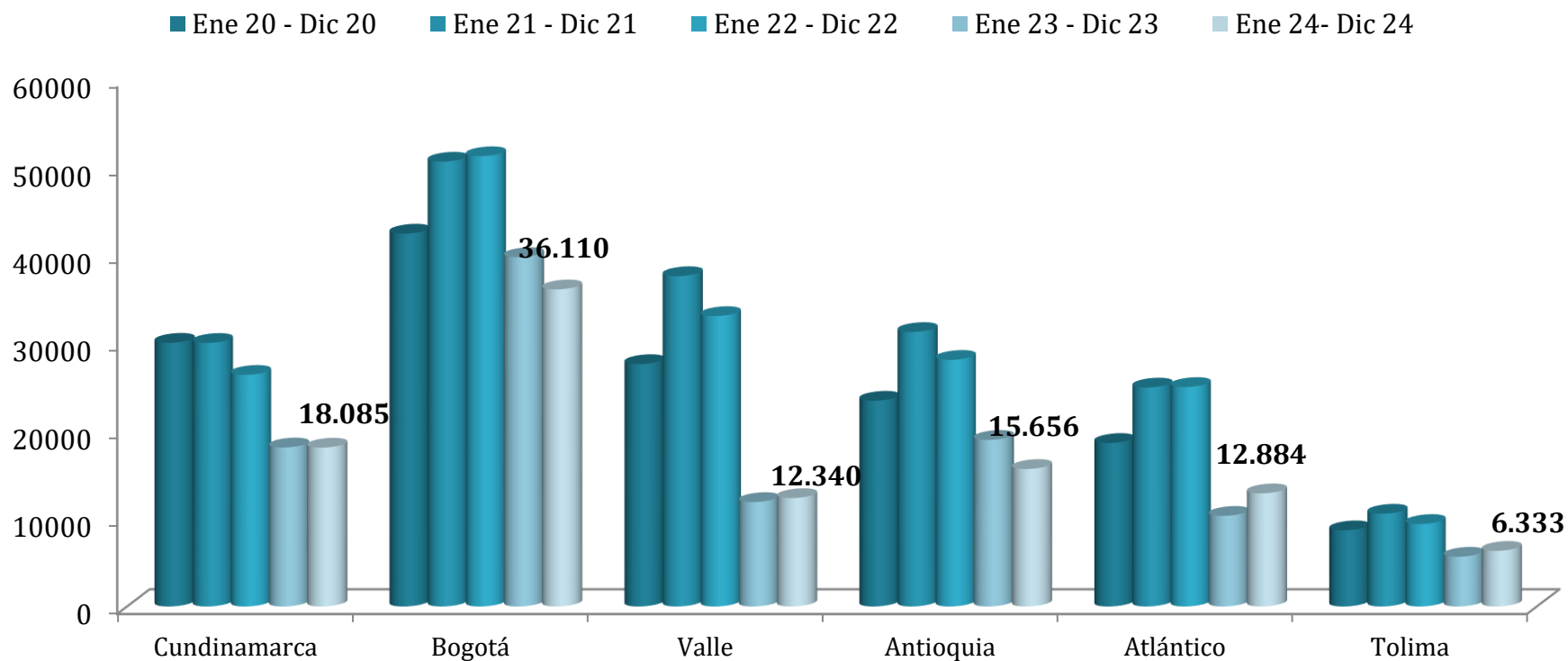
Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Ene 23 - Dic 23 VS Ene 24 - Dic 24	-1,4%	-41,6%	101,9%	-19,8%	-1,8%	88,4%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



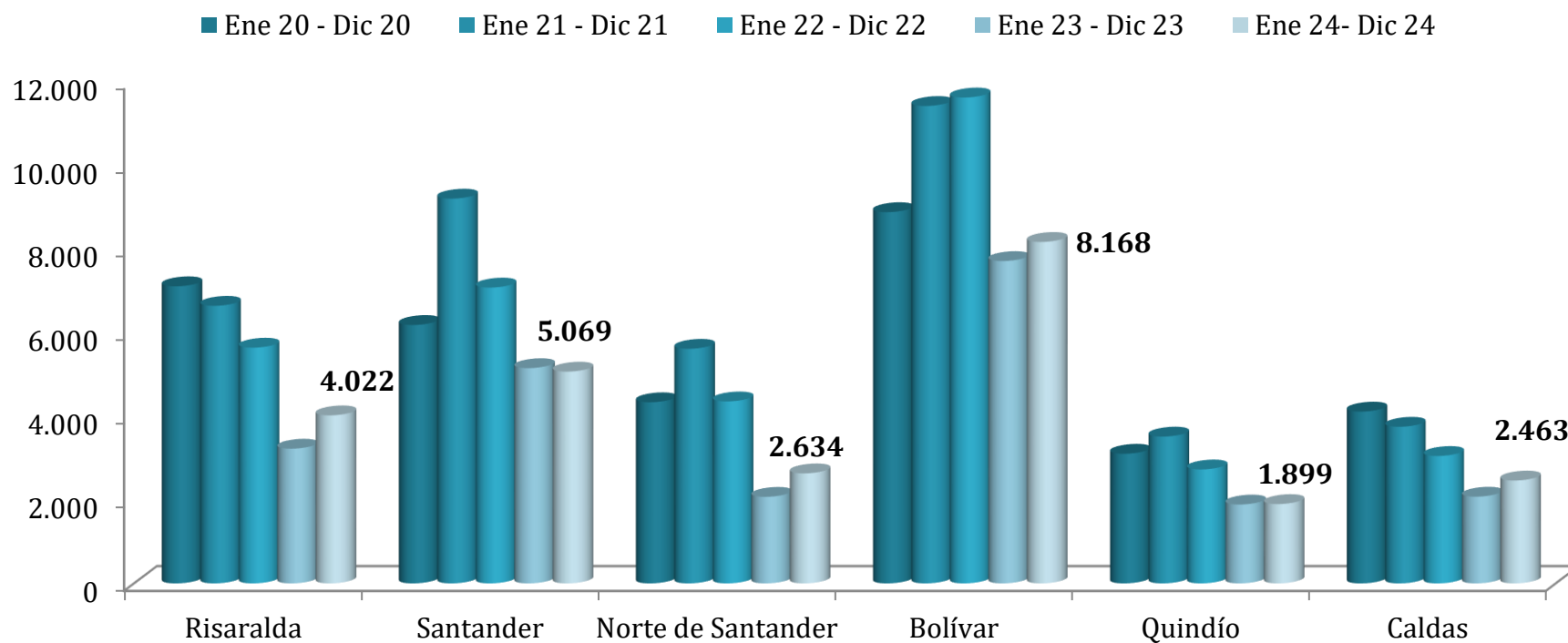
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Ene 23 - Dic 23 VS Ene 24 - Dic 24	-39,5%	32,4%	72,4%	-18,7%	-22,8%	-41,8%	-0,5%	-83,4%

4.4 Ventas - Dinámica Regional



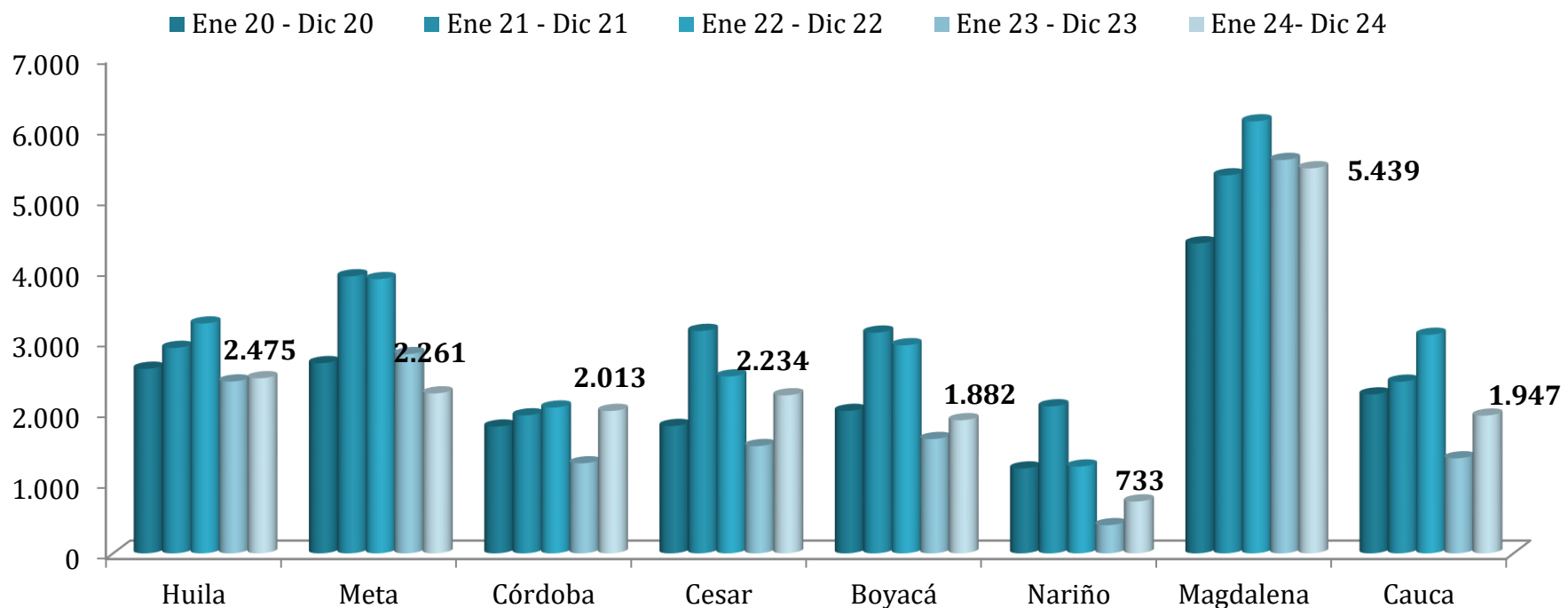
Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Ene 23 - Dic 23 VS Ene 24 - Dic 24	-0,1%	-9,3%	3,8%	-17,5%	24,8%	11,8%

4.4 Ventas - Dinámica Regional



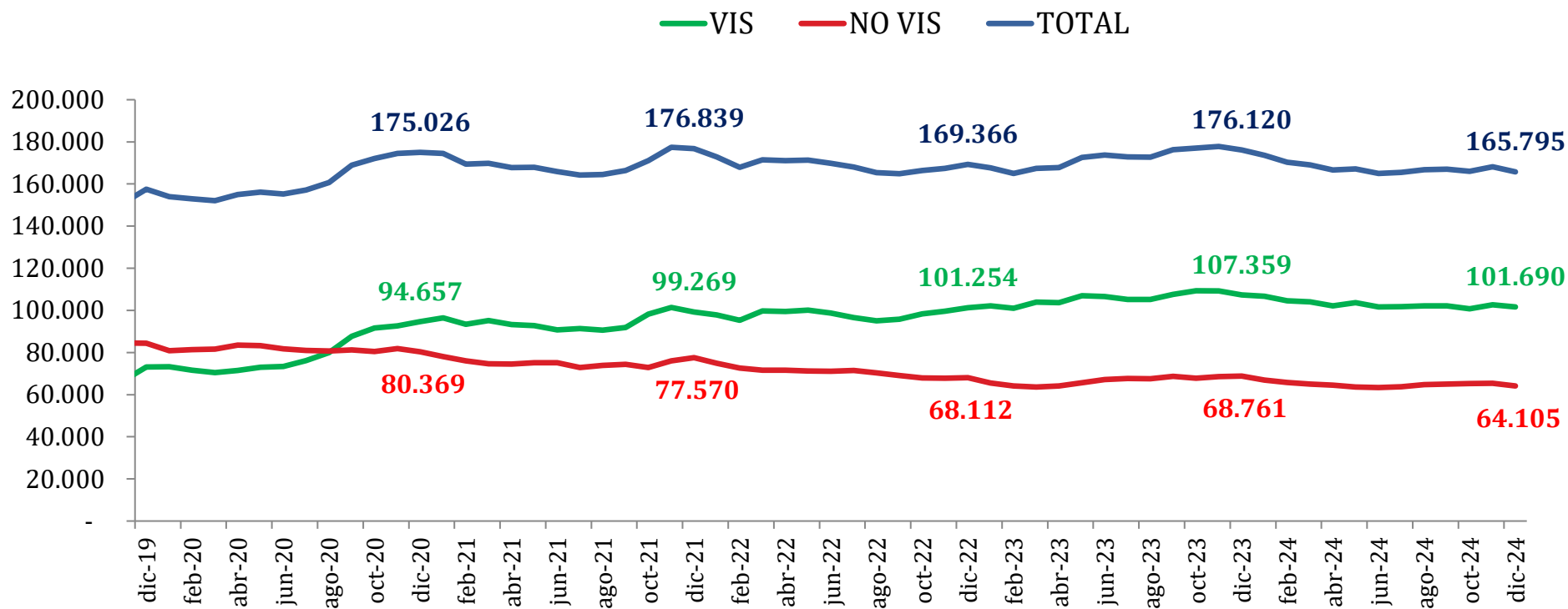
Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Ene 23 - Dic 23 VS Ene 24 - Dic 24	24,7%	-1,6%	27,1%	5,9%	0,6%	18,6%

4.4 Ventas - Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Ene 23 - Dic 23 VS Ene 24 - Dic 24	1,9%	-19,7%	58,3%	47,4%	16,5%	84,2%	-2,1%	45,0%

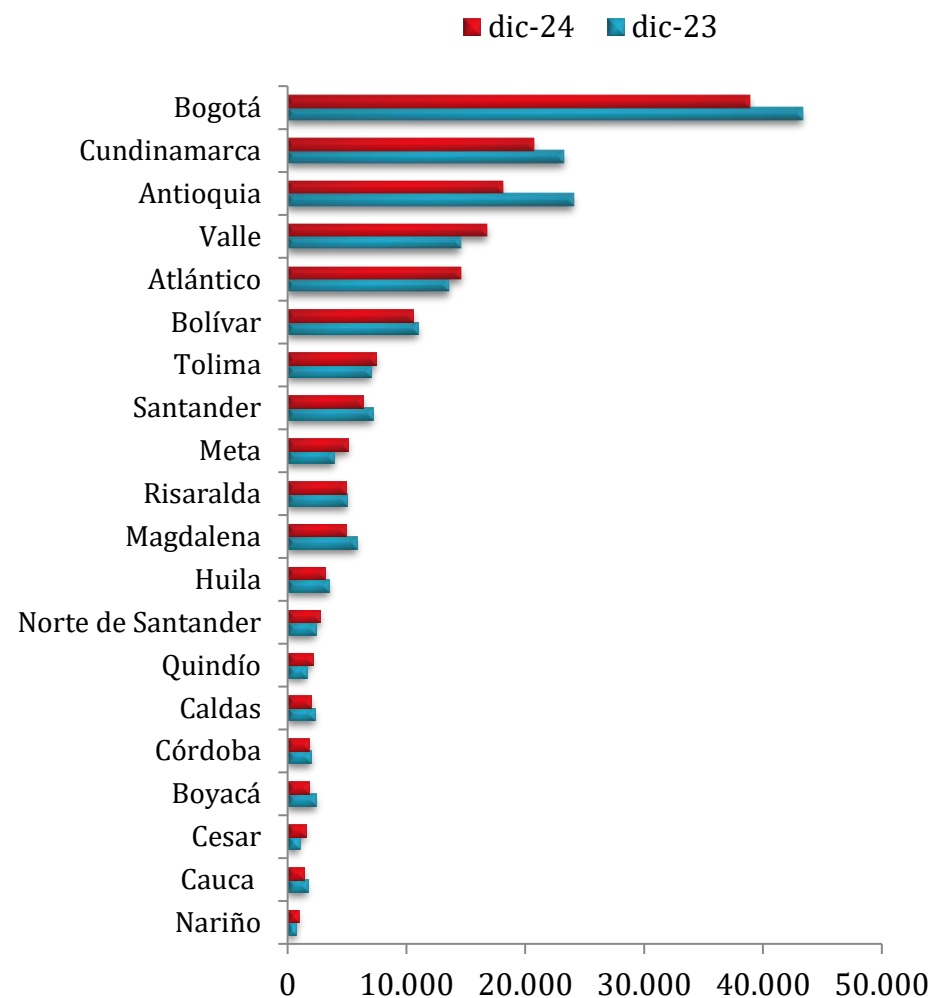
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	-5,9%
VIS	-5,3%
NO VIS	-6,8%

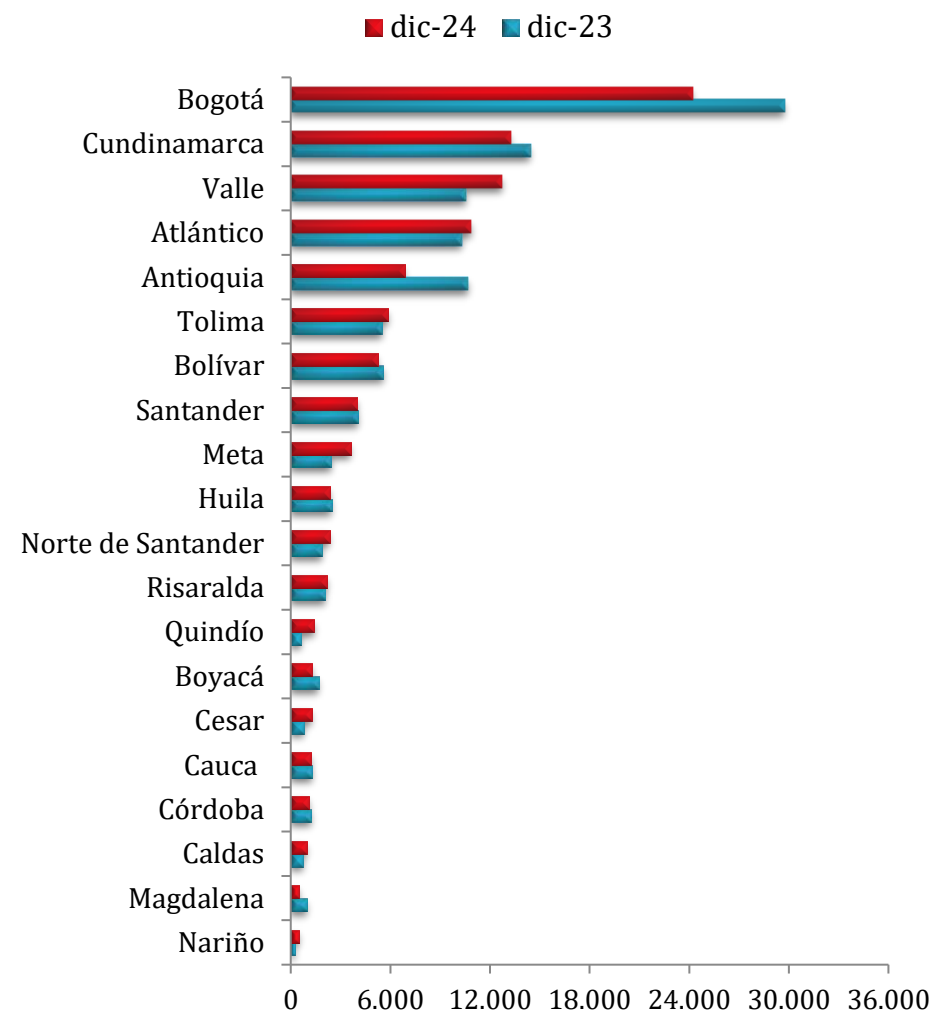
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

Regional	Var % anual dic-24	Contribución (p.p.)
Antioquia	-24,8%	-3,4
Atlántico	7,7%	0,6
Bogotá	-10,2%	-2,5
Bolívar	-3,9%	-0,2
Boyacá	-24,8%	-0,3
Caldas	-12,8%	-0,2
Cauca	-17,9%	1,0
Cesar	53,1%	0,3
Córdoba	-5,7%	-0,1
Cundinamarca	-11,0%	-1,5
Huila	-9,8%	-0,2
Magdalena	-16,3%	-0,5
Meta	30,7%	0,7
Nariño	26,3%	0,1
Norte de Santander	16,3%	0,2
Quindío	30,4%	0,3
Risaralda	-1,4%	0,0
Santander	-11,1%	-0,4
Tolima	6,2%	0,2
Valle	15,5%	1,3
Total	-5,9%	-5,9



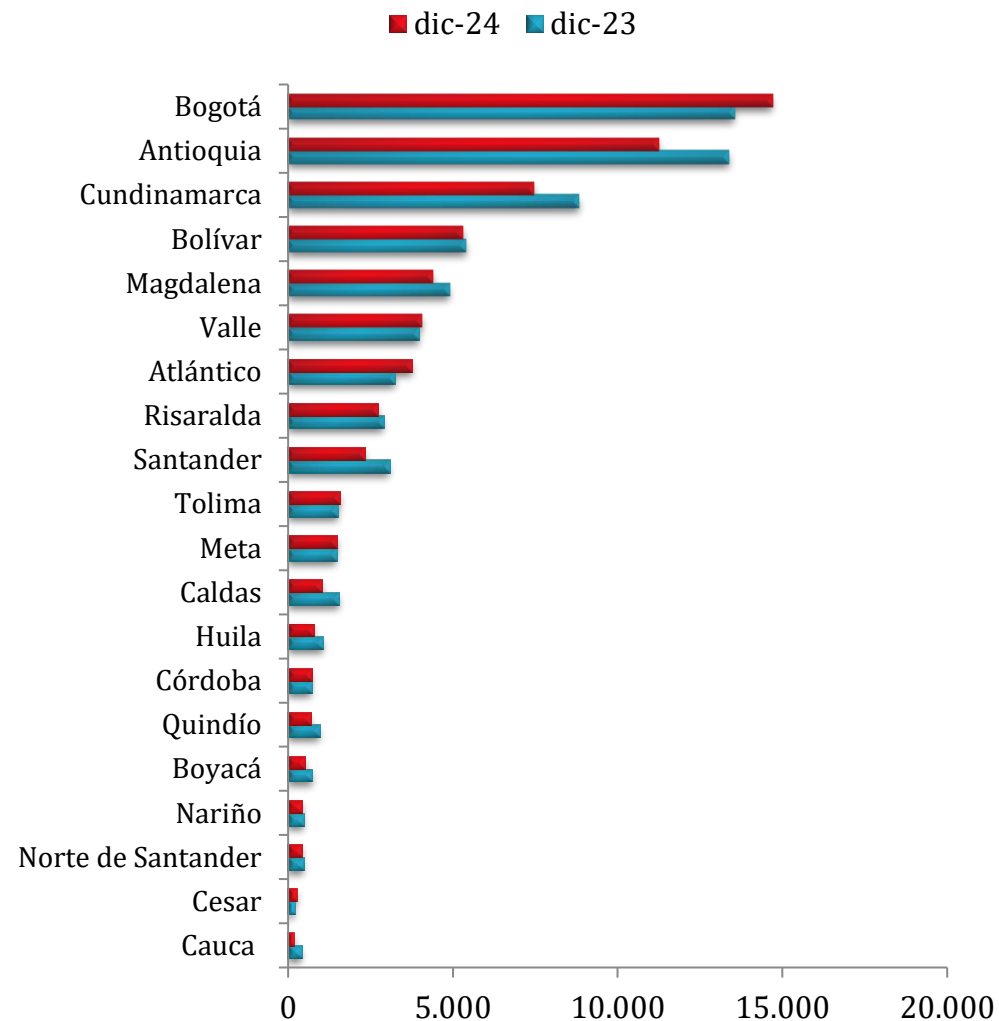
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual dic-24	Contribución (p.p.)
Antioquia	-35,9%	-3,6
Atlántico	5,3%	0,5
Bogotá	-18,7%	-5,2
Bolívar	-6,1%	-0,3
Boyacá	-23,7%	-0,4
Caldas	28,1%	0,2
Cauca	-5,9%	-0,1
Cesar	57,4%	0,4
Córdoba	-9,7%	-0,1
Cundinamarca	-8,3%	-1,1
Huila	-3,1%	-0,1
Magdalena	-47,3%	-0,4
Meta	48,2%	1,1
Nariño	93,1%	0,2
Norte de Santander	22,7%	0,4
Quindío	117,6%	0,7
Risaralda	4,9%	0,1
Santander	-1,2%	0,0
Tolima	6,5%	0,3
Valle	20,6%	2,0
Total	-5,3%	-5,3

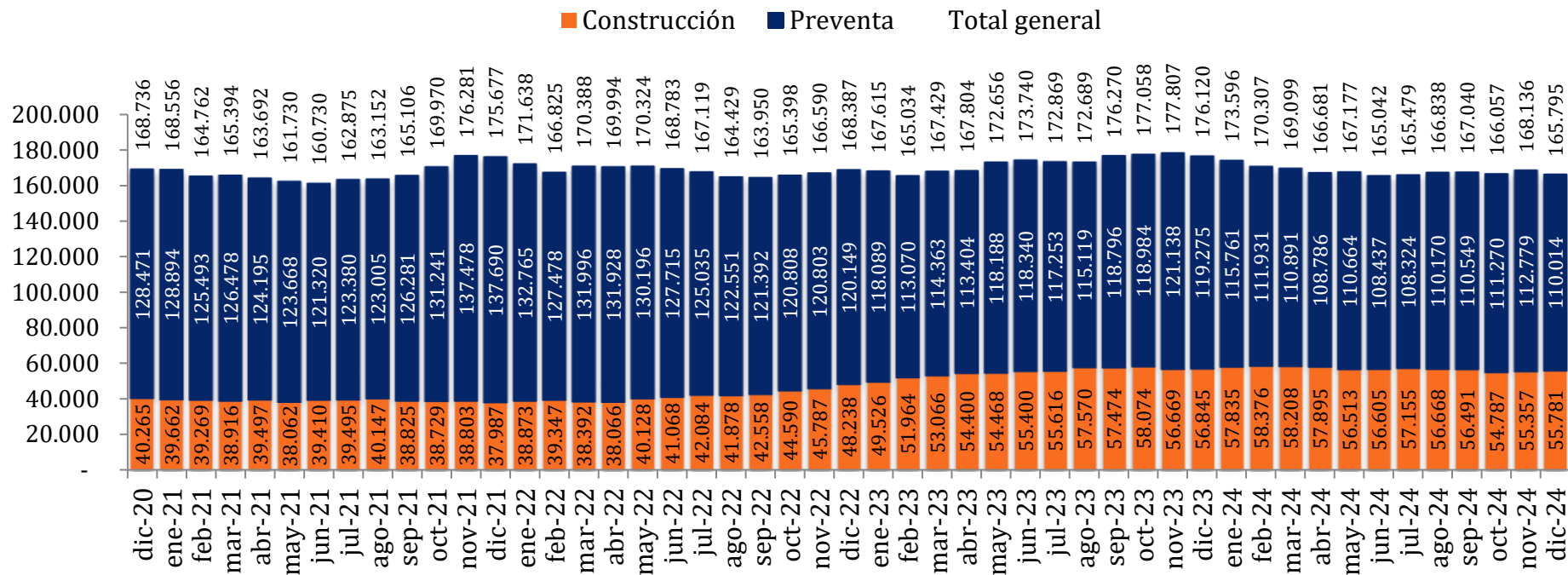


4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

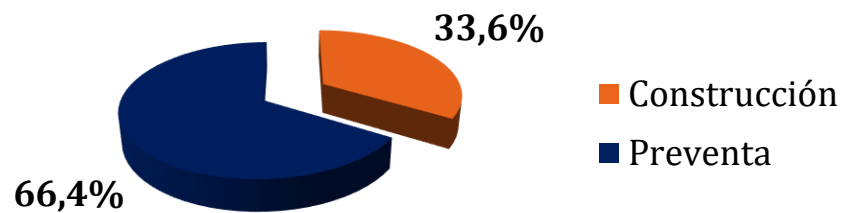
Regional	Var % anual dic-24	Contribución (p.p.)
Antioquia	-16,0%	-3,1
Atlántico	15,3%	0,7
Bogotá	8,5%	1,7
Bolívar	-1,7%	-0,1
Boyacá	-27,4%	-0,3
Caldas	-32,7%	-0,7
Cauca	-55,7%	-0,3
Cesar	35,8%	0,1
Córdoba	1,4%	0,0
Cundinamarca	-15,4%	-2,0
Huila	-25,4%	-0,4
Magdalena	-10,2%	-0,7
Meta	1,7%	0,0
Nariño	-10,5%	-0,1
Norte de Santander	-9,9%	-0,1
Quindío	-28,4%	-0,4
Risaralda	-5,9%	-0,3
Santander	-24,2%	-1,1
Tolima	5,0%	0,1
Valle	2,0%	0,1
Total	-6,8%	-6,8



4.5 Oferta disponible por estado constructivo

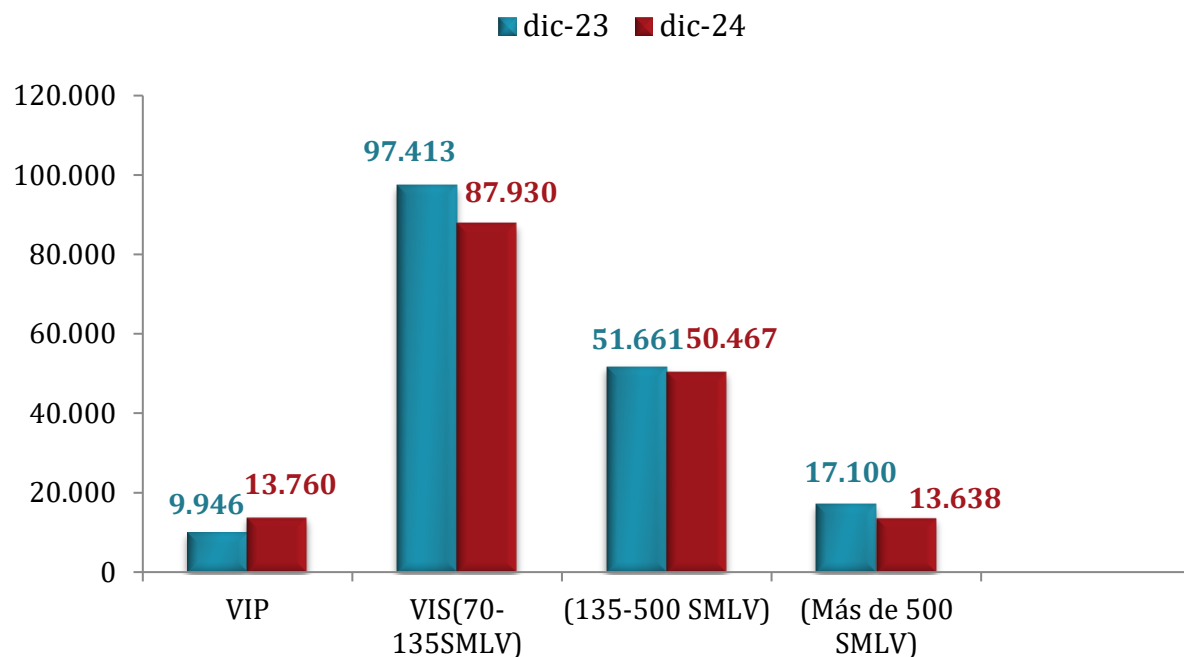


Oferta disponible Diciembre 2024



En Diciembre de 2024 el 66,4% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 33,6% estaba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % dic-23	Var % dic-24
VIP	23,8%	38,3%
VIS (70-135 SML)	4,5%	-9,7%
(135 - 435 SML)	10,6%	-2,3%
(Más de 435 SML)	-20,1%	-20,2%
TOTAL	4,0%	-5,9%

El 61% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS mientras que el segmento No VIS concentra el 39% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (53%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

dic-24	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
Regionales	Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % Anual		
Antioquia	-70,1%	-34,3%	-51,8%	-25,3%	-10,6%	-17,5%	-26,4%	-28,5%	-27,4%	-35,9%	-16,0%	-24,8%
Atlántico	57,1%	22,2%	46,3%	35,5%	-5,6%	24,8%	-42,4%	15,7%	-33,0%	5,3%	15,3%	7,7%
Bogotá	-44,6%	46,9%	-23,9%	-12,5%	0,0%	-9,3%	-2,0%	-33,5%	-8,8%	-18,7%	8,5%	-10,2%
Cundinamarca	-21,5%	-23,0%	-21,9%	3,1%	-8,3%	-0,1%	-10,2%	-13,8%	-11,0%	-8,3%	-15,4%	-11,0%
Bolívar	-47,4%	-45,6%	-46,5%	28,0%	-18,0%	5,9%	-7,8%	-29,8%	-19,8%	-6,1%	-1,7%	-3,9%
Boyacá	-34,4%	-31,7%	-33,8%	28,0%	-10,0%	16,5%	-11,4%	-59,4%	-22,8%	-23,7%	-27,4%	-24,8%
Caldas	1597,6%	-47,5%	89,1%	38,2%	-6,1%	18,6%	137,1%	28,2%	88,4%	28,1%	-32,7%	-12,8%
Huila	-20,1%	-72,4%	-34,9%	14,4%	-28,7%	1,9%	-56,9%	-0,3%	-39,5%	-3,1%	-25,4%	-9,8%
Nariño	247,8%	-47,2%	32,2%	129,6%	43,1%	84,2%	-75,4%	8,3%	-41,8%	93,1%	-10,5%	26,3%
N. de Santander	98,8%	11,7%	82,5%	49,5%	-36,2%	27,1%	136,0%	27,8%	101,9%	22,7%	-9,9%	16,3%
Risaralda	27,8%	-58,5%	-23,1%	53,1%	-8,1%	24,7%	4,7%	-10,1%	-1,4%	4,9%	-5,9%	-1,4%
Santander	-23,8%	-48,3%	-31,7%	0,2%	-5,2%	-1,6%	-14,8%	-73,7%	-41,6%	-1,2%	-24,2%	-11,1%
Tolima	38,9%	-40,5%	23,9%	14,6%	-14,9%	11,8%	69,6%	27,8%	67,2%	6,5%	5,0%	6,2%
Valle	34,6%	-20,9%	21,7%	8,2%	-15,0%	3,8%	30,5%	-43,8%	18,6%	20,6%	2,0%	15,5%
Cesar	91,0%	13,2%	79,3%	63,6%	-39,2%	47,4%	-11,1%	-80,8%	-18,7%	57,4%	35,8%	53,1%
Meta	9,1%	-74,9%	-27,3%	-12,4%	-33,9%	-19,7%	-20,1%	365,7%	32,4%	48,2%	1,7%	30,7%
Córdoba	166,3%	-29,3%	76,7%	75,2%	24,3%	58,3%	112,4%	16,8%	72,4%	-9,7%	1,4%	-5,7%
Magdalena	-100,0%	-43,4%	-53,0%	-46,0%	12,9%	-2,1%	50,2%	-4,5%	-0,5%	-47,3%	-10,2%	-16,3%
Quindío	120,0%	-74,7%	40,3%	18,4%	-25,0%	0,6%	-29,5%	51,3%	-1,8%	117,6%	-28,4%	30,4%
Cauca	8,9%	-50,4%	-3,4%	53,9%	8,3%	45,0%	-86,1%	-20,7%	-83,4%	-5,9%	-55,7%	-17,9%
Total Nacional	-13,2%	-23,0%	-16,7%	4,3%	-6,9%	0,6%	-6,0%	-20,4%	-10,0%	-5,3%	-6,8%	-5,9%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

dic-24	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
Regionales	Var % Año Corrido			Var % Año Corrido			Var % Año Corrido			Var % Año Corrido		
Antioquia	-65,0%	-52,8%	-58,6%	-22,8%	-16,4%	-19,1%	-35,3%	-37,1%	-36,2%	-35,9%	-16,0%	-24,8%
Atlántico	43,2%	221,9%	78,1%	78,5%	-2,4%	54,6%	-36,1%	361,4%	-7,2%	5,3%	15,3%	7,7%
Bogotá	-30,6%	137,1%	7,1%	-18,8%	-0,6%	-13,7%	-36,7%	-34,9%	-36,3%	-18,7%	8,5%	-10,2%
Cundinamarca	25,8%	-22,6%	15,4%	1,1%	4,0%	1,8%	-4,4%	-23,3%	-7,2%	-8,3%	-15,4%	-11,0%
Bolívar	-57,6%	-52,9%	-55,4%	20,1%	-32,7%	-5,5%	45,3%	-6,5%	14,1%	-6,1%	-1,7%	-3,9%
Boyacá	-88,1%	20,8%	-67,2%	23,1%	-7,6%	14,4%	38,4%	-17,6%	21,4%	-23,7%	-27,4%	-24,8%
Caldas	549,4%	-49,1%	67,3%	-17,6%	12,5%	-9,0%	163,4%	104,8%	143,3%	28,1%	-32,7%	-12,8%
Huila	-65,8%	-100,0%	-72,4%	-2,4%	-11,9%	-4,7%	-82,0%	-56,7%	-75,3%	-3,1%	-25,4%	-9,8%
Nariño	103,4%	-42,7%	2,6%	113,0%	-20,0%	39,9%	-100,0%	390,6%	4,4%	93,1%	-10,5%	26,3%
N. de Santander	111,1%	-52,8%	74,7%	85,8%	-28,3%	59,5%	128,4%	-77,1%	34,6%	22,7%	-9,9%	16,3%
Risaralda	-3,2%	-30,8%	-18,2%	20,1%	-7,4%	8,9%	237,3%	152,9%	196,1%	4,9%	-5,9%	-1,4%
Santander	-71,6%	-79,7%	-75,0%	-12,2%	0,0%	-8,2%	-54,4%	-32,9%	-49,7%	-1,2%	-24,2%	-11,1%
Tolima	41,7%	47,2%	42,3%	23,0%	3,0%	21,1%	282,4%	375,0%	289,1%	6,5%	5,0%	6,2%
Valle	10,8%	71,1%	16,1%	20,1%	20,5%	20,1%	-21,1%	26,8%	-15,1%	20,6%	2,0%	15,5%
Cesar	53,5%	-100,0%	31,0%	7,6%	-58,7%	-2,3%	7,8%	-100,0%	-10,2%	57,4%	35,8%	53,1%
Meta	-68,1%	-87,0%	-79,0%	30,6%	-45,8%	-1,9%	7,5%	-	74,6%	48,2%	1,7%	30,7%
Córdoba	226,9%	-33,8%	82,4%	84,3%	47,8%	73,6%	-	590,9%	2390,9%	-9,7%	1,4%	-5,7%
Magdalena	-100,0%	-61,2%	-66,4%	-41,8%	-13,3%	-17,7%	-	12,4%	37,6%	-47,3%	-10,2%	-16,3%
Quindío	129,2%	-74,8%	49,7%	34,8%	-26,9%	11,2%	19,9%	83,2%	44,6%	117,6%	-28,4%	30,4%
Cauca	-51,1%	-100,0%	-56,3%	64,0%	-62,1%	34,5%	-97,5%	-	-97,5%	-5,9%	-55,7%	-17,9%
Total Nacional	-13,4%	-19,8%	-15,7%	6,3%	-9,4%	0,9%	-18,4%	-1,0%	-14,0%	-5,3%	-6,8%	-5,9%

COBERTURA GEOGRÁFICA

La operación estadística de Coordinada Urbana tiene una cobertura geográfica de 127 municipios en 19 regiones del país en las que CAMACOL tiene presencia, con la siguiente desagregación:

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



Construyendo MÁS+



www.camacol.co

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA Enero de 2025

Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica