



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Febrero de 2022

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Febrero de 2022



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

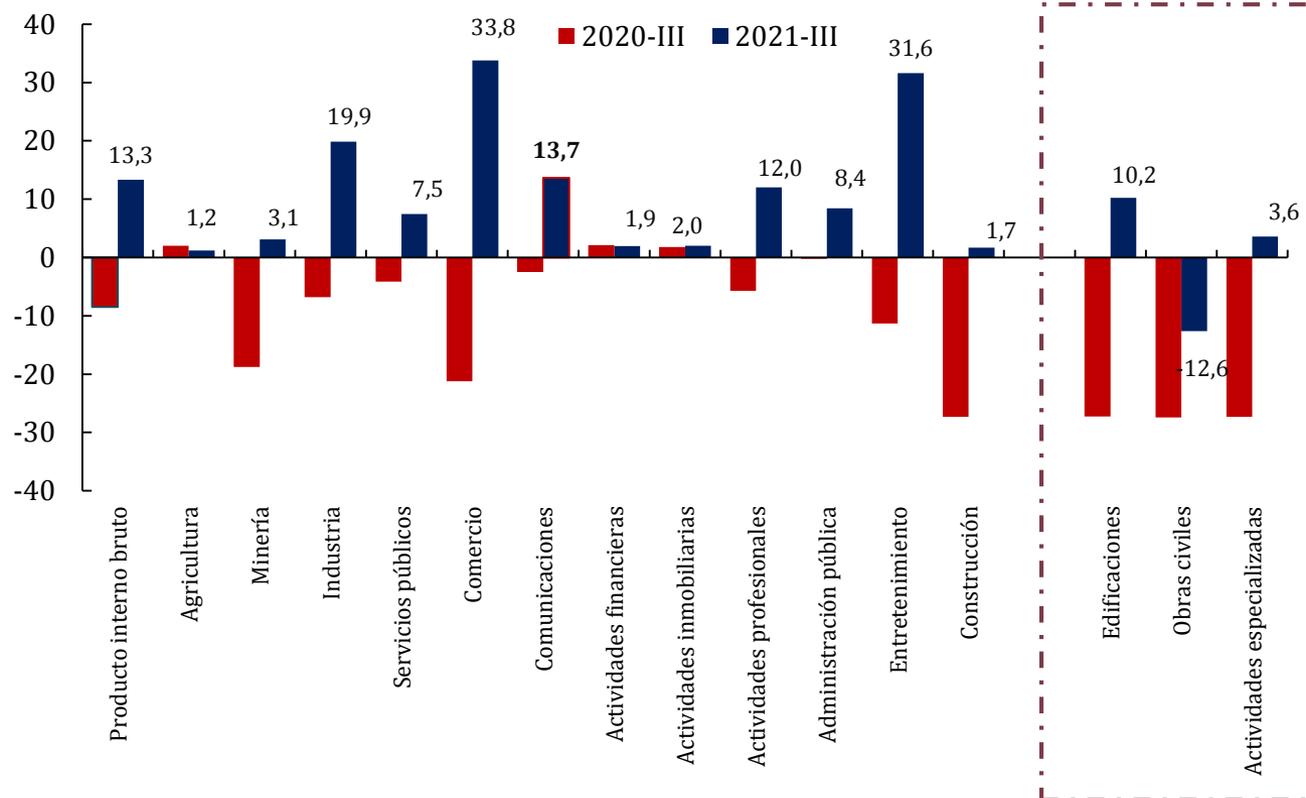


Contenido

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

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del PIB trimestral Tercer trimestre del año – 2020 vs 2021

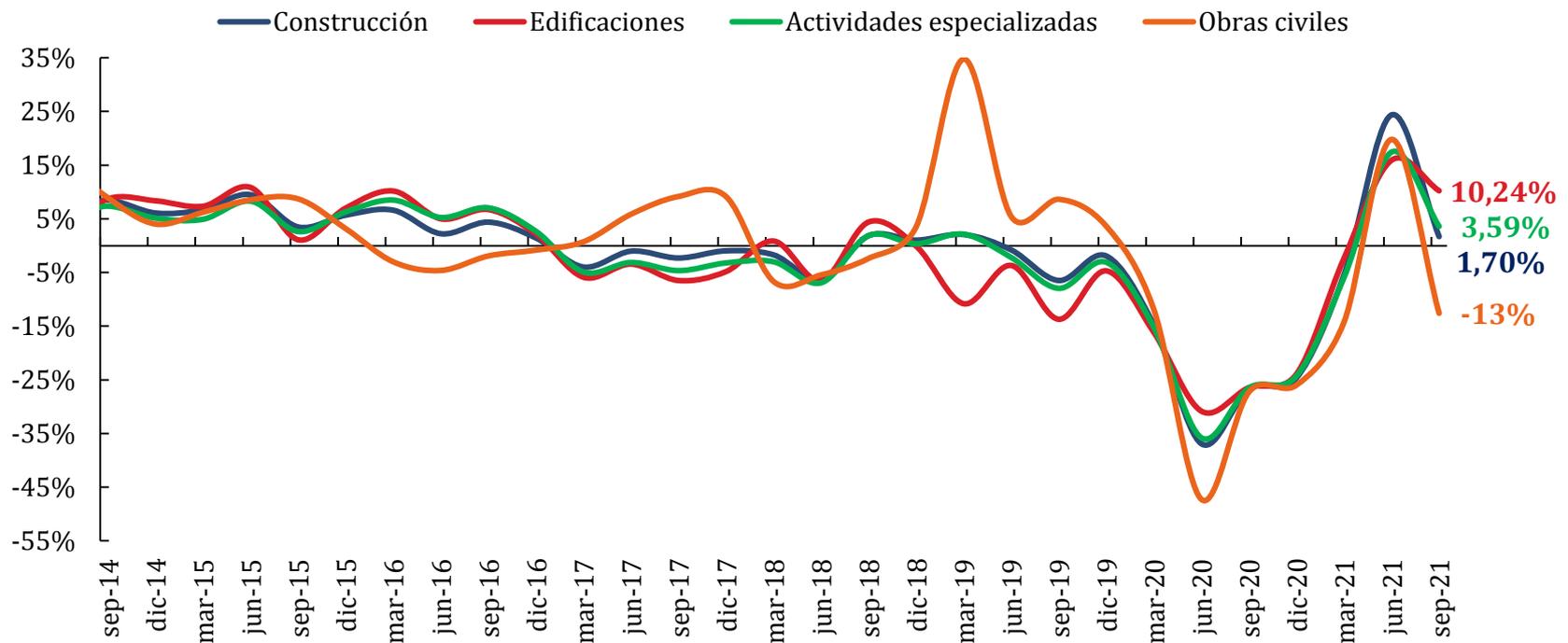


El PIB total presentó un crecimiento anual de 13,3% en el tercer trimestre de 2021 superior al 16,4% del tercer trimestre de 2020. En este periodo el sector de la construcción registró un incremento de 1,7% anual, debido a un crecimiento del **sector de edificaciones, obras civiles y del sector de actividades especializadas** en 10,2%, -12,6% y -3,6%, respectivamente.

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del valor agregado Construcción

2013- 2021



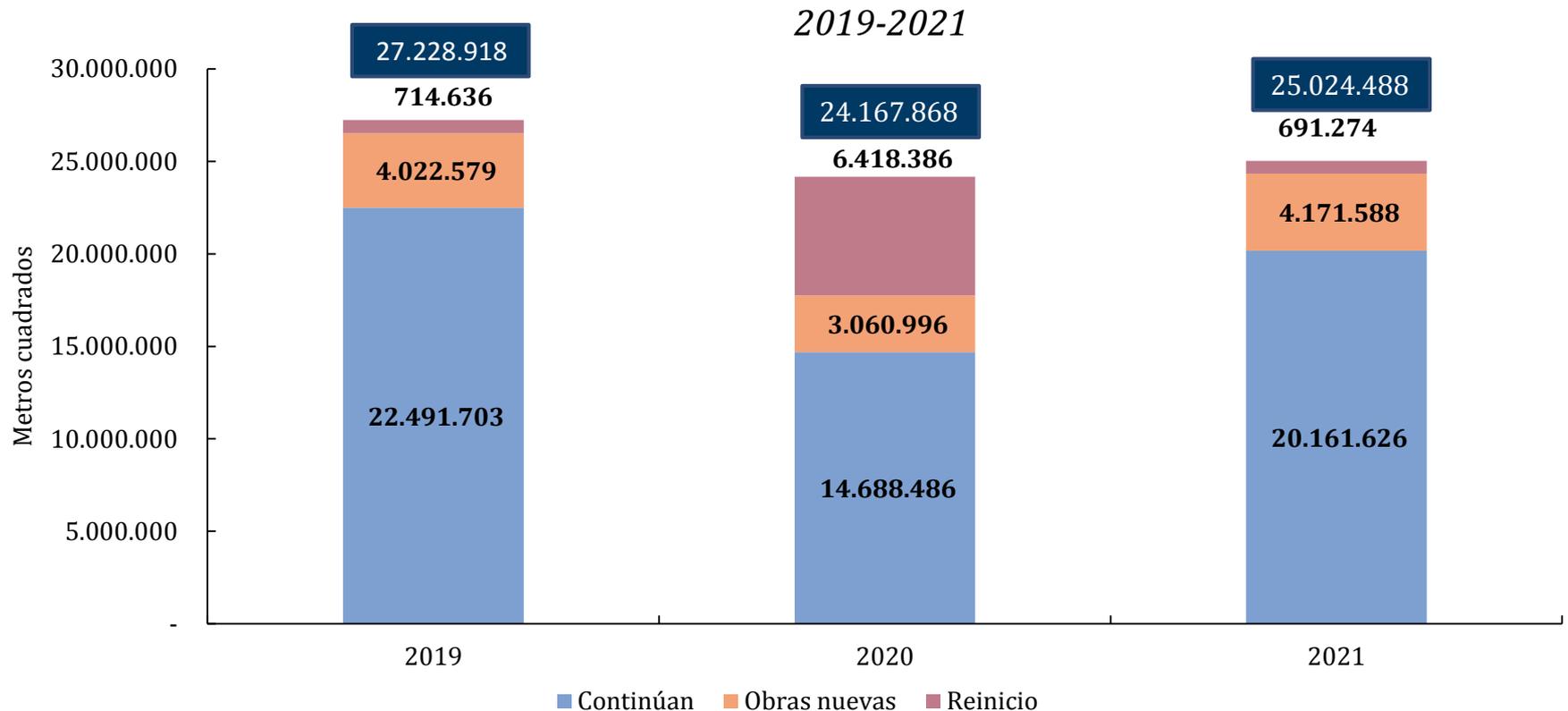
Durante el tercer trimestre de 2021, la construcción presentó un aumento del 1,7% anual asociada a una variación del sector de edificaciones de 10,2%, del sector de actividades especializadas de 3,5% y del sector de obras civiles de -13%

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

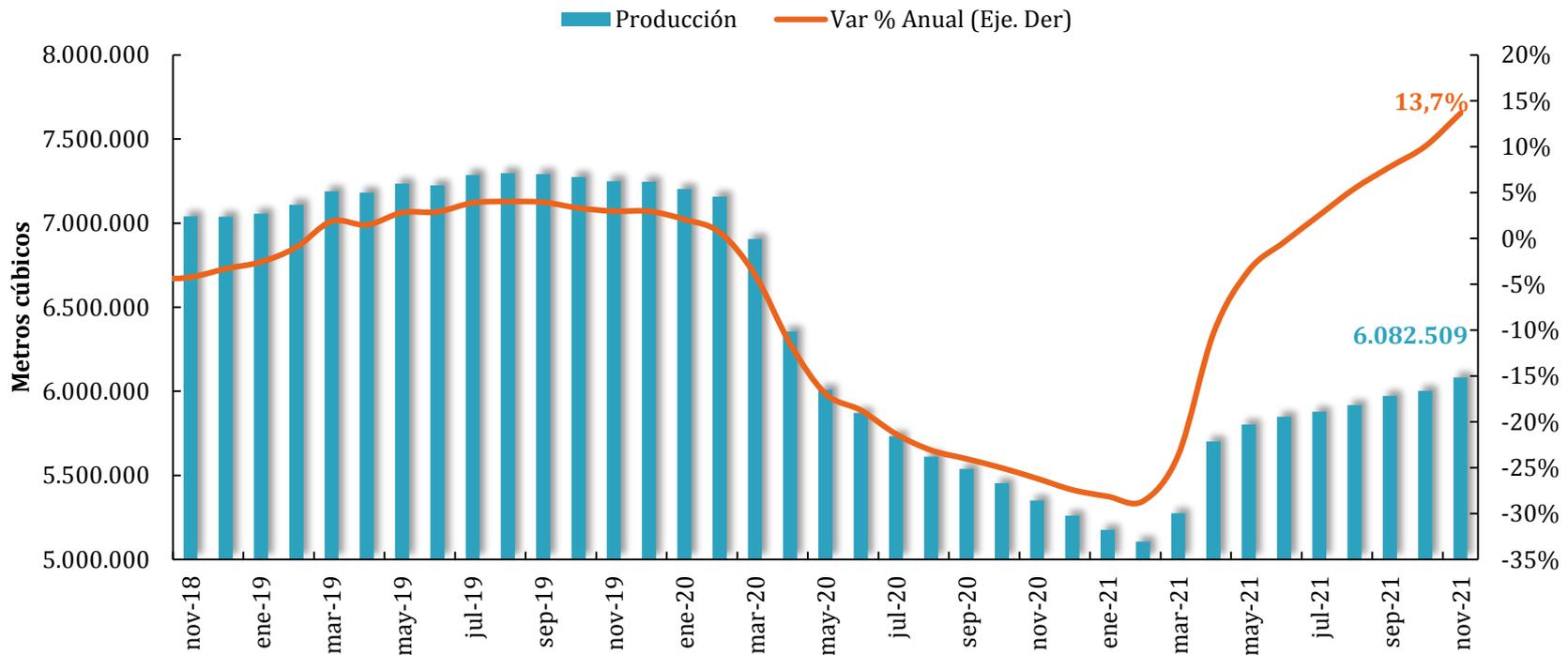


En el segundo trimestre de 2021, el área en proceso presentó un aumento de 44 % explicada principalmente por el incremento de 52,5% en el área que continúa y de 108,7% del área nueva. Por su parte, la variación del área que reinicia se contrae en -69,5%.

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto



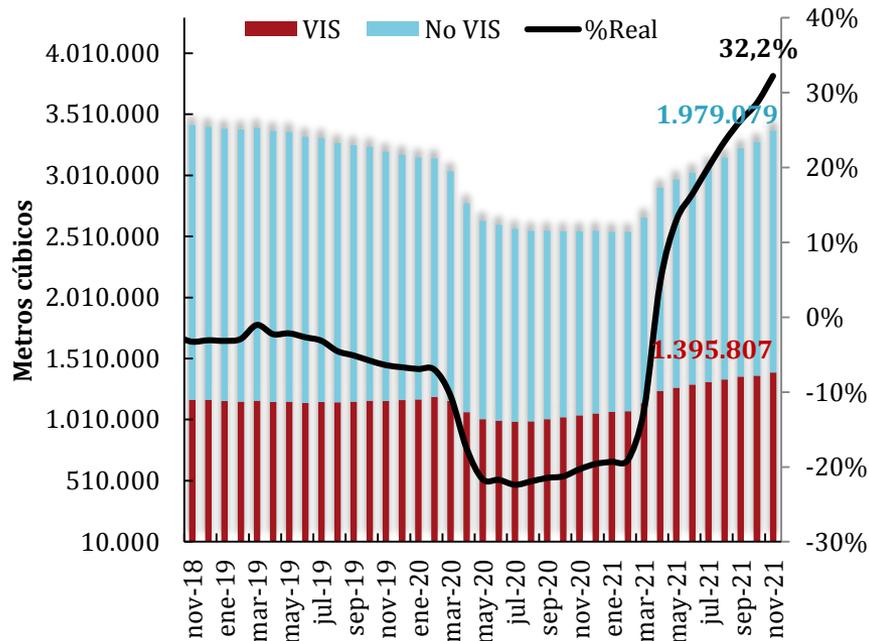
Producción de concreto Total (doce meses)



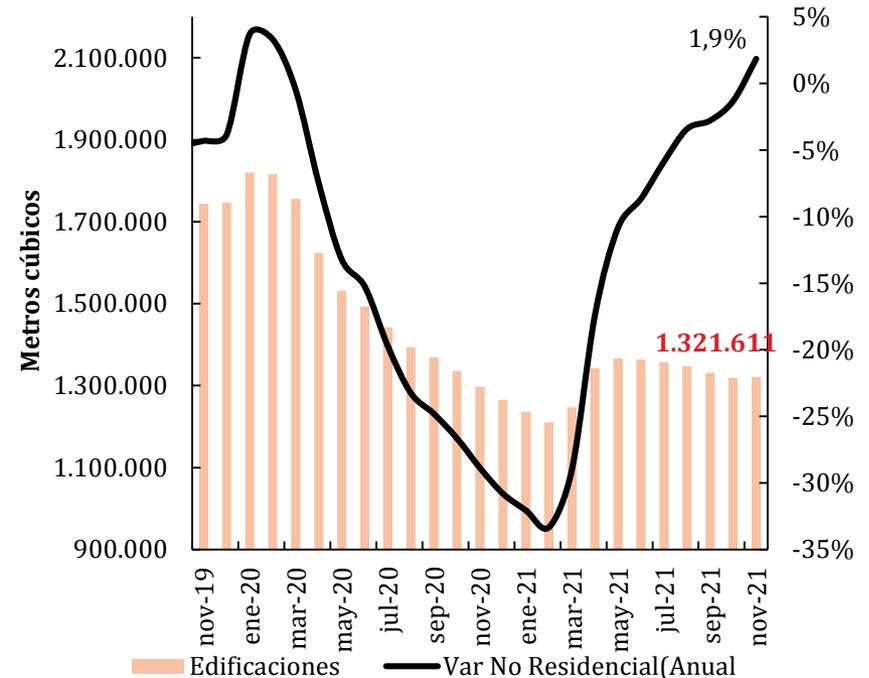
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción doce meses de 6 millones de m³ en noviembre de 2021, lo que representa un aumento de 3,6 p.p. frente al crecimiento del mes de octubre. El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de -26,2% aumentando en 39,8 p.p.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

Producción de concreto: Destino Vivienda



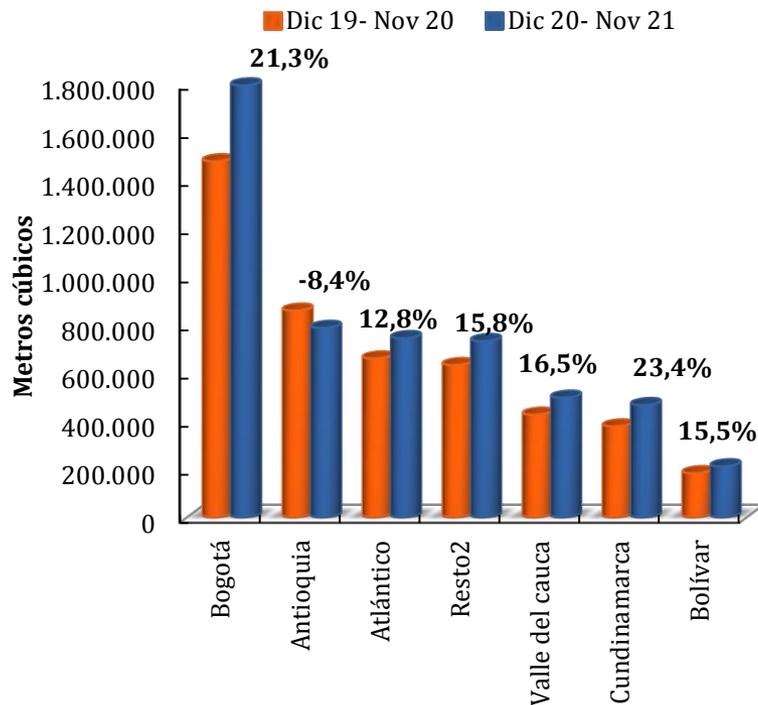
Producción de concreto: Edificaciones



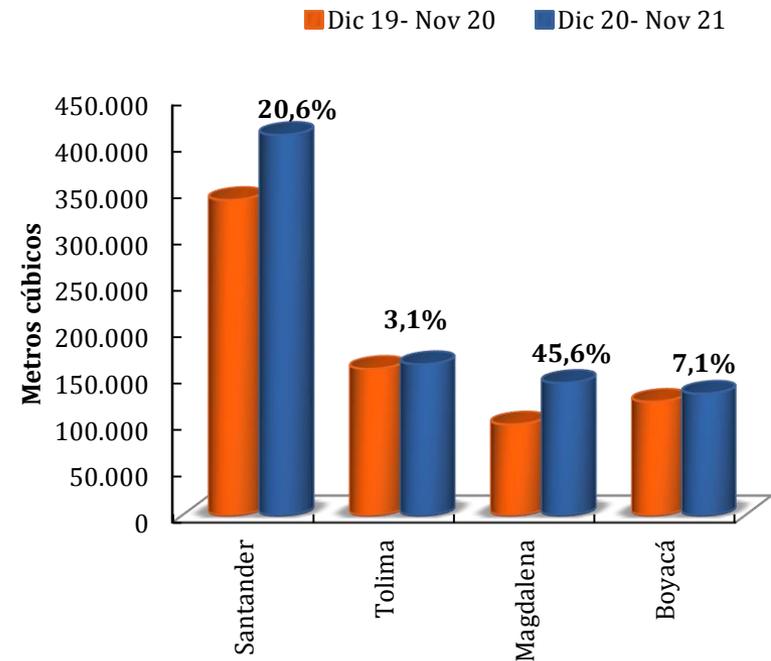
En los resultados a doce meses en noviembre de 2021, el 58,6% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 41,4% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a noviembre la producción de concreto para construcción de vivienda se incrementó 1,9% anual. Por destinos, el 54,6% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 23,4% a obras civiles y 22,5% a edificaciones.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

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

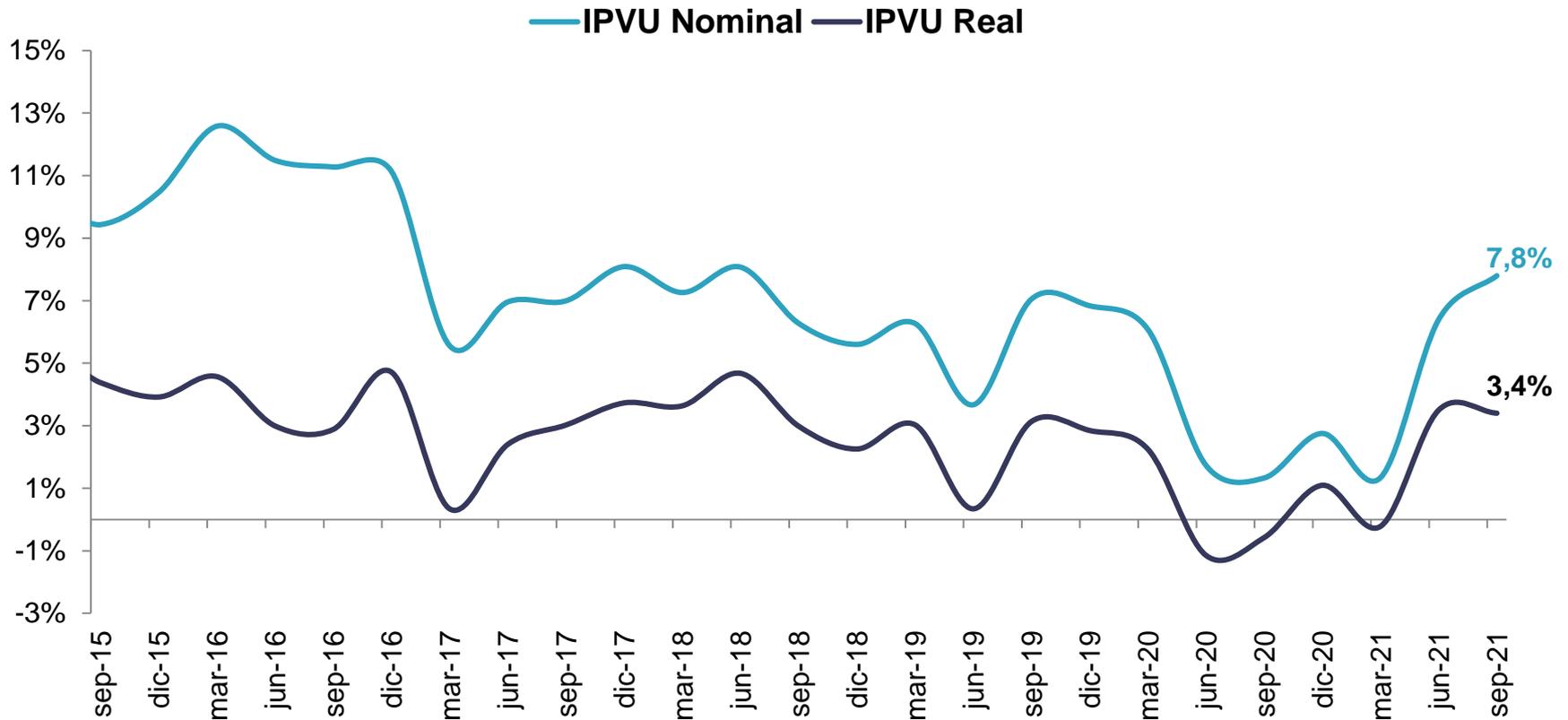


Producción de concreto: Departamentos (Cont.) (Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³) Doce meses



En los últimos doce meses con corte noviembre 2021 se observa que diez departamentos ha presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto, donde la mayor variación es de Bogotá con 21,3%. Por su parte, las caídas en la producción mas profundas han ocurrido en el departamento de Antioquia (-8,4%).

1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada



En el tercer trimestre de 2021 la variación anual del índice nominal y real fue de 7,8% y 3,4%, respectivamente. A su vez, respecto al tercer trimestre de 2020 la variación del índice nominal incrementó en 6,5 p.p. y la del índice real en 4 p.p.

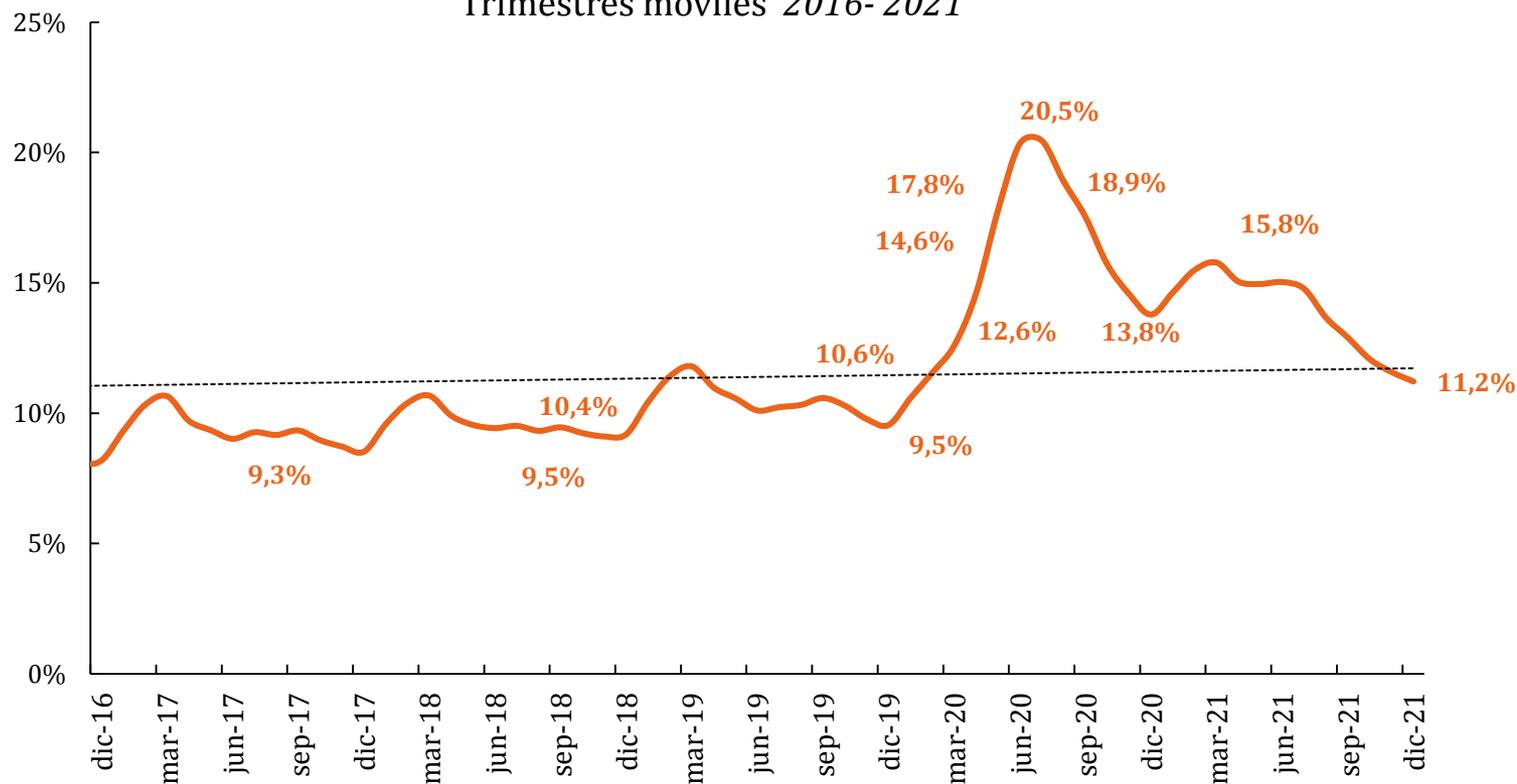
Fuente: BanRep, Elaboración DEET

- ▶ **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

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -Total nacional

Trimestres móviles 2016-2021



•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a diciembre de 2021 el desempleo se ubicó en 11,2%, inferior en 2,6 p.p. al mismo periodo del año anterior (13,8%).

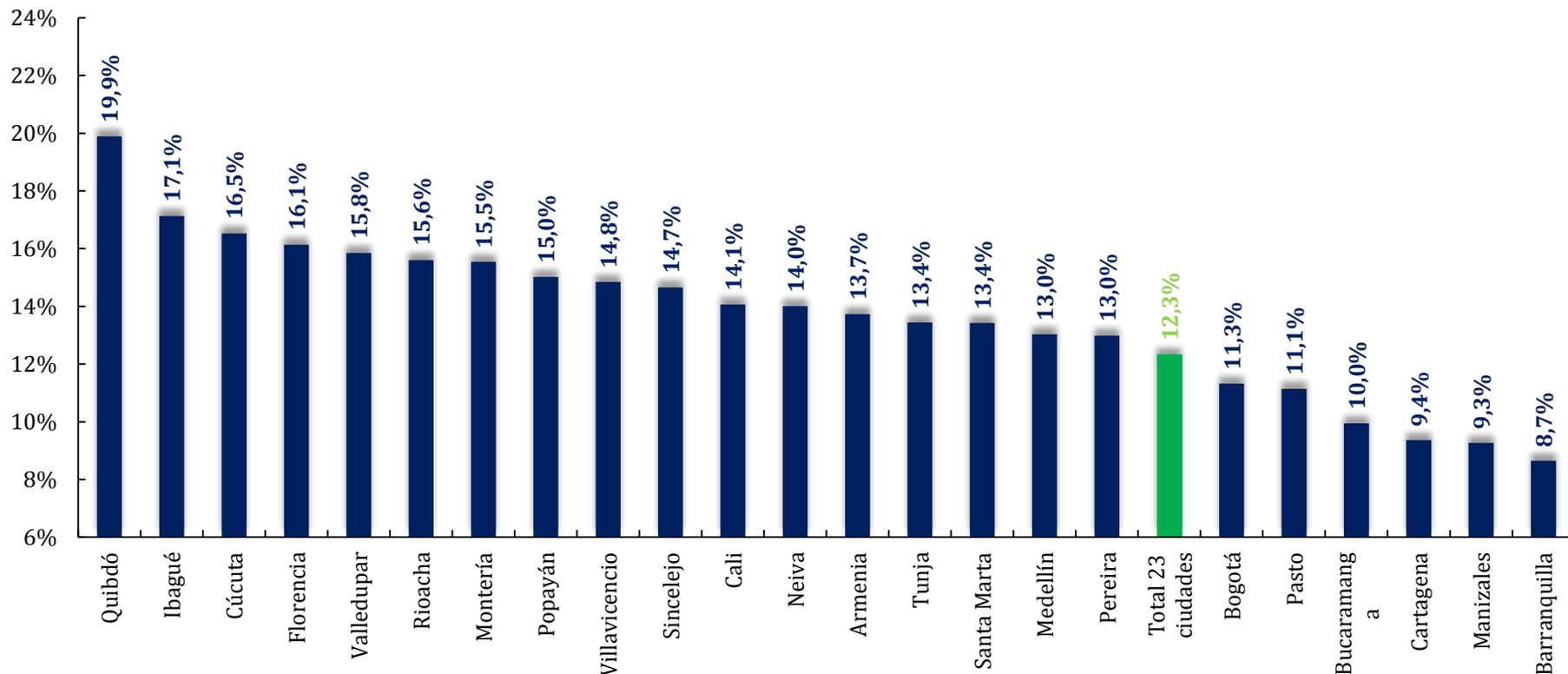
Fuente: DANE, Elaboración DEET

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

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -23 ciudades

Trimestre móvil - diciembre de 2021



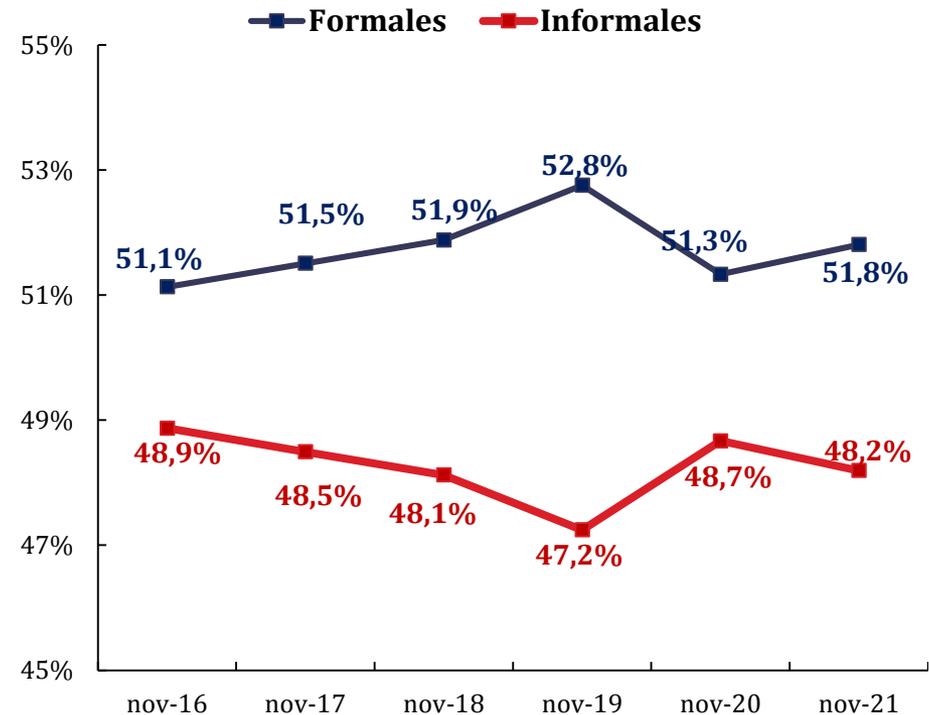
•Regionalmente, seis ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en diciembre de 2021 (12,3%).

2.1 Mercado Laboral

Empleo informal -Principales ciudades (Trimestre móvil- noviembre)

Región	nov-20	nov-21
Medellín	43,4%	41,9%
Manizales	38,2%	33,4%
Bogotá	41,9%	42,1%
Cali	49,3%	48,5%
Pereira	45,1%	40,2%
Cartagena	56,2%	54,1%
Barranquilla	59,0%	54,9%
Villavicencio	56,1%	59,9%
Bucaramanga	53,7%	53,6%
Ibagué	53,5%	55,0%
Pasto	57,4%	55,8%
Montería	59,7%	59,3%
Cúcuta	72,2%	71,5%
Tunja	43,9%	45,4%
Florencia	60,6%	61,1%
Popayán	48,9%	52,1%
Valledupar	59,4%	63,6%
Quibdo	57,1%	57,4%
Neiva	53,5%	52,8%
Risaralda	45,1%	40,2%
Santa Marta	63,5%	65,3%
Armenia	55,3%	58,6%
Sincelejo	64,4%	67,6%
23 ciudades	48,7%	48,2%

Informalidad -Total 23 áreas (Trimestre móvil - noviembre)

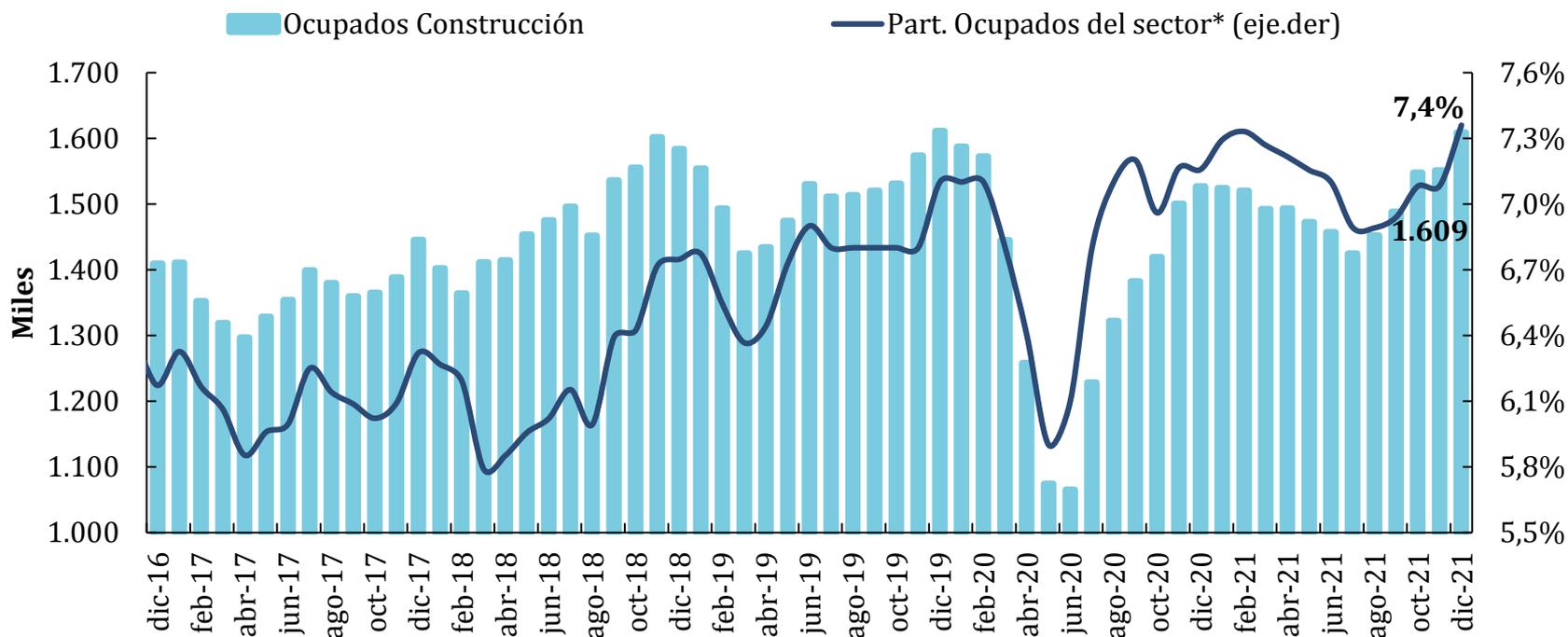


En la última medición con corte a noviembre de 2021 la tasa de formalidad fue de (48,2%). Se destaca Manizales al obtener la menor participación de trabajadores informales de (33,4%).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

2016-2021



Para el trimestre móvil con corte a diciembre de 2021 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,6 millones de trabajadores, 5,4% más que el mismo periodo del 2020. Esta cifra representa una participación del 7,4% en el empleo nacional.

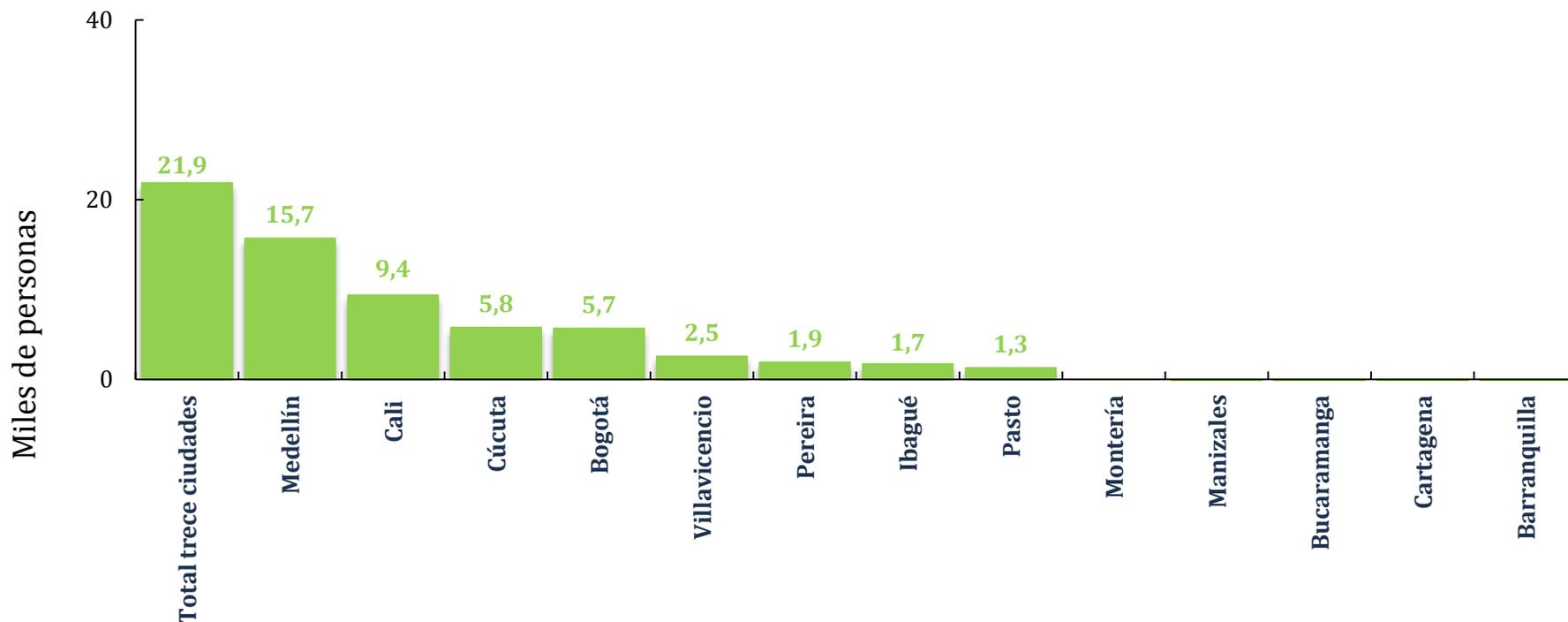
Fuente: DANE

*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
Diciembre de 2020 vs Diciembre de 2021



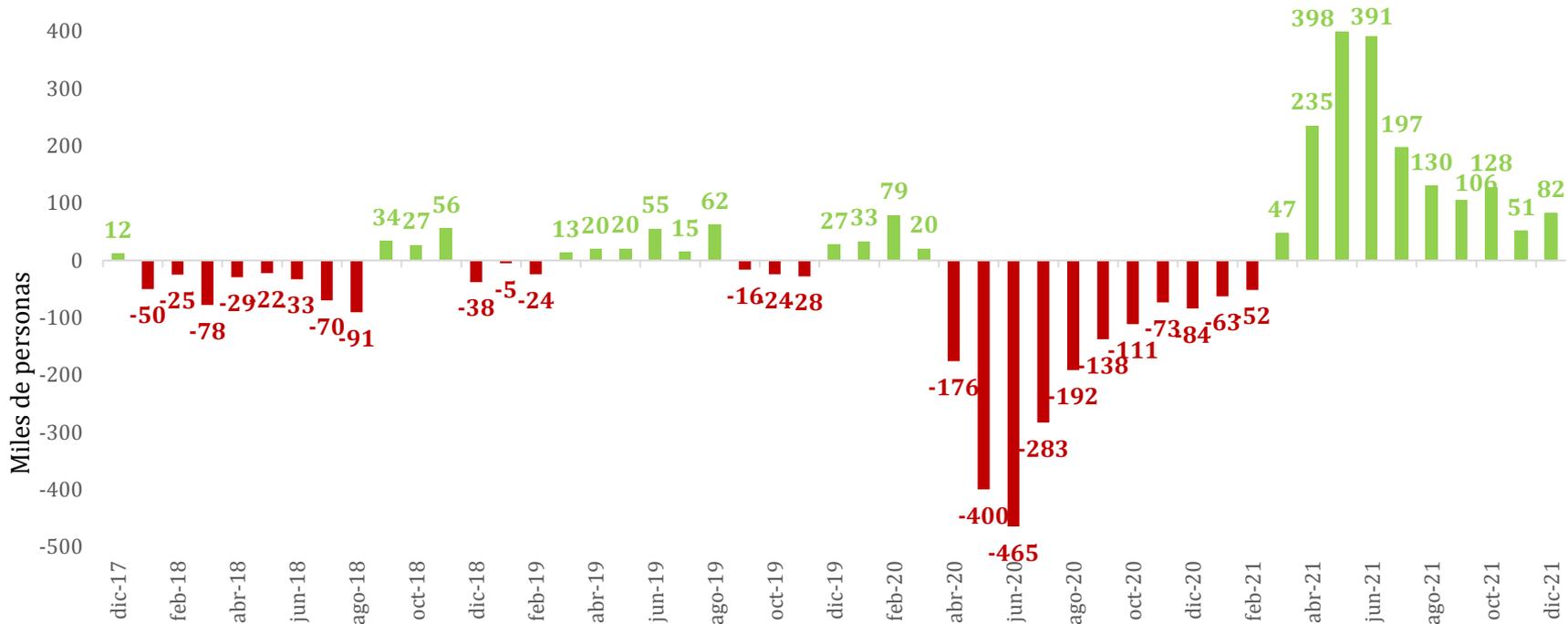
En las ciudades analizadas, Medellín, Cali y Cúcuta tienen la mayor generación de empleo en el sector de la construcción.

Fuente- DANE- Elaboración y Estimaciones DEET CAMACOL

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

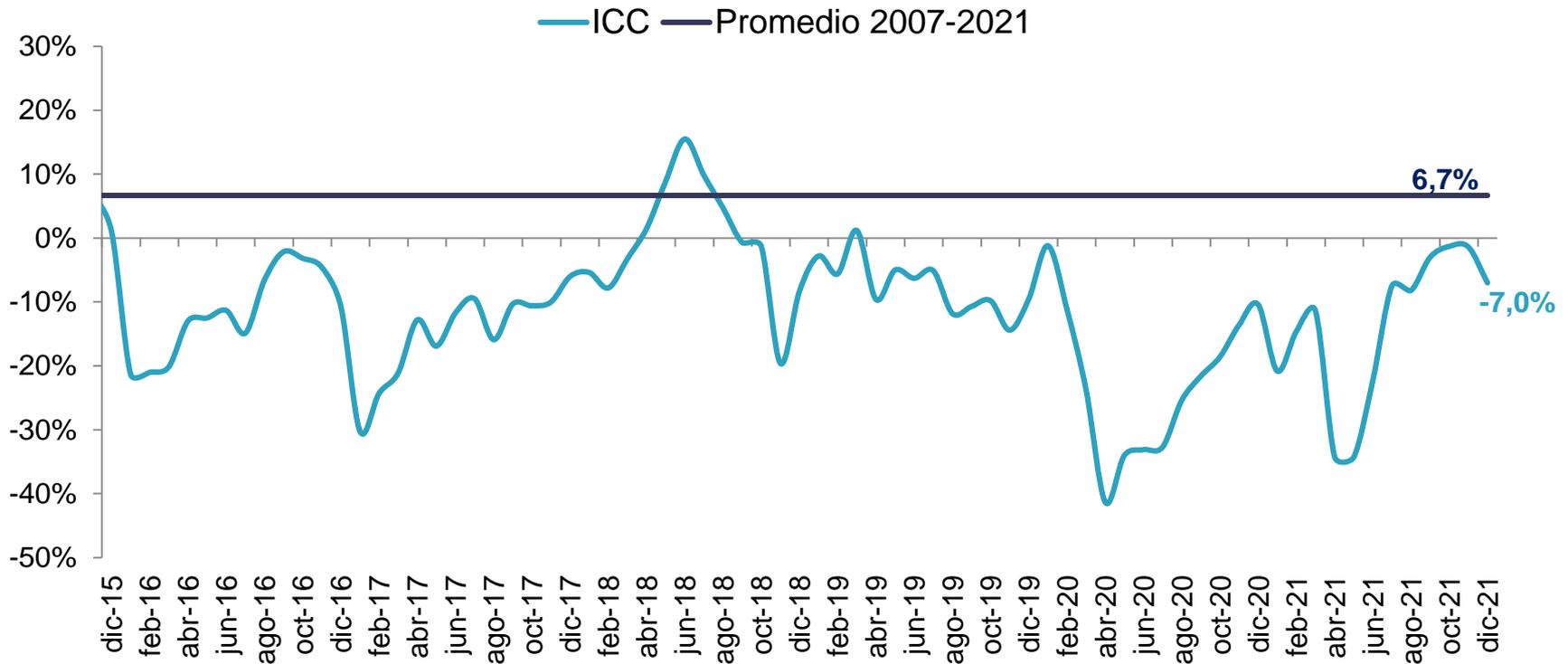
Cambios en el nivel de ocupación sectorial

Generación de empleo en la construcción - Total nacional
2017 -2021



En diciembre de 2021 hubo un incremento en alrededor de 82 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2020.

2.2 Confianza del consumidor



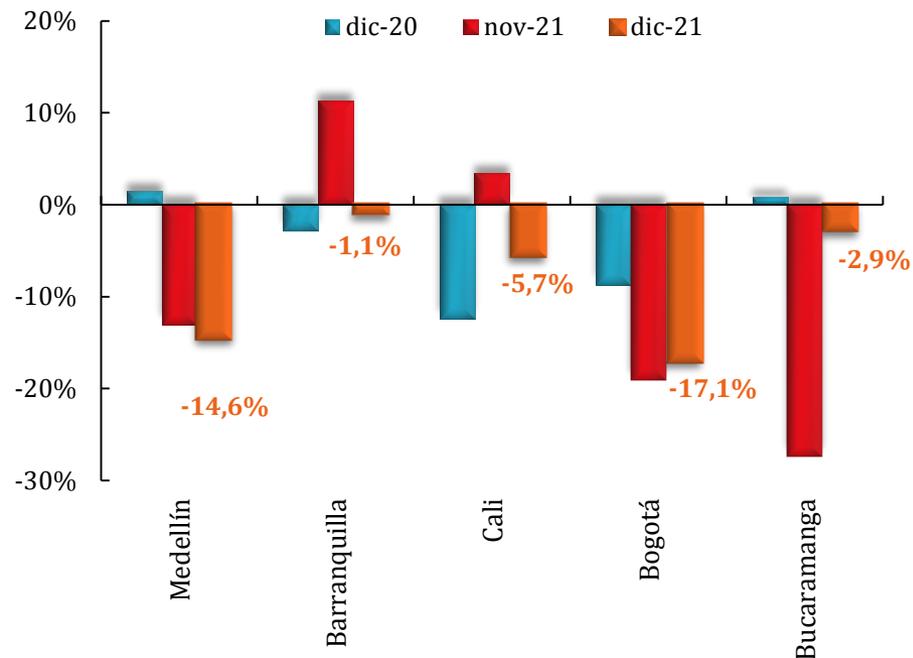
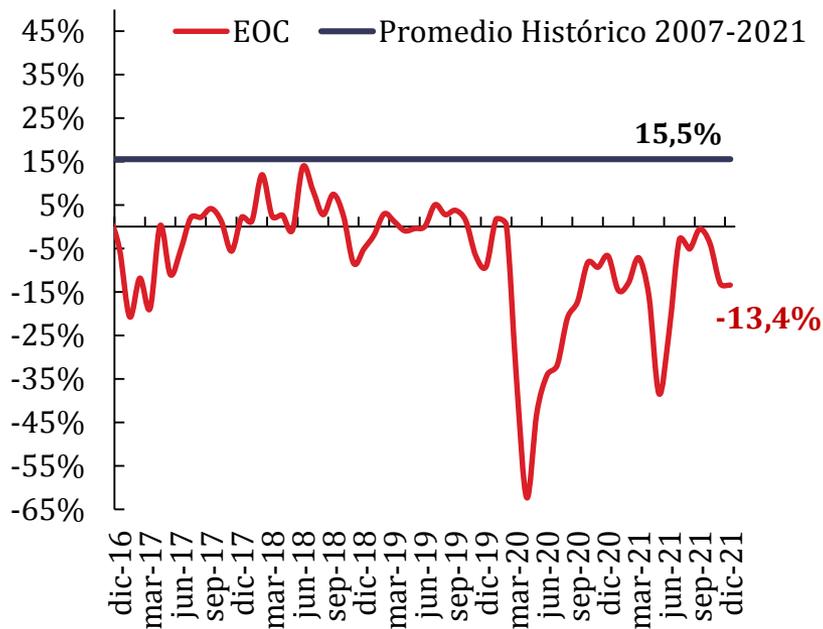
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para diciembre de 2021 fue de -7%, cifra que se ubica 3,4 p.p. por encima del reportado en el mismo mes de 2020, y -5,6 p.p. por encima del nivel observado en el mes anterior.

Fuente: Fedesarrollo

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

2.2 Confianza del consumidor

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

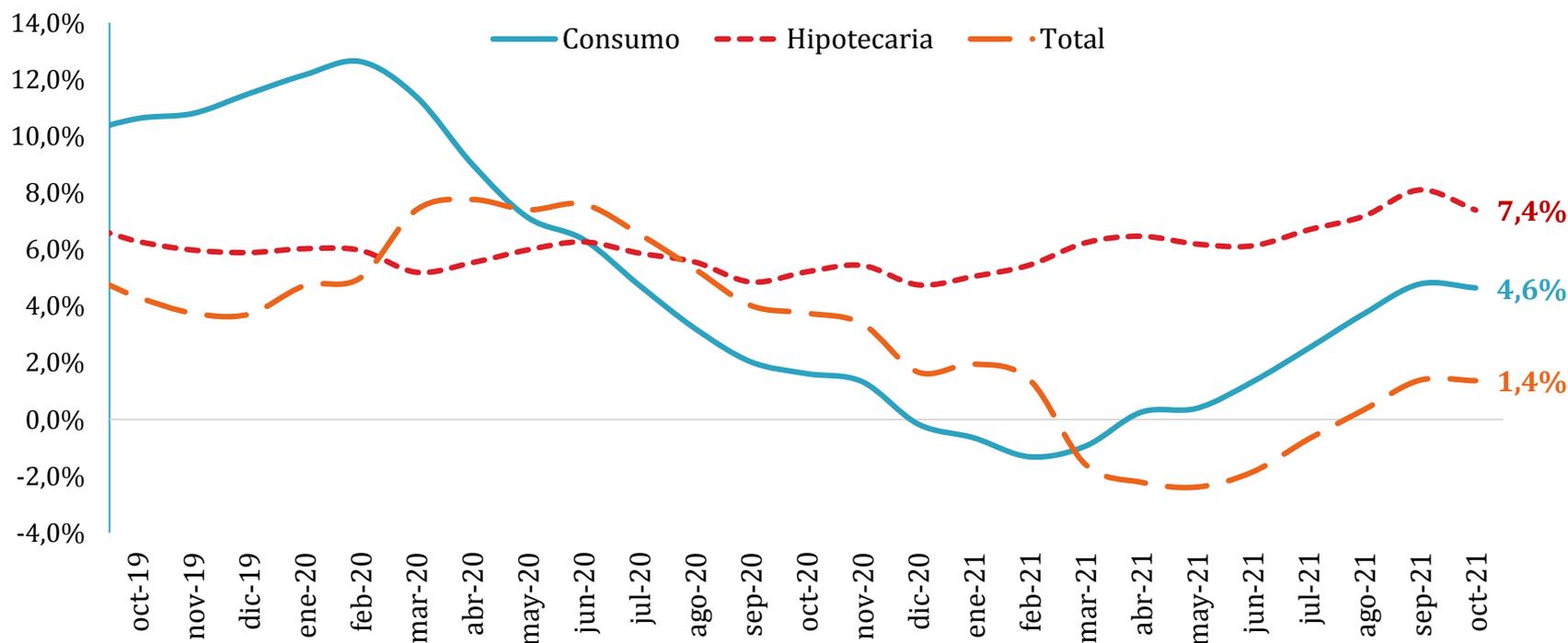


Para el mes de diciembre de 2021 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -13,4% es decir, 6,7 p.p. por debajo del dato del mismo mes de 2020 y 0,4 p.p. por debajo en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En diciembre de 2021, 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



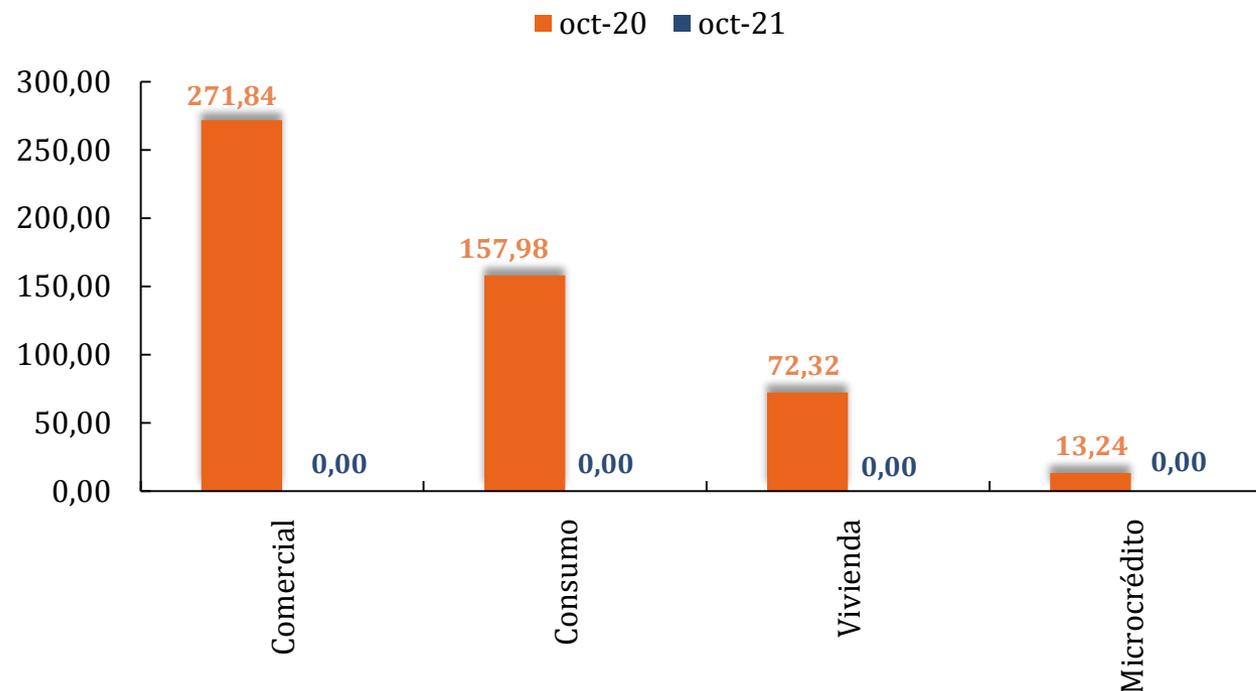
Para octubre de 2021 la cartera hipotecaria creció a una tasa de 7,4% real, crecimiento superior al registrado por la de consumo (4,6%) y a la cartera total (1,4%).

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 octubre de 2021 la cartera de vivienda sumó un total de \$81, 96 billones reportando un incremento nominal anual de 13,3% frente al mismo mes del año anterior.

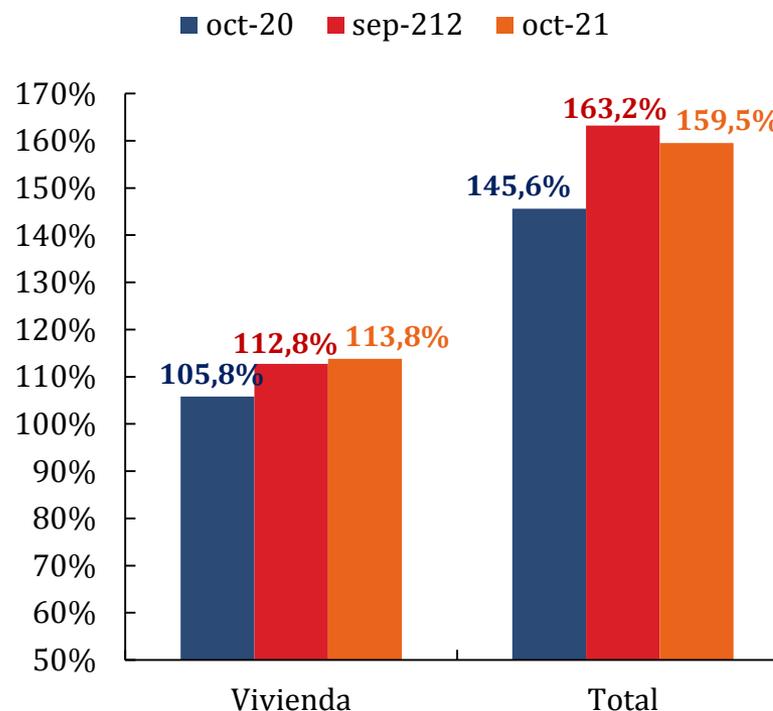
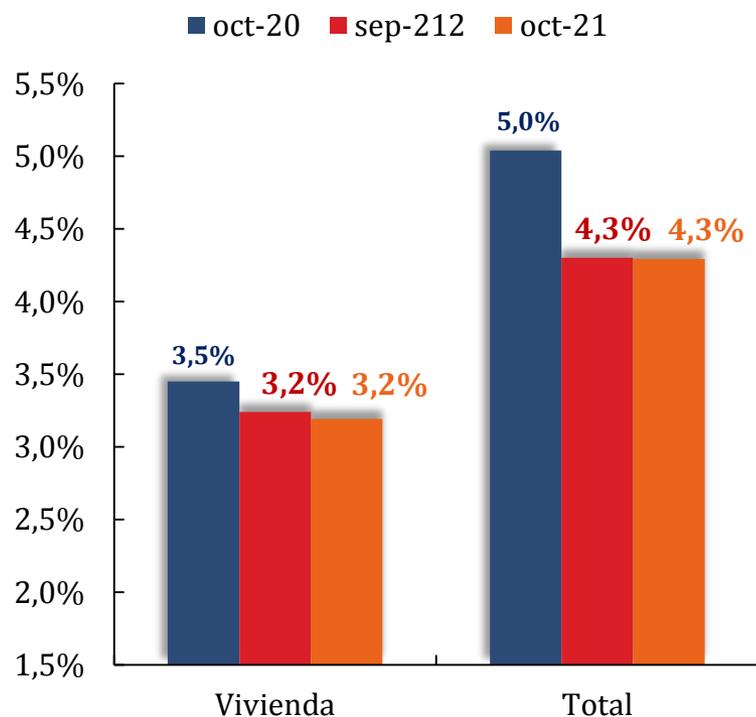
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET..

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Decreto 2784 de 2012

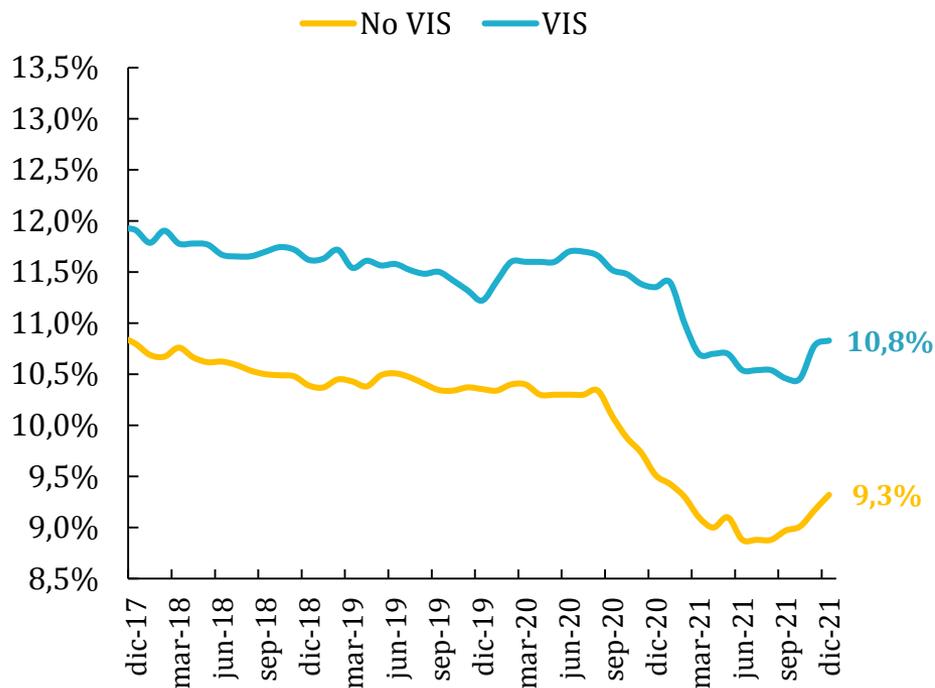
Indicador de cubrimiento



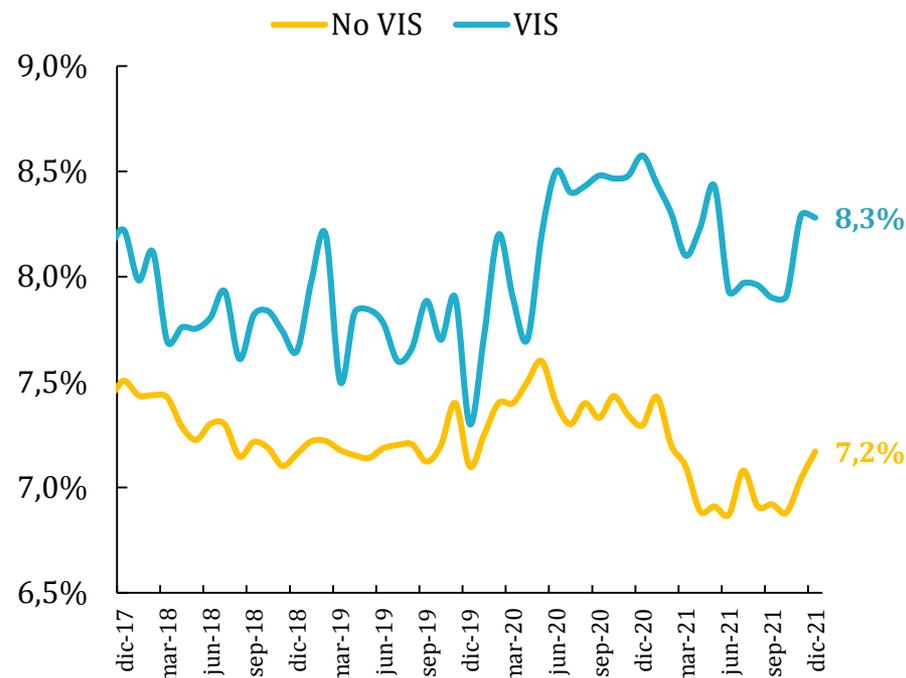
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,2% para el mes de octubre de 2021 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 4,3%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda subió cerca de 8 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 113,8 % al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 159,5%.

2.4 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición



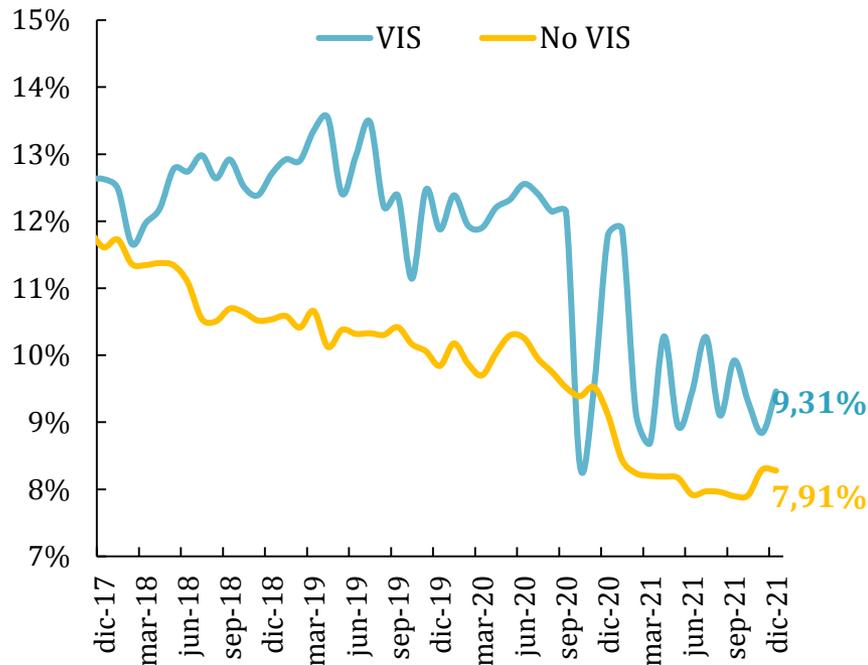
Durante el mes de diciembre de 2021, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 10,1%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,7%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel de 10,8% y la tasa de interés en pesos VIS del 9,3%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

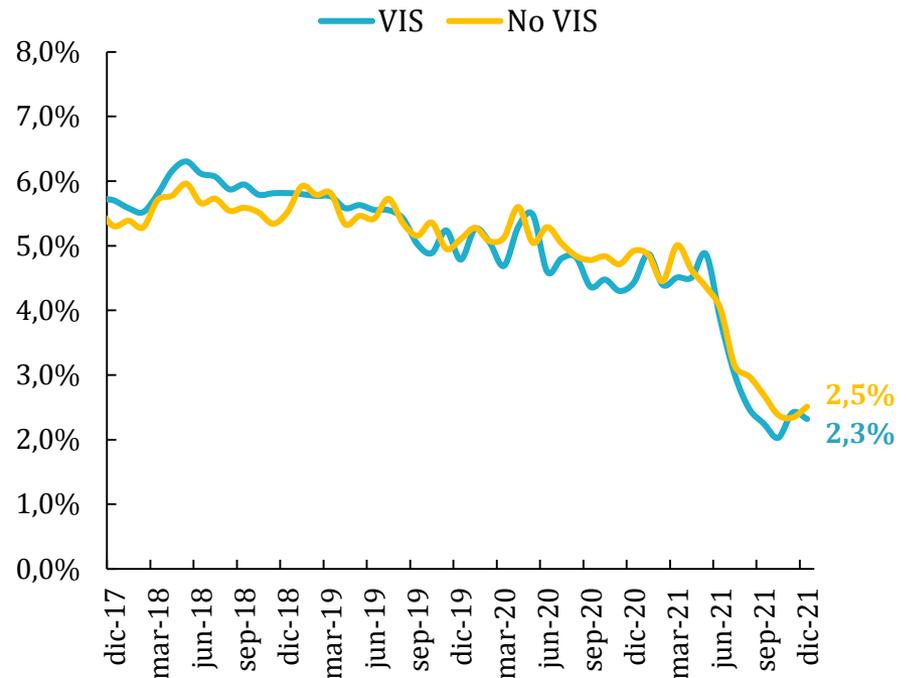
• Tasas de interés promedio mensual.

2.4 Tasas de interés construcción

Construcción - Tasas en pesos



Construcción - Tasas en UVR



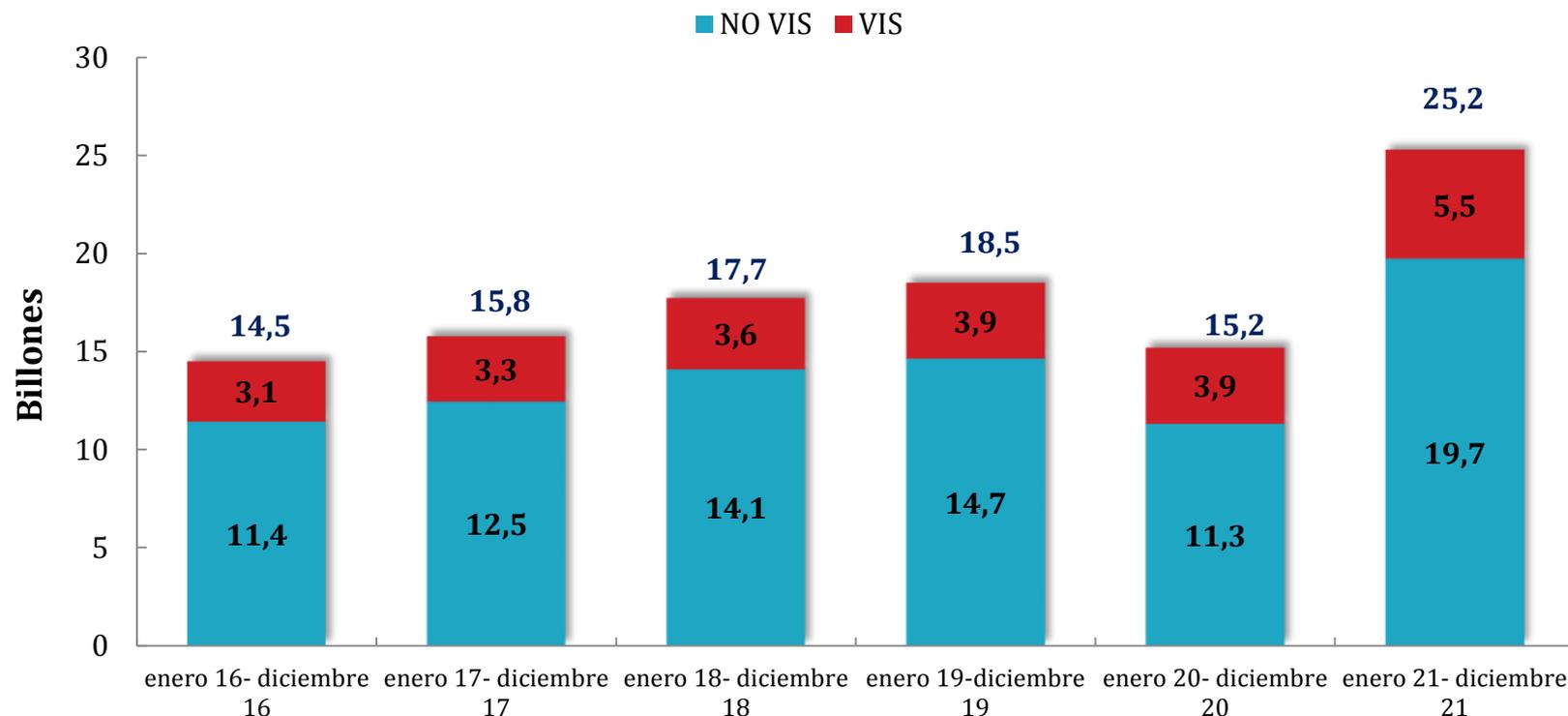
• Las tasas de interés en pesos para construcción en diciembre de 2021 se encontraron en promedio en 8,9%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 9,5%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 8,3%.

• Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 2,3% para VIS y de 2,5% para No VIS, en el mes de diciembre de 2021.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,
•Tasas de interés promedio mensual.

2.5 Desembolsos para adquisición

Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses 2016-2021)

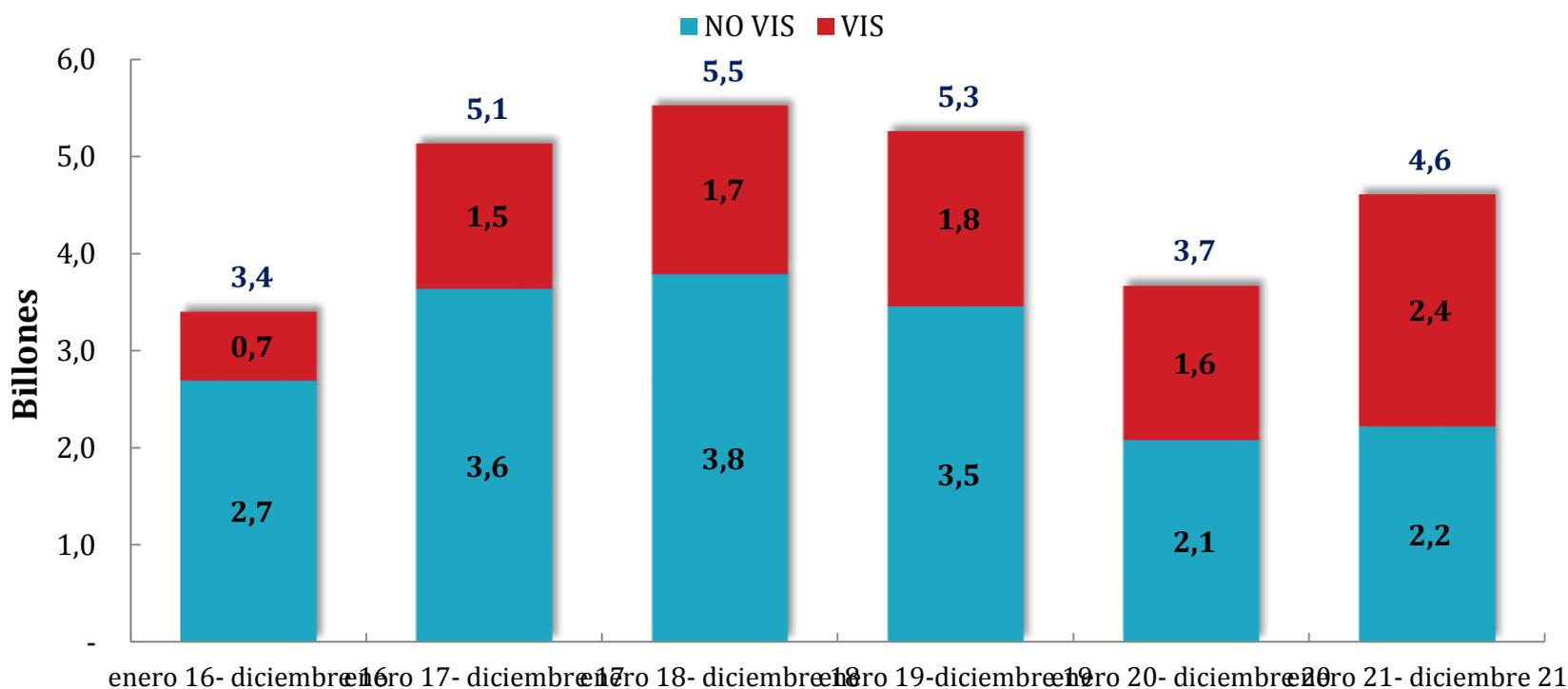


La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses (ene 21 – dic 21) presentó un incremento de 65,8% anual con un total de \$25,2 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un alza de 74% y el segmento VIS creció a una tasa de 42,1% respecto al mismo periodo de 2020.

Fuente: Superintendencia Financiera, Cálculos DEET

2.5 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses 2016-2021)



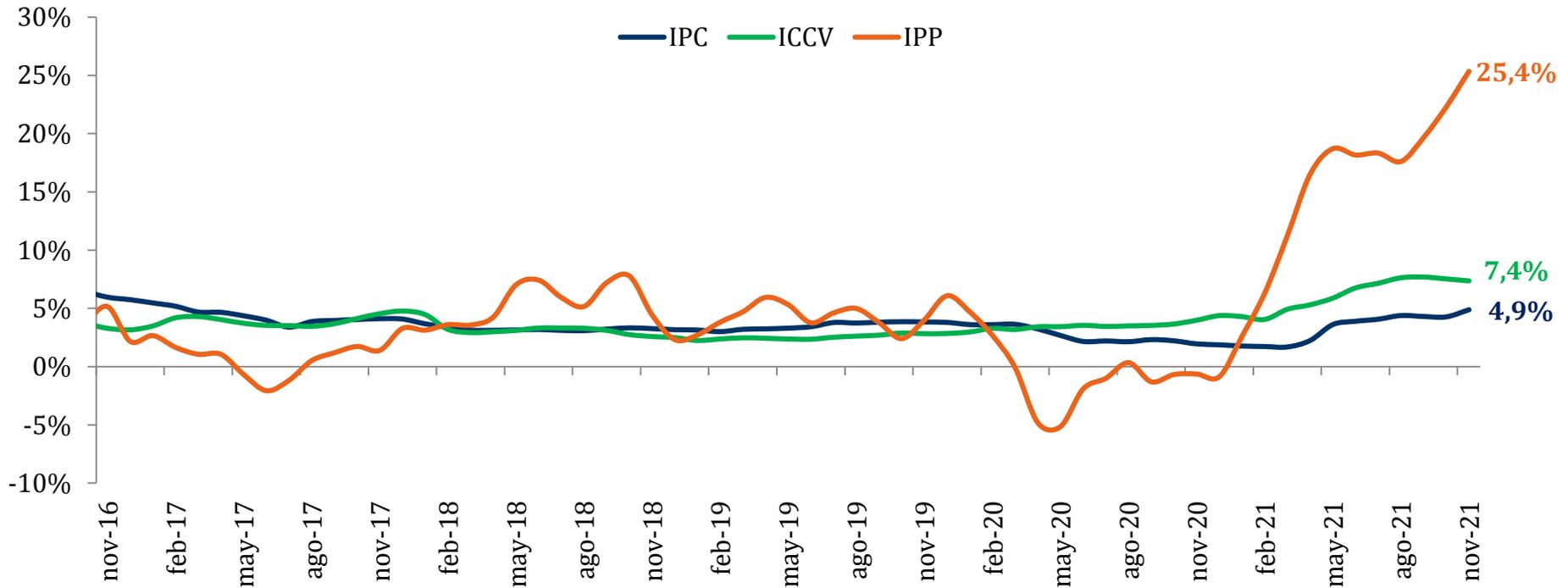
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual de 25,6% para el periodo ene 21 - dic 21 . Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 50,1% en VIS y de 6,8% en No VIS.

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

4.1 Índices de precios y costos



Índices de precios y costos - IPP, IPC e ICCV

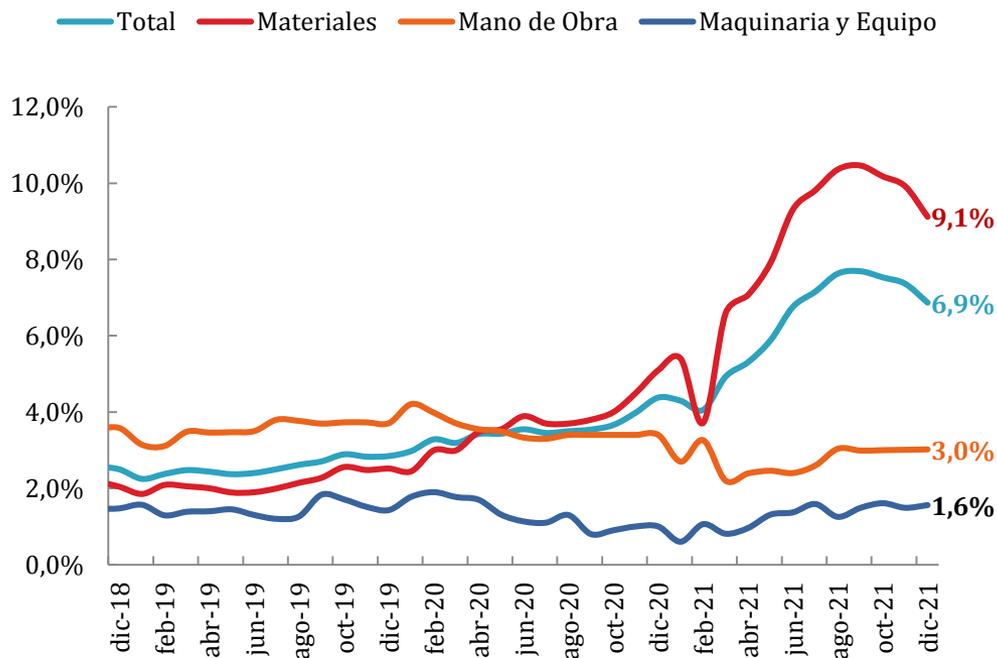


Para el mes de noviembre de 2021 el ICCV presentó una variación anual de 7,4% mostrando un aumento de 3,4 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2020. La cifra del IPC con corte a noviembre de 2021 fue de 4,9% y se encontró 2,9 p.p. por encima del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 25,4%, es decir, 26 p.p. por encima de la cifra del mismo mes del año anterior.

4.2 ICCV total país y dinámica regional

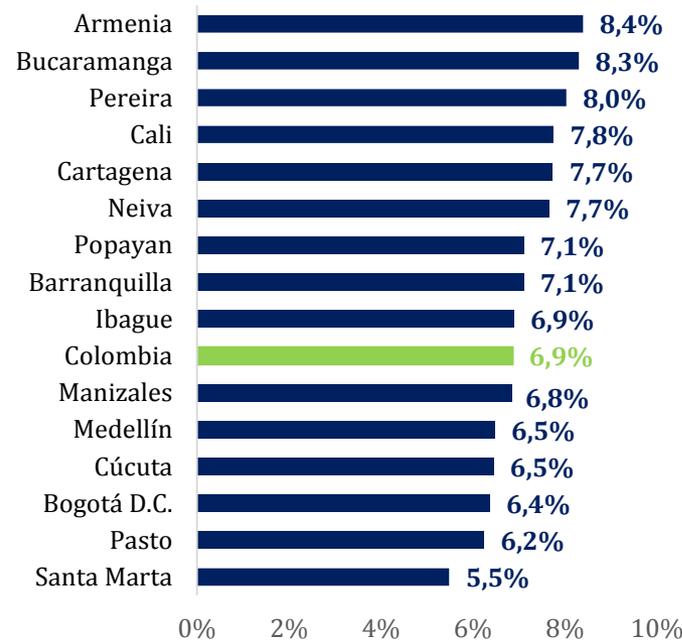
ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – diciembre de 2021



ICCV – Dinámica regional

Var anual - diciembre de 2021



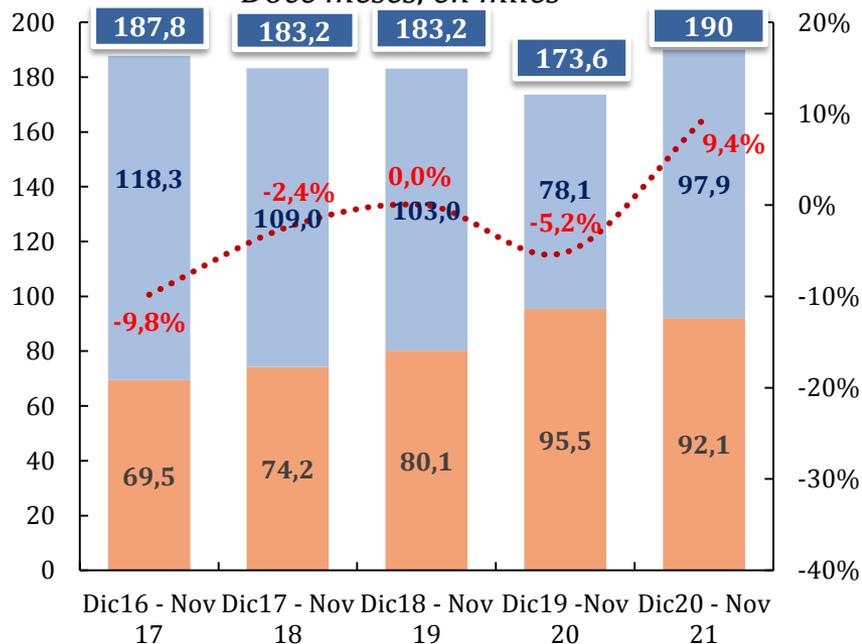
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 6,9% en el ICCV. Por componentes, los materiales presentaron el mayor crecimiento, con una variación anual del 9,1%, mientras que la mano de obra (3%) y maquinaria y equipo registró la menor variación (1,6%).

• En cuanto a la dinámica regional se observa que 9 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Pereira, Bucaramanga y Armenia las que presentaron el mayor incremento, mientras Bogotá, Pasto y Santa Marta mostraron las menores variaciones.

4.3 Licencias de construcción

Licencias de construcción de vivienda Unidades

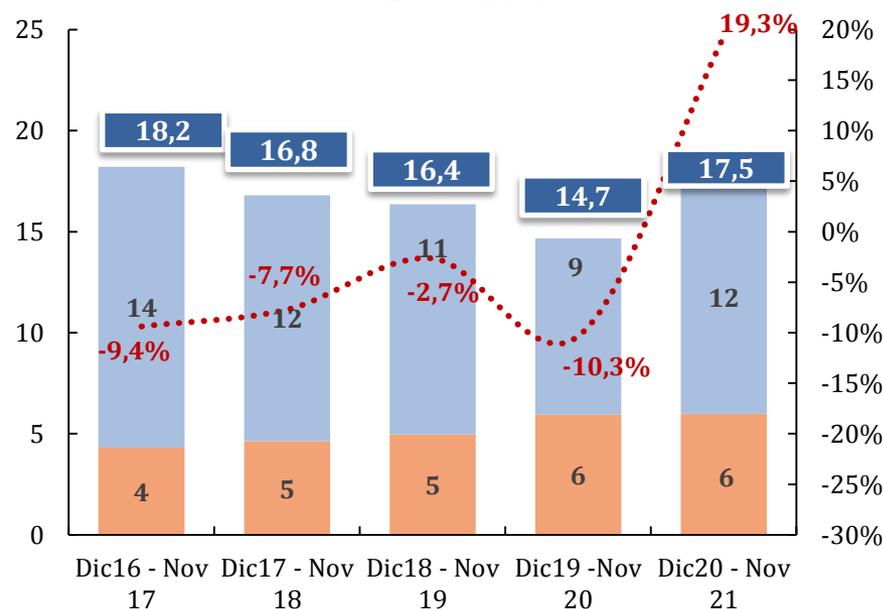
Doce meses, en miles



■ VIS ■ NO VIS Var % 12 meses (Eje derecho)

Licencias de construcción de vivienda Millones de Metros cuadrados

Doce meses



■ VIS ■ NO VIS Var % 12 meses (Eje derecho)

En el acumulado doce meses con corte a noviembre de 2021 las unidades licenciadas presentaron una variación de 9,4%, donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de -3,6% y 25,3%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados se incrementaron en 19,3% respecto al mismo periodo de 2020.

4.3 Licencias de construcción



Metros cuadrados (m2) , licenciados en vivienda

Acumulado doce meses

Departamento	nov-21	var %	Contribución (p.p.)
Amazonas	22.095	204,9%	0,1%
Guainía	11.689	151,4%	0,0%
Cauca	444.160	106,7%	1,6%
Putumayo	84.298	100,3%	0,3%
Huila	575.663	94,9%	1,9%
Vaupés	4.517	86,5%	0,0%
Chocó	28.133	79,0%	0,1%
Risaralda	748.642	66,8%	2,0%
Arauca	11.147	66,5%	0,0%
Casanare	83.382	66,1%	0,2%
Boyacá	624.912	61,0%	1,6%
Santander	824.800	60,6%	2,1%
Caquetá	62.742	60,0%	0,2%
Magdalena	308.457	59,7%	0,8%
Norte de Santander	642.857	52,7%	1,5%
Caldas	392.981	52,3%	0,9%
Total general	17.494.570	19,3%	

Departamento	nov-21	var %	Contribución (p.p.)
Bolívar	827.247	47,6%	1,8%
Antioquia	2.861.903	30,7%	4,6%
Nariño	343.597	23,0%	0,4%
Atlántico	1.041.789	20,3%	1,2%
Córdoba	159.462	20,2%	0,2%
Cesar	94.234	15,9%	0,1%
Tolima	794.380	14,0%	0,7%
Valle del Cauca	1.643.728	12,7%	1,3%
Quindío	334.808	9,5%	0,2%
Meta	381.812	7,0%	0,2%
San Andrés	6.148	-6,9%	0,0%
Bogotá, D.C.	2.439.960	-11,6%	-2,2%
Cundinamarca	1.560.098	-12,2%	-1,5%
Guaviare	13.984	-27,5%	0,0%
Sucre	89.364	-32,0%	-0,3%
La Guajira	29.962	-77,3%	-0,7%
Vichada	1.619	-81,6%	0,0%
Total general	17.494.570	19,3%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron Amazonas, Guainía y Cauca mientras que Vichada, La Guajira y Sucre registraron las mayores contracciones.
- Antioquia, Santander y Risaralda fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones en 4,6 p.p, 2,1 p.p. y 2 p.p. respectivamente; mientras Bogotá y Cundinamarca fueron quienes más restaron al crecimiento, con -2,2 p.p. y -1,5 p.p. respectivamente.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)



Departamento	nov-21	Variación	Contribución (p.p.)
Vaupés	2.670	3041,2%	0,1%
Tolima	78.533	180,3%	1,4%
Quindío	99.665	175,3%	1,7%
Risaralda	196.995	168,4%	3,3%
Guainía	5.427	141,2%	0,1%
Antioquia	656.499	51,2%	6,0%
Arauca	7.608	43,6%	0,1%
Huila	70.463	42,7%	0,6%
Cesar	90.525	37,9%	0,7%
Cauca	66.413	22,1%	0,3%
Caldas	34.156	20,4%	0,2%
Magdalena	203.794	18,8%	0,9%
Nariño	77.276	18,0%	0,3%
Bogotá, D.C.	844.916	3,9%	0,9%
Casanare	22.008	3,2%	0,0%
Boyacá	97.936	1,8%	0,0%
Total general	4.058.248	9,3%	

Departamento	nov-21	Variación	Contribución (p.p.)
La Guajira	25.644	1,8%	0,0%
Córdoba	70.374	0,7%	0,0%
Amazonas	3.920	0,6%	0,0%
Norte de Santander	109.852	-1,5%	0,0%
Putumayo	17.969	-2,4%	0,0%
Valle del Cauca	339.048	-4,4%	-0,4%
Cundinamarca	460.965	-8,9%	-1,2%
Meta	50.552	-11,1%	-0,2%
Sucre	35.561	-13,2%	-0,1%
Atlántico	135.936	-20,8%	-1,0%
Bolívar	125.258	-26,9%	-1,2%
Vichada	5.018	-36,1%	-0,1%
Santander	112.270	-41,3%	-2,1%
Chocó	3.931	-47,4%	-0,1%
Guaviare	6.322	-47,9%	-0,2%
Caquetá	263	-95,6%	-0,2%
San Andrés	481	-95,8%	-0,3%
Total general	4.058.248	9,3%	

Fuente: DANE-ELIC 302 municipios

4.3 Licencias de construcción

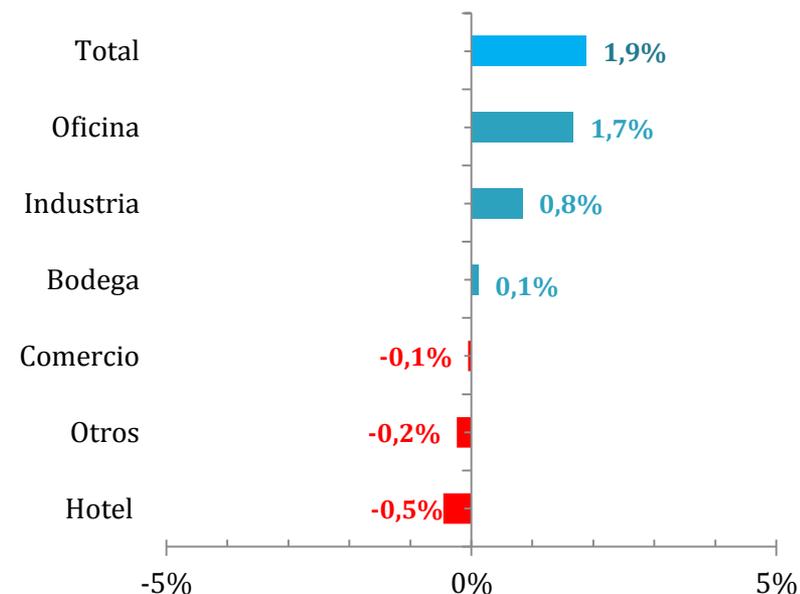
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

Variación anual por destino -noviembre 2021

Destino	nov-21	Variación
Comercio	1.458.230	11,8%
Bodega	434.598	-16,2%
Otros	1.243.184	32,9%
Industria	328.227	7,0%
Oficina	300.516	-3,0%
Hotel	293.493	-12,8%
Total	4.058.248	9,3%

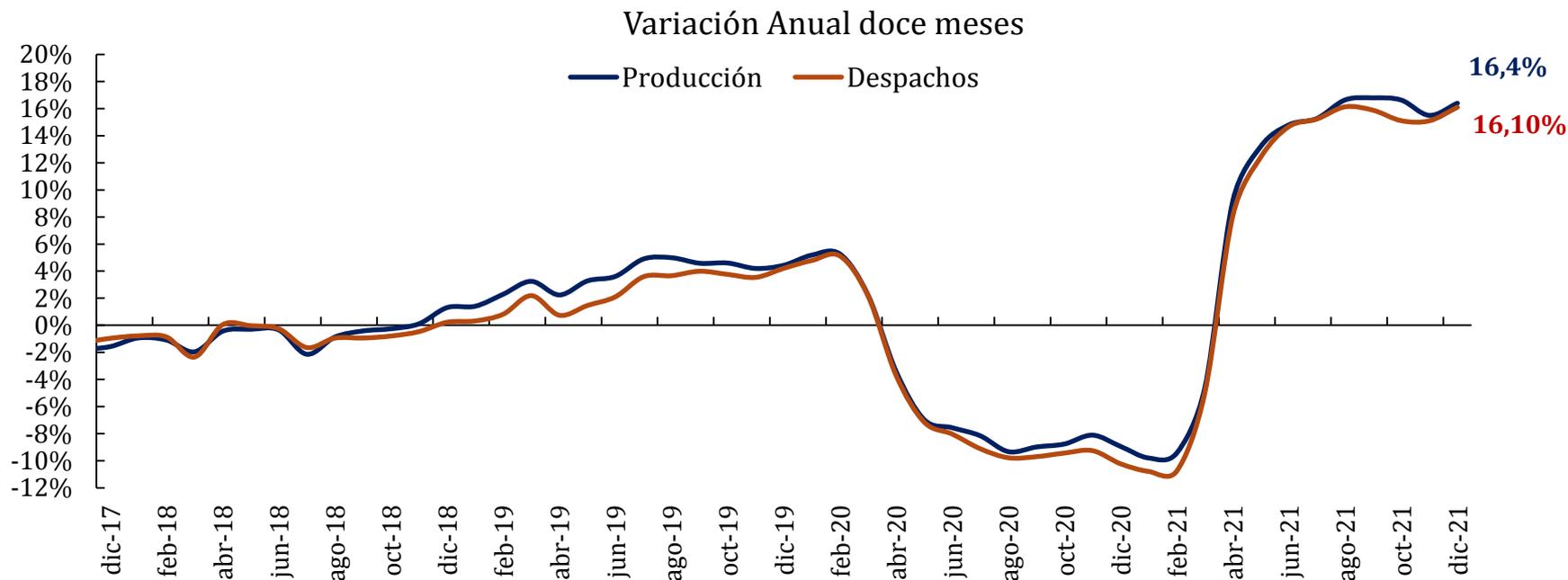
Contribución por destino - noviembre 2021



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

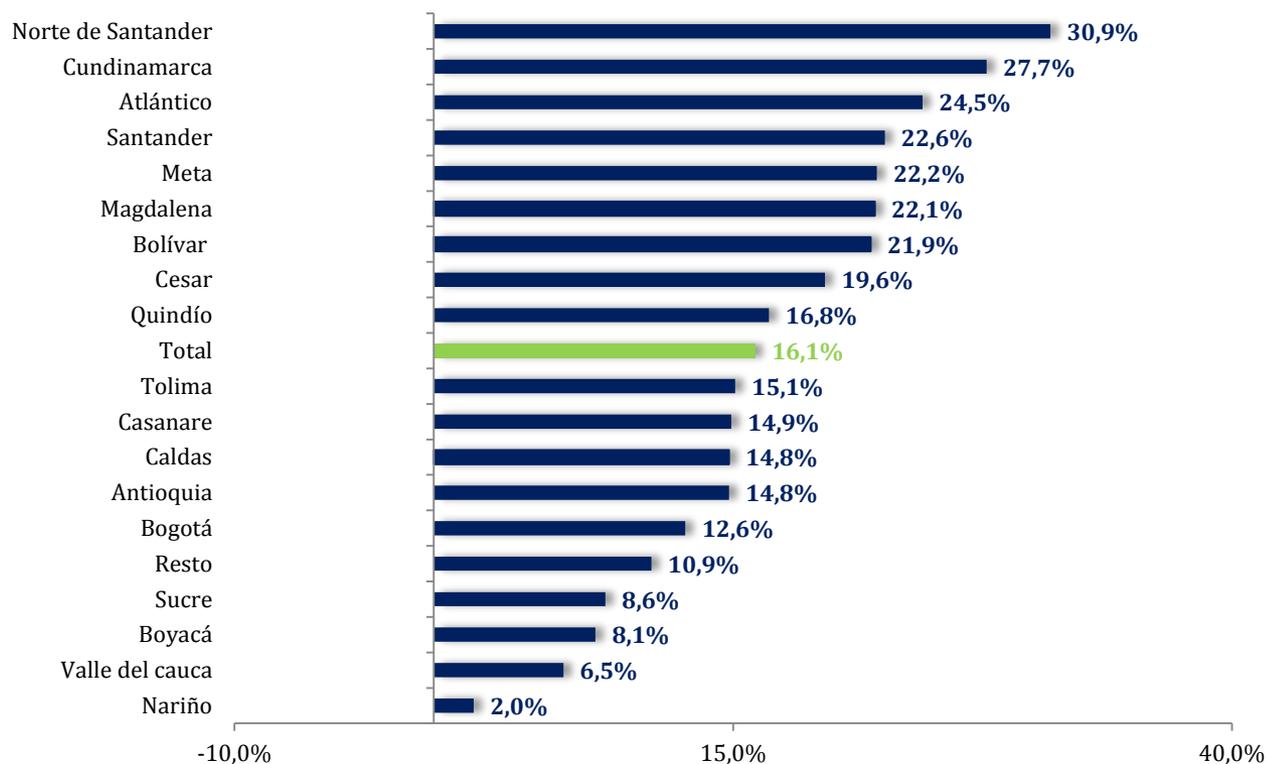


- En el acumulado doce meses con corte a diciembre de 2021, la producción y los despachos de cemento gris presentaron un incremento de 16,4% y 16,1% anual respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de diciembre 2021 presentaron una variación de 7,8% y 7,6% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1.267.878 toneladas y a un nivel de despachos de 1.134.856 toneladas.

4.4 Evolución del sector

Dinámica regional – Despachos

Variación anual doce meses – diciembre



- En todos los departamentos se registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Norte de Santander, Cundinamarca y Atlántico

Fuente: DANE, Elaboración DEET

Contenido

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

Nota metodológica



La clasificación de los segmentos VIS y No VIS, y sus indicadores de actividad generados antes de marzo de 2018 pueden contener proyectos que por su estructura de plazos de comercialización y entrega tienen precios de referencia diferentes a los establecidos en los salarios mínimos de la corriente anualidad. Así, a partir de marzo de 2018 se realiza un ajuste metodológico que permite la clasificación de los proyectos en función de una variable de captura directa. Esta modificación implica una identificación más precisa en los volúmenes de actividad por segmento VIS y No VIS.

OBJETIVO GENERAL

Consolidar y monitorear las cifras de la actividad de edificaciones nuevas, con el fin de determinar sus características y tendencias.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Calcular para cada período de análisis los indicadores líderes (LIVO) de la actividad edificadora a nivel nacional y regional según la cobertura de la operación estadística.
- Conocer la distribución y comportamiento del mercado de vivienda por cada uno de sus segmentos de precios.
- Identificar los ciclos constructivos, temporalidades y sus tendencias en diferentes segmentos y niveles de análisis.
- Determinar las tendencias históricas del comportamiento de los precios de los inmuebles en diferentes segmentos y niveles de análisis.
- Establecer el destino y el uso establecido para cada proyecto de edificaciones en los municipios en los cuales se realiza el censo de obras.
- Identificar y detallar las características y tendencias constructivas de los inmuebles según el segmento, región y zona donde estos se estén desarrollando.

Indicadores líderes y variaciones analizadas



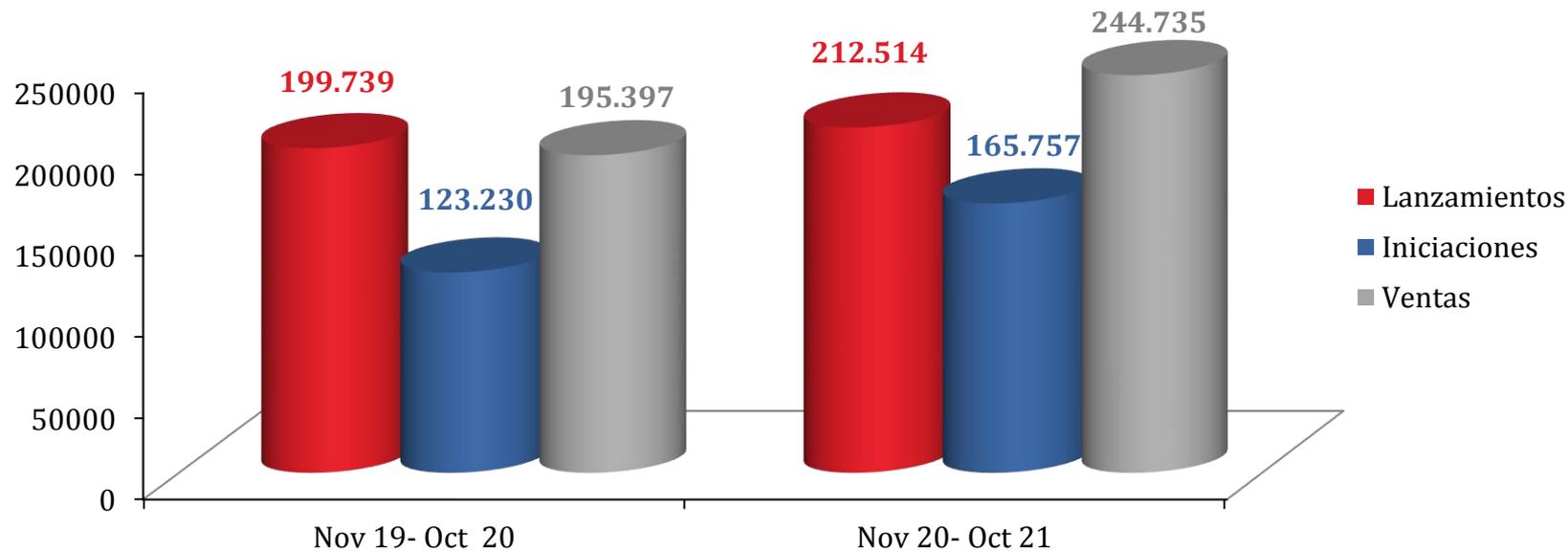
Lanzamientos	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician ventas en el periodo t.
Iniciaciones	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician construcción en el periodo t.
Ventas	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que fueron vendidas en el periodo t.
Oferta	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que se encuentran disponibles para ser vendidas en el mercado en el periodo t.

Variación mensual	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados del mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados del mes inmediatamente anterior.
Variación anual	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados del mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados del mismo mes del año anterior.
Variación 12 meses	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados acumulados doce meses hasta el mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados del mismo periodo del año anterior (t-1)
Variación año corrido	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados en lo corrido del año hasta el mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados del mismo periodo del año anterior (t-1)

La operación estadística de Coordinada Urbana recolecta información para hacer seguimiento de proyectos de edificaciones nuevas a través de su caracterización por estado de obra, destino y uso, y a través de otras variables de desagregación geográfica correspondiente a la cobertura definida.

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

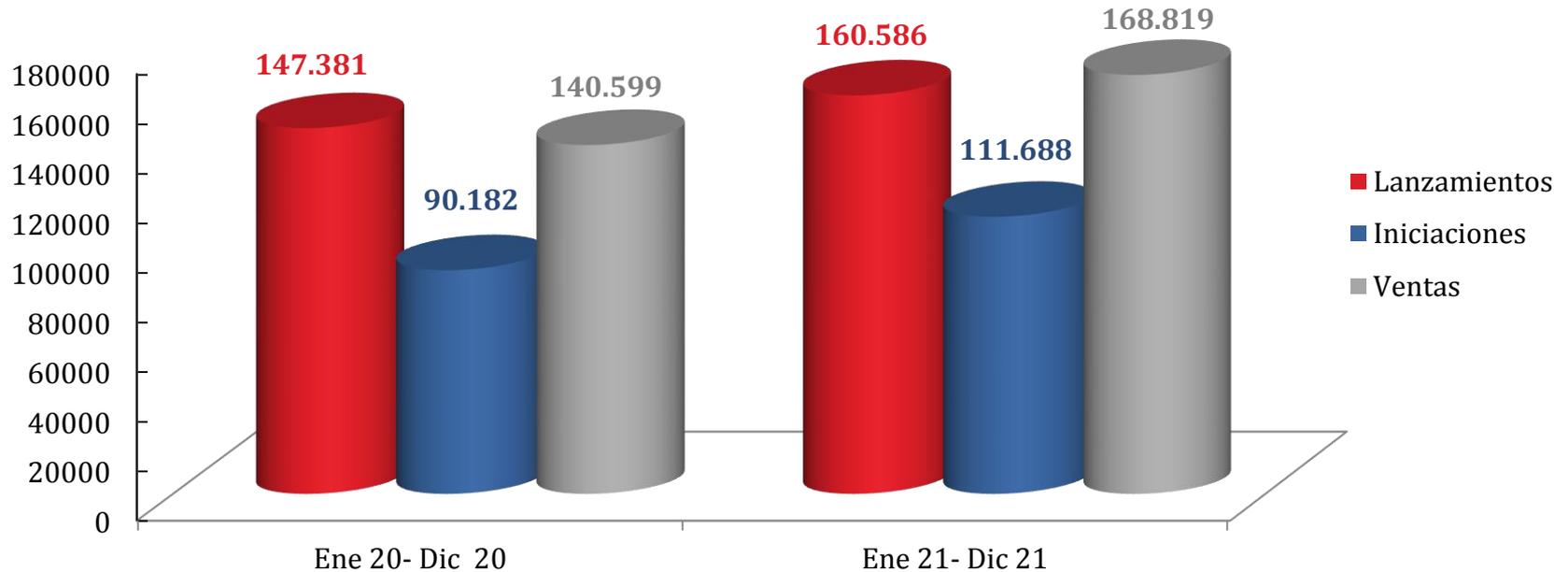
4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	6.4%
INICIACIONES	34.5%
VENTAS	25.3%
PROMEDIO	22.1%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

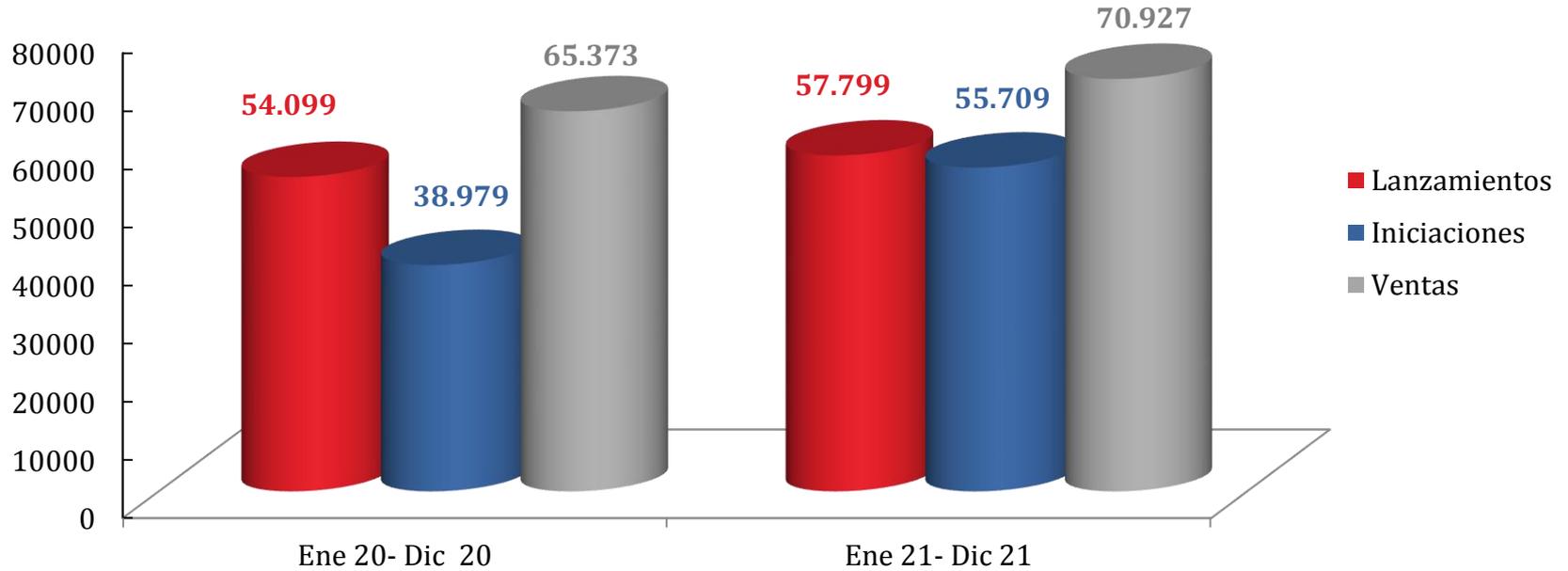
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	9,0%
INICIACIONES	23,8%
VENTAS	20,1%
PROMEDIO	17,6%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

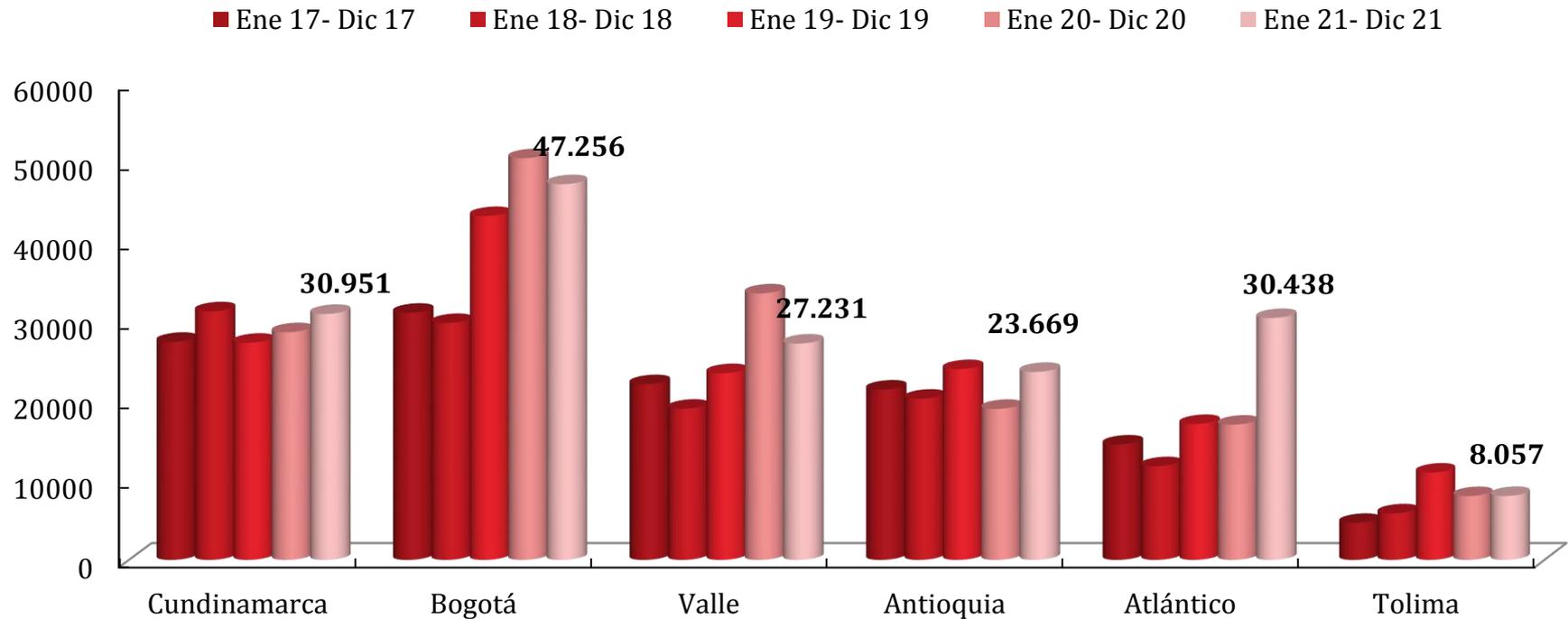
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	6,8%
INICIACIONES	42,9%
VENTAS	8,5%
PROMEDIO	19,4%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

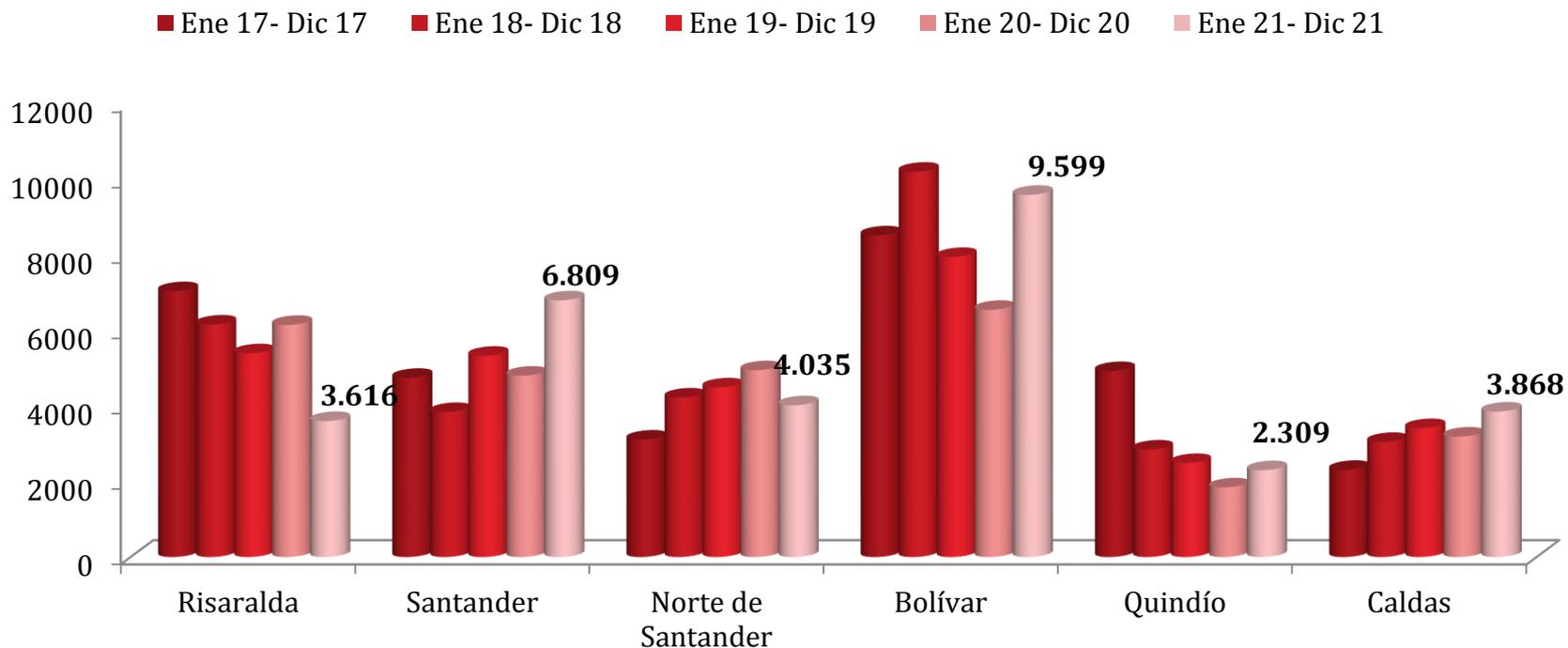
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Ene 20 - Dic 20 VS Ene 21-Dic 21	8,0%	-6,5%	-18,8%	24,4%	78,7%	0,2%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

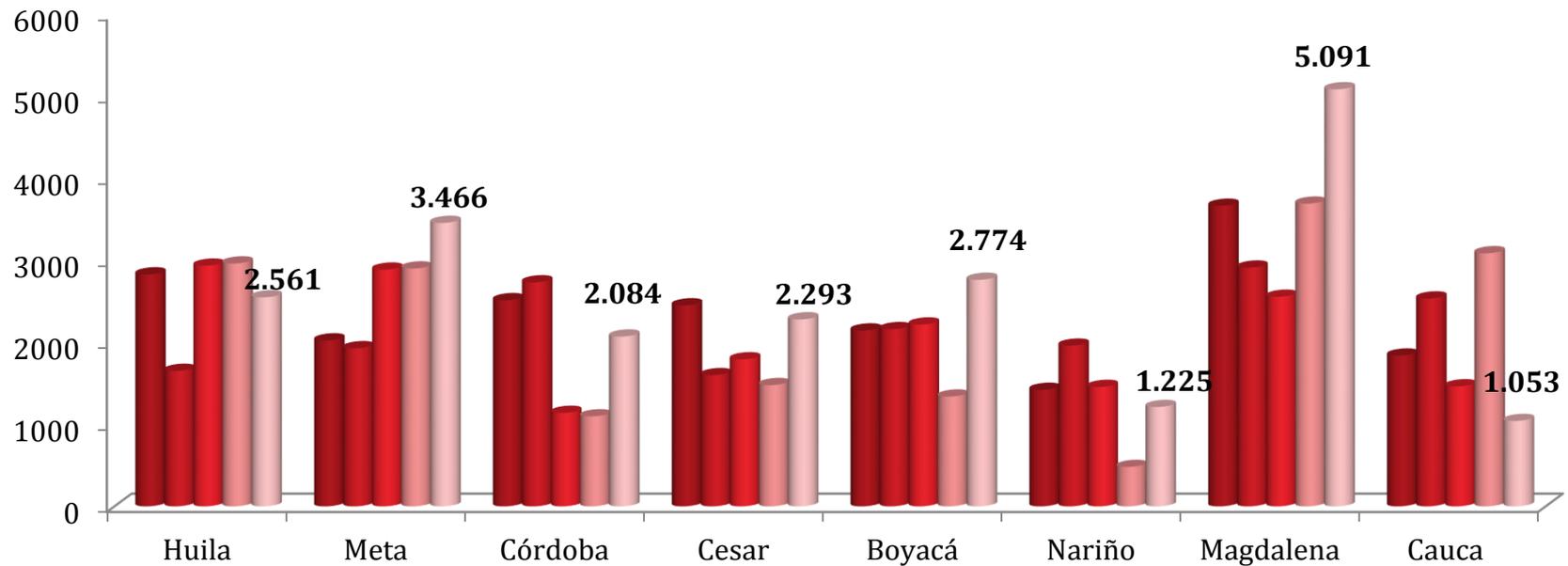


Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Ene 20 - Dic 20 VS Ene 21-Dic 21	-41,3%	41,4%	-18,7%	46,4%	24,7%	20,8%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

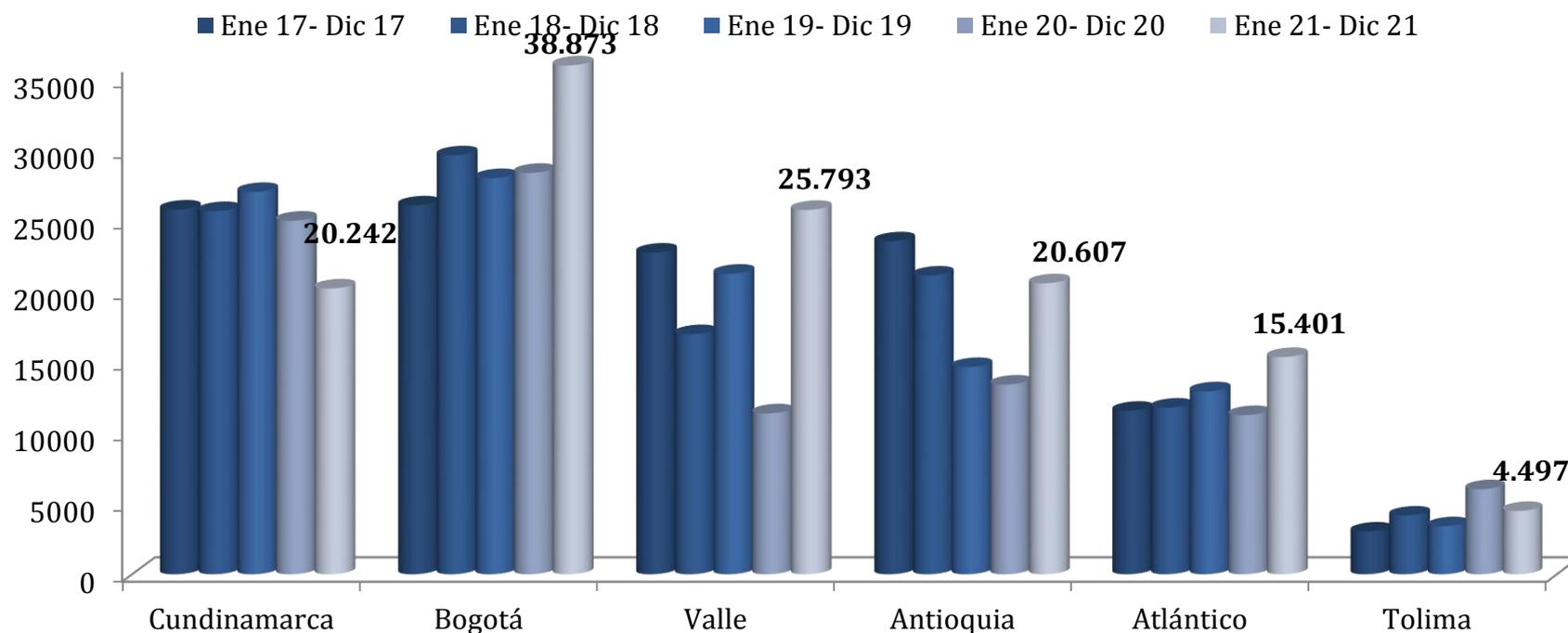
■ Ene 17- Dic 17 ■ Ene 18- Dic 18 ■ Ene 19- Dic 19 ■ Ene 20- Dic 20 ■ Ene 21- Dic 21



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Ene 20 - Dic 20 VS Ene 21-Dic 21	-13,9%	19,0%	87,7%	53,5%	104,9%	152,1%	37,6%	-66,0%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

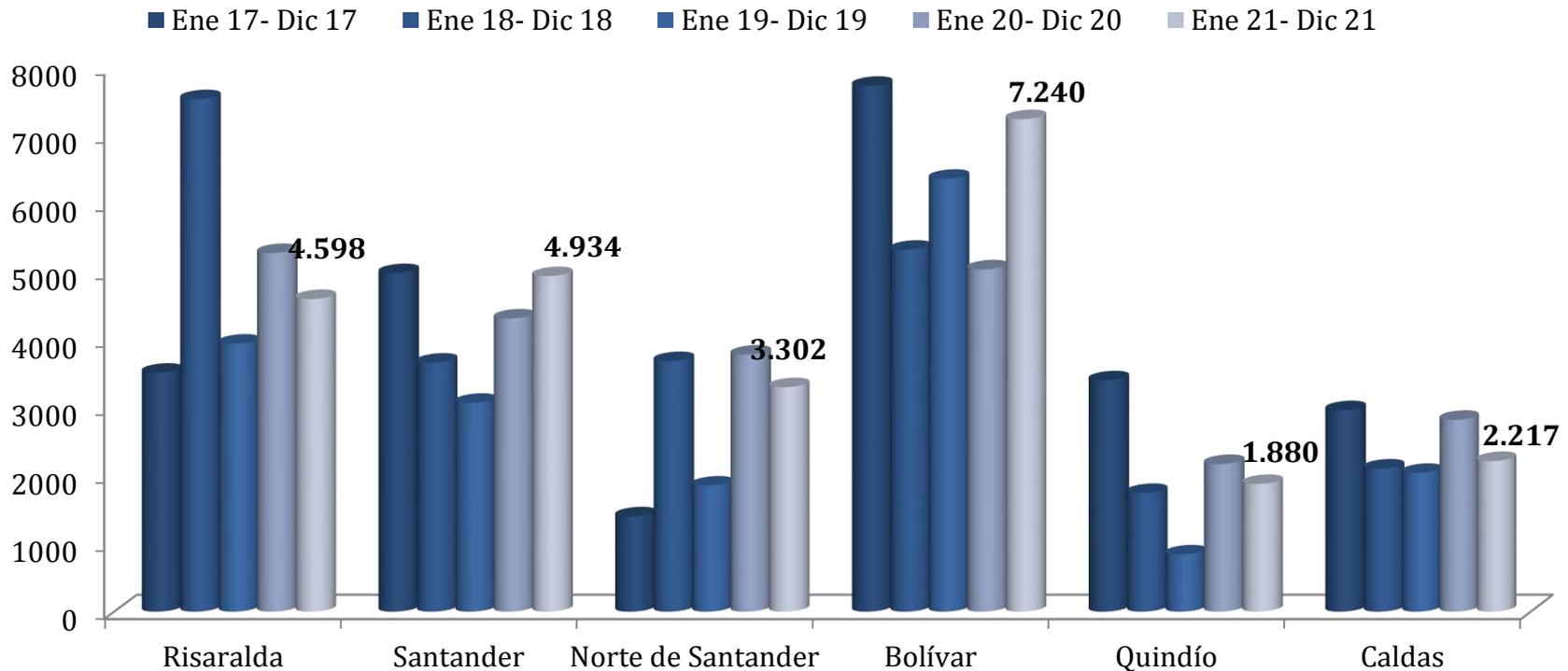
4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Ene 20 - Dic 20 VS Ene 21-Dic 21	-19,1%	36,8%	125,9%	53,2%	36,4%	-25,6%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

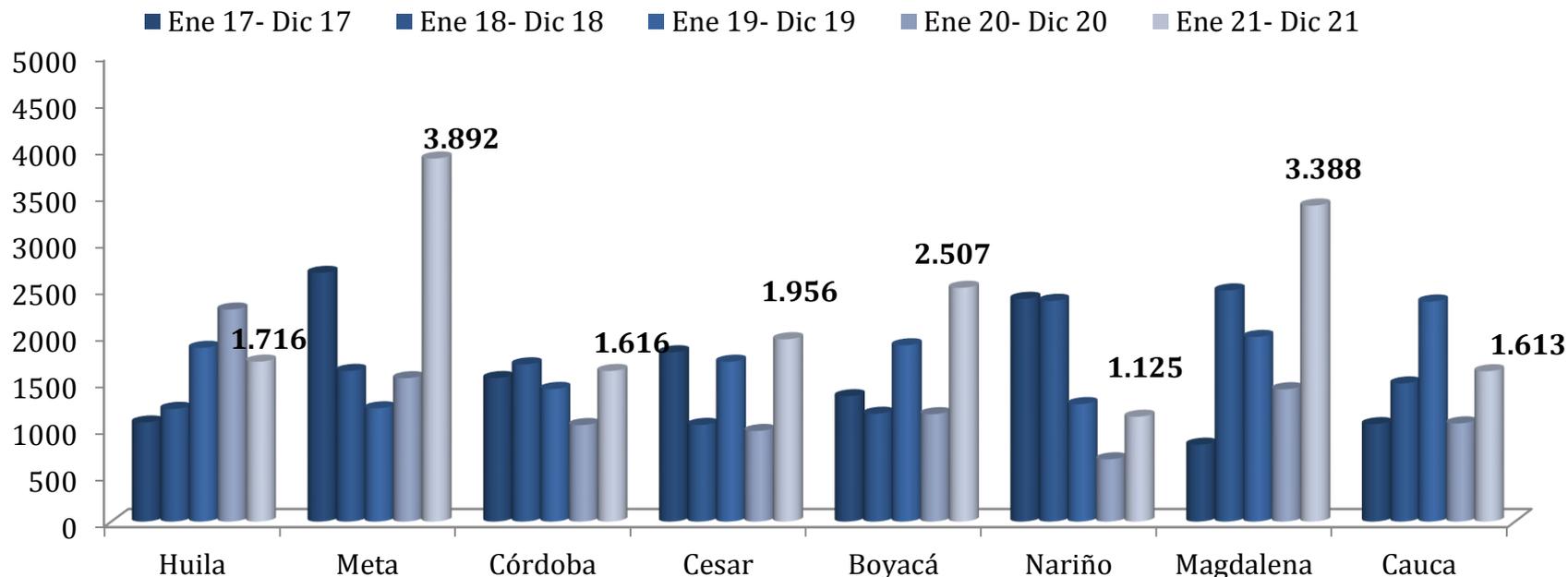
4.3 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Ene 20 - Dic 20 VS Ene 21-Dic 21	-12,8%	14,4%	-12,7%	43,8%	-13,5%	-21,5%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

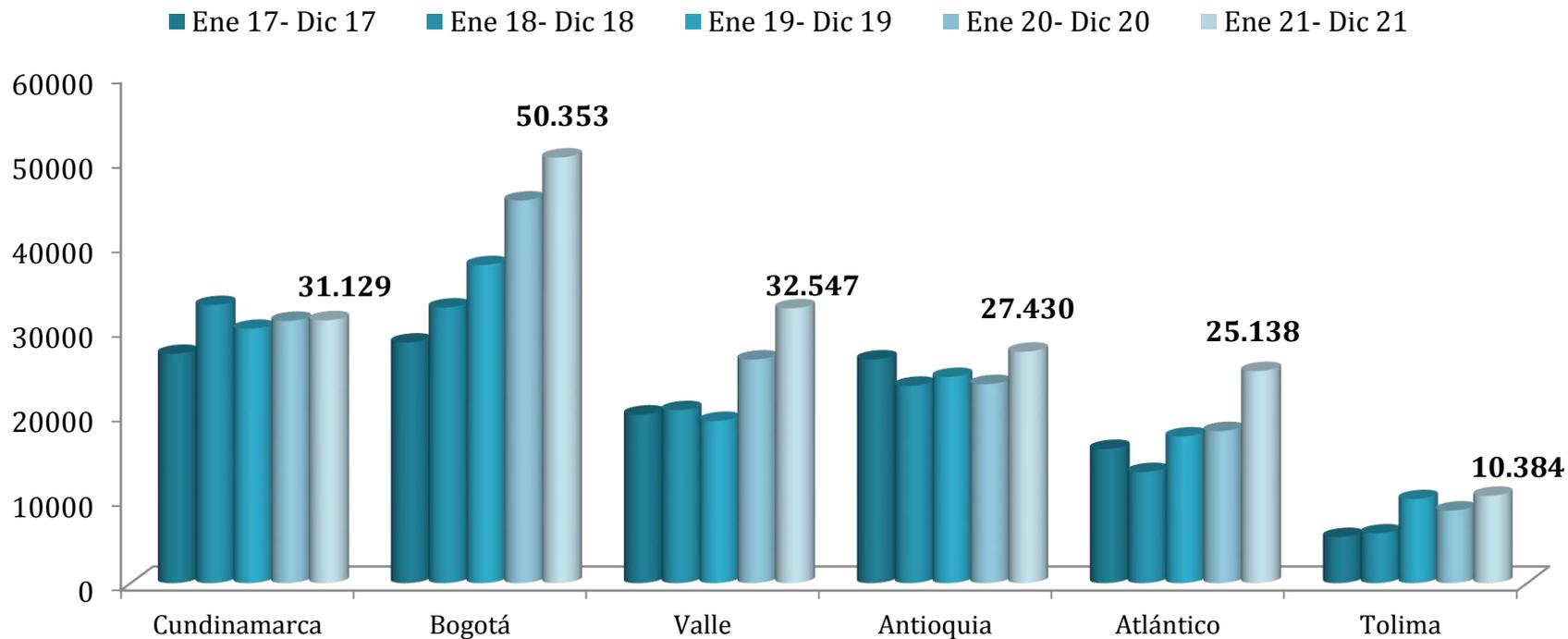
4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Ene 20 - Dic 20 VS Ene 21-Dic 21	-24,5%	153,1%	56,1%	101,2%	117,6%	68,4%	138,6%	53,2%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

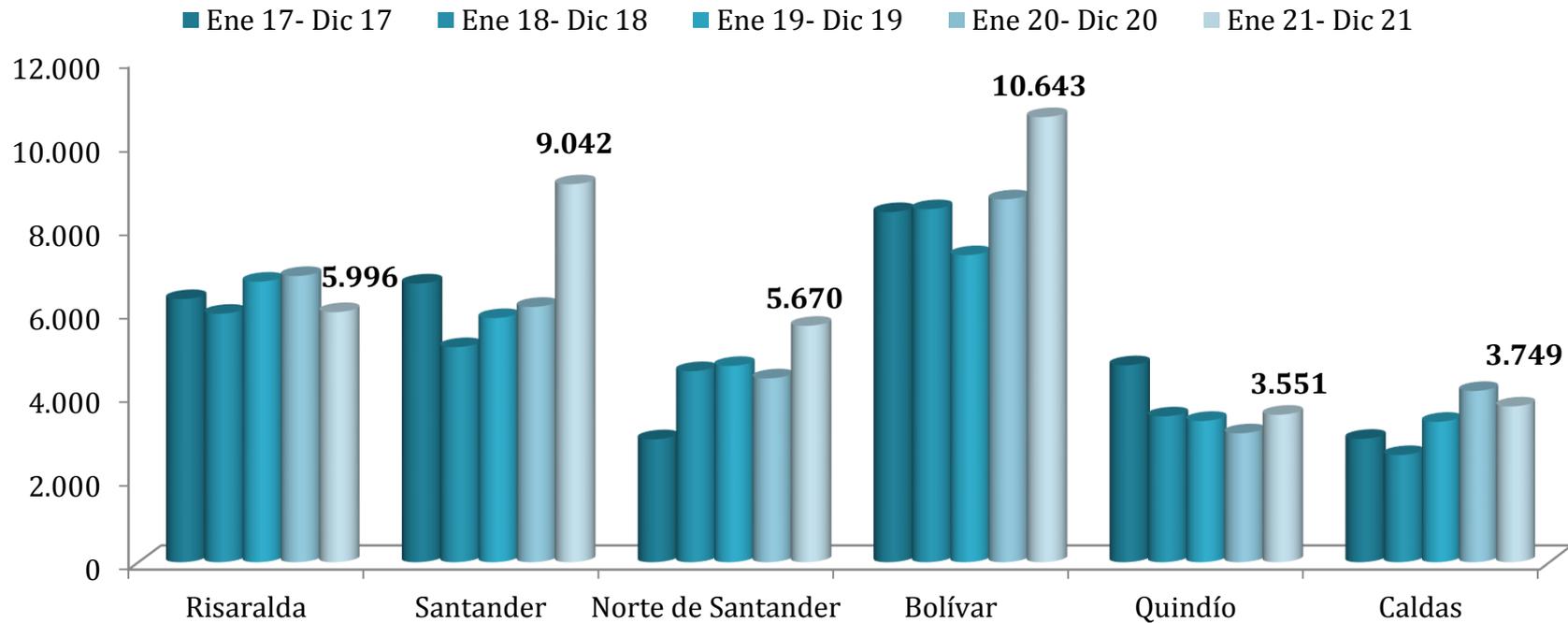
4.4 Ventas- Dinámica Regional



Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Ene 20 - Dic 20 VS Ene 21- Dic 21	0,2%	11,2%	22,8%	16,2%	39,3%	20,3%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

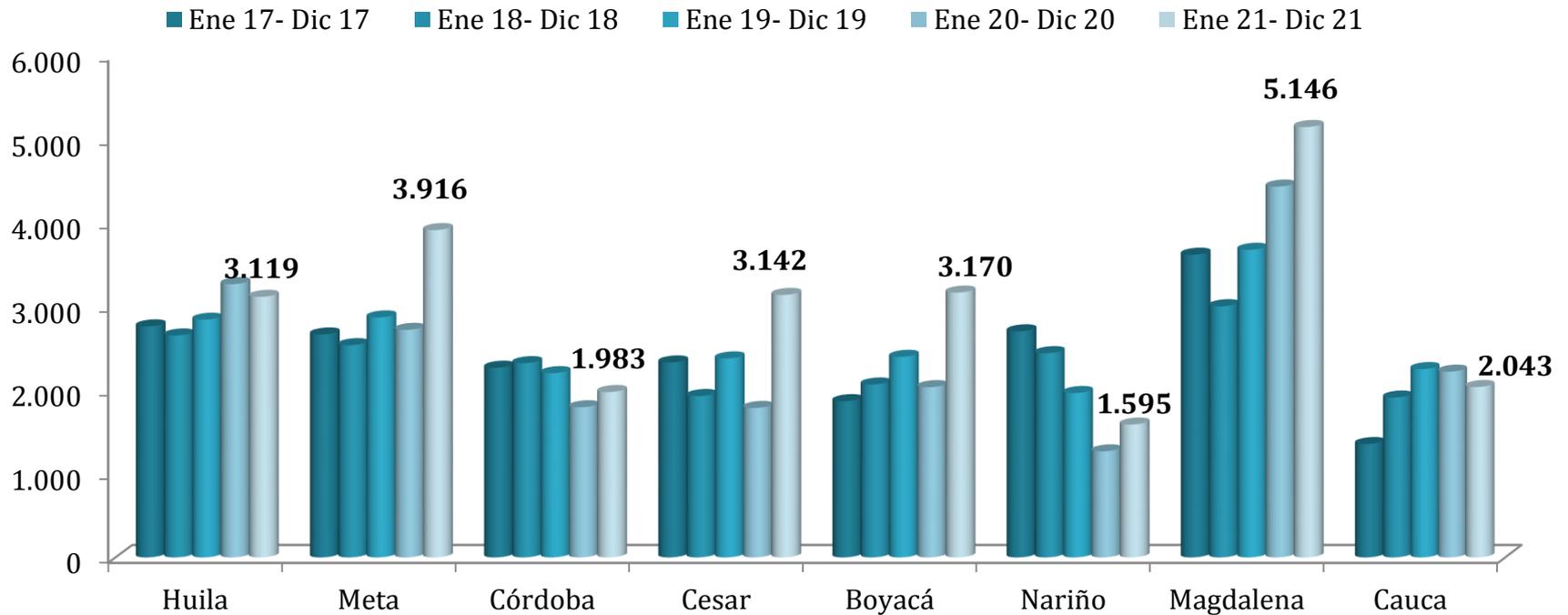
4.4 Ventas- Dinámica Regional



Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Ene 20 - Dic 20 VS Ene 21-Dic 21	-12,6%	47,7%	28,3%	22,6%	14,2%	-9,0%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

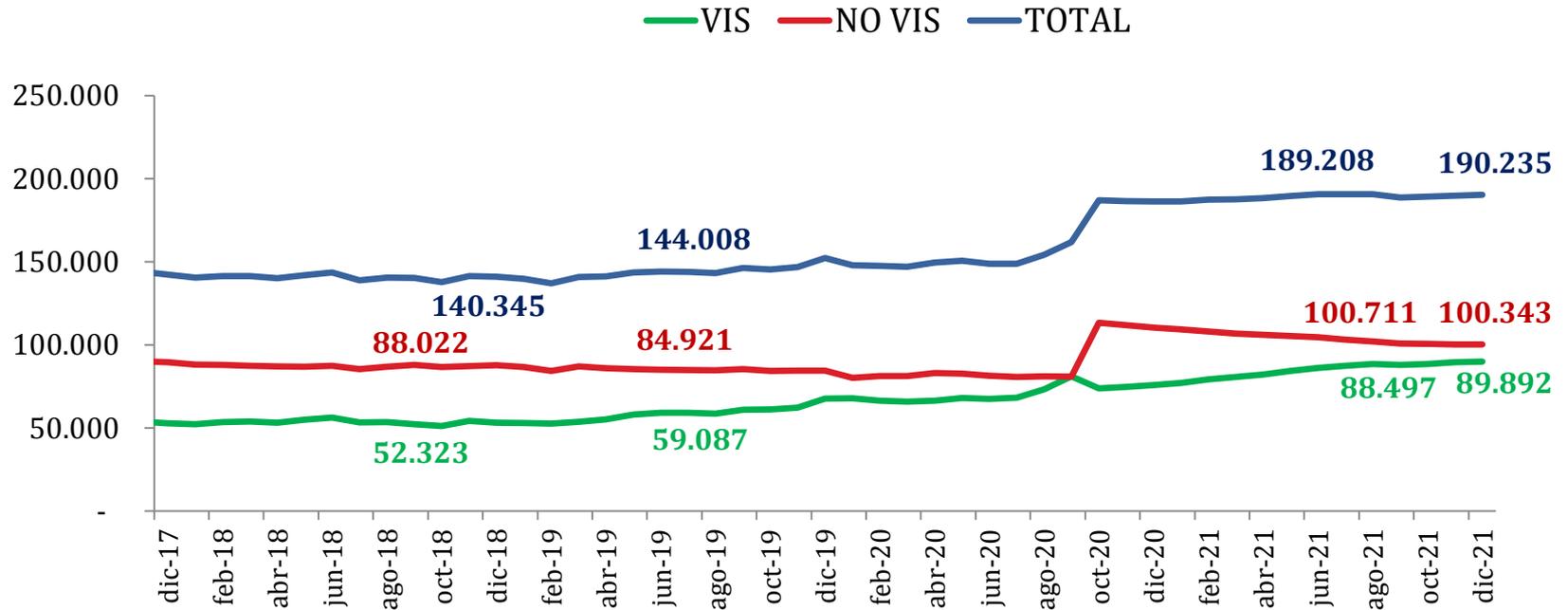
4.4 Ventas – Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Ene 20 - Dic 20 VS Ene 21-Dic 21	-4,6%	43,7%	10,1%	75,2%	55,3%	25,2%	16,0%	-8,2%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

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

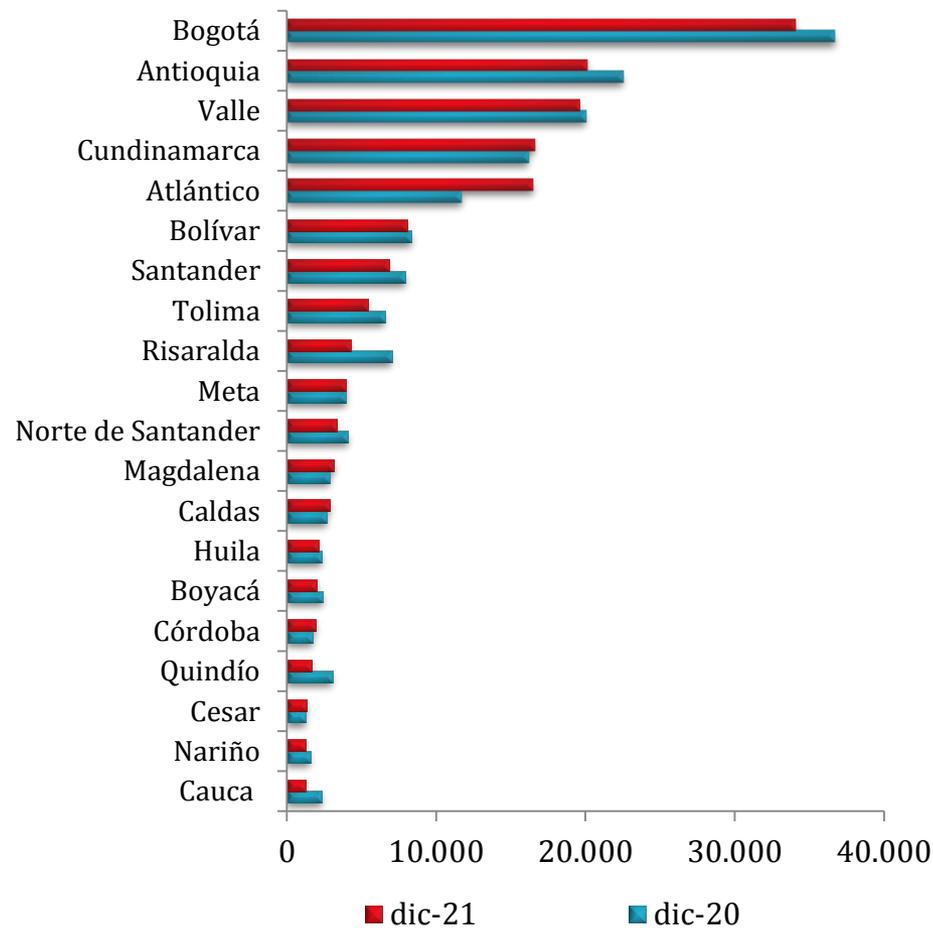


Indicador	Var % anual
TOTAL	2,1%
VIS	18,5%
NO VIS	-9,1%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

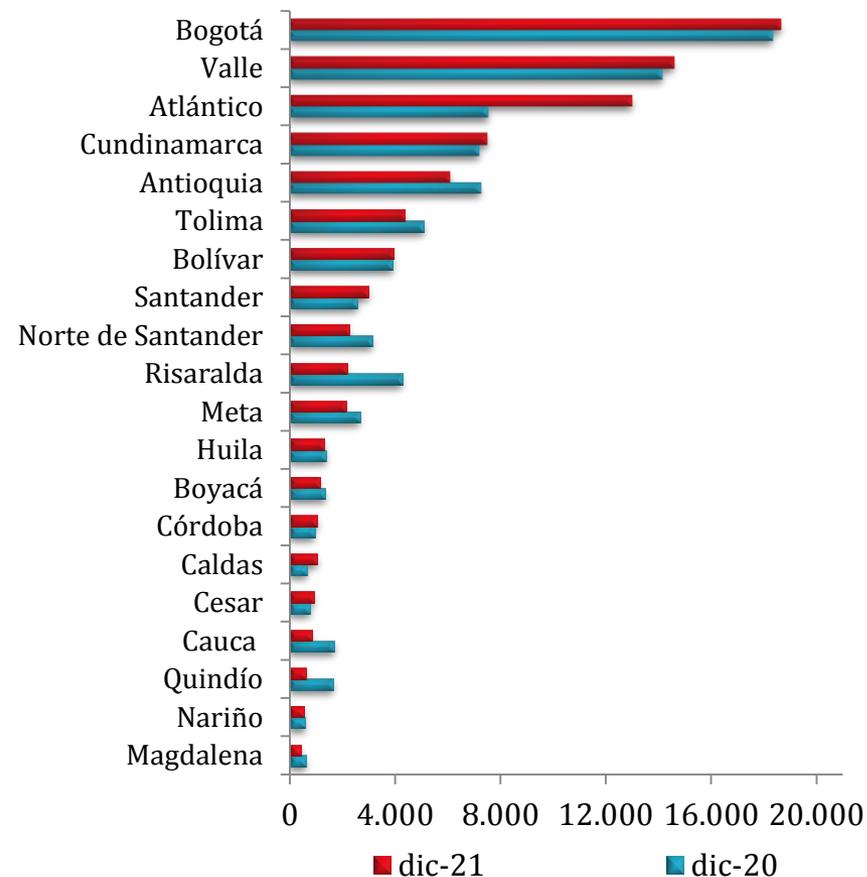
Regional	Var % anual dic-21	Contribución (p.p.)
Valle	-2,0%	-0,2
Bogotá	-7,1%	-1,6
Antioquia	-10,7%	-1,5
Risaralda	-39,4%	-1,7
Meta	-0,2%	0,0
Caldas	7,6%	0,1
Santander	-13,2%	-0,6
Atlántico	40,7%	2,9
Tolima	-17,3%	-0,7
Cesar	4,7%	0,0
Bolívar	-3,3%	-0,2
Cauca	-48,3%	1,4
Boyacá	-17,1%	-0,2
Cundinamarca	2,6%	0,3
Magdalena	10,0%	0,2
Quindío	-45,1%	-0,8
Córdoba	11,7%	0,1
Nariño	-22,3%	-0,2
Huila	-9,1%	-0,1
Norte de Santander	-19,0%	-0,5
Total	-5,4%	-5,4



Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

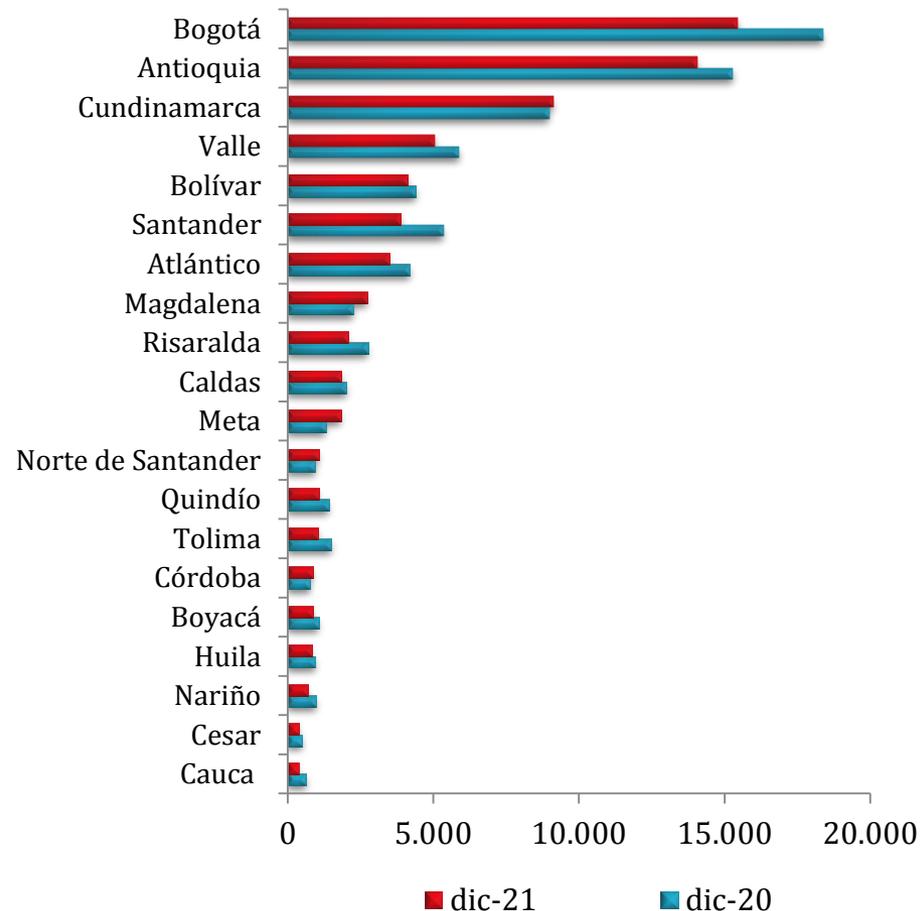
Regional	Var % anual dic-21	Contribución (p.p.)
Santander	17,1%	0,5
Risaralda	-48,8%	-2,4
Magdalena	-30,9%	-0,2
Valle	3,1%	0,5
Meta	-20,1%	-0,6
Cauca	-50,9%	-1,0
Antioquia	-16,0%	-1,4
Bogotá	1,6%	0,4
Atlántico	72,6%	6,4
Bolívar	0,1%	0,0
Cesar	22,4%	0,2
Caldas	59,2%	0,5
Boyacá	-15,7%	-0,2
Tolima	-13,9%	-0,8
Quindío	-62,5%	-1,2
Cundinamarca	4,1%	0,3
Córdoba	11,8%	0,1
Norte de Santander	-28,3%	-1,0
Nariño	-8,1%	-0,1
Huila	-5,7%	-0,1
Total	-0,2%	-0,2



Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

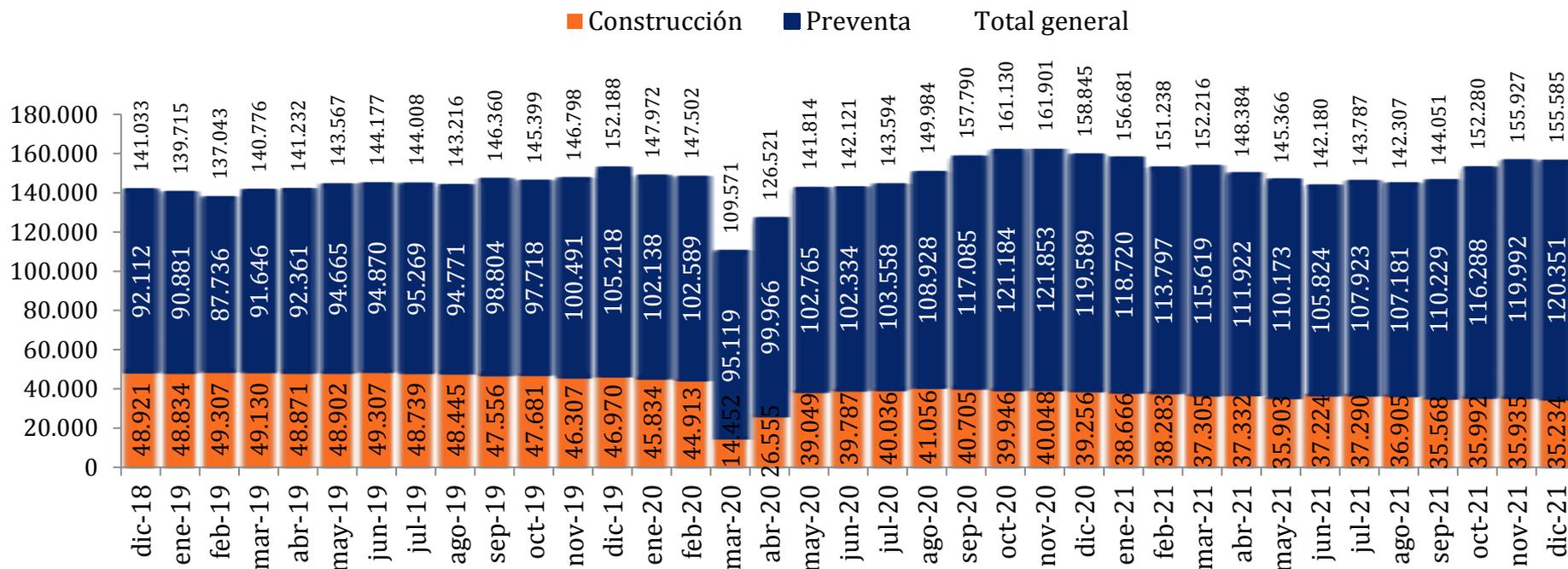
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Regional	Var % anual dic-21	Contribución (p.p.)
Caldas	-9,1%	-0,2
Huila	-14,1%	-0,2
Bogotá	-15,9%	-3,7
Antioquia	-8,1%	-1,6
Tolima	-28,9%	-0,5
Atlántico	-16,7%	-0,9
Nariño	-30,8%	-0,4
Cundinamarca	1,5%	0,2
Santander	-27,6%	-1,9
Valle	-14,1%	-1,0
Cesar	-22,3%	-0,1
Meta	40,2%	0,7
Quindío	-24,9%	-0,4
Boyacá	-18,9%	-0,3
Bolívar	-6,3%	-0,4
Risaralda	-25,0%	-0,9
Magdalena	21,4%	0,6
Córdoba	11,5%	0,1
Cauca	-41,7%	-0,3
Norte de Santander	11,8%	0,1
Total	-11,0%	-11,0

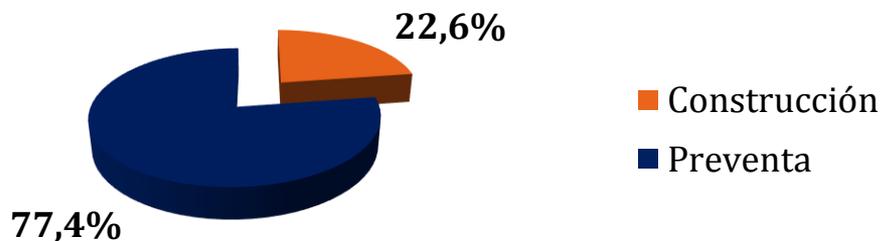


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

4.5 Oferta disponible por estado constructivo



Oferta disponible - diciembre 2021

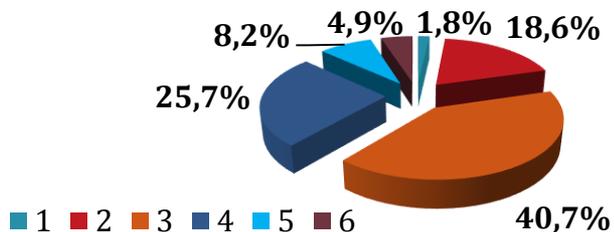


En diciembre de 2021 el 77,4% de la oferta se encontraba en estado preventiva mientras que el 22,6% estaba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

4.5 Oferta disponible por estrato



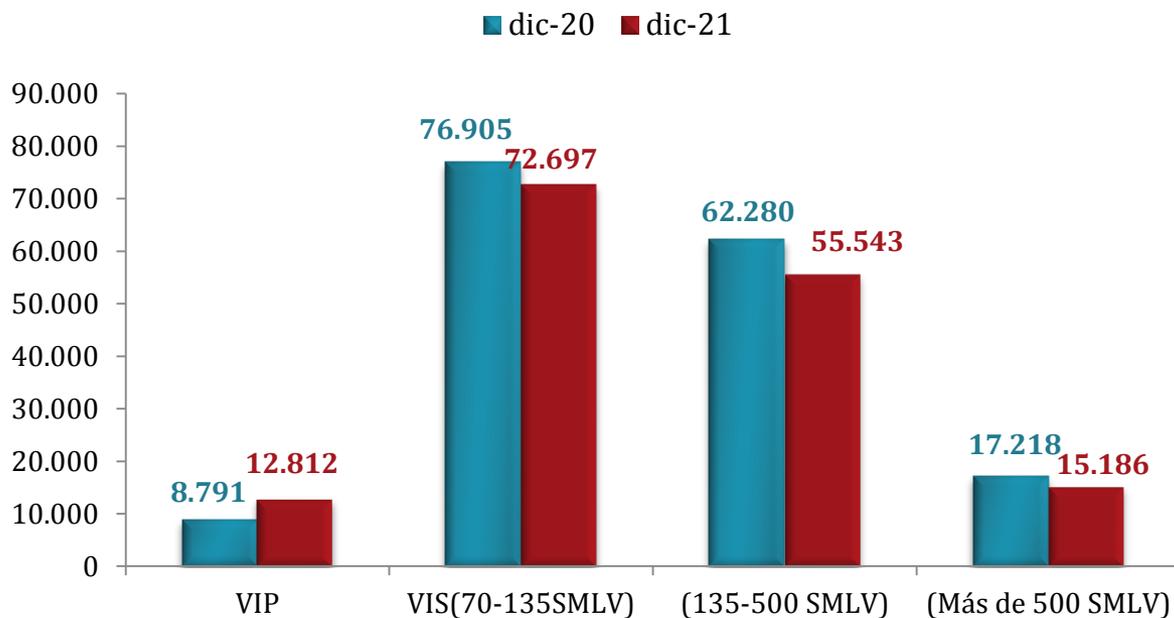
Oferta disponible - diciembre 2021



De las unidades disponibles para la venta a diciembre de 2021 el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (40,7%), seguido del estrato 4 (25,7%) y el estrato 2 (18,6%).

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % dic-20	Var % dic-21
VIP	29,7%	45,7%
VIS (70-135 SML)	27,1%	-5,5%
(135 - 500 SML)	-1,7%	-10,8%
(Más de 500 SML)	-17,4%	-11,8%
TOTAL	9,0%	-5,4%

El 54,7% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS mientras que el segmento No VIS concentra el 45,3% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (46,5%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

dic-21	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	13,2%	35,7%	24,4%	20,9%	12,6%	16,2%	7,1%	105,4%	53,2%	-16,0%	-8,1%	-10,7%
Atlántico	78,7%	78,7%	78,7%	45,9%	15,0%	39,3%	29,7%	66,4%	36,4%	72,6%	-16,7%	40,7%
Bogotá	1,5%	-23,4%	-6,5%	12,8%	8,1%	11,2%	17,5%	88,1%	36,8%	1,6%	-15,9%	-7,1%
Cundinamarca	-0,3%	32,4%	8,0%	-3,5%	9,6%	0,2%	-32,7%	23,8%	-19,1%	4,1%	1,5%	2,6%
Bolívar	74,3%	12,1%	46,4%	24,5%	19,8%	22,6%	49,7%	32,4%	43,8%	0,1%	-6,3%	-3,3%
Boyacá	131,5%	39,0%	104,9%	100,2%	-9,4%	55,3%	238,3%	-24,0%	117,6%	-15,7%	-18,9%	-17,1%
Caldas	79,0%	-22,7%	20,8%	7,9%	-26,0%	-9,0%	-48,5%	6,1%	-21,5%	59,2%	-9,1%	7,6%
Huila	-27,9%	154,1%	-13,9%	-5,0%	-3,4%	-4,6%	-19,2%	-38,6%	-24,5%	-5,7%	-14,1%	-9,1%
Nariño	198,5%	58,4%	152,1%	73,4%	-18,8%	25,2%	215,6%	-62,1%	68,4%	-8,1%	-30,8%	-22,3%
N. de Santander	-29,6%	67,3%	-18,7%	27,6%	32,7%	28,3%	-3,8%	-47,2%	-12,7%	-28,3%	11,8%	-19,0%
Risaralda	-41,4%	-40,9%	-41,3%	-11,1%	-15,8%	-12,6%	-22,7%	2,0%	-12,8%	-48,8%	-25,0%	-39,4%
Santander	80,2%	-28,2%	41,4%	86,6%	6,2%	47,7%	67,3%	-23,3%	14,4%	17,1%	-27,6%	-13,2%
Tolima	3,2%	-30,4%	0,2%	26,6%	-19,4%	20,3%	-17,7%	-59,0%	-25,6%	-13,9%	-28,9%	-17,3%
Valle	-14,5%	-45,5%	-18,8%	25,8%	5,2%	22,8%	171,1%	-4,0%	125,9%	3,1%	-14,1%	-2,0%
Cesar	57,3%	36,4%	53,5%	92,8%	32,8%	75,2%	158,5%	-67,9%	101,2%	22,4%	-22,3%	4,7%
Meta	8,0%	41,3%	19,0%	60,2%	17,7%	43,7%	238,7%	37,6%	153,1%	-20,1%	40,2%	-0,2%
Córdoba	76,6%	113,9%	87,7%	22,9%	-8,8%	10,1%	26,7%	159,1%	56,1%	11,8%	11,5%	11,7%
Magdalena	12,8%	64,6%	37,6%	7,8%	24,1%	16,0%	52,6%	327,0%	138,6%	-30,9%	21,4%	10,0%
Quindío	-15,1%	187,9%	24,7%	5,1%	30,0%	14,2%	-26,7%	10,5%	-13,5%	-62,5%	-24,9%	-45,1%
Cauca	-68,4%	-34,5%	-66,0%	-15,1%	28,2%	-8,2%	63,7%	29,4%	53,2%	-50,9%	-41,7%	-48,3%
Total Nacional	9,0%	6,8%	8,4%	20,1%	8,5%	16,4%	23,8%	42,9%	29,6%	-0,2%	-11,0%	-5,4%

Fuente: Coordinada Urbana, Cálculos DEET

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

dic-21	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	-3,4%	14,6%	5,6%	1,0%	-7,7%	-3,8%	-15,2%	53,6%	17,0%	-16,0%	-8,1%	-10,7%
Atlántico	66,3%	55,1%	64,9%	24,4%	-9,7%	17,1%	21,8%	47,8%	26,6%	72,6%	-16,7%	40,7%
Bogotá	-18,7%	-32,3%	-23,1%	-5,8%	-12,1%	-7,9%	5,8%	14,2%	8,4%	1,6%	-15,9%	-7,1%
Cundinamarca	-17,8%	13,3%	-9,9%	-19,8%	-14,6%	-18,3%	3,0%	57,5%	17,9%	4,1%	1,5%	2,6%
Bolívar	40,2%	-10,1%	17,6%	2,2%	-12,7%	-3,9%	12,6%	-4,4%	6,9%	0,1%	-6,3%	-3,3%
Boyacá	100,6%	9,2%	74,3%	63,7%	-29,9%	25,4%	181,8%	-29,2%	84,7%	-15,7%	-18,9%	-17,1%
Caldas	25,3%	-31,2%	-7,1%	-14,2%	-43,8%	-28,9%	-50,8%	-30,6%	-40,8%	59,2%	-9,1%	7,6%
Huila	-31,7%	154,1%	-17,4%	-21,3%	-22,1%	-21,5%	-34,8%	-57,6%	-41,0%	-5,7%	-14,1%	-9,1%
Nariño	198,5%	20,5%	139,5%	57,2%	-35,3%	8,9%	174,8%	-62,1%	49,3%	-8,1%	-30,8%	-22,3%
N. de Santander	-34,6%	28,8%	-27,4%	2,4%	-0,8%	1,9%	-21,5%	-58,5%	-29,1%	-28,3%	11,8%	-19,0%
Risaralda	-54,2%	-43,5%	-51,1%	-29,1%	-33,4%	-30,4%	-46,7%	-10,0%	-32,0%	-48,8%	-25,0%	-39,4%
Santander	50,7%	-35,7%	19,8%	66,1%	-13,8%	27,4%	36,6%	-30,4%	-2,5%	17,1%	-27,6%	-13,2%
Tolima	-13,9%	-30,4%	-15,4%	7,7%	-33,1%	2,1%	-37,5%	-63,1%	-42,4%	-13,9%	-28,9%	-17,3%
Valle	-22,0%	-46,0%	-25,3%	9,8%	-12,5%	6,6%	150,1%	-43,2%	100,2%	3,1%	-14,1%	-2,0%
Cesar	25,1%	0,0%	20,5%	67,0%	8,8%	50,0%	143,5%	-67,9%	90,0%	22,4%	-22,3%	4,7%
Meta	-26,4%	22,5%	-10,2%	35,0%	-5,6%	19,2%	121,4%	7,6%	73,0%	-20,1%	40,2%	-0,2%
Córdoba	60,5%	65,6%	62,0%	2,9%	-24,8%	-8,3%	5,7%	100,0%	26,7%	11,8%	11,5%	11,7%
Magdalena	-12,1%	53,1%	19,1%	-13,2%	2,2%	-5,4%	50,6%	182,9%	92,0%	-30,9%	21,4%	10,0%
Quindío	-24,9%	141,6%	7,7%	-14,2%	3,2%	-7,8%	-63,5%	-23,1%	-49,1%	-62,5%	-24,9%	-45,1%
Cauca	-69,6%	-60,0%	-68,9%	-26,7%	5,9%	-21,5%	35,3%	29,4%	33,5%	-50,9%	-41,7%	-48,3%
Total Nacional	-6,9%	-7,3%	-7,0%	1,3%	-13,1%	-3,3%	5,6%	14,1%	8,2%	-0,2%	-11,0%	-5,4%

Fuente: Coordinada Urbana, Cálculos DEET

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 & Nororiente	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

Febrero de 2022

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Febrero de 2022



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

