



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Febrero de 2023



**Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica
Febrero de 2023**

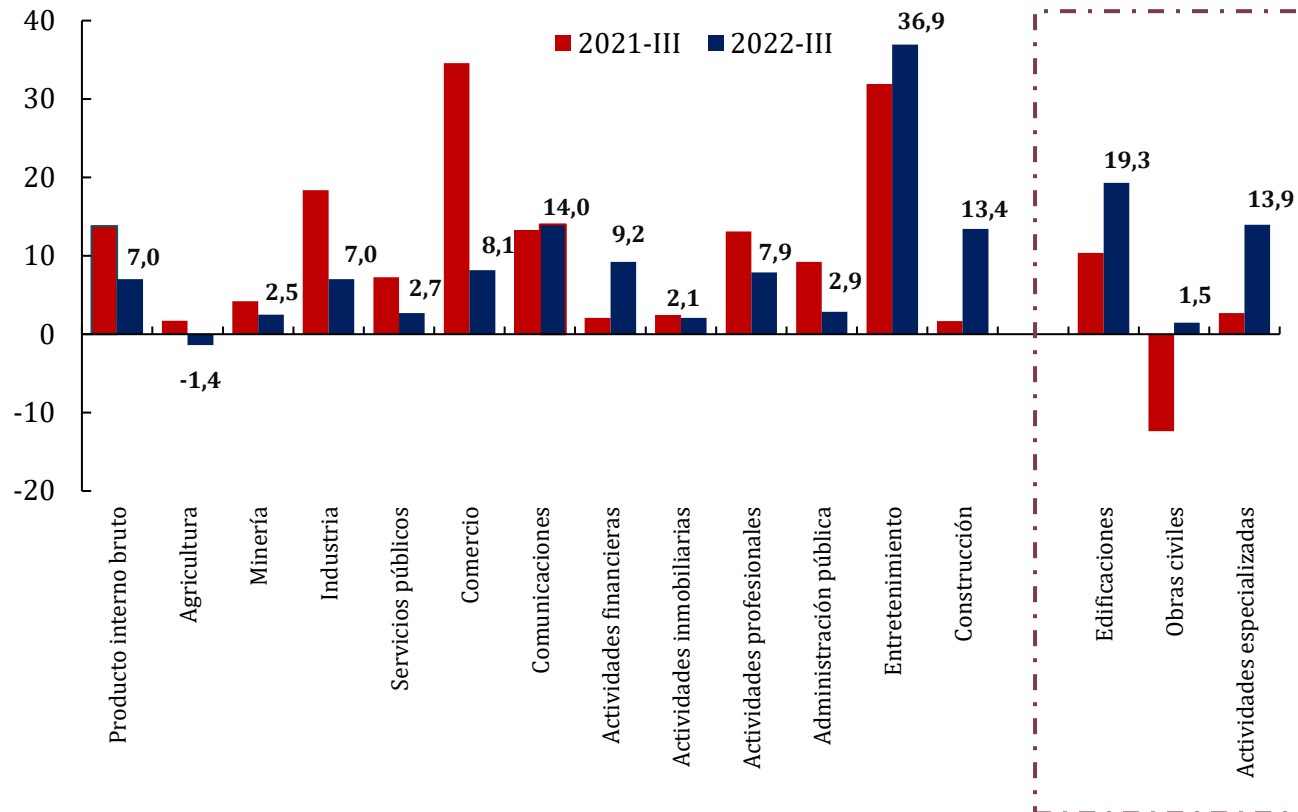


Contenido

- ▶ **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.

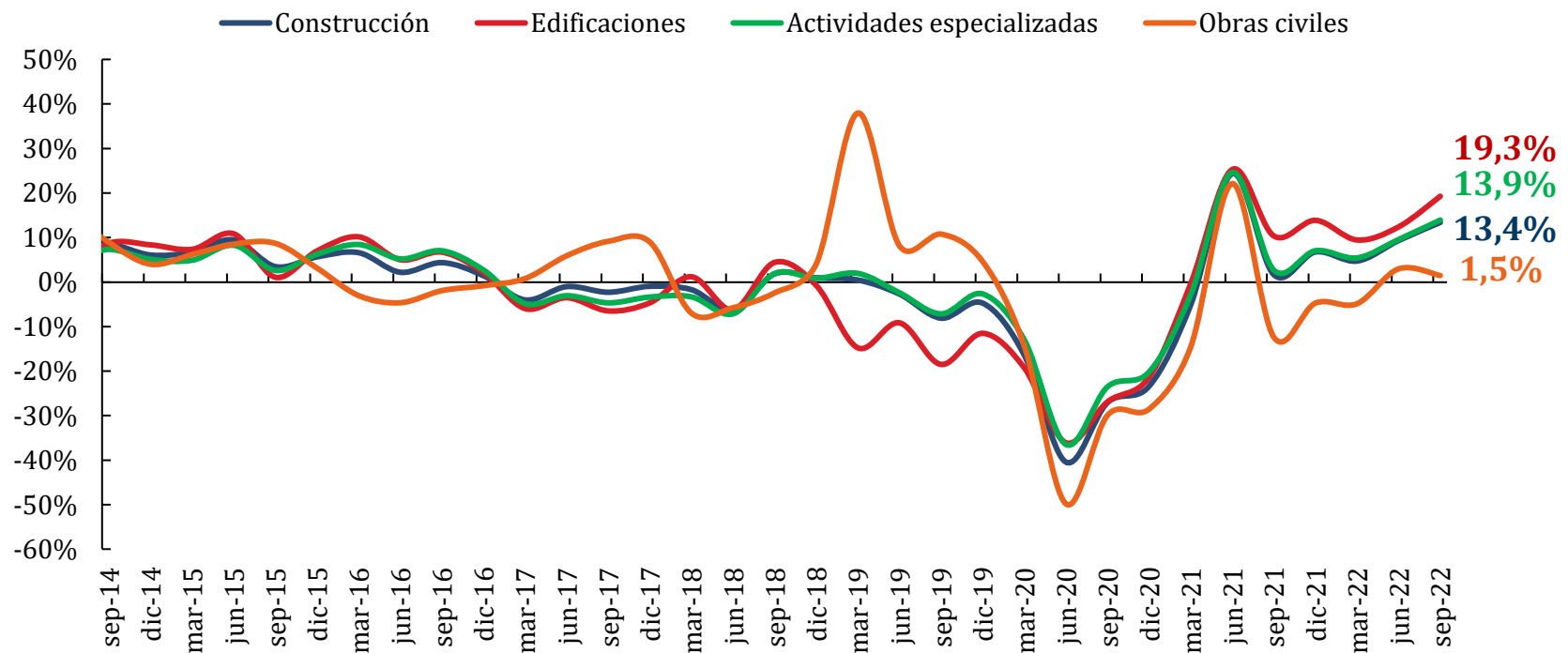
Fuente: DANE, Elaboración DEET

*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%

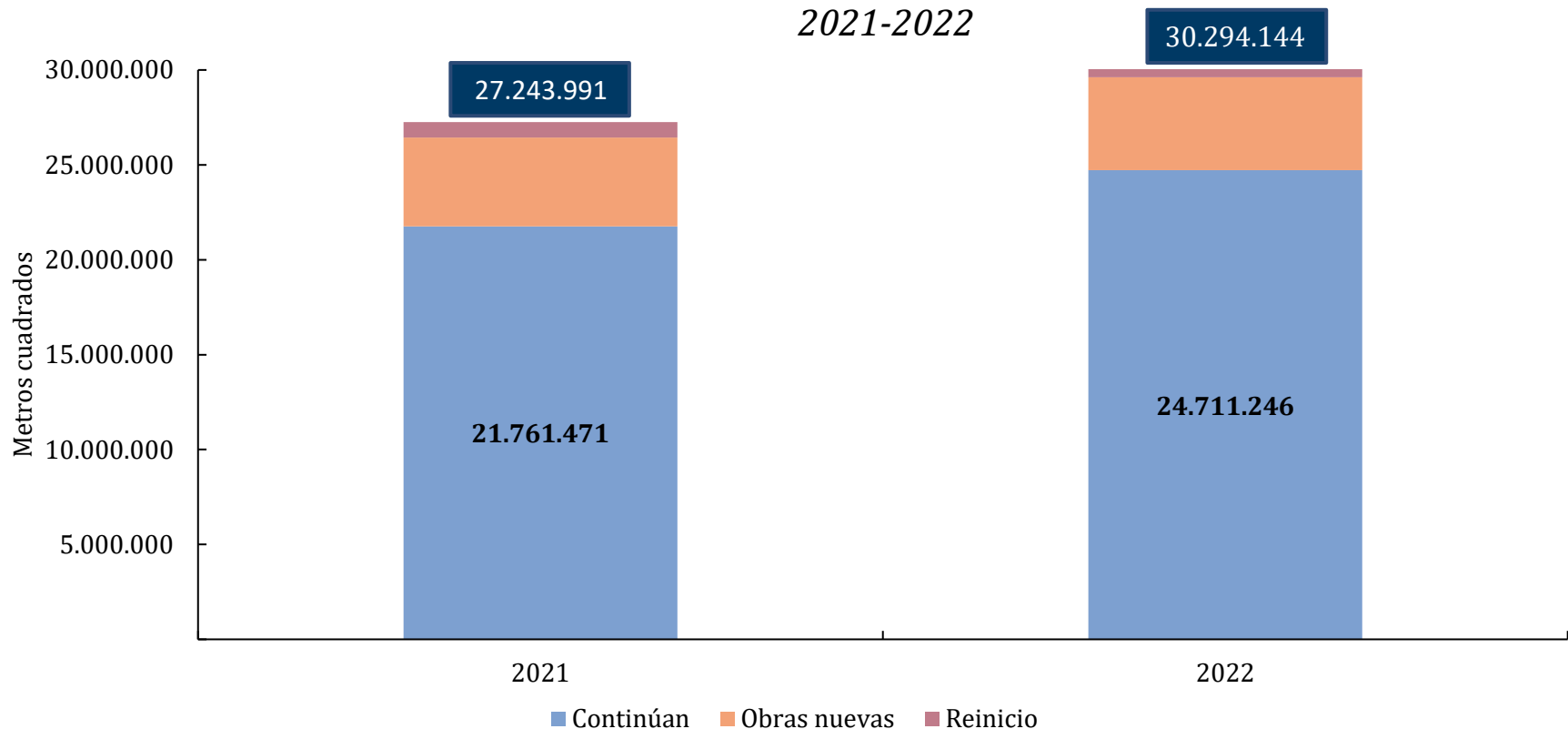
Fuente: DANE, Elaboración DEET

*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

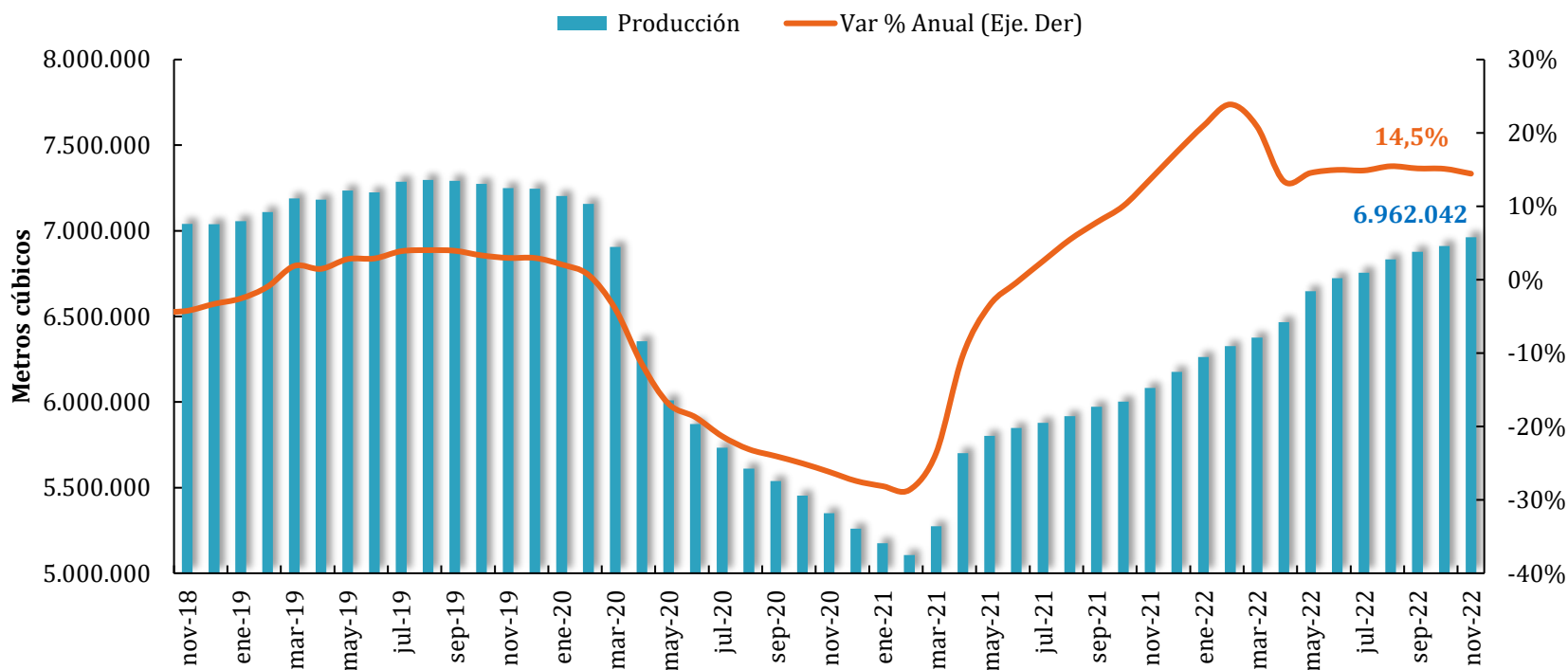


En el tercer trimestre de 2022, el área en proceso presentó un aumento de 11,2 % explicada principalmente por el incremento de 4,8% en el área nueva y de 13,6% del área que continúa. Por su parte, la variación del área que reinicia disminuyó en 15,3%.

Fuente: DANE, Elaboración DEET

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

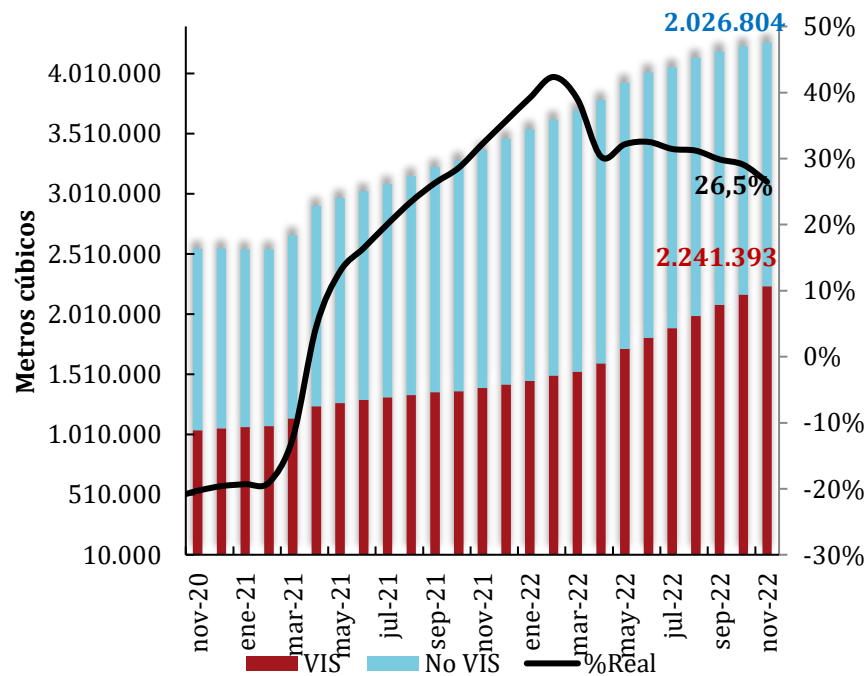
Producción de concreto *Total (doce meses)*



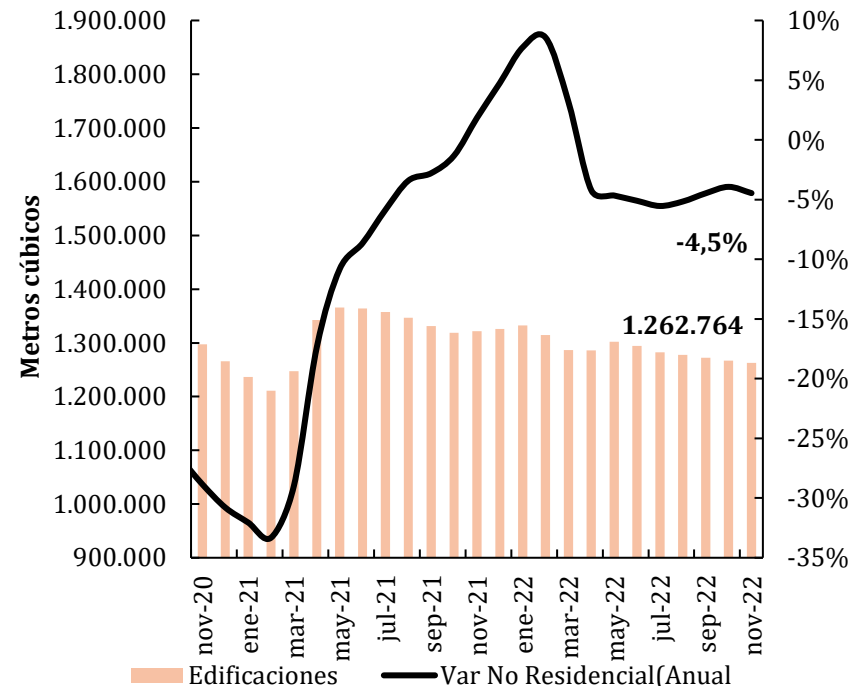
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción en doce meses de 6,9 millones de m³ hasta noviembre de 2022, lo que representa un aumento de 14,5% frente al crecimiento del mes de noviembre del 2021. El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de 13,7% aumentando en 0,8 p.p.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

Producción de concreto: Destino Vivienda



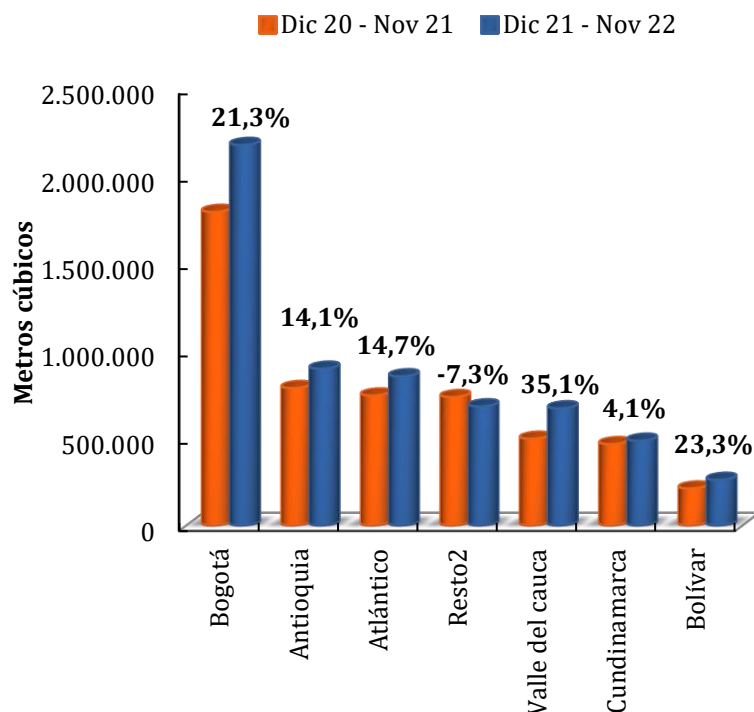
Producción de concreto: Edificaciones



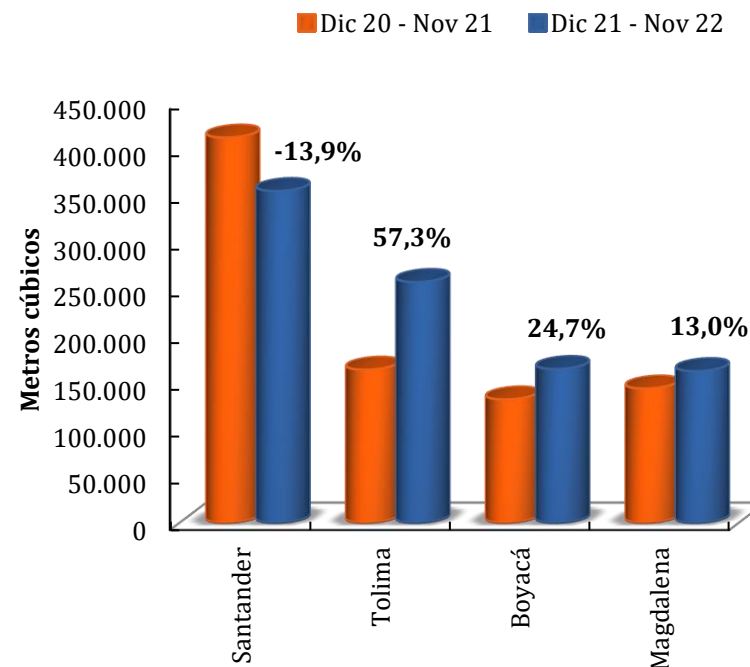
En los resultados a doce meses en noviembre de 2022, el 47,5% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 52,5% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a noviembre la producción de concreto para construcción de vivienda se incrementó 26,5% anual. Por destinos, el 67,5% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 22,2% a obras civiles y 20% a edificaciones.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

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

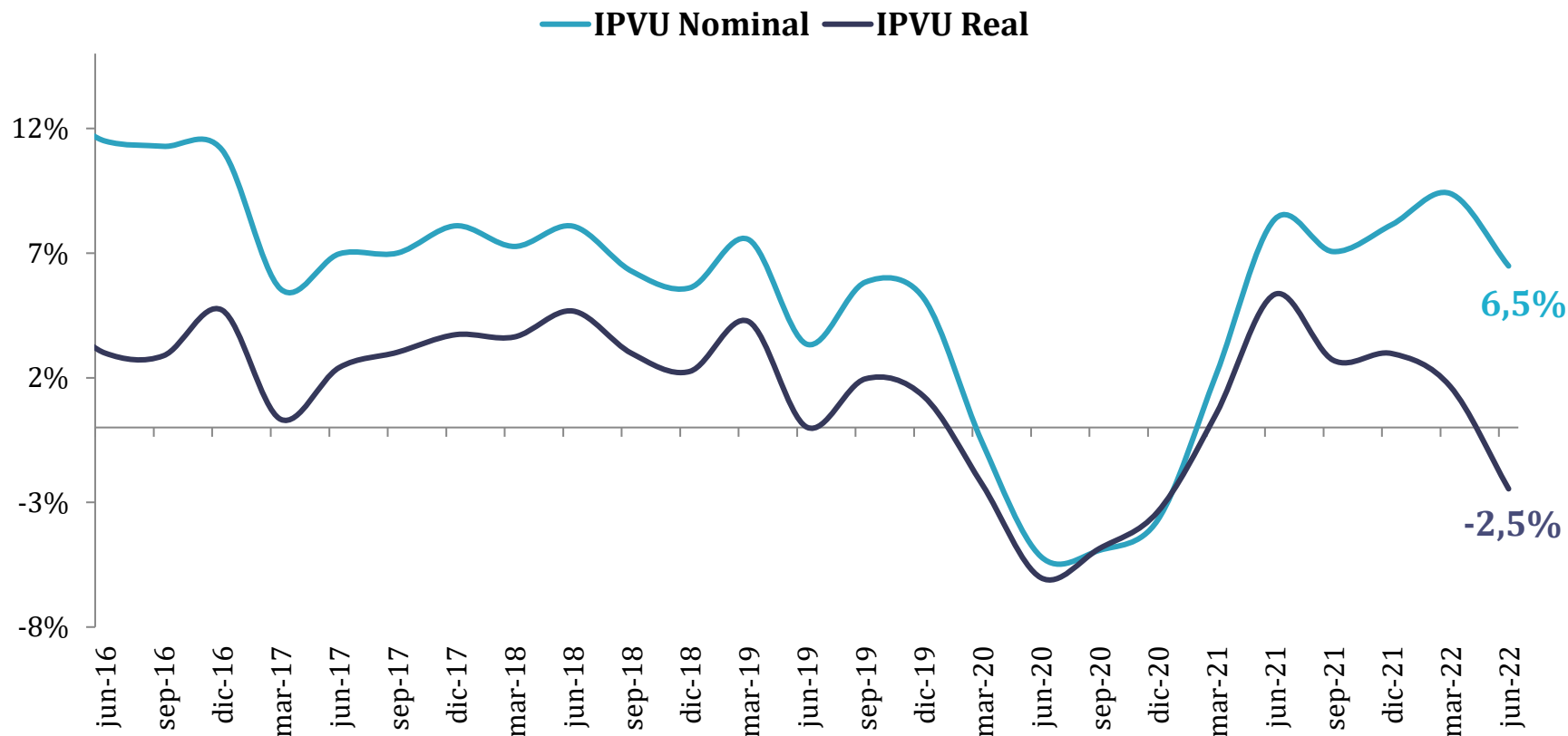


Producción de concreto: Departamentos (Cont.) (Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³) Doce meses



En los últimos doce meses con corte en noviembre 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 57,3%. Por su parte, los departamentos de Santander el resto presentaron decrecimientos de la producción.

1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada



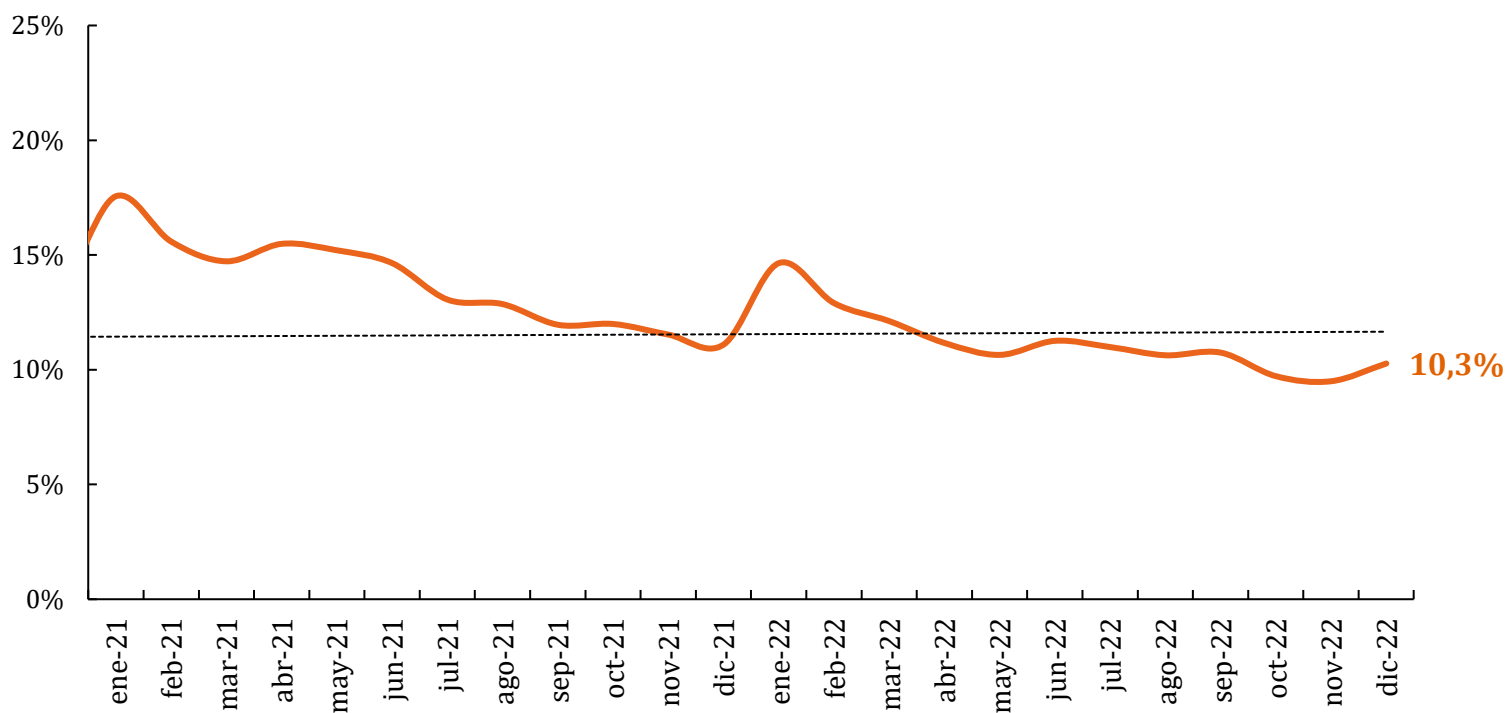
En el segundo trimestre de 2022 la variación anual del índice nominal y real fue de 6,5% y -2,5%, respectivamente. A su vez, la variación del índice nominal disminuyó en 1,9 p.p. y la del índice real disminuyó en 7,8 p.p. con respecto al segundo trimestre de 2021.

- ▶ **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 diciembre 2022 el desempleo se ubicó en 10,3%, inferior en 0,8 p.p. al mismo periodo del año anterior (11,1%).

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

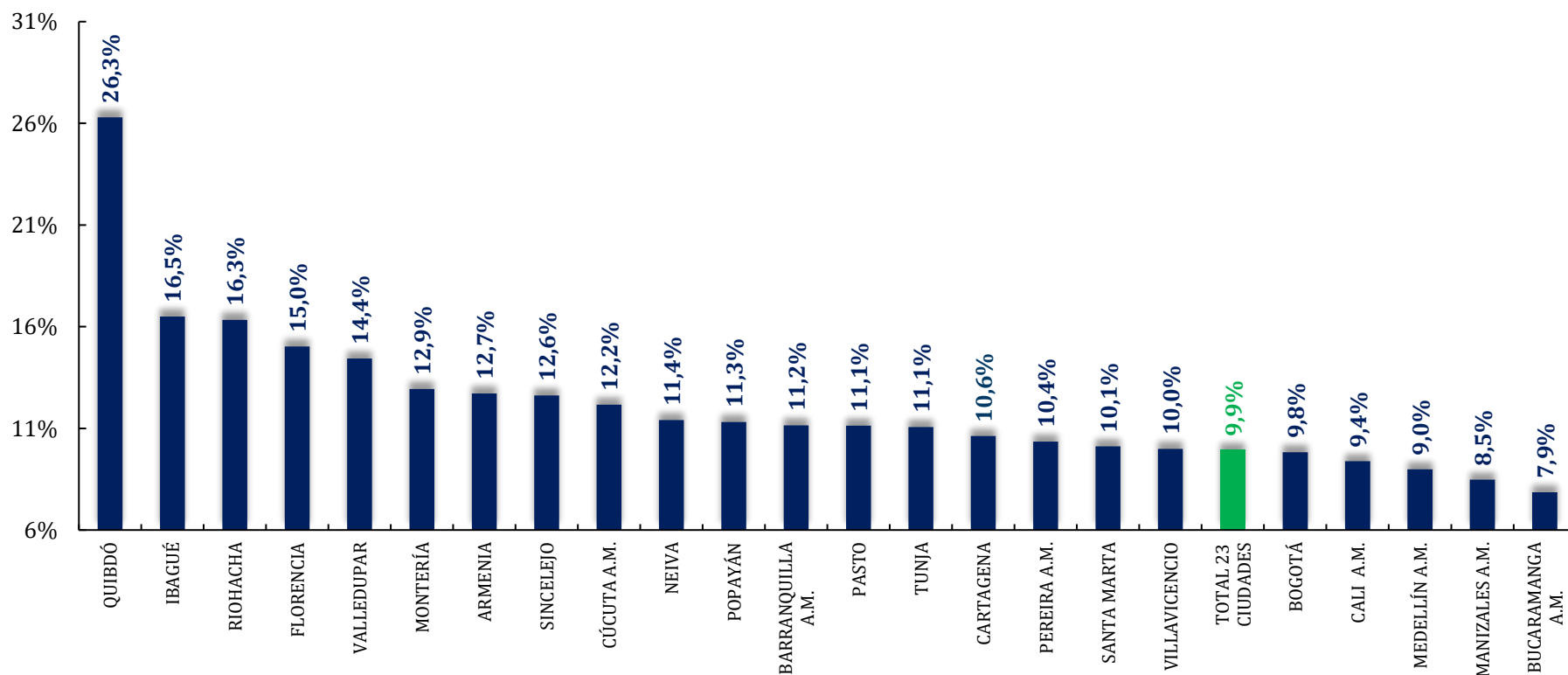
Fuente: DANE, Elaboración DEET

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

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -23 ciudades

Trimestre móvil - diciembre de 2022



•Regionalmente, cinco ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en octubre de 2022 (9,9%).

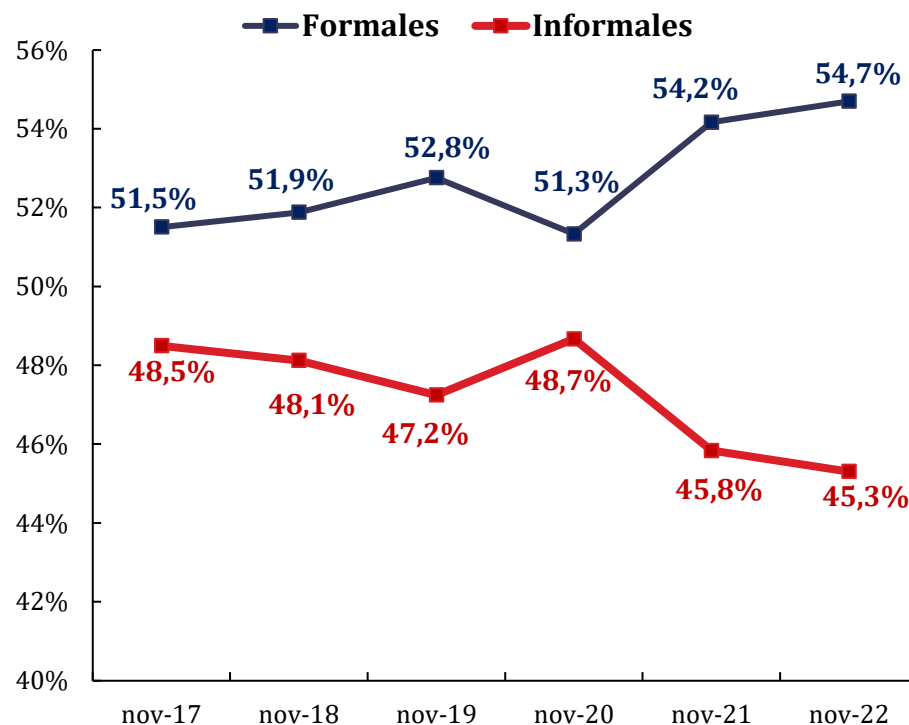
Fuente: DANE, Elaboración DEET

2.1 Mercado Laboral

Empleo informal –Principales ciudades (Trimestre móvil- noviembre)

Región	nov-21	nov-22
Medellín	40,4%	39,1%
Manizales	38,7%	36,7%
Bogotá	34,9%	36,3%
Cali	48,4%	46,4%
Pereira	43,1%	42,8%
Cartagena	63,7%	60,1%
Barranquilla	57,1%	58,9%
Villavicencio	57,4%	50,4%
Bucaramanga	52,3%	46,8%
Ibagué	50,5%	50,8%
Pasto	54,3%	53,8%
Montería	60,6%	62,8%
Cúcuta	67,9%	65,5%
Tunja	44,1%	38,8%
Florencia	57,6%	59,8%
Popayán	51,3%	60,0%
Valledupar	66,4%	69,5%
Quibdo	60,0%	60,2%
Neiva	52,0%	49,2%
Risaralda	43,1%	42,8%
Santa Marta	60,8%	66,5%
Armenia	50,6%	41,9%
Sincelejo	70,8%	67,1%
23 ciudades	45,8%	45,3%

Informalidad –Total 23 áreas (Trimestre móvil – noviembre)

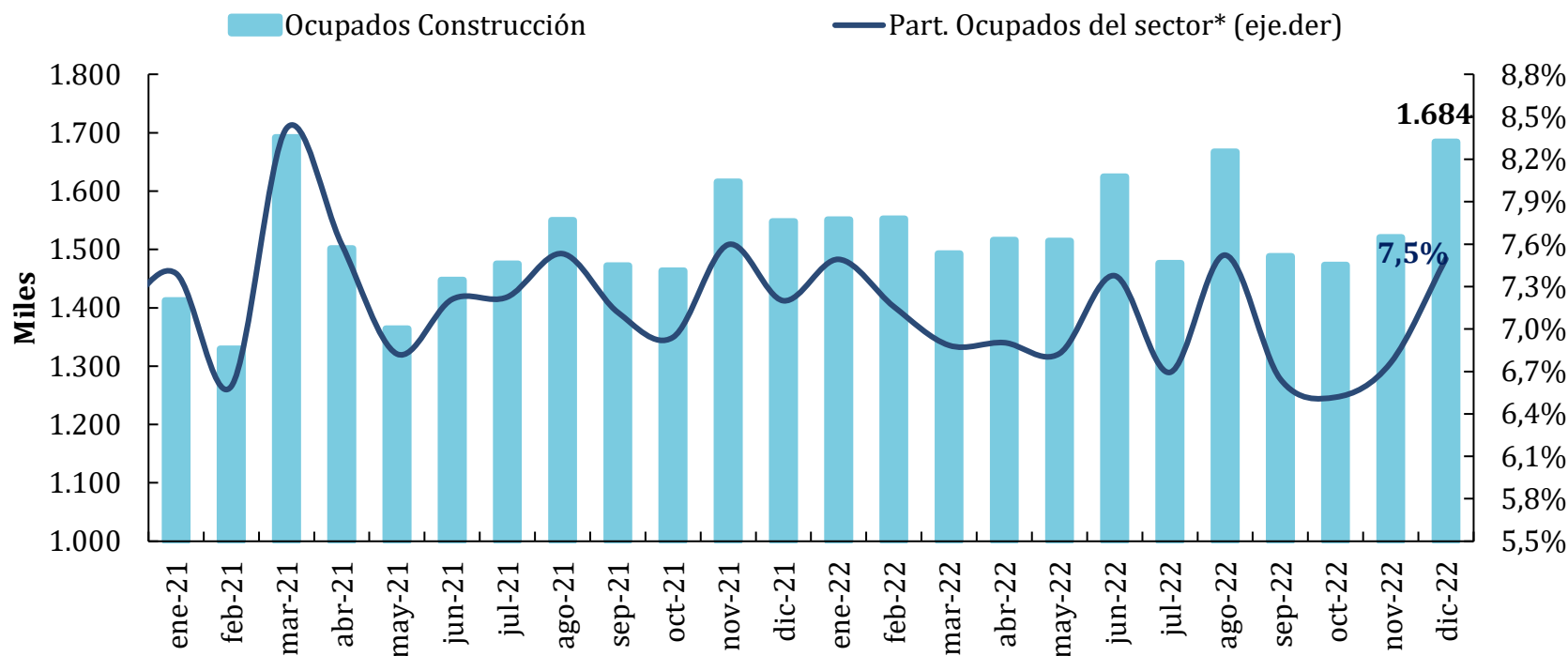


En la última medición con corte a noviembre de 2022 la tasa de formalidad fue de (54,7%). Se destaca Bogotá al obtener la menor participación de trabajadores informales del país (36,3%).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

2021-2022*



Para el mes de diciembre de 2022 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,68 millones de trabajadores, 8,8% más que el mismo periodo del 2021. Esta cifra representa una participación del 7,5% en el empleo nacional.

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

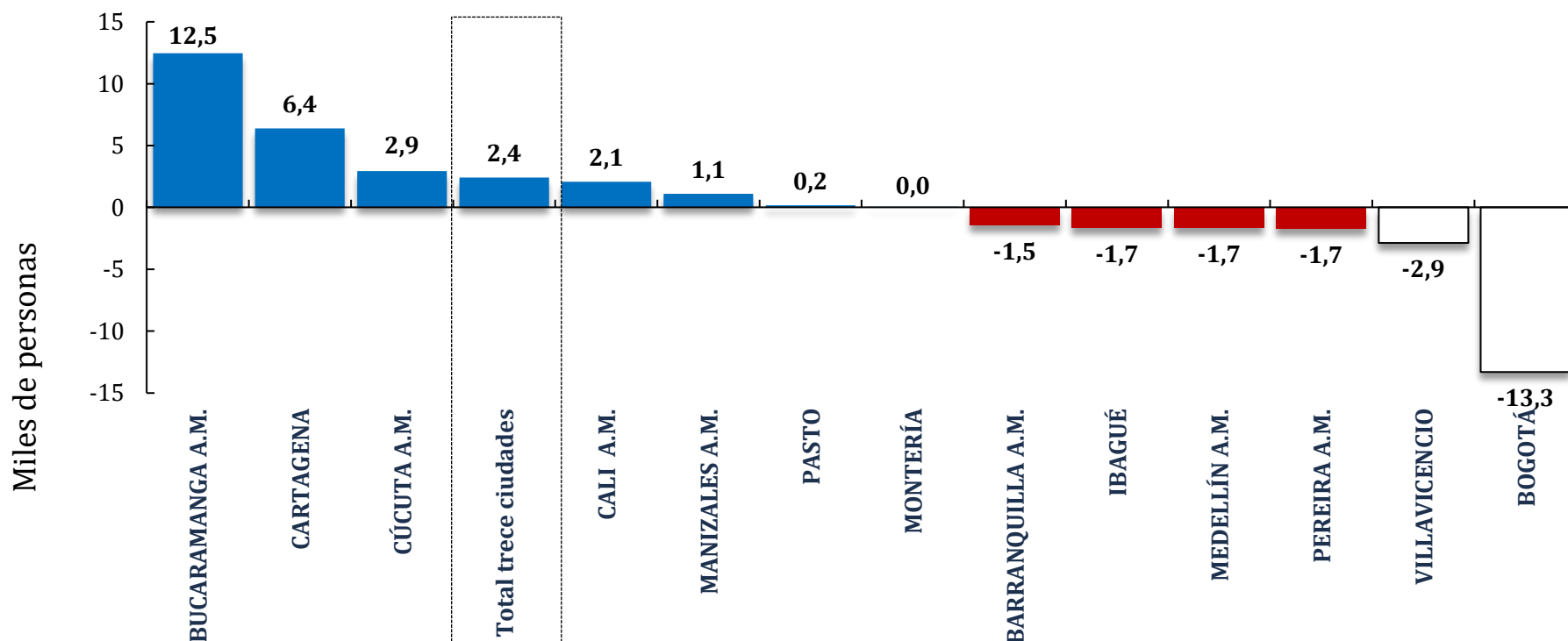
Fuente: DANE

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



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

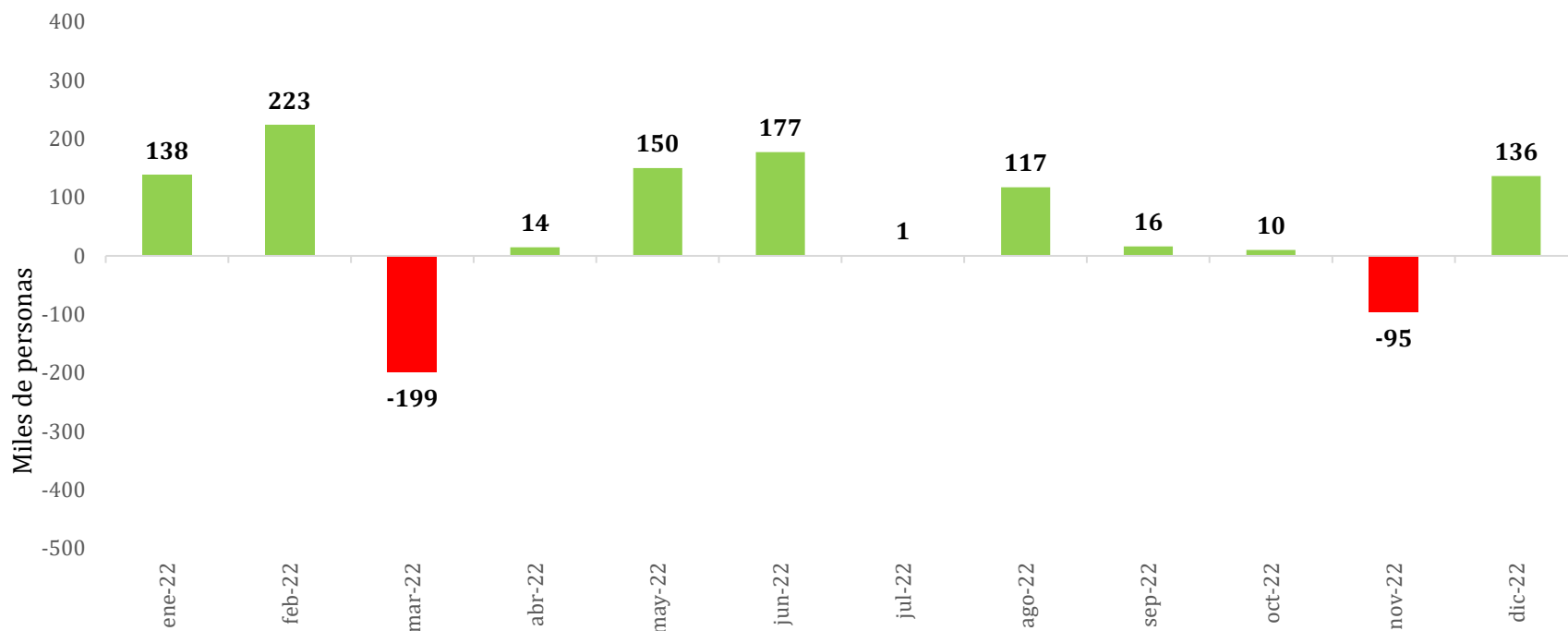
*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.

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*

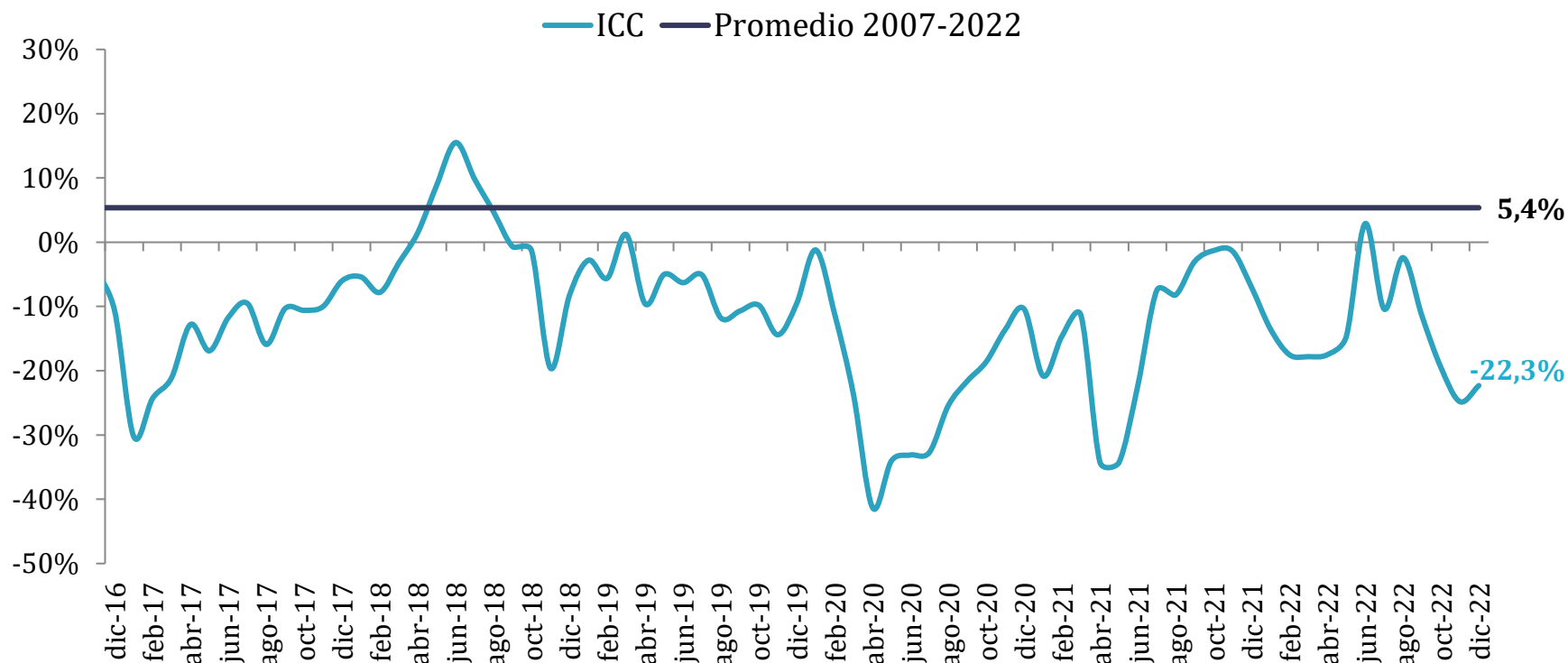


En diciembre de 2022 hubo un incremento en alrededor de 136 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2021.

*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



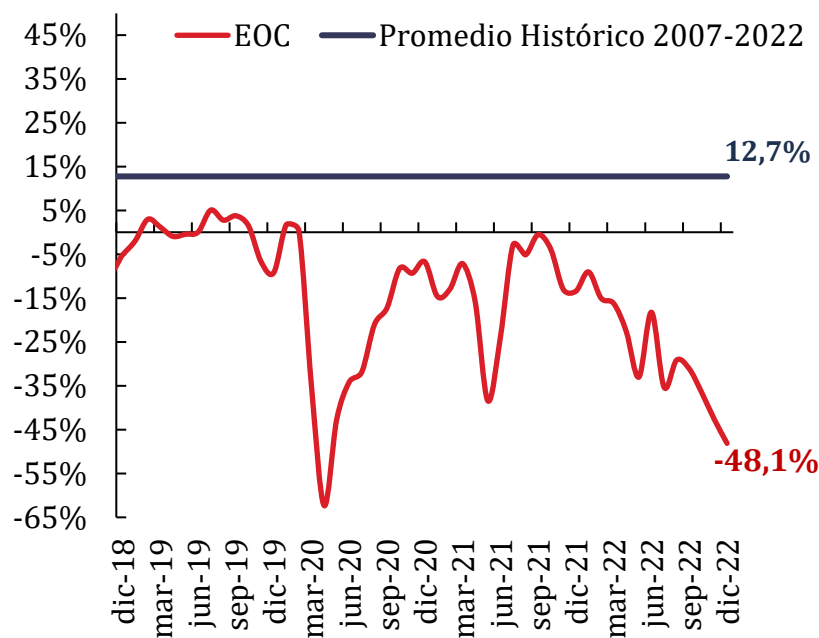
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para diciembre de 2022 fue de -22,3%, cifra que se ubica 15,3 p.p. por debajo del reportado en el mismo mes de 2021, y 2,5 p.p. por encima del nivel observado en el mes anterior.

Fuente: Fedesarrollo

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

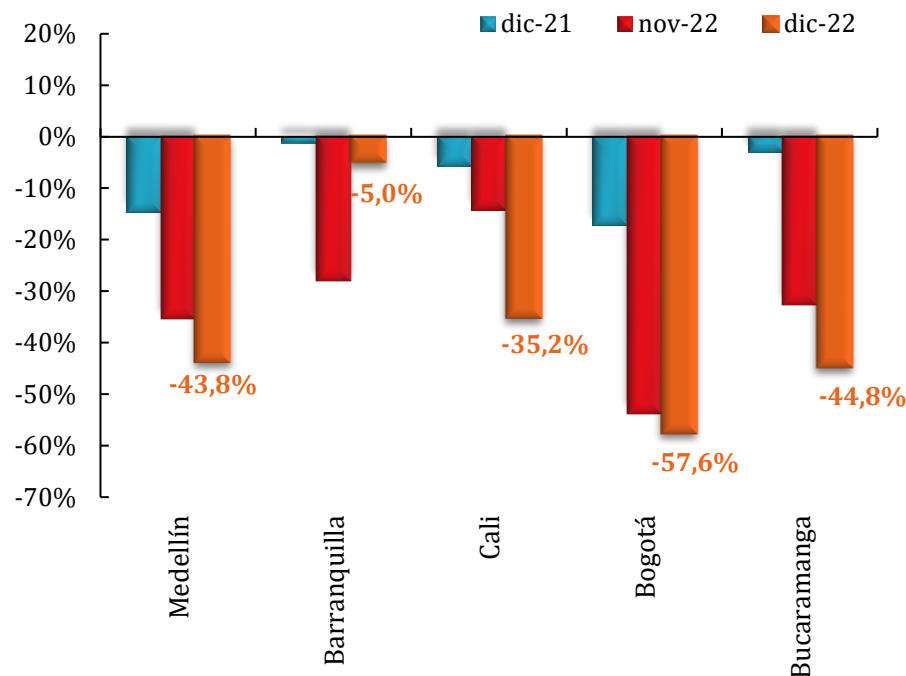
2.2 Confianza del consumidor

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



Para el mes de diciembre de 2022 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -48,1% es decir, 34,7 p.p. por debajo del dato del mismo mes de 2021 y 5.4 p.p. por debajo en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

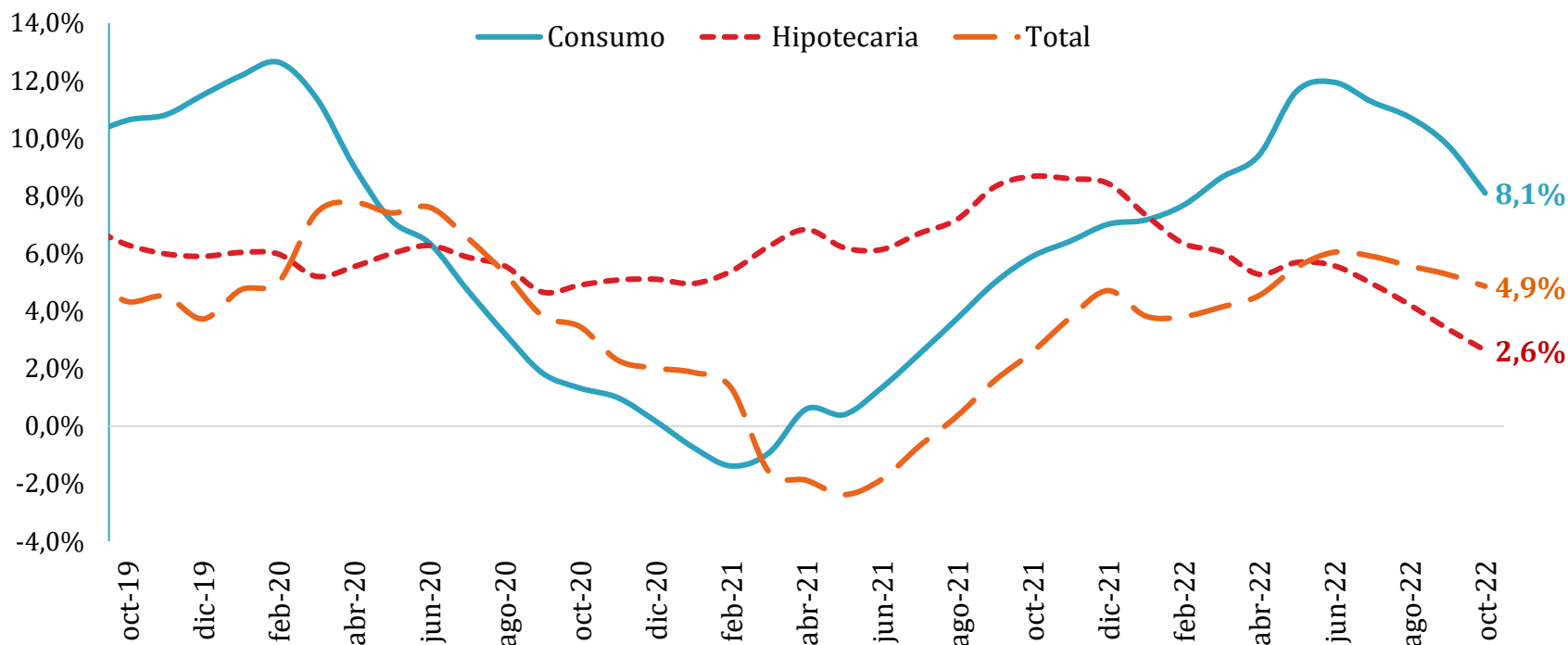
Fuente: Fedesarrollo – EOC



En diciembre 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*



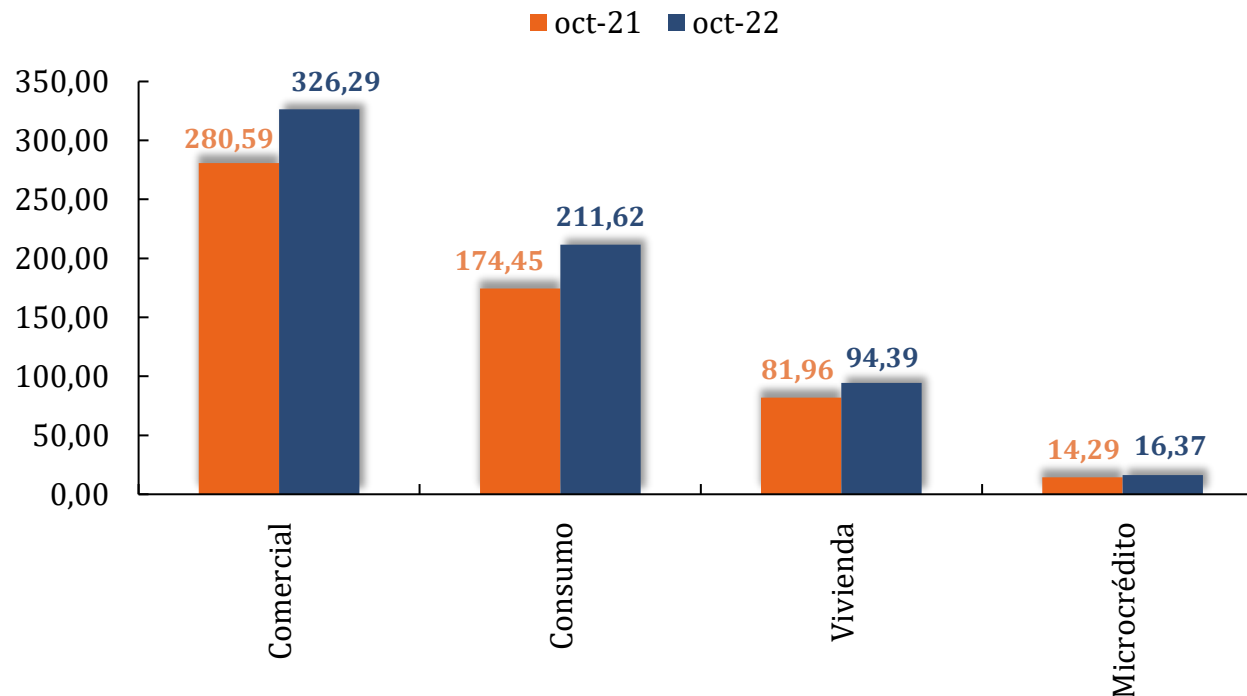
Para octubre de 2022 la cartera de consumo creció a una tasa de 8,1% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total (4,9%) y la cartera hipotecaria (2,6%).

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 octubre de 2022 la cartera de vivienda sumó un total de \$94,39 billones reportando un incremento nominal anual de 15,2% frente al mismo mes del año anterior.

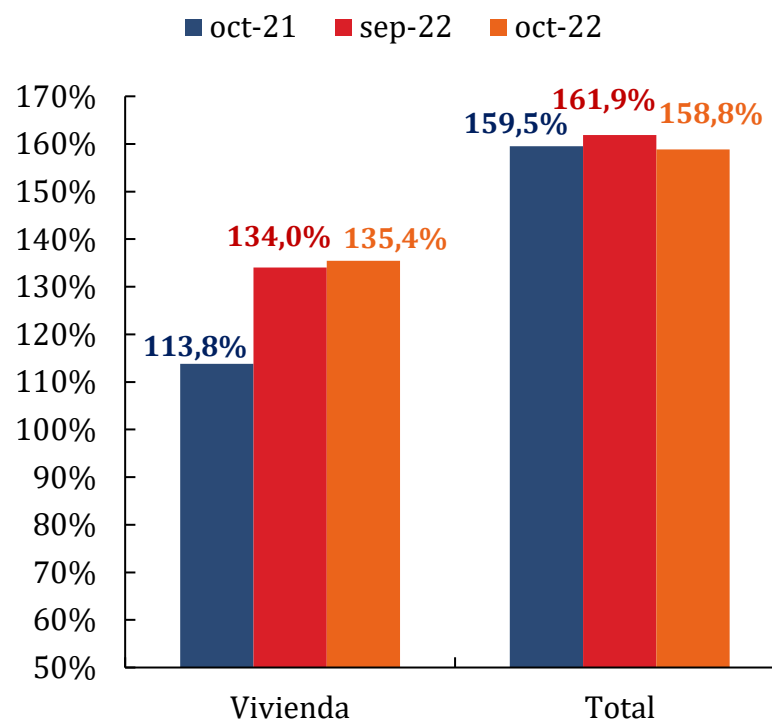
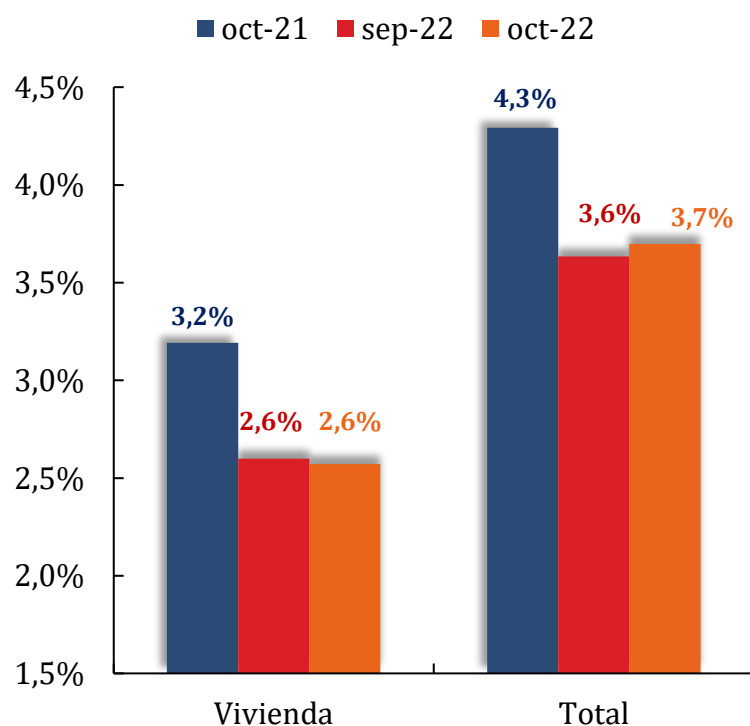
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET..

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Decreto 2784 de 2012

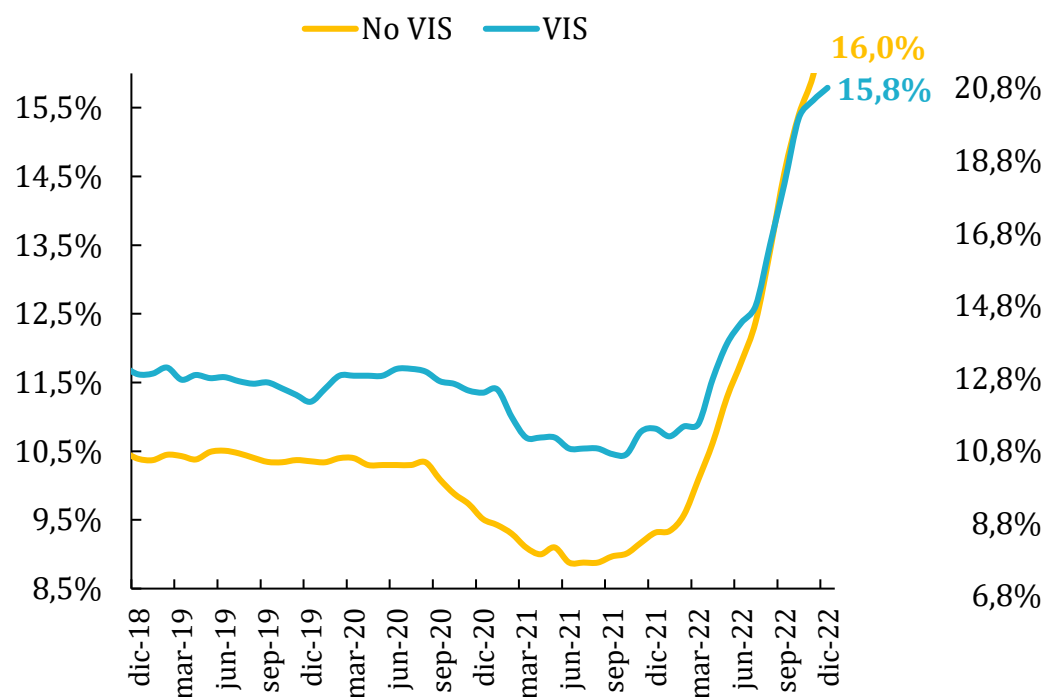
Indicador de cubrimiento



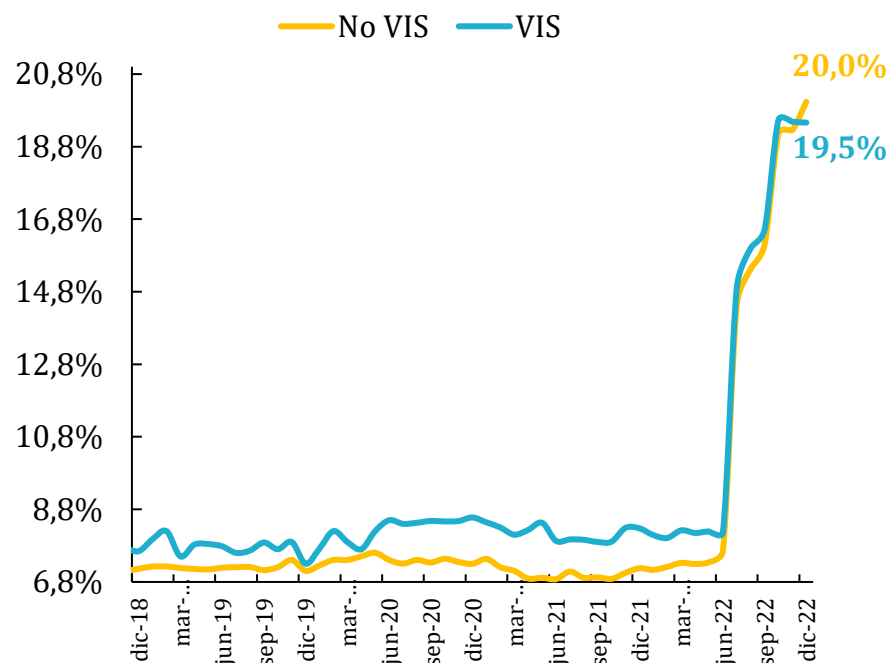
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 2,6% para el mes octubre de 2022 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 3,7%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda subió cerca de 21,6 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 135,4% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 158,8%.

2.4 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición



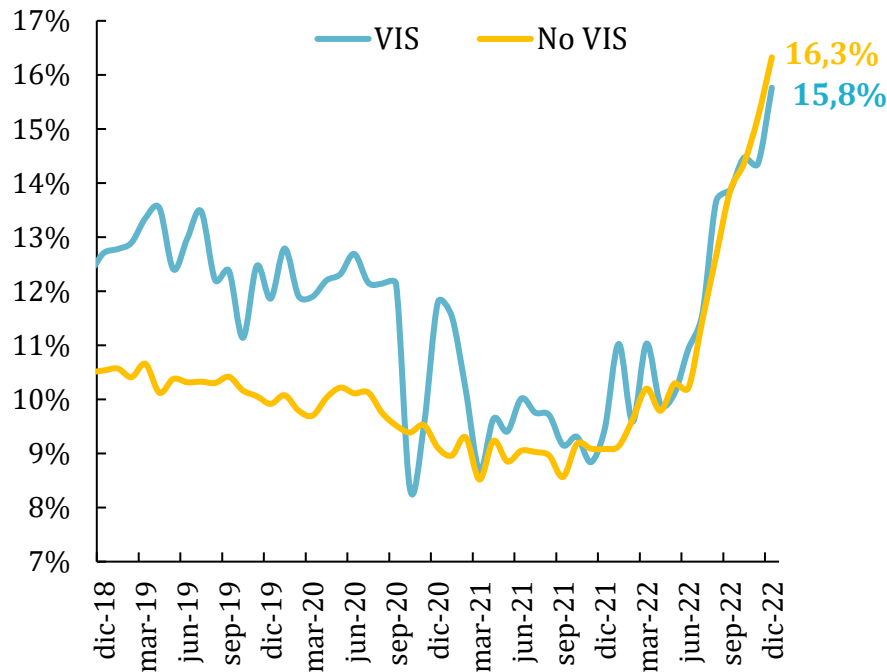
Durante el mes de diciembre de 2022, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 16,4%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 19,7%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS y VIS registraron un nivel de 16% y 15,4% respectivamente.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

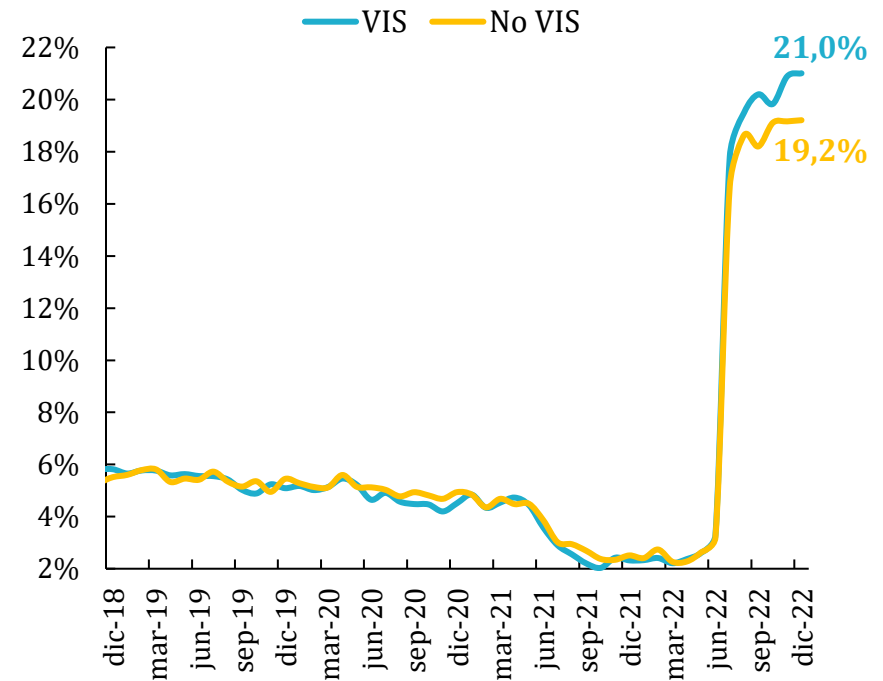
• Tasas de interés promedio mensual.

2.4 Tasas de interés construcción

Construcción - Tasas en pesos



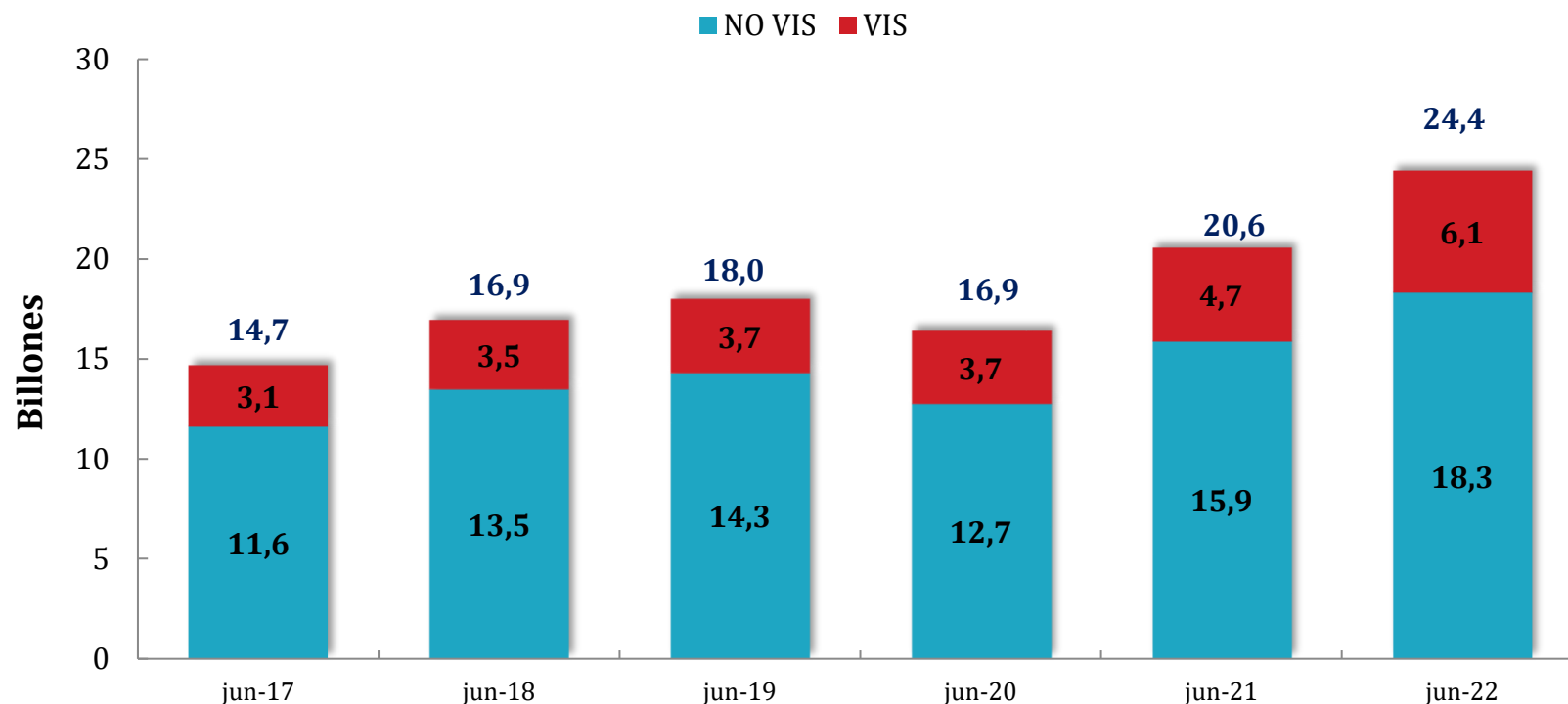
Construcción - Tasas en UVR



- Las tasas de interés en pesos para construcción del segmento VIS y No VIS en diciembre de 2022 se encontraron en promedio en 16%.
- Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 21% para VIS y para No VIS en 19,2% en el mes de diciembre de 2022.

2.5 Desembolsos para adquisición

Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses 2017-2022)

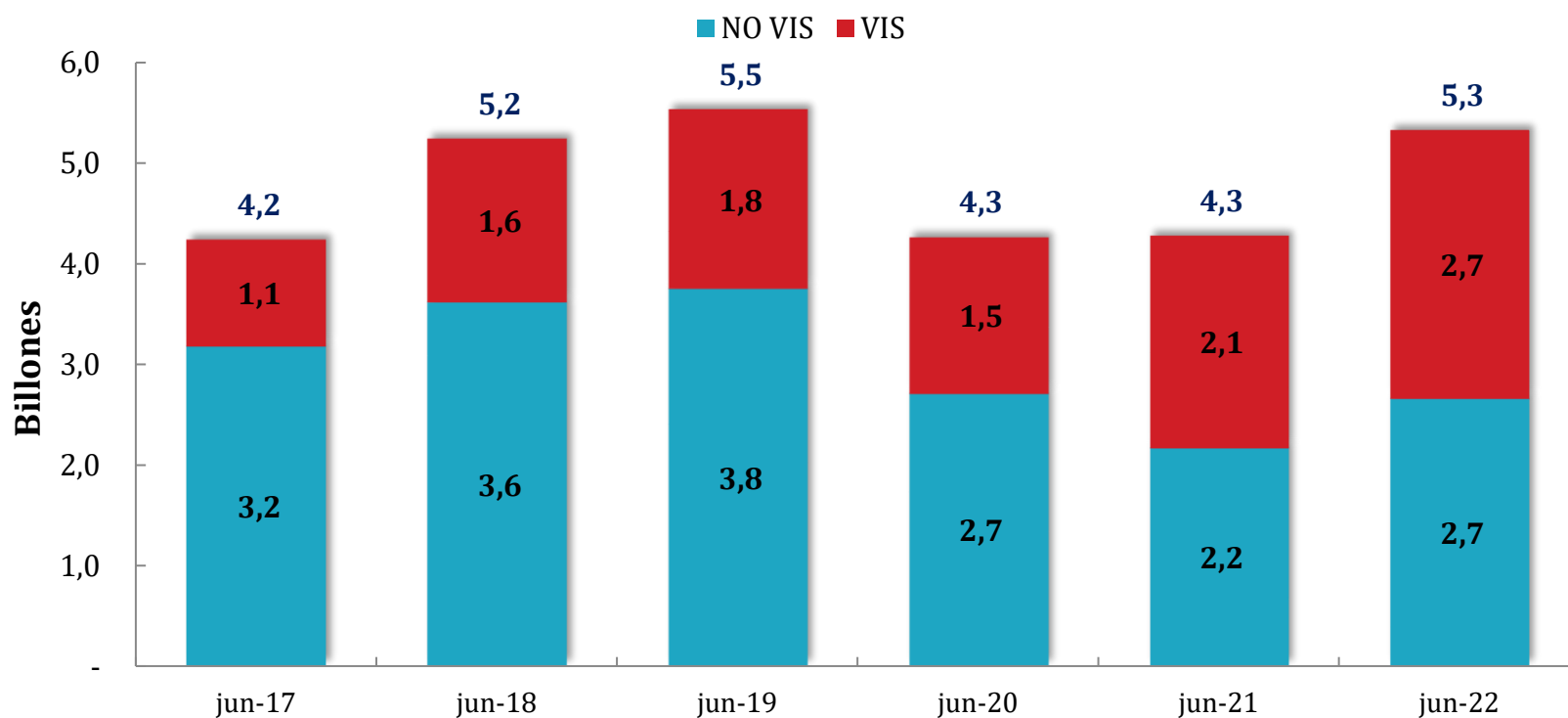


La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses a junio presentó un incremento de 18,7% anual con un total de \$24,4 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un alza de 15,4% y el segmento VIS creció a una tasa de 29,6% respecto al mismo periodo de 2021.

Fuente: Superintendencia Financiera, Cálculos DEET

2.5 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses 2017-2022)



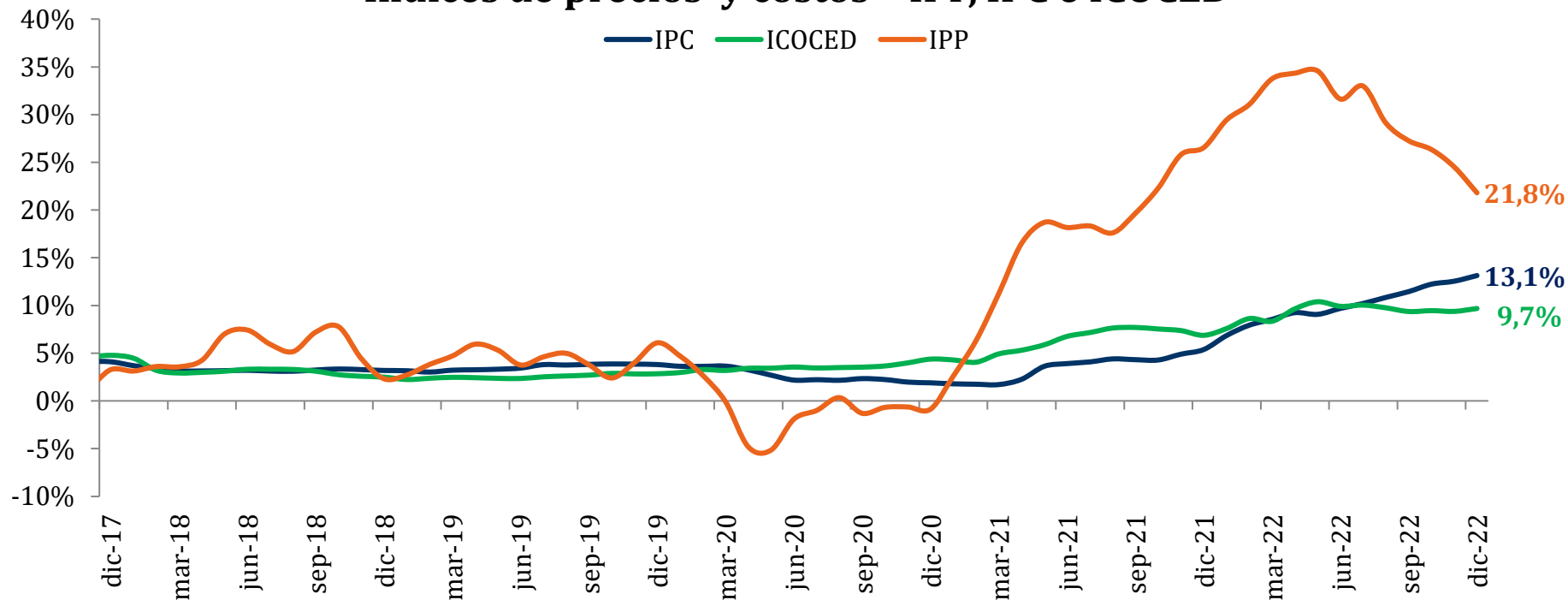
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual de 24,5% para los últimos 12 meses. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 26,5% en VIS y de 22,5% en No VIS.

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

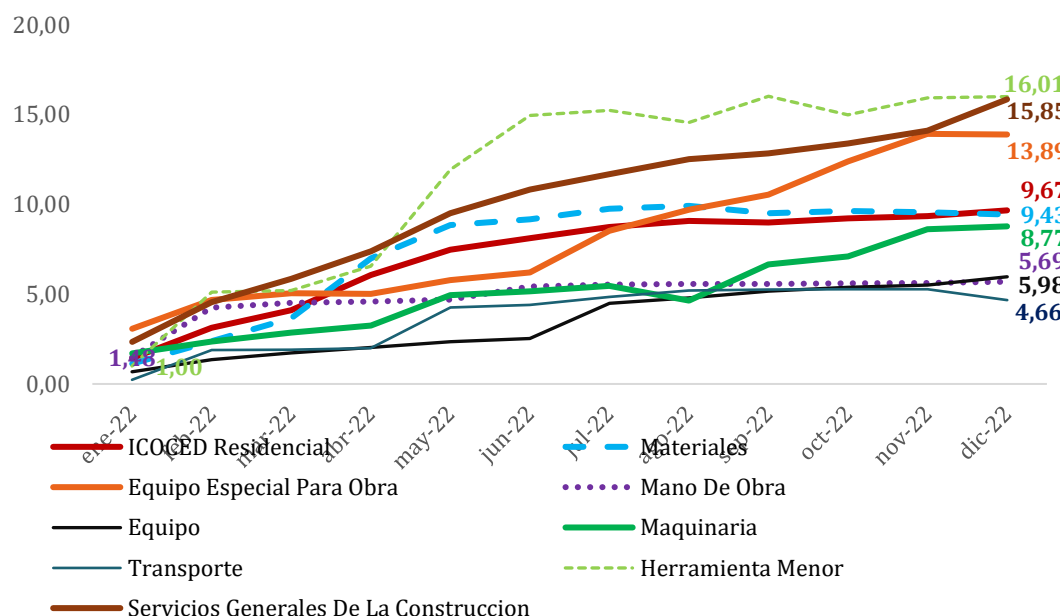


Para el mes de diciembre de 2022 el ICOCED Residencial presentó una variación anual de 9,7% mostrando un aumento de 2,8 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2021. La cifra del IPC con corte a diciembre de 2022 fue de 13,1% y se encontró 7,8 p.p. por encima del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 21,8%, es decir, 4,7 p.p. por debajo de la cifra del mismo mes del año anterior.

4.2 ICOCED total país y dinámica regional

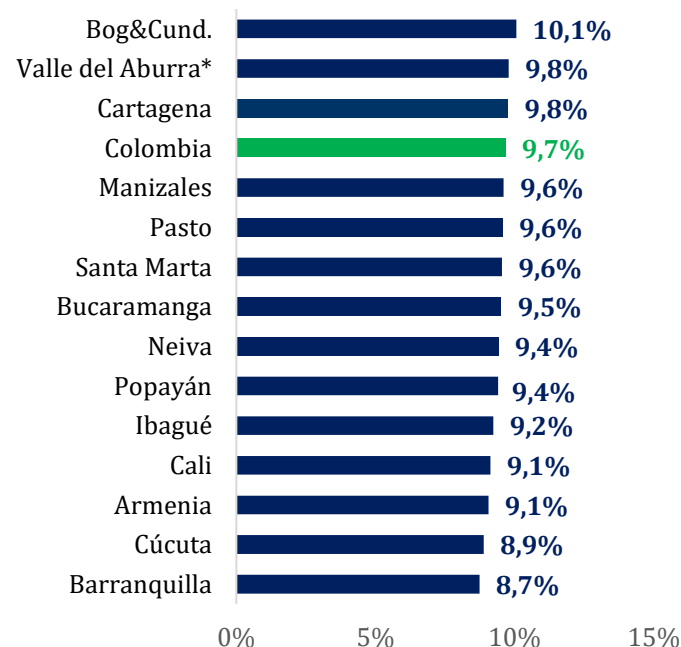
ICOCED – Total nacional y por componentes

Var año corrido – diciembre de 2022



ICOCED Residencial – Dinámica regional

Var anual- diciembre 2022



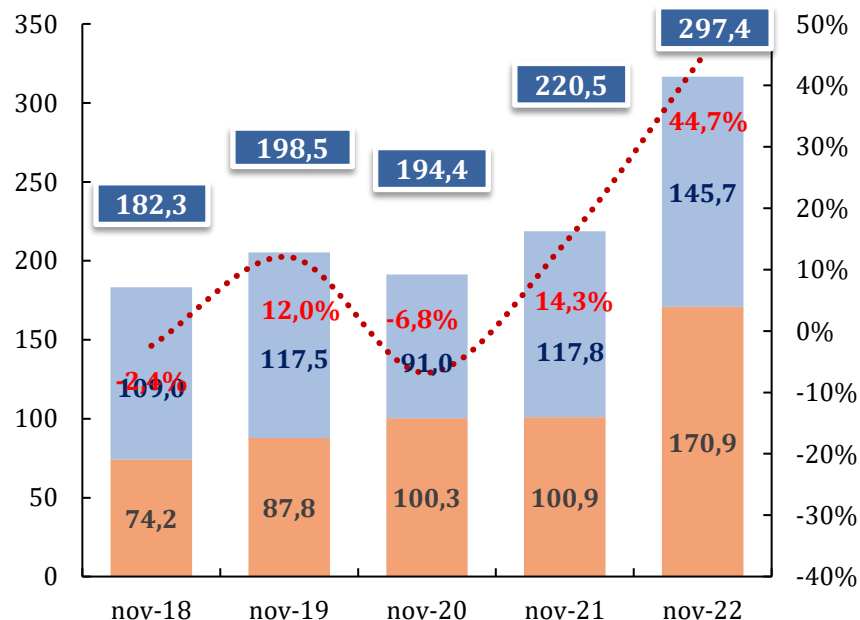
• A nivel nacional se evidencia una variación año corrido del 9,7% en el ICOCED residencial. Por componentes, la herramienta menor y los servicios generales de construcción presentaron el mayor crecimiento, mientras que el equipo, el transporte y la mano de obra presentaron la menor variación.

• La variación anual del ICOCED residencial fue de 9,4% y en cuanto a la dinámica regional se observa que 3 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Cartagena, Valle de Aburra y Bogotá & Cundinamarca las que presentaron el mayor incremento, mientras Barranquilla, Cúcuta y Armenia, mostraron las menores variaciones.

4.3 Licencias de construcción

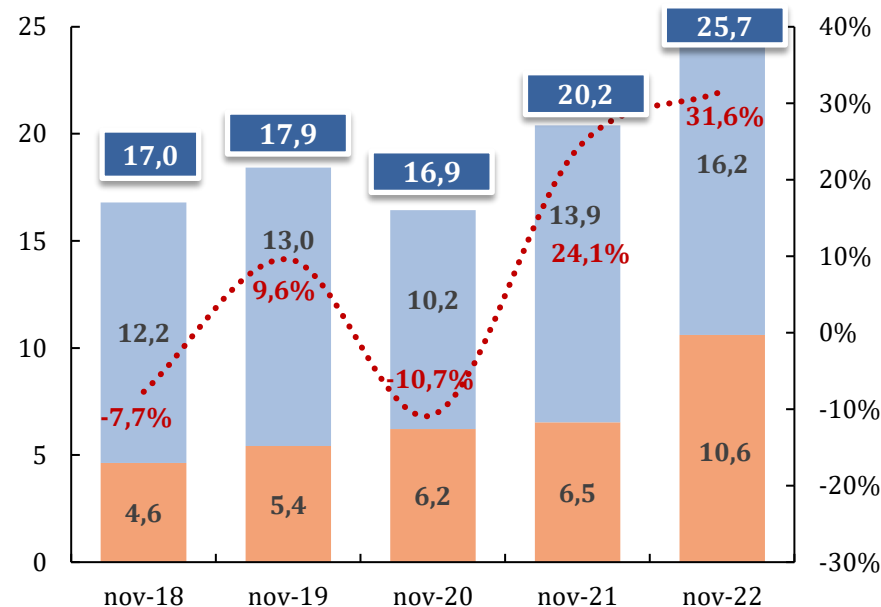
Licencias de construcción de vivienda Unidades

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 noviembre de 2022 las unidades licenciadas presentaron una variación de 44,7% donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de 69,3% y 23,7%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados se incrementaron en 31,6% respecto al mismo periodo de 2021.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) , licenciados en vivienda

Acumulado doce meses



Departamento	nov-22	var %	Contribución (p.p.)
Vichada	10.178	93,5%	0,0%
Bogotá, D.C.	4.648.282	89,7%	10,8%
Risaralda	1.479.116	85,8%	3,3%
Atlántico	1.979.663	76,8%	4,2%
Cundinamarca	3.361.878	69,2%	6,7%
La Guajira	77.084	68,3%	0,2%
Tolima	1.418.724	54,5%	2,5%
Valle del Cauca	2.601.107	39,1%	3,6%
San Andrés	8.141	32,4%	0,0%
Casanare	179.630	30,7%	0,2%
Antioquia	4.483.637	27,1%	4,7%
Boyacá	1.062.205	12,7%	0,6%
Caldas	532.790	7,3%	0,2%
Meta	492.190	-0,1%	0,0%
Córdoba	175.659	-0,7%	0,0%
Santander	983.512	-2,9%	-0,1%
Total general	26.832.923	31,6%	

Departamento	nov-22	var %	Contribución (p.p.)
Magdalena	293.740	-6,5%	-0,1%
Guaviare	17.038	-6,7%	0,0%
Cesar	144.195	-9,5%	-0,1%
Huila	555.671	-14,2%	-0,4%
Caquetá	59.869	-17,4%	-0,1%
Norte de Santander	523.204	-19,2%	-0,6%
Nariño	340.407	-21,2%	-0,4%
Bolívar	655.487	-24,5%	-1,0%
Quindío	276.827	-27,6%	-0,5%
Chocó	35.249	-30,4%	-0,1%
Sucre	95.120	-38,1%	-0,3%
Putumayo	64.164	-43,8%	-0,2%
Guainía	6.280	-46,3%	0,0%
Cauca	236.946	-48,4%	-1,1%
Arauca	26.782	-50,5%	-0,1%
Amazonas	6.805	-69,2%	-0,1%
Vaupés	1.343	-70,3%	0,0%
Total general	26.832.923	31,6%	

• Las principales variaciones positivas se presentaron en Vichada, Bogotá D.C, y Risaralda, mientras que Vaupés, Amazonas y Arauca registraron las mayores contracciones.

• Bogotá D.C. Cundinamarca y Antioquia, fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones en 10,8 p.p, 6,7 p.p. y 4,7 p.p. respectivamente; mientras Bolívar, Cauca y Norte de Santander, fueron quienes más restaron al crecimiento, con -1,0, -1,1, y -0,6, p.p respectivamente.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)



Departamento	nov-22	Variación	Contribución (p.p.)
San Andrés	11.093	1928,0%	0,2%
Córdoba	188.374	124,8%	2,2%
Chocó	16.955	95,1%	0,2%
Caldas	101.572	85,8%	1,0%
Huila	169.492	67,9%	1,4%
Atlántico	246.136	66,5%	2,0%
Sucre	82.787	62,9%	0,7%
Caquetá	13.418	60,7%	0,1%
Guaviare	16.359	46,8%	0,1%
Casanare	57.878	45,3%	0,4%
La Guajira	70.684	41,3%	0,4%
Santander	209.845	40,8%	1,3%
Putumayo	46.872	37,3%	0,3%
Boyacá	210.762	36,6%	1,2%
Bolívar	211.557	35,5%	1,1%
Cauca	106.009	21,4%	0,4%
Total general	5.617.208	15,9%	

Departamento	nov-22	Variación	Contribución (p.p.)
Meta	107.185	20,9%	0,4%
Antioquia	972.437	20,4%	3,4%
Norte de Santander	139.650	18,9%	0,5%
Cundinamarca	704.349	18,0%	2,2%
Valle del Cauca	418.894	17,1%	1,3%
Arauca	19.507	8,6%	0,0%
Nariño	129.255	3,6%	0,1%
Bogotá, D.C.	845.368	0,1%	0,0%
Guainía	5.392	-0,6%	0,0%
Quindío	95.197	-7,1%	-0,2%
Cesar	106.522	-11,5%	-0,3%
Amazonas	3.031	-22,7%	0,0%
Tolima	68.306	-26,6%	-0,5%
Risaralda	152.065	-27,8%	-1,2%
Vichada	2.490	-56,4%	-0,1%
Magdalena	86.917	-58,6%	-2,5%
Vaupés	850	-68,2%	0,0%
Total general	5.617.208	15,9%	

Fuente: DANE-ELIC 302 municipios

4.3 Licencias de construcción

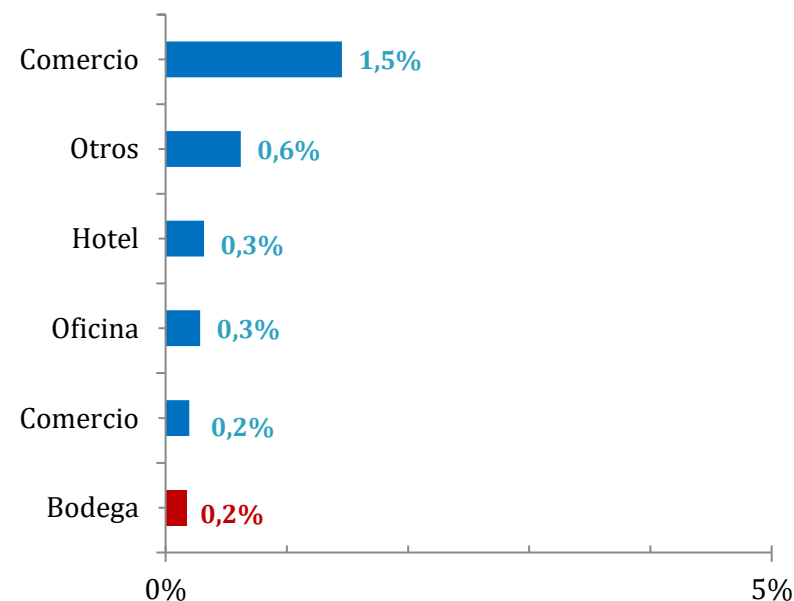
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

Variación anual por destino – noviembre 2022

Destino	nov-22	Variación
Industria	831.076	79,2%
Oficina	377.170	23,7%
Bodega	543.862	8,7%
Otros	1.690.437	10,2%
Comercio	1.753.816	2,9%
Hotel	420.847	23,5%
Total	5.617.208	15,9%

Contribución por destino – noviembre 2022

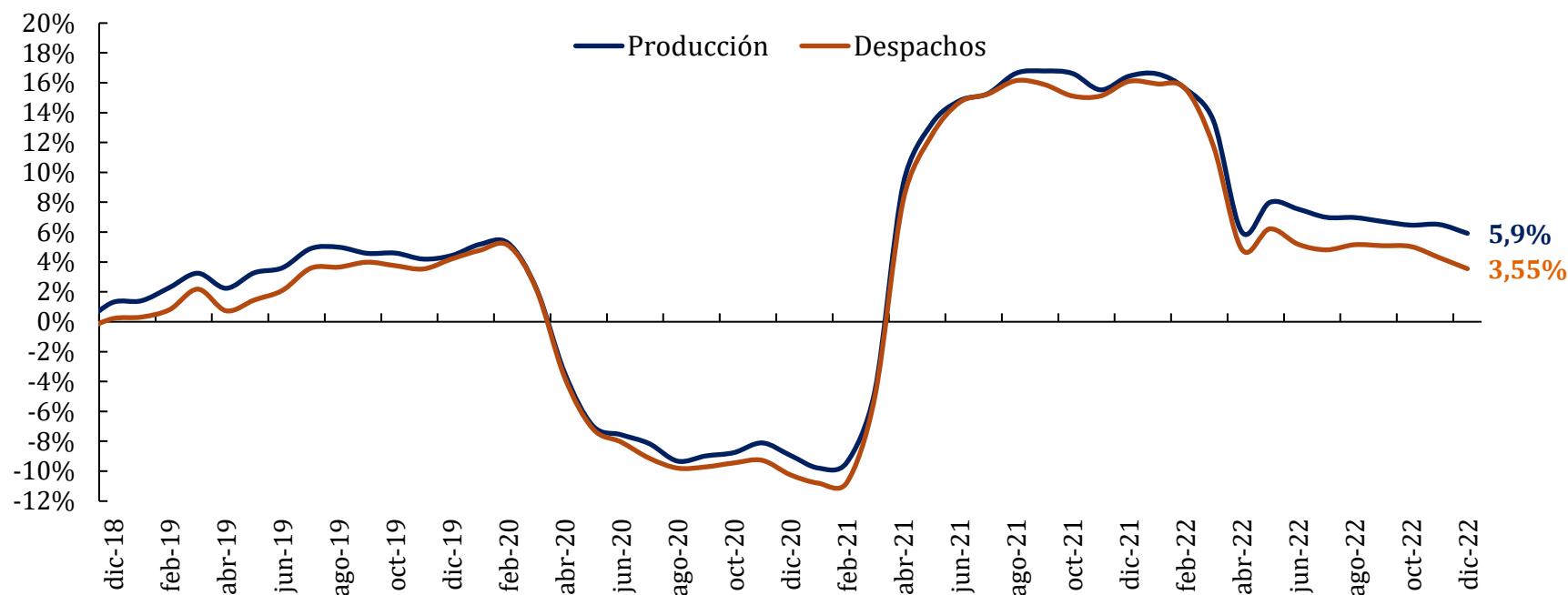


Fuente: DANE-ELIC 302 municipios; *Otro incluye Educación, Hospital, Admón. pública, Religioso, Social-recreacional, Otro

4.4 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris-Total nacional

Variación Anual doce meses



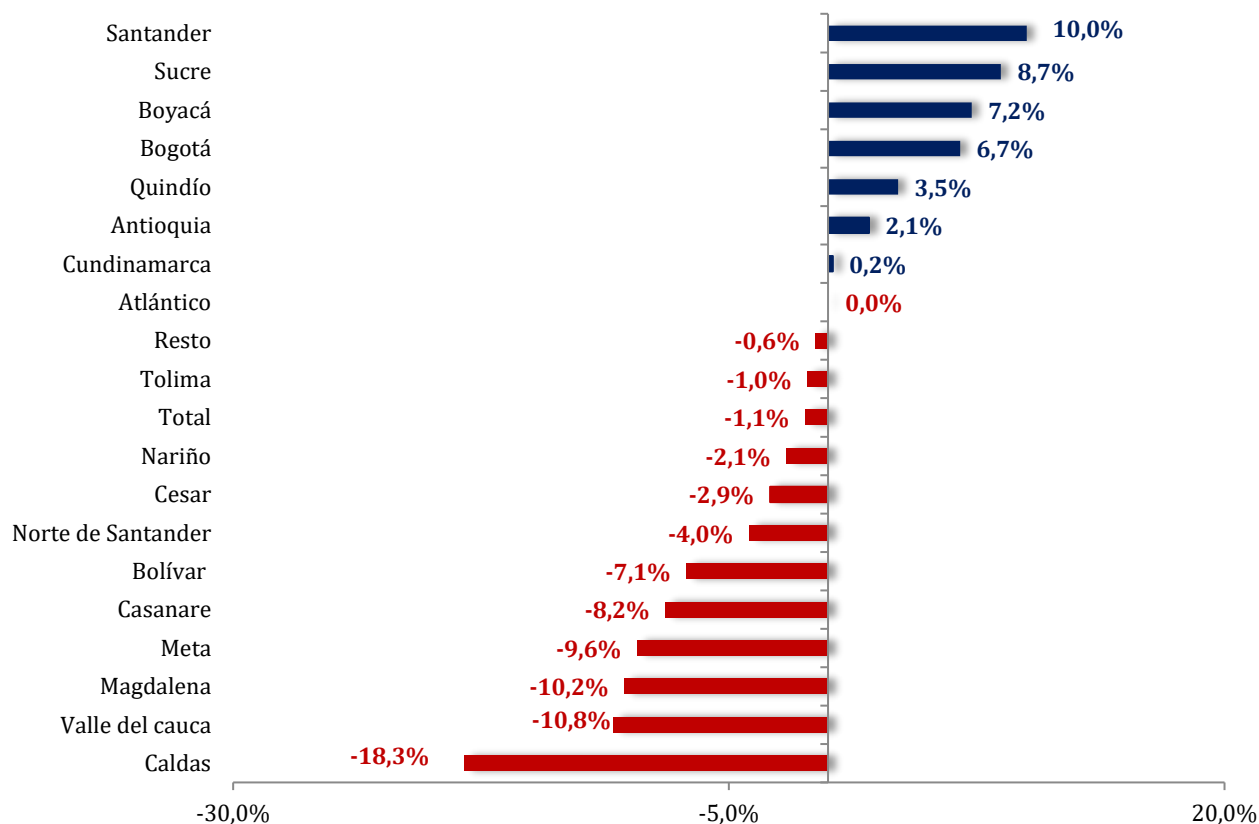
•En el acumulado doce meses con corte a diciembre de 2022, la producción y los despachos de cemento gris presentaron un incremento de 5,9% y 3,55% anual respectivamente.

•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 – diciembre 2022



- La mayoría de los departamentos registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Santander, Sucre 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

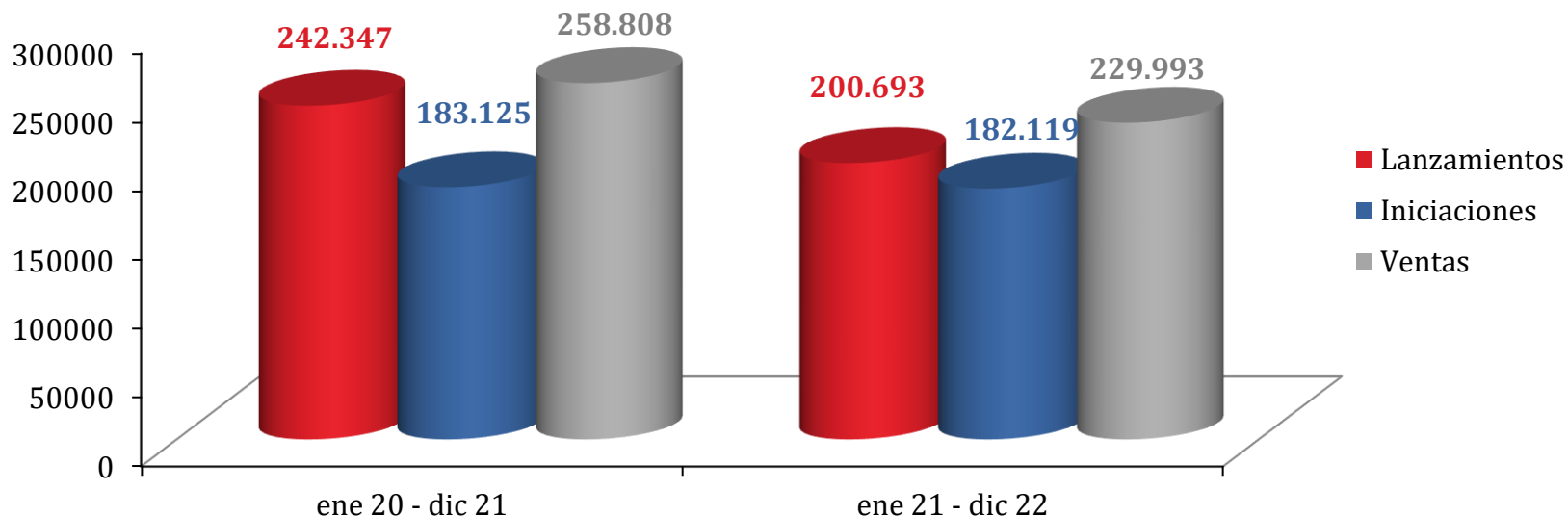
Lanzamientos	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician ventas en el periodo t.
Iniciaciones	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician construcción en el periodo t.
Ventas	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que fueron vendidas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

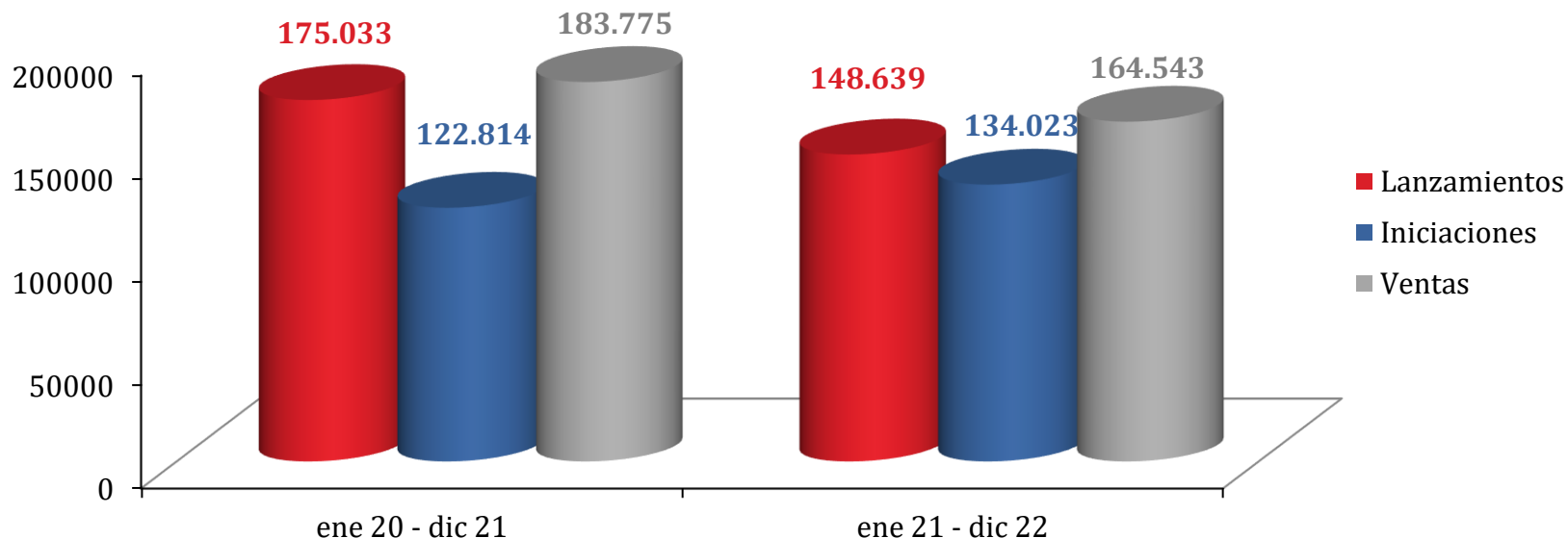
Así las cosas, el censo de Coordinada Urbana incluye proyectos con estado de obra Proyectado, Preventa, Construcción, Paralizado, Cancelado, Terminado-Vendido-Entregado (TVE) o Terminado-Entregado (TE). El destino de las edificaciones puede ser venta, arriendo, uso propio o adjudicación, y el uso puede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

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



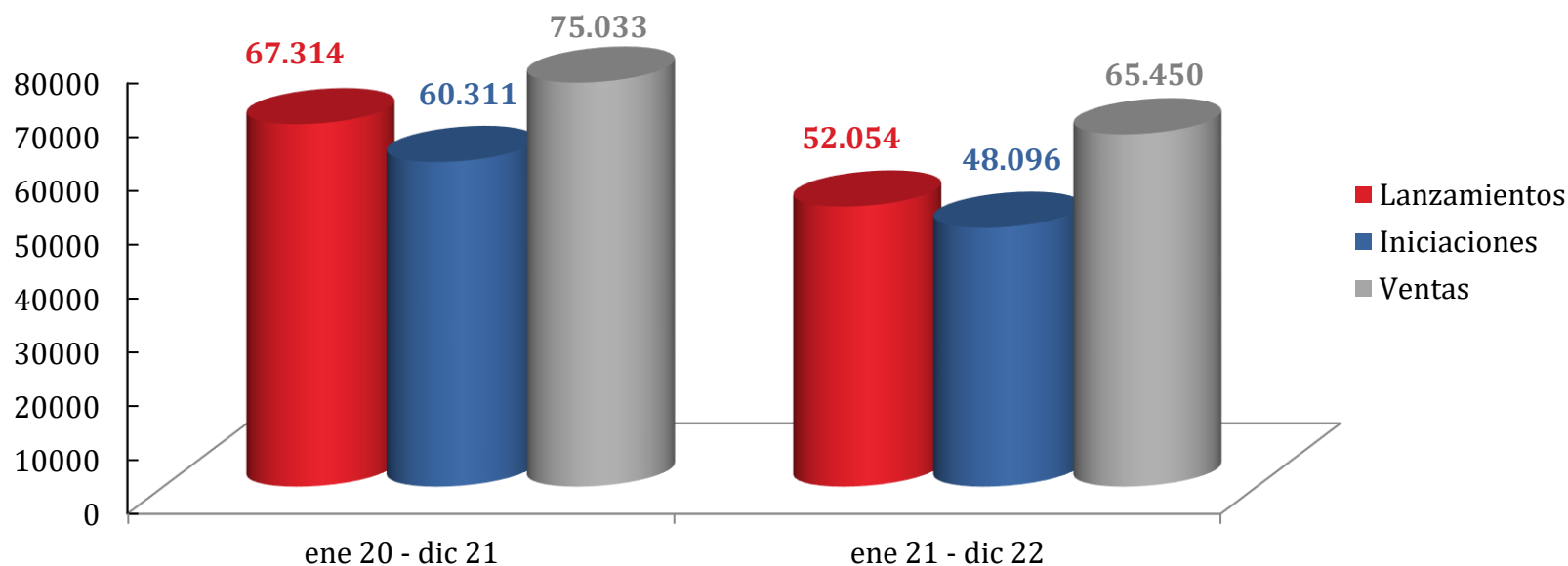
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-17,2%
INICIACIONES	-0,5%
VENTAS	-11,1%
PROMEDIO	-9,6%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



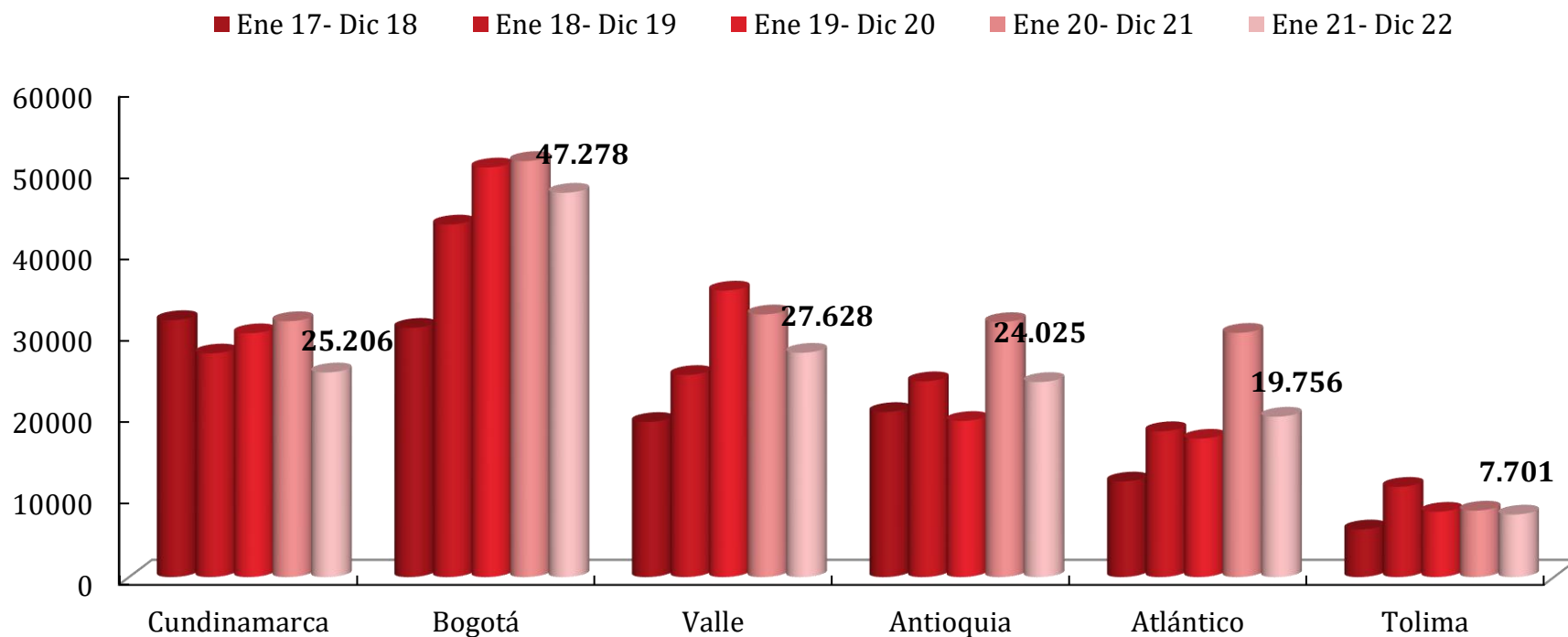
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-15,1%
INICIACIONES	9,1%
VENTAS	-10,5%
PROMEDIO	-5,5%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



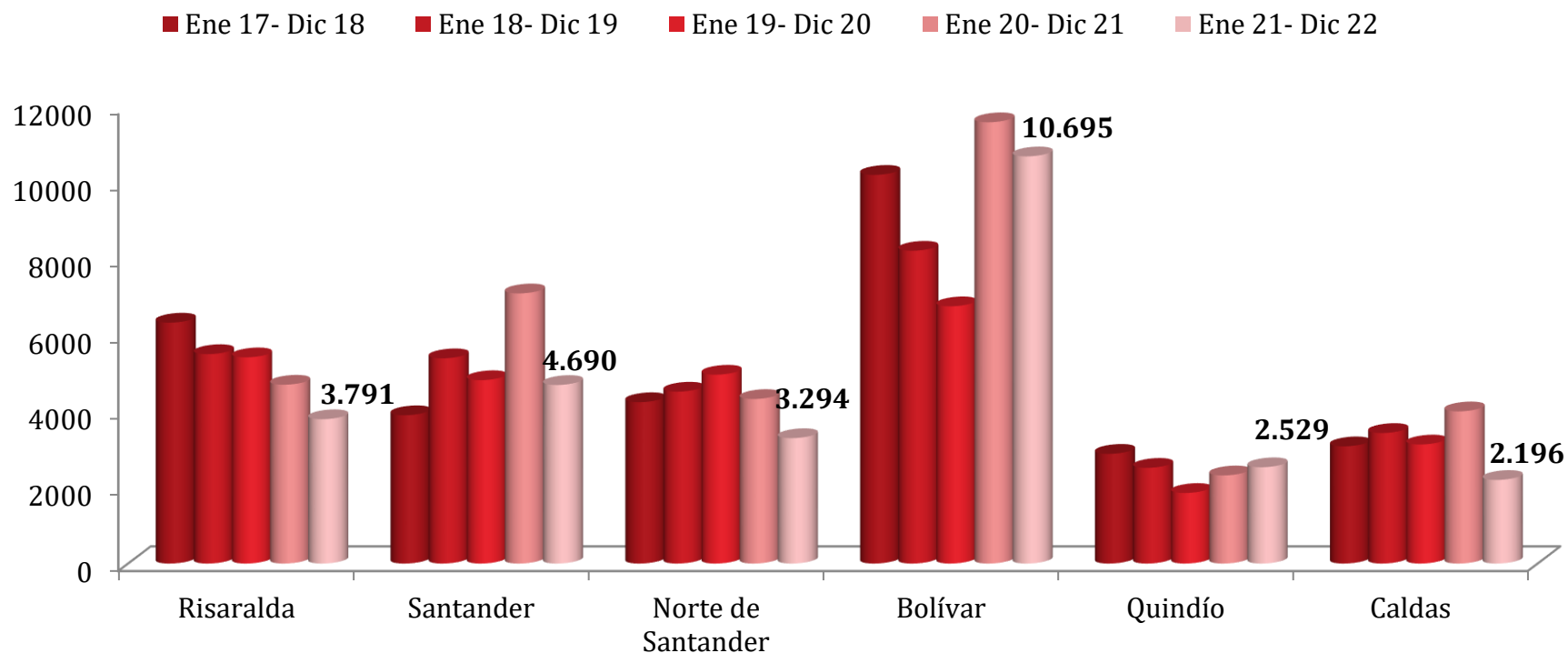
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-22,7%
INICIACIONES	-20,3%
VENTAS	-12,8%
PROMEDIO	-18,6%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



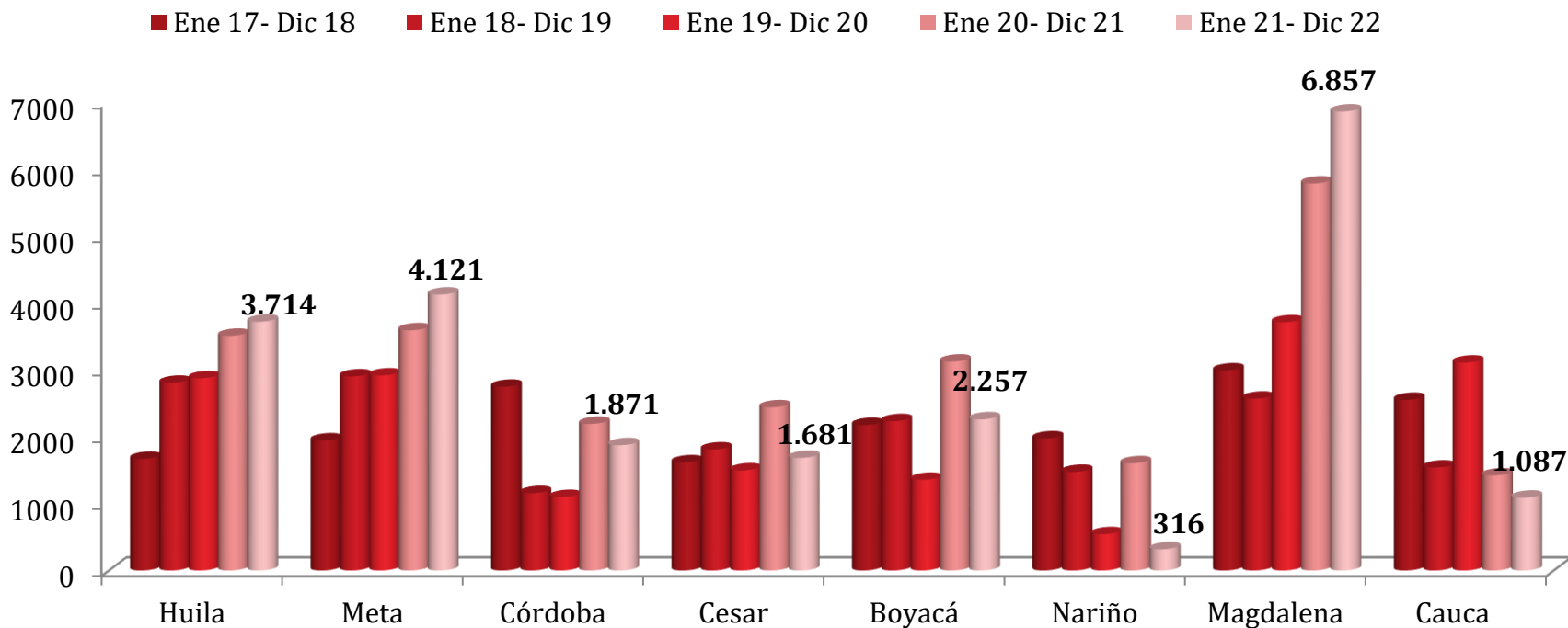
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Ene 20 - Dic 21 VS Ene 21- Dic 22	-20,0%	-7,6%	-14,6%	-23,5%	-34,3%	-6,0%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



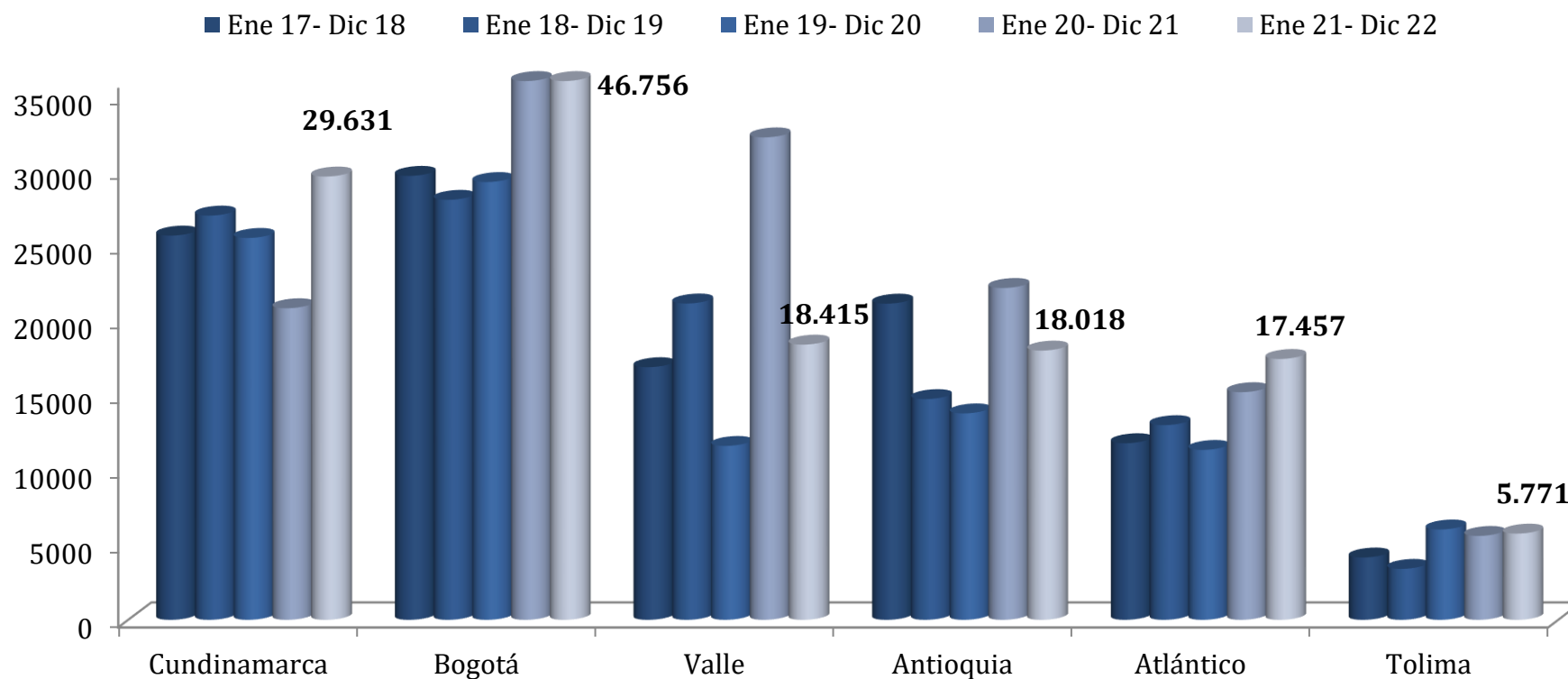
Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Ene 20 - Dic 21 VS Ene 21- Dic 22	-19,3%	-33,9%	-23,8%	-7,7%	9,2%	-45,1%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



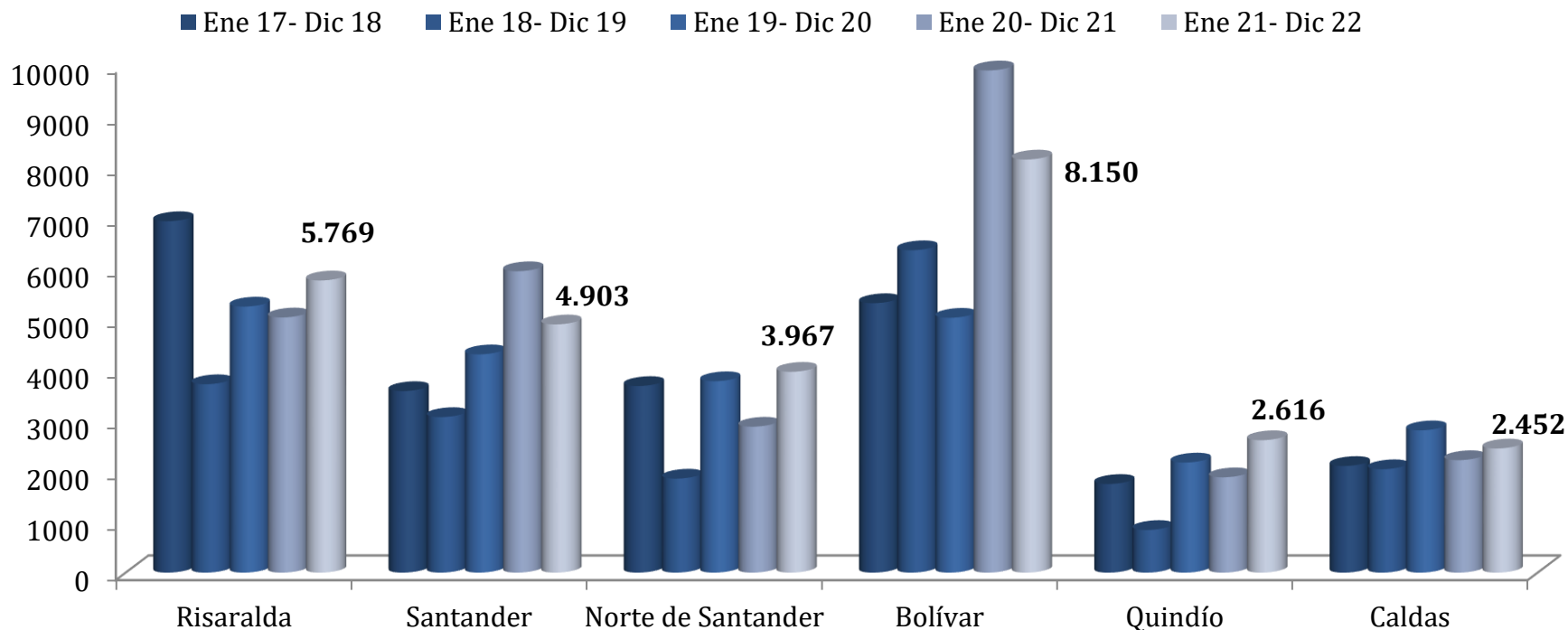
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Ene 20 - Dic 21 VS Ene 21- Dic 22	6,0%	14,9%	-14,5%	-31,0%	-27,6%	-80,3%	18,6%	-23,5%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



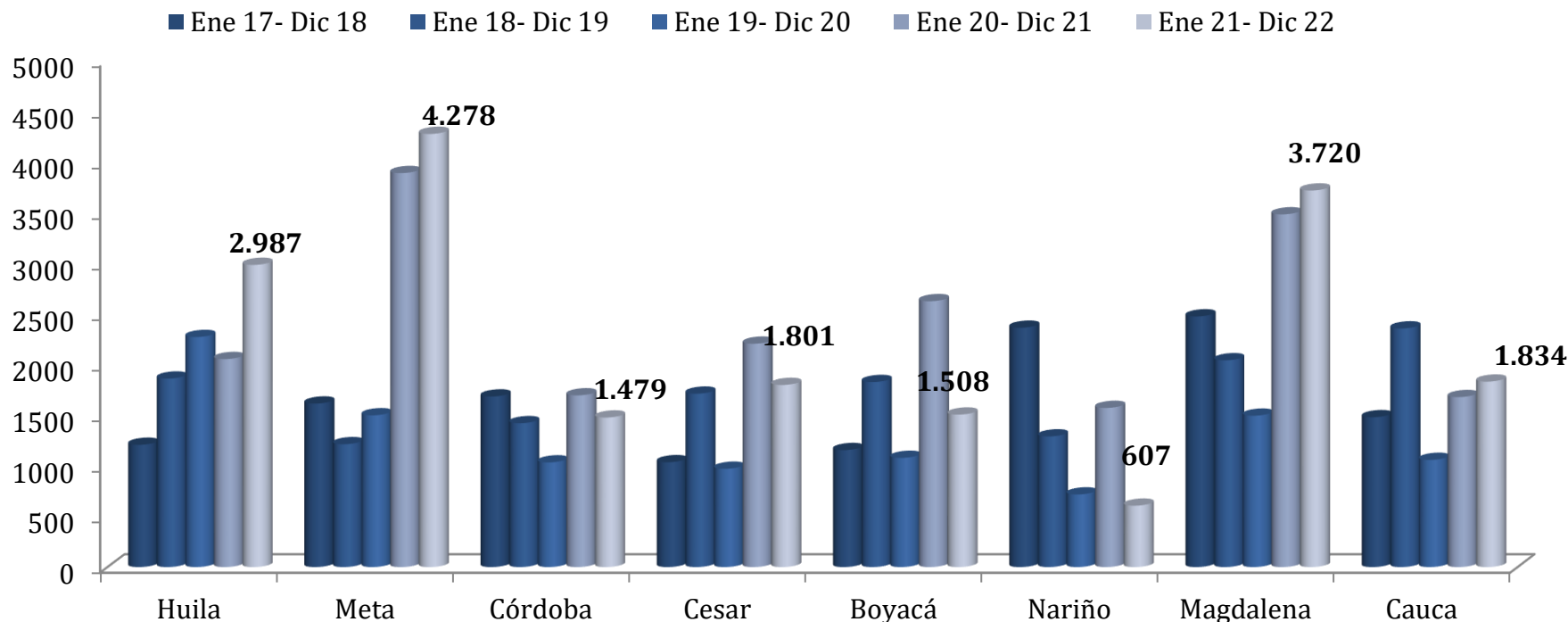
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Ene 20 - Dic 21 VS Ene 21- Dic 22	42,2%	17,2%	-42,9%	-18,8%	14,6%	2,7%

4.3 Iniciaciones- Dinámica Regional



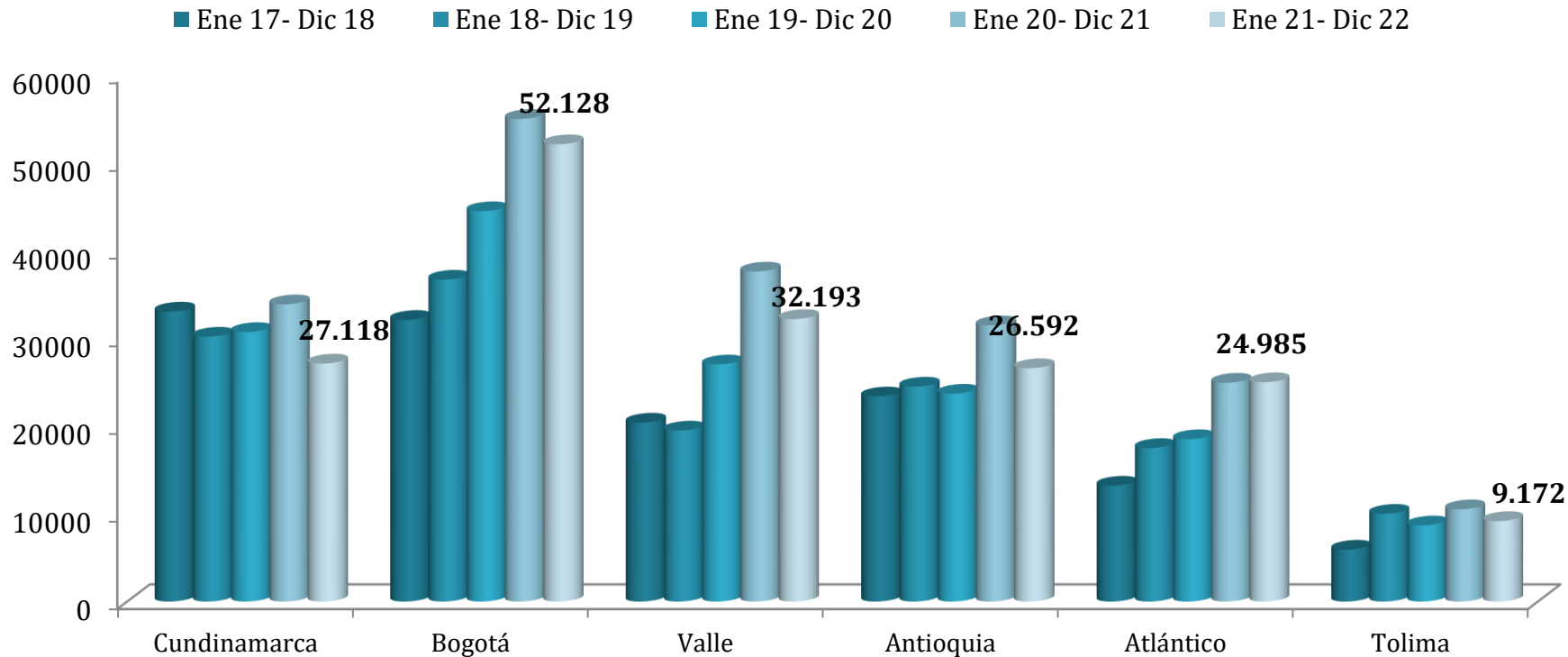
Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Ene 20 - Dic 21 VS Ene 21- Dic 22	14,5%	-17,6%	37,6%	-17,7%	38,9%	10,4%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



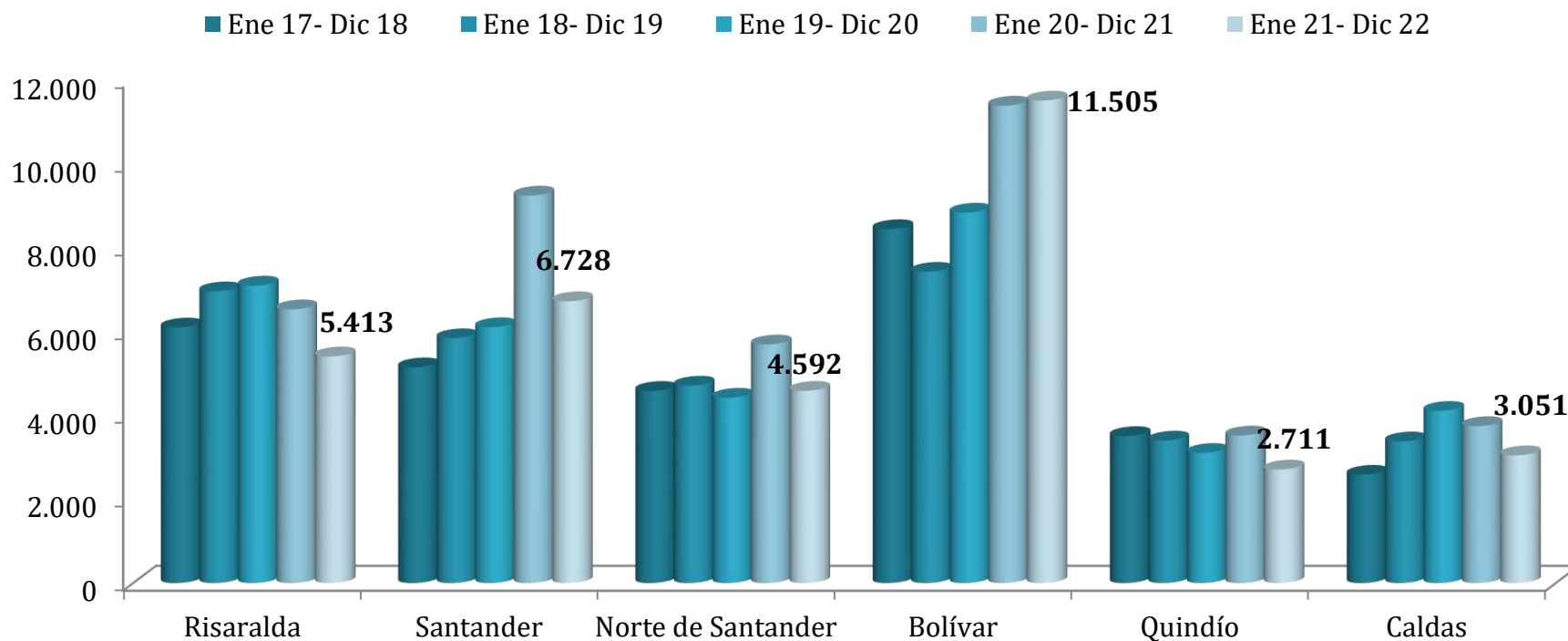
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Ene 20 - Dic 21 VS Ene 21- Dic 22	45,2%	9,9%	-12,9%	-18,5%	-42,6%	-61,4%	6,7%	9,1%

4.4 Ventas- Dinámica Regional



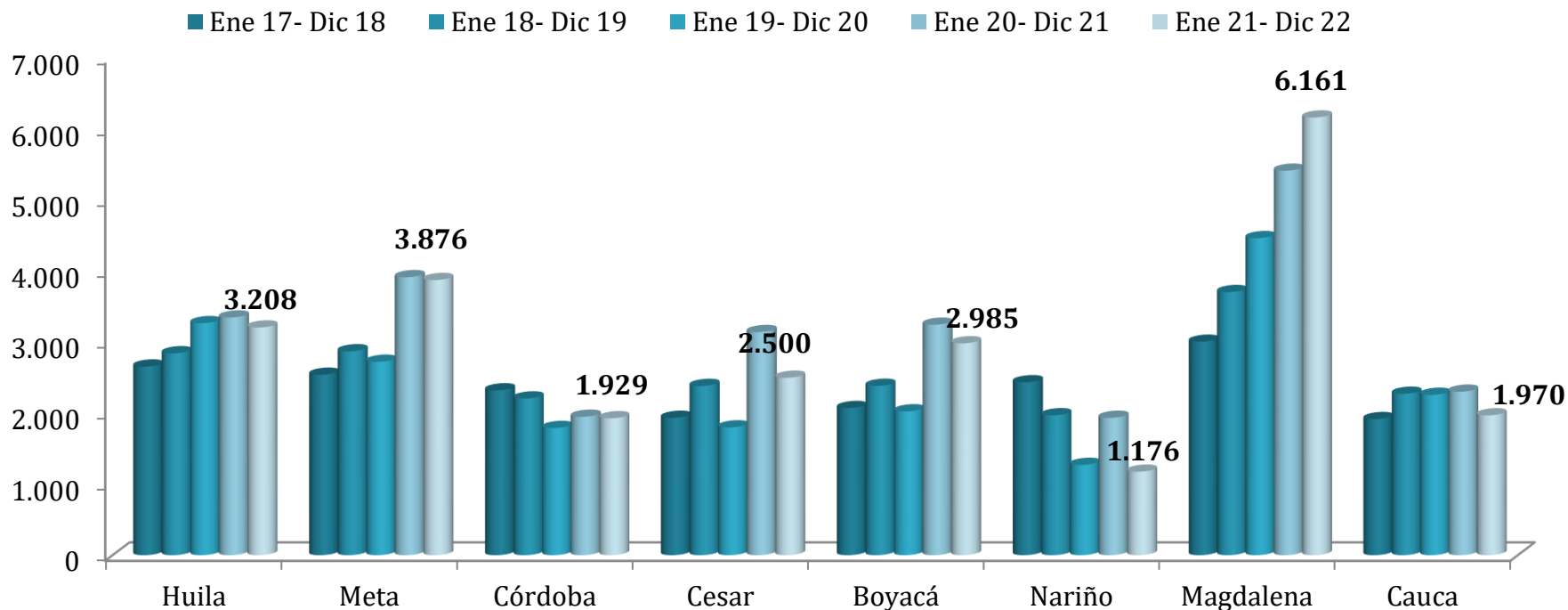
Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Ene 20 - Dic 21 VS Ene 21- Dic 22	-19,9%	-5,3%	-14,4%	-15,5%	0,2%	-12,7%

4.4 Ventas- Dinámica Regional



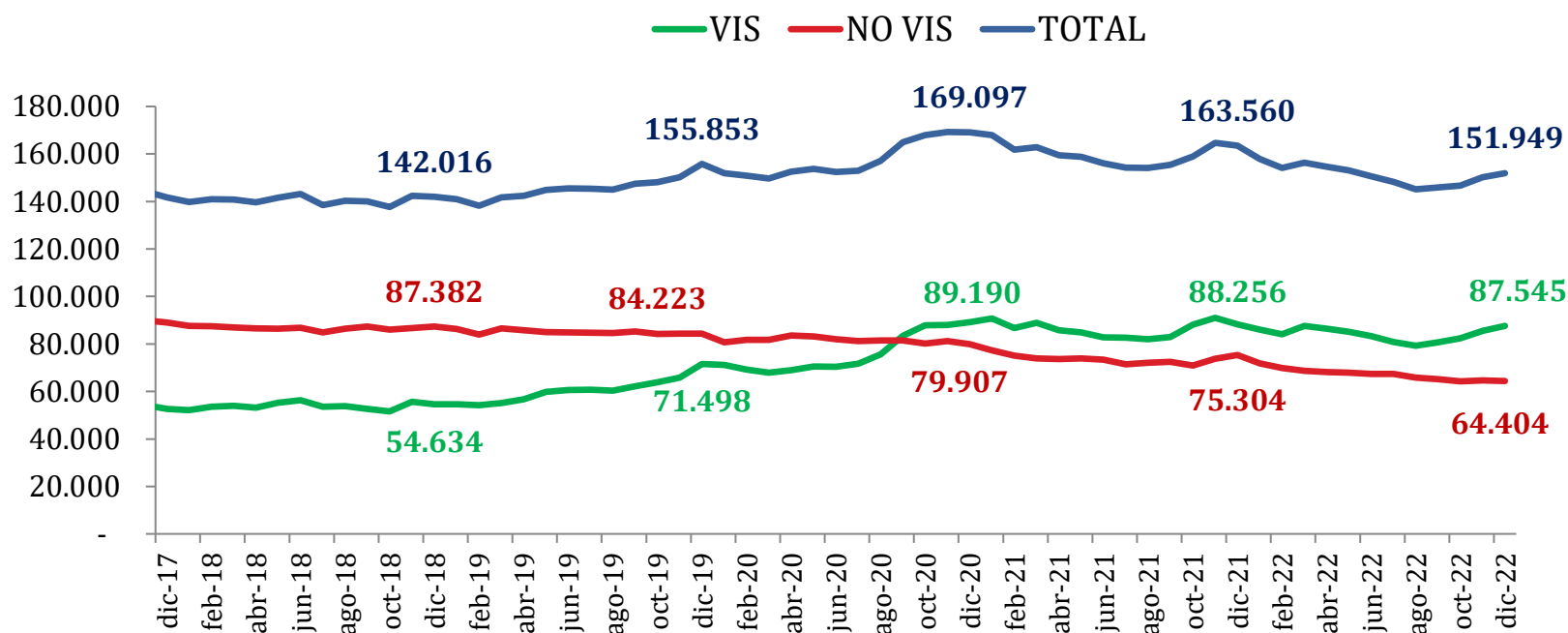
Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Ene 20 - Dic 21 VS Ene 21- Dic 22	-17,2%	-27,2%	-19,4%	1,1%	-23,1%	-18,6%

4.4 Ventas – Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Ene 20 - Dic 21 VS Ene 21- Dic 22	-4,2%	-1,0%	-1,1%	-20,5%	-8,1%	-39,2%	13,8%	-14,5%

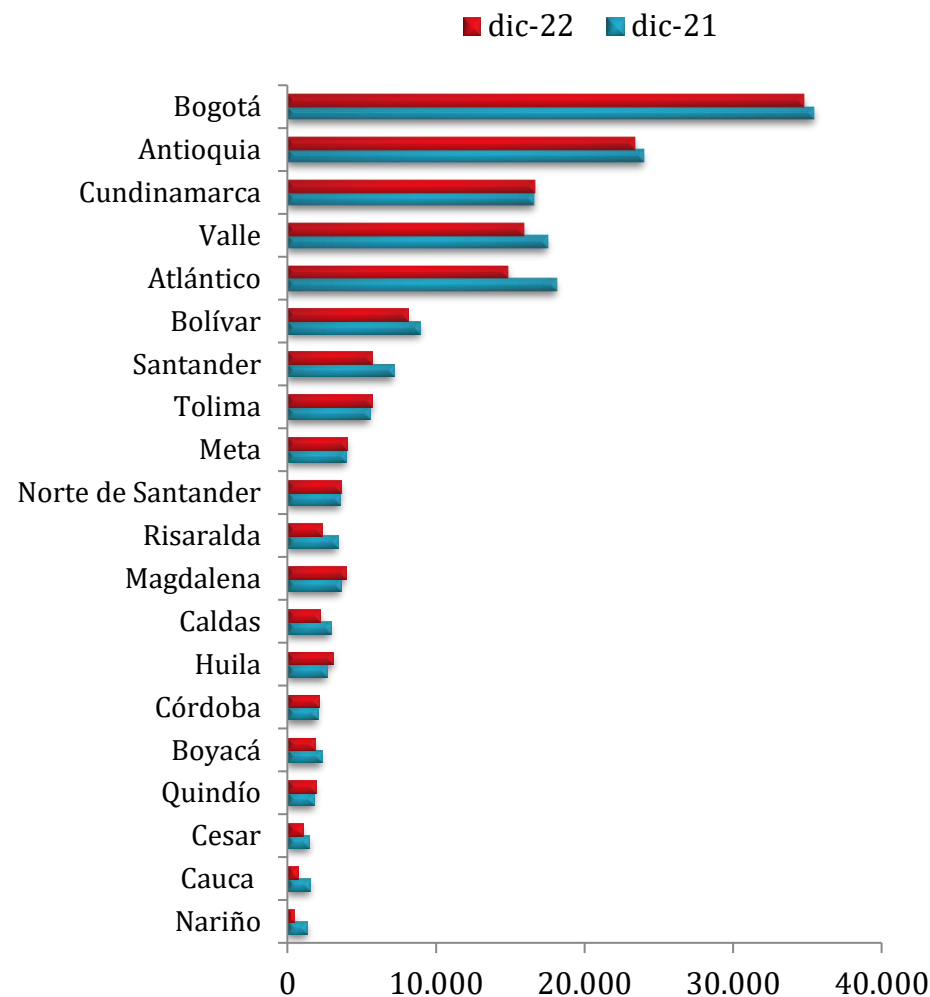
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	-7,1%
VIS	-0,8%
NO VIS	-14,5%

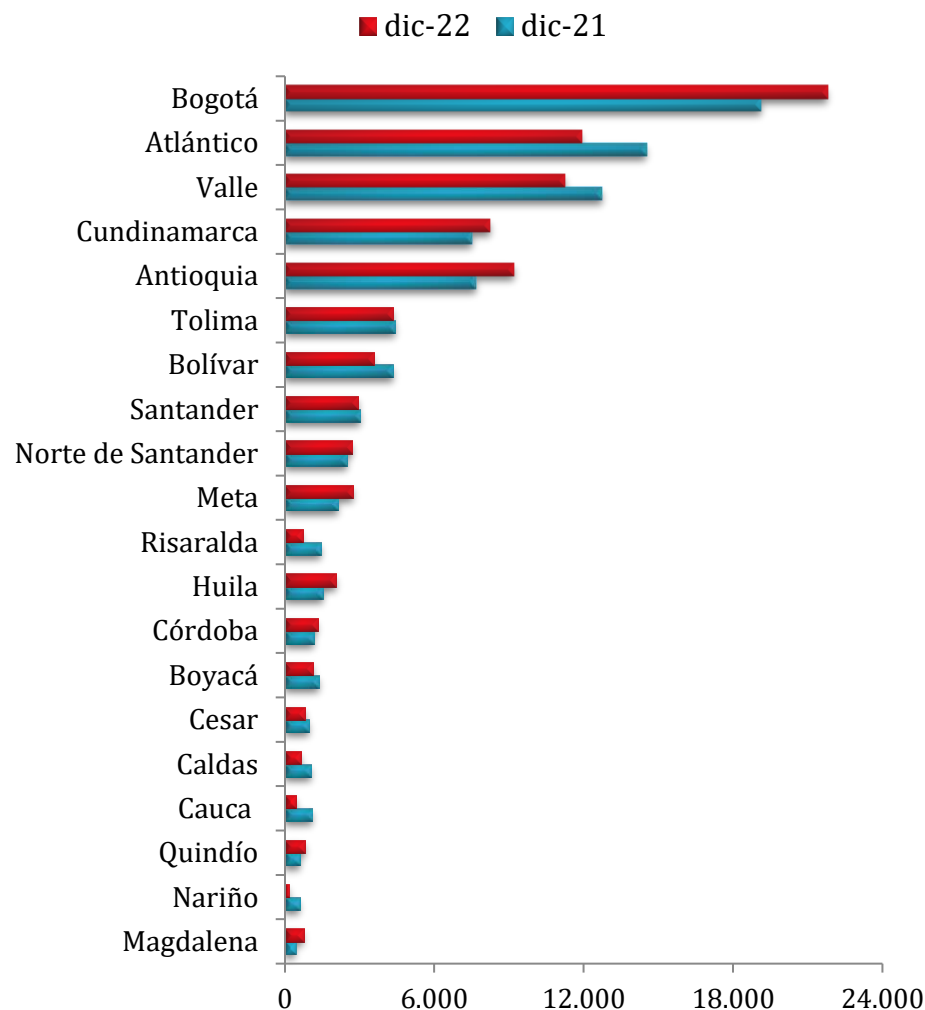
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

Regional	Var % anual dic-22	Contribución (p.p.)
Antioquia	-2,3%	-0,3
Atlántico	-18,1%	-2,0
Bogotá	-2,0%	-0,4
Bolívar	-9,4%	-0,5
Boyacá	-19,0%	-0,3
Caldas	-24,0%	-0,4
Cauca	-54,5%	0,9
Cesar	-31,5%	-0,3
Córdoba	2,7%	0,0
Cundinamarca	0,1%	0,0
Huila	17,3%	0,3
Magdalena	9,1%	0,2
Meta	1,2%	0,0
Nariño	-67,9%	-0,6
Norte de Santander	2,0%	0,0
Quindío	5,3%	0,1
Risaralda	-32,5%	-0,7
Santander	-20,9%	-0,9
Tolima	3,4%	0,1
Valle	-9,0%	-1,0
Total	-7,1%	-7,1



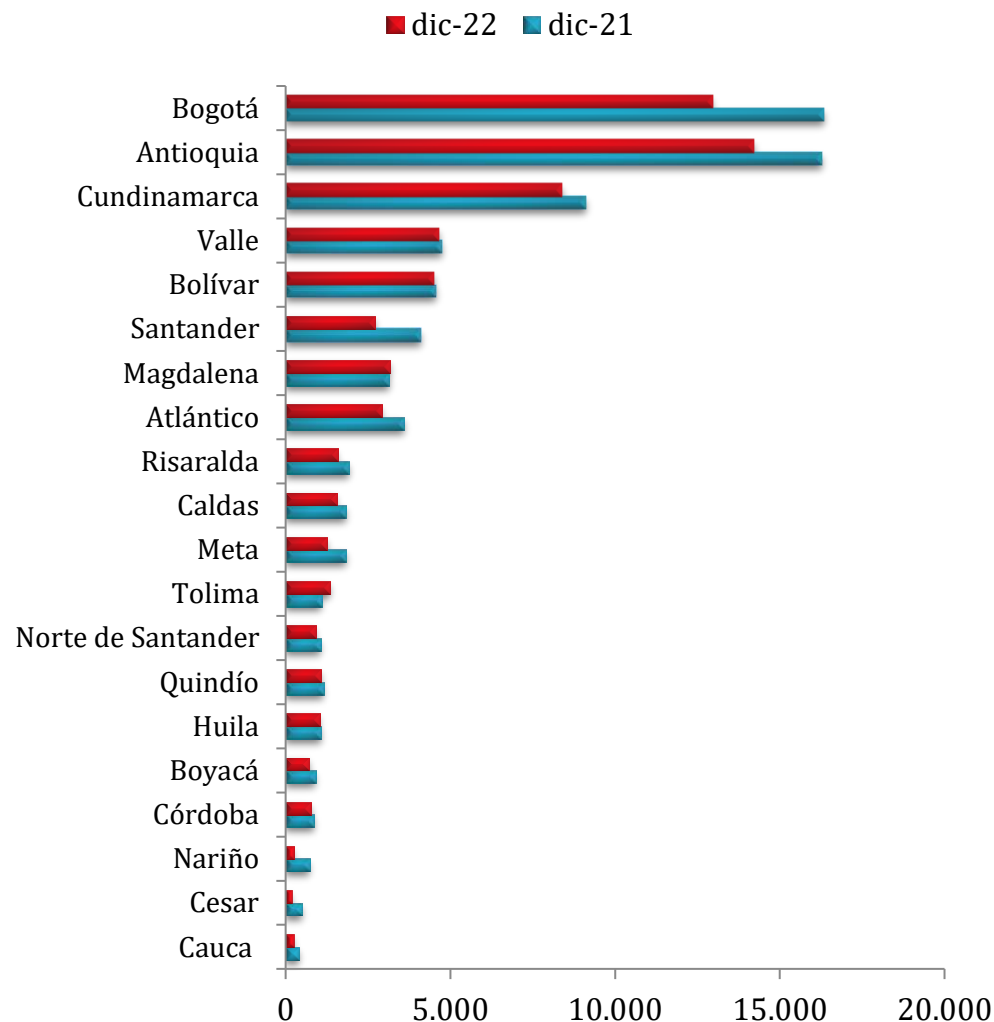
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual dic-22	Contribución (p.p.)
Antioquia	19,6%	1,7
Atlántico	-17,9%	-2,9
Bogotá	14,0%	3,0
Bolívar	-17,8%	-0,9
Boyacá	-17,5%	-0,3
Caldas	-38,0%	-0,4
Cauca	-60,1%	-0,8
Cesar	-14,6%	-0,2
Córdoba	13,5%	0,2
Cundinamarca	10,0%	0,8
Huila	32,3%	0,6
Magdalena	72,1%	0,4
Meta	29,1%	0,7
Nariño	-70,0%	-0,5
Norte de Santander	8,9%	0,3
Quindío	29,5%	0,2
Risaralda	-51,8%	-0,9
Santander	-3,2%	-0,1
Tolima	-1,5%	-0,1
Valle	-11,7%	-1,7
Total	-0,8%	-0,8

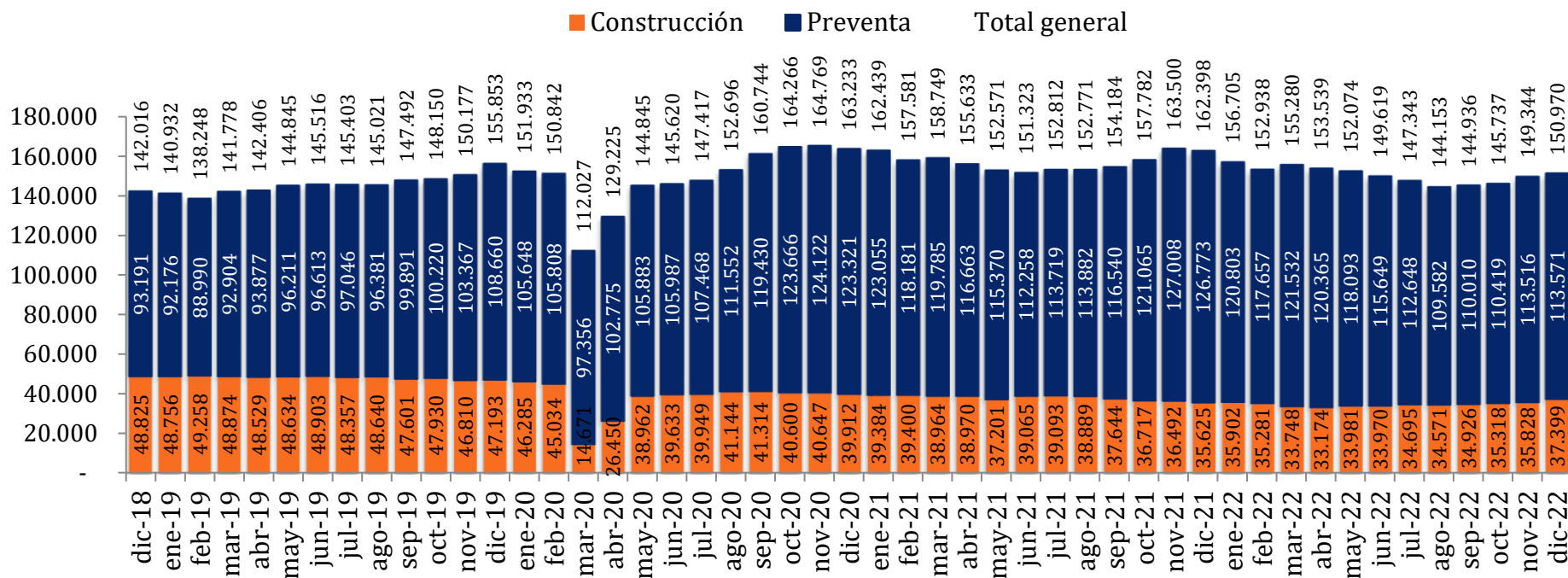


4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

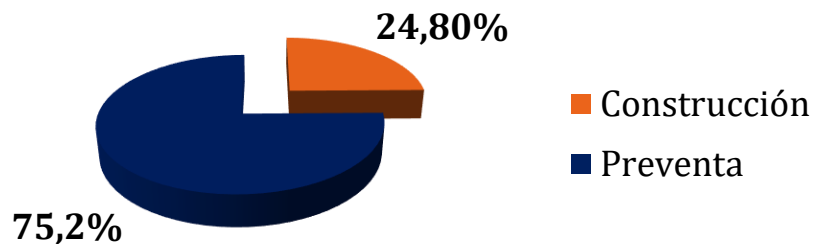
Regional	Var % anual dic-22	Contribución (p.p.)
Antioquia	-12,7%	-2,7
Atlántico	-18,9%	-0,9
Bogotá	-20,7%	-4,5
Bolívar	-1,4%	-0,1
Boyacá	-21,3%	-0,3
Caldas	-16,0%	-0,4
Cauca	-39,1%	-0,2
Cesar	-64,1%	-0,4
Córdoba	-11,6%	-0,1
Cundinamarca	-8,0%	-1,0
Huila	-4,3%	-0,1
Magdalena	0,5%	0,0
Meta	-31,1%	-0,8
Nariño	-66,2%	-0,6
Norte de Santander	-14,3%	-0,2
Quindío	-7,7%	-0,1
Risaralda	-17,9%	-0,5
Santander	-33,9%	-1,8
Tolima	22,8%	0,3
Valle	-2,0%	-0,1
Total	-14,5%	-14,5



4.5 Oferta disponible por estado constructivo

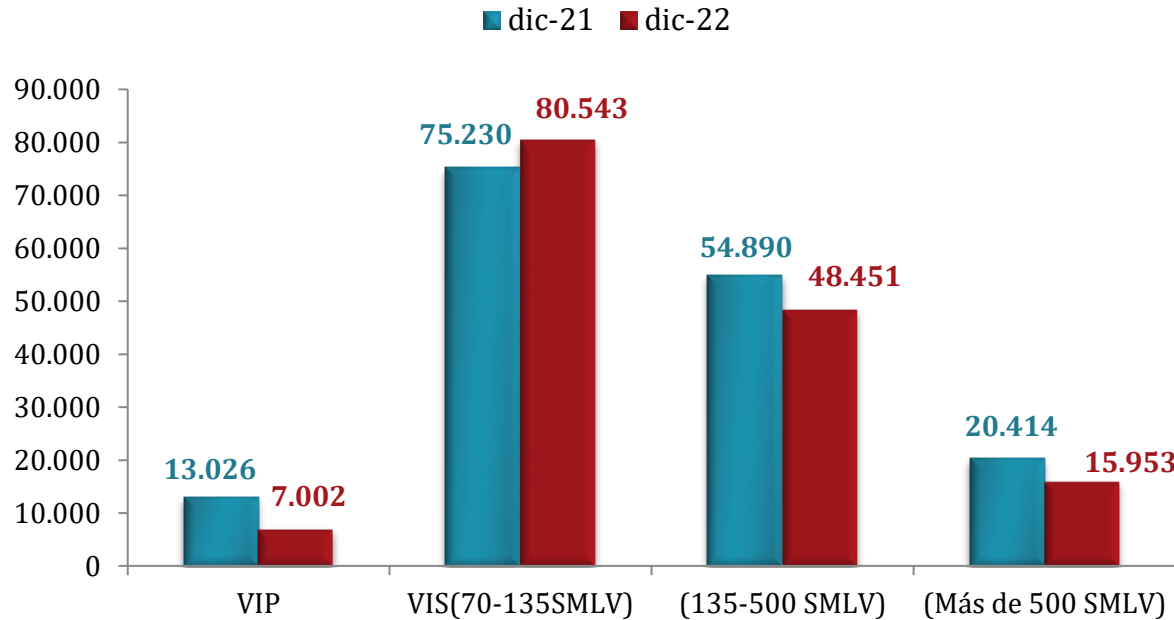


Oferta disponible diciembre 2022



En diciembre de 2022 el 75,2% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 24,8% estaba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % dic-21	Var % dic-22
VIP	39,46%	-46,25%
VIS (70-135 SML)	-5,79%	7,06%
(135 - 435 SML)	-6,43%	-11,73%
(Más de 435 SML)	-3,92%	-21,85%
TOTAL	-3,27%	-7,10%

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)

dic-22	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
Regionales	Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % Anual		
Antioquia	-0,6%	-42,7%	-23,5%	-4,8%	-24,8%	-15,5%	2,3%	-31,3%	-18,8%	19,6%	-12,7%	-2,3%
Atlántico	-36,1%	-22,7%	-34,3%	1,7%	-6,8%	0,2%	32,1%	-49,4%	14,6%	-17,9%	-18,9%	-18,1%
Bogotá	1,2%	-32,2%	-7,6%	0,0%	-17,6%	-5,3%	52,2%	-37,9%	17,2%	14,0%	-20,7%	-2,0%
Cundinamarca	-17,2%	-26,5%	-20,0%	-18,7%	-22,7%	-19,9%	64,2%	6,2%	42,2%	10,0%	-8,0%	0,1%
Bolívar	-13,1%	0,7%	-7,7%	3,5%	-2,7%	1,1%	-18,2%	-16,8%	-17,7%	-17,8%	-1,4%	-9,4%
Boyacá	-33,0%	-6,4%	-27,6%	-12,5%	5,8%	-8,1%	-43,3%	-40,4%	-42,6%	-17,5%	-21,3%	-19,0%
Caldas	-50,3%	-36,8%	-45,1%	-23,6%	-11,2%	-18,6%	58,9%	-13,6%	10,4%	-38,0%	-16,0%	-24,0%
Huila	6,9%	3,7%	6,0%	-18,2%	46,6%	-4,2%	58,4%	-12,6%	45,2%	32,3%	-4,3%	17,3%
Nariño	-78,8%	-87,8%	-80,3%	-48,9%	-17,1%	-39,2%	-72,0%	5,6%	-61,4%	-70,0%	-66,2%	-67,9%
N. de Santander	-16,9%	-48,4%	-23,8%	-21,0%	-10,8%	-19,4%	33,0%	66,0%	37,6%	8,9%	-14,3%	2,0%
Risaralda	-12,1%	-31,3%	-19,3%	-14,6%	-22,7%	-17,2%	26,1%	-3,2%	14,5%	-51,8%	-17,9%	-32,5%
Santander	-36,4%	-24,2%	-33,9%	-29,5%	-23,1%	-27,2%	-5,8%	-39,3%	-17,6%	-3,2%	-33,9%	-20,9%
Tolima	-12,2%	80,7%	-6,0%	-12,6%	-13,7%	-12,7%	-4,0%	68,3%	2,7%	-1,5%	22,8%	3,4%
Valle	-19,9%	35,0%	-14,6%	-17,1%	9,1%	-14,4%	-46,7%	-12,1%	-42,9%	-11,7%	-2,0%	-9,0%
Cesar	-15,4%	-88,1%	-31,0%	-14,7%	-40,1%	-20,5%	-43,3%	335,2%	-18,5%	-14,6%	-64,1%	-31,5%
Meta	40,7%	-26,7%	14,9%	-9,3%	16,7%	-1,0%	1,1%	39,3%	9,9%	29,1%	-31,1%	1,2%
Córdoba	-2,5%	-38,8%	-14,5%	3,3%	-9,5%	-1,1%	-11,8%	-14,8%	-12,9%	13,5%	-11,6%	2,7%
Magdalena	-27,4%	45,4%	18,6%	-46,1%	58,0%	13,8%	21,6%	-5,2%	6,7%	72,1%	0,5%	9,1%
Quindío	21,3%	-5,2%	9,2%	-29,3%	-14,5%	-23,1%	37,4%	40,8%	38,9%	29,5%	-7,7%	5,3%
Cauca	-17,0%	-62,4%	-23,5%	-5,6%	-46,9%	-14,5%	20,8%	-19,5%	9,1%	-60,1%	-39,1%	-54,5%
Total Nacional	-15,1%	-22,7%	-17,2%	-10,5%	-12,8%	-11,1%	9,1%	-20,3%	-0,5%	-0,8%	-14,5%	-7,1%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

dic-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		
Antioquia	-0,6%	-42,7%	-23,5%	-4,8%	-24,8%	-15,5%	2,3%	-31,3%	-18,8%	19,6%	-12,7%	-2,3%
Atlántico	-36,1%	-22,7%	-34,3%	1,7%	-6,8%	0,2%	32,1%	-49,4%	14,6%	-17,9%	-18,9%	-18,1%
Bogotá	1,2%	-32,2%	-7,6%	0,0%	-17,6%	-5,3%	52,2%	-37,9%	17,2%	14,0%	-20,7%	-2,0%
Cundinamarca	-17,2%	-26,5%	-20,0%	-18,7%	-22,7%	-19,9%	64,2%	6,2%	42,2%	10,0%	-8,0%	0,1%
Bolívar	-13,1%	0,7%	-7,7%	3,5%	-2,7%	1,1%	-18,2%	-16,8%	-17,7%	-17,8%	-1,4%	-9,4%
Boyacá	-33,0%	-6,4%	-27,6%	-12,5%	5,8%	-8,1%	-43,3%	-40,4%	-42,6%	-17,5%	-21,3%	-19,0%
Caldas	-50,3%	-36,8%	-45,1%	-23,6%	-11,2%	-18,6%	58,9%	-13,6%	10,4%	-38,0%	-16,0%	-24,0%
Huila	6,9%	3,7%	6,0%	-18,2%	46,6%	-4,2%	58,4%	-12,6%	45,2%	32,3%	-4,3%	17,3%
Nariño	-78,8%	-87,8%	-80,3%	-48,9%	-17,1%	-39,2%	-72,0%	5,6%	-61,4%	-70,0%	-66,2%	-67,9%
N. de Santander	-16,9%	-48,4%	-23,8%	-21,0%	-10,8%	-19,4%	33,0%	66,0%	37,6%	8,9%	-14,3%	2,0%
Risaralda	-12,1%	-31,3%	-19,3%	-14,6%	-22,7%	-17,2%	26,1%	-3,2%	14,5%	-51,8%	-17,9%	-32,5%
Santander	-36,4%	-24,2%	-33,9%	-29,5%	-23,1%	-27,2%	-5,8%	-39,3%	-17,6%	-3,2%	-33,9%	-20,9%
Tolima	-12,2%	80,7%	-6,0%	-12,6%	-13,7%	-12,7%	-4,0%	68,3%	2,7%	-1,5%	22,8%	3,4%
Valle	-19,9%	35,0%	-14,6%	-17,1%	9,1%	-14,4%	-46,7%	-12,1%	-42,9%	-11,7%	-2,0%	-9,0%
Cesar	-15,4%	-88,1%	-31,0%	-14,7%	-40,1%	-20,5%	-43,3%	335,2%	-18,5%	-14,6%	-64,1%	-31,5%
Meta	40,7%	-26,7%	14,9%	-9,3%	16,7%	-1,0%	1,1%	39,3%	9,9%	29,1%	-31,1%	1,2%
Córdoba	-2,5%	-38,8%	-14,5%	3,3%	-9,5%	-1,1%	-11,8%	-14,8%	-12,9%	13,5%	-11,6%	2,7%
Magdalena	-27,4%	45,4%	18,6%	-46,1%	58,0%	13,8%	21,6%	-5,2%	6,7%	72,1%	0,5%	9,1%
Quindío	21,3%	-5,2%	9,2%	-29,3%	-14,5%	-23,1%	37,4%	40,8%	38,9%	29,5%	-7,7%	5,3%
Cauca	-17,0%	-62,4%	-23,5%	-5,6%	-46,9%	-14,5%	20,8%	-19,5%	9,1%	-60,1%	-39,1%	-54,5%
Total Nacional	-15,1%	-22,7%	-17,2%	-10,5%	-12,8%	-11,1%	9,1%	-20,3%	-0,5%	-0,8%	-14,5%	-7,1%

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



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Febrero de 2023



**Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica
Febrero de 2023**

