



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Febrero de 2018

Departamento de Estudios  
Económicos y Técnicos  
Febrero de 2018



Coordenada  
Urbana

  
Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones

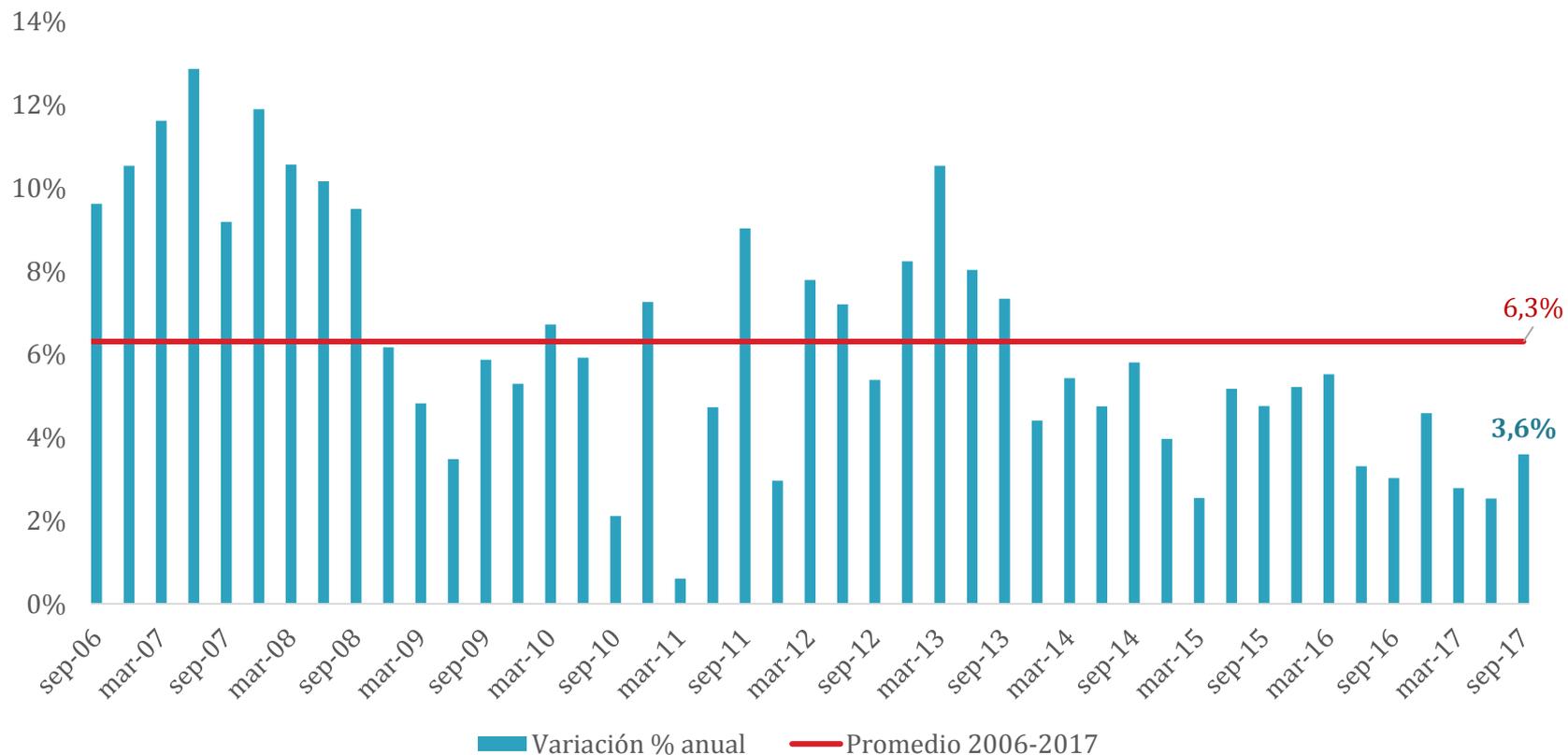


# Contenido

- ▶ **Índice de Precios de la Vivienda Usada (IPVU) y Cartera Hipotecaria de Vivienda (DANE)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
  - ▶ Mercado laboral
  - ▶ Confianza del consumidor
  - ▶ Cartera hipotecaria
  - ▶ Indicadores de riesgo
  - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- ▶ **Evolución del sector**
  - ▶ Licenciamiento
  - ▶ Precios
  - ▶ ICCV
  - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
  - ▶ LIVO

# 1.1 Índice de Precios de la Vivienda Usada

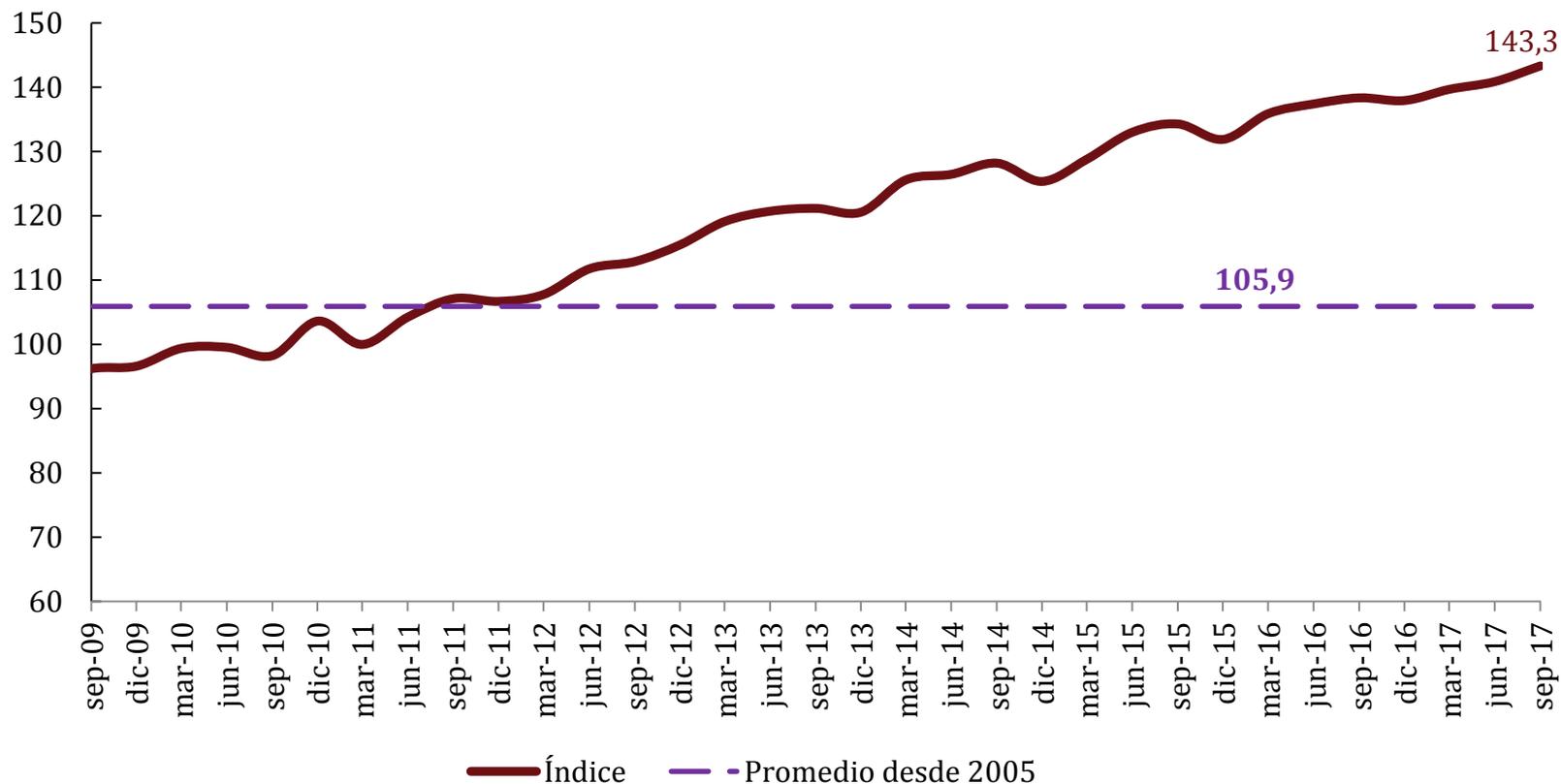
*Variación anual del IPVU real*



En el tercer trimestre del 2017 el índice real de los precios de la vivienda usada tuvo un crecimiento de 3,6% respecto al registrado en el mismo trimestre de 2016, lo que se traduce en una aceleración anual de 0,6 p.p.

# 1.1 Índice de Precios de la Vivienda Usada

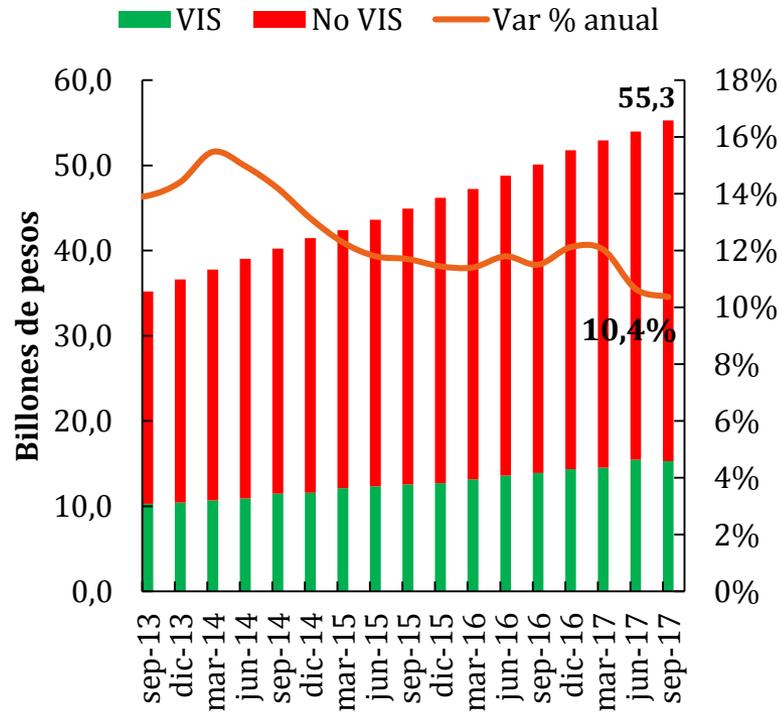
*Evolución del IPVU real*



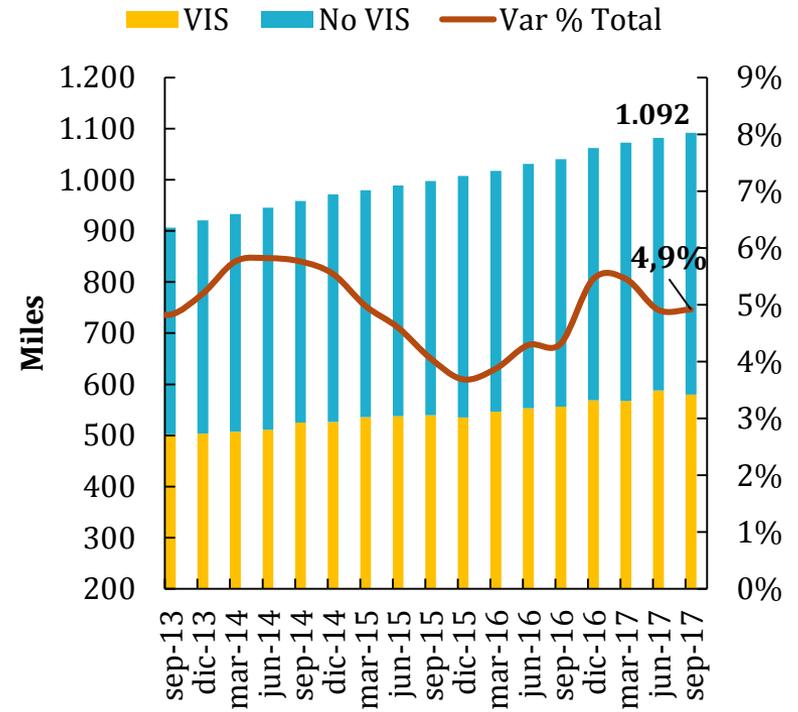
Desde el 2005, el índice real ha mantenido una continua tendencia creciente. Así pues, el índice real para el tercer trimestre de 2017 se ubicó en 143,3, por encima del promedio desde 2005 de 105,9 puntos.

# 1.2 Cartera Hipotecaria: VIS-No VIS

Saldo de capital total

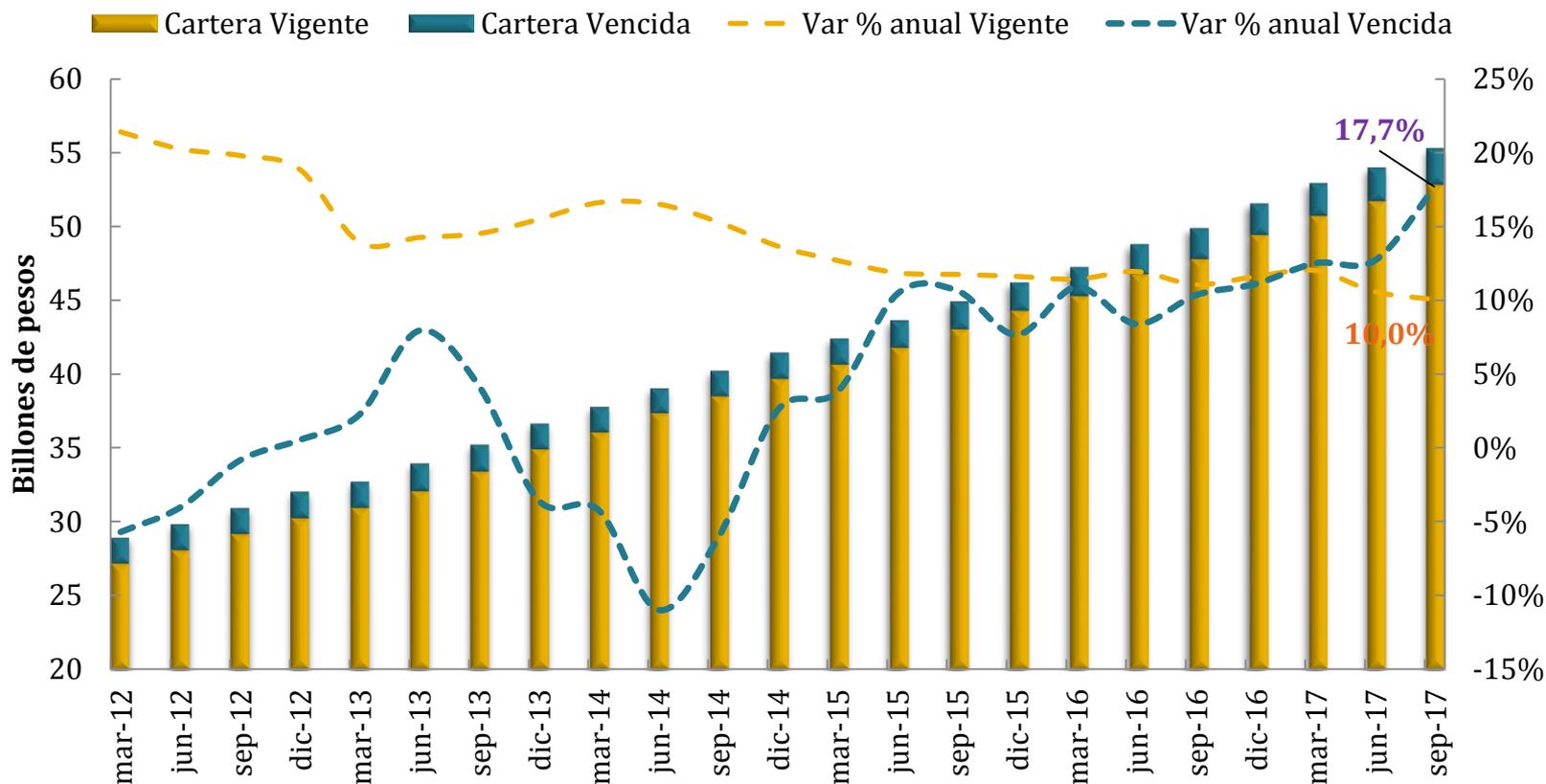


Número de créditos hipotecarios



• El Saldo de capital total, registró un crecimiento del 10,4% anual para el tercer trimestre de 2017, de esta forma la participación de los segmentos No-VIS y VIS fue de 72,3% y 27,7%, respectivamente. Por su parte, el número de créditos hipotecarios creció 4,9% anual.

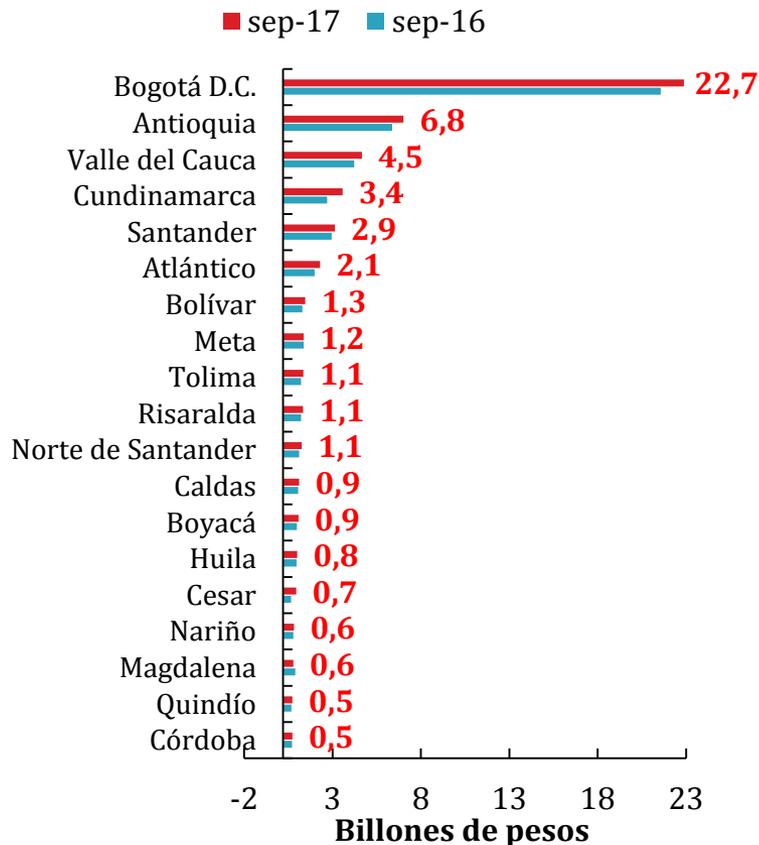
## 1.2 Cartera Hipotecaria: Saldo de capital según cartera vigente



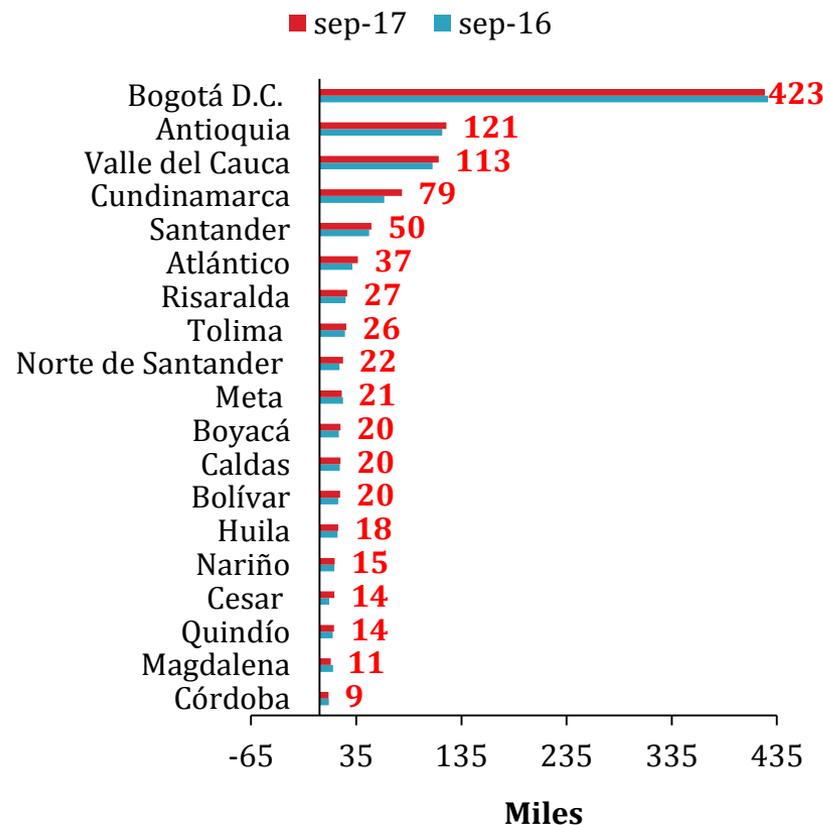
- La cartera vencida se incrementó en 17,7% en términos anuales, alcanzando un total de \$2,48 billones de pesos.
- Por su parte, la cartera vigente alcanzó los \$52,8 billones lo que significó un crecimiento del 10,0%

# 1.2 Cartera Hipotecaria: Regional\*

## Saldo de capital total



## Número de créditos hipotecarios



• Por regiones, se encuentra que Bogotá concentró la mayor parte de la cartera de vivienda en el tercer trimestre de 2017 y mostró una variación del 6,1% anual. Cesar (61,8% anual) y Cundinamarca (35,0% anual) presentaron las mayores expansiones. Por su parte, el número de créditos hipotecarios registró los mayores incrementos en Cesar (51,6,4% anual), Cundinamarca (27,3%) y Norte de Santander (17,6%)

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

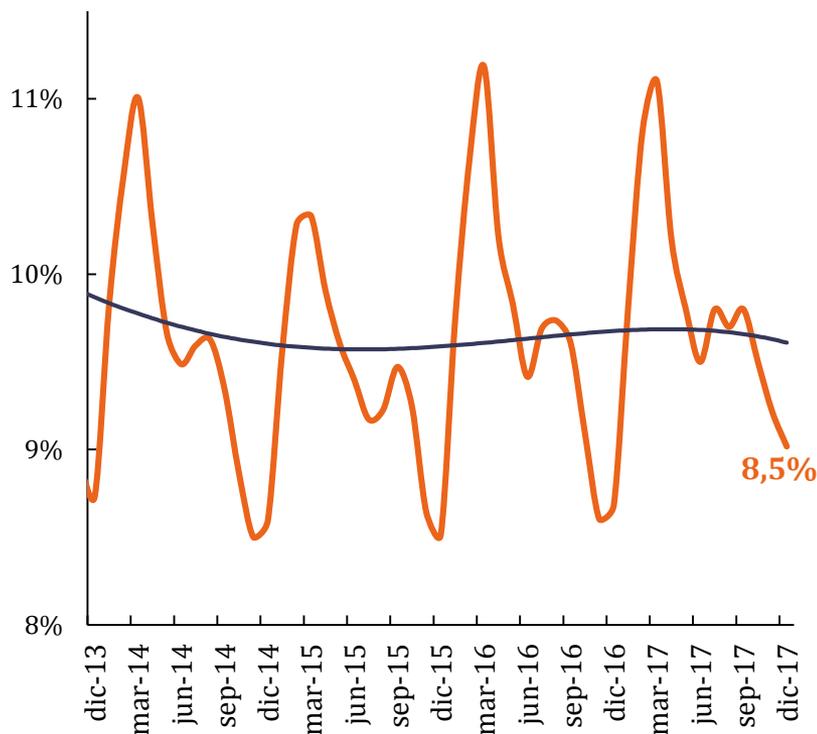
\*Corresponde a las regiones cubiertas por CAMACOL

# Contenido

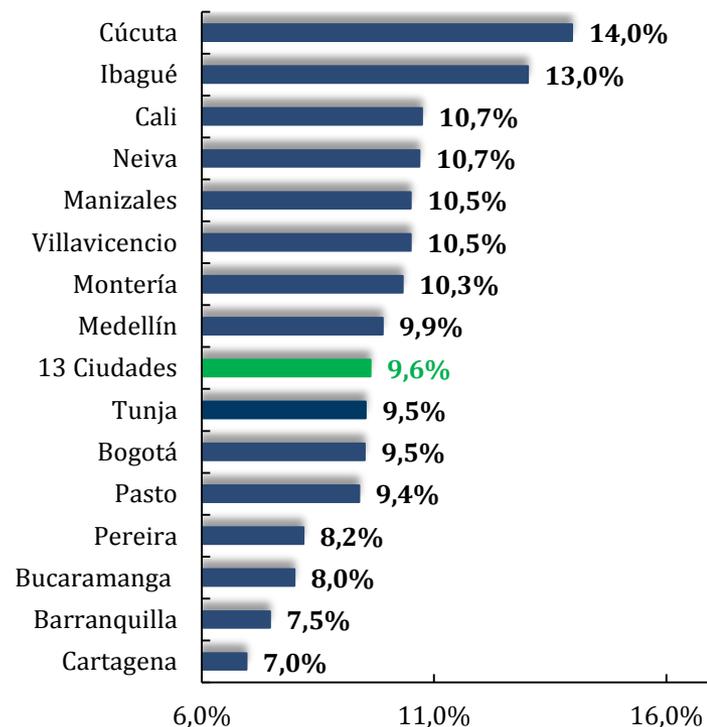
- ▶ **Índice de Precios de la Vivienda Usada (IPVU) y Cartera Hipotecaria de Vivienda (DANE)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
  - ▶ Mercado laboral
  - ▶ Confianza del consumidor
  - ▶ Cartera hipotecaria
  - ▶ Indicadores de riesgo
  - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- ▶ **Evolución del sector**
  - ▶ Licenciamiento
  - ▶ Precios
  - ▶ ICCV
  - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
  - ▶ LIVO

## 2.1 Mercado Laboral

**Tasa de desempleo -Total nacional**  
(Trimestre móvil)



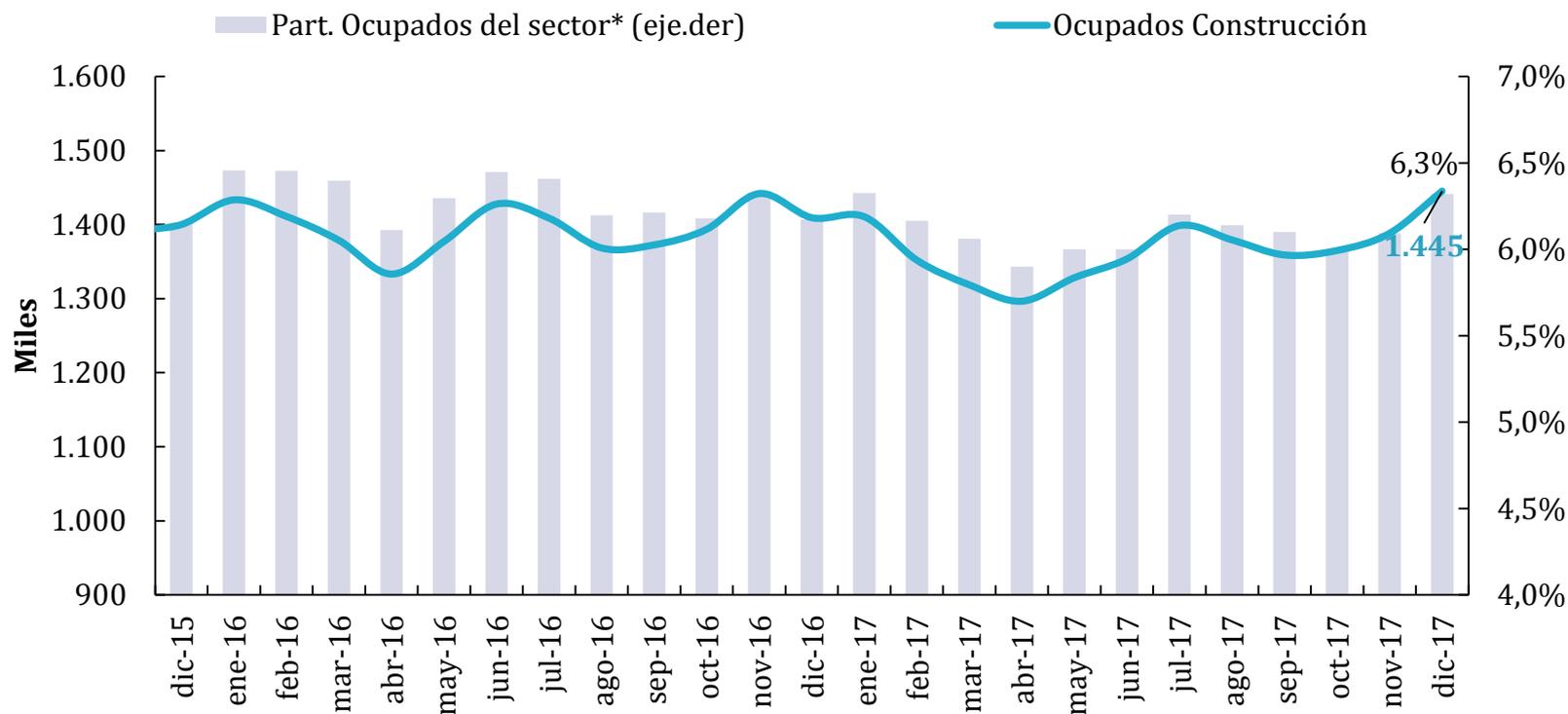
**Tasa de desempleo -13 ciudades**  
(trimestre móvil - diciembre de 2017)



- A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a diciembre de 2017, el desempleo se ubicó en 8,5%, superior a la del mismo mes del año anterior en 0,3 p.p.
- Por ciudades se encuentra que Cartagena, Barranquilla, Bucaramanga, Pereira, Pasto, Bogotá y Tunja, presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 13 ciudades en diciembre del 2017 (9,6%).

## 2.1 Mercado Laboral

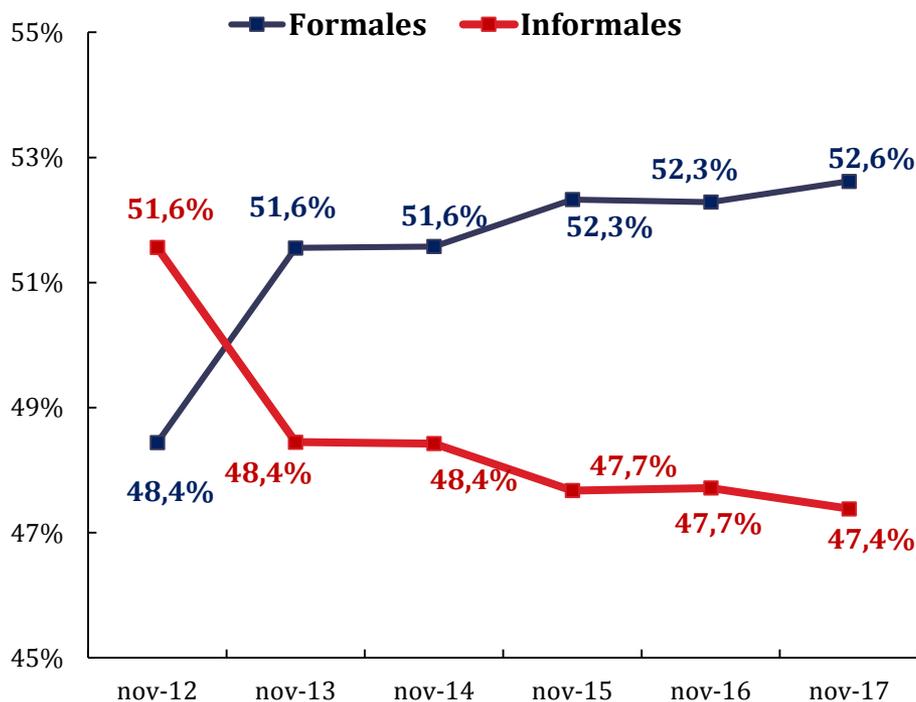
### Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para el trimestre móvil con corte a diciembre de 2017 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'445,240 trabajadores, 2,5% mayor al del mismo periodo del 2016. Esta cifra representa una participación del 6,3% en el empleo nacional.

## 2.1 Mercado Laboral

Informalidad –Total 13 áreas  
(Trimestre móvil – Noviembre 2017)



Empleo formal –Principales ciudades  
(Trimestre móvil- Noviembre 2017)

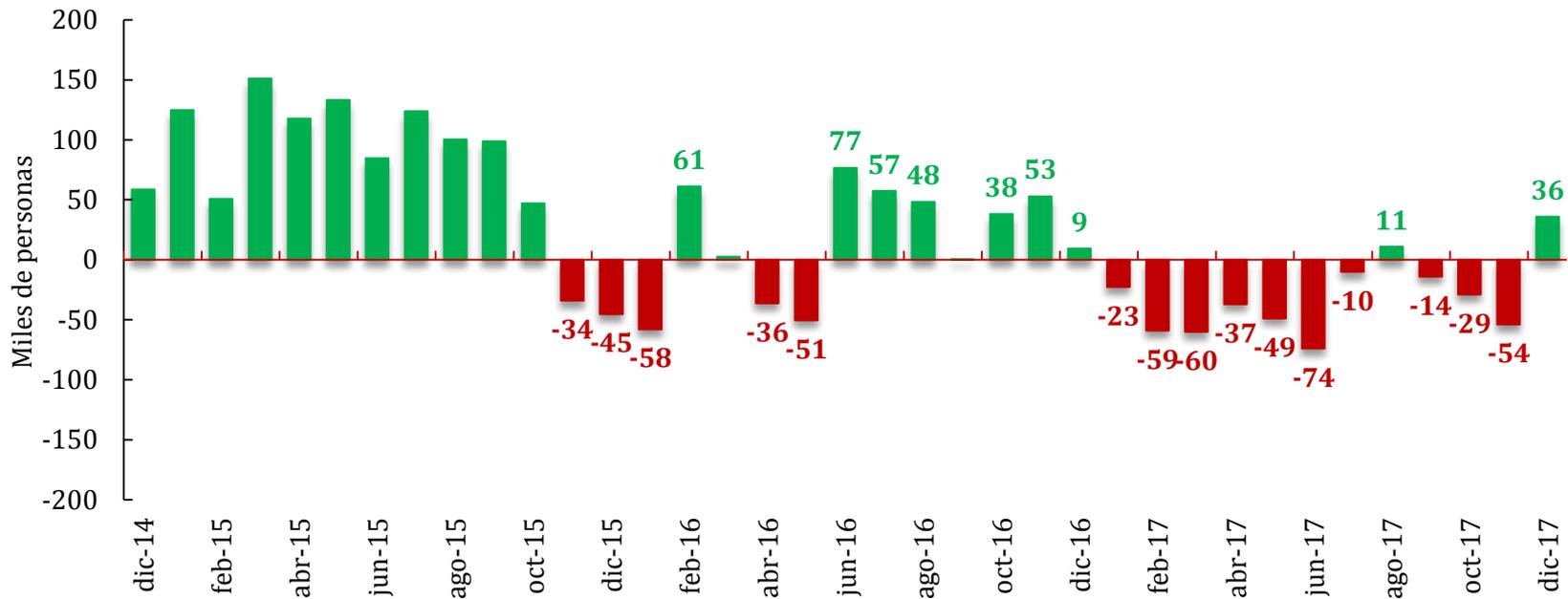
Ciudad	nov-16	nov-17	Tendencia
Manizales	59,4%	60,6%	▲
Bogotá	56,1%	57,5%	▲
Medellín	57,2%	57,0%	▼
Cali	53,6%	52,8%	▼
13 ciudades	52,3%	52,6%	▲
Pereira	48,2%	50,6%	▲
Ibagué	43,8%	47,3%	▲
Cartagena	46,9%	47,0%	▲
Barranquilla	48,9%	46,0%	▼
Villavicencio	41,1%	44,9%	▲
Pasto	42,3%	43,3%	▲
Bucaramanga	43,5%	42,5%	▼
Montería	39,5%	38,6%	▼
Cúcuta	30,3%	29,6%	▼

En la última medición con corte a noviembre de 2017 la participación del empleo formal fue de (52,6%) 0,3 p.p. mayor respecto al año anterior. Se destaca Villavicencio al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (3,8 p.p.).

## Cambios en el nivel de ocupación sectorial

*Generación de empleo en la construcción - total nacional  
2014 -2017*

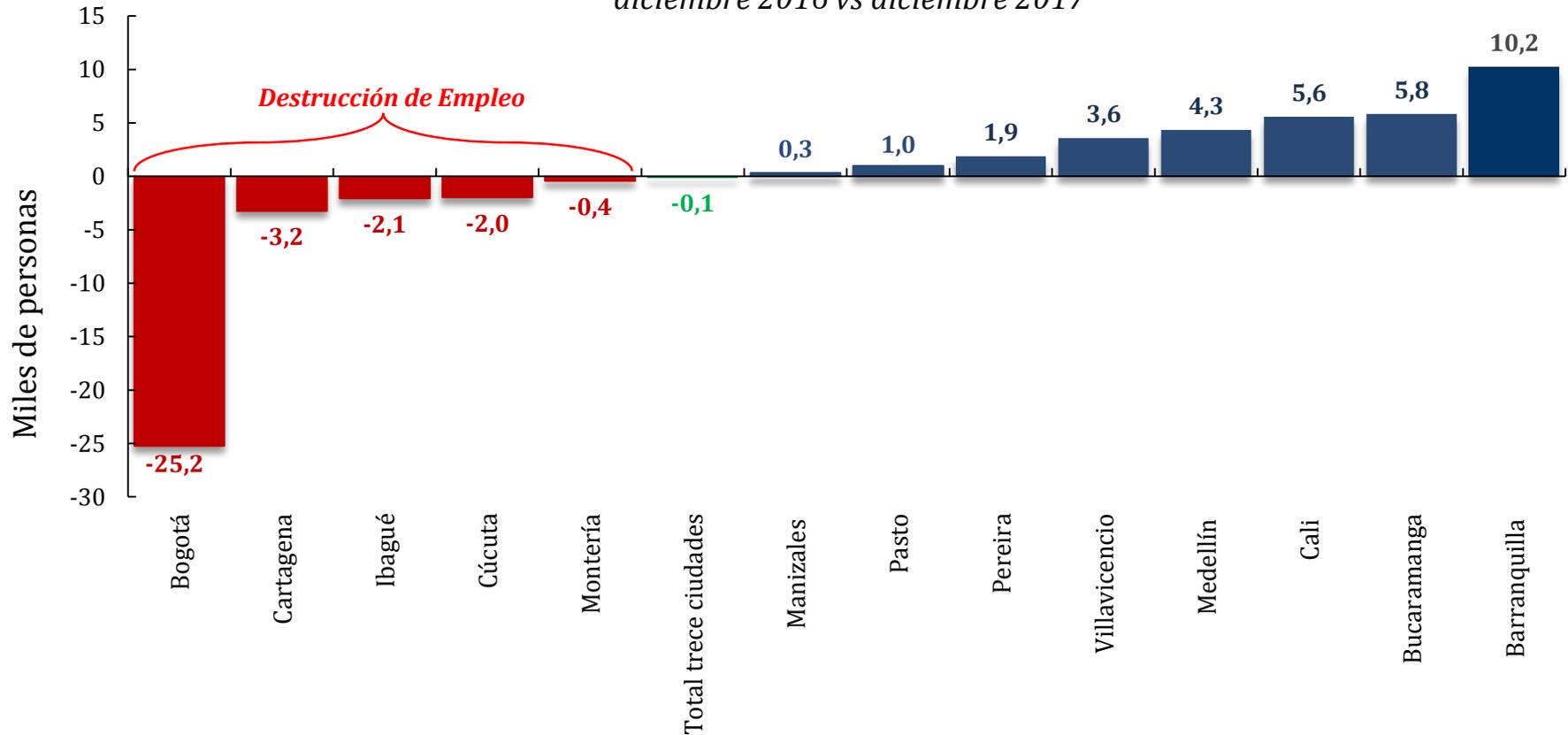
### Anual



En diciembre de 2017 hubo un aumento en alrededor de 36 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2016.

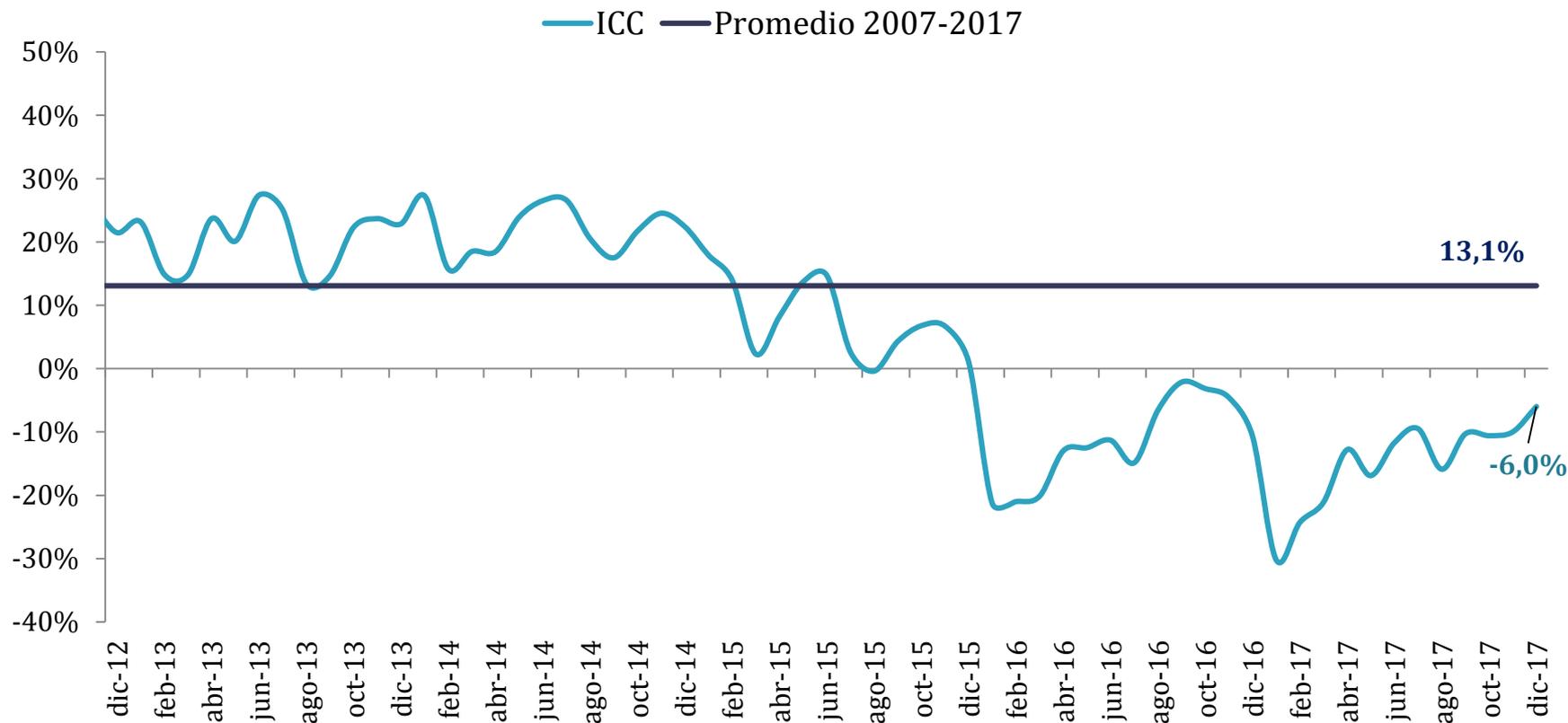
## Comportamiento regional

Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas diciembre 2016 vs diciembre 2017



En ocho de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto éstas suman cerca de 33 mil puestos de trabajo.

## 2.2 Confianza del consumidor



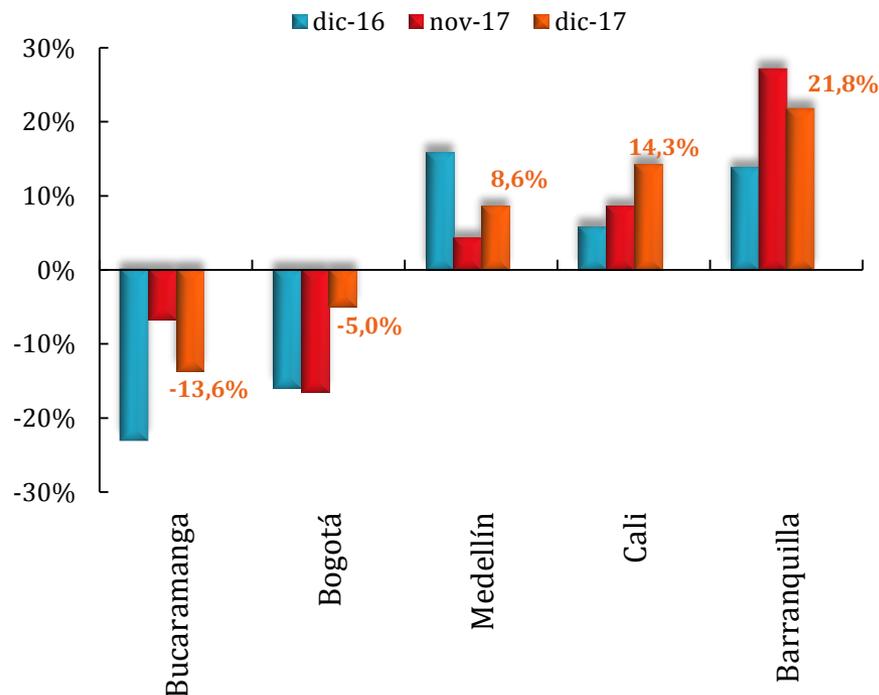
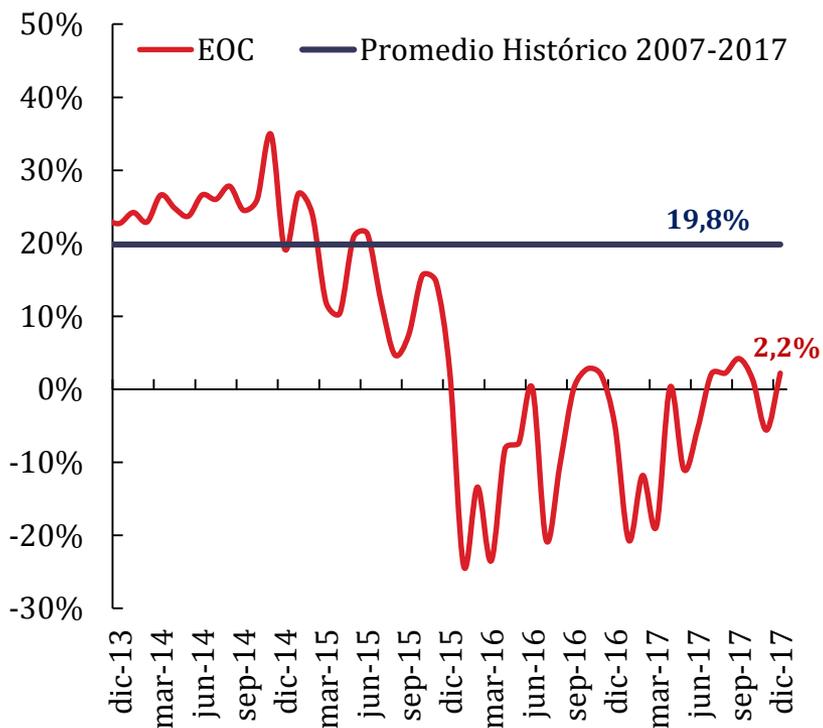
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para diciembre de 2017 fue de -6,0%, cifra que se ubica 4,6 p.p. por encima del índice reportado en el mismo mes de 2016 y 4,0 p.p. por encima al nivel observado en el mes anterior (noviembre). El índice muestra una recuperación desde enero, pero continúa siendo negativo y muy inferior al promedio histórico.

Fuente: Fedesarrollo

14 \*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)*

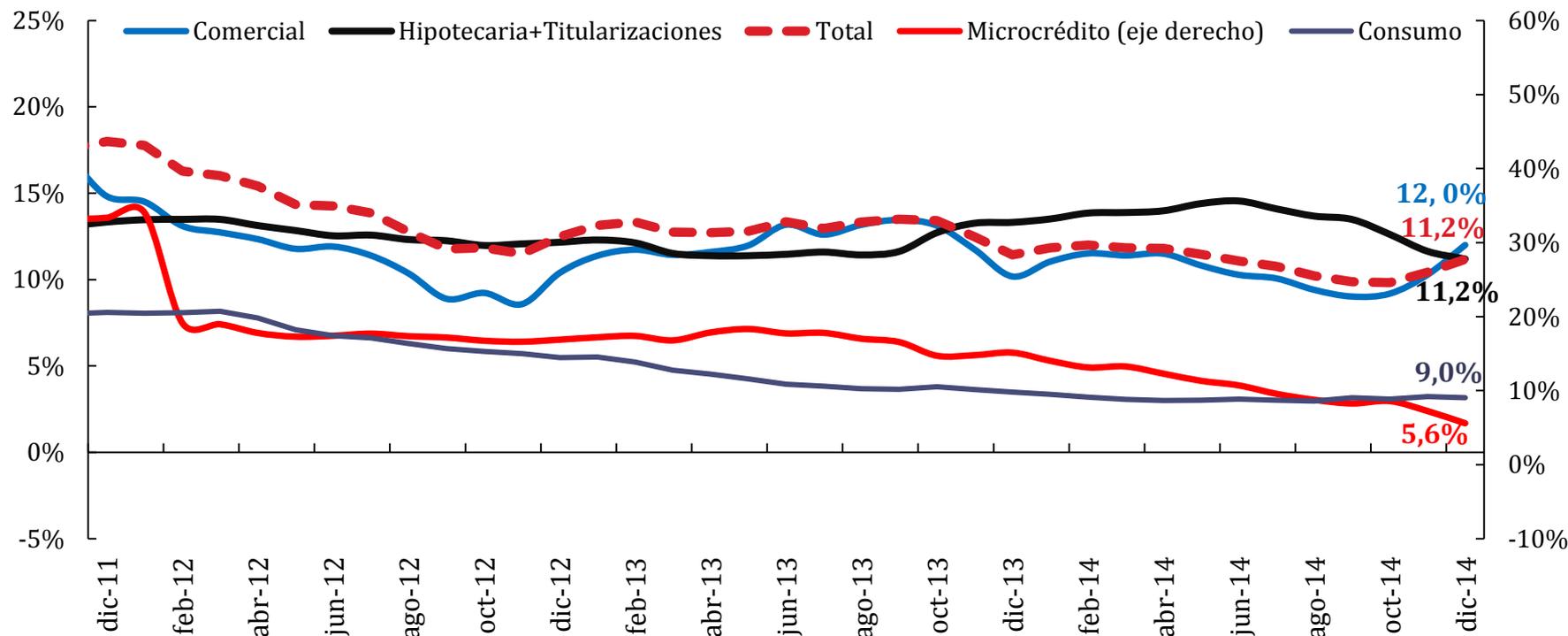


Para el mes de diciembre de 2017 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en 2,2%; es decir 7,3 p.p por encima del dato del mismo mes de 2016, y 7,8 p.p por encima del dato de noviembre de 2017. Sin embargo, permanece por debajo del promedio histórico.

En diciembre de 2017, la percepción de adquisición de vivienda en cuatro de las cinco ciudades mejoró con respecto al mismo mes del año anterior, las recuperaciones más altas se dieron en Bogotá (10,9 p.p.) y en Bucaramanga (9,4 p.p.)

## 2.3 Cartera hipotecaria

Cartera por tipo - Variación anual real (%)  
Cifras históricas

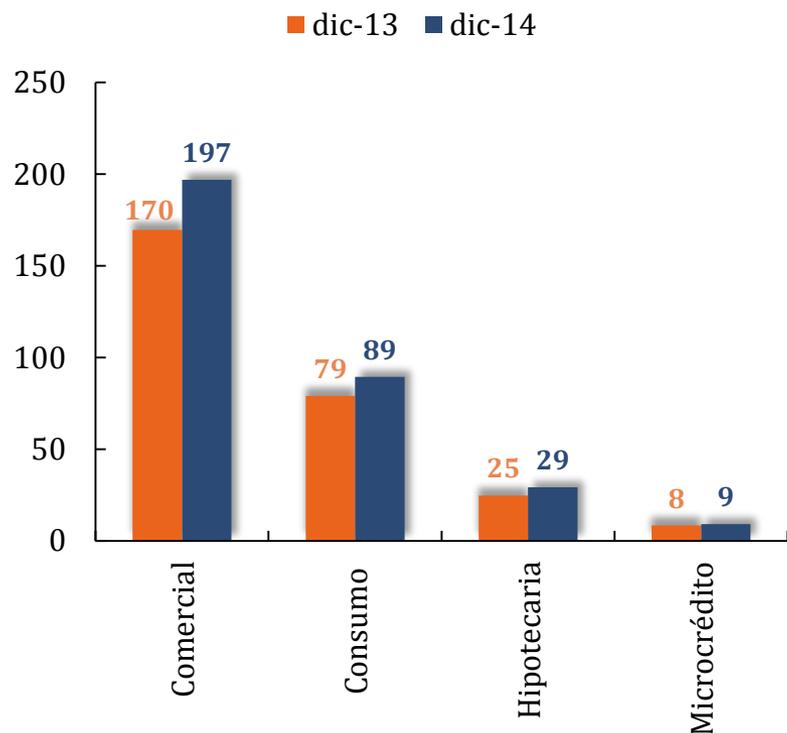


Para diciembre de 2014 la cartera comercial creció a una tasa del 12,0% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la cartera hipotecaria + titularizaciones de 11,2%,

Nota: La cartera hipotecaria incluye titularizaciones y FNA. No se realizó la actualización de los datos a enero de 2015, por razones de coherencia en la cartera hipotecaria con los registros históricos. Los nuevos registros bajo la norma NIIF no hacen comparable la información.

## 2.3 Cartera hipotecaria

Saldos de cartera por tipo de crédito  
**Cifras históricas**  
 (Billones de pesos)



Saldos de cartera por tipo de crédito  
**Decreto 2784 de 2012**  
 (Billones de pesos)

Cartera	nov-16	nov-17
Comercial	\$ 234,0	\$ 239,4
Consumo	\$ 112,2	\$ 124,0
<b>Vivienda</b>	<b>\$ 49,4</b>	<b>\$ 55,0</b>
Microcredito	\$ 11,2	\$ 12,1

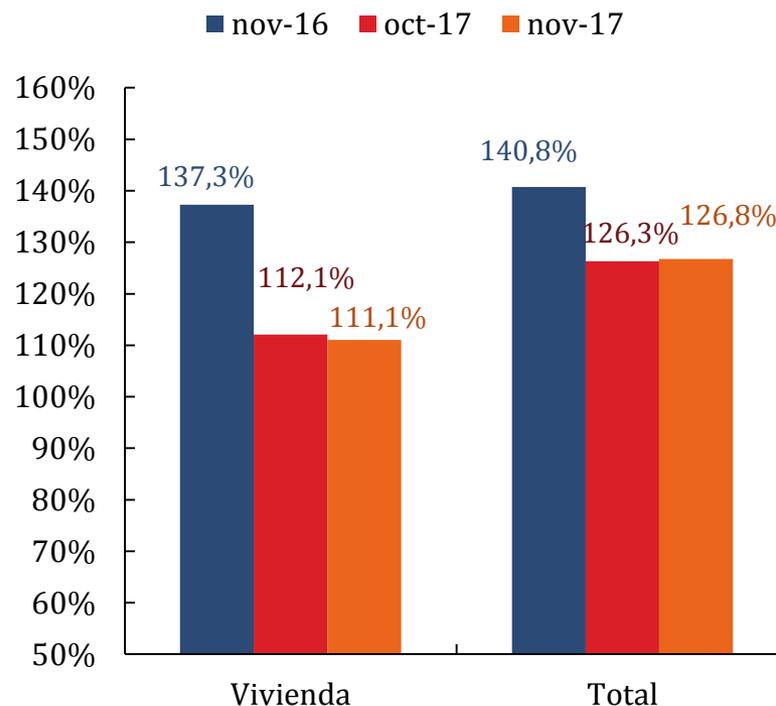
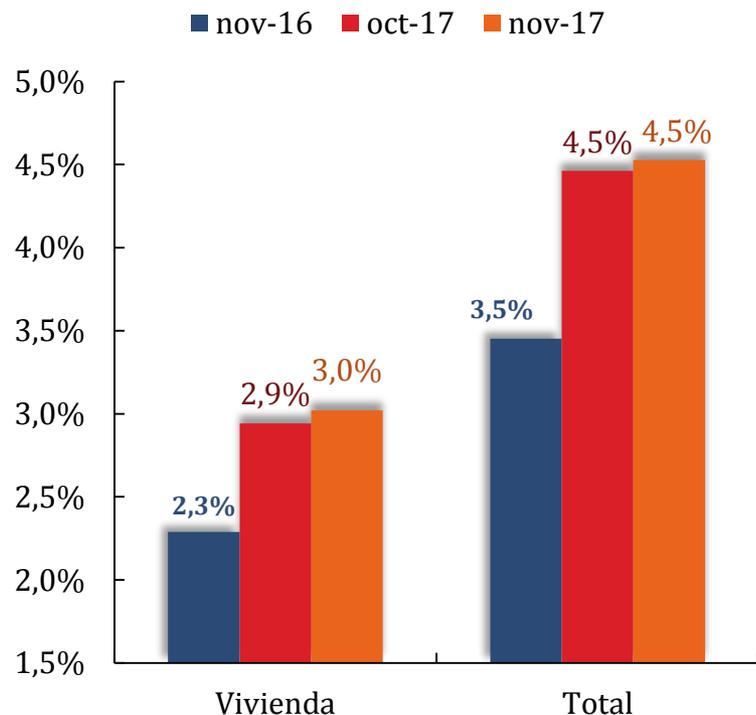
En noviembre de 2017 la cartera de vivienda sumó un total de \$55 billones, reportando así un incremento nominal anual de 11,4% frente al mismo mes del año anterior.

## 2.3 Cartera hipotecaria

*Indicador de calidad*

*Indicador de cubrimiento*

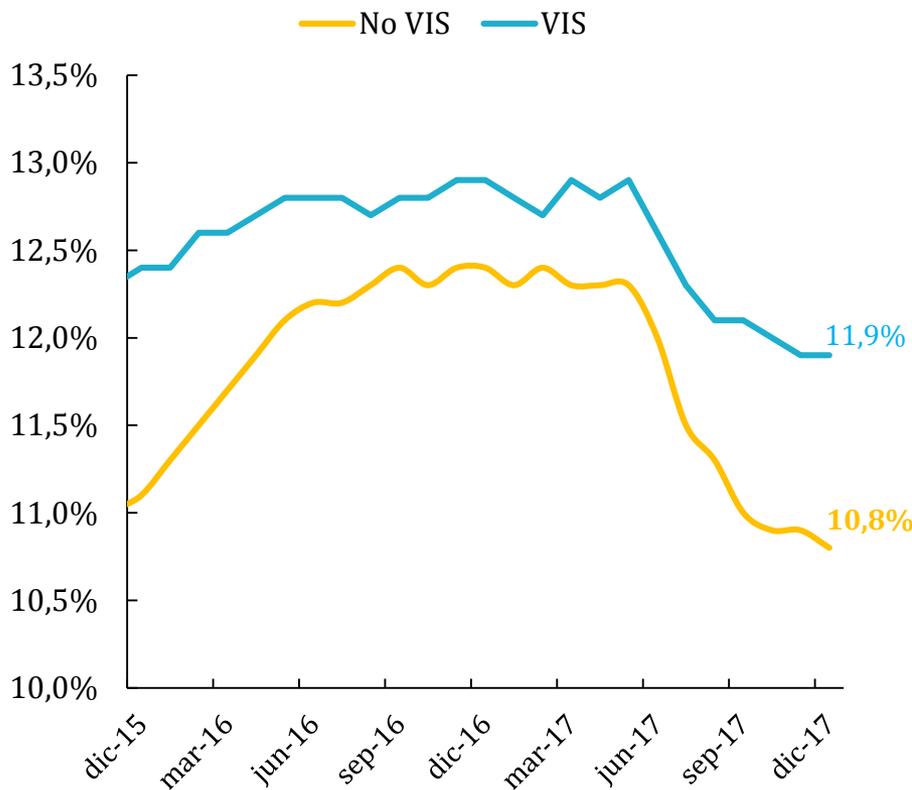
### Decreto 2784 de 2012



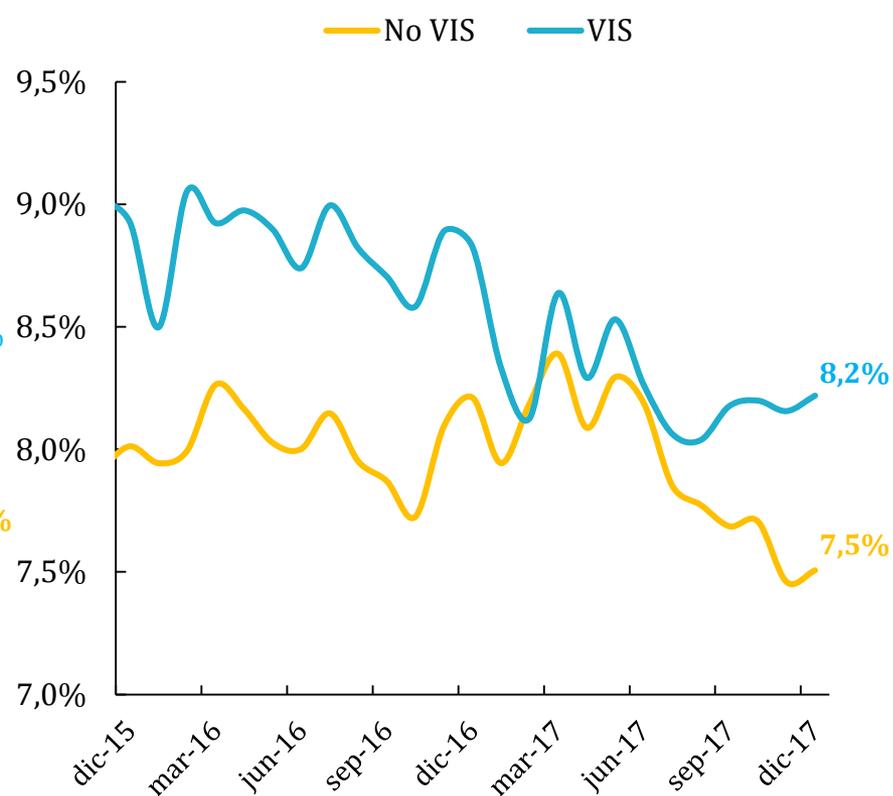
En el último año, el indicador de calidad de vivienda aumentó ubicándose así en 3,0% para el mes de noviembre de 2017, y la calidad del consolidado de la cartera por su parte se ubicó 4.5%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de 26,2 p.p. con respecto al mismo mes del año anterior, ubicándose en 111,1%, al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 126,8%.

## 2.3 Tasa de interés de adquisición

### Tasas en pesos - Adquisición



### Tasas en UVR - Adquisición

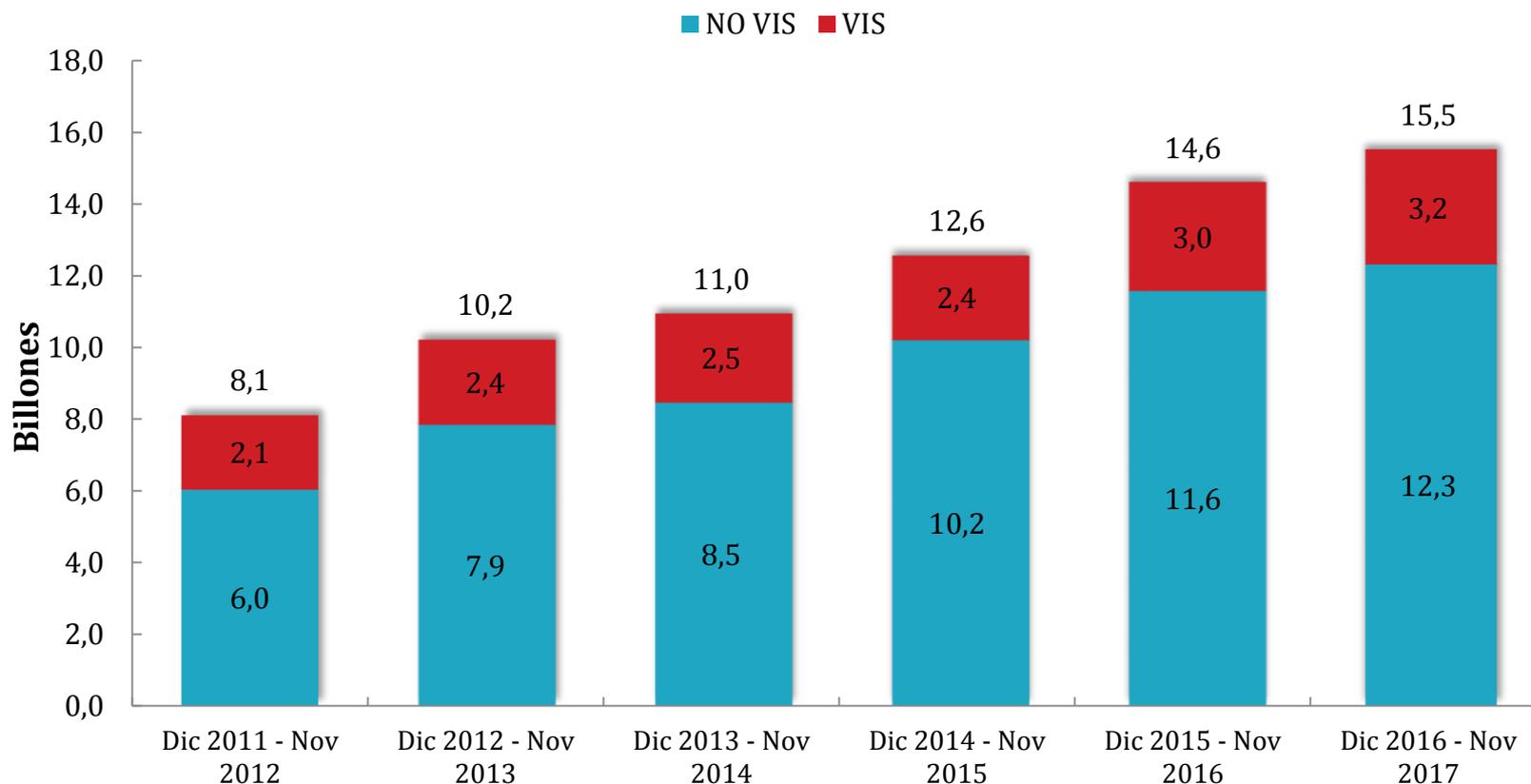


Durante el mes de diciembre de 2017, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,4%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,9%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS, registró un nivel del 11,9%, y la tasa de interés en pesos VIS del 10,8%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

## 2.3 Desembolsos para adquisición

### Desembolsos hipotecarios - Adquisición



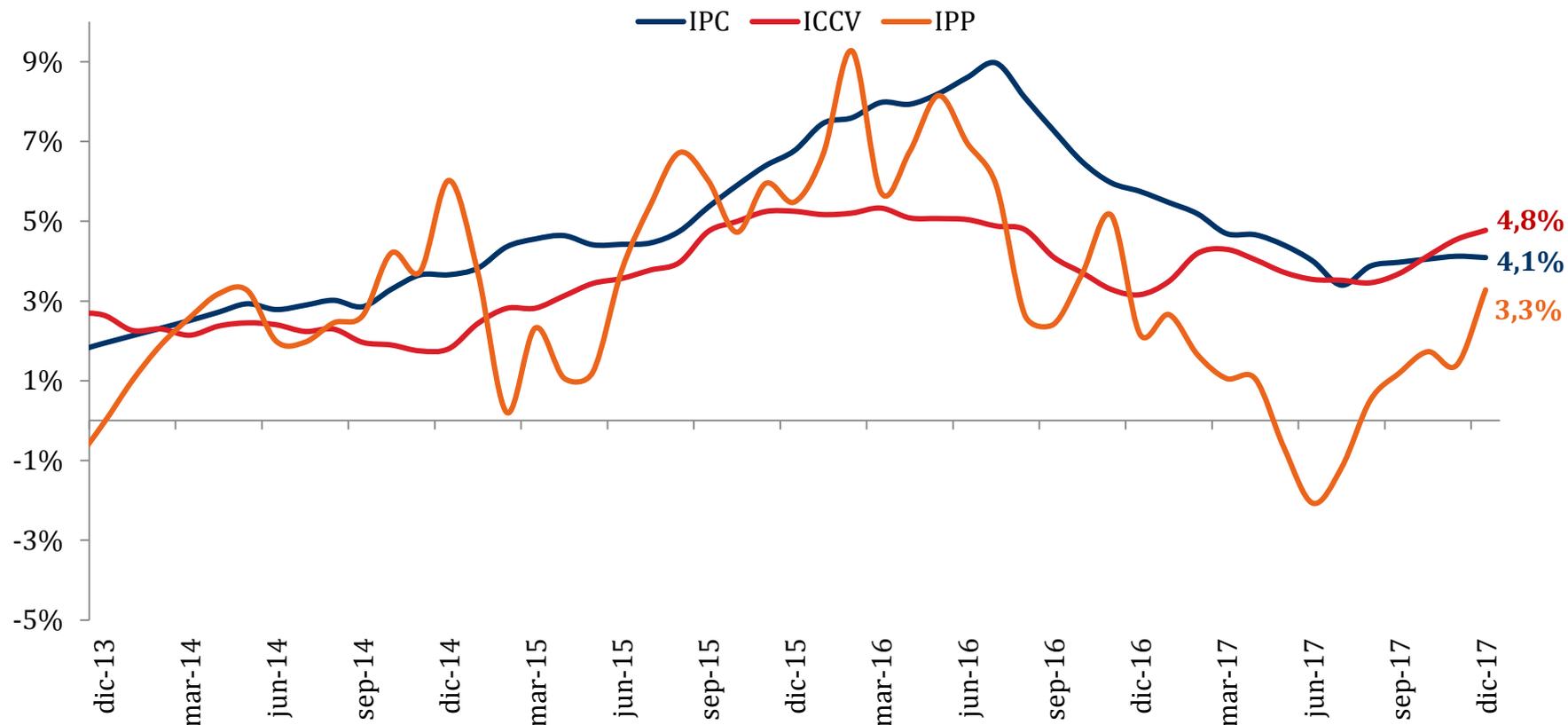
La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el ultimo año (Dic 2016 – Nov 2017) presentó un aumento del 6,2% anual con un total de \$15,5 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un aumento del 6,4%, mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 5,3% respecto al mismo periodo de 2016.

# Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB) y Censo de Edificaciones (CEED)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
  - ▶ Mercado laboral
  - ▶ Confianza del consumidor
  - ▶ Cartera hipotecaria
  - ▶ Indicadores de riesgo
  - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- ▶ **Evolución del sector**
  - ▶ Licenciamiento
  - ▶ Precios
  - ▶ ICCV
  - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
  - ▶ LIVO

## 3.1 Índices de precios y costos

### Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV

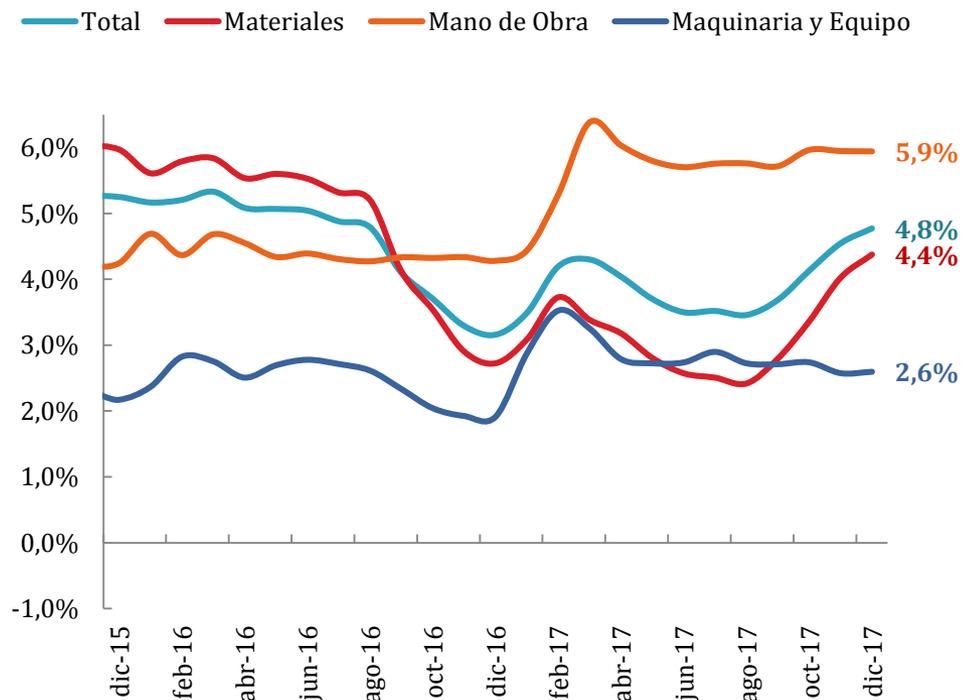


Para el mes de diciembre de 2017 el ICCV presentó una variación anual de 4,8%, mostrando un incremento de 1,6 p.p., con respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2016 (3,2%). La cifra del IPC con corte a diciembre de 2017 se encontró 1,7 pp. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó 1,1 p.p. por encima de la cifra de diciembre del 2016

### 3.1 ICCV total país y dinámica regional

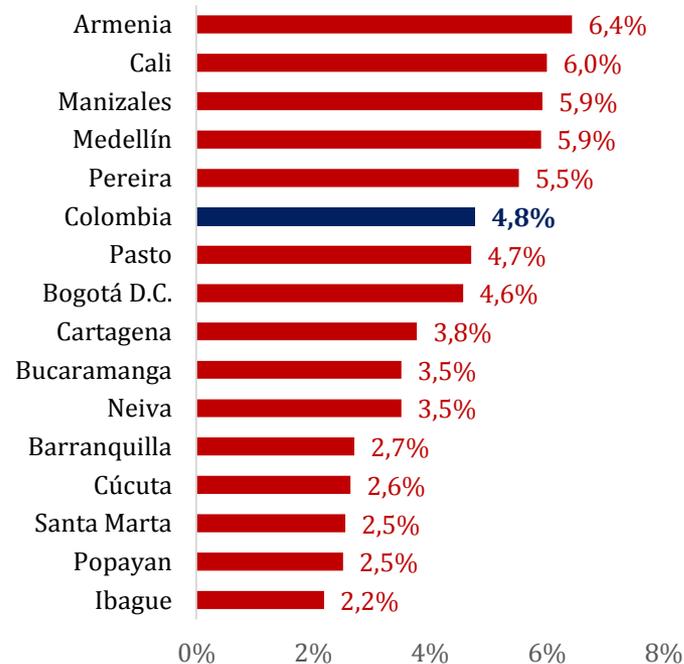
#### ICCV – Total nacional y por componentes

Var % anual – Diciembre de 2017



#### ICCV – Dinámica regional

Var % anual - Diciembre 2017



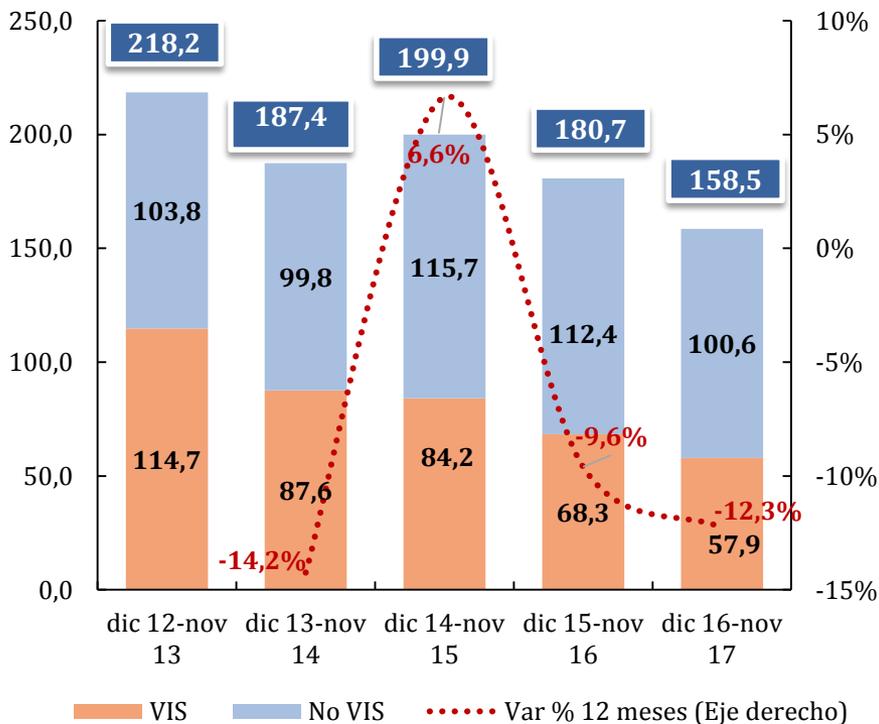
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 4,8% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento, con una variación anual del 5,9%, mientras que maquinaria y equipo registró la menor variación (2,6%).

• En cuanto a la dinámica regional se observa que 5 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Armenia, Cali y Manizales las que presentaron el mayor incremento (6,4%, 6,0% y 5,9%, respectivamente), mientras que Popayán e Ibagué mostraron las menores variaciones (2,5% y 2,2%), respectivamente.

## 3.2 Licencias de construcción

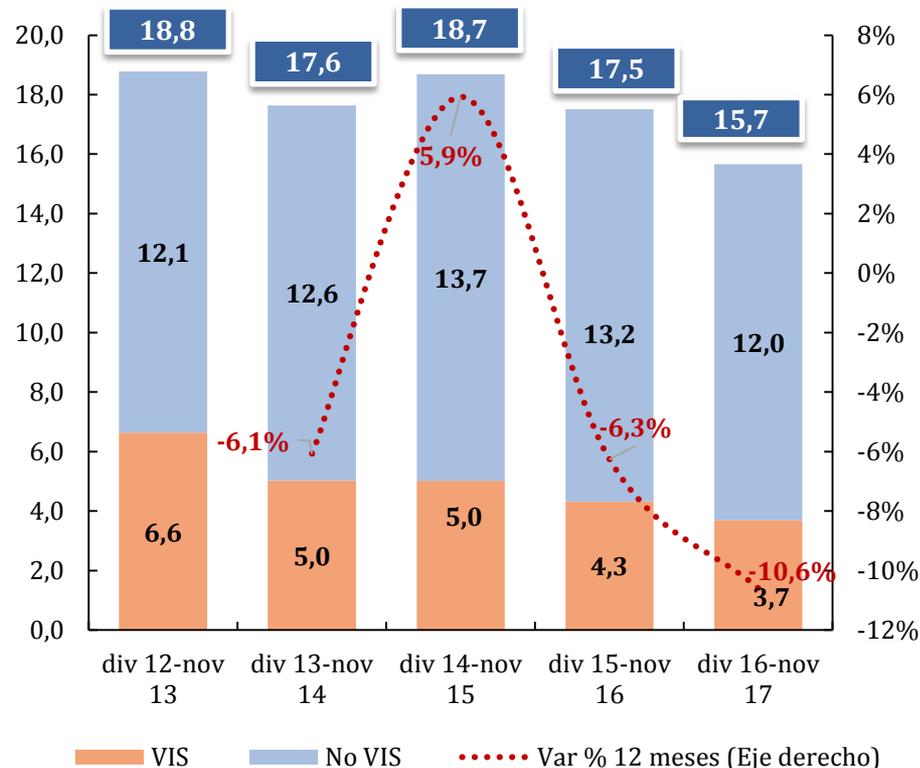
*Licencias de construcción de vivienda*  
*Unidades*

(Doce meses, en miles)



*Licencias de construcción de vivienda*  
*Millones de Metros cuadrados*

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a noviembre de 2017, se observa que las unidades de vivienda licenciadas cayeron -12,3% respecto al mismo periodo de 2016. Los metros cuadrados licenciados presentaron una contracción de -10,6%, donde el segmento VIS se redujo en -14,6% y el No VIS decreció -9,3% anual.

## 3.2 Licencias de construcción

*Metros cuadrados - m2, licenciados en vivienda*

*(Acumulado doce meses con corte noviembre de 2017)*

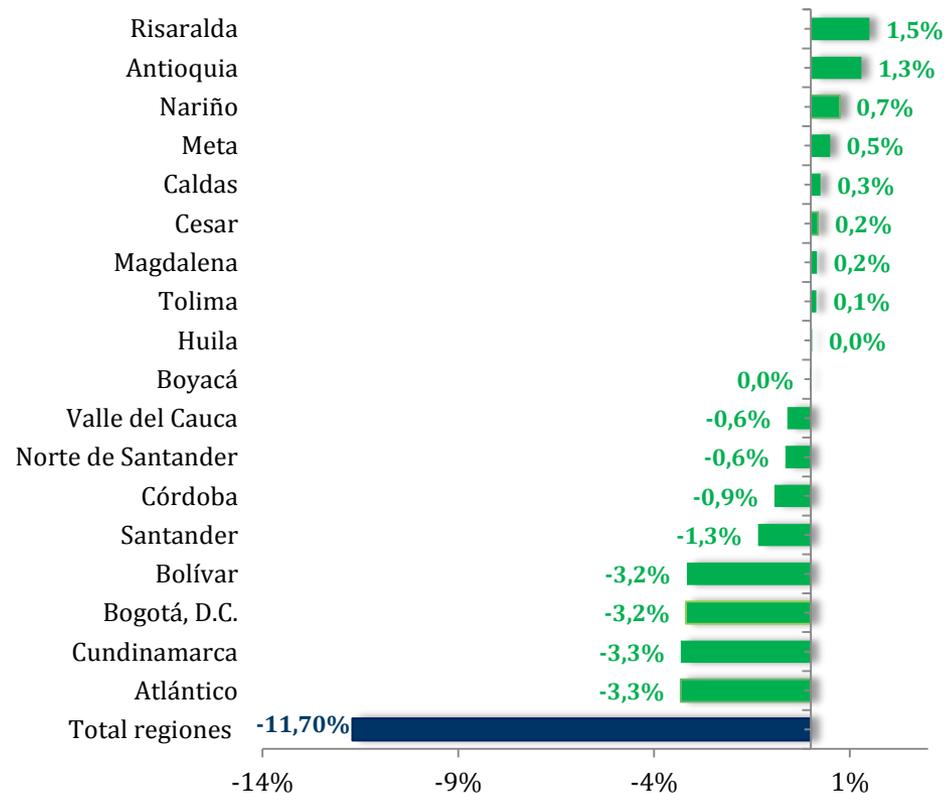
**Variación anual**

**Contribución - Regional**

**Acumulado doce meses a noviembre 2017**

**Doce meses a noviembre 2017**

	nov-17	Var % anual
Cesar	100.064	46,0%
Risaralda	802.868	45,8%
Nariño	476.724	35,4%
Meta	332.247	33,2%
Magdalena	204.911	14,6%
Caldas	332.199	14,5%
Antioquia	2.450.999	9,8%
Tolima	806.511	3,1%
Huila	330.009	2,0%
Boyacá	600.940	-0,5%
Valle del Cauca	1.441.718	-6,5%
Bogotá, D.C.	2.951.856	-15,3%
Santander	677.124	-25,1%
Cundinamarca	1.626.414	-25,5%
Norte de Santander	257.613	-29,6%
Córdoba	209.499	-42,6%
Atlántico	669.688	-45,4%
Bolívar	575.300	-48,0%
<b>Total regional</b>	<b>14.846.684</b>	<b>-11,7%</b>
<b>Total general</b>	<b>15.658.619</b>	<b>-10,6%</b>



- Las principales variaciones positivas se presentaron en Cesar (46,0%) y Risaralda (45,8%) mientras que Bolívar y Atlántico registraron las mayores contracciones.
- Risaralda y Antioquia fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regionales, en 1,5% y 1,3%, respectivamente; mientras que Atlántico y Cundinamarca fueron quienes más restaron al crecimiento, con -6,6%.

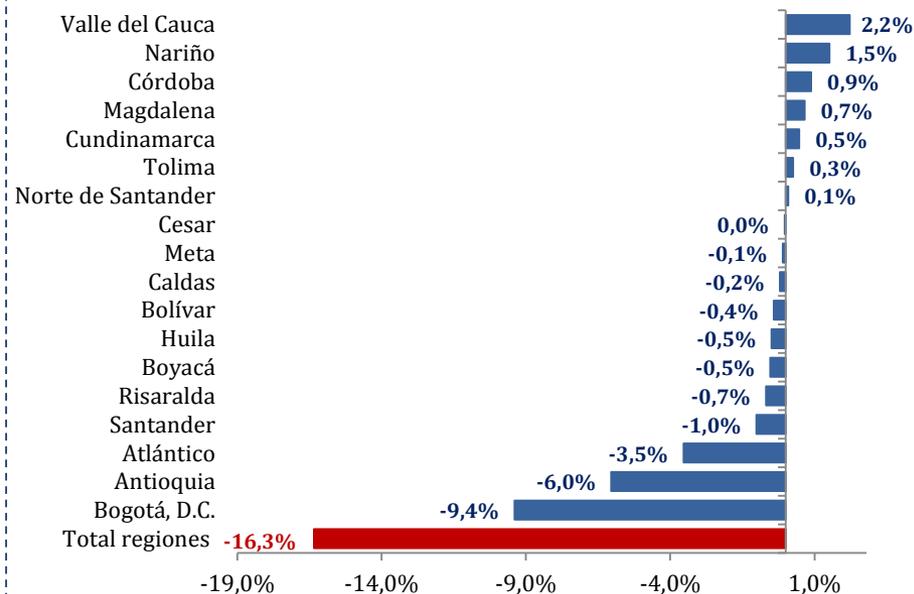
## 3.2 Licencias de construcción

### Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

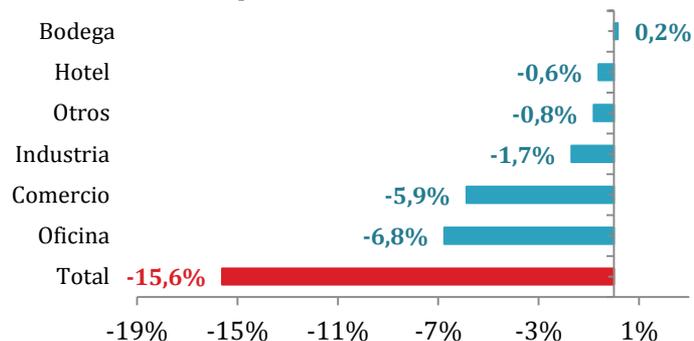
(Acumulado doce meses)

Ciudad	nov-17	Variación
Córdoba	81.075	174,10%
Nariño	213.726	70,60%
Magdalena	100.827	62,10%
Valle del Cauca	561.249	30,00%
Tolima	83.424	22,30%
Norte de Santander	115.450	4,70%
Cundinamarca	791.343	3,60%
Cesar	24.154	-7,10%
Meta	57.785	-9,50%
Bolívar	178.571	-11,80%
Boyacá	190.677	-14,10%
Caldas	59.076	-16,10%
Risaralda	153.155	-20,60%
Santander	210.501	-21,90%
Bogotá, D.C.	1.080.904	-33,70%
Antioquia	690.752	-33,80%
Huila	42.654	-40,10%
Atlántico	248.930	-45,40%
<b>Total regiones</b>	<b>4.884.253</b>	<b>-16,30%</b>
<b>Total general</b>	<b>5.097.861</b>	<b>-15,60%</b>
Bodega	867.460	1,1%
Otros	1.379.523	-3,4%
Hotel	297.828	-11,2%
Comercio	1.663.542	-17,6%
Industria	339.360	-23,2%
Oficina	550.148	-42,6%
<b>Total</b>	<b>5.097.861</b>	<b>-15,6%</b>

### Contribución Regional Noviembre 2017

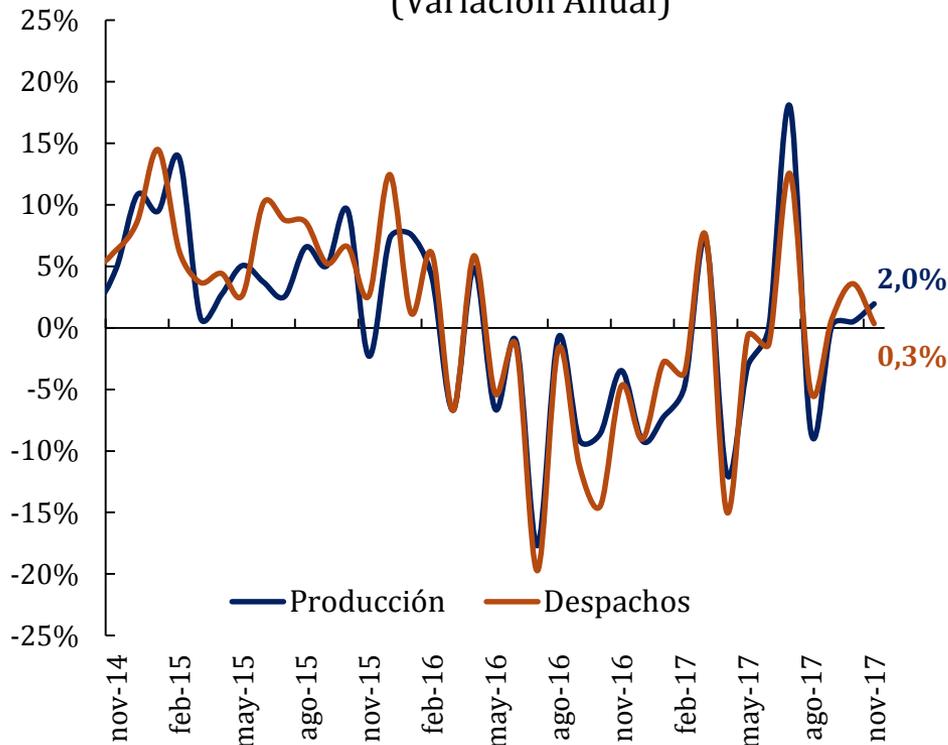


### Contribución por destino - Noviembre 2017

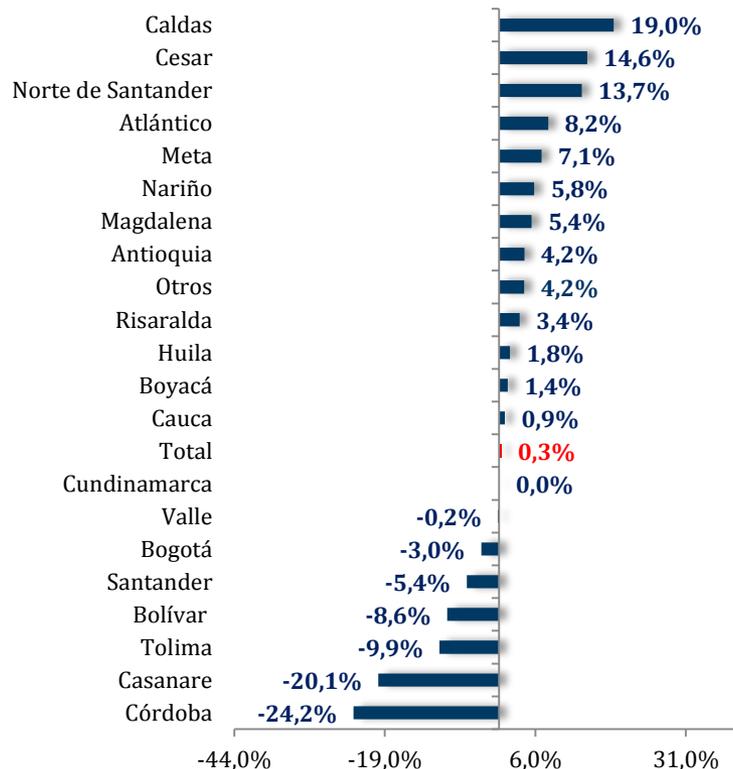


### 3.3 Evolución del sector

*Producción y despachos de cemento gris*  
**Total nacional**  
 (Variación Anual)



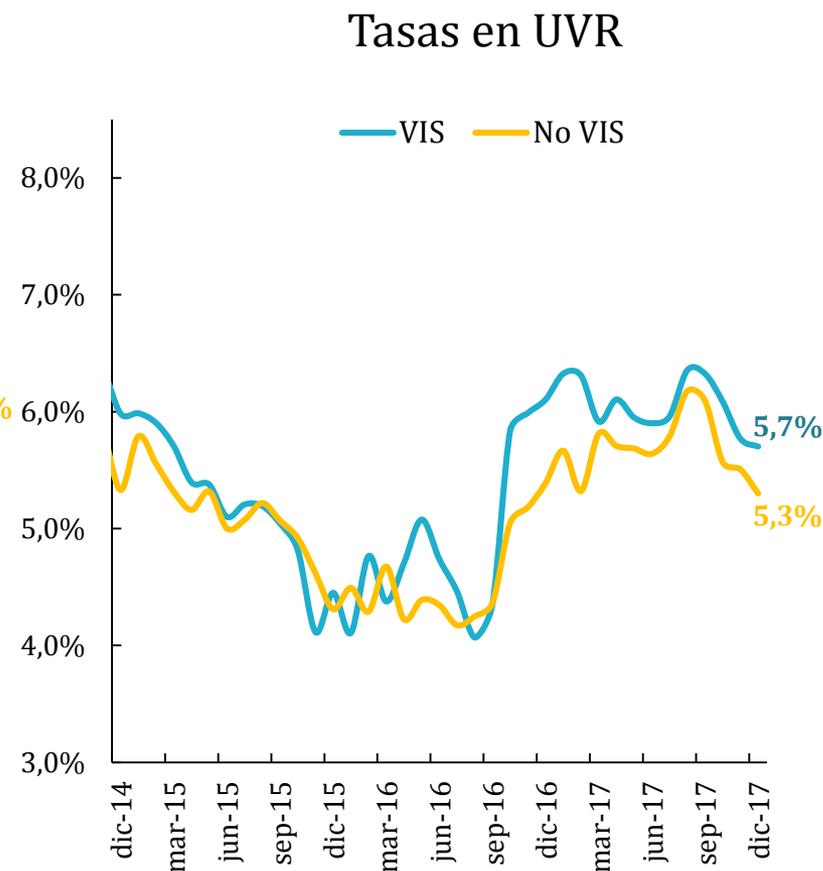
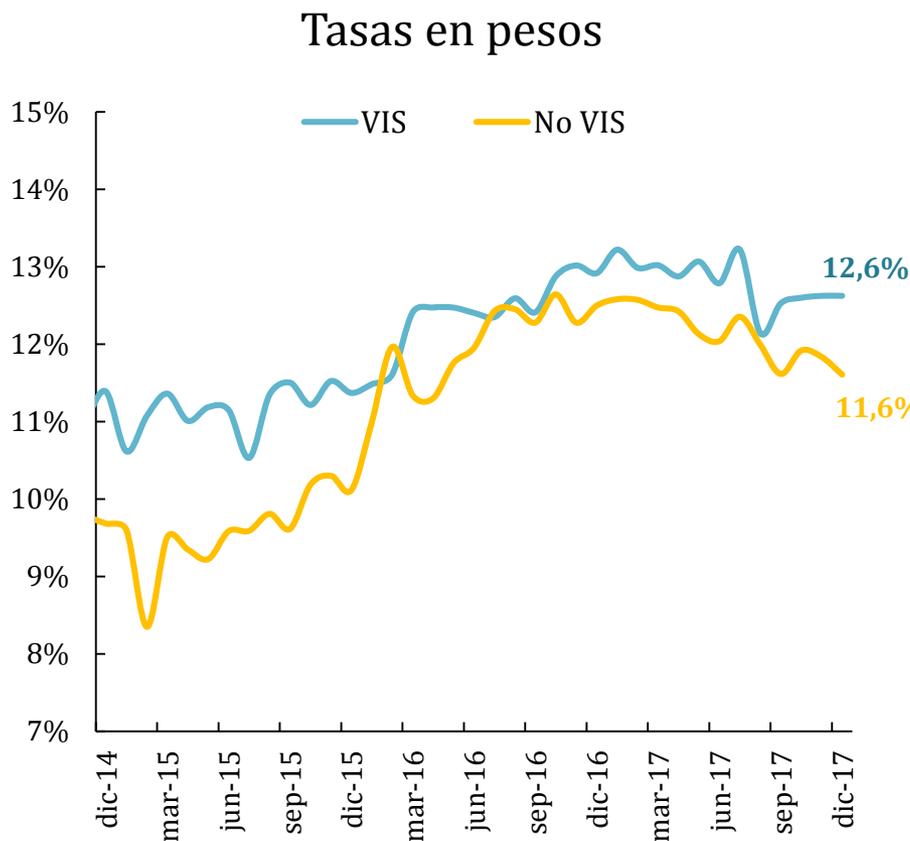
*Dinámica regional – Despachos*  
 (Variación anual – Noviembre)



•La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de noviembre presentaron un incremento del 2,0% y 0,3% anual, respectivamente. Lo anterior corresponde a una producción de 1'028,836 toneladas y a un nivel de despachos de 1'021,048 toneladas.

•De los departamentos analizados, trece registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Caldas (19,0%), Cesar (14,6,4%) y Norte de Santander (13,7%)

## 3.4 Tasas de interés construcción



• Las tasas de interés en pesos para construcción en diciembre de 2017 se encontraron en promedio en 12,1%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 11,6%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 12,6%.

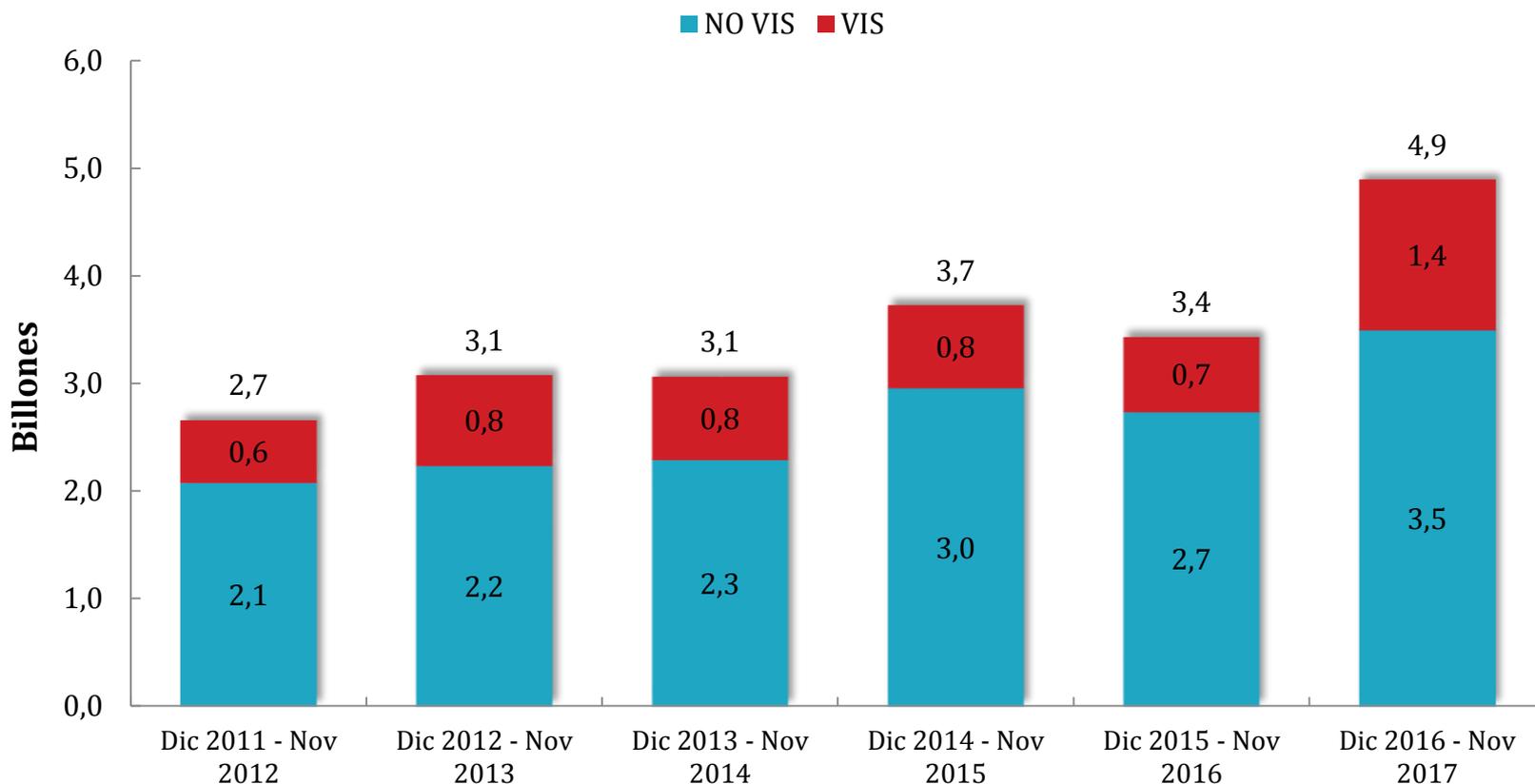
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 5,5% para diciembre de 2017.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

### 3.4 Desembolsos para construcción

#### Desembolsos hipotecarios – Construcción (12 meses)

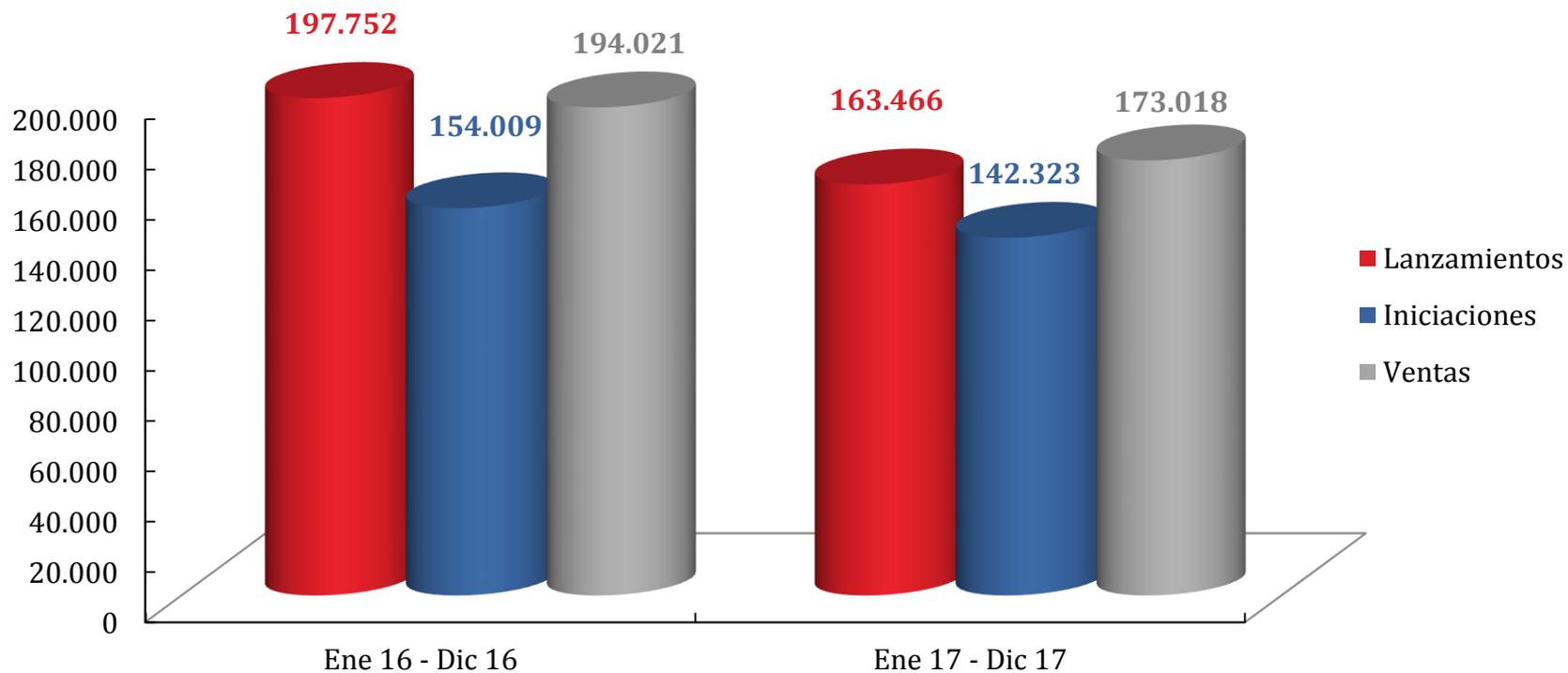


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual positiva del 42,3% para el periodo diciembre de 2016 – noviembre de 2017. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 99,2% en VIS y de 28,8% en No VIS.

# Contenido

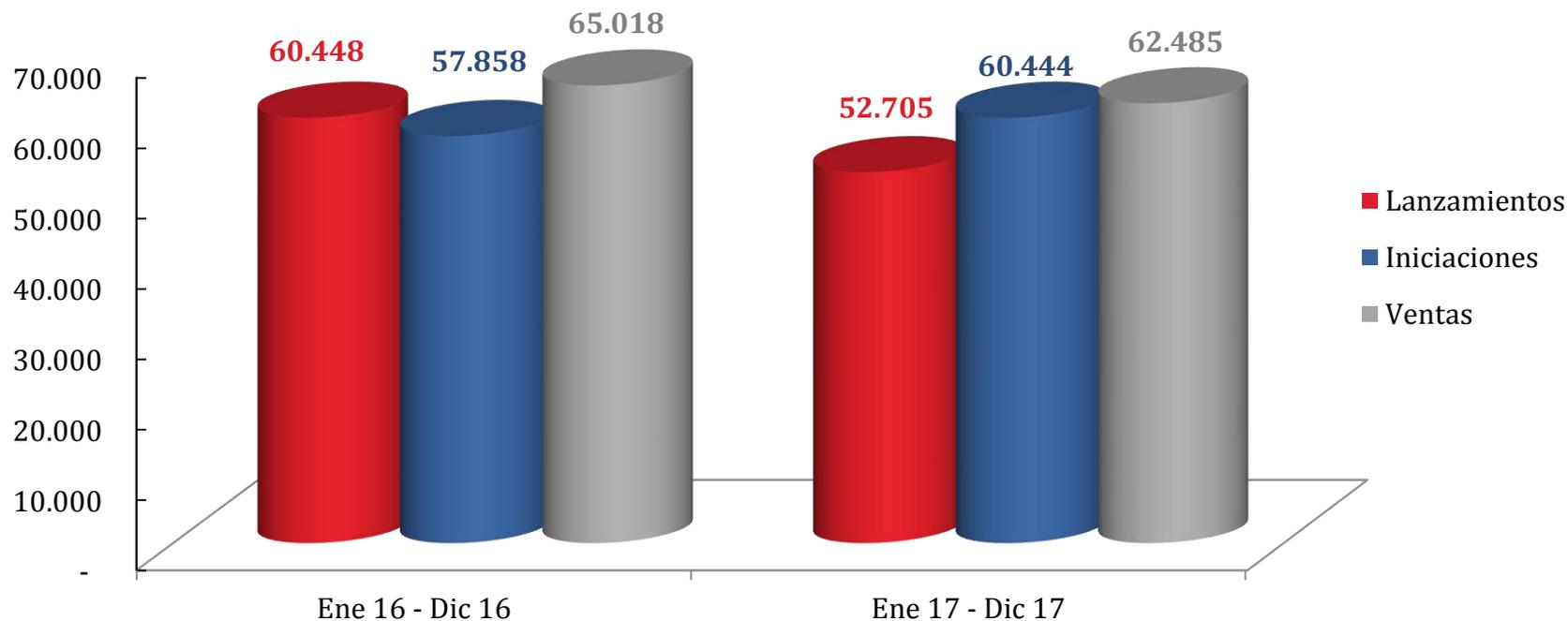
- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB) y Censo de Edificaciones (CEED)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
  - ▶ Mercado laboral
  - ▶ Confianza del consumidor
  - ▶ Cartera hipotecaria
  - ▶ Indicadores de riesgo
  - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- ▶ **Evolución del sector**
  - ▶ Licenciamiento
  - ▶ Precios
  - ▶ ICCV
  - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
  - ▶ LIVO

## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



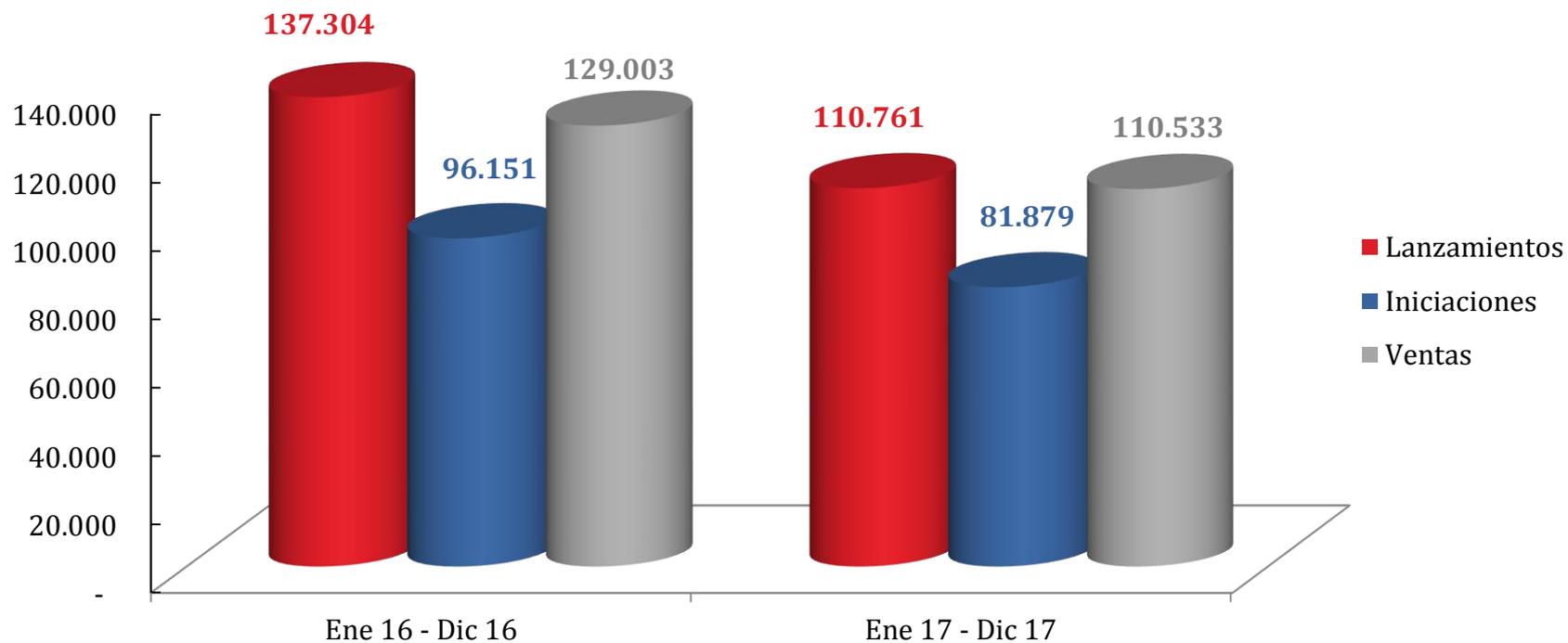
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-17,3%
INICIACIONES	-7,6%
VENTAS	-10,8%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-11,9%</b>

## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



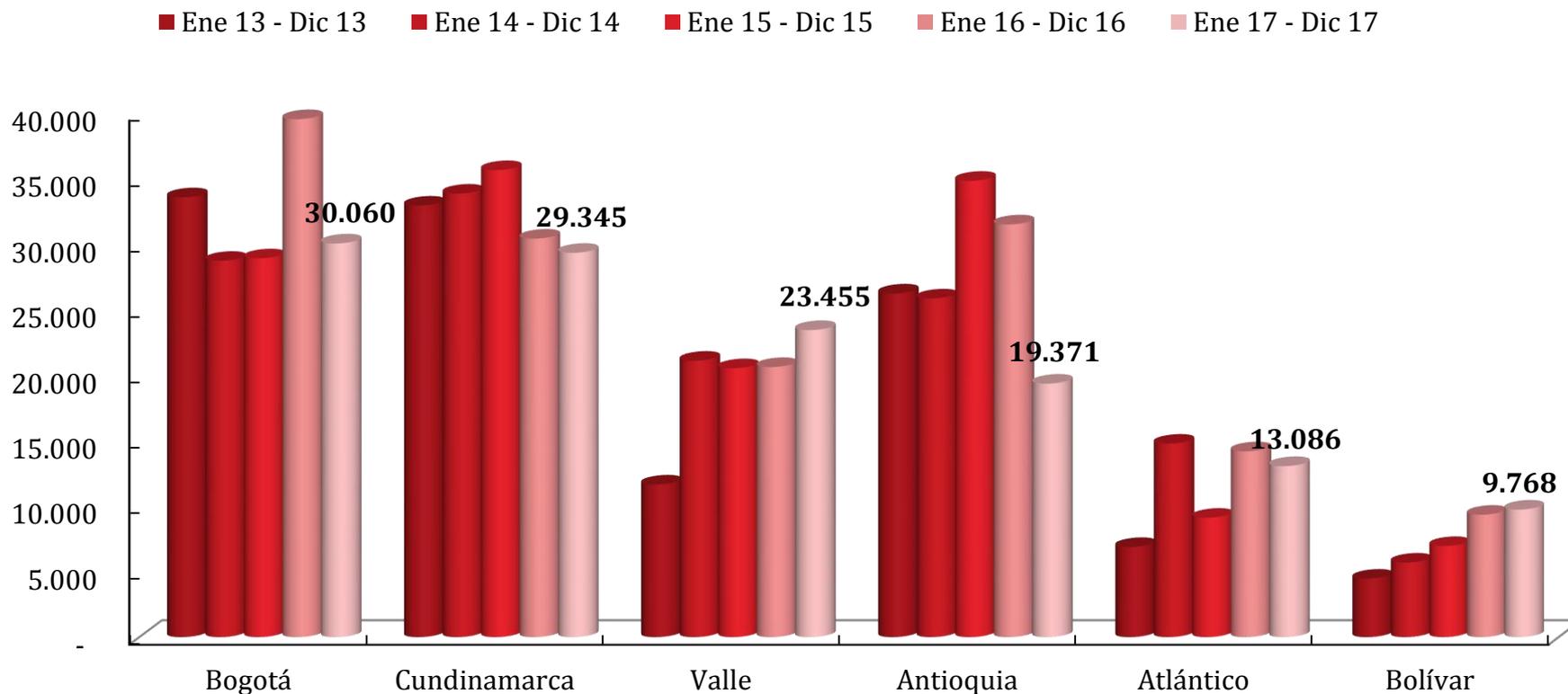
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-12,8%
INICIACIONES	4,5%
VENTAS	-3,9%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-4,1%</b>

## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



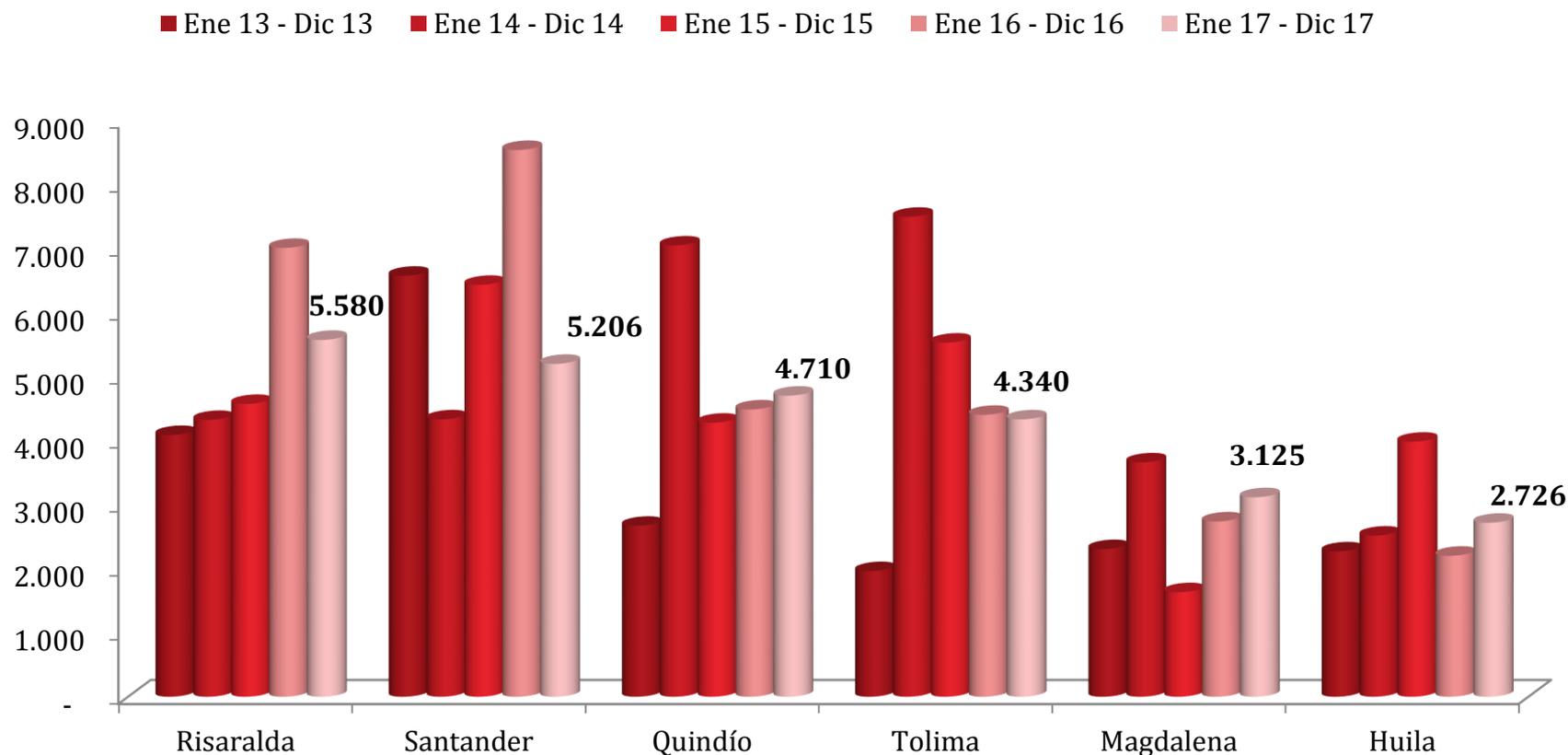
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-19,3%
INICIACIONES	-14,8%
VENTAS	-14,3%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-16,2%</b>

## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



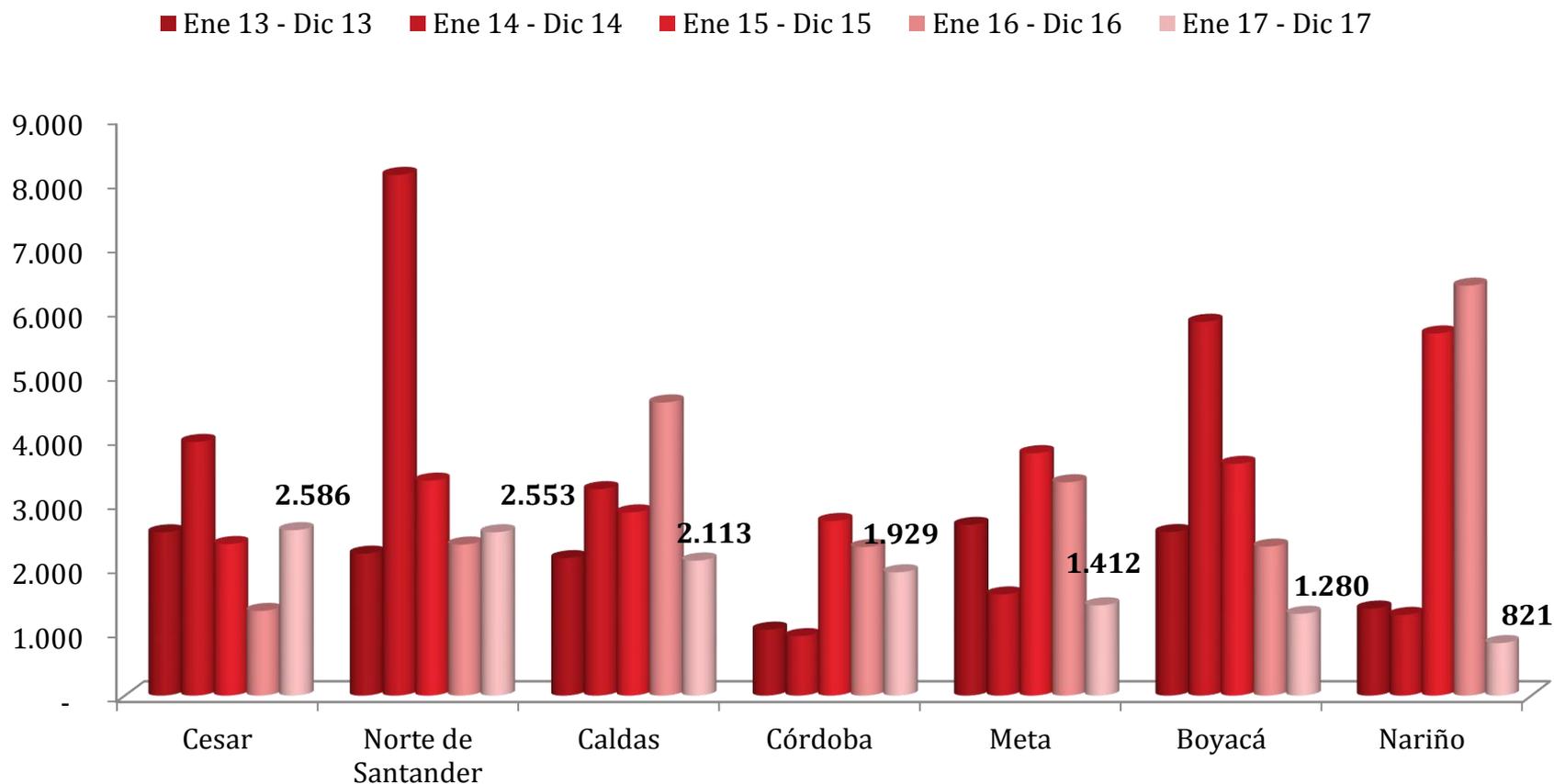
Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Valle	Antioquia	Atlántico	Bolívar
Ene 16 - Dic 16 VS Ene 17 - Dic 17	-24,0%	-3,6%	13,7%	-38,5%	-7,9%	4,2%

## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



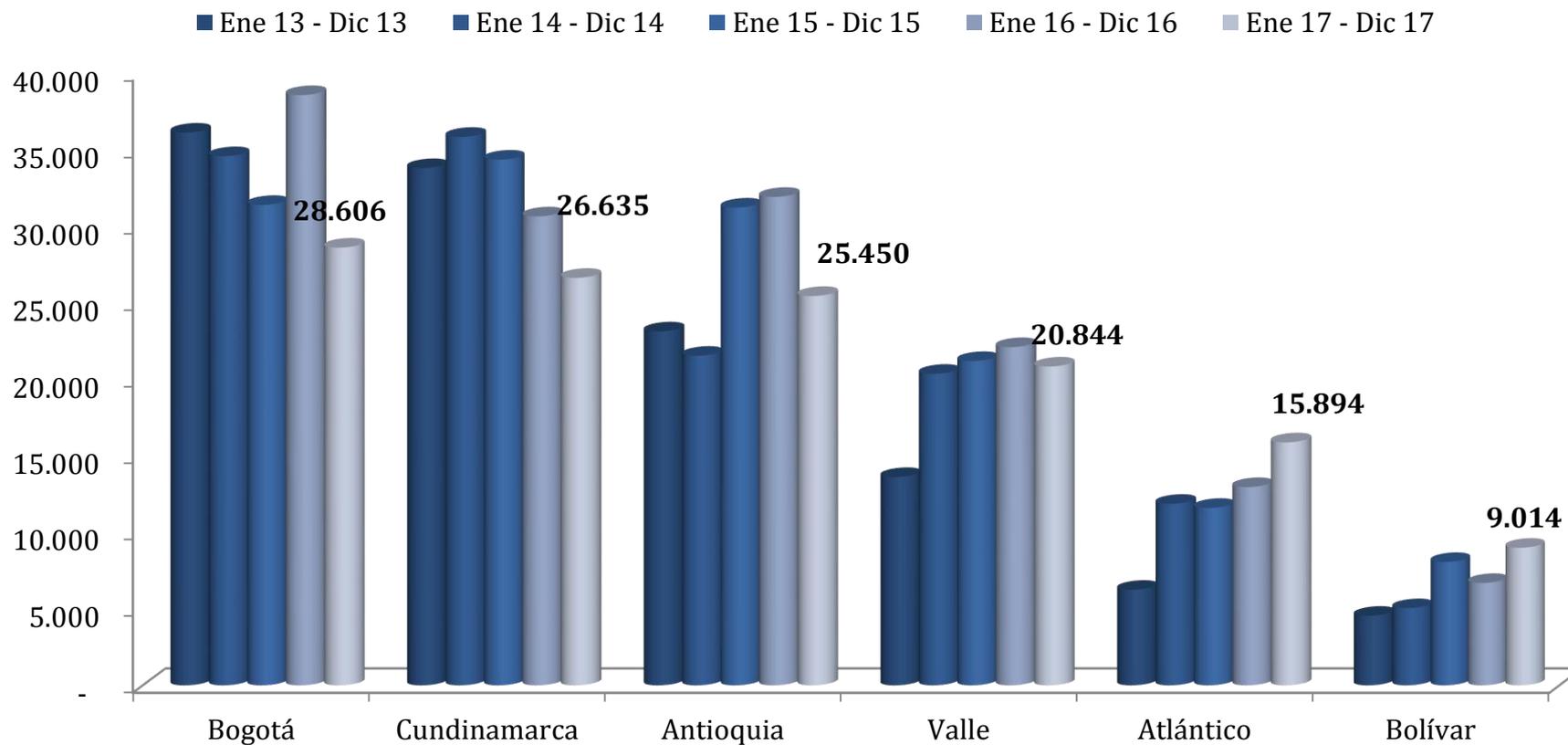
Variación anual	Risaralda	Santander	Quindío	Tolima	Magdalena	Huila
Ene 16 - Dic 16 VS Ene 17 - Dic 17	-20,5%	-39,1%	4,8%	-1,6%	13,8%	23,2%

## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



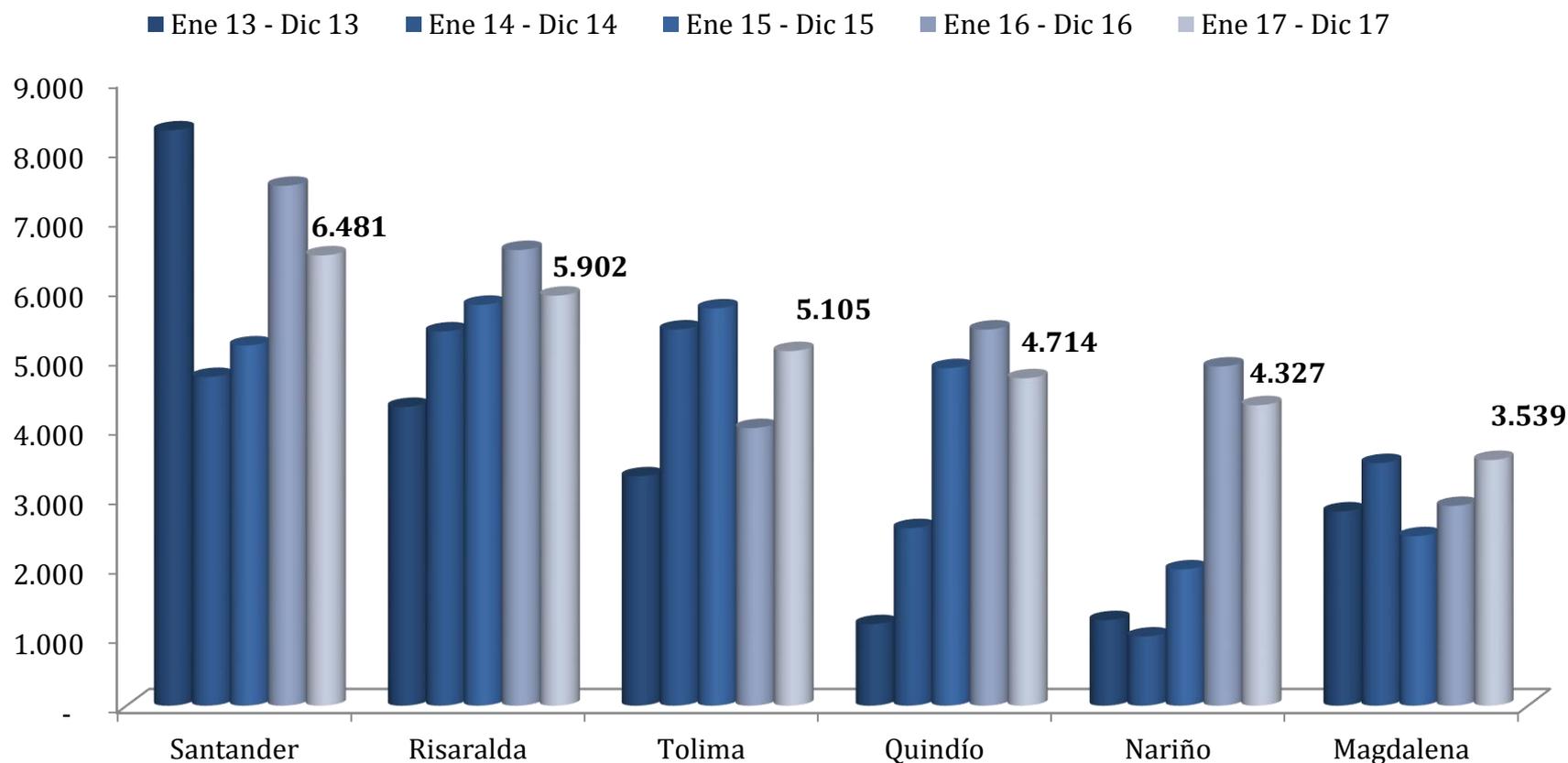
Variación anual	Cesar	Norte de Santander	Caldas	Córdoba	Meta	Boyacá	Nariño
Ene 16 - Dic 16 VS Ene 17 - Dic 17	95,2%	8,1%	-53,8%	-17,0%	-57,6%	-45,1%	-87,2%

## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



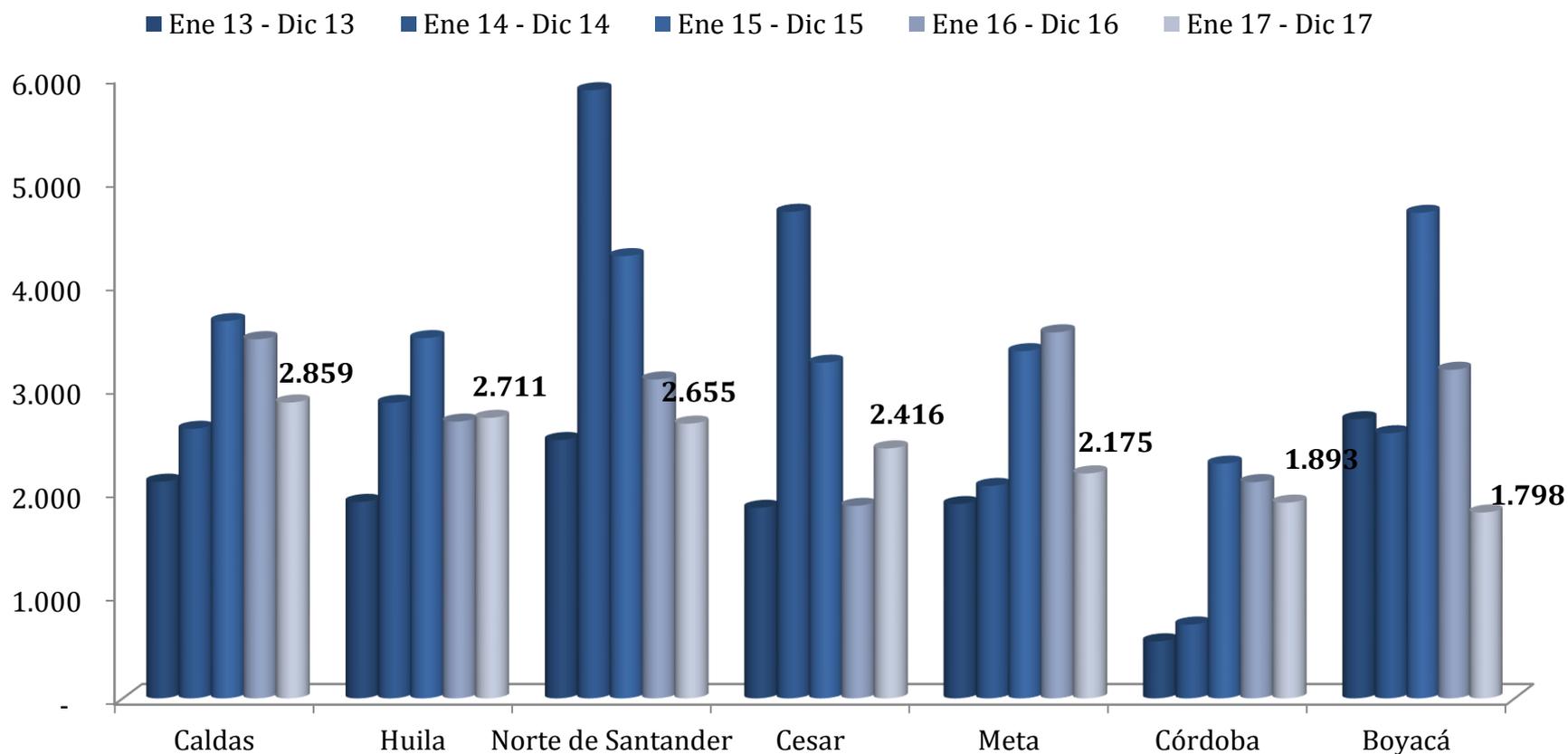
Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Bolívar
Ene 16 - Dic 16 VS Ene 17 - Dic 17	-25,8%	-13,1%	-20,3%	-5,7%	22,5%	34,4%

## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



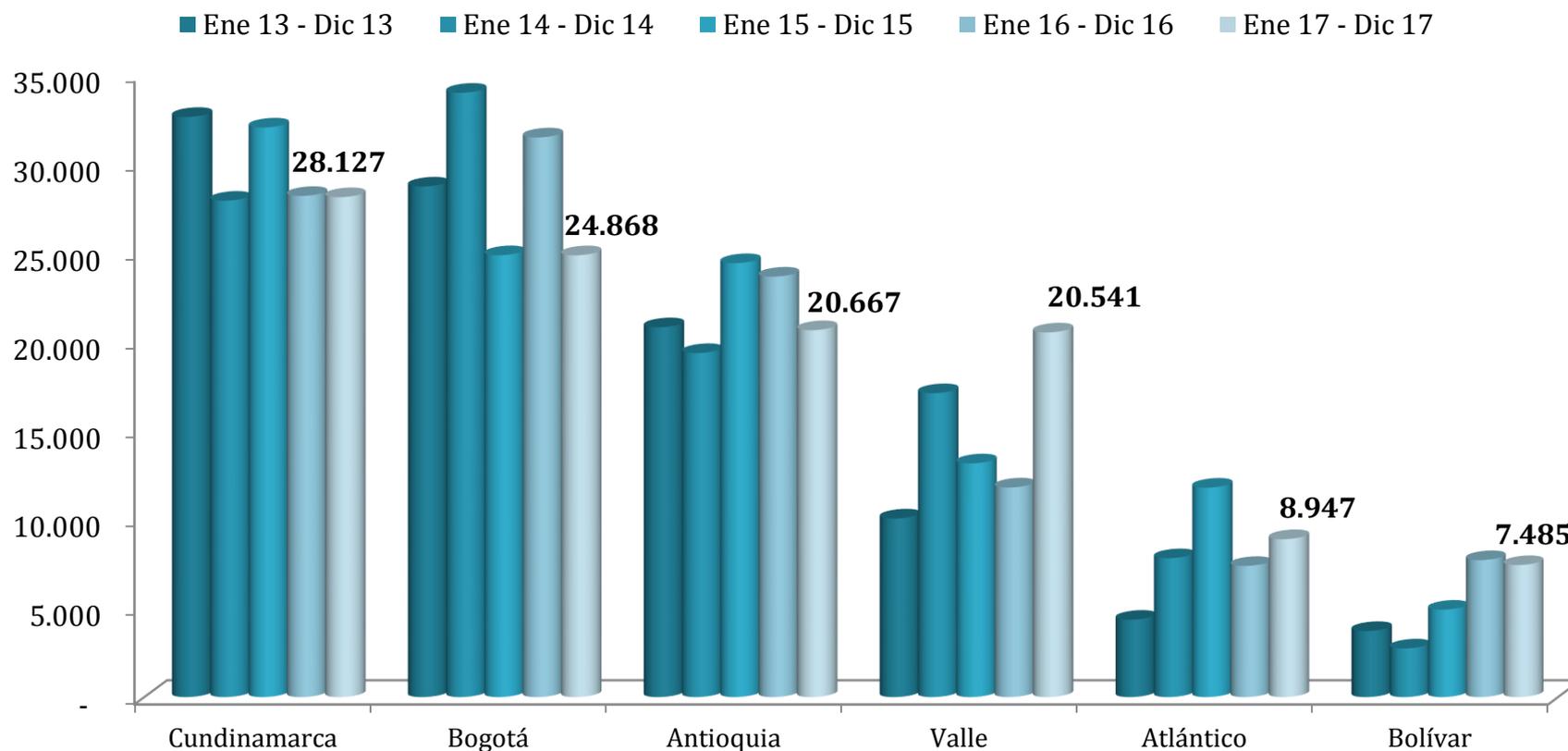
Variación anual	Santander	Risaralda	Tolima	Quindío	Nariño	Magdalena
Ene 16 - Dic 16 VS Ene 17 - Dic 17	-13,4%	-10,0%	27,7%	-12,9%	-11,4%	22,9%

## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



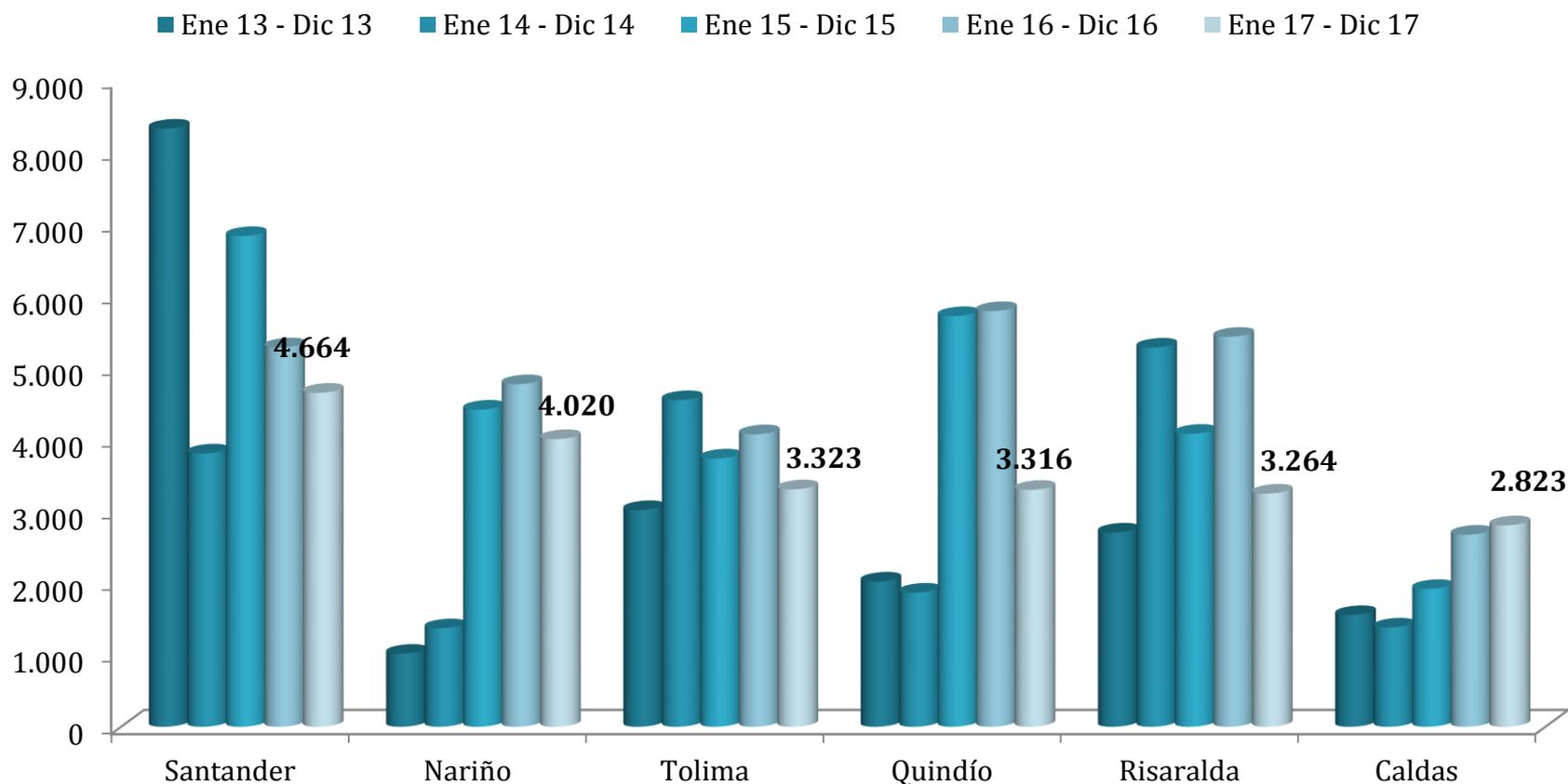
Variación anual	Caldas	Huila	Norte de Santander	Cesar	Meta	Córdoba	Boyacá
Ene 16 - Dic 16 VS Ene 17 - Dic 17	-17,6%	1,3%	-13,9%	29,8%	-38,5%	-9,5%	-43,4%

## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



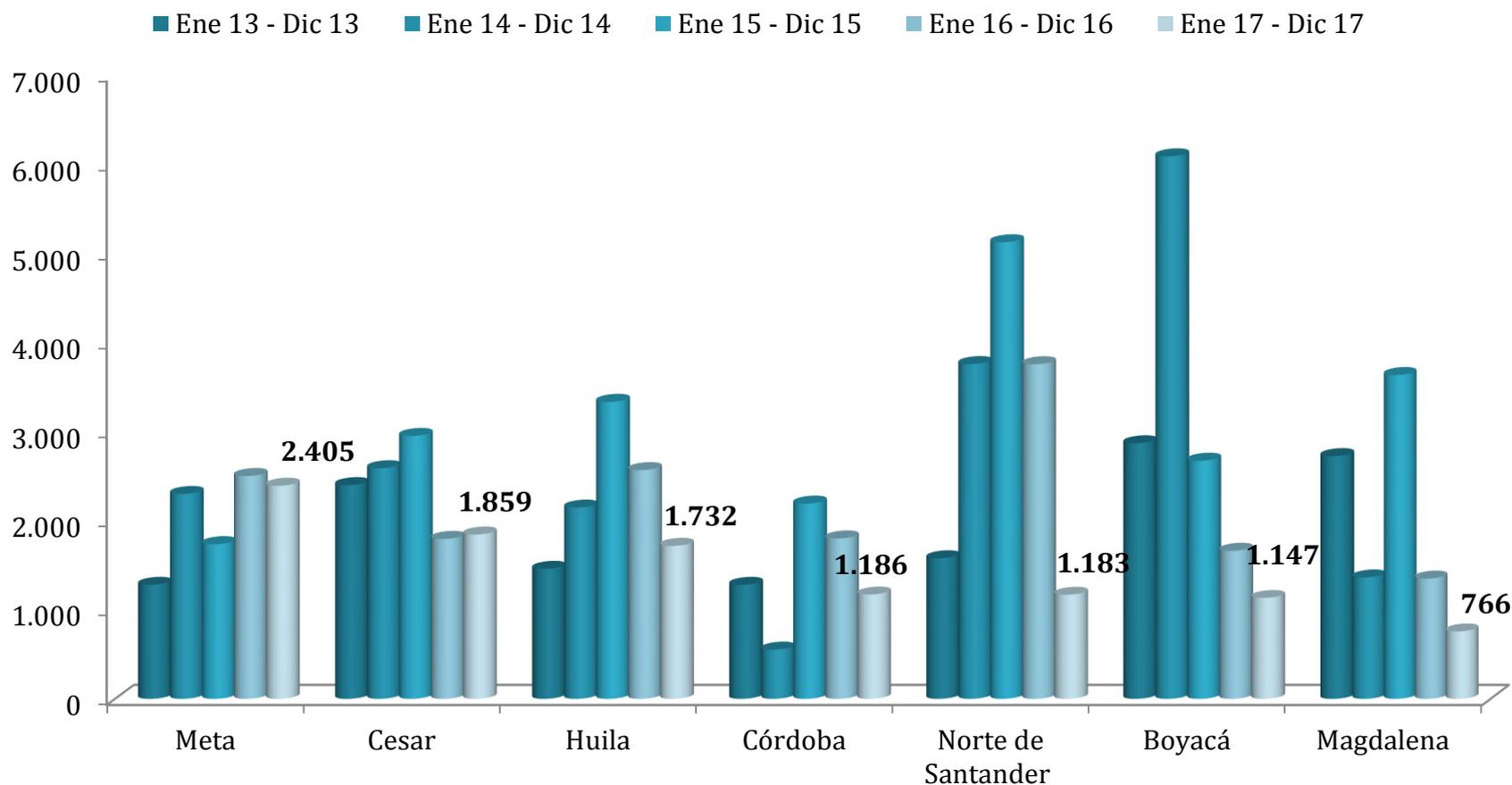
Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Valle	Atlántico	Bolívar
Ene 16 - Dic 16 VS Ene 17 - Dic 17	-0,2%	-21,0%	-12,7%	73,4%	20,3%	-3,6%

## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



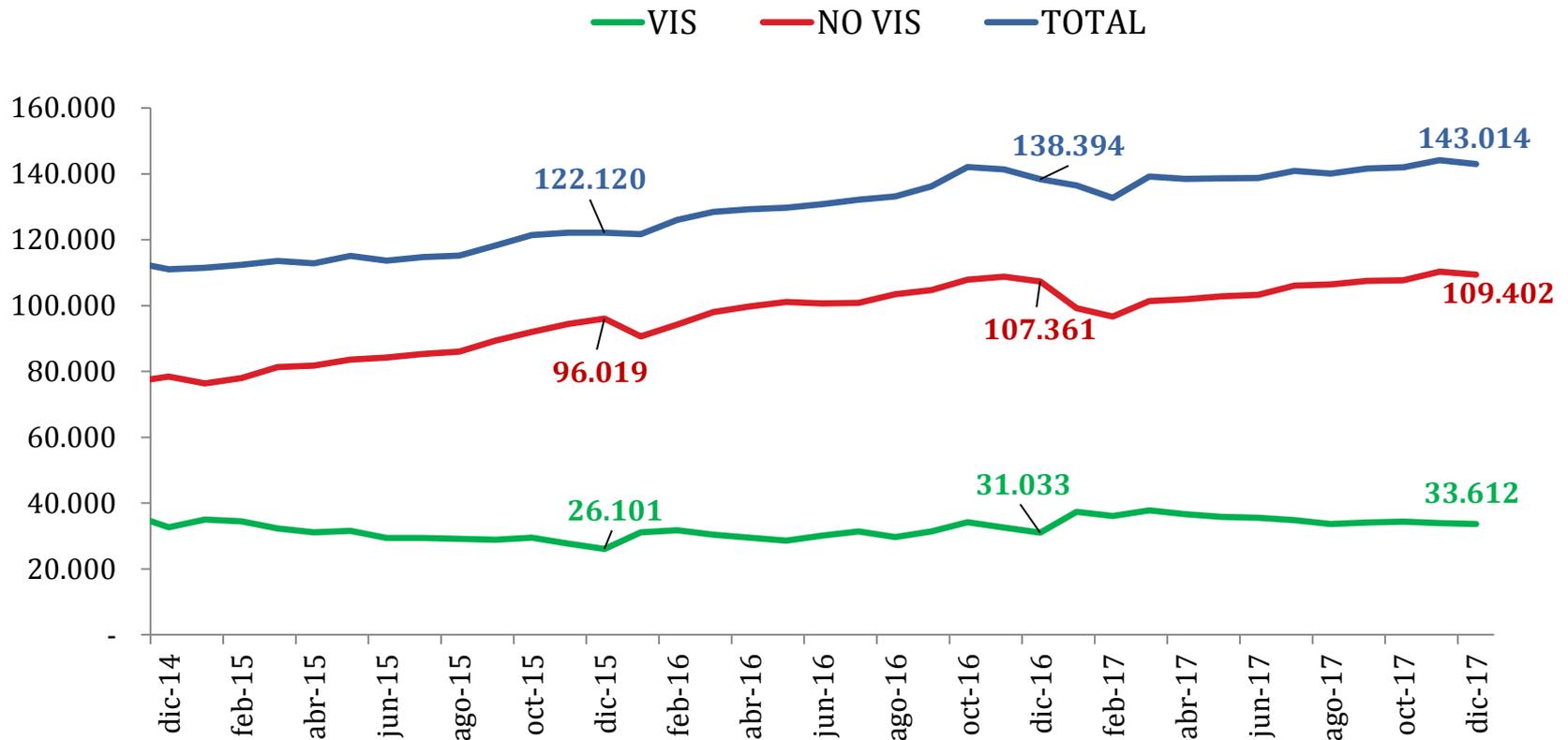
Variación Anual	Santander	Nariño	Tolima	Quindío	Risaralda	Caldas
Ene 16 - Dic 16 VS Ene 17 - Dic 17	-11,9%	-16,0%	-18,7%	-42,8%	-40,0%	4,8%

## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Meta	Cesar	Huila	Córdoba	Norte de Santander	Boyacá	Magdalena
Nov 15 - Oct 16 vs. Nov 16 - Oct 17	-4,3%	2,7%	-32,9%	-34,7%	-68,6%	-31,6%	-43,9%

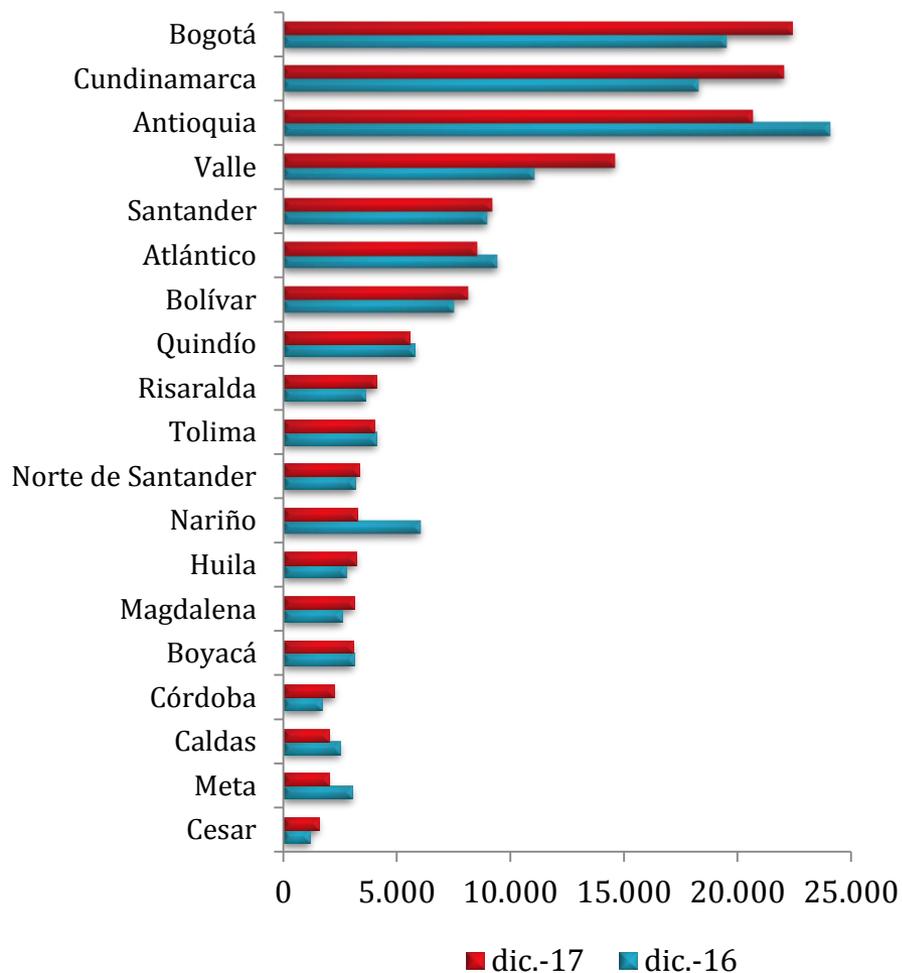
# 4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	3,3%
NO VIS	1,9%
VIS	8,3%

## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

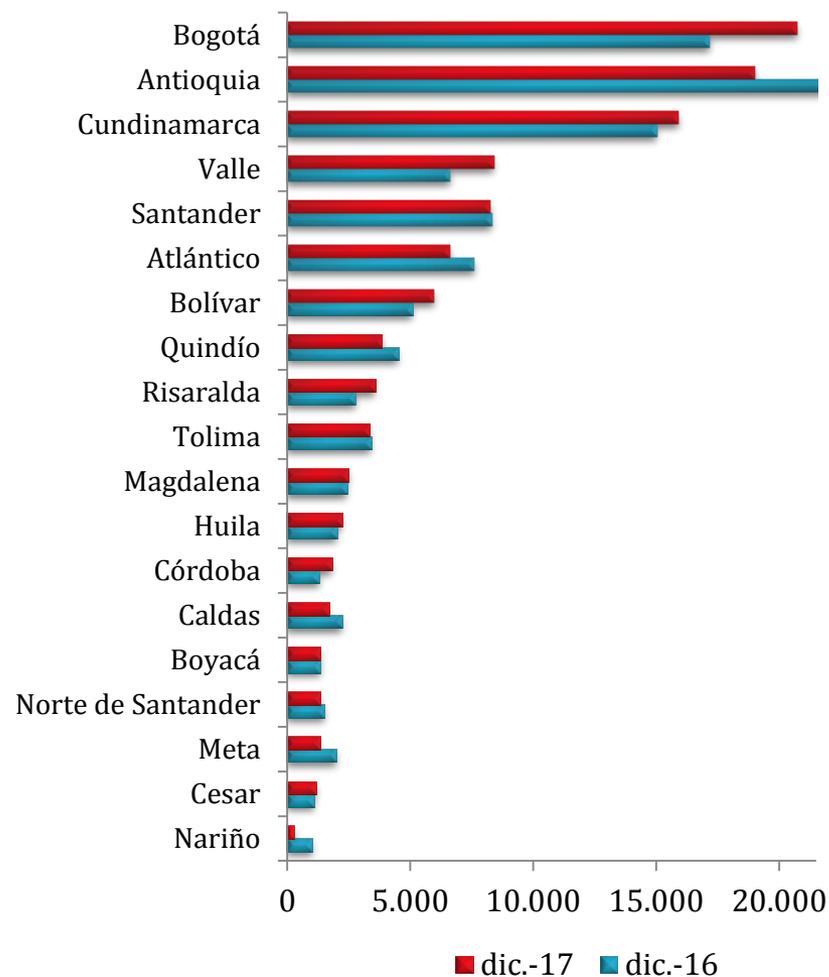
Regional	Var % anual	Contribución
	dic-17	
Cundinamarca	20,6%	2,7%
Valle	32,2%	2,6%
Bogotá	14,9%	2,1%
Bolívar	8,3%	0,5%
Córdoba	32,9%	0,4%
Magdalena	20,1%	0,4%
Risaralda	12,8%	0,3%
Huila	16,2%	0,3%
Cesar	30,6%	0,3%
Santander	2,0%	0,1%
Norte de Santander	5,6%	0,1%
Boyacá	-0,6%	0,0%
Tolima	-1,8%	-0,1%
Quindío	-4,1%	-0,2%
Caldas	-20,1%	-0,4%
Atlántico	-9,5%	-0,6%
Meta	-34,1%	-0,7%
Nariño	-46,4%	-2,0%
Antioquia	-14,1%	-2,5%
<b>Total</b>	<b>3,3%</b>	<b>3,3%</b>



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

## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

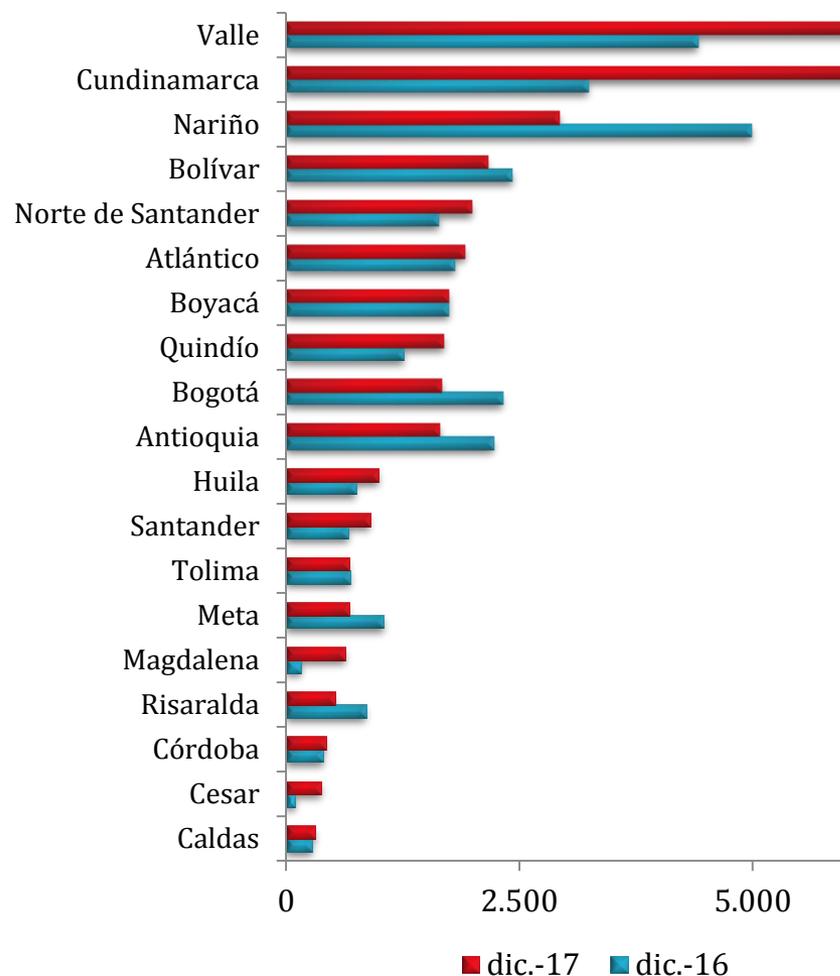
Regional	Var % anual	Contribución
	dic-17	
Bogotá	20,8%	3,3%
Valle	26,8%	1,7%
Bolívar	17,4%	0,8%
Cundinamarca	5,8%	0,8%
Risaralda	28,9%	0,7%
Córdoba	40,8%	0,5%
Huila	10,2%	0,2%
Cesar	7,7%	0,1%
Magdalena	2,2%	0,0%
Boyacá	-1,4%	0,0%
Santander	-0,6%	0,0%
Tolima	-1,7%	-0,1%
Norte de Santander	-12,1%	-0,2%
Caldas	-24,1%	-0,5%
Meta	-33,4%	-0,6%
Quindío	-14,8%	-0,6%
Nariño	-71,5%	-0,7%
Atlántico	-13,1%	-0,9%
Antioquia	-12,9%	-2,6%
<b>Total</b>	<b>1,9%</b>	<b>1,9%</b>



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

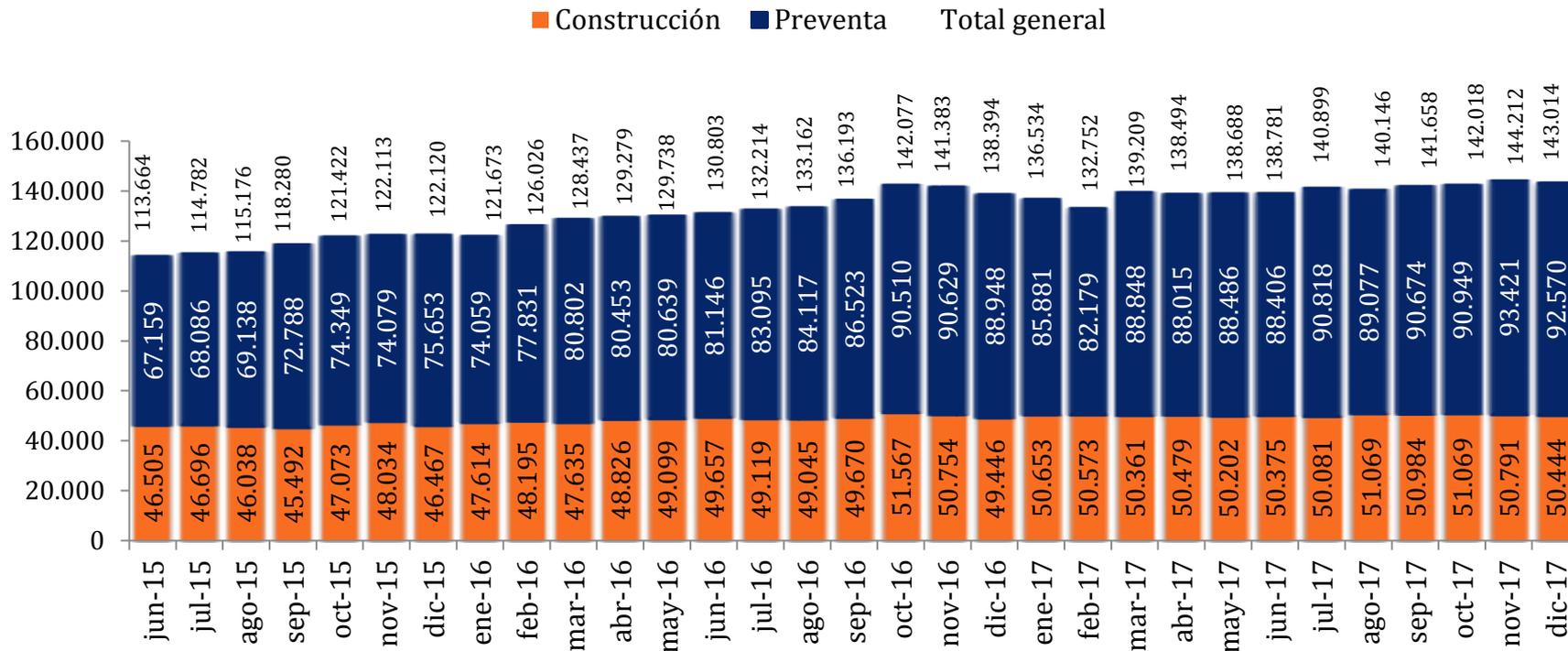
## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual	Contribución
	oct-17	
Cundinamarca	89,6%	9,4%
Valle	40,2%	5,7%
Magdalena	285,4%	1,5%
Quindío	34,5%	1,4%
Norte de Santander	21,9%	1,2%
Cesar	289,7%	0,9%
Huila	32,4%	0,8%
Santander	34,3%	0,7%
Atlántico	5,9%	0,3%
Caldas	11,7%	0,1%
Córdoba	7,3%	0,1%
Boyacá	-0,1%	0,0%
Tolima	-2,6%	-0,1%
Bolívar	-10,8%	-0,8%
Risaralda	-39,3%	-1,1%
Meta	-35,6%	-1,2%
Antioquia	-26,1%	-1,9%
Bogotá	-28,1%	-2,1%
Nariño	-41,2%	-6,6%
<b>total</b>	<b>8,3%</b>	<b>8,3%</b>

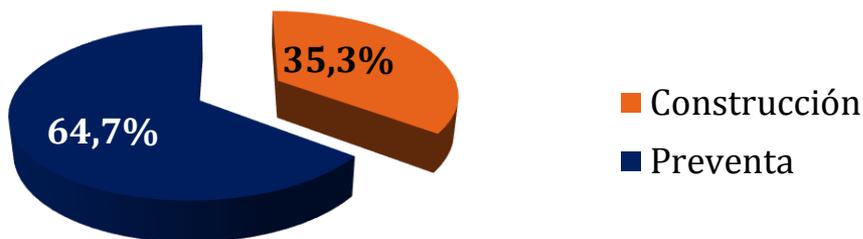


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

## 4.5 Oferta disponible por estado constructivo

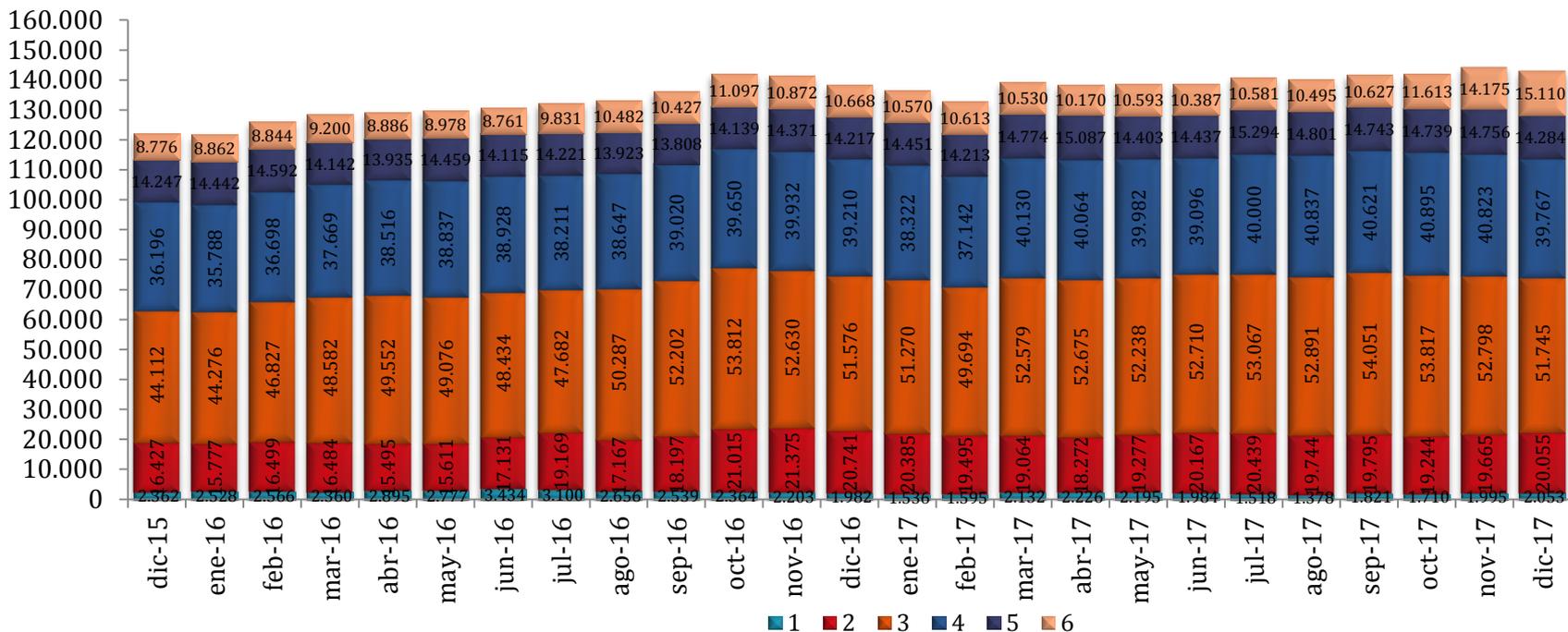


### Oferta disponible - Diciembre 2017

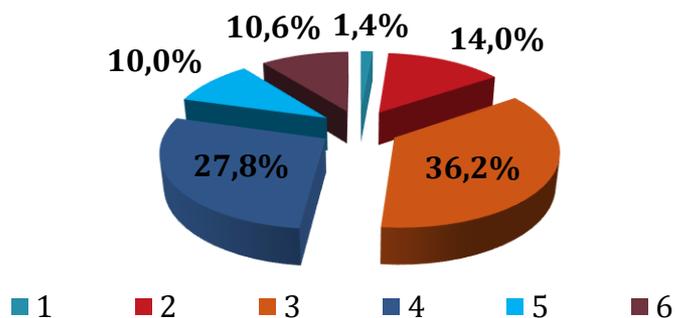


En diciembre de 2017 el 64,7% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 35,3% ya se encontraba en construcción.

# 4.5 Oferta disponible por estrato

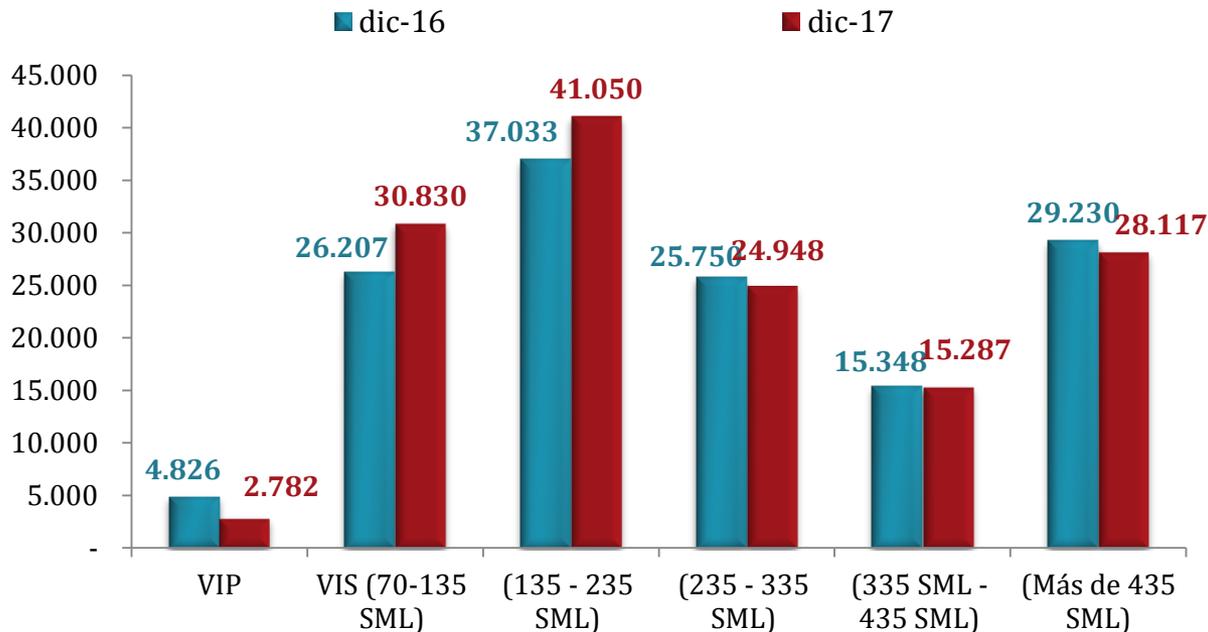


## Oferta disponible - Diciembre 2017



De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (36,2%), seguido del estrato 4 (27,8%) y el estrato 2 (14,0%).

## 4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % dic-16	Var % dic-17
VIP	-28,2%	-42,4%
VIS (70-135 SML)	35,2%	17,6%
(135 - 235 SML)	19,4%	10,8%
(235 - 335 SML)	20,5%	-3,1%
(335 SML - 435 SML)	2,4%	-0,4%
(Más de 435 SML)	2,0%	-3,8%
<b>TOTAL</b>	<b>13,3%</b>	<b>3,3%</b>

El 23,5% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 76,5% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (28,7%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 135 y 235 SMMLV.

## 4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

dic-17	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		
<b>Antioquia</b>	-33,7%	-39,4%	-38,5%	6,2%	-25,8%	-20,3%	-18,6%	-10,6%	-12,7%	-26,1%	-12,9%	-14,1%
<b>Atlántico</b>	63,5%	-40,5%	-7,9%	63,7%	-2,5%	22,5%	150,0%	-30,6%	20,3%	5,9%	-13,1%	-9,5%
<b>Bogotá</b>	-65,1%	-6,1%	-24,0%	-50,9%	-14,7%	-25,8%	-26,0%	-18,5%	-21,0%	-28,1%	20,8%	14,9%
<b>Cundinamarca</b>	1,3%	-6,2%	-3,6%	-16,6%	-10,6%	-13,1%	6,0%	-4,8%	-0,2%	89,6%	5,8%	20,6%
<b>Bolívar</b>	0,7%	6,1%	4,2%	46,7%	26,4%	34,4%	-3,6%	-3,7%	-3,6%	-10,8%	17,4%	8,3%
<b>Boyacá</b>	0,3%	-67,0%	-45,1%	-14,4%	-58,3%	-43,4%	-31,8%	-31,5%	-31,6%	-0,1%	-1,4%	-0,6%
<b>Caldas</b>	-41,8%	-56,6%	-53,8%	30,5%	-25,6%	-17,6%	25,5%	-1,4%	4,8%	11,7%	-24,1%	-20,1%
<b>Huila</b>	118,1%	0,3%	23,2%	128,7%	-33,0%	1,3%	-29,4%	-34,5%	-32,9%	32,4%	10,2%	16,2%
<b>Nariño</b>	-89,4%	-79,5%	-87,2%	18,0%	-42,2%	-11,4%	27,9%	-72,9%	-16,0%	-41,2%	-71,5%	-46,4%
<b>N. de Santander</b>	125,1%	-57,1%	8,1%	2,2%	-35,1%	-13,9%	-73,7%	-58,8%	-68,6%	21,9%	-12,1%	5,6%
<b>Risaralda</b>	-59,1%	0,1%	-20,5%	-24,9%	1,4%	-10,0%	-42,0%	-38,4%	-40,0%	-39,3%	28,9%	12,8%
<b>Santander</b>	-4,7%	-43,2%	-39,1%	16,3%	-17,8%	-13,4%	166,7%	-26,8%	-11,9%	34,3%	-0,6%	2,0%
<b>Tolima</b>	9,2%	-5,1%	-1,6%	9,3%	40,1%	27,7%	-25,5%	-14,9%	-18,7%	-2,6%	-1,7%	-1,8%
<b>Valle</b>	15,2%	12,3%	13,7%	-6,3%	-5,2%	-5,7%	92,0%	46,0%	73,4%	40,2%	26,8%	32,2%
<b>Cesar</b>	383,9%	28,3%	95,2%	163,1%	-20,6%	29,8%	80,8%	-46,2%	2,7%	289,7%	7,7%	30,6%
<b>Meta</b>	-49,0%	-60,8%	-57,6%	-22,8%	-42,6%	-38,5%	-62,8%	38,3%	-4,3%	-35,6%	-33,4%	-34,1%
<b>Córdoba</b>	-0,4%	-22,0%	-17,0%	14,2%	-16,9%	-9,5%	23,9%	-50,0%	-34,7%	7,3%	40,8%	32,9%
<b>Magdalena</b>	246,9%	-21,4%	13,8%	64,7%	12,9%	22,9%	-100,0%	-7,0%	-43,9%	285,4%	2,2%	20,1%
<b>Quindío</b>	27,3%	-4,0%	4,8%	-14,2%	-12,2%	-12,9%	-61,9%	-33,1%	-42,8%	34,5%	-14,8%	-4,1%
<b>Total Nacional</b>	-12,8%	-19,3%	-17,3%	-3,9%	-14,3%	-10,8%	4,5%	-14,8%	-7,6%	8,3%	1,9%	3,3%

# Notas metodológicas

REGIONAL	MUNICIPIOS
<b>ANTIOQUIA</b>	Medellin, Envigado, Bello, Barbosa, Caldas, Copacabana, Carmen de Viboral, El Peñol, Girardota, Guatapé, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, El Retiro, Rionegro, Sabaneta, San Jerónimo, Santa Fe de Antioquia, Santuario, Sopetrán, Guarne, Apartadó, Carepa, Chigorodó y Turbo.
<b>BOLIVAR</b>	Cartagena, Turbaco, Barú y Arjona.
<b>BOYACÁ Y CASANARE</b>	Tunja, Duitama, Sogamoso.
<b>CALDAS</b>	Manizales, Villamaria, Palestina, Chinchina, Neira.
<b>ATLÁNTICO</b>	Barranquilla, Malambo, Puerto Colombia, Galapa y Soledad.
<b>CESAR</b>	Valledupar
<b>CUNDINAMARCA</b>	Bogotá, Soacha, Chia, Cajica, Cota, Facatativa, Funza, Fusagasuga, Anapoima, Mosquera, Madrid, Ricaurte, Sopo, Tabio, Tenjo, Zipaquirá, Tocancipa, La Mesa, La Calera, Girardot, Apulo, Sibate, Gachancipá, Villeta.
<b>HUILA</b>	Neiva, Pitalito, La Plata, Garzón
<b>META</b>	Villavicencio.
<b>CÓRDOBA</b>	Montería.
<b>NARIÑO</b>	Pasto
<b>NORTE DE SANTANDER</b>	Cúcuta, Los Patios, Villa del Rosario.
<b>RISARALDA</b>	Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa.
<b>SANTANDER</b>	Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Barrancabermeja, San Gil, Barbosa, Lebrija, Socorro.
<b>TOLIMA</b>	Ibagué.
<b>VALLE (Valle y Cauca)</b>	Cali, Candelaria, Palmira, Jamundí, Yumbo, Buga, Tuluá, Cartago, Buenaventura, Florida, Caicedonia, Dagua, Cerrito, Ginebra, Roldanillo, Puerto Tejada, Santander de Quilichao, Popayán.
<b>MAGDALENA</b>	Santa Marta.
<b>QUINDÍO</b>	Armenia



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Febrero de 2018

Departamento de Estudios  
Económicos y Técnicos  
Febrero de 2018



Coordenada  
Urbana

  
Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones

