



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Julio de 2023



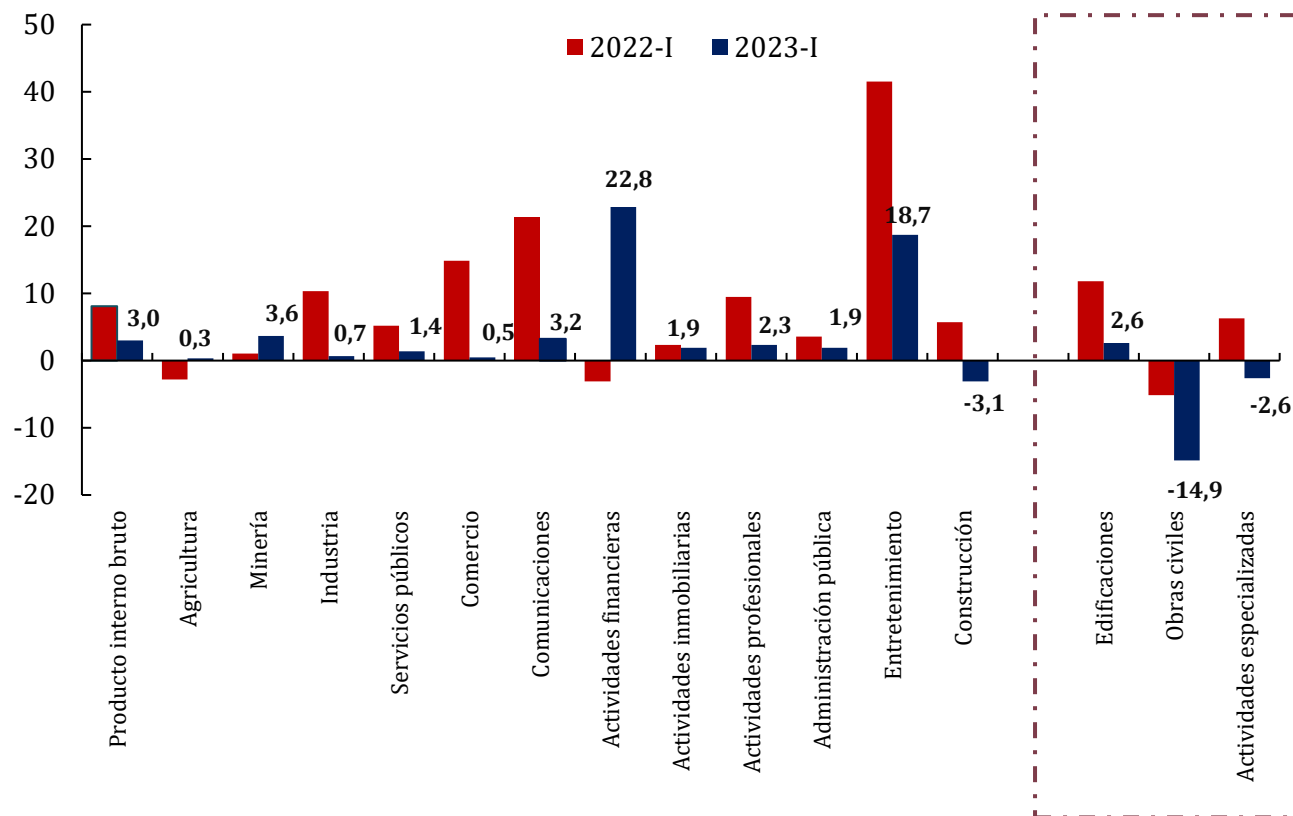
**Jefatura de Estudios Económicos y  
de Información Estratégica**  
**Julio de 2023**



- ▶ **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 Primer trimestre del año – 2022 vs 2023



El PIB total presentó un crecimiento anual de 2,9% en el primer trimestre de 2023 inferior al 8,1 del primer trimestre de 2022. En este periodo el sector de la construcción registró un decrecimiento de -3,1% anual, debido a un decrecimiento del **sector de obras civiles** y del **sector de actividades especializadas** en -14,9%, -2,6% respectivamente, y un crecimiento del **sector de edificaciones** en 2,6%

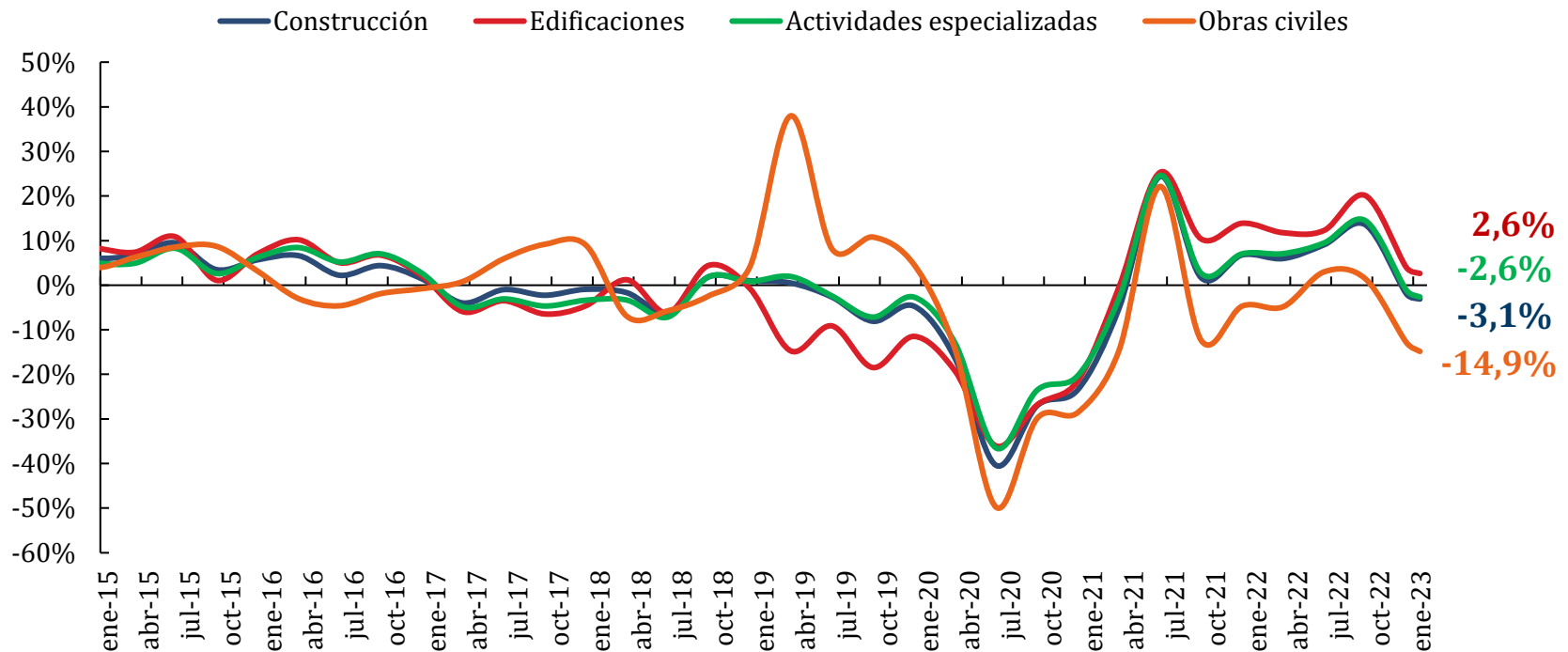
Fuente: DANE, Elaboración DEET

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

# 1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

## Variación anual del valor agregado Construcción

2014- 2023



Durante el primer trimestre de 2023, la construcción presentó un decrecimiento de -3,1% anual asociada a una variación del sector de edificaciones de 2,6%, del sector de actividades especializadas de -2,6% y del sector de obras civiles de -14,9%

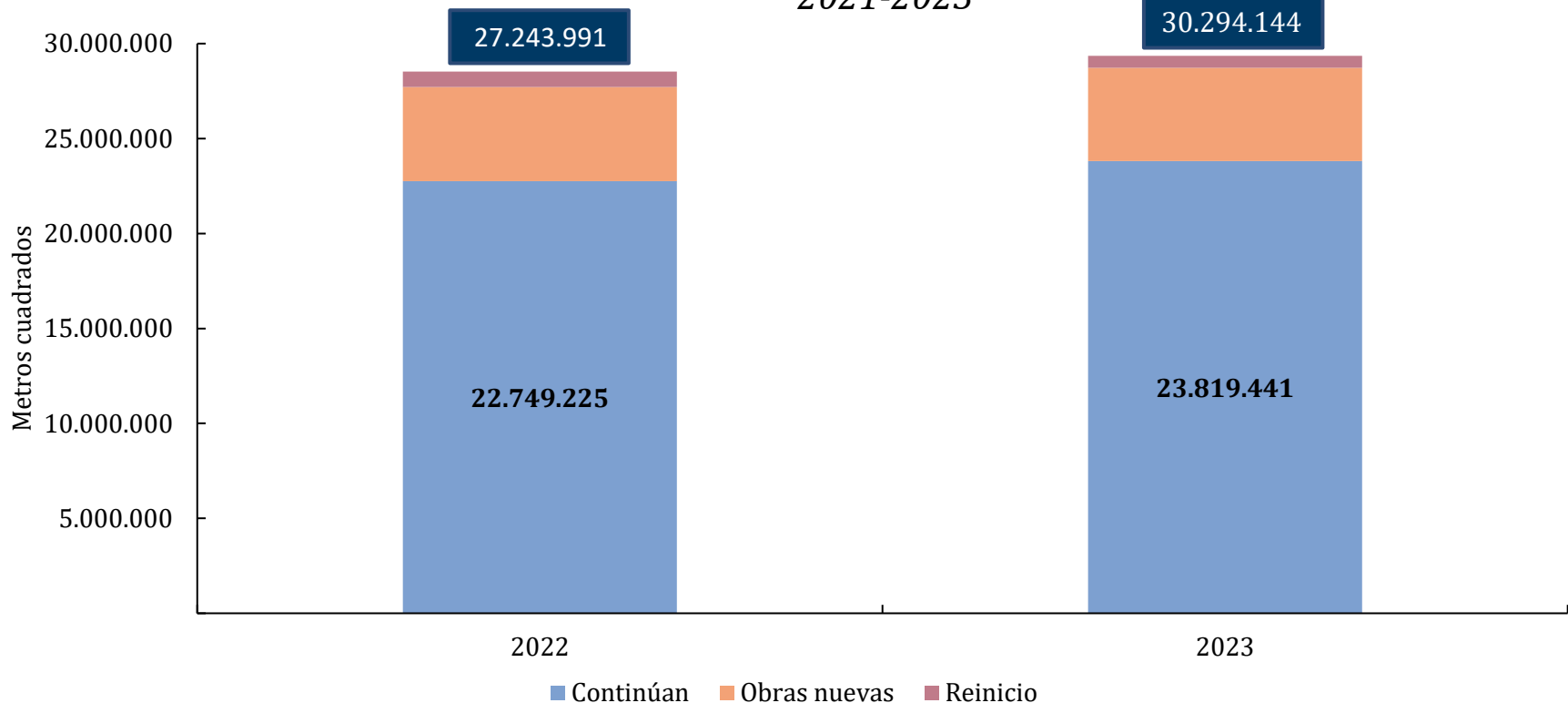
Fuente: DANE, Elaboración DEET

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

## 1.2 Censo de Edificaciones

### Área en proceso - Primer trimestre del año

2021-2023

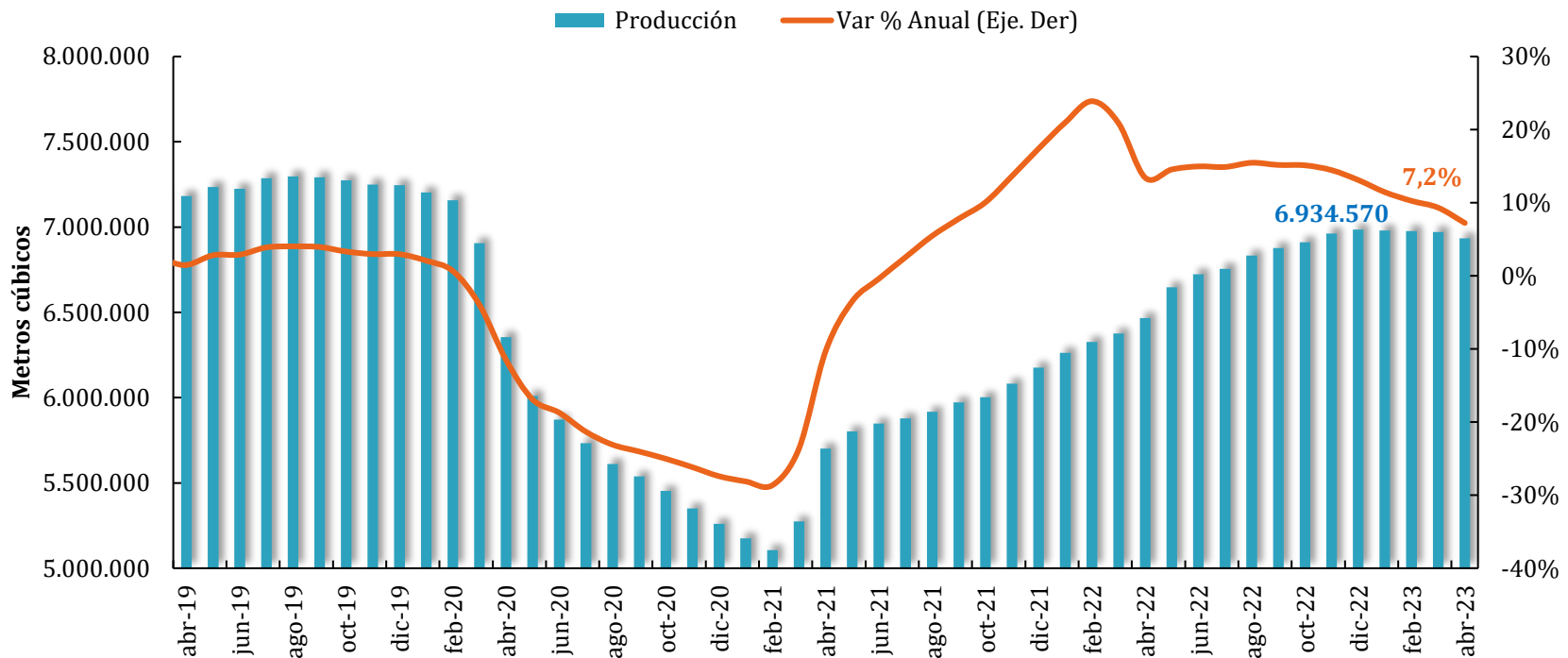


En el primer trimestre de 2023, el área en proceso presentó un aumento de 2,9 % explicada principalmente por el incremento de 4,7% en el área que continúa. Por su parte, la variación del área que reinicia y del área nueva disminuyó en 21,5% y 1,4% respectivamente.

# 1.3 Resultados Estadísticas de Concreto



## Producción de concreto Total (doce meses)

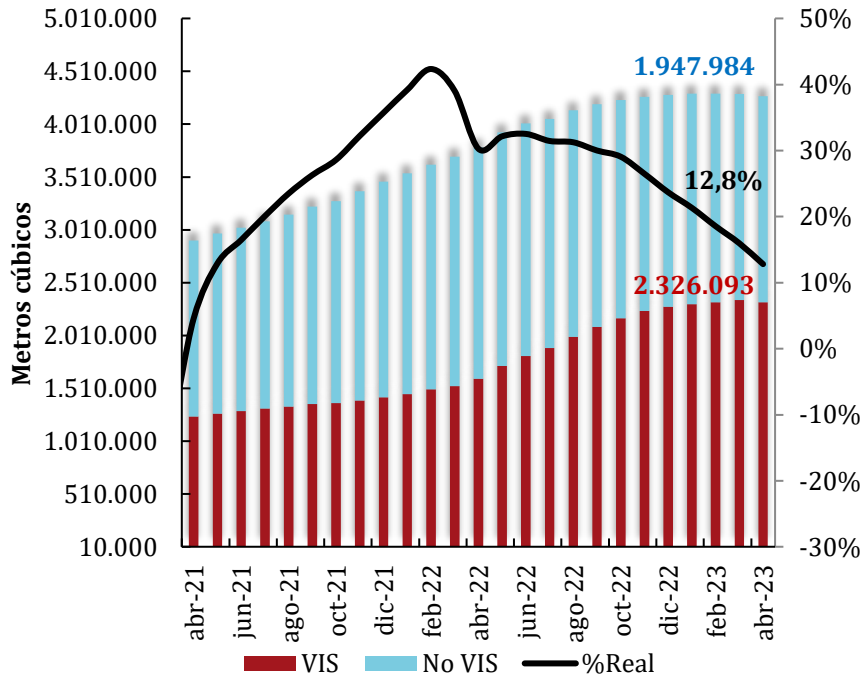


El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción en doce meses de 6,9 millones de m<sup>3</sup> hasta abril de 2023, lo que representa un aumento de 7,2% frente al crecimiento del mes de abril del 2022. El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de 13,4% disminuyendo en 6,2 p.p.

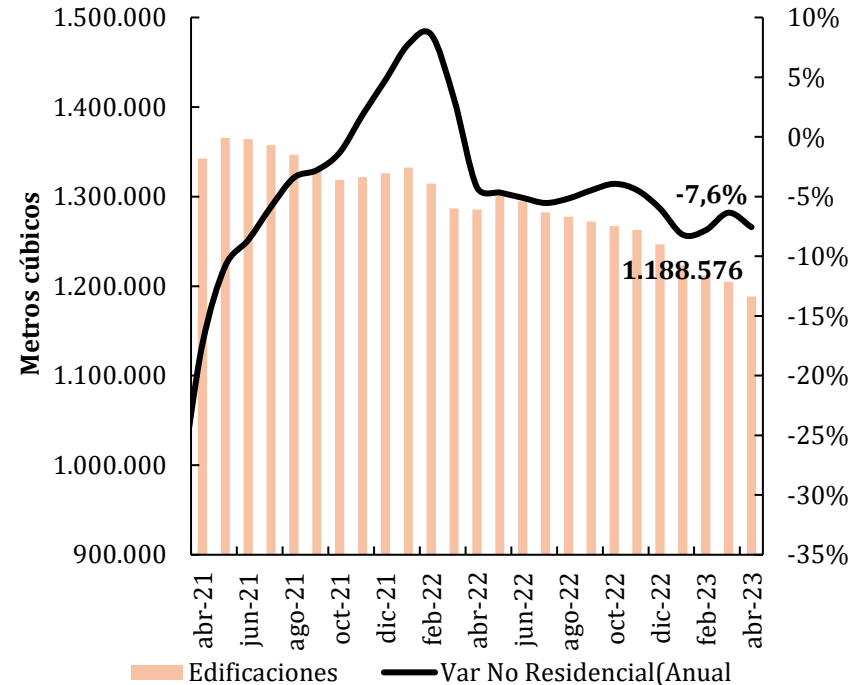
# 1.3 Resultados Estadísticas de concreto



### Producción de concreto: Destino Vivienda



### Producción de concreto: Edificaciones

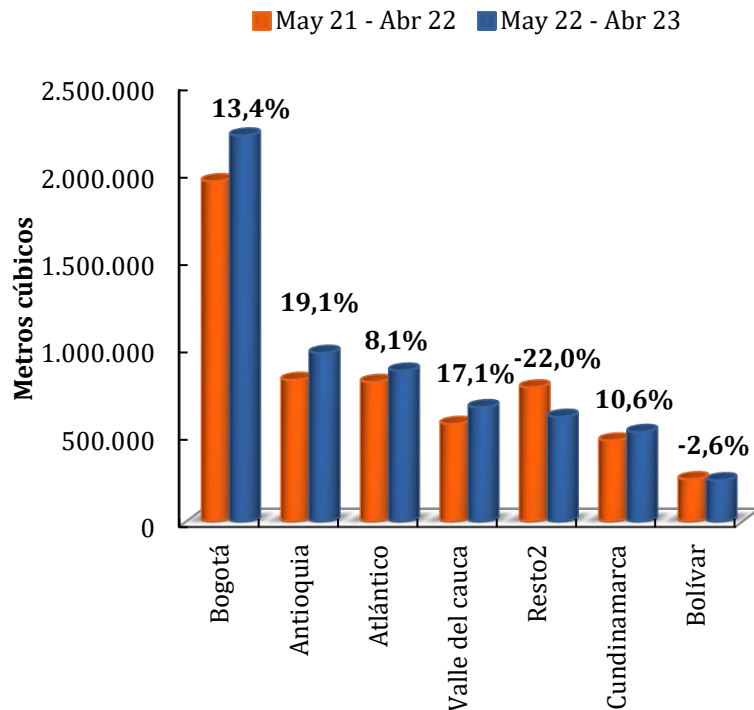


En los resultados a doce meses en abril de 2023, el 45,6% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 54,4% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a abril la producción de concreto para construcción de vivienda se incrementó 12,8% anual. Por destinos, el 67,6% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 22,9% a obras civiles y 18,8% a edificaciones.

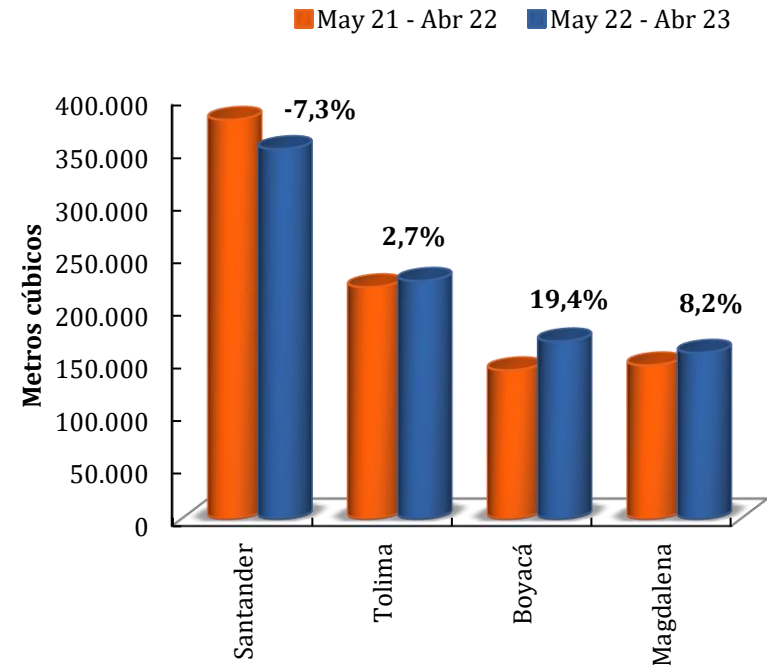
Fuente. Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Construcción

# 1.3 Resultados Estadísticas de concreto

### Producción de concreto: Departamentos (Volumen entre 3.5 millones m<sup>3</sup> y 400 mil m<sup>3</sup>) Doce meses



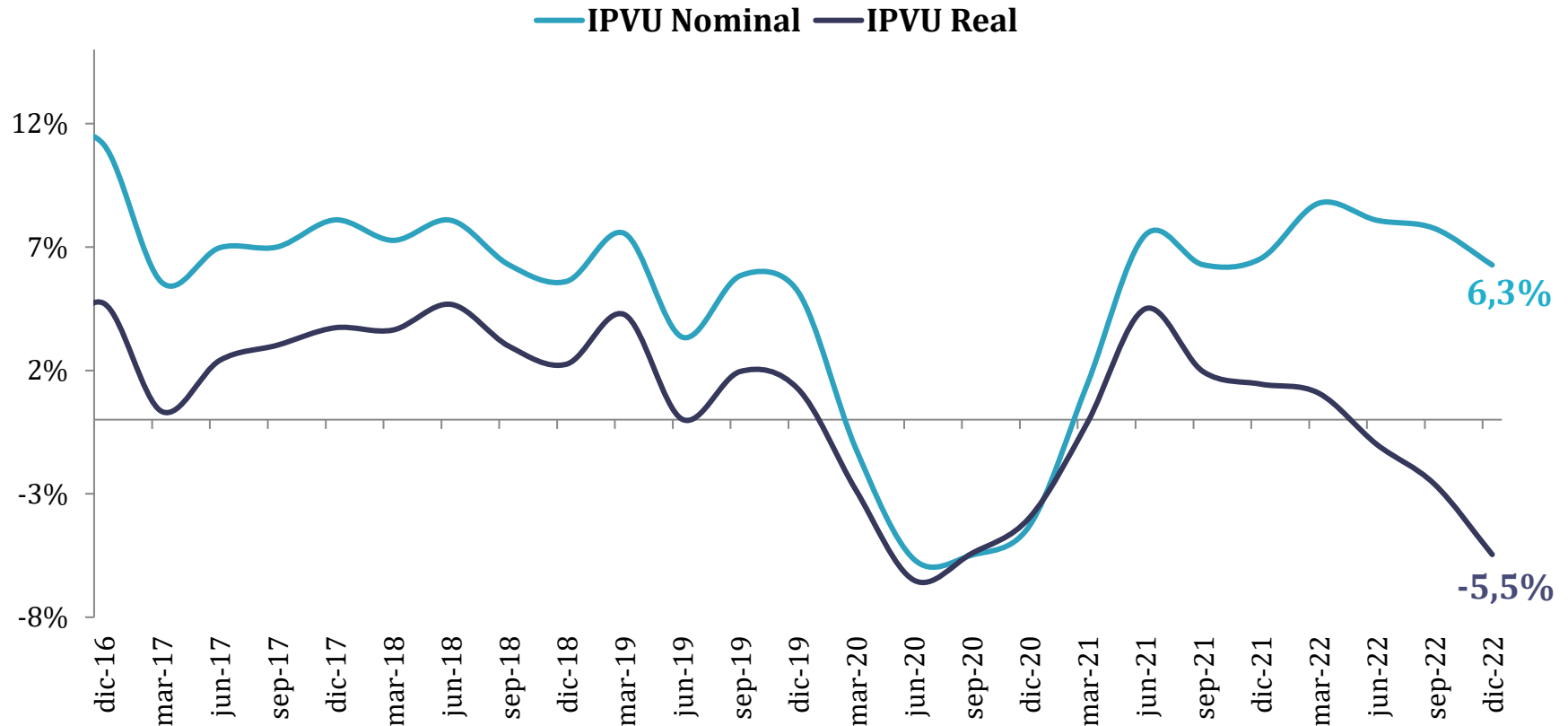
### Producción de concreto: Departamentos (Cont.) (Volumen entre 3.5 millones m<sup>3</sup> y 400 mil m<sup>3</sup>) Doce meses



En los últimos doce meses con corte en abril 2023 se observa que, de los once departamentos analizados, ocho han presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto, donde la mayor variación es Boyacá con 19,4%. Por su parte, los departamentos de Santander, Bolívar y el resto presentaron decrecimientos de la producción.



# 1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada



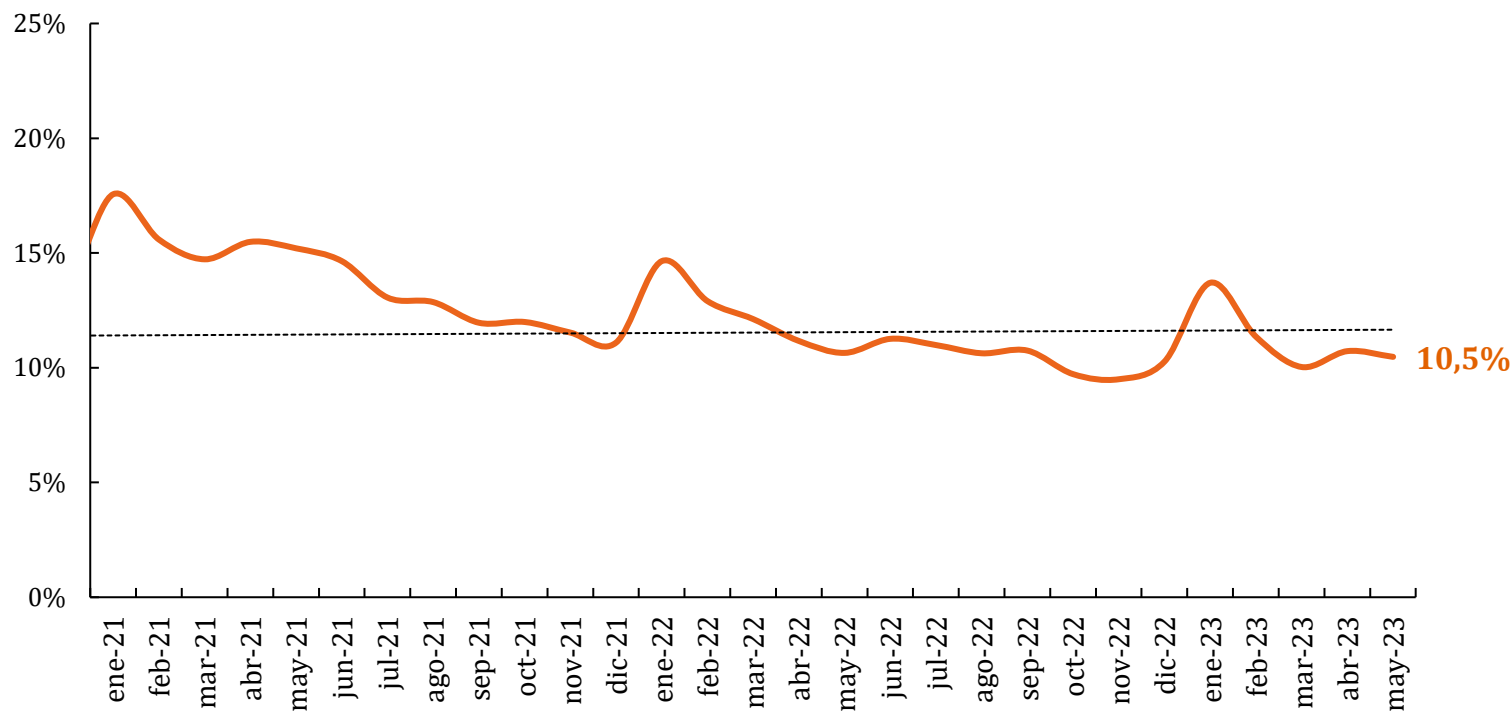
En el cuarto trimestre de 2022 la variación anual del índice nominal y real fue de 6,3% y -5,5%, respectivamente. A su vez, la variación del índice nominal disminuyó en 0,3 p.p. y la del índice real disminuyó en 6,9 p.p. con respecto al cuarto trimestre de 2021.

- ▶ **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 2021-2023\*



•A nivel nacional para el mes de mayo 2023 el desempleo se ubicó en 10,5%, inferior en 0,2 p.p. al mismo periodo del año anterior (10,6%).

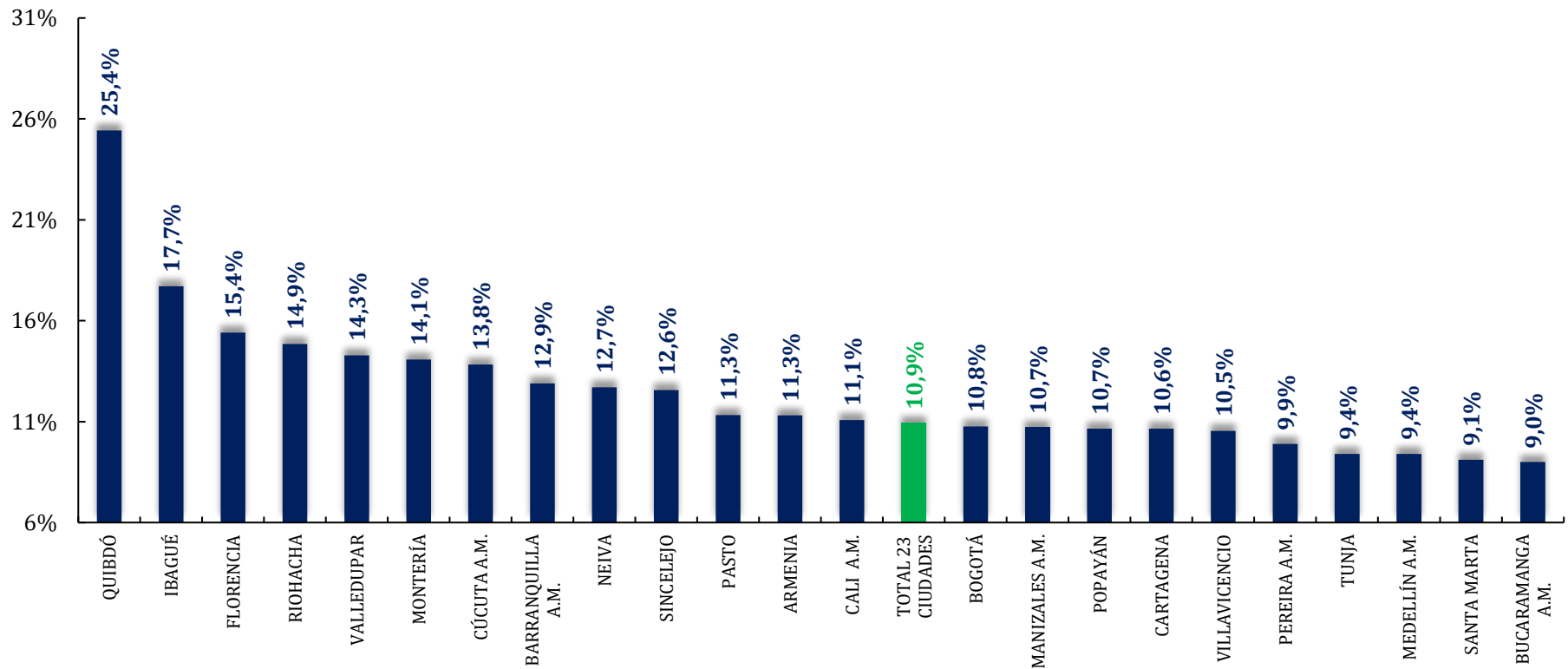
\*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.

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 - mayo de 2023



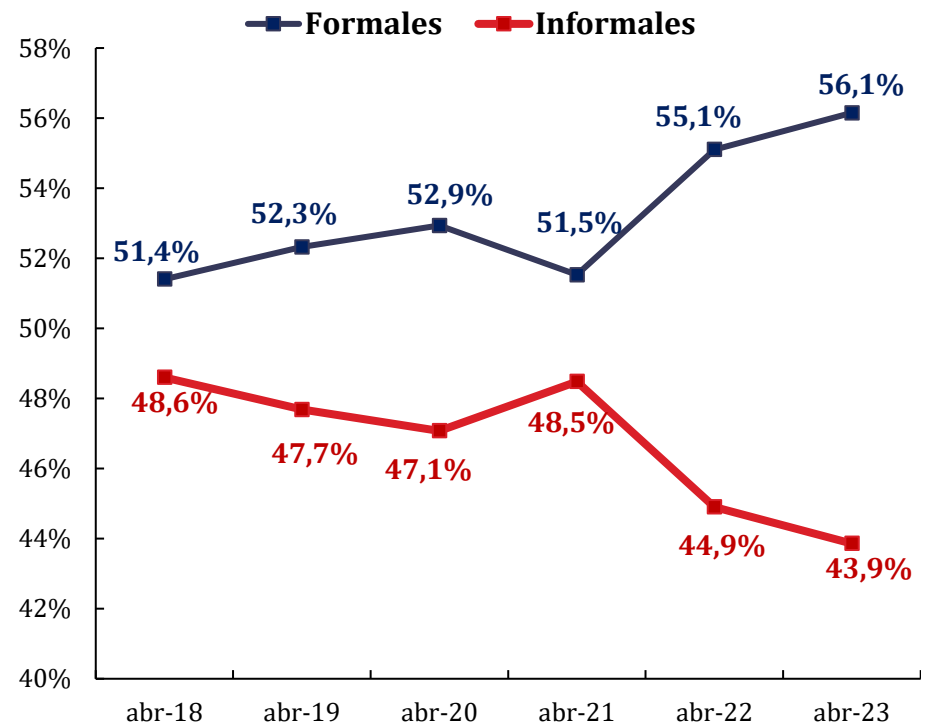
• Regionalmente, diez ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en mayo de 2023 (10,9%).

## 2.1 Mercado Laboral

### Empleo informal –Principales ciudades (Trimestre móvil- abril)

Región	abr-22	abr-23
Medellín	42,2%	38,9%
Manizales	39,8%	33,4%
Bogotá	33,1%	33,2%
Cali	48,0%	49,9%
Pereira	45,0%	43,1%
Cartagena	59,8%	54,6%
Barranquilla	54,7%	57,2%
Villavicencio	56,8%	55,4%
Bucaramanga	50,0%	45,6%
Ibagué	53,2%	49,2%
Pasto	55,0%	54,8%
Montería	58,7%	62,5%
Cúcuta	65,8%	59,3%
Tunja	41,9%	39,2%
Florencia	62,9%	58,9%
Popayán	50,5%	55,6%
Valledupar	63,4%	62,6%
Quibdo	55,6%	59,0%
Neiva	53,5%	52,0%
Risaralda	45,0%	43,1%
Santa Marta	62,3%	63,9%
Armenia	45,1%	44,5%
Sincelejo	66,2%	69,3%
<b>23 ciudades</b>	<b>44,9%</b>	<b>43,9%</b>

### Informalidad –Total 23 áreas (Trimestre móvil – abril)

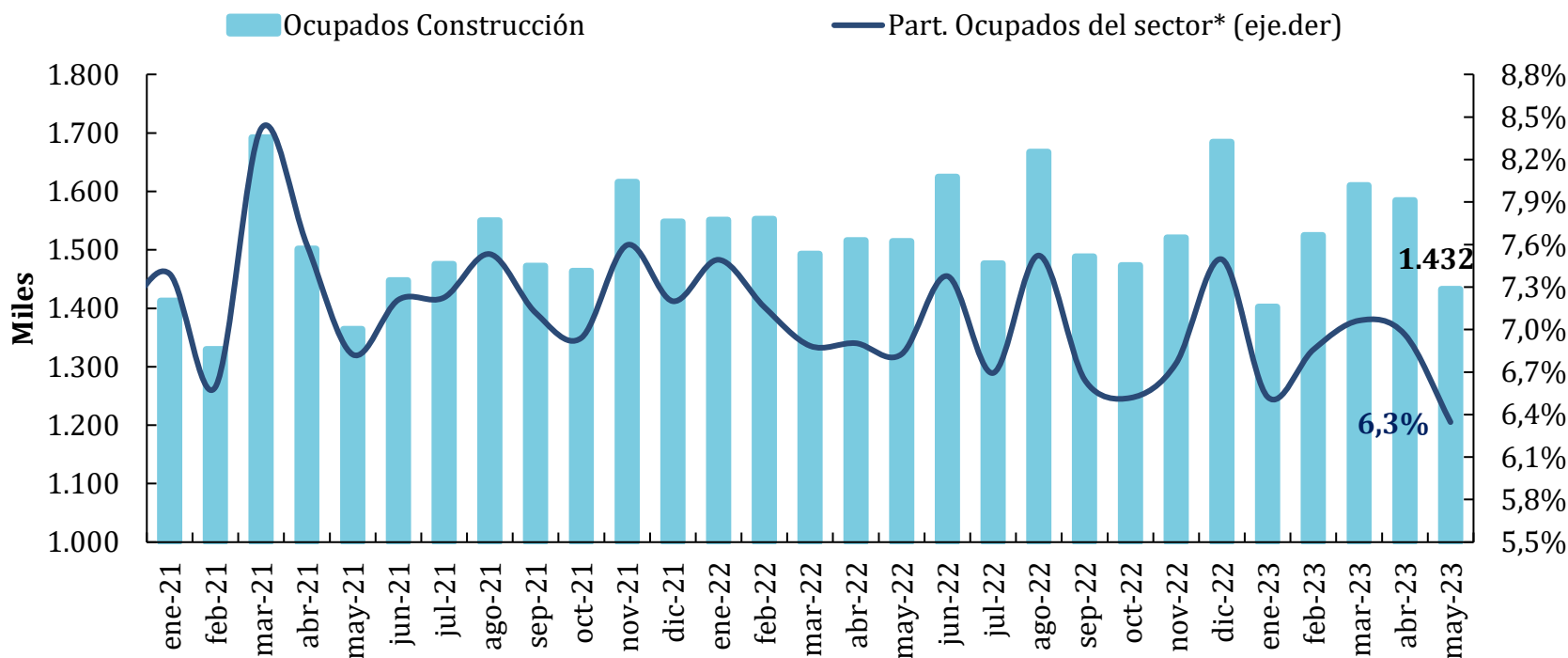


En la última medición con corte a abril de 2023 la tasa de formalidad fue de (56,1%). Se destaca Bogotá al obtener la menor participación de trabajadores informales del país (33,2%).

## 2.1 Mercado Laboral

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

2021-2023\*



Para el mes de mayo de 2023 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,43 millones de trabajadores, 5,4% menos que el mismo periodo del 2022. Esta cifra representa una participación del 6,3% en el empleo nacional.

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

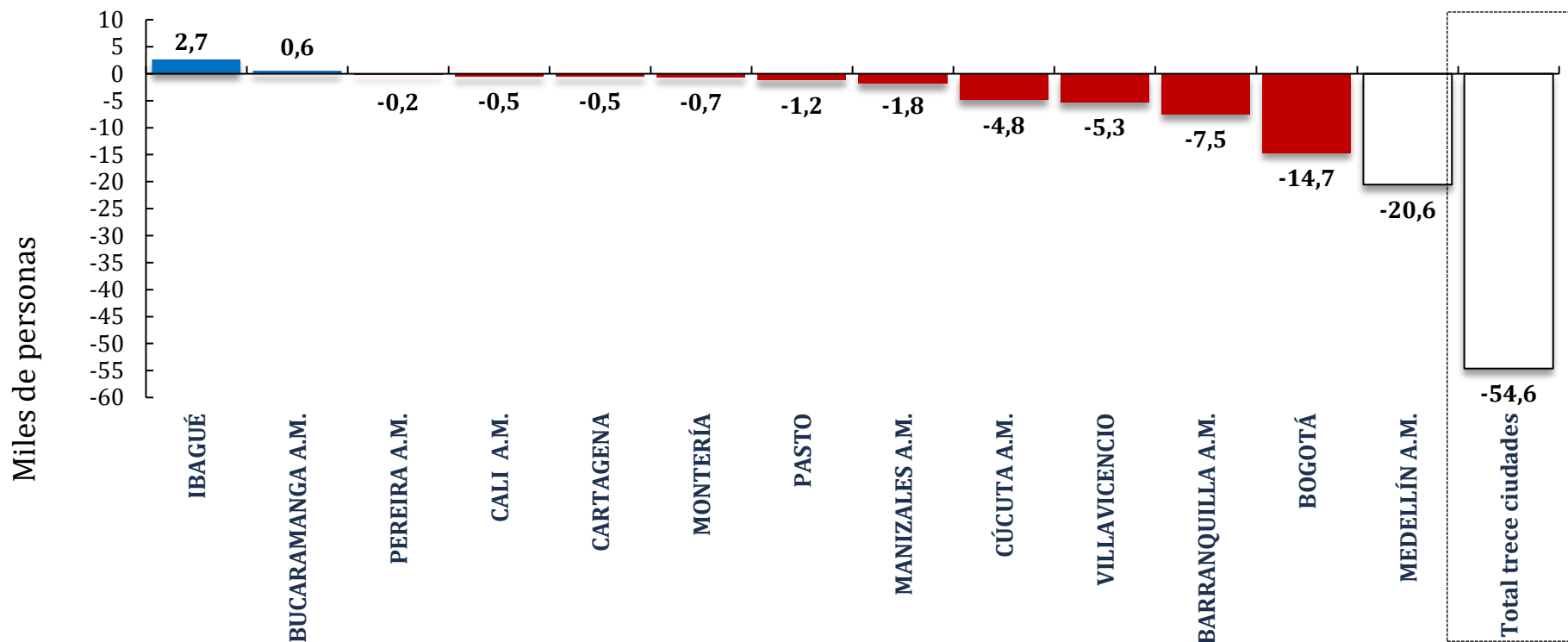
Fuente: DANE

\*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 mayo de 2022 vs Trim. móvil a mayo de 2023\**



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

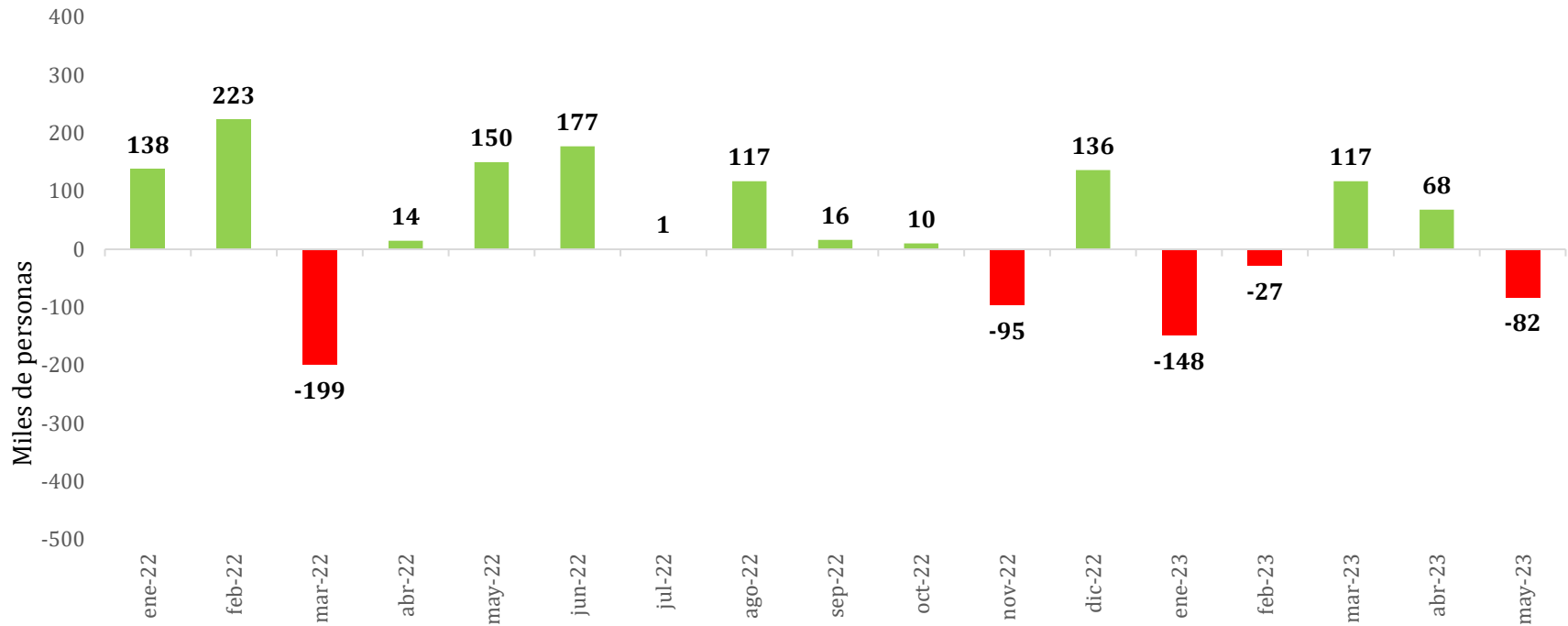
\*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.

Fuente- DANE- Elaboración y Estimaciones DEET CAMACOL

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

## Cambios en el nivel de ocupación sectorial

Generación de empleo en la construcción - Total nacional  
2022-2023\*

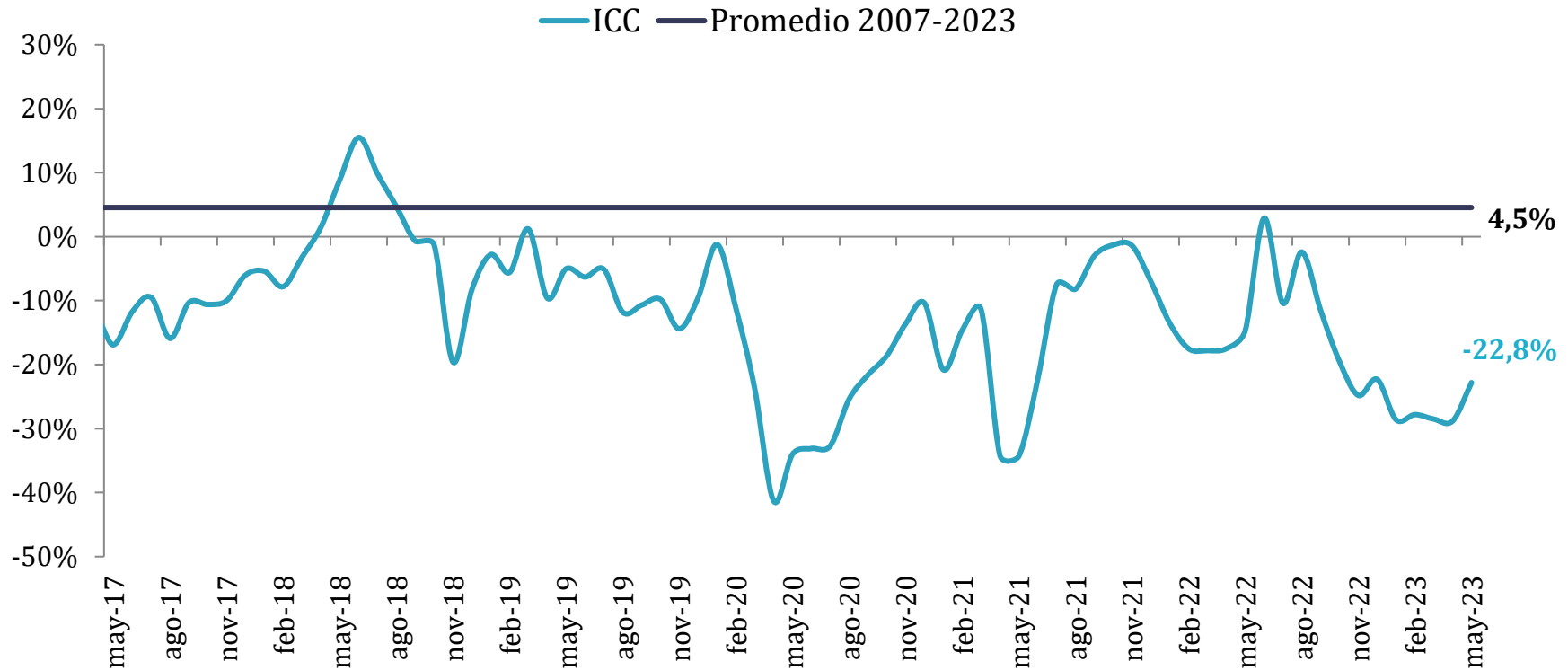


En mayo de 2023 hubo una disminución de alrededor de 82 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2022.

\*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

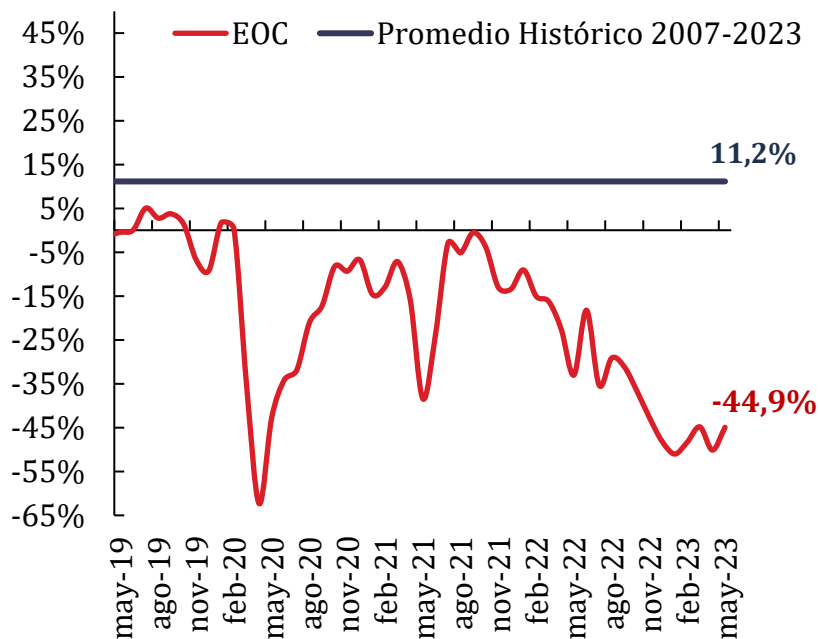


De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para mayo de 2023 fue de -22,8%, cifra que se ubica 8,1 p.p. por debajo del reportado en el mismo mes de 2022, y 6,0 p.p. por encima del nivel observado en el mes anterior.

Fuente: Fedesarrollo

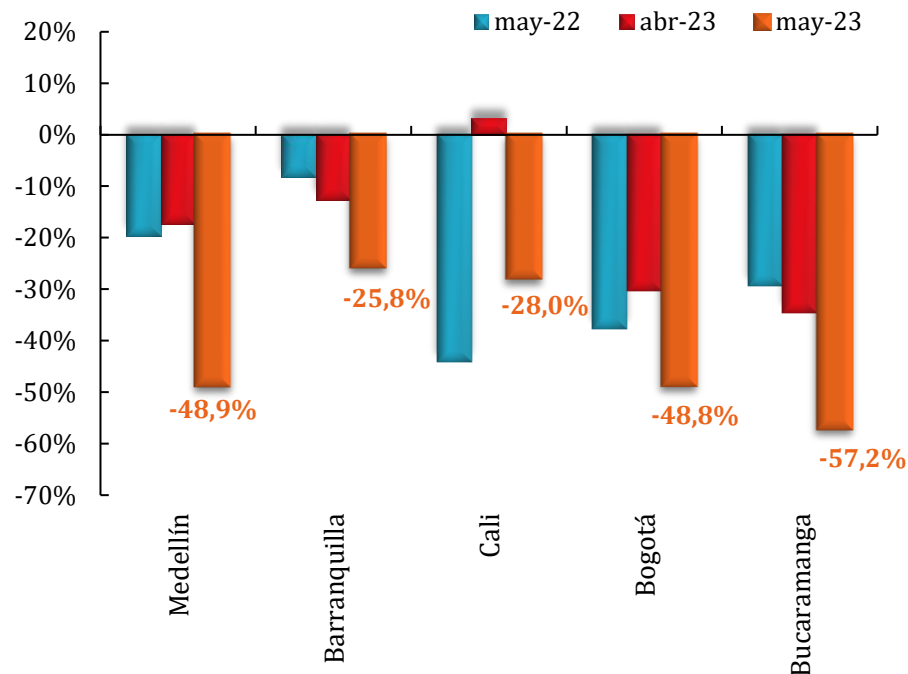
\*A partir de noviembre de 2013 se incluye a Bucaramanga en la construcción del ICC agregado

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



Para el mes de mayo de 2023 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -44,9% es decir, 11,9 p.p. por debajo del dato del mismo mes de 2022 y 5.2 p.p. por encima en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

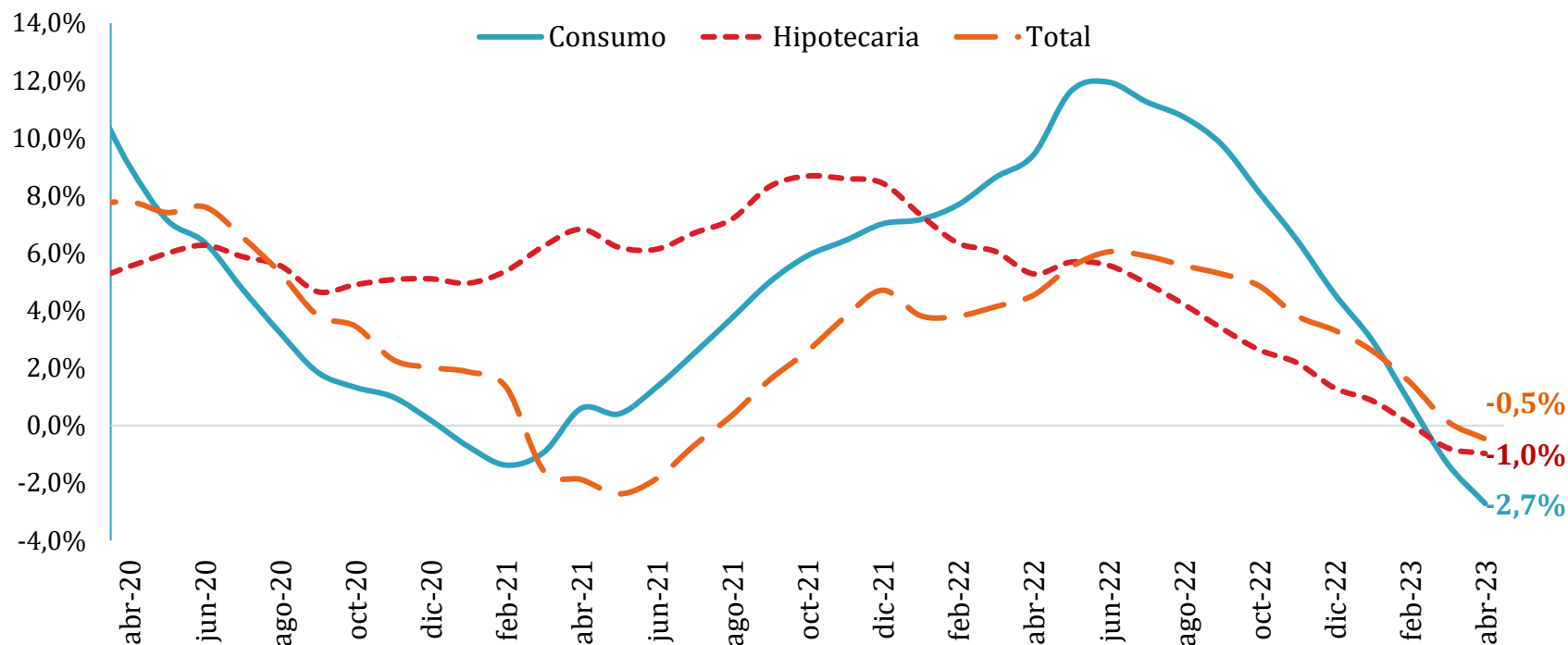
Fuente: Fedesarrollo – EOC



En mayo de 2023, 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 2020



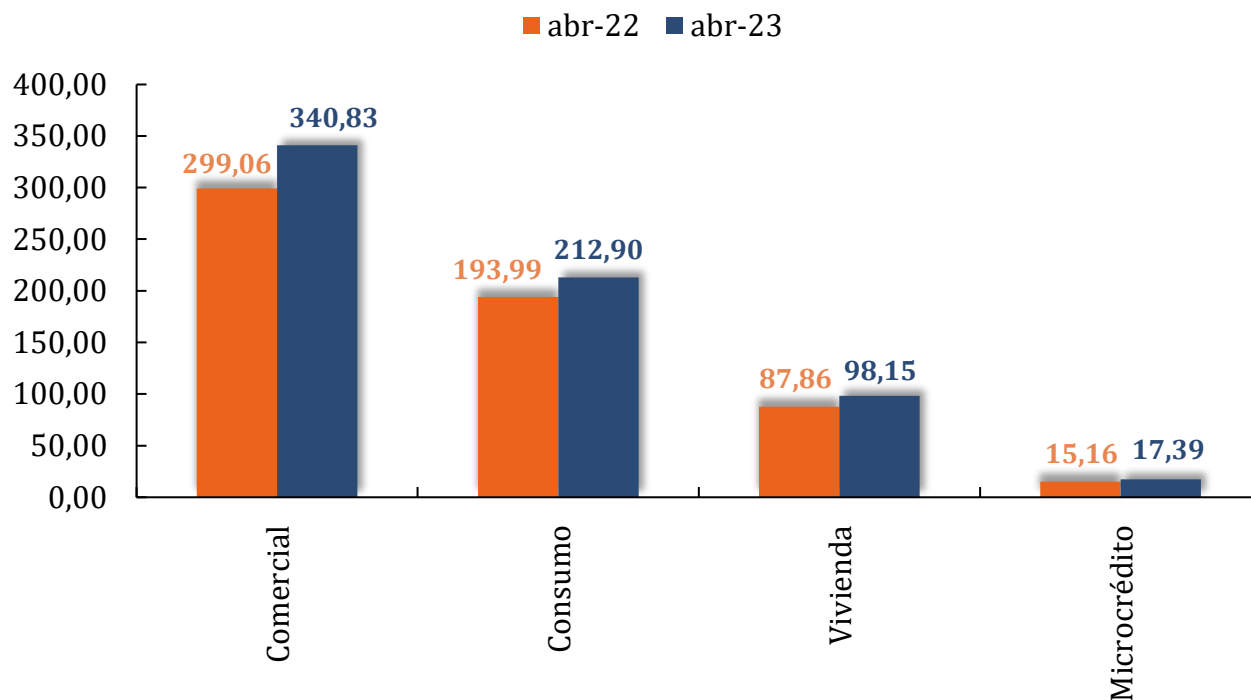
Para abril de 2023 la cartera total decreció a una tasa de 0,5% real. Comportamiento superior al registrado por la cartera hipotecaria (-1,0%) y la cartera de consumo (-2,7%).

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET

\* La cartera hipotecaria incluye titularizaciones

## 2.3 Cartera hipotecaria

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



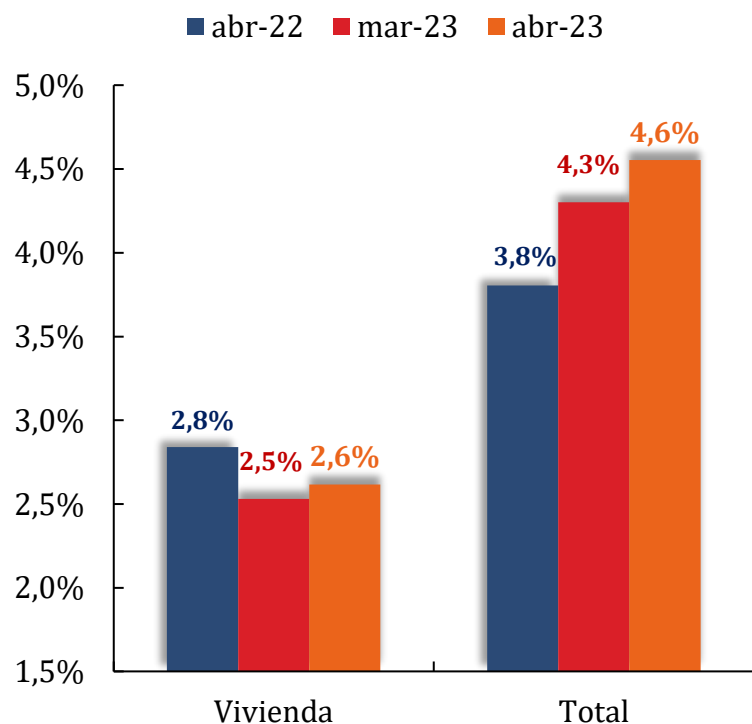
En abril de 2023 la cartera de vivienda sumó un total de \$98,15 billones reportando un incremento nominal anual de 11,7% frente al mismo mes del año anterior.

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET..

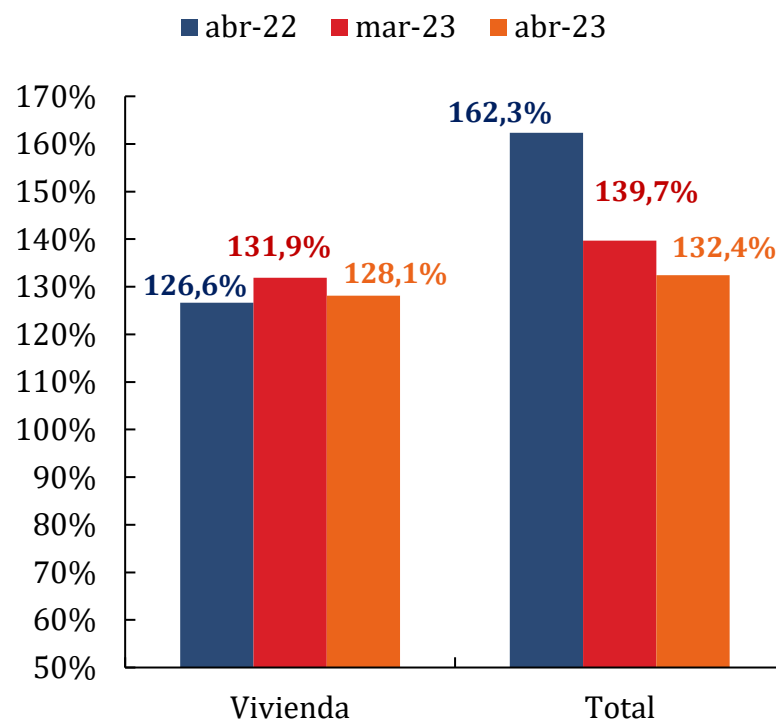
## 2.3 Cartera hipotecaria

### Indicador de calidad

#### Decreto 2784 de 2012



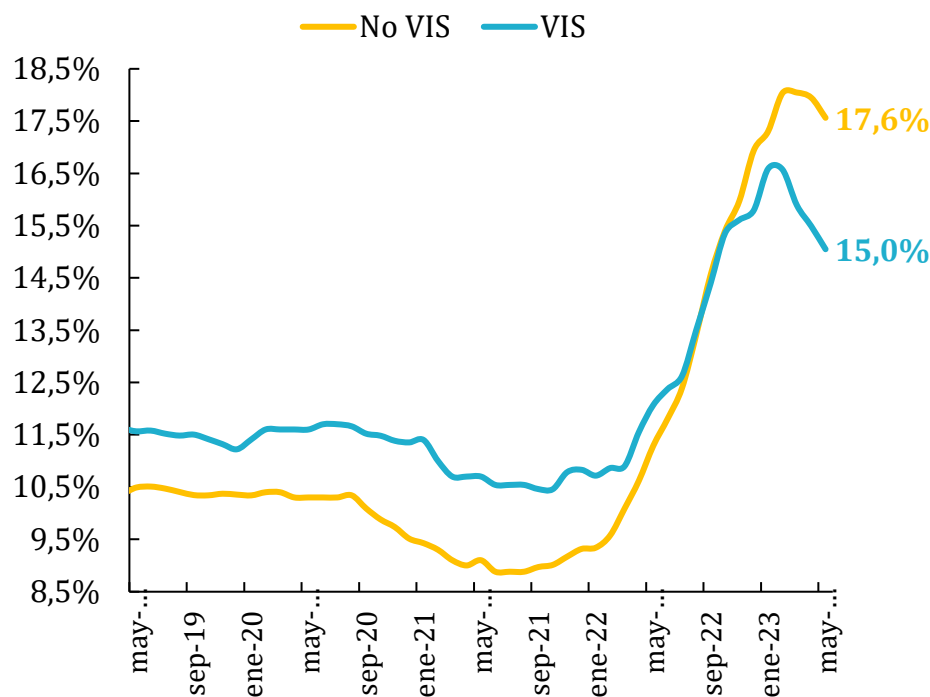
### Indicador de cubrimiento



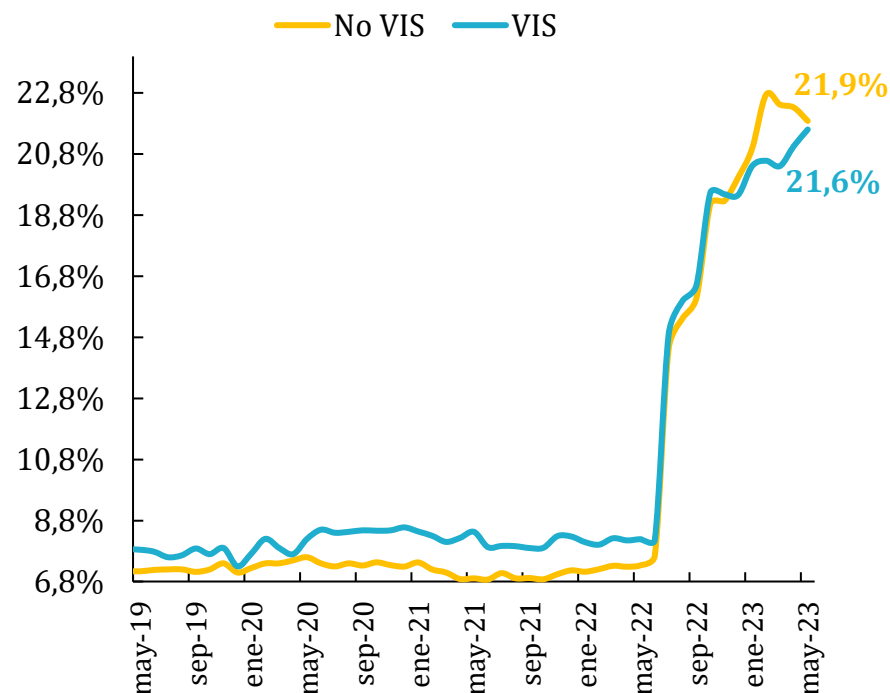
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 2,6% para el mes abril de 2023 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 4,6%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda subió cerca de 1,5 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 128,1% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 132,4%.

## 2.4 Tasa de interés de adquisición

### Tasas en pesos - Adquisición



### Tasas en UVR - Adquisición



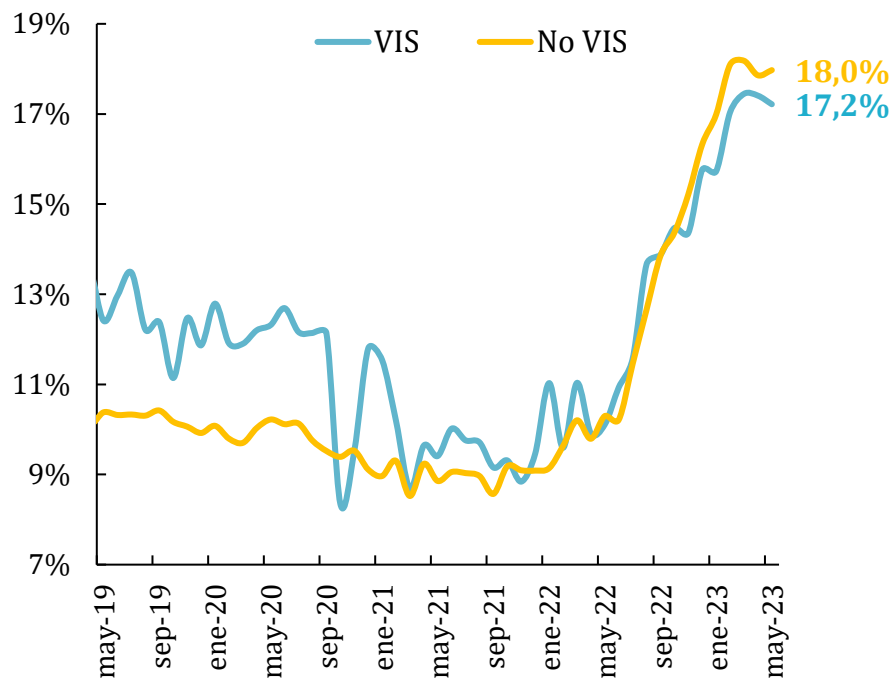
Durante el mes de mayo de 2023, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 16,3%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 21,7%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS y VIS registraron un nivel de 17,6% y 15,0% respectivamente.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

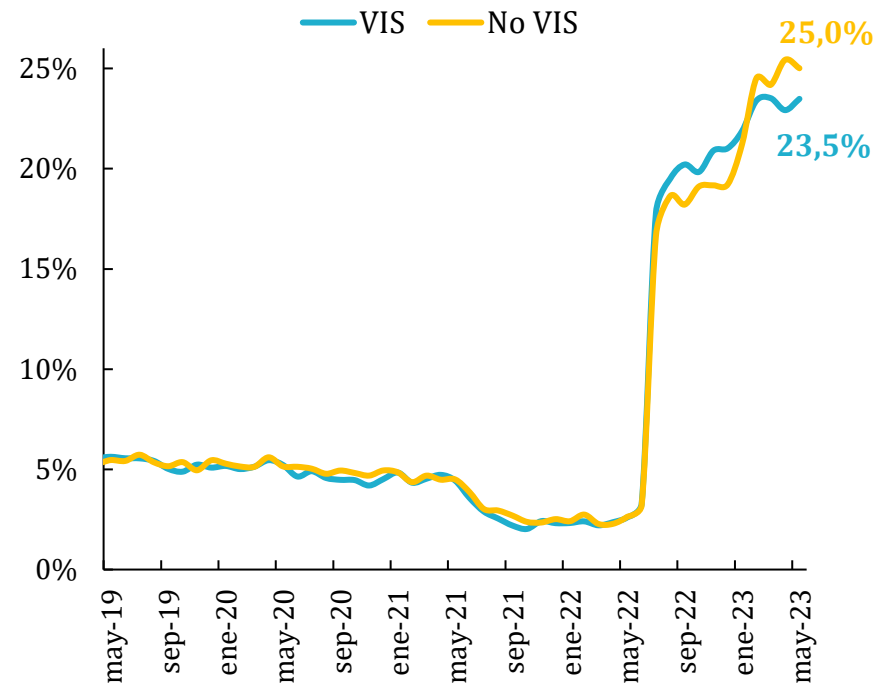
• Tasas de interés promedio mensual.

## 2.4 Tasas de interés construcción

### Construcción - Tasas en pesos



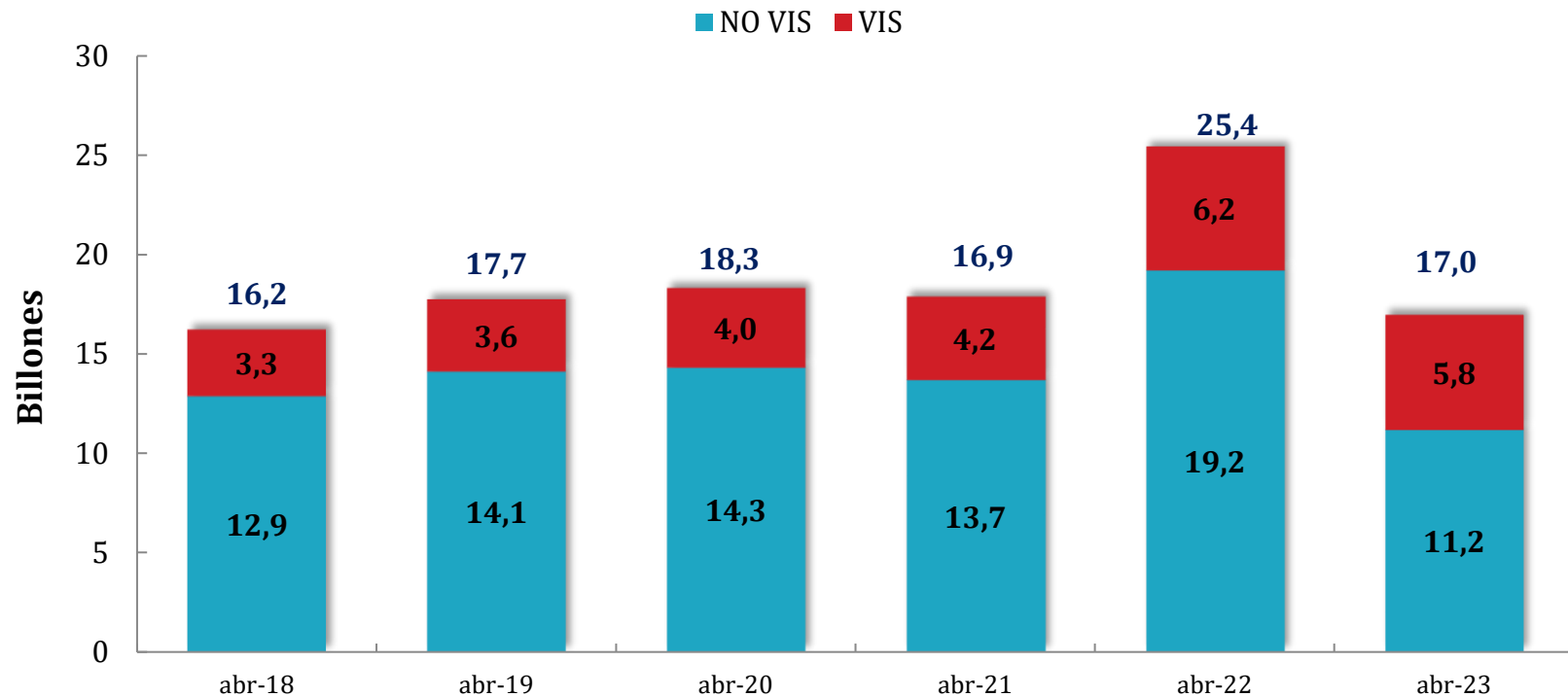
### Construcción - Tasas en UVR



- Las tasas de interés en pesos para construcción del segmento VIS y No VIS en mayo de 2023 se encontraron en promedio en 17,6%.
- Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 23,5% para VIS y para No VIS en 25,0% en el mes de mayo de 2023.

## 2.5 Desembolsos para adquisición

### Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses 2017-2023)



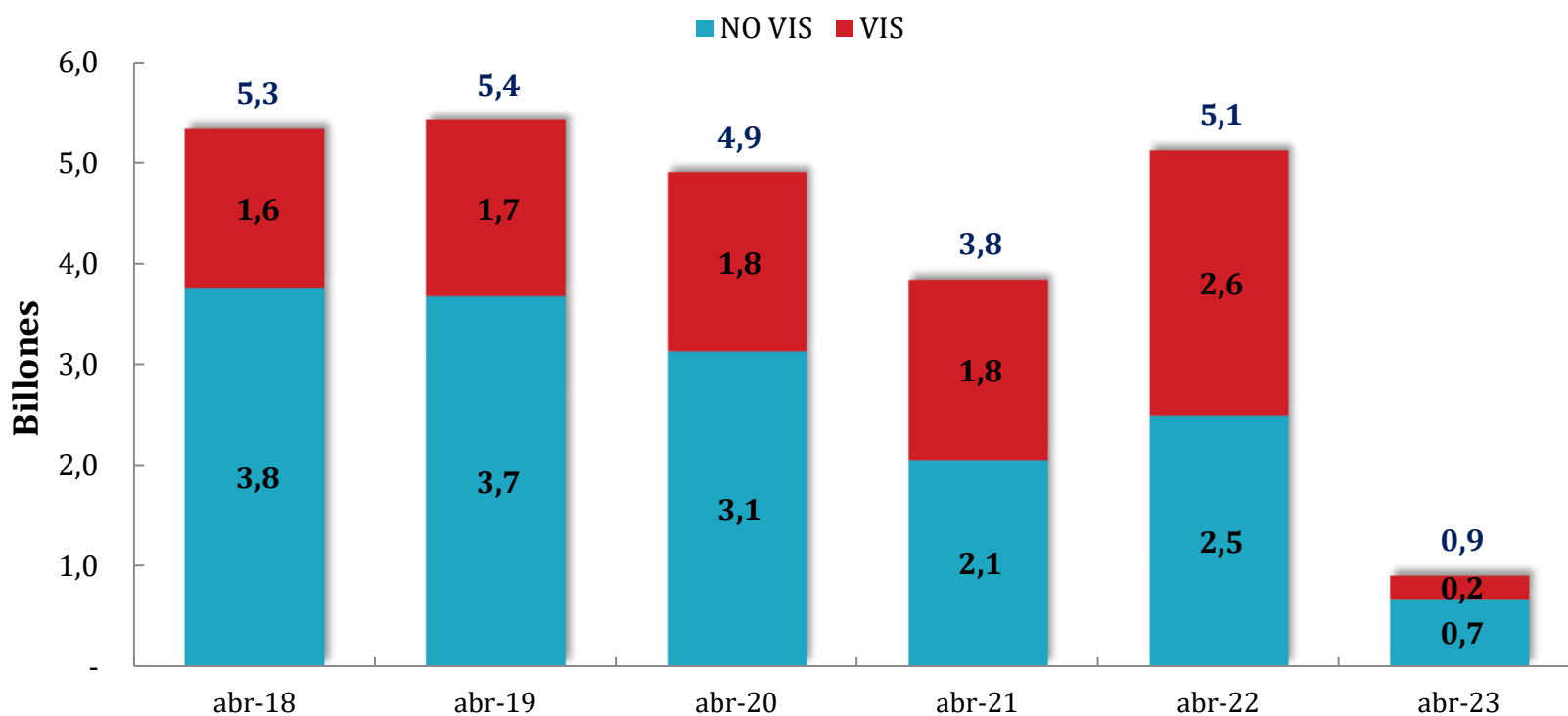
La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses a abril de 2023 presentó una variación de -33,2% anual con un total de \$17,0 billones. Por segmentos, el No VIS mostró una reducción de -41,8% y el segmento VIS mostró una reducción de -6,9% respecto al mismo periodo de 2022.

Fuente: Superintendencia Financiera, Cálculos DEET



## 2.5 Desembolsos para construcción

### Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses 2017-2023)

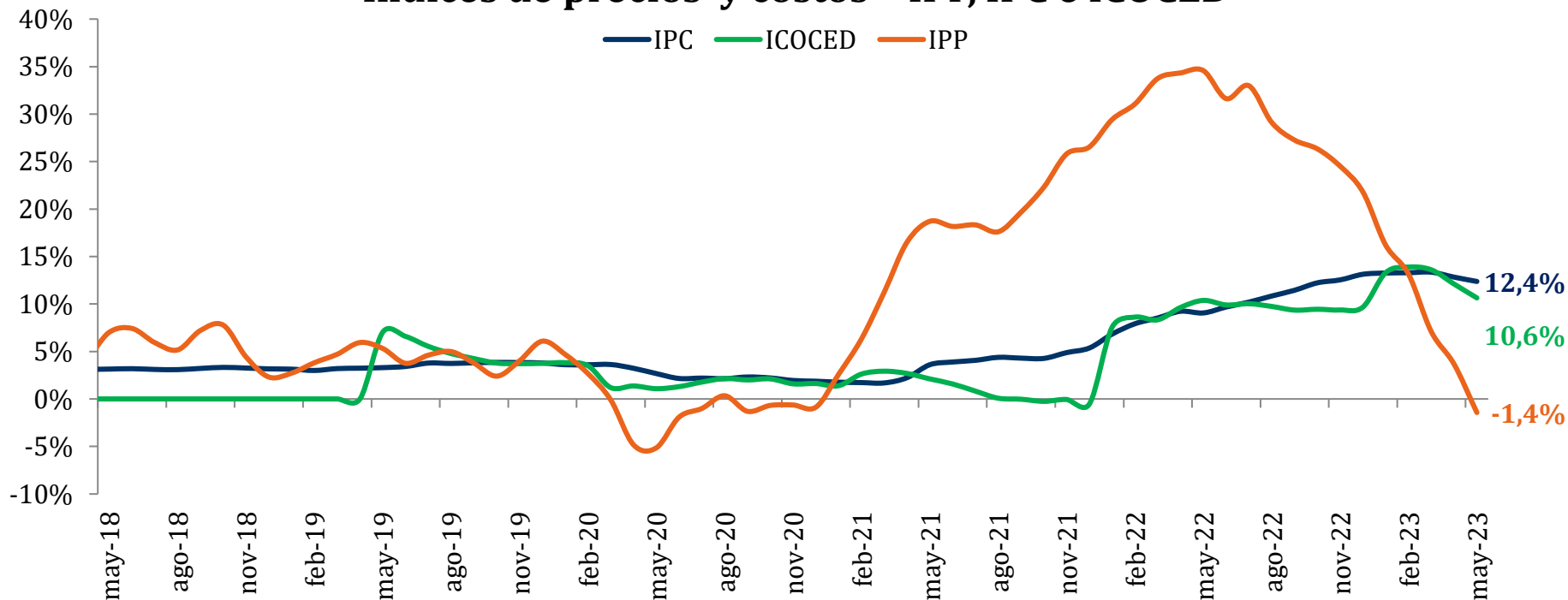


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual de -82,4% para los últimos 12 meses. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de -91,4% en VIS y de -73,0% en No VIS.

- ▶ **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
  - ▶ 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

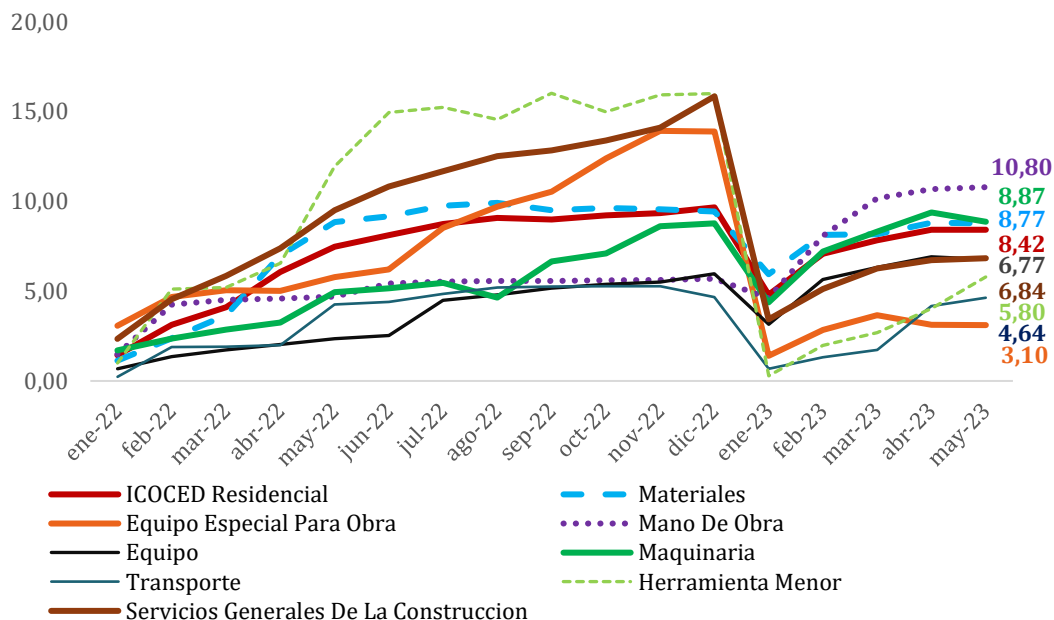


Para el mes de mayo de 2023 el ICOCED Residencial presentó una variación anual de 10,6% mostrando un aumento de 0,3 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2022. La cifra del IPC con corte a mayo de 2023 fue de 12,4% y se encontró 3,3 p.p. por encima del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en -1,4%, es decir, 36,0 p.p. por debajo de la cifra del mismo mes del año anterior.

## 4.2 ICOCED total país y dinámica regional

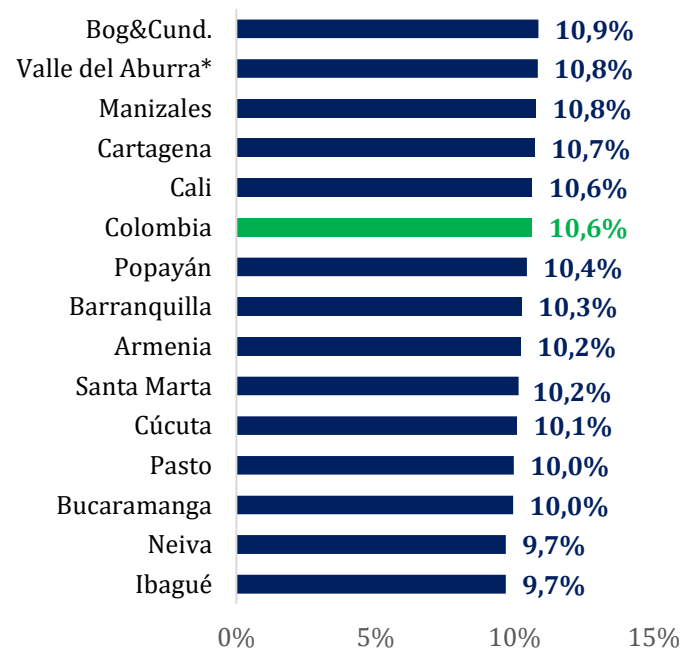
### ICOCED – Total nacional y por componentes

Var año corrido – mayo de 2023



### ICOCED Residencial – Dinámica regional

Var anual- mayo 2023



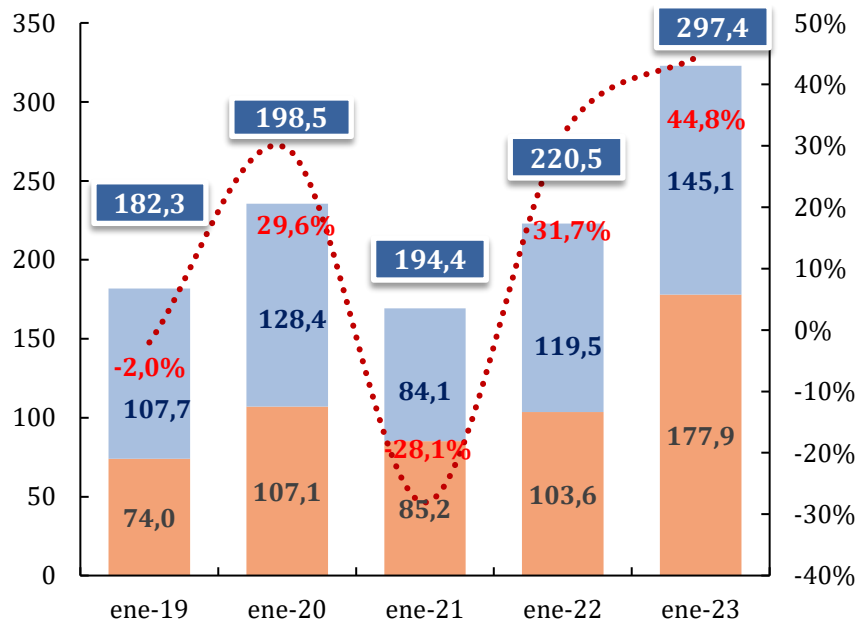
• A nivel nacional se evidencia una variación año corrido del 8,42% en el ICOCED residencial. Por componentes, el equipo especial para obra y el transporte de construcción presentaron el menor crecimiento, mientras que los materiales, la maquinaria y la mano de obra presentaron la mayor variación.

• La variación anual del ICOCED residencial fue de 10,6% y en cuanto a la dinámica regional se observa que 5 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Bogotá & Cundinamarca y Valle de Aburra las que presentaron el mayor incremento, mientras Ibagué, Neiva y Bucaramanga, mostraron las menores variaciones.

## 4.3 Licencias de construcción

### Licencias de construcción de vivienda Unidades

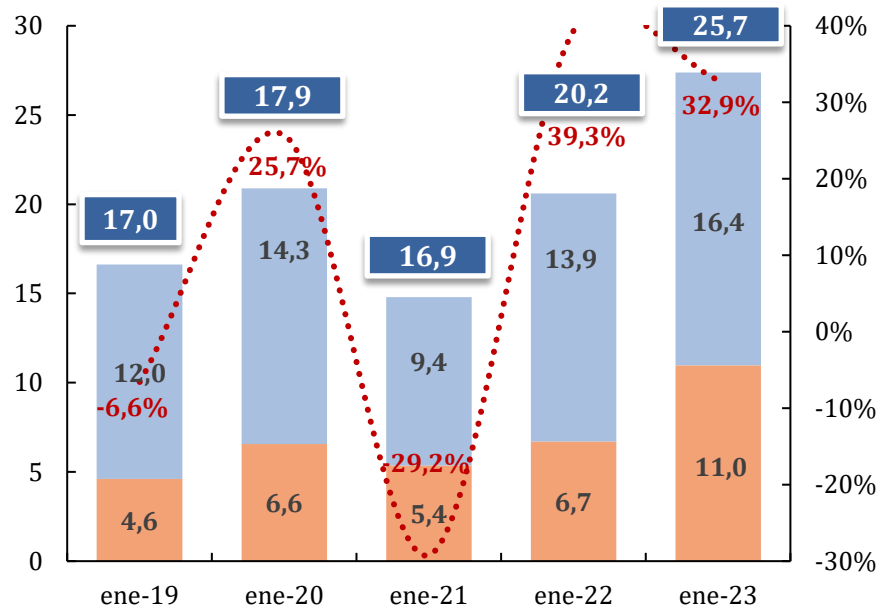
Doce meses, en miles



■ 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 enero de 2023 las unidades licenciadas presentaron una variación de 44,8% donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de 71,8% y 21,4%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados se incrementaron en 32,9% respecto al mismo periodo de 2022.

## 4.3 Licencias de construcción

### Metros cuadrados (m<sup>2</sup>) , licenciados en vivienda

*Acumulado doce meses*

Departamento	ene-23	var %	Contribución (p.p.)
Risaralda	1.482.760	109,4%	3,8%
Bogotá, D.C.	5.286.764	96,6%	12,6%
La Guajira	79.081	64,3%	0,2%
San Andrés	8.255	58,7%	0,0%
Tolima	1.415.145	58,1%	2,5%
Cundinamarca	3.358.174	50,6%	5,5%
Atlántico	1.802.601	48,0%	2,8%
Valle del Cauca	2.586.866	47,1%	4,0%
Casanare	185.376	33,3%	0,2%
Antioquia	4.480.417	24,9%	4,3%
Caquetá	81.211	21,0%	0,1%
Magdalena	375.692	19,3%	0,3%
Córdoba	174.059	17,4%	0,1%
Caldas	500.929	10,0%	0,2%
Meta	477.197	8,0%	0,2%
Boyacá	1.019.390	3,2%	0,2%
<b>Total general</b>	<b>27.382.090</b>	<b>32,9%</b>	

Departamento	ene-23	var %	Contribución (p.p.)
Guaviare	17.014	1,0%	0,0%
Santander	1.017.235	0,4%	0,0%
Quindío	276.184	-6,6%	-0,1%
Nariño	380.232	-7,4%	-0,1%
Sucre	105.504	-8,9%	-0,1%
Cesar	135.784	-13,1%	-0,1%
Bolívar	667.966	-14,5%	-0,6%
Huila	543.737	-21,3%	-0,7%
Arauca	42.286	-21,3%	-0,1%
Chocó	36.059	-27,7%	-0,1%
Cauca	303.026	-32,1%	-0,7%
Norte de Santander	461.286	-35,1%	-1,2%
Guainía	6.504	-41,1%	0,0%
Putumayo	60.976	-49,2%	-0,3%
Vichada	4.524	-57,7%	0,0%
Amazonas	8.881	-59,7%	-0,1%
Vaupés	975	-73,4%	0,0%
<b>Total general</b>	<b>27.382.090</b>	<b>32,9%</b>	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Risaralda, Bogotá D.C, y la Guajira mientras que Vaupés, Amazonas y Vichada registraron las mayores contracciones.
- Bogotá D.C. Cundinamarca y Antioquia, fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones en 12,6 p.p, 5,5 p.p. y 4,3 p.p. respectivamente; mientras Norte de Santander, Cauca, Huila fueron quienes más restaron al crecimiento, con -1,2, -0,7, y -0,7, p.p respectivamente.

## 4.3 Licencias de construcción

### Metros cuadrados (m<sup>2</sup>) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)



Departamento	ene-23	Variación	Contribución (p.p.)
San Andrés	9.544	355,3%	0,1%
Córdoba	198.852	173,3%	2,4%
Caquetá	20.592	133,2%	0,2%
Casanare	58.258	60,7%	0,4%
La Guajira	79.835	59,1%	0,6%
Atlántico	250.553	52,9%	1,7%
Bogotá, D.C.	1.057.886	46,4%	6,5%
Sucre	83.744	45,6%	0,5%
Guaviare	15.416	39,3%	0,1%
Amazonas	3.031	33,9%	0,0%
Huila	157.934	30,8%	0,7%
Arauca	23.647	29,2%	0,1%
Santander	209.061	27,7%	0,9%
Quindío	91.035	20,7%	0,3%
Boyacá	207.558	16,8%	0,6%
Antioquia	917.555	6,7%	1,1%
<b>Total general</b>	<b>5.609.092</b>	<b>8,3%</b>	

Departamento	ene-23	Variación	Contribución (p.p.)
Guainía	5.131	4,5%	0,0%
Putumayo	41.923	-2,5%	0,0%
Bolívar	194.695	-3,1%	-0,1%
Norte de Santander	129.709	-4,3%	-0,1%
Cauca	95.617	-7,6%	-0,2%
Valle del Cauca	386.267	-8,2%	-0,7%
Caldas	73.406	-9,7%	-0,2%
Nariño	116.606	-11,2%	-0,3%
Cundinamarca	649.356	-12,1%	-1,7%
Cesar	104.932	-13,7%	-0,3%
Tolima	75.058	-18,7%	-0,3%
Vichada	4.223	-19,9%	0,0%
Meta	89.482	-20,0%	-0,4%
Chocó	14.148	-24,4%	-0,1%
Risaralda	156.232	-29,5%	-1,3%
Magdalena	87.015	-57,2%	-2,2%
Vaupés	791	-64,1%	0,0%
<b>Total general</b>	<b>5.609.092</b>	<b>8,3%</b>	

Fuente: DANE-ELIC 302 municipios

## 4.3 Licencias de construcción

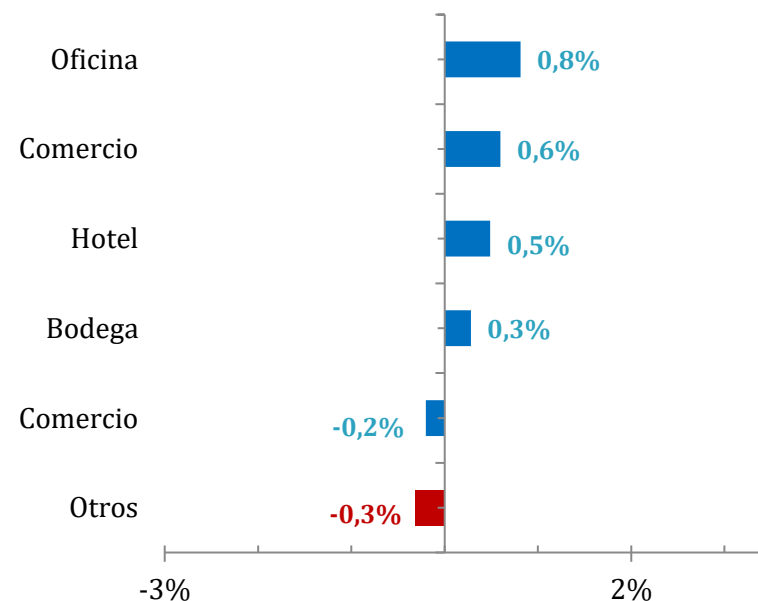
### Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

*Acumulado doce meses*

#### Variación anual por destino - enero 2023

Destino	ene-23	Variación
Oficina	498.651	72,6%
Hotel	472.089	36,4%
Industria	733.788	26,7%
Bodega	559.867	14,9%
Comercio	1.703.330	-3,0%
Otros	1.641.367	-4,7%
<b>Total</b>	<b>5.609.092</b>	<b>8,3%</b>

#### Contribución por destino - enero 2023



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

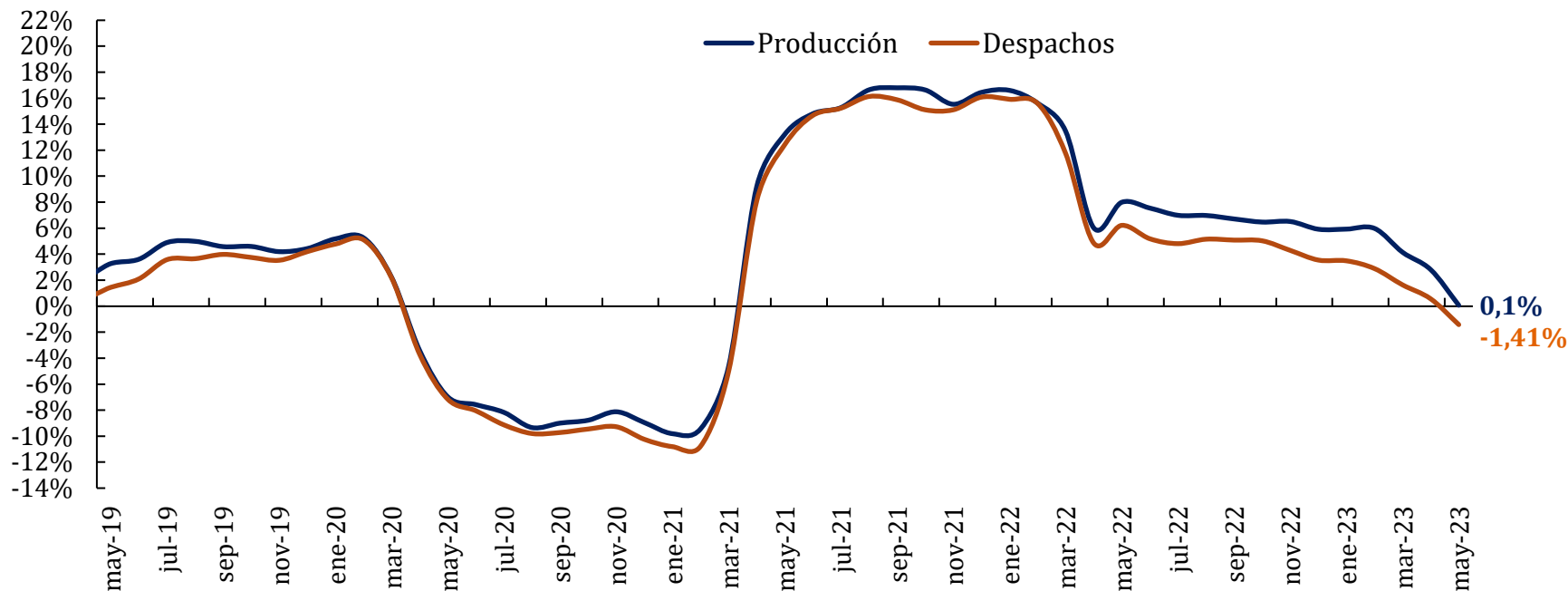


## 4.4 Evolución del sector

### Producción y despachos de cemento gris-Total nacional

Variación Anual doce meses

— Producción — Despachos



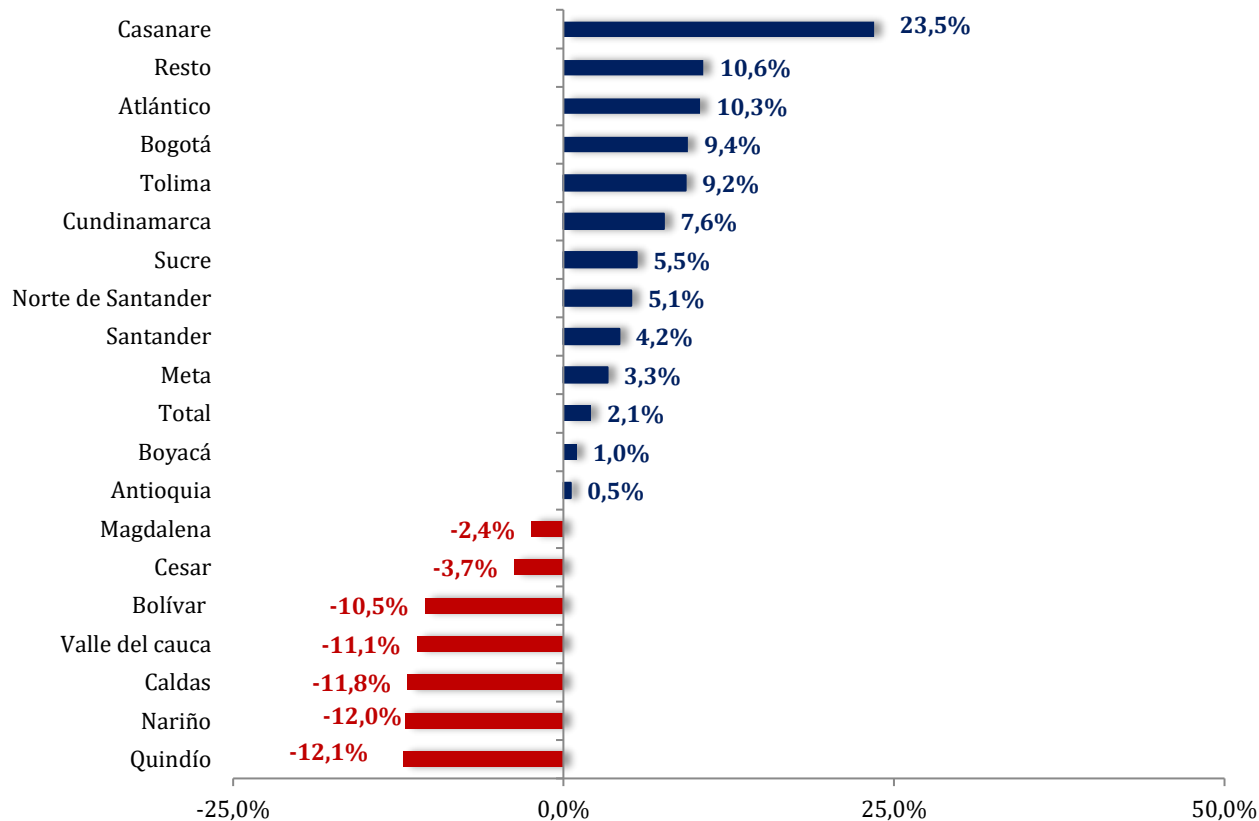
•En el acumulado doce meses con corte a mayo de 2023, la producción presentó un incremento de 0,1% anual y los despachos de cemento gris presentaron una disminución de 1,41% anual.

•La producción y los despachos nacionales de cemento gris para mayo 2023 presentaron una variación de -1,1% y 2,1% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1.237.255 toneladas y a un nivel de despachos de 1.126.139 toneladas.

## 4.4 Evolución del sector

### Dinámica regional – Despachos

Variación anual– mayo 2023



- Trece de los departamentos analizados registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Casanare, Atlántico y Bogotá.

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



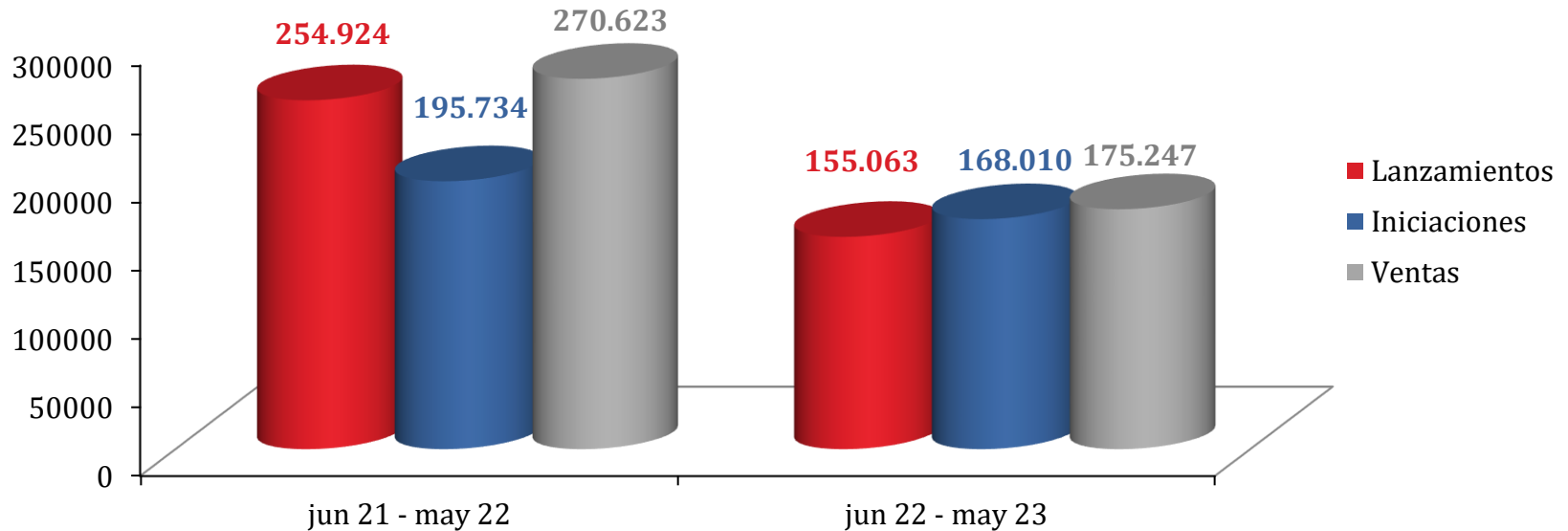
<b>Lanzamientos</b>	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician ventas en el periodo t.
<b>Iniciaciones</b>	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician construcción en el periodo t.
<b>Ventas</b>	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o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

<b>Variación mensual</b>	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados del mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados del mes inmediatamente anterior.
<b>Variación anual</b>	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.
<b>Variación 12 meses</b>	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)
<b>Variación año corrido</b>	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 Coordenada 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 Coordenada 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**.

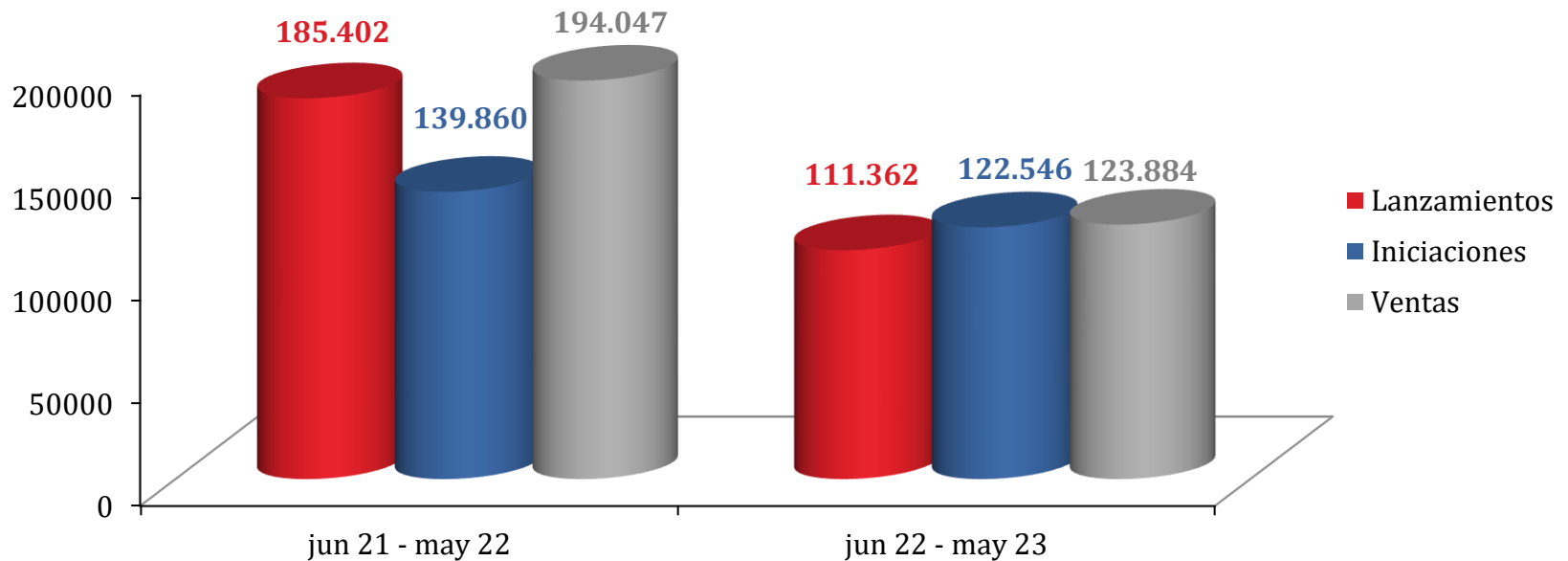
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-39,2%
INICIACIONES	-14,2%
VENTAS	-35,2%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-29,5%</b>

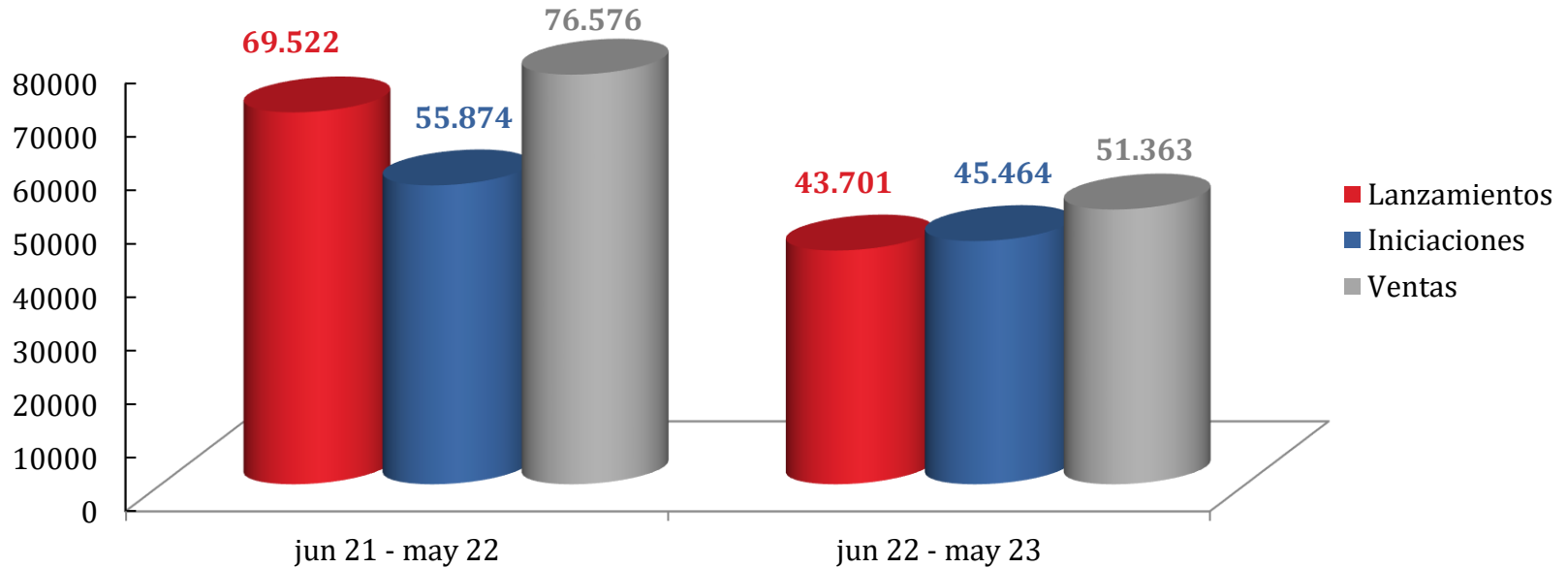


## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



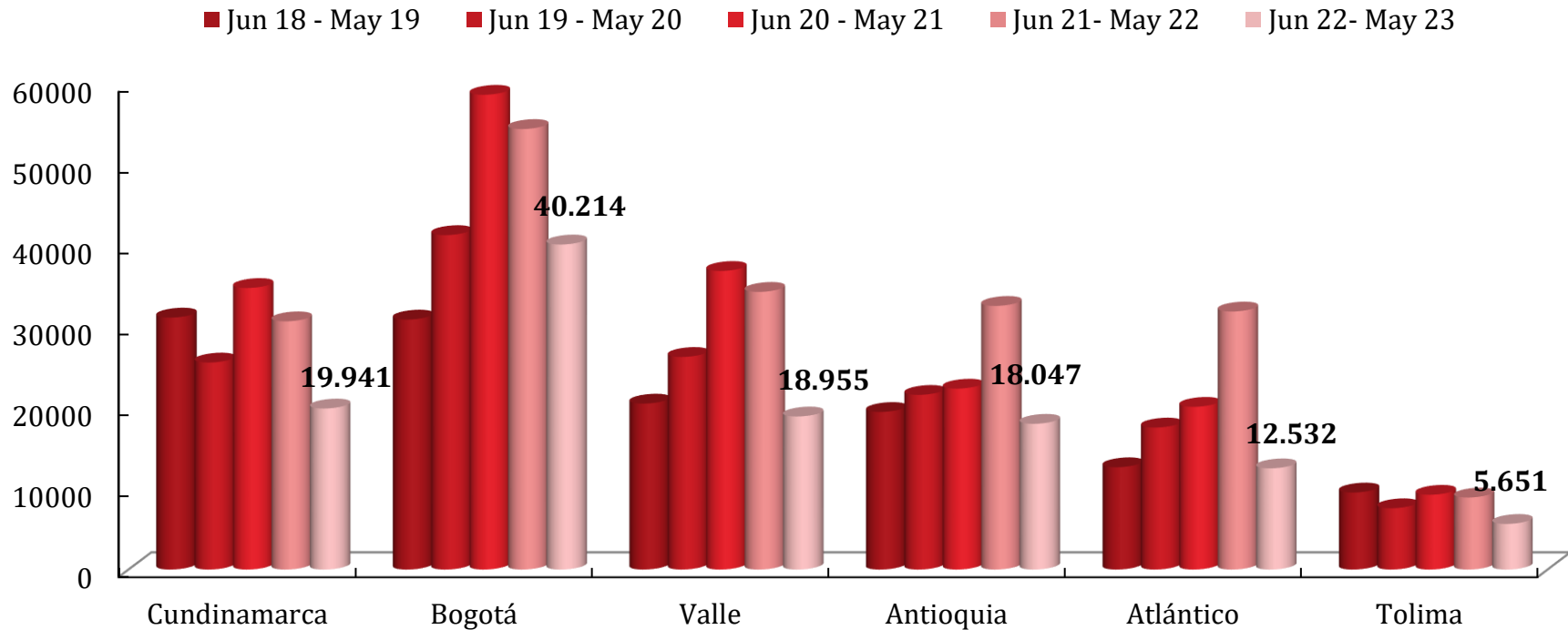
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-39,9%
INICIACIONES	-12,4%
VENTAS	-36,2%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-29,5%</b>

# 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-37,1%
INICIACIONES	-18,6%
VENTAS	-32,9%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-29,6%</b>

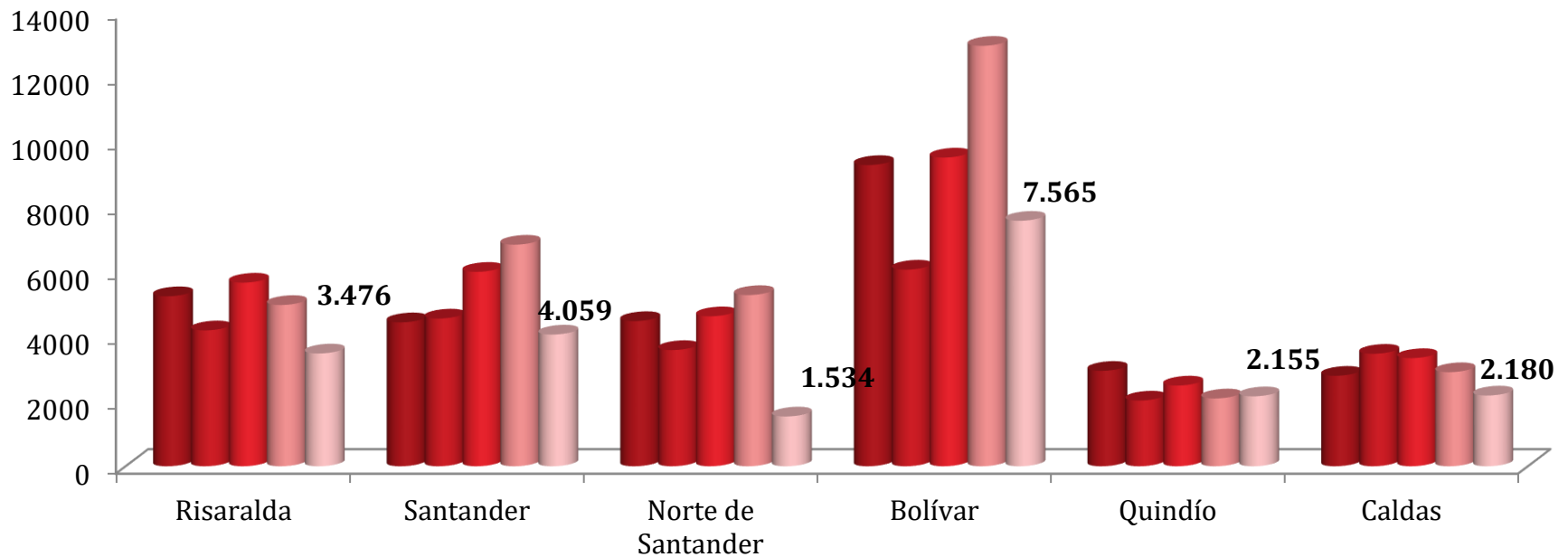
## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Jun 21 - May 22 VS Jun 22- May 23	-35,1%	-26,2%	-44,8%	-44,7%	-60,8%	-36,7%

## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

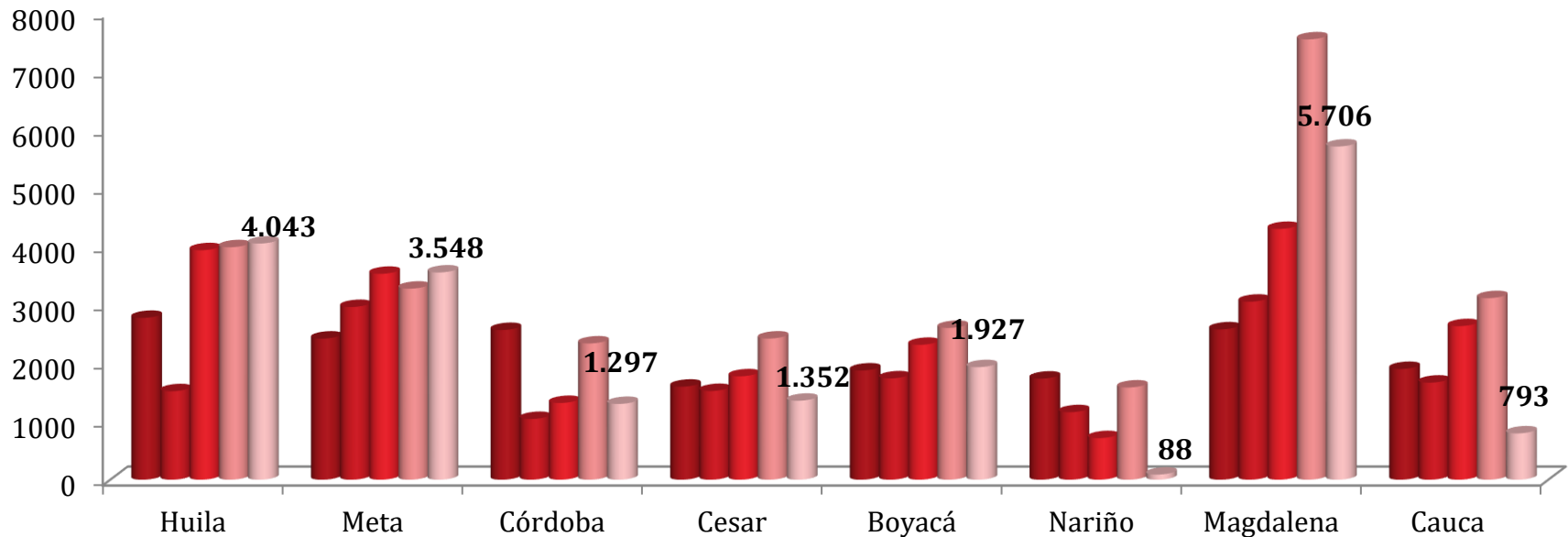
■ Jun 18 - May 19 ■ Jun 19 - May 20 ■ Jun 20 - May 21 ■ Jun 21- May 22 ■ Jun 22- May 23



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Jun 21 - May 22 VS Jun 22- May 23	-30,1%	-40,6%	-70,9%	-41,6%	3,1%	-24,8%

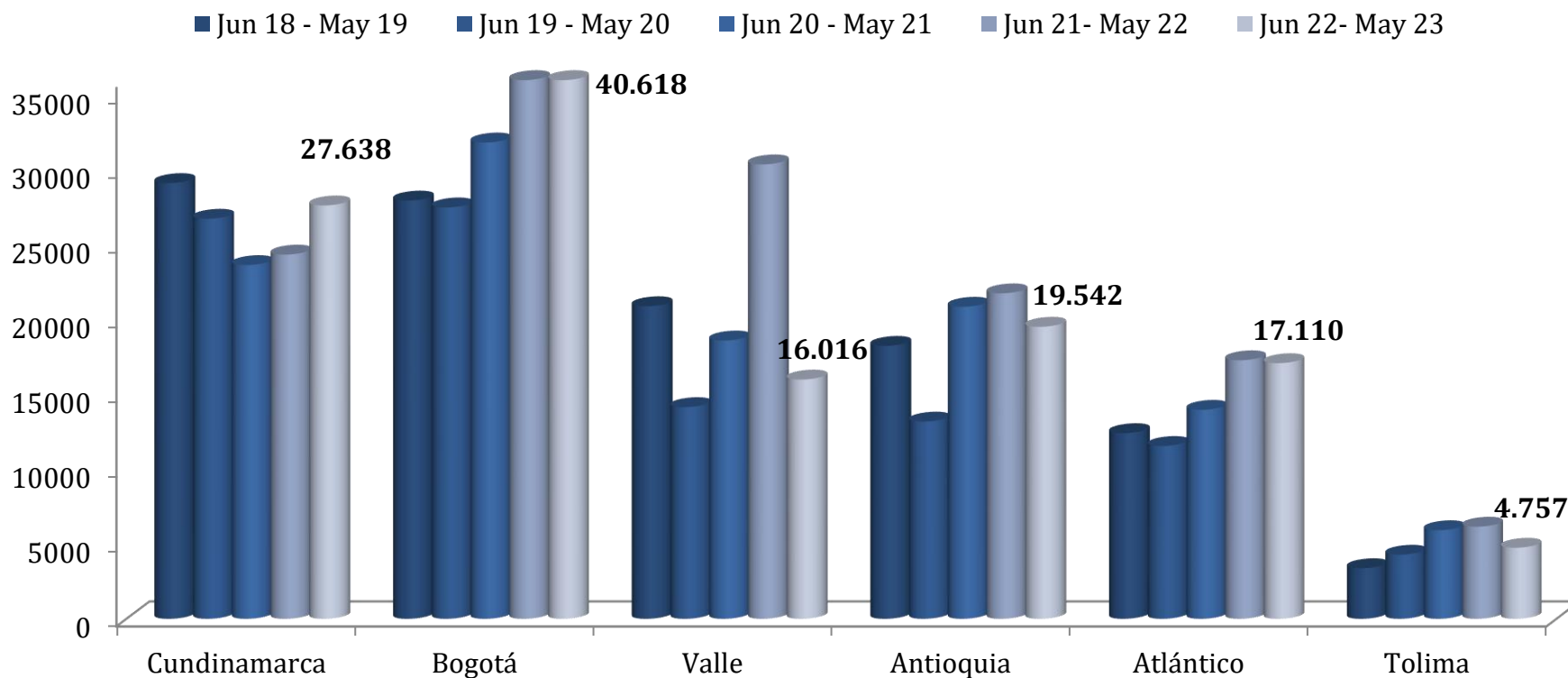
## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

■ Jun 18 - May 19 ■ Jun 19 - May 20 ■ Jun 20 - May 21 ■ Jun 21 - May 22 ■ Jun 22- May 23



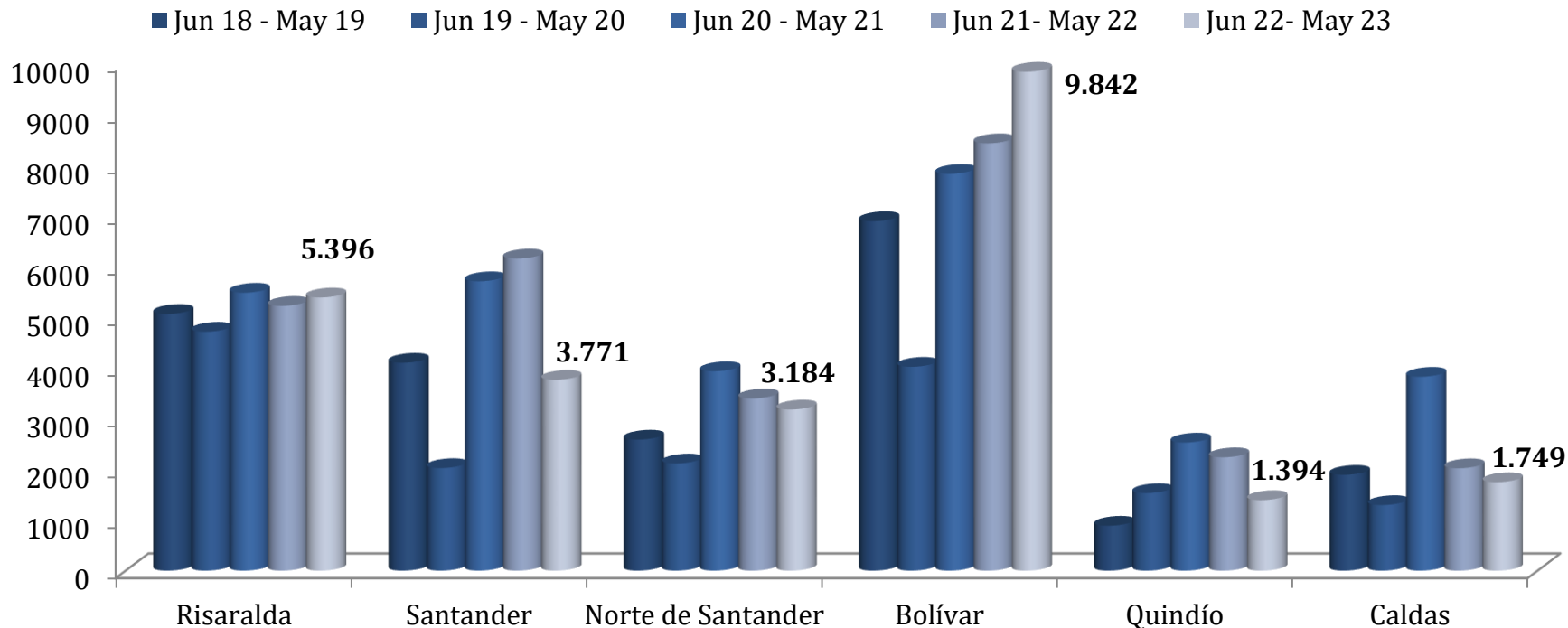
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Jun 21 - May 22 VS Jun 22 - May 23	1,6%	8,5%	-44,4%	-44,1%	-25,9%	-94,4%	-24,4%	-74,5%

## 4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



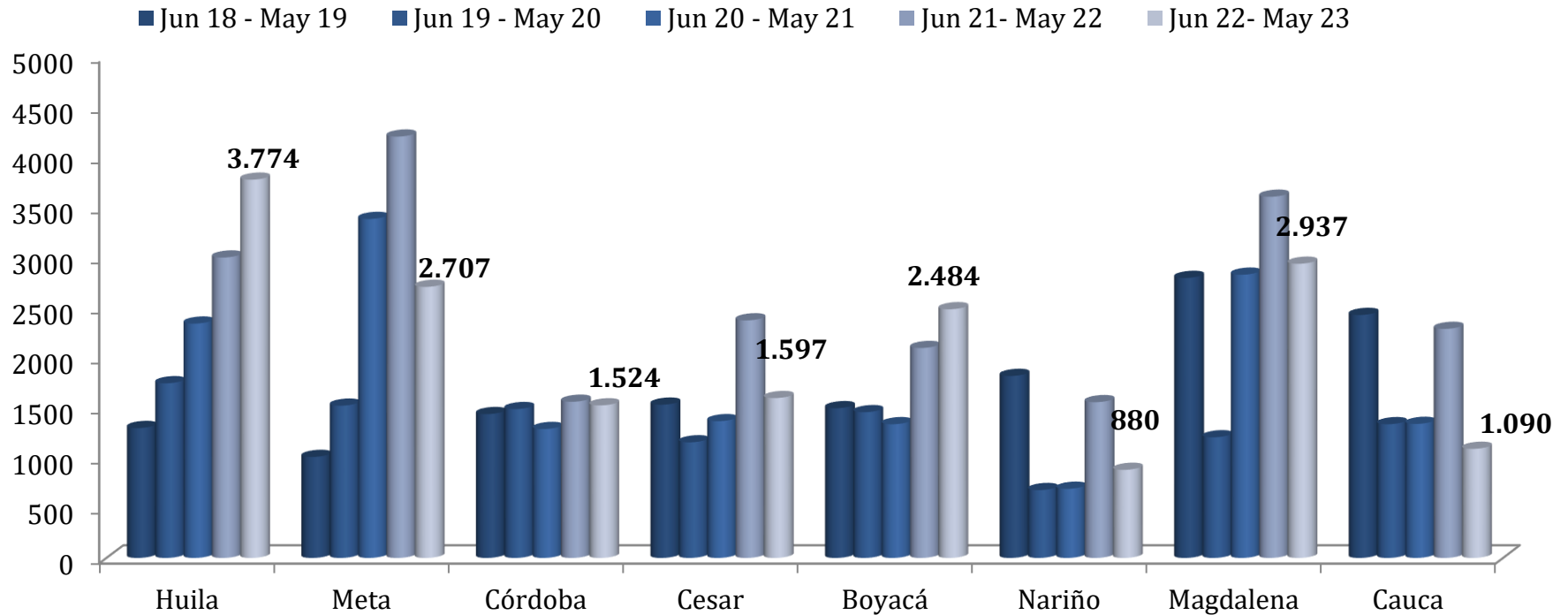
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Jun 21 - May 22 VS Jun 22 - May 23	13,5%	-14,6%	-47,3%	-10,2%	-1,1%	-22,9%

## 4.3 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Jun 21 - May 22 VS Jun 22 - May 23	3,2%	-38,8%	-6,4%	16,7%	-37,8%	-13,5%

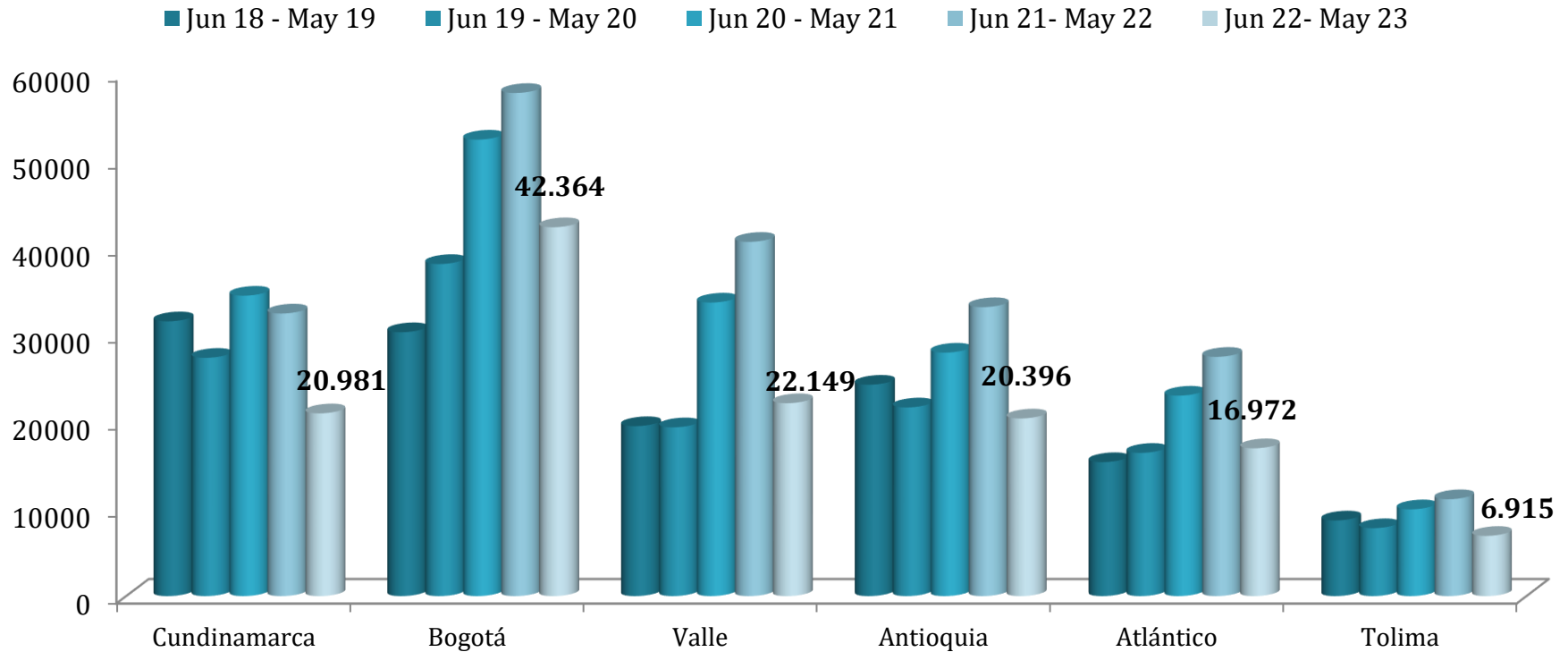
## 4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Jun 21 - May 22 VS Jun 22 - May 23	25,8%	-35,6%	-2,3%	-32,7%	18,5%	-43,4%	-18,5%	-52,4%

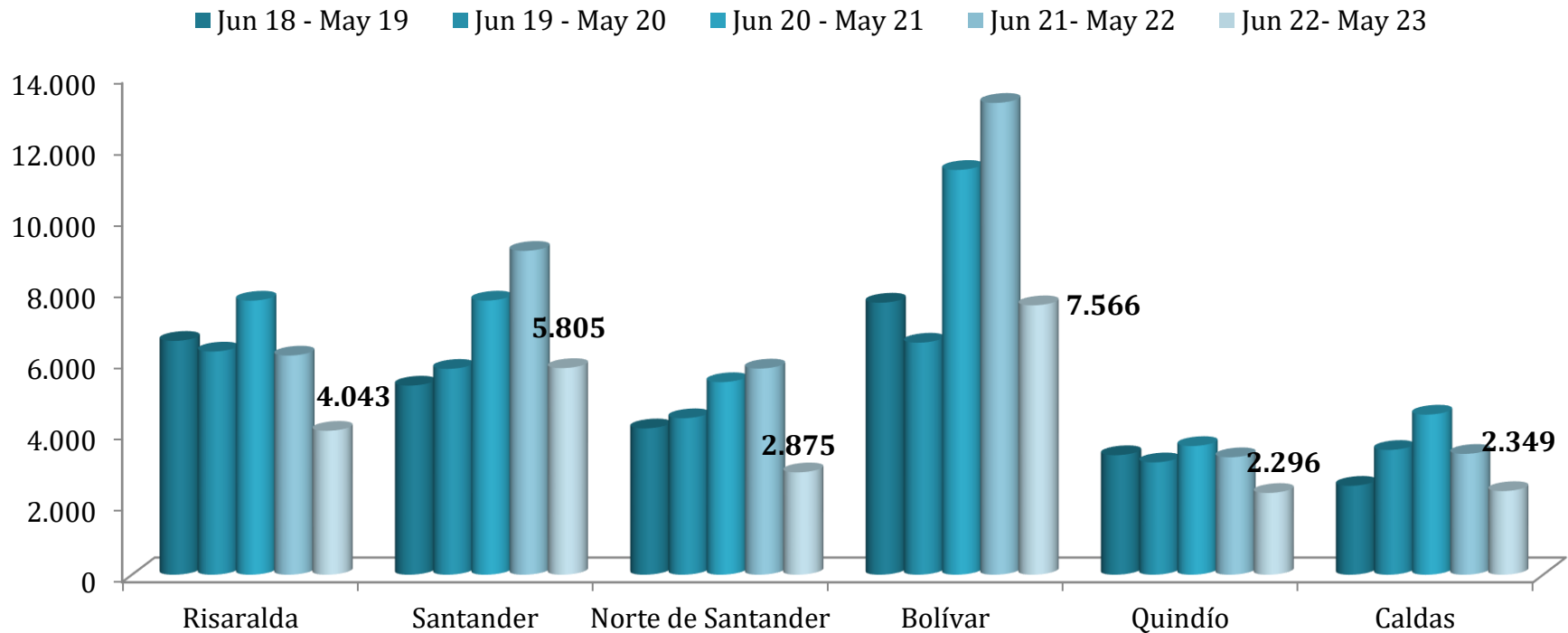


## 4.4 Ventas- Dinámica Regional



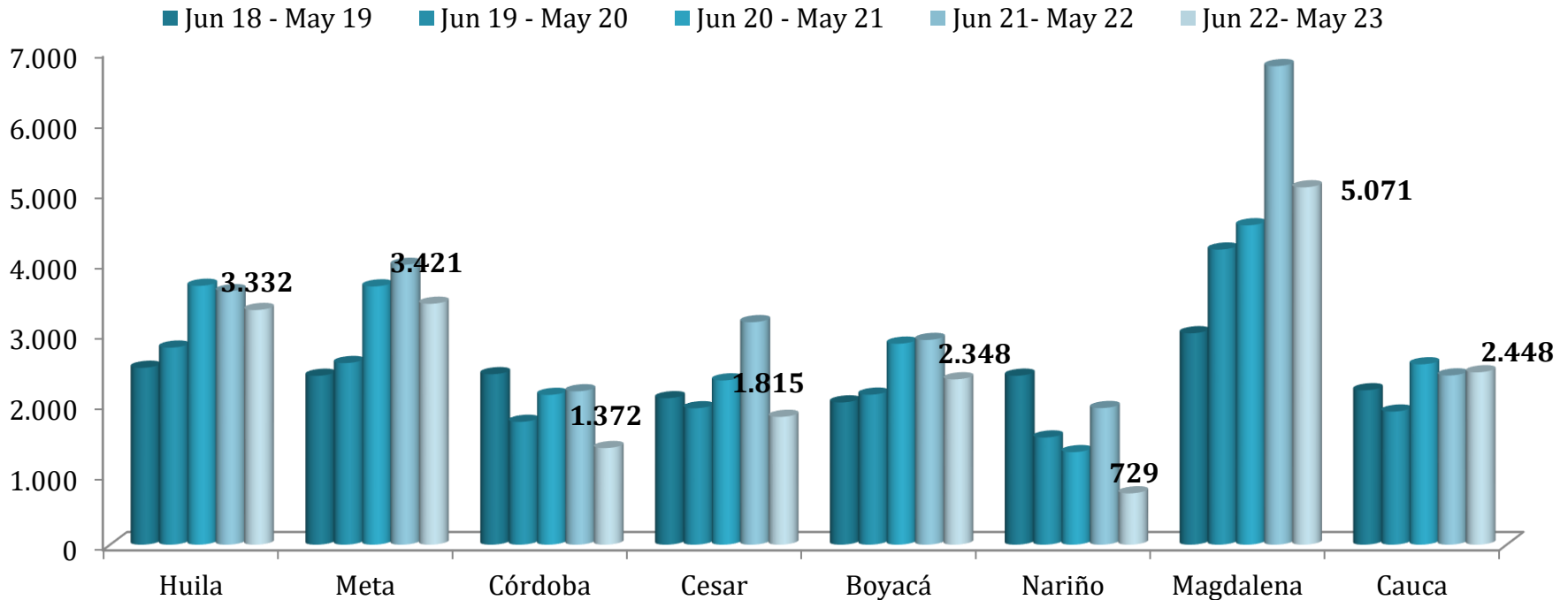
Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Jun 21 - May 22 VS Jun 22 - May 23	-35,3%	-26,7%	-45,6%	-38,5%	-38,2%	-37,8%

## 4.4 Ventas- Dinámica Regional



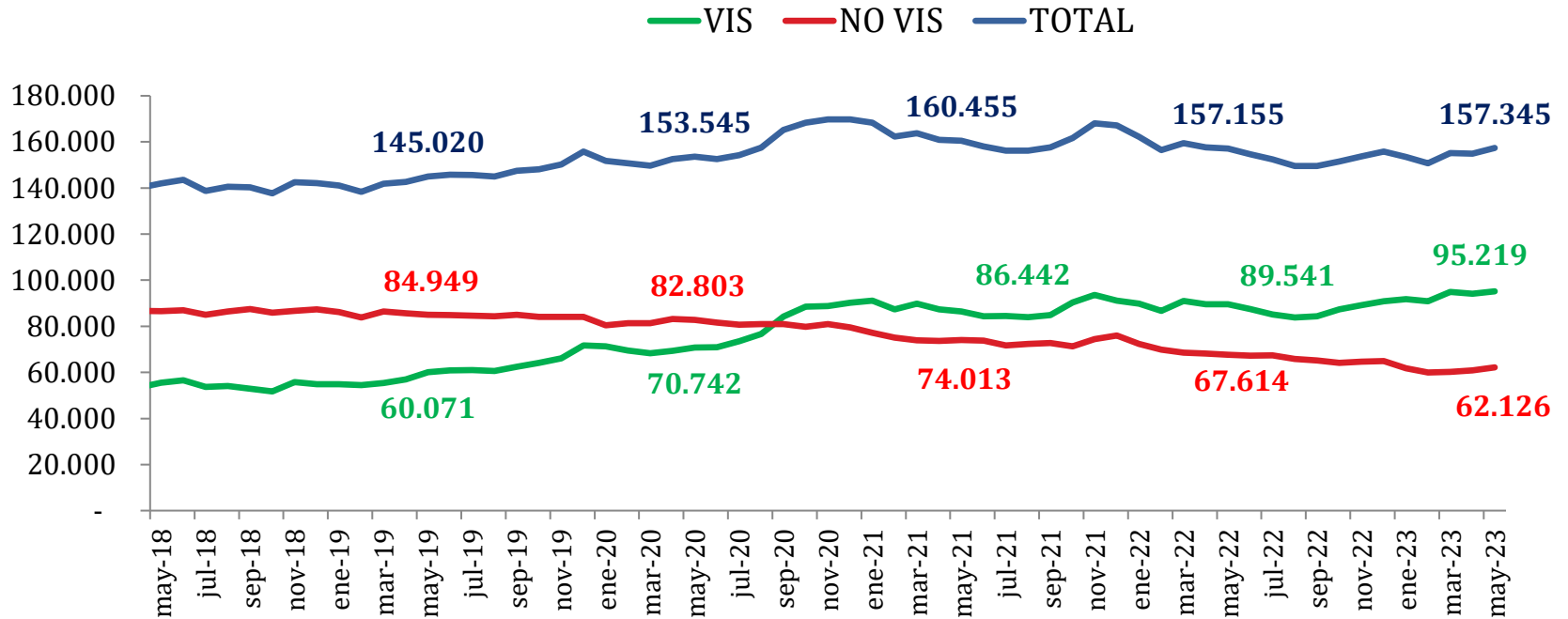
Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Jun 21 - May 22 VS Jun 22 - May 23	-34,3%	-36,1%	-50,4%	-42,8%	-30,4%	-30,8%

## 4.4 Ventas – Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Jun 21 - May 22 VS Jun 22 - May 23	-7,4%	-13,9%	-37,0%	-42,6%	-19,2%	-62,4%	-25,3%	1,9%

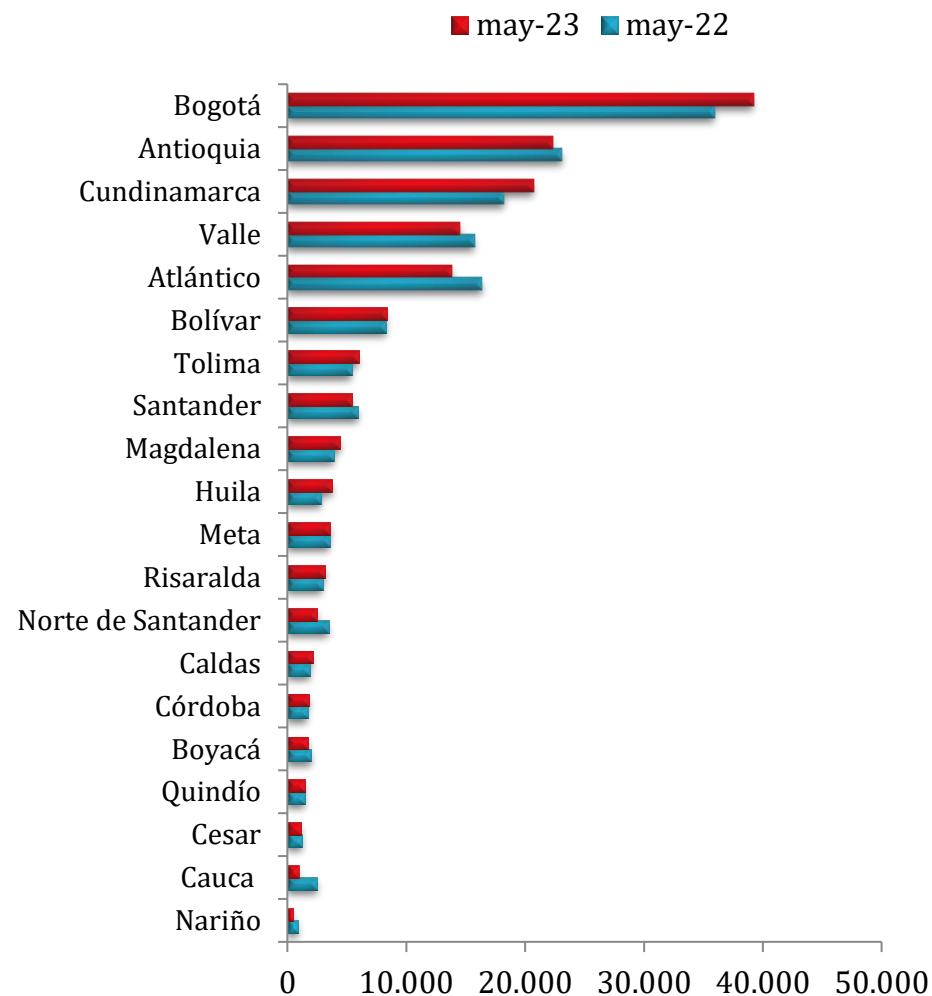
# 4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	0,1%
VIS	6,3%
NO VIS	-8,1%

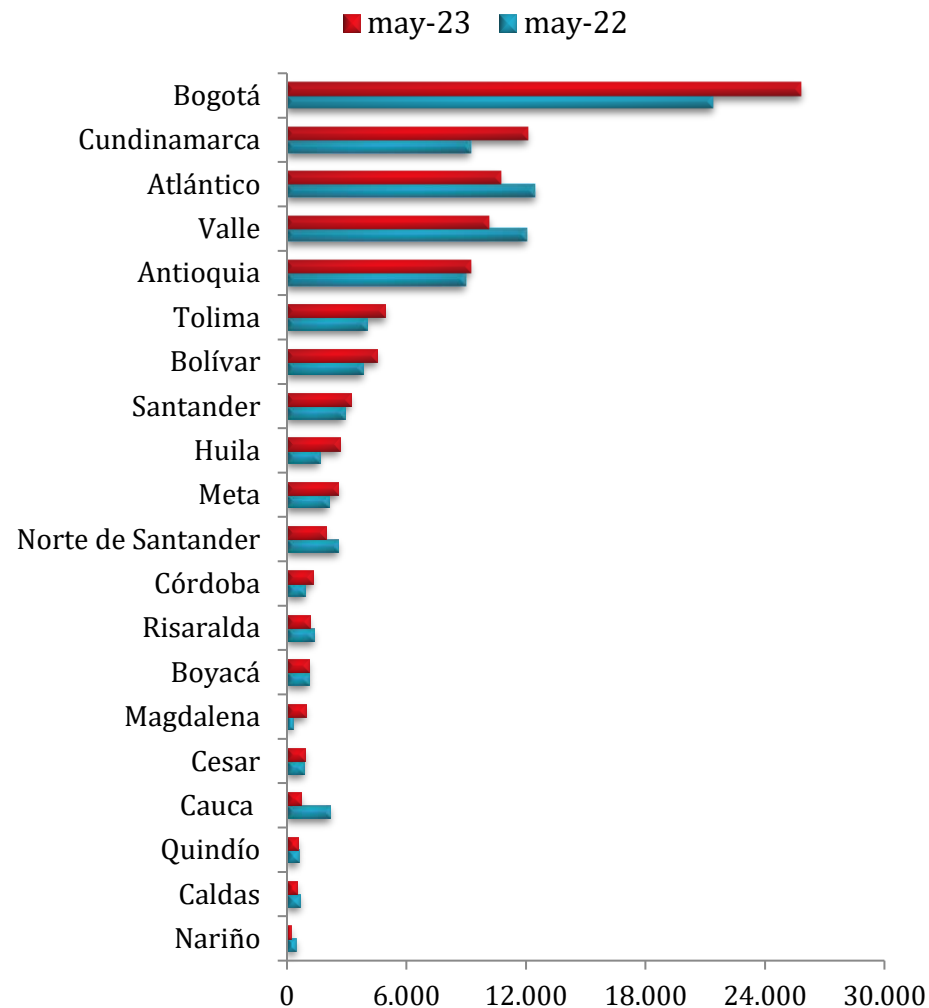
## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

Regional	Var % anual may-23	Contribución (p.p.)
Antioquia	-3,4%	-0,5
Atlántico	-15,3%	-1,6
Bogotá	9,2%	2,1
Bolívar	0,6%	0,0
Boyacá	-13,2%	-0,2
Caldas	9,9%	0,1
Cauca	-63,3%	1,6
Cesar	-7,4%	-0,1
Córdoba	8,8%	0,1
Cundinamarca	13,6%	1,6
Huila	33,5%	0,6
Magdalena	13,9%	0,3
Meta	1,6%	0,0
Nariño	-47,4%	-0,3
Norte de Santander	-27,8%	-0,6
Quindío	1,9%	0,0
Risaralda	6,9%	0,1
Santander	-8,7%	-0,3
Tolima	11,6%	0,4
Valle	-7,8%	-0,8
<b>Total</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,1</b>



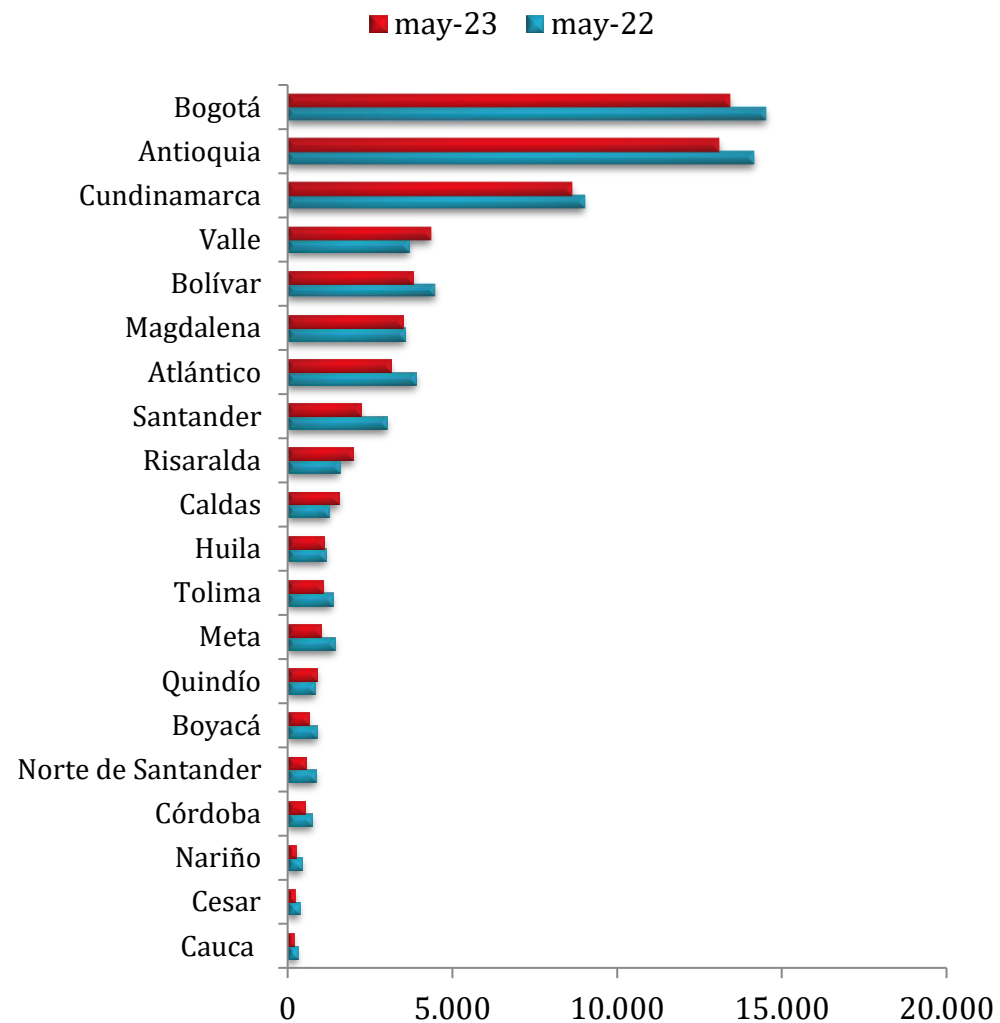
## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual may-23	Contribución (p.p.)
Antioquia	2,9%	0,3
Atlántico	-13,9%	-1,9
Bogotá	20,6%	4,9
Bolívar	18,7%	0,8
Boyacá	-0,9%	0,0
Caldas	-20,2%	-0,1
Cauca	-66,8%	-1,6
Cesar	5,9%	0,1
Córdoba	41,1%	0,4
Cundinamarca	30,9%	3,2
Huila	61,6%	1,1
Magdalena	206,9%	0,7
Meta	23,2%	0,5
Nariño	-51,8%	-0,3
Norte de Santander	-24,9%	-0,7
Quindío	-3,9%	0,0
Risaralda	-15,4%	-0,2
Santander	10,0%	0,3
Tolima	22,8%	1,0
Valle	-15,7%	-2,1
<b>Total</b>	<b>6,3%</b>	<b>6,3</b>

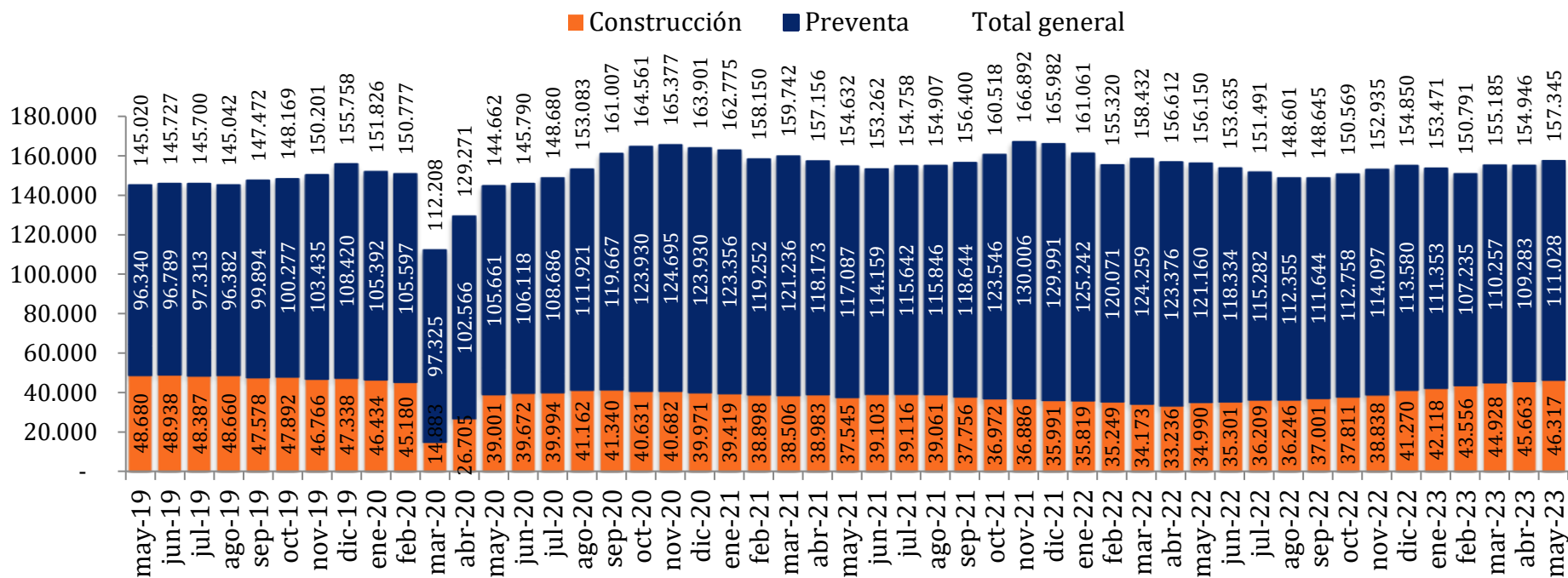


## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

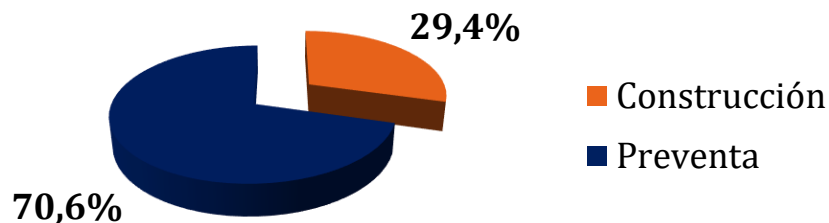
Regional	Var % anual may-23	Contribución (p.p.)
Antioquia	-7,5%	-1,6
Atlántico	-19,9%	-1,2
Bogotá	-7,6%	-1,6
Bolívar	-14,9%	-1,0
Boyacá	-28,5%	-0,4
Caldas	25,5%	0,5
Cauca	-38,6%	-0,2
Cesar	-38,8%	-0,2
Córdoba	-30,9%	-0,3
Cundinamarca	-4,2%	-0,6
Huila	-5,7%	-0,1
Magdalena	-2,7%	-0,1
Meta	-30,0%	-0,6
Nariño	-42,8%	-0,3
Norte de Santander	-36,6%	-0,5
Quindío	5,9%	0,1
Risaralda	26,0%	0,6
Santander	-26,7%	-1,2
Tolima	-21,0%	-0,4
Valle	17,8%	1,0
<b>Total</b>	<b>-8,1%</b>	<b>-8,1</b>



# 4.5 Oferta disponible por estado constructivo



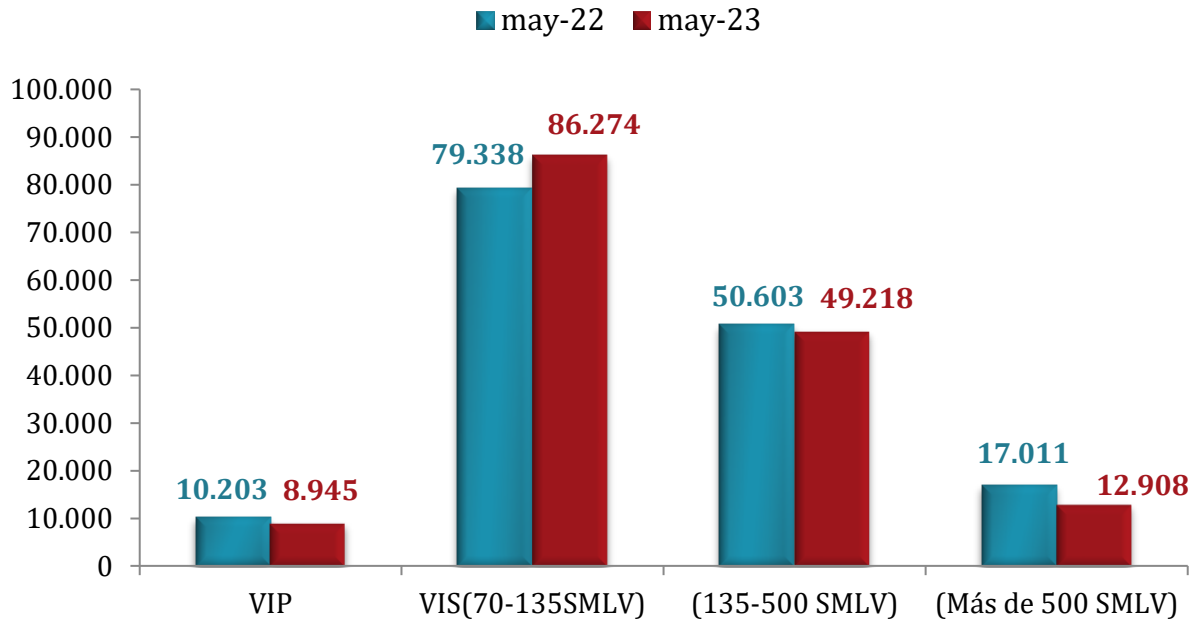
## Oferta disponible mayo 2023



En mayo de 2023 el 70,6% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 29,4% estaba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.



## 4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % may-22	Var % may-23
VIP	16,77%	-12,33%
VIS (70-135 SML)	2,10%	8,74%
(135 - 435 SML)	-7,44%	-2,74%
(Más de 435 SML)	-12,05%	-24,12%
<b>TOTAL</b>	<b>-2,06%</b>	<b>0,12%</b>

El 61% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS mientras que el segmento No VIS concentra el 39% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (55%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

## 4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

may-23	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	-42,4%	-47,3%	-44,7%	-34,7%	-42,2%	-38,5%	8,0%	-25,0%	-10,2%	2,9%	-7,5%	-3,4%
Atlántico	-59,9%	-65,4%	-60,8%	-39,1%	-34,0%	-38,2%	-1,7%	2,1%	-1,1%	-13,9%	-19,9%	-15,3%
Bogotá	-21,7%	-39,3%	-26,2%	-23,6%	-34,9%	-26,7%	-6,2%	-34,7%	-14,6%	20,6%	-7,6%	9,2%
Cundinamarca	-37,5%	-28,4%	-35,1%	-38,0%	-28,5%	-35,3%	35,1%	-28,3%	13,5%	30,9%	-4,2%	13,6%
Bolívar	-36,4%	-49,4%	-41,6%	-44,5%	-40,2%	-42,8%	33,2%	-6,4%	16,7%	18,7%	-14,9%	0,6%
Boyacá	-16,8%	-49,4%	-25,9%	-21,8%	-11,8%	-19,2%	19,4%	15,7%	18,5%	-0,9%	-28,5%	-13,2%
Caldas	-42,7%	-1,2%	-24,8%	-36,5%	-22,9%	-30,8%	-39,9%	17,0%	-13,5%	-20,2%	25,5%	9,9%
Huila	23,8%	-40,2%	1,6%	-8,6%	-4,3%	-7,4%	11,2%	185,7%	25,8%	61,6%	-5,7%	33,5%
Nariño	-98,5%	-66,5%	-94,4%	-70,1%	-43,0%	-62,4%	-57,5%	27,1%	-43,4%	-51,8%	-42,8%	-47,4%
N. de Santander	-73,9%	-55,3%	-70,9%	-52,8%	-37,0%	-50,4%	-14,9%	43,0%	-6,4%	-24,9%	-36,6%	-27,8%
Risaralda	-53,1%	18,3%	-30,1%	-40,8%	-19,9%	-34,3%	28,4%	-25,6%	3,2%	-15,4%	26,0%	6,9%
Santander	-39,4%	-44,9%	-40,6%	-35,7%	-36,9%	-36,1%	-46,6%	-20,0%	-38,8%	10,0%	-26,7%	-8,7%
Tolima	-35,0%	-51,0%	-36,7%	-38,0%	-36,4%	-37,8%	-19,3%	-45,9%	-22,9%	22,8%	-21,0%	11,6%
Valle	-52,5%	18,8%	-44,8%	-49,3%	-15,9%	-45,6%	-53,2%	1,5%	-47,3%	-15,7%	17,8%	-7,8%
Cesar	-37,4%	-73,6%	-44,1%	-40,1%	-52,2%	-42,6%	-38,3%	-2,2%	-32,7%	5,9%	-38,8%	-7,4%
Meta	51,4%	-45,3%	8,5%	-10,5%	-20,0%	-13,9%	-24,7%	-59,2%	-35,6%	23,2%	-30,0%	1,6%
Córdoba	-51,9%	-14,8%	-44,4%	-43,7%	-22,1%	-37,0%	1,9%	-10,8%	-2,3%	41,1%	-30,9%	8,8%
Magdalena	2,0%	-31,5%	-24,4%	-33,9%	-21,6%	-25,3%	-77,5%	160,9%	-18,5%	206,9%	-2,7%	13,9%
Quindío	10,3%	-4,4%	3,1%	-31,1%	-29,6%	-30,4%	-72,3%	22,2%	-37,8%	-3,9%	5,9%	1,9%
Cauca	-74,4%	-76,1%	-74,5%	18,5%	-67,6%	1,9%	-47,3%	-64,8%	-52,4%	-66,8%	-38,6%	-63,3%
<b>Total Nacional</b>	<b>-39,9%</b>	<b>-37,1%</b>	<b>-39,2%</b>	<b>-36,2%</b>	<b>-32,9%</b>	<b>-35,2%</b>	<b>-12,4%</b>	<b>-18,6%</b>	<b>-14,2%</b>	<b>6,3%</b>	<b>-8,1%</b>	<b>0,1%</b>

## 4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

may-23	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	-63,6%	-43,2%	-56,7%	-52,5%	-47,5%	-50,1%	5,1%	-19,1%	-7,1%	2,9%	-7,5%	-3,4%
Atlántico	-73,8%	-57,7%	-70,2%	-64,9%	-48,4%	-62,1%	-9,2%	104,0%	1,0%	-13,9%	-19,9%	-15,3%
Bogotá	-50,6%	-20,7%	-44,5%	-54,0%	-49,8%	-52,9%	-57,9%	-20,8%	-50,0%	20,6%	-7,6%	9,2%
Cundinamarca	-48,5%	-33,1%	-44,8%	-58,1%	-40,3%	-53,6%	-12,2%	-57,6%	-27,6%	30,9%	-4,2%	13,6%
Bolívar	-38,8%	-76,2%	-55,1%	-66,0%	-59,1%	-63,2%	81,6%	20,8%	57,7%	18,7%	-14,9%	0,6%
Boyacá	-26,6%	-95,1%	-53,8%	-53,3%	-49,0%	-52,1%	427,5%	122,4%	282,6%	-0,9%	-28,5%	-13,2%
Caldas	-72,6%	97,4%	-6,7%	-60,4%	-35,0%	-48,0%	-76,6%	-43,8%	-64,3%	-20,2%	25,5%	9,9%
Huila	-48,8%	-37,0%	-44,9%	-24,3%	-23,7%	-24,1%	6,1%	273,0%	29,5%	61,6%	-5,7%	33,5%
Nariño	-100,0%	1800,0%	-85,7%	-84,8%	-79,8%	-82,8%	143,3%	126,1%	135,8%	-51,8%	-42,8%	-47,4%
N. de Santander	-83,5%	-81,2%	-83,3%	-67,5%	-57,0%	-65,7%	-45,7%	21,5%	-39,2%	-24,9%	-36,6%	-27,8%
Risaralda	-67,1%	165,0%	-26,0%	-73,0%	-22,4%	-59,5%	-17,6%	-12,5%	-15,9%	-15,4%	26,0%	6,9%
Santander	-40,5%	-54,6%	-43,2%	-31,4%	-43,3%	-36,1%	-80,8%	14,9%	-59,8%	10,0%	-26,7%	-8,7%
Tolima	-52,2%	-88,6%	-57,7%	-49,6%	-55,1%	-50,2%	-27,6%	-90,1%	-39,4%	22,8%	-21,0%	11,6%
Valle	-76,5%	9,7%	-68,6%	-71,1%	-32,6%	-66,1%	-9,1%	-5,6%	-8,6%	-15,7%	17,8%	-7,8%
Cesar	-47,5%	164,7%	-38,0%	-56,3%	-62,0%	-57,2%	13,7%	-85,8%	-21,6%	5,9%	-38,8%	-7,4%
Meta	-32,8%	-45,9%	-36,7%	-11,1%	-46,3%	-24,5%	-40,1%	-83,4%	-52,5%	23,2%	-30,0%	1,6%
Córdoba	-76,4%	-40,8%	-70,9%	-69,8%	-34,1%	-61,2%	-6,7%	-19,7%	-12,4%	41,1%	-30,9%	8,8%
Magdalena	37,1%	-48,8%	-35,7%	6,0%	-44,0%	-33,7%	-96,2%	252,5%	-32,1%	206,9%	-2,7%	13,9%
Quindío	-56,4%	-8,9%	-42,0%	-25,9%	-38,6%	-31,7%	-100,0%	-65,1%	-88,9%	-3,9%	5,9%	1,9%
Cauca	-86,6%	-100,0%	-86,9%	-49,1%	-70,9%	-52,6%	-71,4%	-60,1%	-68,6%	-66,8%	-38,6%	-63,3%
<b>Total Nacional</b>	-59,1%	-37,4%	-53,8%	-57,8%	-46,0%	-54,5%	-27,3%	-18,2%	-24,9%	6,3%	-8,1%	0,1%

# 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

## Julio de 2023



Jefatura de Estudios Económicos y  
de Información Estratégica  
Julio de 2023

