



Construyendo MÁS+

Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georreferenciada
del Censo Nacional de Edificaciones



www.camacol.co

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Julio de 2024

Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica



Contenido

1.

PIB-Oferta, Censo de Edificaciones, Estadísticas de concreto e Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU)

2.

Indicadores Macroeconómicos

- Mercado laboral
- Confianza del consumidor
- Cartera hipotecaria
- Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)

3.

Evolución del sector

- Precios
- ICOCED
- Licenciamientos
- Cemento gris

4.

Coordenada Urbana

- LIVO

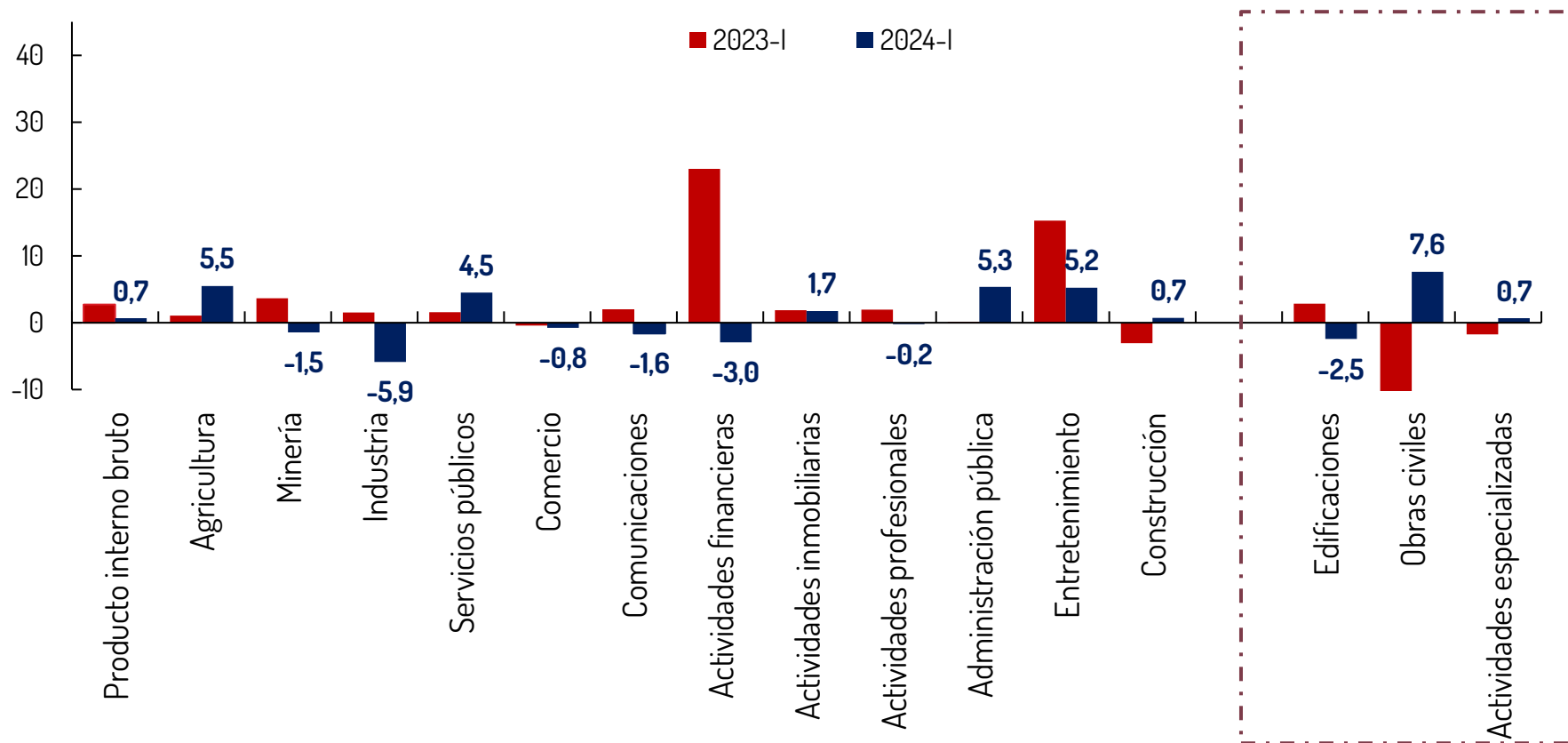
1. PIB-Oferta, Censo de Edificaciones, Estadísticas de concreto e Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU)



1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del PIB trimestral

Primer trimestre del año - 2023 vs 2024

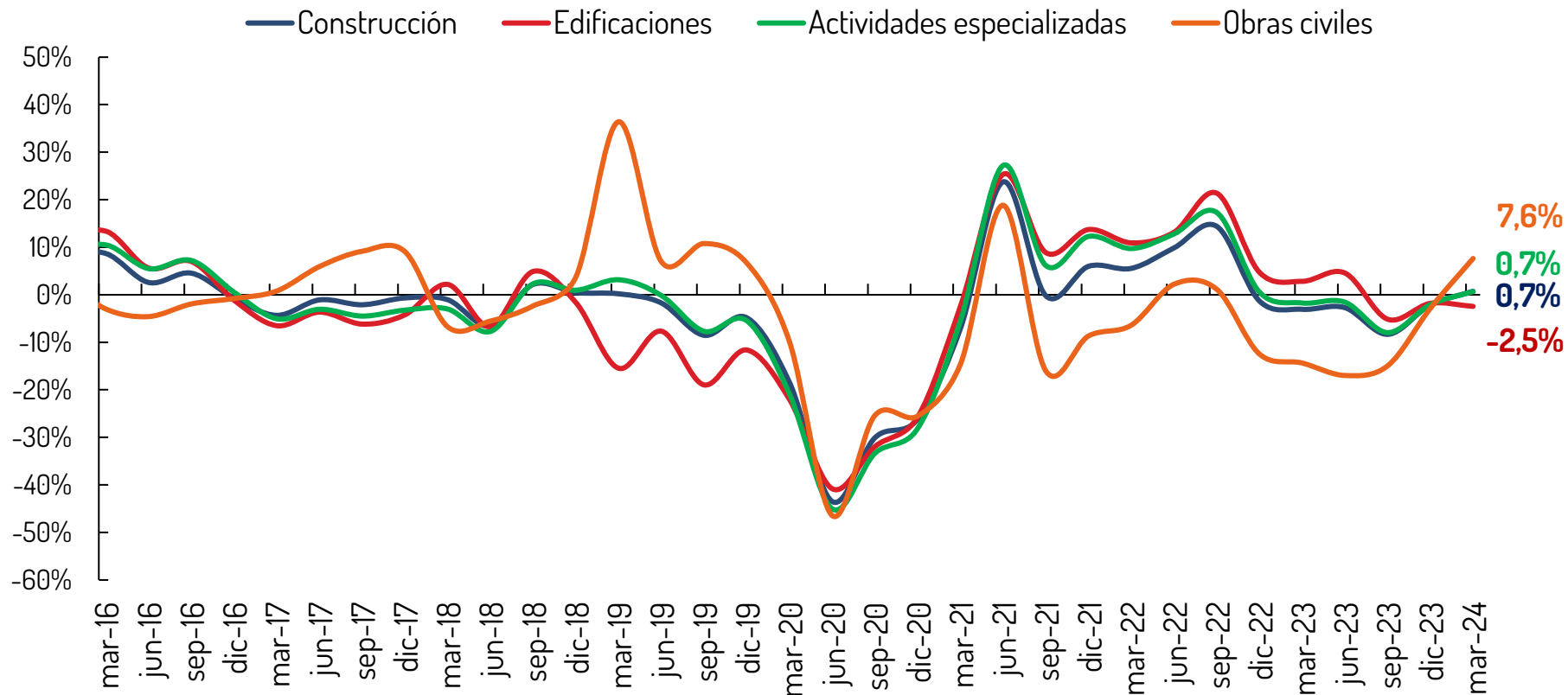


El PIB total presentó un crecimiento anual de 0,7% en el primer trimestre de 2024 inferior al 2,7% del primer trimestre de 2023. En este periodo el sector de la construcción registró un crecimiento de 0,7% anual, debido a un decrecimiento del **sector de edificaciones** en -2,5%, y crecimientos del **sector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

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del valor agregado Construcción

2014- 2024

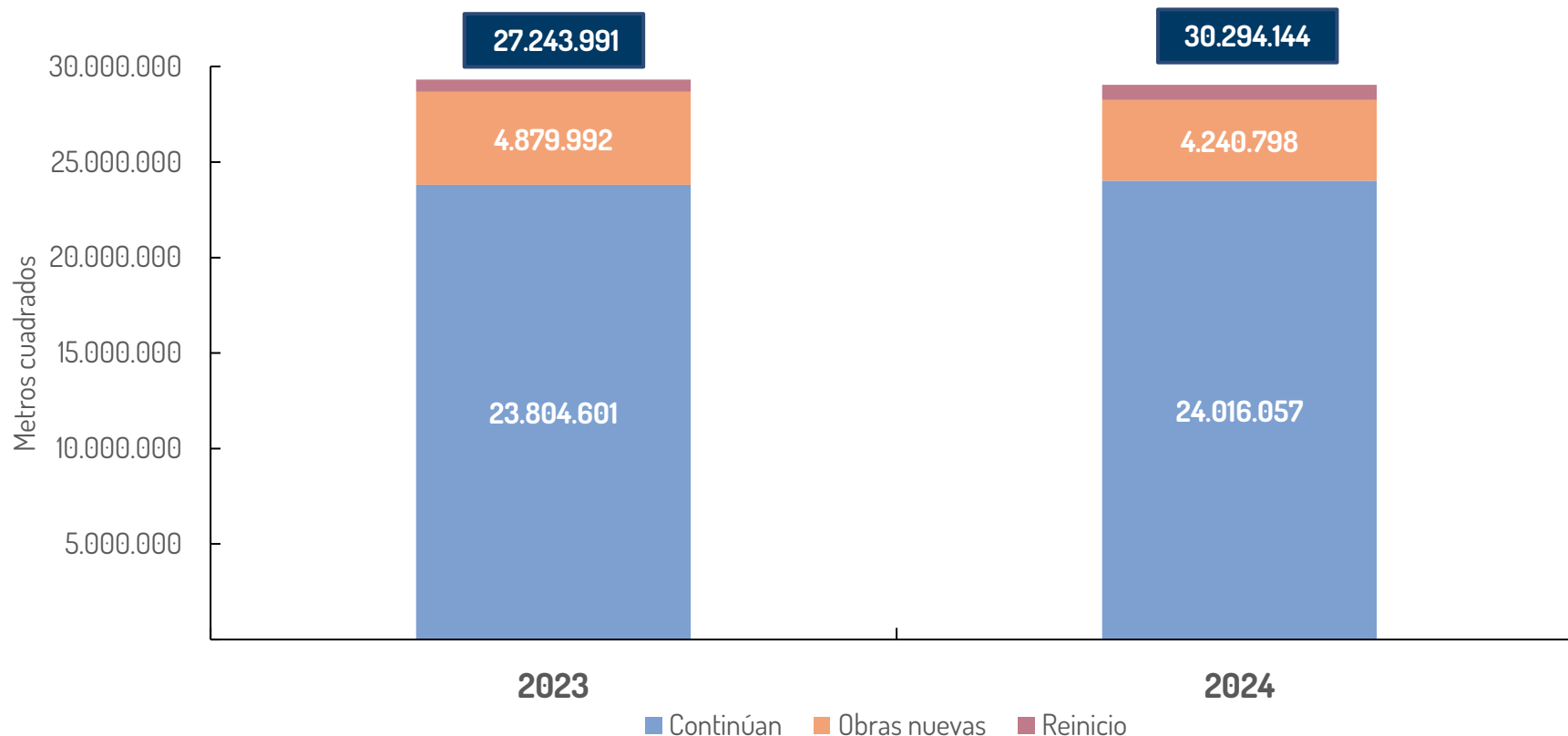


Durante el primer trimestre de 2024, la **construcción** presentó un crecimiento de 0,7% anual asociada a una variación del sector de edificaciones de -2,5%, del sector de actividades especializadas de 0,7% y del sector de obras civiles de 7,6%

1.2 Censo de Edificaciones

Área en proceso - Primer trimestre del año

2023-2024

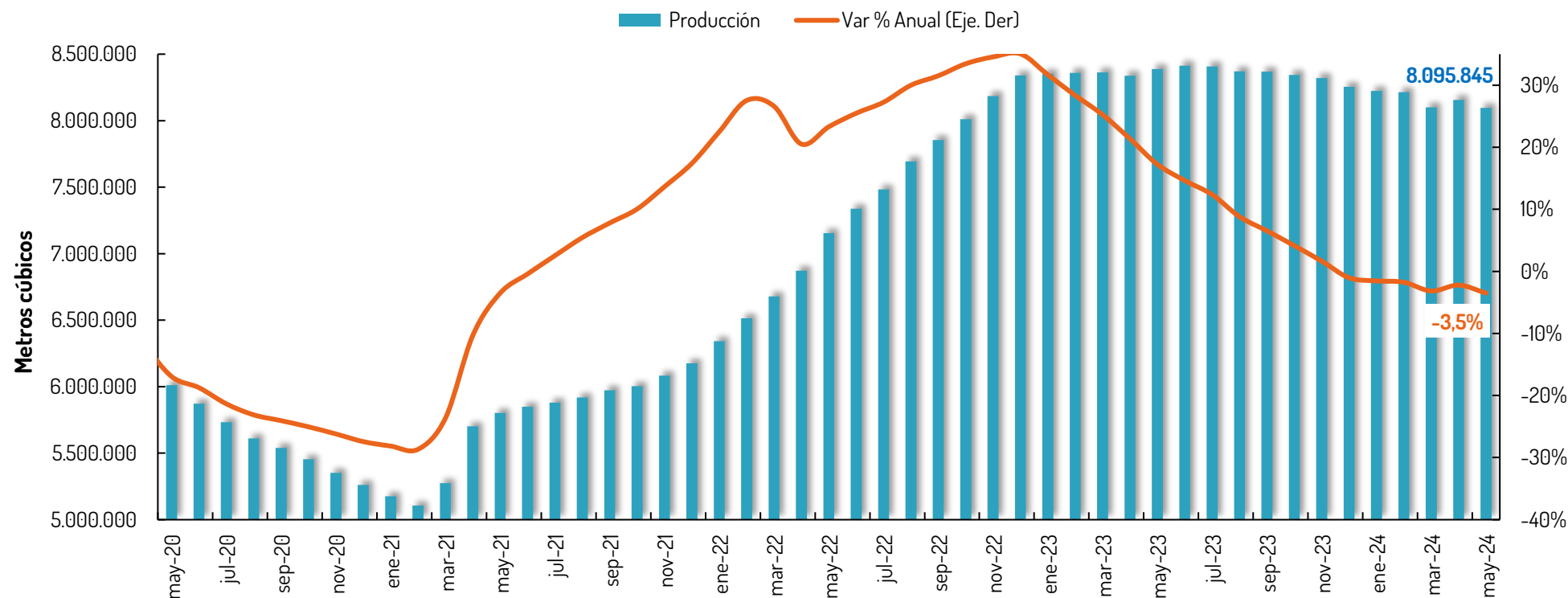


En el primer trimestre de 2024, el área en proceso presentó un decrecimiento anual de 0,9%. Esto es explicado principalmente por una disminución de 13,1% en el área nueva. Por su parte, la variación del área que continua incrementó en 0,9% y el área que reinicia incrementó en 24,5%.

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

Producción de concreto

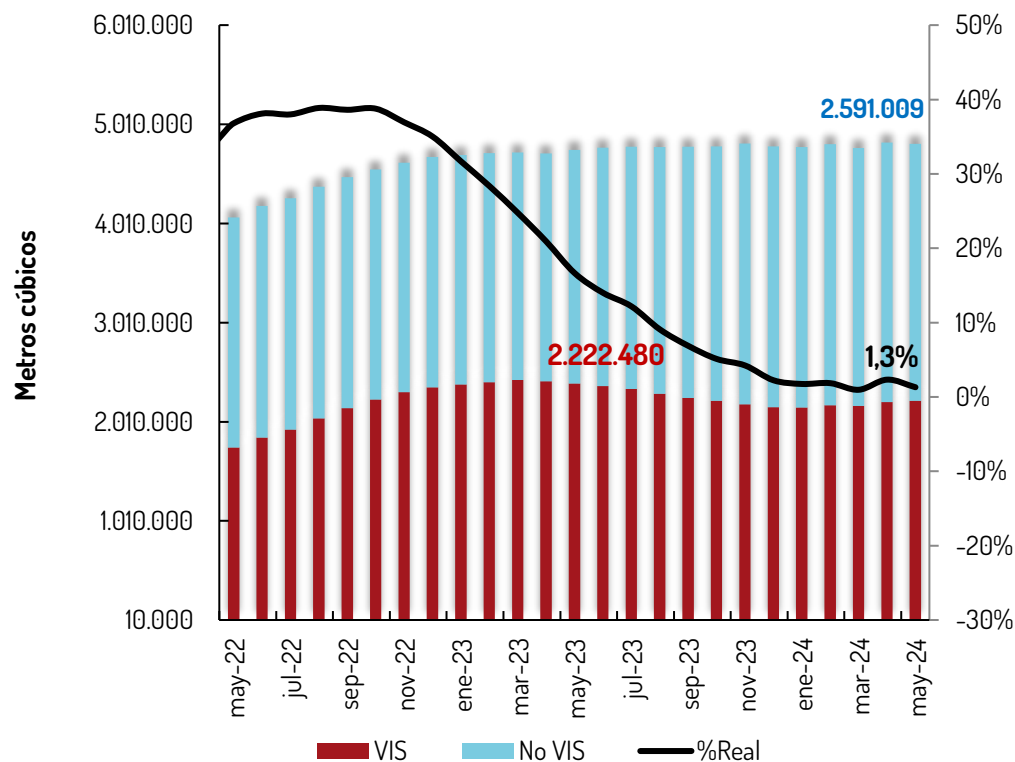
Total (doce meses)



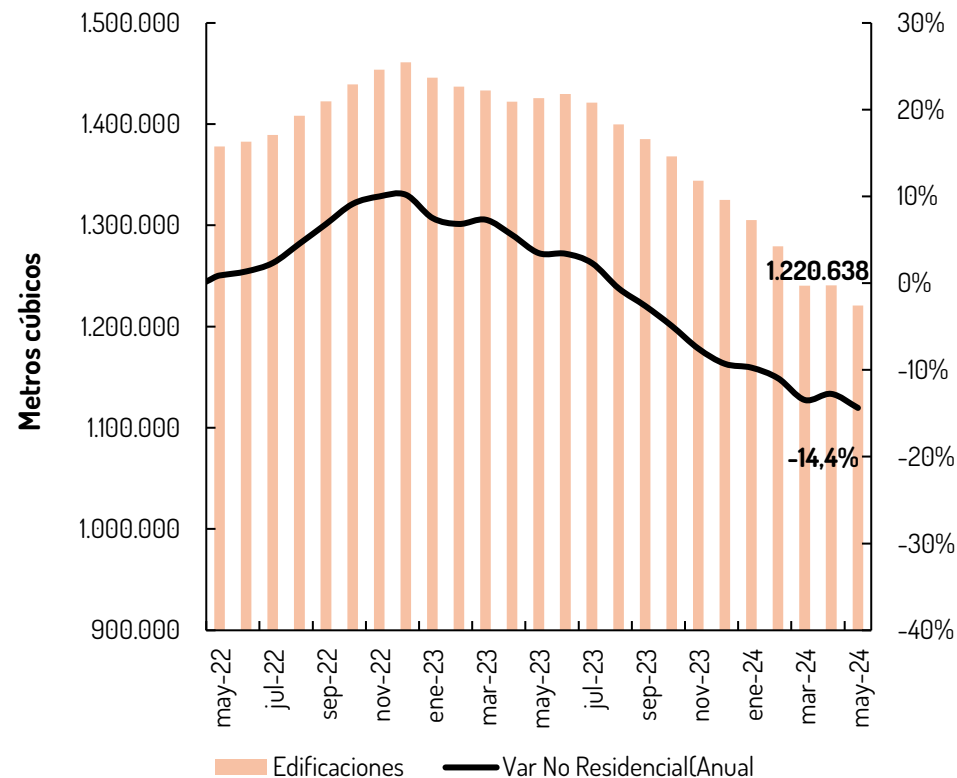
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción en doce meses de 8,0 millones de m³ hasta mayo de 2024, lo que representa una disminución de -3,2% frente al mes de mayo del 2023. El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de 17,2% disminuyendo en 20,7 p.p.

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

Producción de concreto:
Destino Vivienda



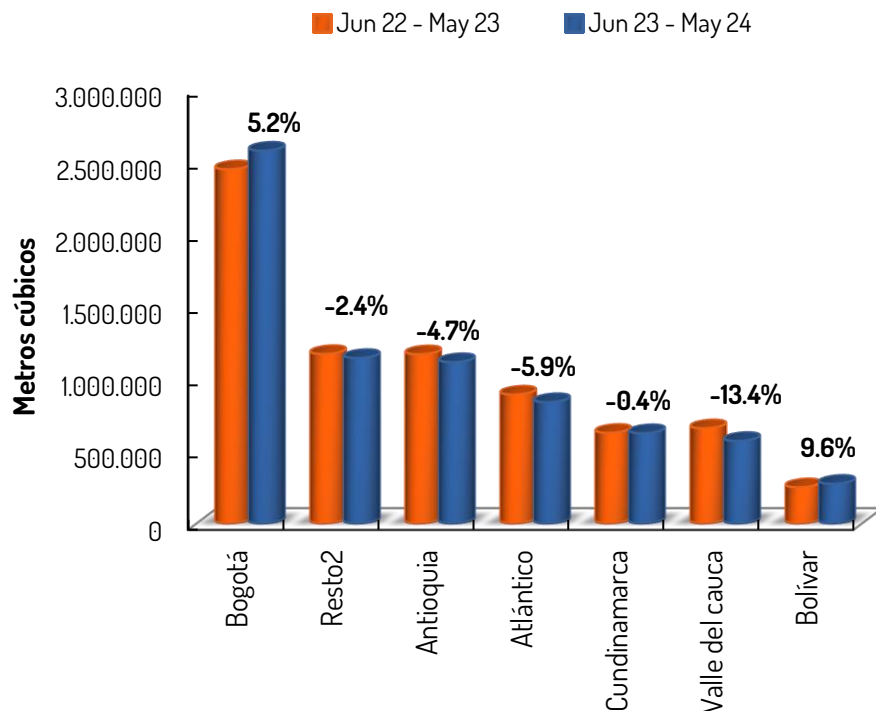
Producción de concreto: Edificaciones



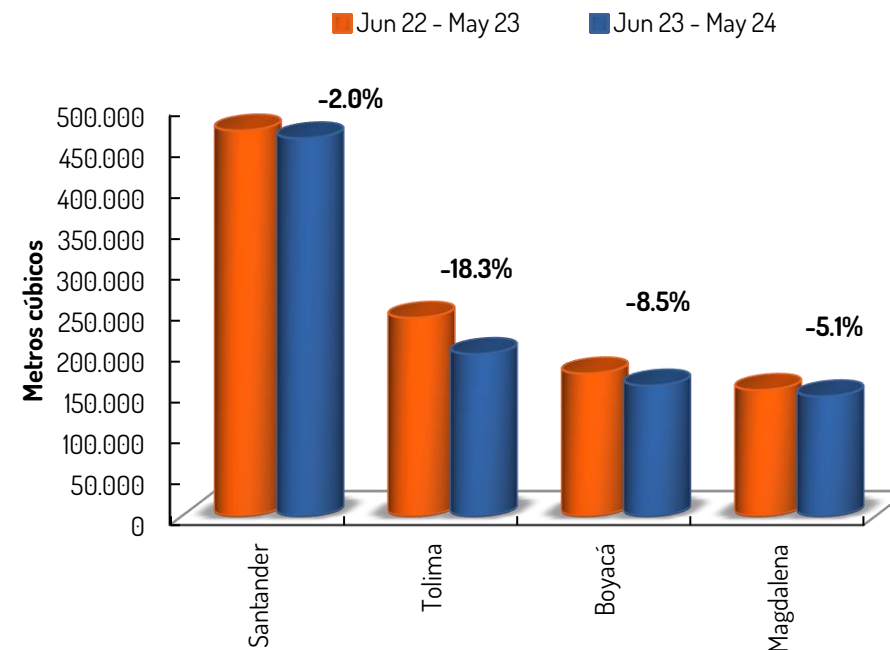
En los resultados a doce meses en mayo de 2024, el 53,8% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 46,2% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a mayo la producción de concreto para construcción de vivienda se incrementó 1,3% anual. Por destinos, el 60% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 22,3% a obras civiles y 15,1% 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 mayo 2024 se observa que, de los once departamentos analizados, dos han presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto, donde la mayor variación es en Bogotá con 5,2%. Por su parte, los departamentos de Santander, Tolima, Boyacá y Magdalena presentaron decrecimientos de la producción.

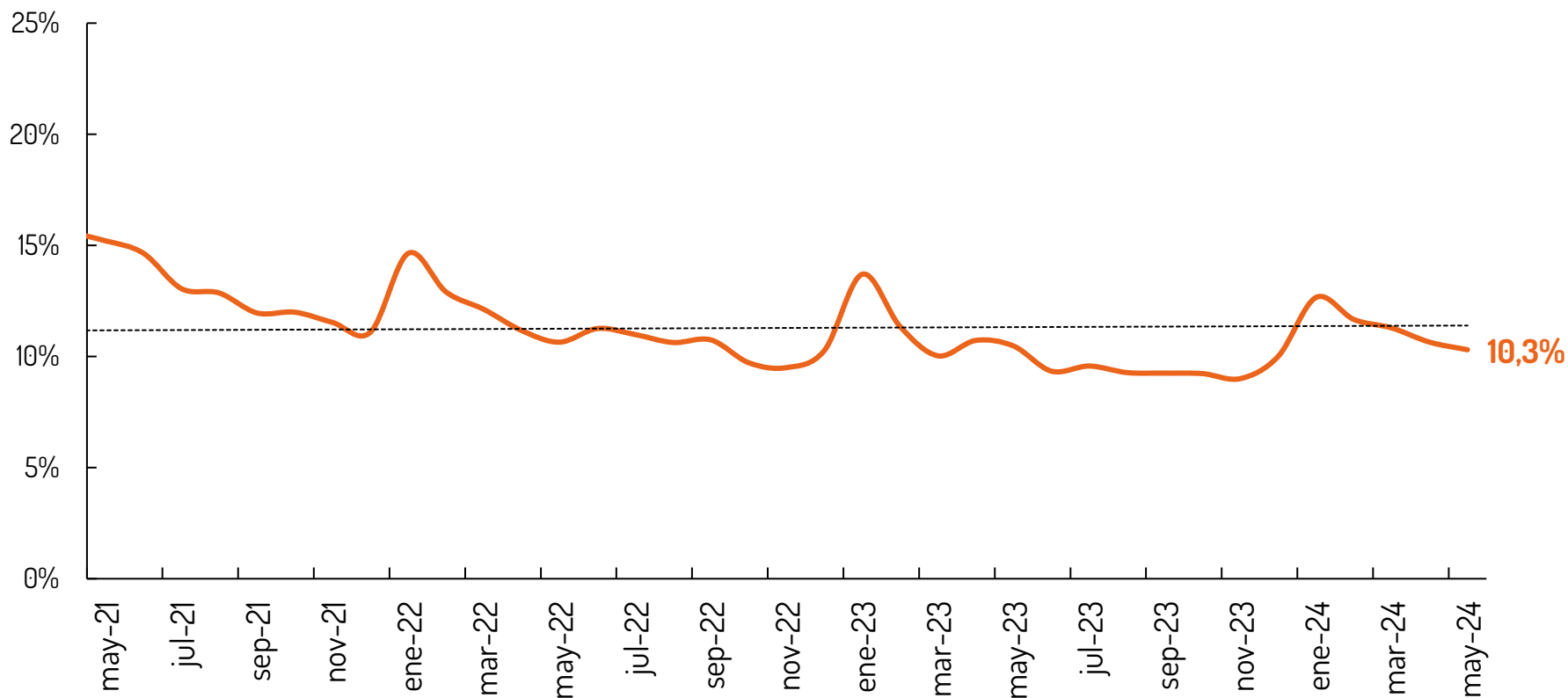
2. Indicadores Macroeconómicos



2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo - Total nacional

Mensual 2021- 2024*

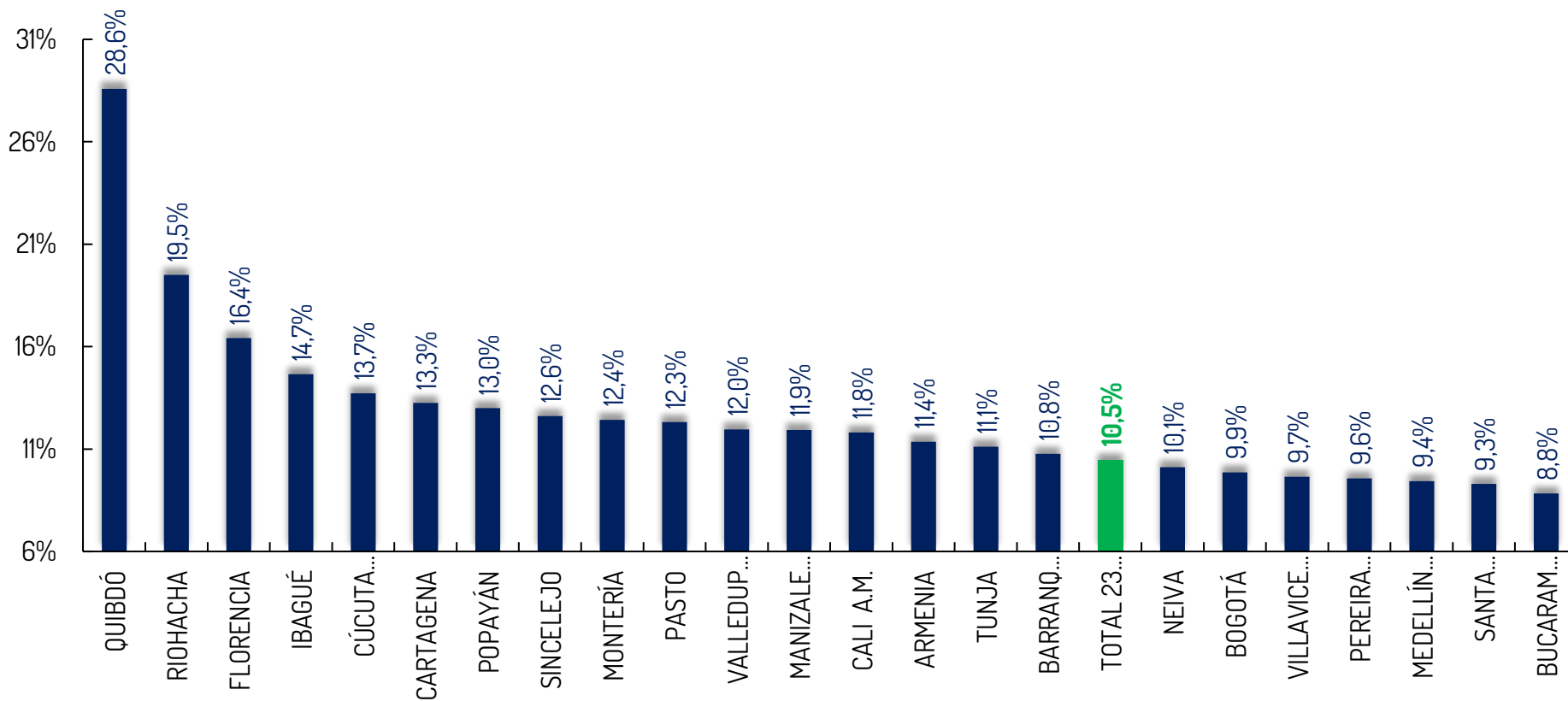


A nivel nacional para el mes de mayo de 2024 el desempleo se ubicó en 10,3%, inferior en 0,2 p.p. al mismo periodo del año anterior (10,5%).

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -23 ciudades

Trimestre móvil - mayo de 2024



Regionalmente, siete ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en mayo de 2024 (10,5%).

2.1 Mercado Laboral

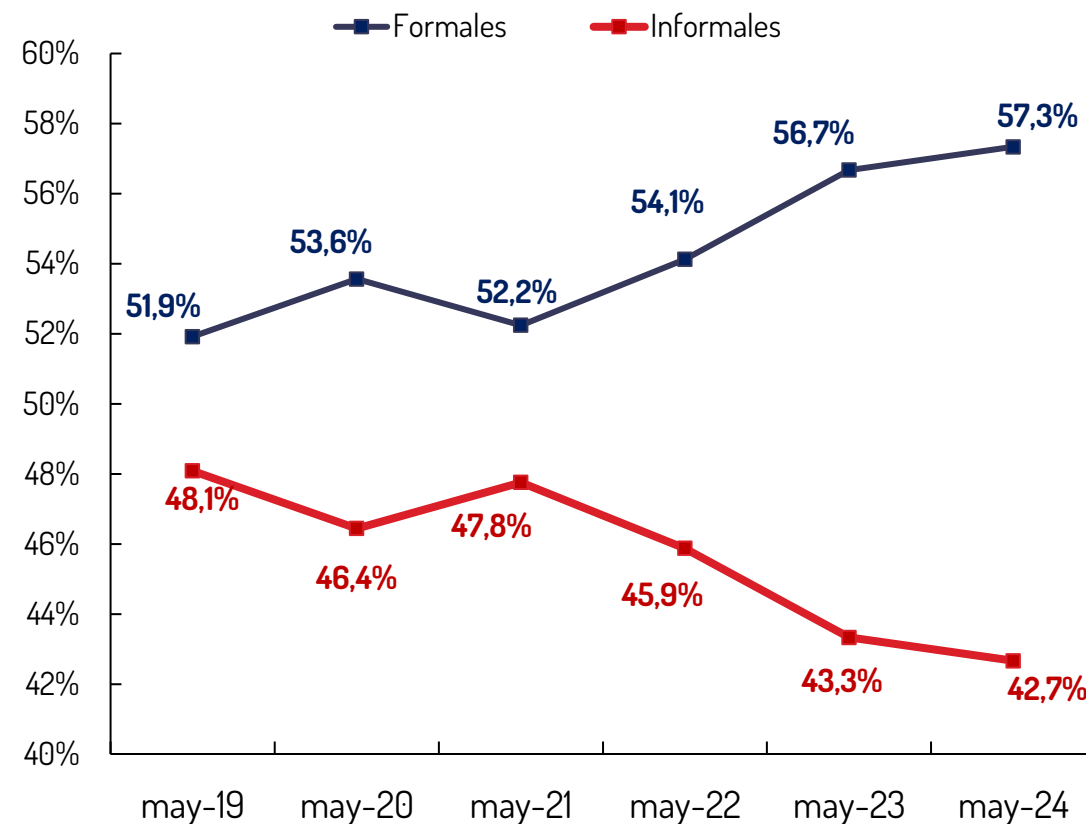
Empleo informal –Principales ciudades

(Trimestre móvil- mayo)

Región	may-23	may-24
Medellín	38,0%	39,2%
Manizales	33,8%	33,7%
Bogotá	32,8%	33,5%
Cali	49,2%	48,2%
Pereira	41,4%	38,5%
Cartagena	54,9%	48,8%
Barranquilla	56,6%	55,7%
Villavicencio	55,3%	53,9%
Bucaramanga	46,2%	43,9%
Ibagué	47,2%	48,7%
Pasto	53,8%	52,8%
Montería	62,6%	59,2%
Cúcuta	57,6%	60,6%
Tunja	37,6%	38,5%
Florencia	58,8%	58,0%
Popayán	56,4%	55,9%
Valledupar	64,2%	59,5%
Quibdó	60,5%	52,0%
Neiva	49,8%	45,6%
Risaralda	41,4%	38,5%
Santa Marta	64,0%	57,8%
Armenia	42,3%	40,4%
Sincelejo	69,1%	69,7%
23 ciudades	43,3%	42,7%

Informalidad –Total 23 áreas

(Trimestre móvil – mayo)

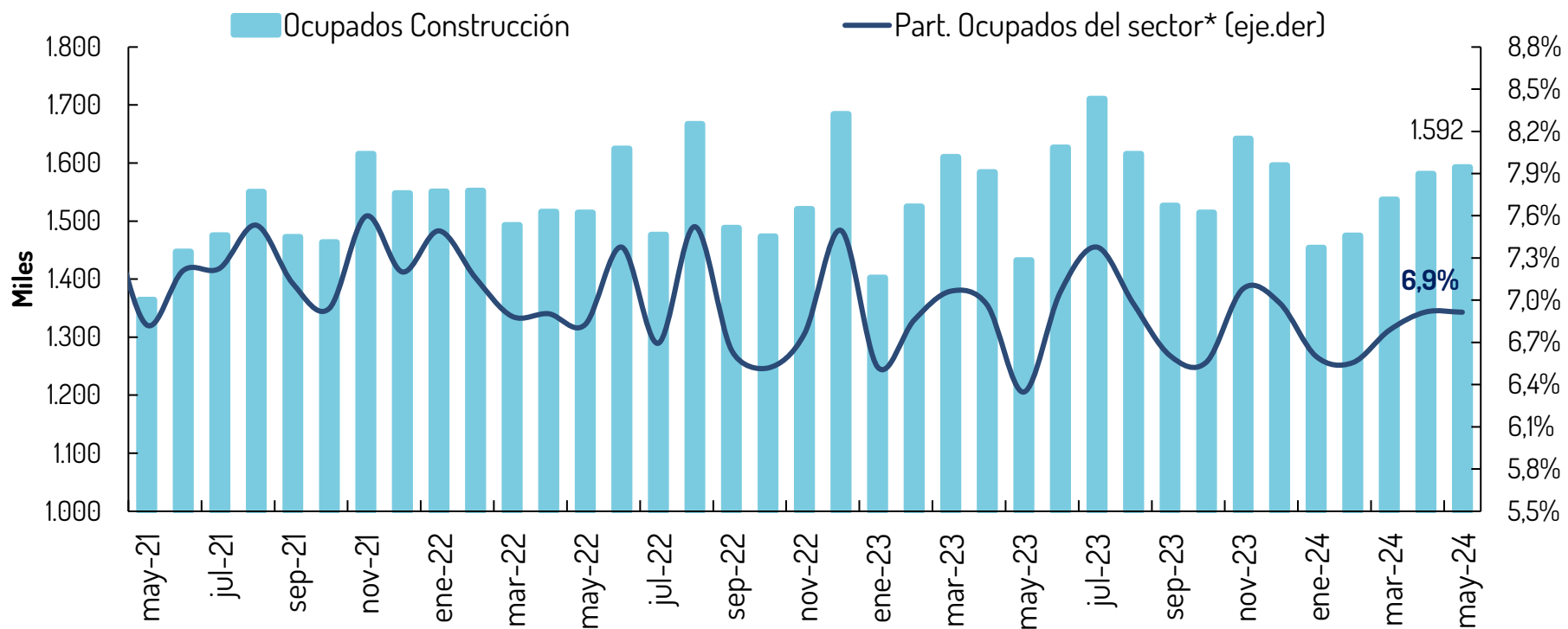


En la última medición con corte a mayo de 2024 la tasa de formalidad fue de (57,3%). Se destaca Bogotá al obtener la menor participación de trabajadores informales del país (33,5%).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

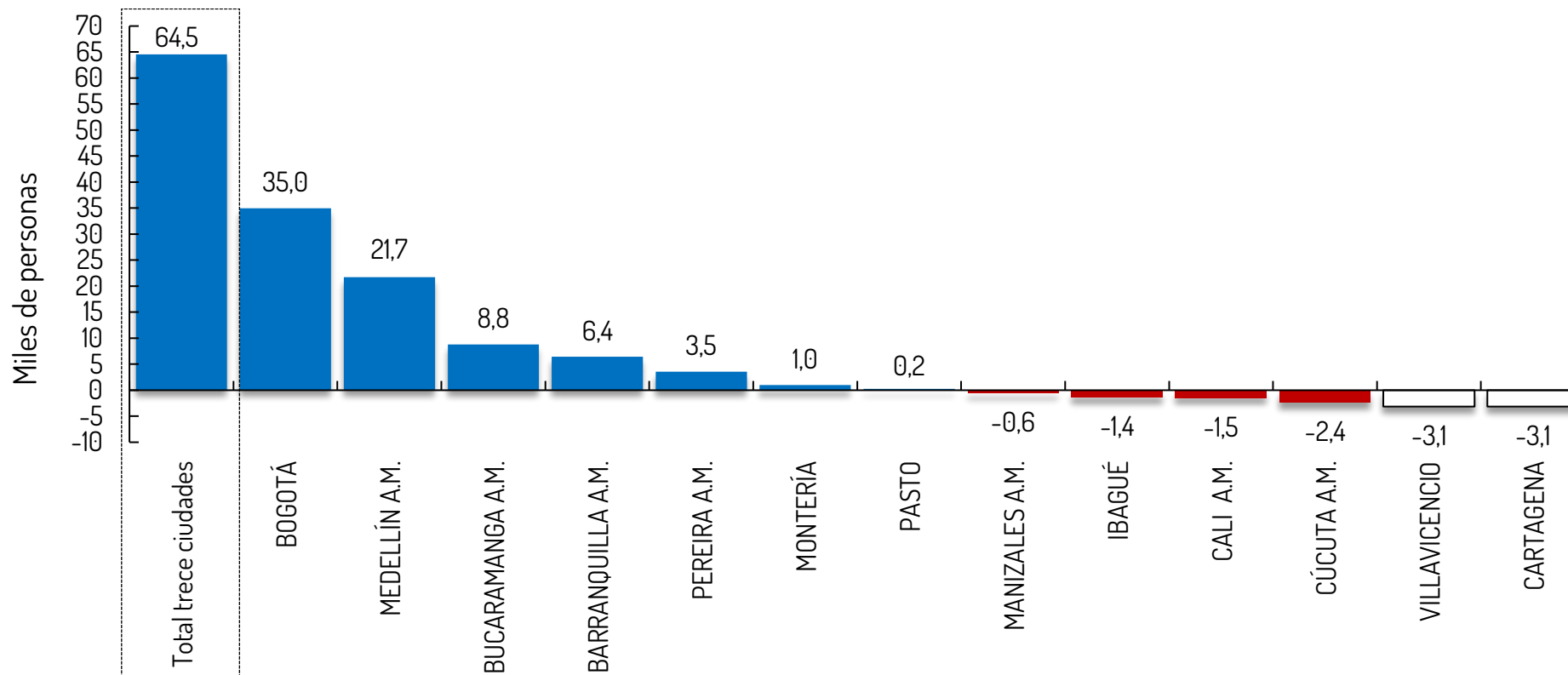
2021-2024*



Para el mes de mayo de 2024 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,59 millones de trabajadores, 11,2% más que el mismo periodo del 2023. Esta cifra representa una participación del 6,9% en el empleo 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 2023 vs Trim. móvil a mayo de 2024*

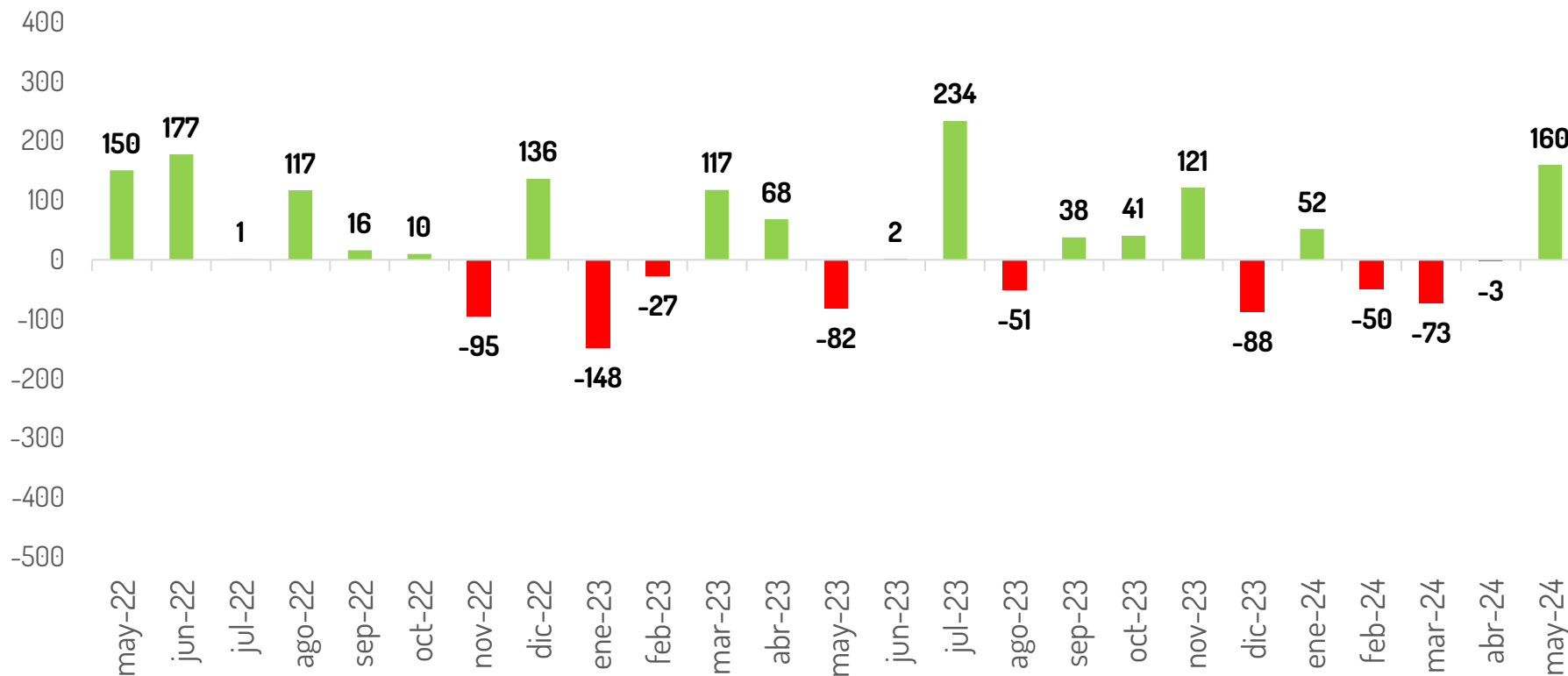


En las ciudades analizadas, Bogotá, Bucaramanga y Barranquilla tienen la mayor generación de empleo en el sector de la construcción.

2.1 Mercado Laboral

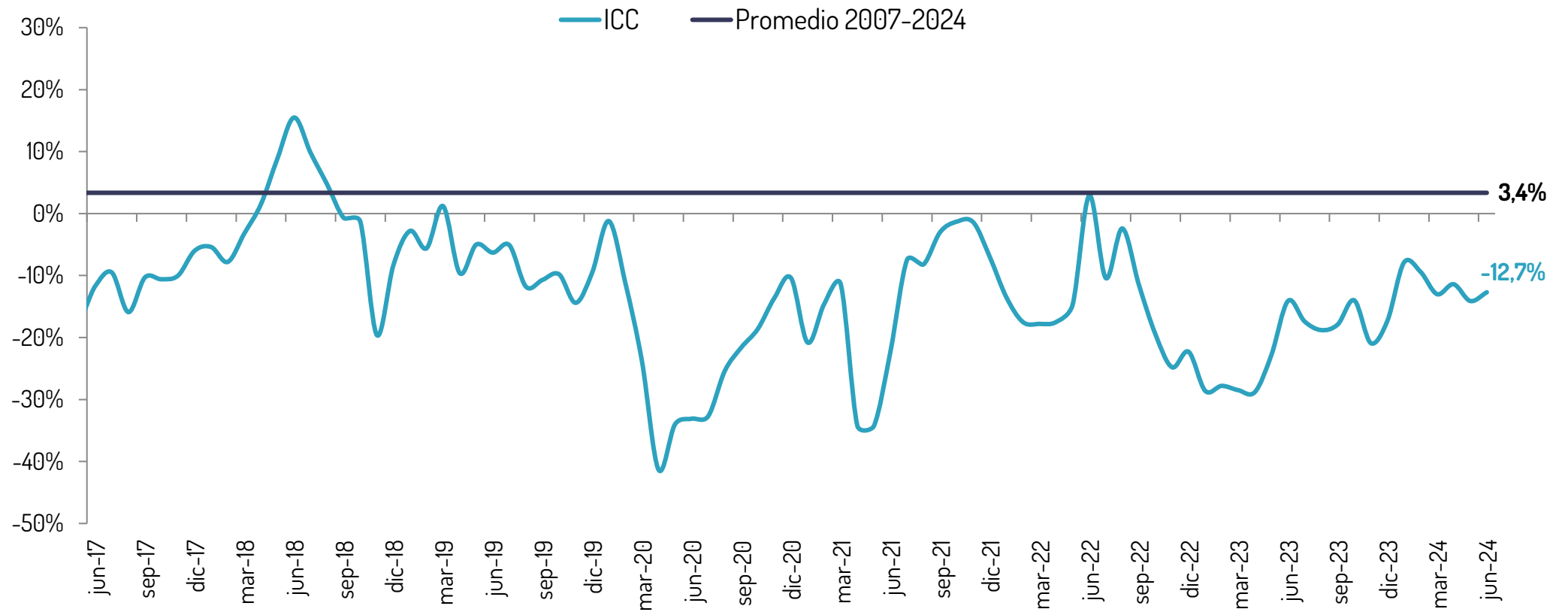
Cambios en el nivel de ocupación sectorial

Generación de empleo en la construcción - Total nacional
2022-2024*



En mayo de 2024 hubo un aumento de alrededor de 160 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2023.

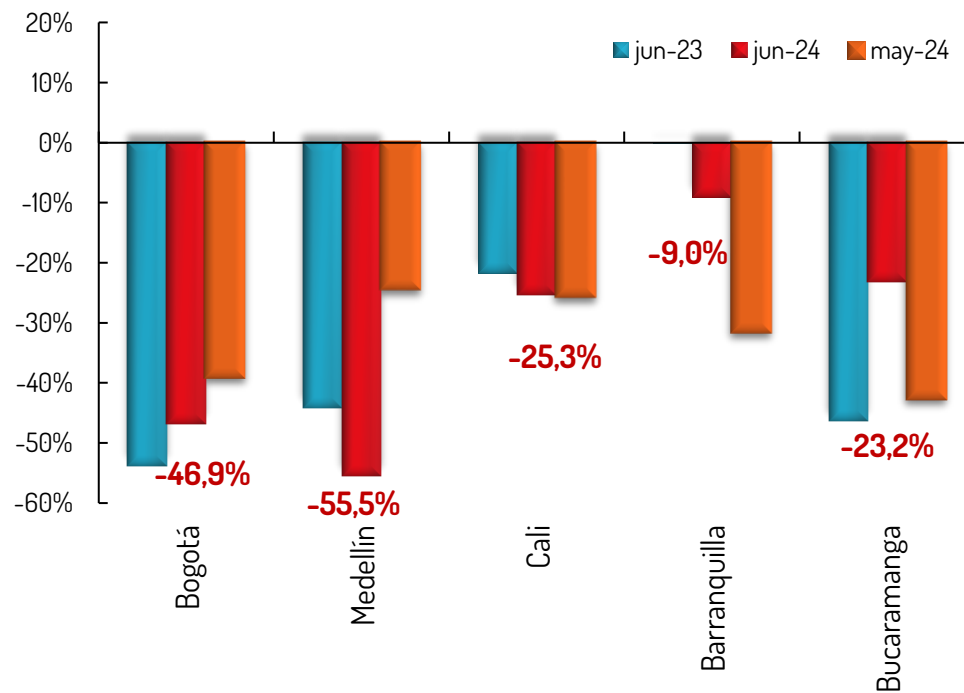
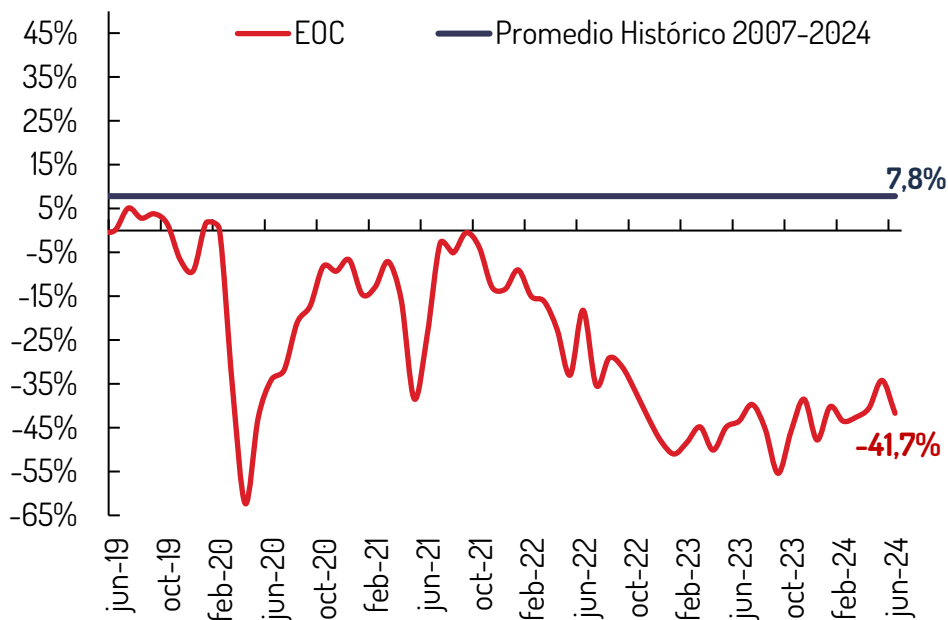
2.2 Confianza del consumidor



De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para junio de 2024 fue de -12.4%, cifra que se ubica 1,4 p.p. por encima del reportado en el mismo mes de 2023, y 1.4 p.p. por encima del nivel observado en el mes anterior.

2.2 Confianza del consumidor

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



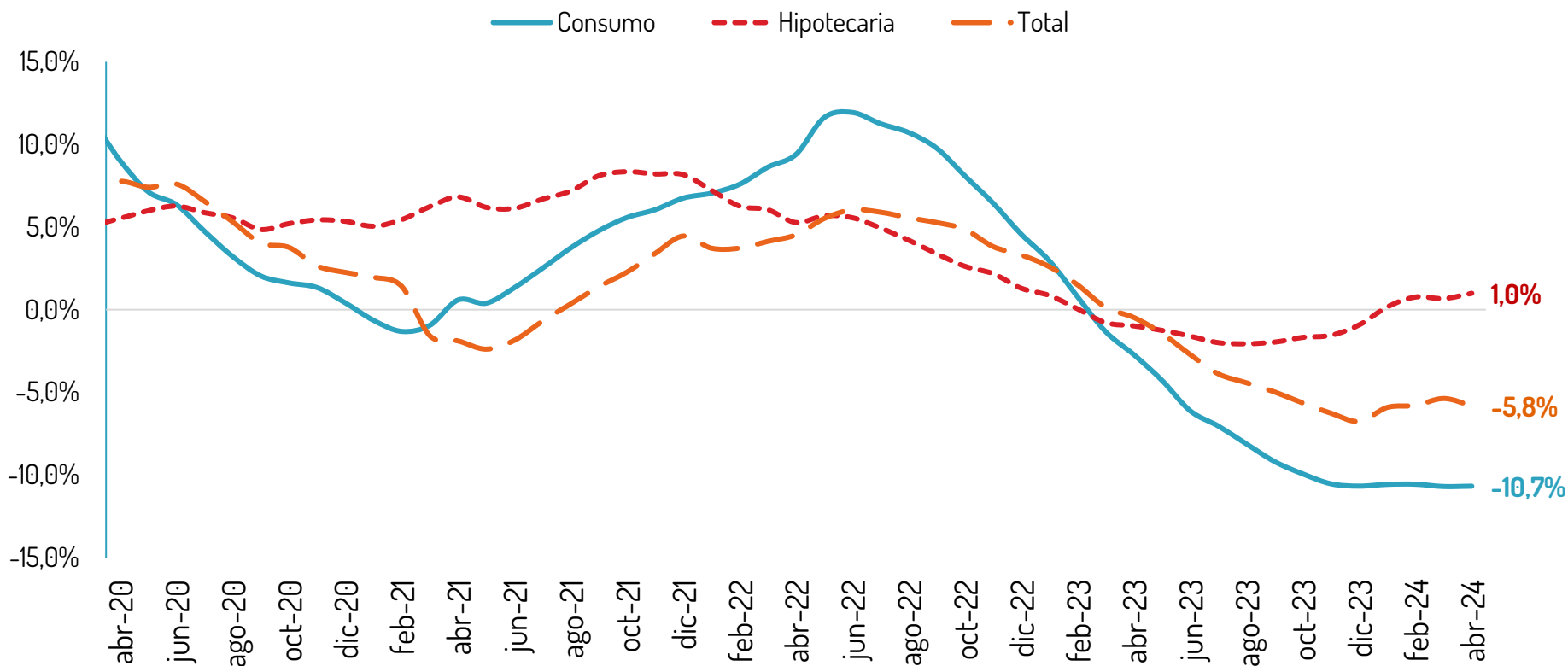
Para el mes de junio de 2024 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -41,7% es decir, 1.8 p.p. por encima del dato del mismo mes de 2023 y -7.5 p.p. por debajo en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En junio de 2024, 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

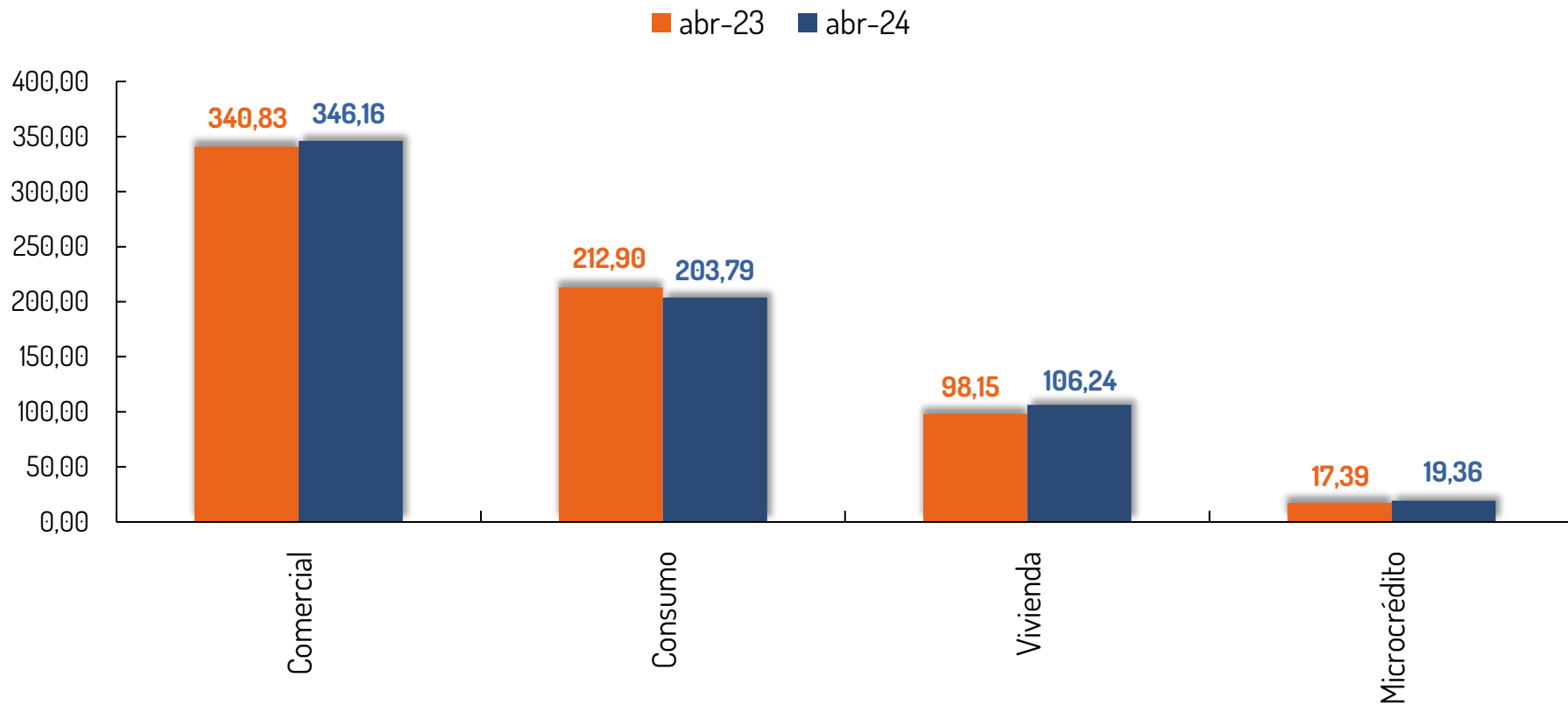
Cifras desde 2020 - 2024



Para mayo de 2024 la cartera hipotecaria creció a una tasa de 1,0% real. Comportamiento superior al registrado por la cartera total (-5,8%) y la cartera de consumo (-10,7%).

2.3 Cartera hipotecaria

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

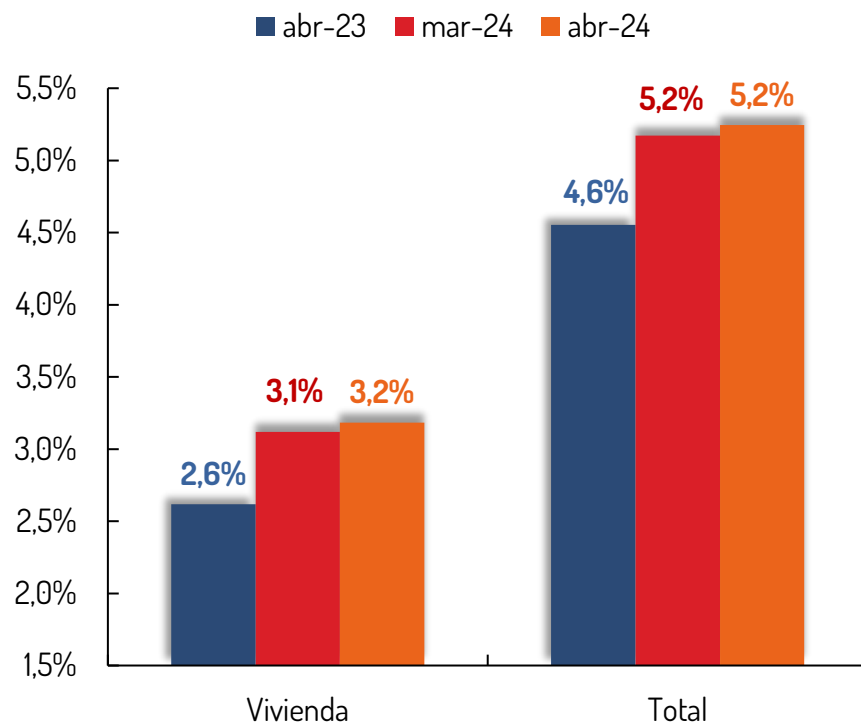


En abril de 2024 la cartera de vivienda sumó un total de \$106,24 billones reportando un incremento nominal anual de 8,2% frente al mismo mes del año anterior.

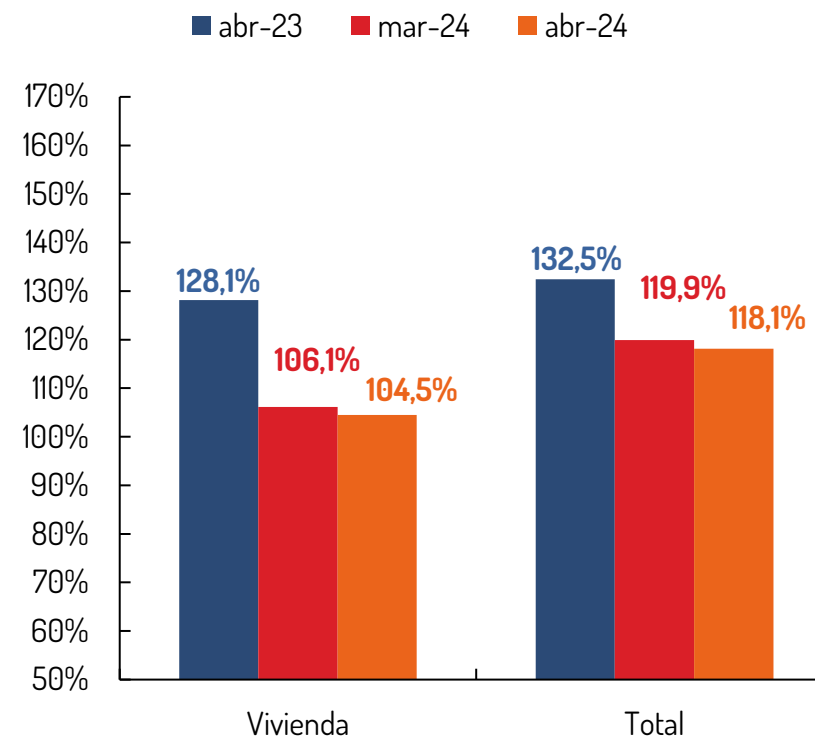
2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Decreto 2784 de 2012



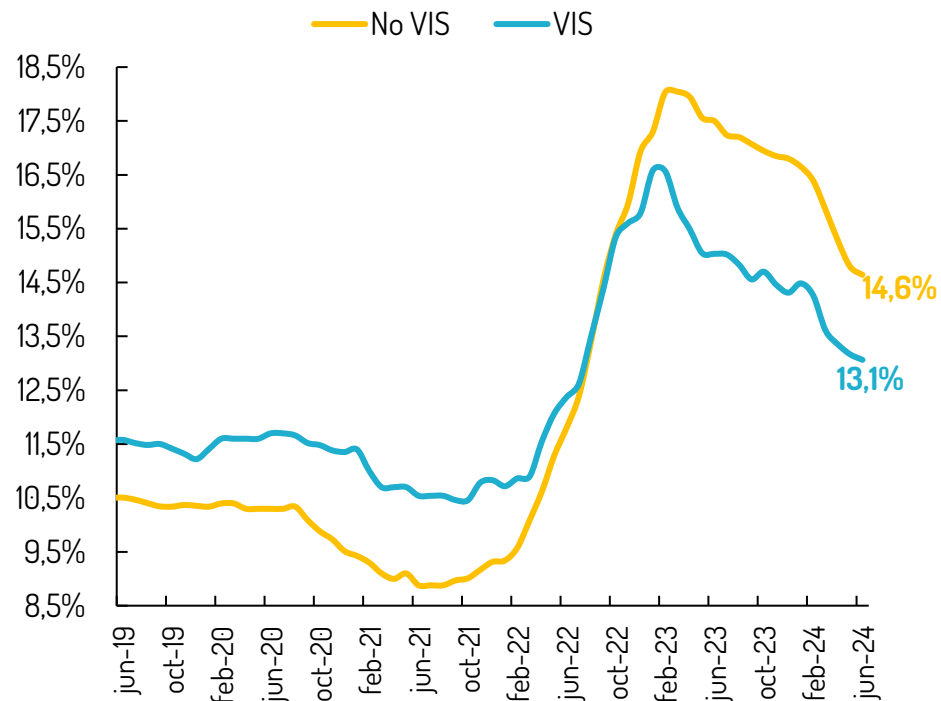
Indicador de cubrimiento



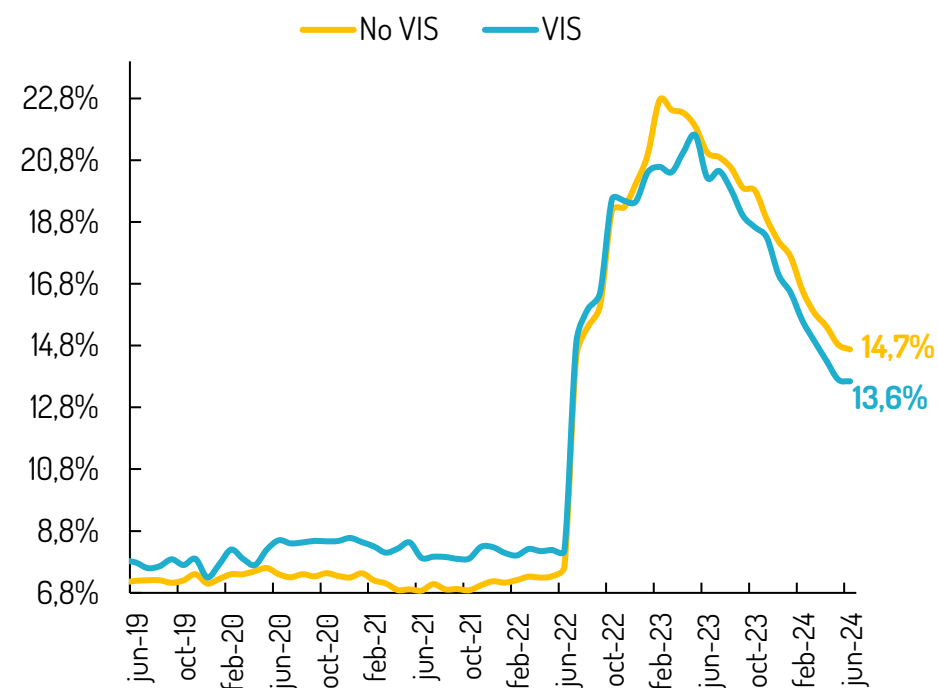
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,2% para el mes abril de 2024 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 5,2%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda bajó cerca de 23,7 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 104,5% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 118,1%.

2.4 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



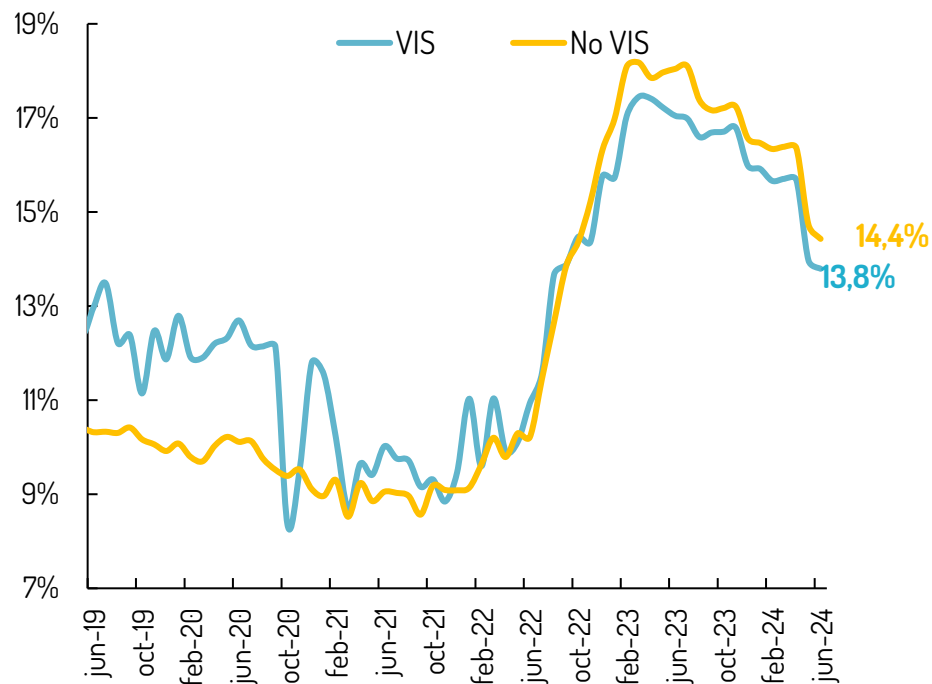
Tasas en UVR - Adquisición



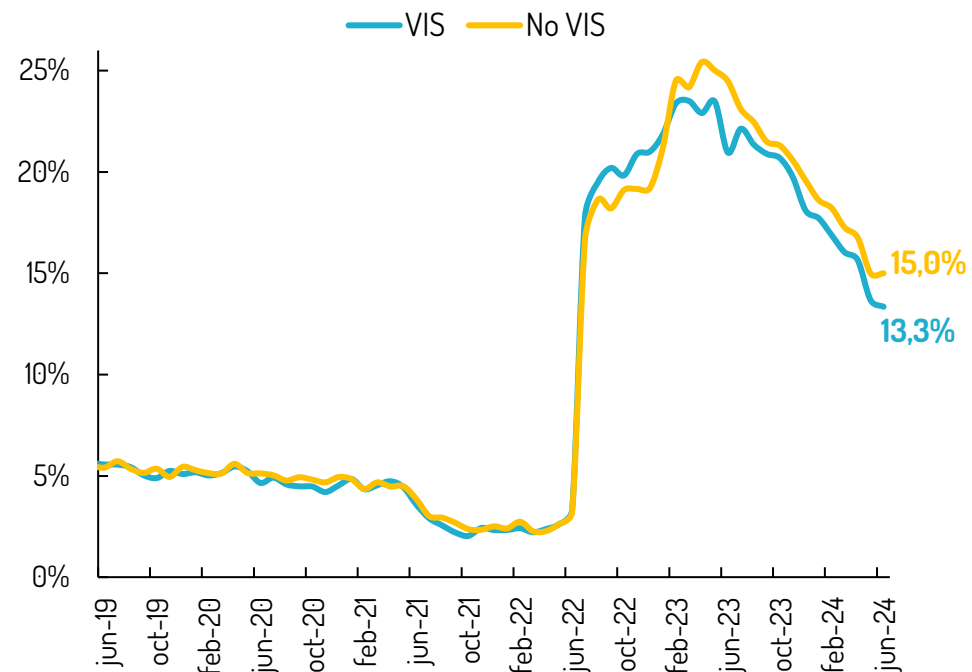
Durante el mes de junio de 2024, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 13,9%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 14,2% para junio. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS y VIS registraron un nivel de 14,6% y 13,1% respectivamente.

2.4 Tasas de interés construcción

Construcción - Tasas en pesos



Construcción - Tasas en UVR

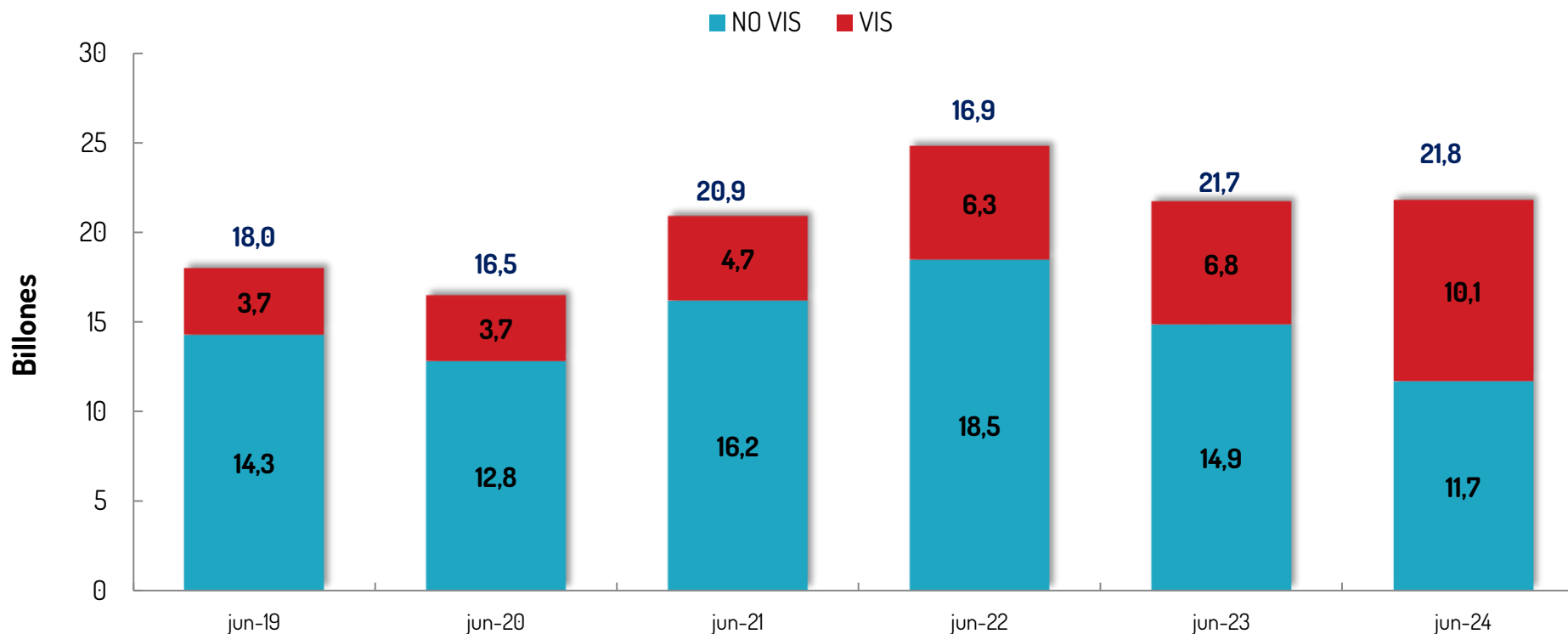


- Las tasas de interés en pesos para construcción del segmento VIS y No VIS en junio de 2024 se encontraron en promedio en 14,1%.
- Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 13,3% para VIS y para No VIS en 15% en el mes de junio de 2024.

2.5 Desembolsos para adquisición

Desembolsos hipotecarios – Adquisición

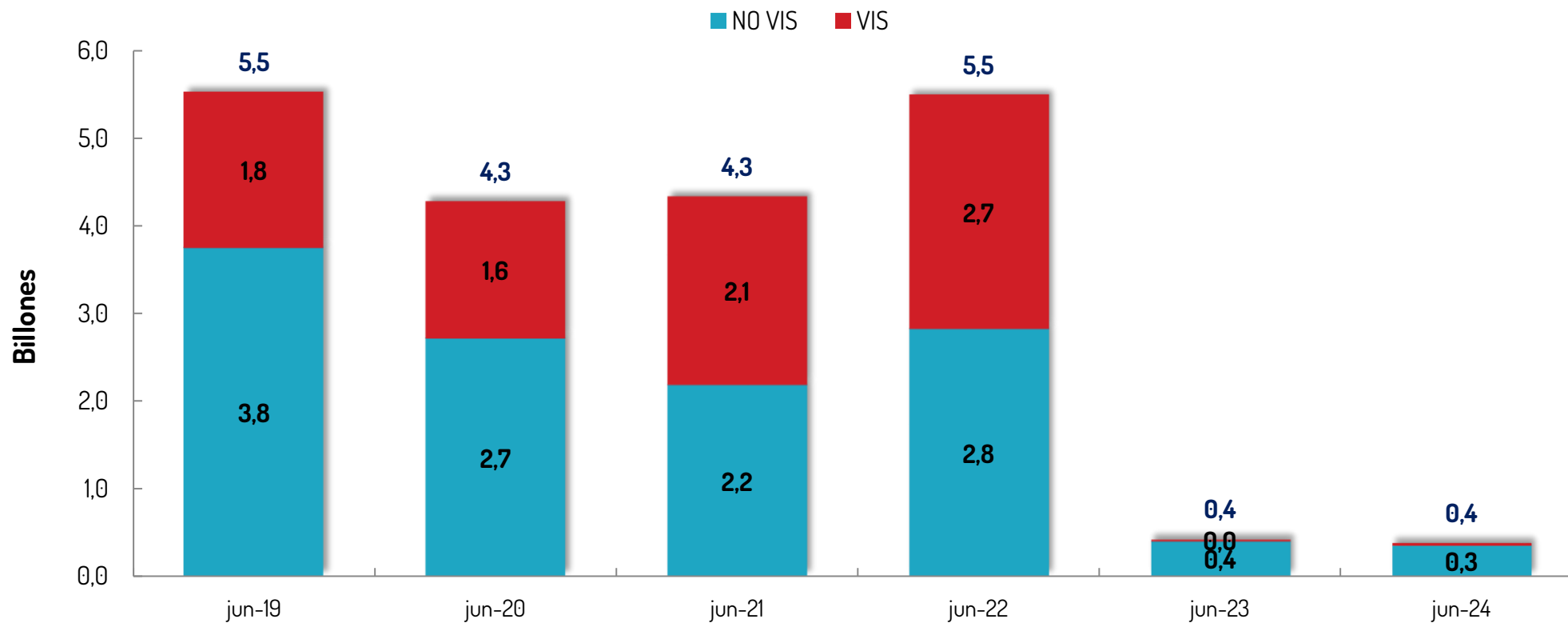
(Doce meses 2019-2024)



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses a junio de 2024 presentó una variación de 0,4% anual con un total de \$21,8 billones. Por segmentos, el No VIS mostró una reducción de -21,4% y el segmento VIS mostró una variación de 47,6% respecto al mismo periodo de 2023.

2.5 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción
(Doce meses 201-2024)



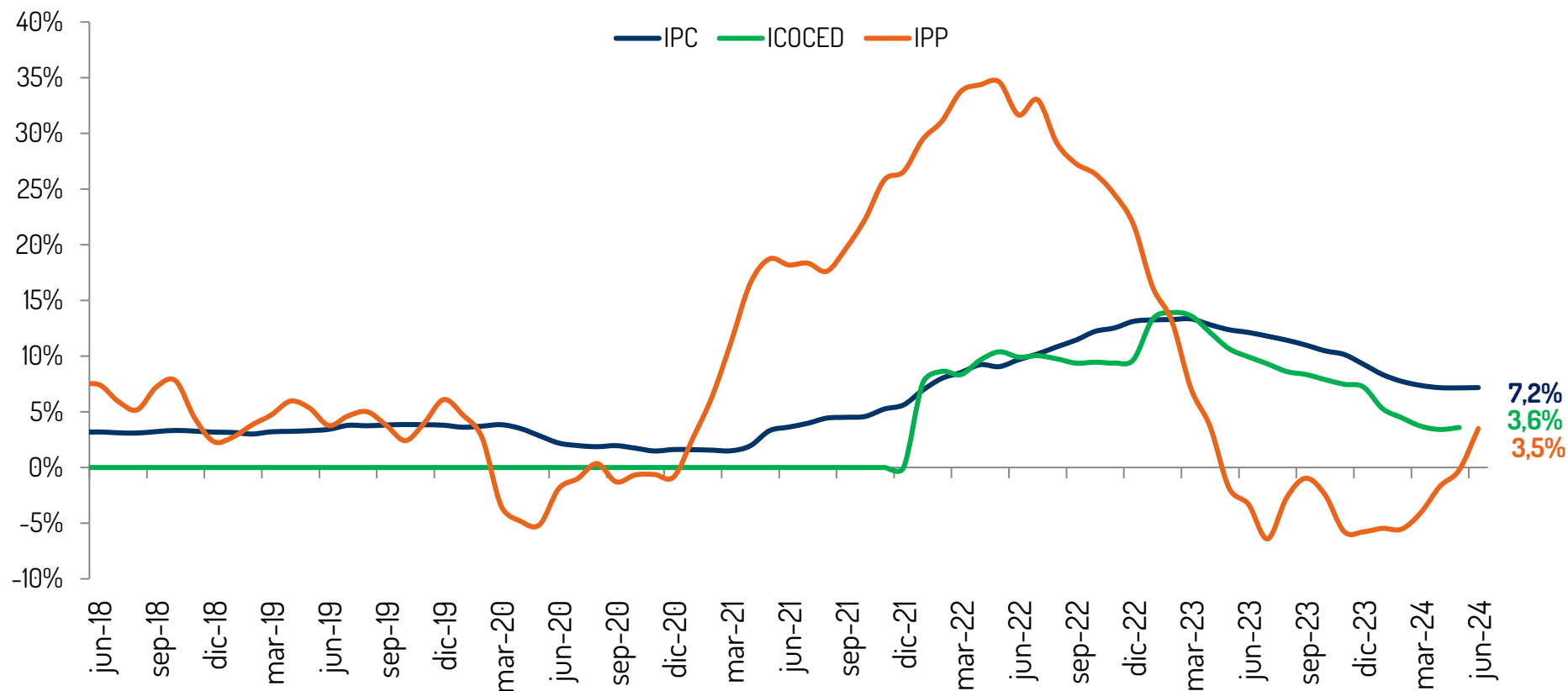
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual de -9,2% para los últimos 12 meses. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 51,2,% en VIS y de -12,4% en No VIS.

3. Evolución del sector



3.1 Índices de precios y costos

Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICOCED

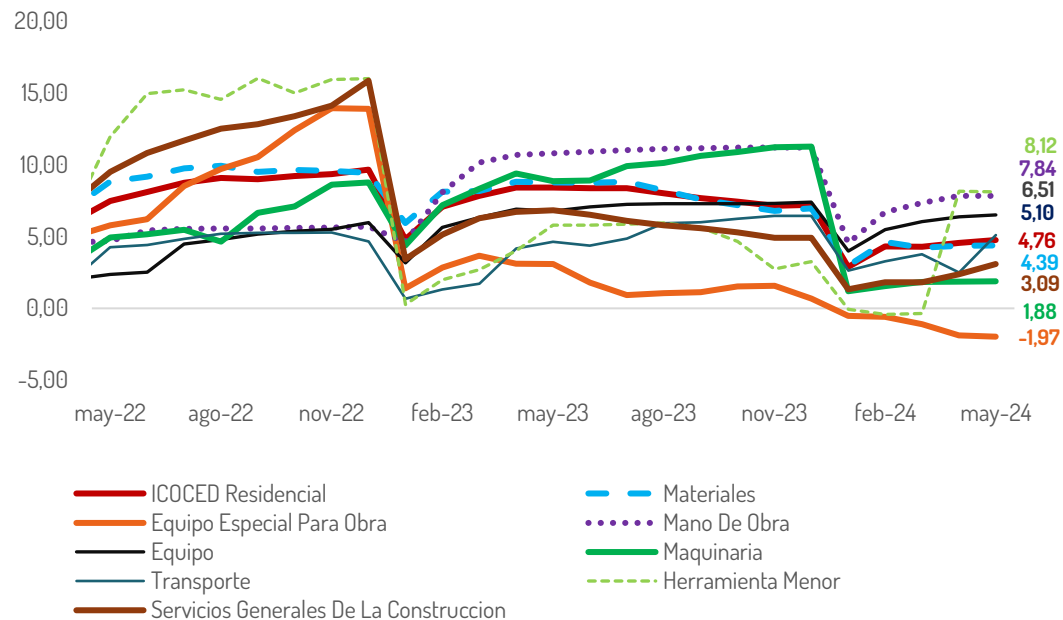


Para el mes de mayo de 2024 el ICOCED Residencial presentó una variación anual de 3,6% mostrando una variación negativa de 9,0 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2023. La cifra del IPC con corte a junio de 2024 fue de 7,2% y se encontró 5,0 p.p. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 3,5%, es decir, 6,8 p.p. por encima de la cifra del mismo mes del año anterior.

3.2 ICOCED total país y dinámica regional

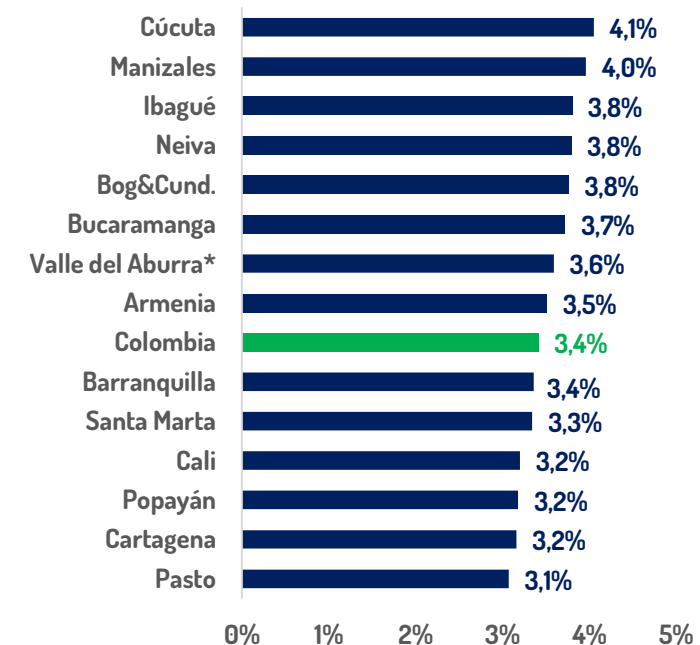
ICOCED – Total nacional y por componentes

Var año corrido – mayo de 2023



ICOCED Residencial – Dinámica regional

Var anual- mayo 2023

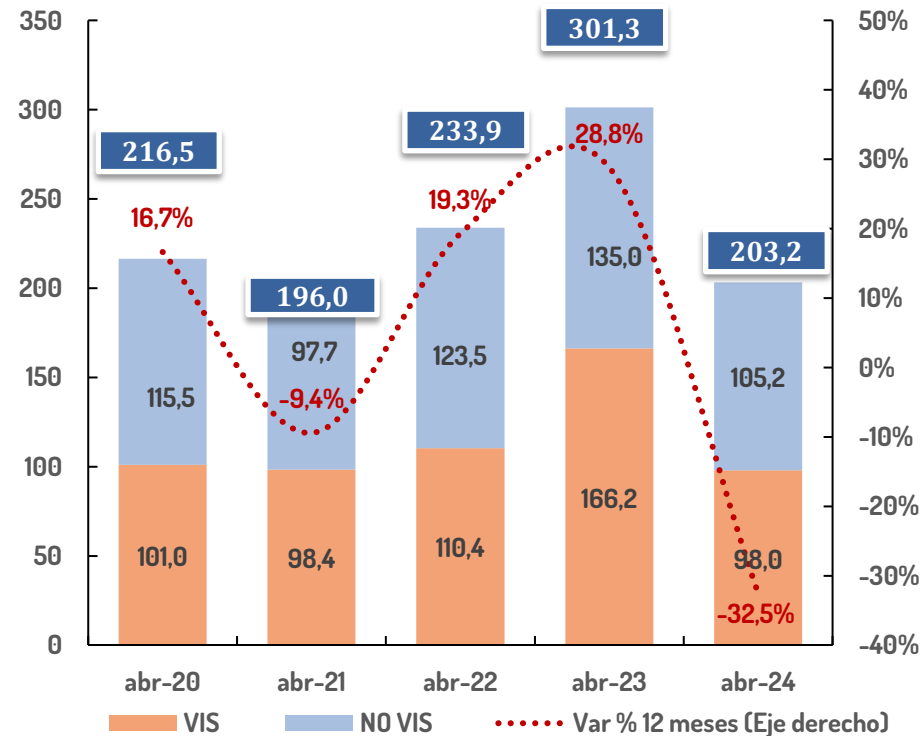


- A nivel nacional se evidencia una variación año corrido del 4,76% en el ICOCED residencial. Por componentes, el equipo especial para obra y la maquinaria presentaron el menor crecimiento, mientras que la herramienta menor y la mano de obra presentaron la mayor variación.
- La variación anual del ICOCED residencial fue de 3,4% y en cuanto a la dinámica regional se observa que 8 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Cúcuta, Manizales, Ibagué y Neiva, las que presentaron el mayor incremento, mientras Pasto, Cartagena y Popayán mostraron las menores variaciones.

3.3 Licencias de construcción

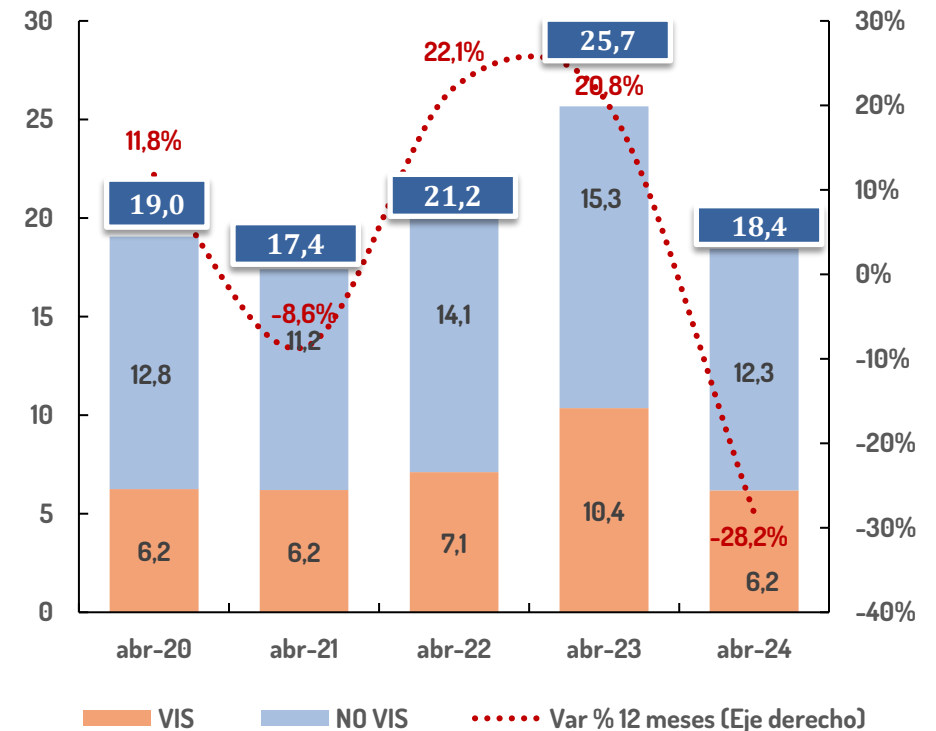
Licencias de construcción de vivienda Unidades

Doce meses, en miles



Licencias de construcción de vivienda Millones de Metros cuadrados

Doce meses



En el acumulado doce meses con corte a abril de 2024 las unidades licenciadas presentaron una variación de -32,5% donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de -41,0% y -22,1%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados tuvieron una variación de -28,2% respecto al mismo periodo de 2023.

3.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) , licenciados en vivienda

Acumulado doce meses

Departamento	abr-24	var %	Contribución (p.p.)
Vaupés	4.289	282,6%	0,0%
Amazonas	13.608	51,8%	0,0%
Casanare	246.314	46,2%	0,3%
Chocó	44.461	36,1%	0,0%
La Guajira	104.672	35,3%	0,1%
Santander	1.204.951	26,7%	1,0%
Meta	557.218	24,8%	0,4%
Huila	577.501	16,6%	0,3%
Magdalena	340.851	16,4%	0,2%
San Andrés	8.361	9,1%	0,0%
Quindío	275.992	5,7%	0,1%
Norte de Santander	417.110	5,1%	0,1%
Nariño	309.814	-6,2%	-0,1%
Boyacá	900.054	-9,6%	-0,4%
Sucre	93.998	-12,1%	-0,1%
Putumayo	46.460	-15,9%	0,0%
Total general	18.438.882	-28,2%	

Departamento	abr-24	var %	Contribución (p.p.)
Cauca	219.865	-19,9%	-0,2%
Cundinamarca	2.600.757	-23,3%	-3,1%
Guainía	5.288	-23,5%	0,0%
Bolívar	644.136	-24,1%	-0,8%
Córdoba	131.581	-26,0%	-0,2%
Guaviare	14.797	-26,3%	0,0%
Caquetá	60.257	-26,7%	-0,1%
Antioquia	2.985.949	-28,4%	-4,6%
Valle del Cauca	1.657.412	-31,8%	-3,0%
Caldas	308.988	-34,4%	-0,6%
Vichada	2.351	-37,8%	0,0%
Atlántico	712.456	-40,1%	-1,9%
Bogotá, D.C.	2.930.045	-42,0%	-8,3%
Arauca	21.210	-53,8%	-0,1%
Cesar	77.911	-54,5%	-0,4%
Tolima	541.809	-59,4%	-3,1%
Risaralda	378.416	-72,5%	-3,9%
Total general	18.438.882	-28,2%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Vaupés, Amazonas y Casanare mientras que Risaralda, Tolima y Cesar registraron las mayores contracciones.
- Santander, Meta y Casanare, fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones en 1,0 p.p, 0,4 p.p. y 0,3 p.p. respectivamente; mientras Bogotá D.C., Antioquia y Risaralda fueron quienes más restaron al crecimiento, con -8,3, -4,6, y -3,9, p.p respectivamente.

3.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

Departamento	abr-24	Variación	Contribución (p.p.)
Vaupés	9.160	473,9%	0,1%
Vichada	20.460	298,3%	0,3%
San Andrés	26.187	253,4%	0,3%
Magdalena	253.150	192,0%	3,0%
Caldas	98.354	127,0%	1,0%
Amazonas	8.060	66,0%	0,1%
Cauca	106.716	53,1%	0,7%
Guaviare	21.566	50,8%	0,1%
Boyacá	297.993	44,1%	1,6%
Huila	180.996	43,0%	1,0%
Meta	125.143	38,3%	0,6%
Antioquia	1.123.041	33,9%	5,1%
Norte de Santander	165.627	29,6%	0,7%
Santander	276.630	29,0%	1,1%
Arauca	25.323	12,7%	0,1%
Casanare	110.882	5,2%	0,1%
Total general	5.725.778	2,7%	

Departamento	abr-24	Variación	Contribución (p.p.)
Bolívar	184.981	2,1%	0,1%
Cundinamarca	619.718	0,7%	0,1%
Valle del Cauca	417.197	0,1%	0,0%
Sucre	64.102	-0,3%	0,0%
Tolima	62.451	-0,7%	0,0%
Nariño	122.171	-8,2%	-0,2%
Cesar	92.027	-14,2%	-0,3%
Risaralda	156.807	-18,1%	-0,6%
Putumayo	41.384	-21,0%	-0,2%
Chocó	11.154	-29,2%	-0,1%
Atlántico	166.545	-30,7%	-1,3%
Bogotá, D.C.	769.974	-31,0%	-6,2%
Caquetá	17.911	-33,5%	-0,2%
Guainía	3.347	-38,0%	0,0%
Quindío	41.862	-60,6%	-1,2%
Córdoba	79.250	-60,8%	-2,2%
La Guajira	25.609	-65,5%	-0,9%
Total general	5.725.778	2,7%	

3.3 Licencias de construcción

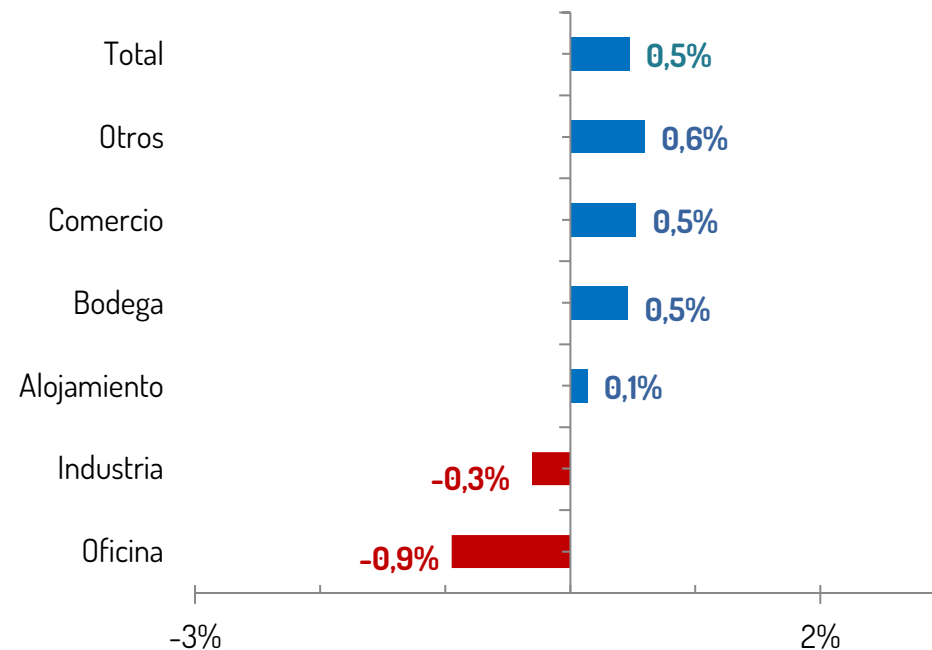
Metros cuadrados (m²) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

Variación anual por destino - abril 2023

Destino	abr-24	Variación
Bodega	702.281	26,1%
Otros	1.753.214	11,9%
Comercio	1.795.533	10,1%
Alojamiento	545.258	8,7%
Industria	683.159	-12,3%
Oficina	246.333	-54,6%
Total	5.725.778	2,7%

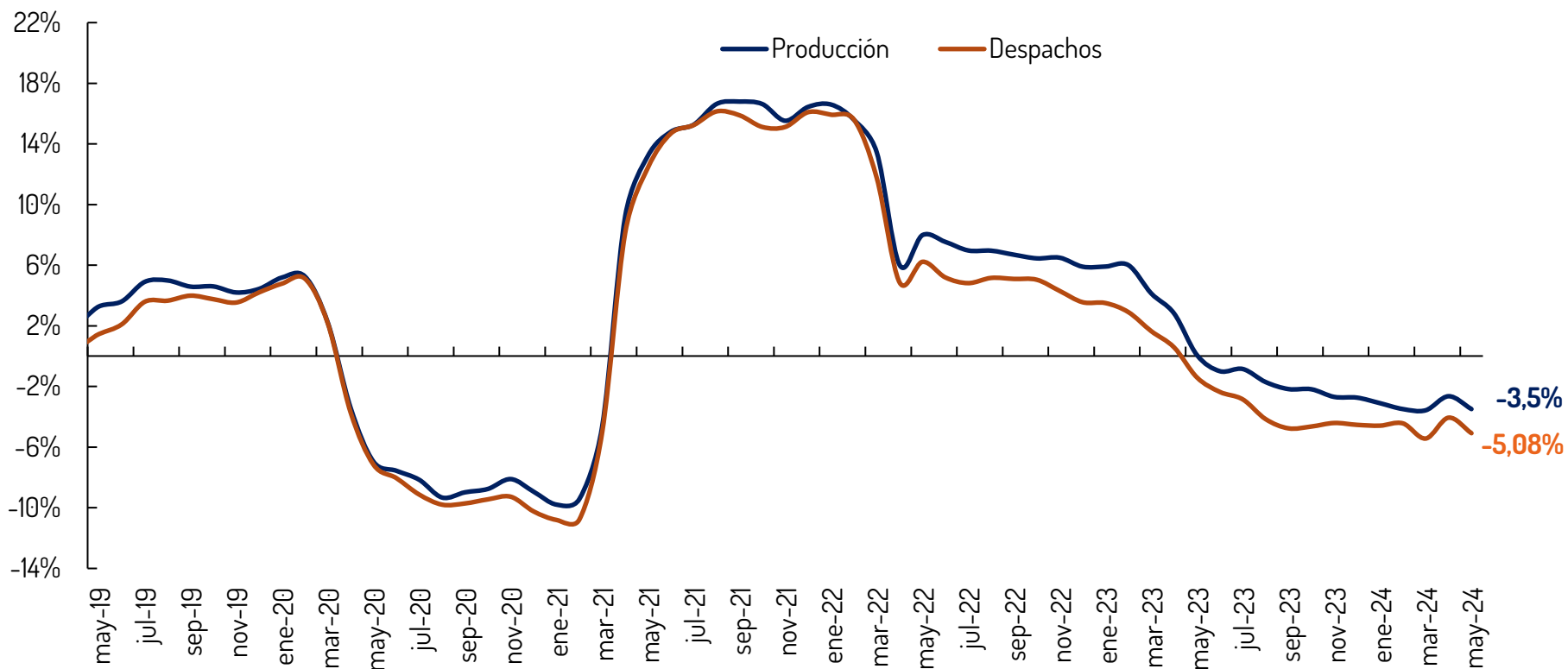
Contribución por destino - abril 2023



3.4 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris-Total nacional

Variación Anual doce meses



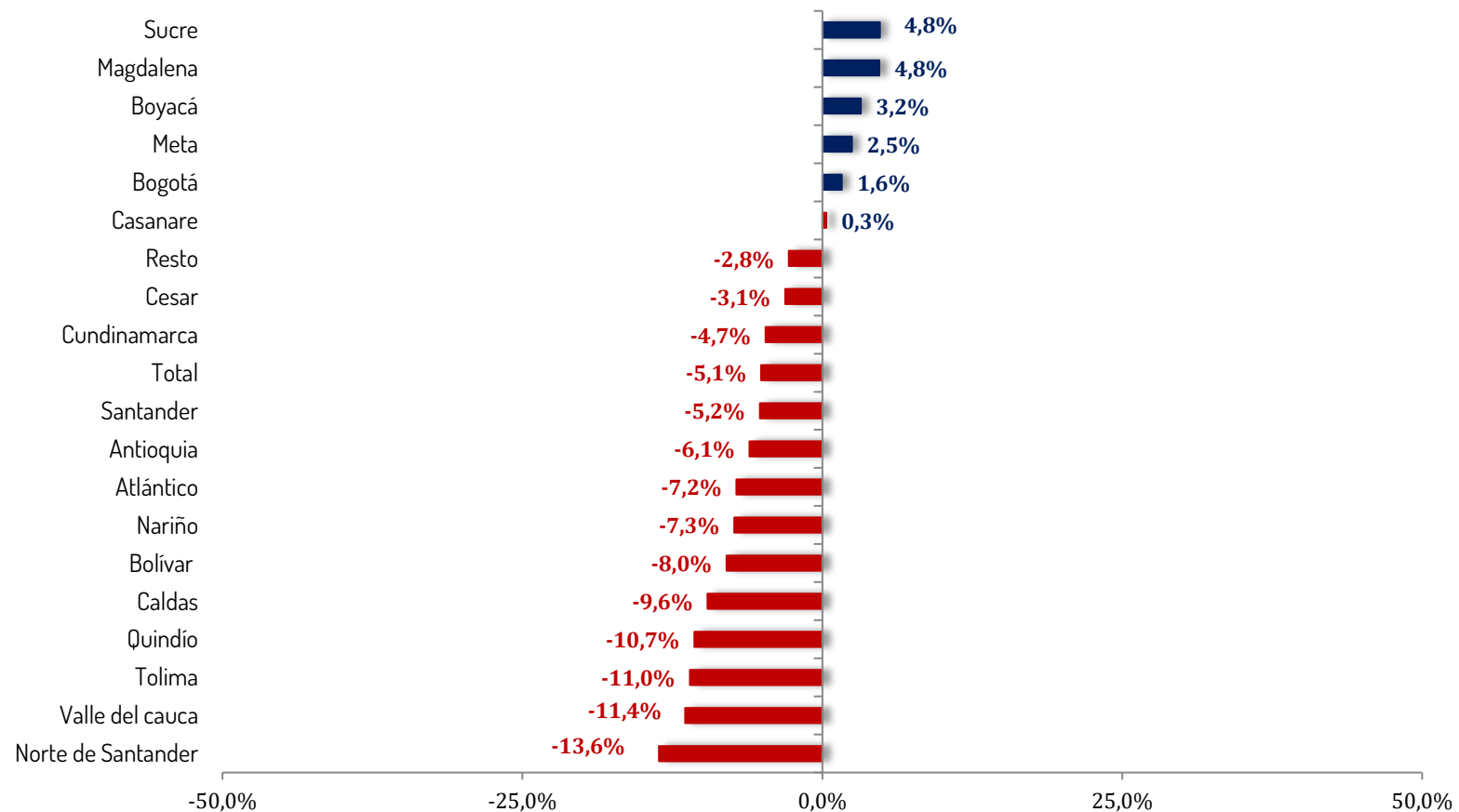
• En el acumulado doce meses con corte a mayo de 2024, la producción presentó una disminución de -3,5% anual y los despachos de cemento gris presentaron una disminución de -5,08% anual.

• La producción y los despachos nacionales de cemento gris para mayo 2024 presentaron una variación de -11,6% y -10,9% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1.093.703 toneladas y a un nivel de despachos de 1.003.339 toneladas.

3.4 Evolución del sector

Dinámica regional – Despachos

Variación anual – mayo 2024



- 3 departamentos analizados registraron variaciones negativas. Los mayores decrecimientos se presentaron en Norte de Santander, Valle del Cuaca y Tolima.

4. Coordenada Urbana



Nota metodológica

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

Ficha Metodológica Coordinada Urbana

OBJETIVO GENERAL

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

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

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

Indicadores líderes y variaciones analizadas

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

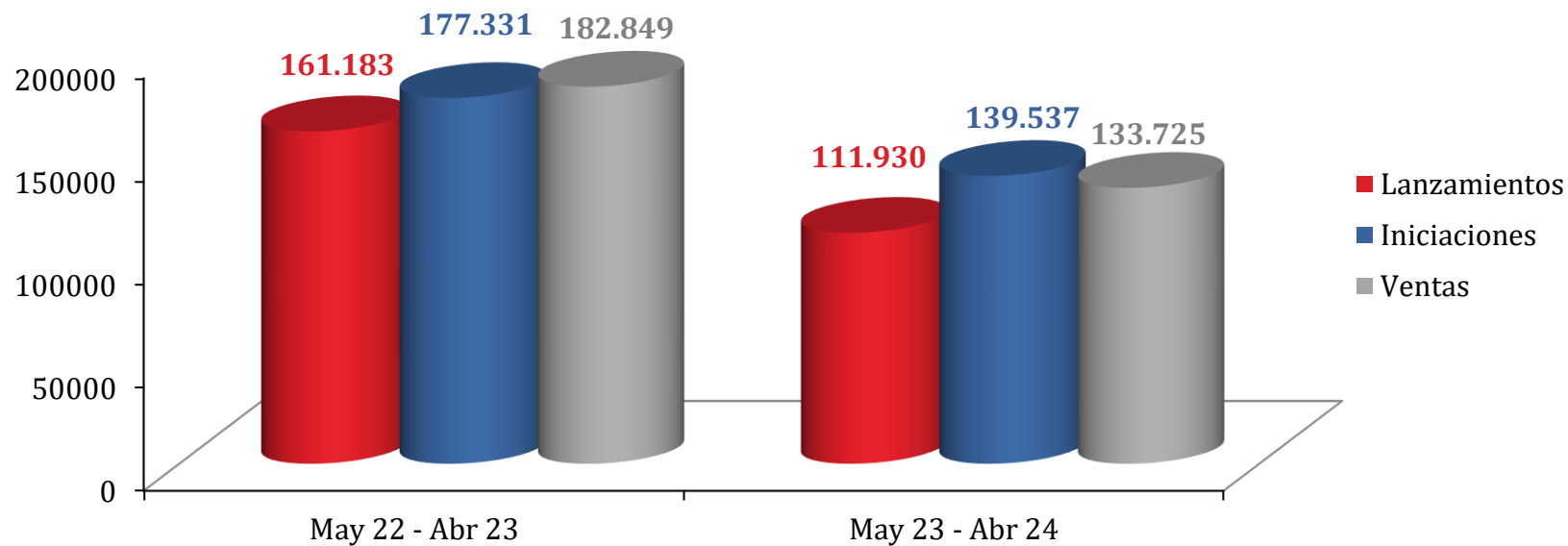
Variación mensual	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados del mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados del mes inmediatamente anterior.
Variación anual	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados del mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados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

Alcance temático Coordinada Urbana

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

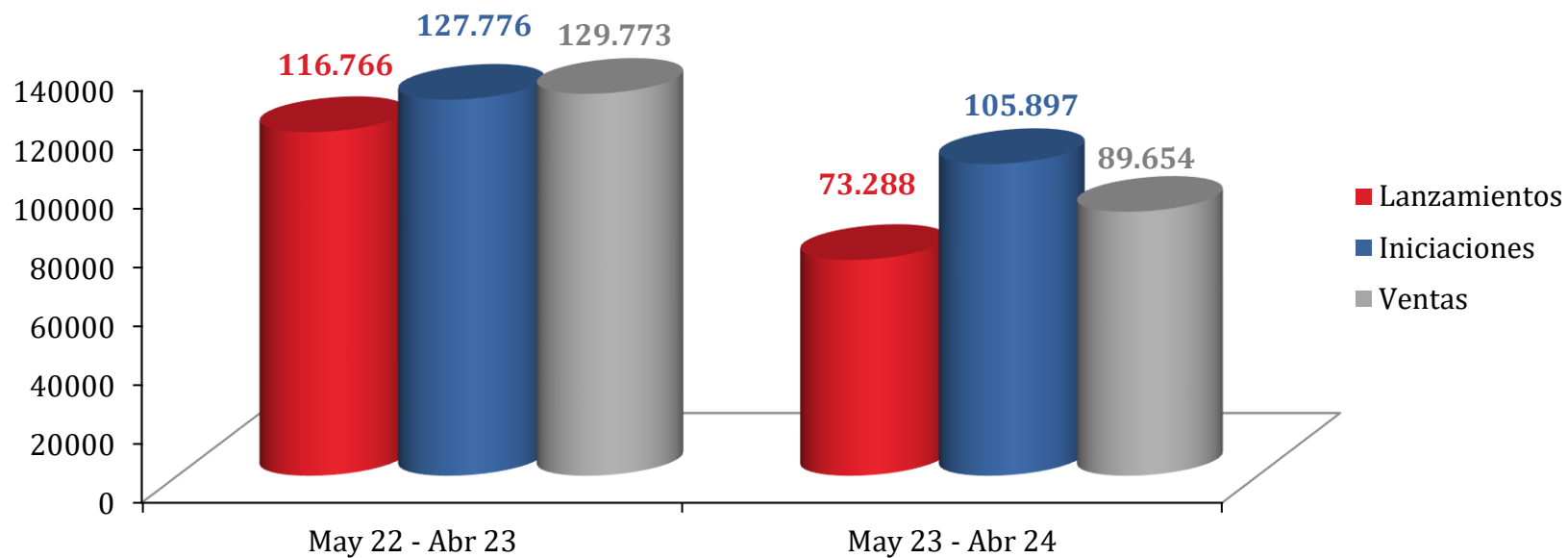
Así las cosas, el censo de Coordinada Urbana incluye proyectos con estado de obra Proyectado, Preventa, Construcción, Paralizado, Cancelado, Terminado-Vendido-Entregado (TVE) o Terminado-Entregado (TE). El destino de las edificaciones puede ser venta, arriendo, uso propio o adjudicación, y el uso puede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

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



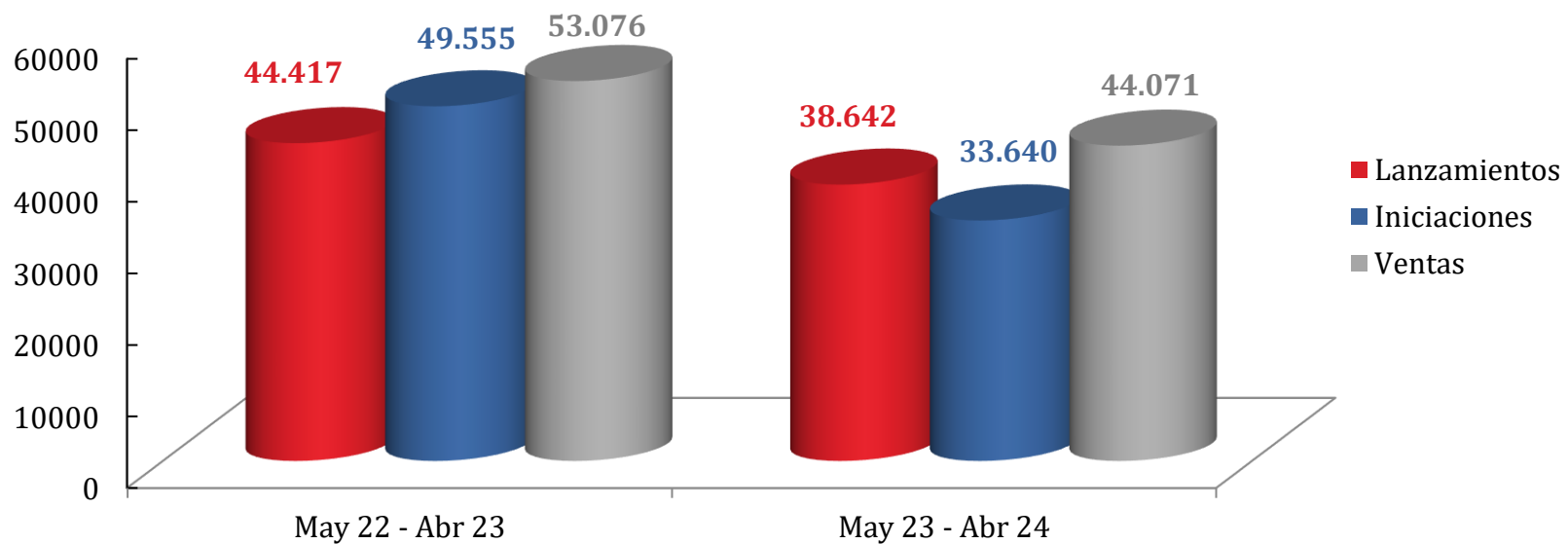
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-30,6%
INICIACIONES	-21,3%
VENTAS	-26,9%
PROMEDIO	-26,2%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



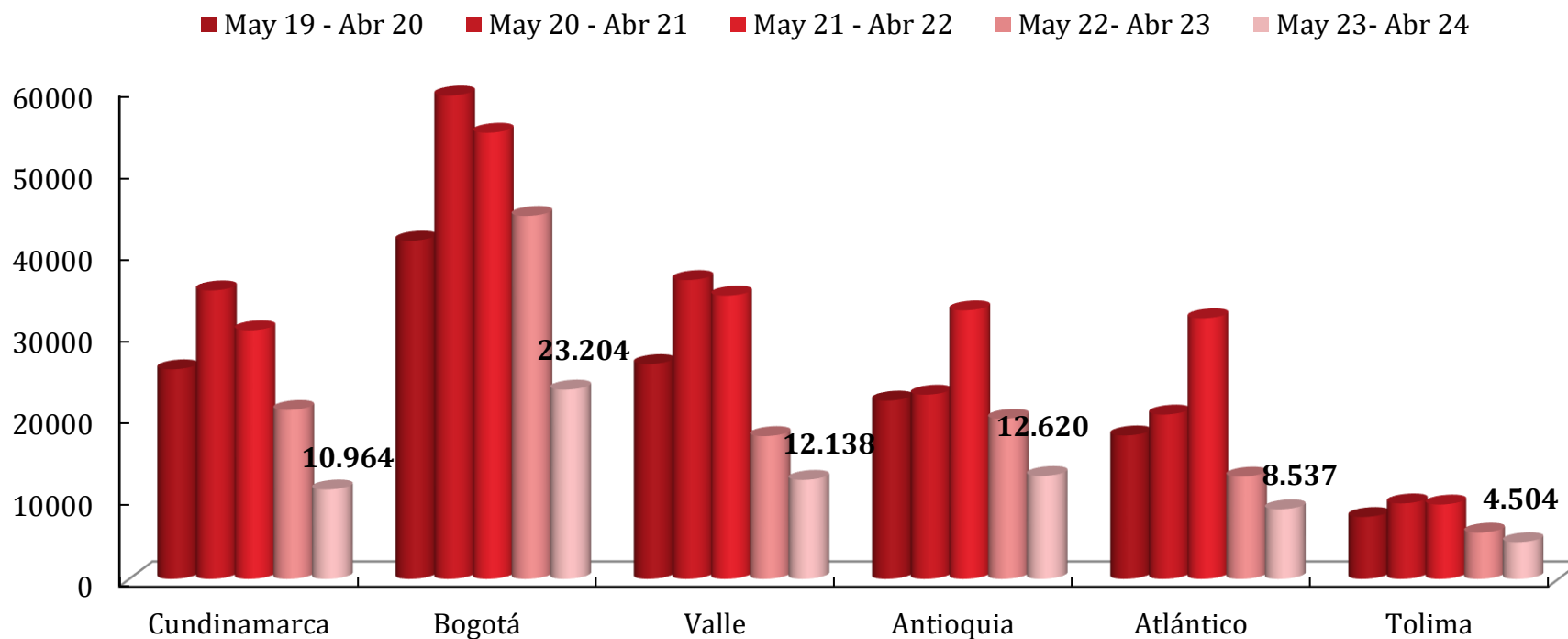
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-37,2%
INICIACIONES	-17,1%
VENTAS	-30,9%
PROMEDIO	-28,4%

4.1 Balance de los indicadores líderes - Segmento No VIS



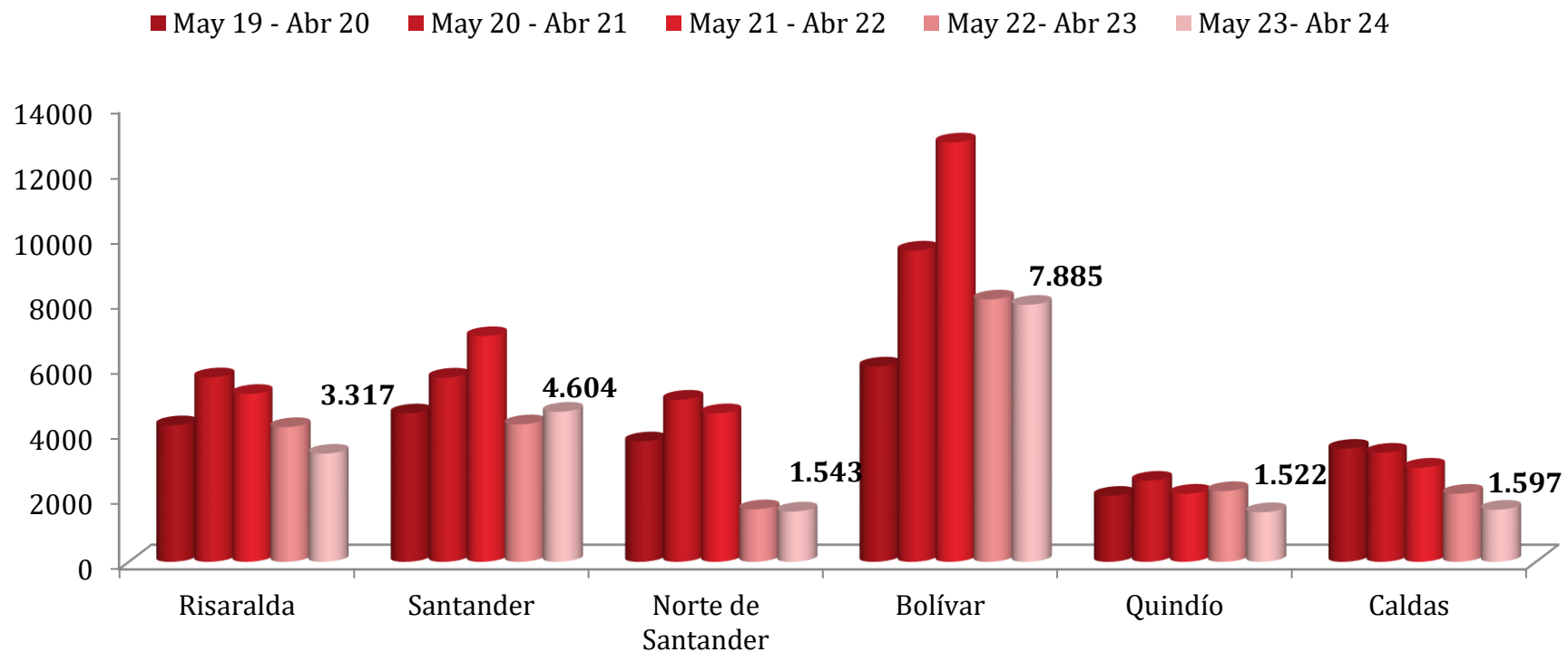
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-13,0%
INICIACIONES	-32,1%
VENTAS	-17,0%
PROMEDIO	-20,7%

4.2 Lanzamientos - Dinámica Regional



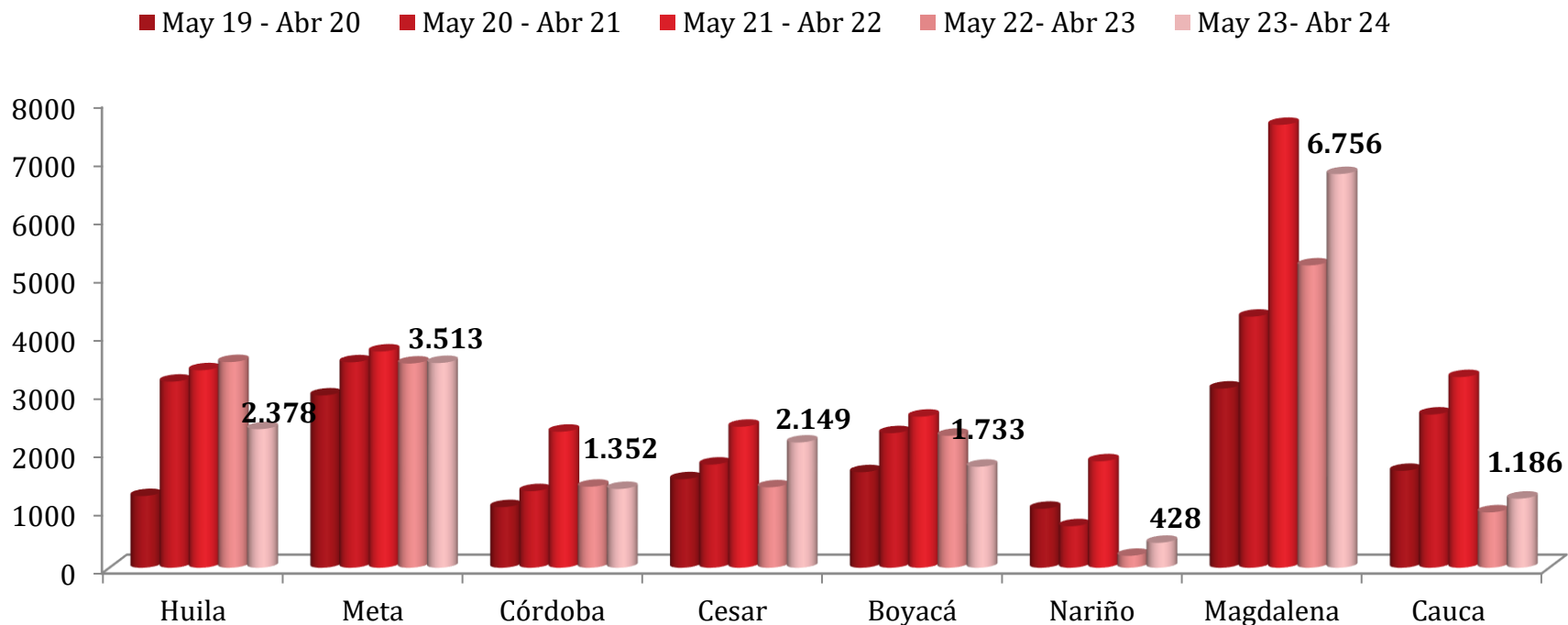
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
May 22 - Abr 23 VS May 23 - Abr 24	-47,1%	-47,8%	-30,7%	-35,7%	-31,9%	-20,6%

4.2 Lanzamientos - Dinámica Regional



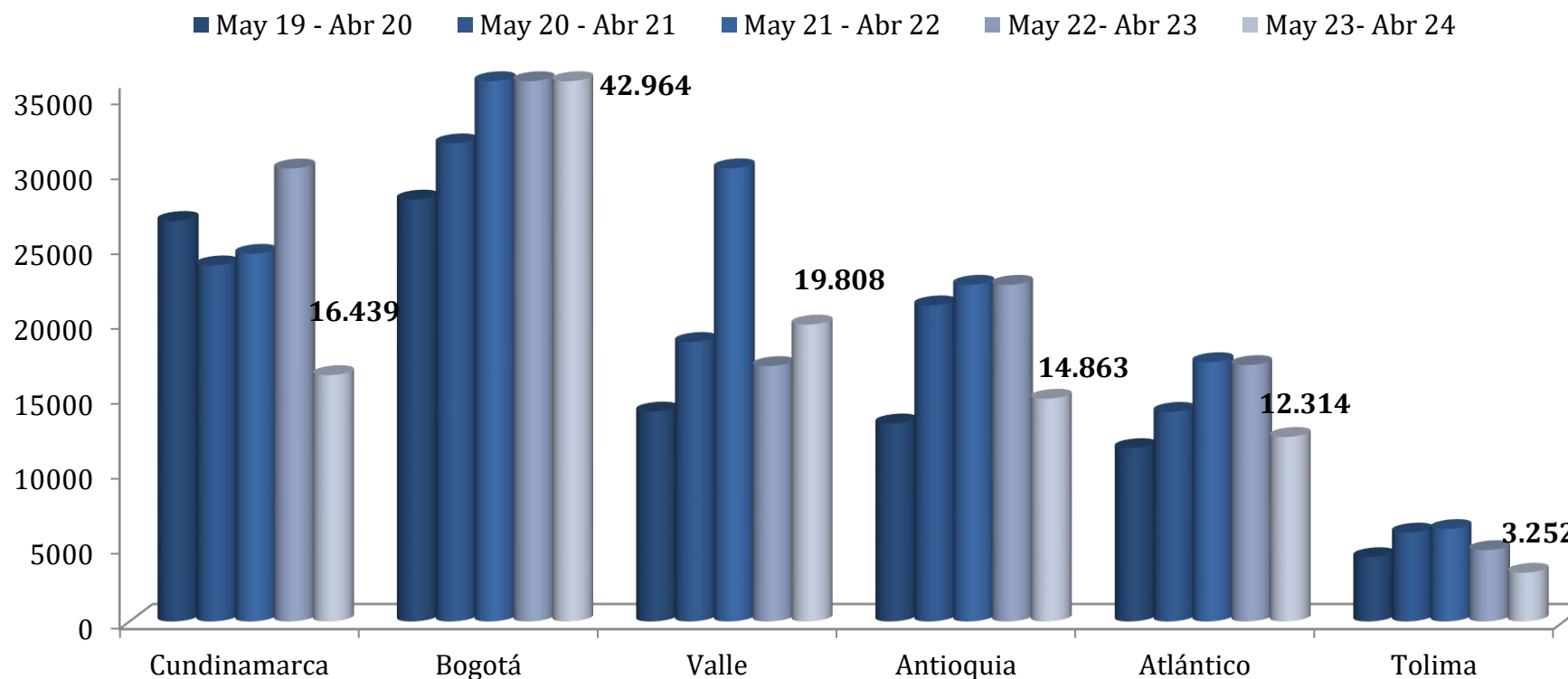
Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
May 22 - Abr 23 VS May 23 - Abr 24	-19,7%	9,2%	-4,2%	-2,0%	-29,9%	-23,5%

4.2 Lanzamientos – Dinámica Regional



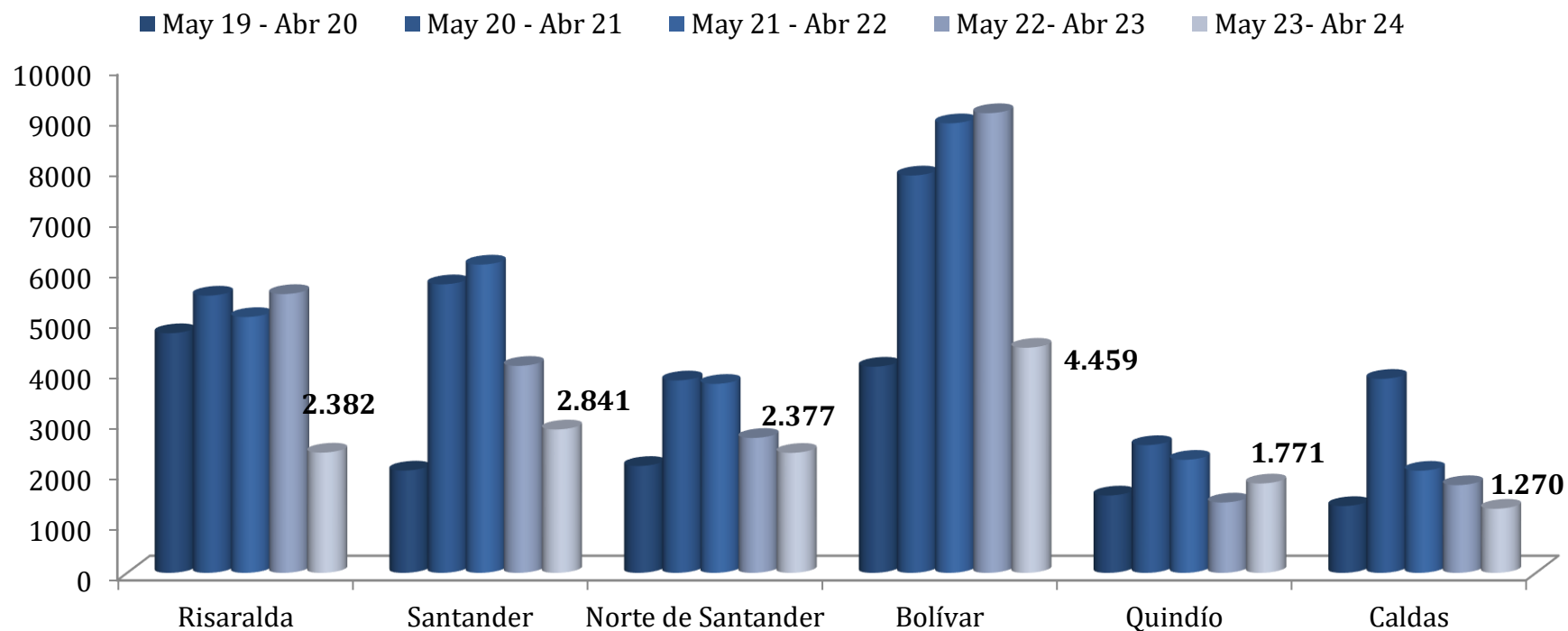
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
May 22 - Abr 23 VS May 23 - Abr 24	-32,6%	0,3%	-2,7%	55,7%	-23,5%	109,8%	30,2%	24,8%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



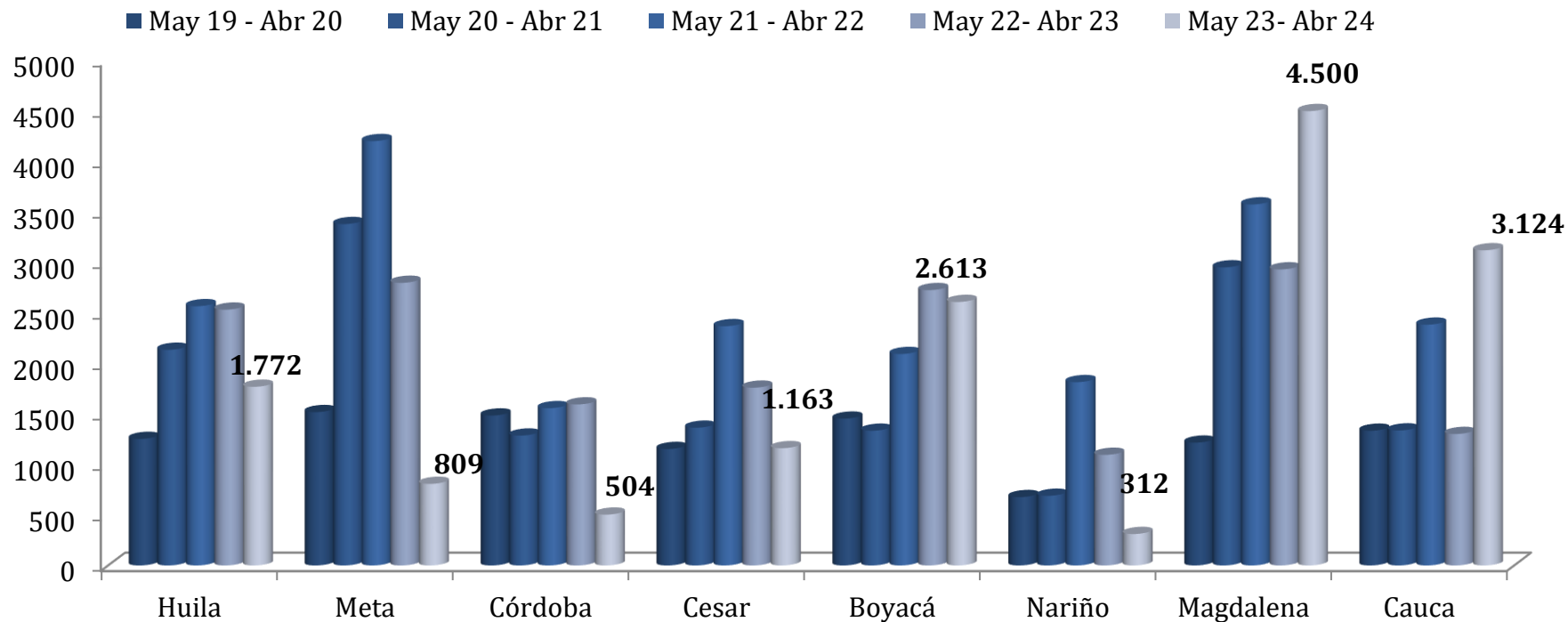
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
May 22 - Abr 23 VS May 23 - Abr 24	-45,5%	-3,4%	16,2%	-33,8%	-28,0%	-31,6%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



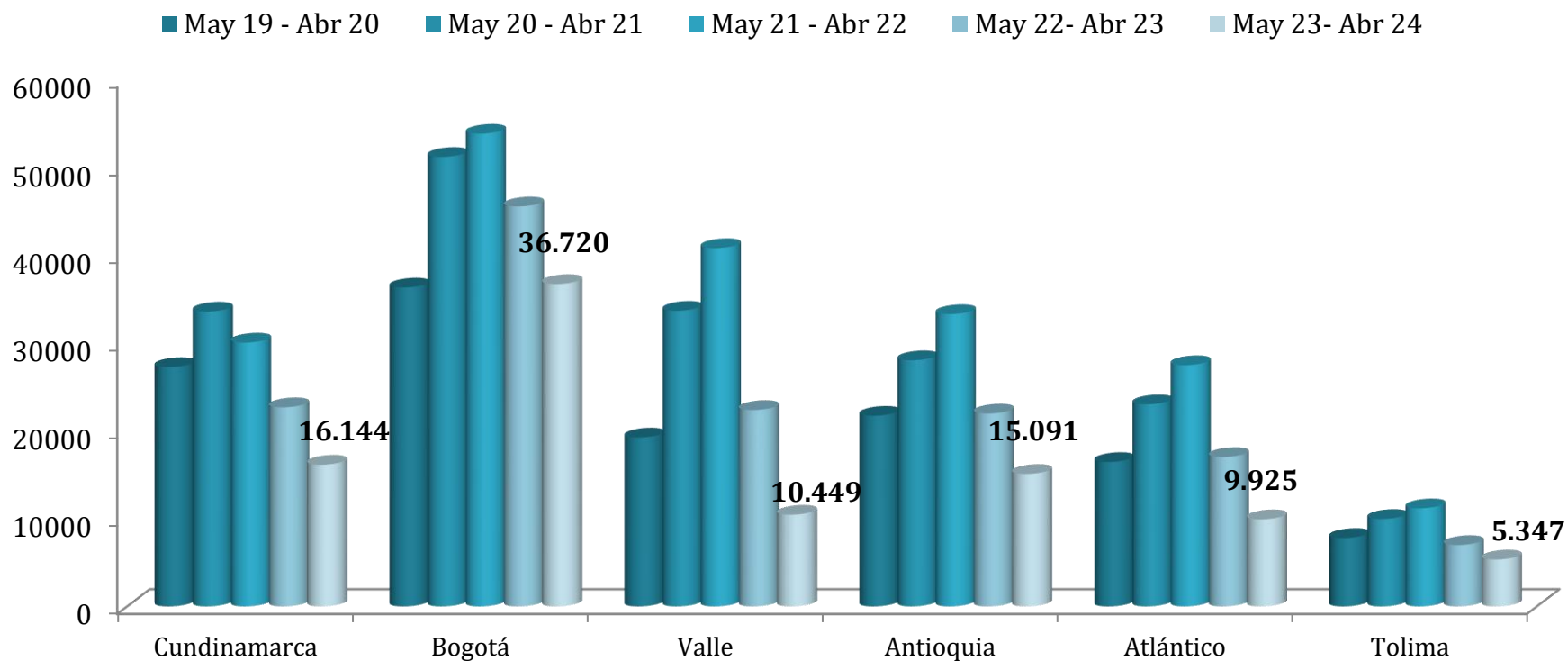
Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
May 22 - Abr 23 VS May 23 - Abr 24	-56,9%	-30,7%	-11,1%	-51,0%	27,0%	-26,9%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



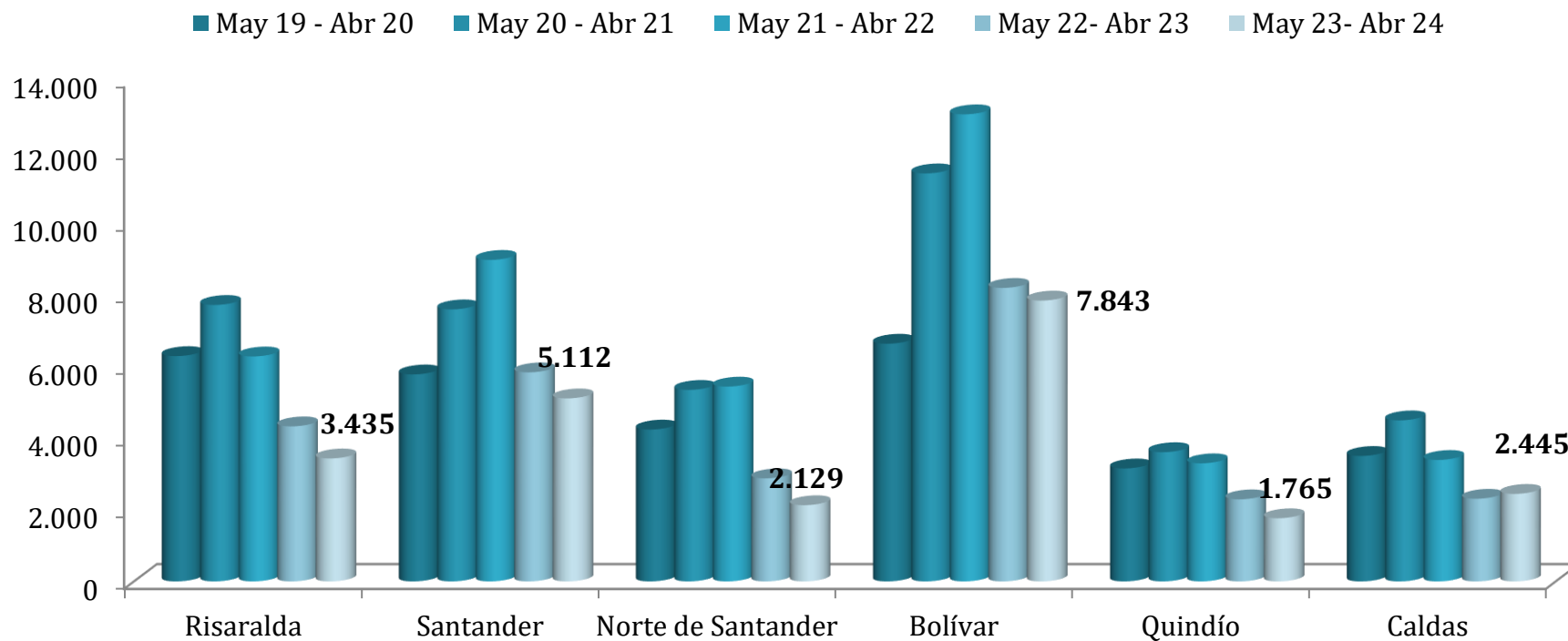
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
May 22 - Abr 23 VS May 23 - Abr 24	-30,2%	-71,1%	-68,4%	-34,0%	-4,3%	-71,6%	53,3%	139,6%

4.4 Ventas - Dinámica Regional



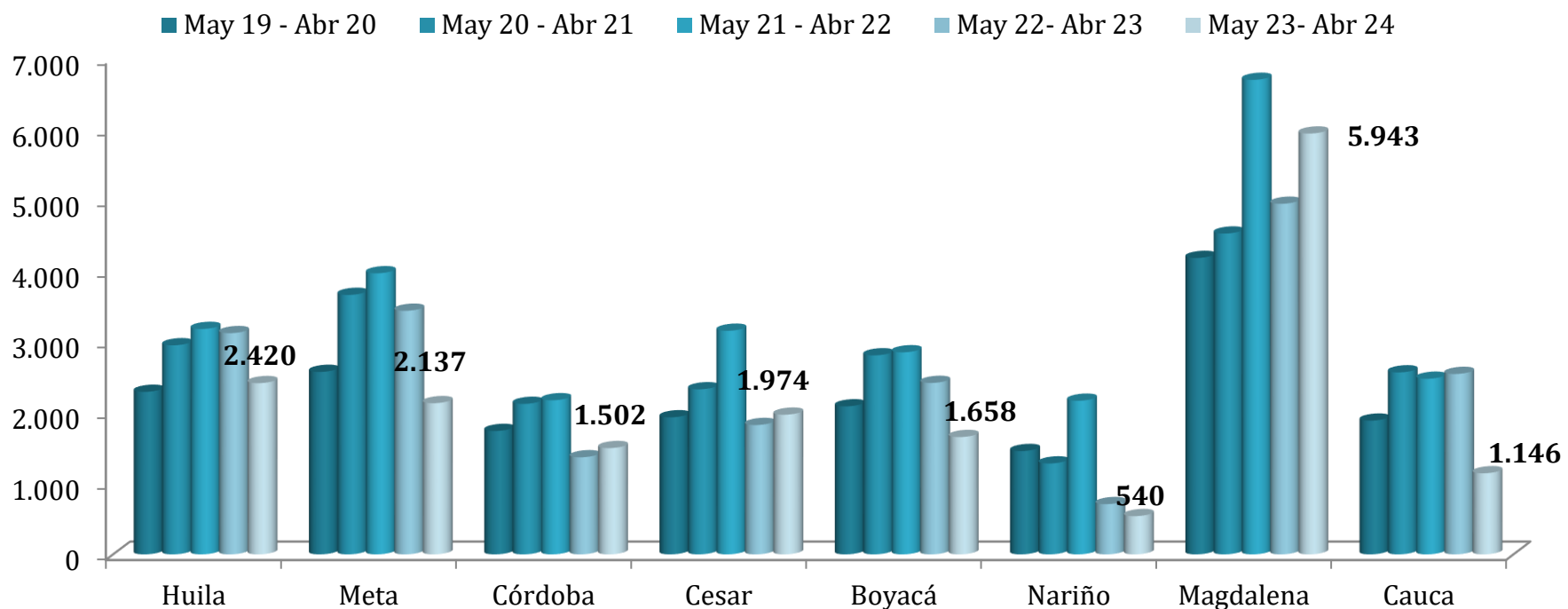
Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
May 22 - Abr 23 VS May 23 - Abr 24	-28,8%	-19,4%	-53,3%	-31,3%	-41,7%	-23,5%

4.4 Ventas - Dinámica Regional



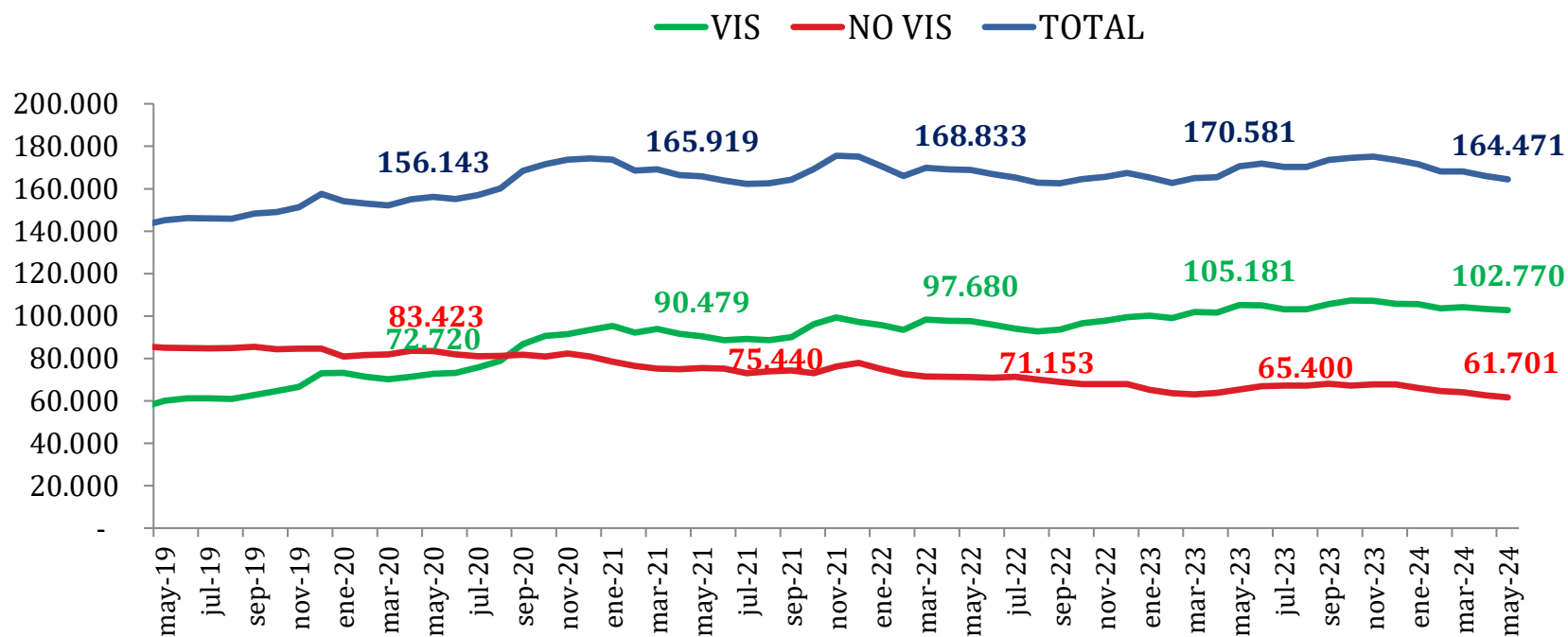
Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
May 22 - Abr 23 VS May 23 - Abr 24	-20,7%	-12,5%	-26,1%	-4,3%	-23,0%	5,9%

4.4 Ventas - Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
May 22 - Abr 23 VS May 23 - Abr 24	-22,6%	-37,9%	9,5%	8,0%	-31,6%	-23,9%	20,0%	-55,1%

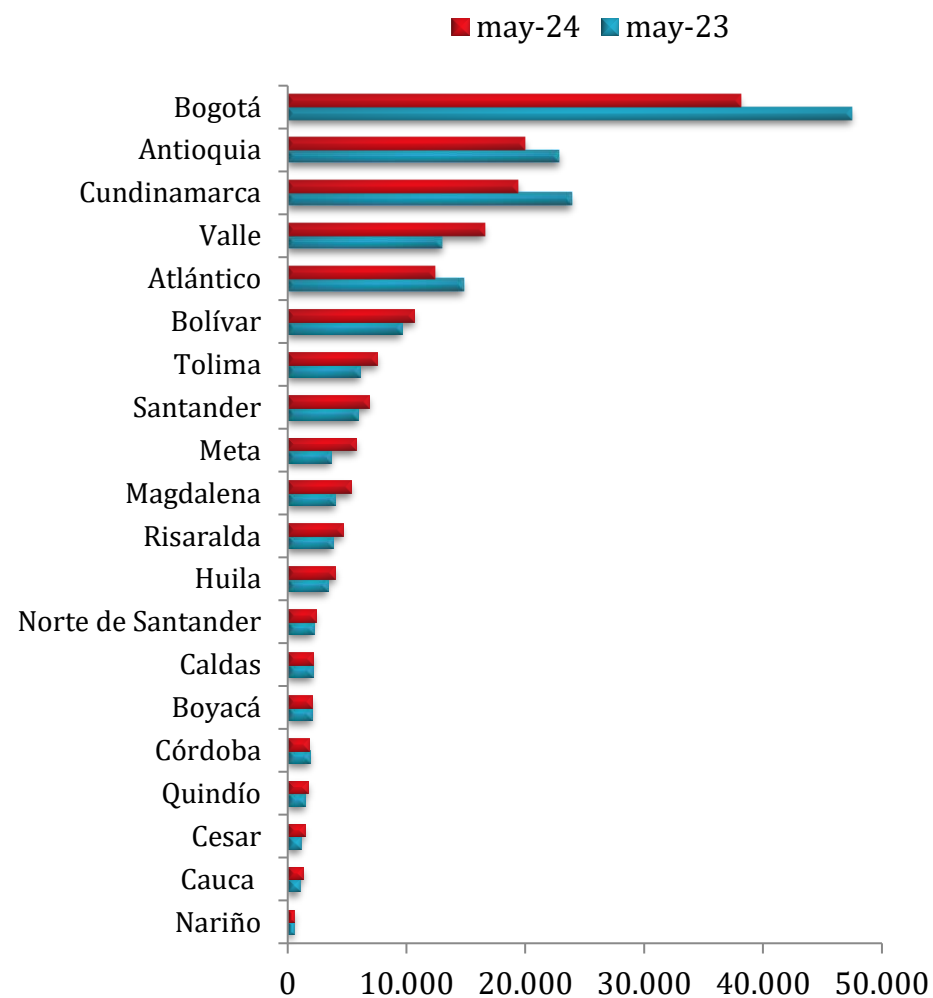
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	-3,6%
VIS	-2,3%
NO VIS	-5,7%

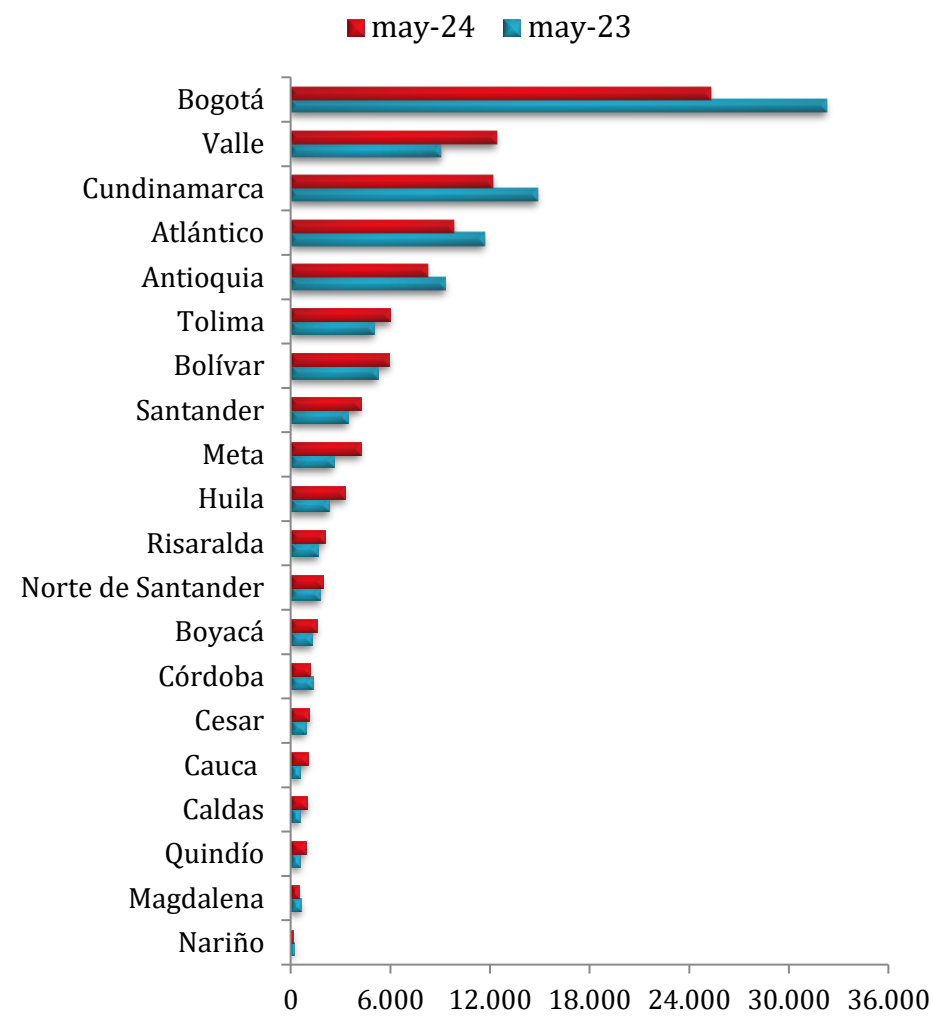
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

Regional	Var % anual may-24	Contribución (p.p.)
Antioquia	-12,5%	-1,7
Atlántico	-16,1%	-1,4
Bogotá	-19,7%	-5,5
Bolívar	10,9%	0,6
Boyacá	0,8%	0,0
Caldas	2,2%	0,0
Cauca	27,4%	0,6
Cesar	31,6%	0,2
Córdoba	-6,6%	-0,1
Cundinamarca	-18,6%	-2,6
Huila	18,6%	0,4
Magdalena	33,4%	0,8
Meta	57,8%	1,2
Nariño	10,6%	0,0
Norte de Santander	7,8%	0,1
Quindío	16,2%	0,1
Risaralda	23,1%	0,5
Santander	16,1%	0,6
Tolima	23,4%	0,8
Valle	27,4%	2,1
Total	-3,6%	-3,6



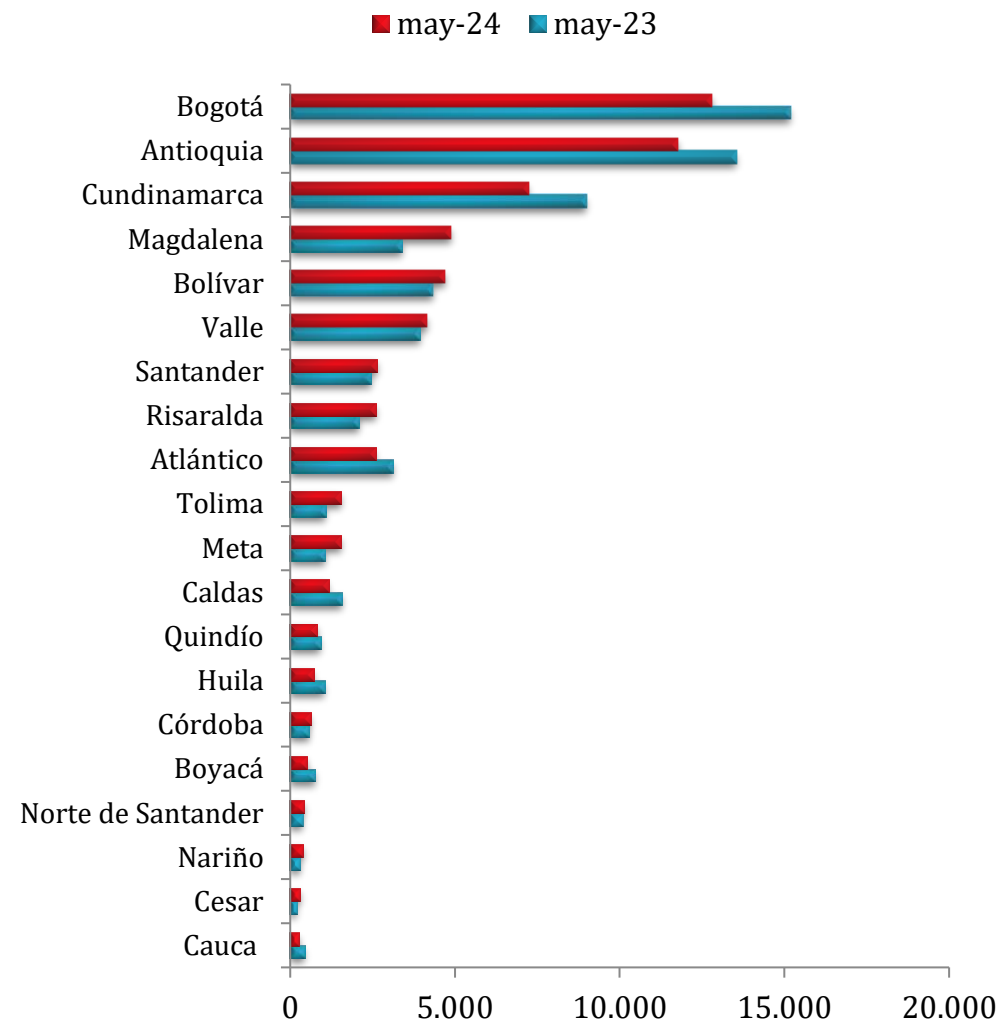
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual may-24	Contribución (p.p.)
Antioquia	-11,5%	-1,0
Atlántico	-15,9%	-1,8
Bogotá	-21,6%	-6,6
Bolívar	13,3%	0,7
Boyacá	19,8%	0,2
Caldas	88,3%	0,4
Cauca	78,7%	0,4
Cesar	26,6%	0,2
Córdoba	-12,8%	-0,2
Cundinamarca	-18,0%	-2,5
Huila	41,2%	0,9
Magdalena	-24,0%	-0,1
Meta	62,6%	1,5
Nariño	-21,3%	0,0
Norte de Santander	6,9%	0,1
Quindío	59,7%	0,3
Risaralda	21,4%	0,3
Santander	22,3%	0,7
Tolima	19,1%	0,9
Valle	36,9%	3,2
Total	-2,3%	-2,3

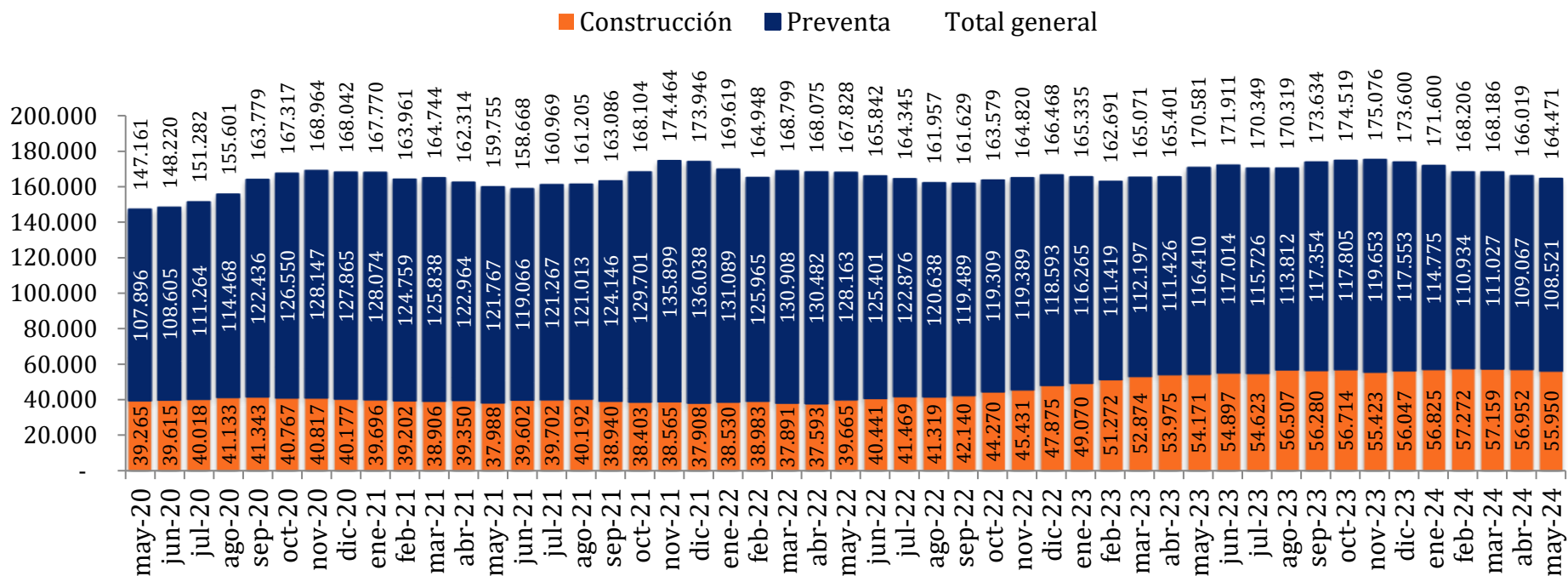


4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

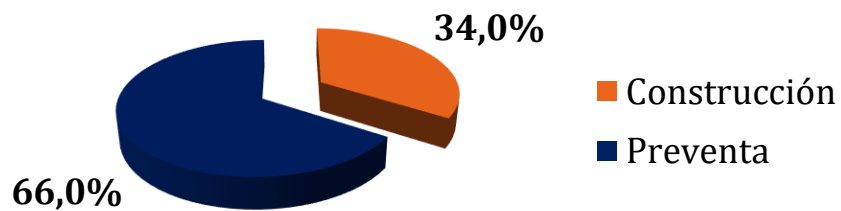
Regional	Var % anual may-24	Contribución (p.p.)
Antioquia	-13,2%	-2,7
Atlántico	-16,9%	-0,8
Bogotá	-15,7%	-3,6
Bolívar	8,0%	0,5
Boyacá	-31,7%	-0,4
Caldas	-26,0%	-0,6
Cauca	-38,3%	-0,3
Cesar	54,0%	0,2
Córdoba	7,6%	0,1
Cundinamarca	-19,7%	-2,7
Huila	-31,8%	-0,5
Magdalena	43,8%	2,3
Meta	46,3%	0,7
Nariño	33,0%	0,1
Norte de Santander	11,7%	0,1
Quindío	-10,0%	-0,1
Risaralda	24,5%	0,8
Santander	7,4%	0,3
Tolima	43,5%	0,7
Valle	5,5%	0,3
Total	-5,7%	-5,7



4.5 Oferta disponible por estado constructivo

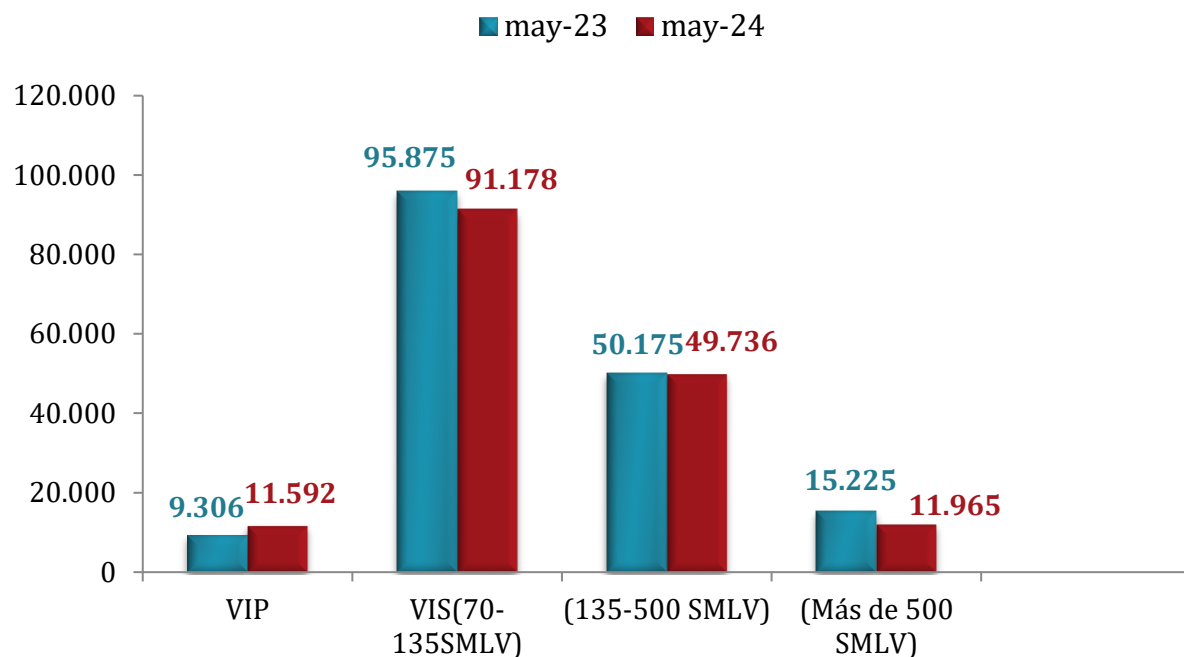


Oferta disponible Mayo 2024



En Mayo de 2024 el 66% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 34% estaba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % may-23	Var % may-24
VIP	-15,6%	24,6%
VIS (70-135 SML)	10,6%	-4,9%
(135 - 500 SML)	-1,2%	-0,9%
(Más de 500 SML)	-25,3%	-21,4%
TOTAL	1,0%	-3,6%

El 62% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS mientras que el segmento No VIS concentra el 38% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (55,4%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

may-24	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
Regionales	Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % Anual		
Antioquia	-42,8%	-27,8%	-35,7%	-40,9%	-21,2%	-31,3%	-38,1%	-28,9%	-33,8%	-11,5%	-13,2%	-12,5%
Atlántico	-39,6%	14,4%	-31,9%	-47,2%	-16,8%	-41,7%	-30,2%	-16,0%	-28,0%	-15,9%	-16,9%	-16,1%
Bogotá	-55,0%	-16,5%	-47,8%	-23,4%	-6,6%	-19,4%	5,9%	-33,8%	-3,4%	-21,6%	-15,7%	-19,7%
Cundinamarca	-47,2%	-46,5%	-47,1%	-26,9%	-33,5%	-28,8%	-46,3%	-43,2%	-45,5%	-18,0%	-19,7%	-18,6%
Bolívar	-14,2%	16,8%	-2,0%	-3,6%	-5,2%	-4,3%	-73,3%	-13,8%	-51,0%	13,3%	8,0%	10,9%
Boyacá	-13,0%	-57,4%	-23,5%	-29,9%	-35,6%	-31,6%	13,4%	-51,9%	-4,3%	19,8%	-31,7%	0,8%
Caldas	-11,5%	-31,8%	-23,5%	29,4%	-21,0%	5,9%	19,3%	-57,6%	-26,9%	88,3%	-26,0%	2,2%
Huila	-22,0%	-63,6%	-32,6%	-17,1%	-35,8%	-22,6%	-36,3%	-10,5%	-30,2%	41,2%	-31,8%	18,6%
Nariño	195,0%	89,0%	109,8%	-29,0%	-17,9%	-23,9%	-71,8%	-71,1%	-71,6%	-21,3%	33,0%	10,6%
N. de Santander	-4,3%	-3,6%	-4,2%	-27,4%	-21,1%	-26,1%	-13,2%	-5,0%	-11,1%	6,9%	11,7%	7,8%
Risaralda	-20,0%	-19,5%	-19,7%	-27,3%	-9,6%	-20,7%	-58,4%	-53,3%	-56,9%	21,4%	24,5%	23,1%
Santander	-1,8%	46,8%	9,2%	-4,3%	-26,7%	-12,5%	-38,6%	-16,7%	-30,7%	22,3%	7,4%	16,1%
Tolima	-30,5%	92,2%	-20,6%	-22,8%	-31,0%	-23,5%	-26,8%	-78,3%	-31,6%	19,1%	43,5%	23,4%
Valle	-26,3%	-48,0%	-30,7%	-54,1%	-48,6%	-53,3%	35,1%	-56,2%	16,2%	36,9%	5,5%	27,4%
Cesar	42,0%	202,5%	55,7%	13,5%	-18,8%	8,0%	-20,5%	-78,7%	-34,0%	26,6%	54,0%	31,6%
Meta	-9,8%	36,0%	0,3%	-40,1%	-33,7%	-37,9%	-70,0%	-75,2%	-71,1%	62,6%	46,3%	57,8%
Córdoba	-7,4%	6,4%	-2,7%	24,2%	-14,0%	9,5%	-70,7%	-63,4%	-68,4%	-12,8%	7,6%	-6,6%
Magdalena	-52,6%	59,6%	30,2%	-18,6%	34,5%	20,0%	90,5%	43,3%	53,3%	-24,0%	43,8%	33,4%
Quindío	-2,9%	-62,1%	-29,9%	-12,0%	-36,5%	-23,0%	193,9%	-38,5%	27,0%	59,7%	-10,0%	16,2%
Cauca	37,0%	-9,7%	24,8%	-64,8%	64,1%	-55,1%	183,7%	-63,1%	139,6%	78,7%	-38,3%	27,4%
Total Nacional	-37,2%	-13,0%	-30,6%	-30,9%	-17,0%	-26,9%	-17,1%	-32,1%	-21,3%	-2,3%	-5,7%	-3,6%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

may-24	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
Regionales	Var % Año Corrido			Var % Año Corrido			Var % Año Corrido			Var % Año Corrido		
Antioquia	-76,1%	-57,2%	-67,1%	-36,6%	-29,2%	-32,8%	-41,6%	-43,4%	-42,4%	-11,5%	-13,2%	-12,5%
Atlántico	39,8%	-44,3%	13,2%	-8,2%	-7,4%	-8,0%	-30,9%	-15,4%	-28,0%	-15,9%	-16,9%	-16,1%
Bogotá	-66,2%	-26,5%	-58,5%	-24,4%	-12,8%	-21,5%	76,3%	-50,7%	35,1%	-21,6%	-15,7%	-19,7%
Cundinamarca	-52,2%	-50,1%	-51,7%	-16,8%	-33,2%	-21,8%	-31,0%	-4,1%	-25,1%	-18,0%	-19,7%	-18,6%
Bolívar	-23,1%	-60,9%	-36,7%	28,9%	-12,1%	9,9%	-75,7%	-36,2%	-59,7%	13,3%	8,0%	10,9%
Boyacá	17,2%	-100,0%	-5,8%	28,7%	-20,6%	12,1%	-0,3%	-97,4%	-32,2%	19,8%	-31,7%	0,8%
Caldas	-	-33,1%	113,6%	169,6%	-13,4%	51,9%	108,8%	-25,7%	29,4%	88,3%	-26,0%	2,2%
Huila	16,9%	-100,0%	-24,7%	-1,7%	-53,8%	-19,1%	-73,7%	-31,6%	-64,8%	41,2%	-31,8%	18,6%
Nariño	-100,0%	-56,8%	-63,4%	170,0%	105,6%	136,5%	-100,0%	-90,2%	-95,6%	-21,3%	33,0%	10,6%
N. de Santander	24,5%	140,8%	36,3%	15,3%	-30,1%	5,1%	230,1%	239,3%	232,0%	6,9%	11,7%	7,8%
Risaralda	-22,0%	-72,8%	-51,2%	39,8%	-2,5%	18,8%	-51,1%	-74,3%	-59,9%	21,4%	24,5%	23,1%
Santander	11,7%	-43,9%	3,2%	12,5%	-22,7%	-0,2%	-62,5%	-74,3%	-68,7%	22,3%	7,4%	16,1%
Tolima	16,9%	208,8%	24,7%	-5,5%	-31,8%	-7,7%	22,5%	0,0%	21,8%	19,1%	43,5%	23,4%
Valle	86,6%	-41,8%	38,0%	-16,4%	-36,8%	-20,6%	52,2%	-100,0%	28,8%	36,9%	5,5%	27,4%
Cesar	163,0%	170,0%	164,3%	99,3%	18,2%	87,4%	-17,1%	-67,8%	-22,9%	26,6%	54,0%	31,6%
Meta	95,7%	-100,0%	89,0%	-49,8%	-41,2%	-47,5%	-95,8%	-100,0%	-96,2%	62,6%	46,3%	57,8%
Córdoba	138,8%	-4,7%	83,8%	80,7%	16,8%	54,2%	-5,3%	-26,9%	-14,1%	-12,8%	7,6%	-6,6%
Magdalena	-100,0%	12,1%	-17,1%	-39,8%	45,5%	15,6%	1450,0%	-2,3%	76,3%	-24,0%	43,8%	33,4%
Quindío	115,9%	-73,3%	22,7%	0,0%	-29,4%	-12,4%	-	127,3%	305,5%	59,7%	-10,0%	16,2%
Cauca	-100,0%	-50,5%	-67,1%	-35,0%	63,8%	-20,0%	-28,7%	-56,2%	-33,9%	78,7%	-38,3%	27,4%
Total Nacional	-27,0%	-40,2%	-31,1%	-12,7%	-16,7%	-14,0%	1,0%	-40,1%	-11,2%	-2,3%	-5,7%	-3,6%

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 & Nororiente	Chinácota, Cúcuta, Los Patios, Villa Del Rosario
Huila	Garzón, La Plata, Neiva, Pitalito
Magdalena	Santa Marta
Meta	Acacías, Barranca de Upía, Puerto López, Restrepo, San Martín, Villavicencio
Nariño	Pasto
Quindío	Armenia
Risaralda	Dosquebradas, Pereira, Santa Rosa de Cabal
Santander	Barrancabermeja, Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, San Gil
Tolima	Ibagué
Valle	Buenaventura, Cali, Calima, Candelaria, Cartago, El Cerrito, Florida, Ginebra, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Roldanillo, Tuluá, Yumbo



Construyendo MÁS+

Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georreferenciada
del Censo Nacional de Edificaciones



www.camacol.co

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Julio de 2024

Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica