



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Julio de 2018

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Julio de 2018



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

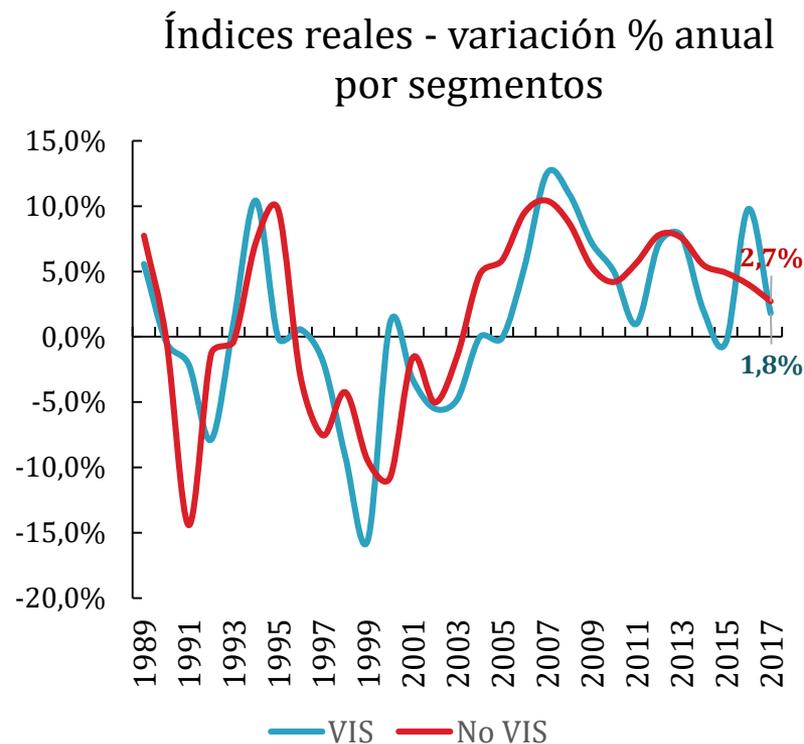
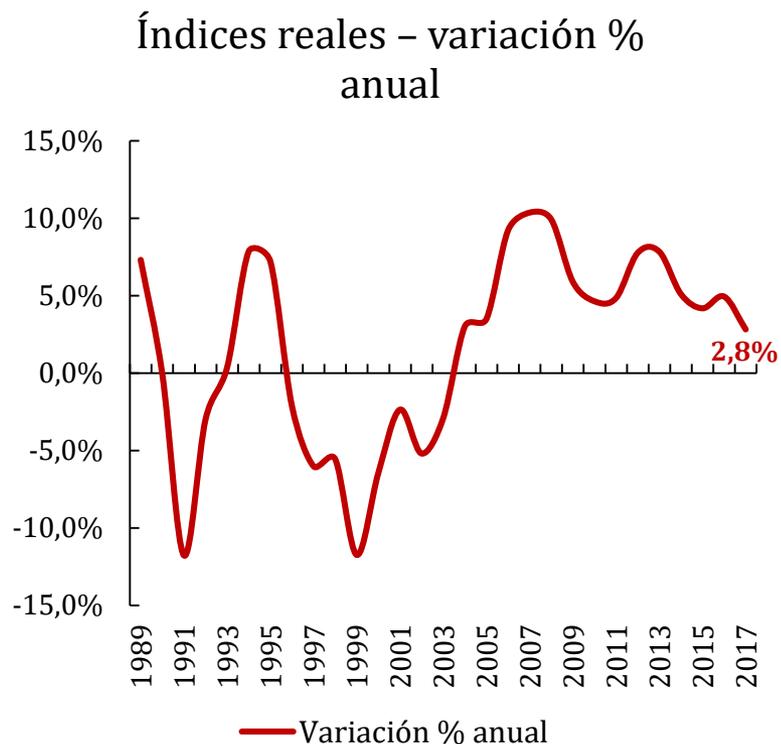


Contenido

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

1.1 Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU)

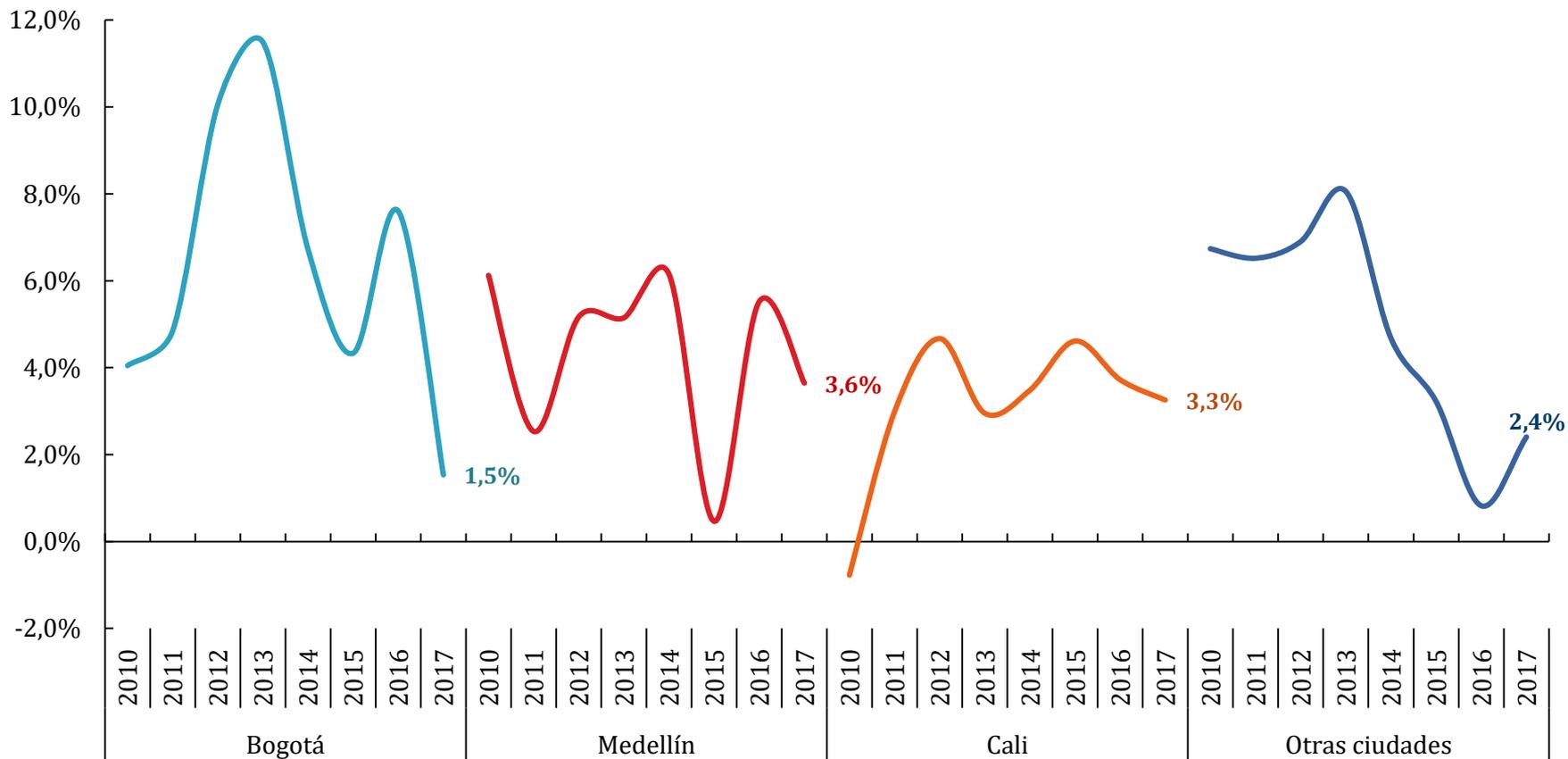
Índice de Precios de Vivienda Usada - Índices reales (1989- 2017)



El índice de precios de vivienda usada anual para 2017 tuvo una variación anual de 2,8% con respecto al año anterior. Por tipo de vivienda, el IPVU para el segmento VIS y No VIS tuvo un crecimiento anual de 2,7% y 1,8%, respectivamente.

1.1 Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU)

Índice de Precios de Vivienda Usada – Índices reales por ciudades (2010- 2017)



El índice de precios de vivienda usada en Bogotá, Medellín y Cali tuvo una variación anual de 1,5%, 3,6% y 3,3%, respectivamente, para el 2017.

1.2 PIB departamental

PIB departamental a precios constantes 2017 – Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales

(Miles de millones de pesos)

	2017	Var %	Contribución (p.p.)
Bolívar	1.905	10,6%	0,6
Tolima	1.117	9,8%	0,3
Risaralda	687	11,8%	0,2
Sucre	431	13,2%	0,2
Valle del Cauca	1.623	2,1%	0,1
Caldas	538	6,7%	0,1
Vichada	24	27,7%	0,0
Putumayo	187	0,3%	0,0
Guainía	5	4,1%	0,0
Vaupés	25	-2,9%	0,0
Amazonas	9	-8,2%	0,0
Chocó	249	-0,3%	0,0
Quindío	446	-0,3%	0,0
Cesar	350	-0,5%	0,0
Magdalena	397	-0,5%	0,0
La Guajira	133	-1,8%	0,0
Guaviare	32	-8,8%	0,0
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	30.034	-5,3%	

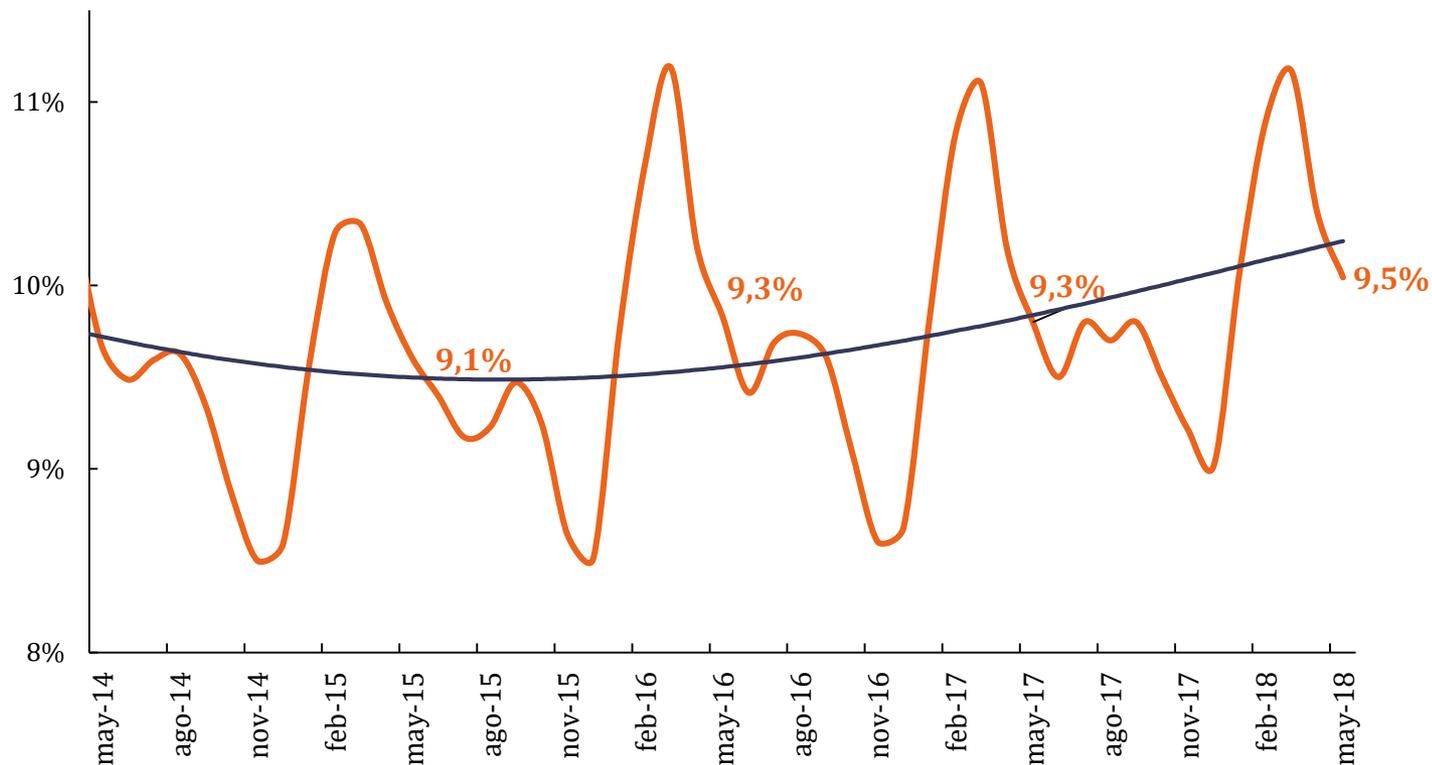
	2017	Var %	Contribución (p.p.)
San Andrés y Providencia	20	-21,7%	0,0
Arauca	166	-8,4%	0,0
Cauca	863	-2,3%	-0,1
Nariño	783	-2,5%	-0,1
Córdoba	465	-4,4%	-0,
Caquetá	337	-8,6%	-0,1
Boyacá	1.380	-3,0%	-0,1
Meta	680	-6,0%	-0,1
Antioquia	3.879	-1,7%	-0,2
Casanare	222	-24,6%	-0,2
Norte Santander	774	-11,2%	-0,3
Atlántico	1.635	-9,4%	-0,5
Cundinamarca	2.508	-8,8%	-0,8
Santander	1.812	-16,0%	-1,1
Huila	1.089	-26,2%	-1,2
Bogotá D.C.	5.261	-10,0%	-1,8
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	30.034	-5,3%	

Contenido

- ▶ **Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU) y PIB departamental**
- ▶ **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
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

2.1 Mercado Laboral

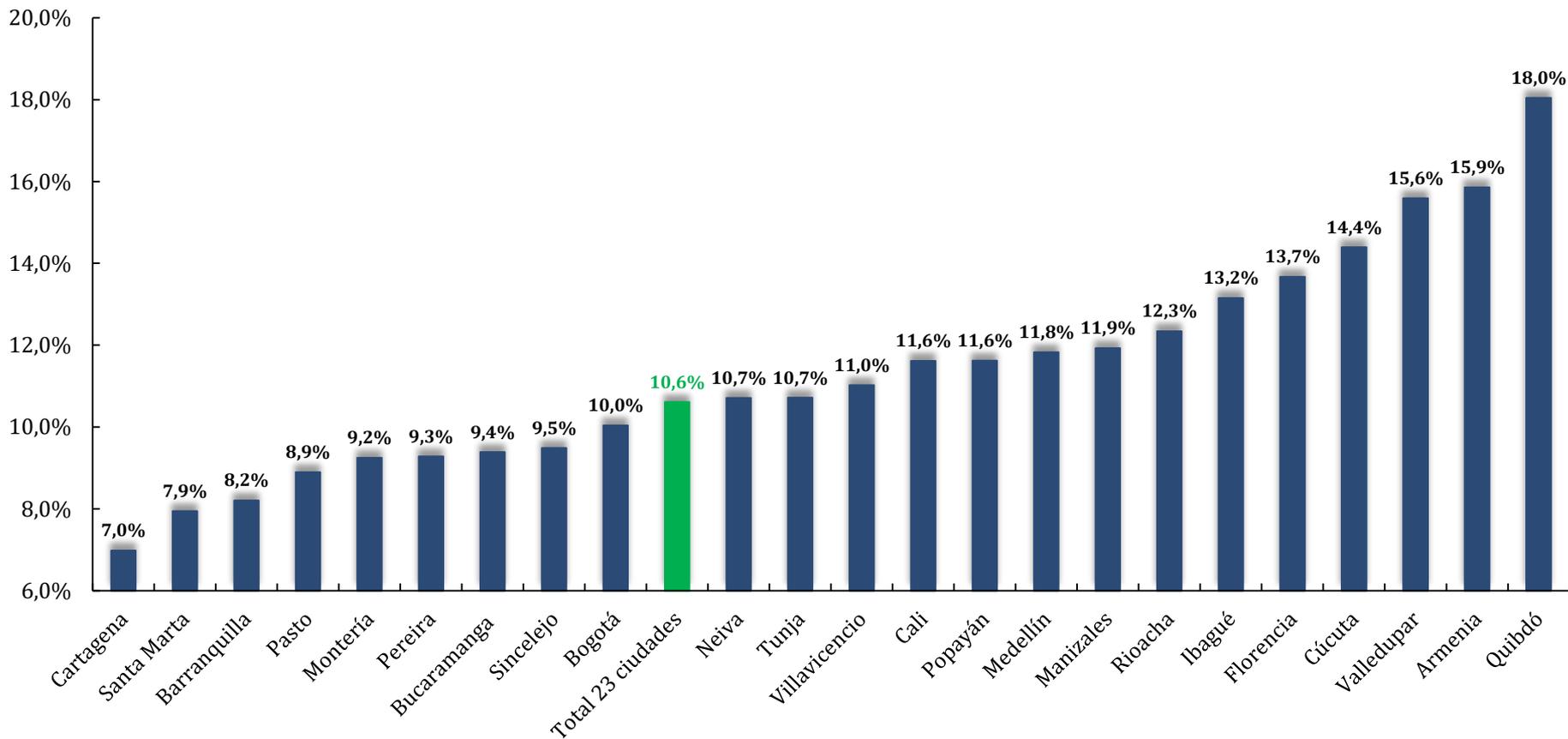
Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil) Mayo 2014- Mayo 2018



•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a mayo de 2018, el desempleo se ubicó en 9,5%, superior a la del mismo mes del año anterior en 0,2 p.p.

2.1 Mercado Laboral

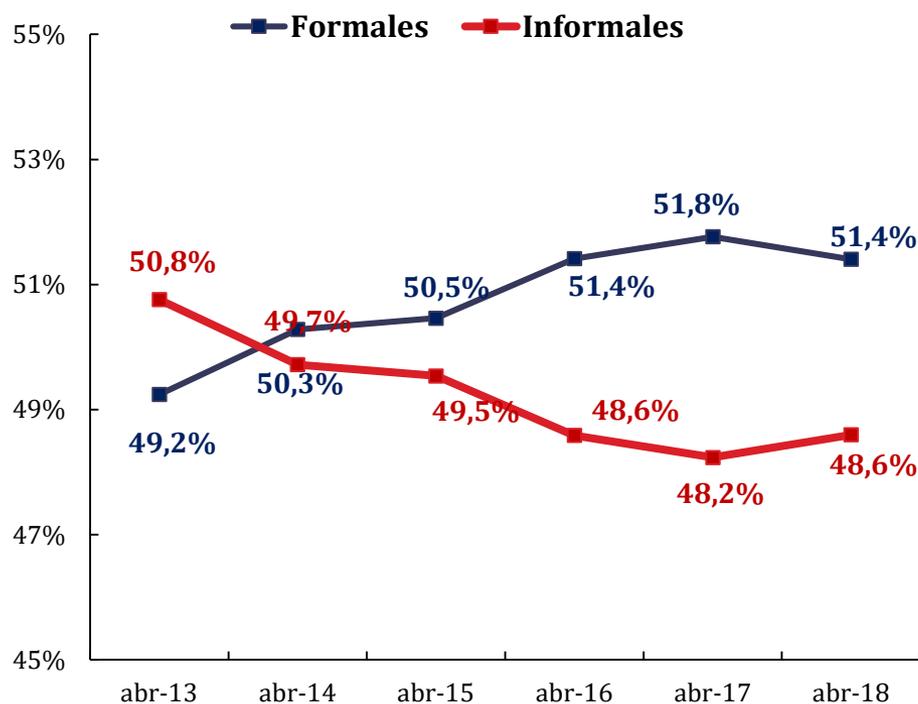
Tasa de desempleo -23 ciudades
(trimestre móvil - mayo de 2018)



• Por ciudades se encuentra que 9 ciudades, presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en mayo del 2018 (10,6%).

2.1 Mercado Laboral

Informalidad -Total 23 áreas
(Trimestre móvil - Abril 2013 - Abril 2018)



Empleo formal -Principales ciudades
(Trimestre móvil- Abril 2017- Abril 2018)

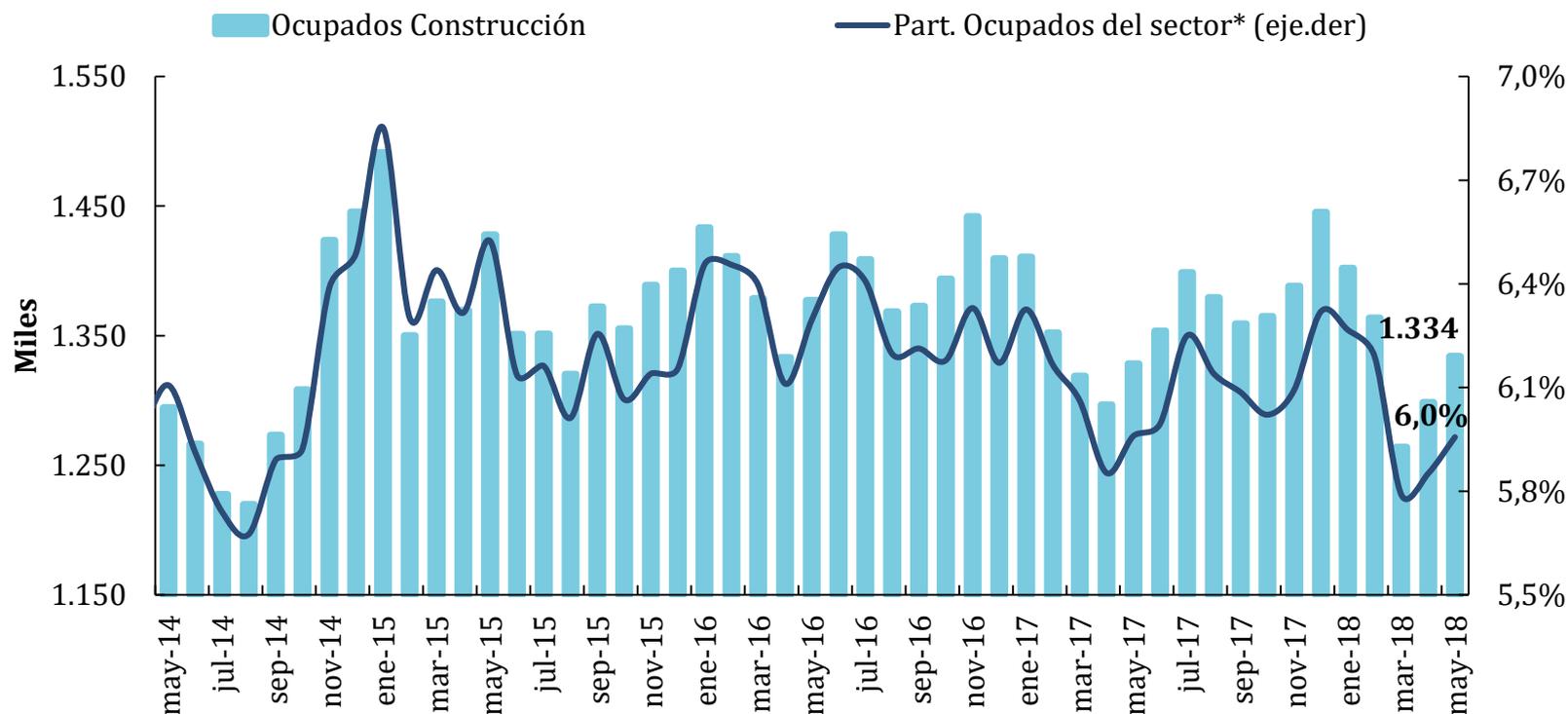
Ciudad	abr-17	abr-18	
Manizales	58,2%	58,6%	▲
Bogotá	59,5%	58,0%	▼
Medellín	57,9%	57,9%	▼
Cali	52,0%	53,0%	▲
Tunja	54,6%	52,9%	▼
23 ciudades	51,8%	51,4%	▼
Pereira	50,3%	46,3%	▼
Cartagena	42,7%	45,7%	▲
Popayán	42,9%	45,4%	▲
Ibagué	42,6%	44,2%	▲
Bucaramanga	44,1%	43,8%	▼
Villavicencio	42,2%	43,7%	▲
Barranquilla	43,2%	43,4%	▲
Neiva	43,4%	43,3%	▼
Armenia	42,4%	42,6%	▲
Valledupar	38,0%	42,4%	▲
Quibdo	42,1%	42,1%	▼
Pasto	41,6%	41,3%	▼
Montería	42,0%	38,3%	▼
Florencia	37,9%	37,6%	▼
Risaralda	35,9%	37,0%	▲
Santa Marta	38,2%	36,1%	▼
Sincelejo	34,6%	35,0%	▲
Cúcuta	30,3%	30,6%	▲

En la última medición con corte a abril de 2018 la participación del empleo formal fue de (51,4%), inferior en 0,4 p.p. con respecto al año anterior. Se destaca Valledupar al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (4,4 p.p.).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

Mayo 2014- Mayo 2018

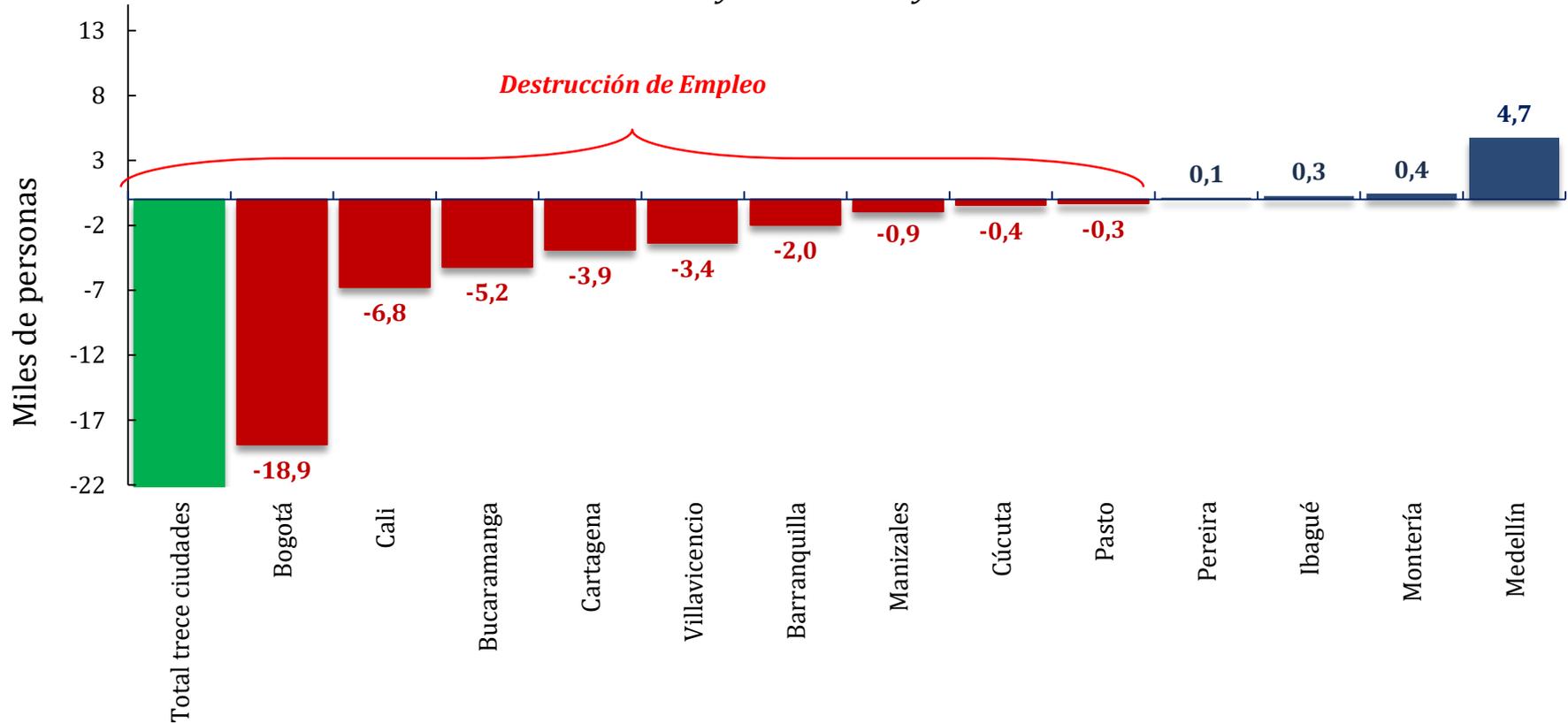


Para el trimestre móvil con corte a mayo de 2018 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'334,001 trabajadores, 0,4% más que el mismo periodo del 2017. Esta cifra representa una participación del 6,0% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral

Comportamiento regional

Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas mayo 2017 vs mayo 2018

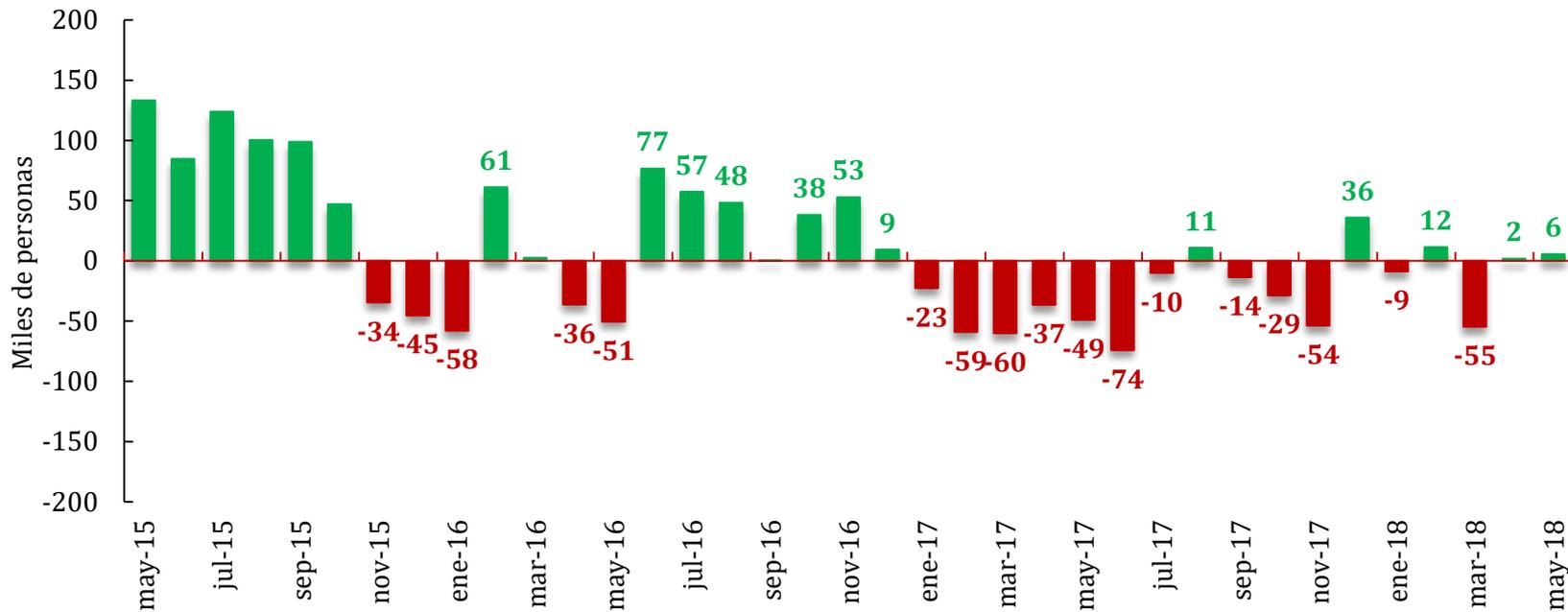


En cuatro de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto éstas suman cerca de 5,6 mil puestos de trabajo.

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

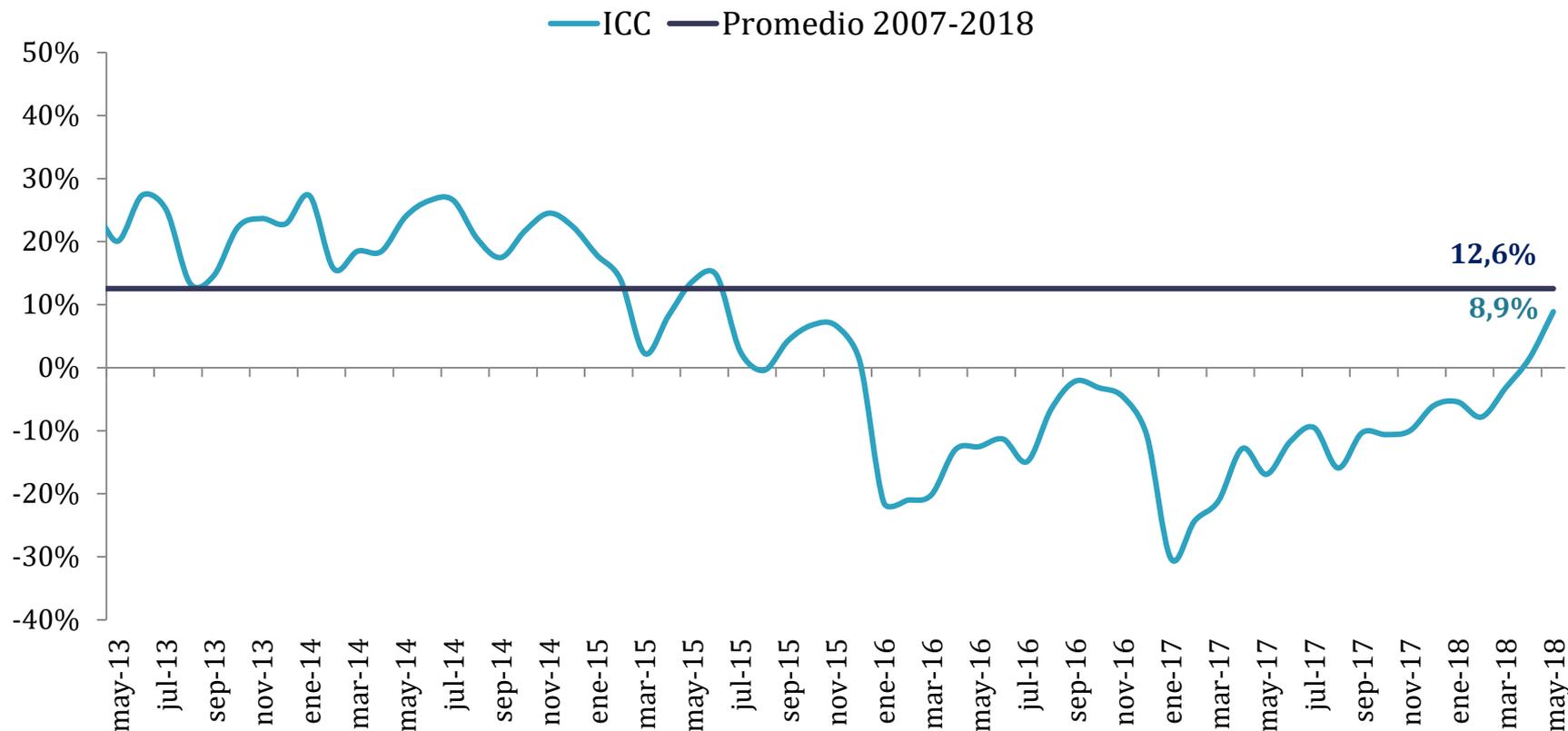
*Generación de empleo en la construcción - total nacional
2015 -2018*

Anual



En mayo de 2018 hubo un aumento en alrededor de 6 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2017.

2.2 Confianza del consumidor



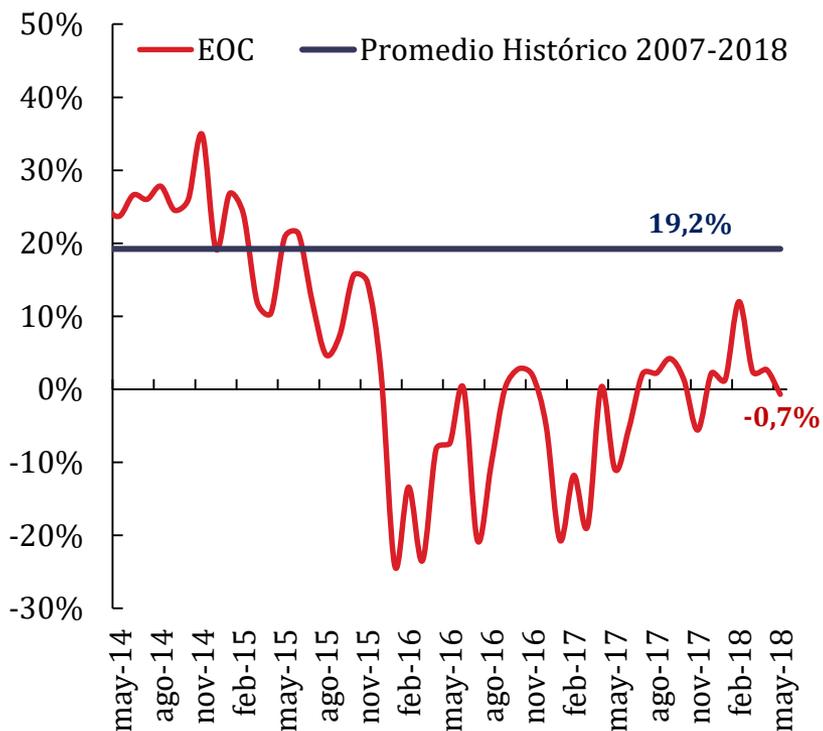
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para mayo de 2018 fue de 8,9%, cifra que se ubica 25,8 p.p. por encima del índice reportado en el mismo mes de 2017 y 7,4 p.p. por encima al nivel observado en el mes anterior (abril). El índice muestra una recuperación desde enero del 2017, estando por primera vez en terreno positivo luego de 2 años de variaciones negativas, sin embargo, sigue siendo inferior al promedio histórico.

Fuente: Fedesarrollo

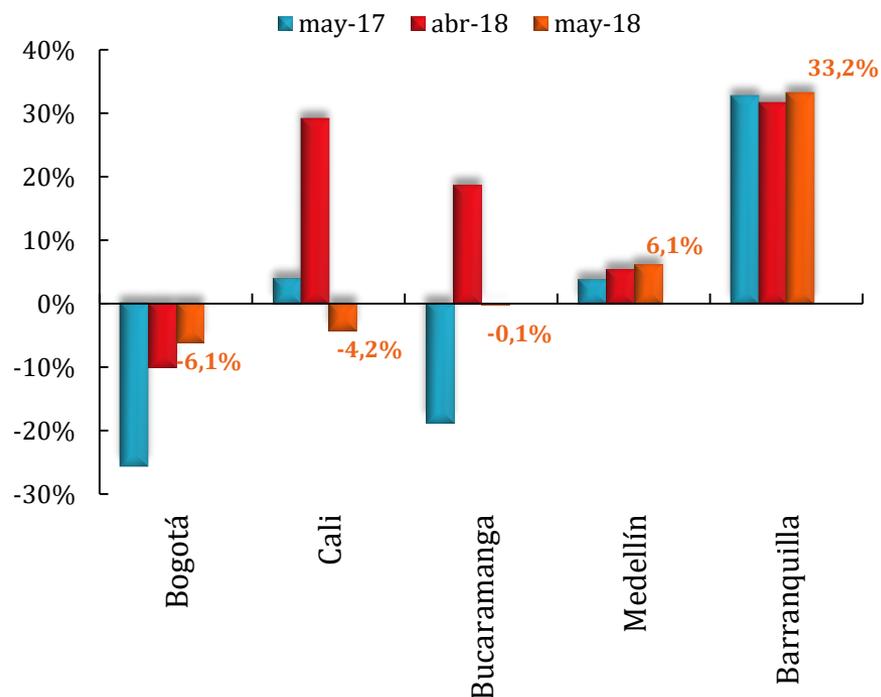
13 *A partir de noviembre de 2013 se incluye a Bucaramanga en la construcción del ICC agregado

2.2 Confianza del consumidor

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



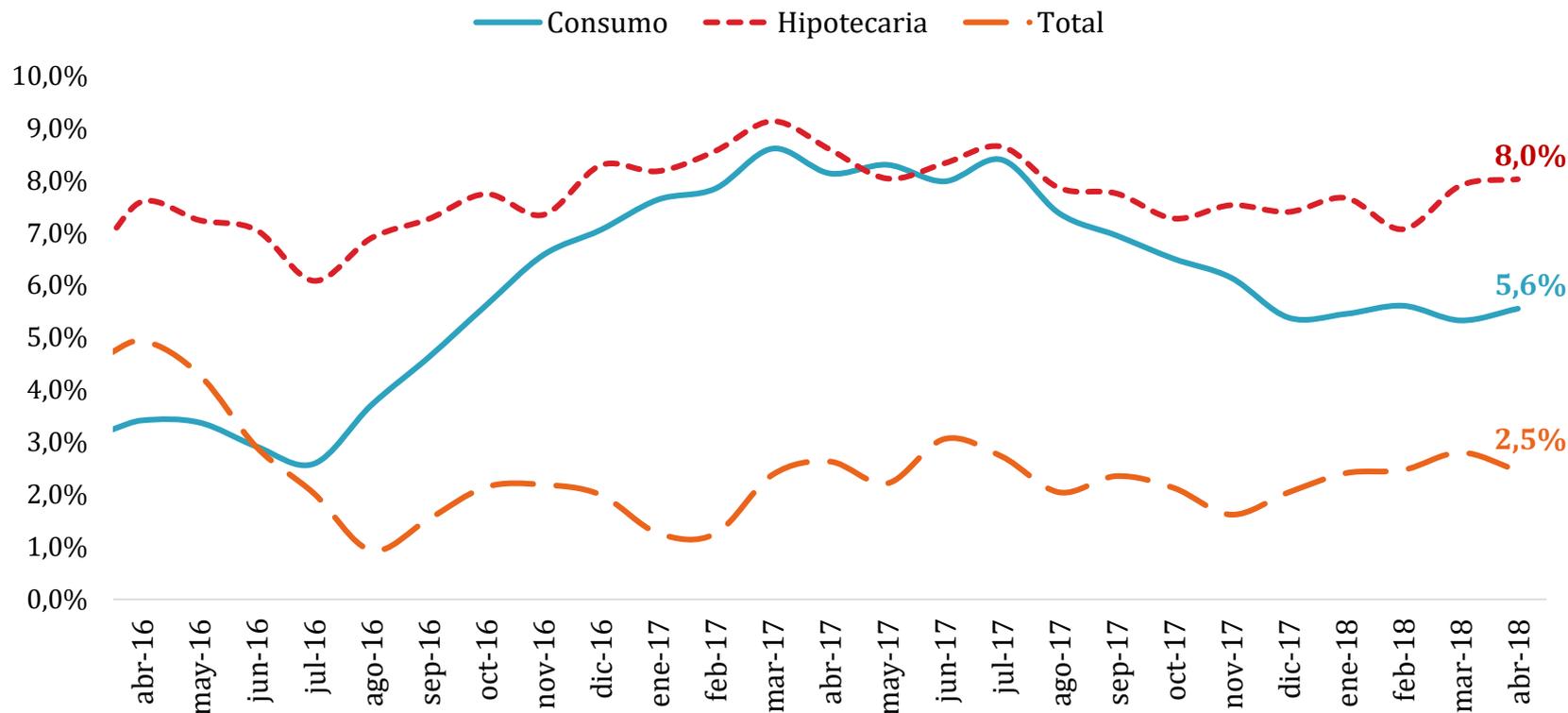
Para el mes de mayo de 2018 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -0,7%; es decir 10,3 p.p. por encima del dato del mismo mes de 2017 y 3,4 p.p. por debajo del dato de abril de 2018. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.



En mayo de 2018, la percepción de adquisición de vivienda en Barranquilla, Medellín, Bucaramanga y Bogotá mejoró con respecto al mismo mes del año anterior; las variaciones más altas se dieron en Barranquilla (33,2%) y en Medellín (6,1%)

2.3 Cartera hipotecaria

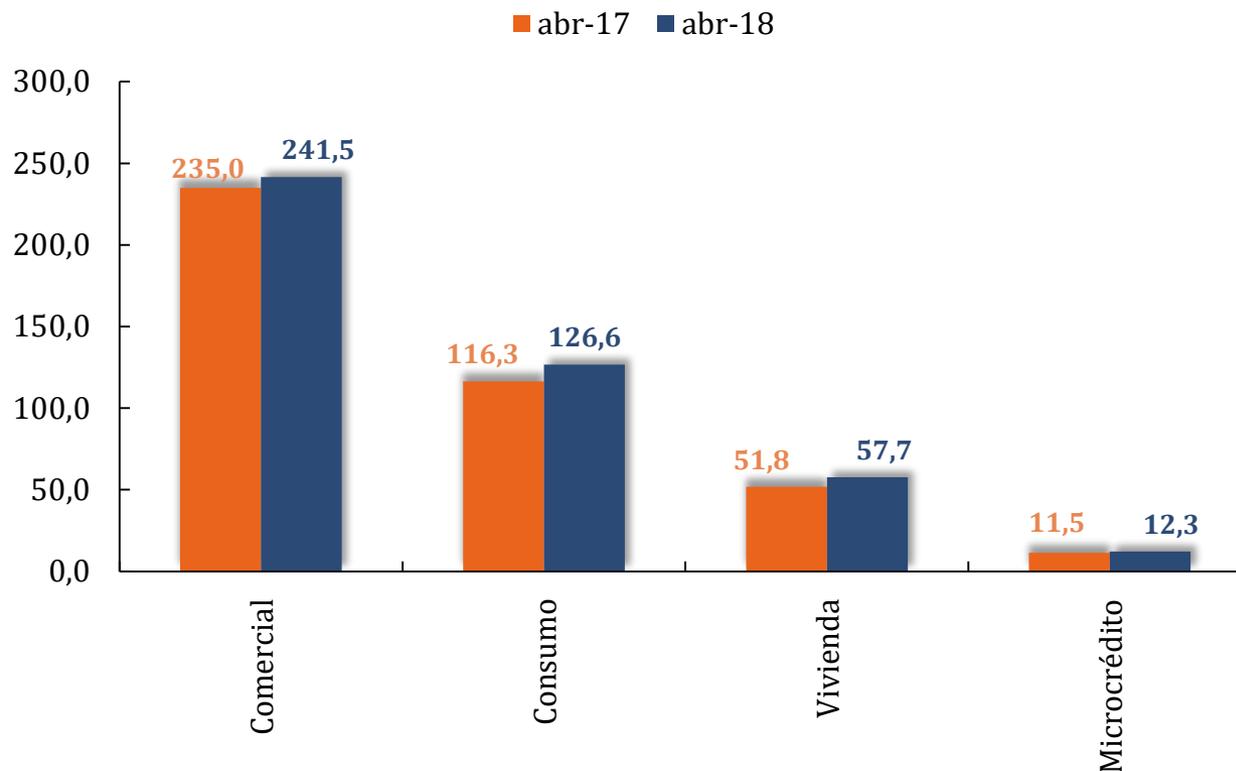
Cartera por tipo - Variación anual real Cifras desde 2016



Para abril de 2018 la cartera hipotecaria creció a una tasa del 8,0% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la de consumo, que registraron una variación anual de 2,5% y 5,6%, respectivamente.

2.3 Cartera hipotecaria

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



En abril de 2018 la cartera de vivienda sumó un total de \$57,7 billones, reportando así un incremento nominal anual de 11,4% frente al mismo mes del año anterior.

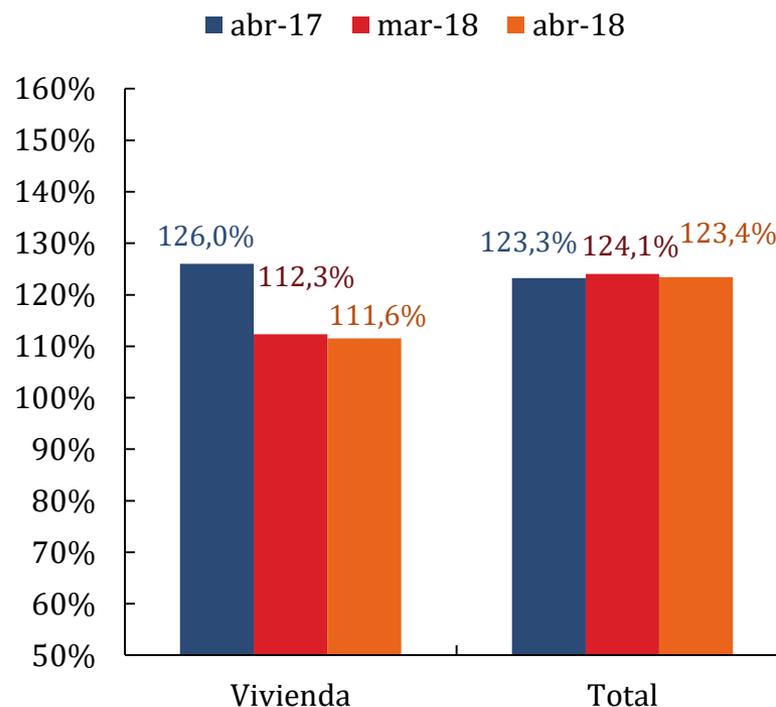
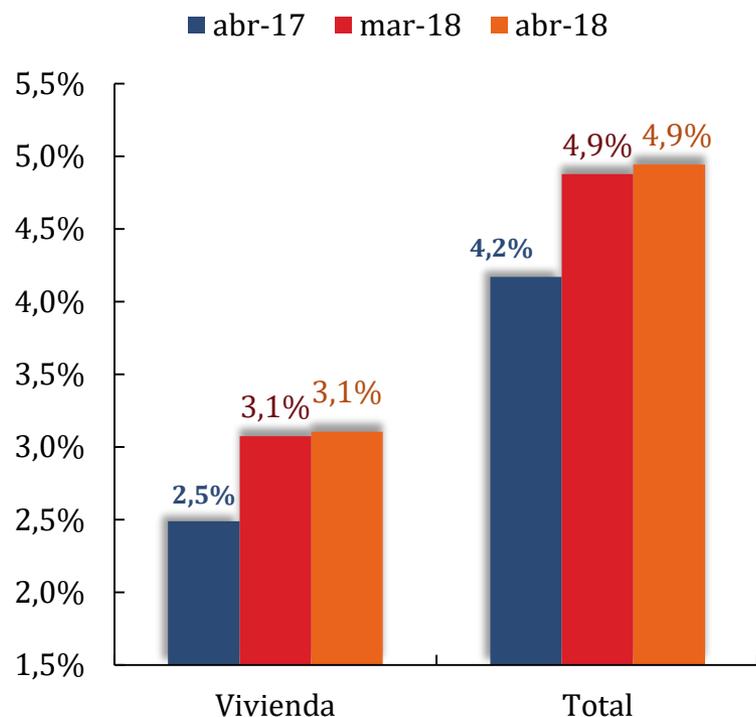
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET.

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

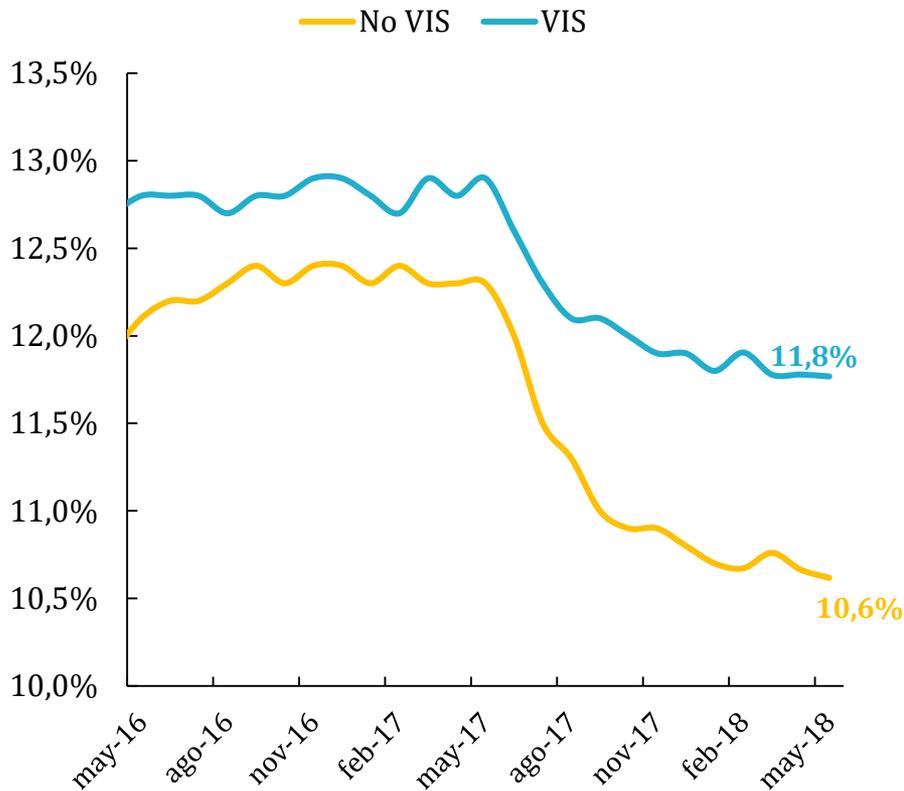
Decreto 2784 de 2012



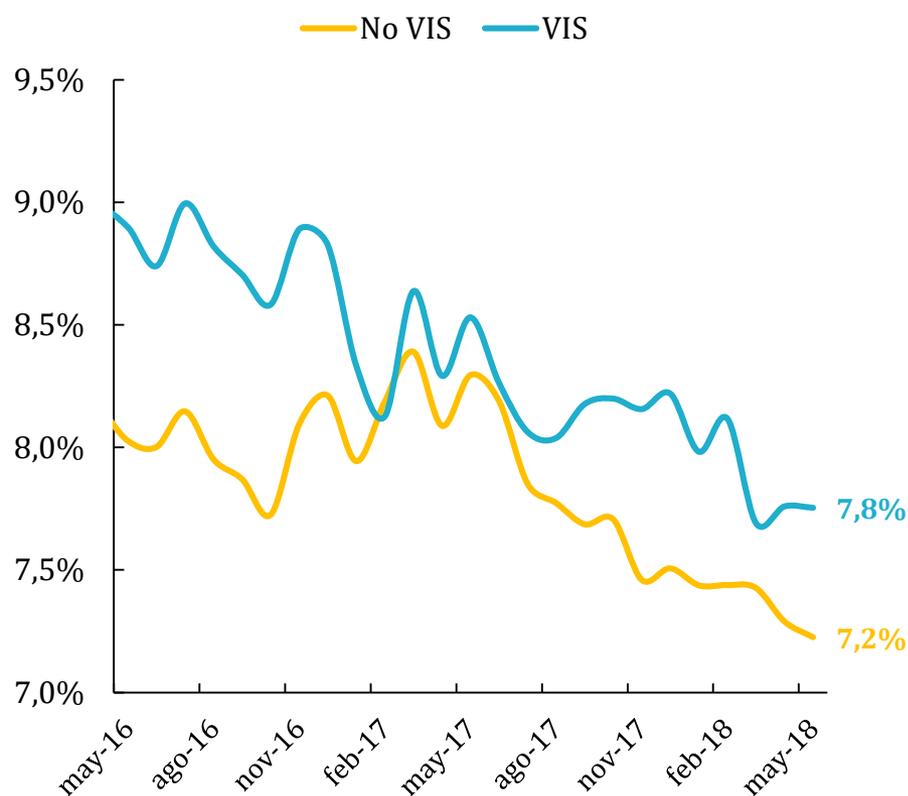
En el último año, el indicador de calidad de vivienda aumentó ubicándose así en 3,1% para el mes de abril de 2018, y la calidad del consolidado de la cartera por su parte se ubicó 4.9%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de 14,4 p.p. con respecto al mismo mes del año anterior, ubicándose en 111,6%, al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 123,4%.

2.3 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición

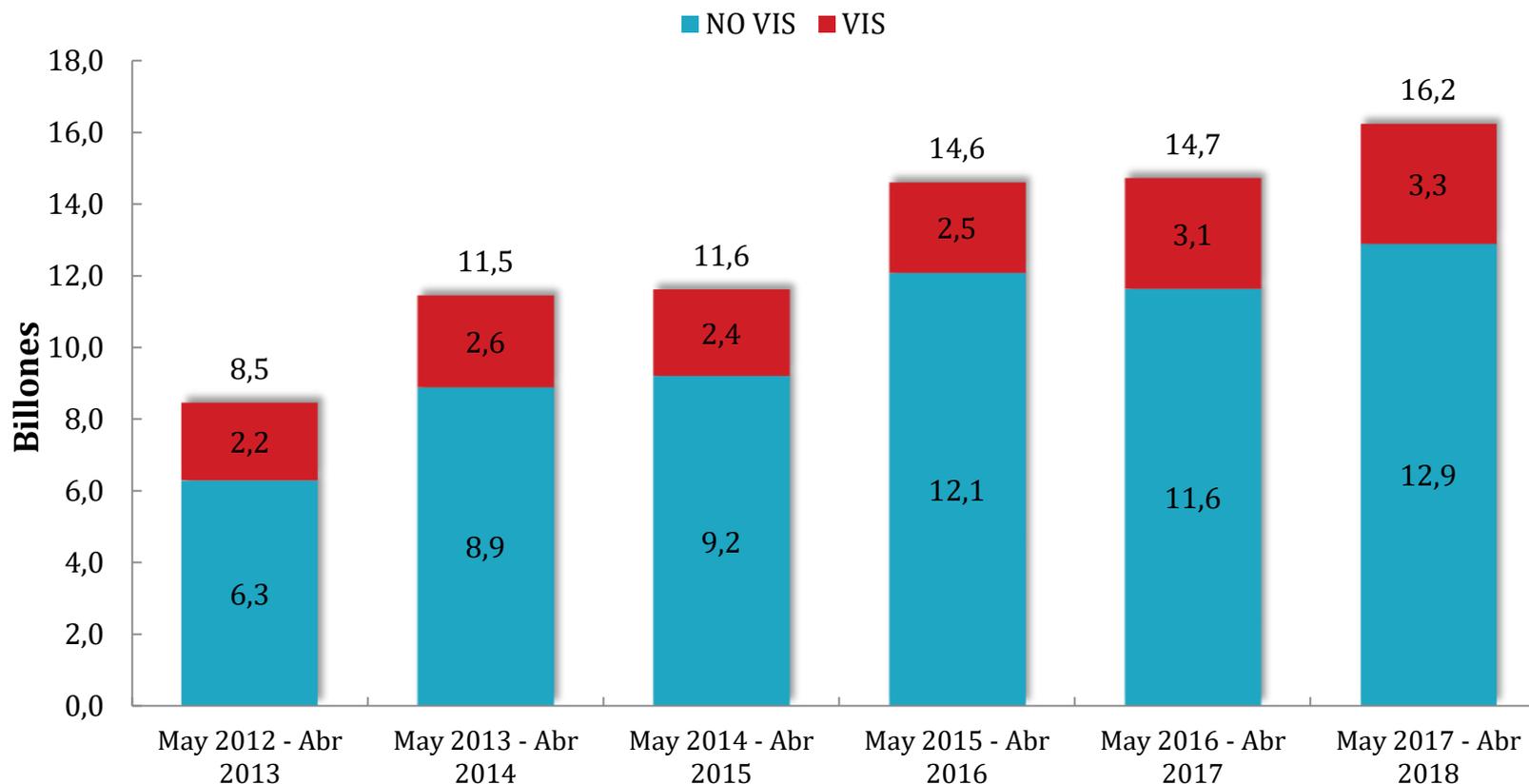


Durante el mes de mayo de 2018, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,2%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,5%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS, registró un nivel del 10,6%, y la tasa de interés en pesos VIS del 11,8%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

2.3 Desembolsos para adquisición

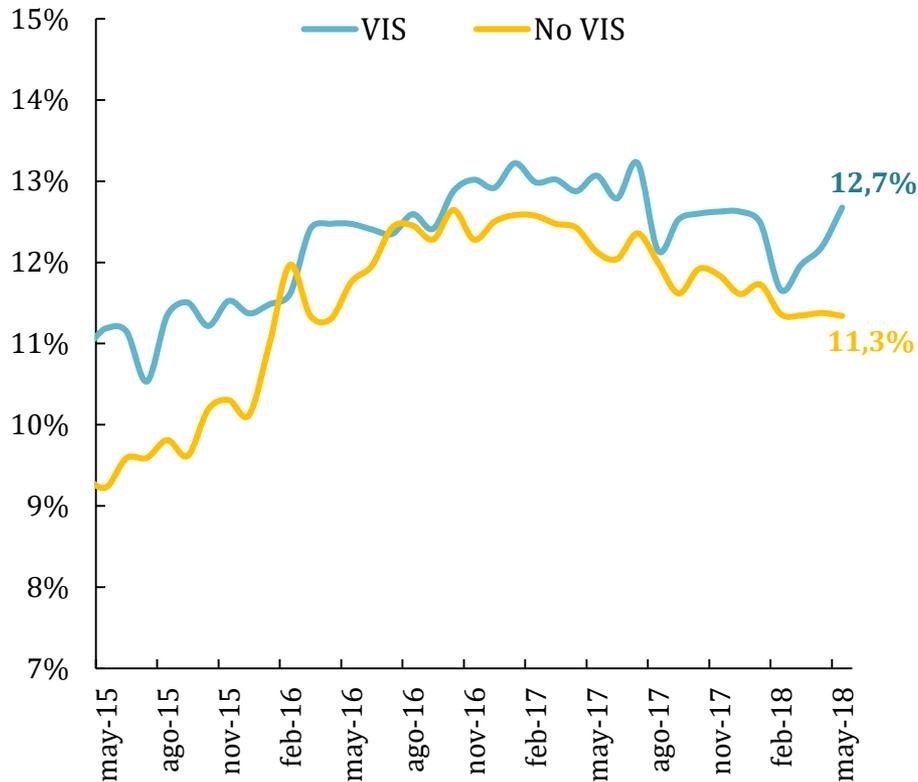
Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses. 2013-2018)



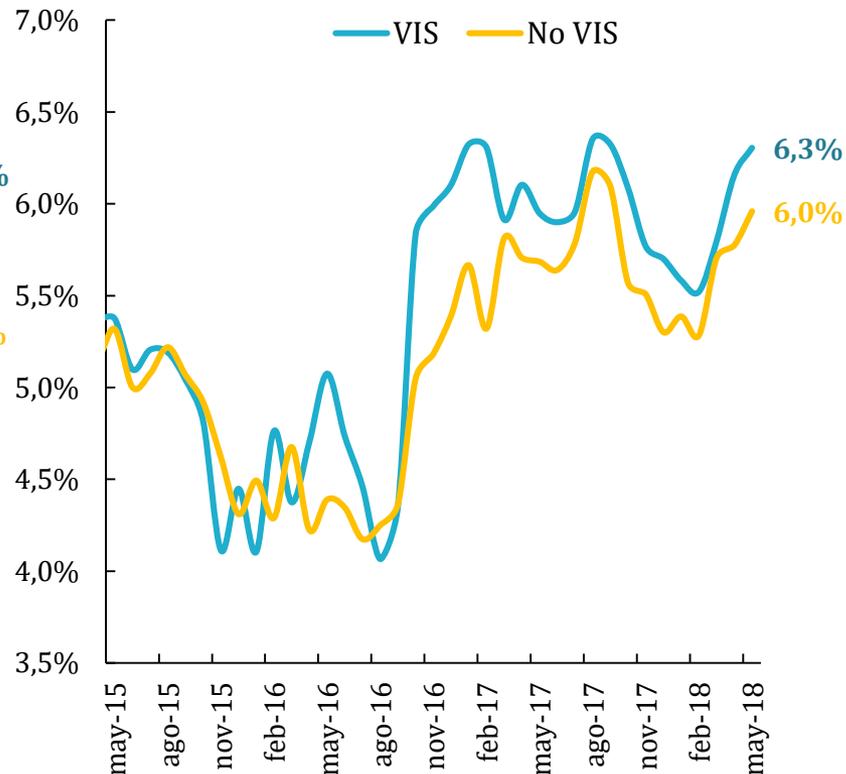
La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el último año (May 2017 – Abr 2018) presentó un aumento del 10,3% anual con un total de \$16,2 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un aumento del 10,8%, mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 8,2% respecto al mismo periodo de 2017.

2.3 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



Tasas en UVR



• Las tasas de interés en pesos para construcción en mayo de 2018 se encontraron en promedio en 12,0%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 12,7%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 11,3%.

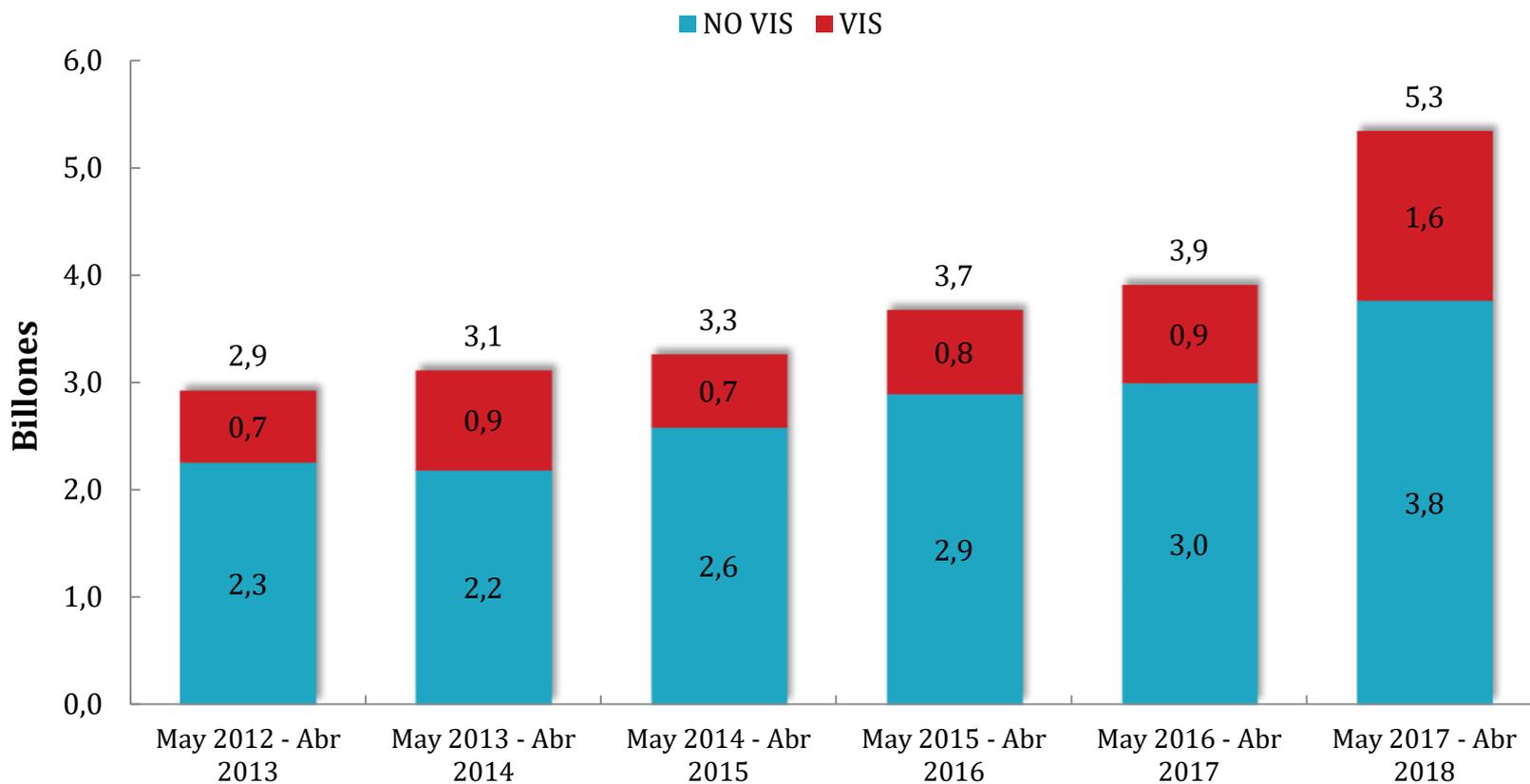
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 6,1% para mayo de 2018.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

2.3 Desembolsos para construcción

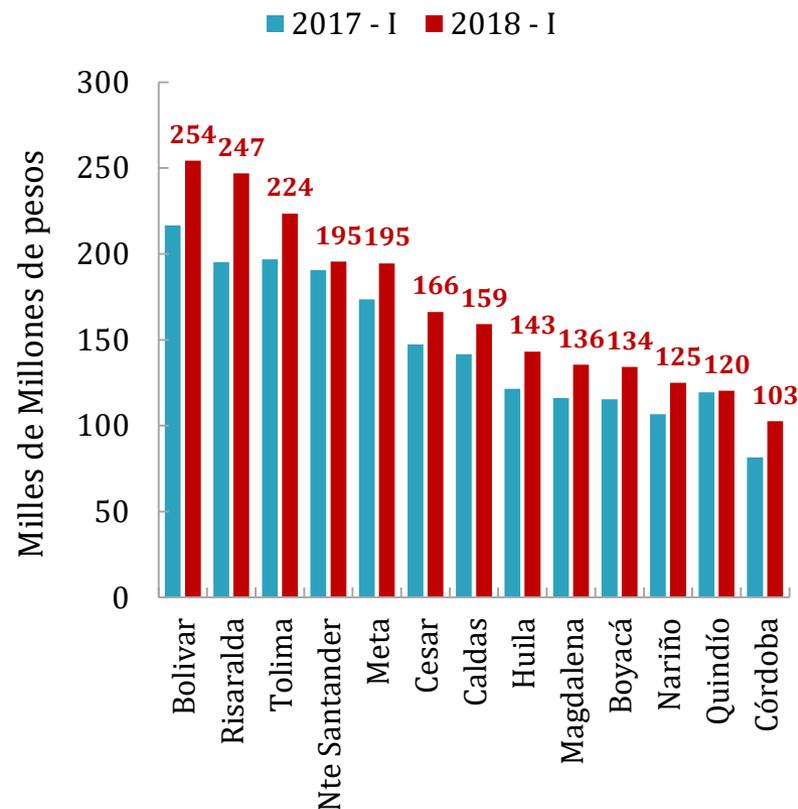
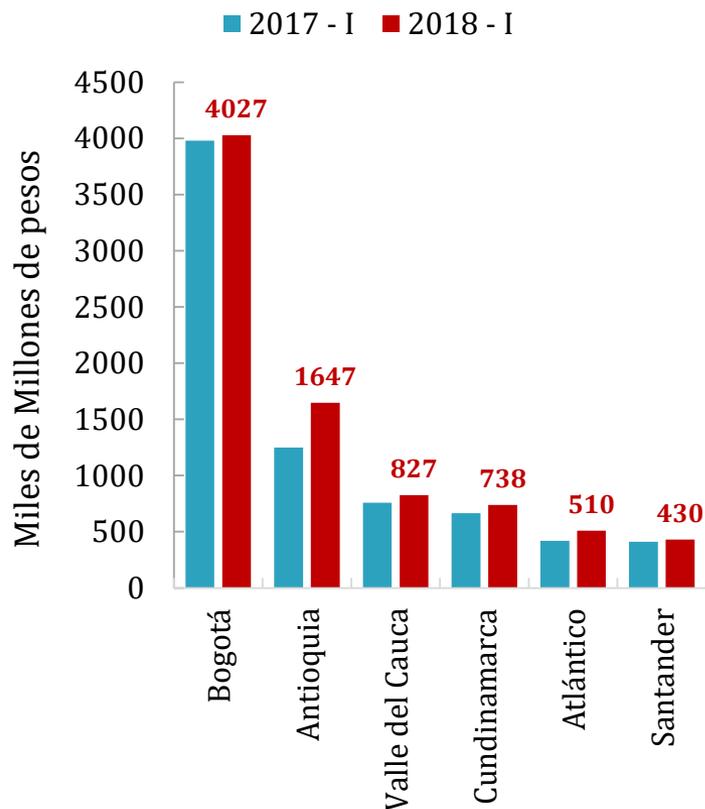
Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses. 2013-2018)



Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual positiva del 36,5% para el periodo May de 2017 – Abr de 2018. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 72,4% en VIS y de 25,6% en No VIS.

2.3 Financiación de vivienda

Valor nominal de vivienda financiada por departamento (Acumulado doce meses)



Para el acumulado doce meses con corte al primer trimestre de 2018, el valor nominal de vivienda financiada a nivel nacional fue de 10,7 billones de pesos.

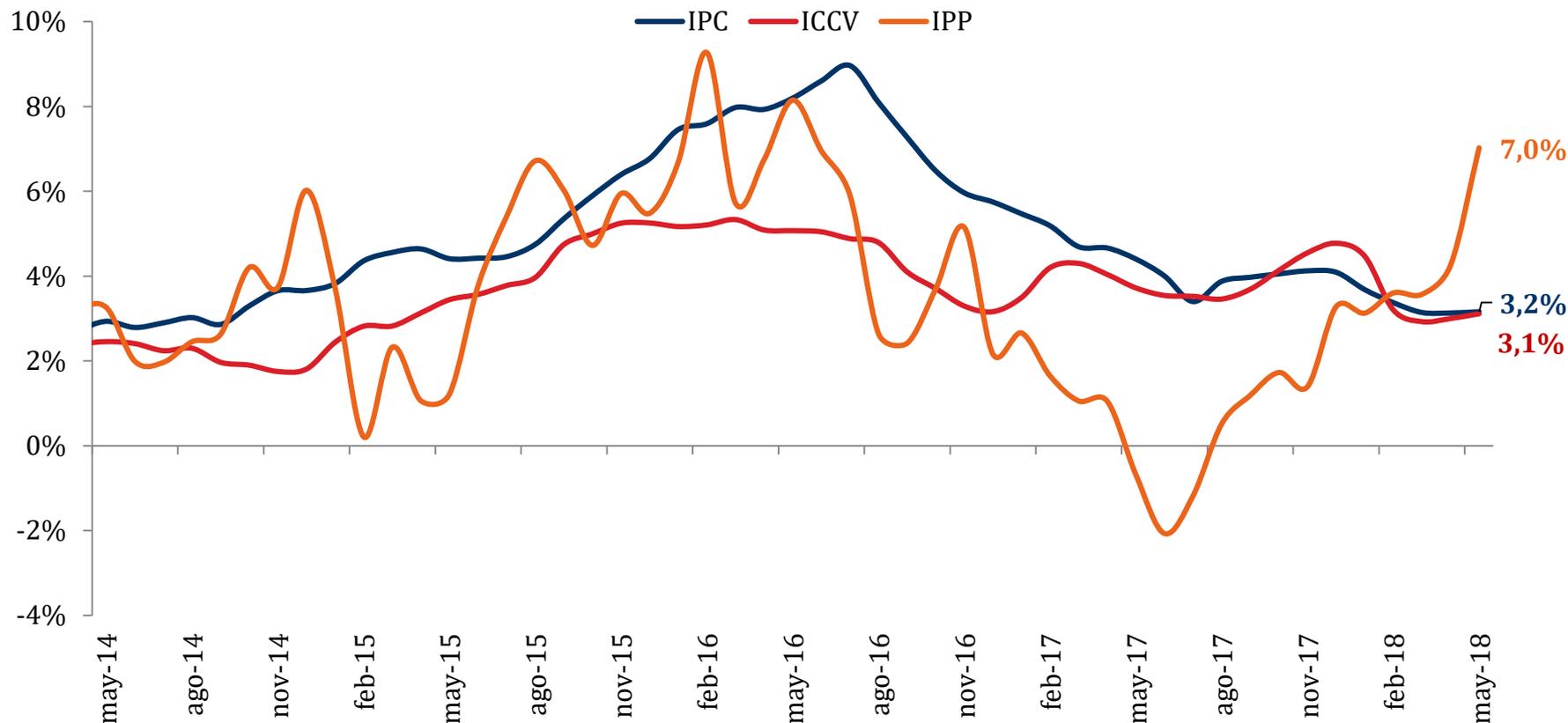
Por departamentos, los desembolsos de vivienda para Bogotá y Antioquia suman 5,7 billones de pesos (valor nominal), lo cual representa un 53,3% del total. Los desembolsos para los departamentos analizados, han mostrado crecimiento con respecto a los desembolsos para vivienda del primer trimestre de 2017

Contenido

- ▶ **Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU) y PIB departamental**
- ▶ **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
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

3.1 Índices de precios y costos

Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV

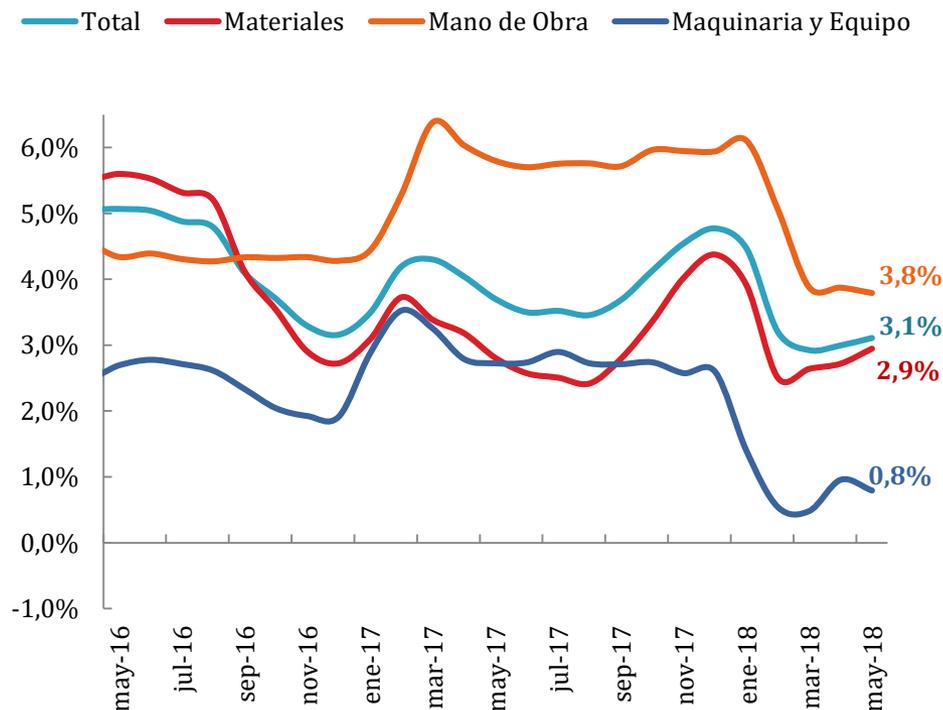


Para el mes de mayo de 2018 el ICCV presentó una variación anual de 3,1%, mostrando una disminución de 0,6 p.p., con respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2017 (3,7%). La cifra del IPC con corte a mayo de 2018 se encontró 1,2 p.p. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó 7,7 p.p. por encima de la cifra de mayo del 2017

3.1 ICCV total país y dinámica regional

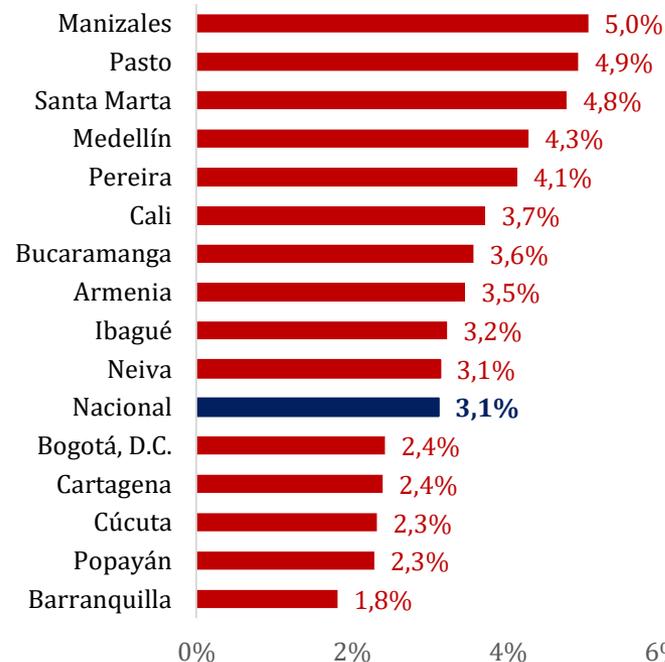
ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – mayo de 2018



ICCV – Dinámica regional

Var anual - Mayo 2018



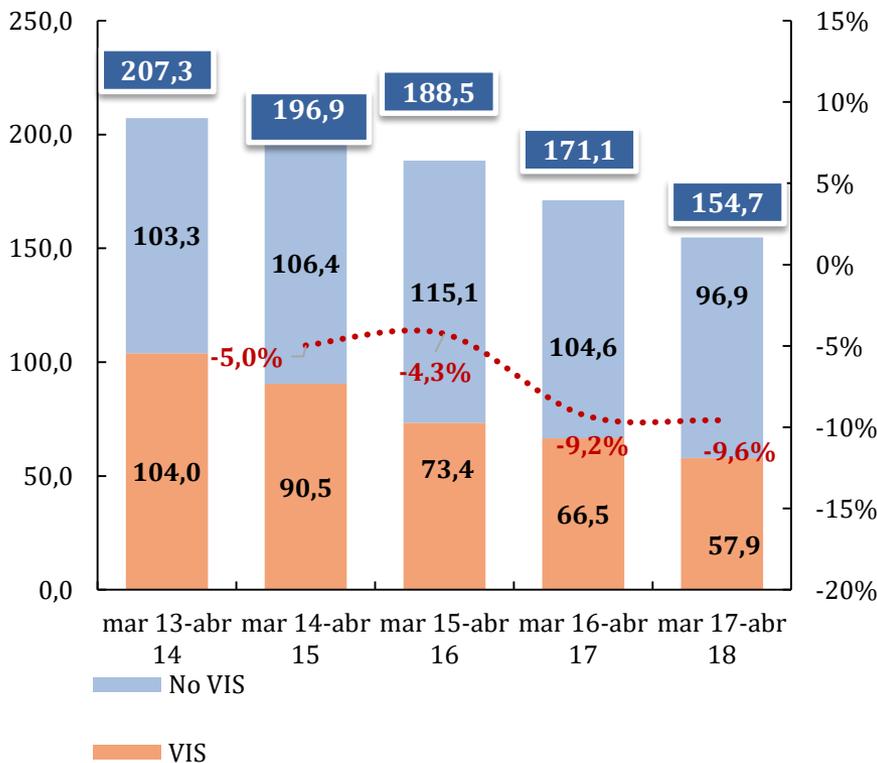
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 3,1% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento, con una variación anual del 3,8%, mientras que maquinaria y equipo registró la menor variación (0,8%).

• En cuanto a la dinámica regional se observa que 10 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Manizales, Pasto y Santa Marta las que presentaron el mayor incremento (5,0%, 4,9% y 4,8%, respectivamente), mientras que Barranquilla y Popayán mostraron las menores variaciones (1,8% y 2,3%), respectivamente.

3.2 Licencias de construcción

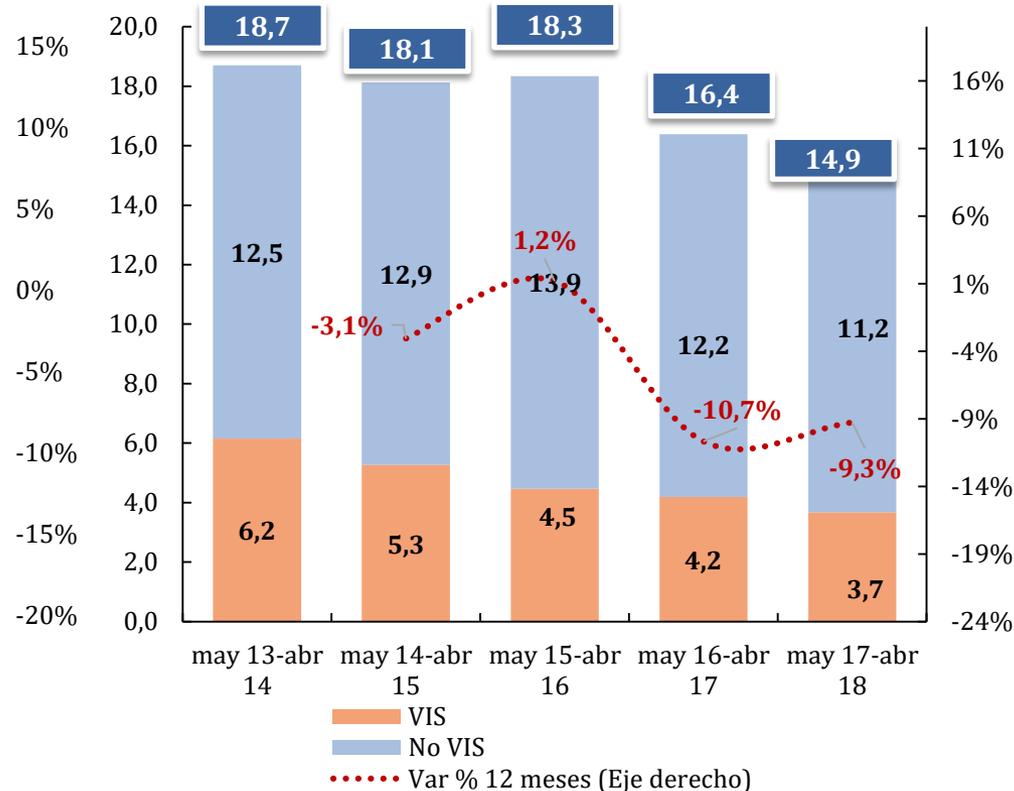
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Millones de Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a mayo las unidades licenciadas presentaron una contracción de -9,6%, donde el segmento VIS se redujo en -13,0% y el No VIS decreció -7,4% anual. Se observa que los metros cuadrados licenciados cayeron -9,3% respecto al mismo periodo de 2017

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²), licenciados en vivienda (Acumulado doce meses)

	abr-18	var %	Contribución (p.p.)
Antioquia	2.354.465	10,8%	1,4
Quindío	501.197	82,7%	1,4
Risaralda	811.973	26,3%	1,0
Huila	376.981	79,4%	1,0
Nariño	538.821	32,3%	0,8
Caldas	362.010	40,2%	0,6
La Guajira	82.667	262,6%	0,4
Magdalena	246.874	22,4%	0,3
Boyacá	614.274	7,4%	0,3
Valle del Cauca	1.497.934	2,3%	0,2
Cesar	92.431	11,2%	0,1
Casanare	51.182	10,2%	0,0
Chocó	18.088	-0,4%	0,0
Total general	14.865.440	-9,3%	

	abr-18	var %	Contribución (p.p.)
Caquetá	45.459	-5,8%	0,0
Sucre	66.409	-24,9%	-0,1
Arauca	13.902	-61,7%	-0,1
Cauca	170.244	-23,9%	-0,3
Norte de Santander	191.795	-24,6%	-0,4
Córdoba	154.491	-31,9%	-0,4
Santander	624.800	-10,7%	-0,5
Tolima	715.477	-14,2%	-0,7
Meta	214.946	-39,2%	-0,8
Atlántico	620.731	-35,1%	-2,0
Cundinamarca	1.519.874	-18,5%	-2,1
Bolívar	422.722	-57,6%	-3,5
Bogotá, D.C.	2.555.693	-26,4%	-5,6
Total general	14.865.440	-9,3%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en La Guajira (262,6%), Quindío (82,7%), Huila (79,4%) y Caldas (40,2%) mientras que Arauca, Bolívar y Meta registraron las mayores contracciones.
- Antioquia y Quindío fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones, en 1,4 p.p. y 1,4 p.p., respectivamente; mientras que Bogotá y Bolívar fueron quienes más restaron al crecimiento, con -9,1 p.p.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

Ciudad	abr-18	Variación	Contribución (p.p.)
Bolívar	259.225	108,1%	2,5
Cundinamarca	744.330	21,8%	2,5
Magdalena	134.131	247,2%	1,8
Risaralda	151.034	41,7%	0,8
Meta	103.849	73,7%	0,8
Cauca	75.670	26,0%	0,3
La Guajira	21.797	96,4%	0,2
Caldas	77.864	8,8%	0,1
Cesar	37.981	10,2%	0,1
Chocó	6.124	14,0%	0,0
Arauca	1.252	142,6%	0,0
Quindío	44.651	-3,4%	0,0
Norte de Santander	83.254	-6,3%	-0,1
Total general	4.671.532	-13,9%	

Ciudad	abr-18	Variación	Contribución (p.p.)
Caquetá	12.247	-32,0%	-0,1
Casanare	8.247	-42,1%	-0,1
Sucre	25.528	-27,4%	-0,2
Tolima	79.307	-13,1%	-0,2
Boyacá	177.459	-9,4%	-0,3
Atlántico	253.896	-7,7%	-0,4
Córdoba	34.411	-50,8%	-0,7
Huila	41.346	-46,5%	-0,7
Santander	193.083	-16,5%	-0,7
Nariño	134.412	-32,7%	-1,2
Valle del Cauca	462.386	-16,4%	-1,7
Antioquia	651.310	-22,9%	-3,6
Bogotá, D.C.	856.738	-45,1%	-13,0
Total general	4.671.532	-13,9%	

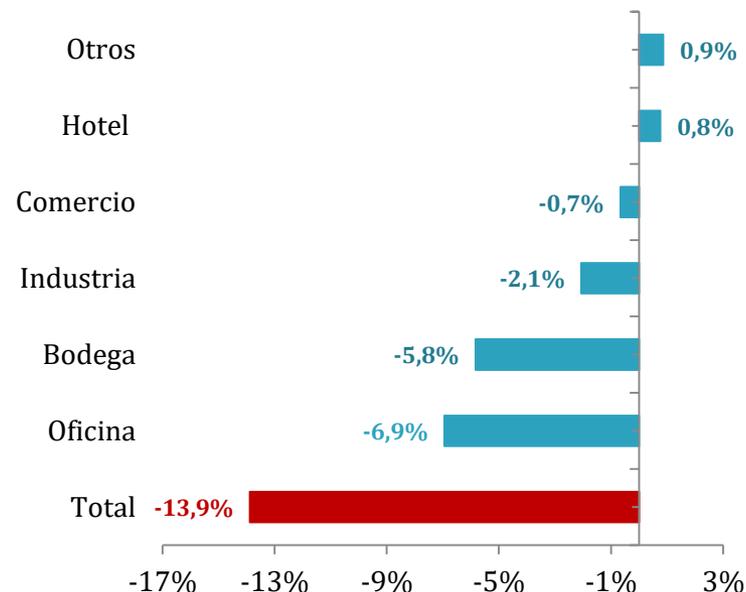
3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos (Acumulado doce meses)

Variación anual por destino - Abril 2018

Destino	abr-18	Variación
Hotel	313.002	15,2%
Otros	1.430.160	3,4%
Comercio	1.591.778	-2,2%
Industria	266.875	-29,5%
Bodega	620.447	-33,8%
Oficina	449.270	-45,6%
Total	4.671.532	-13,9%

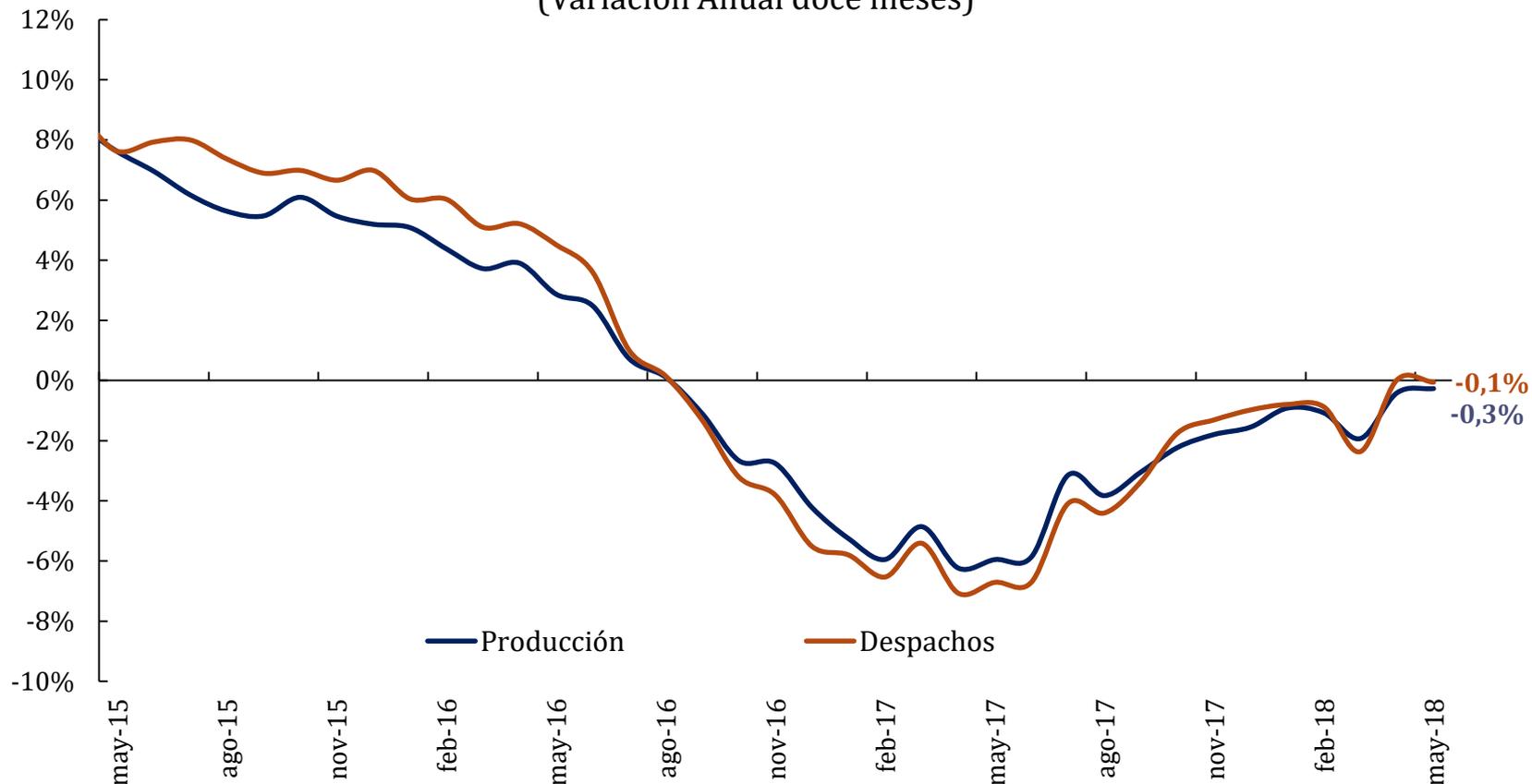
Contribución por destino - Abril 2018



3.3 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris Total nacional

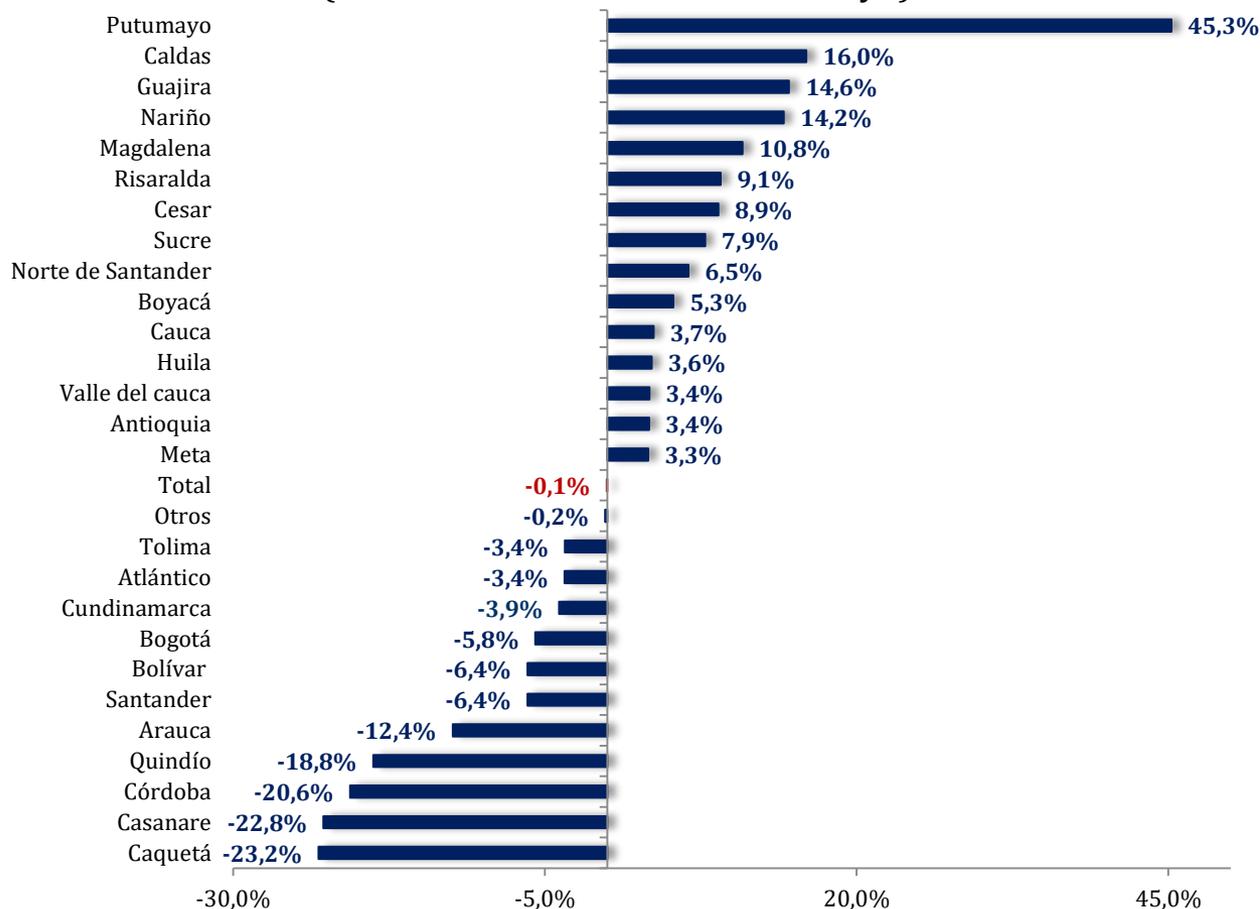
(Variación Anual doce meses)



- En el acumulado doce meses con corte a mayo de 2018, la producción y los despachos de cemento gris presentaron una disminución del -0,3% y -0,1% anual, respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de mayo presentaron una disminución del -1,5% y -1,6% anual, respectivamente. Lo anterior corresponde a una producción de 1'006.914 toneladas y a un nivel de despachos de 983.453 toneladas.

3.3 Evolución del sector

Dinámica regional – Despachos
(Variación anual doce meses – Mayo)



- De los departamentos, 14 registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en La Guajira (81,8%), Putumayo (20,4%) y Norte de Santander (14,4%)

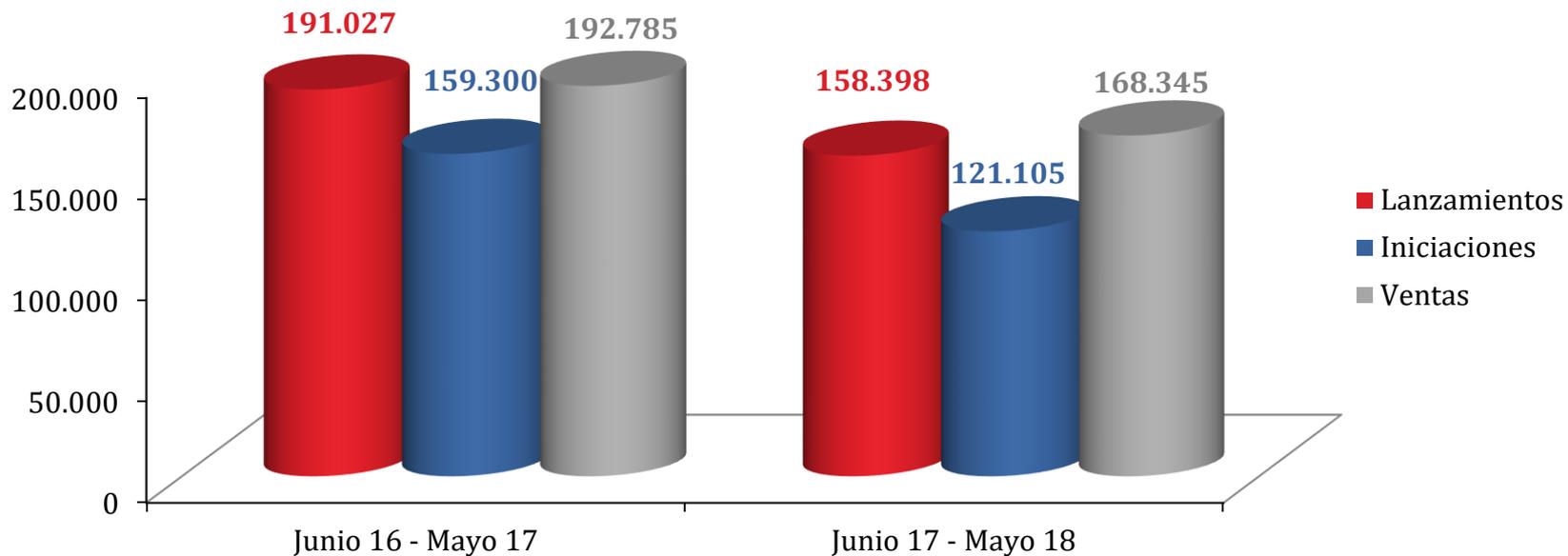
Contenido

- ▶ **Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU) y PIB departamental**
- ▶ **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
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ 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.

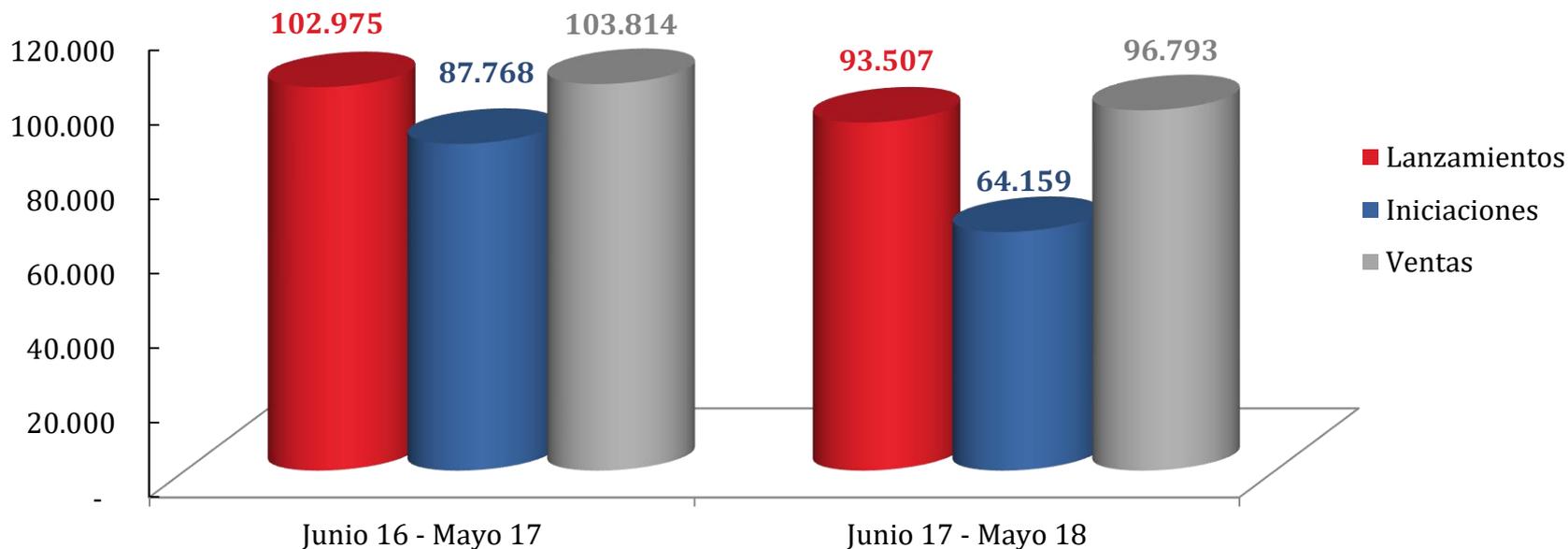
4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-17,1%
INICIACIONES	-24,0%
VENTAS	-12,7%
PROMEDIO	-17,9%

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

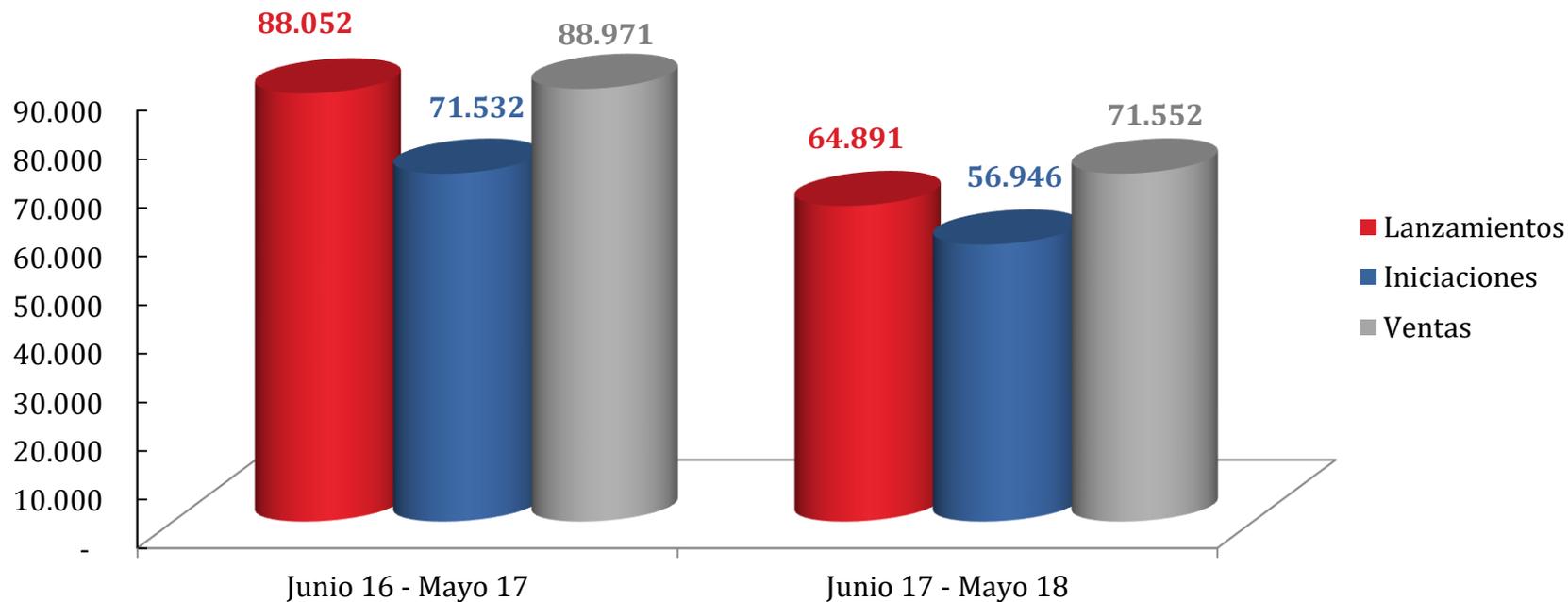
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-9,2%
INICIACIONES	-26,9%
VENTAS	-6,8%
PROMEDIO	-14,3%

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

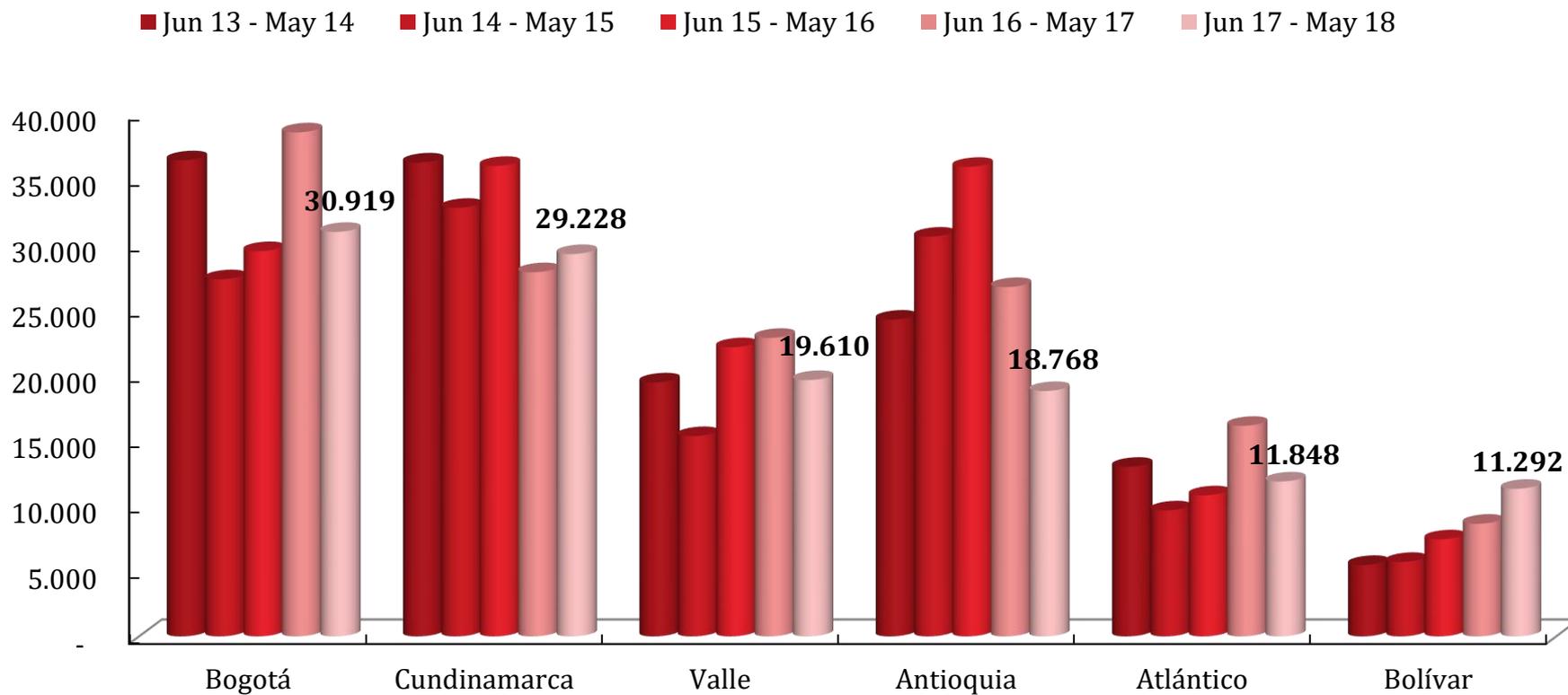
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-26,3%
INICIACIONES	-20,4%
VENTAS	-19,6%
PROMEDIO	-22,1%

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

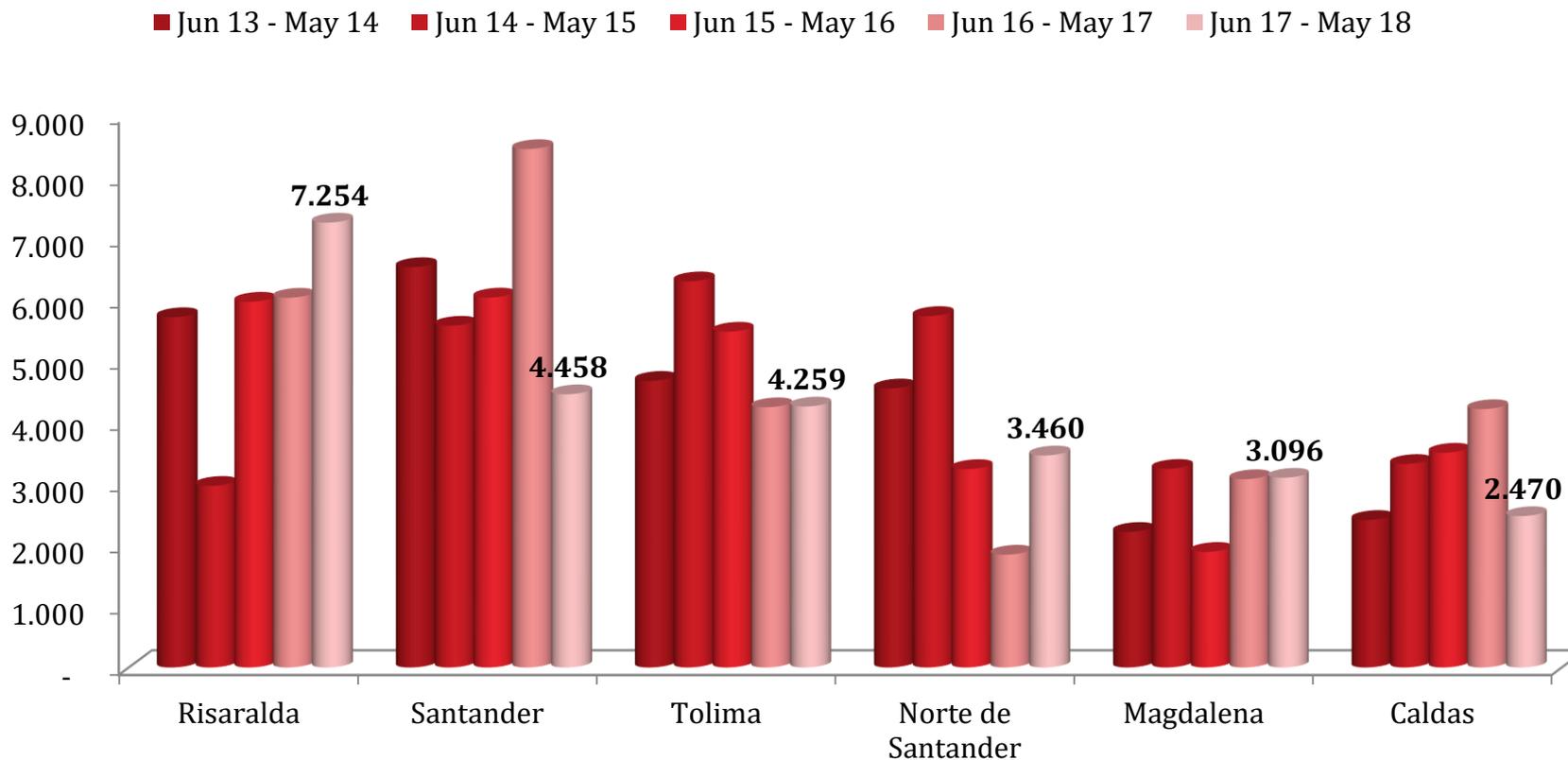
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Valle	Antioquia	Atlántico	Bolívar
Jun 16 - May 17 VS Jun 17 - May 18	-19,7%	5,0%	-14,1%	-29,7%	-26,4%	31,1%

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

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

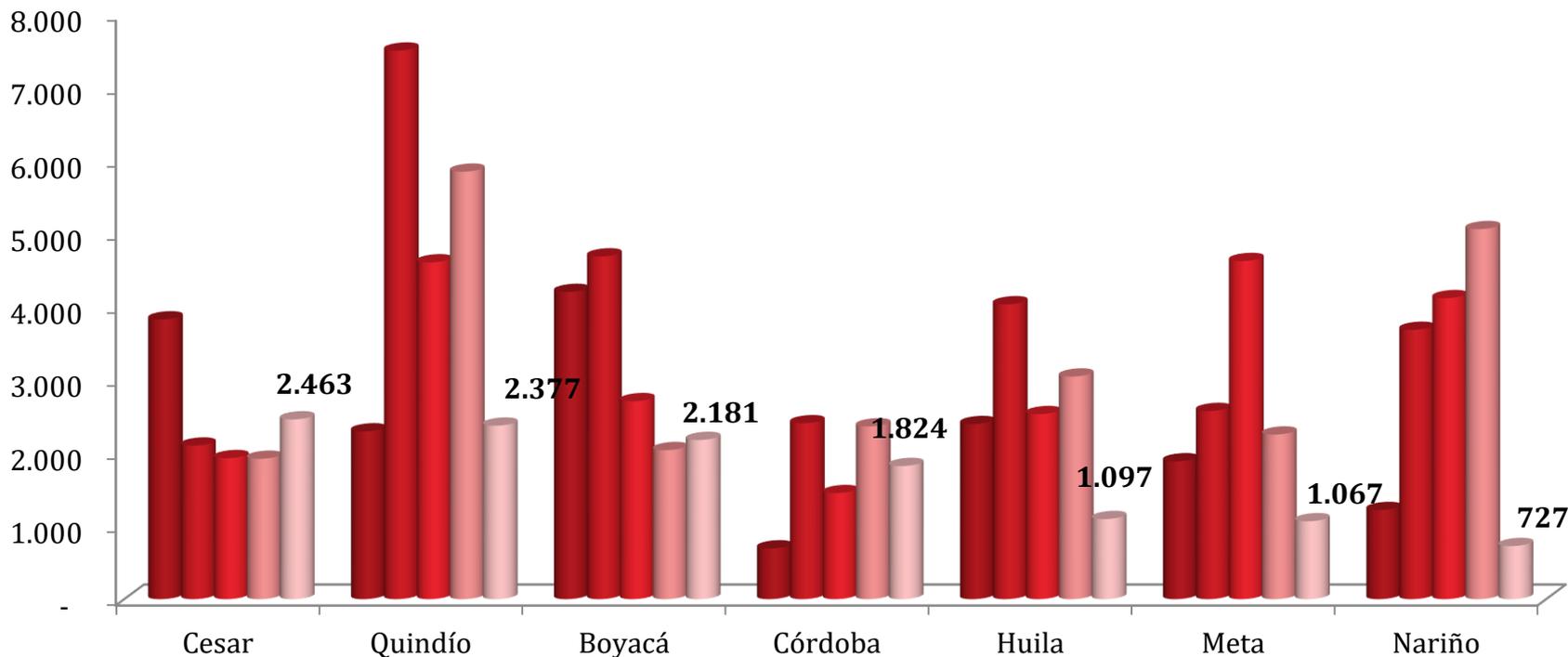


Variación anual	Risaralda	Santander	Tolima	Norte de Santander	Magdalena	Caldas
Jun 16 - May 17 VS Jun 17 - May 18	20,3%	-47,3%	0,3%	87,9%	0,7%	-41,4%

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

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

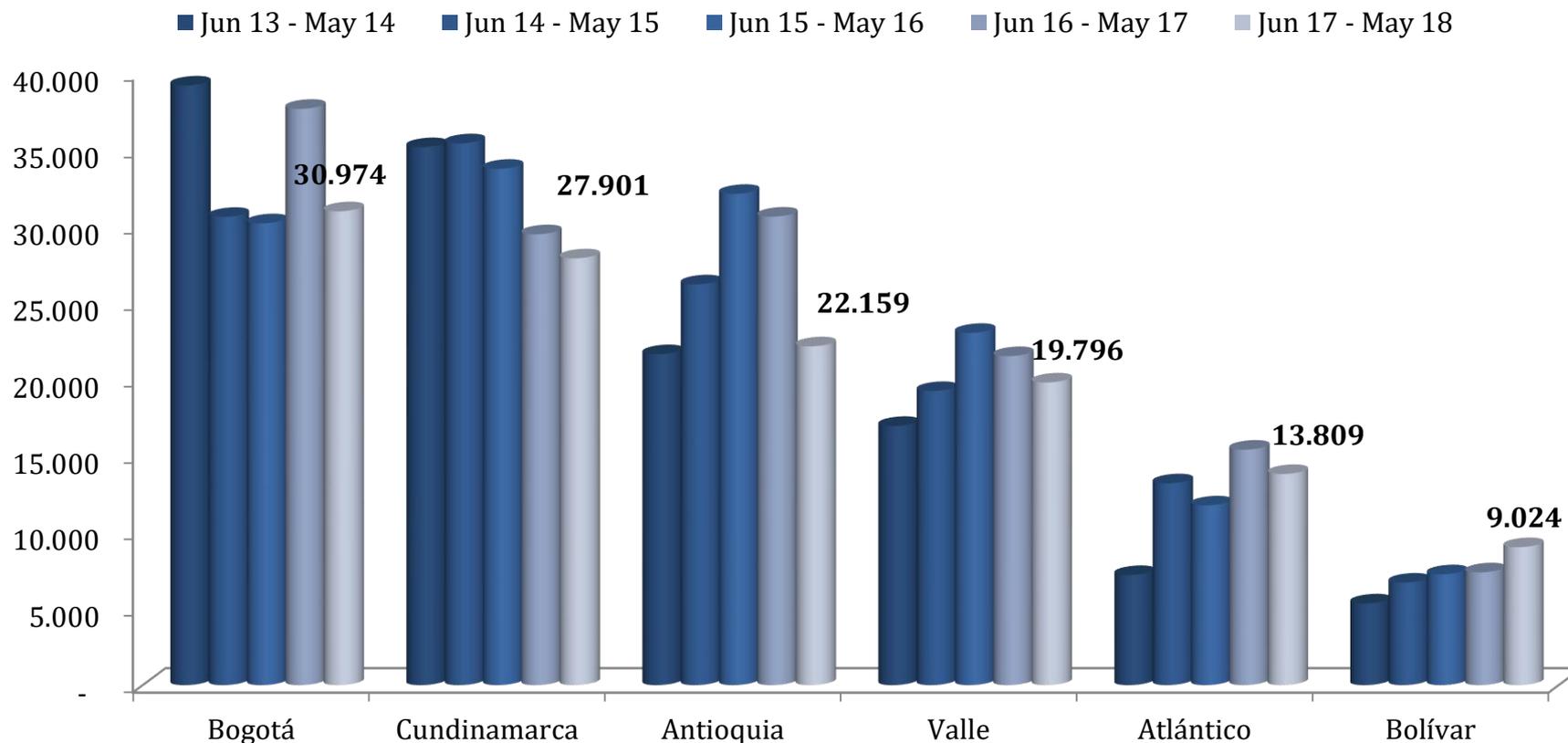
■ Jun 13 - May 14 ■ Jun 14 - May 15 ■ Jun 15 - May 16 ■ Jun 16 - May 17 ■ Jun 17 - May 18



Variación anual	Cesar	Quindío	Boyacá	Córdoba	Huila	Meta	Nariño
Jun 16 - May 17 VS Jun 17 - May 18	28,1%	-59,4%	6,8%	-22,9%	-64,0%	-52,7%	-85,7%

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

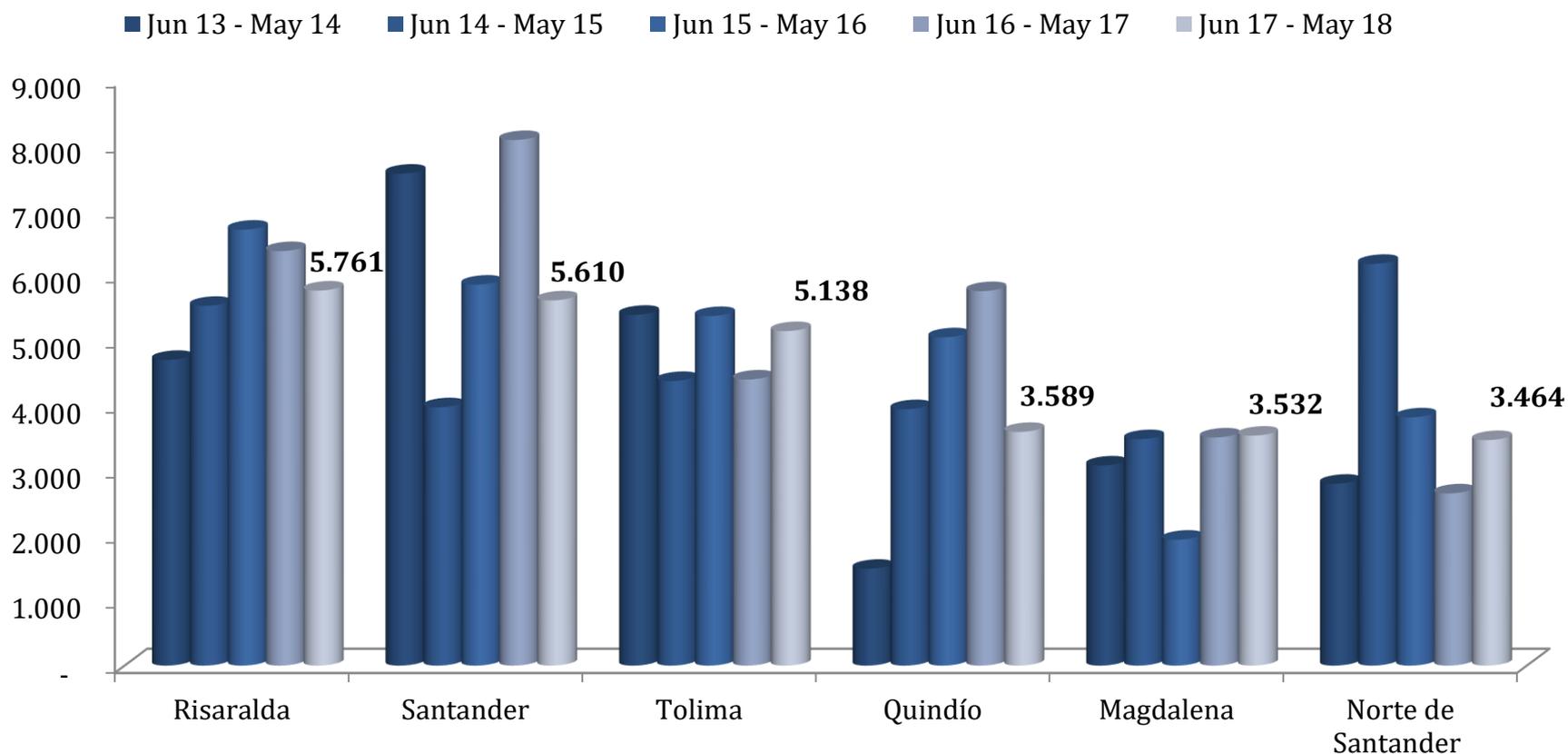
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Bolívar
Jun 16 - May 17 VS Jun 17 - May 18	-17,8%	-5,3%	-27,6%	-8,0%	-10,3%	22,3%

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

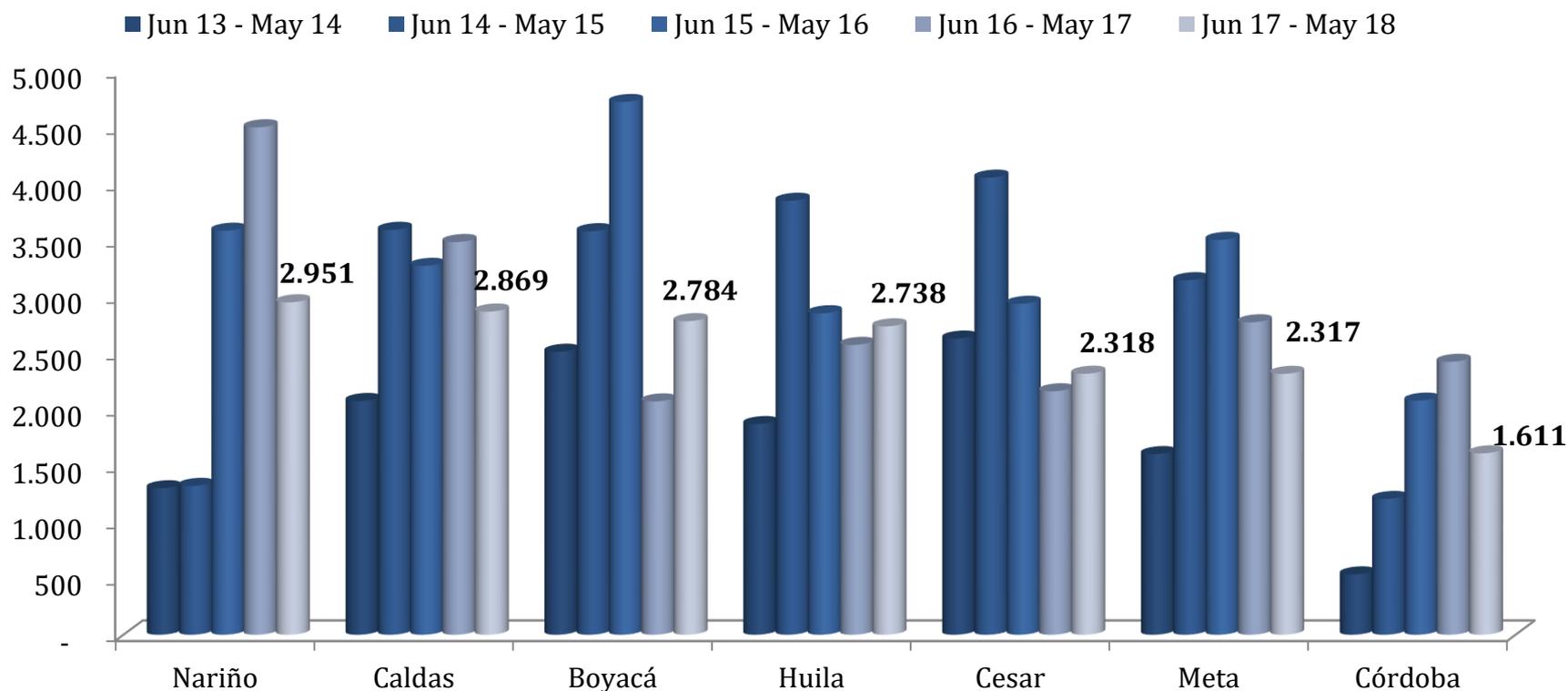
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Tolima	Quindío	Magdalena	Norte de Santander
Jun 16 - May 17 VS Jun 17 - May 18	-9,5%	-30,5%	16,9%	-37,6%	0,8%	31,0%

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

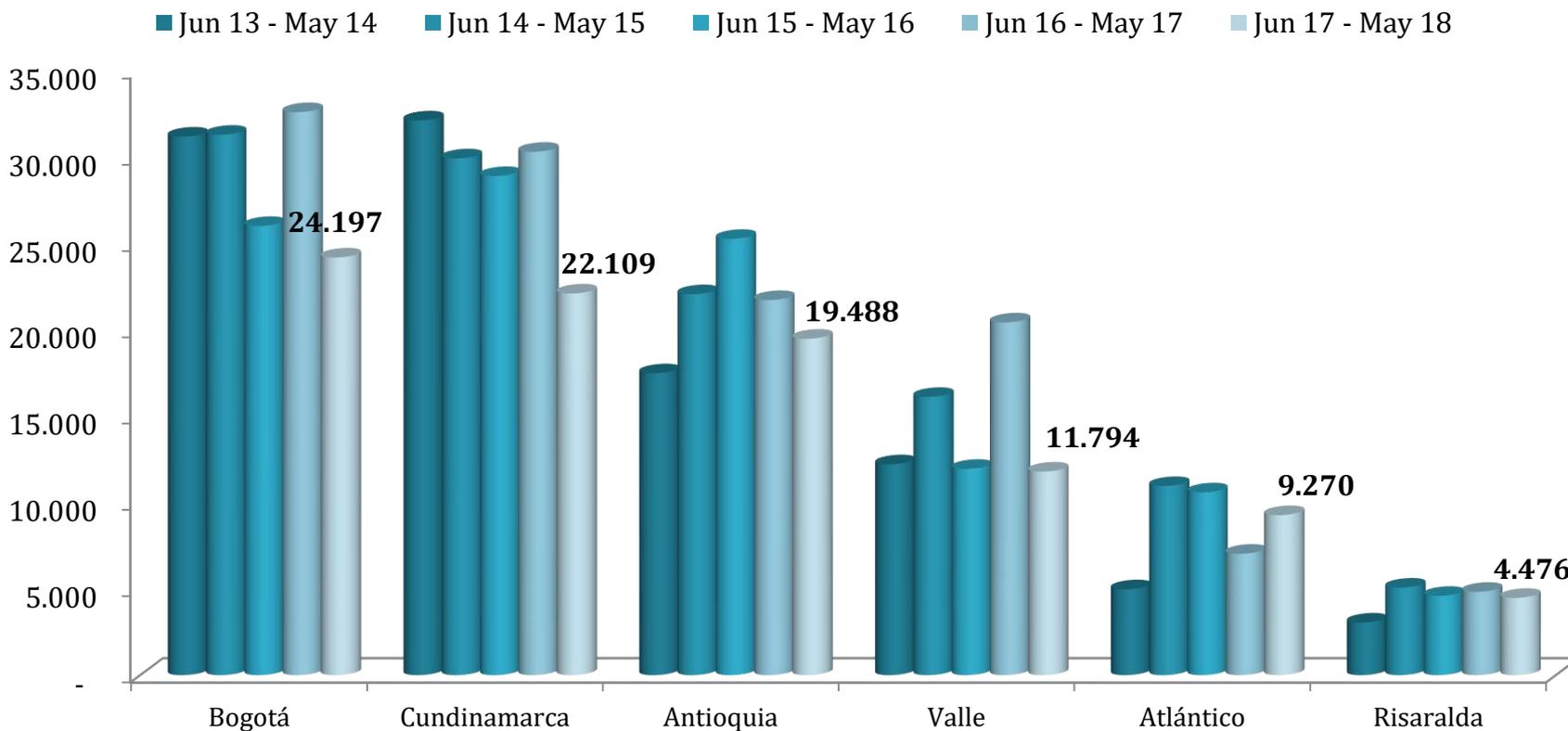
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Nariño	Caldas	Boyacá	Huila	Cesar	Meta	Córdoba
Jun 16 - May 17 VS Jun 17 - May 18	-34,4%	-17,7%	34,4%	6,4%	7,2%	-16,5%	-33,5%

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

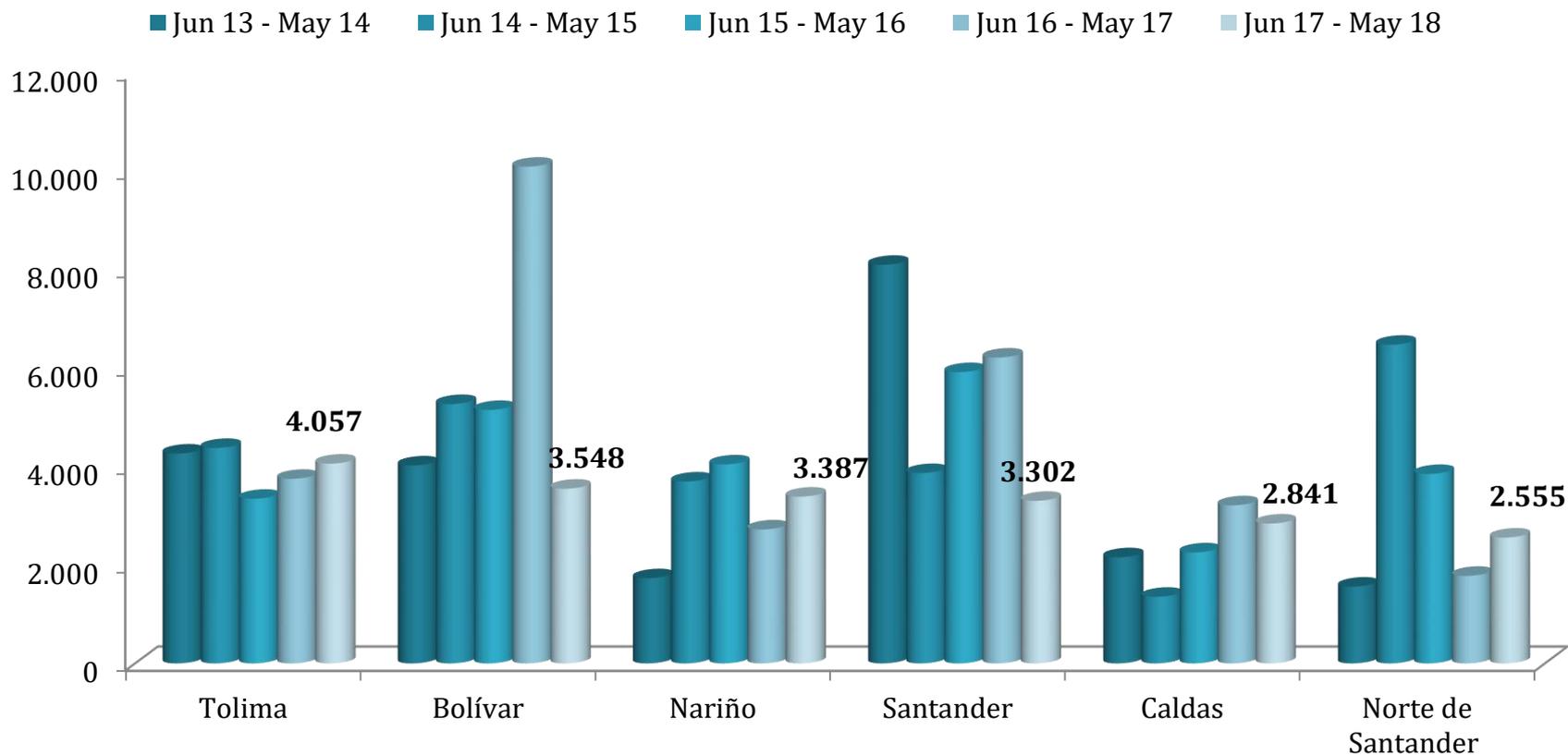
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Risaralda
Jun 16 - May 17 VS Jun 17 - May 18	-25,8%	-27,1%	-10,3%	-42,3%	31,8%	-7,3%

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

4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional

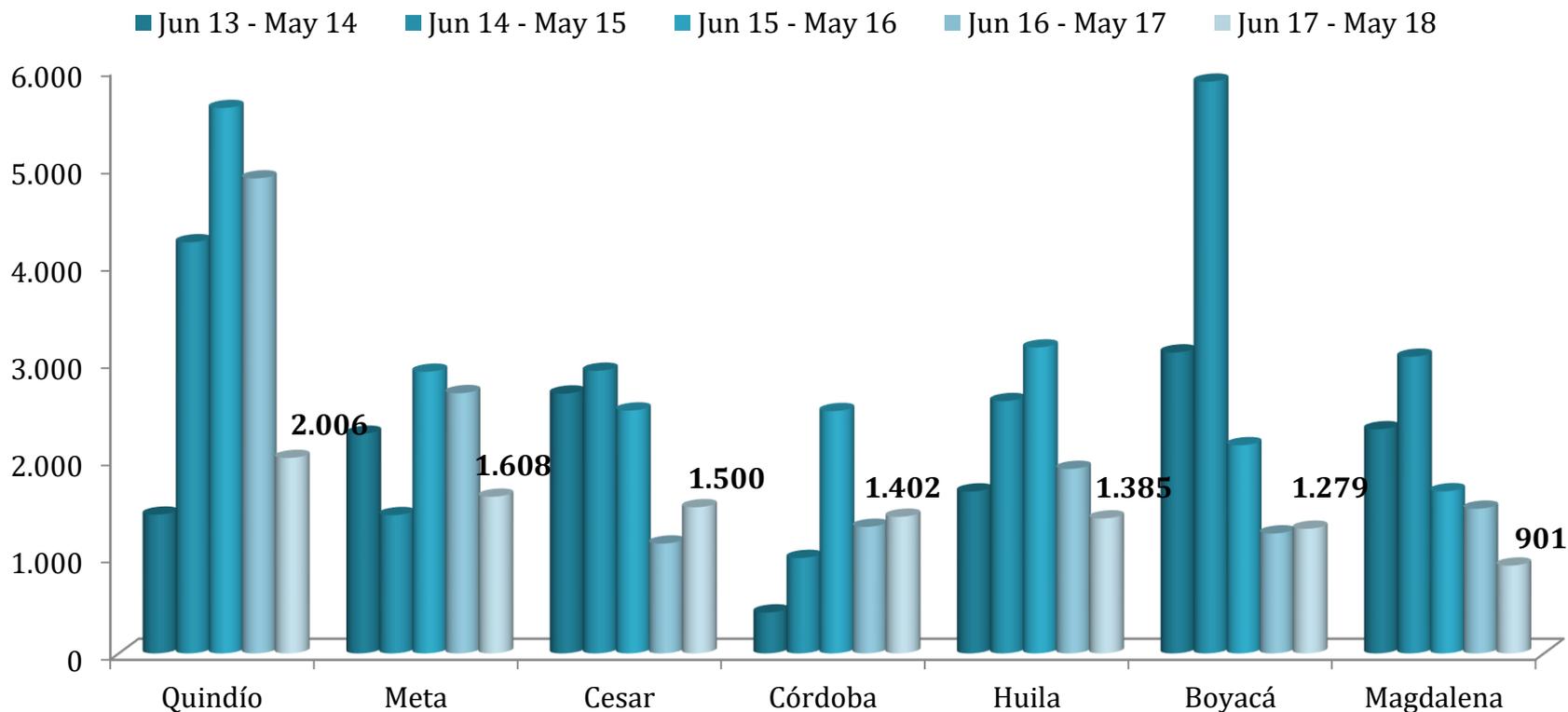


Variación Anual	Tolima	Bolívar	Nariño	Santander	Caldas	Norte de Santander
Jun 16 - May 17 VS Jun 17 - May 18	8,2%	-64,8%	24,5%	-46,8%	-11,5%	43,7%

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

Nota: A partir de marzo de 2018 se realiza un cambio de metodología en la construcción de los rangos de precios. Esta modificación recompone el tamaño de los mercados VIS y No VIS desde el año 2008, con este cambio se reconoce de manera más precisa el segmento al que pertenecen las unidades de vivienda.

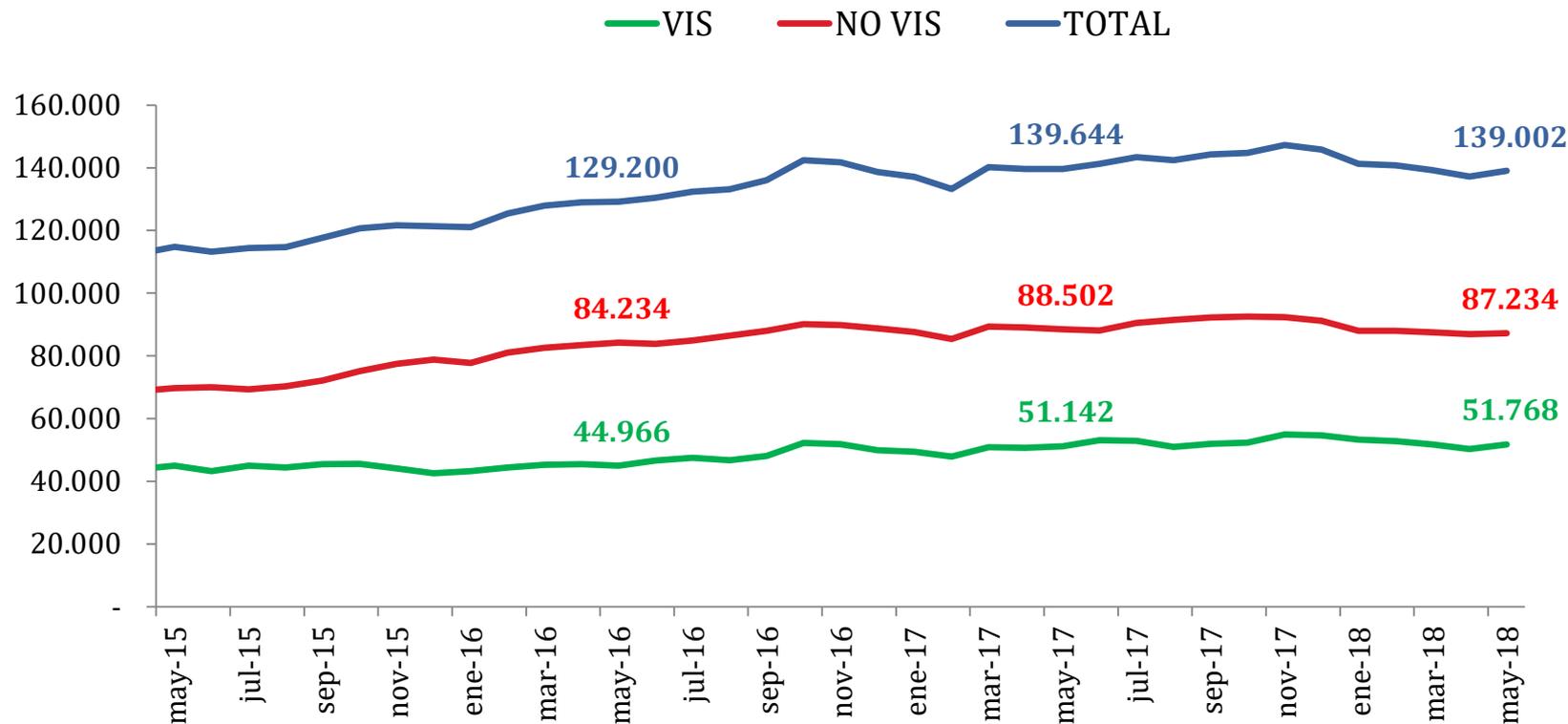
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Quindío	Meta	Cesar	Córdoba	Huila	Boyacá	Magdalena
Jun 16 - May 17 VS Jun 17 - May 18	-58,9%	-39,8%	33,1%	7,9%	-26,9%	3,9%	-39,3%

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

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

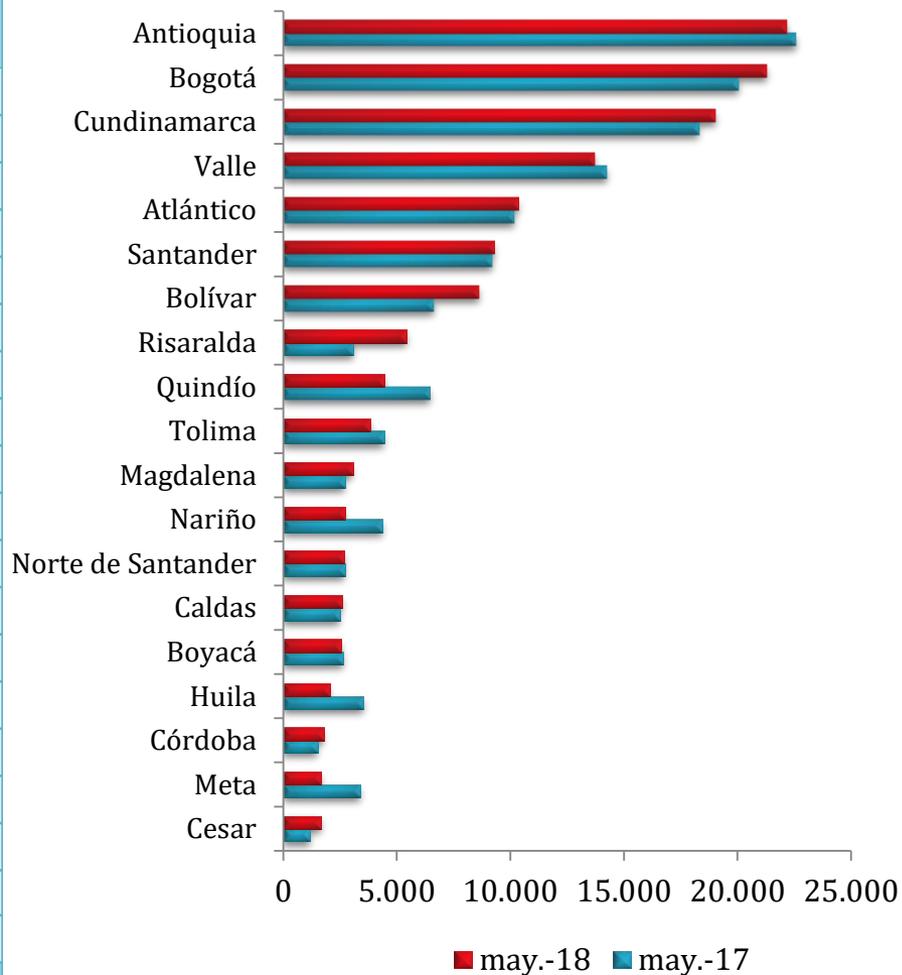


Indicador	Var % anual
TOTAL	-0,5%
NO VIS	-1,4%
VIS	1,2%

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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

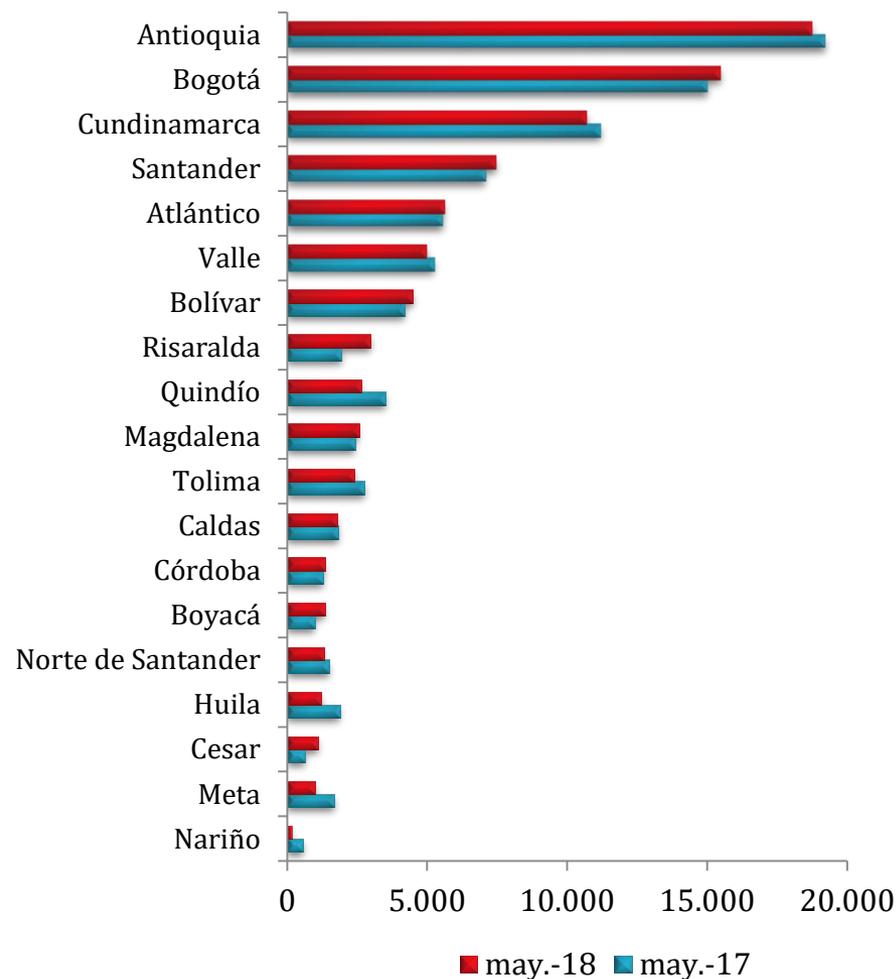
Regional	Var % anual	Contribución (p.p.)
	may-18	
Risaralda	75,1%	1,7
Bolívar	30,5%	1,4
Bogotá	6,2%	0,9
Cundinamarca	4,1%	0,5
Cesar	43,0%	0,4
Magdalena	13,4%	0,3
Córdoba	17,7%	0,2
Atlántico	1,9%	0,1
Caldas	3,9%	0,1
Santander	1,0%	0,1
Norte de Santander	-1,6%	0,0
Boyacá	-2,7%	-0,1
Antioquia	-1,7%	-0,3
Valle	-3,7%	-0,4
Tolima	-13,5%	-0,4
Huila	-42,0%	-1,1
Nariño	-38,0%	-1,2
Meta	-50,7%	-1,2
Quindío	-31,0%	-1,4
Total	-0,5%	-0,5



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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

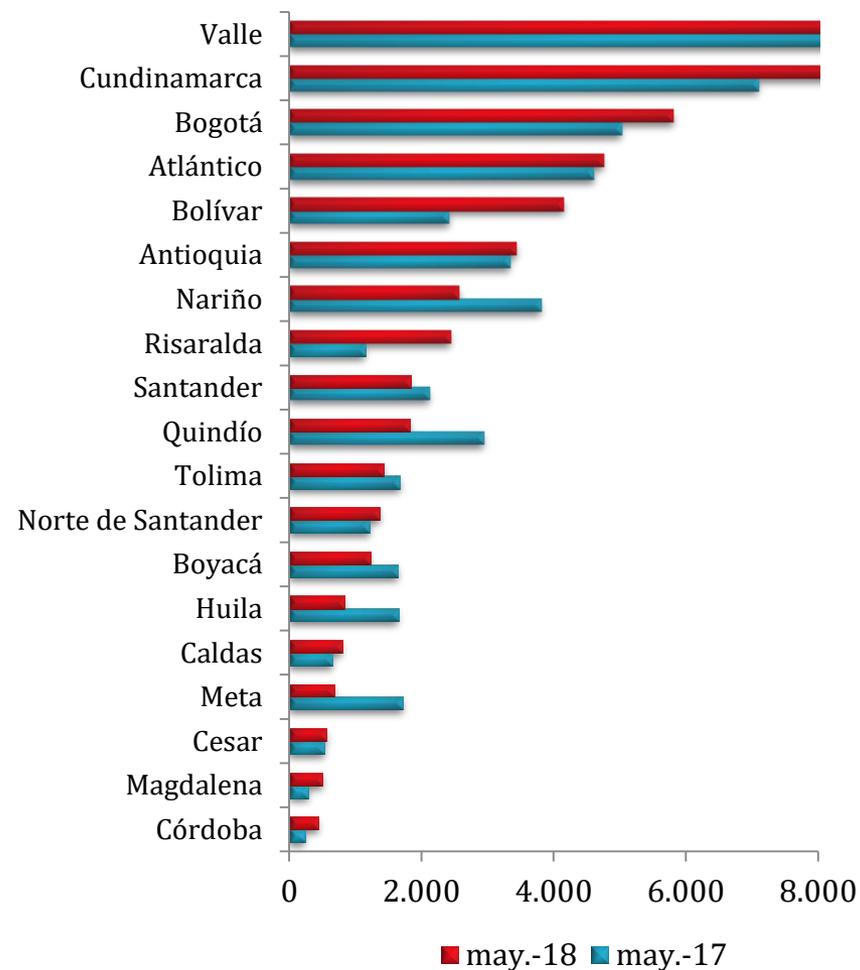
Regional	Var % anual may-18	Contribución (p.p.)
Risaralda	52,8%	1,2
Cesar	74,6%	0,5
Bogotá	3,1%	0,5
Santander	5,4%	0,4
Boyacá	35,9%	0,4
Bolívar	6,7%	0,3
Magdalena	6,0%	0,2
Córdoba	4,8%	0,1
Atlántico	0,9%	0,1
Caldas	-2,6%	-0,1
Norte de Santander	-12,9%	-0,2
Valle	-5,0%	-0,3
Tolima	-13,3%	-0,4
Nariño	-74,9%	-0,5
Antioquia	-2,5%	-0,5
Cundinamarca	-4,5%	-0,6
Huila	-35,4%	-0,8
Meta	-40,7%	-0,8
Quindío	-25,2%	-1,0
Total	-1,4%	-1,4



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

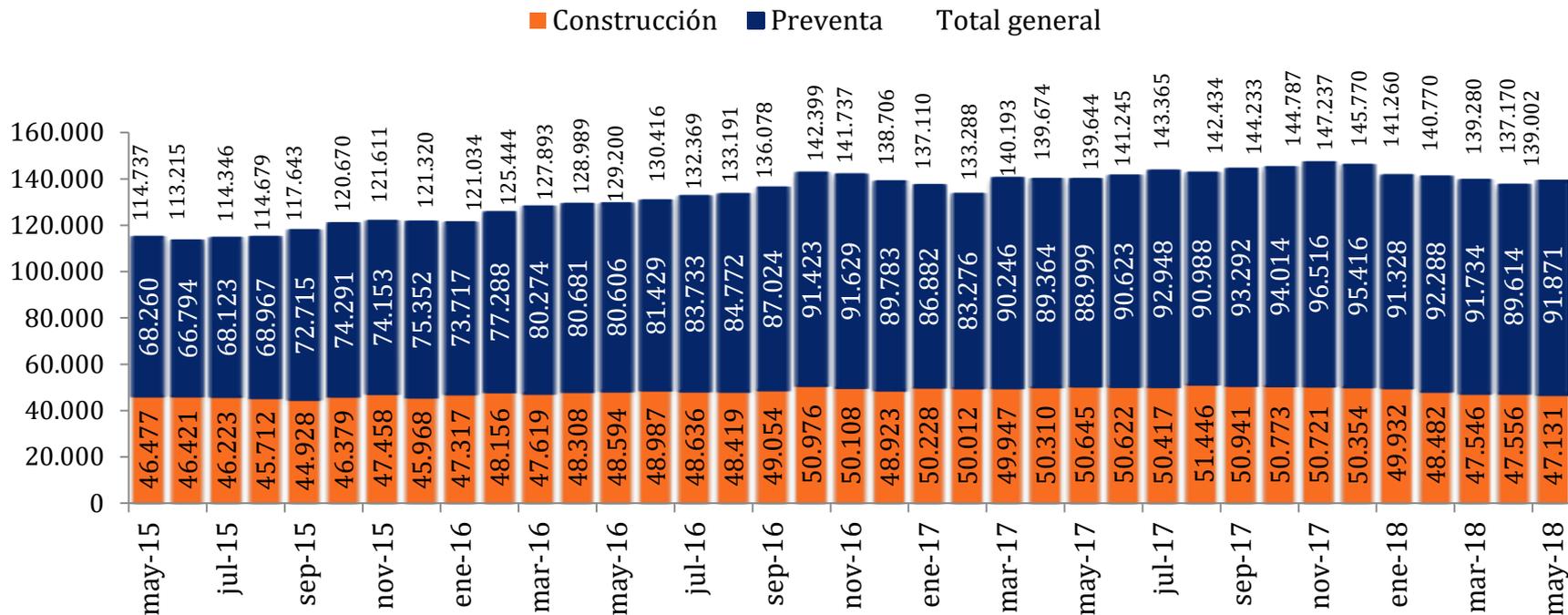
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual may-18	Contribución (p.p.)
Antioquia	2,8%	0,2
Atlántico	3,1%	0,3
Bogotá	15,6%	1,5
Cundinamarca	17,5%	2,4
Bolívar	71,7%	3,4
Boyacá	-25,6%	-0,8
Caldas	22,2%	0,3
Huila	-49,5%	-1,6
Nariño	-32,5%	-2,4
Norte de Santander	12,3%	0,3
Risaralda	112,9%	2,5
Santander	-13,6%	-0,6
Tolima	-14,0%	-0,5
Valle	-2,9%	-0,5
Cesar	5,6%	0,1
Meta	-60,4%	-2,0
Córdoba	88,5%	0,4
Magdalena	75,1%	0,4
Quindío	-38,0%	-2,2
Total	1,2%	1,2

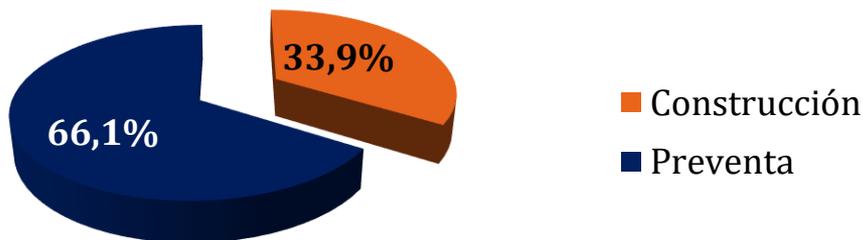


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

4.5 Oferta disponible por estado constructivo

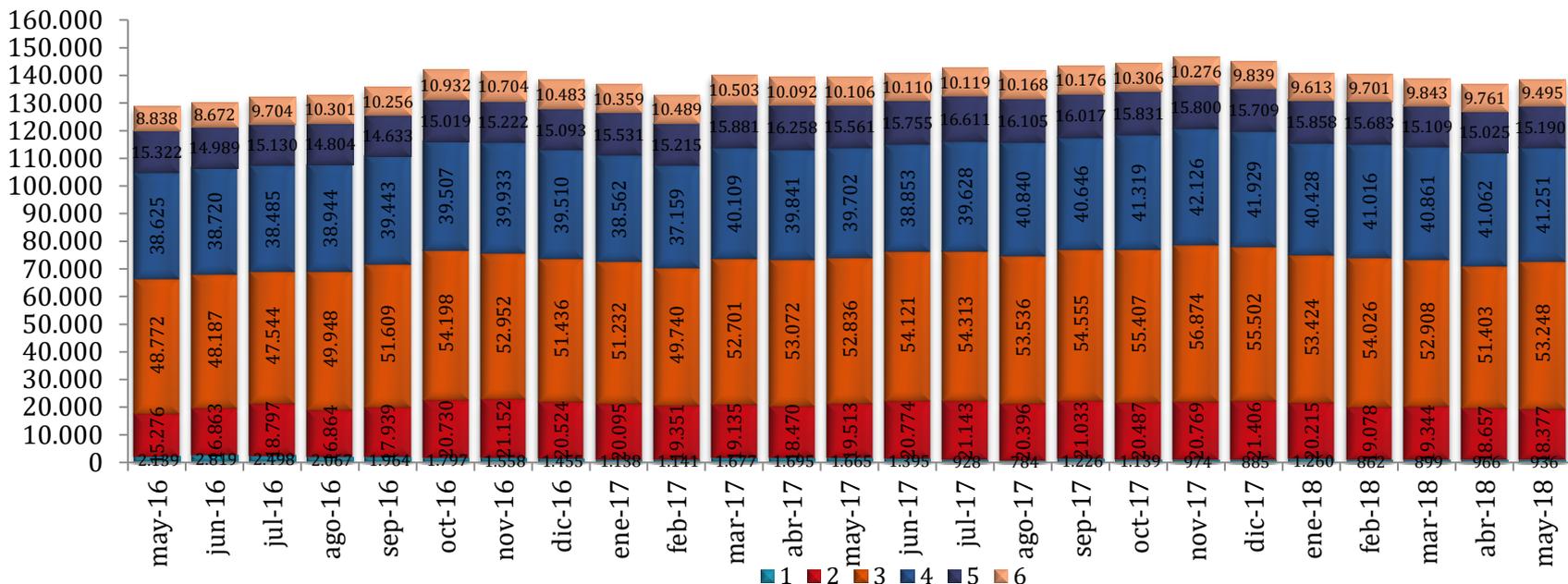


Oferta disponible - Mayo 2018

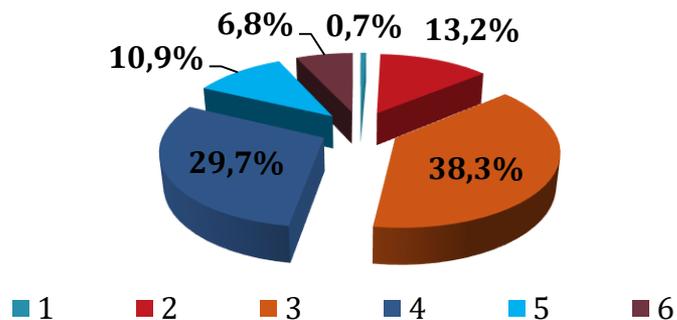


En mayo de 2018 el 66,1% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 33,9% ya se encontraba en construcción.

4.5 Oferta disponible por estrato

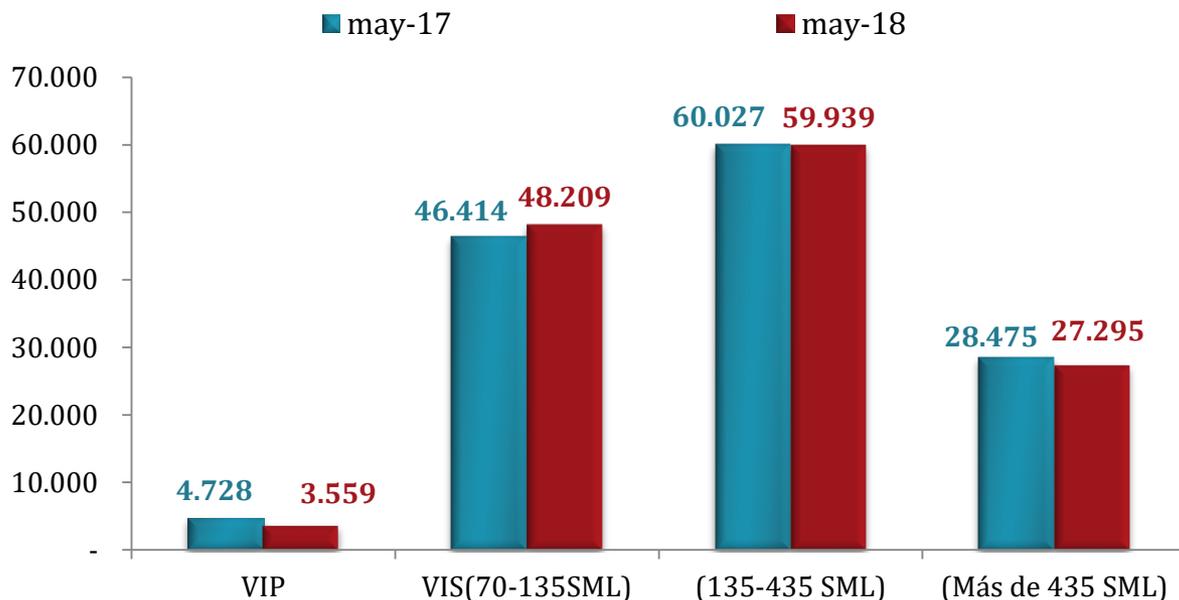


Oferta disponible - Abril 2018



De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (38,3%), seguido del estrato 4 (29,7%) y el estrato 2 (13,2%).

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % may-17	Var % may-18
VIP	13,7%	-24,7%
VIS (70-135 SML)	13,7%	3,9%
(135 - 435 SML)	13,6%	-0,1%
(Más de 435 SML)	-9,3%	-4,1%
TOTAL	8,1%	-0,5%

El 36,6% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 63,4% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (43,9%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 135 y 435 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

may-18	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	-34,2%	-28,1%	-29,7%	-36,0%	-24,1%	-27,6%	-12,3%	-9,2%	-10,3%	2,8%	-2,5%	-1,7%
Atlántico	-22,1%	-37,1%	-26,4%	-5,7%	-20,2%	-10,3%	72,6%	-35,8%	31,8%	3,1%	0,9%	1,9%
Bogotá	-24,0%	-14,4%	-19,7%	-23,4%	-10,8%	-17,8%	-33,6%	-17,9%	-25,8%	15,6%	3,1%	6,2%
Cundinamarca	11,2%	-6,6%	5,0%	-3,2%	-9,4%	-5,3%	-40,3%	-1,4%	-27,1%	17,5%	-4,5%	4,1%
Bolívar	70,5%	-8,2%	31,1%	31,1%	9,7%	22,3%	-72,7%	-50,8%	-64,8%	71,7%	6,7%	30,5%
Boyacá	17,1%	-7,2%	6,8%	111,3%	-25,7%	34,4%	20,9%	-8,0%	3,9%	-25,6%	35,9%	-2,7%
Caldas	-27,6%	-50,6%	-41,4%	8,6%	-32,5%	-17,7%	-10,0%	-12,4%	-11,5%	22,2%	-2,6%	3,9%
Huila	-50,9%	-77,6%	-64,0%	48,5%	-32,4%	6,4%	-28,0%	-24,7%	-26,9%	-49,5%	-35,4%	-42,0%
Nariño	-86,8%	-81,6%	-85,7%	-24,8%	-50,0%	-34,4%	101,1%	-72,2%	24,5%	-32,5%	-74,9%	-38,0%
N. de Santander	220,4%	-29,2%	87,9%	85,1%	-37,9%	31,0%	111,5%	-38,4%	43,7%	12,3%	-12,9%	-1,6%
Risaralda	50,1%	-2,5%	20,3%	-10,8%	-8,0%	-9,5%	-18,2%	9,3%	-7,3%	112,9%	52,8%	75,1%
Santander	-53,1%	-43,2%	-47,3%	-17,4%	-37,0%	-30,5%	-52,7%	-44,8%	-46,8%	-13,6%	5,4%	1,0%
Tolima	38,9%	-44,8%	0,3%	59,9%	-30,4%	16,9%	-3,5%	22,1%	8,2%	-14,0%	-13,3%	-13,5%
Valle	-4,9%	-37,8%	-14,1%	0,3%	-29,5%	-8,0%	-41,6%	-44,0%	-42,3%	-2,9%	-5,0%	-3,7%
Cesar	0,7%	66,1%	28,1%	-5,0%	24,7%	7,2%	63,3%	0,0%	33,1%	5,6%	74,6%	43,0%
Meta	-30,5%	-71,7%	-52,7%	-26,7%	-3,0%	-16,5%	-20,6%	-59,5%	-39,8%	-60,4%	-40,7%	-50,7%
Córdoba	12,5%	-36,1%	-22,9%	-8,9%	-42,7%	-33,5%	120,3%	-23,1%	7,9%	88,5%	4,8%	17,7%
Magdalena	73,9%	-31,0%	0,7%	15,7%	-7,8%	0,8%	-24,2%	-46,9%	-39,3%	75,1%	6,0%	13,4%
Quindío	-66,7%	-52,5%	-59,4%	-47,3%	-24,7%	-37,6%	-78,3%	-20,4%	-58,9%	-38,0%	-25,2%	-31,0%
Total Nacional	-9,2%	-26,3%	-17,1%	-6,8%	-19,6%	-12,7%	-26,9%	-20,4%	-24,0%	1,2%	-1,4%	-0,5%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

may-18	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	25,0%	-32,4%	-21,8%	-47,0%	-26,6%	-33,1%	-31,2%	-32,6%	-32,2%	24,4%	1,6%	4,5%
Atlántico	-34,6%	-71,2%	-42,9%	-32,8%	-33,2%	-32,9%	35,4%	-77,9%	-5,5%	40,2%	-7,5%	9,6%
Bogotá	54,1%	-47,8%	2,9%	40,5%	-17,6%	9,8%	-22,8%	-6,6%	-14,1%	9,9%	-13,5%	-8,2%
Cundinamarca	-25,4%	-8,7%	-19,7%	16,2%	-21,1%	2,6%	-55,1%	-6,5%	-42,6%	-30,3%	-2,0%	-16,8%
Bolívar	122,5%	36,6%	78,9%	4,8%	-6,8%	0,2%	-75,9%	-66,4%	-72,0%	20,7%	13,0%	16,6%
Boyacá	16,1%	253,2%	62,5%	128,4%	39,8%	95,2%	29,5%	-15,0%	4,2%	-27,7%	-1,0%	-15,9%
Caldas	-29,5%	56,3%	7,3%	2,7%	-14,1%	-6,9%	-34,0%	14,0%	-6,5%	30,3%	28,0%	28,7%
Huila	-81,3%	-98,1%	-89,8%	20,7%	-24,2%	0,8%	720,8%	-50,7%	-3,6%	-37,2%	-28,2%	-32,1%
Nariño	-	-100,0%	-100,0%	-71,5%	-75,7%	-73,0%	-74,8%	-66,7%	-71,6%	-12,5%	-55,1%	-16,6%
N. de Santander	96,4%	-0,9%	73,9%	134,2%	-28,8%	75,8%	900,0%	30,5%	405,6%	-8,0%	-8,7%	-8,3%
Risaralda	48,9%	61,9%	54,4%	-23,2%	-9,9%	-17,1%	75,8%	56,9%	65,9%	33,1%	10,4%	19,6%
Santander	-48,0%	-7,0%	-29,1%	-24,8%	-33,6%	-30,3%	-85,4%	-32,5%	-58,3%	11,0%	5,3%	6,4%
Tolima	16,1%	-59,7%	-16,2%	22,8%	-35,4%	-1,4%	68,9%	30,8%	46,6%	-8,3%	-6,0%	-6,9%
Valle	-31,0%	-63,4%	-40,9%	-4,4%	-34,6%	-13,0%	-75,1%	-56,3%	-70,6%	-5,8%	-10,4%	-7,5%
Cesar	-24,8%	14,9%	-15,1%	-24,7%	30,4%	-4,4%	-72,7%	-34,1%	-61,0%	25,8%	-6,4%	2,5%
Meta	-35,4%	-67,2%	-52,6%	6,6%	6,4%	6,5%	-45,9%	-56,6%	-50,4%	-34,5%	-15,9%	-24,6%
Córdoba	229,1%	-60,5%	-32,6%	-5,8%	-38,2%	-29,2%	215,4%	-27,0%	36,5%	-13,3%	-25,3%	-22,7%
Magdalena	63,3%	-55,5%	-38,5%	35,0%	-24,5%	-5,7%	-	-16,7%	21,8%	-39,8%	-4,2%	-12,7%
Quindío	-76,5%	-73,5%	-75,3%	-44,3%	-51,0%	-47,3%	-85,9%	-72,7%	-79,6%	-27,8%	-11,7%	-19,1%
Total Nacional	-6,4%	-33,9%	-19,1%	-0,7%	-24,3%	-11,6%	-41,9%	-27,1%	-35,5%	-5,2%	-4,3%	-4,6%

Notas metodológicas

REGIONAL	MUNICIPIOS
ANTIOQUIA	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.
ATLÁNTICO	Barranquilla, Malambo, Puerto Colombia, Galapa y Soledad.
BOLIVAR	Cartagena, Turbaco, Barú y Arjona.
BOYACÁ Y CASANARE	Tunja, Duitama, Sogamoso.
CALDAS	Manizales, Villamaria, Palestina, Chinchina, Neira.
CESAR	Valledupar
CÓRDOBA	Montería.
CUNDINAMARCA	Bogotá, Soacha, Chia, Cajica, Cota, Facatativa, Funza, Fusagasuga, Anapoima, Mosquera, Madrid, Ricaurte, Sopo, Tabío, Tenjo, Zipaquirá, Tocancipa, La Mesa, La Calera, Girardot, Apulo, Sibate, Gachancipá, Villeta.
HUILA	Neiva, Pitalito, La Plata, Garzón
MAGDALENA	Santa Marta.
META	Villavicencio.
NARIÑO	Pasto
NORTE DE SANTANDER	Cúcuta, Los Patios, Villa del Rosario.
QUINDÍO	Armenia
RISARALDA	Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa.
SANTANDER	Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Barrancabermeja, San Gil, Barbosa, Lebrija, Socorro.
TOLIMA	Ibagué.
VALLE	Cali, Candelaria, Palmira, Jamundí, Yumbo, Buga, Tuluá, Cartago, Buenaventura, Florida, Caicedonia, Dagua, Cerrito, Ginebra, Roldanillo, Puerto Tejada, Santander de Quilichao, Popayán.
(Valle y Cauca)	



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Julio de 2018

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Julio de 2018



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

