



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Junio de 2020

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Junio de 2020



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

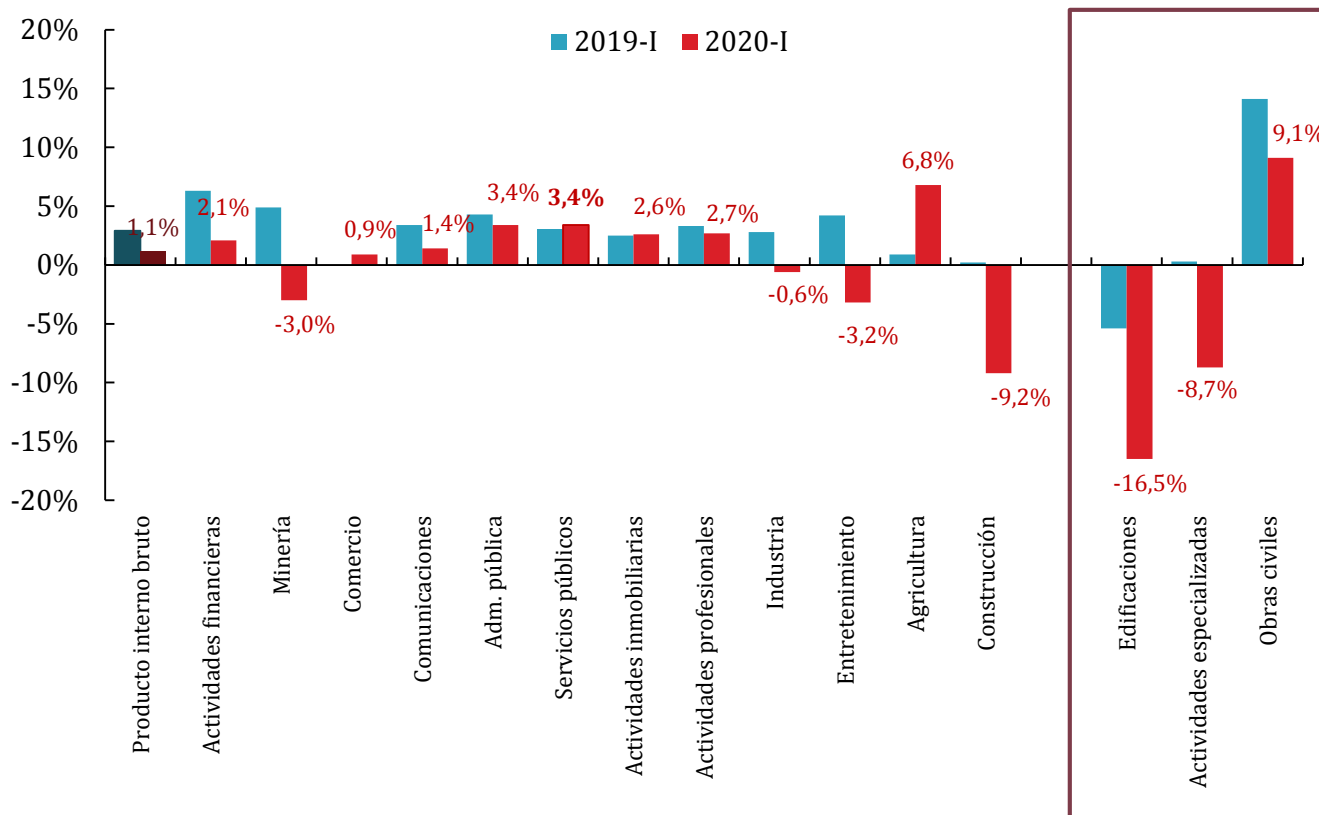


Contenido

- ▶ **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

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

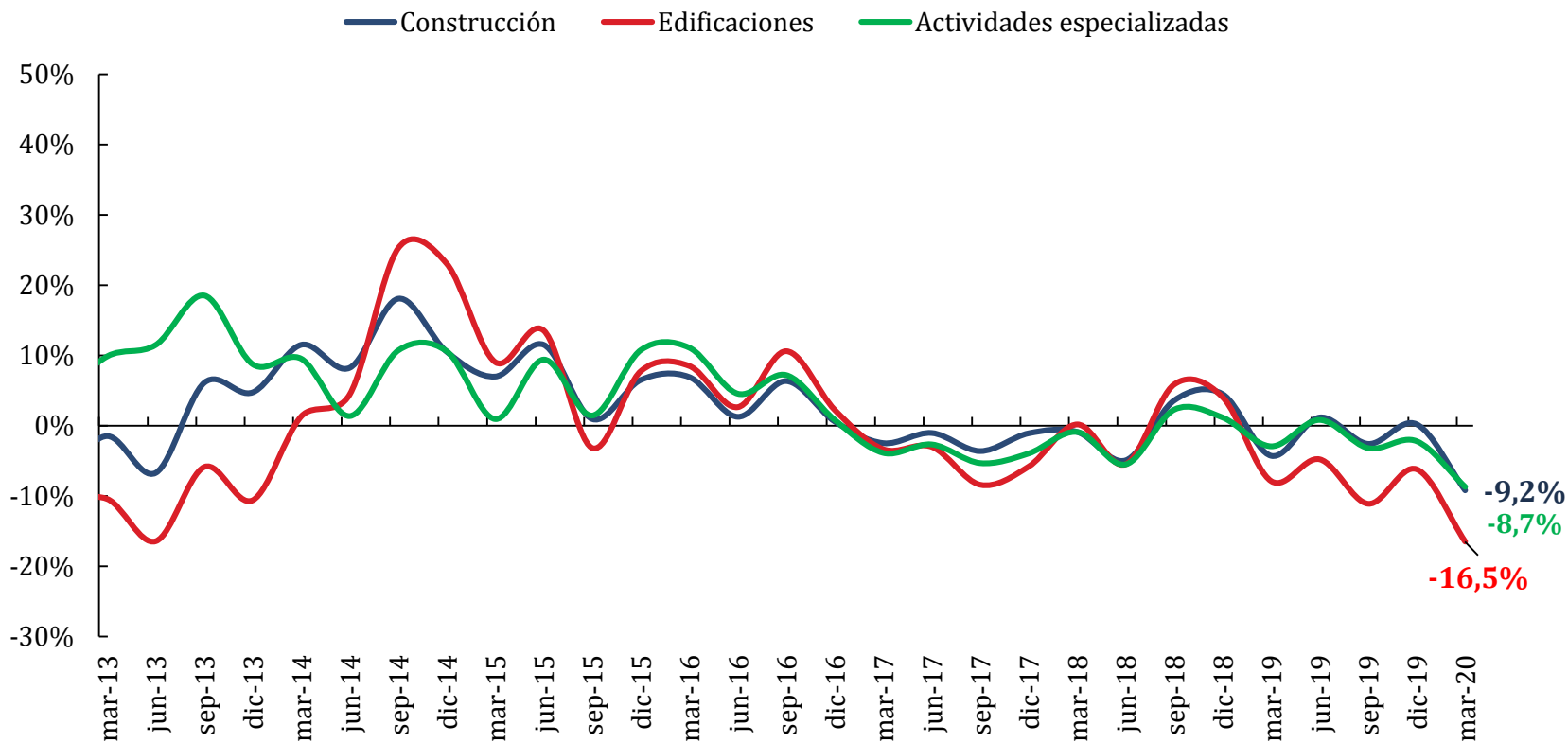
Variación anual del PIB trimestral
Cuarto trimestre del año – 2019 vs 2020



El PIB total presentó un crecimiento anual de 1,1% en primer trimestre de 2020 inferior al 2,9% del primer trimestre de 2019. En este periodo el sector de la construcción registró una caída de 9,2% anual, debido a un decrecimiento del **sector de edificaciones** y del sector de actividades especializadas en -16,5% y -8,7% respectivamente.

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del valor agregado Construcción
2013- 2020

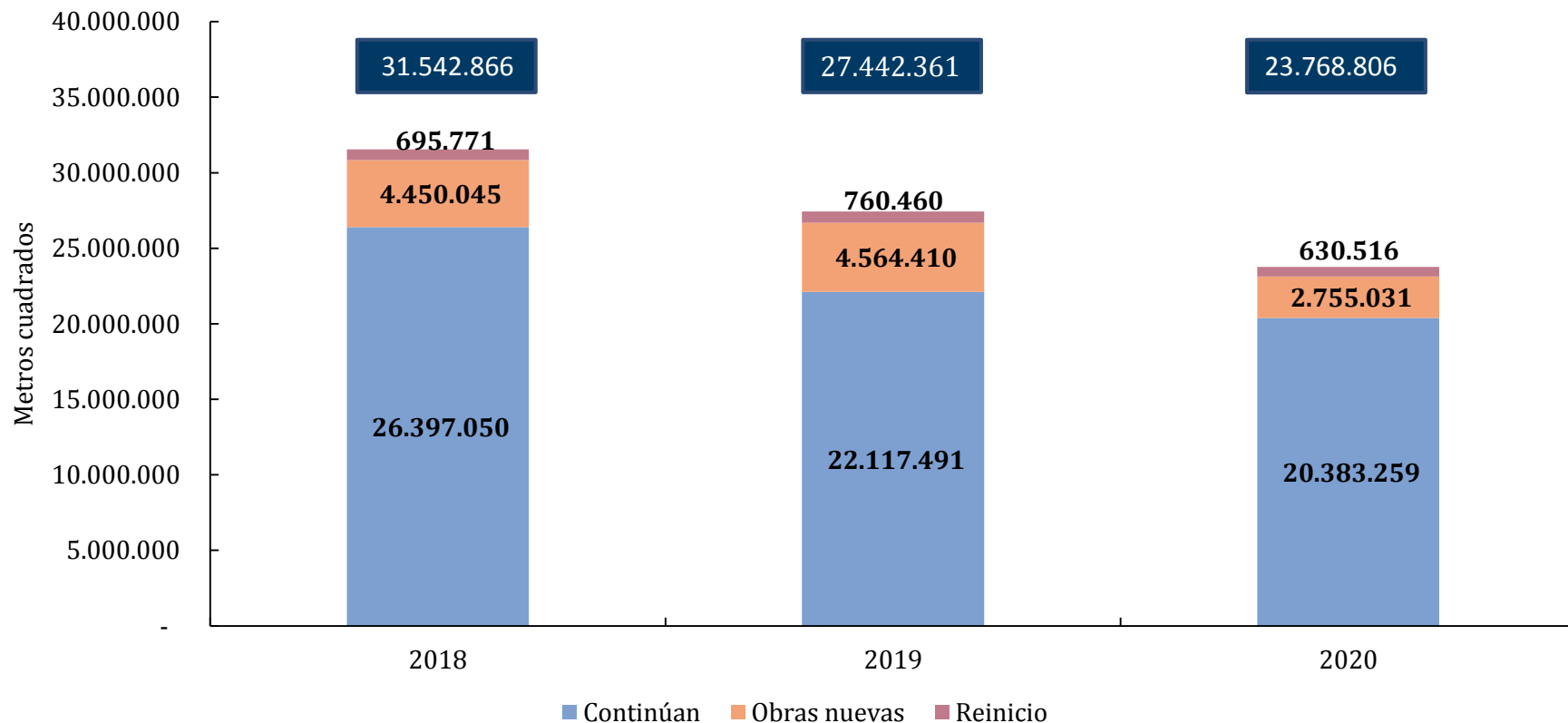


Durante el primer trimestre de 2020, la construcción presentó una caída del -9,2% anual asociada a una variación del sector de edificaciones del -16,5%, del sector de actividades especializadas de -8,7%, y del sector de obras civiles de 9,1%

1.2 Censo de Edificaciones

Área en proceso- cuarto trimestre del año

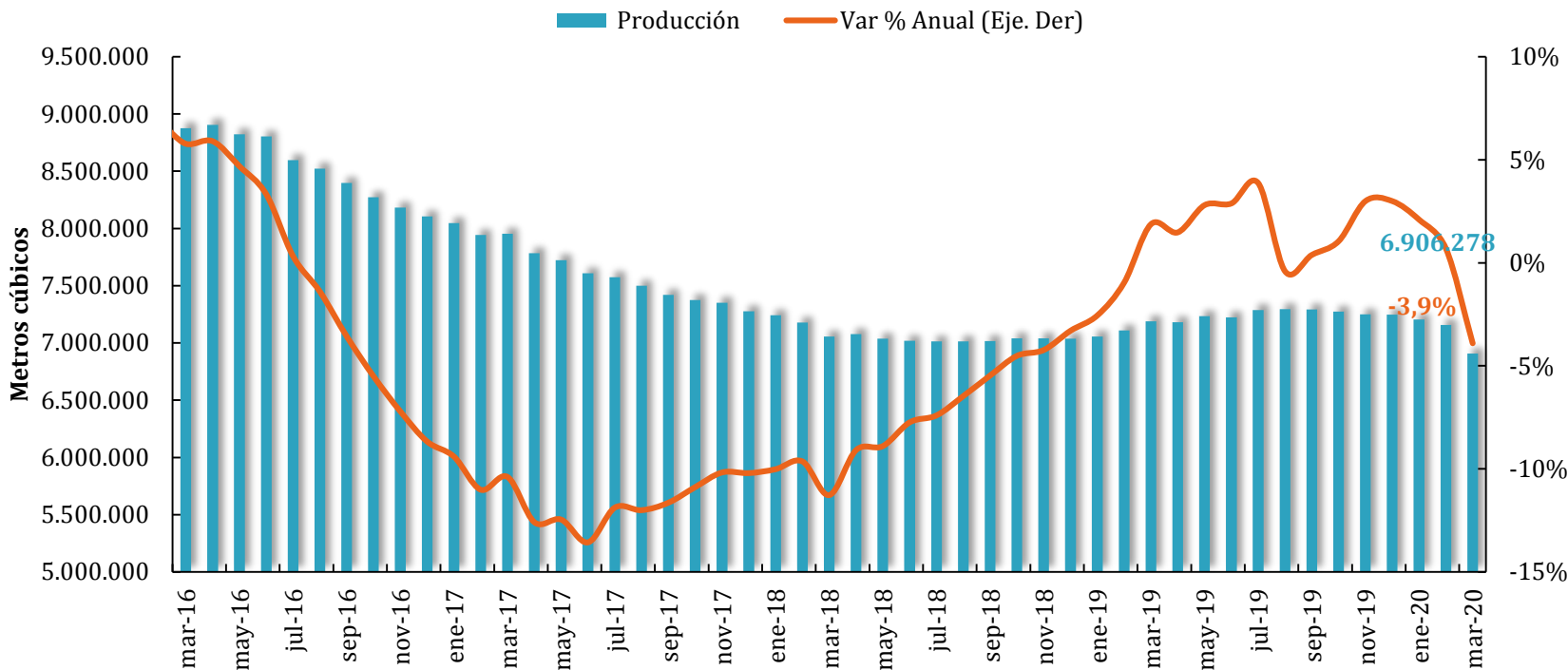
2017-2020



En el primer trimestre de 2020, el área en proceso presentó una caída de 13,4% explicada principalmente por la contracción de 39,6% del área nueva. Por su parte, la variación del área que reinicia se contrae en -17,1% y el área que continúa en -7,8%.

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

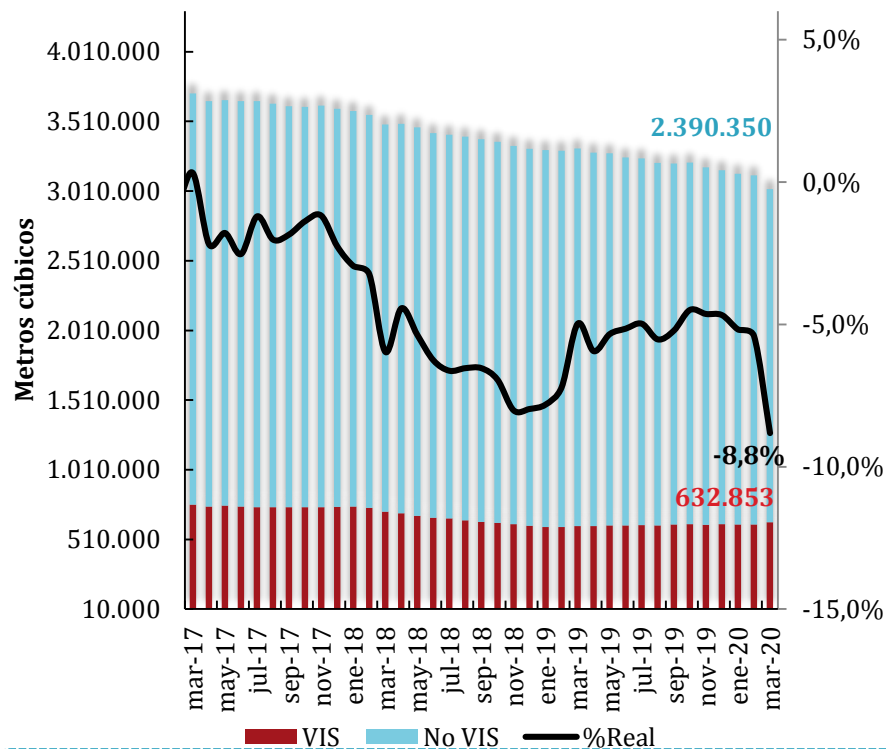
Producción de concreto: Total (Doce meses)



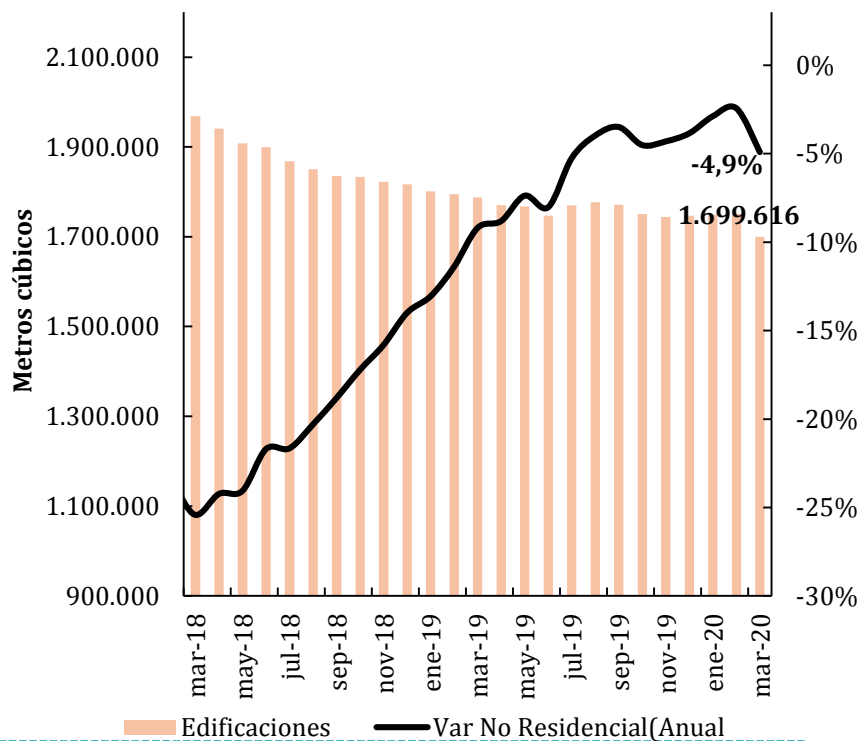
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción doce meses de 6'906.278 m³ en marzo de 2020, lo que representa una disminución de 4,6 p.p. frente al crecimiento del mes febrero (0,7%). El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de 1,9% disminuyendo en 5,8p.p.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

*Producción de concreto: Destino
Vivienda*



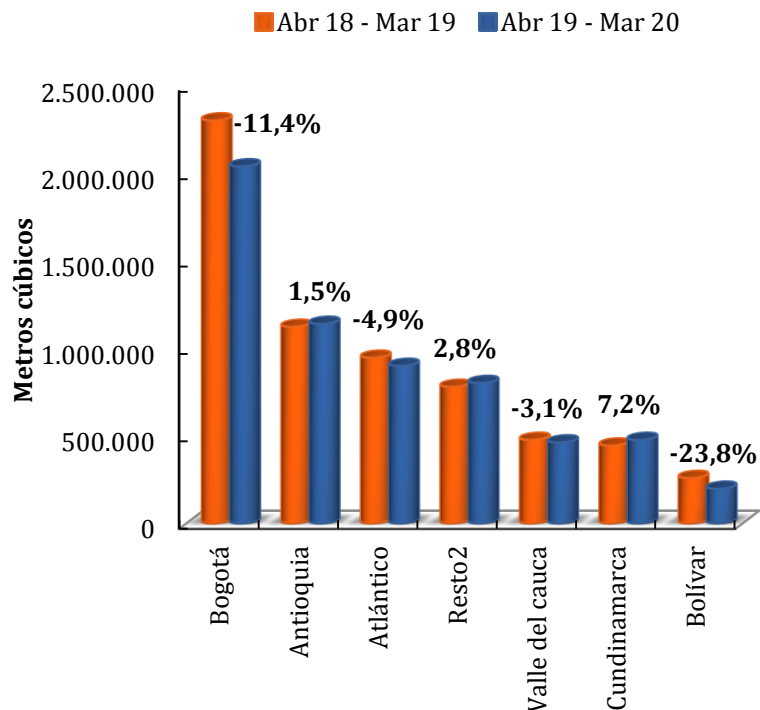
Producción de concreto: Edificaciones



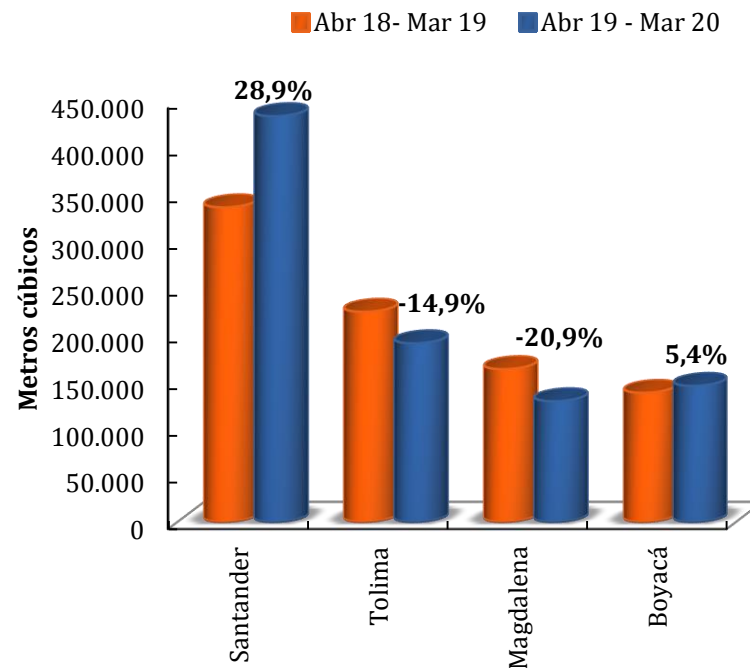
En los resultados a doce meses en marzo de 2020, el 79,1% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 20,9% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a marzo, la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo en 8,8% anual. Por destinos, el 43,7% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 30,6% a obras civiles y 24,6% a edificaciones.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

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

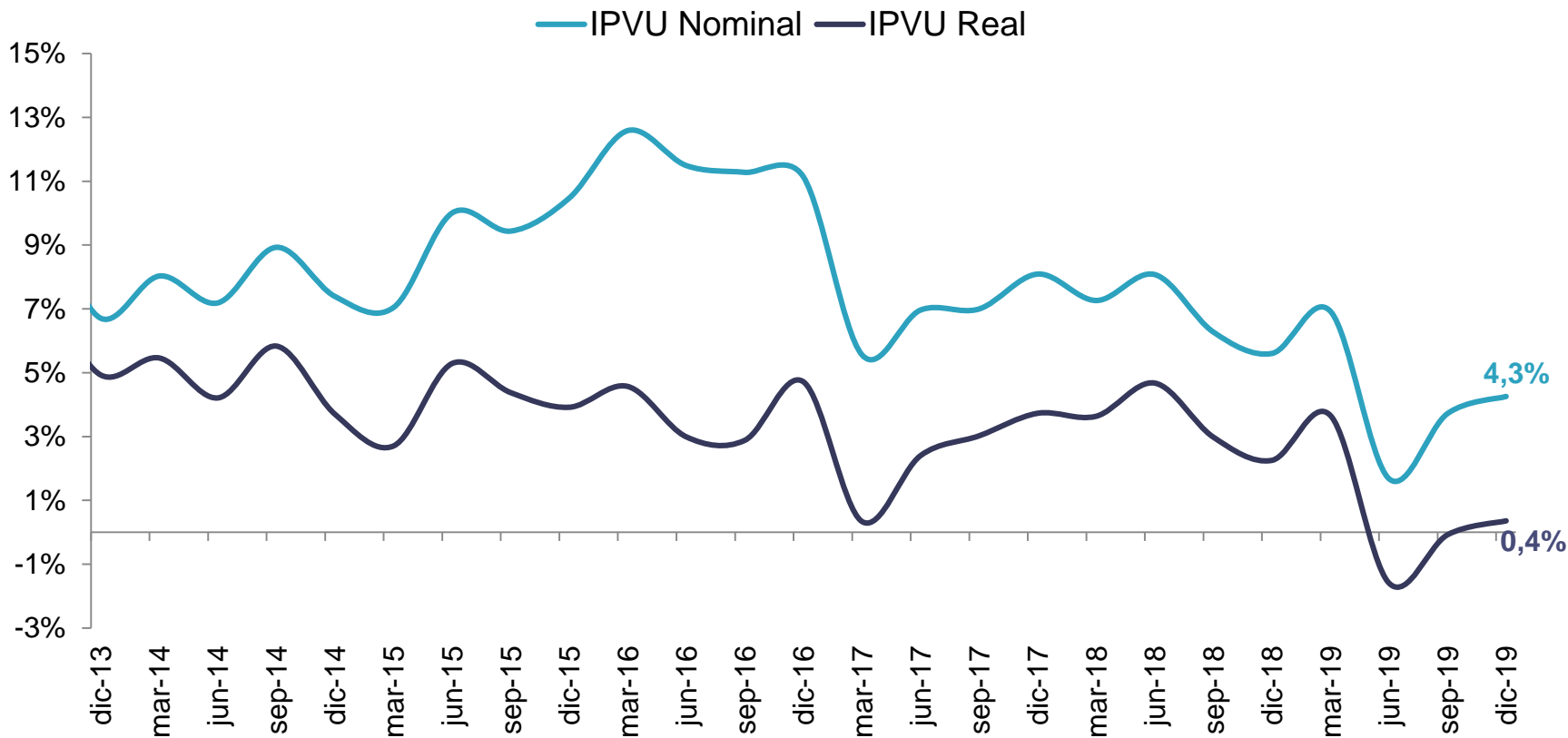


*Producción de concreto: Departamentos (Cont.)
(Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³)
Doce meses*



En los últimos doce meses se observa que los departamentos que han presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto fueron Santander (28,9%), Cundinamarca (7,2%), Boyacá (5,4%), Resto (2,8%) y Antioquia (1,5%). Por su parte, las caídas en la producción más profundas han ocurrido en los departamentos de Bolívar (-23,8%), Magdalena (-20,9%) y Tolima (-14,9%).

1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada



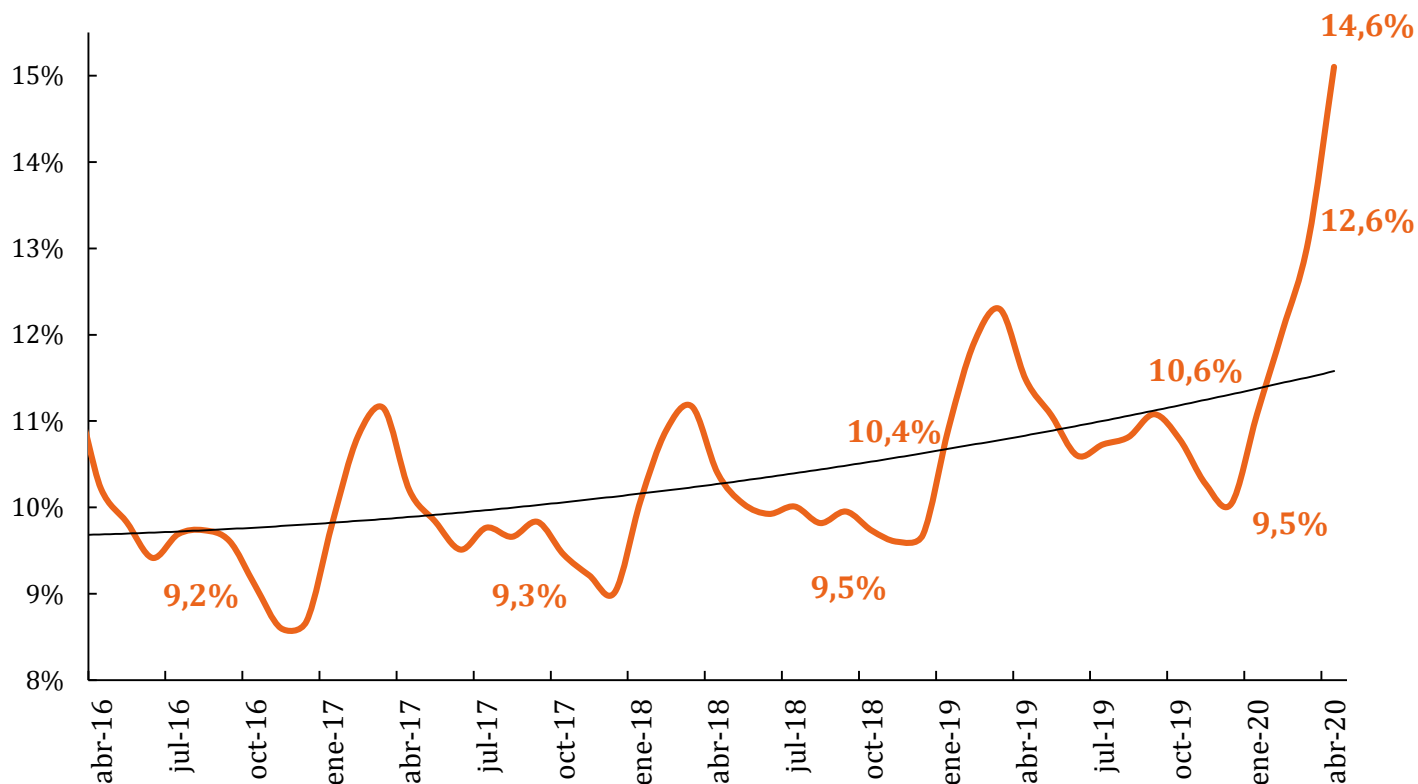
En el cuarto trimestre de 2019 la variación anual del índice nominal y real fue de 4,3% y 0,4%, respectivamente. Con respecto al cuarto trimestre de 2018, la variación del índice nominal disminuyó en 1,3 p.p. y la del índice real en 1,9 p.p.

Contenido

- ▶ **Estadísticas de concreto**
- ▶ **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

2.1 Mercado Laboral

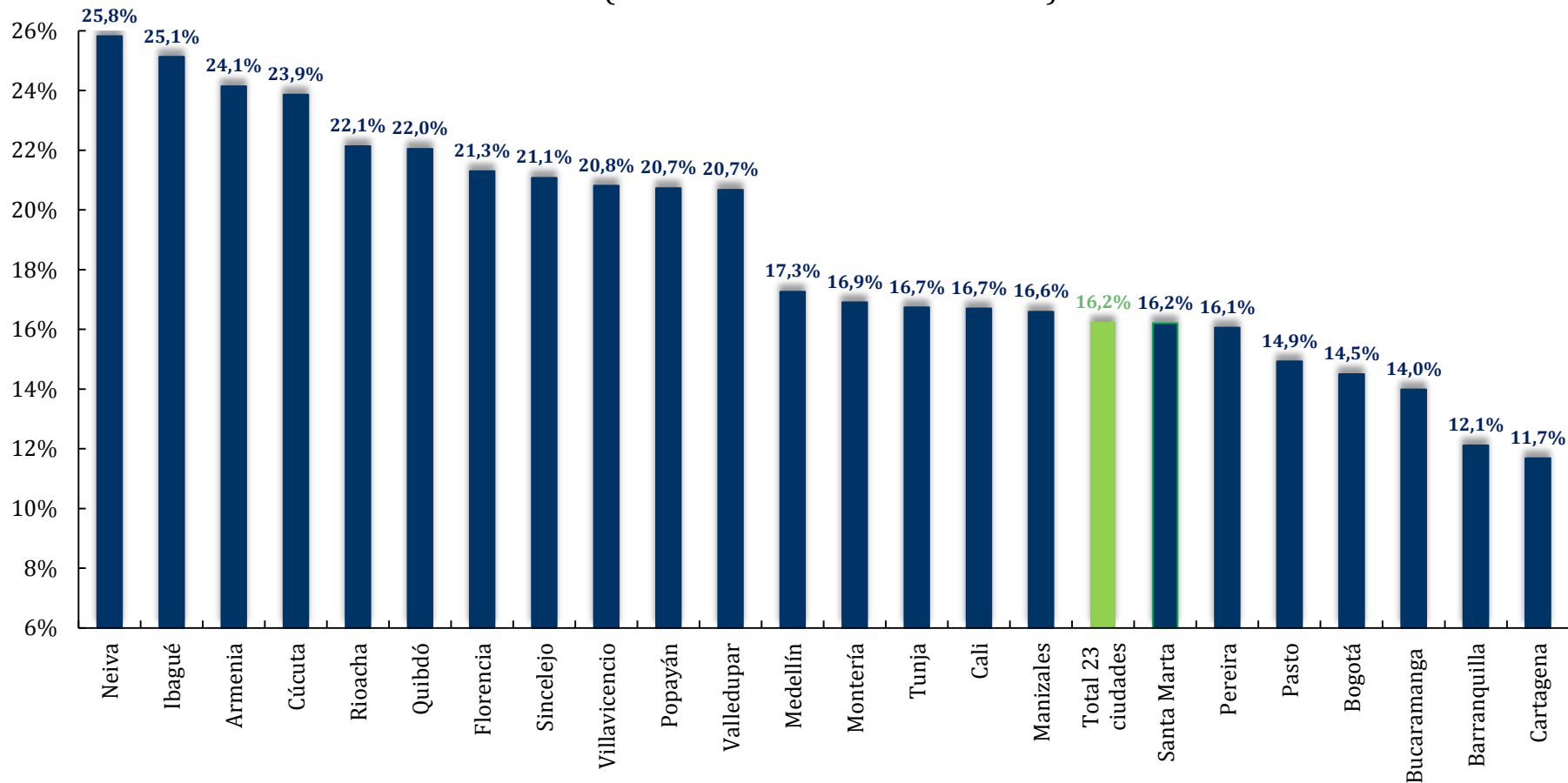
Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil) Abril 2016- Abril 2020



•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a abril de 2020 el desempleo se ubicó en 14,6%, superior en 3,6 p.p. al del mismo periodo del año anterior (11,0%).

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -23 ciudades
(trimestre móvil - abril de 2020)

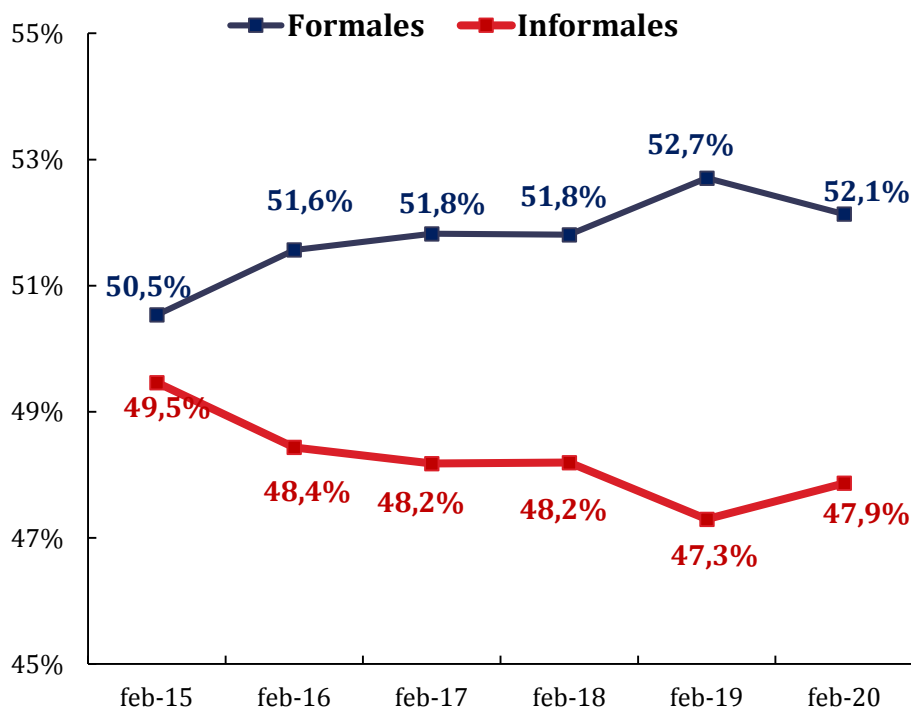


•Regionalmente, 7 ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en abril del 2020 (16,2%).

2.1 Mercado Laboral

Informalidad -Total 23 áreas

(Trimestre móvil - febrero 15- febrero 20)



Empleo formal -Principales ciudades

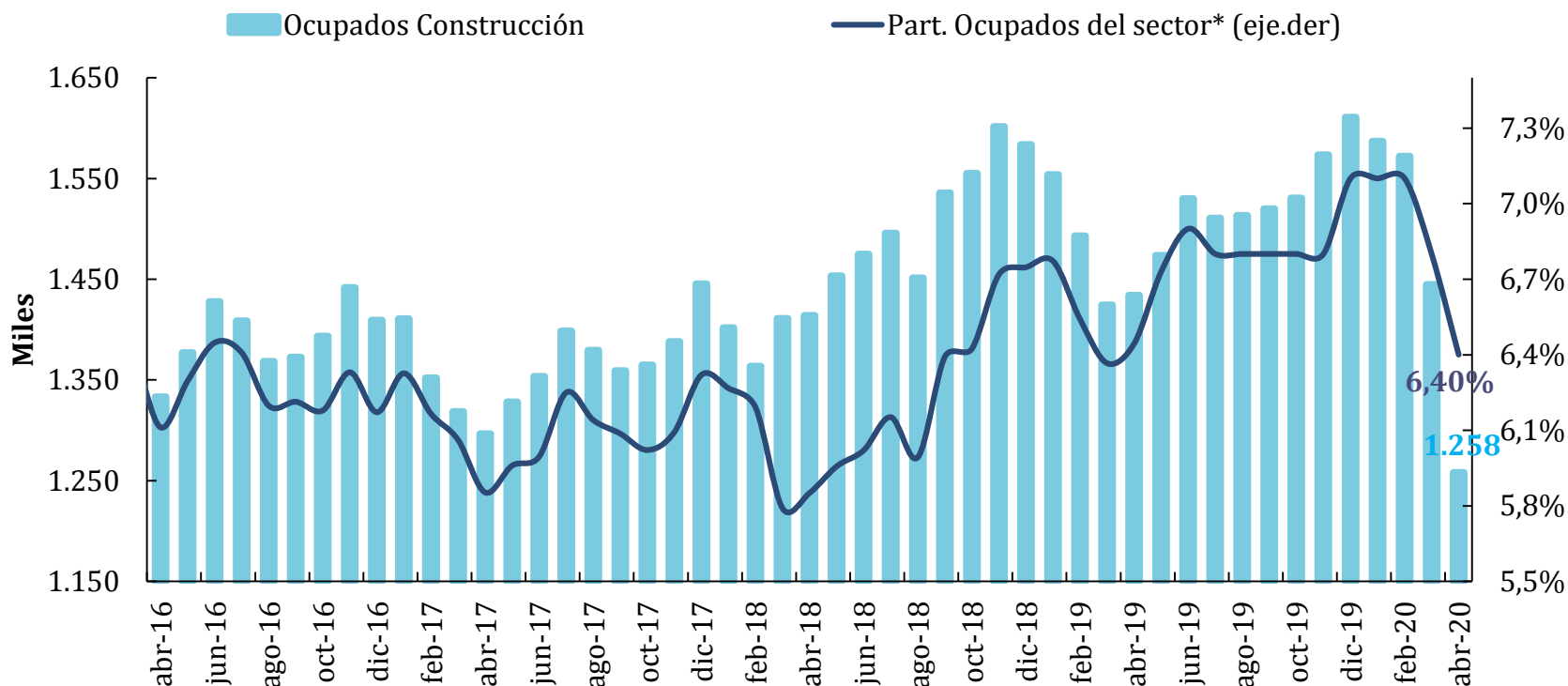
(Trimestre móvil- febrero 15- febrero 20)

Región	feb-19	feb-20	
Medellín	43,4%	40,8%	▼
Manizales	40,0%	40,7%	▲
Bogotá	39,3%	41,7%	▲
Cali	45,6%	47,5%	▲
Pereira	50,7%	46,5%	▼
Cartagena	52,5%	56,1%	▲
Barranquilla	54,3%	55,3%	▲
Villavicencio	58,1%	53,6%	▼
Bucaramanga	55,5%	56,1%	▲
Ibagué	53,8%	53,3%	▼
Pasto	55,7%	56,1%	▲
Montería	59,3%	59,0%	▼
Cúcuta	69,8%	71,4%	▲
Tunja	46,7%	44,1%	▼
Florencia	59,8%	59,0%	▼
Popayán	60,1%	54,0%	▼
Valledupar	58,8%	61,4%	▲
Quibdo	58,1%	57,7%	▼
Neiva	55,4%	53,0%	▼
Risaralda	50,7%	46,5%	▼
Santa Marta	63,9%	62,2%	▼
Armenia	55,7%	57,2%	▲
Sincelejo	66,0%	67,5%	▲
23 ciudades	47,3%	47,9%	▲

En la última medición con corte a febrero de 2020 la tasa de formalidad fue de (47,9%) manteniéndose estable respecto al año anterior. Se destaca Cartagena al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (3,6 p.p.).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional abril 2016- abril 2020

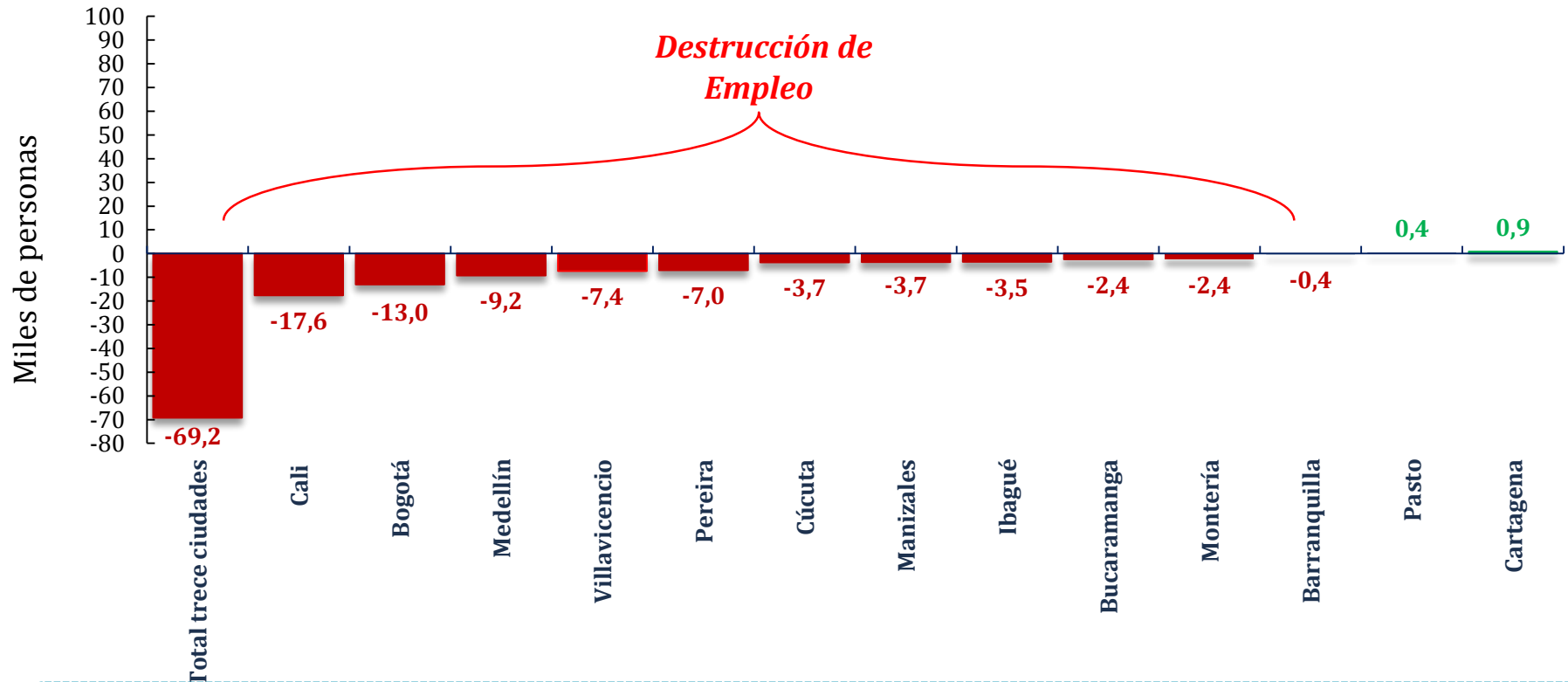


Para el trimestre móvil con corte a abril de 2020 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'258.060 trabajadores 0,12% menos que el mismo periodo del 2019. Esta cifra representa una participación del 6,4% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral

Comportamiento regional

Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas
Abril 2019 vs abril 2020

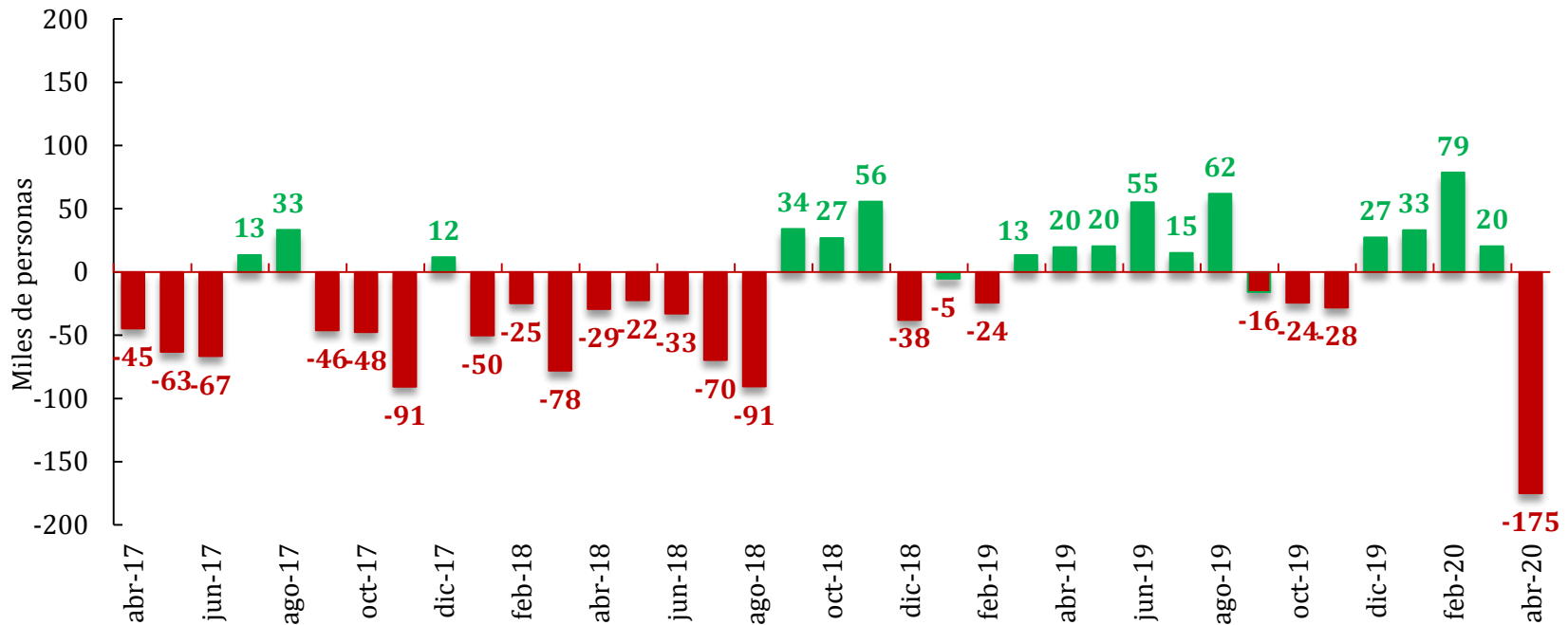


En dos de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto éstas suman cerca de 1,3 mil puestos de trabajo.

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

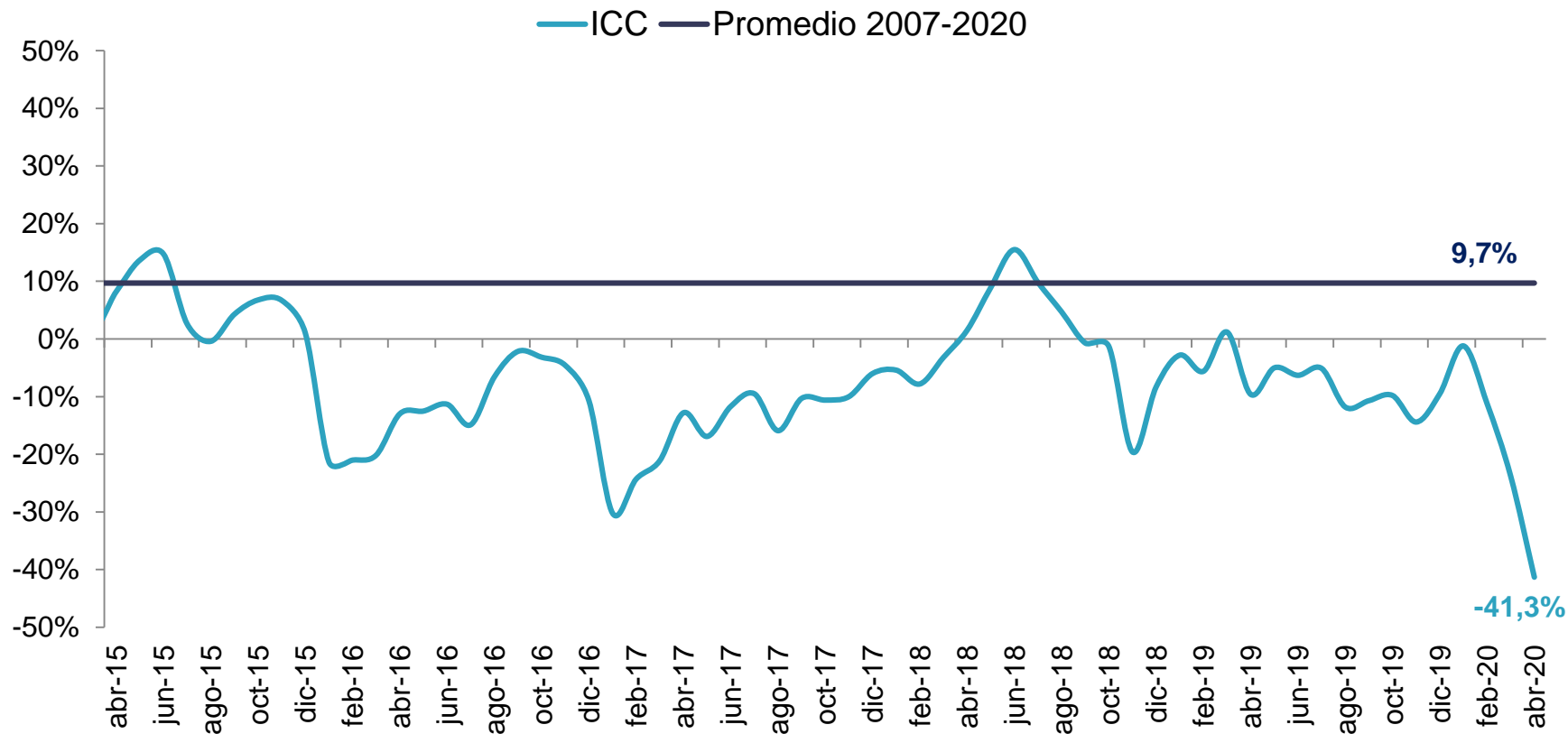
*Generación de empleo en la construcción - total nacional
2017 -2020*

Anual



En abril de 2020 hubo una disminución en alrededor de 175 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2019.

2.2 Confianza del consumidor



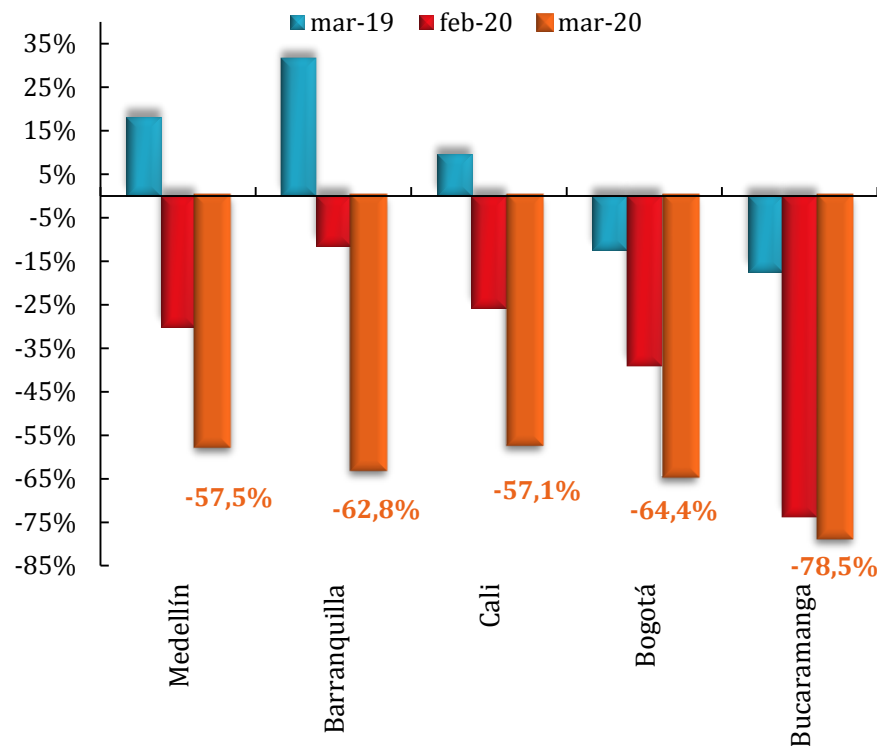
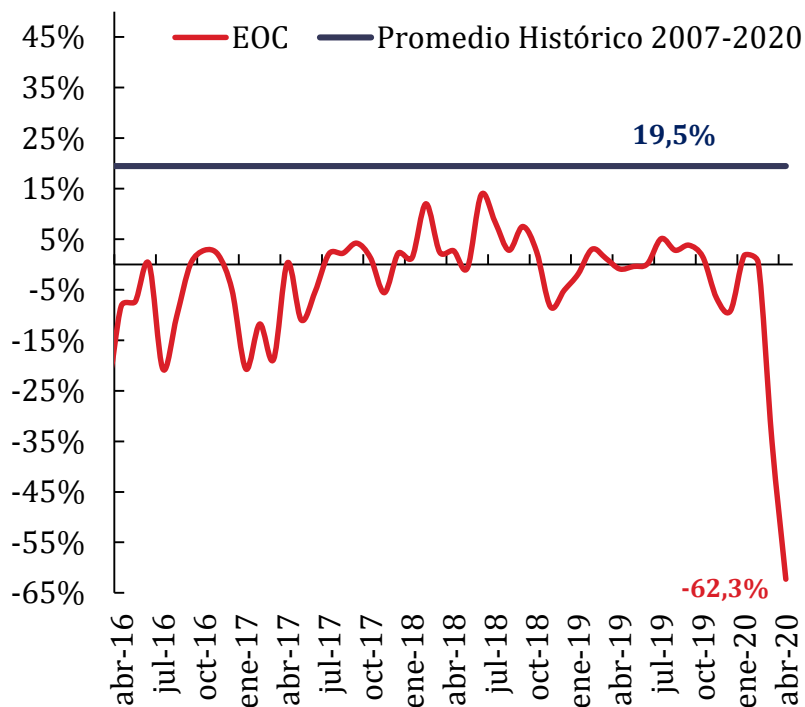
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para abril de 2020 fue de -41,3%, cifra que se ubica 25 p.p. por debajo del reportado en el mismo mes de 2019 en 31,7 p.p. y 17,5 p.p. por debajo del nivel observado en el mes anterior (marzo 2020)

Fuente: Fedesarrollo

17 *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)

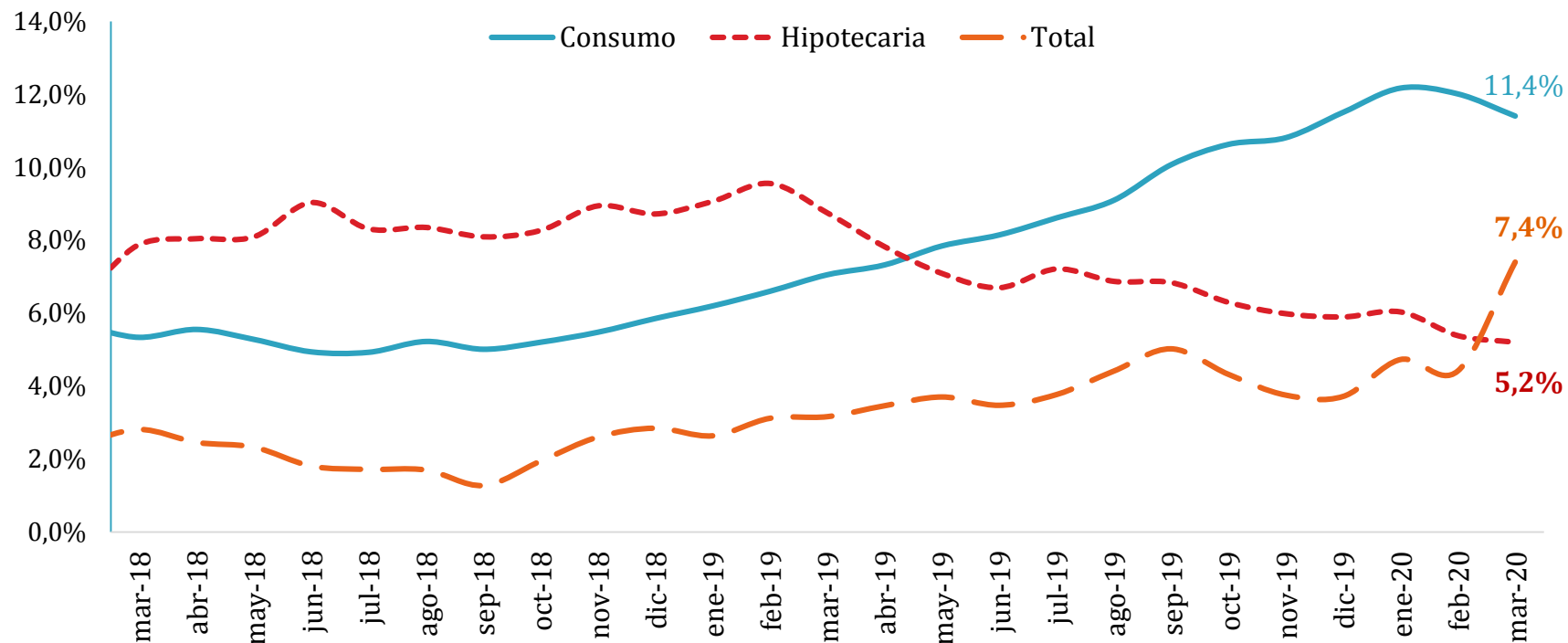


Para el mes de abril de 2020 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -62,3% es decir, 61,4 p.p. por debajo con el dato del mismo mes de 2019 y 27,2 p.p. por debajo en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En abril de 2020, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en todas las ciudades del estudio: Bucaramanga (-78,5%), Bogotá (-64,4%), Barranquilla (-62,8%), Medellín (-57,5%) y Cali (-57,1%),

2.3 Cartera hipotecaria

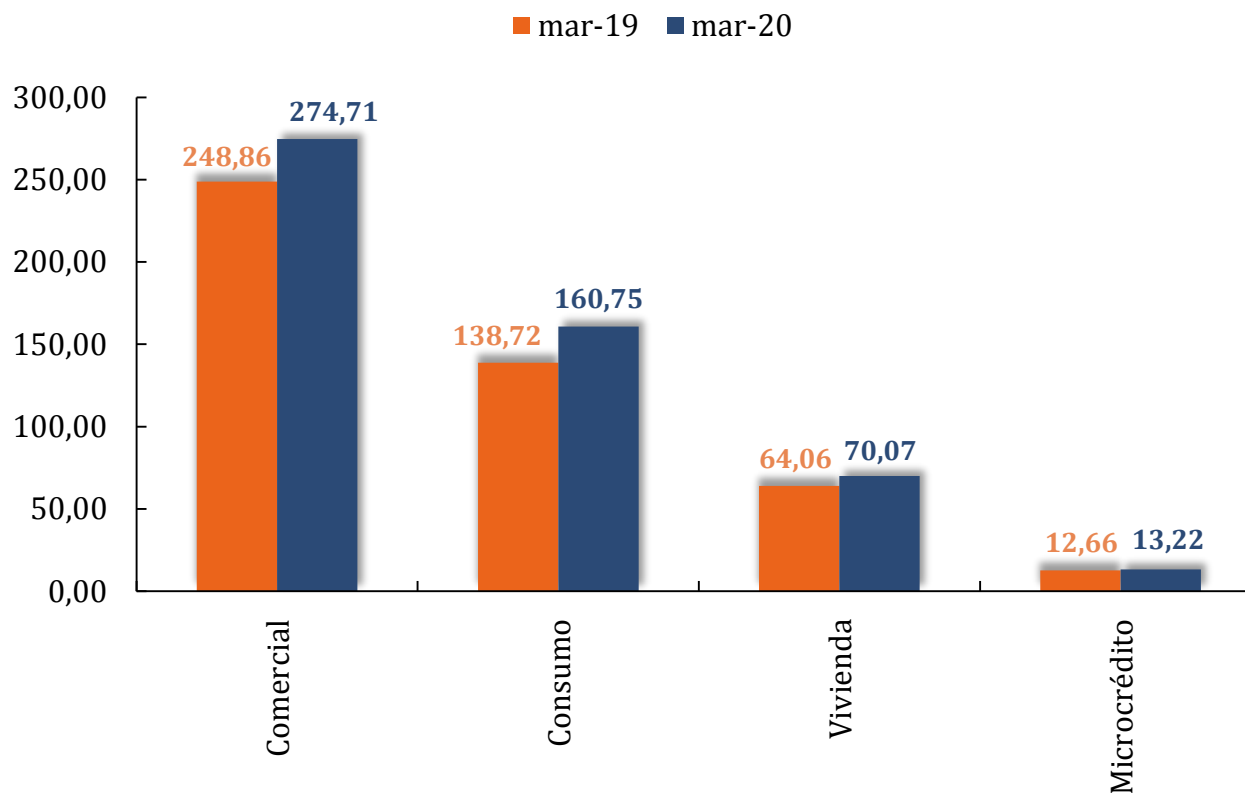
Cartera por tipo - Variación anual real
Cifras desde 2017



Para marzo de 2020 la cartera hipotecaria creció a una tasa del 5,2% real, crecimiento inferior al registrado por la de consumo (11,4%) y la cartera total (7,4%).

2.3 Cartera hipotecaria

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



En marzo de 2020 la cartera de vivienda sumó un total de \$70,07 billones reportando un incremento nominal anual de 9,4% frente al mismo mes del año anterior.

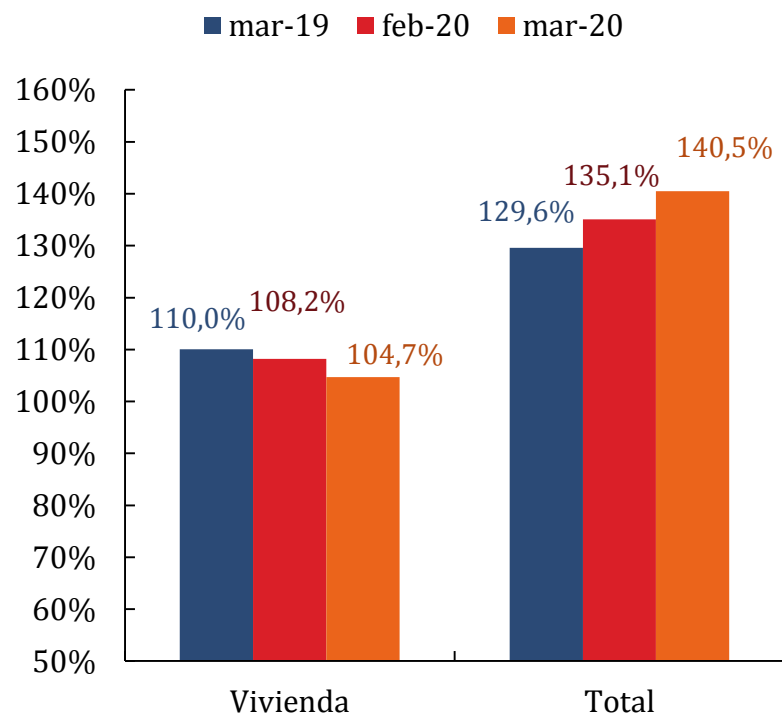
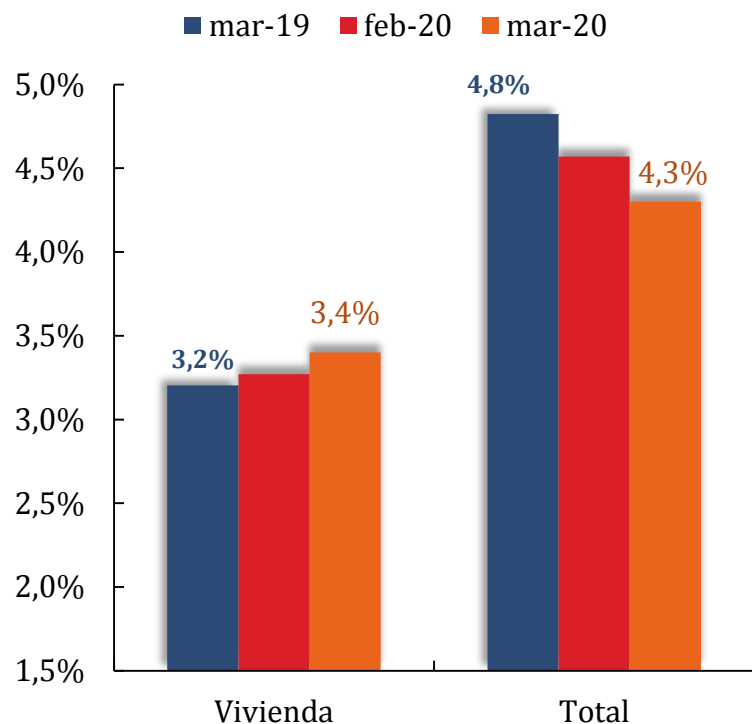
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET..

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

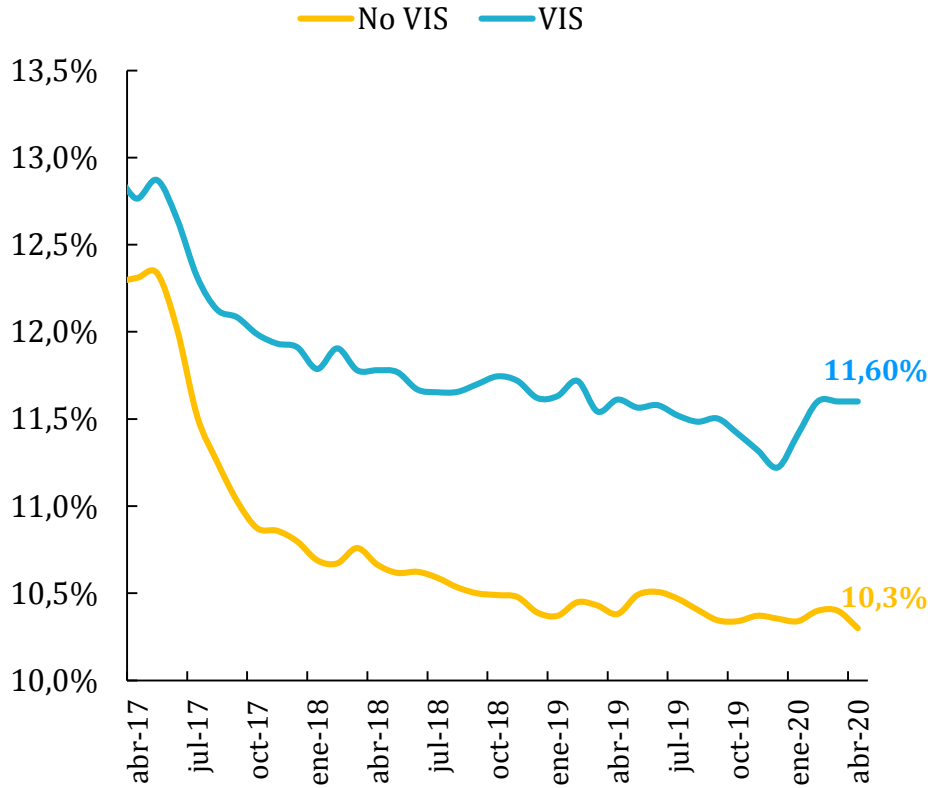
Decreto 2784 de 2012



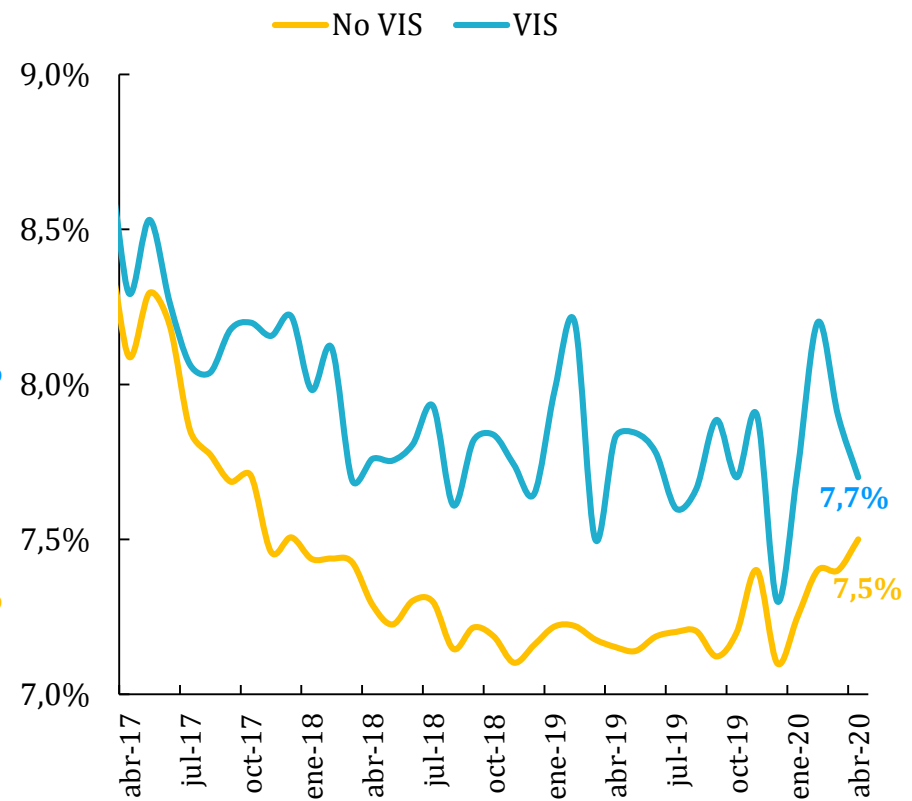
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,4% para el mes de marzo de 2020 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 4,3%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de 5,3p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 104,7% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 140,5%.

2.4 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición

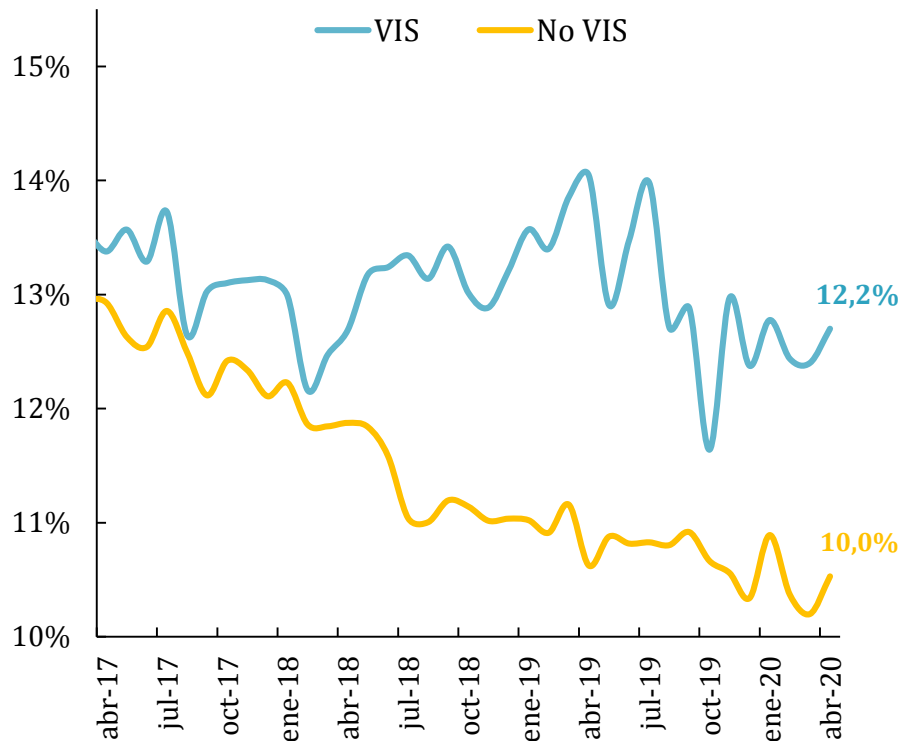


Durante el mes de abril de 2020, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,0%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,6%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel del 10,3% y la tasa de interés en pesos VIS del 11,6%.

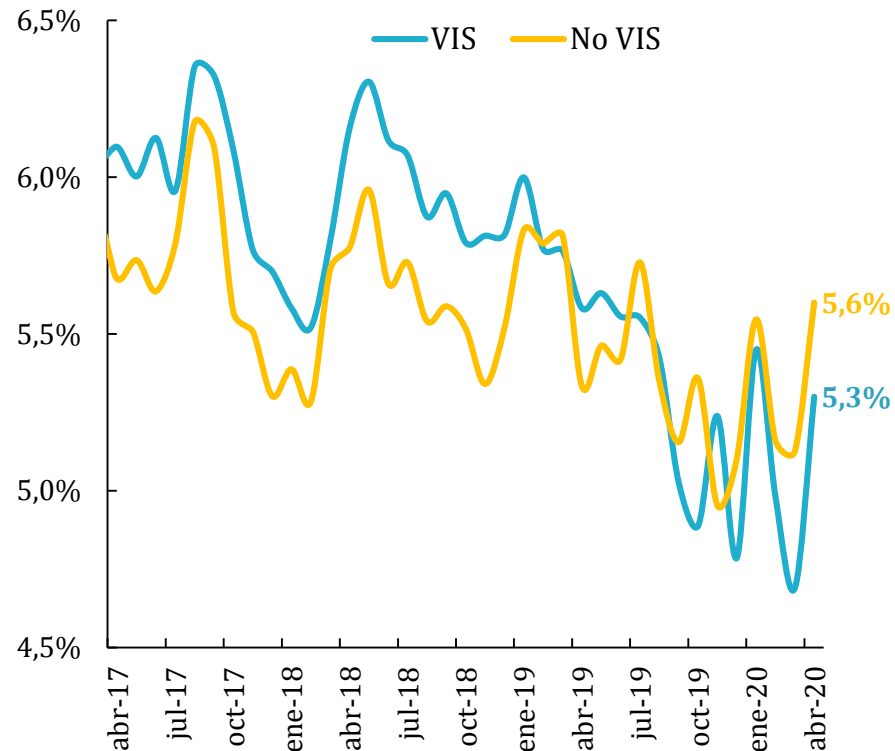
Fuente: Banrep, cálculos DEET

2.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



Tasas en UVR



• Las tasas de interés en pesos para construcción en abril de 2020 se encontraron en promedio en 11,1%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 12,2%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 10,0%.

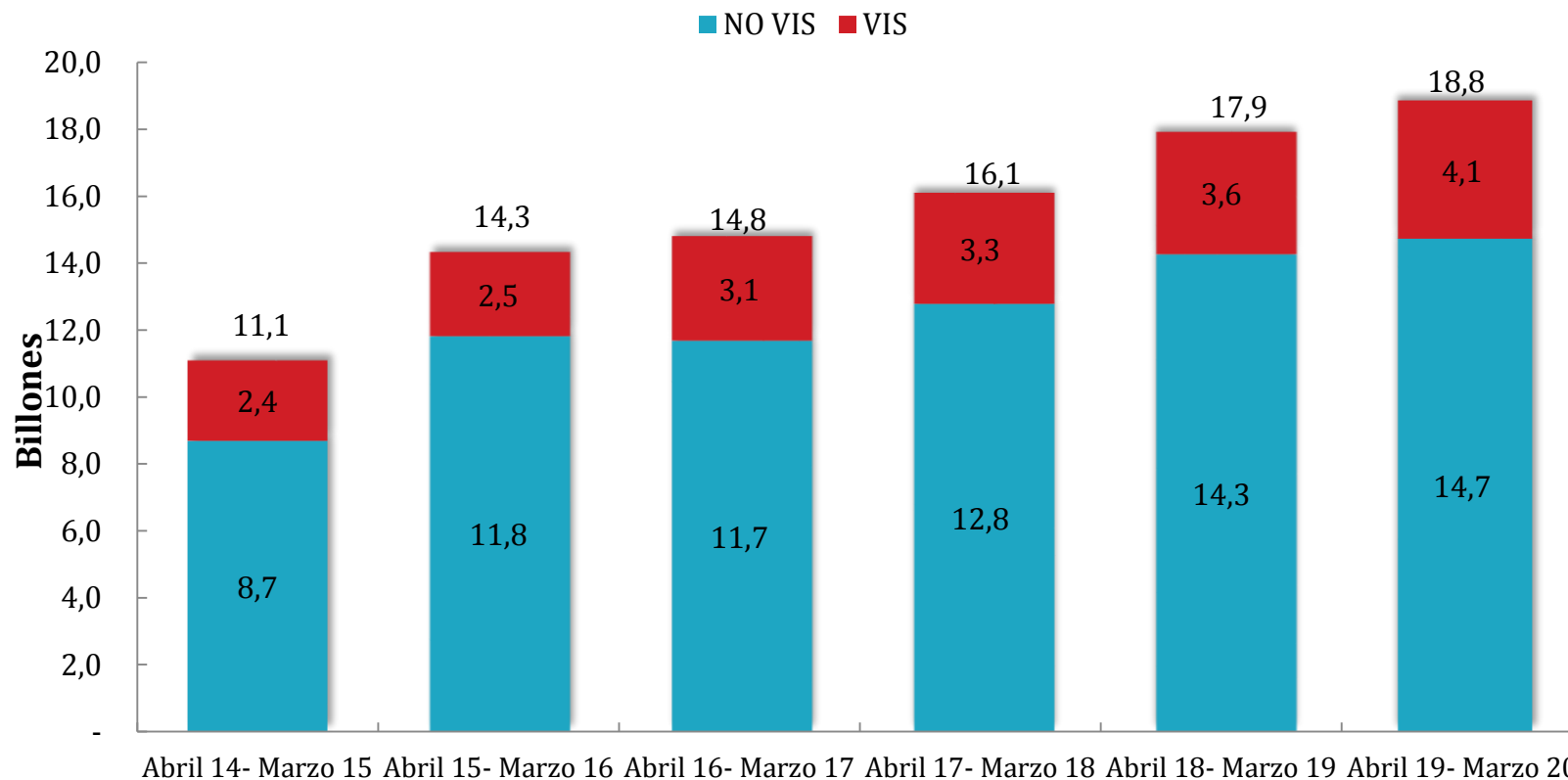
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 5,7% para VIS y de 5,1% para No VIS, en el mes de marzo de 2020.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

•Tasas de interés promedio mensual.

2.5 Desembolsos para adquisición

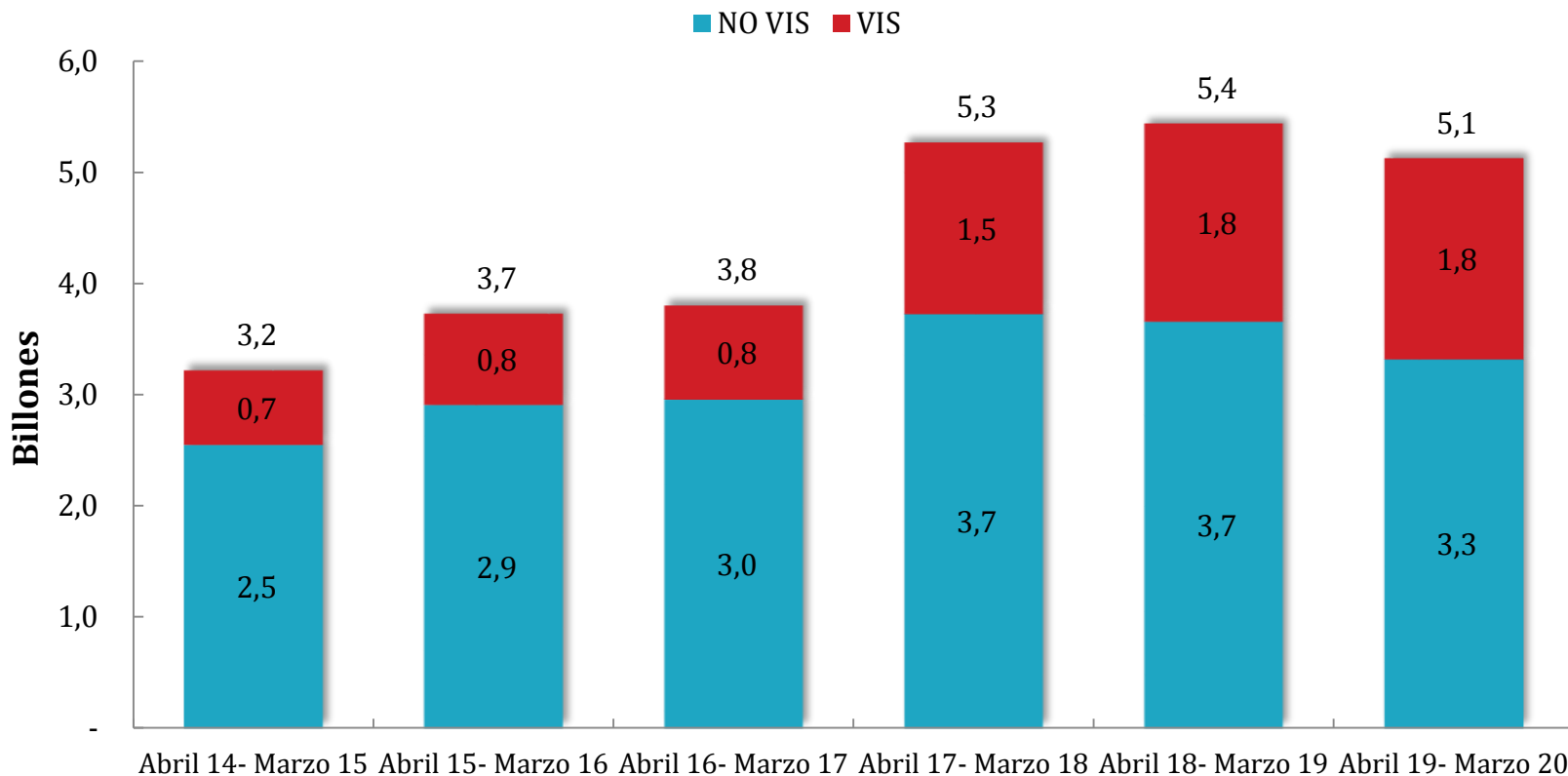
Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses. 2015-2020)



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses (Abr 19- Mar 20) presentaron un aumento del 5,2% anual con un total de \$18,8 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un aumento del 3,3% y el segmento VIS creció a una tasa de 12,8% respecto al mismo periodo de 2019.

2.5 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses. 2015-2020)



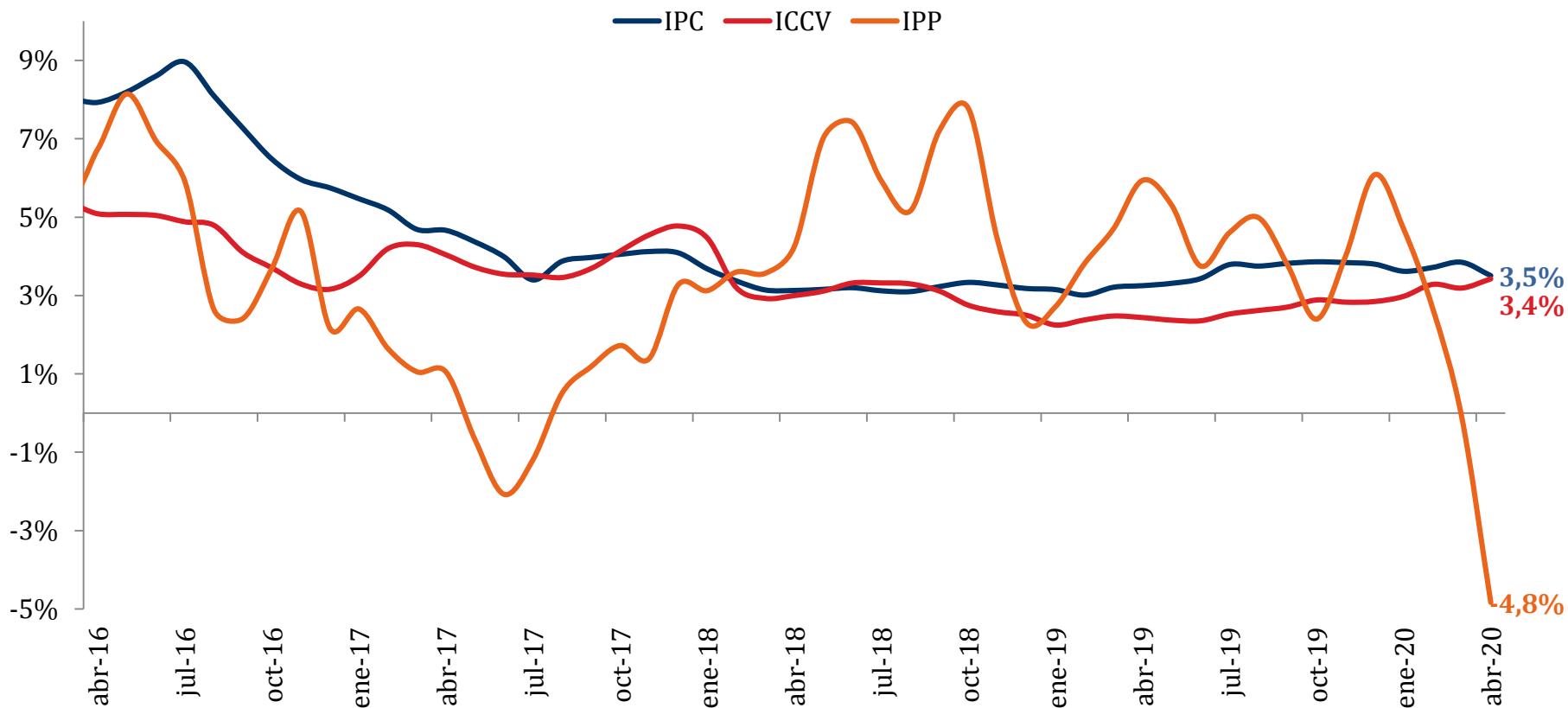
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual negativa de 5,7 % para el periodo Abr 19- Mar 20 . Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 1,9% en VIS y de -9,4% en No VIS.

Contenido

- ▶ **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

4.1 Índices de precios y costos

Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV

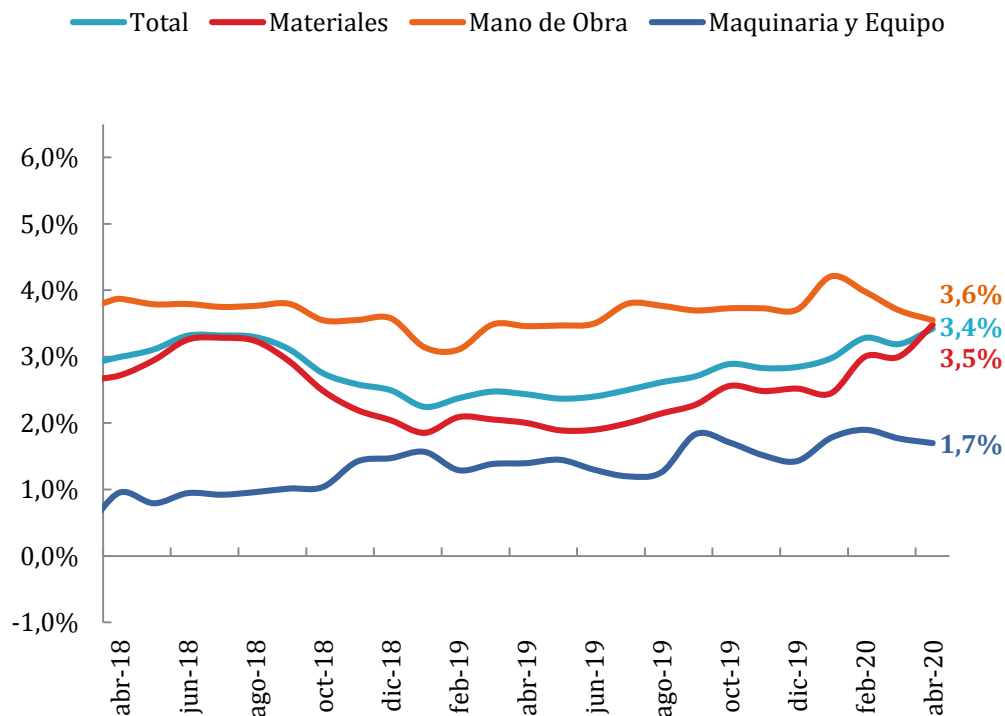


Para el mes de abril de 2020 el ICCV presentó una variación anual de 3,4% mostrando un aumento de 1,0 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2019. La cifra del IPC con corte a Abril de 2020 fue de 3,5% y se encontró 0,3 p.p. por encima del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en -4,8%, es decir, -10,8 p.p. por debajo de la cifra de marzo de 2019.

4.2 ICCV total país y dinámica regional

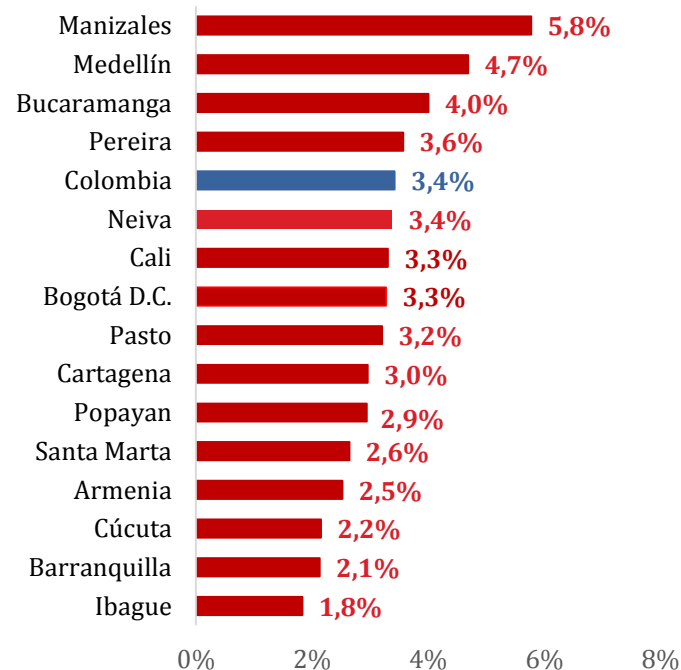
ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – abril de 2020



ICCV – Dinámica regional

Var anual - abril de 2020

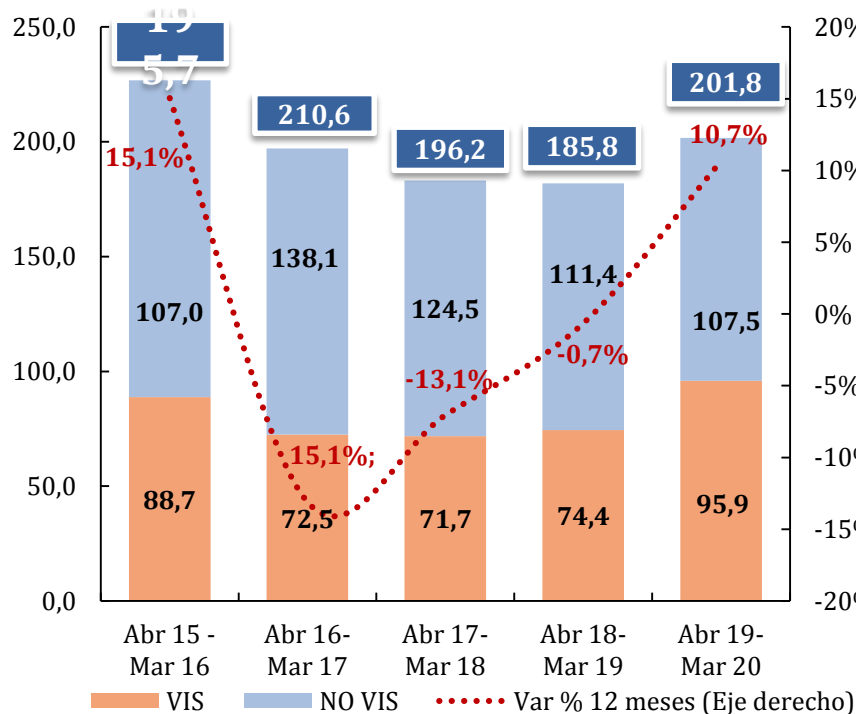


- A nivel nacional se evidencia una variación anual del 3,4% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento, con una variación anual del (3,6%), mientras que materiales (3,5%) y maquinaria y equipo registró la menor variación (1,7%).
- En cuanto a la dinámica regional se observa que 4 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Manizales, Medellín, Bucaramanga y Pereira las que presentaron el mayor incremento (5,8%, 4,7%, 4,0% y 3,6%, respectivamente), mientras que Ibague, Barranquilla y Cúcuta mostraron las menores variaciones (1,8%, 2,1% y 2,2%), respectivamente.

4.3 Licencias de construcción

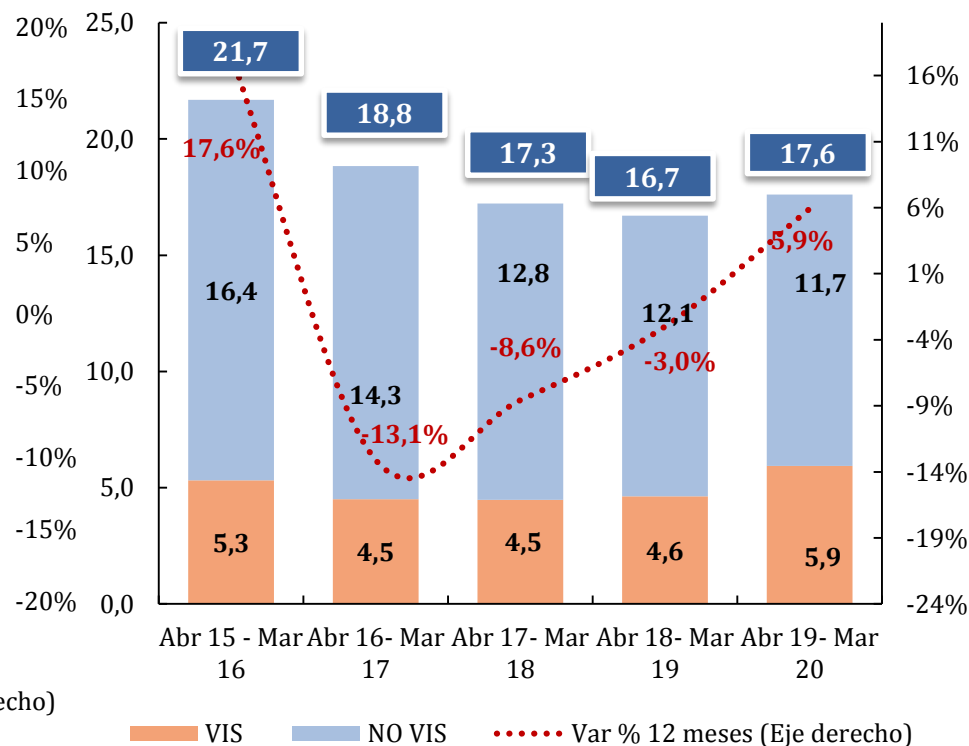
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Millones de Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a marzo de 2020 las unidades licenciadas presentaron una variación de 10,7%, donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de 28,7% y -1,9%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados incrementaron 5,9% respecto al mismo periodo de 2019.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²), licenciados en vivienda

(Acumulado doce meses)

Departamento	mar-20	var %	Contribución (p.p.)
Guainía	12.235	688,3%	0,1%
Guaviare	13.265	643,6%	0,1%
Amazonas	5.366	320,5%	0,0%
La Guajira	101.891	285,4%	0,5%
Cundinamarca	2.967.679	54,8%	6,3%
Caquetá	54.695	34,2%	0,1%
Bogotá, D.C.	3.188.232	32,8%	4,7%
Vaupés	4.109	18,4%	0,0%
Santander	618.183	15,8%	0,5%
Boyacá	699.716	14,4%	0,5%
Cauca	265.195	13,9%	0,2%
Risaralda	683.073	7,2%	0,3%
Tolima	771.444	5,0%	0,2%
Putumayo	28.748	3,3%	0,0%
Norte de Santander	366.970	1,4%	0,0%
Meta	274.454	1,1%	0,0%
Total general	17.701.870	5,9%	

Departamento	mar-20	var %	Contribución (p.p.)
Cesar	98.407	-1,9%	0,0%
Magdalena	179.876	-3,9%	0,0%
Valle del Cauca	1.683.473	-4,4%	-0,5%
Antioquia	2.981.064	-5,4%	-1,0%
Sucre	97.940	-6,1%	0,0%
Arauca	12.899	-11,3%	0,0%
Quindío	356.594	-12,4%	-0,3%
Caldas	220.118	-15,3%	-0,2%
Casanare	58.409	-19,6%	-0,1%
Huila	296.828	-19,9%	-0,4%
Atlántico	748.904	-27,7%	-1,7%
Nariño	294.012	-30,5%	-0,8%
Córdoba	181.704	-30,8%	-0,5%
Chocó	15.400	-38,9%	-0,1%
San Andrés	6.517	-39,3%	0,0%
Bolívar	413.755	-42,7%	-1,8%
Vichada	715	-79,1%	0,0%
Total general	17.701.870	5,9%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Guainía (688,3%), Guaviare (643,6%) y Amazonas (320,5%) mientras que San Andrés, Bolívar y Vichada registraron las mayores contracciones.
- Cundinamarca y Bogotá fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones en 6,3 p.p. y 4,7 p.p. respectivamente; mientras Bolívar, Atlántico y Antioquia fueron quienes más restaron al crecimiento, con -1,8, -1,7 y -1,0 p.p. respectivamente.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

Departamento	mar-20	Variación	Contribución (p.p.)
Guaviare	5.040	450,8%	0,1%
Amazonas	7.715	372,2%	0,1%
Arauca	10.180	295,3%	0,1%
Vichada	3.278	178,5%	0,0%
Magdalena	120.471	93,4%	1,0%
Norte de Santander	129.002	59,6%	0,8%
Cesar	62.061	46,3%	0,3%
Córdoba	94.405	42,4%	0,5%
Vaupés	2.495	39,8%	0,0%
San Andrés	12.948	23,6%	0,0%
Valle del Cauca	554.859	20,6%	1,7%
Sucre	62.154	12,7%	0,1%
Risaralda	118.636	11,9%	0,2%
Putumayo	22.460	6,2%	0,0%
Cauca	97.248	5,4%	0,1%
Boyacá	167.388	4,6%	0,1%
Total general	4.736.881	-16,5%	

Departamento	mar-20	Variación	Contribución (p.p.)
Santander	201.993	-3,4%	-0,1%
Cundinamarca	534.280	-3,7%	-0,4%
Quindío	68.910	-8,5%	-0,1%
Meta	92.010	-14,7%	-0,3%
Nariño	88.643	-16,3%	-0,3%
Antioquia	749.388	-20,6%	-3,4%
Guainía	1.646	-23,0%	0,0%
Huila	71.774	-23,7%	-0,4%
Bogotá, D.C.	900.821	-26,6%	-5,7%
Caquetá	9.636	-35,7%	-0,1%
Caldas	44.793	-41,1%	-0,6%
La Guajira	12.622	-47,1%	-0,2%
Tolima	70.198	-49,8%	-1,2%
Casanare	44.205	-50,2%	-0,8%
Atlántico	233.058	-52,2%	-4,5%
Bolívar	142.231	-59,8%	-3,7%
Chocó	333	-89,7%	-0,1%
Total general	4.736.881	-16,5%	

Fuente: DANE-ELIC 302 municipios

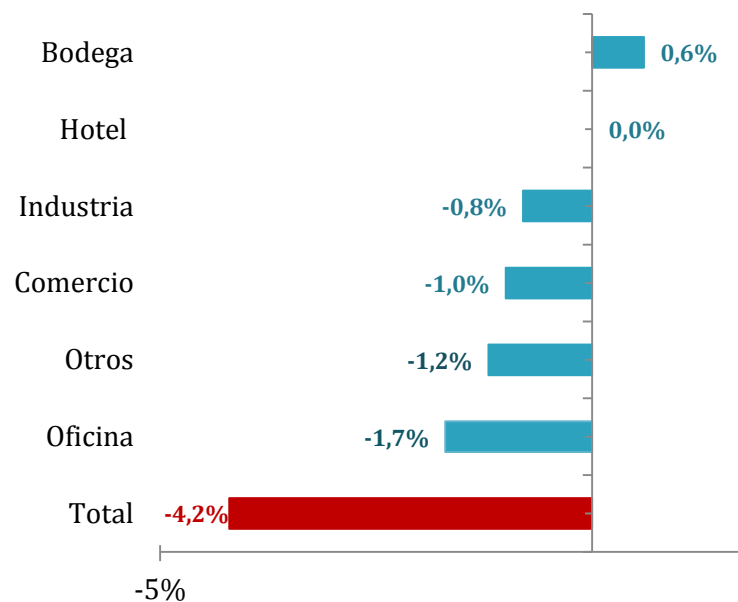
4.3 Licencias de construcción

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

Variación anual por destino – Marzo 2020

Destino	mar-20	Variación
Comercio	1.763.059	-11,6%
Bodega	641.893	24,8%
Otros	1.366.788	-16,1%
Industria	323.187	-36,7%
Oficina	403.094	-48,4%
Hotel	238.860	-2,1%
Total	4.736.881	-16,5%

Contribución por destino – Marzo 2020

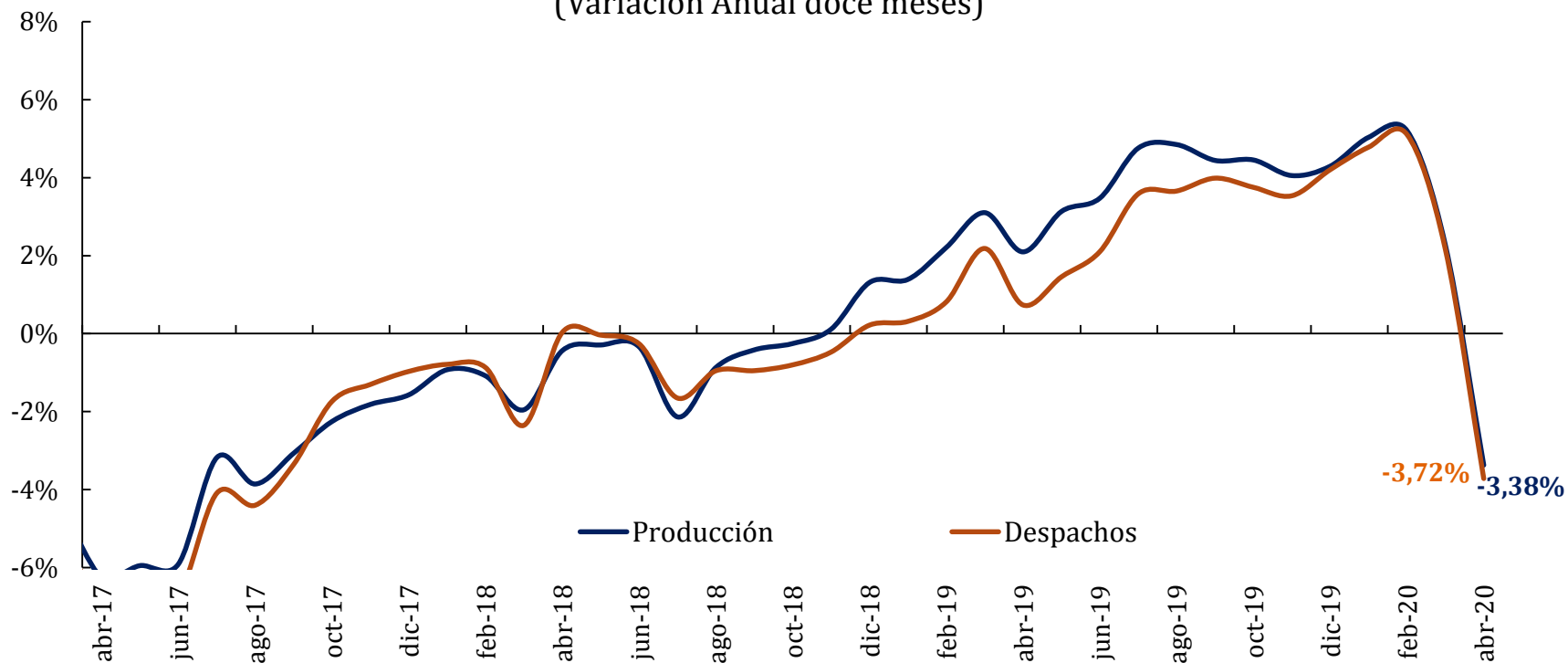


Fuente: DANE-ELIC 302 municipios; *Otro incluye Educación, Hospital, Admón. pública, Religioso, Social-recreacional, Otro

4.4 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris Total nacional

(Variación Anual doce meses)

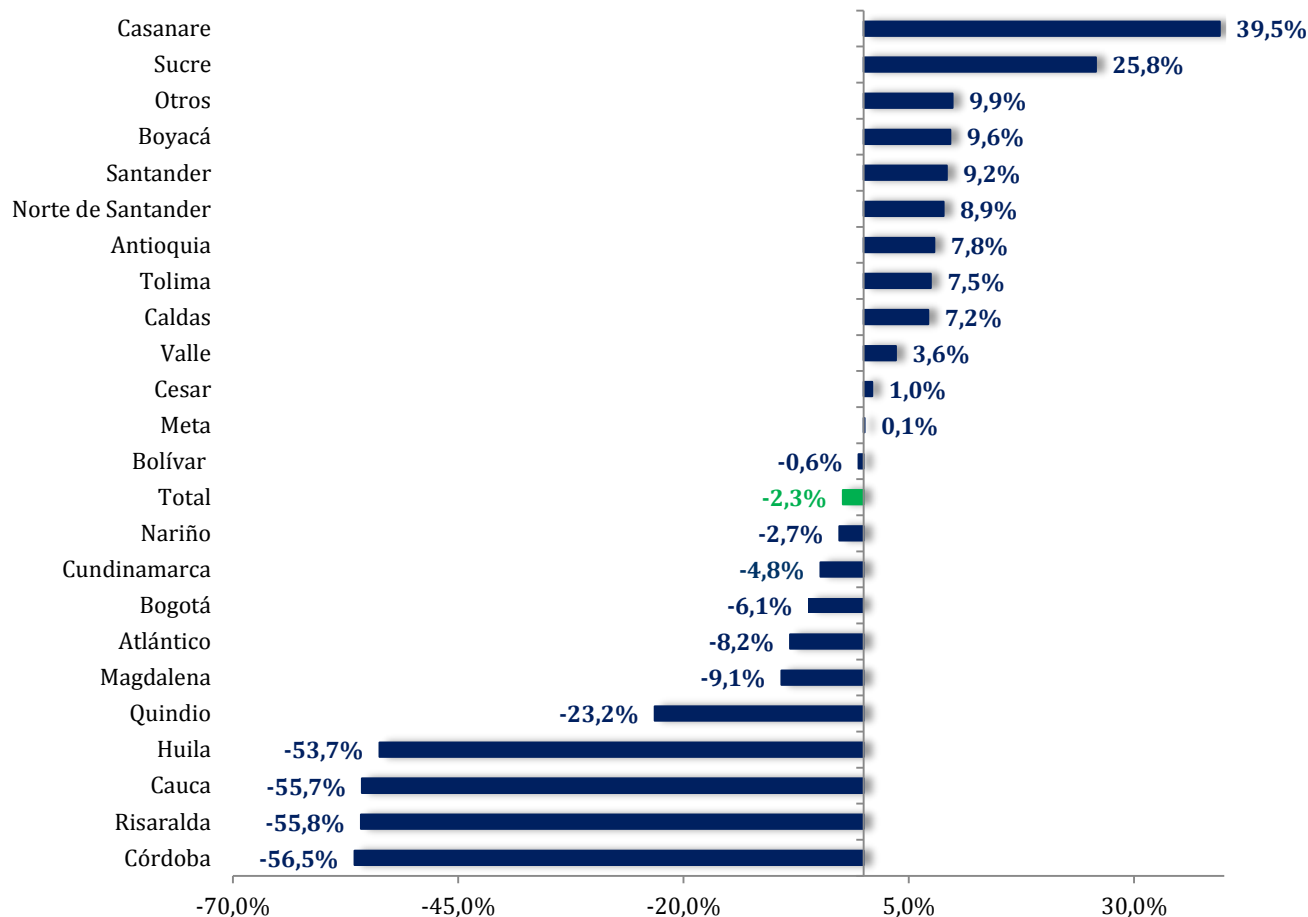


- En el acumulado doce meses con corte a abril de 2020, la producción y los despachos de cemento gris presentaron una disminución de 3,38% y 3,72% anual respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de abril de 2020 presentaron una disminución de 79,5% y 75,6% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 198.925 toneladas y a un nivel de despachos de 241.901 toneladas.

Fuente: DANE, Elaboración DEET

4.4 Evolución del sector

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



- Los departamentos en los cuales se presentaron los mayores crecimientos son Casanare (39,5%), Sucre (25,8%) y Otros (9,9%) mientras que las mayores contracciones se presentaron en Córdoba (-56,5%), Risaralda (-55,8%) y Cauca (-55,7%)

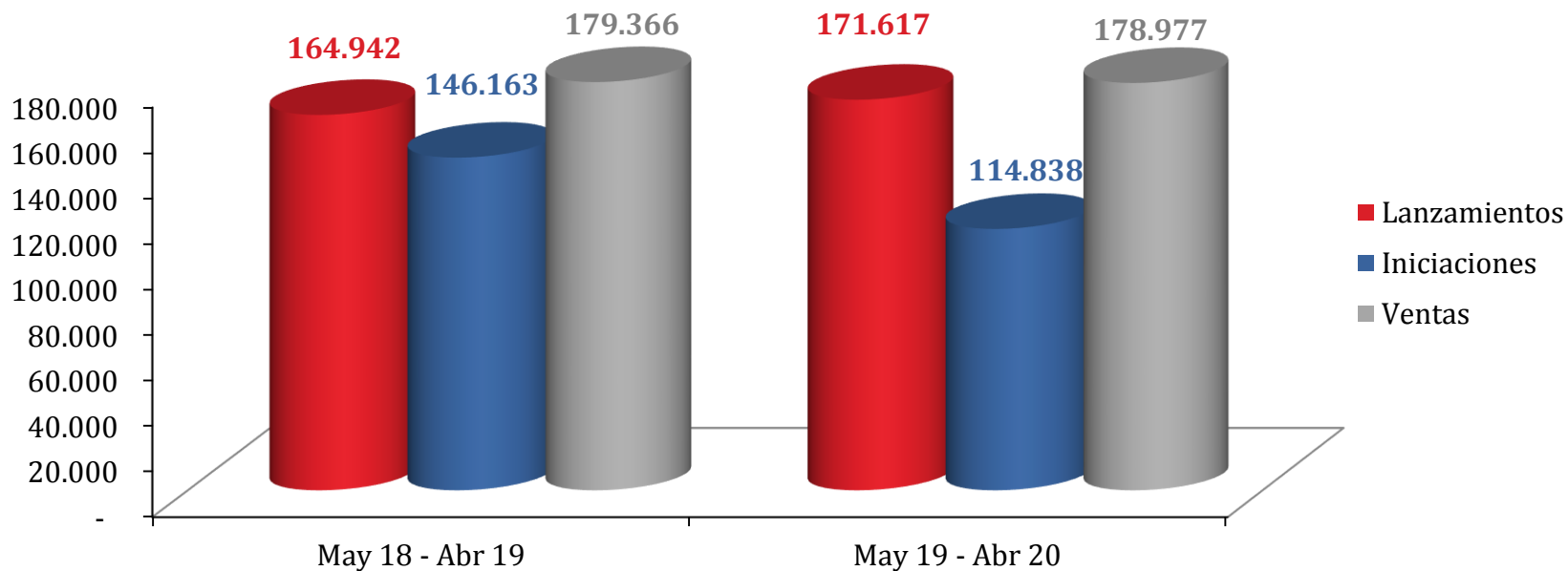
Contenido

- ▶ **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.

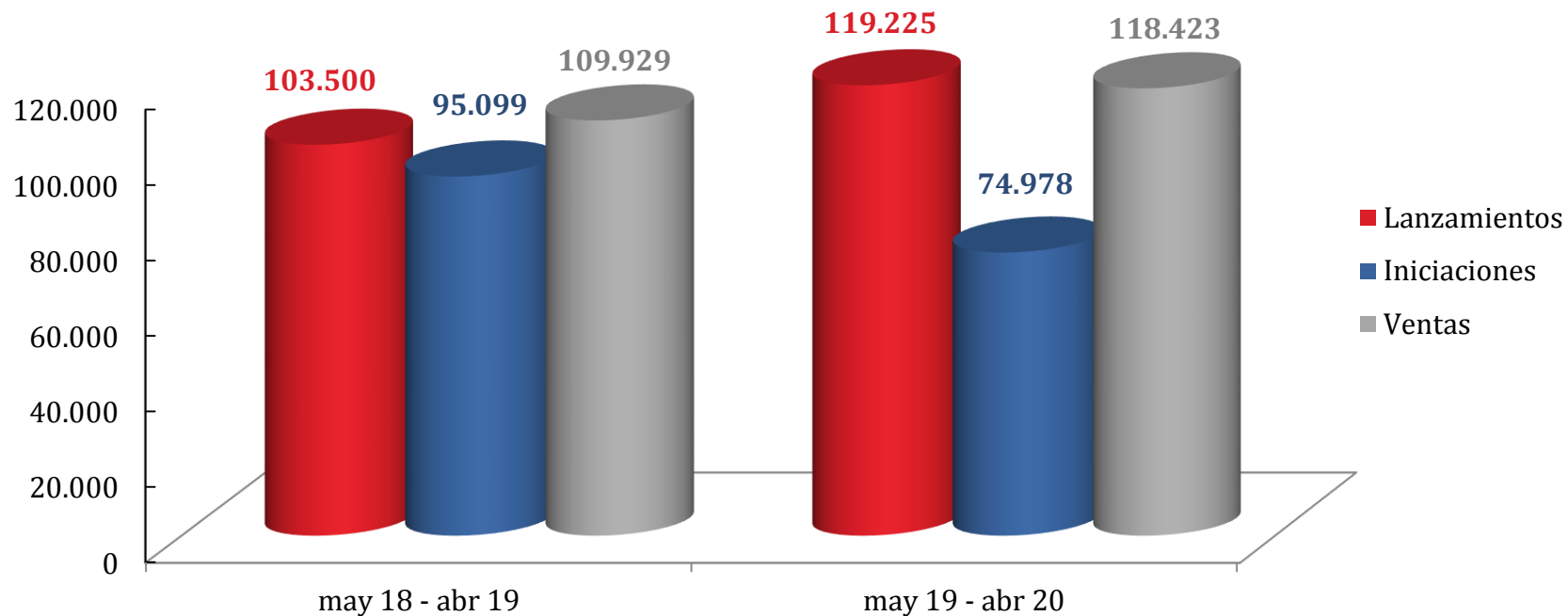
4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	4,0%
INICIACIONES	-21,4%
VENTAS	-0,2%
PROMEDIO	-5,9%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

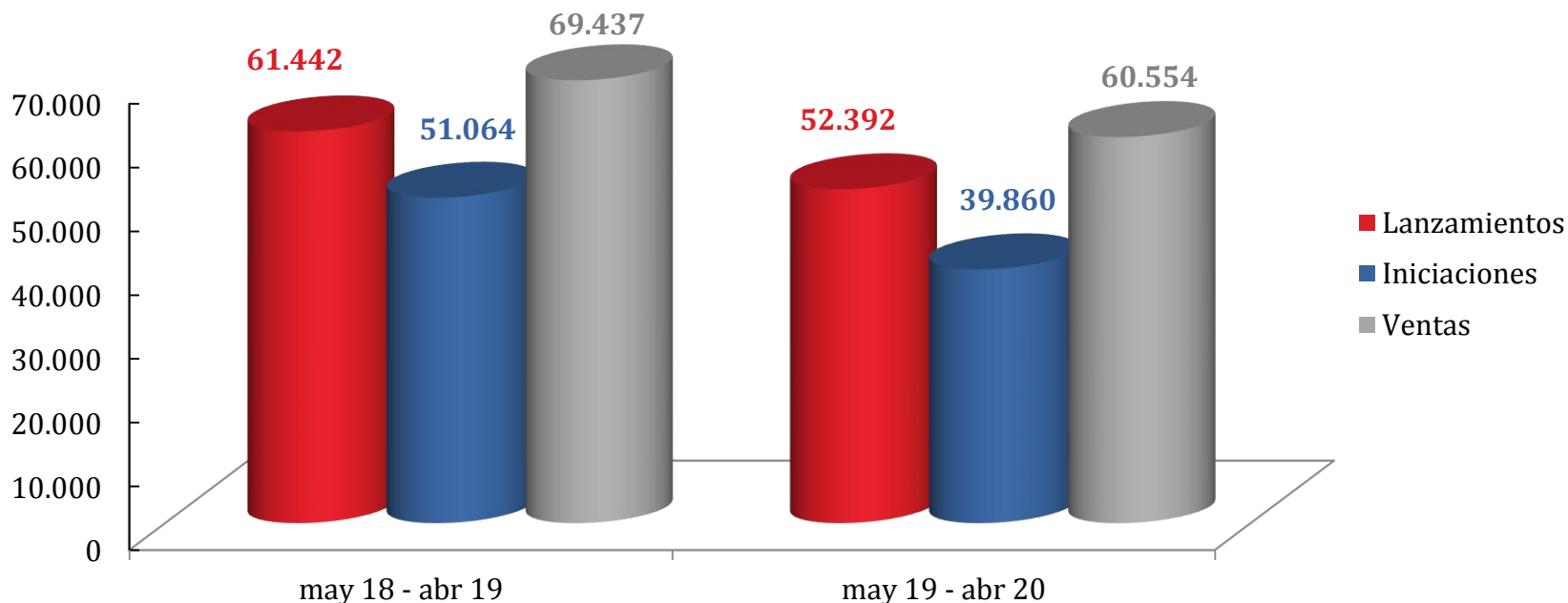
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	15,2%
INICIACIONES	-21,2%
VENTAS	7,7%
PROMEDIO	0,6%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

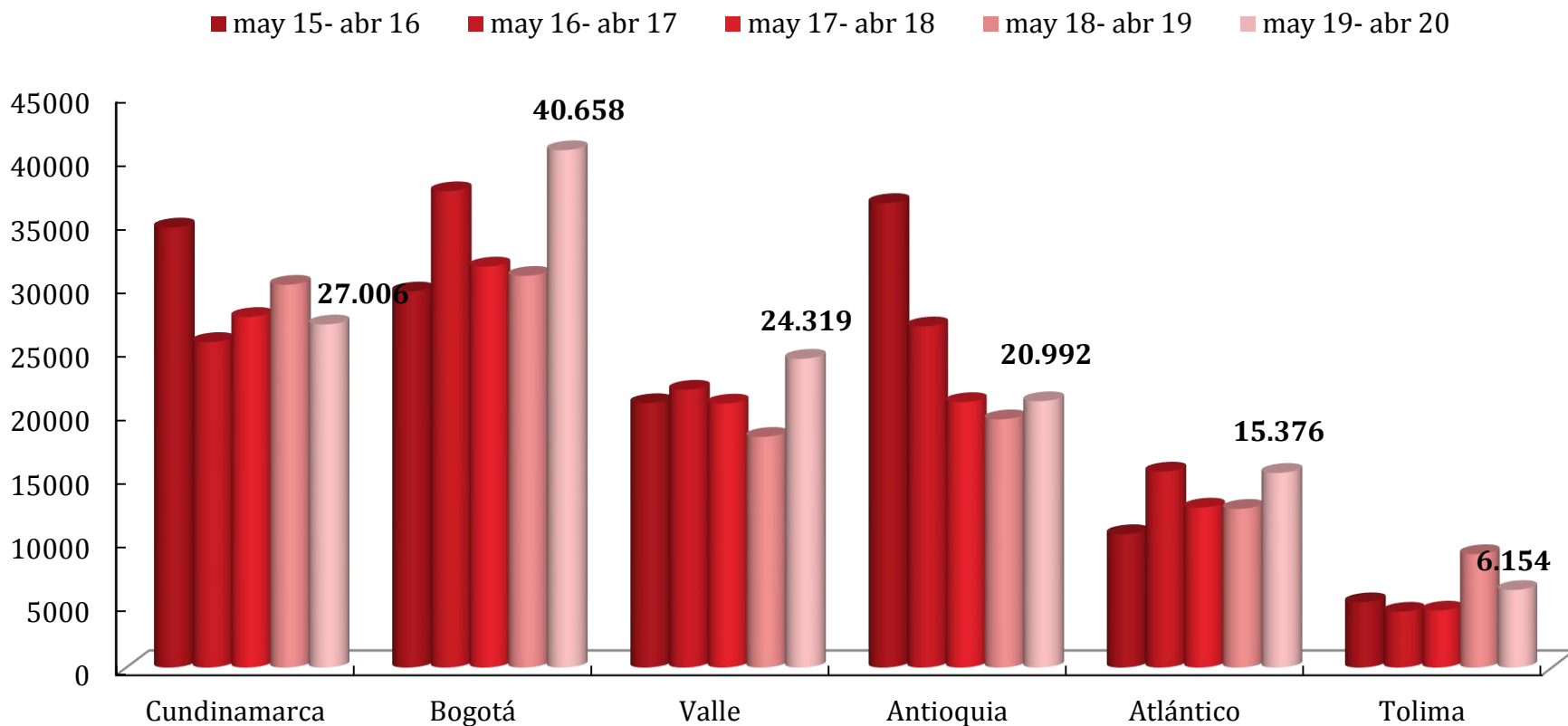
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-14,7%
INICIACIONES	-21,9%
VENTAS	-12,8%
PROMEDIO	-16,5%

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

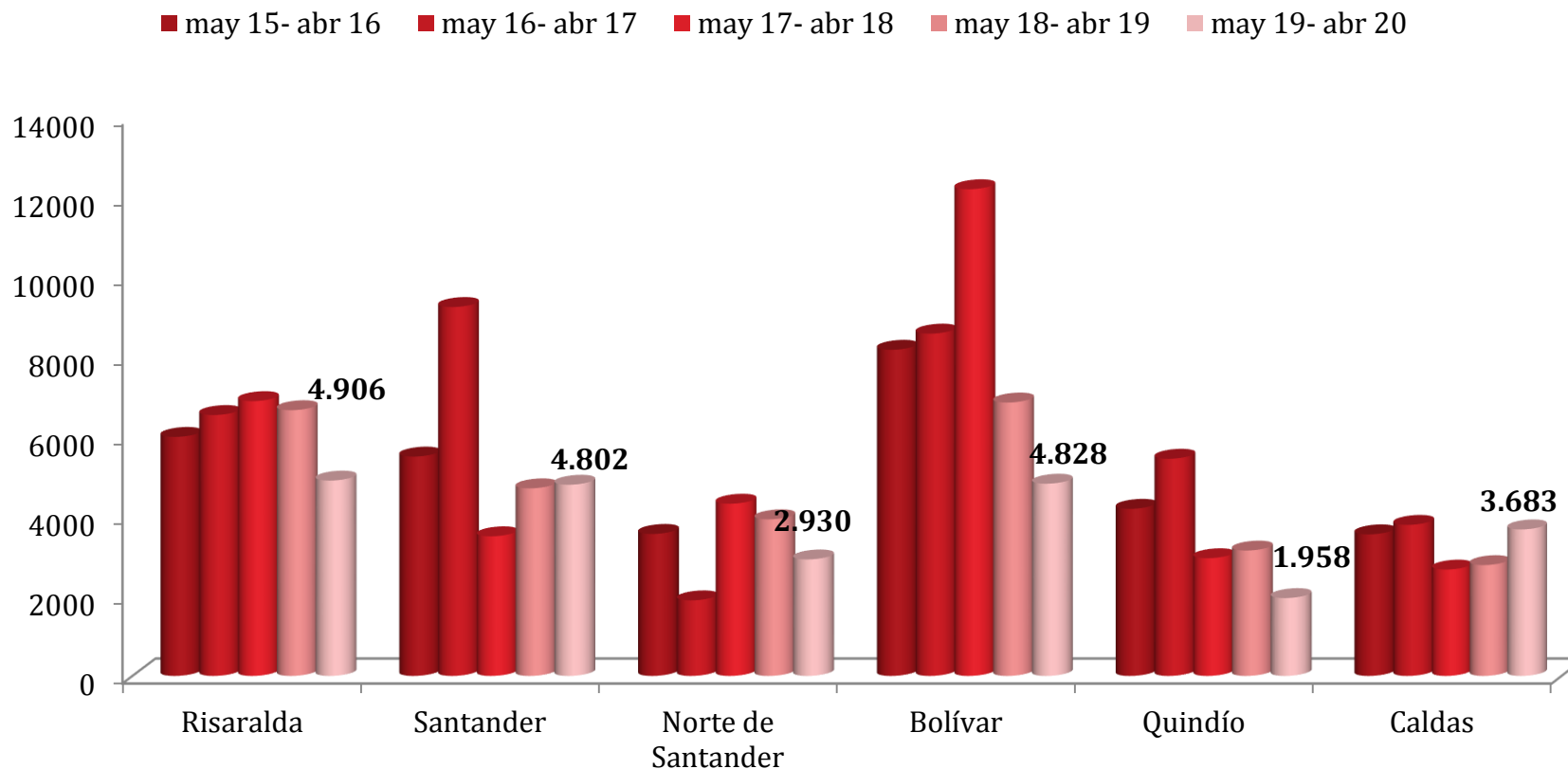
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
may 18- abr 19 VS may 19- abr 20	-10,3%	32,0%	33,6%	7,2%	22,4%	-31,6%

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

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

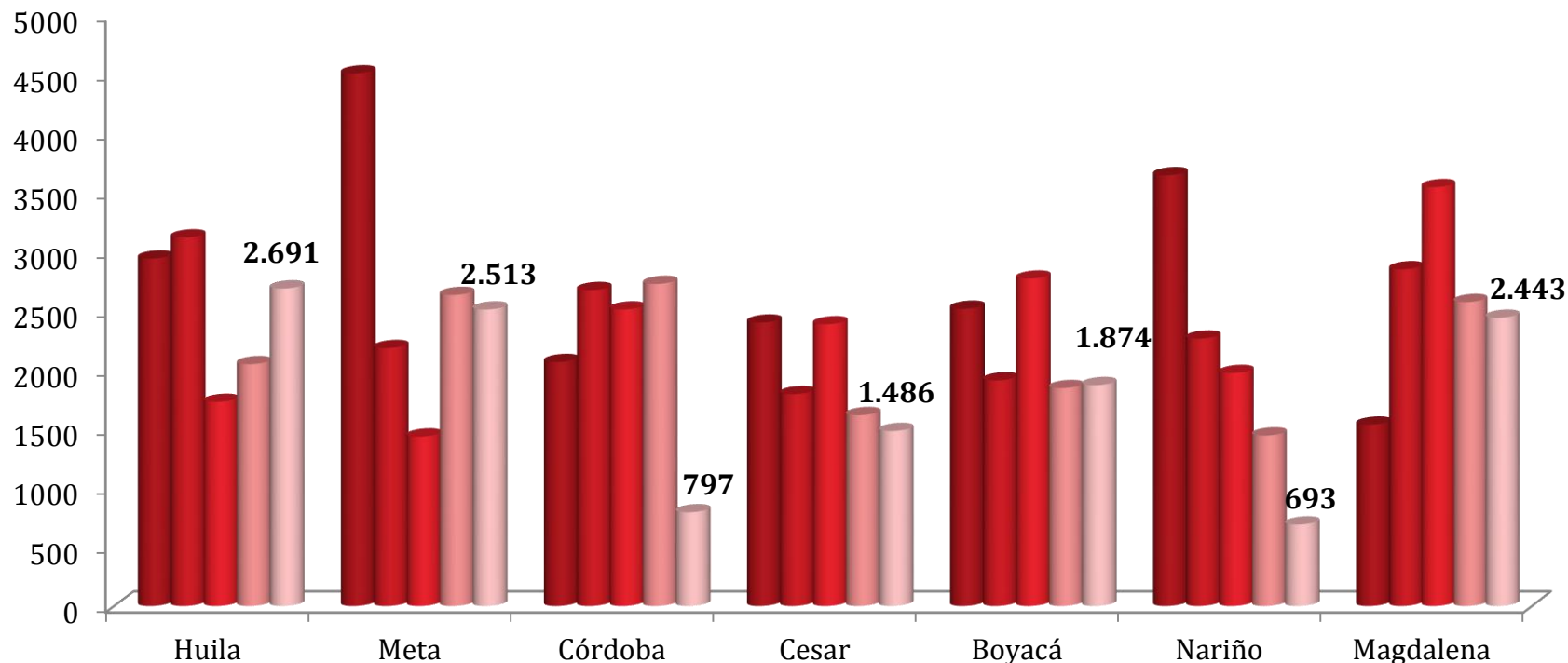


Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
may 18- abr 19 VS may 19- abr 20	-26,4%	1,9%	-25,6%	-29,6%	-37,9%	32,1%

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

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

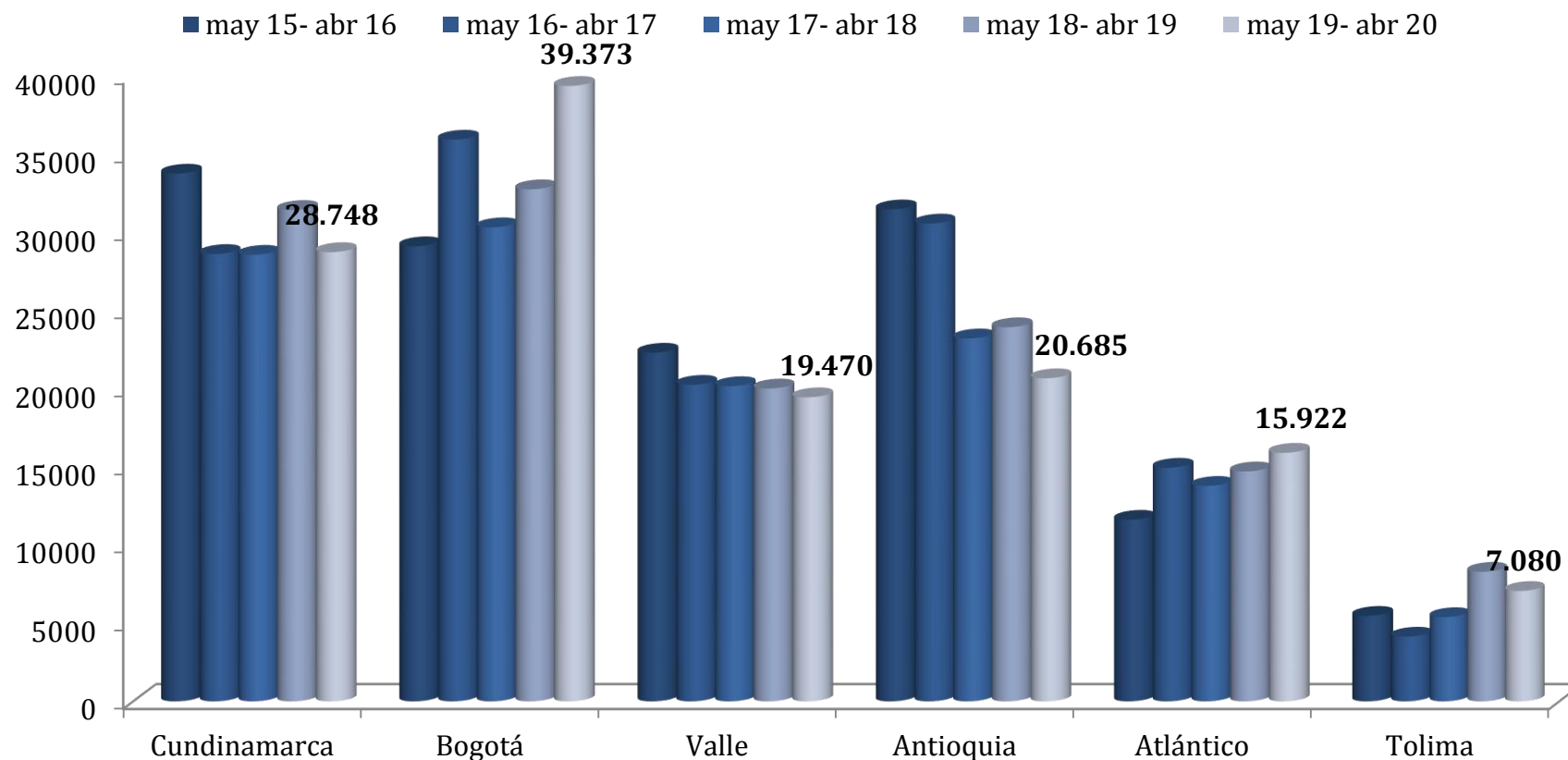
■ may 15- abr 16 ■ may 16- abr 17 ■ may 17- abr 18 ■ may 18- abr 19 ■ may 19- abr 20



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena
may 18- abr 19 VS may 19- abr 20	31,2%	-4,7%	-70,8%	-8,3%	1,4%	-52,1%	-5,2%

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

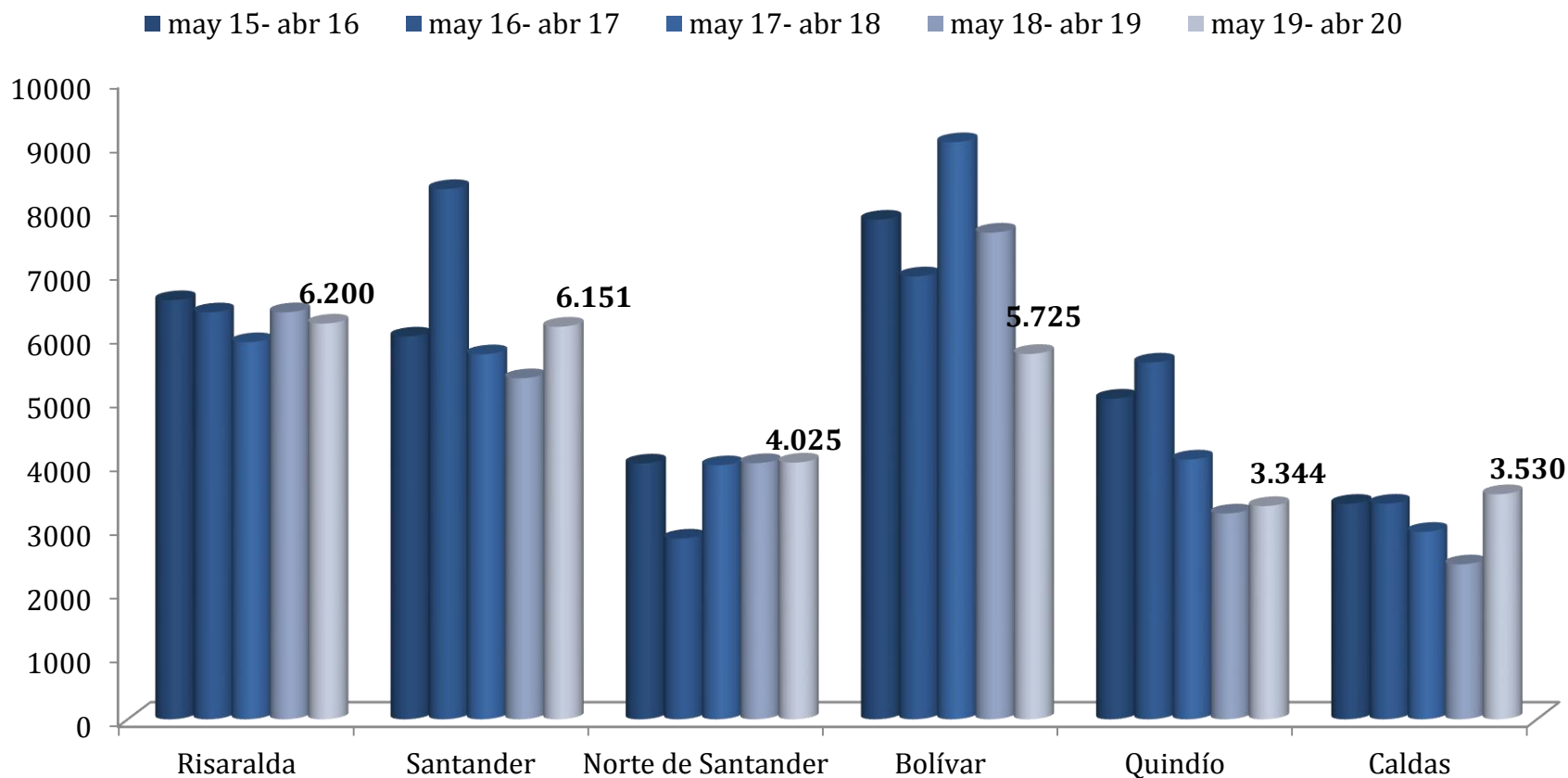
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
may 18- abr 19 VS may 19- abr 20	-8,6%	20,2%	-2,8%	-13,6%	8,1%	-14,8%

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

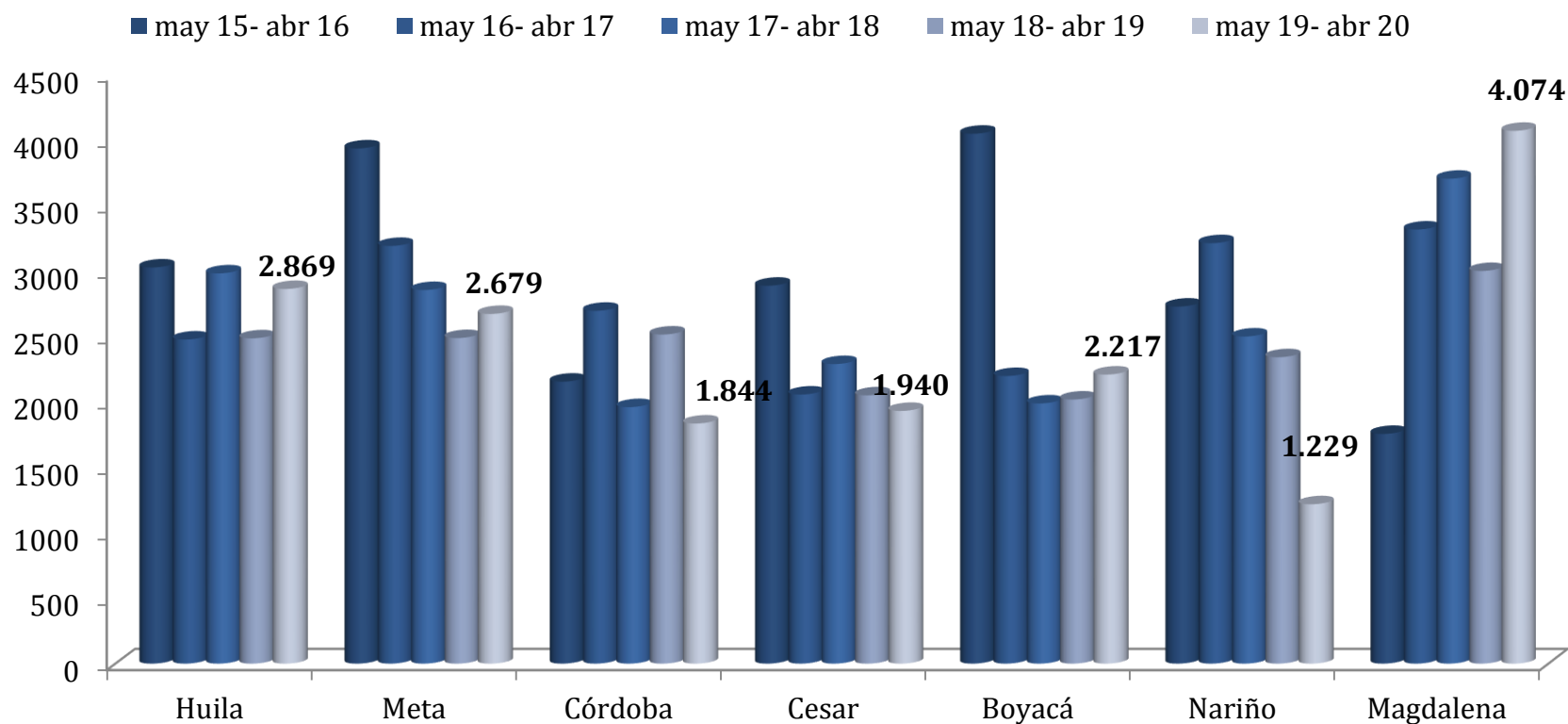
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
may 18- abr 19 VS may 19- abr 20	-2,8%	15,1%	0,2%	-24,9%	3,6%	45,1%

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

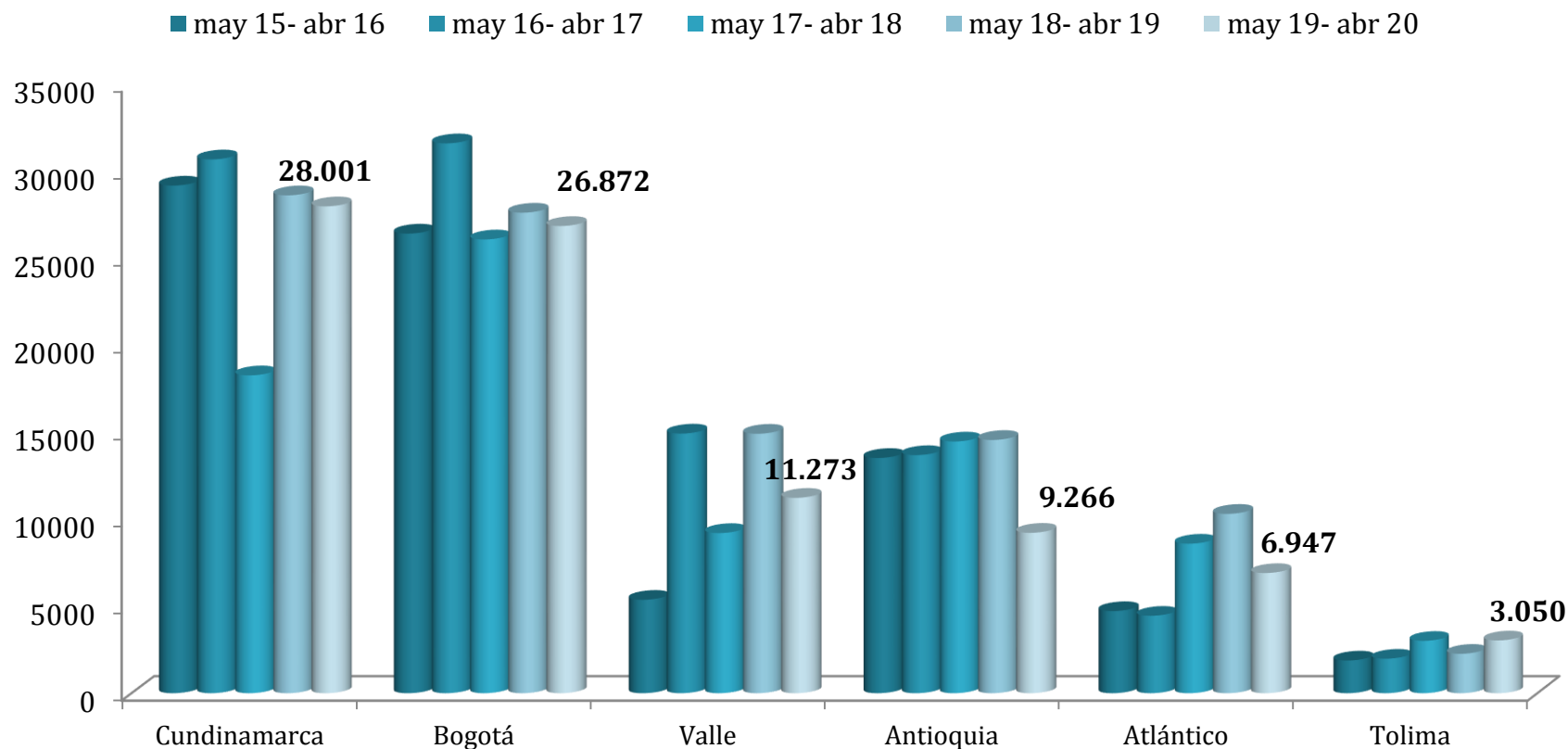
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena
may 18- abr 19 VS may 19- abr 20	15,1%	7,4%	-26,9%	-5,8%	9,4%	-47,7%	35,5%

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

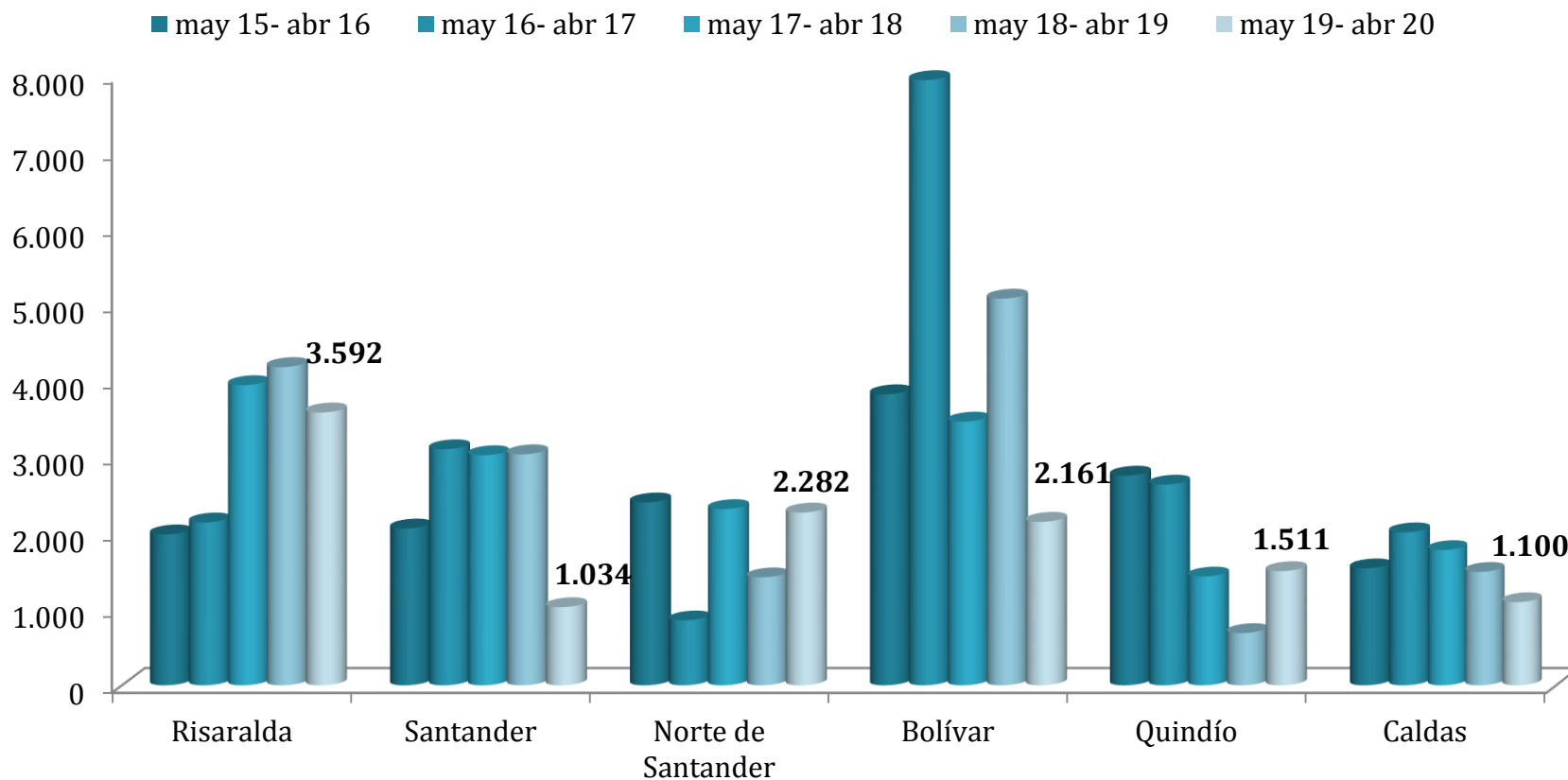
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
may 18- abr 19 VS may 19- abr 20	-2,2%	-2,8%	-24,6%	-36,5%	-32,9%	33,9%

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

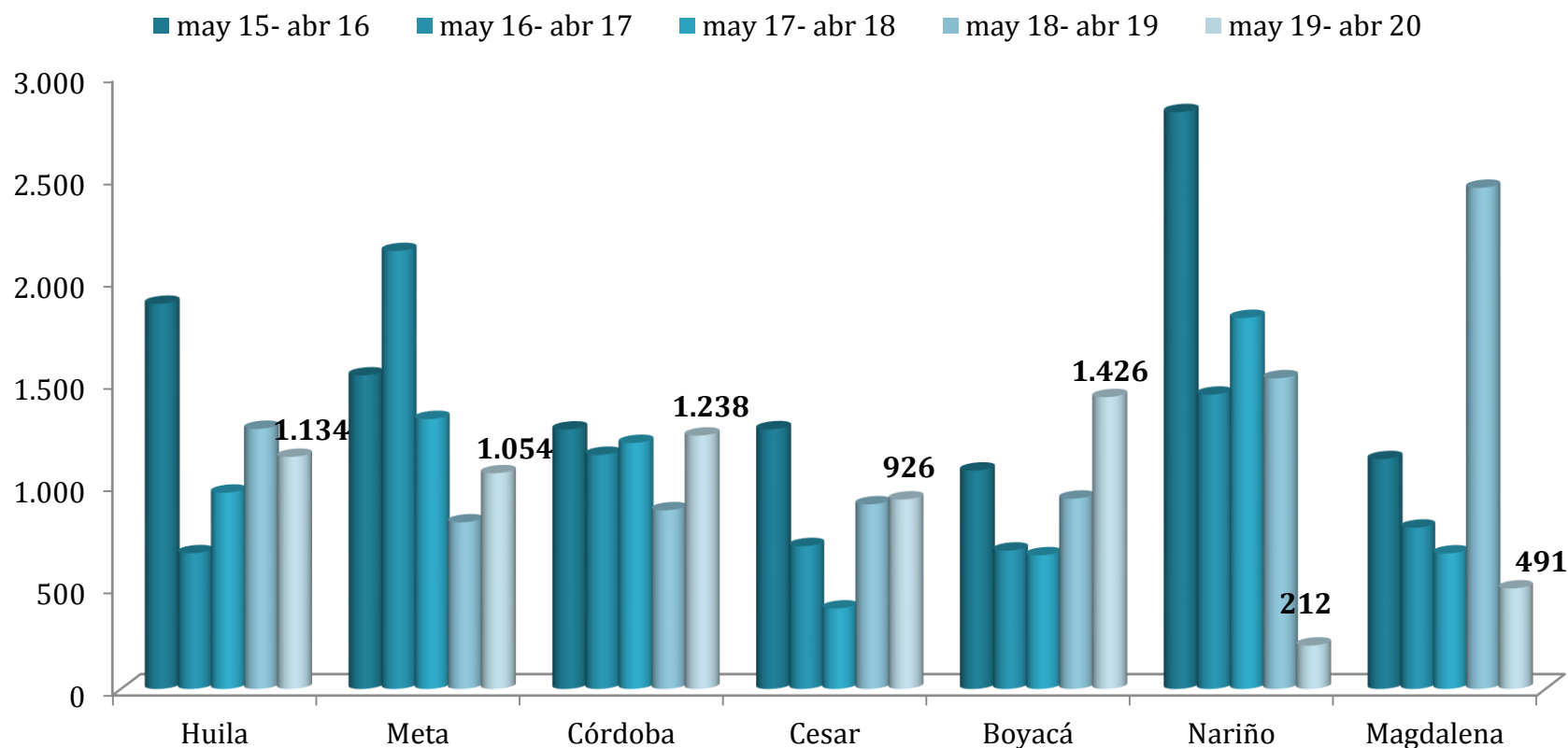
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
may 18- abr 19 VS may 19- abr 20	-14,2%	-66,0%	59,7%	-57,5%	118,7%	-26,7%

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

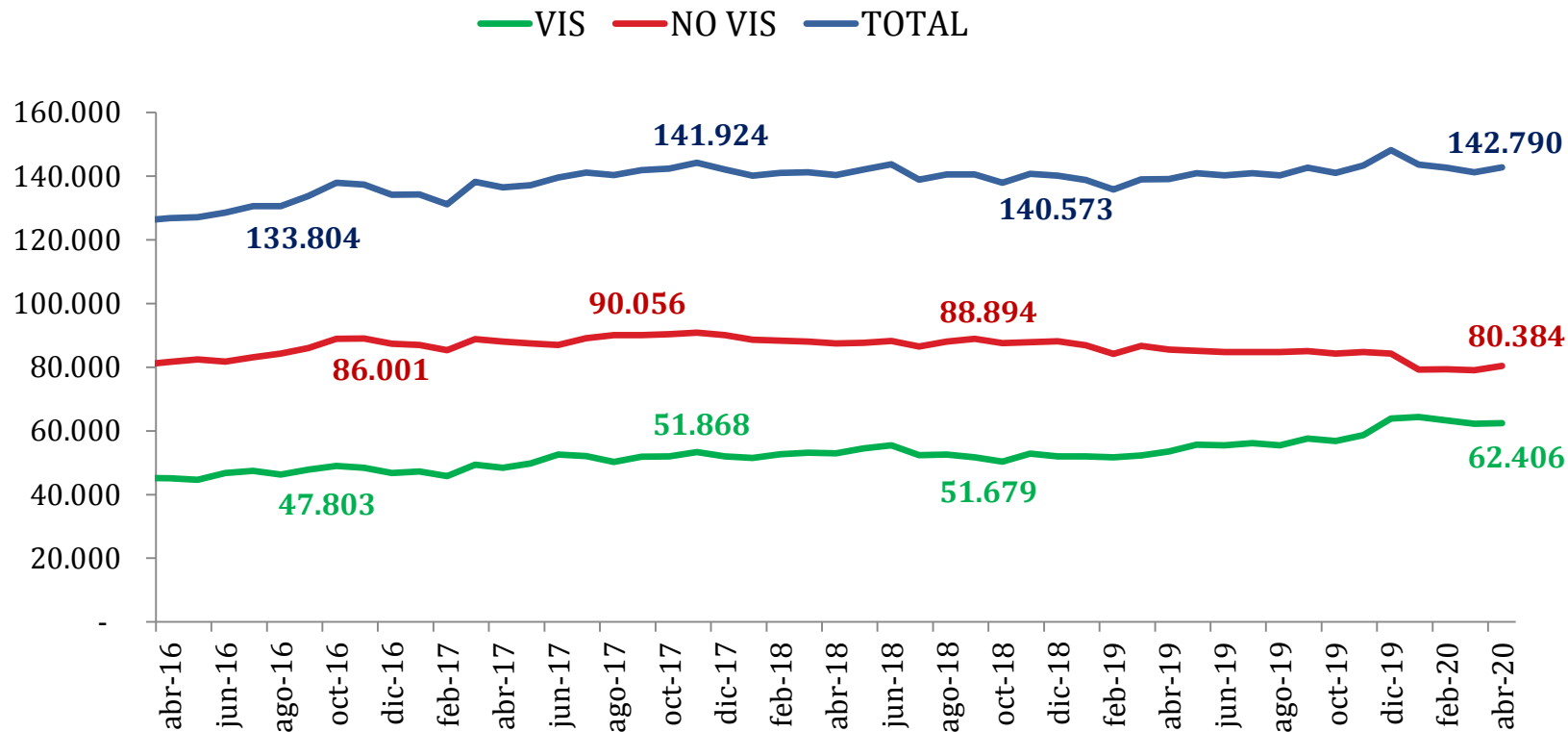
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena
may 18- abr 19 VS may 19- abr 20	-10,8%	29,5%	41,8%	2,7%	53,3%	-86,0%	-80,0%

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

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

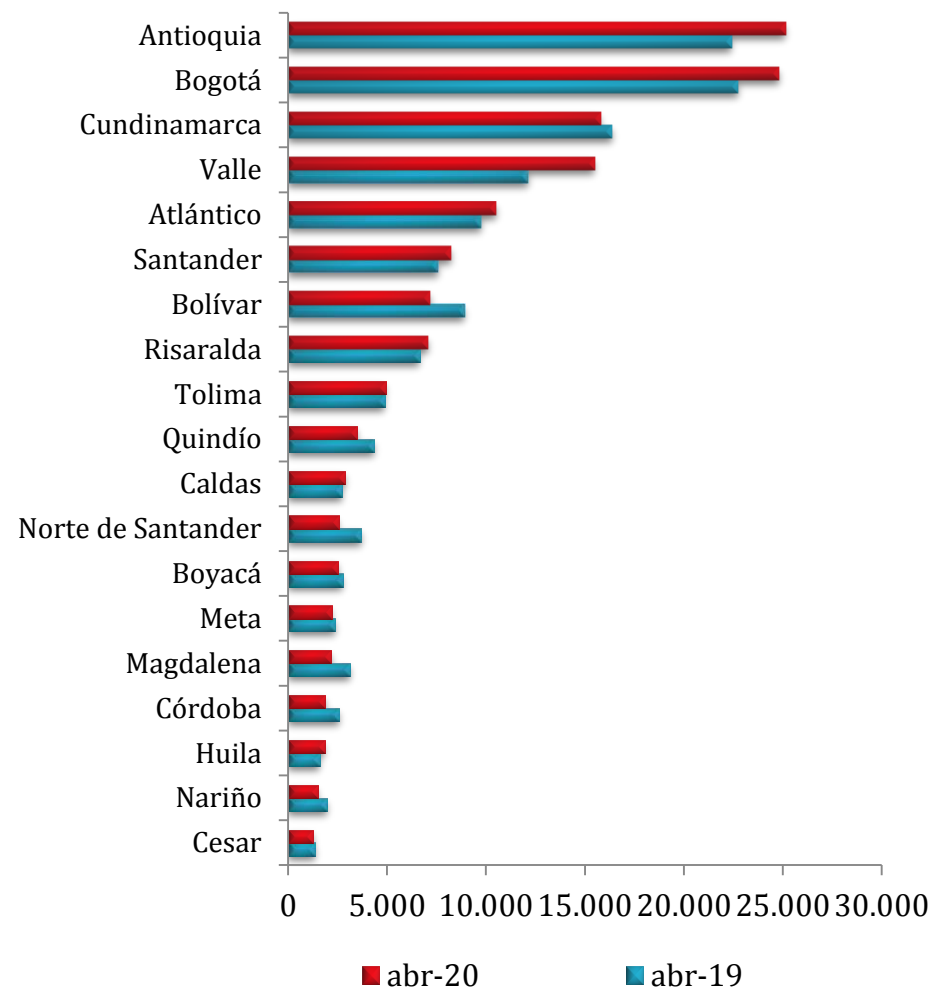


Indicador	Var % anual
TOTAL	2,68%
VIS	16,62%
NO VIS	-6,04%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

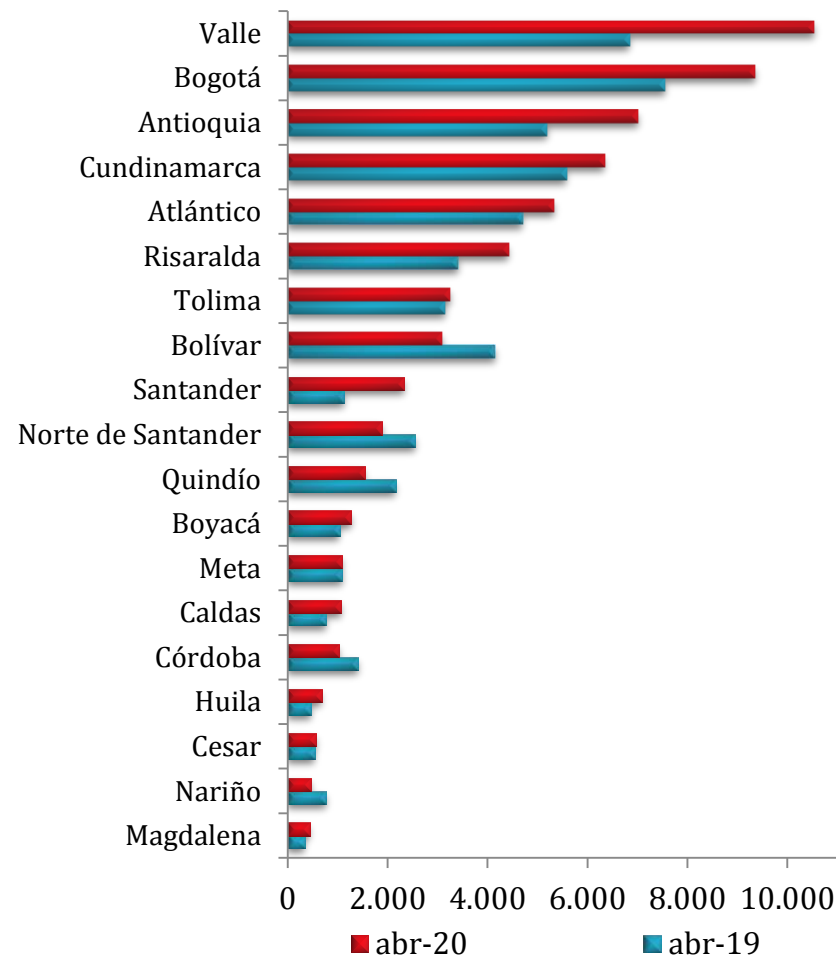
Departamento	Var % anual	Contribución
	abr-20	
Valle	27,6%	3,0%
Huila	15,0%	0,2%
Antioquia	12,2%	2,1%
Bogotá	9,1%	1,6%
Santander	8,2%	0,5%
Atlántico	7,7%	0,6%
Risaralda	6,5%	0,3%
Caldas	5,4%	0,1%
Tolima	1,2%	0,0%
Cundinamarca	-3,5%	-0,4%
Cesar	-6,4%	-0,1%
Meta	-8,0%	-0,1%
Boyacá	-8,1%	-0,1%
Bolívar	-19,4%	-1,0%
Quindío	-19,8%	-0,5%
Nariño	-23,7%	-0,2%
Córdoba	-27,8%	-0,4%
Magdalena	-30,8%	-0,5%
Norte de Santander	-31,4%	-0,6%
Total general	2,7%	2,7%



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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

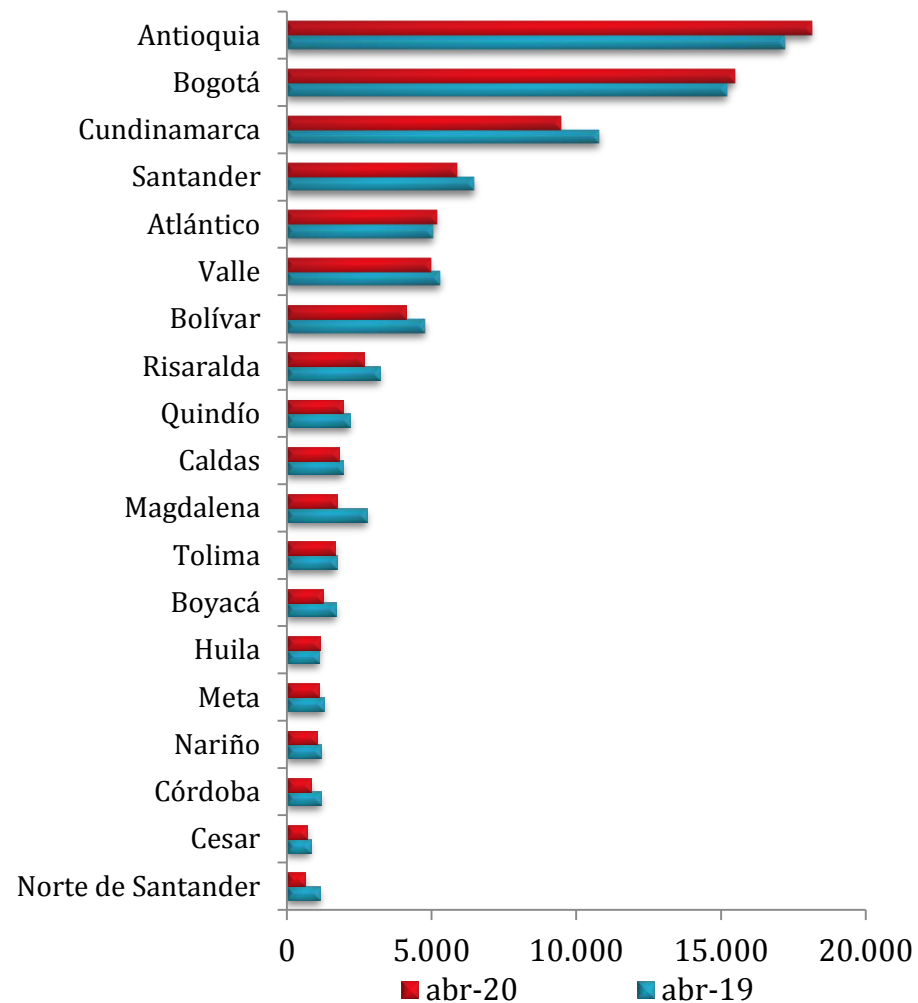
Regional	Var % anual abr-20	Contribución
Santander	105,7%	3,9%
Valle	54,0%	9,1%
Huila	47,1%	0,5%
Caldas	39,5%	0,7%
Antioquia	35,0%	3,9%
Risaralda	29,6%	2,1%
Magdalena	27,1%	0,2%
Bogotá	23,8%	3,6%
Boyacá	22,5%	0,5%
Cundinamarca	13,6%	1,4%
Atlántico	13,4%	1,1%
Cesar	4,1%	0,0%
Tolima	3,2%	0,2%
Meta	0,9%	0,0%
Norte de Santander	-25,6%	-0,8%
Bolívar	-25,6%	-1,3%
Córdoba	-27,1%	-0,4%
Quindío	-28,9%	-0,7%
Nariño	-39,2%	-0,3%
Total	17,6%	17,6%



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

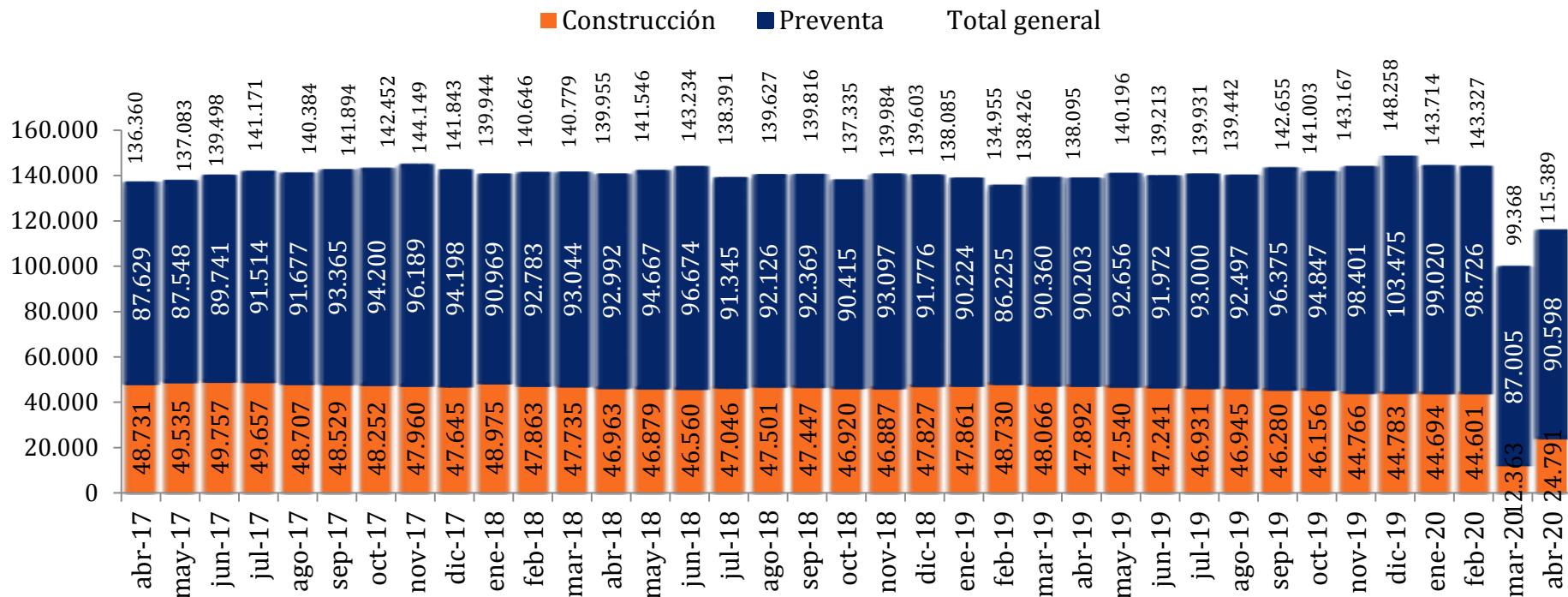
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Departamento	Var % anual abr-20	Contribución
Antioquia	5,3%	1,2%
Atlántico	2,5%	0,2%
Bogotá	1,8%	0,3%
Huila	1,8%	0,0%
Tolima	-2,4%	0,0%
Valle	-6,4%	-0,4%
Caldas	-7,9%	-0,2%
Santander	-8,8%	-0,6%
Quindío	-10,7%	-0,3%
Cundinamarca	-12,3%	-1,5%
Cesar	-13,4%	-0,1%
Nariño	-13,6%	-0,2%
Bolívar	-14,0%	-0,7%
Meta	-15,4%	-0,2%
Risaralda	-18,0%	-0,6%
Boyacá	-26,7%	-0,4%
Córdoba	-28,5%	-0,3%
Magdalena	-38,0%	-0,8%
Norte de Santander	-44,2%	-0,4%
Total	-6,5%	-6,5%

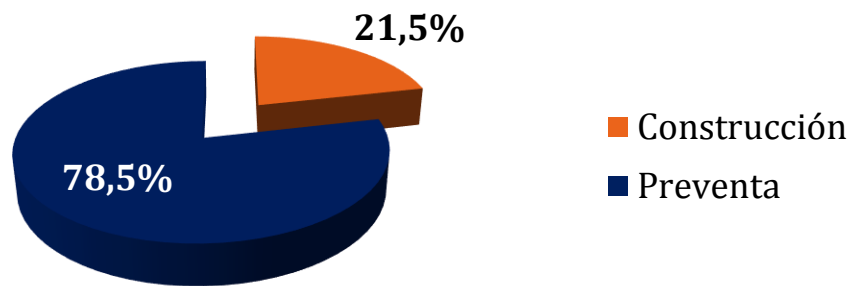


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

4.5 Oferta disponible por estado constructivo

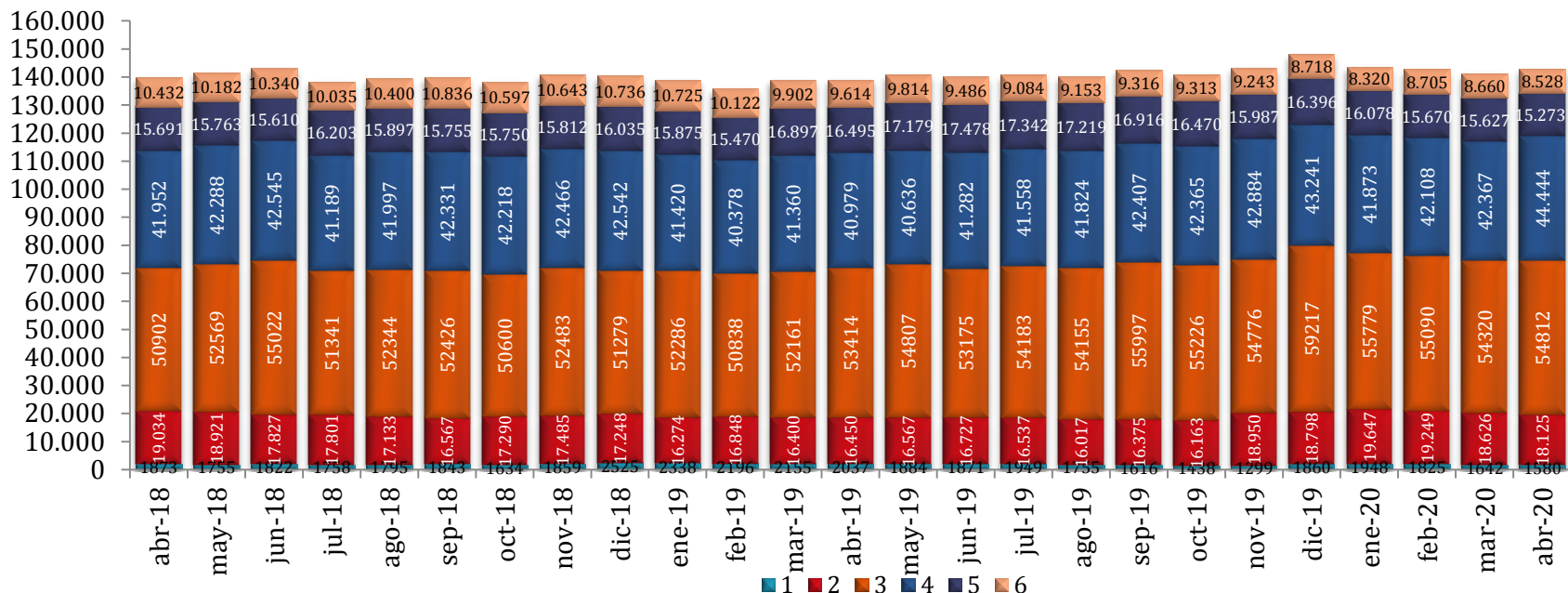


Oferta disponible - Febrero 2020

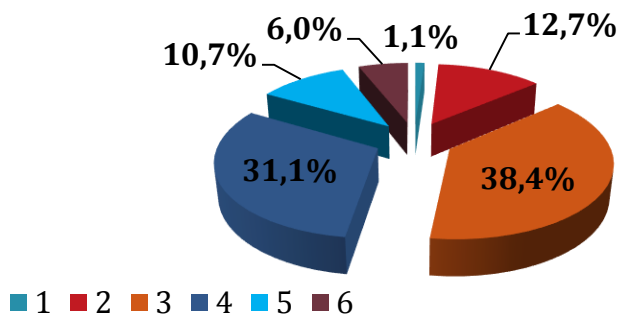


En abril de 2020 el 78,5% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 21,5% se encontraba en construcción.

4.5 Oferta disponible por estrato

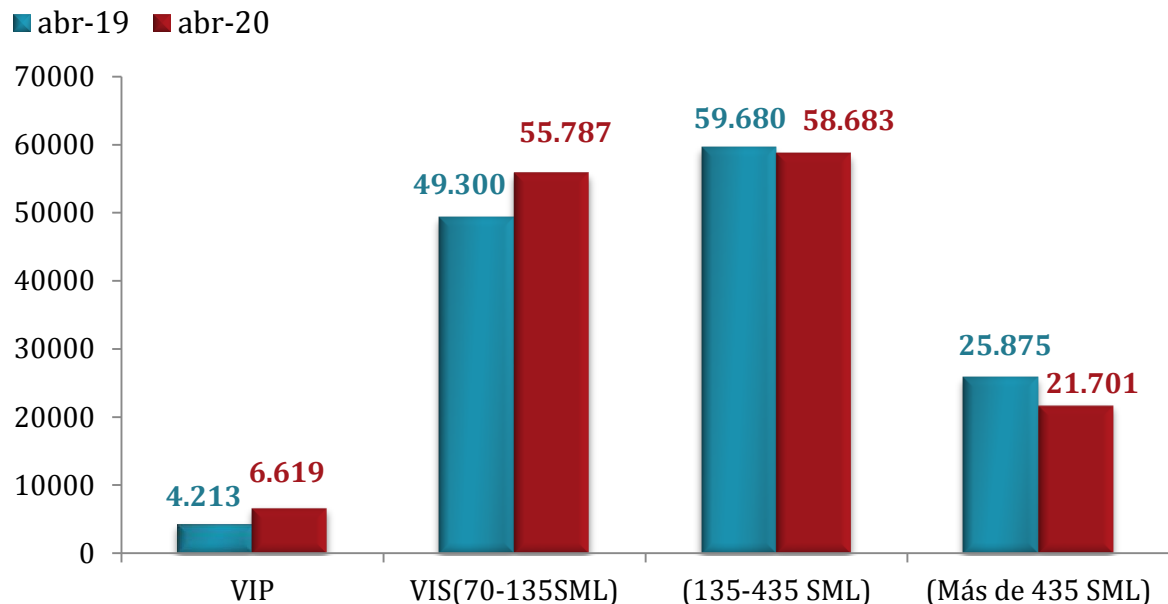


Oferta disponible - Febrero 2020



De las unidades disponibles para la venta a abril de 2020 el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (38,4%), seguido del estrato 4 (31,1%) y el estrato 2 (12,7%).

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % abr-19	Var % abr-20
VIP	-36,35%	57,11%
VIS (70-135 SML)	-11,63%	13,16%
(135 - 435 SML)	1,70%	-1,67%
(Más de 435 SML)	19,23%	-16,13%
TOTAL	-2,61%	2,68%

El 43,7% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 56,3% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (41,1%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 135 y 435 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

abr-20	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	8,8%	-2,0%	2,3%	-12,6%	-18,7%	-16,2%	-45,4%	-42,6%	-43,7%	35,0%	5,3%	12,2%
Atlántico	19,8%	33,2%	22,5%	10,5%	-0,6%	7,6%	-35,7%	-25,7%	-33,5%	13,4%	2,5%	7,7%
Bogotá	35,7%	20,2%	29,7%	29,2%	0,7%	17,4%	9,1%	-20,8%	-4,0%	23,8%	1,8%	9,1%
Cundinamarca	-2,0%	-31,9%	-10,9%	-3,8%	-21,6%	-8,9%	-9,2%	20,8%	-2,8%	13,6%	-12,3%	-3,5%
Bolívar	-22,4%	-32,0%	-26,1%	-20,9%	-31,4%	-25,5%	-74,1%	-72,9%	-73,6%	-25,6%	-14,0%	-19,4%
Boyacá	71,9%	-46,2%	7,0%	5,9%	15,2%	9,7%	-40,5%	46,2%	-10,8%	22,5%	-26,7%	-8,1%
Caldas	104,9%	1,3%	37,0%	84,8%	19,9%	45,4%	40,5%	-54,8%	-29,5%	39,5%	-7,9%	5,4%
Huila	176,9%	-60,5%	50,1%	43,4%	-26,0%	15,0%	4,2%	-52,4%	-16,9%	47,1%	1,8%	15,0%
Nariño	-49,7%	-52,0%	-51,0%	-58,4%	-32,7%	-50,0%	-59,6%	-74,8%	-67,4%	-39,2%	-13,6%	-23,7%
N. de Santander	-20,3%	-70,5%	-29,2%	8,5%	-30,8%	-1,5%	2,4%	20,0%	5,8%	-25,6%	-44,2%	-31,4%
Risaralda	-25,4%	-28,4%	-26,4%	4,9%	-14,0%	-3,1%	-52,0%	11,4%	-33,7%	29,6%	-18,0%	6,5%
Santander	239,6%	-47,4%	-0,7%	52,6%	-5,4%	13,6%	-61,5%	-73,9%	-68,1%	105,7%	-8,8%	8,2%
Tolima	-31,1%	-34,7%	-31,6%	-7,2%	-45,4%	-16,0%	-25,1%	343,6%	2,2%	3,2%	-2,4%	1,2%
Valle	66,2%	-36,7%	33,4%	10,2%	-38,2%	-3,0%	-46,1%	-66,4%	-50,6%	54,0%	-6,4%	27,6%
Cesar	-18,3%	24,6%	-11,5%	-10,9%	2,1%	-7,0%	-37,4%	-34,0%	-36,2%	4,1%	-13,4%	-6,4%
Meta	9,7%	-29,3%	-3,5%	21,3%	-14,9%	6,7%	9,1%	-24,6%	-1,0%	0,9%	-15,4%	-8,0%
Córdoba	-68,9%	-75,5%	-71,4%	-23,4%	-33,4%	-27,2%	10,7%	-16,4%	3,8%	-27,1%	-28,5%	-27,8%
Magdalena	295,1%	-43,3%	8,7%	79,5%	13,5%	30,4%	-89,6%	-73,6%	-83,5%	27,1%	-38,0%	-30,8%
Quindío	-39,5%	-35,2%	-37,9%	28,5%	-29,4%	3,3%	201,7%	-43,9%	17,5%	-28,9%	-10,7%	-19,8%
Total Nacional	15,6%	-16,1%	3,6%	7,3%	-14,6%	-1,3%	-25,4%	-29,1%	-26,6%	16,8%	-6,4%	2,5%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

abr-20	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	-34,0%	-41,2%	-38,5%	-30,3%	-40,8%	-36,7%	-19,5%	-72,5%	-54,8%	8,3%	0,2%	2,3%
Atlántico	-52,0%	-55,7%	-52,4%	-20,9%	-26,8%	-22,5%	-71,0%	-39,6%	-65,3%	-14,8%	-16,3%	-15,6%
Bogotá	-34,1%	-2,1%	-20,2%	13,5%	-7,8%	3,4%	115,7%	-75,2%	-4,6%	-12,1%	-3,2%	-6,8%
Cundinamarca	11,7%	-42,8%	-5,2%	-9,9%	-40,8%	-18,9%	7,1%	9,6%	7,5%	7,4%	-5,9%	-1,0%
Bolívar	-55,6%	-68,2%	-59,9%	-53,7%	-55,4%	-54,4%	-100,0%	-76,2%	-94,1%	-17,3%	-4,5%	-10,5%
Boyacá	-20,6%	-67,3%	-51,6%	-24,5%	-24,1%	-24,4%	-48,4%	-14,8%	-31,9%	-10,4%	-1,7%	-6,3%
Caldas	137,5%	-16,6%	19,4%	66,8%	-15,9%	13,9%	15,8%	-94,9%	-71,5%	0,6%	-6,5%	-4,0%
Huila	11,7%	-100,0%	-48,4%	36,0%	-52,4%	2,5%	-71,6%	-6,3%	-61,7%	-37,7%	-4,6%	-20,4%
Nariño	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-77,1%	-57,3%	-68,6%	-100,0%	-78,3%	-88,1%	-11,1%	-12,1%	-11,8%
N. de Santander	-80,7%	-100,0%	-82,4%	-31,0%	-50,5%	-35,2%	97,1%	164,8%	109,8%	-7,8%	-27,6%	-13,8%
Risaralda	-18,7%	-10,0%	-17,1%	-1,5%	-45,8%	-21,2%	-40,3%	-18,1%	-30,4%	23,0%	-8,8%	8,8%
Santander	468,3%	-74,8%	-32,2%	159,5%	-37,5%	10,5%	-84,0%	-91,5%	-86,8%	30,0%	-8,8%	-0,4%
Tolima	-77,2%	-100,0%	-80,1%	-58,1%	-69,9%	-60,1%	23,4%	-	46,2%	-9,5%	-13,9%	-11,1%
Valle	7,2%	-2,1%	4,9%	8,1%	-36,7%	-3,2%	-89,8%	-85,5%	-89,1%	7,0%	10,3%	8,1%
Cesar	-43,2%	-81,9%	-51,4%	-48,6%	-29,5%	-44,2%	-93,3%	-100,0%	-94,3%	6,2%	-6,5%	-1,2%
Meta	-8,9%	-50,0%	-19,8%	-23,0%	-20,1%	-22,0%	-19,2%	-100,0%	-37,5%	-0,6%	-13,7%	-7,6%
Córdoba	-53,4%	-46,7%	-52,6%	-50,3%	-29,2%	-43,9%	75,2%	-42,3%	37,7%	3,6%	-22,9%	-10,2%
Magdalena	385,7%	-54,9%	49,9%	275,5%	-22,7%	27,0%	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-31,3%	-17,6%	-20,8%
Quindío	-67,7%	-48,6%	-58,8%	4,8%	-24,6%	-7,8%	1475,8%	417,3%	828,2%	-12,7%	-2,4%	-7,2%
Total Nacional	-26,1%	-37,1%	-30,1%	-11,2%	-32,4%	-19,6%	-34,8%	-60,6%	-43,4%	-2,1%	-5,2%	-3,9%

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

Junio de 2020

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Junio de 2020



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

