



Construyendo MÁS+

Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georreferenciada
del Censo Nacional de Edificaciones



www.camacol.co

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Junio 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

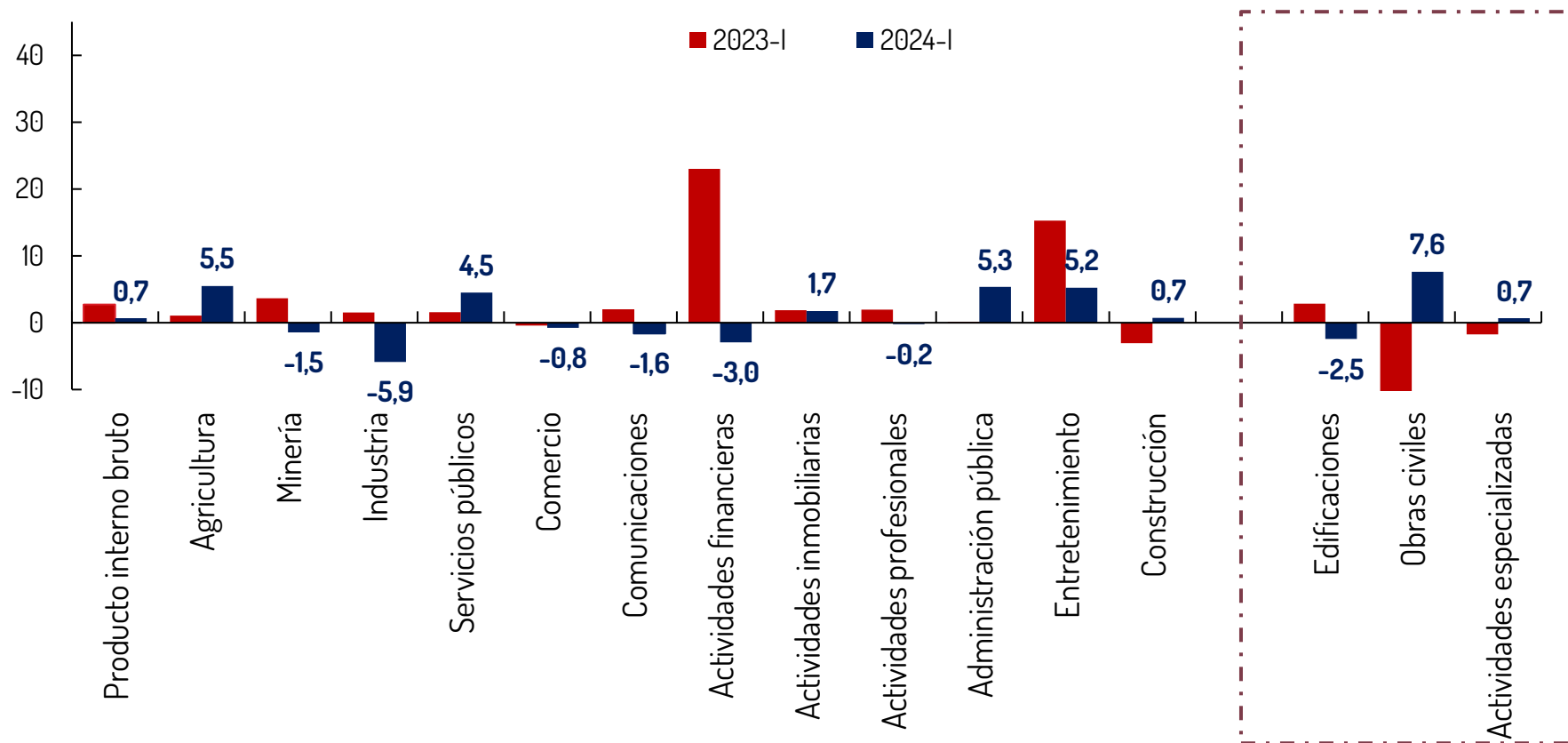
1. PIB-Oferta, Censo de Edificaciones, Estadísticas de concreto e Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU)



1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del PIB trimestral

Primer trimestre del año - 2023 vs 2024

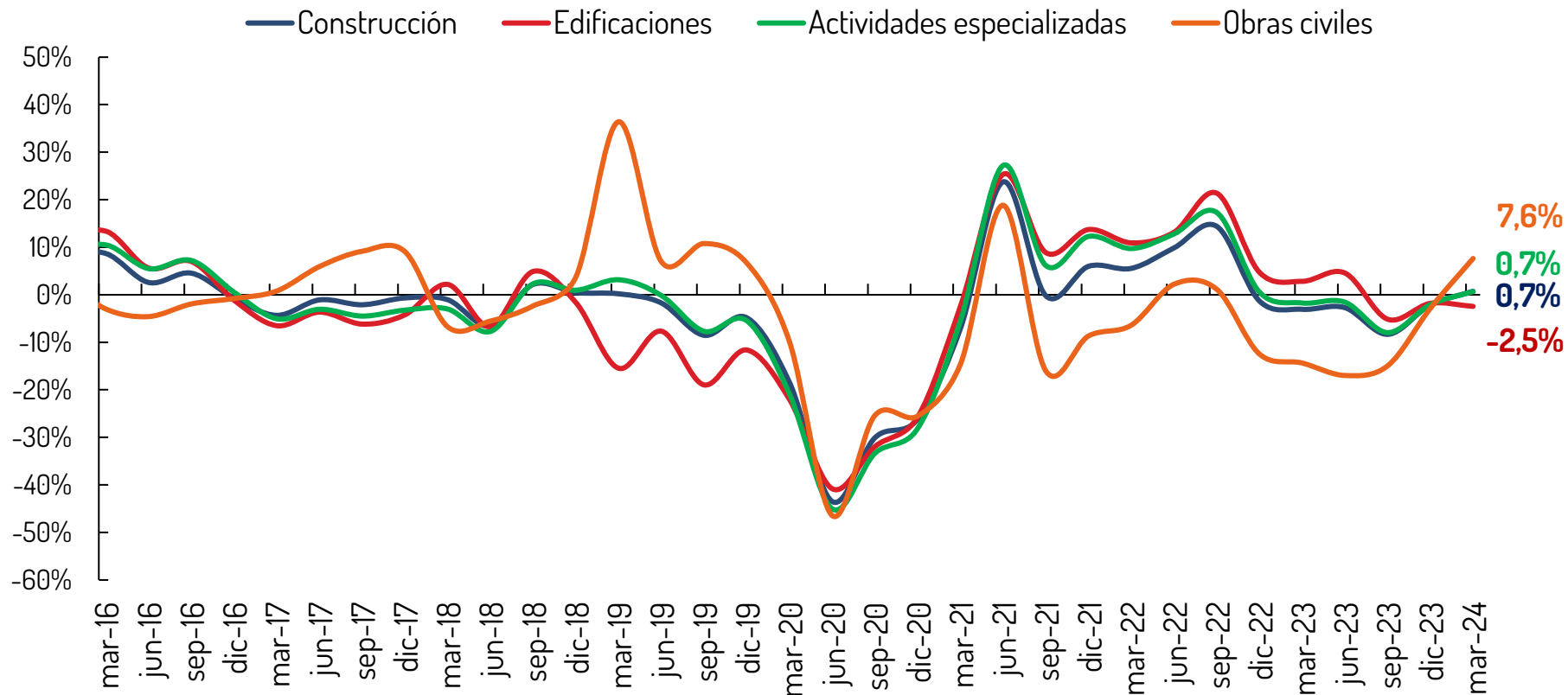


El PIB total presentó un crecimiento anual de 0,7% en el primer trimestre de 2024 inferior al 2,7% del primer trimestre de 2023. En este periodo el sector de la construcción registró un crecimiento de 0,7% anual, debido a un decrecimiento del **sector de edificaciones** en -2,5%, y crecimientos del **sector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

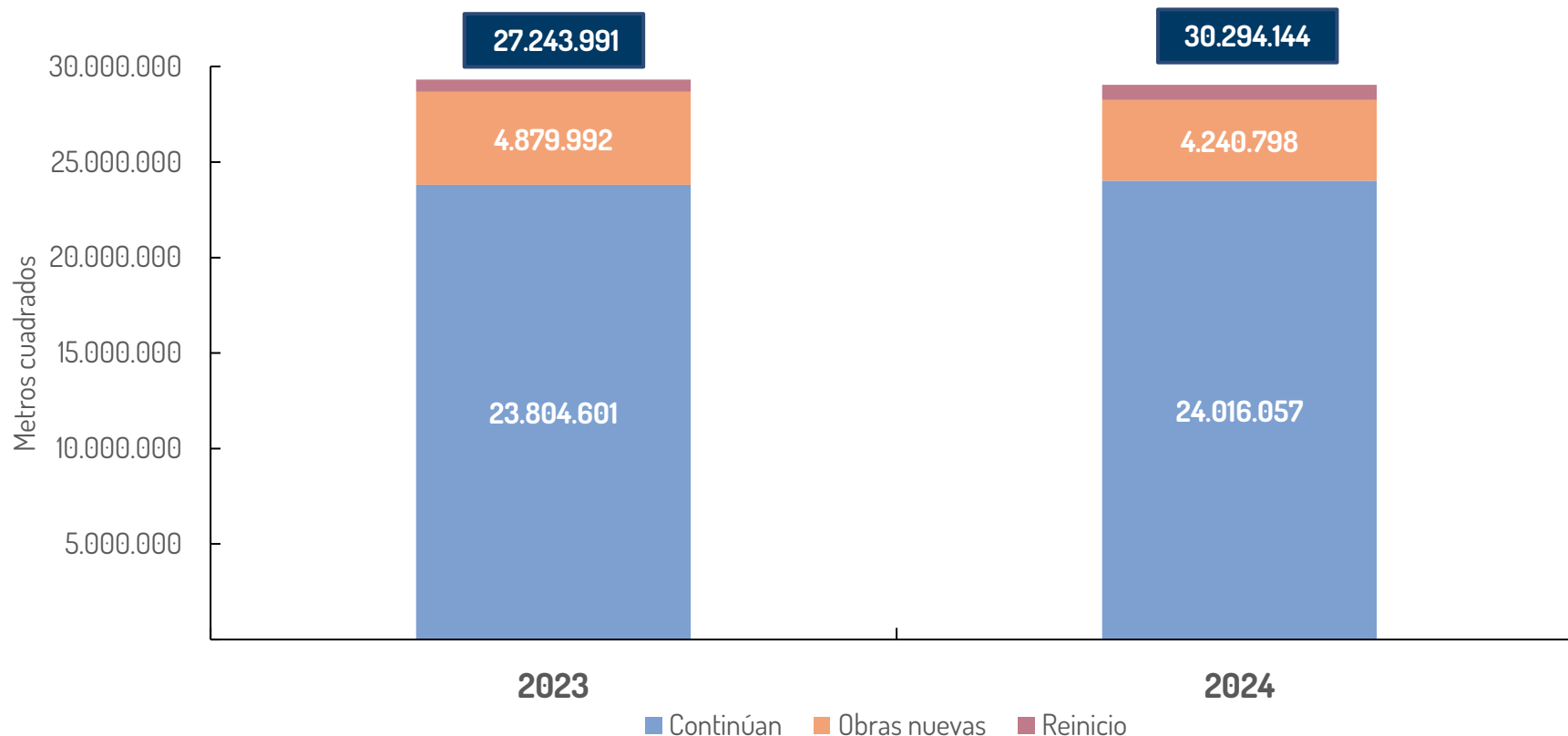


Durante el primer trimestre de 2024, la **construcción** presentó un crecimiento de 0,7% anual asociada a una variación del sector de edificaciones de -2,5%, del sector de actividades especializadas de 0,7% y del sector de obras civiles de 7,6%

1.2 Censo de Edificaciones

Área en proceso - Primer trimestre del año

2023-2024

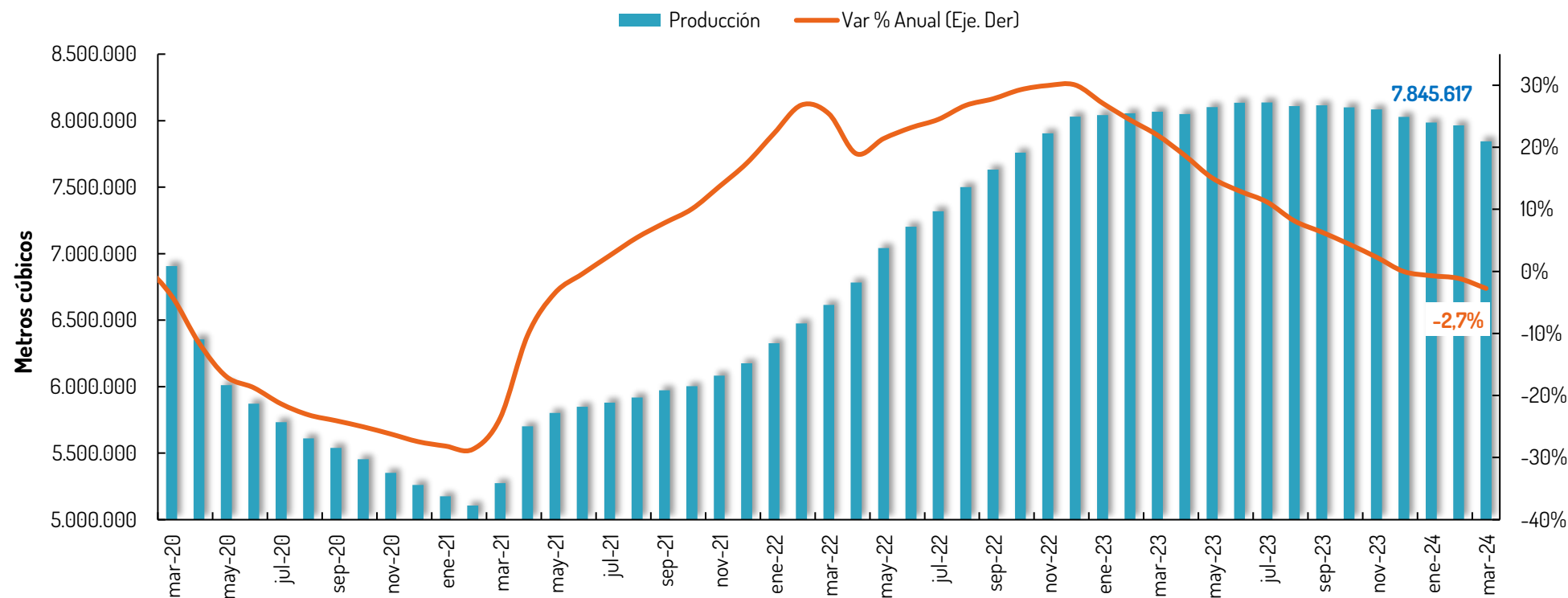


En el primer trimestre de 2024, el área en proceso presentó un decrecimiento anual de 0,9%. Esto es explicado principalmente por una disminución de 13,1% en el área nueva. Por su parte, la variación del área que continua incrementó en 0,9% y el área que reinicia incrementó en 24,5%.

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

Producción de concreto

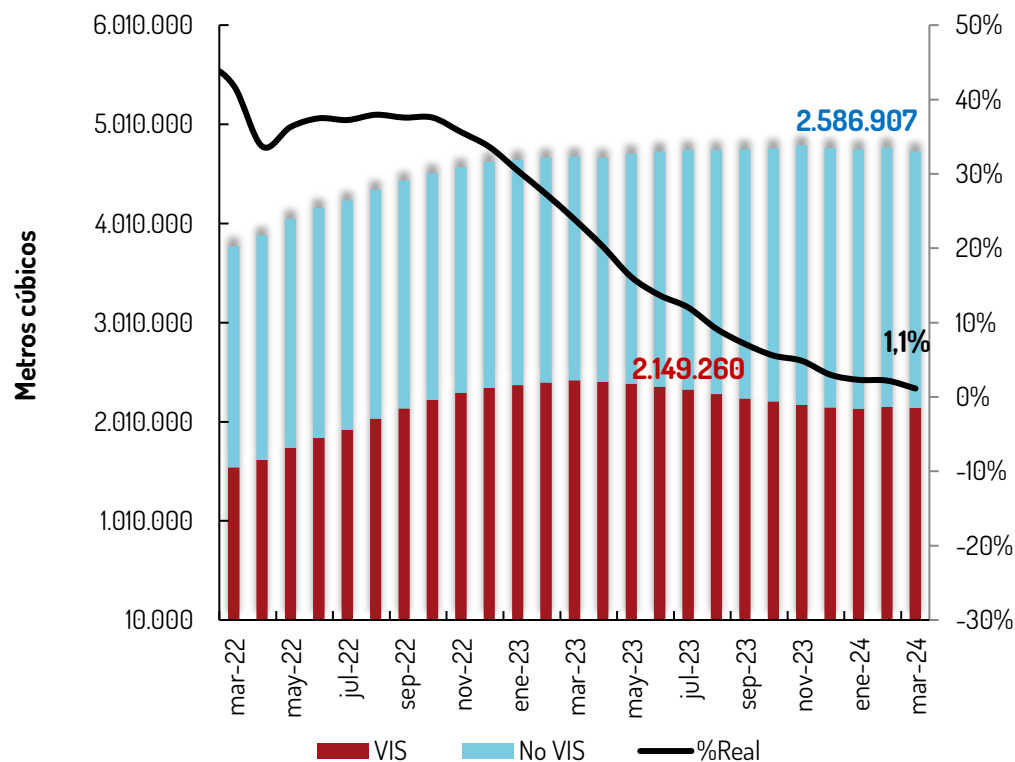
Total (doce meses)



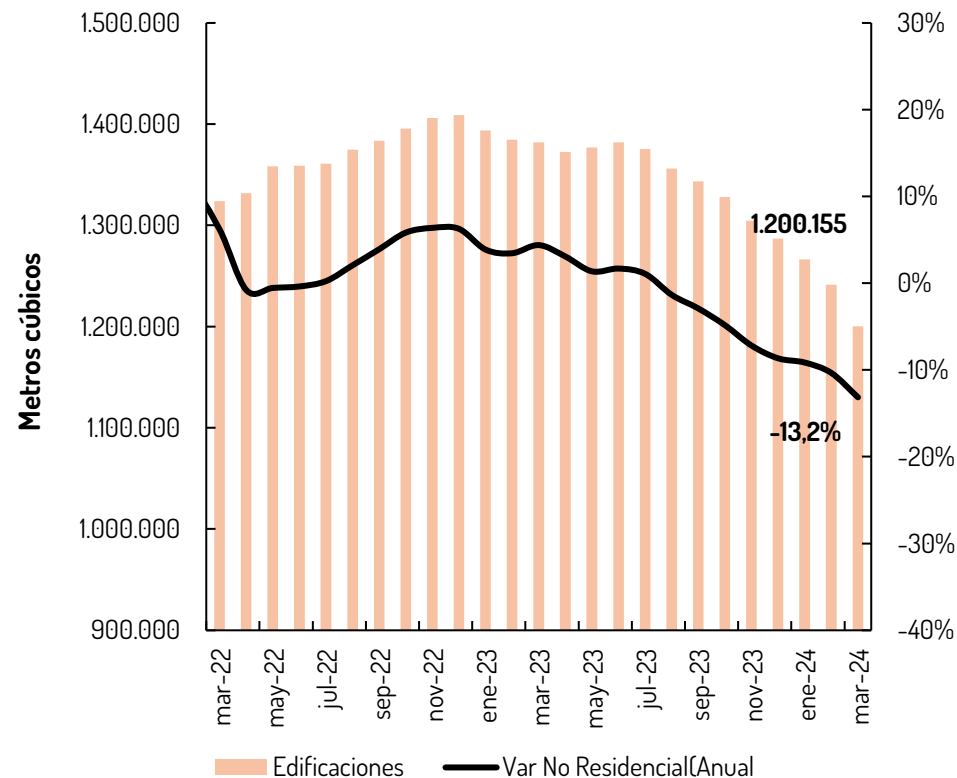
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción en doce meses de 7,8 millones de m³ hasta marzo de 2024, lo que representa una disminución de -2,7% frente al mes de marzo del 2023. El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de 21,9% disminuyendo en 24,6 p.p.

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

Producción de concreto:
Destino Vivienda



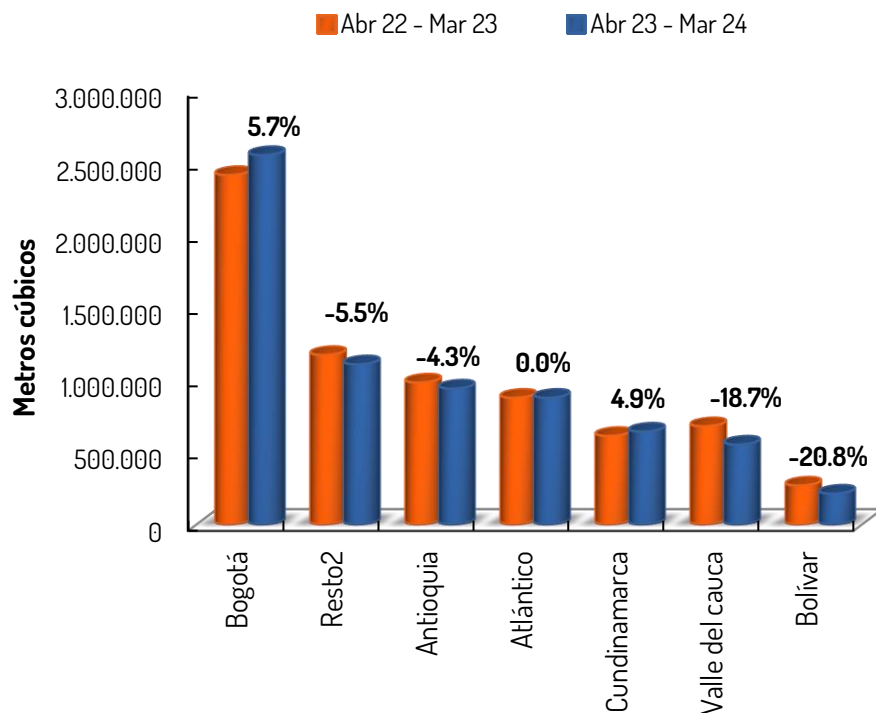
Producción de concreto: Edificaciones



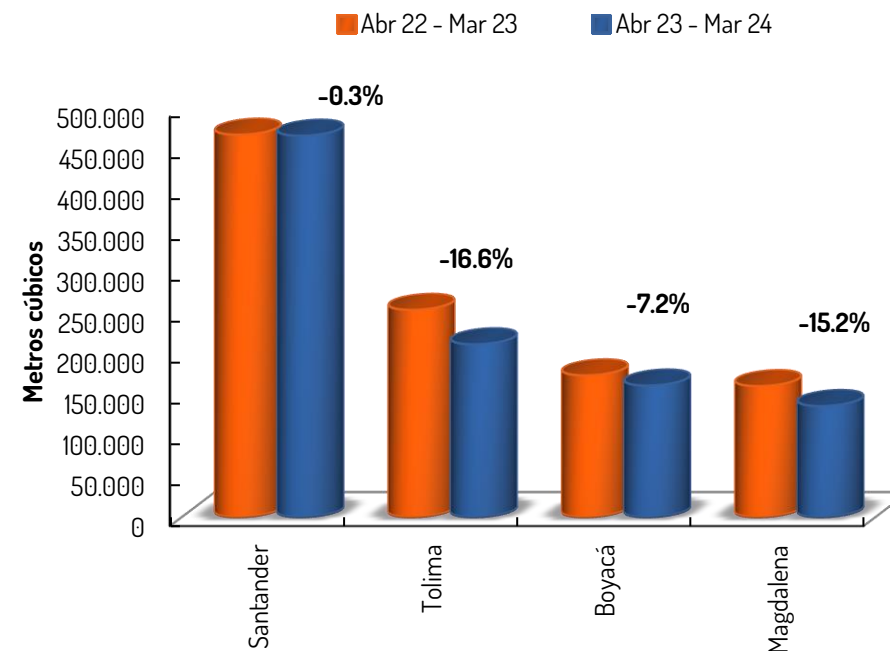
En los resultados a doce meses en marzo de 2024, el 54,6% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 45,4% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a marzo la producción de concreto para construcción de vivienda se incrementó 1,1% anual. Por destinos, el 60% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 22,9% a obras civiles y 15,3% a edificaciones.

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

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

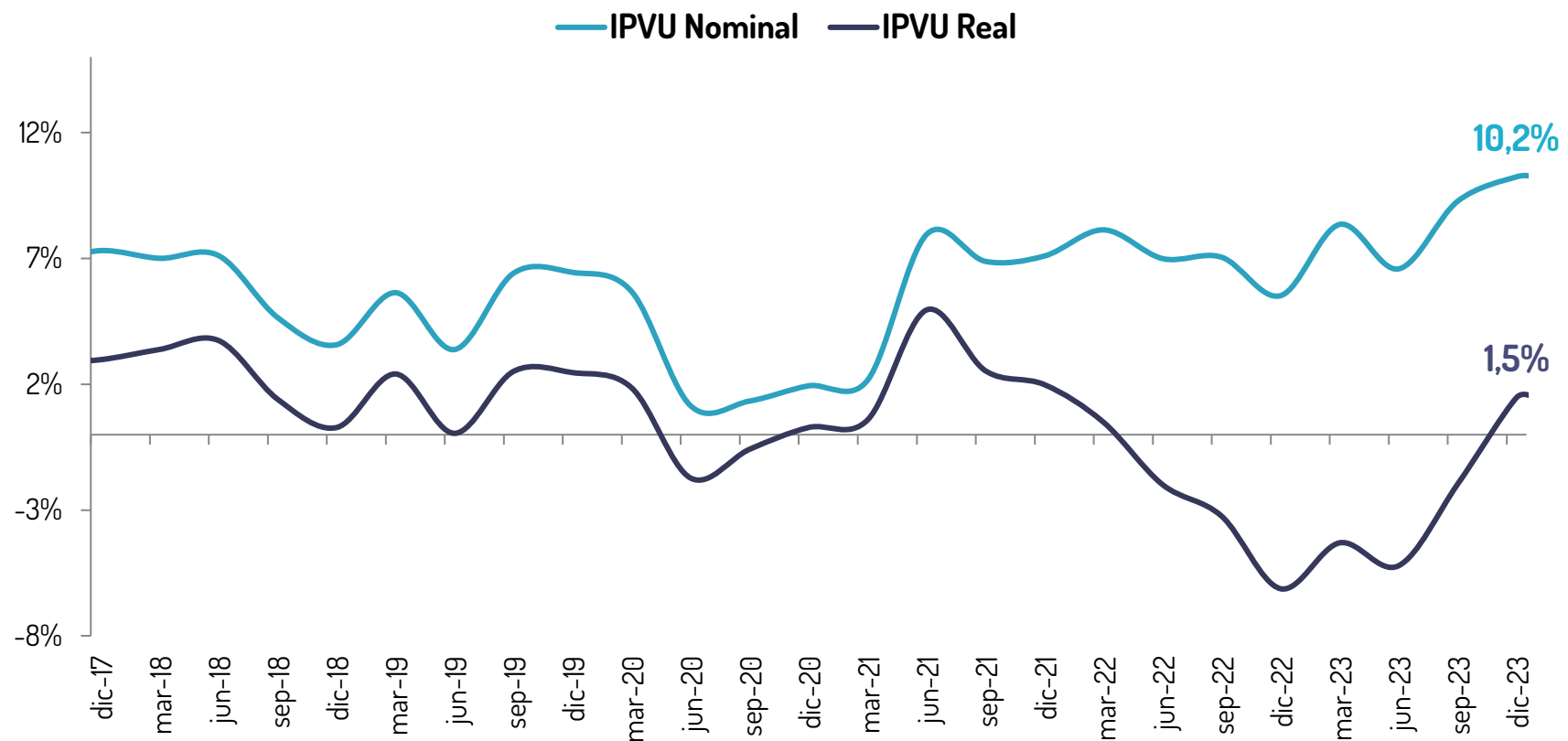


Producción de concreto: Departamentos (Cont.)
(Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³.)
Doce meses



En los últimos doce meses con corte en marzo 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 5,7%. Por su parte, los departamentos de Bolívar, Valle de cauca y Antioquia presentaron decrecimientos de la producción.

1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada



En el cuarto trimestre de 2023 la variación anual del índice nominal y real fue de 10,2% y 1,5%, respectivamente. A su vez, la variación del índice nominal aumentó en 4,7 p.p. y la del índice real creció en 7,6 p.p. con respecto al cuarto trimestre de 2022.

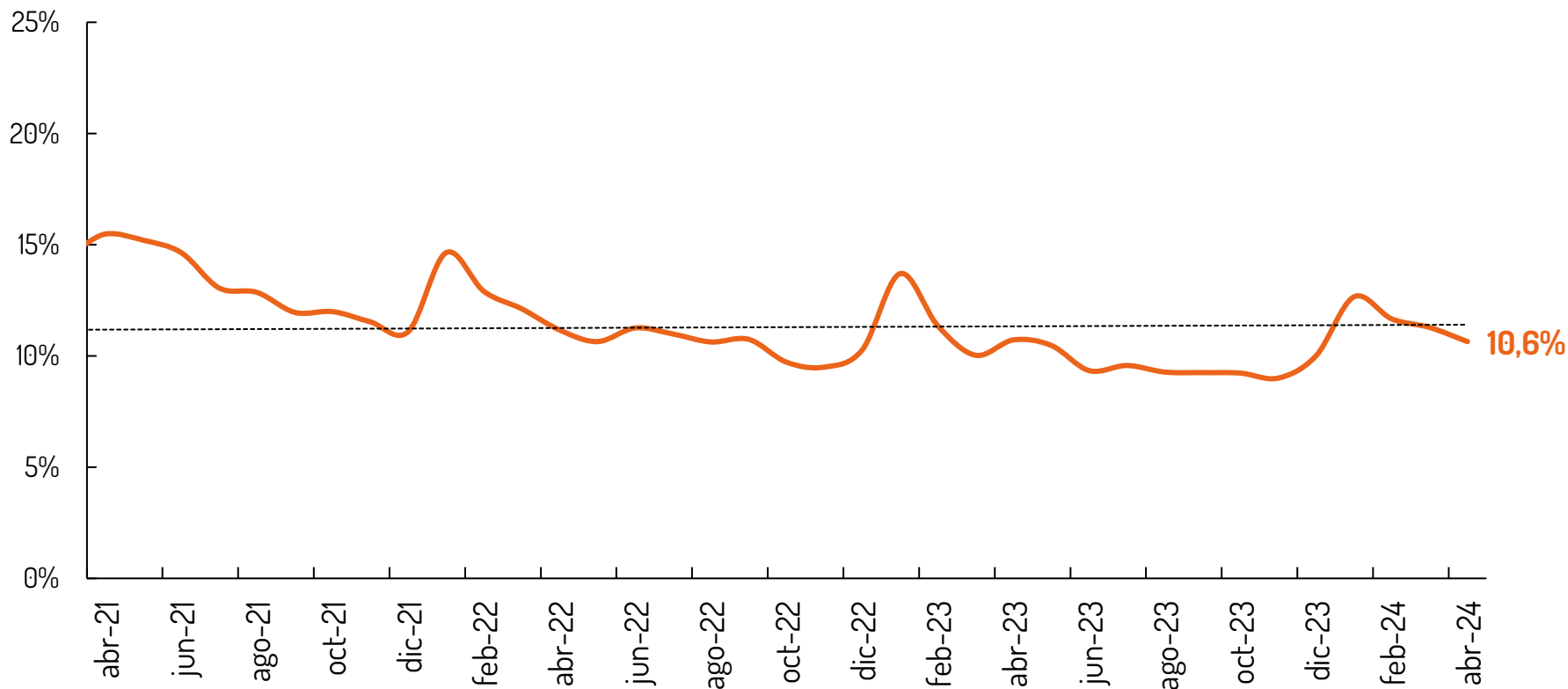
2. Indicadores Macroeconómicos



2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo - Total nacional

Mensual 2021- 2024*

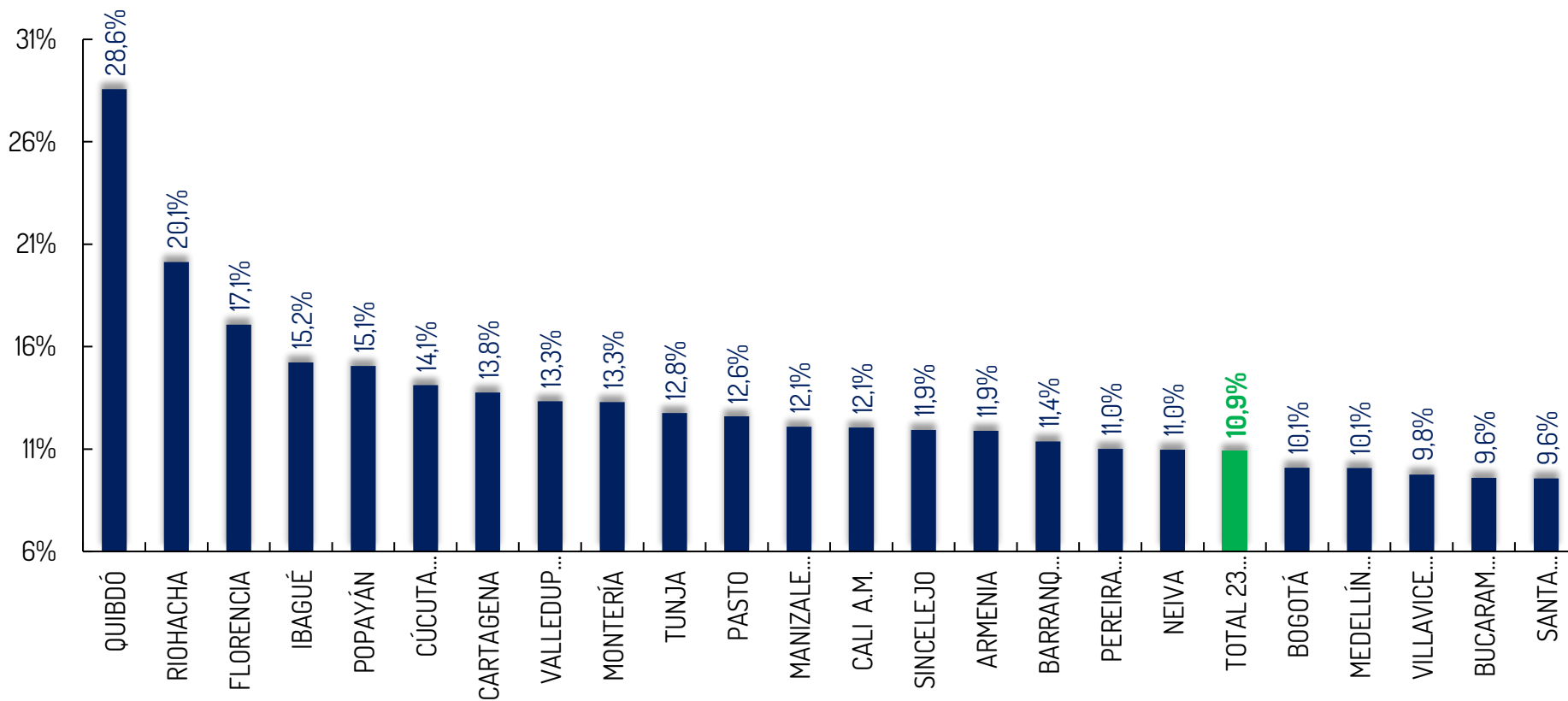


A nivel nacional para el mes de abril de 2024 el desempleo se ubicó en 10,6%, inferior en 0,1 p.p. al mismo periodo del año anterior (10,7%).

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -23 ciudades

Trimestre móvil - abril de 2024



Regionalmente, cinco ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en abril de 2024 (10,9%).

2.1 Mercado Laboral

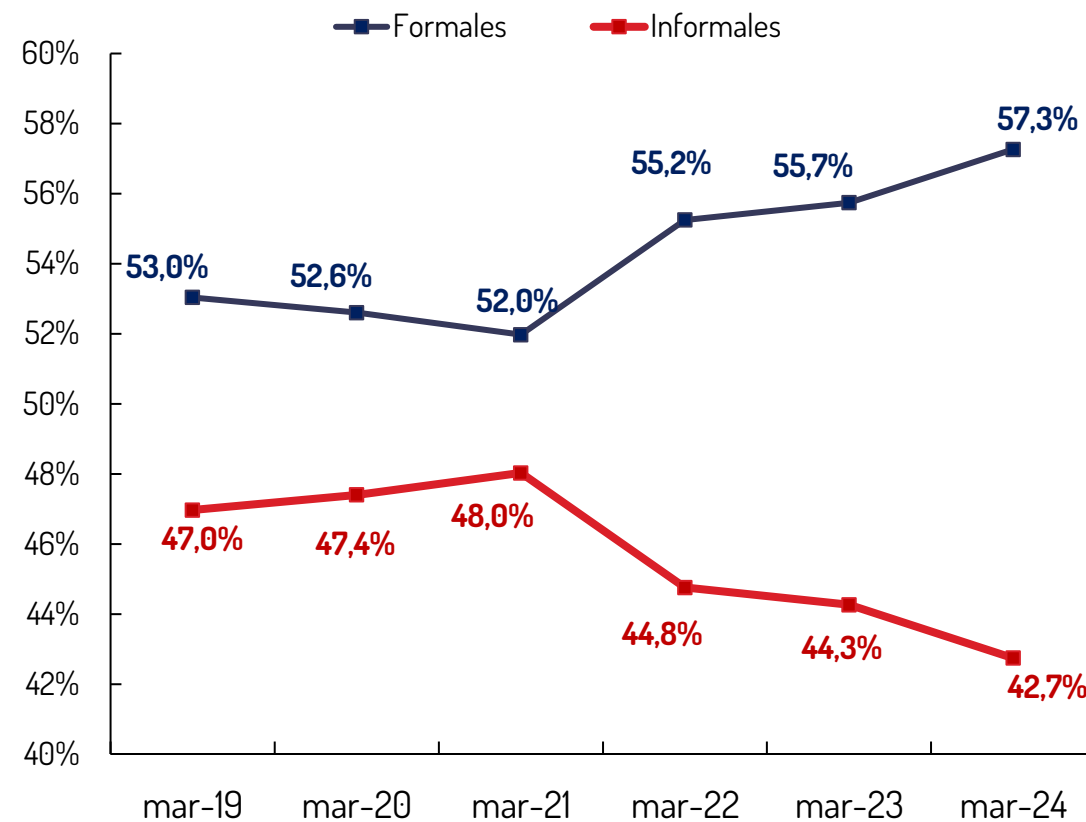
Empleo informal –Principales ciudades

(Trimestre móvil- marzo)

Región	mar-23	mar-24
Medellín	40,6%	38,0%
Manizales	32,7%	35,0%
Bogotá	33,4%	33,3%
Cali	49,1%	48,1%
Pereira	45,6%	40,2%
Cartagena	54,8%	53,3%
Barranquilla	58,0%	53,7%
Villavicencio	55,6%	55,0%
Bucaramanga	45,1%	44,7%
Ibagué	46,2%	46,6%
Pasto	57,6%	56,4%
Montería	62,0%	58,5%
Cúcuta	58,7%	60,9%
Tunja	41,1%	41,4%
Florencia	59,5%	58,0%
Popayán	57,3%	57,6%
Valledupar	63,0%	60,4%
Quibdó	61,1%	57,0%
Neiva	52,7%	49,8%
Risaralda	45,6%	40,2%
Santa Marta	63,0%	59,2%
Armenia	45,3%	42,9%
Sincelejo	67,4%	69,9%
23 ciudades	44,3%	42,7%

Informalidad –Total 23 áreas

(Trimestre móvil – marzo)

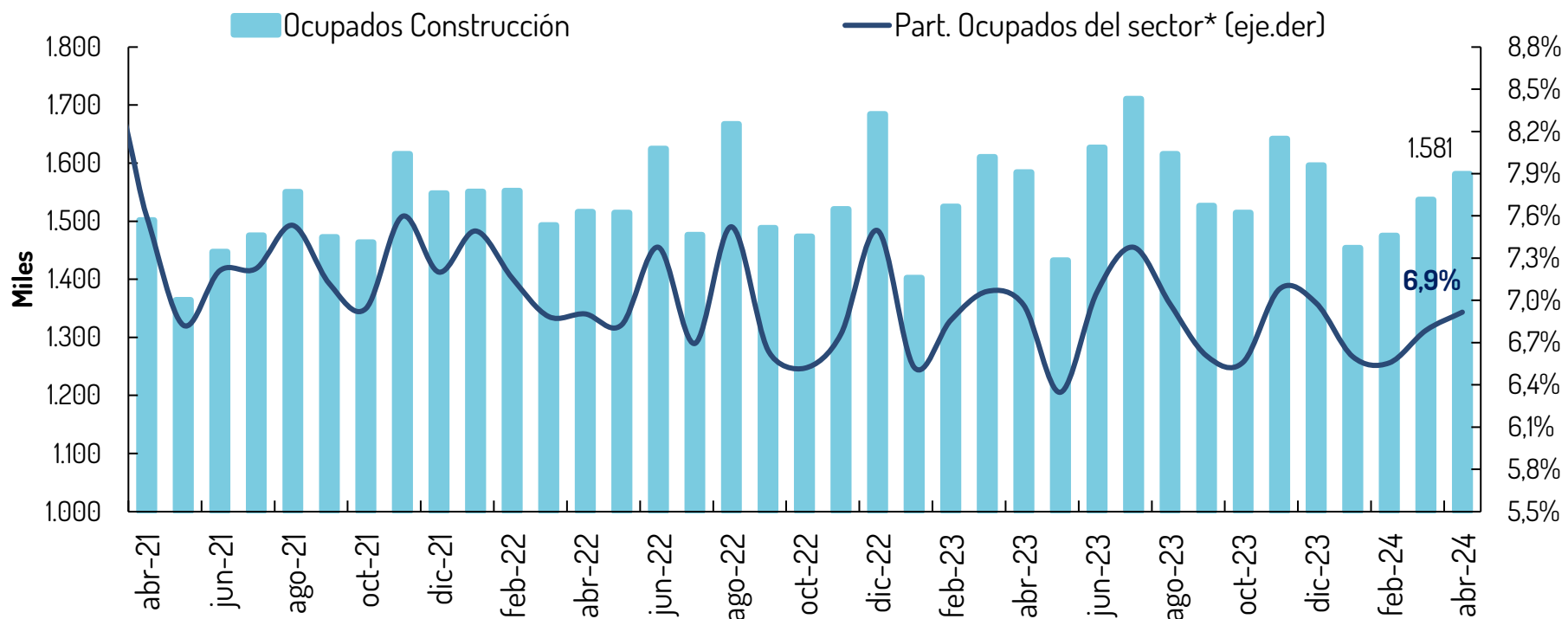


En la última medición con corte a marzo de 2024 la tasa de formalidad fue de (57,3%). Se destaca Bogotá al obtener la menor participación de trabajadores informales del país (33,3%).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

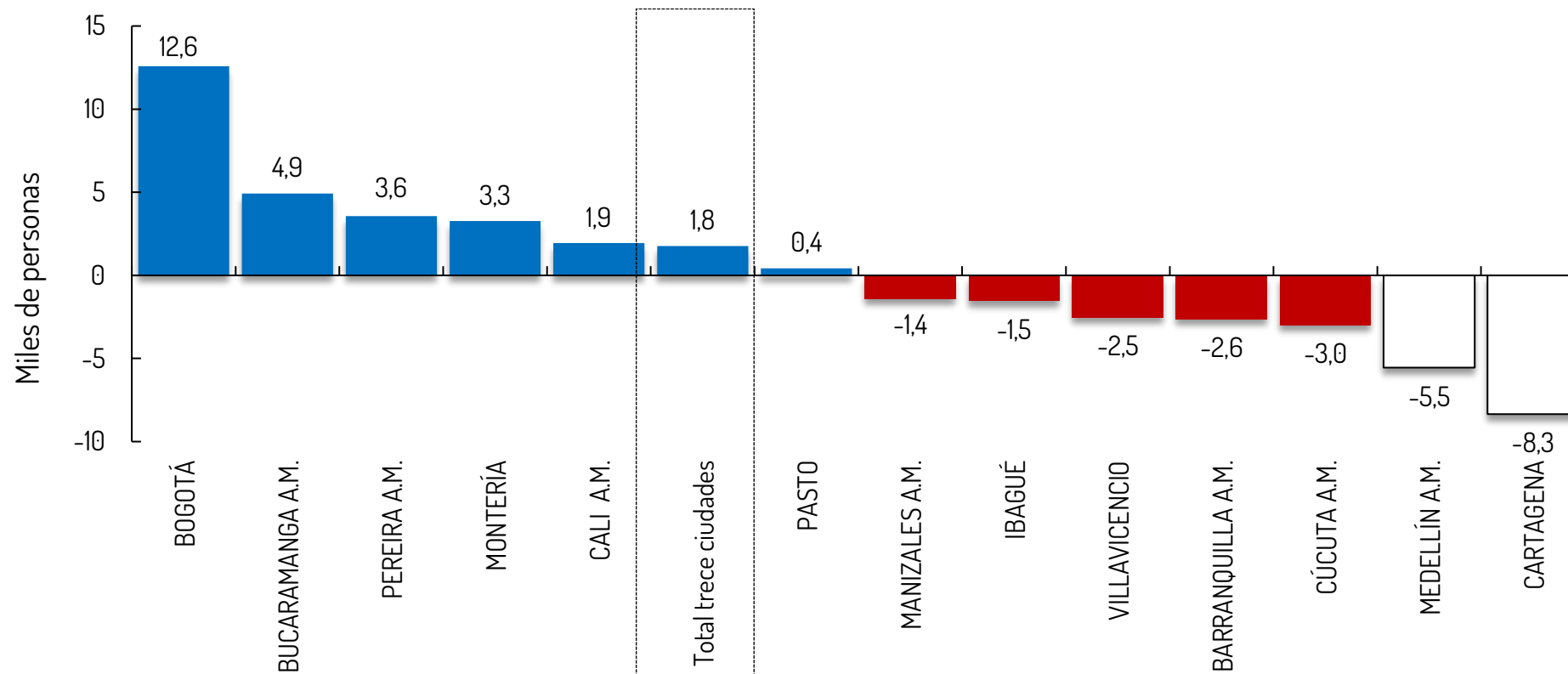
2021-2024*



Para el mes de abril de 2024 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,58 millones de trabajadores, 0,2% menos 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 abril de 2023 vs Trim. móvil a abril de 2024*

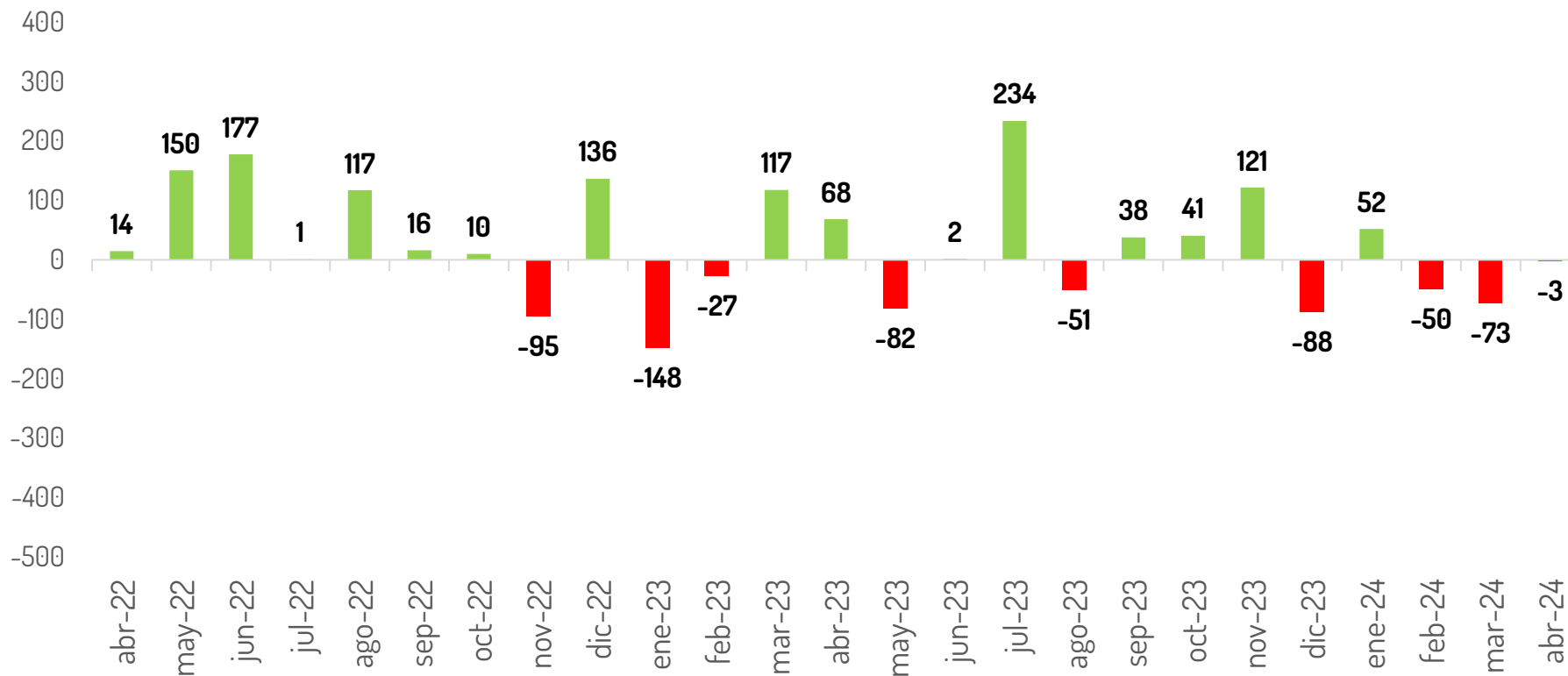


En las ciudades analizadas, Bogotá, Bucaramanga y Pereira tienen la mayor generación de empleo en el sector de la construcción.

2.1 Mercado Laboral

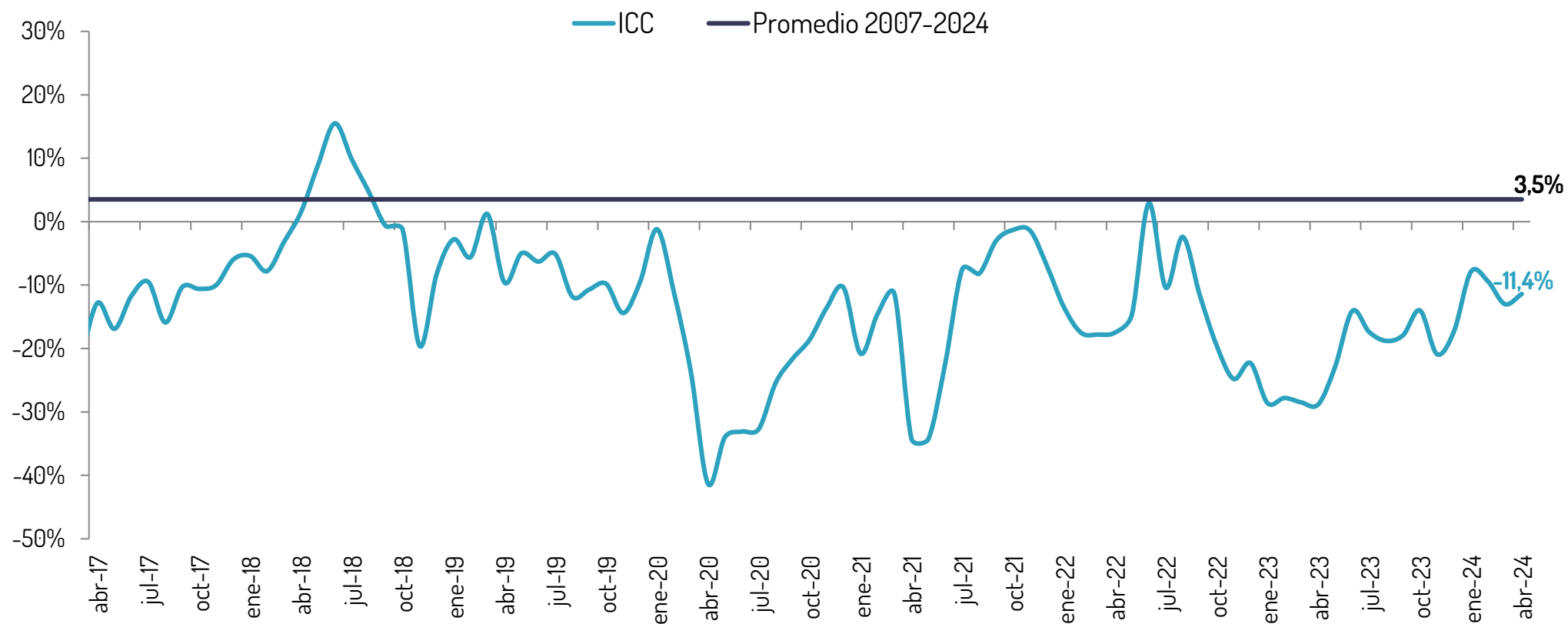
Cambios en el nivel de ocupación sectorial

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



En abril de 2024 hubo una disminución de alrededor de 3 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2023.

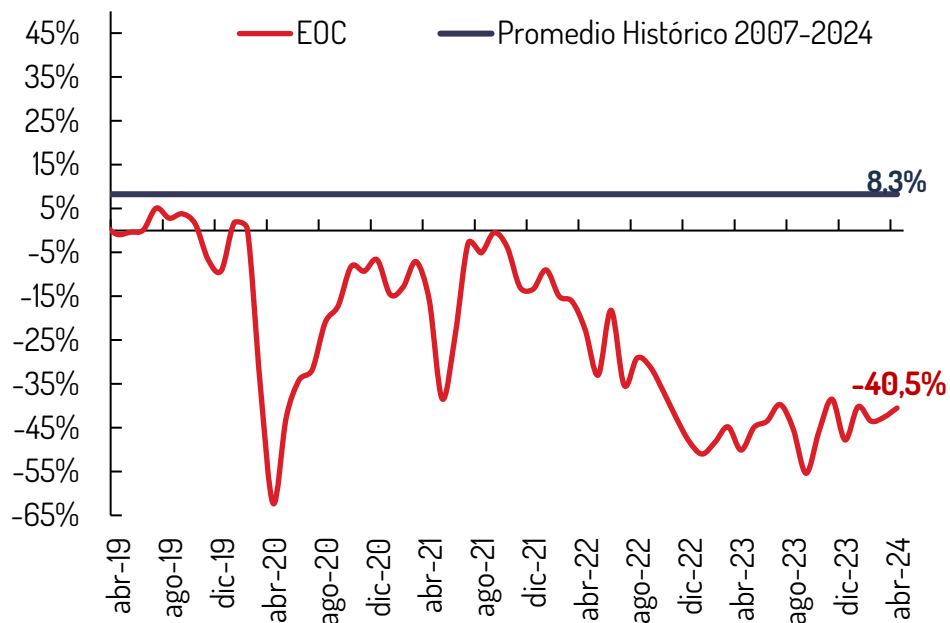
2.2 Confianza del consumidor



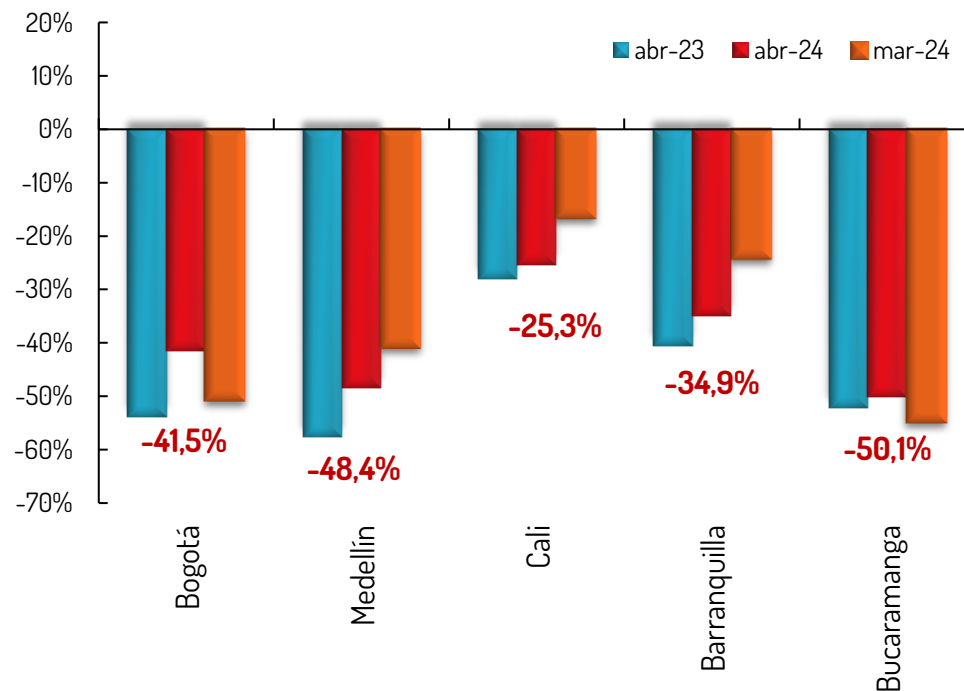
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para abril de 2024 fue de -11.4%, cifra que se ubica 17,4 p.p. por encima del reportado en el mismo mes de 2023, y 1.6 p.p. por encima del nivel observado en el mes anterior.

2.2 Confianza del consumidor

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



Para el mes de abril de 2024 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -40,5% es decir, 9.6 p.p. por encima del dato del mismo mes de 2023 y 2.1 p.p. por encima en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

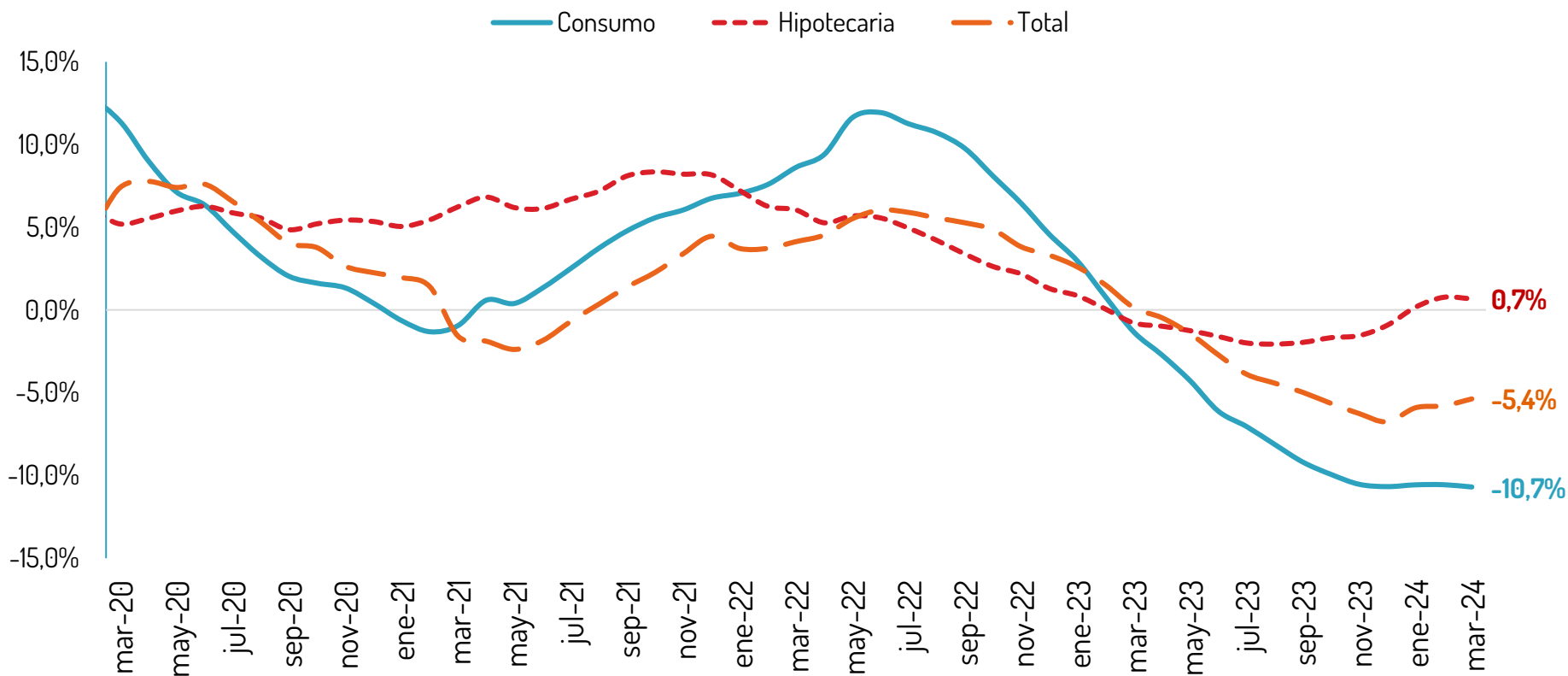


En abril de 2024, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en las 5 ciudades encuestadas que corresponden a Medellín, Barranquilla, Cali, Bogotá y Bucaramanga.

2.3 Cartera hipotecaria

Cartera por tipo - Variación anual real

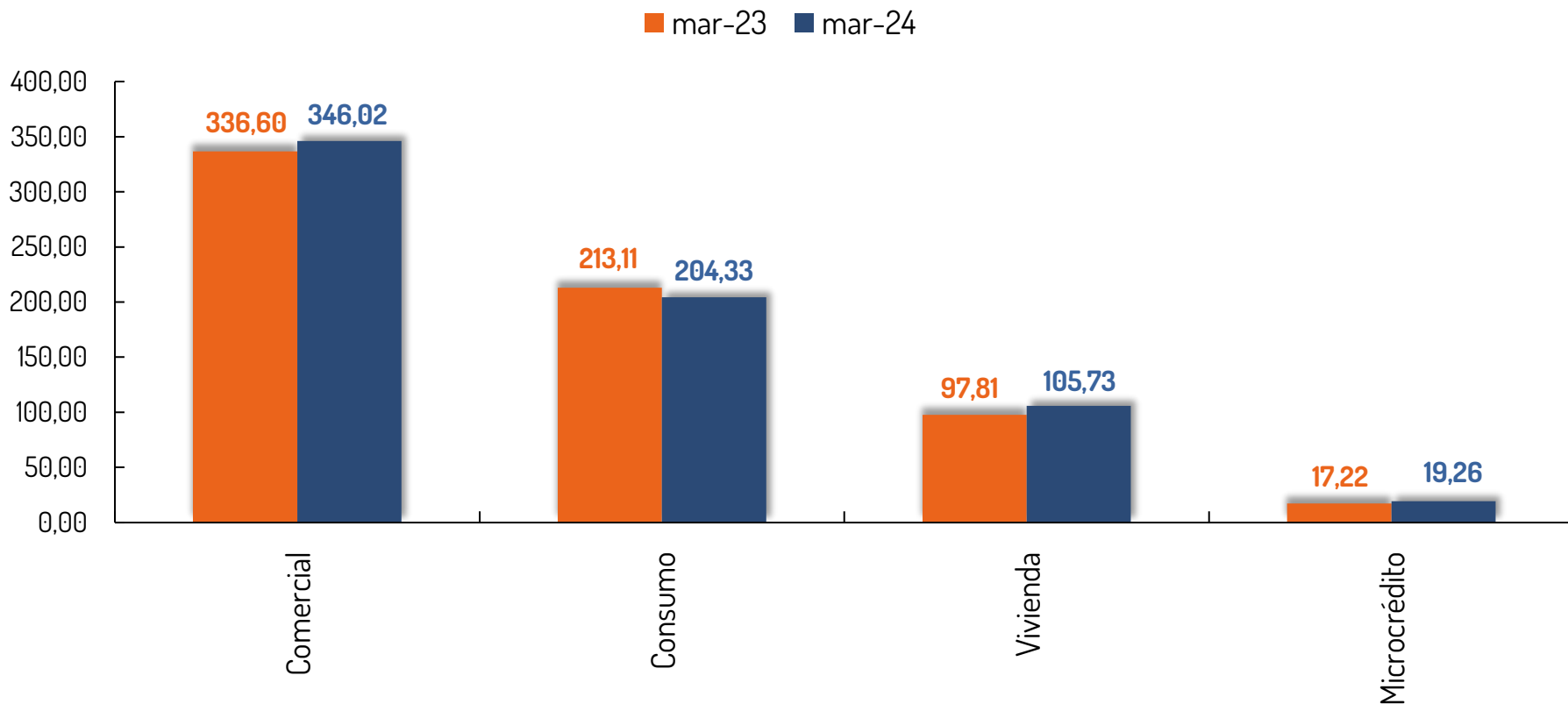
Cifras desde 2020 - 2024



Para marzo de 2024 la cartera hipotecaria creció a una tasa de 0,7% real. Comportamiento superior al registrado por la cartera total (-5,4%) y la cartera de consumo (-10,7%).

2.3 Cartera hipotecaria

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

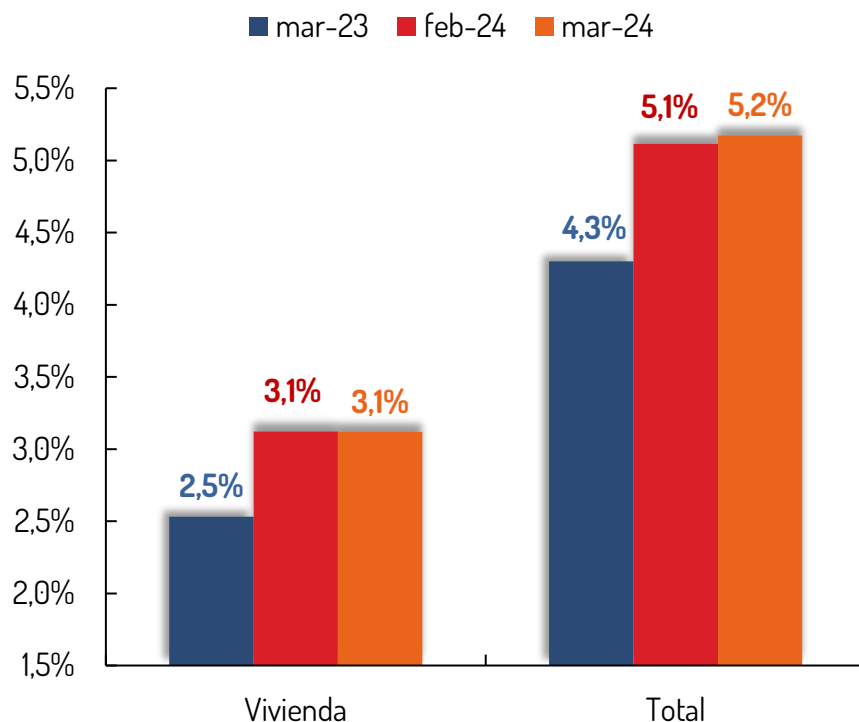


En marzo de 2024 la cartera de vivienda sumó un total de \$105,73 billones reportando un incremento nominal anual de 8,1% frente al mismo mes del año anterior.

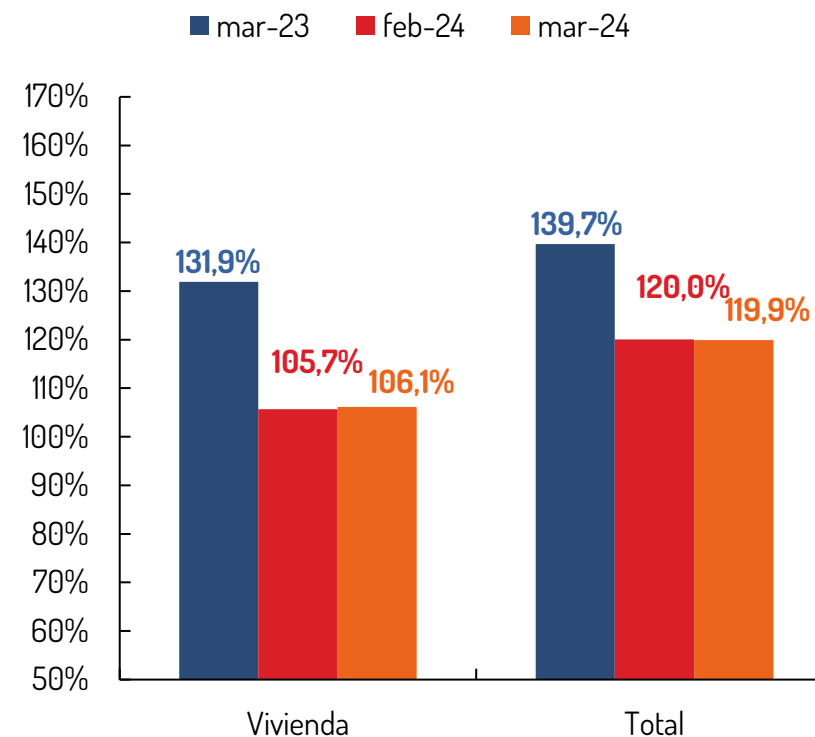
2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Decreto 2784 de 2012



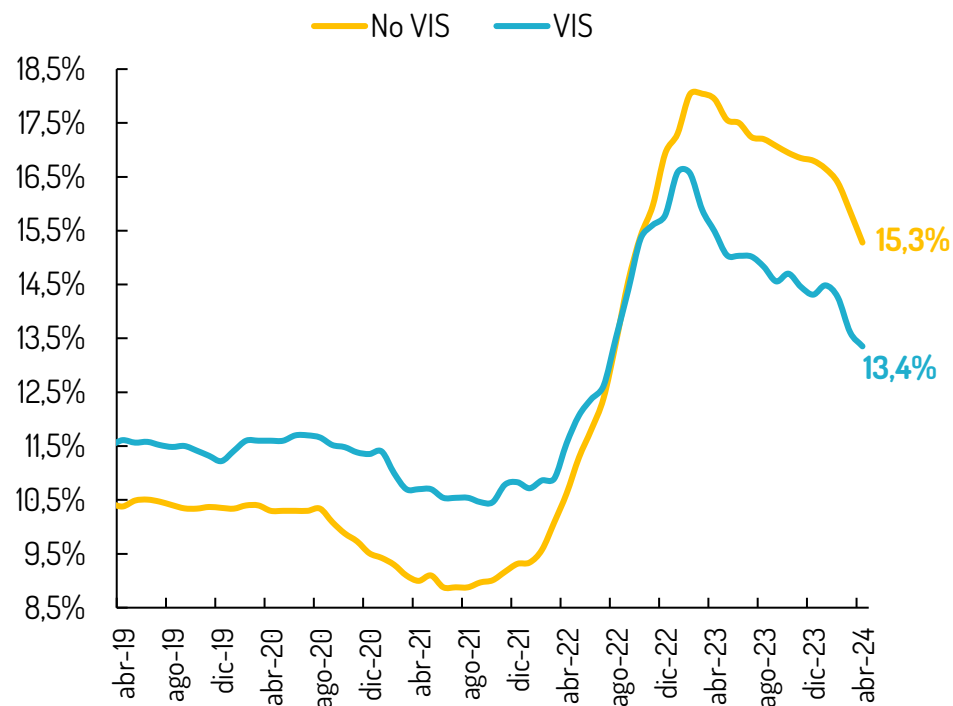
Indicador de cubrimiento



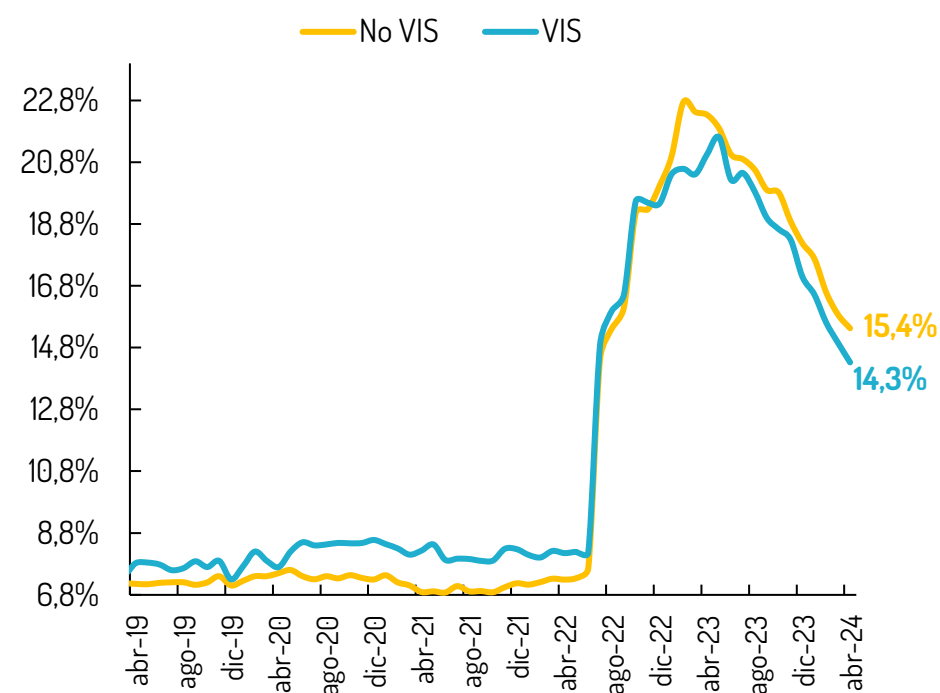
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,1% para el mes marzo de 2024 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 5,2%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda bajó cerca de 25,8 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 106,1% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 119,9%.

2.4 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



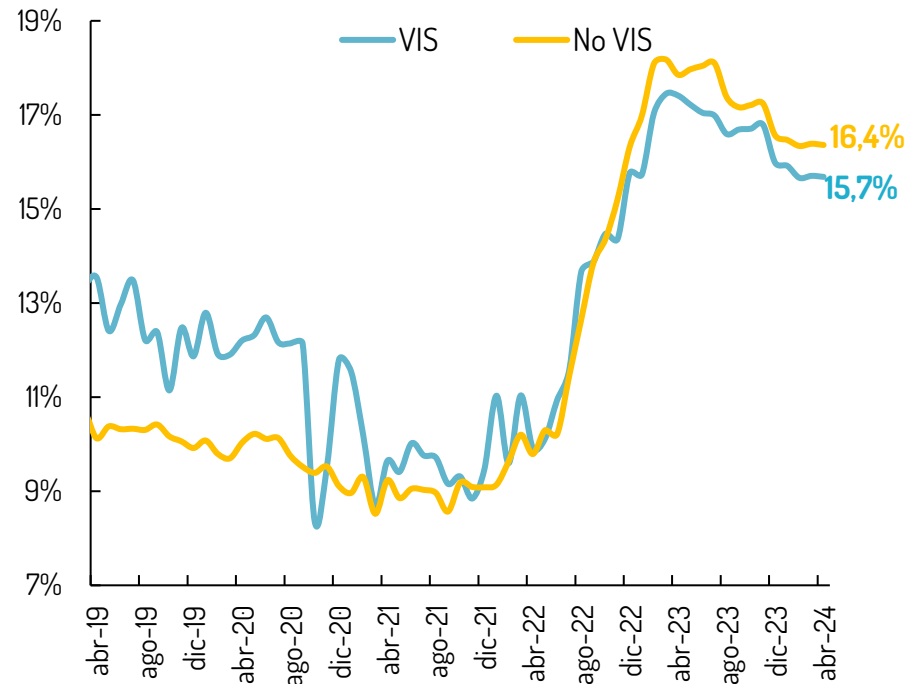
Tasas en UVR - Adquisición



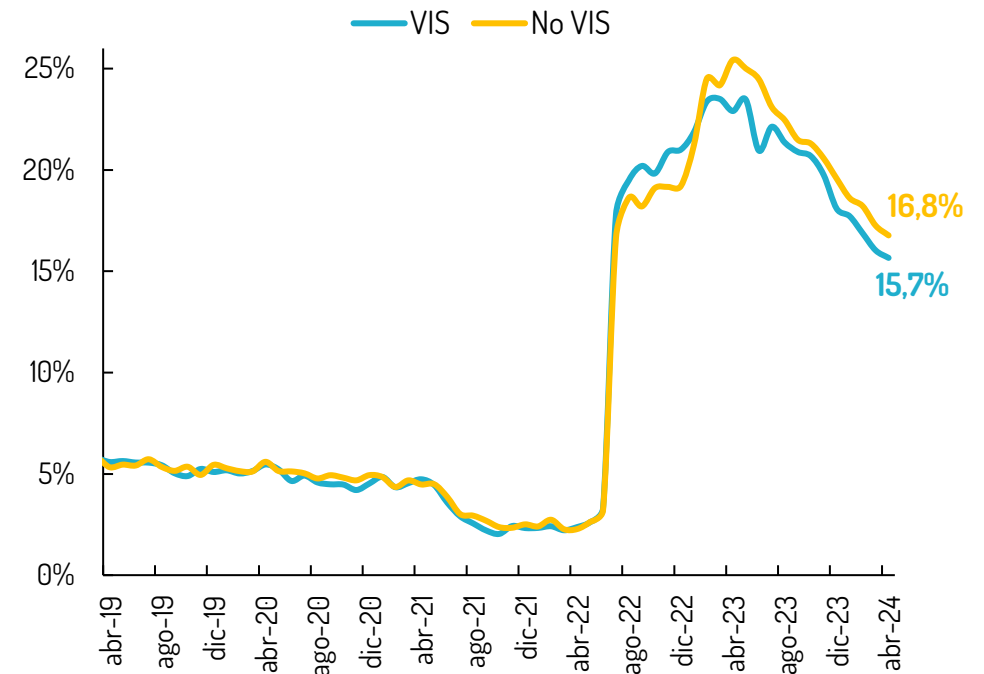
Durante el mes de abril de 2024, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 14,3%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 14,9% para abril. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS y VIS registraron un nivel de 15,3% y 13,4% respectivamente.

2.4 Tasas de interés construcción

Construcción - Tasas en pesos



Construcción - Tasas en UVR

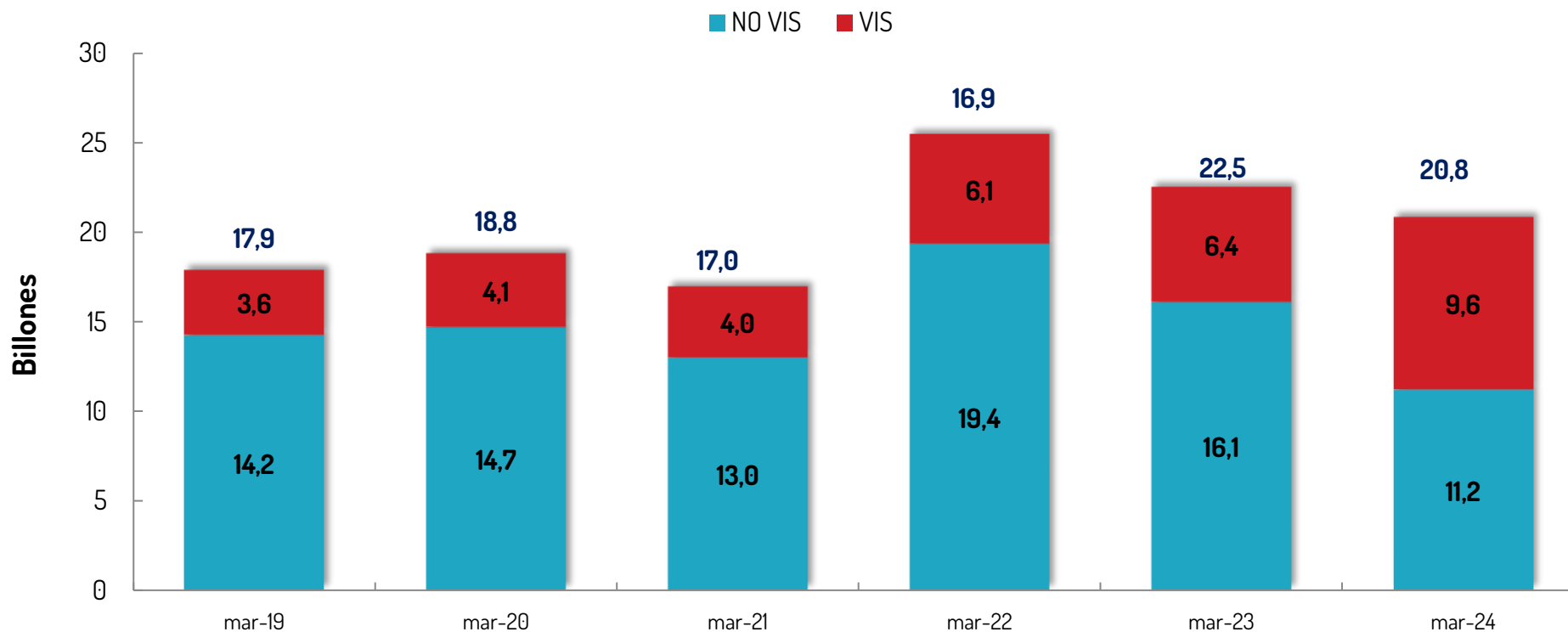


- Las tasas de interés en pesos para construcción del segmento VIS y No VIS en abril de 2024 se encontraron en promedio en 16,0%.
- Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 15,7% para VIS y para No VIS en 16,8% en el mes de abril de 2024.

2.5 Desembolsos para adquisición

Desembolsos hipotecarios – Adquisición

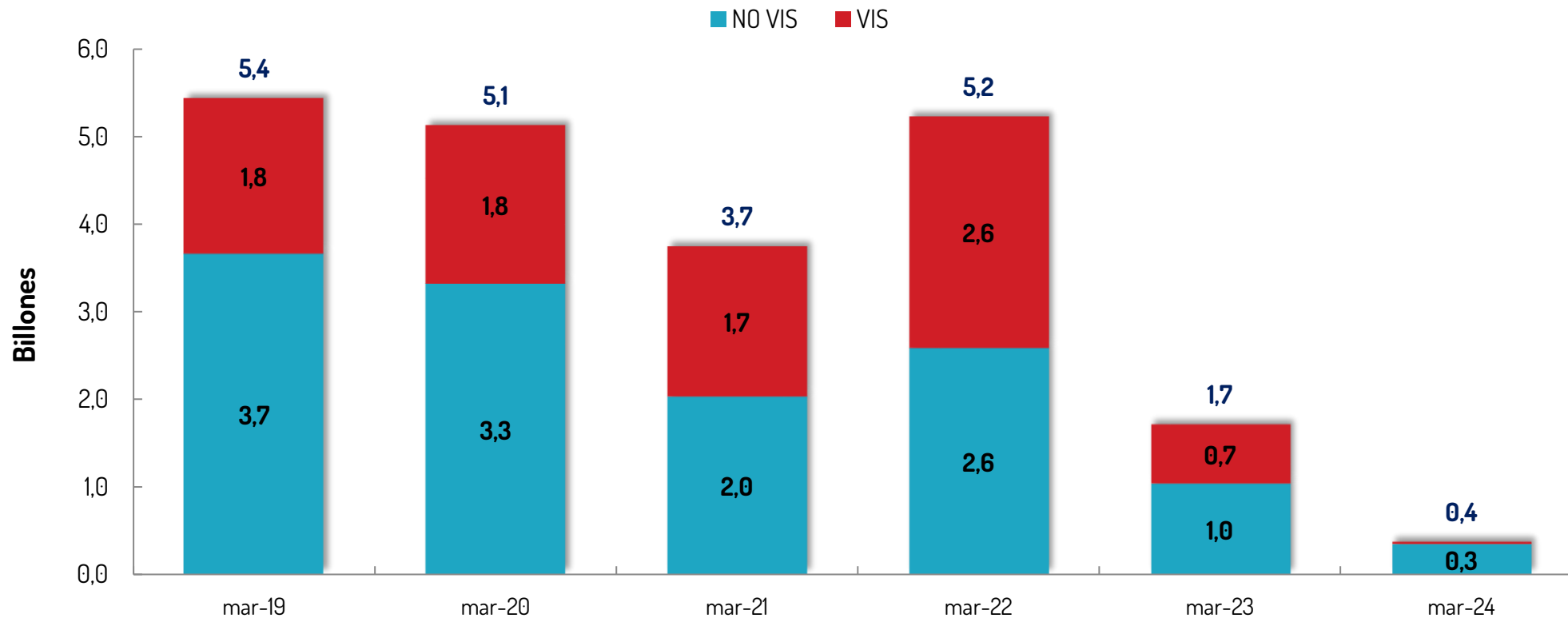
(Doce meses 2018-2024)



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses a marzo de 2024 presentó una variación de -7,4% anual con un total de \$20,8 billones. Por segmentos, el No VIS mostró una reducción de -30,3% y el segmento VIS mostró una variación de 49,8% respecto al mismo periodo de 2023.

2.5 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses 2017-2024)



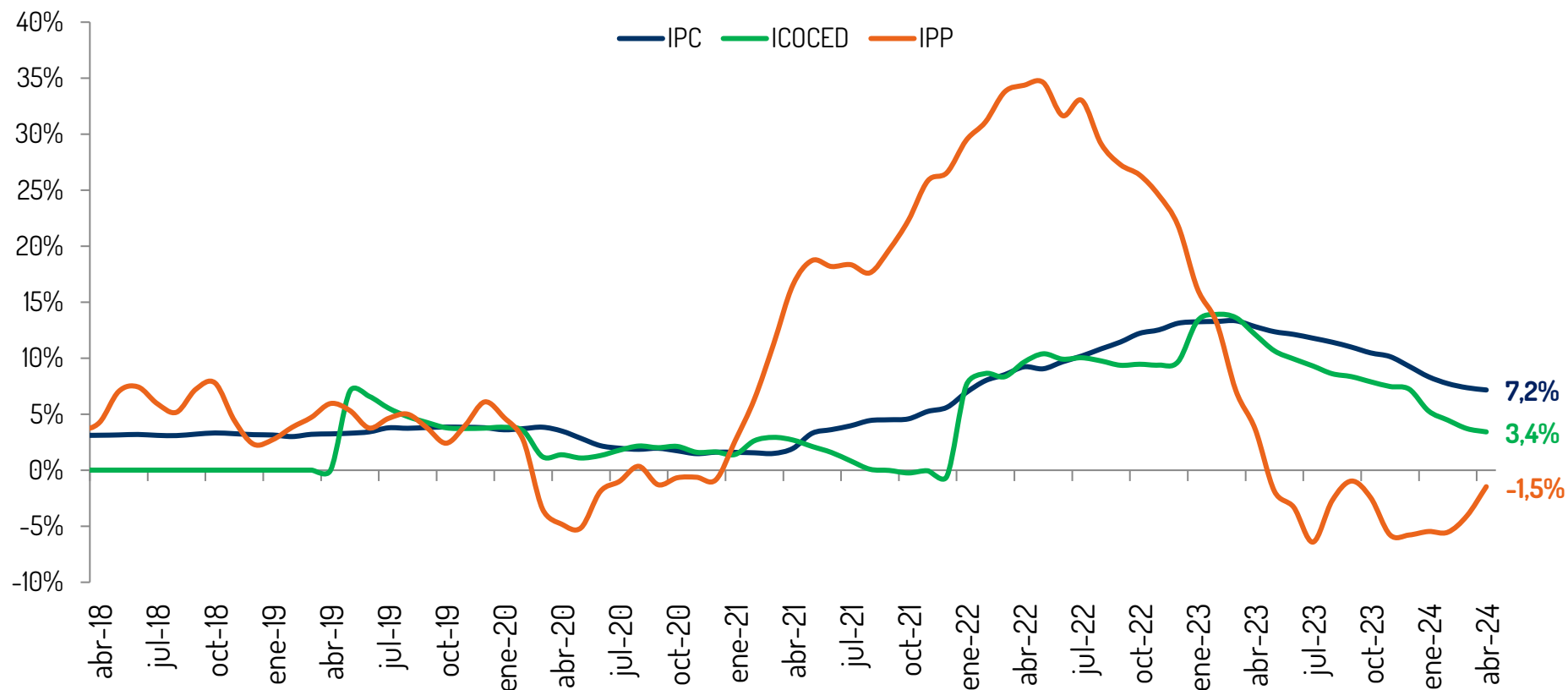
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual de **-78,4%** para los últimos 12 meses. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de **-96,1%** en VIS y de **-66,9%** en No VIS.

3. Evolución del sector



3.1 Índices de precios y costos

Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICOCED

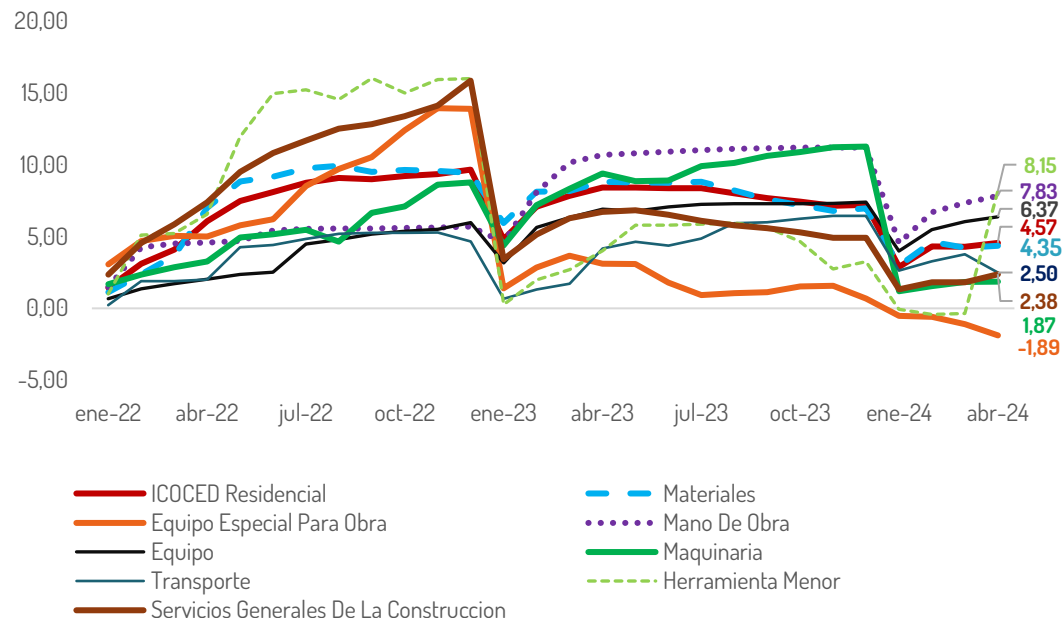


Para el mes de abril de 2024 el ICOCED Residencial presentó una variación anual de 3,4% mostrando una variación negativa de 8,7 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2023. La cifra del IPC con corte a abril de 2024 fue de 7,2% y se encontró 5,7 p.p. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en -1,5%, es decir, 5,1 p.p. por debajo de la cifra del mismo mes del año anterior.

3.2 ICOCED total país y dinámica regional

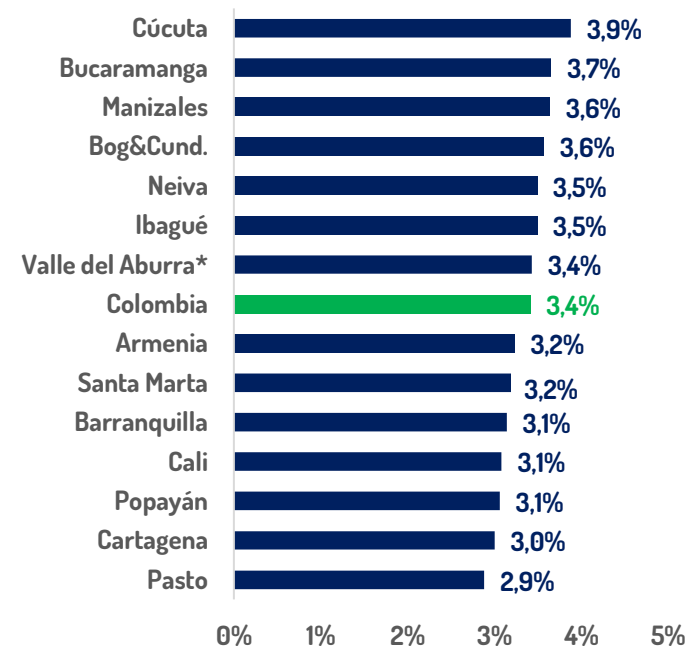
ICOCED – Total nacional y por componentes

Var año corrido – abril de 2023



ICOCED Residencial – Dinámica regional

Var anual- abril 2023

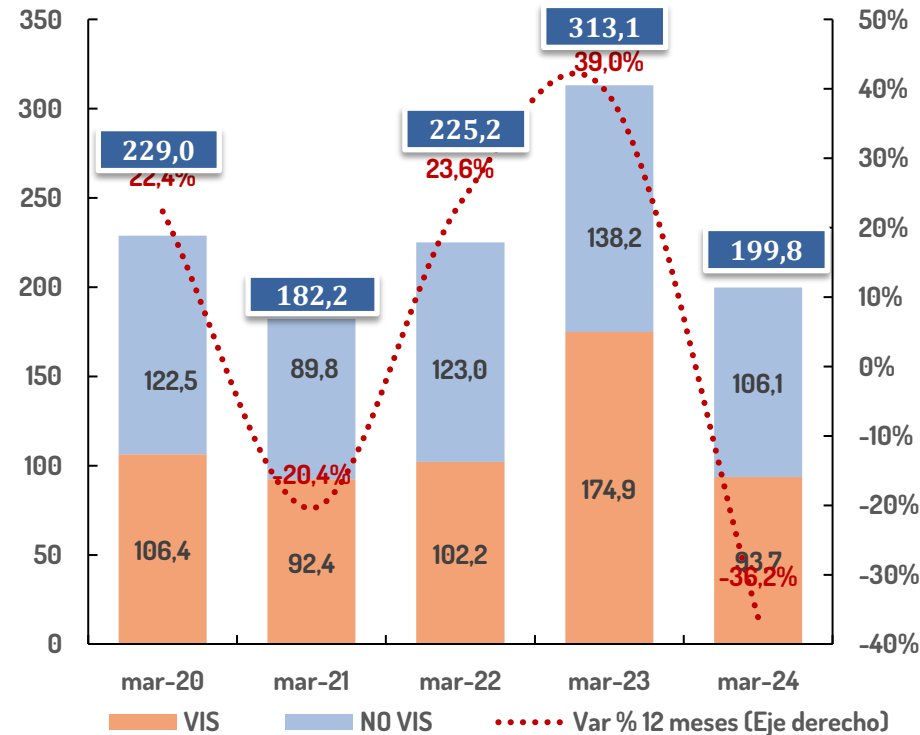


- A nivel nacional se evidencia una variación año corrido del 4,57% en el ICOCED residencial. Por componentes, el equipo especial para obra y la maquinaria presentaron el menor crecimiento, mientras que la herramienta menor y la mano de obra presentaron la mayor variación.
- La variación anual del ICOCED residencial fue de 3,4% y en cuanto a la dinámica regional se observa que 7 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Cúcuta, Bucaramanga, Manizales y Bogotá & Cundinamarca, las que presentaron el mayor incremento, mientras Pasto, Cartagena y Popayán mostraron las menores variaciones.

3.3 Licencias de construcción

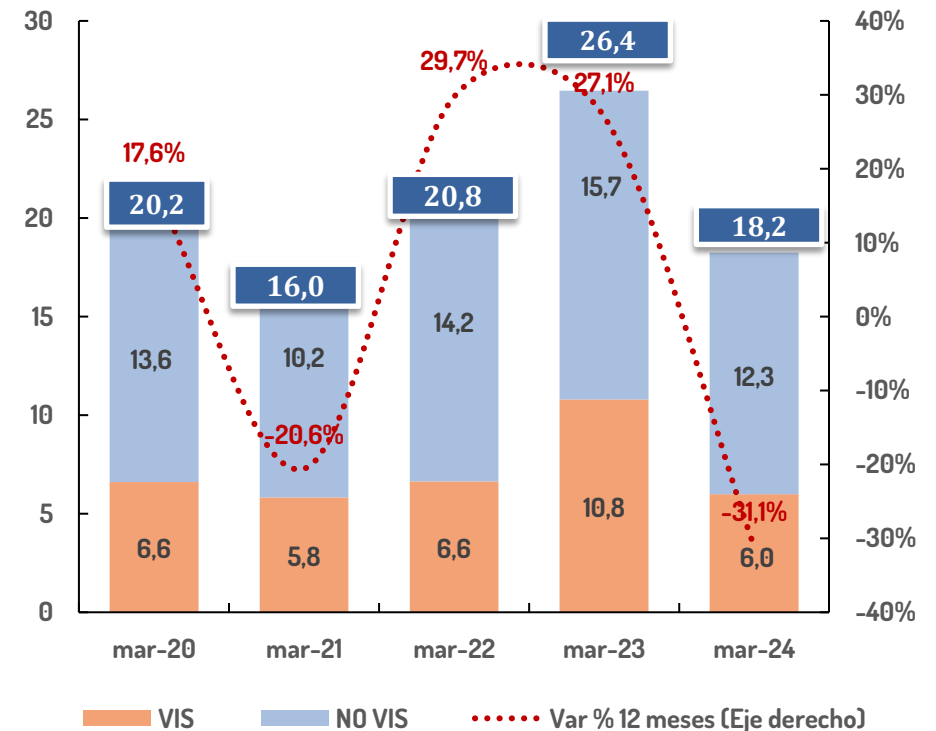
Licencias de construcción de vivienda Unidades

Doce meses, en miles



Licencias de construcción de vivienda Millones de Metros cuadrados

Doce meses



En el acumulado doce meses con corte a marzo de 2024 las unidades licenciadas presentaron una variación de -36,2% donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de -46,4% y -23,2%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados tuvieron una variación de -31,1% respecto al mismo periodo de 2023.

3.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) , licenciados en vivienda

Acumulado doce meses

Departamento	mar-24	var %	Contribución (p.p.)
Vaupés	4.010	311,3%	0,0%
Amazonas	13.634	51,4%	0,0%
Casanare	239.933	30,3%	0,2%
Magdalena	345.829	26,0%	0,3%
Chocó	44.032	24,4%	0,0%
Santander	1.146.515	20,8%	0,7%
Meta	541.720	12,5%	0,2%
Norte de Santander	425.008	8,4%	0,1%
Bolívar	740.239	6,6%	0,2%
San Andrés	8.361	4,7%	0,0%
Huila	535.153	4,1%	0,1%
Quindío	276.106	3,7%	0,0%
Guaviare	17.225	-1,6%	0,0%
Nariño	303.625	-8,9%	-0,1%
Guainía	5.606	-10,3%	0,0%
Boyacá	895.792	-12,2%	-0,5%
Total general	18.235.492	-31,1%	

Departamento	mar-24	var %	Contribución (p.p.)
Sucre	94.064	-16,0%	-0,1%
Putumayo	45.920	-16,4%	0,0%
La Guajira	58.317	-17,8%	0,0%
Caquetá	63.507	-20,1%	-0,1%
Cundinamarca	2.608.441	-25,8%	-3,4%
Córdoba	129.296	-29,3%	-0,2%
Antioquia	3.049.932	-29,8%	-4,9%
Valle del Cauca	1.673.840	-31,3%	-2,9%
Vichada	2.503	-32,7%	0,0%
Cauca	185.844	-36,5%	-0,4%
Caldas	300.135	-37,3%	-0,7%
Atlántico	710.431	-45,7%	-2,3%
Bogotá, D.C.	2.772.735	-48,7%	-10,0%
Cesar	78.595	-52,7%	-0,3%
Arauca	20.440	-54,6%	-0,1%
Tolima	526.313	-61,2%	-3,1%
Risaralda	372.391	-73,6%	-3,9%
Total general	18.235.492	-31,1%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Vaupés, Amazonas y Casanare mientras que Risaralda, Arauca y Tolima registraron las mayores contracciones.
- Santander, Magdalena y Casanare, fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones en 0,7 p.p, 0,3 p.p. y 0,2 p.p. respectivamente; mientras Bogotá D.C., Antioquia y Risaralda fueron quienes más restaron al crecimiento, con -10,0, -4,9, y -3,9, p.p respectivamente.

3.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

Departamento	mar-24	Variación	Contribución (p.p.)
Vaupés	9.748	1132,4%	0,2%
Vichada	16.394	220,1%	0,2%
San Andrés	26.187	194,0%	0,3%
Magdalena	202.419	129,4%	2,0%
Caldas	89.980	95,4%	0,8%
Amazonas	8.336	51,7%	0,1%
Huila	186.206	48,0%	1,1%
Cauca	102.058	41,8%	0,5%
Boyacá	300.915	41,3%	1,6%
Meta	127.806	40,3%	0,7%
Norte de Santander	163.812	38,2%	0,8%
Antioquia	1.117.687	34,4%	5,1%
Guaviare	21.699	33,3%	0,1%
Nariño	142.491	29,7%	0,6%
Santander	279.352	27,2%	1,1%
Arauca	24.680	13,7%	0,1%
Total general	5.656.038	1,3%	

Departamento	mar-24	Variación	Contribución (p.p.)
Casanare	111.055	7,8%	0,1%
Tolima	63.877	4,7%	0,1%
Valle del Cauca	406.949	-2,0%	-0,1%
Putumayo	45.969	-2,6%	0,0%
Cundinamarca	618.234	-3,1%	-0,4%
Sucre	61.064	-8,3%	-0,1%
Bolívar	178.467	-10,5%	-0,4%
Guainía	4.034	-14,4%	0,0%
Risaralda	154.706	-19,0%	-0,6%
Cesar	86.633	-20,2%	-0,4%
Atlántico	175.158	-26,0%	-1,1%
Caquetá	18.424	-28,6%	-0,1%
Chocó	11.213	-29,9%	-0,1%
Bogotá, D.C.	753.332	-32,1%	-6,4%
Córdoba	82.378	-59,3%	-2,1%
Quindío	41.307	-61,4%	-1,2%
La Guajira	23.468	-69,5%	-1,0%
Total general	5.656.038	1,3%	

3.3 Licencias de construcción

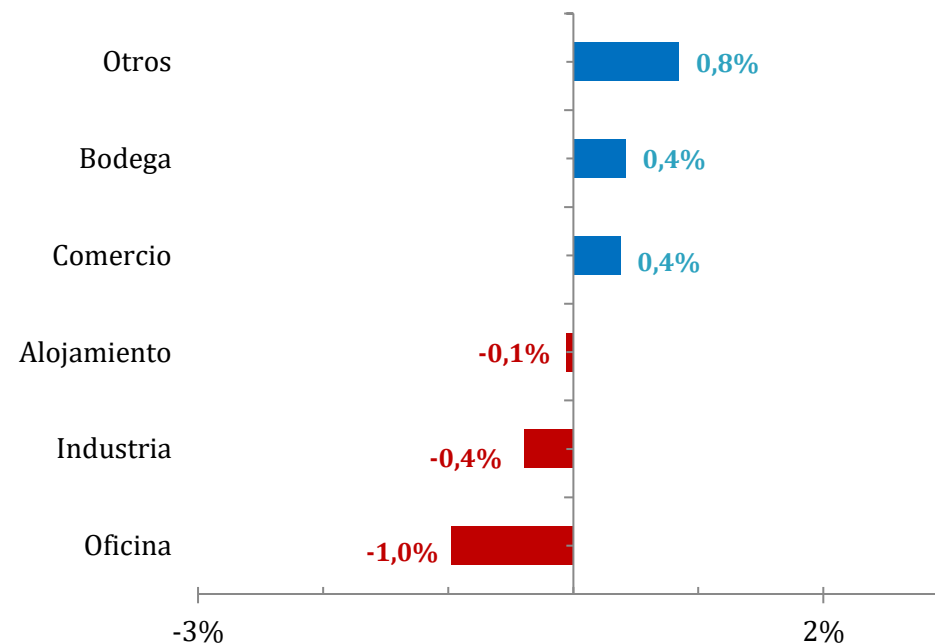
Metros cuadrados (m²) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

Variación anual por destino - marzo 2023

Destino	mar-24	Variación
Bodega	684.317	24,5%
Otros	1.783.951	18,0%
Comercio	1.775.838	7,3%
Alojamiento	502.545	-3,4%
Industria	666.539	-15,8%
Oficina	242.848	-56,3%
Total	5.656.038	1,3%

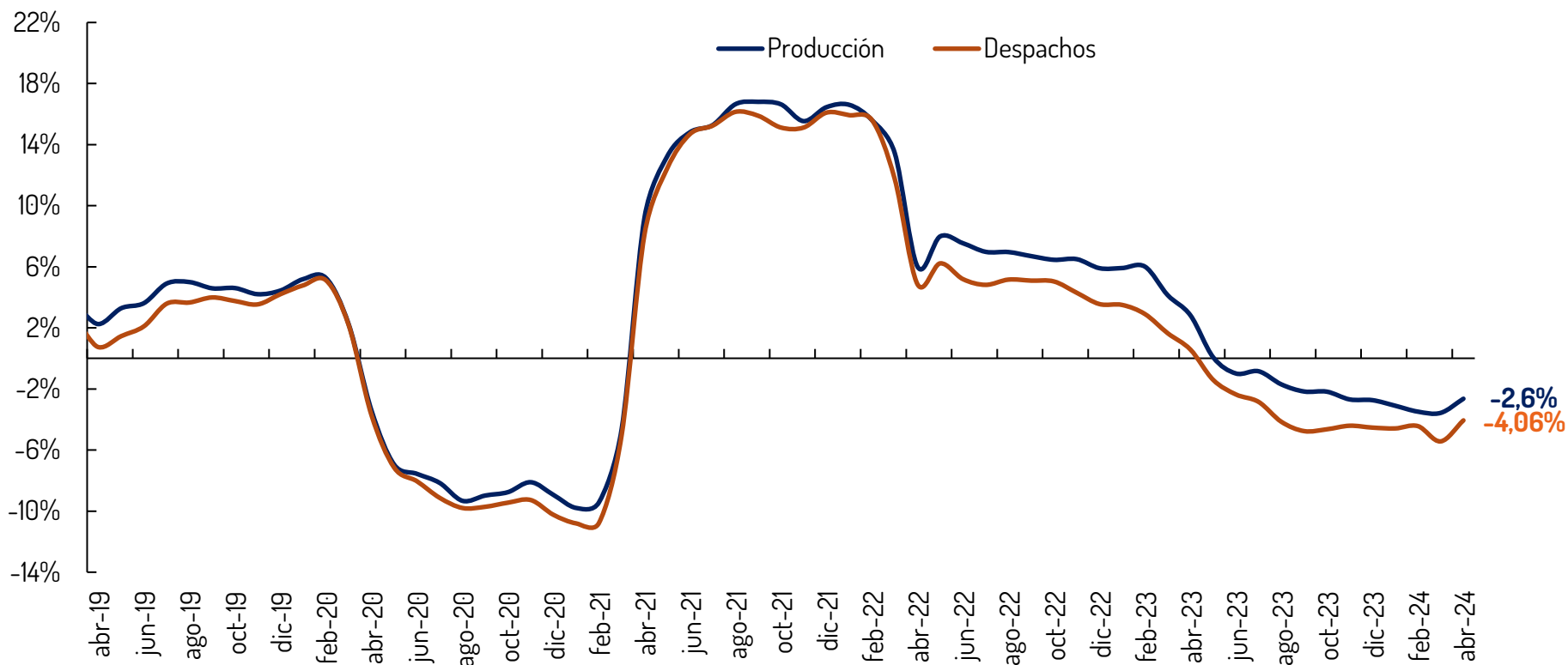
Contribución por destino - marzo 2023



3.4 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris-Total nacional

Variación Anual doce meses

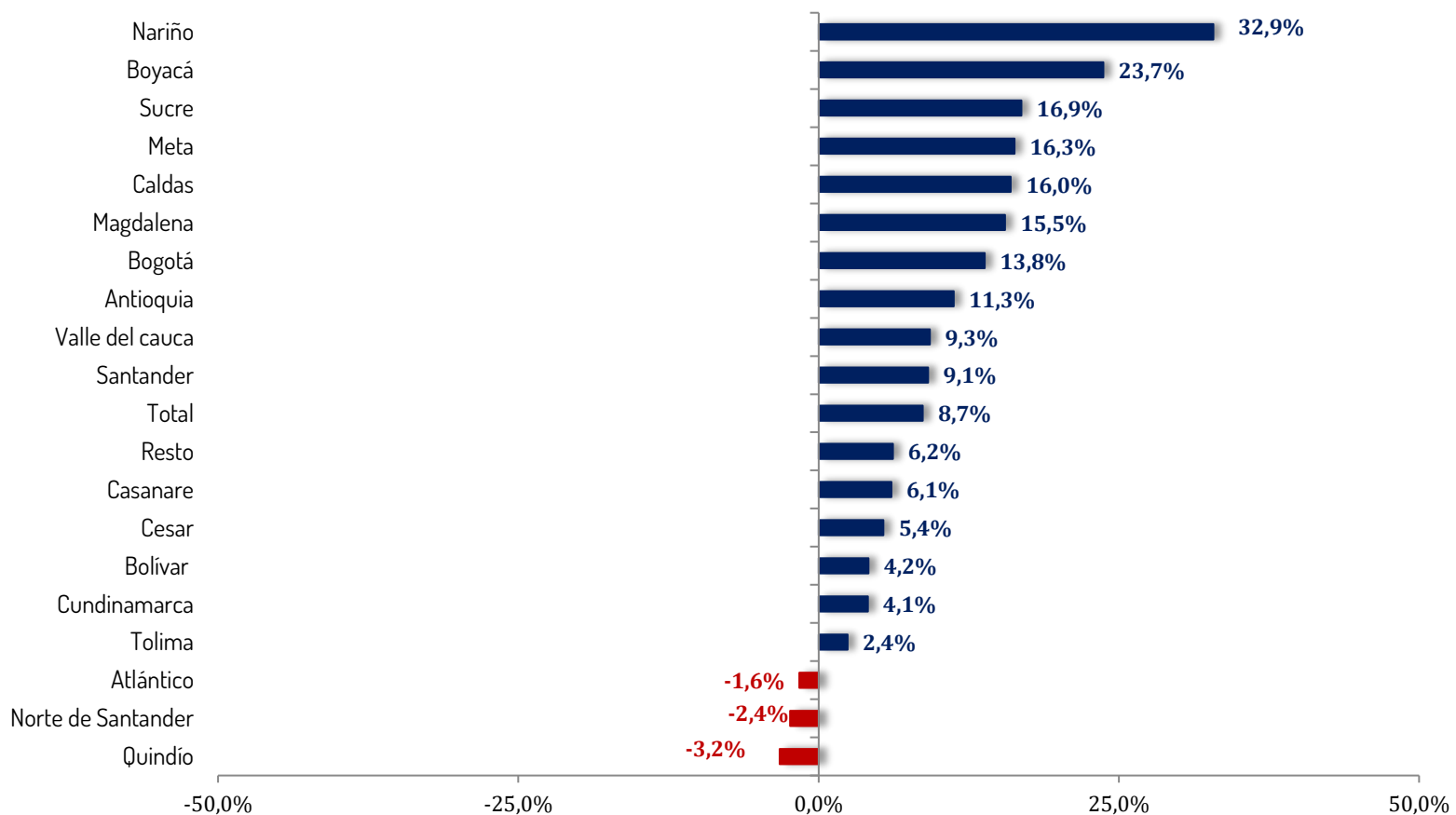


- En el acumulado doce meses con corte a abril de 2024, la producción presentó una disminución de 2,6% anual y los despachos de cemento gris presentaron una disminución de 4,06% anual.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para abril 2024 presentaron una variación de 3,1% y 8,7% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1.145.850 toneladas y a un nivel de despachos de 1.073.128 toneladas.

3.4 Evolución del sector

Dinámica regional – Despachos

Variación anual- abril 2024



- 3 departamentos analizados registraron variaciones negativas. Los mayores decrecimientos se presentaron en Quindío, Norte de Santander y Atlántico.

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.

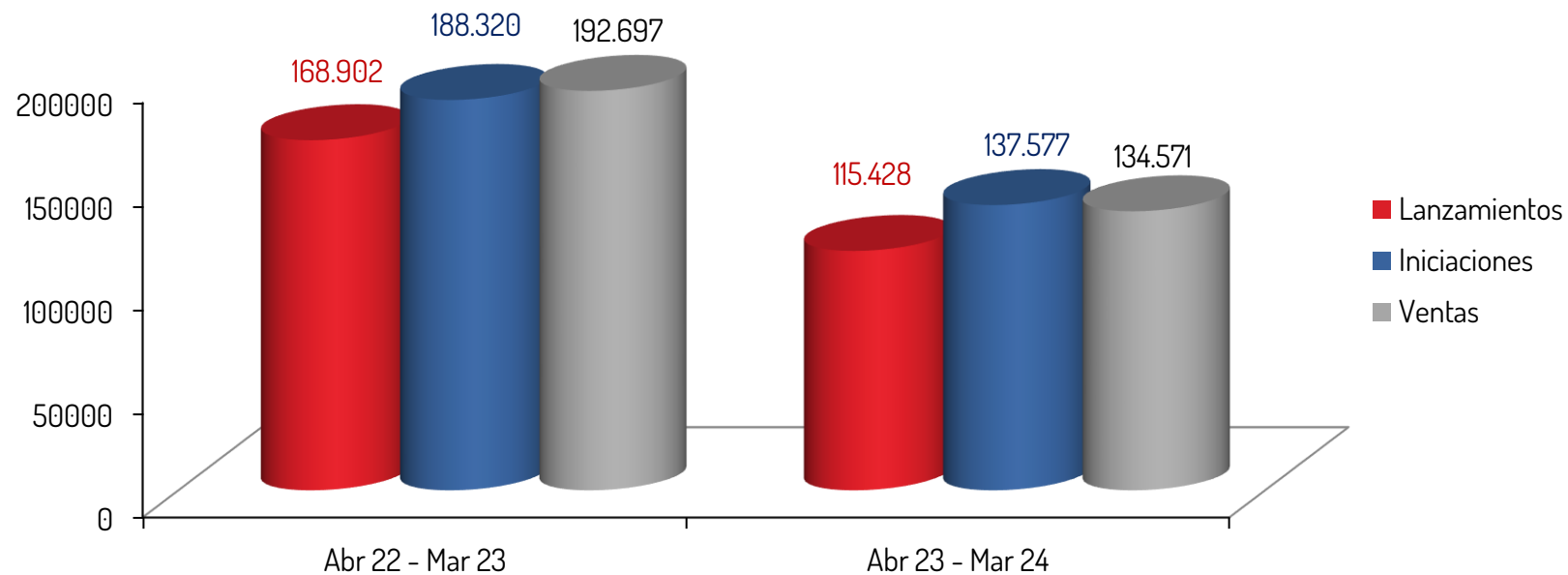
Variación mensual	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados del mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados del mes inmediatamente anterior.
Variación anual	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados del mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados 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.

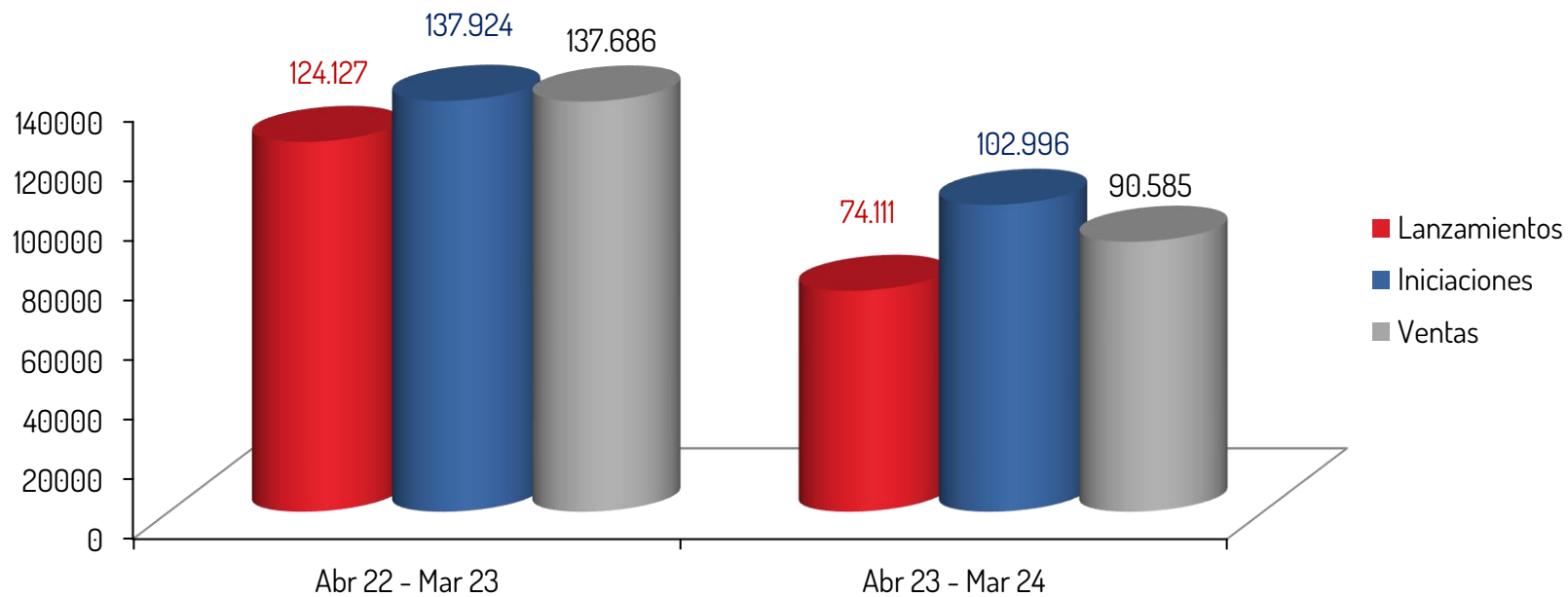
Así las cosas, el censo de Coordinada Urbana incluye proyectos con estado de obra Proyectado, Preventa, Construcción, Paralizado, Cancelado, Terminado-Vendido-Entregado (TVE) o Terminado-Entregado (TE). El destino de las edificaciones puede ser venta, arriendo, uso propio o adjudicación, y el uso puede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

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



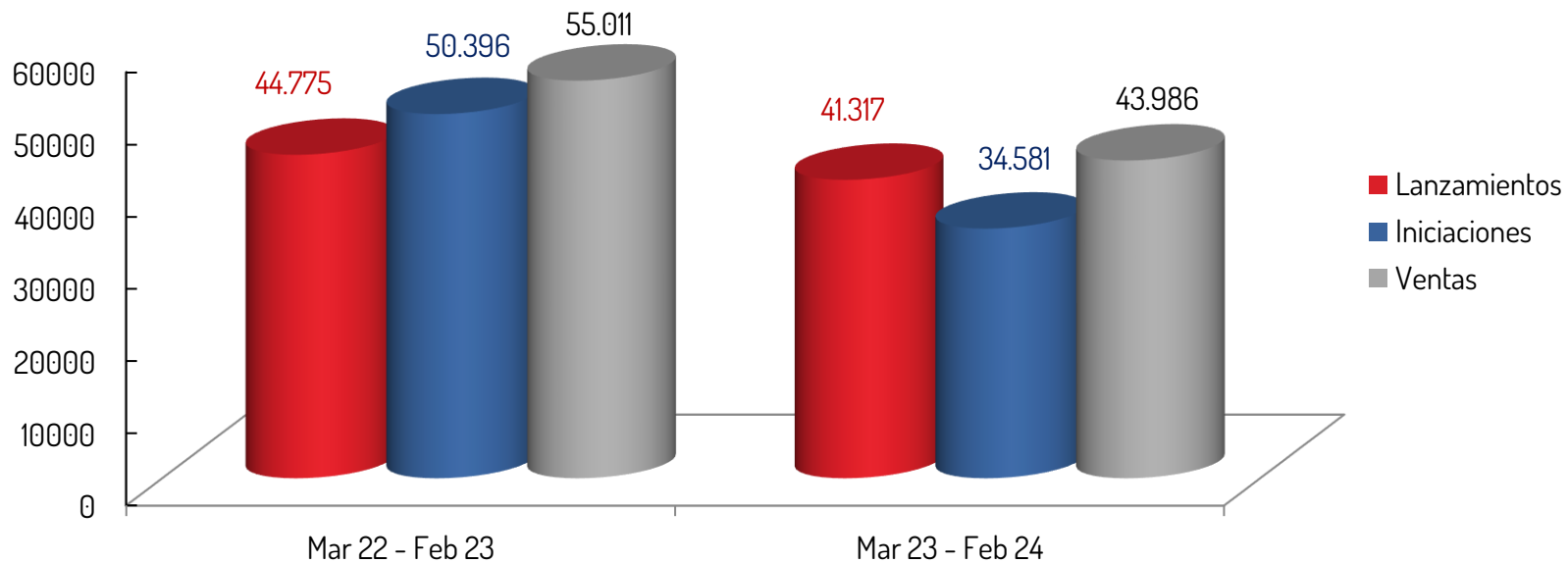
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-31,7%
INICIACIONES	-26,9%
VENTAS	-30,2%
PROMEDIO	-29,6%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



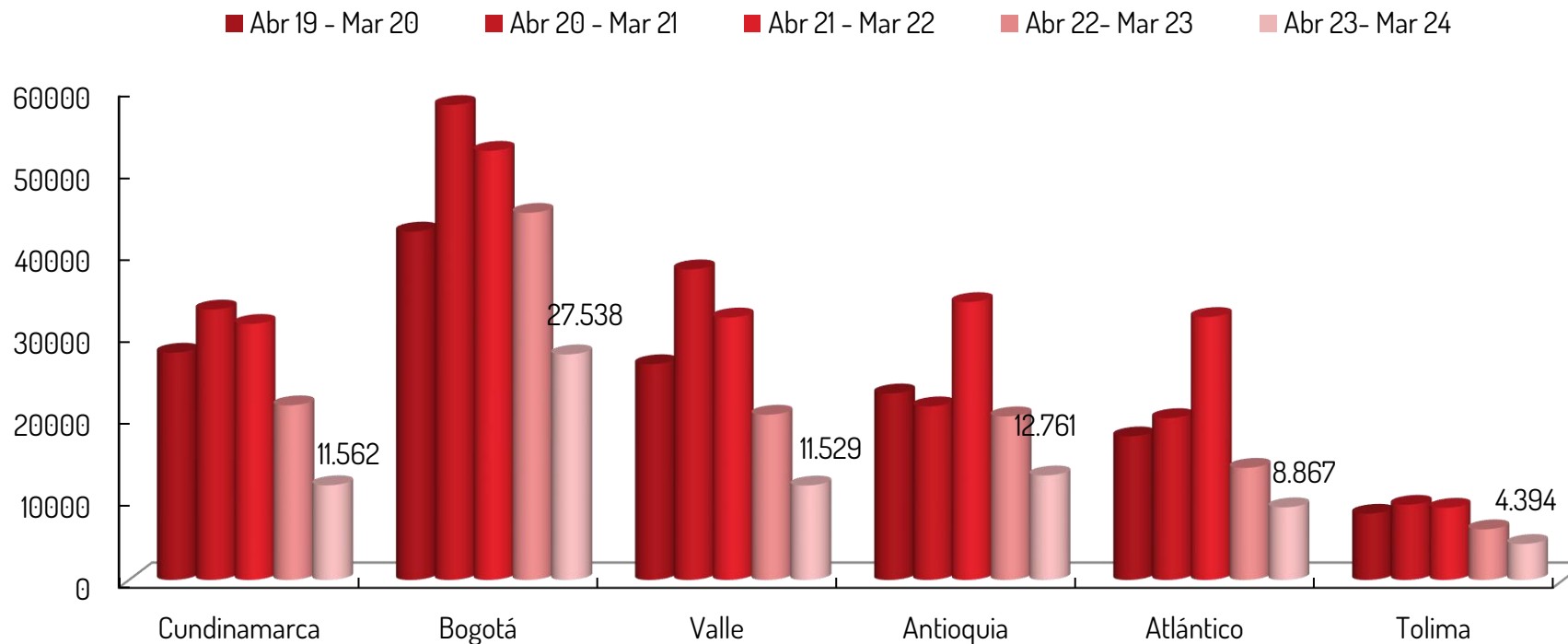
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-40,3%
INICIACIONES	-25,3%
VENTAS	-34,2%
PROMEDIO	-33,3%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



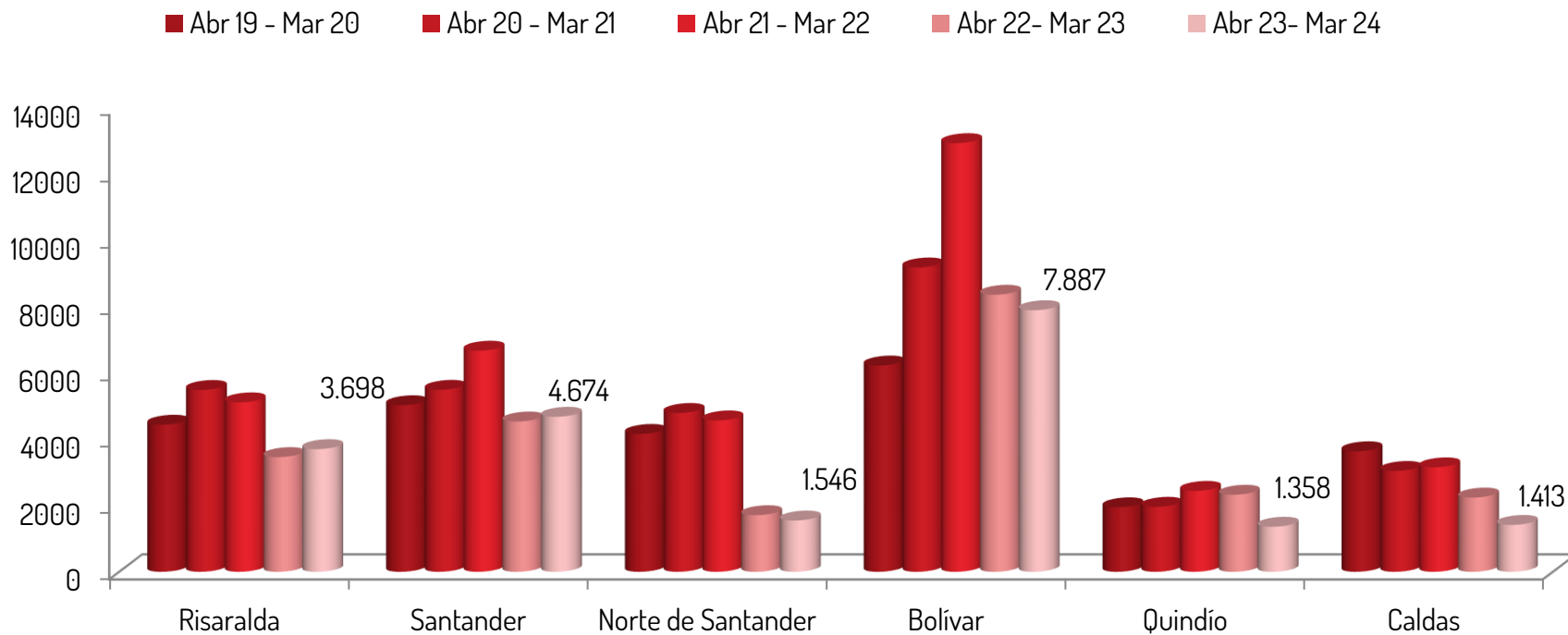
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-7,7%
INICIACIONES	-31,4%
VENTAS	-20,0%
PROMEDIO	-19,7%

4.2 Lanzamientos – Dinámica Regional



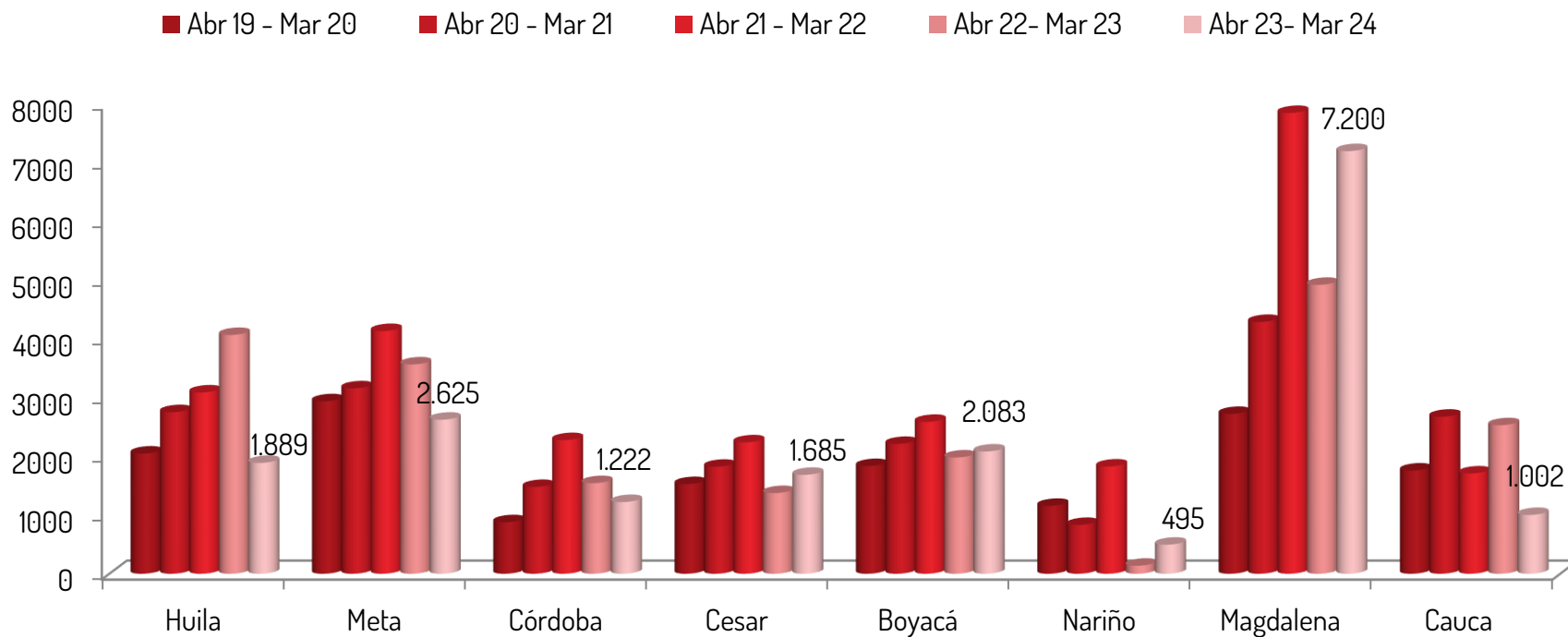
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Abr 22 - Mar 23 VS Abr 23 - Mar 24	-45,8%	-38,6%	-42,9%	-36,1%	-35,2%	-28,9%

4.2 Lanzamientos – Dinámica Regional



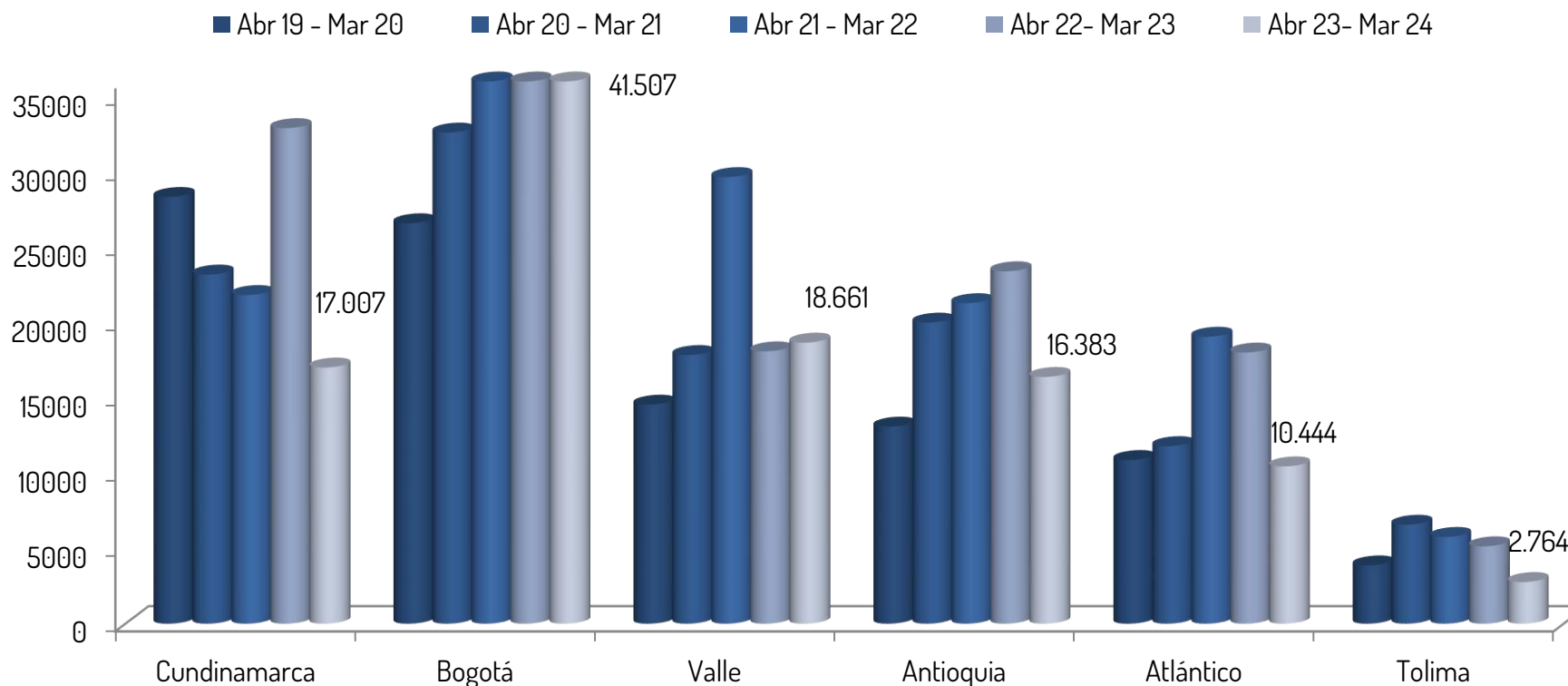
Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Abr 22 - Mar 23 VS Abr 23 - Mar 24	6,9%	3,1%	-9,4%	-5,6%	-41,5%	-36,9%

4.2 Lanzamientos – Dinámica Regional



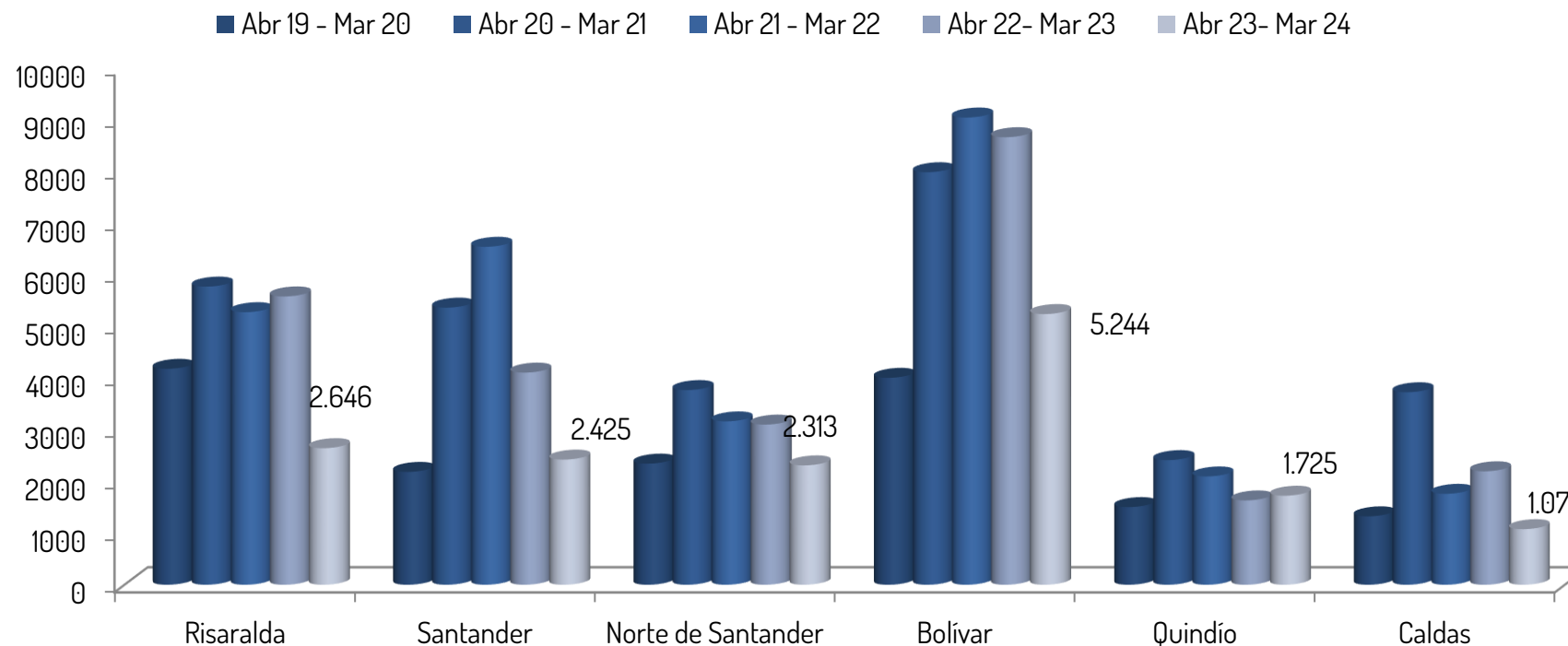
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Abr 22 - Mar 23 VS Abr 23 - Mar 24	-53,6%	-26,4%	-20,9%	22,5%	5,1%	261,3%	46,3%	-60,4%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



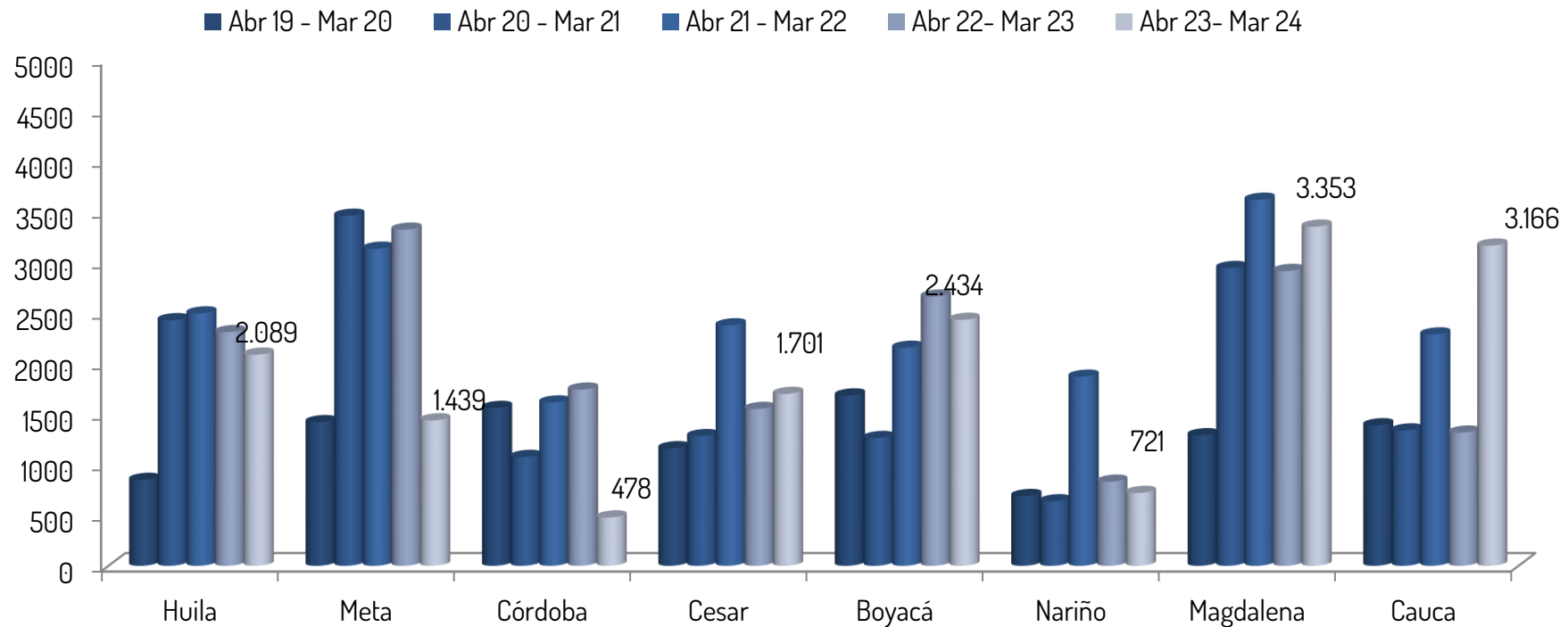
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Abr 22 - Mar 23 VS Abr 23 - Mar 24	-48,3%	-15,0%	3,2%	-30,0%	-42,0%	-46,2%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



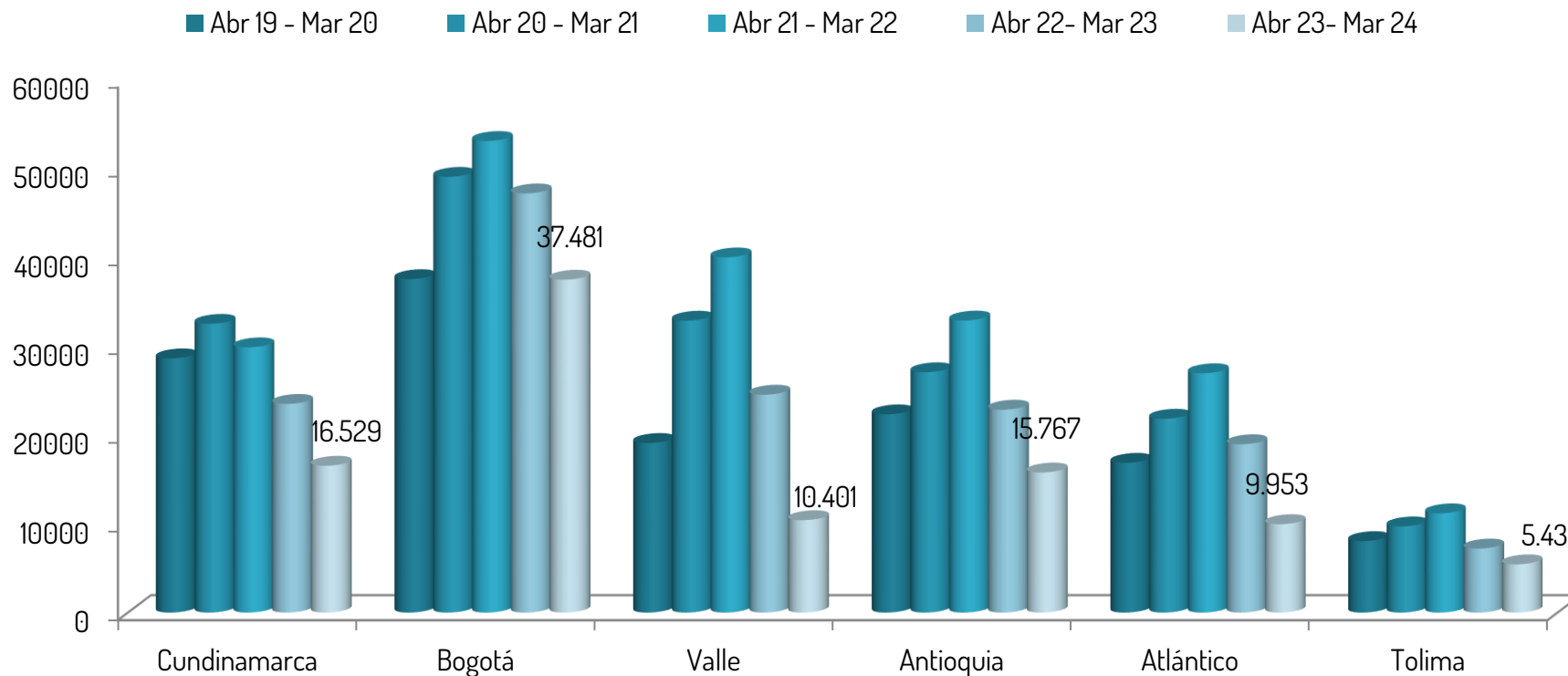
Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Abr 22 - Mar 23 VS Abr 23 - Mar 24	-52,6%	-41,0%	-25,5%	-39,4%	5,6%	-51,0%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



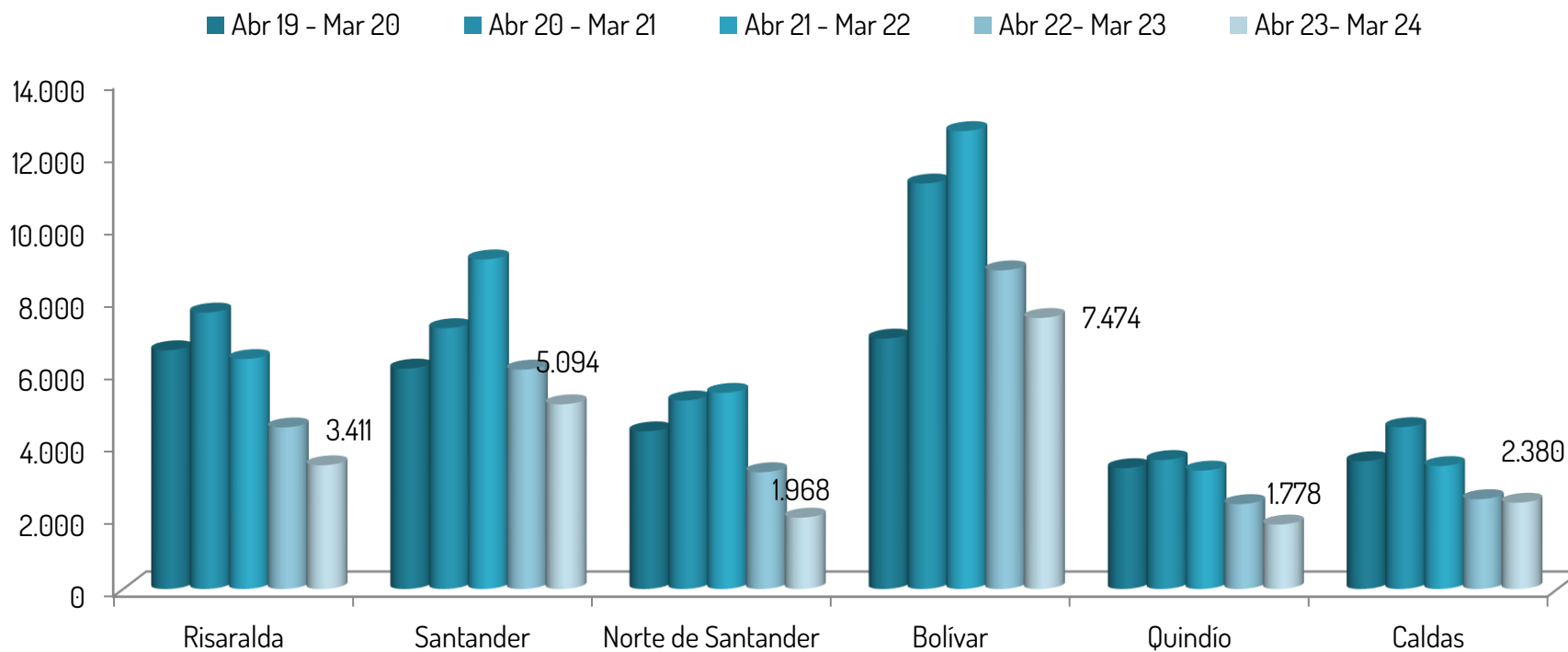
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Abr 22 - Mar 23 VS Abr 23 - Mar 24	-9,6%	-56,7%	-72,6%	9,6%	-8,6%	-13,3%	15,0%	140,2%

4.4 Ventas - Dinámica Regional



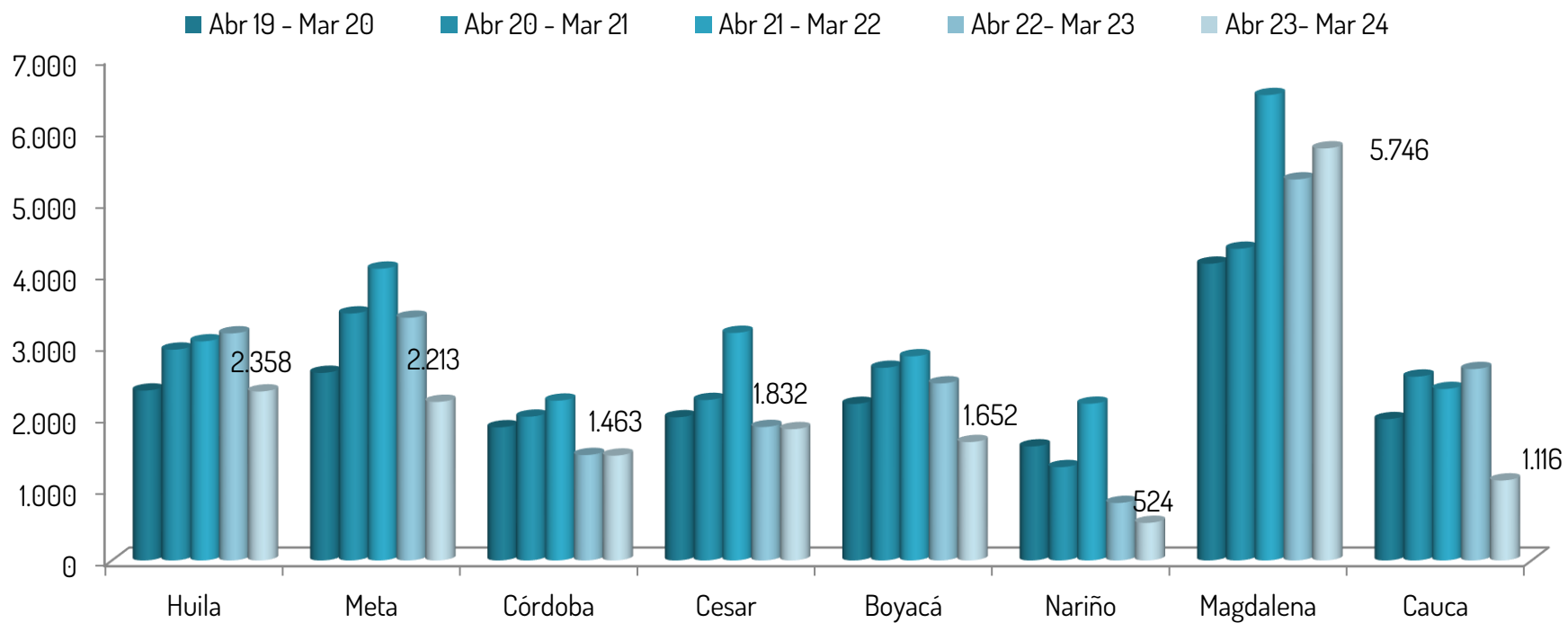
Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Abr 22 - Mar 23 VS Abr 23 - Mar 24	-29,6%	-20,6%	-57,6%	-31,0%	-47,5%	-24,6%

4.4 Ventas - Dinámica Regional



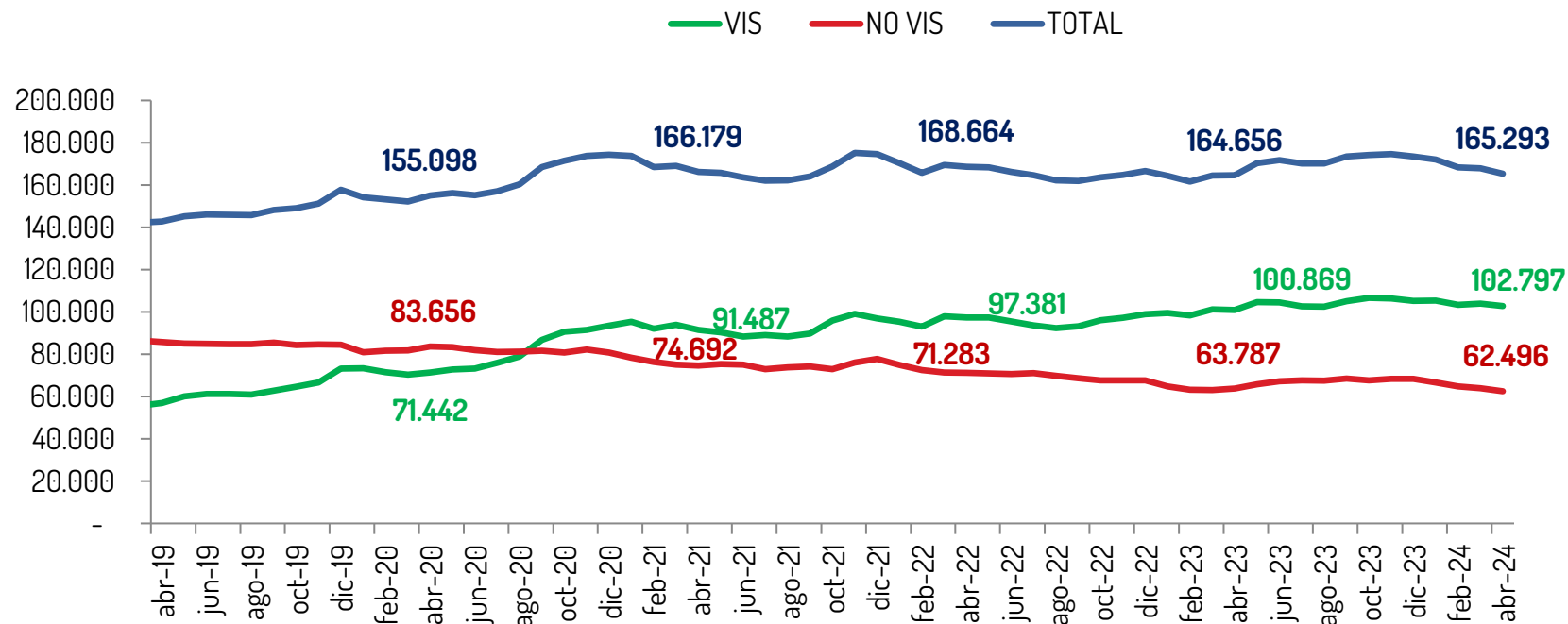
Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Abr 22 - Mar 23 VS Abr 23 - Mar 24	-23,4%	-15,8%	-38,9%	-14,9%	-24,0%	-3,9%

4.4 Ventas - Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Abr 22 - Mar 23 VS Abr 23 - Mar 24	-25,6%	-34,7%	-0,5%	-1,6%	-33,1%	-34,7%	8,1%	-58,2%

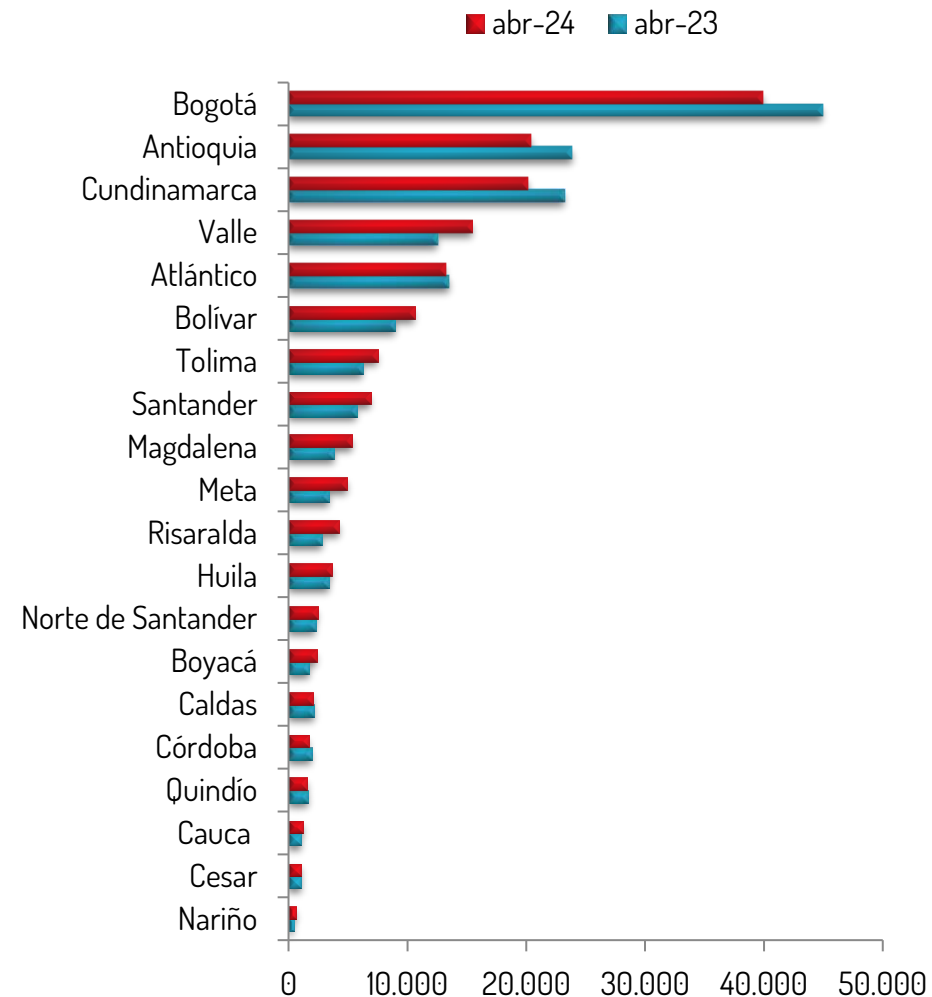
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	0,4%
VIS	1,9%
NO VIS	-2,0%

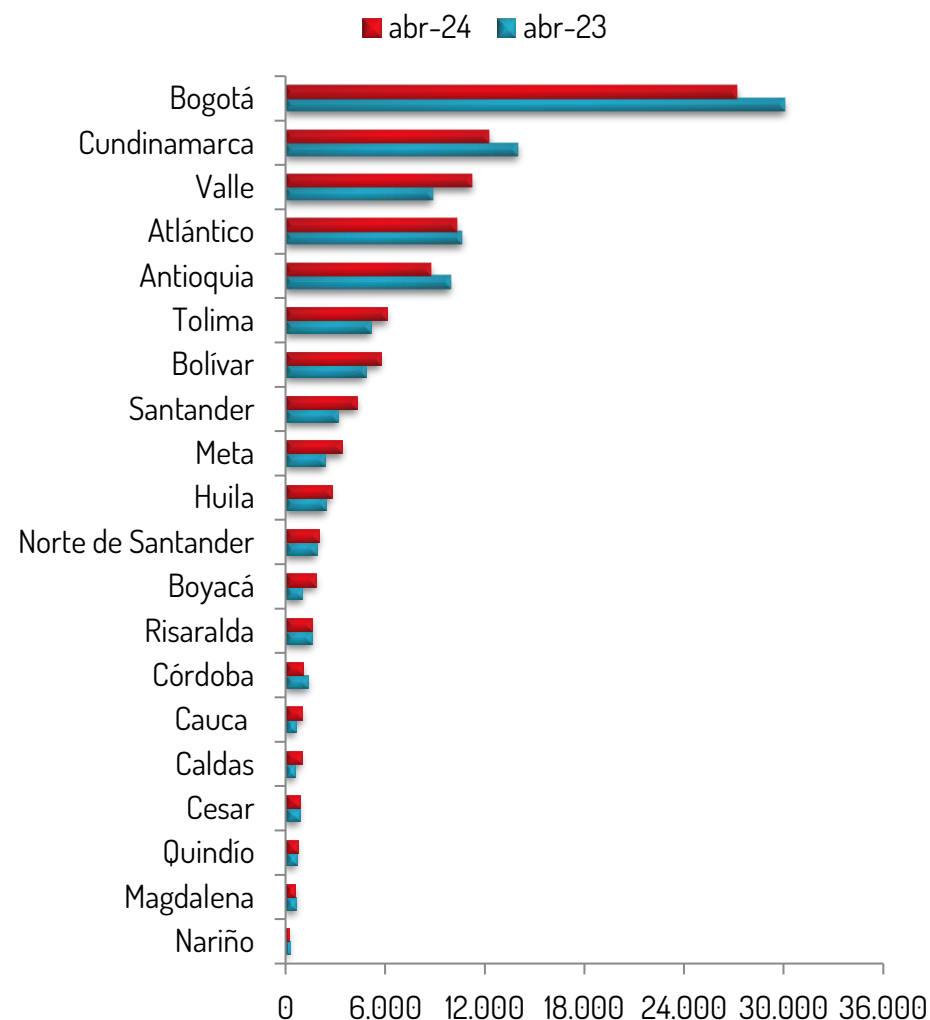
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

Regional	Var % anual abr-24	Contribución (p.p.)
Antioquia	-14,5%	-2,1
Atlántico	-2,0%	-0,2
Bogotá	-11,1%	-3,0
Bolívar	17,8%	1,0
Boyacá	34,8%	0,4
Caldas	-5,4%	-0,1
Cauca	13,0%	0,6
Cesar	0,6%	0,0
Córdoba	-12,4%	-0,1
Cundinamarca	-13,3%	-1,9
Huila	6,6%	0,1
Magdalena	39,6%	0,9
Meta	45,2%	0,9
Nariño	55,5%	0,1
Norte de Santander	7,4%	0,1
Quindío	-3,1%	0,0
Risaralda	51,0%	0,9
Santander	20,6%	0,7
Tolima	20,0%	0,8
Valle	23,6%	1,8
Total	0,4%	0,4



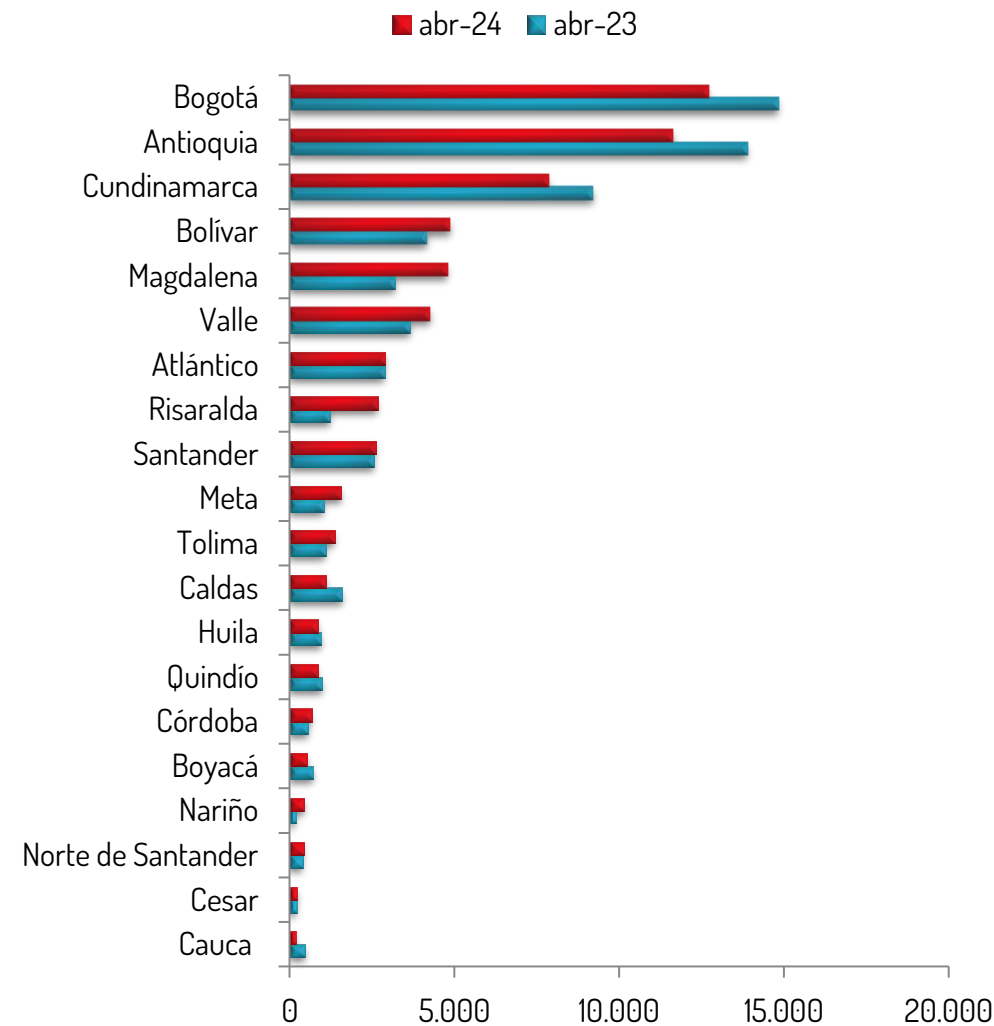
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual abr-24	Contribución (p.p.)
Antioquia	-12,0%	-1,2
Atlántico	-2,9%	-0,3
Bogotá	-9,5%	-2,8
Bolívar	18,8%	0,9
Boyacá	78,9%	0,8
Caldas	63,9%	0,4
Cauca	69,2%	0,4
Cesar	-0,7%	0,0
Córdoba	-24,5%	-0,3
Cundinamarca	-12,4%	-1,7
Huila	13,2%	0,3
Magdalena	-13,7%	-0,1
Meta	42,1%	1,0
Nariño	-11,0%	0,0
Norte de Santander	6,8%	0,1
Quindío	10,9%	0,1
Risaralda	0,1%	0,0
Santander	35,9%	1,1
Tolima	19,1%	1,0
Valle	26,5%	2,3
Total	1,9%	1,9

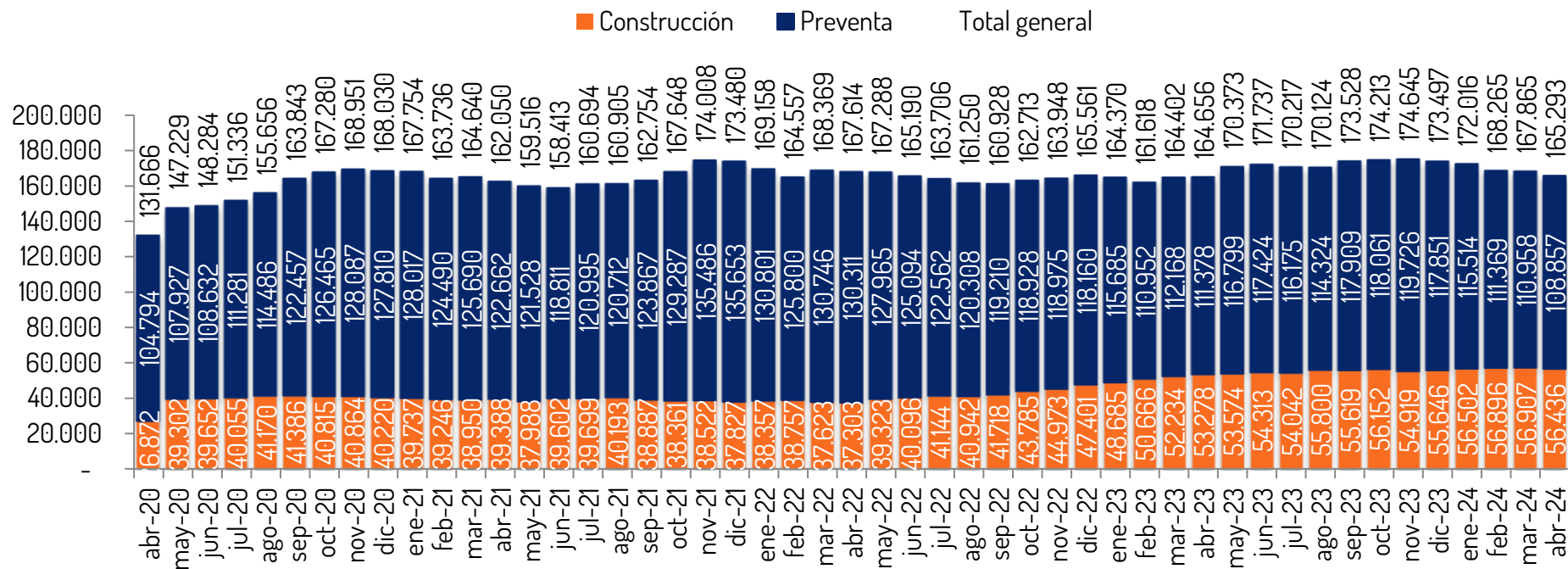


4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

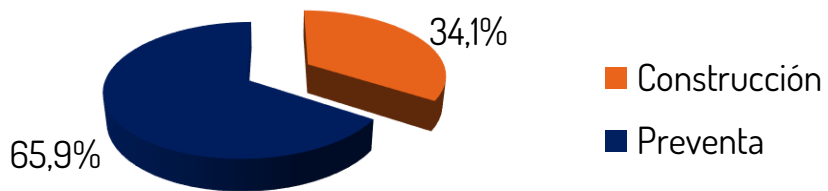
Regional	Var % anual abr-24	Contribución (p.p.)
Antioquia	-16,2%	-3,5
Atlántico	1,2%	0,1
Bogotá	-14,3%	-3,3
Bolívar	16,8%	1,1
Boyacá	-27,9%	-0,3
Caldas	-30,8%	-0,8
Cauca	-60,2%	-0,4
Cesar	5,7%	0,0
Córdoba	16,8%	0,1
Cundinamarca	-14,7%	-2,1
Huila	-10,2%	-0,2
Magdalena	50,2%	2,5
Meta	52,3%	0,8
Nariño	145,1%	0,4
Norte de Santander	10,0%	0,1
Quindío	-12,6%	-0,2
Risaralda	117,2%	2,3
Santander	1,6%	0,1
Tolima	24,3%	0,4
Valle	16,5%	0,9
Total	-2,0%	-2,0



4.5 Oferta disponible por estado constructivo

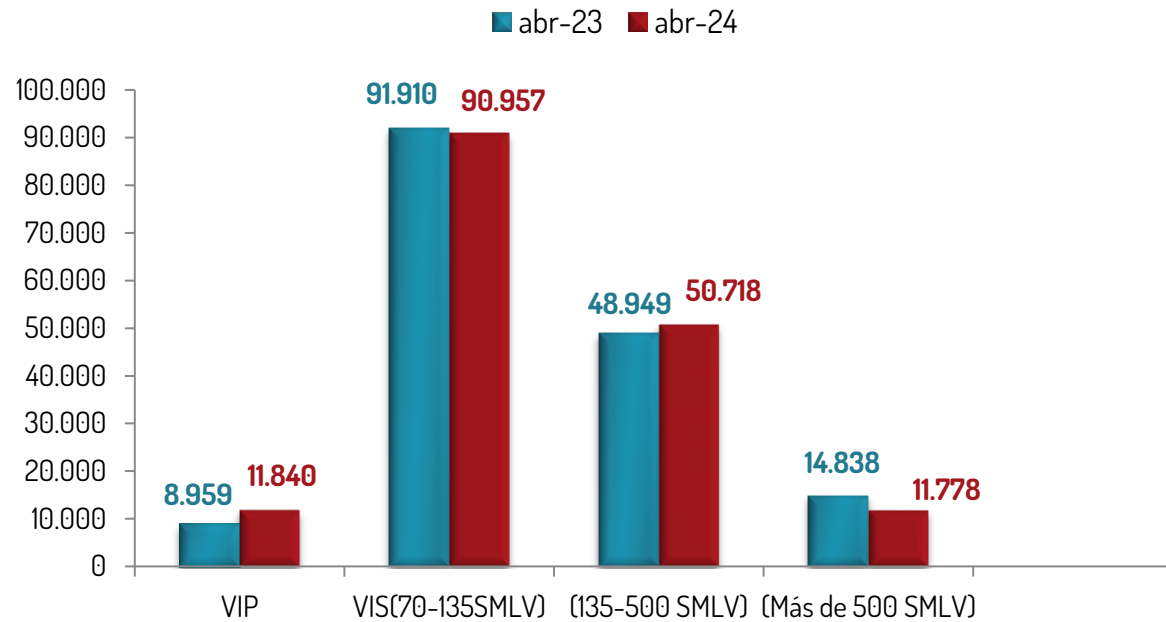


Oferta disponible Abril 2024



En Marzo de 2024 el 65,9% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 34,1% estaba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % abr-23	Var % abr-24
VIP	-25,5%	32,2%
VIS (70-135 SML)	7,7%	-1,0%
(135 - 500 SML)	-3,6%	3,6%
(Más de 500 SML)	-27,6%	-20,6%
TOTAL	-2,4%	0,4%

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%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

abr-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	-44,5%	-26,1%	-36,1%	-39,4%	-21,9%	-31,0%	-36,6%	-21,3%	-30,0%	-12,0%	-16,2%	-14,5%
Atlántico	-44,6%	19,2%	-35,2%	-53,0%	-20,9%	-47,5%	-44,3%	-28,5%	-42,0%	-2,9%	1,2%	-2,0%
Bogotá	-43,9%	-16,4%	-38,6%	-23,3%	-12,0%	-20,6%	-9,9%	-33,2%	-15,0%	-9,5%	-14,3%	-11,1%
Cundinamarca	-44,7%	-48,4%	-45,8%	-28,4%	-32,9%	-29,6%	-49,1%	-45,6%	-48,3%	-12,4%	-14,7%	-13,3%
Bolívar	-25,4%	28,3%	-5,6%	-18,7%	-9,9%	-14,9%	-58,1%	-11,9%	-39,4%	18,8%	16,8%	17,8%
Boyacá	22,7%	-51,4%	5,1%	-30,1%	-40,6%	-33,1%	2,3%	-41,3%	-8,6%	78,9%	-27,9%	34,8%
Caldas	-40,4%	-33,9%	-36,9%	8,0%	-19,0%	-3,9%	-29,8%	-65,9%	-51,0%	63,9%	-30,8%	-5,4%
Huila	-57,1%	-40,1%	-53,6%	-21,8%	-34,4%	-25,6%	-17,9%	22,3%	-9,6%	13,2%	-10,2%	6,6%
Nariño	590,0%	205,1%	261,3%	-42,0%	-24,7%	-34,7%	-37,1%	63,8%	-13,3%	-11,0%	145,1%	55,5%
N. de Santander	-12,1%	1,8%	-9,4%	-42,3%	-26,0%	-38,9%	-28,6%	-15,1%	-25,5%	6,8%	10,0%	7,4%
Risaralda	-50,5%	105,6%	6,9%	-35,6%	-0,6%	-23,4%	-56,0%	-45,5%	-52,6%	0,1%	117,2%	51,0%
Santander	4,1%	0,7%	3,1%	-8,1%	-28,9%	-15,8%	-56,4%	-12,6%	-41,0%	35,9%	1,6%	20,6%
Tolima	-32,4%	-0,3%	-28,9%	-23,4%	-36,3%	-24,6%	-44,7%	-63,5%	-46,2%	19,1%	24,3%	20,0%
Valle	-44,0%	-37,6%	-42,9%	-59,0%	-49,2%	-57,6%	18,8%	-57,8%	3,2%	26,5%	16,5%	23,6%
Cesar	22,4%	23,7%	22,5%	6,0%	-34,1%	-1,6%	41,5%	-70,0%	9,6%	-0,7%	5,7%	0,6%
Meta	-42,7%	29,0%	-26,4%	-35,2%	-33,6%	-34,7%	-51,0%	-78,2%	-56,7%	42,1%	52,3%	45,2%
Córdoba	-36,7%	15,9%	-20,9%	10,9%	-20,0%	-0,5%	-75,8%	-65,1%	-72,6%	-24,5%	16,8%	-12,4%
Magdalena	-58,1%	93,7%	46,3%	-19,8%	18,1%	8,1%	-31,3%	27,2%	15,0%	-13,7%	50,2%	39,6%
Quindío	-31,7%	-53,8%	-41,5%	-12,6%	-37,3%	-24,0%	120,6%	-48,0%	5,6%	10,9%	-12,6%	-3,1%
Cauca	-57,0%	-91,9%	-60,4%	-64,1%	21,2%	-58,2%	162,3%	-20,0%	140,2%	69,2%	-60,2%	13,0%
Total Nacional	-40,3%	-7,7%	-31,7%	-34,2%	-20,0%	-30,2%	-25,3%	-31,4%	-26,9%	1,9%	-2,0%	0,4%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

abr-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	-44,5%	-26,1%	-36,1%	-39,4%	-21,9%	-31,0%	-36,6%	-21,3%	-30,0%	-12,0%	-16,2%	-14,5%
Atlántico	-44,6%	19,2%	-35,2%	-53,0%	-20,9%	-47,5%	-44,3%	-28,5%	-42,0%	-2,9%	1,2%	-2,0%
Bogotá	-43,9%	-16,4%	-38,6%	-23,3%	-12,0%	-20,6%	-9,9%	-33,2%	-15,0%	-9,5%	-14,3%	-11,1%
Cundinamarca	-44,7%	-48,4%	-45,8%	-28,4%	-32,9%	-29,6%	-49,1%	-45,6%	-48,3%	-12,4%	-14,7%	-13,3%
Bolívar	-25,4%	28,3%	-5,6%	-18,7%	-9,9%	-14,9%	-58,1%	-11,9%	-39,4%	18,8%	16,8%	17,8%
Boyacá	22,7%	-51,4%	5,1%	-30,1%	-40,6%	-33,1%	2,3%	-41,3%	-8,6%	78,9%	-27,9%	34,8%
Caldas	-40,4%	-33,9%	-36,9%	8,0%	-19,0%	-3,9%	-29,8%	-65,9%	-51,0%	63,9%	-30,8%	-5,4%
Huila	-57,1%	-40,1%	-53,6%	-21,8%	-34,4%	-25,6%	-17,9%	22,3%	-9,6%	13,2%	-10,2%	6,6%
Nariño	590,0%	205,1%	261,3%	-42,0%	-24,7%	-34,7%	-37,1%	63,8%	-13,3%	-11,0%	145,1%	55,5%
N. de Santander	-12,1%	1,8%	-9,4%	-42,3%	-26,0%	-38,9%	-28,6%	-15,1%	-25,5%	6,8%	10,0%	7,4%
Risaralda	-50,5%	105,6%	6,9%	-35,6%	-0,6%	-23,4%	-56,0%	-45,5%	-52,6%	0,1%	117,2%	51,0%
Santander	4,1%	0,7%	3,1%	-8,1%	-28,9%	-15,8%	-56,4%	-12,6%	-41,0%	35,9%	1,6%	20,6%
Tolima	-32,4%	-0,3%	-28,9%	-23,4%	-36,3%	-24,6%	-44,7%	-63,5%	-46,2%	19,1%	24,3%	20,0%
Valle	-44,0%	-37,6%	-42,9%	-59,0%	-49,2%	-57,6%	18,8%	-57,8%	3,2%	26,5%	16,5%	23,6%
Cesar	22,4%	23,7%	22,5%	6,0%	-34,1%	-1,6%	41,5%	-70,0%	9,6%	-0,7%	5,7%	0,6%
Meta	-42,7%	29,0%	-26,4%	-35,2%	-33,6%	-34,7%	-51,0%	-78,2%	-56,7%	42,1%	52,3%	45,2%
Córdoba	-36,7%	15,9%	-20,9%	10,9%	-20,0%	-0,5%	-75,8%	-65,1%	-72,6%	-24,5%	16,8%	-12,4%
Magdalena	-58,1%	93,7%	46,3%	-19,8%	18,1%	8,1%	-31,3%	27,2%	15,0%	-13,7%	50,2%	39,6%
Quindío	-31,7%	-53,8%	-41,5%	-12,6%	-37,3%	-24,0%	120,6%	-48,0%	5,6%	10,9%	-12,6%	-3,1%
Cauca	-57,0%	-91,9%	-60,4%	-64,1%	21,2%	-58,2%	162,3%	-20,0%	140,2%	69,2%	-60,2%	13,0%
Total Nacional	-40,3%	-7,7%	-31,7%	-34,2%	-20,0%	-30,2%	-25,3%	-31,4%	-26,9%	1,9%	-2,0%	0,4%

COBERTURA GEOGRÁFICA

La operación estadística de Coordinada Urbana tiene una cobertura geográfica de 127 municipios en 19 regiones del país en las que CAMACOL tiene presencia, con la siguiente desagregación:

REGIONAL	MUNICIPIOS
Antioquia	Amagá, Andes, Apartadó, Barbosa, Bello, Caldas, Carepa, Chigorodó, Copacabana, El Carmen De Viboral, El Santuario, Envigado, Girardota, Guarne, Guatapé, Itagüí, Jardín, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, Medellín, Peñol, Retiro, Rionegro, Sabaneta, San Jerónimo, San Juan De Urabá, Santa Fé De Antioquia, Sopetrán, Támesis, Turbo
Atlántico	Barranquilla, Galapa, Malambo, Puerto Colombia, Sabanalarga, Soledad, Tubará
Bogotá & Cundinamarca	Bogotá D.C., Anapoima, Apulo, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Gachancipá, Girardot, La Calera, La Mesa, La Vega, Madrid, Mosquera, Ricaurte, Sibaté, Soacha, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá, Villeta, Zipaquirá
Bolívar	Arjona, Cartagena De Indias, Magangué, Turbaco
Boyacá & Casanare	Duitama, Paipa, Sogamoso, Tunja
Caldas	Aguadas, Anserma, Chinchiná, La Dorada, Manizales, Neira, Palestina, Villamaría
Cauca	Popayán, Puerto Tejada, Santander De Quilichao
Cesar	Valledupar
Córdoba & Sucre	Montería, Sincelejo
Cúcuta & Nororienté	Chinácota, Cúcuta, Los Patios, Villa Del Rosario
Huila	Garzón, La Plata, Neiva, Pitalito
Magdalena	Santa Marta
Meta	Acacías, Barranca de Upía, Puerto López, Restrepo, San Martín, Villavicencio
Nariño	Pasto
Quindío	Armenia
Risaralda	Dosquebradas, Pereira, Santa Rosa de Cabal
Santander	Barrancabermeja, Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, San Gil
Tolima	Ibagué
Valle	Buenaventura, Cali, Calima, Candelaria, Cartago, El Cerrito, Florida, Ginebra, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Roldanillo, Tuluá, Yumbo



Construyendo MÁS+

Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georreferenciada
del Censo Nacional de Edificaciones



www.camacol.co

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Junio de 2024

Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica