



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Mayo de 2023



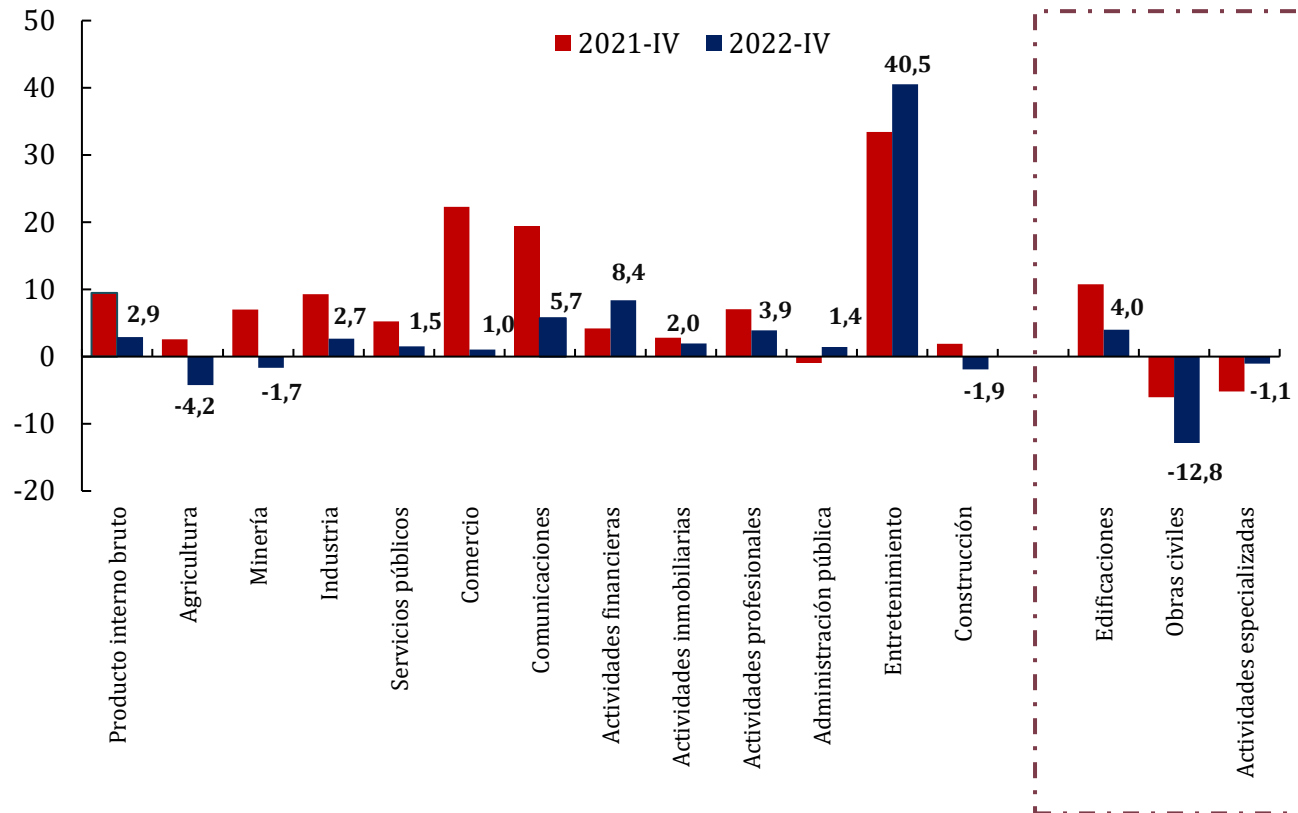
**Jefatura de Estudios Económicos y  
de Información Estratégica**  
**Mayo de 2023**



- ▶ **PIB-Oferta, Censo de Edificaciones, Estadísticas de concreto e Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
  - ▶ Mercado laboral
  - ▶ Confianza del consumidor
  - ▶ Cartera hipotecaria
  - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- ▶ **Evolución del sector**
  - ▶ Precios
  - ▶ ICOCED
  - ▶ Licenciamientos
  - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
  - ▶ LIVO

# 1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

## Variación anual del PIB trimestral Cuarto trimestre del año – 2021 vs 2022



El PIB total presentó un crecimiento anual de 2,9% en el cuarto trimestre de 2022 inferior al 9,5% del cuarto trimestre de 2021. En este periodo el sector de la construcción registró un decrecimiento de -1,9% anual, debido a un decrecimiento del **sector de obras civiles** y del **sector de actividades especializadas** en -12,8%, -1,1% respectivamente, y un crecimiento del **sector de edificaciones** en 4,0%

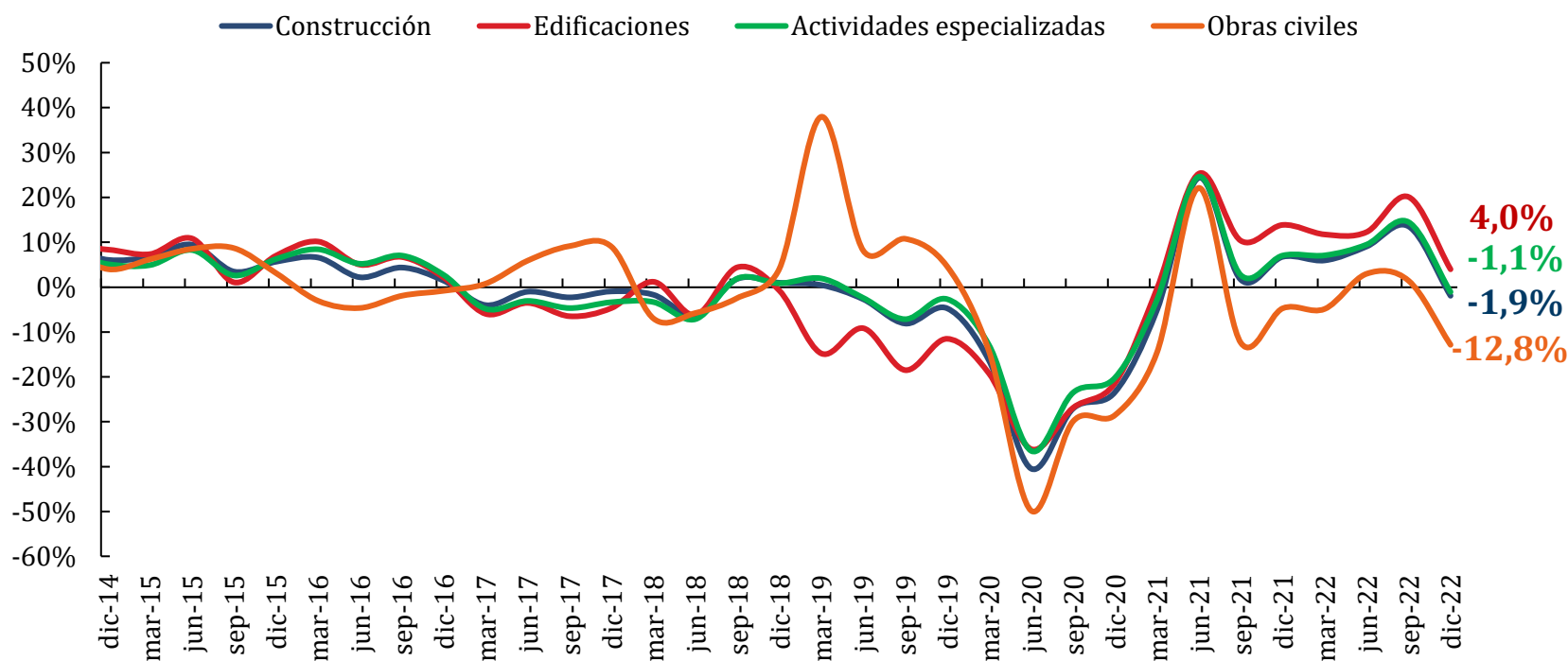
Fuente: DANE, Elaboración DEET

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

# 1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

## Variación anual del valor agregado Construcción

2014- 2022



Durante el cuarto trimestre de 2022, la construcción presentó un decrecimiento de -1,9% anual asociada a una variación del sector de edificaciones de 4,0%, del sector de actividades especializadas de -1,1% y del sector de obras civiles de -12,8%

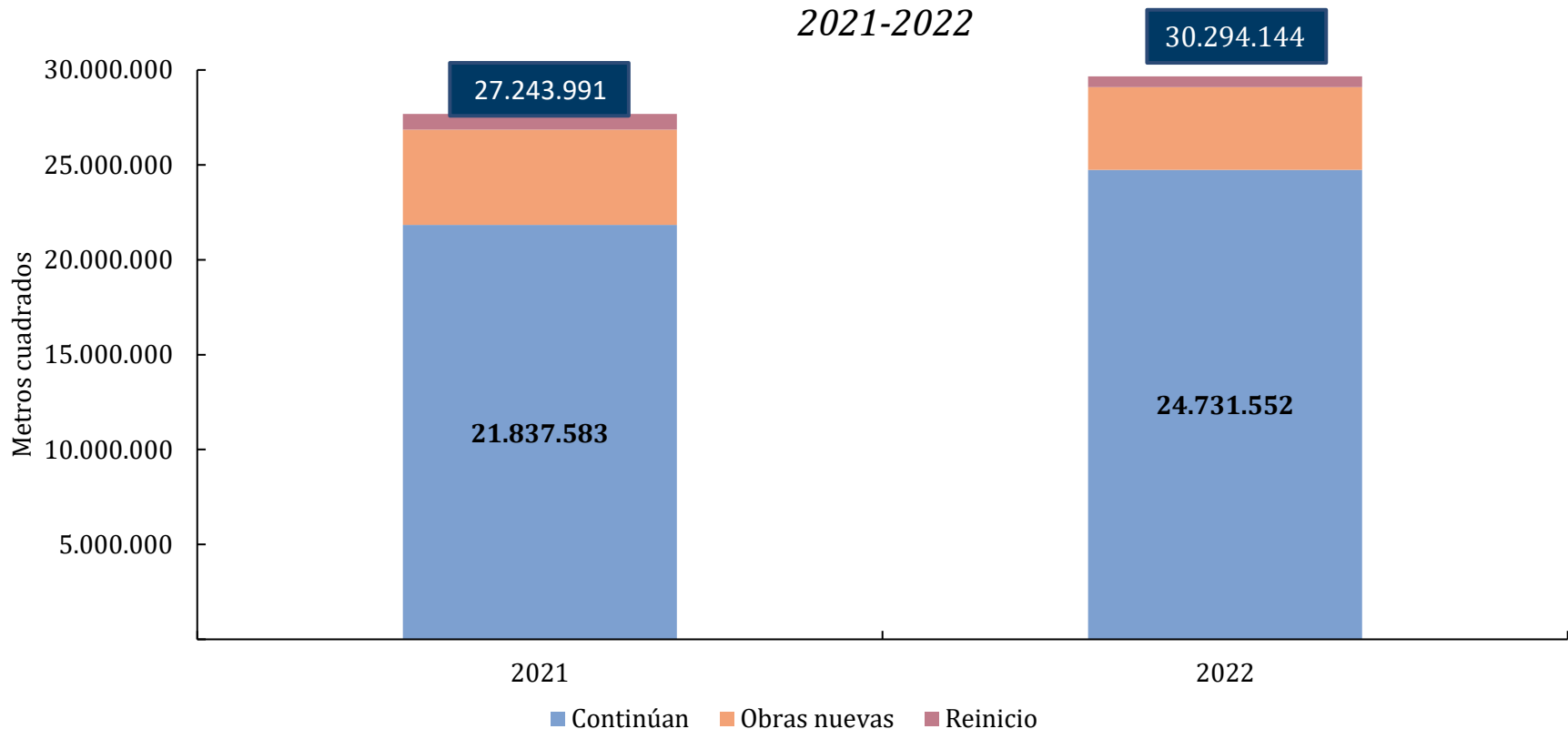
Fuente: DANE, Elaboración DEET

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

## 1.2 Censo de Edificaciones

### Área en proceso - Cuarto trimestre del año

2021-2022

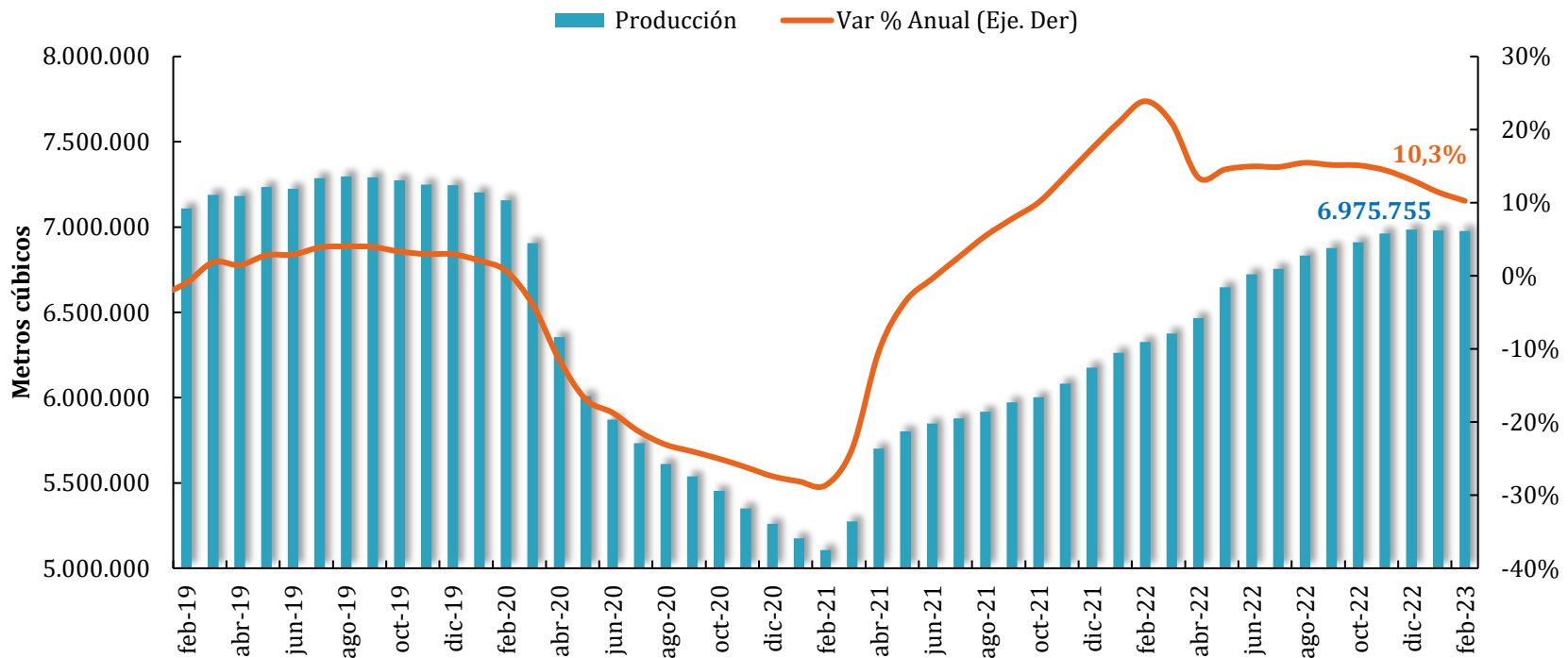


En el cuarto trimestre de 2022, el área en proceso presentó un aumento de 7,1 % explicada principalmente por el incremento de 13,3% en el área que continúa. Por su parte, la variación del área que reinicia y del área nueva disminuyó en 32,7% y 12,9% respectivamente.

# 1.3 Resultados Estadísticas de Concreto



## Producción de concreto Total (doce meses)

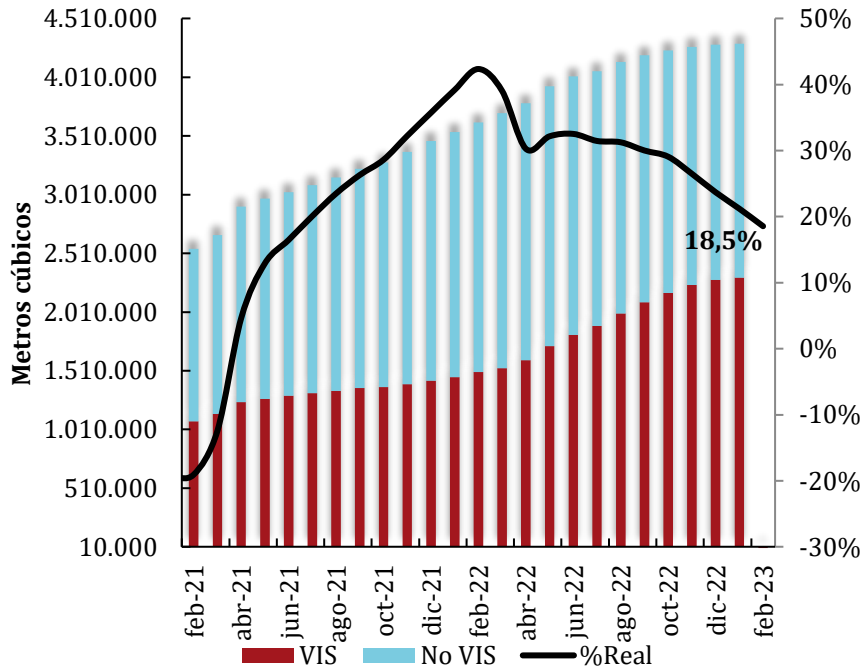


El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción en doce meses de 6,9 millones de m<sup>3</sup> hasta febrero de 2023, lo que representa un aumento de 10,3% frente al crecimiento del mes de febrero del 2022. El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de 23,9% disminuyendo en 13,6 p.p.

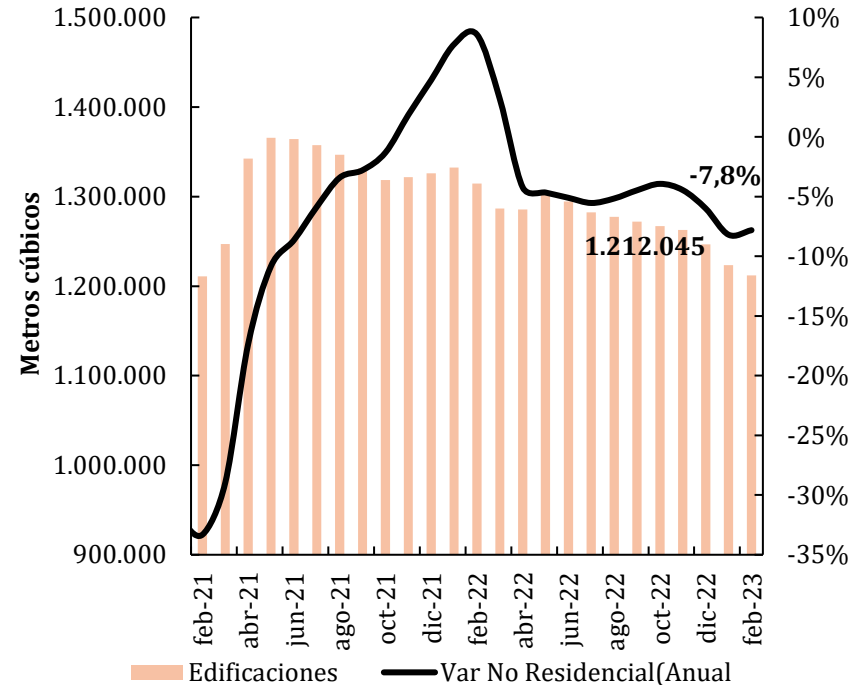
# 1.3 Resultados Estadísticas de concreto



### Producción de concreto: Destino Vivienda



### Producción de concreto: Edificaciones

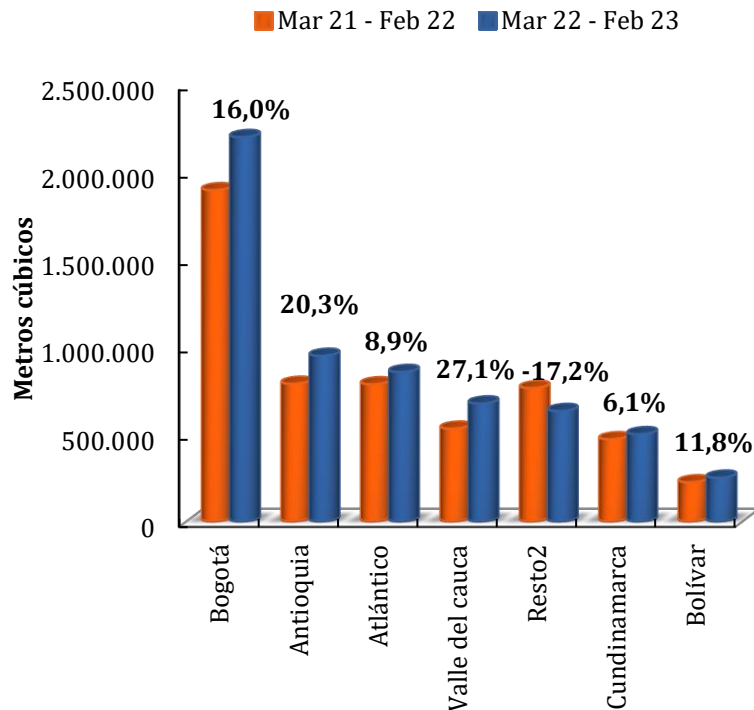


En los resultados a doce meses en febrero de 2023, el 45,9% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 54,1% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a febrero la producción de concreto para construcción de vivienda se incrementó 18,5% anual. Por destinos, el 67,9% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 22,8% a obras civiles y 19,2% a edificaciones.

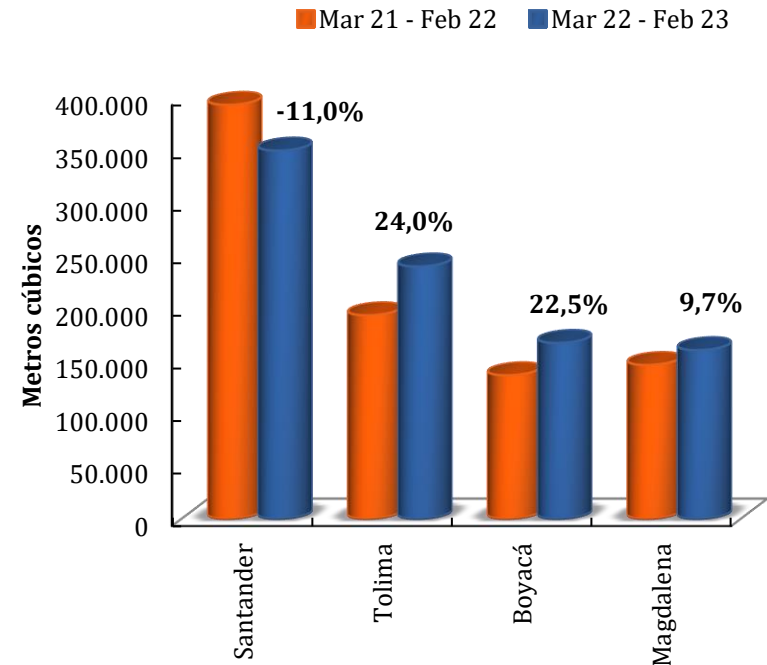
Fuente. Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Construcción

# 1.3 Resultados Estadísticas de concreto

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



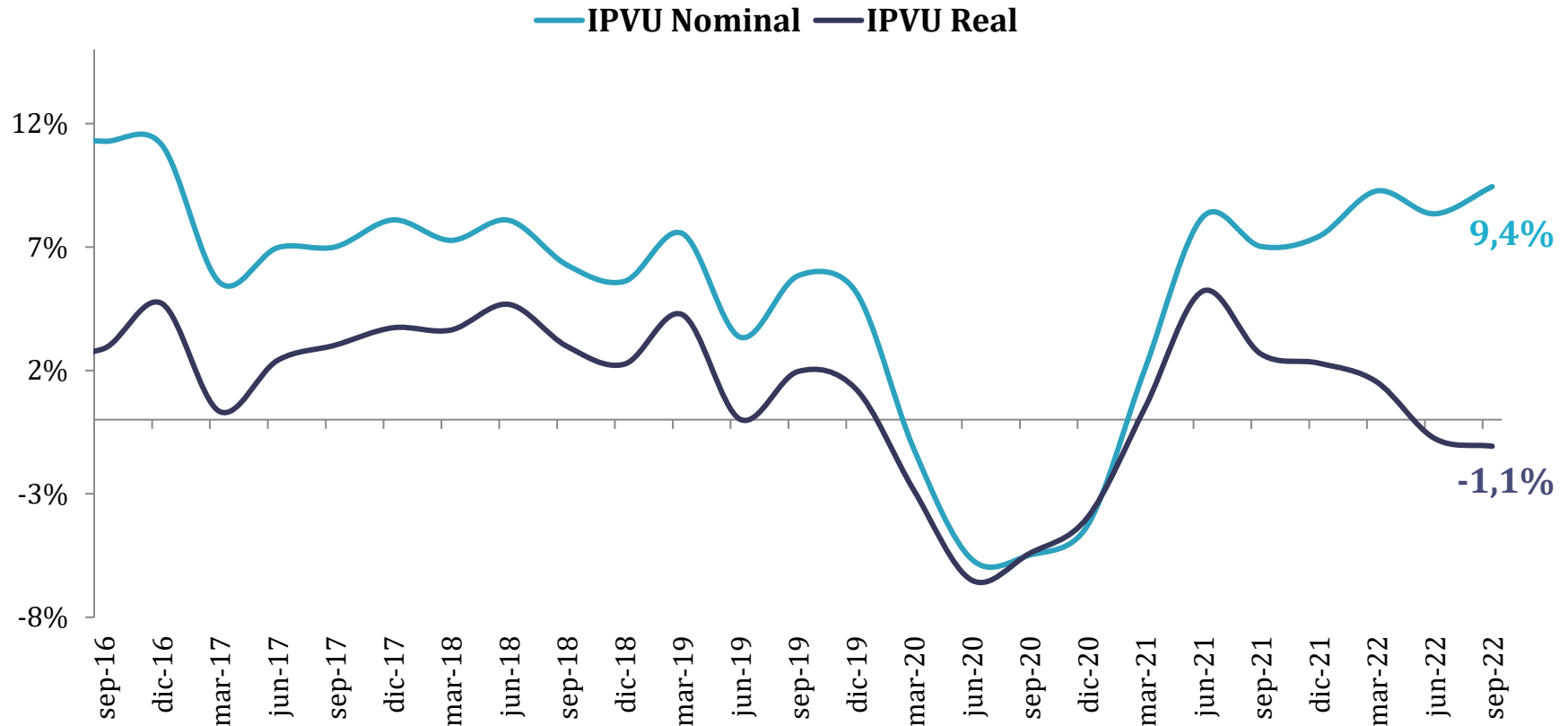
**Producción de concreto: Departamentos (Cont.)**  
(Volumen entre 3.5 millones m<sup>3</sup> y 400 mil m<sup>3</sup>)  
Doce meses



En los últimos doce meses con corte en febrero 2023 se observa que de los once departamentos analizados, nueve han presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto, donde la mayor variación es de Valle del Cauca con 27,1%. Por su parte, los departamentos de Santander y el resto presentaron decrecimientos de la producción.



# 1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada



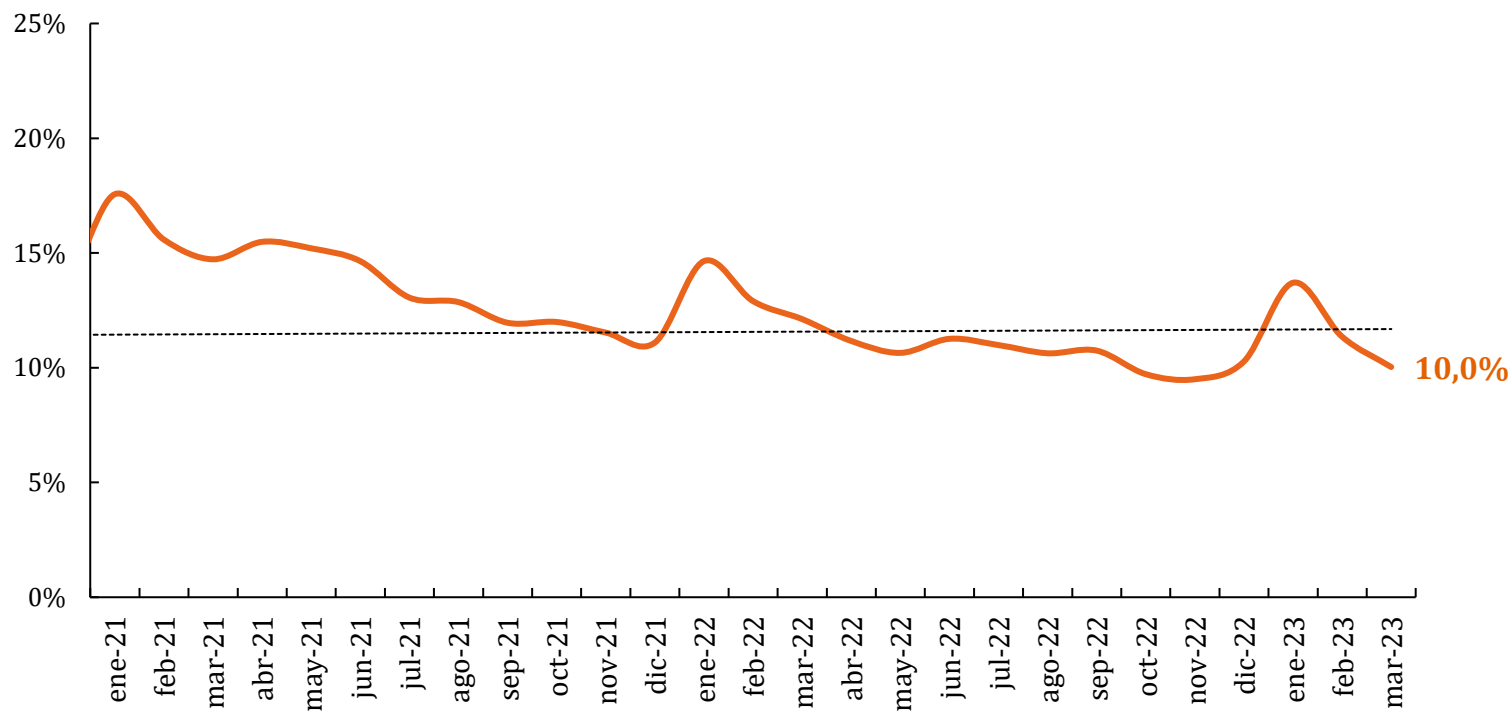
En el tercer trimestre de 2022 la variación anual del índice nominal y real fue de 9,4% y -1,1%, respectivamente. A su vez, la variación del índice nominal aumentó en 2,4 p.p. y la del índice real disminuyó en 3,7 p.p. con respecto al tercer trimestre de 2021.

- ▶ **PIB-Oferta, Censo de Edificaciones, Estadísticas de concreto e Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
  - ▶ Mercado laboral
  - ▶ Confianza del consumidor
  - ▶ Cartera hipotecaria
  - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- ▶ **Evolución del sector**
  - ▶ Precios
  - ▶ ICOCED
  - ▶ Licenciamientos
  - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
  - ▶ LIVO

## 2.1 Mercado Laboral

### Tasa de desempleo -Total nacional

Mensual 2021-2023\*



•A nivel nacional para el mes de marzo 2023 el desempleo se ubicó en 10,0%, inferior en 2,1 p.p. al mismo periodo del año anterior (12,1%).

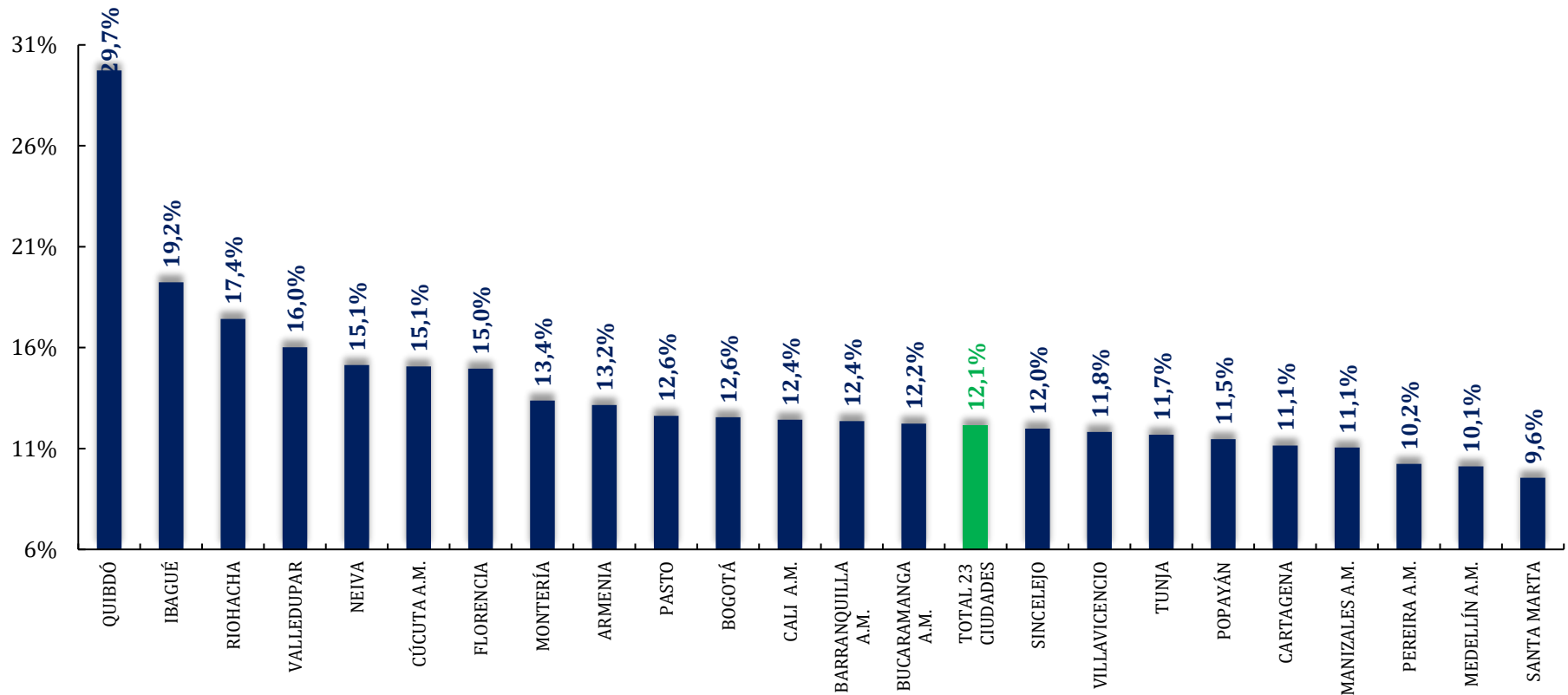
\*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.

Fuente: DANE, Elaboración DEET

Nota: La comparación se realiza frente al mismo mes del año anterior

## 2.1 Mercado Laboral

### Tasa de desempleo -23 ciudades Trimestre móvil - marzo de 2023



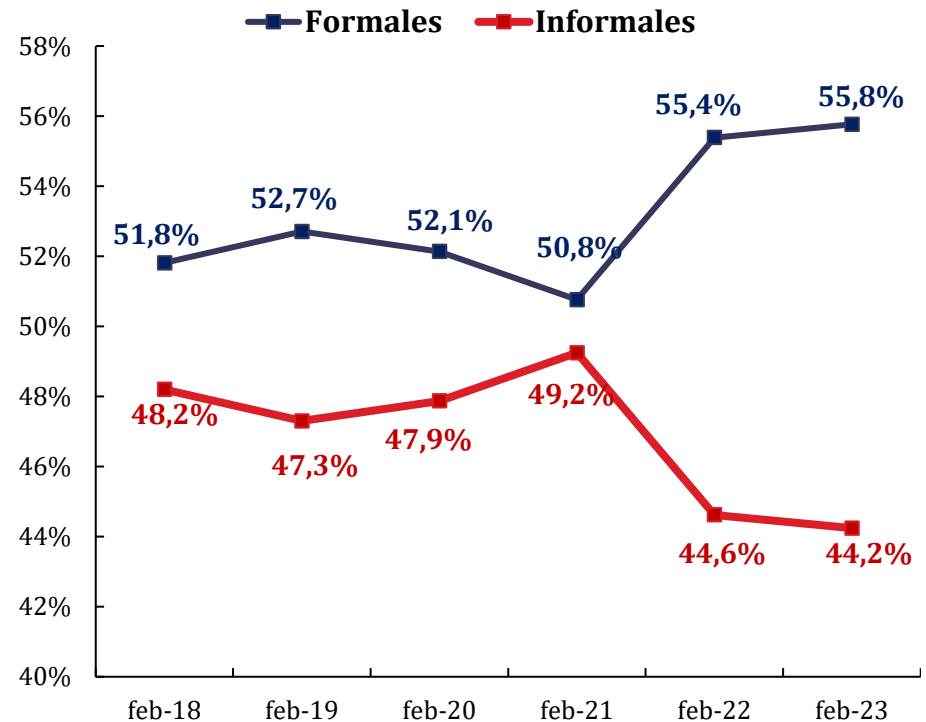
•Regionalmente, nueve ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en marzo de 2023 (12,1%).

## 2.1 Mercado Laboral

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

Región	feb-22	feb-23
Medellín	40,5%	40,0%
Manizales	39,0%	34,2%
Bogotá	33,1%	33,2%
Cali	45,3%	48,4%
Pereira	44,4%	45,7%
Cartagena	61,7%	54,3%
Barranquilla	57,3%	58,5%
Villavicencio	54,7%	56,3%
Bucaramanga	50,4%	45,1%
Ibagué	50,1%	45,5%
Pasto	57,1%	57,8%
Montería	58,7%	61,0%
Cúcuta	65,0%	60,7%
Tunja	43,0%	41,7%
Florencia	62,8%	60,3%
Popayán	53,0%	60,0%
Valledupar	61,7%	65,0%
Quibdo	58,6%	61,1%
Neiva	54,9%	51,1%
Risaralda	44,4%	45,7%
Santa Marta	61,3%	63,0%
Armenia	43,3%	45,4%
Sincelejo	65,6%	66,3%
<b>23 ciudades</b>	<b>44,6%</b>	<b>44,2%</b>

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

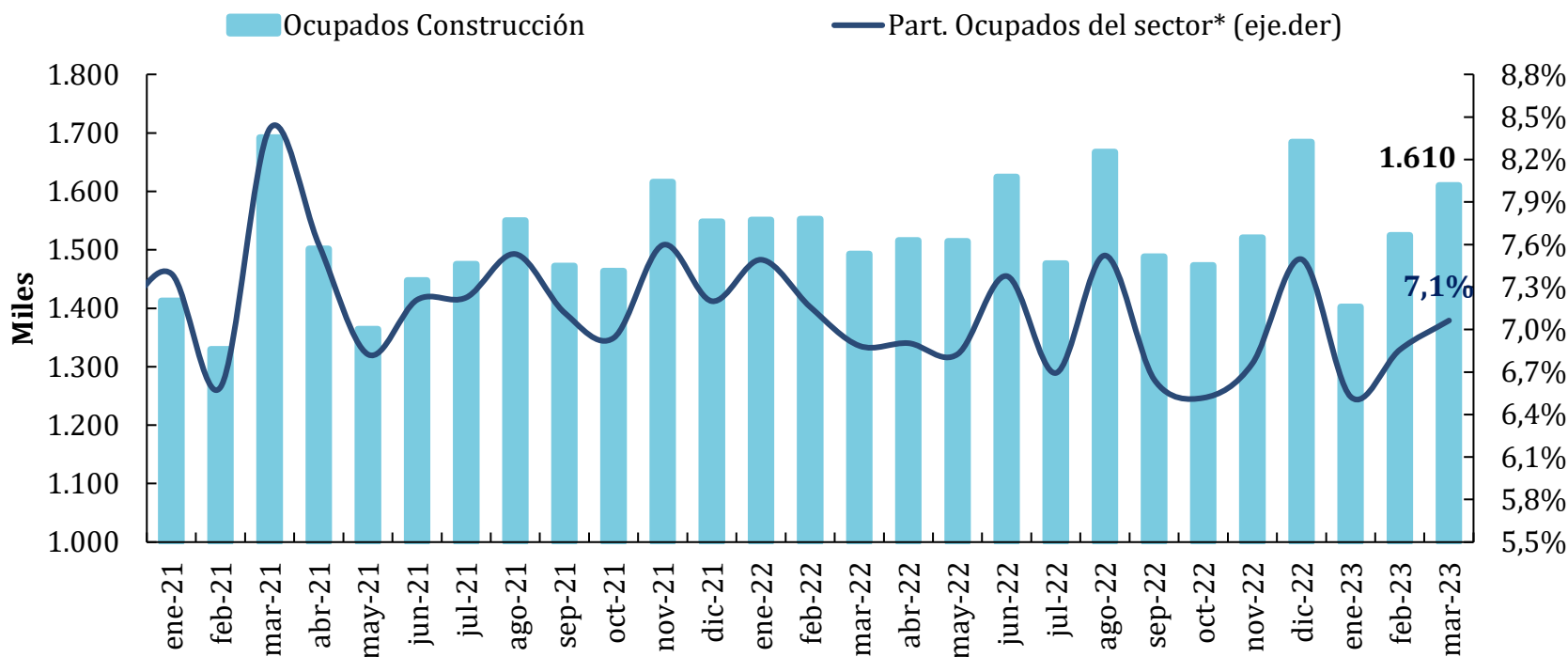


En la última medición con corte a febrero de 2023 la tasa de formalidad fue de (55,8%). Se destaca Bogotá al obtener la menor participación de trabajadores informales del país (33,2%).

## 2.1 Mercado Laboral

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

2021-2023\*



Para el mes de marzo de 2023 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,61 millones de trabajadores, 7,9% más que el mismo periodo del 2022. Esta cifra representa una participación del 7,1% en el empleo nacional.

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

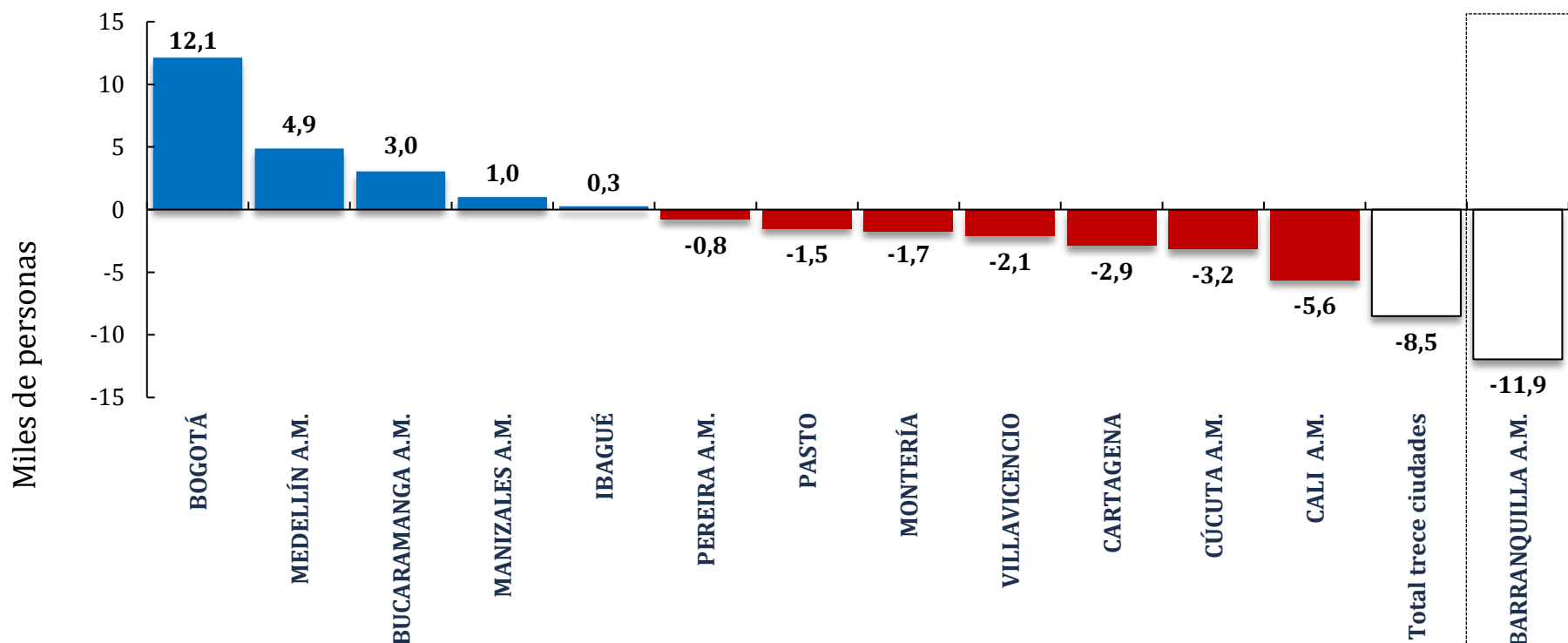
Fuente: DANE

\*Número de ocupados del sector de la construcción / Total ocupados nacional

## 2.1 Mercado Laboral

### Comportamiento regional

Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas  
*Trim. móvil a marzo de 2022 vs Trim. móvil a marzo de 2023\**



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

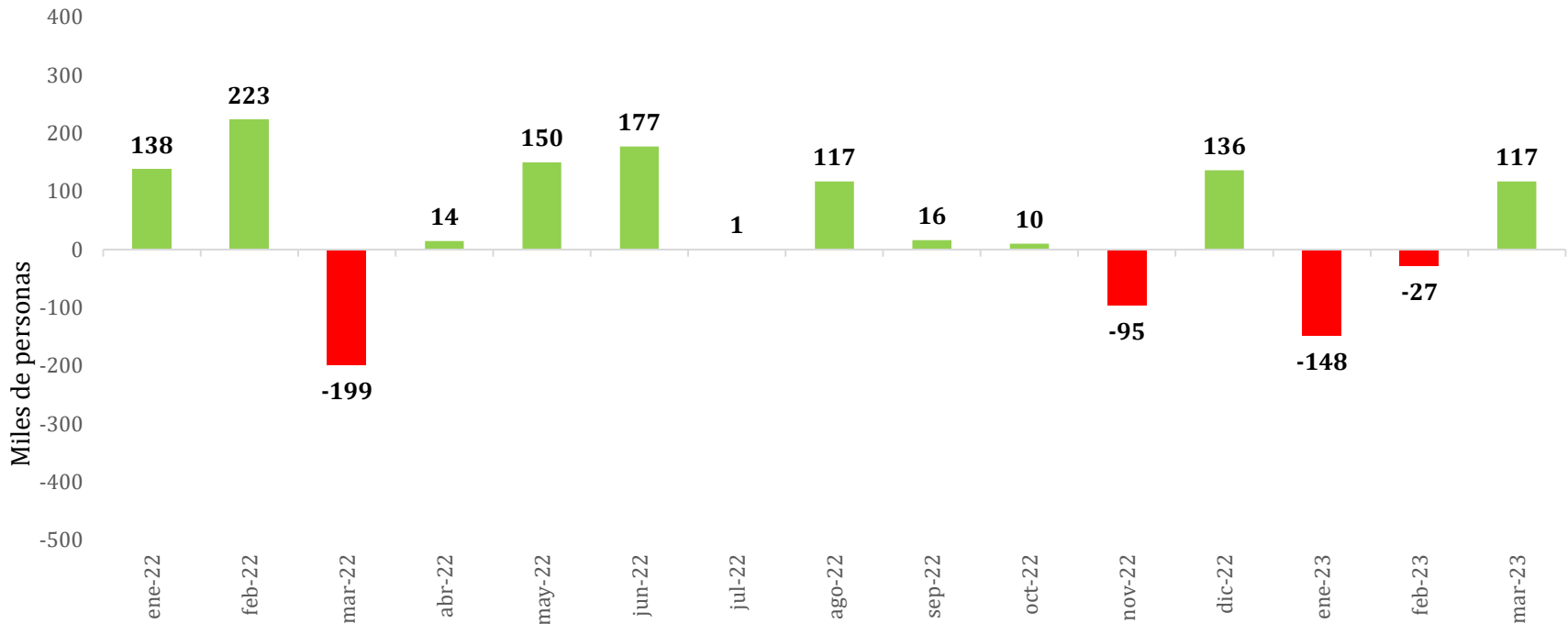
\*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.

Fuente- DANE- Elaboración y Estimaciones DEET CAMACOL

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

## Cambios en el nivel de ocupación sectorial

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

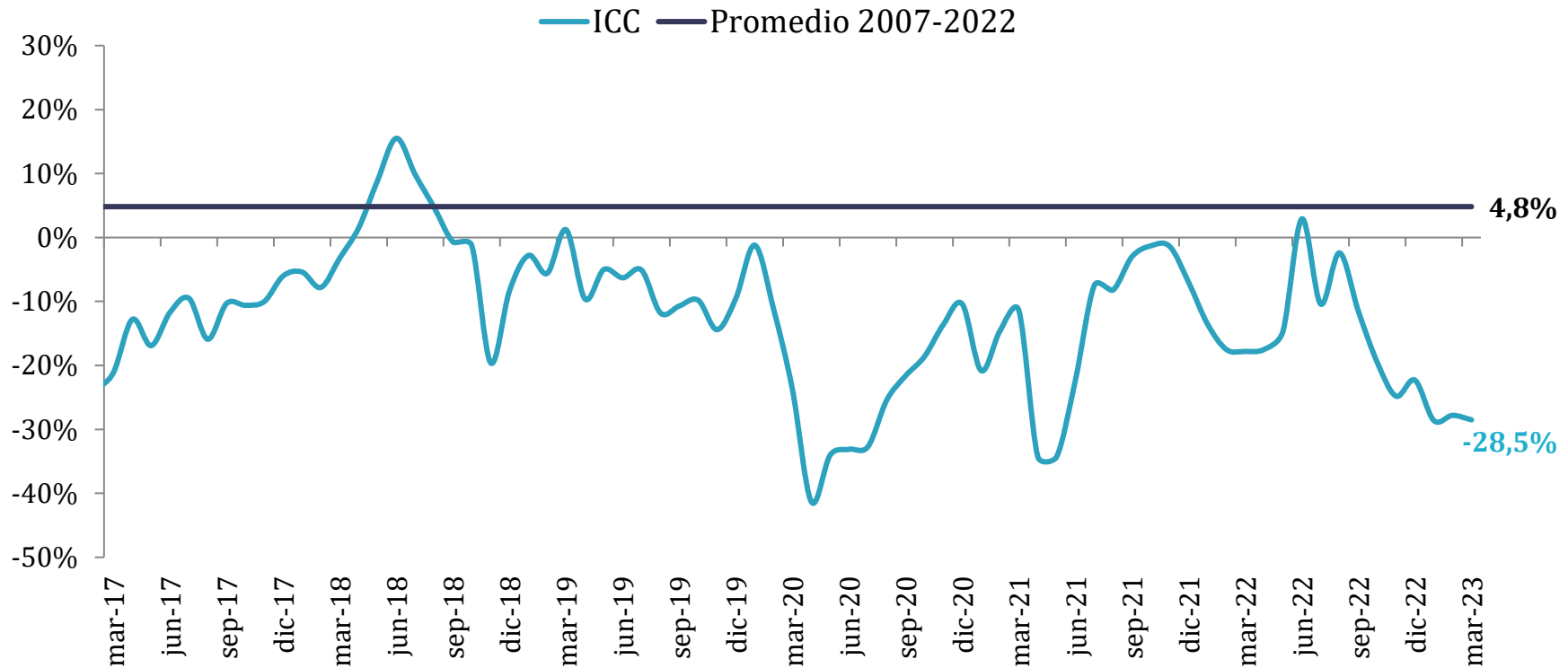


En marzo de 2023 hubo un aumento de alrededor de 117 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2022.

\*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.  
Fuente- DANE- Elaboración y Estimaciones DEET CAMACOL.



## 2.2 Confianza del consumidor



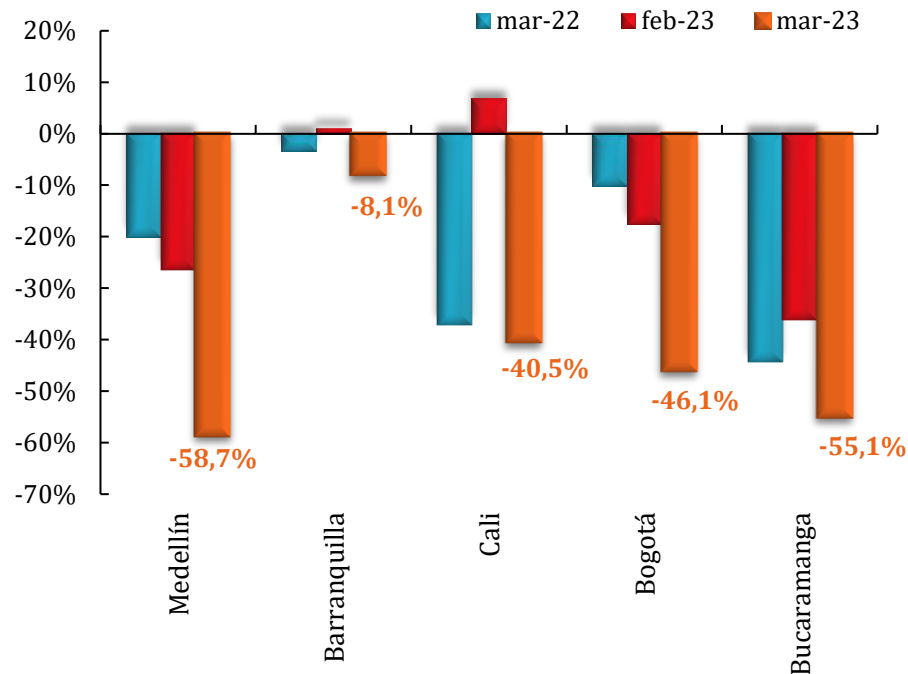
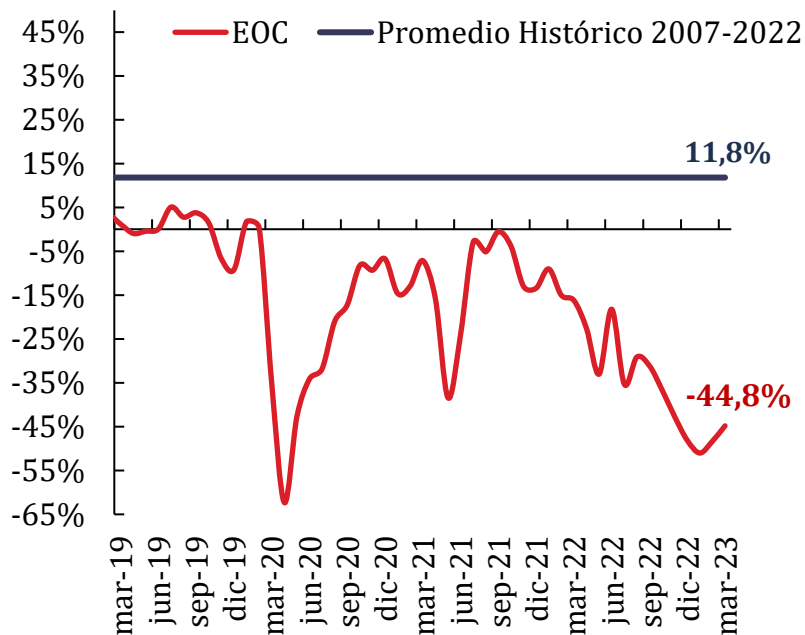
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para marzo de 2023 fue de -28,5%, cifra que se ubica 10,7 p.p. por debajo del reportado en el mismo mes de 2022, y 0,7 p.p. por debajo del nivel observado en el mes anterior.

Fuente: Fedesarrollo

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

## 2.2 Confianza del consumidor

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

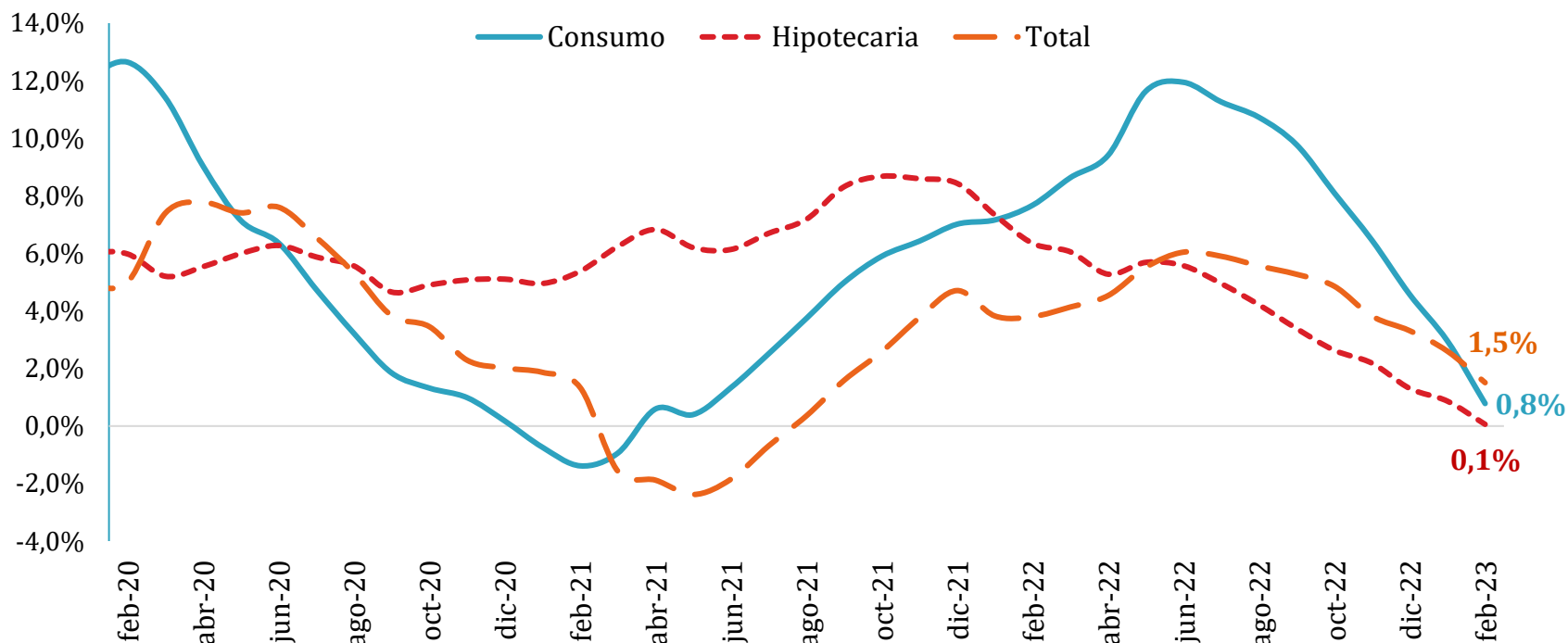


Para el mes de marzo de 2023 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -44,8% es decir, 28,6 p.p. por debajo del dato del mismo mes de 2022 y 3.5 p.p. por encima en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En marzo de 2023, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en las 5 ciudades encuestadas que corresponden a Medellín, Barranquilla, Cali, Bogotá y Bucaramanga.

## 2.3 Cartera hipotecaria

### Cartera por tipo - Variación anual real Cifras desde 2020



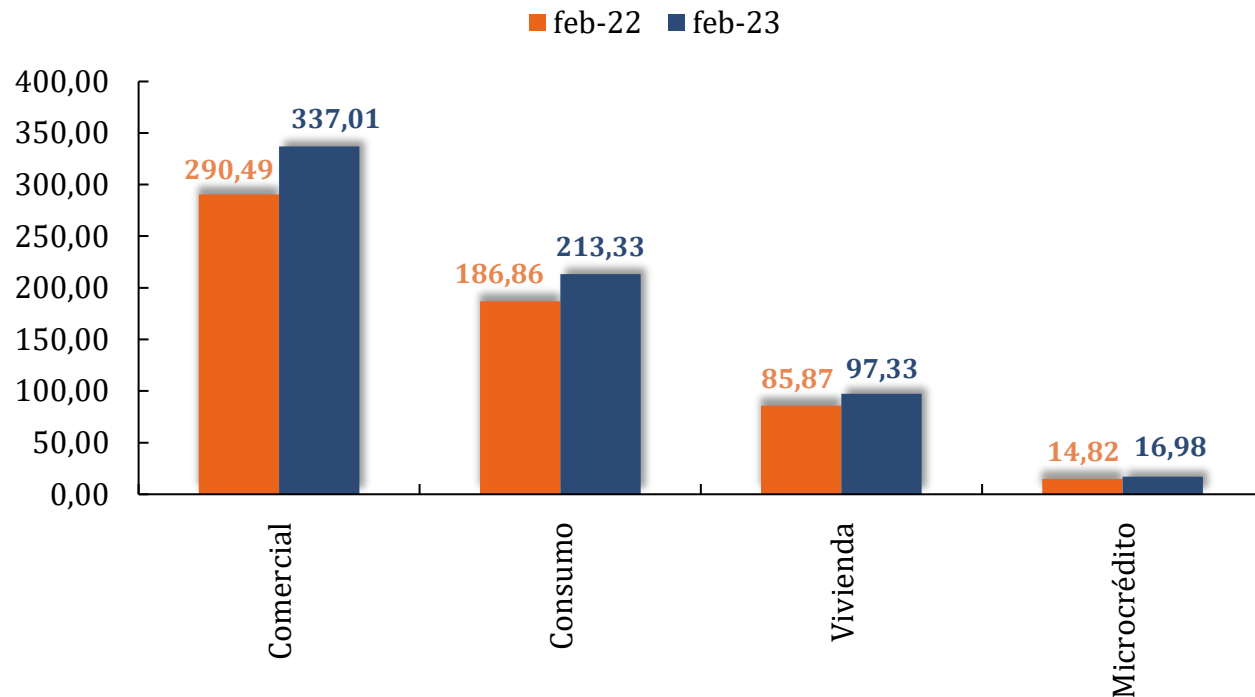
Para febrero de 2023 la cartera de consumo creció a una tasa de 0,8% real, crecimiento superior al registrado por la cartera hipotecaria (0,1%).

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET

\* La cartera hipotecaria incluye titularizaciones

## 2.3 Cartera hipotecaria

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



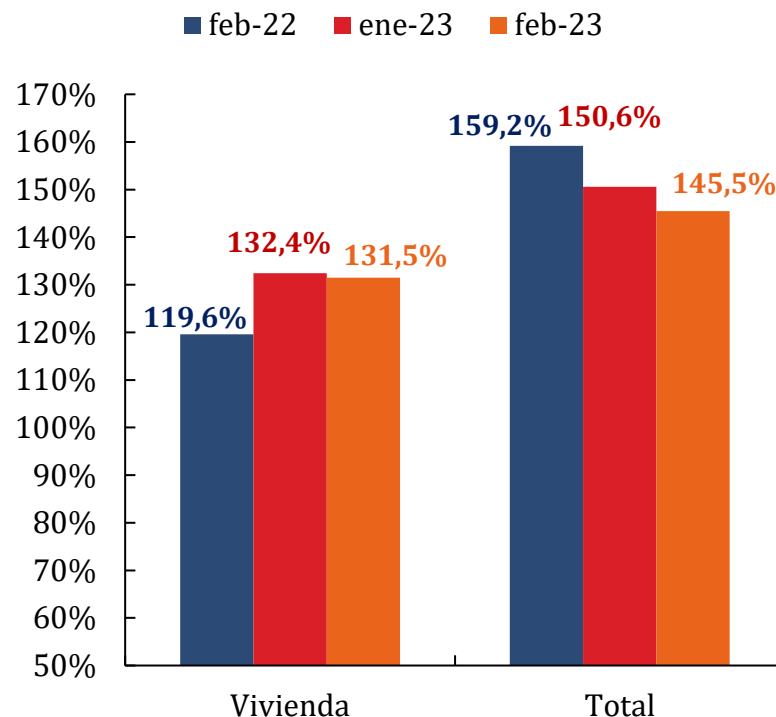
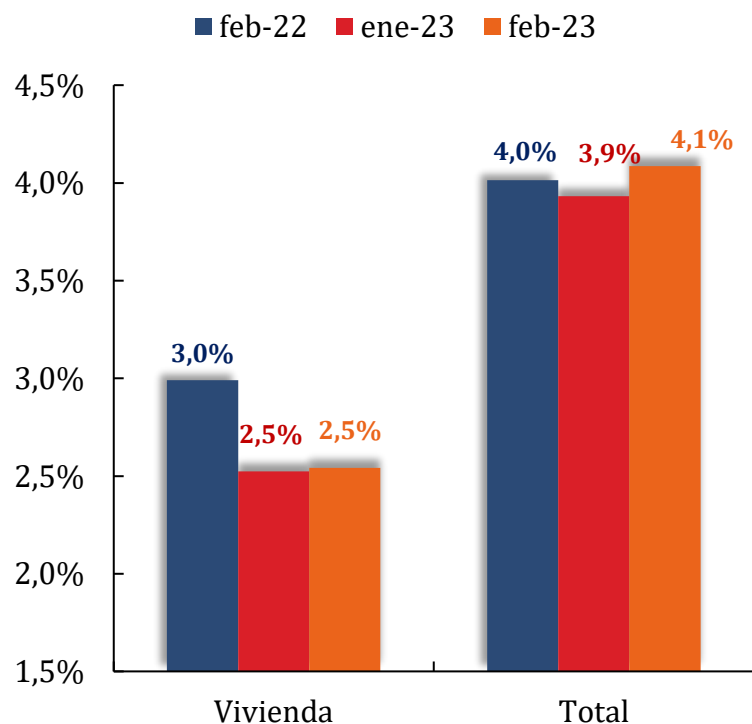
En febrero de 2022 la cartera de vivienda sumó un total de \$97,33 billones reportando un incremento nominal anual de 13,3% frente al mismo mes del año anterior.

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET..

### Indicador de calidad

### Indicador de cubrimiento

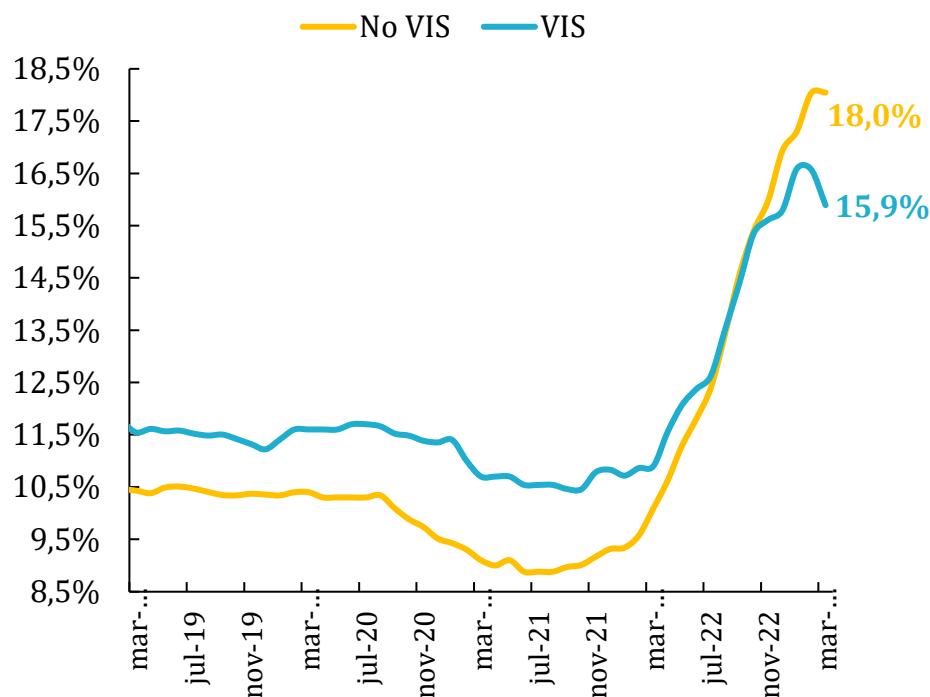
Decreto 2784 de 2012



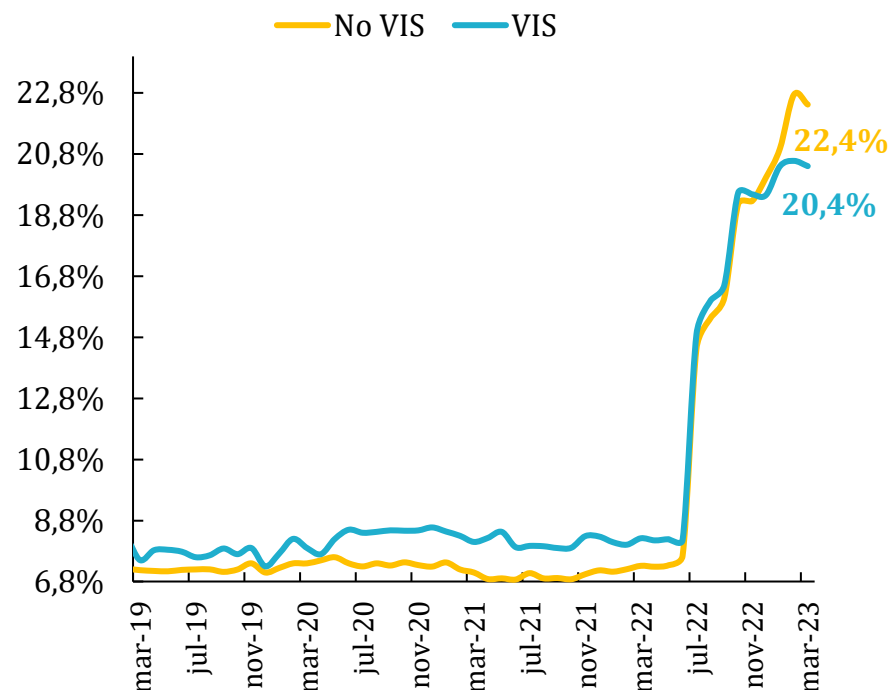
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 2,5% para el mes febrero de 2023 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 4,1%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda subió cerca de 11,9 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 131,5% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 145,5%.

## 2.4 Tasa de interés de adquisición

### Tasas en pesos - Adquisición



### Tasas en UVR - Adquisición



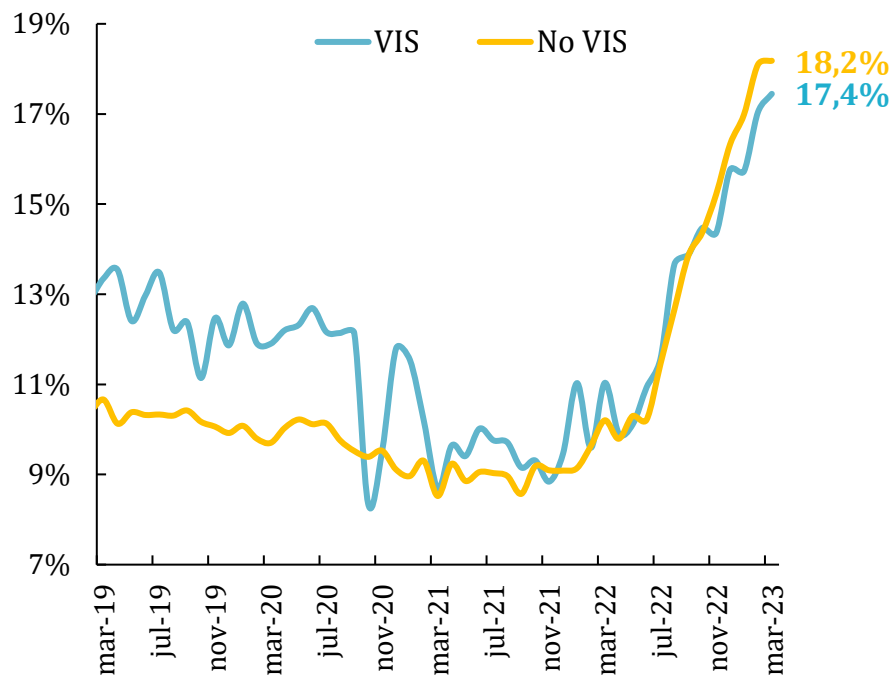
Durante el mes de marzo de 2023, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 17,0%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 21,4%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS y VIS registraron un nivel de 18,0% y 15,9% respectivamente.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

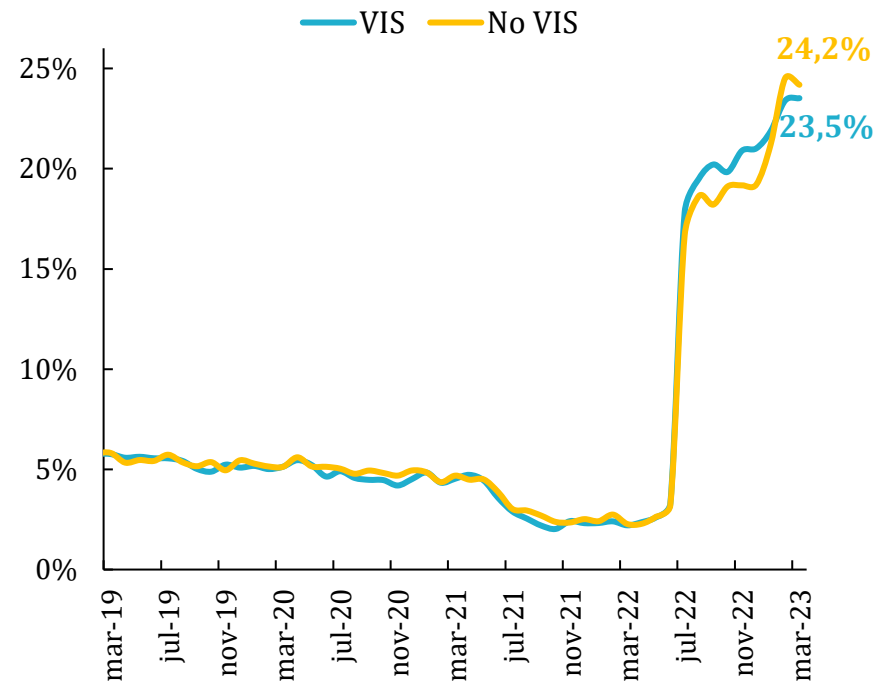
• Tasas de interés promedio mensual.

## 2.4 Tasas de interés construcción

### Construcción - Tasas en pesos



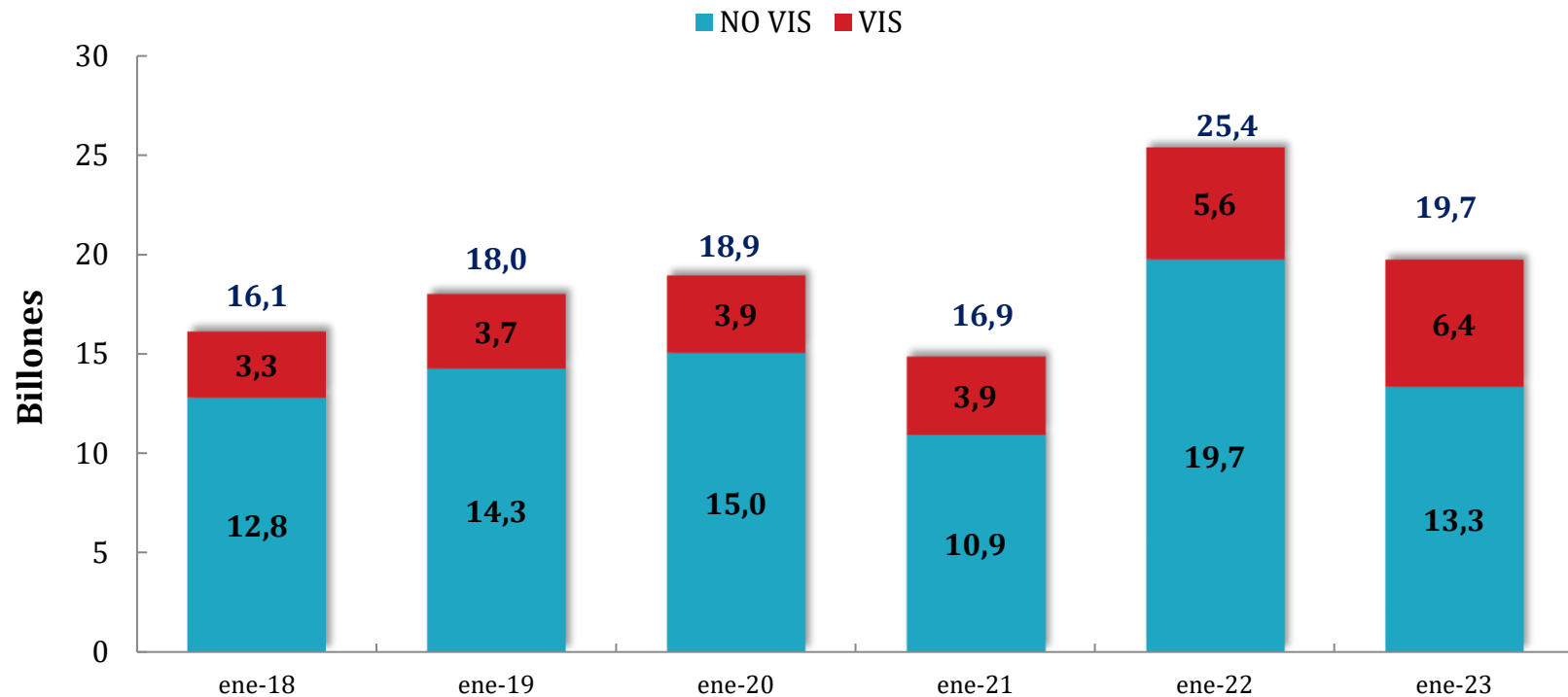
### Construcción - Tasas en UVR



- Las tasas de interés en pesos para construcción del segmento VIS y No VIS en marzo de 2023 se encontraron en promedio en 17,8%.
- Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 23,5% para VIS y para No VIS en 24,2% en el mes de marzo de 2023.

## 2.5 Desembolsos para adquisición

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



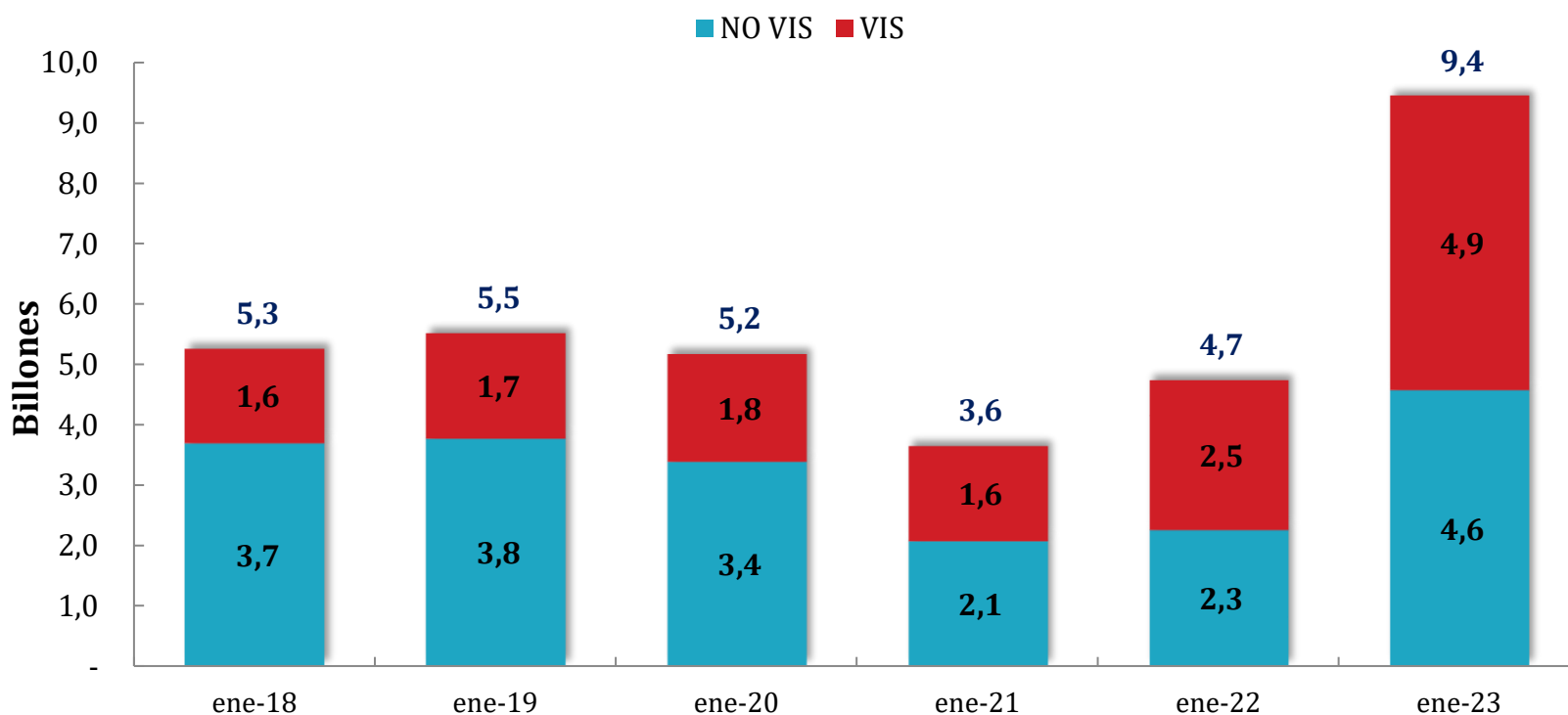
La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses a enero de 2023 presentó una variación de -22,2% anual con un total de \$19,7 billones. Por segmentos, el No VIS mostró una reducción de -32,5% y el segmento VIS creció a una tasa de 13,7% respecto al mismo periodo de 2022.

Fuente: Superintendencia Financiera, Cálculos DEET



## 2.5 Desembolsos para construcción

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

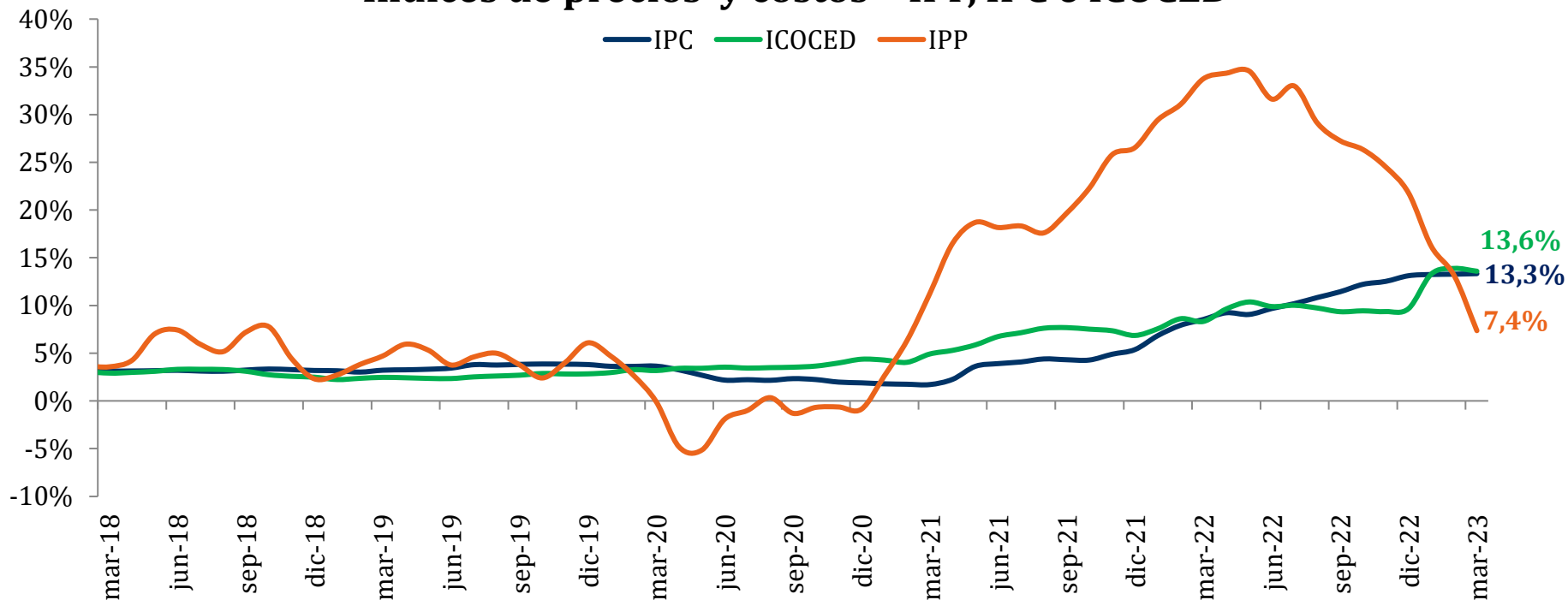


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual de 99,1% para los últimos 12 meses. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 96,8% en VIS y de 101,6% en No VIS.

- ▶ **PIB-Oferta, Censo de Edificaciones, Estadísticas de concreto e Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU)**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
  - ▶ Mercado laboral
  - ▶ Confianza del consumidor
  - ▶ Cartera hipotecaria
  - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- ▶ **Evolución del sector**
  - ▶ Precios
  - ▶ ICOCED
  - ▶ Licenciamientos
  - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
  - ▶ LIVO

## 4.1 Índices de precios y costos

### Índices de precios y costos - IPP, IPC e ICOCED

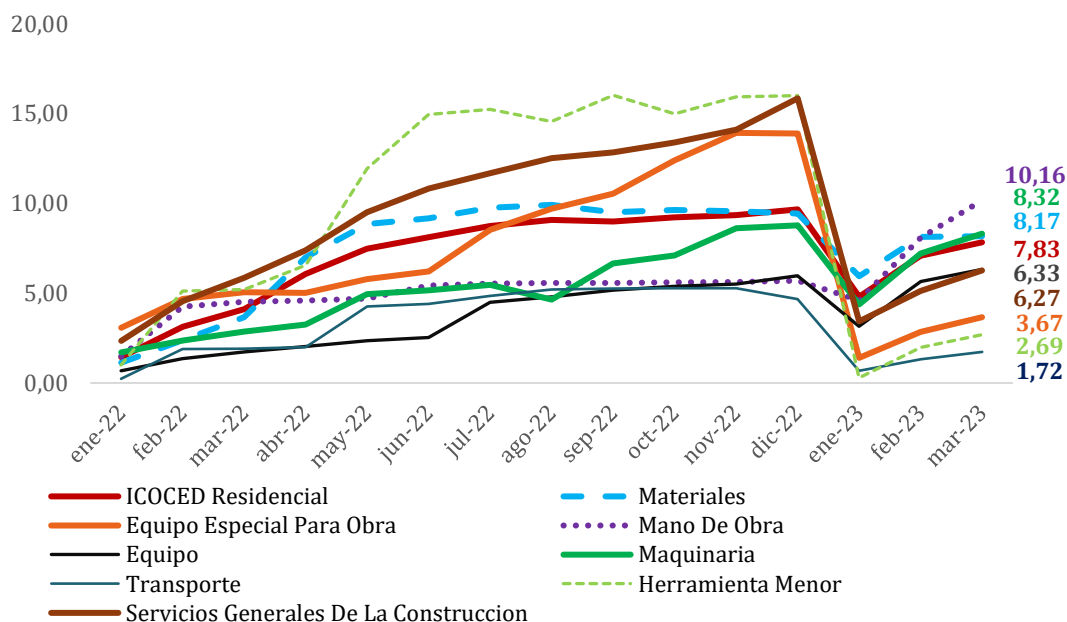


Para el mes de marzo de 2023 el ICOCED Residencial presentó una variación anual de 13,6% mostrando un aumento de 5,3 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2022. La cifra del IPC con corte a marzo de 2023 fue de 13,3% y se encontró 4,8 p.p. por encima del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 7,4%, es decir, 26,4 p.p. por debajo de la cifra del mismo mes del año anterior.

## 4.2 ICOCED total país y dinámica regional

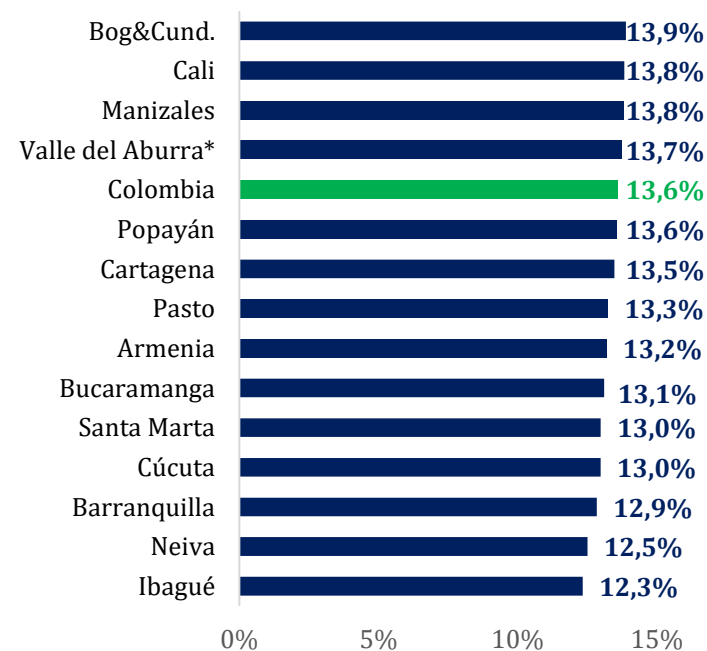
### ICOCED – Total nacional y por componentes

Var año corrido – marzo de 2023



### ICOCED Residencial – Dinámica regional

Var anual- marzo 2023



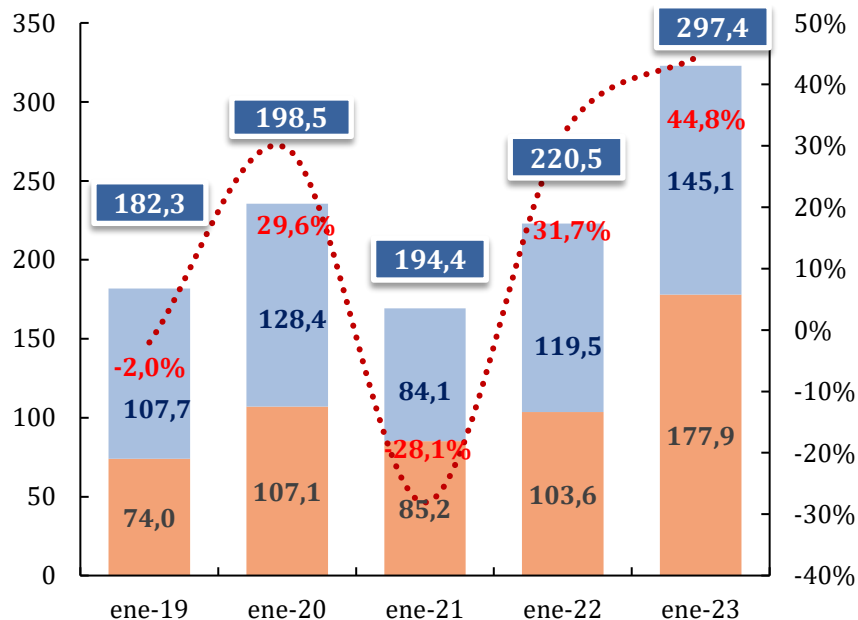
• A nivel nacional se evidencia una variación año corrido del 7,83% en el ICOCED residencial. Por componentes, la herramienta menor y el transporte de construcción presentaron el menor crecimiento, mientras que los materiales, la maquinaria y la mano de obra presentaron la mayor variación.

• La variación anual del ICOCED residencial fue de 13,6% y en cuanto a la dinámica regional se observa que 4 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Bogotá & Cundinamarca y Cali las que presentaron el mayor incremento, mientras Ibagué, Neiva y Barranquilla, mostraron las menores variaciones.

## 4.3 Licencias de construcción

### Licencias de construcción de vivienda Unidades

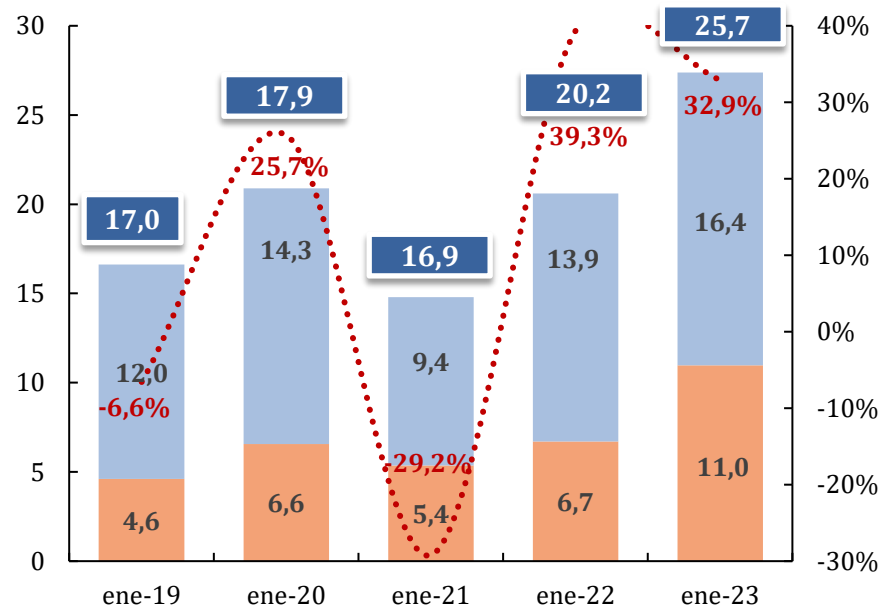
Doce meses, en miles



■ VIS   
 ■ NO VIS   
 ..... Var % 12 meses (Eje derecho)

### Licencias de construcción de vivienda Millones de Metros cuadrados

Doce meses



■ VIS   
 ■ NO VIS   
 ..... Var % 12 meses (Eje derecho)

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

## 4.3 Licencias de construcción

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

*Acumulado doce meses*

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

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

• Las principales variaciones positivas se presentaron en Risaralda, Bogotá D.C, y la Guajira mientras que Vaupés, Amazonas y Vichada registraron las mayores contracciones.

• Bogotá D.C. Cundinamarca y Antioquia, fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones en 12,6 p.p, 5,5 p.p. y 4,3 p.p. respectivamente; mientras Norte de Santander, Cauca, Huila fueron quienes más restaron al crecimiento, con -1,2, -0,7, y -0,7, p.p respectivamente.

## 4.3 Licencias de construcción

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

(Acumulado doce meses)



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

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

Fuente: DANE-ELIC 302 municipios

## 4.3 Licencias de construcción

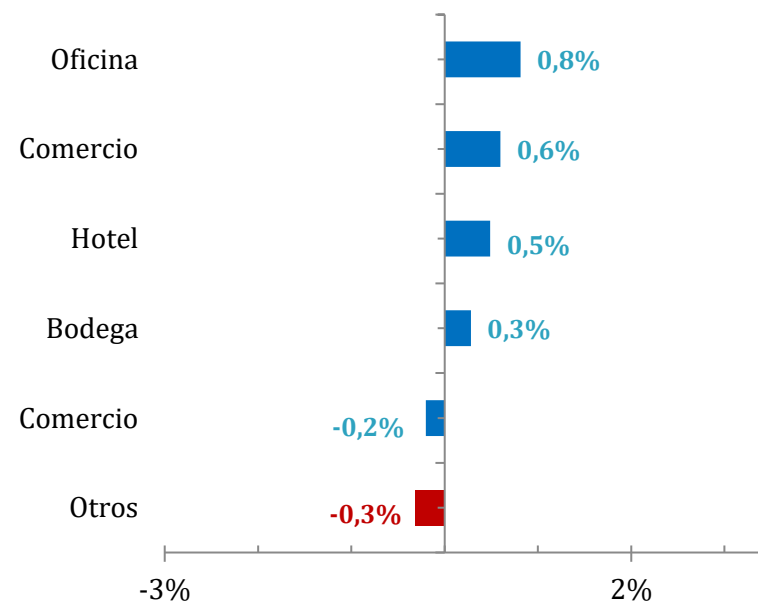
### Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

*Acumulado doce meses*

#### Variación anual por destino - enero 2023

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

#### Contribución por destino - enero 2023



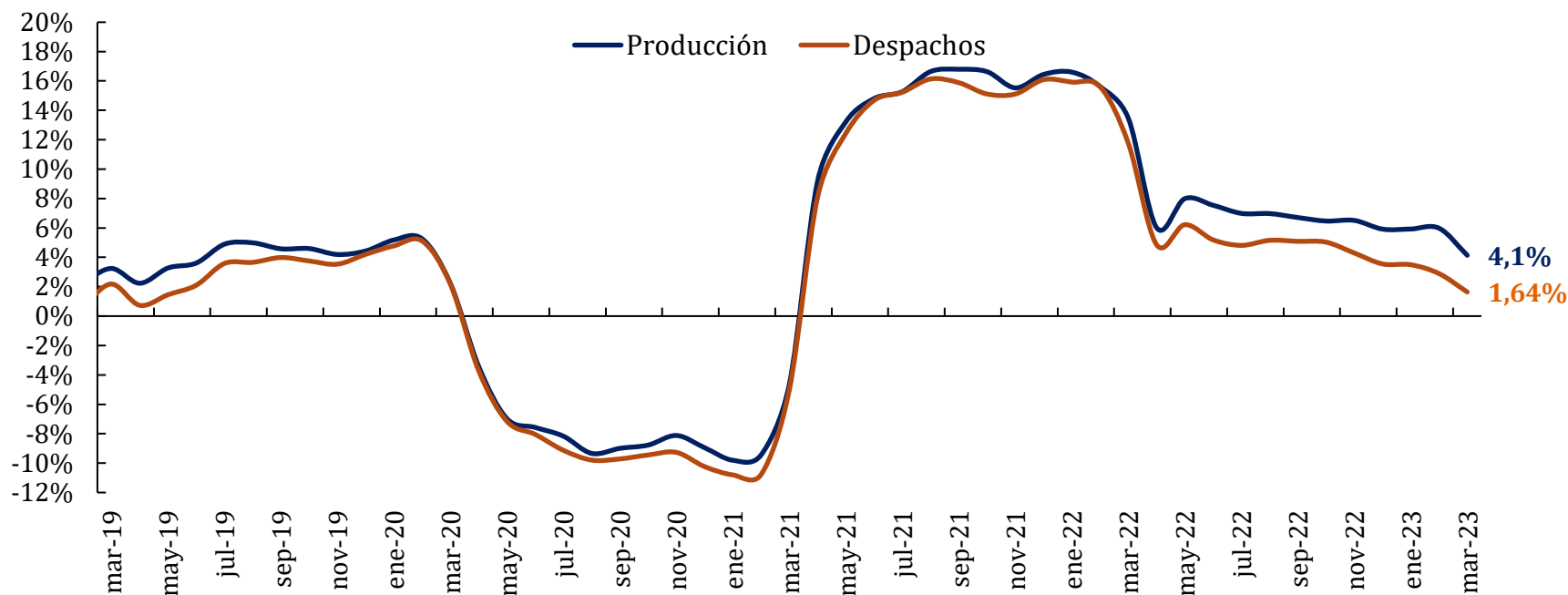
Fuente: DANE-ELIC 302 municipios; \*Otro incluye Educación, Hospital, Admón. pública, Religioso, Social-recreacional, Otro



## 4.4 Evolución del sector

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

Variación Anual doce meses

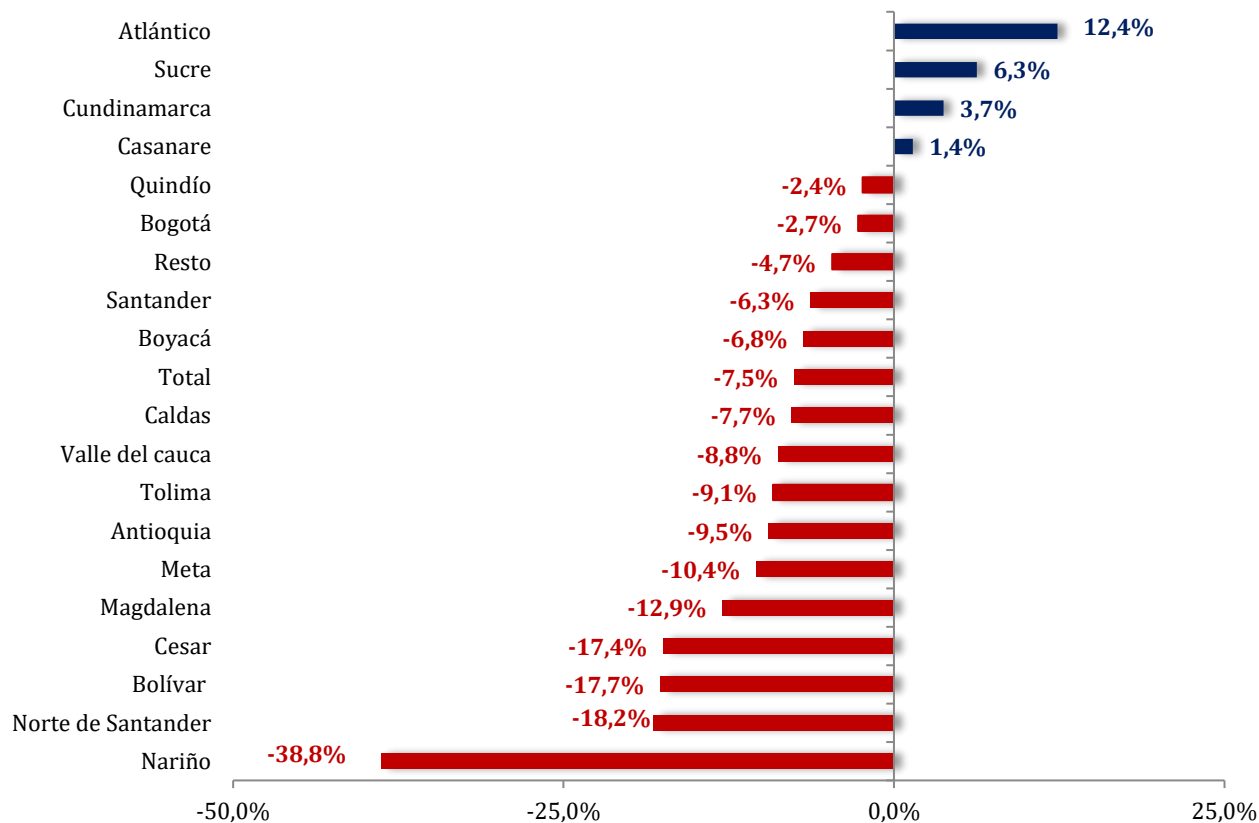


•En el acumulado doce meses con corte a marzo de 2023, la producción y los despachos de cemento gris presentaron un incremento de 4,1% y 1,6% anual respectivamente.

•La producción y los despachos nacionales de cemento gris para marzo 2023 presentaron una variación de -8,1% y -7,5% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1.231.374 toneladas y a un nivel de despachos de 1.162.545 toneladas.

### Dinámica regional – Despachos

Variación anual doce meses – marzo 2023



- Cuatro de los departamentos analizados registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Atlántico, Sucre, Cundinamarca y Casanare.

# Contenido

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

## Nota metodológica



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

## OBJETIVO GENERAL

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

## OBJETIVOS ESPECÍFICOS

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

# Indicadores líderes y variaciones analizadas



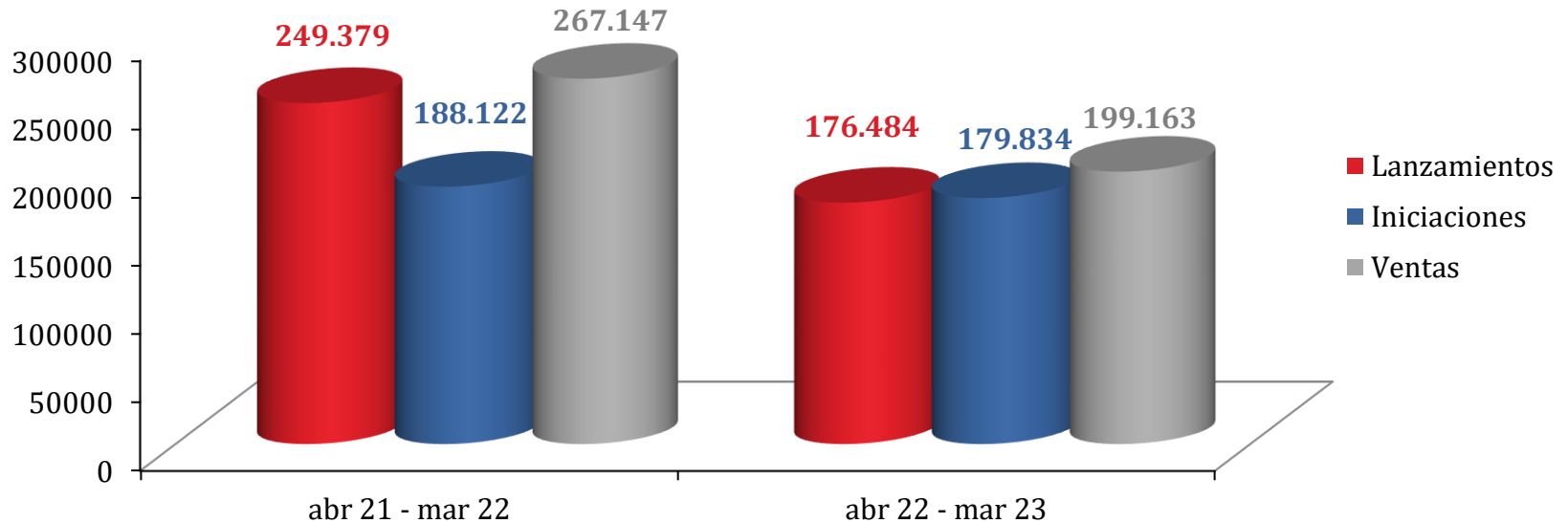
<b>Lanzamientos</b>	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician ventas en el periodo t.
<b>Iniciaciones</b>	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician construcción en el periodo t.
<b>Ventas</b>	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o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

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

La operación estadística de 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**.

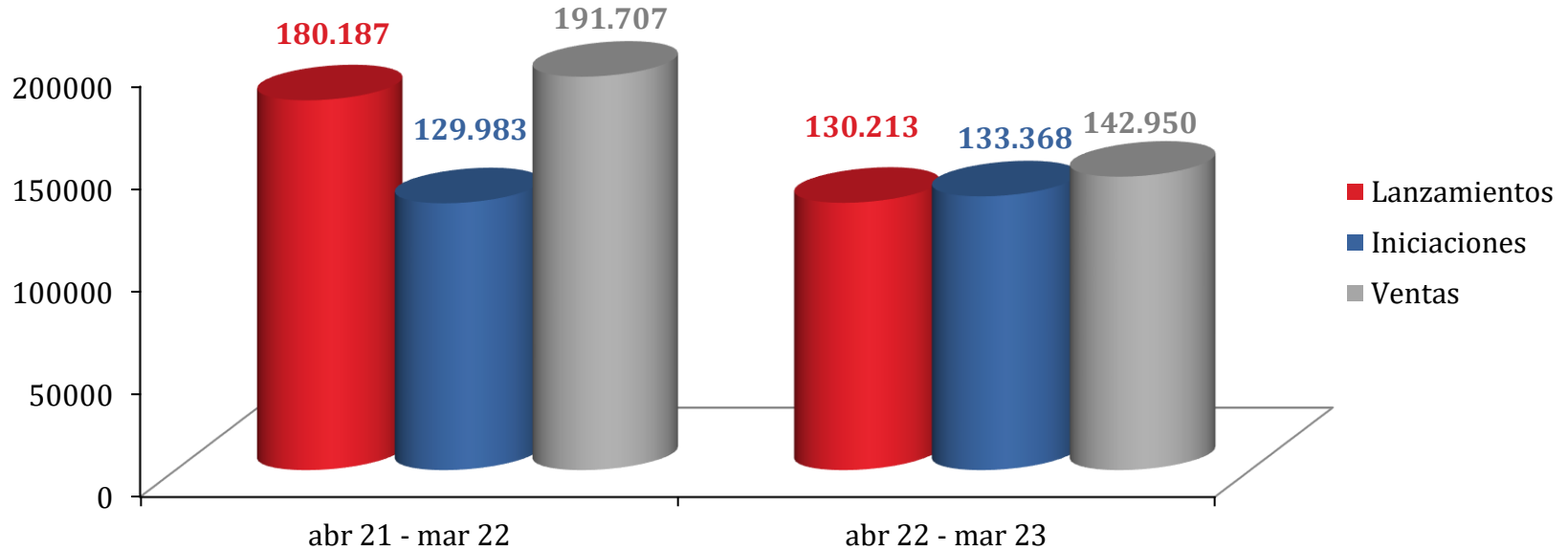
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-29,2%
INICIACIONES	-4,4%
VENTAS	-25,4%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-19,7%</b>

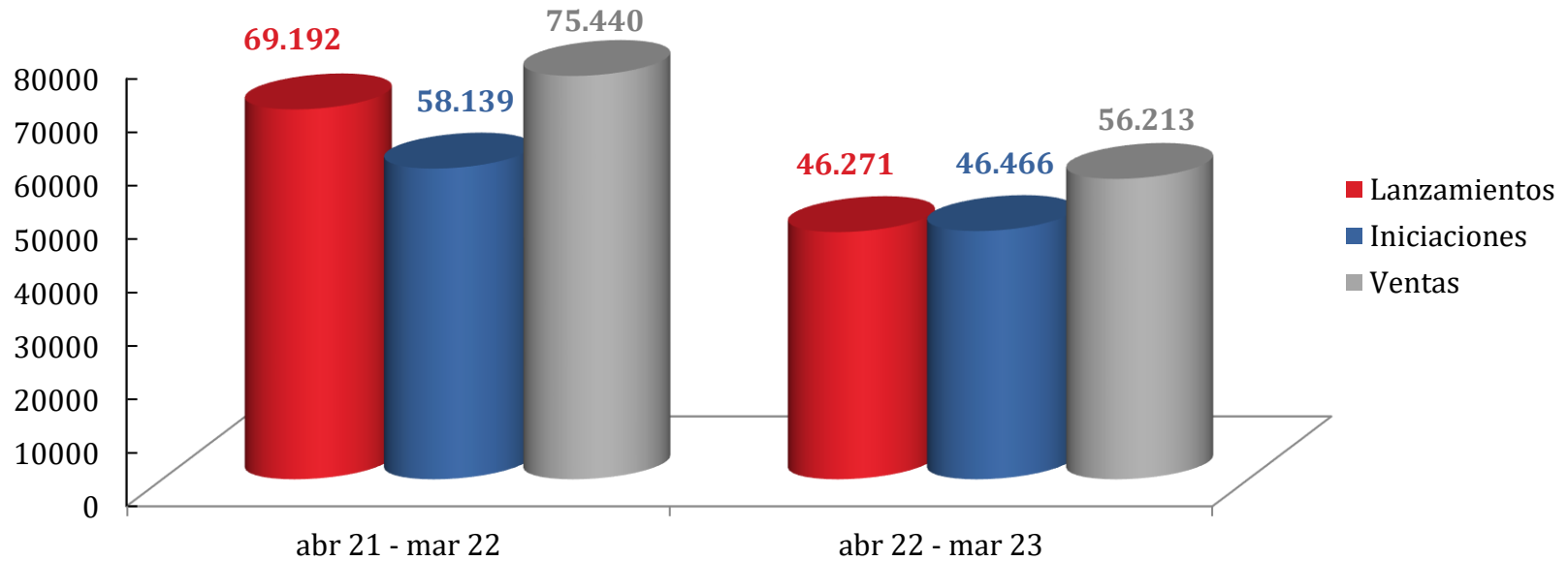


## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



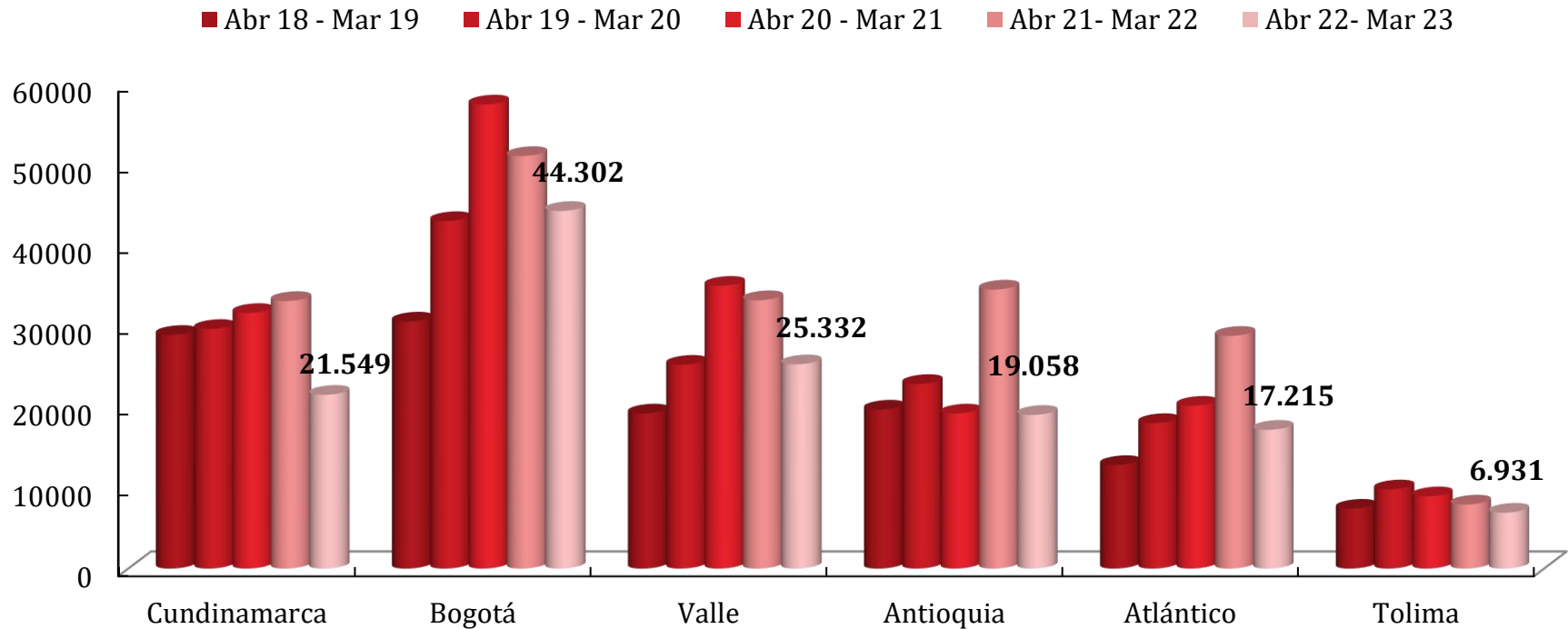
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-27,7%
INICIACIONES	2,6%
VENTAS	-25,4%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-16,9%</b>

# 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-33,1%
INICIACIONES	-20,1%
VENTAS	-25,5%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-26,2%</b>

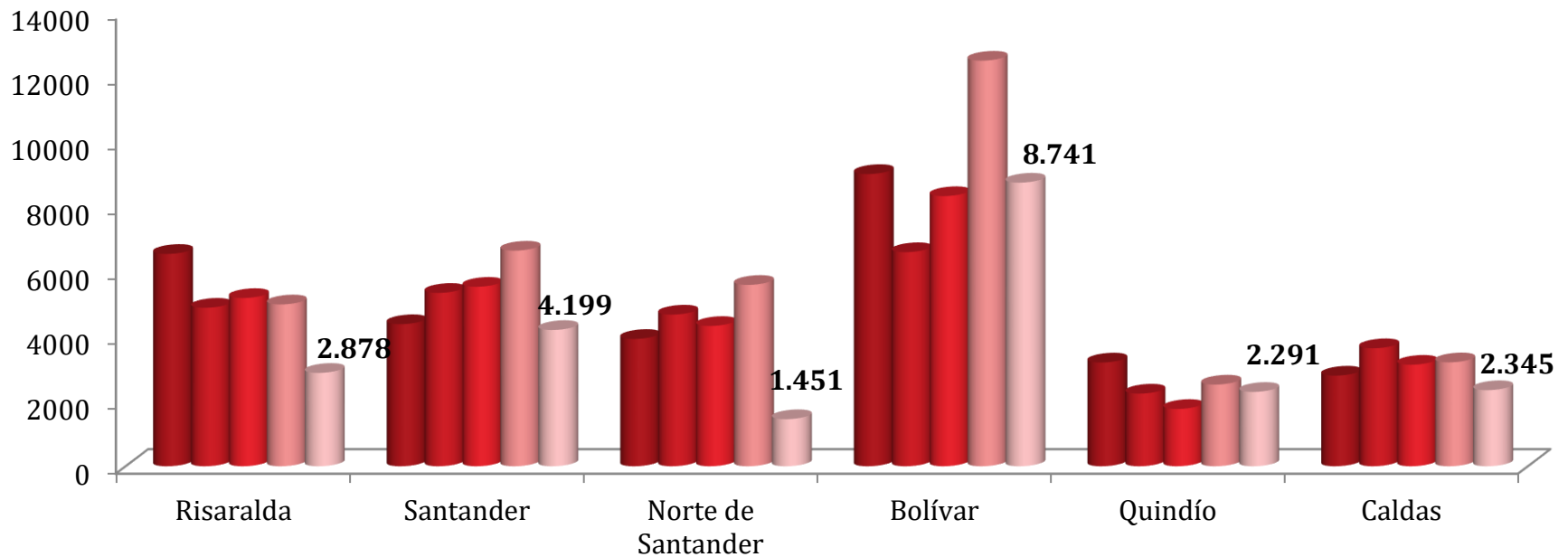
## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Abr 21 - Mar 22 VS Abr 22- Mar 23	-35,0%	-13,3%	-23,9%	-44,9%	-40,3%	-12,7%

## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

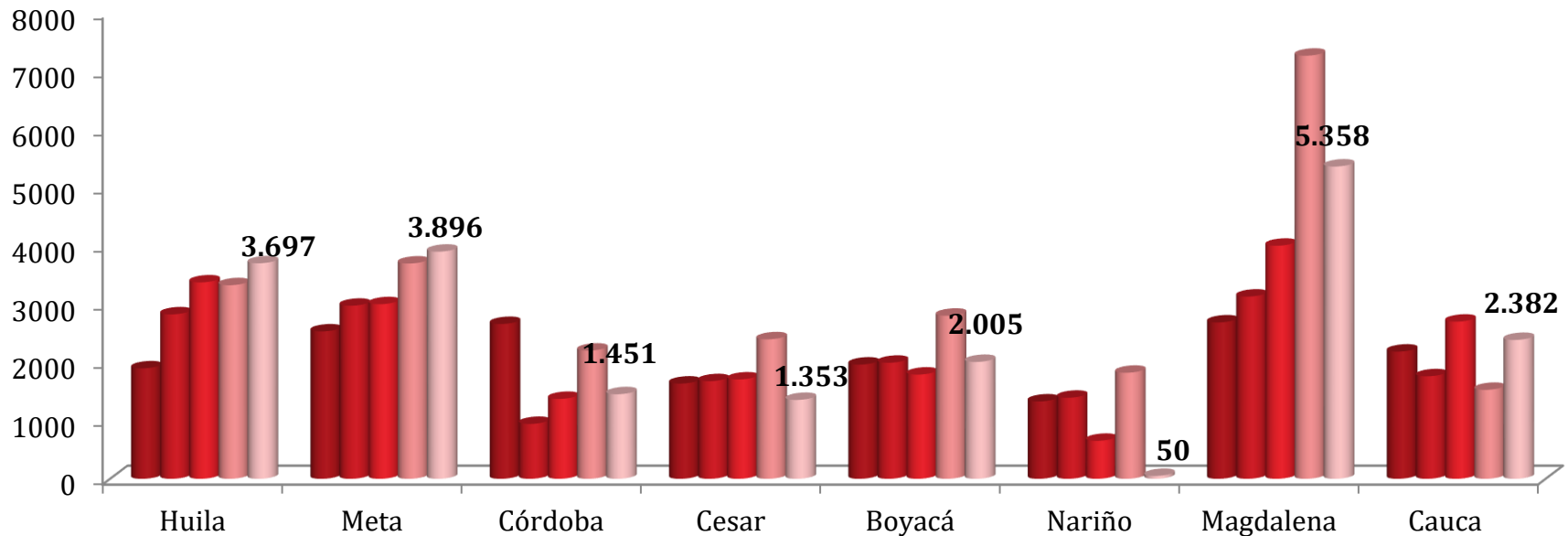
■ Abr 18 - Mar 19 ■ Abr 19 - Mar 20 ■ Abr 20 - Mar 21 ■ Abr 21- Mar 22 ■ Abr 22- Mar 23



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Abr 21 - Mar 22 VS Abr 22- Mar 23	-42,3%	-36,8%	-74,0%	-30,1%	-9,0%	-26,8%

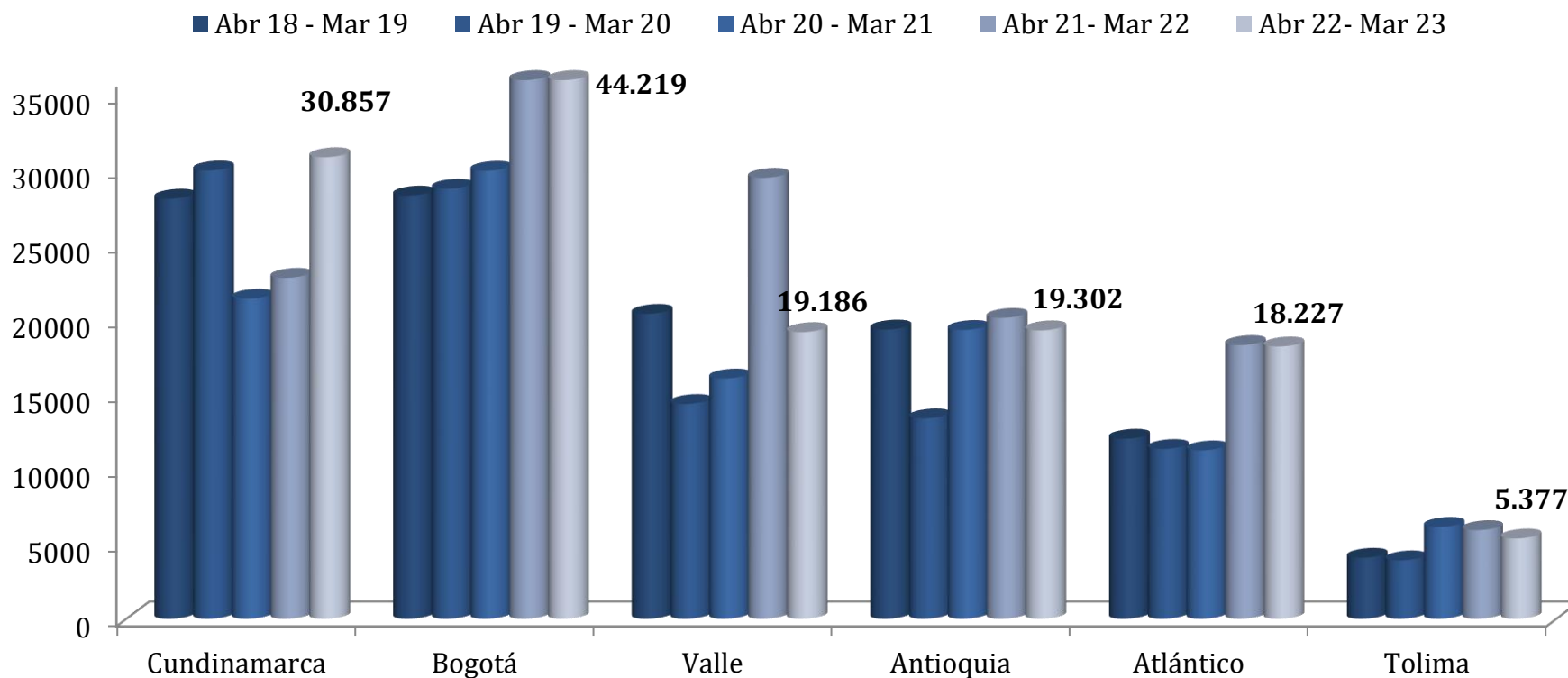
## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

■ Abr 18 - Mar 19 ■ Abr 19 - Mar 20 ■ Abr 20 - Mar 21 ■ Abr 21- Mar 22 ■ Abr 22- Mar 23



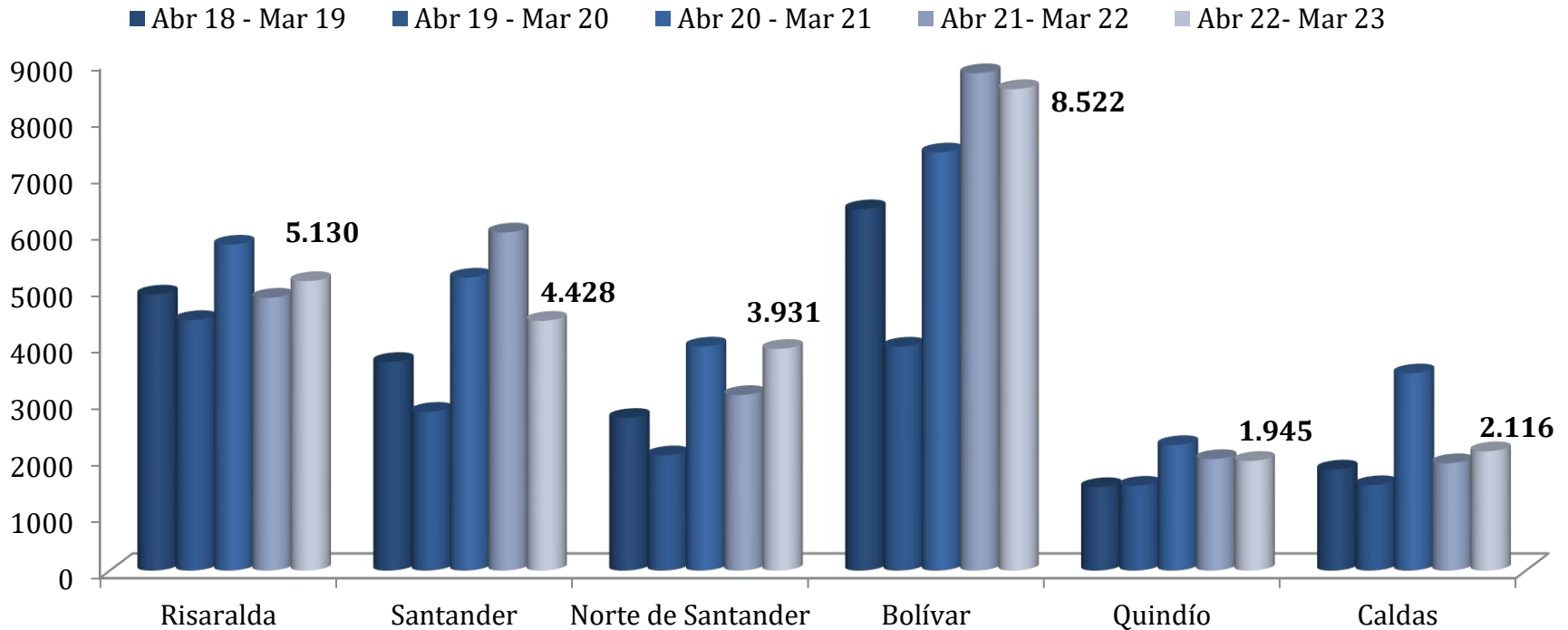
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Abr 21 - Mar 22 VS Abr 22 - Mar 23	11,3%	5,5%	-34,0%	-43,5%	-28,3%	-97,3%	-26,2%	56,1%

## 4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



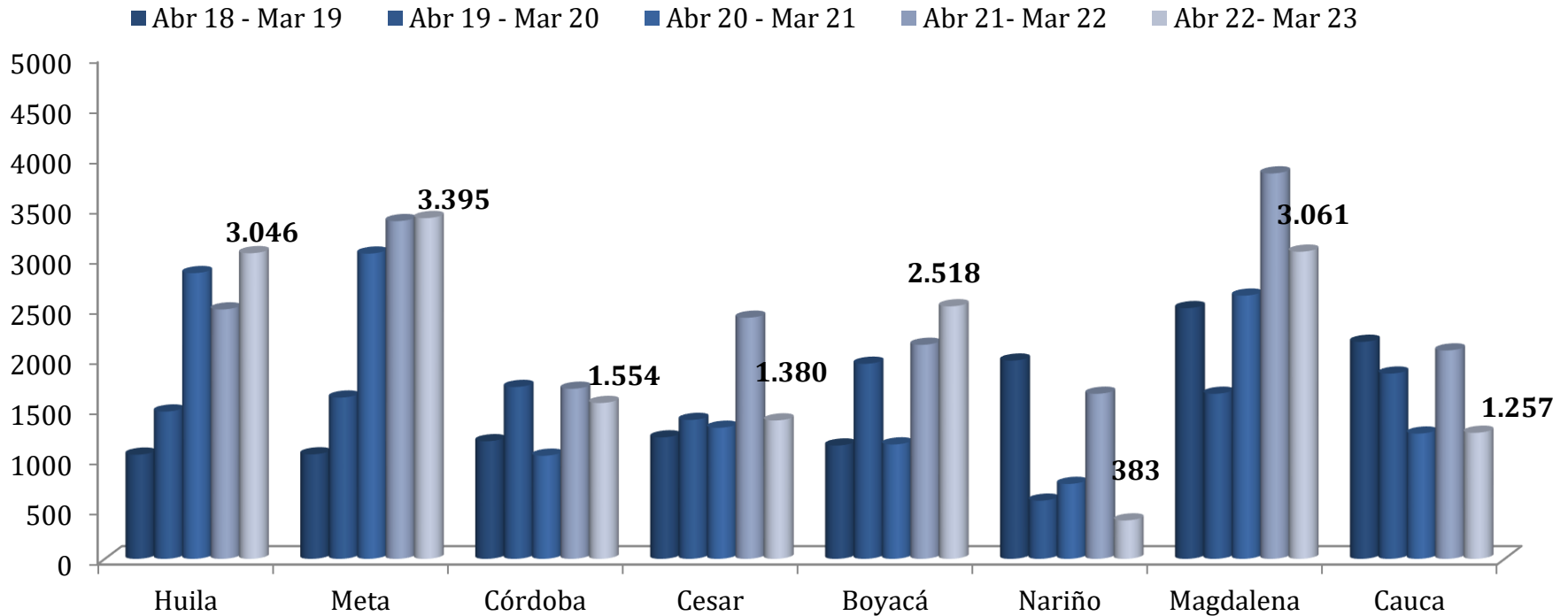
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Abr 21 - Mar 22 VS Abr 22 - Mar 23	35,3%	-2,1%	-34,9%	-4,1%	-0,5%	-9,4%

## 4.3 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Abr 21 - Mar 22 VS Abr 22- Mar 23	6,1%	-26,1%	26,3%	-3,2%	-1,6%	11,1%

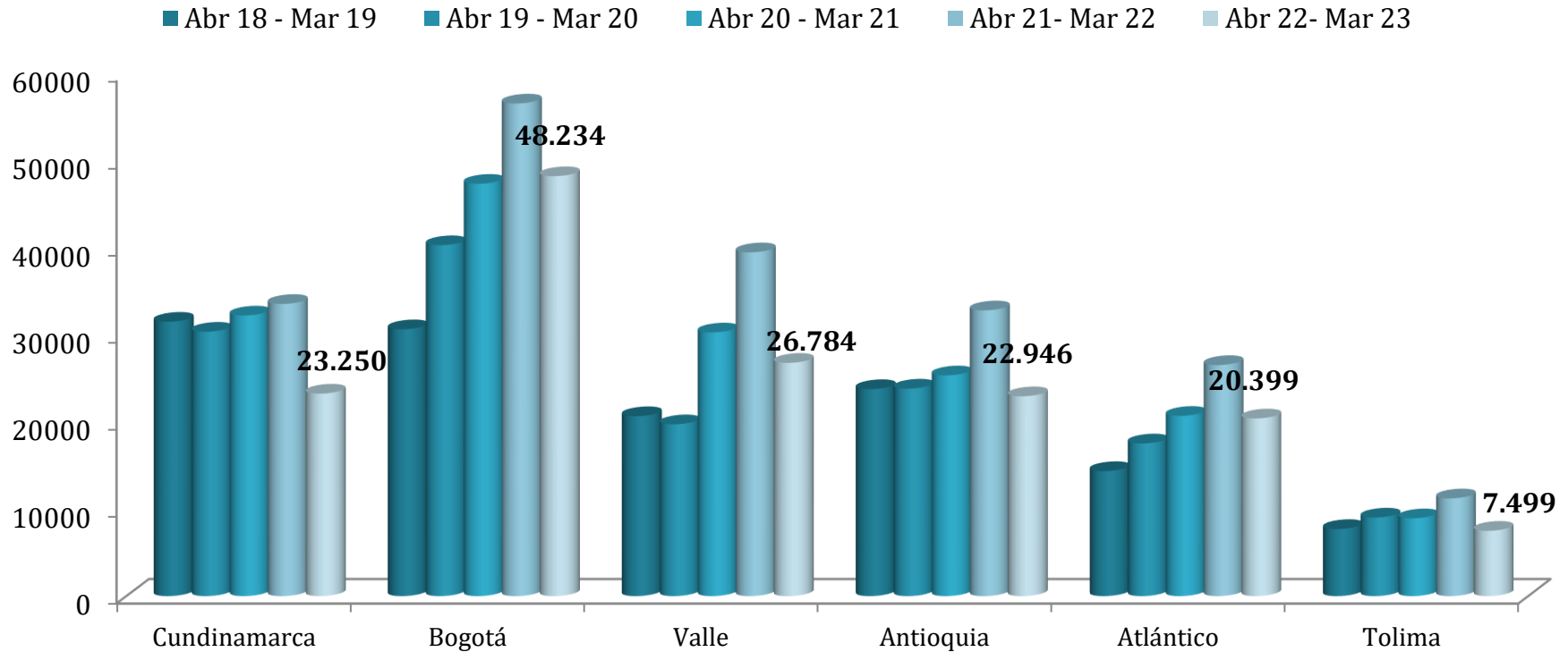
## 4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Abr 21 - Mar 22 VS Abr 22 - Mar 23	22,5%	0,9%	-8,4%	-42,6%	18,0%	-76,7%	-20,3%	-39,5%

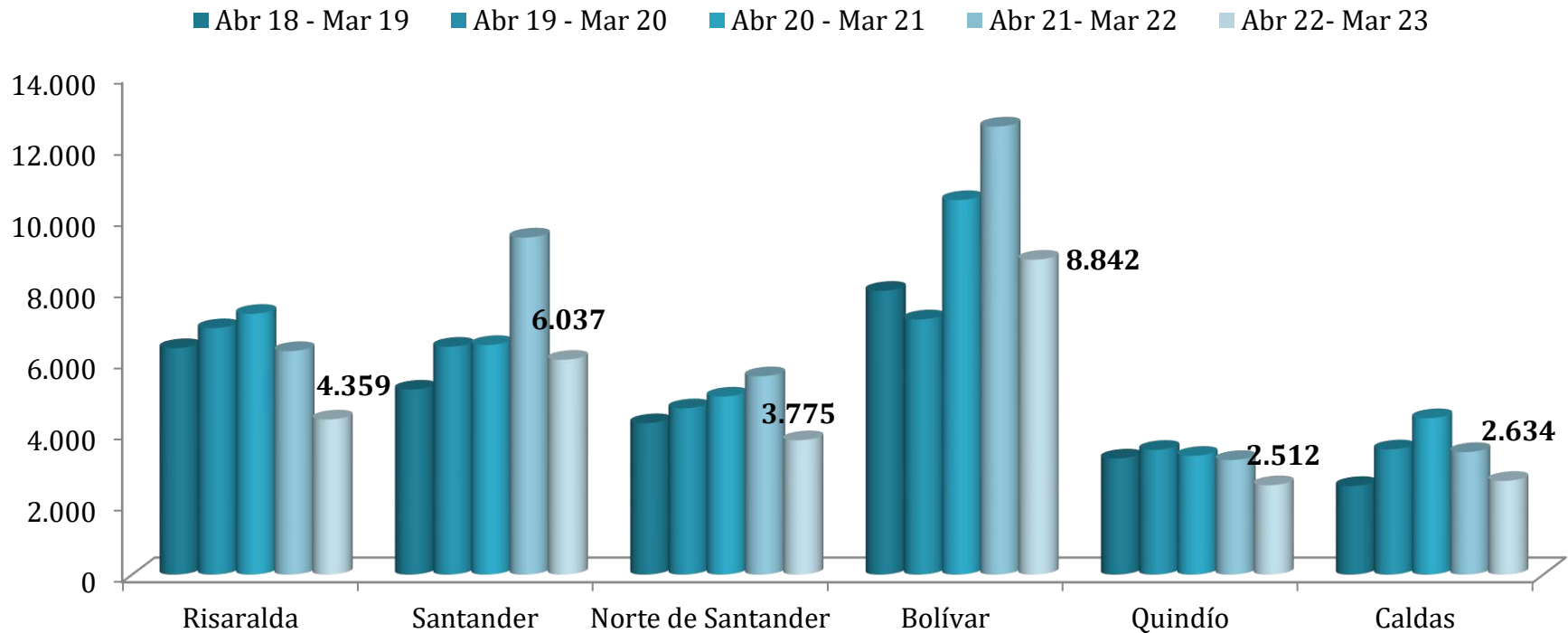


## 4.4 Ventas- Dinámica Regional



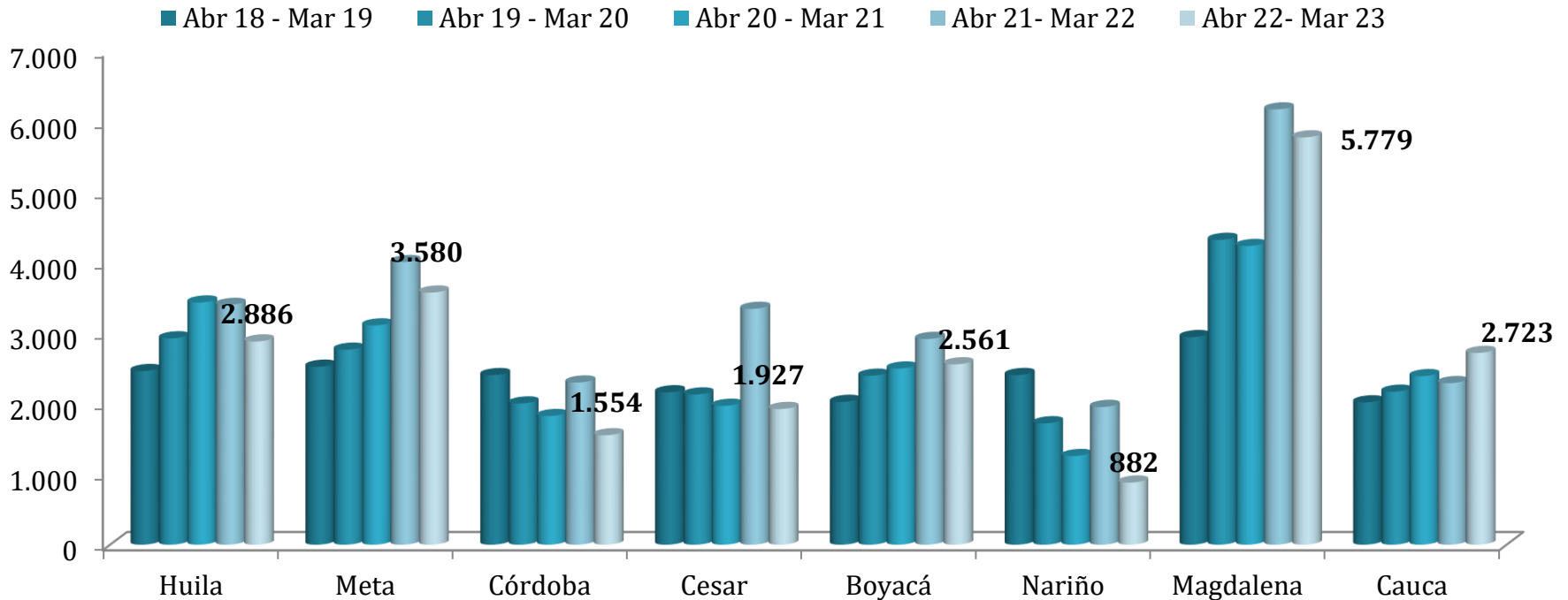
Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Abr 21 - Mar 22 VS Abr 22 - Mar 23	-30,7%	-14,8%	-32,2%	-30,1%	-23,1%	-33,2%

## 4.4 Ventas- Dinámica Regional



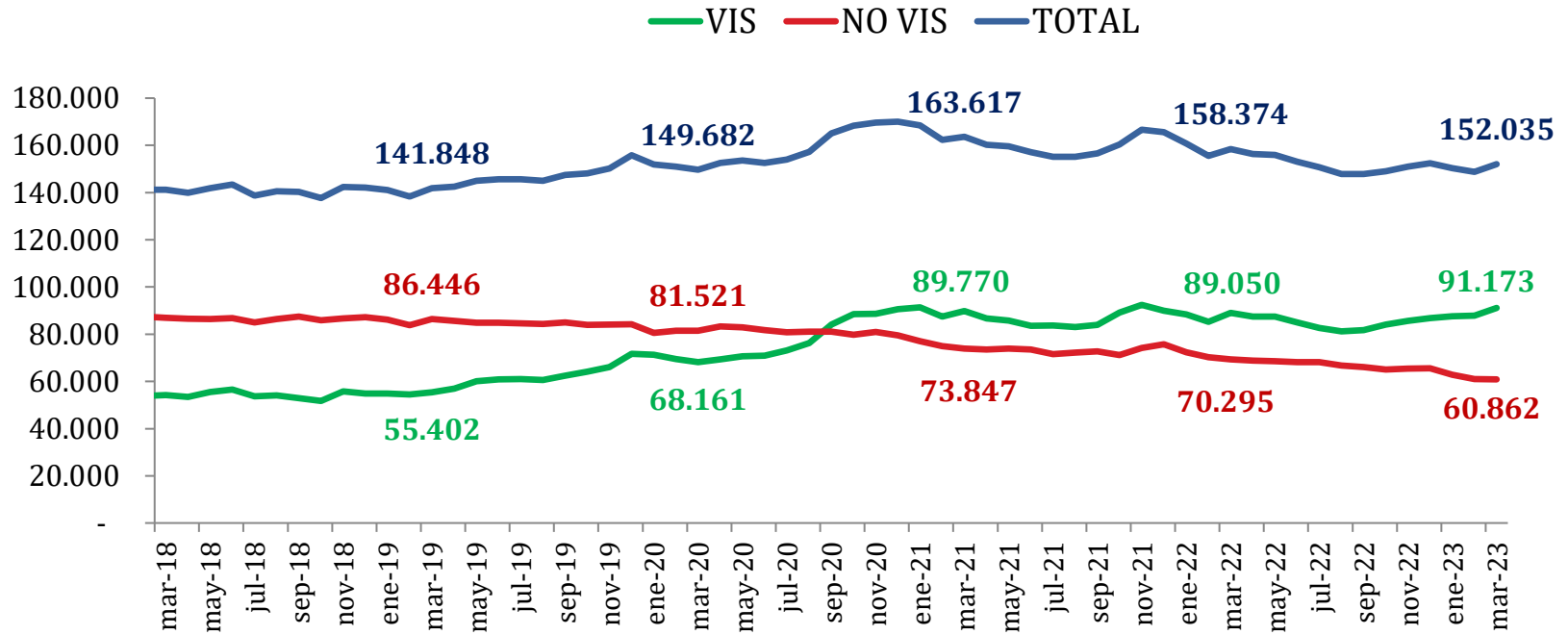
Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Abr 21 - Mar 22 VS Abr 22- Mar 23	-30,6%	-36,2%	-32,3%	-29,7%	-22,0%	-23,5%

## 4.4 Ventas – Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Abr 21 - Mar 22 VS Abr 22 - Mar 23	-15,2%	-10,8%	-32,5%	-42,5%	-12,4%	-54,9%	-6,4%	18,7%

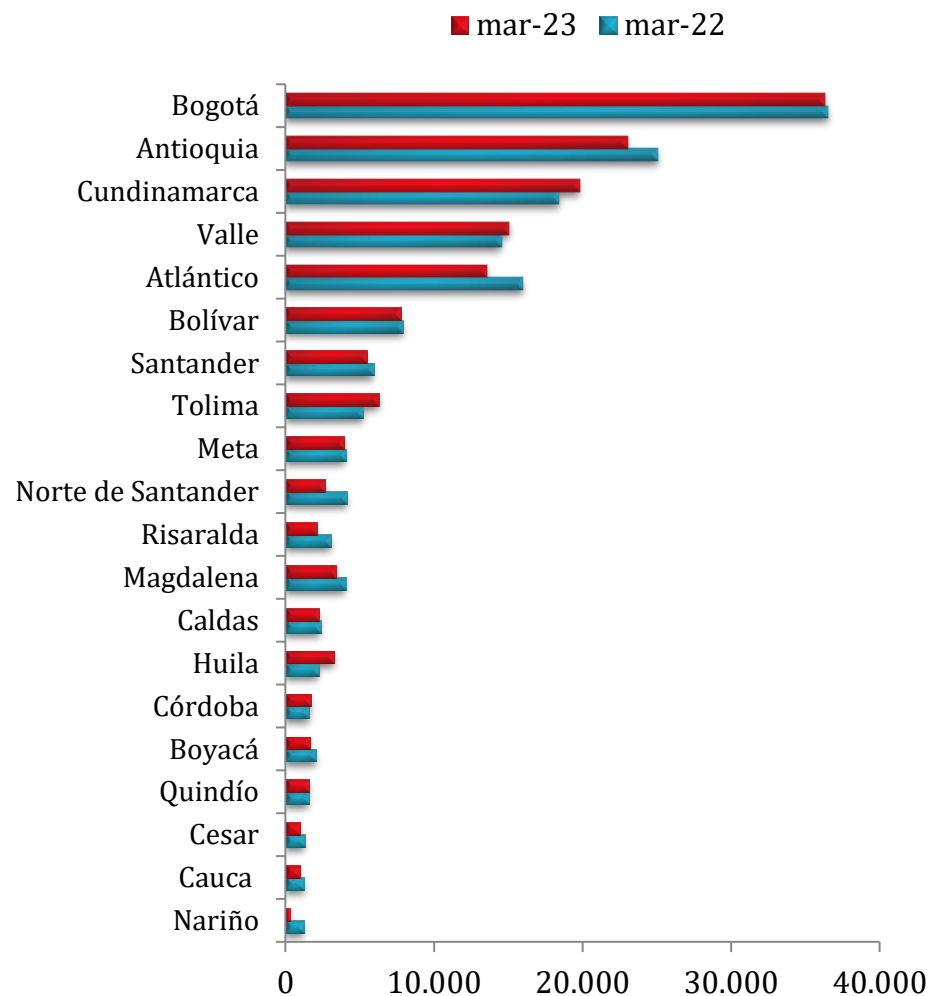
# 4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	-4,0%
VIS	2,4%
NO VIS	-12,2%

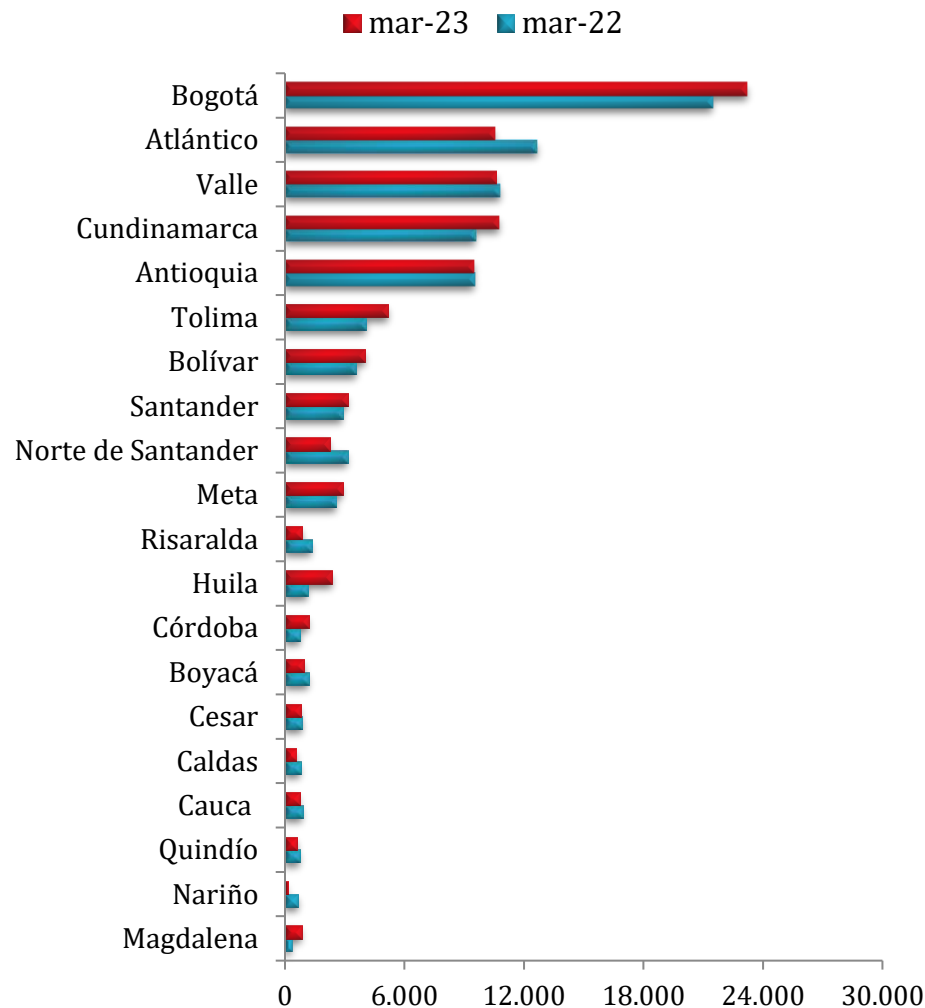
## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

Regional	Var % anual mar-23	Contribución (p.p.)
Antioquia	-8,1%	-1,3
Atlántico	-15,2%	-1,5
Bogotá	-0,6%	-0,1
Bolívar	-2,3%	-0,1
Boyacá	-22,1%	-0,3
Caldas	-3,7%	-0,1
Cauca	-24,4%	0,8
Cesar	-25,5%	-0,2
Córdoba	6,9%	0,1
Cundinamarca	7,5%	0,9
Huila	47,8%	0,7
Magdalena	-15,2%	-0,4
Meta	-2,0%	-0,1
Nariño	-74,7%	-0,6
Norte de Santander	-35,4%	-0,9
Quindío	1,9%	0,0
Risaralda	-31,2%	-0,6
Santander	-7,8%	-0,3
Tolima	20,9%	0,7
Valle	3,5%	0,3
<b>Total</b>	<b>-4,0%</b>	<b>-4,0</b>



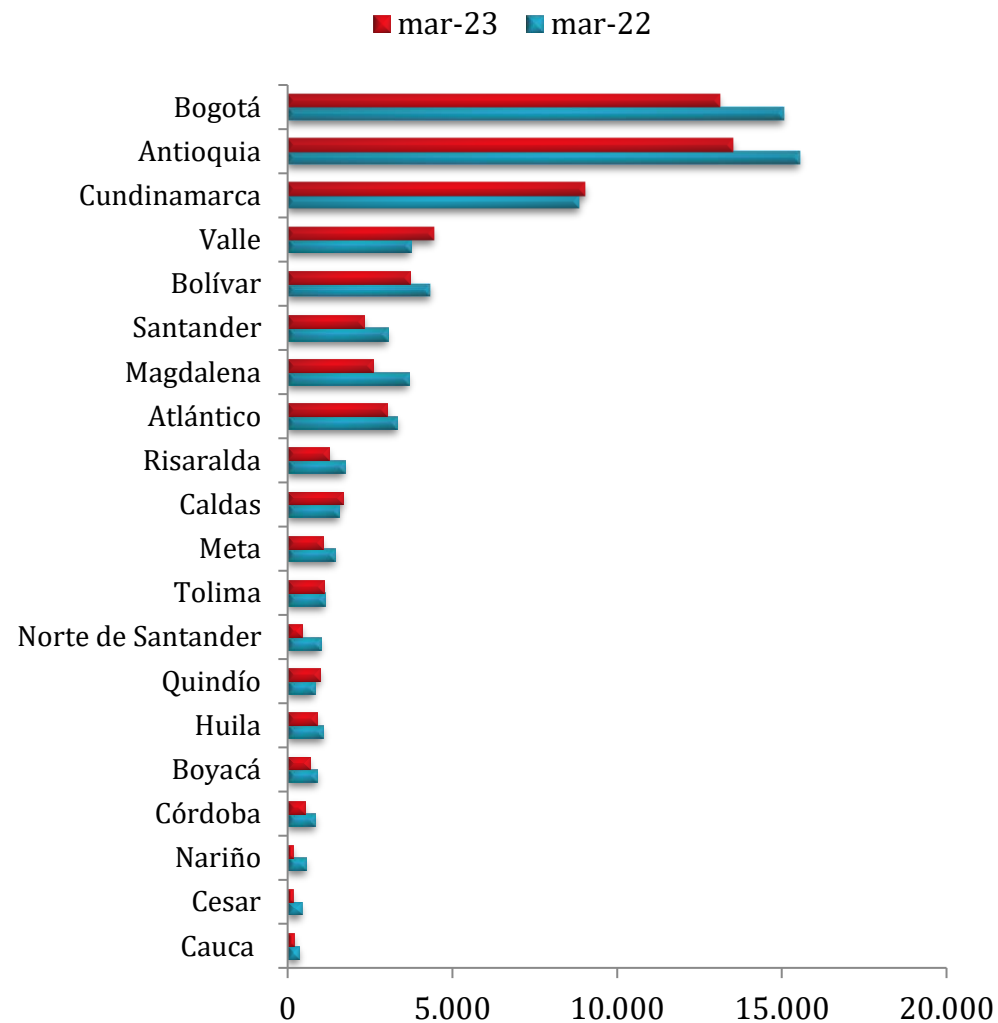
## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual mar-23	Contribución (p.p.)
Antioquia	-0,1%	0,0
Atlántico	-16,8%	-2,4
Bogotá	8,1%	1,9
Bolívar	12,7%	0,5
Boyacá	-20,4%	-0,3
Caldas	-26,4%	-0,2
Cauca	-17,6%	-0,2
Cesar	-6,9%	-0,1
Córdoba	56,1%	0,5
Cundinamarca	12,5%	1,3
Huila	107,7%	1,4
Magdalena	136,5%	0,5
Meta	11,9%	0,3
Nariño	-79,1%	-0,6
Norte de Santander	-28,9%	-1,0
Quindío	-18,2%	-0,2
Risaralda	-36,1%	-0,5
Santander	8,3%	0,3
Tolima	27,4%	1,3
Valle	-1,8%	-0,2
<b>Total</b>	<b>2,4%</b>	<b>2,4</b>

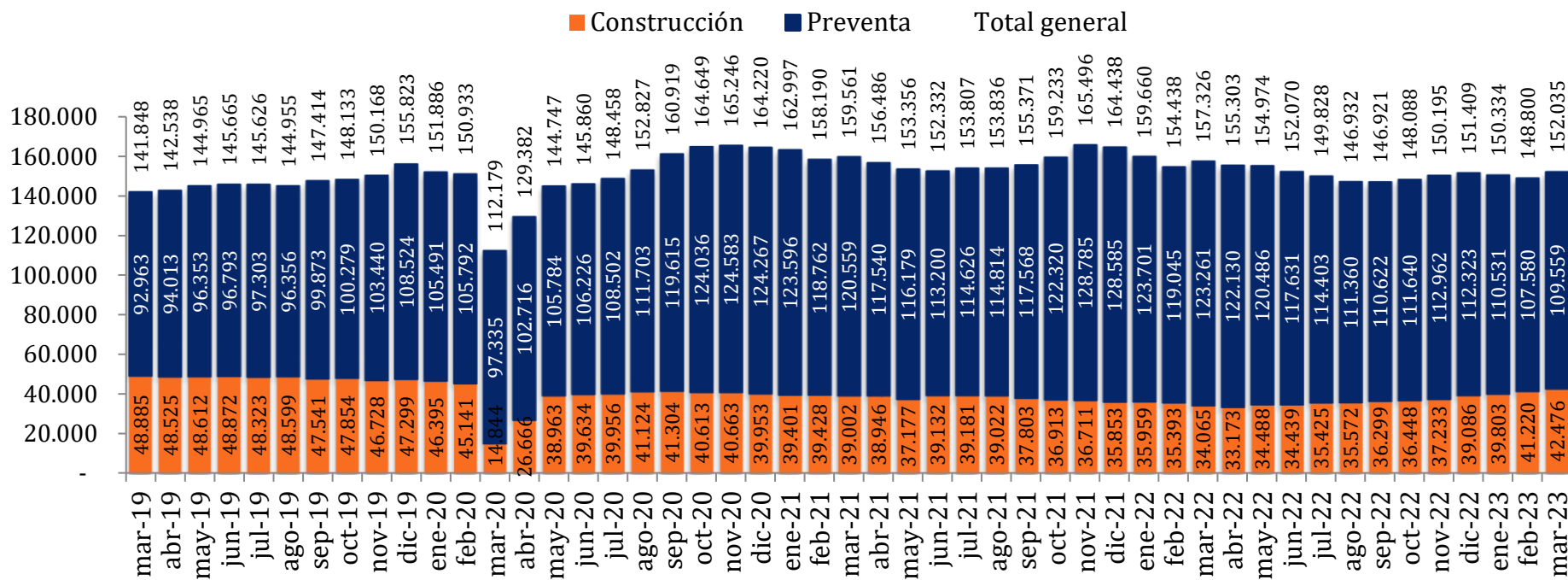


## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

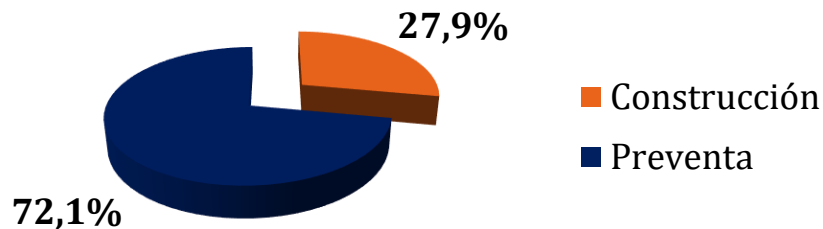
Regional	Var % anual mar-23	Contribución (p.p.)
Antioquia	-13,0%	-2,9
Atlántico	-9,0%	-0,4
Bogotá	-12,9%	-2,8
Bolívar	-14,7%	-0,9
Boyacá	-24,3%	-0,3
Caldas	7,6%	0,2
Cauca	-41,9%	-0,2
Cesar	-63,3%	-0,4
Córdoba	-38,7%	-0,5
Cundinamarca	2,1%	0,3
Huila	-16,1%	-0,2
Magdalena	-29,6%	-1,6
Meta	-26,8%	-0,6
Nariño	-69,5%	-0,6
Norte de Santander	-55,9%	-0,8
Quindío	20,1%	0,2
Risaralda	-27,4%	-0,7
Santander	-23,3%	-1,0
Tolima	-2,8%	0,0
Valle	19,1%	1,0
<b>Total</b>	<b>-12,2%</b>	<b>-12,2</b>



# 4.5 Oferta disponible por estado constructivo



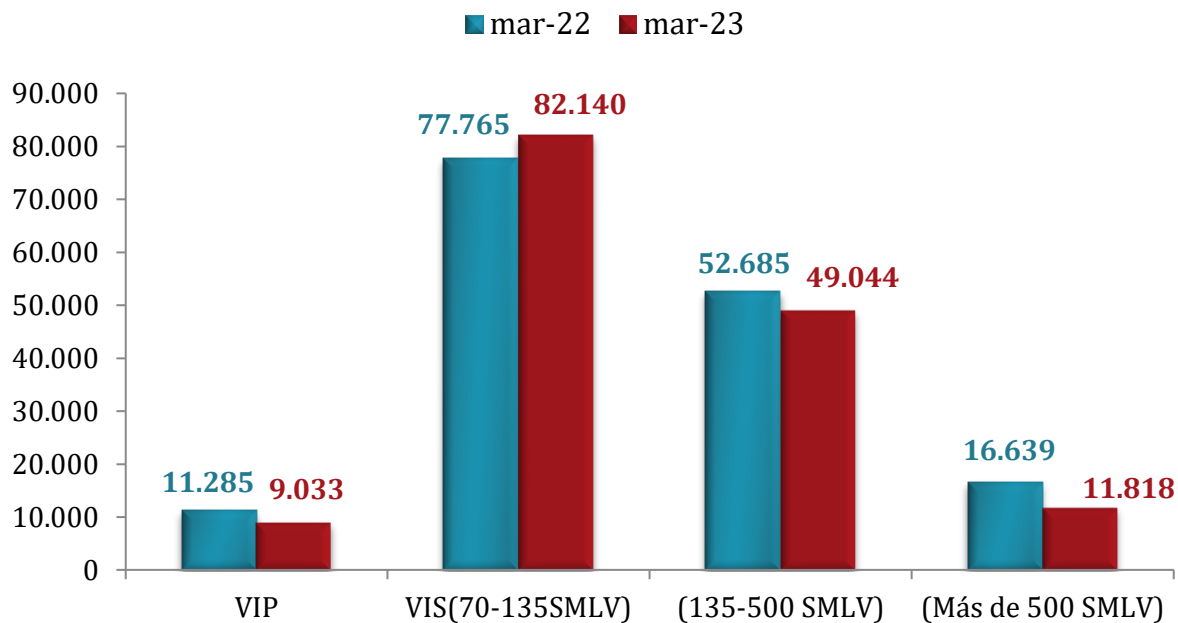
## Oferta disponible marzo 2023



En marzo de 2023 el 72,1% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 27,9% estaba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.



## 4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % mar-22	Var % mar-23
VIP	19,15%	-19,96%
VIS (70-135 SML)	-3,16%	5,63%
(135 - 435 SML)	-3,21%	-6,91%
(Más de 435 SML)	-14,30%	-28,97%
<b>TOTAL</b>	<b>-3,20%</b>	<b>-4,00%</b>

El 60% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS mientras que el segmento No VIS concentra el 40% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (54%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

## 4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

mar-23	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
Regionales	Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % Anual		
Antioquia	-37,6%	-52,4%	-44,9%	-24,1%	-35,9%	-30,1%	39,3%	-33,1%	-4,1%	-0,1%	-13,0%	-8,1%
Atlántico	-40,8%	-37,4%	-40,3%	-23,0%	-23,4%	-23,1%	3,7%	-23,5%	-0,5%	-16,8%	-9,0%	-15,2%
Bogotá	-6,7%	-32,2%	-13,3%	-9,4%	-28,3%	-14,8%	19,2%	-41,9%	-2,1%	8,1%	-12,9%	-0,6%
Cundinamarca	-36,7%	-31,0%	-35,0%	-30,1%	-32,1%	-30,7%	68,6%	-17,7%	35,3%	12,5%	2,1%	7,5%
Bolívar	-26,6%	-35,2%	-30,1%	-33,0%	-24,4%	-29,7%	-2,2%	-4,7%	-3,2%	12,7%	-14,7%	-2,3%
Boyacá	-31,4%	-17,7%	-28,3%	-19,2%	9,8%	-12,4%	17,0%	21,0%	18,0%	-20,4%	-24,3%	-22,1%
Caldas	-40,8%	-7,2%	-26,8%	-27,2%	-18,3%	-23,5%	-4,1%	24,9%	11,1%	-26,4%	7,6%	-3,7%
Huila	37,9%	-38,1%	11,3%	-22,1%	4,7%	-15,2%	19,1%	44,5%	22,5%	107,7%	-16,1%	47,8%
Nariño	-98,8%	-85,2%	-97,3%	-63,8%	-32,7%	-54,9%	-80,8%	-58,3%	-76,7%	-79,1%	-69,5%	-74,7%
N. de Santander	-76,4%	-61,6%	-74,0%	-34,6%	-19,0%	-32,3%	19,6%	60,1%	26,3%	-28,9%	-55,9%	-35,4%
Risaralda	-43,9%	-39,3%	-42,3%	-34,3%	-22,3%	-30,6%	21,9%	-13,9%	6,1%	-36,1%	-27,4%	-31,2%
Santander	-46,2%	13,7%	-36,8%	-40,1%	-28,9%	-36,2%	-33,9%	-9,5%	-26,1%	8,3%	-23,3%	-7,8%
Tolima	-14,4%	4,3%	-12,7%	-33,4%	-31,3%	-33,2%	-5,0%	-37,7%	-9,4%	27,4%	-2,8%	20,9%
Valle	-29,9%	27,0%	-23,9%	-34,8%	-11,4%	-32,2%	-41,3%	18,9%	-34,9%	-1,8%	19,1%	3,5%
Cesar	-34,4%	-85,4%	-43,5%	-42,2%	-43,6%	-42,5%	-51,2%	2,1%	-42,6%	-6,9%	-63,3%	-25,5%
Meta	17,9%	-16,6%	5,5%	-15,2%	-1,4%	-10,8%	25,0%	-41,4%	0,9%	11,9%	-26,8%	-2,0%
Córdoba	-33,8%	-34,5%	-34,0%	-41,0%	-11,6%	-32,5%	8,9%	-32,1%	-8,4%	56,1%	-38,7%	6,9%
Magdalena	-2,9%	-34,0%	-26,2%	-31,3%	7,0%	-6,4%	-78,7%	150,4%	-20,3%	136,5%	-29,6%	-15,2%
Quindío	-30,1%	30,1%	-9,0%	-27,1%	-15,1%	-22,0%	-43,2%	65,8%	-1,6%	-18,2%	20,1%	1,9%
Cauca	71,6%	-81,8%	56,1%	40,4%	-63,1%	18,7%	-29,0%	-65,4%	-39,5%	-17,6%	-41,9%	-24,4%
<b>Total Nacional</b>	<b>-27,7%</b>	<b>-33,1%</b>	<b>-29,2%</b>	<b>-25,4%</b>	<b>-25,5%</b>	<b>-25,4%</b>	<b>2,6%</b>	<b>-20,1%</b>	<b>-4,4%</b>	<b>2,4%</b>	<b>-12,2%</b>	<b>-4,0%</b>

## 4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

mar-23	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
Regionales	Var % Año Corrido			Var % Año Corrido			Var % Año Corrido			Var % Año Corrido		
Antioquia	-58,4%	-64,8%	-60,6%	-54,2%	-49,7%	-52,1%	37,8%	-49,0%	-12,2%	-0,1%	-13,0%	-8,1%
Atlántico	-53,0%	-45,6%	-51,4%	-61,2%	-49,4%	-59,1%	15,9%	161,3%	23,3%	-16,8%	-9,0%	-15,2%
Bogotá	-47,9%	-34,4%	-45,3%	-55,6%	-57,0%	-56,0%	-49,8%	-22,8%	-43,4%	8,1%	-12,9%	-0,6%
Cundinamarca	-53,9%	-34,0%	-49,1%	-62,7%	-51,4%	-59,6%	18,1%	-54,0%	-7,1%	12,5%	2,1%	7,5%
Bolívar	-37,8%	-82,9%	-58,7%	-68,8%	-55,3%	-63,6%	0,1%	61,4%	22,0%	12,7%	-14,7%	-2,3%
Boyacá	-81,8%	-90,1%	-85,0%	-60,8%	-40,0%	-55,8%	1072,9%	472,5%	819,8%	-20,4%	-24,3%	-22,1%
Caldas	-51,2%	142,9%	36,2%	-53,1%	-34,6%	-43,7%	-79,2%	-21,0%	-63,0%	-26,4%	7,6%	-3,7%
Huila	-4,4%	-100,0%	-55,4%	-34,4%	-44,6%	-37,9%	-31,9%	119,6%	-16,7%	107,7%	-16,1%	47,8%
Nariño	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-85,8%	-83,1%	-84,7%	-100,0%	-96,7%	-98,6%	-79,1%	-69,5%	-74,7%
N. de Santander	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-55,3%	-48,6%	-54,0%	-18,6%	109,2%	-3,4%	-28,9%	-55,9%	-35,4%
Risaralda	-83,6%	-100,0%	-86,9%	-82,9%	-36,1%	-70,1%	-49,0%	-15,1%	-37,3%	-36,1%	-27,4%	-31,2%
Santander	-56,2%	224,4%	-47,9%	-38,1%	-40,8%	-39,1%	-75,2%	205,3%	-39,5%	8,3%	-23,3%	-7,8%
Tolima	-33,8%	-93,4%	-40,5%	-55,8%	-57,4%	-56,0%	-1,0%	-100,0%	-20,9%	27,4%	-2,8%	20,9%
Valle	-58,6%	44,6%	-48,1%	-65,5%	-38,8%	-61,4%	60,9%	52,1%	59,3%	-1,8%	19,1%	3,5%
Cesar	-64,3%	-	-64,3%	-65,2%	-59,8%	-64,5%	-69,0%	-86,1%	-77,7%	-6,9%	-63,3%	-25,5%
Meta	-30,5%	66,7%	-18,5%	-15,0%	-43,3%	-25,0%	-32,9%	-86,5%	-53,0%	11,9%	-26,8%	-2,0%
Córdoba	-98,5%	-50,6%	-91,3%	-73,2%	-19,0%	-62,4%	-8,1%	-14,4%	-11,1%	56,1%	-38,7%	6,9%
Magdalena	90,9%	-89,3%	-64,5%	39,4%	-37,7%	-21,3%	-96,2%	360,3%	-29,1%	136,5%	-29,6%	-15,2%
Quindío	-75,8%	-	-46,1%	-27,4%	-25,3%	-26,4%	-100,0%	-33,0%	-86,5%	-18,2%	20,1%	1,9%
Cauca	-36,2%	-100,0%	-45,9%	-35,4%	-76,6%	-43,6%	-67,8%	-90,1%	-73,6%	-17,6%	-41,9%	-24,4%
<b>Total Nacional</b>	<b>-53,5%</b>	<b>-51,3%</b>	<b>-53,0%</b>	<b>-58,0%</b>	<b>-48,7%</b>	<b>-55,3%</b>	<b>-14,8%</b>	<b>-18,9%</b>	<b>-15,9%</b>	<b>2,4%</b>	<b>-12,2%</b>	<b>-4,0%</b>

# COBERTURA GEOGRÁFICA

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

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



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Mayo de 2023



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



**Coordenada  
Urbana**  
Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones

