





INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA Noviembre de 2022



Jefatura de Estudios Económicos y de Información Estratégica Noviembre de 2022





Contenido





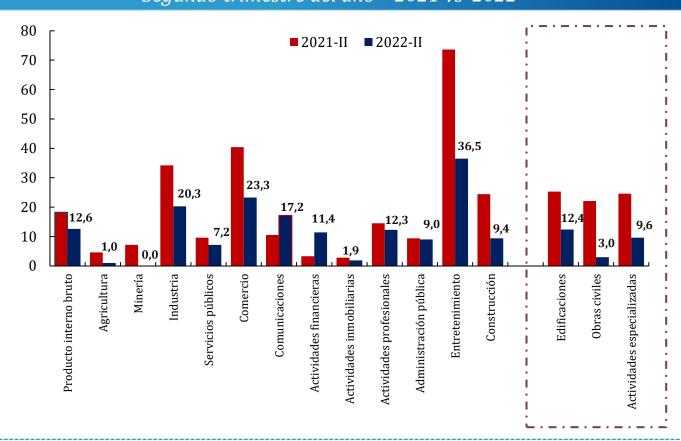
- PIB-Oferta, Censo de Edificaciones, Estadísticas de concreto e Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU)
- Indicadores Macroeconómicos
 - Mercado laboral
 - Confianza del consumidor
 - Cartera hipotecaria
 - Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- Evolución del sector
 - Precios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

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta





Variación anual del PIB trimestral Segundo trimestre del año – 2021 vs 2022



El PIB total presentó un crecimiento anual de 12,6% en el segundo trimestre de 2022 inferior al 18,3% del segundo trimestre de 2021. En este periodo el sector de la construcción registró un incremento de 9,4% anual, debido a un crecimiento del **sector de edificaciones, del sector de obras civiles** y **del sector de actividades especializadas** en 12,4%, 3,0% y 9,6% respectivamente.

Fuente: DANE, Elaboración DEET

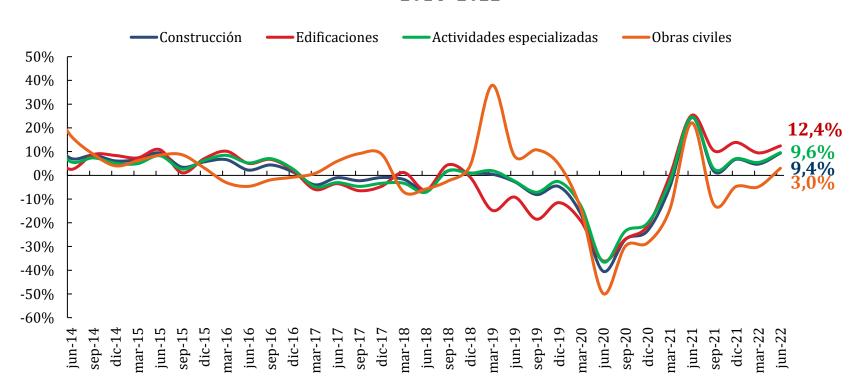
1.1 Producto Interno Bruto-Oferta





Variación anual del valor agregado Construcción

2014-2022



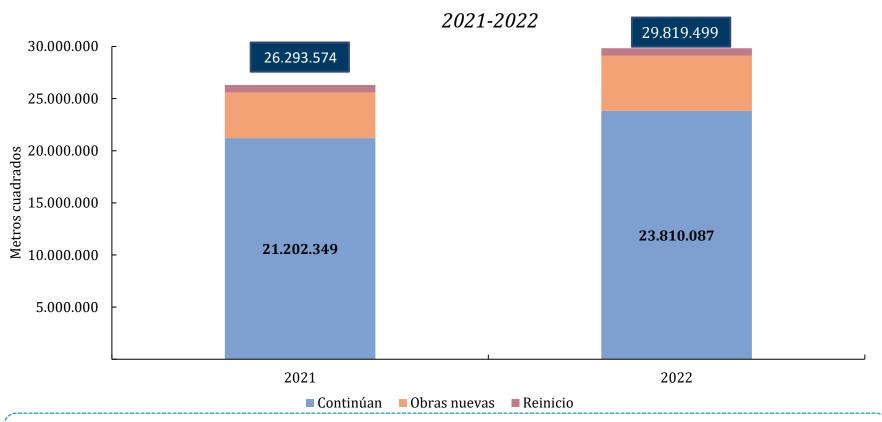
Durante el segundo trimestre de 2022, la construcción presentó un aumento del 9,4% anual asociada a una variación del sector de edificaciones de 12,4%, del sector de actividades especializadas de 9,6% y del sector de obras civiles de 3,0%

1.2 Censo de Edificaciones





Área en proceso- Segundo trimestre del año



En el segundo trimestre de 2022, el área en proceso presentó un aumento de 13,4 % explicada principalmente por el incremento de 20,6% en el área nueva y de 12,3% del área que continúa. Por su parte, la variación del área que reinicia se incrementa en 1,6%.

Fuente: DANE, Elaboración DEET

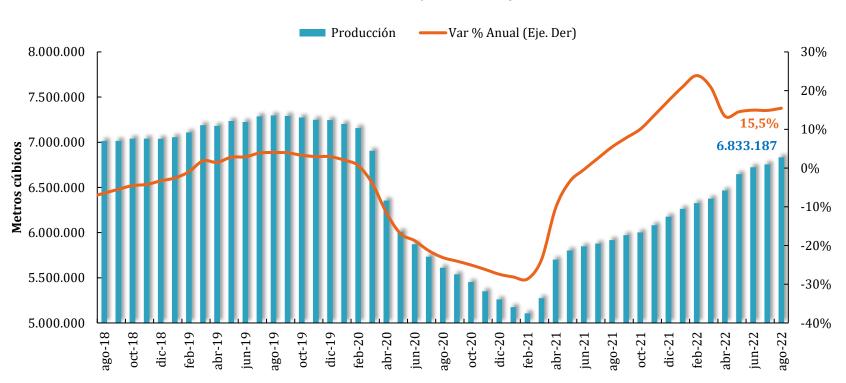
1.3 Resultados Estadísticas de Concreto





Producción de concreto

Total (doce meses)



El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción en doce meses de 6,8 millones de m³ hasta agosto de 2022, lo que representa un aumento de 15,5% frente al crecimiento del mes de agosto del 2021. El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de 5,5% aumentando en 10 p.p.

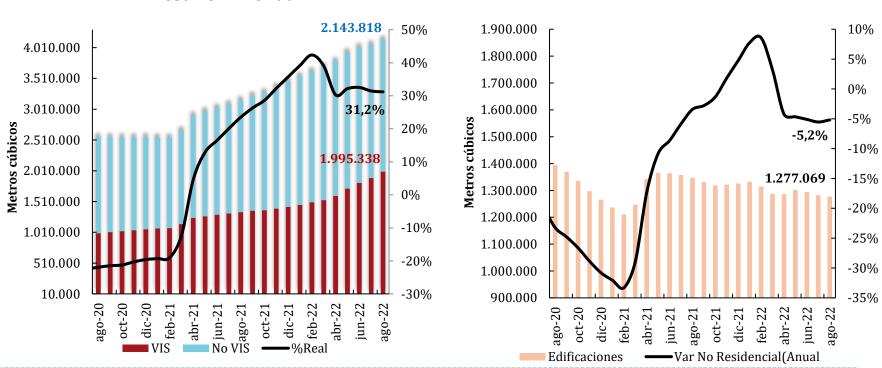
1.3 Resultados Estadísticas de concreto





Producción de concreto: Destino Vivienda

Producción de concreto: Edificaciones



En los resultados a doce meses en agosto de 2022, el 51,8% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 48,2% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a agosto la producción de concreto para construcción de vivienda se incrementó 31,2% anual. Por destinos, el 65,4% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 22% a obras civiles y 20,2% a edificaciones.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto



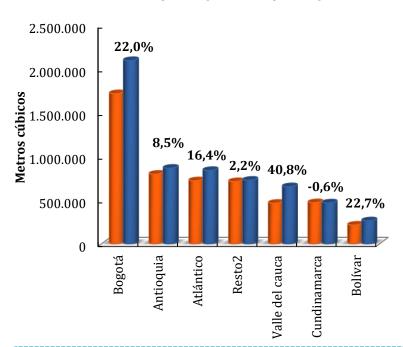


Producción de concreto: Departamentos

(Volumen entre 3.5 millones m^{3y} 400 mil $m^{3.}$)

Doce meses

■Sep 20 - Ago 21 ■Sep 21 - Ago 22

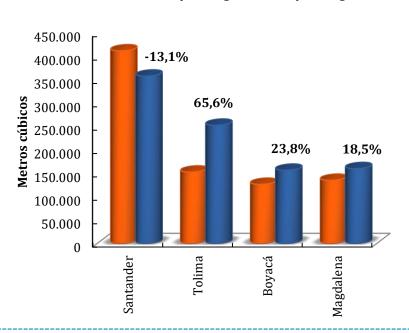


Producción de concreto: Departamentos (Cont.)

(Volumen entre 3.5 millones m^{3 y} 400 mil m^{3.})

Doce meses



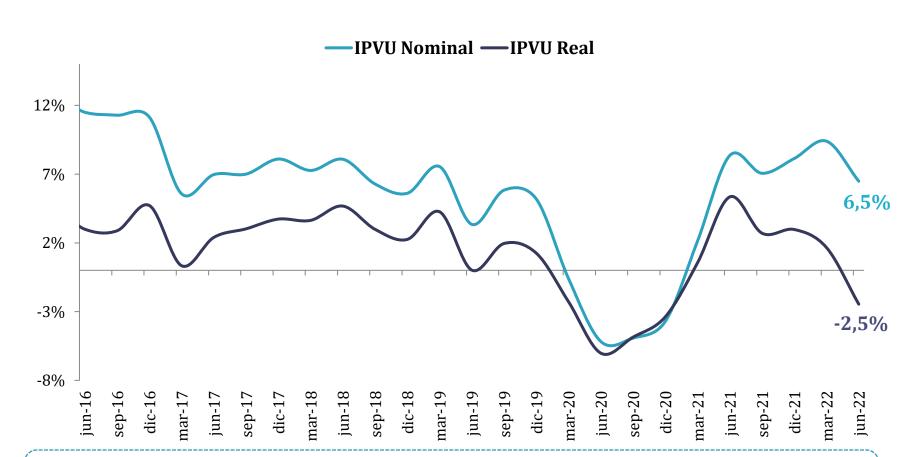


En los últimos doce meses con corte en agosto 2022 se observa que de los once departamentos analizados, nueve han presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto, donde la mayor variación es de Tolima con 65,6%. Por su parte, los departamentos de Santander y Cundinamarca presentaron decrecimientos de la producción.

1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada







En el segundo trimestre de 2022 la variación anual del índice nominal y real fue de 6,5% y -2,5%, respectivamente. A su vez, la variación del índice nominal disminuyó en 1,9 p.p. y la del índice real disminuyó en 7,8 p.p. con respecto al segundo trimestre de 2021.

Fuente: BanRep, Elaboración DEET

Contenido





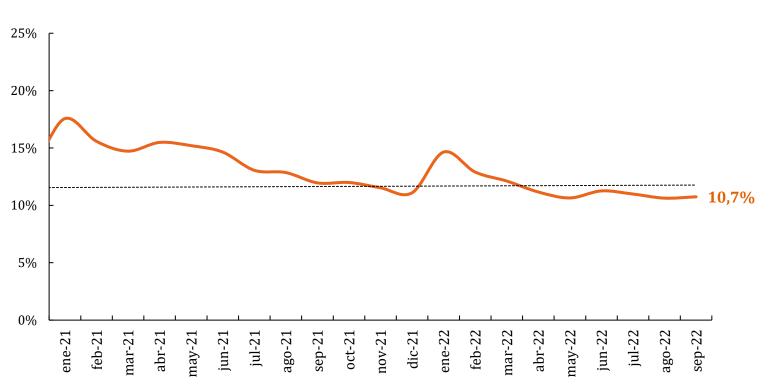
- PIB-Oferta, Censo de Edificaciones, Estadísticas de concreto e Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU)
- Indicadores Macroeconómicos
 - Mercado laboral
 - Confianza del consumidor
 - Cartera hipotecaria
 - Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- Evolución del sector
 - Precios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





Tasa de desempleo -Total nacional

Mensual 2021-2022*



•A nivel nacional para el mes de septiembre 2022 el desempleo se ubicó en 10,7%, inferior en 1,2 p.p. al mismo periodo del año anterior (12%).

Fuente: DANE, Elaboración DEET

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

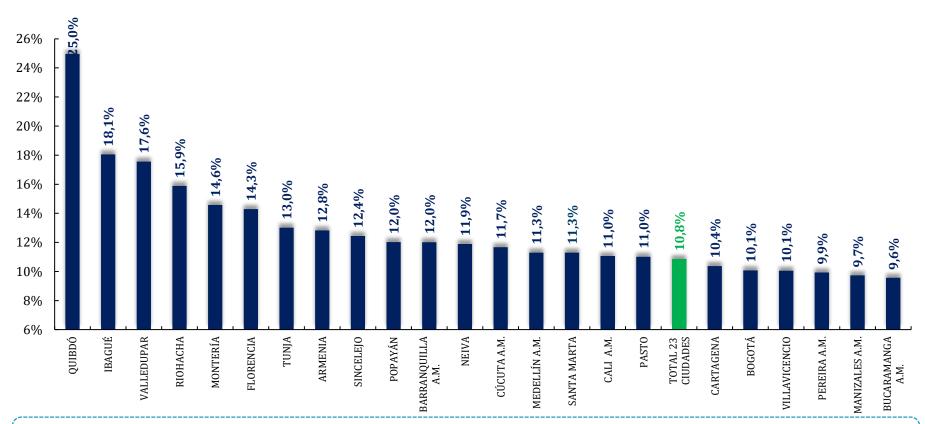
^{*}En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.





Tasa de desempleo -23 ciudades

Trimestre móvil – septiembre de 2022



•Regionalmente, seis ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en septiembre de 2022 (10,8%).

Fuente: DANE, Elaboración DEET



ago-21

ago-20

ago-22



Empleo informal –Principales ciudades (Trimestre móvil- agosto)

(Trimestre movir agosto)			
Región	ago-21	ago-22	
Medellín	42,4%	39,9%	
Manizales	38,6%	34,8%	
Bogotá	39,7%	35,1%	
Cali	48,7%	46,4%	
Pereira	44,5%	41,8%	
Cartagena	62,0%	62,4%	
Barranquilla	57,5%	56,3%	
Villavicencio	58,2%	52,0%	
Bucaramanga	49,6%	48,0%	
Ibagué	52,0%	50,1%	
Pasto	56,2%	58,5%	
Montería	58,9%	63,9%	
Cúcuta	67,5%	66,8%	
Tunja	40,2%	43,3%	
Florencia	59,8%	60,0%	
Popayán	53,4%	53,2%	
Valledupar	65,7%	67,5%	
Quibdo	60,8%	63,7%	
Neiva	45,5%	46,7%	
Risaralda	44,5%	41,8%	
Santa Marta	61,1%	63,3%	
Armenia	50,2%	43,4%	
Sincelejo	69,0%	68,9%	
23 ciudades	47,6%	45,1%	

Informalidad -Total 23 áreas (Trimestre móvil – agosto) ---Formales ---Informales 56% 54,9% 54% 53,0% 52<u>,</u>8% 52,4% 52,0% 52% 51,2% 50% 48,8% 48% 48,0% 47,2% 47,6 47,0% 46% 45,1% 44% 42%

ago-19

En la última medición con corte a agosto de 2022 la tasa de formalidad fue de (54,9%). Se destaca Manizales al obtener la menor participación de trabajadores informales del país (34,8%).

40%

ago-17

ago-18

Fuente: DANE, Elaboración DEET.





Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



Para el mes de septiembre de 2022 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,48 millones de trabajadores, 1,1% más que el mismo periodo del 2021. Esta cifra representa una participación del 6,6% en el empleo nacional.

Fuente: DANE

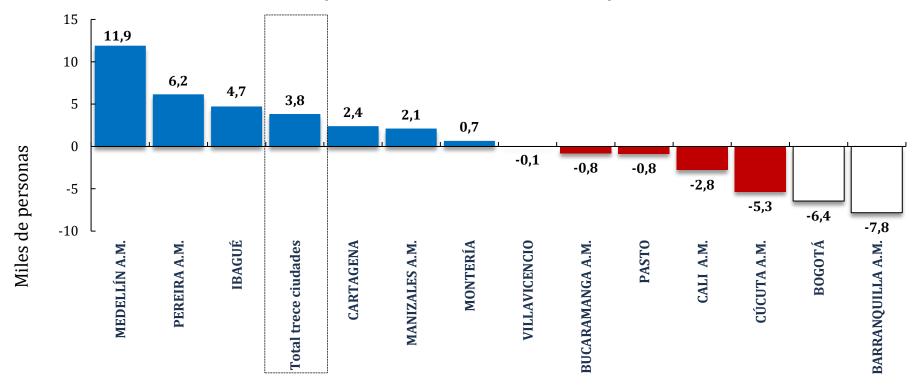
^{*}En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.

^{*}Número de ocupados del sector de la construcción /Total ocupados nacional





Comportamiento regionalGeneración de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas Trim. móvil a septiembre de 2021 vs Trim. móvil a septiembre de 2022*



En las ciudades analizadas, Medellín, Pereira e Ibagué tienen la mayor generación de empleo en el sector de la construcción.

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

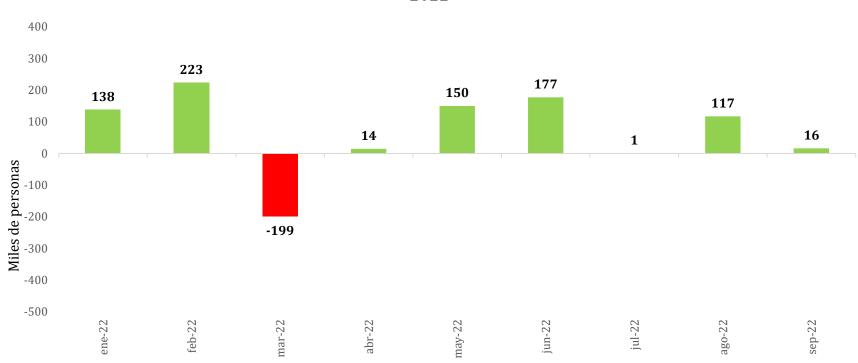
^{*}En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia. Fuente- DANE- Elaboración y Estimaciones DEET CAMACOL





Cambios en el nivel de ocupación sectorial

Generación de empleo en la construcción - Total nacional 2022*



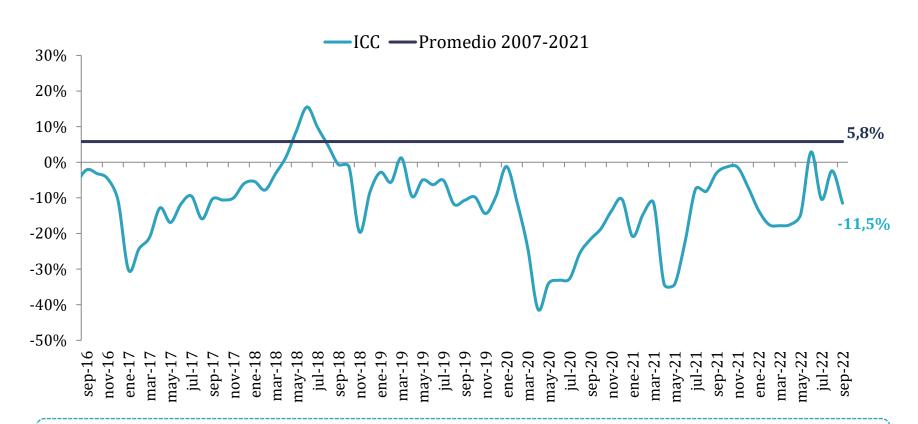
En septiembre de 2022 hubo un incremento en alrededor de 16 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2021.

^{*}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 septiembre de 2022 fue de -11,5%, cifra que se ubica 8,5 p.p. por debajo del reportado en el mismo mes de 2021, y 9,1 p.p. por debajo del nivel observado en el mes anterior.

Fuente: Fedesarrollo

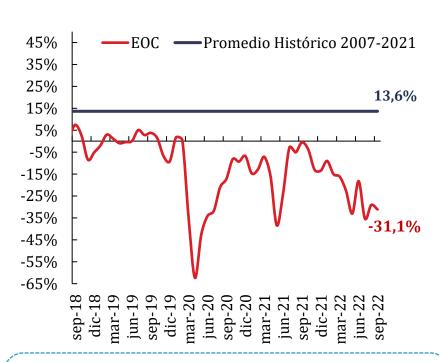
^{*}A partir de noviembre de 2013 se incluye a Bucaramanga en la construcción del ICC agregado

2.2 Confianza del consumidor

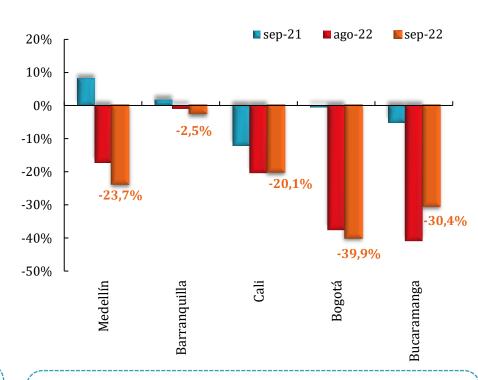




¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



Para el mes de septiembre de 2022 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -31,1% es decir, 30,6 p.p. por debajo del dato del mismo mes de 2021 y 2.0 p.p. por debajo en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.



En septiembre de 2022, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en las 5 ciudades encuestadas que corresponden a Medellín, Barranquilla, Cali, Bogotá y Bucaramanga.

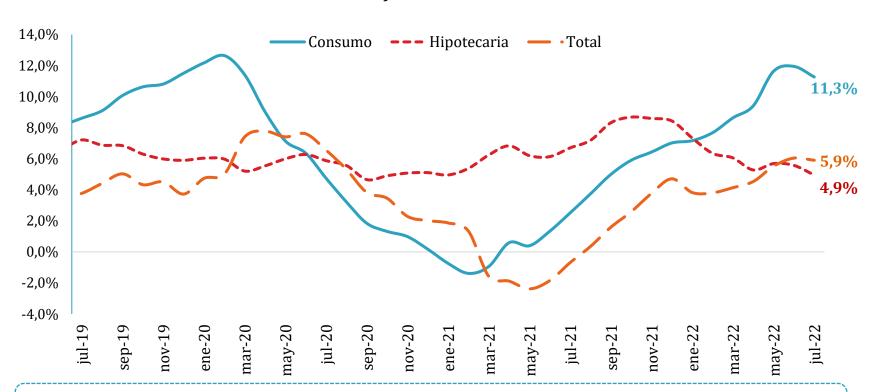
Fuente: Fedesarrollo - EOC

2.3 Cartera hipotecaria





Cartera por tipo - Variación anual real Cifras desde 2019



Para julio de 2022 la cartera de consumo creció a una tasa de 11,3% real, crecimiento superior al registrado por la cartera hipotecaria (4,9%) y a la cartera total (5,9%).

Fuente: Superintedencia Financiera, cálculos DEET

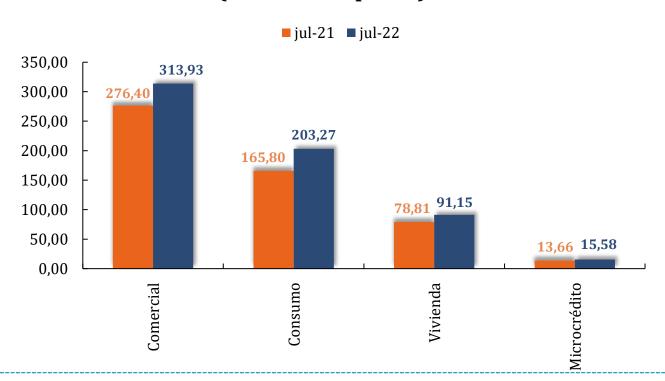
^{*} La cartera hipotecaria incluye titularizaciones

2.3 Cartera hipotecaria





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



En julio de 2022 la cartera de vivienda sumó un total de \$91,15 billones reportando un incremento nominal anual de 15,6% frente al mismo mes del año anterior.

Fuente: Superintedencia Financiera, cálculos DEET..

2.3 Cartera hipotecaria

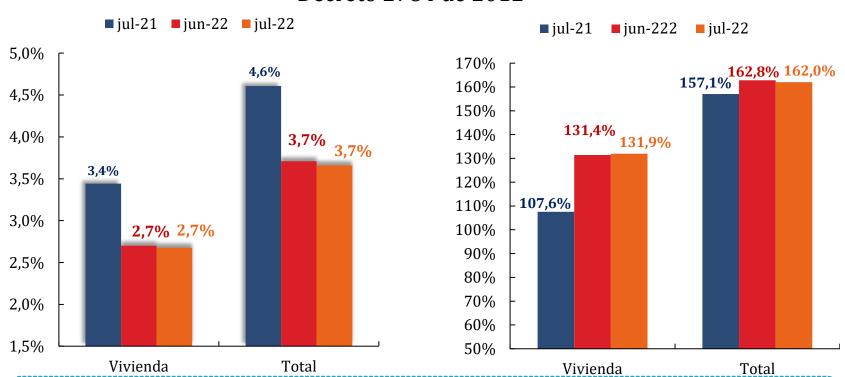




Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

Decreto 2784 de 2012



El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 2,7% para el mes julio de 2022 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 3,7%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda subió cerca de 24,4 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 131,9% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 162,0%.

Fuente: Superintedencia Financiera, cálculos DEET

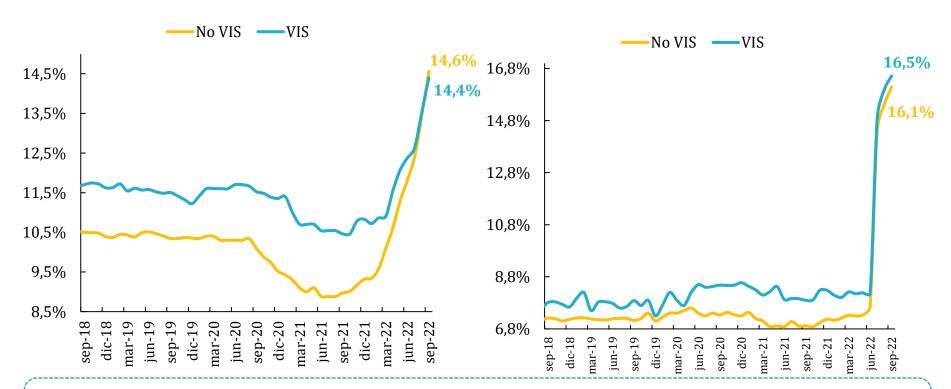
2.4 Tasa de interés de adquisición





Tasas en pesos - Adquisición

Tasas en UVR - Adquisición



Durante el mes de septiembre de 2022, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 14,5%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 16,3%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel de 14,6% y la tasa de interés en pesos VIS del 14,4%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

•Tasas de interés promedio mensual.

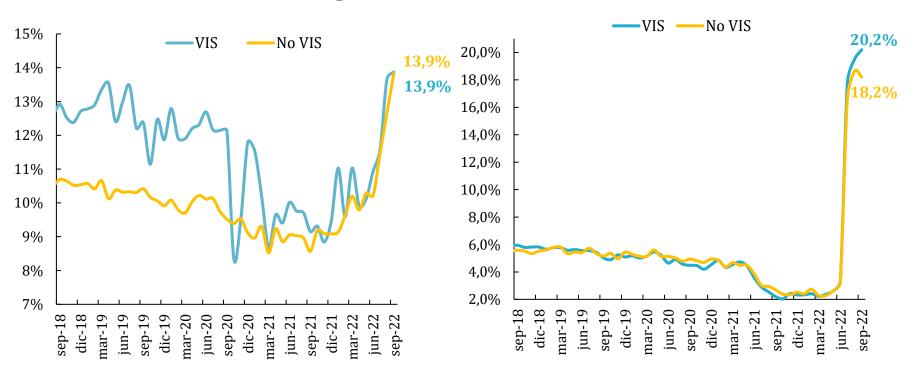
2.4 Tasas de interés construcción





Construcción - Tasas en pesos

Construcción - Tasas en UVR



- Las tasas de interés en pesos para construcción del segmento VIS y No VIS en septiembre de 2022 se encontraron en promedio en 13,9%.
- Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 20,2% para VIS y para No VIS en 18,2% en el mes de septiembre de 2022.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

•Tasas de interés promedio mensual.

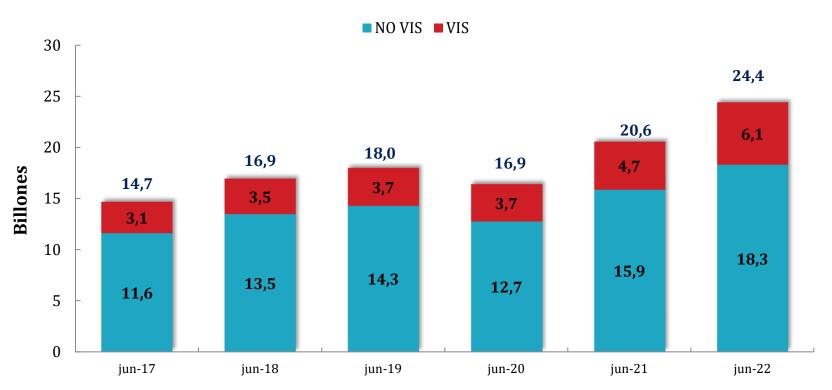
2.5 Desembolsos para adquisición





Desembolsos hipotecarios - Adquisición

(Doce meses 2017-2022)



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses a junio presentó un incremento de 18,7% anual con un total de \$24,4 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un alza de 15,4% y el segmento VIS creció a una tasa de 29,6% respecto al mismo periodo de 2021.

Fuente: Superintendencia Financiera, Cálculos DEET

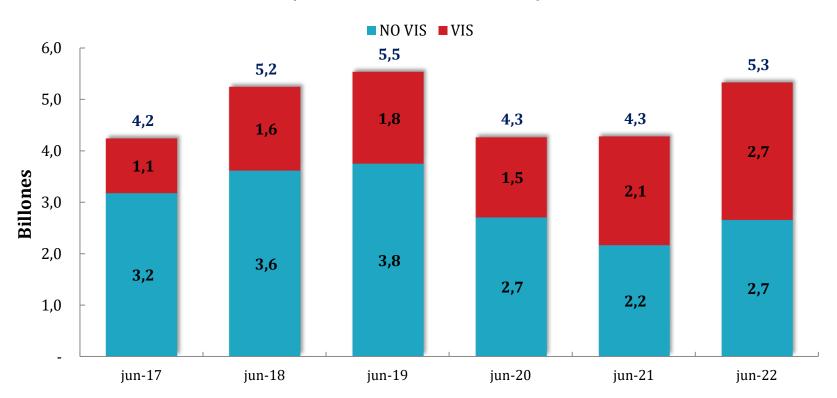
2.5 Desembolsos para construcción





Desembolsos hipotecarios - Construcción

(Doce meses 2017-2022)



Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual de 24,5% para los últimos 12 meses. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 26,5% en VIS y de 22,5% en No VIS.

Fuente: Superfinanciera, Cálculos DEET

Contenido



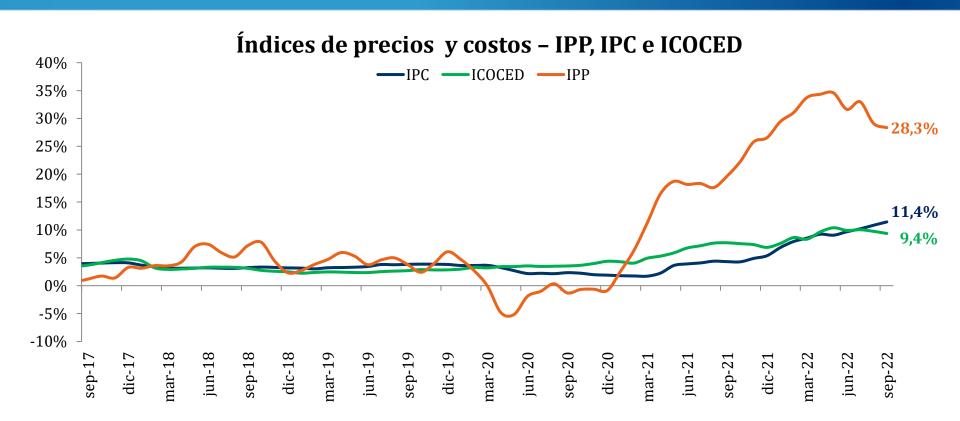


- PIB-Oferta, Censo de Edificaciones, Estadísticas de concreto e Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU)
- Indicadores Macroeconómicos
 - Mercado laboral
 - Confianza del consumidor
 - Cartera hipotecaria
 - Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- Evolución del sector
 - Precios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

4.1 Índices de precios y costos







Para el mes de septiembre de 2022 el ICOCED Residencial presentó una variación anual de 9,4% mostrando un aumento de 1,7 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2021. La cifra del IPC con corte a septiembre de 2022 fue de 11,4% y se encontró 7,1 p.p. por encima del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 28,3%, es decir, 8,7 p.p. por encima de la cifra del mismo mes del año anterior.

Fuente: DANE

4.2 ICOCED total país y dinámica regional



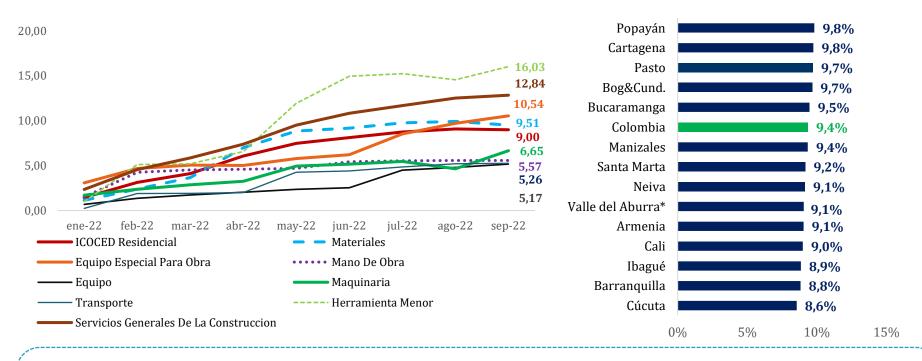


ICOCED – Total nacional y por componentes

Var año corrido - septiembre de 2022

ICOCED Residencial - Dinámica regional

Var anual- septiembre 2022

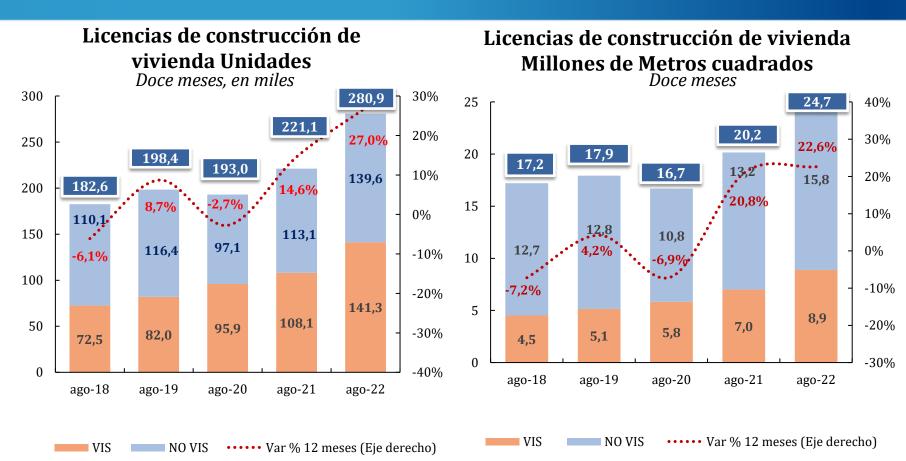


- A nivel nacional se evidencia una variación año corrido del 9,0% en el ICOCED residencial. Por componentes, la herramienta menor y los servicios generales de construcción presentaron el mayor crecimiento, mientras que el equipo, el transporte y la mano de obra presentaron la menor variación.
- •La variación anual del ICOCED residencial fue de 9,4% y en cuanto a la dinámica regional se observa que 5 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Popayán, Cartagena, y Pasto las que presentaron el mayor incremento, mientras Cúcuta, Barranquilla e Ibagué mostraron las menores variaciones.

Fuente: DANE







En el acumulado doce meses con corte a septiembre de 2022 las unidades licenciadas presentaron una variación de 27,0% donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de 30,7% y 23,5%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados se incrementaron en 22,6% respecto al mismo periodo de 2021.

Fuente: DANE- ELIC 302, Cálculos DEET.





Metros cuadrados (m2), licenciados en vivienda

Acumulado doce meses

Departamento	ago-22	var %	Contribución (p.p.)
Cundinamarca	3.308.610	103,0%	8,3%
Risaralda	1.524.172	94,3%	3,7%
Atlántico	1.939.612	64,3%	3,8%
Bogotá, D.C.	3.806.489	46,4%	6,0%
Huila	681.041	32,7%	0,8%
Boyacá	1.057.278	23,7%	1,0%
Antioquia	4.156.256	21,6%	3,7%
San Andrés	6.880	20,0%	0,0%
Meta	567.745	19,8%	0,5%
Magdalena	326.826	11,4%	0,2%
Valle del Cauca	2.255.568	10,7%	1,1%
Santander	995.871	10,5%	0,5%
Casanare	138.483	6,1%	0,0%
Córdoba	178.626	0,8%	0,0%
Norte de Santander	544.837	-4,8%	-0,1%
Nariño	356.329	-14,4%	-0,3%
Total general	24.718.568	22,6%	

Departamento	ago-22	var %	Contribución (p.p.)
Caldas	434.881	-15,7%	-0,4%
Caquetá	60.799	-20,3%	-0,1%
Tolima	771.087	-26,1%	-1,4%
Cesar	129.225	-27,4%	-0,2%
Quindío	302.312	-27,8%	-0,6%
Bolívar	636.605	-29,0%	-1,3%
Sucre	100.931	-33,3%	-0,3%
Vichada	9.182	-34,3%	0,0%
Chocó	31.595	-46,9%	-0,1%
Guaviare	16.079	-47,7%	-0,1%
Cauca	233.468	-49,6%	-1,1%
Vaupés	2.055	-50,6%	0,0%
Guainía	5.921	-51,0%	0,0%
Putumayo	60.439	-54,0%	-0,4%
La Guajira	47.457	-54,1%	-0,3%
Arauca	22.508	-55,7%	-0,1%
Amazonas	9.401	-57,9%	-0,1%
Total general	24.718.568	22,6%	

- •Las principales variaciones positivas se presentaron en Cundinamarca, Risaralda y Atlántico, mientras que Amazonas, Arauca y La Guajira registraron las mayores contracciones.
- Cundinamarca, Bogotá D.C. y Atlántico fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones en 8,3 p.p, 6,0 p.p. y 3,8 p.p. respectivamente; mientras Tolima, Bolívar y Cauca, fueron quienes más restaron al crecimiento, con -1,4, -1,3, y -1,1, p.p respectivamente.

Fuente: DANE-ELIC 302 municipios. Elaboración, DEET





Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos mara colombiana

(Acumulado doce meses)

Departamento	ago-22	Variación	Contribución (p.p.)
San Andrés	6.137	162,3%	0,1%
Huila	192.713	140,1%	2,4%
Córdoba	187.386	104,2%	2,0%
Sucre	82.694	99,7%	0,9%
Caldas	99.402	81,4%	1,0%
Cauca	122.207	65,3%	1,0%
Norte de Santander	163.224	61,5%	1,3%
Casanare	49.182	59,0%	0,4%
Atlántico	241.392	51,9%	1,8%
Cundinamarca	742.384	46,7%	5,1%
Antioquia	988.851	46,5%	6,7%
Boyacá	213.592	38,8%	1,3%
Putumayo	49.130	28,1%	0,2%
Santander	175.667	27,6%	0,8%
Caquetá	10.207	20,0%	0,0%
Guaviare	15.874	14,8%	0,0%
Total general	5.513.663	18,0%	

Departamento	ago-22	Variación	Contribución (p.p.)
Valle del Cauca	381.474	3,9%	0,3%
Bolívar	189.189	3,8%	0,1%
Meta	101.373	3,0%	0,1%
Chocó	17.327	1,7%	0,0%
Nariño	120.036	0,8%	0,0%
Tolima	79.038	-2,5%	0,0%
Risaralda	141.516	-11,3%	-0,4%
Bogotá, D.C.	828.091	-12,8%	-2,6%
Arauca	15.323	-14,4%	-0,1%
La Guajira	42.090	-15,3%	-0,2%
Guainía	5.160	-16,8%	0,0%
Cesar	81.841	-17,4%	-0,4%
Quindío	79.663	-17,8%	-0,4%
Amazonas	3.217	-33,6%	0,0%
Vaupés	1.392	-34,6%	0,0%
Magdalena	85.692	-65,6%	-3,5%
Vichada	1.199	-80,0%	-0,1%
Total general	5.513.663	18,0%	

Fuente: DANE-ELIC 302 municipios





Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

Variación anual por destino - agosto 2022

Contribución por destino - agosto 2022

Destino	ago-22	Variación
Industria	764.992	62,6%
Oficina	453.545	33,6%
Otros	1.679.409	23,2%
Bodega	553.352	18,3%
Comercio	1.704.178	4,9%
Hotel	358.187	-12,4%
Total	5.513.663	18,0%



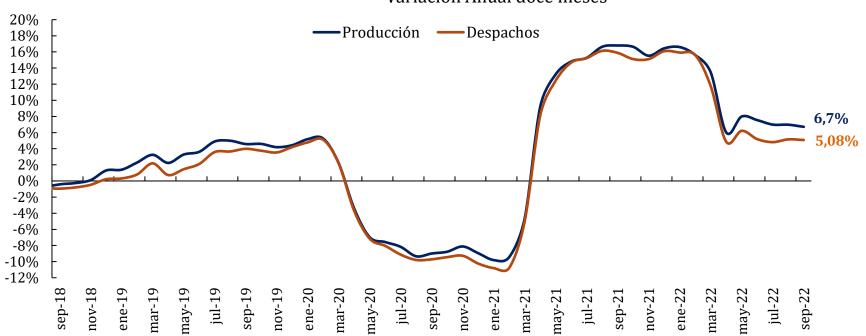
Fuente: DANE-ELIC 302 municipios; *Otro incluye Educación, Hospital, Admón. pública, Religioso, Social-recreacional, Otro





Producción y despachos de cemento gris-Total nacional





- •En el acumulado doce meses con corte a septiembre de 2022, la producción y los despachos de cemento gris presentaron un incremento de 6,7% y 5,08% anual respectivamente.
- •La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de septiembre 2022 presentaron una variación de 4,1% y 2,1% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1.279.916 toneladas y a un nivel de despachos de 1.188.171 toneladas.

Fuente: DANE, Elaboración DEET

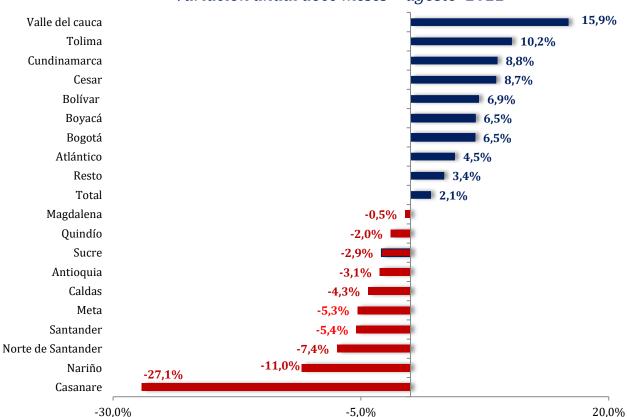
4.4 Evolución del sector





Dinámica regional - Despachos

Variación anual doce meses - agosto 2022



• La mayoría de los departamentos registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Bogotá, Casanare y Valle del Cauca.

Fuente: DANE, Elaboración DEET

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.

Ficha Metodológica Coordenada 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 Coordenada Urbana





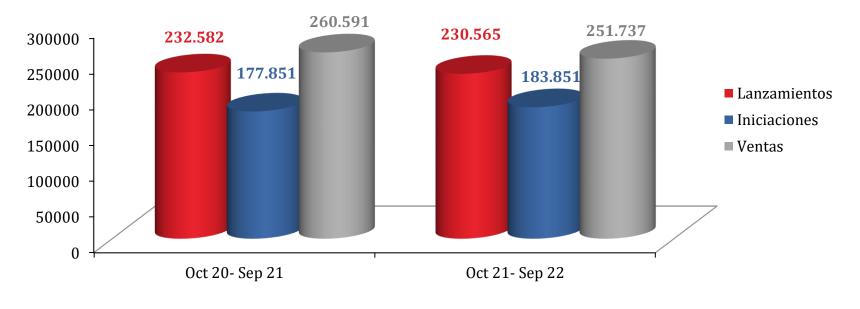
La operación estadística de Coordenada Urbana recolecta información para hacer seguimiento de proyectos de edificaciones nuevas a través de su caracterización por estado de obra, destino y uso, y a través de otras variables de desagregación geográfica correspondiente a la cobertura definida.

Así las cosas, el censo de Coordenada 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





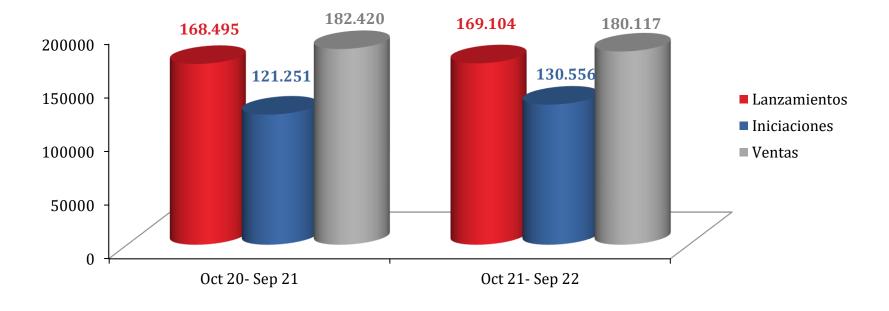


Indicador	Var % doce
Illulcauoi	meses
LANZAMIENTOS	-0,9%
INICIACIONES	3,4%
VENTAS	-3,4%
PROMEDIO	-0,3%

4.1 Balance de los indicadores líderes - Segmento VIS





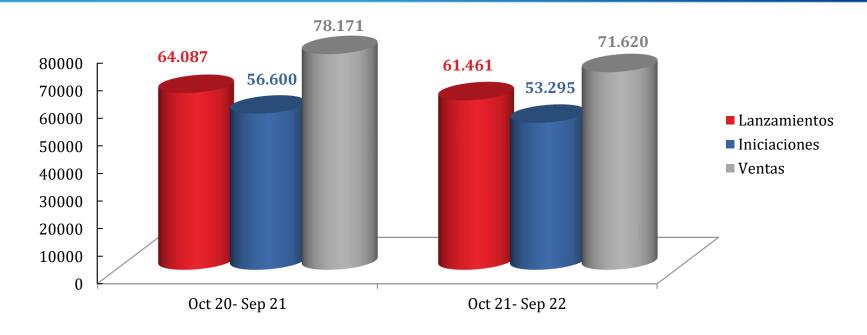


Indicador	Var % doce
	meses
LANZAMIENTOS	0,4%
INICIACIONES	7,7%
VENTAS	-1,3%
PROMEDIO	2,3%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS





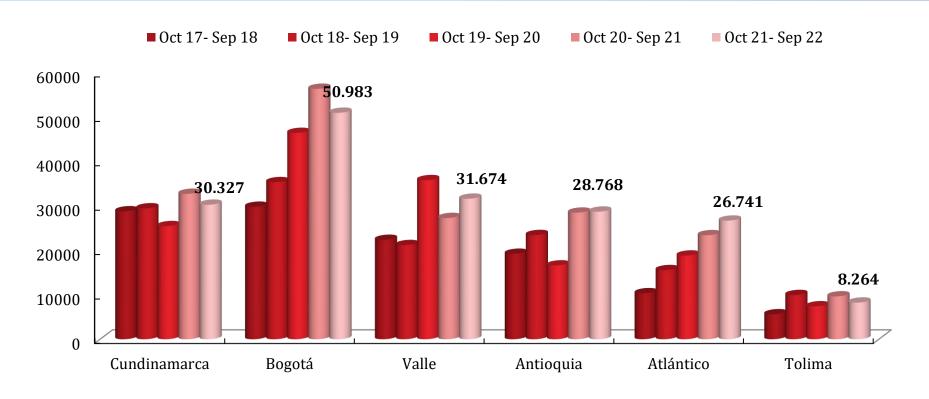


Indicador	Var % doce
mulcaudi	meses
LANZAMIENTOS	-4,1%
INICIACIONES	-5,8%
VENTAS	-8,4%
PROMEDIO	-6,1%

4.2 Lanzamientos – <u>Dinámica Regional</u>





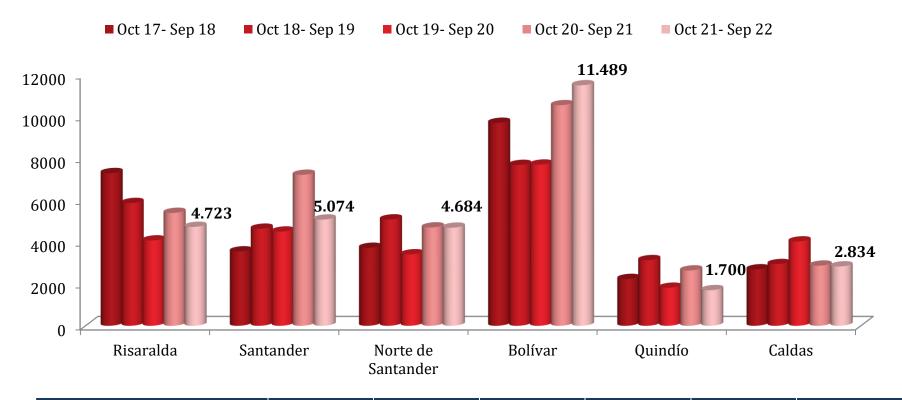


Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Oct 20 - Sep 21 VS Oct 21- Sep 22	-7,5%	-9,6%	15,9%	0,8%	14,0%	-14,5%

4.2 Lanzamientos – Dinámica Regional





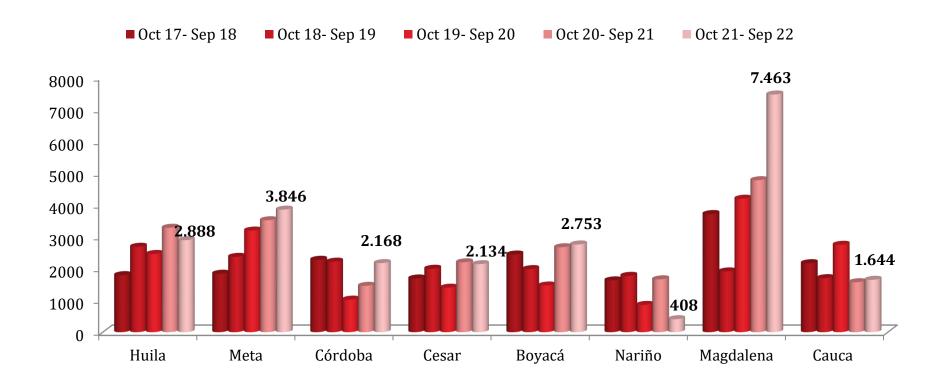


Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Oct 20 - Sep 21 VS Oct 21- Sep 22	-12,4%	-29,6%	-0,3%	9,0%	-35,6%	-1,3%

4.2 Lanzamientos – Dinámica Regional





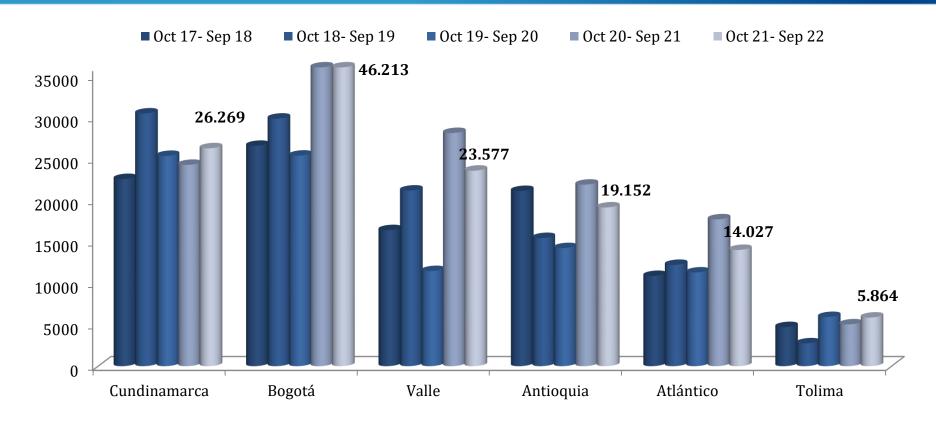


Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Oct 20 - Sep 21 VS Oct 21- Sep 22	-11,9%	9,5%	49,0%	-2,7%	3,3%	-75,4%	56,5%	4,8%

4.3 Iniciaciones – <u>Dinámica Regional</u>





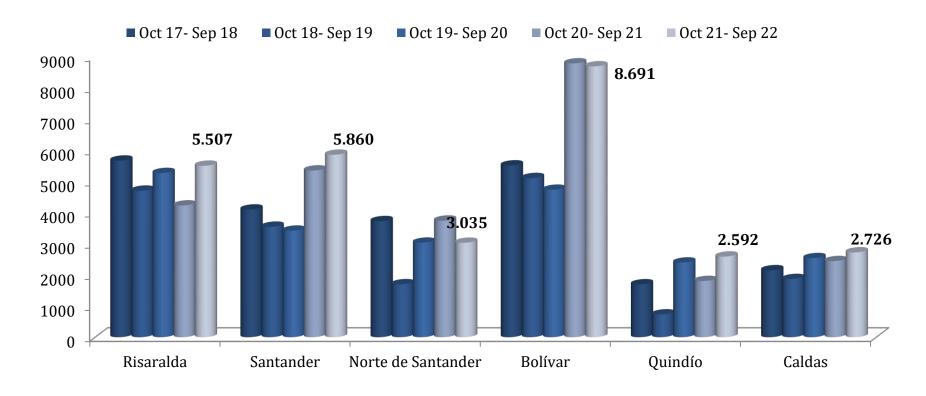


Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Oct 20 - Sep 21 VS Oct 21- Sep 22	8,2%	23,4%	-16,1%	-12,5%	-20,8%	16,3%

4.3 Iniciaciones – <u>Dinámica Regional</u>





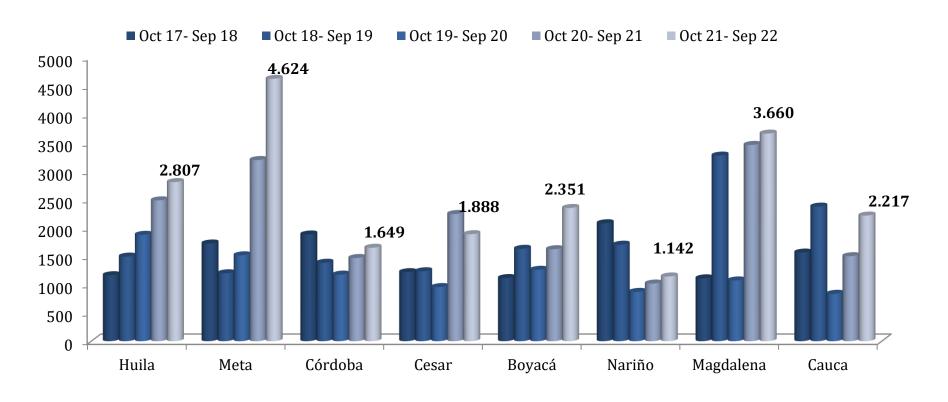


Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Oct 20 - Sep 21 VS Oct 21- Sep 22	30,1%	9,4%	-19,0%	-1,1%	43,4%	11,4%

4.3 Iniciaciones - Dinámica Regional





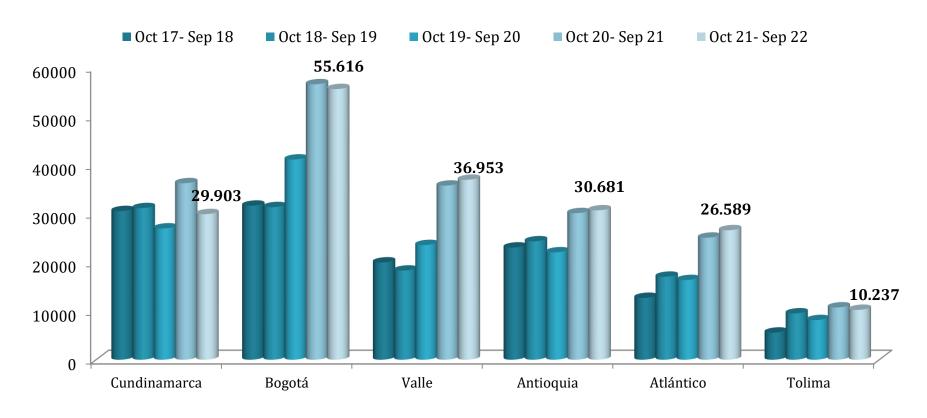


Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Oct 20 - Sep 21 VS Oct 21- Sep 22	13,0%	44,7%	12,3%	-15,9%	44,9%	12,3%	5,7%	47,8%

4.4 Ventas- Dinámica Regional





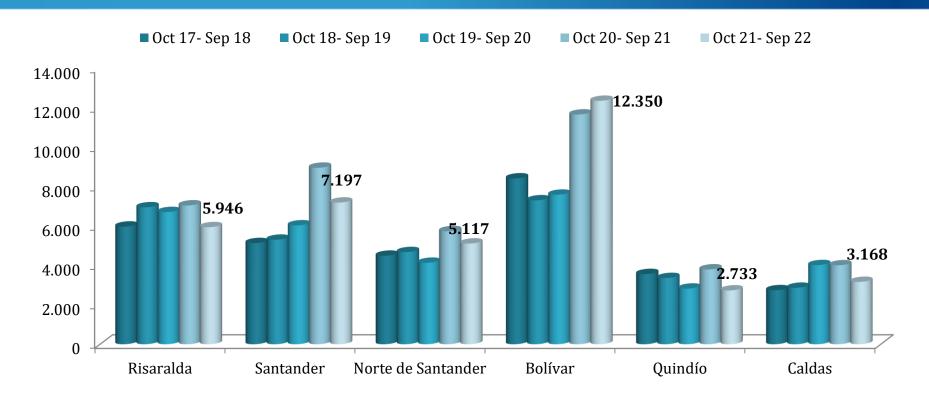


Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Oct 20 - Sep 21 VS Oct 21- Sep 22	-17,5%	-1,7%	3,3%	1,9%	6,1%	-4,6%

4.4 Ventas – <u>Dinámica Regional</u>





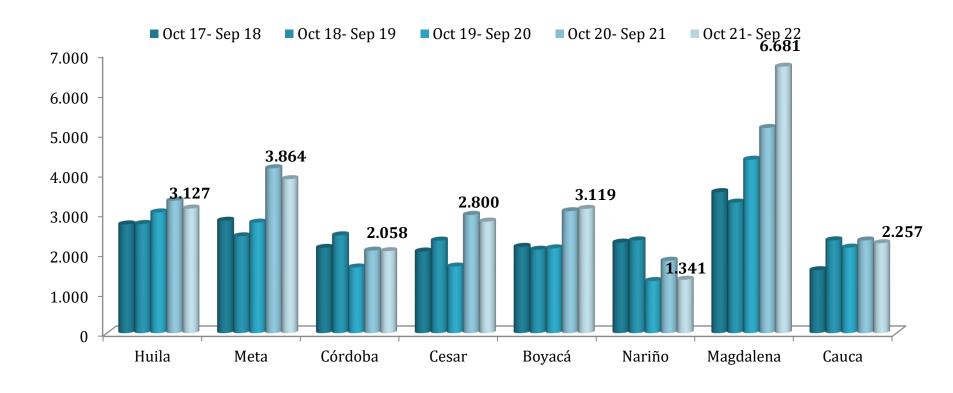


Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolivar		Caldas
Oct 20 - Sep 21 VS Oct 21- Sep 22	-15,7%	-19,7%	-10,9%	6,0%	-28,1%	-21,0%

4.4 Ventas - <u>Dinámica Regional</u>





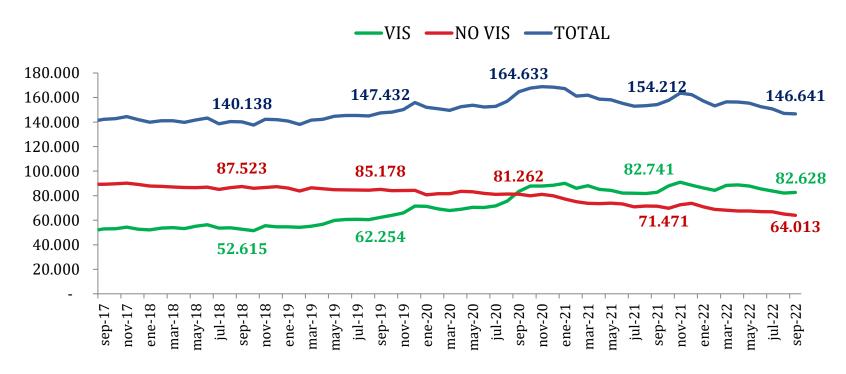


Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Oct 20 - Sep 21 VS Oct 21- Sep 22	-5,9%	-6,6%	-0,7%	-5,6%	1,9%	-26,2%	29,8%	-3,0%

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







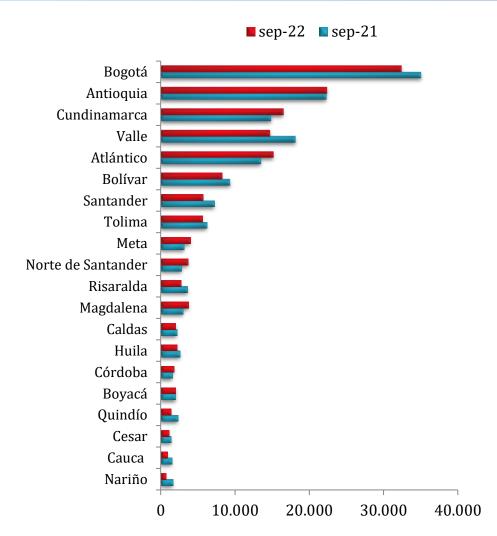
Indicador	Var % anual
TOTAL	-4,9%
VIS	-0,1%
NO VIS	-10,4%

4.5 Saldo de la Oferta Disponible - Total Mercado





Dogional	Var % anual	Contribución	
Regional	sep-22	(p.p.)	
Antioquia	0,6%	0,1	
Atlántico	12,4%	1,1	
Bogotá	-7,5%	-1,7	
Bolívar	-11,9%	-0,7	
Boyacá	-1,9%	0,0	
Caldas	-8,0%	-0,1	
Cauca	-37,9%	1,0	
Cesar	-21,6%	-0,2	
Córdoba	12,1%	0,1	
Cundinamarca	11,2%	1,1	
Huila	-15,9%	-0,3	
Magdalena	24,9%	0,5	
Meta	26,2%	0,5	
Nariño	-59,3%	-0,6	
Norte de	30,7%	0,6	
Santander	30,7 70	0,0	
Quindío	-40,5%	-0,6	
Risaralda	-25,8%	-0,6	
Santander	-21,4%	-1,0	
Tolima	-10,0%	-0,4	
Valle	-18,8%	-2,2	
Total	-4,9%	-4,9	

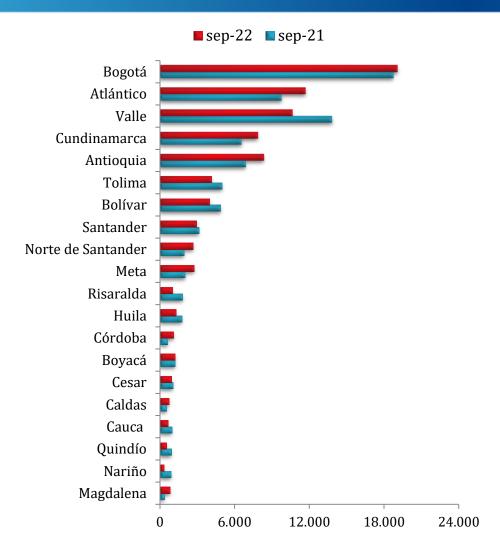


4.5 Saldo de la Oferta Disponible - Segmento VIS





Regional	Var % anual	Contribución		
	sep-22	(p.p.)		
Antioquia	21,1%	1,8		
Atlántico	19,7%	2,3		
Bogotá	1,8%	0,4		
Bolívar	-18,4%	-1,1		
Boyacá	-1,0%	0,0		
Caldas	40,6%	0,3		
Cauca	-32,9%	-0,4		
Cesar	-10,8%	-0,1		
Córdoba	83,0%	0,6		
Cundinamarca	20,0%	1,6		
Huila	-25,9%	-0,5		
Magdalena	136,8%	0,6		
Meta	37,2%	0,9		
Nariño	-63,6%	-0,7		
Norte de Santander	37,4%	0,9		
Quindío	-43,7%	-0,5		
Risaralda	-44,5%	-1,0		
Santander	-6,1%	-0,2		
Tolima	-17,0%	-1,0		
Valle	-23,1%	-3,9		
Total	-0,1%	-0,1		

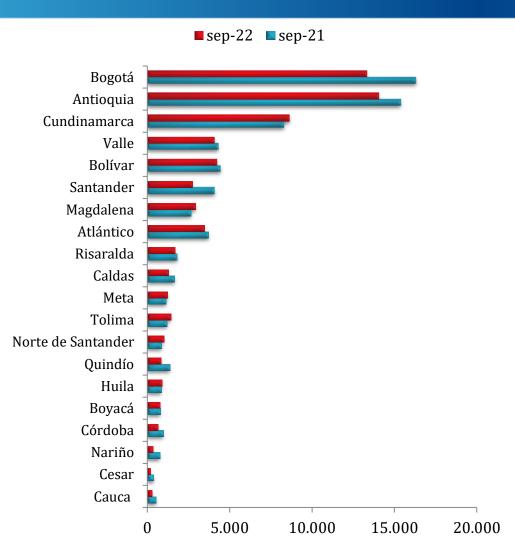


4.5 Saldo de la Oferta Disponible - Segmento No VIS





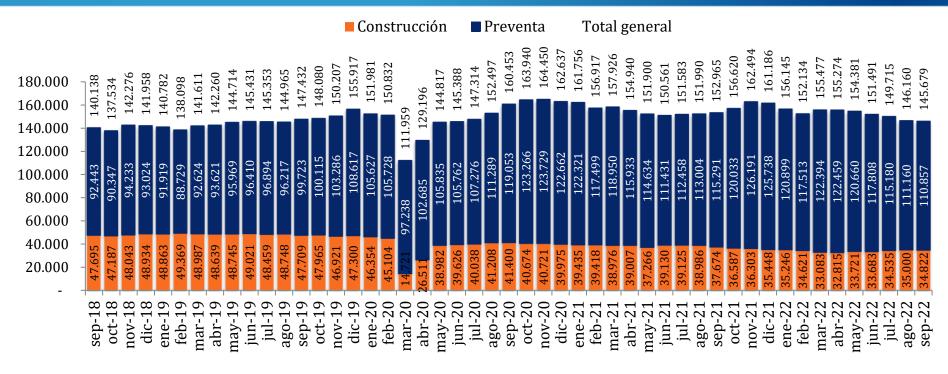
	Var % anual	Contribución		
Regional	sep-22	(p.p.)		
Antioquia	-8,6%	-1,8		
Atlántico	-6,8%	-0,4		
Bogotá	-18,3%	-4,2		
Bolívar	-4,8%	-0,3		
Boyacá	-3,3%	0,0		
Caldas	-23,2%	-0,5		
Cauca	-46,9%	-0,4		
Cesar	-51,3%	-0,3		
Córdoba	-32,1%	-0,4		
Cundinamarca	4,2%	0,5		
Huila	4,8%	0,1		
Magdalena	10,4%	0,4		
Meta	6,9%	0,1		
Nariño	-54,4%	-0,6		
Norte de	15,4%	0,2		
Santander	·			
Quindío	-38,4%	-0,7		
Risaralda	-7,0%	-0,2		
Santander	-33,1%	-1,9		
Tolima	19,2%	0,3		
Valle	-5,3%	-0,3		
Total	-10,4%	-10,4		



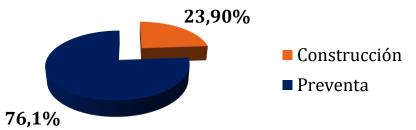
4.5 Oferta disponible por estado constructivo







Oferta disponible septiembre 2022

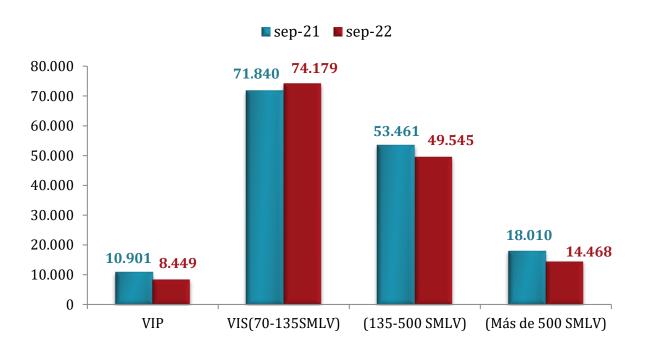


En septiembre de 2022 el 76,1% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 23,9% estaba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

4.5 Oferta disponible por rango de precios







Segmento de precios	Var % sep-21	Var % sep-22			
VIP	15,57%	-22,49%			
VIS (70-135 SML)	-2,84%	3,26%			
(135 - 435 SML)	-12,78%	-7,32%			
(Más de 435 SML)	-9,80%	-19,67%			
TOTAL	-6,33%	-4,91%			

El 56% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS mientras que el segmento No VIS concentra el 44% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (50,6%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)





20	I	Lanzamiento	S	Ventas			Iniciaciones		Oferta			
sep-22	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
Regionales	V	ar % 12 Meso	es	Va	ar % 12 Meso	es	Var % 12 Meses			Var % Anual		
Antioquia	16,6%	-14,6%	0,8%	17,9%	-11,4%	1,9%	11,8%	-28,1%	-12,5%	21,1%	-8,6%	0,6%
Atlántico	16,3%	1,6%	14,0%	10,2%	-11,0%	6,1%	-10,4%	-57,3%	-20,8%	19,7%	-6,8%	12,4%
Bogotá	-3,4%	-25,5%	-9,6%	2,2%	-10,7%	-1,7%	30,8%	8,1%	23,4%	1,8%	-18,3%	-7,5%
Cundinamarca	-4,7%	-13,8%	-7,5%	-13,3%	-26,4%	-17,5%	13,8%	-1,9%	8,2%	20,0%	4,2%	11,2%
Bolívar	10,2%	7,3%	9,0%	12,5%	-3,6%	6,0%	-21,1%	44,3%	-1,1%	-18,4%	-4,8%	-11,9%
Boyacá	-12,9%	92,2%	3,3%	-1,5%	11,4%	1,9%	45,0%	44,4%	44,9%	-1,0%	-3,3%	-1,9%
Caldas	11,6%	-19,4%	-1,3%	-15,1%	-28,1%	-21,0%	51,8%	-11,6%	11,4%	40,6%	-23,2%	-8,0%
Huila	-36,0%	146,8%	-11,9%	-20,7%	53,2%	-5,9%	24,5%	-37,2%	13,0%	-25,9%	4,8%	-15,9%
Nariño	-80,1%	-46,3%	-75,4%	-28,6%	-21,9%	-26,2%	0,6%	75,0%	12,3%	-63,6%	-54,4%	-59,3%
N. de Santander	2,5%	-12,1%	-0,3%	-9,8%	-16,4%	-10,9%	-31,1%	107,6%	-19,0%	37,4%	15,4%	30,7%
Risaralda	-7,2%	-20,2%	-12,4%	-15,4%	-16,3%	-15,7%	9,4%	74,3%	30,1%	-44,5%	-7,0%	-25,8%
Santander	-36,7%	0,6%	-29,6%	-19,5%	-20,0%	-19,7%	50,0%	-44,8%	9,4%	-6,1%	-33,1%	-21,4%
Tolima	-19,6%	53,0%	-14,5%	-2,6%	-21,0%	-4,6%	25,5%	-26,7%	16,3%	-17,0%	19,2%	-10,0%
Valle	10,5%	69,1%	15,9%	2,7%	8,3%	3,3%	-16,0%	-17,1%	-16,1%	-23,1%	-5,3%	-18,8%
Cesar	-4,6%	9,7%	-2,7%	-5,1%	-7,4%	-5,6%	-28,9%	88,4%	-15,9%	-10,8%	-51,3%	-21,6%
Meta	-13,0%	76,4%	9,5%	-20,2%	24,7%	-6,6%	43,6%	47,7%	44,7%	37,2%	6,9%	26,2%
Córdoba	197,7%	-73,4%	49,0%	9,4%	-19,2%	-0,7%	33,1%	-14,8%	12,3%	83,0%	-32,1%	12,1%
Magdalena	7,8%	87,0%	56,5%	-37,3%	87,9%	29,8%	1,5%	11,0%	5,7%	136,8%	10,4%	24,9%
Quindío	-41,4%	-25,5%	-35,6%	-40,2%	-8,9%	-28,1%	51,9%	34,7%	43,4%	-43,7%	-38,4%	-40,5%
Cauca	14,4%	-56,9%	4,8%	1,7%	-21,9%	-3,0%	29,9%	121,4%	47,8%	-32,9%	-46,9%	-37,9%
Total Nacional	0,4%	-4,1%	-0,9%	-1,3%	-8,4%	-3,4%	7,7%	-5,8%	3,4%	-0,1%	-10,4%	-4,9%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)





aan 22	Lanzamientos		Ventas		Iniciaciones			Oferta				
sep-22	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
Regionales	Vai	% Año Corr	ido	Vai	% Año Corr	ido	Var % Año Corrido			Var % Año Corrido		
Antioquia	22,3%	-39,2%	-12,0%	14,6%	-18,5%	-3,4%	21,7%	-36,6%	-16,9%	21,1%	-8,6%	0,6%
Atlántico	-20,1%	-5,4%	-17,8%	11,7%	-4,3%	8,8%	3,8%	-52,2%	-9,1%	19,7%	-6,8%	12,4%
Bogotá	6,5%	-15,7%	0,7%	5,8%	-8,1%	1,7%	48,3%	-24,3%	24,3%	1,8%	-18,3%	-7,5%
Cundinamarca	-3,2%	-2,1%	-2,8%	-12,5%	-19,7%	-14,8%	43,7%	12,7%	32,4%	20,0%	4,2%	11,2%
Bolívar	-1,0%	0,2%	-0,6%	19,2%	2,5%	12,5%	-34,7%	21,3%	-18,9%	-18,4%	-4,8%	-11,9%
Boyacá	-29,0%	48,1%	-16,9%	-12,4%	18,7%	-5,1%	-12,5%	-23,9%	-14,9%	-1,0%	-3,3%	-1,9%
Caldas	-35,7%	-58,6%	-44,6%	-21,6%	-16,5%	-19,5%	127,2%	-9,6%	30,1%	40,6%	-23,2%	-8,0%
Huila	-36,5%	54,2%	-19,2%	-24,4%	73,8%	-6,3%	68,2%	-25,5%	48,4%	-25,9%	4,8%	-15,9%
Nariño	-78,8%	-81,3%	-79,1%	-48,2%	-18,5%	-39,1%	-58,0%	44,2%	-43,0%	-63,6%	-54,4%	-59,3%
N. de Santander	26,4%	-26,6%	14,1%	-13,7%	-9,2%	-13,0%	-7,8%	134,7%	6,0%	37,4%	15,4%	30,7%
Risaralda	3,0%	-0,6%	1,9%	-9,4%	-14,4%	-10,9%	5,0%	33,4%	13,7%	-44,5%	-7,0%	-25,8%
Santander	-41,6%	-8,0%	-37,3%	-31,7%	-23,1%	-28,7%	32,4%	-44,0%	-2,1%	-6,1%	-33,1%	-21,4%
Tolima	-7,0%	108,5%	1,2%	-2,9%	-8,9%	-3,5%	3,6%	31,1%	6,7%	-17,0%	19,2%	-10,0%
Valle	-10,0%	78,2%	-3,5%	-3,0%	16,2%	-1,0%	-37,5%	-11,8%	-34,8%	-23,1%	-5,3%	-18,8%
Cesar	-7,3%	-85,2%	-17,8%	-12,6%	-22,7%	-14,7%	-40,6%	291,9%	-18,9%	-10,8%	-51,3%	-21,6%
Meta	3,7%	26,9%	9,5%	-16,3%	35,7%	-1,7%	15,2%	51,3%	24,2%	37,2%	6,9%	26,2%
Córdoba	81,8%	-74,9%	-1,6%	18,2%	-15,2%	7,0%	1,1%	-11,6%	-3,7%	83,0%	-32,1%	12,1%
Magdalena	-8,8%	87,8%	44,8%	-42,7%	104,0%	32,8%	32,4%	-12,6%	6,6%	136,8%	10,4%	24,9%
Quindío	-23,9%	-38,9%	-30,3%	-39,4%	-12,9%	-29,1%	44,8%	42,4%	43,6%	-43,7%	-38,4%	-40,5%
Cauca	58,2%	-59,4%	29,4%	7,0%	-38,5%	-2,8%	39,8%	73,0%	46,3%	-32,9%	-46,9%	-37,9%
Total Nacional	-5,1%	-9,9%	-6,4%	-2,1%	-5,9%	-3,2%	8,4%	-14,5%	1,1%	-0,1%	-10,4%	-4,9%



COBERTURA GEOGRÁFICA

La operación estadística de Coordenada Urbana tiene una cobertura geográfica de 126 municipios en 19 regiones del país en las que CAMACOL tiene presencia, con la siguiente desagregación:

REGIONAL	MUNCIPIOS					
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, Soledad, Tubará					
Bogotá & Cundinamarca	Bogotá D.C., Anapoima, Apulo, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Gachancipá, Girardot, La Calera, La Mesa, La Vega, Madrid, Mosquera, Ricaurte, Sibaté, Soacha, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá, Villeta, Zipaquirá					
Bolívar	Arjona, Cartagena De Indias, Magangué, Turbaco					
Boyacá & Casanare	Duitama, Paipa, Sogamoso, Tunja					
Caldas	Aguadas, Anserma, Chinchiná, La Dorada, Manizales, Neira, Palestina, Villamaría					
Cauca	Popayán, Puerto Tejada, Santander De Quilichao					
Cesar	Valledupar					
Córdoba & Sucre	Montería, Sincelejo					
Cúcuta & Nororiente	Chinácota, Cúcuta, Los Patios, Villa Del Rosario					
Huila	Garzón, La Plata, Neiva, Pitalito					
Magdalena	Santa Marta					
Meta	Acacías, Barranca de Upía, Puerto López, Restrepo, San Martín, Villavicencio					
Nariño	Pasto					
Quindío	Armenia					
Risaralda	Dosquebradas, Pereira, Santa Rosa de Cabal					
Santander	Barrancabermeja, Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, San Gil					
Tolima	Ibagué					
Valle	Buenaventura, Cali, Calima, Candelaria, Cartago, El Cerrito, Florida, Ginebra, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Roldanillo, Tuluá, Yumbo					







INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA Noviembre de 2022



Jefatura de Estudios Económicos y de Información Estratégica Noviembre de 2022



