



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Octubre de 2022



**Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica
Septiembre de 2022**

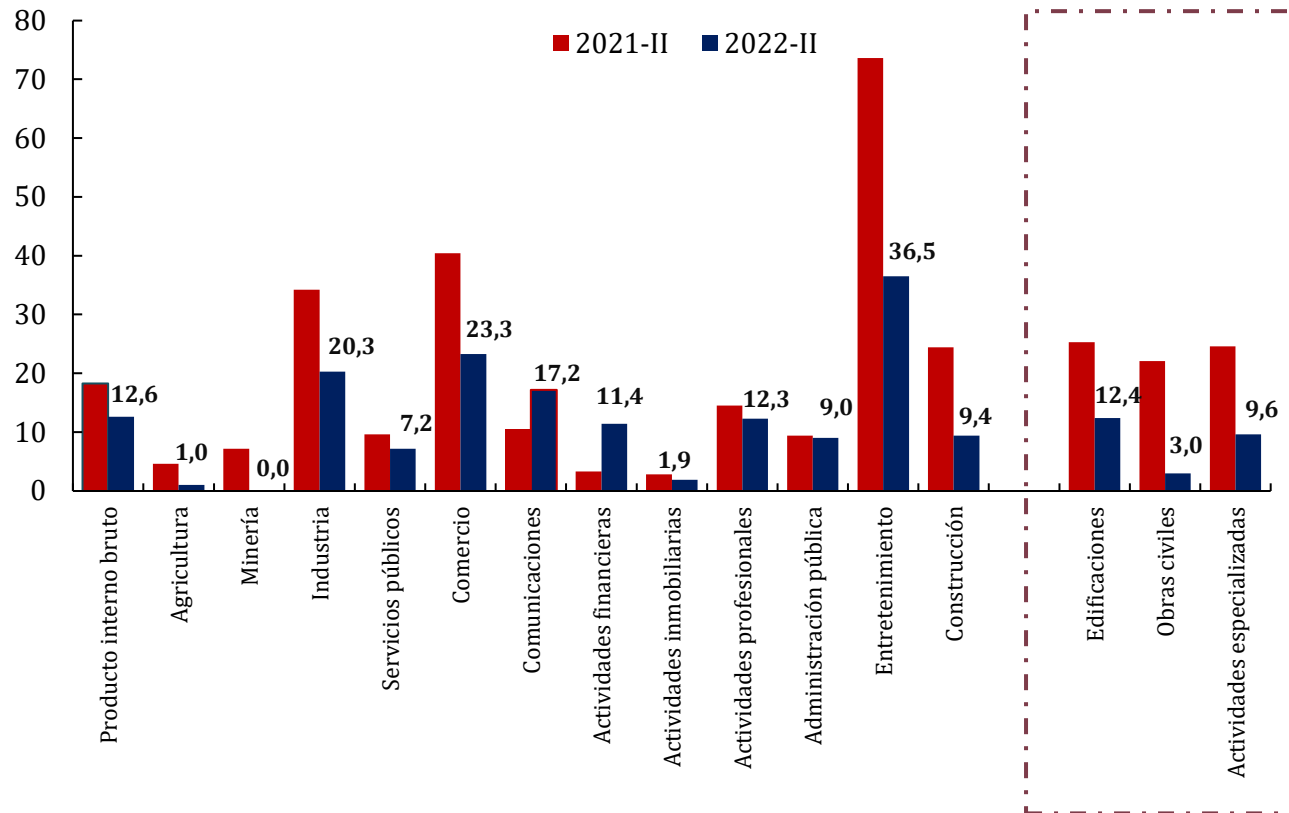


Contenido

- ▶ **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.

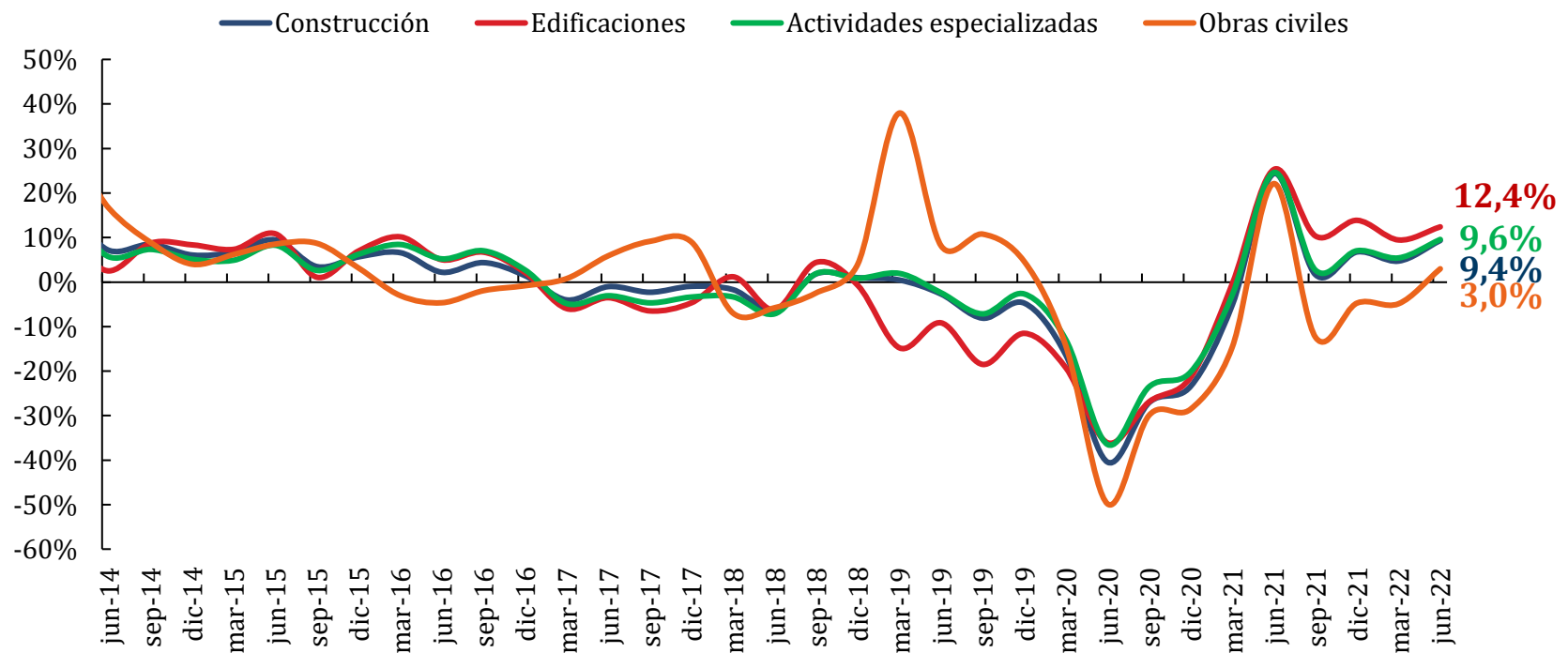
Fuente: DANE, Elaboración DEET

*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 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%

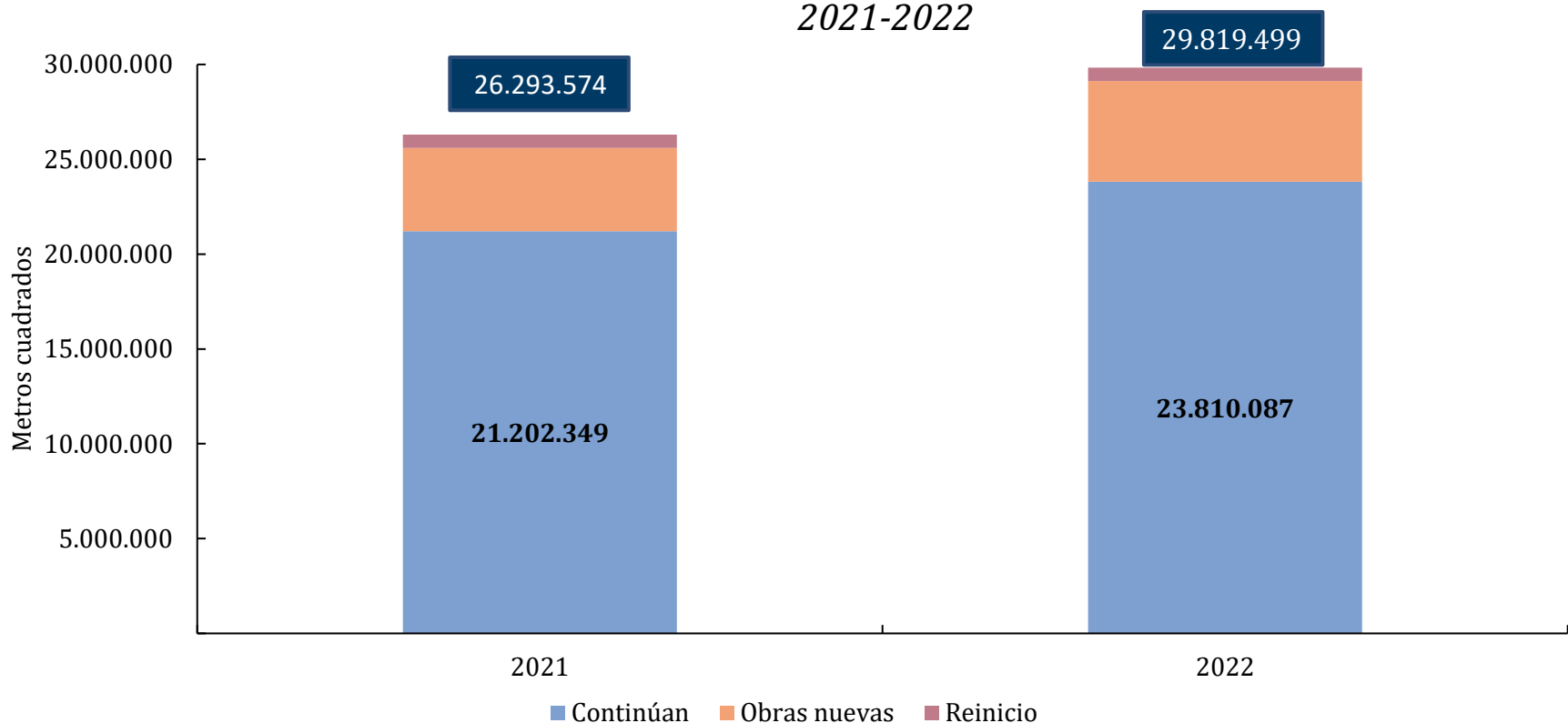
Fuente: DANE, Elaboración DEET

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

1.2 Censo de Edificaciones

Área en proceso- Segundo trimestre del año

2021-2022

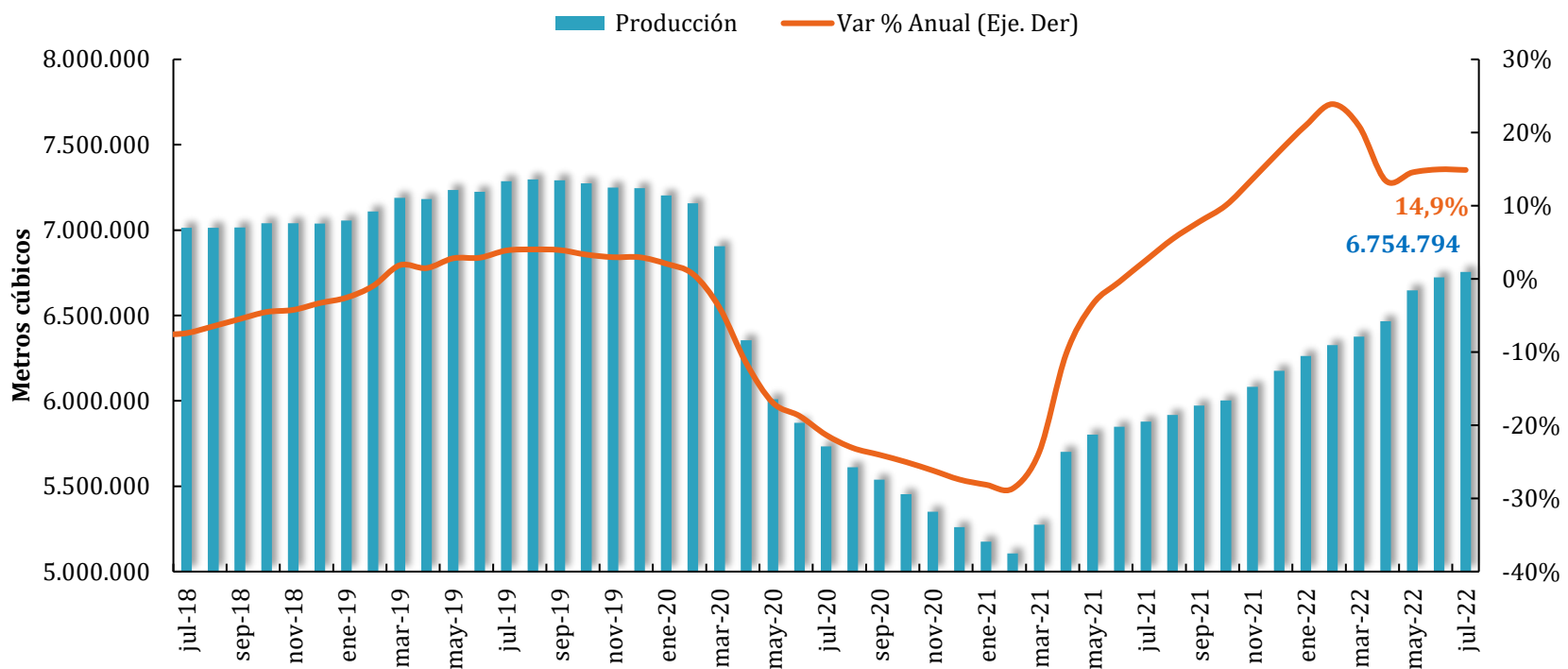


En el segundo trimestre de 2022, el área en proceso presentó un aumento de 13,4 % explicada principalmente por el incremento de 20,6% en el área nueva y de 12,3% del área que continúa. Por su parte, la variación del área que reinicia se incrementa en 1,6%.

Fuente: DANE, Elaboración DEET

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

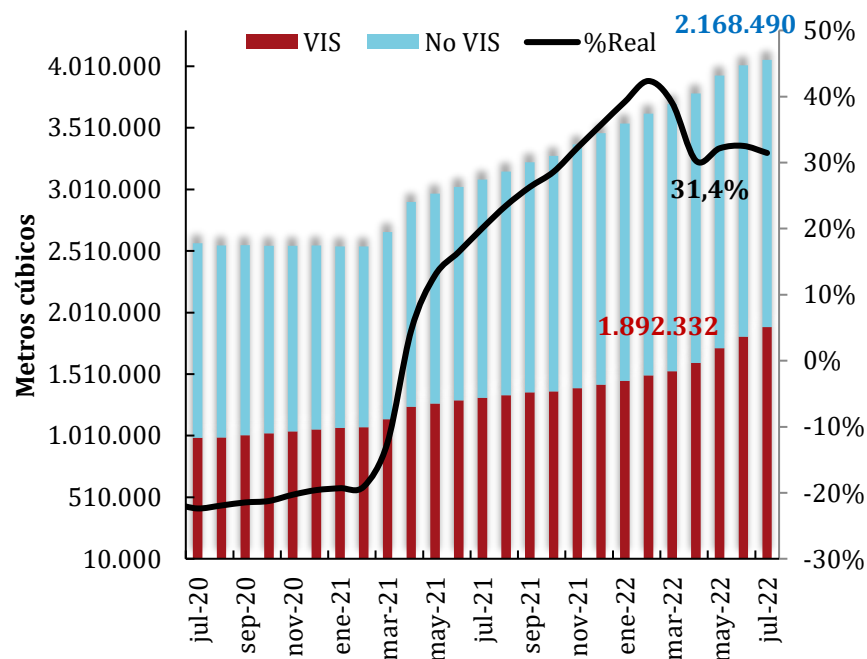
Producción de concreto *Total (doce meses)*



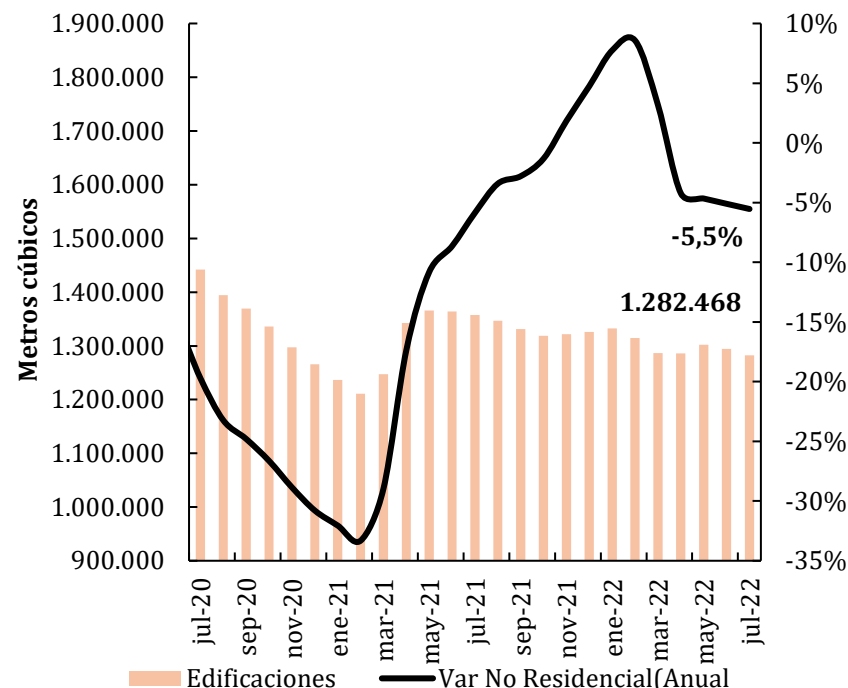
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción en doce meses de 6,7 millones de m³ hasta julio de 2022, lo que representa un aumento de 14,9% frente al crecimiento del mes de julio del 2021. El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de 2,6% aumentando en 12,3 p.p.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

Producción de concreto: Destino Vivienda



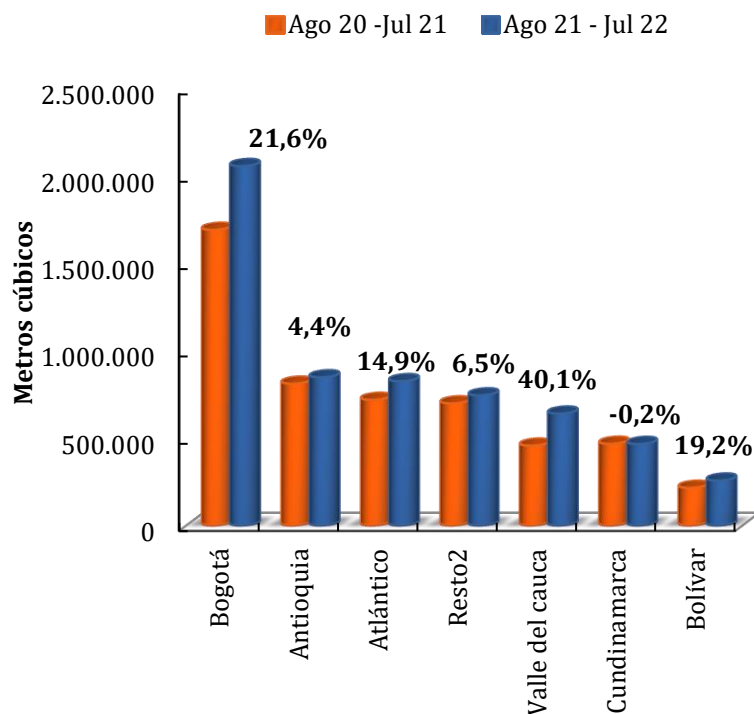
Producción de concreto: Edificaciones



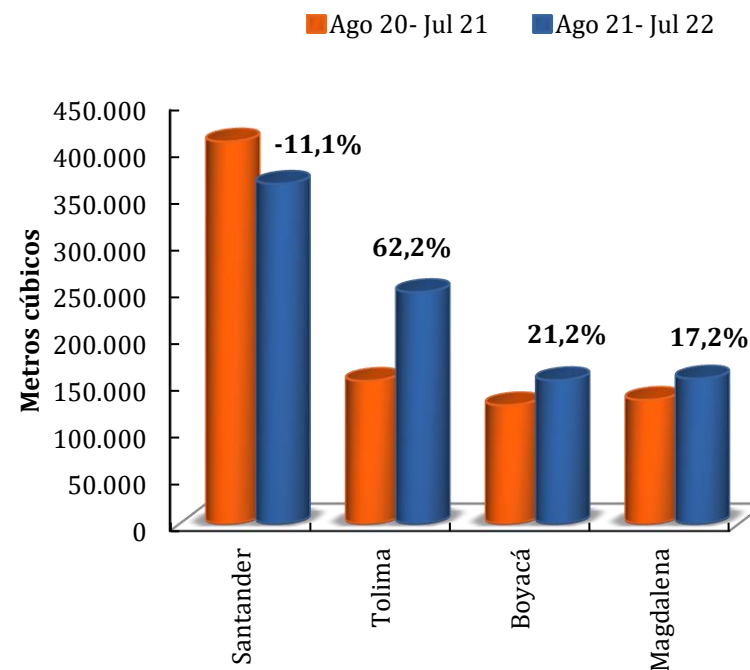
En los resultados a doce meses en julio de 2022, el 53,4% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 46,6% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a julio la producción de concreto para construcción de vivienda se incrementó 31,4% anual. Por destinos, el 64,2% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 21,9% a obras civiles y 20,3% a edificaciones.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

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

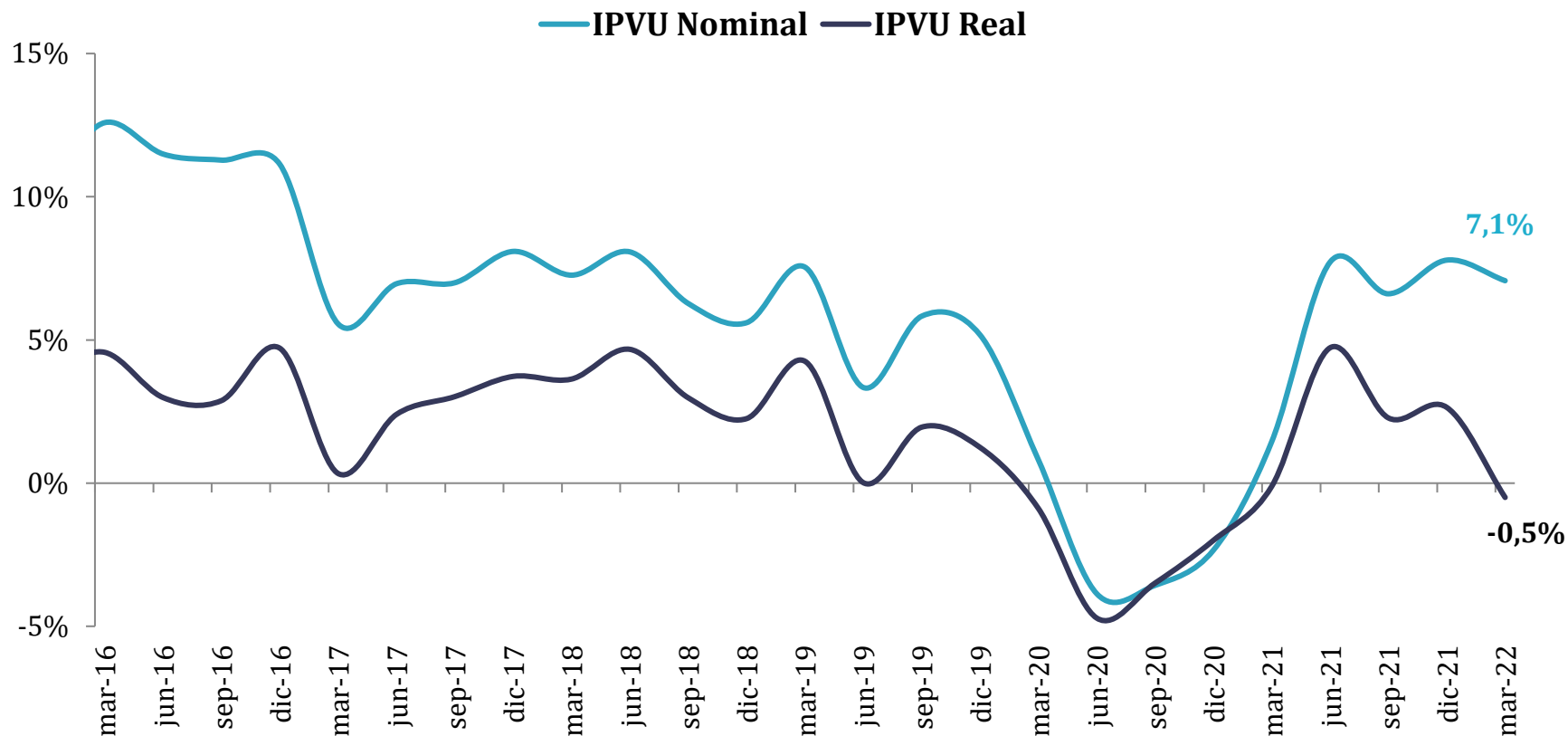


Producción de concreto: Departamentos (Cont.)
(Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³)
Doce meses



En los últimos doce meses con corte en julio 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 62,2%. Por su parte, los departamentos de Santander y Cundinamarca presentaron decrecimientos de la producción.

1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada



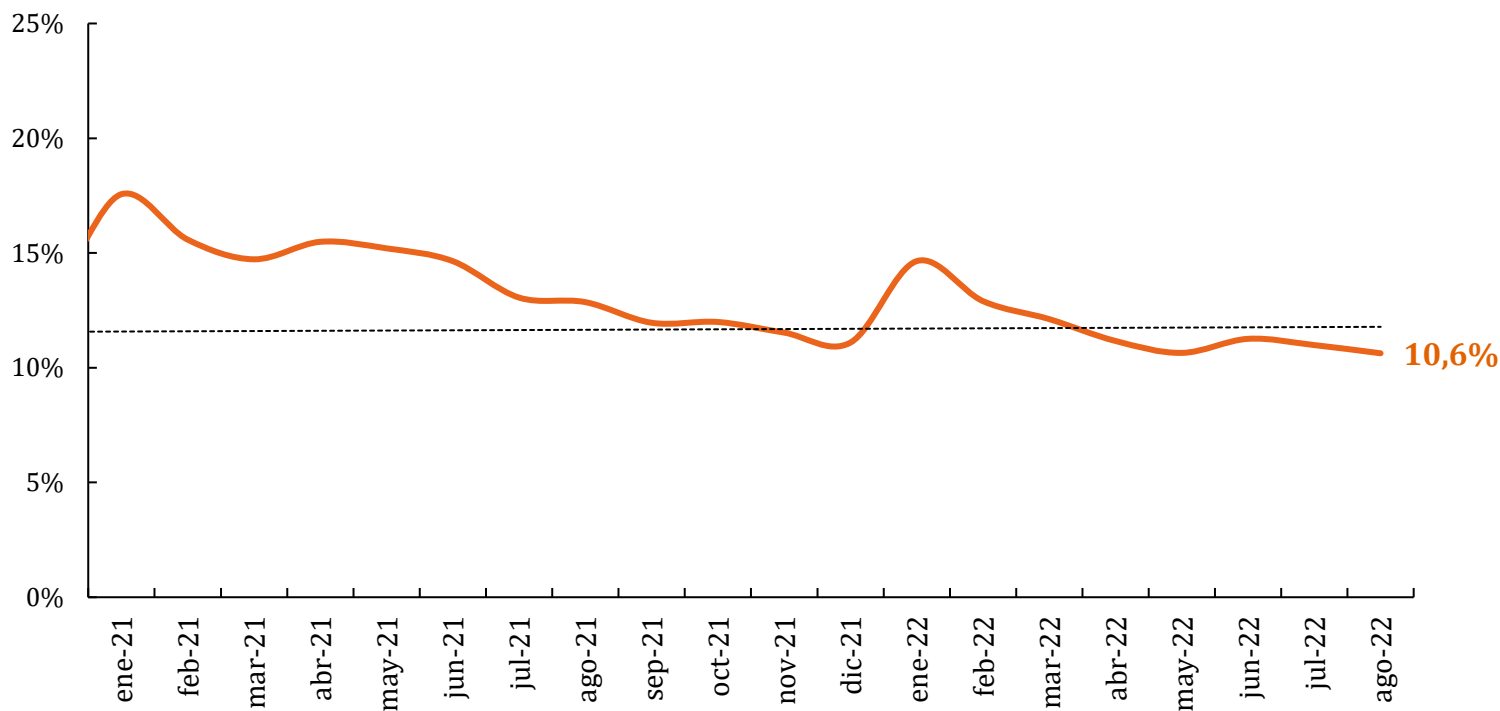
En el primer trimestre de 2022 la variación anual del índice nominal y real fue de 7,1% y -0,5%, respectivamente. A su vez, la variación del índice nominal incrementó en 5,6 p.p. y la del índice real disminuyó en 0,4 p.p. con respecto al primer trimestre de 2021.

- ▶ **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 2021-2022*



•A nivel nacional para el mes de agosto 2022 el desempleo se ubicó en 10,6%, inferior en 2,2 p.p. al mismo periodo del año anterior (12,9%).

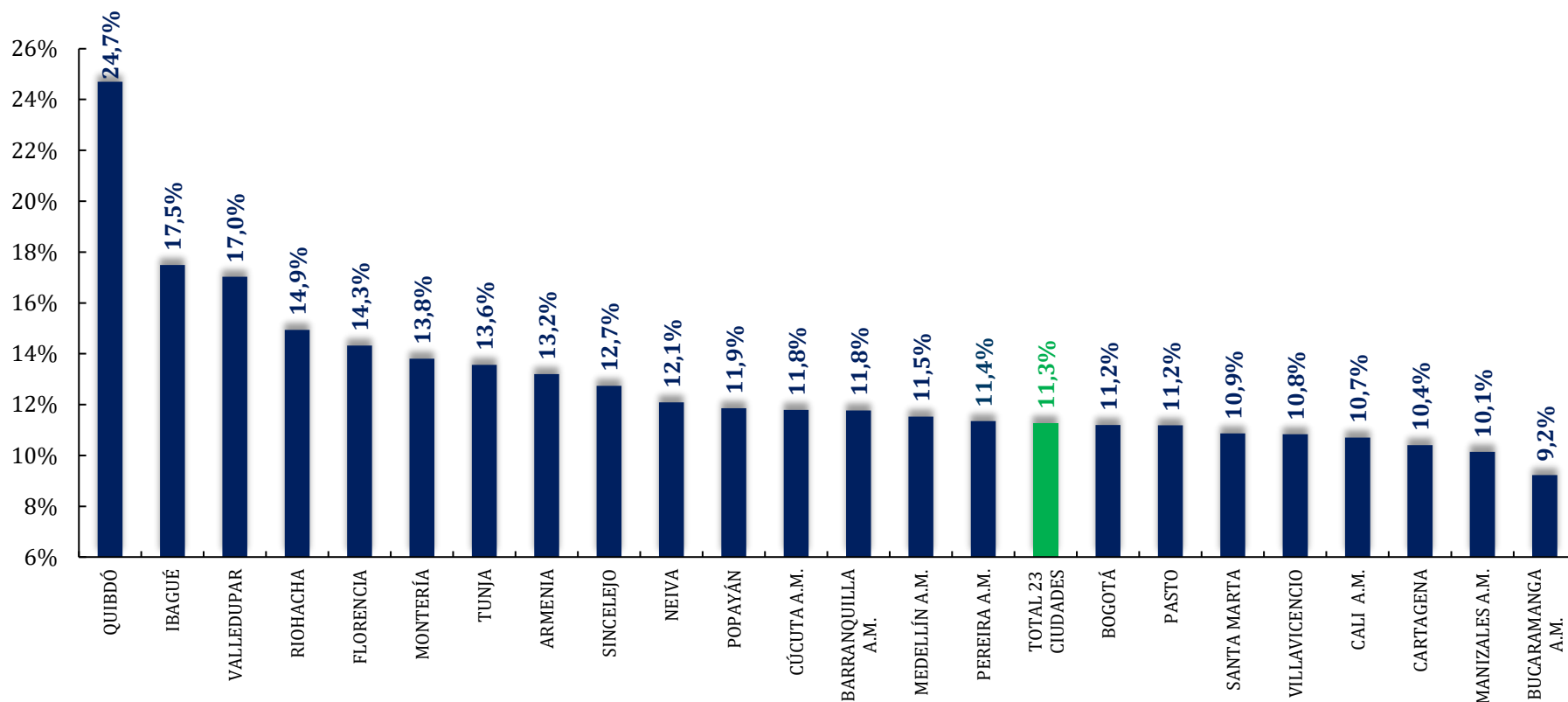
*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.

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 - agosto de 2022*



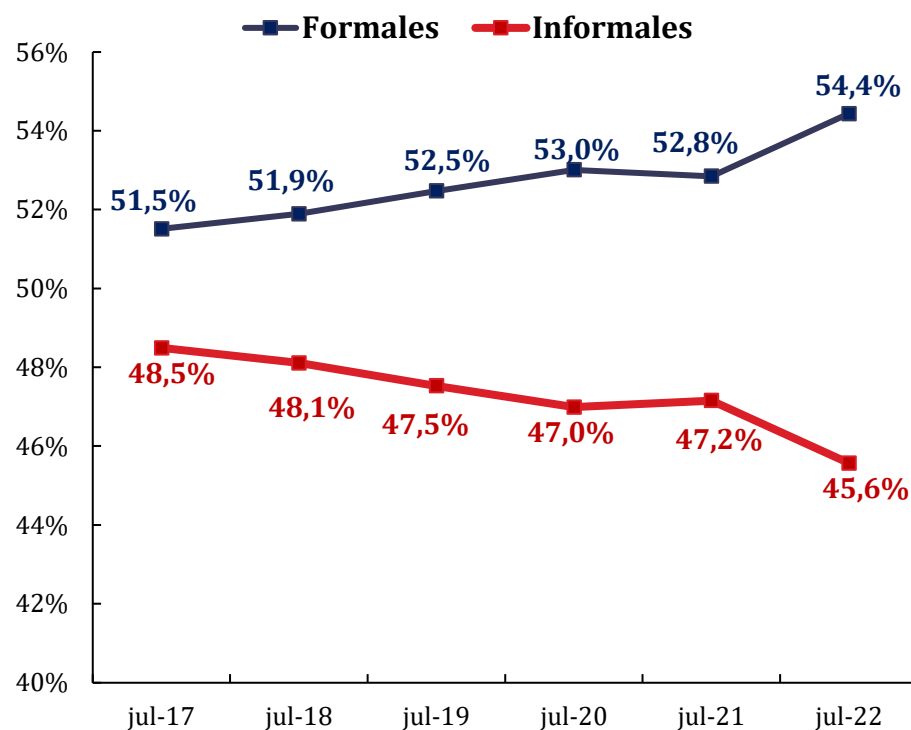
•Regionalmente, ocho ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en agosto de 2022 (11,3%).

2.1 Mercado Laboral

Empleo informal –Principales ciudades (Trimestre móvil- julio)

Región	jul-21	jul-22
Medellín	41,2%	40,0%
Manizales	40,1%	35,3%
Bogotá	38,7%	36,8%
Cali	48,5%	47,3%
Pereira	43,2%	42,9%
Cartagena	64,4%	62,0%
Barranquilla	57,5%	54,5%
Villavicencio	59,2%	52,7%
Bucaramanga	47,8%	48,5%
Ibagué	49,5%	51,8%
Pasto	55,7%	57,1%
Montería	58,8%	62,1%
Cúcuta	68,1%	65,6%
Tunja	38,1%	40,7%
Florencia	57,8%	58,5%
Popayán	51,7%	50,4%
Valledupar	66,2%	67,8%
Quibdo	59,2%	64,7%
Neiva	45,1%	44,4%
Risaralda	43,2%	42,9%
Santa Marta	63,0%	63,0%
Armenia	53,7%	44,4%
Sincelejo	68,7%	69,2%
23 ciudades	47,2%	45,6%

Informalidad –Total 23 áreas (Trimestre móvil – julio)

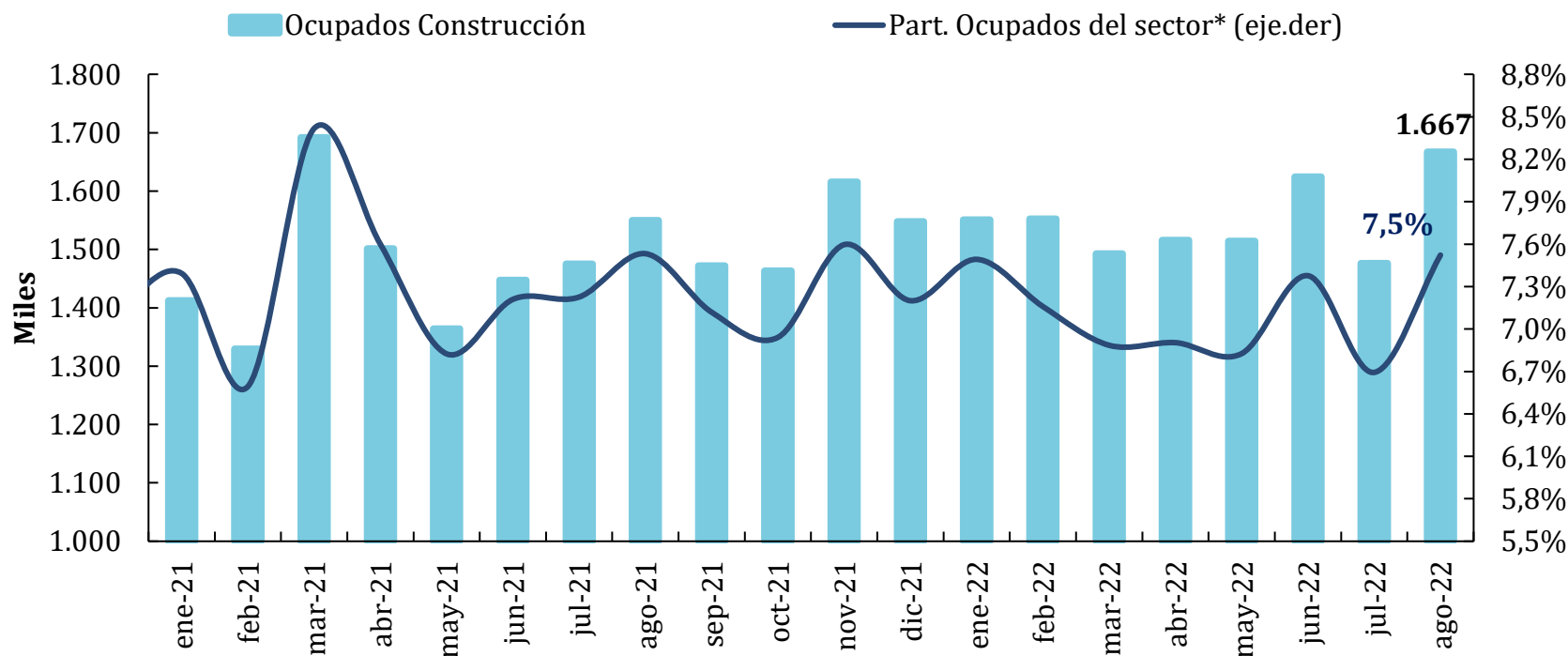


En la última medición con corte a julio de 2022 la tasa de formalidad fue de (54,4%). Se destaca Manizales al obtener la menor participación de trabajadores informales del país (35,3%).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

2021-2022*



Para el mes de agosto de 2022 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,66 millones de trabajadores, 7,6% más que el mismo periodo del 2021. Esta cifra representa una participación del 7,5% en el empleo nacional.

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

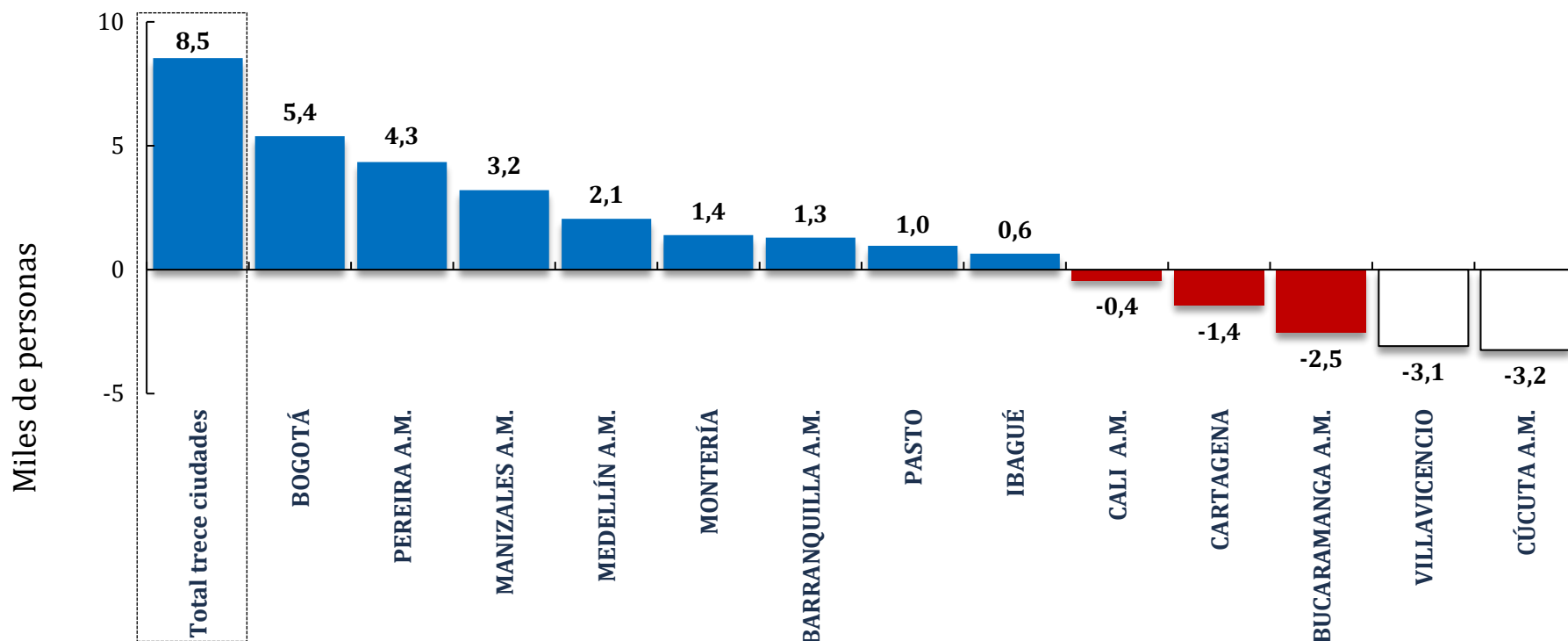
Fuente: DANE

*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 agosto de 2021 vs Trim. móvil a agosto de 2022**



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

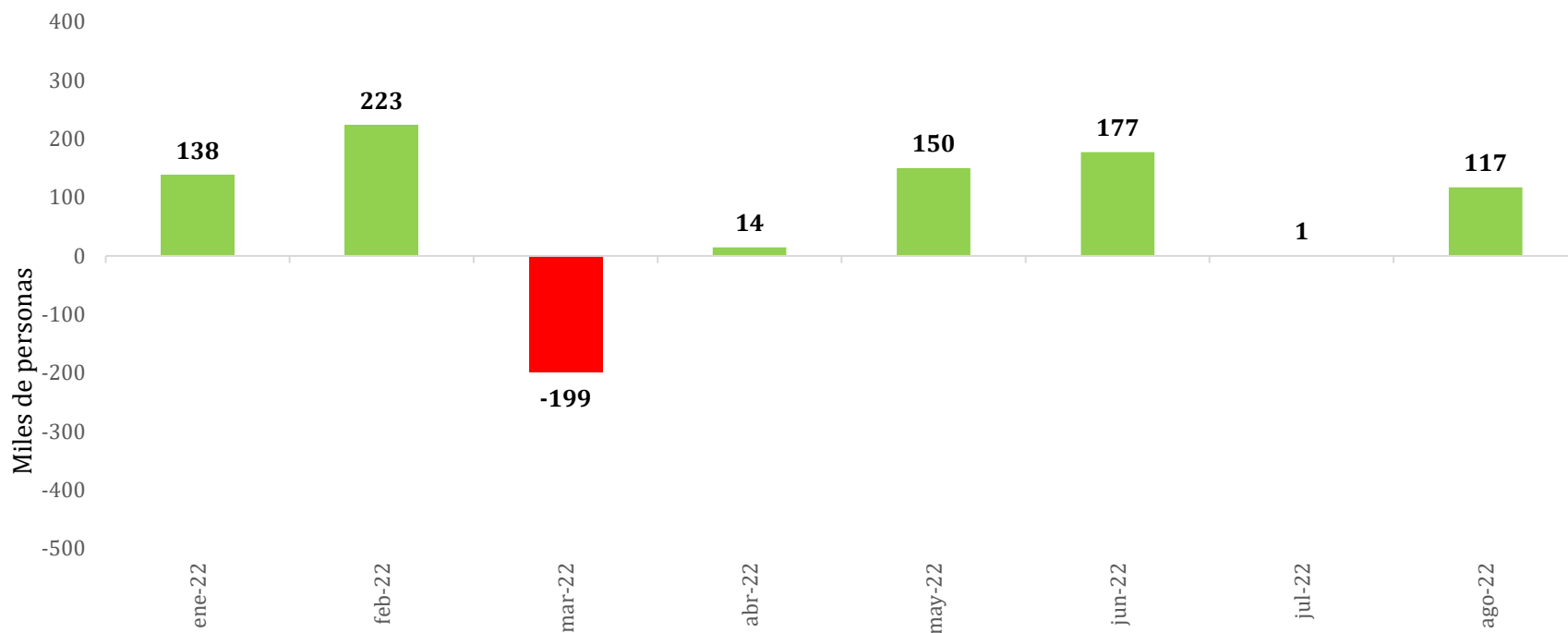
*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.

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

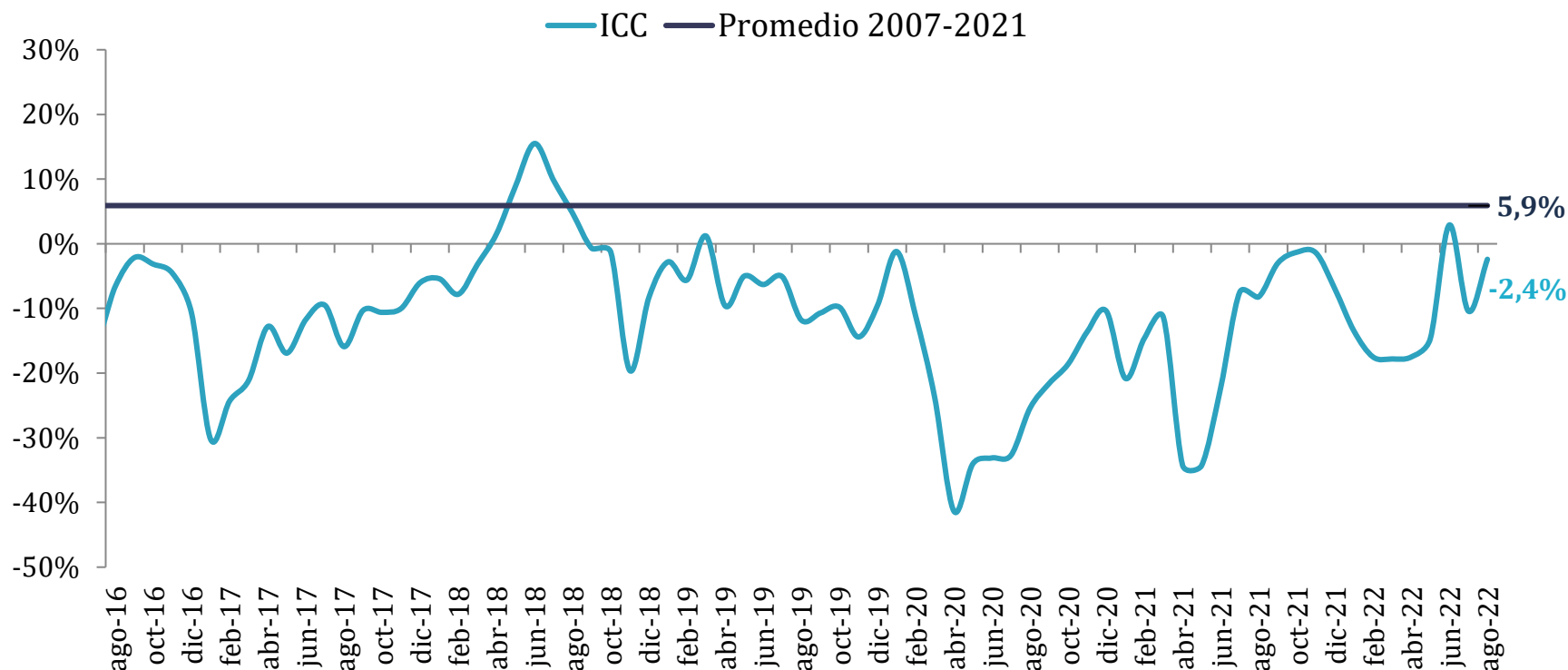
Generación de empleo en la construcción - Total nacional
2022*



En agosto de 2022 hubo un incremento en alrededor de 117 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



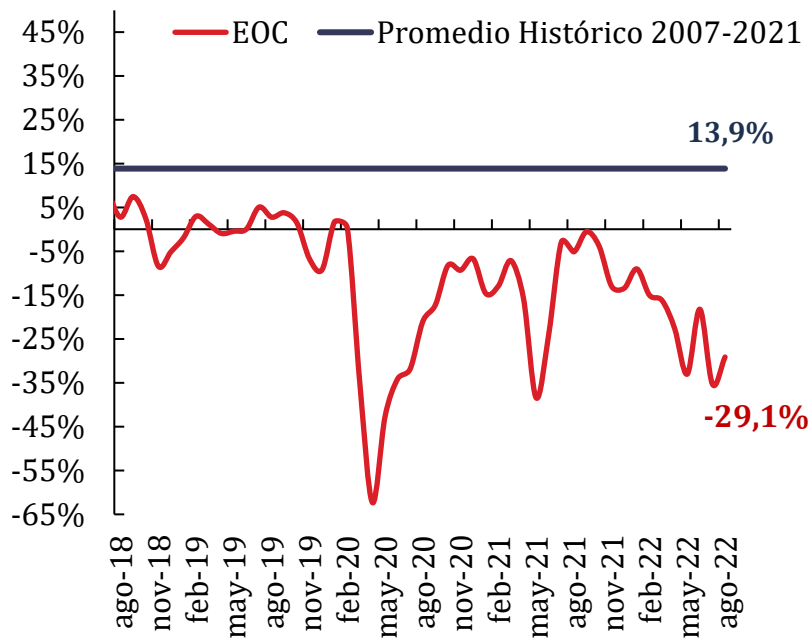
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para agosto de 2022 fue de -2,4%, cifra que se ubica 5,8 p.p. por encima del reportado en el mismo mes de 2021, y 8,0 p.p. por encima del nivel observado en el mes anterior.

Fuente: Fedesarrollo

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

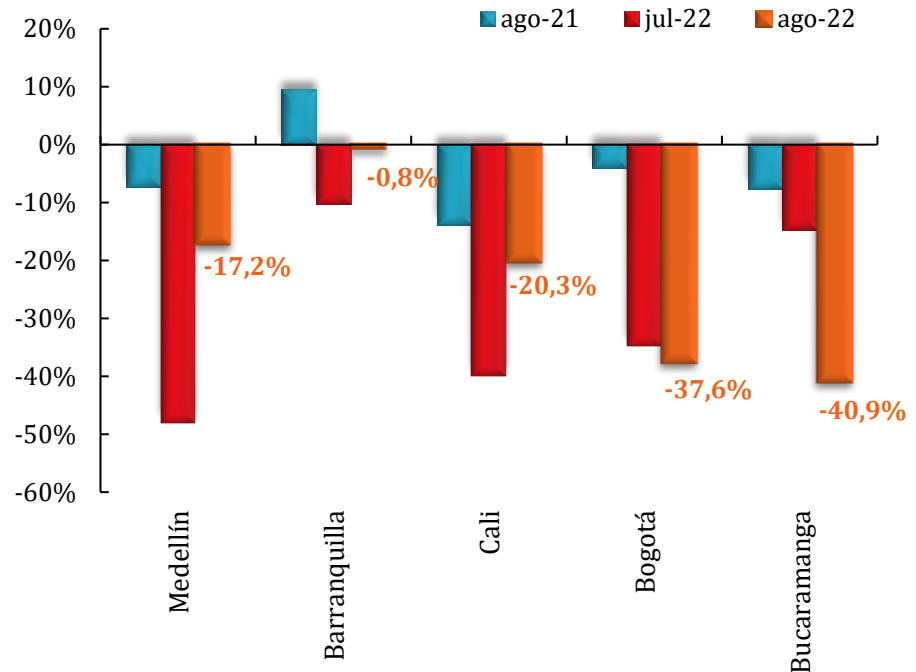
2.2 Confianza del consumidor

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



Para el mes de agosto de 2022 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -29,1% es decir, 24,0 p.p. por debajo del dato del mismo mes de 2021 y 6,2 p.p. por encima en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

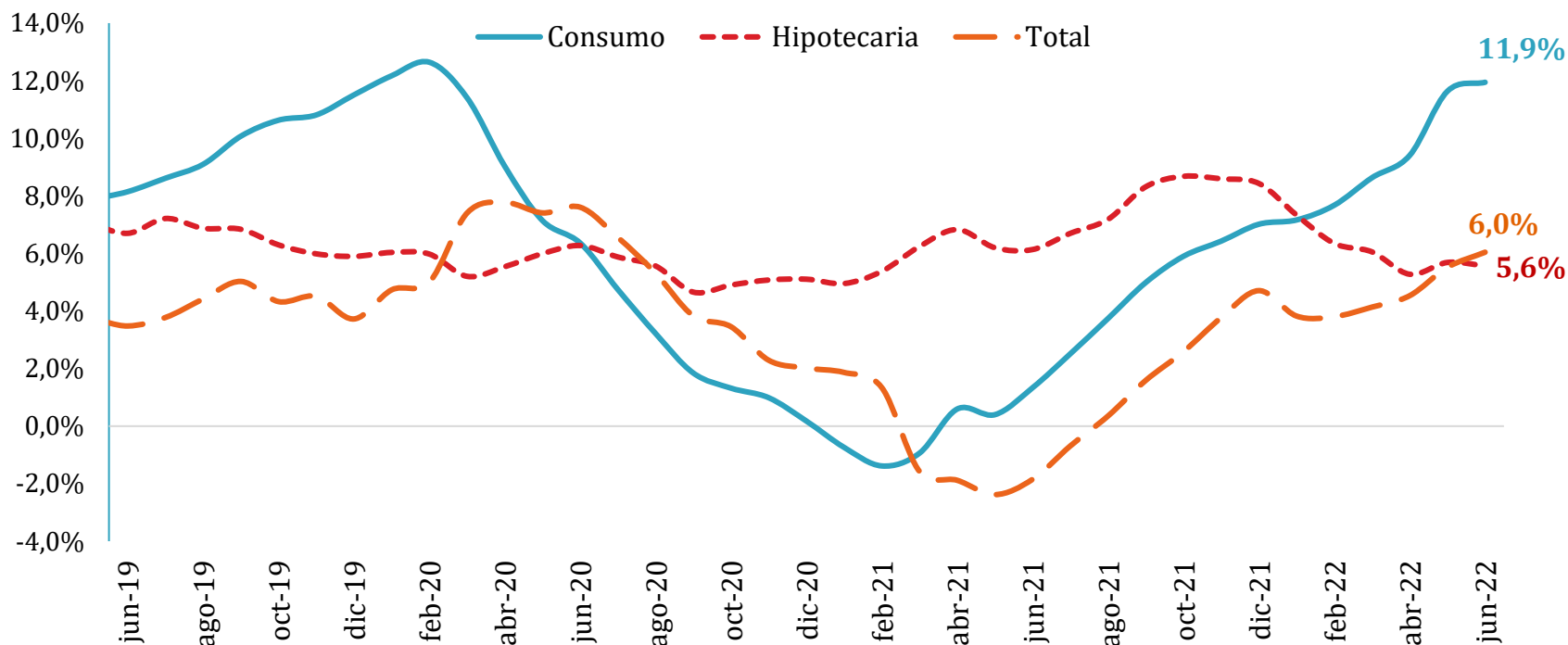
Fuente: Fedesarrollo – EOC



En agosto 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.

2.3 Cartera hipotecaria

Cartera por tipo - Variación anual real *Cifras desde 2019*



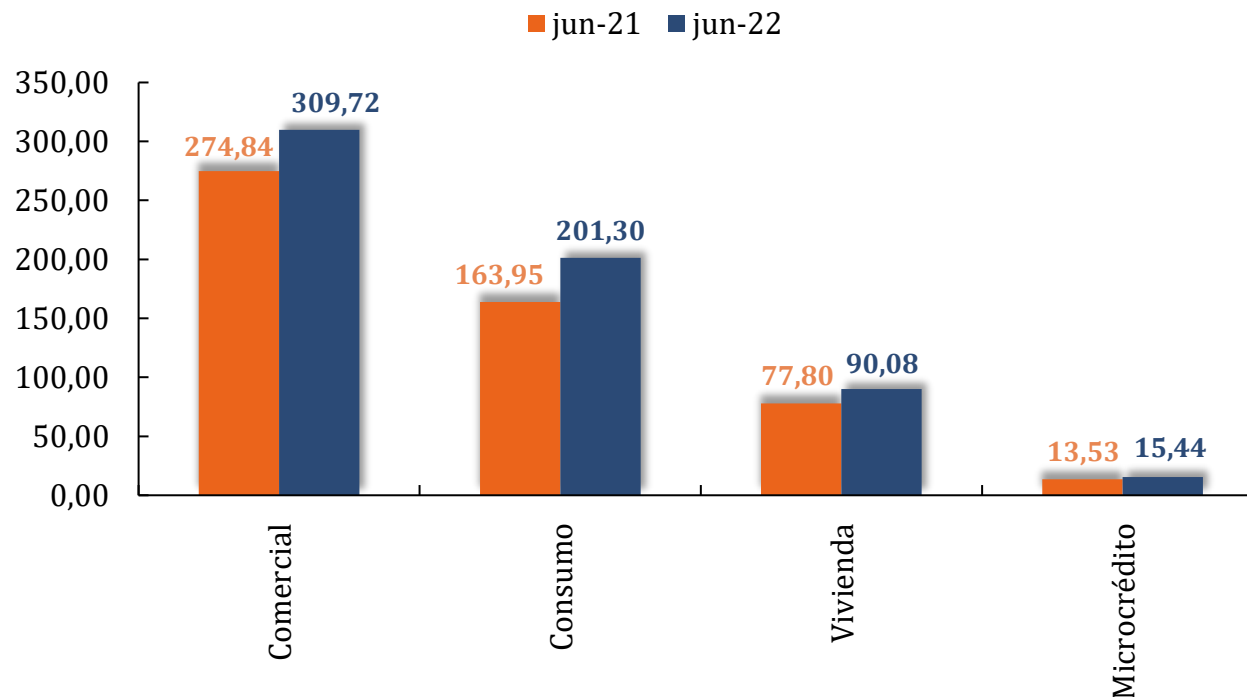
Para junio de 2022 la cartera de consumo creció a una tasa de 11,9% real, crecimiento superior al registrado por la cartera hipotecaria (5,6%) y a la cartera total (6,0%).

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET

* La cartera hipotecaria incluye titularizaciones

2.3 Cartera hipotecaria

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



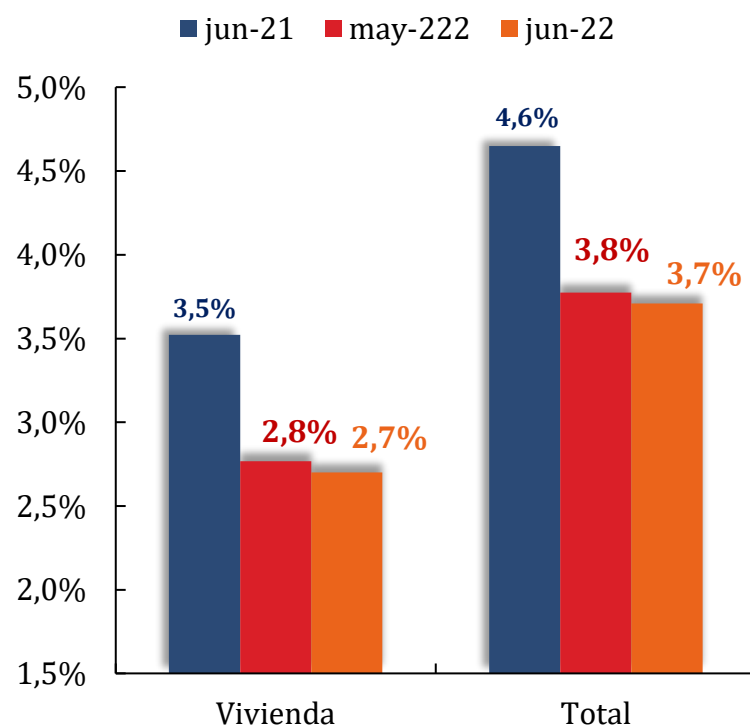
En junio de 2022 la cartera de vivienda sumó un total de \$90,08 billones reportando un incremento nominal anual de 15,8% frente al mismo mes del año anterior.

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET..

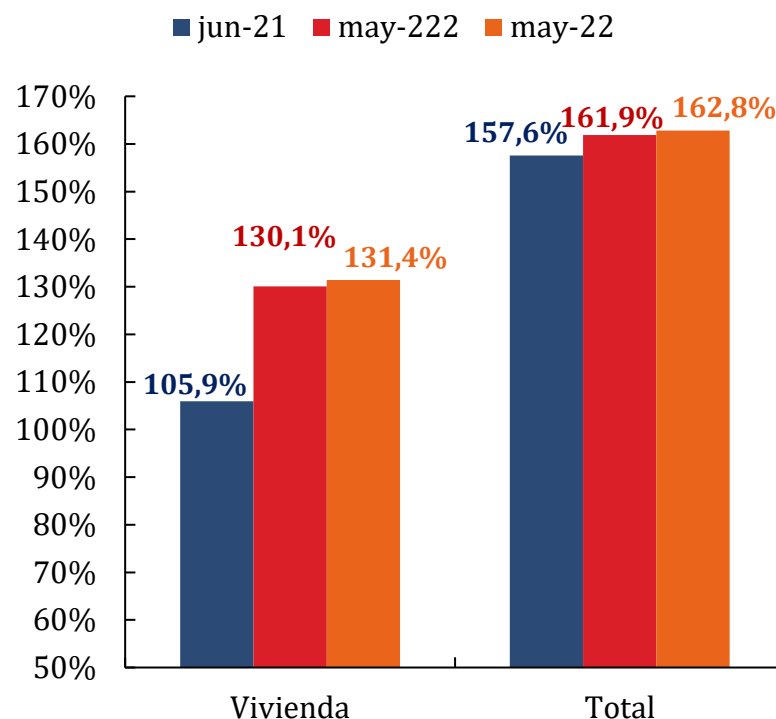
2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Decreto 2784 de 2012



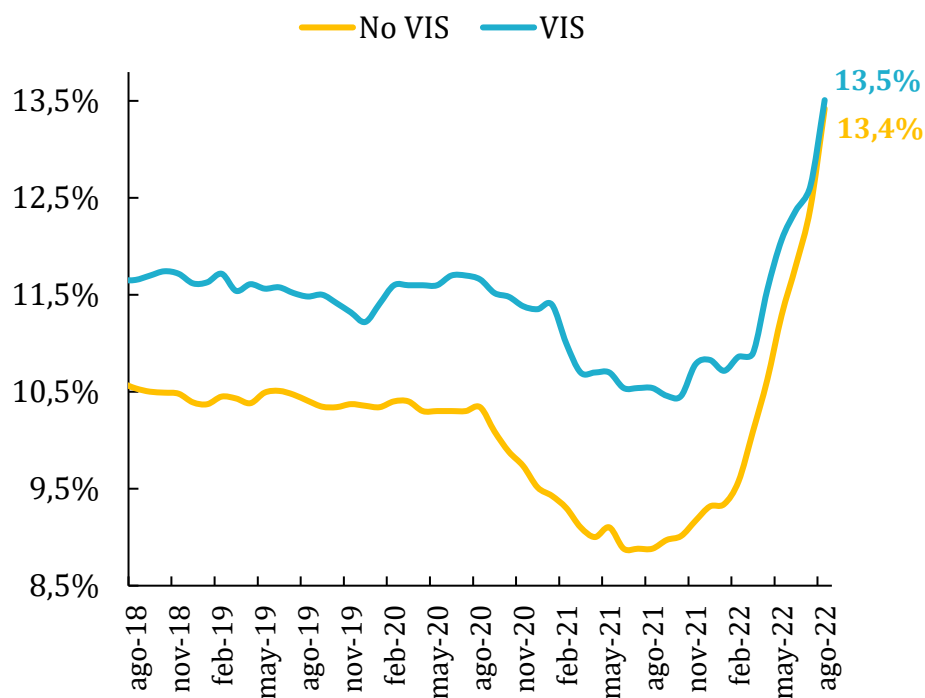
Indicador de cubrimiento



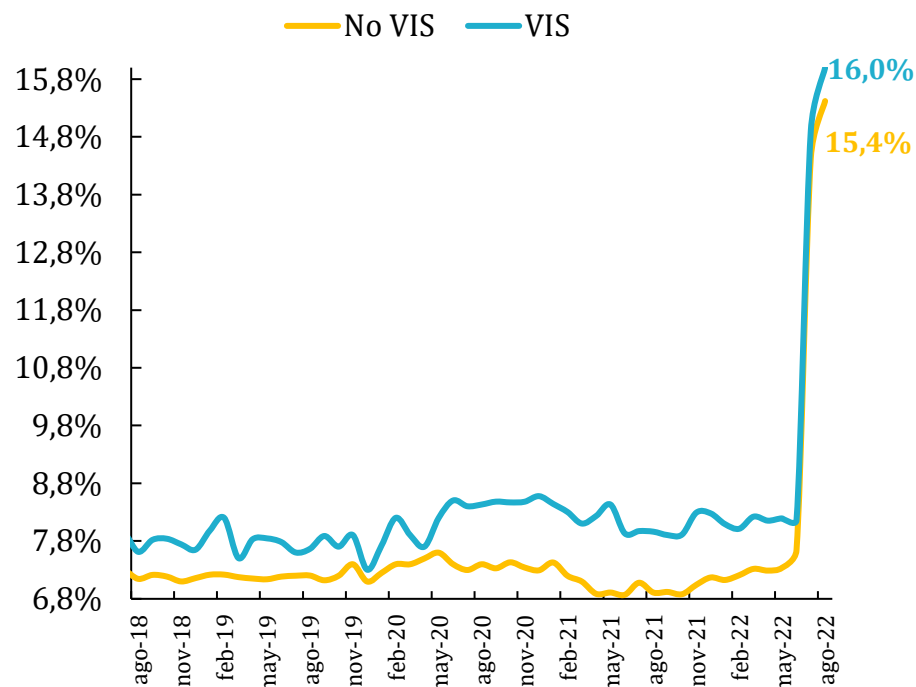
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 2,7% para el mes junio de 2022 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 3,7%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda subió cerca de 25,5 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 131,4% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 162,8%.

2.4 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición



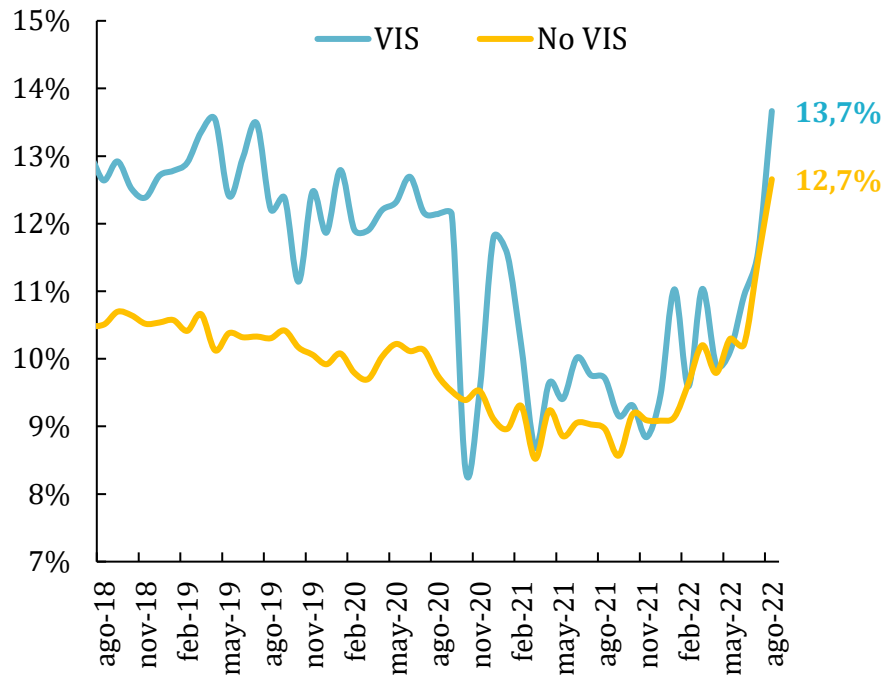
Durante el mes de agosto de 2022, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 13,5%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 15,7%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel de 13,4% y la tasa de interés en pesos VIS del 13,5%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

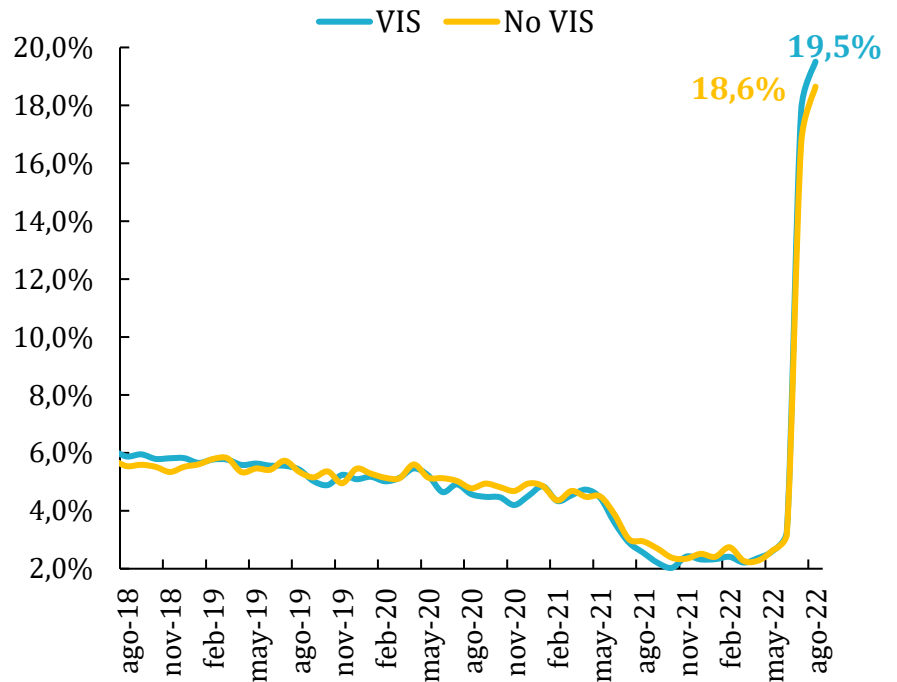
• Tasas de interés promedio mensual.

2.4 Tasas de interés construcción

Construcción - Tasas en pesos



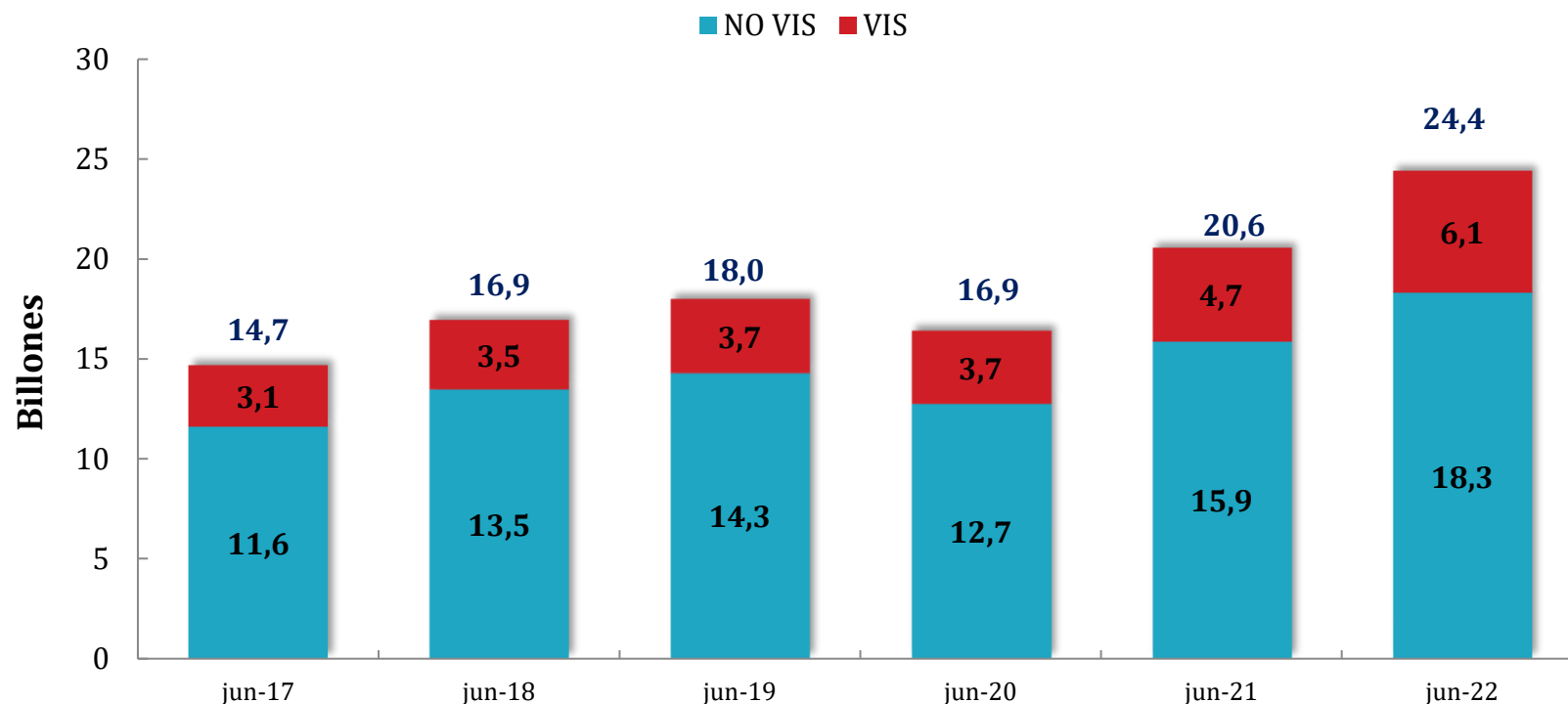
Construcción - Tasas en UVR



- Las tasas de interés en pesos para construcción del segmento VIS y No VIS en agosto de 2022 se encontraron en promedio en 13,2%. Se ubicaron en niveles de 13,7% para VIS y para No VIS en 12,7%.
- Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 19,5% para VIS y para No VIS en 18,6% en el mes de agosto de 2022.

2.5 Desembolsos para adquisición

Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses 2017-2022)

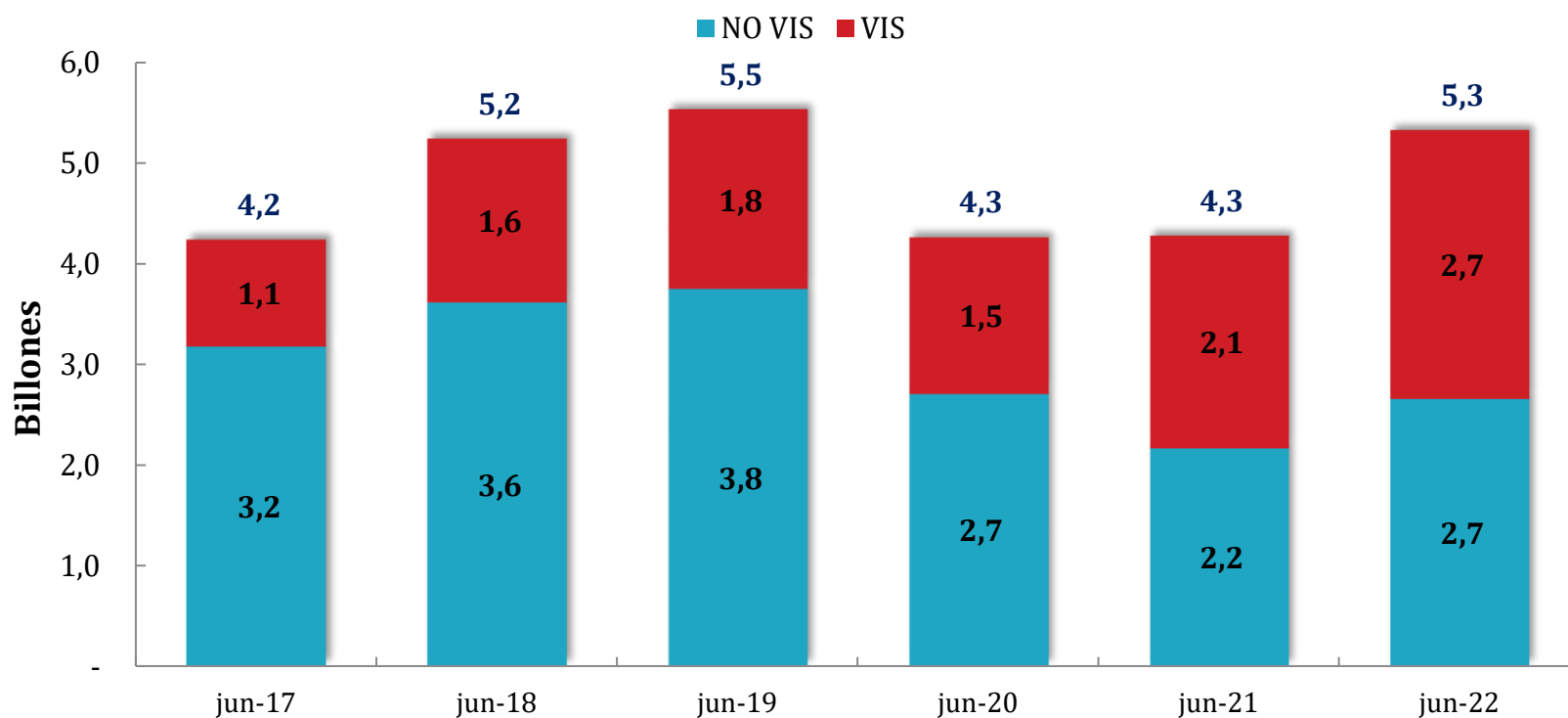


La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses a junio presentó un incremento de 18,7% anual con un total de \$24,4 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un alza de 15,4% y el segmento VIS creció a una tasa de 29,6% respecto al mismo periodo de 2021.

Fuente: Superintendencia Financiera, Cálculos DEET

2.5 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses 2017-2022)



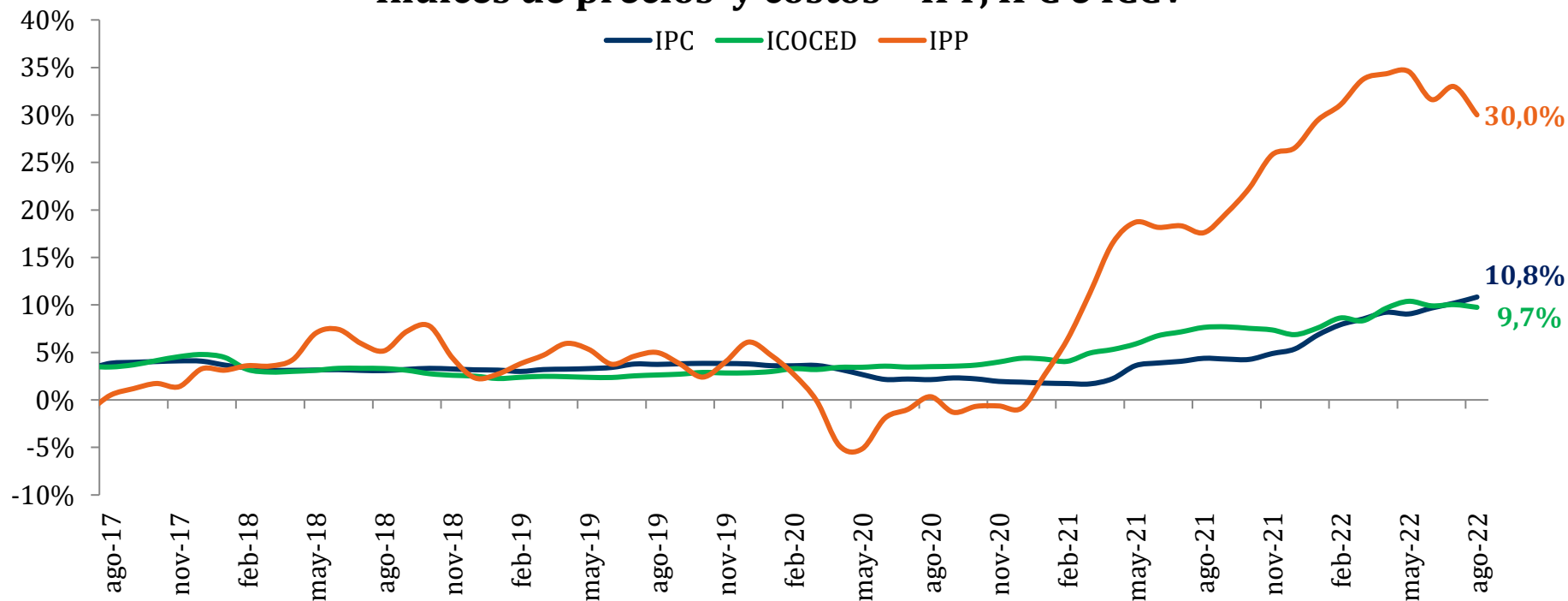
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual de 24,5% para los últimos 12 meses. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 26,5% en VIS y de 22,5% en No VIS.

Fuente: Superfinanciera, Cálculos DEET

- ▶ **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 ICCV

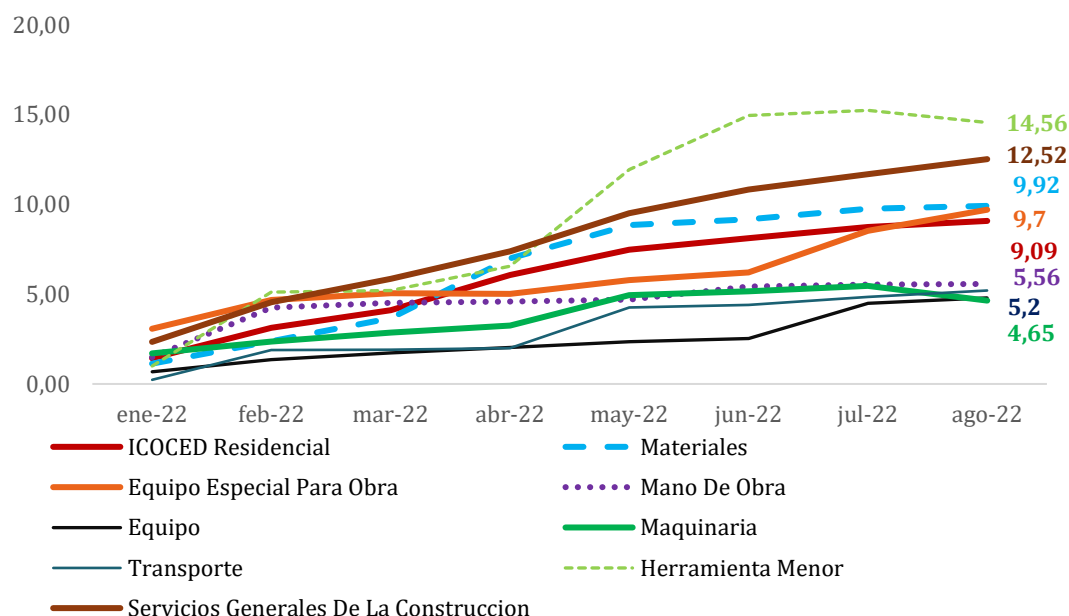


Para el mes de agosto de 2022 el ICCV (ICOCED Residencial) presentó una variación anual de 9,7% mostrando un aumento de 2,1 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2021. La cifra del IPC con corte a agosto de 2022 fue de 10,8% y se encontró 6,4 p.p. por encima del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 30,0%, es decir, 12,4 p.p. por encima de la cifra del mismo mes del año anterior.

4.2 ICOCED total país y dinámica regional

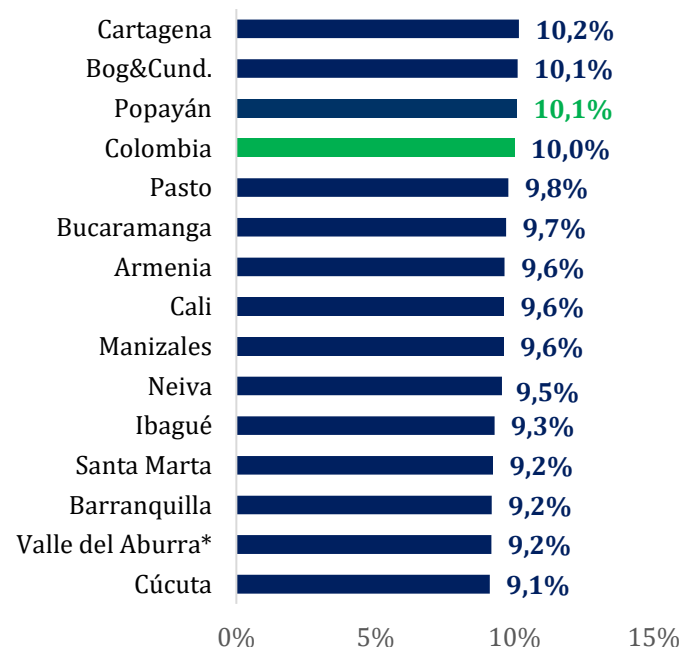
ICOCED – Total nacional y por componentes

Var año corrido – agosto de 2022



ICOCED Residencial – Dinámica regional

Var anual- agosto 2022



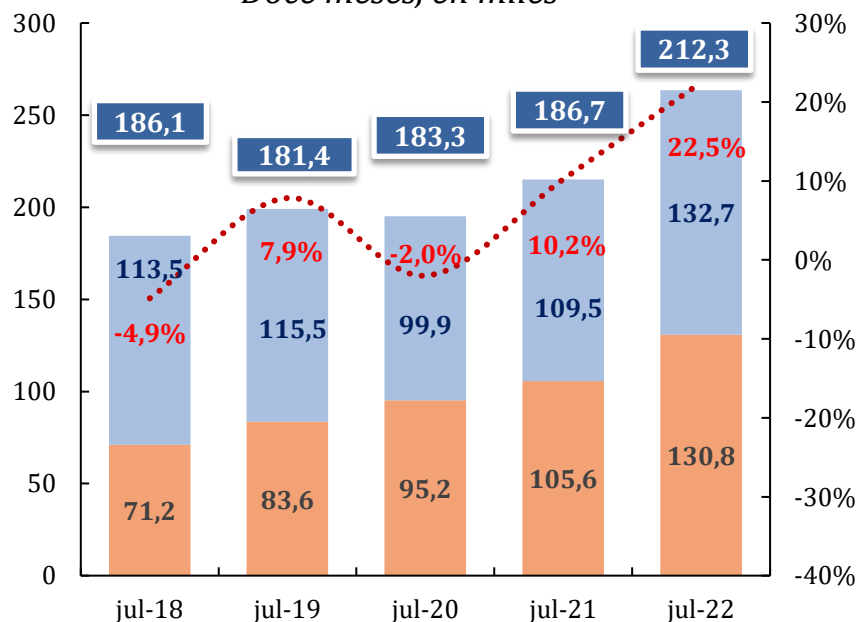
• A nivel nacional se evidencia una variación año corrido del 9,09% en el ICOCED residencial. Por componentes, los servicios generales de la construcción presentaron el mayor crecimiento, mientras que el equipo, el transporte y la maquinaria registraron la menor variación.

• La variación anual del ICOCED residencial fue de 10% y en cuanto a la dinámica regional se observa que 3 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Cartagena, Bogotá-Cundinamarca y Popayán las que presentaron el mayor incremento, mientras Cúcuta, Valle de Aburra y Barranquilla mostraron las menores variaciones.

4.3 Licencias de construcción

Licencias de construcción de vivienda Unidades

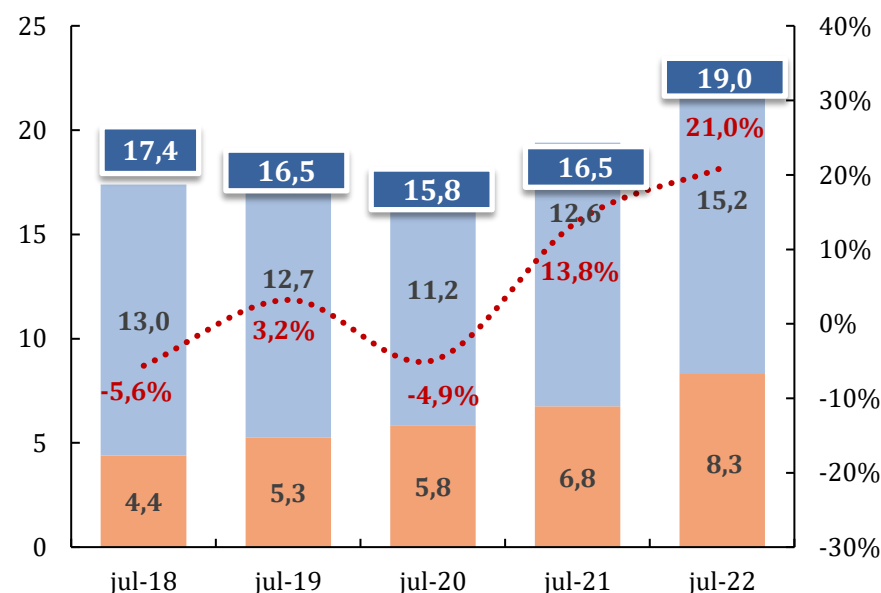
Doce meses, en miles



■ 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 julio de 2022 las unidades licenciadas presentaron una variación de 22,5% donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de 23,9% y 21,2%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados se incrementaron en 21,0% respecto al mismo periodo de 2021.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) , licenciados en vivienda

Acumulado doce meses



Departamento	jul-22	var %	Contribución (p.p.)
Cundinamarca	3.047.412	88,1%	7,4%
Risaralda	1.394.465	78,5%	3,2%
San Andrés	7.921	77,1%	0,0%
Atlántico	1.887.808	70,0%	4,0%
Cesar	181.217	45,6%	0,3%
Boyacá	1.085.001	39,1%	1,6%
Huila	679.142	36,2%	0,9%
Bogotá, D.C.	3.315.871	24,2%	3,3%
Antioquia	3.921.148	22,0%	3,6%
Magdalena	338.863	18,6%	0,3%
Casanare	142.504	15,7%	0,1%
Meta	541.506	11,2%	0,3%
Norte de Santander	578.094	7,3%	0,2%
Valle del Cauca	2.088.703	5,4%	0,5%
Santander	928.704	3,9%	0,2%
Córdoba	169.805	-1,6%	0,0%
Total general	23.478.949	21,0%	

Departamento	jul-22	var %	Contribución (p.p.)
Nariño	362.225	-8,3%	-0,2%
Tolima	783.186	-8,5%	-0,4%
Bolívar	710.235	-12,3%	-0,5%
Caldas	414.809	-15,3%	-0,4%
Caquetá	58.757	-26,1%	-0,1%
Guainía	7.355	-32,6%	0,0%
Vichada	9.312	-33,7%	0,0%
Quindío	286.794	-36,7%	-0,9%
Sucre	94.037	-38,7%	-0,3%
Vaupés	2.173	-42,2%	0,0%
La Guajira	54.494	-43,2%	-0,2%
Cauca	245.997	-47,1%	-1,1%
Chocó	31.698	-49,4%	-0,2%
Guaviare	15.592	-52,2%	-0,1%
Arauca	23.306	-53,6%	-0,1%
Putumayo	60.964	-54,2%	-0,4%
Amazonas	9.851	-54,5%	-0,1%
Total general	23.478.949	21,0%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Cundinamarca, Risaralda y San Andrés, mientras que Amazonas, Putumayo y Arauca registraron las mayores contracciones.
- Cundinamarca, Atlántico y Antioquia fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones en 7,4 p.p, 4,0 p.p. y 3,6 p.p. respectivamente; mientras Cauca, Quindío y Bolívar, fueron quienes más restaron al crecimiento, con -1,1, -0,9, y -0,5, p.p respectivamente.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)



Departamento	jul-22	Variación	Contribución (p.p.)
Caquetá	7.644	-	-
Guainía	7.822	150,0%	0,1%
San Andrés	5.647	141,3%	0,1%
Huila	184.176	134,4%	2,4%
Cauca	125.482	92,8%	1,3%
Cundinamarca	805.725	91,8%	8,6%
Caldas	96.450	84,0%	1,0%
Norte de Santander	171.030	79,3%	1,7%
Casanare	47.701	60,2%	0,4%
Atlántico	232.424	49,6%	1,7%
Sucre	57.705	48,9%	0,4%
Antioquia	961.672	47,7%	6,9%
Boyacá	207.602	37,9%	1,3%
Risaralda	162.007	14,9%	0,5%
Putumayo	42.031	14,5%	0,1%
Cesar	97.731	13,3%	0,3%
Total general	5.305.062	18,3%	

Departamento	jul-22	Variación	Contribución (p.p.)
Guaviare	14.453	12,8%	0,0%
Santander	166.056	10,5%	0,4%
Bolívar	200.094	8,1%	0,3%
Tolima	80.510	7,7%	0,1%
Nariño	116.466	2,6%	0,1%
Meta	97.238	1,0%	0,0%
Valle del Cauca	376.761	0,0%	0,0%
Córdoba	79.129	-6,4%	-0,1%
Arauca	14.977	-16,7%	-0,1%
La Guajira	38.551	-16,7%	-0,2%
Bogotá, D.C.	744.147	-21,4%	-4,5%
Chocó	16.849	-22,4%	-0,1%
Vaupés	1.322	-36,5%	0,0%
Amazonas	3.190	-48,5%	-0,1%
Quindío	43.472	-56,2%	-1,2%
Magdalena	97.722	-57,4%	-2,9%
Vichada	1.276	-77,1%	-0,1%
Total general	5.305.062	18,3%	

Fuente: DANE-ELIC 302 municipios

4.3 Licencias de construcción

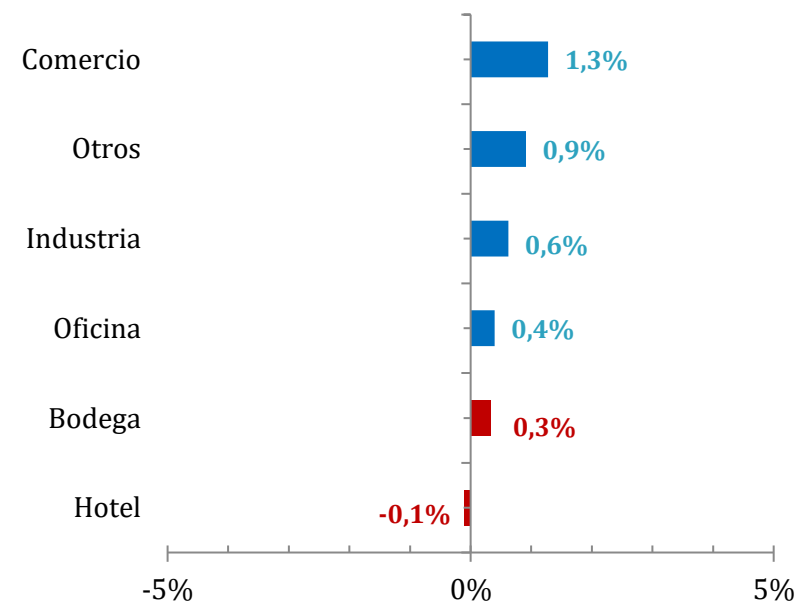
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

Variación anual por destino – julio 2022

Destino	jul-22	Variación
Industria	620.395	31,5%
Oficina	427.618	28,4%
Comercio	1.802.490	20,4%
Bodega	533.237	17,7%
Otros	1.564.221	16,2%
Hotel	357.101	-6,7%
Total	5.305.062	18,3%

Contribución por destino – julio 2022

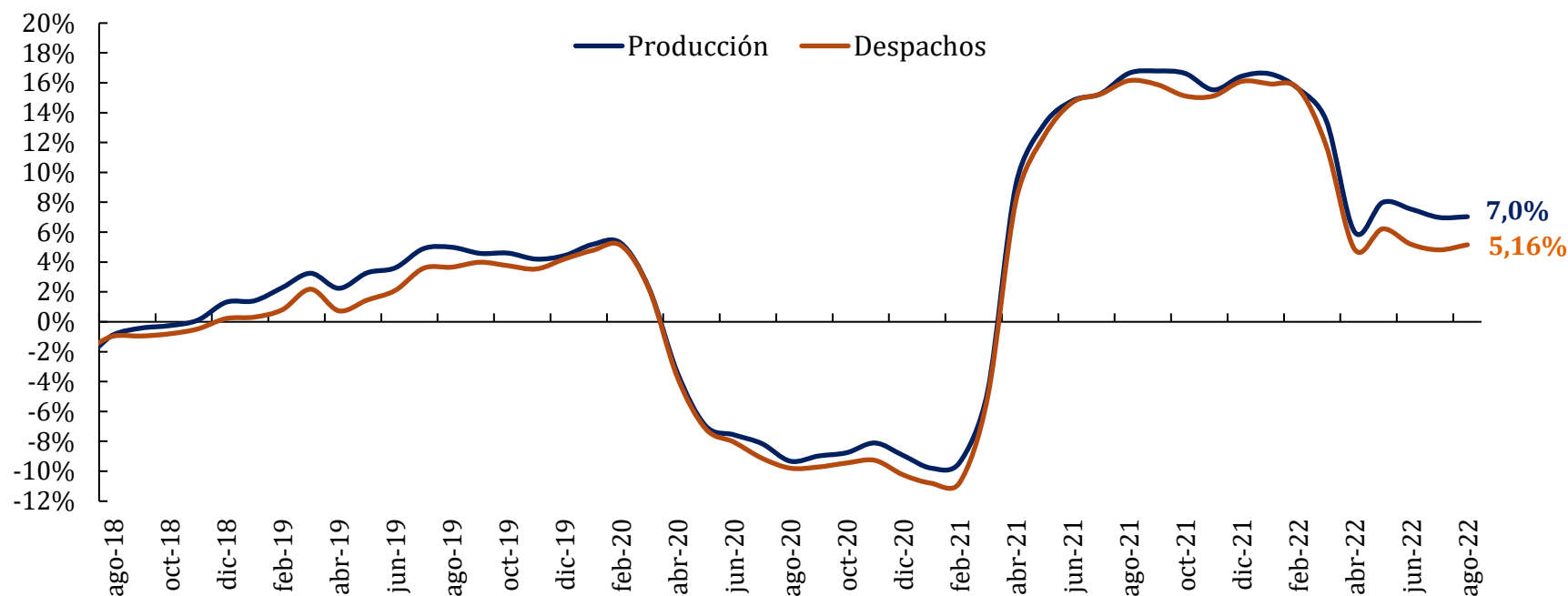


Fuente: DANE-ELIC 302 municipios; *Otro incluye Educación, Hospital, Admón. pública, Religioso, Social-recreacional, Otro

4.4 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris-Total nacional

Variación Anual doce meses



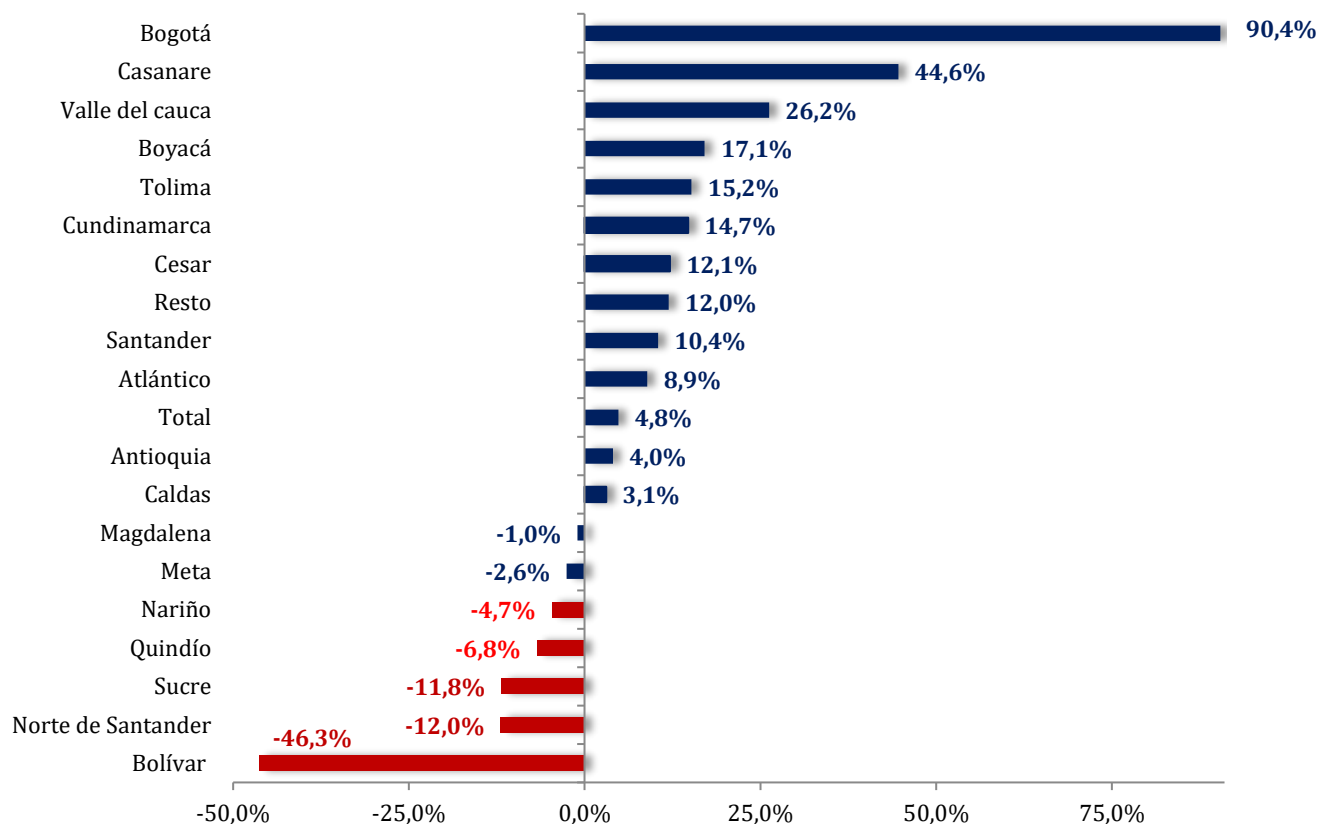
•En el acumulado doce meses con corte a agosto de 2022, la producción y los despachos de cemento gris presentaron un incremento de 7,0% y 5,16% anual respectivamente.

•La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de agosto 2022 presentaron una variación de 6,8% y 8,4% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1.242.723 toneladas y a un nivel de despachos de 1.189.913 toneladas.

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

- ▶ **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

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

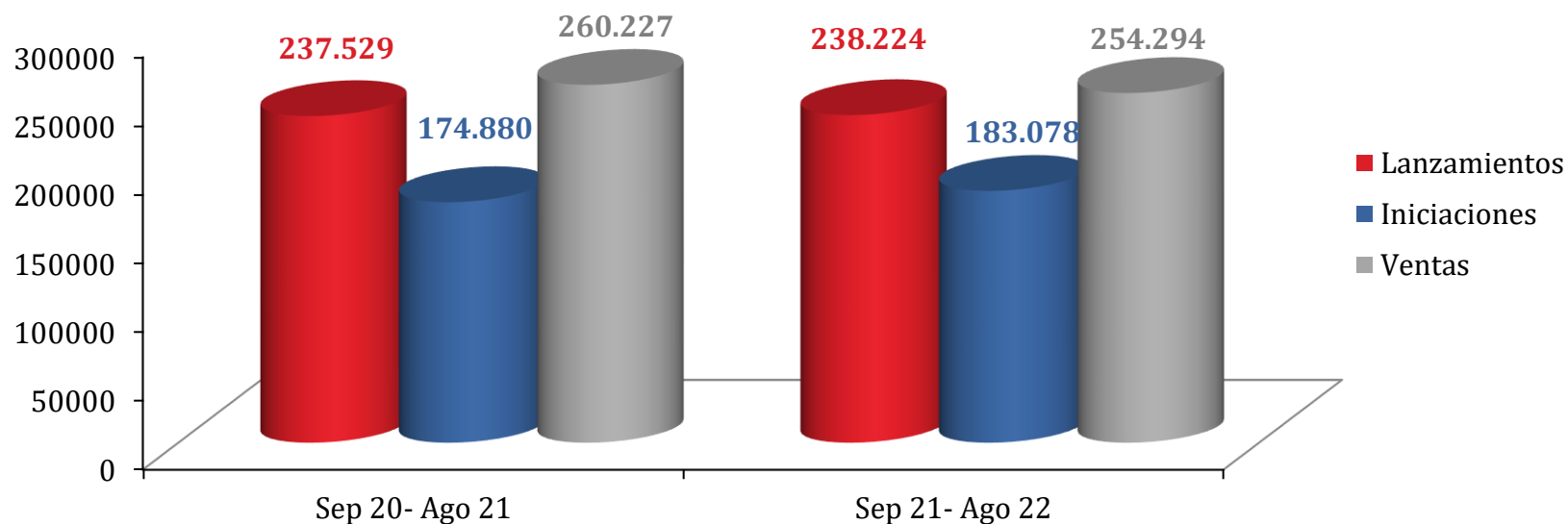
Lanzamientos	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician ventas en el periodo t.
Iniciaciones	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician construcción en el periodo t.
Ventas	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que fueron vendidas 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)

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.

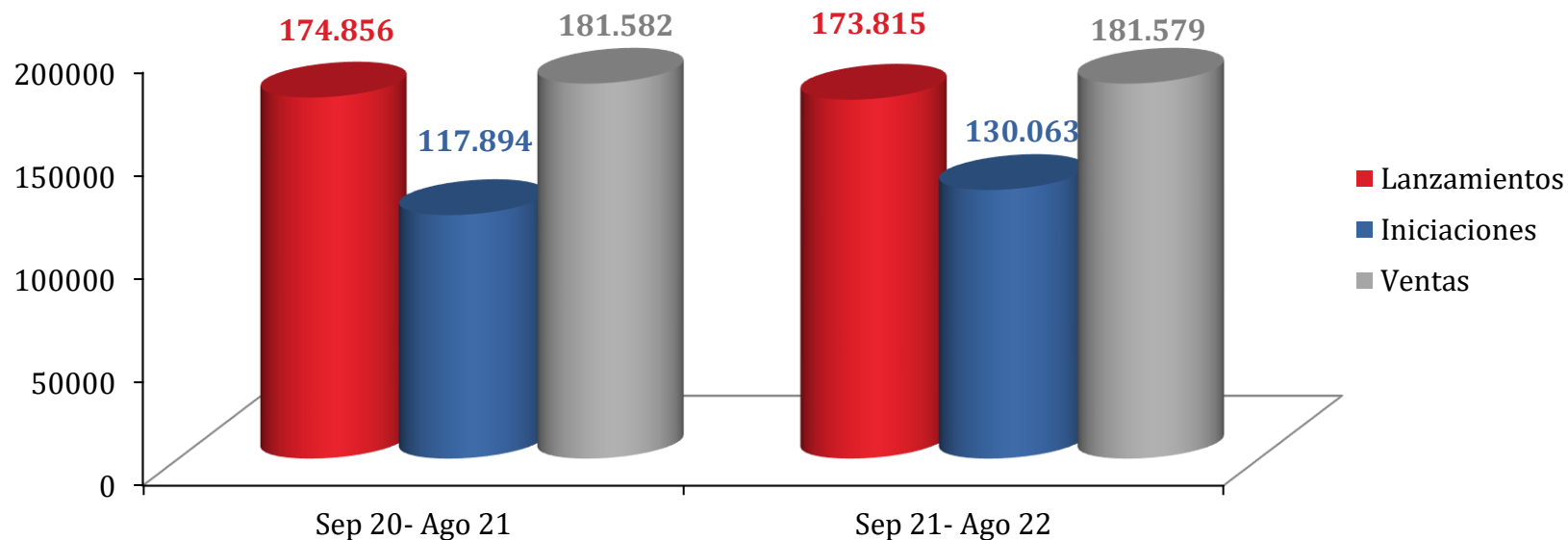
Así las cosas, el censo de Coordinada Urbana incluye proyectos con estado de obra Proyectado, Preventa, Construcción, Paralizado, Cancelado, Terminado-Vendido-Entregado (TVE) o Terminado-Entregado (TE). El destino de las edificaciones puede ser venta, arriendo, uso propio o adjudicación, y el uso puede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

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



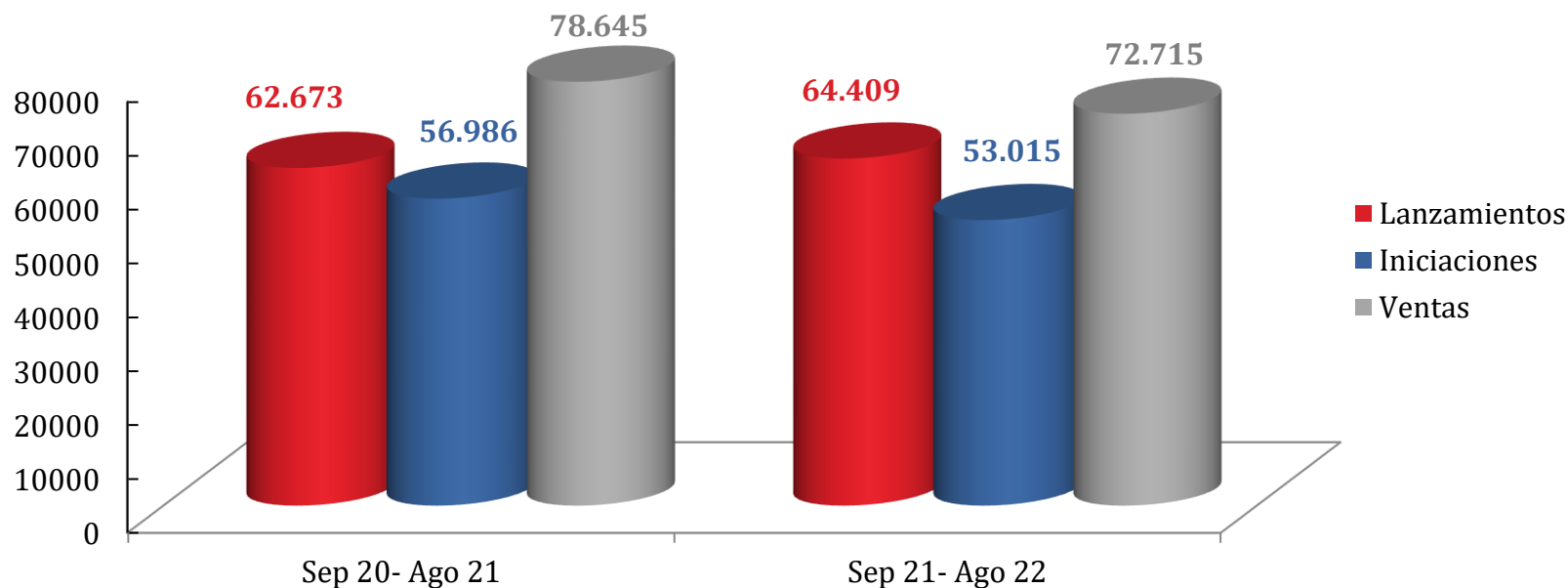
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	0,3%
INICIACIONES	4,7%
VENTAS	-2,3%
PROMEDIO	0,9%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



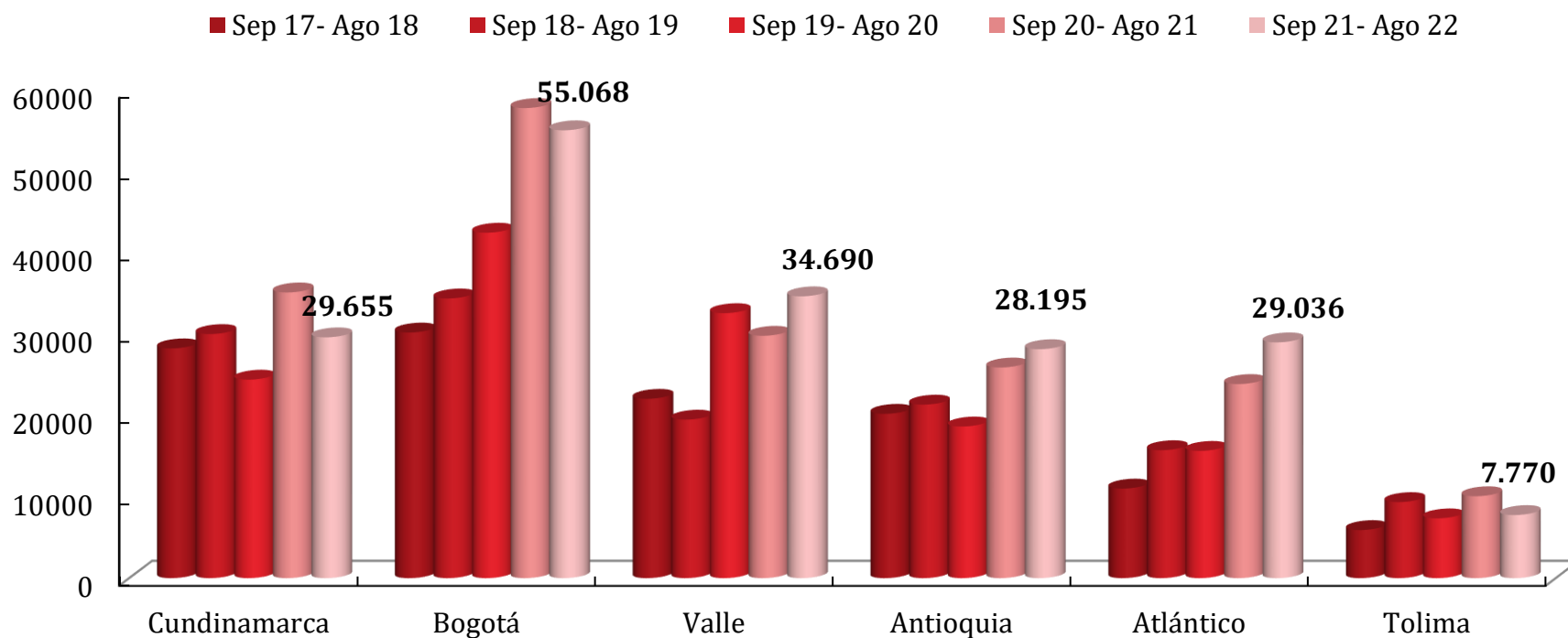
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-0,6%
INICIACIONES	10,3%
VENTAS	0,0%
PROMEDIO	3,2%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	2,8%
INICIACIONES	-7,0%
VENTAS	-7,5%
PROMEDIO	-3,9%

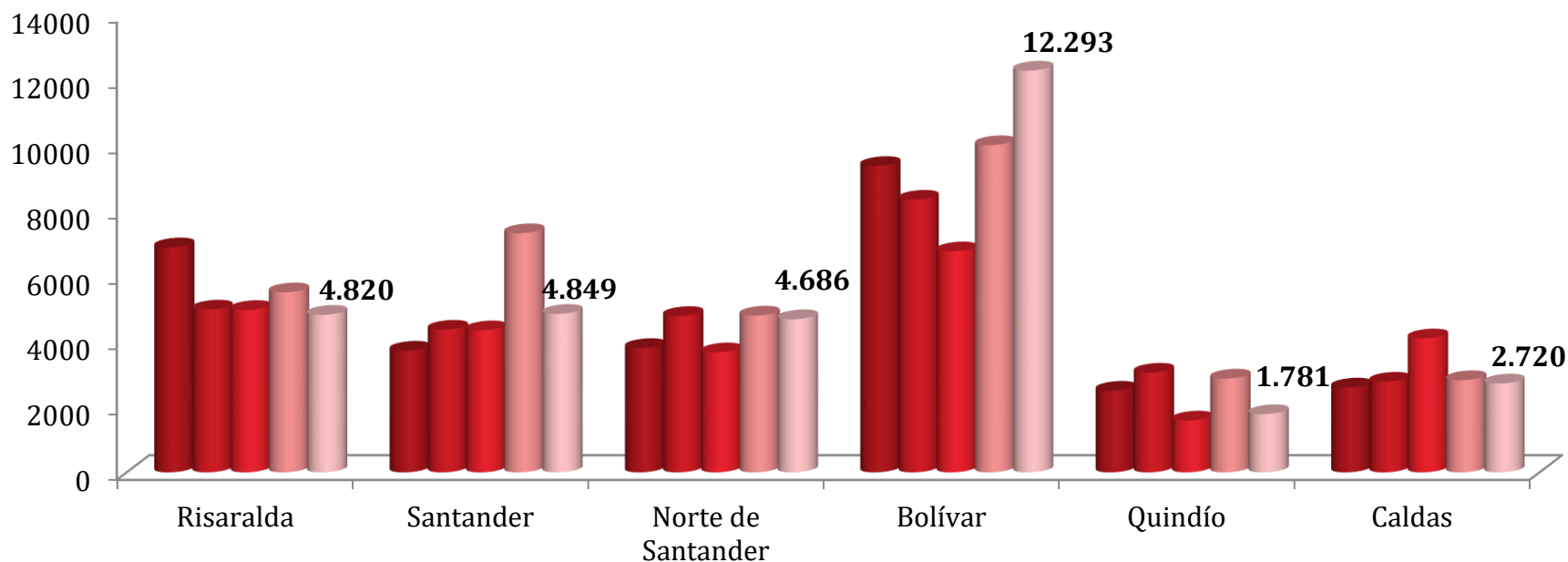
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Sep 20 - Ago 21 VS Sep 21- Ago 22	-15,7%	-4,7%	16,2%	8,7%	21,5%	-23,0%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

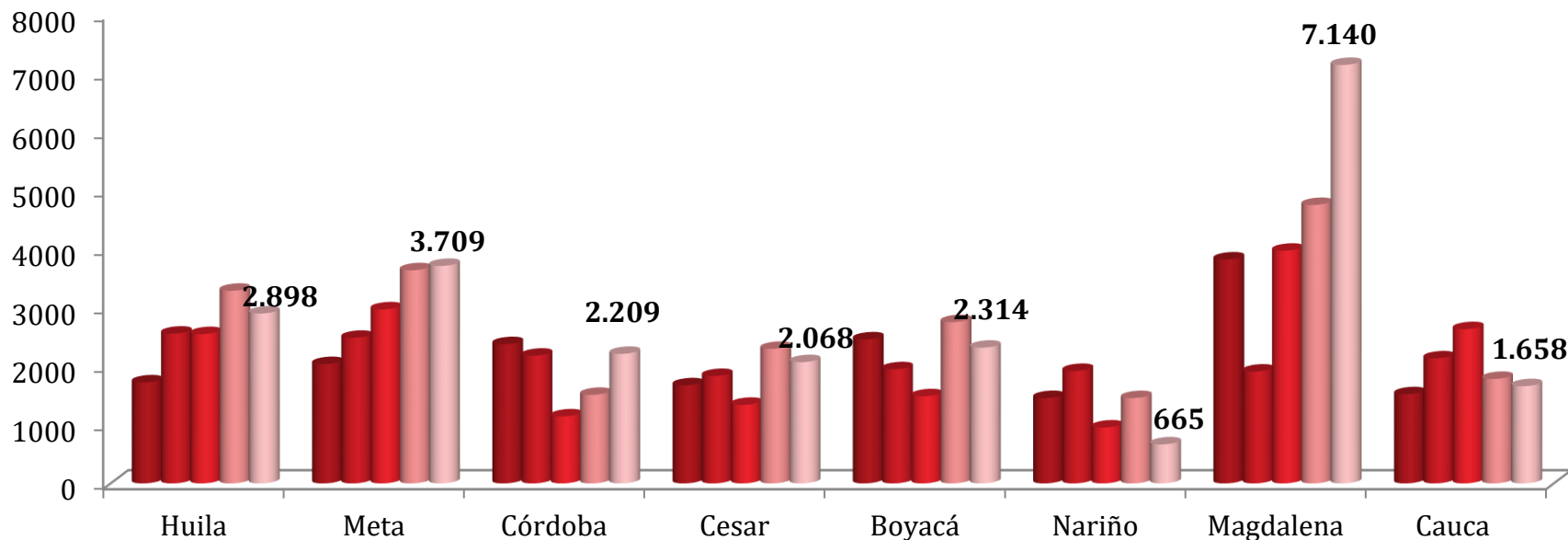
■ Sep 17- Ago 18 ■ Sep 18- Ago 19 ■ Sep 19- Ago 20 ■ Sep 20- Ago 21 ■ Sep 21- Ago 22



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Sep 20 - Ago 21 VS Sep 21- Ago 22	-12,5%	-33,7%	-2,3%	22,8%	-37,9%	-3,6%

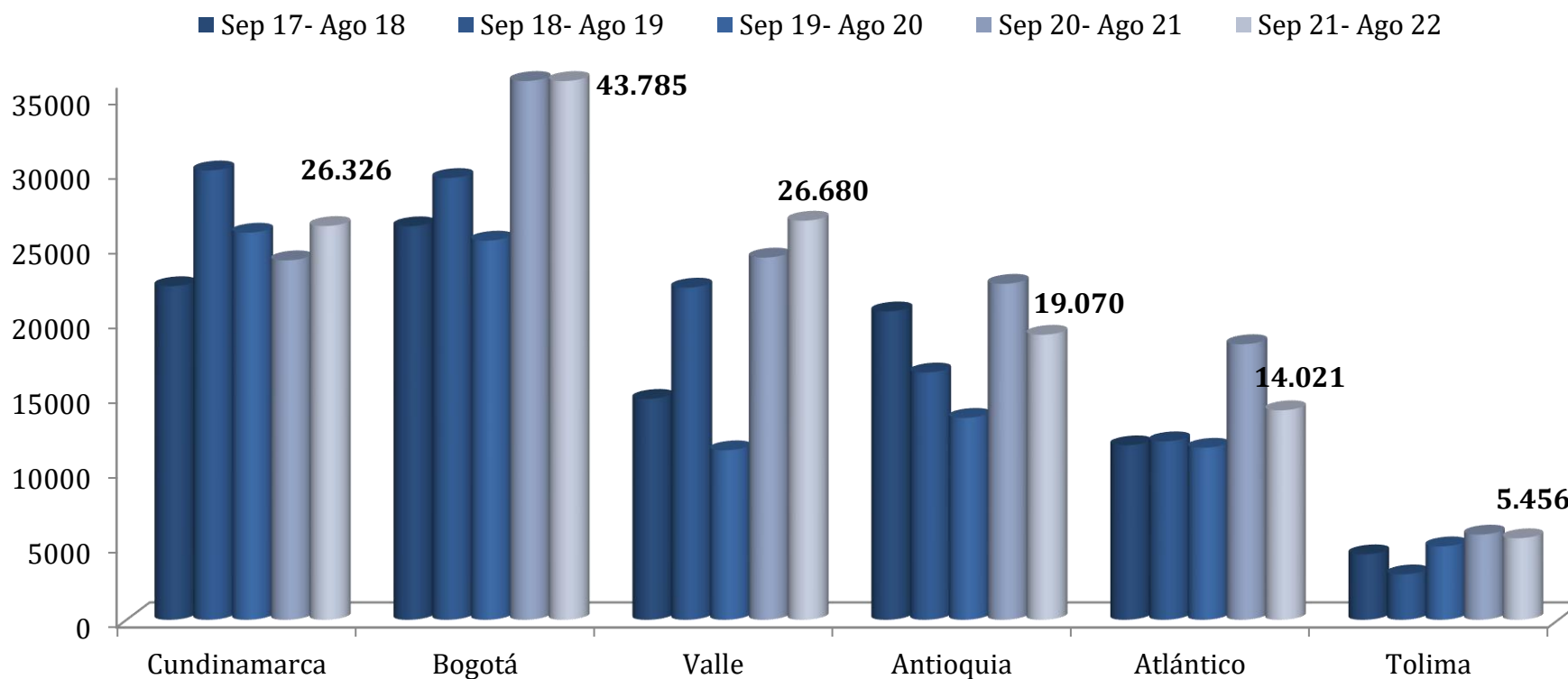
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

■ Sep 17- Ago 18 ■ Sep 18- Ago 19 ■ Sep 19- Ago 20 ■ Sep 20- Ago 21 ■ Sep 21- Ago 22



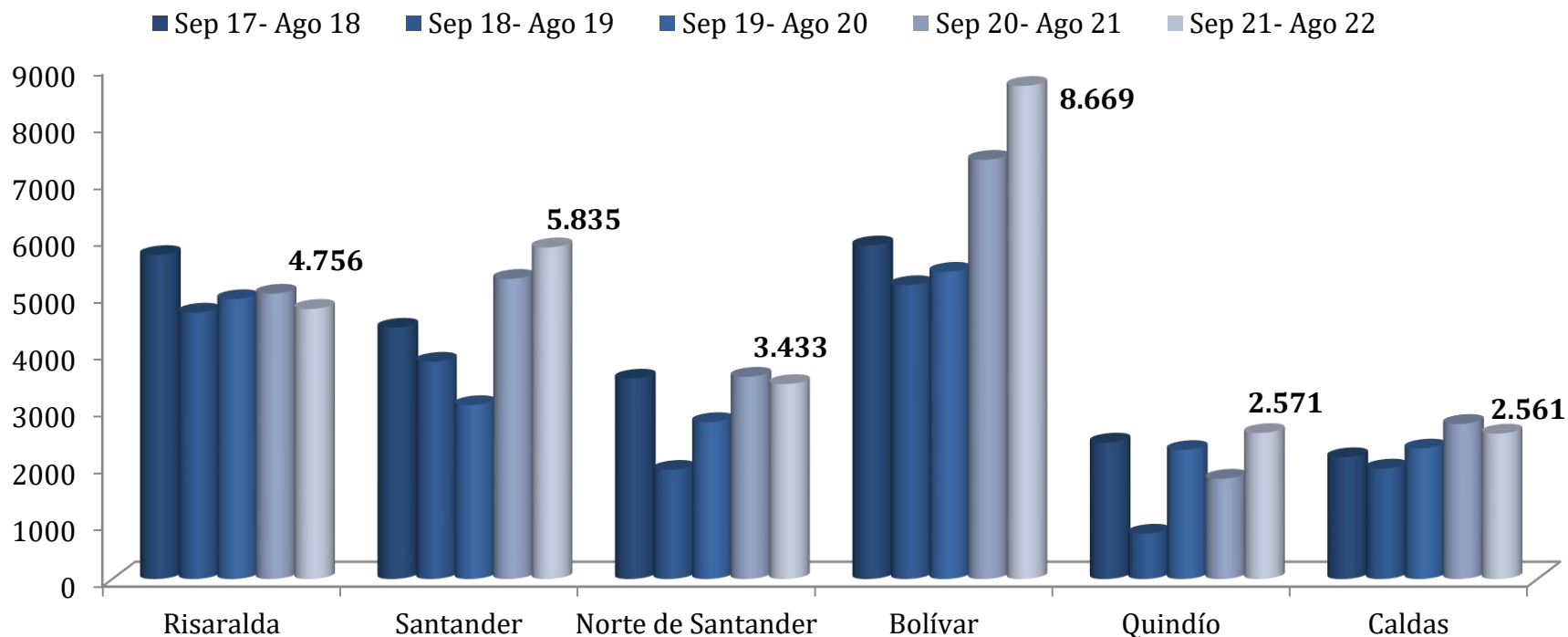
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Sep 20 - Ago 21 VS Sep 21- Ago 22	-11,8%	2,0%	46,3%	-9,9%	-15,9%	-54,3%	50,3%	-7,0%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



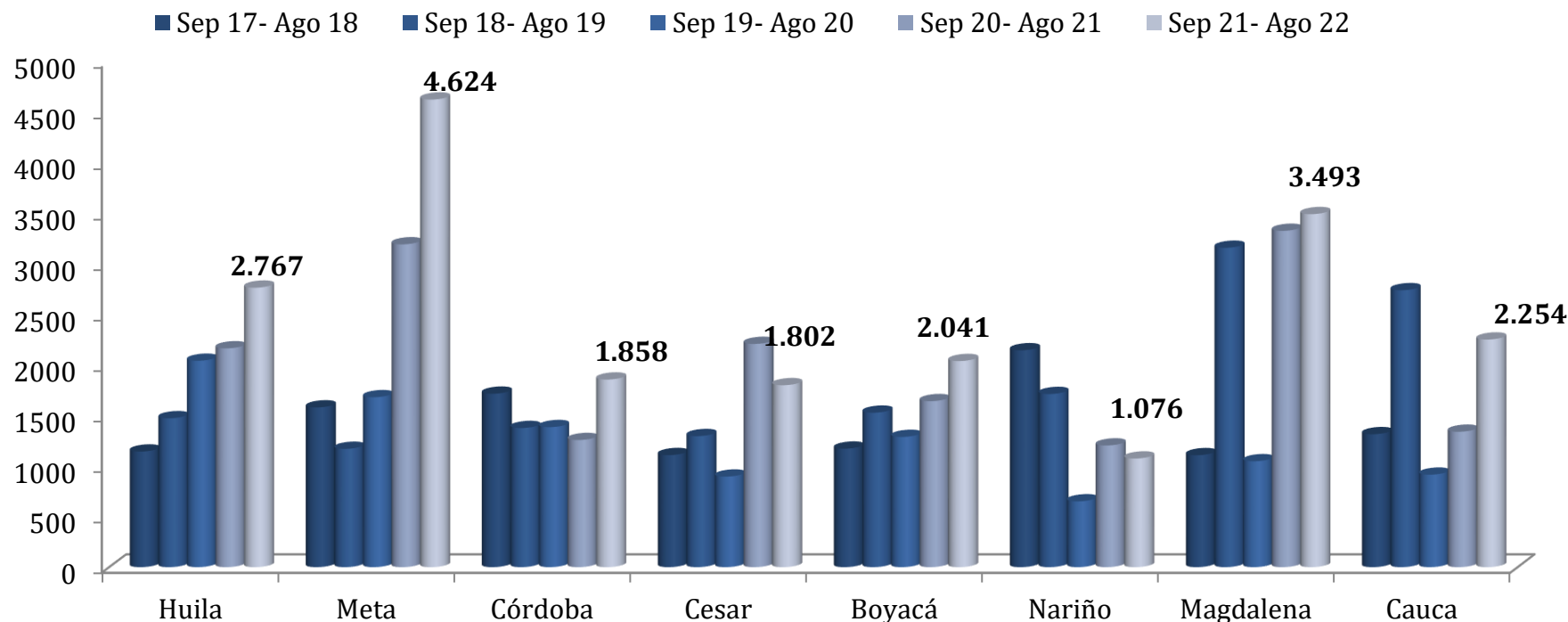
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Sep 20 - Ago 21 VS Sep 21- Ago 22	9,5%	15,4%	10,2%	-15,1%	-24,0%	-4,3%

4.3 Iniciaciones- Dinámica Regional



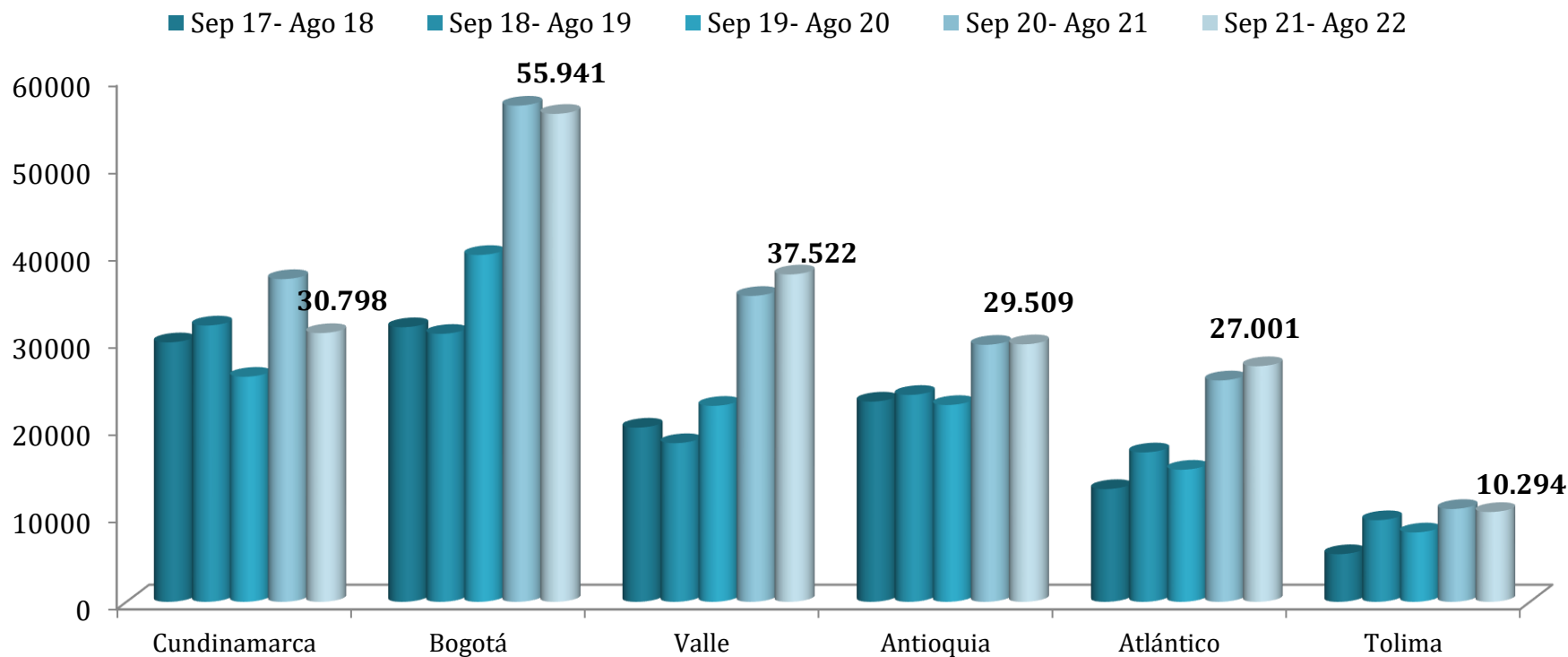
Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Sep 20 - Ago 21 VS Sep 21- Ago 22	-5,3%	10,5%	-3,6%	17,6%	45,6%	-6,2%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



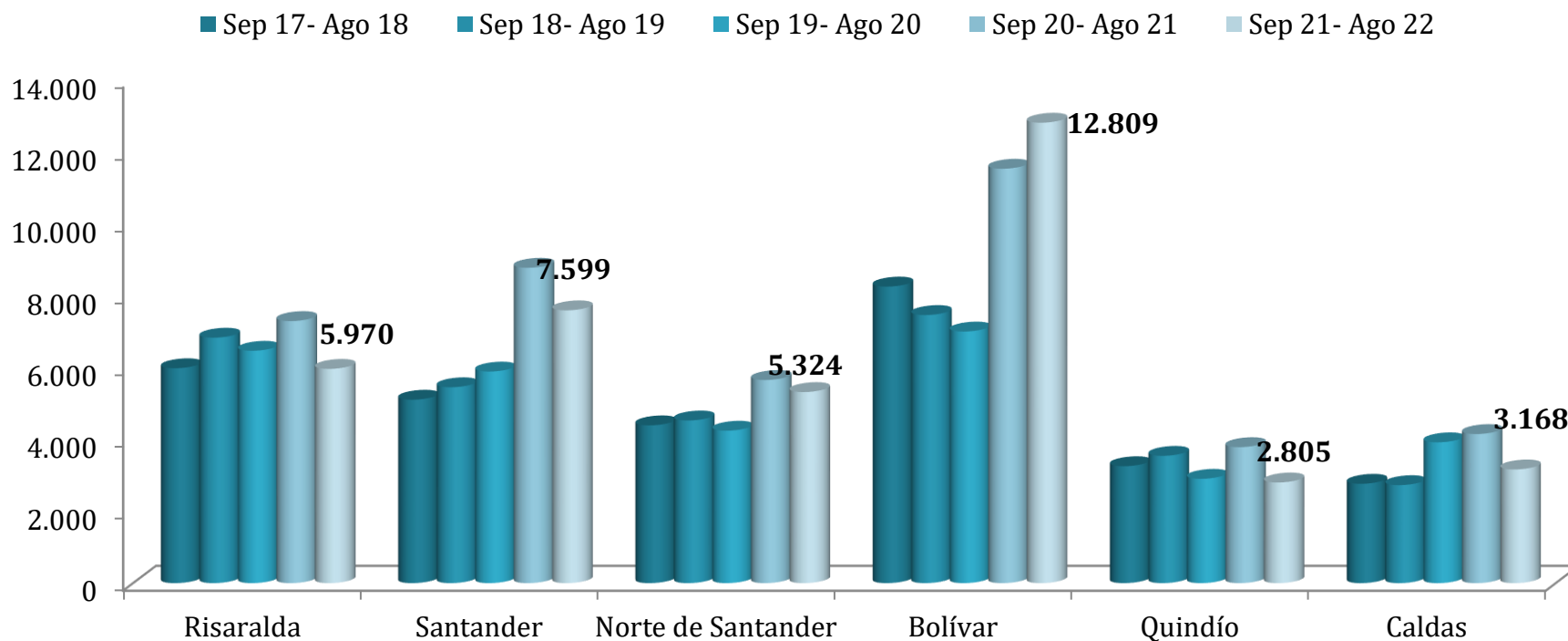
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Sep 20 - Ago 21 VS Sep 21- Ago 22	27,7%	44,7%	47,6%	-18,5%	24,1%	-10,7%	5,0%	68,1%

4.4 Ventas- Dinámica Regional



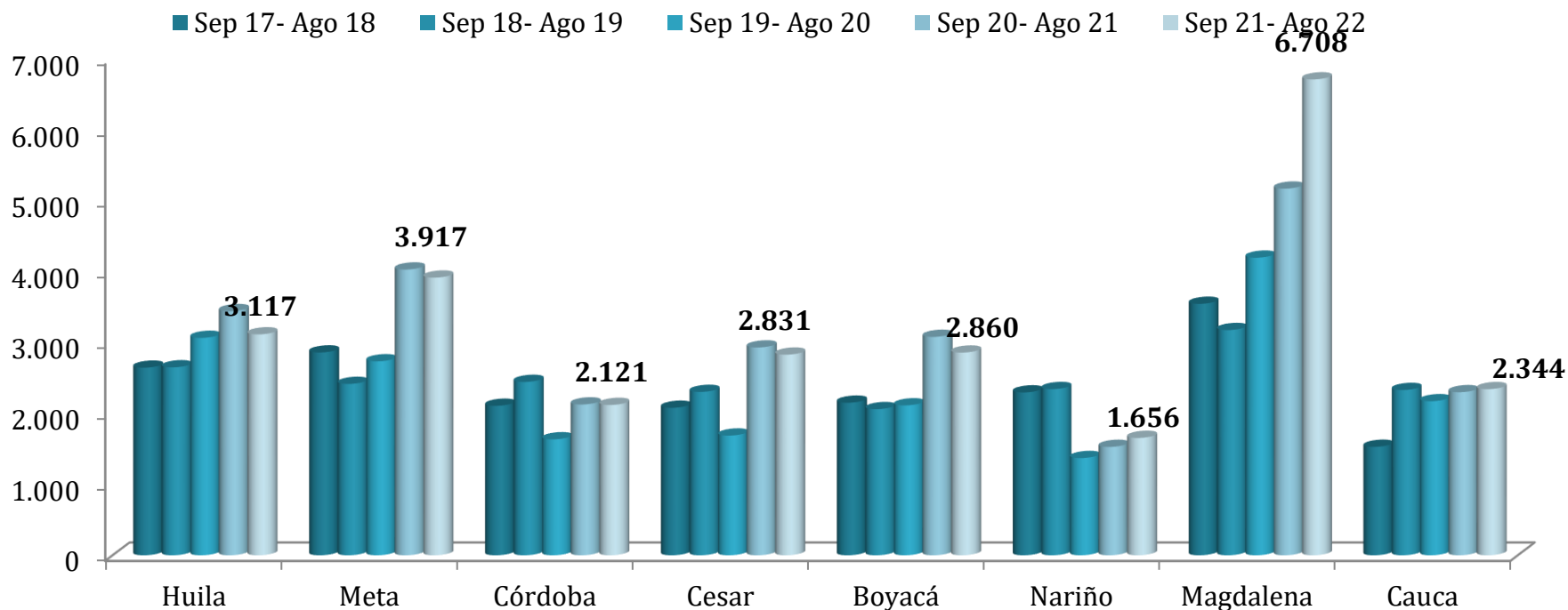
Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Sep 20 - Ago 21 VS Sep 21- Ago 22	-16,7%	-1,7%	7,0%	0,2%	6,4%	-3,3%

4.4 Ventas- Dinámica Regional



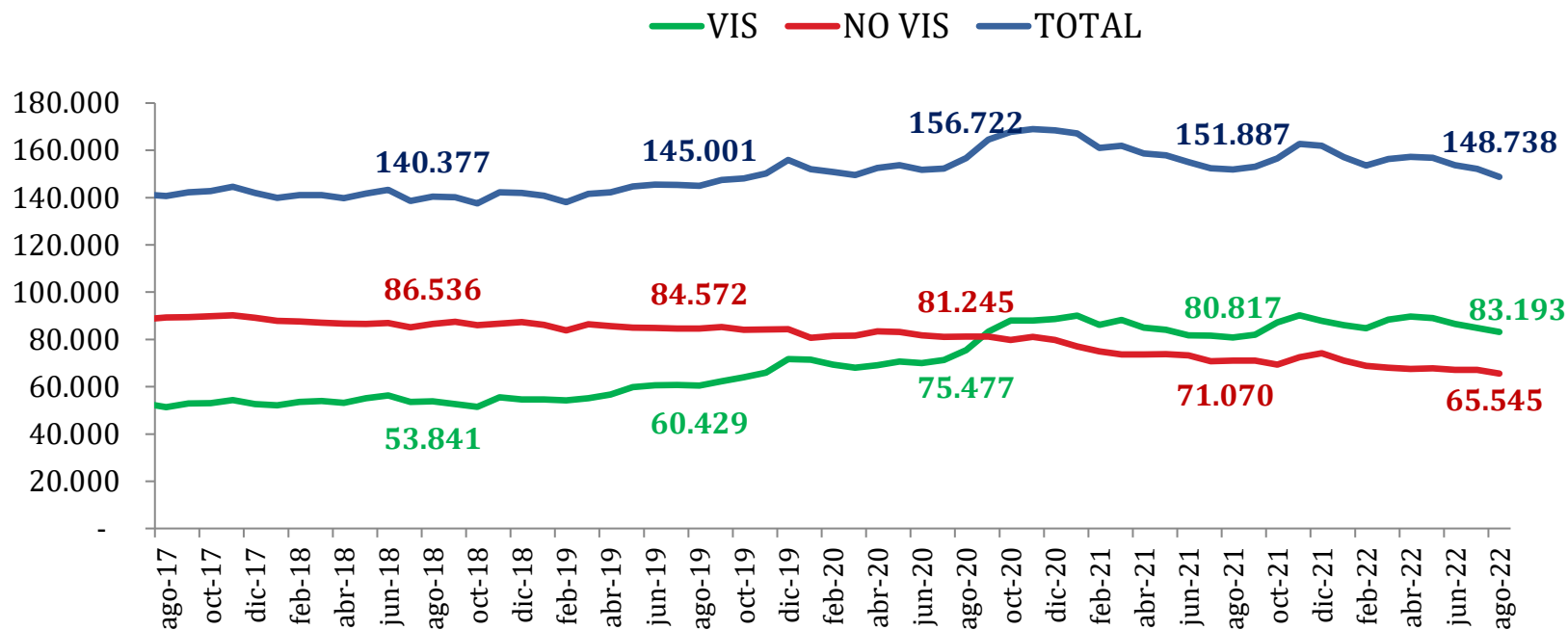
Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Sep 20 - Ago 21 VS Sep 21- Ago 22	-18,2%	-13,5%	-5,9%	11,1%	-26,0%	-23,7%

4.4 Ventas – Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Sep 20 - Ago 21 VS Sep 21- Ago 22	-9,5%	-2,8%	-0,3%	-3,4%	-7,2%	8,3%	29,7%	1,9%

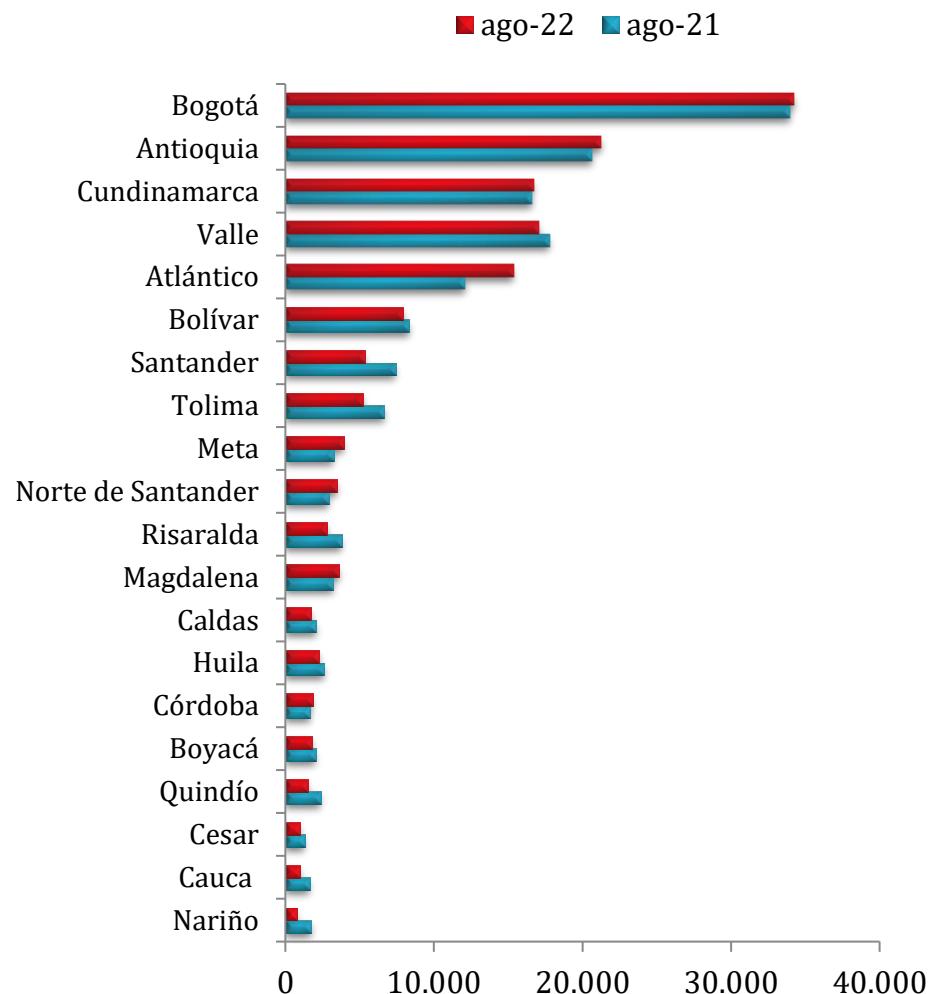
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	-2,1%
VIS	2,9%
NO VIS	-7,8%

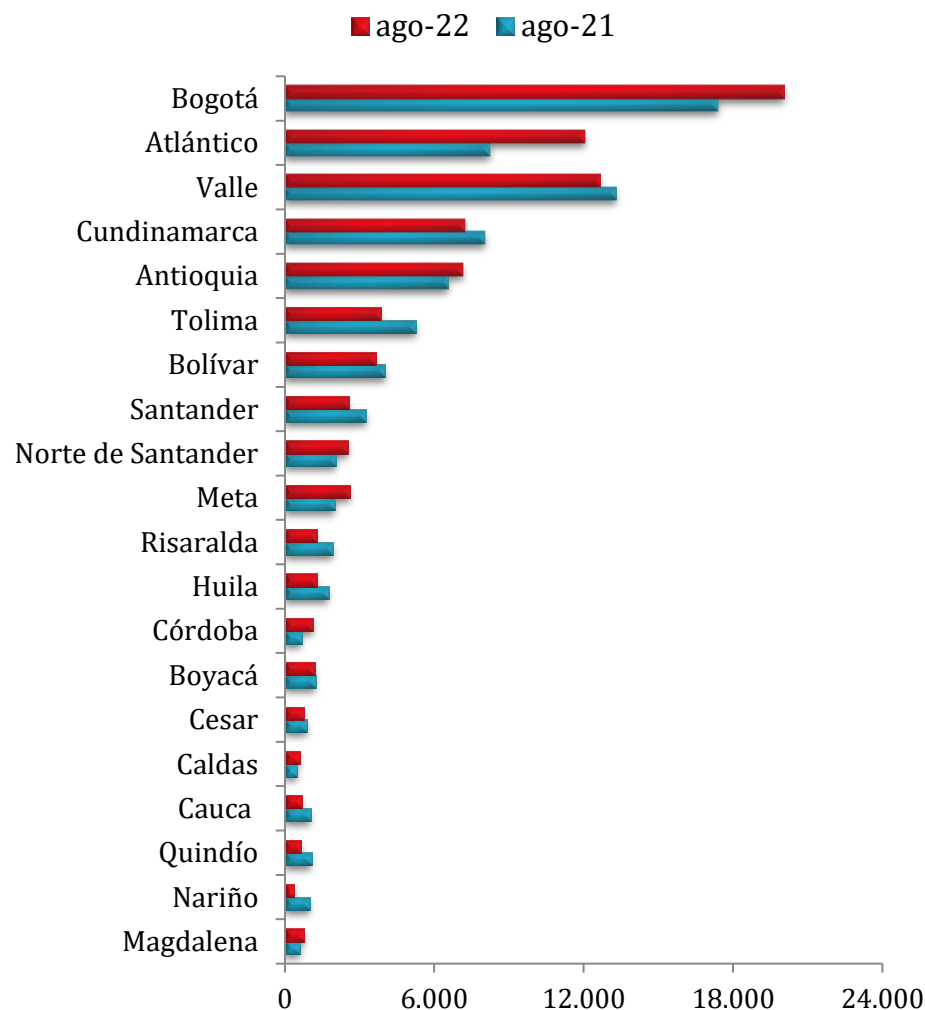
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

Regional	Var % anual ago-22	Contribución (p.p.)
Antioquia	2,9%	0,4
Atlántico	27,0%	2,1
Bogotá	0,8%	0,2
Bolívar	-4,9%	-0,3
Boyacá	-11,6%	-0,2
Caldas	-17,4%	-0,2
Cauca	-39,5%	1,1
Cesar	-22,6%	-0,2
Córdoba	8,8%	0,1
Cundinamarca	0,7%	0,1
Huila	-12,9%	-0,2
Magdalena	13,1%	0,3
Meta	21,4%	0,5
Nariño	-56,7%	-0,6
Norte de Santander	20,3%	0,4
Quindío	-36,0%	-0,6
Risaralda	-26,1%	-0,6
Santander	-28,1%	-1,4
Tolima	-20,8%	-0,9
Valle	-4,0%	-0,5
Total	-2,1%	-2,1



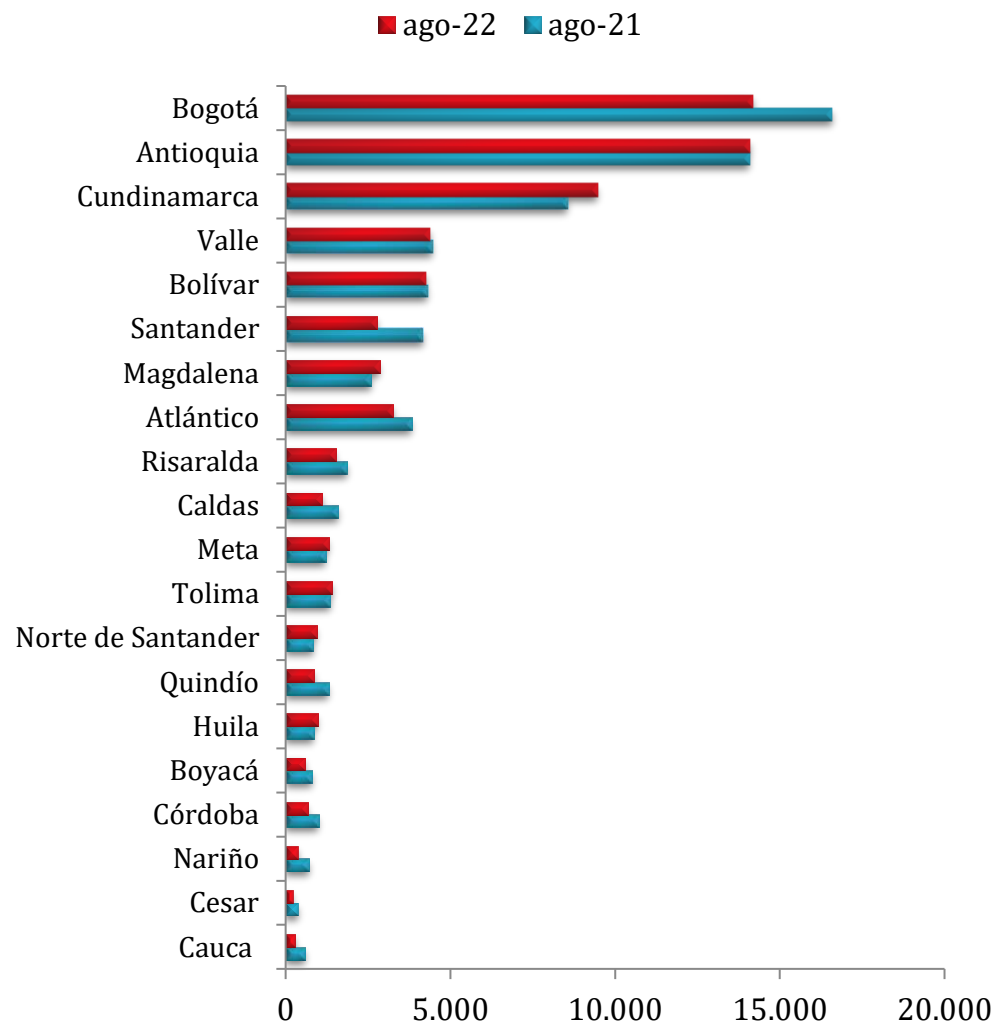
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual ago-22	Contribución (p.p.)
Antioquia	8,9%	0,7
Atlántico	46,3%	4,7
Bogotá	15,4%	3,3
Bolívar	-9,2%	-0,5
Boyacá	-1,9%	0,0
Caldas	23,6%	0,1
Cauca	-32,8%	-0,4
Cesar	-13,1%	-0,1
Córdoba	68,8%	0,6
Cundinamarca	-9,7%	-1,0
Huila	-26,2%	-0,6
Magdalena	26,1%	0,2
Meta	29,6%	0,7
Nariño	-63,9%	-0,8
Norte de Santander	24,3%	0,6
Quindío	-37,9%	-0,5
Risaralda	-33,4%	-0,8
Santander	-21,3%	-0,9
Tolima	-27,2%	-1,8
Valle	-4,8%	-0,8
Total	2,9%	2,9

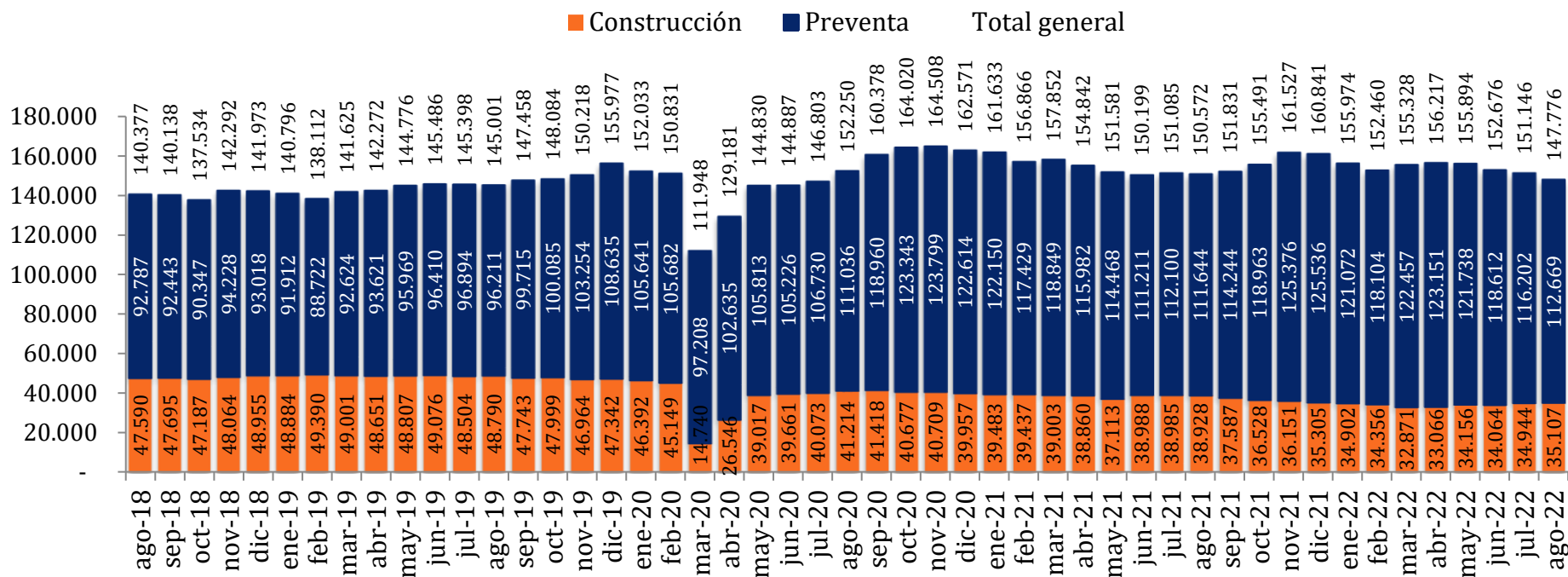


4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

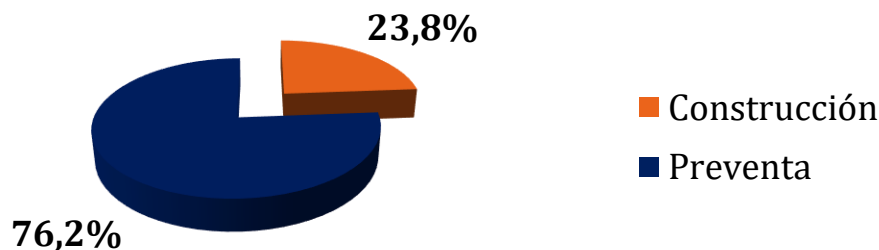
Regional	Var % anual ago-22	Contribución (p.p.)
Antioquia	0,1%	0,0
Atlántico	-14,5%	-0,8
Bogotá	-14,4%	-3,4
Bolívar	-0,9%	-0,1
Boyacá	-26,5%	-0,3
Caldas	-30,0%	-0,7
Cauca	-50,9%	-0,4
Cesar	-44,5%	-0,2
Córdoba	-32,1%	-0,5
Cundinamarca	10,5%	1,3
Huila	14,6%	0,2
Magdalena	10,0%	0,4
Meta	7,7%	0,1
Nariño	-46,5%	-0,5
Norte de Santander	10,6%	0,1
Quindío	-34,4%	-0,6
Risaralda	-18,5%	-0,5
Santander	-33,5%	-2,0
Tolima	4,1%	0,1
Valle	-1,7%	-0,1
Total	-7,8%	-7,8



4.5 Oferta disponible por estado constructivo

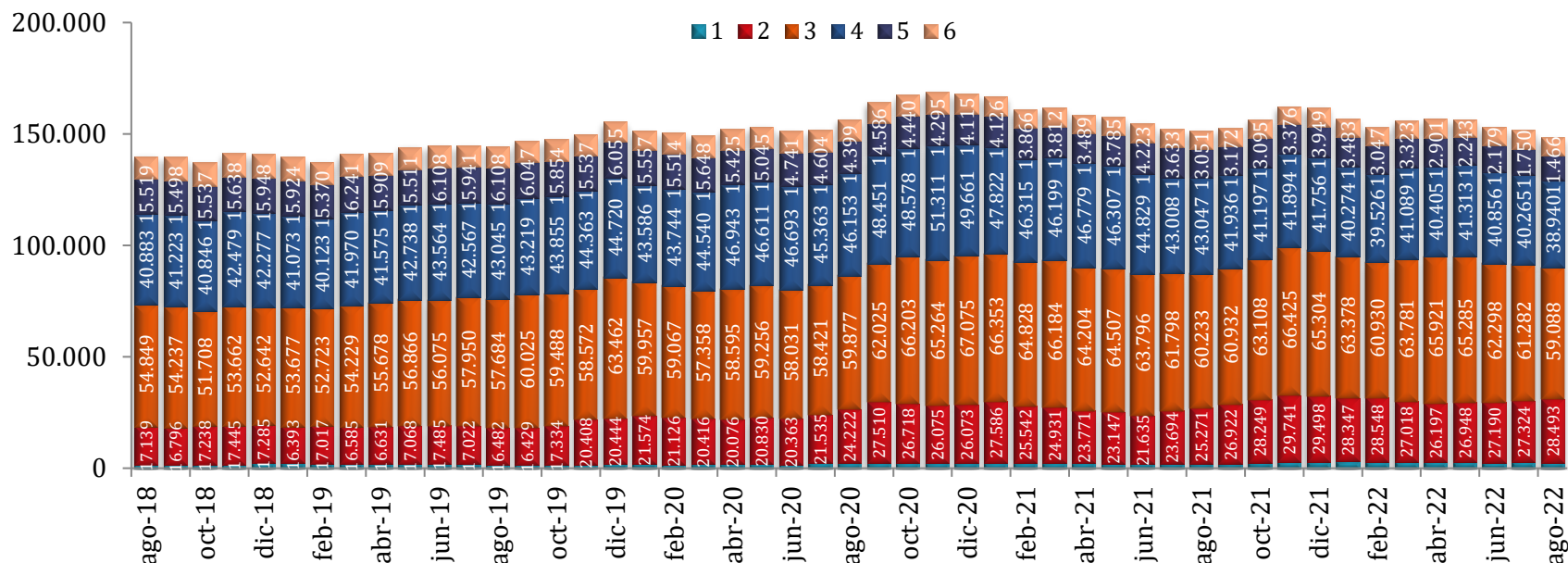


Oferta disponible agosto 2022

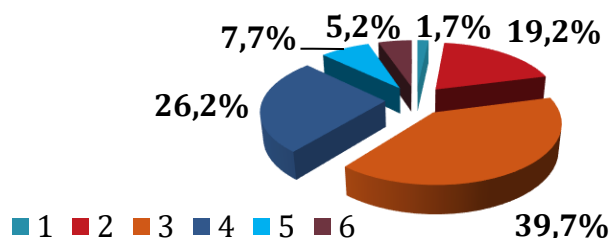


En agosto de 2022 el 76,2% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 23,8% estaba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

4.5 Oferta disponible por estrato

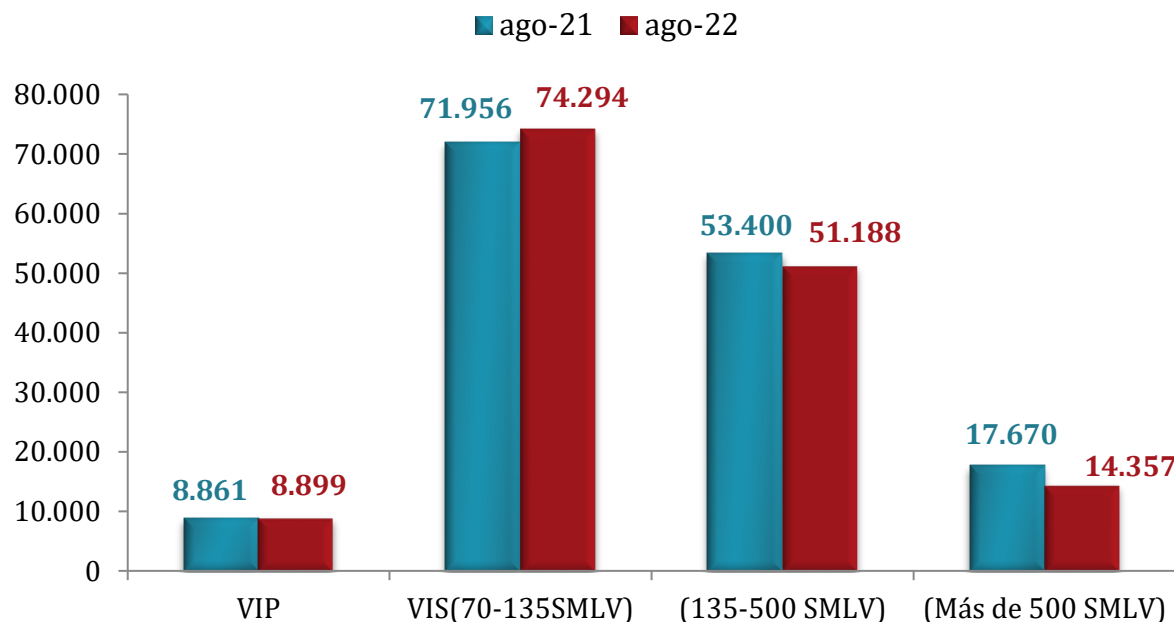


Oferta disponible - agosto 2022



De las unidades disponibles para la venta a agosto de 2022 el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (39,7%), seguido del estrato 4 (26,2%) y el estrato 2 (19,2%)

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % ago-21	Var % ago-22
VIP	10,20%	0,43%
VIS (70-135 SML)	6,70%	3,25%
(135 - 435 SML)	-13,26%	-4,14%
(Más de 435 SML)	-10,21%	-18,75%
TOTAL	-3,09%	-2,07%

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 (49,9%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

ago-22	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	6,3%	11,2%	8,7%	9,5%	-7,5%	0,2%	15,2%	-33,4%	-15,1%	8,9%	0,1%	2,9%
Atlántico	24,8%	3,1%	21,5%	8,7%	-3,4%	6,4%	-15,7%	-55,0%	-24,0%	46,3%	-14,5%	27,0%
Bogotá	0,5%	-18,8%	-4,7%	2,5%	-10,9%	-1,7%	22,2%	2,0%	15,4%	15,4%	-14,4%	0,8%
Cundinamarca	-16,0%	-15,0%	-15,7%	-11,2%	-28,2%	-16,7%	14,4%	0,7%	9,5%	-9,7%	10,5%	0,7%
Bolívar	32,2%	10,5%	22,8%	17,8%	1,5%	11,1%	-7,3%	85,4%	17,6%	-9,2%	-0,9%	-4,9%
Boyacá	-22,3%	15,3%	-15,9%	-10,0%	0,5%	-7,2%	15,7%	60,7%	24,1%	-1,9%	-26,5%	-11,6%
Caldas	11,0%	-22,0%	-3,6%	-17,1%	-31,2%	-23,7%	12,8%	-21,1%	-6,2%	23,6%	-30,0%	-17,4%
Huila	-35,2%	124,0%	-11,8%	-23,6%	48,1%	-9,5%	45,4%	-37,2%	27,7%	-26,2%	14,6%	-12,9%
Nariño	-61,8%	-0,6%	-54,3%	28,4%	-19,5%	8,3%	-29,3%	114,1%	-10,7%	-63,9%	-46,5%	-56,7%
N. de Santander	-2,5%	-1,4%	-2,3%	-4,9%	-11,2%	-5,9%	-9,2%	28,6%	-3,6%	24,3%	10,6%	20,3%
Risaralda	-3,6%	-26,1%	-12,5%	-18,1%	-18,5%	-18,2%	-22,0%	36,1%	-5,3%	-33,4%	-18,5%	-26,1%
Santander	-40,5%	-7,0%	-33,7%	-10,1%	-18,5%	-13,5%	53,5%	-38,1%	10,5%	-21,3%	-33,5%	-28,1%
Tolima	-28,4%	58,3%	-23,0%	0,2%	-27,5%	-3,3%	-2,4%	-13,2%	-4,3%	-27,2%	4,1%	-20,8%
Valle	13,1%	44,9%	16,2%	7,2%	5,7%	7,0%	11,9%	0,4%	10,2%	-4,8%	-1,7%	-4,0%
Cesar	-12,8%	9,7%	-9,9%	-1,6%	-9,7%	-3,4%	-35,6%	116,5%	-18,5%	-13,1%	-44,5%	-22,6%
Meta	-26,7%	102,1%	2,0%	-15,7%	26,2%	-2,8%	43,6%	47,7%	44,7%	29,6%	7,7%	21,4%
Córdoba	171,5%	-68,7%	46,3%	7,0%	-14,4%	-0,3%	104,4%	-10,6%	47,6%	68,8%	-32,1%	8,8%
Magdalena	-13,6%	99,5%	50,3%	-33,8%	86,7%	29,7%	20,5%	-11,6%	5,0%	26,1%	10,0%	13,1%
Quindío	-52,2%	-1,8%	-37,9%	-37,3%	-7,8%	-26,0%	25,6%	72,7%	45,6%	-37,9%	-34,4%	-36,0%
Cauca	1,2%	-60,9%	-7,0%	3,7%	-6,0%	1,9%	53,1%	121,4%	68,1%	-32,8%	-50,9%	-39,5%
Total Nacional	-0,6%	2,8%	0,3%	0,0%	-7,5%	-2,3%	10,3%	-7,0%	4,7%	2,9%	-7,8%	-2,1%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

ago-22	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	8,6%	-32,4%	-13,4%	4,5%	-17,1%	-7,2%	28,2%	-40,5%	-18,7%	8,9%	0,1%	2,9%
Atlántico	-6,7%	-5,3%	-6,5%	14,1%	3,7%	12,3%	1,2%	-52,9%	-10,7%	46,3%	-14,5%	27,0%
Bogotá	23,0%	-12,3%	13,4%	7,2%	-7,6%	2,7%	39,4%	-28,0%	16,7%	15,4%	-14,4%	0,8%
Cundinamarca	-8,9%	0,4%	-6,2%	-8,6%	-22,8%	-13,2%	48,0%	16,5%	36,5%	-9,7%	10,5%	0,7%
Bolívar	9,1%	14,3%	11,2%	26,1%	13,2%	20,8%	-36,1%	18,1%	-24,2%	-9,2%	-0,9%	-4,9%
Boyacá	-35,0%	-19,0%	-32,5%	-22,0%	8,4%	-14,9%	-45,4%	-6,7%	-38,2%	-1,9%	-26,5%	-11,6%
Caldas	-49,0%	-61,5%	-53,7%	-25,6%	-15,7%	-21,4%	127,2%	-23,9%	20,5%	23,6%	-30,0%	-17,4%
Huila	-40,3%	60,9%	-20,3%	-26,2%	80,7%	-7,4%	93,8%	-25,5%	60,5%	-26,2%	14,6%	-12,9%
Nariño	-75,0%	-72,9%	-74,8%	-29,2%	-17,4%	-24,9%	-72,0%	128,0%	-52,4%	-63,9%	-46,5%	-56,7%
N. de Santander	29,5%	-30,4%	16,1%	-10,3%	-4,3%	-9,4%	10,3%	134,7%	25,3%	24,3%	10,6%	20,3%
Risaralda	14,2%	-12,1%	5,4%	-10,8%	-15,9%	-12,3%	-9,6%	-0,2%	-6,7%	-33,4%	-18,5%	-26,1%
Santander	-50,6%	-8,0%	-44,8%	-28,8%	-20,4%	-25,8%	22,4%	-34,6%	-3,1%	-21,3%	-33,5%	-28,1%
Tolima	-16,0%	111,5%	-7,2%	-2,3%	-10,6%	-3,1%	3,1%	271,5%	15,0%	-27,2%	4,1%	-20,8%
Valle	4,7%	101,3%	11,9%	-0,6%	14,5%	1,0%	-31,4%	3,4%	-27,7%	-4,8%	-1,7%	-4,0%
Cesar	-13,3%	-85,2%	-24,1%	-11,9%	-24,1%	-14,5%	-55,2%	355,0%	-26,0%	-13,1%	-44,5%	-22,6%
Meta	-7,2%	44,7%	4,7%	-15,7%	40,7%	0,0%	15,2%	51,3%	24,2%	29,6%	7,7%	21,4%
Córdoba	85,2%	-73,6%	1,6%	23,2%	-10,1%	12,4%	32,2%	-9,0%	14,3%	68,8%	-32,1%	8,8%
Magdalena	-21,4%	100,3%	42,8%	-40,7%	112,3%	37,7%	56,5%	-33,1%	0,5%	26,1%	10,0%	13,1%
Quindío	-23,9%	-35,7%	-28,4%	-39,2%	-13,4%	-29,2%	30,3%	78,3%	49,6%	-37,9%	-34,4%	-36,0%
Cauca	74,3%	-59,4%	36,2%	11,1%	-28,9%	2,9%	52,8%	73,0%	57,4%	-32,8%	-50,9%	-39,5%
Total Nacional	-0,5%	-4,2%	-1,5%	-0,9%	-4,4%	-1,9%	9,4%	-16,3%	1,0%	2,9%	-7,8%	-2,1%

COBERTURA GEOGRÁFICA

La operación estadística de Coordinada Urbana tiene una cobertura geográfica de 126 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, 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

Octubre de 2022



**Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica
Septiembre de 2022**

