



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Octubre de 2023



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

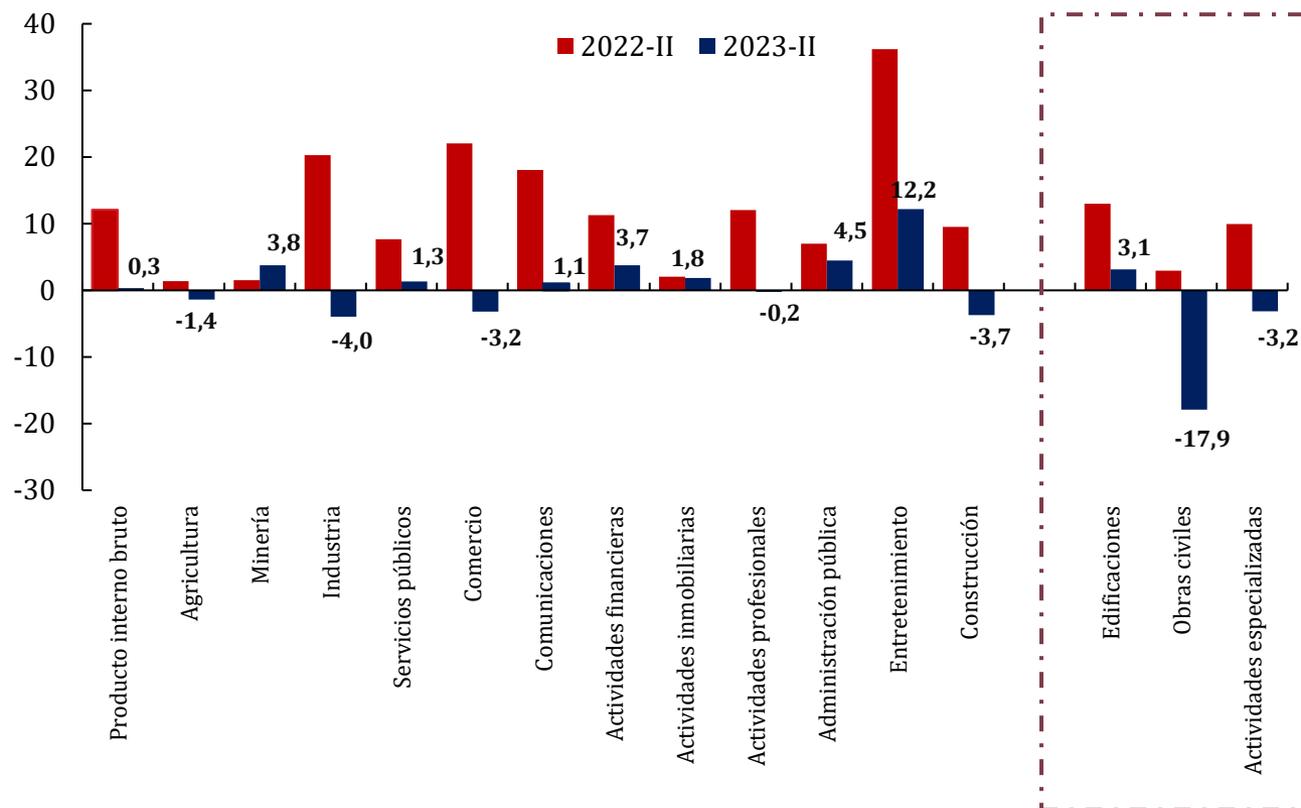


# Contenido

- ▶ **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 Primer trimestre del año – 2022 vs 2023



El PIB total presentó un crecimiento anual de 0,3% en el segundo trimestre de 2023 inferior al 12,1 del segundo trimestre de 2022. En este periodo el sector de la construcción registró un decrecimiento de -3,7% anual, debido a un decrecimiento del **sector de obras civiles** y del **sector de actividades especializadas** en -17,9%, -3,2% respectivamente, y un crecimiento del **sector de edificaciones** en 3,1%

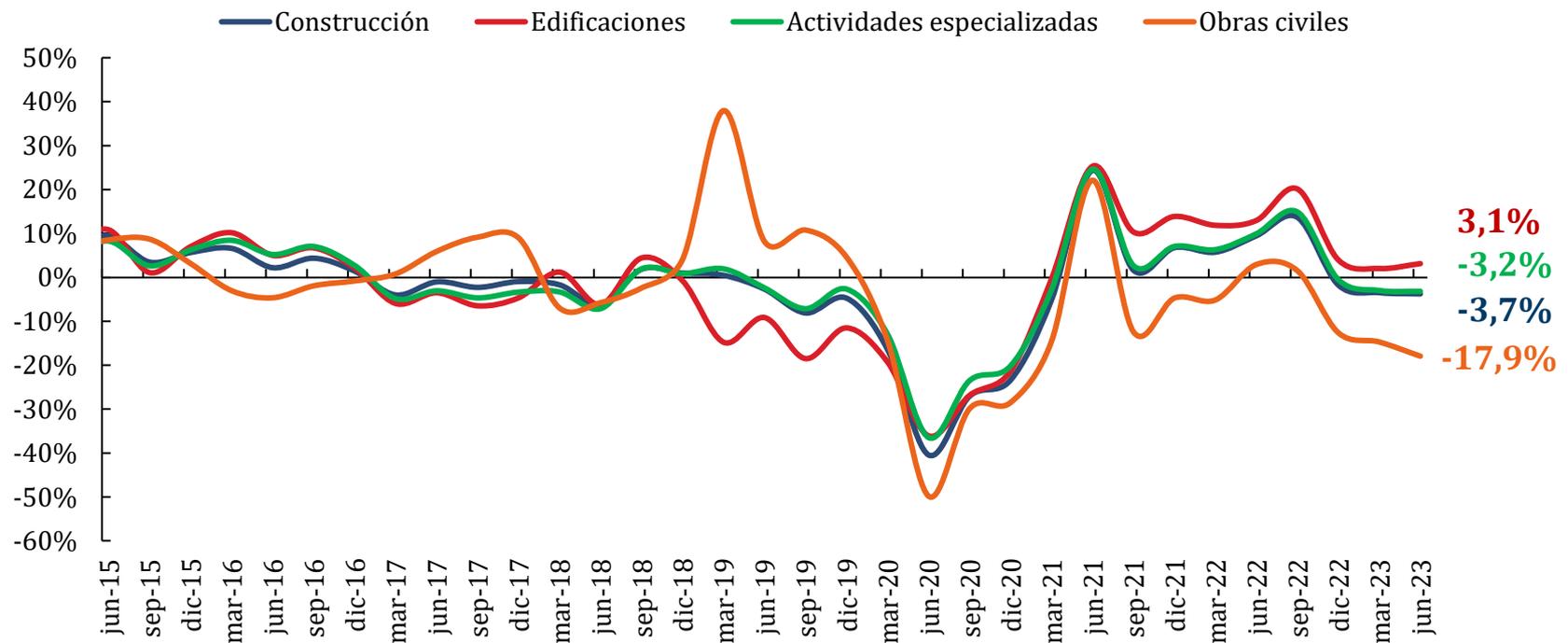
Fuente: DANE, Elaboración DEET

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

# 1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

## Variación anual del valor agregado Construcción

2014- 2023



Durante el segundo trimestre de 2023, la construcción presentó un decrecimiento de -3,7% anual asociada a una variación del sector de edificaciones de 3,1%, del sector de actividades especializadas de -3,2% y del sector de obras civiles de -17,9%

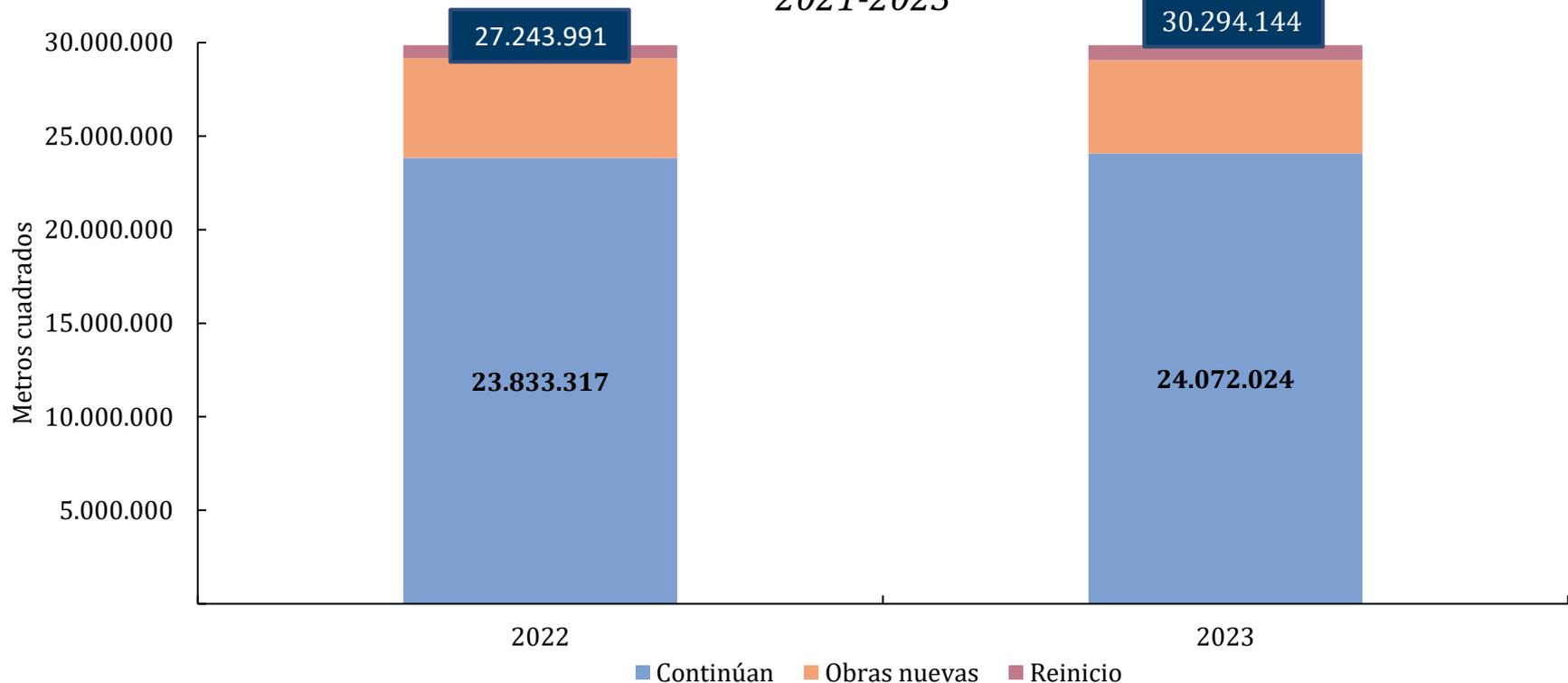
Fuente: DANE, Elaboración DEET

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

## 1.2 Censo de Edificaciones

### Área en proceso - Segundo trimestre del año

2021-2023

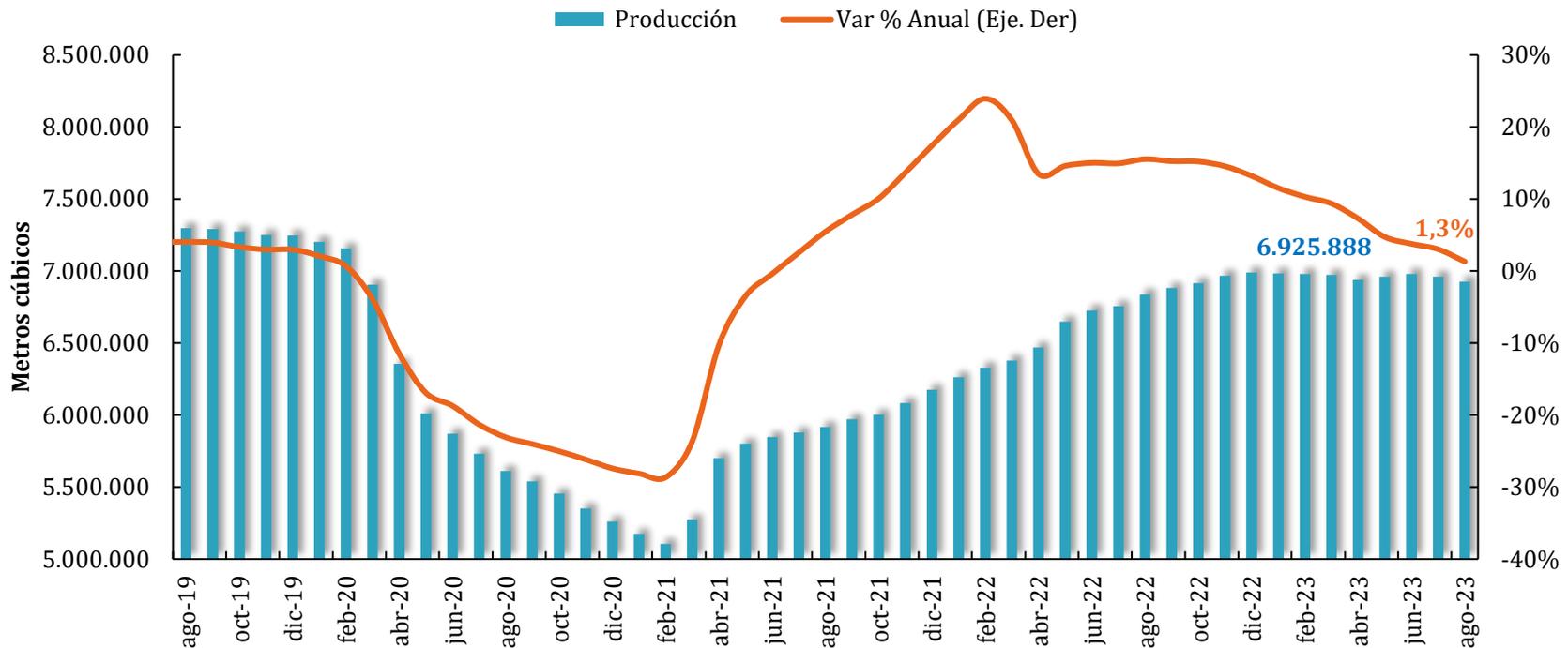


En el segundo trimestre de 2023, el área en proceso presentó un comportamiento muy similar al año anterior. Esto es explicado principalmente por el incremento de 1,0% en el área que continúa y de 12,5% en el área que reinicia. Por su parte, la variación del área nueva disminuyó en 6,1%.

Fuente: DANE, Elaboración DEET

# 1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

### Producción de concreto Total (doce meses)

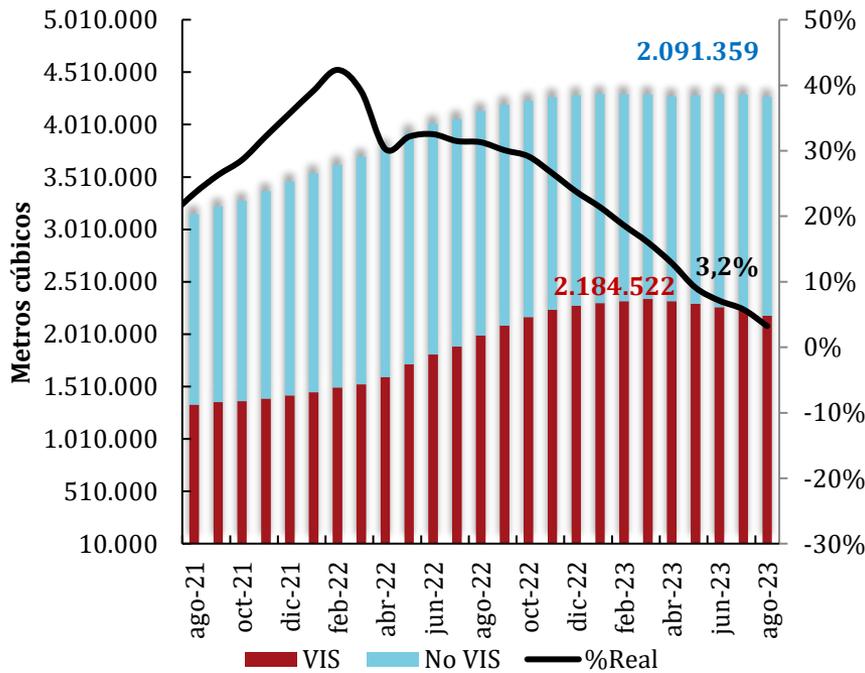


El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción en doce meses de 6,9 millones de m<sup>3</sup> hasta agosto de 2023, lo que representa un aumento de 1,3% frente al crecimiento del mes de agosto del 2022. El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de 15,5% disminuyendo en 14,2 p.p.

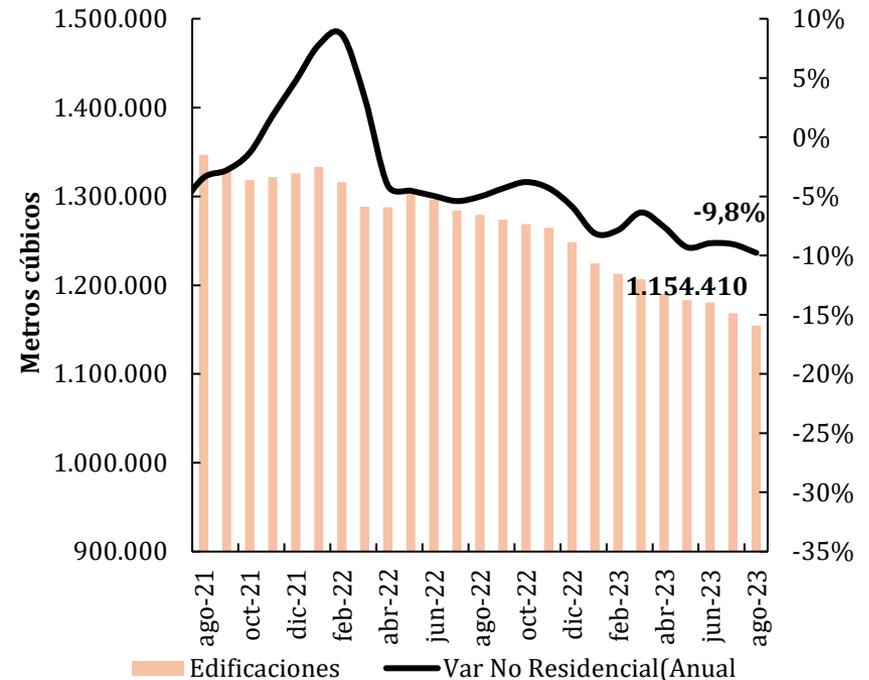
# 1.3 Resultados Estadísticas de concreto



### Producción de concreto: Destino Vivienda



### Producción de concreto: Edificaciones

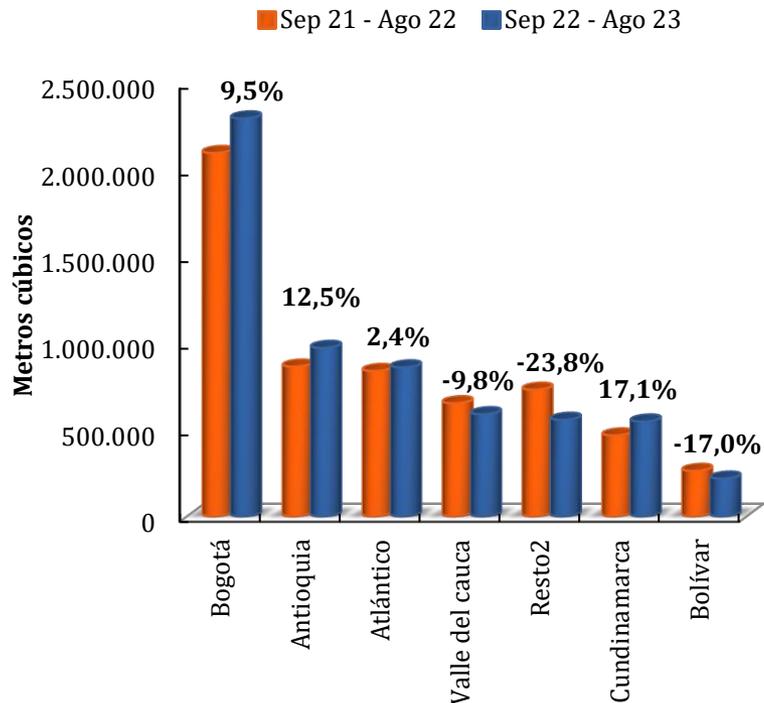


En los resultados a doce meses en agosto de 2023, el 48,9% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 51,1% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a agosto la producción de concreto para construcción de vivienda se incrementó 3,2% anual. Por destinos, el 61,7% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 21,3% a obras civiles y 16,7% a edificaciones.

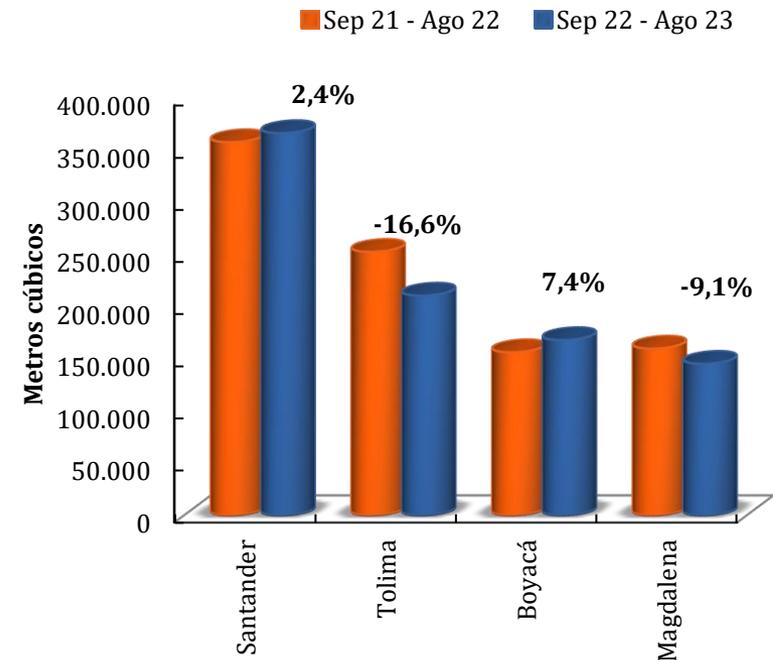
Fuente. Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Construcción

# 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

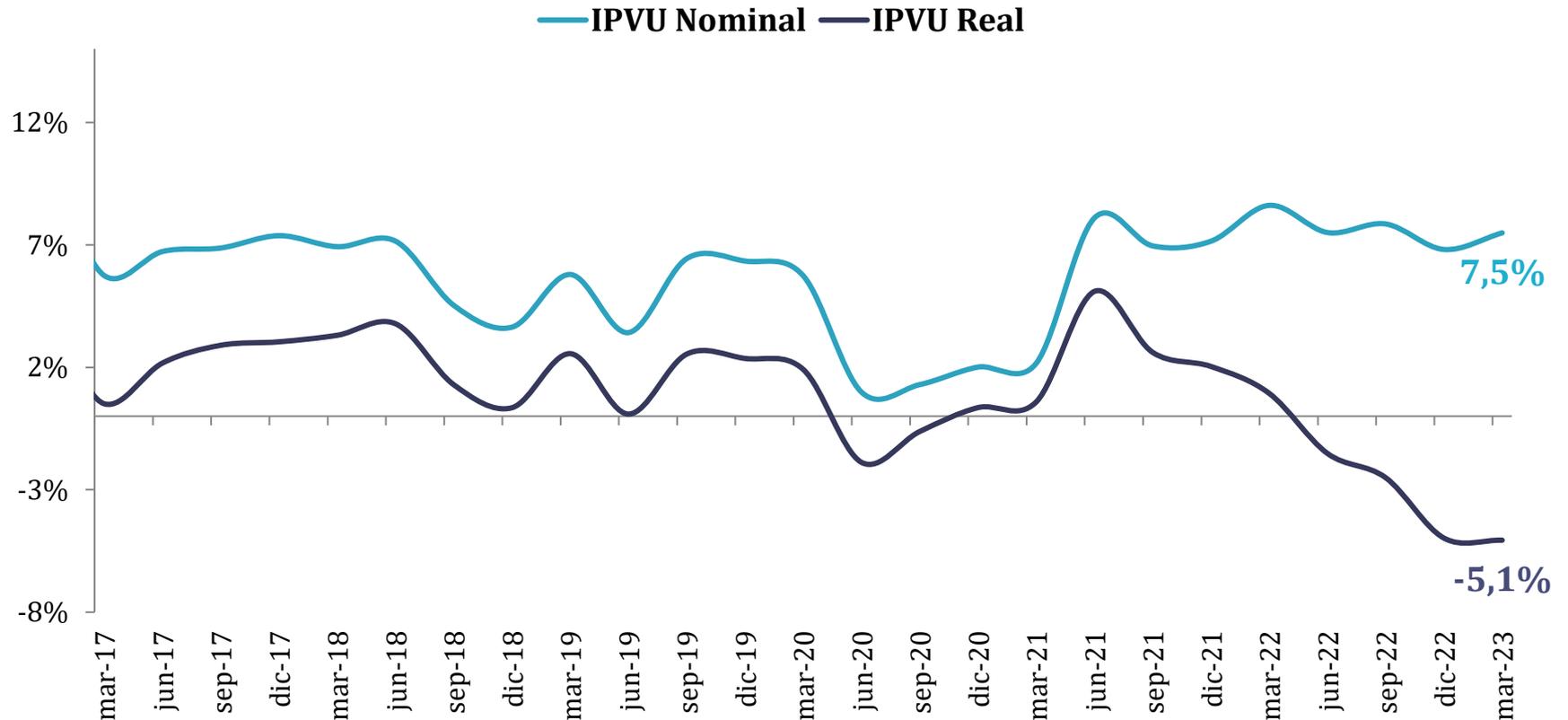


### Producción de concreto: Departamentos (Cont.) (Volumen entre 3.5 millones m<sup>3</sup> y 400 mil m<sup>3</sup>) Doce meses



En los últimos doce meses con corte en agosto 2023 se observa que, de los once departamentos analizados, seis han presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto, donde la mayor variación es en Cundinamarca con 17,1%. Por su parte, los departamentos de Valle de cauca, Santander, Bolívar, Tolima, Magdalena y el resto presentaron decrecimientos de la producción.

# 1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada



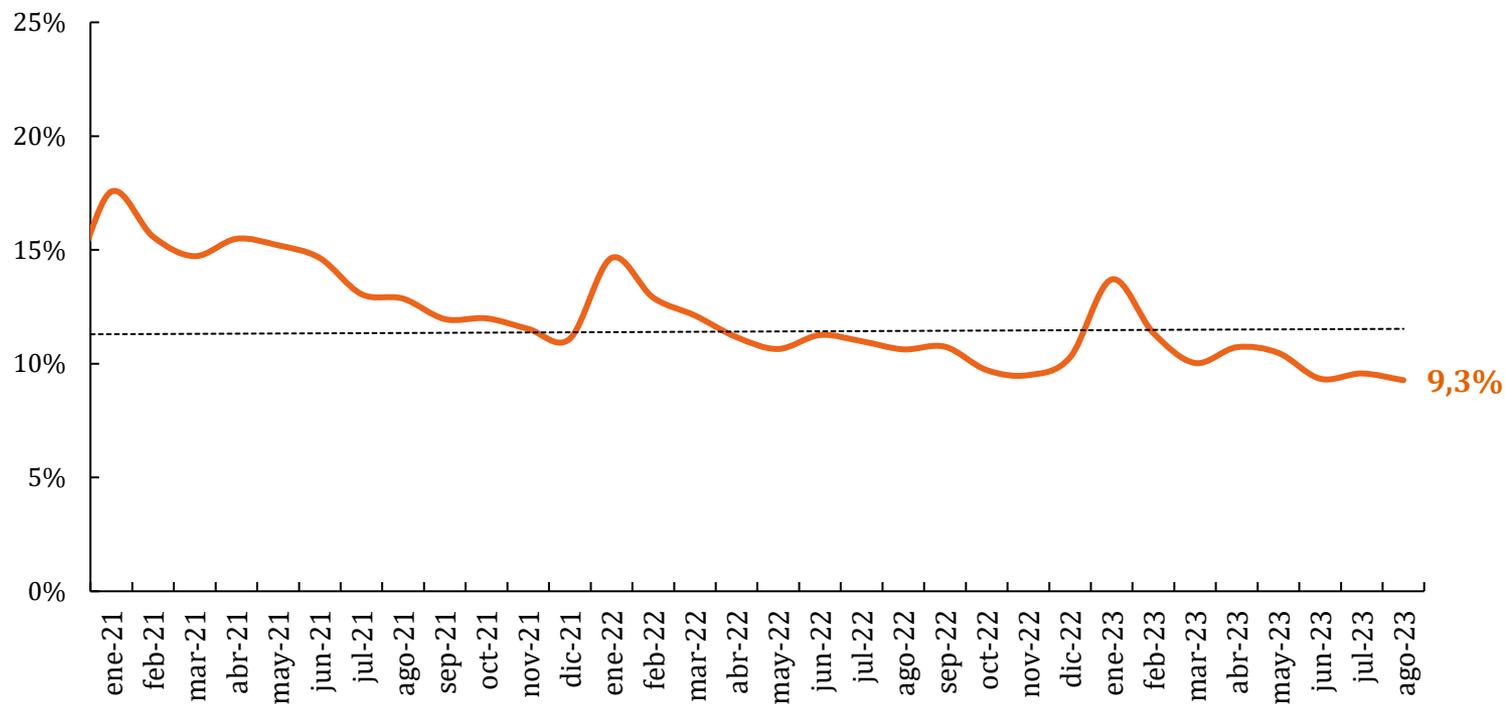
En el primer trimestre de 2023 la variación anual del índice nominal y real fue de 7,5% y -5,1%, respectivamente. A su vez, la variación del índice nominal disminuyó en 1,1 p.p. y la del índice real disminuyó en 6,0 p.p. con respecto al primer trimestre de 2022.

- ▶ **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 agosto 2023 el desempleo se ubicó en 9,3%, inferior en 1,4 p.p. al mismo periodo del año anterior (10,6%).

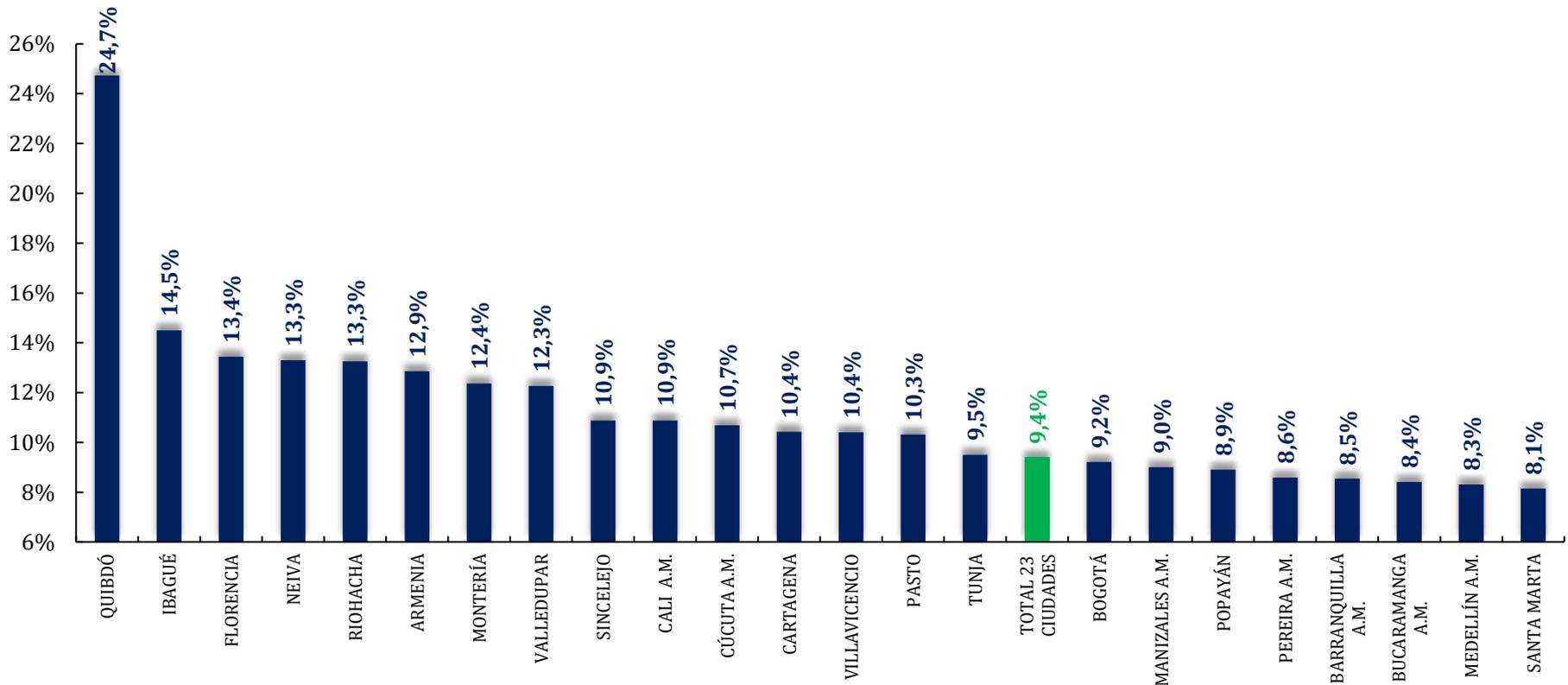
\*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.

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 2023*



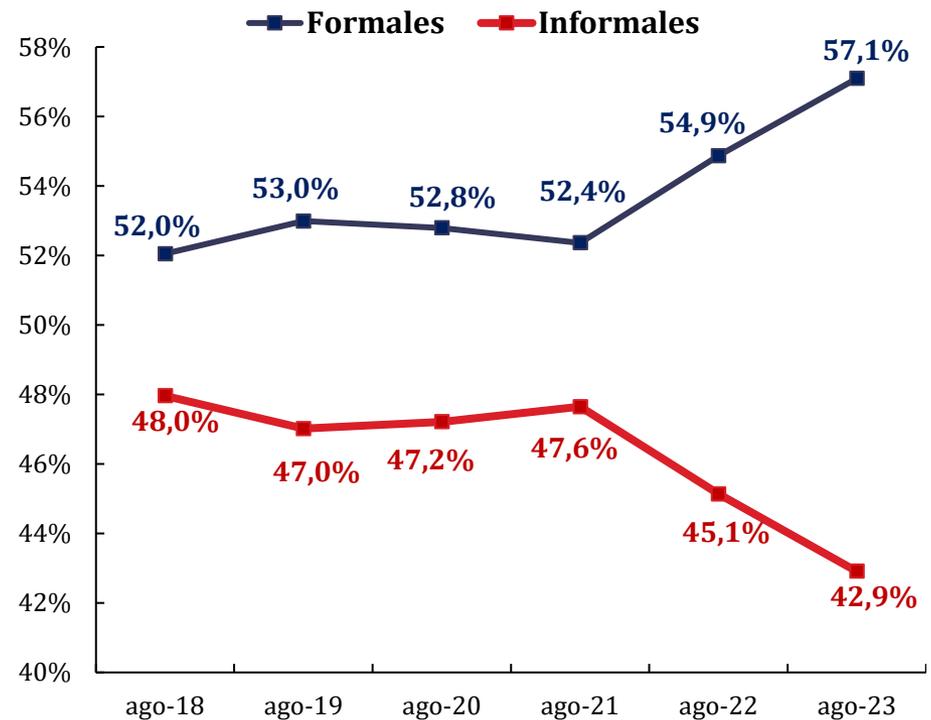
• Regionalmente, ocho ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en agosto de 2023 (9,4%).

## 2.1 Mercado Laboral

### Empleo informal -Principales ciudades (Trimestre móvil- agosto)

Región	ago-22	ago-23
Medellín	39,9%	38,8%
Manizales	34,8%	33,1%
Bogotá	35,1%	32,9%
Cali	46,4%	47,5%
Pereira	41,8%	43,1%
Cartagena	62,4%	53,7%
Barranquilla	56,3%	54,0%
Villavicencio	52,0%	53,7%
Bucaramanga	48,0%	43,4%
Ibagué	50,1%	49,5%
Pasto	58,5%	55,7%
Montería	63,9%	58,6%
Cúcuta	66,8%	57,5%
Tunja	43,3%	42,6%
Florencia	60,0%	53,2%
Popayán	53,2%	59,7%
Valledupar	67,5%	64,6%
Quibdo	63,7%	58,4%
Neiva	46,7%	48,3%
Risaralda	41,8%	43,1%
Santa Marta	63,3%	61,4%
Armenia	43,4%	45,4%
Sincelejo	68,9%	68,8%
<b>23 ciudades</b>	<b>45,1%</b>	<b>42,9%</b>

### Informalidad -Total 23 áreas (Trimestre móvil - agosto)

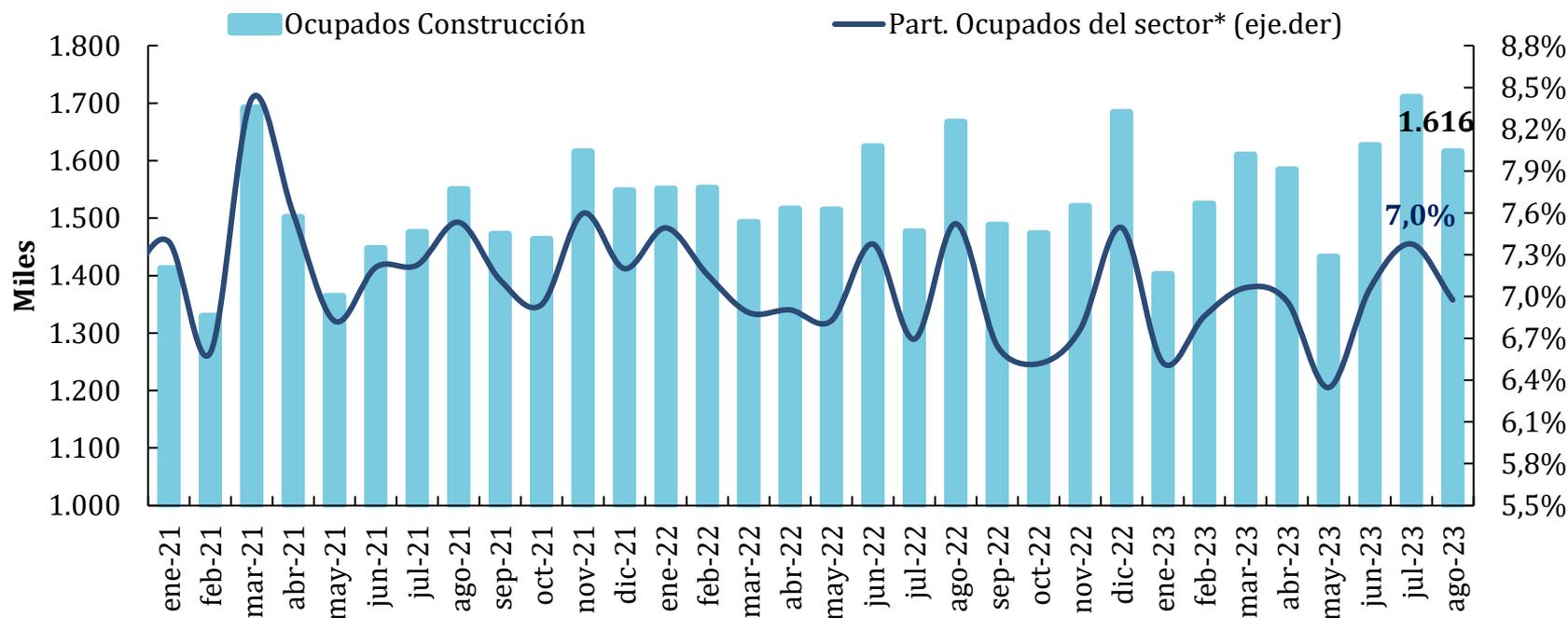


En la última medición con corte a agosto de 2023 la tasa de formalidad fue de (57,1%). Se destaca Bogotá al obtener la menor participación de trabajadores informales del país (32,9%).

## 2.1 Mercado Laboral

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

2021-2023\*



Para el mes de agosto de 2023 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,61 millones de trabajadores, 3,1% menos que el mismo periodo del 2022. Esta cifra representa una participación del 7,0% en el empleo nacional.

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

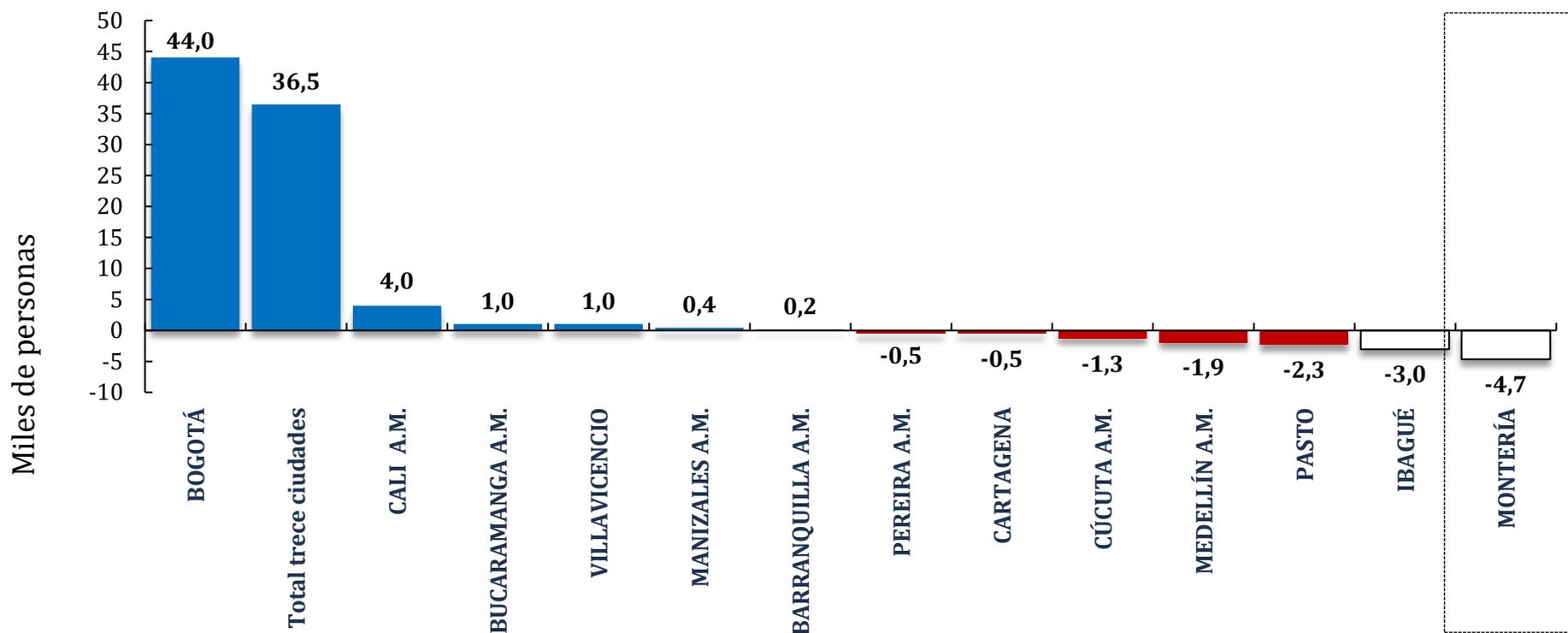
Fuente: DANE

\*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 2022 vs Trim. móvil a agosto de 2023\**



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

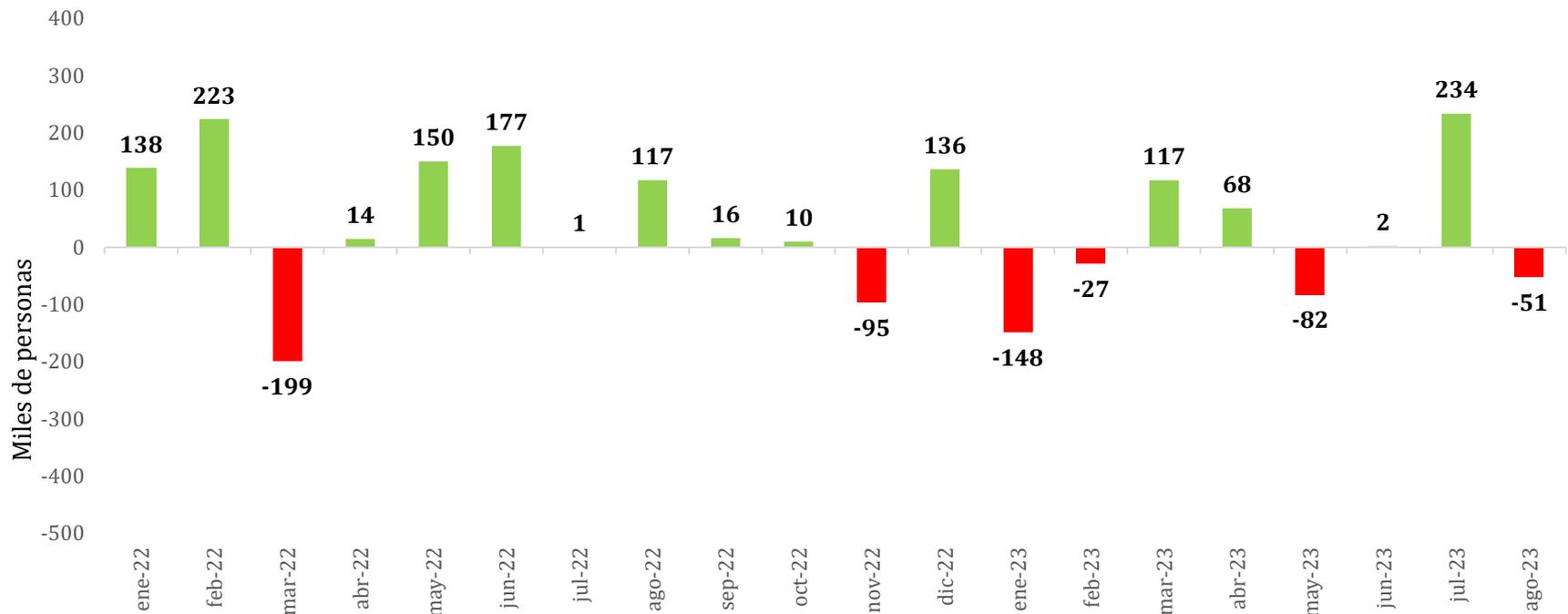
\*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.

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

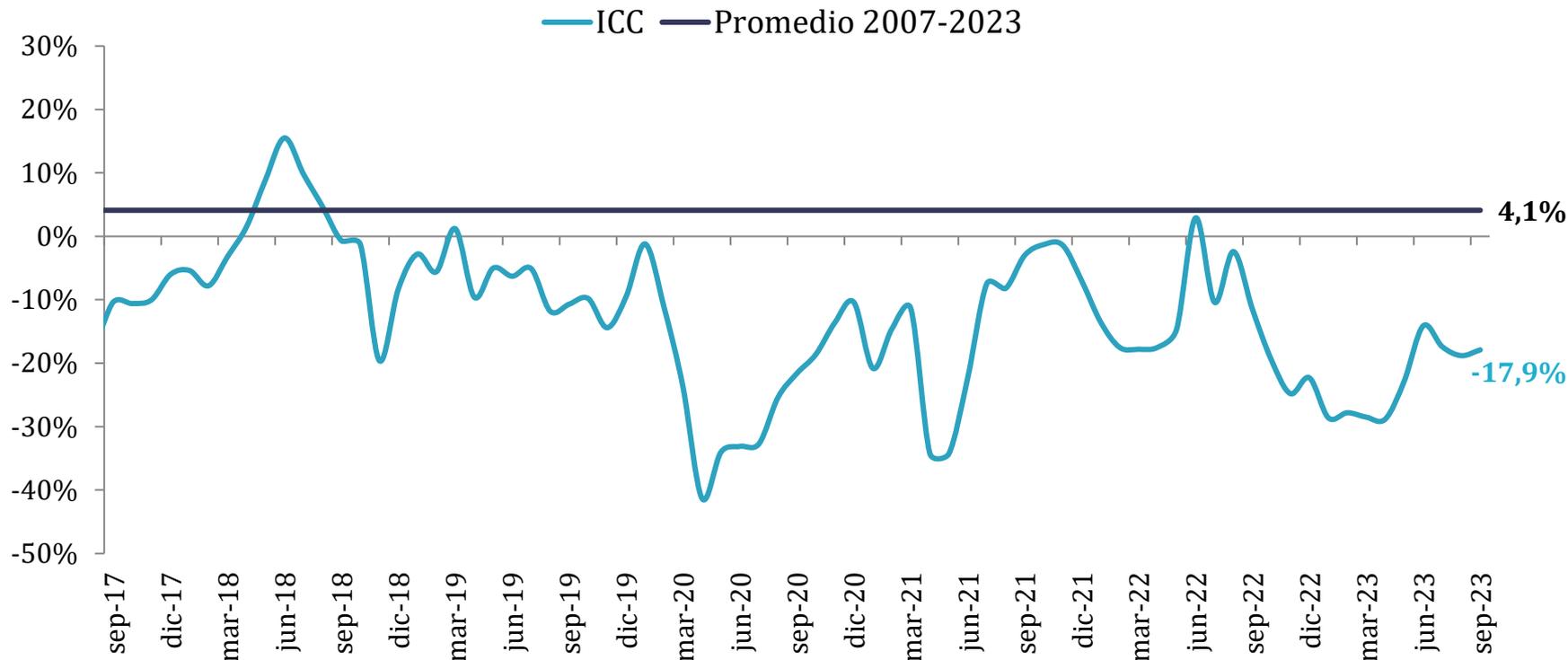
Generación de empleo en la construcción - Total nacional  
2022-2023\*



En agosto de 2023 hubo una disminución de alrededor de 51 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



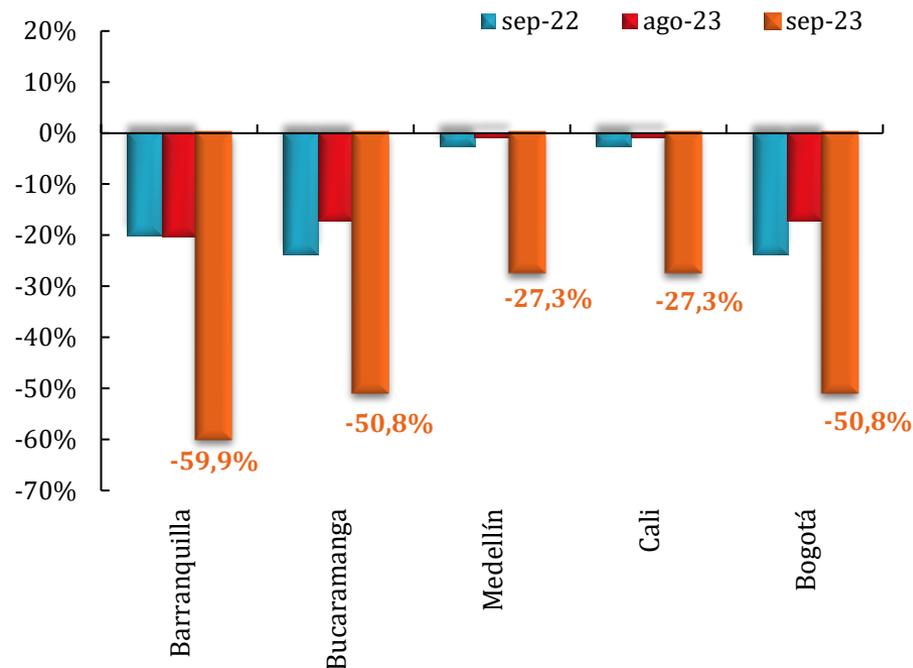
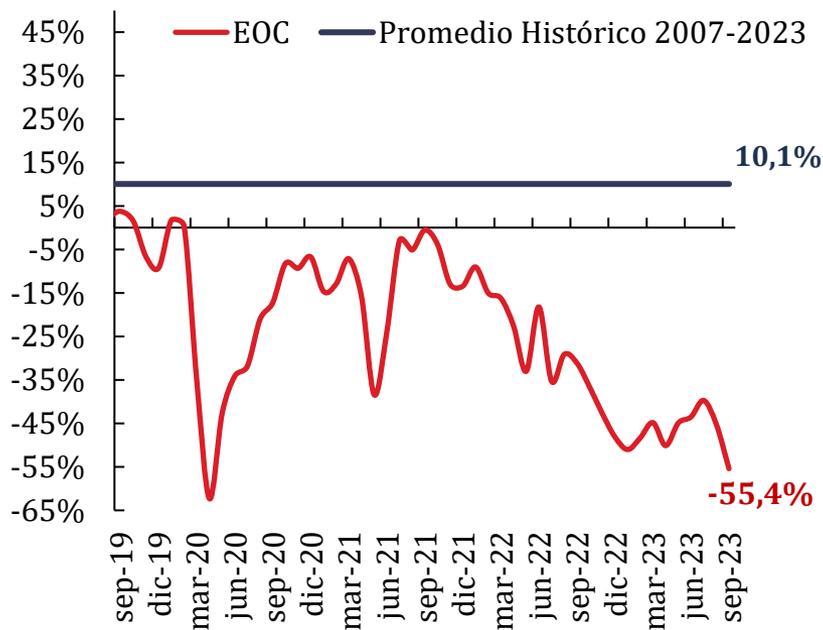
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para septiembre de 2023 fue de -17,9%, cifra que se ubica 6,4 p.p. por debajo del reportado en el mismo mes de 2022, y 0,9 p.p. por encima del nivel observado en el mes anterior.

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)

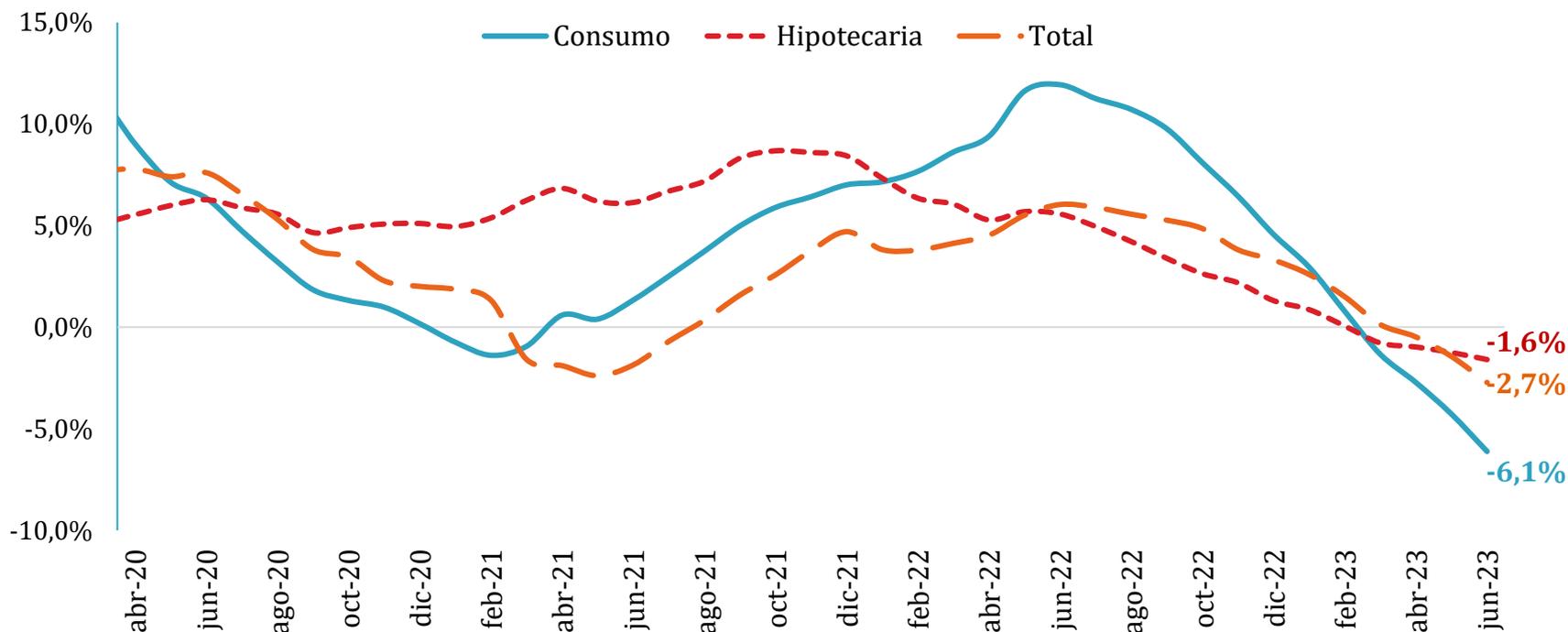


Para el mes de septiembre de 2023 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -55,4% es decir, 24,3 p.p. por debajo del dato del mismo mes de 2022 y 10.2 p.p. por debajo en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En septiembre 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



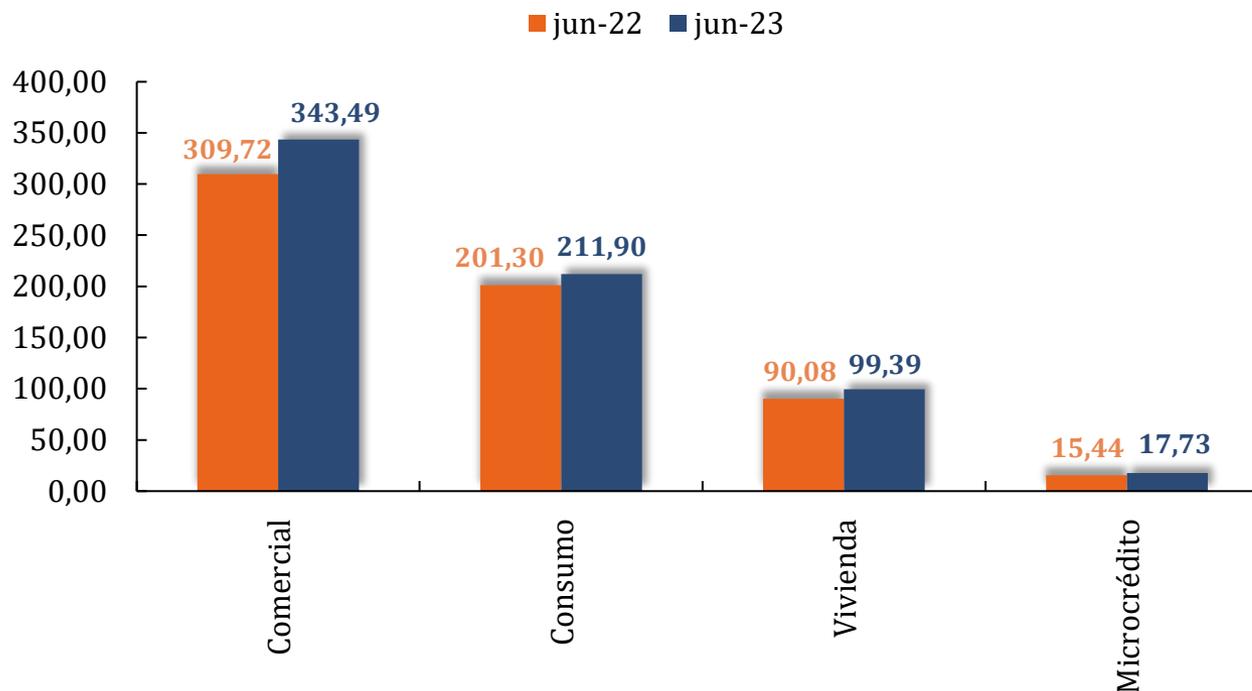
Para junio de 2023 la cartera hipotecaria decreció a una tasa de 1,6% real. Comportamiento superior al registrado por la cartera total (-2,7%) y la cartera de consumo (-6,1%).

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET

\* La cartera hipotecaria incluye titularizaciones

## 2.3 Cartera hipotecaria

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



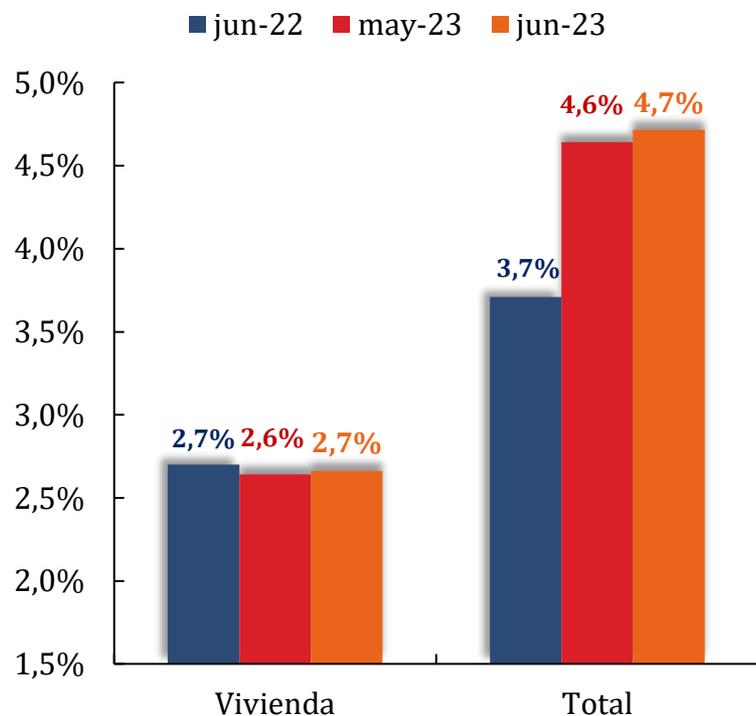
En junio de 2023 la cartera de vivienda sumó un total de \$99,39 billones reportando un incremento nominal anual de 10,3% frente al mismo mes del año anterior.

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET..

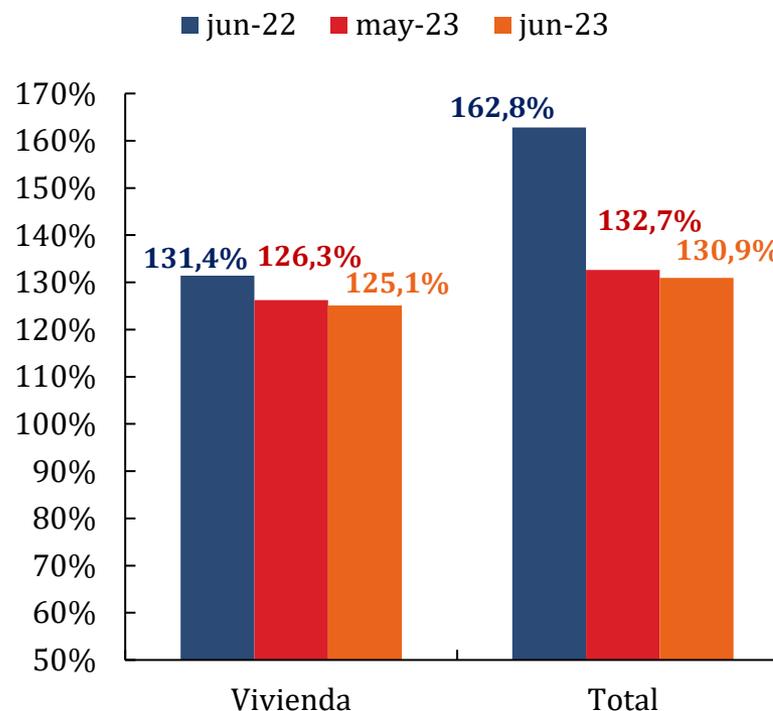
## 2.3 Cartera hipotecaria

### Indicador de calidad

#### Decreto 2784 de 2012



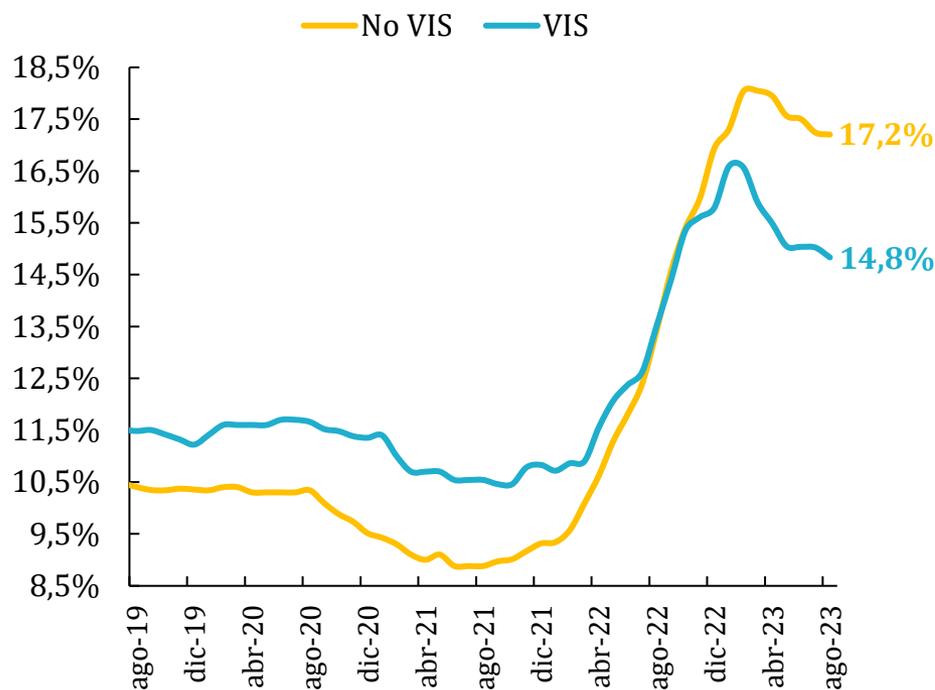
### Indicador de cubrimiento



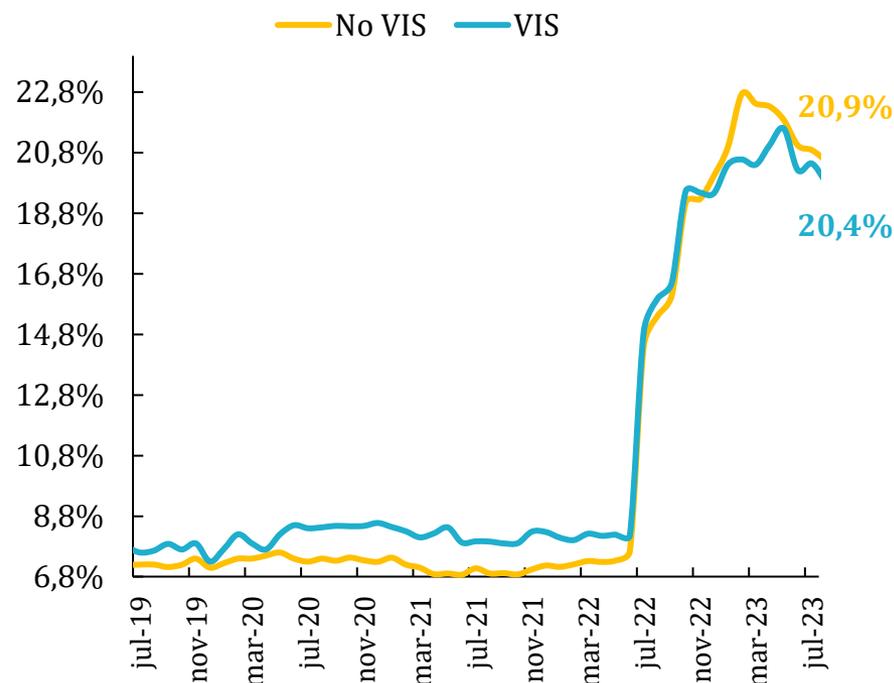
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 2,7% para el mes junio de 2023 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 4,6%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda bajó cerca de 6,3 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 125,1% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 130,9%.

## 2.4 Tasa de interés de adquisición

### Tasas en pesos - Adquisición



### Tasas en UVR - Adquisición



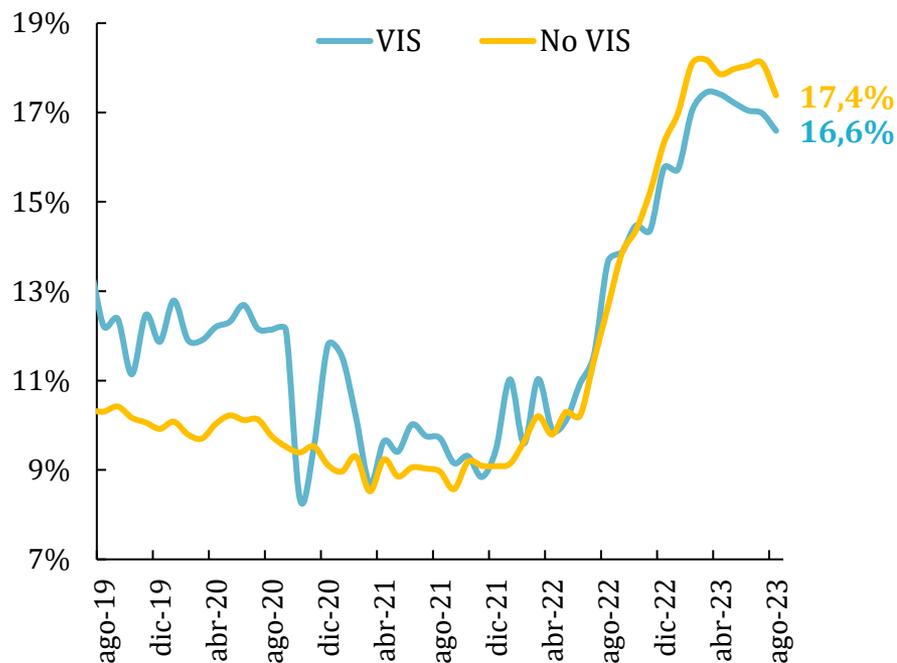
Durante el mes de agosto de 2023, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 16,0%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 20,2%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS y VIS registraron un nivel de 17,2% y 14,8% respectivamente.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

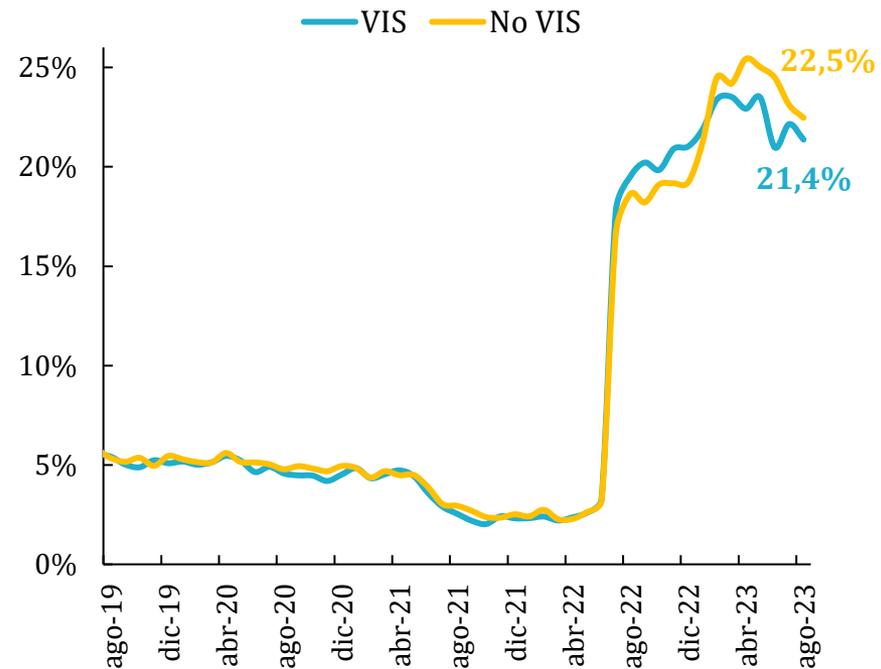
• Tasas de interés promedio mensual.

## 2.4 Tasas de interés construcción

### Construcción - Tasas en pesos



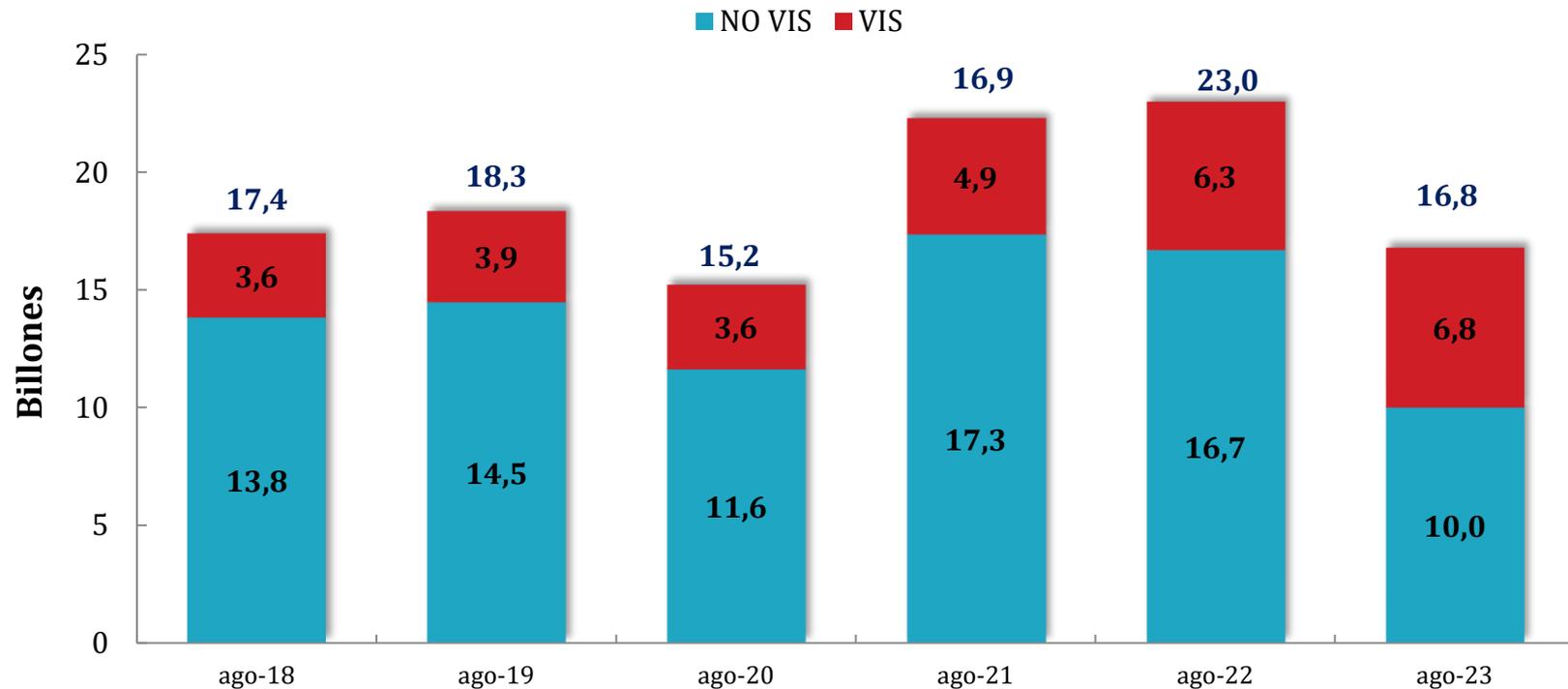
### Construcción - Tasas en UVR



- Las tasas de interés en pesos para construcción del segmento VIS y No VIS en agosto de 2023 se encontraron en promedio en 17,0%.
- Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 21,4% para VIS y para No VIS en 22,5% en el mes de agosto de 2023.

## 2.5 Desembolsos para adquisición

### Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses 2018-2023)



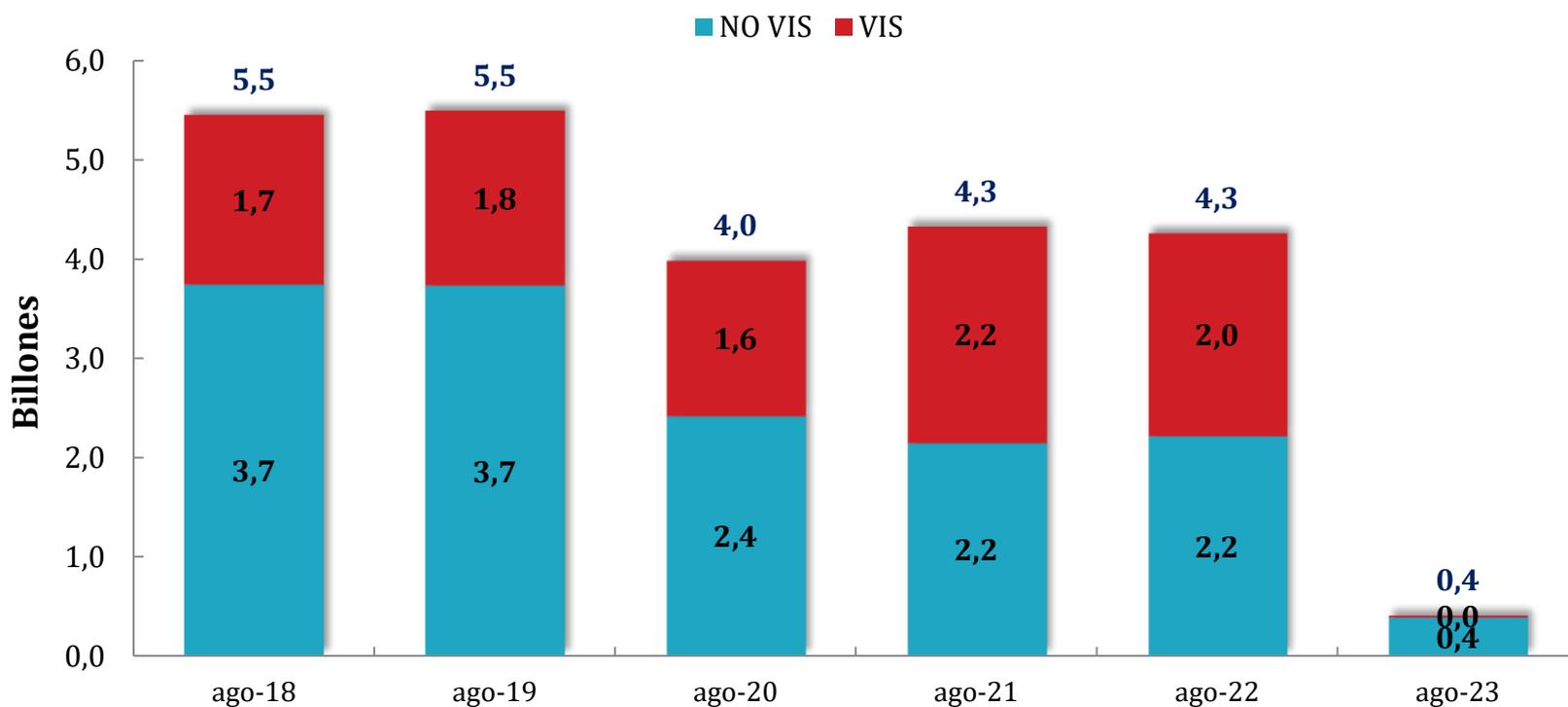
La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses a agosto de 2023 presentó una variación de -26,9% anual con un total de \$16,8 billones. Por segmentos, el No VIS mostró una reducción de -39,9% y el segmento VIS mostró una variación de 7,9% respecto al mismo periodo de 2022.

Fuente: Superintendencia Financiera, Cálculos DEET

## 2.5 Desembolsos para construcción

### Desembolsos hipotecarios – Construcción

(Doce meses 2017-2023)

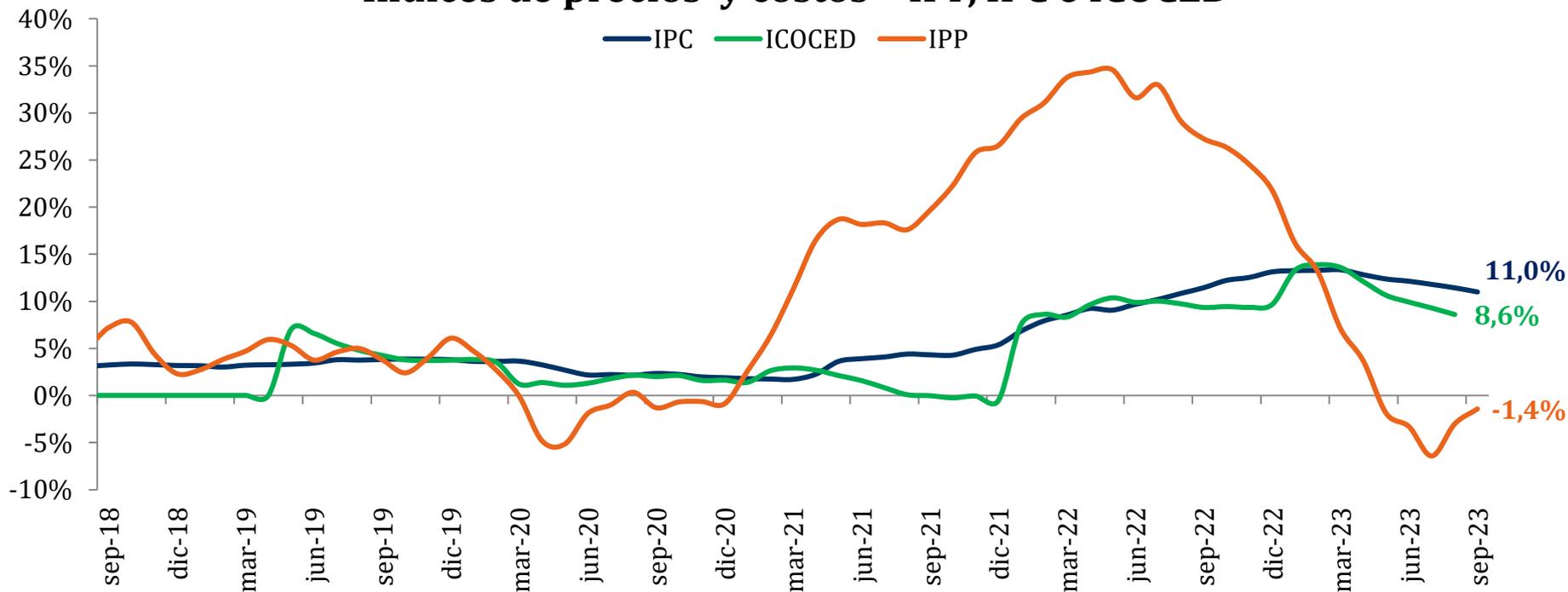


Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual de -90,2% para los últimos 12 meses. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de -98,9% en VIS y de -82,2% en No VIS.

- ▶ **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

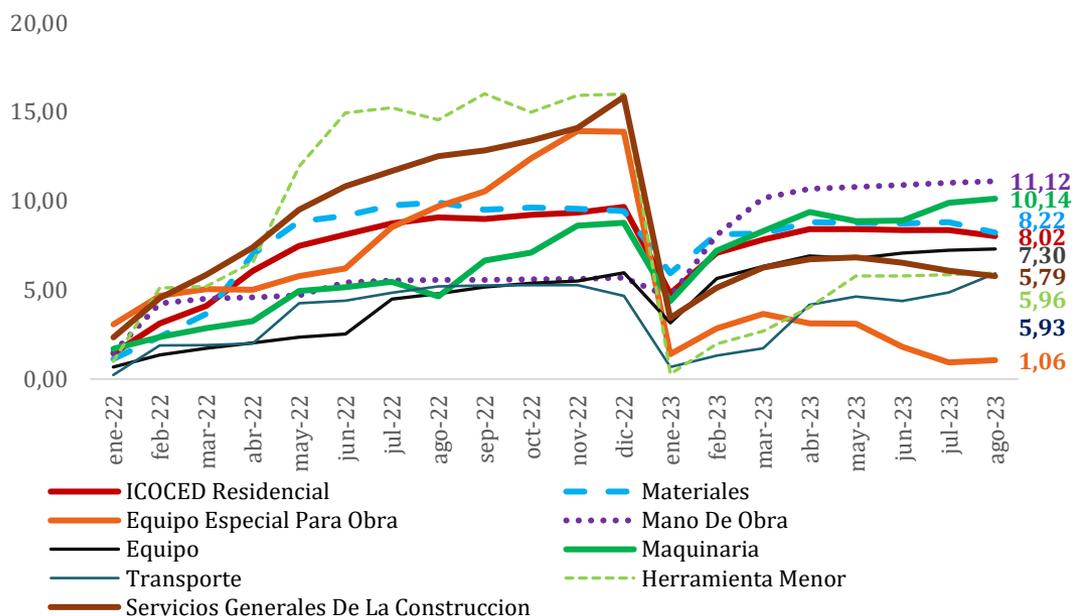


Para el mes de agosto de 2023 el ICOCED Residencial presentó una variación anual de 8,6% mostrando una variación de -1,1 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2022. La cifra del IPC con corte a septiembre de 2023 fue de 10,9% y se encontró 0,5 p.p. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en -1,4%, es decir, 28,7 p.p. por debajo de la cifra del mismo mes del año anterior.

## 4.2 ICOCED total país y dinámica regional

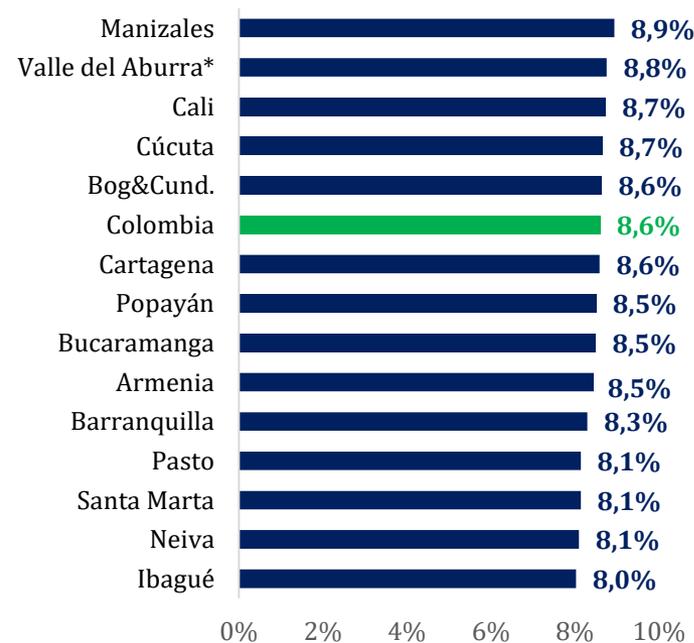
### ICOCED – Total nacional y por componentes

Var año corrido – agosto de 2023



### ICOCED Residencial – Dinámica regional

Var anual- agosto 2023



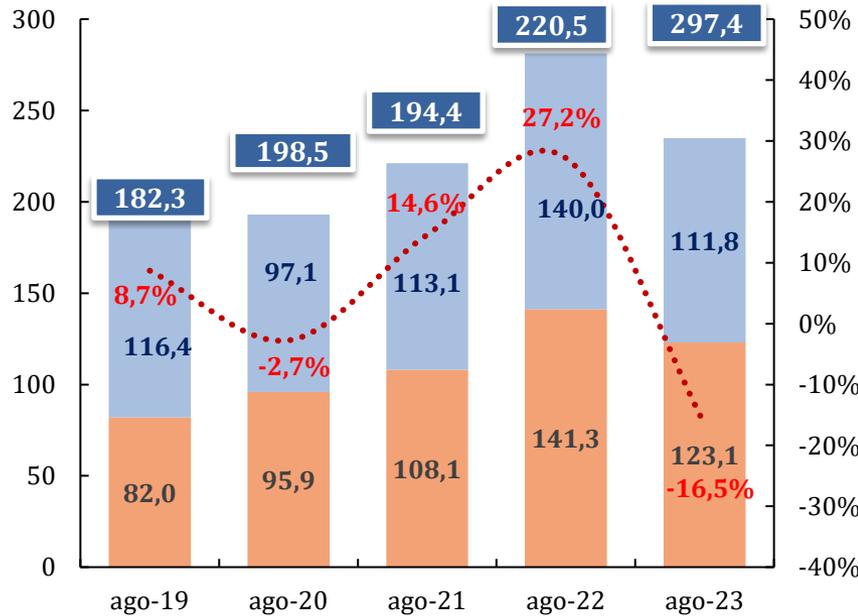
• A nivel nacional se evidencia una variación año corrido del 8,02% en el ICOCED residencial. Por componentes, el equipo especial para obra y el transporte de construcción presentaron el menor crecimiento, mientras que los materiales, la maquinaria y la mano de obra presentaron la mayor variación.

• La variación anual del ICOCED residencial fue de 8,6% y en cuanto a la dinámica regional se observa que 5 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Manizales y Valle del Aburra las que presentaron el mayor incremento, mientras Ibagué, Santa Marta y Neiva, mostraron las menores variaciones.

# 4.3 Licencias de construcción

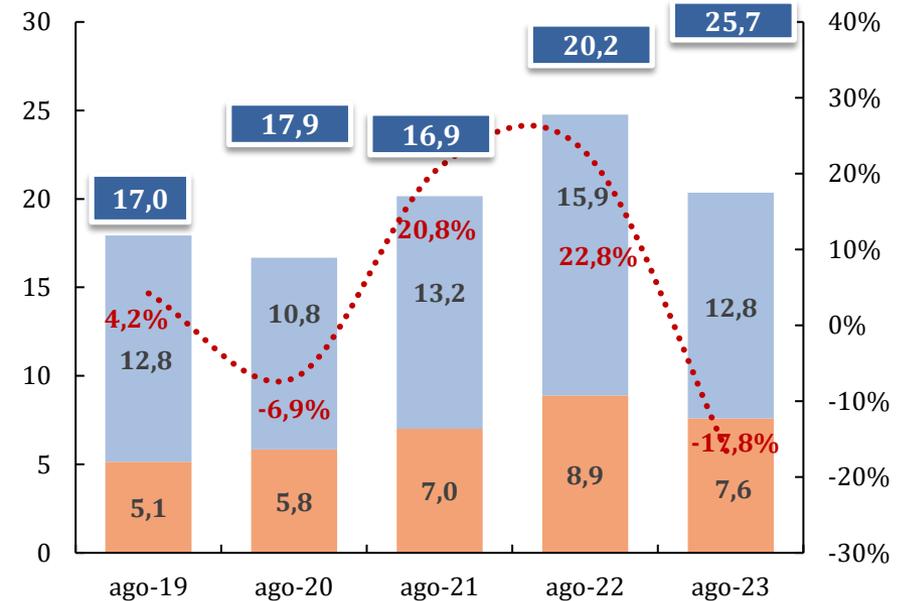
### Licencias de construcción de vivienda Unidades

Doce meses, en miles



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

Doce meses



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

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

En el acumulado doce meses con corte a agosto de 2023 las unidades licenciadas presentaron una variación de -16,5% donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de -12,9% y -20,1%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados tuvieron una variación de -17,8% respecto al mismo periodo de 2022.

## 4.3 Licencias de construcción

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

*Acumulado doce meses*

Departamento	ago-23	var %	Contribución (p.p.)
Arauca	47.480	110,9%	0,1%
Tolima	1.171.238	51,9%	1,6%
Chocó	46.721	47,1%	0,1%
La Guajira	69.526	45,7%	0,1%
Caquetá	83.997	38,2%	0,1%
Guaviare	19.596	21,9%	0,0%
Cauca	273.124	17,0%	0,2%
Bolívar	719.048	13,0%	0,3%
Magdalena	359.546	10,0%	0,1%
Bogotá, D.C.	4.101.733	7,1%	1,1%
Nariño	370.997	3,9%	0,1%
Cesar	133.650	3,4%	0,0%
Guainía	5.850	-1,2%	0,0%
Santander	908.351	-8,8%	-0,4%
Caldas	396.214	-9,1%	-0,2%
Sucre	90.813	-10,0%	0,0%
<b>Total general</b>	<b>20.354.867</b>	<b>-18,4%</b>	

Departamento	ago-23	var %	Contribución (p.p.)
Putumayo	53.409	-11,6%	0,0%
Amazonas	8.078	-14,1%	0,0%
Cundinamarca	2.867.192	-14,8%	-2,0%
Boyacá	884.346	-16,7%	-0,7%
Vaupés	1.643	-20,0%	0,0%
Antioquia	3.293.277	-20,8%	-3,5%
Norte de Santander	408.402	-25,0%	-0,5%
Córdoba	132.700	-25,7%	-0,2%
San Andrés	4.814	-30,0%	0,0%
Valle del Cauca	1.594.708	-30,8%	-2,8%
Huila	465.643	-31,6%	-0,9%
Quindío	206.676	-31,6%	-0,4%
Casanare	151.246	-34,8%	-0,3%
Meta	321.639	-43,3%	-1,0%
Vichada	4.223	-54,0%	0,0%
Atlántico	706.389	-63,6%	-4,9%
Risaralda	452.598	-70,3%	-4,3%
<b>Total general</b>	<b>20.354.867</b>	<b>-18,4%</b>	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Arauca, Tolima y Chocó mientras que Risaralda, Atlántico y Vichada registraron las mayores contracciones.
- Tolima, Bogotá D.C y Bolivar, fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones en 1,6 p.p, 1,1 p.p. y 0,3 p.p. respectivamente; mientras Atlántico, Risaralda y Antioquia fueron quienes más restaron al crecimiento, con -4,9, -4,3, y -3,5, p.p respectivamente.

## 4.3 Licencias de construcción

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

(Acumulado doce meses)



Departamento	ago-23	Variación	Contribución (p.p.)
Vichada	12.692	958,5%	0,2%
Caquetá	26.190	156,6%	0,3%
Casanare	115.098	134,0%	1,2%
Arauca	30.399	98,4%	0,3%
Vaupés	2.288	64,4%	0,0%
Guaviare	24.964	57,3%	0,2%
Amazonas	4.963	54,3%	0,0%
La Guajira	64.201	52,5%	0,4%
Cesar	123.359	50,7%	0,8%
San Andrés	9.054	47,5%	0,1%
Risaralda	204.350	44,4%	1,1%
Magdalena	117.406	37,0%	0,6%
Santander	227.625	29,6%	0,9%
Bogotá, D.C.	1.068.712	29,1%	4,4%
Nariño	144.548	20,4%	0,4%
Valle del Cauca	451.977	18,5%	1,3%
<b>Total general</b>	<b>5.608.803</b>	<b>1,5%</b>	

Departamento	ago-23	Variación	Contribución (p.p.)
Quindío	89.806	12,7%	0,2%
Chocó	18.002	3,9%	0,0%
Putumayo	50.046	1,9%	0,0%
Bolívar	188.157	-0,5%	0,0%
Antioquia	981.989	-1,3%	-0,2%
Boyacá	199.741	-6,8%	-0,3%
Meta	89.773	-11,4%	-0,2%
Cundinamarca	616.527	-17,0%	-2,3%
Norte de Santander	127.851	-21,7%	-0,6%
Atlántico	185.325	-24,8%	-1,1%
Tolima	56.507	-28,5%	-0,4%
Caldas	68.026	-31,6%	-0,6%
Huila	114.485	-40,6%	-1,4%
Cauca	65.892	-46,1%	-1,0%
Guainía	2.731	-47,1%	0,0%
Sucre	40.044	-51,6%	-0,8%
Córdoba	86.075	-54,1%	-1,8%
<b>Total general</b>	<b>5.608.803</b>	<b>1,5%</b>	

Fuente: DANE-ELIC 302 municipios

## 4.3 Licencias de construcción

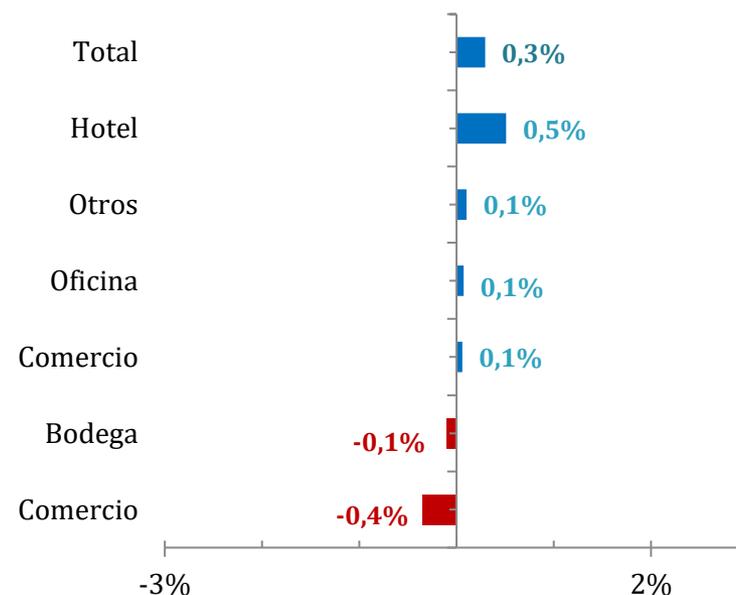
### Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

*Acumulado doce meses*

#### Variación anual por destino – agosto 2023

Destino	ago-23	Variación
Hotel	512.677	43,1%
Oficina	475.593	4,9%
Otros	1.716.950	1,9%
Comercio	1.722.010	1,0%
Bodega	523.043	-5,5%
Industria	658.530	-13,9%
<b>Total</b>	<b>5.608.803</b>	<b>1,6%</b>

#### Contribución por destino – agosto 2023

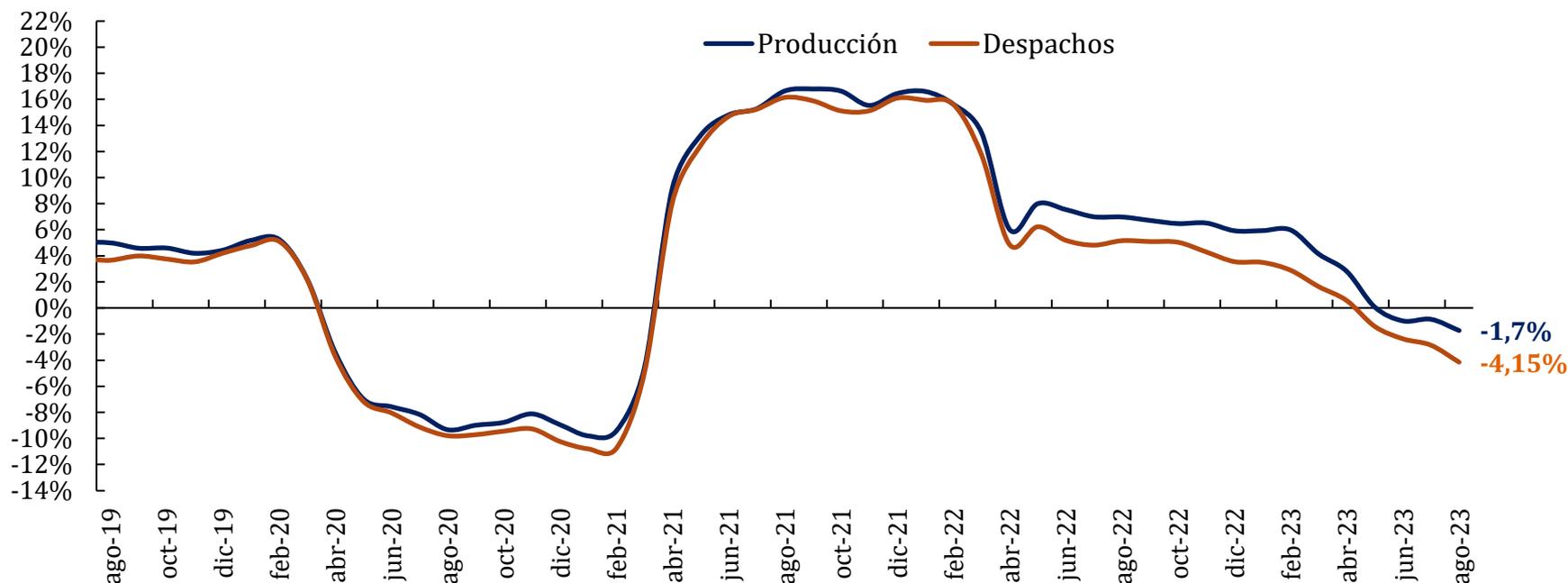


Fuente: DANE-ELIC 302 municipios; \*Otro incluye Educación, Hospital, Admón. pública, Religioso, Social-recreacional, Otro

## 4.4 Evolución del sector

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

Variación Anual doce meses



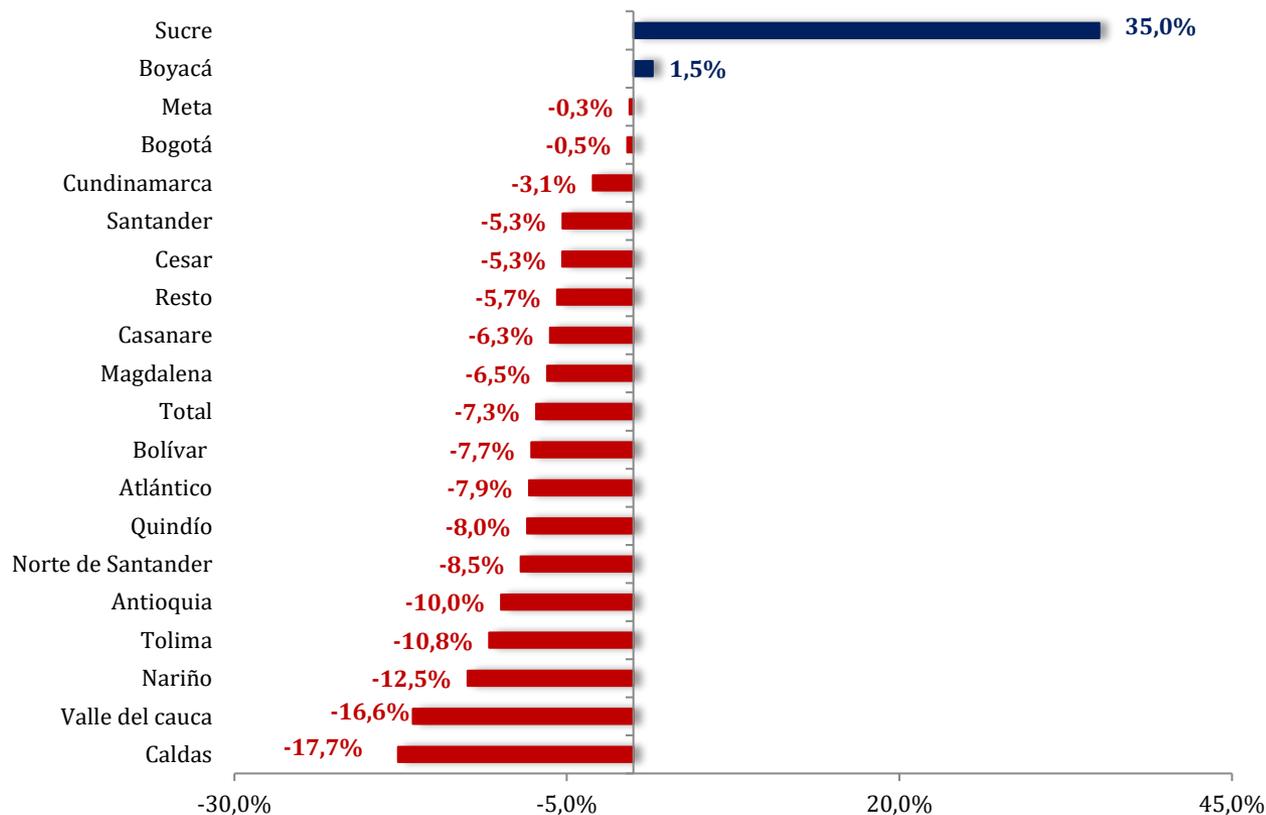
•En el acumulado doce meses con corte a agosto de 2023, la producción presentó una disminución de -1,7% anual y los despachos de cemento gris presentaron una disminución de 4,1% anual.

•La producción y los despachos nacionales de cemento gris para agosto 2023 presentaron una variación de 1,5% y -6,5% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1.178.826 toneladas y a un nivel de despachos de 1.103.018 toneladas.

## 4.4 Evolución del sector

### Dinámica regional – Despachos

Variación anual – agosto 2023



- Dos de los departamentos analizados registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Sucre y Boyacá.

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.

## 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



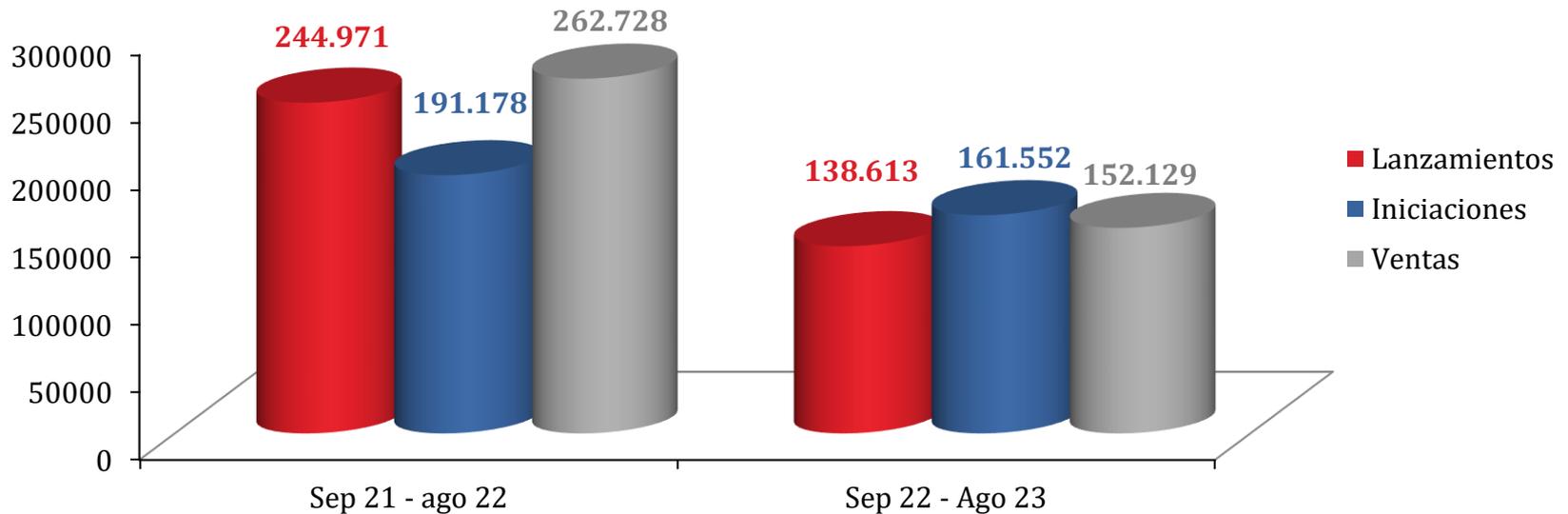
<b>Lanzamientos</b>	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician ventas en el periodo t.
<b>Iniciaciones</b>	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician construcción en el periodo t.
<b>Ventas</b>	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o 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.

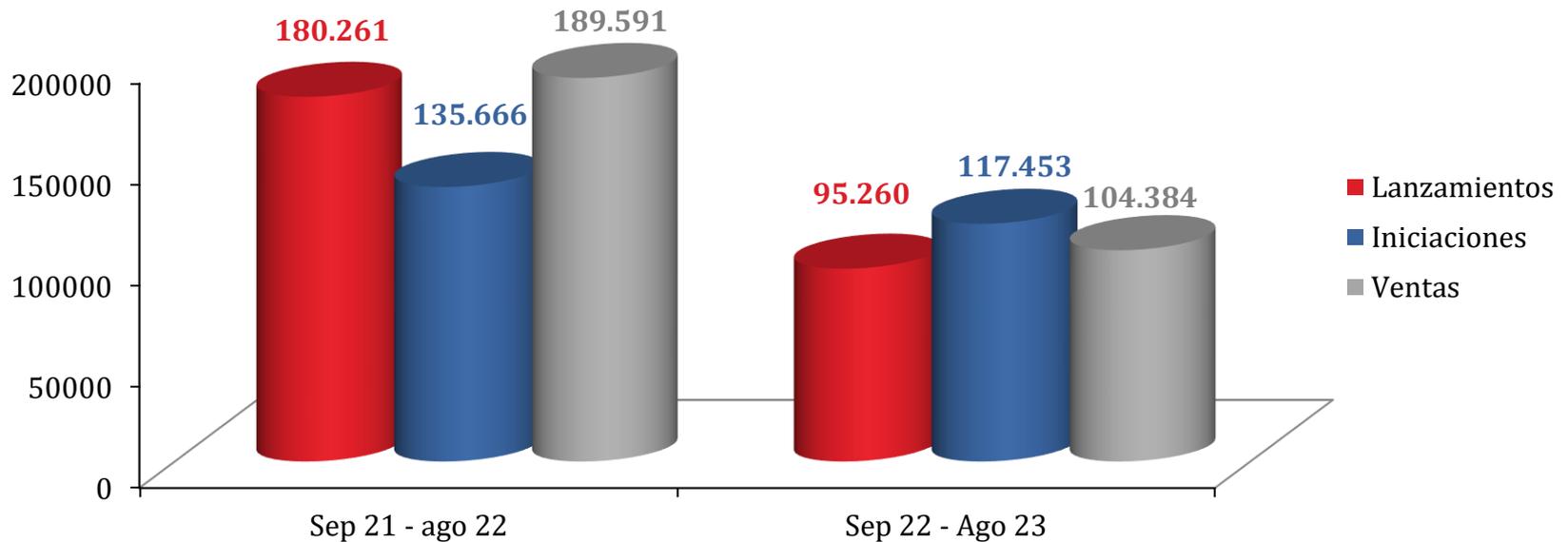
Así las cosas, el censo de Coordinada Urbana incluye proyectos con estado de obra **Proyectado**, **Preventa**, **Construcción**, **Paralizado**, **Cancelado**, **Terminado-Vendido-Entregado (TVE)** o **Terminado-Entregado (TE)**. El destino de las edificaciones puede ser **venta**, **arriendo**, **uso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

## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



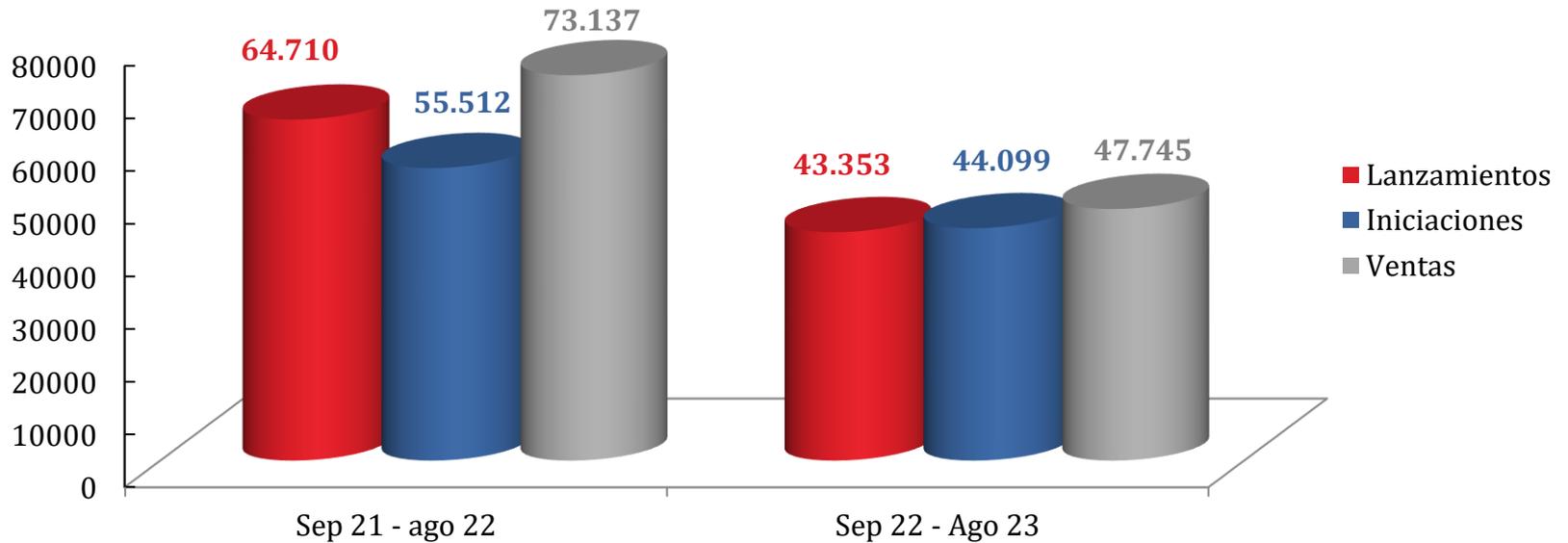
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-43,4%
INICIACIONES	-15,5%
VENTAS	-42,1%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-33,7%</b>

## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



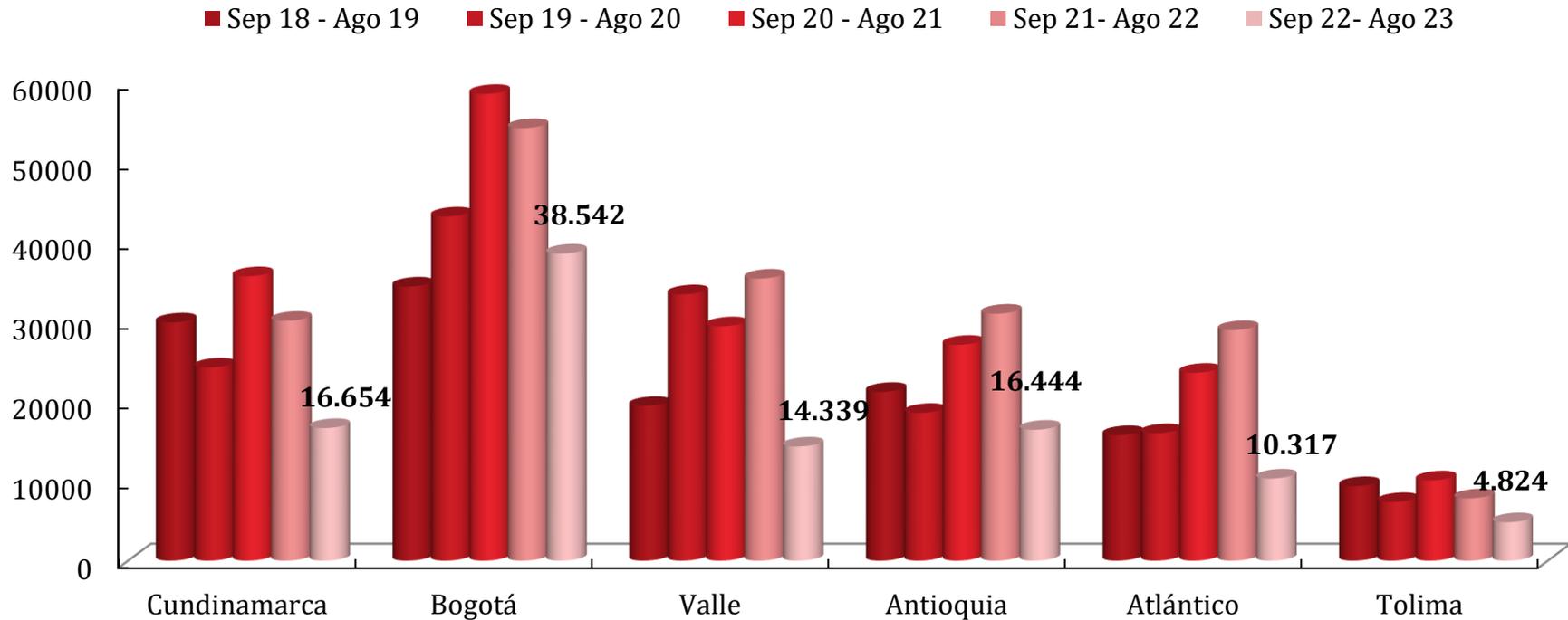
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-47,2%
INICIACIONES	-13,4%
VENTAS	-44,9%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-35,2%</b>

# 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-33,0%
INICIACIONES	-20,6%
VENTAS	-34,7%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-29,4%</b>

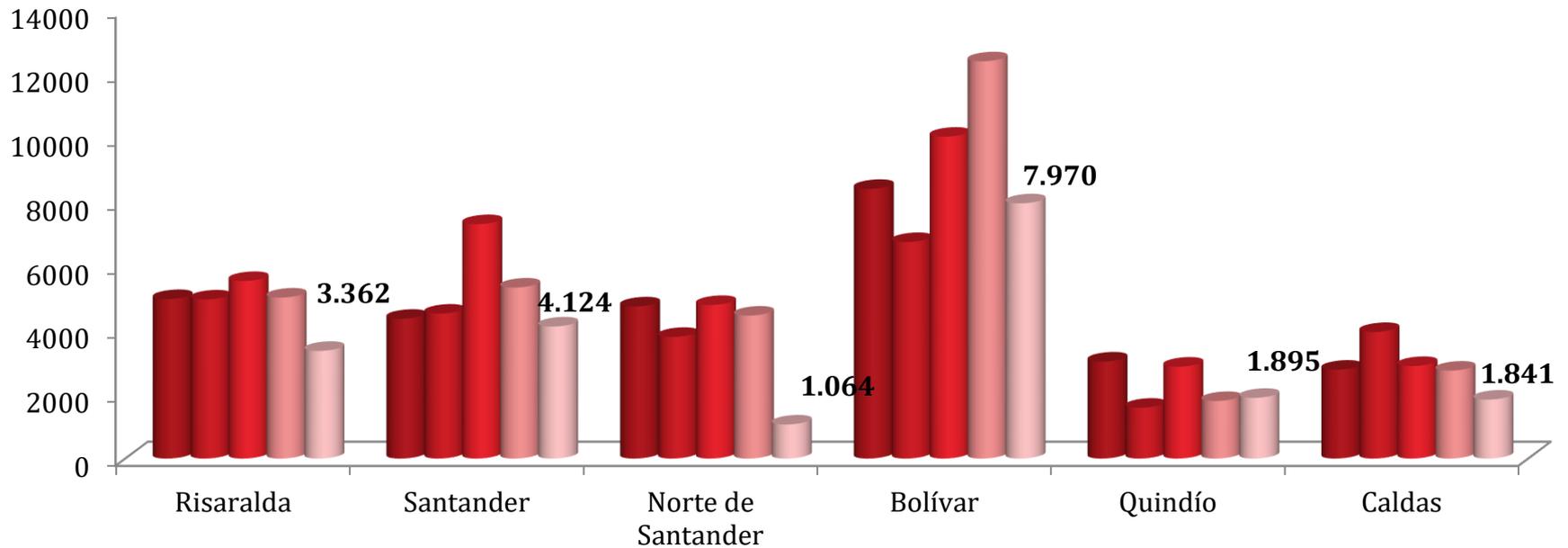
## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Sep 21 - Ago 22 VS Sep 22- Ago 23	-44,7%	-29,0%	-59,5%	-47,0%	-64,4%	-38,4%

## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

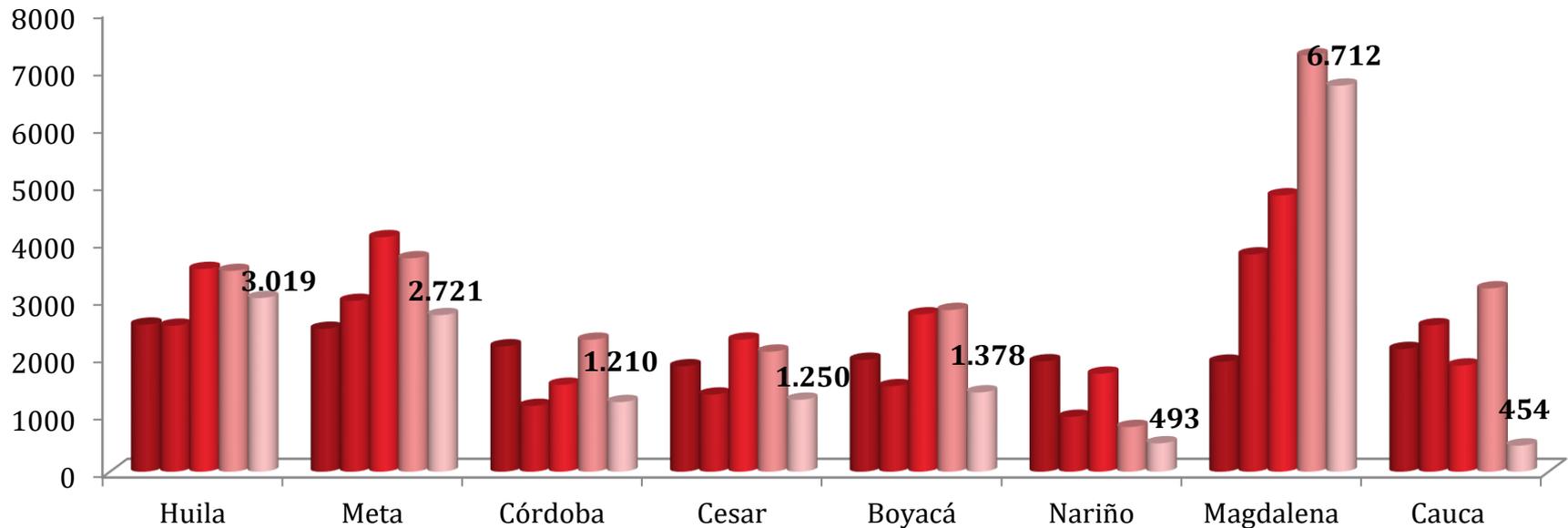
■ Sep 18 - Ago 19 ■ Sep 19 - Ago 20 ■ Sep 20 - Ago 21 ■ Sep 21- Ago 22 ■ Sep 22- Ago 23



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Sep 21 - Ago 22 VS Sep 22- Ago 23	-33,1%	-22,8%	-76,2%	-35,8%	5,5%	-33,0%

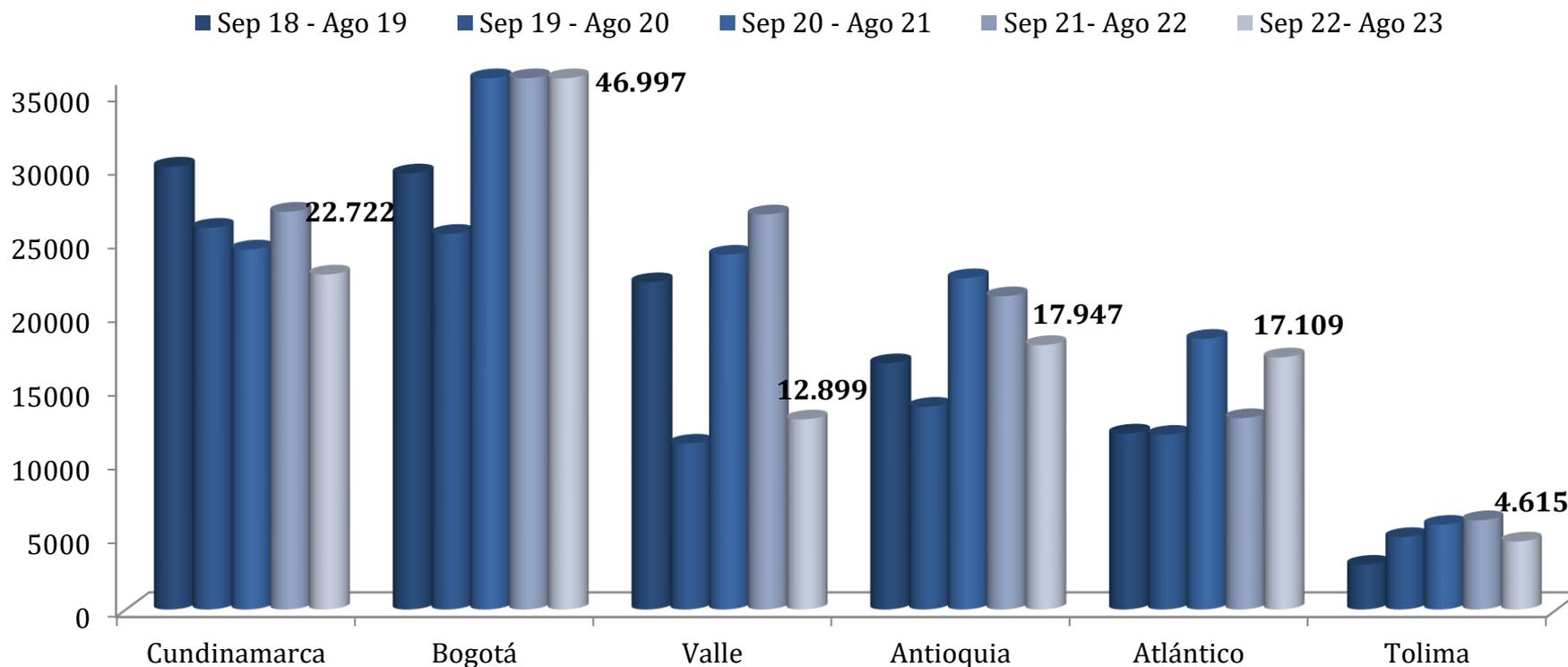
## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

■ Sep 18 - Ago 19 ■ Sep 19 - Ago 20 ■ Sep 20 - Ago 21 ■ Sep 21- Ago 22 ■ Sep 22- Ago 23



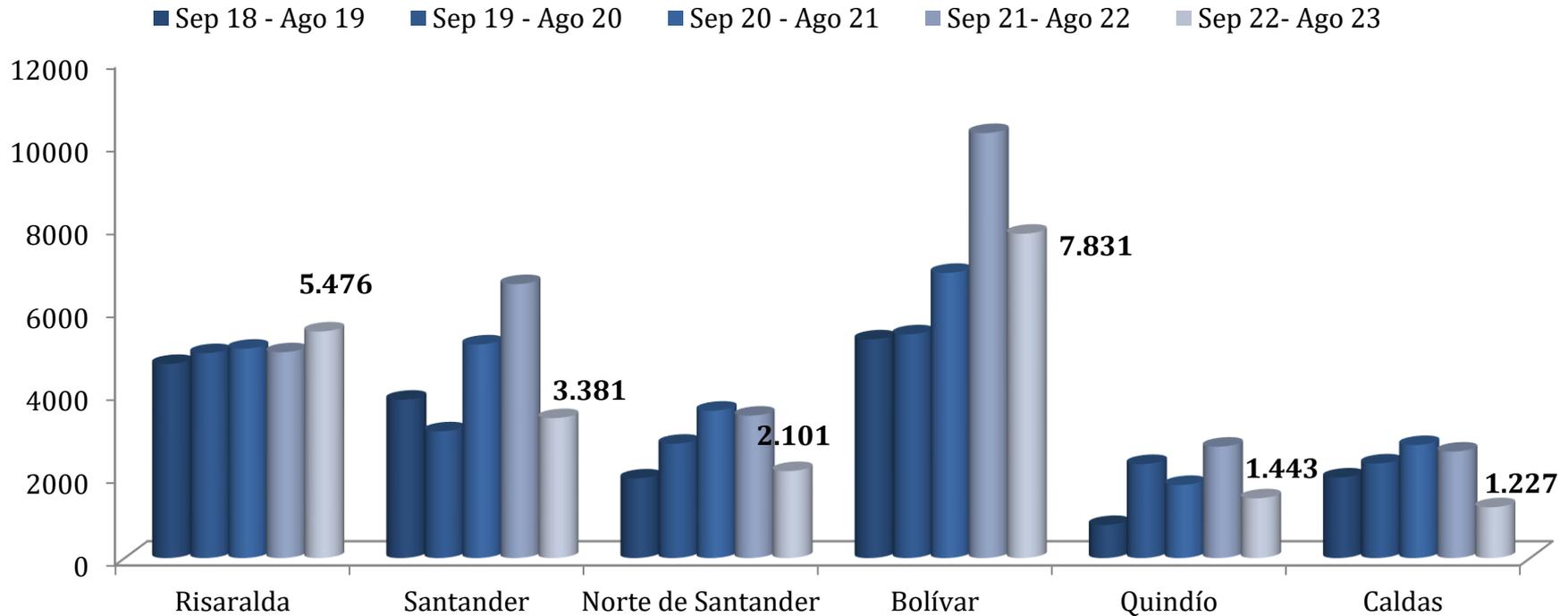
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Sep 21 - Ago 22 VS Sep 22- Ago 23	-13,5%	-26,6%	-47,2%	-40,1%	-51,0%	-36,6%	-7,3%	-85,8%

## 4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



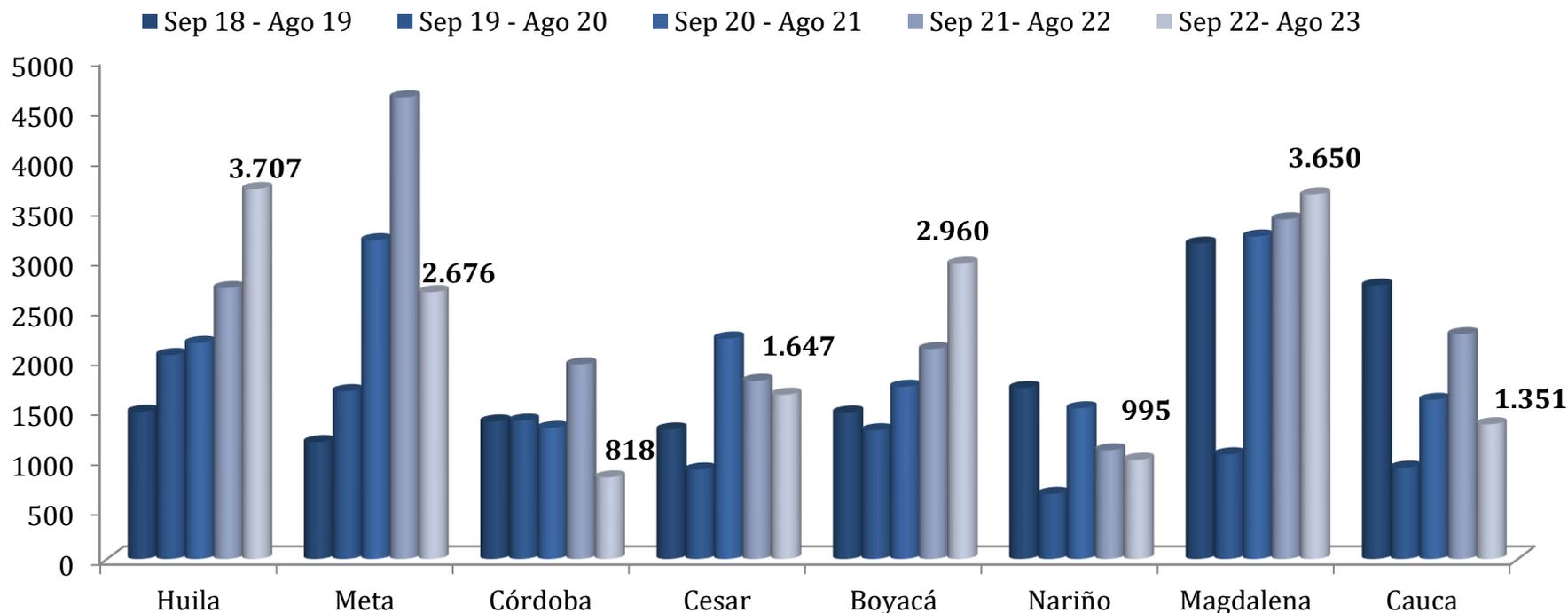
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Sep 21 - Ago 22 VS Sep 22- Ago 23	-15,7%	0,7%	-51,8%	-15,5%	31,7%	-23,8%

## 4.3 Iniciaciones- Dinámica Regional



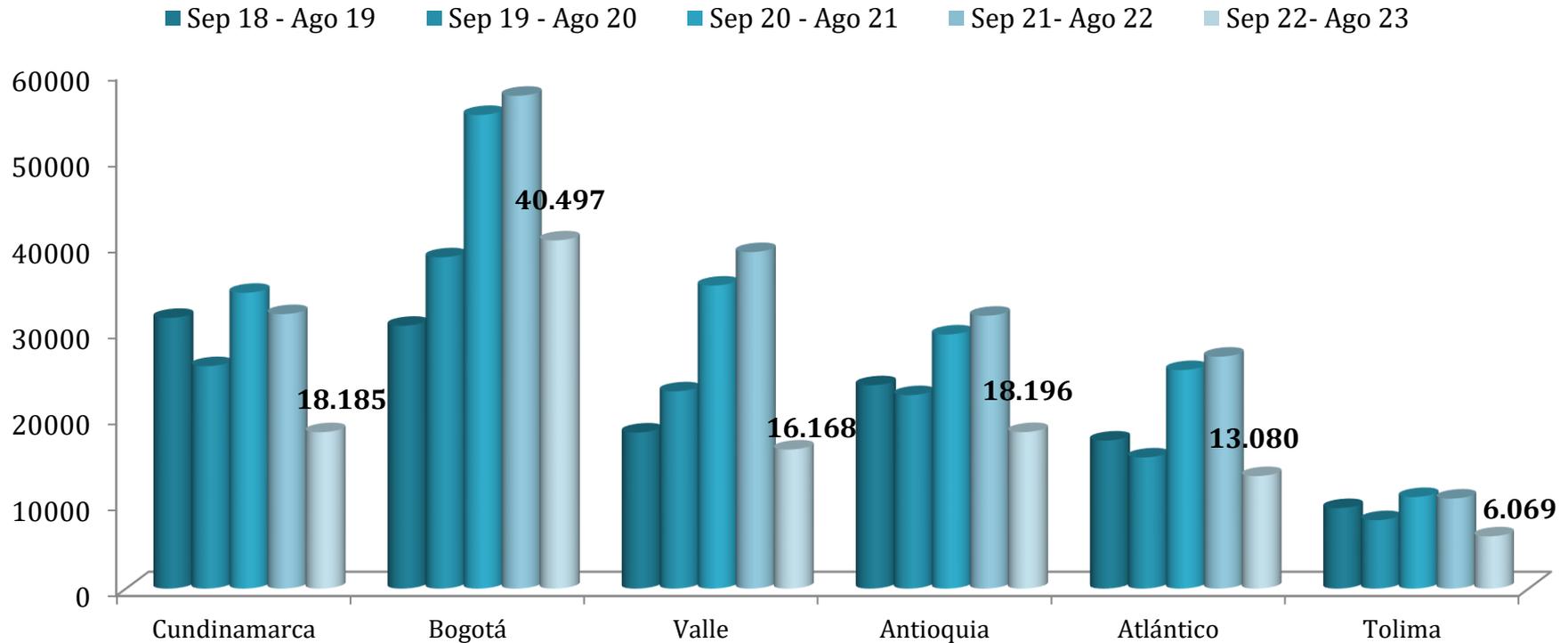
Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Sep 21 - Ago 22 VS Sep 22- Ago 23	10,1%	-48,9%	-38,9%	-23,6%	-46,4%	-52,3%

## 4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



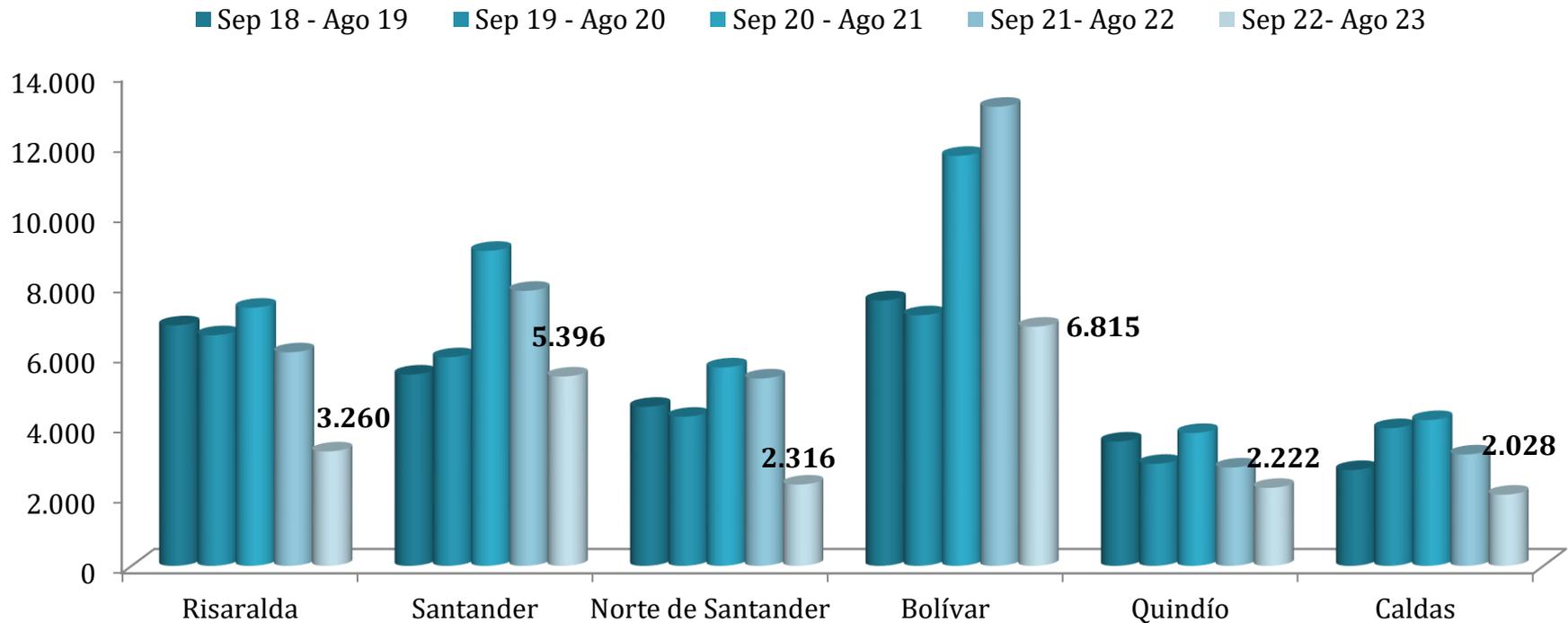
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Sep 21 - Ago 22 VS Sep 22 - Ago 23	36,4%	-42,1%	-58,1%	-7,8%	40,6%	-8,7%	7,2%	-40,1%

## 4.4 Ventas- Dinámica Regional



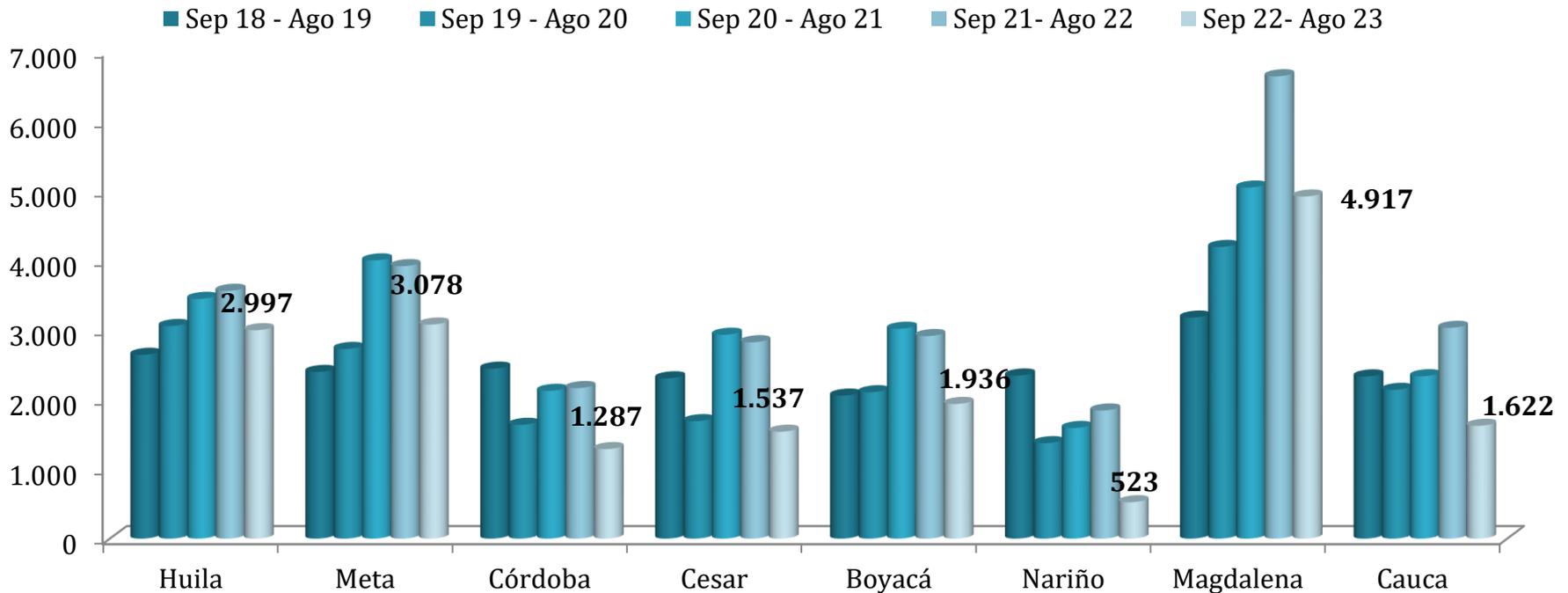
Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Sep 21 - Ago 22 VS Sep 22 - Ago 23	-43,0%	-29,4%	-58,7%	-42,6%	-51,5%	-42,0%

## 4.4 Ventas- Dinámica Regional



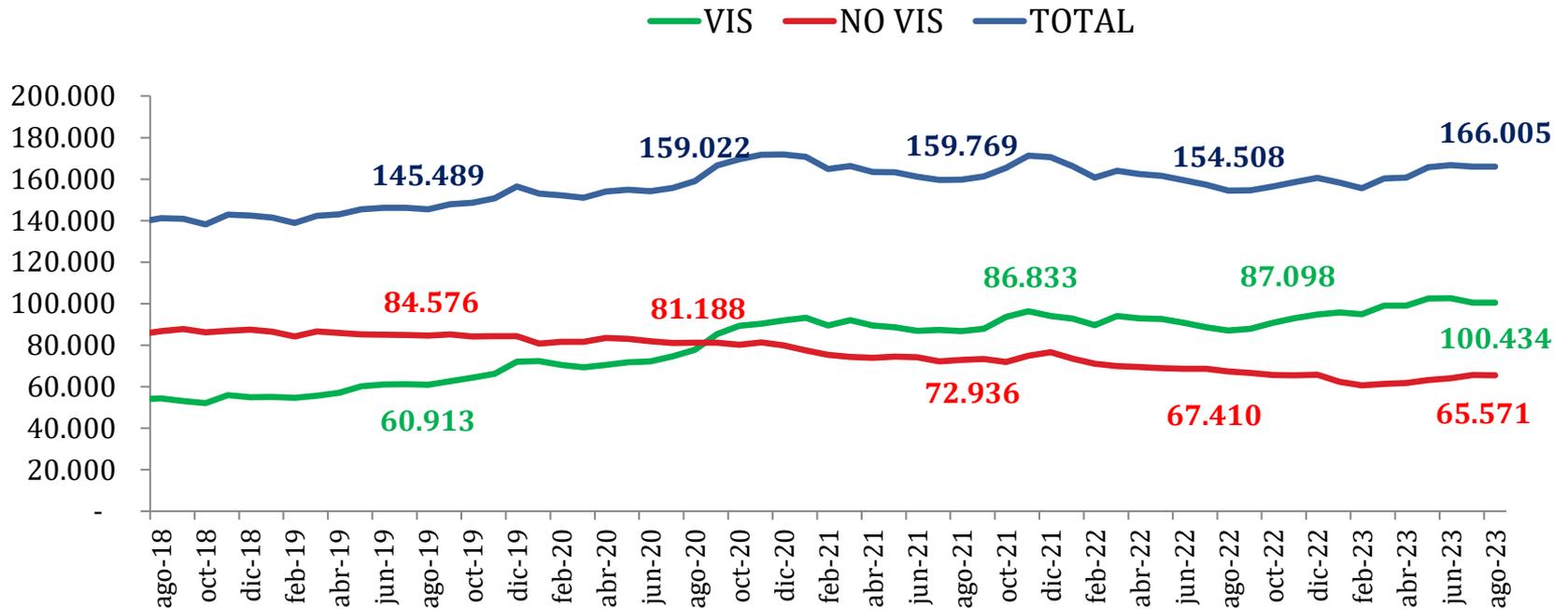
Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Sep 21 - Ago 22 VS Sep 22 - Ago 23	-46,4%	-31,1%	-56,6%	-47,8%	-20,7%	-36,1%

## 4.4 Ventas – Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Sep 21 - Ago 22 VS Sep 22 - Ago 23	-15,9%	-21,4%	-40,6%	-45,6%	-33,5%	-71,6%	-26,0%	-46,5%

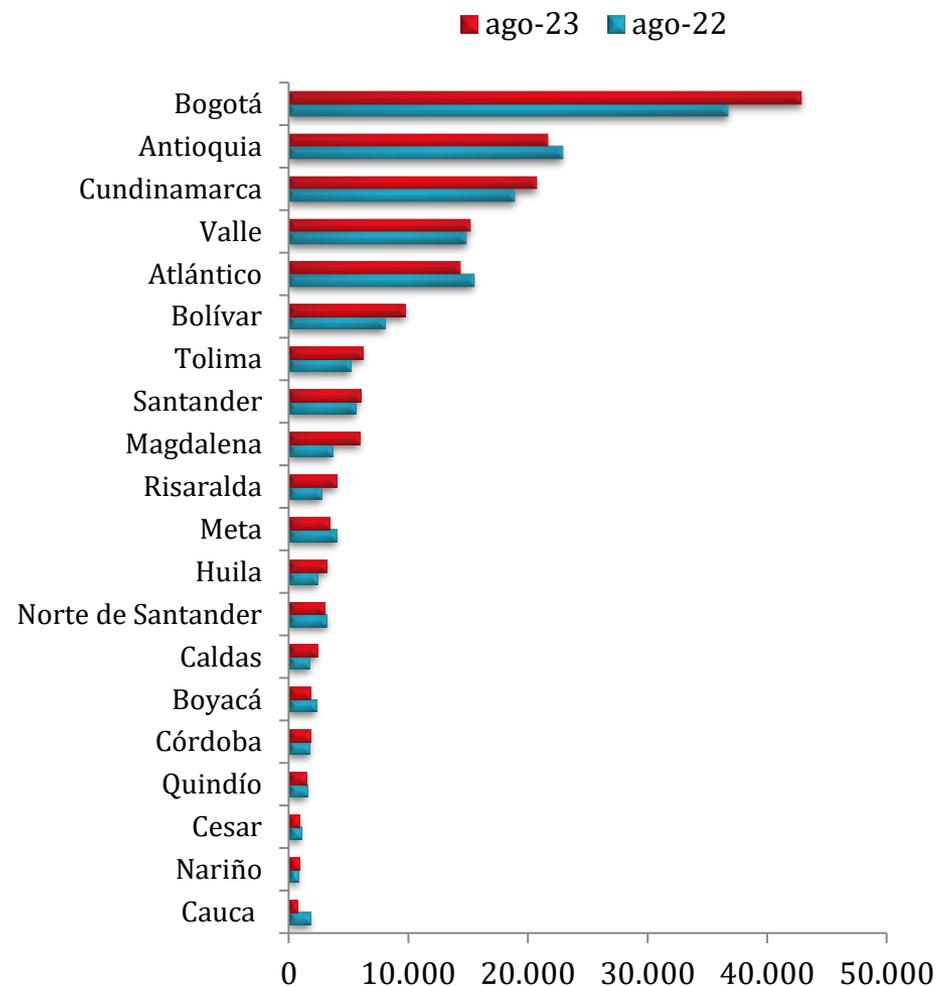
# 4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	7,4%
VIS	15,3%
NO VIS	-2,7%

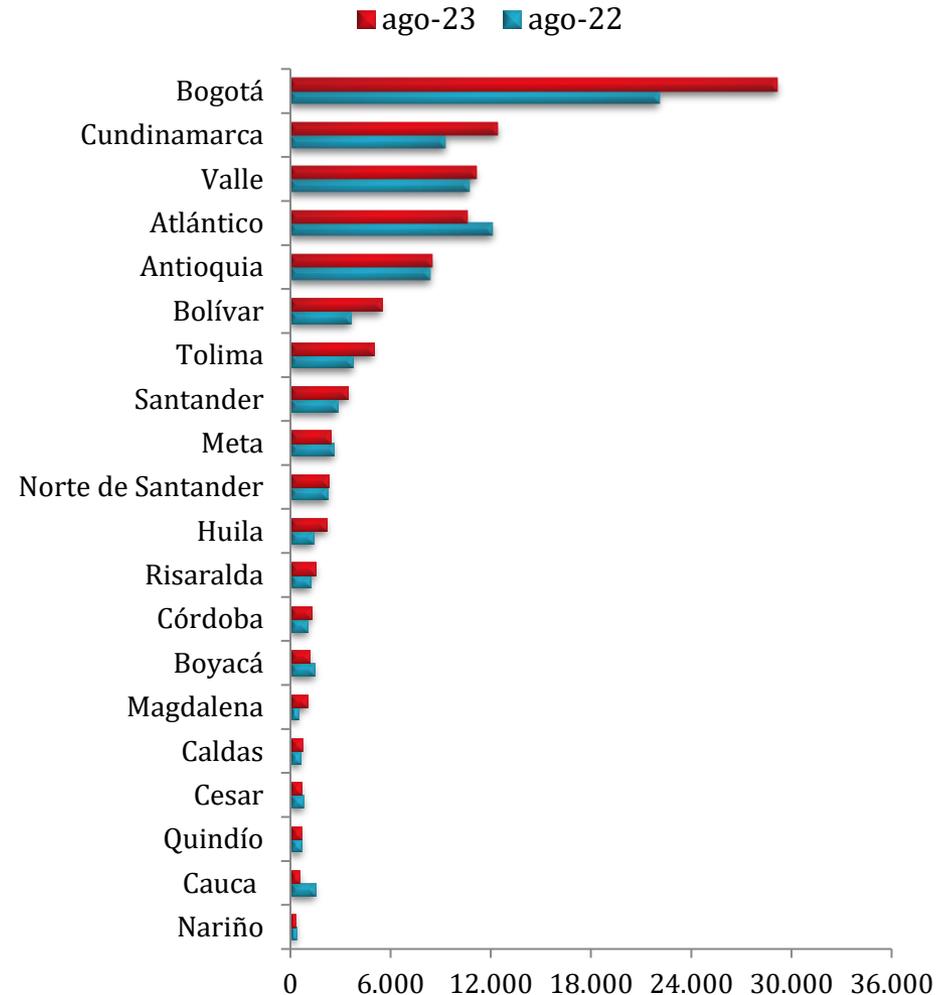
## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

Regional	Var % anual ago-23	Contribución (p.p.)
Antioquia	-5,5%	-0,8
Atlántico	-7,3%	-0,7
Bogotá	16,8%	4,0
Bolívar	20,7%	1,1
Boyacá	-21,8%	-0,3
Caldas	38,7%	0,4
Cauca	-59,0%	1,2
Cesar	-9,8%	-0,1
Córdoba	1,1%	0,0
Cundinamarca	9,7%	1,2
Huila	30,4%	0,5
Magdalena	64,0%	1,5
Meta	-15,8%	-0,4
Nariño	5,6%	0,0
Norte de Santander	-6,3%	-0,1
Quindío	-3,9%	0,0
Risaralda	45,0%	0,8
Santander	7,3%	0,3
Tolima	19,5%	0,7
Valle	2,2%	0,2
<b>Total</b>	<b>7,4%</b>	<b>7,4</b>



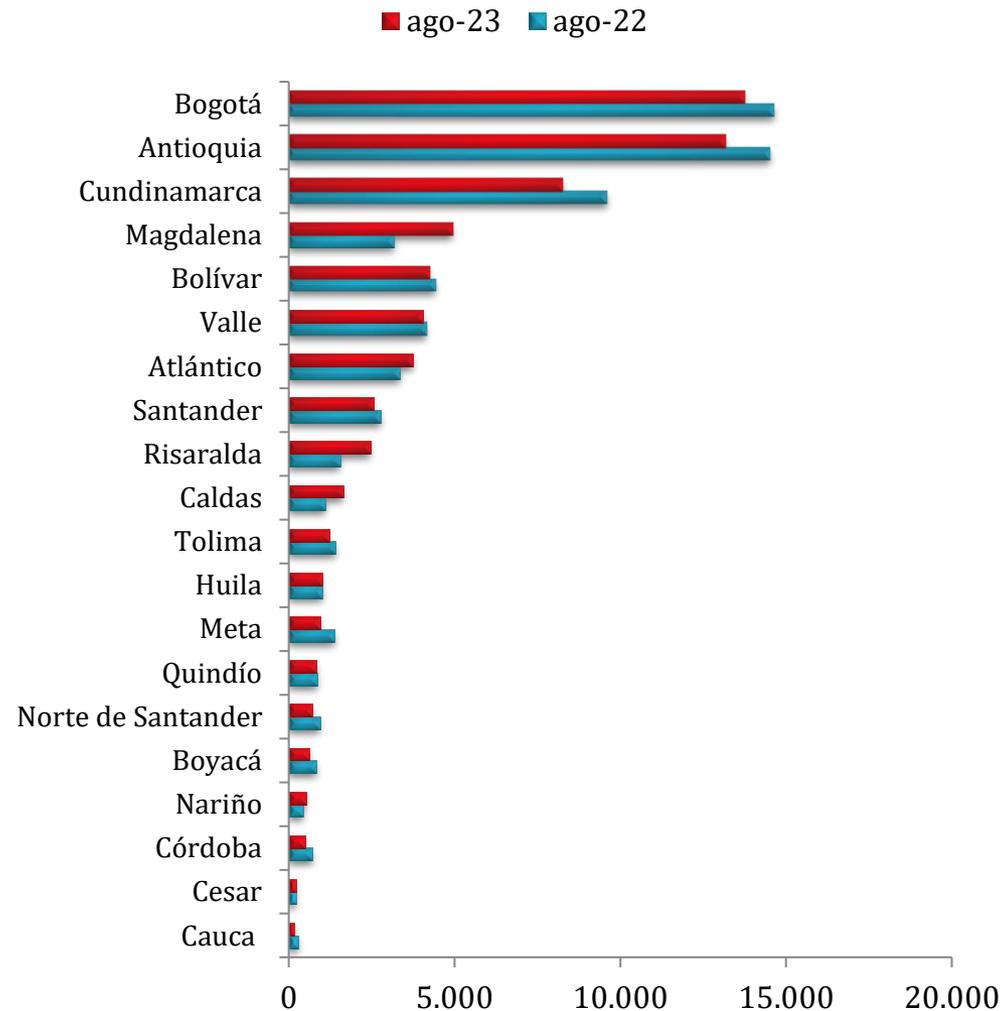
## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual ago-23	Contribución (p.p.)
Antioquia	1,1%	0,1
Atlántico	-12,5%	-1,7
Bogotá	31,9%	8,1
Bolívar	50,8%	2,1
Boyacá	-19,1%	-0,3
Caldas	20,8%	0,1
Cauca	-62,8%	-1,1
Cesar	-12,9%	-0,1
Córdoba	22,9%	0,3
Cundinamarca	33,9%	3,6
Huila	53,4%	0,9
Magdalena	120,7%	0,6
Meta	-7,4%	-0,2
Nariño	-9,3%	0,0
Norte de Santander	1,4%	0,0
Quindío	-4,7%	0,0
Risaralda	26,3%	0,4
Santander	22,8%	0,7
Tolima	32,0%	1,4
Valle	4,1%	0,5
<b>Total</b>	<b>15,3%</b>	<b>15,3</b>

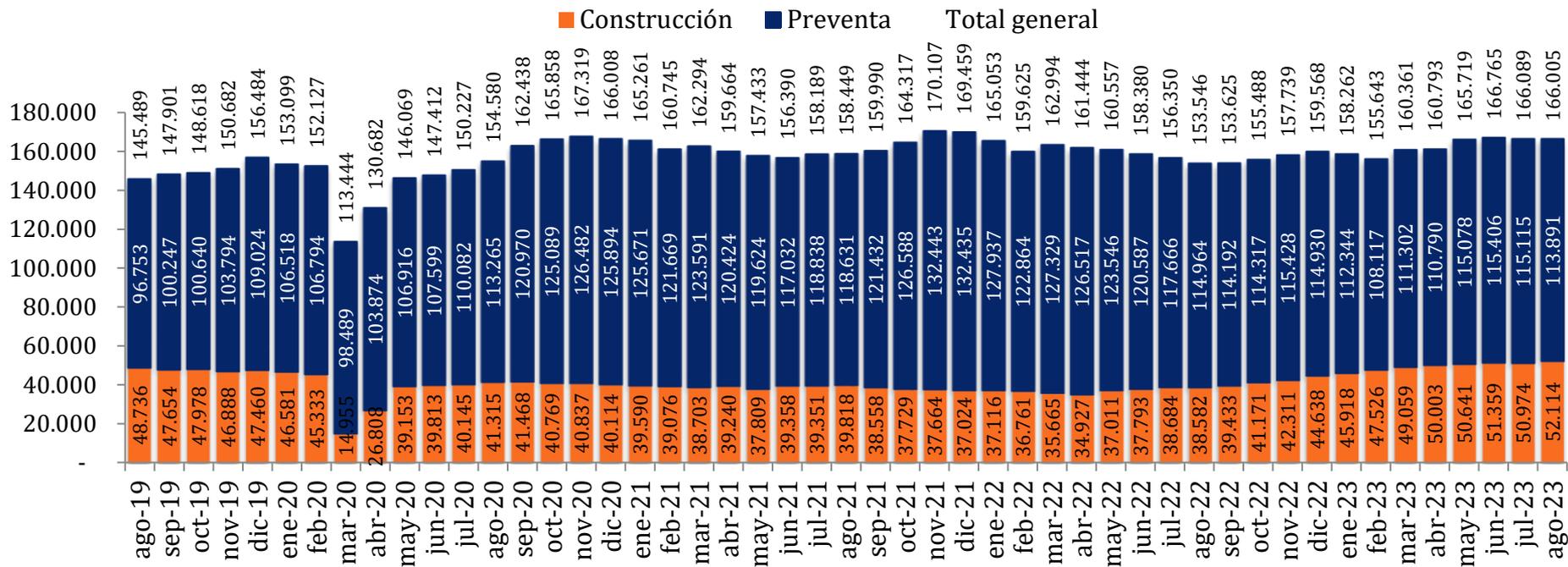


## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

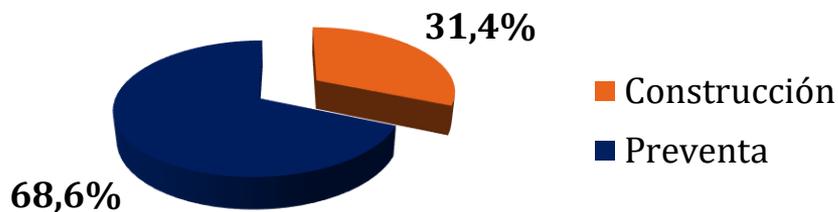
Regional	Var % anual ago-23	Contribución (p.p.)
Antioquia	-9,3%	-2,0
Atlántico	11,7%	0,6
Bogotá	-6,1%	-1,3
Bolívar	-3,9%	-0,3
Boyacá	-26,6%	-0,3
Caldas	48,5%	0,8
Cauca	-39,4%	-0,2
Cesar	1,9%	0,0
Córdoba	-30,5%	-0,3
Cundinamarca	-13,8%	-2,0
Huila	-1,6%	0,0
Magdalena	55,9%	2,6
Meta	-31,5%	-0,6
Nariño	18,0%	0,1
Norte de Santander	-24,4%	-0,3
Quindío	-3,3%	0,0
Risaralda	59,6%	1,4
Santander	-8,4%	-0,3
Tolima	-13,8%	-0,3
Valle	-2,6%	-0,2
<b>Total</b>	<b>-2,7%</b>	<b>-2,7</b>



# 4.5 Oferta disponible por estado constructivo

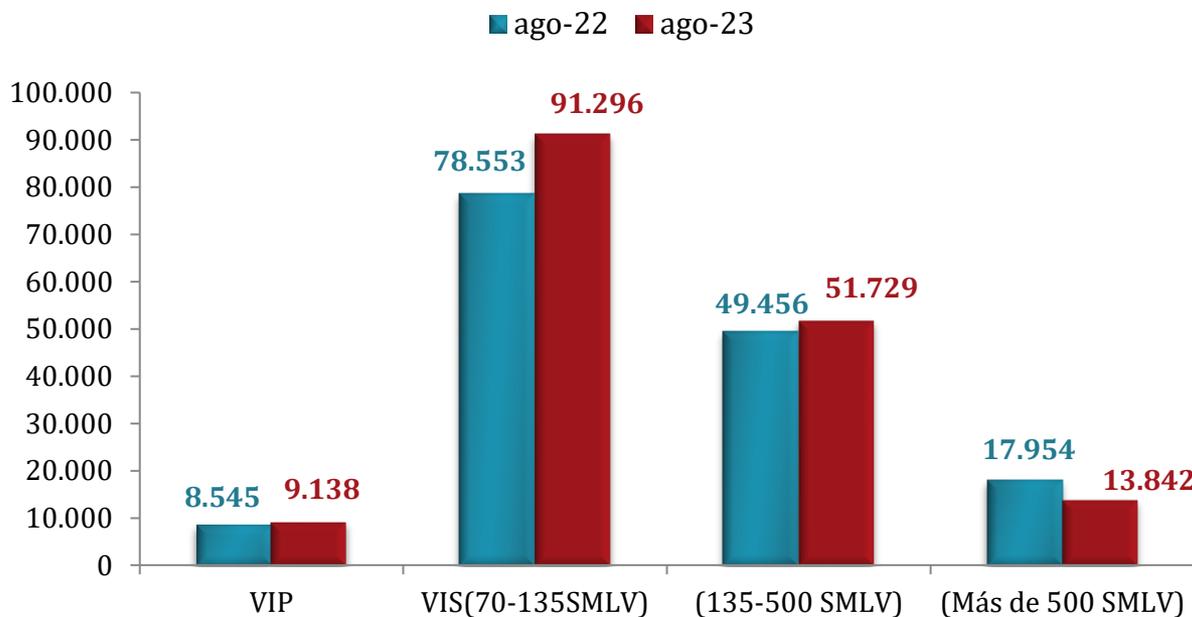


## Oferta disponible Agosto 2023



En Agosto de 2023 el 68,6% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 31,4% estaba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

## 4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % ago-22	Var % ago-23
VIP	-9,2%	6,9%
VIS (70-135 SML)	1,5%	16,2%
(135 - 435 SML)	-5,1%	4,6%
(Más de 435 SML)	-13,9%	-22,9%
<b>TOTAL</b>	<b>-3,3%</b>	<b>7,4%</b>

El 61% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS mientras que el segmento No VIS concentra el 39% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (55%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

## 4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

ago-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	-48,0%	-45,8%	-47,0%	-45,5%	-39,6%	-42,6%	-7,4%	-23,1%	-15,5%	1,1%	-9,3%	-5,5%
Atlántico	-69,5%	-30,7%	-64,4%	-54,3%	-37,9%	-51,5%	20,0%	146,6%	31,7%	-12,5%	11,7%	-7,3%
Bogotá	-30,1%	-24,8%	-29,0%	-29,2%	-29,7%	-29,4%	12,5%	-27,6%	0,7%	31,9%	-6,1%	16,8%
Cundinamarca	-43,8%	-47,4%	-44,7%	-47,3%	-30,7%	-43,0%	-5,5%	-38,7%	-15,7%	33,9%	-13,8%	9,7%
Bolívar	-35,9%	-35,6%	-35,8%	-56,1%	-34,3%	-47,8%	-15,9%	-32,6%	-23,6%	50,8%	-3,9%	20,7%
Boyacá	-45,5%	-65,5%	-51,0%	-33,2%	-34,5%	-33,5%	38,7%	47,1%	40,6%	-19,1%	-26,6%	-21,8%
Caldas	-71,8%	34,9%	-33,0%	-47,2%	-21,0%	-36,1%	-69,7%	-33,1%	-52,3%	20,8%	48,5%	38,7%
Huila	-1,4%	-39,9%	-13,5%	-9,4%	-31,1%	-15,9%	24,5%	121,9%	36,4%	53,4%	-1,6%	30,4%
Nariño	-80,3%	111,9%	-36,6%	-78,6%	-53,6%	-71,6%	-9,2%	-7,8%	-8,7%	-9,3%	18,0%	5,6%
N. de Santander	-76,3%	-75,8%	-76,2%	-61,2%	-33,1%	-56,6%	-33,2%	-59,9%	-38,9%	1,4%	-24,4%	-6,3%
Risaralda	-57,6%	14,4%	-33,1%	-54,9%	-28,0%	-46,4%	26,1%	-12,3%	10,1%	26,3%	59,6%	45,0%
Santander	-23,9%	-19,9%	-22,8%	-26,3%	-38,7%	-31,1%	-64,0%	-2,4%	-48,9%	22,8%	-8,4%	7,3%
Tolima	-36,6%	-50,9%	-38,4%	-42,3%	-38,6%	-42,0%	-18,7%	-54,4%	-23,8%	32,0%	-13,8%	19,5%
Valle	-61,6%	-46,0%	-59,5%	-60,9%	-42,8%	-58,7%	-57,9%	-12,8%	-51,8%	4,1%	-2,6%	2,2%
Cesar	-37,7%	-53,0%	-40,1%	-40,3%	-65,0%	-45,6%	2,0%	-38,8%	-7,8%	-12,9%	1,9%	-9,8%
Meta	0,5%	-61,0%	-26,6%	-11,0%	-37,1%	-21,4%	-32,0%	-68,4%	-42,1%	-7,4%	-31,5%	-15,8%
Córdoba	-61,7%	46,9%	-47,2%	-48,0%	-22,5%	-40,6%	-65,5%	-39,0%	-58,1%	22,9%	-30,5%	1,1%
Magdalena	-20,6%	-3,5%	-7,3%	-14,8%	-29,5%	-26,0%	-73,8%	168,1%	7,2%	120,7%	55,9%	64,0%
Quindío	12,3%	-2,8%	5,5%	-12,1%	-30,0%	-20,7%	-33,5%	-60,2%	-46,4%	-4,7%	-3,3%	-3,9%
Cauca	-85,3%	-100,0%	-85,8%	-43,4%	-66,4%	-46,5%	-24,8%	-77,7%	-40,1%	-62,8%	-39,4%	-59,0%
<b>Total Nacional</b>	<b>-47,2%</b>	<b>-33,0%</b>	<b>-43,4%</b>	<b>-44,9%</b>	<b>-34,7%</b>	<b>-42,1%</b>	<b>-13,4%</b>	<b>-20,6%</b>	<b>-15,5%</b>	<b>15,3%</b>	<b>-2,7%</b>	<b>7,4%</b>

## 4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

ago-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	-89,9%	-57,3%	-77,3%	-73,6%	-64,0%	-69,1%	-65,0%	-61,1%	-63,0%	1,1%	-9,3%	-5,5%
Atlántico	-88,7%	-40,6%	-80,4%	-82,6%	-66,3%	-80,0%	-68,6%	27,9%	-60,4%	-12,5%	11,7%	-7,3%
Bogotá	-64,6%	-44,1%	-60,4%	-64,3%	-58,6%	-62,9%	-47,1%	-50,6%	-47,8%	31,9%	-6,1%	16,8%
Cundinamarca	-74,3%	-73,7%	-74,2%	-75,6%	-65,3%	-73,0%	-69,3%	-69,4%	-69,4%	33,9%	-13,8%	9,7%
Bolívar	-53,0%	-60,8%	-56,1%	-78,4%	-70,6%	-75,5%	-65,4%	-56,9%	-61,7%	50,8%	-3,9%	20,7%
Boyacá	-51,1%	-88,8%	-61,5%	-69,3%	-67,4%	-68,7%	46,2%	30,3%	42,8%	-19,1%	-26,6%	-21,8%
Caldas	-100,0%	-14,1%	-71,9%	-78,6%	-62,4%	-71,2%	-84,9%	-70,0%	-78,2%	20,8%	48,5%	38,7%
Huila	-88,2%	-61,4%	-80,8%	-55,0%	-64,7%	-58,1%	-60,0%	53,0%	-40,6%	53,4%	-1,6%	30,4%
Nariño	-58,5%	618,8%	10,1%	-88,8%	-79,2%	-85,3%	122,5%	15,6%	72,3%	-9,3%	18,0%	5,6%
N. de Santander	-84,7%	-83,4%	-84,5%	-85,6%	-61,4%	-81,5%	-88,7%	-72,9%	-85,1%	1,4%	-24,4%	-6,3%
Risaralda	-73,9%	64,6%	-32,9%	-77,7%	-53,9%	-71,0%	-35,3%	-58,6%	-43,1%	26,3%	59,6%	45,0%
Santander	-78,2%	-25,3%	-67,5%	-59,8%	-68,1%	-63,1%	-87,6%	-31,1%	-72,3%	22,8%	-8,4%	7,3%
Tolima	-87,7%	-61,5%	-83,6%	-67,0%	-66,9%	-67,0%	-67,5%	-91,0%	-70,9%	32,0%	-13,8%	19,5%
Valle	-87,7%	-63,2%	-84,4%	-86,1%	-74,1%	-84,5%	-74,9%	-71,2%	-74,3%	4,1%	-2,6%	2,2%
Cesar	-60,4%	5,9%	-58,5%	-67,5%	-81,7%	-70,2%	5,9%	-100,0%	-30,7%	-12,9%	1,9%	-9,8%
Meta	-95,5%	-71,9%	-88,0%	-57,3%	-64,5%	-60,1%	-55,7%	-81,6%	-63,6%	-7,4%	-31,5%	-15,8%
Córdoba	-66,9%	-39,0%	-62,1%	-71,6%	-65,0%	-69,9%	-86,5%	-88,5%	-87,1%	22,9%	-30,5%	1,1%
Magdalena	-79,1%	-10,3%	-25,6%	-57,2%	-63,2%	-61,9%	-87,5%	56,2%	-40,8%	120,7%	55,9%	64,0%
Quindío	-77,3%	-73,5%	-76,0%	-52,4%	-68,9%	-60,3%	-40,0%	-91,9%	-63,5%	-4,7%	-3,3%	-3,9%
Cauca	-99,1%	-100,0%	-99,2%	-81,4%	-73,7%	-80,6%	-41,2%	-68,0%	-47,9%	-62,8%	-39,4%	-59,0%
<b>Total Nacional</b>	<b>-77,9%</b>	<b>-48,4%</b>	<b>-70,6%</b>	<b>-74,3%</b>	<b>-64,6%</b>	<b>-71,6%</b>	<b>-61,1%</b>	<b>-56,5%</b>	<b>-59,8%</b>	<b>15,3%</b>	<b>-2,7%</b>	<b>7,4%</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

## Octubre de 2023



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

