



Construyendo MÁS+

Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georreferenciada
del Censo Nacional de Edificaciones



www.camacol.co

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA Octubre de 2024

Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica



Contenido

1.

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

2.

Indicadores Macroeconómicos

- Mercado laboral
- Confianza del consumidor
- Cartera hipotecaria
- Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)

3.

Evolución del sector

- Precios
- ICOCED
- Licenciamientos
- Cemento gris

4.

Coordenada Urbana

- LIVO

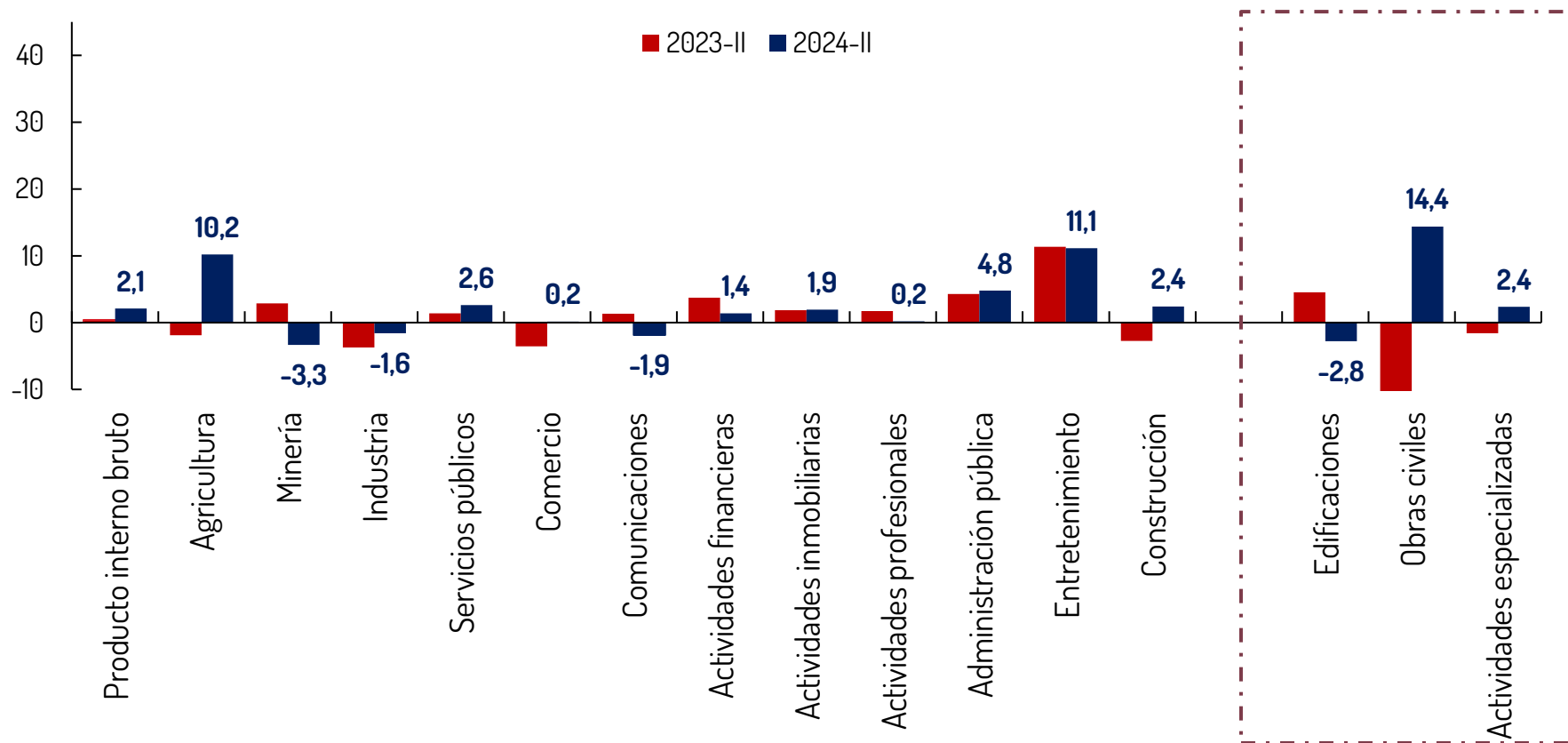
1. PIB-Oferta, Censo de Edificaciones, Estadísticas de concreto e Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU)



1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del PIB trimestral

Segundo trimestre del año - 2023 vs 2024

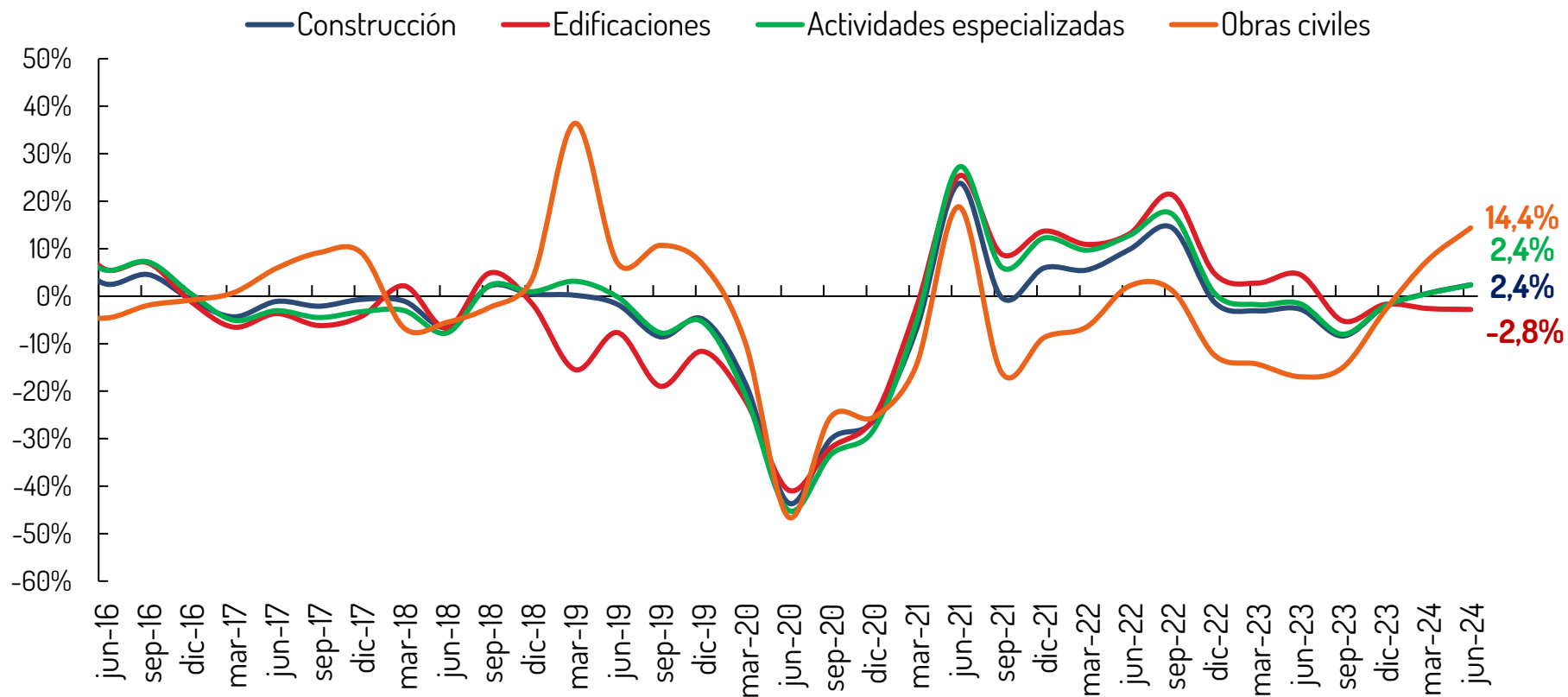


El PIB total presentó un crecimiento anual de 2,1% en el segundo trimestre de 2024 superior al 0,4% del segundo trimestre de 2023. En este periodo el sector de la construcción registró un crecimiento de 2,4% anual, debido a un decrecimiento del **sector de edificaciones** en -2,8%, y crecimientos del **sector de obras civiles** y del **sector de actividades especializadas** en 14,4%, 2,4% respectivamente.

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del valor agregado Construcción

2016- 2024

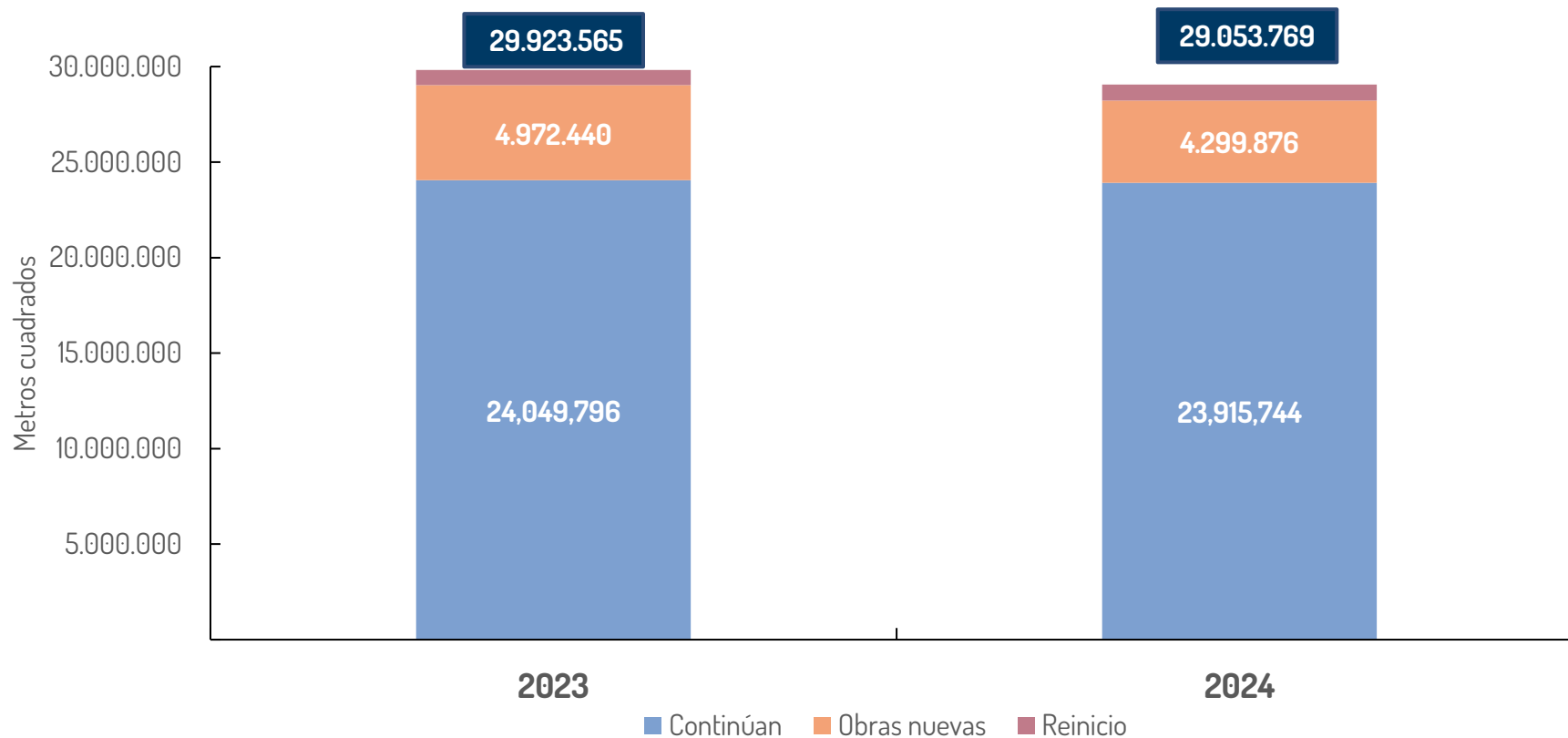


Durante el segundo trimestre de 2024, la **construcción** presentó un crecimiento de 2,4% anual asociada a una variación del sector de edificaciones de -2,8%, del sector de actividades especializadas de 2,4% y del sector de obras civiles de 14,4%

1.2 Censo de Edificaciones

Área en proceso - Primer trimestre del año

2023-2024

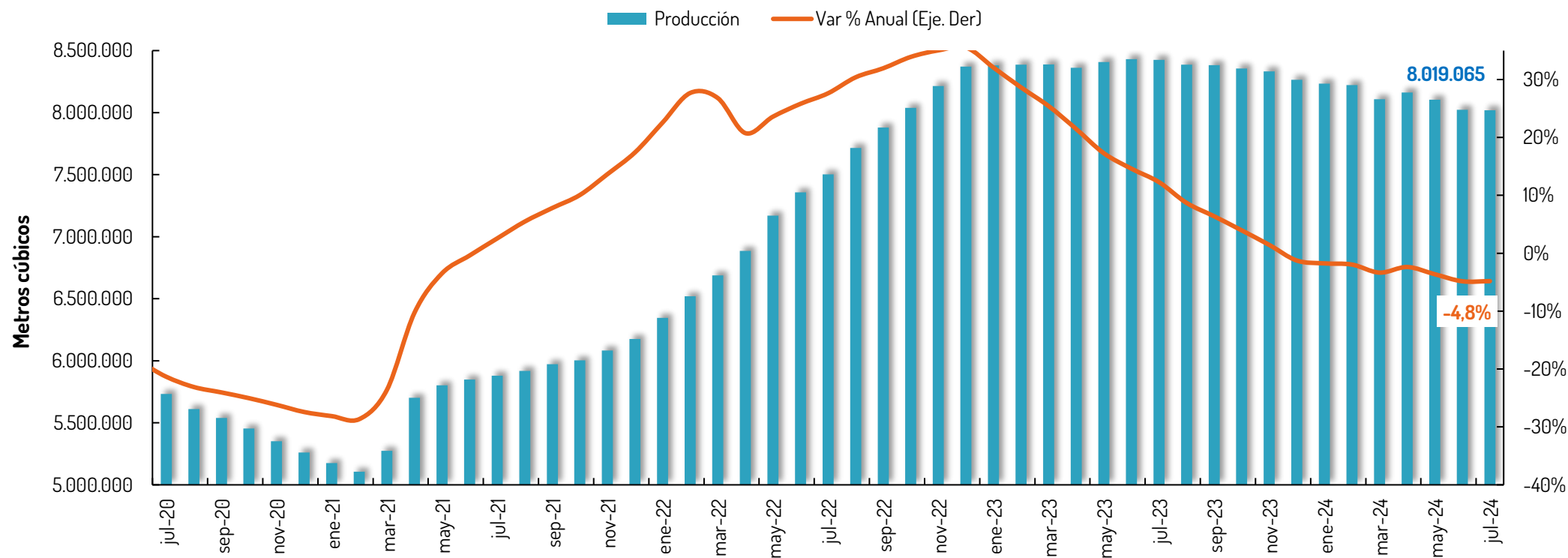


En el segundo trimestre de 2024, el área en proceso presentó un decrecimiento anual de 2,6%. Esto es explicado principalmente por una disminución de 13,5% en el área nueva y de 0,6 del área que continua. Por su parte, el área que reinicia incrementó en 4,6%.

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

Producción de concreto

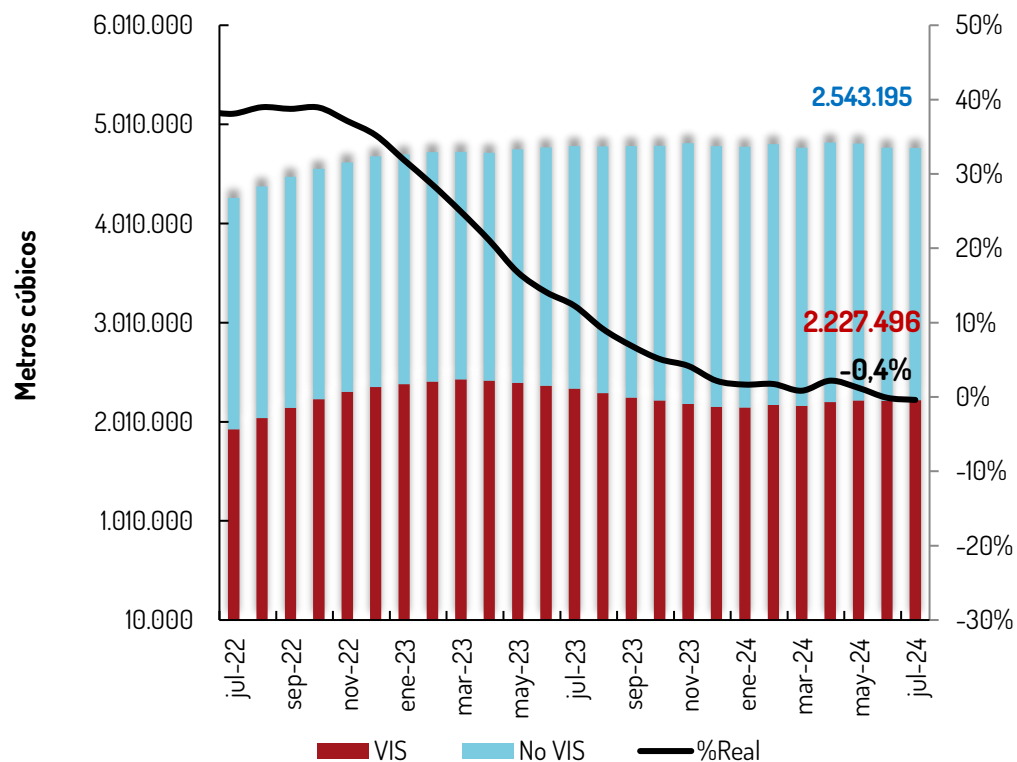
Total (doce meses)



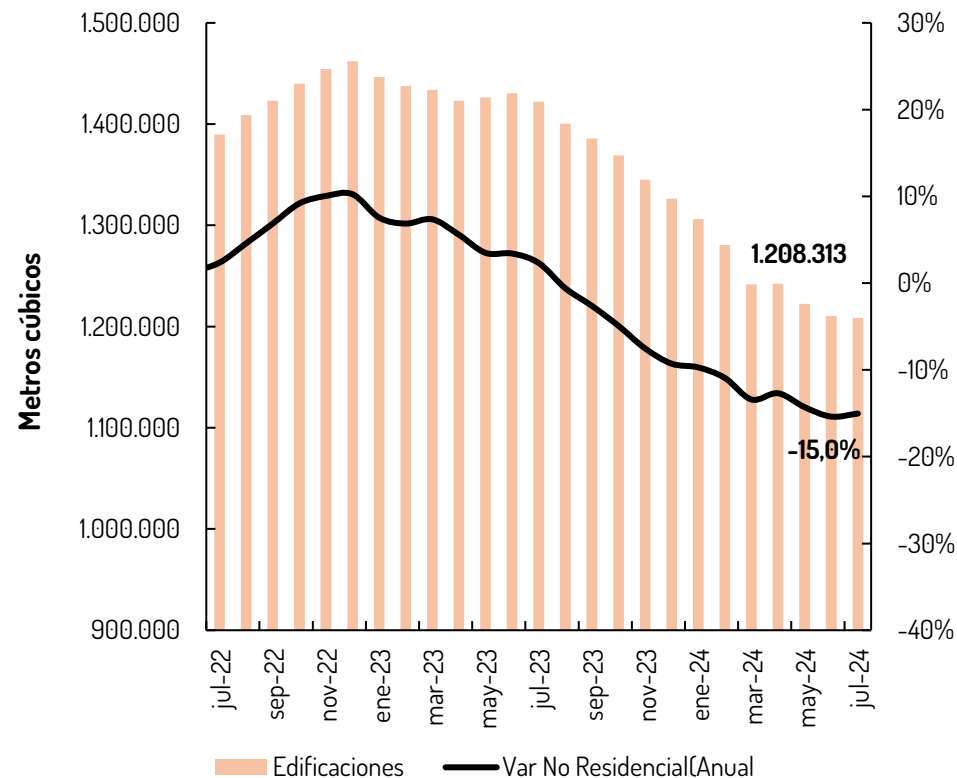
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción en doce meses de 8,0 millones de m³ hasta julio de 2024, lo que representa una disminución de -4,8% frente al mes de julio del 2023. El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de 12,3% disminuyendo en 17,1 p.p.

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

Producción de concreto: Destino Vivienda



Producción de concreto: Edificaciones



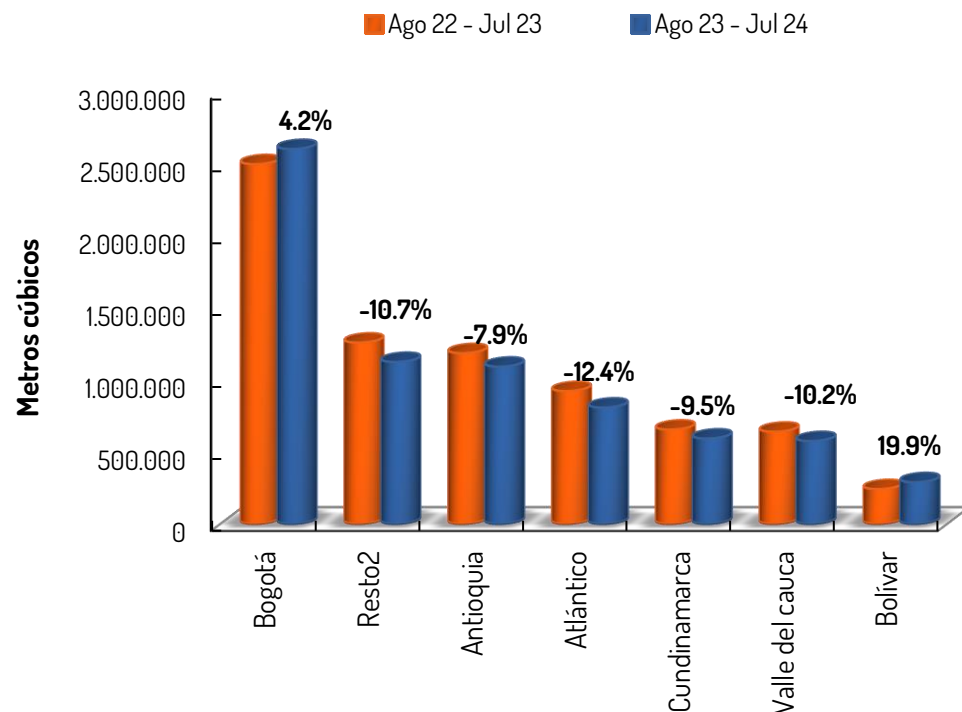
En los resultados a doce meses en julio de 2024, el 53,3% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 46,7% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a julio la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo -0.4% anual. Por destinos, el 60% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 22,6% a obras civiles y 15,1% a edificaciones.

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

Producción de concreto: Departamentos

(Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³.)

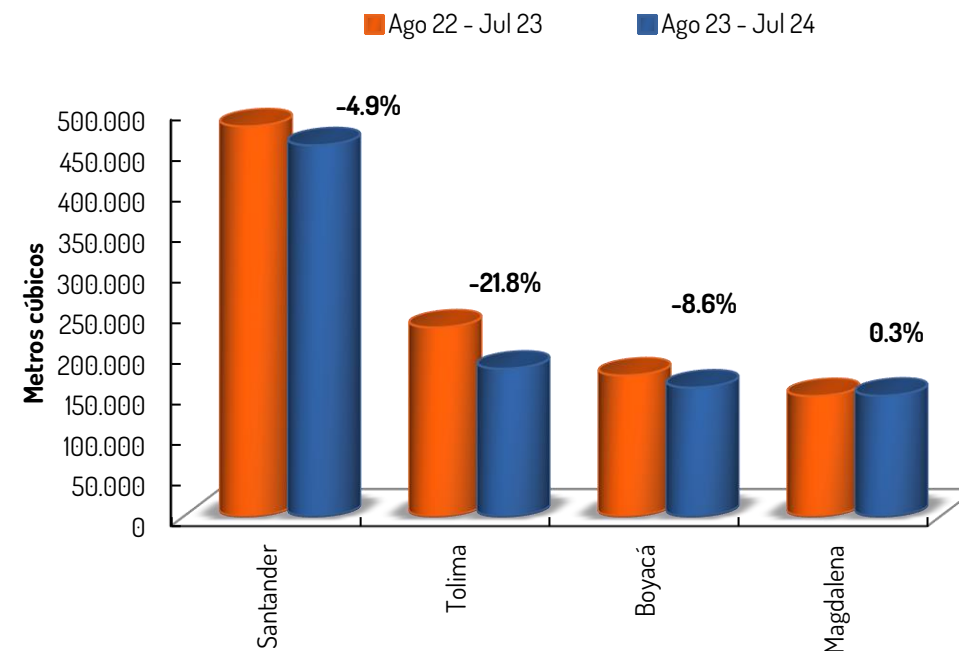
Doce meses



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 2024 se observa que, de los once departamentos analizados, dos han presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto, donde la mayor variación es en Bolívar con 19,9%. Por su parte, los departamentos de Santander, Tolima, Boyacá y Magdalena presentaron decrecimientos de la producción.

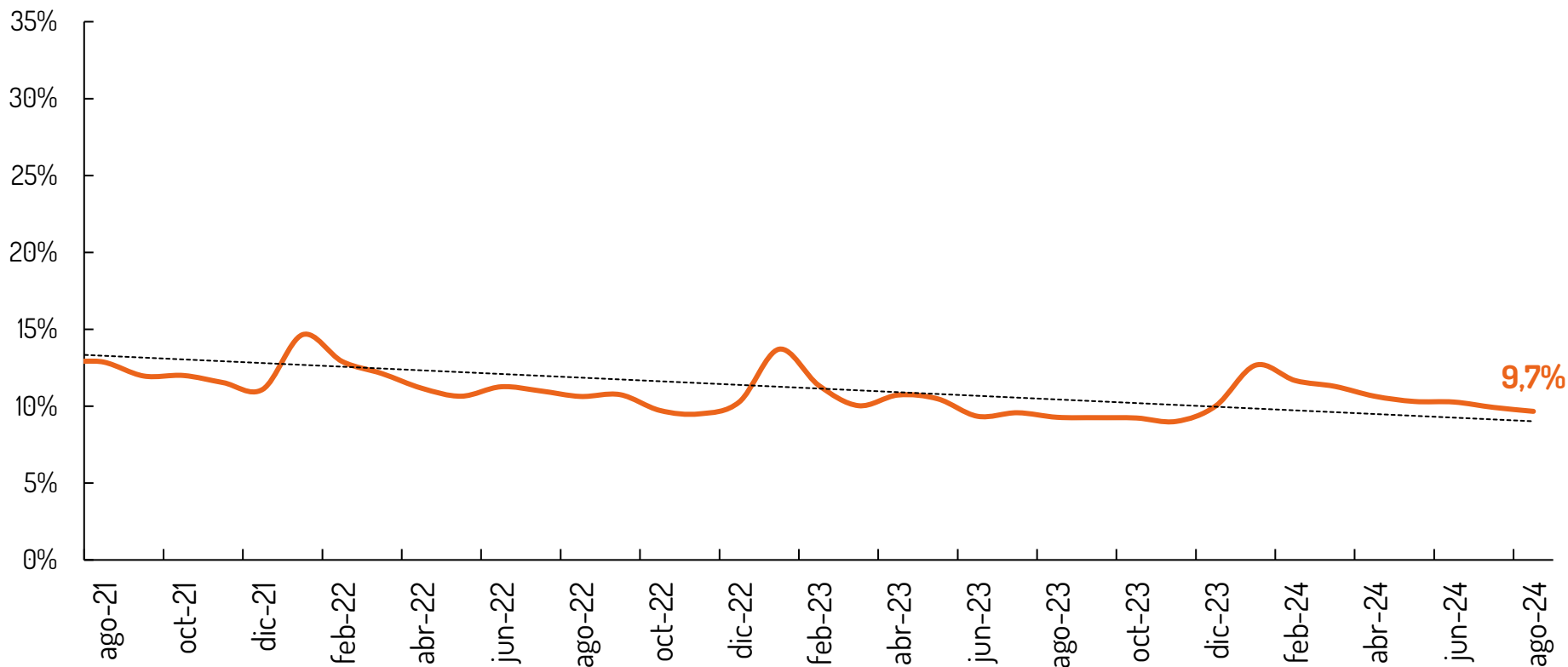
2. Indicadores Macroeconómicos



2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo - Total nacional

Mensual 2021- 2024*

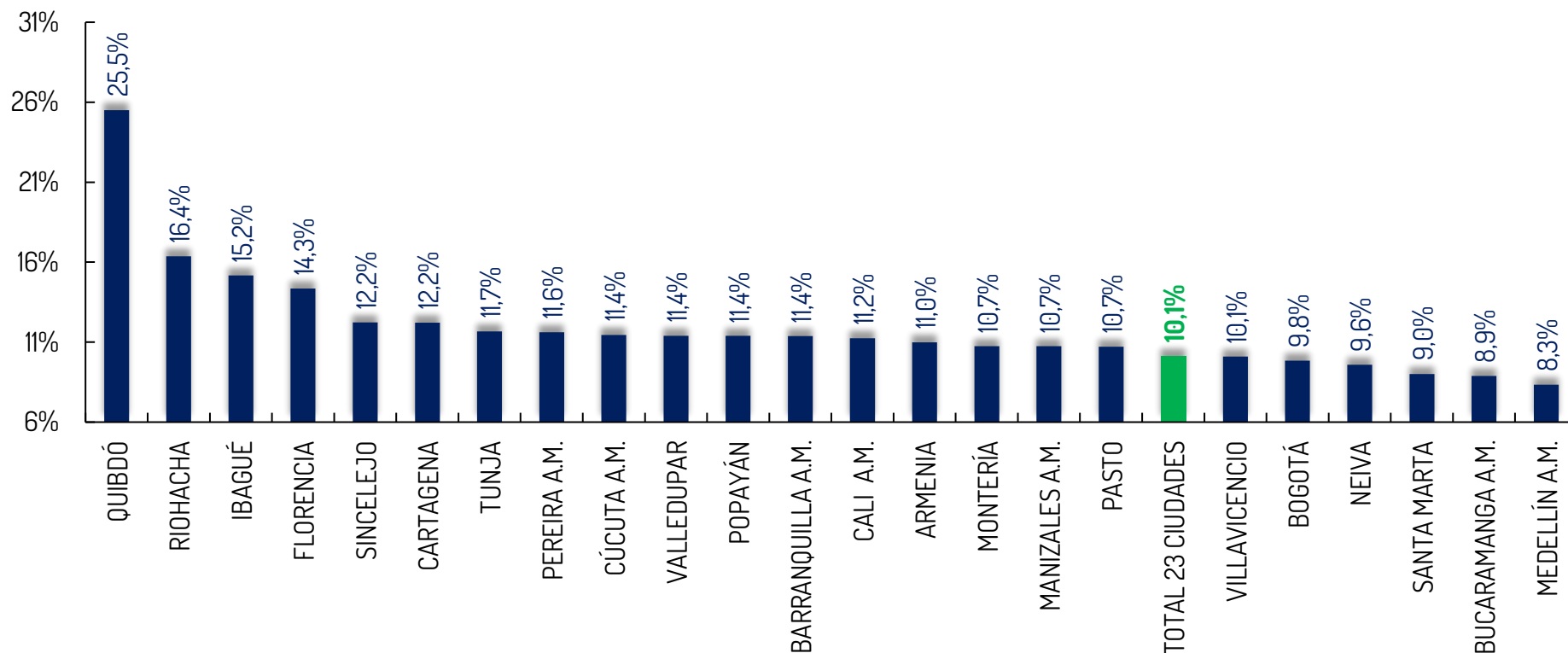


A nivel nacional para el mes de agosto de 2024 el desempleo se ubicó en 9,7%, superior en 0,4 p.p. al mismo periodo del año anterior (9,3%).

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -23 ciudades

Trimestre móvil - agosto de 2024



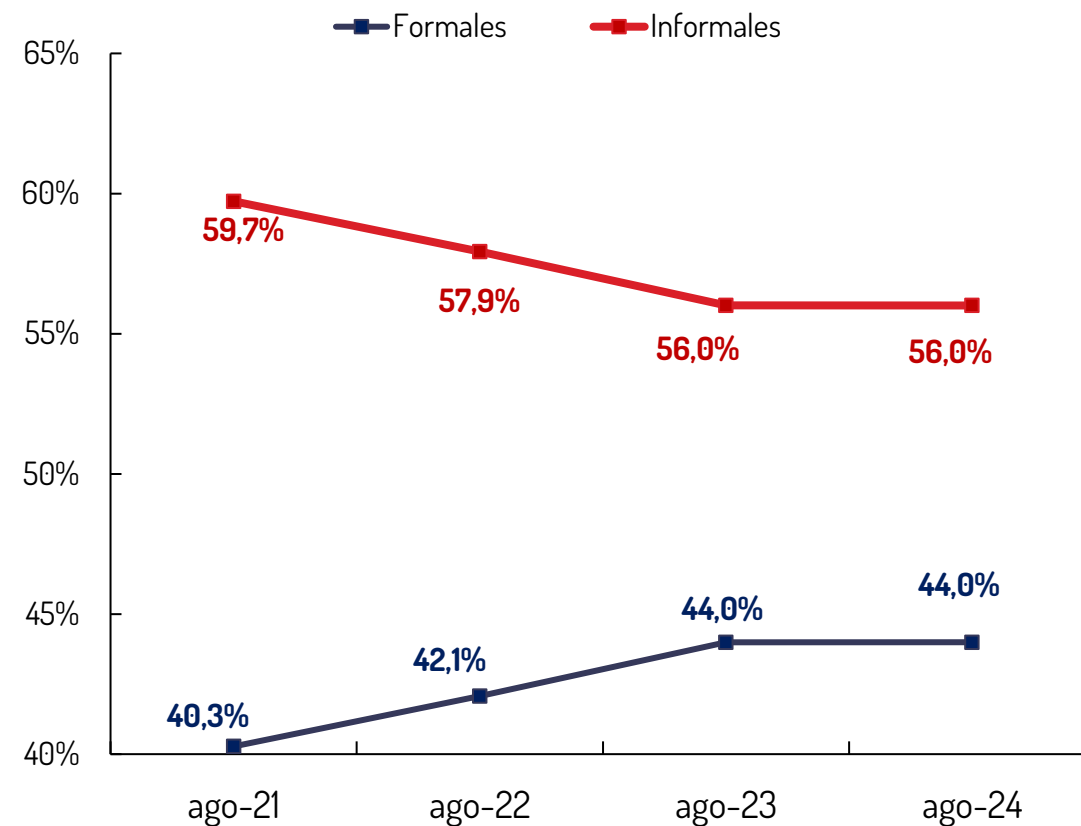
Regionalmente, seis ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en agosto de 2024 (10,1%).

2.1 Mercado Laboral

Empleo informal –Principales ciudades (Trimestre móvil- agosto)

Ciudad	2023	2024
Sincelejo	68.8%	65.7%
Valledupar	64.6%	62.0%
Riohacha	62.4%	61.9%
Montería	58.6%	60.8%
Cúcuta A.M.	57.5%	60.3%
Santa Marta	61.4%	60.0%
Barranquilla A.M.	54.0%	56.6%
Popayán	59.7%	56.2%
Pasto	55.7%	55.5%
Florencia	53.2%	54.7%
Quibdó	58.4%	51.8%
Villavicencio	53.7%	51.6%
Neiva	48.3%	50.6%
Ibagué	49.5%	49.9%
Cali A.M.	47.5%	48.0%
Cartagena	53.7%	47.4%
Bucaramanga A.M.	43.4%	44.7%
Armenia	45.4%	41.3%
Pereira A.M.	43.1%	40.2%
Tunja	42.6%	39.5%
Medellín A.M.	38.8%	37.6%
Bogotá D.C.	32.9%	34.7%
Manizales A.M.	33.1%	34.0%
Total nacional	56.0%	56.0%

Informalidad –Total 23 áreas (Trimestre móvil – agosto)

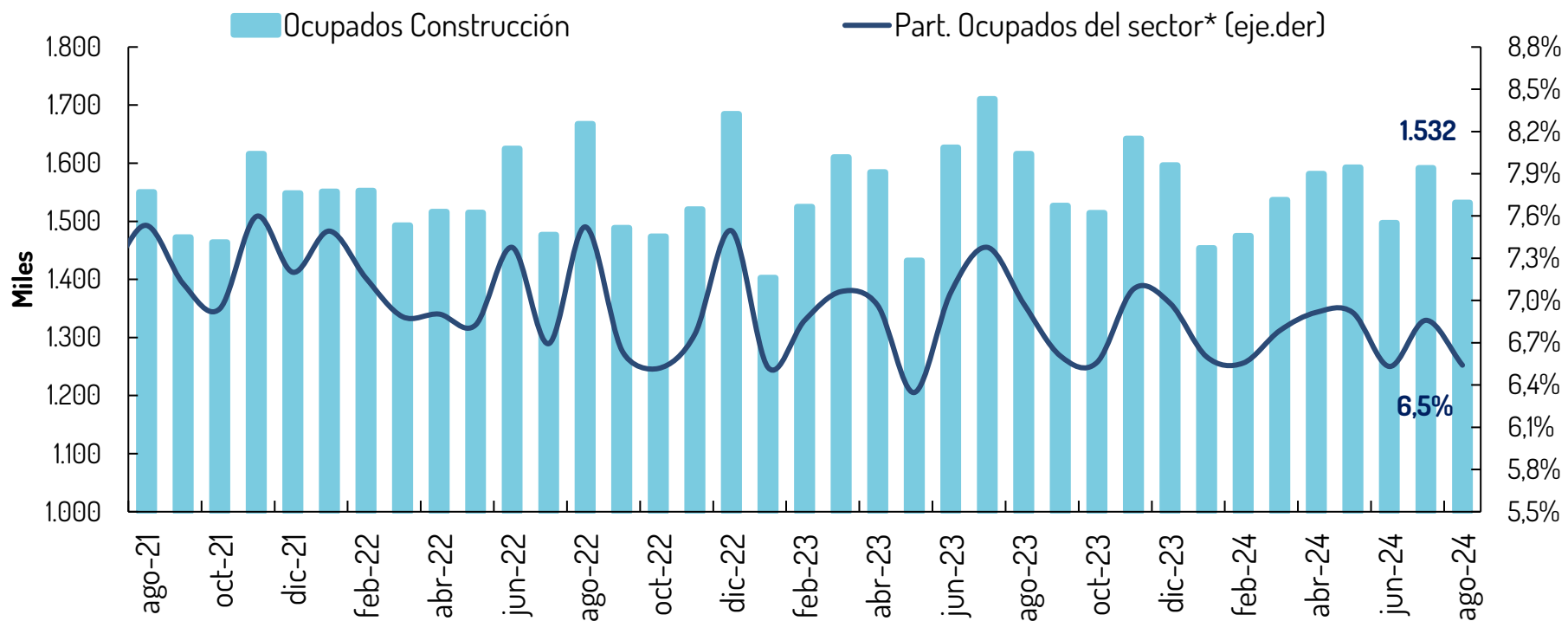


En la última medición con corte a agosto de 2024 la tasa de informalidad fue de (56,0%). Se destaca Manizales al obtener la menor participación de trabajadores informales del país (34,0%).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

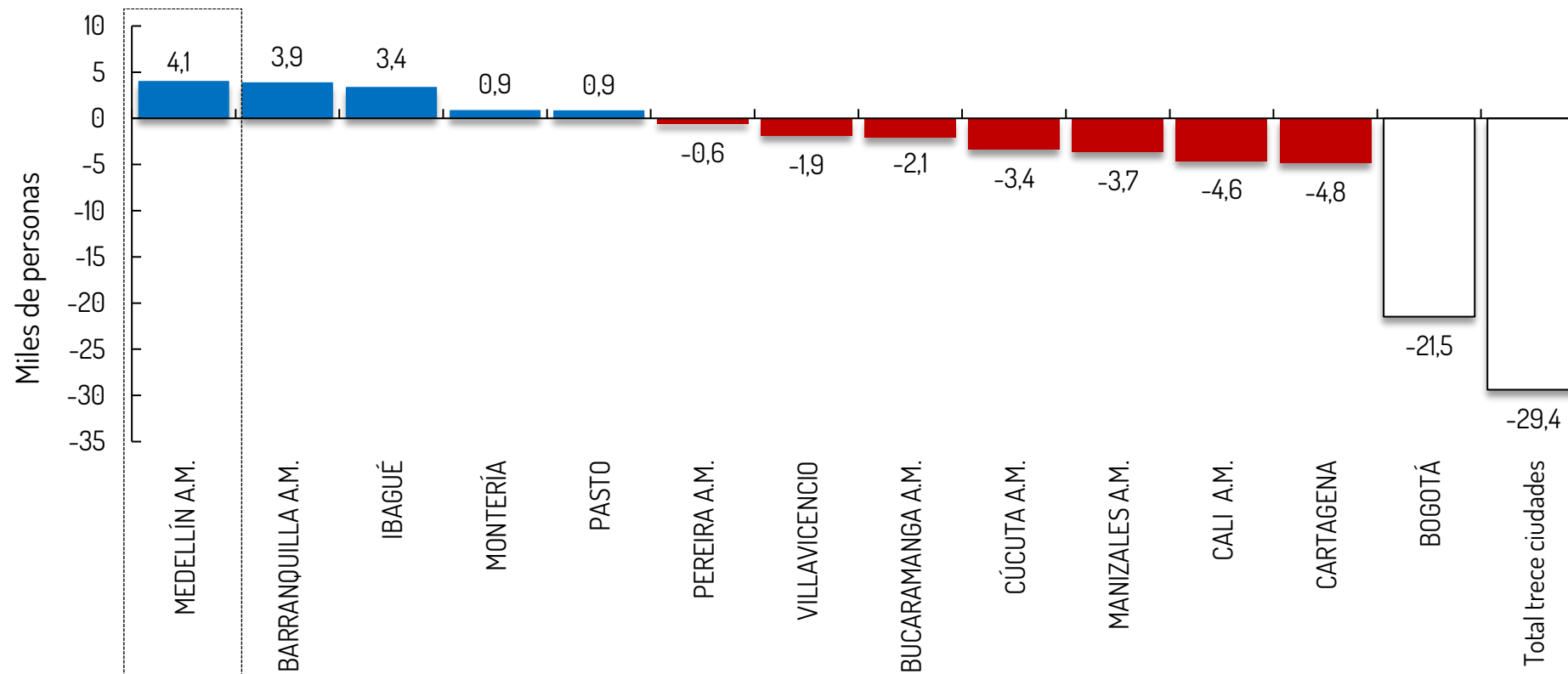
2021-2024*



Para el mes de agosto de 2024 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,53 millones de trabajadores, 5,2% menos que el mismo periodo del 2023. Esta cifra representa una participación del 6,5% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral Comportamiento regional

Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas
Trim. móvil a agosto de 2023 vs Trim. móvil a agosto de 2024*

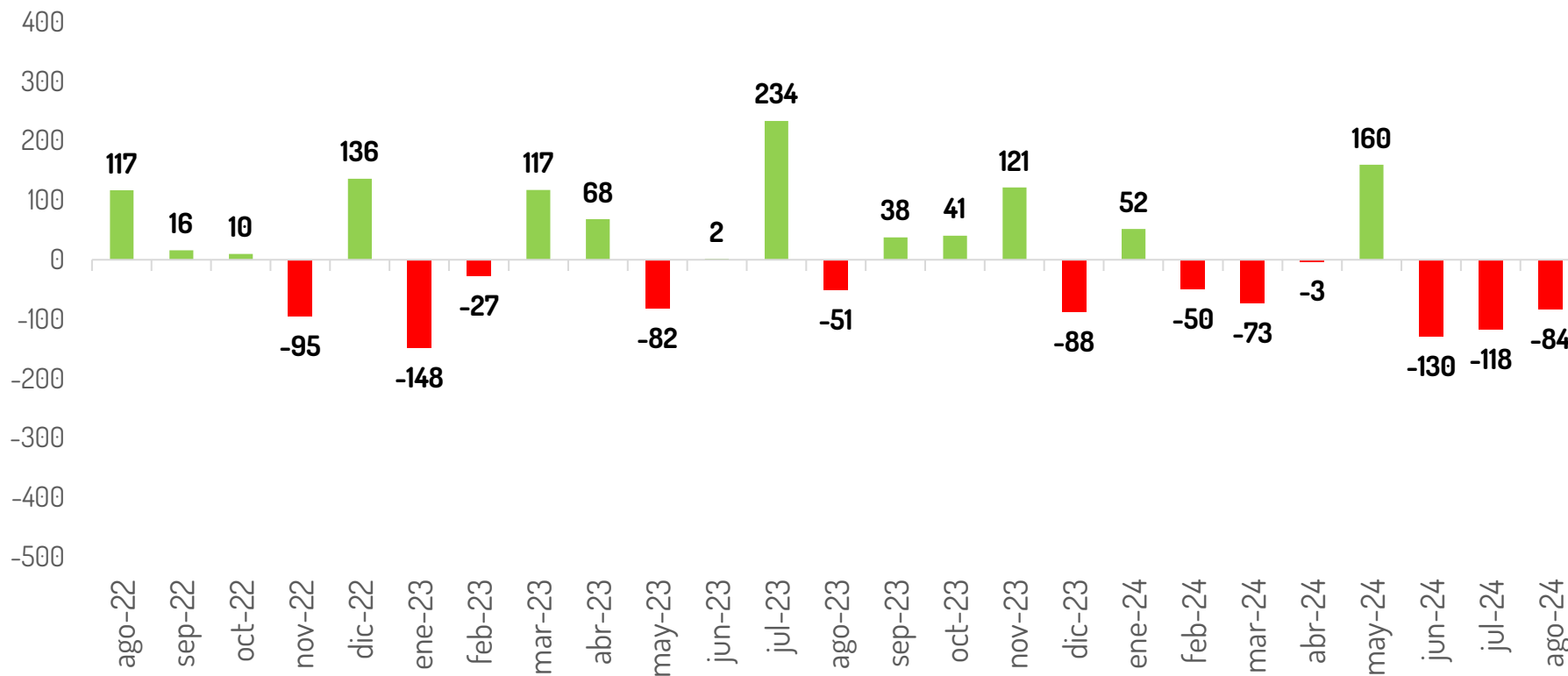


En las ciudades analizadas, Medellín, Barranquilla e Ibagué tienen la mayor generación de empleo en el sector de la construcción.

2.1 Mercado Laboral

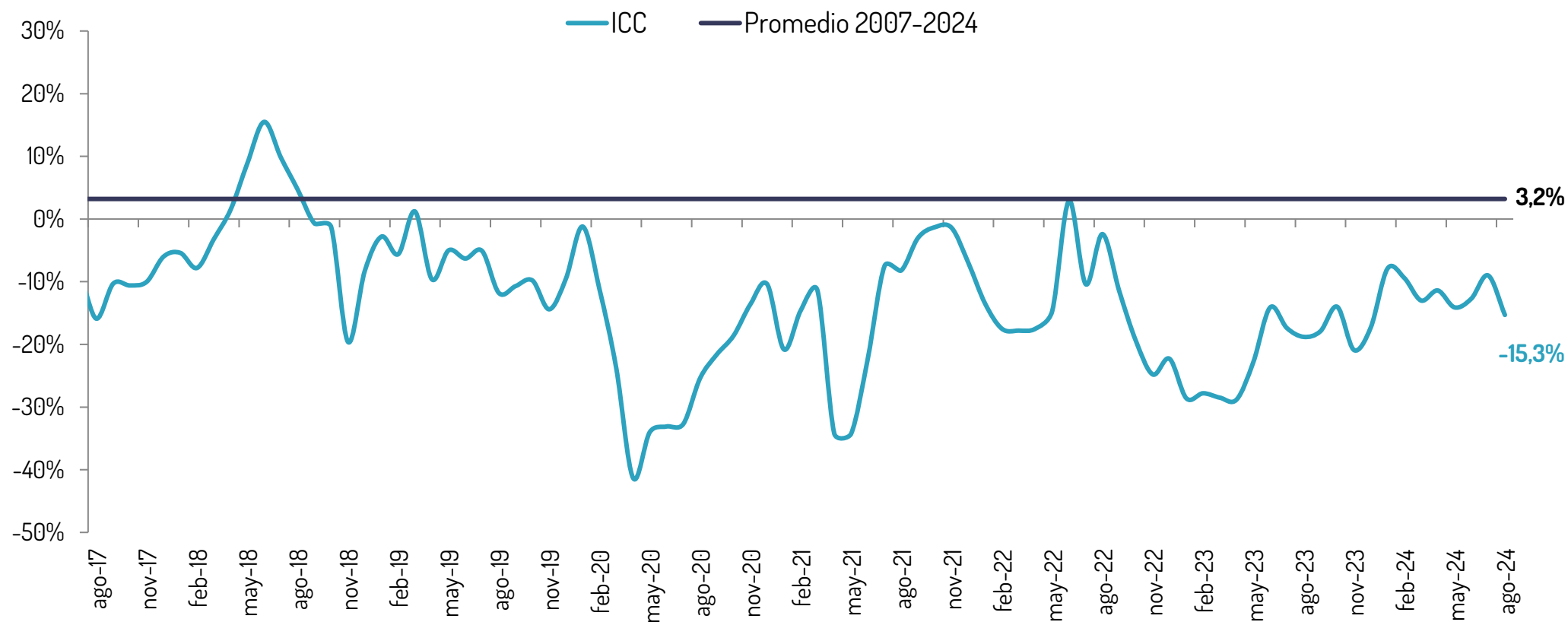
Cambios en el nivel de ocupación sectorial

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



En agosto de 2024 hubo una disminución de alrededor de 84 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2023.

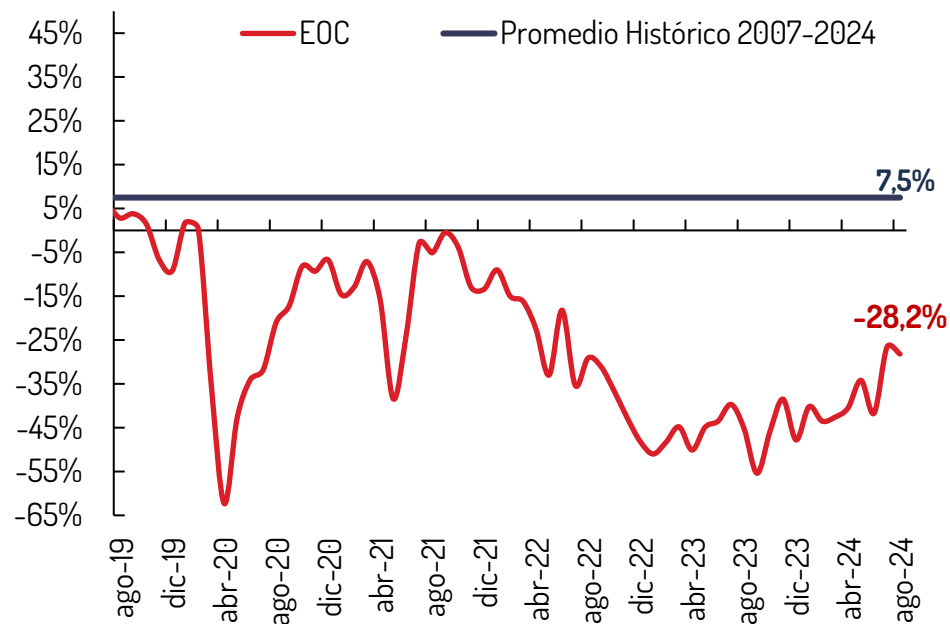
2.2 Confianza del consumidor



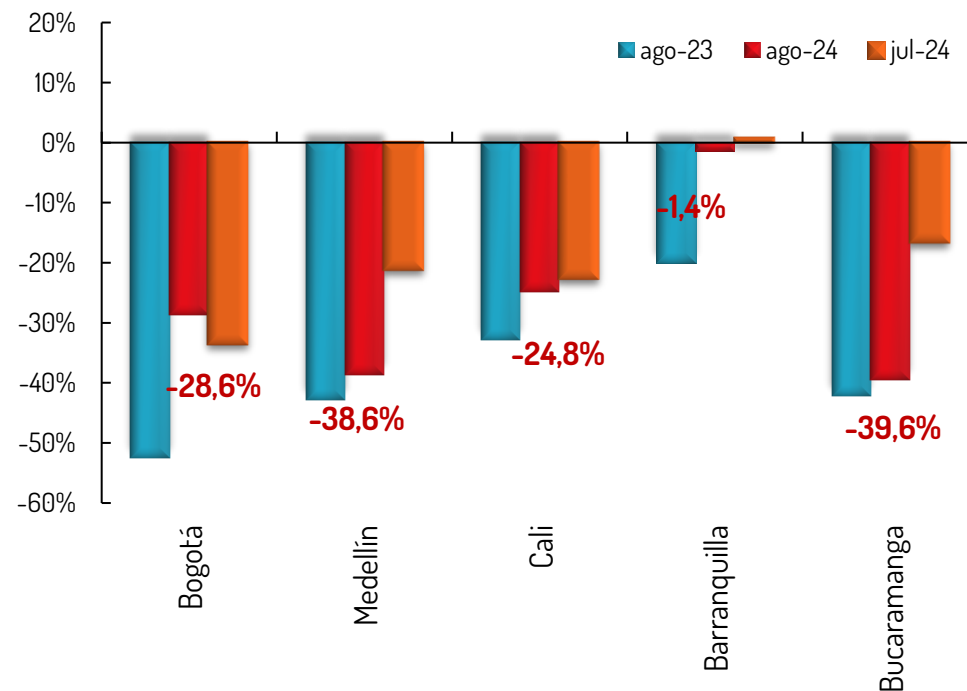
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para agosto de 2024 fue de -15.3%, cifra que se ubica 3,5 p.p. por encima del reportado en el mismo mes de 2023, y -6,3 p.p. por encima del nivel observado en el mes anterior.

2.2 Confianza del consumidor

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



Para el mes de agosto de 2024 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -28,2% es decir, 17.0 p.p. por encima del dato del mismo mes de 2023 y -1.6 p.p. por debajo en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

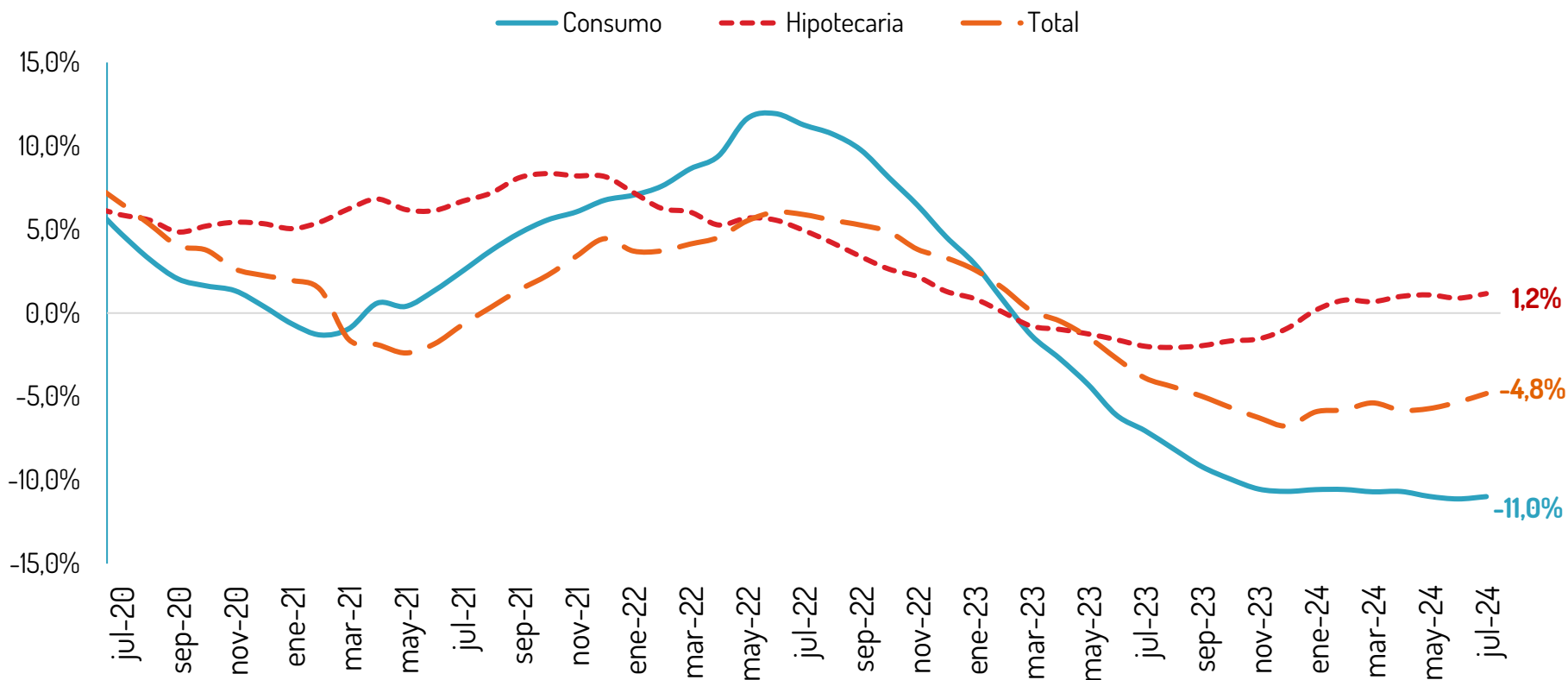


En agosto de 2024, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo las 5 ciudades encuestadas que corresponden a Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla y Bucaramanga.

2.3 Cartera hipotecaria

Cartera por tipo - Variación anual real

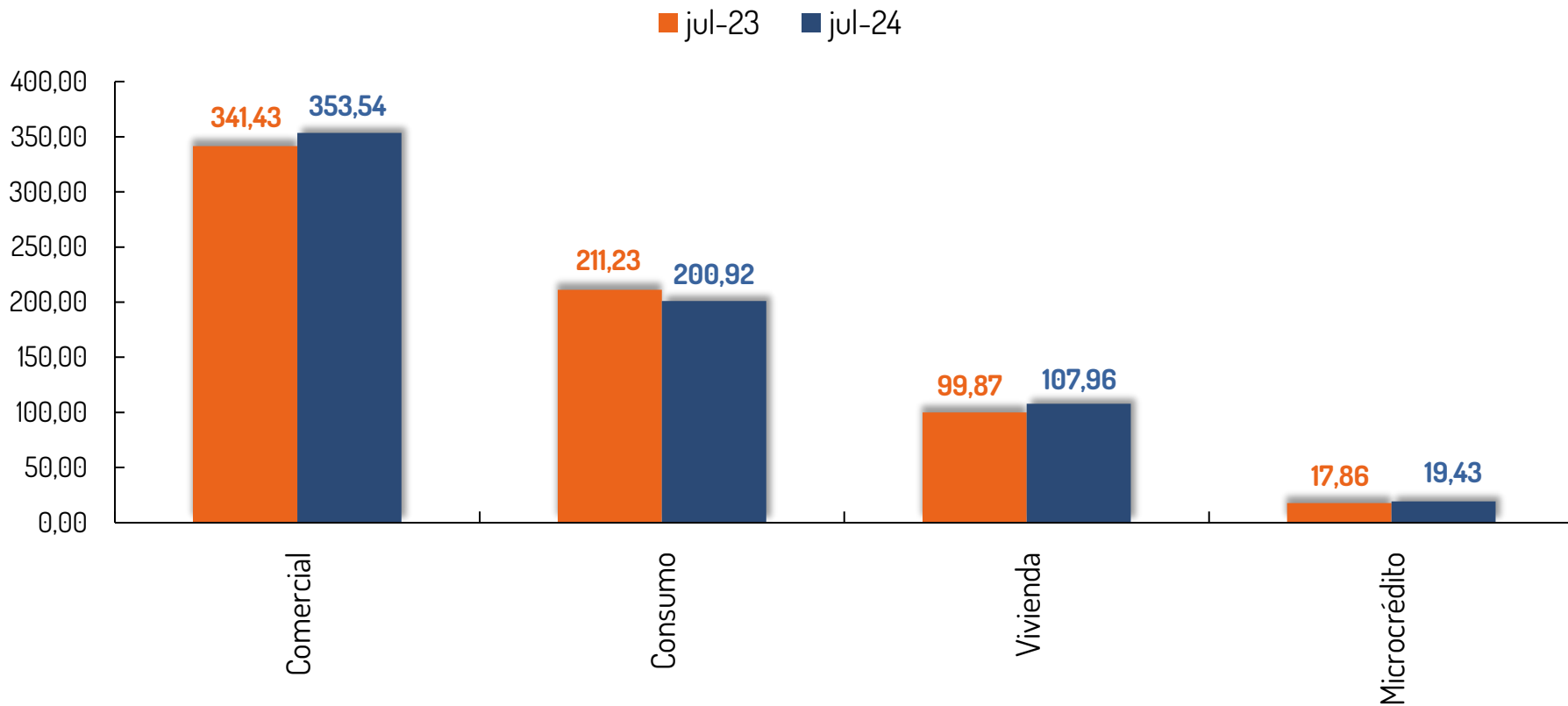
Cifras desde 2020 - 2024



Para julio de 2024 la cartera hipotecaria creció a una tasa de 1,2% real. Comportamiento superior al registrado por la cartera total (-4,4%) y la cartera de consumo (-11,9%).

2.3 Cartera hipotecaria

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

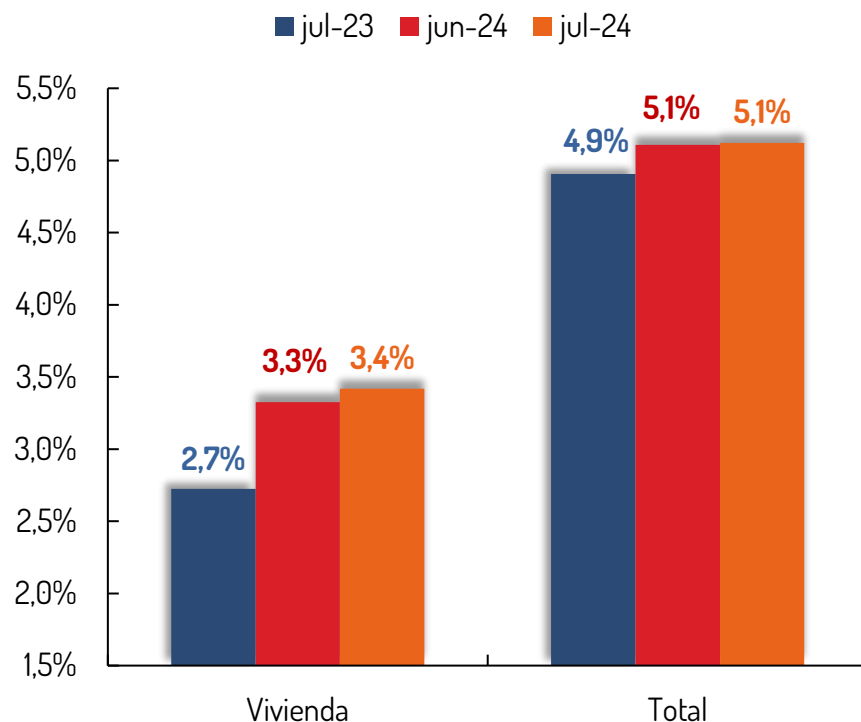


En julio de 2024 la cartera de vivienda sumó un total de \$107,96 billones reportando un incremento nominal anual de 8,1% frente al mismo mes del año anterior.

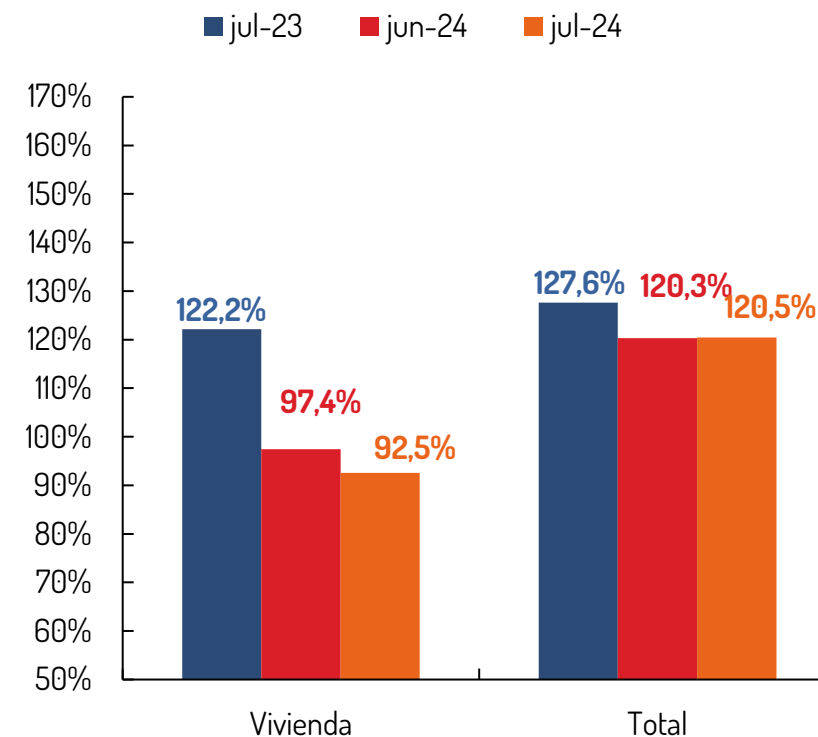
2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Decreto 2784 de 2012



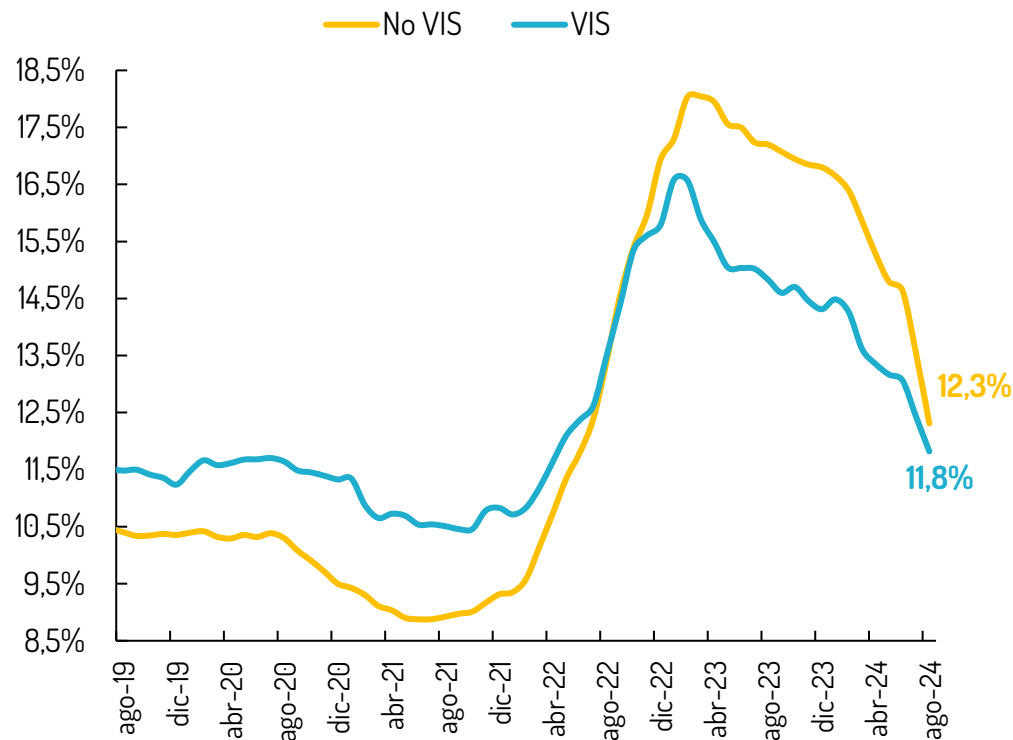
Indicador de cubrimiento



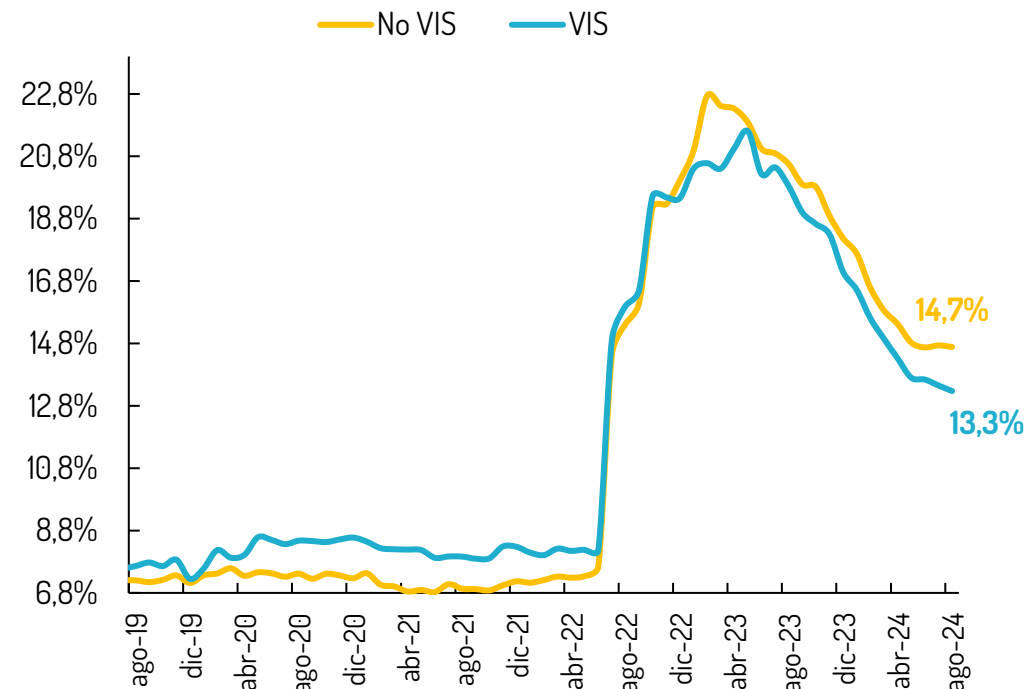
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,4% para el mes julio de 2024 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 5,1%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda bajó cerca de 29,6 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 92,5% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 120,5%.

2.4 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



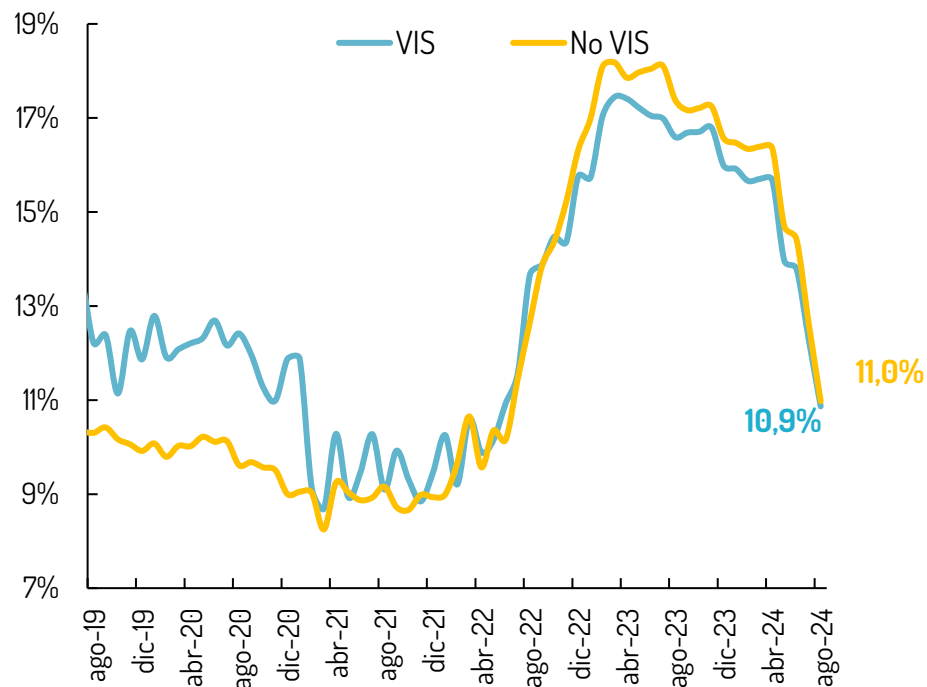
Tasas en UVR - Adquisición



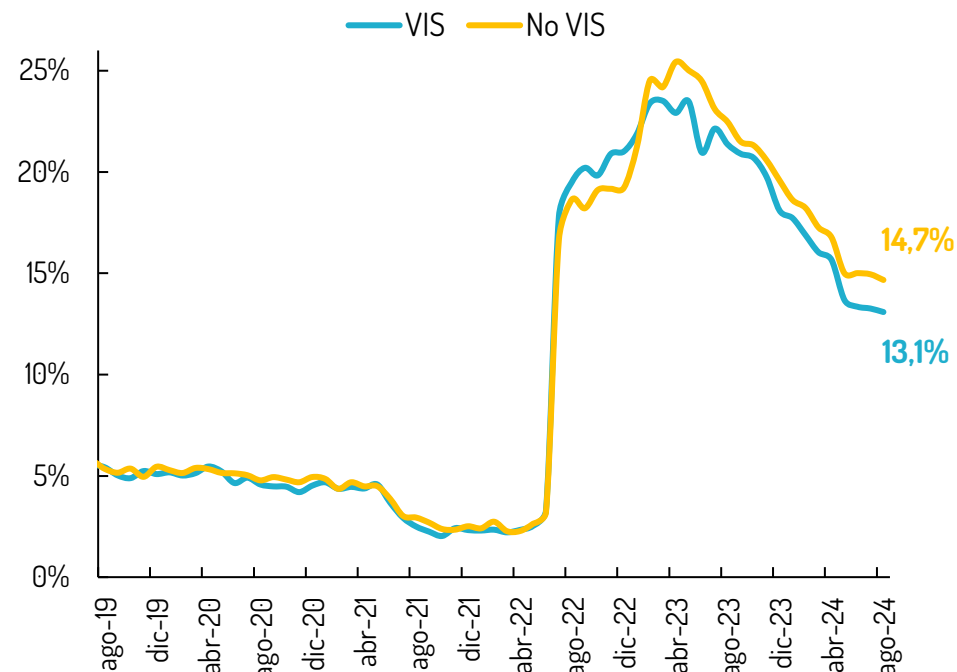
Durante el mes de agosto de 2024, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 12,1%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 14,0%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS y VIS registraron un nivel de 12,3% y 11,8% respectivamente.

2.4 Tasas de interés construcción

Construcción - Tasas en pesos



Construcción - Tasas en UVR

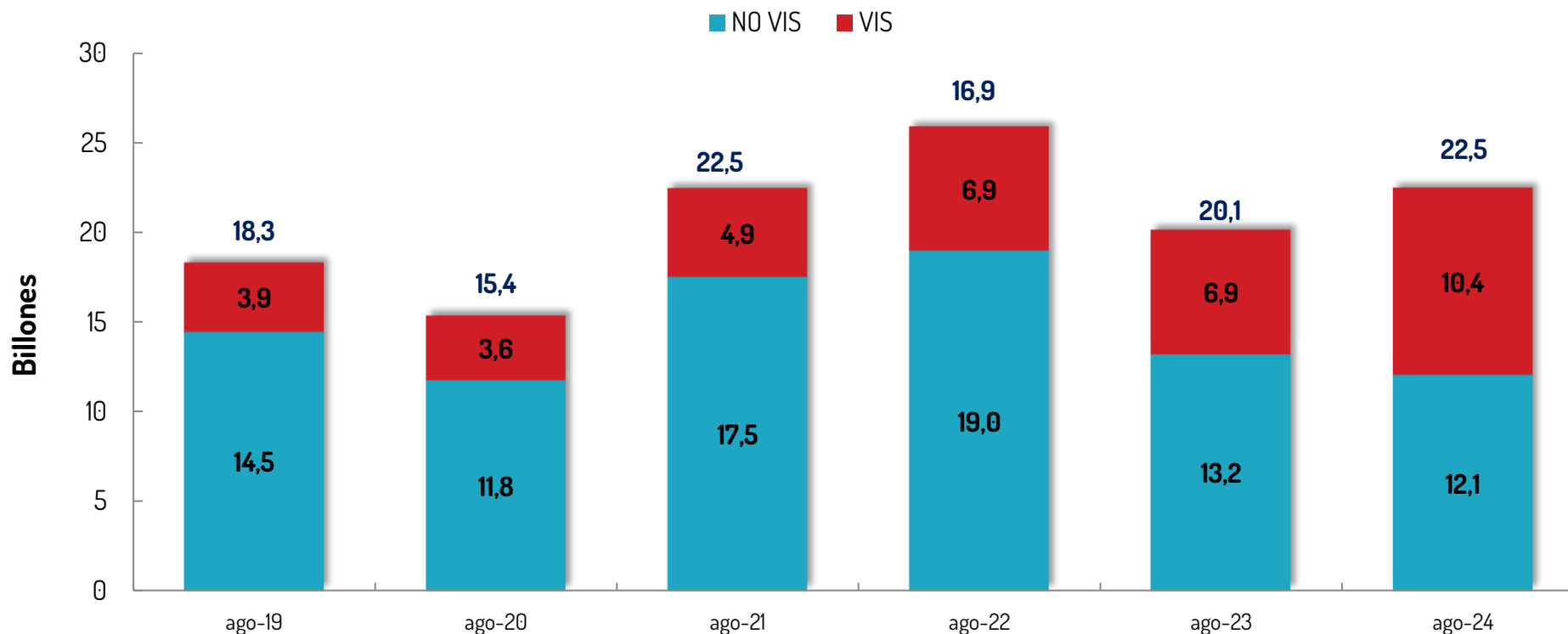


- Las tasas de interés en pesos para construcción del segmento VIS y No VIS en agosto de 2024 se encontraron en promedio en 10,9%.
- Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 13,1% para VIS y para No VIS en 14,7% en el mes de agosto de 2024.

2.5 Desembolsos para adquisición

Desembolsos hipotecarios – Adquisición

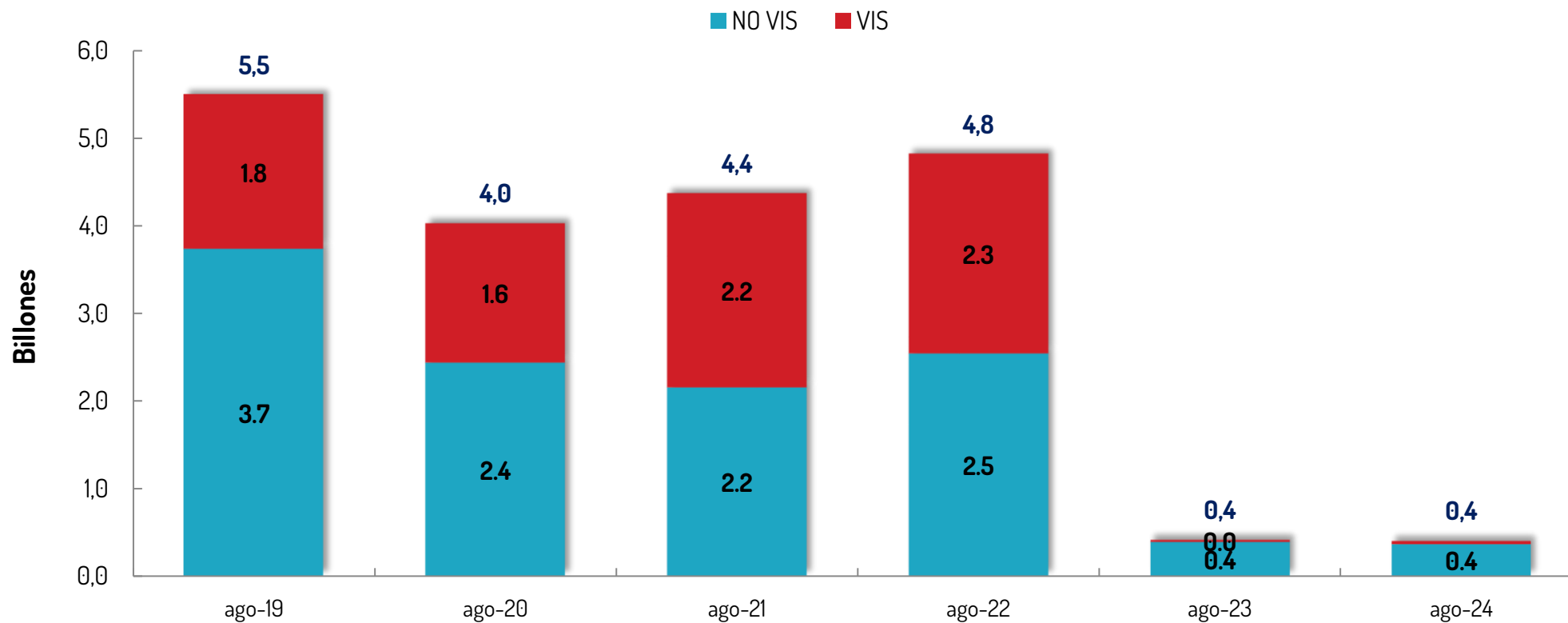
(Doce meses 2019-2024)



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses a agosto de 2024 presentó una variación de 11,6% anual con un total de \$22,5 billones. Por segmentos, el No VIS mostró una reducción de -8,7% y el segmento VIS mostró una variación de 50,3% respecto al mismo periodo de 2023.

2.5 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses 201-2024)



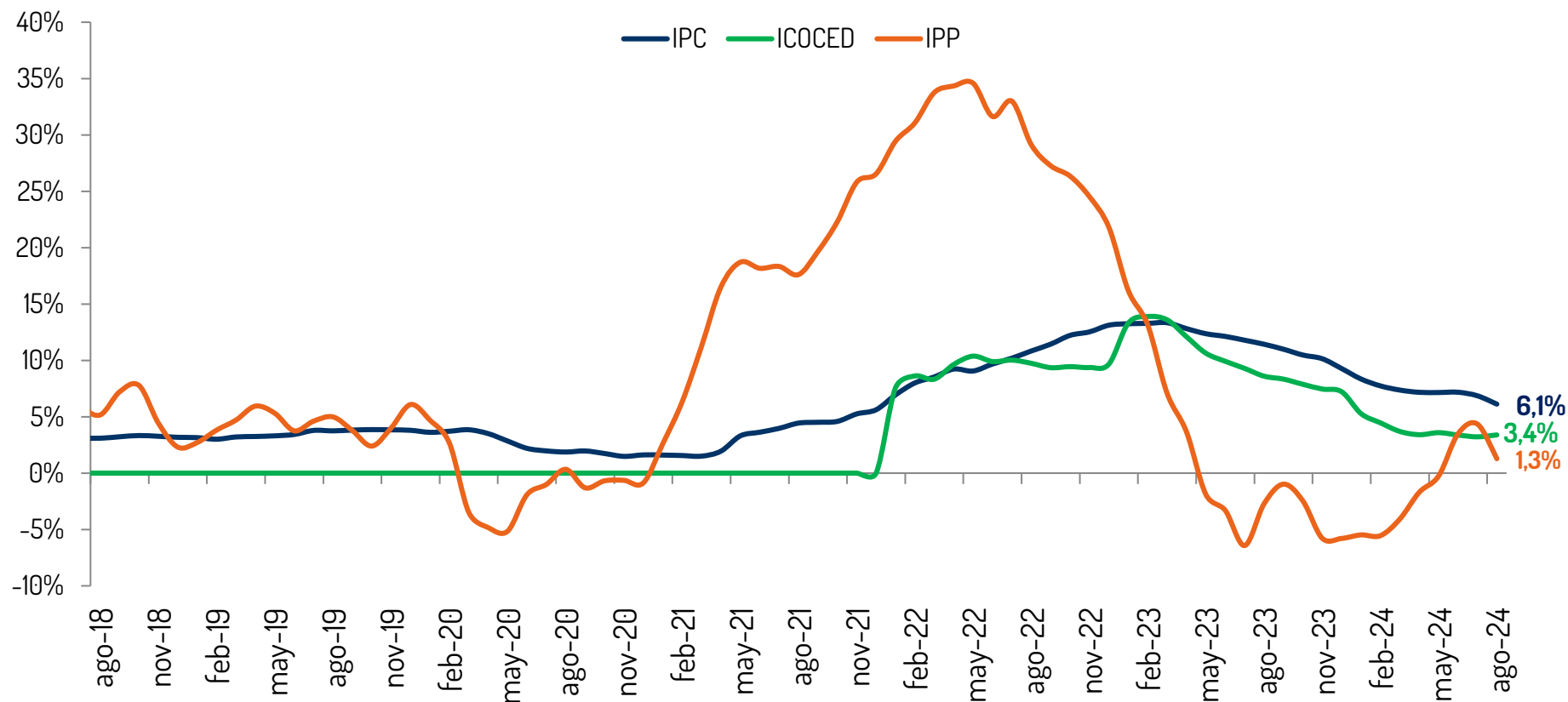
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual de -3,0% para los últimos 12 meses. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 59,6% en VIS y de -6,5% en No VIS.

3. Evolución del sector



3.1 Índices de precios y costos

Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICOCED

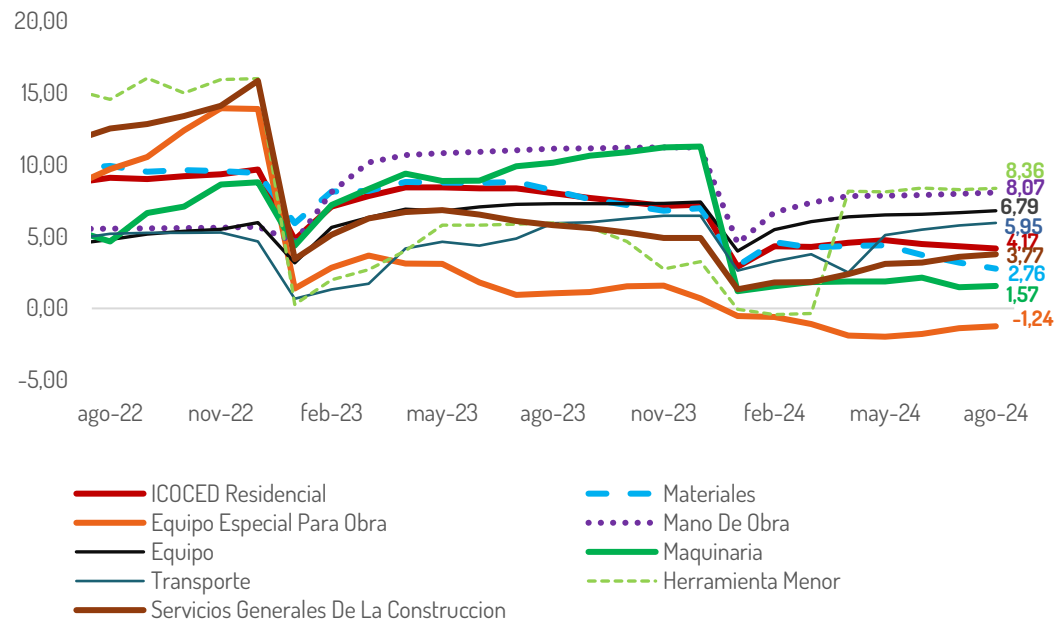


Para el mes de agosto de 2024 el ICOCED Residencial presentó una variación anual de 3,38% mostrando una variación negativa de 5.2 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2023. La cifra del IPC con corte a agosto de 2024 fue de 6,1% y se encontró 5,3 p.p. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP con corte a agosto se ubicó en 1,3%, es decir, 4,0 p.p. por encima de la cifra del mismo mes del año anterior.

3.2 ICOCED total país y dinámica regional

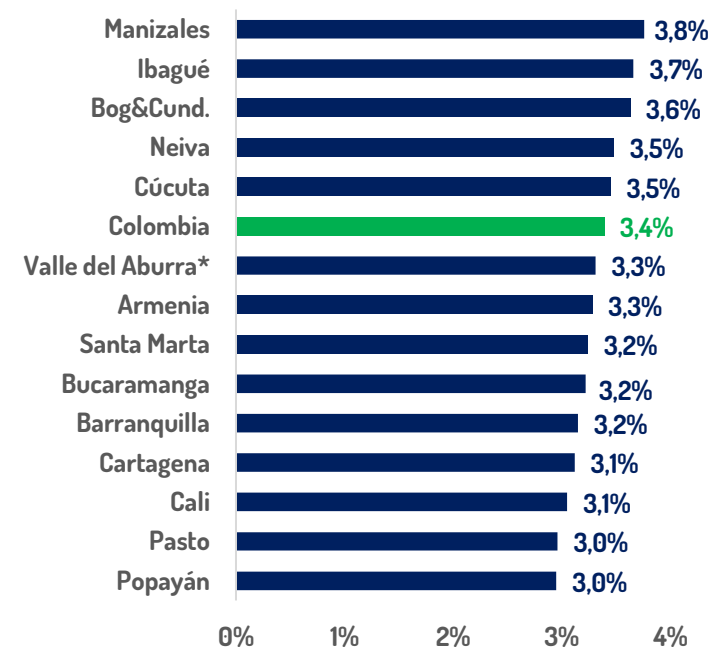
ICOCED – Total nacional y por componentes

Var año corrido – agosto de 2023



ICOCED Residencial – Dinámica regional

Var anual- agosto 2023

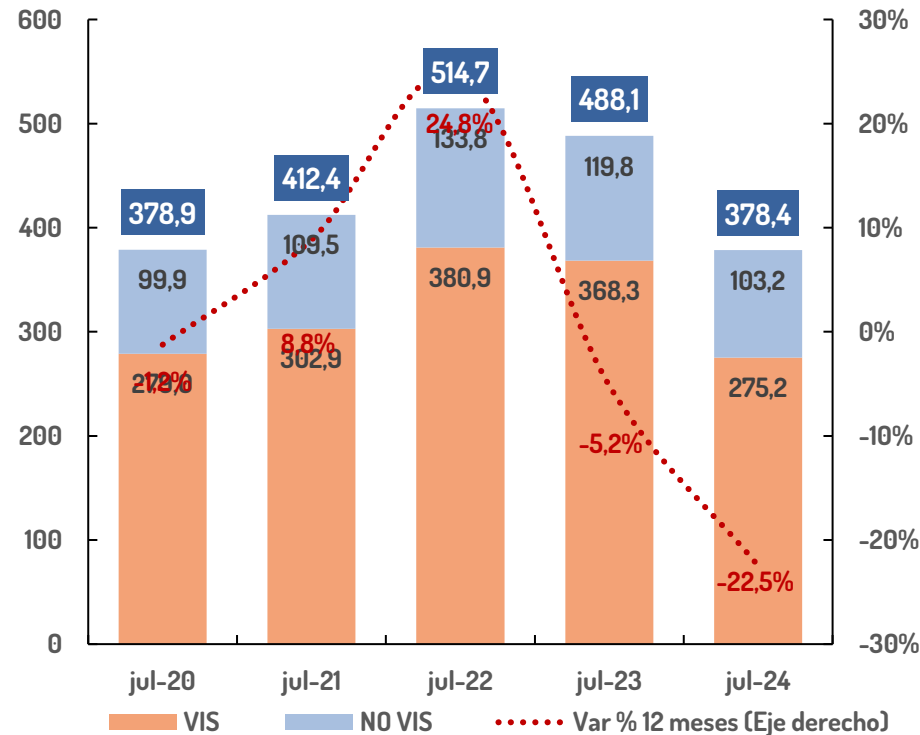


- A nivel nacional se evidencia una variación año corrido del 4,17% en el ICOCED residencial. Por componentes, el equipo especial para obra y la maquinaria presentaron el menor crecimiento, mientras que la herramienta menor y la mano de obra presentaron la mayor variación.
- La variación anual del ICOCED residencial fue de 3,4% y en cuanto a la dinámica regional se observa que 5 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Manizales, Ibagué y Bogotá, las que presentaron el mayor incremento, mientras Cali, Pasto y Popayán mostraron las menores variaciones.

3.3 Licencias de construcción

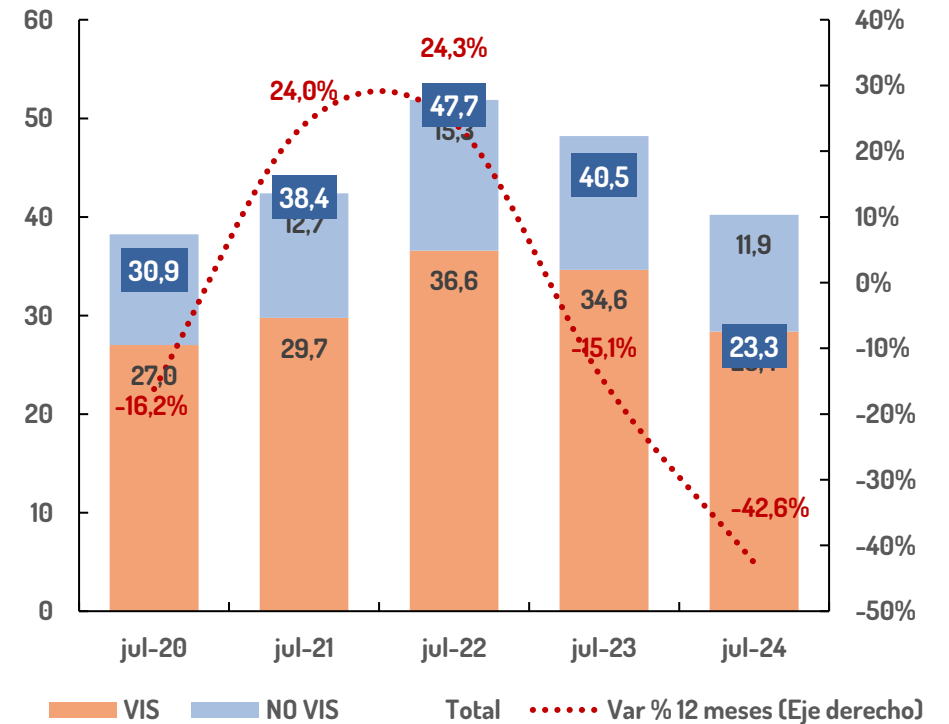
Licencias de construcción de vivienda Unidades

Doce meses, en miles



Licencias de construcción de vivienda Millones de Metros cuadrados

Doce meses



En el acumulado doce meses con corte a julio de 2024 las unidades licenciadas presentaron una variación de -22,5% donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de -25,3% y -13,8%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados tuvieron una variación de -42,6% respecto al mismo periodo de 2023.

3.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²) , licenciados en vivienda

Acumulado doce meses

Departamento	jul-24	Var %	Contribución (p.p.)
Vaupés	5,565	251	0.0
Meta	578,529	59	1.0
La Guajira	100,815	44	0.1
Chocó	42,308	36	0.1
San Andrés	6,904	35	0.0
Guaviare	26,570	32	0.0
Quindío	254,024	20	0.2
Huila	535,629	15	0.3
Santander	1,025,145	2	0.1
Putumayo	53,705	-1	0.0
Valle del Cauca	1,683,466	-3	-0.3
Boyacá	859,149	-5	-0.2
Bolívar	672,493	-7	-0.2
Amazonas	10,406	-10	0.0
Cesar	113,839	-12	-0.1
Norte de Santander	365,324	-13	-0.3
Córdoba	122,058	-14	-0.1
Total	17,790,608	-19	

Departamento	jul-24	Var %	Contribución (p.p.)
Cundinamarca	2,481,029	-17	-2.3
Antioquia	3,013,089	-17	-2.8
Sucre	86,289	-17	-0.1
Cauca	215,530	-21	-0.3
Caquetá	62,948	-25	-0.1
Casanare	162,377	-28	-0.3
Magdalena	238,587	-31	-0.5
Guainía	3,962	-32	0.0
Bogotá, D.C.	2,901,331	-34	-6.9
Atlántico	529,571	-34	-1.3
Caldas	275,007	-37	-0.7
Risaralda	364,869	-39	-1.0
Vichada	2,128	-40	0.0
Nariño	225,622	-41	-0.7
Tolima	747,857	-43	-2.5
Arauca	24,483	-46	-0.1
Total	17,790,608	-19	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Vaupés, Meta y La Guajira mientras que Nariño, Tolima y Arauca registraron las mayores contracciones.
- Meta, Huila y Quindío, fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones en 1,0 p.p, 0,3 p.p. y 0,2 p.p. respectivamente; mientras Bogotá D.C., Antioquia y Tolima fueron quienes más restaron al crecimiento, con -6,9, -2,8, y -2,5, p.p respectivamente.

3.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

Departamento	jul-24	Var %	Contribución (p.p.)
Vaupés	8,925	544.9	0.1
San Andrés	23,714	158.1	0.3
Magdalena	238,186	99.1	2.1
Norte de Santander	214,002	71.7	1.6
Cauca	106,903	60.9	0.7
Boyacá	286,946	38.7	1.4
Huila	158,549	32.4	0.7
Meta	122,228	27.4	0.5
Santander	272,794	16.2	0.7
Caldas	82,307	13.6	0.2
Bolívar	181,702	8.6	0.3
Cundinamarca	610,723	2.9	0.3
Risaralda	208,917	2.2	0.1
Tolima	62,601	1.3	0.0
Antioquia	937,205	-1.7	-0.3
Vichada	12,510	-2.6	0.0
Sucre	61,896	-3.0	0.0
Total	5,454,775	-2.5	

Departamento	jul-24	Var %	Contribución (p.p.)
Guainía	2,849	-7.8	0.0
Atlántico	157,388	-8.9	-0.3
Bogotá, D.C.	824,212	-11.7	-2.0
Casanare	97,031	-14.0	-0.3
Arauca	22,013	-14.0	-0.1
Nariño	120,196	-16.4	-0.4
Cesar	90,930	-19.1	-0.4
Valle del Cauca	344,289	-23.5	-1.9
Caquetá	18,574	-35.8	-0.2
Chocó	9,078	-51.0	-0.2
Putumayo	26,682	-54.6	-0.6
Córdoba	81,028	-58.0	-2.0
Guaviare	10,373	-59.8	-0.3
Amazonas	3,405	-64.3	-0.1
La Guajira	24,718	-65.7	-0.8
Quindío	31,901	-74.3	-1.6
Total	5,454,775	-2.5	

3.3 Licencias de construcción

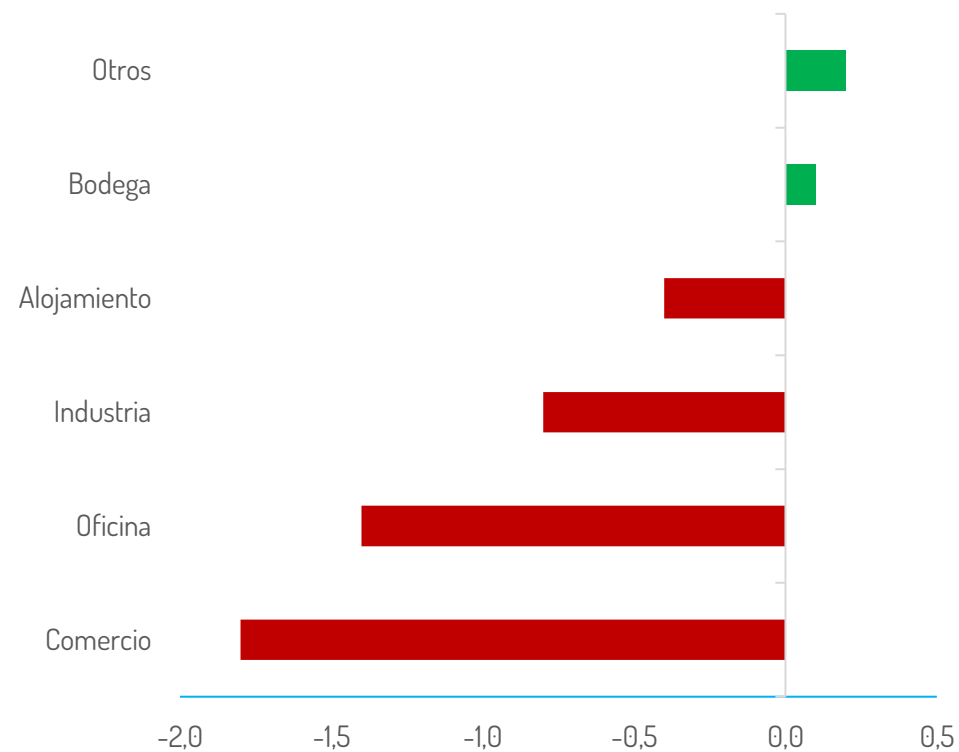
Metros cuadrados (m²) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

Variación anual por destino – julio 2023

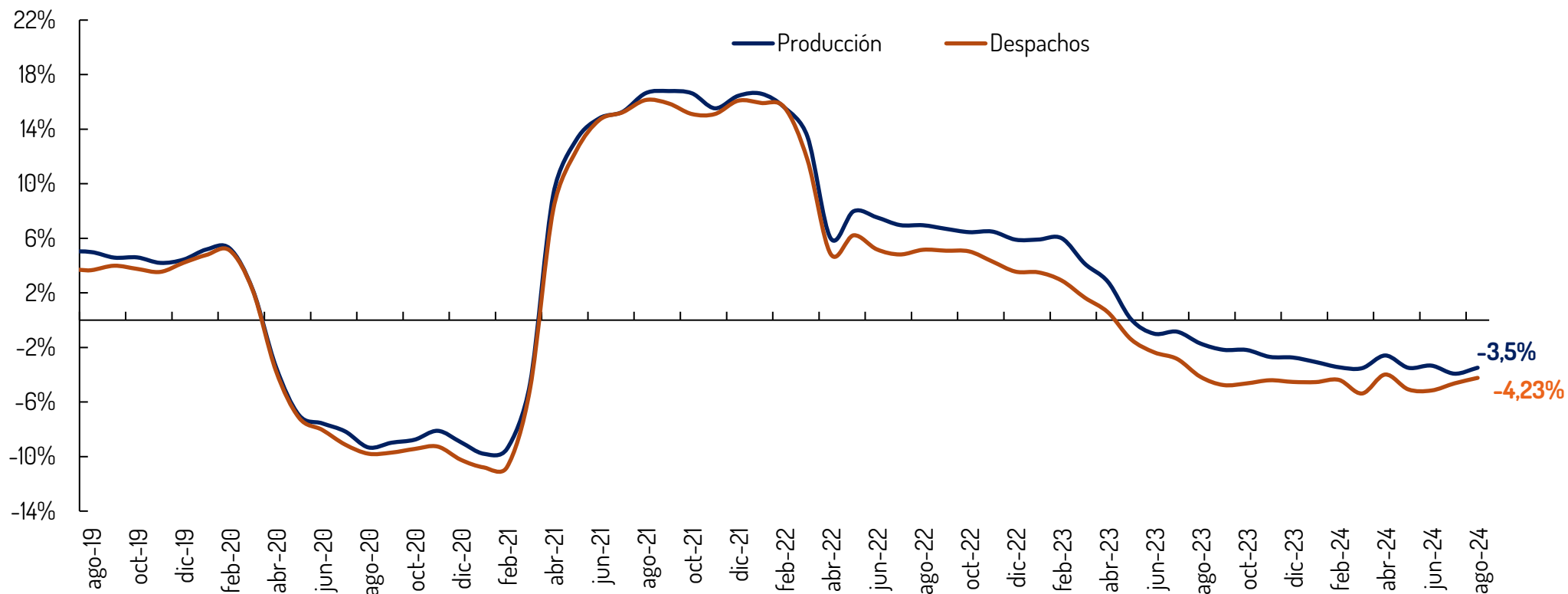
Destino	jul-24	Variación
Bodega	254,696	7.4
Alojamiento	244,344	-15.9
Comercio	714,372	-23.9
Otros	8,517,080	-25.1
Industria	243,666	-28.2
Oficina	70,650	-71.0
Total	10,044,808	-20.2

Contribución por destino – julio 2023



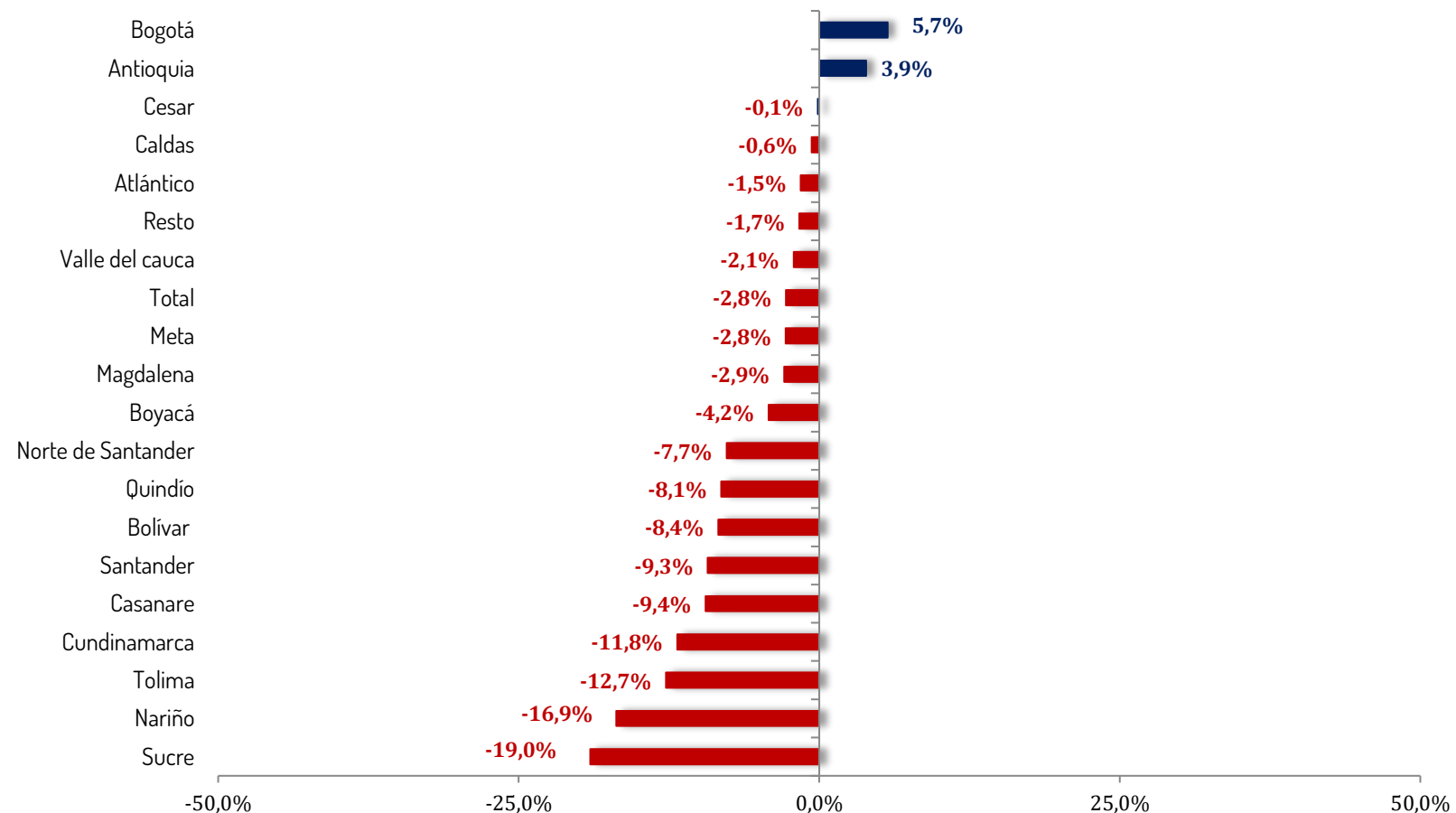
3.4 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris-Total nacional
Variación Anual doce meses



- En el acumulado doce meses con corte a agosto de 2024, la producción presentó una disminución de -3,5% anual y los despachos de cemento gris presentaron una disminución de -4,23% anual.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para agosto 2024 presentaron una variación de 0,8% y -2,8% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1.188.529 toneladas y a un nivel de despachos de 1,072.527 toneladas.

3.4 Evolución del sector Dinámica regional – Despachos Variación anual – agosto 2024



- 18 departamentos analizados registraron variaciones negativas. Los mayores decrecimientos se presentaron en Sucre, Nariño, Tolima y Cundinamarca.

4. Coordenada Urbana



Nota metodológica

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

Ficha Metodológica Coordinada Urbana

OBJETIVO GENERAL

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

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

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

Indicadores líderes y variaciones analizadas

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

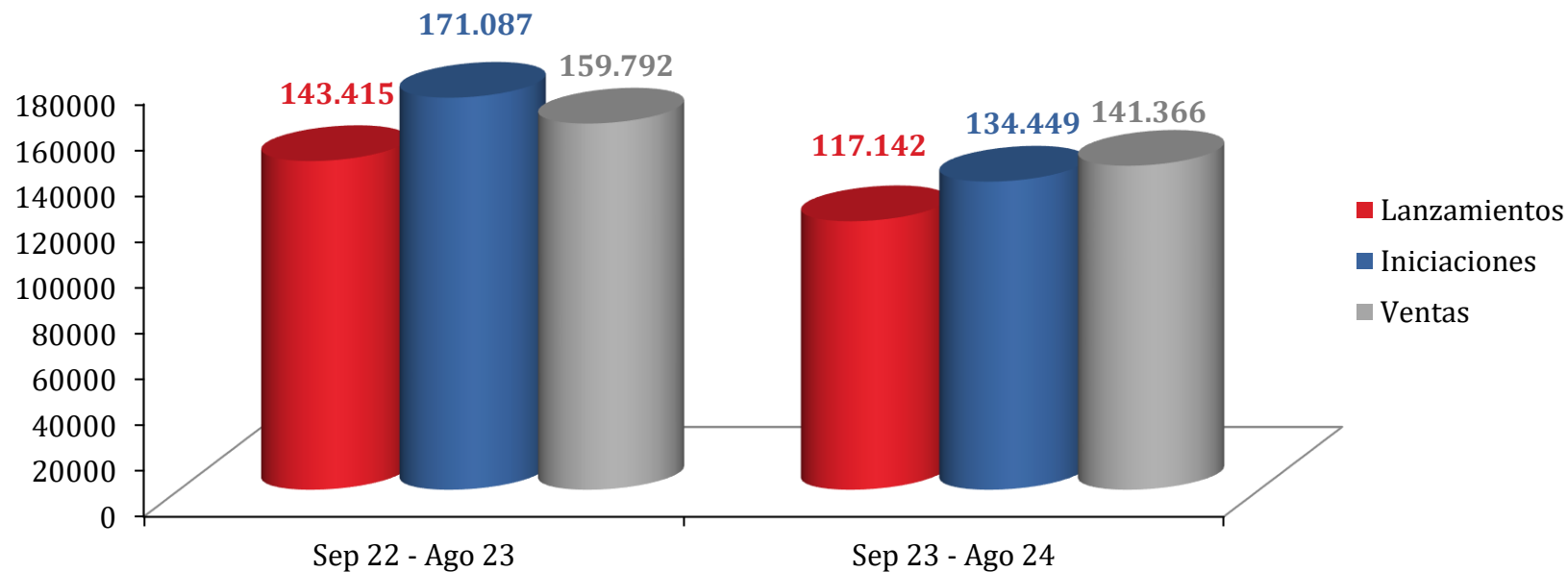
Variación mensual	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados del mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados del mes inmediatamente anterior.
Variación anual	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados del mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados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

Alcance temático Coordinada Urbana

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

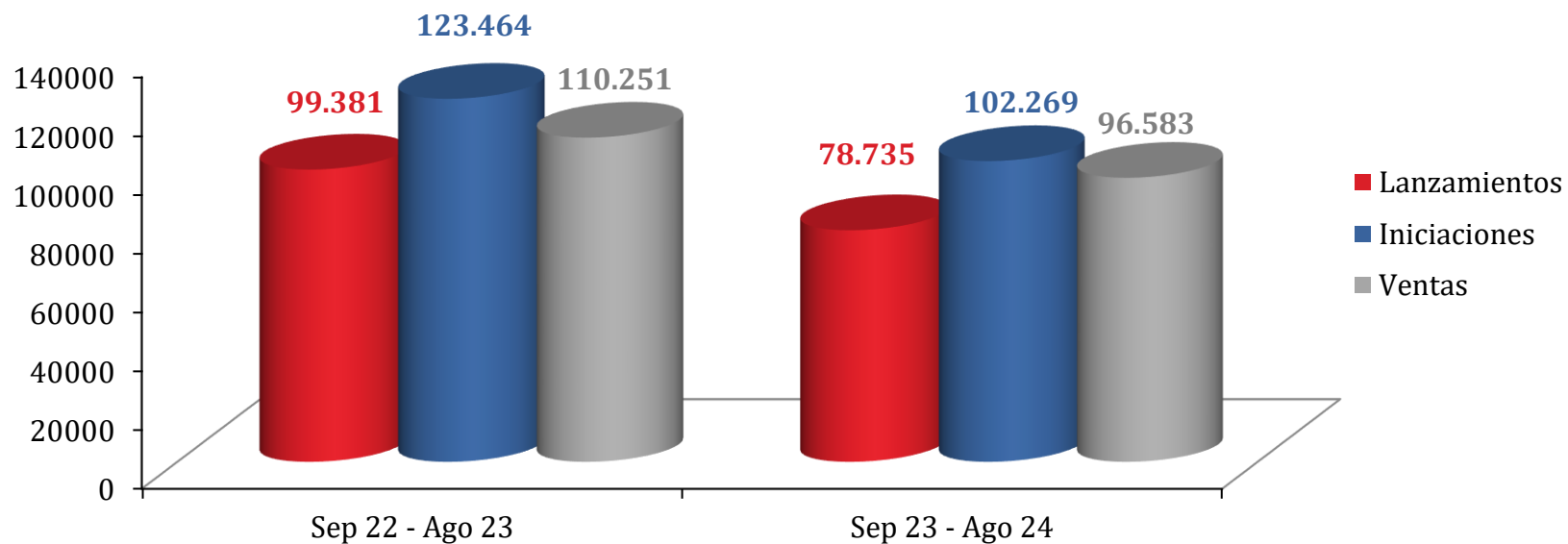
Así las cosas, el censo de Coordinada Urbana incluye proyectos con estado de obra Proyectado, Preventa, Construcción, Paralizado, Cancelado, Terminado-Vendido-Entregado (TVE) o Terminado-Entregado (TE). El destino de las edificaciones puede ser venta, arriendo, uso propio o adjudicación, y el uso puede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

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



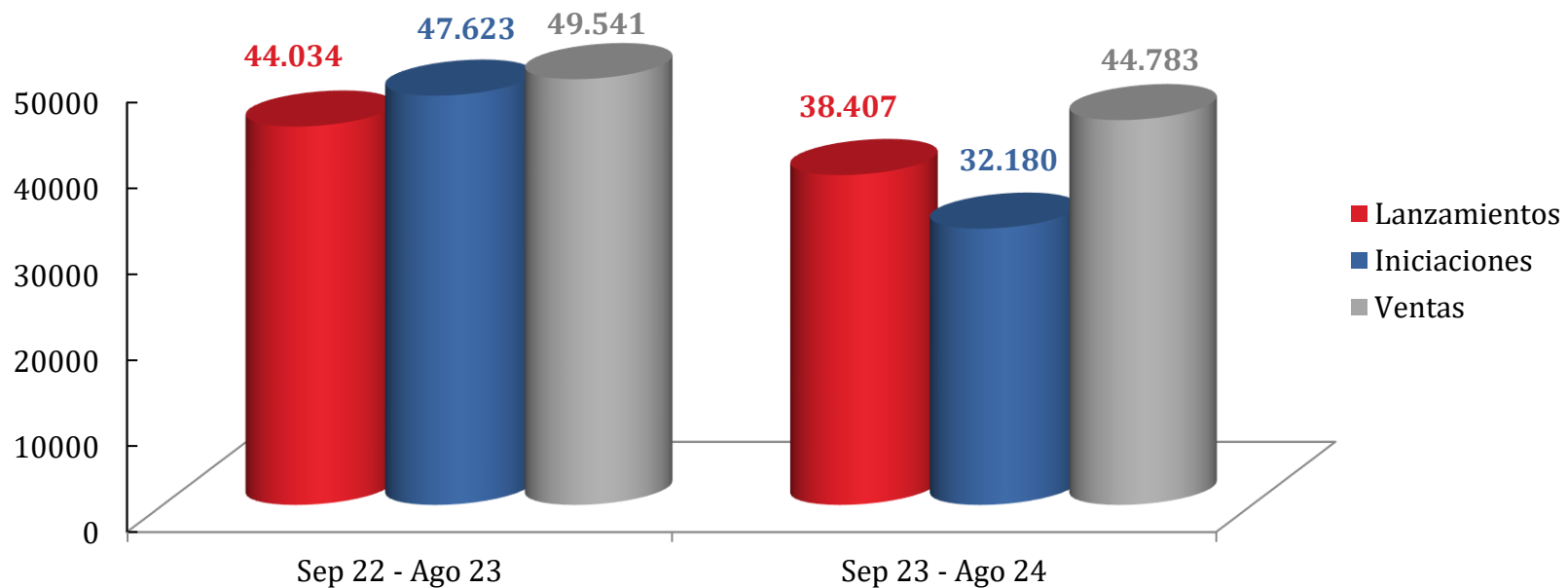
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-18,3%
INICIACIONES	-21,4%
VENTAS	-11,5%
PROMEDIO	-17,1%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



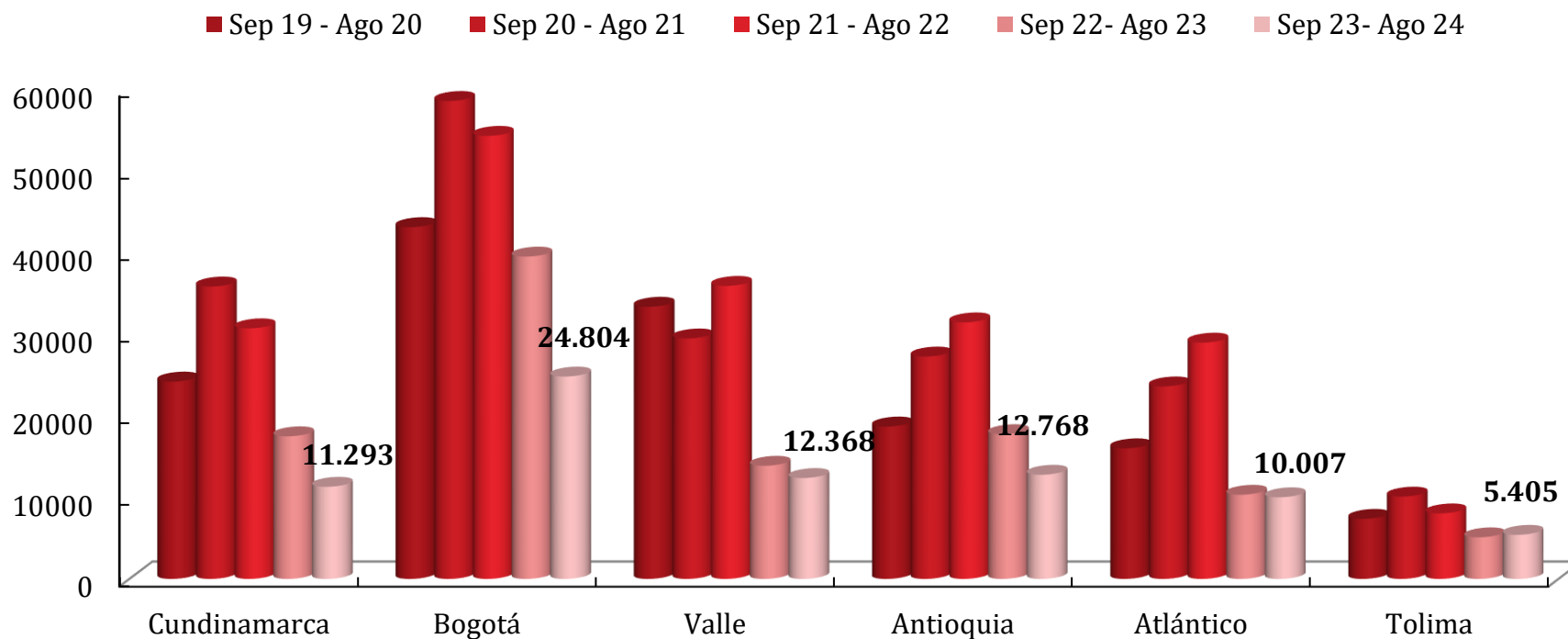
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-20,8%
INICIACIONES	-17,2%
VENTAS	-12,4%
PROMEDIO	-16,8%

4.1 Balance de los indicadores líderes - Segmento No VIS



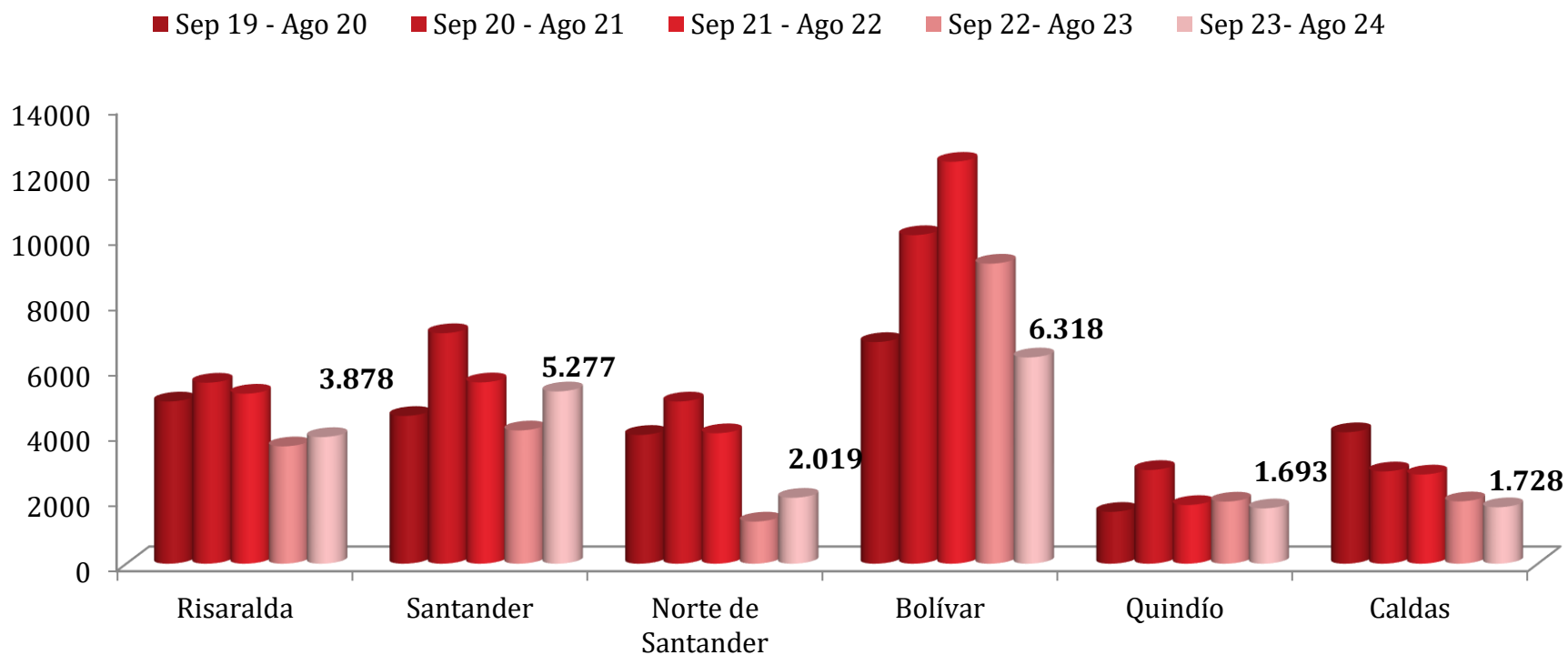
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-12,8%
INICIACIONES	-32,4%
VENTAS	-9,6%
PROMEDIO	-18,3%

4.2 Lanzamientos - Dinámica Regional



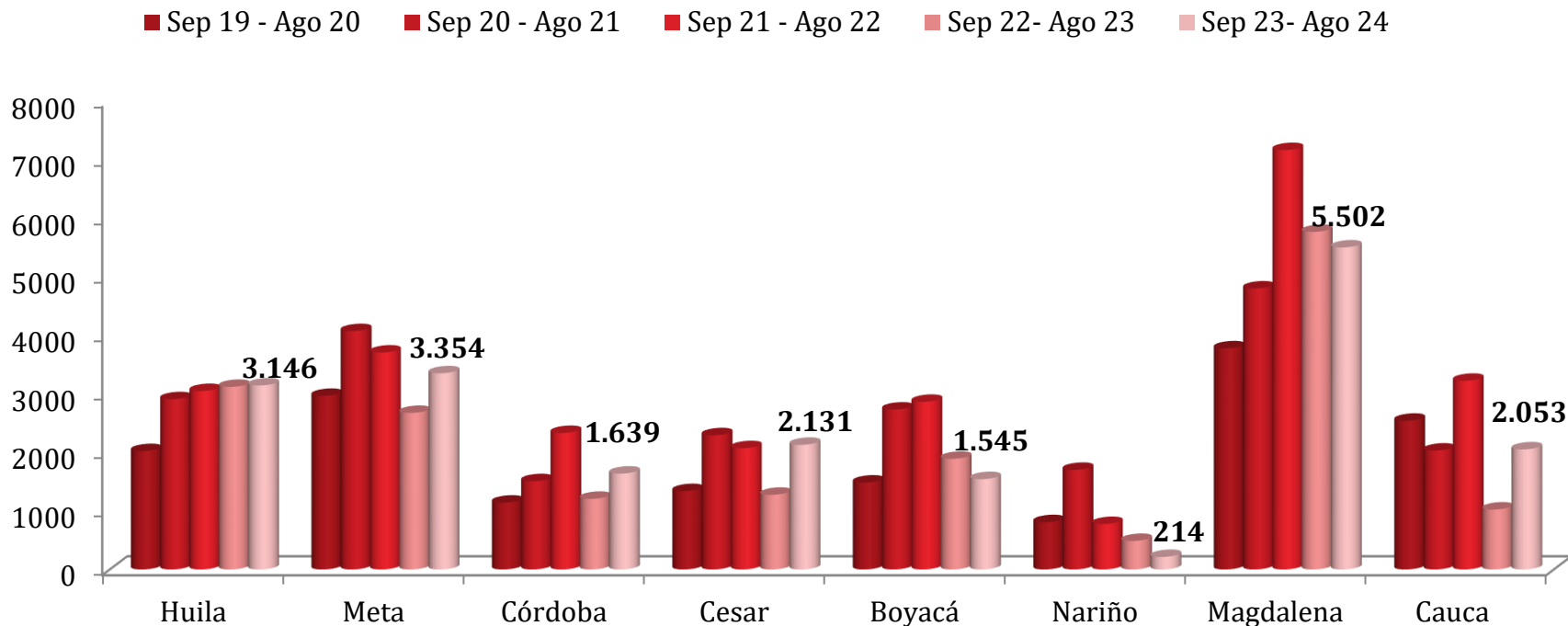
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Sep 22 - Ago 23 VS Sep 23 - Ago 24	-35,4%	-37,2%	-10,8%	-28,1%	-3,0%	6,0%

4.2 Lanzamientos - Dinámica Regional



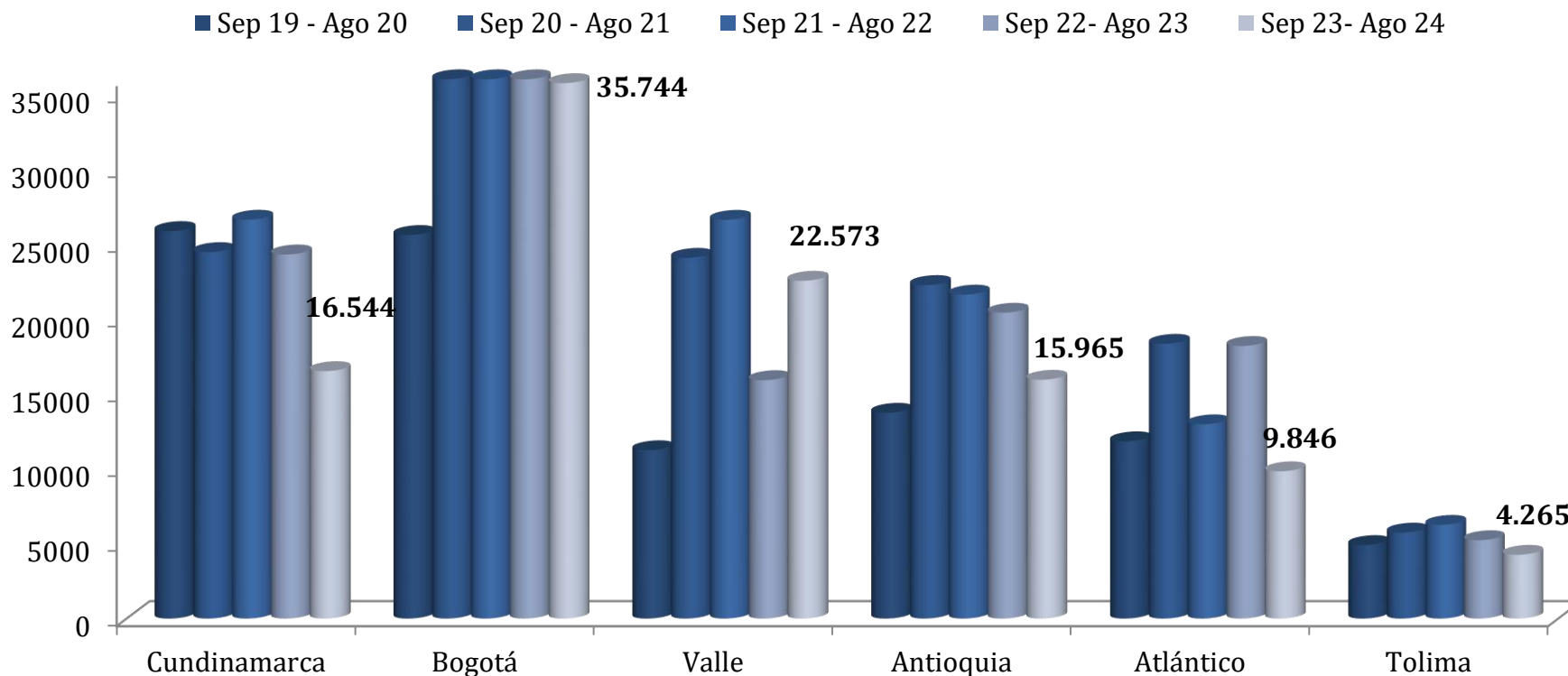
Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Sep 22 - Ago 23 VS Sep 23 - Ago 24	7,9%	29,3%	56,5%	-31,3%	-11,0%	-9,5%

4.2 Lanzamientos - Dinámica Regional



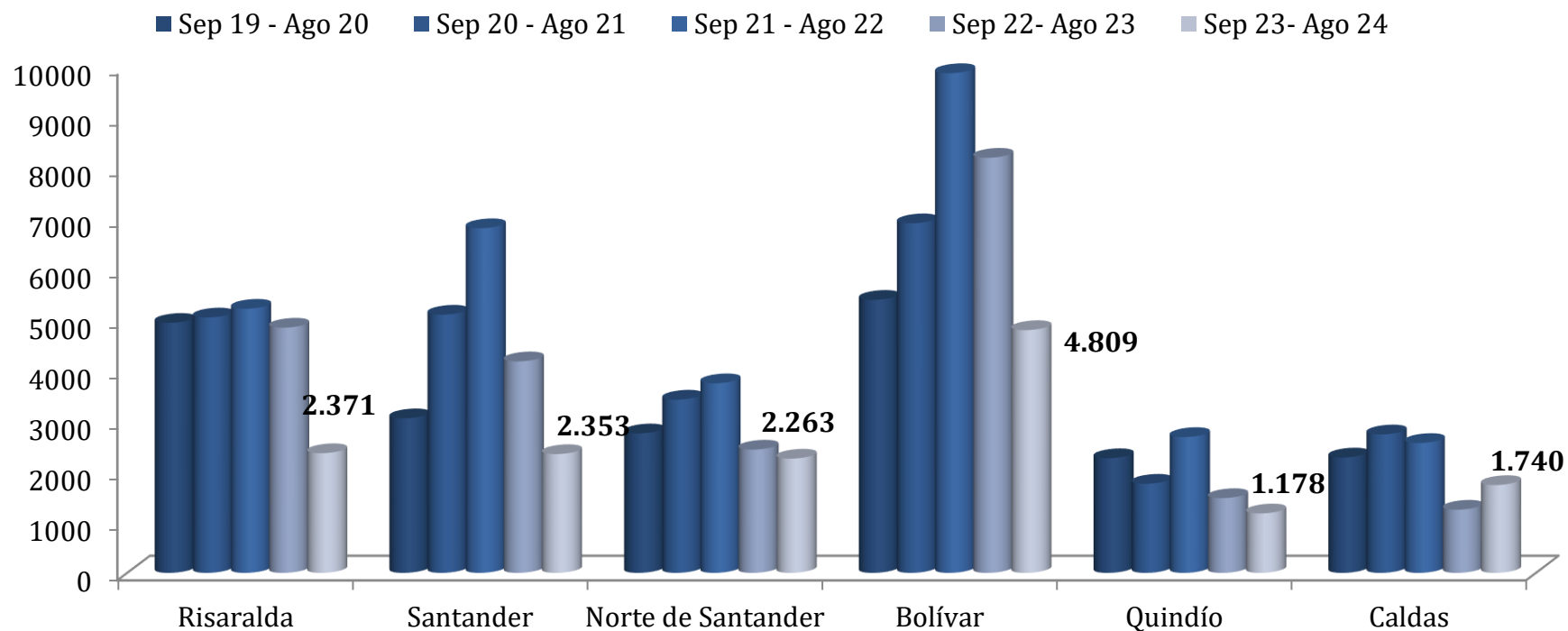
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Sep 22 - Ago 23 VS Sep 23 - Ago 24	0,8%	25,3%	35,7%	66,9%	-18,4%	-56,1%	-4,6%	100,3%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



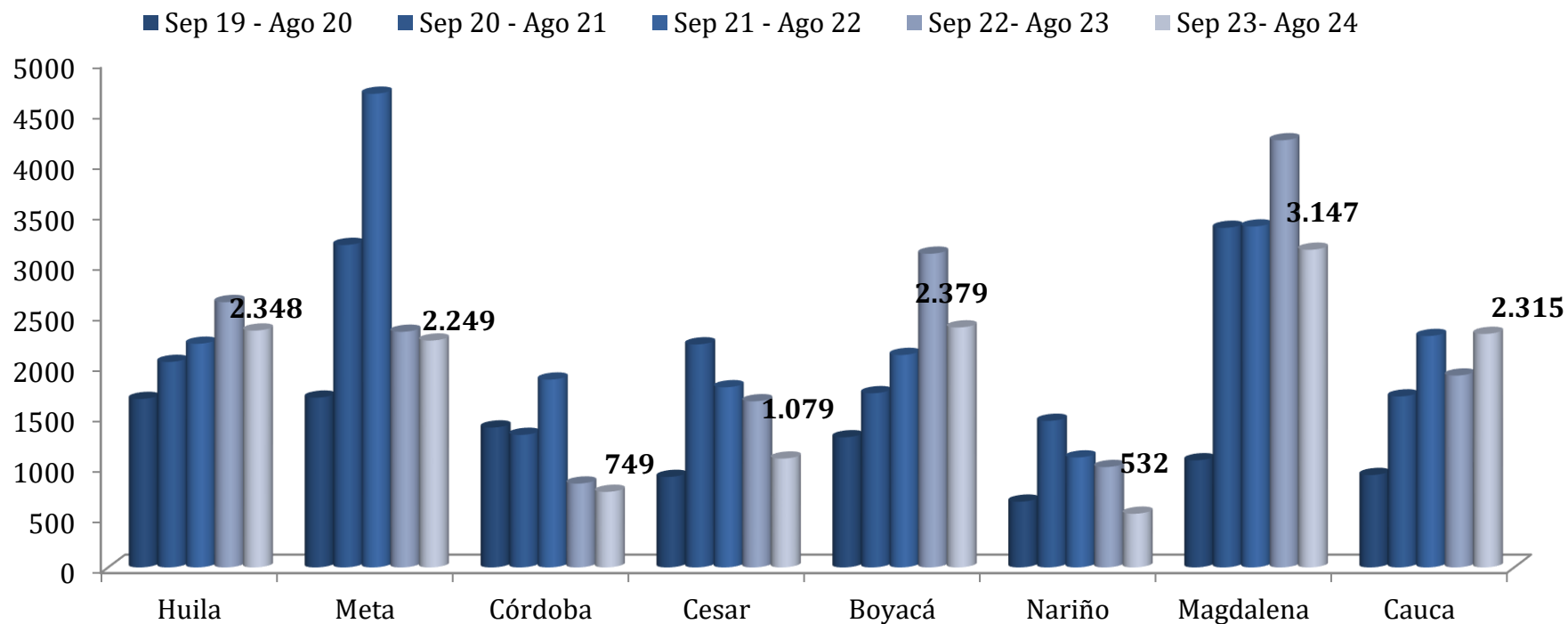
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Sep 22 - Ago 23 VS Sep 23 - Ago 24	-32,0%	-23,6%	41,6%	-21,9%	-46,0%	-18,6%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



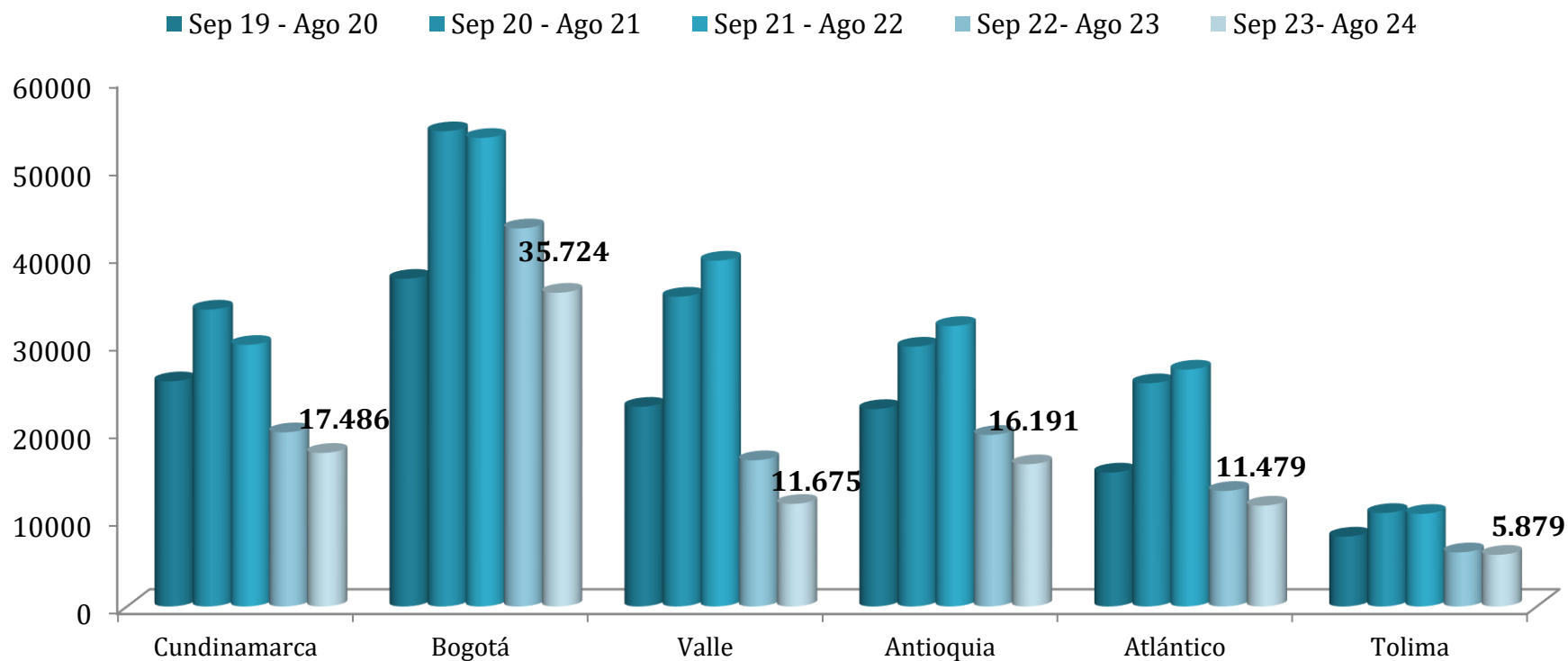
Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Sep 22 - Ago 23 VS Sep 23 - Ago 24	-51,2%	-43,8%	-7,3%	-41,4%	-20,5%	39,0%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



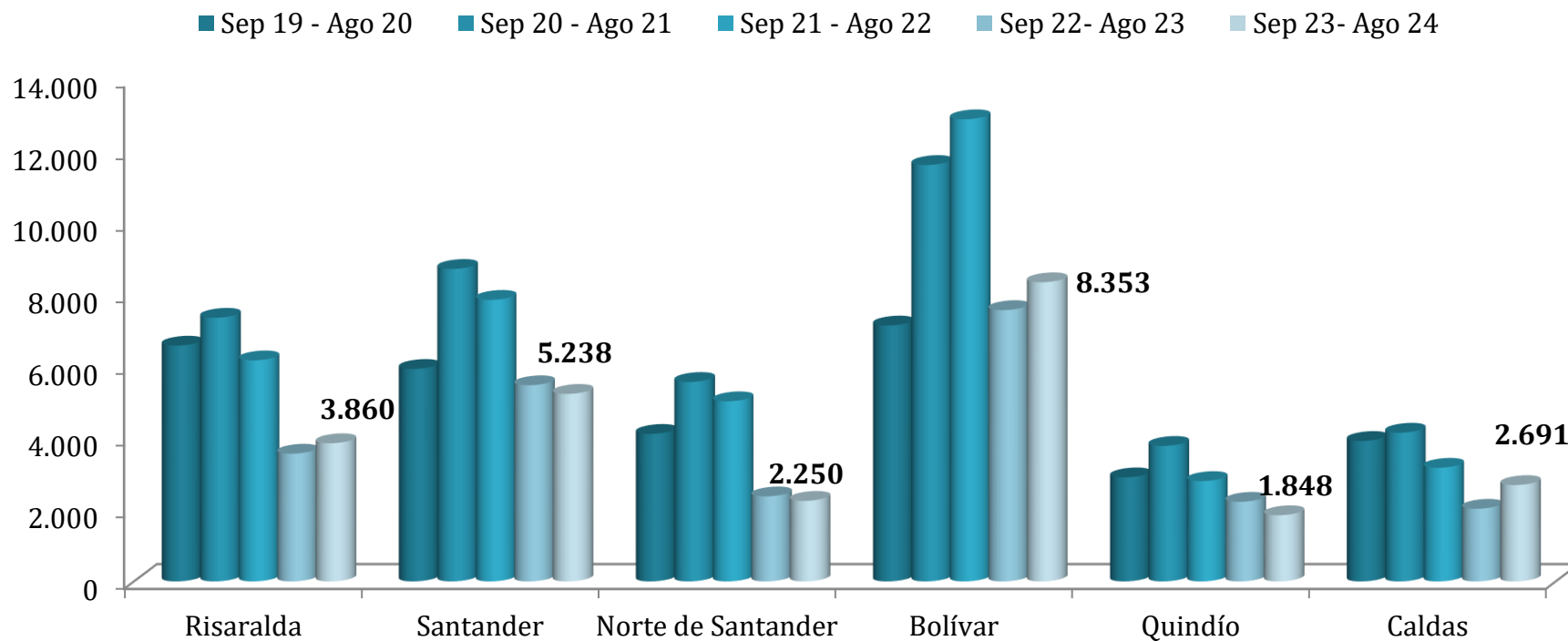
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Sep 22 - Ago 23 VS Sep 23 - Ago 24	-10,7%	-3,7%	-9,9%	-34,5%	-23,5%	-46,5%	-25,6%	21,7%

4.4 Ventas - Dinámica Regional



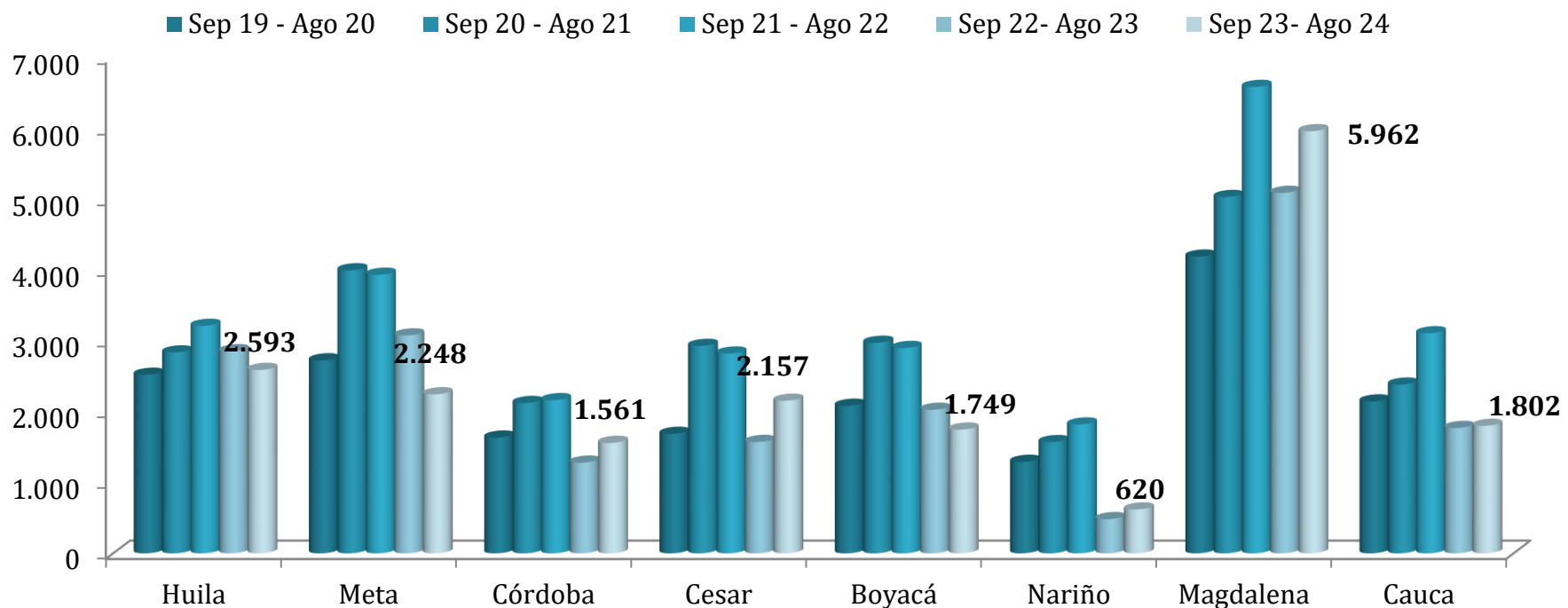
Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Sep 22 - Ago 23 VS Sep 23 - Ago 24	-11,8%	-17,0%	-29,9%	-17,1%	-12,7%	-4,5%

4.4 Ventas - Dinámica Regional



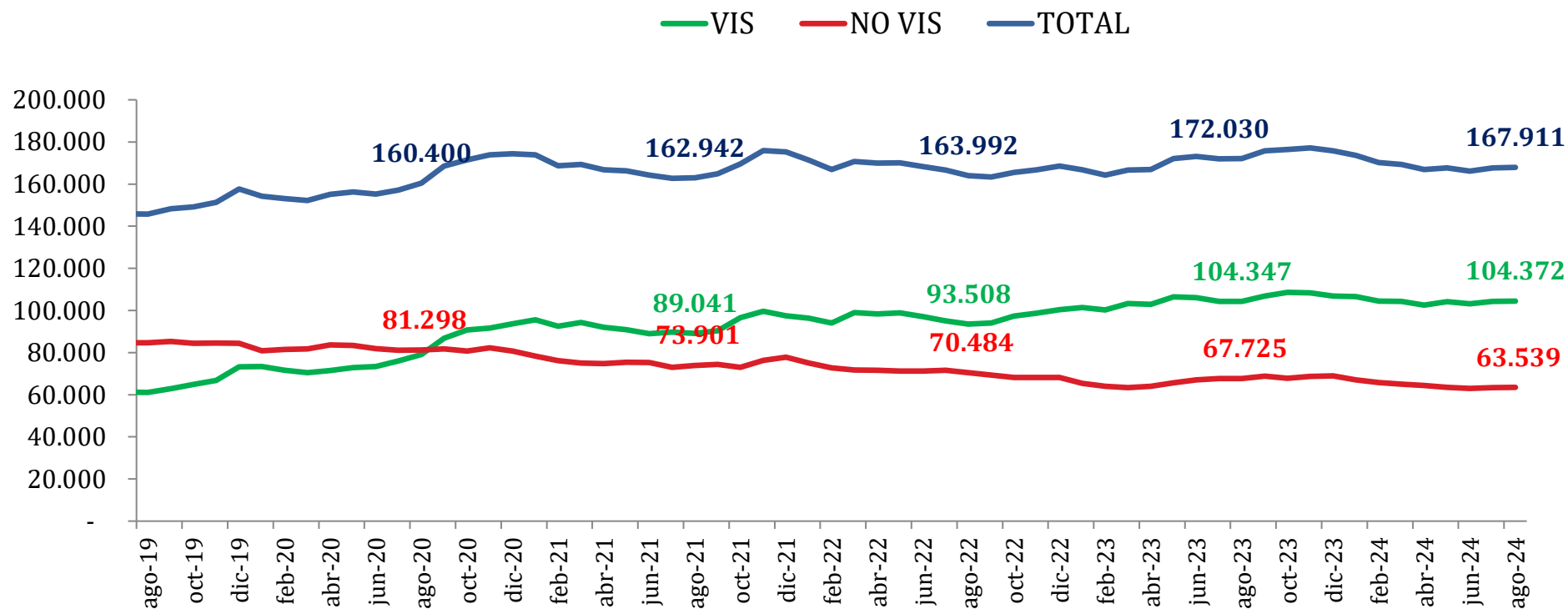
Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Sep 22 - Ago 23 VS Sep 23 - Ago 24	8,2%	-4,4%	-5,3%	10,2%	-16,9%	32,6%

4.4 Ventas - Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Sep 22 - Ago 23 VS Sep 23 - Ago 24	-9,2%	-27,0%	21,8%	37,0%	-13,8%	28,4%	17,1%	1,7%

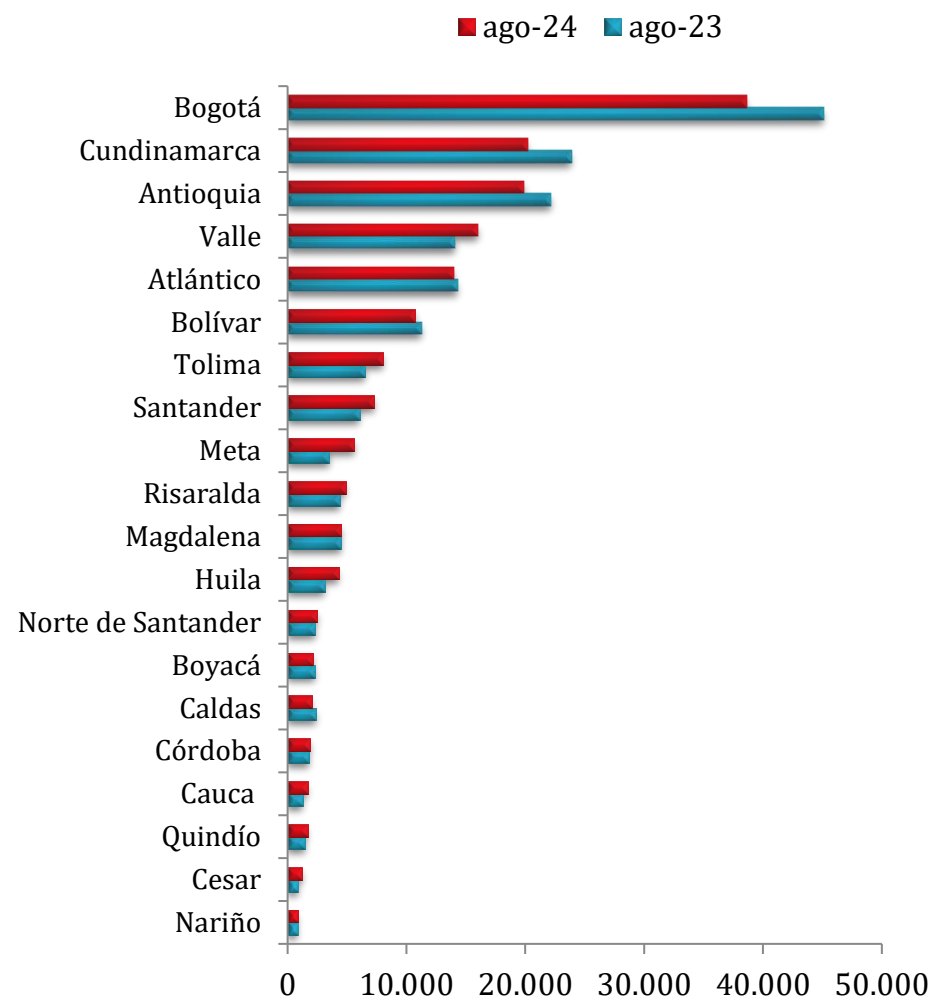
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	-2,4%
VIS	0,0%
NO VIS	-6,2%

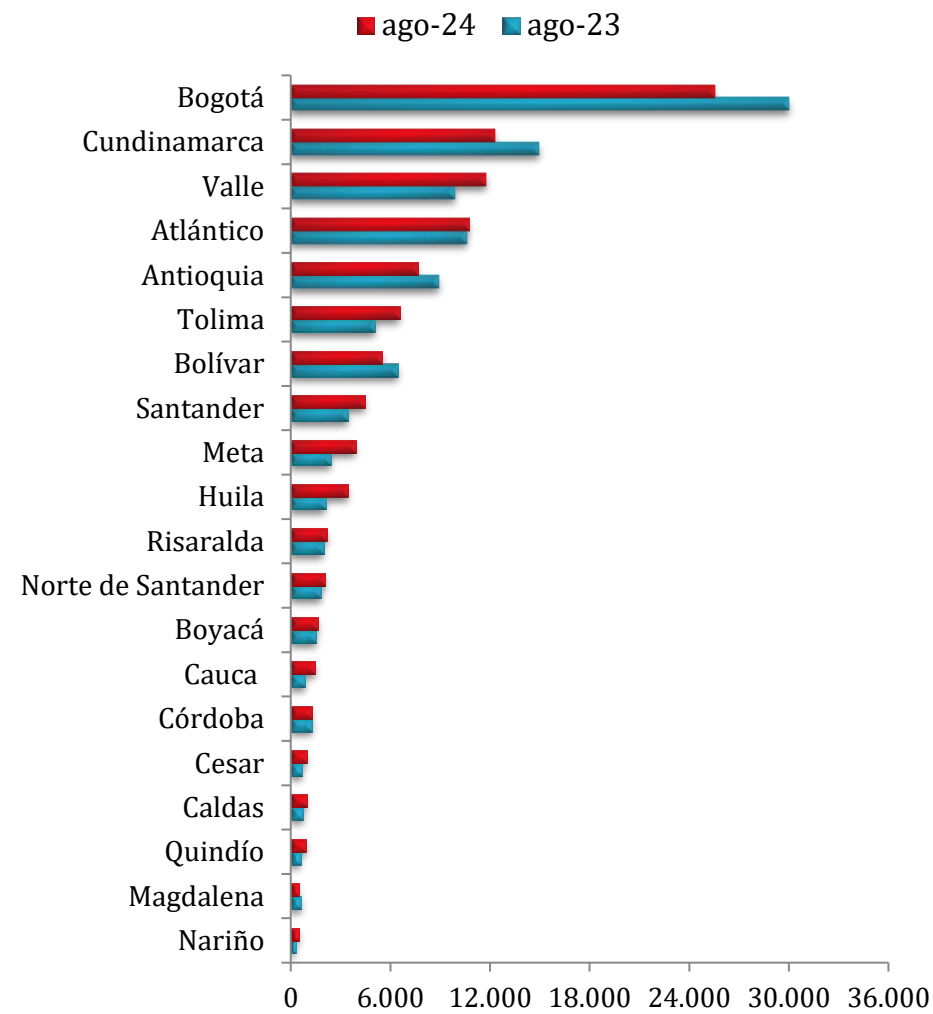
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

Regional	Var % anual ago-24	Contribución (p.p.)
Antioquia	-10,4%	-1,3
Atlántico	-2,4%	-0,2
Bogotá	-14,4%	-3,8
Bolívar	-5,1%	-0,3
Boyacá	-7,1%	-0,1
Caldas	-14,9%	-0,2
Cauca	34,2%	0,7
Cesar	41,8%	0,2
Córdoba	6,6%	0,1
Cundinamarca	-15,4%	-2,1
Huila	37,4%	0,7
Magdalena	-0,5%	0,0
Meta	60,2%	1,2
Nariño	1,1%	0,0
Norte de Santander	8,6%	0,1
Quindío	13,4%	0,1
Risaralda	11,3%	0,3
Santander	19,6%	0,7
Tolima	23,9%	0,9
Valle	13,9%	1,1
Total	-2,4%	-2,4



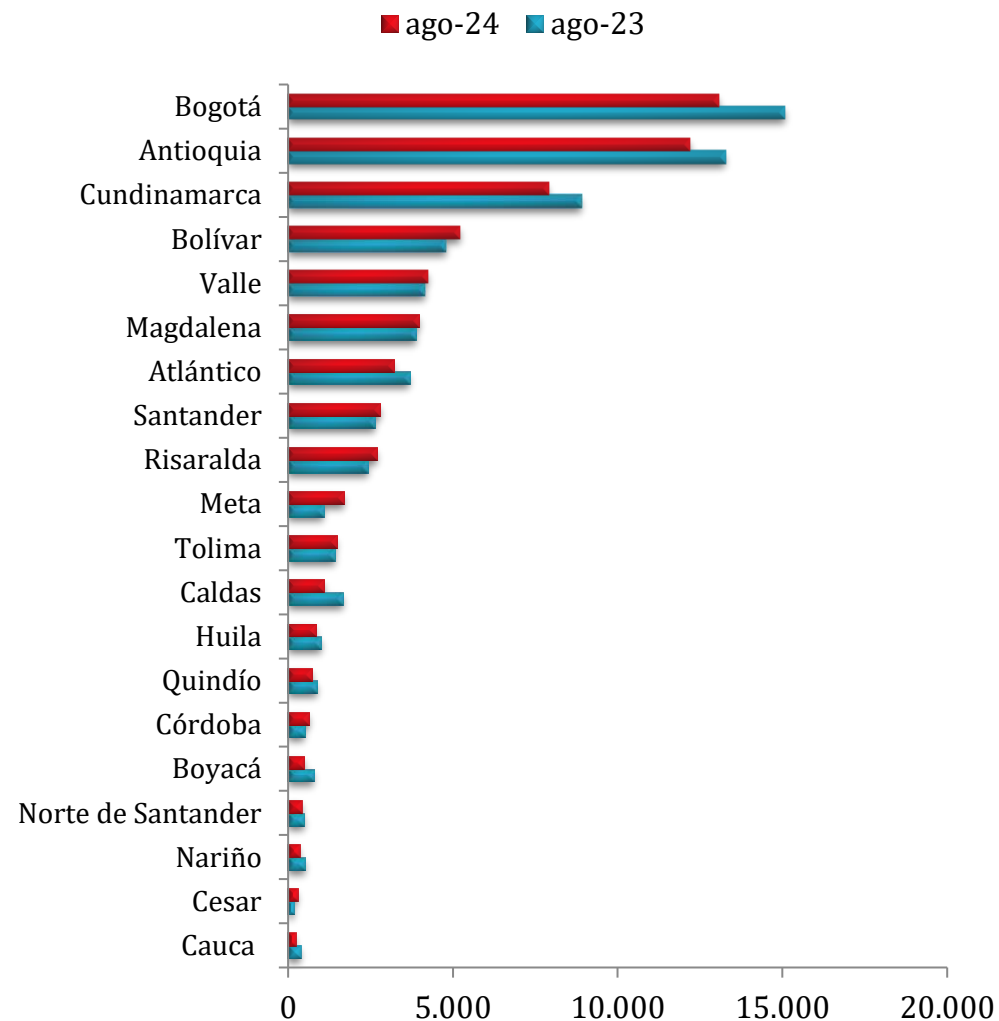
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual ago-24	Contribución (p.p.)
Antioquia	-13,8%	-1,2
Atlántico	1,4%	0,1
Bogotá	-14,9%	-4,3
Bolívar	-15,3%	-1,0
Boyacá	8,6%	0,1
Caldas	28,9%	0,2
Cauca	67,9%	0,6
Cesar	36,5%	0,2
Córdoba	-2,8%	0,0
Cundinamarca	-17,9%	-2,6
Huila	64,0%	1,3
Magdalena	-20,0%	-0,1
Meta	61,7%	1,4
Nariño	58,4%	0,2
Norte de Santander	14,2%	0,2
Quindío	59,3%	0,3
Risaralda	11,5%	0,2
Santander	29,9%	1,0
Tolima	29,9%	1,4
Valle	18,9%	1,8
Total	0,0%	0,0

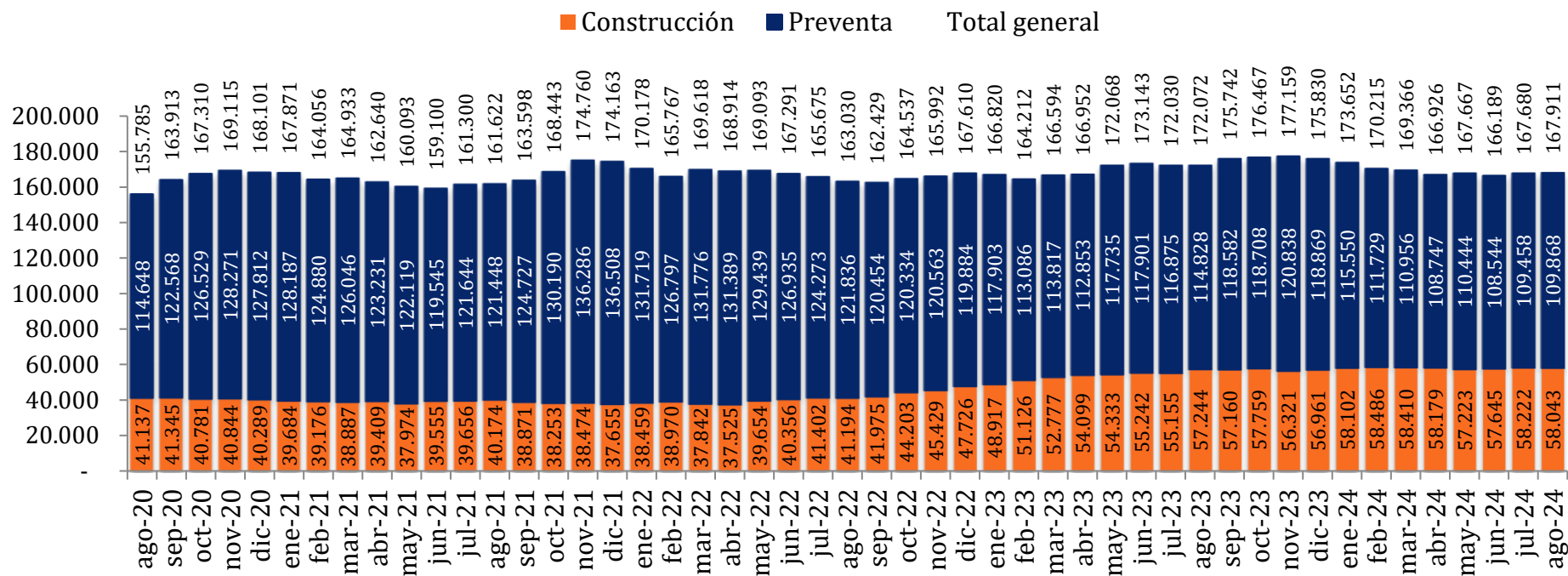


4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

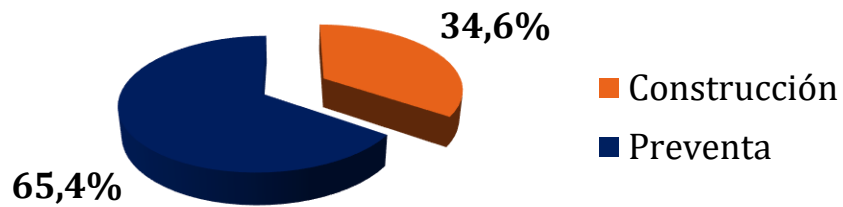
Regional	Var % anual ago-24	Contribución (p.p.)
Antioquia	-8,1%	-1,6
Atlántico	-13,1%	-0,7
Bogotá	-13,3%	-3,0
Bolívar	8,9%	0,6
Boyacá	-37,9%	-0,4
Caldas	-34,2%	-0,8
Cauca	-42,2%	-0,2
Cesar	63,4%	0,2
Córdoba	31,2%	0,2
Cundinamarca	-11,2%	-1,5
Huila	-17,8%	-0,3
Magdalena	2,6%	0,2
Meta	56,7%	0,9
Nariño	-33,1%	-0,3
Norte de Santander	-12,7%	-0,1
Quindío	-17,1%	-0,2
Risaralda	11,2%	0,4
Santander	6,2%	0,2
Tolima	2,7%	0,1
Valle	2,2%	0,1
Total	-6,2%	-6,2



4.5 Oferta disponible por estado constructivo

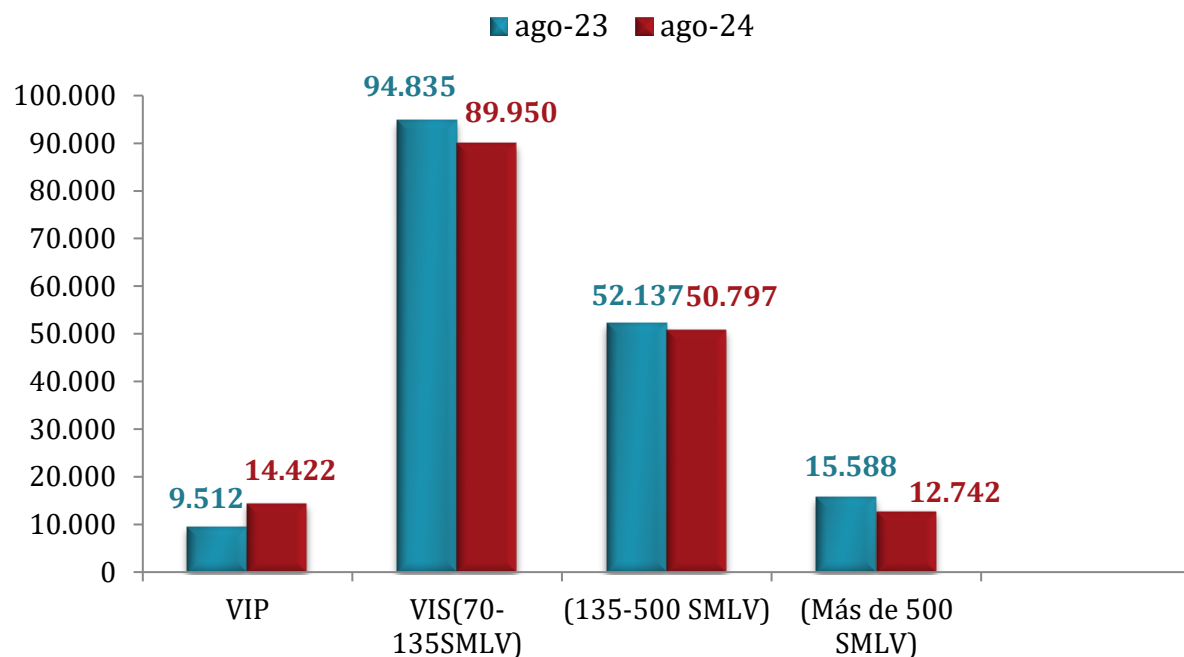


Oferta disponible Agosto 2024



En Agosto de 2024 el 65,4% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 34,6% estaba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % ago-23	Var % ago-24
VIP	-1,0%	51,6%
VIS (70-135 SML)	13,0%	-5,2%
(135 - 435 SML)	4,6%	-2,6%
(Más de 435 SML)	-24,5%	-18,3%
TOTAL	4,9%	-2,4%

El 62% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS mientras que el segmento No VIS concentra el 38% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (53,6%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

ago-24	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
Regionales	Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % Anual		
Antioquia	-50,0%	-3,0%	-28,1%	-31,0%	-3,9%	-17,1%	-23,2%	-20,4%	-21,9%	-13,8%	-8,1%	-10,4%
Atlántico	5,5%	-27,6%	-3,0%	-13,3%	-10,8%	-12,7%	-50,5%	-22,8%	-46,0%	1,4%	-13,1%	-2,4%
Bogotá	-43,9%	-12,1%	-37,2%	-20,2%	-6,9%	-17,0%	-20,2%	-36,5%	-23,6%	-14,9%	-13,3%	-14,4%
Cundinamarca	-39,9%	-19,5%	-35,4%	-4,7%	-27,6%	-11,8%	-29,5%	-40,0%	-32,0%	-17,9%	-11,2%	-15,4%
Bolívar	-49,2%	-8,2%	-31,3%	22,6%	-3,6%	10,2%	-51,4%	-29,0%	-41,4%	-15,3%	8,9%	-5,1%
Boyacá	3,2%	-69,6%	-18,4%	-7,3%	-29,2%	-13,8%	-12,1%	-59,9%	-23,5%	8,6%	-37,9%	-7,1%
Caldas	121,6%	-56,0%	-9,5%	90,1%	-20,6%	32,6%	221,7%	-50,0%	39,0%	28,9%	-34,2%	-14,9%
Huila	15,3%	-52,7%	0,8%	-1,4%	-32,1%	-9,2%	-19,2%	16,5%	-10,7%	64,0%	-17,8%	37,4%
Nariño	18,6%	-80,0%	-56,1%	14,4%	44,2%	28,4%	-46,3%	-47,0%	-46,5%	58,4%	-33,1%	1,1%
N. de Santander	56,1%	58,4%	56,5%	6,1%	-38,7%	-5,3%	-13,8%	22,5%	-7,3%	14,2%	-12,7%	8,6%
Risaralda	47,7%	-24,3%	7,9%	18,7%	-6,1%	8,2%	-58,4%	-38,8%	-51,2%	11,5%	11,2%	11,3%
Santander	29,6%	28,5%	29,3%	0,4%	-13,4%	-4,4%	-36,0%	-56,3%	-43,8%	29,9%	6,2%	19,6%
Tolima	14,4%	-45,6%	6,0%	-1,7%	-31,3%	-4,5%	-11,7%	-81,4%	-18,6%	29,9%	2,7%	23,9%
Valle	-5,0%	-34,1%	-10,8%	-27,4%	-41,7%	-29,9%	73,0%	-65,0%	41,6%	18,9%	2,2%	13,9%
Cesar	62,5%	98,7%	66,9%	47,2%	-19,0%	37,0%	-27,3%	-69,3%	-34,5%	36,5%	63,4%	41,8%
Meta	10,7%	74,4%	25,3%	-28,1%	-24,7%	-27,0%	-32,0%	128,1%	-3,7%	61,7%	56,7%	60,2%
Córdoba	42,2%	24,3%	35,7%	35,2%	0,0%	21,8%	2,0%	-27,6%	-9,9%	-2,8%	31,2%	6,6%
Magdalena	-52,5%	6,4%	-4,6%	-37,7%	38,5%	17,1%	-10,0%	-28,2%	-25,6%	-20,0%	2,6%	-0,5%
Quindío	25,3%	-58,2%	-11,0%	-6,4%	-30,9%	-16,9%	-48,3%	26,2%	-20,5%	59,3%	-17,1%	13,4%
Cauca	128,3%	8,7%	100,3%	-7,5%	72,2%	1,7%	25,2%	-20,7%	21,7%	67,9%	-42,2%	34,2%
Total Nacional	-20,8%	-12,8%	-18,3%	-12,4%	-9,6%	-11,5%	-17,2%	-32,4%	-21,4%	0,0%	-6,2%	-2,4%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

ago-24	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	-71,6%	-4,6%	-28,7%	-34,8%	-8,6%	-20,9%	-21,0%	-44,6%	-34,2%	-13,8%	-8,1%	-10,4%
Atlántico	191,1%	-33,9%	73,6%	66,9%	-8,5%	46,5%	-26,8%	18,1%	-16,9%	1,4%	-13,1%	-2,4%
Bogotá	-35,0%	-3,9%	-26,8%	-25,0%	-16,6%	-23,0%	-17,8%	-36,4%	-20,9%	-14,9%	-13,3%	-14,4%
Cundinamarca	-23,0%	-14,7%	-21,0%	0,4%	-12,6%	-3,7%	-18,0%	-46,1%	-26,0%	-17,9%	-11,2%	-15,4%
Bolívar	-63,4%	-49,6%	-57,1%	56,3%	-4,1%	28,0%	-16,4%	-43,7%	-32,1%	-15,3%	8,9%	-5,1%
Boyacá	-52,7%	-58,1%	-53,7%	20,7%	-6,5%	12,9%	0,9%	-75,7%	-17,8%	8,6%	-37,9%	-7,1%
Caldas	-	-36,5%	165,2%	197,6%	-9,9%	74,8%	359,9%	-38,9%	113,5%	28,9%	-34,2%	-14,9%
Huila	609,8%	-78,7%	177,7%	51,1%	-38,3%	25,1%	16,4%	19,9%	17,9%	64,0%	-17,8%	37,4%
Nariño	1,7%	-100,0%	-70,1%	80,6%	147,4%	112,6%	-64,1%	-61,6%	-63,1%	58,4%	-33,1%	1,1%
N. de Santander	62,0%	80,5%	65,4%	82,6%	-51,8%	39,5%	47,8%	21,1%	39,6%	14,2%	-12,7%	8,6%
Risaralda	35,0%	-80,3%	-50,4%	41,8%	-22,0%	12,0%	-71,4%	19,5%	-45,1%	11,5%	11,2%	11,3%
Santander	81,6%	38,1%	61,4%	4,5%	0,8%	3,2%	1,6%	-63,7%	-30,1%	29,9%	6,2%	19,6%
Tolima	224,6%	-100,0%	65,2%	17,4%	-30,9%	12,7%	89,7%	-100,0%	69,6%	29,9%	2,7%	23,9%
Valle	81,7%	-40,9%	47,1%	27,6%	-26,6%	15,4%	22,5%	-37,2%	11,4%	18,9%	2,2%	13,9%
Cesar	87,9%	533,3%	119,0%	98,2%	-16,0%	79,9%	-58,4%	-	-58,4%	36,5%	63,4%	41,8%
Meta	957,1%	-31,1%	224,3%	9,6%	-20,2%	-0,8%	5,0%	348,6%	75,3%	61,7%	56,7%	60,2%
Córdoba	39,5%	-25,4%	22,4%	20,4%	52,5%	30,1%	122,0%	80,0%	110,2%	-2,8%	31,2%	6,6%
Magdalena	-100,0%	-76,0%	-77,0%	-42,2%	36,5%	17,8%	111,5%	-1,8%	12,8%	-20,0%	2,6%	-0,5%
Quindío	296,4%	-100,0%	141,1%	32,9%	-11,8%	16,1%	-92,4%	99,2%	-65,2%	59,3%	-17,1%	13,4%
Cauca	119,9%	500,0%	134,5%	98,5%	43,6%	86,6%	-92,0%	-44,8%	-87,1%	67,9%	-42,2%	34,2%
Total Nacional	11,5%	-34,5%	-7,8%	5,5%	-8,3%	1,0%	-11,6%	-26,6%	-16,0%	0,0%	-6,2%	-2,4%

COBERTURA GEOGRÁFICA

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

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



Construyendo MÁS+

Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georreferenciada
del Censo Nacional de Edificaciones



www.camacol.co

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA Octubre de 2024

Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica