



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Septiembre de 2023



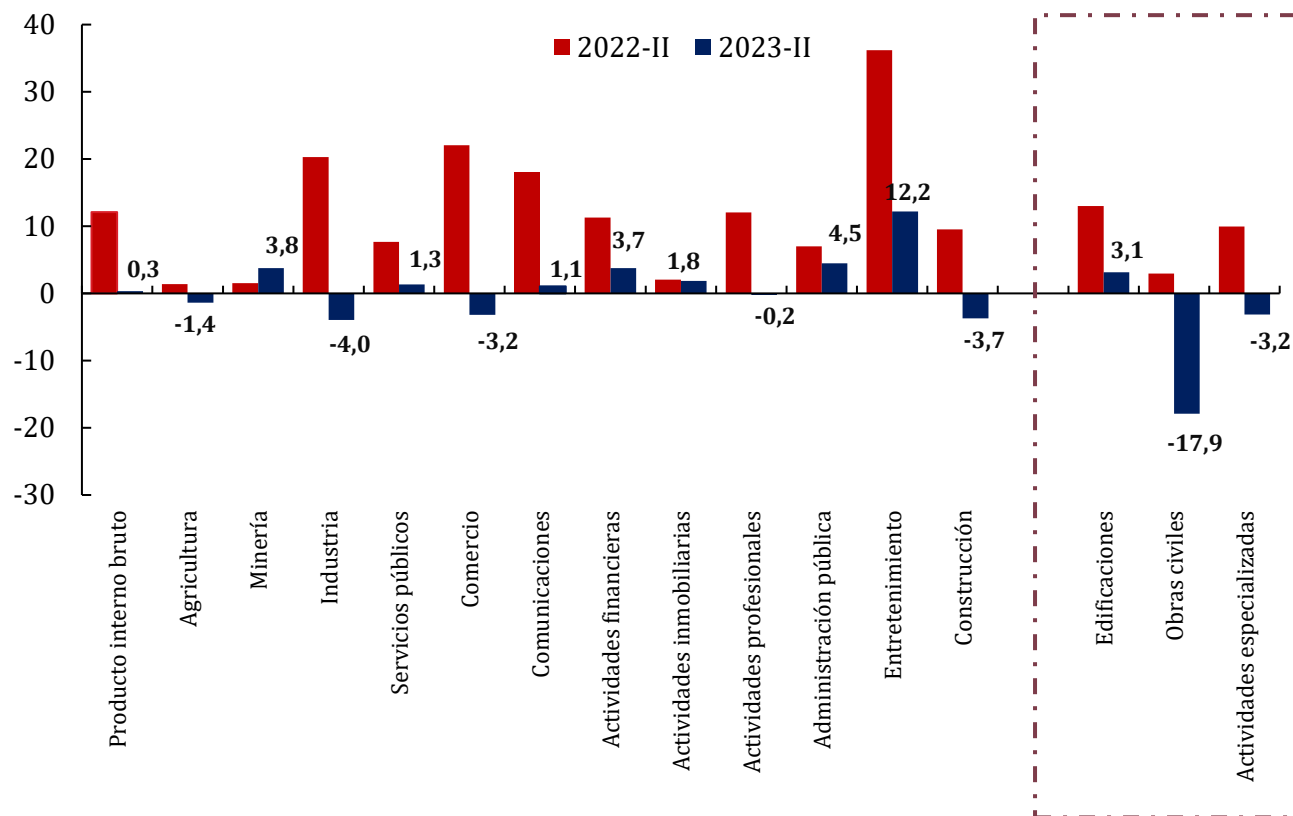
**Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica
Septiembre de 2023**



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

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del PIB trimestral 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%

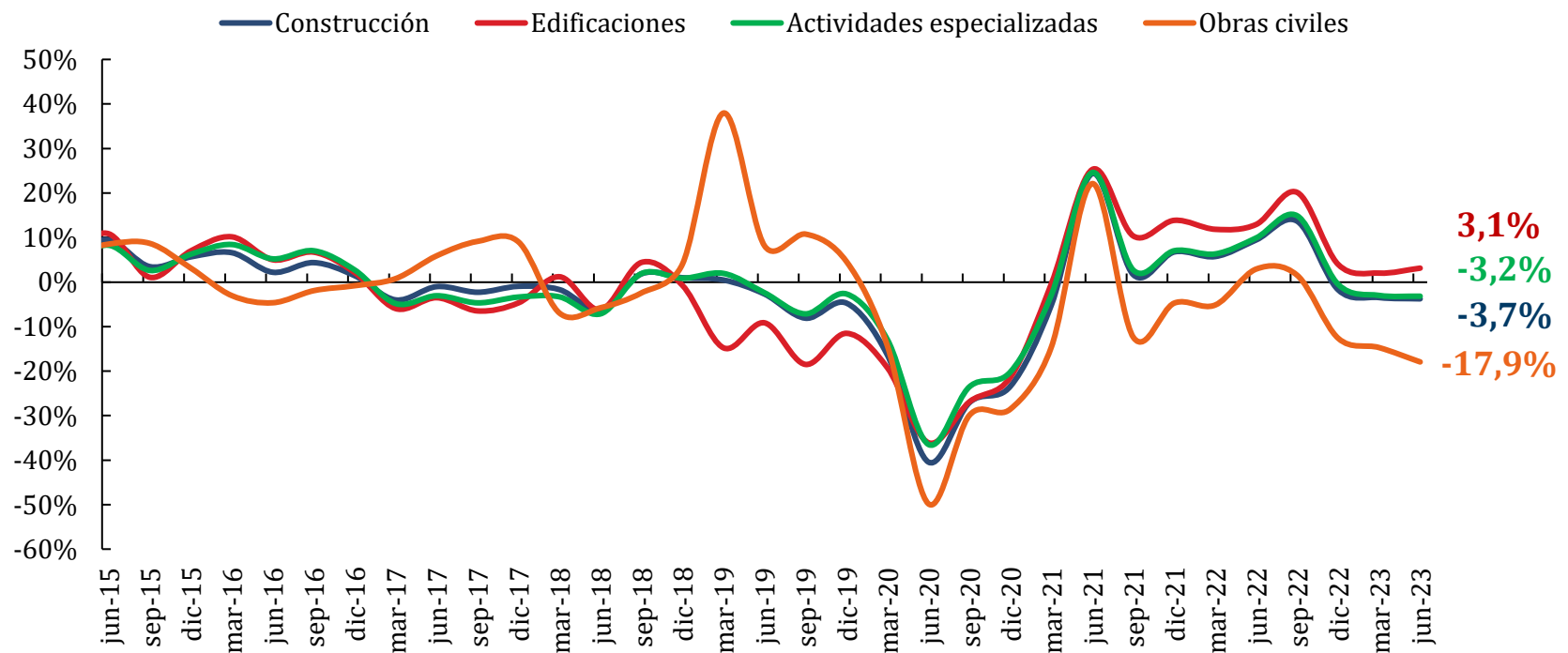
Fuente: DANE, Elaboración DEET

*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%

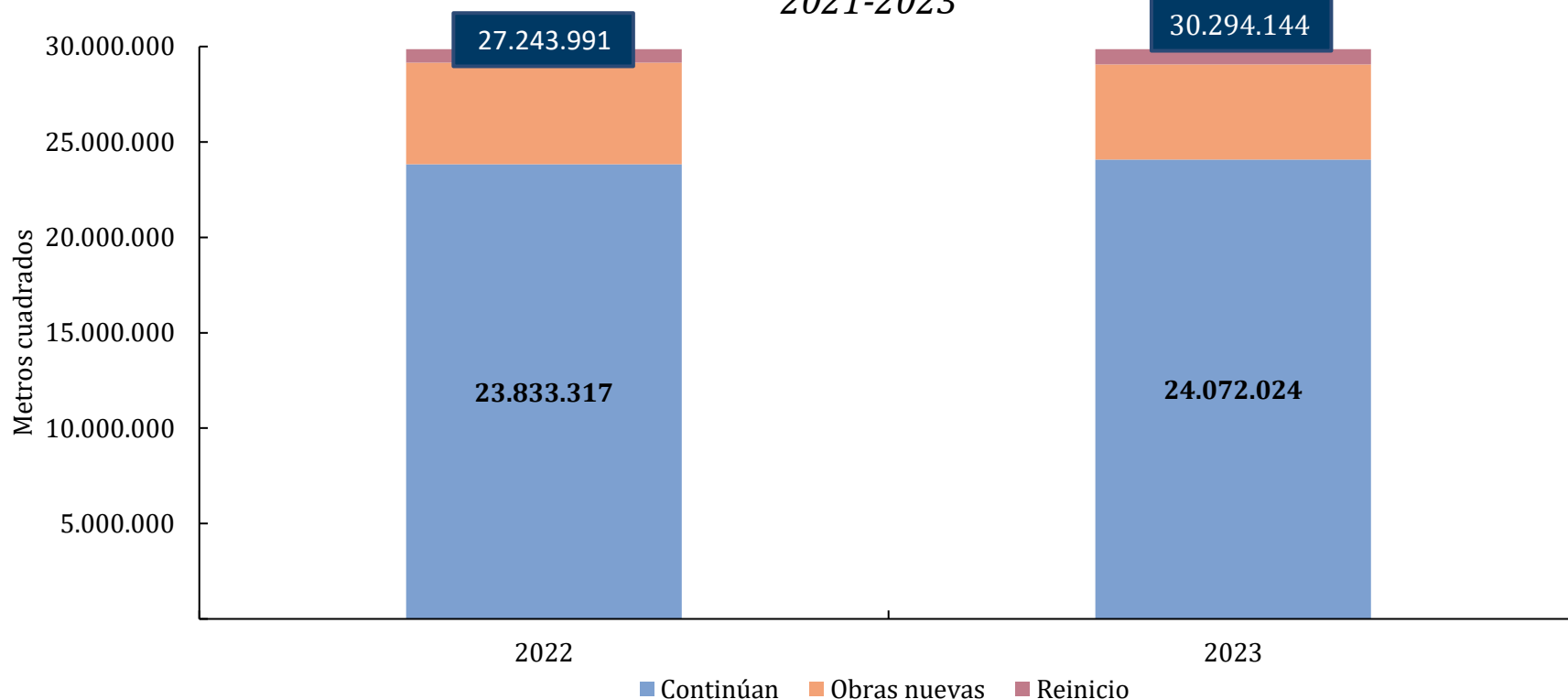
Fuente: DANE, Elaboración DEET

*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



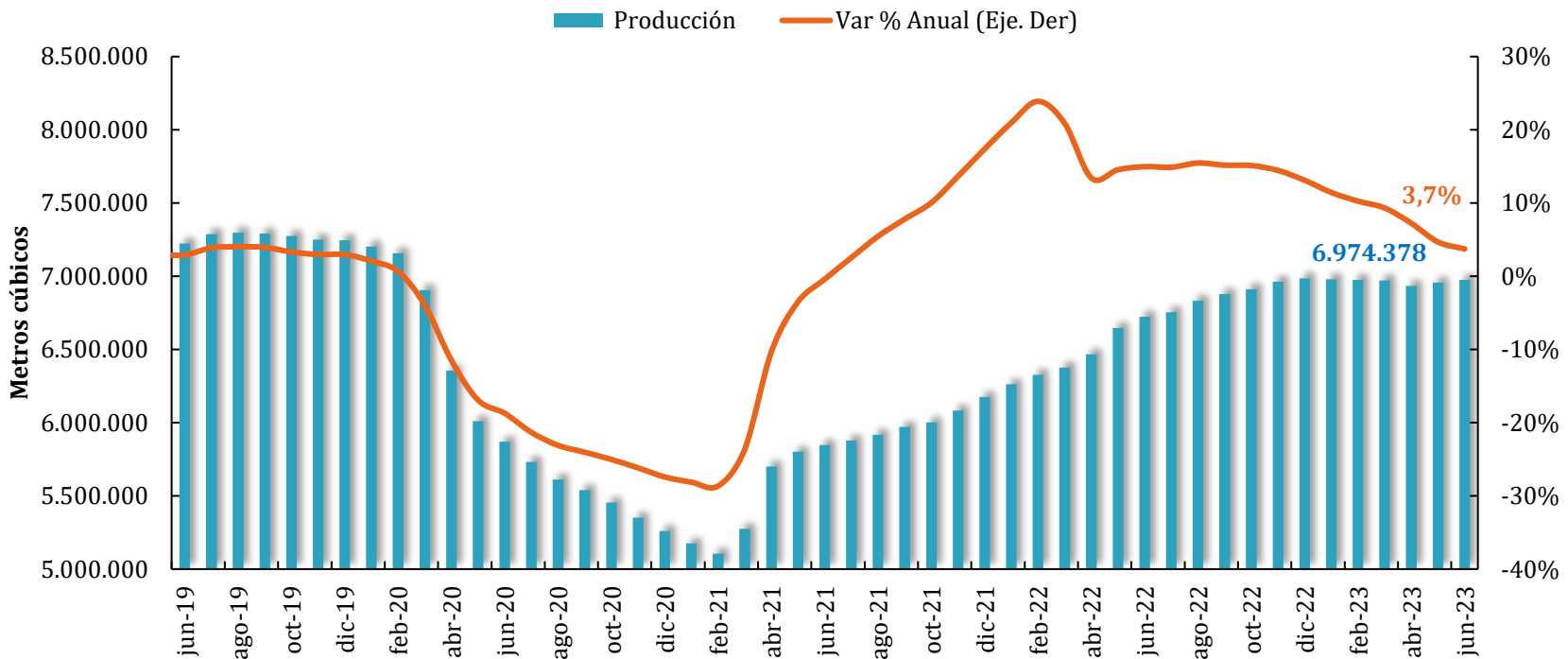
En el segundo trimestre de 2023, el área en proceso presentó un comportamiento muy similar al año anterior. Esto es explicado principalmente por el incremento de 1,0% en el área que continúa y de 12,5% en el área que reinicia. Por su parte, la variación del área nueva disminuyó en 6,1%.

Fuente: DANE, Elaboración DEET

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto



Producción de concreto Total (doce meses)



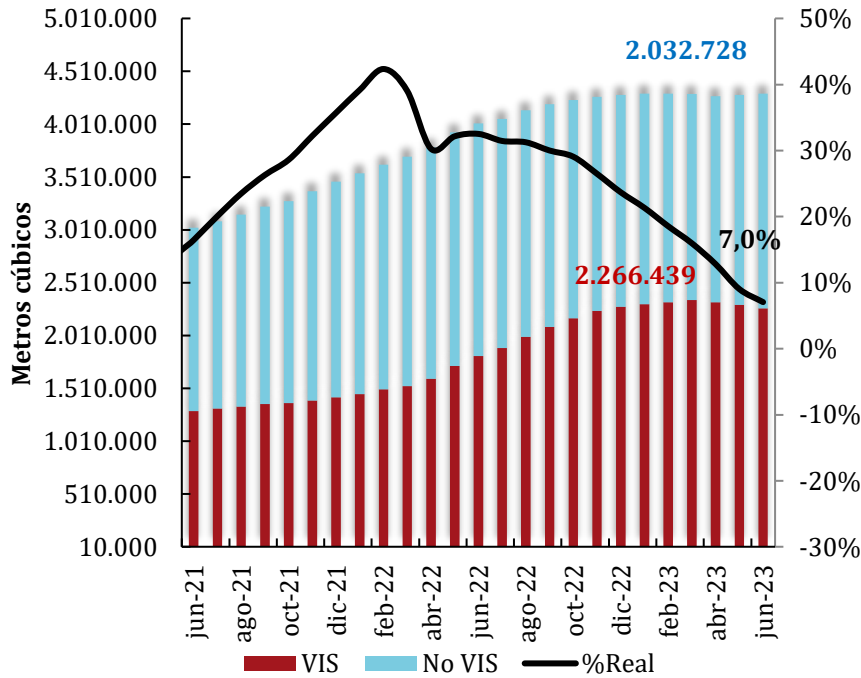
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción en doce meses de 6,9 millones de m³ hasta junio de 2023, lo que representa un aumento de 3,7% frente al crecimiento del mes de junio del 2022. El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de 15,0% disminuyendo en 11,2 p.p.

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

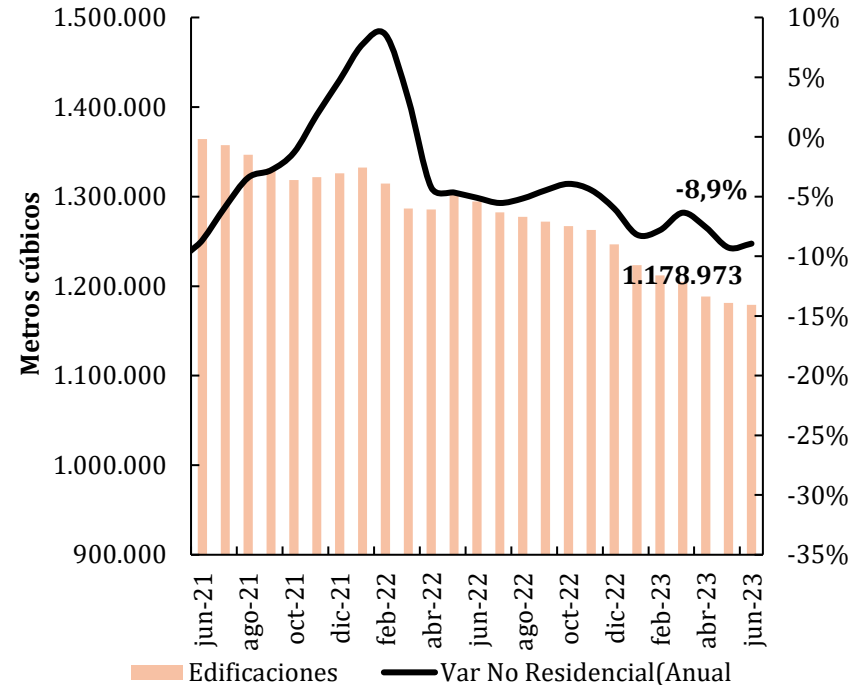
1.3 Resultados Estadísticas de concreto



Producción de concreto: Destino Vivienda



Producción de concreto: Edificaciones

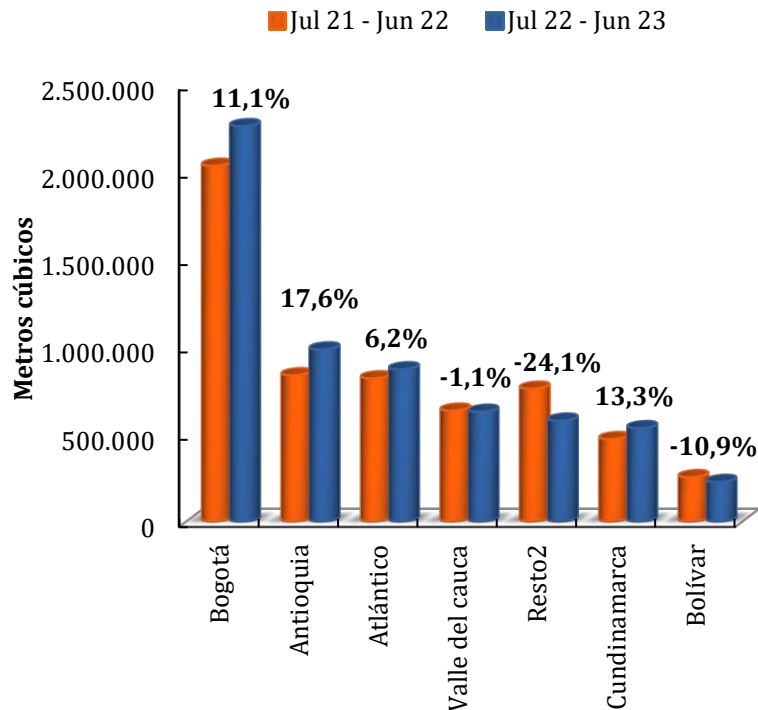


En los resultados a doce meses en junio de 2023, el 47,3% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 52,7% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a junio la producción de concreto para construcción de vivienda se incrementó 7,0% anual. Por destinos, el 68,0% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 23,3% a obras civiles y 18,6% a edificaciones.

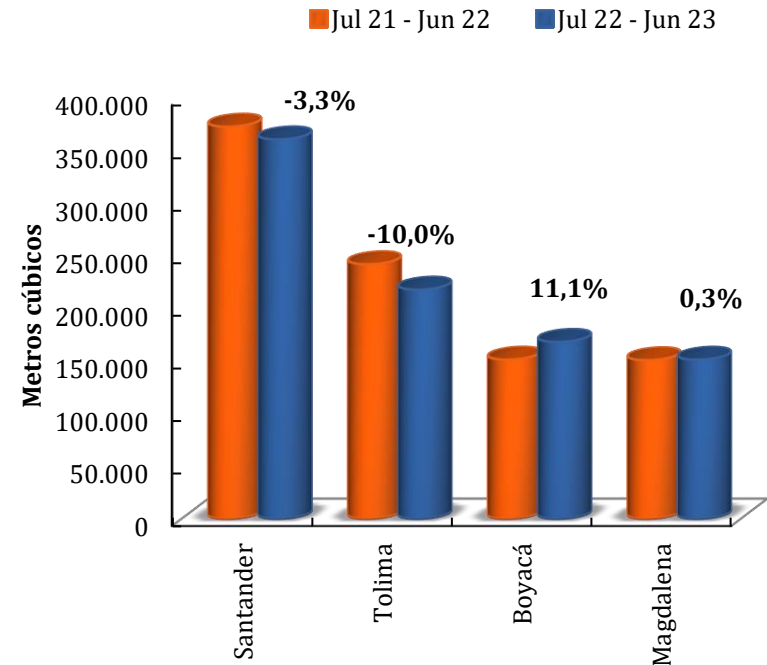
Fuente. Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Construcción

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

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

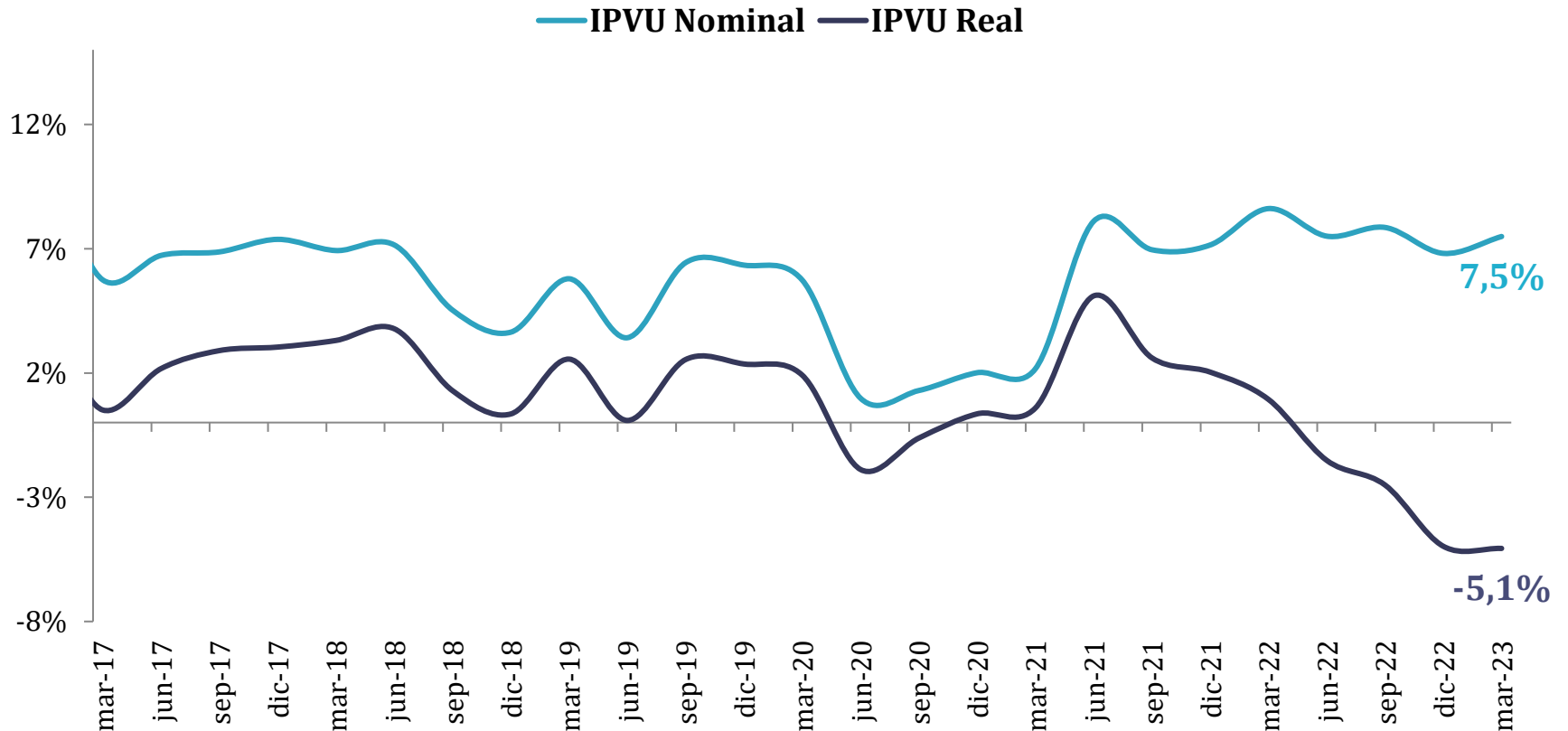


Producción de concreto: Departamentos (Cont.)
(Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³)
Doce meses



En los últimos doce meses con corte en junio 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 Antioquia con 17,6%. Por su parte, los departamentos de Valle de cauca, Santander, Bolívar, Tolima y el resto presentaron decrecimientos de la producción.

1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada



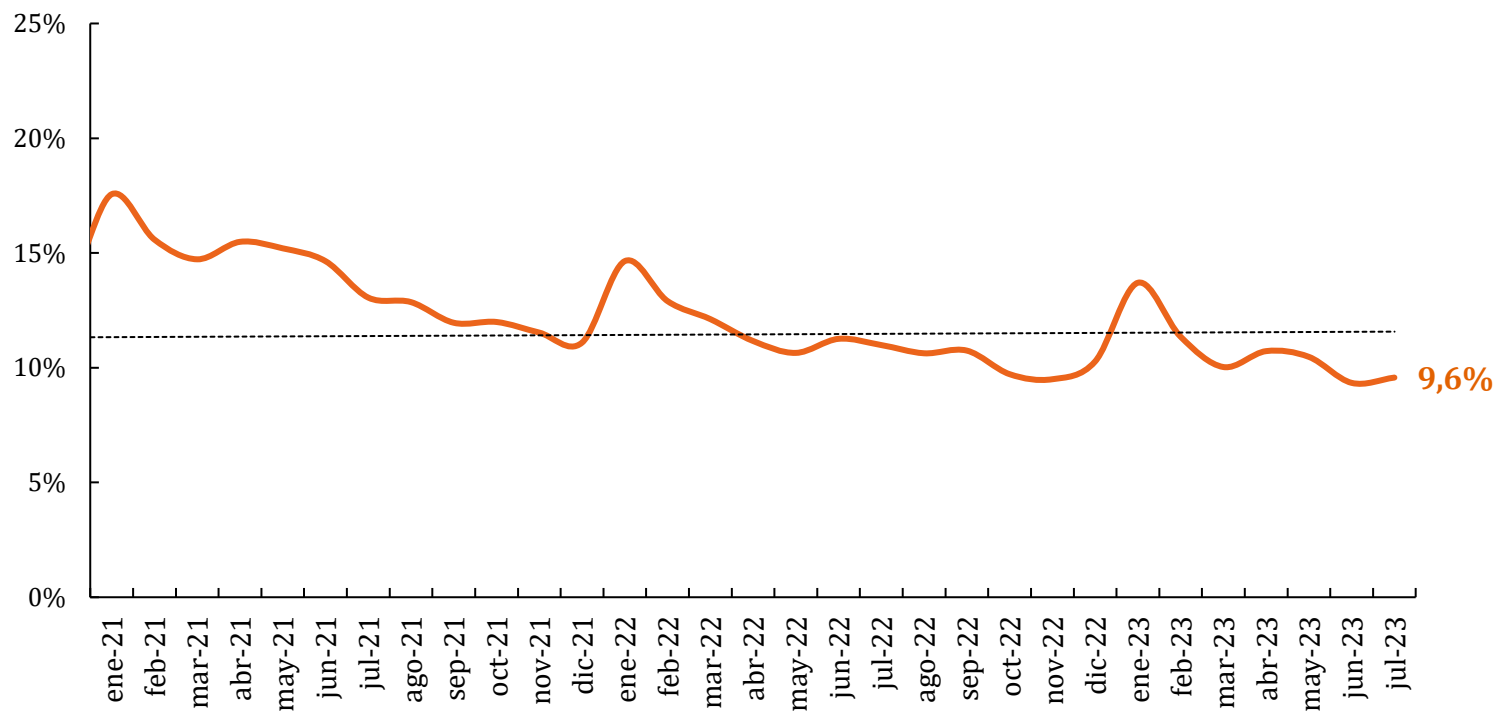
En el primer trimestre de 2023 la variación anual del índice nominal y real fue de 7,5% y -5,1%, respectivamente. A su vez, la variación del índice nominal disminuyó en 1,1 p.p. y la del índice real disminuyó en 6,0 p.p. con respecto al primer trimestre de 2022.

- ▶ **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 julio 2023 el desempleo se ubicó en 9,6%, inferior en 1,4 p.p. al mismo periodo del año anterior (11,0%).

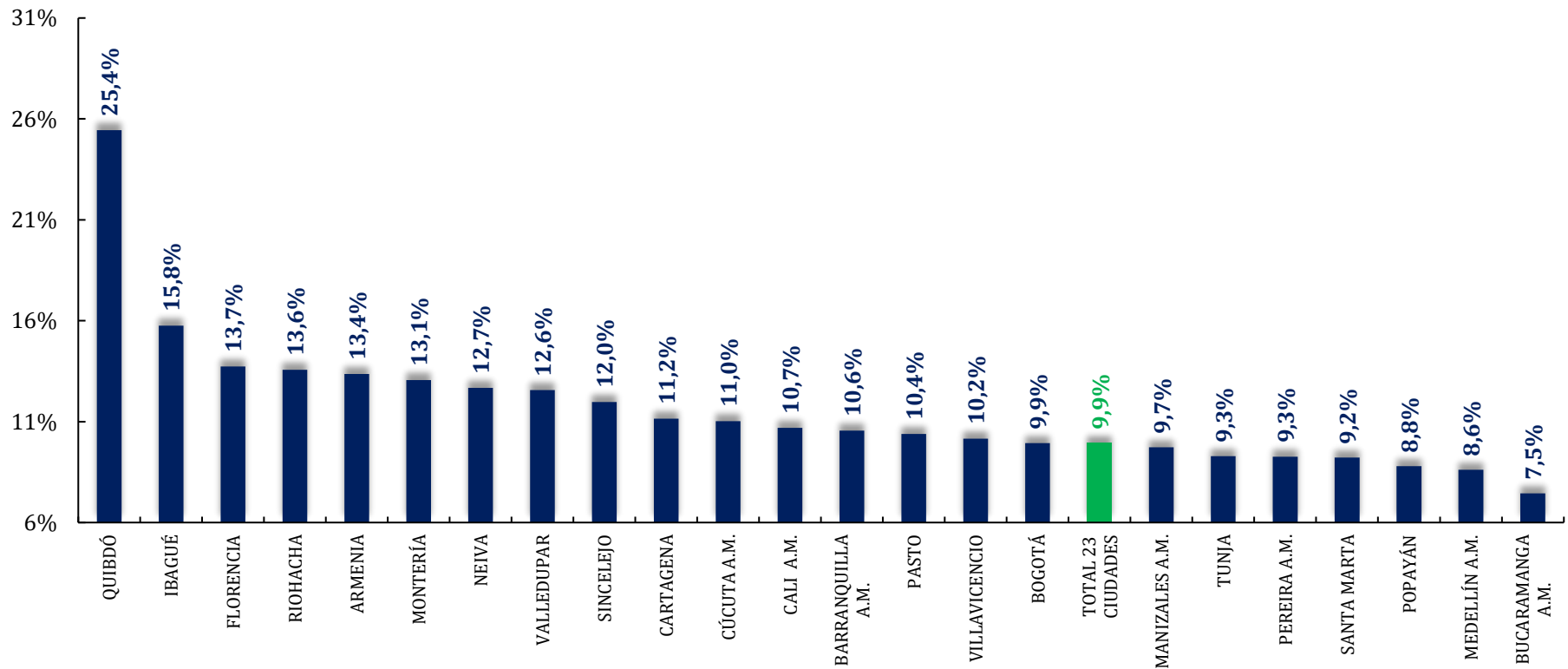
*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.

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 - julio de 2023*



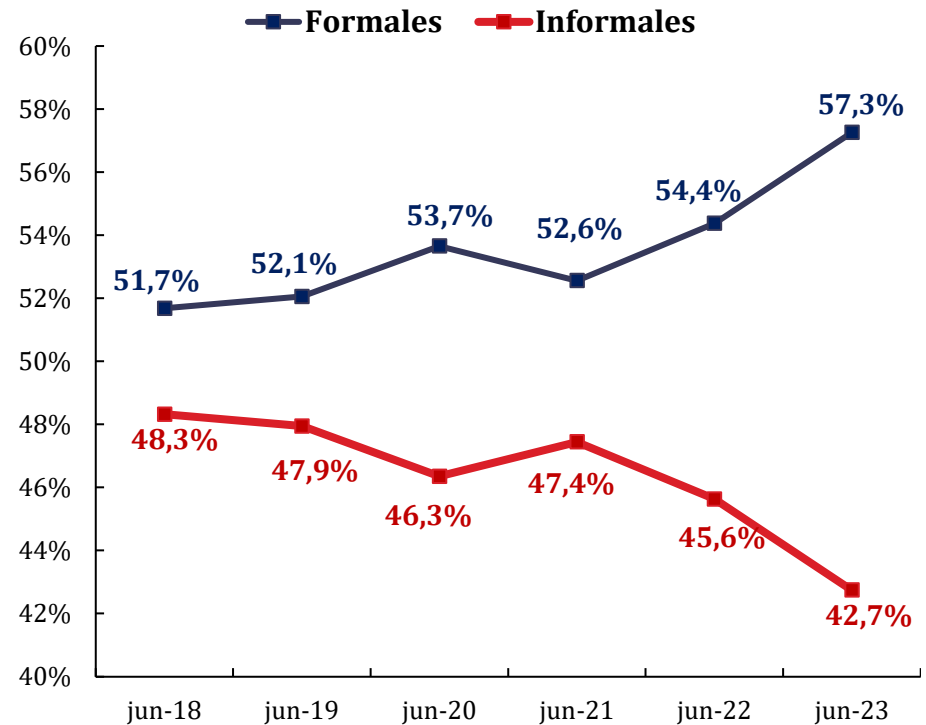
• Regionalmente, siete ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en julio de 2023 (9,9%).

2.1 Mercado Laboral

Empleo informal –Principales ciudades (Trimestre móvil- junio)

Región	jun-22	jun-23
Medellín	40,1%	37,0%
Manizales	37,1%	34,2%
Bogotá	36,2%	32,9%
Cali	48,6%	48,0%
Pereira	44,0%	40,8%
Cartagena	60,5%	54,1%
Barranquilla	55,2%	54,0%
Villavicencio	54,1%	54,3%
Bucaramanga	49,1%	45,1%
Ibagué	52,8%	48,7%
Pasto	55,5%	53,7%
Montería	62,6%	60,1%
Cúcuta	66,7%	57,7%
Tunja	40,3%	38,1%
Florencia	58,5%	55,9%
Popayán	52,6%	58,9%
Valledupar	67,4%	63,3%
Quibdo	65,7%	60,8%
Neiva	44,0%	47,5%
Risaralda	44,0%	40,8%
Santa Marta	65,0%	62,9%
Armenia	45,2%	42,6%
Sincelejo	69,9%	70,0%
23 ciudades	45,6%	42,7%

Informalidad –Total 23 áreas (Trimestre móvil – junio)

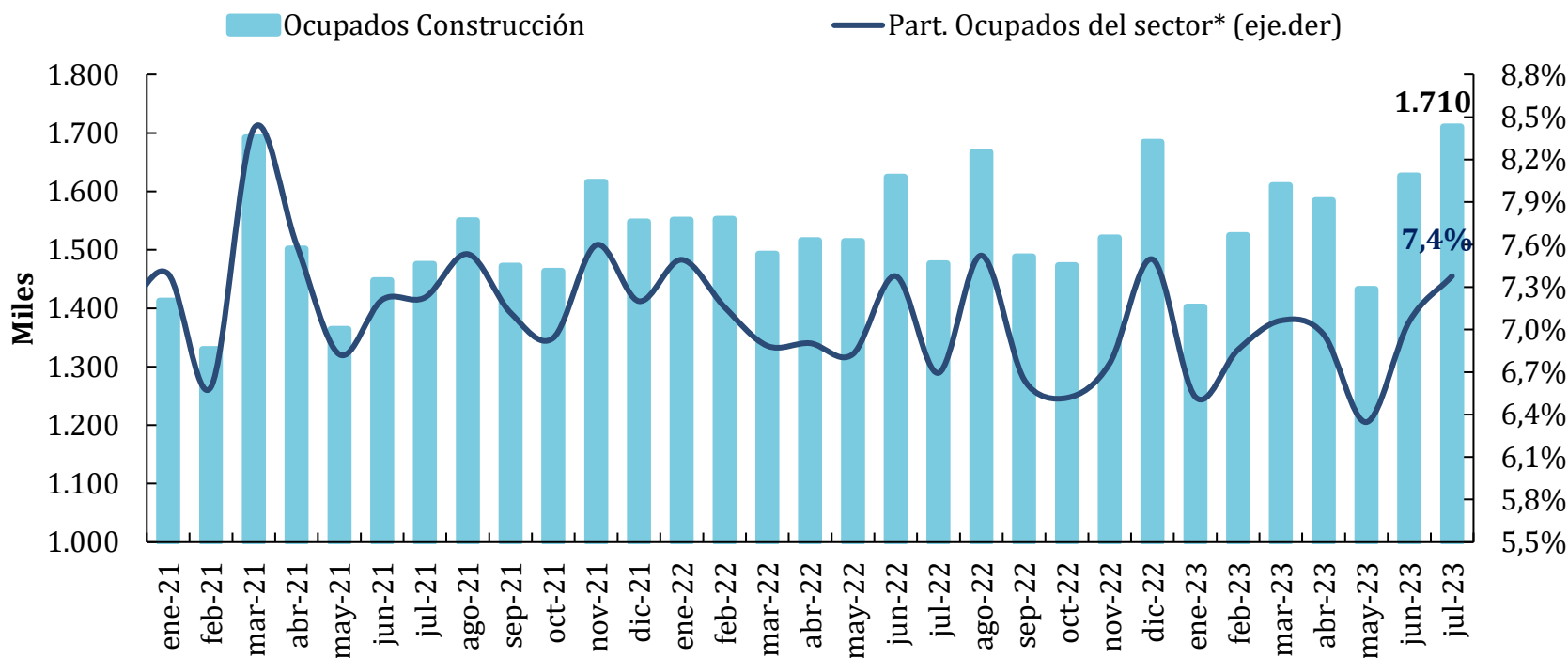


En la última medición con corte a junio de 2023 la tasa de formalidad fue de (57,3%). Se destaca Bogotá al obtener la menor participación de trabajadores informales del país (32,9%).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

2021-2023*



Para el mes de julio de 2023 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,71 millones de trabajadores, 15,9% más que el mismo periodo del 2022. Esta cifra representa una participación del 7,4% en el empleo nacional.

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

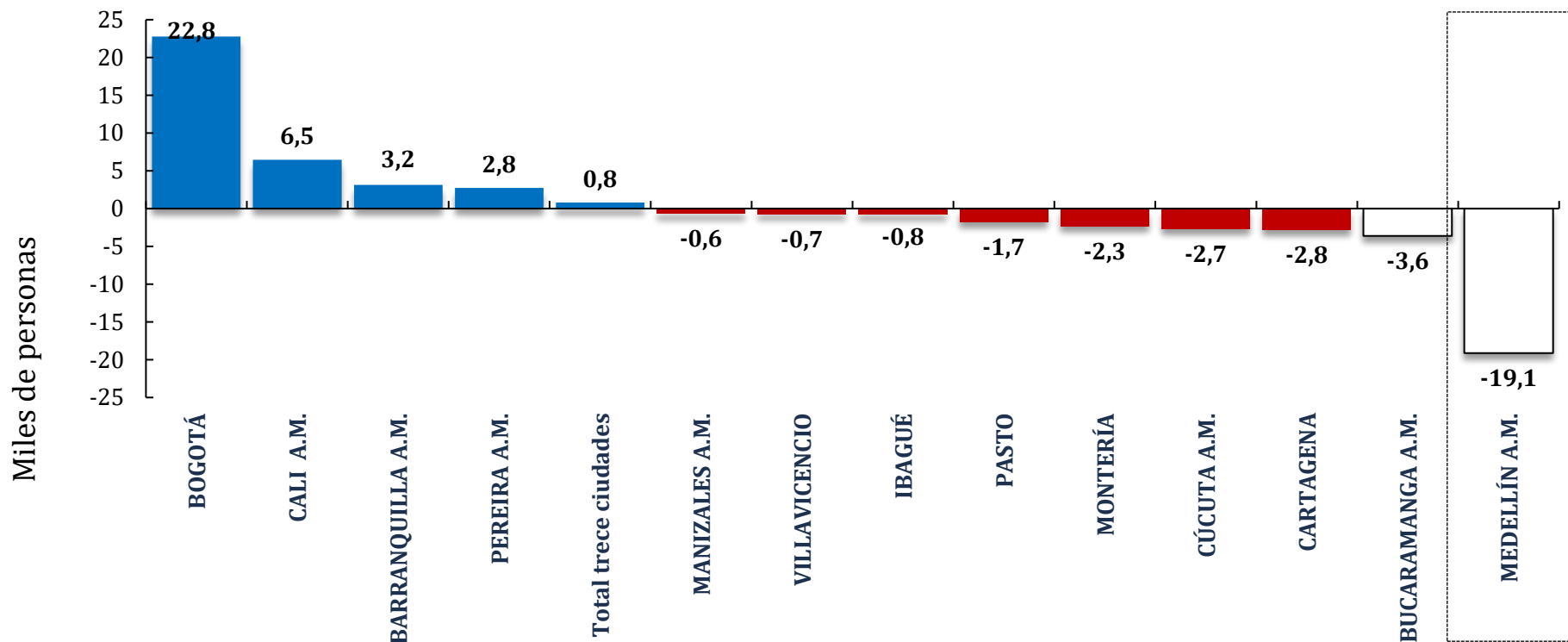
Fuente: DANE

*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 julio de 2022 vs Trim. móvil a julio de 2023**



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

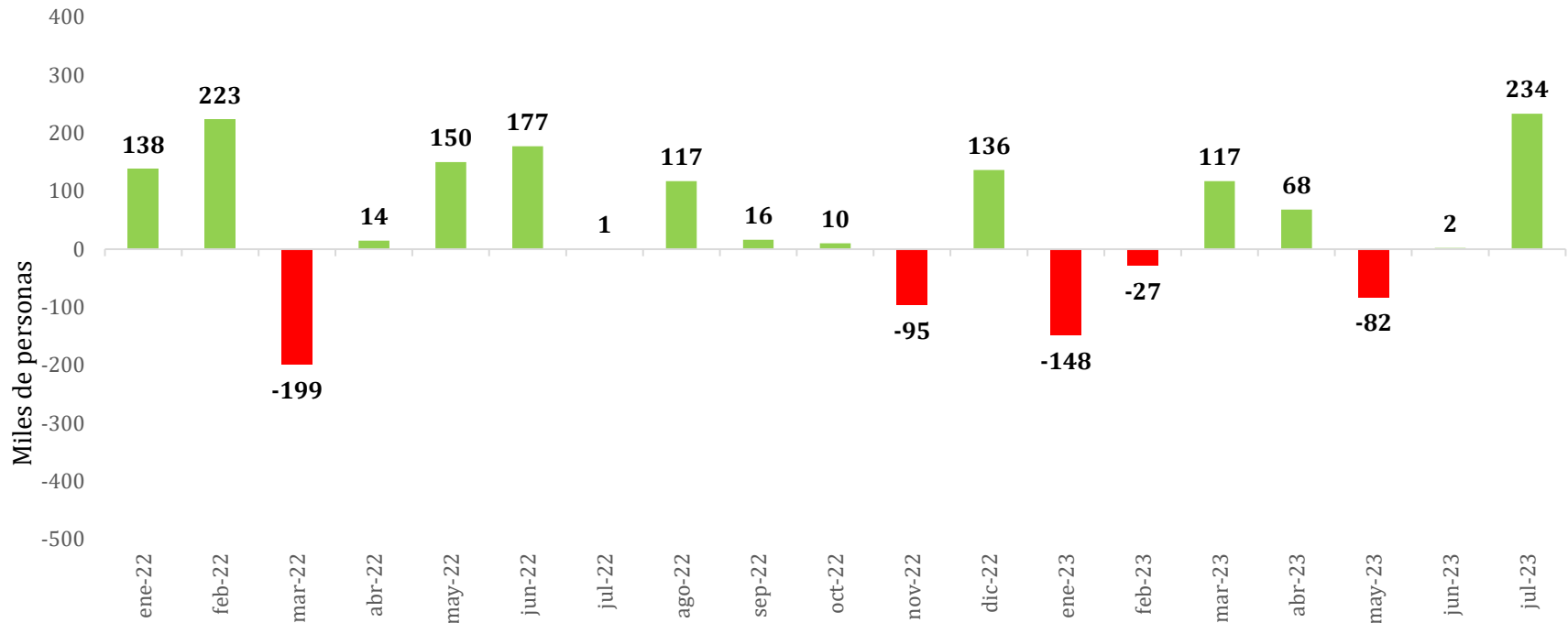
*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.

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

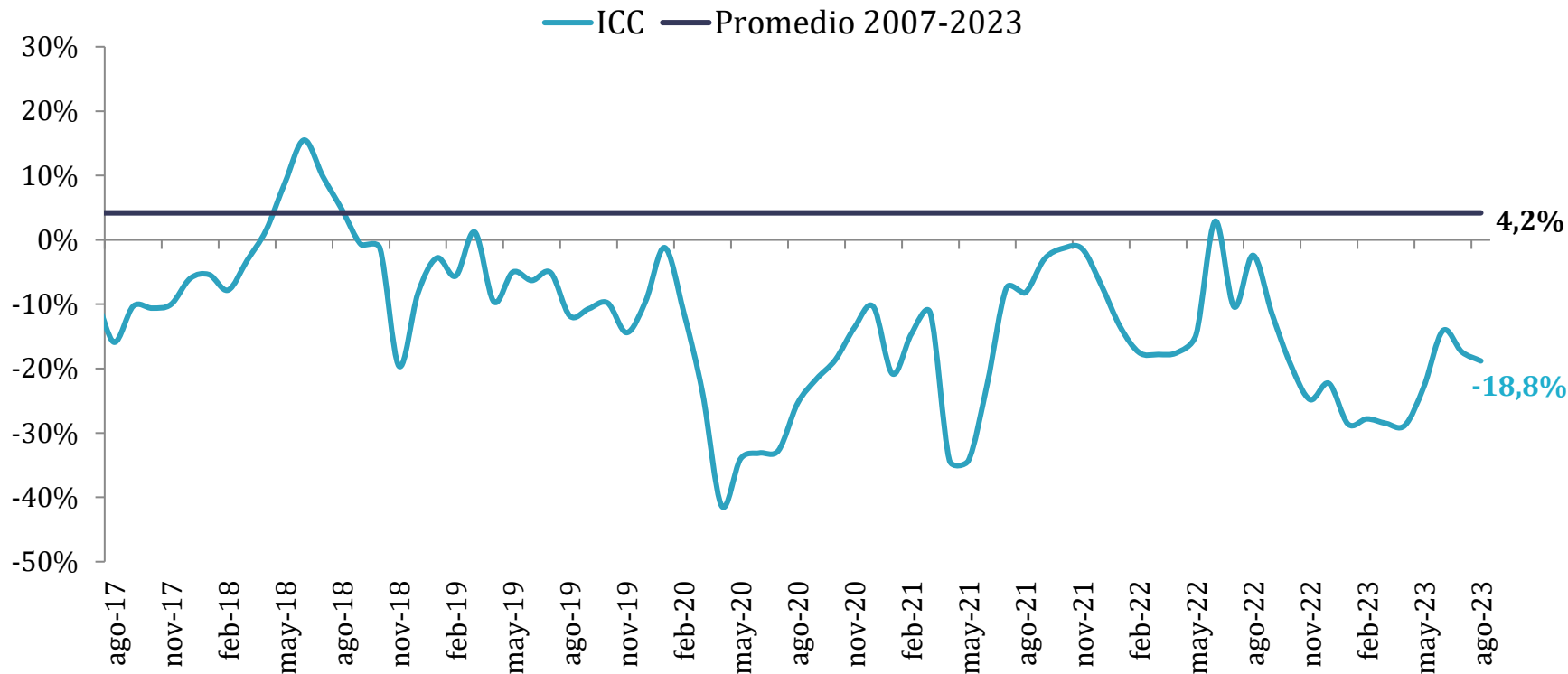
Generación de empleo en la construcción - Total nacional
2022-2023*



En julio de 2023 hubo un aumento de alrededor de 234 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

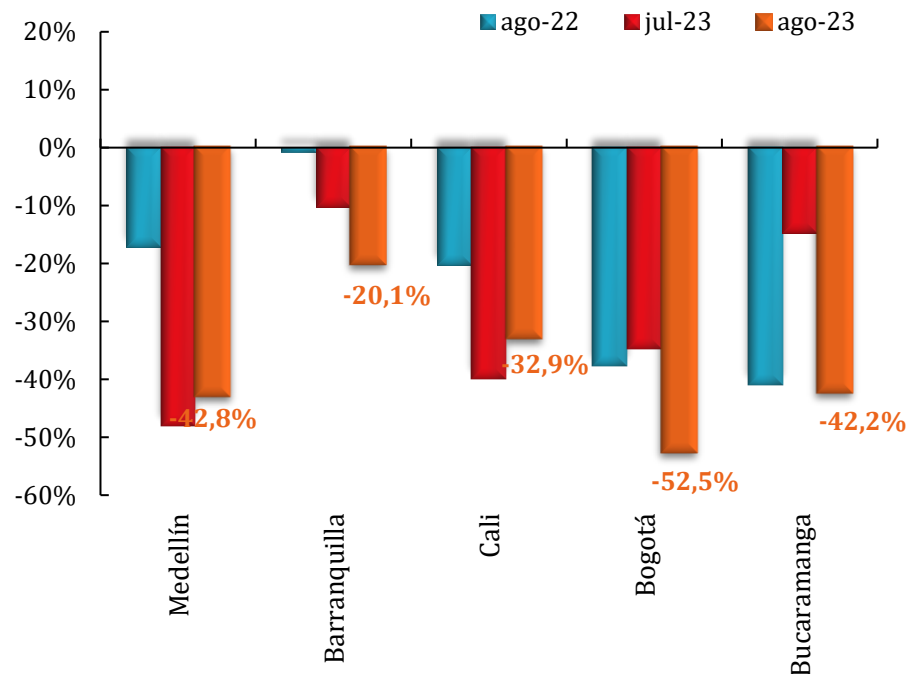
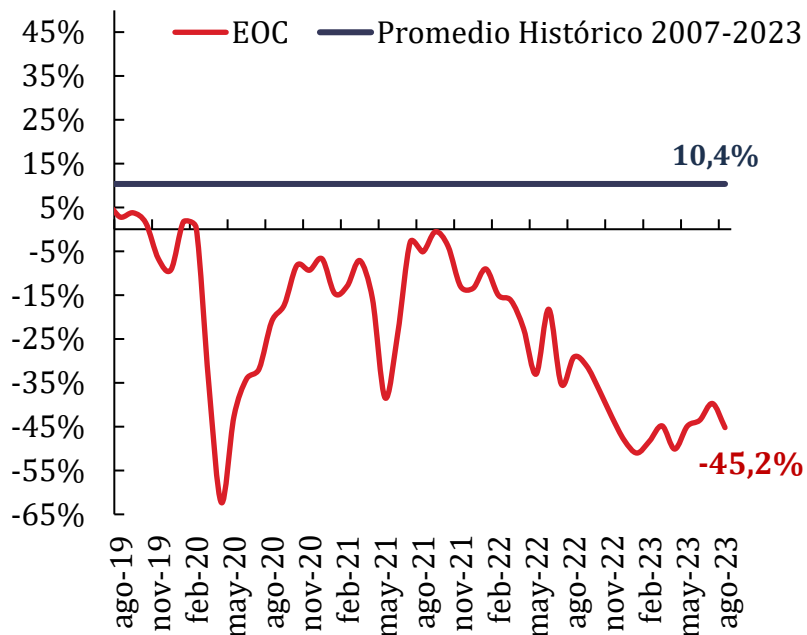


De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para agosto de 2023 fue de -18,8%, cifra que se ubica 16,4 p.p. por debajo del reportado en el mismo mes de 2022, y 1,4 p.p. por debajo del nivel observado en el mes anterior.

Fuente: Fedesarrollo

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

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

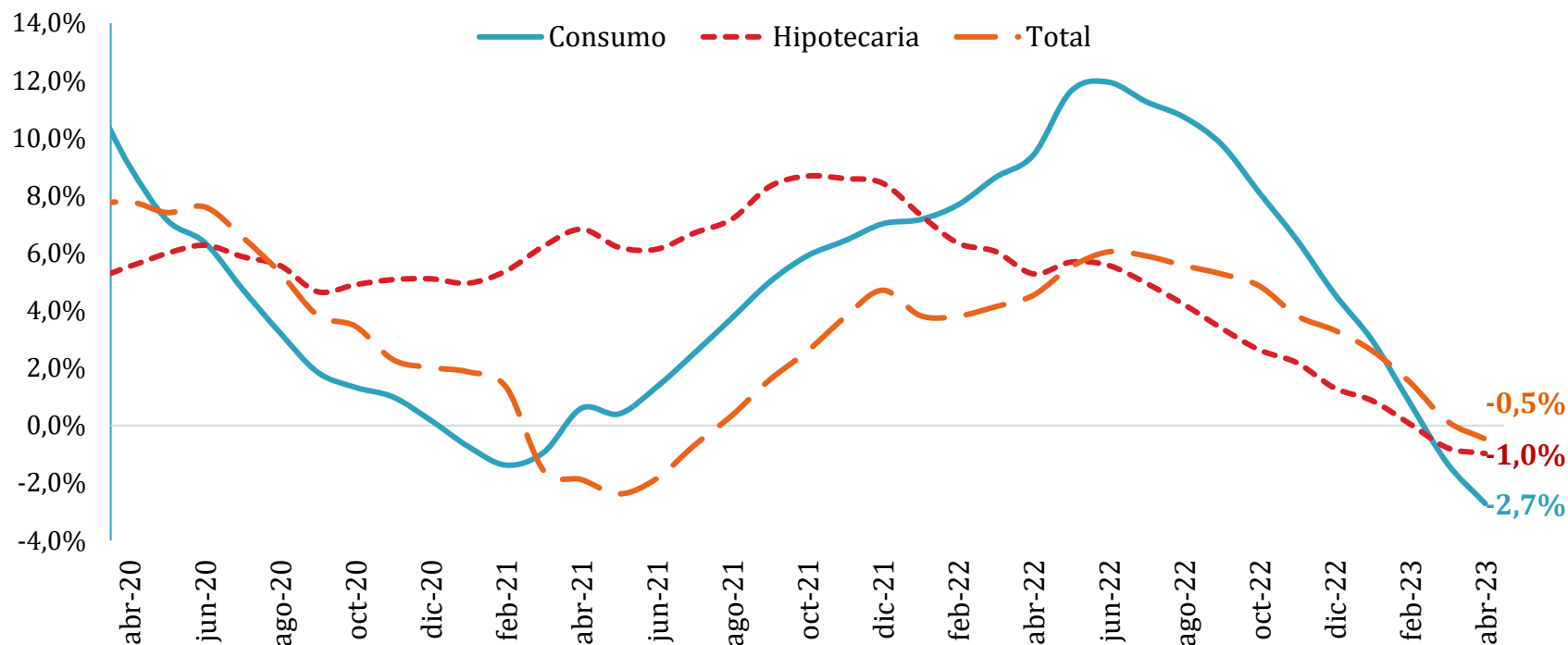


Para el mes de agosto de 2023 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -45,2% es decir, 16,1 p.p. por debajo del dato del mismo mes de 2022 y 5.5 p.p. por debajo en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En agosto de 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



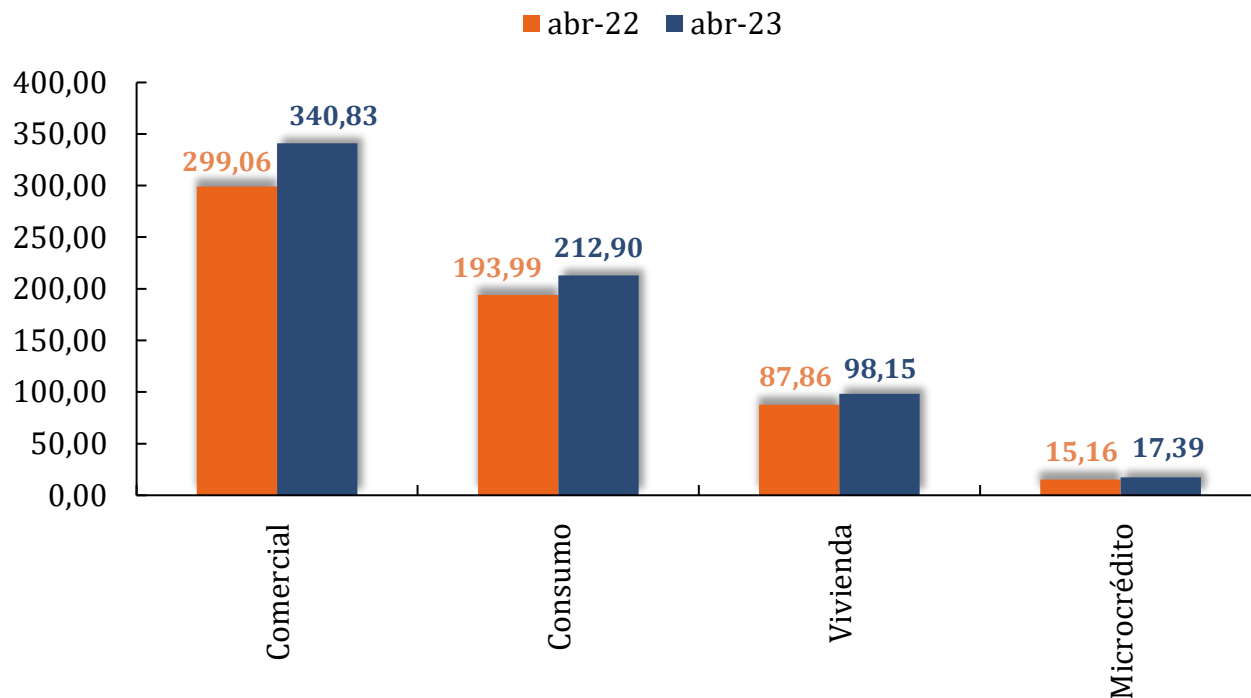
Para abril de 2023 la cartera total decreció a una tasa de 0,5% real. Comportamiento superior al registrado por la cartera hipotecaria (-1,0%) y la cartera de consumo (-2,7%).

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET

* La cartera hipotecaria incluye titularizaciones

2.3 Cartera hipotecaria

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



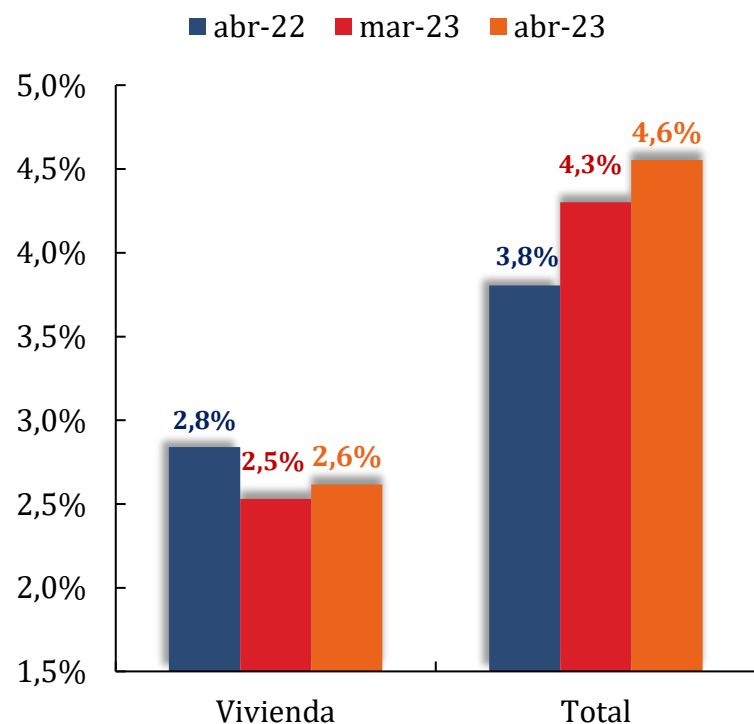
En abril de 2023 la cartera de vivienda sumó un total de \$98,15 billones reportando un incremento nominal anual de 11,7% frente al mismo mes del año anterior.

Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET..

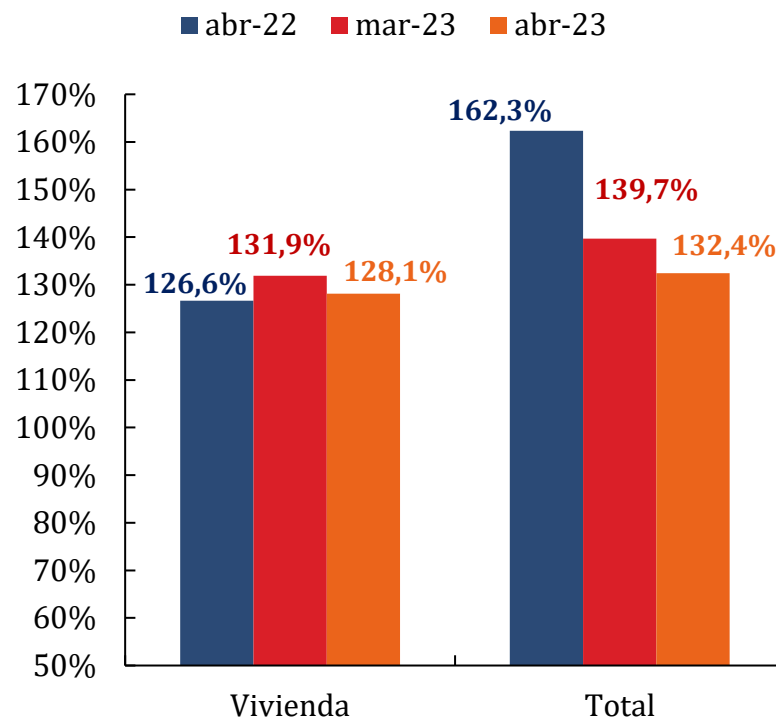
2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Decreto 2784 de 2012



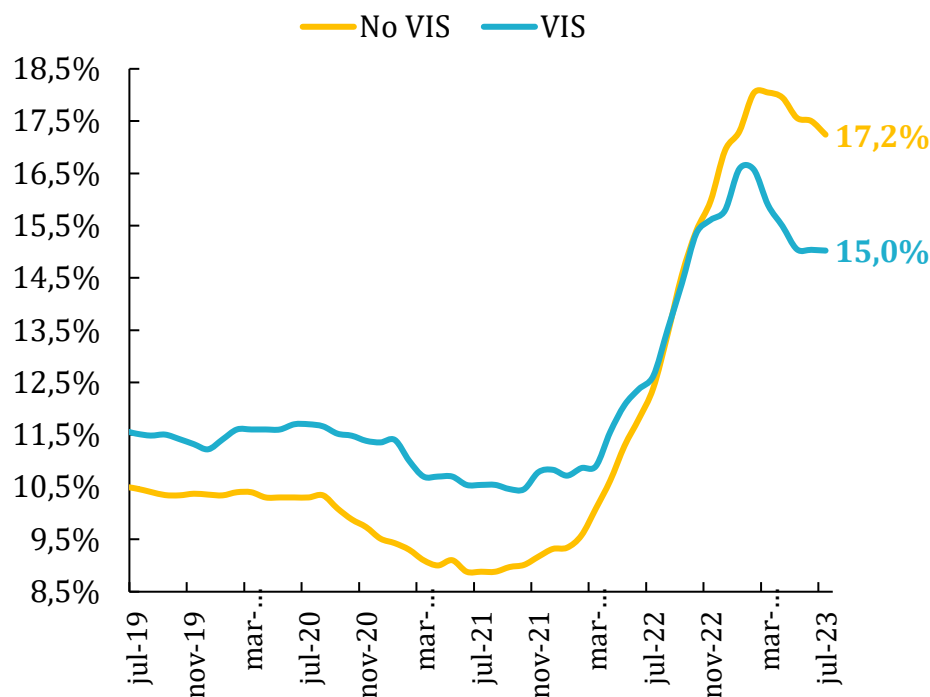
Indicador de cubrimiento



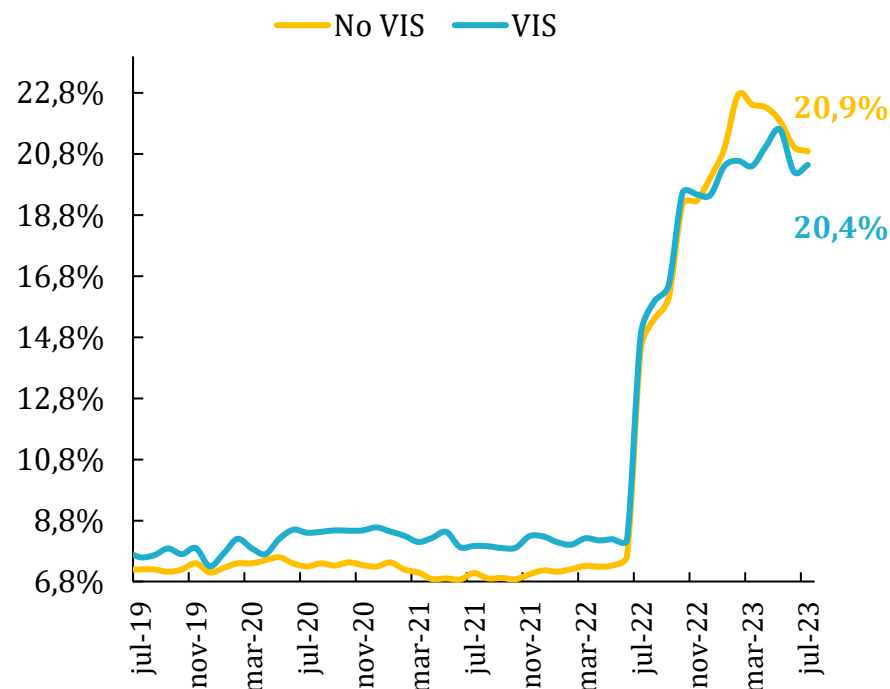
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 2,6% para el mes abril de 2023 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 4,6%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda subió cerca de 1,5 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 128,1% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 132,4%.

2.4 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición



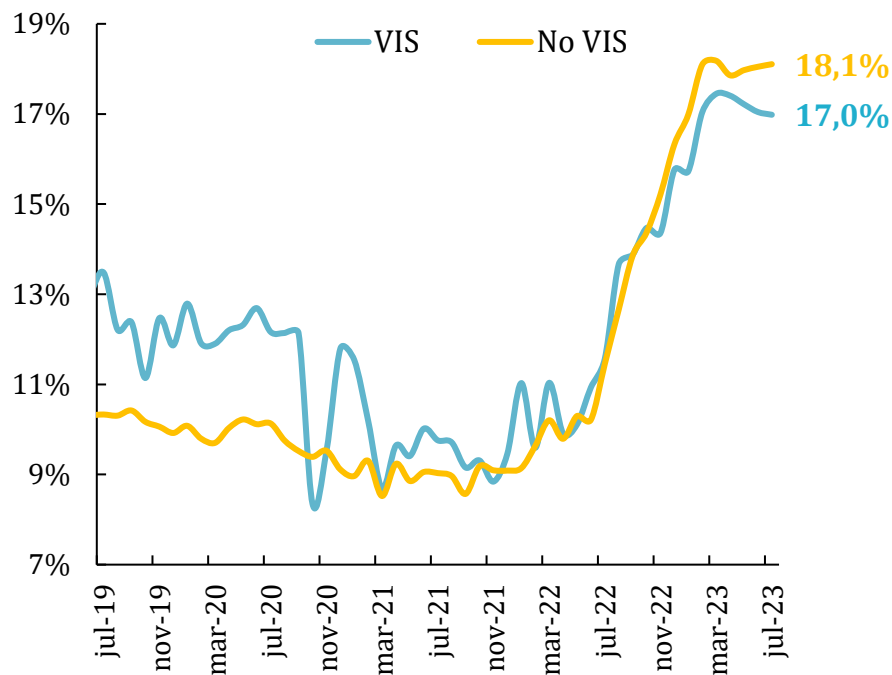
Durante el mes de julio de 2023, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 16,1%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 20,7%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS y VIS registraron un nivel de 17,2% y 15,0% respectivamente.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

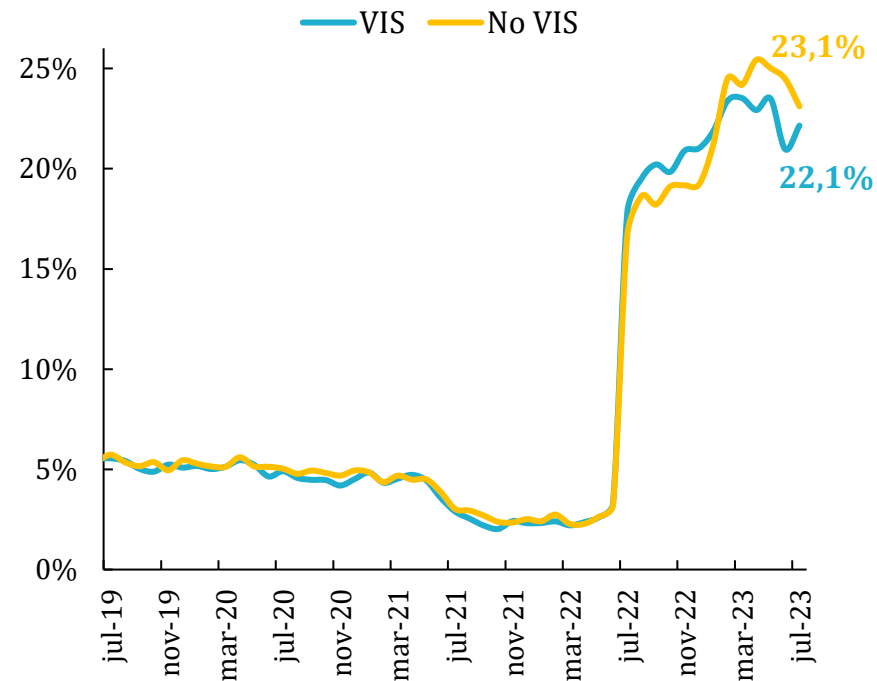
• Tasas de interés promedio mensual.

2.4 Tasas de interés construcción

Construcción - Tasas en pesos



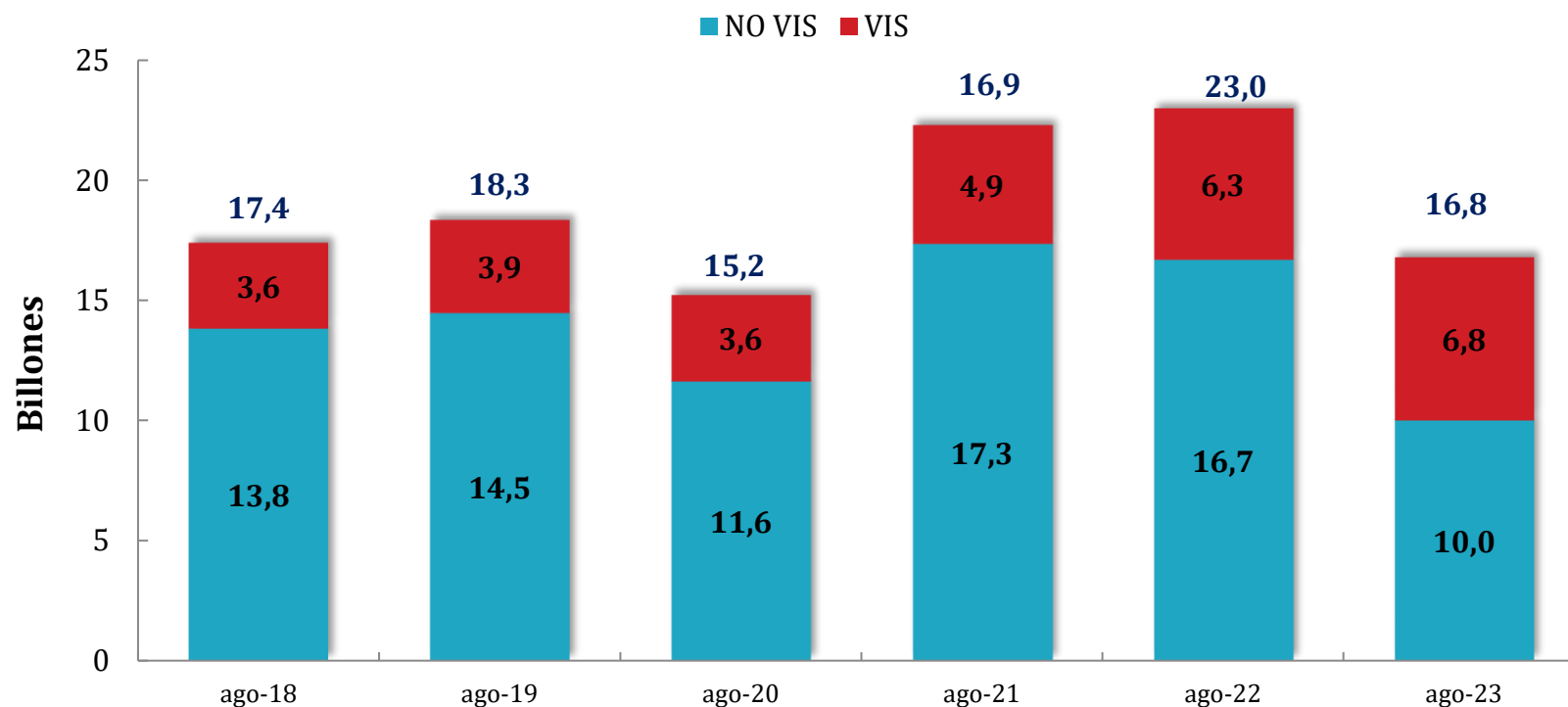
Construcción - Tasas en UVR



- Las tasas de interés en pesos para construcción del segmento VIS y No VIS en julio de 2023 se encontraron en promedio en 17,5%.
- Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 22,1% para VIS y para No VIS en 23,1% en el mes de julio de 2023.

2.5 Desembolsos para adquisición

Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses 2018-2023)



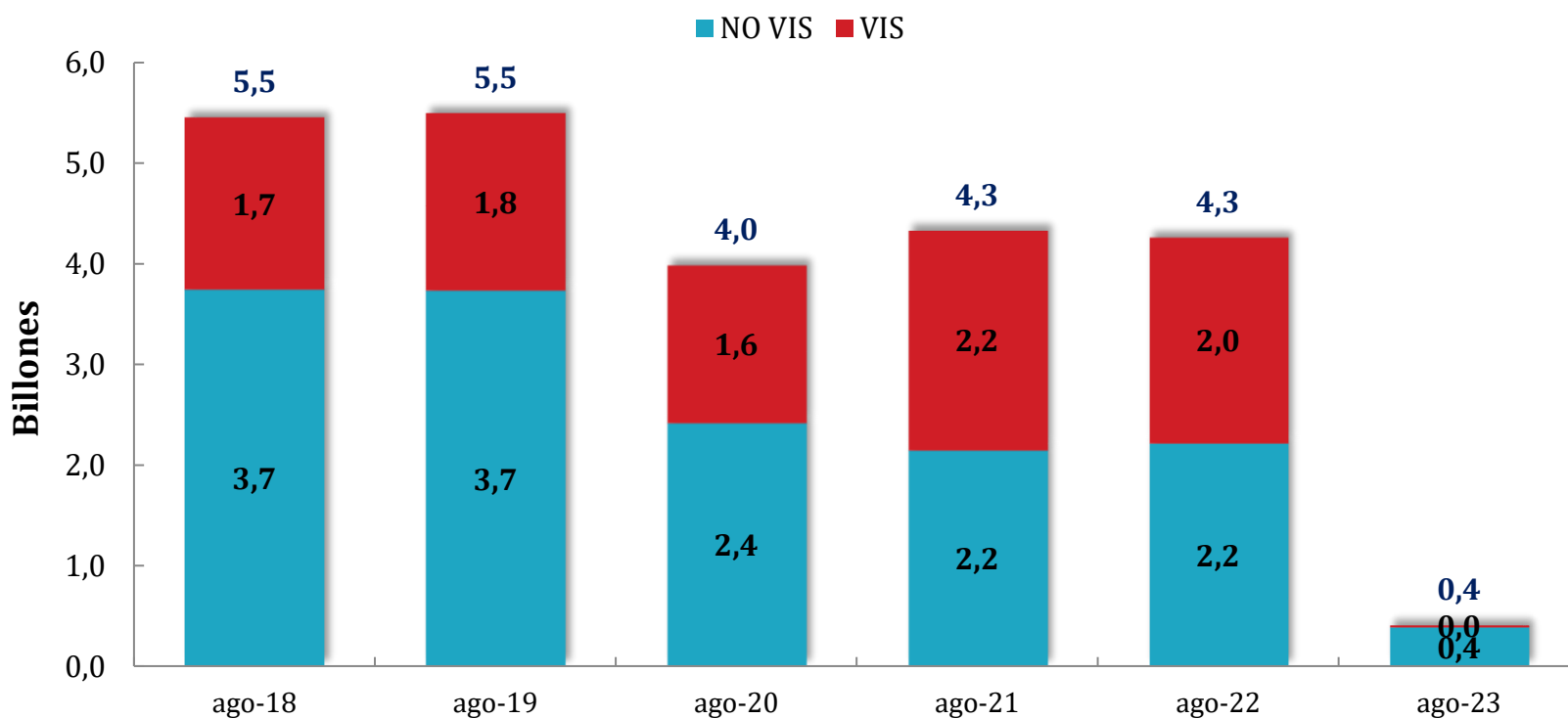
La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses a agosto de 2023 presentó una variación de -26,9% anual con un total de \$16,8 billones. Por segmentos, el No VIS mostró una reducción de -39,9% y el segmento VIS mostró una variación de 7,9% respecto al mismo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

Fuente: Superintendencia Financiera, Cálculos DEET

2.5 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción

(Doce meses 2017-2023)



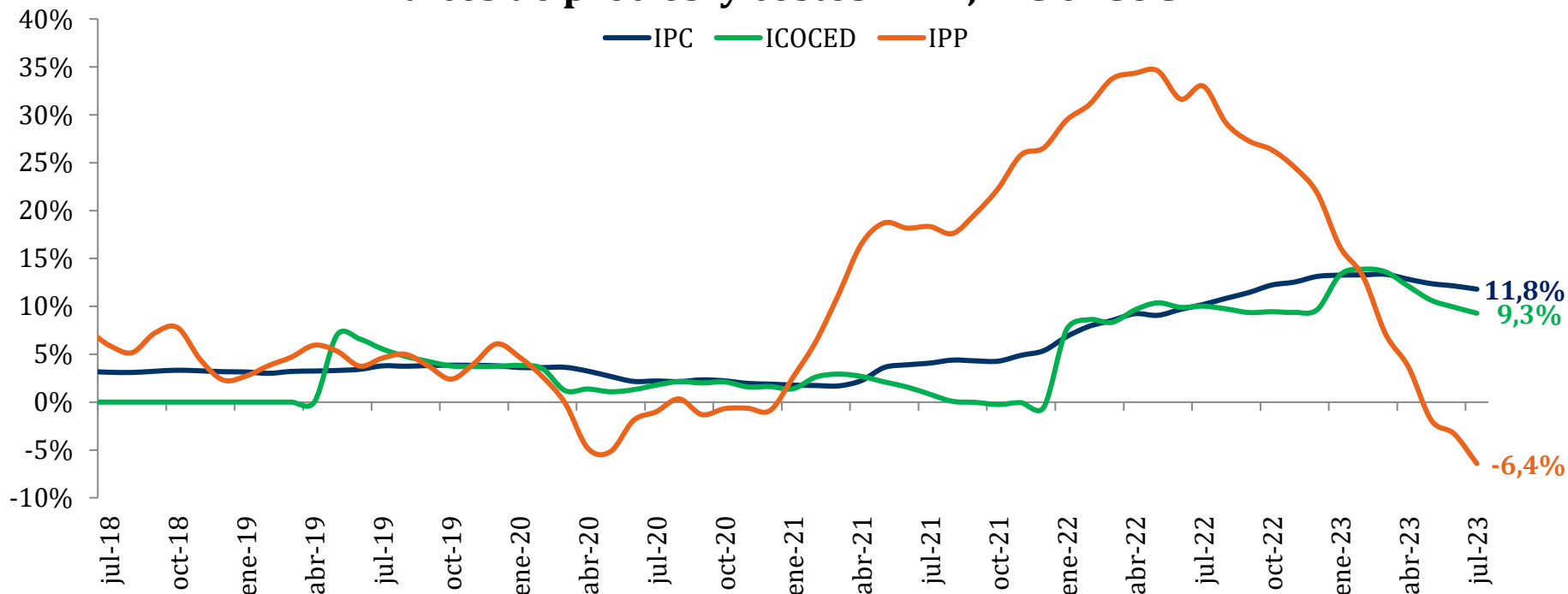
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual de -90,2% para los últimos 12 meses. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de -98,9% en VIS y de -82,2% en No VIS.

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 ICOCED

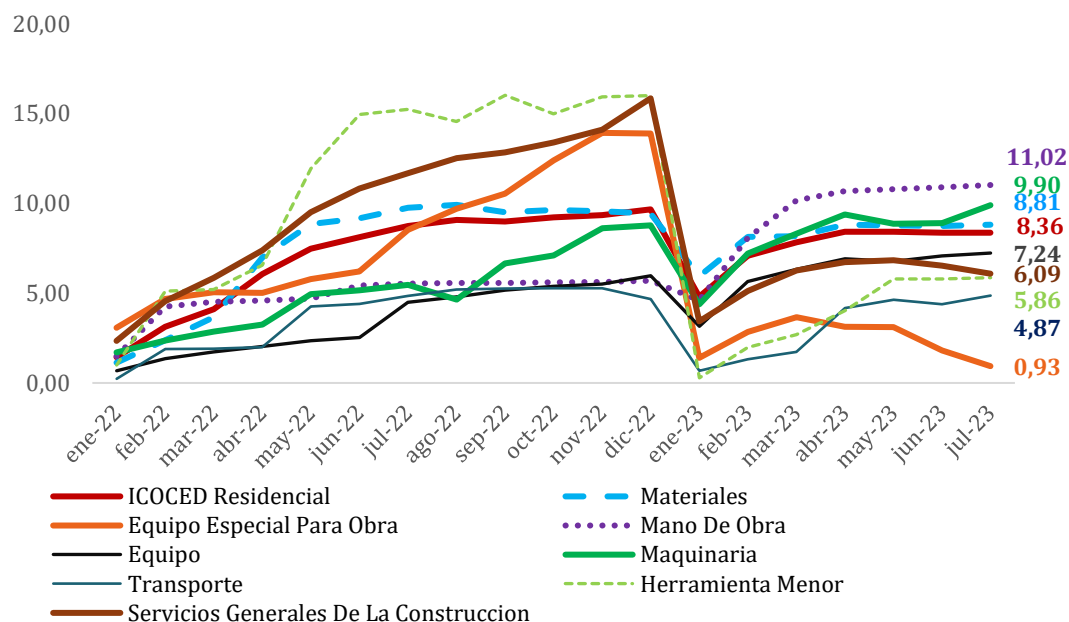


Para el mes de julio de 2023 el ICOCED Residencial presentó una variación anual de 9,3% mostrando una variación de -0,7 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2022. La cifra del IPC con corte a julio de 2023 fue de 11,8% y se encontró 1,6 p.p. por encima del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en -6,4%, es decir, 39,4 p.p. por debajo de la cifra del mismo mes del año anterior.

4.2 ICOCED total país y dinámica regional

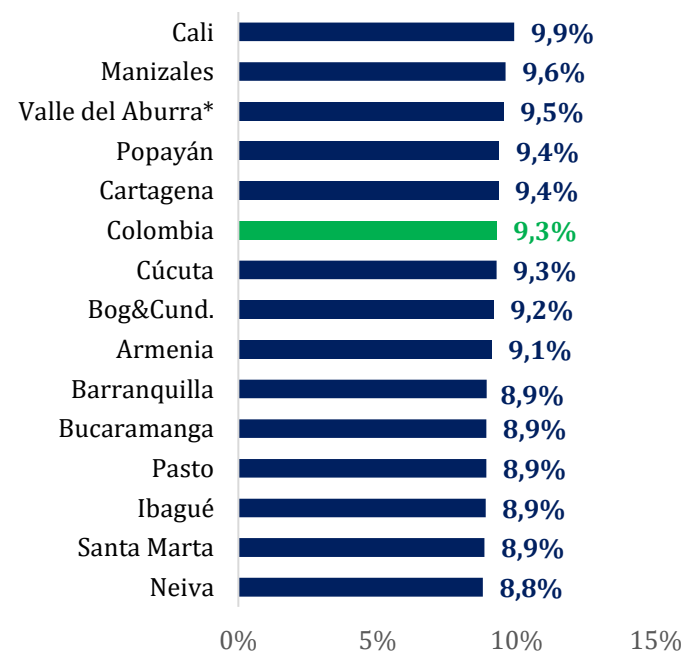
ICOCED – Total nacional y por componentes

Var año corrido – julio de 2023



ICOCED Residencial – Dinámica regional

Var anual- julio 2023



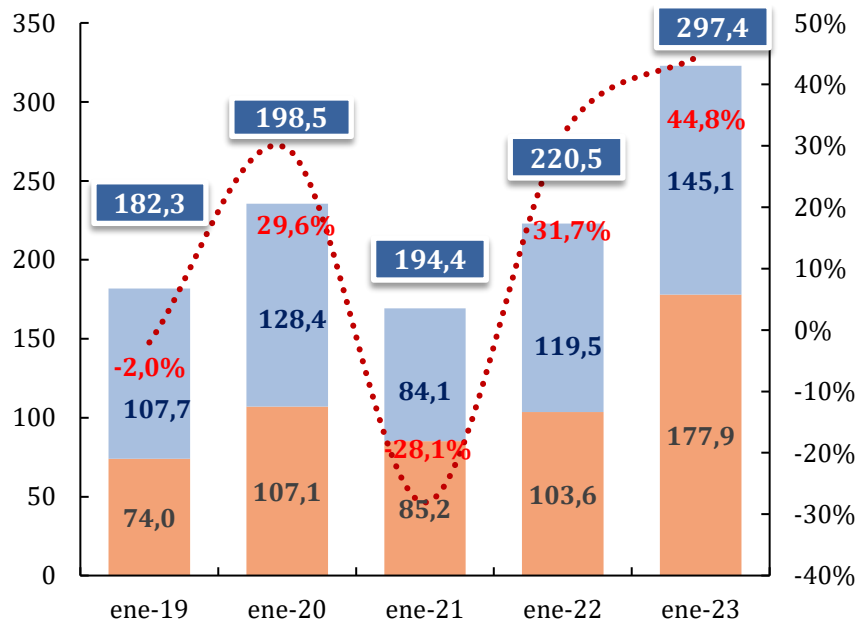
• A nivel nacional se evidencia una variación año corrido del 8,36% en el ICOCED residencial. Por componentes, el equipo especial para obra y el transporte de construcción presentaron el menor crecimiento, mientras que los materiales, la maquinaria y la mano de obra presentaron la mayor variación.

• La variación anual del ICOCED residencial fue de 9,3% y en cuanto a la dinámica regional se observa que 5 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Cali y Manizales 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

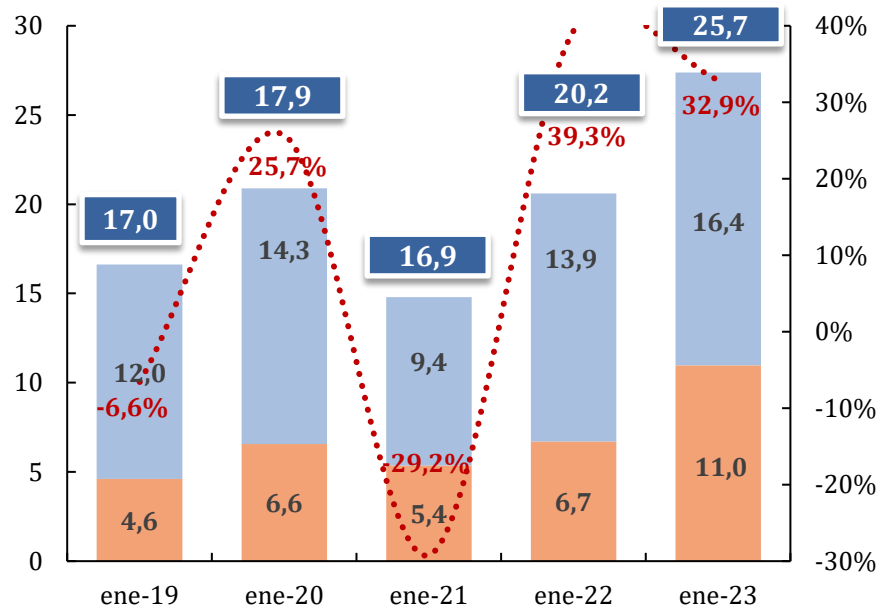
Doce meses, en miles



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

Licencias de construcción de vivienda Millones de Metros cuadrados

Doce meses



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

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

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²) , licenciados en vivienda

Acumulado doce meses

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

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

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

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

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)



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

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

Fuente: DANE-ELIC 302 municipios

4.3 Licencias de construcción

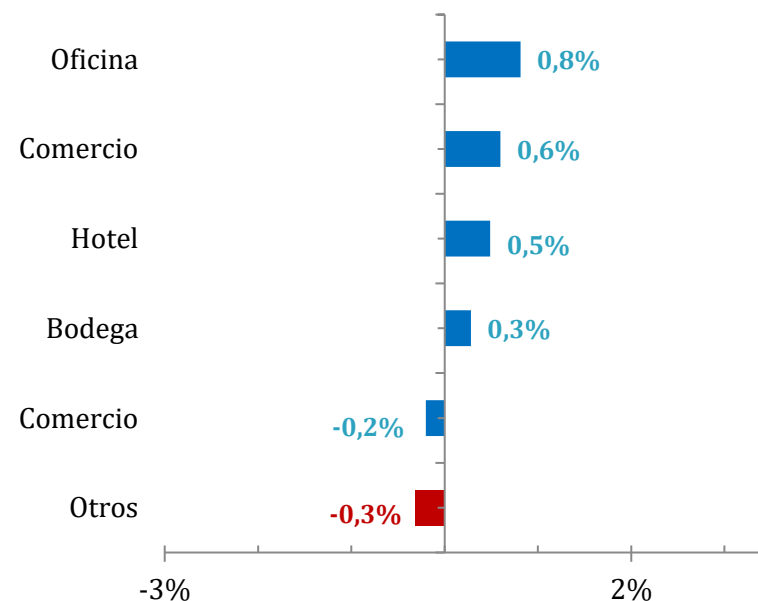
Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

Variación anual por destino - enero 2023

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

Contribución por destino - enero 2023

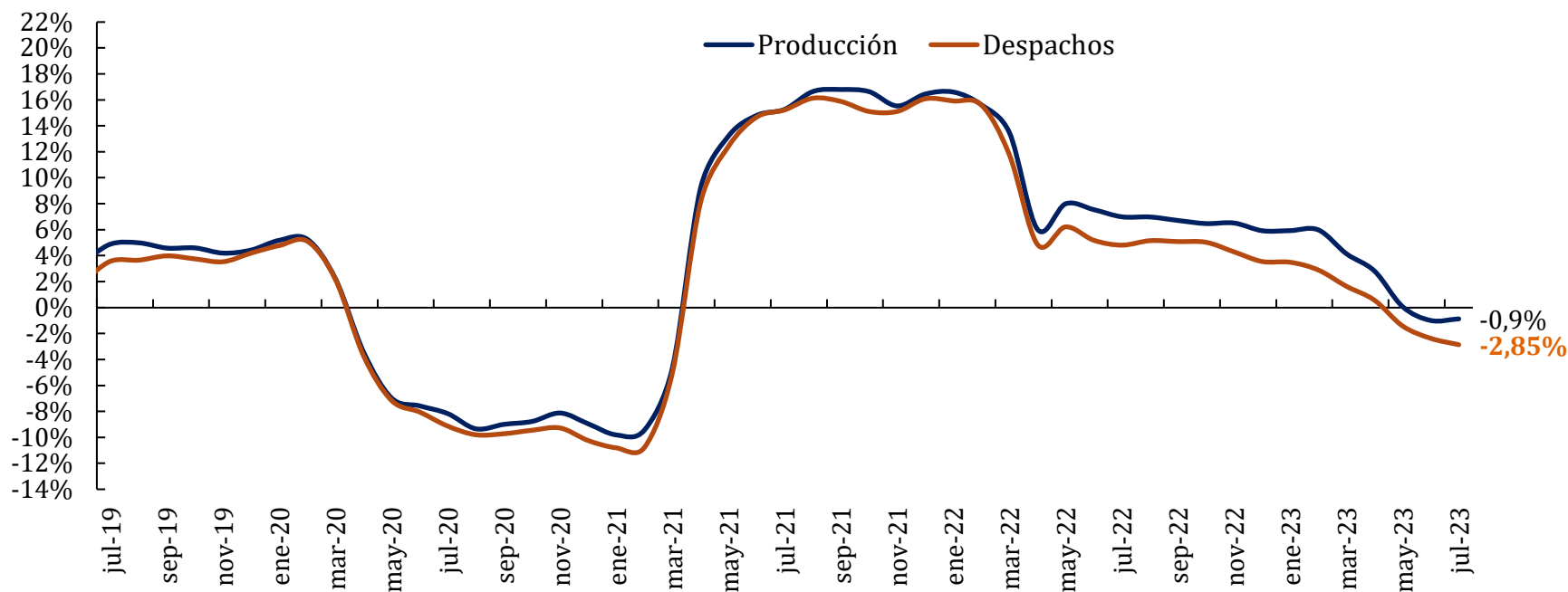


Fuente: DANE-ELIC 302 municipios; *Otro incluye Educación, Hospital, Admón. pública, Religioso, Social-recreacional, Otro

4.4 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris-Total nacional

Variación Anual doce meses

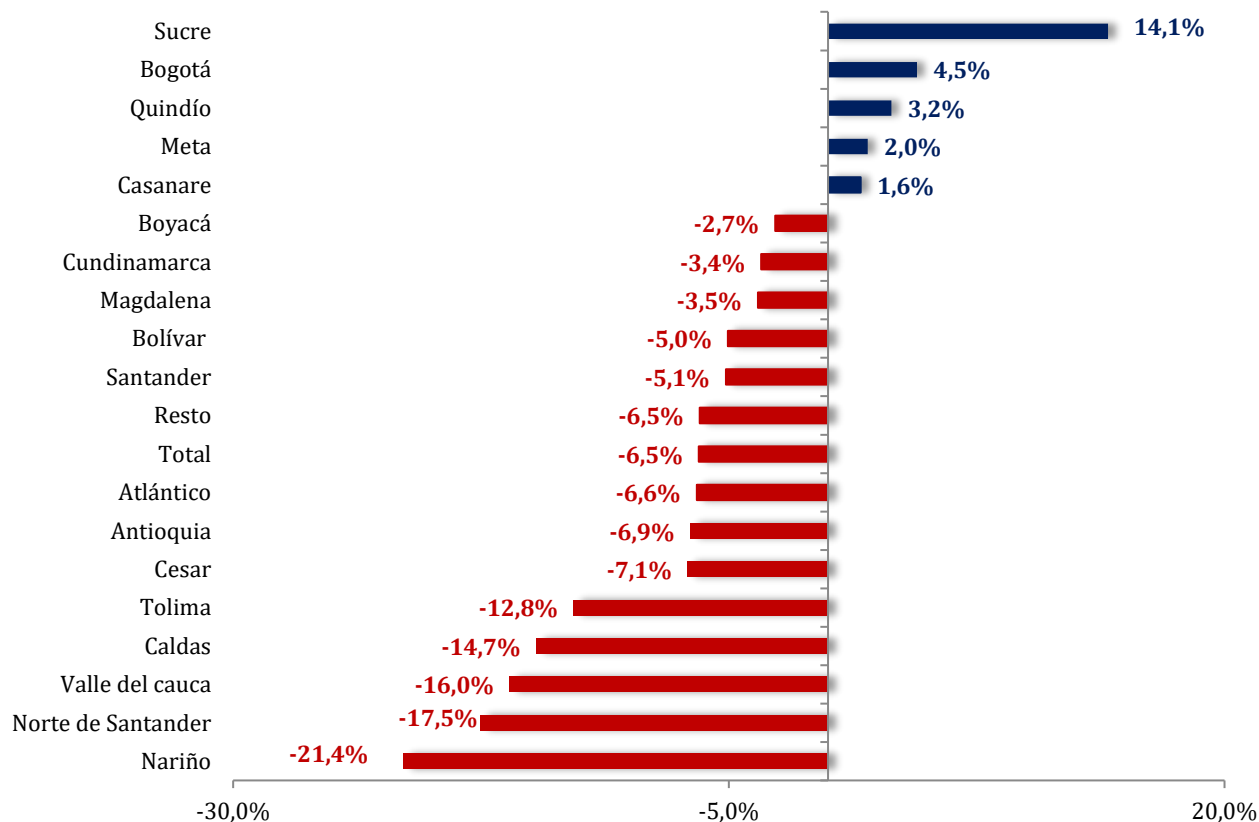


•En el acumulado doce meses con corte a julio de 2023, la producción presentó una disminución de -0,9% anual y los despachos de cemento gris presentaron una disminución de 2,36% anual.

•La producción y los despachos nacionales de cemento gris para julio 2023 presentaron una variación de 1,5% y -6,5% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1.221.109 toneladas y a un nivel de despachos de 1.051.542 toneladas.

Dinámica regional – Despachos

Variación anual – julio 2023



- Cinco de los departamentos analizados registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Sucre, Bogotá y Quindío.

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



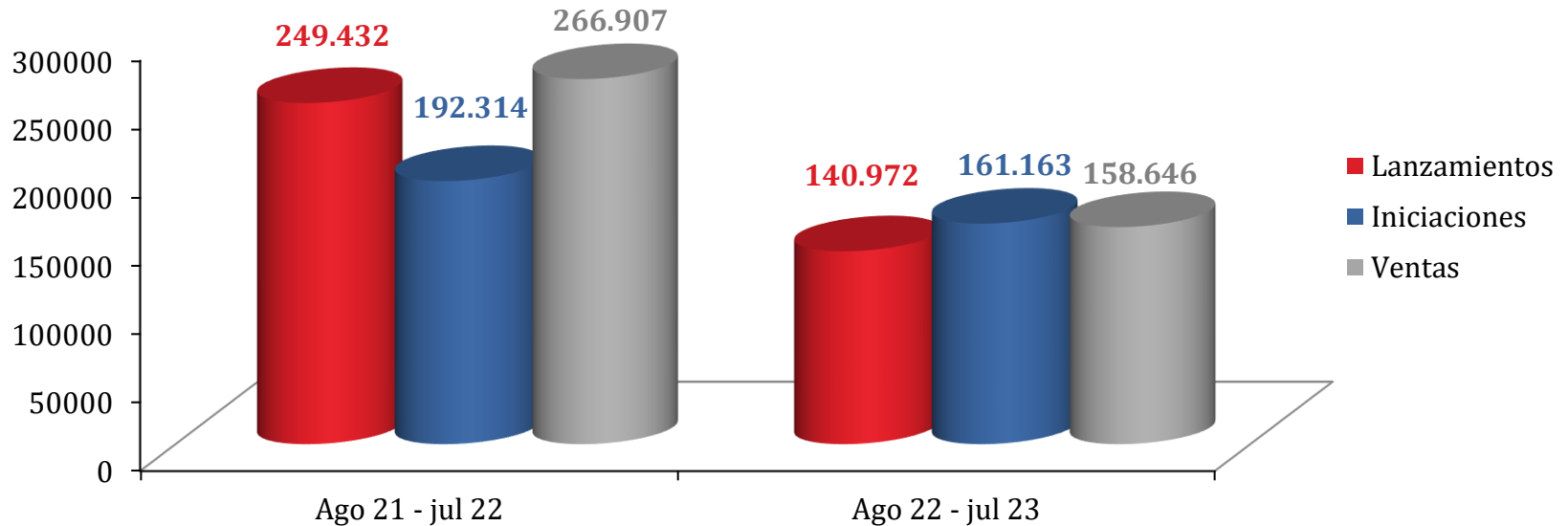
Lanzamientos	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician ventas en el periodo t.
Iniciaciones	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que inician construcción en el periodo t.
Ventas	Sumatoria del área o de las unidades de proyectos o etapas que fueron vendidas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

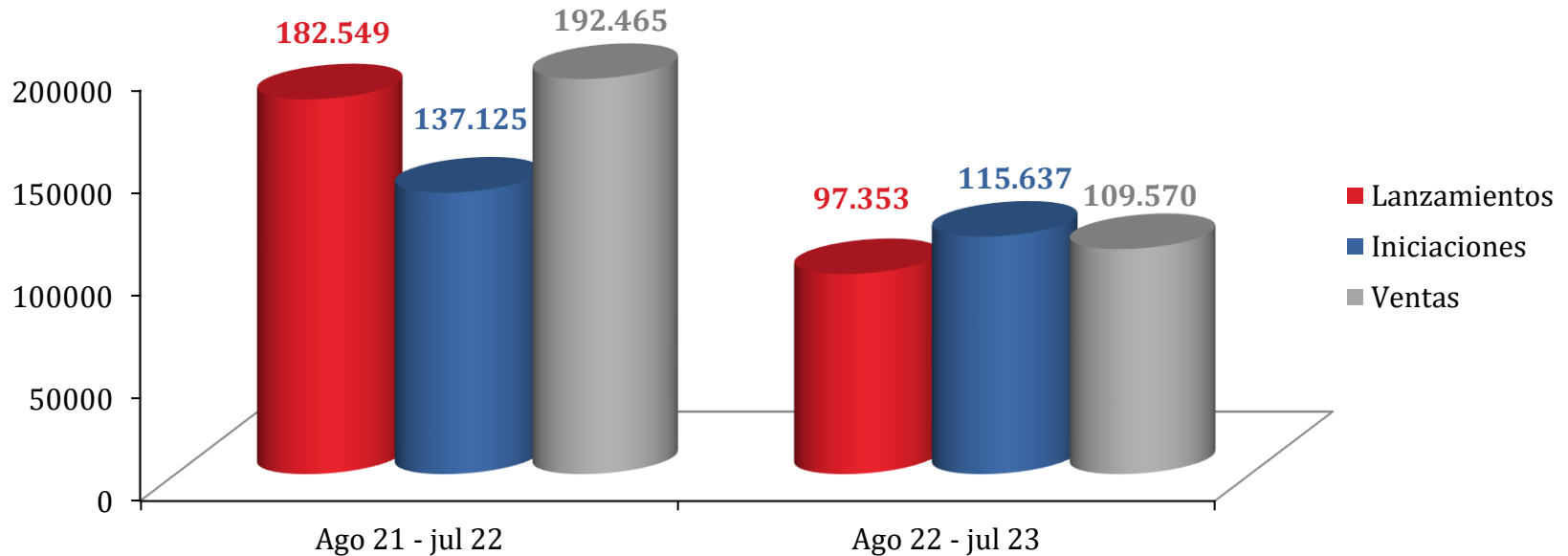
Así las cosas, el censo de Coordinada Urbana incluye proyectos con estado de obra **Proyectado**, **Preventa**, **Construcción**, **Paralizado**, **Cancelado**, **Terminado-Vendido-Entregado (TVE)** o **Terminado-Entregado (TE)**. El destino de las edificaciones puede ser **venta**, **arriendo**, **uso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

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



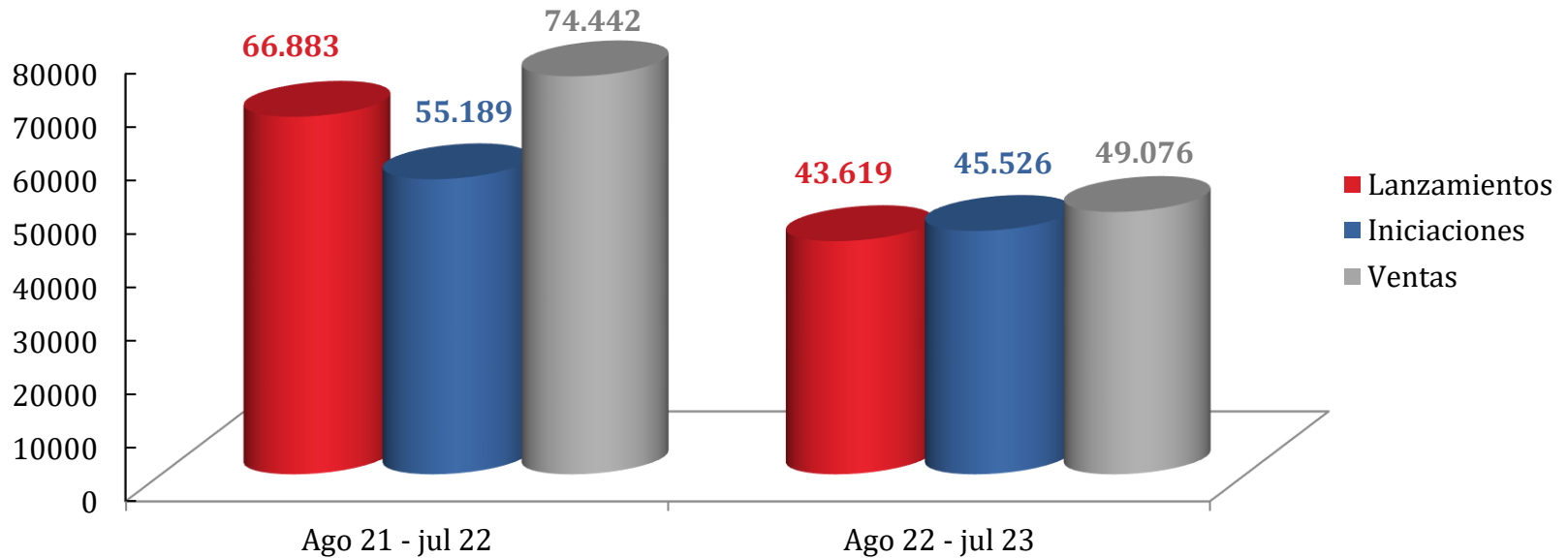
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-43,5%
INICIACIONES	-16,2%
VENTAS	-40,6%
PROMEDIO	-33,4%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



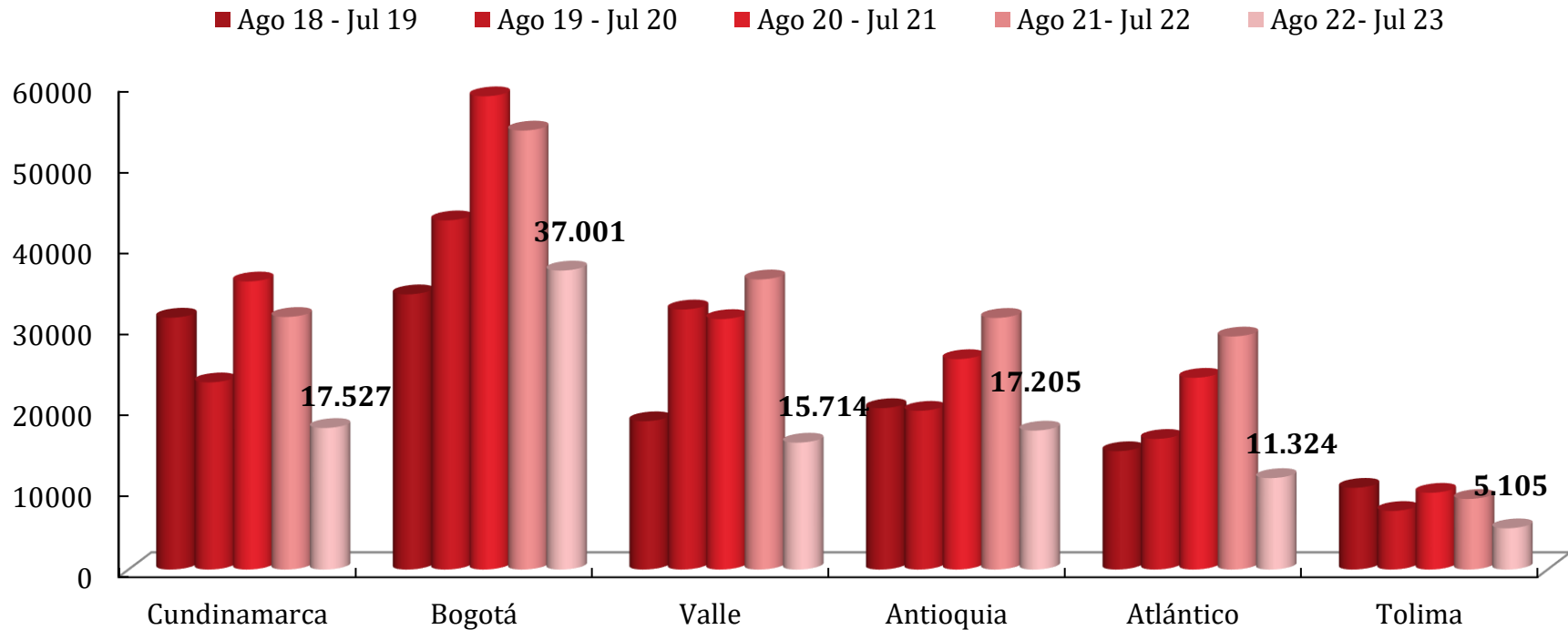
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-46,7%
INICIACIONES	-15,7%
VENTAS	-43,1%
PROMEDIO	-35,1%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-34,8%
INICIACIONES	-17,5%
VENTAS	-34,1%
PROMEDIO	-28,8%

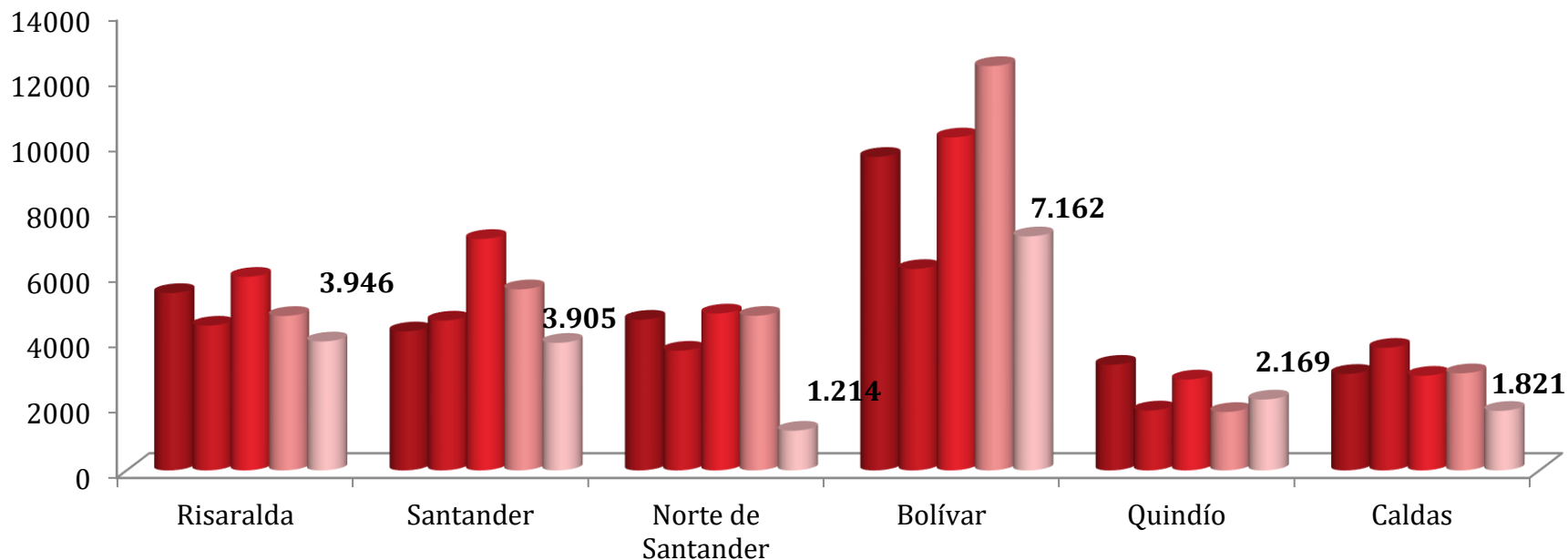
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Ago 21 - Jul 22 VS Ago 22- Jul 23	-44,0%	-31,8%	-56,2%	-44,8%	-60,8%	-41,6%

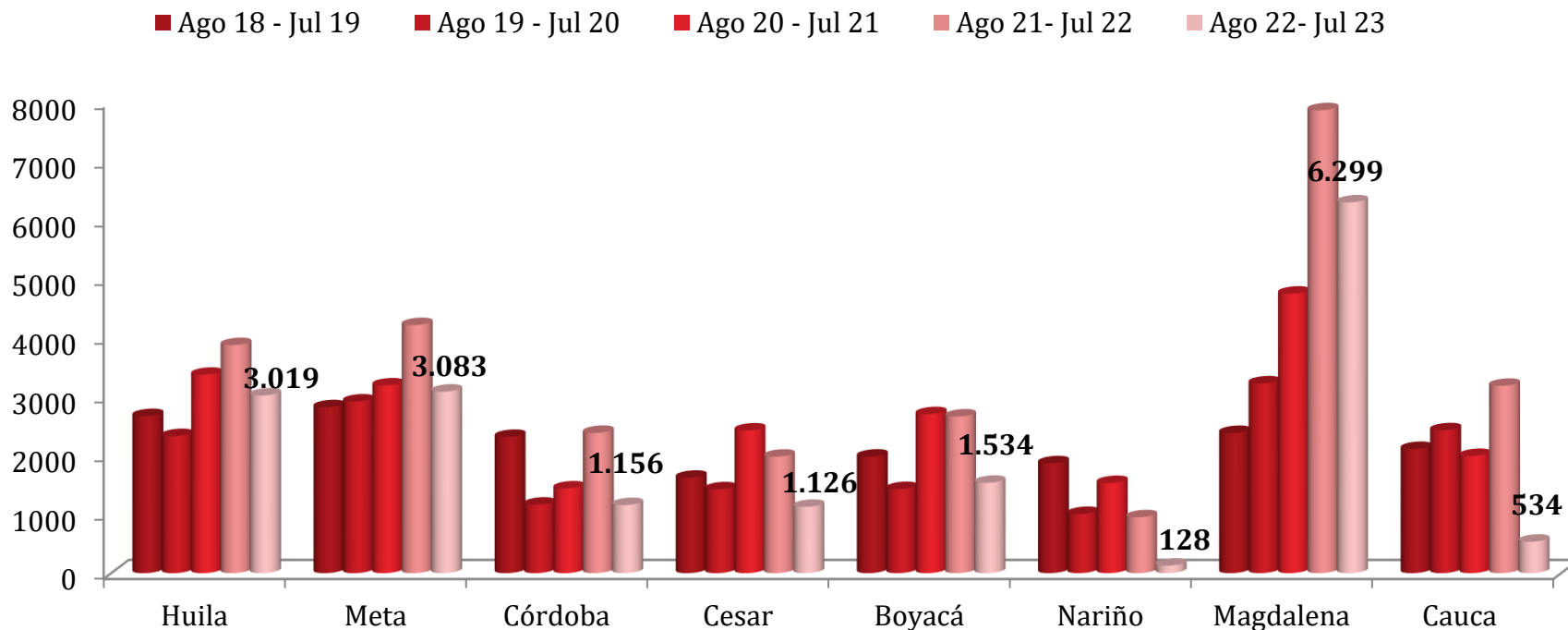
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

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



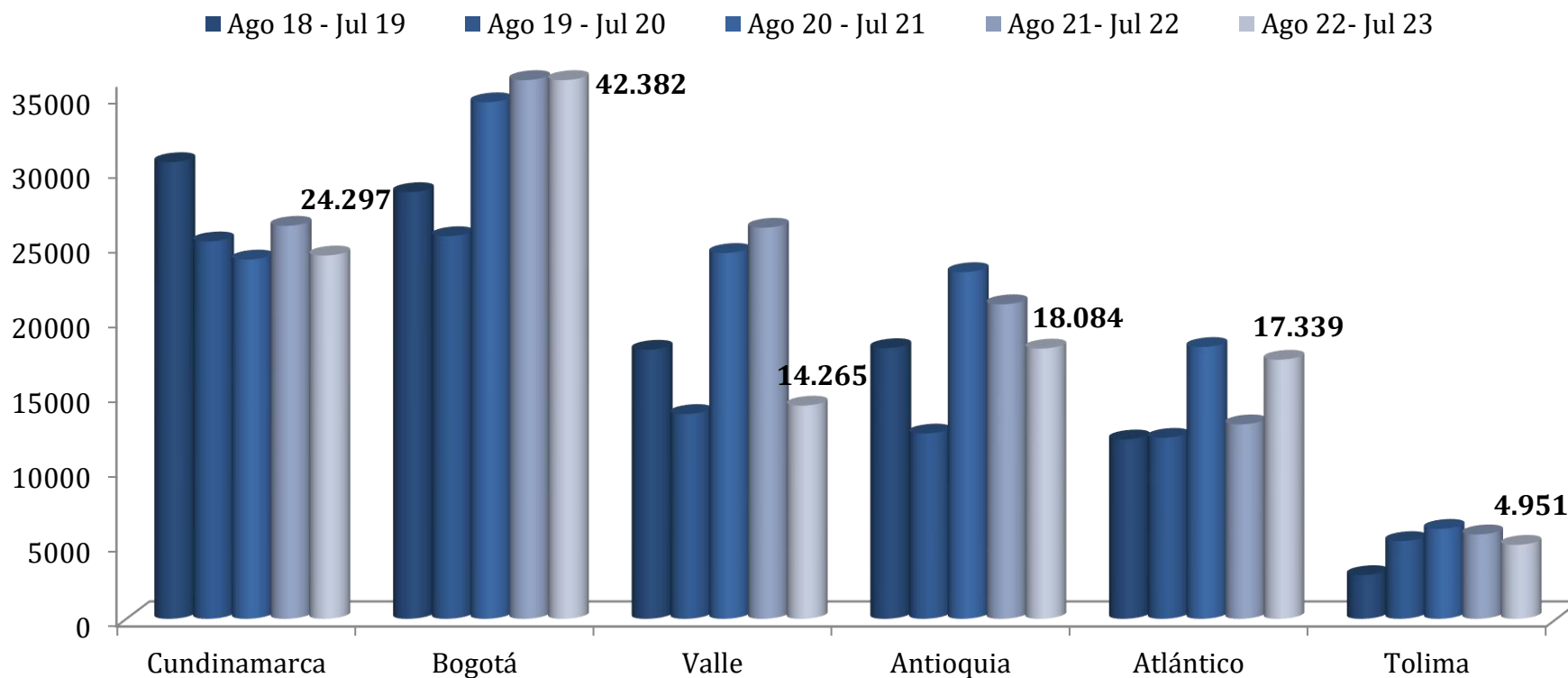
Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Ago 21 - Jul 22 VS Ago 22- Jul 23	-16,5%	-29,5%	-74,3%	-42,1%	21,4%	-38,7%

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



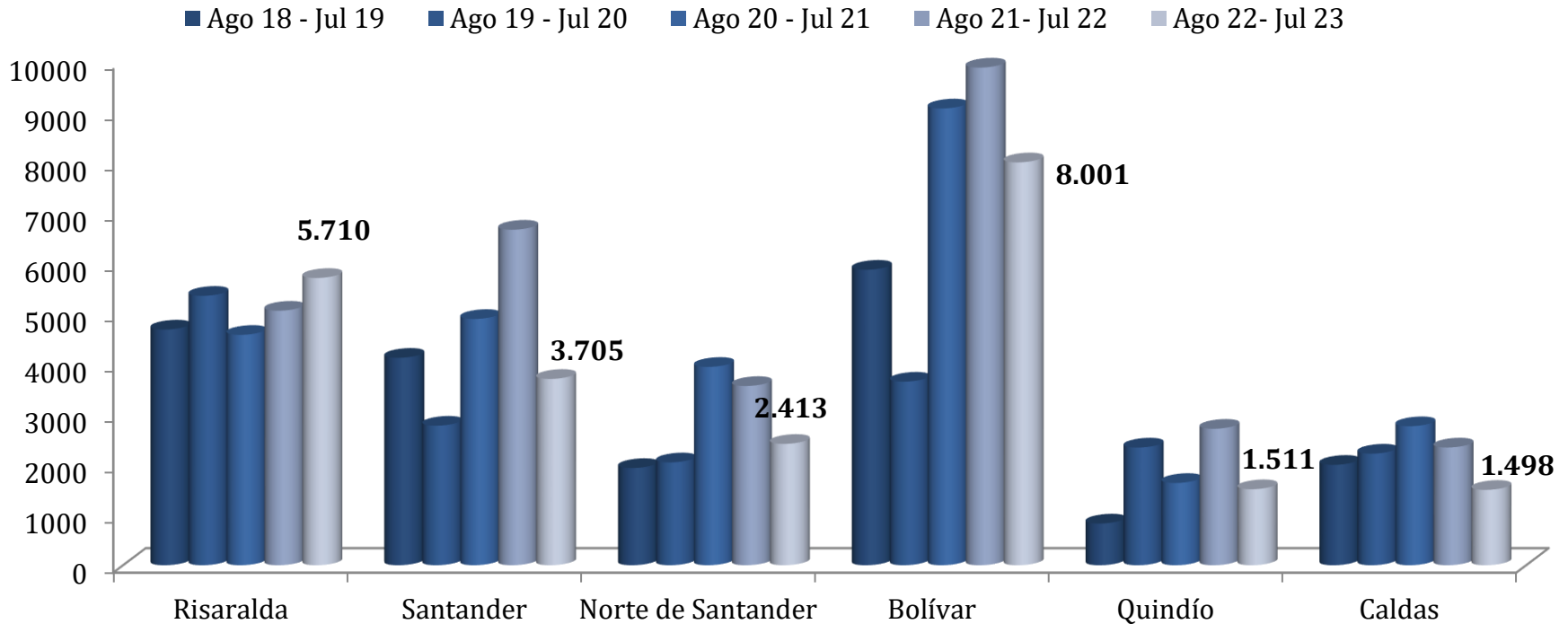
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Ago 21 - Jul 22 VS Ago 22- Jul 23	-22,1%	-26,8%	-51,5%	-43,1%	-42,3%	-86,5%	-19,9%	-83,2%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



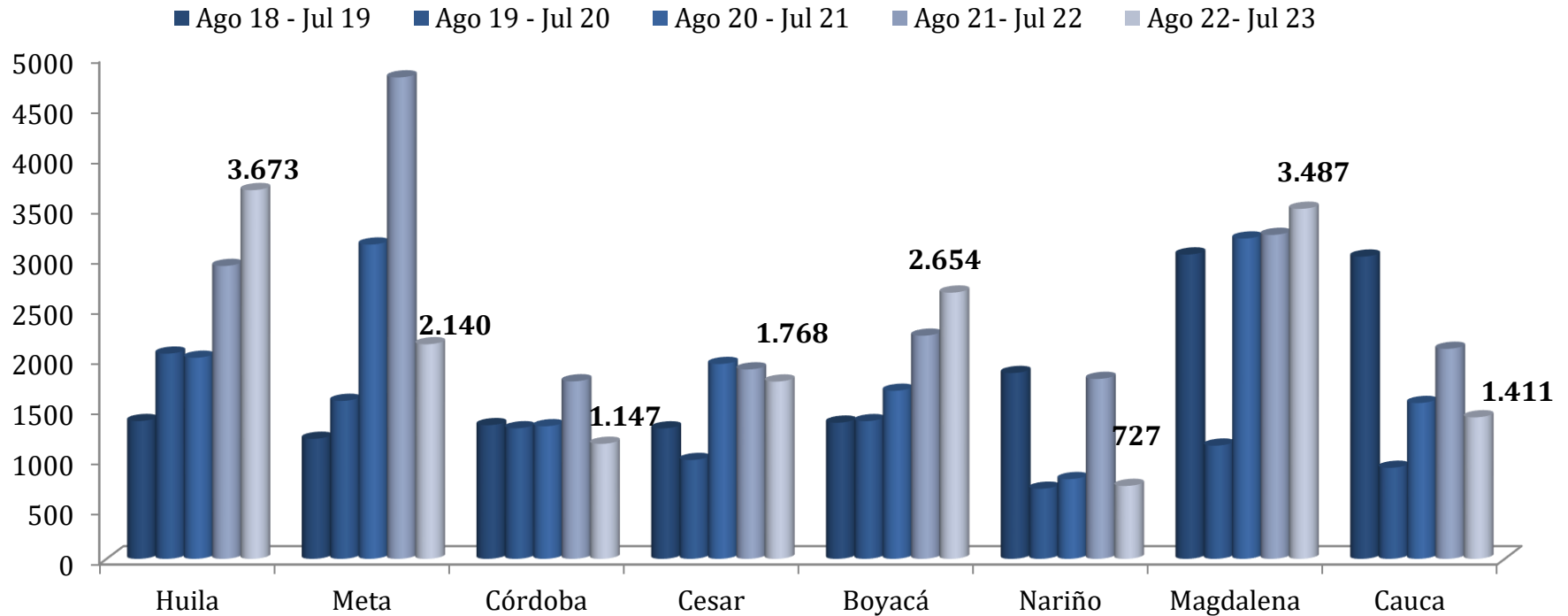
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Ago 21 - Jul 22 VS Ago 22 - Jul 23	-7,5%	-13,9%	-45,4%	-14,1%	33,3%	-12,3%

4.3 Iniciaciones- Dinámica Regional



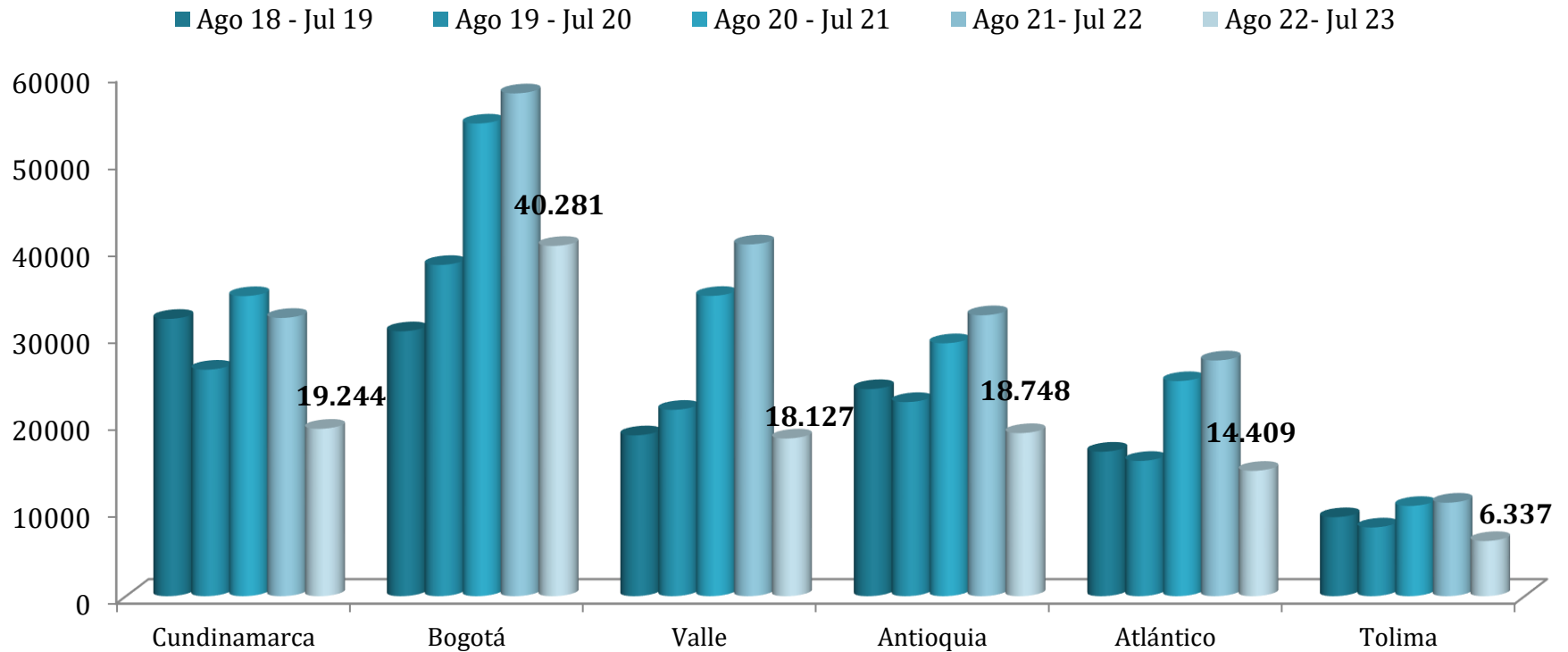
Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Ago 21 - Jul 22 VS Ago 22- Jul 23	12,8%	-44,4%	-32,3%	-19,0%	-44,3%	-36,0%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



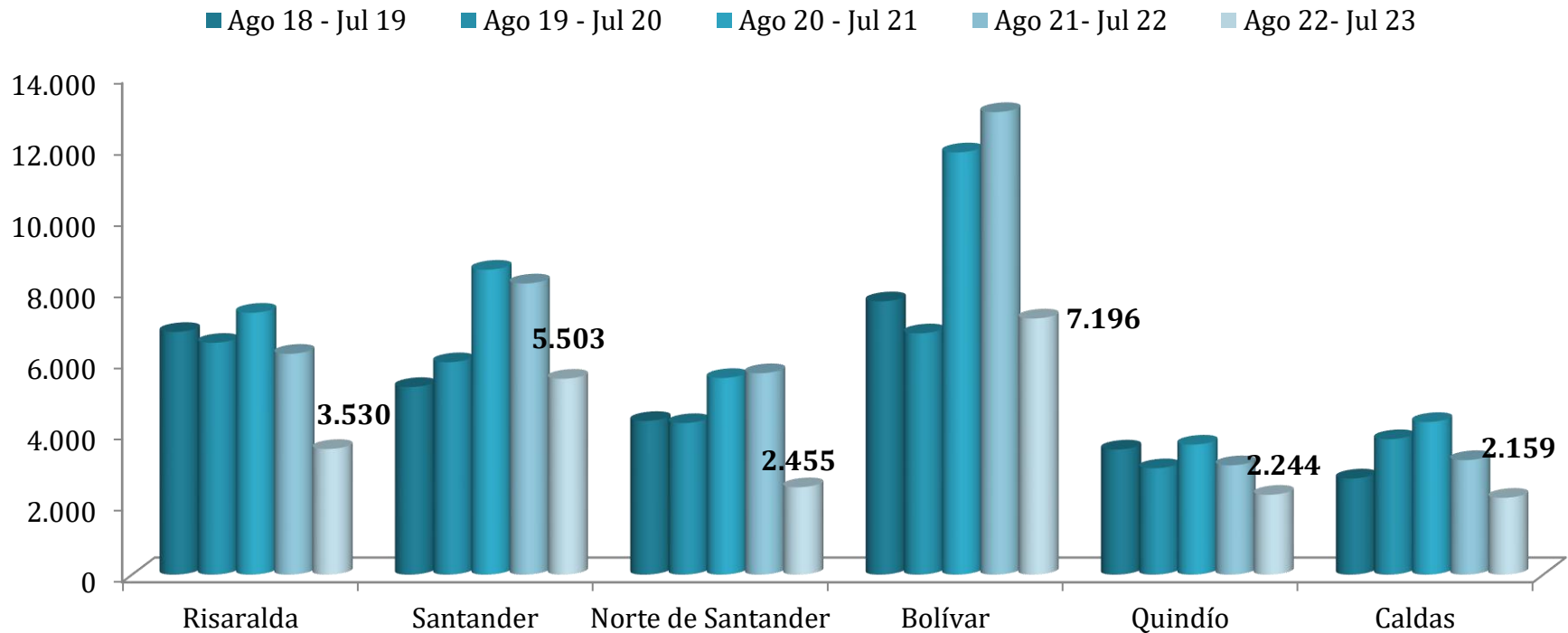
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Ago 21 - Jul 22 VS Ago 22- Jul 23	25,8%	-55,4%	-35,2%	-6,4%	19,3%	-59,5%	8,0%	-32,6%

4.4 Ventas- Dinámica Regional



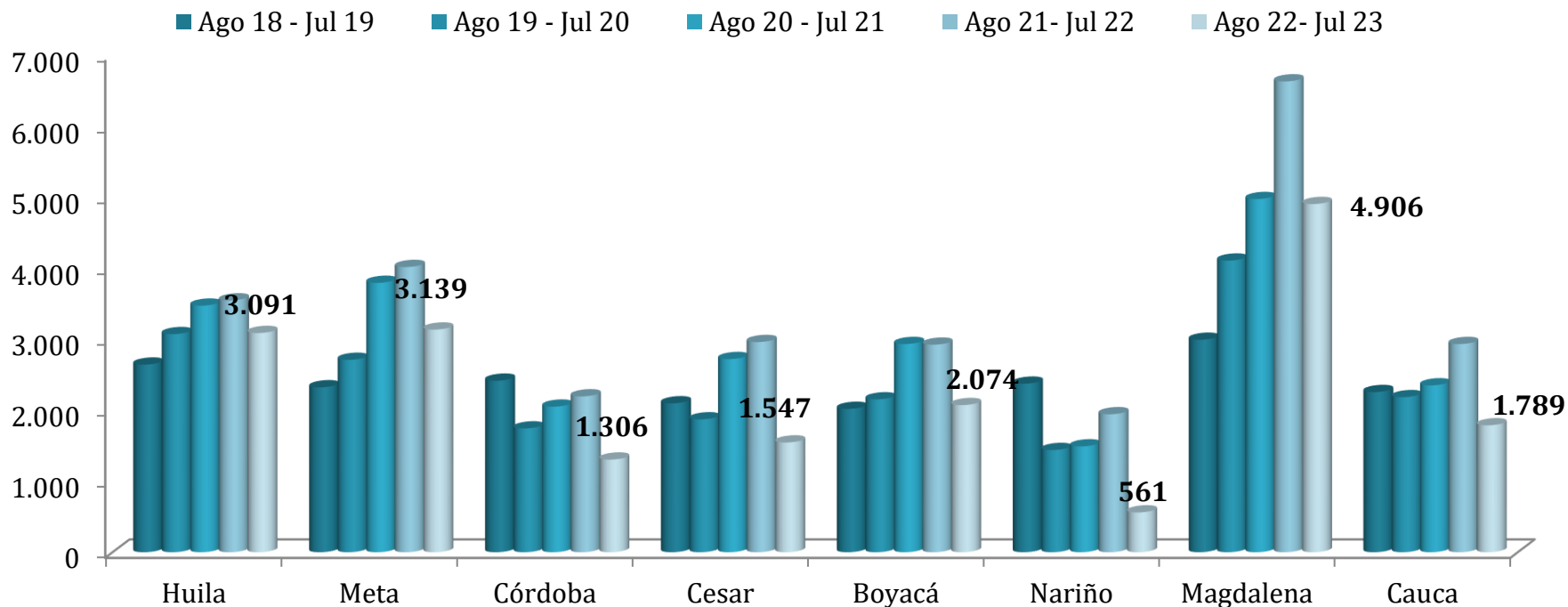
Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Ago 21 - Jul 22 VS Ago 22 - Jul 23	-39,9%	-30,4%	-55,2%	-42,0%	-46,8%	-41,0%

4.4 Ventas- Dinámica Regional



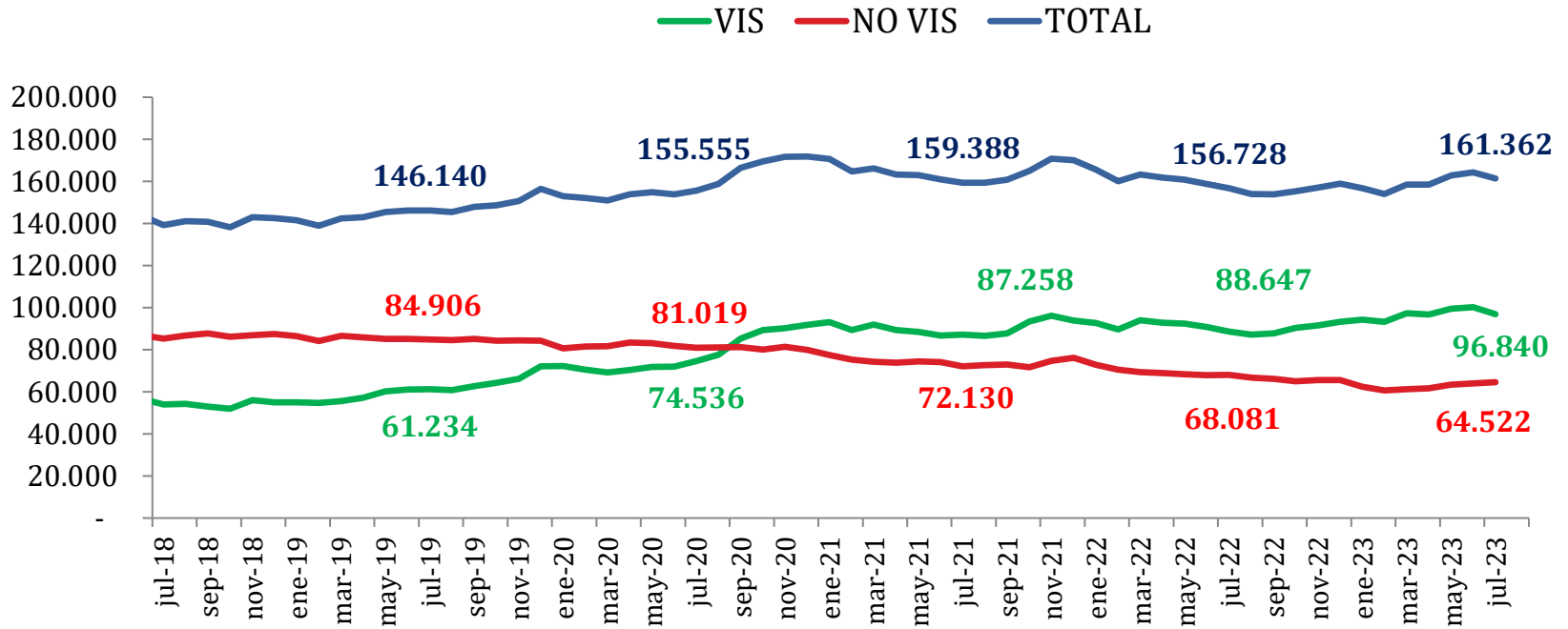
Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Ago 21 - Jul 22 VS Ago 22 - Jul 23	-43,1%	-32,7%	-56,6%	-44,5%	-27,0%	-32,9%

4.4 Ventas – Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Ago 21 - Jul 22 VS Ago 22 - Jul 23	-12,9%	-21,9%	-40,6%	-47,8%	-29,1%	-71,2%	-26,0%	-39,0%

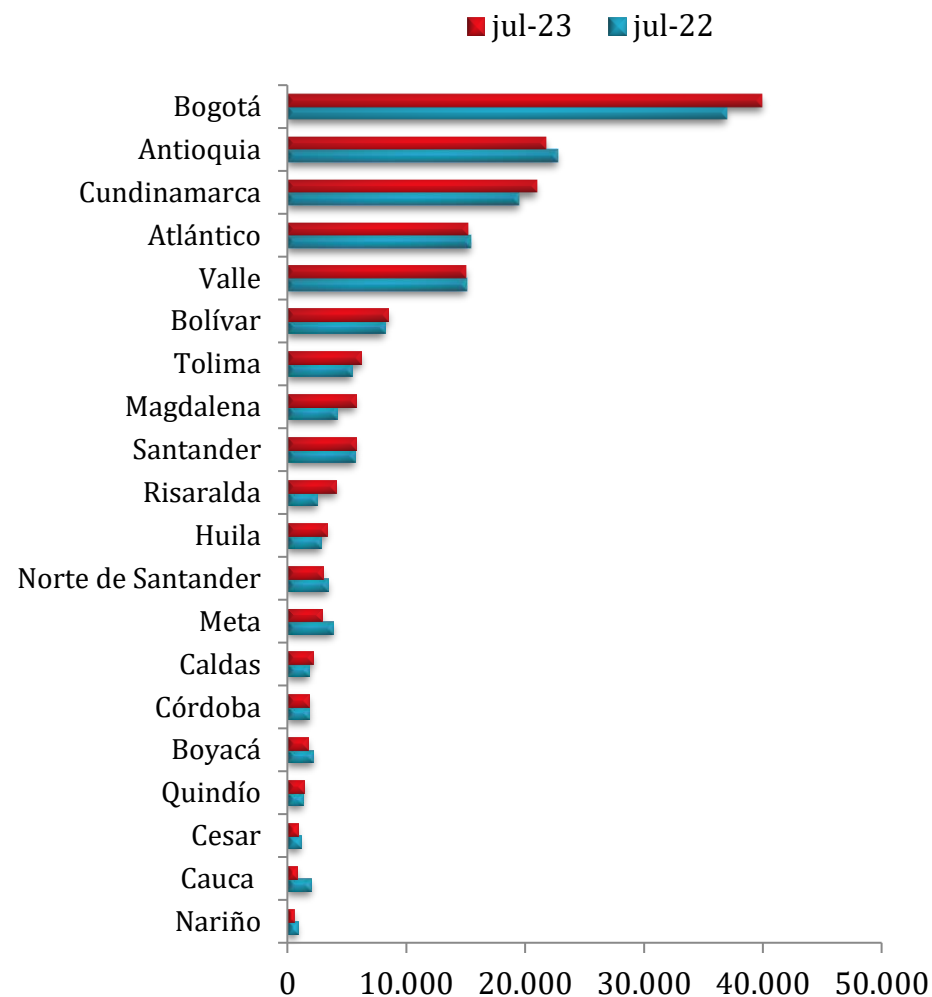
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	3,0%
VIS	9,2%
NO VIS	-5,2%

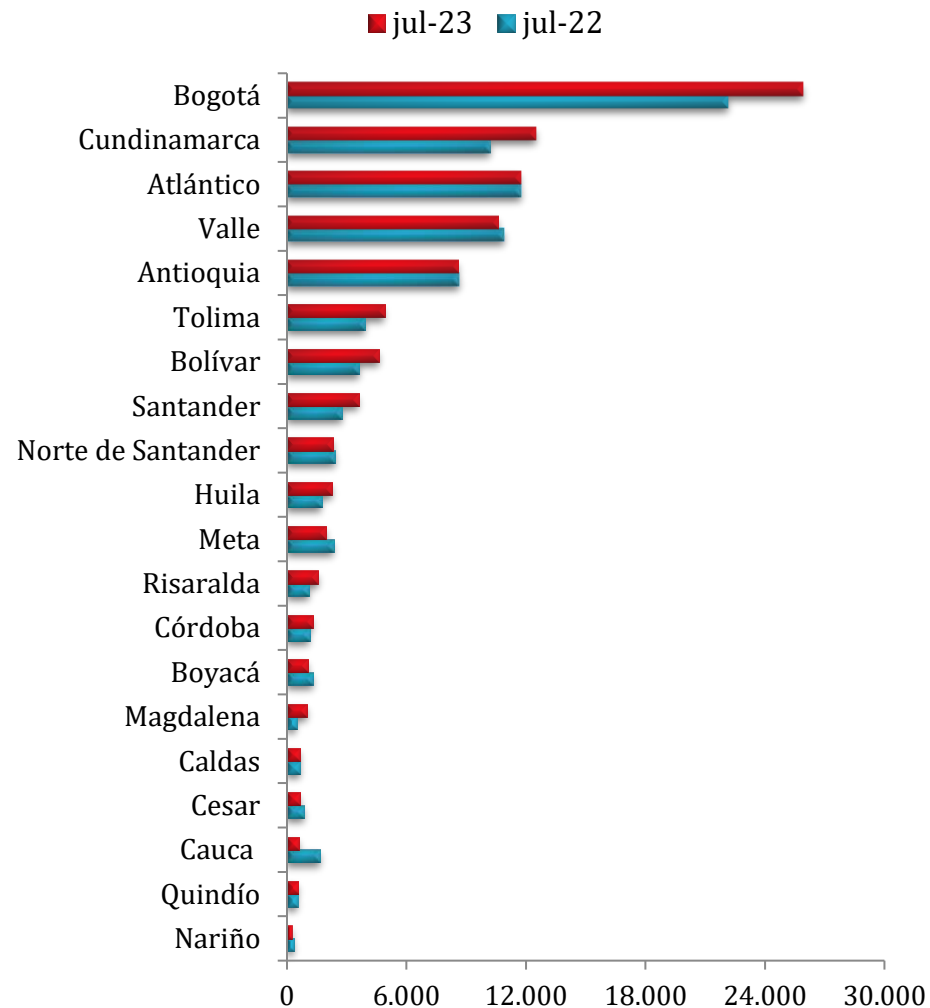
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

Regional	Var % anual jul-23	Contribución (p.p.)
Antioquia	-4,3%	-0,6
Atlántico	-1,8%	-0,2
Bogotá	8,0%	1,9
Bolívar	3,7%	0,2
Boyacá	-20,8%	-0,3
Caldas	20,8%	0,2
Cauca	-58,9%	1,3
Cesar	-21,7%	-0,2
Córdoba	-2,0%	0,0
Cundinamarca	7,4%	0,9
Huila	16,5%	0,3
Magdalena	37,7%	1,0
Meta	-25,8%	-0,6
Nariño	-36,3%	-0,2
Norte de Santander	-13,1%	-0,3
Quindío	7,4%	0,1
Risaralda	63,9%	1,0
Santander	0,8%	0,0
Tolima	13,8%	0,5
Valle	-0,3%	0,0
Total	3,0%	3,0



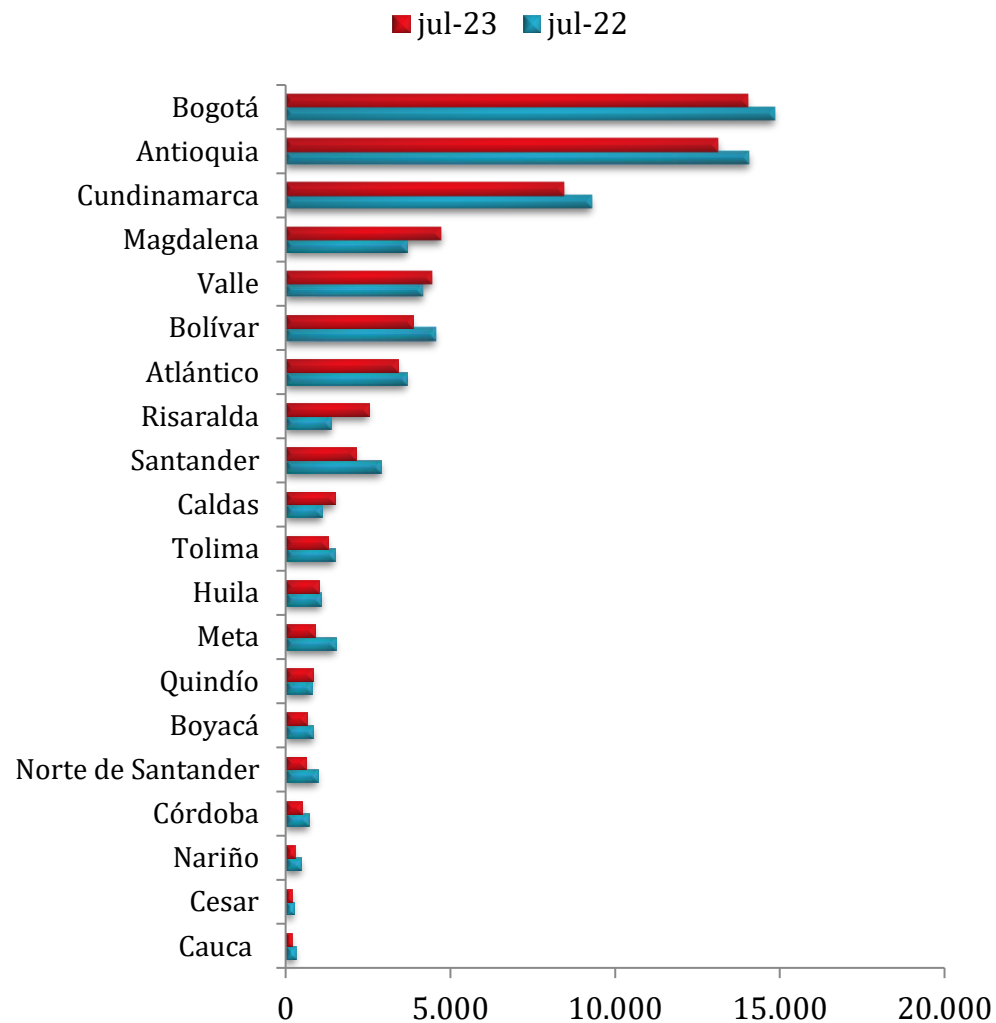
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual jul-23	Contribución (p.p.)
Antioquia	-0,6%	-0,1
Atlántico	-0,1%	0,0
Bogotá	17,0%	4,2
Bolívar	27,6%	1,1
Boyacá	-18,6%	-0,3
Caldas	0,7%	0,0
Cauca	-62,3%	-1,2
Cesar	-22,1%	-0,2
Córdoba	14,0%	0,2
Cundinamarca	22,5%	2,6
Huila	31,5%	0,6
Magdalena	112,6%	0,6
Meta	-15,5%	-0,4
Nariño	-31,6%	-0,1
Norte de Santander	-3,8%	-0,1
Quindío	9,9%	0,1
Risaralda	42,0%	0,5
Santander	29,6%	0,9
Tolima	24,4%	1,1
Valle	-2,7%	-0,3
Total	9,2%	9,2

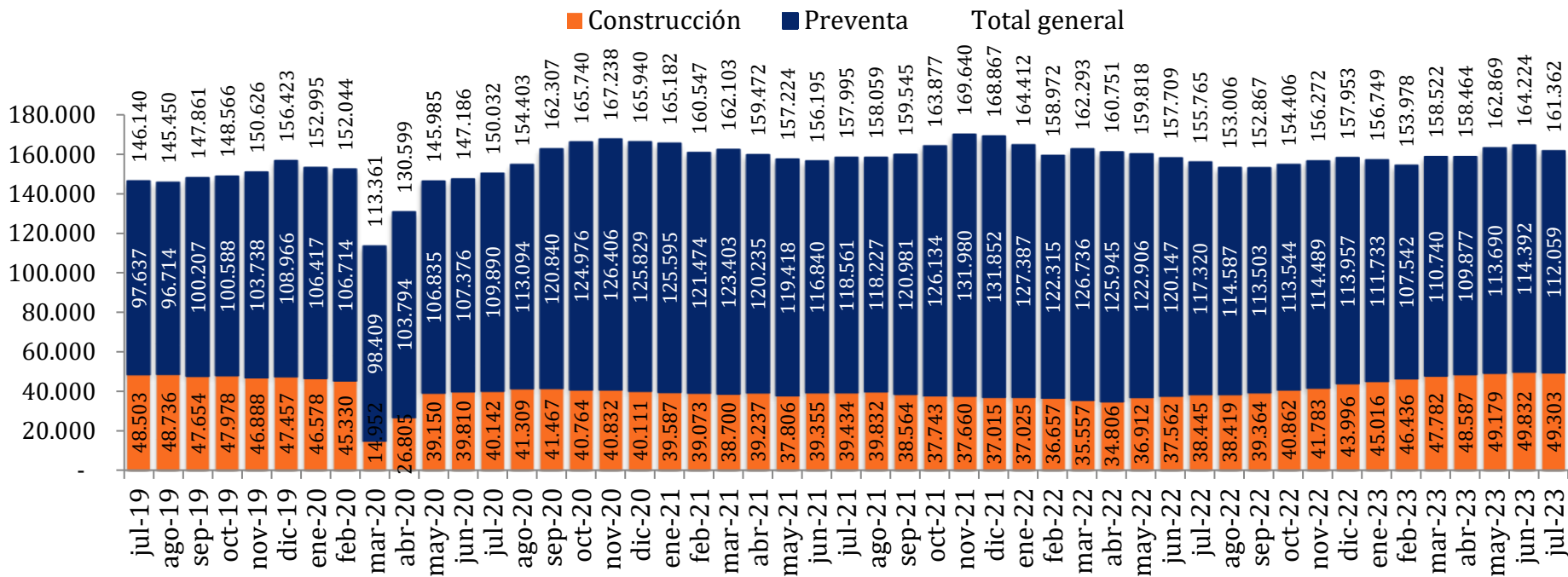


4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

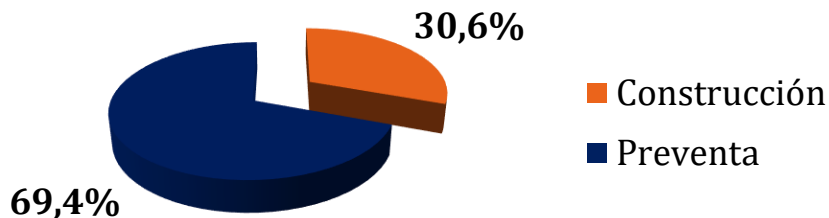
Regional	Var % anual jul-23	Contribución (p.p.)
Antioquia	-6,7%	-1,4
Atlántico	-7,3%	-0,4
Bogotá	-5,5%	-1,2
Bolívar	-15,3%	-1,0
Boyacá	-24,3%	-0,3
Caldas	32,9%	0,5
Cauca	-40,2%	-0,2
Cesar	-20,1%	-0,1
Córdoba	-28,0%	-0,3
Cundinamarca	-9,2%	-1,3
Huila	-7,5%	-0,1
Magdalena	28,0%	1,5
Meta	-41,7%	-0,9
Nariño	-40,0%	-0,3
Norte de Santander	-36,0%	-0,5
Quindío	5,7%	0,1
Risaralda	81,3%	1,7
Santander	-26,6%	-1,1
Tolima	-14,5%	-0,3
Valle	5,9%	0,4
Total	-5,2%	-5,2



4.5 Oferta disponible por estado constructivo

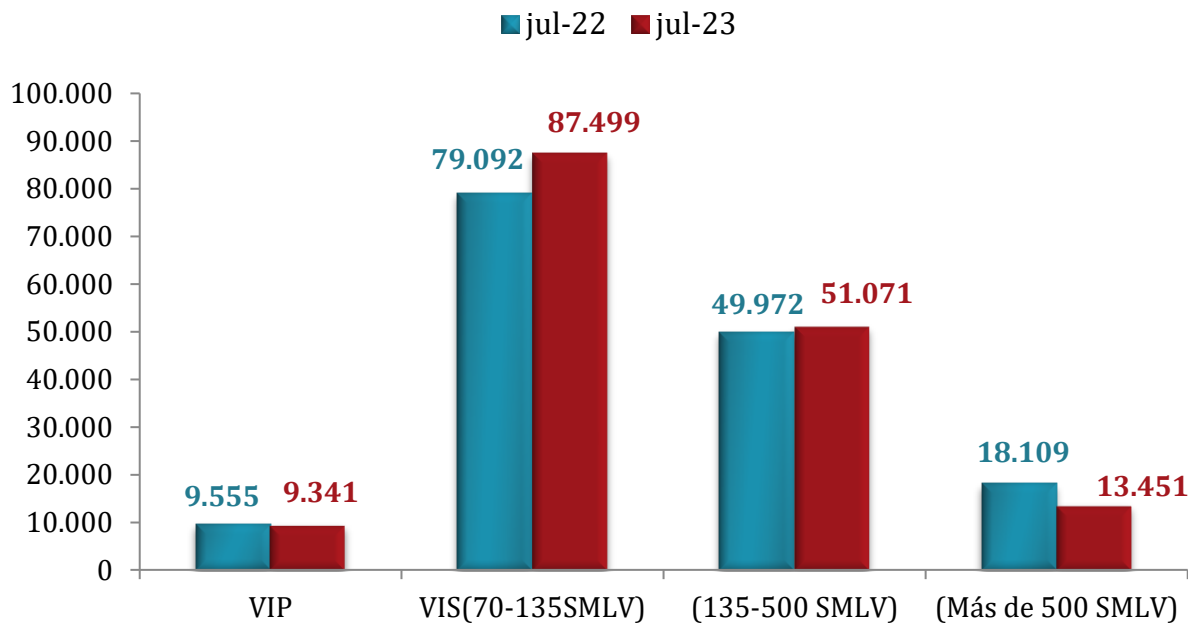


Oferta disponible Julio 2023



En julio de 2023 el 69,4% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 30,6% estaba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % jul-22	Var % jul-23
VIP	10,32%	-2,24%
VIS (70-135 SML)	0,63%	10,63%
(135 - 435 SML)	-3,54%	2,20%
(Más de 435 SML)	-10,89%	-25,72%
TOTAL	-1,67%	2,96%

El 60% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS mientras que el segmento No VIS concentra el 40% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (54,2%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

jul-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	-47,7%	-41,3%	-44,8%	-44,2%	-39,6%	-42,0%	1,3%	-27,0%	-14,1%	-0,6%	-6,7%	-4,3%
Atlántico	-63,2%	-45,7%	-60,8%	-48,8%	-37,1%	-46,8%	25,8%	83,5%	33,3%	-0,1%	-7,3%	-1,8%
Bogotá	-31,3%	-33,5%	-31,8%	-28,8%	-34,5%	-30,4%	-8,3%	-28,3%	-13,9%	17,0%	-5,5%	8,0%
Cundinamarca	-45,4%	-39,9%	-44,0%	-43,5%	-29,5%	-39,9%	3,1%	-32,4%	-7,5%	22,5%	-9,2%	7,4%
Bolívar	-40,1%	-45,1%	-42,1%	-51,2%	-33,9%	-44,5%	-14,4%	-24,8%	-19,0%	27,6%	-15,3%	3,7%
Boyacá	-37,9%	-54,9%	-42,3%	-30,0%	-26,7%	-29,1%	18,4%	22,0%	19,3%	-18,6%	-24,3%	-20,8%
Caldas	-64,6%	3,7%	-38,7%	-41,6%	-20,9%	-32,9%	-64,3%	2,2%	-36,0%	0,7%	32,9%	20,8%
Huila	-12,0%	-44,8%	-22,1%	-9,0%	-22,7%	-12,9%	9,5%	190,5%	25,8%	31,5%	-7,5%	16,5%
Nariño	-97,2%	-52,8%	-86,5%	-77,4%	-54,4%	-71,2%	-70,3%	-12,7%	-59,5%	-31,6%	-40,0%	-36,3%
N. de Santander	-73,6%	-77,2%	-74,3%	-61,4%	-30,9%	-56,6%	-39,5%	5,0%	-32,3%	-3,8%	-36,0%	-13,1%
Risaralda	-47,7%	50,5%	-16,5%	-51,0%	-26,1%	-43,1%	22,4%	-0,7%	12,8%	42,0%	81,3%	63,9%
Santander	-20,4%	-54,6%	-29,5%	-28,3%	-39,8%	-32,7%	-65,3%	26,8%	-44,4%	29,6%	-26,6%	0,8%
Tolima	-40,4%	-50,9%	-41,6%	-41,3%	-38,2%	-41,0%	-6,6%	-45,9%	-12,3%	24,4%	-14,5%	13,8%
Valle	-61,7%	-16,2%	-56,2%	-59,0%	-26,5%	-55,2%	-50,4%	-13,1%	-45,4%	-2,7%	5,9%	-0,3%
Cesar	-38,9%	-64,0%	-43,1%	-44,5%	-60,5%	-47,8%	-5,1%	-11,5%	-6,4%	-22,1%	-20,1%	-21,7%
Meta	3,4%	-67,4%	-26,8%	-15,2%	-32,8%	-21,9%	-48,4%	-71,2%	-55,4%	-15,5%	-41,7%	-25,8%
Córdoba	-65,4%	27,9%	-51,5%	-47,3%	-24,3%	-40,6%	-44,3%	-12,3%	-35,2%	14,0%	-28,0%	-2,0%
Magdalena	-24,8%	-18,5%	-19,9%	-18,6%	-28,5%	-26,0%	-67,2%	158,5%	8,0%	112,6%	28,0%	37,7%
Quindío	45,9%	-1,5%	21,4%	-24,3%	-30,2%	-27,0%	-37,6%	-52,5%	-44,3%	9,9%	5,7%	7,4%
Cauca	-82,6%	-100,0%	-83,2%	-34,1%	-67,3%	-39,0%	-11,2%	-76,1%	-32,6%	-62,3%	-40,2%	-58,9%
Total Nacional	-46,7%	-34,8%	-43,5%	-43,1%	-34,1%	-40,6%	-15,7%	-17,5%	-16,2%	9,2%	-5,2%	3,0%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

jul-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	-73,4%	-44,0%	-63,0%	-69,0%	-58,2%	-64,0%	-48,4%	-61,7%	-55,3%	-0,6%	-6,7%	-4,3%
Atlántico	-85,7%	-55,2%	-79,9%	-78,4%	-64,9%	-76,2%	-64,5%	51,5%	-56,0%	-0,1%	-7,3%	-1,8%
Bogotá	-69,3%	-26,0%	-60,3%	-62,4%	-59,3%	-61,6%	-61,0%	-39,5%	-56,8%	17,0%	-5,5%	8,0%
Cundinamarca	-67,3%	-52,0%	-63,5%	-72,5%	-58,8%	-69,1%	-58,6%	-67,7%	-61,1%	22,5%	-9,2%	7,4%
Bolívar	-67,6%	-71,6%	-69,3%	-76,6%	-67,2%	-73,0%	-46,7%	-49,6%	-47,8%	27,6%	-15,3%	3,7%
Boyacá	-54,1%	-86,8%	-63,7%	-66,1%	-63,7%	-65,4%	50,9%	78,5%	57,3%	-18,6%	-24,3%	-20,8%
Caldas	-100,0%	-51,5%	-84,8%	-75,3%	-57,4%	-67,0%	-83,8%	-51,3%	-71,9%	0,7%	32,9%	20,8%
Huila	-60,8%	-42,3%	-55,6%	-42,8%	-47,7%	-44,3%	-10,8%	138,4%	9,7%	31,5%	-7,5%	16,5%
Nariño	-93,0%	46,9%	-78,8%	-91,4%	-84,3%	-88,8%	21,7%	15,6%	18,8%	-31,6%	-40,0%	-36,3%
N. de Santander	-83,7%	-85,8%	-84,0%	-83,6%	-52,6%	-78,5%	-88,7%	-37,3%	-82,4%	-3,8%	-36,0%	-13,1%
Risaralda	-57,7%	137,8%	-7,9%	-75,8%	-48,0%	-68,2%	-39,4%	-29,0%	-36,3%	42,0%	81,3%	63,9%
Santander	-66,5%	-82,3%	-70,0%	-53,8%	-64,3%	-58,1%	-88,4%	16,3%	-64,9%	29,6%	-26,6%	0,8%
Tolima	-78,8%	-61,5%	-75,9%	-62,6%	-66,7%	-63,0%	-54,0%	-90,1%	-59,3%	24,4%	-14,5%	13,8%
Valle	-77,6%	-43,6%	-73,1%	-84,4%	-59,2%	-81,1%	-71,6%	-81,2%	-73,2%	-2,7%	5,9%	-0,3%
Cesar	-65,5%	164,7%	-58,2%	-73,0%	-76,5%	-73,7%	34,0%	-84,9%	-4,6%	-22,1%	-20,1%	-21,7%
Meta	-92,8%	-73,5%	-85,8%	-49,5%	-62,4%	-54,4%	-53,7%	-78,2%	-61,1%	-15,5%	-41,7%	-25,8%
Córdoba	-73,0%	-41,6%	-68,4%	-72,9%	-55,0%	-68,2%	-81,4%	-85,9%	-82,8%	14,0%	-28,0%	-2,0%
Magdalena	-65,6%	-18,7%	-29,0%	-39,5%	-63,5%	-58,3%	-86,5%	81,5%	-41,3%	112,6%	28,0%	37,7%
Quindío	-75,8%	-50,7%	-67,4%	-49,5%	-61,4%	-55,2%	-44,4%	-83,6%	-62,5%	9,9%	5,7%	7,4%
Cauca	-89,3%	-100,0%	-89,7%	-79,3%	-74,0%	-78,8%	-35,1%	-66,3%	-43,6%	-62,3%	-40,2%	-58,9%
Total Nacional	-73,6%	-41,0%	-65,5%	-71,3%	-60,5%	-68,3%	-58,8%	-49,6%	-56,4%	9,2%	-5,2%	3,0%

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 Septiembre de 2023

CAMACOL Informa 
#Construimos con Usted Estrategia

Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica
Septiembre de 2023


CAMACOL
CÁMARA COLOMBIANA
DE LA CONSTRUCCIÓN

Coordenada
Urbana 
Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

